



令和6年
2/9

英国大使館跡地 縄文・弥生遺跡の出土

マンション
建設予定地

英国大使館は、日本政府から明治5年に土地を借り受け以来皇居の景観を守ってきたが、平成25年、高額路線価により、賃借料の協議は難航、3万5千平米を分割し、一部は国民公園に、残りは三菱レジデンスに売却された。今回、マンション予定地から江戸時代の武家屋敷で使われた井戸跡や地下室、その下から弥生時代後期の竪穴建物跡などの大規模な集落、縄文の竪穴建物跡が出土され、抽選による一般公開が実現した。これほど規模の大きい遺跡はめずらしく、縄文から江戸、そして現在と時空を超えて紡がれる土地の物語を広く千代田っ子たちにも見せてあげたかった。今年中には学芸員による記録が作成される予定。

ちよだの声

ニュース

区政報告

P2.日テレ再開発
P3.九段南一丁目再開発
P4.縄文・弥生遺構出土

〒102-8688 千代田区九段南1-2-1 千代田区議会
TEL.03-3264-2111(代表) FAX.03-3237-9805
●この議会報告は公選法に基づき、有権者名簿を閲覧して送らせていただきました。

No.4



小枝すみ子
一般質問

はまもりかおり
代表質問

不祥事が止まらない チェック機能が働かない

変えられるのは

区民の声!



はじめは内部告発

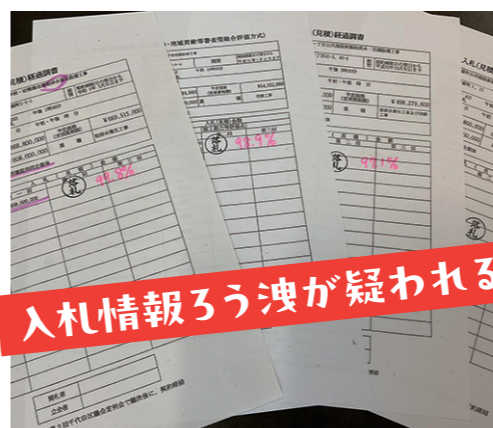
令和5年4月、雑誌記事により、官製談合に関する捜査が区役所に入ったことを知りました。千代田区政に深く根ざす癒着の構造に疑問を抱く職員による内部告発がきっかけであり、これを放置することは許されません。

不透明な再開発を推進していた

注目すべきは、逮捕された議員は、環境まちづくり委員長、都市計画審議会の委員として、多くのまちづくり・再開発案件を区と一緒に強力に推進してきた議員であるということです。雑誌記事などによって報道があった後も、当該議員は辞職せずに「体調不良による休職」という形をとったため、長期間にわたり環境まちづくり委員長が不在となりました。都市計画審議会の委員も最後まで辞めませんでした。そこには、別の人が委員長・委員になることで、強引に進めてきた再開発に歯止めがかかることを懸念する行政・事業者、そしてそれを支える一部の議員らの姿がありました。

あなたの声が大切です

今回の事件は、政党や議員個人の問題ではなく、住民自治、二元代表、情報公開の問題なのです。都市計画審議会を100人の傍聴者が見守っても、1000人の住民が意見を書いても、それは一握りの人たちであると葬り去られています。子どもたちの未来がより良くなるように関心をもってくださるようお願いします。



入札情報ろう洩が疑われる

狙われる区有地 日比谷ミッドタウン 訴訟

■行政訴訟の日程■

- 4/17 (水) 10時半~12時 双方のプレゼン
- 5/15 (水) 13時半~17時 証人喚問
- ※5/29 (水) 尋問予備日
- ・場所は東京地裁 522号法廷 (申込不要)

