

【傍聴者のご意見】

(意見1)

- 1) ●●委員のご指摘の通り、日テレは現行ルールの中で社会的責任を果たすべき。
- 2) スタジオ棟で利用した土地を再度利用するのは問題だ。

(意見2)

番町の町並みを守る会が本日の協議会を開催しているかのようなチラシが配られていた。反対派の集会と思わせる行為は問題ではないか。感情論で個人攻撃するのはやめるべき。賛否分かれて平行線の議論が続くだけの会になってしまう。

(意見3)

区役所側は住民の立場に立って●判読できず●を企業にしらしめる区長しっかりやっさい！！

(意見4)

- ・一番の論点である、高さについての提示が日テレからない。この状況での地区計画変更は千代田区として、全く無責任、不誠実と考えます。
- ・日テレの説明は住民として納得できない。不誠実な印象。
- ・千代田区の「開発ボリュームスタディ」は具体的数字が出てとても参考になりました。☆別紙に記入しました。

(別紙)

御担当者様

「私企業の大きな利益につながる住環境悪化につながる地区計画見直しの可能について」

日テレ通り沿道まちづくりに関し、番町住人として以下の点を要望致します。

「千代田区では、私企業の大きな利益につながる地区計画を変更をしようとする動きがあり、それが番町地区住環境の大きな悪化につながり番町住民としてとても困っております。」

御承知の通り、番町では住民の意見に基づき東京都のマスタープランのもと10年以上前に地区計画が作成されました。その地区計画の目標として、

「番町地区の落ち着いたたたずまい、歴史性を活かし、住宅を中心とした教育施設、商業・業務施設が共存する緑に包まれた良好な市街地を形成する」、

と明言されています。また土地利用の方針として

「建築物の高さや配置など、街並みに配慮し、良好な住環境を積極的に維持・創出する。」

と明言されています。それをもとに、番町地区は良好な「住環境の維持」を根幹に街づくりがなされ、その価値を求め評価して住人が集まり住んでいます。

今、この住環境の根幹となる重要な地区計画見直しの動きがあります。それは住環境の大きな悪化をもたらすにもかかわらず、ある一私企業の莫大な利益につながるとの情報があります。その非常に重要な地区計画の見直しは、番町住民の合意なしには成り立たないと考えます。

その計画が住環境の大きな悪化をもたらすにもかかわらず、一事業者の利益追求が中心とな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と考えます。地域住民を主体とする「良好な住環境を積極的に維持」を第一に考え、利益追求の事業者を制限するという本来の行政の役割をぜひ貫いてほしいと考えます。よろしく願いいたします。

(意見5)

日本テレビさんには、現行の容積率を守った上で駅のバリアフリー化をしていただくよう希望致します。

以前の社長が「人間は歩かなくてはいけない」とのことで、エスカレーターを造らなかったと伺っております。

高齢者、足の悪い方への配慮に全く欠けていると思わざるを得ません。

(意見6)

日本テレビは日本を代表する企業であるので、地域のために自社の利益を考慮せずに協力するのが当然のように話されているが、その考え方はおかしいのではないか？番町地区の地域の環境改善と日本テレビの企業としての価値の向上の双方がうまくいく事を協議すべきである。早期に方針が決定し、番町地区がよりよい地域になるような再開発が実施される事を期待する。

(意見7)

公開空地の更なる拡張、南北貫通通路、麴町駅からのアクセス向上、バリアフリー化はこの地に対して利益をもたらすのは明白である。規制の60mに縛られることなく、緩和手法を駆使してより良い高さを模索して行くべきだと思う。

(意見8)

区の人が無駄な言葉が多い！

(意見9)

・これだけ大勢の傍聴人が来ているのに意見を云えないというルールは全くおかしい。

- ・日本テレビの構想は利便性を考えているという説明をきいたが基本となる高さをまず優先して決めるべきだと思う。住民の要望を実現するために高さ、容積率を緩和することが、住民の総意となるか疑問である。
- ・●●の方の意見に大賛成。
- ・日本TVの姿勢は公共放送を司る会社とはいえない。
建替えは大反対。
- ・スタディの説明は住民の為とは思えない。
日本TV側に有利になるような考え方に近づけたいように思える。

