

H28.5.16
(2016年)

情報公開
資料No.

土地使用貸借契約書

貸主日本テレビ放送網株式会社（以下「甲」という。）と借主千代田区（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地の使用貸借契約を締結する。

（貸借物件）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「本件土地」という。）について、無償で乙に貸し付け、乙はこれを借り受ける。

所 在	種 類	貸 付 面 積
千代田区四番町5番8	土地	1,529㎡（公簿）のうち 約1,400㎡（添付図参照）

2 本件土地面積は、乙が自己の費用で測量し面積を確定する。

（使用目的）

第2条 乙は本件土地を、千代田区立四番町保育園及び千代田区立四番町児童館の仮園舎及び仮館舎（以下「本件建物」という。）として使用するものとする。

（貸借の期間）

第3条 本件土地の使用貸借の期間は、平成28年11月1日から平成35年3月末日までとする。

7/7ヶ月 @640万円/1月

（善管注意義務）

第4条 乙は、本件土地を善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

（費用負担）

第5条 甲は、本件土地に課せられる租税公課を負担する。

H29.1~3

19250千円

3ヶ月分 予算を越えて、211千円

（許認可等）

第6条 甲は、本件建物の運営に必要な許認可等の取得に協力する。これに要する費用については、乙が負担する。

2 乙は、本件土地の測量成果等を甲が無償で各種申請に利用することを了解する。

（契約の解除）

第7条 甲は乙が第2条の規定に違反したときは、催告なしでこの契約を解除することができる。

（原状回復）

第8条 乙は、本契約の期間満了日までに、また契約が解除されたときは直ちに、本件土地に建築した建物及び設備を自己の費用を以て取去し本件土地を原状（掘削した部分についてはアスファルト舗装）に復して明け渡さなければならない。ただし、甲が特に認められた場合はこの限りでない。



2 本件土地原状回復後、乙を原因者とする地中残留物等が発見された場合、乙は自らの責任と負担において、これを除去等するものとする。ただし、乙の除去等の責任は、明渡しから3年以内に発見されたものに限るものとする。

