

環境まちづくり委員会 送付7-29

二番町日テレ跡地再開発における安全・安心等に関する丁寧な説明を求める陳情

受付年月日 令和7年10月7日

陳情者 提出者 1名

令和 7 年 10 月 7 日

千代田区議会議長 秋谷こうき様

氏名

住所

電話

二番町日テレ跡地再開発における安全・安心等に関する丁寧な説明を求める陳情

住民の意見、質問に対して、十分な回答がないままに計画が進み、住民の発言の場は単なるガス抜きのような印象です。

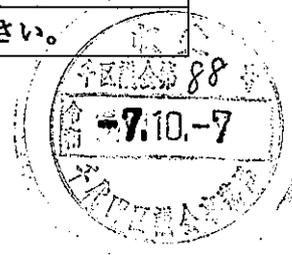
令和 6 年 2 月 8 日に開かれました都市計画審議会の議事録*にある専門委員のご発言に対しても、時間的な制約があるにせよ、大切なことなので住民が安心するような説明や回答を求めます。

* 令和 5 年度 第 5 回千代田区都市計画審議会議事録 (令和 6 年 2 月 8 日開催)

<https://www.city.chiyoda.lg.jp/documents/31056/gijiroku-kakuteiko.pdf>

都市計画審議会の議事録内で気になる内容をページ・行、記載内容、千代田区への要望について表形式で記載いたします。

頁 行数	記載内容	千代田区への要望
① P20 上 4 行	都の運用基準にのっとった算定の仕方で行くと、700%が妥当であろうと、今回の番町まちづくりに対して 700%が妥当であると言ったのではない。	700%の根拠を示していただきたい。700%が妥当となるエリアの例、番町エリアが妥当ではない理由などもお聞かせ下さい。素人考えですが、道路幅、人口数、文教地区などが考えられると思いますが、そのほかの懸念材料も教えて下さい。
② P20 下 5 行 P21 上 1 行	広場の実際の環境的評価が担保されているか・・・空間的评价で言ったならば、前よりも閉塞感が増して、圧迫感が増して、決して良いアイデアに改善されたとは言えない・・・精査する余地・・・700%が・・・一人歩き	この意見を受けて、何か検討がなされたのでしょうか？
③ P22 上 3 行	街区公園相当の広場を作るから 700%というロジック・・・(下 10 行) 1000 平米以下の街区公園がいっぱいある・・・	容積率も含め地域にとって負担のない憩いの公園を作ってほしいです。イベント開催や集客を目的とした公園はいりません。喧噪を伴う公園ではないことを確認して頂けますか。
④ P25	沿道まちづくりや商業の賑わいは大事・・・	議論する機会を是非作ってください。



上4行	後ろに控えている住居系複合市街地の住民にとって、住環境の向上に資する計画、デザイン、マネジメントを…もう少し議論していくべき	
⑤ P25 上8行	この議論が20年後、30年後にどういう再開発であるべきかがあまり議論されていない	現行の計画は目先の採算、1社だけの利益だけを追っている感じがします。長期的な展望がなく、魅力を感じません。日本の、東京の、千代田区の今後の人口動態、就労形態と千代田区における今後の開発に関する方針をお聞きかせ下さい。
⑥ P25 上10行	ゼロカーボンシティやレジリエンスの都市を議論している中で…防災…とか、自立可能エネルギーをどうするかとか、災害時に地域に対してエネルギーを供給できるような形を作るとか、そういった次世代を見据えた議論がほとんどされていない	一般住民とは異なる専門のお立場からの貴重なご意見です。このようなご意見を拾い上げてきちんと検討していただきたいです。現時点での区の見解をお聞かせ下さい。
⑦ P30 下12行	人々の安全、そして子供たちの未来…を考えると、…7万弱の人口に対して85万人が訪れて、もっと多くの人たちがこの町に集う、…	数値の根拠について知りたいです。また、まったく想像がつかないので、この人数が町にいる映像(絵)を見て視覚的に確認してみたいです。日テレから示される空地や歩道の絵は子供が多く描かれていますが、大人が多い商業地区としての絵を見せて下さい。
⑧ P31 下15行	二番町地区は中層・中高層の住宅系の複合市街地及び文教地区…	都市マス、地区別方針の中に「文教地区」が加えられたことを、開発にかかわる関係者全員が共通認識として意識しなければならないと思います。「文教地区」に対してどのような配慮をされていますか。
⑨ P47 上11行	基本計画とは…都市計画マスタープラン…どう読んでも、ここは住宅の閑静なところ…。基本計画を作るのであれば…基本構想ぐらいは行政が整理しなくては…。	番町の将来像について、住宅地や文教地区と考えているのか、あるいは商業地区と考えているのかお聞かせ下さい。
⑩ P67 上2行	高さの制限に比較して、…質として…(容積の)議論が足りなかった…	建てるのなら、徹底的に議論してよいものを建てていただきたいです。

