

○春山副委員長 それでは、二番町地区のまちづくりについて陳情審査に入ります。本件に関する陳情は、新たに送付された陳情、送付5-54の1件及び継続中の陳情は、送付5-18、5-19、5-21から5-26、31、送付5-41、5-45から送付5-49、送付5-52、53、参考送付の合計19件です。関連するため一括で審査することとしてよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 執行機関から何か情報提供はございますか。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 本日資料としてお配りをしております環境まちづくり部参考資料1の内容についてご説明をさせていただきます。

お手元の資料をご覧ください。こちらは12月6日の本委員会ではやお委員から資料要求を頂きました計画容積率の算定方法、また、用途地域の見直しに関する内容をまとめております。

資料1ページ目には計画容積率の考え方をお示ししております。こちらは東京都の再開発等促進区を定める地区計画運用基準に掲載をされている内容です。今回の計画地に当てはめると、現状で指定されている用途地域である商業地域、第二種住居地域、また第二種住居地域の路線式をそれぞれ面積に応じて加重平均したものが図の一番下にある指定容積となります。基盤整備に伴い、計画地の用途地域を見直した場合に、変更後の用途地域に応じて加重平均した後の容積率が見直し相当容積率となります。

図の一番上が評価容積率で、開発の計画内容が当該区域や周辺区域の開発、整備に貢献する度合いなどを勘案して容積率が上乘せされます。後ほどご説明をいたしますが、本計画では有効空地の計画、地域の育成及び整備に貢献する施設計画、開発区域外における基盤整備等をそれぞれ評価しております。見直し相当容積率と評価容積率を足し上げたものが計画容積率、基準に当てはめて認められる計画の容積率の上限となります。

資料1ページ目の中段にある計算式のとおり、計画容積率は見直し相当容積率と評価容積率の合計以下になるよう算定が必要となります。

続いて、資料2ページ目では、見直し相当容積率の設定方法をお示ししております。本計画では、基盤整備に伴い、第二種住居地域に指定をされている地域の一部を商業地域、500%に見直すこととしています。用途地域の変更については、東京都の用途地域等に関する指定方針及び指定基準にのっとり検討を行い、資料の左上に記載をした商業地域の基準におきましては、指定すべき区域として（4）番に乗降人員の多い鉄道駅周辺の区域が挙げられております。

2ページ目、資料右側も同じく東京都の基準を記載しております。赤枠で囲った4番の適用区域にあるとおり、年間の乗車人員がおおむね500万人から1,600万人程度の駅周辺区域で、主な地域区分が中枢広域に当たる場合、都市施設の整備が完成している計画には容積率500%が該当します。

資料左側の折れ線グラフで示したとおり、本計画地の最寄り駅である東京メトロの麴町駅の乗車人員は、コロナ禍前の2019年で年間が約1,200万人、コロナ禍においても約800万人であることから、今回、商業地域の指定基準4番を適用しております。なお、主な地域区分は中枢広域とただいまご説明をした点に関しまして、資料の3ページでその中枢広域の範囲をお示ししております。右側の凡例にあるとおり、緑の太い線で囲ま

れた範囲が中枢広域の地域区分であり、千代田区内は全域が該当をしております。

続いて、資料の4ページをご覧ください。左側、現況と、見直し後の見直し相当容積率の比較をお示ししております。指定容積率は3種類の用途地域を面積にに応じて加重平均すると、資料記載のとおり468%となります。一方、右側の見直し相当容積率は、第二種住居地域、集団の400%の一部を、先ほどご説明した考え方のとおり、商業地域、集団の500%に変更した場合の加重平均を算出し、記載のとおり488%となっております。なお、この際、第二種住居地域、集団の400%のうち、スタジオ棟敷地は後背の住宅市街地との調和を図るために現状から変更は行っておらず、それ以外を商業地域へ変更するという考え方を取っております。

続いて資料の5ページをご覧ください。こちらは評価容積率の設定方法をお示ししております。資料の1ページ目でご説明をしたとおり、大きく分けて3点で評価を行っており、1点目が有効空地です。こちらは図のうち赤く囲った地区施設が全て該当しており、評価容積は合計で220%と算定しております。2点目が、地域の育成及び整備に貢献する施設計画でございまして、こちらはオレンジ色で表記をしたエリアマネジメント拠点施設が該当し、評価容積は1%と算定をしております。3点目が、開発区域外における基盤整備等であり、こちらは灰色で囲った地下鉄の接続の通路整備が該当しており、評価容積は69%と算定をしております。

最後に6ページをご覧ください。1ページ目の資料に、ただいまそれぞれご説明をした容積率を当てはめて記載しております。計画容積率は運用基準に照らすと778%が認められますが、事業者は前回の計画から引き続き700%で検討を行っております。地区計画の素案においてもD地区の容積率の最高限度は700%としております。なお、容積率の妥当性については専門家会議でも検討された点でございまして、運用基準の考え方とは別に、評価容積率の積み上げが地域貢献として妥当かどうかという議論も行われました。その結果、評価を一部見直した試算においても、おおむね700%前後ということが確認をされたため、それを踏まえ、区から日本テレビへの再検討の要請には60メートルのまち並みを尊重し、容積率700%前後だとしても、建物高さは80メートル以下とするという項目を含めております。

資料のご説明は以上となります。

○春山副委員長 説明が終わりました。質疑を受けます。

○はやお委員 資料、ありがとうございました。2日間の中で資料を作っていただいて、ありがとうございます。

これでやっと初めて16条の前の、本来であれば都市計画審議会の報告をするときの前にやらなくちゃいけないことだと私は思っています。なぜかというと、何度も言っていますが、民間の都市計画提案ではなくて、区発意での実施ということからしたときに、この都市計画変更ということは常任で丁寧に話されなくちゃいけないということだから、このところについて、そちらのほうで違いがあるのかどうか、そこをお答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 前回の委員会でもご答弁したとおり、都市計画審議会への報告の前にやはり的確に説明する必要があったというふうに認識はしております。

○はやお委員 分かりました。そして、何ですかね、前回の振り返りということではないんですが、確認をしたいと思います。結局は、この東京都の再開発等促進区を定める地区

計画運用基準ということで、これをやっていただいています、その中での基本的要件の中に基本計画とは何か。ここはもう一度確認しますけれども、前回の答弁においては、都市マスタープランがその基本計画に当たるといふふうに答弁いただいている。これは間違いないのか、お答えいただきたい。

○榊原勲町地域まちづくり担当課長 ただいまのご質問は運用基準に記載のある基本的要件に定められている基本計画等が何に該当するかというお問い合わせであったかと思えます。前回、こちらのほうから都市マスタープランが該当するというふうなことを確かにご答弁させていただきました。ただ、大変申し訳ありません。資料を確認をしたところ、各上位計画、東京都が定めているものも含めて、それらが該当するというのが正しい認識だったということです。

○はやお委員 それらが該当するという事。それらがということは、それでもいいということなんですよ。だから一つは、都市マスがそういうことになってくると、都市マスの内容というのが非常に重要になってくるわけですよ。つまり何かと云えば、その目標に定めている中高層と書かれていることについて、そういうかげんなものにはならないですね。だからそこはどういうふうに、これを解するという事で、60メートルを越えて80メートルになってもいいよと言っているんですけども、ここはまた今日のところでは議論するつもりはないんですが、結局何度も何度も言っているのは、岩田委員のほうの話も出てくるんですけども、60メートルと明らかに61メートルになった瞬間、建築基準法上の構造設計が変わると書いてあるわけですよ。それは超高層とは書いていないですよ。だけど明らかに建築基準法上、構造設計上変わっているといったときに考えたときに一つのバーだったと思うんですね。この辺のところについて正確に今度は答えていただきたい。今日答えられるんだったら答えてもいいんだけど、ただ、やり取りでまた子どものけんかみたいな話になるつもりもないので、そこを論理的に、こうです、僕、この前の答弁の中でちょっと一部僕が聞き違えているのかもしれないけども、地域協議の中で決めるものみたいな話を、そんなことは言っていないですか。だからそういうようなところで、もう一度正確に、文書で、このところの中高層の定義とははっきりしていないけれども、どういうふうに解するのか、そちらの基準とか考え方を整理して次回確認をしたいと思えます。だからそこをよろしいかどうか確認、用意してくれるかと、資料で。