（疑義の決定等）

第9条 この契約の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

本契約書の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

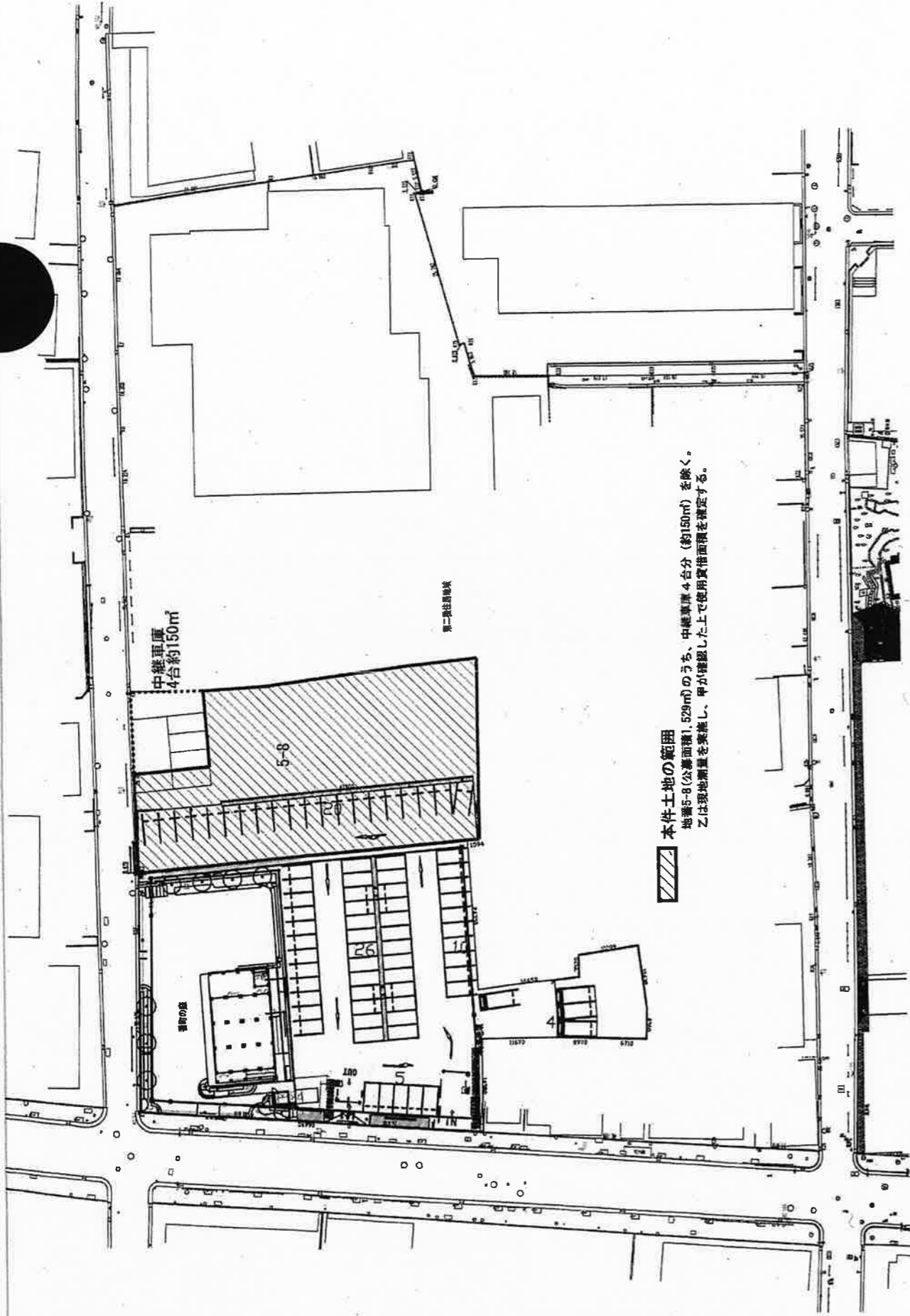
平成28年5月16日

甲 東京都港区東新橋一丁目6番1号
日本テレビ放送網株式会社
代表取締役社長執行役員 大久保 好

乙 東京都千代田区九段南一丁目2番1号
千代田区
千代田区長 石川 雅己



添付図



本件土地の範囲
地番5-8(公簿面積1,529㎡)のうち、中継車庫4台分(約150㎡)を除く。
乙は現地測量を実施し、甲が確認した上で使用実積面積を確定する。

中継車庫
4台約150㎡

5-8

第一駐車場

事務所

26

17

100

11572

8772

6732

2
11
12



決裁区分	文書番号	28千子子施発 第 0030 号	
甲	収受		保存年限 10年保存
	発議	平成28年04月21日	照合
	決裁	平成28年04月28日	施行上
	実施		特別取扱
起案者	子ども部 子ども施設課	部分公開	(非公開の理由) 3 行政執行 4 意思決定
	石井 妙子	非公開の 時限	まで 契約締結時 まで
件名	区立四番町保育園仮園舎及び区立四番町児童館仮館舎設置に伴う土地の使用貸借契約について		
主文	区立四番町保育園仮園舎及び区立四番町児童館仮館舎設置のため、日本テレビ放送網株式会社が所有する土地の使用貸借契約を締結する。		
概要	<p>1. 使用貸借物件 所在：千代田区四番町5番8 種類：土地 面積：約1,400平方メートル (公簿面積1,529平方メートルのうち)</p> <p>2. 土地使用貸借の目的 区立四番町保育園仮園舎及び区立四番町児童館仮館舎設置のため</p> <p>3. 貸借期間 <u>平成28年11月1日から平成35年3月末日まで</u></p> <p>4. 契約相手方 東京都港区東新橋一丁目6番1号 日本テレビ放送網株式会社 代表取締役社長執行役員 大久保 好男</p> <p>5. 契約書案 添付「土地使用貸借契約書(案)」のとおり</p> <p>6. その他 本契約は使用料及び賃借料無償の使用貸借契約とする</p>		

種別	文書管理 回議	案件番号	986135	文書番号	28千子子施発0030
起案日	平成28年04月21日	起案者	子ども施設課 係長 石井 妙子		
件名	区立四番町保育園仮園舎及び区立四番町児童館仮館舎設置に伴う土地の使用貸借契約について				

添付資料名	媒体種別
土地使用貸借契約書 (案)	電子

回付順	区分	処理者		
1	承認	子ども施設課	庶務担当係長	宮鍋 浩
2	承認	子ども施設課	課長級	小池 正敏
3	承認	子ども総務課	総括係長	久保 俊一
4	承認	子ども総務課	課長事務取扱	村木 久人
5	承認	教育担当部長	部長級	小川 賢太郎
6	承認	子ども部	部長級	保科 彰吾
7	承認	教育長	教育長	島崎 友四郎
8	審査	総務課	総括係長	山口 和久
9	承認	総務課	統括課長	清水 章
10	承認	政策経営部	部長級	歌川 さとみ
11	承認	副区長	副区長	山口 正紀
12	承認	区長	区長	石川 雅己

