

## 「外苑に超高層ビル」都議も周辺住民も、知らないうちに決まっていた 「どこがスポーツの聖地」?

東京新聞 2024 年 2 月 4 日 配信

東京都議「ラグビー場と野球場を交換するとのうわさもあるが」  
都の担当者「そういううわさはあるが、具体的な内容は地権者と協議中であり、都が言うべき立場にない」

◆3 年前からの構想、都議にも答えず 2015 年 1 月、都議会の議員控室。都の担当者は、共産都議から、外苑の再開発について問われたものの、その内容を明らかにすることはなかった。神宮球場と秩父宮ラグビー場を入れ替えて建て替える構想は、すでに 3 年前の 2012 年、元首相の森喜朗のもとに副知事が出向いて報告していた内容だった。再開発事業の利害関係者である三井不動産や明治神宮、日本スポーツ振興センター(JSC)、伊藤忠商事などの地権者らは、都が森に示した構想に沿う形で 2013 年ごろから再開発に向けた協議を始めており、都とも水面下で調整を重ねていた。音頭を取ったのは都のようだ。「関係者皆で協議していきましょう」。協議への参加を呼び掛けられた明治神宮は「千載一遇のチャンス」と飛びついた。



場所を入れ替えて新設する秩父宮ラグビー場①と神宮球場。いずれも老朽化が進んでいた=2023 年 3 月、東京都新宿区で(本社へ「おおづる」より)

◆都からの誘いは「渡りに船」 20 年来、神宮球場の老朽化に頭を悩ませてきた。かつて自前で外苑の再開発を模索したこともあったが頓挫した。明治神宮によると、外苑の収益事業のうち 6 割弱を神宮球場が担っているという。ラグビー場と入れ替える計画なら、新しい球場を造ってから古い方を取り壊すので球場収入が途絶えることはない。都からの誘いは明治神宮にとって渡りに船だった。秩父宮ラグビー場を運営する JSC も、都から「五輪後にこの地域を再開発する検討を始めませんか」と声をかけられていた。ラグビー場も老朽化が進み、現地改修を検討していた。ただし、こうした地権者と都の交渉内容は明らかになっていない。

◆すでに青写真はできていた 都側は「記録がない」と言い張り、都議会からいくら追及されても明らかにしようとはしなかった。確かなことは、外苑の再開発構想が公になったときには、利害関係者たちの手で既に青写真ができあがっていたということだ。共産都議が都の担当者に問い合わせしてから 3 カ月。2015 年 4 月 1 日、都は、外苑をスポーツの一大拠点とするため五輪後に大規模な再開発を行う方針を明らかにした。この日、都は再開発に向けて、三井不動産や明治神宮、日本スポーツ振興センター(JSC)、伊藤忠商事などの地権者と覚書を結んでいる。地権者が一堂に会した締結式で、都知事の舛添要一は「オリンピック終了とともに、直ちにこの大きな開発計画を前に進めたい。2020 年の後を見据えた大きなレガシーとして神宮外苑地区が生まれ変わる第一歩が踏めたことを、大変うれしく思う」と高らかに宣言した。



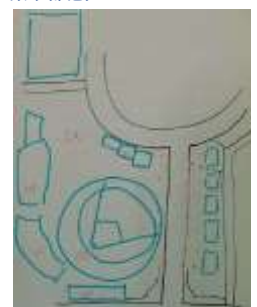
2015 年 4 月、外苑再開発に向け、地権者と覚書を交わした舛添要一知事(右から 4 人目)=都のホームページより

◆周辺住民は蚊帳の外 蚊帳の外に置かれていたのは、周辺住民たちだった。2016 年末から工事が始まった国立競技場が徐々に巨大な楕円の形を見せ始めていく一方で、外苑再開発の話題はぱったりと止んだ。外苑近くの都営住宅で自治会長を務める近藤良夫が高層ビル計画を知ったのは、「平成」が終わろうとしていた 2019 年 4 月。開発に当たって環境への影響を調べる手続きの一環で、開発事業者代表の三井不動産が、東京・赤坂にある会議室で周辺の町内会長らへの説明会を開いたときのことだ。



