

二番町
陳情について

○小林たかや委員長 それでは、引き続き、次に参ります。日本テレビ通り沿道まちづくりについて、日程1、陳情審査と日程2の報告事項を一括で行いたいと思います。

まず、日程2、報告事項（2）日本テレビ通り沿道まちづくりについて、執行機関から報告を求めます。

回答は
p19
~21

○江原翹町地域まちづくり担当課長 それでは、日本テレビ通り沿道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2をご覧ください。

まず、本日までに2件の陳情を頂いております、それぞれの陳情への区の考え方についてご説明いたします。

おめくりいただきまして、環境まちづくり部資料2-1をご覧ください。送付4-22、日本テレビ通り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への考え方ですが、まず、「はじめに」のところに、日本テレビ通り沿道まちづくり協議会と今般実施したオープンハウスとの関係性について、記載してございます。協議会の設立趣旨といたしましては、まちの将来像を地域で共有し、沿道のにぎわい創出による地域の魅力向上を図るとともに、地域の品格ある住宅と先進的な業務商業の調和を目指したまちづくりを推進するということでございます。

これまで、協議会では、解決すべき地域課題について、整理、共有の上、その実現に当たっての建物の高さについてはなるべく抑えていくべきであるということが、おおむね協議会での議論の共通認識だったと考えております。今般実施いたしましたオープンハウスにつきましては、区主催で実施しております、現時点の地域課題解決も含めた日本テレビ敷地における高さも含めた開発計画概要について、地域の皆様の意見を伺うために任意に実施したものでございます。オープンハウス実施後に、協議会のほうにも報告するという想定しておったところでございます。

以下、資料2-1、幾つか設問いただいておりますので、各設問について、考え方を示してございますので、ご確認いただければと思います。

1点、おめくりいただきまして、最後の設問のところではございますけども、区は、区の説明用のパネルですとか作成費用ですとか、アンケート、実施したアンケートの集計などの業務委託発注を実施しております。こちらは、区負担ではございますが、日本テレビ作成の説明用パネルですとか、当日の配付資料、アンケート等にかかる経費は、日本テレビが負担しております。区は一切負担していないところを申し添えておきます。

次に、送付4-28、日本テレビ再開発提案に関する説明会の再度開催を求める陳情でございますけども、ちょっと資料はおつけしておりませんが、考え方について、口頭でご報告させていただきます。

11月に実施した二番町の地区計画の変更に係る素案の説明会におきましては、都市計画法第16条第2項に基づきまして、二番町地区の地権者の皆様方に意見書でのご意見を頂くに当たって、その前段で、内容をより理解いただくために実施した説明会であります。各種ご質問につきましては、その場でお答えするとともに、意見については意見書を頂きたい旨をご案内させていただいたところでございます。

今般、今後、陳情の中でご要望にございます意見交換をベースとした公聴会のようなものを開催するかどうかにつきましては、都市計画手続を進めていく中で、都市計画審議会にもこれまでの状況を報告の上、審議会での意見もお聞きしながら判断してまいりたいと

令和4年12月2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

考えております。

別で配付されてございます質問書のほうも頂いております。これらの陳情、質問書に關しましては、区としての回答をきちんと作成の上、きちんとお答えしていきたいと考えております。

続きまして、二番町地区の状況についてご報告いたします。環境まちづくり部資料2-2をご覧ください。10月5日の環境まちづくり特別委員会におきまして、第12回日本テレビ沿道まちづくり協議会の状況報告の中で、近日中に日本テレビから都市計画提案をする旨の話があったことについてご報告させていただきました。それ以降、10月12日に日本テレビから都市計画提案がされ、区として提案の案で都市計画の手続に入ることを確認させていただいた上で、10月18日の都市計画審議会に報告した上で、都市計画手続に着手しているというところでございます。

こちら、資料2-2でございますけれども、去る11月10日及び13日の両日、都市計画法第16条第2項に基づきまして、二番町地区関係地権者の皆様を対象に説明会を実施いたしました。その説明会の際の配付資料になります。

本日は、この16条2項説明会の状況と、あと昨日まで受け付けておりました意見書の提出状況等についてご報告いたします。

まず、当日ご説明した内容について紹介させていただきます。

この資料2-2が説明会の次第になります。流れといたしましては、まず区のほうから、これまでのまちづくりの経緯をご説明し、その後、提案者である日本テレビから都市計画提案の内容を説明、最後に区のほうから、二番町地区地区計画変更素案の概要についてご説明させていただきました。なお、この説明会の後に番町の町並みを守る会さんからの案の提案ですとか、守る会さんとの意見交換の場を併せて実施をしたところでございます。

おめくりいただきまして、裏面、右上に資料1と書いてございます「地区計画の変更に係る素案の説明会」の区の説明資料についてご紹介させていただきます。資料1の右下、少し字が小さくて恐縮ですが、1ページ目から3ページ目にかけて、番町エリア及び二番町地区の現在の地区計画の状況をご説明しております。

おめくりいただきまして、右下4ページ、これまでのまちづくり検討に係る取り組み状況というところで、地元の町会ですとか商店会等で組織される日本テレビ通りまちづくり委員会が取りまとめた日本テレビ通りまちづくり方針（案）が、平成29年5月に提出されたということが検討の契機になっているということと、以降、日本テレビ通り沿道まちづくり協議会を組織し、まちづくりの推進について議論を重ね、地域課題検討等を進めてきたことについてご説明をさせていただきます。

その下の右下5ページ目の資料でございますが、大きな、すみません、まちづくり協議会ですとか、オープンハウスなどの際に実施したアンケートなどからも、地域課題についてはおおむね皆さん共通のものであったので、それをまとめたものになります。

大きなポイントとして二つありまして、一つ目は、日テレ通り沿道には（業務・商業が建ち並ぶだけではなく）広場機能の充実が望ましいということで、その広場を確保する際に求められる機能としては、こどもの遊び場、地域住民等との交流の場、憩い・休憩の場、四季を感じる緑、密を避けた活動の場、災害時の地域の拠点、広場としての継続的な運営などが共通のご意見としてございました。二つ目は、右のところでございますけれども、快

適な歩行者空間となっていない部分があるということで、歩行者空間確保の際に求められる機能としては、幅の広い歩行者空間、街路樹などの緑、駅へのバリアフリー動線が課題として挙げられております。これらの地域課題の解決に向けて、日本テレビからの都市計画提案内容が、次のページの横使いの資料で、右上に資料2と入っているものになります。

こちらで、日本テレビのほうからの説明として、2,500平米の青空広場、地域交流の拠点として使うエリアマネジメント施設等につきまして——ごめんなさい。おめくりいただきまして、裏面を見ていただいたほうがお分かりになるかと思えます。すみません。左上に「二番町D地区計画概要（2/2）」と入った横使いの資料でございます。2,500平米の青空広場ですとか、地域交流の拠点として使うエリアマネジメント施設、麴町駅のバリアフリー対応等が主な地域の貢献メニューとなっております。建物高さについては90メートル以下ということで提案されております。広場につきましては、地域コミュニティを育むとともに、次世代につなぐ100年の森となるように可能な限り植樹をして、地域の皆様と育てていく。そんな広場にしていきたいといったようなご説明でございました。

おめくりいただきまして、次にまた縦使いになりますけども、右上に資料3と入った資料を用いまして、区のほうから、新たに設定する地区計画と、二番町地区地区計画の変更概要についてご説明をしております。

