

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
1	<p>私は公聴会での発言は希望しませんが、下記の理由により二番町地区の地区計画変更賛成するとともに意見を申し上げたい。</p> <p>まず今回の地区計画の変更及び再開発によって、二番町開発地周辺には安全・快適でゆとりある歩行者空間が創出される。</p> <p>現在の日本テレビ通りおよび開発予定地周辺の歩道は狭く、整備も十分ではない。また、地下鉄からのバリアフリー整備も遅れており、高齢者や身障者、子育て世代や通学児童・生徒にとって優しい環境とは言えない。早期に開発実現が必要と考える。</p> <p>次に「番町の森」のような地域交流の場、子供の遊び場となる緑豊かな青空広場は、この20年間で急増している子育て世代にとって必要で、今や欠かせないものとなっている。園庭代わりに利用している保育園のことを考えると、青空広場の広さを2500㎡としている今回の提案は妥当と考える。</p> <p>さらにこの広場が災害時に頼りになる場所、学校などの既存避難所の機能を補完できる場所として整備されることは、二番町住民だけでなく、隣接する他の避難区域にとっても助かるものだと思う。震災時は少しでもスペースを確保することが重要である。</p> <p>今回提案されているオフィスビルの高さは90mだが、2500㎡の青空広場の確保やその他の提案と引き換えに、持続可能な事業性を考えると、バランスのとれた提案であると評価したい。</p> <p>以上</p>	<p>頂いたご意見は、地区計画の目標である「空地と緑豊かな空間の創出を誘導することにより、ゆとりとうるおいのある住環境を形成する」や土地利用の方針である「住宅、商業・業務施設が共存した複合市街地の形成」につながるものと考えます。</p> <p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
2	<p>番町・麴町地域には、小学校・中学校・高等学校が10ほどあり、通う児童・生徒数は8000名にもなります。いずれの学校も100年を超す歴史があり、文教地区を形作った代表的な地域です。これらの学校の存在は、地域環境・住環境にも良き影響を与えています。文教地区であることに特段の配慮をすべきと思います。現番町の地区計画に記されているように超高層建築物を制限する姿勢を堅持すべきです。今般の二番町D地区地区計画のD-1での高さ制限が90mとなっています。日本テレビスタジオ棟60mの1.5倍となっており、相当な高さです。超高層ビルが建設されれば、就業人口は7000名ほどともなり、その増大に伴う朝夕の駅の乗降客増大は通学に重大な危険を及ぼすこととなります。同時に、飲食店やショップの増大、夜間遅くまで営業するなど住宅街への浸食と繁華街化が進むこととなります。そして、麴町駅、半蔵門駅、市ヶ谷駅や周辺では声掛けや痴漢行為が度々発生しております。乗降客増大や繁華街化はそのような犯罪を助長し、児童・生徒の安全をさらに損なうものとなり、文教地区の環境を著しく悪化させるものです。できるだけ昼間人口を抑えるべきであり、D-1地区計画高さ制限緩和には反対です。駅からのバリアフリー・交通広場も当事者の利便性や動線確保もあり、賃貸事業も行う日本テレビの必要経費と考えます。広場については高さ確保の容積率確保から導き出されたものであり、住民が憩う、コミュニティ形成に寄与するかは疑問です。2500㎡もの広場が必要不可欠なのではなか。普段は就労者が闊歩し、超高層ビルの風吹き荒ぶ広場となる恐れあり、子どもを含め憩うことができるのでしょうか。公共性のプログラムが盛り込まれるとしても私企業のエリマネジメント事業者が、ワゴンショップを常設し、〇〇フェスタなどのイベントを開催し、賑やかさを演出することがこの番町・麴町のコミュニティ形成の形なのでしょうか。歴史ある豊かな様々な資源を持ち寄って住民が作り上げる作業が基盤でしょうか。すべてが、D-1地区計画変更の理由付けとしての飛躍した構想と思えてなりません。</p>	<p>当地区は都市計画法第8条第1項第2号による第一種文教地区、第二種文教地区の特別用途地区が定められており、学校等の教育施設に係る環境の保護を目的として建築物の用途等を規制しております。東京都文教地区建築条例では、第二種文教地区では風俗営業、ホテル、劇場等を規制し、第一種文教地区では、第二種文教地区で規制される用途のほか、映画館や遊技場等を規制しております。今回の計画は、用途規制に沿ったものとなっております。</p> <p>事業者は、自社のイベントや業務活動に活用する事はしないと説明会等で明らかにしています。またエリアマネジメントについては、「番町エリアマネジメント検討会(仮)」を立ち上げて、地域の価値向上を目指し地域の方々と共に推進していきたいと説明しております。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
3	<p>最近、まちづくりで大切なことは何なのか?とよく考えます。</p> <p>普段からパルスオキシメーターを装着して生活されている方、寝たきりのお母様を車いすでお散歩に連れて行かれる方、一步一步踏みしめながら歩かれる方…数多の出会いの中で、街には日常そのものに生きづらさを感じている方がたくさんいることを知りました。</p> <p>自身の健康管理や日々の生活で精いっぱい。介護や育児などに追われ、今を生きることだけしか考えられない。…身体が不自由になった人同様に、その家族も孤立してしまうのだそうです。</p> <p>「日テレ通りの歩道の僅かな傾斜や1cmの段差でさえ越えることが難しい。地元でありながら、行ける先もない。」</p> <p>「心臓への負担で息が切れても、腰かける場所もない。」</p> <p>「リハビリの歩行訓練をようやく番町の森でできた。」</p> <p>これまでできて当然だったことが、ある日できなくなることで、社会との断絶が生まれ、人間としての尊厳が否定されている気持ちまでも抱くんだそうです。自分の大切な人に、人間らしい日常を感じてもらうことに腐心し、外に連れ出す事すらままならないことで絶望感すら抱くのだそうです。</p> <p>加齢や病気、事故等で、誰もが当事者になりうることです。</p> <p>では、バリアフリーを整備しさえすればいいのかといえば、そうではないんだそうです。</p> <p>「自分たちを受け入れてくれる場所であることが大切なんです。オフィスビルに駅まで行けるエレベーターが付いているだけではそこに足が出向かない。もちろん駅を使うときには便利ですが、駅を使うための通過点ではなく目的地が欲しいんです。広場だったり、カフェだったり、私たちがそこにいることが自然であり当然である空間が欲しいんです。そういう開発をお願いします。」</p> <p>まちづくりは、大切にすべきもののプライオリティ付けをしていく必要があるんだと思います。街がどうあるべきか、そこに人がどうかかわるのか、声なき声も拾い上げていただきたいと思います。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
4	<p>二番町地区の地区計画の変更賛成の立場から意見致します。現在の番町・麴町地区には様々な課題があります。</p> <p>まず、麴町駅5番、6番出入口にはエレベーターやエスカレーターが無く、バリアフリー化もできていないので、お年寄りやベビーカーを使う子育て世代、小さな子どもたちにとっては大変不便です。</p> <p>また子育て世代にとっては、緑豊かな自然に触れながら散策が出来、自由に遊べる広場が不足していると感じています。災害の時に避難できる十分な広さの広場があれば普段から安心できます。地域のお年寄りや子供たちが集う交流イベントも増やして欲しいと思っています。そのためには広場が必要です。</p> <p>さらに番町には緑が少ないと思います。もっと木を植えて緑化をはかるべきですし、歩道も狭いのもっと広く、植栽も施された明るくきれいな歩道にしてほしいと思います。</p> <p>最後に番町・麴町地区には生鮮食料品を扱うスーパーマーケットや美味しい飲食店が圧倒的に不足していて、生活クオリティが低いと感じています。若い世代がこれからも住みたいと思う町づくりをお願いしたいと思います。</p> <p>こうした様々な課題を解決するためにも、高さ制限を90メートルに緩和して、再開発を早く進めて欲しいと思います。</p> <p>以上、意見を申し上げます。</p>	<p>頂いたご意見は、地区計画の目標である「空地と緑豊かな空間の創出を誘導することにより、ゆとりとうるおいのある住環境を形成する」や土地利用の方針である「住宅、商業・業務施設が共存した複合市街地の形成」につながるものと考えます。</p> <p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
5	<p>今回の二番町地区の地区計画変更について賛成する立場から意見します。</p> <p>区主催のオープンハウスや日本テレビ主催の説明会でも、麴町駅出口のバリアフリー化や生鮮食料品を扱うスーパーマーケット誘致の提案は大変ありがたいものだという意見を多数伺いました。しかしスーパーマーケットの誘致について「多額のテナント料も入るはずであり、地域のためと言うのではなく、金儲けのためと言えば良いではないか。地域貢献というのはいかなるものか」などと心ない意見を述べた方(区議)がいらっしゃいました。</p> <p>これまで二番町にスーパーマーケットが来なかったのは、十分な場所が無いことに加えて、土地の値段や賃料が高く、出店しづらい地域だからだと聞いています。もしスーパーマーケットを誘致するのであれば、多くの店舗面積を確保しなくてはならず、何より賃料を安くしないと実現できないと思われまます。これは地域貢献とはいえないのでしょうか。</p> <p>この方は「バリアフリー化も当然そのビルの価値があがる。金儲けのためだ」との意見も述べられていましたが、駅のバリアフリー化は住民が望んでいるものです。ビルの価値を上げるだけなら、ビルの利用者専用のエスカレーターやエレベーターを設置すれば良いわけで、住民の誰もが365日利用できるバリアフリー化はこれも十分な地域貢献だといえないのでしょうか。</p> <p>日本テレビが提案する開発を進めて欲しいという意見を多数伺っています。よろしく願いいたします。</p> <p>以上</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、バリアフリールートを確認した駅前拠点等を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p>



二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
7	<p>千代田区都市計画の憲法とも言うべき千代田区都市計画マスタープランだが、現在の二番町地区は残念ながらこのマスタープランに沿うものとはなっていない。マンションばかりが建て詰まっていて、とても空間的ゆとりがあるとは言えない。なにより日本テレビが汐留に移転した後の商業・業務施設の衰退によって、地域住民は賑わいと利便性を失い、心安らぐ住環境とは言えなくなっている。</p> <p>番町地区が今後も高級住宅街として評価され続けるためには、中層・中高層の住宅ばかりではいけない。マスタープランに掲げられている「教育施設、商業・業務施設が調和・共存」し、「空間的ゆとりがあり、緑に包まれた心安らぐ住環境、美しい街並み」でなければいけない。</p> <p>今回の日本テレビの提案、地区計画の変更は千代田区都市計画マスタープランの主旨に沿ったものであり、今後も評価され続ける、魅力ある町づくりを行う絶好の機会だ。したがって、二番町地区の地区計画変更には賛同するとともに、提案の早期実現を強く求める。</p> <p>反対派は今回の提案を「違法だ」と主張しているが、都市計画法では区域面積が0.5ヘクタールを超え、地権者の3分の2以上の同意があれば都市計画提案することが可能である。日本テレビはいずれも満たしており、法に則って今回の提案に至っている。</p> <p>また今回は二番町D地区地区計画を新たに決定し、現行の二番町地区地区計画を基本的な趣旨を変えることなく、当該D地区を除いた面積の縮小を行うという2つの提案が行われている。現行地区計画の趣旨が変更となる対象のD地区の地権者は日本テレビのみである。二番町全体の3分の2の同意が必要との反対派の主張は、自身の住まいの地区計画が何ら変わらないのに、日本テレビの計画について賛否を明らかにせよと求めているのと同じであり、あえて住民を二分しようとする暴論以外の何物でもないことは付け加えておきたい。</p> <p>以上、意見申し上げる。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p> <p>都市計画提案については、法律に基づく提案の要件を満たしていることから提案を受理していますが、都市計画審議会での意見やご指摘等を踏まえて、二番町地区地区計画の中にD地区を設定することとします。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
8	<p>二番町地区地区計画及び二番町D地区地区計画に対し反対いたします。現在の番町地区における地区計画の範囲内で開発が進められているだけで、すでに麹町小学校、九段小学校は教室が不足してしまっております。番町小学校はまだ余裕がありますが、それは日本テレビが何年もかけて買い集めている四番町の約1.5haが現在未活用である為です。</p> <p>複数の駅へのアクセスも良く、静かな環境かつ番町小学区域で、これから整備が完了する東郷公園や四番町図書館なども至近にあるこのエリアは、マンション開発用地として大変魅力的であるはずで、現在の地区計画の容積率の範囲内であったとしても1000人以上の居住人口増加につながり、麹町小や九段小と同じく教室が足りなくなり、生徒たちの学習環境は悪化する可能性が高いと思われまます。今回の地区計画改定が認められ、容積率がアップされますと、隣地である四番町においても同様の地区計画改定提案(容積率アップ)がなされ、小学校等地区内の重要なインフラのキャパシティを超える人口増を招くことは必定かと。</p> <p>また、八重洲ミッドタウン、常盤橋東京トーチの様に今後都心部にオフィスが大量供給される中で、オフィス立地として一流とはいえない番町において容積率を割増して賃貸オフィスを作ったところで、テナント付に苦戦し、好ましからざるテナントが入りエリア価値を下げるリスクが高いと思います。事実一年前に竣工した番町の森の目の前の新築オフィスビルはまだ1テナントしか入居しておりません。</p> <p>最後に、周辺エリアに多大な影響を与える今回の地区計画改定案は、今回の公聴会のように告知から意見募集締切まで10日余り、平日18時から一回のみの開催といった、広く住民の意見を集め議論を尽くしたと言えない状態で成立させると、将来に禍根を残すことになりかねません。私自身当日出張で参加も傍聴もできず、まだ主張したいことはありますが字数制限のため以上といたします。</p>	<p>ご意見として承ります。</p> <p>なお、今回の計画において住宅は整備しません。</p>



