

環境まちづくり委員会

令和5年6月7日

1 前期委員会の懸案事項について

2 請願審査

(1) 請願5-1 外神田一丁目計画の委員会集約の遵守を求める請願

3 報告事項

(1) 千代田区立外濠公園の区域変更について [資料]

(2) 多町大通り（南）地区における地中化等整備状況について [資料]

4 その他

環境まちづくり委員会 請願5-1

外神田一丁目計画の委員会集約の遵守を求める請願

受付年月日 令和5年5月19日

請願者	提出者	5名
	署名者	19名 (令和5年5月24日受付)
	署名者	4名 (令和5年5月26日受付)
	署名者	45名 (令和5年5月30日受付)
	計	73名

紹介議員 小枝すみ子、のざわ哲夫、牛尾こうじろう

請願書

2023年5月19日

千代田区議会議長 殿

外神田一丁目計画の委員会集約の遵守を求める請願

紹介議員：小枝すみ子

のざわ哲夫
牛尾こうじ

請願者：

請願者：

外神田一丁目南部地区のまちづくりに関して、次のとおり請願します。

本年2月10日に開催された都市計画法16条1項に基づく公聴会では、区の素案に関して、賛成・反対のそれぞれの立場から意見が述べられました。つきましては、公聴会における意見が適正に反映されるようお願い申し上げます。公聴会は「意見を反映させるために必要な措置」（都市計画法16条1項）として行われるものです。

区が、賛成意見のみならず反対意見も含めて公述意見及び公述申出意見を区の都市計画案の作成に反映するようにお願いします。

千代田区議会環境・まちづくり特別委員会では、本年3月3日に「①この間の調査と委員会の議論を経て、千代田区は都市計画法運用指針に基づき16条1項の公聴会および説明会を行った結果、当該計画に対する区民の関心の高さが明らかになった。そこで公聴会で公述された内容を都市計画案に反映させること。」との委員会集約を行いました。この委員会集約に従って公聴会で公述した内容がどのように都市計画案に反映されたか、または公述された内容で反映されなかったものがあるか、その理由も含めて議会で確認していただけますようお願い申し上げます。



