

日本テレビ通り沿道まちづくりに対する意見等の状況

1. 6/21 付 区議会あて「超高層開発から番町の住環境・教育環境を守ることを求める陳情」【第4回配布済】
2. 7/9 付 本協議会あて学校法人女子学院様からの意見書【第4回配布済】
3. 8/22 付 本協議会あて番町の町並みを守る会様からの質問書【第5回配布済】
4. 8/29 付 千代田区長あて番町地域住民からの質問書【第5回配布済】
5. 9/20 付 番町の町並みを守る会様あて千代田区長からの回答書【第6回配布済】
番町地域住民あて千代田区長からの回答書【第6回配布済】
6. 10/12 付 千代田区長あて番町の町並みを守る会様からの追加質問書【第6回配布済】
7. 11/16 付 番町の町並みを守る会様あて千代田区長からの回答書 **別紙1**

8. 区に寄せられた主な意見（順不同）

【協議会運営等について】

（以下、今回より追記）

- ・協議会の案内を区の広報誌、広報板に掲出してほしい
 - ・千代田区のホームページからサイト内検索をかけない限り「日本テレビ通り沿道まちづくり協議会」のページにたどり着けないため、広報や周知が十分ではないと感じている
 - ・専門家を招く場合は、中立の立場の千代田区が招くのにふさわしい方にするべき
-

（以下、前回までに届いたご意見）

- ・傍聴がすぐにいっぱいになってしまった、立ち見をさせてもらいたい
- ・質問書の区長の回答のような「懸念事項については事業者が調べて説明すべきこと」というスタンスを取られるようであれば、日本テレビさんに協議会の真ん中に座っていただき、具体的なお話をしていただくようにリードされるべき
- ・具体的な計画が明らかにされないで議論することは、時間の空費、浪費であり、町会長さんの顔に泥を塗ることにもなり、住民間の対立を根深いものにしてしまうような気がしてならない
- ・地域のコミュニティ維持のためにも、具体的な議論ができるような協議会運営をお願いしたい
- ・関心を持つ住民は増えてきている。傍聴者のイスを増やすべき。
- ・傍聴できる枠を設けること自体がおかしい。今後何かしらの対応をしてほしい。
- ・机を無くして立ち見制度にし、傍聴者の数を増やす工夫はできないか
- ・傍聴者が発言できるような仕組みは作れないか
- ・一番町・三番町が関係者か委員として協議会に参加することはできないか
- ・限られた席数の場所でも傍聴人数の増枠を可能にするようなオンライン傍聴参加などを検討してほしい

- ・出張先や職場からも傍聴可能にする仕組みを考えていただきたい
- ・アンケートなどをして、町内のご意見を把握するべき
- ・議論がどうなったかを仕切るべきだ
- ・一番町、三番町の住人に情報が知れ渡っていない
- ・意見を言う場がない
- ・住民の意見を確認してから進めるべき
- ・協議会のスケジュールに疑問。スケジュールに余裕を持ってないのか。
- ・住民の意見をしっかり聞いてほしい
- ・傍聴者の意見票の読み上げ及びホームページの公開だけでは不十分である
- ・地域住民の意見が反映されていない
- ・傍聴者が意見を言えないことがおかしい
- ・意見交換の場を設けてほしい
- ・意見を言ったとして、意見を受け取ってもらえるか
- ・協議会の傍聴者に人数制限があるのはおかしい
- ・傍聴が予約制であることがおかしい
- ・傍聴者の定員を増やしてほしい
- ・委員は地域を代表しているといえるのか
- ・情報の共有を早めにしてほしい
- ・区の HP の新着情報に協議会開催情報を載せてほしい
- ・協議会開催の情報を広く周知するべきである
- ・日本テレビ通り沿道だけでなく、その界隈が委員に入らないといけない
- ・協議会の委員として、女子学院と町並みを守る会をいれてほしい
- ・協議会は偏ったメンバーで構成されていて民主的でない

- ・ 協議会が一番町が入っていないのはおかしい
- ・ 協議会の会議録要旨を早く公開すべきである
- ・ ぼやっとした青写真をパブコメするのはおかしい
- ・ 協議会について、町会に入っていない人が多く、マンション住民はほとんど知らないことを認識しているか
- ・ マンションにチラシを配り周知すること、個別に説明することはできるか
- ・ 傍聴者が意見を言えるようにすべきだ
- ・ 行政が加わった協議会はもっと多様な意見を聴くべき
- ・ 協議会では、子育て世代の意見を聴いていない
- ・ みんなの意見を聴いてほしい。協議会が次回で終わらないようにしてほしい。
- ・ 開かれた場で専門家も含めて議論すべきである
- ・ 子育て環境について適切なコメントができる方がどこにも見当たらない
- ・ 子育て環境という観点からの議論もぜひ行ってほしい
- ・ 現在の住民のマジョリティは、旧来からの住民である町会長達ではなく、子育てのためにこの地域に引っ越してきた世代も含む、町会に未加入のマンション住民である
- ・ 意見票を早期公開すべきだ
- ・ 住民を巻き込むこれ程大きな問題につき、番町地区全域に対して、十分な広報も行わず、規制事実を積み重ね秘密裏に決定に持ち込もうとする不明朗・不透明な意図が感じられたが遺憾である