経緯経過

- 【2023 (令和5)】
 - 10/13 環まち委 開催
 - 外一再開発黙って告示以降、90日間X議員(委員長)不在 理由:体調不良
 - 都計審も欠席
 - 11/21 二番町日テレ手続き 16条縦覧へ (多数の議会陳情無視)
- 【2024 (令和6)】
 - 1/5 二番町日テレ手続き 17条縦覧へ(請願・陳情無視)
 - 1/12 環まち委員長辞任届により 環まち委員長 選挙
 - 1/24 X議員官製談合により逮捕 都計審委員欠員
 - 18時、区役所区議会が家宅捜索
 - 2/7 外一再開発含む建築条例、公共施設等不透明な提案
 - 2/8 都計審
 - 二番町日テレ再開発混乱 附帯決議検討
 - 2/14 別件の談合により再逮捕
 - 3/9 あっせん収賄により三度目の逮捕
 - 3/14 外神田一丁目含む建築条例可決 3/24 都計審
 - 二番町日テレ再開発承認
 - 3/29 あっせん収賄により追訴追
 - ※環まち委←環境まちづくり委員会
 - ※外←外神田一丁目再開発
 - ※都計審←都市計画審議会

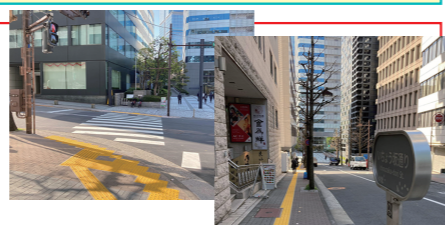
おしゃべりCAFÉ

ドキュメンタリー映画「変わりゆくまち神田」(13分)と一緒に観て 神田のまち・ちよだのまちについてお話しませんか!

日時:2024年4月27日(土)
18時~19時半
場所:神保町ひまわり館
3階和洋室(神田神保町2-40)
申込不要・参加費無料

3月17日に「千代田学」の活動報告会がありました。その中で、神田警察通りの街路樹伐採をめぐり、まちの人の声を取材したドキュメンタリー作品が発表されました。専修大学教授 土屋昌明氏と映画監督 船橋淳氏にお越し頂き、お話を伺います。
※「千代田学」とは、千代田区内の研究機関が区の様々な事象を多様な切り口で行う調査・研究に対して支援する区の事業です。

麹町駅近くの道と信号に点字ブロックが つかまりました!



麹町の企業に勤務する中途全盲の方からのご要望で、道路公園課の職員が迅速に動いてくれました。麹町駅を出てすぐの所と信号機の前に数枚の点字ブロックがあるだけで、途中の道にはありませんでした。点字ブロックがないと、道の端を叩いて対応するしかなく、人や自転車があると確認が難しいことがあるそうです。また、信号機も音声対応していません。特に人や車がまばらだと、頼りにする音がないそうです。信号機は警察との連携になるそうで、対応待ちです。今年の4月より、「障害者差別解消法」が改正され、事業者による合理的配慮の提供が義務化されました!

まちづくりに変化の兆しが現れています。小学校の空中権をマンションに譲るという渋谷区では、反対する不動産鑑定士が100億円と試算し、空中権はタダではないことを明確にしました。石神井公園では、再開発を進める公益性に疑問を持った住民の声が認められ、一時停止の仮処分が出ています。大規模再開発以外の選択肢を実行力のあるものにするため、経済的支援も含め検討していきます。

編集後記

ちよだの声 YouTube YouTube動画をはじめました! チャンネル登録お願いいたします!!



ちよだの声



小枝すみ子
sumikokoeda@gmail.com
090-5506-1516



はまもりかおり
kaori.hamamori@gmail.com
070-2654-3920



二番町地区計画変更 日テレ再開発

3/26都市計画審議会で承認。異例の附帯決議つき！

- 高さ60m・容積率468%の制限がある二番町で、日テレ社の土地のみ高さ80m、容積率700%、広場2,500㎡相当とする都市計画案を区が提案。
 - 2024/3/26の都市計画審議会にて承認された。
 - しかし、専門家委員も地域が二分することを心配し、異例の附帯決議がつくこととなった。
- ＜附帯決議の中身ポイント＞
- ・区は関係者が前向きに話し合える場づくりに協力すること。
 - ・事業の具体化にあたっては、地区内の融和に向けて事業者・関係住民・関係機関など真摯な努力を重ねること。
 - ・高さや容積率は上限を定めたものであり、ゆとりをもった計画可能性について事業者と十分に協議すること。