以上

外神田一丁目南部地区 公聴会で公述された内容の反映について

参考資料

項目	公聴会の公述意見要旨（●：賛成者意見 ○：反対者意見）	都市計画の案への反映・区の見解
① 秋葉原らしさ	<p>○秋葉原らしさが失われる。多くの路面店があり、市場、バザールのような個性と活気があることが秋葉原らしさであり魅力である。それをすべて壊すことになる。</p> <p>○ホテルと高層オフィスはステレオタイプの箱物計画である。秋葉原の良さはソフト、コンテンツ、アイデア等で、そういったものを生かすべきである。</p> <p>○渋谷や新宿、池袋、銀座などのカーボンコピーなまちは不要であるし、そこで競争する必要はない。</p> <p>○来街者が回遊して歩きたくなる「整然とした路地の良さ」が必要で、一つのエリアに凝縮するのではなくまち全体を回遊することが重要である。</p> <p>○秋葉原は歴史の上に独特の空気感が醸成されている。道路近接の良さや、裏路地におもしろいまちができてそれが魅力である。</p> <p>○今は電気の街とは限らない、ほかに色々な用途が混在していて、それがいい。</p> <p>●当街区の正面にある旧万世橋駅を形づくる焼締めれんがは時代を象徴する宝であり、計画が実現できれば江戸の祭り、明治のれんが、平成の建造物、時の流れがぜいたくに感じられる空間になる。</p> <p>●江戸の頃、神田は何度も火災に見舞われて、その度に以前よりもよいまちへと発展させてきた。神田っ子は、新しもの好きで、変化を恐れず未来を目指すのが信条だったと思う。</p>	<p>・秋葉原らしさについて、すでに都市計画の案へ反映されているものと認識しております。</p> <p>地区計画の目標で、本地区は「歴史的な魅力のある神田須田町・淡路町界限と、多様な文化が集積し、電気街・サブカルチャー等様相を変えながら国際的な商業地・観光地として発展してきた秋葉原周辺地域との結節点に位置している」ことや、「神田川が都心部に残された貴重な水と緑の自然空間の創出や防災機能の向上等、潜在的な可能性がある」ことを記載しており、現状の秋葉原らしさとして認識しております。現状の秋葉原らしさを踏まえ、本地区で目指すべき秋葉原らしさとして、「賑わいや集客に資する機能を充実させることと併せて、観光交流機能の誘導や来街者が滞在できる空間整備を促し、国内外から人々が集まる文化発信の拠点形成を目指す」こと等を掲げております。また、東京都の指定した「外神田一丁目南部地区街並み再生方針」を踏まえることとしており、街並み再生方針の整備の目標に区の基本構想（令和元年改訂版）実現に向けた取組を進めることと記載しております。具体的には、①秋葉原全体の活性化に寄与する機能の導入、②来街者の安全・安心の空間形成、③まちの特性を積極的に活用したまちの価値の維持・向上としており、それぞれ目指すべき整備内容を記載しております。公述されている秋葉原らしさについて、すでに包括的に記載があると判断しました。</p> <p>・区の見解は以下のとおりです。</p> <p>平成15年より万世橋周辺街区の特性や地域に導入すべき機能の検討が開始され、平成22年3月に外神田一丁目計画基本構想を策定しております。その後権利者の方々と意見交換を重ね令和元年12月に改訂した基本構想を、区としては地域の目指すべき将来像として認識しております。