

○小林たかや委員長 次に、二番町地区のまちづくりについて、日程2、陳情審査と、日程3、報告事項（5）を一括でいたします。本件に関する陳情は、新たに送付された陳情、送付5-6、送付5-8、及び継続審査の陳情、送付5-2の3件です。関連するため一括で審査することよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。ありがとうございます。

新たに送付された陳情の朗読は省略します。

日程3、報告事項（5）二番町地区のまちづくりについて、執行機関から報告を求めます。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 それでは、二番町地区のまちづくりについてご報告いたします。環境まちづくり部資料5-1をご覧ください。

1月26日に実施いたしました公聴会の概要になります。前回1月19日の特別委員会におきまして、公述人を6名とし、1名当たり15分以内の公述時間を設定するとご説明いたしましたが、委員会における各委員からのご意見と、全体で73件という多くの公述申込みがあったことを受けまして、公述人を10名と増やす対応をさせていただき、公述時間については同様に15分以内と設定をさせていただきました。

公述申込み73件のうち、賛成の意見が41件、反対の意見が32件、前回委員会では31件で不明1件とお伝えいたしましたけども、不明1件につきましては反対のご意見だったというところで、賛成41、反対32でございましたが、10名の内訳として、賛成のご意見5名、反対のご意見5名という形で構成をさせていただきました。

傍聴はウェブでの傍聴とさせていただきまして、163名の方にご参加を頂いております。傍聴いただいております。また、当日は区役所4階のスペースでもモニターでご覧いただけるよう準備させていただき、そこでの傍聴参加者も約30名ほどいらっしゃったというところでございます。

反対の方の公述内容といたしましては、都市計画の区域設定の在り方及び同意要件整合性への疑義、民意の図り方、捉え方への疑義、今後の同様な提案への危惧、建物高さへの危惧、環境影響の不安等で、賛成の方の公述内容としては、広場、バリアフリーの必要性、にぎわいの必要性、地域課題解決のための建物高さの認識、早期実現や強い思いや期待等々が主立った意見として挙げられます。

公聴会の公述意見全てのご紹介はちょっと割愛させていただきますけども、公聴会における公述意見及びこれに対する区の見解、公述申出の際にあったその他の意見の要旨及びこれに対する区の見解につきましては、区ホームページに掲載してございますので、ご確認いただければと思っております。

続きまして、資料、環境まちづくり部資料5-2をご覧ください。都市計画提案を踏まえ、素案を作成し、これまで二つに分割する案を説明してきましたが、D地区を切り出すのは極めて不整な地区の設定である等の公聴会でのご意見、都市計画審議会における委員からのご指摘も踏まえまして、規定の二番町地区地区計画の一部にD地区を設定する案とさせていただきました。具体的には、既定の地区計画の目標は変更せず、方針については、D地区に関する内容、すなわち広場整備ですとかバリアフリー整備に係る事項を記載します。地区整備計画、用途ですとか高さですとか、そういった地区整備計画につきましては、

D地区以外は変更しない。A・B・C地区は変更しないと。D地区につきましては、地区整備計画に、これまでご説明してきた制限内容と同時の地区施設等の配置・規模、高さの最高限度等の制限を定めるというものになります。その内容が資料5-2の右下に記載の内容でございます。

次の資料5-3が二番町地区地区計画の変更案になります。変更箇所を赤字で記載してございます。今ご説明いたしましたとおり、D地区の内容について追記をしてございますので、ご確認いただければと思います。

資料5-1の公聴会の概要、資料5-2の都市計画案の概要及び資料5-3、都市計画案の図書一式につきましては、二番町地区の全地権者の方々へ郵送にて配布をしております。

次に、資料5-4から5-6として後ろにおつけしております資料が、先ほどございました送付5-2、日本テレビ沿道まちづくりに関するオープンハウスについての陳情に対する回答等を受けての行政の在り方を問う陳情書で、新たに送付された送付5-6、日本テレビ通り沿道まちづくりに係る説明会等の在り方についての陳情と、送付5-8、公聴会に対する陳情に対する区側の回答を作成しております。

資料5-4及び5-5でございますが、詳細な説明は割愛させていただきますが、日本テレビに確認すべき部分は確認した上で、区としての考え方をまとめてございますので、ご確認を頂ければと思います。

最後の2枚、資料5-6でございますけれども、公聴会に関するご意見を多く頂戴しております。初めに、今回区としても初めての公聴会ということもあり、段取り面や公述人の選定に係る事項として様々なご意見を賜っております。今後、当委員会での議論等を踏まえながら、公聴会の在り方については引き続き検討してまいりたいというふうに考えているところでございます。

資料5-6に今回の公聴会における各種対応に係る区の考え方を中心に記載してございます。まず、1番（1）に公述人の利害関係と公述の仕方に係るご質問が記載されております。今回は都市計画案に係る地域の住民、その他の利害関係者という条件の下、番町・麴町の住民の方々から選定をいたしております。陳情書の中身に記載のとおり、その中には地域活動に参加されている方もいらっしゃいますが、そのことが公聴会の趣旨に直接反するとは区としては考えていないということと、あと、今回10名の公述人を選定させていただきましたけれども、陳情書に記載のとおり、10名様皆様が会場にて陳述をするということにはなかったものの、そこは陳情書記載の代読やオンライン対応と、様々に区として対応させていただいた旨記載してございます。

