

環境まちづくり委員会

令和5年7月25日

1 陳情審査

(1) 新たに送付された陳情

送付5-32 千代田区が、朝日九段マンションの管理組合に対して不正交付した耐震助成金及び耐震工事助成金の返還を求める陳情

送付5-33 千代田区が、朝日九段マンション管理組合の「虚偽報告」に対する誤認識に基づき交付した「耐震補強設計助成金1,500万円」及び「耐震補強工事助成金9,808.7万円」の返還請求を求める陳情

(2) 継続審査

送付5-13 神田警察通りの道路整備に関する令和5年4月12日付千代田区ホームページ掲載文の削除を求める陳情

送付5-14 外神田一丁目再開発のエリア内の区有施設の情報共有に関する陳情

送付5-16 外神田一丁目南部地区の都市計画案、再開発事業は公聴会の意見を遵守することを求める陳情

送付5-18 日本テレビ再開発提案に関し事業者と地域住民間の調整を求める陳情書

送付5-19 日本テレビ本社跡地の再開発に伴う二番町地区計画変更に関連し、区議会及び都市計画審議会において住民・事業者双方からの直接意見聴取等を求める陳情書

送付5-20 神田警察通りの街路樹伐採を伴う工事中断と対話の場を求める陳情

送付5-21 日本テレビ本社跡地再開発に伴う二番町地区地区計画変更に関連して区議会及び都市計画審議会の速やかな審議と反対住民の審議遅延行為に毅然とした対応を求める陳情書

送付5-22 陳情書「二番町日本テレビ本社跡地再開発案に関して、地域住民の意見を出来る限り正確に把握していただきたいこと」について。

送付5-23 二番町地区地区計画の変更について「陳情書」

送付5-24 日本テレビ再開発の意思決定プロセスに対する陳情書

送付5-25 二番町地区計画変更に関する影響調査実施に関する陳情書

送付5-26 日本テレビ再開発案に対する民意の把握を求める陳情書

送付5-27 外神田一丁目南部地区再開発について丁寧な手続きを求める陳情

送付5-28 千代田区都市計画マスタープランとの整合性の確認を求める陳情

送付5-30 千代田清掃事務所及び千代田万世会館の機能更新等に関する陳情

送付5-31 日本テレビ再開発による地域活性化を求める陳情

2 報告事項

(1) 地方連携による再エネ供給に関する追加手法の構築について 【資料】

(2) 後楽橋補修補強工事について 【資料】

(3) 東郷元帥記念公園改修工事について 【資料】

(4) 大丸有地区のまちづくり及び都市再生整備計画の策定について 【資料】

3 その他

環境まちづくり委員会 送付5-13

神田警察通りの道路整備に関する令和5年4月12日付千代田区ホームページ掲載文
の削除を求める陳情

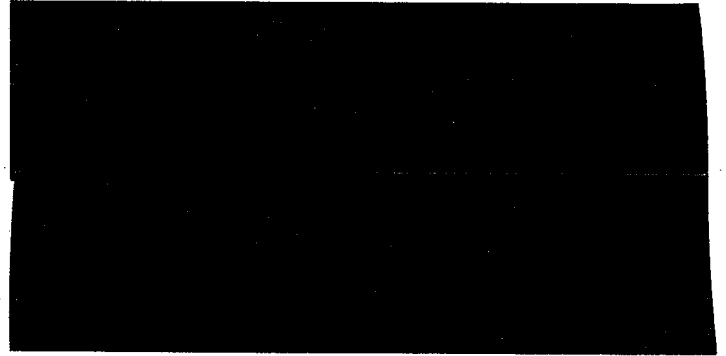
受付年月日 令和5年5月10日

陳情者	提出者	1名
	提出者	9名 (令和5年5月22日受付)
	計	10名

千代田区議会議長 殿

神田警察通りの道路整備に関する令和5年4月12日付千代田区ホームページ掲載文の削除を求める陳情

2023年5月10日



千代田区は、令和5年4月12日付で「神田警察通り道路整備工事における暴力行為について」と題する内容を千代田区ホームページに掲載しました (<https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/kuse/shisaku/kuseune/dorosetsubikoji-bo-ryoku.html>)。

そこには、「安全確保のフェンスを設置中に、工事の反対者の体当たりなど暴力的な妨害行為により、警備員と区職員の2名が転倒させられ負傷する事案が発生しました」と記載されています。

令和5年4月11日午前4時過ぎ、千代田区が、神田警察通りⅡ期工事を委託した株式会社大林道路の社員が、同工事区間における神田警察署の前付近路上において、突然、事前の予告や連絡なく、イチョウの木の伐採工事を始めるためのバリケードを作りました。

その動きを知った私たち住民が駆けつけてイチョウの木を守ろうとしましたが、現場では、バリケードの中に入るのを阻止するための警備員（千代田区が神田警察通りの道路工事等の保安業務を委託したシンテイ警備株式会社の従業員）が多数立ち、伐採に抗議する住民との間で小競り合いになりました。

救急車が呼ばれ、警備員が救急車に乗せられた様子は目撃されましたが、千代田区の職員から、現場において、警備員と区職員が負傷したとの説明は一切ありませんでした。

以上のような現場の状況について、千代田区のホームページの上記の記述は、実際に起きた事実とは全く異なっています。

第1に、私たち住民はイチョウの伐採に反対しているのであり、道路整備に反対していませんので、「工事の反対者」という表現は適切ではありません。

第2に、私たち住民は、警備員や区職員に対して「体当たりなどの暴力的な



行為」を行って「転倒」させる行為は一切行っておりません。むしろ、警備員が抗議する住民を突き飛ばし、転倒させ、負傷させました。また、イチョウの木の下から離れないためにガードレールを掴んでいた住民の手の上に警備員が座り続け、負傷させました。

私たちは、それぞれが自分で携帯しているスマートフォンで、当時の状況を撮影しておりましたが、私たちのうちの一部の者が、「体当たりなど暴力的な妨害行為」をして「警備員と区職員の2名が転倒させ」たような状況は記録されておられません。

当時、千代田区の職員も、現場において、カメラで動画撮影しておりましたので、現在、私たち一人一人が、千代田区長宛てに、その画像について、保有個人情報開示請求をしているところであり、開示されましたら、その画像を精査するつもりです。

千代田区のホームページにおいて、私たち住民を「工事の反対者」と呼び、「暴力的な妨害行為」を行って警備員と区職員を転倒させて負傷させたという全く事実ではないことを広報したことは、私たち住民を「暴力的な妨害行為」を行う一部の特殊な暴力集団とのレッテルを貼り、一般の区民から分断させようとするものであり、行政活動としての広報として許されるものではありません。

千代田区ホームページ運営要綱（平成16年3月31日15千政広発第175号、平成31年2月26日30千政広報発第122号最終改正、令和元年7月1日施行）第9条第1項は「ホームページに掲載する情報は、常に最新かつ正確で、公正・公平なものであることを要する。コンテンツは、定期的に内容を確認し、内容等に変更がある場合は速やかに更新し、正確な情報を提供するものとする。」と規定しておりますが、千代田区ホームページの上記記述は、「正確で、公正・公平なものであること」に反していると考えられます。

つきましては、千代田区議会において、千代田区の職員が撮影した画像を閲覧したり、担当職員から事情聴取を行うなどの必要な調査を行った上で、千代田区がホームページにおいて、一部の区民を非難するような記述をすることが、その広報活動として許されるのか、また、広報活動として適切かどうかについて、十分に審議を尽くした上で、上記の記事を削除することを求めて陳情します。

以上

環境まちづくり委員会 送付5-14

外神田一丁目再開発のエリア内の区有施設の情報共有に関する陳情

受付年月日 令和5年5月19日

陳情者	提出者	3名
	署名者	18名 (令和5年5月24日受付)
	署名者	5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	71名

陳情書

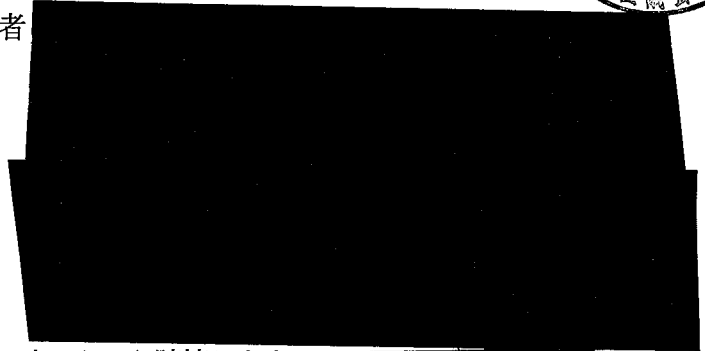
2023年5月19日

千代田区議会議長 殿

外神田一丁目再開発のエリア内の区有施設の情報共有に関する陳情



陳情者



外神田一丁目南部地区のまちづくりに関して、次のとおり陳情します。



本年3月3日の千代田区議会環境・まちづくり特別委員会においては、外神田一丁目再開発に関し、審議継続していた陳情15件（参考送付含む）を一括審査し、また、青山侑氏（明治大学名誉教授・博士）、大澤昭彦氏（東洋大学理工学部建築学科准教授）の専門家意見を受けた上で委員会集約がなされました。この委員会集約では、区有施設に関して、「②当該エリアには万世会館、清掃事務所、区道など区有施設を多く含んでいることから今後、公共性、公益性を区民と情報共有するべきであること、それらの点において不十分であったことを行政は認識し、教訓を生かす必要がある。」とされています。

また、同委員会における令和3年6月15日にとりまとめられた「法17条手続きに入るための条

件」でも「5 清掃事務所の計画については、位置を含めて既存の計画にはこだわらず、現場の同意も確認して進めること。特に清掃事務所の計画については、計画、建物の計画等を検討するために、改めてエビデンスを出すこと。」との条件が示されました。

委員会集約が行われた時期は都市計画法 16 条 1 項に基づく公聴会が行われた後であることから、「法 17 条手続きに入るための条件」と合わせて、行政は区有施設に関する情報共有を同法 17 条の手続きに入る前に行う必要があります。委員会集約を受け、同法 17 条の手続きに入る前に行政が区民と十分に情報共有できているか、区議会において確認していただきたくお願い申し上げます。

特に次の 2 点に関しては、区民の関心も高く、公共性、公益性の観点からも重要な情報と考えています。

(1) 個別建替えができないとの前提に関する情報

区は、清掃事務所及び万世会館の個別建替えができない理由について、区が委託したコンサルタント会社と検討した旨を説明会で述べました。区の検討に用いた資料をエビデンスとして開示するとともに検討の経過と内容が妥当であったか否かの情報が区民に共有されているか、区民と情報が共有されているかどうか議会の審理においてご確認ください。

(2) 再開発後の区有施設の維持管理等に関する情報

清掃事務所と万世会館という公共施設の建替えを含むため、これらの区有施設の再開発後の維持管理費、将来の大規模修繕または改修の費用に関しても『公有財産白書』の公有財産の将来推計に基づいて費用の見通しがわかる情報が区民に共有されているか、区民と情報が共有されているかどうか議会の審理においてご確認ください。

以上

参考資料

環境まちづくり特別委員会 令和5年3月3日

外神田一丁目再開発に関する陳情に対する委員会集約

- 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。
 - ② 当該エリアには万世会館、清掃事務所、区道など区有施設を多く含んでいることから今後、公共性、公益性を区民と情報共有するべきであること、それらの点において不十分であったことを行政は認識し、教訓を生かす必要がある。
 - ③ 都市計画の決定権者であり、まちづくりの総合調整者として準備組合を指導する立場の区は、同時に区民の財産を預かる一地権者でもあるという2つの立場を持っている。従って行政は、権利者及び住民が事業の将来性、公共性、公益性に不安を持つことがないよう事業を見通した対応が求められる。
- 千代田区はこれらの責任を認識し、都市計画審議会等の専門家の的確な知見を得て、判断すべきことを当委員会として確認し、執行機関に申し入れる。

環境・まちづくり特別委員会(令和3年6月15日)

【法17条手続きに入るための条件】

1. 権利者に対する意向調査を実施すること。また、意向調査にあたっては法16条手続きを通して全員に回答を求めるようなやり方をすること。
2. 資金の概要を法17条手続きに入る前に出すこと。
3. 委員のみに、地権者の賛否に関する地図分布、地積、賛否のパーセンテージを提示すること。
4. 権利者の大方の同意がなければ、法17条の手続きには進まないこと。
5. 清掃事務所の計画については、位置を含めて既存の計画にはこだわらず、現場の同意も確認をして進めること。特に清掃事務所の計画については、計画、建物の計画等を検討するために、改めてエビデンスを出すこと。

環境まちづくり委員会 送付5-16

外神田一丁目南部地区の都市計画案、再開発事業は公聴会の意見を遵守することを
求める陳情

受付年月日 令和5年6月6日

陳情者 提出者 1名

6
2023年6月7日

陳情書

千代田区議会議長 秋谷こうき様

外神田一丁目南部地区の都市計画案、再開発事業は公聴会の意見を遵守することを求める陳情

陳情者

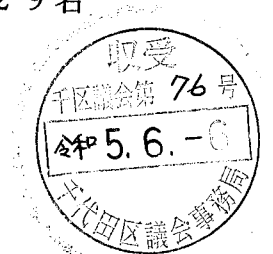


令和5年3月3日、前区議会 環境・まちづくり特別委員会に於いて当時の委員会全員一致でそれまでの陳情に対する委員会集約がされました。

その1番目に「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。」と明記されています。

実施された2回にわたる説明会では参加者の約9割が開発事業に反対や疑問を述べました。

公聴会には95名が応募し、2月10日に開発賛成者4名、反対者6名の計10名が公述致しました。そして応募者95名の賛否の内訳は賛同者29名



(30.5%)、反対、見直しが64名(67.3%) その他意見2名(2.1%)でした。これを見ても約7割近い区民、関係者が明らかに反対、見直し、疑問の声を挙げています。それに対し千代田区の見解が示されていますが、意見に対し約3割の賛同者には、「再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。」とし、反対者には区の一方的な見解と「その他ご意見として承ります。」と表記してあり、これでは到底区民の声を真摯に受け止めたとは言えません。

執行機関は、公聴会の反対、疑問の声を無視して拙速に17条に進めようとしています。これは区民代表で構成されている議員によって構成されている議会の集約をないがしろにする暴挙ではありませんか。今やるべきは、公聴会で出た区民の抱える問題点、課題を議論の場を立ち上げて十分な時間をかけて、賛同者も反対者もフラットに話し合えるように千代田区が公正、公平に情報を開示し、丁寧な説明をし、秋葉原の将来像の共有を図るべきではありませんか。

是非公聴会の意見を尊重、遵守するように、議会は執行機関に働きかけてください。

環境まちづくり委員会 送付5-18

日本テレビ再開発提案に関し事業者と地域住民間の調整を求める陳情書

受付年月日 令和5年6月13日

陳情者 提出者 1名

2023年6月13日

千代田区議会議長
秋谷 こうき 様

陳情者：

住所：

電話：

日本テレビ再開発提案に関し事業者と地域住民間の調整を求める

陳 情 書

日本テレビ再開発提案により、居住地における穏やかな生活が大きく変化するのではないかと不安を感じております。再開発を希望する事業主（日本テレビ）の意見だけを優先するのではなく、住民の意見や心情をきちんと受け止め、それを反映するような調整が行政には必要だと考えます。そのために次のことを行政及び区議会に求めます。

1. 住民等に実施された以下の意見募集の賛否を属性別（在住・在勤、番町住民等）に公表してください。

- ①都市計画法第17条に基づく意見募集（2023年3月実施）
- ②都市計画法第16条2項に基づく二番町住民の意見募集（2023年2月実施）
- ③都市計画法第16条1項に基づく公聴会のための意見募集（2023年1月実施）
- ④都市計画法第16条1項に基づく番町住民の意見募集（2022年11月実施）
- ⑤オープンハウスアンケート（2022年7月実施）

2. 過去に提出された陳情書に対し、事業者からの回答を持って区議会委員会の回答とすることが複数回ありました。これでは、事業者にとって都合の良い回答で終始し、住民と事業者間の相互理解や考えの醸成にはつながらないばかりか両者間の溝は深まるばかりです。議会及び行政は、事業者だけではなく、賛成・反対住民、有識者など様々な立場の人の意見を聞いて下さい。

3. 住民に対する説明会は行政や事業者が住民に対し個別に対応するオープンハウス形式ではなく、事業者・行政と住民そして、住民相互がお互いにフラットに意見交換でき、他の方々の意見も聴ける場を設けて下さい。

以 上



環境まちづくり委員会 送付5-19

日本テレビ本社跡地の再開発に伴う二番町地区計画変更に関連し、区議会及び都市計画審議会において住民・事業者双方からの直接意見聴取等を求める陳情書

受付年月日 令和5年6月13日

陳情者 提出者 1名

2023年6月13日

千代田区議会議長 秋谷 こうき様

陳情者： [REDACTED]

日本テレビ本社跡地の再開発に伴う二番町地区計画変更に関連し、
区議会及び都市計画審議会において住民・事業者双方からの直接意見聴取等を求める
陳 情 書

<陳情の趣旨>

1. 区議会及び都市計画審議会の先生方に、賛成・反対住民、有識者など様々な立場の人の意見を直接聞いていただく機会をつくってください。

2. 区議会及び専門委員の方々には、区役所内での議論だけでなく、是非二番町の現地視察を行ってください。

現地に立ち、どのような再開発計画が妥当なのか、このエリアが持っている歴史性や文化性、隣接する学校の様子、そして道行く人々、道路幅や麴町駅の様子等々、取り巻く環境を直接感得してください。現地視察の際には、すでに完成しているスタジオ棟、及び二番町の直後から開発が予定されている四番町の現在の状況も直接ご確認いただけるよう併せてお願いします。

3. 区には、専門家の先生方が十分な調査検討をし地区計画の範囲内で対案作成が可能なよう予算を含めて配慮してください。

住民がただ徒に再開発計画に反対しているわけではないことを示すものが、番町の町並みを守る会が作成した対案です。与条件が示されないままの作成でした。今回の専門家の先生方による検討会議において、与条件のもと、地区計画の範囲内で対案を作成していただくことを要望します。区はこれを予算面でサポートしてください。



<経緯>

住民は単に、日テレ再開発に反対している訳ではありません。最初にこのことをはっきりと申し上げます。私たち住民は、今回のような超高層ビルの建設を伴う大型の再開発には広範囲にその影響が及び負の側面も生じることから、当初より前広な情報開示を求め住民参加型で計画を進めて頂けるよう区にも日本テレビにも切望してきました。

この数年間、「番町の町並みを守る会」や「千声会」のみならず、番町住民の多くが日テレ再開発の行方を注視してきました。番町住民のこのまちに対する愛着は大変強いものがあります。そして、住民たちは番町のまちのビジョンをまちへの想いととも、昨年度改定された「都市計画マスタープラン」に託しました。ですが、今回の都市計画案はその都市計画マスタープランとの齟齬が度々指摘されています。

住民たちが何を望んでいるかを改めて証明するものが、2023年3月10日～3月24日に実施された17条の意見募集の結果です。番町住民ベースでの意見総数938通の内訳（一番町～六番町の番町住民+麴町三丁目～麴町四丁目の住民）は『賛成 275：反対 658』二番町の住民に限って言えば『賛成 64：反対 90』というものでした。

前回3月30日の都市計画審議会にて採決が見送られ、専門家の方々による検討会議が開始された現在、番町に暮らす住民たちはこのまちの何を大切にしているのか、番町のまちの将来像をどう考えているのか、区議の皆さま、都市計画審議会の皆さまには住民たちの様々な声を直接聴取していただくことを願うものです。

これまで度々、この日テレ再開発問題が地域住民を分断していると危惧する声が多数出ていました。分断を危惧するから結論を急ぐのではなく、区は公の公平中立な立場に徹し住民と事業者間を調整してください。従来通りの手法ではないやり方で早急に対応しご調整いただきたいと切に願います。