</p> <p>基本構想の具現化に向け再開発事業が検討されているなかで、一体的な街区再編による防災性の向上や土地の高度利用だけでなく、低層部における秋葉原らしいにぎわい用途の導入、親水広場や船着場の整備といった新たな魅力の創出が期待されるため、区としてはまちづくりの機運を捉え推進していきたいと考えております。現状において、建築物の老朽化、地域に馴染まない業態の出店だけでなく、秋葉原中心部のにぎわいが連続していないこと、神田川や鉄道高架等の地域資源がいかされていない等の状況がございます。そのような地域課題の中で当地区の立地特性をいかしたまちづくりや様々な地域貢献を総合的に評価し、再開発事業による機能更新を推進すべきと考えております。</p>
② 風俗営業等の用途規制	<p>●秋葉原では風俗営業店舗が乱立しており、風俗街となり果ててしまっている。</p> <p>●まちが風俗化してきている。風俗化に歯止めをかけることも大変重要なことだと考える。</p>	<p>・風俗営業等の用途規制について、すでに都市計画の案へ反映されているものと認識しております。</p> <p>地区整備計画＞建築物等に関する事項＞建築物等の用途の制限で「<u>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項各号に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供する建築物は建築してはならない。</u>」と定められております。</p>
③ 国際的な観光地	<p>○顧客の関心を引き、地域の関係者が我がまちを自慢でき、地域全体が潤う独自性にあふれる、世界各地から注目されにぎわう血の通ったまちづくりが必要である。</p> <p>●コロナを乗り越えた先にはインバウンド需要を大いに見込み、世界的に知名度の高い秋葉原は有力な観光地になり得る。</p>	<p>・国際的な観光地としての活性化について、すでに都市計画の案へ反映されているものと認識しております。</p> <p>地区計画の再開発等促進区＞土地利用に関する基本方針＞＜B地区＞の記載の中で「<u>国際的な商業地・観光地として活性化を促し、国内外からの観光客を受け入れるため、新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針による宿泊施設を整備する。</u>」と掲げております。</p>
④ にぎわい形成	<p>●秋葉原にはサブカルチャー関連のイベントが実施可能な施設や広場が不足している。</p> <p>●テナントが入居していないビル、駐車場が目立ち、にぎわいがなくなりつつある。この地区だけが秋葉原のにぎわいから取り残されてしまうのではないかと非常に心配している。</p>	<p>・にぎわい形成について、すでに都市計画の案へ反映されているものと認識しております。</p> <p>区域の整備・開発及び保全に関する方針＞公共施設等の整備の方針では「<u>街区の入口や歩行者動線において、地域のための公共的空間（バス乗降場・待合空間等）を含む広場やにぎわい形成や緑の空間としての機能を持つ広場を、地区施設として整備する。</u>」としているとともに、再開発等促進区＞土地利用に関する基本方針＞＜A地区＞の記載の中で「<u>都道437号（中央通り）や秋葉原駅周辺を中心とするにぎわいのある地区として街並みを形成するため、都道437号（中央通り）沿いの建築物の地上1階及び2階（以下「低層部」という。）の主たる用途として、秋葉原らしい個性をいかした文化を継承し、にぎわい形成に資する用途を導入する。</u>」としています。</p>
