

環境まちづくり委員会

令和5年12月8日

1 議案審査

- (1) 議案第62号 建物明渡等請求事件に係る訴えの提起について 【資料】
- (2) 議案第63号 建物明渡等請求事件に係る訴えの提起について 【資料】
- (3) 議案第64号 建物明渡等請求事件に係る訴えの提起について 【資料】

2 陳情審査

(1) 新たに送付された陳情

- 送付5-50 神田警察通り沿道整備推進協議会への参加を求める陳情書
- 送付5-54 都市計画法第17条に基づく「二番町地区地区計画の変更に係る説明会」および公告縦覧の実施前に資料修正・追加を求める陳情

(2) 継続審査

- 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5-18 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5-21 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5-30 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
- 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5-39 外神田一丁目南部地区再開発の直近の事業計画案を示すよう求める陳情
- 送付5-41 (1)二番町地区地区計画変更案に対し実施された都市計画法16条及び17条意見書の集計・報告の正確さと公正さに関する調査、並びに(2)今後の再度実施される16条・17条に基づく意見書における募集手続き及び集計・報告の正確性と公正さを求める陳情
- 送付5-42 外神田一丁目南部地区再開発について、建築条例審査前に公共施設である清掃事務所について区民から意見を聞き大方の区民意見を取り入れることを求める陳情
- 送付5-45 千代田区二番町地区計画変更に対する区議会環境まちづくり委員会並びに都市計画審議会の委員による充分なる検証実施の陳情
- 送付5-46 二番町地区地区計画の変更に関して、住民への詳細説明及び都市計画法第16条第1項の公聴会の開催を求める陳情
- 送付5-47 二番町地区地区計画の変更に係る説明会及び意見書の取り扱い方に関する陳情
- 送付5-48 二番町地区計画の変更について、広く番町・麹町地域の地域住民を対象とする説明会を至急開催することを求める陳情
- 送付5-49 二番町地区地区計画の早期変更を要望する陳情
- 送付5-52 二番町地区地区計画変更においてサイレントマジョリティである子育て世代の意見を聞き、未来の子供たちのための前向きな議論を求める陳情
- 送付5-53 二番町地区計画早期変更に関する陳情
- 参考送付 教育環境を守る要望書を区議会に受け止め、慎重に審議を進めること求める陳情

3 報告事項

- (1) ちよだ生物多様性推進プランの見直しについて 【資料】
- (2) お茶の水橋補修補強工事について 【資料】
- (3) 公園・児童遊園等整備方針の改定について 【資料】
- (4) 神田警察通りⅡ期工事について 【資料】
- (5) 千代田区まちづくりプラットフォームのあり方の検討について 【資料】
- (6) 九段南一丁目地区について 【資料】
- (7) 大手町地区地域冷暖房施設の変更について 【資料】
- (8) 飯田橋駅中央地区について 【資料】

4 その他

5 閉会中の特定事件継続調査事項について

環境まちづくり委員会 送付5-50

神田警察通り沿道整備推進協議会への参加を求める陳情書

受付年月日 令和5年11月30日

陳情者 提出者 1名

千代田区議会議長

2023年11月30日

秋谷 こうき様

神田警察通り沿道整備推進協議会への
参加を求める陳情書



日頃より、円滑なる区政運営にご尽力いただき、ありがとうございます。
区報にて、12月19日（火）14時半より、第21回神田警察通り沿道整備推
進協議会が開催されることを知りました。

つきましては、過去に行われた第19回、第20回の時と同様に、神田警察
通りの街路樹を守る会も発言できるメンバーとして参加させて頂きたく、
何卒よろしくお願ひ申し上げます。

以上



環境まちづくり委員会 送付5-54

都市計画法第17条に基づく「二番町地区地区計画の変更に係る説明会」および
公告縦覧の実施前に資料修正・追加を求める陳情

受付年月日 令和5年12月6日

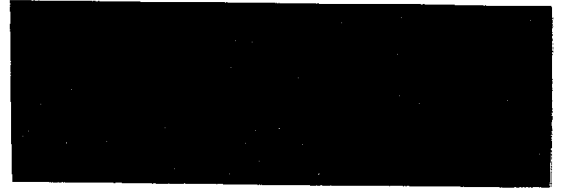
陳情者 提出者 1名

陳 情 書

2023 年 12 月 6 日

千代田区議会議長
秋谷 こうき 様

都市計画法第 17 条に基づく「二番町地区地区計画の変更に係る説明会」 および公告縦覧の実施前に資料修正・追加を求める陳情



先般 11 月 24～25 日に開催されました都市計画法第 16 条に基づく「二番町地区地区計画の変更に係る説明会」で提示されました資料は住民に誤解を与えますので、次回の都市計画法第 17 条に基づく説明会および公告縦覧の実施前に、資料の修正と追加をお願い致します。また、16 条の対象である地権者には、修正・追加した資料の再送付をお願い致します。

- 1) 総合設計で 60m で建てる場合と、地区計画を変更して 80m で建てる場合を比較する図や資料が必要です。60m でもバリアフリーが可能であることを明記してください。
- 2) 説明会で配られた資料の P4 上の図(別紙 1)は北西からの視点でしか絵が描かれていません。東西南北、四方から見た図を提示して下さい。
 - ・新オフィス棟の北側の面は日テレ通りに面する東西の面より幅が狭く、ビルの存在感が薄いです。
 - ・東側のいきいきプラザから西側を見た時、ここに番町を東西に分断する 80m の壁ができるような図になるかと思えます。
 - ・また、南側のグロービスから北側を見ると、坂の上にそびえるビルが描かれるのではないかと予想します。もしかしたら、それほどボリュームはないかもしれませんが、それならそれで安心します。情報が提供されない(=隠されている)ことが私たち住民の不安を掻き立てるのです。
- 3) 資料 P3 下の図も東西南北、四方から見た図を提示して下さい。(別紙 2)
ボリュームの少ない面で、緑の多い面での情報提示になっていてビルの全容がわかりません。日テレ通りから見たビルの幅は、文人通り側よりも幅広のはずです。
- 4) 今回は提示されなかった風環境について、60m と 80m とを比較した図を作成してください。資料作成の際、次のことを要望します。
 - ・日本テレビは新オフィス棟の直下周辺だけではなく、調査範囲を拡大して、評価し数値を出していますが、これでは母数が 87ヶ所と大きくなって風の影響が薄れます。できましたら、新オフィス棟の周辺だけに限った風環境の変化を示して下さい。
 - ・建物内にあり、比較不能な未評価 4か所は、87か所とは別に表記して下さい。

以 上



2023年11月24・25日

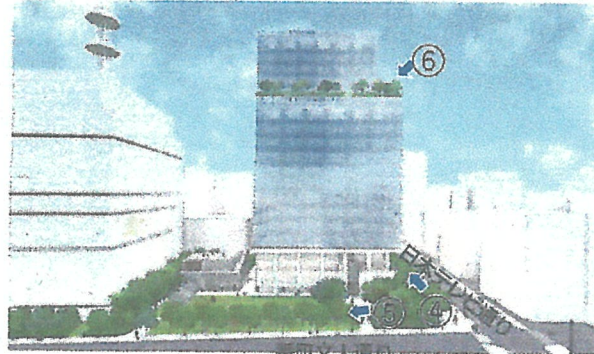
「二番町地区地区計画変更に係る説明会」

で配布された資料のP4

二番町地区 地区計画 変更素案の概要

■日本テレビ修正案 対応③

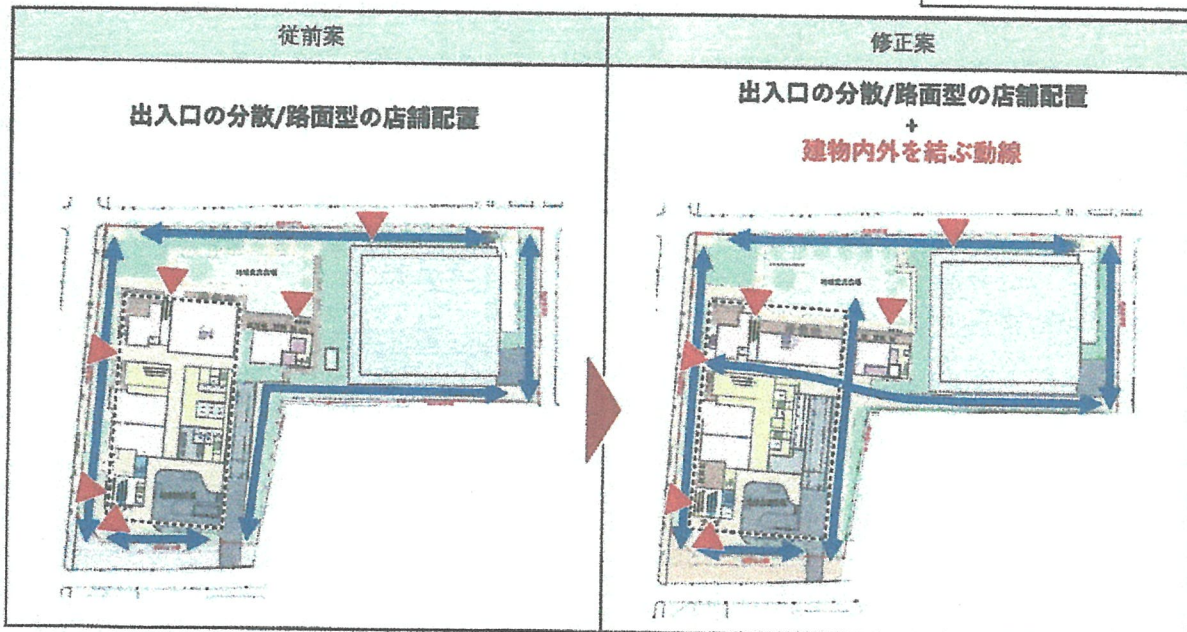
- ・日本テレビ通りのまちなみを形成する低層部の建物デザインの考え方について複数検討検討し、協議会で皆様のご意見を伺いました。
- ・建物低層部は日本テレビ通りの街並みを形成する計画とします。
- ・広場や歩行空間の緑化のみならず、60m基壇部にも緑を配し、立体的な緑化計画を検討します。
- ・建物低層部と広場が一体となったサードプレイスを創出し、さらに60m基壇部の地域開放を検討します。



本パースは計画イメージの一例をお示しするために作成しました。デザイン等は今後詳細設計で検討します。

■日本テレビ修正案 対応④

- ・建物の1階部分の動線について複数案検討し、専門家会議や協議会で皆様のご意見を伺いました。
- ・建物1階部分の出入口を分散して多数設けるとともに、建物内を貫通する動線を整備することで、アクセスや回遊性の向上等を図り、外部空間との親密性をより高める計画とします。



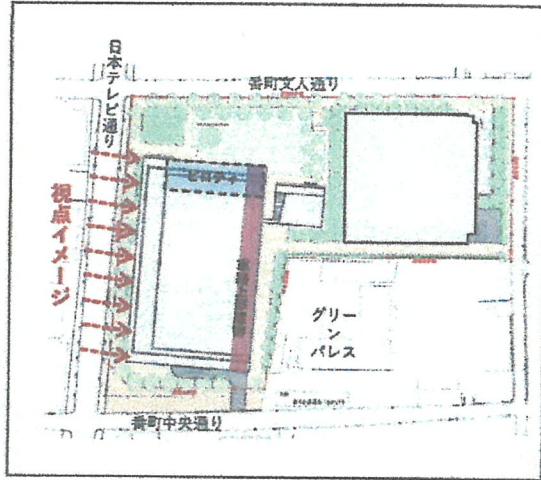
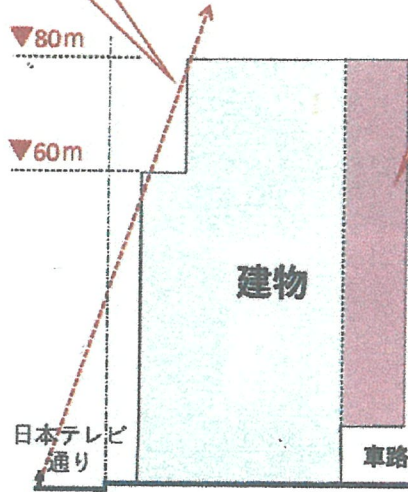
二番町地区 地区計画 変更素案の概要

■ 日本テレビ修正案 対応②

- ・60mのまちなみへの配慮として60m以上のボリュームの見え方について複数案スタディし、専門家会議や協議会で皆様のご意見を伺いました。
- ・日本テレビ通り沿道対岸から60m以上の部分が見えないように、高さ60mで壁面後退させました。
- ・また、高さを90mから80m以下にするために、青空広場の一部をピロティ化、グリーンパレス側に設置していた車路上部にボリュームを配する工夫を施しました。

60m以上のボリュームが日本テレビ通り対岸から見えないように壁面後退

車路上部とピロティ上部に建物ボリュームを配し、80m以下に建物高さを抑える



■ 日本テレビ修正案 対応②

- ・60mのまちなみへの配慮として60m以上のボリュームの見え方について複数案スタディし、専門家会議や協議会で皆様のご意見を伺いました。
- ・日本テレビ通り沿道対岸から60m以上の部分が見えないように、高さ60mで壁面後退させました。
- ・また、高さを90mから80m以下にするために、青空広場の一部をピロティ化、グリーンパレス側に設置していた車路上部にボリュームを配する工夫を施しました。

従前案		<table border="1"> <tr> <td>用途</td> <td>オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(複合用途)</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td>約12,500㎡</td> </tr> <tr> <td>建物高さ</td> <td>建築物の高さ90m以下</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>約6,400㎡</td> </tr> <tr> <td>建築率</td> <td>約50%</td> </tr> <tr> <td>容積対象面積</td> <td>約87,500㎡</td> </tr> <tr> <td>計画容積率</td> <td>約700%</td> </tr> </table>	用途	オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(複合用途)	敷地面積	約12,500㎡	建物高さ	建築物の高さ90m以下	建築面積	約6,400㎡	建築率	約50%	容積対象面積	約87,500㎡	計画容積率	約700%	<p>文人通り側立面イメージ</p> <p>90m以下</p>	<p>日本テレビ通り・香町文人通り交差点付近より計画建物を見上げる</p>
	用途	オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(複合用途)																
敷地面積	約12,500㎡																	
建物高さ	建築物の高さ90m以下																	
建築面積	約6,400㎡																	
建築率	約50%																	
容積対象面積	約87,500㎡																	
計画容積率	約700%																	
修正案		<table border="1"> <tr> <td>用途</td> <td>オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(複合用途)</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td>約12,500㎡</td> </tr> <tr> <td>建物高さ</td> <td>建築物の高さ80m以下</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>約6,800㎡</td> </tr> <tr> <td>建築率</td> <td>約55%</td> </tr> <tr> <td>容積対象面積</td> <td>約87,500㎡</td> </tr> <tr> <td>計画容積率</td> <td>約700%</td> </tr> </table>	用途	オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(複合用途)	敷地面積	約12,500㎡	建物高さ	建築物の高さ80m以下	建築面積	約6,800㎡	建築率	約55%	容積対象面積	約87,500㎡	計画容積率	約700%	<p>文人通り側立面イメージ</p> <p>80m以下</p>	<p>日本テレビ通り・香町文人通り交差点付近より計画建物を見上げる</p>
用途	オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(複合用途)																	
敷地面積	約12,500㎡																	
建物高さ	建築物の高さ80m以下																	
建築面積	約6,800㎡																	
建築率	約55%																	
容積対象面積	約87,500㎡																	
計画容積率	約700%																	

ボリューム感を示すためのパースです。今後、デザインは詳細設計を行います。

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

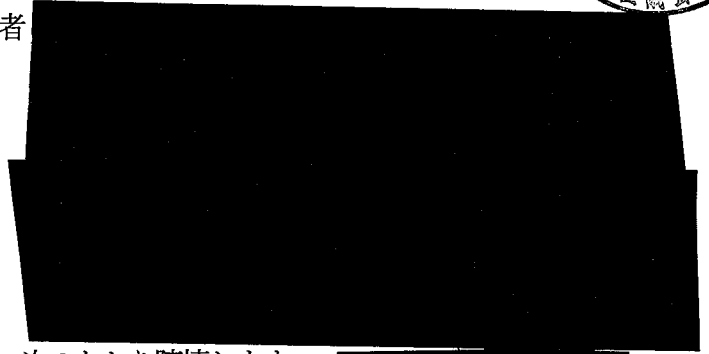
2023年5月19日

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5-18

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5-21

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・都市計画審議会で確認してください。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、敷地いっぱいには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云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もあります。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

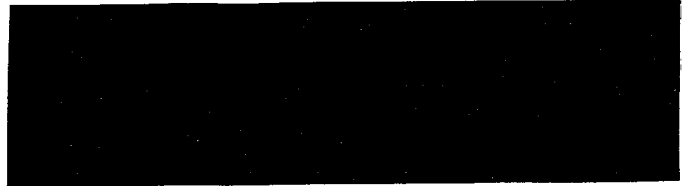
日本テレビ再開発の意思決定プロセスに対する陳情書

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

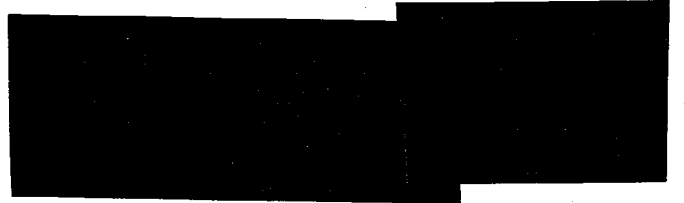
二番町地区計画変更に関する影響調査実施に関する陳情書

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。」とい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」という意見もあります。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5-30

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

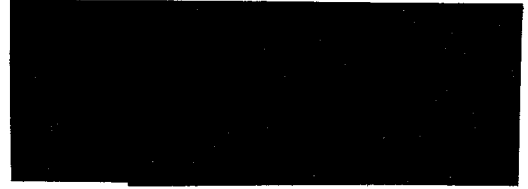
日本テレビ再開発による地域活性化を求める陳情

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5-34

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いること感謝しています。

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5-39

外神田一丁目南部地区再開発の直近の事業計画案を示すよう求める陳情

受付年月日 令和5年9月5日

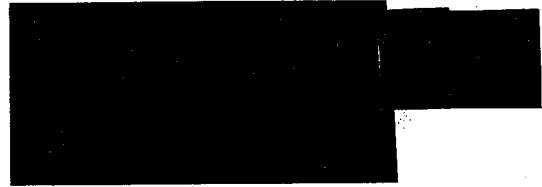
陳情者 提出者 1名

2023年 9月 5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再開発の直近の事業計画案を示すよう求める陳情

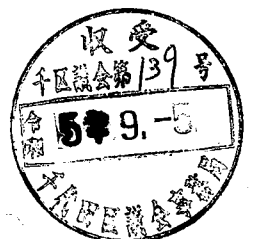


区民にとって日常生活に欠かせない公共施設（清掃事務所、葬儀場）、を民間再開発事業に入れ、区道を床に替えるという例を見ないやり方については、情報提供が余りにも少ない状況下で、しかも地権者同意率は60.8%であり、地区計画決定後は地権者同意率を三分の二にしなければ法律上この計画を進めることも退くこともできない状況に陥ります。近隣自治体でも例を見ない同意率の低さのままで、7月25日の都市計画審議会で賛否8対7という僅差で事業を決定すべきものとして行政は地区計画と市街地再開発事業を進めることとしました。

公共施設を民間再開発に組み込むことや、高さ170メートル超高層ビルが気候変動、人口減少社会に突入した日本の将来を見たときに、区民の利益につながるのか、秋葉原の賑わいや発展に寄与するのか、見通せないままです。

決定権者の千代田区長にはより慎重な判断が求められるのは言うまでもありません。

課題山積の中、2021年（令和3年）7月13日に資料として出された事業計画案



では総事業費は854億円です。事業の経費は「保留床処分金」や「交付金（国、都、区による税金）」でまかなわれるとのこと。交付金は事務費を除く事業費の10%約80億円です。

しかし、昨今の資材、建築費、人件費の高騰はすさまじく、日本建設業連合会（2023年4月版）によりますと一昨年来世界的な原材料の品薄、高騰の影響により、「かつて経験のない価格高騰、納期遅れが発生」と記載されています。また、（一財）建築物価調査会によると、2015年を100とした指数は、セメント166.4、生コン207.1、鉄鋼170.7、です。さらに国内では福井駅前再開発、札幌駅前再開発、富山複合施設等々建築費高騰による事業の見直しや、工期の遅れが続出しています。

外一再開発についても当然事業者はそのような状況を受けて事業採算性を見直し計算しているではありませんか。事業費の増大は地権者、千代田区（区民）に権利変換で影響を及ぼすではありませんか。また、公共施設、区道等は区民全体の大事な資産です。どのような評価基準にするのか、事業者が採算上保留床を増やせば権利床の減少につながります。地権者の取り分は当然減少します。現在の事業費が一体いくらと算出しているのか、直近の総事業費と建設費を含むその内訳を早急に公開することが地権者、区民、秋葉原を愛する方々に対する責務ではありませんか。誠意をもってお示しく下さい。

