

環境まちづくり委員会

令和5年9月5日

1 陳情審査

(1) 新たに送付された陳情

送付5-34 神田警察通りⅡ期工事の一時中断を求める陳情書

送付5-37 建築紛争の予防と調整に関する条例の改善について

2 報告事項

(1) 千代田区自転車用ヘルメット購入補助について

【資料】

(2) 二七通り東地区歩道拡幅工事について

【資料】

(3) 六番町偶数番地地区地区計画について

【資料】

(4) フードドライブの実施について

【資料】

3 その他

環境まちづくり委員会 送付5-34

神田警察通りⅡ期工事の一時中断を求める陳情書

受付年月日 令和5年8月21日

陳情者 提出者 5名

令和 5 年 8 月 15 日

千代田区議会議長
秋谷こうき様



神田警察通りⅡ期工事の一時中断を求める陳情書

千代田区に長く暮らし、今後も大好きな千代田区に住み続けたいと願う一人の区民として陳情させていただきます。

今年の夏は例年の暑さをはるかに超えまさに命に関わる危険な暑さとなっていて、高齢者や障がい者また子どもたちが熱中症にならないかと心配しながら日々を送っております。千代田区の道路では街路樹が立派に育ちその木陰で強い日差しを避けることができており感謝しています。

そうした折、全国のさまざまな地域において、立派に育った樹木群を伐採するなどという事態が新聞紙上を賑わせておりますが、世界的には都市にある緑は保護され増やす方向にあります。

しかしながら、千代田区の神田警察通りの道路整備においては、立派に育ったイチョウの街路樹を伐採するとのことを聞き大変驚いています。また新聞によれば街路樹伐採を巡って、区とイチョウを守り道路整備を望む住民の間でこの4月には小競り合いにより怪我人が発生したことも知りました。その上、今なお熱帯夜に一晚中、イチョウを守るため高齢の女性を含め近隣の方々が木へ寄り添い見守りを続けていると聞き胸を痛めております。このままであれば、さらに不幸な事態が発生しかねません。

道路整備工事は行政の仕事であり、その道路整備計画はその沿道に住む住民と関係する住民が中心となり行うものと理解をしております。住民と区が争う事は有ってはならない事です。区民と離れたところで工事を行うのでは良い道路の整備とは言えないと思います。本来、このような行政と住民とのトラブルを含め、色々な予期せぬ事態に適切に対応するため、区のホームページでも「設計変更ガイドライン」が示されていることを知りました。

新聞、千代田区の広報では過去にも、東郷公園・外堀公園・御茶ノ水小学校改築工事・明大通り歩道整備・九段坂公園などで、工事の変更が行われてきたと書かれていました。神田警察通り整備工事の1期工事でも、イチョウの木の根上がりなどで伐採が決まっていたが、工事内容の変更でイチョウの木を残して道路整備が終わっています。当然2期、またはそれ以降の区間でも同様な整備が行われるものと、多くの区民は考えていたはずですが、なぜか2期は「伐採」し、「植え替え」に決まったと聞きました。

どうか区は区のガイドラインに基づき「工事を一時中断」して、沿道住民の方々や区民との対話をもとに、イチョウを残しながらの道路整備を行うよう心からお願いいたします。以上、陳情いたします。

環境まちづくり委員会 送付5-37

建築紛争の予防と調整に関する条例の改善について

受付年月日 令和5年8月24日

陳情者 提出者 1名

陳情書入力フォーム(個人用)

陳情書

2023 年 08 月 24 日

千代田区議会議員 **秋谷 こうき** 様

件名 **建築紛争の予防と調整に関する条例の改善について**

陳情者

理由

近隣の**新築工事騒音問題**(解体・建築)を経験し、現在の千代田区の条例の内容では不十分であるため、住民側の不利益が大きいことを痛感いたしました。
騒音レベルは計測時に100.9dBを記録しましたが、**施工会社では「配慮をしていなかった」とのこと**で、防音対策を取っておらず、音量の計測も行っていませんでした。
また定められた時間外での作業もありました。

問題解決のため、環境省、東京都環境局、千代田区公害指導係、建築紛争調停係、建築主、施工会社、公害なんでも110番、マンション管理センターなど、各所に相談・交渉の結果、なんとか騒音対策はしてもらうことができました。

ただ、計画の説明を事前に受ける機会があれば、このような苦勞はしないですんだのではないかと強く思います。**建築主・施工会社は「マンション管理会社から入居者への説明方法は全戸に計画説明資料を投函するのが妥当との意見があった」として**いますが、管理会社はそのような指示をする立場ではなく、条例やその手引きの不備を建築主側の都合の良いように利用されてしまったのが実情と感じています。

また、事前に建築主との話し合いに当たっての基本的な姿勢や留意点等に関わる知識があればよかったですとも思っています。
今後も近隣でも工事が続きます。ただただ我慢をしている方々も多いと思います。
ぜひ条例や住民への支援の改善をお願いします。

具体的には以下についての検討をお願いいたします。

- 1) 説明会の実施の徹底、実施しなかった場合の措置をとる(参考資料1:港区の例)
- 2) 解体計画についても説明会の実施の徹底、実施しなかった場合の措置をとる
- 3) 集合住宅の場合は、説明会の実施について、管理会社の指示ではなく、必ず住民の意向を確認する
- 4) 住民の定義に居住者だけでなく、所有者を入れる(参考資料2:横浜市の例)
- 5) 住民側への支援の改善(文京区のように、新しい建物の建築計画について、近隣住民と建築主との話し合いに当たっての基本的な姿勢や留意点等をまとめた上で周知・支援-参考資料3。横浜市でも条例に基づき類似のチラシを説明資料に添付することとなっている-参考資料2)
- 6) 工事期間中の騒音振動計の設置の徹底、実施しなかった場合の措置をとる

以上

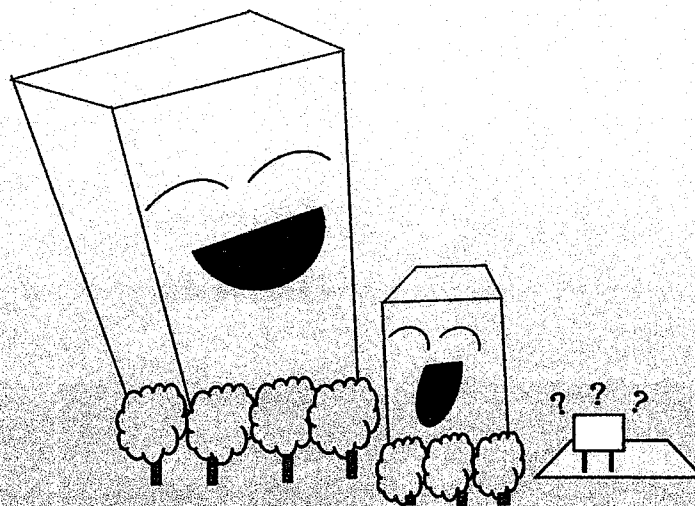
- (注意) ※ 1 を入力してください
※ 2 氏名は自署か記名押印してください
※ 3 陳情者が複数の時は、署名簿を添付してください



参考資料1

港区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例 手続きのご案内

- 各項目にセルフチェック付



港区街づくり支援部建築課建築紛争調整担当

令和5年1月4日更新版

1 対象となる建築物等

①～③のいずれかに該当する場合は、条例の対象となります。

①中高層建築物・・・地盤面からの高さが10メートルを超える建築物

(第一種・第二種低層住居専用地域では、軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物)

②特定建築物・・・次の用途に該当するもの

- ・単身者向け共同住宅等(「港区単身者向け共同住宅等の建築及び管理に関する条例」が適用される建築物)
- ・ぱちんこ屋

③特定工作物・・・遊戯施設

(建築基準法施行令第138条第2項第2号及び第3号に規定され、外気に開放されるものに限る。)

ここがポイント

- 地盤面からの高さとは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める建築物の高さです。
- 延べ面積が10,000㎡を超える建築物に関しては、都条例に基づく届出を東京都に提出してください。
ただし、説明会については、区条例に基づく開催が必要です。説明会等報告書を港区に提出してください。
- 増築申請については、対象となる場合と対象にならない場合があります。窓口にお尋ねください。
- 用途変更のみの場合は、対象となりません。

セルフチェック

上記の①、②、③に該当する建築物・工作物ですか？

対象建築物等の延べ面積が10,000㎡以下であることを確認しましょう
(延べ面積が10,000㎡を超える場合はここがポイントを確認)

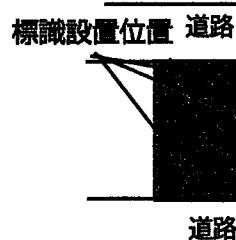
2 標識(お知らせ看板)の設置について

- 標識は、第1号様式(建築計画のお知らせ)により敷地の見やすい場所で道路に接する部分に設置してください。(下記参照)
- 標識設置日(起算日)から確認申請等(許可申請、認定申請他を含む)の最初の手続きまでの最短期間→30日間
ただし、延べ面積2,000㎡超かつ高さ20m超の建築計画→60日間(都扱いの計画を除く)
- 標識は、工事完了まで設置してください。(設置期間中に倒壊したり、記載事項が不鮮明にならないように注意)
- 建築敷地の所在地は、住居表示ではなく地名地番です。着工予定日および完了予定日は「上旬」や「末日」等ではなく年月日を記載してください。建物高さや敷地面積・建築面積・延べ面積は、確認申請等と同一としてください。
- 増築の場合の建物高さ、建築面積・延べ面積については、増築部分と既存部分を併記してください。

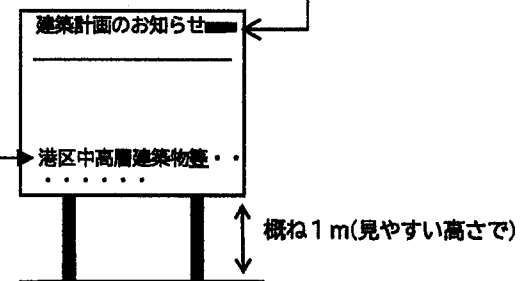
ここがポイント

- 標識を接道面毎に各1枚設置

※駐車場等で標識の設置位置に不都合が生じる場合は、現況のわかる写真等をご持参の上、窓口で相談してください。



- 「単身者向け共同住宅等の建築及び管理に関する条例」の適用を受ける場合は、標識右上に「単身者向け共同住宅等」と記載



- 標識下部「この標識は、港区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例第6条第1項の規定により設置したものです。」と記載

セルフチェック

<input type="checkbox"/> 標識の様式は第1号様式と合っていますか？	<input type="checkbox"/> 標識は接道面毎に各1枚設置されていますか？
<input type="checkbox"/> 工期等は年月日で記載されていますか？	<input type="checkbox"/> 条例の名称と条項の間違ひはないですか？(ここがポイント参照)
<input type="checkbox"/> ワンルームマンション等の場合、標識の右上に「単身者向け共同住宅等」の記載があるか確認しましょう	

3 隣接関係住民説明会開催案内状について

○隣接関係住民に対する説明会については、開催日の5日前までに、隣接関係住民説明会開催案内状(以後「案内状」という。)を隣接関係住民(p.6参照)に配布するとともに、計画地の見やすい場所(標識付近)に掲示してください。

○案内状の記載内容

- ・ 配布日(掲示用は掲示日) ・ 建築主の氏名(法人の場合は法人名・職名・氏名) ・ 説明者とその連絡先
- ・ 計画名称 ・ 敷地所在地 ・ 説明会開催日時(住宅地では平日19時～、休日14時～の開催を目安としてください。)
- ・ 説明会開催場所の案内図、住所(徒歩圏内の会場としてください。p.10の施設を参考としてください。)

ここがポイント

- 案内状の配布日及び掲示日は、「吉日」等ではなく、年月日を記載してください。
- 配布する案内状には、必ず計画概要(建築物の用途、敷地面積、建築面積、延べ面積、構造、基礎工法、階数、建物高さ)を記載するようにしてください。
- 掲示した案内状は、遠景・近景で写真を撮っておいてください。隣接関係住民説明会等報告書の提出時に必要となります。
- 案内状の配布は、戸別説明には該当しません。戸別説明は、説明会の翌日以降に行ってください。
- 案内状に記載する内容に不足があり、住民の方から申し出があった場合は、再度説明会を行っていただく場合があります。
- 円滑な説明会とするため、説明会で使用する資料一式も合わせて配布するよう努めてください。

セルフチェック

<input type="checkbox"/> 説明会の5日前までに案内状を配布及び掲示しましょう	<input type="checkbox"/> 隣接関係住民にもれなく案内状を配布したか確認しましょう
<input type="checkbox"/> 計画地の見やすい場所に案内状が掲示されていますか？	<input type="checkbox"/> 説明会開催場所案内図・住所は記載されていますか？(徒歩圏内)
<input type="checkbox"/> 説明会開催日時は記載されていますか？(住宅地では平日19時～、休日14時～の開催を目安)	
<input type="checkbox"/> 配布日・掲示日が年月日で記載されていますか？	<input type="checkbox"/> 掲示した案内状の遠景・近景写真は撮りましたか？

4 標識設置届の提出について

○届出は、標識を設置した日から7日以内(休日等含む)に届け出てください。(設置日が1日目となります。)