○春山副委員長 資料をご準備できますでしょうか。

○榊原勲町地域まちづくり担当課長 ただいま資料要求ということかと思えます。資料としてお示しできるよう準備したいと思えます。

○はやお委員 結局はそここのところは先ほどの小枝さんのほうからもやったように、都市マス、そしてまた地区計画図書のほうでも、唯一地区計画を条例で定めた地区計画で、そここのところを定めたものよりも高く建てたというのは赤坂プリンスのところのあそこだけ。で、そこも高度利用という一文の方針が書いてあるからそこを読み取ったという形なんですよ。だから、その条例もそう、都市マスのほうもそういうことになっているから、そここのところの説明をちょっと次回にはやり取りしたいので用意していただきたい。

あと、こここのところについてもう一つ何かあるかということ、結局は基本計画ということ、我々が思っているというのは、何かと云ったら、私も企画総務にいましたよ。そうすると、通常、執行機関のほうは基本構想というのをまとめるんですよ。基本構想やって基本計画

というのをつくるわけですよ。それは何かといたら、地域の人たちのいろいろな様々なあれが、そして都市計画基盤をこうやって変えていくんだと、こういうことだから、相当な積み上げの中で、都市マスタープランがそれに値、いいよとは言っているけれども、普通は個別につくるのが普通なんじゃないかと思うんですけど。例えばの例、あんまりいい例じゃないのかもしれないけど、外神田一丁目計画は外神田一丁目構想ができたんですよ。その後計画ができていますよ。だから動いているんです。それにわけの分からないしゃれたまち並みとかというのが入ってきてああいう街区になっていったんですけど、そういう手続・手順がありながら、もう一度繰り返します。今回の基本計画というのは、都市マスタープランしかないのか、それでなければそういうことについては一部考えていたんだけど整理ができなかったのか、そこについてお答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 上位計画に関しましては東京都の区域マスだとか、また都市計画マスタープランももちろんそういったところがあります。その下に基本構想だとか基本計画を地域によってはつくっているという形もございます。ここのじゃあ二番町に関してそういったものがあるかということ、それはないといったようなのが事実でございます。一方で、日本テレビ沿道まちづくり協議会、ここの中で基本構想をつくりましょうという作業をしていたというのは事実です。作業していたと、今もその作業中ではあるんですけども、その中で、当初の建物の日本テレビさんの敷地のところの建物高さを150メートルというようなのが出たといったところから、日本テレビの二番町に関して、開発に関して、そこがちゃんとどういう形になるかといったところが明確に見えないと、基本構想のほうが逆に進めることができないというようなご意見をちょっと頂いてしまったので、まずは、今、二番町のこの計画に関しては集約したいといったようなところですよ。で、はやお委員言われるように、やはり構想があって、その地域でという形を我々も取っていたといったようなのは事実なんですけれども、ちょっとこの二番町の日本テレビさんの計画に関してはそういった経緯があったということなので、我々としてはちゃんとここの二番町を整理しながら、次の沿道まちづくり、この開発の整備だけではなくて、道路だとかそういったものも含めた構想だとか、そういったものをまとめていきたいというふうに考えているところでございます。

○はやお委員 じゃあ、もっと言葉を換えて言います。つまり、私はここのところを言うわけではないけれども、都市マスタープランに悪い形で逃げたと感じたんです、今の答弁でね。それが整理ができなかったから。で、沿道協議会でも基本構想をまとめていた。だったらそのところでまとめていけばいいわけですよ。それがまとめられなかったということについては、結局経緯経過を聞いているんじゃないんだ。やはりそれぞれのいろんな意見が出ていたということは、地域からの大方の大きな意見というのがそこで集約されていないんじゃないんですかということをお願いしたいんだ。そこはどういうふうに考えているのか。やろうと思ったんだけどまとまらなかったということ自体が、ここの基盤を整理する上での整理がつかなかったということなのか、いや、そうじゃないんですと、これで都市マスでいいんですというなら、都市マスでいいのかもしれない。だから、必ず法令では違反していないけれども、ここは本来やらなくちゃいけないという肝ってあるんだと思いますよ、開発でも。そこは何かといたら、やっぱり地域住民の合意というものをどうやって集約していくかということなんだ。血の出る思いで整理しなくちゃいけないと思って

いるわけですよ。そこのところで、できなかったということをいま一度、その経緯じゃなくて、地域のことが整理できたかできなかったか、それで本来であればやるべきものだったらやらなくちゃいけなかったのかどうなのか、そこもお答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 そのまとめをするのに、今、この二番町のその地区計画、それの変更の手続をしているといったのが事実でございます。それを踏まえて、この沿道の整備構想だとか、そういったものの策定とか、そういうものに次に進んでいくということが必要だというふうに考えております。

○はやお委員 もうここになると、いや、卵が先か鶏が先かではないけれども、私の手続・手順というのは、これだけの都市計画基盤を変えるといったらば、相当なまずは地域の合意というものを整理をしてからそれから進むというのが僕は手順だと思うんですよ。でも、今の話だと、16条に入ってそれから整理しますよというのは、俺は違うと思っっているんです。それは今まではそうでなかったという認識をしているのは、ここのところは筋が悪いよとずっと言っていて、私も委員長のために、ここは筋が悪いから少しゆっくり丁寧にやっていきなさいよ、やっていったほうがいいんじゃないかという話をしていたから、そこについて順番が逆だというのは、今もう一度確認をすると、執行機関としては、まず合意をするよりは先に動くという、そういう判断でいいのかどうかだけお答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 先に進むのがいいかというところで、結論はやはり二番町のここの開発についてやるかやらないかという結論を出さないと先に進まないというふうに考えているのが事実でございます。

○はやお委員 結局は外一と同じですよ。決めちゃわないと何々できないと、こういうところなんです。だからここは、私は、なかなか一度地区計画をつくったときにはというところがあります。ここについてはまた新たなところで私ももう少し議論をかみ合うように確認したいと思えますけれども、じゃあ確認の一つとして、後々、都市計画——ありがとうございます。まず容積についてはいろいろこういうことで700%だったよ。これがなくちゃ逆に言ったら我々はスタートができないはずだったんですよ、700%の妥当性が分かんないんですから。

で、確認をしたいです。700%のここのところの確認というのは何かというと、そちらの資料を出していただいた2ページに書かれている4番ですよということなんです、これも私は肌感覚で分かんないんですけれども、本当に今メトロがこれだけになっているのかどうかというのを、一部、私もこれ、調べなくちゃいけないと思っています。ここは執行機関としては1,200万人ということで年間ベースで数えているから、まず、上のほうの問題はクリアしているよ。4番のところの年間の乗車人員がおおよそ500万人から1,600万人というところの1,200になっているよ。でも、ここは非常に重要なところだから確認させていただきたいと思えます。そして加えて、こう書いてあるんです。目が悪いから。これがオア条件なのか、アンド条件なのかなんですけど、「活力とにぎわいの拠点、枢要な地域拠点若しくは地域の拠点周辺又は」と書いてあるんです。これは、この上のほうの1,200万人というのを超えれば、この下の条件というのは、アンド条件ではないから、関係ないのかどうか、そこをお答えいただきたい。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 お問い合わせ、今、2点頂きました。まず1点目が、

麴町、メトロの麴町駅の乗降人数についてです。こちらに関しては、棒グラフで示した年度が、今、2021までに恐らくこれはなっているかと思うんですけども、このコロナ禍前、そして、コロナ禍の人数、どちらで算定をしたとしても、こちらの指定の適用区域の4番で示した基準には該当するという事は、今ご指摘いただいたとおりです。