子ども施設課

28年度予算額

新規 四番町保育園・児童館等施設整備 25,730千円

調査検討 6,480千円

土地賃借料 19,250千円

四番町保育園・児童館等施設は、築後35年が経過し、設備全般の経年劣化や躯体の老朽化が進んでおり、早急な機能改善が求められています。また、隣接する四番町アパート等施設も築後30年が経過し同様の状況であり、保育園・児童館等と一体的な施設整備を行います。

平成28年度は、施設整備における基本構想策定のため、地域振興部、環境まちづくり部及び政策経営部と連携しながら、調査・検討を行います。また、仮園舎の整備にも着手します。

施設建設の概要

●施設名 四番町保育園・児童館等	●所在地 四番町1 四番町11	●施設規模 延床面積：未定
●建設経費 未定	●開設 平成34年度	

スケジュール

【本園舎】

【仮園舎】

平成28年度	基本構想策定	整備
平成29年度	基本設計	整備、12月供用開始
平成30年度	実施設計	園舎供用
平成31～34年度	解体・新築工事	園舎供用
平成34年度	供用開始	

POINT III 施設整備に向けた調査・検討を行います

<現施設の概要>

施設名	四番町保育園・児童館等	区営四番町アパート、四番町図書館等
所在地	千代田区四番町11	千代田区四番町1
敷地面積	1,266.74㎡	1,906.82㎡
竣工年月	昭和55年11月	昭和61年3月
構造	鉄骨鉄筋コンクリート構造 地上7階・地下1階	鉄骨鉄筋コンクリート構造 地上9階・地下1階
延床面積	3,089.78㎡	6,798.47㎡
建物構成	四番町保育園 1,444.11㎡	区営四番町アパート 3,370.70㎡
	四番町児童館 424.10㎡	四番町図書館 1,756.97㎡
	区営四番町住宅 1,148.80㎡	四番町職員住宅 1,617.36㎡
	四番町区民集会室 72.77㎡	防災備蓄倉庫 53.44㎡

平成27年12月8日 子ども部

四番町保育園・児童館仮園舎用地及びその賃借料について

概要

- 日本テレビ放送網(株)所有の四番町敷地を借り入れる。
- 賃貸借期間は、仮園舎新築から解体までの平成29年1月～平成35年3月(75か月)を予定。

詳細

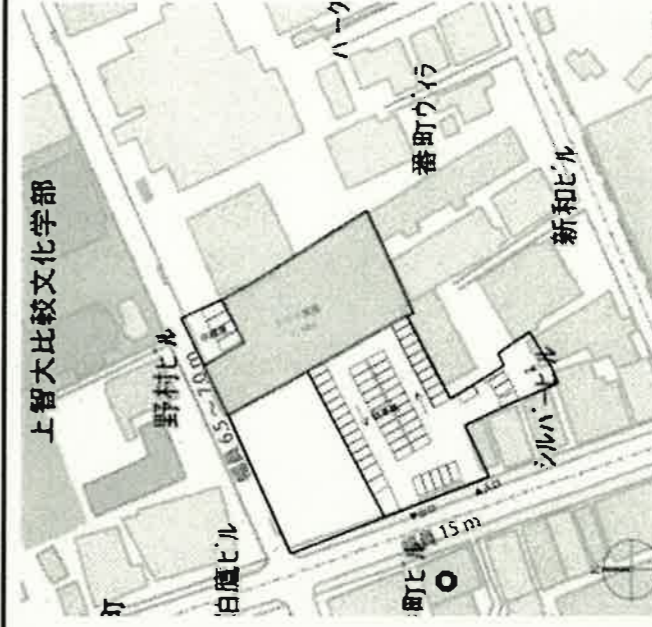
敷地概要

所在地	千代田区四番町5番地
敷地面積	約1,400㎡
所有者	日本テレビ放送網株式会社
用途地域等	第二種住居地域 防火地域
建ぺい率	60%
容積率	260% (前面道路幅員による低減)