(意見 10)

私は番町にわずか40年間程、親子3世代で居住しています。

「番町の街並みを守る会」の委員さんについておかしいと感じます。

まず、番町としての街の歴史をご存じない。

●●の●●さん他●●さん●●さん等

ただこの協議会を懐柔されていると感じ、とても残念かつ憤りを感じました。

千代田区民としてこのような無駄な協議会の存続は、区民の為にならないと思うのです。

番町には日テレという一企業の存続の大切さを学ばれるべきと感じます。

(意見 11)

動画にあるような広い空間のあるバリアフリーは必要ありません。PMOビルlevelのバリアフリーで十分です。スタジオをつくった時の総合設計を今回設定しなおすことができるという事実にとっても驚きました。スタジオをつくる時も文教地区まで拡大して考えた総合設計は規則内とはいえ乱暴でした。

(意見 12)

千代田区からの最後の説明は時間の無駄。

「まちづくり協議会」の主旨を邪魔しているようにみえた。

日テレの説明は、矛盾が多く、住民の考えを入れたようにはみえなかった。

現行の制度内での案が出ていないのが残念。

(意見 13)

○初めて参加の1住民。かたよった考えは持っていません。

○感想

- ・非常に感情論に立った発言が多く、傍聴人から「拍手」が出たり、聞きぐるしい
- ・検討の方向

「日テレ」は現在の地区計画で自分の目的のための地下鉄等への連絡などとして、工

事費も含め計画を作る。これを基本にどのようなこと（地区の要望）をするために容積（高さも含めて）の割増しを受けたいかその流れを作ってほしい。これにより検討が進むものと思う。

- ・番町地区に多くのマンションが出来ている（住宅として）が実際は多くの部屋は事務所等となっており、現実には商業・事務所等の方向に行っている。時代の流れではないか。

（意見 14）

60m以内で住民の為にバリアフリー等考えて欲しい。番町の良さを残して欲しい。

（意見 15）

バリアフリー、エスカレーターの設定について何故メトロの一従業員が拒否を出来るのか理解出来ず。何故千代田区は対抗しないのかわからず。

（意見 16）

日テレさんの再開発ビルのバリアフリーは、そのビルの価値向上のためにも行っていただいた方が良いでしょうと素人ながらに感じました。そのために必要な「地下」への容積率緩和は検討してもと思いました。

番町スタジオの空気を反故にした計画をサラリと出されるのは、もう少し丁寧なやりとりがあった方が良かったのではと、気になりました。住民感情を悪化させてしまい、冷静な対話を阻害してしまう恐れがあるかと思えます。

資料3「開発ボリュームに関するモデルスタディについて」の資料が非常に面白く、貴重なもので作成された方の労力に敬意を表したいです。

（意見 17）

日テレ●●氏の「開発に関する考え方」を受けて①地域課題②解決法これは一理ある（ありがたいです。）が、それによって行われる計画に多くの住民の反対がある。このような反対があり→それははたして「番町地区のプラスにならなくてはならない」というご意見に相反していないか。住民の大きな反対に対し、どのような解決策があるか再検討する必要はないか。お考えを教えてください。日テレの計画は住民・番町にプラスもあればマイナスもあるプラス<マイナスと私は考えます。

日テレの社長に住民反対の声の大きさ等現状を伝えているが、その上で社長の承認を得ているのか、住民の大きな反対を無視するのは社長のお考えですか。

（意見 18）

- ・まちづくりが進まずに、いつまでもバリアフリー化が実現できないことが、この街に

とって一番良くないことだと思います。

- ・「番町の庭」の様なスペースがこの街には必要だと思います。総合設計で生まれる空地とは質が違うと思います。
- ・守る会の意見が説明されましたが、日テレの計画賛成派にも、同様の内容があったかと思います。
- ・●●さんの説明は、事実と異なることも含まれており、ムードだけでしゃべっている様に感じました。

(意見 19)

バリアフリーの早期の実現を。

開発にたよることが不可欠で高さ、容積の緩和は必要

(意見 20)

