

○嶋崎委員長 次に、陳情審査を続けますけれども、二番町地区まちづくりについて、送付5-18、19、21~26、31の9件、一括して審査に入りたいと思います。

執行機関のほうから、情報提供はありますか。

○榊原勲町地域まちづくり担当課長 それでは、二番町地区の地区計画の変更について頂いた陳情に関して、お手元の環境まちづくり部参考資料2に基づき、区の見解をお示しいたします。

なお、7月7日の当委員会において、同様の資料に基づき、区の見解をご説明させていただきました。その際は、都計審の学識経験者によって構成をされる専門家会議から、まだ事業者が再検討案を計画する際の方針が示される前の時点で、資料を作成しておりました。

今回お示したこちらの資料については、その後に再検討案に関する方針が示されたこと、また、9月26日に開催をされた第3回の専門家会議で、事業者のほうから、新たな計画が示され、それがその専門家会議の方針に沿ったものであるという見解が示されております。それを踏まえて、資料の時点更新を行っております。

以上を踏まえて、お手元の資料、一番右側の回答欄をご覧くださいでしょうか。更新箇所をご説明させていただきます。

まず、項番の1、送付5-18の1番の点についてです。

専門家会議の方針に基づき、区から計画案の見直しを求め、事業者からは再検討案が示されているため、以前の意見募集への対応は致しかねる旨の回答を記載しております。

次に、項番2の送付5-19、こちらの3番です。

専門家会議からは、7月25日に開催した都市計画審議会において、事業者に計画案の見直しを求める際の方針を示していただいているため、その旨の回答を記載しております。

続いて、項番4、送付5-22、こちらの回答欄2番についてです。

専門家会議では、新たな案が出てきた際は、都市計画手続をやり直すことという集約がありましたので、改めて手続を行う旨の回答を記載しております。

続きまして、項番7、送付5-25についてです。

専門家会議の方針を踏まえ、区から事業者へ計画案の見直しを求めておりますが、その際に区から事業者へ、影響調査の実施を行うよう指導しているため、その旨の回答を記載しております。

最後に、項番8についてです。送付5-26についてです。

専門家会議の方針を踏まえ、区から事業者へ計画案の見直しを求め、再検討案が事業者から示されているため、以前のアンケートに関する検討はいたしかねる旨の回答を記載しております。

なお、広場の在り方については、専門家会議の中で質の高さや広さを保つことに関する議論があったので、再検討案においてはその点が計画に反映されております。今回こちらの資料では時点更新を行っておりますが、全体を通して区の見解自体に変更はございません。

また、ただいまご説明をした箇所以外の回答は、前回、7月7日にお示した資料と同様の記載でございます。

なお、再検討案の内容については、本日開催されます日本テレビ通り沿道まちづくり協

議会において、地域の皆様へご報告をさせていただきたいというふうに考えております。その後、本日頂いたご意見等を踏まえ、さらに区がブラッシュアップをした形で、次回の都市計画審議会でも再検討案の内容についてご報告をさせていただきたいというふうに考えております。

ご説明は以上です。

○嶋崎委員長 はい。執行機関からのご説明を頂きました。

質疑を受けます。

○林委員 前回、9月28日、これは報告事項のところだったんですけども、都市計画道路の件なんです。これはどうなっているんですか。要は、一番町の五味坂のところからずっと四ツ谷駅のところまで、今、一方通行で、正しく首都の高台の住宅街らしく、ほとんど車通りもないところなんです。ところが、都市計画決定がオリンピックの頃されておったんで、双方通行でにぎやかな道になる。ここのやり取りのところをちょっと委員会でもう確認しないと、中身のいい悪いというのは、限定的に二番町の地区計画で、二番町の方、地権者だけなんですけれども、都市計画道路が本当に再開となると、かなり幅広く、六番町から一番町のところまで、かなりまちが激変してしまうわけなんです。都市計画道路が廃止になりゃ、これはもう一番分かりやすい話なんですけれども、これってできるんですかね、千代田区から何かを上げたりすると。図面とか、それも含めてちょっと出してもらわないと、その先のこの陳情審査の中のところのいい悪いというの、ちょっと波及範囲が大きくなっちゃうんで。

○前田景観・都市計画課長 今、林委員からご指摘がございましたように、前回の委員会の中でご指摘があったというふうに認識をしております。その際ご答弁をさせていただきましたけれども、この位置のところ、計画決定のみといった中で、ここの位置づけがどういった形になっているのかというところが、幾つか種類がありまして、その部分の資料をご用意させていただくということで、前回ご案内をさせていただいたかなというふうに認識しております。