その下の、右下、1と記載している、右下1ページ目をご覧ください。日本テレビ敷地を含む赤囲いのエリアにつきまして、D地区として新たに地区計画を定めていきます。D地区につきましては、提案に基づく計画をきちっと公共的に担保していくために、右の図のような主要な公共施設ですとか地区施設を、下段の表にあるように都市計画に位置づけてまいります。さらにそれに併せて容積率の割増しや新たな高さの制限などを定めていきます。

その際、既存の地区計画は、個別敷地の建て替えの中で道路沿いの壁面後退や緑化などを進めていくというものであるの対しまして、D地区の提案につきましては、地域の課題を解決するために、駅前プラザ、地域交通広場、地域交流の核となる大規模広場を整備する。再開発等促進区を定める地区計画という別の地区計画であることから、現在かかっている二番町地区地区計画とは別に、二番町地区D地区地区計画として新たな地区計画を設定し、二番町地区とは別の地区計画を定めていきます。

おめくりいただきまして、右下に2ページと記載の図をご覧ください。こちらは既存の二番町地区地区計画変更（素案）について、変更箇所についてご説明しております。ただいまご説明いたしましたとおり、D地区を新たに設定をして、地区計画を定めていくということですので、二番町地区地区計画としては、そのD地区部分を区域から除外することになります。このため、変更箇所は主に面積の部分でして、全体区域、今、12.1ヘクタールでございますけども、12.1ヘクタールから10.6ヘクタールに変更後はなると。合計でD地区の区域面積から1.5ヘクタールの面積が減少する。減るということになります。

最後に、右下3ページ目、その下でございますけども、今後の予定について触れております。今般の地区計画変更の素案の説明会以降の都市計画手続の、あくまでステップとしてご説明をしております。時期とかは明示してございません。ステップのほうを紹介させ

令和4年12月2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

ていただいております。

以上が当日ご説明した内容になります。

続きまして、その下の環境まちづくり部資料2-3をご覧ください。説明会の開催の状況についてご報告いたします。

説明会でございますけども、3回実施してございます。合計で91名の方にご参加いただきました。そして、地区計画変更賛成と反対の立場から、様々なご意見を頂いております。賛成意見としては、駅のバリアフリー化、交通拠点整備を早く進めてほしい。地区の課題に対応した良好な計画となっているという意見。反対意見といたしましては、風環境、交通環境等、環境への悪影響を懸念する意見。2,500平米という青空広場の規模の必要性に係る意見。その他記載のような様々なご意見を頂戴してございます。

2ページ目以降、1ページ目の裏面以降に、この3回分の議事録についてつけてございますので、後ほど詳細をご確認いただければと思います。

最後に、環境まちづくり部資料2-4、その下の資料をご覧ください。意見書の状況についてご説明いたします。意見書につきましては、12月1日までを受付期間としてございまして、消印有効としていることから、ちょっと最終的な集計結果につきましては、まだ出ていないというところでございます。現時点におきましては、意見書自体が地権者さんのものであるかどうかといったようなことですか、もろもろいろいろ確認、さらに集計というところを今進めておりますが、おおむね賛成のご意見と反対の意見が同数程度というような形になっているというのが、今の実情でございます。

意見書で頂いた主な意見について記載しております。意見書におきましても、開発に期待する意見、反対する意見、様々な意見を頂戴しております。地区計画変更を伴って地域課題解決のため、D地区の建物高さ設定を90メートルとすることにつきましては、従後の風環境等、環境面を危惧するご意見と、そもそも現在の高さ設定60メートルの変更そのものについて、否定されるというようなご意見がございました。また、約2,500平米という街区公園規模の一定の広さの広場ですとか、商業施設、地域のにぎわいの必要性という点で、意見書の内容としても大きく二分しているような状況でございます。その他意見につきましては、記載内容をご確認いただければと思います。

ちょっと説明が長くなってしまって恐縮なんですけども、最後に、区としては、二番町日本テレビ敷地の開発と併せて、街区公園規模の広場の整備、バリアフリー対応、エリマネ拠点整備等の地域課題解決につながる取組を実施していくという、今般の日本テレビの提案につきましては、住環境の整備、住生活の向上、質の向上へとつながるという観点からも進めていくべきと考えてございます。もちろん地域には様々なご意見がございまして、高さを懸念する声も多く頂いているということも認識してございます。建物高さ60メートルを超えるのであれば、大規模な広場ですとかバリアフリー対応は不要というご意見も一方ではございます。環境負荷を懸念する意見も頂いております。ただ、一方で、広場やバリアフリー整備に対する切なる要望、開発により地域に活気を取り戻したいという、そういった声も多く頂いているというところでございます。

来週12月8日の都市計画審議会におきまして、都市計画法第16条第2項に基づく、今ご説明しました説明会の状況、意見書の状況、またこれまでの経緯等についても、改めてご報告させていただきます。審議会でもご議論いただいた上で、そこで頂戴した意見を

令和4年12月2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

参考にしながら、区としても、慎重に手続を進めていく所存でございます。

説明は以上でございます。

○小林たかや委員長 はい。説明が終わりました。本件に関する陳情も送付されております。4-22と4-28、2件で、併せて審査をいたしますが、よろしいですか。

すみません。休憩します。

午後3時09分休憩

午後3時15分再開

○小林たかや委員長 それでは、委員会を再開いたします。

委員の皆様の質疑、質問を受けます。

○永田委員 まちづくり部資料2-3の16条の説明会は、これ、二番町の地権者の対象者は何名ぐらいいましたでしょう。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 地権者の対象といたしましては……

○小林たかや委員長 はい、担当課長。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 すみません。麴町担当課長でございます。

約1,110名というところでございます。

○永田委員 1,110名全てに案内を出して、集まった方が、この資料の上にあるそれぞれの人数、合計数、80、90人ぐらい。90人弱ぐらいが集まったということで、その中で賛否が半々だと考えても、全体として見ると、9割以上の方が関心がないのか、どちらでもいいというふうにも考えられると思うんですが、どうなんでしょうか。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 そうですね。そこは……

○小林たかや委員長 担当課長。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 すみません。麴町担当課長です。申し訳ないです。そこは、全戸アンケートという形で、きちっと意向を確認したわけではないので、なかなかちょっと推測のレベルでお答えはいたしかねるかなというところではございますけども、1,110人配付をいたしまして、91名の方にご参加いただいたというところでございます。

○永田委員 まあ、そういう答弁だとは思いますが。その上で、やっぱり特に関心の高い方、これだけ1,000人以上案内しても、このぐらいの方が集まるという、そういうものなんでしょう。その中で、その他の意見のところ、守る会からのハガキについて区が関与しているのかというところがあります。これ、具体的にどういうことなんでしょうか。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 こちらは、番町の町並みを守る会さんのほうでも、二番町地区のお住まいの方々にこういった説明会があると。意見書の募集もしているというふうな告知のほうを、別途、区の案内とは別途されたというところで、ちょっとそれについてとの区の関与について問われたというところの質問でございます。実際はそこについては、守る会さんの活動と区から何かというところは、直接の関連はないというふうなお答えをしたところでございます。

○永田委員 それぞれの立場から活動するのは当然かもしれませんが、区に対して反対の意見をはがきで送れというふうに誘導するようなことは、それはよろしいんでしょうかね。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 そうですね。はがきで頂きました意見書につきまし

