

## 日本テレビ通り沿道まちづくり協議会（第7回） 会議録要旨

- 日 時：平成31年1月31日（木）10:00～12:15
- 場 所：いきいきプラザ一番町地下1階 カスケードホール
- 出席者：日本テレビ通り沿道まちづくり協議会 委員 25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
  - 市ヶ谷駅周辺まちづくり協議会：2名
  - 番町の町並みを守る会：2名
  - 麴町学園女子中学校高等学校：1名
  - 学校法人武蔵野大学附属千代田高等学院：1名
  - 学校法人グロービス経営大学院大学：1名
  - 学校法人女子学院女子学院中学校・高等学校：1名
  - 公益財団法人日本棋院：2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

- 傍聴者 約 150名

■議 事：

- (1) 運営ルールについて
- (2) 日本テレビ通り沿道まちづくりに対する意見等の状況について
- (3) 開発ボリュームに関するモデルスタディについて

■配布資料

- ・次第
- ・席次表
- ・設置要綱
- ・委員名簿
- ・資料1：日本テレビ通り沿道協議会の運営について（案）
- ・資料2：まちづくりに対する意見等の状況
- ・資料3：開発ボリュームに関するモデルスタディ（概略スタディ）

～委員（番町の町並みを守る会）からの配布資料～

- ・「番町の町並みを守る会」共同代表および基本方針決定のご報告
- ・「番町の町並みを守る会」基本方針

～委員（二番町町会）からの配布資料～

- ・二番町の日テレ跡地再開発についての要望事項

■確認事項

・日本テレビ通り沿道まちづくり協議会設置要綱について

(事務局)

◇今回より委員として、番町の町並みを守る会2名、学校法人女子学院女子学院中学校・高等学校1名、学校法人グロービス経営大学院大学1名に出席いただいている。設置要綱2ページ目の名簿を更新しているので、ご確認いただきたい。

■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】

(座長)

◇質問・意見等はあるか。

(傍聴者)

◇意見票で収集された傍聴者からの意見は、どうするのか。

(事務局)

◇収集した意見票は、事務局が確認した後、次回以降の協議会資料に「前回までに届いたご意見」として追加していく。

◇委員の皆様にご了解をいただいた後、「日本テレビ通り沿道協議会の運営について(案)」の(案)をとり、次回以降の協議会の運営ルールとさせていただく。

【異論なし】

(2) 日本テレビ通り沿道まちづくりに対する意見等の状況について

【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】

(座長)

◇質問・意見等はあるか。

(委員)

◇広報について、麴町・番町地区の掲示板へ事前に掲載していただけるという話があった。今回は、今週初めからの掲載であったと思うが、次回以降はどの程度前から掲載されるのか。

(事務局)

◇今回は、掲載依頼時期の関係で今週月曜日からの掲載となった。次回以降は、もう少し早い段階で周知できるように検討させていただく。どの程度前からかについては、庁内での調整が必要なため、この場では回答を控えさせていただく。

(委員)

◇よろしく願います。

【委員（番町の町並みを守る会）より「「番町の町並みを守る会」共同代表および基本方針決定のご報告」を説明】

◇番町の町並みを守る会は、この資料にもあるように、基本方針というものを策定した。かつ、共同代表6名を設けた。

また、当会の顧問として、都市計画の権威である伊藤滋東大名誉教授にご就任いただいた。

◇本協議会では、日テレ通り沿道を今後どのようにするかを検討するにあたっては、地域住民や教育機関などの意見を広く吸い上げながらも、番町全体のまちなみのビジョンを定め、日テレ通り沿道がそのビジョンに沿ったものである必要があると考える。そして、そのビジョンに沿って、現行の地区計画の範囲内でどのようなまちづくりができるのかを検討していく必要があると思う。意見の吸い上げの方法としては、渋谷区で行われているような誰でも参加できるワークショップを、丁寧に数多く開催していくことを希望する。