環境まちづくり委員会 送付5-41

(1) 二番町地区地区計画変更案に対し実施された都市計画法16条及び17条意見書の集計・報告の正確さと公正さに関する調査、並びに(2)今後の再度実施される16条・17条に基づく意見書における募集手続き及び集計・報告の正確性と公正さを求める陳情

受付年月日 令和5年11月15日

陳情者 提出者 1名

陳情書

2023年11月15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



(1) 二番町地区地区計画変更案に対し実施された都市計画法 16 条及び 17 条意見書の集計・報告の正確さと公正さに関する調査、

並びに

(2) 今後の再度実施される 16 条・17 条に基づく意見書における募集手続き及び集計・報告の正確性と公正さを求める陳情

陳情者：

陳情者住所：



(1) 二番町地区地区計画変更案に対し実施された都市計画法 16 条及び 17 条意見書の集計・報告の正確さと公正さに関する調査の陳情：

千代田区への情報開示請求により、今年 3 月に行われた「二番町地区地区計画変更案」への都市計画法 17 条に基づく意見書の集計・報告について、下述①～⑤の事実が判明しました。このような集計・報告手法を許容したのは、執行機関として大いに問題と考えます。こうした疑義が放置されれば、千代田区による本件以外の数値集計の正確性や妥当性も疑われ、区の行政や区議会への信用も損なわれ、民主制の根幹さえ揺るがしかねないと言え懸念する次第です。区議会におかれましては早急に上述 16 条及び 17 条意見書の集計・報告のカウント方法を明確に示すとともに、集計・報告の正確さと公正さ

につき外部又は第三者による調査、及びわかる範囲での再集計をお願い申し上げます。

【情報開示請求により判明した事実の例】

区役所より開示された文書は全て意見書の住所氏名欄が黒く塗りつぶされ、詳細は確認不能でした。当会では全意見書を精査することまでできなかったものの、以下は17条意見書について発見できた事実の一部です。なお16条の意見募集では、在住在勤の別は問われませんでした。どのように集計したのかを知る必要があると考えております。

- ① 「二番町住民」の意見書数が違った。

	都計審議事録	当会集計	差
「明確に賛成」	64	56	-8
「反対」	90	90	0
「不明確」	3	4	+1
合計	157	150	-7

- ② 「町名」しか書いていない意見書を、区は有効な意見書とカウントしていた。

区民の開示請求に答えた区職員が、意見書の住所に「二番町」と書いてあれば「番地がなくても採用した」と説明していた。

- ③ 二番町「住民」の意見に「在勤者」が混在した。これを除くと、二番町住民の意見書数は157から118に減り、賛成比率は29%に低下した。

二番町住民の意見書に「在勤者」と明記した意見書が、32件（賛成22件・反対10件）あった。在勤であることが一見して明白であるにもかかわらず、集計・報告していなかったことが判明。

	都計審議事録	「在勤者」除外後
「明確に賛成」	64 (41%)	34 (29%)
「反対」	90 (57%)	80 (68%)
「不明確」	3	4
合計	157	118

- ④ 上述③の在勤賛成22件中の15件が、手書き文章の同一コピー（名を変えただけ）※参考資料1

ほかに、日テレ通り沿道以外の千代田区在勤者の賛成意見書からは、

- ⑤ 全く同一文（ワープロ作成）で同一日付の賛成意見書が、35件あった。 ※参考資料2

以上

都市計画法は住民及び利害関係者が意見書を出せるとしていますが、意見書の偽造やなりすましは認めていません。特に上述④二番町の手書きコピー15件は、氏名住所の筆跡が同じであれば本人に無断で作成された可能性もあります。黒塗りされた氏名住所が適正に記載されていることと、その筆跡まで本文と一致するか否かなどの確認が必要です。同じフォーマットで大量かつ同時に出されたものも、本人の意思に基づき作成したものか疑義が残ります。

また上述②（「町名」だけで番地も書いていない意見書も有効とカウント）が真実なら、住所が真正か否かや、意見書の提出者が実在するかを、もはや確認する術の乏しいものまでも有効に受け付けたことになり、従って黒塗りされた氏名住所欄の確認が必要です。

(1)は、以上です。

(2)今後の再度実施される 16 条・17 条に基づく意見書における募集手続き及び集計・報告の正確性と公正さを求める陳情

本年3月の二番町地区地区計画変更案に対する17条意見書の募集は3月24日に締め切られ、わずか6日後の3月30日に都市計画審議会に数値が提出・報告されてそれが議事録に残り、後日、数値の誤りによる訂正が本年8月の都計審にて報告され、同議事録にも記載されました。これ以外にも、前述の通り区の意見書カウントに疑義を生む事実が判明しました。これは、上述の通り詳細な調査が必要なことに加え、元々の意見書募集時における、要応募記載事項の明示の不足不備及び、応募締め切り後の拙速な集計報告日程があったことにも要因があったと考えられます。

区議会におかれましては、今後都市計画法16条・17条に基づく意見書募集等の手続きを行うにあたっては、下記の通り、集計に疑義を生みにくい募集方法と集計方法、および余裕ある日程をもって行うようにお願いします。

また、国土交通省「都市計画運用指針」に基づき、素案をつくる段階では都市計画法16条2項に基づく意見募集だけでなく、1項に基づく公聴会を実施してください。加えて、都市計画法17条

の意見募集に先立ち住民及び利害関係者が区案を十分に理解できるように説明会を実施してください。

(記)

- (ア) 意見書等募集時の区からの公示や広報は、十分な時間的余裕をもって行い、また、意見書集計の正確性を期すために、応募締め切りから都計審報告までの期間を、本年3月実施時の6日間よりも十分に長く、時間的余裕をもたせること。
- (イ) 意見書募集時には、住所を正確に記載すること及び在住か在勤等か（住民か利害関係人か）を明記するように意見書の記入方法を明確にして公示・広報すること。
- (ウ) 住所の正確な記載は、在住の住民に関しては住民票記載の住所、在勤者は社名（屋号）及び在勤地の住所（法人在勤者に関しては社名及び登記上の法人名及び法人住所）を記載すること。
- (エ) 意見書のうち偽造またはなりすましの可能性があるものは執行機関が精査した上で、集計・報告すること。精査の方法についても公表すること。
- (オ) 意見書の集計・報告では、二番町、二番町を含む番町各地区（日テレ通り沿道地区）、同沿道地区以外の千代田区内、区外を分け、また、それぞれ在住か在勤かの8分類にして、それぞれの意見内容及び意見数が分かるようにすること。

以上、陳情いたしますので、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

以上

別紙

<参考資料1>

P.2の【情報開示請求により判明した事実の例】「④上述②の在勤賛成22件中の15件が、
手書き文章の同一コピー（名を変えただけ）」の写し 全15件

2023年 3月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

2023年 3 月 24 日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課
keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月24 日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号：

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成です。
千代田区との関係：在勤



以上

2023年 3月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所:

電話番号:

氏名:

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所:

電話番号:

氏名:

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課
keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

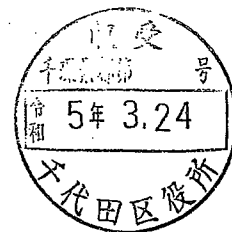
電話番号：

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。

千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号：

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号：

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) ・ 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3月24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月 24日

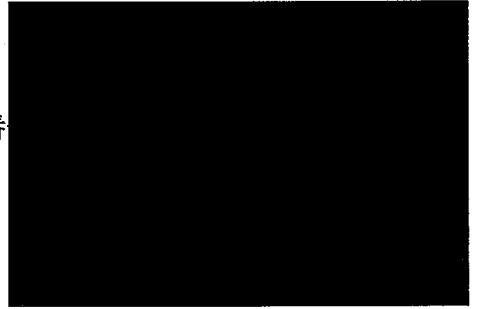
千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所:

電話番

氏名:



【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：左記



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

<参考資料2>

P.2の【情報開示請求により判明した事実の例】 「⑤全く同一文（ワープロ作成）で同一日付の賛成意見書が、35件」 の写しのうち、事例として10件

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：

名前：

電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：
名前：
電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：
名前：
電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：
名前：
電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：
名前：
電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：
名前：
電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：
名前：
電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：
名前：
電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：
名前：
電話番号：

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：
名前：
電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

環境まちづくり委員会 送付5-42

外神田一丁目南部地区再開発について、建築条例審査前に公共施設である清掃事務所について区民から意見を聞き大方の区民意見を取り入れることを求める陳情

受付年月日 令和5年11月17日

陳情者 提出者 1名

2023年11月17日

陳情書

千代田区議会議長 秋谷 こうき様

陳情者

外神田一丁目南部地区再開発について、建築条例審査前に公共施設である清掃事務所について区民から意見を聞き大方の区民意見を取り入れることを求める陳情

10月13日に区議会常任委員会で環境まちづくり部の外神田一丁目南部地区についての陳情審査がありました。公共施設について担当課長は、「要求水準に基づいた相談を定期的に清掃事務所ともしっかり説明し行っていきたい」旨の発言をされました。「所管の政経部とも調整が必要」と部長の発言もありました。庁内はそれでよいのかもしれませんが、区民に対してはどうされるのでしょうか。公共施設は区のものであり、当然区民のものでもあるわけです。

区内に1か所しかない清掃事務所は、現在80名前後の職員の方々が働いており、この開発が進めば、一旦親水広場が予定されている川岸の現在の旧万世橋出張所のあたりに仮移転します。この建物にかかる費用もまだ明らかになっていませんが、おそらく5億から7億円かかるのではないかと推測されます。そこへ移転して、2、3年後に超高層建物が完成すると今度はもう1度その建物に移転するとのこと。仮事務所は取り壊し、親水広場になるとのことです。職員の負担はもとより仮事務所建設等にかけた資金の無駄、環境的にもかなりの資材が無駄になります。CO2の排出はどのくらいになるのでしょうか。

再開発に組み入れることで、数十年先の清掃事務所はどうなるのか、賑わいを創出したい民間企業との共存は難しいではありませんか。区のものとして独自に建設することを求める声が依然として多く耳に入ってきます。

区が地道に努力を重ねれば区内に場所がないわけではないと考えます。また東京都と真剣に話し合えば開かれる道も考えられるのではないのでしょうか。

2023年2月9日、東京都財務局財産運用部に問い合わせたところ、都市整備局に聞いてくださり、「千代田区から都有地を購入したいという話は1、2年ない」とのことでした。このようなことから区内に1か所しかない私たち区民にとってなくてはならない重要な区有施設について、区の土地として取得して建て替えることを真剣に検討した経緯が残念ながら無かったのではないのでしょうか。再開発ありき、区民不在とも見受けられるまちづくりは必ず将来禍根を残すのではないのでしょうか。



建設に掛かる事業費の約10%は交付金という名目の国、都、区の税金で賄われます。このようにしてまで公共施設を入れたこの再開発のメリットは果たして私たち区民にあるのでしょうか。

未来を見据えたときに別の手法があると考えます。

情報はすみやかに開示し、建築条例審査前に住民、区民に清掃事務所を再開発に組み入れることについて丁寧に説明する機会を持つよう議会は環境まちづくり部に働きかけてください。

事実を区民に明らかに示して、対話をしてください。それを踏まえて区民の要望、意見を活かしていただきますよう陳情いたします。

環境まちづくり委員会 送付5-45

千代田区二番町地区計画変更に対する区議会環境まちづくり委員会並びに都市計画審議会の委員による充分なる検証実施の陳情

受付年月日 令和5年11月24日

陳情者 提出者 1名

陳情書

2023年11月21日

千代田区議会議長 秋谷こうき様

件名 千代田区二番町地区計画変更に対する区議会環境まちづくり委員会並びに
都市計画審議会の委員による充分なる検証実施の陳情

陳情者

住所

電話

理由：

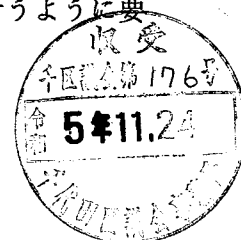
番町の住環境を守ってきた現行の地区計画と、2021年に策定されたばかりの千代田区都市計画マスタープランの趣旨を逸脱して、二番町の一角で超高層ビルの建築を容認する地区計画の変更が、現在千代田区の行政組織により強力に進められようとしています。地区住民に対する貢献の見返りに、日本テレビに対して、賃貸商業ビル運営に充分な利潤を上げるに必要な容積率、その容積率確保に要する建物高さを与えようとするための地区計画の変更と理解しています。

千代田区に50年、番町に25年居住し、この地区の稀有な住環境、文教環境をこよなく愛するものとして、番町の価値と地区環境に大きな変化を及ぼしかねない動きと思い、本件が審議された都市計画審議会、沿道まちづくり協議会などを傍聴してきました。前回の都市計画審議会で、「現行の地区計画における規定である高さ60メートルの順守を最良とすること」、ただし、「地域貢献で得られる価値の大きさと見返りに損なう環境影響につき、住民の充分な合意が得られるならば」との条件付きで、高さ80メートルを限度とするビルの建設も容認しようとの専門家委員の見解が出たことは承知しております。この見解の趣旨は、地区計画変更を行う際には、慎重かつ十分な事前検証を行うべきであると理解します。

しかるに、区役所から二番町地区住民に対する地区計画変更の説明会が近々開催されると聞きました。しかし、これは実施に先立ち行われるべき区議会での議論が不十分なまま手続きに入ったのではないかと懸念致します。つきましては、具体的な手続きに実施に入る前にまずは、計画案の是非につき、地権者・区民の判断に資するような、区議会（環境まちづくり委員会）による議論を行い、その議事録が住民に理解されるように早期公表をお願いします。

また、都市計画法16条、17条で集められた意見の集計・分析にあたっては、区の行政組織に加え、区議会環境まちづくり委員会と都市計画審議会の委員による検証を行うように要望します。

以上、陳情致します。



環境まちづくり委員会 送付 5 - 4 6

二番町地区地区計画の変更に関して、住民への詳細説明及び都市計画法第 16 条第 1 項の
公聴会の開催を求める陳情

受付年月日 令和 5 年 1 1 月 2 7 日

陳 情 者 提出者 1 名

令和5年11月27日

陳情書

千代田区議会議長
秋谷 こうき様

二番町地区地区計画の変更に関して、住民への詳細説明及び都市計画法第16条第1項の公聴会の開催を求める陳情

陳情者：

陳情者住所：

日頃より、円滑なる区政の運営にご尽力を頂き、厚くお礼申し上げます。
さて、先日11月25日に区役所で行われた「二番町地区 地区計画の変更に関わる素案の説明会」に参加し区の見解をお聞きしました。しかし、二番町における日本テレビ本社跡地の再開発については、もともと地区計画で高さ制限が50m、総合設計制度を使っても60mまでと制度上決まっている中で地区計画を変更してまで実施される再開発ということで、この数年近隣住民の皆さんと共にその推移を注視してきた住民としては、懸念が払拭されたとは言い難く、ここに次の通り陳情致します。

1. 陳情の趣旨

二番町地区計画の変更に関して、都市計画法第16条第1項の公聴会を開催するように求めます。

2. 陳情の理由

令和5年1月に、高さ90mの日本テレビの都市計画案提案に関して公聴会を実施していただきました。今回は高さ80mの新しい都市計画案の素案です。

高さが90mから80mに変わったこと以外、十分な説明がなされたとは言えません。都市計画法第17条の意見募集の前に、どのように変わったのか、専門家や住民の意見がどのように反映されたのかさらなる説明が必要です。

そのうえで、住民が公に意見を言える場、公聴会を実施して頂くことを求めます。



以上

環境まちづくり委員会 送付5-47

二番町地区地区計画の変更に係る説明会及び意見書の取り扱い方に関する陳情

受付年月日 令和5年11月28日

陳情者 提出者 1名

陳情書

2023年11月28日



千代田区議会議長
秋谷 こうき 様

二番町地区地区計画の変更に係る説明会及び意見書の取り扱い方に関する陳情

陳情者:

住所:

電話:

※案内

1. 「二番町地区 地区計画の変更に係る素案の説明会」と題するペーパーには議事として「二番町地区計画変更素案について」が挙げられています。しかし、席上配布資料としては「二番町地区 地区計画 変更素案の概要」にとどまっています。5月に開催された「六番町偶数番地地区の地区計画に係る素案の説明会」では席上配布資料として「地区計画の素案」そのものが含まれていたと聞いています。今回、「素案」を配布せず、「概要」にとどめた理由を教えてください。

2. 「素案」のコピーが模型を置いた机の脇にありましたが、「写真撮影不可」となっていました。限られた時間で「素案」から筆写するのは不可能です。また、「素案」が置かれていたこと自体の案内もなかったため、これに気が付いて見た方も少ないと思います。25日の説明会では会場からの要望により、出席者には素案のコピーが配布されたとも聞いていますが、24日の出席者には素案のコピーは郵送されたのでしょうか。そして、なぜ素案を「閲覧禁止、持ち出し厳禁、撮影禁止」としたのか、また、そもそもですがなぜ素案を区の都市計画の「都市計画の公告・縦覧のお知らせ等」のところに公開しないのか、以上の理由を教えてください。

3. 「意見書の提出方法について」について「二番町地区 地区計画 変更素案について、都市計画として定めていくために、今後、都市計画法に基づいた手続きを行なっていきます。」との一文があります。せっかく説明会に来て、「概要」しか配布されず、変更案全体を閲覧するためには、改めて区役所5階の環境まちづくり部に開館時間内(＝勤務時間内)に行き、その限られた時間内で理解することは住民にとっては大変難しいことです。できたら、住民あるいは権利者全員へのコピーの配布をお願い致します。少なくとも、閲覧に行った人には要望に応じてコピーの配布をお願いいたします。

4. 意見書は「素案」について提出するものであって、「素案概要」について提出するものではないと思います。今回の説明会に出席した二番町地区の地権者に対して不備があったと言えませんか。また、説明時間30分、質疑60分の説明、何か質問を投げかけても「ご意見として承ります」という回答では、十分に質問に答えていただけとは思えません。再度の説明会開催を要望致します。

5. 二番町地区は在勤者が多く、住民が少ない地区です。しかし長期的な視点で町のことを考えるのはそこで子育てをし、実際に生活している住民だと思います。次の都市計画法第17条に基づく手続きに入ると、区外の方々の意見も反映されます。これでは、千代田区の住民がないがしろにされている、あるいは千代田区の主体は区外にあるという印象が強まります。区の行政が千代田区そして千代田区民の生活を守る姿勢を示していただきたいです。そのために、今回の意見書募集の要件として「関係権利者の皆様」とありますが、二番町地区に居住する多くの方々のご意見や声も是非重視していただきたいと思います。

以上

環境まちづくり委員会 送付5-48

二番町地区計画の変更について、広く番町・麴町地域の地域住民を対象とする説明会を
至急開催することを求める陳情

受付年月日 令和5年11月28日

陳情者 提出者 1名

令和5年11月27日

陳情書

千代田区長
樋口 高顕様
千代田区議会議長
秋谷 こうき様

二番町地区計画の変更について、広く番町・麴町地域の地域住民を対象とする説明会を至急開催することを求める陳情

陳情者：

陳情者住所：

連絡先：

TEL

第1 陳情の趣旨

日本テレビの都市計画提案及び二番町地区計画の変更に関して、二番町地権者のみならず広く番町・麴町地域の住民を対象とした説明会を実施してください。

第2 陳情の理由

二番町 日本テレビ本社跡地の再開発問題は、再開発等促進区を適用した超高層ビル建設が予定されていることから、この数年、二番町住民のみならず番町・麴町、平河町、九段等周辺地域の住民がこの推移を注視してきました。何故なら、日本テレビ社のために現行の地区計画を変更してまで区がこの計画を推進しようとしているからです。超高層ビル建設によるこのような大型の再開発では、その影響が負の側面を含め広範囲に及ぶものです。しかしながら、日本テレビ沿道まちづくり協議会においても、住民はオンラインでしか様子を知ることができず、住民に十分な説明はなされているとは言い難い現状であると思料されます。

11月21日より都市計画法第16条の手続きが開始されましたが、第17条の手続きに進む前に是非とも番町・麴町地域住民を対象とした日本テレビ計画案及び二番町地区地区計画変更についての説明会を対面にて開催してください。

そうでなければ、第17条での意見募集時に意見を出したくても内容がよく分からない、という住民が大勢いるという事態に陥る可能性があります。このままでは現行の地区計画を変更するという大きな問題を周辺住民には何も説明することなく、第17条の意見募集に突入してしまいます。これはおかしなことです。第16条の手続きで示した素案に関して、番町・麴町地域住民を対象とした説明会を急ぎ実施していただくよう強く求めます。

以上



環境まちづくり委員会 送付5-49

二番町地区地区計画の早期変更を要望する陳情

受付年月日 令和5年11月30日

陳情者 提出者 1名

陳 情 者

2023 年 11 月 30 日

千代田区議会議長 秋谷こうき様

件名 二番町地区地区計画の早期変更を要望する陳情

陳情者
住 所
電 話



理由

現在の番町地区は、買い物も不便、歩道の整備も不十分(段差や傾き、枯れた街路樹)かつ、麴町駅番町口も不十分なバリアフリー化です。これだけの都心であるにもかかわらず、飲食店が撤退し、個人商店が消え、街はどんどん寂れて、新しいマンションばかりがたくさん建ち並んでいます。