令和4年12月2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

ても、地権者の方というような確認が取れた場合は、意見書として受け付けております。

よろしいですかねという問いに関しましては、そこは区のほうで何かということではなくて、地元のいろんな住民団体の皆さんの活動の中であったということ、そこまで含めてちょっとなかなか把握をして対処するということは、ちょっと難しいかなというふうに区としても認識しております。

○永田委員 それそのものがいけないと言っているわけではなくて、そういう誘導するようなことが、そういう、自分自身の意見がどういう、どっちの意見でも、それは構わないかもしれませんが、そんなのは当然だと言うかもしれませんが、そうじゃない人にとっては、これが区から送られてきたと勘違いしているというか、疑問に思っている方が実際にいるわけなんです。それは特に規制できることではないことは分かりますので、ここは、ここでやっぱり指摘だけしておきます。

それで、参加人数の中に地権者以外の方も入っていますが、これはどういう条件でこの地権者以外の方が参加されているのでしょうか。

○江原翹町地域まちづくり担当課長 地権者以外、括弧書きのところは、恐らくそういった守る会さんからのチラシですとかを拝見した上で、地権者ではないけども参加をしたいということで、当日来られた方、申込みをされた方につきましては、当日入っていただいて、ちょっと状況について把握をしてもらうということについては、区としても、中に入っていただいて参加していただいたということです。ですので、区からの案内、地権者さんへの案内をもってではなく、それ以外の媒体なり情報をもって、参加をしたいという意思を持って来られた方ということでございます。

○永田委員 この16条の説明会は地権者対象ではないのでしょうか。そういう運営なんですか、柔軟な。

○小林たかや委員長 部長。

○加島まちづくり担当部長 16条第2項に基づく説明会は地権者さんを対象ということで、今、永田委員おっしゃられたとおりです。その中で、先ほどチラシというお話がありましたけれども、我々としては地権者さんに、1,100の地権者さんに郵送で送らせていただいたと。このチラシが全戸配布ということで、ポスティングされたということで、そのチラシの中に参加申込みのQRコードも一緒に入っていたので、それで間違えて申し込む人も、まあ地権者さん対象なんですけど、地権者さん以外の方が間違えて申し込んできたということもありますので、そういう方が来た場合に、ちょっとむげにお断りするというのはいかがなものかということもございましたので、そういう方に関しては、当日、地権者さんはたしか緑だったかな、緑のこの、何ですか。この、何でしたっけ。首の、「ストラップ」と呼ぶ者あり）はい、ストラップですね。ストラップをつけていただいて入っていただいて、地権者さん以外の方は赤のストラップをつけていただいて、傍聴だけしていただけないという形にさせていただいたということでございます。

そういった形で、ちょっと混乱があったということは事実なので、対応で、今日入れませんという形は、ちょっと区としてはそこまではできないかなということで、そういった対応をさせていただいたということでございます。

○永田委員 せっかく来ていただいたんで傍聴してもらうというのは、それはそれでいいのかもしれませんが、法的根拠に基づいた16条の説明会という位置づけがある以上、そ

令和4年12月2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

れを緩めてしまうというか、その場の解釈で、せっかく来たから入れますというのは、違うんじゃないですか。

○加島まちづくり担当部長 説明会については先ほどご説明したように、地権者さんということで、その中で、ストラップをつけた方の、赤いストラップをつけた方に関しては、もうご質問だとかご意見は頂けませんよという形でやりました。この16条2項の説明会の目的というのは、意見を今後提出してくださいというのが目的でございますので、今回こういったような計画がありますよということで、意見に関しては別に当日意見を申し述べるということではなくて、今後、12月1日までの意見書を求めておりましたので、その中で提出していただくという形になっております。意見書の集約はまだ正式にできておりませんが、その意見書の集約に関しましては、もちろん地権者さんのみという形になりますので、最終的にはそこでしっかりと整理していくという形になっていくというところでございます。

○永田委員 多分この当日、地権者以外で参加された方、人数を見ると、本当に間違えてというか、勘違いしていらっちゃって、特に動員してあえてそういう人が来たというのではないとは思いますが。とはいえ、今後そこは徹底していただかないと、例えば意見をその場で述べない、傍聴だけとはいえ、不規則発言をしたりとか、全体の雰囲気が変わってくるわけですね、そういうところに動員されてしまうと。どちらの意見が、持っているとはいえ。そこはちょっと徹底していただきたいと思いますが、これ、最後にしますけど、どうでしょうか。

○加島まちづくり担当部長 区として、できるだけそういった間違いがないような形ということで、QRコードで申込みという形で今回やらせていただいたんですけども、少しトラブルがあったというところでございます。今後そういうことのないような形で、しっかりと区のお知らせですよという形で捉えていただけるような工夫をさせていただきなというふうに思います。

○小林たかや委員長 はい。岩田委員。

○岩田委員 まず、今のやり取りの中で、区が出したものではないけれど、この今回の計画に反対するように誘導するような案内はあったのか。つまり、その案内の中に、反対してくださいねというような趣旨のことは書いてあったのかどうかをまずお答えください。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 その内容につきまして、反対を誘導する、もう明確に誘導するというような表現ではなかったというふうに認識しております。

○岩田委員 次に確認です。今回の案内を二番町の地権者だけに送付したのは、これは16条2項からということよろしいですか。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 16条2項ですので、地権者さんを対象に案内したというところでございます。

○岩田委員 16条2項、ちょっと読ませていただきますが、都市計画に定める都市計画等の案は、意見の提出方法その他の政令で定める事項について、条例で定めるところにより、その案に係る区域内の土地の所有者その他政令で定める利害関係を有する者の意見と書いてありますが、地権者だけじゃありませんよね。先ほどの答弁を訂正してください。

○神原地域まちづくり課長 16条の解釈でございますので、今、外神田のほうでも議論されておりますので、私のほうから答弁させていただきますと、当然、土地の所有者じゃ

令和4年12月2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

なくて、政令で定める土地の対抗要件を持った借地権をお持ちの方というのも対象になってまいりますので、そちらにはご案内をしているというような状況でございます。

○岩田委員 では、先ほど地権者だけとおっしゃったんで、そうじゃないよと言っています。

○神原地域まちづくり課長 地権者の中には、そういった政令で定める者も含まれているということでございます。

○岩田委員 所有権だけではないということですよ。でいいんですよ。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 先ほど私の答弁の中で、地権者さんというふうな表現をしていますが、所有者だけではない、そういった者も含むというところで。

○岩田委員 ありがとうございます。そこを確認したかったです、ます。

今度は、都市計画法の21条の2の都市計画の決定等の提案のところで、今回で言うと日本テレビさんから提案がありました。それを、地区計画を変更するのかもしれないかというのをもう協議はしましたか。それは、変更するべきだ、しなくてもいい、というので、チャートで見るとありましたよね。その協議というのはもう、しましたか。

○加島まちづくり担当部長 その協議というのは。

○岩田委員 協議、協議。

○加島まちづくり担当部長 協議というのはどこの、どこがやる協議のことを言われているのか分からないんですけども、もし本会議場でご質問されている区の決定ということであれば、この間、本会議場でもご説明したように、企画総務委員会の中でいろいろご質問があったときに、区の区長及び副区長含めた会議体ということで、日程まで言ったかどうかはあれですけども、首脳会議の中で決定するという形で答弁させていただいております。