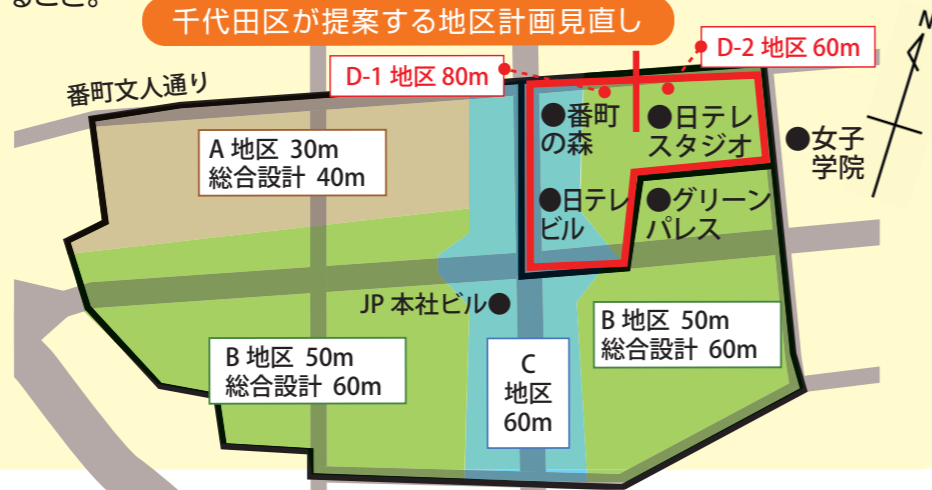
容積の考え方

- 手法：再開発等促進区
- 指定容積率 700%以下 (←468%)
 - 高さの最高限度 80m以下 (←60m)
 - 広場 約2500㎡

容積ボーナス(290%増)の考え方

- ①バリアフリー評価 69%
 - ②エリマネ施設 1%
 - ③広場2500㎡評価 220%
- ※指定容積468% → 見直し容積488%
プラス290%
結果、最大778%となることから700%は適正と主張！

千代田区が提案する地区計画見直し



傍聴者の声

渋滞やビル風など環境悪化を心配する住民・学校の意見書は放置され、逮捕された元区議の関与の確認もされていません。法令・議会・住民軽視の千代田区政は看過できません。



コモンスの緑を守る 全国ネット設立

明治神宮外苑地区の再開発の見直し運動がきっかけで、公園など公共空間の再開発に反対している各地の住民団体の連絡組織「コモンスの緑を守る全国ネット」が設立された。

千代田区からは、神田警察通りの街路樹を守る会や日比谷公園の歴史と文化をこよなく愛する会が参加。背景には、住民の声を聞かない自治体への怒りがある。大きなうねりとなるか注目したい。

(参考：2024年3月21日東京新聞記事)

加盟団体が懸念する再開発(東京)

- ・明治神宮外苑(新宿区など)
- ・日比谷公園(千代田区)
- ・神田警察通りのイチョウ伐採(千代田区)
- ・葛西臨海水族園の建て替え(江戸川区)
- ・区民センター、美術館建て替え(目黒区)
- ・昭和の森のゴルフ場跡地への大型物流施設建設(昭島市)

東京1区市民連合 3/24 「都市の再開発と住環境を考える」

テーマ1

明治神宮外苑再開発問題・都市の再開発と身近な緑
講師：石川幹子先生(中央大学研究開発機構教授)

テーマ2

外神田の再開発を考える3つの視点
講師：大城聡先生(弁護士)

二番町の会場には、千代田区と新宿区の議員・区民が入りきれないほど集まり、神宮外苑と神田地区再開発について講演を聞いた。東京の文化的資産を損なう「公園まち壊し」は何としても阻止しなければならないこと、神宮の内苑と外苑を同時に守り、「後世に」引き継ぐ方法についても共有された。外神田については、再開発という手段が目的化し、区民の財産が適切に扱われていない、法的にも問題があることについて提起され、各地で同じような問題が起きているとの発言が続いた。

外神田一丁目再開発

3/14本会議にて 建築条例可決 附帯決議は認められず



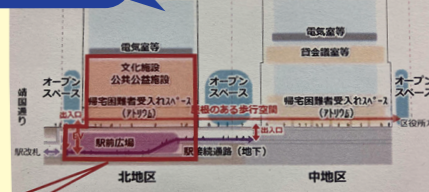
↑高さ170m、容積率1250%(450%緩和)