⑤ 文化発信	<p>●神田神社や神田祭などの地域の歴史的・文化的資産を観光資源として大いにアピールできるようにしたい。</p> <p>●サブカルチャーの聖地としてのまちおこしについて、他地域は非常に熱心であり、このままだと秋葉原はその聖地としての座も失う懸念がある。</p>	<p>・文化発信について、すでに都市計画の案へ反映されているものと認識しております。</p> <p>地区計画の目標で「<u>にぎわいや集客に資する機能を充実させることと併せて、観光交流機能の誘導や来街者が滞在できる空間整備を促し、国内外から人々が集まる文化発信の拠点形成を目指す。</u>」と掲げております。</p>
⑥ 水辺空間の活性化	<p>○昔の川は汚く、今はだいがきれいになった。しかし、船に乗って回遊したいと思うほどきれいとは思わない。</p> <p>●前提として神田川の浄化の問題があるが、潜在的な観光資源、交通手段としての神田川を当地区でも活用していきたい。</p> <p>●神田川を最大限活用した親水空間を整備し、対岸のマーチエキュート万世橋と一体となる水辺空間が整備され、さらなる集客を期待している。</p> <p>●神田川はこの地区が持つ宝の一つと言えるのではないと思う。</p>	<p>・水辺空間の活性化について、すでに都市計画の案へ反映されているものと認識しております。</p> <p>地区計画の目標で「<u>神田川沿いにおいては、広場や防災船着場（災害時の物資輸送経路等防災に寄与する防災船着場、以下「船着場」という。）を整備することで災害時においても安全・安心なまちを目指すとともに、対岸の親水デッキや商業施設等と連携した、にぎわい施設・川沿いの歩行者動線・親水広場の整備や、船着場の観光利用により、新たな水辺の観光名所づくりを目指す。</u>」と掲げているとともに、再開発等促進区＞土地利用に関する基本方針＞＜B地区＞の記載中にも「<u>観光資源としてポテンシャルのある神田川に隣接した地区として、立地特性や鉄道高架・橋等の歴史性や水辺の特性をいかしたにぎわいある親水空間を形成するため、親水広場、船着場及び護岸の整備を行い、併せて神田川沿いの建築物の低層部には主たる用途として、にぎわい形成に資する用途を導入する。</u>」としています。</p>
⑦ 老朽化・治安の悪化	<p>●現状の老朽化した中小ビル街は死角も多く、違法客引き業者以外にも治安に関する懸念材料は拡大しつつある。</p> <p>●建物の老朽化、治安の悪化、秋葉原地区内の他の地区・都内の他の商業地域との比較した際の当地区の魅力の劣化の問題は、時が経過するにつれてますます深刻になっている。</p> <p>●中央通りを銀座から北へ進んでみると、万世橋より北側の当地区は、中央通りのガラパゴスというか、ほぼ20世紀に建てられた中規模ビルが並び、昭和を引きずっている状態で、中央区側との格差は歴然である。</p> <p>●秋葉原地区内でも、昭和通り側に21世紀にできた大型商業施設と比較すれば、集客力の差は残念ながら明らかである。</p>	<p>・老朽化・治安の悪化について、すでに都市計画の案へ反映されているものと認識しております。</p> <p>地区計画の目標では、「外神田一丁目南部地区街並み再生方針（令和2年12月）」を踏まえ、緊急輸送道路に面する部分を始めた、耐震化対策が必要な建物や低密度利用の土地・建物を中心に、敷地の統合・集約化、幅員の狭い道路の再編を一体的に行う街区再編を推進することによって目的の実現を図ることが示されています。</p>