以上

環境まちづくり委員会 送付5-20

神田警察通りの街路樹伐採を伴う工事中断と対話の場を求める陳情

受付年月日 令和5年6月19日

陳情者 提出者 1名

陳情書

千代田区議会議員 秋谷こうき様

神田警察通りの街路樹伐採を伴う工事中断と対話の場を求める陳情

2023年6月19日



新しい区議会の皆様

下記経緯を以て、「工事請負契約における設計変更ガイドライン」による街路樹伐採を伴う工事中断と、道路整備を進めるにあたっての対話の場を求めます。

私たち神田警察通り近隣の住民は、2021年12月に初めて、Ⅱ期工事区間の工事にあたり長く親しんできたイチョウの街路樹32本が伐採されることを知りました。そこで、区や協議会に説明や対話を求め、街路樹を伐採しない形での道路整備工事の実現を求めてきました。伐採を伴う工事が決定されるまでには、女性や若者を一人たりとも含まない限られた協議会での意思決定、パブリックコメントをとらないガイドラインの変更、街路樹の伐採ありきで誘導的なアンケートの実施、議会における「枯損木」との虚偽の説明や専門家の意見の歪曲など、様々な不備がありました。これらのことも指摘してきましたが、見直しされることはなく、住民同士の話し合いもたった一度だけで一方的に打ち切られました。そして昨年4月、区が強引に2本のイチョウを伐採したため、致し方なく現場で木の見守りを始めました。

その後6月には、伐採に関わらない部分の工事を行うとのことで進行を見守り、工事説明を求めたところ、区から「①変更が生じる場合は滝本様へ事前連絡します。②作業にあたっては、木の根に影響がないように努めます」と明記した工程表をいただきました。また7月には、「書類が整わず説明会ができないので、工事ができない」「工事を再開する時は必ず滝本さんに連絡する」と確約があったので、現場での約70日間の木の見守りを中断しました。

ところが、2023年2月6日（月）未明、4本のイチョウが突如伐採されました。昨年7月の約束と異なることに驚き、工事中断と調整を求める陳情書を提出したところ、本年3月8日（水）の企画総務委員会

での陳情審査で、下記2点の取りまとめをしていただきました。

- 1、今後、工事の作業を行う場合、影響を受ける沿道関係者に情報提供を行うこと。
- 2、今後の道路整備の実施に当たり、千代田区道路整備方針や参画・協働ガイドラインの考え方に基づいて協議を行うとともに、沿道関係者の意向を把握するなど、引き続き丁寧に地域の声に耳を傾けながら進めること。

しかしながら、4月11日（火）早朝、再び事前の知らせなく、区の職員および工事作業員とみられる方々が現場に来て工事準備を始めました。そこで、私たちが駆けつけると、屈強な警備員や職員によって木に近づくことを阻まれました。千代田区のホームページでは「安全確保のフェンスを設置中に、工事の反対者の体当たりなど暴力的な妨害行為により、警備員と区職員の2名が転倒させられ負傷する事案が発生しました」と記載されていますが、私たちは「暴力的な妨害行為」は行っておらず、警備員と区職員が負傷したことに関する真偽は私どもには不明です。逆に、住民側に多数けが人が出ております。

区のこうした対応は、7月の約束および3月8日の陳情審査の取りまとめに完全に反しており、信頼関係を壊す行為と言えます。また、けが人がでるようなやり方は、非常に強引で問題があると考えています。このままでは、道路整備は進まず、当該工事エリアである錦町をはじめとする神田地区に将来的に大きな禍根を残すだけではなく、千代田区政そのものの信頼が失墜してしまいます。

私たちはイチョウの伐採に反対しているのであって、道路整備そのものには反対しておりません。また、区は事業者である大林道路株式会社との契約は議会で採択されたものであるため変更できないと言っていますが、「工事請負契約における設計変更ガイドライン」によれば、当初予期できなかったやむを得ない状況が生じた場合には、工事内容の変更を可能としています。また、今回のケースは、設計変更のガイドラインにある、工事を一時中止する具体例「請負者の責によらないトラブル（地元調整等）が生じたため」にあたると言えます。

どうか新しい区議会の皆様には、設計変更のガイドラインに基づき、イチョウの伐採を伴う工事を中断することを区に求めると共に、住民同士および住民と区が対話し、共に安全で快適な道路整備を検討する場を設置いただきますようお願い申し上げます。

以上

環境まちづくり委員会 送付5-21

日本テレビ本社跡地再開発に伴う二番町地区地区計画変更に関連して区議会及び都市計画審議会の速やかな審議と反対住民の審議遅延行為に毅然とした対応を求める陳情書

受付年月日 令和5年6月21日

陳情者 提出者 5名

2/
2023年6月14日

千代田区議会議長
秋谷 こうき 様

日本テレビ本社跡地再開発に伴う二番町地区地区計画変更に関連して区議会及び
都市計画審議会の速やかな審議と反対住民の審議遅延行為に毅然とした対応を求める

陳情書

日本テレビ本社跡地の再開発提案は、長きにわたり多くの地域住民から意見や要望を聞き、「まちづくり協議会」などの議論を踏まえた内容となっており、青空広場やバリアフリー施設等の数多くの地域貢献策、住民のQOLをアップする施策が盛り込まれています。また説明会等の機会を通じて、本提案が決して事業者の利益だけを追及したものではないこと、むしろ地域住民・行政・事業者それぞれにとって「三方よし」の提案であり、マンションの建て詰まりばかりが生じている千代田区において一石を投じる、新たなロールモデルともなり得る提案であることがあきらかとなっています。

それにも関わらず反対住民は「住民の意見を反映していない」と喧伝するだけでなく、地域課題の解決には全く目を向けず、根拠の無い、不安を煽る主張ばかりを繰り返しています。さらには審議の遅延を狙ってほぼ同じ内容の陳情書を何通も送付し、「フラットに意見交換できる場」と称して自らの抗議活動をアピールするための機会を求める陳情まで行う始末です。

これまでの都市計画審議会の議論でも委員からは、いたずらに地区計画変更及び再開発が遅れることは「地域の不利益となってしまう」との指摘があがっています。ごく一部の、毎回同じ反対住民の遅延行為によって審議が振り回されるようなことがあってはいけません。これ以上、地域課題の解決が遅れ、地域住民の不利益が拡大しないよう、千代田区及び千代田区議会、都市計画審議会には以下7点の毅然とした対応と速やかな審議を求めます。

1. 住民等に実施した意見募集の賛否数については既に公表されており、特に都市計画法に基づく意見書募集にあたって属性（在住・在勤など）の記載は条件に入っていませんでした。それにも関わらず属性別の賛否の公表を求める陳情を出すことは、区職員の負担を増やすだけの明らかな遅延行為です。また昼間人口が100万人を超える千代田区においては在勤者の意見も重要です。番町地域の在住者、地権者だけの意見を抽出して賛否数を問うことは、毎回同じ一部の熱心な人たちの意見を数えるのと同じであり、無意味だとの指摘が都市計画審議会でもあがっています。こうした指摘も踏まえ、同じ人物が提出した審議遅延を目的とした陳情書に対しては上記趣旨を速やかに回答するなど、毅然とした対応を求めます。



2. 反対住民は都市計画法17条に基づく意見募集で、全体では賛成意見が大きく上回ったにもかかわらず、「番町住民ベースでは賛成 275、反対 658」「二番町住民に限れば賛成 64、反対 90」だと強調しています。しかもこの意見募集にあたっては、住民の対案と称して建築基準法に違反した成立していないプランを掲載したビラを配布し、いわば住民を騙すような形で反対意見を募っています。この事実は3月の都市計画審議会でも指摘されていますが、区議会でも反対住民が誤った情報に基づく煽動活動を行っているという問題を取り上げてください。
3. 日本テレビ社屋跡地の再開発提案は、長きにわたり多くの地域住民から意見や要望を聞き、「まちづくり協議会」などの議論を踏まえた内容となっています。事業者だけではなく賛成・反対住民、有識者、さらには子育て世代や保育園など様々な立場の人の意見を聞き、地域課題を解決するための施策が反映されているという事実を、区及び区議会でもっと周知する努力をしてください。
4. 反対住民の常軌を逸した抗議活動こそが住民を分断し、提案に賛成する住民に恐怖心を与え、声をあげることができないようにしているということ、それによって公聴会などの傍聴がWEBに限定せざるを得なかったという事実を区議会や都市計画審議会できちんと取り上げてください。そして傍聴がWEBのみとなったことで、自らの抗議活動をアピールする機会を失ったことを不服として、「住民相互がお互いにフラットに意見交換でき、他の方々の意見も聞ける場」を求める陳情書を出しているということを、区議及び都市計画審議会委員はきちんと理解すべきです。「住民相互」「互いにフラットに意見交換」といった聞こえの良い言葉で彩られた陳情は、単に反対住民のアピールする場を求めているだけであり、むしろ住民の分断を助長する場を生み出すものであるということ、区議会ではしっかり確認して、このような反対住民を利するだけの陳情には速やかに上記趣旨を回答して処理してください。
5. 地価が高い千代田区ではマンションの建て詰まりが深刻です。子供や高齢者の人口が増える一方で、緑地・空地はますます失われ、防災機能を持つ広場や施設の不足は大きな地域課題にもなっています。従来の都市マスタープランや地区計画でコントロールできる範囲には限界が生じており、改定されたマスタープランでは“量から質への転換”や高度利用、地域事情に即した“特殊解”が求められる内容が盛り込まれています。今回の再開発提案は番町・麴町の地域課題を解決するもので、むしろ都市マスタープランの趣旨に沿ったものであるということ、地区計画の目標を達成するための提案でもあるということ、もっと明確にすべきです。そして、反対する住民や区議、都市計画審議会の一部の委員の「都市マスタープランに違反している」という主張が誤りであること、むしろ提案は都市マスタープランに整合しているということ、きちんと区議会・都市計画審議会を確認してください。その上で、速やかに審議を進め、提案を早急に実現するようにしてください。
6. 今回の提案は決して事業者の利益だけを追求したものではないこと、むしろ地域住民・行政・事業者それぞれにとって「三方よし」の提案であること、区議会・都市計画審議会でもっと取り上げるべきです。もし事業者＝日本テレビが自社の利益だけを追求する

のであれば、現行規制の範囲で敷地を目一杯につかって、地域住民と話し合うようなこともなく、早々に収益性の高いマンションあるいはレジデンス部分を含むビルを建てていたはずですが。しかし最も収益が期待出来る建設を行わず、長年にわたり住民と話し合い、地域課題の解決を最優先にした計画を打ち出しているのは、自社の利益を最優先にしていないということの証左でもあります。反対住民や、計画に異論を唱えてきた区議・都市計画審議会委員の主張が従来型開発の固定観念に基づいたものであることを、区議会・都市計画審議会ではしっかり確認してください。

7. その上で、「高さや景観といった形態制限だけを重視した結果、敷地いっぱい
に建ち並ぶマンションによって緑地や空地が失われる一方のまちづくり」「地域コミュニティが希薄化し、地域課題も何ら解決できず、番町の町並みや千代田区の良さがどんどん失われていくまちづくり」をこれからも続けるのか、それとも「地域住民と十分に話し合い、緑地や空地が続々生み出され、地域課題も同時に解決していくという新たなサイクルが生まれるまちづくり」のどちらを選択するのか、区議や都市計画審議会委員の一人一人に質してください。また今回の提案の審議を速やかに進めることで、従来型の都市開発や利益第一主義の価値観に一石を投じ、他の地域にも誇れる新たなロールモデル・千代田区モデル
つっていくという気概があるのかどうかも併せて質してください。

千代田区議会、千代田区都市計画審議会はいま大きな転換点を迎えています。ここまで議論を重ねながら、「熟議」や「十分な合意形成」等の便利な言葉で結論を出さず、審議を先送りすることは、もはや何もしないのと同じです。このまま何もしないのか、それとも毅然とした対応と速やかな審議によって新たな一步を踏み出すのか、区議そして委員の皆様には未来を見据えた賢明な判断を求めます。

そして住民・行政・事業者にとって「三方よし」の新たな千代田区モデルによるまちづくりをお願いします。

以上

環境まちづくり委員会 送付5-22

陳情書「二番町日本テレビ本社跡地再開発案に関して、地域住民の意見を出来る限り正確に把握していただきたいこと」について。

受付年月日 令和5年6月26日

陳情者 提出者 2名

令和5年6月26日

千代田区議会議員 秋谷 こうき 殿

(写) 千代田区長 樋口 高顕 殿

千代田区都市計画審議会会長 岸井 隆幸 先生

千代田区環境まちづくり部まちづくり担当部長 加島 津世志 殿

陳情書

「二番町日本テレビ本社跡地再開発案に関して、地域住民の意見を出来る限り正確に把握していただきたいこと」について。

表記の件、具体的には以下の3点であります。

1. 随時行われるアンケートや都市計画法16条・17条に基づく意見募集等の際に、意見提出者の住所・氏名のみならず、その属性等も把握・分析し、民意を正確に把握していただくこと。
2. 現在、前掲の再開発案については、都市計画審議会学識経験者委員の方々による改訂案がまとめられつつあると理解しておりますが、この案についても必ずもう一度都市計画法16条・17条に基づく意見募集を実施し、民意を確認していただくこと。
3. 民意の正確な把握の大前提は、アンケート・意見募集に際して、出来るだけ時間的余裕（いわゆるリードタイム）を持って、可能な限り多くの住民等に周知徹底を図ることである。この点について、従来のやり方は必ずしも十分とは言えず、抜本的な改善を図っていただきたいこと。


以下、やや詳しく陳情の趣旨を申し上げます。

1. に関して

千代田区二番町地区計画の変更提案に関して、都市計画法17条縦覧に基づき3月に提出された意見書の提出状況は、二番町では変更提案に賛成64に対し反対90、一番町～六番町および麴町3・4丁目のいわゆる番町地区全体では賛成275に対し反対658と、地区計画変更提案に反対する住民が圧倒的多数を占めております。一方で、千代田区外(全体数一区内在住者及び地権者)からの意見書では、その9割以上が再開発に賛成しています。

千代田区二番町の問題に関し何故、千代田区外在住者が9割も賛成の意見を出したのか、意見の内容に付いて詳しい分析を求めます。又、今後のアンケートや意見募集に当たっては、住所のみならずその属性(住民、通勤者、通学者など)を把握し、正確な民意を把握するための改善を促していただきたく、陳情致します。





2. に関して

都市計画審議会学識経験者の委員の方々は都市計画の専門家でいらっしゃる、いろいろな要素を勘案し住民等も納得出来る素晴らしい案をお作りいただくと期待しておりますが、以前提出された案とは異なるものであるはずですから、是非とももう一度改めて法律に定める意見募集を行うべきものと理解しております。その際には、上記第1点にご留意をいただくべき事は言うまでもありません。

3. に関して

大勢の住民に対して広報を徹底することはなかなか難しいことであります。広報が不十分では意見募集が行われていることに気付かない人が多くなり、正確な民意把握は不可能です。十分なリードタイムを取り、区報になるべく目立つような掲載をすること、同時に区ホームページにも掲載し、また伝統的なアナログ手法ながら、区内の各町内会を通じての掲示板表示やお知らせ配布等も組み合わせて行っていただくべきと考えます。問題が重要であればある程、こういう努力が必要であります。

二番町問題に関して云えば、昨年7月3、4日に行われた区主催のオープンハウスは、始めて本提案が地区計画の高さ規制60メートルを大幅に超える90メートルの建物建設を含むという重要な内容であることが公にされるという極めて重要な機会であったにもかかわらず、リードタイムが僅か1週間で広報手段も極めて不十分でありました。

以上よろしくご検討の程 お願い申し上げます。

環境まちづくり委員会 送付5-23

二番町地区地区計画の変更について「陳情書」

受付年月日 令和5年6月26日

陳情者 提出者 1名

令和5年 6月26日

千代田区議会議長
秋谷こうき様

陳情者：
住所：
電話：



二番町地区地区計画の変更について

「陳情書」

日頃は、より良い区政の為にご努力頂き感謝しております。

さて、二番町地区再開発計画案については、

①2022年7月、オープンハウス、②11月、16条に基づく説明会アンケート、意見募集、③2023年1月、16条1項に基づく公聴会。④2月、地権者に周知、意見募集、⑤3月、17条縦覧、意見書、と5回にわたり住民意向の聴取があり、そのすべてに於いて地元の意向は計画に対する「反対」が過半数を占めました。特に、本年3月の都市計画法17条縦覧に伴い提出された意見書では、二番町は賛成64に対し反対90、一番町～六番町および麴町3・4丁目のいわゆる番町地区全体では賛成275に対し反対658と反対が圧倒的に多数を占めています。そればかりでなく、本開発計画案は地元住民の合意で定めた現行の「二番町地区地区計画」、2021年5月改定の都市計画マスタープランの制約、精神を大きく逸脱しています。

また、16条対象案件であった地区計画は日本テレビの地所を切り出してD地区とした地区計画案と、D地区を除いた二番町地区を対象とした2種類の地区計画案についての説明会、公聴会でした。一方、本年3月の17条縦覧の対象地区計画案はD地区を含む二番町地区計画の変更のみあり、D地区は独立して存在していません。

このように高さ制限、容積率の大幅な緩和に反対する多くの住民の意向、また手続き上の混乱が有りながら、区当局は次々と都市計画法上のステップを進めています。

以下の2点につき議会としてご審議をお願いすると共に、区民の代表として正しく監視機能を行って頂きたくお願い申し上げます。

1. 夫々の住民の意見表明の内容につき、その属性を含め、行政はどのような判断をしたのか。その判断は合理性の有る妥当な判断と言い得るのか。
2. 2023年1月の16条公聴会と3月の17条縦覧の間に地区計画案が変わった事の理由とその詳細につき、分かりやすい説明を区民に対し行ったのか。



環境まちづくり委員会 送付5-24

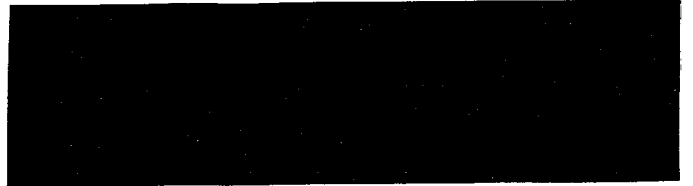
日本テレビ再開発の意思決定プロセスに対する陳情書

受付年月日 令和5年6月26日

陳情者 提出者 1名

2023年6月25日

千代田区議会議長
秋谷 こうき様



日本テレビ再開発の意思決定プロセスに対する陳情書

二番町地区における日本テレビ再開発に関しては、行政・日本テレビ・町会(以下三者間)の不透明な関係性を背景とし、住民を置き去りにした拙速な意思決定を進めようとする動きが散見されました。地方自治における三権分立の理念に基づき、行政を監視する立場にある区議会に対し、以下の対応を求め、陳情します。

【陳情内容】

1. 三者間のみならず、住民に対する説明と住民意見の聴取、及び施策への反映を適時・適切かつ十分に行うよう行政を指導し、議会自らも住民と対話願います。
2. 行政を中心に、意思決定過程における利害関係者となり得る三者間に何らの便宜供与などが行われていないことを監視、必要に応じ予算措置を講じ調査願います。