○岩田委員 たしかそういう答弁がありました。でも、そのときはまだしていなかったんですよ。それをしましたかと言っています。もう協議はしましたか。つまりそのときは協議はしていなかった。じゃあ、もう協議しましたか。決めたわけじゃないですか、地区計画を変更すると。じゃあ、その協議はもうしましたかと聞いています。

○加島まちづくり担当部長 協議というか、その決定をして都市計画審議会に報告をしておりますので、もう既にしたというところです。

○岩田委員 誰と誰が集まって、何人ぐらいでそれはしたんですか。いつ。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 10月17日に首脳会議のほうを、区長、副区長以下、関係部署を介しまして判断をしたと。提案を受け付けて手続に入っていくというところを判断したというところでございます。

○岩田委員 僕がちょっと心配だったのは、地区計画を変えるよと、結構大事なことなのに、そういう協議もしないで、いやもう決めましたからと、協議もしないで、決めましたからというのがすごい心配だったんです。えっ、そんな大事なことなのに話し合いとかもしないで決めちゃっていいのというのが、すごい心配だったんです。でも、しちゃったんですよ。

ちなみに、区の中だけでやったんですか。前、協議会の中だったかな。で、日本テレビさんが90メートルという案を出したときに、部長がたしか日本テレビとこれから協議してきますというような発言があったような気がするんですが、気のせいですかね。間違え

ていますかね。

○加島まちづくり担当部長 ご指名ですので、答弁させていただきます。

協議会って、9月26日の協議会のことを言われているのかと思うんですけども、そのときはもう座長のほうから、日本テレビさんから提案が出た場合には、区は受けざるを得ないですよというような説明をされたというところで、それに補足するような形で、都市計画提案が出た場合には、区はそれを進めるのか進めないのかと判断して、どちらにしても都市計画審議会に審議を諮る必要があるというような形をご説明したというふうに認識しております。

○岩田委員 この日本テレビ、ちなみにですよ、日本テレビさんから、この60メートルのルール内で、地域の課題解決、どれとどれとどれならできるよみたいな話というのはありましたか。60メートルで採算が取れると。よく日本テレビさんが、60メートルじゃ採算が取れない、90メートルじゃないと、もうからないというか、採算が取れないというような言い方をしていた。じゃあ、そのルール内で、どれとどれならできますよというような話って、日本テレビさんからありましたか。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 60メートルの範囲でというところで行きますと、再開発等促進区を定める地区計画を活用して、そういった大規模な公共施設整備と併せてというスキームではなくて、総合設計制度を使って建てていくということで、空地を確保して基準法でやっていくというところがございますので、日本テレビさんのほうから、60でそういった空地を確保して、総合設計を活用して、さらに地下鉄の工事、バリアフリーの駅との接続の接続性の向上ですとか大規模な広場ですとかというようなご提案は、ないです。

○岩田委員 ない。じゃあ、逆に区は日本テレビさんに、60メートルならどれとどれができるのというような、そういう問いかけみたいなのはありましたか。

○加島まちづくり担当部長 そちら辺に関しましては、7月3日、4日にオープンハウスをやらせていただきました。そのときに、総合設計制度、60メートルを抑えるとなると総合設計制度になるだろうということで、その際に、どんなことが可能ですよ。可能なのはたしか麴町駅のバリアフリーの中のエレベーターという形です。再開発等促進区を定める地区計画であれば、今回ご提案のあるいろいろな提案が可能だということで、これも表にして、そのときパネル、先ほどありましたけれども、40、50万近く使った中で、パネルを作ってご説明をさせていただいて、そのとき、岩田委員ももちろん見ていらっしゃると思うんですけども、そういった形でご説明はさせていただいているというところ

です。

○岩田委員 あれは日本テレビさんが主催のですね。僕が今聞いたのは、区は日本テレビに、60メートルだったらどれとどれとどれができるのという問いかけをしましたかと聞いています。

○加島まちづくり担当部長 その結果をその表にしたというところになると思います。

○岩田委員 ああ。じゃあ、一応区からも問いかけはしたということですね。したと。ですよね。はい。

それで、ごめんなさい。

○小林たかや委員長 岩田委員。

令和4年12月2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

○岩田委員 それで、結構この周りの方たちが、ちょっと最初のほうに戻りますけど、地権者だけに限った説明会とか、非常に狭い範囲でやっているけども、例えばビル風であったり交通量の増加とか、そういうものというのは、そこだけじゃないじゃないですか。つまりビルが建ったそこだけじゃない。その地域だけじゃない。周りも結構影響があるわけですね。だから、そういう方たちの意見もやはり広く聞くべきなんじゃないかなというのは、僕は思うんです。もちろん法にのっとってと、それも確かに大事なんですけども、影響がどれだけあるのかということも考えて、そういうのをやったらどうなのかなというのは、すごく強く思いますが、どうなんでしょう。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 岩田委員のおっしゃられるとおり、丁寧に説明、手続を進めていきたいというふうに考えております。

オープンハウス、7月3日、4日につきましては、約1,000人弱ほどの皆様に、地域の皆様に来ていただき、そういった環境影響の状況も含めて、事業者である日本テレビのほうから説明をして、意見交換をしたというような場はつくっております。ただ、今後ちょっと都市計画審議会のほうにも16条の状況を報告いたしますけども、17条に行く前にどういった形で進めていくかということは、審議会の中でのご意見とかも賜りながら、慎重に進めてまいりたいと、丁寧に進めてまいりたいという意識は、区としても持ち合わせております。

○岩田委員 区の方たちはオープンハウス型説明会と言うじゃないですか。でも、あれは説明会とは言えないと思うんですよ。なぜならオープンハウスって、それを、パネルを見ている人と説明する人が1対1じゃないですか。例えばその人たちの説明とかやり取りを聞いて、あ、そうか、そんなことがあるんだ。じゃあ、私もああいう質問をしようとか、そういうことができない。1対1なんですよ。だから、まあ、そんなことはないと思えますけども、例えば虚偽の説明があったとしても、それを、違うじゃないかという人が誰もいない。例えばですよ、あくまで。とか、やっぱりみんなでそういう意見を共有して、なるほどと気づくこともあるので、オープンハウスじゃなくて、本当にちゃんとした説明会、公聴会、そういうものを開いていただきたいと思っておりますので、どうでしょう。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 先ほども最初の冒頭のご説明でも申し上げましたけども、そういった公聴会のようなものも開催をして、丁寧にやっていくかどうかということにつきましても、都市計画手続には入っておりますので、審議会、都市計画審議会にもこうした状況をご報告した上で、意見をお聞きしながら判断していきたいと。確かにオープンハウス、やり方によって一長一短あるかと思っておりますので、そこで番町エリア全体、もっと広いエリア含めて説明すべきだというご意見は、いろいろ頂いているところでもありますので、そこも含めてちょっと検討はしていきたいなと思っています。

○岩田委員 最後で。あと陳情でも出ていますとおり、その説明会の日程も、平日だけとか、あと平日とあとは日曜、それは日曜があればあれですけど。あ、違う、これは何だ、平日に意見書を出せ。違うな。何かありましたよね、陳情の中で。平日の9時から5時までというのがありましたよね。そういうのも、普通に働いている人はちょっと厳しい。そういう意見もありましたので、そこも酌み取っていただければと思います。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 16条の2項の説明会の中でも、地権者の方からそういったご意見を頂いております。陳情でも出ております。その辺りは、これまでそのや