○提出書類

- ・第2号様式第1面(標識設置届)
 - ・第2号様式第2面(案内図、標識設置位置図、標識設置状況がわかる遠景及び近景の写真)
- ※案内図、標識設置位置図、標識の遠景及び近景の写真については別紙でも可能

ここがポイント

- 標識設置日から7日以内に標識設置届が出されなかった場合、届出があった日から逆算して7日前が起算日となることにご注意ください。
- 近景の写真については、標識と標識設置届を照合するため、標識の文字が読める写真をご用意ください。
- 届出部数は1部ですが、控えが必要な方は2部をご用意ください。(控えにスタンプを押してお返しします。)
- 標識設置届の連絡先は、設置した標識の連絡先と同一にしてください。
- 委任状は不要です。
- 様式を変更すると受領できません。

セルフチェック

<input type="checkbox"/> 標識と標識設置届の内容が一致していますか？	<input type="checkbox"/> 案内図、標識設置位置図は添付されていますか？(別紙可)
<input type="checkbox"/> 標識の遠景・近景写真は添付されていますか？(別紙可)	<input type="checkbox"/> 近景の写真で文字が判別できるか確認しましょう
<input type="checkbox"/> 標識設置日から7日以内(休日等も含む)に届出を提出しましょう	<input type="checkbox"/> 届出書の連絡先欄は、標識に掲載した連絡先と同じですか？

5 条例に基づく説明会(開催必須)について①

○住民説明会は、標識設置日から10日以内(休日等含む)に行ってください。(設置日が1日目となります。)

○隣接関係住民説明会等の対象範囲 ※下図参照

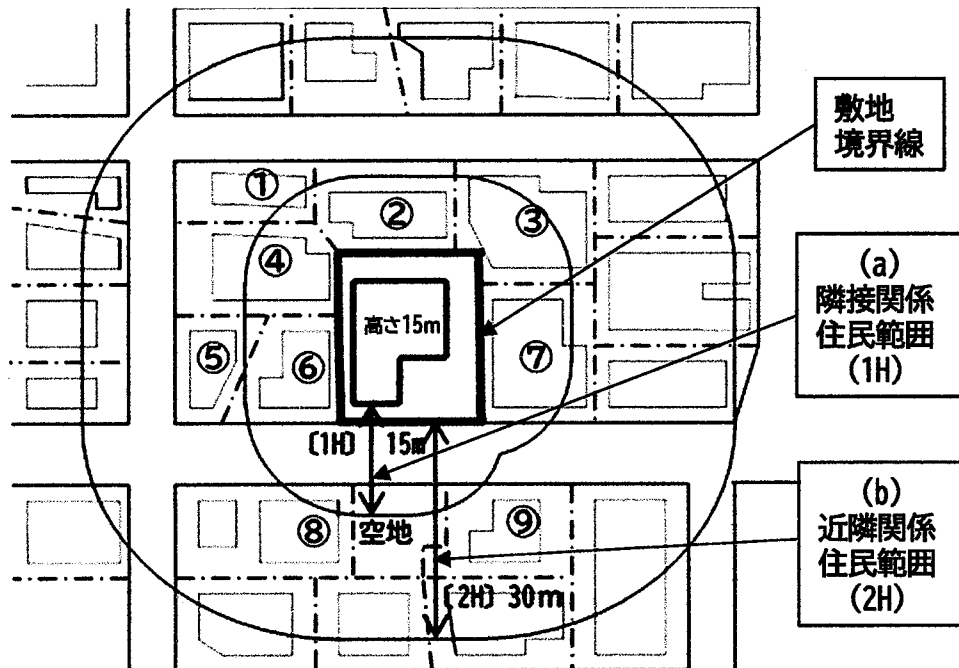
(a)隣接関係住民(1H※)・・・計画している中高層建築物等の外壁面からその建築物の高さに等しい水平距離の範囲内に居住する方(共同住宅・寮・社宅等の場合、全世帯が対象)

(b)近隣関係住民(2H※)・・・計画している中高層建築物等の敷地境界線からその建築物の高さの2倍の水平距離の範囲内に
ある土地又は建築物についての権利者及び居住する方

○隣接関係住民(1H※)の方には説明が必須、近隣関係住民(2H※)の方には説明を求められた場合、隣接関係住民と同様に説明を行ってください。

※Hとは、建物の高さ(HEIGHT)のことです。

説明会等対象範囲(参考図面)



建物一覧表(説明報告書に添付)

番号	建築物名称	用途	構造	階数 地上/地下	世帯数
①	専用住宅	住宅	W	2/0	1世帯
②	港アパート	共同住宅	S	4/0	7世帯
③	建設中	—	—	—	—
④	シバ工業(株)	事務所	RC	6/1	0世帯
⑤	大門や	飲食店	不明	3/0	0世帯
⑥	(株)湊製作所	店舗	RC	5/1	0世帯
⑦	芝マンション	共同住宅	SRC	8/1	30世帯
⑧	御成門ビル	共同住宅	RC	5/0	16世帯
⑨	専用住宅	住宅	W	3/0	1世帯
計					55世帯

5 条例に基づく説明会(開催必須)について②

ここがポイント

- 説明会が標識設置日から10日以内に開催されなかった場合、当該説明会の開催から逆算して10日前が起算日となります。
- 説明会には、**建築主の出席**が必要です。(法人の代表ではなく、その法人の計画について説明できる従業員でも可)
- 話合いの内容を記録するため、議事録(様式自由)を作成してください。(日時、場所、出席者、質疑応答等)
- 説明会開催場所は、徒歩圏内を目安に開催してください。
- 説明会会場については区の施設もご案内していますので、電話・窓口でご相談ください。(p.10参照)
- 隣接範囲(1H)に敷地の一部でもかかれば説明会等の対象となります。
- 計画地域に「まちづくり協議会」の登録がある場合は、その代表者に説明をお願いします。
- 住民から再度の説明を求められた場合は、必要に応じて再度説明会を開催するなど話し合いの場を設けてください。
- 工事着工まで相当の期間がある場合、若しくは、説明内容、説明会会場や開催日時が不適切な場合には、再度説明会の開催及び追加説明会等報告書の提出が必要になる場合があります。

セルフチェック

<input type="checkbox"/> 標識設置後10日以内に説明会を開催しましょう	<input type="checkbox"/> 説明義務範囲内(1H)の居住者(世帯数)を確認しましょう
<input type="checkbox"/> 開催場所(徒歩圏内目安)・日時(平日19時～、休日14時～を目安)を再度確認しましょう	
<input type="checkbox"/> 建築主は出席していますか?	<input type="checkbox"/> 議事録を作成していますか?

6 説明資料について①

○説明資料として①～⑤の資料を作成して配布してください。

- ①計画概要書・・・隣接関係住民説明会等報告書（第3号様式(第1面)）を網羅する内容としてください。
- ②配置図(注1)・・・方位、縮尺、道路位置、各隣地境界線からの距離（有効寸法）を記入してください。
- ③立面図4面・・・建築物の高さ、縮尺を記入してください。天空率を適用している場合は、その旨記載してください。
- ④近隣関係図(注2)・・・下記の(a)～(e)の項目をすべて記入してください。

- (a)隣接関係住民範囲：建築しようとする中高層建築物等の外壁面からその高さと同じ水平距離(1H)の範囲及びその距離
- (b)近隣関係住民範囲：建築しようとする中高層建築物等の敷地境界線からその高さの2倍の水平距離(2H)の範囲及びその距離
- (c)各時間日影図：地盤面※(GL±0)における冬至日の日影図(真太陽時8：00～16：00／北緯36°)

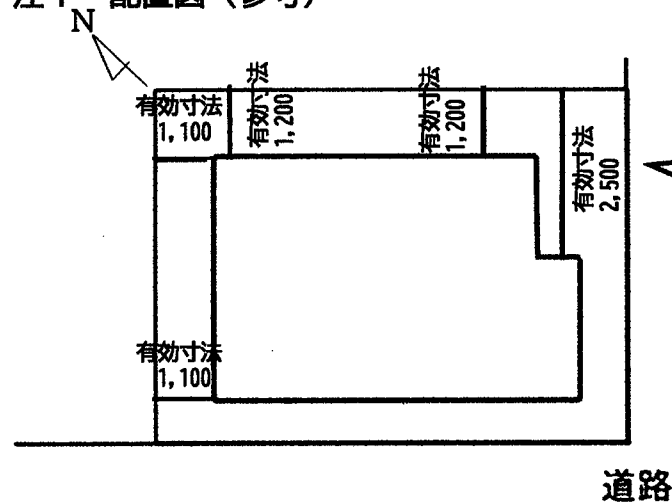
※建築基準法施行令第2条第2項に定義されている地盤面

※地盤面が二以上ある場合は最も低い地盤面を適用

(d)方位

(e)縮尺：A4またはA3用紙に近隣範囲が納まり、三角スケール等で確認することができる縮尺としてください。

注1 配置図(参考)



道路

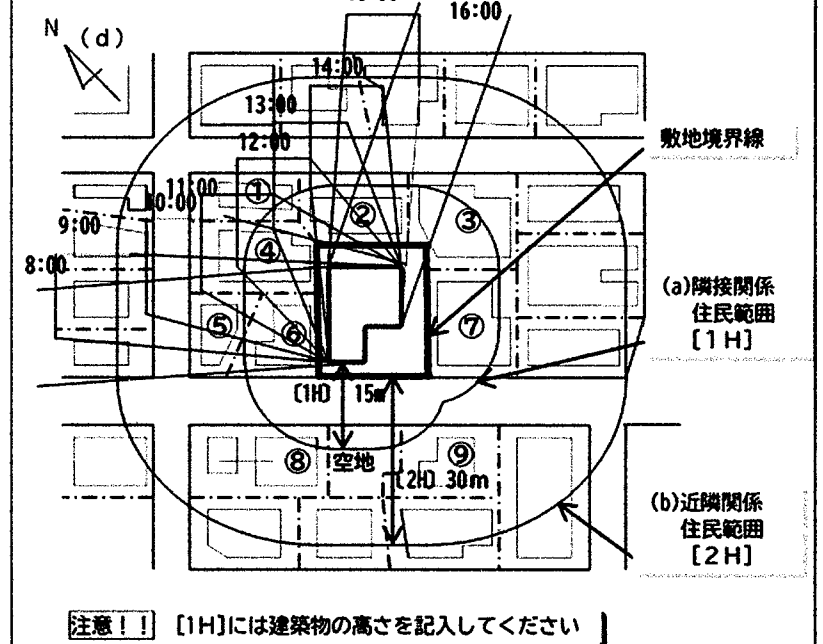
S=1:100

- ・各隣地境界線からの数値の近くに「有効寸法」と表記
- ・数値は、「約」をつけず正確な値で

注2 近隣関係図(参考)

(c)各時間日影図 測定面：GL±0

(e)縮尺 1/500



6 説明資料について②

⑤その他周知すべき事項をまとめた資料・・・以下の内容を説明資料に記載してください。

工事に関して	工期、工法および作業方法	工事計画、休工日、作業時間等について
		隣接建築物等への安全管理、事前の家屋調査について
	工事による危害の防止策	工用車両の通行による住民に対する安全対策
		大型重機等使用に伴う公害対策
振動・騒音・粉じんの発生を抑制するための対策		
現場管理(火災、風紀、衛生面等)、工事に関する問い合わせ先・担当者名		
生活環境に及ぼす 著しい影響とその 対策	TV電波障害	建築計画に起因するTV電波障害が発生した場合の対応について
	風 害	風害が発生した場合の対応について
	日照阻害	日影の程度、近隣への影響について
	住生活への影響	目隠し等の措置について、室外機等の騒音について
	ゴミ処理	収集、廃棄物保管時の衛生面、臭気について
	管理体制(共同住宅等の場合)	管理人の駐在の有無、管理人の駐在時間外の対応について
	駐車場、駐輪場	屋内駐車場等の換気や駐輪の衝撃音による近隣への影響についての対応措置
	店 舗	臭気、排気、照明光、営業時間等に関する近隣への配慮・措置について

セルフチェック

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> ①計画概要は、第3号様式第1面の内容が網羅されていますか？ |
| <input type="checkbox"/> ②配置図には、縮尺・方位・道路位置・各隣地からの有効寸法が記入されていますか？ |
| <input type="checkbox"/> ③立面図(4面)には、縮尺・建築物の高さ・天空率適用の場合は、「天空率を採用しています」と記入されていますか？ |
| <input type="checkbox"/> ④近隣関係図には、1Hと2Hの範囲・時刻日影・方位・縮尺が記入されていますか？ |
| <input type="checkbox"/> ⑤説明資料にその他周知すべき事項が網羅されていますか？ |