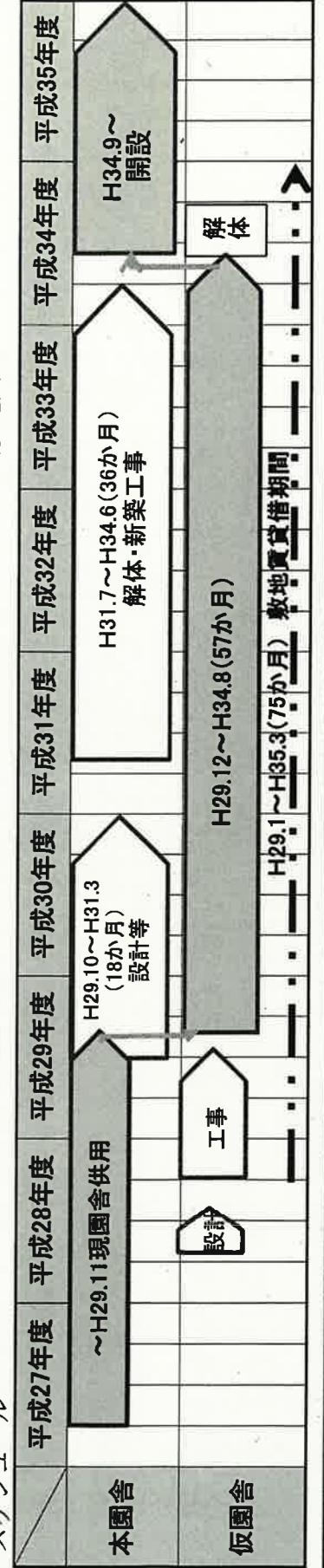
想定賃借料

総額：481,250千円(うち、28年度予算額 19,250千円) ※
 (年額：@55千円/㎡/年×1,400㎡=77,000千円)
 ※土地相場を約1,830千円/㎡と想定
 (公示価格1,737.5千円【路線価1,390千円÷0.8】÷0.95)
 年間賃料は土地相場の3%と想定
 (土地相場1,830千円/㎡×0.03=55千円/㎡/年)

スケジュール



<敷地図>



「不透明な転換点」平成 26~27 年

150 億円にも及ぶ公共施設に、近隣住民意向調査一切なし

ちよだの声ニユース
15号
今元.12.30
(2019)

①「平河町仮住宅計画」の経緯

2009年(H21) ■平河町森タワー竣工
2010年(H22) ■9月 麴町保健所廃止
2011年(H23)
2012年(H24)

②「四番町公共施設計画」の経緯

現状は
A棟 四番町保育園・児童館及び住宅16戸(1980年竣工)
B棟 四番町図書館職住20戸、アパート(38戸)(1985年竣工)

■3月 「公営住宅等長寿命化計画」策定
「四番町アパートは長寿命化工事を行えば44年使用可能と判定。」
■H25-27 四番町アパート長寿命化計画に基づき修繕実施(2億1600万円、内国庫補助300万円)

③「日テレ通り沿道まちづくり」の経緯

■10月 二番町における日テレ新スタジオ棟の高さ等について、隣接学校法人から区長へ「子どもたちの安全と教育環境を守ることを第一に、対処していただくことを切に願います」との要望書が提出される①
■1月 早期周知条例に基づく説明会(いきいきプラザ一番町B1にて100人を超える参加)④
■5月 都紛争防止条例上の説明会⑤
■5-6月 新スタジオ棟に関する区議会陳状相次ぐ⑥
■7月 区議会議長名で日テレ社長宛要望書「都市マシに示された落ち着いたまちづくりを進めていけるよう、地域住民との協議・理解に努めて下さい。」との要望書送付③

2014年(H26)

※番号(①~⑩)は、H26-27における千代田区の意見形成過程。

2015年(H27)

ここがもっとも重要
行政の記録、議事録一切なし!!

■7月 麴町保健所跡地に仮住宅建設を内定(庁内アンケート)⑦

■11月 四番町保育園児童館・仮園舎候補打ち合わせ(子ども部・まちづくり部・日テレ担当者)② この時は一棟分、有償?
12月 内諾(平成31年度まで)③

解体予定の四番町図書館

■8月 庁内調整会議(区長含む)にて二棟一括建て替えに転換⑧
■8月 使用期間延長願い(まちづくり部長→日テレ担当者)⑩
■9月 延長(35年3月まで)承諾(日テレ担当者→まちづくり部長)①
■11月 一括建て替え決定⑨

■12月 日テレ通りまちづくり委員会準備会発足④

日テレスタジオ建設波紋の新聞記事(2016年)

■5月 日テレ通りまちづくり方針案、意見交換会

2016年(H28)

■10月 早期周知条例説明会「森ビルが建設されたから、地下鉄出入口がすぐ混むようになった。」「出入口を新設してもらえないか。」

2017年(H29)

■3月 小枝本会議質問「平河町・四番町計画」
■3月 区議会予算委員会附帯決議「構想について、地域・区議会と確認のうえ計画に着手せよ」
■8月 平河町二丁目町会から永田町駅4番出口に関する区長宛要望書。「通勤時間帯は上りが渋滞し長蛇の列となる。将棋倒しの危険性も懸念される。・・・バリアフリーの出口を新設する等お力添えを。」
■12月 出入口なしで工事契約および工事着工へ