【背景及び理由】

1. 過去の「日本テレビ再開発沿道まちづくり協議会」「二番町地区における都市計画案の公聴会」「千代田区都市計画審議会」議事録、及び私自身も出席した二番町地区住民を対象とした説明会の発言・質疑を見るに、行政は住民意見を軽視し、日本テレビの再開発案を早期に確定させたいとする姿勢が見られました。「千代田区第4次基本構想(以下同構想)」に行政の役割として以下の記載がありますが、これが十分に果たされていない点、議会から行政を指導願うとともに、議会自ら住民と対話願います。
 - 区と区民が一丸となって将来像を実現していくため、区民に対する情報発信を適時適切に行い、区政への区民の主体的な参画を推進
2. 上述の各種会議体における発言内容を見ると、二番町では住民意見を聴取される機会がなかったにも関わらず、行政のみならず二番町会も同姿勢に対し強く賛同する動きを見せていました。同構想には行政の役割として以下の記載がありますが、こうした一連の動きを目の当たりにすると、「住民福祉の増進を目的とした主体的な意思決定」以外に、何らかの論理が意思決定プロセスに介在しているのではないかとの疑念が生じ得ます。かかる無用な疑念や不信感を住民側に抱かせず、行政の決定結果を住民側が納得感高く受け入れるためにも、利害関係者となり得る三者間に何らの便宜供与などが行われていないことを監視、必要に応じ予算措置を講じ調査願います。
 - 住民福祉の増進を図るために、地域における行政を自らの判断と責任において総合的に実施する役割



以上

環境まちづくり委員会 送付5-25

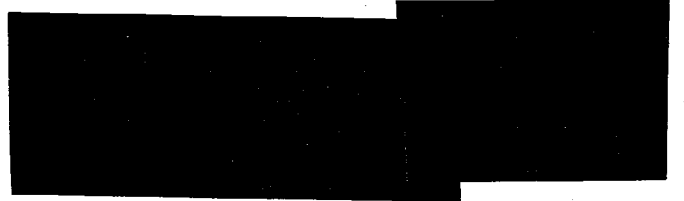
二番町地区計画変更に関する影響調査実施に関する陳情書

受付年月日 令和5年6月26日

陳情者 提出者 1名

2023年6月25日

千代田区議会議長
秋谷 こうき 様



二番町地区計画変更に関する影響調査実施に関する陳情書

陳情内容

二番町地区計画変更提案について、区役所が住環境への影響調査を客観的に行う為に必要な予算措置をして頂くと共に、適時・適切に同調査の実施・調査結果の公表がなされるようにして頂きたく、よろしくお願い致します。

陳情理由

令和5年1月26日に実施された二番町地区に関する都市計画案の公聴会において、公述人からは住環境への影響への懸念が示されました。しかしながら、これに対する区の見解としては、いずれも事業者（日本テレビ）が実施したシュミレーション結果として、影響は限定的である旨事業者から示されていることを述べているに過ぎません。地区計画の変更という重大な意思決定が行われようとしているにもかかわらず、区役所は90メートルという超高層ビル建設に関する住環境への影響調査を全て日本テレビに任せている状況です。

二番町に住む四人の子供の親として、超高層ビルが建つことによる交通量増・人流増は大きな懸念です。番町内は殆どが狭い一方通行の道であり、番町中央通りも例外ではありません。一部双方向化したとしても、車が溢れ、また、人流の増加により、児童・生徒の通学、保育園児の送迎・散歩時の移動が危険な状況になる事を危惧します。

交通量・人流の問題のみならず、ビル風、日照への影響調査を含め、区役所が独立したコンサルタントを起用できるよう予算措置をとっていただくと共に、適時・適切な調査の実施・調査結果の公表がなされるよう区議会からもご指導いただきたく陳情致します。

以 上



環境まちづくり委員会 送付5-26

日本テレビ再開発案に対する民意の把握を求める陳情書

受付年月日 令和5年6月26日

陳情者 提出者 1名



日本テレビ再開発案に対する民意の把握を求める

陳情書

日本テレビ（事業者）は2022年の「都市計画提案の概要」で、過去数年にわたり広場を利用した多くの方々にアンケート等を実施し、地域の要望を聴取したと述べています*。また多くの方が番町地域には南池袋やお茶の水にある空地のようなスペースがふさわしいと答え、「回答者の90%が青空空地を求めている」と報告しています*。そしてこれをビルの北側に公開空地を作り、ビルを高層化することの根拠の一つとしています。

「回答者の90%が青空空地を求めている」という回答を導くために日本テレは7800㎡の広々とした芝生と空が見える南池袋公園の写真等を見せて、住民に意見を求めています。一般論としてこのような広場が都会の真ん中にできることは望ましいことだと思いますが、二番町で作ろうとしている広場はこの写真とは異なります。天井がなく、見上げれば空は見えますが、高層ビルの北側で真夏以外は日陰が多く、ビル風が吹き下ろす空地であるということは回答者に知らされているのでしょうか。住民の回答や意見が事業者にとって都合よく解釈されているように感じます。

また、保育園ヒアリング調査においても、表面的な質問のみで調査が行われ、ビルが建った後のリスクやデメリットは説明されていないようです。利用しやすいオープンスペースについて、「コンクリートの屋根などができると園児を遊ばせづらい。屋根があるより外を感じさせたい。」と言う意見がほとんどの中で、「夏場は半分くらい日陰になっているといい」と言う意見もあります。ピロティー方式にして屋根をつけるか否か、屋根の高さ、広さ等についてももっと深く検討して頂けないのでしょうか。

イチかゼロかではなく、お互いが歩み寄るために検討する余地はまだたくさんあるのではないのでしょうか。事業者には、住民の意見をもう少し丁寧に聴取して把握して下さることを願います。

事業者はアンケート回答の言葉のみをとらえ、住民の心情は把握していないようです。悪く勘繰ってしまえば自分たちにとって都合よく言葉を解釈し、アンケートの回答を利用しているように感じます。このままでは住民の希望を聞いて開発を進めたのに、住民がイメージしていたものとは異なる開発になってしまいます。このような手順で開発が進められていくことに、事業者と行政に対して不信感が募ります。

行政に対しては上記概要のp27に書かれている事業者が行ったアンケート等の目的・実施方法・結果・分析内容を、第三者的な目で判断し、報告して下さることを望みます。

* 2022年12月8日開催の都市計画審議会 資料1-2 P25~27



以上

環境まちづくり委員会 送付5-27

外神田一丁目南部地区再開発について丁寧な手続きを求める陳情

受付年月日 令和5年6月30日

陳情者 提出者 1名

陳情書

2023年6月30日

千代田区議会議長 秋谷こうき 様

外神田一丁目南部地区再開発について丁寧な手続きを求める陳情

陳情者：住所

氏名

連絡先



外神田一丁目南部地区のまちづくりの手続きに関して、次のとおり陳情します。

本年4月までの前・環境まちづくり特別委員会におかれましては、本件再開発計画について様々ご審議頂き感謝申し上げます。引き続き、新しい環境まちづくり委員会においても、公正公平で透明な手順手続きをするよう執行機関に対し確認と働きかけをお願い申し上げます。

前・特別委員会では、本年3月3日に3つの委員会集約がなされました。しかし、委員会が機能していなかった期間での行政による都市計画法に基づく17条縦覧の手続き強行には驚きを隠せません。公聴会で行政の素案についてさまざまな意見が出たにもかかわらず、素案から全く変更のない都市計画案で17条縦覧が行われました。これは都市計画法の手続きを形骸化させるものであり、多くの区民、権利者、関係者は区行政へ不信感を増長させてしまいます。

氏名・住所・連絡先などの個人情報を明記した都市計画法に基づく意見は一つ一つが重大な判断で出されたものです。区行政は、これらを簡単に「反映済み」「反映しない」「都市計画と関係なし」の3つに分類し、委員会集約があることを知りながら委員会への事前の説明を敢えて行わず、何一つ意見を案に反映することなく手続きを進めました。このような進め方は、区民や関係者等をあまりにも軽視したものです。17条縦覧で寄せられた区民や関係者等の意見についても実質的に検討されることなく、このまま都市計画審議会に諮問されることを強く危惧しています。

また、区有施設や区道を含んだこの計画は地権者のみならず、区民や就業者、関係者に十分慎重な同意を得る必要があります。ことさら地権者の同意が事業決定に必要な最低限の3分の2に満たない状況で見通しが立たないものを区行政が拙速に進めてしまうことにも大きな問題があります。事業の見通しが立っていない状況で都市計画決定を強行することは、千代田区の将来のためにもどうかおやめください。

万が一にも区行政が形式的な手続きで委員会への丁寧な説明、議論もなく、次の都市計画審議会へ諮問するようなことがないよう、よろしくお願い申し上げます。

以上

環境まちづくり委員会 送付5-28

千代田区都市計画マスタープランとの整合性の確認を求める陳情

受付年月日 令和5年7月3日

陳情者 提出者 1名

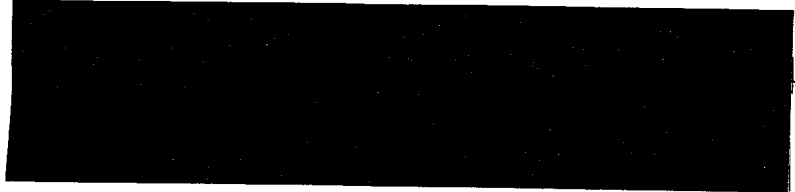


陳情書

2023年7月3日

千代田区議会議長 秋谷こうき 様
環境まちづくり委員会委員長 嶋崎秀彦 様

千代田区都市計画マスタープランとの整合性の確認を求める陳情



日頃より千代田区のためにご尽力を賜っておりますこと、心より感謝申し上げます。このたび、千代田区が外神田一丁目南部地区のまちづくりに関して都市計画法第 17 条の縦覧手続を行いました。が、区の都市計画案は「千代田区都市計画マスタープラン」と整合していない部分があると考えています。私の大好きな秋葉原の将来像を大きく変えることであり、千代田区のまちづくりにとって、とても大切なことと思いますので、区の都市計画案が「千代田区都市計画マスタープラン」に整合しているものか、区議会のみなさまにご確認いただきたく、陳情書を提出します。

令和3年5月に改定された「千代田区都市計画マスタープラン」の第2章、39ページには秋葉原・神田一帯について「街区再編*や建物更新の際には、味わいある建物のリノベーション*、路地を活かした空間デザインなどを組み合わせながら、神田らしさを感じるまちづくりを進めていきます」とあります。区道678号、681号、682号を廃道し、大街区化することは、このマスタープランで定めた方針に反するものではないでしょうか。路地を有する街並みが大きな超高層ビルに変わってしまうことがマスタープランで目指すまちづくりとは全く異なるように感じています。

マスタープランの第 4 章、172 ページの外神田一・三・四丁目の「地区別方針」には、「秋葉原駅周辺の拠点と中高層を基本とする複合市街地が連携・協調して、万世橋の歴史性や電気街・サブカルチャーのまちとしての文化、次世代の先端性、高質なアメニティを感じられる魅力を育て、世界の人々から愛されるまちをつくります」、「世界から訪れる人々をひきつける、電気街・サブカルチャーのまちとしての固有の文化や、次世代のアート・カルチャー、先端技術が融合した活力と魅力にあふれるまちづくりを進めます」との方針が掲げられています。

他方、区の都市計画案の「地区目標」には、「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」との位置の説明しか記載がありません。また、「土地利用に関する基本方針」には、「都道437号(中央通り)沿いの建築物の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」と書かれていますが、秋葉原らしい個性をいかす対象

が超高層ビルの中央通り沿い低層部だけであり、それ以上に具体的な記載がありません。これでは超高層ビル建築で「千代田区マスタープラン」の「地区別方針」で掲げられた方針が大きく損なわれるのではないかと強く心配しています。

以上のように考え、区の都市計画案と「千代田区都市計画マスタープラン」の整合性についてご確認いただけますように陳情する次第です。どうぞよろしくお願い申し上げます。

以上

環境まちづくり委員会 送付5-30

千代田清掃事務所及び千代田万世会館の機能更新等に関する陳情

受付年月日 令和5年7月3日

陳情者	提出者	2名
	署名者	2名 (令和5年7月5日受付)
	計	4名

陳情書

2023年7月3日

千代田区議会議長 秋谷こうき 様

千代田清掃事務所及び千代田万世会館の機能更新等に関する陳情



外神田一丁目南部地区再開発計画の街区内にある清掃事務所及び万世会館の区有施設の機能更新及び、区道を廃道し大街区化することに関し、千代田区議会会議規則第67条に基づき、環境まちづくり委員会は、千代田清掃事務所、千代田万世会館及び区道を所管する委員会と協議して連合審査会を設置の上、審査及び調査をして頂くことを求めます。

本年4月末までの、前・環境まちづくり特別委員会では、本件再開発の審議を進めていく中で、区有施設を民間ビルとの共同化計画案に対し、区住民から数多くの反対や慎重意見が出ております。

また、当該区域内の地権者からも、計画に慎重、反対の立場のみならず、計画推進、賛成の立場からも共同化について慎重な意見もあります。

区の都市計画案には「再開発等促進区・土地利用に関する基本方針」に「道路を挟んだ敷地の一体的な整備を図るとともに、地域の生活を支える既存の公共施設(斎場、清掃事務所等)の再整備を行う」と明記されており、「公共施設(斎場、清掃事務所等)の再整備」が都市計画決定の対象になっています。

今後、仮に都市計画決定がなされた場合には、建築基準法第68条の2及び都市計画法第53条による制約が生じ、公共施設の再整備方法が共同化によるものに実質的に限定されてしまいます。

そのため、本年3月3日の委員会集約の2では、「当該エリアには万世会館、清掃事務所、区道など区有施設を多く含んでいることから今後、公共性、公益性を区民と情報共有するべきであり、それらが不十分であったことを行政は認識し、教訓を生かす必要がある。」と明確に集約されました。

以上のことから、都市計画決定の判断がなされる前に、しっかりと公共性、公益性の審査・調査のため、千代田清掃事務所、千代田万世会館及び区道を所管する委員会との連合審査会を設置し、審査及び調査していただくようお願いいたします。

以上



環境まちづくり委員会 送付5-31

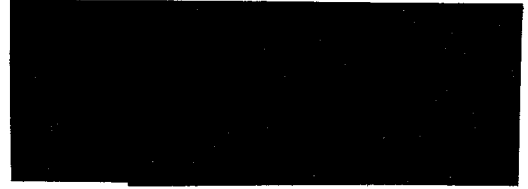
日本テレビ再開発による地域活性化を求める陳情

受付年月日 令和5年7月5日

陳情者 提出者 1名

令和5年7月5日

千代田区議会議長
秋谷こうき様



日本テレビ再開発による地域活性化を求める陳情

番町・麴町地区の住民にとって、近隣での食料品調達が不便であることは共通認識になっています。集合住宅、マンションの再開発によって住民は増加したにも関わらず、地元商店の多くは廃業し、以前は活気があった商店街は軒並み消滅してしまいました。地域のブランド価値が高いことは好ましいことですが、買い物するにも新宿や日本橋、近隣区のショッピングモールに出かけなければならない状況は、行政として改善すべき課題として認識する必要があります。

昨今は、高齢者の一人暮らし世帯が急激に増加しており、タクシーや公共交通機関に頼らなければ買い物すら満足にできない状態を放置していいのでしょうか。

日本テレビ再開発事業は地区計画の変更、意思決定過程について反対運動ばかりが目立っていますが、常識的な多数の住民は地域の利便性向上に期待し、黙って見守っているのが現実です。

老朽化した麴町駅の機能更新・バリアフリー化、広場空間の確保は長年、地域として要望していますが、行政単独では困難なので、民間の再開発に合わせて行政需要を実現する手法は効果的といえます。

さらに、大型総合スーパー(生鮮食料品店)、銭湯(スパ)の誘致ができれば、地域のブランド価値だけでなく利便性向上にもつながります。

これまでの交渉過程における高さ90m未満という案は、こうした地域貢献を考慮すれば極めて妥当です。地域住民の願いをかなえるためにも、千代田区に対して日本テレビ再開発事業を早急に決定することを求めます。



環境まちづくり委員会 送付5-32

千代田区が、朝日九段マンションの管理組合に対して不正交付した耐震助成金
及び耐震工事助成金の返還を求める陳情

受付年月日 令和5年7月6日

陳情者 提出者 1名

陳情書

令和5年7月6日

千代田区議会議長 秋谷こうき殿

千代田区が、朝日九段マンションの管理組合に対して不正交付した
耐震助成金及び耐震工事助成金の返還を求める陳情

陳情者

連絡先

TEL

E-mail

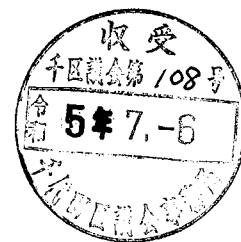
1. 東京都千代田区九段北 1-9-5 所在の朝日九段マンションは【A】新築確認（確認番号 0149 号）【B】増築確認による設計変更（確認番号 0001 号）を経て【C】竣工（昭和 53 年）した「旧耐震基準建築物」であり、「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」により耐震化の状況の報告義務と耐震診断が義務化されている「特定沿道建築物」であるが、耐震診断助成金 1550 万円の交付を受けて、平成 25 年に耐震診断は完了したマンションである。
2. 千代田区は、「千代田区特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進助成要綱」に基づき朝日九段マンション管理組合（理事長）に対して令和 2 年に「耐震補強設計助成金 1500 万円」及び令和 5 年に「耐震補強工事助成金 9808.7 万円」を「虚偽報告」の誤認識に基づき交付した。
3. 助成金返還請求の理由（根拠）は、下記のとおりである。

記

- ①平成 25 年実施の耐震診断結果を無視した「虚偽のデータ」に基づく耐震補強設計及び同耐震補強工事を行ったこと。
 - ②増築確認による設計変更（確認番号 0001 号）を無視した「虚偽のデータ」に基づく耐震補強設計及び同耐震補強工事を行ったこと。
4. 上記 3 記載の事実は、朝日九段マンションの
 - ①「新築確認の構造計算書」（確認番号 0149 号）
 - ②「増築確認の構造計算書」（確認番号 0001 号）
 - ③「平成 25 年実施の耐震診断の構造計算書」の各解析により判明したものである。
 5. よって、千代田区議会として「緊急特別調査委員会」を設置するなどして、上記の「虚偽報告」の事実を検証の上、「千代田区特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進助成要綱」第 19 条違反を理由として、朝日九段マンション管理組合（理事長）に対して耐震補強設計助成金 1500 万円及び同耐震補強工事助成金 9808.7 万円の返還請求を求める陳情を行う。
 6. 尚、上記記載の「虚偽報告」は、虚偽報告の事実の判明を避けるための「常套手段」とされている「構造計算書」を出さない方法で行われたものと思われる。

以上

添付書類 1. A表 『真実の I s 値』 2. B表 『虚偽の I s 値』 3. 『判定書』不正発行



環境まちづくり委員会 送付5-33

千代田区が、朝日九段マンション管理組合の「虚偽報告」に対する誤認識に基づき交付した「耐震補強設計助成金1,500万円」及び「耐震補強工事助成金9,808.7万円」の返還請求を求める陳情

受付年月日 令和5年7月7日

陳情者 提出者 1名

令和5年7月7日

千代田区議会議長 秋谷こうき 殿

陳 情 書

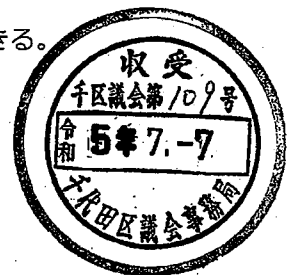
陳情者

連絡先

千代田区が、朝日九段マンション管理組合の「虚偽報告」に対する誤認識に基づき交付した「耐震補強設計助成金1,500万円」及び「耐震補強工事助成金9,808.7万円」の返還請求を求める陳情

(審査庁) 千代田区長 樋口高顕

- 1) 改正耐震改修促進法における建築基準法の規定に違反
- 2) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成要綱及び法令に違反
- 3) 耐震促進法 第六章 第二十五条に違反したとき、
区長は事業計画承認又は交付決定の全部を取り消すことができる。



