

349ノ-シ 方針が変わった  
運用指針

21条の2

7/3 7/4

12.1ha 1.3ha

政令  
15条 0.5ha 1.3ha

環境まちづくり部資料2-2  
令和4年10月5日  
区作成資料

資料1

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 アンケート 集計結果

21条の4は  
60%  
37%  
協会は

■開催日時

- ・令和4年7月3日(日) 10時~19時
- ・令和4年7月4日(月) 10時~19時

99%

■開催場所

- ・麴町区民館

■参加者数

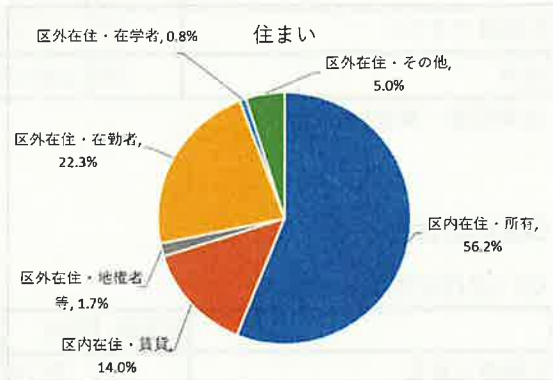
- ・972名 (7/3: 461名、7/4: 511名)

■参加者の住まい

住まい

	回答数	割合
区内在住・所有	533	56.2%
区内在住・賃貸	133	14.0%
区外在住・地権者等	16	1.7%
区外在住・在勤者	212	22.3%
区外在住・在学者	8	0.8%
区外在住・その他	47	5.0%
合計	949	100.0%

※無回答23名を除く

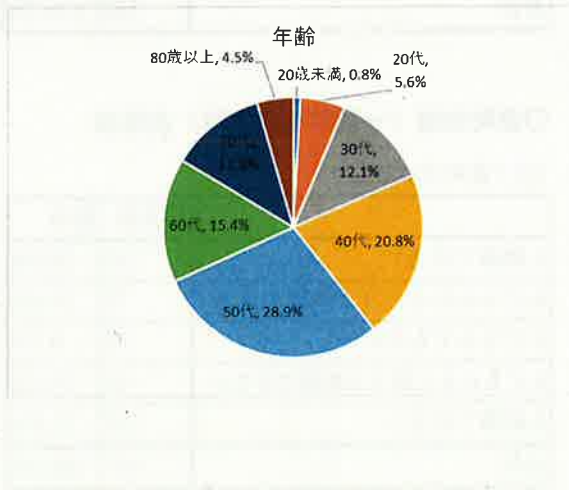


■参加者の年齢

年齢

	回答数	割合
20歳未満	8	0.8%
20代	53	5.6%
30代	115	12.1%
40代	197	20.8%
50代	274	28.9%
60代	146	15.4%
70代	112	11.8%
80歳以上	43	4.5%
合計	948	100.0%

※無回答24名を除く



■会場アンケート回答率

・回答者数：868名（89.3%）

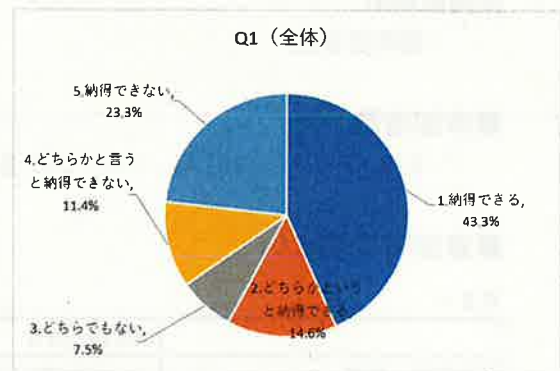
■Q1. 課題と地区計画変更について

○全体

Q1（全体）

	回答数	割合
1.納得できる	372	43.3%
2.どちらかというとな得できる	125	14.6%
3.どちらでもない	64	7.5%
4.どちらかと言うとな得できない	98	11.4%
5.納得できない	200	23.3%
合計	859	100.0%

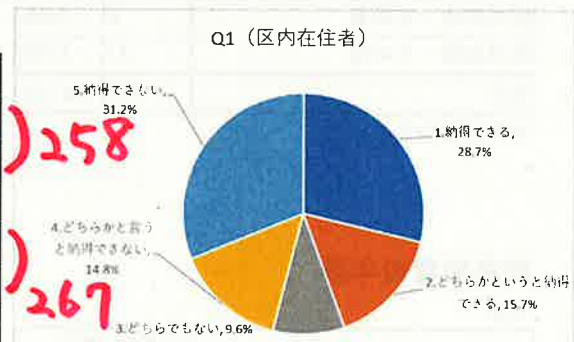
※無回答・無効9名を除く



○区内在住者

Q1（区内在住者）

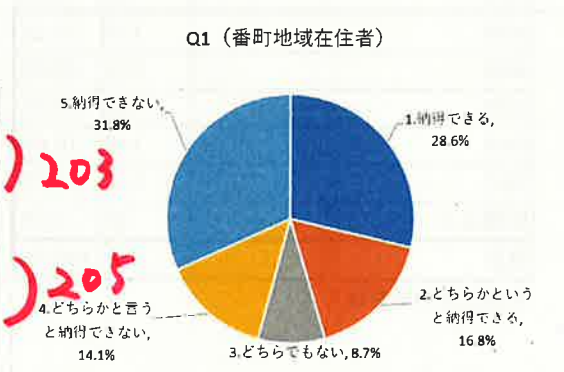
	回答数	割合
1.納得できる	167	28.7%
2.どちらかというとな得できる	91	15.7%
3.どちらでもない	56	9.6%
4.どちらかと言うとな得できない	86	14.8%
5.納得できない	181	31.2%
合計	581	100.0%