■5月 使用貸借契約締結 平成28年11月~35年3月(千代田区長と日テレ社長) ※640万円/月相当の土地を77ヶ月無償貸与(平成28年10月 決算委員会で問題となる)

■4月 庁内検討会議発足(会長:副区長、副会長:子ども部長)

スマホで小枝すみ子のインターネット中継が見られます。

■3月 日テレ通り沿道協議会スタート
■5月 企画総務委員会に協議会の発足と「まちづくり基本構想(素案)」について報告
■6月 「超高層化から番町の住環境を守ることを求める陳情」1542名
■6月 小枝本会議質問「番町地域まちづくり」区の責任と判断について
■8月 二番町新スタジオ棟竣工のお披露目
■9月 企画総務委員会、協議会と守る会の双方から6人ずつ参考人として質疑および陳述

2018年(H30)

■3月 地下鉄出入口受口工事5億円相当を請負業者に追加発注
■11月 地域住民により「議決なしで追加工事は、議決に関する条例等に違反の可能性があると住民監査請求が提出される。」

■2月 1棟案建設費75億円、2棟案81億円で2棟を一緒に建て替えたほうが合理的と区議会に説明。
■3月 異論が多数ある中、一棟案強行 ※その後、建設費は103億円に増大、仮住宅仮図書館含めて143億円に膨らむ。

■1月 第7回沿道協議会
いきいきプラザ一番町にてメンバーを拡充して開催(傍聴者予定座席110名を超える)と報告

2019年(H31)

■1月 地下鉄工事は「議決を通過していないので違反である」との監査結果。

■8月 四番町計画、実施設計完了

注目 30年ぶりの公適配へ、さまざまな教訓、課題認識

「公共施設のあり方」について令和2年度検討区有71施設、未利用区有地13ヶ所(小川小跡、永田小跡など)について、『区有地活用等検討会(副区長、教育長、各部長)』において、中長期的な観点から区有施設の利活用の総合調整を行うほか、オール千代田の視点から今後の公共施設整備について俯瞰的な検討を行う。

課題①待ったなしの学校不足問題②学校・公園など隣接の土地の取得等の検討③築後30年目に行ういきいきプラザ一番町などの公共施設の長寿命化工事のための仮移転場所の確保④プライベートスペースとパブリックスペースの複合化については今後、慎重に行う必要があるとの認識、児童相談所の場所なども結論を見いだす必要がある。



④ 三番町Mビルを「四番町仮図書館」とした経緯

2018年(H30)

■11月5日 地域(議員)より担当部長に当該物件(三番町Mビル)について電話がある。
■11月8日 担当部長、Mビルについて企業担当者と面談
■11月13日 区職員現地に借受協議
■12月21日 用地問題検討会(座長:副区長)で三番町Mビルと一番町Sビルの比較検討

2019年(H31、R元)

■7月1日 賃貸借契約締結(令和7年3月まで5年9ヶ月、月額666万円)賃料・敷金4.6億円、整備費1.4億円(仮称)四番町公共施設整備を慎重に進めることを求める陳情
■11月28日

2020年(R2)

■1-3月 四番町図書館閉鎖
蔵書のうち3万冊はMビルへ、残りの8万冊は四番町図書館に残る。
今後、いずれかの民間倉庫を借りてそちらに移す予定と所管委員会に説明。
■4月1日 仮図書館開館予定

【解説】
子育て中の保護者より移転先の仮図書館(築44年)について、いつ起きかわからない直下型地震に対する安全性等、検証を求める陳情が議会に提出されましたが、行政は事業者による耐震補強により安全が担保できていると説明し、予定どおり新年1月より移転を行う。

関連補正予算で「区立外神田住宅(築48年)の区分所有部分等の取得について、全員一致可決。首都圏不燃建築公社に業務委託、総額11億2170万円。
※1980年代~90年代バブル期に建てられた公共施設は、そのほとんどが複合施設で、容積いっぱい建ててきたが、30年が過ぎて、複合施設や権利者が複雑な公共施設の長期修繕もしくは建てかえ計画が、困難を極めています。「前車の覆えるを見て、後車の戒めとす」というわけで、将来の人々の負担にならないよう判断することになりました。今後の動きにご注目を。