令和4年12月2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

り方ですってやってきたというところでございますけども、平日の昼、8時～5時、そういう働く時間帯で、実際に区役所でしか見れないというのが、運用としていかがかというようなご意見も賜っていますので、ちょっとその辺りも、もう少し改善の余地がないのか、やり方を変えられないのかも含めて、区の中で検討していきたいと考えています。

○小林たかや委員長 はい。木村委員。

○木村委員 陳情の4-28、説明会の再度開催を求める陳情書と。この中で、ちょうど中段の下のほうですか。地権者向けの説明会では説明会への参加回数が制限され、発言や質問は質疑の時間の前に挙手し、1回限りと制限されたと。こんな制限するような説明会になったんですか。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 当日来ていただいた地権者の方々に、より多くのご質問を頂きたいということで、初めに、ご質問をされる予定の方に挙手いただいて、全ての皆さんにご発言いただくというような形でさせていただきました。非常に多岐にわたる多くのご質問というところがございますので、その中で、そういったお聞きしたいことがある方皆さんに、ご発言いただけるようにという形で進めたつもりでございます、区としては。

○木村委員 これ、10日と13日と、13日昼と夜、夕方、全て同じようなやり方で開催されたんですか。その制限するようなやり方。

○加島まちづくり担当部長 少し詳しくご説明させていただきますと、今回、16条第2項の説明会ということで、これは区主催で、都市計画の案を、こんな形になりますよという形で説明させていただきました。一方で、先ほどから出ている番町の町並みを守る会の方々から、9月26日の協議会で提案した案を私たちも説明してほしいというあれがありましたので、16条2項の説明会は説明会として終わらせて、その後に説明していただいて、また何か意見交換をやりましょうということ、それを3時間の中でやったというところがございます。

最初の説明会に関して、やっぱり皆さんいろいろ意見があって、一問一答みたいな形で最初はやっていたんですけど、かなり時間が取られるというところで、その中で、では、質問のある方はまず挙手いただけますかということで、手を挙げていただいて、そこで質問をお願いしたと。要するにそこでもう手を挙げた方からお願いしたいんですけど、もう全部終わってから、またもう一回ということをやらなかったで、それで、質問のあれが、機会が失われたというところが一つあるのかなというところと、あとは、ご質問ということをお願いして、意見も言われる方がいるので、意見に関しては、もう意見書で提出してくださいというのが今回の趣旨だったので、そういったところで少し、ちょっと長くなっただけに関して少し、ちょっと短めをお願いしますとか、そういった意見に関しては意見書でお願いしますみたいな、そういう形をちょっとさせていただいたというところがございます。

11月10日が木曜日、平日やったんですけども、約3時間、この2部制で3時間かかりました。11月13日の15時に関しては、約32の方がいるうち20人ぐらい、最初の第1部でご質問があるよと手を挙げていただいた方がいるんで、その中でも意見を言われる方がいたんで、なるべく意見じゃなくてご質問をお願いしますと言ったんですけど、第1部で約3時間ぐらいかかっちゃったんですね。で、大変申し訳なかったんですけど

令和4年12月2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

ど、番町の町並みを守る会の方々の説明がすごく短くなっちゃったというところがあるので、ちょっとコントロールがうまくいかなかったと。これは大変失礼なことをしたというふうに思っています。

第3部に関しては、人もそれほど多くなかったんですけど、でも12人のうちほとんど、10人ぐらいの方かな、やっぱり質問したいということだったので、順番にお願いして、その後、2部をやって、また意見交換会を、意見交換をやったと。そういうような形でやったので、かなりご質問の内容だとか意見だとかというのが多くなったので、この方の、陳情を出された方に関しては、自分のその、何でしょう、意見を言える場がちょっと少なくなっちゃったというところがあったのかなと、そういった形で出されたのかなというふうには思っております。

○木村委員 それだけ関心のある方がいらっしゃるということなんで、それは歓迎すべきことだと思いますよ。

これは「都市計画提案制度の活用手法について」というやつで、国土技術研究センター、財団法人が作ったものなんですね。これは作成者が、委員長が伊藤滋先生で、委員として岸井隆幸先生、柳沢厚先生、千代田区の都計審の会長と副会長が関わって作られた、そういうものなんです。

それで、この中で、提案内容の在り方ということについて触れられていて、それで、プロジェクト実施型、今回の日テレさんのやつはそうだと思います。プロジェクト実施型の提案に際しては、プロジェクトが与える周辺環境への影響に配慮し、必要に応じて説明会を開催するなど、周辺地域の理解醸成を図ることが必要であると。必要に応じて。これは提案に当たっての提案内容の在り方ですね。で、プロジェクト実施型では提案に当たってはこの辺きちんと留意する。

それから、広範囲に影響を与える提案を行う場合は、必要に応じて一般市民も含めた協議の場を設けて、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。都市計画提案制度を活用する場合、やっぱり市民に支持されているんだということを示すことが必要だ。恐らく会長さん、副会長さんも加わって作成した活用手法なんで、恐らくこういう視点でこの案件も審議される、ご覧になるんじゃないかな。

そうした場合、現状、今の意見書であるとか、あるいは説明会の状況であるとかという、踏まえて、どうでしょう。現段階で市民に支持をされているというふうに見られるのというように判断できるのかどうか。難しいかな、現段階で。どうこれは判断されますか。

○加島まちづくり担当部長 反対のご意見もありますので、全ての区民の方に支持されているということは言い難いというふうに思っています。一方で、やはり推進していくべきだという意見、ご意見もあるというところは、先ほどからご説明しているとおりというところでございます。

何というんでしょう、もともと日本テレビ沿道のまちづくり沿道協議会でいろいろ議論が始まって、日本テレビさんの計画がどういうものなのかということが、なかなか出てこなかったというところが、いろいろと高さ150だとか100だとかと憶測がずっと出ていったというところなので、そういったものを、じゃあ、実際計画を出したときにどういった反応があるのかというところで、そこら辺を知りたかったのがオープンハウスという形です。

令和4年12月2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

その中で、賛成の意見も反対の意見もありながら、区としては、進めていくということもありなのかなというふうなところの認識をしたということもございますので、そういった意味で、協議会にも説明しながら、日本テレビの提案があったというふうなところが実際のところでございます。

確かにお二人の、先ほど名前を言われたお二人の審議会の先生方は入っていらっしゃると思いますので、前回の都市計画審議会に報告した後にも、いろいろご意見は頂いているところがありますので、今後の進め方については、やはりいろいろご議論というかご意見もあるかなというふうに思っていますので、そういったところを慎重に捉えて進めていく必要があるというふうな認識でございます。

○木村委員 先ほど意見書、まだ整理はできていないけれども、現段階では賛成、反対が同数ぐらいだということでもございました。なぜそういう状況のまま、16条、こういう二分するような状況になってきたのかなと考えた場合に、いろいろ私も考えるんだけど、ちょっと一つ伺いたいんです。この地区計画って、あるじゃない。これは地権者、住民の皆さんが、将来ビジョンを目指して、こういうまちづくりを進めていこうということで共有できたものと。その地区計画が定められた区域に、その地区計画とは相入れないものが都市計画提案として出されてきたと。そうした場合に、いわゆる地区計画のルールとは外れたものが出てきたといった場合に、調整するルールというのはあるんでしょうか、現在。これから地区計画がずっと。今回二番町だけど、四番町も出てくる場合もあるし、ほかの地区計画がかかったエリアでも、今後それとは違ったものが都市計画提案として出てくる可能性がある。そうした場合に、お互い調整する、こうやってその場合は調整しましょうというルールというのはあるんでしょうか。