続いて、その適用区域の表現に関して、こちら、年間の乗車人数ですね、の基準と、あと、併せて、その活力とにぎわいの拠点というところについても併記されている点に関してですが、こちらは、今のご指摘いただいた点に関して言うと、オアの条件ということで理解をしております。

○はやお委員 つまり、1,200万人を超えているから、もう、このところの容積率についてはキープされているということですね。確認ですから、私は、アンド条件なんじゃないのかなと思っているわけです、思っていたんです。こういうところについては、アンドとは書いていないけれども、ただ数字だけのことでなくて、こういうものをつくっていく、こういうアンド条件にあるんじゃないかという。ここは、私もまた調べますよ、都のほうに確認して。そうやっていかないと、お互いさま違っている話で、器で話をしても。だから、そうだ、こうだというつもりはなくて、今確認して、そちらからすると、オア条件だということは確認しました。

それで、結局、あと、容積のことについて、淡々と聞きます。2,500平米の結局は広場、広場をやるということによって、容積率をかなり緩和している。ここが逆に言うと、基盤整備、公共施設としての基盤整備という位置づけだということ。ここが、逆に言うと、大きいところなんですよ。だから、逆に言うと、よく分かったんですよ。2,500平米の広場。2,500平米の広場、もっと少なくてもいいんじゃないかねえかと言っていたんだけど、それがないと、結局は、この700%のこの容積ということがキープできないのかどうなのか、お答えいただきたい。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 今ご質問いただいた点についてですが、その見直し相当容積率に評価容積率を上乗せした結果、現在、基準に照らすと、778%というところの評価ができていますが、今回の計画に関しては、事業者の判断で、700%をもって計画をしているというところですよ。

○はやお委員 えっ。ちょっといいか。（発言する者多数あり）何だかちょっと話が。（「休憩」「休憩」「行けるの」と呼ぶ者あり）

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 はい。失礼いたしました。2,500平米規模の広場がないと、700%に到達しないかどうかという点に関しては、そこに関しては、2,500平米が最低条件かということ、そうではございません。

○はやお委員 そしたら、結局は何平米かといったときに、そんなに大きい広場をつくらなくたっていいじゃないの。最低限のものにして、それで、700%をやることで、60メートルのやつをキープできるようにするというのの一つの考えなんじゃない。だから、じゃあ、逆に聞き方を変えます。この広場は何平米だったら、今回の容積をクリアする条件になるのか、お答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 先ほど区案ということでは言われたんですけど、これ、企画提案ということで、事業者さんが出している提案という形になります。

○はやお委員 元はね。元はね。

○加島まちづくり担当部長 それを区のほうで、じゃあ、ここは2,000平米ぐらいにして、パーセンテージを低くしてということはちょっとできないので、あくまでも提案どおりのという形でやると、このこの広場を落として、容積を700まで落としてという形の話というのは、今回、そういったことはやっていませんし、そこで、容積がどのぐらいの広場で容積が幾つになるというのも、我々、ちょっとそこら辺の検討はしていないといったような事実です。

○はやお委員 つまり、何かといたら、してくださいよということなんですよ。それで、60メートルにならない程度に、で、700%にキープするよう……

○春山副委員長 すみません。傍聴の方、静かにしていただけますか。

○はやお委員 700%のところにもしつつ、だから、ビジネススペースも合わせて、そして、60メートルの地域の人たちに、今まで、高さのことで、滑った、転んだというのはおかしいと思っているわけよ。だから、それができないかということなの。それは、区の提案として出すんだから、それは、最初は、都市計画提案で、日テレさんの提案だったのかもしれない。だけど、区の案件として出すんだらば、そのことだって、一つ、案として出てくるでしょうということを行っているわけ。そこを答えていただきたい。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 今回の計画に関して、その広場、2,500平米というのを予定しているところに関してなんですけれども、これに関しては、地域の課題として、このエリアに関しては、大きな広場がないというところでもともとご意見としてありました。それをどうやって解決するかというところの解決で、この計画の中で反映をしていくということの検討があったわけですが、では、なぜ、2,500平米というところに行き着いたのかということに関しては、ちょっと既にご案内の部分と重なるかもしれませんが、都市計画法の運用指針の中で、距離、誘致距離250メートルの範囲内で、1か所当たり面積2,500平米規模の公園を標準として配置するというものがございまして、もともと、この地域に関しては、人口が非常に増加をしているという中ではありまして、子育て世代も非常に増えていると。ただ、それに対して、先ほど申し上げた250メートル圏域でのこの規模の広場ということがカバーできていない状況がございました。そういった状況を今回解決するに当たって、このカバーできていないエリアに、計画の中で広場を設けるということは、課題解決のために必要なものであると、そのように認識しております。

○はやお委員 だから、2,500平米については、その経緯・経過は分かりますよ。こんなエリアのところにもそれだけの広場がないからということも、もう読み込んでいます。だけど、何を言ったかといったら、2,500平米は標準なわけですよ。どこまで削れて、どこまでということを検討してみたのかということをお願いなんです。

つまり、何かといたら、700%をキープする、例えば、2,000平米でもいいよ。で、その2,000平米で500平米がそのところで浮くよね。そしたら、高さのところについては、ある程度解消できるんじゃないかという代替案があってもいいのかなということを確認しているわけ。だから、2,500平米が吉だということについて、決定だということではなくて、そこのところをどういうふうにやったら、住民たちが言っているそのところもクリアし、かといいいながらも、やっぱり日テレさんが言うビジネススペースにも乗せてあげなくちゃいけないわけですよ。どういうふうにやっていくって、そこを悩むと

ころが執行機関なんですよ。

僕は、何度も言って、褒めるわけじゃないけど、六番町の偶数番地は最高な行政判断だったと思いますよ。三方一両損でやって、すばらしい、俺は条例だったと思います。ああいうふうな形で、常に行政マンはぎりぎりまで行司役として、どちらにも傾かないんですよ。最後の判断をするところまでやらないんですよ。というところを、どういうふうに。いや、もうできないならできないとはっきり言ってください。そしたら、また私は調べるだけですから。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 先ほどの報告案件の中でも議論がありましたが、公園については――あ、広場に関しては、例えば、防災であったり、地域活性化であったり、あとは、昼間区民を含めた幅広い方の憩いの場所として、非常に整備が必要であるというふうに考えています。そういった多様な使われ方というのを考えたときにも、現在、番町の森が暫定的に整備をされていますが、あの広場の規模でも、例えば、イベントを実施されている方は、あの広場の規模でもやはりちょっと不足はするといったようなご意見を頂いているところもございます。そういった点を踏まえると、やはり街区公園規模の2,500平米、これを一つ基準として考えるべきであろうと、そういった認識をしております。

○はやお委員 結局は、すみませんね、地域のことで、何とかの森というのは何平米あって、結局はそれが足りないといったら、何平米欲しいんですか。そこのところを初めて具体的に話すことによって、2,500平米が足りているか、足りていないかという話を具体的に話さないといけないと思いますから、具体的に言ってください。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 おおむねの平米数でいうと、番町の森が約2,000平米、また、近接にございます番町の庭、こちらが約600平米程度というふうに認識しています。

○はやお委員 分かりました。だから、2,600だから2,500だろうと、こういうことですよ。

それでは、今、違う角度から確認します。結局、この前のときの都市計画審議会でも、700%の容積の緩和については、都市計画道路は入っていないということだというんですけど、いま一度確認したい。放射何号だったか忘れちゃったけど、番町中央通りの都市計画を変更するとした場合ですよ、した場合ですよ、決定権者は区か都か、もう一度確認します。どちらかお答えいただきたい。決定権者。（「都市計画道路の」と呼ぶ者あり）都市計画道路の。

○前田景観・都市計画課長 現状、検討主体が東京都ということになってございます。なので、現状、具体的にこの後どうするかという話はあるかもしれませんが、いずれにしても、今、この取扱い自体は東京都のほうが行っているといったのが状況でございます。（発言する者あり）