地区計画関係

下線部分は「外神田一丁目南部地区地区計画」の都市計画の案からの抜粋を示す。

再開発関係	⑧ 高さ・風 環境・災害対応	<p>○170mの高さはビル風・突風の観点で危険である。他事例でワテラスやサクラテラスは突風の話をよく聞く。</p> <p>○出張所・区民館には高齢者や学童保育で児童も来るところであり、超高層ビルは危険である。</p> <p>○ビルの延べ床面積が増えるためCO2の排出総量が増加し、環境に対する視点が全くない。</p> <p>○風紀の乱れは既存警察や環境衛生部門が、地震は各種耐震補強による補助金等で解決すべきで、再開発で解決すべきではない。</p> <p>○高層化すればその分利用者・居住者が増え、災害時のリスクが高まる。再開発で災害対策できると安易に考えてはいけない。</p> <p>○大手町・丸の内は震災時に容積拡大に見合って避難民の想定規模は何倍にもなってしまった。災害時の避難や救護体制は大丈夫か確認すべきである。</p> <p>○国道17号線と線路の間に超高層ビルを建てることは首都直下型地震が想定される中で安全性に問題がある。</p>	<p>・建築物等の高さの最高限度について、都市計画の案への反映はありません。区の見解は以下のとおりです。</p> <p>都市再生緊急整備地域である秋葉原地域では、本地区の周辺において高層建築物が立地している状況です。また、国道17号線（幅員約22m）や中央通り（幅員約36m）といった高幅員な道路に接しており、地区計画においては快適な歩行者空間の確保や建築物の圧迫感を軽減することを目的として道路境界等からの壁面の位置を制限してまいります。風環境や交通計画などの環境への影響及び災害時のリスク等については計画段階から対策を検討することにより影響を最小限とするよう努めてまいります。また、今後の再開発組合設立に向けた事業計画の作成段階でより詳細な検討がなされることと考えております。</p>
	⑨ 建物 ボリューム	<p>○大きなビルの建設ありきで検討が始まっており、ソフトの内容には触れずハードの話ばかりである。</p> <p>○高層ビルは総武線を挟んだ南北で壁ができたようなものになり分断されてしまう。</p> <p>○指定容積率が600・800%の地区をこだけ緩和すると地区内に極端な不公平が生じ、さらに容積が緩和されることを目論んで地上げが起こる。</p> <p>○千代田区全体のあるべき床の規模を見定める必要がある。</p> <p>○ホテルの誘致について、都心部に十分増えていて、増やす必要はない。</p>	<p>・建築物の容積率の最高限度について、都市計画の案への反映はありません。区の見解は以下のとおりです。</p> <p>当地区は東京都の「都市づくりグランドデザイン」（平成29年9月）や千代田区都市計画マスタープラン（令和3年5月）において拠点的なエリアに属し、地域特性を活かした様々な都市活動を通じて、旧万世橋駅周辺の界限性や神田川の水辺環境に寄与することが期待されております。そうした中で再開発事業によるまちづくりにあたっては、都市開発諸制度を活用し基準の範囲内で容積率緩和をしながら、地域課題を解決し、地域の魅力向上につながる公共的な基盤・施設を整備していくことは効果的であると考えております。</p>
事業性	⑩ 事業成立・補助金	<p>○事業計画書案での総事業費は854億円とあるが、コロナ禍等による社会情勢変化を受けて見直す必要があるのではないかと。</p> <p>○オフィス需要の低下や建築費高騰などのマイナス面を考慮しておらず、見通しが甘く、採算に大きな不安がある。</p> <p>○大手ゼネコンの不動産と話していると、オフィス賃料は確実に下がっていると聞いている。</p> <p>○2023年問題ともいわれる賃貸オフィス市場の大量供給が見込まれており、リスクが大きい。</p> <p>○新しいビルは賃料が2倍3倍になって出て行ってしまい。まちの面白さや人の心を癒やす力がなくなり、競争力が失われる。</p> <p>○テナントの入居ニーズは現時点でも極端に弱く、超一等地における再開発事業でさえも悲惨な状況である。</p> <p>○事業費のうち、約80億円が交付金として想定していると聞いているが、税金投入する意義はあるのか。</p>	<p>・都市計画で定める内容ではないため、都市計画の案への反映はありません。区の見解は以下のとおりです。</p> <p>都市計画の決定段階において、事業の見通しや採算性については考慮すべきことですが、詳細な事項については今後の再開発組合設立に向けた事業計画作成・認可段階で見極めていくべきであると考えます。</p> <p>また、第一種市街地再開発事業の事業費は保留床処分金や交付金（補助金）をもって施行していきませんが、補助金の有無について、都市計画の決定段階において確定するものではございません。しかしながら、市街地再開発事業は都市再開発法に基づいて、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る公共性の高い事業であるため、補助要件に該当し、適正な手続きの中で認められる場合においては、補助金の交付も考えられます。</p>