以下、ご確認いただければと思いますが、1点、最後の（5）で今回の都市計画案の修正に関するご意見がございます。一番最後のページに区の回答を書いておりますけれども、日本テレビによる都市計画提案は、法に基づく提案の要件を満たしていることから、区として受理をしております。陳情書の文面にございます、本質的な問題が何か明白になったというような認識は持っておらず、この提案を受けて、都市計画に係る専門的知見を有する学識経験者にも確認の上、都市計画を策定したいいわゆる千代田区が修正を加えて変更するものである旨記載してございます。

最後に、今後の流れでございますが、都市計画法第17条の手続に移行してまいります。

3月5日号の広報にその案内について掲載します。縦覧期間及び意見書の手続期間は3月10日から3月24日を予定してございます。3月13日に予定しております都市計画審議会におきまして、公聴会の報告ですとか都市計画案の変更概要及び建物計画に係る補足等について報告をさせていただきます、その後、法17条意見書について取りまとめた上で、3月30日に予定してございます都市計画審議会にて意見書の状況等をご説明させていただきます、ご審議を頂くことを予定しております。

説明は以上になります。

○小林たかや委員長 説明が終わりました。陳情審査を併せて質疑、質問を受けます。

○岩田委員 公述人の話なんですけども、イベントとかをやるところで、千代田区から何かしらのお金が出ているような感じのところがありませんよね。名前はちょっと言わないですけど。言ってもいいなら言いますけども。そういうところに公述させるというのはどうなんですかね。それが、区としては特に影響ありませんと言いますが、あるに決まっているじゃないですか。

○加島まちづくり担当部長 すみません。千代田区からお金が出ているというのはどういことでしょうか。それはちょっと。

○小林たかや委員長 岩田委員、訂正してください。

○岩田委員 ちょっと言い方が悪かったですね。

○小林たかや委員長 訂正してください。

○岩田委員 補助金というか、補助金というか、何というんですかね、運営するに当たって区がお金を出している。例えばイベントをするに当たって出しているということです。

○加島まちづくり担当部長 ちょっと具体的に言っていたかかないと、ちょっと分かりません。補助金だとか、そういうのが出ているのかどうかというのは。（発言する者あり）

○小林たかや委員長 休憩します。

午後6時04分休憩

午後6時09分再開

○小林たかや委員長 それでは、委員会を再開します。

質問からお願いします。岩田委員。

○岩田委員 先ほど区からお金が出ていると言いましたが、ちょっと表現が適切ではなかったので、ちょっと訂正しますけども、区から補助金が出ているところの団体がやっているところの団体というんですかね。その人が公述人になっているというのは、ちょっと問題ないですかという質問です。というのも、そういうところの団体だったら、当然区に寄り添った、そういう公述をするに決まっているんじゃないのかなというふうに私は思っていますけど、そこはどういうふうにお考えでしょう。

○嶋崎委員 関連。

○小林たかや委員長 はい。関連。嶋崎委員。

○嶋崎委員 であるならば、町会長さんも同じ立場なんじゃないでしょうか。町会を運営されて、その代表として今回は公述人としてきちっと意見を述べられたというふうに私は聞いていますが、併せて答弁してください。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 ただいまの岩田委員からのご質問でございますけども、そういった地域活動に従事されている方、賛成側の公述人として確かに選定をさせて

いただいておりますが、そこは公述の内容を見て、非常にこの開発への明確な意見、思い、強い思いですとか、そういったもので選定をしております。地域活動に参加されている方もいらっしゃると思いますが、そのことが、それは活動そのものへの区からの助成とかがあるといったことが、公聴会の、そういった方が公述することが公聴会の趣旨に反するというふうには全く考えておりません。

○小林たかや委員長 二つとも一緒にいいんですか、答弁。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 町会長も全く同様の理由で問題ないと思っております。

○小林たかや委員長 はい。いいですか。

岩田委員。

○岩田委員 それは、町会長はまちのためにやっていると思うんですけども、イベントをやるところはイベント会社のためにやるわけじゃないですか。あれですよ、地域の、何ですかね、確かに権利能力なき社団ではありますけども、町会のためにやるのと、それを十把一絡げに考えるのはどうかなと思うんですよ。当然そういう自分たちの団体というか、会社に有利な、そういう発言をするであろうと思います。また別の女性の方は、もともと日本テレビに深く関わっていた女性であって、その方もお話しされていますけども、そういう方についての人選なんかも、それはどうなんでしょう。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 繰り返しになりますけども、今回、番町・麴町の住民の方で、公述申出書を拝見させていただいてというところで選定をしております。個々個別に一人一人背景なりをここで申し上げて、それが妥当かどうかではなくて、選定の考え方としては、もうそこでございますので、そのことについては、ちょっと執行機関としてそれ以上申し上げられないかなというふうに考えております。