資料のほう、作成に当たりましては、一般的な都市計画道路の位置づけの関係の資料と、また、ここの施行に当たっては東京都が関係してございますので、そちらの確認もちょっと必要かなというふうに認識をしているところでございます。したがって、そうしたところの確認も含めて、資料として改めてご準備をさせていただきたいというふうに考えておるところでございます。

○林委員 そうすると、なかなか陳情の中身に入る以前の話になってしまうんですけども、現実問題として、都市計画道路、一番町のちょうど真ん中に連なっている、あそこの経緯経過については次回の陳情審査で出してもらうとしても、実際問題、廃止とか凍結というのはできるものですかね、都市計画決定された道路というのを。

○前田景観・都市計画課長 都市計画道路のその扱いにつきましては、10年に一度見直しを、見直し検討をしているといったところでございます。今、第4次というところで、その立てつけについて検討しているところでございますが、現在、この放射27号線だったと記憶してございますが、そちらについてはまだ、特に廃止するかといった方向性が出ているものではございません。

一方で、ほかの道路におきましては、例えば補助線街路の中では見直し候補路線という

ことで位置づけられているところもございまして、そうしたところについては、なくなったときの場合の検証であるとか、そうしたものを行いながら廃止していくといったこともございます。

つきましては、通り通りの取扱いによりますけれども、検証の中で都市計画道路を廃止していくという方向性を位置づける道路もあるといった中で、この道路についてはまだそういう扱いにはなっていないといったところが現実のところでございます。

○林委員 いや、ほかのところよりも、この道路がどういう手続になったら廃止にできるのかというのは、結構大きい話だと思うんですよ。というのが、千代田区の施設だけでも、いきいきプラザ一番町の駐車場も、あそこもなくなってしまおうし、麴町保育園の園庭の一部もなくなってしまおうし、要は本当に都市計画決定された道路になると重大な話になってくるんですね。

ちょうど都市計画道路のど真ん中がこの日本テレビさんの開発のところ、そこが双方通行になって交通量が増してしまうと、交通量が増したから、じゃあやりましょうかという話になってくると、ちょっとここは二番町だけの話ではなくなってくるんで、ここの手続とやり方、方向性も、千代田区から何か上申をかければ凍結になるんだたらなるとか、強い都議会の人がいれば何とかなるとか、都知事をお願いすれば何とかなるとか、いろんなケース・バイ・ケースも含めて、ちょっと資料提供というか、情報提供した上で陳情審査に入れればと思いますが。

○前田景観・都市計画課長 ただいまご指摘いただいた中に交通量ということがございました。実際、交通量もその一つの検討する構成の、検討する要素の一つとなっているといったところでございます。そのほか、都市基盤のここの確立ということで幾つか条件がございまして、そうしたものと照らして、都市計画道路を維持していくか、引き続きこの計画決定、事業決定に向けて進めていくものかといったところが、10年に一度整理がなされているといったところでございます。そうした状況等を改めて資料化させていただきまして、ご案内をさせていただければというふうに考えてございます。

○春山副委員長 関連。

○嶋崎委員長 春山委員。

○春山副委員長 すみません。今の林委員の都市計画道路の番町のところなんですけれども、たしかオープンハウスで、まちづくりのこれからの在り方みたいなのところでも、住民の方々からかなり、この都市計画道路はもう要らないんじゃないかとかという意見があったというふうに私のほうでは認識しているんですけれども、都市計画道路の見直しのプロセスは、住民発意の意見ということは全くなく、行政側からの調査なりで都市計画道路の廃止の手続が踏まれていくんでしょうか。その辺、ちょっとご確認させてください。

○前田景観・都市計画課長 実際は私も、見直し候補路線の位置づけとかというのを含めまして、10年に一度と申し上げましたけれども、その検討の中には、どちらかというところ、なぜ必要なのか、国として、都として、都市基盤として、全体的にどう必要なのかといったところの位置づけから、都市計画道路としてのご協力をお願いしながらやっているといったところでございます。一方で、ご指摘いただきましたように、地域の声というのでも実際あるのかなというふうに認識してございます。

しかしながら、まずはそういった行政として必要だといった路線としての位置づけがあ

る中で、一方でそのご指摘も踏まえながらといった意味では、都市計画マスタープランの中では、前回の記載の中ではウィンドウショッピングといったような記載もありましたけれども、そういった表現は除くといったような形での位置づけということで変更はさせていただいてございますが、都市計画、この計画線がどうなるかといったところについては、大変恐縮でございますが、行政として位置づけをさせていただいているといったものになってございます。