○はやお委員 ああ、ちょっと、あと、もうちょっと。

○春山副委員長 はやお委員。

○はやお委員 あ、ごめんなさいね。

都市計画道路のことについて、僕は明確にしておく必要があるのは、初めてこの容積のことについて、都市計画道路が入っていないねという確認をきちっとして、そうすると、これまでなぜ区の整備としてということがあるんだけど、入っていないんだから、それは

民間がやったって、その都市計画——でも、触っちゃったときに、どういう問題が起きるのかというのが私は心配だったんで、ずっと質問していた。今後のことについての確認というのは、いろいろ出てくるだろうと思うんですけど、ちょっと、それは林委員が聞きたいと言っていたから、もう一つ、そのこのところは、都市計画道路については、ちょっと林委員の心配事を確認していただく。あと、私のほうは、あと、何かといたらば、このスタジオ棟、これが完成して、今どういう状況なのか、完成しているのかどうか。完成はしているんだろうと思うけれども、平たく言えば、仮処分で動いているのか、もう完全に竣工しているのか、そこだけお答えいただきたい。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 スタジオ棟に関しては、暫定的な整備ということではなく、本格的な運用が行われているというふうに認識しております。

○はやお委員 最後にします。で、また今日の答弁を踏まえながら、もう一回、そのこのところ、私のほうも調べて、もう一度調べて、確認をしていかなくちゃいけないと思っています。

もう一つは、何かといたら、なぜ、広場でなくて——広場じゃなくちゃいけなかったのか。公園にそれだったらすべきだったというのもあるよね。公園にしなかったという、公的なものにしなかったという理由について、お答えいただきたい。広場というのは、分かっていますよ、敷地に入らないから。そして、また公園にすると、敷地の面積から省くから、場合によっては、公園ということになれば、公のものになるから、道路公園との話もしなくちゃいけないからという話もあるかも。そこについてのメリット、デメリットというのは、どうやって検討したのか、お答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 そもそも区の土地ではございませんので、そこを都市計画だとかの公園という位置づけということは、考えてはおりません。一方で、広場というか、地区施設ですね、地区施設ということになれば、都市計画の地区計画の中で、そういったものをつくらなければいけないといったところがございしますので、そこで、地区計画の中の地区施設ということで担保をするといったようなところが、今回の計画というふうに考えております。

○はやお委員 当然分かった上で聞いています。それは何かといたら、この都市整備局のホームページを見ると、何と書いてあるかということ、再開発等促進区を定める地区計画は、建築物、公共施設整備を一体的かつ総合的に計画する。つまり、公共施設の整備なんですよ。だから、700%なんですよ。それで、今言ったら、放棄していることになっちゃうじゃないですか。検討はすべきだと思うんですね。どういうふうにやるのか。で、公共施設は何を整備していくのかということ、何かといたら、地域基盤を面的に考えることなんですよ、この都市計画。俺も、もうほんと、目を皿のようにして読んだから、あ、そういうことなんだなというふうに思って。だから、公共施設というのは何を造って、何をどうするのか、それだったら、汚いあれだけど、人のふんどしやって、相撲を取るみたいな話になっちゃってね、もっと自分たちの計画として、幾ら日テレ案だと言いながらも、区案として出すんだから、自分たちでも十分検討して、こういう公共性があるんですよ、だから、700%ですよというのが普通だと思いますよ。

今のあれだったら、人が造ったものですかからなんていうんじゃ、まあ、そこまでは言っていない、だけど、そこに迫力がないんですよ。だから、どういうことなのか、お答えい

ただきたい。

もう、今日は、これ、僕はこれだけにします。あと、もし都市計画……

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 公共施設等の一体的な整備というところのご指摘でございましたが、地区計画の中でも主要な公共施設というところの位置づけがございまして、広場で、例えば、広場ですね——あ、主要な公共施設とした広場、その他の公共空地等として、歩道状空地等を位置づけているところでございます。これらと一体的に建物等の整備を行うというところで、再地区の基準にも合致するというふうに言えるかと認識しております。

○はやお委員 次、やる。次のときやりますので。今日はこの程度で。

○春山副委員長 林委員。

○林委員 都市計画道路に入る前に、ちょっと確認させてもらいたいんです。私も、16条手続に入る前に、これは確認しておかなきゃまずいだろうということだけ絞って聞きます。

1日の日に資料提供いただいた広場の推移ですよ、何ページというと、17ページ、18ページになるのかな、日本テレビ沿道まちづくり協議会の状況というところの。ここで、番町の庭、暫定ですというのと、番町の森、暫定ですと。新築の広場というのが3パターンあって、ちょっと先ほどのやり取りで、600平米と2,000平米と2,500平米なんだよとあったんですけども。この真ん中の番町の森、ここは遊び場としても近隣使っているんですが、この横の公開空地って面積は幾つだったんですか。今、残念ながら、番町の森の間に壁があって、全く公開空地の用を足していないんですけども、この公開空地と番町の森を足すと、何平米になるのか。公開空地の面積だけでもいいんですけども。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 ちょっと確認のお時間いただいて、いいでしょうか。

○春山副委員長 休憩します。

午後6時19分休憩

午後6時20分再開

○春山副委員長 再開します。

翹町地域まちづくり担当課長。

○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公開空地の面積ですが、詳細な資料を確認の上、改めてご説明をさせていただければと思います。

○林委員 現時点の公開空地で、実際に遊び場になれないけれども、総合設計による公開空地、一体化じゃないけど、2,000平米の番町の森と。ここが、今、現時点で、近隣の方たちが使える空地。で、これが増えるのか、減るのか、開発の。ここは、じゃあ、改めて。本当は16条の前にやりたかったんですよ。

次が、今日の資料の4ページ目なんですよ。現況と見直しとあって、加重平均というのはあんまり分からないんだけど、要は、見直しのところで、青い斜線で、敷地面積に算入しないと。で、普通、敷地面積いっぱいを使った容積率になる現況なのに、わざわざ削って容積率が上回るんだけど、敷地面積が少なくなってしまう。よく分からないんですよ。利益最優先で株式会社は行かなくてはいけないんで、どうして、わざわざ削って、敷地面積を削って、加重面積で見直し相当で容積を増すのか。何でなんですかね。

○加島まちづくり担当部長 まさに、ここの斜線の部分が今後の都市計画道路、その部分という形になります。その部分の敷地を入れて、容積率を上げるということはないということなので、ここの部分の敷地面積を算入しないということで、容積のほうを算定するといった形になります。

結局、見ていただくと、容積率としては上がっているんですけども、敷地面積が小さくなることにより、延床面積、許容の面積ですね、それが小さくなっているということです。この部分で、合わせてプラスにして、延床面積を大きくするということは、そういう考え方はないよといったようなところでございます。

○春山副委員長 林委員。

○林委員 そうすると、また、ここ、これも16条前に確認したかったんですけど、普通、事業者からしたら、面積、敷地面積も減り、床面積も減るような形になるわけですよ、容積率の平米数の。なかなか考えられないと思うんですよ。併せて、12月1日の資料の8-1のところでは、これ、総合設計で、ここでも同じ敷地面積を使っているんですね、敷地面積限度いっぱい一ぱいの1万3,100というのかな、ではなくて、敷地面積を都市計画道路用地で削ったものになっていると。これも、やっぱり都市計画道路がこの敷地にあるから、削らないと、総合設計の面積も出てこないという理解でよろしいんですか。

○加島まちづくり担当部長 先ほどの本日の提出させていただいたやつは、再開発等促進区を定める地区計画、これの基準にのっとって計算すると、まずは見直し容積というのがあります。それと、空地だとか、それとプラスアルファのこの一番最後に載っている評価容積率ですね。だから、今言っている、ここの4ページ目のところは、この見直し相当容積率、その考え方です。総合設計というのは、そういう見直し相当容積率というのはありません。あくまでも空地だけの容積の加算ということですので、再開発等促進区を定める地区計画の適用だからこそ、この考え方でやっているといったようなところでございます。

