

令和6年1月吉日

港区街づくり支援部
都市計画課 殿
開発指導課街づくり調整係 殿

申し入れ書

赤坂六丁目地区住民有志

新春の候、時下ますますご清祥の段、お慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。私共は港区赤坂六丁目地区の住民有志（地権者14名）です。私共の地区は現在、住友不動産の支援を受ける「赤坂六丁目まちみらい協議会」による都市再開発事業推進活動が続いています。私共はそれに対抗して再開発に慎重な立場です。

今般、港区街づくり支援部都市計画課により、令和6年中ごろを目途に「赤坂北部地区まちづくりガイドライン」（以下「ガイドライン」）の策定にむけて当該住民に事前説明を続けております。そして、私共が居住する（赤坂五丁目町会）区域が、その策定予定区域に含まれる見込みと説明を受けました。

私共は、ガイドラインそのものが、再開発事業推進に拍車をかけるような事態になるのではないかと重大な懸念を持っています。そのため、港区には、私共の懸念に留意をしていただきたいと存じ、下記申し入れを致します。

1) ガイドライン策定について：

- ① 当居住地区（新町五丁目町会全区域）を、上記懸念のあるガイドラインに含めることに反対する住民もいること。
- ② ガイドライン策定は、いわゆる再開発事業と一線を画し賛成でも反対でもないこと。12月8日の赤坂新町五丁目町会の会合で都市計画課課長はその旨確認しています。今後その点を守って頂きたいこと。
- ③ 万一、含める場合にも当該区域を画一的に扱わず、各地区の特徴を捉えた多様性のある都市の発展を考えることに留意してほしい旨。
- ③ ガイドライン策定を単純に再開発機運の高まりと捉えて、再開発事業者（デベロッパー）と暗に共謀して住民を再開発事業に誘導するように説得したりしないこと。

④ 現行都市計画（用途地域・地区など）を改変したり撤廃したりしないこと。

2) 一方、将来、再開発事業の都市計画申請がされる際

① 同意者数の確認について、いわゆる準備組合側提示の同意者数を鵜呑みにしないで、不正が行われないように、反対者を含めて、慎重に全件一件一件港区により確認すること。場合により当方が推薦する弁護士などの第三者に確認させることも考えること。

② 再開発事業のために都市計画申請の際の同意者数の確認について、再開発事業者により、分筆・一部売却により同意者を水増しする疑いのある場合には、違法ではなくとも社会的不公正の観点から認めないこと。

また、社会的不公正を質すため、何らかの法改正を策定するように努力すること。

③ 再開発事業のための都市計画決定に際し、同意者割合に関して、港区が内規としている現基準を緩和しないこと。私共会員が最初に聞いたときは99%、次は90%でした。

以上の件について、持続可能で住み続けられるまちづくりのために、私共は申し入れを致します。