二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
9	<p>二番町地区計画変更に反対します。</p> <p>1)日本テレビ通り沿道まちづくり協議会について この協議会は二番町だけで無く、日テレ通り沿道全体のまちづくりを議論する場である。 にも拘らず、協議会は昨年9月末に開催された第12回会議にて初めて日テレの具体案が提示されたばかりで、その中身についての議論、さらには対案との比較もされぬまま、今回の公聴会に至っている。日本テレビの提案は開発抑制型の地区計画によって住宅街・文教地区として守られてきた番町のど真ん中を日テレ所有地のみを不整形に切り取って開発促進型の地区計画に置き換える提案である。これは都市計画マスタープランの精神にも反しており、収益不動産を建設する一企業の意向に迎合した、見切り発車と言わざるを得ない。</p> <p>2)日テレによる都市計画提案の適切性について 今回の地区計画変更提案に対しその違法性を指摘する専門家が多い。その判断は専門家に委ねるとして、私は「適法か違法か?」ではなく、その手続きが「適切か否か?」について述べたい。結論から言って私は今回手続きは極めて「不適切である」と思う。 都市計画提案制度のガイドラインには「市民に支持されていることがわかる形で提案することが望まれる」とある。これは民間であろうが区役所であろうが地区計画変更提案に当たっての大原則では無いのか? 区役所が行ったアンケートや二番町地権者の意見は、二度に亘り日テレ提案に賛成するものが半分にも達していないにも拘らず、何故手続きが進められているのか、行政および日テレはその理由を説明する義務があると考えます。</p>	<p>日本テレビ通り沿道まちづくり協議会は地域を代表する方々の意見を伺う場であり、個別の開発についての合意形成を図り、賛否をとって承認する場ではないと認識しております。</p> <p>都市計画提案については、法律に基づく提案の要件を満たしていることから提案を受理しています。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
10	<p>この二番町開発について三点申し上げます。</p> <p>まず第一は、日テレが12月都市計画審議会に提出した「公園を望む人が多い」という資料の問題です。その根拠は、この再開発誘導の為に作った「番町の庭」等に来た2万5千人に及ぶ来訪客の声からだと言ってます。これは、今話題の神宮外苑で言えば、サッカー観戦に訪れた人達に「大きな競技場は必要か」と問うようなもの。仮に90%が必要と答えたとしても、本来誰も真面目に取り扱えないようなデータでしょう。それを堂々と、千代田区の条例改正の為に提出して来るとは、「まともな報道機関」のやる事ではありません。審議会の皆さんは、これに気づかなかったのでしょうか?千代田区民を愚弄した話です。</p> <p>第二は容積率緩和の「甘さ」です。日テレは、「事業継続性のため」と耳を疑うような媚び台詞を吐いてます。昨今の甚しいビル賃料の下落や不動産展望の厳しさの中で、まともに「事業継続性のため」に、専門家がその内容に疑問符を付ける、容積率を付加贈呈しているのでしょうか。これに疑問符を投げない、区役所や都計審委員は一体何を考えているのでしょうか?</p> <p>第三は「高さ」です。これは「景観」という名前の「都市ブランド」の問題と私は解釈しています。今区内で起きている開発問題は、千代田区役所が長年慣習としてきた「容積率をエサにして企業にやらせる」町づくりが全てその原因です。賃料下落で、益々大量の工サを与えないと企業が言う事を聞かないのでしょうか。「京都」や銀座、また巨大開発を押しとどめて市民参加による町づくりを目指す下北沢や代官山など、既に多くの斬新な町づくりが日本中で話題になってます。町づくりの大きな転換を図り、ブランド価値の高い千代田区を作っていかないと、賃料下落の泥沼にはまるばかりです。「60m」とは畢竟、京都銀座に負けない千代田ブランドを作りたいという事なのです。町づくり政策の大胆な転換を望みます。</p>	<p>ご意見として承ります。</p> <p>なお、容積率700%については、東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準に基づき算出されており、妥当な数値と考えております。</p> <p>容積率700%の建物計画で地域意向を踏まえた広場等の整備を実現するためには、現行の地区整備計画の高さを変更する必要があると考えています。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
11	<p>二番町地区地区計画変更案に賛成の立場から発言いたします。</p> <p>私はこの地域に日本テレビさんが本社を置いておられたころより、30年弱居住しております。私の部屋からは当時日本テレビさんの本社をバルコニーから眺めることができたのですが、日本テレビさんが汐留へ移転されたときの悲しい風景をよく覚えております。</p> <p>日本テレビさんがいらした頃は、そちらで働かれている方が街の随所で活発に動かれ、昼はランチで通りが賑わい、夜は夜で遅くまで、様々な外食店が賑わって、街全体を楽し気な雰囲気が覆っていました。それが2004年2月末をもって移転された後は、それらすべてが無くなってしまいました。</p> <p>私としては、何としても以前の賑わいを取り戻したいと考えています。住宅街・文教地区としての番町の品格ももちろん大事です。でも日本テレビさんがいたころの賑わいは、これと両立していました、相変わらず品格ある街並みであり、決して狸雑な街であったとは思えません。</p> <p>地下鉄麴町駅の混雑については、現在より激しくなると思います。日本テレビさんの駅と連動した空間計画やリモート勤務の普及もあり、私は楽観しています。私は日本テレビさんが麴町に居た頃も、麴町駅を通勤駅として利用していましたが問題となるような混雑は一度も感じたことはありません。</p> <p>この地区の地権者と言えば、日本テレビさんがこの地区の最大の地権者です。行政によるアプローチで、かつての賑わいを取り戻せない以上、民間すなわち日本テレビさんの経営計画上、ビル経営としての必要な高さももし60mであるならば、それを尊重して、賑わいを取り戻すことを目指し、生活も営業もよりよくなる方向に日本テレビさんと共に進みたいと感じております。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
12	<p>今回の二番町地区の地区計画変更について賛成する立場から意見申し上げます。</p> <p>番町・麴町はこの20年間で人口が1.5倍に増え、子育てをする親、そして沢山の子どもたちが町にあふれるようになりました。ところが番町・麴町には子どもたちが自由に遊べて、走り回れるような場所が不足しています。現在、日本テレビが整備し一般開放されている「番町の庭」や「番町の森」は子育て世代や地元関係者にとっても大変有用な場所となっており、保育園の子供たちや地元の小学生が毎日のように元気に走り回る姿はビルの立ち並ぶ都心ではなかなか見られない光景だと思います。この広場は再開発までの暫定施設とのことですが、地元の利用者にとっては今や欠かせない場所です。是非とも恒久広場として未永く開放される広場として頂きたいと思えます。</p> <p>今回の計画におけるビルの高さは90メートルということですが、「番町の庭」「番町の森」を合わせた広さの広場を整備、維持するために現行の地区計画の60mを超えても許容できる高さだと考えます。むしろ高さ60mに抑えるためにこうした広場がなくなるの方がこの町にとっての損失です。番町・麴町を見渡しても、このように広い広場をつくることのできる場所はどこにも見当たりませんし、今回広場をつくることのできれば、子や孫、その先の世代まで利用し続けることができる、貴重な町の財産になっていくと思えます。このような機会は二度とありません。歩いている私たちの目線で見れば、60m以上の建物であれば、建物高さ以上にアイレベルでの開放感の方がずっと重要で、地表面に広場がある方が青空も広く見え、建物の圧迫感がなくすっきりします。千代田区さんには是非とも高さ制限のある地区計画を見直していただき、日本テレビ計画案のような緑あふれる広場がある、ヒューマンスケールの街並みを実現する開発を進めて欲しいと思えます。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
13	<p>今回の日テレ案は、現在とは異質の高さを求めるものであり、両方の計画案に反対する。1月5日に公聴会用の資料が区のWebページに公開されたが、昨年9月26日に開催された第12回日テレ協議会の会議録要旨は掲載されていない。第12回は区が都市計画法上の手続に入ることを宣言した重要な会議である。3ヶ月も経過しているにも拘らず、ドラフトさえも未公開の点は反省を促したい。</p> <p>日テレ案件のような巨大案件の場合、正式な提案前のオープンハウスのような説明会では全く不十分である。専門知識のない住民の多くは突然且つ大量の参考資料を前にして言葉を失ったのではないか。区は今回の公聴会の前に提案内容の説明会を何故開催しなかったのか。</p> <p>昨年改定した千代田区の都市マスでは「都市マスは、区のまちづくり分野の最上位の方針であり、まちづくり関係の分野別計画は、この方針に沿って定める」と定めているにも拘らず、区自らが緩和の方向に大きく舵を切っているのは納得いかない。</p> <p>また、区には23区内の相当数の区が制定し、都市マスとの整合性を求めている「まちづくり条例」等のまちづくりの幹となるルールがないことも指摘しておきたい。</p> <p>平成26年作成の「千代田区参画・協働ガイドライン」は前文では「職員が施策を立案し、日々の事務事業を執行するにあたっての参画と協働に対する基本的な姿勢を示した」、共通留意点では「対象となる施策や事業について、事前に課題や論点、区の考え方等を明確にしておくなど、区民等が参画の場や機会を通じて意見を出しやすくなるよう、わかりやすい資料の公表や説明に努める必要がある」、「区民等からの提案に対しては、施策や事業に反映できるのか、できないのか、また反映できないときはその理由等を明確確することで、区民等に対する説明責任を果たすよう心掛ける必要がある」と記載している。</p> <p>区には本ガイドラインに基づく行政を切に願います。</p>	<p>容積率700%については、東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準に基づき算出されており、妥当な数値と考えております。</p> <p>容積率700%の建物計画で地域意向を踏まえた広場等の整備を実現するためには、現行の地区整備計画の高さを変更する必要があると考えています。</p> <p>これまで10年以上かけて地域の方と議論して参りました。また、今般の公述申出書数、意見要旨からも伺えるとおり、関係者への説明は適切に行ってきていると考えます。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
14	<p>反対理由:日テレ通り沿道地域全体のあり方の方向性が定まる前に、二番町D地区を実質恣意的に切り出し、虫食的に高さ制限の大幅緩和の特恵措置を特定地権者に認めることが拙速に過ぎ、今後の番町地域再開発が虫食いかつなし崩しに進むことを止められないため、反対です。</p> <p>D地区だけに大幅な高さ制限緩和を、それも今行わねばならない根拠が希薄に過ぎ、認めれば今後の番町地域開発に多大な悪影響生む根拠は以下3つ。</p> <p>1.今回案は実質新設のD地区のみ対象で面積が小さすぎ「地区」と呼べず、申請対象となり得ない。</p> <p>2.4年かけた「日本テレビ通り沿道まちづくり協議会」(以後「協議会」)が実質機能せず、結論が出ていない。協議会は2018年3月から翌年1月の第7回以後、2年強も休止した。21年3月に漸く再開も、昨年9月の12回目に至っても内容は「協議」と言えず諸見解の表明だけで意向の収束はなく、未だ結論も出ず地区計画変更の賛意が未形成のままに強引に地区計画変更の強行は許容できない。</p> <p>3.日テレは沿道一帯の四番町の土地を購入済で、一度上述D地区の小区画切り出しによる特定の大口地権者への特恵的措置という手法を拙速に認めれば悪しき前例となり、同じ手法による四番町や六番町の沿道地域の虫食いの開発を助長します。現に「協議会」の第4回資料「当日配付資料:日本テレビの考えるまちづくりについて」のP20/20には、二番町の日テレ敷地から四番町に続く地下道を作る構想がありましたが、その是非も議論されず、今や日テレは四番町沿道地域の開発計画は白紙と述べ、既にある開発構想を隠していると考えます。</p> <p>よって、日テレ通り沿道地域全体のあり方の方向性が定まる前に二番町D地区のみ、虫食的に、高さ制限の大幅緩和と言う特恵措置を認めることには反対です。</p>	<p>都市計画審議会での意見やご指摘等を踏まえて、二番町地区地区計画の中にD地区を設定することとします。</p> <p>日本テレビ通り沿道まちづくり協議会は地域を代表する方々の意見を伺う場であり、個別の開発についての合意形成を図り、賛否をとって承認する場ではないと認識しております。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
15	<p>反対理由は下記の通りになります。</p> <p>1)D 地区だけの特例的高さ制限の緩和による悪影響                      そもそも D 地区という特定エリアを小規模に切り出して、特例的に高さ制限を解除したことが、作為的である。一区画に高いビルが立つということは、そのエリアだけの問題ではなく、番町という街全体の「景観」や「文化」に影響する事態である。また、その悪しき前例を作ることにより、今後フォロワーとも言えるビル群が乱立しないとも言い切れない。ともすれば、街のイメージや治安など、土地の価値を揺るがす事態へと発展する可能性を孕んでいる。</p> <p>2)まちづくりの全体像が見えない中での強行突破                      「日本テレビ通り沿道まちづくり協議会」は、協議のために設立されたものだとして理解しているが、それぞれの見解を述べるにとどまり、結論が出ていない。にもかかわらず、地区計画変更を実施しようとしている現状がなぜ許されるのかが理解に苦しむ。</p> <p>3)今回の特例措置による雪崩現象                      日本テレビはすでに番町内で複数かつ広範囲の土地を所有しており、今回の特例措置が次なる特例開発への足掛かりとなり、次なる景観や文化を阻害する開発へと繋がることを危惧する。</p>	<p>都市計画審議会での意見やご指摘等を踏まえて、二番町地区地区計画の中に D 地区を設定することとします。</p> <p>日本テレビ通り沿道まちづくり協議会は地域を代表する方々の意見を伺う場であり、個別の開発についての合意形成を図り、賛否をとって承認する場ではないと認識しております。</p> <p>本件以外の提案は受けていないため、回答いたしかねます。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
16	<p>○日本テレビ放送網株式会社の番町地域での保有土地が過去7年間で約9000㎡増加し、事業計画にも回答がない。日テレ通り沿道地域全体の在り方が見えない状態で二番町D地区のみを取り出して地区計画変更を進めてしまうのは早急すぎる。</p> <p>○番町内には高さ60メートル以上の建物はなく、文教地区に90メートルの高さの建物を建設するのはとんでもない事だと思う。片側3車線の新宿通りも建物の高さは最高80M。日テレ通りは片側1車線。そこに90Mの建物を建てるのは反対。</p> <p>○ビルの就業者数が数千人増加する以上、広場や歩道の拡張は当然だが、これまでより混雑がひどくなることを懸念。</p> <p>東郷公園が半分使えないので広場が欲しいとは思いますがよく考えてみると南と東を高いビルに囲まれた広場は日照が悪くまたビル風も吹くので子供達が安心して遊べる公園とは言えないので容積率の上積みは如何なものかと思う。</p> <p>○容積率については、実質的な事業者の利益になり就労、流入人口などエリア全体に影響を与えるので慎重に考えるべきで「番町の町並みを守る会」からの提案も検討すべきと思う。</p>	<p>都市計画審議会での意見やご指摘等を踏まえて、二番町地区地区計画の中にD地区を設定することとします。</p> <p>容積率700%については、東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準に基づき算出されており、妥当な数値と考えております。</p> <p>容積率700%の建物計画で地域意向を踏まえた広場等の整備を実現するためには、現行の地区整備計画の高さを変更する必要があると考えています。</p> <p>日照に関してはシミュレーションにより、一番日が当たらない冬至においても終日日影となるエリアは限定的だという結果が事業者により示されております。</p> <p>建物の影響による風環境については、シミュレーションにより住宅地相当という結果が事業者により示されております。風の環境については整備前後の調査や対応を事業者に求めています。</p>