◇守る会ではこれまで、7回住民の方々を対象に、まちづくりに関する勉強会を開催してきたが、次回、第8回目の勉強会を2/18（木）19時～二番町のグロービス経営大学院大学での開催を予定している。前回の勉強会では、100名を上回る方々にお越しいただいた。その中には、この協議会の委員の方々をはじめ、区議会議員の方々もいらしていた。是非、多くの方々と番町のまちづくりをしていきたい、その第一歩として、委員の皆様、本日傍聴にいらしている皆様のご参加をお待ちしている。

【委員（番町の町並みを守る会）より「「番町の町並みを守る会」に届いた住民の皆様からの声」を説明】

◇それでは私の方から、今まで守る会にいただいている住民の皆様からの声をご紹介します。いただく。

◇「番町境界は、昔から住宅と多くの学校が共存し、更に商業的要素が少ないこともあり、治安等の環境が極めて優れていると思います。その様な環境を好んで居住されている方が多いのだと思います。その番町に高層オフィスビルを建てることは、たとえセットバックなどで平面的な空間や緑を植えても、町全体の景観を大いに損ねるだけでなく、商業的な要素が高まることから、人口・訪問者の増加、混雑・騒音、環境悪化という状況になるでしょう。私たちとしては、住環境のドラスティックな変化は望みません。」

◇「地区計画の緩和に対し、反対です。安全・安心して住みやすい環境があつてこそ、その上に地域の活性化があるべきです。子どもを育てる親として、現状のこの落ち着きある安心していられる番町を、是非破壊することなく守っていただきたく思っております。住民の1つの意見ですが、反映されればと願います。」

◇「番町の良さは静かで良好な住宅地、都心でありながら子どもも多く住む貴重なエリアという事です。誰もが認める東京都心でありながら静かな住宅地で、番町の外に少し出れば東

京でも有数な繁華街が多数あるので、特ににぎわい等は必要ないと考えます。」

◇「土日の驚くほど静かな番町が私は好きです。現在の都市マスタープランはうまくいっていると思います。近隣に多数マンションが建っておりますが、どれもこの規制の中で建てられているはず。その中で利益を出しているのでしょうか。企業の利益のために規制をはずすのですか。」

(座長)

◇質問・意見等はあるか。

◇なし

**【委員（二番町町会）より「二番町の日テレ跡地再開発についての要望事項」を説明】**

(座長)

◇質問・意見等はあるか。

(委員)

◇PMO半蔵門ビルは何階建てか。

(委員)

◇分からない。

(委員)

◇おそらく8階建てだと思うが、間違いないか。

(委員)

◇8階建て程度だと思う。

(委員)

◇PMO半蔵門ビルは8階建て程度ということで、おそらく地区計画の範囲内で建設されていると思う。設置費用はどかが負担しているのか。

(委員)

◇分からない。

(委員)

◇地権者が負担することで、容積率を緩和しているはずである。ただし、敷地が小さいため、容積率を緩和しても、地区計画の範囲内の高さで収まっているのではないか。日本テレビもバリアフリー化を実現して当たり前という言い方をされるが、設置経費を負担する代わりに、容積率を緩和するという考え方が一般的である。高さは、容積率緩和の程度に応じて決まるが、その程度は行政が決めることである。

◇我々は、日本テレビとの話し合いの際に、様々な経緯があつて長年実現できなかった有楽町線麴町駅番町口のバリアフリー化を依頼した。ここでいうバリアフリーとは、ビルの関係者だけでなく、住民も含めた利用者全てが使えるようなバリアフリーを指している。今回、バリアフリー化がされないとなると、この先は実現不可能に近いと思う。

(委員)