他方、日本テレビ本社の有った場所には、現在番町の森が建て替えまでの期間、暫定で整備されており、日々多くの人々が集まっています。先日も番町の住民によるお茶会が開催され、訪れた方も、日本文化の素晴らしさに触れ、充実した時間を過ごされました。こういった活動を支える場所を恒久整備することは、住民の多い街にとって極めて意味のあることです。

日本テレビは70年前から番町に在った企業として、寂れていく街を暮らしやすい街に変えようとしてくれています。私たち番町に暮らす住民にとっても、これを機会にぜひ改善して欲しいことばかりです。絶対に外してほしくないものは、バリアフリー、広場、緑、広い歩道、交通広場、スーパーマーケットなどで、これだけのことを街に還元してくれる開発は、番町ではもうないと思っています。書かれていないものの可能であれば銭湯も作っていただきたい。

およそ10年にわたる議論、直近では都市計画審議会の学識経験者の先生方で検証なさった結果が提示され、議論は十分すぎるほどなされています。それにもかかわらず、いまだに都市計画決定されていないことが不思議でなりません。熟議を叫ぶのは簡単なことですが、そうしている間に、街の機能更新は遅れ、どんどんさびれていくのです。議会の皆さんには、今一度未来を担う人たちに対する責任を感じていただきたい。番町に想いを持っている企業があるうちに、課題解決を実現していただきたい。何も実現しないで「反対」「十分な議論」などの言葉だけで議会に臨んでいる区議は税金泥棒にほかなりません。

一刻も早く開発がなされるよう、都市計画の変更を求めます。

以上



環境まちづくり委員会 送付5-52

二番町地区地区計画変更においてサイレントマジョリティである子育て世代の意見を聞き、未来の子供たちのための前向きな議論を求める陳情

受付年月日 令和5年11月30日

陳情者 提出者 1名

千代田区議会 議長 秋谷 こうき 様
千代田区議会 環境まちづくり委員会 委員長 嶋崎秀彦 様
千代田区 都市計画審議会 会長 岸井隆幸 様

陳 情 書

令和5年 11月 30日

陳情者 氏名：

住所：

二番町地区地区計画変更においてサイレントマジョリティである
子育て世代の意見を聞き、未来の子供たちのための前向きな議論を求める陳情

◆陳情の主旨

二番町地区の地区計画変更に関する議論を聞いていて、一部の声の大きな反対派と呼ばれる方々の声ばかりが取り上げられ、審議を遅らせていることに極めて違和感を持ちました。これまで行われてきた説明会には毎回同じ反対派と呼ばれる方が押しかけていますし、提出されている陳情も同じ内容のものばかりです。

また、まちづくり協議会において反対派と呼ばれる方々は各自がバラバラの言いたい放題の主張をしているように感じております。このため協議会の議論は論点が定まらないどころか、一見すると反対意見が多いような印象すら受けます。他方、提案されている緑のある広場・街区公園の整備や、麴町駅出口のバリアフリー化、生活利便性の向上・商店街の活性化、低層部の街並み景観整備等、これらは住民の切実な願いであるにも関わらず、議論に反映されていないのは不思議でなりません。住民の要望と現在行われている議論には明らかにギャップが発生していると思います。

住民はこの開発を通して、どのような利益を享受できるか（例えば、どのような商業施設になるのか、スーパーなどの量販店が営業するのか、麴町駅にエスカレーター・エレベーターが整備されるのか等）を想定しており、その利益を享受できることを前提にし、様々なことを検討・判断するという姿勢であるということがハッキリしています。つまり、住民は「日テレ社は、広場やバリアフリー化を地域貢献する」ことを前提として議論しているのであって、これが反対派と呼ばれる方々と論点がずれる要因だと思います。

また、反対派と呼ばれる方々の活動が強まることにより、住民は意見を発しづらい環境になっています。また、反対派と呼ばれる方々は、真偽がわからない情報の流布、マンション



への投書、麴町出張所・麴町区民館の利用規約を無視した集会活動を都計審の委員自らが行うなど、あきらかに住民を扇動して、住民が意見を発しづらい傾向がますます強まっていると思います。すなわち住民はどんどんサイレントマジョリティ化していると思うのです。そして、いたずらに議論に時間をかけることは、住民同士にある不信感をさらに増長させるということも懸念されます。

私としては、住民間の対立を1日も早く解決し、安心して暮らす事ができる日常を取り戻したい、そして、開発が進みQOLの高い生活を送ることを切望しております。千代田区議会及び都市計画審議会におかれましては、今回の計画・提案がサイレントマジョリティである子育て世代や高齢者のニーズをしっかりと反映したものであるということを認識・理解したうえで、速やかに審議を前に進め、少しでも早くゆたかな暮らしを送ることができるよう議論・審議を行っていただくよう求めます。

◆陳情理由の詳細

日テレ社が昨年夏に番町の森のイベント参加者およそ150人に対してアンケート調査を行ったそうですが、その結果をお聞きして驚きました。

現在の番町の森は再開発までの暫定広場の位置づけですが、計画では再開発後に恒久広場として整備することになると聞いています。その広場についてアンケートで必要だと答えた方は96%、さらにその広さについては「現在と同程度」「今よりも広いほうが良い」と答えた方は94%だったそうです。ところがアンケートに回答した方のうち、オープンハウスなど説明会に参加したことがある方はほぼ皆無で、9割以上の方が区に対して何も意見を表明していないことがわかりました。

事業者たる日テレ社が行ったアンケートですから、何らかバイアスがかかっていたとしても、広場の主な利用者である子育て世代や高齢者は積極的に意見を表明しないサイレントマジョリティであるということははっきりしたと言えると思います。このことは国政選挙や、区議選における投票率の結果から見ても同様のことが示されていると思います。そして前述したように住民が意見を発しづらい傾向がますます強まっている状況下では、住民のサイレントマジョリティ化にはさらに拍車がかかっていると言えるでしょう。

こうしたサイレントマジョリティの存在を無視して、積極的かつ熱心な反対派と呼ばれる方々の声、いわゆるノイジーマイノリティの意見ばかりが反映される区議会、都市計画審議会で果たして良いのでしょうか。

今回の提案・計画は10年にわたって丹念に住民の皆さんや、保育園、子育て世代や高齢者の声を聴いて練り上げられたものだと言っています。実際に提案されている広場の大きさや使い方、麴町駅のバリアフリー化、生活利便施設の整備などの内容は、こうした様々な世代のニーズに応えたものになっていると思います。しかも街区公園(2500㎡)規模の広場が番町に整備されるチャンスはもう二度とめぐって来ないでしょう。しかしごく一部の声の大きい反対派の方々によってこれらの実現が遮られ、遅れてしまうことは、声をあげる

ことができない多くの住民にとって不幸でしかありません。

先に行われたまちづくり協議会の議論も傍聴させて頂きましたが、番町の森で地域イベントを開催されてきた方々の地域に対する思いや、子供たちに素晴らしい体験をさせてあげたい、思い出を作ってあげたいという願いをこめた発言は胸を打つものばかりでした。区議会や都市計画審議会では、未来の子供たちのためにどのようなまちづくりが必要かという真剣な議論が行われたことがあるでしょうか。

緑あふれる十分な広さの広場で思いっきり遊ばせてあげたい、山王祭や盆踊りなど地域の伝統に触れることで番町麴町という生まれ育った町に誇りを持ってほしい、畑で作物を植えて収穫し、焚火や花火を体験し、動物や昆虫に触れて沢山の思い出を作ってほしい、—そんな観点から番町・麴町に何が必要かということ考えたとき、答えは極めてシンプルだと思います。少なくとも高さ制限にこだわることは何も生みだしません。

今回の提案、地区計画の変更は最初で最後のチャンスだと思います。どうか区議会や都市計画審議会においては、街区公園規模の緑豊かな広場の整備、麴町駅出口のバリはフリー化、生活利便性の向上、そして低層部の街並み形成など、次代を担う子供たち、将来の子供たちや子育て世代に何を残すことができるのかという、前向きな議論を是非ともお願いしたいと思います。

以上

環境まちづくり委員会 送付5-53

二番町地区計画早期変更に関する陳情

受付年月日 令和5年12月4日

陳情者 提出者 1名

陳情書

2023年12月3日

千代田区議会議長 秋谷こうき様

件名 二番町地区計画早期変更に関する陳情

陳情者

住所

電話

理由

二番町地区の地区計画についての変更を早期に実現してください。現在、私の主な関心事は、公園、緑、広い道路、麴町駅のバリアフリー化などです。そして活気あるコミュニティスペースの創造を重点的にすることで、地域を再活性化させることです。

現在、番町における地区計画は、公共施設の不足、緑地や公園の不足といった課題が見受けられます。私は幼い頃から番町に住み、番町で育ちました。そんな私だからこそ、公共施設の不足や、公園の不足が、どれだけ深刻なものか、というのが身にしみて理解できます。私は現在23歳ですが、私が幼かった頃の番町には、子供たちの遊べる公園が少なく、既存の公園だけでは、子供たちの人数が多く、子供同士の衝突や、遊び場の取り合いなど、問題が多く起こっておりました。そのため、私を含む当時の子どもたちは、交通量の多い道路で、かけっこをしたり、鬼から逃げるために、ビルとビルの隙間に入るなど、広い公園がないばかりに、試行錯誤しながら遊んでいました。しかし、今あらためて考えてみると、とても危険な行為だったと思います。番町は当時より人口がだいぶ増えているにもかかわらず、公園の数はあまり変わっていないため、新たな広い公園の新設は、地域の発展と、何より未来を担う子どもたちの安全のために、とても有意義であり、今後の未来志向のまちづくりのためには欠かせないピースだと考えております。

加えて、麴町駅のバリアフリー化も急務だと考えております。千代田区の麴町駅周辺地域におけるバリアフリー化は、社会のあらゆる人々にとって重要です。番町は、高齢者と子どもたちの街と言っているほど、高齢者の数と、子持ち世帯の住民が多いです。現在の二番町側の麴町駅は階段しかなく、高齢者やベビーカーを引いている親御さんにとって、とても不便な状態です。六番出口は64段、五番出口は61段の階段を下りないと改札に行けません。



エレベーターがある出口は、真反対の出口に一つしか設置されておらず、そこまで行こうとすると、一度坂を下ってまた登らなくてはならず、そのような方々にとって、坂道を上り下りするというのは、とても困難を極めます。また現状身体障害のある人、車椅子を利用する人、または一時的なケガを負った人など、様々な状況にある人々が、安全かつ円滑に移動できる環境を整備できていないということは、日本の恥であり、ましてや、それが日本の中心である千代田区の番町の現状だという事実は、筆舌に尽くしがたい悔しさがあります。バリアフリー化は、地域社会の包括性と共生性を促進し、誰もが活動的に参加できる環境を構築することに貢献します。

日本の未来およびこれからを担う子供の未来のために、過去に決めたルールや慣習に従うのではなく、明るい未来を紡ぐために今を変え、変わらないために変わり続けることが重要だと思っております。私は、その信念を強く感じられる日テレさんの開発を強く支持しております。地区計画を早期に変更し、今すぐにでも日テレさんが二番町を開発できるようにして頂くよう行動してください。私たちは過去の枠にとらわれず、未来志向の行動をとることで未来を築いていくべきです。地区計画の即時変更が、番町再活性化の大きな一歩になると確信しております

以上

令和5年12月4日

陳情書

千代田区長
樋口 高顕様
千代田区区議会議長
秋谷 こうき様

教育環境を守る要望書を区議会で受け止め、慎重に審議を進めること求める陳情

陳情者：

陳情者住所：

連絡先：

陳情主旨

令和5年11月4日付にて千代田区都市計画審議会に提出した「番町・麴町地域の教育環境を守るための要望書」（添付資料参照）を区議会で受け止め、慎重に審議を進めること求めます。

陳情理由

二番町地区地区計画の高さ制限緩和を、地域貢献を理由に結びつけることには大変な飛躍と付度があるように思えてなりません。地域貢献を取引条件とせず、高さ制限60mを堅持した上で、様々なアイデアのもと豊かなコミュニティ形成を行うことは十分に可能です。より良き地域形成のためによりよく審議のほどお願い致します。

- ・二番町地区地区計画変更の高さ制限緩和は、番町・麴町地域の超高層への道を開き、就労人口が増え、繁華街化が起こり、過剰な賑やかさが出現することを危惧します。また、乗降客が増大、声掛け、つきまといの犯罪行為の増加を招き、生徒通学の安全に重大な危険及ぼします。
- ・二番町のスタジオ棟跡地と番町文人通りを挟んでの日本テレビが買収している四番町敷地とを合わせたの広場形成を考えれば、二番町D地区のみで2500㎡は必要ありません。
- ・バリアフリー化も賃貸オフィス設置事業者として就労者動線確保として必要経費であり、また、防災広場としても2500㎡は必須ではありません。
- ・日本テレビ通り沿道まちづくり協議会となった時点で、多様な意見を得る上で大きな面積を占める一番町の町会長を加えるべきであったと思われます。

以上



2023年11月4日

番町・麴町地域の教育環境を守るための要望書

千代田区都市計画審議会

会長 岸井 隆幸 殿

都市計画審議会委員の皆様へ



二番町地区地区計画変更につきまして、2023年3月30日千代田区都市計画審議会において採決せず、継続検討とするなど丁寧に慎重に審議を進めて頂き敬意を表するものです。11月6日都市計画審議会が開催される間際ではありますが、改めて、文教地区において教育環境を守る立場より以下の要望と疑問点を呈します。

- 1 千代田区都市計画マスタープランの中層・中高層の住居系の複合市街地及び文教地区であることの規定、および、二番町地区地区計画の高さ制限 60mを堅持することを要望します。

超高層への道が開かれると、四番町、五番町等他地域へ波及し、就労人口が増え、飲食業が増加し、繁華街化が起こり、過剰な賑やかさが出現することを危惧します。また、乗降客が増大し生徒通学の安全に重大な危険及ぼします。それは、声掛け、つきまといの犯罪行為の増加を招くものです。

- 2 二番町のスタジオ棟跡地と、番町文人通りを挟んでの日本テレビが買収している四番町敷地とを合わせての広場形成を考えるよう要望します。


商業的エリアマネジメントがさまざま企画をすること自体悪くはないですが、二番町のスタジオ棟跡地だけで 2500 m²を確保する必然性はありません。また、現在の築山がある過渡的な広場利用と超高層ビル下でカフェテラス、キッチンカー、就労者が闊歩する広場は同じではなく、誤ったイメージ操作が行われています。子どもたちのことを考えるならば、向かいの四番町側へ築山を備えた広場を設置して頂き、高さ制限 60mを守った形で広場形成ができる方向を示すべきです。間にある番町文人通りは時に歩行者天国として利用すれば良いと思われま

- 3 賃貸オフィス就労者のための動線としてエスカレーター、エレベーターを確保するのは事業者として当然のことではないでしょうか。バリアフリー化として多大な地域貢献であるとの認識について疑問を呈します。



- 4 広場の防災利用についてですが、この地域は延焼防火区域で、帰宅抑制地域で、みんなが3日間の備蓄を求められています。そういう中で、様々防災機能を民間が持つことは良いですが、本当に千代田区防災計画にて 2,500 m²の防災広場が必須とされているか多いに疑問を呈します。
- 5 日本テレビ通り沿道まちづくり協議会において、番町地域で大きな面積を占める一番町町会長が委員に入っていない。委員構成に瑕疵があるのではないかと疑問を呈します。
日本テレビ通り沿道まちづくり協議会となった時点で、多様な意見を得る上で一番町町会長を加えるべきであったと思われます。日本テレビ通りに面していないことは理由になりません。日本テレビ通りは、番町・麴町地域に良い面でも悪い面でも多大な影響を与えます。

以上の観点から、二番町地区地区計画の高さ制限を、地域貢献を理由として緩和すること
は大変な飛躍と忖度があるように思えてなりません。高さ制限 60mを堅持した上で、様々なア
イデアのもと豊かなコミュニティー形成を行うことは十分に可能です。
より良き地域形成のためによりしくご審議のほどお願い致します。

(連絡先 )

○千代田区住宅使用料等滞納整理事務処理要綱

平成27年6月30日27千環住宅発第141号

改正

令和4年10月28日4千環住宅発第517号

(目的)

第1条 この要綱は、千代田区営住宅条例（平成9年千代田区条例第22号）、千代田区民住宅条例（平成6年千代田区条例第26号）及び千代田区立仮住宅管理規則（令和2年千代田区規則第48号）に基づく住宅使用料及び共益費並びに住宅使用に伴う駐車場使用料（以下「使用料等」という。）を納期限までに納付しない住宅使用者（以下「滞納者」という。）に対して滞納整理を適切に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

(第2条から第9条まで略)

(使用許可取消予定者)

第10条 使用料の滞納月数が6月分以上又は滞納額が100万円以上の滞納者のうち、次のいずれかに該当する者は、第14条による使用許可取消を予定する者（以下「使用許可取消予定者」という。）とする。

- (1) 呼出に応じない者
- (2) 納付誓約書を提出しない者
- (3) 納付誓約書どおり履行しない者
- (4) 連帯保証人によっても滞納状況が解消されない者
- (5) 使用継続により発生する今後の使用料支払いが極めて困難であると認められる者

2 前項に該当する者であっても、次のいずれかに該当する場合は、使用許可取消予定者としな
ことができる。

- (1) 滞納者又は同居の親族等が傷病等で長時間の療養を必要とし、特に費用を要すると認められる場合

- (2) 主たる生計維持者が死亡した場合
- (3) 不慮の災害により容易に回復しがたい損害を受けた場合
- (4) その他やむを得ない特別の事情があると認められる場合

(第11条から第12条まで略)

(区営住宅等使用許可取消検討会)

第13条 住宅所管部に区営住宅等使用許可取消検討会（以下「検討会」という。）を設置する。

- 2 検討会は、使用許可取消予定者に対する使用許可取消の可否を審議する。
- 3 検討会の設置及び運営に必要な事項は別に定める。

(使用許可取消)

第14条 使用許可取消予定者のうち、検討会において使用許可取消が相当であると認定した者については、使用料を指定期限までに納付しないことを停止条件とし使用許可取消を決定し、配達証明付き内容証明郵便により条件付使用許可取消通知書・明渡請求書（第12号様式）を送付する。

- 2 前項の指定期限を経過してなお使用料の納付がないときは、条件成就により使用許可取消となるため、以後使用料の調定を終了する。
- 3 共益費及び駐車場使用料についても前項と同様とする。この場合において駐車場については、併せて使用許可を取り消すものとする。
- 4 滞納使用料等及び次条の損害賠償の支払いがあった場合においても、いったん発効した使用許可取消は撤回できず、使用継続しようとするときは条例に基づく新たな使用許可によらなければならない。

(第15条から第24条まで略)

区営住宅等使用許可取消検討会設置要領

(設置)

第1条 千代田区住宅使用料等滞納整理事務処理要綱(平成27年6月30日27千環住宅発第141号区長決裁。以下「要綱」という。)第13条の規定に基づき、住宅使用料等の滞納者に対する住宅使用許可取消の可否等を検討するため、区営住宅等使用許可取消検討会(以下「検討会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 検討会は、次の各号に掲げる事項を検討する。

- (1) 住宅使用料等の滞納者で要綱第10条により使用許可取消予定者とされたものに対する使用許可取消の可否に関する事。
- (2) 前号に掲げるもののほか住宅使用料等滞納者に対する法的措置に関する事。

(組織)

第3条 検討会は、会長及び委員をもって組織する。

- 2 会長は、環境まちづくり部長とする。
- 3 委員は、住宅課長、環境まちづくり総務課長、住宅管理係長及び住宅管理担当者とする。
- 4 会長は、必要があると認めるときは、関係者等の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(庶務)

第4条 検討会の庶務は住宅課において処理する。

(委任)

第5条 この要領に定めるもののほか、検討会の運営に関し必要な事項は、環境まちづくり部長が定める。

附 則 (平成28年4月28日28千環住宅発第76号)

この要領は、平成28年4月28日から適用する。

附 則 (平成29年4月1日29千環住宅発第268号)

この要領は、平成29年4月1日から適用する。

個人情報の保護に関する法律についての事務対応ガイド（行政機関等向け）から一部 抜粋
令和 4 年 2 月（令和 4 年 10 月一部改正） 個人情報保護委員会事務局

保有個人情報の目的外利用のための利用及び提供について

1 個人情報（個人情報保護法第 2 条第 1 項）

「個人情報（※）」とは、生存する「個人に関する情報」であって、「当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの（他の情報と容易に照合することができ、それにより特定の個人を識別することができるものを含む。）」（法第 2 条第 1 項第 1 号）、又は「個人識別符号が含まれるもの」をいう。

【個人情報に該当する事例】

事例 1) 本人の氏名

事例 2) 生年月日、連絡先（住所・居所・電話番号・メールアドレス）、会社における職位又は所属に関する情報について、それらと本人の氏名を組み合わせた情報

2 保有に関する制限（法第 61 条）

行政機関等は、条例を含む法令（法第 69 条第 2 項第 3 号）で当該行政機関等が行うことができるとされている具体的な所掌事務又は業務の遂行に必要な限度でのみ、個人情報を保有することができる。