よりよい町づくりのために、開発賛成派と反対派が歩み寄らなければならぬので、利害関係のない専門的な立場のご意見をお聞きしたいです。よろしくお願い致します。

以上

〈確定稿〉

令和5年度 第5回 千代田区都市計画審議会議事録

1. 開催年月日

令和6年2月8日(木) 午後3時00分～午後6時56分

千代田区役所8階 区議会第1・第2委員会室

2. 出席状況

委員定数20名中 出席20名

出席委員 <学識経験者>

【会長】岸井 隆幸	(一財)計量計画研究所 代表理事
柳沢 厚	都市計画家
加藤 孝明	東京大学生産技術研究所教授
木島 千嘉	神奈川大学等非常勤講師
三友 奈々	日本大学助教
村木 美貴	千葉大学大学院教授

<区議会議員>

岩佐りょう子
小枝 すみ子
桜井 ただし
林 則行
はやお 恭一
春山 あすか

<区民>

石垣 曜子
中原 秀人
服部 記子
細木 博己
諸 亨
山田 ちひろ

<関係行政機関等>

福山 隆夫	麹町警察署長 (代理出席: 菊池交通課長)
佐藤 睦	麹町消防署長 (代理出席: 稲村予防課長)

出席幹事

古田 毅	政策経営部長
印出井 一美	環境まちづくり部長事務取扱環境まちづくり部環境まちづくり課 総務課長
加島 津世志	まちづくり担当部長

〈確定稿〉

関係部署

山崎 崇	環境まちづくり部環境政策課長
古川 裕之	環境まちづくり部ゼロカーボン推進担当課長
神原 佳弘	環境まちづくり部道路公園課長
須貝 誠一	環境まちづくり部基盤整備計画担当課長
武 貴志	環境まちづくり部建築指導課長
柳 晃一	千代田清掃事務所長事務取扱環境まちづくり部参事（連絡調整担当）
緒方 直美	環境まちづくり部住宅課長
江原 達弥	環境まちづくり部地域まちづくり課長
榊原 慎吾	環境まちづくり部麹町地域まちづくり担当課長
大木 龍介	環境まちづくり部神田地域まちづくり担当課長