神宮外苑のイチョウ並木の前で、東京都や開発事業者の説明姿勢に疑問を投げかける地元自治会長の近藤良夫=東京都港区で

◆「どこがスポーツの聖地なのか」 ここが 190m、ここが 185m、球場にはホテルができる——。再開発の中身がスライドで矢継ぎ早に紹介されていく。球場やラグビー場を建て替えるだけだと思っていた近藤は想像していた以上の大規模な開発に言葉も出なかった。周りからは「話が違う」「どこがスポーツの聖地なのか」といった声が上がった。説明資料を求めると三井側は渋ったため、近藤はノートに書き写すしかなかった。「外苑の景観を乱す」との近藤らの懸念は、開催を目前に控えた五輪や、その後の新型コロナウイルスの感染拡大にかき消されていく。



2019 年 4 月、三井不動産が開いた説明会で、近藤良夫が手書きで写した外苑再開発の完成予想図

◆説明会は近隣住民だけ、通し番号で本人確認 「法令に定められた手続きに沿って情報公開を行っている」。都の担当者や開発事業者は、こう述べる。実際、開発事業者は近藤ら町内会長に説明した後、住民向けに 3 回計 6 日間の説明会を開いている。

問題は、そのやり方だ。参加できるのは近隣の住民だけ。最初の説明会は、対象者宅に通し番号の付いた案内状をポストに投函し、当日受け付けて差し出して本人確認を受けないと入場させない徹底ぶりだった。録音録画も禁じた。この間、再開発の「起爆剤」だった東京五輪は、コロナ禍で1年延期に。社会がコロナ一色に染まる中、五輪が閉幕すると、再開発に向けた手続きが大詰めを迎える。

◆「今日終わらせないと、今後に差し支える」 2021年12月14日、都は再開発のより詳細な内容を示した都市計画案を公表し、都民から意見を募るパブリックコメントを始めた。この夜、都が開いた住民説明会は紛糾した。会場となった都立青山高校の体育館の窓は、コロナ禍のため全開。師走の冷たい風が吹き付けていたが、質問は途切れぬ。参加者の一人が「1回打ち切っただけを改めよう」と提案するも、都の職員は「今日終わらせないと今後のスケジュールに差し支える」と応じなかった。終わったのは予定を2時間以上も越えた午後10時すぎだった。

◆「納得してもらおうという雰囲気ではない」 会場には、外苑近くで約40年暮らす角井典子の姿もあった。角井にとっては、初めて聞く話ばかり。それなのに都の職員は、冒頭から「今日は説明会ですから」とクギを刺した。角井は「もう決まったことだから、という感じ。住民に納得してもらおうという雰囲気ではない」と受け止めた。2週間後に締め切られたパブリック

コメントは、集まった意見33件すべてが計画に「反対」だった。すべての説明会に参加したという近藤は「事業者も都も住民の声を聞かず、自分たちで決めたことを粛々と進めるだけ。今でも外苑を開発しなければいけない理由が分からない」と話す。外苑再開発への懸念を歌ったサザンオールスターズの「Relay 杜(もり)の詩」の一節を引き合いに出し、こうつぶやいた。「まさに、知らないうちに決まっていた」

#### 【関連年表】

- 2012年5月 森喜朗元首相に東京都幹部が再開発の構想を説明
- 2013年1月 外苑地区の地権者が再開発の検討を始める
- 6月 都が外苑地区の高さ制限を緩和
- 2015年4月 再開発に向け、三井不動産や明治神宮などの地権者と都が覚書
- 2016年8月 小池百合子が都知事に就任
- 2019年4月 開発事業者が地元の町内会長に高層ビル計画を説明
- 9～11月 国内でラグビーのW杯開催
- 2020年1月 新型コロナウイルスの国内初感染
- 3月 新型コロナの感染拡大で、東京五輪の延期決定
- 2021年7～8月 無観客で1年遅れの五輪開催
- 12月 都が再開発の詳細な内容を示した都市計画案を公表