○加島まちづくり担当部長 今、明確なルールというものは無いというところでもございます。そういったいろいろな意見がある場合、既存の地区計画を変えてまで、まちづくりを進めるかどうかということに関しては、今いろいろな協議会もあって、その中で議論しているというところがあります。ただ、その協議会もその協議会のままでいいのかと。要するに、これは特別委員会ではないんですけれども、企画総務のほうで、プラットフォームの考え方、今そこを取りまとめているところでもございますので、そういったところに意見を聞きながら進めていくというところが、今後必要になってくるのかなというふうに思っています。

そこで明確なルールという形にはならないのかもしれないんですけれども、千代田区全体として、ここの地域でこういう課題があったら、こういった形で検討する。こういった人たちも入れて検討するだとか、そういったところの何か、指針じゃないんですけど、そういったものが出来上がるのが望ましいのかなというふうに考えております。

○木村委員 地区計画がかかっているところに、今回のような高さ制限を超える都市計画提案がなされたといったときには、当然、都市計画提案されると、区としては受理しないわけにはいかないと。これは分かります。都市計画運用手引きに基づいて都市計画の手続を進めていく。そうしますと、都市計画提案された内容についての議論はやられるんだけど、地区計画として、例えば日テレ通りの沿道はこういった町並みをつくるんだという、いわゆる沿道の町並みの将来像に照らしてどうなのかという視点での検討というのはできないわけですよ、なかなか。都市計画提案に基づいて議論はされます。検討はされる

令和4年12月2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

でしょう。この地域貢献に、この容積率、あるいは高さ緩和というのはふさわしいのかどうなのか。こういう議論はなされると思うんですよ。しかし、それが地区計画という、いわゆる地権者、住民の方が描いたビジョンがあるのに、それがどうも後景に追いやられてしまっていると。その双方をいかに調整していくには、プラットフォームと言いかたをされたけれども、日テレ通りの場合は、日テレ通り沿道協議会だったんじゃないかと思うわけですよ。その辺が非常に弱かったというところで、もう1本の陳情書が出ているんじゃないかなと。協議会に対しての報告と議論が不十分だったと。

現段階ではね、現段階では、地区計画のところ、そのルールに収まらない都市計画提案がされた場合に、区としては受理しないというわけにいかないと思うんですよ。地区計画の変更が求められているものでも受理しなくちゃならないと、もう手引きに書いてあるんだから。だとしたら、それを調整するものをどうやってつくっていくのかと、これが必要になってきて。それをできるのは、私は、日テレ通りの場合は協議会だと。それを調整できるにふさわしい組織として強化発展させていくということが、私は大事なんじゃないかと。区の役割としては、区が事務局なわけですから。ところが、そこでの議論が不十分なまま都市計画提案がなされて、どんどんどんどん進んでいくから、こういった陳情書がどんどん出てくるんじゃないかと思うんですよ。

その辺は、調整役としての沿道協議会の強化というのを、人的面、それから住民参加の面と、それから専門性、この両面で強化していったら、そうしないと、やっぱり地域が分断されちゃうんじゃないかと非常に心配です。だって、賛否で二分しちゃっているんだから。

そういった協議会での強化ということも含めて、何とか沿道の住民が分断されないような形での調整というのはできないだろうかという提案なんですけど、いかがでしょうか。○加島まちづくり担当部長 二番町のこの都市計画提案に関しましては、今、都市計画手続に進んでいるので、それはそのまま、どういう形になるのかはあれですけども、進めていく必要があるというふうに思っています。

今、木村委員が言われた沿道まちづくりの協議会に関しましては、まずはまちづくり方針をという話が実はあって、そういったものをつくってという形だったと思うんですけども、なかなか日本テレビさんの計画がどんなものか明確にならない限り、まちづくり方針をつくるのはいかがなものかというような意見も出たということもありましたので、なかなかそちらのほうが進んでいないという状況でございます。それは日本テレビさんの計画がある程度集約した場合には、もうもちろんつくっていくべきだというふうに思っています。

一方で、先ほど言ったプラットフォームもそうなんですけれども、今のこの協議会という形でいいのかどうかということも、さらに検討しなければならない。何を言いたいかというと、今回、二番町の計画では、エリアマネジメントということで、そこで地域の皆さんが入った本当の、何でしょう、自由にもう話ができる場をつくっていきましょうよということで、逆に区もそこをぜひやってほしいと。その中で、まちづくりだとかそういったところが、地域主体で、地域の方々のほんとと主体、住民の方々のほんとと主体ということによって、日テレ通りの沿道のまちづくりということ、皆さんで考えていただくといいのかなというふうに思っていますので、協議会というていが今ありますけれども、今後それをブラッシュアップしていくということも

令和4年12月2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

視野に入れて、検討していかなければならないのかなというふうに思っております。

○木村委員 部長が冒頭に言われた、都市計画手続は進めていきますという、少なくとも、委員長が冒頭報告されましたが、今回対象になっていない陳情書、要望書もまだまだたくさんあると。そのまだ審査もまだできないような状況ですよね。恐らくこのままいけば、こういった状況というのはまた同じようになってくるんじゃないかと思うんですよ。それでも次の17条という形で、区としては都計審の要件に報告して17条に進んでいくと、そういう腹づもりなんですか。

○加島まちづくり担当部長 先ほど担当課長がご説明したように、12月8日の都市計画審議会への報告、そこでいろいろ議論を経て、手続を進めていく必要があるというふうに思っております。

○木村委員 先ほどの岸井先生と柳沢先生も加わってまとめたこの活用手法については、提案姿勢の在り方として、提案責任、説明責任を果たすという気概が必要だと。こう言っていますよ。で、これだけの陳情書が出てくる。説明会の中でもいろんな議論が出てくる。しかし、いろいろ質問する人が多いから1回に制限しましたと。それは説明責任を果たす気概というには見受けられないんですよ。こういうのはそのまま放置しておいて、とにかく突き進んでいきましょうというやり方で、それで住民の方に支持された形での都市計画提案となるでしょうか。それについては、それこそ先ほど慎重に進めていくというふうに言われたけれども、都市計画審議会での報告と、それを受けて次に進みますというやり方は、私は改めるべきだと。

そのまま行ったら大変なことになりますよ。それこそ世論が二分して、溝がどんどんどんどん深くなるような形で行政というのは関わっちゃならないと思うんですよ。溝があったらそれをどんどん埋めていくという形で対応するのが、私は行政の基本姿勢でなければならぬわけで、そのためには、陳情書が出てきている。それを一定程度きちんと説明していくと。疑問点を説明していく。それは議会の審査に対して執行機関としてもきちんと説明をすると。で、疑問を説明して溝をどんどん埋めていくと。そういう作業の中で、次の手続に進むということが出てくるわけで、そういった現状をそのままにして、ただ手続だけは進めていきますというやり方は、行政の進め方としては私は間違っているというふうに思います。その辺は、対応については、きちんと審議もしていかななくちゃいけないわけで、その辺は議会のほうの動きも見据えた形で、執行機関としては対応してもらえないでしょうか。

