

■第4回番町次世代シンポジウム 議事要旨

開催日時：令和8年6月7日(日) 午後3時～午後6時

出席者：118名

ファシリテーター：東京大学 加藤 孝明 教授

ファシリテーター補佐：東京大学大学院生 内藤 克子氏

コメンテーター(専門家)：東京大学 村山 顕人 教授

事業者：日本テレビ放送網(株) 設計者：(株)竹中工務店

事務局：千代田区 環境まちづくり部 地域まちづくり課

- プログラム：1)シンポジウムの開催趣旨
2)これまでの振り返り
3)基本計画説明及び要望事項への回答
4)質疑応答
5)総評
6)まとめ



写真1:シンポジウム開催状況

【議事要旨】

1 シンポジウムの開催趣旨

区から、本シンポジウムは二番町地区地区計画の変更手続きに伴う附帯決議に基づき地区の融和を図り、前向きに話し合える場づくりとして実施することを説明した。

2 これまでの振り返り

区から資料1により現在の二番町地区地区計画を説明した。また、資料2によりこれまでのシンポジウムの経過を、資料3により区から日本テレビへの要望事項を説明した。

- ・ 第1回(令和7年1月)地域の将来像について、ワークショップ形式で議論
- ・ 第2回(令和7年9月)再開発に対する「心配事」を整理し意見交換
- ・ 令和7年12月に区から日本テレビへ基本計画検討に関する要望書を発出
- ・ 第3回(令和8年1月)要望書の確認、模型による地区計画の説明



写真2:これまでの振り返り説明

3 基本計画説明及び要望事項への回答

日本テレビから資料4により基本計画の計画概要、主な公共貢献、環境影響、スケジュール、工事期間中の公開空地や駐車場の代替地などに関する説明をした。

また、資料5により区要望事項に対する日本テレビの回答方針について確認を行った。



写真3:日本テレビより基本計画説明

4 質疑応答

参加者から基本計画に対する質問・感想を募集した。質問・感想はふせんに記入してもらい、「建物の形・用途」「広場」「駅前プラザ・地域交通広場」「エリアマネジメント」「日影・交通等の環境影響」「その他」の6カテゴリーに分類した。



写真4: 質問・感想募集



写真5(上)、6(右上): ファシリテーター、コメンテーターによる質問・感想の紹介



カテゴリーごとの質問・感想の概要と回答は以下のとおり。

① 建物の形・用途など

1. 2階平面図の扱いについて質問があり、2階は全面的に商業施設として計画しているものの、具体的なテナント内容については現時点では未定であり、今後のリーシングの中で決定される予定である旨が示された。
2. 建物規模については、都市計画案よりボリュームが抑えられた点を評価する意見がある一方で、より大きな規模でもよかったのではないかと意見も見られた。
3. 都市計画案時点の建物との容積率や高さの比較について、容積率を抑えつつ、建物平面形状を広げることで建物の高さを低くしているとの整理がなされた。
4. 用途に関しては、就業者数に関する質問が多く、これに対し事業者からは、新築棟での就業者数約2,800～3,000人規模を想定し、オフィスロビーは3階、オフィス専有部は4階から15階、1フロア約900坪程度で構成される旨が説明された。



写真7: ① 建物の形・用途などへの意見・感想

5. 商業施設については、地域要望の強いスーパーマーケットを導入する方針であり、鮮魚などの需要についても事業者へ伝えていくとの回答があった。また、長期的に持続可能なテナント構成とする必要性についても認識が共有され、地域ニーズを踏まえたサステナブルな運営を目指すとの回答された。
6. 建物デザインについては、ガラス外装による景観への影響や反射光への懸念が示されたが、事業者および設計者からは、透明性により圧迫感を軽減し、周囲の空や緑を映り込ませることで街並みに馴染ませる意図であること、さらに単一面ではなく凹凸を持たせることで反射や風環境への影響に配慮した設計としていることが説明された。
7. 低層部のバルコニーについては、日テレ通り側から直接アクセスできるテラス空間として飲食利用を想定しているが、詳細は今後の設計段階で決めることと回答された。