二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
17	<p>反対理由は、地域への説明不足と地域での協議不足です。</p> <p>日テレ通り沿道の地域開発議論は、2018年3月から「日本テレビ通り沿道まちづくり協議会」（以後「協議会D」が約4年間で12回ありましたが、2019年1月から2年強も中断され、正味協議期間は2年弱だけです。しかも2年強の中断理由の説明がなく、協議会の結論も出ていません。同会の議論は一体何だったのでしょうか。</p> <p>また協議会メンバーは町会長が多いのですが、町会から番町住民への説明や全町民の考え聴取など実質ありませんでした。</p> <p>町会長がメンバーになる根拠も稀薄です。今や町民の町会加入率は低く、町民の利益代表者と言えません。特に二番町町会はずか100程度の会員中、半数が法人又はビルです。●●が「町会は親睦団体」で、まちづくりの住民への情報伝達や意見集約の役割はないと述べています。</p> <p>二番町町会はガバナンス上も問題があります。コロナ禍以前は同町会の新年会に二番町の最大地主の日テレ関係者が多く参加しました。</p> <p>特に2019年1月16日の町内のファミレスでの新年会には辞任した石川前区長も立ち寄られましたが、乾杯挨拶にて多くの日テレ関係者を前に町会長は、二番町地区計画につき「町内親睦という町会目的にかなうと考え、二番町会役員会で、広場確保とバリアフリー化と引換に、高さ制限撤廃に賛成せざるを得ないと決めた」と巧みな言い回しで宣言しました。この「役員会」の決定は、極めて重要事にも拘わらず、事前に町会員全体による賛否集計も、回覧での意見収集も一切なく、役員会議事録もなく勝手に決定したものです。</p> <p>こうして少なくとも二番町町会からは、町民はおろか町会員からの「民意」の吸い上げはなく、町会からもまちづくり協議に関し、町会員は言うに及ばず町民の非町会員にも説明はなく、協議会開催の4年間は説明と協議不足でした。その後に突然出現した地区計画変更には、反対します。</p>	<p>日本テレビ通り沿道まちづくり協議会は地域を代表する方々の意見を伺う場であり、個別の開発についての合意形成を図り、賛否をとって承認する場ではないと認識しております。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
18	<p>日本テレビによる地区計画提案に反対します。</p> <p>地区計画という制度は千代田区のホームページにも「それぞれの町の特性に合うようにビルや建物の形や用途、道路や公園の配置など、細かなルールについて、地区の皆さんで話し合いながら決めていく都市計画の制度です。」と書いてあります。二番町の地区計画は平成20年(2008)にできたものです。その地区計画がありながら、一社が所有する敷地だけをくり抜いて、二番町地区計画で決めた建物の形を大きく逸脱する地区計画にすることは、面で連続するまちを壊すものです。番町は都市計画マスタープランでも「中層・中高層の住居系の複合市街地及び文教地区としての番町の落ち着いたたたずまいを活かし、住宅を中心として教育施設、商業・業務施設が調和・共存したまちをつくります。」となっています。</p> <p>日本テレビの提案は都市マスのどこにも書いていない高密度超高層ビルを可能にし、出来たばかりの都市計画マスタープランからも逸脱し、番町の佇まいを壊すものです。</p> <p>千代田区には様々な特徴のあるまちがあり、各々の歴史を活かした魅力的な界隈を作っています。そこに一区画だけ違う性格の制度を作ることは都市計画制度の趣旨にも合いません。地域貢献ということの評価しての容積率割り増しということですが、道路状空地や歩道の幅は線と面とつながらなかつたら、ほとんど意味を成しません。これこそ広い範囲での地区計画で決めて、建物の前面空地を提供しあうべきことです。自社の収益を上げることとの引き換えで行うことではありません。</p> <p>その指導が行政の役割ではないでしょうか？</p> <p>日本テレビの提案を認めたら、次々小区画の提案が出され、番町が一貫性のない自己利益だけを追求する、ばらばらのまちになり、住み、学ぶまちでなくなってしまう。</p> <p>母校の環境を守り、在校生やこれから入る子供が安心して学ぶことができる環境を維持することが今生きる私たちの責任です。</p>	<p>都市計画審議会での意見やご指摘等を踏まえて、二番町地区地区計画の中にD地区を設定することとします。</p> <p>都市計画マスタープランとの整合についてはP65を参照ください。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
19	<p>番町内には高さ 60 メートル以上の建物はありません。そこにいきなり 90 メートルの高さの建物を建設するとはとんでもないです。片側 3 車線の新宿通りですら、建物の高さは最高 80 メートルしかありません。日テレ通りは片側 1 車線です。そこに 90 メートルの建物を建てる理由がわかりません。</p> <p>麴町駅の新宿通り側出口のマンション、the 千代田麴町 tower は、マンション敷地内に地区計画の制限の範囲内で麴町駅から公共エレベーターを設置しています。半蔵門駅にも 3 ケ所に、ビルの敷地内に公共エレベーターが設置されています。なぜ、日テレほどの大きな会社が、大きな敷地内に建設する賃貸オフィスビルに、たかだか一機数千万円のエレベーターやエスカレーターを数機設置するだけで地区計画の変更を求めるのか理解に苦しみます。</p> <p>ビルの就業者数が数千人増加する以上、交通広場や歩道の拡張は当然の事です。</p> <p>それでも混雑は今よりひどくなると思います。</p> <p>広場は確かに貢献となると思いますが、南と東を高いビルに囲まれた広場は日照が悪く、ビル風も吹きます。駅に近く、人通りも多いので、子供たちを安心して遊ばせることはできません。決して一級の広場ではないので、容積率の上積みは少なくてもよいと思います。</p> <p>それに、区が推奨しているらしい 2500 m<sup>2</sup>の広場の必要性もないと思います。広場を少し狭くして建坪を広く取れば、建物を低くできませんか?二番町での説明会で番町の街並みを守る会が提案した案が妥当だと思います。</p>	<p>容積率 700%については、東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準に基づき算出されており、妥当な数値と考えております。</p> <p>容積率 700%の建物計画で地域意向を踏まえた広場等の整備を実現するためには、現行の地区整備計画の高さを変更する必要があると考えています。</p> <p>日照に関してはシミュレーションにより、一番日が当たらない冬至においても終日日影となるエリアは限定的だという結果が事業者により示されております。</p> <p>建物の影響による風環境については、シミュレーションにより住宅地相当という結果が事業者により示されております。風の環境については整備前後の調査や対応を事業者に求めています。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
20	<p>反対理由の第一は、本都市計画が地域全体かつ長期的視点に欠けているととです。地域で必要とされているものを全て二番町街区だけで解決しようとした結果、地区計画変更が必要となり、先ごろ策定されたばかりの新しい都市計画マスタープランに沿わないものになっています。</p> <p>不確実な将来をも勘案して検討していくのが都市計画ですが、明らかに近い将来に始まることが予想される四番町の開発は少なくとも考慮した案を検討すべきです。なお、その中で議論されている広場ですが、二番町街区に出来る広場は不特定多数の人が通り、車の交通量も多いことから、現在の番町の庭、番町の森のように子供が遊べるものにはならないと思います。千代田区は都内23区でも緑や公園が4番目に多く、さらに番町エリアはその千代田区全体水準を上回っています。もちろん広場は広ければ広いほど望ましいわけですが、二番町街区の広場の限界、東郷公園の再開なども考えると、あらたな都市計画案を作ってまで議論するものではありません。</p> <p>反対理由の第二は、今まで行われてきたアンケートや署名についての具体的な説明や分析が十分にされないまま、一事業者だけが大幅な容積率緩和メリットを享受する案であることです。本件は地権者、住民、事業者の具体的な意見を取りまとめて決められる事案であるにも関わらず、一事業者が策定した提案が、他から出されている提案との比較検討も無しに最終案として出されていることに疑問を感じます。今回のQ&amp;Aを読むと「番町の街並みを守る会」と6回打合せを行ったとのことですが、ほとんどの住民は何も知らされていません。内容を開示してください。過去に事後調査で多数発生している強烈なビル風、駅や学校のキャパシティー、広場の日照時間などの懸念点に対して相変わらず事後調査、事後対応するとのことですが、後にわかってもしようもないのですから事前に解決したものを提案してください。</p>	<p>都市計画マスタープランとの整合については P65 を参照ください。</p> <p>日照に関してはシミュレーションにより、一番日が当たらない冬至においても終日日影となるエリアは限定的だという結果が事業者により示されております。</p> <p>建物の影響による風環境については、シミュレーションにより住宅地相当という結果が事業者により示されております。風の環境については整備前後の調査や対応を事業者に求めていきます。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
21	<p>やはり二番町地区計画に反対です 狭い通り、道路が混雑化します 高さをたかいものにせず、60M のままいくらでもいろんな可能性はいかと、何も特例を破る必要はないです。 皆で決めたものを破れば、なし崩しになるのでは?再考お願い致します。</p>	ご意見とし承ります。

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
22	<p>この問題の全ての根元は、女子学院の前面に建てられた日テレ「スタジオ棟」の問題です。</p> <p>それが無ければ、もっと穏やかに、番町の住民もまた「女子学院」も、また世間も、日テレ開発に異論を述べる事はなかったかも知れません。</p> <p>「総合設計だから」と、木で鼻をくくったような態度で、また馬鹿にしたような口ぶりで終始女子学院側と接した、日テレ側の担当者と、コンサルタントの態度を女子学院関係者は、今後も決して忘れないでしょう。</p> <p>まあとにかく、このような手前勝手な態度の「お調子者」の会社は、その本性は今後もずっと変わらないでしょう。</p> <p>だから、今「容積率と高さの緩和」を求めて、見たところ低姿勢でサービス精神のある所を見せたとしても、問題の決着がいついたら、掌を返すような事を平然とするのが、日テレの体質です。</p> <p>このような会社が、静穏な住宅や静穏な文教地区を望む学校などと一致協力して、将来に亘り町づくりを進めていく、とは到底思えません。今言っている事は全て一時凌ぎ、その場凌ぎでしょう。</p> <p>女子学院関係者は、このような日テレからその当時から現在に至るまで、一度も本件に関するお詫びの言葉など無かったことも、ここで伝えておきます。未来永劫このような会社を許す事はありません。こういう会社を許していたら、日本の社会、日本の教育の為に良いことは何もありません。</p> <p>千代田区都市計画審議会にも千代田区長にも、このような「お調子者」の会社に甘い助けの手を、差し伸べる事が無いよう、強く願うのみです。</p>	<p>本件都市計画案の内容に対する具体的な指摘がないため、回答いたしかねますが、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
23	<p>二番町 D 地区地区計画変更反対します。</p> <p>高さについて) 2008 年二番町地区計画は地域と行政の合意の下で建物高さ 60m と決定し今回の二番町 D 地区のみを抜き出して変更する計画は千代田区内で唯一スカイラインが保たれている番町の街並みを壊すものです。</p> <p>容積について)容積緩和についても反対します。容積を緩和すると流入人口、就労人口で麴町駅は混雑し地域全体に悪影響を及ぼします。</p> <p>駅直結型の大型高層ビルが自社の利便性のためにエレベーターを設置するのは一般的で半蔵門駅のビル(麴町大通り角)も直結していますが高さ制限内、容積緩和もなくエレベーター、エスカレーターを設置しています。日テレだけに特別な緩和策がとられることに疑義があります。</p> <p>主権は住民にあります。高さ 60m でも容積率を緩和した(住民主催の)番町の町並みを守る会案(広場、プロテクターを確保)を公式に千代田区 HP に記載し日テレ案との比較検討し住民から意見を再度聴取すべきです。</p> <p>公聴会について)地域住民に十分な説明を行ったのでしょうか。隣接する一番町、四番町はもちろん 90m の日影がかかる全ての地域に説明会を開くべきです。</p> <p>公聴会の周知は 5 日に広報、17 日に締め切りは短すぎます。掲示板に貼られていない箇所があり周知が徹底されていません。公述人が 6 名では周辺地域の住民の意見を聴くことは出来ません。確定申告、新年度の行事の頃、五月連休を避けて近隣地域への説明会を開き 6 月頃に再度の公聴会の開催を要望します。</p>	<p>都市計画審議会での意見やご指摘等を踏まえて、二番町地区地区計画の中に D 地区を設定することとします。</p> <p>容積率 700%については、東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準に基づき算出されており、妥当な数値と考えております。</p> <p>これまで 10 年以上かけて地域の方と議論して参りました。また、今般の公述申出書数、意見要旨からも伺えるとおおり、関係者への説明は適切に行ってきていると考えてます。</p> <p>公述人の申出数等を鑑みて、公述人を 10 名にしました。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
24	<p>二番町地区地区計画案と二番町 D 地区地区計画案に強く反対します。</p> <p>理由；番町地区は長い年月をかけて夫々の地域(一部を除き)で地区計画を合意、 条例化し調和のとれた開発を図る事により、まちの住環境、教育環境を守ってきた。</p> <p>現在も複数の居住用マンションの建設計画が進行中であるが、番町の良好な住環境、教育環境に対する高い評価と強い居住用物件の需要に支えられている事の現れであろう。</p> <p>そのような地域に、現行の二番町地区地区計画の適用範囲の変更につき、住民との十分な話し合い、了解のないままに、 D 地区とする不整形な 1.5ha の一社所有の土地を切り取り、地域ルールである地区計画、また上位計画である都市マスタープランにも抵触する、新たな開発計画を同時並行的に進める事は、一地権者の事業収益のみを慮る行為であり、都市計画諸制度の運用基準、精神を逸脱する進め方と思う。このような開発行為が可能であれば、同じ地権者が買い進めている四番町での土地についても、現行地区計画を無視した再開発が自由となり得る。</p>	<p>都市計画審議会での意見やご指摘等を踏まえて、二番町地区地区計画の中に D 地区を設定することとします。</p> <p>都市計画マスタープランとの整合については P65 を参照ください。</p>