スタジオ棟は、総合設計という名の元に住宅地に建てている違法建築である。公開緑地も説明よりも少なくなっている。

高さの制限内でビルを建てて、エレベーターやエスカレーターを設置するのは当たり前である。企業として当然の責務である。コンサルの言う事は住民に対してのウソになる。増築って？

- ・区の担当者にこの件が終わるまで、異動や転属などなく最後まで責任を持って欲しい。
- ・国交省の発生集中交通量のマニュアルは近隣に学校がある地域にそもそも当てはまらないのでは？第1種文教地区にふさわしい地区計画にして欲しい。

(意見 21)

日本テレビ様の説明について、60m以内で建てた場合の公開緑地の面積がとても少なく見えます。スタジオ棟の公開緑地+新ビルの公開緑地を正確に示した図を示して欲しいです。東急ビルのセットバックを見れば、もっと良い案が制限内でできると考えます。

(意見 22)

「守る会」はどういった団体で、この協議会に入っているのか理解できない。単なる住民のエゴであるならば、協議会のメンバーを見直すべきと思う。働いている人も多くいて、このまちが成立しているし、千代田区の税制から言ってもこれら企業も「住人」ではないか。

二番町さんの要望は、よく理解できた。協議会は、そのような要望から、まちをどう作るか話し合う場と思う。地区計画の改定とかは、千代田区が考えるべきで、勝手な団体が考える事ではないと考える。

バリアフリーや広場は、このまちに必要なと思うし、そのために日テレが高さを求める

のであれば、必要な分を千代田区と協議すべきではないか。

日テレだからやるべきと●●さんは言っていたが、企業に対しての考えがおかしいと思う。日テレのプレゼンはよかった。地域の要望を良く考え、計画案が出てきていた。60mの制限でできないのならば千代田区は地区計画を変えてもすすめるべきではないか。

当初日テレが150mのビルを作るから反対の声が出たが、そうでない事がわかってよかった。協議会は日テレの開発について話をするのではなく、ちゃんと日テレ通りのまちをどう作るか議論すべきだと思う。●●さんの個人攻撃を聞いていても変だと思し、進め方について千代田区は考えなおした方がよい

(意見 23)

まず、行政で沿道のコンセプトを

↓

住民、企業、行政でリビングラボを企画しませんか？

(意見 24)

資料が足りないのは仕方ないが、コピーをするなりの対処をすべき。

60mの高さ制限があり、150mというのもアリみたいな話が出ただけで、日テレは150mは予定していないようなことを言っていたが60mの制限がありながら、150mの話が出ることじたいがおかしい。150mありきと言われても仕方ない

パース図の印象操作がひどい。

(意見 25)

流入人口についての発表がありましたが、オフィスの増加による昼間人口は、地域の通りに大きな影響を与えるのは必須です。

麴町駅では、ホームの幅等今でも狭い

ホームドアをつけるなどの対策を進めてはいますか、ホーム自体が狭いことの解決策をとる術はあるのでしょうか（物理的に）

交通機関も含めての検討が必要になってきませんか？憶測でなく、事実を皆が知ることができるようオープンな会を作って行って下さい。

(意見 26)

- ・麴町の番町口はエスカレーターやエレベーターがなくとても不便なので是非入れてもらいたいです。
- ・スーパーなど食品が買える場所もほしいです。
- ・子供が安全に遊べる空間（広場）があれば、嬉しいです。ある程度高さ緩和はしょうがないかと思えます。

(意見 27)

・地下鉄のバリアフリー化などのまちづくりへの貢献に応じた容積の緩和は、許容されても良いと思いました。

その容積を使って計画を行う際、敷地いっぱい建物をたてて高さを低く抑えるよりも、充分すぎるほどの広場などのゆとり空間を作って、その分高さが高くなるほうが、まちづくりとしては正しい方向と思います。

・まちづくりは、未来の子供たちの目線で考えるべきで、低くして広場をなくすより、広場などのにぎわいやあそびの場所をしっかりと作るほうが良いとおもいました。きっと高さは 60mでもそれ以上でも、道路を歩いたりするときには同じに見え、気にならないのではと思います。

(意見 28)