② 広場

1. 広場に関しては、主として利用の具体像に関する要望が多く、子どもが安心して遊べる空間とすること、犬を同伴できる場とすること、消防訓練や防災活動に活用できること、夜間照明の設置などが求められた。また、芝生の拡充、植栽の適切な管理、ゴミ・騒音・防犯対策などに対する懸念も示されるとともに、スタジオ棟時代の公開空地との違いを明確にすべきとの意見があった。これに対し、区より現状の公開空地の位置関係が説明されたほか、日本テレビからは、番町の森での運用経験を踏まえ、天然芝だけでなく人工芝や耐久性の高い植栽等の検討を行ってきたことが述べられ、今後の広場については芝生と舗装のバランスを取りながら、子ども利用と地域イベントの双方に対応する空間とする方針が示された。
2. 利用ルールや管理方法については日本テレビが一方的に決定するのではなく、地域のエリアマネジメント活動をしている方と協議の上、決定する考えが示された。
3. 安全対策については、隣接するスタジオの常時有人・警備体制を活用することで、一般的な公園よりも安心、安全な環境となることが説明された。



写真8:② 広場への意見・感想

③ 駅前プラザ・地域交通広場

1. バリアフリー動線や交通処理に関する多様な意見が寄せられ、現状の麹町駅は地上へのアクセスに課題があることから、改善範囲や東京メトロとの協議状況が問われた。これに対し、建物内の動線については本計画で整備されるが、改札内のバリアフリー化及び今回の地下鉄通路拡幅中止により整備しなくなった改札からの接続部分はメトロの領域であり、区として引き続き働きかけを行う必要があると説明された。
2. 地下通路拡幅が見送られた点については「約束と異なる」との意見があったが、区からはそもそも開発区域外の事項であり、地区計画上も未実施の場合の容積率減が制度的に整理されているため、法的問題はないとされた。
3. 都バス導入についての要望に対しては、道路条件や安全性の観点から導入は困難であり、コミュニティバスや地下鉄との連携を重視する方針が示された。
4. 南側道路(番町中央通り)については、どこまで道路拡幅・双方向通行化されるのか、そこから先はどうなるのかとの質問があり、これに対し、南側道路の拡幅範囲が説明され、本計画では敷地前面までの整備とし、それ以外は一方通行を維持することで住宅地への車両流入を防ぐとの考えが示された。
5. 災害時については、平時の動線とは別に、北側広場への緊急車両進入を可能とする考えが示されたほか、エレベーター・エスカレーター双方の整備によりバリアフリー機能を確保すること、車両搬入はすべて地下で処理する計画であることが具体的に説明された。



写真9:③ 駅前プラザ・地域交通広場への意見・感想

④ エリアマネジメント(拠点施設含む)

1. エリアマネジメントについては、制度の理解や運営主体に関する不明点が多く示され、特に、施設の所有者、公的施設との違い、区民利用の条件、維持管理費の負担などについて質問があった。これに対し、施

設は地区計画に基づく地区施設であり日本テレビが所有・維持するものであること、費用負担も同社が担うことが説明された。

2. 具体的な利用方法や運用ルールについては現時点では未定であり、地域との議論によって決定していくべき事項とされた。
3. 防災備蓄についてはオフィス用と地域用を分ける方針が示され、責任の所在についても最終的には土地所有者が関与する一方、運用上は管理団体が責任を担う形を想定しているとされた。
4. エリアマネジメントのあり方について、必要性や主体、資金負担など広範な論点が提示されたが、区としては地域主体の運営を基本とし、小規模な取り組みから段階的に発展させていく考えが示された。
5. トイレの設置について要望が示された。
6. 広場におけるエリアマネジメントは商業的なにぎわい創出ではなく、地域主体の活動を支援する場であることが強調された。
7. 外部イベント会社については、補助的なお手伝いとして入る可能性は排除しないが、根本は地域主体であり、主導の運営は想定していないことが明確にされた。



写真10:④ エリアマネジメント
(拠点施設含む)への意見・感想

⑤ 日影・交通等の環境影響

1. 日影については高さが下がったことで当初計画より影響が減ったことを当日の資料をもって説明した。
2. 風環境は東京都基準によるシミュレーションに基づき評価していること、また供用後も必要に応じて計測と対策を行う方針であることが説明された。
3. 交通量については、一日を通じた調査の上でピーク時でも影響は限定的と評価しているとされた。
4. 違法駐輪や駐車への懸念に対しては、警備巡回の強化や駐輪場確保による対応を図ると説明され、交通安全対策についても警視庁との協議により対応すると回答された。
5. 工事期間中の駅出口閉鎖についても説明があり、安全性は確保されているものの利便性低下について理解を求める姿勢が示された。