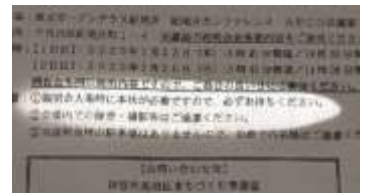
#### 連載 ⑦ 告発

### 外苑に広がる緑が開発の犠牲に…ある研究者の告発が流れを変えた そして坂本龍一もサザンも「待った」

東京新聞 2024年2月5日 配信

2022年1月2日。初詣客でごった返す明治神宮内苑と比べ、静かな外苑に一人の女性の姿があった。この日の都心の最低気温は0.4度。吹き付ける風をダウンコートで遮り、手には再開発の計画図。2000本近い樹木の1本1本を確かめながら、その場所を図面に落とし込んでいった。女性は都市の緑地環境のベテラン研究者で、中央大研究開発機構教授の石川幹子。文化財の保存提言を行うユネスコの諮問機関「イコモス」の国内委員会の理事でもある。

◆正月返上で1本1本チェック 1カ月前、石川は、外苑の地元・新宿区の審議会でも事業者が持ち込んだ外苑再開発の模型を見て「愕然とした」。開発が規制される風致地区の外苑で巨大なビルがそびえ、あるはずの樹林が消えていた。直後に都が公表した再開発の都市計画案を見ても、樹木の



2020年に事業者が開いた住民説明会の案内状。録音禁止や本人確認がある旨の注意書きがある



2021年7月、1年遅れで東京五輪が開幕。開会式で打ち上げられた花火に照らされた無観客の国立競技場＝東京都新宿区で



2023年9月、外苑の再開発問題について記者会見する石川幹子(右)ら＝東京都千代田区の日本外国特派員協会で



伐採についての説明は 1 行も載っていなかった。都市計画案を審議する都の都市計画審議会(都計審)は、2 月に控えていた。「もう時間がない」。正月から 2 週間をかけ、外苑のどの木が残り、どの木が消えているのか調べ上げた。石川が出した結論は「1000 本近くが伐採される可能性がある」だった。レポートにまとめると、石川はイコモスの国内委員会に諮り、都に計画の見直しを提言した。迎えた都計審の会議。都は高さ 3m 以上の 892 本が伐採の見通しであることを明らかにした。計画は承認されたが、石川の告発で外苑再開発への注目がにわかに高まる。

◆都の審議会紛糾、伐採 892 本→743 本に 再開発の手続きで、最終関門となる都の環境影響評価(アセスメント)に移っても審議の焦点は樹木伐採だった。「何本切るのか」と問う専門家の委員に、三井不動産ら事業者側は「今後行う樹木調査や工事計画と調整した上で確定する」などと煮え切らない。「伐採の場所を明示して」との委員から要望には、「現時点では最終決定ではないので誤解を与える」と渋った。審議会は紛糾し、議論の取りまとめに 1 年を要することになる。最終的に、事業者は伐採予定を 743 本まで減らし、着工までに必要なアセスの手続きは完了。都は 2023 年 2 月、再開発を認可した。

◆坂本龍一からの手紙に「ちゃぶ台返し」 いよいよ着工という 3 月、今度はがん闘病中だった音楽家の坂本龍一が声を上げた。病床から小池百合子知事に手紙で再開発見直しを訴えると、再び注目が集まった。当初は「事業者の明治神宮にも、お手紙を送った方が良いのではないのでしょうか」とあしらっていた小池だったが、世論の反発は予想外だったようだ。一転、事業者は「都民の理解や共感が得られていない」と丁寧な説明を行うよう要請を行った。このときの要請について、都の関係者は「坂本龍一の手紙を受けて、慌てた小池知事がちゃぶ台返しの通知を出した」と明かす。ただ、小池の要請で反対の声がやむはずもなかった。坂本の没後、作家の村上春樹ら著名人も次々に反対意見を表明。再開発見直しの声は大きなうねりとなっていく。世論の反発に背中を押されるように、事業者は 7 月、改めて説明会を開く。ここでも住民から批判的な声が相次ぐが、計画の大枠を修正するつもりは最初からなかった。小池も反対運動について「ネガティブキャンペーンやプロパガンダもあった」と突き放した。