	⑪ 廃道	<p>○区道の廃止による公益性はあるのか。区道がどう評価され、権利変換されるのかわからない。</p> <p>○現区有施設を現状面積以上で確保するための原資にするのを公益と考えているようだが、個別建替えが可能であれば必要性がない。</p> <p>○公益性・必要性がなく、区の計画は国土交通省の大街区ガイドラインに適合していない。</p> <p>○廃道された道路は歩行者通路になるとのことだが、車は通れない子供が遊んだり中高生がたまることもできなくなる。建物の廊下になってしまう。</p> <p>○都心部はこれまで道路を増やす努力をしてきた。都市計画道路として土地利用を制限し、道路の拡大を目指しているところから逆行している。</p>	<p>・都市計画で定める内容ではないため、都市計画の案への反映はありません。区の見解は以下のとおりです。</p> <p>権利変換における区有財産の扱いについては都市再開発法の定めにより手続きが行われます。通常、区が区有地を売却する際と同様に透明性が担保された仕組みの中で、適正な価格で適切な手続きを経て進めてまいります。</p>
区有地関係	⑫ 個別建て替え	<p>○公共施設は区が自ら責任を持って建設すべきである。共有になると大規模修繕や改修の意思決定ができなくなる。</p> <p>○推進派も清掃事務所・万世会館の入居は違和感を持っているようである。都有地を購入して単独建替えが良いのではないかと。</p> <p>○用地取得費は区の財政調整基金、社会資本等整備基金がそれぞれ400億円弱残高があるので捻出できる。都有地譲渡交渉をすべきである。</p> <p>○公共施設の建て替え費用を再開発で賄おうとする前提に無理がある。</p> <p>○複数の専門家に個別建て替え案の立案をしてもらい、区民と一緒に比較検討すべきである。</p> <p>○清掃事務所は都からタダで借りている土地なのだから区が費用を出して改修すればまだ使えるし、返しては区が損する。</p> <p>○川に開かれたまちづくりは再開発をしなくても区のお金で船着き場もデッキも作ればよいし、権利も単純になる。</p>	<p>・都市計画で定める内容ではないため、都市計画の案への反映はありません。区の見解は以下のとおりです。</p> <p>現状の区有施設については建物の老朽化や利便性についても課題が多く、区単独建て替えの敷地もない状況にございます。そのため民間活力を活用した機能更新により行政サービスの提供を継続しながら、区有施設の現状の課題を解決に向けた建替えが可能であると考えております。</p>
	⑬ 清掃事務所・万世会館	<p>○清掃事務所は2回の引っ越しが必要になる。親水広場に仮移転先を予定しているらしいが費用が不明である。</p> <p>○5階と1階では作業はやりにくいし、区民もリサイクルに協力するのに不便になる。</p> <p>○ホテルと葬祭場を1棟の建物にするのは、観光客を外から呼び込む拠点と、亡くなった地域住民を送り出す用途として、相互にマイナスの効果しかない。</p> <p>○この場所に葬祭場を継続するか、やめて費用の一部助成という考え方もある。</p> <p>○葬式の在り方が変わってきており、万世会館は今の規模でも足りるし古くもない。</p> <p>●清掃事務所や万世会館といった施設が抱える課題が解決されて、機能が改善されることも非常によいことだと思う。</p>	<p>・都市計画で定める内容ではないため、都市計画の案への反映はありません。区の見解は以下のとおりです。</p> <p>本地区における清掃事務所の検討にあたっては、施設の老朽化はもとより、現在1階で実施している可燃ごみ積替作業環境のスペース的な限界などについて、現場職員と情報共有を図るとともに、様々な意見交換を重ねてきたところです。また、再開発事業により機能更新が行われた場合においても、清掃事業の継続性や効率性の担保を考慮するとともに、安全で快適な職務環境の改善等につながるよう今後の事業進捗を見据え、引き続き現場職員との検討を継続してまいります。</p>
	⑭ 維持管理	<p>○建設費からその後の維持管理、修繕費まで含めたライフサイクルコストを踏まえた検討をすべきで、その情報の公開がない。</p> <p>○区は公有財産白書と同様、改修周期40・60年のパターンで費用推計を出すべきであるし、単独で意思決定もできない。</p>	<p>・都市計画で定める内容ではないため、都市計画の案への反映はありません。区の見解は以下のとおりです。</p> <p>都市計画の決定段階において、事業の見通しや採算性については考慮すべきことですが、詳細な事項については今後の再開発組合設立に向けた事業計画作成・認可段階で見極めていくべきであると考えます。</p>