◇PMO半蔵門ビルは、高さ制限を守った範囲内で、バリアフリー化されていると思う。

PMO半蔵門ビルにできたことは、日本テレビにできて当たり前ではないか。エレベーター・エスカレーター等を付けることはビルの価値を高めることになるし、日本テレビには、単なる一企業以上のふるまいや社会貢献活動が求められている。高さ制限に関係なく実現できるものと思っているし、実現できることを期待している。

◇「優先順位2 歩道の拡幅」「優先順位3 広場の設置」は、番町スタジオ棟が建設された際に実現されており、コミットされている。それで十分であると考えれば、高さ制限を緩和する必要はないと思うが、いかがか。

(傍聴者)

◇傍聴者は発言してはいけないのか。

(事務局)

◇会議の運営ルールで説明したように、傍聴者からの発言は控えていただきたい。意見については、意見票に記入していただくという形をお願いしている。

(傍聴者)

◇なぜ意見できないのか。ひどい話だ。

(委員)

◇歩道の拡幅については、番町スタジオ棟側の番町文人通りは既に拡幅されているが、日本テレビ通りの拡幅を要望しているという意味である。きちんとしたバリアフリー対策、歩道の拡幅とともに、できれば広い広場の設置が欲しい。それらが60m以下で可能であるならば、それがベストと考える。しかし、第1回勉強会においては、日本テレビより、高さ制限を守ってビルを建設すると3つの要望が満たされないという説明があり、困っているところである。

【委員（日本テレビ放送網株式会社）より二番町勉強会資料を説明】

(座長)

◇質問・意見等はあるか。

(委員)

◇二番町町会からの要望事項において、「60m以内であればベスト」と発言されたが、再度、確認したい。積極的に容積率緩和や地区計画の変更を条件としているわけではないということの良いか。

(委員)

◇きちんとしたバリアフリー対策、歩道の拡幅、広場の設置ができ、さらに60m以内であれば最善であるが、日本テレビからは、60mの制限を守るとバリアフリー化の実現ができないという説明があった。そもそも町会の目的は、町会員相互の親睦と町会員の福祉の向上にあり、高さ制限を守った再開発を推奨すべきか、高さ制限を緩和してでもきち

んとしたバリアフリー対策・歩道の拡幅・広場の設置を実現するか、二者択一を迫られ、困っている。役員会においては、高さ制限を緩和してでも、町会員の福祉の向上につながるきちんとしたバリアフリー対策・歩道の拡幅・広場の設置を実現していただきたいという結論になった。

(委員)

- ◇自社ビルに先ほどの本社があったときは 5,000 人。そういった場合にはかなりの就労者がそこを出入りすることになる。しかも、日本テレビ通りの真下に地下鉄が走っており、出入口を設けるとなると、自社ビルに設置せざるを得ない。例えば、飯田橋のスクラテラスは、地下鉄に直結しているわけではないが、相当な人数が出入りしている。自社ビルの人のスムーズで安全な動線の確保を真剣に考えるならば、容積率の話とは関係なく、バリアフリー化や通路の拡幅等は日本テレビの責務の範囲ではないか。
- ◇イメージパースを提示されたが、具体的な高さの数字が出されないとイメージが湧かない。番町スタジオ棟を建設する際にも、番町文人通りの公開空地のパースを提示されたが、現状とは異なるものであった。もっと厳密に検討するべきである。
- ◇また、番町文人通りの公開空地は、番町スタジオ棟を建設する際、日本テレビと住居地域の融和のために設けた公開空地であり、今回の開発によって新たに創出されるものではない。あたかも、60m にした場合はこれしか創出できないというような説明をされたが、イメージ操作ではないか。60m で総合設計制度等を活用して多少容積率が緩和されれば、当時、駐車場と説明されていたところを広場にするというような方法も可能ではないか。
- ◇とにかく学校としては、やはりこの地域に 4,000～5,000 人が通っているわけで、朝の登校通路、駅の利用というのは非常に使うわけである、ほとんど 90 パーセント、もう 99 パーセント。その時に、さらに東陽町みたいに、4,000～5,000 人が増えて、いっぱいいっぱいになるということは、とんでもないことだと思う。そういう意見を持っているので、あくまで 60m 内で努力をし、今ある生活の至便性だとか色々な利便性だとか、そういうことをやっていただくと非常に良いと思う。高さは地区計画内でやるべきだと言う意見である。