港区立いきいきプラザ等一覧（令和4年4月現在）

住民説明会の会場として、以下の区立施設等も利用していただけます。詳しくは、各施設にお問い合わせください。

地区	No.	施設名	住所	No.	施設名	住所
芝	1	生涯学習センター(ばるーん)	新橋3-16-3	4	障害保健福祉センター (ヒューマンぷらざ)	芝1-8-23
	2	虎ノ門いきいきプラザ(とらトピア)	虎ノ門1-21-10			
	3	神明いきいきプラザ	浜松町1-6-7	5	三田いきいきプラザ	芝4-1-17
麻布	6	飯倉いきいきプラザ	東麻布2-16-11	9	麻布いきいきプラザ	元麻布3-9-11
	7	南麻布いきいきプラザ	南麻布1-5-26	10	西麻布いきいきプラザ	西麻布2-13-3
	8	ありすいきいきプラザ	南麻布4-6-7	11	麻布区民センター	六本木5-16-45
赤坂	12	赤坂区民センター	赤坂4-18-13	15	青南いきいきプラザ	南青山4-10-1
	13	赤坂いきいきプラザ	赤坂6-4-8	16	青山生涯学習館	南青山4-19-7
	14	青山いきいきプラザ	南青山2-16-5			
高輪	17	豊岡いきいきプラザ	三田5-7-7	20	白金いきいきプラザ	白金3-10-12
	18	高輪区民センター	高輪1-16-25	21	白金台いきいきプラザ	白金台4-8-5
	19	高輪いきいきプラザ	高輪3-18-15			
芝浦 港南	22	男女平等参画センター(リーブラ)	芝浦1-16-1	24	港南いきいきプラザ(ゆとりーむ)	港南4-2-1
	23	芝浦港南区民センター	芝浦4-13-1	25	台場区民センター	台場1-5-1

7 戸別説明について

- 説明会の翌日以降に、説明会に出席していない隣接関係住民に対して戸別説明を行ってください。
- 1回目の戸別説明で留守・不在の場合、1回目の戸別説明の翌日以降、2回目の戸別説明を行ってください。
- 標識設置日から20日以内に戸別説明を終了させてください。

ここがポイント

- 戸別説明が20日以内に終了しなかった場合、当該戸別説明の終了から逆算して20日前が起算日となります。
- 共同住宅等で管理人に戸別で回らないでほしいという指示を受けた場合は、対応してくれた方の名前・連絡先、指示の内容を記録として残すようにしてください。
- 2回目で留守・不在の場合は、説明会資料の投函で戸別説明は終了になります。
- 説明会以前の戸別説明は無効です。

セルフチェック

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 標識設置後20日以内に戸別説明を終了しましょう | <input type="checkbox"/> 説明義務範囲内(1H)の居住者(世帯数)を再度確認しましょう |
| <input type="checkbox"/> 戸別説明は、説明会の翌日以降に1回、2回目は1回目の翌日以降に実施しましょう | |
| <input type="checkbox"/> 2回目で留守・不在の場合は説明会資料を投函しましょう | |

8 隣接関係住民説明会等報告書の提出について

○報告書は、隣接関係住民への周知終了後7日以内※に提出してください。（隣接関係住民説明会等報告書の受理については、審査のため提出後2開庁日後となる場合があります。）

※7日を過ぎて提出されても起算日が変わることはありませんが、受理されるまでは確認申請等の手続に進めません。

○隣接関係住民説明会等報告書提出書類

- ・隣接関係住民説明会等報告書（第3号様式第1面及び第2面）
- ・隣接関係住民説明状況記録（第3号様式の2）
- ・説明会における議事録
（第3号様式の2とは別に、開催場所、日時、参加者、質疑応答等を記載したもので様式自由）
- ・隣接関係住民説明会開催案内状原本（3 隣接関係住民説明会開催案内状について参照）
- ・隣接関係住民説明会開催案内状を掲示した際の写真（遠景、近景）
- ・説明会資料一式（6 説明資料について参照）
- ・建物一覧表（右表参照、pp.14-15「書類の記入・作成例」と関係しています。）

建物一覧表

番号	建物名称	用途	構造	階数 地上/地下	世帯数
①	専用住宅	住宅	W	2/0	1世帯
②	港アパート	共同住宅	S	4/0	7世帯
③	建設中	—	—	—	—
④	シバ工業(株)	事務所	RC	6/1	0世帯
⑤	大門や	飲食店	不明	3/0	0世帯
⑥	(株)濃製作所	店舗	RC	5/1	0世帯
⑦	芝マンション	共同住宅	SRC	8/1	30世帯
⑧	御成門ビル	共同住宅	RC	5/0	16世帯
⑨	専用住宅	住宅	W	3/0	1世帯
					計 55世帯

ここがポイント

- 共同住宅等で管理人が対応して、各住戸への説明を「辞退」扱いとした場合は、管理人の氏名と電話番号を隣接関係住民説明状況記録（第3号様式の2）に記入してください。
- 隣接関係住民説明会等報告書（第3号様式（第2面））、隣接関係住民説明状況記録（第3号様式の2）を作成する際は、pp.14-15「書類の記入・作成例」を参考にしてください。
- 隣接関係住民説明会等報告書の記載内容が標識設置届の内容から変更している場合は、変更届を併せて提出してください。
- 建物一覧表の世帯数合計と第3号様式（第2面）の世帯数合計を一致させてください。
- 建物一覧表の建物番号と近隣関係図の建物番号を一致させてください。

セルフチェック

<input type="checkbox"/>	隣接関係住民説明会等報告書第3号様式第1面の内容は、標識設置届の内容と一致していますか？
<input type="checkbox"/>	隣接関係住民説明会等報告書第3号様式第2面の世帯数と建物一覧表の世帯数は一致していますか？
<input type="checkbox"/>	議事録に日時・場所・出席者・質疑応答等が記載されていますか？
<input type="checkbox"/>	提出書類に説明会開催案内状原本、掲示した際の遠景と近景の写真は添付されていますか？
<input type="checkbox"/>	提出書類に説明会で使用した資料一式を添付していますか？
<input type="checkbox"/>	建物一覧表の建物番号、建物名称、用途、構造、階数、世帯数の記入はされていますか？
<input type="checkbox"/>	建物一覧表建物番号と近隣関係図の建物番号は一致していますか？

9 建築計画の変更・中止について

○標識変更届（第2号様式の2）の提出が必要な場合

- ・ 標識の記載事項に変更が生じたとき
- ・ 建築確認審査機関等の審査により、面積や高さ等に変更が生じたとき

○隣接関係住民説明会等追加報告書（第3号様式の3）の提出が必要な場合

- ・ 説明会の後に建築に係る計画を大幅に変更したとき
- ・ 説明会の内容に不備があったとき
- ・ 説明会の開催から長い期間、事業が停止していたが、再開することが決まったとき

○建築計画中止届（第2号様式の3）の提出が必要な場合

- ・ 建築計画を中止したとき

ここがポイント

- 標識の記載事項に変更が生じたときは、速やかに標識の記載事項を訂正してください。
- 標識変更届には、変更後の標識写真、変更を周知するための資料(変更内容によっては不要)を添付してください。
- 隣接関係住民説明会等追加報告書には、追加説明で使用した資料、説明範囲がわかる近隣関係図を添付してください。
- 建築計画が中止になった場合は、速やかに標識を撤去してください。
- 再説明会、資料再配布の要・不要については、必ずご相談ください。

「港区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」関連の手続について及び様式は、
港区公式ホームページ(ホーム > 環境・まちづくり > 建築・開発 > 中高層建築物を建てる時) で閲覧できます。

(第2面)

説明会に出席した 建築主 氏名・電話番号	<input checked="" type="checkbox"/> 本人 (法人にあつては代表者) <input type="checkbox"/> 個人から委任された者 <input type="checkbox"/> (個人以外の場合) 従業員等 <small>(法人にあつては、会社等の名称並びに部・課・役職等の名称を併記してください。)</small> (有)〇〇不動産 代表取締役 〇〇 〇〇 電話(〇〇) 〇〇〇〇 - 〇〇〇〇			
説明責任者 氏名・電話番号	<small>(設計事務所、施工会社等の名称並びに部・課の名称を併記してください。)</small> (株)□□建築設計 □□部長 □□ □□ 電話(□□) □□□□ - □□□□			
隣接関係住民世帯数	(A=B+C) 55 世帯			
説明済世帯数	(B=D+E) 6 世帯	説明会出席世帯数*1) 2 世帯	戸別説明世帯数 (D) 2 世帯	(E) 4 世帯
未説明世帯数	(C=F+G) 49 世帯	留守(不在)世帯数 (F) 19 世帯	辞退等世帯数 (G) 30 世帯	
説明月日	説明会開催場所		説明会出席者人数*2)	
4/14	〇〇いきいきプラザ 会議室		4 人	
説明月日	(説明会欠席者等に対する) 戸別説明	戸別説明済世帯数		
4/20	(説明会欠席者等に対する) 戸別説明	2 世帯		
4/22	(説明会欠席者等に対する) 戸別説明	2 世帯		
/	(説明会欠席者等に対する) 戸別説明	世帯		
/	(説明会欠席者等に対する) 戸別説明	世帯		
確認申請提出先	1 港区 2 東京都 ③ 指定確認検査機関 (〇×センター) 4 未定			
添付資料	1 <input checked="" type="checkbox"/> 説明会開催案内状 (<input checked="" type="checkbox"/> 掲示時の写真遠景・近景 <input checked="" type="checkbox"/> 原本) 2 <input checked="" type="checkbox"/> 説明会議事録 3 <input checked="" type="checkbox"/> 説明会資料 <input checked="" type="checkbox"/> 計画概要書 <input checked="" type="checkbox"/> 配置図 <input checked="" type="checkbox"/> 立面図 4面 <input checked="" type="checkbox"/> 近隣関係図 <input checked="" type="checkbox"/> その他周知すべき事項をまとめた資料 4 <input checked="" type="checkbox"/> 建物一覧表			

【説明会に出席した建築主】

説明会に出席した建築主の氏名を記入してください。
※法人にあつては、会社等の名称並びに説明会に出席した社員等の氏名とともに、部・課・役職等の名称及び電話番号を記入してください。

【説明責任者】

統括的に対応できる説明責任者の氏名を記入してください。

【隣接関係住民世帯数】

隣接関係住民の合計世帯数 (B, C欄の合計) を記入してください。
※建物一覧表の世帯数と同数となっているか確認してください。

【説明済 (説明会出席、戸別説明) 世帯数、未説明 (留守不在、辞退等) 世帯数】

隣接関係住民の世帯数を記入します。
第3号様式の2「内訳欄」ごとの合計数を記入してください。

【説明会出席者人数】

説明会に出席した人数 (近隣関係住民を含む実人数) を記入してください。
※実人数なので、D欄の数と異なる数となる場合もあります。

【戸別説明済世帯数】

訪問し戸別説明できた世帯数を記入してください。
※合計が上記E欄と同数になっているか確認してください。

【確認申請提出先】

確認申請提出先 (予定可) を記入してください。

【添付資料】

すべてチェックが付いていることを確認してください。

第3号様式の2 (第10条関係)

建物番号	対象者氏名	*2) 説明状況	*3) 質問・要望事項	*4) 回答内容	
1	鈴木	1. 説明会出席(年月日時) 2. 戸別説明(令和3年4月20日18時) 3. 未説明(留守・不在/辞退等) 第1回訪問(年月日時) 第2回訪問(年月日時)	通学路のため、子供の通学への配慮は?	交通整理員を配置し、安全対策に努めます。	
2	港アパート 1世帯	1. 説明会出席(令和3年4月14日18時) 2. 戸別説明(年月日時) 3. 未説明(留守・不在/辞退等) 第1回訪問(年月日時) 第2回訪問(年月日時)			
2	港アパート 4世帯	1. 説明会出席(年月日時) 2. 戸別説明(年月日時) 3. 未説明(留守・不在/辞退等) 第1回訪問(令和3年4月20日18時) 第2回訪問(令和3年4月22日17時)		4/22資料投函	
2	港アパート 1世帯	1. 説明会出席(年月日時) 2. 戸別説明(年月日時) 3. 未説明(留守・不在/辞退等) 第1回訪問(令和3年4月20日18時) 第2回訪問(令和3年4月22日17時)	資料を投函しておいてください。不明な部分は、後日質問します。	4/22資料投函	
2	港アパート 1世帯	1. 説明会出席(年月日時) 2. 戸別説明(令和3年4月22日17時) 3. 未説明(留守・不在/辞退等) 第1回訪問(年月日時) 第2回訪問(年月日時)			
7	芝マンション 1世帯	1. 説明会出席(令和3年4月14日18時) 2. 戸別説明(年月日時) 3. 未説明(留守・不在/辞退等) 第1回訪問(年月日時) 第2回訪問(年月日時)			
7	芝マンション 29世帯	1. 説明会出席(年月日時) 2. 戸別説明(年月日時) 3. 未説明(留守・不在/辞退等) 第1回訪問(令和3年4月20日18時) 第2回訪問(年月日時)	管理人により戸別訪問を断られる。資料は、掲示板に掲示すること。	管理人連絡先 □□ビル管理(株) 担当○○ 03-0000-0000	
8	御成門ビル 15世帯	1. 説明会出席(年月日時) 2. 戸別説明(令和3年4月22日17時) 3. 未説明(留守・不在/辞退等) 第1回訪問(令和3年4月20日18時) 第2回訪問(令和3年4月22日17時)		4/22資料投函	
8	御成門ビル 1世帯	1. 説明会出席(年月日時) 2. 戸別説明(令和3年4月22日17時) 3. 未説明(留守・不在/辞退等) 第1回訪問(年月日時) 第2回訪問(年月日時)			
9	佐藤	1. 説明会出席(年月日時) 2. 戸別説明(令和3年4月20日18時) 3. 未説明(留守・不在/辞退等) 第1回訪問(年月日時) 第2回訪問(年月日時)	窓から覗かれないようにしてください。	窓をくもりガラスにします。	
内訳	説明済	D. 説明会出席 *5)	2 世帯	E. 戸別説明 *5)	4 世帯
		F. 留守・不在 *5)	19 世帯	G. 辞退等 *5)	30 世帯