二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
25	<p>二番町地区地区計画(都市計画案)・二番町D地区地区計画(都市計画案)に対し反対します。</p> <p>理由</p> <p>①都市計画提案での提案条件として住民2/3以上の同意が必要とされていますが、区は住民にとって良いと思います、区が提案するのだから、同意は不要であるといえます。しかし、主権が住民にあるのであれば、賛否の選択権は住民にあるはずで、11月に行われた二番町地権者の意見では反対が過半数を上回っていました。それなのになぜこの計画が進められるのかが理解できません。</p> <p>②日本テレビが行う地域貢献によって、住民が得るものあるいは失うものと、得るものの収支のバランスが不明瞭です。</p> <p>③地区計画を有する番町の地区では、住みよい環境を維持するために、お互いが譲り合い地区計画の範囲内で生活しているのに、なぜ日本テレビ1社だけの例外を区が許すのか理由が理解できません。</p> <p>③一つの部課でこのような強引な進め方をするのは大変不自然だと思います。行政の首長、あるいは都等からの圧力などがあるのではないかと行政に対して不信を抱きます。住民との対話と合意を得ながら、手順を丁寧に踏む必要があると思います。</p> <p>④守る会の提案など、他の計画とどのように比較話し、今のプランに至ったのか経緯の説明が必要です。</p> <p>⑤日本テレビから出された資料に、ビルが透明に描かれたり、ビルの北側の広場に日が燦々と照っている絵図や、広場に来た人たちに行ったアンケート結果をあたかも番町多くの在住・在勤・在学者の意見として扱うなど、読む人に誤解を招く表現があります。一企業にやりたい放題やらせるのではなく、住民の目線で資料をチェックし提示すべきだったと思います。</p> <p>⑥住民にとって誤解のない資料を使って、もう一度説明会をやり直すべきだと思います。</p> <p>⑦麴町駅、番町方面出口のバリアフリーのエレベータ、エスカレータは他の駅と同様に、営団、事業者(日テレ)、行政の3者で相談して作ればよいと思います。</p>	<p>都市計画提案については、法律に基づく提案の要件を満たしていることから提案を受理しています。</p> <p>これまで10年以上かけて地域の方と議論して参りました。また、今般の公述申出書数、意見要旨からも伺えるとおりに、関係者への説明は適切に行っていると考えます。</p> <p>資料については、今後更にわかりやすい資料の作成に努めるとともに、事業者作成資料についても、わかりやすい資料をご提供できるように指導に努めてまいります。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
26	<p>2つの地区計画案に反対いたします。</p> <p>理由は、二番町地区の地区計画が策定されてから現在に至るまで、地区計画を変更しなければならないような社会や地域における変化はなく、この計画案には合理性がない為です。また、千代田区主導のD地区以外の地区の提案は日本テレビの地区計画変更提案に沿う形で行われており、行政としての公平性を著しく欠いているものである為です。</p> <p>このD地区の地区計画案にある日本テレビが言うところの地域貢献(バリアフリー、広場、歩道の拡幅)は地区計画を守ってこそ地域への貢献です。麴町大通り沿いのマンションやビルを見ても分かるように容積率や高さ制限などの緩和をしなくてもエスカレーターの設定はでき、今回の提案は明らかに日本テレビの為の地区計画変更であり、公平性を欠くものとなっています。一定の面積を有する者が自己都合で地区計画の提案をし、それが認められてしまえば地区計画の存在意義なんて無いも同然です。</p> <p>番町地区の大多数の住民が番町地区の落ち着きや治安の良さ、文教地区や江戸時代の町割りが残る歴史と文化、そして交通アクセスの良さを理由に住んでおります。にぎわいを求めているのは商売をしている人々です。</p> <p>地区計画変更が行われ、90Mのビルが建ち、広場で毎週イベントが開催され、その後四番町も再開発されてしまったら、番町地区の大多数の住民が地域貢献よりも元の落ち着いた街並みを取り戻したいと思うことでしょう。</p> <p>この二番町地区の地区計画提案が影響を及ぼす範囲が広いにも関わらず地域住民の8割、9割以上はこの存在を知らない状況であり、地域住民からの合意を得られないまま日本テレビの為に強引に手続きを進めている点はデュープロセスの面から考えて大きな問題である。</p>	<p>都市計画審議会での意見やご指摘等を踏まえて、二番町地区地区計画の中にD地区を設定することとします。</p> <p>これまで10年以上かけて地域の方と議論して参りました。また、今般の公述申出書数、意見要旨からも伺えるとおおり、関係者への説明は適切に行ってきていると考えます。</p> <p>区域面積0.5haを超え、地権者の2/3以上の同意があれば都市計画提案することが可能です。都市計画提案後、都市計画を変更するかどうかについては区が遅滞なく判断することとなります。一方で、地域意見などを吸い上げ、地域課題を解決するなどまちづくりに資するものでなければ、区として地区計画変更の判断をすることはできません。</p> <p>今回の変更を根拠に、沿道その他エリアも含め、連続的に高さの変更をかけていくことについては想定しておらず、提案があった場合は、その都度、提案要件への適合性、地域貢献度等総合的に判断していくべきだと考えており、今回の変更以降、なし崩し的に高さ緩和を認めていくようなことはございません。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
27	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区計画があるのに、一部を切り抜いて高さ制限の緩和をする理由を教えてください。</li> <li>・ これでは、地区計画の意味がありません。2番町全体的話として頂きたいです。</li> <li>・ 日テレの「一部を切りぬく」提案を受け入れるのは、区の中立的な立場として疑問に感じています。</li> <li>・ 住民案は60mの高さ制限内でできる可能性を示したものです。こちらを元にぜひ両者で第三の案を考えて頂きたいです。</li> <li>・ 今回の公聴会について、告知から実施までの期日が短く、またオンラインのみの開催は残念です。対面参加できるようにお願い致します。</li> <li>・ どのように公述人を決めるのか明確ではなく、心配になりました。選定方法を事前に教えてくださいませんか。</li> <li>・ 公聴会をセレモニーで終わらせず、意見を反映して頂きたいですが、今後どのように反映するのか教えてくださいたいです。</li> <li>・ 区や日テレ、住民、地権者みんなが一緒に話し合える場の設定をお願い致します。</li> </ul>	<p>都市計画審議会での意見やご指摘等を踏まえて、二番町地区地区計画の中にD地区を設定することとします。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
28	<p>九段南に居住する区民です。</p> <p>二番町地区での再開発を聞くにつけびっくりしております。</p> <p>平成20年に地区計画が出来、住宅地を中心に商業・学校地域として仲良く暮らしている地域に、その計画に反するような高層ビルを建設することを、行政が後おしをするような型で認めていこうとしている状況をみすごすことは出来ません。</p> <p>賛成している方もおられるでしょうが、きちんと説明が全住民（区民）になされ、改善すべきとことに関しては聞く耳をもってください。</p> <p>大企業の言うことを聞いては、住民・区民の意見はだれがどのようにして行政にかされることになるのでしょうか？</p> <p>法律的なことはくわしくないのわかりませんが、何かちがうと思っています。</p> <p>悪い先例を作らないでほしいです。</p>	ご意見として承ります。

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
29	<p>第一に、二番町地区計画(都市計画案)は地区計画に基づいて実行すべきことであることは当然の事のことなので、日テレだけに90mの高さを許可するのは反対です。第二に、再開発計画に対する住民参加が法文化されてから50年程経過している今日にあって、住民参加を促す方針や方法など再開発計画に対する発想転換が行政にも、住民にも求められていると考えます。二番町地区計画(都市計画案)は、これから50年後も視野に入れることはもちろん、工事開始時期を延長してでも人が暮らしていけるまちづくりを目指すべきであると考えます。</p>	<p>区域面積0.5haを超え、地権者の2/3以上の同意があれば都市計画提案することが可能です。都市計画提案後、都市計画を変更するかどうかについては区が遅滞なく判断することとなります。一方で、地域意見などを吸い上げ、地域課題を解決するなどまちづくりに資するものでなければ、区として地区計画変更の判断をすることはできません。</p> <p>今回の変更を根拠に、沿道その他エリアも含め、連続的に高さの変更をかけていくことについては想定しておらず、提案があった場合は、その都度、提案要件への適合性、地域貢献度等総合的に判断していくべきだと考えており、今回の変更以降、なし崩し的に高さ緩和を認めていくようなことはございません。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
30	<p>私は千代田区に生まれ育ち 86 年を経た女性の一人です。長い歴史の中で千代田の変遷を見聞し、また自分自身も体験して来た。</p> <p>この度の二番町地区計画（都市計画案）がたったいち地権者で変更可能な事態を呈するなら、なにをいわんや!! それぞれの地権者が自身が所有する土地に勝手に建てまくればいい話となり、地区計画そのものの存在すらまったく無意味な行政計画である。</p> <p>よって千代田区の都市計画課は今回の二番町地区計画について、千代田に住みつづけたいと願う住民の正統な権利を犯さないように今計画を撤回すべきであり、ここに申し入れる。</p>	<p>都市計画審議会での意見やご指摘等を踏まえて、二番町地区地区計画の中に D 地区を設定することとします。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
31	<p>1. テレビ局の再誘致について                      当地域と千代田区に長くあり、地域に馴染みの深いテレビ放送局に対して自治体として戻って来るようお願いして下さい。                      災害被害を受けやすい湾岸に較べて番町は高台で地盤も硬く、優利性がある。戻ってもらえる可能性は高い。                      どこにでもある当たり前の再開発ビルを増やすこの計画は地域的メリットが小さいものとする。</p> <p>2. 建築制限の緩和について                      今、震災を想定して都市計画を吟味することが肝要である。容積の緩和は当地の収容人数を大きく増やすことになる。交通設備のレベルに変わらないのに当該地区の人数が増やすことは危険度が上がる。十分な吟味と話し合いが必要である。</p>	<p>ご意見として、事業者に伝えま す。</p> <p>自動車交通量については、国土交通省が定める「大規模開発地区関連交通計画マニュアル」に基づき、計画容積、用途に応じて計画建物に往来する人の総量を設定し、交通手段別に配分の上、現状の交通量にその結果を加えて検証して、交通上支障がないことを確認し、この結果をもとに警視庁との協議を行っている、事業者から示されております。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
32	<p>2番町地区の再開発について反対します。</p> <p>元のルールが高さ60mと決まっているにもかかわらず、日本TV一社のためにルールをもうけ、高さを90mにする事は、全くおかしい話です。今後、一つのマンションや会社が日テレと同じように再開発を求めてくる可能性もあります。論外です。この計画に違和感をもち、反対致します。日テレは単独の建て替えであり、これを再開発地区計画の変更というのはムリではありませんか。</p>	<p>都市計画審議会での意見やご指摘等を踏まえて、二番町地区地区計画の中にD地区を設定することとします。</p>