3 例外的に利用目的以外の目的のための利用及び提供が認められる場合（法第 69 条第 2 項）

行政機関の長等は、次の（1）から（4）までのいずれかに該当すると認めるときは、利用目的以外の目的のために保有個人情報を利用し、及び提供することができる。

（3）他の行政機関、独立行政法人等、**地方公共団体の機関**又は地方独立行政 法人に保有個人情報を提供する場合において、保有個人情報の提供を受ける者が、法令の定める事務又は**業務の遂行に必要な限度**で提供に係る個人情報を利用し、かつ、当該個人情報を利用することについて**相当の理由があるとき**（法第 69 条第 2 項第 3 号）。

※「地方公共団体の機関」には、議会が含まれる。

- ・ **相当の理由があるとき** → 議決のための審議
- ・ **業務の遂行に必要な限度** → 議決のための審議に必要な限度

4 保有個人情報の提供を受ける者に対する措置要求（法第 70 条）

行政機関の長等は、保有個人情報を提供する次の場合において、必要があると認めるときは、保有個人情報の提供を受ける者に対し、提供に係る個人情報について、適切な管理のために**必要な措置**を講ずることを求める。

- ・ **必要な措置** → 提供に係る個人情報の取扱者の範囲の限定、第三者への再提供の制限又は禁止、消去や返却等利用後の取扱いの指定等

建物明渡請求と滞納使用料等請求を同一訴訟で行う場合の訴額 ※滞納使用料等のみ請求する場合は除く。

- 民事訴訟法第9条 主たる請求の目的の価格のみを基準に訴額を算定し、それ以外の附帯請求については訴額に算入しないと規定している。

主たる請求 → 建物明渡請求

附帯請求 → 滞納使用料等請求

よって、民事訴訟法第9条に則り、建物明渡請求の目的物の価格のみを基準に訴額を算定

- 建物明渡請求の訴額の計算式 目的物の価格の2分の1(最高裁判所 民事局通知)

- 東京地裁における運用

自治体が保有する建物台帳に記載されている評価額をもとに算出。

公営住宅等の場合1室ごとに建物台帳が作成されているわけではないので、建物全体に対する専有面積の割合によって目的物の価格を算定

まとめ

パターン1 区営九段住宅、区営内神田住宅 **以外**の住戸に対して、明渡し請求と滞納使用料等請求について訴えを提起する場合
→ 滞納使用料等の額にかかわらず、訴額は200万円を超える。

パターン2 区営九段住宅、区営内神田住宅の住戸に対して、明渡し請求と滞納使用料等請求について訴えを提起する場合、
→ 滞納使用料等が200万円を超えても、訴額は200万円以下になる。

【建物明渡請求訴訟の場合の訴額一覧(最小訴額～最大訴額)】

	住宅	A 延べ面積 (㎡)	B 現在額 (円)	C 最小間取り 面積 (㎡)	D 目的物の価格 (B÷A×C)	最小訴額 (D×1/2)	E 最大間取り 面積 (㎡)	F 目的物の価格 (B÷A×E)	最大訴額 (F×1/2)
区 営 ・ 高 齢 者 住 宅	区営九段住宅	895.14	53,728,160	41.72	2,504,121.0	1,252,060	46.74	2,805,431.8	1,402,715
	区営内神田住宅	5,647.47	345,649,413	43.20	2,644,025.5	1,322,012	52.92	3,238,931.2	1,619,465
	区営一番町住宅 (※全戸、同一面積)	946.98	98,903,428	44.18	4,614,198.2	2,307,099	44.18	4,614,198.2	2,307,099
	区営水道橋住宅	2,586.56	445,683,883	28.44	4,900,427.5	2,450,213	56.64	9,759,501.1	4,879,750
	富士見あみず館	1,344.22	233,539,872	28.58	4,965,384.8	2,482,692	64.17	11,148,661.4	5,574,330
	区営淡路町住宅淡路町高齢者住宅	2,439.53	508,581,603	33.83	7,052,717.4	3,526,358	83.03	17,309,699.2	8,654,849
	区営神保町住宅	233.75	38,960,797	55.85	9,308,922.0	4,654,460	61.80	10,300,651.4	5,150,325
	区営神保町第二住宅・神保町高齢者住宅	3,140.11	812,679,794	31.27	8,092,868.5	4,046,434	57.00	14,751,950.8	7,375,975
	区営東松下町住宅	7,969.98	2,473,978,384	32.24	10,007,686.7	5,003,843	54.00	16,762,254.5	8,381,127
	いきいきプラザ一番町高齢者住宅	1,145.68	436,597,222	29.20	11,127,573.9	5,563,786	47.40	18,063,253.5	9,031,626
区 民 住 宅	西神田区民住宅・区営西神田住宅 (西神田コスモス館)	18,647.45	4,031,764,166	39.16	8,466,781.5	4,233,390	69.49	15,024,429.2	7,512,214
	九段さくら館	3,022.34	497,575,001	34.20	5,630,427.1	2,815,213	78.33	12,895,653.6	6,447,826
	番町さくら館 (区民住宅)	2,414.68	480,326,065	52.01	10,345,784.4	5,172,892	70.01	13,926,328.9	6,963,164

令和4年度千代田区公有財産表(令和5年3月31日現在)を基に算出

明渡請求訴訟における訴額の計算について

区民住宅 ●●●●

1 令和4年度千代田区公有財産表（令和5年3月31日現在）

施設名	敷地面積(m ²)	A 延床面積(m ²) 共用面積を含む	B 現在簿価(円)
区民住宅	-	18,647.45	4,031,764,166
計	-	18,647.45	4,031,764,166

2 住戸面積、住戸の現在簿価、訴額の算出

	C 住戸面積(m ²)	D = B ÷ A × C 案分による現在簿価(円)	算出した訴額(訴訟物の価額)
住戸タイプ 1DK	39.16	8,466,781.5	4,233,390.8

区民住宅 ●●●●

1 令和4年度千代田区公有財産表（令和5年3月31日現在）

施設名	敷地面積(m ²)	A 延床面積(m ²) 共用面積を含む	B 現在簿価(円)
区民住宅	-	18,647.45	4,031,764,166
計	-	18,647.45	4,031,764,166

2 住戸面積、住戸の現在簿価、訴額の算出

	C 住戸面積(m ²)	D = B ÷ A × C 案分による現在簿価(円)	算出した訴額(訴訟物の価額)
住戸タイプ 2LDK	59.42	12,847,195.0	6,423,597.5

区民住宅 ●●●●

1 令和4年度千代田区公有財産表（令和5年3月31日現在）

施設名	敷地面積(m ²)	A 延床面積(m ²) 共用面積を含む	B 現在簿価(円)
区民住宅	-	18,647.45	4,031,764,166
計	-	18,647.45	4,031,764,166

2 住戸面積、住戸の現在簿価、訴額の算出

	C 住戸面積(m ²)	D = B ÷ A × C 案分による現在簿価(円)	算出した訴額(訴訟物の価額)
住戸タイプ 2LDK	62.48	13,508,797.5	6,754,398.7

○千代田区民住宅条例（抄）

平成6年12月16日条例第26号

改正

平成10年3月31日条例第18号
平成17年10月13日条例第29号
平成25年3月29日条例第16号
平成29年6月23日条例第16号
令和4年10月20日条例第34号

（第1条から第13条まで略）

（所得報告及び使用料の減額申請）

第14条 使用者は、所得を証明する書類を添付した所得報告書を、新たに区民住宅を使用しようとするとき、及び毎年、区長に提出しなければならない。

- 2 使用者は、第12条に規定する使用料の減額を受けようとするときは、所得報告書に使用料減額申請書を添えて、区長に提出しなければならない。
- 3 区長は、前項の申請がなされない場合は、当該使用者に対する使用料の減額を行わないことができる。

（第15条から第23条まで略）

（転貸、譲渡の禁止）

第24条 使用者は、区民住宅を他の者に転貸し、又はこれを使用する権利（以下「使用権」という。）を譲渡してはならない。

（第25条 略）

（その他の許可事項）

第26条 前条のほか、次の各号のいずれかに該当する場合には、使用者は、区長の許可を受けなければならない。

- (1) 使用許可を受けた世帯員以外の者を同居させようとするとき。
 - (2) 区民住宅の模様替えその他区民住宅に工作を加える行為をしようとするとき。
 - (3) 区民住宅の一部を住宅以外の目的に使用しようとするとき。
 - (4) 前3号に掲げる場合のほか、区長が特に必要と認めるとき。
- 2 前項第1号により同居しようとする者は、暴力団員でない者でなければならない。

(第27条から第32条まで略)

(明渡請求)

第33条 区長は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該使用者に対し、第10条第4項の規定による許可を取り消し、期日を指定して、当該区民住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 第4条の2第1項第3号に規定する資格要件を失ったとき。
- (3) 使用者又は同居する者が暴力団員であるとき。
- (4) 正当な理由がなく使用料等を3月以上滞納したとき。
- (5) 区民住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (6) 第26条の規定に違反したとき。
- (7) その他この条例又はこれに基づく区長の指示命令に違反したとき。
- (8) 区民住宅の使用者相互の共同生活の秩序保持等のため、その他区長が区民住宅の管理上特に必要があると認めるとき。

2 区長は、使用者が前項各号のいずれかに該当する場合には、当該使用者に対し、明渡しまでの間、第12条及び第17条に規定する使用料の減額及び使用料等の減免を行わないことができる。

3 第1項の規定により明渡しの請求を受けた者は、同項に規定する期日までに、当該区民住宅を明け渡さなければならない。この場合において、使用者又は当該区民住宅の入居者は、明渡しに伴う損害賠償その他の請求をすることができない。

(第34条から第39条まで略)

ちよだ生物多様性推進プランの見直しについて

1. 概要

2013(平成25)年に策定した「ちよだ生物多様性推進プラン」は短期目標年次である2020(令和2)年を迎えた。その短期目標の達成状況を把握するため、計画に掲げる取組みの進捗状況と併せて区内の生物の現況等を調査し、その検討結果および国や都の生物多様性に関する戦略を踏まえてプランの見直しを行う。

2. 体制

千代田区生物多様性推進会議にて検討

委員12名(学識経験者3名、区民3名、事業者2名、学校、国、東京都、千代田区)

3. 経緯

令和3年度 事業計画の進捗整理、国や東京都の動向調査、区民や事業者の取組情報の収集整理

令和4年度 区内の動植物のモニタリング調査、区政モニターアンケート、世論調査の実施

令和5年度 ちよだ生物多様性推進プラン改定

4. ちよだ生物多様性推進プラン改定素案

〔構成〕

- (1) 区内の生物多様性の状況
- (2) 基本的な考え方と目標：2050年将来像、2030年目標
- (3) 行動計画
- (4) 推進体制と進行管理
- (5) 資料編

5. 令和5年度第2回千代田区生物多様性推進会議

(1) 開催日 令和5年11月17日(金)

(2) 議 題

- ・ちよだ生物多様性推進プラン改定素案の確認について

(3) 主な意見

1) 構成について

- ・1章の内容は千代田区の現状になるため、その内容が分かるタイトルにすること。
- ・生物多様性の説明を冒頭に挿入すること。また、千代田区における「生物多様性の捉え方」についても冒頭に説明することで、2章へ繋げることができる。

2) 2050年将来像・2030年目標・戦略・行動計画の設定について

- ・それぞれの関連性が分かりやすくなるよう整理すること。

- ・状態目標でなるべく量的評価ができるようにすること。達成すべき状態にも評価軸があるといい。ただし、進行管理がしやすい目標であることやエコロジカル・フットプリントなど表現の仕方に注意が必要なものもある。
- ・緑化については企業も取り組みやすい一方、水辺の改善については長期の取組みかつ行政の協力がが必要になる。2050年将来像の説明部分に「生きものにとって親水性の高い水辺空間」の内容を含められると千代田区のオリジナリティがあっている。
- ・戦略Ⅰにて生態系ネットワークの見える化を掲げているが、生態系ネットワークは生きものや緑など様々な意味で使われていることから使い方には注意すべき。また、街路樹で緑を繋げたとしても、そこを移動する生物はあまりいないと考えられる。
- ・戦略Ⅲで掲げる行動計画のうち、ウォークブルの取組みは自然とのふれあいからの観点を文言に入れ込むことで千代田区らしさが出る。

3) 写真や図について

- ・P3掲載の壁面緑化の写真について、生物多様性の観点からは屋上緑化のほうが適している。
- ・P32に挿入されている2050年千代田区の将来像のイラストについて
 - ①アゲハチョウのイラストについて、クロアゲハに修正するといふ。
 - ②ヒメアマツバメのイラストがあるが、生物多様性の観点からは現在ツバメが減少していることから、ツバメが普通に街を飛んでいる様子を描けるといい。

4) その他、文言等の修正について

- ・全体的に文章が長いため、タイトル等含めて簡潔に分かりやすくすること。
- ・P2図 調整サービスの中で気候緩和の記載があるが、千代田区では皇居という緑も多くもっていることから、ヒートアイランド対策に寄与していることも記載できるといい。
- ・本プランの位置付けにおいて都の戦略との関係を「整合をとっている」などに言い換えること。
- ・計画期間を設定していないが、見直しの時期がより明確になることから計画期間を設定すること。
- ・「千代田区を訪れる人」の役割がないため、各主体の主な役割の部分で追記すること。

5) 大径木の保存について

- ・大径木が存在することで中継地点となり、鳥の移動として役割を持っていることは確かである。ただし、靖国神社のように林が残っている場合は、相対的に重要性が少なくなる。単体の大径木が生物多様性の観点から貢献しているかは疑問である。
- ・今回の生物多様性推進プランの中であえて大径木の保存について取り出して焦点を当てる必要はない。
- ・都の地域戦略においても特段触れていない。一つの理由として、景観の視点から施行された樹木保存法にて担保されていることがある。

6. 今後のスケジュール（予定）

令和6年 2月：パブリックコメント

3月：生物多様性推進会議、ちよだ生物多様性推進プラン改定

お茶の水橋補修補強工事について

1 工事概要

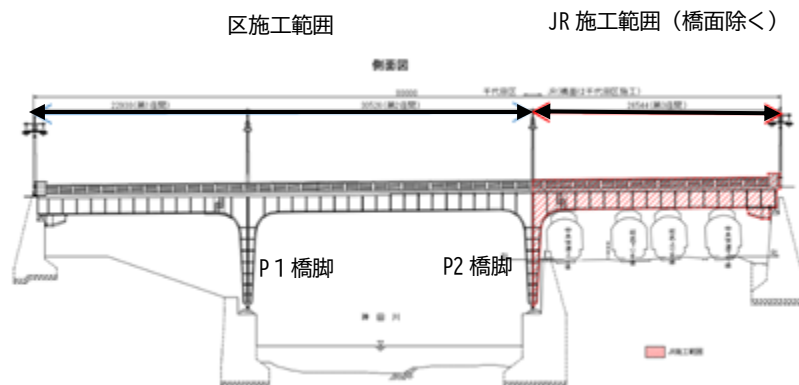
工事件名：橋梁補修補強工事「お茶の水橋」(第12号)

工事場所：千代田区神田駿河台二丁目1番地先
～文京区湯島一丁目5番地先

工期：平成29年12月12日～令和7年3月31日

請負業者：鉄建・スバル興業建設共同企業体

契約金額：3,113,063,500円



2 変更理由

- 1) 当初想定していた東京2020大会期間中の工事規制の短縮や橋面工事の交通規制帯の拡大が図れたこと等による工期短縮のため
- 2) 橋脚部分の足場の組立、解体等に関して当初警戒船を見込んでいた。詳細な施工計画の検討を進める中で、請負業者と協議のうえ安全面で問題ないことが確認できたことから、警戒船による保安の見直しを行ったため

3 変更概要

1) 工期の短縮

(現工期) 平成29年12月12日～令和7年3月31日

(変更工期) 平成29年12月12日～令和6年3月31日(12ヶ月減)

2) 警戒船の減

(当初) 548回 (変更) 119回 429回減

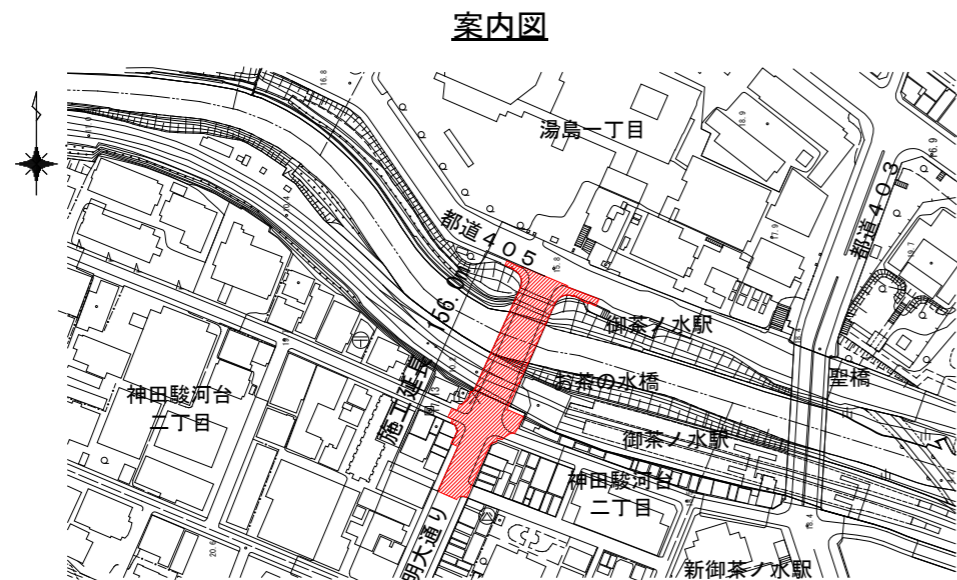
【工事費】 精査中

お茶の水橋補修補強工事 契約変更について

	契約年月日 契約変更年月日	契約金額	変更額	工期	主な変更理由
当初	平成 29 年 12 月 12 日	1,549,800,000 円	－	令和 2 年 3 月 27 日	－
第 1 回	平成 31 年 3 月 14 日	2,575,659,600 円	1,025,859,600 円	令和 7 年 3 月 31 日	P C B 対策のため
第 2 回	令和元年 11 月 13 日	2,575,659,600 円	0 円	－	床板受桁の追加のため
第 3 回	令和 2 年 3 月 3 日	2,746,351,000 円	170,691,400 円	－	スライド条項適用のため
第 4 回	令和 4 年 7 月 15 日	3,083,154,500 円	336,803,500 円	－	橋梁構造変更のため
第 5 回	令和 5 年 1 月 27 日	3,113,063,500 円	29,909,000 円	－	スライド条項適用のため
第 6 回	令和 6 年〇月予定	精査中	精査中	令和 6 年 3 月 31 日	工期減のため

お茶の水橋の補修補強について

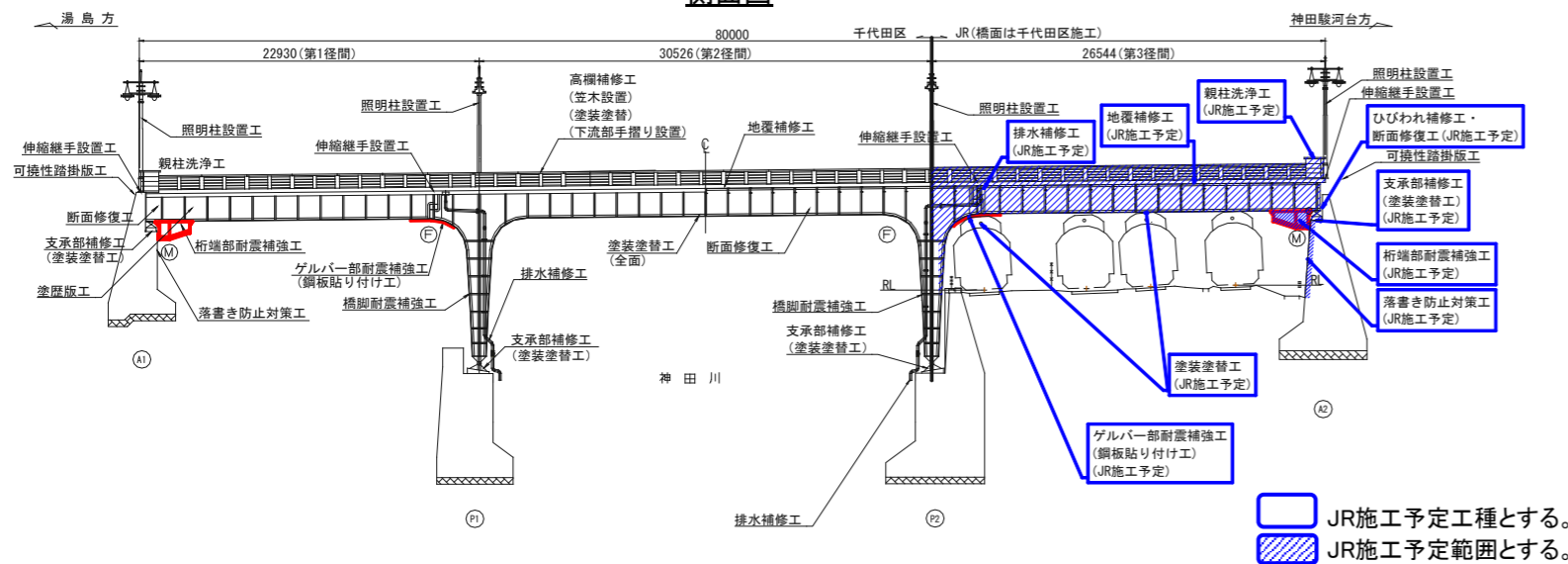
1. 工事場所



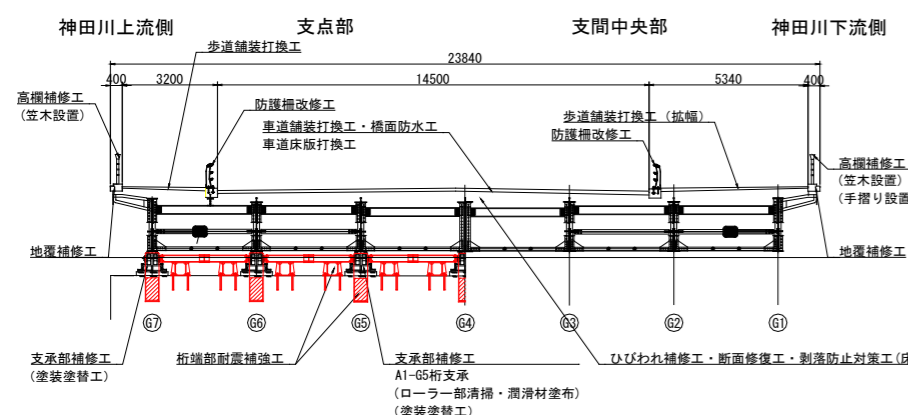
2. 工事概要

- ・老朽化した橋の補修、補強
- ・建設当時の色彩や形状の復元(塗装塗替え、橋梁灯)
- ・下流側歩道の拡幅(1.5m)