○林委員 もう一つは、道路に絡むんですが、本日配付の5ページのところで、先ほど議論のあった220%の評価のところ、赤で随分たくさん歩道とかが囲われているんですけども、これ、もろもろなんですか、それとも、総体として220%なんですかね、加点式に積み上げていくんですかね。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 合計の面積で、空地がどれだけあるかということを経算した結果、最終的に220%という算定をしております。

○林委員 そうすると、この歩道とか、3号の歩道で幅員4メートルとか、これ、もろもろの面積を全て足した面積というのは幾つになるんですか。それが220%になるんでしょう。違うんですか。（発言する者あり）そうですね。

次回か。やっぱり16条前にやっておいたほうがよかったよ。本当に心底思いますよ。次回にしますか。（発言する者あり）

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 恐れ入ります。こちらの詳しい数字についても、改めて正しく確認した上で、お伝えできればと思います。申し訳ありません。

○林委員 やっぱり16条手続前に確認って、やっておいたほうがよかったんじゃないのかなと改めて思います。

都市計画道路のところ、資料もいろいろありがとうございました。大変な労力だっ

たと思いますが、私も近隣に住んでいて、改めて、あ、こんな道路が都市計画決定されていたんだというのは感じました。

12月1日の8-3から、参考資料もたくさんつけていただいて、これの、まず、結論から言えと誰かが言っていたんで、この都市計画道路って、千代田区、造りたいんですかね。結論から言うと、必要なんですかね、放射27号で双方向のこの通りというのは。

○前田景観・都市計画課長 放射27号線にちょっと特化してという形の答えが正直難しいところかもしれません。やはり都市計画道路といったところで、都市の活動を支えていく広域的な意味合いを持っているかというふうに認識をさせていただきます。一方で、この道路は、番町中央通りと先ほどの代官町通りと、資料の中でもお示しをさせていただいてございますけれども、連なる中では、交通機能を主に、すみません、一部という形かと思っておりますけれども、今回の計画のところは、交通の処理機能を担っているというふうに認識させていただきます。

そうした意味合いから考えますと、現状の交通状況から鑑みると、もしかしたら、その意味合いはといったところ、申し訳ございませんが、明言はできかねますが、その役割といったところはやはり社会的な状況、交通状況から見ると、減ってきているのではないかというふうに認識をさせていただきますが、いずれにいたしましても、その明言というところは、都が検討主体になっている以上、差し控えをさせていただければというふうに存じます。

○林委員 言えないんでしょうねという形で、個別具体的に見ていきますと、参考資料3の代官町通りからオレンジのところ、要は、明治のときに石垣を切っちゃったところですよ。今だったら絶対許されないような代官町の渋滞するところ、あそこは、涼風の道として千代田区は整備して、桜の木も残したり、サイクリングやランニングの人たちに歩道を広げようねとやったと。そこはそこで、いろいろ渋滞しちゃったなという気はあるんですけども、やっぱり一番ボトルネックになるところは変わらないんだから、道路を幾ら改良したって変わらないけど、かえって渋滞しちゃったなとあるんですけど。

ここから青いゾーンに入ってくると、まさしく居住ゾーンなんですよ。私の近所にも入ってくるんですけど。で、一番左端は国道20号になってくるんですけども、ここに関わっている区の施設というのは、どことどことどこで、広さはどれぐらいというのをそれぞれ言えますか。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 ただいまのご質問ですが、該当する箇所としては、仲良し公園、いきいきプラザ、また、麴町保育園が該当しているというところですが、細かい面積までの算出はできていない状況です。

○林委員 そうですよ。まず、新宿通りの仲良し公園、ここは国道20号が拡幅するときに、近所の人たちにもかなり強い権限で出ていただいていたんで、ちょうど三角で、道路の出口になるところで、今、コミュニティの中核になっているところなんです。麴町の町会がお餅つきですとか、防災とか、あるいは、花の、さっきも出てきた花植えしたり、すごく重要で。子どもも、新幹線の遊具が1個だけあって、非常に人気の高いところなわけです。で、そのまんま真っすぐ一方通行に入っていくと、セブンイレブンの本社が左側にあって、今度、ザ番町という介護施設、千代田区が国に借りているところ、ここが入ってくると。信号のところを越えると、今度、日本テレビの開発予定地だと。ちょっと

行くと、いきいきプラザなんですね、先ほど言った。これ、千代田区が300億、400億の財源を投入して、国鉄総裁の跡地を購入したところ。ここの駐車場というの、今、非常に使われているところですよ。なぜかという、いきいきプラザのタワー駐車場って、低くて駐車ができないんで、事業者の方は、前の前面の駐車場を使うしかない状態で、利用者もそこを使うしかない状態で。もっと真っすぐ行って、五味坂を行くと、今度は麴町保育園の園庭があると。ここは、歳児がちっちゃい子たちが専用で遊んでいるし、給食の車が来るときの駐車場で、ここも都市計画道路になると、困ったと。

ここから先のところが、ちょっとこの図面だとなかなか分からないんですけども、急に五味坂のところからぐっとこう入って行って、通りが、だから、五味坂を下ると、道路がふっとなると、ここは区の用地とか何か関わりというのは出てくるんですかね、全く関係ない。

○加島まちづくり担当部長 参考資料3のちょうど青い点線の右側の三角形になっているところということですか。

○林委員 うん。

○加島まちづくり担当部長 我々、すみません、環境まちづくり部、私たちとしては、ちょっとそこで区の敷地があるということは認識しておりません。

○林委員 ここ、2番地なんですよ、一番町の。そうすると、千鳥ヶ淵公園の一部で、僕の前の高橋のりおさんという人がトイレを取った伝説の公園なんですけれども、ここは削られないんですかね、パークマンションの横って。あんまり個別で言っちゃいけないんでしょうけど。都市計画道路によって削られてしまうというのはないんですか。

要は、さっきも必要か、必要じゃないかって、区のあまりにも区有地で貴重なところが関わり過ぎている道路なんですね。現状認識も含めて、どこまでこの道路ができると、変更後の影響があるかというのは把握した上で、都市計画道路の話をやっていきたくて、なおかつ、ずっと沿道、沿道と言ってこられたんですよ。ただ、それ、日本テレビの縦の沿道なんですね。今お話ししたとおり、横軸で、麴町五丁目、六丁目から二番町を突き抜けて、一番町の横の横軸、靖国通りに並行したところの沿道の方が、この日本テレビさんが道路のところを双方向にされるんですよ。これによって、双方向の道路になったり、土地に影響があるという形になってくるんだったら、もっと幅広に、沿道だけじゃなくて、縦軸も横軸も聞かなくちゃいけないし、影響がないですよという話を確認を取った上で、まさしく16条の前の確認なんですよ。ここで、初めて、じゃあ、16条に入っても、それは地権者の話だよと。沿道は関係ないよねと、自信を持って言えるような体制になっているのかが大切なところなんですよ、事前確認で。

あんまり日程ありきで、午前中の議案審査で言ったように、勝手に時間をばんばんやって、常任委員会が入れないから進んじやうんですよとか、広報千代田の日程がこうだから進んじやうですよと言われたら、それは違うだろうと。やっぱり段階を追っていかないと、そんな自信を持って、このエリアだけの意見を聞けばいいんです、16条手続というわけにはいかない。で、どうなんだというのを、最初に確認を取ったとおりです。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 今回の計画においては、容積率が700%という前提におきまして、周辺の交通量のシミュレーションを行っております。番町中央通りの交差点を含めまして、近隣のいずれの交差点におきましても、その交差点の需要率というも

のの許容値が設定をされておりますが、その許容値を大幅に下回る状況ということがシミュレーションの結果としては出ております。そういった意味で、自動車交通への影響はかなり限定的であるということは確認をできておまして、既存の既に整備をされている道路で、この計画に伴う交通量の増ということに関しては賄えるというふうに、そのように考えております。