【建物番号】

近隣関係図に表示した居住者がいる建物番号を記入してください。

【対象者氏名】

対象者(1H内の居住者)の氏名等を世帯単位で記入してください。また、共同住宅の場合は、説明状況ごとに建物名称の下に世帯数を記入してください。
※氏名が確認できない場合、「不明(表札なし)」と記入してください。
※事務所、店舗等(非居住のもの)については、記入しないでください。

【説明状況】

世帯ごとの説明状況について、該当する番号に○を付け、日時を記入してください。[2. 戸別説明] [3. 未説明]は、訪問した日時を記入してください。[3. 未説明]の「辞退等」は、原則として対象者が明確に意思表示をした場合に限りです。対象者本人以外の意思表示については、対象者の代理であることが必要です(例: マンションの理事会及びその委託を受けている管理者等)。その際は、代理者の氏名・肩書き・連絡先を回答内容欄に記入してください。

【質問・要望事項、回答内容】

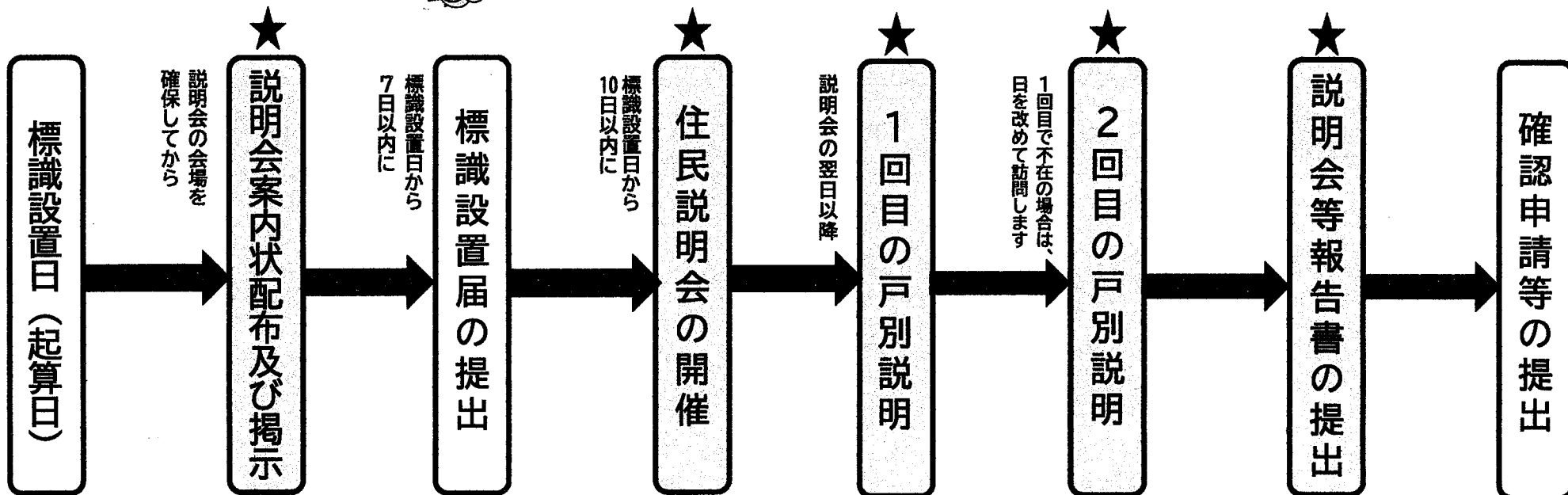
説明会出席又は戸別説明を行った世帯のうち、要望等をいただいた場合は、内容及び回答をすべて記入してください。記入欄が不足する場合は、その内容を別紙で添付してください。また、[3. 未説明]の留守等の理由で資料のみ投函した場合は、「○月×日 資料投函」と記入してください。

【内訳】

1ページ分の隣接関係住民の世帯数(小計)を記入してください。なお、対象者氏名欄が複数世帯の部分については、その複数世帯分の合計世帯数を記入してください。事務所、店舗等(非居住のもの)については、記載しないため、合計世帯数に加算されません。



手続きの流れ



説明会の会場を確保してから

★ 標識設置日から7日以内に

★ 標識設置日から10日以内に

★ 説明会の翌日以降

★ 1回目・不在の場合は、日を改めて訪問します

設置後それぞれの期日を過ぎると、起算日は設置日より遅くなっていきます。それぞれの実施日から逆算した日が起算日となります。

★ 標識設置日以降、説明会開催日の5日前までに案内の配布と掲示を行ってください。

★ 説明会の開催は、必須です。説明会には、建築主の出席が必要です。

★ 住民説明会を欠席された隣接関係住民の世帯が対象です。留守・不在等の場合は日を改めて訪問してください。

★ 標識設置日から20日以内に行ってください。留守・不在等の場合は、説明資料を投函してください。

★ 説明会等報告書を提出されないと、確認申請等の手続きには進めません。

★ 標識設置日 (起算日) からの最短日数
・延べ面積2,000㎡超かつ高さ20m超の建築物では60日間です。
・上記以外の建築物等では30日間です。

モデルケース

高さ15m、延べ面積1,000㎡の新築建物を計画している場合 (申請までの標識設置期間30日以上)

4/1に標識設置した場合

4/5までに説明会の案内状を配布と掲示

4/7までに設置届提出

4/10 住民説明会開催

4/11~19 1回目 戸別説明

4/20 2回目 戸別説明

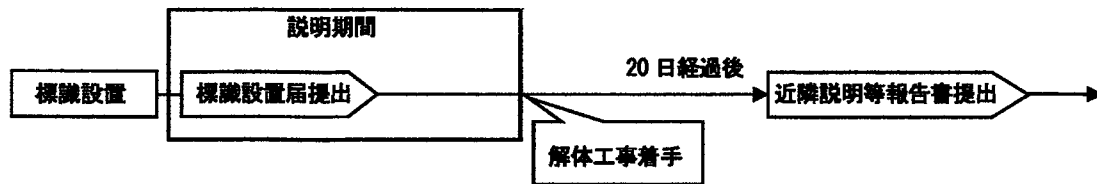
4/27までに説明会報告書提出

5/1以後 確認申請等提出可能となります

★ マークは、東京都扱いの建築計画であっても、港区への報告書等手続きが必要なものです。

★ 標識は工事完了まで確実に設置してください

4 近隣住民等への計画の説明【条例第11条】



■計画の説明（4（4）説明に際しての注意事項 71 ページ参照）

標識を設置し、標識設置届を提出後、説明対象となる近隣住民へ近隣説明資料を事前に配付した上で、建築計画及び解体工事計画について説明してください。

近隣住民以外の周辺住民（次項 [表 3] 2）から、建築計画等について説明するよう要求があった場合は、近隣説明資料を配付した上で説明を行ってください。

■解体工事計画について

既存建築物の解体工事着手が、標識設置届の提出後になる場合に解体工事計画の説明が必要です。

解体工事計画に係る説明は、既存建築物の解体工事着手前かつ近隣説明等報告書の提出前に行ってください。

■説明が不要となる場合

以下の事業として中高層建築物等を建築する場合は、中高層建築物条例に基づく近隣説明は不要です。

- ・環境影響評価法第2条第4項もしくは横浜市環境影響評価条例第2条第4号に規定する対象事業
- ・都市再生特別措置法第20条第1項に規定する都市再生事業

(1) 近隣住民等の範囲【条例第2条第2項第8号および第9号】

[表3]説明対象住民一覧表

住民の種類	定 義												
1 近隣住民 (説明義務があります)	<p>(1) 敷地境界線から15m以内の住民 ただし、建築物の外壁等から50m以内の住民に限ります。</p> <p>(2) 日影を受け、かつ中高層建築物の外壁線から建築物の高さの2倍以内の住民(住居系地域、近隣商業地域(容積率200%)、及び準工業地域(容積率200%)内の場合に限ります。)</p>												
2 周辺住民 (説明を求められた場合は説明義務があります)	<p>近隣住民以外の者であって、</p> <p>(1) 敷地境界線から15m以内の住民</p> <p>(2) 日影を受ける住民</p> <p>(3) テレビ放送の電波の受信障害を著しく受ける住民</p> <p>(4) 旅館、ホテル及びぱちんこ屋の敷地境界線から100m以内、カラオケボックス等の敷地境界線から50m以内の建物占有者</p> <p>(5) 次の高さを超える中高層建築物の外壁等からその高さの2倍以内の建物占有者</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>地域地区等</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ア 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域(容積率が10分の15の場合を除く)、及び用途地域の指定のない区域(埋立区域を除く)</td> <td>10m</td> </tr> <tr> <td>イ 第二種低層住居専用地域(容積率10分の15の場合に限る)</td> <td>12m</td> </tr> <tr> <td>ウ 第一種・第二種中高層住居専用地域</td> <td>15m</td> </tr> <tr> <td>エ 第一種・第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域</td> <td>20m</td> </tr> <tr> <td>オ 商業地域、工業地域、工業専用地域、無指定の埋立区域</td> <td>31m</td> </tr> </tbody> </table>	地域地区等	高さ	ア 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域(容積率が10分の15の場合を除く)、及び用途地域の指定のない区域(埋立区域を除く)	10m	イ 第二種低層住居専用地域(容積率10分の15の場合に限る)	12m	ウ 第一種・第二種中高層住居専用地域	15m	エ 第一種・第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域	20m	オ 商業地域、工業地域、工業専用地域、無指定の埋立区域	31m
地域地区等	高さ												
ア 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域(容積率が10分の15の場合を除く)、及び用途地域の指定のない区域(埋立区域を除く)	10m												
イ 第二種低層住居専用地域(容積率10分の15の場合に限る)	12m												
ウ 第一種・第二種中高層住居専用地域	15m												
エ 第一種・第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域	20m												
オ 商業地域、工業地域、工業専用地域、無指定の埋立区域	31m												
3 工事用車両の通行予定時期等の説明対象者	敷地境界線から100m以内の学校(大学を除く)又は児童福祉施設(通所又は通園施設)等の管理者(71ページ(4)イ(エ)参照)												

(注意)

- 1 住民とは、土地所有者、建物所有者及び建物占有者のすべてをいいます。
- 2 日影とは、中高層建築物(当該建築物に附属する機械式駐車装置、看板、広告塔その他これらに類する工作物を含む)により冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時の間において地表面に生ずる日影をいいます。

(2) 説明すべき事項と提示図書【条例第11条第1項～第4項、規則第10条】

ア 近隣住民等に説明する事項

- (7) 建築物の規模及び用途
- (イ) 敷地の規模
- (ウ) 敷地内の建築物の位置及び敷地周辺の建築物の位置
- (エ) 工期、工法及び周辺への安全対策の概要
- (オ) 日照への影響(中高層建築物)
- (カ) テレビ電波障害対策(中高層建築物及び大規模建築物)
- (キ) 営業時間その他当該建築物の利用に関する事項(特定用途建築物)
- (ク) その他周辺の住環境に及ぼす著しい影響及びその対策

解体工事計画は(エ)、(ク)について説明してください。

イ 説明の際に提示する図書(近隣説明資料)

- (7) 訪問予定日案内文・不在票、説明会開催案内文(参考資料73～76ページ)
- (イ) 建築基準法規則別表に規定する図書(断面図を除く〔表4〕の図書)
- (ウ) 実日影図(中高層建築物のみ)(「(3)実日影図の作成にあたって」67ページ参照)
- (エ) 工事概要
- (オ) その他市長が必要と認める資料(「建築計画の説明を受ける住民の皆さんへ」「解体工事計画の説明を受ける住民の皆さんへ」(添付資料77～79ページ))

[表4] 添付図書に明示すべき事項及び留意事項

図書	明示すべき事項	留意事項
付近見取図	<input type="checkbox"/> 方位、道路、目標となる地物	<input type="checkbox"/> 縮尺 1/2, 500 程度 <input type="checkbox"/> 敷地から 100m 範囲内の学校等を記載 <input type="checkbox"/> 市販地図を利用する場合は最新のもの
配置図	<input type="checkbox"/> 縮尺、方位 <input type="checkbox"/> 敷地境界線、敷地内における建築物の位置、計画建築物と他の建築物との別 <input type="checkbox"/> 土地の高低、敷地と敷地が接する道の境界部分との高低差及び計画建築物の各部分の高さ <input type="checkbox"/> 敷地の接する道路の位置、幅員及び種類 <input type="checkbox"/> 駐車施設及び擁壁の位置	<input type="checkbox"/> 配置寸法を記載 <input type="checkbox"/> 出入口・駐輪場・ゴミ置場・植栽の位置を記載するなど、わかりやすく表記 <input type="checkbox"/> 隣地との高低差も記載 <input type="checkbox"/> 建物部分は1階平面図とは兼ねずに屋根伏図とする <input type="checkbox"/> 門及び塀の位置及び仕様
各階平面図	<input type="checkbox"/> 縮尺、方位、間取り及び各室の用途	<input type="checkbox"/> 説明に支障がないときは間取りの記載を省略可。近隣説明等報告書は間取りを記載したものを提出
2以上の立面図	<input type="checkbox"/> 縮尺、開口部の位置、形状、寸法 <input type="checkbox"/> 広告塔、装飾塔の位置及び寸法	<input type="checkbox"/> 説明に必要な各面 <input type="checkbox"/> 寸法、各部分高さを表記 <input type="checkbox"/> 附属の機械式駐車装置(参考図3)、階段室、昇降機塔、看板その他これらに類する工作物も記載
2以上の断面図	<input type="checkbox"/> 縮尺、床の高さ、各階の高さ、軒及び底の出 <input type="checkbox"/> 軒の高さ及び建築物の高さ	<input type="checkbox"/> 近隣説明等報告書に添付 <input type="checkbox"/> 断面位置、間仕切壁を記載