権利者関係	⑮ 意見交換・ 取扱い	<p>○区は公聴会で出された疑問や意見、問題点や課題を整理し、公正、中立な立場で受け止めて欲しい。</p> <p>○区民、地権者、利害関係者等の声に耳を傾け、丁寧に周知・話し合い対応してほしい。</p> <p>○情報開示が不十分である。断片的で、開発が進んでから知らなかったとならないように丁寧な周知が必要である。</p> <p>○無理のある再開発は賛成者・反対者どちらにとっても不幸な結果を招く。</p> <p>○既定路線だからと再開発を急ぐのではなく、立ち止まる勇気をもって地域の人の話に耳を傾け住民主体のまちづくりに力を尽くしてほしい。</p> <p>○今は問題の課題・整理ができた段階なので、今後住民参加の住民主体のまちづくりを行う機会をもらいたい。</p> <p>○問題が大きいまま地区計画を決めると燃え広がる。世の中の方向を決める重要な決断なので、よく話し合ってください。</p> <p>○地域住民は分断を望んでいるわけではなく、部分最適と全体最適が満たされるよう、胸襟を開き話したい。</p> <p>○住んでいる人・働いている人を追い出して、これまで愛着を持ってきた人たちがいなくなってしまう地上げのような開発は反対である。</p> <p>○誰のための再開発なのか、住んでいる人や働いている人や区を支えている人ともっと向き合ってください。</p> <p>●今後まちづくりの議論は、親世代ではなく、未来を担う将来世代を中心に交えた意見交換、若い能力と思考がまちの将来には重要である。</p>	<p>・都市計画で定める内容ではないため、都市計画の案への反映はありません。区の見解は以下のとおりです。</p> <p>平成 15 年より万世橋周辺街区の特性や地域に導入すべき機能の検討が開始され、平成 22 年 3 月に外神田一丁目計画基本構想を策定しております。その後権利者の方々と意見交換を重ね令和元年 12 月に改訂した基本構想を区としては、地域の目指すべき将来像として認識しております。区としては、これまでもオープンハウスや説明会、千代田区議会への報告等を通じて情報提供に努めてきたものと認識しております。今後も検討が深度化していく中で、必要に応じて説明会の開催等について検討してまいります。</p>
	⑯ 権利制限・ コスト	<p>○地区計画が決定したら制限がかかり、地権者は後戻りできない事実を把握しているのか。</p> <p>○不動産を共有で所有することは単独所有に比べるとデメリットが多い。</p> <p>○中小権利者に、リスクの内容、失敗例の情報を丁寧に紹介し、リスクを飲み込んで挑戦するのか聞き取ってから進めるべきであるのに、最終的に責任を取らない区が誘導するのは正しくない。</p> <p>○古くなった建物の更新は自己責任、自助努力が基本である。自分の資産を区民の税金を使って更新しようと思うのがおかしい。</p> <p>○民間地権者も区分所有となることで共有持ち分となり自由度が下がる。</p> <p>○メンテナンスや修繕費のコストが高く、これまでのような業務は続けられなくなる。</p> <p>○ビルのレイアウトや事業計画の収入、建築後の管理コスト等、不確定で不明瞭な案を提示されても判断ができない。</p>	<p>・都市計画で定める内容ではないため、都市計画の案への反映はありません。区の見解は以下のとおりです。</p> <p>個々の権利者に対する採算性への懸念やリスク対策については、準備組合より個別検討に必要な情報を提供していると伺っております。都市計画決定の段階において、事業の見通しや採算性については考慮すべきことですが、詳細な事項については今後の再開発組合設立に向けた事業計画作成・認可段階で見極めていくべきであると考えます。また、再開発事業の権利変換の内容等についても手続きの深度を深めていく過程で適切な時期に公表していくものと考えます。</p>
	⑰ 同意率	<p>○組合設立時の同意要件をいまだクリアしていない。区のは区民全員のものなので、行政が勝手に判断してはいけません。</p> <p>○第一種再開発事業は地権者の 3 分の 2 の同意があれば、反対の意向であっても土地の所有権を失い建物が取り壊されてしまうので、区の判断は慎重であるべきである。</p> <p>○いったん白紙に戻して、少なくとも 8・9 割の賛成が得られる計画を策定しない限り反対である。</p>	<p>・都市計画で定める内容ではないため、都市計画の案への反映はありません。区の見解は以下のとおりです。</p> <p>都市計画の決定段階において、同意率については考慮すべきことですが、詳細な事項については今後の再開発組合設立に向けた事業計画作成・認可段階で見極めていくべきであると考えます。</p>
	⑱ 借家人	<p>○再開発はテナント相手ではなく地権者が対象であり、制度上説明をしなくても問題ないと話を聞き、深い寂しさを感じた。</p> <p>○再開発後の店舗には条件面で入居できない。ほかのテナントの多くもそうだと思う。</p> <p>○まちの構成員としてテナントの役割は大きく、地域住民はもとよりテナントの意見も反映されるべきとの意見が一般的である。</p> <p>●再開発後の建物に入居できれば集客力が上がり売り上げも伸びて払える家賃も増えるので、今いる借家人が全員残れなくなるという主張は非常に違和感がある。</p>	<p>・都市計画で定める内容ではないため、都市計画の案への反映はありません。区の見解は以下のとおりです。</p> <p>借家人の入居や賃料については、建物所有者と借家人の間で決定していくものですが、現状において、建築物の老朽化、地域に馴染まない業態の出店だけでなく、秋葉原中心部ににぎわいが連続していないこと、神田川や鉄道高架等の地域資源がいかされていない等の状況がございます。そのような地域課題の中で当地区の立地特性をいかしたまちづくりや様々な地域貢献を総合的に評価し、再開発事業による機能更新を推進すべきと考えております。</p>