○番町地域（一番町～六番町）在住者

Q1（番町地域在住者）

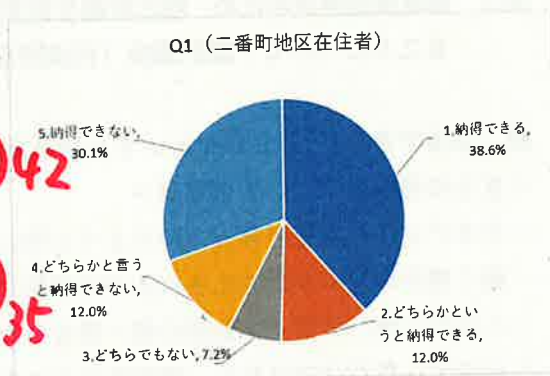
	回答数	割合
1.納得できる	128	28.6%
2.どちらかというとな得できる	75	16.8%
3.どちらでもない	39	8.7%
4.どちらかと言うとな得できない	63	14.1%
5.納得できない	142	31.8%
合計	447	100.0%



○二番町地区在住者

Q1 (二番町地区在住者)

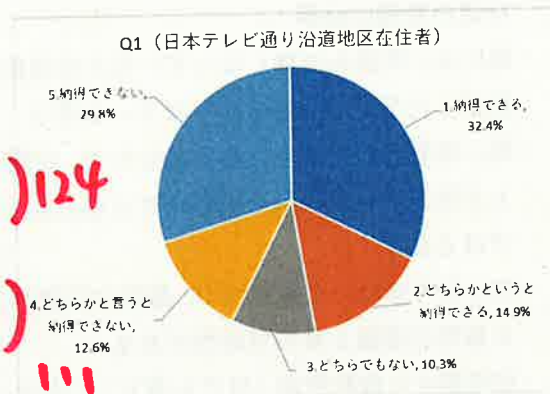
	回答数	割合
1.納得できる	32	38.6%
2.どちらかというとな得できる	10	12.0%
3.どちらでもない	6	7.2%
4.どちらかと言うとな得できない	10	12.0%
5.納得できない	25	30.1%
合計	83	100.0%



○日本テレビ通り沿道協議会在住者

Q1 (日本テレビ通り沿道地区在住者)

	回答数	割合
1.納得できる	85	32.4%
2.どちらかというとな得できる	39	14.9%
3.どちらでもない	27	10.3%
4.どちらかと言うとな得できない	33	12.6%
5.納得できない	78	29.8%
合計	262	100.0%



**問2 地域課題解決のため、地区計画を変更し高さを緩和したうえで、整備内容を位置づけることについて 選択理由（代表的な意見を抜粋）**

**■「納得できる」「どちらかというとな納得できる」と回答した方の選択理由**

**<まちの将来像についての意見>**

- ・日本テレビの本社が有った時のように町に昼人口が増えて欲しい
- ・働く場所の近くが活性化されるのは単純にうれしい
- ・この町の色、デザイン全部の統一感をもたせた建物を造っていく方がいいと思う
- ・日本テレビだけではなく、街全体のことを考えてからとりかかる方がいい
- ・もっと在勤者が使いやすく訪れやすい地域である必要があると思うので、広場の確保及び歩道の整備は必要
- ・既に古い町並みは無くなっているため住民及び利用者の利便性、経済性を追求し、環境に配慮した形で開発を進めればよいと思う
- ・既に高層化が進んでいる地域なので、公開空地を多数作り、容積率を大きく使用できることが街区の資産価値を増価させる事になり、住民・デベロッパー・事業者が共存できるのではと思う
- ・古い街の味わいを残しつつ、最新の利便性、地域のつながりが持てる街づくりを行うことに番町の価値上昇の可能性がある
- ・住宅街から麴町駅前（日テレ通り）に向かって、グラデーショナルなつながりをつくり出し、商業、ビジネス街としても賑わいと活力のある街を実現してほしい
- ・番町地域の再開発により、より良い町になるようであれば賛成。地域の住人だけでなく、観光客の集まるような地域開発をお願いしたい
- ・地区計画は時代の流れとともに見直されて良いものだと思う
- ・麴町駅周辺は全般的に老朽化しており、訪れたい飲食店もなく、活気に欠けている。公園を備えた構想であり、親子連れなど人々が集えるスペースとなり、以前のように活気も戻ると思われる
- ・地域活性化のため良いと思うが、よほど国際的に考え、世界から見た時にも称賛されるような開発、建物にしないとやる意味がない。従来型のマッチ箱のようなオフィスビルならいい。一般的なオフィスビル周辺にグリーンを植える程度のものでは開発の価値がない。夢のある、日本発の初のランドマークになるべき