二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
33	<p>私は、二番町地区地区計画(都市計画案)・二番町D地区地区計画(都市計画案)に反対します。</p> <p>理由は、次の通りです。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>日テレの計画案は、地区計画の変更を行ってまでする再開発計画案とは到底思えません。番町に賑わいはありません。住民は静かで落ち着いた暮らしを望んでいます。</li> <li>超高層ビル建設は都市計画マスタープランとの整合性が取れません。</li> </ol> <p>区役所は都市マスを自ら反故にするのでしょうか？</p> <p>先日の都計審を傍聴した際、区の方から「一つくらい高い建物があっても地域課題を解決するものなら問題ない」という説明があり唖然としました。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>地域課題とか地域貢献とか日テレさんは声高に連呼されていますがそもそもオープンハウスで地域課題と記載されたものを見たとき、住民からは地域課題とは思っていないのに・・・という声が上がっていました。</li> <li>どうして、そんなズレが生じてしまっているのか・・・それには町会長さんたちの問題があります。区と日テレさんは、日テレ沿道まちづくり協議会という場を利用して町会長さんたちを巧く使いご自分たちにとって都合の良いシナリオを描いたんだと理解しています。区は明らかに日テレに加担しすぎています。</li> <li>日テレ沿道まちづくり協議会には嘘が多すぎました。そして、第12回では何の議論も結論も出来ていないのに、いきなり会の冒頭、座長から日テレさんによる都市計画案の提案があったこと、および今後のスケジュールが告げられました。協議会の運営、座長の議事進行は毎回不自然でした。真面ではなかったと思います。</li> <li>以上のようなことから、当然のこととして区の公平性中立性を強く疑っています。区役所は日テレから超高層ビル建設による再開発案の提案があった際、最初にここでは60mというルールがあることを指導してくれましたか？</li> <li>今回の地区計画変更の手続き、具体的には二番町の一部(日テレ敷地分)をくり抜いてD地区と新たに設定しておおきに新たな地区計画をかけるなどということの日テレ一社の為に行っているのでしょうか？大いに疑問です。</li> <li>そもそも日テレさんだけに高さ制限を緩和する理由が見当たりません。60mの高さを守り容積率も633%を実現したうえで十分な広さの青空広場が確保できるという住民案をもっと丁寧に取り扱ってはどうか？協議会でもそれを議論していただきたいです。</li> <li>区も日テレさんも超高層ビル建設によるデメリットについて説明が不足しています。ビル風、景観、日影問題等、建設後に調査すると区は説明していますが、建ってしまった後では遅すぎます。</li> <li>加えて、麴町駅の混雑問題が懸念されます。現在以上の混雑が当然予想されるのですから協議会に東京メトロさんの参加がないことが疑問です。</li> </ol> <p>以上の通り、日テレ再開発計画案に反対し計画案を白紙に戻すことを日テレさんと区に求めます。</p> <p>超高層ビル建設による再開発は周辺地域に広範囲に影響を及ぼします。そして、それは住民の日々の生活に密着したものです。だからこそ、再開発については丁寧に慎重に進めるべきです。行政という強い立場を利用して現在のように強引に進めるやり方は大問題です。住民は納得できません。</p>	<p>都市計画マスタープランとの整合についてはP65を参照ください。</p> <p>都市計画審議会での意見やご指摘等を踏まえて、二番町地区地区計画の中にD地区を設定することとします。</p> <p>日本テレビ通り沿道まちづくり協議会は地域を代表する方々の意見を伺う場であり、個別の開発についての合意形成を図り、賛否をとって承認する場ではないと認識しております。</p> <p>麴町駅については、別途事業者が東京メトロと協議し、問題ない旨が示されています。</p> <p>これまで10年以上かけて地域の方と議論して参りました。また、今般の公述申出書数、意見要旨からも伺えるとおおり、関係者への説明は適切に行ってきていると考えます。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
34	<p>そもそも二番町地区では、平成17年から20年にかけて、もとお屋敷町であるという歴史的特性を踏まえ、地権者・住民の努力によって、都心居住にふさわしい中高層の落ち着いた街並みが守られてきました。それは、千代田区のマスタープランにも明記されています。</p> <p>それが一企業の社屋建設のためにゆがめられてしまうのはこれまでの地権者・住民の努力を踏みにじるものです。</p> <p>いくら一企業からの要望があっても、千代田区が都市計画を変更してしまうのは、民主主義の原則から言っても、公平性、公正性に著しく欠け容認できるものではありません。AからC地区の全員と熟議して決めるべきです。</p> <p>なぜ、一企業だけの意向だけで例外をつくるのか、理由を示してください。</p> <p>まちというのはお互い様です。60mの制限を守っている人たちのところに90mのものを建てれば、迷惑をこうむるのは、制限を守っている人たちです。</p> <p>そんなことを許せば、モラル崩壊につながります。</p> <p>千代田区は地域崩壊に加担することだけはやめてください。千代田区長は、正直者が馬鹿を見る世の中にしたいのですか。</p>	<p>都市計画マスタープランとの整合についてはP65を参照ください。</p> <p>区域面積0.5haを超え、地権者の2/3以上の同意があれば都市計画提案することが可能です。都市計画提案後、都市計画を変更するかどうかについては区が遅滞なく判断することとなります。一方で、地域意見などを吸い上げ、地域課題を解決するなどまちづくりに資するものでなければ、区として地区計画変更の判断をすることはできません。</p> <p>今回の変更を根拠に、沿道その他エリアも含め、連続的に高さの変更をかけていくことについては想定しておらず、提案があった場合は、その都度、提案要件への適合性、地域貢献度等総合的に判断していくべきだと考えており、今回の変更以降、なし崩し的に高さ緩和を認めていくようなことはございません。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
35	<p>二番町地区の地区計画の変更に賛成する立場から意見します。</p> <p>今回のホームページに掲載されている資料は大変よく纏められていると思いました。計画への反対の声があると聞き、懸念しておりましたが、地元住民からの声の吸い上げに継続して努力されていることがわかり安堵した次第です。ここまで練りあげ、纏められた計画であるならば、むしろ出来るだけ早く実現することが、地元住民の利益にも繋がるように思いました。特に駅のバリアフリー化、スーパーマーケット誘致などのメリットは極めて大きく、ビルの高さを90メートルに緩和しても余りある地域貢献策だと評価致します。</p> <p>むしろ反対する方々にはビルの高さを60メートルにして、どのように地域貢献策を実現するのかをお聞きしたいと思います。今回掲載されている資料で、反対する方々が提案しているプランはどれも法的に問題があるだけでなく、事業性など踏まえても成立していないということがわかりました。しかも日本テレビ側から個別にその検証結果がフィードバックされているにもかかわらず、「住民案は高さ制限の範囲内で日テレが前提としている容積率(床面積)が確保でき、広場の設置、駅のバリアフリー化を実現できる」との主張を変えないのは、住民を欺いているとしか言いようがありません。ましてや日本テレビ側でしっかりと検証され、成立しないことがフィードバックされていながら「住民案を検討もせずに高さ制限緩和を認めるのはおかしい」と主張されるのはいかがなものかと思えます。</p> <p>反対の人の声は大きくなりがちです。肯定的に捉えている住民の方がむしろ多いと思いますので、日本テレビ並びに千代田区役所の皆さんには引き続き、頑張ってくださいと思います。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
36	<p>二番町D地区地区計画をはじめとする番町地域の地区計画において高さ制限を緩和すべきである。</p> <p>日本テレビの計画においては十分な広場や緑地の確保、バリアフリーや歩行者通路が確保されており、高さ緩和に値するものとする。</p> <p>例外を認めず高さ制限を設定してしまうと、老朽化マンションなどの建て替えも難しくなり、都市の機能更新がされないということになる。</p> <p>番町地域には多くの分譲マンションが立地しており、その中には昭55年前後に建設されているものも多数ある。一般的にマンションの建て替えは30~40年とされており、建て替えの時期に来ている。しかし、現行の地区計画で建て替えると、高さ制限などにより容積を十分に消化できないため、敷地にできるだけ目一杯建てることになる。その場合、建物同志の距離が近くなる、緑が減少する、歩行空間が狭くなるなど住環境の悪化を招くこととなる。</p> <p>高さ緩和に反対する方々は、その問題に直面した時に後悔することになると思う。感情的に反対をするのではなく、将来を見据えるべきである。</p> <p>日本テレビ通りの環境は、参考資料に示されている以前の日本テレビ通りの様子と建設後のシミュレーションを鑑みると、広場ができ歩道が広がる建設後のほうが圧迫感が少なく、より良い環境となっている。</p> <p>また、居住の環境は、中層階にある住戸において現状すでにほかのマンションで日照や視線は遮られているため、影響はほとんどないと考える。</p> <p>そもそも、日本の中心である千代田区という大都会において50mや60mの高さ制限を設けているのは、合理的でない。また、60mは良くて90mでは悪いという根拠も説明しづらいものである。</p> <p>以上の理由により、地域貢献や計画内容に応じて高さ緩和などを可能とし、公共空間の提供や緑化などを促進する地区計画変更に賛成である。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
37	<p>今回の都市計画提案によって広く緑豊かな足元空間が作られるという事で、この提案に大いに賛成しています。次世代を担う子供たちに対し、地域として何が残せるか、それを考え実現することができる、またとない機会だと考えます。</p> <p>子育て世代の我々にとって、どれだけ「身近な場所」「安心安全な環境」で、子供たちにいかにいろいろな体験をさせてあげられるかが、至上命題であり、常に悩みの種になる点でもあります。特にコロナの流行に重なってしまった同世代の親たちにとっては、自由に外出もできない今、そのような環境を見つける事が非常に難しくなっているのが現状です。</p> <p>そんな中で「番町の森」や「番町の庭」は、都心において、毎日のように安心して子供を連れていける場所として大変ありがたく思います。子供たちにとっては遊び場であると同時に、友達や親以外の大人の顔を見る今では数少ない機会にもなっています。「孤育て」になりがちな今のお母さんたちにとっても、本当に貴重な場所です。</p> <p>今回の提案によって「番町の森」や「番町の庭」のような場所がこれからも継続していく事を切に願います。日本テレビさんのご説明では、100年の森にするという構想や、地域の祭りも開かれる場所になるという話も伺っています。単なる広場やカフェなどではなく、ご説明にあるような、自然や文化・伝統を学び、地域の顔が見え、地域ぐるみで子供たちを育てられるような環境を作る事が、次の世代を担う子供たちを育てると同時に、ひいては地域の将来を作っていく事につながると考えます。</p> <p>広場の解放感と視覚効果も良く考えられていると思います。数字上の高さ=圧迫感では無いはずです。</p> <p>今回のタイミングを逃せば、次に同様の提案が行われるのが、50年後になるのか100年後になるのか分かりません。次世代に何を残せるかを冷静に考え、是非とも提案が実現される事を願います。</p>	<p>頂いたご意見は、地区計画の目標である「空地と緑豊かな空間の創出を誘導することにより、ゆとりとうるおいのある住環境を形成する」や土地利用の方針である「住宅、商業・業務施設が共存した複合市街地の形成」につながるものと考えます。</p> <p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
38	<p>日本テレビの提案を支持するとともに、地区計画の変更 に賛成する。</p> <p>日本テレビはこれまで10年間で、のべ2万5000人の方 の意見を聞き、出てきた要望を実現し浮き彫りとなった 地域課題を解決するプランを示されたと聞いている。駅 のバリアフリー化や交通広場は高齢者にとっても助かる。 いまの番町の森を恒久的に整備するというのは、今も毎 日訪れている周辺の保育園の皆さんをはじめ、東郷公園 が遠すぎる二番町や麴町のこどもたちにとっては嬉しい ことだと思う。</p> <p>災害時にも役立つ広場は住民に安心感も与えてくれる。 これら住民が求めることを、自ら所有する敷地の一部を 提供して実現するために、高さ制限を緩和する必要があ るとするのは十分理解できる。そしてこの日本テレビの 所有地を二番町の地区計画から新たに切り出して緩和す るものの、他の二番町地区の地区計画はこれまで通り変 更しないというのは、二番住民に配慮を頂いた形で、今 回の地区計画変更の提案には安堵すら覚える。</p> <p>それにもかかわず反対派の方々は「手続きがおかしい」 と主張し、法に則って提出された提案を、「対象地区の3 分の2の同意が必要だ」などと煽って住民を分断しよう としている。10年にわたる「日本テレビ通りまちづくり 委員会」や「日本テレビ通り沿道まちづくり協議会」の 議論、そして数多くのアンケート調査やオープンハウ ス、個別説明会が行われている事実を向けず、法的 根拠も曖昧なまま反対する姿は、住民要望の実現、地域 課題の解決を遅らせようとしているのと同じだ。いたず らに不安を煽るだけ、ただ反対するだけで、本当に番町 の住民のことを考えてくれているのか疑問に思う。こう した反対派の言動に影響されることなく、是非とも速や かに地区計画を変更して、住民要望を実現し、地域課題 を解決する提案を進めていただきたい。</p> <p>以上</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空 間、駅前拠点及び広場機能を創出 することにより、安全で賑わいの ある快適な住宅と商業・業務施設 が共存する良好な市街地の形成 を図ってまいります。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
39	<p>二番町地区の地区計画の変更に賛成します。以下、意見の要旨になります。</p> <p>敷地面積を目一杯利用した、いわば"羊羹"型のマンションが多く建ち並ぶ千代田区においては、空地や緑の創出は喫緊の課題であると思います。千代田区内では老朽化したビルやマンションが多く存在し、それぞれ更新時期を迎えつつあります。空地を創出しつつ、建替えや耐震化を行っていくためには高度利用を含む様々な施策、何らかのインセンティブ供与を促進していく必要があると考えています。そうしないと多くの住民は慣れ親しんだ町から離れざるを得なくなり、町は衰退の一途を辿ることになるでしょう。一刻も早く千代田区にはこうしたマンション住民の声をしっかり聞き、対応をお願いしたいと切に願います。</p> <p>そのためにも地区計画は時代の要請や、地域ニーズに応じた変更が可能な、柔軟かつきめ細やかなものでなくてはならないと私は考えます。この度、貴区から示された今般の二番町地区の地区計画変更には、まさにその姿勢が現れており、大いに評価しております。</p> <p>今回の二番町地区の地区計画変更が、貴区の都市計画の方針のさきがけとなることを期待するとともに、貴区には速やかな計画変更手続きを、日本テレビさんには開発の早期実現に向けた開発推進を強く望みます。</p> <p>以上、一区民としての意見を取り上げていただきたく、どうぞよろしく申し上げます。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
40	<p>二番町地区の地区計画の変更に賛成いたします。</p> <p>今般の地区計画変更において、高さ制限を90メートルに緩和した上で、以下の提案・対策の早期実現を要望します。</p> <p>一、地下鉄有楽町線麴町駅の番町口は高低差9m、69段の階段となっていて、エレベーターやエスカレーターがなく、特に身障者や高齢者、妊婦、ベビーカーなどの方は特に困っている。今回の提案には地下鉄有楽町線二、麴町駅番町口のバリアフリー対策が盛り込まれている。再開発後は多くの就業者が見込まれ、周辺の商業施設、飲食店にとっては以前のような賑わいを取り戻せるとの期待が大きい。今回の提案にはこうした就業者増、賑わいを踏まえた日本テレビ通りの歩道の拡幅が含まれている。</p> <p>三、四番町にあるNO.4のような施設があってゆっくりくつろげ、いざというときは防災拠点や盆踊りなどイベントにも使える広場の恒久整備は、地域住民の積年の願いでもある。今回の提案にはこれらに必要な最低限の面積=2500㎡の広さを持つ広場が提案されている。</p> <p>計画案を拝見するに、ここまで練られて来た計画・提案であれば、むしろこの開発計画を出来るだけ早期に実現されることが地元住民の利益にも繋がると思います。こうした開発の話があがると、反対の人の声が大きくなりがちですが、今回の提案を肯定的に捉えている住民も多いと思います。むしろ賛成している人は賛成の意見をどう上げてよいのか分からずに静観しています。</p> <p>千代田区には区の発展のため、まちづくりの視点でどうか公正な判断をお願いしたいと思います。</p>	<p>頂いたご意見は、地区計画の目標である「空地と緑豊かな空間の創出を誘導することにより、ゆとりとうるおいのある住環境を形成する」や土地利用の方針である「住宅、商業・業務施設が共存した複合市街地の形成」につながるものと考えます。</p> <p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p>