庶務

前田美知太郎	環境まちづくり部景観・都市計画課長
--------	-------------------

3. 傍聴者

81人

4. 議事の内容

議案

【審議案件】

議案－1 東京都市計画地区計画 二番町地区地区計画の変更

5. その他

〈配付資料〉

次第、席次表、千代田区都市計画審議会委員名簿

千代田区都市計画審議会条例・運営規則、千代田区都市計画審議会付議文（写）

議案－1 東京都市計画地区計画 二番町地区地区計画の変更

資料1－1 意見書の要旨

資料1－2 二番町地区のまちづくりについて

〈参考資料〉

参考資料 令和5年度3月時点の都市計画案

〈確定稿〉

算入するほうが妥当なのではなかろうかとか、ここはここまでを空地として認めるのは甘過ぎるのではなかろうかとか、まず幾つか指摘をさせていただきました。その時点では私の個人的な意見だったので、それを前提に第1回専門家会議のときに、ほかの先生のご意見も仰いでいただく場を持った。そのときに、その結果として、都の運用基準にのっとり算定の仕方でいくと、700パーセントが妥当であろうと、今回の番町まちづくりの計画に対して700パーセントが妥当であると言ったのではなくて、最初に運用基準にのっとり算定すると確かに700パーセントになりますというのが第一弾にあったはず。それで、この専門家会議のときだけではなくて、都市計画審議会の場でも、これもあくまでも学経委員全員の話ではなくて私の個人的な意見ですが、都の運用基準にのっとりだけではなくて、それはあくまでもよりどころではあるけれども、それを上回ったり下回ったりするところは区に判断基準が委ねられているのではなかろうかと。それで、このエリアについては、私個人の意見としては、少なくともそれをもうちょっと抑えたほうが望ましいのではないだろうかとの意見も申し上げながら、専門家会議の中でも、上限としてというか、取りあえずよりどころとしての算定基準としては今の計画は約700パーセントになりますというところだったはず。それが何となくいつの間にか運用基準のチェックをした700ではなくて、この計画は700パーセントが妥当であるとすり替えられている気がして、そこについては正直フェアではないとの気持ちを持っておりました。

700パーセントのよりどころになっている事業者さんの利益はもちろん、今回の計画の地域貢献としての部分は、当然、要望もあるし、全部果たされるべき対象だと思っています。けれどもその対価として、総合設計をしたときに対して3割増しとか2万平米増しが妥当かどうか、700パーセントを認めるのが妥当かどうかについては根拠は私たちにもきちんとは示されていないという認識で私個人はおります。700パーセントは、今の計画に対しての都の算定基準にのつれば700パーセントは妥当でしょうということだけは確実だと思うのですけれども、その部分のニュアンスは、もう少しやはり正確に数字を出してほしいし、容積増に対しては、ある一定の権利は認められていると思うのですけれども、やはり区として、本当に、今、地域貢献をしていただく対価としてプラス2万平米とかプラス3割増しが妥当かどうか、議論し尽くされました、だから言っていますと言われると、その時間を与えられていなかった気がして、ちょっと不服を申し上げたい気がします。

それと、もう一つは、もちろんこれはこの後ほかの方々のいろいろな意見もあるかと思いますが、正確に言うと、この3回ぐらいの専門家会議を経ての改修案として、高さに対して一定のまず街並みの60メートルをベースにはいなかった。そういうところに対しては、私はもちろん不満な方もいらっしゃると思いますが、一定の歩み寄りがされた成果は出ていると思っています。ただ、その一方で、フットプリントが増えて、それから2,500平米は確保されているけれども、その一部はピロティ状になったり、建物のプロポーションとしての幅が広がることで、実際の広場を2,500平米確保している点についての質は担保していると記述されていますが、では、その広場の実際の環境的評価が担保されているかと言ったならば、私は、どちらかという、この中で建築系が専門で、ほかの手続はそんなに専門ではありませんけれども、空間的な評価で言ったならば、前よりも閉塞感が増えて、圧迫感が増えて、決して良いアイデアに改善されたとは言えないと見えています。だから、高さもきちんクリアしつつ、両方やるとしたならば、本来であれば容積率のところももう少し歩み寄って、この高さ制限の中でこの広場を確保するときに適正な容積がどの

〈確定稿〉

ぐらいなのかは、まだ精査する余地が本当はあるのではないかという気持ちです。ただ、いつの間にか700パーセントが認められたのが一人歩きしているに対しては、今まで何回かオンラインで申し上げる機会を逸してしまったのは、タイミングが悪いと怒られるところもあるかと思います。でも、ここで一度申し上げておきたいと思っております。もちろん実際の設計になったならば、この与条件に対して、当然、設計者は少しでも圧迫感を改善しようとか気持ちよくしようと努力すると思います。ですけれども、そんな設計の工夫に委ねる前の都市計画レベルで、誰が標準的な設計をしても良い環境が得られるというベースを規定するのが、それぞれのデザインに期待するのではなくて、デザインが多少ひどくてもというか、標準でも、きちんと担保されるベースの枠組みをつくるのがここだと思うのです。それに対しては、今のところの容積が本当に適当なのかは、全部、学経委員がいいと言ったと言われるのは、異議申立てをさせていただく機会を頂ければと思っております。

