



明治6年廃墟寸前の江戸城  
「御本丸」

写真師・内田九一が撮影した旧江戸城で、明治6年の撮影直後にこれら櫓と濠は廃棄された。江戸城の中核「御本丸」だったが既にボロボロで、未来永劫続くかと思えた幕府も滅び、6年が過ぎた。そして令和6年ボロボロな某役所に響く「祇園精舎の鐘の声」が誰の耳にも聞えている。

清水あつし

## おごれる人も久しからず、ただ春の夜の夢のごとし

「千代田区民の声を届ける会」(千声会)は、地域のよい環境を守り、より良いまちづくりを進めるために行政や議会に区民の声を届けるべく、有志を中心に立ち上げた会です。千代田区では近年、地域の人々の様々な声を十分に吸い上げず、住民に対する説明やその手順も不十分なままで、一部事業者の優遇や、開発ありきとしか思えないような地区計画の変更・地域開発を、強引と言わざるを得ないやり方で進めています。

私たちは、地域の一人ひとりが持つ多様な意見を交え、より豊かな地域を一緒につくっていきたくて考えています。その声は小さくても、集まれば力になります。その第一歩として、「千声会」はこの「かわら版」を作りました。手に取ったみなさまが、ふと立ち止まり一緒に考えてくださることを願っています。そして、一緒に住みよいちよだをつくりませんか。

### 二番町地区計画変更 — 日テレ再開発 — 都市計画審議会を傍聴して

区民の声(番町在住)

7月10日、日テレ本社跡地に80階の超高層ビルを建てるのが可能になる条例が区議会でも可決された。日テレ跡地のみ再開発等促進区として扱われ、高さ制限60階から80階に大幅に緩和された。

この間、都市計画審議会(以下都計審)や区議会等を傍聴したことで、よくある誤解と実態の差が理解できた。

【誤解1/麹町駅の上り下りを楽にするには、80階の高さが必須?】

実は、80階まで緩和しなくても事業者は採算を保ちながらエレベーター等を設置できることはあまり知られていない。また改札内は一部階段のままでホームから地上までバリアフリー化するわけではない。

日テレからは「80階が認められなければエレベーターは開館時間以外は一般人に使わせない」という80階案に誘導するような説明があり、これは都計審でも糾弾された。

【誤解2/広場・バリアフリーなど地域には良いことばかり?】

実際は環境面での不安が残る。日テレ通りの道幅や駅のホーム幅は変わらないので、渋滞や緊急車両の通行の障害、駅での滞留・事故が懸念される。高層になるほどビル風も強まる。

特に文教地区である当地区では、多くの近隣学校が環境の悪化を懸念している。しかしそういった深刻な悪影響について、区の調査も説明も不十分のまま急に手続きが進められた。

【誤解3/日テレ本社が戻って来る?】  
実際には、当面は賃貸主体の「雑居ビル」となる。就業者数、来館者数を事業者は制御できず、1万人(高校10校分以上)増とも言われる。この数により上記「誤解2」の周辺への影響も大きく変わる。

【誤解4/「150階案から大幅に譲歩」「10年にわたる話し合いの末にやっと」は本当?】  
最初の具体案が出たのはわずか2年前。この時の90階案は都計審で「片側1車線の日テレ通りに片側3車線(合計6車線)の新宿通りの制限より高いものはあり得ない」と指摘された。80階案が区から都計審に示されたのは昨秋なのでむしろ1年未満でのスピード決定だ。

ちなみに逮捕された嶋崎秀彦元区議が区議会の所管委員会の委員長だった。逮捕前に委員長が長期欠席したため、同委員会が長く開かれず、本来都計審に上げる前にされるべき議論も行われていない。

【誤解5/都計審が了承したから大丈夫?】  
実際には、都計審が全面的に賛成したわけではなく、地域の合意形成ができていないために審議が紛糾し、異例の厳しい附帯決議(左表)が付けられていることを忘れてはならない。