【まちづくり基本構想関連】

(以下、今回より追記)

- ・「高さは現行の地区計画内に収めるものとする」との文言を入れていただければ、住民は安心するのではないか。容積率についても「現行の地区計画内」との記載を強く求める。

(以下、前回までに届いたご意見)

- ・交通量、風、人口増加などの課題が協議会であげられていない。いくら素案であってもそういった影響を協議会で考えるべきである。
- ・素案が現実化した場合の交通量・昼間人口の増加、高層化の影響（風・圧迫感）等の住環境に与える定量面を含む影響度について、あまり取り扱っていないように見受けられる。「影響度分析の実施結果」が有益な材料になりうるのではないかと考えられるため、協議会でも実施可能性を含めて検討をお願いしたい。
- ・現在の地区計画の高さ制限を守るべき
- ・麴町駅番町口のバリアフリー化、オープンスペースの創出を実現してほしい
- ・近年増加しているマンション住民の意見を取り入れてほしい
- ・マンションの建替えを心配している
- ・緩和を受けて建替えしたいや、今のままが良いなど様々な考えがある
- ・Bゾーンに隣接するマンションの意見を取り入れてほしい
- ・住民からの要望であるお祭り広場と麴町駅のバリアフリーだけで、基本構想を作るのはおかしい
- ・まちづくり方針も非常に曖昧であり、バリアフリーを条件に高さ緩和するのはおかしい。まちづくり方針をもとにできた構想自体がおかしい。
- ・基本構想を足掛かりに開発が進むことを心配している
- ・賑わいとはどのような賑わいか
- ・「賑わい」を定義する尺度、日本テレビ通りの「賑わい」はどのようなものを考えているのか。賑わいが必要な理由は何か。

- ・資料によって、地区計画を検討する範囲（特に奥行）の表現が異なっている
- ・変更する地区計画の範囲を決めないまま、協議会において議論を進めているのか
- ・構想はいつ周知されるか
- ・日テレと同じ絵を使うなら高さを低くした絵とすべきではないか
- ・高さを書くべきだ、不安である

【高さ関係その他】

(以下、今回より追記)

- ・安全な憩いの広場を作ってほしい
- ・「お祭りをやるなら、文人通りを歩行者天国にすれば足りる。」との意見は、その道を生活路として使っている四番町文人通りの住民への配慮に欠けている
- ・マンションの建替え、老朽化や耐震化の問題に対して、区が特定の個人の利益のために規制緩和をするべきものではない
- ・15,000人あまりの住人のうち500人足らずのアンケート回答をして、それを住民の意見としようとしているのはおかしい
- ・150メートルのビルが建てば、ビル風もひどくなり、冬は日差しが届かず寒く夏は暑くなるだろう
- ・緑地、子供が遊べるスペースを増やしてほしい
- ・地区計画の変更は、番町住民の合意なしには成り立たないと考える。一事業者の利益追求のためといえる計画があった場合、行政は地区計画に基づき、それを制限する立場にある。
- ・超高層ビルや巨大建築物の建設を可能にする高さ制限や容積率の緩和の封印や、外に面して多くのガラスを使用する建物の建築を制限することが、番町・麴町地区のような地域の災害対策には、何よりも重要で、本質的に必要なことと思料する。
- ・日テレ通りおよび側道の道路幅員が狭いだけでなく、麴町駅の収容力が小さいため、災害時には異常事態が起きる可能性がある。高層化は認められるべきではない。帰宅困難者の受け入れ、公開空地などを容積率緩和の交換条件としてはならない。
- ・マンションの老朽化問題の解決は、災害対策に直結する。東日本大震災以前に決定された千代田区の地区計画が、その地区のマンションの建替えの足かせになっていることは明らかである。なによりも「人命」を優先し、地区計画を変更するとともに、総合設計制度を有効に利用し、地域貢献に基づく容積等の緩和を促す、“まちづくり”を行い、耐震不足のマンション建替えの促進を、行政の指導で積極的に行ってほしい。
- ・現在の容積率を超えるビルが建つと人員、車、駅の入りが身動きできなくなる恐れがある。市ヶ谷駅周辺大型開発は極めて危険であり、単に複数路線の結節点という着目ではなく、広範囲への影響を精査してくださるようお願いしたい。