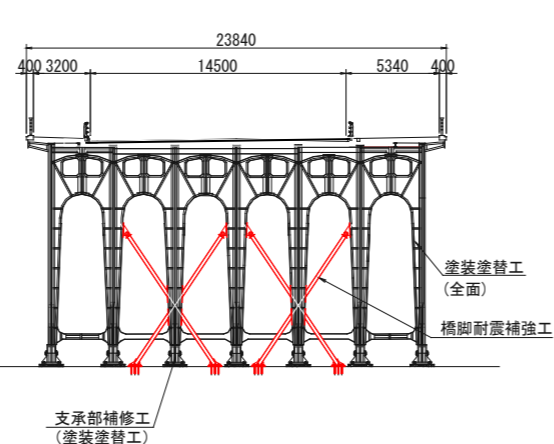
側面図



標準断面図



P1,P2橋脚断面図



3. 整備イメージ



4. スケジュール

	H26	H27	H28	H29	H30	H31
調査・点検						
設計・協議						
工事						
施工監理						
JR協議						
JR委託						

5. 事業費(3ヶ年)

全事業費 3,093,000千円			
歳出入内訳 (見込み)	区工事費	1,700,000千円	歳入内訳 (見込み)
	区工事監理費	93,000千円	
	JR委託費	1,300,000千円	
		国庫補助金	324,500千円
		残り事業費 2,768,500千円	
		協定に基づき残り事業費を 各区原則1/2ずつ負担	

公園・児童遊園等整備方針の改定について

1 公園・児童遊園等整備方針改定検討会の進捗

- 令和5年 7月27日 第1回検討会
- 令和5年 10月31日 第2回検討会
- 令和6年 1月16日 第3回検討会（予定）

2 第1回検討会の概要

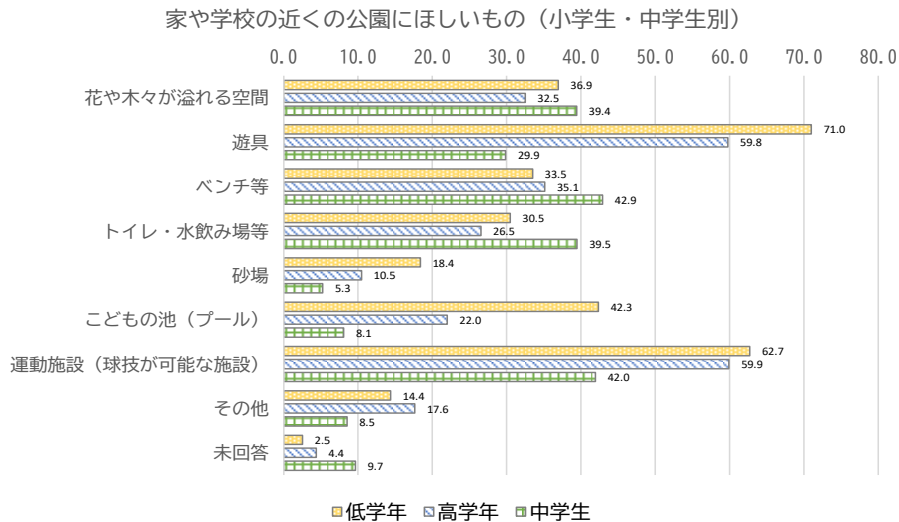
第1回検討会での主な論点

- ① 公園利用の多様性と潜在ニーズ
- ② 運営・維持管理、地域との情報共有、コミュニティ形成
- ③ 公園ルール・使われ方

3 第2回検討会の概要

第1回検討会での議論内容を踏まえ、課題を再整理した。
また改定の視点・コンセプト、方向性について議論した。

○公園整備に必要な機能（参考資料抜粋）



子ども	順位		
	1	2	3
低学年 (869)	遊具	運動施設 (球技が可能な施設)	こどもの池 (プール)
高学年 (686)	運動施設 (球技が可能な施設)	遊具	ベンチ等
中学生 (1,771)	ベンチ等	運動施設 (球技が可能な施設)	トイレ・水飲み場等

大人	順位		
	1	2	3
全体 (4,239)	遊具	花や木々が溢れる空間	防犯・避難施設 (照明、防犯カメラ等)
番町・麴町地域 (1,247)	遊具	花や木々が溢れる空間	ベンチ等
富士見地域 (639)	遊具	花や木々が溢れる空間	防犯・避難施設 (照明、防犯カメラ等)
神保町地域 (347)	遊具	花や木々が溢れる空間	防犯・避難施設 (照明、防犯カメラ等)
神田公園地域 (382)	遊具	花や木々が溢れる空間	防犯・避難施設 (照明、防犯カメラ等)
万世橋地域 (262)	遊具	花や木々が溢れる空間	防犯・避難施設 (照明、防犯カメラ等)
和泉橋地域 (454)	遊具	花や木々が溢れる空間	防犯・避難施設 (照明、防犯カメラ等)
大丸有・永田町地域 (62)	遊具	花や木々が溢れる空間	運動施設 (球技が可能な施設)

「課題」

- ① 小規模公園が多い。(500㎡以下が32か所、内17か所が和泉橋地域)
- ② 利用されていない公園がある。(2日間で10人未満など)
- ③ 画一的な整備・遊具が乏しい。

現況分析：遊具・ベンチ・植栽など画一的整備で遊びのバリエーションが少ない。

調査分析：ボール遊び、遊具、水遊び、動植物の観察などのニーズが多い。

- ④ ニーズを満たせていない

現況分析：ボール遊びができない、遊具の種類・数が少ない。

調査分析：小学生は遊具、ボール遊びに関する整備希望が高い。

中学生はみどり、遊具、ベンチなど満遍なく整備希望が高い。

大人で公園利用の多い人は、「子どもと遊ぶため」の傾向が高い。

「改定の視点・コンセプト」

視点1：日中と朝夕など、時間に応じて空間をシェアする。

→昼間人口比率が高く、場所や時間により利用者属性が変化することへの対応

視点2：公園・児童遊園等でできることを増やす。

→利用ニーズに合わせた「やりたいこと」に応じたできることを増やす。

視点3：1つの公園で視点2を達成しようとせず、公園・児童遊園・広場を俯瞰し、機能を分担する。

→2,500㎡以下が大半を占めるため、機能を絞って役割分担する。

また地域内でのバランスを考慮する。

視点4：整備に関する具体的な機能、場所を想定する。

→第3回検討会以降に整理。

「改定の方向性」

→千代田区ならではの資源を活用しながら、子育てを応援・こどもに優しい公園・

児童遊園・広場を目指す。(できること、遊びのバリエーションを増やす。)

→地域特性やニーズにあった特色ある整備を実現する。

→時間に応じた空間のシェア。

4 第2回検討会の議事概要

① 整備方針改定のポイント

→メッセージ性のある「大きなコンセプト」があると良い。地域の社会課題解決、社会的弱者のため、ウェルビーイングなど検討されたい。

② 公園の分類について

→昼夜間の人口差、利用実態を踏まえれば分類が必要。

いくつかの公園でグループ化し、それぞれどのような性格付けがあり得るか、バランスを見ながら検討されたい。

③ 千代田区ならではの特色ある整備について

→神社と公園、小学校と公園、秋葉原の新しいコンテンツ・神保町の古本街など、外から羨ましがられる要素の活用を検討されたい。

→子どもを優先とした整備が最重要だが、それ以外の視点も検討されたい。

→スケボーなど排他性の強いアクティビティの場合は、上級者と初級者では異なるニーズがあるため、世代・初心者向けなどターゲットを絞った方が良い。

→小学生では、一駅程度あれば自転車で移動ができるので、公園整備の際に「駐輪場」の設置を検討することも重要。

→「できることの増やし方」について、ハード整備で増やしていくことは重要。あわせて時間のシェアといったマネジメントにより公園の活動が広がる。

④ 地域との合意形成について

→地域の方々を早い段階で巻き込み、十分に理解していただくことが重要。

→地域ですでに使われているもの（アクティビティ）を尊重し、より使いやすい形へ整備していくことや、民間施設の利用状況を把握しながら計画することで、ハレーションを軽減できる可能性がある。

⑤ 公園の維持管理・運営について

→地域の手を借りる必要が一定程度ある。そのため公園を自分たちのものだと思ってもらう必要がある。地域との連携を積極的に行い維持管理に参加いただくことで、日々の楽しみ、快適性に繋がる。

→「地域のサポーター」のような認定制度や、地元企業や神社、隣接小学校との連携といった観点もあると良い。

5 第2回検討会を踏まえた「機能分類の視点（案）」

- ① 歴史的な資産となる公園（震災復興小公園、史跡）
- ② 地域のイベント利用が見込まれる公園（お祭り、こども縁日）
- ③ 内外の利用が見込まれる公園（多くの来街者、昼間人口の利用）
- ④ 先駆的な整備（スケボー、ドッグランなどテーマ型）
- ⑤ 子どもの遊びが見込まれる公園（遊具の数・種類、ボール遊び、水遊び）
- ⑥ 豊かな緑のある公園（樹木、花などが豊富）

※これらの視点で現状を整理し、目指すべき方向性を検討する。

「運営・維持管理の方向性」

→区の直営管理のほか、パーク PFI・指定管理などを視野に入れる。

6 スケジュールについて

令和4年度 利用実態調査、区民等アンケート調査

令和5年7月下旬 整備方針改定検討会設置

令和6年3月下旬 整備方針骨子作成

7月頃 改定整備方針（素案）に対するパブリックコメント

9月下旬 整備方針改定

千代田区の公園・児童遊園・広場に関するアンケート調査

<概要版>

I. 調査概要	1
1) 調査概要	
2) 調査項目	
3) 回答者の属性	
II. 大人アンケート調査（区民・保護者アンケートによる集計）	
1) 公園等の利用頻度	2
2) 公園利用の目的	2
2-①【年代別】公園利用の目的	
2-②【地域別】公園利用の目的	
3) 利用頻度の多い公園等	5
3-① 利用目的（利用頻度の多い公園・東郷公園）	
3-② 利用目的（利用頻度の多い公園・外濠公園）	
3-③ 利用目的（利用頻度の多い公園・神田児童公園）	
3-④ 利用目的（利用頻度の多い公園・和泉公園）	
4) 公園等に関する満足度	8
4-① 公園等への不満	
4-② 公園等の広さ	
4-③ 身近な公園等の数	
4-④ 遊具の充実度	
4-⑤ ベンチなどの充実度	
4-⑥ トイレ・水飲みなどの充実度	
4-⑦ 照明や園内サイン（看板）の充実度	
4-⑧ ルール・マナーの守られ方	

5) 整備に必要な機能	12
5-①【年代別】整備に必要な機能	
5-②【地域別】整備に必要な機能	

Ⅲ. 小学生・中学生アンケート調査

1) 公園等の利用頻度	14
2) 公園利用の目的	14
3) よく行く公園や広場	15
3-①【公園別】利用目的（よく行く公園や広場の上位）	
4) 公園等に関する満足度	16
4-① 遊具の種類（小学生）	
4-② 遊具の数（小学生）	
4-③ 遊具の数と種類（中学生）	
4-④ ベンチなどの種類（小学生・中学生）	
4-⑤ トイレ・水飲みなどの種類（中学生）	
4-⑥ 照明や園内サイン（看板）の充実度（中学生）	
4-⑦ ルール・マナーの守られ方（中学生）	
5) 家や学校の近くの公園にほしいもの	18
5-①【地域別】家や学校の近くの公園にほしいもの	
5-②【公園別】家や学校の近くの公園にほしいもの	

※グラフの（ ）内数値はn値

I. 調査概要

1) 調査概要

- ・調査対象：区民、区内全域の小学校児童と保護者及び中学校生徒、区内全域の幼稚園・保育施設の保護者、各施設の職員等
- ・調査方法：郵送によるアンケート調査票配布及びQRコードによるWEBアンケート調査
- ・調査期間：令和4年10月17日（月）～12月16日（金）まで
（WEBアンケート調査は、12月28日（水）まで）
- ・配布総数：21,324、うち回答数7,575（回収率35.5%）

2) 調査項目

- ・基本情報（年齢、性別、居住地等）
- ・公園利用について（利用頻度、利用目的）
- ・公園の現状について（広さ、木々などの自然、休憩施設、安全性、遊具の種類や数等）
- ・遊具・施設について（遊びの内容、どんな遊びをさせたいか等）
- ・再整備に必要な要素について（よく行く公園、求める施設、再整備に考慮してほしいこと等）

3) 回答者の属性

【大人アンケート】

n=4,239

	基数				構成比
	区民	保護者	職員	合計	
10～30歳代	258	1,105	264	1,627	38.4%
40～50歳代	369	1,704	175	2,248	53.0%
60～70歳代	182	27	50	259	6.1%
80歳以上	48	2	0	50	1.2%
未回答	44	10	1	55	1.3%
合計	901	2,848	490	4,239	100.0%

※職員を除く基数（n=3,749）

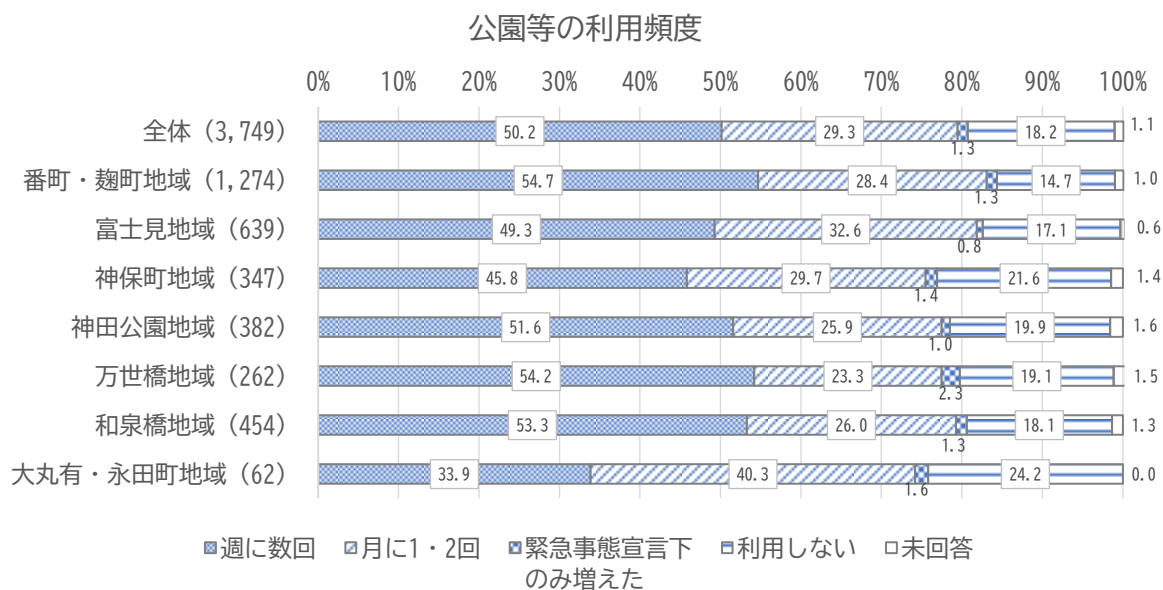
【小学生・中学生アンケート】

n=3,336

	基数	構成比
小学校1年生	291	8.7%
小学校2年生	314	9.4%
小学校3年生	264	7.9%
小学校4年生	241	7.2%
小学校5年生	248	7.4%
小学校6年生	197	5.9%
中学校1学年	718	21.5%
中学校2学年	520	15.6%
中学校3学年	533	16.0%
未回答	10	0.3%
合計	3,336	100.0%

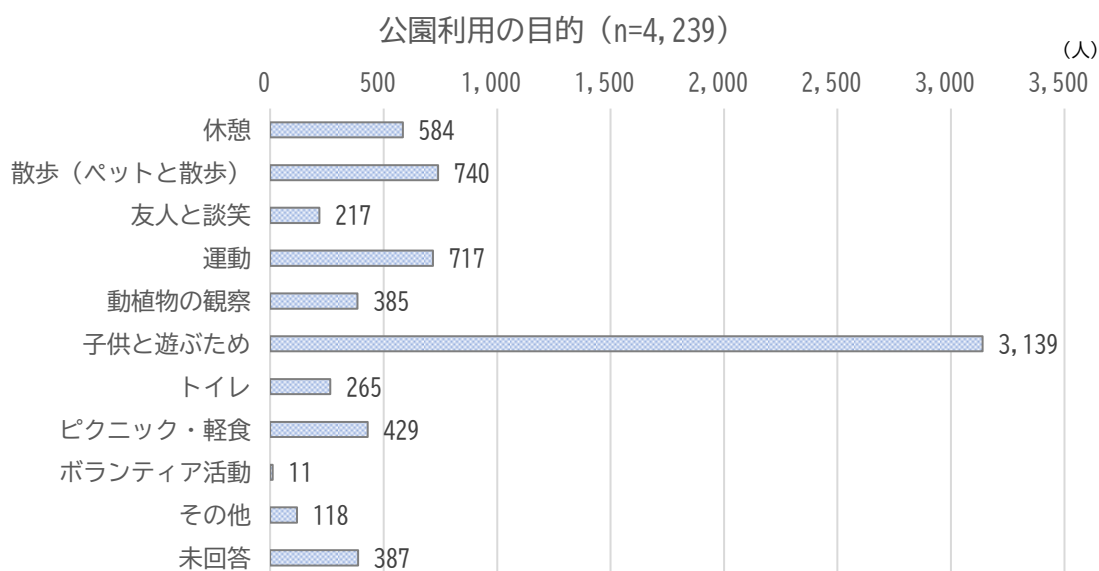
I. 大人アンケート調査

1) 公園等の利用頻度



「全体」では「週に数回」(50.2%)となっており、地域別では「番町・麴町地域」(54.7%)と最も高く、「大丸有・永田町地域」(33.9%)と最も低い。

2) 公園利用の目的



「子供と遊ぶため」(3,139人)と最も高く、続いて「散歩 (ペットと散歩)」(740人)、「運動」(717人)となっている。

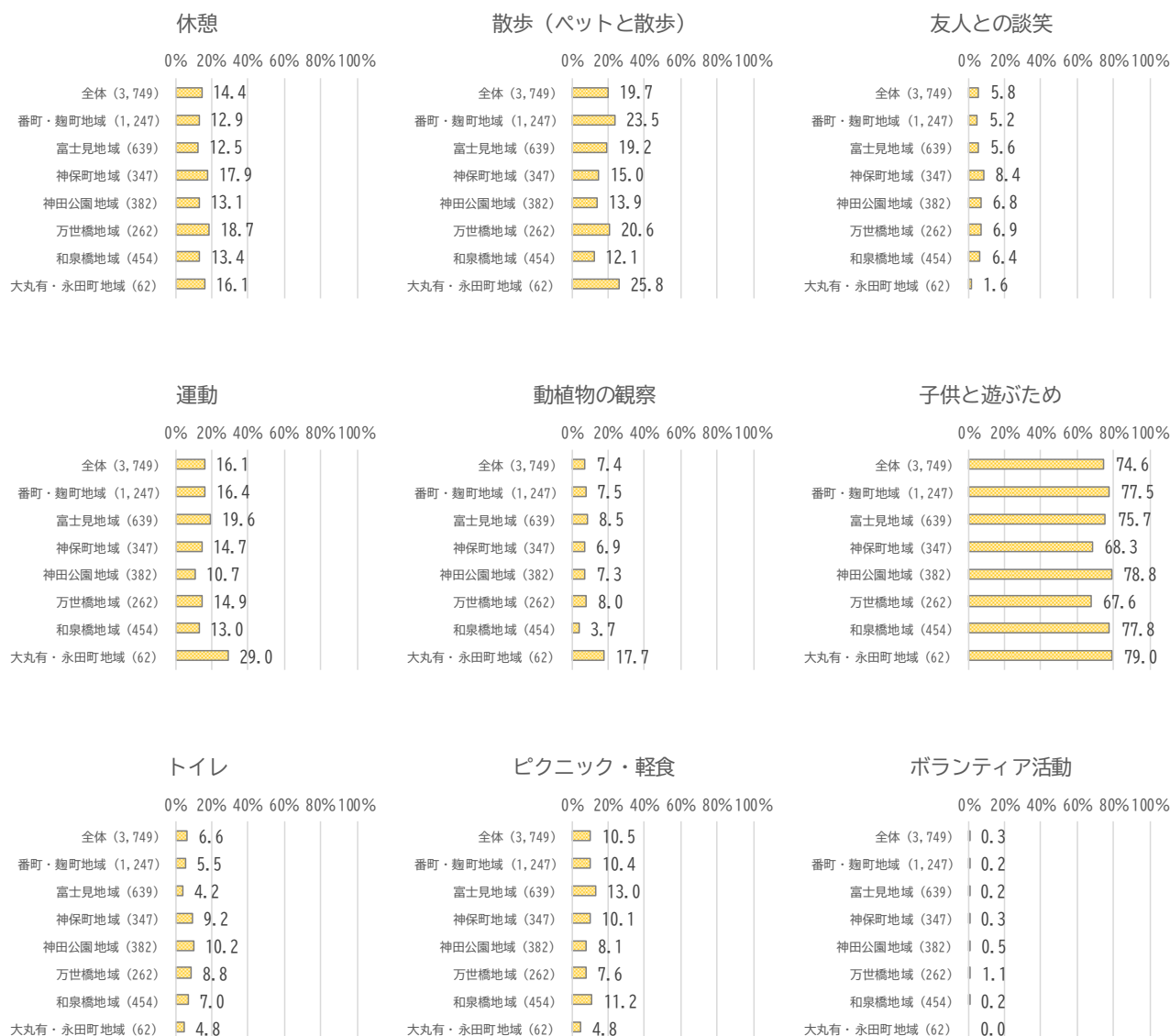
2-①【年代別】公園利用の目的



「60~70代」、「80歳以上」では「休憩」、「散歩 (ペットとの散歩)」が高く、「10~30代」、「40~50代」では「子供と遊ぶため」が高い。「運動」では「80歳以上」(22.0%) が2割を越えている。