ビル開発事業者、バリアフリー、道路拡幅、広場等に対する、インセンティブは、当然認められると思います。

インセンティブ無き公共貢献は、ありえないと思います。

「企業市民として無償提供は無理な理論（暴論）と思います。」

課題の解決による、街が良くなることに議論をしてほしい。

日テレの街への想い、企業姿勢は評価されてよいと思う。

(意見 29)

●●委員の意見は要望であって、「一民間企業としてバリアフリー化をすべき」という話は、全くおかしいと思います。日本テレビの株主にそんな話が通用するわけがありません。高さ問題とは切り離して“要望”としてあげるべきです。

「公益型営利事業」というモノに対しての「圧」がパワハラに感じます。

要望と意見を明確に議論すべきです。

要望は要望としてあげ、その為に高さが必要だ、でもそれなら要らないというならそう結論すべき。そう議論を展開していくべき。「企業使命」として当然は、全く経営者の意見とは思えない。

企業の使命は外から言われるモノではないと思います。

公共的放送事業の日テレさんだから、“すべき”論で、まつりあげているように見えて不快でした。

最後の●●さんの意見の通りだと思います。

(意見 30)

日テレの開発について反対意見ばかりで前向きな意見がありません。「地区計画」の見直しが必要ではないでしょうか。

今の時代に適した地区計画に。

高齢化社会、少子化が進む中、魅力的なまちづくりを必要と感じます。街並みだけがまちづくりではないです。

この機会に開発がとまると、今後も古いビルばかりになりかねないです。

(意見 31)

- ・初めて傍聴人として、協議会をきかせてもらいましたが、協議会の委員の議論が少なく「地区計画を守る立場」と「まちづくりからの既存の規制をかえてでもいいものをつくりたい立場」との対立構図にフォーカスされており、本来の「まちづくり」の視点での議論に乏しいと感じました。
- ・計画への住民説明会ではないので、全体としてのまちづくり方針、地域の課題について委員の皆様でもっと議論して欲しい
- ・時代とともにまちづくりに対する考え方は変わるので、細かなところに拘るのではなく変化にどう対応できるのかという視点で議論して頂きたい

(意見 32)

番町地区に不足、あるいは将来のまちのあり方を考える中で、必要と思われる機能を今後どう整備していくか、が重要と思います。

これまでの地区計画の良さはもちろんあると思いますが、将来のことを考えて見直していくことも可能性をもたせるべきだと考えます。

この協議会はそうしたことを見据えてまちづくりの基本構想を策定しようとするものである、という趣旨を各委員に再認識していただき、日本テレビの計画に対する議論に終始せず、よりよいまちとまちづくりのあり方を建設的に話し合っていただくべきと思います。

(意見 33)

- 1 協議会設置要綱第3条に規定する“委員”は全て団体です。一方、各町会からの参加者は「個人として参加している」と発言し、区も同じ認識であります。この矛盾を早期に解決して下さい。さもなくば協議会の結論自体に将来、正当性に疑問がある。将来の紛争を生むでしょう。
- 2 プロジェクターを使用するときは、①ポインターを用意すべきでしょう。
②十分な数のマイク
- 3 協議会での運営方法を再検討して頂けるとの、区の課長発言、結果を早目に公表して頂きたい。

(意見 34)

傍聴席増加ありがとうございました。住民の意見を広く取り入れてください。地区計画改定には反対です。

(意見 35)

- ・まちづくり協議会の本来の目的を考えて「まちの将来像」を決めて欲しい。
日本テレビの開発はその中の大きな事を解決できる1つではあるが。
まち全体の議論を深めて欲しい、早く進めて欲しい。
- ・二番町町会の要望はまさにその通り、絶対に必要だと思う。
それを実現できるのも日テレの敷地がベストではないか。

(意見 36)

一企業の開発の影響だけでなく、他の土地の開発も入れた議論を。
大企業は実質的な地域貢献をしてほしい。バリアフリーetcしても、高さを上げたらプラスマイナス0でそれは貢献とは言えない。

(意見 37)