(委員)

- ◇意見を拝聴した。
- ◇現在の麴町ビルは自社ビルとして使用し、約 5,000 人が通勤していたが、新たなビルについては、テナントビルを考えている。責任の質が異なる。
- ◇番町スタジオ棟の公開空地については、60m で建設した場合、その部分は継続して残るという意味である。
- ◇イメージパースはあくまでイメージパースということで、理解いただきたい。

(委員)

◇テナントビルであるならば、より一層、責任が生じてくる。十分な動線の確保や公益性、地域との連携は責務であり、負担はあってしかるべきではないか。

◇イメージパースについては、イメージだけになってしまうため、具体的な数値は説明するべきである。

◇公開空地についても、60mで建設した場合には、別の場所に公開空地を設けているはずである。その辺りの説明がなく、よく分からなかった。

(委員)

◇地区計画を守った場合の図について、番町スタジオ棟を建設した際にコミットした広場はどこにいったのか。また、新たに建設する際に創出される空き地については、どのように考えているのか。そもそも、地区計画を守った範囲で、このような建物が実現可能かを聞きたい。

(座長)

◇番町スタジオ棟は、総合設計制度を活用して公開空地を確保している。60m案は、総合設計制度を活用しているのかを含めて、公開空地の扱いはどのようになっているのか。

(委員)

◇番町スタジオ棟の公開空地は、北側の公開空地がそのまま残っていくということで、空地はきちんと確保されるという意味である。駐車場の部分は、空地ではなく我々の敷地であり、駐車場をどうするかについては、別の話である。

(事務局)

◇中身を精査できているわけではないが、北側の公開空地は番町スタジオ棟を建設する際に必要であった部分であり、そのまま残っていく。それ以外については、一般の建ぺい率、容積率の範囲内で建設することは可能である。

(委員)

◇番町スタジオ棟を建設する際、日本テレビ通り側に空地をコミットしたと理解していたが、間違っているのか。

(委員)

◇そういうことであったと思う。イメージパースからは、容積率緩和の中で新たに空地が創出されるというように見えるが、番町文人通り側の部分は番町スタジオ棟の公開空地ということで良いのか。

(委員)

◇その通りである。

(委員)

◇共同代表に、建築の専門家がいる。随行者として質問しても良いか。

(座長)

◇良い。

(委員随行者)



◇番町スタジオ棟建設時の説明会にも出席しており、当時の資料も持っている。番町スタジオ棟は、日本テレビ通りまで敷地を延ばすことで、容積率を按分・緩和し、容積率を上限まで使って建物を建てるということであった。その際、敷地を分割して考え、旗竿型の部分を番町スタジオ棟の敷地として設定していた。公開空地は継続して残り、公開空地以外の駐車場をどうするかは自由だとおっしゃったが、その駐車場は、容積率を上限まで使ったために建物を建てられなかった部分ではないのか。また、60mで建設すると、番町スタジオ棟も残った形で、これほどの建物が建てられるということが理解できない。

(委員随行者)

◇番町スタジオ棟建設時と今回とは、敷地の設定が異なる。今回は、一敷地の増築とし、赤い一点鎖線で囲っている部分で容積率を消化するという考え方をしている。

(委員随行者)

◇番町スタジオ棟建設時に、公開空地とは別に駐車場があったはずである。一体になったときに、同じ容積率、同じ高さで建設して、これほど空地がなくなるとされているが、どのような計算になっているのか。イメージだけで作成しているように感じる。

(委員随行者)