(3) 実日影図の作成にあたって【規則第 11 条】

実日影図は、[表 5] の明示すべき事項及び留意事項を踏まえて作成してください。

(69 ページ参考図 2 を参照)

[表 5] 実日影図に明示すべき事項及び留意事項

明示すべき事項	留意事項
<p><input type="checkbox"/>縮尺、方位</p> <p><input type="checkbox"/>用途地域の種類及び用途地域の境界線</p> <p><input type="checkbox"/>周辺の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路及び河川の位置、幅員 ・計画敷地との高低差 等 <p><input type="checkbox"/>計画建築物の位置、敷地境界線、各部分の高さ</p> <p><input type="checkbox"/>計画建築物が午前 9 時～午後 3 時に地表面に生じさせる日影形状線</p> <p><input type="checkbox"/>計画建築物の外壁からの水平距離がその高さの 2 倍となる線(2h ライン)</p> <p><input type="checkbox"/>敷地境界線からの水平距離が 15m となる線(15m ライン)</p> <p><input type="checkbox"/>近隣住民に係る敷地境界線と建築物の位置及び土地の位置</p>	<p><input type="checkbox"/>縮尺は 1/500 程度。図面が大きくなる場合は、全体図と部分拡大図とする。</p> <p><input type="checkbox"/>方位は「真北」を表示</p> <p><input type="checkbox"/>建築物の壁芯(又は柱芯)ではなく、外面(そとづら)の形状を記入。 形状や高さが複雑な場合は、全体を包含し単純化。(屋上の素通しの縦桟手すり部分は省略可)。</p> <p><input type="checkbox"/>各部分の高さは附属する建築物、工作物も記載。</p> <p><input type="checkbox"/>実日影図の受影面は、日影の及ぶ近隣の地表面の高さとする。</p> <p><input type="checkbox"/>近隣に高低差がある場合は、複数の受影面を設定し、領域と受影面の高さを明示。 また、一番低い地点の高さを受影面とし包括的に作成することも可。</p> <p><input type="checkbox"/>実日影図の日影形状線には、それぞれ 1 時間毎の冬至日の真太陽時を表示。</p> <p><input type="checkbox"/>日影には、計画建築物に附属する機械式駐車装置、看板、広告塔その他これらに類する工作物による日影を含む。</p> <p><input type="checkbox"/>標識設置届に添付する実日影図には、近隣住民の建築物とその敷地、敷地境界線を記載。 近隣説明等報告書には近隣住民の通し番号(報告書第 3 面と整合)も記載。</p>

ア 日影データ

横浜市における標準緯度を北緯 35° 40' (35.6667°) としていますので、この緯度における冬至日のデータとして、下表の数値を使用してください。

冬至日の日影データ (横浜市の標準緯度：北緯 35° 40' 冬至日の太陽視赤緯：-23° 27' のデータ)

真太陽時	(8:00)	(8:30)	9:00	(9:30)	10:00	(10:30)	11:00	(11:30)	12:00
	(16:00)	(15:30)	15:00	(14:30)	14:00	(13:30)	13:00	(12:30)	
太陽方位角	53.37	48.28	42.76	36.76	30.25	23.24	15.78	7.99	0
日影の倍率	7.040	4.399	3.239	2.598	2.202	1.949	1.789	1.700	1.672

イ 真北の測定方法

敷地において任意の時刻に太陽位置を測定し、計算により真北方向を求める方法が一般的です。この場合、計算に必要な諸数値は次によってください。

均時差・視赤緯：最新の理科年表で測定日の値を参照してください。
敷地の経度緯度：1/2,500 地形図(横浜市建築局都市計画課)・1/25,000 地形図(国土地理院)等で敷地の位置を特定し、図郭の経度・緯度を按分して求めます。

また、敷地で太陽が南中する時刻に下振り日影方向を測定する簡便法もあります。

南中時刻=標準時 12 時 0 分 0 秒 - (±均時差) - (敷地の経度 - 135°) / 15° × 60(分)

直線状の街路に接するなど明確に方位が求められ、日影規制時間に対して余裕がある場合 1/2,500 地形図による図上による測定も可能です。

ウ 日影形状線(時刻日影線)

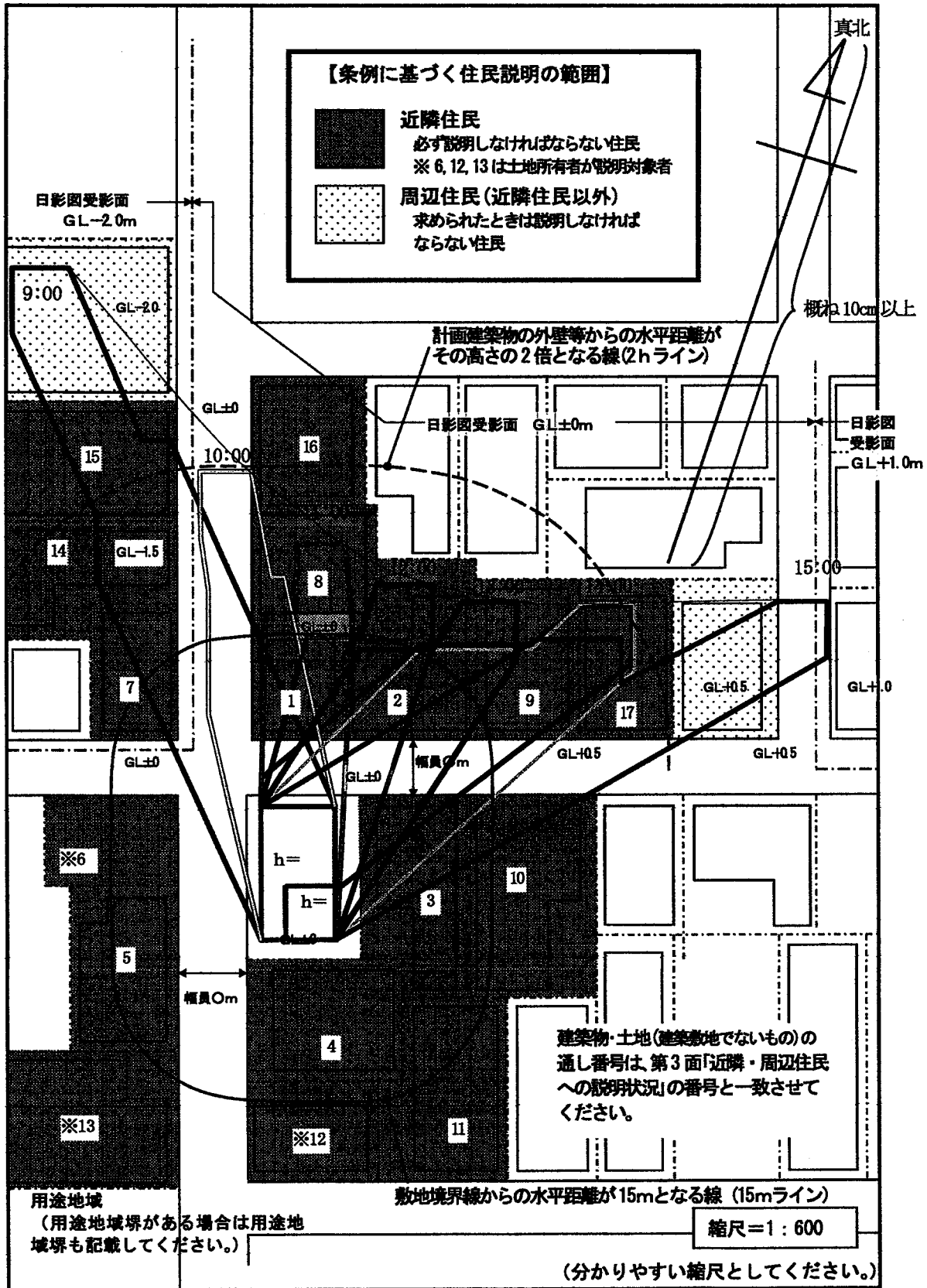
冬至日の真太陽時による午前 9 時から午後 3 時までの 1 時間ごとに測定面上に生ずる日影の形状を下表による色の実線で記入し、それぞれの時刻を表示してください。

[表 6] 日影時刻の色

時刻	9 時	10 時	11 時	12 時	13 時	14 時	15 時
色	緑	橙	水	赤	青	黄緑	紫

【参考図2】 実日影図（住居系地域の場合）

実日影図の作成にあたっては、「4(3) 実日影図の作成にあたって」を参照してください。



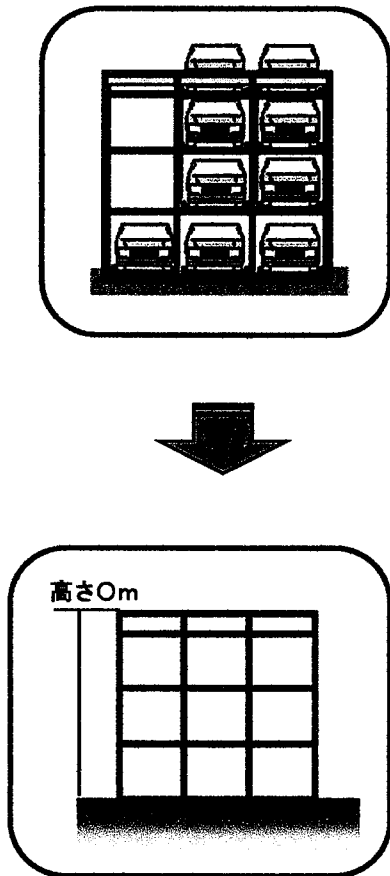
【参考図3】 中高層建築物等の敷地内に計画する機械式駐車装置の記載について
【規則第9条第1項第5号、第10条第2項第2号及び第3号】

敷地内に計画する機械式駐車装置は、建築基準法上の建築物とならない場合でも日影は生じるので、配置図、立面図及び実日影図に記載し、説明してください。

立面図には機械式駐車装置の形式（層・列・台数）が分かるように記載してください。（下図参照）

実日影図には、外枠形状を基に記載してください。

《立面図への機械式駐車装置の記載方法》



- ・外枠形状
- ・地上からの高さ
- ・層・列がわかるように記載

(4) 説明に際しての注意事項【規則第10条第2項、第3項及び第5項】

ア 資料の事前配付

建築主等は、標識の設置後、近隣住民へ戸別訪問又は説明会を開催し、計画の説明をしなければなりません。また、説明する日の概ね 7 日前までに近隣説明資料（4(2)イ 66 ページ）を近隣住民へ事前に配付してください。

イ 説明対象

説明対象となる土地・建物の所有者が不明な場合は登記簿で確認してください。登記がされていない場合は、その旨近隣説明等報告書に記載してください。

(7) 共同住宅

説明対象となる土地・建築物の所有者・居住者の全てに説明してください。ただし、所有者やマンション管理組合から個別説明、説明会の開催等の説明方法について指示を受けた場合は、その方法により行ってください。この場合、近隣説明等報告書にその旨を明記するとともに、指示をした方の氏名、日付を記載してください。

(4) 店舗や事務所等

原則として責任者又は代理人に説明してください。ただし、責任者又は代理人が不在等の場合は、それに代わる人（職氏名を確認）に説明し、責任者又は代理人へ近隣説明資料を渡すよう依頼し、後日、渡されていることと、責任者又は代理人の意見を確認してください。また、近隣説明等報告書に経過を記載してください。

(4) 私道・線路敷・公園・鉄塔

私道（建築基準法上の道路を除く。）の所有者、鉄道事業者、公園管理者、鉄塔の管理者等への説明も必要ですので、説明を行い、近隣説明等報告書に経過を記載してください。（公道、河川、水路等の場合の説明は不要です。）

(1) 学校等

敷地境界線から 100m 以内に学校、児童福祉施設等（※1）がある場合は、工事用車両等に関する説明が必要となりますので、説明を行い、近隣説明等報告書にその経過を記載してください。

(※1) 学校、児童福祉施設等

- ① 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 1 条に規定する学校（大学を除く）
- ② 児童福祉法第 7 条に規定する児童福祉施設のうち児童を通わせるもの（保育所等）
- ③ その他①および②に準ずる施設（横浜保育室、横浜市放課後児童クラブ等）

ウ 戸別訪問による説明

(7) 説明対象区域内に在住の方

近隣住民には、直接会って説明してください。その際、近隣説明資料（4(2)イ 66 ページ）を初めの訪問日の概ね 7 日前までに事前に配付した上で、その資料を用いて説明してください。再説明を求められた場合は速やかに対応してください。