○林委員 影響がないシミュレーションというと、当然、警察が関わってくると思うんですけども、日本テレビのこの都市計画道路の敷地を双方向にするという協議を、警察といつの段階からされていたんですか。（発言する者あり）

○春山副委員長 休憩します。

午後6時37分休憩

午後6時39分再開

○春山副委員長 再開します。

まちづくり担当部長。

○加島まちづくり担当部長 この計画、二番町の計画で、今の都市計画道路部分、その部分に交通の関係が出てくるわけですけども、そこに関しては、あくまでも二番町の計画の中の話であって、それをきっかけとして、都市計画道路の相互通行だとか、そういったところを進めるだとか、そういった調整をしているものではありませんので、そこら辺は、そういったご理解をしていただくとありがたいなと思います。

○春山副委員長 林委員。

○林委員 先ほど冒頭確認した、区は判断できないけれども、東京都は、じゃあ、そこはしんしゃくしてもらえるんですかね。結局、安心した上で、限定だと、16条というのは、その地域、地権者等々に意見を聞くわけですよ。その前に、いやいや、沿道の皆さんと麴町五丁目、六丁目、まあ、二番町は当該地域か、一番町の皆さんと。大丈夫なんです、影響ないんですと、今までどおりの居住空間だし、今までどおりの遊び場をしっかりと保てるんですという確認を、16条手続の前に、やっぱり、これはもう僕は議会しかないとと思う。都市計画審議会に付議案件になったって、周辺の地区の道路とかはないんでしょう。ただ、都市計画道路って、きっと学識経験者がおられるんで、参考までに教えていただきたいのは、その学識経験者のトップの方って、どんな方なんですかね、都市計画道路を廃道にするとかゴーする、造るとかという方というのは。前回のいいですよ。

○前田景観・都市計画課長 まず、前回のという形であれば、まず、都の区市町策定検討会議といったもので、そういった自治体の中で決定をしていくものとなってございます。今、もしご指摘のところ、専門アドバイザー委員会と、そういったところの先生方を指しているようですと、委員長としては岸井先生が当たっていたといったところでございます。

○林委員 あんまり、自分の母校の先生だった方ですし、個人名を挙げるのは、千代田区の都市計画審議会の会長なの、代表というの、（「会長」と呼ぶ者あり）と同じ方で、その方って、この27号について、何かコメントってされてはいましたか。全くですか。事実確認だけなんです。

○前田景観・都市計画課長 特段、事実として、都市計画審議会の中では議論となっていないのが事実でございます。一方、担当といたしましては、この道路自体は、まだ事業化

計画が出た中では、優先整備路線といった形の位置づけではなくて、見直し検討路線の位置づけといったところもあったのかなというふうに考えてございます。

また、これまでご指摘を賜っていますように、ちょっと東京都の検討主体というのは事実でございますけれども、都としても、ここが千代田区内で完結する放射街路になっているということで、そういったところから、地域のための道路であるといったことを踏まえて、見直し検討しているさなかといったところを聞いているところでございます。

○林委員 これが16条手続に入る前に絶対やらなくちゃいけないことだと、僕は思っていますよ。やっぱり縦の沿道協議会とあって、それ、日本テレビ通りの町会の皆さんとかは積極的にいろんな意見を出してきた。で、もっと言うと、もう30年前の話になりますよ。ここのエリアは、番町環境整備会、まあ、全面を面で見るところがあったと。名誉区民である西郷会長という方が全体を見ていたと。番町の関係をどうやったらいいんだろうとやっていたと。そのときに、再三にわたって、「日本テレビさん行かないでよ、港区に」と言っていたんですよ。だけど、みんなの、それをふって、行っちゃったと。だから、今だったらすぐ戻ると言えば、いい案になるからと、西郷さんも、亡くなった内田茂さんも与謝野馨さんもみんな言っていたんだけど、その後、何にも音沙汰なくなって、突如として、やっぱりここにビル建てたいと。そうすると、まち並みの方も感情も変わってしまっているんですよ。

都市計画道路もできたときは、造らなくちゃいけないという話だったんでしょうけれども、20年前は、日本テレビ商店街はたくさんお店あったわけですよ。僕もポスターをいっぱい貼れた。だけど、今、もうほんとないんですよ、地域の商店街というのは。そうすると、誰のためのなんだと。その間、入れ替わって、にぎわいじゃない日本テレビ通りしか知らない世代の子どもたちが、もう二十歳を超えちゃうぐらいですよ、1世代の。そうしてくると、さっき言った、この都市計画道路のところは、もう本当に知らない世代ですよ。いきいきブラザだって、もう生まれたときからあるような世代が増えてきて、やっぱり、事前にもうちょっと幅広に、さっき課長がやられた、どこまでのステージなんだと確認しましたけれども、僕は、前のめり過ぎちゃうと、反発もあるし、安心感を持って、ゆっくり一步步進めていったほうが、結局のところ、早くなるんじゃないのかなと。特に都市計画手続のところは、もうここまでやっちゃいました、広報を打っちゃいました。しょうがないんですとか、準備しちゃいましたというよりも、やっぱり一点一点確認をできるような体制というのは、今からもうできないもんなんですかね、もうここは走っちゃったら止まれないんですかね。

○加島まちづくり担当部長 いろいろご意見を頂きました。先ほどはやお委員のときにもお話ししたとおり、とにかく、ここの二番町の開発については、早く結論をつけたいといったようなところは、区としても思っているといったようなのは事実でございます。そう言った中で、都市計画の、今、手続を進めているところでございますので、区としては、そのまま手続のほうを、16条の結果がまだ出ておりませんが、その結果を踏まえまして、手続のほうを進めていくべきだというふうには考えております。

○林委員 多少、繰り返しになっちゃいますけど、僕、16条より前の話だと思っていますよ。だって、千代田区の区役所の人たちは、先ほど言った西郷会長たちの番町環境整備会よりももっと広いエリアを安心して暮らしていただくために、働かれていますよ。

計画が急ぐからじゃなくて、急ぐんだったら、もっと前から日本テレビの再開発って、もっと前からいろいろ言われていた話だから、都市計画道路の話も含めて、確認ができなかったのは何が原因なんだろうかな。今、僕が言ったからというわけでもなくて、内部で検討できなかったのは何でなんだろうって、確認作業ですよ。だから、安心してくださいますよ。一番町の皆さんは一切関係ございませんとか、麴町の方は大丈夫、仲良し公園、ご心配なくというのを言った後で、いろんな都市計画手続なりに行かないで、やっぱりもう縦の軸の沿道のところだけで、ちょっと前のめりになった原因というのは何なんだろうかな。

○前田景観・都市計画課長 すみません。また断言ができないところで恐縮でございますけれども、今回の都市計画道路に関しましては、先ほど担当課長からもご報告をさせていただきましたとおり、今回の二番町の計画によりまして、そもそも道路を全体的に拡幅する、現況を拡幅していくといった形のところは、交通量からという状況から確認されているかなというふうに認識をしてございまして、交通量的な話は一部あるものの、都市計画道路の誘発を、整備を誘発することにはつながらないというふうに考えてございまして、そのように理解をしているところでございます。

○林委員 はい。最後に。

そうすると、別に謝れとか云々ではなくて、やっぱり手続のときって、階段を上っていったほうが、特に番町の方って、皆さん、資産があるし、取り返しのつかないことになる、怒る方は怒ると思うんですよ。自分の近所の本当に遊び場がなくなっちゃったとか、思い出のところ。この丁寧さを前回の委員会で集約、皆さんでもらって、確認って、16条、17条とか、都市計画の。今後、本当に大丈夫なんですかね、執行体制として、事前に、この件については事前で。もう、先ほどのいろんな報告も、まあ、いいやという形で下したのも、ばあっと行っちゃいましたけれども、いいのはいいんですけども、やっぱりどこかで確認作業の場というのは、集約に基づいて、やっていけなくちゃいけないと思うんですよ。この16条の確認というのは、意見は出ないでしょう、きっと。だって、都市計画道路なんか関係ないから、二番町の方はほとんど。どういう執行体制で、今後、この事案について、前までは、行きます、執行権ですといったけど、やっぱり時間軸は役所の人が決めないほうが僕はいいと思っているんですよ、焦り過ぎで。