○加島まちづくり担当部長 陳情に関しては、本日出ている陳情に関してはお答えしているつもりでございます。これから出てくる陳情に関しても、真摯に対応をしていくということには変わりません。一方で、都市計画の審議というのは、都市計画審議会の中でご審議されるものだというふうな認識もでございます。通常ですと、今までの区のやり方ですと、16条の2項に入って、そのまま17条へ行くというのが今までのやり方です。その間で都市計画審議会に報告というものは一切していませんので、今回そういったところでは、丁寧にやろうというのが、今回12月8日に都市計画審議会に報告すると。なおかつそこでの意見を踏まえながら進め方を検討していきたいというふうに、先ほどからご説明させていただいているというところでございます。

○木村委員 度々これを使わせていただいて恐縮です。都市計画決定権者が決定等をする

令和4年12月2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

必要があると認めるとき。まず、公聴会等の開催とありますよ。都市計画提案。つまり、やはり住民にどれだけ支持をされた形で提案されてくる。これが命なわけですよ。住民が反発するような内容をどんどん都市計画提案されて、単独のプロジェクトだったら地権者の3分の2要件は要らないわけですよ。だから行政としては単独のプロジェクト、一地主が提案したときにどれだけ住民参加を強めていくのかというのが、行政の本来の役割なんです。だから、この活用手法では都市計画決定権者が決定等をする必要があると認めるときには、まず公聴会の開催と。住民の幅広い声を聞く機会を設けないといけないわけよ。

一方で、実際に説明会を開いたら、多くの地権者が参加されるだろうな、住民が参加されるだろうなと思わせるような陳情書、要望書がもう既に出てきているわけで、一方で都市計画審議会の意向を踏まえて都市計画手続は着々と進める。だって、外一だってちゃんとやっているじゃない、陳情書を踏まえて、慎重に丁寧に。公有地を抱えているとか、そういった特殊な面はあるにしても。別に前例がないわけじゃないわけ。いたずらに延ばせばいいと、そんなふうには全く考えていません。少なくとも地区計画があって、そこにそれとは違う都市計画提案がなされた場合に、どう調整していくのかと。これ、区が持たなかったら、同じようなことが繰り返されますよ。

恐らく二番町でそういったルールのものをつくらないと、四番町でまた同じことをされるでしょう。されるという言い方は失礼けれども、繰り返される可能性がありますよ。そしたら、もうまちのコミュニティも大変な亀裂が生まれちゃうでしょ。今の段階から話し合っただけ調整のルールをつくっておかないと、私は後で大きな禍根を残すことになるんじゃないかと思うんですよね。その辺の進め方というのは、やっぱり現場を知っているのはやっぱり執行機関ですから、その辺は状況、全体を見測りながら、それこそ丁寧に対応していくと。これが求められるんじゃないかと思うんですけれどね。いかがでしょうか。

○加島まちづくり担当部長 木村委員が言われるのは、いきなり17条に入る、手続に入るのではなく、その前に公聴会なり説明会なりをやるべきだというようなところかなと、そういった理解をさせていただきました。そういったご意見も次の都市計画審議会の中でも出てくるかなというふうに思っていますので、そういったご意見を踏まえながら検討をさせていただきたいというふうに思っております。

○小林たかや委員長 はい。

嶋崎委員。

○嶋崎委員 こもなかなか歴史があるよね、ここまで来る間に。最初に日本テレビさんの案件がある前から、地域の方たちは何とか、日本テレビさんが汐留に動いたことによって、非常に、商店街を含めて、疲弊をしているまちのにぎわい創出もどうしたらいいんだろうかという、そういうところから、多分、委員会からこれは始まったんですよね。いきなり協議会じゃないですよね。それが積み上がってきて協議会になり、協議会になったときに事務局として千代田区も入ってくださいと、こういう多分お誘いがあって入って。

なかなかこれ、今、木村委員もおっしゃったように、地域の今のコミュニティというのは非常に難しい。この千代田区、今、やはり8割、9割がマンションにお住まいだ。集合住宅にお住まいだ。その方たちと今までここにお住まいの方たちとの接点、いろいろとやってきましたよね、役所も。防災訓練をやったり、もう本当にいろんなことをやった。だ

令和4年12月2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

けども、残念ながら、全て空振りとは言わないけれども、なかなかいい一致点がないと私は思うんです。

で、私は私なりの意見を持っているんだけど、今回は、一つの再開発ではないよね。事業者の提案として、一事業者の提案として、千代田区に対して案が出てきたわけだ。これに対しても、協議会でもいろいろと協議をされたということも聞いているし、なかなか意見が合わなかったというのを聞いているんだけど、確かに今、木村委員が言ったように、何かのルールをつくらなきゃいけないのかもしれない。それはもう一つの課題ですよ、課題。だけど、一方で、今までずっとここのお住まいになってきた方たちが、協議会に至るまでの月日、それから協議のもういろんな案件含めれば、これはやっぱりなかなか広く、じゃあ、ここで何とかしましょうというのは、なかなか多分難しいと思うんですよ。

これ、正直言って、もう報告を頂ければ、議会に報告いただければ、淡々と多分、都市計画審議会の報告なり議案なりでいけば、法的には何ら問題がないというふうに思うんだけど、そこら辺は、そういうところで、さっきのやり取りも含めて、そういう手順手続としては、それで間違いないですよ。

○加島まちづくり担当部長 先ほどから木村委員から言われて、私のほうから答弁させていただいておりますけれども、法的には都市計画審議会での審議をもって都市計画決定をすることが可能だというふうな認識でございます。

○嶋崎委員 ある意味、都市計画審議会というのは、学経の専門家の方たちもたくさんいらっしゃる。公募でエントリーしている区民の方もいらっしゃる。当然、我々議会からも出ているという中では、非常にバランスの取れた意見が、私は出るんだろうと。そこで最終的にはどうなるかは分からんけれども、その決定を見れば、それは次のステップに進むものだろうというふうに思います。

ただ、やっぱり懸念をしているのは、この地域の皆さんのやっぱり分断、やっぱり意見の合わないところの、これがずっと続いてしまうということの懸念はありますから、そこは一つの課題だということは私も指摘をさせていただきたい。私も都計審のメンバーですから、そのときには意見は言いますが、そこは執行機関としては重く受け止めておいたほうがいいよね。当然違うところの案件で、またこういうことがあるかもしれないし、根幹のやはりそうならないようなものをつくっていく、その仕組みを、制度を、極端に言えば千代田区のルールとしてつくっていく必要もあると思うんです。そこら辺も含めてご答弁ください。

○加島まちづくり担当部長 今回の二番町、先ほどの外神田もそうですけれども、案件に関しては重く受け止めながら進めているというところは事実でございます。今後の課題だとかそういったものに関しましては、嶋崎委員にも、建物竣工後のどう対応するかというところも大切だよねと。それを今後ルール化するというところも視野に入れてやっていかなければならないということだと思います。

今般の二番町に関しましては、先ほどから言っているエリアマネジメントを、日本テレビさんのほうにしっかりやってもらうという形で、通常だとデベロッパーが、再開発だとか、建てて、出ていっちゃうみたいな形がもう考えられますけど、そういうことではなくて、地域に根差した今後の活動だとかということをやっていくということだと思います。