○小林たかや委員長 はい。そういうことです。

副委員長。

○小枝副委員長 結果が、結局今出されている地区計画、これは区案、区案になるんですか。この内容が結局今のような質問を生んでしまうと思うんですね。何でかという、私たちはずっと最初から、対立ではなく対話でやってくれということを上申している。それはどういうことかという、一方の利益だけを優先して、他方の心配事は一切聞かないみたいなことをすると、対立になっちゃうわけですよ。

今回のプロセスの中で一番分かったことというのは、何だ、共通項って意外と多いんだなと。バリアフリーをしましょうと。そのためにいささか容積緩和が必要であればいいですよ。広場も造りましょうと。高さを変えなくたって広場はできますよと。そういうふうなことで、知恵を出し合いましょうということやっていたはずなのに、この、私が一番驚いたのは、この出されてきた千代田区案なんですよ。

この区案が何かという、最初は、1.5ヘクタールの日テレさんの土地と10.6ヘクタールの残りの土地と、2枚に分けて提案制度で提案してきましたよという話だったのに、結果、何のことはない、12.1ヘクタール全部一緒の、合体しましたということですよ。じゃあ、16条は何のためにやったんですか。ここに何か数字の書換えでもあるなら、何らかの調整が働いたのかなと思うけれども、いや、これは都市計画の、本当に愚弄するということですか、そういうやり方になっていて、およそ公平でも透明でもないという。何

だろう、住民に何かけんかを売っているようなやり方を行政自体がやっていることに、とても不思議さを感じるんですね。なぜこういう展開になるのか。何を考えてやっていらっしゃるのか。これ、潰してくださいと言っているのか。それとも強行しますと言っているのか。何を言っているのかよく分からないんですよ。理解ができない。

都市計画の制度も、これ、何というか、逸脱しているんじゃないかな。違法とは言わないんですよ。でも、自治事務だからって何でもやっていいんですかということですよ。16条で出したものと全く違うものを、2枚で出しているものを、一方しか聞いていないものを、1枚で合わせたからみんなの意見でいいでしょうというやり方が全く分からない。説明してください。分かりやすく説明してください。

○江原翹町地域まちづくり担当課長 内容が変わっているのに、16条、また手続が何だったのかということのご質問だったと思うんですけども、これまでのご説明において、日本テレビによる説明会で、都市計画審議会におきましても、D地区、二番町地区一体で、どちらの内容も説明をしてきたというところがございます。具体的な整備計画等の制限は変えていないというところで、D地区の中身として説明してきた内容を、一体にして図書に反映をするということがございますので、修正の内容としては軽微なものというふうに判断をしているところでございます。

この図書の修正につきましては、二番町地区の地権者の皆様に資料を送付しているということと、国交省にも問合せをして、軽微かどうかの判断について、決定権者において適切に判断するものというような見解を得ておりまして、こういった形で区としては進めていくというところで、案としてご提示をさせていただいているところでございます。

○小枝副委員長 でしたら、何で最初から全部この12.1でやらなかったんですか。何で今そうなったんですか。そしてそれを軽微な変更などと言えるんですか。

○江原翹町地域まちづくり担当課長 これまでD地区を新規に地区計画を決定すると、2地区を切り分けるという形で設定をしておいたところなんですけども、これまではD地区の提案がなされて、その提案を尊重し、区として手続を迅速に進めていくという形で意思決定を経て、都市計画手続を進めるという観点から判断をさせていただいたところでございます。また、そういった判断でD地区という形で新規設定をしておいたんですけども、この間、公聴会でもご意見を賜りましたし、都市計画審議会の委員の方からも、地区設定の在り方という点では再考が要るんじゃないかというような、不自然な地区の設定であるということで、様々なご指摘を賜って、今回こういった変更をかけたというところがございます。

○小枝副委員長 不自然な設定だから一緒にしたというけれども、提案制度を使ったわけですよ。この提案制度を使った場合、この12.1ヘクターでの提案というのはできなかったわけですよ。できないから、行政が、ある意味隠れみものになって、あとは僕たちがやるからそこだけやりなと言ってやらせたわけじゃないですか。それで次の手続になったらみんな一緒にしちゃうというんだったら、何というんですか、都市計画の迂回というか肩透かしというか、こういうやり方があったんだというような、多分驚くべきやり方になってしまった。それが誠実な方向で驚くべきことならいいんだけども、行政が一方に、これだけ意見を二分し、何とか住民同士は歩み寄ろうとしているものを、行政がそれを全部蹴っ飛ばして、何というか、迂回する、区民の住民の意見が出しづらいうように、16条

で、だって出せなかったわけでしょ、区分していたから。本来なら16条のやり直しですよ。自治事務だから軽微と判断してやりませんなんていうことが通るようだったら、都市計画の公平性というものは保てないんじゃないんですか。

○加島まちづくり担当部長 当初の二つに分けたというのが、今の担当課長の説明どおりでもあるんですけども、D地区は再開発等促進区を定める地区計画ということで、今までの二番町の地区全体の一般規制型の地区計画とは異なるというところで、分けたほうが普通なのかなというところで、D地区ということで新たな地区計画の地区を設定したほうがいだろうということでやりました。一方では、やはり二番町の今かかっている地区計画に影響するということがありますので、この二番町地区全体の方の地権者の方々に、説明会を設けてご説明をさせていただいたといったようなところでございます。