亡くなる直前の 2023 年 3 月、小池知事に外苑再開発見直しを訴える手紙を出した音楽家の坂本龍一(13 年 12 月、東京都千代田区)

◆あの桑田も…伐採直前に小池知事「待った」 事業者が設定した「9 月以降にも」という樹木伐採のタイムリミットが迫ると、反対の機運はさらに高まった。坂本の思いを「受け止めて作った」として、人気バンド「サザンオールスターズ」のメンバー、桑田佳祐が外苑再開発を憂える曲を発表したのもこの頃だ。9 月 7 日には、イコモス本部(パリ)が再開発によって外苑の文化的遺産が危機にさらされているとして「ヘリテージ・アラート」を発し、国際的な問題にまで発展した。

ヘリテージ・アラート 国連教育科学文化機関(ユネスコ)の諮問機関で国際記念物遺跡会議(イコモス)が発出する緊急声明。危機に瀕している文化遺産に対し、保存を求める。法的な拘束力はない。日本イコモスによると、これまでに 24 件発出され、対象の多くは建築物で外苑のように景観を対象にしたのは初めてとみられる。日本国内ではこれまでに建築家の菊竹清訓が手がけた出雲大社(島根県)の社務所、明治期の鉄道遺構「高輪築堤」(東京都港区)に出され、外苑は 3 件目。

事態が動いたのはその 5 日後だった。小池が既定路線だったはずの伐採に突然、「待った」をかけた。事業者に対して、樹木の伐採本数を減らすなど保全策を検討し、伐採開始前に報告することを求めた。周囲は「唐突だ」と驚き、要請を受けた事業者側からは戸惑いの声が漏れた。この日、事業者は伐採許可を出したと発表していた地元の新宿区は「何も聞いていない」と困惑。開発事業者側も「要請された以上は対応するほかない」と、想定外の事態だったことをにじませた。

◆伐採ストップ「無力ではない」 伐採を予定していた 9 月から 4 カ月が過ぎた。事業者は当初、都への保全策の提出を「年末から年明けにかけて」としていたが、2 月に入った現在も実現していない。いつから伐採するのか、いまだに見通しは立たない状況だ。イコモス国内委員会は石川が中心となり、最初の告発以降、これまでに 26 件の提言や質問状を公表してきた。事業者代表の三井不動産からは梨のつぶてだ。事業者側が歩み寄るそぶりは現段階でも見えない。石川は「先が見えているかと言えばそうではない。だけど、いろんな人が声を上げてくれて、今のところ伐採をストップできている。無力ではないと思う」と言う。石川の告発を受け、米国人コンサルタントのロッシェル・カップは計画見直しを求めるネット署名を始めた。賛同者は 23 万人を超えた。



外苑再開発を巡り、事業者に樹木保全策を求めた小池百合子知事(2023 年 9 月 15 日、東京都庁で)



2023 年 9 月にも伐採が始まる予定だった樹木。現在も伐採には至っていない(=東京都新宿区で、本社へリ「おおづる」より)

◆**住民不在の開発、各地で物議** 外苑再開発が浮き彫りにしたのは、一部の利害関係者の利益を第一に、政官業が結託した「住民不在」の手法だった。それは外苑に限ったことではない。日本の再開発は、関係者間で内容を固めてから公表し、住民の意見を聴く仕組みはあるが、反映させる義務はない。住民不在の開発は各地で摩擦を引き起こしている。まちづくりとは何なのか。外苑再開発は、私たちの社会のあり方も問いかけている = 終わり (この連載は森本智之、中沢誠、市川千晴、押川恵理子が担当しました)