二番町はそういった形でできるとは思うんですけれども、今後のまちづくりだとか、そ

ういったものに関しては、そういったものを踏まえた形の検討をしろよというご指示があったのかなというふうに思いますので、そこら辺は今後しっかり取り組んでいきたいなというふうに思っております。

○小林たかや委員長 ほかにございますか。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。それでは、送付4-22及び4-28の陳情の取扱いにつきましては、いかがいたしましょうか。それでは、継続でよろしいですかね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 じゃあ、継続扱いとさせていただきます。

12/2 234号

「日本テレビ通り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」について

はじめに

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会（以下、「当協議会」という。）は、まちの将来像を地域で共有し、日本テレビ通り沿道の賑わい創出による地域の魅力向上を図るとともに地域の品格ある住宅と先進的な業務商業の調和を目指したまちづくりを推進することを目的として設立されたものである。これまでの当協議会の議論において、日本テレビ跡地開発にあたっては、「広場機能の充実化や快適な歩行者空間整備、駅へのバリアフリー動線の整備等」地域課題について併せて解決すべきであることと、実現にあたって建物高さはなるべく抑えていくべきということが共通の理解としてあったものと認識している。

今般開催したオープンハウスは、これまでの当協議会での議論を踏まえ、日本テレビ敷地において、高さ90mの建物等整備と地域課題解決に資する各種整備を併せて実施することについて、あくまで地域の皆様方のご意見をお聞きすることを目的に実施したものである。

本来、当協議会が、個別敷地の個別開発の計画の中身について1つ1つオーソライズをとるような決定機関とは認識していない。なお、区主催で実施した本オープンハウスの結果については、地域の皆様方の受け取り方も含めて、以降、当協議会に報告している。

1-①

本件オープンハウスの開催をいつ誰がどのように決めたのか。区はどのような立場で関与したのか。

前述のとおり、本件オープンハウスは、区主催で現時点の日本テレビ跡地計画概要についての地域の皆様の意見を把握するために任意で実施したものである。

オープンハウスでは、以下の内容①について日本テレビから、②について区から説明を実施した。

説明内容① 日本テレビ放送網株式会社（以下、日本テレビ）の事業計画における
地域貢献内容と建物高さ

説明内容② 日本テレビの事業計画を踏まえた地区計画変更の考え方

1-②

協議会の委員が本件オープンハウスの開催可否について意見を述べ、協議する機会をもうけなかった理由は何か。区は協議会の進め方について関与したのかどうか。

前述のとおり、本件オープンハウスは、区主催で、現時点の日本テレビ跡地計画概要についての地域の皆様の意見を把握するために任意で実施したものである。当協議会の各委員に開催の可否について確認を要するものではないと認識している。オープンハウス実施後、地域の皆様方の計画に対する意見も含めて、当協議会に後日きちんと報告することを想定していた

1-③

本件オープンハウスの開催に向けて、説明パネル等の展示内容はいつ誰が決めたのか。区は、説明パネル等の展示内容について関与したのかどうか。

区の説明内容（パネル）は、区で検討し、決定したものである。日本テレビの説明内容（パネル）は、計画の主体・説明責任は日本テレビであることから、全て日本テレビで検討・決定したものであり、区は関与していない。

1-④

本件オープンハウス当日に説明を行う担当者及び説明内容は、誰がいつ決めたのか。区は、説明者の選定及び説明内容について関与したのかどうか。

区は、1-①に記載の説明内容②に関連するパネルの内容について、課長以下本案件の担当者全員で説明することを決定した。なお、日本テレビの説明者及び説明内容（パネル）は、計画の主体・説明責任は日本テレビであることから、全て日本テレビで検討・決定したものであり、区は関与していない。

1-⑤

本件オープンハウスの経費について、誰がいつ了承したのか。経費はいくらで誰が負担したのか。区は経費負担について関与したのかどうか。

オープンハウス開催にあたり区説明用パネル作成、区実施アンケート集計等の業務について、区から委託発注しており、契約金額は 495,000 円（消費税込み）である。この経費支出については、なお、日本テレビ作成の説明用パネル・当日配布資料・アンケート等に係る経費の負担については、日本テレビの負担で額は不明であり、区は一切負担していない。

2-①

本件オープンハウスの告知方法は、いつ誰が決めたのか。区は告知方法について関与したのかどうか。

告知については、他地区での事例も参考にしながら、ホームページ、ポスティング、Facebook、コミュニティ掲示板にて告知することを、決定した。

2-②

協議会の委員・住民・住民以外の者のそれぞれに対し、いつ、どのような告知を誰が行ったのか。区は告知に関与したのかどうか。

区の告知：ホームページ、ポスティング、Facebook、コミュニティ掲示板

実施日等：

ホームページ：6月22日～7月7日 終了後、資料は9月15日まで掲載

ポスティング：6月22日～24日 一番町～六番町、麴町3・4丁目、九段南4丁目

→ 計 11,151 件

Facebook：6月24日～

コミュニティ掲示板：6月27日 一番町～六番町、麴町3・4丁目、九段南4丁目 24ヶ所

※すべて区職員及び区からの業務受託者により実施した。

2-③

高さ 90メートルについて告知内容に含まれていなかったのはなぜか。区は告知内容について関与したのかどうか。

区主催のオープンハウスであり、告知内容については区で決定し、区により告知している。高さ（90m）を含む建物の整備計画については、日本テレビが説明することなので、区の告知に掲載はしていない。

3-①

説明担当者の人数、所属等が公平性を担保するものであったかどうか。説明担当者の選定などの準備に区が関与したかどうか。

区の説明担当者の人数は 5 人、所属は環境まちづくり部（当案件を担当している部署）で実施した。なお、日本テレビの説明者及び説明内容（パネル）は、計画の主体・説明責任は日本テレビであることから、全て日本テレビで検討・決定したものであり、区は関与していない。

3-②

協議会では日本テレビの提案に対して異論が出ていたことから、異なる意見の立場の者を説明のために常駐させることが考えられるが、事前準備の段階で検討がされたかどうか。また、異なる意見の立場の者がいないことについて、区が何らかの指導を行ったかどうか。

本件オープンハウスは、日本テレビの事業計画について広く意見を聴取するために開催したものであり、協議会では高さが示されていないことから、高さを含めた事業計画を日本テレビから説明したものである。説明会の主催は区であることから、異なる意見の立場の者がいないことについて、何らかの指導をしたということはない。

3-③

本件オープンハウスでの説明に関して、説明のための説明事項・想定問答集・マニュアル等の資料が作成されていたかどうか。区が資料の作成について関与していたかどうか。

区は、区作成資料に係る説明事項や想定問答集等のマニュアルは作成していない。なお、日本テレビ作成資料については、計画の主体・説明責任は日本テレビであることから、想定問答集・マニュアル作成の有無は不明であり、区は資料の作成について関与していない。

3-④

本件オープンハウスの実際に要した経費の費目、金額。その負担者。また、財政面から区の関与があったかどうか。

区は、区説明用パネル作成・区実施アンケートの集計等の業務委託発注を実施しており、契約金額は 495,000 円（消費税込み）で、こちらが区の負担となる。なお、日本テレビ作成の説明用パネル・当日配布資料・アンケート等に係る経費は、日本テレビが負担しており、区の関与はない。

以上