議会傍聴記

●12月3日、決算特別委員会を傍聴しました。論点は3つ。
●一つ目は、石川区長が勤務時間中に、非常勤職員へ「為書き」を頼んだという問題でした。政治活動として候補者に贈ることは問題ないものの、勤務時間中に職員に依頼することは公私混同・不適切ではないかという議員からの質問でした。しかも、使用した半紙等は区の備品だったとのこと。傍聴するまでは、小さな問題と思っていたのですが、こういうことから区に緩みが出て、大きな問題につながりかねないという指摘はもっともだと感じました。区長からは「反省している。今後は気を付ける。」といったコメントがありました。
●二つ目は、日本テレビの所有地(四番町5-8)の借用経緯についてでした。平成26年8月頃より、区は、当時建設予定だった四番町保育園の仮園舎用として、当該所有地を貸して欲しいという交渉を始めたそうです。その時の日テレ側の交渉相手が、社長秘書で元土地活用の責任者ではないかという、地元議員からの質問でした。土地の借用の話と、現在進んでいる「日テレ通りの再開発計画」と何かしらの関連があるのではというニュアンスを受け取りましたが、区は「交渉相手は確かに元土地活用の責任者であったが、当時はその事実を知らなかった。」「詳細な公文書が残っていない。」と回答するにとどまりました。また、今後は行政の重要な事業については公文書を残していくとのことでした。
●三つ目は、四番町図書館の建て替えに伴い、来年1月より移転が予定されている仮図書館用ビルの決定経緯についてでした。小枝議員からは、もう一つの候補先よりも築年数が古く旧耐震であるビルがなぜ選定されたのか、選定基準に問題ないかといった質問がありました。区からは3つの候補の比較表が配られ各ビルの概要やメリット・デメリットが説明されましたが、判断基準や評価内容が十分に記載されておらず、比較表としては読み取りにくい資料でした。また、最後に残ったもう一つの候補について、「スペースの問題から必要な機能が満たされない。」という理由が挙げられたものの、実際には間取り図を見ていないなど、根拠データの不十分さが指摘されていました。耐震についても、「耐震補強済みであり、専門家が判断したので問題ない。」という説明がありましたが、データを見ていないのでやや不安が残るものでした。
以上の議論がなされましたが、最後は、賛成20 反対5で決算は認定されました。
帰る道、傍聴されていた方々が「桜を見る会の問題や公文書の適切な保存など、国で起こっている問題と同じようなことが千代田区でも起こっている。」とお話されていたのが印象的でした。
(麴町地区住民)

※「為書き」とは、選挙の時に候補者の当選を願って「必勝」などと墨筆で書いたもの。

四番町保育園・児童館 仮施設に関する経過

年度	年月日	項目	会議体等	内容・要旨	関係部署等
26	8月～9月	仮園舎候補地調査		四番町保育園周辺現地調査・時間貸し駐車場利用地等の所有者調査	子ども部子ども施設課
	8月	電話による打診		日本テレビ所有の土地について相談(当方)日本テレビ所有の土地について、相談させてもらいたい。(先方)担当部署を確認する。	子ども部子ども施設課
	10月	区からの打診		仮園舎用地について相談(当方)子ども部で四番町保育園・児童館の仮施設用地を探している。相談に乗っていただけないか。(先方)使用期間、大きさなど、条件を教えてください。	建築指導課長・麹町地域まちづくり課長、担当日テレ総務担当者
	11月19日	仮園舎候補地打ち合わせ(区役所)		仮園舎用地について説明(当方)仮施設用地としての使用期間、スケジュール、保育園・児童館の必要面積などを説明。(先方)条件は承知した。持ち帰り検討する。	子ども施設課長、建築指導課長・麹町地域まちづくり課長、担当日テレ総務担当者
	12月17日	仮園舎候補地打ち合わせ(区役所)		貸付条件など内諾の回答(先方)社内方針が定まった。仮施設用地として貸すことができる。詳細は今後、詰めさせてほしい。(当方)感謝申し上げる。	子ども施設課長、建築指導課長・麹町地域まちづくり課長、担当日テレ総務担当者
27	4月～11月	四番町施設一括建替えへ計画変更検討	関係部課長会議調整会議など	四番町施設一括建替えへ計画変更検討	関係部課
	8月17日	仮園舎用地使用期間の延長について(先方本社)		使用期間延長(平成35年3月末)についての説明(当方)四番町計画について、隣接する施設と一括で建替える計画への変更を庁内で検討している。については、保育園・児童館の仮施設の使用期間を延長できないか。(先方)すぐに回答できない。社内で検討する。	まちづくり担当部長、日テレ総務担当責任者
	9月	仮園舎用地使用期間の延長について(電話回答)		使用期間延長について内諾の回答(先方)使用期間延長について、了承する旨、社内方針が確認できた。(当方)正式に決定したら、ご連絡いただきたい。	まちづくり担当部長、日テレ総務担当責任者
	11月	四番町施設一括建替え整備について	各常任委員会	四番町施設一括建替え整備の報告	関係部
	12月	仮園舎用地貸付打ち合わせ		契約書作成に向けた貸付け部分の測量方法、貸付け期間、貸付料等の打合せ	子ども施設課担当まちづくり推進部担当、日テレ整備事業委託会社担当者
	平成28年3月			測量方法、敷地境界情報の打合せ	
28	4月～5月	庁内調整	庁内検討会調整会議など	四番町保育園・児童館仮園舎の整備について	関係部課
	5月16日	契約締結		土地使用貸借契約締結	子ども部日テレ担当者
	5月	四番町保育園・児童館仮園舎の整備について	子育て文教委員会	四番町保育園・児童館仮園舎の整備について	子ども部