今回この新たな一括の地区計画に関して、目標も方針も全て変えているところというのは一切ございません。そういった意味で、当初説明したものと、一切内容的な変更というのはないといったところでございます。16条2項の説明会で意見が出たものに関しては、もちろん二番町の地区全体の地権者の方々から、D地区に関しての意見は多数出ていると。高さに関しても多数出ているので、そこら辺は一体でご説明したとしても、同じような形なのかなというふうには認識しております。

○小枝副委員長 とても不思議なんですけど、D地区のところの90を、例えば80にしようとか70にしようとか、いやいや65にしようとか、そういう、いや、60でもできると、そういう協議ってしたんですか。しないで、区案を固めちゃったんですか。だって、ほとんどがそういう意見だったじゃないですか。高さを守っても広場ができますねと。でも、もし事業者のほうがそれじゃきついとよと言ったら、じゃあ、70にしますかとか。そういうテーブルをつくって調整するというのが区の仕事だったんじゃないんですか。最初からそんなことをやる気は全然なかったんですか。全然ないのに公聴会をやったんですか。私はてっきり区案は住民の意見を反映して調整するためにやっているんだと思いました。そうじゃなかったんですか。

○加島まちづくり担当部長 16条の説明会のときも、16条に対しての意見も、公聴会に関して、反対の表明されている方々の意見としては、60メートル以下ということなので、今、小枝副委員長が言われたような80とか70とか、そういったような意見はなかったといったようなところでございます。

○小枝副委員長 いや、そこが、だから、60で言っている人たちと同じテーブルに着いて、シミュレーションをしながら次の区案をつくるというのが公聴会の役目じゃなかったんですか。住民の意見を反映するための仕事じゃなかったんですか。それじゃまるで、みんな60以下じゃなきゃ駄目だと言ったから、もうだったら一切あなたたちの意見は、住民の意見なんかは聞きませんとって、強行しますというやり方なんですよ。これではまちづくりの調整機能というのが、ゼロというか、もうマイナスだと思っただけです。信頼を、もう何というか、どうしてそうなるのかが本当に分からないんですよ。何が部長をそうさせるのかが分からない。

○加島まちづくり担当部長 仕事を一生懸命頑張っているつもりなんですけれども。小枝副委員長が言われる、途中の高さで果たして合意形成が取れるかというところはあるとは思っただけなんですけれども、先ほども申し上げたように、16条の説明会、16条に対しての意

見、また公聴会を含めて、そういった途中の高さの関係で調整できるということではないというふうに我々は認識しております。そういったことも含めて、今回の都市計画に関しては、90メートルの高さという形で手続を進めていくべきだろうというふうな認識でございます。

○小林たかや委員長 岩田委員。

○岩田委員 その90メートルで進んでいこうと、それは、日本テレビさんが90メートルじゃないと採算が取れないと言ったから、それを受けてということですか。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 採算が取れないではなくて、こういった広場整備やバリアフリー整備等を、この容積率と高さの設定で、一体的実現をするという提案をパッケージで、その提案を尊重していくというところでございます。ですので、採算どうこうの話につきましては、よく登場するんですけども、我々としてはこれらの課題解決の整備を実施した場合に、容積、ボリュームとしてどれぐらいかというところの判断資料としては、促進区の運用基準に基づいてはじいたもの、積み上げたものというものをきちっと見ながら、その提案の妥当性というところを図るというところで、一つ一つ賃料設定なり、どういった経営計画なのかというところまでではなくて、都市計画上の設定をする際のよりどころとして運用基準があるというふうに理解をしておりますので、その提案について尊重したという、パッケージでの話というふうにご理解いただければと思います。

○岩田委員 日本テレビはそういうふうに、90メートルでないと採算が取れないというふうに実際に言っていますよ。

○加島まちづくり担当部長 民間の企業ですから、採算は取れないと会社は成り立たないというところがあると思います。そういった中で、今回、広場だとかバリアフリーだとか、そういったところを地区計画の中で定めますので、それは担保するという形で、これは必ずやらなきゃいけないという形になりますので、そういったものも含めて事業として成り立つかどうかという検討は、当然ながら民間企業であればやるというふうに、そういった認識でございます。

○岩田委員 民間ですから、そりゃ採算の話も当然あるでしょう。採算が取れないと。それはそうでしょうね。でも、ただ、日本テレビさんは、説明会のときとか、再三、地域課題のため、課題解決のため、地域貢献、地域貢献と、もうずっと言っているんですけど、地域貢献じゃないですよ、採算が取れるといたら。結局プラスかマイナスの話なんで、お金がもうかるか、もうからないかという話ですよ。だから、それを、もしも採算が取れない、民間だからしょうがないと言うんだったら、じゃあ、どれぐらいの持ち出しがあって、どれぐらいの収入、収入というか、30メートル分、60メートルから90メートルになる30メートル分、どれぐらいのプラスがあるのかというのを、それは収支を出させてください。

○加島まちづくり担当部長 そういった収支を出すと、出していただくというようなことは考えておりません。

○小林たかや委員長 木村委員。

○木村委員 ちょっと違った角度で質問させていただきます。企画総務分科会でもちょっと取り上げたんで、おさらいの形になるかもしれないけれども、この地区計画というのは何なのかと。これは住民と区が連携しながら、めざすべき将来像を設定して、その実現に