二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
41	<p>二番町町会は日本テレビ放送網株式会社に対し、以下の3点の要望を出しています。これらの要望が実現できる地区計画の変更に賛成します。</p> <p>1.地下鉄有楽町線麴町駅番町口のバリアフリー対策 地下鉄有楽町線麴町駅の番町口にはエレベータやエスカレータがなく、住民や通勤・通学者は長年、高低差9m、69段の階段に苦しめられてきました。特に身障者や高齢者、妊婦、ベビーカーの方が特に困っているので、再開発に当たってエレベータやエスカレータを設置して欲しいと思います。</p> <p>2.日本テレビ通りの歩道の拡幅 再開発後は多くの就業者が見込まれるので、日本テレビ通りの歩道の拡幅をお願いしたいと思います。</p> <p>3.広場の設置 四番町にある「NO.4」のようなゆっくりくつろげ、いざというときは防災拠点や盆踊りなどイベントにも使える広場を設置していただきたいと思います。</p> <p>この3つの要望は二番町並びに町会員にとって悲願であり、切望しています。日本テレビ放送網株式会社はこの3つの要望を全て受け入れた再開発案を検討・提案してくれました。</p> <p>ただし、事業性の観点からどうしても高さ制限の緩和を含む地区計画の変更を行わないと実現できないとのことでした。これについて二番町並びに町会員は賛成多数で容認しています。むしろ早く提案を実現して頂きたいと思っています。どうかよろしく願います。</p>	<p>頂いたご意見は、地区計画の目標である「空地と緑豊かな空間の創出を誘導することにより、ゆとりとうるおいのある住環境を形成する」や土地利用の方針である「住宅、商業・業務施設が共存した複合市街地の形成」につながるものと考えます。</p> <p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
42	<p>二番町地区の地区計画変更に伴って、スーパーマーケット等の生活利便施設をしっかりと整備し、生活環境の向上を図っていただきたいです。</p> <p>番町麴町エリアは閑静な住宅街が広がっており、千代田区の中では定住人口の多い地域ですが、日常生活に必要な生鮮産品や生活必需品を扱う商業施設が圧倒的に少なく、毎日の買い物に支障をきたしています。</p> <p>日々の生活を賄うための買い物は、時間と体力を最も必要とする家事の一つであるため、特に私ども高齢者世帯や食べ盛りの子供がいる子育て世帯にとって、家から歩いて行ける距離に品質や品揃えが良く信頼のおけるスーパーマーケット等が無いことは死活問題と言っても決して過言ではありません。</p> <p>現在番町麴町エリアにある小型スーパーマーケットやコンビニエンスストアでは、高品質な食材やたまに購入のタイミングが来るスパイスなどの専門的な食材を買うことはままならないので、本来便利なところに住んでいるにも関わらず、離れた場所のスーパーマーケットまで相当距離を歩くか、もしくは車や電車に乗って出向く必要があります。買い物に行くだけで一苦勞です。また、お年寄りだけのご家庭にとっては車で買い物に出向くことも難しく、子育て世帯以上に不便を強いられていると推察します。</p> <p>最近ではネットスーパーや生協などを活用する方も多くいらっしゃいますが、生鮮産品に限ってはやはり品質を重視する必要がありますし、ストックとして買いためをすることも出来ません。</p> <p>開発計画の中で、気軽に品質の良い野菜や肉などの生鮮産品を購入できるスーパーマーケットを是非整備していただけますよう、よろしく願いいたします。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
43	<p>令和3年5月に改定された都市計画マスタープランにおいて二番町の地区別方針は「中層・中高層の住居系の複合市街地及び文数地区としての番町の落ち着いたたたずまいを活かし、住宅を中心として教育施設、商業・業務施設が調和・共存したまちをつくります」となっている。しかし今の二番町は残念ながら「教育施設、商業・業務施設が調和・共存したまち」にはなっていない。番町・麹町地域はマンションばかり増え、商業・業務施設は減る一方だ。生鮮食料品を買うことができるスーパーマーケットなど、生活利便施設が不足していることは多くの住民が痛感している。</p> <p>昔はお屋敷が建ち並ぶ緑豊かな町並みだったが、今は空間的な余裕の無い圧迫感のある町並みとなってしまっていて、むしろこの20年間は"番町ブランド"の価値が下がる一方になっているように思う。こうした地域課題を解決するために必要なのであれば、地区計画を変更すべきだ。守るべきは"番町ブランド"であって、「中層・中高層の住居」＝高さ制限の維持ではない。逆に言えば、高さ制限を維持することで地域課題は何も解決しない。</p> <p>ひとたび国会で成立した国際的な潮流や時代の変遷に伴い、現在の社会経済情勢に適合させるための見直し＝法改正が行われている。地区計画についても同様で、現在の住民ニーズや地域課題に合わせて地区計画変更が行われるのは当然だ。法律・制度を変えるのが立法府や議会、都市計画においては都市計画審議会の責任だと思う。</p> <p>なお、今回の地区計画の変更にあたって、二番町全体の3分の2の同意が必要との反対派の主張は自身の住まいの地区計画が何ら変わらないのに、日本テレビの計画について賛否を明らかにせよと半ば強制するのと同じであり、極めて受け入れ難い。議論を先延ばししたい意図が透けて見えるものであり、詭弁としか言いようが無い。以上の理由から今回の提案には賛成するものである。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
44	<p>日本テレビが動画で詳しく説明しているまちづくりの提案ポイントに賛同しています。</p> <p>①【エリアマネジメント団体による運営管理を前提とした、番町の森と同じ程度の広さを持つ青空広場の整備とエリアマネジメント施設の整備】は地域で暮らすために必須です。番町には盆踊りや幼稚園児が参加できる地域イベントが様々あり、現在その多くを番町の森、番町の庭において活動しています。休日にふらっと立ち寄ったときに、子供たちが楽しそうに過ごす様子を見ることが大好きで、この町で働き続けたいと思えるポイントになっています。</p> <p>②【建物セットバックによる緑豊かな歩行空間の整備】もこのまちで働き続けるためにも実現してほしいです。仕事の休憩がてら外を散歩するのですが、たくさんの緑をあびることのできる空間は今の番町には多くはありません。</p> <p>③【麴町駅に隣接した場所に、バリアフリー化された駅前プラザを整備】は番町で暮らしていくために必須のもので。高齢者の方々が長い階段を辛そうに登る姿をいつも目にします。また働く人たちからしても、大きな荷物や資料を両手いっぱい抱えた状態で上り下りすることもあるので、いつもひやひやしています。</p> <p>④【スーパーや飲食店など生活利便施設の従事】も素晴らしい計画だと思います。番町にはスーパーが多くありません。生鮮食品や日用品が購入できる店舗があると、番町の魅力はさらに上がるものと思っています。</p> <p>⑤【番町中央通りの一部相互通行化と、地域交通広場の整備】も必要な計画だと思います。日本テレビさんは交通の点もきちんと考慮していることが読み取れます。開発のタイミングでしかこのような行いはできません。</p> <p>「環境にも人にも優しい」開発を目指す日本テレビさんの計画が1日でも早く実現して、住む人、働く人にとってよいまちになるように、今回このような意見を申したいと思います。機会をくださった千代田区には改めて感謝申し上げます。</p>	<p>頂いたご意見は、地区計画の目標である「空地と緑豊かな空間の創出を誘導することにより、ゆとりとうるおいのある住環境を形成する」や土地利用の方針である「住宅、商業・業務施設が共存した複合市街地の形成」につながるものと考えます。</p> <p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p> <p>その他、生活利便施設のご意見は事業者に伝えます。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
45	<p>番町周辺は歩道が狭く、オープンスペースや緑地も少なく、暮らして非常に圧迫感・閉鎖感を感じます。二番町地区地区計画（以下、地区計画）の目標は「空地と緑豊かな空間の創出を誘導」と記載されているものの、実際は敷地ギリギリまで建物が建っており、空地も緑豊かな空間も増えているようには思えません。これは、地区計画で壁面後退線は定められているが、高さ制限（60m以下）により、敷地いっぱいまで建物を建てざる負えない状況が原因です。そのため番町全体でも建て詰まった窮屈なまちなみになっているように感じます。まちなみとは本来人の目線で感じられるものを重視すべきであり、人の目線で60mを超える高さを感じられるまで、日常的に高さを意識して生活することはほとんどないと思います。そのようなことから意識すべきは「人が歩いて気づく近景、つまり高さ20m程度のアイレベルのまちなみをどう作れるのか？」ではないでしょうか。また建物が高いと圧迫感が増す、空が見えなくなるという意見もありますが、一般的に建物を低く抑えて、建物の幅を大きくするより、建物を高くして、建物の幅を小さくする方が相対的に空が多く見えると言われているそうです。</p> <p>日本テレビの計画は広い歩道や大きな広場と樹木を合わせて良好な足元空間を作るなど魅力的なアイレベルのまちなみが提案されており、加えて約20mを境に高層部と低層部の壁面ラインを大きく変えることで高層部が見切れるような工夫もされており、高さに対する計画的な配慮が感じられます。このように今の地区計画を変更することで、空地と緑豊かな空間を創出しながら、圧迫感も少なく、開放的で、歩いていて楽しいまちなみができるのであれば、地区計画を変更することを強く望みます。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
46	<p>二番町地区地区計画変更素案に全面的に賛成します。地区計画変更決定が早急に行われることを強く望みます。さらに日本テレビの開発計画が早期に、着工・竣工することを強く望みます。</p> <p>なぜなら、日本テレビ本社が汐留移転以降、当地域の寂れ方は著しいと感じるためです。日本テレビの土地は地下鉄麹町駅に直結する利便性の高い場所でもあり、高度利用を図るのは当然であると考えます。駅前空間の現状の地域課題は、駅出入口の位置がわかりづらい、交通機関の乗り換えが不便、駅前に望まれる要素の一つである商業の集積がされていないなどが上げられています。それはこの地域ではこれまで、個々に建築が行われ、まち全体としての機能誘導や集約を行うことが無かったからと考えられます。</p> <p>日本テレビがあった頃は、特徴的な形の建物が建っていて、誰もがわかるまちのシンボリックな存在でした。あそこには駅があって、あそこに行けばタクシーも捕まえやすいということが何となく認識されていました。人の出入りもありましたので、自然と様々な機能が集約し、にぎやかさも生まれていました。</p> <p>今回、日本テレビ本社は戻ってこないと聞いていますが新たに開発を行うことになり地域に開かれた場所と計画されていますので、是非、地域活力の核となる駅前拠点を創出して欲しいと思います。道路や歩行空間の整備やエレベーター設置による利便性の向上や、広場や商業店舗の配置によるにぎわいの創出など、つまりは地下鉄駅を中心とした「駅とまちの一体性を高める開発、駅を中心としたまちの顔づくり」を求めたいと思います。地域の安全、安心を支える都市基盤づくりにつながり、駅前を拠点としたまちづくりで、以前にも増して地域が活性化することを期待したいと思います。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
47	<p>提示されている都市計画の案は、ペットにも暮らしやすい環境となっており賛成します。</p> <p>私は犬を飼っています。「ペットは家族」と言われ久しいですが、飼い主とペットには親子間に育まれる感情と同じものが芽生えるということが解明されています。少なくともお互いを信頼し合い、慈しみ合える関係性であり、私がいきていくうえで重要な「家族」となっています。</p> <p>現在、番町の森や庭ができ、自動車交通の危険などもなくペットと安心して散歩できます。早朝や夕方に散歩していますが、多くの方が利用されています。当然飼い主としてのマナーを守ることが前提ですが、このような環境を維持してほしいと考えており、都市計画の案に賛成します。</p> <p>ただ、犬はアスファルトの上を歩くのですが、猛暑が続く近年の日本においては過酷な環境です。芝生を設けた広場の提案はペットにとって優しい提案です。さらに、広場の使い方の例として、「ペット同伴の避難もできるテントスペース」の記載がありました。千代田区では、災害時のペットの動向避難は可能ですが、小学校の避難所では家族であるペットと一緒に生活できず離れ離れになると聞いています。ぜひ実現していただきたいと思いません。</p> <p>さらに欲を言えば、子供のボール遊びができるようなフェンスの絵がありましたが、同じような形でドックランができるような広場にできないでしょうか。また拡張された広い歩道も遮熱効果のある舗装や木陰を多く作るなどしてもらいたいです。まさに、ペットとの共生社会づくりを実践してもらいたいと考えています。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
48	<p>二番町地区地区計画の変更について、速やかな審議・可決するべきと考え、下記に意見する。</p> <p>まず反対派は「日本テレビ沿道まちづくり協議会」の第12回の協議会(令和4年9月26日開催)で日本テレビが「初めて具体案を出した」と主張し、議論が尽くされておらず拙速だと批判しているが、日本テレビは令和4年7月3日の「オープンハウス(千代田区主催)」でプランを提示していた。また「日本テレビ通り沿道まちづくり協議会」の議論は5年に及んでおり、これまでの議事内容を見返してもビルの高さのみならず、様々な角度からの意見交換が行われており、批判は当たらない。</p> <p>また反対派はこれまで10年にわたって議論の場となってきた「日本テレビ通り振興会」と「日本テレビ通りまちづくり委員会」について、「純粋な住民の意見が全く反映されていない」と主張し、まるでこれまで議論に参加してきた方々は番町の住民ではないかのような言い方をしている。自分たちの無関心を棚に上げ、今頃になって自分たちは聞いていなかったと声高に批判を展開するのは的外れだとしか言いようがない。これまで議論に参加されてきた方々の努力を無視する失礼な主張だと思う。</p> <p>さらに、反対派は3000通を超える反対署名を集め、住民だと主張しているが、その署名の大半が番町には居住していない。しかも高さ150メートルの超高層ビルが建つと不安を煽って集めた署名である、むしろ日本テレビがこの10年間で、のべ2万5000人に対して意見を求め、アンケート調査を行ってきた結果の方が、住民の声をしっかりと聞いたと言えよう。</p> <p>住民の大半は日本テレビの地域貢献が一刻も早く実現することを切望している。これだけ十分な議論が行われ、住民意見が反映された提案の審議をこれ以上遅延させることは理解できない。都市計画審議会並びに区議会には良識ある判断をお願いしたい。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>