令和5年4月11日に発生した 神田警察通りⅡ期工事事故記録

日時：令和5年4月11日 4時00分～7時頃

従事者（道路公園課）：7名

大林道路：5名

交通誘導員：10名（現場配置は7名）

とび職：7名（作業帯設置班）

シンテイ警備：21名

時系列

3:55

千代田区役所前に大林道路の工事車両と共に区所有車で待機


4:00頃

現場に向けて出発（区軽自動車2台）

4:05

すでに反対派の一員が現場で作業予定箇所に入ろうとしている状況。

シンテイ警備により制止。

※この時点で確認できた反対者： 

4:06

規制帯設置開始（カラーコーン・バー、プラスチックフェンス）

4:23頃

ある程度カラーコーン・バーが設置できたが、すでに施工予定の街路樹に反対派が張り付いてしまい、他の反対派達も大声をあげていたり、警備員に掴みかかっていることから、異常事態と判断し、反対派達へ「緊急事態と判断したのでこれより区職員はカメラで撮影をする。」と大きめの声で伝え撮影開始

※この時点で確認できた反対者： 


4:30 頃

反対派の

職員が巻き込まれて転倒する事件が発生。

4:34 頃

職員が 1 1 0 番通報。

4:34 頃

で発生した事件の直後に、
でも、
警備員が転倒させられる事件が発生。
によって

4:38 頃

神田警察現地到着

警察が現地に到着。

4:42

怪我をした警備員が立ち上がることに出来なかったため、職員が 119 番通報

4:49 頃

救急車到着

～～～しばらく膠着状態～～～

5:15 頃

神田警察署に呼び出され、事情聴取。

5:39 頃

課長が、部長に続行か中止かの判断を仰ぎ、本日の作業は中止となった。

※この時点で確認できた反対者：



6:05

フジテレビのマスコミが到着

6:50 頃

完全撤収（道路開放）

6:50

職員も解散

工事請負契約における設計変更ガイドライン

1. ガイドラインの目的

千代田区は、社会環境の変化や様々な区民ニーズに応じて、教育施設、福祉施設、コミュニティ施設をはじめとする公共施設及び道路、橋梁や公園等の都市基盤施設を整備・維持管理するため、毎年数多くの工事を実施している。

これらの工事を発注するにあたっては、事前に地形や地質などの自然条件や騒音、振動による影響などによる施工条件や、周辺地域への影響などの社会的な制約条件を十分に調査して、設計図書を作成した上で、工事を発注しているが、それでもなお、当初発注時に予見できない施工条件や環境の変化などが発生し、工事内容の変更(設計変更)が避けられない場合がある。

本ガイドラインは、「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律」及び「公共工事の品質確保の促進に関する法律」の基本理念や工事請負契約約款等を踏まえ、設計変更を行う際の発注者及び請負者双方の留意点や設計変更を行う事例など基本となる考え方を示し、必要な設計変更を適切に行い、契約内容の透明性の向上、公共工事の品質の確保を図ることを目的とする。

公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年11月27日号外法律第127号）

（公共工事の入札及び契約の適正化の基本となるべき事項）

第3条 公共工事の入札及び契約については、次に掲げるところにより、その適正化が図られなければならない。

一 入札及び契約の過程並びに契約の内容の透明性が確保されること。

（中略）

四 その請負代金の額によっては公共工事の適正な施工が通常見込まれない契約の締結が防止されること。

五 契約された公共工事の適正な施工が確保されること。

公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年3月31日号外法律第18号）

（基本理念）

第3条

8 公共工事の品質は、(中略)公共工事等における請負契約(下請契約を含む。)の当事者が、各々の対等な立場における合意に基づいて、(中略)公正な契約を締結し、(中略)信義に従って誠実にこれを履行するとともに、(中略)労働環境の適正な整備について配慮がなされることにより、確保されなければならない。

(発注者の債務)

第 7 条 発注者は、基本理念にのっとり、現在及び将来の公共工事の品質が確保されるよう、公共工事の品質確保の担い手の中長期的な育成及び確保に配慮しつつ、公共工事等の仕様書及び設計書の作成、予定価格の作成、入札及び契約の方法の選択、契約の相手方の決定、工事等の監督及び検査並びに工事等の実施中及び完了時の施工状況又は調査等の状況(以下「施工状況等」という。)の確認及び評価その他の事務(以下「発注関係事務」という。)を、次に定めるところによる等適切に実施しなければならない。

7 設計図書(仕様書、設計書及び図面をいう。)に適切に施工条件又は調査等の実施の条件を明示するとともに、設計図書に示された施工条件と実際の工事現場の状態が一致しない場合、設計図書に示されていない施工条件又は調査等の実施の条件について予期することができない特別な状態が生じた場合その他の場合において必要があると認められるときは、適切に設計図書の変更及びこれに伴い必要となる請負代金の額又は工期の変更を行うこと。この場合において、工期等が翌年度にわたることとなったときは、繰越明許費の活用その他の必要な措置を適切に講ずること。

工事契約約款

(総則)

第 1 条 発注者及び請負者は、契約書及びこの約款(以下「契約書」という。)に基づき、設計図書に従い、この契約を履行しなければならない。

2. 設計変更の基本事項

(1) 定義

- ・設計変更とは、工事の施工にあたり設計図書(図面・仕様書)の内容を変更することをいう。
- ・契約変更とは、約款に基づき協議し、契約内容に変更の必要が生じた場合、設計変更に伴う契約金額の変更又は工期等の変更を行うことをいう。

(2) 基本原則

公共工事に当たっては、自然的あるいは人為的な施工条件や周囲地域への影響など社会的な制約条件を十分に調査して設計図書を作成し、契約の変更がないように努めることが基本である。

しかし、当初予期できなかったやむを得ない状況等が生じた場合には、当該工事の目的との一体性を損ねない範囲において必要な設計等の変更を適切に行うことにより、工事の品質確保を図るものとする。

(※ 工事請負契約に係る契約変更の取扱いについて(事務取扱指針) 第 1)

(3) 設計変更の留意点

① 請負者の留意事項

- ・請負者は契約約款第 17 条第 1 項に該当する事項等を発見したときは、書面により監督員に通知し確認を求める。
- ・請負者は指示書・協議書等の書面による回答を得てから施工する。
- ・設計図書等に疑義が生じた際には発注者との協議を行う。
- ・発注者は、協議内容によっては各種検討・関係機関調整が必要となるなど、請負者の意見を聞いたうえで回答までの期間をやむを得ず延長せざるを得ない場合もある。

② 発注者の留意事項

- ・監督員は、契約約款第 17 条第 1 項に該当する事項等の請負者からの通知について、工事所管課長への報告及び関係部局(事業担当部及び契約課)との調整後、速やかに書面による指示・協議等を行う。
- ・当初設計の考え方や設計条件を再確認して、協議にあたる。
- ・当該事業(工事)における設計変更の必要性を明確にする(規格の妥当性、変更対応の妥当性を明確にする)。
- ・設計変更に伴う手続きは、その必要が生じた都度、遅滞なく行うものとする。
- ・工事現場において複数の契約に基づく工事が実施される場合には、一工事の設計変更を行う際には、関連するその他の工事の設計変更についても検討する。
- ・設計変更見込み額が契約金額の 30%を超える工事は、現に施工中の工事と分離して施工することが著しく困難な場合を除き、原則として別途の契約とするものとする。

(「工事請負契約における設計変更ガイドライン(総合版)」(国土交通省関東地方整備局)及び「設計変更に伴う契約変更の取り扱いについて」(建設省))

(4) 設計変更の対象となる事項

工事契約約款において、設計変更を行う場合について規定している。

	契約約款	設計変更対象事項
①	第 17 条第 1 項第 1 号	図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書が一致しない
②	第 17 条第 1 項第 2 号	設計図書に誤びゅう又は脱漏がある
③	第 17 条第 1 項第 3 号	設計図書の表示が明確でない
④	第 17 条第 1 項第 4 号	工事現場の形状、地質、湧水等の状態、施工上の制約等設計図書に示された自然的又は人為的な施工条件と実際の工事現場が相違する

⑤	第 17 条第 1 項第 5 号	設計図書で明示されていない施工条件について予期することのできない特別な状態が生じた場合
⑥	第 18 条	発注者が必要であると認め、設計図書の変更をする場合
⑦	第 19 条	工事を一時中止する場合

(5) (4)の設計変更の対象となる具体例

① 図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書が一致しない
(これらの優先順位が定められている場合を除く)

- 図面と仕様書の材料寸法、数量等の記載が一致しない場合等

② 設計図書に誤びゅう又は脱漏がある

- 平面図と断面図の寸法、材料名、仕様等の記載が一致しない場合
- 工事施工の制約条件である土質に関する条件明示がない場合
- 工事施工の制約条件にある地下水位に関する条件明示がない場合
- 工事施工の制約条件にある交通整理員についての条件明示がない場合
- 工事施工上必要な材料仕様について、明示がない場合等

③ 設計図書の表示が明確でない

- 土質柱状図は明示されているが、地下水位が不明確な場合
- 水替工について、作業時又は常時排水などの運転条件等の明示がない場合
- 改修工事等において既存図面等の不備・不足等により、仕様が判別しない場合
- 図面の記載内容が読み取れない場合等

④ 工事現場の形状、地質、湧水等の状態、施工上の制約等設計図書に示された自然的又は人為的な施工条件と実際の工事現場が相違する

- 設計図書に明示された土質や想定支持地盤が、大きく異なる場合
- 設計図書に明示された地下水位が、現地条件と一致しない場合
- 設計図書に示された交通誘導員の人員数が、道路使用許可等の内容と一致しない場合
- 橋梁保全工事において設計図書に明示された構造物の状況が実物と一致しない場合
- 施工中に設計図書に示されていないアスベスト含有建材を発見し、調査および撤去が必要になった場合
- 設計図書に示された配管・配線等と実際の工事現場が大きく異なる事実が判明した場合
- その他、新たな制約等が発生した場合等

⑤ 設計図書で明示されていない施工条件について予期することのできない特別な状態が生じた場合

- 施工中に地下障害物を発見し、工事の支障となった場合
- 施工中に埋蔵文化財を発見し、調査が必要となった場合
- 工事範囲の一部に軟弱地盤があり、地盤改良が必要となった場合等

⑥ 発注者が必要であると認め、設計図書の変更をする場合

- 周辺住民との協議により、変更する必要があると認める場合
- 関係官公署の指導により、変更する必要があると認める場合
- 関係工事との調整により、変更する必要があると認める場合
- 施設の維持管理又は利用方法が具体化したことにより、変更する必要があると認める場合等

⑦ 工事を一時中止する場合

- 設計図書に定められた着手時期に、請負者の責によらず施工できないため、工事を一時中止した場合
- 関係官公署等の協議が未了のため、工事を一時中止した場合
- 管理者間協議の結果、施工できない期間が設定されたため、工事を一時中止した場合
- 請負者の責によらないトラブル(地元調整等)が生じたため、工事を一時中止した場合
- 予見できない事態が発生した(地中障害物の発見等)ため、工事を一時中止した場合
- 工事用地の確保ができない等のため工事を一時中止した場合
- 設計図書と実際の施工条件の相違又は設計図書の不備が発見されたため工事を一時中止した場合
- 埋蔵文化財の発掘(発見)又は調査、その他の事由により工事を一時中止した場合等

3. 設計変更の対象としないもの

次の場合は、原則として設計変更ができない。(災害時等の緊急の場合を除く)

・工事請負契約における設計変更ガイドライン「国土交通省関東地方整備局」第 2 項で設計変更が不可能なケースによるもの

- 設計図書に定めのない事項において、発注者と協議が行われなかった又は発注者からの指示等の通知がない状況で、請負者が独自に判断して施工を実施した場合
- 契約約款第 17 条から 18 条までに定められている所定の手続きを経していない場合
- 発注者の承諾、指示、協議等(書面によることを原則とする)を踏まえないで施工を実施した場合
- 発注者との協議中であるが、協議の回答が調わない時点で施工した場合

4. 契約変更

(1) 設計変更に伴う契約変更を準備が整い次第遅延なく行うもの

- ① 工期変更を伴うもの
- ② 重要な構造、工法及び位置の変更を伴うもの
- ③ 変更見込金額が請負金額の 10%に相当する額又は 400 万円を超える工事変更(工事施行規程第 22 条第 3 項第 3 号)

(2) 軽微な設計変更に伴うもので、工期末の契約変更で行うもの

(1)以外の軽微な工事変更に伴う契約変更については、工期末(二会計年度以上にわたる工事にあつては、各会計年度の末及び工期の末)までに一括して行うことができる。

(千代田区工事施行規程第 22 条)

5. 工事中止

工事の全部もしくは一部の施工を一時中止する場合は、工事契約約款第 19 条による規定のほか、参考として「工事請負契約設計変更ガイドライン(土木工事編)」(東京都財務局)及び「工事請負契約設計変更ガイドライン(建築工事編)」(東京都財務局)によるものとする。

【関連資料】

工事契約約款(抜粋)

(条件変更等)

第 17 条 乙は、工事の施工に当たり、次の各号の一に該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに監督員に通知し、その確認を請求しなければならない。

- (1) 図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書が一致しないこと。(これらの優先順位が定められている場合を除く。)
- (2) 設計図書に誤びゅう又は脱漏があること。
- (3) 設計図書の表示が明確でないこと。
- (4) 工事現場の形状、地質、湧水等の状態、施工上の制約等設計図書に示された自然的又は人為的な施工条件と実際の工事現場が相違すること。
- (5) 設計図書で明示されていない施工条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと。

2 監督員は、前項の規定による確認を請求されたとき又は自ら前項各号に掲げる事実を発見したときは、乙の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。ただし、乙が立会いに応じない場合には、乙の立会いを得ずに行うことができる。

3 甲は、調査の結果(これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。)をとりまとめ、調査の終了後速やかに、その結果を乙に通知しなければならない。

4 第2項の調査の結果、第1項の事実が甲乙間において確認された場合は、甲は、必要があると認められるときは、設計図書の訂正又は変更を行わなければならない。

5 前項の規定により設計図書の訂正又は変更が行われた場合において、甲は、必要があると認められるときは工期若しくは契約金額を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(設計図書の変更)

第 18 条 甲は、必要があると認めるときは、設計図書の変更内容を乙に通知して、設計図書を変更することができる。この場合において、甲は、必要があると認められるときは、工期若しくは契約金額を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(工事の中止)

第 19 条 工事用地等の確保ができない等のため又は暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象(以下「天災等」という。)であって、乙の責に帰すことができないものにより工事目的物等に損害を生じ、又は工事現場の状態が変動したため、乙が工事を施工できないと認められるときは、甲は、工事の中止について直ちに乙に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。

2 甲は、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、工事の中止について乙に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

- 3 甲は、前2項の規定により工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは工期若しくは契約金額を変更し、又は乙が工事の続行に備え工事現場等を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし若しくは乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(契約金額の変更方法等)

第 23 条 契約金額の変更については、甲乙協議して定める。

- 2 この契約書の規定により、乙が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に甲が負担する必要な費用の額については、甲乙協議して定める。
- 3 前2項の協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知する。

千代田区工事施行規程(抜粋)

(工事変更)

第 22 条 工事主管課長は、工事の起工の内容を変更(以下「工事変更」という。)する必要があると認めるとき又は変更設計概括書が送付されたときは、すみやかに、工事変更書により工事変更するための決定手続をとらなければならない。

- 2 第8条から第 11 条まで、第 14 条及び第 15 条の規定は、前項の決定手続をとる場合に準用する。
- 3 第1項の規定にかかわらず次の各号に掲げる工事変更以外の工事変更の決定手続を行なう場合には、工期末(2会計年度以上にわたる工事にあつては各会計年度の末及び工期の末)までに一括して行なうことができる。

- (1) 工期変更を伴う工事変更
- (2) 重要な構造、工法及び位置の変更を伴う工事変更
- (3) 変更見込金額が請負金額の 10 パーセントに相当する額又は 400 万円を越える工事変更

工事請負契約に係る契約変更の取扱いについて(事務取扱指針)(抜粋)

第3 契約変更検討会議の設置

1 次の契約に関して変更が必要となった場合には、適正な変更事務を行うため、契約変更の理由および内容の妥当性について検討する契約変更検討会議(以下「検討会議」という。)を設置する。ただし、他の会議等で当該契約変更に関して、既に検討が行われている場合には、検討会議を設置しないことができる。

- (1) 区議会の議決による契約
- (2) 前号以外の契約で予定価格 5,000 万円以上の契約にかかる設計変更のうち、契約変更額が契約金額の 10 パーセントを超えるもの
- (3) 前2号以外の契約で検討会の議長が必要と認めるもの

単 価 表

千代田区役所 区長 〳 様

〒104-0041

〳 東京都中央区新富一丁目8番8号

〳 シンテイ警備株

〳 代表取締役社長 〳 安見

03-3551-4611

現場名：神田警察通りの道路工事等に係る保安業務 〳
実施場所：東京都千代田区神田錦町 神田警察通り
実施日：貴所指定の通り

検 印	担当者

上記現場の警備員単価は、下表の通りとなります。

項 目	勤務時間	単 価	実働時間	金額(税別)	金額(税込)	備 考	
日勤警備(資格者) 〳 (拘束9時間) 〳	08:00~17:00	8,750円	8.0H	70,000円	77,000円	A-① 〳	
日勤警備(一般) 〳 (拘束9時間) 〳	08:00~17:00	5,000円	8.0H	40,000円	44,000円	B-① 〳	
夜勤警備(資格者) 〳 (拘束9時間) 〳	20:00~05:00	8,750円	2.0H	83,122円	91,434円	20:00~22:00(通常) 〳 22:00~翌5:00(深夜割増) 〳	A-② 〳
		10,937円	6.0H				
夜勤警備(一般) 〳 (拘束9時間) 〳	20:00~05:00	5,000円	2.0H	47,500円	52,250円	20:00~22:00(通常) 〳 22:00~翌5:00(深夜割増) 〳	B-② 〳
		6,250円	6.0H				
夜勤警備(資格者) 〳 (拘束8時間) 〳	21:00~05:00	8,750円	1.0H	74,372円	81,809円	21:00~22:00(通常) 〳 22:00~翌5:00(深夜割増) 〳	A-③ 〳
		10,937円	6.0H				
夜勤警備(一般) 〳 (拘束8時間) 〳	21:00~05:00	5,000円	1.0H	42,500円	46,750円	21:00~22:00(通常) 〳 22:00~翌5:00(深夜割増) 〳	B-③ 〳
		6,250円	6.0H				
夜勤警備(資格者) 〳 (拘束7時間) 〳	22:00~05:00	10,937円	6.0H	65,622円	72,184円	22:00~翌5:00(深夜割増) 〳	A-④ 〳
夜勤警備(一般) 〳 (拘束7時間) 〳	22:00~05:00	6,250円	6.0H	37,500円	41,250円	22:00~翌5:00(深夜割増) 〳	B-④ 〳
夜勤警備(資格者) 〳 (拘束6時間) 〳	23:00~05:00	10,937円	5.0H	54,685円	60,153円	23:00~翌5:00(深夜割増) 〳	A-⑤ 〳
夜勤警備(一般) 〳 (拘束6時間) 〳	23:00~05:00	6,250円	5.0H	31,250円	34,375円	23:00~翌5:00(深夜割増) 〳	B-⑤ 〳
夜勤警備(資格者) 〳 (拘束5時間) 〳	24:00~05:00	10,937円	5.0H	54,685円	60,153円	24:00~翌5:00(深夜割増) 〳	A-⑥ 〳
夜勤警備(一般) 〳 (拘束5時間) 〳	24:00~05:00	6,250円	5.0H	31,250円	34,375円	24:00~翌5:00(深夜割増) 〳	B-⑥ 〳

- ・上記金額は、1名当たりの単価となります。
- ・上記勤務時間には、1時間以上の休憩時間が含まれます。(拘束6時間未満を除く)
- ・業務実施に必要な弊社既定の装備・装具の料金は上記金額に含まれます。
- ・ご依頼以降で中止となった場合で、実施予定日7日前までに中止のご連絡をいただいた場合、予定総額の20%、
実施予定日2日前09:00までに中止のご連絡をいただいた場合は、予定総額の50%、
実施予定日2日前09:00以降に中止のご連絡をいただいた場合は、予定総額の100%の中止料金が発生します。
- ・本見積書に記載のない事項は、双方協議の上決定する事といたします。
- ・見積書有効期限：発行日より90日間有効

