

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会（第2回） 会議録要旨

■日 時：平成30年4月20日（金）15:30～17:00

■場 所：麴町出張所・区民館 B1F 洋室 AB

■出席者：日本テレビ通り沿道まちづくり協議会 委員 23名

二番町町会：2名

四番町町会：2名

五番町町会：1名

六番町町会：2名

麴町三丁目町会：1名

麴町四丁目町会：1名

九段四丁目町会：1名

日本テレビ通り振興会：2名

日テレ通りまちづくり委員会：1名

市ヶ谷駅周辺まちづくり協議会：2名

学校法人日本大学本部：1名

学校法人武蔵野大学附属千代田高等学院：1名

公益財団法人日本棋院：1名

日本テレビ放送網株式会社：2名

東京急行電鉄株式会社：1名

学識経験者：明治大学理工学部建築学科 山本 俊哉教授

千代田区環境まちづくり部：大森 幹夫まちづくり担当部長

（事務局）

千代田区環境まちづくり部地域まちづくり課

■議 事：

- （1）運営ルールについて
- （2）設置要綱について
- （3）地域の課題とゾーン別の将来像について
- （4）今後の進め方について

■配布資料

- ・ 次第
- ・ 席次表
- ・ 第1回会議録要旨
- ・ 資料1：協議会の運営について（案）
- ・ 資料2：設置要綱（案）
- ・ 資料3：委員名簿（案）
- ・ 資料4：市ヶ谷駅周辺まちづくり協議会経緯
- ・ 資料5：地域の現況と課題について
- ・ 資料6：ゾーンの区分（案）
- ・ 資料7：ゾーン別の課題と将来像（案）
- ・ 資料8：スケジュール（案）
- ・ 参考資料：市ヶ谷駅周辺地域まちづくりビジョン（会終了後回収）

■意見交換等

（1）運営ルールについて

【事務局（千代田区環境まちづくり部地域まちづくり課）より資料1を説明】

【質問なし・反対意見なし】

- ・ 資料1 日本テレビ通り沿道協議会の運営について（案）が承認された。

（2）設置要綱について

【事務局（千代田区環境まちづくり部地域まちづくり課）より資料2を説明】

【質問なし・反対意見なし】

- ・ 資料2 日本テレビ通り沿道協議会設置要綱については、（案）の通り承認され、今回の協議会から発効することが確認された。

～新規委員挨拶～

（山本委員）

◇都市計画が専門。生田校舎に研究室がある。10年ほどコンサルタントとして神田の街づくり協議会や地区計画等の支援を行った経験がある。明治大学でも神保町のまちづくりのお手伝いをしてきた。これまで、密度の高い議論がされてきているので、早く追いついていきたい。

(市ヶ谷駅周辺まちづくり協議会)

- ◇3年前からまちづくりの検討を重ねている。同じようなまちで同じよう課題を検討していくので、連絡をとりあって協力し、よりよいまちづくりを進めていきたい。
- ◇ビルの更新時期に来ている方が多く、建替えについて検討している。共同で物事を進めたほうが駅前の課題解決に有効ではないか、という意見があり、問題点を洗い直したところから勉強会を開催した。平成28年に「市ヶ谷駅周辺まちづくり協議会」を設立し、平成29年には対象エリアを拡大した。
- ◇東日本大震災を機に、駅前に多くの人がいることに驚いた。居場所がなくなっていた。交差点をはさんで人だまりが収容しきれない、雨天時の水たまりなど、南北線開通による乗降客増加が拍車をかけて、駅前が雑多な感じになっている。地震の際により拍車がかかると問題認識が高まった。駅前の課題を整理しながら、検討を進められるようご指導をいただきたい旨をお話させていただいた。日本テレビ通り沿道のまちづくりと連携して、よりいっそう効果的なまちづくりを考えていきたい。

～座長の選任～

- ・「日本テレビ通り沿道まちづくり協議会設置要綱」では、座長は委員の互選により選任することとなっているが、自薦・他薦がなく、事務局より、学識経験者としての豊富な知見を有する山本委員にお願いすることが提案された。

【異議なし】

- ・事務局提案の通り、座長として山本委員が選任された。

～副座長の選任～

- ・副座長は四番町町会長が選任された。

(3) 地域の課題とゾーン別の将来像について ((4) 今後の進め方について を含む)