不在だった方へは直接会って説明できるよう、時間や曜日に配慮し、日を改めて訪問してください。少なくとも 2 回以上訪問（資料の事前配付のための訪問は除く）し、その都度、不在票や訪問予定日案内文を投函してください。近隣説明報告書に経過を記載してください。

(イ) 説明対象区域外の横浜市内に在住する所有者

近隣住民のうち、説明対象区域外の横浜市内に在住の方については、直接会って説明できるよう、(ア)と同様、近隣説明資料を事前に配付した上で、少なくとも1回以上訪問してください。

不在だった場合は不在票を投函し近隣説明等報告書に経過を記載してください。

(ウ) 横浜市外に在住の所有者

横浜市外の遠隔地に在住している等の理由で直接会って説明できない場合は、近隣説明資料を郵送してください。また、近隣説明等報告書に経過を記載してください。

エ 説明会による説明

敷地の全部又は一部が住居系地域内（無指定地域を除く。）にあり、かつ、中高層建築物等の延べ面積が2,000㎡を超える場合は、説明会が必要です。

説明会を開催する日から概ね7日前までに近隣住民等へ近隣説明資料（4(2)イ66ページ）を配付してください。

【開催日・場所】 近隣住民が参加しやすい日時及び場所としてください。

【回数】 異なる日に2回以上開催してください。

【建築主の出席】 建築主が法人である場合、その代表者又は建築計画に携わる当該法人の社員の出席が必要です。

オ 資料配布の際に説明を求められた場合

資料配付をするために訪問した時に説明を求められた場合は、中高層建築物条例上はあらかじめ資料を配付した上で説明する必要があることを説明してください。

その上で、なお、説明を求められた場合は、その場で説明を行ってください。近隣説明等報告書にはその経過を記載してください。（例：求められたためその場で説明）

カ 近隣住民等から説明を拒否された場合

条例の趣旨を理解してもらうよう努めてください。それでも拒否された場合は、近隣説明等報告書にその経過を記載してください。また、できる限り近隣説明資料は投函するよう努めてください。

キ 解体工事計画について

(ア) 施工業者が未定の場合

解体する建築物の概要等説明できる事項は説明し、施工業者が決定次第、詳細な説明を行ってください。また、説明の場で近隣住民等にその旨を伝えてください。

(イ) 建築計画と別で説明を行う場合

戸別訪問・説明会のどちらでも支障ありませんが、それぞれの説明方法は、建築計画の説明と同様の方法で行ってください

[参考資料] 訪問予定日案内文(事前配付用)

年 月 日

近隣のみなさまへ

(例)

建築主 ○○○ ○○

設計者 △△△ △△

施工者 □□□ □□

『(仮称) ○○計画 新築工事』のお知らせ

拝啓、皆様方におかれましてはますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

このたび、横浜市○○区△△町□□ー□に別記(図面等参照)概要による『(仮称) ○○計画 新築工事』の建設を計画しております。

つきましては、建築計画のご説明のため、下記日程にご訪問させていただきたく、あらかじめご案内申し上げます。

なお、横浜市内においては、「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」で近隣の方々への資料配付及び説明が義務付けられております。

(投函資料)

建築計画の概要・工事計画の概要・付近見取り図・配置図・各階平面図・立面図・実日影図・「建築計画の説明を受ける住民のみなさんへ(A4両面刷り)」

記

訪問予定日

月 日 (午前・午後) 時ごろ

ご都合の悪い方やご質問がある方は、お手数をおかけいたしますが、担当までご連絡くださるようお願いいたします。

連絡先(設計者) 横浜市○○区△△町□□ー□

△△△ △△

担当: ○○○○

☎045-123-4567

解体工事計画の説明の際に使用する場合は、適宜編集してください。

[参考資料] 訪問予定日案内文(再訪問用)

年 月 日

ご不在のみなさまへ

(例)

建築主 ○○○ ○○

設計者 △△△ △△

施工者 □□□ □□

『(仮称) ○○計画 新築工事』のお知らせ

先にご案内しました、『(仮称) ○○計画 新築工事』の建築計画のご説明のため、
月 日 時ごろに訪問いたしましたが、ご不在でしたので、再度下記日程にご訪問
させていただきたく、ご案内申し上げます。

記

次回訪問予定日時

月 日 (午前・午後) 時ごろ

ご都合の悪い方やご質問がある方は、お手数をおかけいたしますが、担当
までご連絡くださるようお願いいたします。

連絡先 (設計者) 横浜市○区△△町□-□

△△△ △△

担当 : ○○○○

☎ 045-123-4567

[参考資料] 不在票

年 月 日

ご不在のみなさまへ

(例)

建築主 ○○○ ○○

設計者 △△△ △△

施工者 □□□ □□

『(仮称) ○○計画 新築工事』のお知らせ

先にご案内しました、『(仮称) ○○計画 新築工事』の建築計画のご説明のため、
月 日 時ごろと、月 日 時ごろに訪問いたしましたが、ご不在でした。

説明をご希望される方やご質問がある方は、担当までご連絡くださるよう、お願い
いたします。

連絡先 (設計者) 横浜市○区△△町□-□

△△△ △△

担当: ○○○○

☎045-123-4567

【参考資料】 説明会開催案内文(事前配付用)

年 月 日

近隣のみなさまへ

(例)

建築主 ○○○ ○○

設計者 △△△ △△

施工者 □□□ □□

『(仮称) ○○計画 新築工事』説明会のお知らせ

拝啓、皆様方におかれましてはますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

このたび、横浜市○○区△△町□□-□に別記(図面等参照)概要による『(仮称) ○○計画 新築工事』の建設を計画しております。

つきましては、建築計画のご説明のため、下記日程に説明会を開催いたしますので、ご出席くださるようご案内申し上げます。

説明会当日は、本資料をご持参の上ご出席ください。また本資料は、「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」で近隣の方々への資料配付及び説明が義務付けられております。

(投函資料)

建築計画の概要・工事計画の概要・付近見取り図・配置図・各階平面図・立面図・実日影図・「建築計画の説明を受ける住民のみなさんへ (A4 両面刷り)」

本計画についてご質問等ございましたら、お手数ですが担当までご連絡くださるようお願いいたします。

記

1 開催日時

第1回： 年 月 日() 時から 時まで

第2回： 年 月 日() 時から 時まで

2 開催場所

○○地区センター会議室 (○区×町○)

連絡先(設計者) 横浜市○○区△△町□□-□

△△△ △△

担当：○○○○

☎045-123-4567

解体工事計画の説明の際に使用する場合は、適宜編集してください。

建築計画の説明を受ける住民の皆様へ

横浜市では、「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」(以下「条例」)に基づき、建築主から近隣住民の皆様へ建築計画を説明することを義務付けています。このチラシは横浜市が作成し、条例に基づき説明資料に添付し、配付をお願いしているものです。

ステップ1 建築主側の説明を聞きましょう

(1) 建築計画の概要

- ・ 建物の用途 (例) 共同住宅、事務所、店舗など
- ・ 建物の配置・形態・高さ・規模 (例) 敷地境界からの距離、日影の状況、ベランダ・窓の位置、電波障害など

(2) 工事の施工概要

- ・ 工事期間 (例) 作業時間、日・祝祭日の作業の有無
- ・ 工法・作業方法 (例) 振動・騒音対策等
- ・ 近隣家屋への影響 (例) 家屋調査実施の有無など
- ・ 工事車両の通行 (例) 搬入等の運行経路、安全対策



(3) 建築の利用形態

(例) 駐車場の出入り口の安全対策、営業施設の場合には営業時間など

建築主(または代理者)には、事前に皆様に「近隣説明用資料」を配付したうえで、日を改めて説明するようお願いしています。記載されている説明予定日の都合が悪ければ、説明日を変更してもらってください。また、説明会が開催される場合には、できるだけ出席して説明を聞いてください。

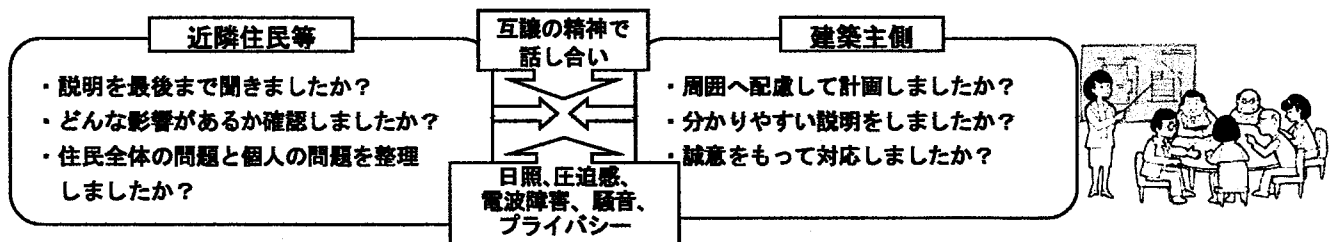
あらかじめ、周辺の地域にどのような建物が建てられる可能性があるのか、都市計画法上の用途地域による制限、建築基準法などの規制内容について調べておきましょう。

近隣説明用資料や、説明を聞いてもわからない点がある場合は、改めて建築主(または代理者)に説明を求めるか、横浜市建築局情報相談課までご相談ください。

ステップ2 要望がある場合は建築主側と話し合いましょう

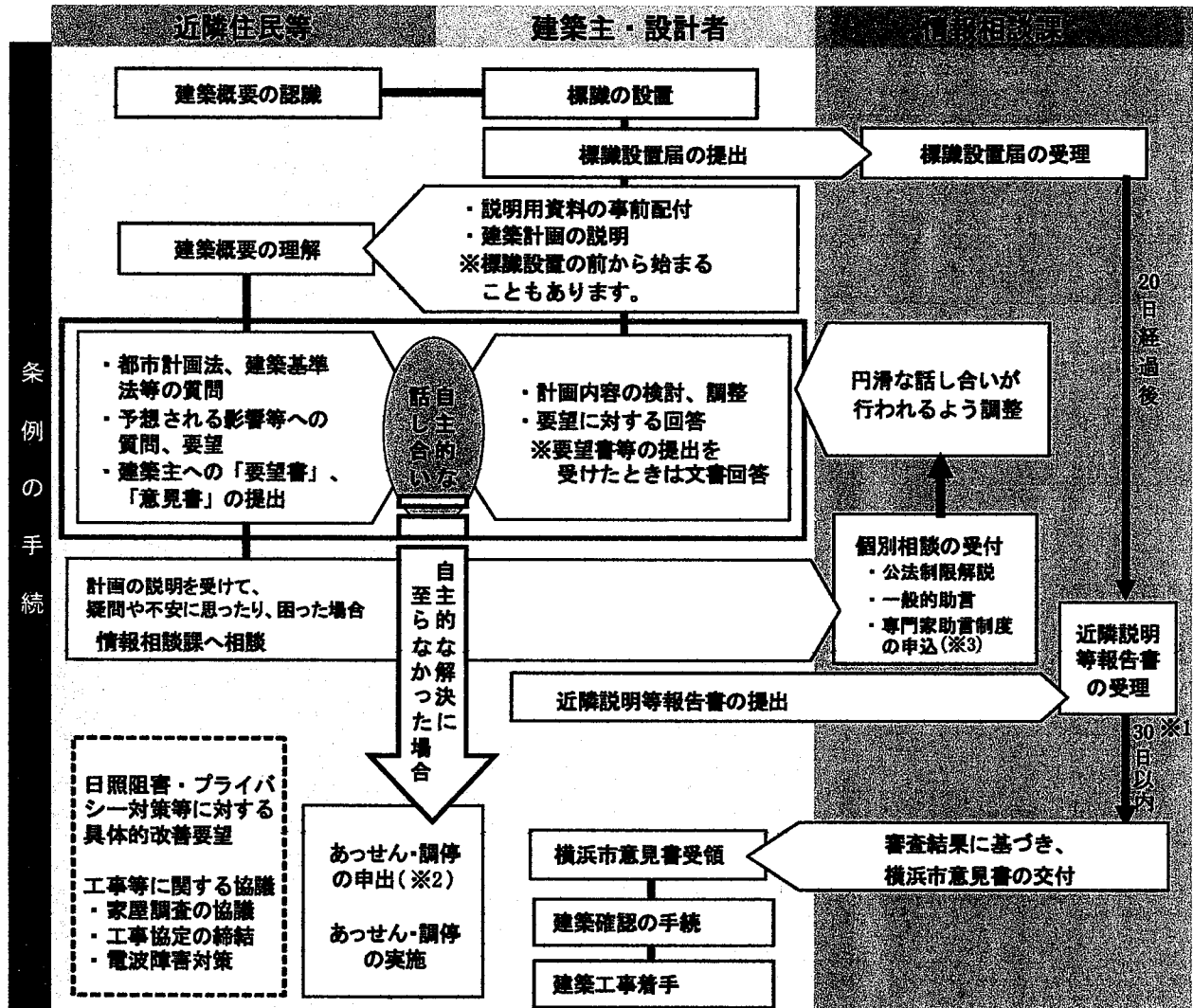
建築計画により、皆様の建物に深刻な日照阻害が生じる、プライバシーが確保できるか不安である、工事に伴う被害が予想される、など心配な点がある場合は、建築主側と話し合ってください。なお、説明を受けた建築計画は合法的なものと考えられます(建築基準法による確認手続等でチェックされるため)。