意見書の要旨

東京都市計画 地区計画 外神田一丁目南部地区地区計画の案

東京都市計画 第一種市街地再開発事業 外神田一丁目南部地区第一種市街地再開発事業の案

について、令和5年6月5日から2週間公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第17条第2項の規定により、4,175通(4,178人)の意見書の提出がありました。その意見書の要旨は次のとおりです。

名称	意見書の要旨	千代田区の見解
I 東京都市計画 地区計画 外神田一丁目 南部地区地区計 画の案	1 明確に賛成の意思が示された意見 2,553通・人 (内、地区計画の案に対する意見2,523通・人、両案への意見30通・人) (●は地区計画の案に対する意見、・は両案への意見) 【秋葉原の魅力・課題に関する事項】 ・秋葉原は若者の街。日本を良くする活動の方々には支援する場であって欲しい。	<p>・本計画は、歴史に培われた立地特性を踏まえ、地域資源を最大限活用しながら、地域が抱える課題を解消し、安全・安心を基本により魅力あるまちに再生しようとするものであると認識しております。頂いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。</p>
II 東京都市計画 第一種市街地 再開発事業 外神田一丁目 南部地区第一種 市街地再開発事 業の案	<p>・20年前の秋葉原と比べると「電気街」といえる店が少なくなってきた。外国人の増加で、ゲーム機やカードゲーム等の転売目的での売買、いわゆるコンカフェの増加により悪質な客引き・ぼったくりが増えて通行の支障やトラブルが増えたなど、現在の秋葉原にはネガティブなイメージしかない。今回の再開発で官民一体となって、ゼロから秋葉原を作りながら魅力あるでんきのまち、安心できるサブカルの街、これが秋葉原だといえるように、幅広い層や日本中、世界中の人々の声に傾けながら再開発を進めてほしい。</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> ・「秋葉原らしさ」を検討するうえで旧態依然とした考えでは何も生まれません。経済を活性化させ、国力を上げていくことが今は重要と考える。 ●今の秋葉原は「過去を振り返らない時代の最先端に行く街」ではなく「時代に取り残された街」である。令和になり尚更の事、他の街に比較して大きく遅れているので、秋葉原が都市間競争に勝ち抜いていけるようにするためにも、計画が早期に実現することを願っている。 ●当計画を通して国際競争に勝ち抜ける街にしてほしい。秋葉原は個性ある街であり幅広いポテンシャルを持っている街なので、ハード・ソフト両面で世界と肩を並べるような街になることを期待している。 ●現在、過去最悪に住み難い街であると断言できる。もう一度「世界一の電気街」「世界一のオタク街」であった頃のように、誇れる街に戻してほしい。 ●当地区が先陣を切り、秋葉原を良い方向の街に変える為の舵を切らない限り、街は良くなる。早期の再開発によるまちづくりの推進をしてほしい。 <p>【都市計画マスタープランとの整合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・これからの千代田区の地域課題解決に高度利用は必要であり、これは都市マスタープランや地区計画の趣旨にも合致している。 <p>【風俗営業等の用途規制に関する事項】</p>	
--	---	--

- 今までの秋葉原は時代の最先端に行くサブカルチャーの聖地として、とても賑わっていた。しかし昨今、準風俗化の進行と治安の悪化により「ぼったくりの聖地」とまで酷評され、駅前及び中央通り角の一等地は空き物件のまま、ゴーストタウンと化している。当地区の再開発をきっかけに街が変貌することを期待している。
- マスコミの予想では、今後の「秋葉原」はオタク系のメイドカフェがコンセプトカフェへと変貌した様に、コンセプトカフェがキャバクラ状態となり連立し、準風俗街から風俗街へと変わると予測されている。それだけは絶対阻止しなければならず、再開発が唯一の望みであると考えている。

【国際的な観光地としての事項】

- ・外神田地区は中央通りの大型バス路上駐車が迷惑なのでバス駐車場整備を進めるのは良いと思う。
- バスの乗降場や親水広場等の整備も実施する当計画は、コロナ後の外国人観光客が多く訪れる秋葉原においては課題を解決できる計画であると感じる。
- コロナという予測不能のアクシデントを乗り越えた先にインバウンド需要は大いに見込めると思うが、その中で、世界的に知名度が高い秋葉原は有力な観光地であり、観光客を引き寄せる船着き場と親水広場は当計画の目玉でもありと考えている。世界の観光客からも評価される開発を期待している。

【水辺空間の活性化・広場に関する事項】

- ・ 神田川の活用と秋葉原の活性化に資すると思われる。
- ・ 公共広場が少ないので、広場を作ることは良い。
- 親水空間で秋葉原らしいイベントを開催できるようになることを期待している。秋葉原はイベントが多いにも関わらず屋外でできるスペースがないことにずっと物足りなさを感じていたので、当地区で整備される親水広場が秋葉原の屋外イベントのメイン会場となることを期待している。
- 雑多で休める空間がない中央通り側の秋葉原においては、多くの広場を設ける当地区の計画は老若男女に寄与する計画だと感じる。
- 対岸のマーチエキュートと調和した素敵な川沿い親水空間が出来上がることを期待している。新たな秋葉原の観光スポットになるといい。
- 江戸の文化を蘇らすための神田川に設ける船着き場や親水広場の整備は、一体での街づくりでしかできない地域貢献だと思う。
- 船着場の設置と、船着場に接する広場を整備し、他観光地と結ぶ舟運ルート構築、様々な催事などの開催など多岐に渡った検討をしてほしい。川に背を向けたまちづくりから川に面したまちづくりへのきっかけとなるといい。

【老朽化・治安の悪化に関する事項】

- 全体として建物の老朽化、治安の悪化、秋葉原の他の地区、都内の他の商業地域と比較した際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。当計画が実現することで街に活力が戻って来ると思う。

- 当地区は暗い路地等があり、治安に対する不安が絶えない。街並みが綺麗になることで、早く解消して欲しい。
- 千代田区アドレスにも関わらず、歌舞伎町のような街になりつつある。安心安全なまちづくりの観点からも計画を推進してもらいたい。
- この計画は秋葉原の駅前に相応しい計画だと考えているし、治安悪化等の秋葉原が抱える問題を解決できる再開発でもありと考えている。

【防災・安全性に関する事項】

- ・防犯上、防災上、早く再開発するべきであるし、土地の集約化は必要・有効と思われる。
- ・すでに中規模の地震が頻発しており、いつ災害が起きてもおかしくない状況であり、災害に強いまちづくりは欠かせない。
- 古い建物も多く存在しており、特定緊急輸送道路沿いでもある為、震災時に道路を封鎖され、緊急車両が通行できない事態は避けなければならないエリアである。計画が実現すれば、特定緊急輸送道路沿いの耐震化が進み、大地震の際のリスクも無くなる為、早期に再開発を進めてもらいたい。
- 区内勤務者として当地区が快適なオフィス街になることを期待している。勤務中に災害が起こるなど有事に備えたまちづくりの観点からも、再開発が進めるべきだと強く感じる。

●当地区は元々長屋や、近隣の建物との間が狭すぎる旧耐震の建物が多い。所有者だけでの更新は難しいエリアであるため、一体でのまちづくりが望ましく、当計画の再開発事業が必要であると感じている。

【事業成立・補助金に関する事項】

・老朽化したこの地域の公共施設や区道にかかるメンテナンス費用は今後、倍々に増えていくので、民間のお金を使って再開発できるのも見方によっては良い。

【大規模開発に関する事項】

・この機会を逃すと、一部の土地の空地化が始まり虫食い状態になり、地域は荒れるのが昭和の神田のデジャブのように手に取るように見える。この二の舞をこの再開発では踏んでほしくない。

●東京主要都市の再開発が常識化している中、「秋葉原」特に中心部である中央通り沿いの街づくりは大きく後れをとっている。銀座から上野まで続く中央通りで、中央区は銀座・京橋・日本橋・室町といち早く再開発を進め、賑わいのある街づくりに成功している。秋葉原の当地区においても早急に開発が進み、賑わいある街づくりを成功させてほしい。

【区有施設（清掃事務所・万世会館・廃道）に関する事項】

●縦積みで使い勝手が良くない万世会館や老朽化して作業効率の悪い清掃事務所等の公共施設の利便性改善など、多くの地域課題を

解決する大義ある再開発であると考えてる。

- 国道に多くの清掃車が並んで作業しており、車線変更を余儀なくされる。緊急輸送道路での路駐作業は街の課題でもあり、当計画により解決されると良い。
- 当地区は利便性に課題のある万世会館や路上駐車をして乗り降り並びに作業をすることが課題となっている清掃事務所等の公共施設も含まれており、一体でのまちづくりを通して、街の課題解決に繋がるとことを期待している。

【その他事項】

- ・LINE の千代田区公式アカウントと個人を紐づけ、WEB 上で直接意見書を収集する等、デジタルの技術を使おうという発想が必要。
- ・開発終了後から、一定期間ごとに当地周辺の住民や来訪者に「開発が良かったか」というアンケートをとって、公開してほしい。アンケート結果が行政・業者の担当者の評価にも紐づけられれば、担当者の開発に対する本気度も変わると思う。
- ・道・まちをきれいにしてほしい。
- ・反対派の意見のどれも説得力に欠けており、単なる反対のための反対でしかない。反対意見の選択肢しか用意していないフォームはその証左であり、この地域の課題に向き合っておらず、解決方法も示していないのは極めて無責任だと言わざるを得ない。
- ・東京のほかの街と差別化を図るために、ただ高い建物を立てるだけではなく、高騰する地価対策をふまえ、従来の商業（電気販売店・パーツ販売店など）の事業継承支援や、若手起業家の創業支

【その他事項】

- ・ご意見として承ります。

	<p>援を積極的に行うため、条件を満たした者は格安で入居できるようにすることや、千代田区発のXR企業がより多く生まれるよう、開発拠点およびXR展示会場を招致できるような将来性が見える開発を検討してほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR秋葉原駅電気街からの導線を確保するため、再開発区域前の中央通りは、大きな横断歩道エリアとして駐停車禁止とし、歩行者の導線を大胆に確保してほしい。 	
	<p>2 明確に反対の意思が示された意見 1,611通(1,614人) (内、両案への意見1,611通(1,614人))</p>	
	<p>【秋葉原の魅力に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・秋葉原らしさがなくなる。 ・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、秋葉原の魅力である。 ・親しみやすさ・ワクワク感がない。 ・ビルは大手町に任せて秋葉原らしいカオスな個性ある雰囲気の開発をしてほしい。新宿ゴールデン街のように観光資源の価値を高められるような計画が良い。 ・昭和感を出すまちづくりの方が秋葉原らしいのでは。 ・秋葉原はガード下の露店から始まり小さな店舗が閉店や開店を繰り返して今の秋葉原が形成されており、超高層ビルでは変化しやすい秋葉原の文化に対応できない。秋葉原は住人が変えたのではなく、秋葉原を愛し、秋葉原が大好きな人たちが変えてきた特異な町である。 ・再開発地区には秋葉原らしい様々な商業施設が存在している。(家 	<p>【秋葉原の魅力に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。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

	<p>電量販店・電子機器メーカー・電子パーツ屋・飲食店・コンカフェ・カードゲームショップ) これらの店舗がオフィスビルに置き換えると、秋葉原らしさを失い、魅力が低下する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本来、街としての価値を高めることが必要なことであり、高さ170mのビルはほかの地域のビルと同じで秋葉原の特徴とはならず、価値が上がるとは考えられない。 ・今のアニメなどのイメージの街並みを大幅な予算をかけてまで変えるべきではない。 ・昔ながらの秋葉原、今の秋葉原が好きだから変わらなくていい。 ・思い出の地・馴染みのお店があるため。 ・多種多様、異文化等のお店があるのが楽しいのに選ばれた企業のみが店舗展開できるという「どこ行っても同じ」になるのは、小売業つぶしとしか思えないし、つまらない。 ・今の秋葉原の景観が損なわれてしまうのが嫌である。 ・再開発区域にある小規模店舗が秋葉原の魅力となり、マニアだけでなく内外の観光客を惹きつけてきた。 ・再開発により秋葉原の魅力は無くなり地域外から訪れる人は減少することを懸念する。 <p>【都市計画マスタープランとの整合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千代田区都市計画マスタープランには「世界から訪れる人々をひきつける、電気街・サブカルチャーのまちとしての固有の文化や、次世代のアート・カルチャー、先端技術が融合した活力と魅力にあふれるまちづくりを進めます」と記されているが、都市計 	<p>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> <p>【都市計画マスタープランとの整合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千代田区都市計画マスタープランの地区別方針（都市マス P172）には、「秋葉原駅周辺の拠点と中高層を基本とする複合市街地が連携・協調して、万世橋の歴史性や電気街・サブカルチャーのまちとしての文化、次世代の先端性、高貴なアメニティを感じられる
--	--	--

画案の地区目標では、「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」との位置の説明だけしか記載されていない。そして、「土地利用に関する基本方針」には、超高層ビルを建てることを前提として「都道437号（中央通り）沿いの建築物の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。」と記載されている。超高層ビル建築が前提となっていること、超高層ビルの中央通り沿い低層部だけが対象となっていることは問題であり、どのように「秋葉原らしい個性をいかした文化を継承」するのか、具体的な記載が全くない。これでは、むしろ超高層ビル建築で秋葉原らしさが失われる危険が高いと言わざるを得ず、都市計画マスタープランと矛盾していると考ええる。

- ・間口の小さいテナント、小規模店舗の集合体および狭い路地が「秋葉原らしさ」であり、それを守れないなら当該地域の都市計画マスタープラン違反である。

【国際的な観光地としての事項】

- ・秋葉原は世界のアキバでありインバウンドの方々には秋葉らしさ（路面店やバザールや少し昭和が残っている感じ）を求めて来ている。
- ・鉄道と神田川と路地と魅力のある要素がたくさんあり世界的に人気の街なのにまったく生かされていない計画である。
- ・有名な秋葉原のビルの街並みの景観と異なる、サブカルチャーの

魅力を育て、世界の人々から愛されるまちをつくります」とされており、また、当地区周辺は高度機能創造・連携拠点（都市マスP36）の「C1秋葉原駅周辺」に位置づけられており、電気街、サブカルチャー等、まちの進化の過程で醸成される独自の文化を世界に発信、交流のための機能や空間を充実させていくことが求められています。さらに、当地区周辺は「戦略的先導地域」（都市マスP40）の位置づけもなされており、まちの課題、内外の環境変化を踏まえて拠点性の向上や周辺環境との調和など次世代の都心生活を豊かにする魅力、価値を創造するまちづくりをけん引していく地域となっておりますので、千代田区都市計画マスタープランと整合していると考えております。なお、具体的な用途等の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の作成段階で検討がなされることと考えております。

【国際的な観光地としての事項】

- ・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

イメージで来ている海外からの観光客の需要を考えて計画すべき。

【水辺空間の活性化に関する事項】

- ・ 神田川上に親水広場（拡張）を作る計画は、江戸時代造成された貴重な水路で、江戸文化の歴史的景観を損なうことが懸念される。水路の都市でもあった江戸、歴史的な神田川を簡易に親水広場にする案は、江戸の遺産を引き継いだ案としてもう一度再考する必要があるのでは。
- ・ 広場に通年人が集まる仕掛けがない。
- ・ 川べりを生かした緑豊かなやさしいワクワクするまちづくりをしてこれがアキバと皆が注目するまちにしてほしい。

【老朽化・治安の悪化に関する事項】

- ・ 建物の老朽化対策としての耐震化や長寿命化への支援をこそ拡充すべき。
- ・ 既存ビル群は古くなり、危険等もあるだろうがビルオーナーたちは自己資金で建て替えることができないことが多いと推察する。既存ビル群を再整備する補助金やルール作り、今の街並みを維持する方向で再考を望む。
- ・ 犯罪のないまちにして欲しい。
- ・ 人が集まり、活気づくのは良いが、風俗店の入店規制や深夜営業の禁止、入店した店の地域貢献の参加促進により、お店と住民との連携を強めるなど住民の生活を脅かさないような対策を講じて

機能更新を推進すべきと考えております。

【水辺空間の活性化に関する事項】

- ・ 区では平成 27 年に区議会より提案・制定された「水辺を魅力ある都市空間に再生する条例」においては水辺空間の魅力向上が求められており、本地区の基本構想においても「神田川両岸とその周辺の一体的まちづくり」の考え方において水辺に顔を向けた開放的な空間の創出が掲げられております。そのため、容積率を配分することで、神田川沿いの街並み形成や良好な親水空間を創出していきたいと考えております。

【老朽化・治安の悪化に関する事項】

- ・ 特定緊急輸送道路に面する部分を始めとした、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街区内の機能更新を図り、都市計画案の実現に努めてまいります。
- ・ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 6 項各号、第 9 項に規定する店舗型性風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業の用途に供する建築物は建築することができなくなります。

	<p>欲しい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再開発が上手くいけば人が増えるかもしれないが母数が増えるという事は治安が悪くなる可能性も高い。治安が悪い所に今のオタクが寄りつくとは思わない。 <p>【高さ・風に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビルが高すぎる。(170m) ・ビルの高さがあまりにも高く、街との調和がとれない。 ・巨大ビルが建つことにより、ビル風で歩けなくなるか。 ・神田川沿いの歴史的・文化的景観保全を考えるとビルは100m程度の高さにおさえるべき。 ・周辺の歩道がせまいためビルができることによって、今以上に混雑する恐れがある。 ・再開発をするにしても高層建築は必要なし。低層(所謂30m規制)でなんとかすべき。 ・高齢者や小さな子供が強風により歩行できなくなることに強く心配している。 ・170mの超高層ビルが、たった2メートルのセットバックで狭い敷地に建てられると、非常な圧迫感があり、歩行者にとって恐怖を感じる。 <p>【防災・安全性に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高層ビルに対する安全性に疑問が残る ・地震が多発する最近の状況からあまりにも危険でムダ 	<p>【高さ・風に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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)といった広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>【防災・安全性に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状、特定緊急輸送道路沿道には18棟の建物があり、その約61%にあたる11棟が旧耐震基準の建物です。特定緊急輸送道路に
--	--	---

<ul style="list-style-type: none"> ・消防車で助けられない高層ビルは、公共の建物として必要か。 ・緊急輸送道路である国道17号上空に設置される歩行者デッキは、巨大地震の際に落ちる心配はないのか。 ・170mもの高さの建物が緊急輸送道路脇に建つことで、地震の際に上からものが落ちて道を塞ぐなどの事故にならないのか。 ・人が密集している時に地震や津波がおこった場合、緊急輸送道路としての機能が損なわれることはないのか。 ・大型バスの駐車や出入り等により、保育園や小学校へ通う子ども達の安全確保は対策がなされているのか。 ・長周期地震動の危険がある。 ・歩道のすぐ横に170mもの高層ビルがあったら災害時が怖くて歩けない。 ・災害時の防災公園的な役割で船を使用する港的な物を作るそうだが、ここ以外にそんな港的な物があるのか。そもそも船の横来は現在では厳しいのでは。 <p>【環境に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・170m超高層ビル計画は空調・エレベータ、照明設備等膨大なエネルギー消費となる。近年の脱炭素化、逼迫した電力事情、エネルギー価格上昇、原子力発電への依存等、社会的動向に対して逆行した動きである。 ・現状の建物の延床面積と再開発後の延床面積を比較すると約2.8倍になり、単位面積当たりのCO2を35%削減したとしても総排出量は1.8倍増える。区有施設を含む計画ならばCO2削減に資する 	<p>面する部分を始めとした、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は、安全安心なまちづくりの早期実現に対し有効な手段であると考えております。なお、歩行者デッキや親水広場等の公共施設整備及び建築物の建築にあたっては、関係各所への協議や各種法令に則った手続きが行われることによって、その安全性が十分に検証されるものと認識しております。</p> <p>【環境に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境への影響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、東京都が定めた「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」に基づき、非住宅部分について建築物の熱負荷抑制としてPAL*低減率10%以上、設備システムの高効率化としてERR20%以上を実現するとともに、「千代田区建築物環境計画書制度」のCO2排出量35%削減の実現に向けてより詳細な検討を行ってまいります。
---	---