	順位		
	1	2	3
全体 (4,239)	子供と遊ぶため	散歩 (ペットと散歩)	運動
10~30代 (1,627)	子供と遊ぶため	運動	ピクニック・軽食
40~50代 (2,248)	子供と遊ぶため	散歩 (ペットと散歩)	運動
60~70代 (259)	散歩 (ペットと散歩)	休憩	子供と遊ぶため
80歳以上 (50)	休憩	散歩 (ペットと散歩)	運動

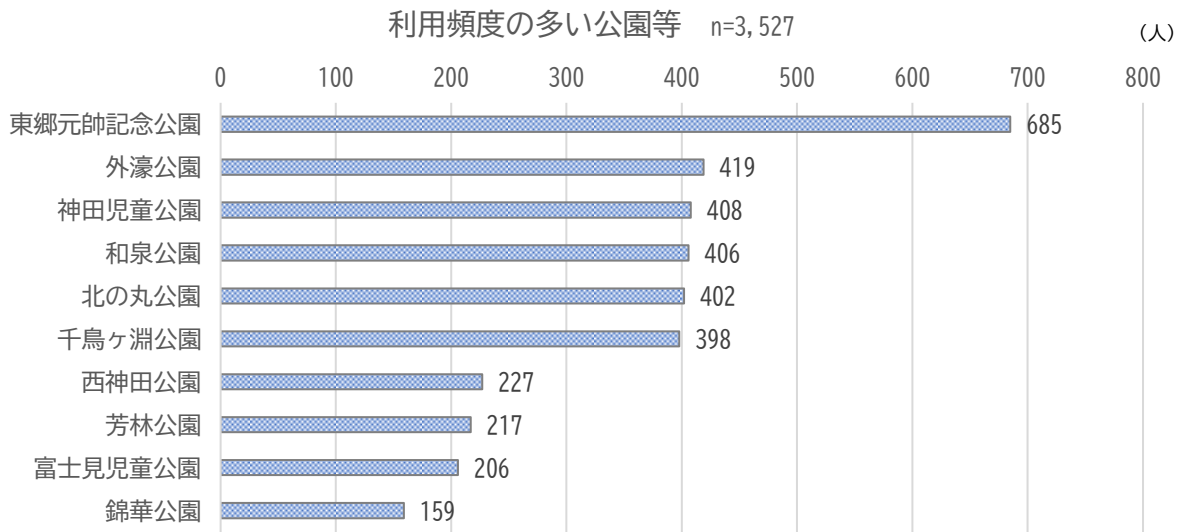
2-②【地域別】公園利用の目的



全ての地域で「子供と遊ぶため」が最も高く、「番町・麴町地域」、「万世橋地域」、「大丸有・永田町地域」では、「散歩 (ペットと散歩)」が2割を越えている。

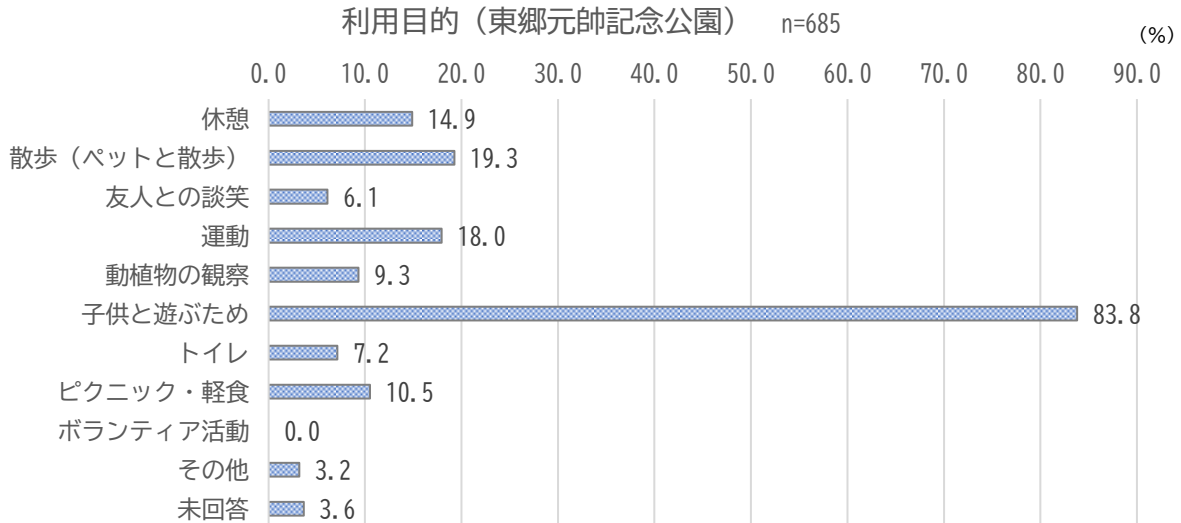
	順位		
	1	2	3
全体 (4,239)	子供と遊ぶため	散歩 (ペットと散歩)	運動
番町・麴町地域 (1,247)	子供と遊ぶため	散歩 (ペットと散歩)	運動
富士見地域 (639)	子供と遊ぶため	運動	散歩 (ペットと散歩)
神保町地域 (347)	子供と遊ぶため	休憩	散歩 (ペットと散歩)
神田公園地域 (382)	子供と遊ぶため	散歩 (ペットと散歩)	休憩
万世橋地域 (262)	子供と遊ぶため	散歩 (ペットと散歩)	休憩
和泉橋地域 (454)	子供と遊ぶため	休憩	運動
大丸有・永田町地域 (62)	子供と遊ぶため	運動	散歩 (ペットと散歩)

3) 利用頻度の多い公園等



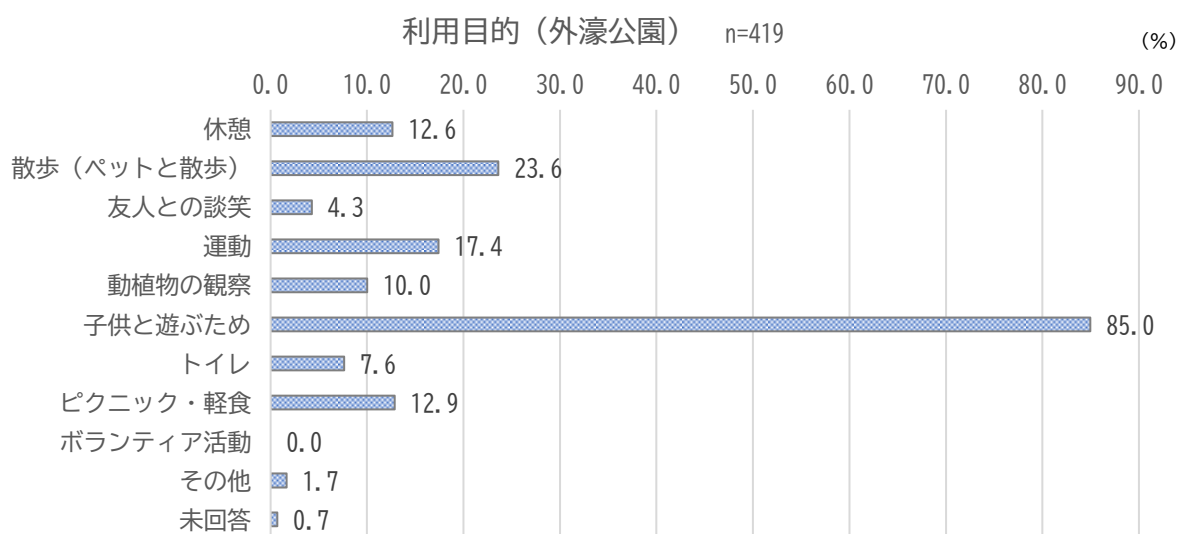
「東郷元帥記念公園」(685人)と最も高く、続いて「外濠公園」(419人)、「神田児童公園」(408人)、「和泉公園」(406人)となっている。

3—① 利用目的 (利用頻度の多い公園・東郷公園)



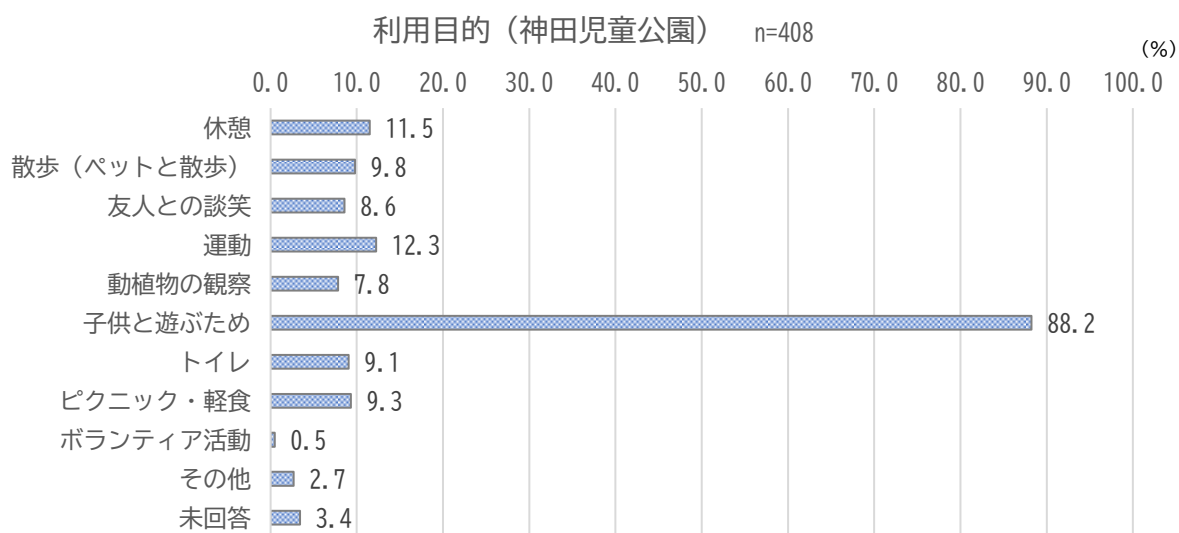
「子供と遊ぶため」(83.8%)と最も高く、続いて「散歩 (ペットと散歩)」(19.3%)、「運動」(18.0%)となっている。

3-② 利用目的（利用頻度の多い公園・外濠公園）



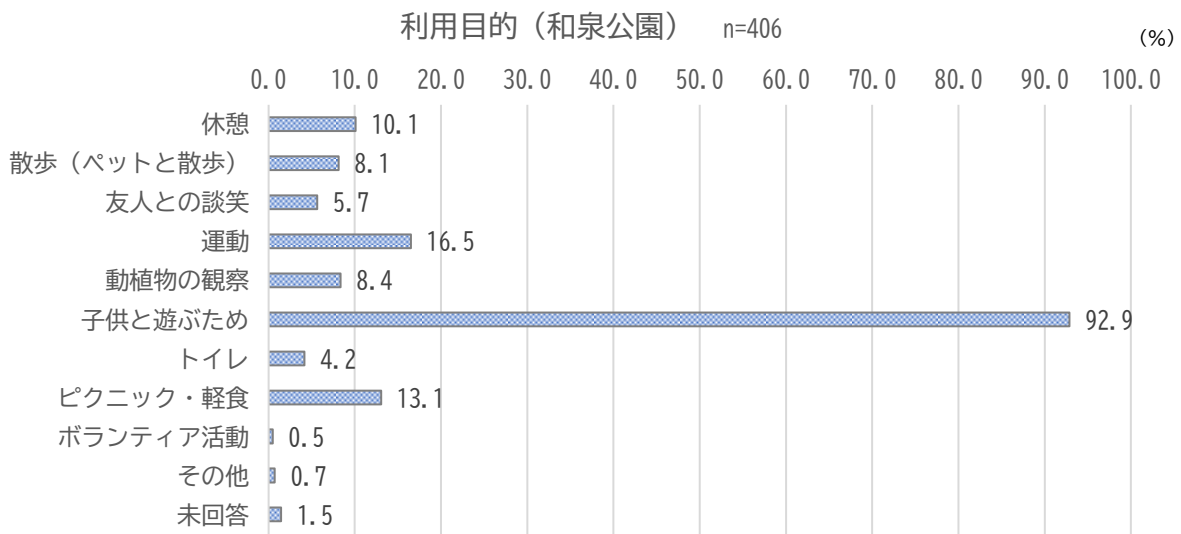
「子供と遊ぶため」(85.0%)と最も高く、続いて「散歩(ペットと散歩)」(23.6%)、「運動」(17.4%)となっている。

3-③ 利用目的（利用頻度の多い公園・神田児童公園）



「子供と遊ぶため」(88.2%)と最も高く、続いて「運動」(12.3%)、「休憩」(11.5%)となっている。

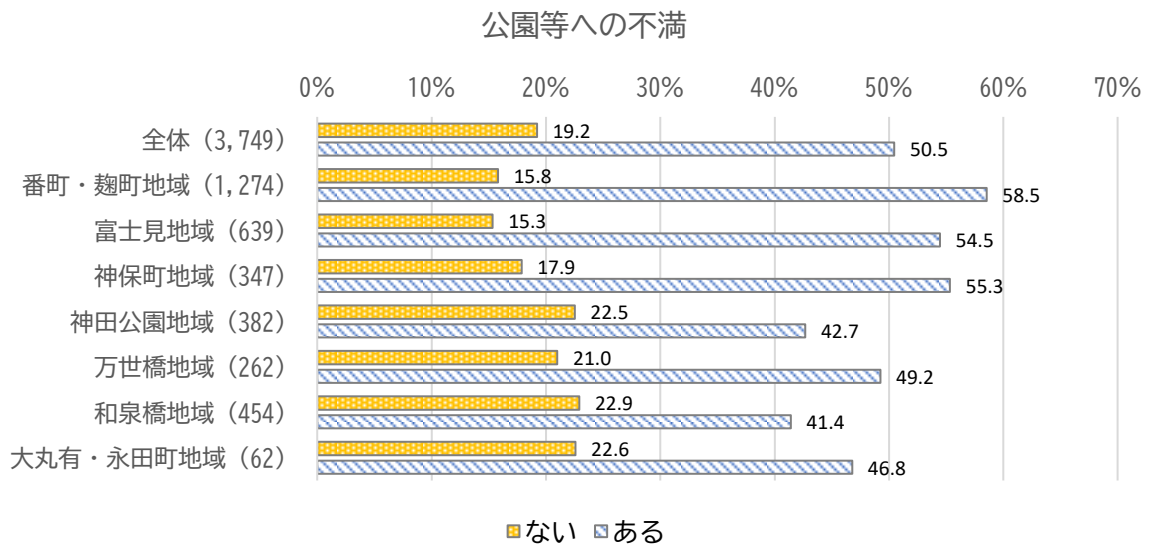
3-④ 利用目的（利用頻度の多い公園・和泉公園）



「子供と遊ぶため」(92.9%)と最も高く、続いて「運動」(16.5%)、「ピクニック・軽食」(13.1%)となっている。

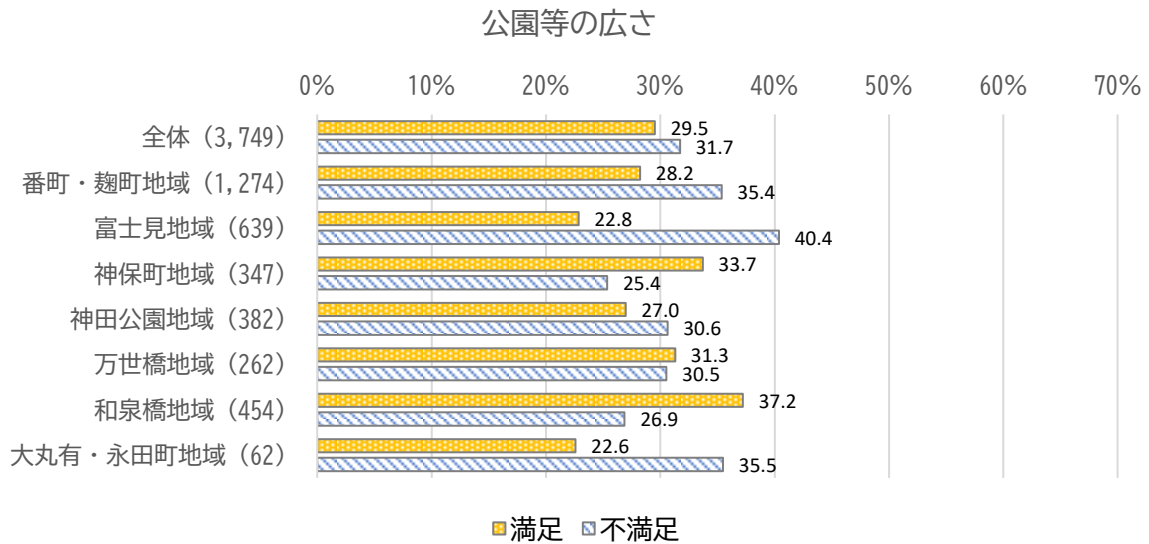
4) 公園等に関する満足度

4-①公園等への不満



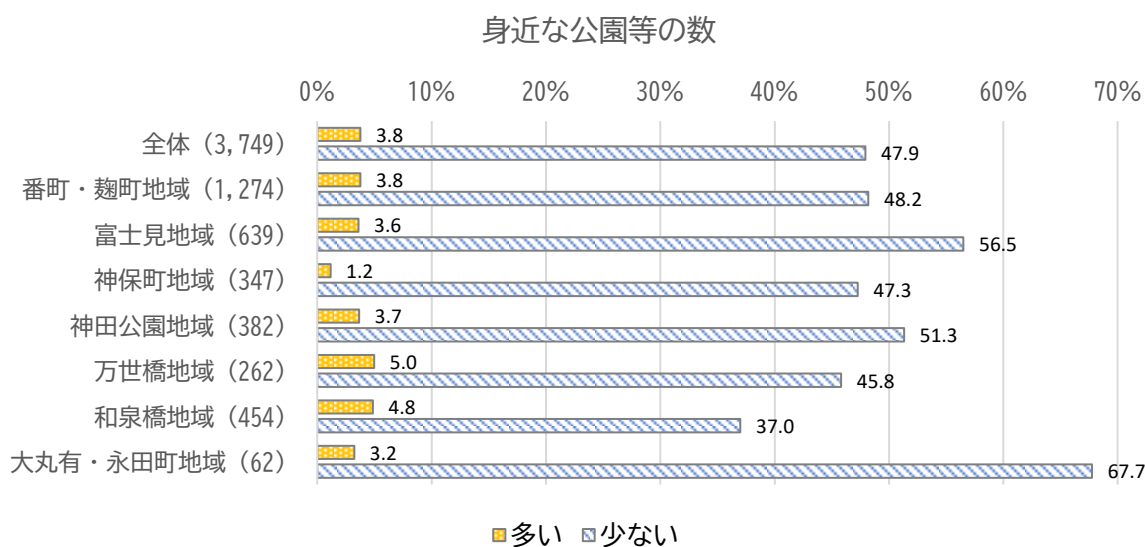
「全体」で「ある」(50.5%)となっており、「番町・麴町地域」(58.5%)と最も高く、「和泉橋地域」(41.4%)と最も低い。全ての地域で「ある」が「ない」と比べ高い。