【誤解5/都計審が了承したから大丈夫?】  
実際には、都計審が全面的に賛成したわけではなく、地域の合意形成ができていないために審議が紛糾し、異例の厳しい附帯決議(左表)が付けられていることを忘れてはならない。

附帯決議(概略)
地区住民を二分するような事態が長期にわたって継続している。千代田区当局に対し地区の融和を図るよう要請する。
・全ての関係者が前向きに話し合える場づくりに協力を
・地区内の融和に向けた努力を
・高さや容積率は上限なので実際の高さは事業者と協議を
・これらの進捗の都計審への報告を

《これから》 区は人口増加を再開発の理由にしているが、昼間人口の急増に拍車をかける矛盾点を隠している。無理やり再開発案を通すために、区は言葉の定義まで変えてきたことが傍聴を通じてわかった。このままいくと、日テレが広範に土地買収をしている四番町等でも地区計画が形骸化する恐れがある。  
なぜ一社だけの不動産事業を優遇するのか、なぜ区が四番町保育園の土地を日テレから無償貸与されているのかにも不審な点が多い。  
二番町問題は千代田区の行政のあり方の試金石で、近隣だけの問題ではない。まずは都計審の附帯決議が守られるかどうか、ぜひ、広く千代田区民の皆様にご注視してほしい。

## この問題 千代田区の弁護士はこう見えています



東京千代田法律事務所  
弁護士 大城 聡

この問題では、上記にあるように、都市計画審議会の附帯決議が重要です。

附帯決議では「意見の対立により地区住民を二分するような事態」になつてると異例の懸念が示されました。この問題を先送りして樋口区長は地区計画を変更してしまいましたが、対立は解消されず、地域の融和も図られていないのです。

日テレは、自社のコンプライアンス憲章の中で「地域社会とのコミュニケーション」を積極的に行かれます。地域社会の迷惑となるような行動は行いません」と謳っています。

附帯決議は、日テレが地区の要望を受け止めて高さや容積率の上限に対してゆとりを持った計画内容とするのを妨げないことを明記しており、地域の融和に向けて真摯な努力を重ねることを求めています。

事業具体化の最初の段階である基本計画に住民の声が反映され、地域の融和に向かうのか。これが次の焦点です。これまで強引に進めてきた日テレと区は「地域の融和・対立解消」という重い宿題を抱えているのです。