◇イメージだけで作成しているわけではない。駐車場部分の容積率については、1つの敷地にして、1階部分を駐車場として使っていくという考え方をしている。番町スタジオ棟は総合設計制度を活用しているが、今回は、敷地を広げた形で設定し直して総合設計を活用するという考え方で整理している。

(委員随行者)

◇疑問が残る。

(座長)

◇番町スタジオ棟は旗型の敷地で建設されているということだったが、現状の建物で入り込んできている部分がある。その辺りは、どのようになっているのかという質問だったと思う。

(委員随行者)

◇敷地を設定し直すということである。

(座長)

◇番町スタジオ棟は、建築基準法上、日本テレビ通りまでの公開空地を含めて敷地として設定し、一敷地建物ということで開発が認められた。通常、隣接する再開発ビルは、それを除いたところで開発するということであるが、都市計画諸制度等を活用して、一体的に一敷地として設定し直すという考え方で良いか。

(委員随行者)

◇増築という形である。

(委員)

◇現在、盆踊りを開催している駐車場の広さはどの程度か。

(委員)

◇750 平米程度である。

(委員)

◇総合設計制度を活用し、60m で建設した場合に創出される公開空地の広さはどの程度か。

(委員)

◇900 平米程度である。

(委員)

◇それが、現在描かれてたパースだと 1,500 という。その高さというのは決まっていな  
いっていう。決まっていなくて 1,500 を確保するということか。

(委員)

◇案としては、1,500 平米程度取れるということである。

(委員)

◇●●さんにご質問だが、歩道の拡幅については、大切なことだと思う。ただし、二番町  
地区地区計画において、1,000 m<sup>2</sup>以上の土地については、2m 以上のセットバックが既に  
義務付けられている。それ以上のセットバックが必要なのか。

(委員)

◇私は専門家じゃないが、広ければ広いほど良いと思う。

(委員)

◇日本テレビ通り沿道は、それほどセットバックできないのではないか。

(委員)

◇地区計画において、1,000 m<sup>2</sup>以上の土地については、2m 以上のセットバックが義務付け  
られている。

(委員)

◇日本テレビ通り沿道も 2m 以上のセットバックが義務付けられているのか。

(事務局)

◇二番町地区地区計画の範囲内に関しては、1,000 m<sup>2</sup>以上の大きな敷地面積について、2m  
以上のセットバックが義務付けられている。

(委員)

◇当初、日本テレビ通りの歩道が狭いということで、できるだけセットバックしていただ  
けるように話をした。日本テレビ通りの西側に面したエリアは奥行きが少なく、セット  
バックすることで土地の利用率が下がってしまうため、セットバックした部分で容積  
率が緩和できるようなれば良いという話もあった。本当に 2m 以上のセットバックが  
義務付けられているのか。

◇日本テレビのバリアフリー化が実現すれば、出入りする人が多くなる。混雑を緩和する  
ためにも、最大 10m のセットバックを要望した。どの程度にするかは日本テレビの判断

に委ねるものであり、その広さに応じて容積率をどの程度緩和するかは行政が決定することである。

(事務局)

◇繰り返しになるが、二番町地区地区計画の範囲内に関しては、1,000㎡以上の敷地面積と規模を限定して、2m以上のセットバックが義務付けられている。

(委員)

◇六番町にはそのような規定があるか。

(事務局)

◇ない。

(委員)

◇四番町にはそのような規定があるか。

(事務局)

◇同様の規定がある。

(委員)

◇日本テレビの説明を聞き、失望した。高さがあればバリアフリー化が実現でき、地区計画の範囲内ではできないのはなぜか。これはそもそも企業使命としての行動として疑問があると思う。高さに関係なく、バリアフリー化やきちんとしたアクセスを確保することは、当然のことと思う。また、自社ビルではないためやらないという考え方にも、疑問を感じる。