**<建物高さについての意見>**

- ・もう少し高くした方がインパクトが出る。
- ・60mが90mになり、街がよくなるのなら納得する
- ・立地上高さが90mになることにより不利益になる方々が少ないと思われる
- ・高さを60m→90mにした方がいろいろな施設を作ることができる

- ・高さ 60m で狭い空地と高さ 90m で広めの空地であると後者の方が解放感はあると感じられるから
- ・空地の確保、歩行空間と同時に地上を歩く時や近隣住居からの「空の広さ」を十分に配慮してあれば、90m の緩和はある程度納得できる
- ・高さ制限については、60m → 150m と聞いていたのでとんでもないこととっていた。90m なら周辺環境に配慮することを前提に許容できる範囲
- ・高さは 90m であれば超高層でもないの、まったく問題ない。広場の維持管理の為に 90m のビルで収入を増やし、サステナブルな地域、広場にしてほしい
- ・広場、ゆとりある歩行空間、緑地は望んでいたことなので実現するとうれしいが、高さ 90m はもっと抑えられないか。やはり圧迫感がある。今日テレの高さが限度だろう
- ・この地区は坂が多い。エスカレーター、エレベーターの設置は望ましい。ただ、ここを 90m にすることにより今後近隣すべてのルールが壊れてしまうことは心配。もともとこのエリアは低層住宅が多かった。急に 90m には不安があるのは事実
- ・千代田区には規制がないが 90m の建物が及ぼす日陰は極めて悪い影響を与える
- ・土地の有効利用及びコミュニティづくりのために活性化させた方がよいという考えは理解できる一方で、閑静な住宅街の街並みを維持することの重要性についても理解できるため。60m 以下で検討いただきたい

#### < 広場についての意見 >

- ・様々なイベントを番町の庭、番町の森で番町麴町界隈の住民の方々が楽しんで参加している笑顔を見るにつけ、これらの広場施設は絶対に必要であると感じる
- ・地域に広場が少ないため
- ・広場の確保やゆとりある空間の設置により、周辺住民との調和を図れると考える
- ・防災面からも広場が大切だと思う。子育てをする一親として、番町の庭や森のような広場、そこで行われているイベントに参加することで、子供達が楽しむだけではなく、保護者同士のつながりが生まれ、より暮らしやすくなるのでとても大切だと感じる
- ・広場は暫定利用ではなく、恒久的に使用できることが望ましい
- ・犬の散歩がてら利用する為、できれば、ペット入場可能にしてほしい
- ・広場があることで、小さな子供たちが遊べる場所があることにより、若い世代の(子育て)世代がより住みやすくなる
- ・高さ 90m に緩和し広場を多く作られたことで、地域の人のためになる(災害時)場所になると思う。3.11 の際の小学校の避難地だけではまかなえなかったことが、ここが拠点となり、助かる人が多いと思う
- ・大都会の中での子育て、地域のコミュニケーションの場として広場が必要不可欠
- ・ゆとりのある歩行空間、緑地というのは年代に関係なく好ましいと思う。現状では番町の庭は若いママ達と子供の広場になっているがお年寄りの憩いの場も欲しいと思う

- ・建物が建ってしまったら、その中に入ったり、憩うことができる場はかなり少なくなるので、住民に開かれた場が必要
- ・今後参入するテナントによるが、極端に治安が悪化しなさそうなので、子供達が安心していきり遊べる空間になってほしい

#### <緑についての意見>

- ・緑化等のメリットの方がデメリットより大きいと考えられる
- ・緑地を確保して住民の方が集まれる拠点となりうる
- ・緑をもっと増やした方が良い
- ・ビル、アスファルトの反射熱対応、雨水の吸収、酸素供給など緑地が増えるのは良い

#### <商業施設についての意見>

- ・この地区には商業施設がないため、環境に配慮した商業施設は地域発展の為に必要。以前住んでいた元麻布は、六本木ヒルズの商業施設があるエリアと住宅のあるエリアとの区分けがはっきりしていて、道一本挟むだけで全く違う雰囲気があり、住宅エリアはとても静かであった。人の流れも車の流れもしっかりと考えて街づくりがされており、この計画を進める上で参考になるのではないか
- ・地域生活が活性化する店舗、生活に便利な機能が提供されるのであれば、地域貢献の観点から賛成できる
- ・この近くには住民メインの店が少ない。スーパー大手もなく常に自転車で市ヶ谷・四谷まで行き、生活にはとても不便である。今回のような一ヶ所に全てがあれば大変便利で街もにぎやかになり良くなる

#### <バリアフリー化についての意見>

- ・麴町駅のエスカレーター、エレベーターの設置が良い。日本テレビの部分だけでなく、周辺の地域も町全体としての統一感のあるよう整備してほしい
- ・駅から上がってくる時が不便なのでエスカレーターがほしい
- ・ベビーカーや年寄りにやさしい歩行空間があると安心
- ・現在、バリアフリーの方たちにとって少し行きにくい場所がある。バリアフリー化をどんどん進めて頂き、障害がある人も住みやすく働きやすい環境にして欲しい

#### <環境への影響についての意見>

- ・思ったより規模が縮小したと思われ極端な集客がないと思われ安心した
- ・周辺がオフィス街であり、戸建のような住宅が少ない。そのため、大きな影響がないのかと思ったため
- ・問題は起きると思うが、現状ではよく想定している