	<p>表明をすべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高層ビルや観光バスの横行により、現在よりも CO2 排出総量が増えることにはならないか。 ・緑の多いほっと出来る街を目指して欲しい <p>【建物ボリュームに関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・秋葉原の佇まいを壊し、現在の住民、事業者を追い出し、JR と国道に挟まれたこの地に 170m ものオフィスビル、神田川沿いには葬祭場と繋がった観光ホテルを設けるなど開発諸制度を利用した容積緩和のためだけのステレオタイプな計画は、そろそろ考え直すべき。既存建物を活かしたりノベーションで十分。 ・「街並み再生方針」に記載されている開発要素の、整備目標、道路ネットワーク整備、歩行者ネットワーク整備及び建築物等の配置、形態及び意匠などについては概ね理解できるが、制度上認められている容積率にこだわり建物設計を行うことと、地域が持つ特性を活かすことや地権者意向を実現することは、必ずしも一致しないはずである。 <p>【大規模開発に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・これからの日本、そして中国・ロシアも少子化に向かう中、都市の計画的縮小・整理すべきで、あちこちに複合施設を作ってしまうのか。 ・異常気象、人口減少、SDGs、コロナ渦による働き方の変化、ロシアのウクライナ侵攻等々身近なことも国内外の社会状況も激変し 	<p>【建物ボリュームに関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当地区は東京都の「都市づくりグランドデザイン」や千代田区都市計画マスタープラン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索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>【大規模開発に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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
--	--	---

	<p>ている。他地区と同じような大規模高層な再開発ではなく、秋葉原から新しいタイプの街づくりをする時である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口減少や丸の内・大手町の高層ビルを考慮した場合、秋葉原に新たな「ハコモノ」を作る必要があるか。 ・今ある資源（建物）を大切に使って欲しい。 ・他の開発事業と同じような街の感じになったら、東京はのっぺらぼうの無味乾燥なつまらない街になる。これだけ東京一極集中が批判されているのに高層建築を押し進めてテナントを呼び込むというのは、一見街の活性化に見えるが矛盾が生じている。近隣（東京駅前や日本橋他）でも高層建築が行われて、テナントの取り合いになることは避けられない。高層建築を建てたものの空き部屋ばかりではゴーストタウンと変わりが無い。 ・再開発だけが地域の活性化への道ではないと思う。今あるものの価値を高めて行く事も必要と思うし、SDGS へつながる。 <p>【事業成立・補助金に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多額の税金が投入される ・建設後の見通しも不透明であるため、税金や資源の無駄になる可能性が非常に高いと考えられる。 ・事業の採算性に懸念。 ・オフィスが地方分散型になり人口減少が促進している日本で床面積が膨大な建物の採算性が今後とれるのか疑問。 ・容積率にこだわったことによる初期投資及びその後の維持管理費用等の計画の前提となっている経済的な推測にはリスクがあり、 	<p>機能更新を推進すべきと考えております。</p> <p>【事業成立・補助金に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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
--	--	--

	<p>そのリスクを区民や地権者が負担するような前提で計画ならば、より慎重な計画検討が必要である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・UDXですらテナントの心配をしている秋葉原で大型オフィス需要は少ない。 ・建築費高騰の昨今にわざわざ建設するのはなぜか。 ・超高層ビル建築によって、多くの店が営業を続けられなくなる。 <p>【区有施設（清掃事務所・万世会館・廃道）に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区民財産（公共施設・区道）が民間施設と一体化することが心配。 ・公共施設が民間と同じ建物に入ると、権利者の合意が得られない場合に単独で大規模修繕や改修の意思決定ができなくなる。 ・清掃事務所、葬儀場は区が責任をもって設置すべき。 ・清掃事業に支障が生じることに心配、清掃事務所は単独で1階に設定してほしい。 ・川沿いのエリアに観光ホテルと葬祭場が一緒に入る建物を建てることになっているが、にぎわい・観光のためのホテルと故人を偲び、送り出す葬祭場を一棟の建物にすることは、相互にマイナス効果しかない。 ・万世会館は区民の大切な施設。1階に単独で存在するようにしてほしい。 	<p>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> <p>【区有施設（清掃事務所・万世会館・廃道）に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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公平・公正な仕組みの中で、適正な価格で適切な手続きを経て進めてまいります。 ・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。 ・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
--	---	---

	<p>【プロセスに関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 区の情報公開・説明が不十分、もっと話し合うべき。 ・ 議論が尽くされたとは考えていない。 ・ 区民、地権者に納得してもらおう話し合う場もないのに進めるべきでない。 ・ 開発により何をやりとげたいのか、どの様な人々をどうしたいかの具体的な中身が何かを千代田区 LINE アカウントでも発表と意見を言えるやりとりができるといいと思う。 ・ 今は世界のアキバで世界的関心事である。もっとマスコミに公開し広く意見を開くべき。 ・ 反対している側の意見を聞いて、区民が納得できる様にしてほしい。せっかくやるなら、区民が笑顔で喜ぶ計画にしてほしい。 ・ 将来や現状や過去の状況をふまえたときに「内容」として不適切であり、住民や地権者の意向が反映されていないという点では「手続き」として不適切である。 ・ ビルを利用し影響を一番受ける者は、そこに住んでいる、または営業している店と従業員であるため、その者たちの意見を第一に聞くべきである。 ・ 16条2項から17条の縦覧内容に変更がない。何年もかけて周知して区民の意見を聴取しそれを反映した内容の縦覧にするべき。 ・ 公聴会で公述された意見の反映について何の説明もなく、前特別委員会での約束を反故し17条に進めたことに強い不信感がある。 	<p>の検討を継続してまいります。</p> <p>【プロセスに関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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、都市計画法第16条第1項に準ずるまちづくり公聴会、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。 ・ 都市計画法第16条第1項に準ずるまちづくり公聴会については、公述意見及び公述申し出の際にあった意見とそれに対する区の見解をHPで公表するとともに、千代田区議会議員選挙後の環境まちづくり委員会において公述意見の反映について説明を行っております。
--	---	---

・計画案は一つではなく、住民や地権者、借家人が一体となって考えるべき。計画に前のめりになって、手順手続きに瑕疵がある状況で、住民不在で情報公開もせずに進めないでほしい。法令は最低基準を定めるものであり、それさえも見通せない現計画ではなく、東京の中心、千代田区ならではのまちづくりになることを切に願う。

【合意形成に関する事項】

- ・地権者の大方の同意がない
- ・地域住民の賛成も得られていないのに決定するのは権限逸脱
- ・話し合いが不十分で同意率が低い。都市再開発法の第一種市街地再開発事業を予定しているものだが、同意していない地権者が3分の1いる状況では、「事業化の見通しをもって行う」とは到底言えない。事業化の見通しがもてない都市計画決定を行ってはならない。
- ・自分の土地、ビルではなくなり自由に使えなくなる。長年の家に愛着がある。
- ・地権者の半数近くが再開発に同意していないのに再開発事業を決定すると、土地利用に制限がかかる。反対者を陥れるような計画決定はしてはならない。
- ・合意形成の努力をすべき。

【その他事項】

- ・千代田区の住環境を無視した不必要な開発は止めるべき。

【合意形成に関する事項】

- ・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。
- ・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。

【その他事項】

- ・ご意見として承ります。

	<ul style="list-style-type: none"> ・デベロッパー主導の開発ありきではなく、地域住民・既存店の希望を聞きながら、よりよい街づくりを進められる場を区として提供してほしい。 ・都市計画審議会の委員のみなさまには、慎重にご判断いただき、現時点で都市計画案を是とすることがないように願います。また、賛成反対を問わず、地権者、住民、街来者が話し合うことのできる機会をつくっていただけますように重ねてお願い申し上げます。 ・千代田区は葬祭場があったとは 70 年区で生活していて初めて知った。如何に区民への説明不足かである。 ・デベロッパーの儲けのために区有地及び区の街並みが変わられるのは言語道断。 ・現オノデンのマンホールの地下に銀座線の駅があるので遺構として残すべき義務があり、高層ビル自体も確実に必要ない。 ・神田川は川幅が狭く、ヘドロもたまり 2019 年の 19 号台風時にはあふれる瀬戸際だと聞いているが都はしゅんせつする計画はないと言っている。船着き場より堤防を高くすべき。 ・再開発ではなく、公園、図書館、ゆっくり子育てができる環境が必要。 	
	<p>3 明確に賛成・反対の意思が示されていない意見 11 通・人 (内、両案への意見 11 通・人)</p>	
	<p>【その他事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画・再開発のタイミングで犬や猫と一緒に災害時に受け入 	<p>【その他事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ご意見として承ります。

	<p>れる施設・機能を設ける検討をしてほしい。</p> <ul style="list-style-type: none">・建物を建てるより緑を増やしてゆく方がいいと思う・大地震、洪水等の自然災害に対して人口の過密化が問題である。	
--	---	--

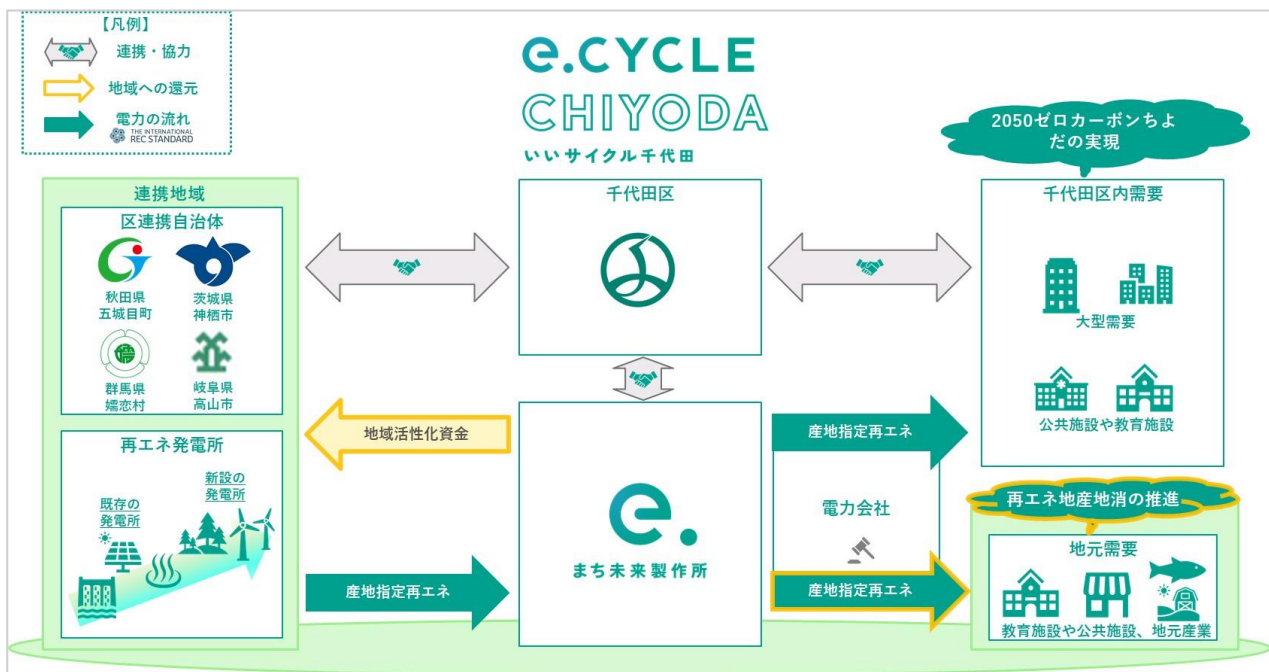
地方連携による再エネ供給に関する追加手法の構築について

区では、令和 4 年度より、区内再エネ普及促進の一環として、連携協定を締結する自治体地域内で発電された再生可能エネルギーを区内事業者へ供給するとともに、自治体地域の電力地産地消の推進及び電力売益の一部を地域活性化資金として還元する仕組みを構築している。

しかし、ロシア・ウクライナ問題等に起因して電力の市場価格が高騰したこと等により、電力の契約に至らなかった。このため、新たに非化石証書（環境価値）のみを提供する手法を追加する。

1 事業概要

区内再エネ普及促進の一環として、脱炭素化へ向けた連携協定を締結する高山市、嬭恋村、五城目町及び神栖市の 4 市町村の自治体地域内の再生可能エネルギーで発電された電力を区内事業者へ供給するとともに、自治体地域へ電力地産地消の推進及び電力売益の一部を地域活性化資金として還元する仕組みを構築。現在、約 196,442MWh/年の再エネ電力量を確保している。



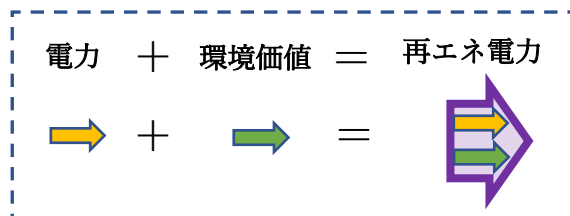
2 課題と対策

昨今、ロシア・ウクライナ問題等に起因する電力市場価格の高騰により、再エネ電力等による新電力事業者に切り替えることで、電気料金が上昇する傾向がみられる。

また、大手電力会社と契約を維持したい大規模事業者やテナント入居事業者のため独自に電力契約を変更することができない事業者もあり、再エネ需要はあるものの電力契約を変更できない事業者が多い。

そのため、価格が安価で電力契約を変える必要のない非化石証書（環境価値）のみを提供する方式を追加し、区内の実質的な再エネ電力の普及に努める。

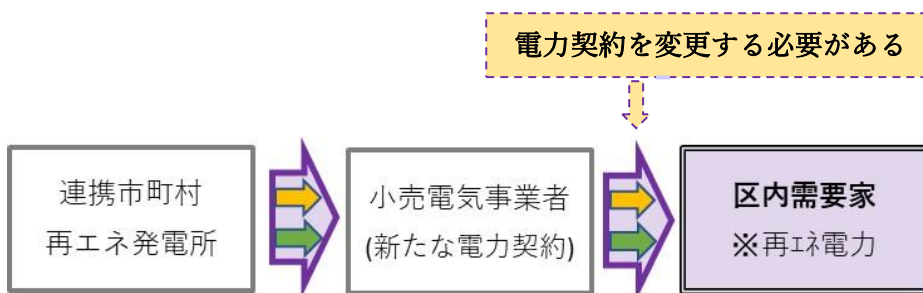
3 再エネ電力供給手法



【現状】再エネ電力切替方式

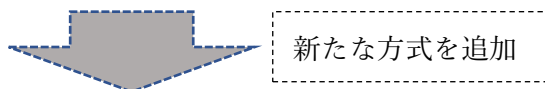
【現状の方式】： 電力 + 非化石証書（環境価値） → 電力契約を変更する必要がある

（概略図）



【課題】

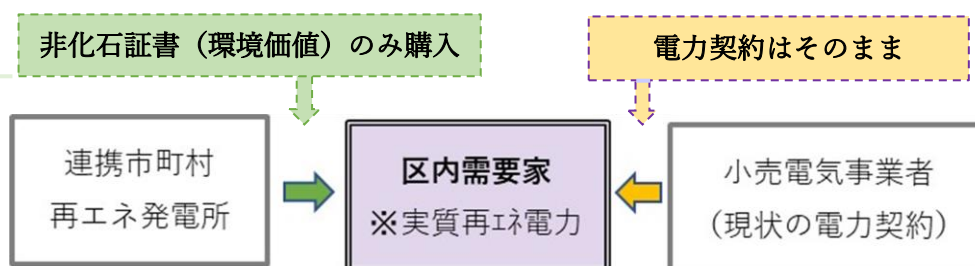
- ・ 電力市場における再エネ電力の料金が高く、電力契約の切り替えができなかった
- ・ 電力契約を変更する必要がある



【追加】非化石証書のみ購入方式

【新たな方式】： 非化石証書（環境価値）のみ → 電力契約の変更が不要

（概略図）



【メリット】

- ・ 非化石証書（環境価値）のみの購入となるため、費用が安い
- ・ 現状の電力契約を変更することなく、実質的に再エネ電力の使用が可能

4 追加方式実施スケジュール

令和5年7月下旬より区のHP等で周知予定

後楽橋補修補強工事について

1 工事概要

工事件名： 後楽橋補修補強工事
工事場所： 千代田区神田三崎町三丁目8番先
 ～文京区後楽一丁目1番先
工 期： 令和3年6月24日～令和6年8月30日
請負業者： 鉄建・スバル興業建設共同企業体
契約金額： 1,772,620,300円

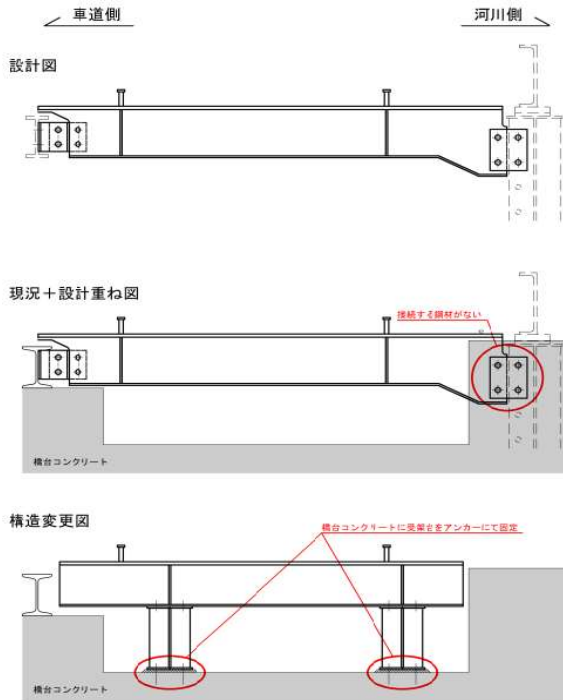
2 変更理由

- 1) 架設当初の竣工図面等に基づき計画した設計図と現場構造が異なっていたため
- 2) 交通管理者協議及び利用者要望により交通誘導員の配置に変更が生じたため
- 3) スライド条項適用のため

3 変更内容

- 1) 塗膜剥離工及び現場塗装工の面積増
仮設足場の設置及び歩道床版撤去後の現地調査において、当初設計では計上されていない部材について、塗膜剥離及び現場塗装が必要であることが判明したため
【塗膜剥離面積】1,530㎡⇒1,806㎡ (276㎡増)
【塗装面積】1,512㎡⇒1,652㎡ (140㎡増)
- 2) 橋梁構造の変更
架設当初の竣工図面等に基づき計画した設計図と現場構造が異なっていたため
 - ①横支材設置工⇒取付方法の構造変更
 - ②高欄工（トップレート（笠木）取替工）⇒一部部材を既設利用から新設に変更
 - ③地覆設置工⇒高欄補強によるコンクリート打設量の増加
- 3) 交通誘導員の増員
交通管理者協議及び利用者要望により交通誘導員の配置に変更が生じたため
【交通誘導員（昼間）】約2,890人増
【交通誘導員（夜間）】約980人増
- 4) スライド条項適用のため
資材・労務単価等の変動に対応するため
【工事費】 310,000,000円増の見込み
【工 期】 令和6年8月末（変更なし）