◇番町スタジオ棟を建設する際に議論した結果として、公開空地を創出するということコミットしておきながら、それを全てなくしていくという発想も問題である。また、高さを前提とした薔薇色の絵を描き、もう一方では灰色の絵を描くというやり方にも疑問を抱く。日本テレビは、地区計画の存在を理解したうえで、土地を購入されている。最大限、二番町町会の意見を吸い取った形で、地区計画の範囲内で考えることは当然のことである。地区計画は前提であって、一企業の利益のためだけに高さを変えることはあり得ない。

◇以前、●●さんは「●●町に住んでいる限り、高い建物が建つことに対して反対する」とおっしゃっていた。9/10の公聴会においても、そのように発言いただけるとおっしゃった。●●さんもいらっしゃったが、認めていただけるか。

(委員)

◇全く記憶にない。

(委員)

◇●●さんはいかがか。

(委員)

◇途中から参加したため、分からない。

(委員)

◇●●さんは●●町町会長でありながら、●●町の居住者でも就労者でもない。その中で、そういった発言をされたため、よく記憶している。約束いただいたことを覚えていられなければならないのは、残念である。

◇住民の皆様、番町の町並みを守る会とともに、地区計画の範囲内で良い形をつくっていくことを提案したい。

(委員)

◇確かに、相続により、現在は居住しているわけではないが、●●町には60年以上携わっており、愛着は深い。

(委員)

◇様々な意見を頂戴した。

◇町会長が何らかの開発が計画された時に、街に必要なものを導入しようとした際に、地区計画などの制限があつていい街づくりを長年実現できなかったという悔しい思いを持たれている中、日本テレビの開発とあわせて実現できればということで委員会が立ち上がったと聞いている。

◇二番町、四番町には10年程度前より地区計画が設定されたということだが、日本テレビは昭和20年代から二番町の地に構えている。日本テレビが汐留に主軸を置いている間に決定された地区計画であるということは申し上げておきたい。

◇なぜ地区計画において高さ制限があるのかというと、当時、マンション等の高さの紛争があつた中で、60mに設定すれば既存不適格の建物はできないであろうということであつた。逆にいえば何の貢献要素もなければ60mにおさまつたということ。今回は、公共の福祉や防災の観点等から、一企業だけではなく、できるだけ多くの部分を住民や就労者の皆様に開放していこうと発想を転換していった。導入のための整備やメンテナンス、クレーン対応等も必要になっており、現在、暫定的に整備している「番町の庭」で、経験を積んでいる。そのような活動をしている中で、整備して終了ということではなく、皆様にできるだけ長く、良いものを使っていたきたいという思いがある。150mの高さについては、容積の話が何もできていない状況の中で、150mあれば十分であろうという意味の中で出た数字であり、現在、我々が150mの建物を計画しているわけではないということをお伝えしておきたい。本当に必要なものは何か、どのように整備していくのか、メンテナンスはどのようにしていくのかといったことについて、皆様と一緒に協議していくのがこの場ではないか。インセンティブを用意して、高さを緩和してでもきちんとしたものを作っていきたいと思うのか、高さを守ることがこのまちにとって重要だと思うのか、どちらも1つの意見として理解する。どのような方針でいくのかが決まれば、そこから先の議論ができると思う。

(委員)

◇高さは、住民でない方から見ると関係ないことかもしれないが、住民からすると鬱陶しい。●番町町会の役員名簿を見ると、ほとんどが就労者であり、住民が説明会に参加す

ることが難しい状況にある。つまり、住民の意見はほとんど反映されていない。

◇日本テレビは、地区計画決定に携わっていただければ状況が変わっていたかのような発言をされた。しかし、住民が中心の場であると考えているため、是非とも住民の意見を多く吸い上げていただき、地区計画の範囲内を前提として、良いものをつくっていくということを考えていただきたい。

### (3) 開発ボリュームに関するモデルスタディ（概略スタディ）

【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3を説明】

【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3を説明中】

(傍聴者)