○前田景観・都市計画課長 今回、都市計画道路に関しまして、ご意見が出ていない中といった中で、先ほど私の考え方をお話しさせていただきましたが、やはり、そういった心配材料と心配事といったことでありますことから、そういったことも付して、ご報告をすべきだったというふうに反省をしているところでございます。

段階を追って、今後、こういった、まず、放射街路27号線の進捗につきましては、東京都と連携という形になりますけれども、適切に当委員会のほうにもご報告をさせていただきたいというふうに考えてございます。また、そのほかの事象につきましても、先ほど、私のほうからも、まちづくりプラットフォームということで、段階を追ってといったところのお話をさせていただいてございます。ちょっと私どもといったところで、同じ都市計画を携わっているものですから、私もそうですし、担当課長も含めて、適時適切にご報告を差し上げたいというふうに思います。

○春山副委員長 休憩します。

午後6時50分休憩

午後6時51分再開

○春山副委員長 再開します。

ほかにございますか。

○岩田委員 すみません。ちょっと随分前のはやお委員との部長とのやり取りの中で、部長が日テレの150メートルが出たというような話があったんですけども、何かするいんですよね、ちょっと言い方が。今までも、何か別の係長も150メートルという数字から日本テレビが90メートルに下げて、そこから80メートルになった。都合60メートルも下げたみたいな印象操作みたいなことをするんですけど、150メートルなんて1回も出ていないですよ。それを150メートルなのか、なのかとずっと聞いていたら、150メートルなんていうのは、勝手にそういう、何、数字が独り歩きしているだけで、日本テレビも、千代田区も一言も言っていないと、ずっと言い続けてきた。リアルな数字が出たのは、去年、90メートルというのが初めて出たというのが、一番最初ですよ。これは、もう一回確認です。（発言する者多数あり）

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 昨年当初、まち協の中で、日本テレビから150メートル以下で検討すると、（発言する者あり）あ、失礼しました、昨年ではありませんが、150メートルの話が出た当初というのは、まち協の中で、日本テレビが150メートル以下で検討を行うというところで出たところでございます。（発言する者あり）

○岩田委員 それはおかしいですよ。去年初めて90メートルという数字が出たんじゃないですか、最初に。それで、今まで150メートルは、150メートルまで建てられますよという意味であって、千代田区も、日本テレビも一言も150メートルなんて言っていないんですよ、ずっとその数字が独り歩きしていたんですよと、ずっと言い続けてきたじゃないですか。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 正確な数字として、90メートルということが出たのは昨年度のところということは、今ご指摘のとおりです。

○岩田委員 じゃあ、それは確認で、それのとおりということで、分かりました。

先ほどはやお委員も、2,500平米の街区公園、これというのは、日本テレビ通り沿道まちづくり協議会で出たんだと思うんですけども、具体的にどなたから街区公園2,500平米というのが求められたんですか。普通の一般のまちづくりの素人の方が街区公園2,500平米なんていうのをそうそう知っているとも思えないんですよ。これ、日本テレビから出たのか、それとも、千代田区から出たのか、どうなんでしょう。（発言する者多数あり）

○春山副委員長 翹町地域まちづくり担当課長。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 街区公園という表現自体は、先ほどのご説明でもお伝えしておりますが、区のほうでも用いている文言です。

○岩田委員 違う、違う、違う、違う。（発言する者あり）そうじゃない。違う。違う。そうじゃない。そうじゃない。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 区から示した文言というところですよ。

○春山副委員長 岩田委員。

○岩田委員 区からそういう話が出たわけですね。だから、これは区民から求められたものじゃない。区が示したということが正解ですね。分かりました。（発言する者あり）それでいいんですね。

○春山副委員長 答弁にしてください。

○岩田委員 2,500平米で、街区公園レベルの街区公園、2,500平米というのは、区民からそういう数字を求められたんじゃないで、千代田区が言ったということでもいいんですね。

○加島まちづくり担当部長 協議会等の中で、協議会の前ですかね、日本テレビの振興会さんがやっていた検討会ですか、検討会の中で、広場というような、やはり一体的な広場が必要だよなといったようなところが出ていたんだと思います。そういったものを踏まえて、やはり広場をつくるということであれば、街区公園並みということで、その言葉自体は、区のほうで使っているということ、その程度の広場というのがやはり必要なんじゃないでしょうかということ、区からもお話しして、今回もデータ的にもやはり必要なんじゃないかと。あとは、学識の先生方もやはりそういった地域貢献というのは、ここでやることによって、容積率だとか高さだとか、そういったものが可能になるというような結論も出しているといったようなのが事実でございます。

○岩田委員 分かりました。千代田区から出たのであって、区民から求められたわけじゃないというのを、今、確認しました。

街区公園の使い方も、活性化だとか防災のためにというんですけども、そもそも日本テレビの大きな建物で、就業者が何千人も来るような、そういうものがなければ、防災って、そこに必要なのかなという気はするんですね。だから、わざわざ大きな建物を造って、避難する人が増える。だから、防災に使いますというのは、ちょっとおかしいんじゃないですかね。それを防災のためです、防災のためですと声高に叫ぶのはちょっとおかしな気がするんですが、そこはどうなんでしょう。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 副委員長、翹町地域まちづくり担当課長。

○春山副委員長 休憩を取ります。

午後6時57分休憩

午後6時58分再開

○春山副委員長 再開します。

岩田委員。（発言する者あり）ごめんなさい。翹町地域まちづくり担当課長。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 広場における防災の取組に関してのご質問ですが、あくまで、テナントとして入居することになった事業者がいた場合、その事業者はビルにとどまって、対応、災害時の対応をするというのが原則になってくるというふうに認識をしております。一方で、帰宅困難者等が多く発生することが見込まれた場合、そういった方は、この広場を使って、一時的に避難をする、何らかの支援を受けるといったようなことは想定をされております。そういうような形で、防災について、地域の方々をこの場所で安全・安心に過ごしていただくための使い方、そういったところをもって、防災対策というところをうたっております。

○春山副委員長 小枝委員。

○小枝委員 ちょっとそこだけ、前のところで関連をさせてもらいたいんですけども、

今日出た資料の5ページ目のところのやり取りで、確認されているのかもしれないですけど、例えば、2,000平米、街区公園とみなして2,000平米だとすると、220%というのは頂けないんですかね。そこはちょっと気になっていて。そういう算定していないと言いましたけども、220というのはもらえないの、そこは端的に。

○榊原勲町地域まちづくり担当課長 220というのは、あくまでも、現在、その地区施設として評価をしている広場、空地の合計の結果、出ている数字なので、広場だけではないですけども、面積が変われば、この評価の容積率というところも、この数字は出てこないといったところですよ。

○小枝委員 数字で下がってくるよと。220は取れないんだよ。このところに、広場1号、2号の約2,500、一部ピロティを含むと書いてあるから、そういうことなんですよ。ただ、全部が780だから、そこの幅で吸収しちゃうよということをさっきから言いたいわけなんだよね。（発言する者あり）ということなのか、違ったかな。

○はやお委員 結局は、さっき2,500平米という話が出たときに、標準で2,500平米と言ったから、それで、もう少し減らすことができる案を資料として出してくれというふうに僕は言ったつもりなの。それで、容積率を700%近くどうやってキープできるのかという話ができないのかと言っているんだから……