【会長】

はい。ありがとうございました。
少しお答えになりますか。

【委員】

少し別の意見を言いたいので、あまりこの件について話す時間を取りたくないのですが、今のご発言については、まずは都の基準でいけば700パーセントはカウント可能だとなったのは事実です。まさにそういう議論だったのです。その後、しかし700パーセントがこの場所に本当に妥当かどうかは議論がいるというご発言があったのも私は記憶しています。ただ、それについては、容積自体を言わば700パーセントは多過ぎるので650パーセントぐらいに抑えたらどうかと、仮にそういう議論を出すとするれば、相当、別の詰めが必要なので、今ここではそれは難しいのではないかというのがそのときの雰囲気だったと思います。

【会長】

はい。

【委員】

おっしゃるとおりで、700パーセントというのと、では何なのかということも、常任委員会でも確認しました。そこのところは490幾つだったか70だったか、そこところはいろいろな地域貢献だとか何かで対応して、220パーセントが結局は2,500平米の広場相当を確保することによって容積が上積みになったのです。それが分かったので、私が言ったのが、この広場の2,500平米が事業のありなしを決めるぐらいの大変な話だから、ここについては地域の確認をしっかりと丁寧にやっておかないと、この事業自体の本質が見えないとは委員会で言いました。ですから、私も700パーセントについては疑問に思って、運用基準、そしてまた地区計画の内容を全部読んで上で執行機関に確認したところ、明らかに常任委員会でも、結局は広場相当を確保することによって200パーセントの容積が確保されたことは紛れもない事実です。

以上です。

〈確定稿〉

【会長】

はい。関連でよろしいですか。

【委員】

はい。関連です。

私も今のポイントが重要だと思っています。というのは、街区公園相当の広場をつくるから700パーセントというロジックになっています。街区公園について、先ほど区役所から250メートルの範囲内で街区公園をつくらなければいけないという説明でしたか。榊原さん、そうでしたね。それと、この国交省のホームページのところを見せていただけますか。これは今でもそうですか。僕が調べたら、国交省のホームページは250メートル当たり一つつくれとは、どこにも書いていないのです。そもそも距離は書いていないのです。榊原さん、チェックしていただけますか。それをチェックしていただく間に、それで街区公園とって、私も最初に学経委員の方々が三つの数字、2,500平米、80メートル以下、それから700パーセントというお話をしていただいたときに、これは大卒だと思ったのです。すなわち、この器に入るような計画を出してくださいとおっしゃったと私は理解しました。それで、この中で一番大きいのが広場で220パーセントですか。それは街区公園である。ただ、先生たちは街区公園並みとおっしゃって、街区公園にしるとはおっしゃっていないわけです。これは私有地でしょうから、そもそも街区公園にはできないでしょう。それで、私も街区公園は一体何だろうと調べたら、国交省の、今、区役所が言っている箇所に書いてあるのは、「主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1か所当たり面積0.25平方メートルを標準として配置する」と書いているだけで、250メートルごとにつくりなさいとはどこにも書いていません。これをチェックしてください。

もう一つは、では現実のものとしてどうかは、昭和31年にこの都市公園法が施行されたいのですけども、その後、設定された街区公園5か所、1か所4,600平米があるのです。だけれども、残り4か所は全て1,000平米未満です。そうすると、理想としては2,500平米でしょうと。これはオーケーだと思います。では、どのくらいの間隔でやるかは、何も書いていません。これは区役所が指導していくものだと思います。それで、1,000平米以下の街区公園がいっぱいあることはそれぞれの事情があったのではないかと思うのです。そもそも面積が少ないとか建物があつたとか、何かいろいろな理由があつたと思うのです。番町にある理由は、番町は住宅街で、街区公園をたくさんつくるのはもちろんいいのだけれども、それをやることによって超高層ビルが建つのはよくないのではないかと思っている人がいる。それを要素に入れて、では何平米ぐらいがいいのかと決めるのは区役所の仕事ではないのかと私は思っているのです。その議論がなくて、もし2,500平米のものをつくれと日テレに指示されたのであれば、これは学経委員の検討事項をそのままきちんと伝えたことにならないのではないか。また、事実誤認もあるのであれば、この指示自身が私は信頼性を失う気がしております。