○嶋崎委員長 はい。いいですか。

小枝委員。

○小枝委員 前回、今日忘れられていると思うんですけども、13か所の例外というか、中高層と定められども超高層を造りましたという、そういう専門家会議のほうに出した資料、出したことが、そうではない、あるというその話があって、その資料をまとめてくださるということについては、今回出ていないので、ちょっとその考え方を。

○嶋崎委員長 現在のところのお話。

○前田景観・都市計画課長 ただいまご指摘いただきました資料につきましても、ご用意させていただこうというふうに考えてございます。

○嶋崎委員長 はい。ほかにありますか。

○岩田委員 はい。（発言する者あり）

○嶋崎委員長 あ、ごめん。岩田委員。

○岩田委員 すみません。都計審で、ある方が、80メートルというのは所与のものではなく、地域で何か必要だとみんなが要望しているものを整備することの前提に立って、初めて60を超える容積率の緩和があるという前提なので、80が所与のものだとは理解できないというふうに言っていると。これは間違いないですか。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 ただいまご意見を頂いた点に関してですが、すみません、ちょっと一言一句、どういったお話があったかということについては記憶していませんけれども、地域の方々から課題として、地域の課題を解決するような計画になっているかどうかというところは、一つ判断の材料になるというふうに認識しております。

○岩田委員 ということは、地元の方たちのかなりの数の同意があって、それで皆が要望しているものが整備できて初めて80ということであって、80が当然ということではなく、やはりここは前提となるのは60ということのように思うんですけども、それはどうでしょう。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 専門家会議の方針として示された項目の一つに、60メートルの街並みというものに意識をしながら、建物高さは最大80メートルというようなお話を頂いております。そのため、建物高さに関しては、上限として80メートルというところは示唆されているものというふうに認識しております。

○岩田委員 大事なところ、あれです、その最大80というのも、この地元の方たちが、大方の同意があって、さらに、何だ、みんなが要望しているものを整備するということが前提、ここ大事です。それで間違いないですよ。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 専門家会議の中ではそういったご発言を頂いたというふうに認識しております。

○岩田委員 ありがとうございます。それで、じゃあ、もしも地元の理解が得られなかつ

たら、最大80ということではなく、60ということもあり得るということによろしいですよ。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 ただいまご指摘いただいた点に関してですが、大方の同意をどういったところで捉えるかというところのご質問とも関連してくるのかなというふうに考えております。今後、まずは本日、まち協において再検討案についてのご説明をさせていただきますが、そこでどういったご意見をまず頂くかというところを、区としてはしっかり見ていきたいというふうに思っております。その上で、今後、再検討案については都市計画審議会でもご報告をさせていただきたいと思っておりますが、その後、都市計画手続に入るということになった際には、様々なご意見書についても求めていくという形になります。その意見書について取りまとめて都計審にご報告した際、それをもって大方の同意があったというふうに判断いただけるかどうか、都計審の際に判断いただくものというふうに認識しております。

○岩田委員 あと、また別の点で、意見書のこと、先般の17条に基づく意見書の数で、番町地区の住民が、賛成275に対し反対が658で、反対が圧倒的多数を占めていた。その一方で千代田区外の賛成票が7割となつてと、これは不自然なんじゃないかというような話もありました。その点、一部のメディアで、日テレの会社ぐるみの組織的動員があったと記載されていた。これはご存じですか。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 そういった報道がなされていたということは耳にしております。

○岩田委員 そういう疑いを持たれないように、その意見書はどのようなタイプの人が、つまり住民なのか、何ですか、そういう開発業者なのかとか、そこぐらいまではやっぱりちょっとはっきりしていただかないと、こういうふうに言われちゃうと思うんです。

つまり、昼間の人口というだけじゃなくて、それが利害関係者みたいな、そういう、この事業に携わっている人なのかどうか。そういうところまで言わないと、やっぱりこういうふうに書かれちゃうんだと思うんですよ。なので、そういうところをちょっとしっかりしていただきたいと思いますと思うんですが。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 ただいま頂いた、ご意見書をどういうふうに数として集約するかというところなんですけども、まず大前提として、意見書の数で多数決の判断材料というふうに生かすということではないので、あくまでどういったご意見を頂いているかということを取りまとめた上で、都計審に判断いただくための材料というふうに認識をしております。そのため、取りまとめる方法に関して、属性まで含めて細かにお示しするというところまでは必要というふうには考えてはおりません。