- ・二番町計画の議論が中心にされているが、四番町計画がどうなるのかという問題もある。二番町計画が認められたら、四番町も当然に高さを緩和するということはありえないので、全体としてどのような計画なのか早めに知らせるべき
- ・町全体の景観。日本テレビの再開発以後、他の企業等が同じような高さのビルを作っていたらどうなるのか、今後の方針が見えない
- ・沿道の環境などに多大な悪影響はないと思うが、女子学院など学校への影響はどうか
- ・風害が発生しづらいとの事だが、実際起った時の対応はどうなるのか
- ・番町麴町エリアで再開発し、町を発展させてゆくことは賛成。ただし域内道路（文人通、中央通など）は幅員が狭く再開発で交通量が増えすぎると渋滞や事故発生（子供達も多い）の問題が生ずるので、十分開発容量の決定について慎重にすべき
- ・夜間（未明）の車の出入りや光などで住環境への調査、配慮は充分にした上で、問題に対して対応してほしい
- ・近隣に60mクラスの建物ができる場合の間隔について規制以上の配慮がほしい
- ・スタジオ棟の周辺でも酷いビル風が生じている。90m高さの建物の周辺では危険なビル風が生じる可能性がある
- ・住環境（静かに暮らすことの保証）に触れられていないことは問題。日テレ通りから一步入ること住空間なのだから。課題の中に示されていないのは問題

#### <エリアマネジメントについての意見>

- ・二番町地区で、日本テレビが一定の経済的合理性を得ることにより、継続的なエリアマネジメントへの貢献が期待できるから
- ・これからの街にはグランドレベルの楽しさや安心が大切だと思う。特に子供にとっての原風景になる「体験性」の高い、ソフトの充実のために使える資金を生み出してほしい

#### <道路についての意見>

- ・周辺道路は一方通向で道幅も狭いので、それが改善されるのは良いと思う
- ・オフィスの増加に伴い、通行者も増加しているにも関わらず歩道が少し狭いように感じる。ゆとりある歩行空間が生まれることで在勤者・在住者の両者にメリットが生じるのではないか
- ・歩道、特に麴町から市ヶ谷駅に行く歩道を作してほしい。日テレ通りの拡幅が難しければ裏道を作るしか方法はないかもしれないと思う
- ・商業地域と住宅地域のすみわけと住民にとって必要とされることが重要と考えるため、自転車にとっての良い道路の整備も希望している
- ・計画には賛成だが、交通量の増加が予想され、通学路エリアでもあるので適切な誘導、信号調整、子供、お年寄りにやさしい道づくりは必須条件

- ・道が双方向になるのは困るので、一方通行（現状）を維持していただきたい

#### <交通広場についての意見>

- ・駅前にタクシー車寄せが出来るのはうれしい
- ・地域交通広場整備は今回の日テレ二番町計画の場所に必要とは思わない。市ヶ谷駅の駅前にその必要があるのではないか

#### <必要だと思う機能について>

- ・街区としての発電機能が欲しい。太陽熱+水素発電（グリーン水素他）CO<sub>2</sub>削減に努力すべきである。停電時の番町への寄与など
- ・展望室、地下鉄との連絡路、非常時のためのシェルター
- ・ランドリー屋があると良い

#### <民間事業者のまちづくりへの参加について>

- ・地域の課題解決のために民間事業者が協力・貢献するのであれば、一定の緩和は必要。そうでないと街づくりが進まない
- ・日本テレビがこのような取り組みをしなければ、課題解決にはつながらないと思うから。民間の資金によって、このような住民課題にとりくんで下さるのはありがたい。行政ではなし得ない自由な発想が可能



## ■「納得できない」「どちらかというとな納得できない」と回答した方の選択理由

### <計画全般についての意見>

- ・地域課題の解決に向けて「二番町地区計画」の変更は必要ない。現行の地区計画の変更なしに地域課題の解決が不可能だと日本テレビが言うならば、他の事業者への土地の売却を求めてほしい
- ・日本テレビ通りの道路幅、麴町駅の規模等を鑑みると、日中人口が大幅に増えるような高層ビルの建設は街に与える影響が大きいと思うため。既存のルール(60m)の中での建設では何故いけないのか。90mありきで進める中で、広場を残す、スーパーを作るなどと妥協点を提示していただいても、感情的に容認できない
- ・60m案でも出来ることをきちんと検討しているように見えない。例えば、地下鉄通路拡幅や駅前バリアフリー化は60m案でも出来ると思うし(制度上)、事業制を考えてもしそうなものであるが、60m案ではできないとしているところがわからない。株式会社であるので事業性を考えるのはわかるが、事業性と地域性の両立を考えてほしい。60m→90mだけでなく、50m(総合設計60m)を60mにする理由もきちんと説明してほしい。60m制限にして、将来的に空地をなくすことができるようにしたいのかと感じてしまう。今回は番町の森周辺の話であるが、これを足がかりに番町の庭周辺も90m制限などになるように困るが、そのあたりの説明もない
- ・突き詰めて言えば「広い広場を生むためには最高90mの高さになります」というのが日本テレビの計画である。しかしながら、区には都市マスにおける番町についての記述を活かしながら、広場・高さを始めとする考慮すべき要素との調和を図っていくことが当然に求められることから、環境まちづくり部にとっても専門部署としての腕の見せ所だと思う。今回、それらの先に期待したほどの工夫の跡が窺えないのは極めて残念である
- ・地域の課題を解決する意図は理解するが、日本テレビに過剰に依存した計画は公平性にも欠ける
- ・日テレは放送事業者なのだから現状の範囲内で最大限度地区に貢献するお手本を示してほしい。賃ビル業にならないでほしい

