

江戸東京を愛するちよだの会

2021年(令和3年)12月28日 代表 浜森香織 kaori.hamamori@gmail.com 070-2654-3920

千代田区がミッドタウン日比谷の 255億円の

財産(土地・建物)を 一法人に **タダ** で利用させて います!

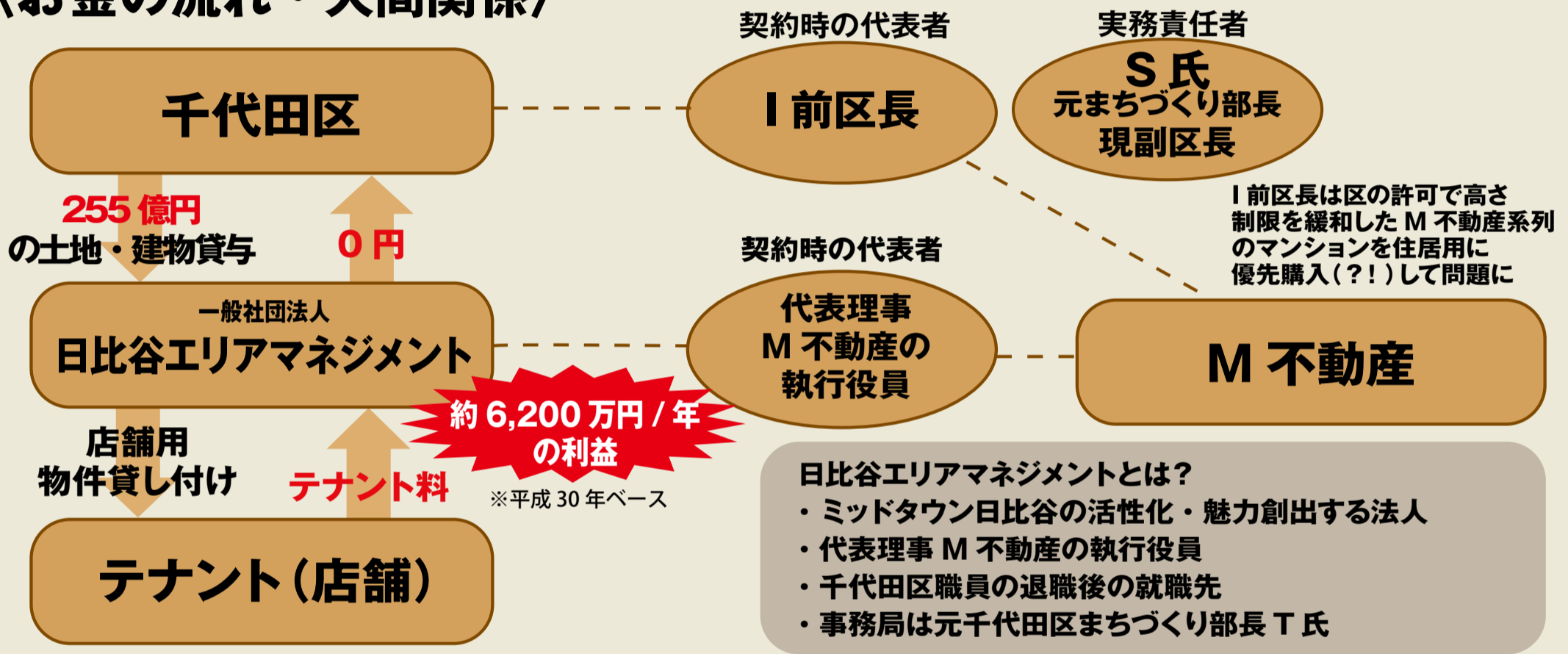
千代田区に対し、
責任を問う
住民訴訟が
始まりました!



東京ミッドタウン日比谷
ステップ広場

何が起きている?

〈お金の流れ・人間関係〉



ここが変だよ!