年度	年月日	項目	会議体等	内容・要旨	関係部署等
R01	11月11日	仮園舎用地使用期間の延長について(先方本社)		使用期間延長について検討を依頼、区から現在の進捗(工期延長)を説明(当方)設計を進める中で、(仮称)四番町公共施設のスケジュールが当初より変更となり、令和6年度まで工事が延長することが確実となった。については、土地使用貸借期間を2年間(令和7年3月末まで)延長いただけないか。(先方)即答はできない。社内で検討する時間をいただきたい。	子ども部長、子ども施設課長、担当日テレ総務担当者
	3月5日	仮園舎用地使用期間の延長について(先方本社)		使用期間延長について検討を依頼、区から現在の進捗(工期延長)を説明(当方)工期延長により、仮園舎用地を2年間延長していただけないか。(先方)区の意向は理解した。検討する。	教育長、子ども施設課長、日テレ総務担当者
R02	4月27日	仮園舎用地使用期間の延長について(先方スタジオ棟)		使用期間延長について検討を依頼、区から現在の進捗を説明(当方)異動のあいさつ。使用期間延長について、区から説明。(先方)新型コロナウイルス禍で、現段階での今後の経営状況を正確に見極めることは困難である。したがって、千代田区からの依頼に基づいて借用期間を現段階で判断することは難しい状況。しかるべき時期に判断していただきたい。	子ども部長、子ども施設課長、日テレ総務局
	9月1日	仮園舎用地使用期間の延長について(先方本社)		使用期間延長(令和7年3月)について検討依頼、区から現在の進捗を説明(当方)コロナウイルスをはじめとしたさまざまな状況により、仮住宅の竣工が遅れ、また、移転に余裕を持たせるなど配慮することにより、本体工事についても当初計画から5カ月延伸となる旨を説明。(先方)四番町施設整備計画の進捗状況は理解した。上長にも報告する。	子ども部長、子ども施設課長、日テレ総務局
R03	7月	電話による打ち合わせ打診		電話で異動のあいさつと現況報告のため面会の依頼(当方)異動のあいさつに何うため、8月初旬に面会日程を設定。(先方)7月下旬に、「新型コロナウイルスの市中の状況がもう少し落ち着くまで」との面会日延伸の連絡。	
	12月7日	仮園舎用地使用期間の延長について(先方本社)		使用期間延長について検討を依頼、区から現在の進捗(令和8年8月竣工予定)を説明(当方)異動のあいさつ。コロナウイルスをはじめとした状況に加え、外壁塗装剤等に含有しているアスベストの除去により、竣工予定が令和8年中ごろまでになる旨を説明。仮園舎用地の借用延長についてあらためて検討を依頼。(先方)工期の状況は理解したが、ただちに判断できる状況ではない。夏頃にあらためてお話しできればと考えている。	教育長、子ども部長、子ども施設課長、日テレ総務局

H30.3月、日テレ道協議会スタート

「新たな高さ制限最大150mまで」とする日本テレビ放送網(株) 四番町再開発事務局資料

転送するよう指示

令和4年7月6日 オープンハウスアンケート(計画反対意見) 住民バズ2票(4票)

令和4年8月中旬 日テレと千代田区 254ヶ月の延長を了承。(令和5年3月)

9月1日 文教委の報告 9月中旬に正式契約と(令和9年9月)

9/26(月)日テレ協議会 10/5(水)区長とハイコン構想のやり取り 10/13(水)区議会の10/8(水)が議案16条へ

区営住宅建替えて混乱の千代田区に目下し超高層計画?