### <まちの将来像についての意見>

- ・千代田区に残された唯一の住宅街に超高層ビルと集客施設を作る事自体に反対。「繋がる」や「Walkable」などあいまいな表現で、町の雰囲気や壊すことのないよう望む
- ・日テレ通りの再開発であり、二番町だけでなく四番町についても今後の計画の見通しを同時に示すべきである。隣接しているマンションの住民として大変不安であり、適切な手順が踏まれているとはとても言えない
- ・生まれ育った番町は広々とし、静かで文化的な町だった。高層ビルが立ち、にぎやかな空間となることは望んでいない。今後、子供たちが育つ環境としても、今のような静かな文

化的な街を維持してほしい

- ・これ以上の人口集中は社会のあり方として不健全。東京の他の繁華街と同じような町を作って、住人は全く嬉しくない。現状が不便であるとは全く思っていないのに、これ以上の利便性を追求する必要性を押し付けられるのは抵抗する。風の問題、景観の問題は、規制緩和で悪化するしかないのに、住民の不便を犠牲にしてまで行うものではない。番町の庭、森があるのは「よい」としても、それを高さ制限がひきかえであるのなら、どちらもつぶせばよい。日本テレビには、現状の規制の中で出来る限りの調整をお願いしたい
- ・商業地帯に番町地域をするように見える。この地域に便利さや快適さは不要で、昔からの品の良さを継続いただきたい
- ・静かな街であり、広場があってエリアマネジメントで活性化させなければならない街とは違う
- ・二番町の開発のみに絞ったことを非常に残念に思う。日本テレビは四番町でも大きな地所を所有されているが、併せて開発計画をできないものか。せっきくの開発の機会を細切れにするのはもったいない
- ・千代田区には学校も多数あるので、交通量、人通りが増加すると、勉強の妨げになる
- ・番町が赤坂や六本木と同じような街になってしまうことを恐れる
- ・景観は重要。高さを周りの建物と同等にしてほしい。せまい町、番町という歴史ある町なので、品位が保たれるのか心配
- ・高さはおさえて、どうできるか考えてほしい。地下空間を活用し、スーパーや飲食店、新しいスタイルのオフィスなど、やり方はいろいろあると思う。コロナで従来のオフィス利用の形態も変わっている中で、従来型の高層ビルは事業としても良くはないのでは
- ・昔からの静かな住宅地である番町地区の景観を損ねる可能性が大きい。高級住宅地のイメージを大切にしたい。人・車の往来が増え、安全性の問題がある
- ・カフェやスーパーが入るといっただけで住民への貢献とは思わない
- ・にぎわいを創出するという発想はアフターコロナのあり方に逆行する。これ以上密な場所に番町をしないでほしい
- ・番町地区ににぎわいは必要なく、今迄と同じように閑静な住宅街のままがよい。せっきく、この環境が気に入って引っ越してきたのに、超高層ビルが建つような町に住みたくない

#### <建物高さについての意見>

- ・90mの高さは許容できない。一番町地区計画協議会は平成16年に大妻通りの地区計画を60mに高さ制限し、千代田区役所で受理されている
- ・90m程の高さのビルは不要。60mですら高い
- ・オフィスビルとして高さのあるビルは地域にそぐわないと思うため。60mとした場合の計画イメージの作り方が意図的で90m案を選択するような魅力のない案となっているオフィスビルのサイズが大きく住宅地の中には異質な存在に見える

- ・高さ制限は今まで通りで町づくりを考えていただきたい。空を見えるように
- ・高さ制限を1度緩和すると、今後同様の開発をしようとする者が我も我もとなるのを非常に懸念している。今回限りの緩和なのか、または同様の公共に充分配慮した開発を絶対条件とするか、明示をお願いしたい。もし緩和するなら条例などで上記のような地域住民の利になる広場の確保などを必ず作ってほしい
- ・高さ制限 60→90m緩和に違和感がある。高さ制限内で再開発を実現していただきたい。麴町駅番町口のエスカレーター、エレベーターは設置してほしい
- ・C地区の高さを90mにした場合、A地区の30mに対しC地区の90mは3倍の高さとなり、地域のバランスを崩すことになるので容認できない。ただし広場整備の歩道上空地を確保することには街づくりにプラスの方向であると考えられる。A地区を45mとすることと併せての施策とすべきと考える
- ・子育て支援施設がなくても60mは緩和されるのか
- ・高さが高くなると庭が狭くなるのは当然である。建替えなどでマンションなども高くなり、もっと高くして良いなら日本テレビの計画も80m位なら仕方ないと思う。ただし計画に古さを感じる。テレワークの時代なので、考え方を改めてはどうか