- ・ “広場” は年に一度の日テレまつりを開くことを目的としたものではなく、日々の憩いの場としての広場である。論点がずれる原因である「お祭り広場」という仮称をやめて「番町広場」という仮称で議論してほしい。
 - ・ 番町の町並みを守る会の代表はいるはずである
-

(以下、前回までに届いたご意見)

- ・ 超高層ビルが建つことで交通渋滞が発生したり、商業施設ができまちが騒然となり、犯罪が起こってしまうことも心配である
- ・ 日テレ通りの細い道に高いビルを建てることについて驚きと怒りを感じている。〇〇〇〇マンションの住民はみんな怒っている
- ・ 高いビルを建てるような計画が通るなら高い区民税を払っている意味がない
- ・ 番町の庭を恒久的に開放してほしい
- ・ 反対者は感情的に意見を言っているようだ。科学的に言うべきだ。
- ・ 証拠づくりのための協議会はやらないでほしい
- ・ 良い場所ができるように日テレに要望をいうチャンスである
- ・ 文人通りなど日テレ通りとクロスする一方通行の歩道の無い道に、道を知らない日テレ通りへと急ぐ車が多く走るようになり、子供たちやご老人などの交通事故が増えないか心配
- ・ 高さ制限を最大 150mまで緩和する計画について知らなかった
- ・ 高さ制限の緩和に反対である
- ・ 現在、賑わいはあり、新たに賑わいを作る必要はない
- ・ 現在の地区計画を変更することなく、まちづくりを進めてほしい
- ・ 地区計画が変更され、片側 1 車線の日本テレビ通り沿道に超高層のビルディングが建つようになった場合、周辺の環境が激変すると思う
- ・ 盆踊りのための広場は、盆踊りのない普段の使われ方として、朝早くから夜遅くまでスタジオ収録の見学に来られた方、芸能人の追っかけの方たちのたまり場になり、現

在日テレさんが汐留で開かれているような不特定多数の方が外から沢山集まるようなイベントを毎日のように行うようになるのではないか

- ・もし不特定多数の人が朝も夜も関係なく出入りするような広場になってしまうのであれば、安心して子供を遊ばせることも出来なくなる

以下、番町地域内の某マンションにて実施された日テレ通り沿い高さ制限緩和アンケート（町会からのご提供）

某マンションによる日テレ通り沿い高さ制限の緩和に関するアンケート（2018年8月実施）回答結果（概要）

1. 回答率 約22%

2. 高さ制限を最大150mまで緩和する計画について知っていたかどうか。

①はい 約58%（知った時期については、約26%が1ヶ月以内、約26%が3ヶ月以内。）

②いいえ 約42%

3. 高さ制限変更案に関し、千代田区が住民説明会を開催し、住民の意見を広く求める等、周辺住民の意見を反映していくべきと考えるか？

①はい 約95%

②いいえ 約5%

4. 個別意見（概要）

●反対である（多数。現状60mでも高いと感じていて、現状のままを希望する、といったご意見を含む。）

●環境を変えて欲しくない、この街の環境にふさわしくない、安全、安心で落ち着いて暮らせる、この街らしい環境の現状維持を希望する、住環境のドラスティックな変化は望まない、といった、住環境についてのご意見（多数）。

●番町の町並みにふさわしくない、都市景観として住宅との一体感についても考慮してほしい、番町の街並みに対してバランスを欠く、といったご意見（多数）。

●現状の60mでもできることが十分にある。

- すでに東郷公園や児童館、図書館など、交流の場は充実している。
- 高層ビルは、街を分断する壁となり、風通し、ヒートアイランド現象が心配である。
- 詳しく説明を求めたい、計画変更には、合理的な説明が必要である。
- 環境学の見地からどのような影響があるか明らかにしたうえで計画を進めるべき、地域住民とともに150mの高さの建築の影響についてきちんとシュミレーションするなり検討を経て出された案なのか疑問である、等、当該系買う案が与える影響の確認に対するご意見（複数）。
- イベントスペースはふさわしくない、教育施設も多い地域なのでイベントスペースはふさわしいのか、十分検討してほしい。
- 車どおりが増え、慢性的な混雑、騒音、排ガス問題や、子連れで歩く場合の危険が心配。
- これまでの利便性向上の説明の印象が強く、現在の景観が著しく変化するとの認識がなかった
- 日テレ敷地内のみ、なら考慮できるが、通り沿い、となると納得できない方々がいるだろう。