行政(横浜市)は民事上の問題には介入できませんが、双方自主的な解決ができないと感じた場合は、専門家の派遣、あっせん・調停など、解決に向けて支援する制度がありますので、建築局情報相談課までご相談ください。



※お互いが一方的な主張に終始すると、話し合いが成立せず双方にとって不利益です。

条例の手続の流れ



- (※1) 正当な理由がある場合は期間を延長することがあります。延べ面積の合計が200㎡以下の建築物については20日以内。
 (※2) 申出は建築工事着手前に行ってください。ただし、施工に関するもの及び建物躯体に変更を伴わないもの等は工事完了まで、電波障害に関するものは工事完了後1年以内まで申し出を行うことができます。
 (※3) 制度の利用にあたっては、事前に建築主等から計画の説明を受けてください。詳細は情報相談課までご相談ください。

横浜市の紛争調整制度について

- ◇ 「専門家助言制度」とは・・・中高層建築物等の建築に係る専門的な事項について、一級建築士・弁護士が、中立的な立場で適切な助言を行い、紛争の未然防止又は自主的・円滑な解決に役立てることを目的としています。
- ◇ 「あっせん」とは・・・横浜市が当事者間の話し合いの場を設定します。市の職員が話し合いの場に同席し、当事者間の話し合いが円滑に進むよう協力、支援します。
- ◇ 「調停」とは・・・建築・都市計画・法律・環境等に関する学識経験者などの調停委員が専門的かつ公平な立場から、当事者双方の事情を聴取し、必要に応じて調停案を提示します。

条例の手続後の流れについて

- ◇ 建築確認の申請：建築主は、建築基準法に基づき指定確認検査機関等に確認申請を行います。
- ◇ 建築確認済証の交付：指定確認検査機関等は申請された建築計画が建築基準関係規定に適合していることを確認して、確認済証を交付します。
- ◇ 工事着手：建築主は、確認済証の交付を受けた後に、建築工事に着手できます。

ご不明な点がございましたらお問い合わせください。
 横浜市建築局情報相談課（市庁舎 25 階） 電話 045-671-2350

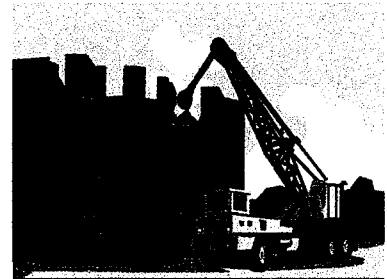
解体工事計画の説明を受ける住民の皆様へ

横浜市では、「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」(以下「条例」)に基づき、中高層建築物等の建築に既存建築物(非木造)の解体工事を伴う場合において、当該解体工事計画についても、建築主から近隣住民の皆様へ説明することを義務付けています。このチラシは横浜市が作成し、条例に基づき説明資料に添付し、配付をお願いしているものです。

ステップ1 建築主側の説明を聞きましょう

解体工事計画の概要

- ・解体される建物の規模・構造、アスベスト等の使用の有無
- ・工事期間 (例) 作業時間、日・祝祭日の作業の有無
- ・工法・作業方法 (例) 振動・騒音・粉じん対策、アスベストの除去方法等
- ・近隣家屋への影響 (例) 家屋調査実施の有無など
- ・工事車両の通行 (例) 搬入等の運行経路、安全対策



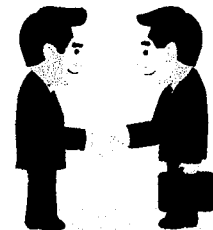
説明を受けるときは、分かるまで説明を求めましょう。皆様が不在だった際には不在票等が投函される場合があります。その場合、建築主に連絡をとり説明を受けることができます。

ステップ2 要望がある場合は建築主側と話し合いましょう

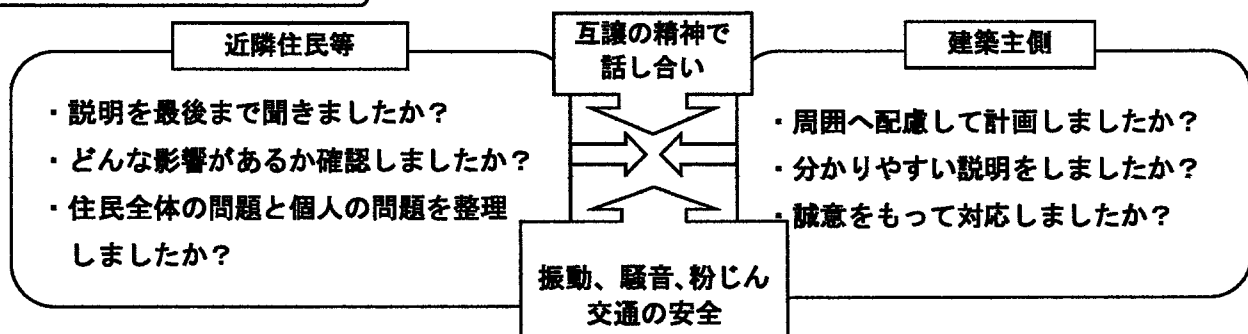
(1) 要望事項を整理

- ・問題点を整理
- ・改善を希望する内容を理由も付けて書面にする
- ・要望に対する回答期限は明確にする

(2) お互いの立場を尊重し、譲り合いの精神で話し合う



話し合いでの両者の立場



※お互いが一方的な主張に終始すると、話し合いが成立せず双方にとって不利益です。

※話し合いを行ったにもかかわらず、その解決が困難となった場合、条例に定める近隣住民・周辺住民は、解体工事が完了するまでの間、市長に紛争調整の申し出を行うことができます。

ご不明な点がございましたらお問い合わせください。
横浜市建築局情報相談課 (市庁舎 25 階) 電話 045-671-2350

近隣に新しい建物が建築される前に

近隣に新しい建物が建築されると、工事中の騒音、振動などに加え、完成後の日照、プライバシー、圧迫感など、周辺地域の生活環境に様々な影響が生じることが予想されます。

ここでは新しい建物の建築計画について、近隣住民の皆さんと建築主との話し合いに当たっての基本的な姿勢や留意点等を分かりやすくまとめましたので、参考にしてください。

問題解決に向けた話し合いの手順

ステップ1

建築主に説明を求めましょう

建築計画について、建築主に次の項目等の説明を求めましょう。

○ 建築物の概要（敷地の形状、建築物の規模、構造、用途等）

（例）敷地境界からの距離、ベランダ・窓の位置、駐車場・ゴミ置場などの位置、日影の影響、エアコン室外機の位置、排気口の位置、完成後の管理形態 等

○ 工事の概要（工期、工法、作業方法、危害の防止策等）

（例）作業時間、日・祝祭日の取扱い、仮囲い・シート等の仮設計画、工事中の騒音や振動対策、工事車両の台数・運行経路・安全対策 等

ステップ2

質問、要望事項を整理しましょう

計画や工事に対して質問や要望がある場合は、必要に応じて他の近隣住民の方とも話し合い、内容等を整理して文書にまとめることをおすすめします。要望は理由を具体的に示すことが、建築主から様々な改善策を引き出すことにつながります。

（建築物に対する要望の例）

窓の位置・曇りガラスへの変更、目隠しパネルの設置、排気カバーの設置、エアコン室外機の位置・向きの変更 等

（工事に対する要望の例）

作業時間、工事車両等に関する要望、警備員の配置、家屋調査の実施依頼、家屋等に被害が発生した際の復旧や補償、騒音計の設置、工事協定書の締結 等

ステップ3

建築主と話し合しましょう

質問、要望事項を整理したら、建築主と、話し合いや文書のやり取りを行いましょう。話し合いは個別のやり取りだけでなく、説明会の開催を依頼するなどの方法もあります。

質問や要望を伝えたら、いつまでに回答が欲しいのか明確に示しましょう。

話し合いにより合意した内容も文書にまとめておくと後のトラブル回避につながります。

近隣住民と建築主の間では立場の違いから、考え方に相違が生じることがありますが、お互いの権利だけを主張するのではなく、譲り合うことが重要です。

区への相談

➤ 建築主との話し合いに当たり、区はいつでも相談に応じています。

○ 建築や工事に関する予備知識について

(日影図、平面図、立面図等の確認方法、関係法令の概要など)

○ 要望事項の整理の仕方 ○ 建築主との話し合いの進め方

上記以外でも話し合いにおいて不明な点がある場合は、区の担当者までご相談ください。

※ 隣地境界、金銭補償など法律全般にわたる事項については、広報課において弁護士による法律相談を行っているのでお問い合わせください。

➤ 『関係者会議』の開催

建築主との話し合いを区の立ち会いのもとで行うことができます。

詳しくは担当者までご相談ください。

【紛争調整の手続】

区では「文京区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整及び開発事業の周知に関する条例」において、高さが10mを超える建築物（第一種低層住居専用地域においては、軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物）を対象に、建築計画の事前周知、紛争の調整手続等を定めています。

また、建築主との話し合いで問題解決に至らなかった際に、近隣住民、建築主双方から調整の申出があった場合、区が条例に基づき調整（あっせん）を行います。その際、専門知識及び経験を有する建築相談員が立ち会い、指導助言を行います。

区及び建築相談員は当事者双方の主張の要点を確認し、適切な示唆や情報提供をするなどにより調整を行います。発言や提案に強制力はありません。

紛争の解決に当たっては、互譲の精神を持って合意に達するよう努めていただく必要があります。

なお、以下の中高層建築物は東京都の取扱いになります。

※延べ面積が10,000平方メートルを超える中高層建築物 ※新築、改築または増築に関して、法律並びにこれに基づく命令及び東京都条例の規定による知事の許可を必要とするもの

問い合わせ先

文京区春日1-16-21 文京シビックセンター18階
都市計画部 住環境課 調整担当 電話 5803-1237 (直通)

千代田区自転車用ヘルメット購入補助について

1. 目的

道路交通法の改正により、令和5年度から全ての自転車利用者のヘルメット着用が努力義務化された。これを受け、自転車ヘルメットの購入費用を助成することで、自転車利用者のヘルメットの着用を促進し、自転車による交通事故による被害の軽減と自転車の安全利用意識の向上に寄与する。

2. 補助の概要

区内の補助金の交付決定を受けた店舗(協力店)で要件①～③を満たした自転車用ヘルメットを購入する際、申込書を記入した区民に対して2,000円の割引を行う。後日、交付申請を確認した後に区が割引分(2,000円)の補助金を協力店に交付する。

要件①：安全基準を満たした自転車用のヘルメットであること

(安全基準：SGマーク、JFCマーク、CEマーク、GSマーク、CPSCマーク等)

要件②：店頭価格3,000円以上であること

要件③：新品であること

3. 協力店

区内の自転車用ヘルメット販売店に協力依頼する予定
(東京都自転車商組合千代田支部加盟店、量販店など)

4. 補助対象者

千代田区民(購入時に千代田区に住所を有する方)

協力店で購入申込書の記入と、区内に住所があることが分かる本人確認書類(運転免許証、マイナンバーカード、保険証など)の提示が必要

5. 補助対象期間

令和5年11月1日から令和6年3月31日まで

6. 周知方法

広報千代田、区ホームページ、SNS、協力店や区施設等のポスター掲示
区内イベントなどでの周知活動

二七通り東地区歩道拡幅工事について

1. 工事目的

電線共同溝整備に合わせて、誰もが安全かつ快適に移動することができるよう道路整備を行います。特に、歩道の整備にあたっては歩道幅を広げ、段差をなくす等、バリアフリーに配慮した整備や保水性舗装、街路灯のLED化など、環境にも配慮した人にやさしい道路を作ります。

2. 工事場所

千代田区九段南四丁目7番先～三番町30番地先



3. 工事概要

昼夜間施工

路線名 特別区道千第254号

施工延長 412m

幅員 約11m

4. 整備概要

- ・歩道の拡幅、バリアフリー化 1.0式
- ・歩道の保水性ブロック舗装 1263㎡
- ・老朽化した車道舗装の打ち換え 2607㎡
- ・街路灯のLED化 27基
- ・横断防止柵の設置 126m

5. 予定価格

322,293,400円(税込み)

6. 工期

契約締結日の翌日から令和7年3月31日まで

	令和5年度	令和6年度
歩道拡幅工事		

イメージ図



九段南 4 丁目 1 付近から東郷公園前交差点方向(高さ 6m)



三番町22(東京家政学院)付近から東郷公園前交差点方向

六番町偶数番地地区地区計画について

1 経緯

平成30年に住民有志による地区計画案の提案があったことをきっかけに、区はまちづくりのルールの一環として、令和元年度から4年度まで、意見交換、アンケート、ヒアリング等を重ね、地区計画案を作成し、都市計画手続きを進めてきた。

2 地区計画の概要（区域面積 約5.2ha）



- | | |
|--------------|----------|
| 1) 建築物等の用途制限 | (建築条例予定) |
| 2) 敷地面積の最低限度 | (建築条例予定) |
| 3) 高さの最高限度 | (建築条例予定) |
| 4) 形態又は意匠の制限 | |
| 5) 緑化率の最低限度 | (建築条例予定) |