- ・スライドで説明される際にポインターは必要と思います。
次回以降用意をお願いします。
- ・日テレ二番町敷地内への車両導線をすべてアジャンタの交差点に集約するのは、日テレ通りの渋滞を招く恐れがあり、現実的ではないと思います。
- ・そもそも現行地区計画の中でも2mのセットバックが義務づけられているにも関わらずセットバックをするので容積率緩和を求めるのは住民をバカにしていると感じました。
- ・ワークショップを多く開催し、住民の声を多く吸い上げる努力を区にはお願いしたいです。

(意見 38)

バリアフリー、広場、歩道の確保いづれも必要と思いますが、「オフィス棟」はそもそも必要でしょうか？既に供給過剰と思います。
不足しているものは人口増に対応した小学校であり、むしろ跡地を公共で買い取りそうした整備に充てることも一案と思います。

(意見 39)

- ・●●の言っている事が訳わからない
- ・日テレのおどしの様な言い方「高さ60mだとバリアフリーはムリ」はとてもイヤな

- 感じがした。公共電波を使う企業として恥ずかしくないのか。●●の方もおっしゃっていましたが、ペースおかしすぎる。あの広場のイメージ画どこの場所かと思った
- さんの発言は全て同意できるものでした。●●の方々の発言も的確で同意します。
 - 日テレからの提案、レストラン、スーパー、多々の店舗は、必要ないです。(150m高さになるなら)
 - 今回の日テレの提案で、日テレさんへのイメージが大きくダウンしてしまいました、とても残念です。
 - 日テレ●●の方高さ制限は「日テレが汐留にいる時に決まった事」はあまりに情けない。子供のいいわけ。本社はなくても日テレストジオあったでしょう？もっと冷静に（不備を言われて熱くなるのはわかりますが）二番町町会だけと話を進めるから変な提案しかできないと思います。住民はたくさんいます。もっと意見を広く聞いてください。
 - 今日の協議会、聞くことができるとてもよかったです。次回もぜひ傍聴できるようにお願いします。
- ☆地区計画を考え直すのは反対です。今更そこからはあり得ません。

(意見 40)

反対派住民の声ばかりが目立っていたが、住民が何を求め、必要としているかをちゃんと集めた方がいい。賛成の人もいるだろうし、考えによっては 60mから幾分か緩めてもいいと思う人だっているだろう。80m、100mならいいとか、特に●●の人の、企業ならバリアフリーぐらいやって当然自分が社長ならやるというような発言は乱暴でかえって感情的に反対しているだけに思われた。

逆に日テレは、真に住民の求めていること地域の将来に必要なことを意見募り要望集めて、その中で実現できるためにはどうすべきかどこまで地区計画内でできて変更緩和したらどこまでできるか、考えていけばよいと思う。今回ルール作り、ルール変更まで視野に考えていくことは、この番町麴町が将来よりよい街になっていく可能性を広げることもつながる。“今”だけしか見ずに自分たちの既得権的●判読できず●だけで考えるのは“未来”を縛ることになるのでよくない。反対反対だけでなくもっと建設的に未来を考えて作ってほしい。

傍聴者の発言については不満を思う人もいるだろうが、発言は混乱するばかりなので協議会では許さなくてよいと思う。そのかわり、別に質疑できる機会がつけられたらよいと思う。

☆自分としては、番町、千代田区とは日本テレビが手を取り合って将来のことも視野に、今回地区計画を緩和してより柔軟な建物を建ててゆくことが、良い方策だと思われる。これからも前向きに議論し、地域に貢献できる可能性に満ちた建物を作ってほしい。

(意見 41)

- 1) そもそもこれまで、全く住民を代表していない“町会長”を味方に引き入れながら、クローズドで計画を進めてきたことは、信じられないほど非民主的、乱暴そのもの。
 - 2) 不動産業で業績を伸ばしたい、日 TV には、地域への配慮など全く感じられない。
 - 3) 盆踊りとバリアフリーをエサに、巨大なプロジェクトを進めるのは公共放送を担う会社とはとても思えない
 - 4) 500 人に対して行ったアンケートは高層化のことなど全く触れられておらず、あのアンケート結果をもって住民の承認を果たすとするのは詐欺に近い
 - 5) この計画は市ヶ谷駅再開発と一体となっている。市ヶ谷駅再開発も不動産屋的発想のもので、住民への配慮はゼロ、文教地区、住宅地区の全否定
 - 6) 住民無視で、このような計画を進めている区長、区議、町会長は、信義ということも考えて欲しい。番町を池袋化することなど誰も望んでいない。
- ☆7) 市ヶ谷駅開発についても現状の説明会を“オープンに”住民に対して開いてほしい。五番町、六番町住民は何もしらされていません。次回の議題にのせてください！