以上

- ・日本テレビの計画の内容を知りたい
- ・日本テレビの計画を早く示してほしい
- ・日本テレビの四番町の計画を教えてください
- ・協議会での検討内容について個別に説明に来てほしい
- ・なぜ150m建てる必要があるのか。陳情も出て、署名活動もあるため、住民の意見を踏まえて区で考え直すべきでないか。
- ・この地域に150mのビルも年に1度の盆踊りのための広場も必要ない
- ・現況の60mでも高い

- ・日本テレビ通りは狭いし、番町のまちに 150mのビルはそぐわない
- ・バリアフリーは良いと思う、高さ緩和しなくてもできるはずだ
- ・高さはいつ決まるのか、高さについて住民の意見は反映されるのか
- ・六番町のように憲章を作って高さを抑えたまちにするべきだ
- ・まちの性格が変わってしまう。現在の良い子育て環境などが真逆の方向に行ってしまうのではと心配している。
- ・スタジオ棟は娯楽である。女子学院がある中、文人通りが新宿のような品のないまちになってしまう。
- ・住環境が保たれなくなるならば、引っ越しも検討する
- ・町会長と連絡がつかない。このような日本テレビ通り沿道のまちづくりについての重要な情報を流してくれない。
- ・日本テレビ通り沿道における業務ビルの必要性和未来に渡ってのテナント需要維持について、将来の見通しをどのように考えているのか
- ・番町地域は、ホテルや劇場・ホールなどの施設を受け入れることに適した地域であるか
- ・地区計画を変更し、上限の高さなどが変更された場合には、現在完成している建物を解体し、新しい計画を立案する可能性があるのか
- ・150mのビルが建てば、流入人口・就業人口や交通流が激増し道路がパンクしてしまう
- ・日本テレビ通りに大規模な業務系建物が建設されると、人や車の出入りが増加して混雑が起こり、道路の利用台数が増えれば約 800mの日本テレビ通りが渋滞になるだろう。車線幅員は現在の倍の幅が必要になるだろう。
- ・渋滞が起こると脇道に逃げる車が増え、住宅街の中にも外来車が侵入して文教地区としての安全性が損なわれることに繋がるだろう
- ・麴町駅はホーム混雑により機能しなくなる恐れがあるだろう
- ・駅のバリアフリー対策と駅前広場の設置のみならず駅構内の問題も考えるべきである

- ・容積率を倍にするような規模の建物が並び建つようになると、水圧減少により各戸に配分される水量が減少し、本管の排水量増加により支管の排水が本管に入りにくくなり都市洪水の原因となるだろう
- ・どのような規模と形式の盆踊り広場をお願いしたのか。さらに盆踊り以外に使用する目的や、平常時の環境維持、騒音対策等はどのように考えているのか。
- ・守る会のミニ勉強会に区の人に来てもらい、話をしたい
- ・区として権限と意見を持ってリードしてもらいたい
- ・町会長が町会の総意とは言えない
- ・片側一車線のみ、右折レーン、左折レーンは取ることの出来ない日テレ通りは、再開発ビルや再開発によって増えるであろう。この地域の就労人口、訪問者数の交通を裁ききれだけのキャパシティがあるとは到底思えない。
- ・現状の交通量でも駐車車両があるとバスは追い越せず、流れが悪くなることはよくある
- ・私たちの資産価値に関わる重大なことだ
- ・150m超高層ビル計画を協力を推進しているとの情報を得たが、千代田区の方針に従って数十年にわたり、60mという都内でもまれな番町地区の良好な環境を順守し、維持してきた我々にとって、狂気の沙汰としか考えられず、激しい怒りを禁じ得ない
- ・超高層ビルはもう時代遅れであり、環境破壊の何物でもない。数十年後には墓標にしかない。
- ・東京直下地震の危険がある
- ・超高層は丸の内、大手町地区にあればよい
- ・赤坂 TBS を夢見ているのだと思うが、二番町は地政学的に成功しない
- ・長期にわたる高層ビル工事期間中に住民（赤ん坊、小、中学生他）通勤者がどれだけの危険、迷惑、交通渋滞、騒音、埃などの被害を受けることを考えたことがあるか
- ・千代田区が今回単なる1企業の利益の為に、環境を劣化させ、現在の多くの住民のみならず、次、次世代の住民までも多大の迷惑を及ぼすことをして良いのか。なぜそんな事をするのか、番町の資産価値も下がる。

- ・ ○○社は、これだけ多大の迷惑をかけるのは「反社会的企業」である。千代田区役所は、こんな企業に利益供与/結託してよいのか。
- ・ 千代田区は、住民尊重の正しい行政を行うこと
- ・ 日本テレビ計画は現状の 60m 地区計画とすること
- ・ 建物高さ 150m はおかしい