◇すみません、そういう専門的なことを言われても、全然分からないんですが、何のためにこれを説明していらっしゃるのか。聞いてても、あんまり、具体的に、専門家じゃないので何%とか言われても分からないのだが。

(座長)

◇概要ということで、一応、聞いてから。説明を進めていただきたい。

(座長)

◇発言の趣旨は分かるので、説明を続けていただきたい。

(座長)

◇専門的で理解が難しい部分もあったかと思うが、質問・意見等はあるか。

(委員)

◇我々は長年、まちづくり委員会という形で、バリアフリー対策・歩道の拡幅・広場の設置等について議論してきた。また、番町の地区計画では、60m、50m、あと、22mという地区計画もあるし、五番町のほうでは地区計画がない。なぜ60mなんだろう、なぜ50mなんだろう、なぜ40mじゃないんだろう。で、そういうことを一応無視してということではなくて、我々はまちづくりという観点からもう一回考えてみよう。それから再び地区計画、そういったものを見直す必要があるんじゃないかというふうに思った次第である。

◇番町中央通りに朝に人がくると、相当な人間がくるし、昼間もあふれている。そこは拡幅していかなくちゃいけない。それから、番町文人通りに関しても、学生さんが線を引いたところで歩いているから、もうちょっとセットバックをしてもらうというような、枝葉に関しても、これからやっていく必要があるだろうかということを経験的に考えた次第である。なので、まちづくりの観点から、そういう高さとかもう一回いじつていこうと、我々は考えたということだけ、ここで申し上げさせていただきたい。だから、絶対的に60m、50mというところから話がいくのは、我々が今まで考えていたこととちょっと違うなということもある。

- ◇それから、まちの質であるとか、内容だとか、にぎわいということも生活提案型など、そういう熟成に関しては必要だろう。かつて、日本テレビが出てきて、そこに沿道のまちなみができて、色々なものができてきた。良いまちなみだなあと我々思ってきたわけで、その中で、振興会というものができたりして、その発展を考えたり、色々なことがあった。
- ◇そういうことの中で、我々が提案したことと、市ヶ谷も含めての沿道計画を考え、協議会で提案が出て、区の家という形でできたわけである。我々は、そのようなことを含めもう一回考えていくことが大事であるという思いから議論を進めてきたがその後、あまり進んでいない。高さは重要ではあるが、もう一度考え直す必要はある。
- ◇広場というのは、活用を考えなければいけないし、そういう余裕も我々は必要である。先ほどあったように、1,000㎡以上の敷地面積は2m以上のセットバックが義務付けられていることはその通りであるが、逆に言うと、2mしかセットバックしないということである。植栽程度で終わってしまい、歩きにくい公開空地が創出されてしまうこともある。オープンスペース、緑、公園について、まちづくりという観点からもう一度考えるべきである。
- ◇日テレさんに要望してきたことは、駐車場の問題もあり、駐車場付置義務について銀座でもそういう試みをしている。人口も交通量も増加していること等を鑑み、我々自身がまちづくりをしていくべきであるということで、本協議会が立ち上がった。
- ◇守る会も銀座を見に行かれた。銀座や神楽坂では、地域でルール等を決めている。我々は60mを本当に決めたのか。紛争解決やこの辺で良いだろうとただ決めただけで、60mを2mのセットバックでぼこぼこ建てはじめて、これは法律通りだって建てはじめると、かなりのものができてしまう。そういうのが果たして良いのかなということで、全体を見渡したとき、我々は沿道の方からもう一回見直してつくっていかないと、枝葉にも及ばないだろうと、まちづくりを考えてきたということだけ、申し上げたい。

(委員)

- ◇本協議会は、まちの課題や方向性についての議論をするということでスタートした認識でいた。その議論が抜けており、もう一度議論した方が良いところなのではないか。まち全体の方針があって、それを実現する方法の1つとして、地区計画を変更するかしないかという議論になると考える。当初、議論するはずであった事項に立ち返った方が良いのではないか。