○岩田委員 それを言っているんですよ。そういうのがないと、こういうふうにまたメディアに書かれちゃいますよということを言っているんで、個人情報云々というんでしたら、それに被らない程度の属性をやっぱりはっきりすべきだと思うんですが。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 これまでも17条の意見書の集約の仕方に関しては、区として一定のルールに基づいて対応しておりますので、今後もそれに基づいた形での、どういったご意見書を頂いたかという分類をお示ししていきたいというふうに思っております。

○嶋崎委員長 よろしいですか。

ほかにありますか。

○はやお委員 小枝さんところの13の、地区計画がかかっているながらも、この何だ、再開発促進区ということで高く建てられるようにするよというこのケースというのは、その13の中の一つとして紀尾井町のやつが入っているのかどうかという確認を、だけね、だけね、入っているかどうかだけ確認したい。

○江原地域まちづくり課長 紀尾井町、1件、事例として入ってございます。

○はやお委員 学識経験者が今回そういうことで、提案、80メートルのことをされてくるということについては、非常に重たく受け止めることが必要だと思うんですけども、私はもう何度も言っているのは、地区計画の網がかかっちゃっていて、ここだけをくり抜くということについての、なかなか難しいんじゃないのと。どう考えたってそこをやったらそこを抜かなくちゃいけないんじゃないかと言っていたわけですよ。

私は、何かと言ったら、地区計画がかかっている、それでこの再開発促進区になったという例は、私はそこだけしかないというふうに思っていたんですね。だから、それはまた後の資料を見ながらあれなんですけど、そのときに、都市計画審議会、都のほうの都市計画審議会で言っていたことが、地元の区、既に決定した地区計画の方針に即しておりと、これが大切だと書いてあるわけですよ。だから、この再開発促進区がそのところとして認められた。

で、いうところですから、もうここで議論しないですよ、今度はその資料を出してきたところで確認ですけども、分かる資料を用意してもらいたいというのは、結局はその、目標に即したということなんですよ。つまり即したということは、地区計画のこの日テシのこの地域というのは、何と書いてあるかというのは、もう釈迦に説法だけと言いますよ。建築物の高さの最高限度、用途、形態・意匠を制限することで、中層・中高層の落ち着いた街並みと良好な住環境の維持・保全を図るといのが入っちゃっているんですよ。これを、これがどう読めるかということところをきちっと、その80メートルにするに際して、学識経験者もどう理解して、もう前例主義からしたら、このところについて、やっぱりあるこの地区計画の中のこの部分がそうなるんだから、どう考えたってこれに準ずるという流れにならなくちゃいけないと思うんですね。

そこに、結局はそこからすると、そうは読めないとは思うんです。だけど学識経験者が読めたというんだから、読むんであれば、どういう視点においてよかったのかということだけは確認しておいてください。それじゃないと議論がいつもかみ合わなくて、こうだああだという話になるから、ここが僕は一番重要なポイントだと思っていますので、用意をお願いしたいと思います。

○前田景観・都市計画課長 先ほど地域まちづくり課長のほうでご答弁させていただきましたが、ちょっと13事例が手元にないので、もし、すみません、先ほどのところが違えば、改めて確認をさせていただければというふうに思います。

そういった状況の中で、今のご指摘でございますけれども、都市マスが上位計画にある中で、地区計画中の地区の目標、ここの整合性がしっかり図れているのだろうかというところのご指摘かなというふうに認識してございます。

○はやお委員 そうです。

○前田景観・都市計画課長 その上で、さらに今回の二番町の地区の中の地区の目標が、

この都市マスでの取扱いの中との整合性がしっかり保たれているかを、はっきりとお示ししてください……

○はやお委員 そう、そうです。

○前田景観・都市計画課長 という形のご指摘かと思imasので、今頂いたご指摘を踏まえて、先ほどの13事例と、さらには今回の二番町と併せて地区計画の目標、こうしたところの資料を準備させていただきたいなというふうに考えてございます。

○はやお委員 はい。

○嶋崎委員長 よろしいですか。

ほかに。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○嶋崎委員長 それで、先ほども情報提供がありましたけども、今晚また地元の協議会もあると。それから都計審も、まだ、アンサーとしては学経の先生方の話は聞いていないと。こういう途中の段階だというふうなことを踏まえて、この取扱いを皆さんのほうからどういうふうにいたしましょうか。

〔「継続」と呼ぶ者あり〕

○嶋崎委員長 継続でよろしいですか。はい。それでは、本件については全て継続で取り扱わせていただきます。