○春山副委員長 休憩します。

午後7時01分休憩

午後7時02分再開

○春山副委員長 再開します。

まちづくり担当部長。

○加島まちづくり担当部長 今、小枝委員言われたように、この5ページの220%というのは、左側にある歩道状空地だとか広場だとか、その各面積が出ますね。係数があって、それをずっと計算すると、トータルで220%という形になります。広場の2-1号、2-2号、ここの面積を小さくすることによって、この容積率は係数が変わってくるわけですから、分母が変わってくるわけですから、パーセンテージは減っていくという形になります。一方で、この街区公園並みの広場をつくらないと、学識経験者の方からも言われているように、この再開発等促進区を定める地区計画において、容積率の割増しだとか、高さだとか、そういったものが成り立たなくなるといったようなところになりますので、じゃあ、ここを簡単に500平米減らして、2,000平米にしますとなったときに、そこで、もう都市計画として、再開発等促進区を定める地区計画の地域貢献ということにならなくなるという判断をされると。そういったような、専門家会議でそういうふうに明確に言って、日テレのほうに、日テレさんのほうに要望を出していますから、その要望がもうまるっきり変わってきちゃいますので、それは成り立たなくなるということは、それはご理解いただきたいと思います。

○小枝委員 専門家会議で、2,500って言わなかった……

○春山副委員長 休憩します。

午後7時03分休憩

午後7時07分再開

○春山副委員長 再開します。

小枝委員。

○小枝委員 ちょっと2,500の話は、街区公園を2,500というふうな程度というふうには聞いていましたけれども、それは、当然、調整の幅があるものというふうには思っていましたので、それが下がったら、もう促進区が成り立たなくなるという理屈があるのであれば、それを示していただくことかなと。

私が主張として割とこだわっているのは、要するに、学識の専門家の方たちの考えというものを正しくやっていく必要があって、そこに行政の、何というか、恣意的な——行政の解釈というのはあり得ないんですよ。それは、3月30日に「全委員異議なし」と言ったことの重みというのをもっと重く捉えてほしいんですね。「全委員異議なし」って、これだけ論争してきたことを、全委員が異議なしと言った中身を、行政の判断で変えたり、硬直化させたり、削り取ったりしてはいけないんですよ。それは、前回、私、さんざん言いましたんで、そこはそういう考えのところで言います。

でも、7月25日か、そこはもう繰り返しませんけれども、そのところで、もう大方の同意とか、地域課題の解決とかということが確認されているということも、やや、そちらのほうはそうじゃないと、逸脱していないんだから、大方の同意は要らないんだみたいなことを、この間、岩田さんの質問でおっしゃったんですよ。で、あ、そう来たかということで、それだと、やっとみんな近づいた内容がまた壊れる、壊れるようなことをしてほしくない。二番町の計画を神田警察通りのような悲劇にしてほしくないんです。つまり、歩み寄りがここまで来ているものを、歩み寄せないとか、民意を確認させないとか、そういうことだけはしてほしくない。だから、今がすごく重要で、それがそうでない状況であるならば、これは16条に戻るべきだし、16条に戻れないのであれば、17条に進むべきでないということになるんだけど、これは、もう先生方の都市計画審議会の意向に沿うという、それはもう間違いなく、よろしいですね。それはもう……

○加島まちづくり担当部長 先生方の意向に沿うというのは、都市計画審議会での審議結果を尊重するというのであれば、それはもちろん尊重させていただきます。

○小枝委員 違う、違う、違う。プロセスのことを言っているんですよ。これからの結論のことじゃなくて、これまでみんな苦労して出してきた考え方の土台のことを言っているわけですよ。それを、都市計画審議会では、確かに大方の同意を得なければ、この計画というのは進めてはならないよということを言っているにもかかわらず、その部分は消し去ってしまうということは、それは契約違反になりますよということなんですよ。

（「じゃあ、ちょっと休憩」と呼ぶ者あり）

○春山副委員長 休憩します。

午後7時11分休憩

午後7時13分再開

○春山副委員長 委員会を再開します。

小枝委員。

○小枝委員 投げかけを、まずはしておきたいと思います。今、ここの時点に至って、一つ一つ非常に重要なのは、都市計画審議会のほうで確認した内容として、初めから手続をやり直すということを行ったわけですよ。先ほど前田課長のほうで出された手続の流れからしても、公聴会というのは流れの中に入っているんですね。今回は公聴会をやらなくていい

いという判断を行政がすることはできないんです。90案も80案も同じだと、いつも区はそういうふうにするんですよ。何が変化したかということを理解せずに、手続を進めるということは、これはやっぱり説明責任というのがあるし、理解を求める必要がある。だから、都市計画審議会としては、全会一致で、始めからの手続のやり直しということを求めているわけで、そのところは勝手にはしょうないでくださいというのが1点。

それから、17条の疑義票に関してなんですけれども、前回、委員だけ配付みたいな形で、何か資料を出されましたけれども、これは、これも都市計画審議会と議会が判断することなんですけれども、仮に事業者の動員票があったとしても、それは、じゃあ、二番町の何丁目何番地の何とかというのが受けてもいいよ、いいですよ。例えば、住所がなくても、じゃあ、受けちゃった。それもいいですよ。（発言する者あり）在勤者がある。それも受けてもいいです。でも、その中身については説明をする。なぜならば、都市計画審議会の役割として、意見書の内容をしっかりと理解するのが都市計画審議会の役割だし、どういう立場の人がどういう意見を出しているのかということがどうでもいいという状況のまま進むということはありませんし、過去に振り返って、この17条の手続があれだけ違法性が指摘される中で行われた、あのやり方を、やり方があのときは議論になったわけじゃないけれども、同じことをやりますと言われたら、信用性、信頼性がないところの無駄な税金のお金の使い方にまたなっちゃうわけですよ。それは避けてもらいたい。

だから、投げかけ、今日は投げかけで結構ですけれども、我々は、我々というか、都市計画審議会としても、議員としても判断するために、どういうお立場の人が、どういう内容を、どのくらいの中身で出しているということを知りたいと当然思うのが、これはもう委員会としては当然だと。もうどこの都計審に行っている方でもそういうふうにおっしゃっています。なので、それが聞かれたときに分かるようにしておいてください。これは、私も何人かの専門家の先生に確認していますから、それをここまで要求しても、やらないということになると、それ自体が行政の恣意的なねじ曲げというか、民意を取りたくない、民意を取りたくない17条意見書なんてあり得ないから、大方の賛同について、軽視している。それも、都市計画の在り方としてはあり得ないわけです。その土台根底のところの信頼感というものを、ちゃんと示してもらわないと困る。

住民がどうこうの話については、住民票があるか、ないかということが、そこまでの厳しさを問わないにしても、そこは住民票がなくても、住民というふうに届け出た人も住民と考えればいいわけですよ。それもマニュアルにそう書いてあります。

○岩佐委員 そこは……

○小枝委員 それでいいんですよ、それで。

席から言わないで。

○岩佐委員 17条……

○小枝委員 手を挙げて。

○岩佐委員 はい。関連で。

○春山副委員長 岩佐委員。

○岩佐委員 すみません。ちょっと整理していただきたくて、今日は16条に入るまでの話までをやって……

○小枝委員 疑義票のことを言っているの。

○岩佐委員 疑義票はまた17条の話にも入りますので、そこはまたちょっと引き続きやっていただきたく。（発言する者あり）

○春山副委員長 小枝委員のご意見として受け止めさせていただいて、（発言する者多数あり）本日は16条のところ。（発言する者多数あり）

○小枝委員 16条の前の17条とこれから17条の話と両方挟むので、今日言うておきます。ということ。

○春山副委員長 ご意見として、受け止めさせていただきたいと思います。

一時休憩を取ります。

午後7時17分休憩

午後7時19分再開

○春山副委員長 再開します。

委員の皆さんにお諮りしたいと思います。本件19件の陳情の取扱いについて、いかがいたしましょうか。

〔「継続」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 それでは、本件19件の陳情につきましては、継続の取扱いとさせていただきます。

執行機関から何かございますか。（「報告」「その他……」と呼ぶ者あり）ごめんなさい。すみません。じゃあ、すみません。ここで忘れちゃいました。

失礼いたしました。以上で、日程2、陳情審査を終了いたします。