【事務局（千代田区環境まちづくり部地域まちづくり課）より資料5、6、7を説明】

【市ヶ谷駅周辺まちづくり協議会事務局より、参考資料：市ヶ谷駅周辺地域まちづくりビジョンについて説明】

(委員)

◇麹町駅前拠点に関して、盆踊りは暫定的でなく、40年の歴史がある。今年で41回目となる。人口が減ってきた時期もあったが、参加者は減っていない。資料5の広場空間の写真では人があふれているが、民間の敷地だけでは入りきらない。子供のいる若い世帯が増えてきた。地域の風物詩、夏の一大イベントとなっている。日テレの土地を借りているので、工事が入ると一時的にできなくなる。開発で空間をつくり、人が入りきれ環境をつくってほしい。将来像の絵にある日枝神社の祭りは一キロくらいの大行列となる。日テレの広場に一時的に休憩することになっても、人が入りきれくらいのスペースがあるとよい。日テレにも公開空地を設けるなど、賑わいあるまちづくりに進めていただきたい。協議会での検討にも含めてほしい。

(委員)

◇この協議会は、プラットフォームをつくる場ではないか。個別の問題、日テレにお願いすることではなく、基本的な問題として、賑わいのあるまちをどのように形成していくかを議論すべきである。駐車場付置義務の制度を改善して、沿道の賑わいの連続性をつくる、歩道を広くするために壁面後退をする、その分ある程度の容積率の上乗せやバリアフリーに対する公共性に対応するプラス・アルファなど、基本的なところを検討すべき場だと思う。建替えて、最低限考慮すべきことを話し合うことが必要である。個別の問題は、それぞれから提案をいただいたうえで議論をすべきでないか。希望はいくらあってもよいが、行政は、基本的なところでゆるやかな網（ルール）をかけて、みんなで共有し、協議会として運用することである。公開空地などの貢献に対して、おおよそ許容できる建築物の高さを考えておき、具体的には個別の計画で協議するべきである。

(委員)

◇地域の賑わいを総体的に創出する方法を検討すべきと思う。基本的なところが共有され、浸透していくとよいと思う。

(委員)

◇基本的なところを踏まえたうえで、バリアフリーを進めいけば、最低限のルールは2～3回でまとまるのではないか。その先の段階において、個別の案件に対しての協議を行っていいのではないか。

(座長)

◇今回の協議会の主な議題は、「地域の課題と将来像」についての意見交換であるが、まず

は、協議会の向かう目標、スケジュールについて事務局から説明いただきたい。

【事務局（千代田区環境まちづくり部地域まちづくり課）より資料8を説明】

（座長）

- ◇基本構想を共有したうえで、壁面後退、駐車場付置義務、容積率のあり方など、具体的なことを検討していく段階に入っていく、ということである。

（委員）

- ◇日テレの開発の検討が進んでおり、時間的に待ったなしになっている。協議会として要望を出しても、時間切れになってしまわないように、最低限の基本構想を早くまとめた方が、日テレも検討しやすいのではないかと。日テレからの提案も出していただきながら、基本構想に合致するものについては、先に進めていただいて問題ないのではないかと。

（委員）

- ◇後背地のAゾーンについては、これまであまり議論されてこなかった。Bゾーンがあつての他のゾーンという整理になっている。もう少し、深く検討したい。そこでの課題がBゾーンで対応されていくべきではないかと。

（座長）

- ◇AゾーンとBゾーンの関係は大切である。Aゾーンの将来像について意見はあるか。次回は、基本構想の素案が示される。これまでの地区計画などの議論もあったが、10～20年後をにらんだ留意点などあれば、ご意見をいただきたい。

（委員）

- ◇二番町では、ここ数年、マンションも増えた。居住者も10年前に比べて倍くらいになり、活性化して人があふれている。日テレ通りは歩道が狭く、できるだけ幅員を広げる必要がある。公開空地を設けたり、壁面後退しても、花壇など設置して通行できなくなると意味がない。番町中央通りなども、都市計画道路になっているので、計画決定し、事業を実施していただけるとよい。

