

日本テレビ通りまちづくり

2018年5月に、二番町日テレ跡地に超高層開発計画が公表され、地元住民から3000名超の署名が区議会に出されるようになってから5年。住民の声はどこまで千代田区行政に届いたか。

岩田かずひと第一回定例会一般質問



問 二番町の再開発について、現行の地区計画で定められた高さ制限60mを遵守して欲しいと3328名の署名が集まった。日本テレビは歩道の幅や広場の整備など『地域課題』を解決する為には60mでは採算が取れないと主張している。今回の再開発で日本テレビは数百億円規模の利益を手に入れるとの試算があるが、区は『地域貢献』を旗印にした民間企業を優遇するのではなく、現在のルールを守るよう指導するべきである。公聴会の実施を単なる既成事実とするのではなく、公聴会を受け止めて区はどのようにするのか。



対象建物を透明にして意図的に圧迫感を減らしているのではと住民から指摘されている想定図

答 公聴会は初の試みであり、様々な御指摘を賜った。今後、都市計画法第17条に基づく手続きに移行していく。



岩田かずひとの見解

■多くの地元住民が、日本テレビの超高層ビル建設に反対していることは、アンケートを取るたびに反対票が多いことから明らかである。にもかかわらず、千代田区も日本テレビも地元住民の反対の声を無視する形で超高層ビル建設を強行しようとしている。 ■第一に、ビル風による住環境の悪化が懸念される。飯田橋駅前のサクラテラスの公開空地を見ても分かる通り、そこは年中ビル風が通行人を襲い、高齢者やベビーカーを押す若いお母さんが転倒するなど危険な目に遭っている。 ■次に就業者が増えることによる危険性。それほど大きくない最寄りの麴町駅が4000人とも7000人とも言われている通勤者の増加により駅のホームも階段も人が溢れる。災害時の対応にも不安が増している。更に日本テレビを囲む3本の道路は一方通行であり、交通渋滞を引き起こすであろうことは容易に推測できる。 ■二番町で超高層が認められれば、四番町の開発も同様になると懸念される。 ■最後に今回の再開発が、日本テレビだけ高さ制限を緩和される、民間企業一社の為だけの開発であるというのが一番の問題である。 ■千代田区都市計画審議会でも専門家から【詐欺的手法である】とまで指摘された今回の再開発についてまずは地元住民の声を聞くべきである。3月30日の都計審では日本テレビ超高層ビル計画の採決が見送りとなった。

【これまでの経緯】

- 2018年5月 日テレ通り、超高層開発による地域課題解決が公表される
 - 2020年10月 女子学院など3校が要望書を区長に提出
 - 2022年10月 日テレより高さ60Mを90M、容積率520%を700%にする案を区に提出
 - 2023年3月30日 縦覧手続き(※)の結果
意見書総数3978通
総数内訳 <賛成2872通 / 反対1088通>
内訳・日テレ通り沿道住民 <賛成 275通 / 反対 658通>
・二番町住民 <賛成 64通 / 反対 90通>
- 千代田区都市計画審議会(都計審)において、採決見送りを決定

縦覧手続き(※)書類などを誰でも閲覧できるようにする手続

付度ゼロ！区民の利益を守り抜く！

REPORT 岩田かずひと 千代田区議会議員 ADMINISTRATION 区政報告



2023年第一回定例会特集号

千代田区の再開発問題 この一年の動き

詳しくはこちら→
議事録P30 - P36
をご覧ください。



千代田区住民の共通の財産を脅かす3つの再開発について、岩田かずひとは2023年2月16日区議会第一回定例会で詳細な質問を展開致しました。

連絡先

102-8688 東京都千代田区九段南1-2-1
千代田区議会 岩田かずひと
TEL 080-7948-8044
FAX 03-3221-3416

こんにちは、岩田かずひとです。みなさんに議会に送っていただいてから、2期8年が終わろうとしています。「付度ゼロ！区民の利益を守り抜く！」を信条に、区民のみなさんの声を代弁してまいりました。一年前の2022年第一回定例会にて、岩田かずひとは『日本テレビ通り問題』『神田警察通り街路樹問題』『外神田一丁目再開発』に関する住民の抗議について取り上げました。2023年3月現在、この3件の問題は更に溝を深めています。今年の3月15日にはそれぞれの問題に立ち向かっている住民団体が合同記者会見をする事態に至りました。この状況に対し岩田かずひとは行動して参りました。日本テレビ通り問題では、住民により立ち上がった再開発の勉強会に通い、街にとっての最適を共に考えました。神田警察通りでは、昨年夏より街路樹がこれ以上伐られないように徹夜で座り込みを続けるご高齢者を始め何人もの区民を見守るため夜を徹しました。外神田一丁目再開発では、一住民として2021年の夏、TV局の番組にて行政の無責任を訴えました。千代田区議会定例会にて、どのような質問をして区民の声を代弁して来たか、上部右のQRコードからご確認ください。引き続き付度なく、区民の声を代弁して参ります。



2022年度第一回定例会区政報告

千代田区住民として番組インタビューにて千代田区行政の姿勢を問いました。

2021年8月8日放送
BS-TBS 噂の東京マガジン



「区の部長は
80年後位には
いい方法が見つかるのでは」と



非常に無責任な
返答がありました

外神田一丁目南部地区再開発

千代田区のくらしに1日も欠くことのできない清掃事務所が、高さ170mの開発の中に巻き込まれるということを区民に知らせることなく進めようとしている。果たして、区民の利益になるのか疑問。