3 地区計画策定手続きのスケジュール

- ・ 計画案の縦覧 : 令和5年6月30日～7月14日
- ・ 都市計画審議会 : 令和5年8月23日
- ・ 都市計画決定告示 : 令和5年9月中旬(予定)
- ・ 建築条例公布施行 : 令和5年10月下旬(予定)

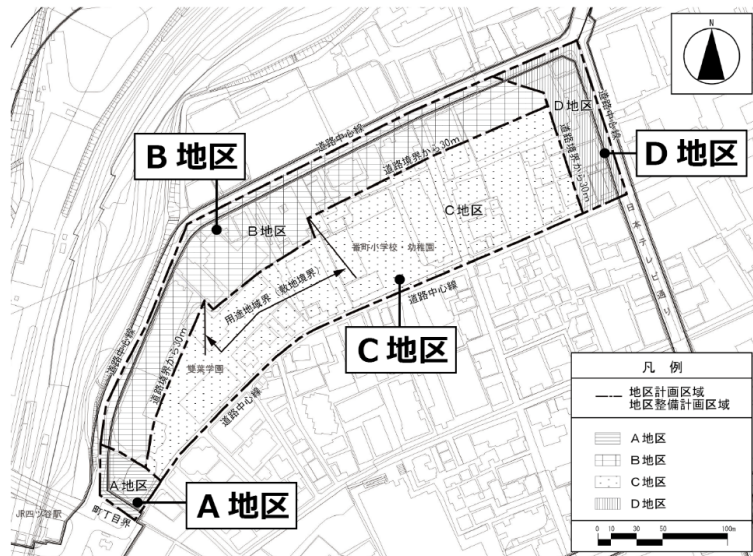
六番町偶数番地地区 地区計画 案の概要

①地区計画の目標

六番町偶数番地地区は千代田区の北西部に位置し、江戸時代から屋敷地としての歴史を持ち、また、地区内に2つの学校が立地する区内有数の文教地区でもある。中高層の建築物を中心とした静かで落ち着いたたたずまいや歴史性を今後も継承し、住宅を中心に教育施設や商業・業務施設が共存する緑に包まれた良好な市街地を形成するため、次のような目標を設定する。

- 建築物の高さの最高限度、用途や形態・意匠を制限することで、中高層の落ち着いた街並みと良好な住環境及び教育環境の維持・保全を図る。
- 緑豊かな空間を創出し、ゆとりとうるおいのある街並みを形成する。
- 住宅用途の維持及び定住を図ることで、良好な地域社会を維持・創出する。

②区域の整備・開発及び保全に関する方針



<土地利用の方針>

A地区	幹線道路沿道として、後背地における教育環境及び住環境に配慮した中高層市街地の形成を図る。
B地区	教育環境及び隣接地の住環境に配慮しつつ、住宅を中心とした質の高い中高層市街地の形成を図る。
C地区	教育環境及び隣接地の住環境に配慮しつつ、住宅を中心とした質の高い中層市街地の形成を図る。
D地区	商業・業務施設と住宅の共存・調和した活気ある中高層市街地の形成を図る。

<地区施設の整備の方針>

既に整備されている道路を基本とし、一定規模以上の敷地の接道部分については、緑の確保や保水性舗装等により、快適で安全な歩行者空間を創出する。

<建築物等の整備の方針>

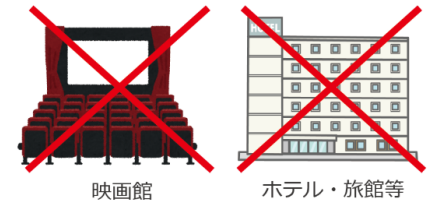
- 1 建築物の高さの制限に加えて建築基準法第59条の2第1項の適用に際しても建築物の高さの最高限度を適用することにより、建築物の高さが整った良好な街並みの形成を目指す。
- 2 ワンルーム形式の集合住宅が集中することを避け、定住を目的とした住宅を供給するよう誘導する。
- 3 街並みに十分配慮した形態・意匠の建築物を誘導する。
- 4 緑化のルールを定めることにより緑豊かなうるおいある街並みを創出する。

③建築物等の用途の制限

<地区全体> 以下に該当する建築物は建築できない。

- 東京都文教地区建築条例に掲げる用途に供するもの
(例：風営法の適用を受けるもの、ホテル又は旅館、劇場や映画館、マーケット、遊技場等)
※文教地区建築条例に掲げる用途に供するものに対する制限は、既に適用されている。
- 店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物

地区全体で制限する用途のイメージ



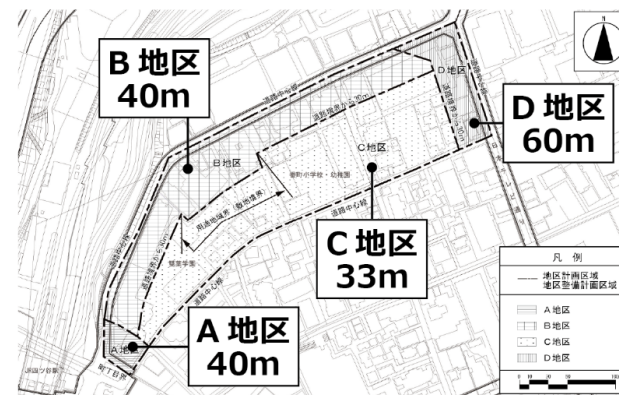
下記の(1)～(3)全てに該当する共同住宅で、住戸の面積が40㎡以上のものの床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1未満となるものは建築できない。(例：ワンルームのみのマンション)

- (1) 階数が4以上であるもの
- (2) 住戸の床面積が30㎡以下のものの戸数が10以上であるもの
- (3) 住戸数が20以上であるもの

④建築物の敷地面積の最低限度

<地区全体> 75㎡以上とする。

⑤建築物等の高さの最高限度



○地震等天変地異により居住継続が不可能となり、やむを得ず分譲マンションを建て替える場合には、この限りではない。

○地区計画の施行された日において、地区計画の制限に適合していない建物については、建替え時に現状と同規模※の建替えを認める。

※現状の建築物と同等の規模、配置で建て替える場合、現状の建築物の高さを高さの最高限度とする。

⑥建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限

- (1) 屋外広告物は、大きさ及び設置場所に留意し、周辺環境との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。
- (2) 建築物及び工作物の形態及び意匠は、千代田区景観まちづくり計画に適合し、良好な都市景観の形成に資するものとする。

⑦建築物の緑化率の最低限度

500㎡以上の敷地に建築する建築物の緑化率の最低限度は次の各号に掲げる数値のいずれか小さい方とする。ただし、区長が敷地の形態上、土地利用上やむを得ないと認めた建築物については、この限りではない。

- (1) 10分の2.5
- (2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則の敷地面積に対する割合

フードドライブの実施について

1. 概要

千代田清掃事務所では、これまで、あおぞらふれあい相談・回収やちよだ環境まつり、CES エコフェア等のイベントにあわせて、フードドライブを随時実施してきた。

今後、これまでの取組に加えて、千代田清掃事務所や千代田区社会福祉協議会等、区内の複数拠点に常設の窓口を設置し、フードドライブを通年で実施する。このことにより、家庭で余っている食品回収の取組を進め、食品ロス削減に関する区民意識の醸成を図る。

※ フードドライブ：家庭で余っている食品を持ち寄り、必要としている団体に寄付する活動

2. 開始時期

令和5年9月20日

3. 回収拠点

- (1) 千代田清掃事務所(外神田1-1-6)
- (2) 千代田清掃事務所飯田橋車庫(飯田橋3-13-2)
- (3) 千代田区環境政策課(九段南1-2-1 区役所本庁舎5階)
- (4) 千代田区社会福祉協議会(九段南1-6-10 かがやきプラザ4階)
- (5) 千代田区社会福祉協議会アキバ分室(外神田1-1-13 万世橋出張所・区民館6階)
- (6) 神田連雀(神田淡路町2-8-1)
- (7) ジロール神田佐久間町(神田佐久間町3-16-6)
- (8) ジロール麴町(麴町2-14-3)
- (9) えみふる(神田駿河台2-5)
- (10) いきいきプラザ一番町(一番町12)
- (11) THE BANCHO(二番町7番地6)
- (12) 千代田区障害者よろず相談 MOFCA(一ツ橋1-1-1 パレスサイドビル1階)

4. 回収条件

- ① 常温で保存できるもの
- ② 未開封で包装が破損していないもの
- ③ 賞味期限まで2か月以上あるもの
- ④ 商品説明が日本語表記のもの

※ 回収できない食品の例

- ① 生鮮食品(生肉、魚介類、生野菜など)
- ② 冷蔵食品、冷凍食品など温度管理が必要なもの
- ③ 手作り品、お弁当、食べ残しの食品
- ④ アルコール類

5. 回収食品の提供先

認定 NPO 法人 セカンドハーベスト・ジャパンを予定

6. 広報周知

広報ちよだ(令和 5 年9月 20 日号)、区 HP、SNS、区内イベント等

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>	

・「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にくい。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。

【都市計画マスタープランとの整合】

・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。

【風俗営業等の用途規制に関する事項】

●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ると考えている。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いる。
- 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。
- ・ 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

【その他事項】

- ・ ご意見として承ります。

	<p>の導線を大胆に確保してほしい。</p>	
	<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。 ・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。 	<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。

- ・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。

【都市計画マスタープランとの整合】

- ・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

【都市計画マスタープランとの整合】

- ・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

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

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

	<p>る必要があるのでは。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>【老朽化・治安の悪化に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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欲しい。 ・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らないか。 	<p>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。</p> <p>【老朽化・治安の悪化に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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>【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
--	---	--

- ・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。

【防災・安全性に関する事項】

- ・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
- ・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。

- ・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。

【防災・安全性に関する事項】

- ・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。

<ul style="list-style-type: none"> ・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削減に資する表明をすべきである。 ・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バージョンで十分。 	<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>【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
---	--

<ul style="list-style-type: none"> ・「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。 ・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推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ない。 	<p>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> <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、再開発事業による機能更新を推進すべきと考えております。
--	--

- ・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。

【事業成立・補助金に関する事項】

- ・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、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。
- ・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。

【区有施設（清掃事務所・万世会館・廃道）に関する事項】

- ・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

【事業成立・補助金に関する事項】

- ・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。

【区有施設（清掃事務所・万世会館・廃道）に関する事項】

- ・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

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してほしい。

【プロセスに関する事項】

- ・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聞くべき。
- ・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。

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、様々に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。

【プロセスに関する事項】

- ・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、

	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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、千代田区ならでのまちづくりになることを切に願う。 <p>【合意形成に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<p>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。</p> <p>【合意形成に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>【その他事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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 	<p>適切な時期に公表していくものと考えます。</p> <p>【その他事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ご意見として承ります。
--	--	---

	<p>と言っている。船着き場より堤防を高くすべき。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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れる施設・機能を設ける検討をしてほしい。 ・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。 	<p>【その他事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ご意見として承ります。

意見書の要旨（修正後）

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、4,187通（4,190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 2,558通・人 (内、地区計画の案に対する意見 2,528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> <ul style="list-style-type: none"> ●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ると考えている。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。

	<p>・公共広場が少ないので、広場を作ることは良い。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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の構築、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。 <p>【老朽化・治安の悪化に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。
- ・ 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

【その他事項】

- ・ ご意見として承ります。

	<p>の導線を大胆に確保してほしい。</p>	
	<p>2 明確に反対の意思が示された意見 1,618 通 (1,621 人) (内、両案への意見 1,618 通(1,621 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。 ・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。 	<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。

- ・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。

【都市計画マスタープランとの整合】

- ・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

【都市計画マスタープランとの整合】

- ・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

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

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

	<p>る必要があるのでは。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>【老朽化・治安の悪化に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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欲しい。 ・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らないか。 	<p>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。</p> <p>【老朽化・治安の悪化に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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>【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
--	---	--

- ・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。

【防災・安全性に関する事項】

- ・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
- ・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。

- ・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。

【防災・安全性に関する事項】

- ・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。

<ul style="list-style-type: none"> ・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削減に資する表明をすべきである。 ・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バージョンで十分。 	<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>【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
---	--

・「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。

【大規模開発に関する事項】

- ・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どうするのか。
- ・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。
- ・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推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ない。

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。

【大規模開発に関する事項】

- ・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、再開発事業による機能更新を推進すべきと考えております。

- ・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。

【事業成立・補助金に関する事項】

- ・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、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。
- ・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。

【区有施設（清掃事務所・万世会館・廃道）に関する事項】

- ・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

【事業成立・補助金に関する事項】

- ・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。

【区有施設（清掃事務所・万世会館・廃道）に関する事項】

- ・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

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してほしい。

【プロセスに関する事項】

- ・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聞くべき。
- ・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。

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、様々に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。

【プロセスに関する事項】

- ・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、

	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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、千代田区ならでのまちづくりになることを切に願う。 <p>【合意形成に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<p>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。</p> <p>【合意形成に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>【その他事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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 	<p>適切な時期に公表していくものと考えます。</p> <p>【その他事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ご意見として承ります。
--	--	---

	<p>と言っている。船着き場より堤防を高くすべき。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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れる施設・機能を設ける検討をしてほしい。 ・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。 	<p>【その他事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ご意見として承ります。