4-② 公園等の広さ



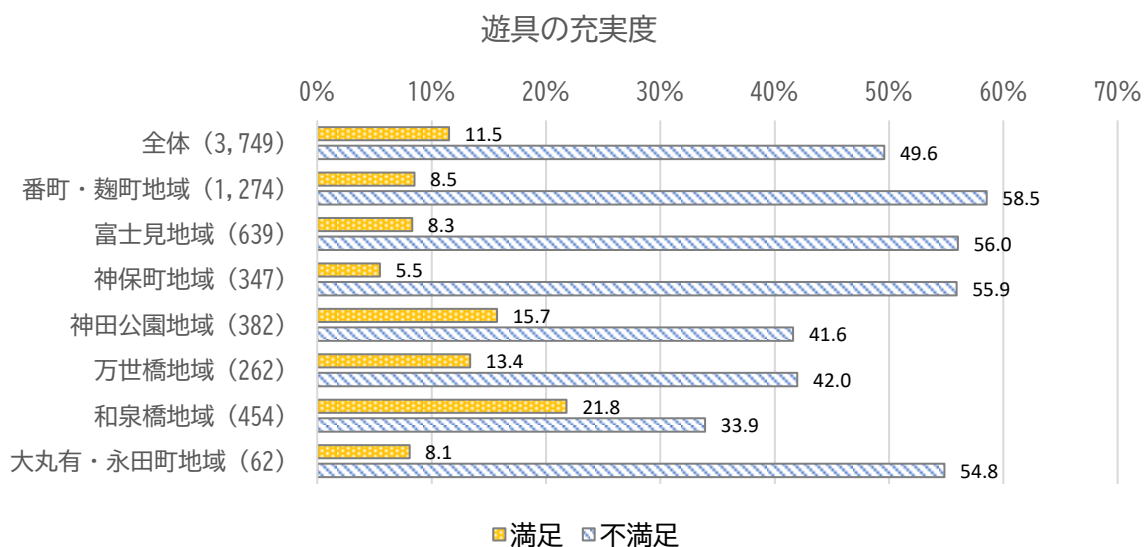
「全体」で「不満足」(31.7%)となっており、「富士見地域」(40.4%)と最も高く、「神保町地域」(25.4%)と最も低い。

4-③ 身近な公園等の数



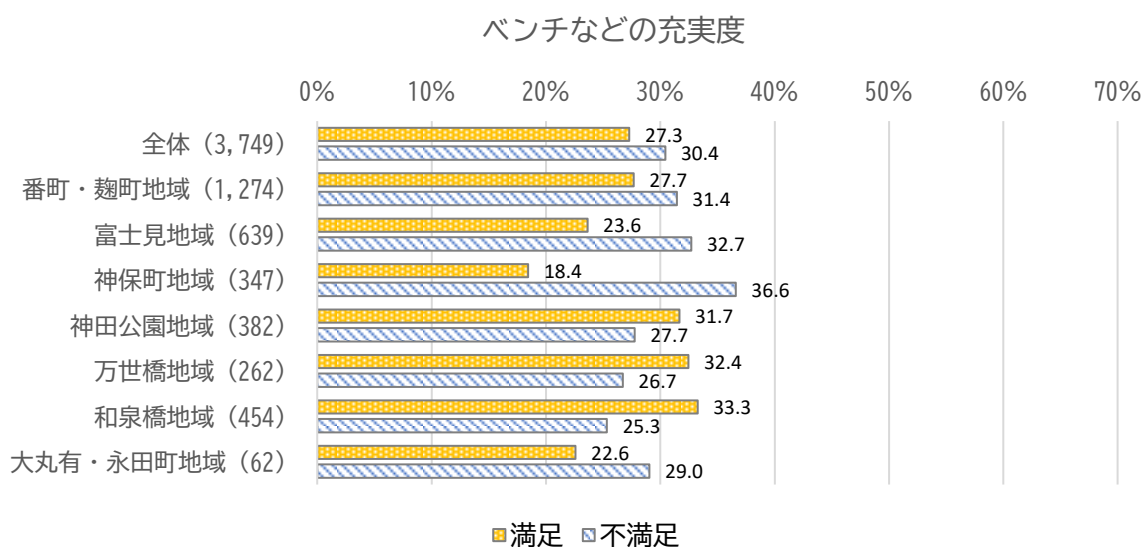
「全体」で「少ない」(47.9%)となっており、「大丸有・永田町地域」(67.7%)と最も高く、「和泉橋地域」(37.0%)と最も低い。全ての地域で「少ない」が「多い」と比べ高い。

4-④ 遊具の充実度



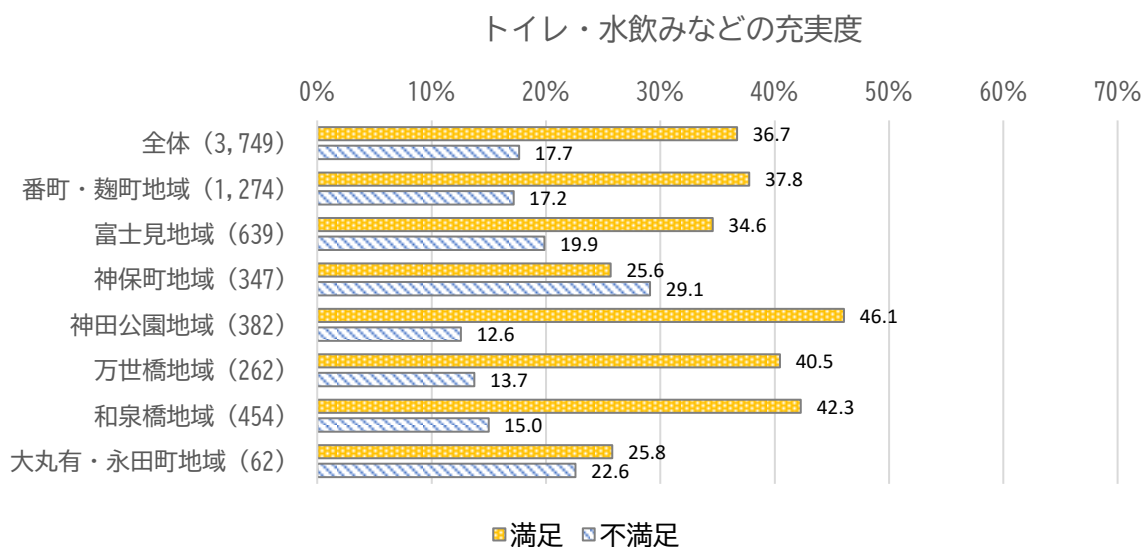
「全体」で「不満足」(49.6%)となっており、「番町・麴町地域」(58.5%)と最も高く、「和泉町地域」(33.9%)と最も低い。全ての地域で「不満足」が「満足」と比べ高い。

4—⑤ ベンチなどの充実度



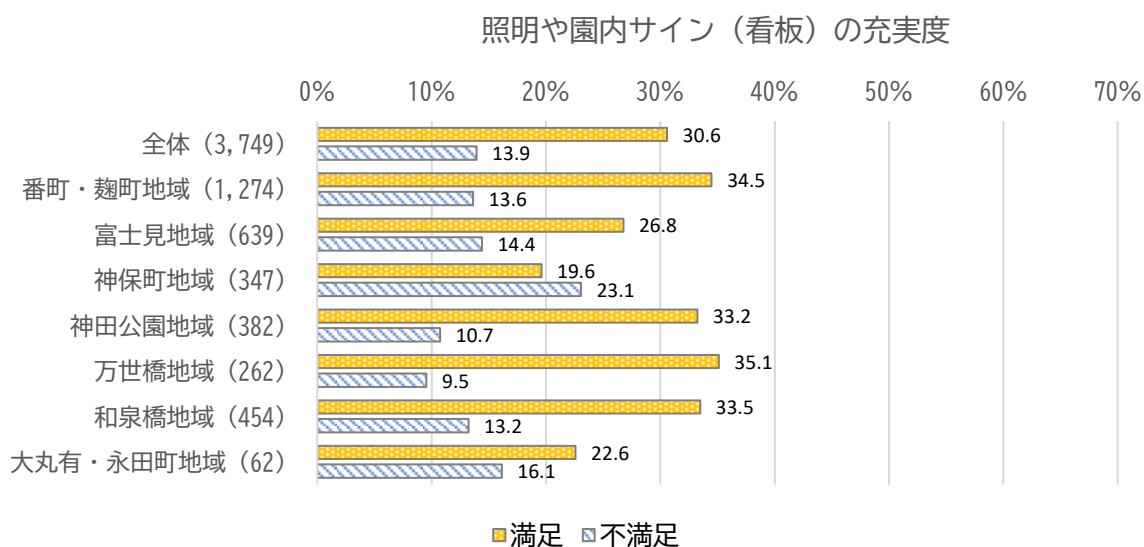
「全体」で「不満足」(30.4%)となっており、「神保町地域」(36.6%)と最も高く、「和泉橋地域」(25.3%)と最も低い。

4—⑥ トイレ・水飲みなどの充実度



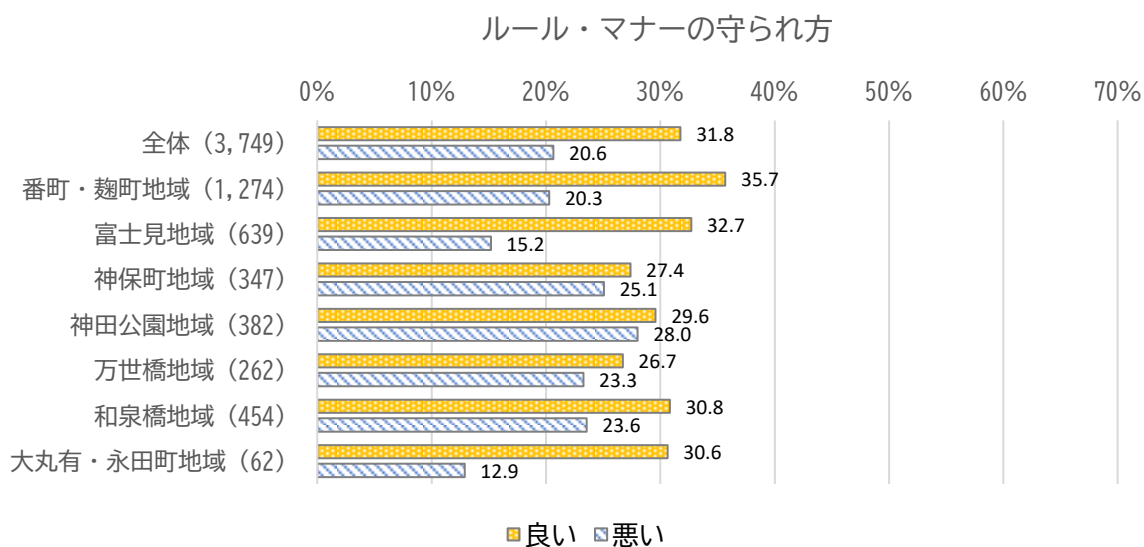
「全体」で「満足」(36.7%)となっており、「神田公園地域」(46.1%)と最も高く、「大丸有・永田町地域」(25.8%)と最も低い。

4-⑦ 照明や園内サイン（看板）の充実度



「全体」で「満足」(30.6%)となっており、「万世橋地域」(35.1%)と最も高く、「神保町地域」(19.6%)と最も低い。

4-⑧ ルール・マナーの守られ方

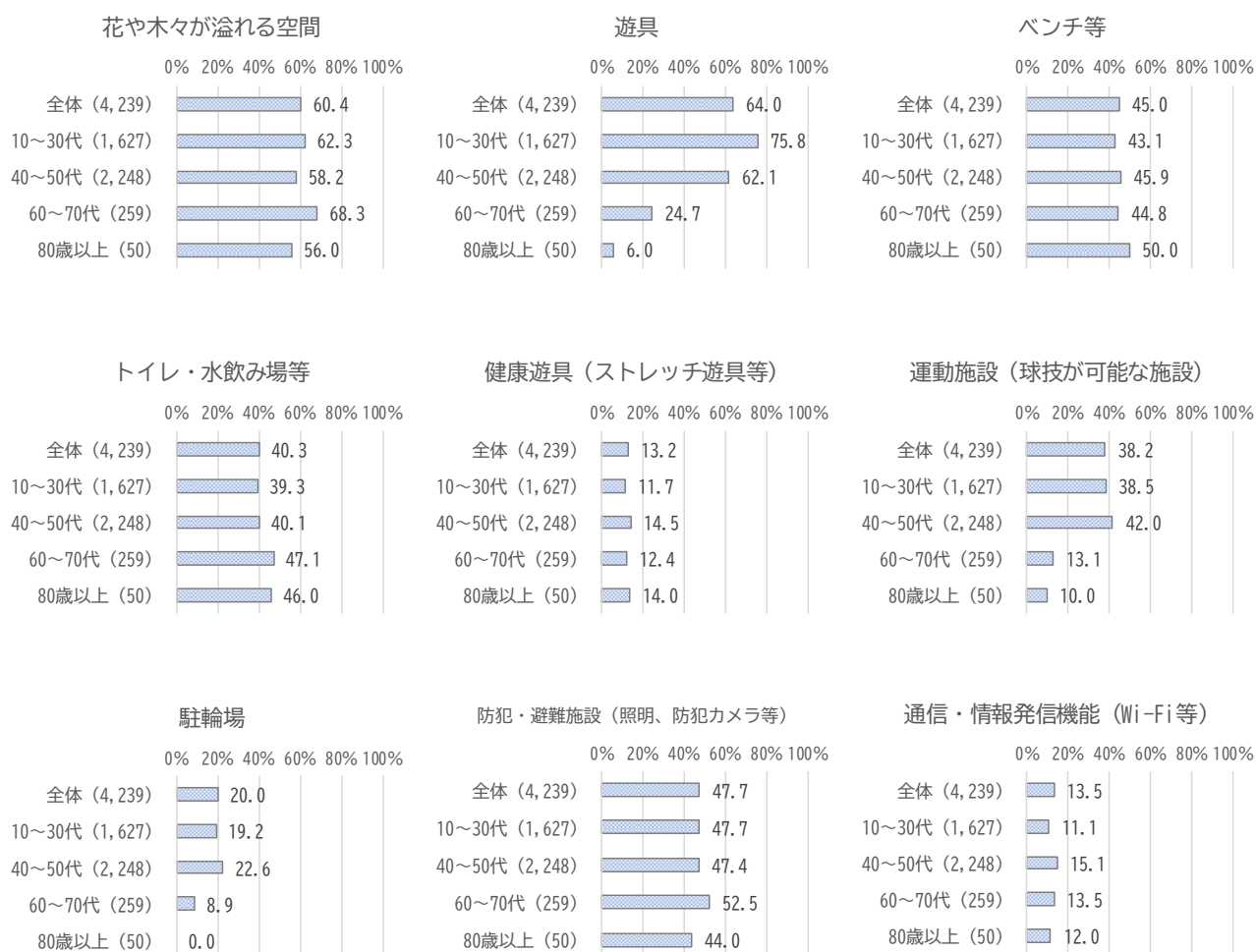


「全体」で「良い」(31.8%)となっており、「番町・麴町地域」(35.7%)と最も高く、「万世橋地区」(26.7%)と最も低い。

一方、「全体」で「悪い」(20.6%)となっており、「神田公園地域」(28.0%)と最も高く、「大丸有・永田町地域」(12.9%)と最も低い。

5) 整備に必要な機能

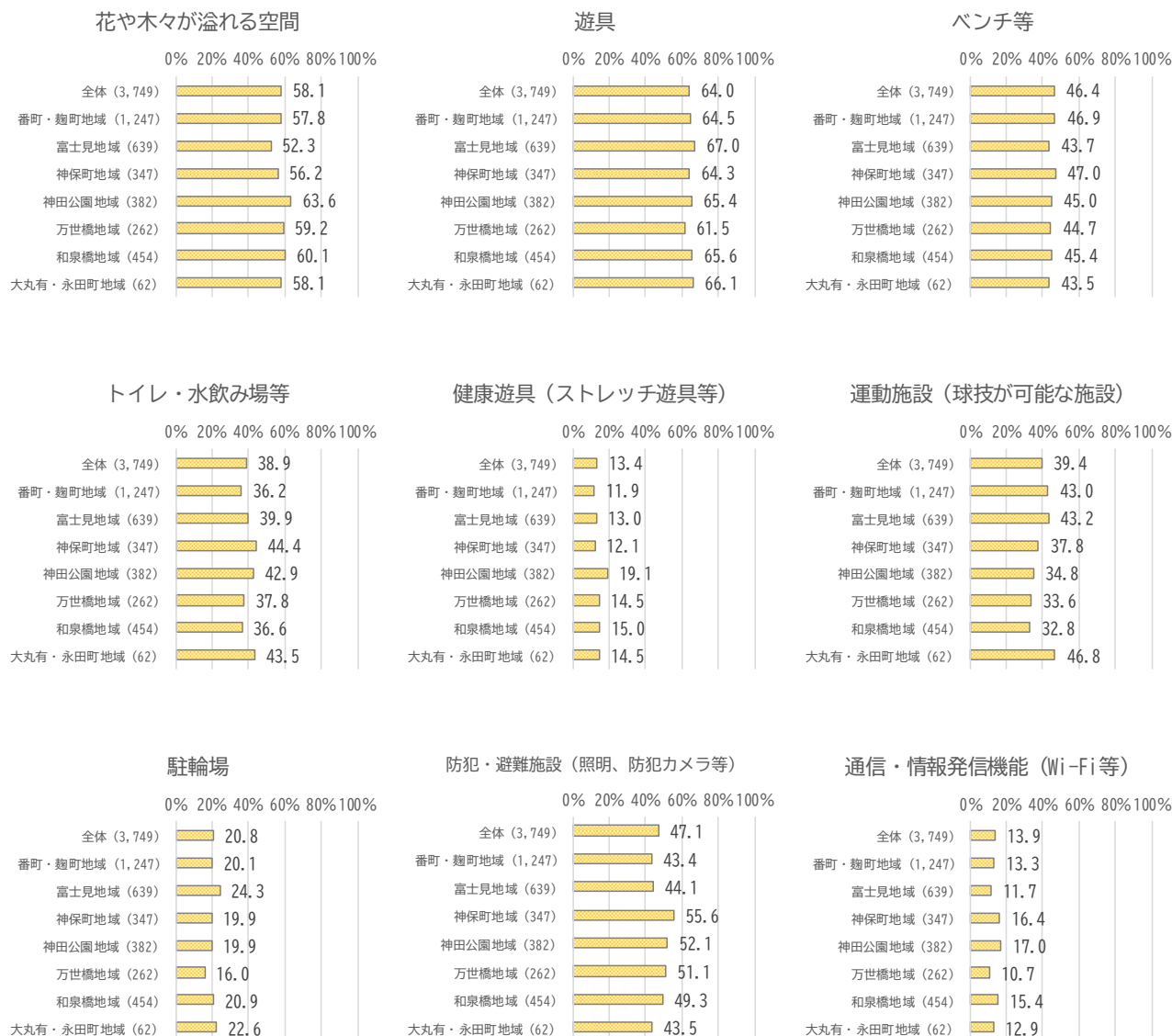
5—①【年代別】整備に必要な機能



「10~30代」、「40~50代」では「遊具」が最も高く、「60~70代」、「80歳以上」では「花や木々が溢れる空間」が最も高い。「80歳以上」を除く年代で「防犯・避難施設（照明、防犯カメラ等）」が高い。

	順位		
	1	2	3
全体 (4,239)	遊具	花や木々が溢れる空間	防犯・避難施設 (照明、防犯カメラ等)
10~30代 (1,627)	遊具	花や木々が溢れる空間	防犯・避難施設 (照明、防犯カメラ等)
40~50代 (2,248)	遊具	花や木々が溢れる空間	防犯・避難施設 (照明、防犯カメラ等)
60~70代 (259)	花や木々が溢れる空間	防犯・避難施設 (照明、防犯カメラ等)	トイレ・水飲み場等
80歳以上 (50)	花や木々が溢れる空間	ベンチ等	トイレ・水飲み場等