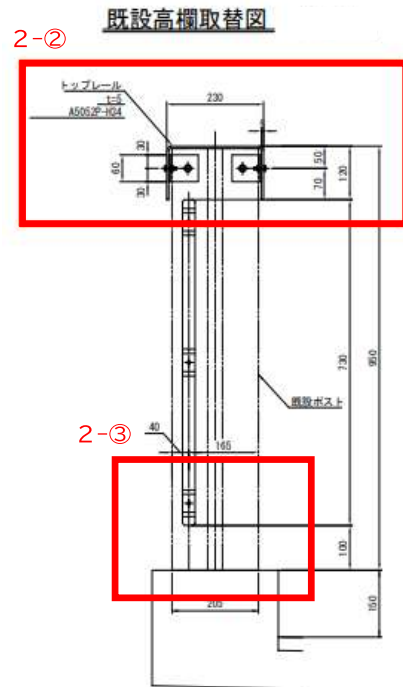
【2-①】横支材設置工
横支材を取り付けるための既設部材がないことが判明したことによる構造変更



【横支材取付部】

【2-②】トURREール(笠木)取替工
転落防止基準を満たすため、トURREール(笠木)を既設利用から新設に変更

【2-③】地覆設置工
高欄構造を補強するため、地覆コンクリートの打設量を増加



【トURREール(笠木)撤去後】



【地覆・高欄接合部】



【地覆撤去・高欄接合部】

東郷元帥記念公園改修工事について

1 工事概要

工事件名：東郷元帥記念公園改修工事
工事場所：千代田区三番町18番地
工 期：平成29年10月20日～令和6年3月31日
請負業者：富士・日産建設共同企業体
契約金額：1,103,252,380円

2 変更理由

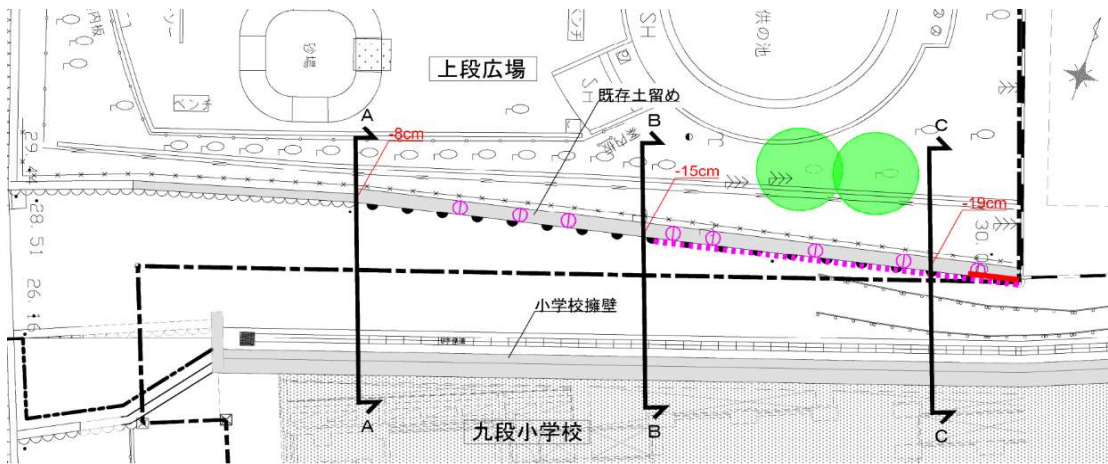
- 1) 伐採樹木に関する近隣調整に時間を要したことによる遅延のため
- 2) 上段部土留めの損傷・沈下が判明したことによる擁壁工事の追加のため
- 3) 上・中段部の地盤状況及び撤去工事における支障物処理等のため

3 変更内容

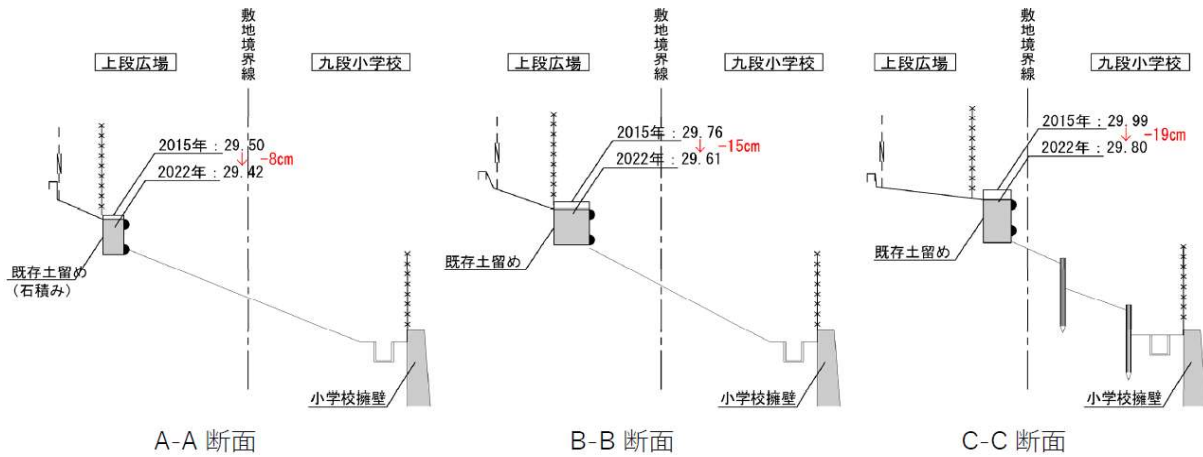
- 1) 擁壁工
上段部土留めの損傷・沈下が判明したことによる擁壁工事の追加
- 2) 土壌汚染対策
擁壁工の追加等による土壌汚染対策範囲の増加
- 3) 暫定整備・部分開放
工期延伸に伴う、今後の部分開放及び東郷坂側スロープの暫定整備
- 4) 仮設工
工期延伸に伴う、仮囲い及び敷鉄板の賃料、交通誘導員の追加

【工事費】 300,000,000円増の見込み
【工事管理費】 70,000,000円増の見込み
【工 期】 令和8年3月末まで延伸（24カ月）

平 面 図



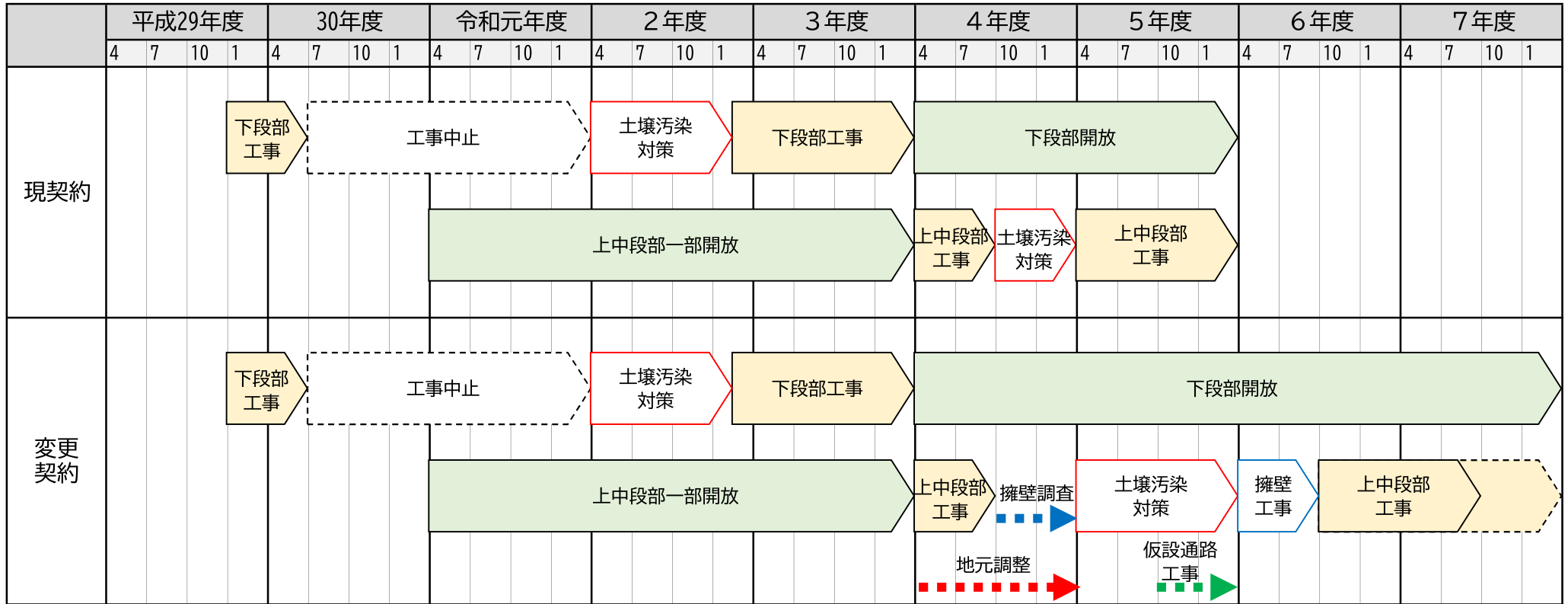
断 面 図



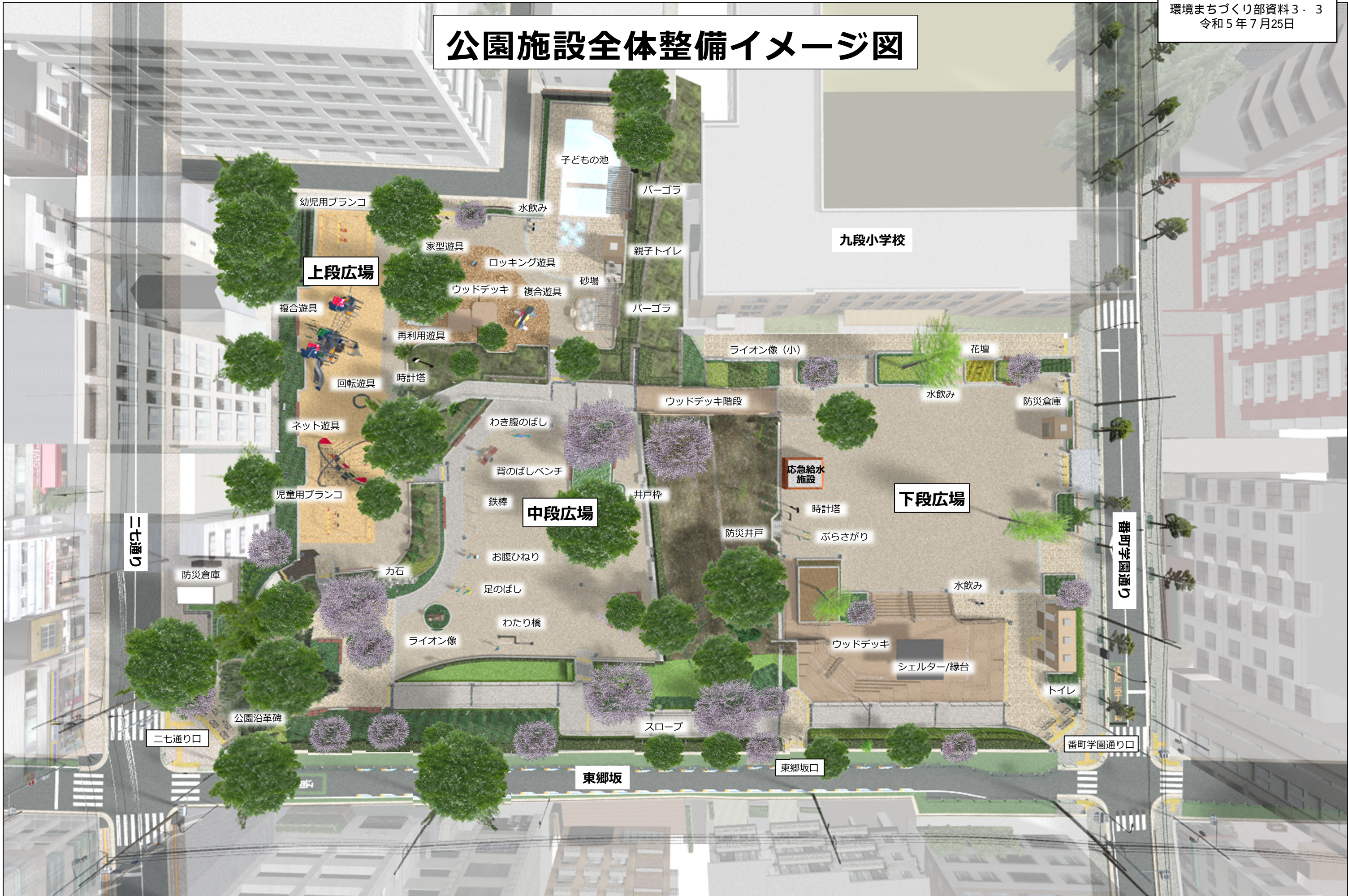
側面コンクリートの剥がれ



土留め下の空洞



公園施設全体整備イメージ図



※令和5年7月現在：今後の検討で変更になる可能性があります。

1.大丸有エリアのまちづくりについて

考え方

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会で策定されている「まちづくりガイドライン」を踏まえ、行政、企業、団体等のまちづくりに係る主体との連携を図り、都市空間の適切かつ効率的な開発、利活用等を通じたまちづくりを展開することにより、当地区の付加価値を高め、持続的に発展するように取り組んでいる。

大丸有まちづくりガイドライン

1. 時代をリードする国際的なビジネスのまち
2. 人々が集まり賑わいと文化のあるまち
3. 情報交流・発信のまち
4. 風格と活力が調和するまち
5. 便利で快適に歩けるまち
6. 環境と共生する持続可能なまち
7. 安心・安全なまち
8. 新技術やデータを活用するスマートなまち
9. 地域、行政、来街者が協力して育てるまち

推進方策

■ 公民の協力・協調

公民が協力・協調したまちづくりを今後とも維持・発展させていく。今後はイベント等の開催に加え、公的空間の積極的利活用やまちの主体的な維持管理等、周辺地域も含めた関係機関・団体との緊密な連携のもと、総合的なまちづくり活動の推進に一層取り組んでいく。

■ 懇談会によるまちづくりの推進

1. ガイドラインによるまちづくりの誘導・調整
2. 総合的なまちづくり活動の推進（エリアマネジメントの充実）
3. 公的空間の積極的利活用
4. 開かれたまちづくり（社会との関連）

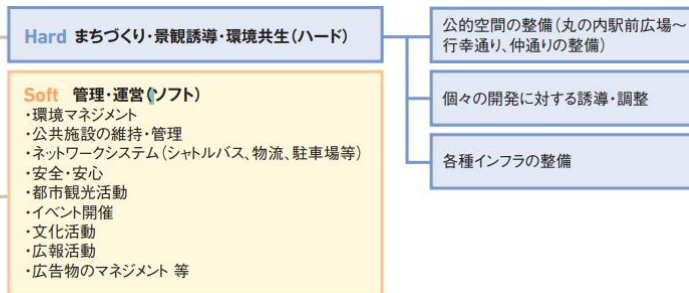


図.総合的なまちづくり概念図

エリア内の再開発動向



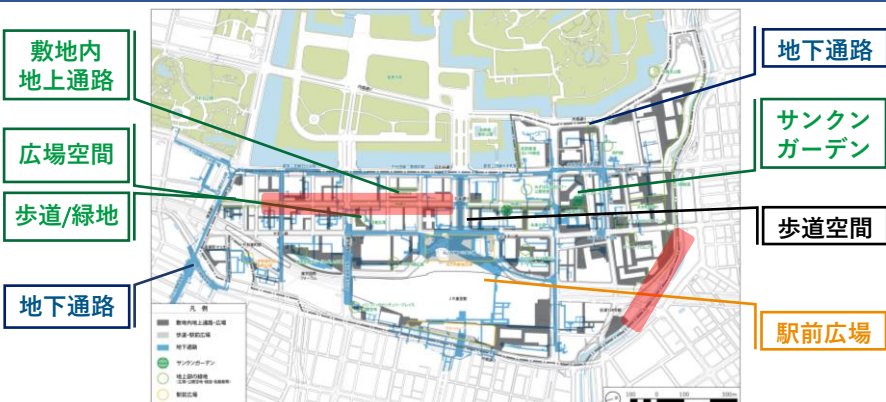
再開発事例



丸の内ビルディング 丸の内パークビルディング JPタワー 丸紅ビル
日本工業倶楽部会館 Otemachi One 大手町プレイス 明治安田生命ビル

2.ウォーカブルの取組み

エリアの歩行基盤



大丸有地区では、これまでのハード整備により、歩道・駅前広場等の公共空間はもとより、地上部の敷地内通路・広場や緑地、地下通路、更には地上・地下の空間を一体的につなぐサンクンガーデンなどが整備され、街全体としてウォーカブルな空間の創出・取り組みが実施されている。



敷地内地上通路



広場空間



地下通路



歩行空間

仲通り

○官民連携した仲通りの整備・管理

丸の内仲通りを現状の景観へ整備した上で官民連携しながら管理を実施。従前の歩道幅も拡幅し、植栽を植えたことで人中心の空間へと整備され、多くの人で賑わい、滞在できる場となっている。



○アーバンテラス

丸の内仲通りを歩行者に開放し、オープンカフェを実施。イス・テーブル、パラソルを設置し、キッチンカーを営業。日常的に在勤者や来街者の憩いの場、また様々なイベントを開催する場を平日・休日ともに提供している。



○Marunouchi Street Park

丸の内仲通りを24時間交通封鎖し、都心の広場・公園的空間の在り方を検証する社会実験を2019年から実施。春・夏・冬とい季節ごとの多様な使い方の検証、持続可能な管理運営方法の検証を実施。



川端緑道

○ドッグパーク

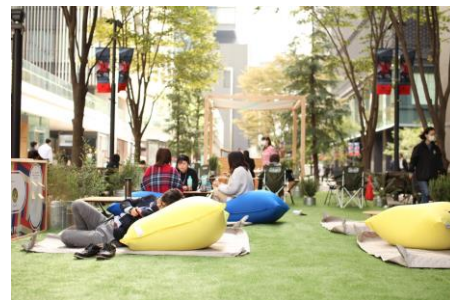
川端緑道沿いの公開空地を活用し、地域社会の課題でもあった“区内に屋外でリードを外して犬を遊ばせることのできる場所がほしい”というニーズを踏まえ、ドッグパークを設置。



○BATON PARK

川端緑道の未来の空間活用を見据え、神田と大手町を繋ぐ場所として“外空間”の居方を検証するための社会実験を実施。

2022年の開催時は、周辺地域の方や在勤者、来街者が居心地の良い“外空間”における自分の居場所をカスタマイズできるよう、様々な仕掛けや空間づくりの検証を実施。



3.スマートシティの取組み

大丸有スマートシティビジョン・実行計画 (2020年3月策定)

- ・2019年度から千代田区・東京都・大丸有まちづくり協議会の3者で組成する大丸有スマートシティ推進コンソーシアムにて**官民連携**で取り組みを推進
- ・**エリアマネジメント型スマートシティ**として国土交通省・東京都から**先行地区に選定**され、重点的な支援のもと**先導モデル構築**に向けて取り組みを推進
- ・スマートシティをまちづくりの目標達成手段として捉え、**まちづくりガイドラインに掲げる9つの目標達成に向け**、新技術や都市のデータを活用することで、既存の**都市機能のアップデート**と**都市空間のリ・デザイン**実現を目指す

具体的な取組み

スマート&ウォカブルの実現 (都市のリ・デザイン)

- ・歩行者やくつろぐ**人々を支援し共存**するモビリティの導入、**公的空間のアメニティ創出**に資する新技術(ロボット等)の活用を目指す
- ・都市のリ・デザイン将来像を共通認識とした上で、実証を継続的に実施

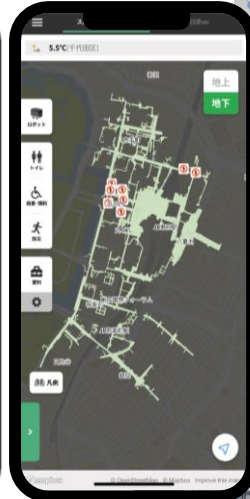


自動運転モビリティ実証・自動搬送ロボット実証



誰もが快適に過ごせる魅力的なまちの実現 (都市のアップデート)