二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
49	<p>私は二番町地区地区計画の変更賛成するとともに、速やかに日本テレビが提案する地域貢献策を実現してほしいと強く願っています。</p> <p>一方で、今回の二番町地区・地区計画の変更に対して「番町の町並みを守る会」や「千代田区民の声を届ける会」は反対していますが、これらの団体の主張にはいずれも納得がいかず、むしろ住民を分断する行為ばかりを繰り返しており全く看過できません。</p> <p>例えば「番町の町並みを守る会」は「60メートル以上の超高層ビルは住宅街の価値を損ないかねない」「超高層ビルが起こす突風は住環境・教育環境を大きく悪化させる」などと主張しているがいずれも根拠が一切示されておらず、いたずらに不安を煽っているだけです。「地区計画の範囲内で青空広場を作る事は可能」としながら、この団体が提案する広場小さいだけでなく、本当に広場を必要として子育て世代や高齢者の声を完全に無視しています。</p> <p>「千代田区民の声を届ける会」は大量の質問書・陳情書を送りつけ、区役所職員を困らせることで手続きの遅延行為を行っています。連日、区役所に押しかけて圧力をかけているのは、もはやハラスメントとしか言いようなく絶対に許せません。</p> <p>いま地域課題を解決し、駅のバリアフリー化や駅前拠点・生活利便施設の拡充を行うことによって都心生活の質を高めていかなければ“高級住宅街”としての評価を維持し続けることは困難です。</p> <p>日本テレビがこうした地域課題を解決しようとしているのに対して、「番町の町並みを守る会」や「千代田区民の声を届ける会」は邪魔をするどころか、解決策も何ら提示されていません。このような団体の活動は許すべきではありません。</p> <p>よって二番町地区の地区計画の変更は速やかに行われるべきですし、一刻も早く日本テレビの提案を実現することを強く望みます。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
50	<p>私は、麴町駅を利用して番町のオフィスに通勤しています。以下の理由から、日本テレビの提案に賛成しており、意見を述べたいと思います。</p> <p>1. 麴町駅がきれいになり使いやすくなる</p> <p>麴町駅を毎日利用していますが、番町側の出入り口は階段のみで不便です。毎日の階段の上り下りは大変で、エスカレーターがあると助かります。自分は足を骨折した際、松葉杖をついての通勤は大変でした。そのようなことがあり、お年寄りが階段を難儀しながら上っている光景に気づくようになりました。出来るだけお手伝いしていますが、時間のないときは見て見ぬふりをすることになりとても心が痛みます。キャリーバックを持った方やベビーカーの親子なども難儀しています。エレベーター設置を急いでください。さらに、改札を出てからの通路は暗くデザインも古いと感じます。毎日の通勤が楽しくエチカのようなデザインされて明るい地下通路をぜひ実現してほしいです。</p> <p>2. ランチ難民への対応</p> <p>番町周辺には飲食店が限られており、お昼休みにランチをとることが難しいです。いつもコンビニで済ませていますが、日本テレビの開発で飲食店が入ること聞いております。暖かい料理を食べれる環境になるのではないかと期待しています。安ければ申し分なしです。</p> <p>現在、天気の良い日のランチは、セブンでおにぎりなどを買って番町の森や庭、文人通り沿いのベンチなどで食べたりしています。子どもの遊ぶ姿も見れ、都心部でこのような場所は少なく非常にありがたい場所だと感じています。番町の庭や森は暫定だと聞いていますので、日本テレビの提案のような広場を恒久化してもらいたいです。</p> <p>地域住民から高さ反対の強い声が上がっていると聞いておりますが、番町に通勤し、1日の大半を過ごす私たちも住民だと思います。このような私たちの意見を言える場があることを感謝します。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
51	<p>番町・麴町エリアは国内外からクリエイティブで優秀な人々が集まる（住む、働く、学ぶ）まちを目指すべきである。海外に長く住んでいた経験から、そのようなまちには①コンパクトシティ/②ウォークアブル/③サステイナブルの要素が取り入れられていると考える。</p> <p>①コンパクトシティについて 住居から20分以内で日常生活に必要なものがすべて手に入れられるようなコンパクトなまちを実現していただきたい。具体的には、まちの中心である駅や公共交通機関が集積する場所に商店、カフェや飲食店、自然豊かな広場、オフィスなどを集中して設けるコンパクトシティの考え方を取り入れることである。魅力的なまちとして世界的に知られるポートランドにおいても中心部を開発して利便性を高め、その周りを住居地や農地とすることで、バランスの取れたコンパクトな都市となっている。</p> <p>②ウォークアブルについて 上記の要素に加え、歩きたくなるような多彩な要素が混在するまちなみとしていただきたい。中心部に建設されるビルにおいては、通りに近い1Fなどを商店や飲食店などとし、賑わいをつくり、その上にオフィスやホテルなどとするなど様々な空間を混在させた建物とし、その外部は自然豊かな広場や、ベンチなどが並べられた広い歩道でゆったりとくつろげる心地よい場所としてほしい。コロナ禍を経てテレワークなどが定着しており、歩いて行ける範囲に多彩な要素があることがライフスタイルの充実につながると考える。</p> <p>③サステイナブルについて そして、環境やインクルーシブの視点を持った建物や都市を実現していただきたい。生態系を保全するため、緑化を積極的に行うことや、環境配慮型の建物とすることが重要である。また、幼児やお年寄り、体の不自由な人、外国人にも開かれた場所としていただきたい。</p> <p>二番町D地区地区計画の提案は、これらの視点が非常にバランスよく取り入れられているものと読み取った。10年にも及ぶ住民との対話が行われており、これはまちづくりの先進国でも例を見ないことである。旧時代的な開発とならないよう早々に進めていただきたい。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
52	<p>二番町の開発に伴って2,500㎡の青空広場を公共施設として整備することについて、防災まちづくりの観点から賛同します。</p> <p>二番町には新しい大規模オフィスや分譲マンションが多く建設されていますが、老朽化が進んでいる建物も未だ多く残っています。東日本大震災のような大規模地震が起きた際には古い建物内部にとどまっていることは建物倒壊の不安につながるため、一時避難場所として利用できるまとまった青空広場が整備されていることは安心安全につながると考えます。更に一時避難場所として活用するほかにも、状況に応じて消防活動用地や緊急車両の停車エリア&amp;回転地の場として利用することも考えられます。</p> <p>また、番町麹町エリアでは早くからマンションの建設が進められ、建て詰まりを起こしているエリアも見受けられるため、震災等で火事が起きた際に延焼被害を食い止める延焼遮断帯として緑豊かなオープンスペースを整備することは非常に有効だと思われまます。</p> <p>平常時には緑豊かで誰でも気軽に使用できる青空広場として整備し、そこで防災訓練等の啓発活動を定期的に実施することで、二番町に住む子供たちに対して日常生活の中で防災意識を植え付けることもできます。地震発生後の混乱の中でも、二番町の広場に行けば大丈夫という地域のお守りのような空間になると思います。</p> <p>住民も働く人も安心して過ごすことができるよう、十分な広さを確保した青空広場の整備を是非とも願います。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
53	<p>二番町地区の地区計画の変更に反対している「番町の町並みを守る会」のこれまでの活動は看過できるものではない。</p> <p>二番町の再開発は一刻も早く進めるべきである。</p> <p>「守る会」はこれまで「150メートルの建物が建つ」「日テレ通りに150メートルのビルが林立する」などと主張し、住民不安を煽ってきた。</p> <p>協議会での議論を踏まえず、むしろ歪曲した内容のチラシを作成し、協議会の情報を正しく住民が理解する前に全戸に配布した上、署名を集めた。</p> <p>日本テレビの計画が90メートル以下であることを聞いた今では署名を撤回したい方も多数いるに違いない。</p> <p>まさに住民を二分しているのは「守る会」だ。</p> <p>このように住民不安を煽ることで集めた反対署名は3381通にのぼったと豪語し、あたかも地域住民の声を代表しているかの発言は、本当の番町地域の住民にとって迷惑以外の何物でもない。</p> <p>千代田区二番町地権者に向けた説明会及び意見書の提出についても、「守る会」は地権者でなくても誰もが説明会に参加でき、意見書を提出できるかのようなチラシを作成し、二番町の全戸に配布した。</p> <p>さらにハガキまでタダで配布して反対意見を送付・提出するよう促す行為はもはや買収だ。</p> <p>このような汚いやり方を続け、青空広場や緑化、駅のバリアフリー化などの日本テレビの地域貢献策の実現を停滞させている「守る会」の行為は断じて許せない。</p> <p>二番町地区の地区計画変更に賛成するとともに、日本テレビの皆さんには「守る会」の汚いやり方に負けることなく頑張ってもらいたいと思う。</p>	<p>ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
54	<p>都心部における都市再開発において、利害関係人の全てが100%満足できるという事はとても稀有というか難しく、いずれもそれぞれの見地や価値観からの正義をぶつけていてもムダに時間ばかりが経過していき、結果課題が複雑化していってしまう。</p> <p>一方で、日本の中心である千代田区においては、住宅のみという事ではなく、業務・商業という用途との調和を図る必要がある中で、時代による用途の変遷や、建物の高層化によってそれぞれの用途における機能性、利便性、経済性の最適化を図ってきたのも事実であり、後から来るものは前から居たものにとって当初は受け入れづらいものであったはずである。</p> <p>すなわち、お屋敷に住む住民からすれば、高層マンションが建つ事は時代の要請であったにせよ許容できない部分もあったに違いない。</p> <p>要するに、日常的な経済活動に関連するルールというのは時代や環境変化に応じて柔軟に変容していくべきものであり、憲法等のそれとは位置付けが違うものである。すなわち、地域課題解決にとって行政が必要であると判断したのであれば、出来るだけ速やかにルールを変更し解決していく事が望ましい。行政が判断するにあたり、そこには丁寧な地域調整や利害調整があつて然るべきである事は大前提であり、本件についての公開情報を整理すれば、その丁寧な調整活動の上、相いれない価値観の違いが顕在化してそれを十分に受け止めて事業者側との調整も経て出されたものが今回の都市計画提案なのであれば、とにかく早く実現させて、その効果検証に軸足を移しその検証結果を次代に向けた血肉とする事がこの移り変わりの早い時代においては肝要であると思う。</p>	<p>ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
55	<p>私は日本テレビの提案を支持するとともに、地区計画の変更賛成する。</p> <p>これまで「番町の町並みを守る会」の勉強会も拝見してきたが、具体的な地域課題の解決方法はもとより、番町を今後どのような町にしていきたのかがよくわからなかった。青空広場についても、「番町の庭」程度で十分だというのは、子育て世代のことを考えてくれていないと感じた。</p> <p>このままでは番町は廃れていく一方だ。</p> <p>今は良いかもしれないが、さらに人口が増え、マンションばかりが建ち並ぶようになれば、暮らしにくくなり、いつのまにか住民も離れていくと思う。</p> <p>様々な課題に対して、長く住民と話し合い、解決方法を示してくれている日本テレビの提案の方が番町の未来にとって必要だ。</p>	ご意見として、承ります。

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
56	<p>中央区の銀座数寄屋橋交差点に接した角地にあるソニービル。その建て替えに際し、ソニーは2018年～2021年までの3年間限定でGinza Sony Park（銀座ソニーパーク）という公園をオープンした。コロナ禍の期間があったにもかかわらず来場者数は854万人にも及んだという。一度そのパークは終了したが、2024年に最終形として新・Ginza Sony Parkを誕生させるという。</p> <p>ソニーはなぜ、公園を作るのか？ソニービル建設の際、創業者の盛田昭夫氏は設計者・芦原義信氏と「街に開かれた施設」をコンセプトとして、僅か10坪ではあるが一角にパブリックスペース「ソニースクエア」を設けた。盛田氏は「銀座の庭」と呼んでいたが、今回の建て替えにあたり、ソニーはその精神を継承したのだという。銀座の一等地に10坪であってもパブリックスペースを私企業が設けるのは、当時、相当の勇気がいったことだろう。日本テレビが今回、地域貢献策として自社の敷地に整備する広場は番町という一等地に2500㎡＝約656坪だ。いかほどの覚悟かがわかる。さらにソニーの担当者は「銀座は、気軽に休憩できるような座れる場所が少ない。買い物に疲れても一休みして、また銀座の別の場所を回ることができる公園があれば、銀座の街にリズムを作れるんじゃないか、公園には人の行動を変えるポテンシャルがある」と言う。私は日本テレビが整備しようとしている広場、さらに様々な地域貢献が、新しい番町・麹町の生活スタイルを生み出してくれるのではないかと思う。</p> <p>広大な敷地を購入して恒久的な公園を造園するのは莫大な費用がかかる。都市において建て替えは必然的に生じる。ソニーの担当者は「そうした折に公園を随所に誕生させていくやり方はサステナブルだ」と話す。千代田区においては、日本テレビの事例が先例となり、サステナブルな町づくりが進むことを期待したい。</p>	ご意見として、承ります。