#### <広場についての意見>

- ・広場、歩道状空地、緑地、バリアフリーどれも賛成。しかし、他地域から人が増える事は残念。車、人をそのエリアにとどめる事ができれば悪くはないと思う
- ・日本テレビが公共性を持つ会社として、地域の為に緑地を確保してくれるのは良いが、その代償が建物の高さ制限を変え高層化するのには納得できない。スタジオ棟が建ったあと風のある日は通りの風が非常に強くなり、高齢化するに従い、歩行が困難にならないか心配している。現在設置されている緑地帯の座れる場所では、夜になるとカップルの場所になることがあり、学生の多い地域性には問題であると感じている。広場、というののはうっかりすると非常に安全でない場所になり得ると考える
- ・広場や防災拠点千鳥ヶ淵、各小中学校で代替可能
- ・高さ制限を緩和する為に、番町の庭・森をアピールしているが、これらとバーターで考えるものではない。今のような高さや駐車場の横に設置されている、公園のような作りだからこそ、子どもを遊ばせようと思うのであって、超高層ビルの横で施設を利用する人がたくさん集まるような場所になることが想定される中、本当に子供にとって快適な空間になるのか疑問
- ・一部を広場や交流拠点を作るというが、変更するほどの公共性を感じない
- ・公園を作ることと引き換えに60mから1.5倍の90mに緩和する事に納得できない。街並みは商業地域ようになってしまうのは心配である。公園とは名ばかりでイベント会場にも使える広場という事でそんなに人の集まる場所で子供は遊ばせられない
- ・現在の番町の庭と番町の森は、広場を確保しただけという感じで、平日、保育園の園児と

近隣のサラリーマンしか使っていないように見える

- ・広場や子供の遊び場の確保というメリットを全面に出されているようですが、現在、番町の庭や番町の森に人が集まっているのは近くの東郷公園が長期間閉鎖されている（現在は一部解放されている）ことが影響していると思う。広い園庭を持っていた四番町保育園も工事が大変長引いており、遊び場・広場を失った子供達が番町の森に行かざる得ない状況なのではないか

#### <商業施設についての意見>

- ・番町に赤坂サカス等のような商業施設は不要。高層ビル建設による環境悪化、地域の価値低下を懸念している。バリアフリーを設置するからといったようなことが交換条件として持ち出されることに強い違和感を覚えると同時に、メディア業界の雄である日本テレビのCSRに対する姿勢に落胆した
- ・商業施設は、コロナ後の社会で必要なく（通販やデリバリーの充実）、本当に必要なら銀座、新宿三丁目に出向けば充分
- ・商業施設が増えることで、ゴミの問題など環境悪化も考えられ、飲食する会社員も今以上に多くなるため、近隣の学校へ通学する学生に対して悪影響となる
- ・商業施設への規制を入れていただきたい。繁華街化するのを抑制してほしい

#### <バリアフリー化についての意見>

- ・駅の改修、バリアフリーは駅単独で議論、計画すればよい
- ・バリアフリーの設置や広場については千代田区がやるべきことであり、日テレが必ずやることでもない。千代田区が早くやるべき

#### <環境への影響についての意見>

- ・90mに緩和することによるビル収容人員の増加による環境の変化が大きくなるように思う。付近に娘が通学する親の立場からは、現在の静かな環境が不特定多数の人が増加することで悪い影響を心配している
- ・当該建物以外にも高層建物が増える可能性があり、文教地区にふさわしい景観、静かな環境が失われてしまうおそれがある。多くの子供達が学ぶ文教地区の環境を守ってほしい
- ・地域課題解決のために敷地内を整備することについては理解できるが、ビル風の影響などが、周辺地域の再開発計画をふまえないで、計画されていることが疑問に思う
- ・現在の番町の住環境を著しく損なう恐れが大きい
- ・地域景観、採光、風、人流への影響が懸念
- ・高さが高くなると日照に影響を受けるエリアが増える。公園や商業施設は住人の利用はそれほど多くないと思われ、住人の意見としては、現状から悪くなるが多すぎ、あまり納得できない

- ・便利になるのはプラスだが、人の流れや高層化に伴う景観の変更、又、風の影響やテレビ等の電波の影響を考えると、あまりにも高い建物を建築するのは反対である
- ・90m ともなると日照問題が当然気になるが、そういったシミュレーションは当然行っただらっしゃると思うが、展示もなく正確な情報を知ることができなかった
- ・子供が女子学院在学中のため周りがうるさくなり進学率が悪くなるのは困る。2026～2027 に出来上がるというのも急である。
- ・ビルの上がレジデンスになった場合、人数的に受け入れ可能な小学校はあるのか

#### <道路についての意見>

- ・道路、歩道が今の状況で（一部歩道が拡中されるとはいえ）交通量、人量が増えるのは心配。現在も新しいオフィスビルが建ち、朝ラッシュ時には歩道を歩けない状態。災害（地震等）が起こった時の事を考えても不安。快適な歩行者空間は現状のままでも是非千代田区と日本テレビで実現して欲しい
- ・番町中央通りが一方通行で安全を確保されているので、車両が双方向になることに反対。元々歩行者のゆっくり歩ける道であり、交通量が多くなり、外部の人達の流入やざわついた町は住民の求める番町のあり方ではない。番町に日テレの施設と共に緑地ができたとしても、現在の No4 のように外部の人々が沢山流入する場所に子供たちは近づかない。番町中央通りは3～4 以上の小中高生のスクールゾーンであり、今のままでよく変化は求めていない
- ・広ければよいというものではない。広すぎると歩くのに疲れる、使いづらい。狭くても静かな環境を大切にしたい
- ・近辺は道路が狭く、マンションやオフィスが増えてすでにいっぱい状態になっている。日本テレビ通りを広くする計画が無いうちに建物を建てることを計画するのはおかしいと考える。この計画が熱心に進められているので道路も拡張する考えのもとに行われているのかと思っていた。何十年の間ずっと高さの制限があって、なかなか建てる許可がない地域に、突然許可が下りるかもしれないということも納得のできるものではない。およそ街づくりは道路が整ってから建物を計画するものと思う
- ・交通量増加に対応できる道路の広さが確保されておらず、路肩駐車増加により交通渋滞がおこるのは明らか。ビルテナントの需要があるのか不明