1. 無償で貸与

千代田区は、なぜ255億円の土地・建物を20年間も無償で利用させる契約をしたのか?
保育園・高齢者施設・病院・文化施設には有償で貸出。(貸付料の1~5割負担)

2. 利益のゆくえ

区の土地・建物で出た利益(約6,200万円)はどうなっているのか?
住民サービスに還元されていない。

3. 議会を無視

議会への説明、承認、一切なし。
2020年6月の百条委員会で初めて事実が明らかになった。

解説

今なぜ訴訟なのか

I前区長のM不動産系列マンション厚遇購入疑惑は百条委員会で調査され、千代田区議会は前区長らを偽証罪等で東京地検に告発した。その結果不起訴処分だったにもかかわらず、議会は検察審査会への不服申立ての請願を否決し、前区長の疑惑を闇に葬りさろうとしている。

百条委員会の調査によって明るみに出た最大の問題点は、M不動産が開発した東京ミッドタウン日比谷の一角が時価255億円に上る区有財産(土地・建物)であり、それを日比谷エリアマネジメント(以下エリマネ)に対し無償貸与してしまうという契約を、区長と一部幹部職員のみで秘密裏に独断専行したことである。なお、エリマネの初代代表は、前区長が容積アップを指示し、かつ購入したマンション販売会社の親会社役員であり、その親会社こそがM不動産であった。

前記建物がM不動産の私有財産ならば、M不動産が支払わなければならない固定資産税等は約3,400万円、20年間で4億円を超える試算も出ている。このような多額の税金を支払うことなく、逆にエリマネは前記建物を商業施設に貸し出すなどして年約6,200万円もの純利益をあげている。この利益は本来なら区民に還元されるべきものである。

この裁判は、無償貸与契約の見直しと議会を無視して契約を進めた前区長及び幹部職員に対して、区が約6,200万円の損害賠償請求するように求めるものです。

初公判

日時・
令和4年1月26日(水)
11時30分~
場所・
東京地裁522法廷

ぜひ傍聴に
お越し
ください。

このままで、本当に大丈夫？

子どもたちの未来は守れるでしょうか？

これでは、区民が決めたルールも、区民の財産も

そして、先人たちの知恵も文化も守れません。

議会がやらないので

私たちが
やります！

1

番町地区の住民が決めた中高層までのルール、「日テレ開発」に伴い超高層型に変更の動き……区民みんなが決めたルールの行方？

日テレ通り沿道まちづくり

～地区計画を超高層型に、日テレの動き～

- 平成16年から平成20年にかけて、番町エリアには中層・中高層の節度あるまちづくりを導くために、住民の発意で地区計画が定められた。現在は22～60メートルの高さ制限をルールとするエリアに、60～150mの超高層を可能とする地区計画に変更しようとする提案が、示され協議が続いている。



2

世界のアキバ開発に疑問の声次々と噴出

外神田一丁目南部地区再開発

～地権者の半分、合意のないまま進めようとしている～

- 高さ 170m
- 容積率 1,250%、約700%+550%
- 千代田区清掃事務所、万世会館など、区に1つしかない公共施設が再開発に
- 野村不動産、東芝不動産など



3

2階建までの霞ヶ関エリア規制を解除、半蔵門を商業地域に緩和

『国立劇場』の建てかえ

- PFI事業
- ホテル・事務所・レストラン・カフェ
- 容積率500%、商業地域
- 日本芸術文化振興会 (jac.go.jp)



4

三菱地所、渋沢栄一翁もびっくり、大手町に日本最大390mの超高層ビル

常盤橋トーチタワー

～文明開化を彩る文化財、復原したばかりの『常盤橋』眼前に出現～

- 高さ390m (63階) 212m (40階) 65m (9階)
- 容積率1,760% (1,300%+460%)
- 総延床 686,000m²



5

日比谷公園、帝国ホテルまきこむ大規模再開発、鹿鳴館跡地見る影なし

内幸町一丁目北地区まちづくり

～なんと総延床約110万m²超え巨大プロジェクト～

- 高さ230m (46階) 3棟 帝国ホテル145m (29階)
- 容積率1,340% (900%+440%)
- 東京電力パワーグリッド(株)、NTT都市開発(株)、帝国ホテル、第一生命、三井不動産



6

日比谷公園前に現れた高層ビル、エリマネへ区民の財産255億円無償貸与の怪

東京ミッドタウン日比谷

～当該区有地が住民訴訟の対象～

- 高さ192m 地上35階 延床189,000m² 敷地10,700m² (1990、01千代田区敷地)
- 容積率1450% (900+550%)
- 旧三井銀行本店、三信ビルディング



上記の開発はごく一部の事例です。

ミッドタウン日比谷の開発、そして秋葉原（外神田一丁目開発）にも見られるように、千代田区は区民の土地・建物をディベロッパーの望むままに、提供する再開発を進めています。さる11月5日区は千代田区気候非常事態宣言をしましたが、温暖化を加速する計画ばかりです。