二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
57	<p>千代田区そして番町・麴町は文教地区であるとともに子育てに優しい町であってほしいです。子育て世代や通学児童・生徒にとって優しい環境であることが、いまの町並みを維持していくために一番必要なことだと思います。</p> <p>日本テレビさんの提案に反対する方々は、英国大使館の跡地が公園として整備される上、改修中の東郷公園がオープンすれば、大きな広場は必要無いと主張されていると聞きました。しかし、東郷公園には園児だけでなく、小学校の高学年、中学生まで多くの子どもたちが押し寄せるでしょうし、麴町や二番町、六番町の保育園児や、小さな子どもたちにとっては遠すぎます。英国大使館の跡地は東郷公園よりもさらに遠く、子どもたちが毎日遊ぶというのは現実的ではありません。こうした保育園児や子育て世代の声をしっかりと聞いていただきたいです。</p> <p>また、今は再開発までの期間限定の暫定施設と聞いていますが、「番町の森」「番町の庭」では、地元住民の発案・企画による様々な地域イベントが行われています。しかもこれらのイベントの多くは、子育てを応援するものや、子どもたちの知的好奇心を満たすものばかりです。さらに「山王祭」や「盆踊り」など、地域の伝統・歴史に触れあい、地域コミュニティも育むイベントも行われています。まさに「番町の森」「番町の庭」が子育てに優しい町、子育て世代や通学児童・生徒にとって優しい環境の中心になっているのです。その意味で日本テレビの再開発を早く進めて、一刻も早く「番町の庭」「番町の森」を恒久的な広場として整備して頂きたい、そしてこの素敵な財産を後生に受け継いでいってほしいと思います。</p> <p>以上を踏まえ、私は今回の二番町地区の地区計画変更について賛成する立場から、公聴会にて意見申し上げたいと思います。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
58	<p>二番町地区の地区計画の変更に賛成する。</p> <p>今回の提案を見る限り、2500㎡の広場が提供されるだけでなく、緑も増えて、子供たちを育てる環境が充実するように感じる。歩道も拡がり、麴町駅もバリアフリー化され、スーパーマーケットも出来るのは大変ありがたい。</p> <p>「番町の町並みを守る会」の方は「住環境・教育環境を大きく悪化する」と主張しているが、果たしてそうだろうか。日本テレビの提案は樹木を伐採したり、自然環境を破壊するのではなく、むしろ空地と緑を増やし、地域環境を良くしてくれるものだと思う。また、「番町の町並みを守る会」はビルの高さの緩和を殊更に問題視しているが、麴町大通りや四谷には高層ビルがいくつも建っている。日本テレビさんの計画だけ悪者扱いすることには違和感すら覚える。高さ制限60mの建物と90mの高さの建物、30mの差でどれだけ環境が悪化するのかを、「番町の町並みを守る会」はしっかりと説明すべきだと思う。</p> <p>地区計画というのは一度定めたら変えてはいけないものなのだろうか。もし地域を良くしたい、地域の問題を解決したいということで、地区計画を変更する必要があるのであれば、変えるべきでだと思う。地区計画が定められてから、番町・麴町地域の人口は1.5倍に増えている。子育て世代も多くなっている今、地区計画を変更しない、維持すべきだというのは理解できない。こうした実情を踏まえ、机上の空論ばかりの東京大学名誉教授●●氏の主張も認識不足だとしか言いようが無い。さらに●●氏の考えを錦の御旗のごとく掲げて反対論を主張する「番町の町並みを守る会」及び「千代田区民の声を届ける会」にも、もう少し勉強して、事実をしっかりとらえて欲しいと思う。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
59	<p>東京・丸の内に初めて建てられた超高層ビル「東京海上日動ビル」を設計したのは、昭和建築界の巨匠、前川國男です。その高層建築には当時、批判が沸き起こり、いわゆる“美観論争”にまで発展しましたが、結果として前川建築は「日本の超高層の原点であり、新しい都市空間への先駆者」と評されています。</p> <p>前川氏は反対論と戦いながら、「広場」を作るために超高層を目指しました。前川氏には、都市に光を取り入れ人々が集う場が必要であり、都心再生に一石を投じようという強い信念がありました。前川氏は生前、「敷地に公共的なスペースを確保すること。それが唯一、超高層が許される条件だ」と説いていました。</p> <p>番町・麴町には早くからマンションが立地し、建て詰まりが起きてしまっています。都市計画マスタープランで「空地の創出、敷地や建物の緑化」を進めることが地区別方針として定められているように、空地創出と緑化は番町の大きな課題です。前川氏の言う「光を取り入れ人々が集う場」が今の番町には必要なのです。</p> <p>その意味で日本テレビが提案する「安全・快適でゆとりある歩行者空間の創出」や、「地域交流の場・子供の遊び場となる緑豊かな青空広場」などの地域貢献策は、まさにそれに合致します。そして日本テレビは今回、高さ制限を現行の60mから90mに緩和することを提案すると同時に、2500㎡の青空広場を事実上の公共施設として提供するそうです。これはまさに前川氏の言う「敷地に公共的なスペースを確保すること。それが唯一、超高層が許される条件」そのものではないでしょうか。いま番町のまちづくりにおいて私たちは、新しい都市空間の在り方を説いた前川氏の思いに立ち返るべきだと考えます。</p>	<p>ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
60	<p>日頃、まちづくりへのご尽力に感謝いたします。</p> <p>私は番町に暮らしていますが、小さな子供がいることもあり、日本テレビさんの計画には大いに期待しています。</p> <p>日テレさんの番町の森もよく使っています。都会にはとてもぜいたくな広場です！絶対これが無くならないように、なんとかしていただきたいです。</p> <p>番町は名だたる高級住宅街と言われていますが、実は結構暮らしにくいなと思っています。</p> <p>食料品もわざわざ車で買い出ししています。</p> <p>一番残念なところは、子育てしにくいところです。</p> <p>公園もないし、歩道は狭くてバギーが通りやすくそもそも立ち寄れるようなスポットが皆無です。。我が家から公園が遠いので、マンションの入口でたまたま出会った人以外のお友達もできにくくて、他の区のママ友から話を聞くにつけ、うらやましいなと思っています。今、番町の森ができたことでようやく子供が遊べる場所ができてよかった！と思っています。</p> <p>それと、せっかく日テレさんが開発してくださるとのことですので、道がもう少し、広く安全になるといいなあと思っています。今はバギーですれ違いにくいし、雨の日は子供がちよろちよろと歩いて、他の方にぶつかったりしています…。歩道を拡幅すれば、もっと安全になるし、日テレさんの計画にはちゃんとそれが入っているので、分かってるなあ！と思いながら、ビデオも拝見いたしました。</p> <p>あと、今回とは関係ないのかもしれませんが、歩道と車道の明確な区分のないところが多いのが危ないと思っています。せっかく一方通行が多いエリアなので、きちんと車道と歩道を分けていただいた方が安心なのですが…。</p> <p>ともかく、日テレさんの出してくださった計画が、一日でも早く進むことを願っています！まちづくりはいろんな方がいらして大変かと思いますが、絶対いい街になると思います。応援しています！</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
61	<p>二番町地区の地区計画の変更に賛成の立場から意見します。</p> <p>千代田区主催のオープンハウス、日本テレビ主催の説明会に参加させていただき、日本テレビの提案はこれまで10年に渡って地域の意見を聞いてきた内容が十分反映されていることがよく分かりました。</p> <p>景観についても日本テレビ通り以外の交差点からは高さが90mになってもほぼ建物が認識できないほか、圧迫感もないこと。</p> <p>風環境や交通量も現在とさほど変わらないことなどがよく理解できました。</p> <p>むしろ60mで建てた方が、日陰の部分が増えたり、風環境が悪くなること、さらに圧迫感が増すことがわかり、非常に有益な情報だったと思います。</p> <p>こうした説明会では反対の意見の方ばかりが目立ちます。</p> <p>賛成の方々はなかなか声をあげることもできませんし、説明会にも参加しません。</p> <p>多くは再開発に好意的で、早く進めて番町の活性化に寄与してほしいという、いわゆる「サイレント・マジョリティ」であることを、区役所の方々には是非とも理解してほしいと思います。</p> <p>8月に「番町の森」で行われたアンケートでは、98%の方が今の「番町の森」と同等以上の広さの青空広場求めているのうち9割以上の方が区主催のオープンハウスには参加していなかったそうです。</p> <p>再開発をめぐる説明会には、反対派の方々が怖くて参加したくないとおっしゃる方も多数います。</p> <p>実際にオープンハウスには反対派の方々がSNSなどを通じて動員をかけ、会場では暴力的な発言も目立っていました。</p> <p>そのような反対派が支配的な雰囲気の中で行われたアンケートでも参加者の6割が賛成だったこと、番町地域にお住まいの方の半数が賛成だったことを重く受け止めるべきだと思います。</p> <p>わずか一部の声の大きい反対派の方よりも、声なき多数の賛成派の皆さんの意見をもっと大切にしてください。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p> <p>その他、ご意見として承ります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
62	<p>私は下記の理由により二番町地区地区計画(都市計画)・二番町D地区地区計画(都市計画案)に対し、意見を提出致します。尚、公聴会での公述は辞退させていただきます。</p> <p>まず、麴町駅のバリアフリー化、駅前プラザや交通広場の設置などによって、賑わいや地域活力の核となる駅前拠点が創出されることは、二番町及び周辺地域住民にとって積年の願いだった。飲食店や商業店舗の皆さんは日本テレビ本社が麴町にあった時代の賑わいが帰ってくることを希望されている。</p> <p>また、今回提案にはスーパーマーケットなど、暮らしを豊かにする店舗やサービスの充実が盛り込まれている。これらは二番町並びに周辺地区のQOLを上げるだけでなく、現在の住宅街としての評価を維持することにもつながる。残念ながら現在の二番町並びに周辺地区は決して生活しやすい環境であるとは言い難い。</p> <p>現在の地区計画ではビルの高さ制限が60mとなっているが、これが仮に高さ90mになったとしても、30m高いことでどのような生活環境の悪化があるのでしょうか。ホームページに掲載された資料を確認する限り、60mの建物よりも90mの建物の方が、広場や周辺地域の日照時間も多くなり、圧迫感も少なくなる。そうであるならば今回の地区計画の変更は、高さだけで判断するのではなく、歩道の拡幅や、十分な広さの広場の提供など、地域貢献の内容をトータルで判断すべきであり、次世代のために賑わいや日本テレビ通り沿道を中心とした地域活力を取り戻すという将来性を重視すべきだと思う。よって今回の提案は大いに評価できるものとする。</p> <p>上記の理由により、二番町地区の地区計画は速やかに変更すべきであり、早期の提案実現を求めたい。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、歩行者空間、駅前拠点及び広場機能を創出することにより、安全で賑わいのある快適な住宅と商業・業務施設が共存する良好な市街地の形成を図ってまいります。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
63	<p>私は1949年●●に神田猿樂町に生を受け、区立小学校、区立中学校、区内都立高校をへて、大学終了後に家業の商店を手伝い、今は商店の代表者です。</p> <p>約73年にわたり千代田区内に住んでおります。千代田区の変遷を身をもって経験してまいりました。</p> <p>一区内の商工業者として、税金も含め、出来るだけ千代田区の運営にも関わってまいりました。</p> <p>今回の二番町地区計画（都市計画案）に関して、今までの千代田区の発達と変化に対して今回の二番町地区計画では都市計画マスタープランにのっとった地区計画を策定したと思います。</p> <p>同地区の住民は皆で決定した地区計画に合わせて低い建物を建築して来ました。</p> <p>しかし今回の様な一部の地権者の考えで全体の地区計画から分離して新規のD地区と言う地区を分離する地区計画の変更は何の為に地区計画を広い範囲できめたのか、その主旨にも反すると思います。</p> <p>ましてはその地区の住民全体の意思と違った一地権者だけの変更の手法、たしかに手続的には起こり得る事かも知れませんが、地区計画の本旨とは方向が違っております。</p> <p>各種の手続建築方法はそれぞれの専門家の方々がおられますので、今回の様な事が起れば都市計画自体の変更にもつながると思います。</p> <p>永年千代田区を愛し地上げにもめげずに千代田区に住み続ける多くの人達の想を実現するのが、区行政の役割です。</p> <p>それを一部の人達、全体の区民への説明も情報公開も行わずに行われる今回の地区計画には反対いたします。</p> <p>今回は自宅のパソコンの状態が悪く手書の書面をFAXで送らせていただきます。本来はもっと早く送れる予定でしたが、諸般の事情で遅くなりました。宜しくお願い致します。</p>	<p>都市計画提案については、法律に基づき提案の要件を満たしていることから提案を受理していますが、都市計画審議会での意見やご指摘等を踏まえて、二番町地区地区計画の中にD地区を設定することとします。</p>

二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】 令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

申出者	意見概要	千代田区の見解
*	<p>1. 交通広場設置で番町中央通りの一部両面通行化が実施され、日テレ通りから新宿通りに向かう番町中央通りに現状以上の台数の車両が通行することを懸念する。当該路は一方通行路であり、歩道も左右にきちんと設定されているわけではない。そこに沿道ビルからの人の出入り、特に朝夕の通勤時間帯や昼休み時間に大勢の歩行者が行きかい、また、日テレ通り角のセブンイレブンとアマノ時間貸し駐車場の間に信号機がなく、車両、歩行者共に危険な現状を、より多くの車両の進入により増長すると考えられるからである。また交通広場に誘導員を立てても、道路交通法違反とならないため誘導の効果が限定的であると思われる。このように当該案は二番町に悪影響を及ぼすと考えるので反対である。</p> <p>2. 再開発により生じた広場は現在の番町の庭と番町の森を合わせた以上の広さであるが、広場における具体的な活動内容も決まっていない。また、広場は防災関連施設としても利用することのだが、広場を避難所とするなら当ビル勤務者は広場の避難人数に算定されているのか。また、二番町居住者の何人が避難できるのか等具体的な数字が不明である。具体的な数字がわからない中で広場の面積を案の数値にした理由が理解できない。そのため当該案に反対である。</p>	<p>自動車交通量については、国土交通省が定める「大規模開発地区関連交通計画マニュアル」に基づき、計画容積、用途に応じて計画建物に往来する人の総量を設定し、交通手段別に配分の上、現状の交通量にその結果を加えて検証して、交通上支障がないことを確認し、この結果をもとに警視庁との協議を行っている、事業者から示されております。</p> <p>エリアマネジメント組織については、これからの組成となります。事業者は是非住民の皆様もご参加いただきたいと考えております。行政の関わり方についても地域の意見を尊重しながら検討してまいります。</p>

\* 事前確認の対応不備のため締切日以降に受付



二番町地区に関する都市計画案の公聴会

公述申出の際にあったその他の意見の要旨およびこれに対する千代田区の見解

【申出期間】令和5年1月5日(木)から1月17日(火)まで

	意見概要	千代田区の見解
	<p>都市計画マスタープランとの整合について</p>	<p>都市計画マスタープラン（以下、「都市マス」）の地区別方針（都市マスP128）には「中層・中高層の住居系の複合市街地及び文教地区としての番町の落ち着いたたたずまいを活かし、住宅を中心として教育施設、商業・業務施設が調和・共存したまちをつくります。また、空間的ゆとりがあり、緑に包まれた心安らぐ住環境、美しい街並みを誘導・創出します。」と記載されています。</p> <p>また、まちづくりの土地利用の基本方針（都市マスP28）として、都市・まち・エリアのトータルなデザインを掲げております。これは、地域特性等を踏まえて、次世代の目標からまちの在り方を考え、地域の共感を得られるようなまちづくりの進め方や地域主体のマネジメント等がトータルになされていれば、まちを支える都市基盤・空間の整備にあたって、中高層複合市街地においても、面的連鎖的に高い建物が建設されるということであれば、今回提案のようなケースもまちづくりの一つの解として考えられると認識しています。</p> <p>さらに、当該エリアは戦略的先導地域という位置づけがなされており、この地域は、まちの課題、内外の環境変化を踏まえて、拠点性の向上や周辺環境との調和、こうしたことを次世代の都心生活を豊かにする魅力、価値を創造するまちづくりを牽引していく地域となっています。（都市マスP40）</p> <p>今回の提案は、これらの方針に合致しているとともに、日本テレビ通り沿道に業務機能と生活支援型の商業機能の集積を図りつつ、緑化や地域交流を促す広場などの足元空間の整備により、「落ち着いたたたずまいを活かしつつ、住宅と商業、業務施設の調和共存したまちづくり、空間的ゆとりがあり、緑につつまれた住環境の形成」に資するものと考えており、整合は図れているものと考えています。</p> <p>なお、再開発等促進区を定める地区計画の適用については、様々な地域課題を解決する施設整備と維持運営を永続的に事業者に担保させるためのもので、都市計画マスタープランや地区計画の目標に反するものではありません。</p>