#### <交通についての意見>

- ・現在の番町学園通りも交通量が多く、子供たちの安全確保に大きな不安がある中、再開発がさらに状況を悪化させるのではないかと。住居地域に隣接しているという事への配慮がなされているように見えない。具体的な対応案に示されていない中、二番町を先行して進めることに強い不安がある
- ・地域交通広場整備について、番町エリア、麴町エリアに駅前ロータリー等車寄せはごちゃ

つきを考えると不安だと思う。他の課題については問題ない

- ・歩行者交通への影響のポスターにおいて、日テレから番町中央通りで地下鉄半蔵門駅に至る流量シミュレーションがなされていなかった。この経路は住宅地を通るため、近隣住民には重要な指標なので是非シミュレーションに加えて頂きたい

#### <アンケート、説明の内容について>

- ・「できる・できない」という言葉を使用しているのが気になる。一般的に「できる」と答える傾向にあるのではないか。今回のアンケートでは、回答肢はシンプルに「承諾する・しない」あるいは「賛成・反対」で聞くべきだと思う。「納得できる・納得できない」は捉え方に差があり、再現性や信憑性がなくなると思う
- ・課題の提案については非常に納得できるし、解決策の考え方も同意できる。しかしながらこのような地区の将来を決める説明にメリットしか書かないのはどうなのだろうか。この地区計画で得られた利益が近隣住民に金銭的にどのように還元されるのか、説明されていないのはどうなのかと感じた。また、従来から存在する商店との共存に関する議論が不十分ではないだろうか
- ・本来住民の意思を尊重すべき行政機関たる区が、1企業と結託して、住民の意思を商業的利益の方向に誘導する事、そして、そのために区民会館という公共施設を使い、日本テレビの宣伝映像を使用していることは、行政のありかたからいっても問題であると考え

#### <今後の進め方についての意見>

- ・提示頂いた資料については、きちんと説明して頂いたので、理解が深まった。このデータを元に、賛成・反対の両方の意見を効きたい。説明会をやって欲しい。
- ・伝統に反しており、身勝手な計画である。少なくとも住民投票などすべき。民意を聞くべきである

### ■問3 その他意見（代表的な意見を抜粋）

#### <オープンハウスについて>

- ・オープンハウスは区が日本テレビ寄りにならされていてニュートラルでない印象を受けた。区としては周囲の方々の意見をじっくり聞いていただきたい
- ・区が主体として行っているのに、日本テレビのみが分析、提案していることに違和感がある。区は住人の「本当の」声を代表して、見た目の新しさではなく、事業者からの支援におぼれることなく、正しく意見してほしい
- ・オープンハウスの実施は有難いが、もっと早くからわかりやすい告知がほしかった
- ・パネルや説明がわかりやすかった
- ・アンケートを書く際の机が充分になく、（全てうまっている）椅子の上で書くのは書きにくい
- ・動画（番町や麴町に関わる）をもっと流すと良さが伝えられると思う。個人的に動画作成されている方（YouTube とか）と連絡を取り、オープンハウスでたくさん流れるとアピールにもなり、win-win と思う
- ・このような意見を聞くことは良いこと。早期に結果を公表してほしい
- ・気軽に参加できるオープンハウスは良かった。今後も機会があれば開催してほしい
- ・開催場所の建物のフロアについて案内に書かれていなかったもので、少し迷った
- ・ポジティブな面の説明に終始しており、想定されるネガティブな面に対する課題や対策が説明されていない
- ・現在と比べて、いつどの程度の交通量・人手が増えるかを知りたいのに増加率がよくわからない。平日と週末は交通量がかなり異なるので、それぞれの情報がほしかった
- ・パネルを説明してくださる職員の知識が足りない。何かいってもこれ以上は知らないという返答は残念
- ・資料の元データがいつのものなのか、年月日がない。資料の元データの入手方法を記載した方が良い
- ・比較のデータが法的基準を元にしていないため、現状と比較できない。今の状態とどう変わるのか、現況のデータと比較して欲しい。提示されたデータは不十分と思う
- ・今回のオープンハウスで住人環境の及ぼす影響を忖えているのは、「風の影響」、「交通量」「人口動態」のみである。いずれのデータも現況との比較がわかりにくい。素人がわかりやすいように記載と十分な説明をお願いしたい
- ・住民以外の在勤の方々も参加、意見表明できるようになっているが、その場合日本テレビ関係の方々が数の力によって優ってしまうのではないか。在勤の方々のご意見も大事だが、歴史ある番町の住民の声をまず聞いて頂けるよう、強く要望する
- ・入口すぐのパネルから、作成者が日本テレビであることも全く明記されず、区は主催と言いつつも立場的には日テレの後押し隊のような印象を受けた。このようなあり方では、「説明会を行った」というパフォーマンスに利用されているようで、区としての公平性、