写真11:⑤ 日影・交通等の環境
影響への意見・感想

⑥ その他

1. 広場がデモ等の場となることへの懸念が示されたが、私有地として警備対応を行うこと、道路については警察と連携することが説明された。
2. 新築工事期間中の騒音や仮囲い活用については、周辺環境への配慮を徹底するとともに、地域と連携した活用を検討する方針が示された。
3. 建設コスト高騰による計画中断の懸念に対しては、地域との約束とのバランスを取りながら事業を継続する方針が示された。
4. 高さ制限等の法的根拠については地区計画に基づくものであることが説明された。

5. 四番町の将来については現時点で白紙であり、現在行っている解体や広場確保等はいくまで暫定利用の範囲であり、大きな意味での新たな開発が進んでいるわけではないと説明した。そのうえで、仮に今後何らかの計画が生じた場合には、適時適切に地域へ説明する考えを示した。

6. 現在のスタジオ棟について、風環境対策が十分ではなく、強風による歩行者への影響等に対する不満の声が意見として挙げられた。



写真12:⑥ その他への意見・感想

5 総評

コメンテーターより、以下のとおり評価された。

「BE NEIGHBORHOOD」というグランドコンセプトには驚いた。通常、NEIGHBORHOODという言葉は住宅地で使われる言葉である。今回、商業系(商業・オフィス複合)の再開発においてNEIGHBORHOODという言葉をあえて使ったのは、「住宅と企業がともに歩み、お互いに良き近隣となる開発」というコンセプトの表れであり、企業の姿勢として素晴らしいと思う。

NEIGHBORHOODというのは「近隣」であり、ここに来ている人たちは NEIGHBORS(近隣にいる人)である。

私もこれまで番町に関わってきた中で、「番町らしさ」とは何かを考えてきた。それは、日本の中でも一番の都会の住宅地であり、都市型コミュニティであるということだと思う。

その都市型コミュニティの NEIGHBORS として皆さんがどのような発言・行動をするかを問われていて、日本中が見ている。

これからのまちづくりの中で企業からは「BE NEIGHBORHOOD、地域のために」と温かく言われているので、イチ NEIGHBOR として何ができるのかをこの機会に考えてみてほしいと思う。



写真13:コメンテーターからの総評

6 まとめ

ファシリテーターより、以下のとおりまとめられた。

本日の基本計画の説明前には「どのようなものができるのか」という不安や懸念があったものの、説明を受け、これまで指摘されてきた課題に対して一定の対応がなされていることが確認できたと思う。

実効性については今後見極める必要があるが、説明を受けたことで安心感が得られ、完成後の具体的な姿への期待も高まったものと考えてる。



写真14:ファシリテーターによるまとめ

次に、エリアマネジメントも含め、竣工までに地域として議論すべき課題が依然として多く残されていることが明らかになった。これらは事業者や区だけで議論するものではなく、地域住民を含めた関係者全体で、地域の未来のために議論していただきたいと思う。

大きく振り返ると、本件は10年近くにわたる長い議論の積み重ねであった。私が都市計画審議会委員となった当時から既に多くの対立や課題を抱えており、事業者、区、その他の関係者にも反省すべき点は多々あると思われる。しかし、そのような対立があったからこそ、地域の人々がまちづくりに高い関心を持ち、真剣な意見交換を行う機会が生まれたともいえる。結果として、多くの人が地域の将来を考えるようになり、それは今後のまちづくりにおける大きな財産となるものである。

また、未来に対する不安を放置すると、不安はさらに増幅され、望ましい状態にはならない。未来への不安をいかに解消していくかが大事だと今回の件を通してよく分かった。今後のまちづくりにおいては、区も地域に寄り添いながら対話につなげてほしいと思う。

私は都市計画審議会の委員であるが、都市計画やまちづくりにおいてどんな気持ちが重要か、常々考えている。麴町小学校の校歌にある「信じるころ、ひろいころ、うけつぐバトンを未来へ送ろう」という言葉は、その答えの一つと言えと思った。



写真15:シンポジウムでご覧いただいた模型