(座長)

- ◇設置要綱の中にも、検討事項についての記載がある。地域の課題を含めて、まちづくりのビジョンをどうしていくか考える中で、その手段や数値なしにはまとめられないであろうということで、区より専門家に委託をして検討してきたところである。年度内にもう一度協議会を開催して、区より来年度以降の進め方の提案を行い、そこで意見を賜

るのはどうか。

◇資料3について、どうしても確認しておきたいことはあるか。

◇なし

## ■今後の会議の運営について

(委員)

◇いかにして住民の意見を吸い上げていくかを真剣に考えていただきたい。本日、平日の午前中にも関わらず、150名以上の傍聴者がいらっしやったということからも、関心の高さがうかがえる。一方で、●番町町会では住民がシャットアウトされてしまっており、町会長は特に住民に意見を反映しているわけではないということを考えると、どのような形で住民の意見を取り入れて、進めていくのかを考えていきたい。

◇●●さんの意見には賛成で、どのようなまちにしたいかの議論をすることは必要であると思う。番町憲章のような形で、住民も入った形で、番町のまちはこうあるべきだという意見をまとめていくようなプロセスを経たいと思っている。開かれた形で、なるべく多くの意見を聞き、住民のまちとしてはじまった番町が、どのように進化をしながらどのようなまち並みをつくっていくのか、文教地区の良さをどのように残していくのかということを議論できれば幸いである。

(委員)

◇●●さんより、良い提案があった。協議会では、地域全体のことを議論するべきであるが、日本テレビの建築に集中してしまったという状況であると思う。

◇現在、最も心配していることは、非耐震マンションや老朽化マンションの今後についてである。昨年、東京都より非耐震建築についての公表があったが、住宅についての公表されていない。少なくとも、昭和51年5月以前に建築されたマンションに住んでいる方には、是非とも耐震検査をしていただくと同時に、今後住み続けるのであれば、どのような形で住み続けていくのか、マンションの全体で議論していただきたい。それを推進できるようにするための議論を本協議会の場で行いたい。そうでないと、住み続ける、さらに良いまちにするということができなくなってしまうのではないかと。

(委員)

◇先日開催された「都心サミット」において、渋谷区では、住民だけでなく、就労者、渋谷が好きな方等、様々な方に参加いただけるワークショップを何度も重ね、良いアイデアをいただき、良い開発に結びついているという話があった。千代田区においても、傍聴者の発言が認められている協議会も存在する。本協議会においても、傍聴者も発言できるような仕組みや、多くの方の意見を取り入れていくようなワークショップを開催していただきたい。そうでないと、まちづくりに関する良い意見を吸い上げることができないと思うがいかがか。

(委員)

◇このような資料を作成いただき、感謝している。議論するうえでのベースができ、具体的な話ができるようになったと思う。

◇常に、地域貢献、そのためにインセンティブといった話が最初から出てくることには、違和感を覚える。現行の地区計画は相当な努力のもとにつくられており、時期や時代に合わせながらも、純粹に、現行の地区計画の中で何ができるかを最初に考えるべきである。日本テレビだけでなく、あらゆる所で容積率が緩和され、開発が進められていったときに、住宅地域や教育環境に与える影響を鑑みて、地域づくりの議論をしていくべきである。

(座長)

◇番町憲章、マンション建て替え問題、ワークショップといった提案があった。協議会においては、部会を設けることも可能である。

◇資料3については、経過報告ということであるが、これを踏まえて、周辺の将来ビジョンをどう描き、どう実現していくのかを考えるうえで、1つのたたき台となるのではないかな。

(事務局)

◇本日、様々に意見を頂戴した。いただいた意見を持ち帰り、来年度以降の協議会の進め方について、事務局で検討させていただく。

以 上