【会長】

はい。まず、誘致距離250メートル、一般的には皆そう言っているのですけれども、書いてあるか書い

〈確定稿〉

していくので、やはりそういうことをきちんと考えて、計画について議論するべきではないかと思っています。

それと、私自身は、委員会でも、今回の意見書の要旨の中にも、反対の方にも賛成の方にも多くの方が住環境をどうするのだとの意見がすごく多く見られています。やはり確かに沿道まちづくりや商業のにぎわいは大事かもしれませんが、後ろに控えている住居系複合市街地の住民の人たちにとって、住環境の向上に資する計画、デザイン、マネジメントを番町中央通りの双方向通行化になることも人中心のまちづくりという今後の区の方針に沿った形で住環境に資するものをもう少し議論していくべきではないかと思います。

長くて、すみません。3点目、もう一つ、個人的な意見ですがけれども、ごめんなさい。この議論が20年後、30年後にどういう再開発であるべきかがあまり議論されてきていないように感じています。この何年間も高さの議論に終始してきたことが続いていることをすごく残念に思っています。区としてもゼロカーボンシティやレジリエンスの都市を議論している中で、この再開発が、例えば防災であったりとか自立可能エネルギーをどうするかとか、災害時に地域に対してエネルギーを供給できるような形をつくるとか、そういった次世代を見据えた議論がほとんどされていないのはとても残念です。ぜひ、そういった将来的なまちづくりはどうかを委員会も含めて議論していくことが必要なのではないかと思います。

最後に、本地区計画に反対した場合、または否決された場合、このような地域貢献メニューが許認可要件とならなくなって、事業者に求めるのは、やはり行政として要望事項以上にはならないのは委員会でも確認している上で、先ほど委員がおっしゃられたように、この計画によってこのような地域貢献が実現性が担保されていることはやはり理解していく必要があると思います。

以上です。

【会長】

はい。ありがとうございました。

ほかにはいかがでしょうか。

では、委員。

【委員】

重複すると思うのですがけれども、私が子どもの頃、昭和30年の初め頃、番町には、2階建て、7メートルぐらいの高さの家しかありませんでした。それが、時代の変遷とともに、10メートル、20メートル、30メートル、40メートルとなりまして、昭和30年から数えて50年後、現在から遡ること20年前、最高50メートル、総合設計で60メートルと、だんだんに高くなっていきました。今回、日テレさんから80メートルの案が提示されましたけれども、徐々に高くなっていくのはもう時代の流れかと思って、何の違和感も感じませんでした。建物高さは時代とともに高くなっていくもので、反対している人がなぜ60メートルに固執するのか、この問題に既にもう5年間携わっていますけれども、いまだに理解できない状態です。

もともとこの60メートルは、今から20年前、一番町のクラブ関東の跡地に東急が100メートルのビルの建設計画を発表したことが発端です。クラブ関東の跡地に100メートルのビルができることで一番町

〈確定稿〉

公園などは1,000平米以下のところもたくさんあると。そういった事例もある。つまり2,500平米は上限でというよりも、それぐらいという、それが上であって、それ以下でも幾らでも裁量があるという考え方。私などは、逆に2,500平米並みということは、そこを基準にそれより増えるものは構わない。それぐらいの広場は必要だけれども、その程度は確保するという最低基準だと思っていた。その言葉ですけれども、そこでやはり立場が違くと、すごく解釈が違うと思いました。意見書の中にも、広場は要らないという意見から、そんなに要らない、あるいは2,500平米は大歓迎だと、本当に広さに関しては感覚的なものですので、今回、この街区公園並みという表現が使われたことに対して、もう少し補足的に、やはり広さとしてある程度担保する必要があるというご説明なのか、これぐらいは仕方ないという、ニュアンス的なものになってしまうのですけれども、その決められた経緯を教えてくださいと思います。

【会長】

はい。これも先ほどの。

【委員】

どなたかがおっしゃったように、街区公園並みのものを確保しようというのは専門家会議で議論されました。だけれども、具体的な面積は出しておりませんから、それ以後のやはり区の内部での議論で2,500平米は別途出てきたと私は理解しています。