向けてまちづくりを進めていくと、そういう手法だと。住民と地区が連携をする、これが私は大事だと思っているんですよ。

実際、地区整備計画区域を定めたところで建築物が計画されたらと。そうすると、区はその建築物の計画が地区計画に適合しているかどうかをきちんと指導、監督すると。こういう連携があって初めてまちづくりが実現していく、進んでいくという、そういうやり方ですよ。それで、この地区計画に適合しているという認定書がないと、次の確認申請ができないわけですよ。強い権限がある。そういう仕組みだと思っています。これは、ここまでの権限を区に持たせるという法的根拠というのは何でしょうかね。法的な根拠。都市計画法。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 今のご質問でございますけども、都市計画法になるかなというふうに考えております。法第15条1項に、都市計画は都道府県が、市町村が定めるということで、策定主体は都道府県や市区町村と15条1項に定められておりますので、これに基づき区が策定主体でやっていくというところかなと思っています。

○木村委員 そこへ、二番町の地区計画のところ、高さ制限が、より緩和された都市計画提案がなされてきたと。これは建築物じゃないから、建築する計画じゃないから、区が指導するという、そういう対象じゃないと。で、既に地区計画がかかっているところに都市計画提案がなされて、それがこれまでの二番町地区計画と違って、かつ住民の中から批判的な声も強いと。そうしたときに区はどういう対応をすべきなのかと。提案されたときに。都市計画提案をなされたときには、区の対応というのは、これも都市計画法で定められていると思うんですけども、どういうふうに対応することになっているんでしょうか、法的には。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 今回の提案につきましては、法第21条の2に基づく提案ということで、まずは提案の要件をきちっと満たしているかという確認をした上で、21条の3に基づいて、遅滞なく進めるかどうかの判断を区で実施をしたと、判断をしたというところになってくるかなと思います。

○木村委員 確かに都市計画法ではそうになっていて、区ですよ、これは都市計画決定する必要がないというふうに判断した場合はどうなるのか。それでも都計審に付議して提出しなくちゃいけないんだね。だから、一旦都市計画提案をされたら、これは法的に区としては受け止めて、そして決定する必要があるかどうかを判断し、修正が必要だと判断した場合には修正をし、これは決定する必要がないとした場合には、そういう理由をつけて都市計画審議会に提出すると。で、都市計画審議会の判断を仰ぐ。これが法律で定められている区の対応だと。

そうすると、区は悩むでしょ。相当頭を抱えたんじゃないでしょうか。だって、一方で、二番町の地区計画に沿って建築物をそれに適合させていく指導監督責任が一方ではある。これは都市計画法に基づく区の責務ですよ、課せられた。一方で、都市計画提案に基づいて提案されたものは、やはり都市計画法に基づいて区はそれを都計審に提出すると。決断しなくちゃいけないと。どちらも区に課せられた責務で、これは頭を抱えたんじゃないでしょうか。悩まなかったら不思議よ。どうでしょう。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 提案を受けて、これまでのいろんな経緯等を確認した上で、地域活動に活用すること、広場整備ですとかバリアフリー対応等々、麴町駅地下

通路の拡幅等を、今回の一体整備と、今回の大規模敷地の開発と併せて確実に実現をさせていきたいというところは区としても考えています。ですので、一方で高さの抑制に係るご意見も頂戴しているということも踏まえた上で、極力建物高さは高くしない形でこれらに対応していくというバランスを見たときに、今回の700%、90メートルというところは、バランスとしては、これらの実現も含めて一体的にやれるというところを総合的に見ると、区としてこれを受け入れると。受け入れるというか、これを進めていくと、遅滞なく進めていくという判断に至ったというところでございます。

○木村委員 あんまり悩まなかったと。あんまり悩まないで行っちゃったから住民の皆さんは不安になっちゃったわけだ。また四番町でも同じことをやられるんじゃないかと。そういうことだと思いますよ。

それで、行政が悩まないようにするにはどうしたらいいかということで、千代田区の都計審の会長さんの岸井先生や副会長の柳沢先生なんかが関わって作られた「都市計画提案制度の活用手法について」と、こういうのがあるわけです。ここで、そういったことにならないようにということで、その活用手法では何を一番重視しているかということ、地域の合意なんです。地域の合意。例えば、これは提案者に求めているんです。都市計画提案をする提案者に求めているんです。どういうことを言っているかということ、地域の合意に基づく総合的な提案を目指すことが望まれる。それから、プロジェクト実施型、要するに今回のような形ですね。プロジェクト実施型の提案については、周辺地域の理解醸成を図ることが必要である。それで三つ目には、市民に支持されていることが分かる形で提案を行うことが望まれると。行政を悩ませないために、都市計画提案をする側は、地域の合意を踏まえて提案しなさいと言っているわけです。

実際どうだったのかと。今回の公聴会での公述人や、あるいは先ほどの賛成、反対を見ると、本当に41対31ですか。こういう数字を見ると、この都市計画提案の活用手法について、提案者に求められている地域の合意というのは極めて不十分だと。そうみなさざるを得ないんじゃないでしょうか。