千代田区立外濠公園の区域変更について

1. 区域変更の理由

外濠公園は、東京市の公園として昭和2年8月に開設し、昭和31年3月から史跡「江戸城外堀跡」に指定された。その後、平成12年4月から、千代田区立の都市公園として供用を開始し、現在に至っている。

一方で、外濠公園に近接する区立飯田橋児童遊園や富士見二丁目広場用地においては、JR飯田橋駅西口の整備に伴う仮改札用地として使用され、令和2年に整備が完了したものの、当該地を復旧するため、現在もJR東日本が継続して使用している。

当該地の復旧にあたっては、外濠公園と同様に、史跡に指定されていることから、平成26年7月に「JR飯田橋の改良に伴う史跡の保存・管理検討委員会」を設置し、整備方針や整備案の検討を行ってきた。

その結果、令和4年1月に土塁の復元や遺構の保存を主とした整備案がまとまり、文化財保護法に基づく現状変更の手続きを経て、復旧工事が開始され、令和5年7月に復旧完了を予定している。

これを受けて区は、史跡部について一体的に都市公園として管理するため、当該地及び当該地と外濠公園の間にある公有土地水面も含めて編入し、外濠公園の区域を拡大する。

合わせて、千代田区立児童遊園条例の一部改正が必要となる。

2. 区域変更の内容

下記「位置図」に記載の公有土地水面、富士見二丁目広場用地及び飯田橋児童遊園の約2,025㎡を、外濠公園（約38,795㎡）に編入する。

3. 今後の予定

- (1) 令和5年7月中旬 都市公園条例に基づく外濠公園の区域変更の手続きを開始
- (2) 令和5年8月1日 児童遊園条例の改正を施行

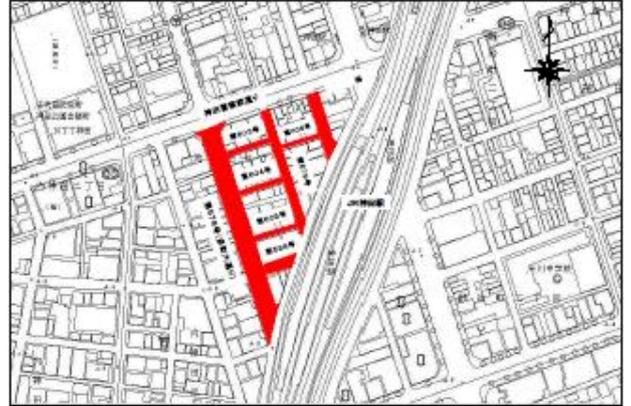


外濠公園編入区域

多町大通り（南）地区における地中化等整備状況について

1 地区の概要

- ・ 路線名：特別区道千第 5 7 8 号（多町大通り南）
ほか 7 路線
- ・ 工事箇所：千代田区内神田三丁目 23 番先
～千代田区内神田三丁目 20 番先
- ・ 路線延長：約 4 3 8 m
- ・ 路線幅員：約 1 5 m、8 m、6 m、3 m



2 現在の多町大通り(南)及び周辺地区電線類地中化整備状況について

令和 2 年度から電線共同溝本体工事に着手し、令和 4 年度に完了している。
引き続き、引込管路工事や道路整備工事を経て令和 9 年度に完了予定である。
今般、電力引込管路工事を約 2 か年かけて行うものである。

現況



多町大通り（南）令和 5 年 5 月撮影

最終完了イメージ



整備済み路線（多町大通り北）

3 電線類地中化事業における整備等フロー ※ :今回実施する工事

1 設計・手続き【現況】

○工事方法や内容（地中化本体の構造物や管路の地中化される位置等）を決めそれにかかる費用などを算出する。



○民地内へ電力や通信を供給するための管路やケーブルを地中に設置する。

2 電線共同溝の支障となるガス・水道などの移設工事



○既に地中に埋設されている管路（水道局、下水道局、東京ガス、東京電力、NTT等）が新たに埋設する本体等に支障する場合、各所有者に移設工事を依頼する。



○本体工事、引込管工事、ケーブルの引き入れ等が終了し、これまでの架空線を地中部分に切り替えが終了すると、電線と電柱を撤去できる。

3 電線共同溝本体工事



○地中化のメインとなる本体構造物や本線管路を地中に埋設する工事である。

6 舗装復旧工事【完成】

○地中化により掘り返し等が発生している部分の復旧も含め、道路整備を行って一連の工事が完了する。

4 多町大通り(南)及び周辺地区における電線共同溝工事のスケジュール(予定)

	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度
電線共同溝本体工事								
電力引込管路工事								
通信引込管路工事								
道路整備工事								

5 協定概要

協定金額：約4億5千万円（令和5年・6年の2箇年工事）

協定相手：東電タウンプランニング株式会社を予定

委託内容：電線共同溝工事