【会長】

はい。あと、お一人。先ほど手が挙がった、3人、いらっしゃいますね。

では、順番に、先にまだご発言されていない方からよろしいですかね。先に。

【委員】

意見になりますけれども、反対の立場の方も、賛成の推進派の立場の方も、それぞれ本当に素晴らしい意見だと思います。ただ、都計審メンバーとして決めなければいけないことは、やはりこのまちの人々の安全、そして、子どもたちの未来だと思うのです。それを考えると、いつも委員会で言っていますけれども、7万弱の人口に対して85万人が訪れて、もっと多くの人たちがこのまちに集う、と。今年の1月1日に能登で大きな地震がありました。やはり、僕たちは、想定外ということを実際に気にしながら、いろいろなことを考えていかなければいけないと考えています。そうすると、例えば、今、何メートルですとか、公園の広さがどうだとか、広場の大きさの話をしていますけれども、では、例えば、何かあったときに、この広場の大きさでお年寄りを守れるのか。250メートルがどうだとかという数字の話が出ていましたけれども、では実際にそれで足りるのか。そういうことを考えると、やはり、それは、起こってはいけないことを想定して、向こう20年、1回建てたら機能更新まで50年。そういったことを想定して対策を取っていかなくてはならないのではないかと思います。

特に、もう、反対の方に対して、これはやはり説得を続けていかなくてはならない、理解していただかなくてはならないという話しは続けていく必要があります。だけれども、一つ、学経の先生方、そして、区

〈確定稿〉

議の先生方というのは、この机の常識ではなくて、やはり人命に対して向けていただきたいということをごく思います。反対派の方の思いを聞いて、それでもやはりこれは進めていかななくてはならない、人命を重要にしていかななくてはいけないということ。まず、ここにいる人たちは、恐らく、例えば、私もいろいろな区の会議体の委員ですとかをやらせていただきましたが、その中で憩いの創出ですとか、それから交流の場とか、そういったことを考えて勉強して、つくり上げてきているはずなのです。ですから、先ほどどなたかがおっしゃっていましたが、広場が要らないとか、それから、意見書にもありましたけれども、にぎわいが要らないということは、やはり、そういうまちの発展、子どもたちの未来を否定するものだと思います。

ですから、そこで、例えば、日テレさんがバリアフリーを進めて、これは先ほどありましたけれども、そこに住む住民を優先してというか、そういう人たちのためのものを考えていると。これは、つくったらつくりっ放しというわけではないです。ずっとそれは日テレさんが責任を持って、区と一緒につくり上げていくものと考えたときに、反対する要素はどこにもないというか、もう待たなし、防災の観点においても、やはりこれは止めてはいけない案件だと非常に強く思います。

以上です。

【会長】

はい。

あと2人挙がっていたので、先に委員から行きましょう。

【委員】

はい。意見書における本質的な課題に関する質問です。二番町地区は中層・中高層の住宅系の複合市街地及び文教地区でありますから、当然、学校の意見がとても大事だと考えています。個人情報とか法人特定を避けるために名前は出ませんが、100年を超える伝統的な学校から、かねてより意見が出ています。

そこで、質問が三つあります。1、区は、これらの学校法人に対して、説明や合意形成のために何回ぐらい、何時間ほど費やしたかを教えてください。2番、区は、意見書に出てきている彼らが認識する課題は何と理解していますか。ここに挙がっている字面ではなくて、フォーカス、概要というか、ポイントだけでいいです。3番目、区はその課題をどのように解決しますか。解決していないから意見書に書かれているとの理解ですが、それで合っていますか。

以上3点、区からお答え願います。

【会長】

はい。区からお答えをということですが、分かりますでしょうか。学校法人に特別に対応されていらっしゃるかどうかも含めて。

【麹町地域まちづくり担当課長】

はい。ご説明をいたします。

個別に学校へこの計画に関しての説明等を行う機会については、ございませんでした。対して、地権者に

〈確定稿〉

また、例えばランドスケープ等で、木の見え方だとか植栽の在り方だとか、そういったところがどう見えるかも含めて、低層部の詳細が決まってくる。そういったものを踏まえて、建物の高さが最終的に決まってくるのだらうと思っています。その中で、80メートルという上限を決めた中で、下げてもらおう努力を、区も積極的に日本テレビに、言い方は悪いかもしれませんが指導することは、これはそういうお約束はできるかと思っています。一方で、そうではないと、委員が言われるようなことであれば、ここはもう、この案が駄目だというような、否決していただいたほうがいいのではないかと思っています。