(意見 42)

- ・ 麴町駅 6 番出口のバリアフリー化を早急をお願いしたい。
- ・ スーパーなど生活に直結した施設がほしい。
- ・ 子供が安心して遊べるスペースをもうけてほしい。
- ・ ●●や●●の方がいうように他物件でもできたのだから、日テレさんでもできる。というのが本当なのであれば、具体的な計画（コストや採算性も含め）を●●さんや●●さんが提示するのはどうか？言葉尻をひろって反論しているだけでは議論は進まない。もっと建設的な議論をしてほしい。このままで町が良くなると思えない。
- ・ 日テレさんだけが具体的に検討をしているように見える。
良いまちづくりを推進することが目的なのであれば、早く同じテーブルについてほしい。批評家が集まっても仕方ないと思う。
- ・ ●●町会長の意見のとおり、根本の議論が大切なんだと思う。恐らく、振興会の方々や委員会でも話してこられたかと思います。その経緯を知らない人が言いたいことをいう場というのは違和感がある。難しいからわからないけど、高さはイヤ、貢献は欲しいという感情だけでは進んでいかないことだと思う。
多くの意見を聞くことは重要だが、相反する意見はどうまとめるのか、もっと●●も●●も●●も、区も、事業者も、町会も真剣に考えていくべき。麴町が都心の中で発展が遅れていくのは避けたいと思う。
- ・ どうか前向きな議論をしてほしい。

(意見 43)

イメージパーツが中途半端、いい所だけを表現していて、ビルの全容を見せていない。どのくらいの高さでイメージパーツが実現できるのか表すべき。現状では判断できない。住民の中には現状のままでいい人、もっと利便性を求める人など様々。それなのに、議論は両極端。all or nothing ではなく、ビルの高さを抑えながら、高さを意識することなく、そこまでキャパを大きくすることなく日テレも利する、住民も利する落とし所を見つけていくという議論があってもいいと思う。

それから地区計画そのものについて、何がいいのかを考えてもいいと思う。

最後に番町に住む者として、やはり高層ビルは必要ないと思う。低層、静か（休日）は、都心であって貴重。利便性と引き換えに簡単に手放さないでほしい。

(意見 44)

「二番町の日テレ跡地再開発についての要望事項」の駅のバリアフリー、歩道の拡幅、広場の設置の実現のためには現行の高さ制限ではできないという話ですが、日テレの方のご説明の様に本当に地域のためを考えているのか？と思います。どうしても高層ビルを作りたいとしか思えません。

現在の四谷駅は、通勤時間は、駅からの人の流れが多く、流れに逆行して、四谷駅に向かう地域住民が歩くことがむずかしい時があります。日テレのテナントが増えて、麴町駅がそのようになることを懸念します。駅を利用する通学の子供達、高齢者の動線も安全に確保してください。文人通り沿いの公開空地は、番町スタジオのためのもので、再開発全体の空地ではないはずですが。スタジオは、できているのに、公開空地が 2020 年まで完成しないというのは、行政としてどのようにお考えですか？

今回の日テレの説明では、再開発ビルは、高層化ありきと感じました。日テレのプレゼンにも片寄りを感じ、不信感を拭えません。

都心にありながら、良好な住環境、静けさ、治安の良さを住民は好み、居住していると思います。千代田区に緑、公園が少ないとは思いません。一部の地権者の意見、利益のためだけでなく、住民の意見を取り入れるべきだと思います。高層化により、環境が激変することは望みません。

日テレの方の話を聴いていますと、日テレは、高層化を強く考えていると感じました。全く住民のことを考えていないとも感じました。住民のためを考えているのであれば、日テレが住民から直接意見を聞く機会を設けるべきであると思います。

千代田区作成の資料、ありがとうございます。