日本テレビ放送網(以下、日テレ)は汐留移転前、千代田区二番町に本社があった。汐留移転後日テレは、日本社周辺の土地を買増し二番町日本社地と道路を隔てて隣接する四番町にも広大な土地を所有、合計して超高層ビルを2棟建設する目論見を地元住民に披露した。

日テレ内部でも、「酒巻和也取締役をトップに、超高層ビル建設を志向している。本社屋ではなく、テナントビルを考えていると思う」という観測がある。日テレでは、「超町再開発に関して積極的に対応していない。地域の皆さんと話し合っているが、外部には話せない」(広報)という。

日テレの超高層ビル建設について石川雅巳区長は昨年8月開催の「出張+区長室」で、「日本テレビは、先行してスタジオを造る。全体は決まっていない。私の方は盆踊りをやるオープンスペースは、必ずとお願している。一方、暫定的に四番町の保育園が非常に老朽化しており、仮園舎として一部借用させてほしい」と考えている。汐留は交通の便が十分じゃないと戻りたい意向だ。開発によって、周辺に影響がないようにかつ広場は必ず取るよういま議論している」と説明した。

参加者から、「四番町、二番町の方で日テレの再開発が立ち上がっていく。区長は、まだ何の計画もない

と言いながら日テレと議論されているという。どんな議論をしているのか。区長は公開空地を是非造つてと伝えているというが住民が望んでいるのか、日テレを交えた説明会では数回議論あった。あそこは高さ制限60mか65m、ぜひ遵守してほしい」と地区計画遵守を要請されていた。区長は、「沿道の検討会では、圧倒的に公開空地を取って欲しいが大方だった。通常の空き地より大幅にとれば高い建物が建つ」と日テレの高層ビル容認を匂わした。

番町地域は江戸期、概ね旗本屋敷町、明治期は官吏の屋敷町だった。その後学校、劇場、ホテル、大使館が建った。平成19年の四番町地区計

画では、歴史性を活かし、住宅と教育施設、商業、業務施設の共存するA地区と商業、業務施設と住宅の共存するB地区に分け、建物に厳しい規制を設けた。平成28年になって、規制緩和しようとして内田茂前都議の首で、日テレ通りまちづくり委員会が立ち上がり、日テレ出入り業者も加わって、再開発を要請。新年度からは行政が参加する。

「日テレは、地元説明会で日テレ通りに面した社有地に高さ150mのビル2棟とその背後にも高層ビルを建てる概念図を見せた。閉鎖的な教、住宅地域に規制を破って超高層を立てようとしていると知って恐怖を覚えた」(近隣に住む住民の声だ)。

平成27年6月、日テレが二番町に平成28年2月から建設予定のスタジオ棟(平成32年8月完成、高さ約60m)が、隣接する女学校を二層するところから教員環境破壊につながると

陳情が提出された。重大視した区議会では議長名で日テレの大久保好男社長宛てに、住民と話し合いを行ってほしい、など要請書を送った。日テレは回答せず、平成28年2月から建設を開始。公文書への無回答は、議会を超える権力の了解があった疑いを想起させる。区民ファーストをスローガンに再選された石川区長だが、日テレの再開発に寄り添うあまり、区民の生活を踏みにじってきた。四番町にある複合区営住宅施設2棟の同時建替え策がその筆頭。隣り合う敷地に建つ区営四番町住宅(SRC7階建て、1980年完成、住戸数16、区立四番町保育園・児童館・集会所と併設)と区営四番町アパート(SRC9階建て、1986年完成、住戸数38戸、区立図書館、区職員住宅と併設)を区は老朽化を理由に建替える。

「改修時にはこの先何十年も住める

と説明されてきた」改修工事中に隣接の保育園と一併に建替へという方針が変わった。「2年間、2億円をかけた改修工事は何だったのか」「1棟ずつ建替えるという説明をしてすぐ2棟一度に建替えるに委縮した」行政の目まぐるしい方針変更に振り回される居住者の悲鳴。区民ファーストと真逆な行政の実態だ。区は、四番町保育園を日テレの社有地に仮移転する契約を結んでいた。「老朽化というなら番町小学校を先に建替えるべき。保育園はまだ建替える必要はなかった」と多くの区民は感じていた。契約書では、平成28年11月1日から同3年3月末まで約1400㎡の土地を区は日テレから無償で貸与される内容。仮移転を通告されている四番町の居住者が住む仮住宅は平河町に20億円の予算で建設されるが、地元から異議が上がっている。多選、石川区長の開発優先政策の現状である。

NIPPON 2018.3 114 (H30.3A)