○加島まちづくり担当部長 合意というか、合意形成過程に関しては、昨年7月ですかね、オープンハウス等もやりながら、そこで地域の皆様方には建物の高さを含めて説明を行ったといったようなところがございます。その後都市計画提案が出てきて、それを受け止めてという形になってくるかなと思います。

先ほども小枝副委員長からもございましたが、いろいろと共通で理解できているところ、広場だとかバリアフリーだとか、そういったところに関しては、共通の、そういったものはいいよねといったようなところなのかなと。最後はやはり建物の高さといったところなのかなというふうに思っています。

一方で、先ほど木村委員が言われた、この現存の地区計画はどうなのかということなんですけど、今日は資料5-3でつけさせていただいていますので、地区計画の目標、この中に、空地と緑豊かな空間の創出を誘導することにより、ゆとりある、うるおいのある住環境を形成すると。まさにこれは変えておりませんので、もともとそういった二番町の地区計画があると。その中で区として、今回の日本テレビから提案されたものがやはりこれにも合致するんじゃないかということで、D地区ということで、今回は改めて土地利用の方針、または地区整備計画の中に書き込んだといったようなところがございます。

そういったところがありますので、あとは先ほど申し上げたような、建物の高さにはいろいろ賛成、反対の方々がいらっしゃるの事実なので、これはもう都市計画の話になってくるのかなというところなので、我々としてはその審議を受けて判断をしていただければなというふうに思っております。

○木村委員 今聞いたように、現状ではこの活用手法が言っている地域の合意は不十分だと。この点はそうでしょう。区も今でも十分合意しているとは言えないでしょ。ちょっとその辺だけ確認させてください。

○加島まちづくり担当部長 高さについてはいろいろと、いろいろというか、60メートル以内、今の地区計画の高さでなければ駄目だといったご意見があるのは事実ですので、そういった方々がいるということで、100%合意されているということではないというふうに思っております。

○木村委員 100%、言いますね。

それで、やはり地域住民の方がこの考え方について合意する上で、確かに高さの問題というのはあると思うんですね。これが主要な原因だと思うんです。ただ、同時に今回の都市計画提案に対してのいわゆる公共性、公益性といいますか、こういった形で地域に貢献している、役立っている、公共の福祉の向上に役立っているというのは、非常に見えにくいという、そういう状況になっていることも私は否めないんじゃないかと。その公共性、公益性で、私も、えっ、と思ったのは、やっぱり幾つかあるんですよ。ちょっと三つほどあるんだけど、今日時間もあれなんで、ちょっと二つだけ。

例えば、今回の都市計画提案では自分の敷地だけでしょ。自分の敷地だけでしょ。ですから提案者も自分だけですよ。1人だけ。3分の2以上クリアするのは当たり前だと。ね。一つの間を切り刻むわけにはいかない。そうすると、結局自分の土地だけ高さ制限を緩和するという、そういう提案なわけですよ。こういう提案の仕方は非常に、やはり住民から見ると、なぜ自分の土地だけというふうに見えるわけです。

それからもう一つは、併せて言っちゃうと、広場の整備やバリアフリーなどは、これは住民のニーズに応えたものだと思うんです、これは。ただ、同時に再開発等促進区の運用基準はこう言っています。土地利用転換と都市機能の増進を図るために、区域内には新たな土地利用を支える主要な公共施設及び地区施設を定めなければならない。高度利用を目的とした土地利用転換と都市機能の増進を図るためには、区域内には新たな土地利用を支える主要な公共施設及び地区施設を定めなければならない。つまり、広場を造らなければ再開発等促進区を利用できないんですよ。そうでしょう。

この再開発等促進区の運用基準はさらに言っています。運用基準の駅とまちが一体となる都市づくりの中で、駅利用者の動線の改善、要するにバリアフリー化などの駅利用者の動線の改善を図ること。要するにエレベーターをつけなければ再開発等促進区を使えない。容積率を上乗せできないんです。となると、広場を造る、駅のバリアフリー化というのは、誰のためなのか非常に分かりにくいんですよ。住民のためなのか、それとも高さ制限を緩和する、容積率を上乗せするための広場整備でありバリアフリー化なのか。

この辺の公共性、公益性が非常に分かりにくい。だから住民の皆さんは異議を唱えるんじゃないありませんか。都市空間はみんなのものだと。このまちはみんなで力を合わせてつくっていくんだという地区計画を持っているときに、何、自分のことしか考えていないの、

というように映るわけですよ。だって、提案者は1人だし。自分のところだけ90メートルだし。自分のところだけ容積率が緩和する。

こうなると、住民はなかなか理解できないんです。みんなのものじゃないか、都市空間は。何で自分だけ決めるんだと。これは当然だと思いますよ。で、住民の中でこの計画に合意を醸成し、かつ公共性を一人一人住民が確認できると、こういう場が必要なんですよ、都市計画決定の手続に入る前に。

これは最も根本的なものでしょ。都市計画決定というのは公共のものなんです。都市空間はみんなのものなわけですよ。その都市計画決定を進めるといときに、公共性について疑問を持たれていると、これは致命的でしょ。だとしたら、やはりその手続に入る前に、公共性はどこにあるのかと。それを議論を通して支持の輪が広がっていくんじゃないかと思うんです。そういう話合いの場というのは必要じゃないかと。