岩田かずひと第一回定例会一般質問



問 『住民主体でなく行政主体のまちづくりになっている』『再開発で秋葉原の良さが失われる』『建て替えの時に独自建て替えが出来なくなる』『葬祭場と一緒にあったホテルに違和感』『超高層ありき』秋葉原は雑多な小さい店舗が立ち並んでいるのが持ち味。大きな1つの建物に閉じ込めて秋葉原らしさは残り活性化するのか。他区でも、再開発で小さい店舗が超高層ビルの一室に入り活性化に失敗した例がある。区の土地の算定価格や事業計画が明らかになっていない。合築により建替え時に自由がきかなくなるのに、その手段を持ち合わせていないという無責任な区の答弁。この再開発は区の施設も入り、区道の処分も関係しているのだから区内にある各出張所ごとに説明会・公聴会をするべき。

答 説明会等の開催に関する点は既に整理がされていると認識している。所管委員会での議論や集約を踏まえ、本地区のまちづくりの進め方について決定していく。



図左側：千代田区 HP より
図右側：超高層ビルのイメージを加筆

岩田かずひとの見解



■オリンピック前はオリンピックを理由に観光客増加の為にホテル建設を声高に叫んでいたが、オリンピックも無観客で終わり、その後に建設するホテルにそれほど価値があるのか疑問である。■しかも、千代田区民の税金が約85億円も注ぎ込まれる。但しこれはコロナやウクライナ情勢による原材料費高騰前の試算なので、今後負担はどれだけ膨れるのか不明である。■更にこの再開発は、千代田区に1つしかない清掃事務所や葬祭場（万世会館）を含めたものであり、千代田区は等価交換によって区の土地を売却する予定。その為、権利関係が複雑になり、今後自由に建替えすることが出来なくなる。■対して区のまちづくり担当部長は2021年2月16日の企画総務委員会で『我々はその答えを持ち合わせていないというのが、それは事実でございます。』『80年後には、また新しい何らかの手法で建て替えが進んでいくんだろうなというふうに思います。』と答弁している。■我々の税金が投入されるのに、こんな無責任なまま計画を進めていいのか大いに疑問が残る。

【これまでの経緯】

- 2014年
区元部長の会社が推進する外神田一丁目1・2・3番地区まちづくり検討会発足
- 2015年
再開発準備組合設立
- 2020年
東京都しゃれた街並み条例による容積緩和
- 2021年4月
千代田区まちづくり部都市計画手続き開始
- 2021年4月
地権者及び住民から8割合意との報告は事実と異なると陳情
- 2021年6月
区議会調査、同意率5-6割レベル
- 2023年3月
環境まちづくり特別委員会(岩田所属)調査終了、委員会集約

神田警察通り街路樹問題

道路整備が進むのは良いが、車に乗る人も通行する車の台数も減っており、近隣の駐車場で充分賄える現在、新たにパーキングスペースを作るため街路樹伐採するのは本末転倒であり、街路樹を伐採せずに道路整備を行うことを求めている。

岩田かずひと第一回定例会一般質問



問 住民との約束を反故にして夜中に騙し討ちのようにイチョウを伐採した。住民へのアンケートも恣意的である。この寒空の下、80歳にもなろうという御婦人が木の側に寄り添っている現状をどのように感じるか。

答 本整備工事は適正な手続を踏んでいる。現在係争中ではあるが、工事の執行を停止する義務はない。木に寄り添う行為は工事への妨害行為。計画内容に沿った整備計画を粛々と進めていく。

問 神田警察通りの街路樹について、工事の良し悪しではなく、この寒空の下、80歳にもなる高齢女性が木の側に寄り添って座るしか木を守る方法が無いと訴えていることについて、区長の口から答えて欲しい。

答 (区長は答えず、環境まちづくり部長が答弁)
計画に沿って、工事を円滑に進めてまいりたいと思っている。



神田警察通り

岩田かずひとの見解



■本道路工事は、地元住民に連絡の合意を得ず、いきなり伐採しようとしたことに端を発している。「アンケートを配布した」と言う区の主張に対し、地元住民のほとんどは知らないと言う。その後も区は説明会や話し合いを開いたと主張するが、判で押したような説明と一方的な進行は誠実な対応とは言えないものであった。■なぜⅠ期工事が街路樹を残したままの道路整備が出来たのにⅡ期工事はできないのか。区は新たに駐車スペースを作る為の道路幅員が足りぬ為、としている。(すでに数本伐採されている)車に乗る人も減り近隣の駐車場の数から言ってもこれ以上の駐車スペースは必要ではない。■イチョウの大きな緑陰は、近年の猛暑やゲリラ雷雨から我々を守ってくれる。ここまで大きくなるのに何十年もかかった区民の財産を伐採し若木を植樹するという。この若木が現在の緑陰をもたらすまでの年月を住民は失うこととなる。■日傘をさすのに難儀する車椅子の方も『街路樹があるから外出ができる』と言う。■根上がりや落ち葉を懸念する人もいるが、各自治体で様々な改善策を講じている。■これだけ我々に恩恵をもたらしてくれるイチョウは絶対に残したい。

【これまでの経緯】

- 2013年3月
神田警察通り沿道賑わいガイドラインに既存のイチョウ並木の『保全』と明記
- 2018年7月
Ⅰ期工事イチョウ『伐採』の契約を、『保存』に契約変更して自転車道およびバリアフリー工事完了
- 2021年9月
イチョウを陽光桜に植え替えることを前提に、道路工事の議決
- 2022年1月
車椅子の住民、沿道住民から話し合いを求める陳情提出
- 2022年4月
イチョウ2本『伐採』
- 2022年4月
神田警察通りの住民、やむをえず議決無効など訴訟へ
- 2023年1月
イチョウ4本『伐採』