（委員）

- ◇麴町駅の地上出口が二箇所あるが、番町側は、駅ホームから9m高い歩道に登らなくてはならない。エレベーターやエスカレーターがないのが長年の問題となっており、開発にあたっては、是非、その課題解決に貢献することを検討してほしい。

（委員）

- ◇まちは、通りの両側沿道で成り立つ。できるだけ、共通したルールで、まち全体が両側沿道で成立するようになってほしい。四番町側は、開発で空間が確保できそうだが、六番町側でも空間が確保できるようなまちづくりが望ましい。通りと後背の住宅地が融合したまちづくりを検討すべきである。

(座長)

◇通りを挟んでまちをつくっていく上では、今回、どこまで検討するかはあるが、相互の関係性、通りの向かい合った関係性を考えていく必要がある。

(委員)

◇地区計画が10年ほど前に決定されている。その際の思想もあるはずである。よかったところ、課題を整理すると、問題点など共有できるのではないか。

(座長)

◇既決定の地区計画について、事務局で整理をして提示してほしい。都市計画マスタープランに記載していることについては、解釈が柔軟にできるところもあるが、地区計画については、その背景と積重ねの上で何を検討すべきか、整理した資料があるとよい。

(委員)

◇歩道、広場など日テレの貢献に対して、容積率の割増しなど考える際に、現状の建ぺい率、容積率、建築物等の高さ等の制限のうち、高さについては撤廃など、現状の地区計画の内容を見直してもよいのではないか。

(座長)

◇沿道の低層部分をどのようなまちにしていくのか、駐車場付置義務のあり方も検討するなど、地区計画だけではコントロールできないような点もあると思うが、どうか。

(委員)

◇日本テレビ通り沿道で開発を計画していきたいと考えている。具体的な提案もさせていただいているが、まだこれから、という段階である。番町スタジオでは、借景として親しんでいただいていた庭を機能更新のために手をつけざるを得なかった。そうしたことも含めて、今後、緑についても通りにあふれるように緑化を考えていきたい。どのように計画に落とし込んでいくか、今後検討し、できることを盛り込んでいきたい。AゾーンとBゾーンの緩衝の役割も考えられないか、議論させていただきたい。

(座長)

◇どこに、どのようなものを設けていくか、賑わいとの関係を考えながら検討する必要がある。ゾーンの間の部分をどのようにするかを検討することは重要である。

(委員)

◇以前、地区計画が決定していない区域で高さ100m超の開発計画があった。六番町奇数番地地区は、中層主体の街並みを目指した地区計画となっている。きっかけは、一時期、近隣商業地域への変更案があったため、建築物等の高さを抑える地区計画が適用された。土地の区画は比較的小さく、高さを抑えられて理にかなっている。地区の特性に合致すると地区計画が生きてくる。日本テレビ通り沿道の建築物等の高さの上限60mが果たして適当なのか、検討すべきである。今回の開発にあわせて見直すことができればよい。

(座長)

◇中央区は広い範囲で一体的に地区計画を決定してきたが、千代田区ではきめ細かな区域

で決定してきた。六番町奇数番地は規制型であるが、近年は緩和型の地区計画も決定されるようになって来た。同じ地域でも、きめ細かくルールを検討する必要がある。

(委員)

◇建築物等の高さの制限があっても、容積率の上乗せが大きい。看板分は制限値を超えてもよいなどのルールを定めている例もある。住んでいる人の考え方にも、よりよい形で話し合いができるとよい。

(委員)

◇番町学園通りなどには、学校施設が建ち並んでいる。保育園も立地しており、通学路としての利用が多いが、幅員が狭い。自転車利用が増えて危険になっている。東西の道路の拡幅も考慮に入れるべきである。

(委員)

◇住民と企業と共同しながら取り組んできたまちである。よい文化を生かしていきたい。地下鉄出口のバリアフリー化などが必要である。高齢化が進んでおり、出口に行くまでの途中で休んでいる方もいる。旅行者も多く、大きな荷物を抱えている。できるだけ早く、円滑に協議会を進めていただけるとよい。

■その他：

～事務局より～

◇次回、本日の意見等を踏まえた基本構想素案を用意させていただいて、議論をお願いしたい。

◇あわせて、地区計画の経緯など、資料を用意する。

■次回協議会：

5 / 24 (木) 15 : 00～

以 上