これは本当に話し合っていけば一致点を見いだせると思います。やっぱり多くの皆さんは日テレとまちの人たちの共生を求めていると思いますよ。日テレさんとけんかしたくてしている人はいないと思いますよ。そう、だから本当にずっともう、昭和何年頃か、日テレさんが来たのは。そのときからやはり日テレさんと住民とが本当に共生できるような、そういうまちづくりを行政は支援すべきだ。そのためにも、公共性をきちんと確認できるように日テレさんを指導すべきじゃないでしょうかね、話合いの場を設けて。どうでしょう。

○加島まちづくり担当部長 公共性に関しましては、バリアフリーだとか、そういったところはもちろんありますし、今までの公聴会、そこら辺に関しまして、それに関してのご意見というのはあまりなかったかなと。逆に建物に対しての、高さはもちろんあるんですけど、建物が建つことよっての風の影響だとか、そういったようなご意見が多かったかなと。バリアフリーだとかは広場に関しては、その大きさ云々はありますけれども、やはりそういったものは設けるべきだよ、単体の方々の意見としてもそういったものはあったのかなというふうに思っていますので、これは十分理解をさせていただいているというふうに、区としては認識しているというところでございます。

また、提案に関しては、自分のところだけというところはあるとは、木村委員が言われるのはそういった言われ方なんですけれども、これはあくまでも法制度の関係の中で、やはりこれはもう提案はできるという形で我々も確認はしていますので、その提案を受けて、区としてどういうふうにするかといったところなのかなというふうな認識でございます。

○木村委員 提案できるんですよ。ただ、その提案者が、この提案制度を使うに当たって求められる、いわゆる地域の合意というのを経ずに提案してきたから、今こういう状況になってきているわけですよ。提案者がきちんと、活用手法でうたわれているように、地域の合意や支持が広がっているという状況の下での提案だったら全然違うわけです。提案者がきちんとした責任を果たしていないから、今こういう状況をつくり出しているわけです。そこへ行政がどういうふうに提案者に対してやはり指導するのか。これ、今きちんとやっておかなかつたら、四番町だってまた同じことになりますよ。

ちょっとついでに言っちゃうと、活用手法、都市計画提案のね、活用手法ではこう言っているんですよ。周辺地域も含めた範囲で都市計画を提案したり、プロジェクト実現への効果を周辺地域のまちづくりにつなげていくことも、可能性があれば検討することが望ま

れる。周辺地域の在り方も見越して提案するのが望ましいんだと。周辺地域どころか四番町は全く白紙だと。公述人の方があり得ないとおっしゃっていましたよ。白紙の状態が多額のお金をつぎ込むことを株主が認めるのかと。こういう公述人の方、公述がございました。そうだと思うんですよ。

本当にまちの発展や地区計画を少しでも尊重していこうというのであれば、その辺も含めた、周辺の在り方も含めて、こういう貢献をしていくんだというのが示されてしかるべきじゃないかと。四番町については全く白紙ですよ。何も決まっていないと。二番町だけは住民の皆さんの声を聞くから認めてくれと。そうじゃなくて、住民の声を聞かなければ90メートルは許されないわけよ、実際は。容積率の緩和は認められないわけ。そういう制度なんですから。だとしたら、やはり提案者としてどうなのかということを私は問いただしてもいいんじゃないかと。そうしてこそ、今後例えば四番町のあの活用の仕方も、また住民合意がよりしやすくなるんじゃないかと。このままだと四番町はもう進まないです、行っちゃったら。そう思いますよ。

ですから、やはり都市計画を提案するんだったら、提案者にふさわしい提案の仕方をしなさいと、これを行政はしっかり指導すべきだと。それで、何よりも話合いの場を、話合いの場をいま一度、協議の場ですね、そういう実践していくのが、今度、住民合意、新年度予算でそれを決議させていくわけだから、そういう実践がまた生きていくわけですよ、今後に。やりがいがあるじゃありませんか。そう思いませんか。大変だけど。ぜひそういう協議の場をつくってほしいな。だって、日テレさんとけんかしたくないわけよ、本来だったら、みんな。そう思いますよ。長い付き合いなんだもん。売って出ていくデベロッパとまた違うんですもん。やっぱり未永く、いい関係をつくっていくために、やはり行政が今汗をかくときじゃないかと、そう思います。どうでしょう。

○加島まちづくり担当部長 ちょっといろいろご質問されたので、ちょっともしかしたら抜けちゃっているところがあったら言ってください。

○木村委員 ごめん。

○加島まちづくり担当部長 住民の意見を全く聞いていないかというようなちょっとお話しに聞こえてしまうんで、あくまでもやはり日本テレビのこの計画に関しては、もう8年ぐらい前ですか、そこから日本テレビ通り振興会さんから要望があって、そこから日本テレビさんのほうが、受け入れられるものならということで、いろいろ検討を始めていったと。で、ある程度案が出てきた段階で、建物の計画というよりも、まちの案が出てきた段階で、区のほうとしてまちづくりの協議会をつくってきたといったところでございます。