- ・魅力的なラストマイルエリア(魅力的な移動・活動の選択肢にあふれた徒歩圏)を構築し、**エリア内の回遊性向上や都市活動・滞在を促進**することを目的にエリアマップサービスを提供中



『Oh MY Map!』

〈移動・回遊ver.〉

- ・施設情報やイベント情報、リアルタイムモビリティ情報(ちよくる・Luupの満空情報)を同時に提供

〈スムーズ地下・防災ver.〉

- ・地下歩行者ネットワークの段差・傾斜情報、バリアフリーや防災情報を提供

- ・車いす利用者とのマップサービス使用感検証から有効的な施策を検討
- ・ダイバーシティ&インクルージョンなまちづくりの実現をデータ活用を通じて目指す



4.防災の取組み

大丸有都市再生安全確保計画・地区防災計画

概要・位置付け・体制

大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画

- ・大丸有地区では、**都市再生特別措置法に基づき**、東京都心・臨海地域都市再生緊急整備協議会の下に設置された、**公民連携による法定部会において**、2015年3月に大手町・丸の内・有楽町地区**都市再生安全確保計画**を作成。
- ・本計画は“**進化する計画**”として、**継続して更新**に取り組み、**具体的な取り組み方策は、「大丸有地区まちづくりガイドライン」と合わせて参照**。
【大丸有地区まちづくりガイドラインより】

大丸有地区 地区防災計画

- ・2022年には、大丸有地区まちづくり協議会において、**千代田区地域防災計画に位置付けられた、「大丸有地区 地区防災計画」を策定**。
- ・本計画は、**地区関係者が主体となって行う防災活動に関する計画**であり、防災活動の「方向性」や「共通意識」、「普段からの行動及び準備が求められる事項」、「今後の検討課題」といった基礎的な考え方で構成。

具体的な取組み

安心・安全の情報提供

- ・大丸有地区内に約100台設置されているデジタルサイネージ（丸の内ビジョン）を活用し、災害時に有益な情報（開設している帰宅困難者等一時受入施設の満空情報・都や区等のツイート情報等）をリアルタイムに収集配信する**情報HUB「災害ダッシュボード」**を開発・実証（区と実装に向けて協議中）



連携による安心の向上

- ・**災害時緊急輸送バスに関する協定締結** (2022.1)
- ・負傷者を**バスで聖路加メディロークラスまで搬送**し、バス位置情報・車内映像を**災害ダッシュボード**で**俯瞰**する実証・訓練を実施 (2022.2)



連携による安全の向上

- ・安全確保計画の計画目標「**滞在者等すべての安全・安心の確保**」の実現のため、**東京都の方針にも沿った、民間による帰宅困難者対策の“伸びしろ”確保に資する活動を展開**



▲活動の様子



▲東京都「TOKYO強靱化プロジェクト」P81

5.都市再生整備計画の策定

都市再生整備計画とは

- ・都市再生特別措置法に基づき、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき区域を対象に、市区町村がその計画（都市再生整備計画）を作成する。
- ・計画には官民連携のまちづくりの取組みを記載できる。
- ・計画区域内において、都市再生推進法人や民間事業者等の取組に対し、国からの交付金による支援や道路占用特例等が可能となる。

大丸有地区 都市再生整備計画概要

大目標

誰もが心地よく過ごすことができ多様な交流を生み出すまちの実現

目標1：人々が集まり賑わいと文化のあるまち

目標2：便利で快適に歩けるまち

目標3：地域、行政、来街者が協力して育てるまち

計画期間 令和5年度～令和9年度



図：都市再生整備計画の区域と周辺への波及・連携イメージ

実施予定の取り組み

- ・当初の計画として、ウォークラブルなまちづくりに向けた方針策定検討及び社会実験を関連事業へ位置づける。
- ・これにより、国からの補助金交付等が受けられ、民間の取組みの促進が期待できる。



図：社会実験のイメージ

今後の展開

- ・本計画で策定する方針に基づき、大丸有エリア全体で、ウォークラブルなまちづくりに資する事業・取組みを展開していく。
- ・今後、事業の実施に当たっては、当地区に加え、周辺地域への波及・機能連携も視野に入れ、都市再生整備計画への事業の追加や拡大も検討していく。

6.都市再生整備計画の策定

千代田区ウォークアブルまちづくりデザイン

目的 地域の課題を解決し、「私たち」のQOL（Quality Of Life）の向上を図るとともに、地域の愛着・つながりを強化し、「つながる都心」を実現する。

方針1 地域の魅力を向上させる多様な人々の活動（出会い・交流）の創出

方針3 その地域ならではのウォークアブルなまちづくりの展開

方針2 地域の魅力を一層向上させる活動の輪の創出

方針4 官民が一体となったチャレンジ

大丸有まちづくりガイドライン ※都市再生整備計画に関連する目標を抜粋

9つの目標 ※抜粋

一人々が集まり賑わいと文化のあるまち

道路や水辺を含む屋内外に交流の場となる空間を適所に配置し、エリアマネジメントの取り組みを通して、賑わい、交流や知的創造活動の促進を図る。

一便利で快適に歩けるまち

地上、地下の歩行者ネットワークを整備しながら、通り沿いの店舗、植栽、ストリートファニチャーやオブジェ等によりゆとりと楽しさを感じられる、アメニティ溢れる歩行者空間を形成する。

一地域、行政、来街者が協力して育てるまち

エリアマネジメント組織等と連携してまちづくり活動を継続、発展させるとともに、神田をはじめ、日本橋、八重洲、銀座、日比谷等のまちづくりに係る組織等との意見交換を行い、周辺地域との機能連携について、検討を進める。

上記内容を反映した都市再生整備計画の策定により
上位計画を実現するまちづくりができる

I.官民が連携し、公共空間・民地の一体的な整備によりウォークアブルなまちへ

民地だけではなく公共空間も一体的に整備をすることで、まちの景観向上に加え、バリアフリー・ウォークアブルな空間を創出することができる。これらの空間整備により、より多くの来街者が訪れ、賑わいが創出が期待される。

II.大丸有周辺エリアとの連携促進により、エリア内外の更なる活性化が見込める

神田エリアとの間に位置する川端緑道の整備やその場での賑わい作りを実施することで、そこで滞在する人が増えるだけでなく、神田エリア・他エリアからの流入や大丸有エリアから神田・他エリアへの流出が期待できる。周辺エリアとのつながりが強化されることで、区全体の活性化を図ることができる。

III.他エリアにおける計画策定のきっかけ

区で一例目となる都市再生整備計画を策定・公表することで、他エリアにおける計画策定を視野に入れたまちづくりの検討のきっかけとすることができる。

都市再生整備計画

お お て ま ち ま る う ち ゆ う ら く ち ょ う ち く
大手町・丸の内・有楽町地区

東京都 千代田区

令和5年 月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	東京都	市町村名	千代田区	地区名	大手町・丸の内・有楽町地区	面積	120 ha
計画期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度	交付期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度				

目標
 大目標 誰もが心地よく過ごすことができ多様な交流を生み出すまちの実現
 目標1:人々が集まり賑わいと文化のあるまち
 目標2:便利で快適に歩けるまち
 目標3:地域、行政、来街者が協力して育てるまち

目標設定の根拠
 まちづくりの経緯及び現況
【官民連携によるまちづくりの推進】
 ■大手町・丸の内・有楽町地区(以下、「当地区」という。)は、東京都心の中心部において日本経済の中核となる高度な業務集積地としての発展を遂げてきた。昨今の国際的な都市間競争の中で、日本が世界経済の中心の一つとして今後とも発展を続けていくためには、当地区の整備強化が不可欠である。そのためには、当地区の立地条件等を十分に活用しつつ、東京都・千代田区のまちづくり方針に沿った積極的な街づくりに取り組む必要がある。
 ■1970 - 80年代に当地区の地権者間では、街の一体的な再開発を進めていく機運が高まるとともに、東京駅周辺再開発誘導地区指定(1986年 東京都)、千代田区まちづくり方針(1987年 千代田区)が策定された。それらを受け当地区の次代の具体的なまちづくりを考えるため、1988年に大手町・丸の内・有楽町地区再開発推進協議会(現在の大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会)が発足した。以降地権者間での検討が重ねられ、1994年に協議会の全会員により、当地区の再開発を進める際の指針となる7つの街づくりの理念を掲げた「大手町・丸の内・有楽町地区街づくり基本協定」が締結された。
 ■日本都市計画学会に設けられた検討委員会より「『丸の内』の新生」が1996年3月に提言された。この中で示されたP.P.P.(公民協調)の考え方を発展させ、当地区の将来像を公共と民間とで自由に討議する場として、1996年9月に、千代田区、東京都、JR東日本、大丸有協議会により「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会」が組織された。まちづくり懇談会では、当地区が望ましい発展を遂げるために、地区の「将来像」、将来像を実現するために必要な「ルール」、「手法」の3つの柱を相互に連携させて議論を重ねてきた。この懇談会における議論の成果は、1998年2月に「ゆるやかなガイドライン」として取り纏められ、その後、2000年3月に大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン(以下、「大丸有ガイドライン」という。)が策定された。この大丸有ガイドラインでは、当地区のまちづくりの9つの目標とゾーン・軸・拠点によるメリハリのあるまちづくりを実現するという方針が示され、アーバンデザイン・都市機能・環境・交通・歩行者ネットワーク及びスカイライン等の考え方や具体的なルールが示されている。整備手法では、街並み形成型、公開空地ネットワーク型という構成手法や、容積移転型及び用途代替型等の特徴的な整備手法が示されている。また、都市再生の動きや都市計画の変更、環境共創意識の高まり、国際金融拠点機能の強化等、当地区をとりまく情勢等の変化に「大丸有ガイドライン」を対応させていくため、2005年、2008年、2012年、2014年、2020年に更新がされてきている。
 ■当地区におけるまちづくりはこの大丸有ガイドラインをベースとして官民連携したまちづくりが進められている。
 ■千代田区全体のまちづくりにおいては、令和3年度に改定された、都市計画マスタープランにおいて、「つながる都心～人・まちが織りなす多彩な都市の価値～」という将来像が示され、更には「千代田区ウォークアブルまちづくりデザイン」においてウォークアブルなまちづくりによってこの「つながる都心」の実現を目指すこととしている。

課題
 ○国際競争力の向上のため、就業者のみならず多様な来街者が集まり快適で賑わいある空間を整備すると共に、これらの人々が当地区をより楽しむことができる充実したエリアマネジメントの展開が求められている。
 ○官民の連携により、地域にあるウォークアブルな要素を活用することで、質の高い滞在空間やそれらをつなぐ回遊空間を創出することが必要である。
 ○当地区の再構築により、周辺地域における人々の回遊性や経済、まちづくり活動などに波及効果を及ぼすと共に、社会情勢の変化に対応できる持続可能なエリアマネジメントを推進していくことが必要である。

将来ビジョン(中長期)
 ■千代田区都市計画マスタープラン(令和3年5月改定)
 「つながる都心 ～人・まちが織りなす多彩な都市の価値～」
 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域
 まちの将来像 : 風格ある環境共生空間で、世界に開かれた都市活動が育まれる強靱なまち
 ■千代田区ウォークアブルまちづくりデザイン(令和4年6月策定)
 地域の課題を解決し、「私たち」の QOL (Quality Of Life) の向上を図るとともに、地域の愛着・つながりを強化し、「つながる都心」を実現する
 ■大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン2020(令和3年3月改定)

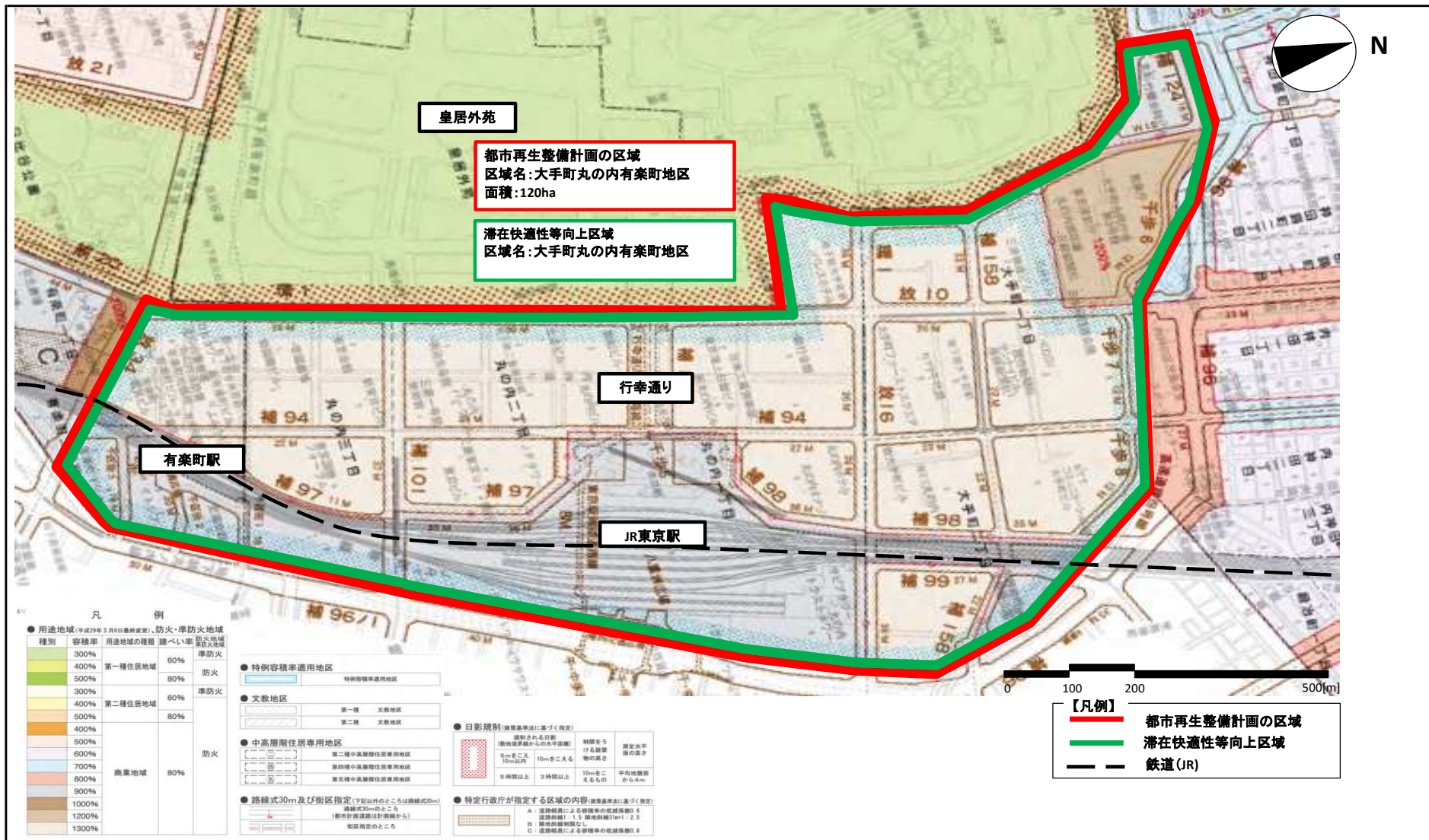
一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークアブル推進事業の計画
 滞在快適性等向上区域の考え方
 大手町・丸の内・有楽町地区地区計画において、官民連携したまちづくりの推進と賑わいや回遊性のある都市づくりを目標としている。また、大丸有ガイドラインでは、当地区全域での地上・地下の歩行者ネットワークの充実が設定されていることから、当地区においては、その全域を滞在快適性等向上区域とする。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
大手町・丸の内・有楽町エリアでのイベント実施数	回	地区内の都市再生推進法人が関与している(主催、実行委員会参加、協力、後援、協賛等)イベントの実施回数	エリアでのイベント・社会実験の実施回数増加を通して、周辺住民やワーカー、来街者が「心地よい」と感じられる空間を形成し、人々が集まり賑わいのある街を形成する。	30(回)	R5年度	35(回)	R9年度
大手町・丸の内・有楽町エリアのウォークアブル空間の満足度	%	大手町・丸の内・有楽町エリアが便利で快適に歩ける街と回答した人の割合(アンケート)	本計画における目標を達成すべく、本計画に資する事業・取組みを実施し、それを対外的に発信する。これにより、当地区に合致していると考える来街者の割合を増やす。	41.3(%)	R5年度	46.3(%)	R9年度
大手町・丸の内・有楽町エリアでの歩行者量	人	エリア内に点在する複数スポットにおいて計測した歩行者量の合計	実施事業を通して、ウォークアブルな街を形成することで、来街者・歩行者の人数を増やす。	48万(人)	R4年度	50万(人)	R9年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>■人々が集まり賑わいと文化のあるまち 道路や水辺を含む屋内外に交流の場となる空間を適所に配置し、エリアマネジメントの取り組みを通して、賑わい、交流や知的創造活動の促進を図る。</p>	<p>【関連事業】 ・ウォークアブル方針策定検討 ・川端緑道社会実験 ・丸の内仲通り社会実験</p>
<p>■便利で快適に歩けるまち 駅(JR、地下鉄)と建物や外部・内部空地等を機能的に接続し、地上、地下の歩行者ネットワークを整備すると共に新技術・データの活用により、来街者の利便性に寄与する。さらに、通り沿いの店舗、植栽、ストリートファニチャーやオブジェ等によりゆとりと楽しさを感じられる、アメニティ溢れる歩行者空間を形成する。</p>	<p>【関連事業】 ・ウォークアブル方針策定検討 ・川端緑道社会実験 ・丸の内仲通り社会実験</p>
<p>■地域、行政、来街者が協力して育てるまち エリアマネジメント組織等と連携してまちづくり活動を継続、発展させるとともに、様々な主体間の意見交換を行い、当地区内に加え周辺地域との機能連携について、検討を進める。</p>	<p>【関連事業】 ・ウォークアブル方針策定検討</p>
<p>その他</p>	
<p>・当地区における協働型まちづくりの進捗状況の補足</p> <p>【エリアマネジメント活動】</p> <p>■大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会 1996年設立 千代田区・東京都・JR東日本・大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会による官民連携の取組</p> <p>■一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 1988年 設立 大手町・丸の内・有楽町地区の地権者によるエリアマネジメント団体 2013年 都市再生推進法人に指定</p> <p>■特定非営利活動法人 大丸有エリアマネジメント協会 2002年 設立 大手町・丸の内・有楽町地区におけるソフト面を中心として活動するエリアマネジメント団体 2019年 都市再生推進法人に指定</p> <p>■一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会 2012年 設立 まちづくりを「環境」、「社会」、「経済」の面から取組むエリアマネジメント団体</p> <p>【国家戦略道路占用事業】 2015年 国家戦略特別区域法に基づく道路占用の許可基準の特例 丸の内仲通り、川端緑道、行幸通りを指定</p> <p>・重点的に取り組むテーマ 民間牽引</p>	

大手町丸の内有楽町地区(東京都千代田区)	面積	120(120) ha	区域	東京都千代田区大手町丸の内有楽町地区
----------------------	----	-------------	----	--------------------



大手町丸の内有楽町地区(東京都千代田区) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業事業)

目標	大目標 誰もが心地よく過ごすことができ多様な交流を生み出すまちの実現 目標1: 人々が集まり賑わいと文化のあるまち 目標2: 便利で快適に歩けるまち 目標3: 地域、行政、来街者が協力して育てるまち	代表的な指標	大手町・丸の内・有楽町エリアでのイベント実施数 (回)	30(回)	(R5年度)	→	35(回)	(R9年度)
			大手町・丸の内・有楽町エリアのウォーカブル空間の満足度 (%)	41.3(%)	(R5年度)	→	46.3(%)	(R9年度)
			大手町・丸の内・有楽町エリアでの歩行者量 (人)	48万(人)	(R4年度)	→	50万(人)	(R9年度)
						→		