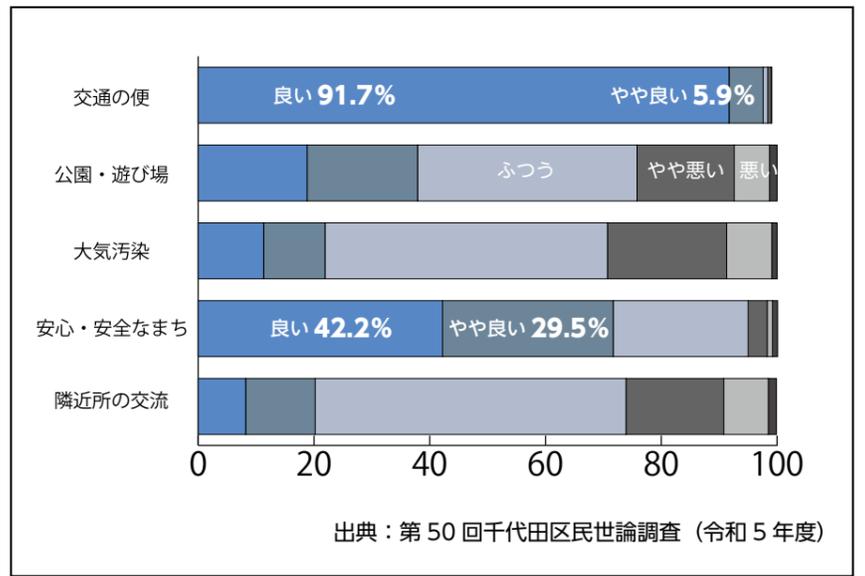
## 千代田区が丸見え！ ぶもしろデータ

令和5年度に実施した、第50回千代田区民世論調査で、区民の生活環境評価について、791人が回答しています。ここでは特徴的な5項目をピックアップしました。

その中で、最も満足度が高いのが「交通の便」で、良いと答えた人は91・7%、やや良いを合わせると97・6%でした。次に満足度が高いのが「安全・安心なまち」で、良い・やや良いを合わせると71・7%でした。国の重要機関が集まっており、交通結節点となっている千代田区の特徴がよく表れています。

一方で満足度が低かったのは、「隣近所の交流」「大気汚染」「公園・遊び場」でした。便利で安全ではあるけれど、多くのビルやマンションが建つ中で、住民同士の交流、子ども達の遊び場が少ない状況がうかがえます。都市部に共通する問題と言えます。

皆さんは、どんなまちにしたいですか？一度立ちどまって考えてみてくださいか？



## 「人をつなぐ街」について、みんなで話してみませんか？

### ちよだカフェ 第2回開催します！

7/30 (火) 19:00 ~

会場：麹町区民館 洋室 AB  
千代田区麹町 2-8

参加無料！



「人をつなぐ街を創る  
- 世田谷区の実践事例 -」から学ぶ

90万人都市の世田谷区で、行政職員として35年間、対立から対話へと試行錯誤を重ね導き出してきた小柴直樹さん。地区住民を二分していると指摘されている日テレ再開発問題でも、小柴さんによる住民参加型のまちづくりは大いに参考となることでしょう。お気軽にご参加ください。



小柴 直樹 さん

プロフィール/こしば・なおき  
1961年生まれ。東京出身。1985年、明大工学部建築学科卒業。同大学大学院工学研究科建築学専攻博士前期課程終了・博士、東京都立大大学院都市科学研究科都市科学専攻博士前期課程終了・博士。1987年世田谷区入所以来、都市計画課、北沢総合支所など各地域街づくり課、都市デザイン課等を経て世田谷区施設営繕担当部長。2023年4月より、一般財団法人 世田谷トラストまちづくり 常務理事。

「ちよだカフェ」には、千代田区のことをよく知る弁護士の大城聡さん・久道瑛未さんが毎回参加していただきます。お2人は、常に住民の側に立ってさまざまな問題解決のために奔走する優しい弁護士さんです。



久道瑛未弁護士・大城聡弁護士

第3回

8/26 (月)

19:00 ~

秋葉原付近を予定しています

第4回

9/3 (火)

19:00 ~

富士見町付近を予定しています



第1回は、こんなにたくさんの方がご参加くださいました！

## ちよだカフェで目指すこと

いま、千代田区ではさまざまな問題が起きていて、例えば、「ミッドタウン日比谷広場」「外神田・秋葉原」「日テレ通り」「神田警察通り」などがあります。2024年7月より、東京の中心である千代田区の“まち”の在り方や、人々の暮らしに直結した“まち”づくりについて勉強会を開催します。区民の皆さんはもちろん、千代田区に関わりのある方、千代田区が好きな方、一緒にさまざまな視点から話し合ってみませんか。参加費無料で、仕事帰りに立ち寄れる時間です。ぜひご参加ください。

## 生活の質・住環境を更に良くするために、あなたの声を聞かせてください

### 私たちが目指す千代田区

- 1、歴史・教育・文化を大切に作る“まち”
- 2、いつまでも住みたい、そして住み続けられる“まち”
- 3、一人ひとりが尊重され、区民の声が届く“まち”



代表 堀義人



千声会 HP

千代田区民の声を届ける会（千声会）は、千代田区をより住みやすい“まち”にするためのアイデア、ご意見を募集しています。みなさんのアイデア、ご意見、ご感想をお気軽にお寄せください。

千代田区民の声を届ける会 事務局 sensei\_info@ml.globis.co.jp