その中で、やはり高さ150メートルというようなところがあって、そこでいろいろと日本テレビの二番町の計画についての協議会がそういった話になっていってしまったといったようなところなのかなと。その協議会に関しては、日本テレビ通り沿道のまちづくり方針、構想をつくっていきましようという話をさせていただいていたわけなんですけれども、やはり二番町の150メートルになるかならないかというような計画が、どうしてもやはりその中であくまでも整理というか、出てこない、沿道のまち並みの基本構想まではまかりならんというようなところだったのかなと。区としては、二番町に関してはいろいろな意見も聞きながら進めてきた中で、早くなるべく整理をしたほうがいいだろうという形で、今回このような、提案を受けてこのような形になっている

のかなというふうに考えております。

一方で、四番町は全く我々も聞いてはおりませんので、四番町に関しては、今言われたように、二番町の計画がある程度整理されれば、日本テレビ通り沿道のそういった基本構想をしっかりと我々はつくっていきたいなというふうに思っています。その際に、今までの協議会でいいのかどうなのかというところは、今、木村委員が言われたような新たな形の。で、二番町に関してはエリマネもつくるという形なので、そういったところでも議論をするべきだなと。もう賛成の方も反対の方も、ひっくるめてという言い方は変かもしれませんが、いろんな意見を出していただくというところが必要なのかなというふうに思っておりますので、そういったことを考えながら進めていく必要があるだろうというふうな認識でございます。

○小林たかや委員長 木村委員。ちょっとすみません。ちょっとあれしたんで、ちょっとトイレ休憩しましょう。

午後6時51分休憩

午後7時00分再開

○小林たかや委員長 それでは、委員会を再開します。

それでは、今、木村委員からる質問がございましたけれども、この件について、またちょっとほかの質疑はありますか。

○嶋崎委員 多少陳情の整理の仕方も含めての意見になっちゃうかもしれないけれども、そもそもこの日テレさんとの関係というか、地域の中で、バリアフリーのこと含めて、広場のこと、長きにわたって地域の中で提案をし、最初は本当にコアなメンバーでやりながらの話が、今、協議会の中で発展したというふう認識しています。

日テレさんが当時夕留に移ったときに、あの地域の商店街の皆さんが本当に悩まれて、ネーミングを、日テレ通りというネーミングをどうしようかというような、本当につらい日々を送ったというふうに、私は相談を受けたときに思い出しました。それでも、建物、本社機能は向こうへ行っただけけれども、我々は日テレとの関係は非常に長きにわたってあるんだというところで、日テレ通り振興会というものを残しながら、今までずっと関係をつくってきたんだと思います。

そういう恐らく地域の皆さんが、今、賛成、反対はあるけれども、先ほど来いろいろと意見も出ていますけれども、恐らく地域の皆さんは、決して日テレさんとずっとけんかして、対立軸をつくろうなんて思っているわけじゃないと思うんですよ。そこは、今回の話というのはあくまでも地区計画の変更であって、これからの建物に関しては、恐らく日テレさんもそれなりの企業体ですから、膝を詰めて、高さについてはこれから、ビルの高さについてはまだまだ話し合う余地が私はあるというふうに思っていますから、そこはさらに執行機関のほうも指導をしていただいて、とにかく地域の中を二分するようなことがないように、千代田区にはいろいろと地域を二分にしたことが歴史上ありましたから、それがやはり今でも何となく残っているところもあります。

だけど時が解決した部分もありますから、ここはまだ四番町というところが残っている中で、我々議会でも非常にそこは心配を、賛成、反対はあるけれども、心配をしているところであるし、執行機関においては、公聴会を最初はやらないと言っていたところが、やはり地域の皆さんの声を聞いて、議会の声を聞いて、公聴会も開催して、きちっと手順・

手続は、いろいろとあったけれども、踏んできたという中では、陳情も出ていますけれども、委員長ね、できれば陳情もきれいに整理をして、それで最終的には、我々委員会が判断するのではなくて、きちっとした組織の都計審という中で判断をされるというふうに私は認識していますから、含めて、陳情のことも含めて整理していただきたいと、日テレに対してきちっとした指導をさらにしていただいて、できる限り地域を二分しないというところを今日は約束していただければありがたいかなと思います。

○加島まちづくり担当部長 ありがとうございます。地区計画の変更に関わりますので、やはり都市計画審議会の審議を経て議決を頂く必要があると思っております。ただ、それは建物の細かい計画が決まっているわけではなくて、あくまでもキャップ、高さで言えばキャップという形になりますので、今の高さに関しては、建物の設計、これから進んでいくときに踏まえまして、今、嶋崎委員が言われたように、しっかりと区として日テレさんにお話をして、指導ということになると言い過ぎになっちゃうかもしれませんが、そういった形で進めていきたいというふうに考えております。

○小枝副委員長 休憩とか……

○小林たかや委員長 はい。休憩します。

午後7時04分休憩

午後7時07分再開

○小林たかや委員長 それでは、委員会を再開します。

今、委員からも意見がありましたけれども、この時間帯でもございますし、ちょっとこの今のこの陳情の扱いにつきましては、いかがいたしますか。

〔「継続」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。それでは、陳情につきましては継続扱いとさせていただきます。