中立性には大いに疑問。豊洲市場の二の舞にならぬよう、「区」もこの計画や議論に関して、責任者（部署、担当者氏名、決裁の日時等）を後々まで特定できるようきちんと記録に残すべき

- ・分かりやすいボードと映像資料に加え、スタッフの方が丁寧な解説で大変よくわかった。強いて言うならば計画と街の模型があるとよいと思った
- ・各資料が千代田区が用意したものか、日テレが用意したものかわかりづらく 90m の制限緩和ありきに思えた。60m の中でできることのイメージや計画も案として作るべき
- ・長い間住民と行政が合意に至るまで積み重ねてきた地区計画を変更するためのオープンハウスがたったの 2 日間で、意見を聞いたことになると思えない。せめて 6 ヶ月は開いているべき。足が不自由で来られない方、たったの 2 日間なのでたまたま都合が悪い方などそういう場合の対応がどこにも明記されていない。千代田区は真摯に住民の意見を聴取しようとしているのか
- ・現行地区計画の詳細の情報もほしかった
- ・日本テレビ側に都合の良い誘導的パネルであり、公平性に欠けている。地域を良くしてこうという姿勢が全く見られない
- ・千代田区主催なのに日本テレビ職員がいることに違和感がある。行政と住民が話し合って合意して築き上げた地区計画なので、変更したいなら日本テレビが独自で説明会を時間をかけて何回も開いて（十分周知の上）多くの意見聴取を行うのが筋ではないか。それで合意が得られたのなら、独自の説明会の結果を千代田区に知らせてオープンハウスを開くのが手順だと思う
- ・このオープンハウスのみで結果を出すのは止めてほしい。デメリットが一切紹介されていないオープンハウスに意味があるのか
- ・たくさんの方が来場していたが、パネルが小さいので長く見てられない点は改善して欲しいと感じた
- ・これならオンラインでも構わない
- ・千代田区側の説明も必要
- ・今日のオープンハウスのちらしはどの範囲に配られたのか。番町地区全域には入っている事を願う
- ・場所が狭く換気が悪い。コロナ対策がイマイチ

#### <アンケートについて>

- ・アンケートの集約に関しては、全体だけでなく、各属性毎でもお願いしたい
- ・二番町計画における要望アンケート（次回）ですが、まず制限を守った高さのビルになる、という前提がなければ答えられない。（広場など）便利な店舗だが、そもそも買い物など不便なことを承知で番町に住み始めた訳で、便利さよりも静けさ、落ち着き、街の文教的たたずまいを大事だと考えている。例えば、便利なスーパーに他からもやってきて、道や



町が混雑することは望んでいない。飲食店もしかり。

- ・要望アンケートに新しくできる施設利用が大前提となっており、必要のない人のことを考えていただけない残念な計画。日本テレビが新しく建物を作る自体が反対なのではなく、商業施設ができることに必要性を感じない
- ・このアンケートの声が日テレ側へ届くことを千代田区に期待をしている
- ・鉛筆での記載は「改ざんのおそれ」がありますので、妥当な方法とは思えない
- ・今回のアンケートでどんな意見・質問が出たのか、またそれに対する回答を聞ける場がほしい
- ・ネットでコメントできると良い
- ・90mの大型オフィスビルと建てることについて、意見を求めている。90mについては反対意見が出なかったとして「容認された」扱いにしようとしているのか。90mの大型オフィスビルを建てれば、地域の自動車流入量が相当増加する。これが住宅地、文教地域に流入することを回避する措置がとられていない。90mには反対せざるを得ない。
- ・以前にオープンハウスの意見は、区のHPに載せるということだった。実際には日テレ案に賛成の方の意見は長いものでも掲載され、批判的意見は省略されるという掲載の仕方だったので、公平な扱いをお願いしたい
- ・「お住まい」の所有も賃貸も、住民＝住民票を入れて住民税を払っている住民として変わらないと思うので、この選択肢は不要ではないか

#### <今後の進め方について>

- ・若い世代の声を聞いて欲しい
- ・早期の開発を期待する
- ・今回のアンケートの意見を取り入れた変更案はこのように再度提示していただけるのか。
- ・今後も情報提供に務めて欲しい
- ・説明会をやってほしい。ビル風、広場の使いみち（制約条件）など論点を絞って両者の話を聞きたい
- ・再開発を迅速に進めてもらいたい。千代田区役所の皆様もとても思慮されていると思うが、早い決断を求める声が多いと考える。緑あふれる広場を確保して欲しい
- ・再開発に関わられている関係者の方々のご苦労は充分にお察しするが、1日も早く広場や緑地をもつ公共性のある現在のプランを遂行して欲しい
- ・ポイントはエリアマネジメントの主体を誰が担うのかによると思う
- ・反対意見一覧など可視化し、明記すべきでは。今後反対意見をオープンに発言できる機会はあるか。ないなら作るべき
- ・位置づけが不明。エクスキューズに使うのか
- ・以前にも区主催の説明会に出させてもらったが、開発に賛成・反対の方々の主張がまったく合わずこのままでは永遠に議論はまとまらない気がした