- 民間の土地を買い上げ、清掃事務所・万世会館・区道等の区有地を共同化して、超高層ビル、親水広場等をつくる事業。
 - 2023/10/13に非常に低い同意率(59%)で都市計画が決定。(都市計画法)
 - 2024/3/14の本会議で、九段南一丁目地区、富士見二丁目北部地区とあわせて、外神田一丁目南部地区の建築条例が可決。(建築基準法)
 - 私たちは、事業の破綻リスクが大きいことや公共施設に関する検討が十分になされていないため反対した。
 - 賛成議員の中で、このまま進めることに懸念を持った議員が附帯決議を提案したが、13対10で否決された。
- ＜否決された附帯決議のポイント＞
1. 外神田一丁目南部地区について
 - 民間の同意率を向上できるように注視し、適宜、議会にも報告すること。
 2. 外神田一丁目南部地区、九段南一丁目地区について
 - 公共施設を最適に配置できるよう、全庁的に取り組むこと。議会とも意見交換をしながら多角的に検討すること。



九段南一丁目再開発

区民ホールや図書館はできるのか？



- 九段下駅から区役所までの大規模再開発。
- 生涯学習館や区道が組み込まれる。
- 2024/3/14の本会議で建築条例が可決。
- 23区の中で唯一ない区民ホールの設置や、区役所にある図書館の移転などの要望を区議会が行ったが、議論は煮詰まっていない。

指定容積率

- 指定容積率 1250% (←700%、見直しにて800%に)

容積ボーナスの考え方

- ①敷地内有効空地 250%
 - ②域外親水空間 200% → ①+②で450%プラスとなる。
- 建物5階以下の150%を育成用途にあてる
※育成用途とは、容積率緩和の代わりに文化施設をつくること
②の200%をあげる代わりに、俣橋から雉子橋までの日本橋側沿いの道路整備をしてもらうというが、もったいない。

傍聴者の声

正直に申し上げて驚きました。今、再開発の公共部分に何をを入れるのか話し合うのかと。何に使うか決めないで、温暖化の中で高層ビルを建てることだけが決まっているって理解できません。

附帯決議に関する採決結果

議員氏名	賛成	反対	議員氏名	賛成	反対	議員氏名	賛成	反対	議員氏名	賛成	反対
1 西岡めぐみ	○	×	9 小野なりこ	×	×	17 田中えりか	○	×	25 富山あゆみ	×	×
2 大塚隆洋	○	×	10 池田ともり	○	×	18 岩田かずひと	○	×			
3 のざわ哲夫	×	×	11 はやお恭一	○	×	19 小林たかや	○	×			
4 小枝すみ子	○	×	12 春山あすか	×	×	20 林 剛行	○	×			
5 えごし雄一	×	×	13 はまもりかおり	○	×				出席議員数	24人	
6 米田かずや	×	×	14 白川 司	×	×	22 榎井ただし	×	×	表決総数	23人	
7 牛尾こうじろう	×	×	15 永田壮一	×	×	23 秋谷こうき	○	×	賛成	10人	
8 岩佐りょう子	×	×	16 入山たけひこ	×	×	24 おのぞら亮	×	×	反対	13人	

3/12 リファイニング建築に学ぶ



青木茂建築事務所の物件見学会にて

千代田区は、策定したばかりの都市計画マスタープランに、多様なまちづくり手法を検討する、再開発・共同化・リノベーション・個別建替など、みんなで話し合っていると書かれている。リノベーションやリファイニングをどのように進めるかについて、この道の第一人者でもある建築家の青木茂先生のお話を伺い、実際にリファイニングしている文京区のマンションを見学させて頂いた。CO2排出が7割減、建築費が3分の2、工期も短期間になって、検査済証も発行されるとのこと。欧米の建築家の仕事は7割が、リノベーション。脱炭素社会に向けて、固定資産税の軽減などの優遇策を検討し、もっとこの方法がオーナーさんにとって魅力的な手法となる必要があると感じた。