【会長】

はい。どうぞ。

【委員】

いろいろもう言うつもりはなかったのですが、やはり運用基準を読ませていただくと、基本計画がなくてはいけないと。では、この基本計画とは何かといったときに、これをどこに求めたかというと、都市計画マスタープランだった。では、都市計画マスタープランはどうかといったら、どう読んでも、ここは住宅の閑静なところという話になるわけです。変えて、そしてまた、都市計画図書を変えていくのは構わないです。でも、そこについて、何が問題かというと、今の議論が何で二分するかというと、都市マスで議論しようとするところに問題がある。基本計画をつくるのであれば、本来であれば、この地区計画のこの場所について再地区するところの基本計画、せめて基本構想ぐらいを行政が整理しなくてはいけないのだと常任でも言いました。つまり、戻るところがないのです。子どものためとか何々のためといって。では、そのためだったら高さはいいだろうとか、そのためだったら広場はこれぐらいにするべきだと。その戻るべき議論ができないように、そこをなぜつくらなかったのか。何でそういうようなあれだったのか。だから、普通の建築の視点から考えたら、確かに建蔽率の高い建物だったら、格好が悪いですよ。だけれども、戻るべき考えが整理されていないところに問題があると私は思うので、このところに、何で基本計画をこの地区に対してつくらなかったのか、そこは、もう一度、最後、それでなければ、僕は今回は継続だと思っています。

【会長】

今のはご質問ですか。

【委員】

質問です。だから、基本計画を、何でこの都市マスに求めたか。それは合法的だけれども。何でつくらなかったのか。

【会長】

基本計画とおっしゃっている意味は、個別の敷地の基本計画ということですか。

【委員】

〈確定稿〉

今、80メートルかという、そこだけを取り上げられたのですが、条件はいろいろありました。例えば私は今、個人的には、現段階では、高さの制限に比較して、容積の議論が足りなかったと思っています。それは、つまり広場を、2,500平米なのか2,000平米なのかの話もあるかもしれない。2,500平米が、例えば防災上は余地はあるかもしれないけれど、日常的に使うのに、きちんと適した空間環境を確保できた2,500平米なのかは、実は高さだけではなくて容積との条件でも十分変わるはずだというのがスルーされているのが、質として、ちょっと議論が足りないのではないかと。だから、先に表明していいのかそういうのはよく分からないのですが、そういう意味で言うと、私は今の案に対しては反対だと思っています。でも、それは80メートルを許容するかどうかだけと言われたら、少し乱暴過ぎて、そう議論を一くりにされていくと。

【会長】

今のは、たまたまそうおっしゃっただけで、案としては全体の案なので。

【委員】

はい。だからその、まとめはやめてほしいと思うのですけれど。

【会長】

説明の仕方がちょっと片手落ちだったという感じだと思いますけれども、もう大体よろしいですか。もう一度、皆さんのご意見を整理したいと思います。反対の方は当然いらっしゃるので、反対のご意見がある。それから、今の枠組みを尊重して進めればいいのではないかと賛成の方がいらっしゃる。賛成なんだけど、附帯条件をつけてやらなければ賛成にはなかなかいかないけれど、基本的な枠組みについては賛同している方がいらっしゃるのではないかと。その3択をして、賛成か反対かについては一旦は分かりますので、全体としての議決は、賛成か反対かが決まる。その上で、賛成だけでも附帯決議をつけるべきだとお考えの方が多い場合には、附帯決議の内容について次回までに素案を考えてみて、皆さんにまたご意見を頂く。附帯決議をつけるけれども、これはやはり信用できないという方は、多分賛成できないというところに入れていただくしかないのだろうと思います。

【委員】

附帯決議は要らないと思います。もう、80メートル、2,500平米、700パーセントで、これでどうですかと。バリアフリーとかいろいろなものも提示して、それでやってくださいと話を続けてきているわけですから、例えばこれが、では79メートルだったらいいとか、75メートルだったらいいとかという話ではない。600パーセントだったらいいとかという話ではなくて、これで、例えば2,500平米で広場どうのこうのという話なので、附帯決議がつくとかの話は、エリマネの団体ができて、そこで、こういうものにしていきましょうとかというような話をするべき問題で。

【会長】