5—②【地域別】整備に必要な機能

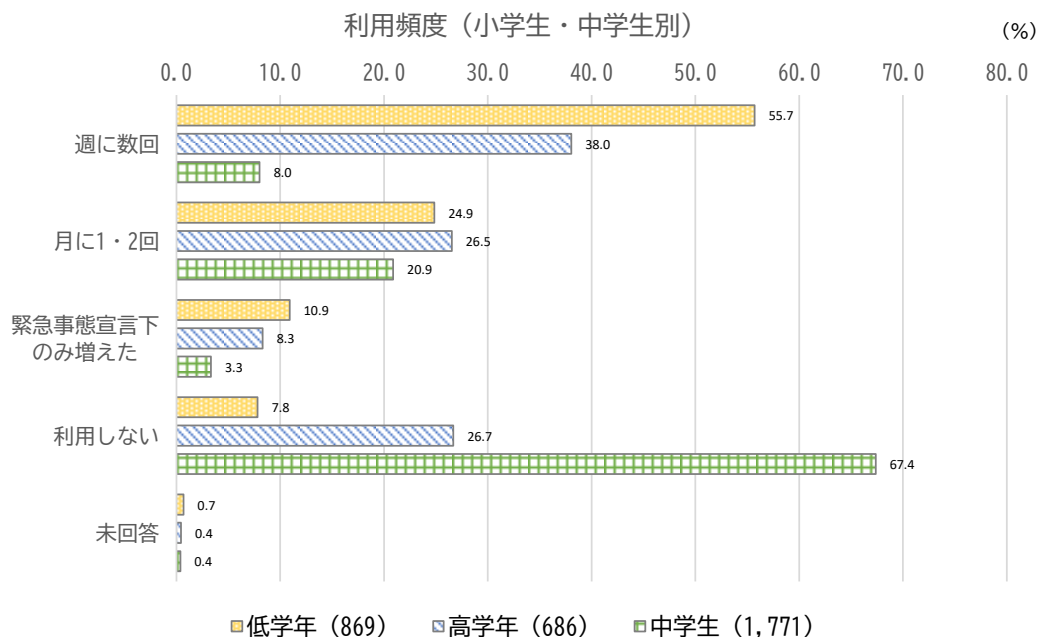


全ての地域で「花や木々が溢れる空間」、「遊具」が5割を超える。

	順位		
	1	2	3
全体 (4,239)	遊具	花や木々が溢れる空間	防犯・避難施設 (照明、防犯カメラ等)
番町・麴町地域 (1,247)	遊具	花や木々が溢れる空間	バンチ等
富士見地域 (639)	遊具	花や木々が溢れる空間	防犯・避難施設 (照明、防犯カメラ等)
神保町地域 (347)	遊具	花や木々が溢れる空間	防犯・避難施設 (照明、防犯カメラ等)
神田公園地域 (382)	遊具	花や木々が溢れる空間	防犯・避難施設 (照明、防犯カメラ等)
万世橋地域 (262)	遊具	花や木々が溢れる空間	防犯・避難施設 (照明、防犯カメラ等)
和泉橋地域 (454)	遊具	花や木々が溢れる空間	防犯・避難施設 (照明、防犯カメラ等)
大丸有・永田町地域 (62)	遊具	花や木々が溢れる空間	運動施設 (球技が可能な施設)

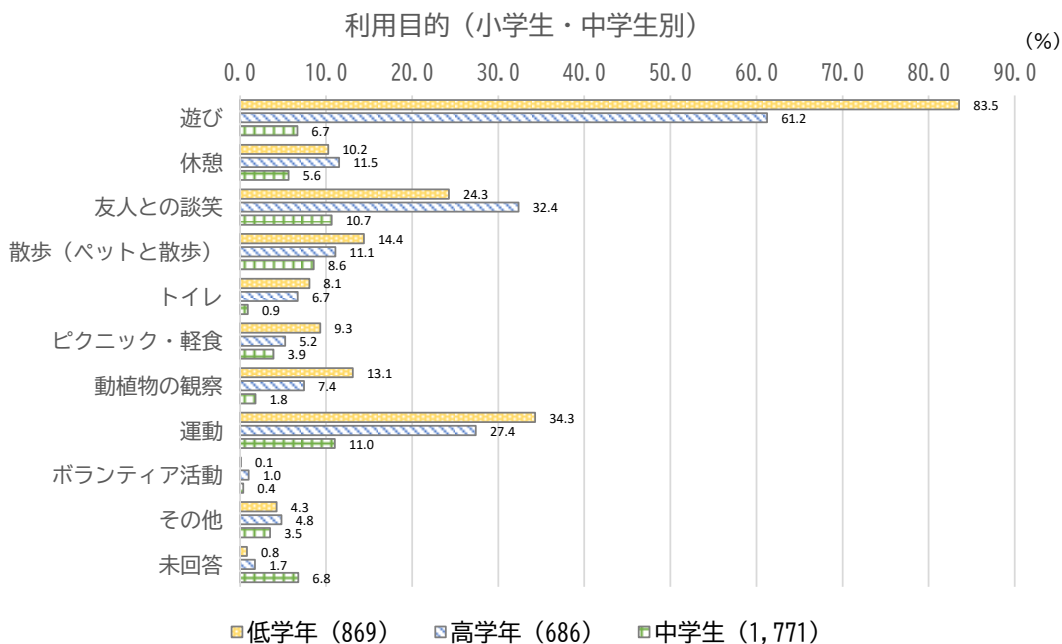
II. 小学生・中学生アンケート調査

1) 公園等の利用頻度



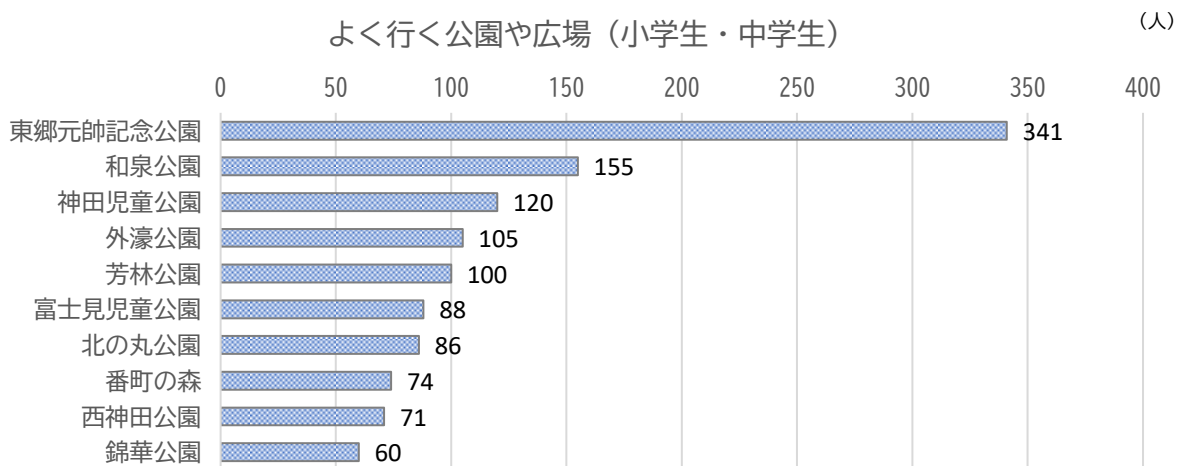
「週に数回」が「低学年」(55.7%)、「高学年」(38.0%)と最も高く、「中学生」では「利用しない」(67.4%)と最も高い。

2) 公園利用の目的



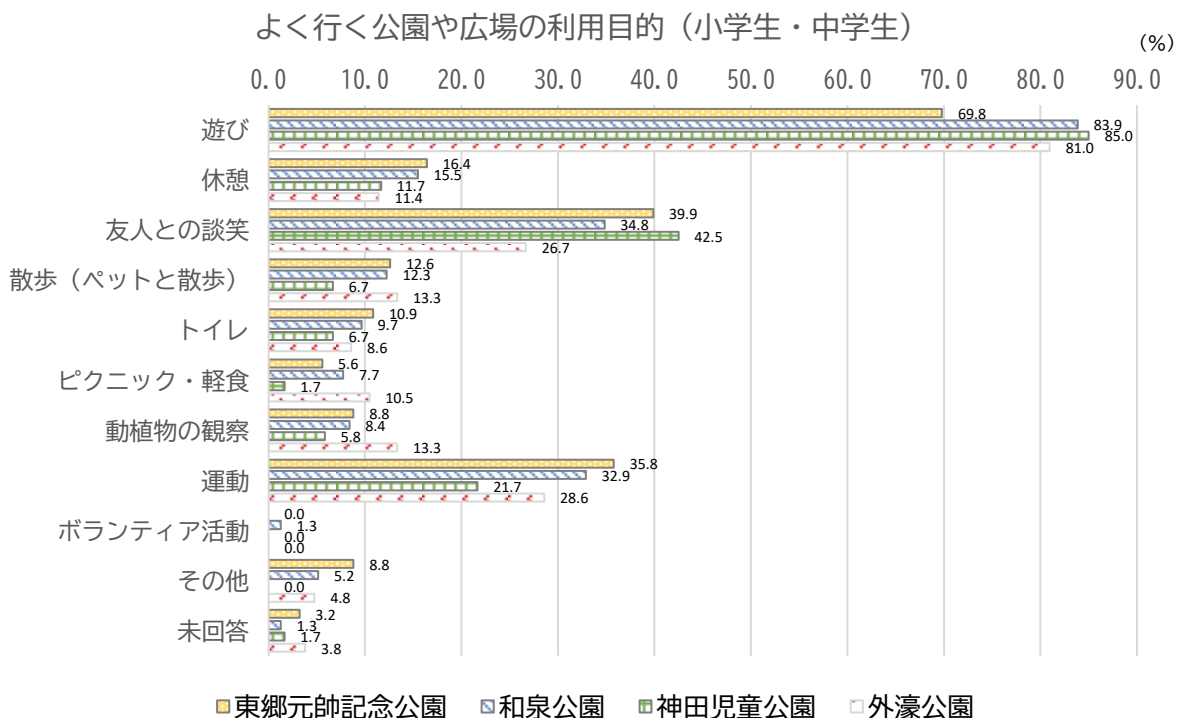
「遊び」が「低学年」(83.5%)、「高学年」(61.2%)と最も高く、「中学生」では「運動」(11.0%)、「友人との談笑」(10.7%)と高い。

3) よく行く公園や広場



「東郷元帥記念公園」(341人)と最も高く、続いて「和泉公園」(155人)、「神田児童公園」(120人)、「外濠公園」(105人)となっている。

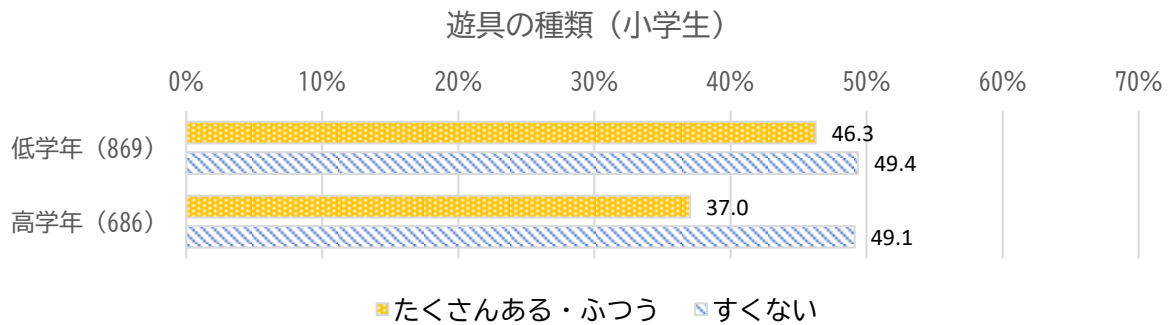
3—①【公園別】利用目的 (よく行く公園や広場の上位)



「遊び」が「東郷元帥記念公園」(69.8%)、「和泉公園」(83.9%)、「神田児童公園」(85.0%)、「外濠公園」(81.0%)と最も高く、「友人との談笑」が「東郷元帥記念公園」(39.9%)、「和泉公園」(34.8%)、「神田児童公園」(42.5%)、「運動」が「東郷元帥記念公園」(35.8%)、「神田児童公園」(32.9%)と3割を越える。

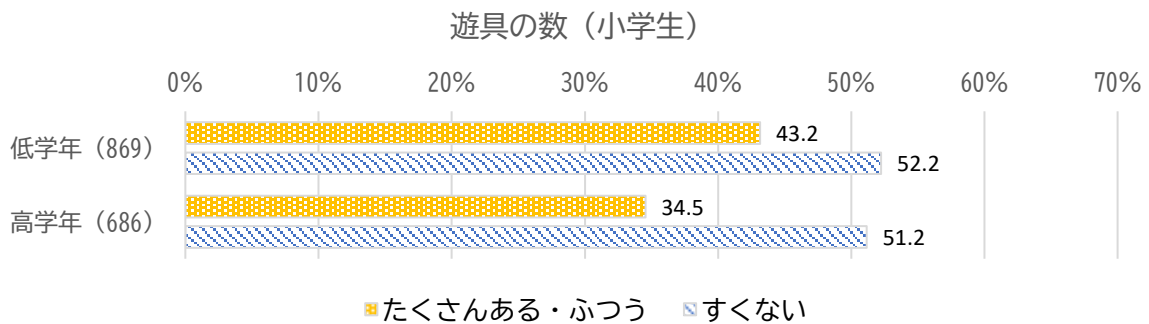
4) 公園等に関する満足度

4-① 遊具の種類 (小学生)



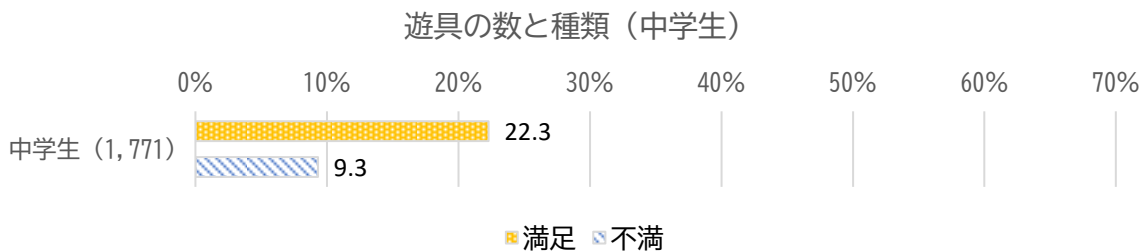
「すくない」が「低学年」(49.4%)、「高学年」(49.1%)と「たくさんある・ふつう」と比べ高い。

4-② 遊具の数 (小学生)



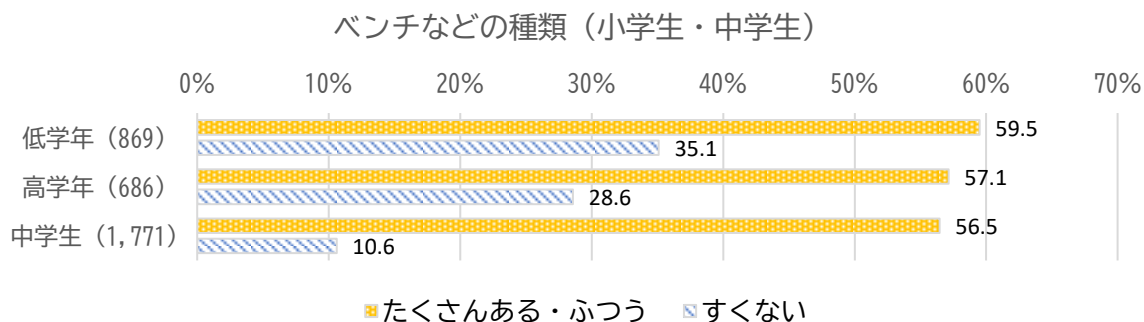
「すくない」が「低学年」(52.2%)、「高学年」(51.2%)と「たくさんある・ふつう」と比べ高い。

4-③ 遊具の数と種類 (中学生)



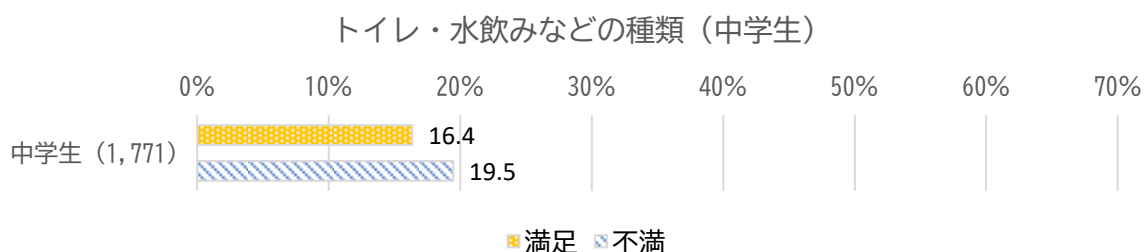
「満足」(22.3%)が「不満」(9.3%)と比べ高い。

4-④ バンチなどの種類（小学生・中学生）



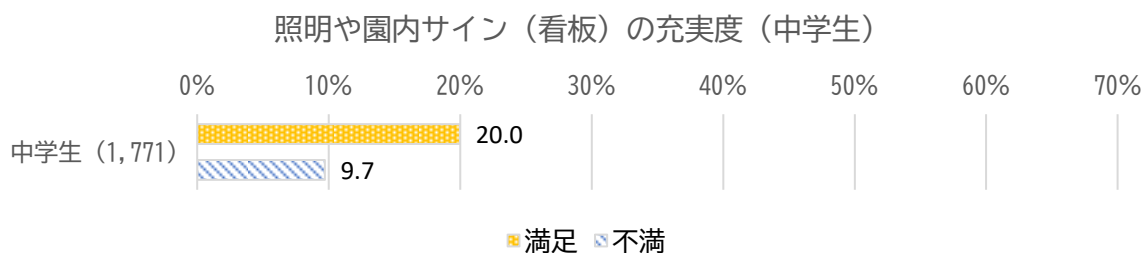
「たくさんある・ふつう」が「低学年」（59.5%）、「高学年」（57.1%）、「中学生」（56.5%）と「すくない」に比べ高い。

4-⑤ トイレ・水飲みなどの種類（中学生）



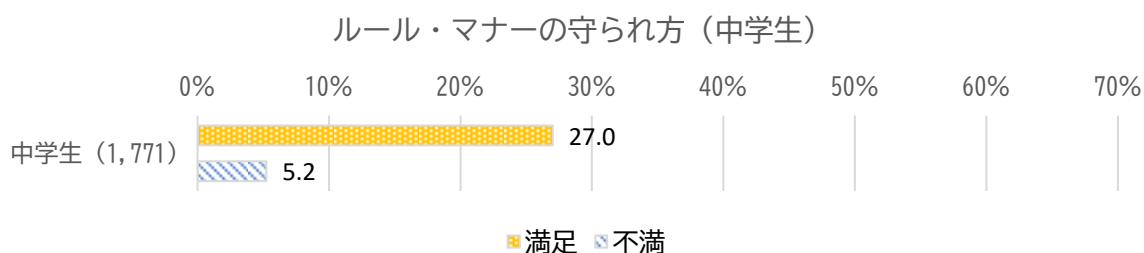
「不満」（19.5%）が「満足」（16.4%）と比べ高い。

4-⑥ 照明や園内サイン（看板）の充実度（中学生）



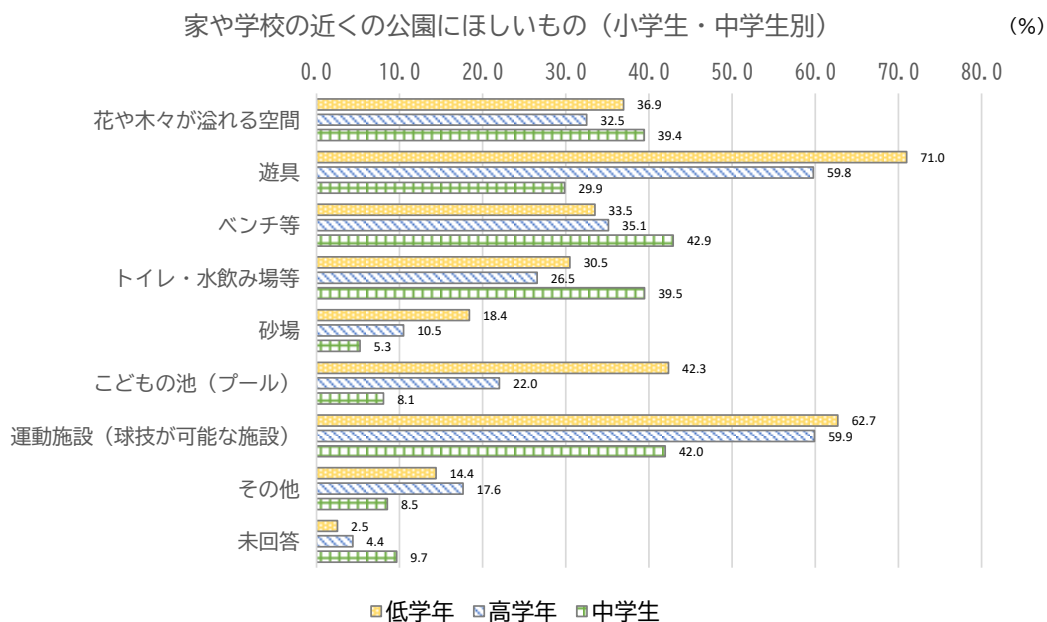
「満足」（20.0%）が「不満」（9.7%）と比べ高い。

4-⑦ ルール・マナーの守られ方（中学生）



「満足」（27.0%）が「不満」（5.2%）と比べ高い。

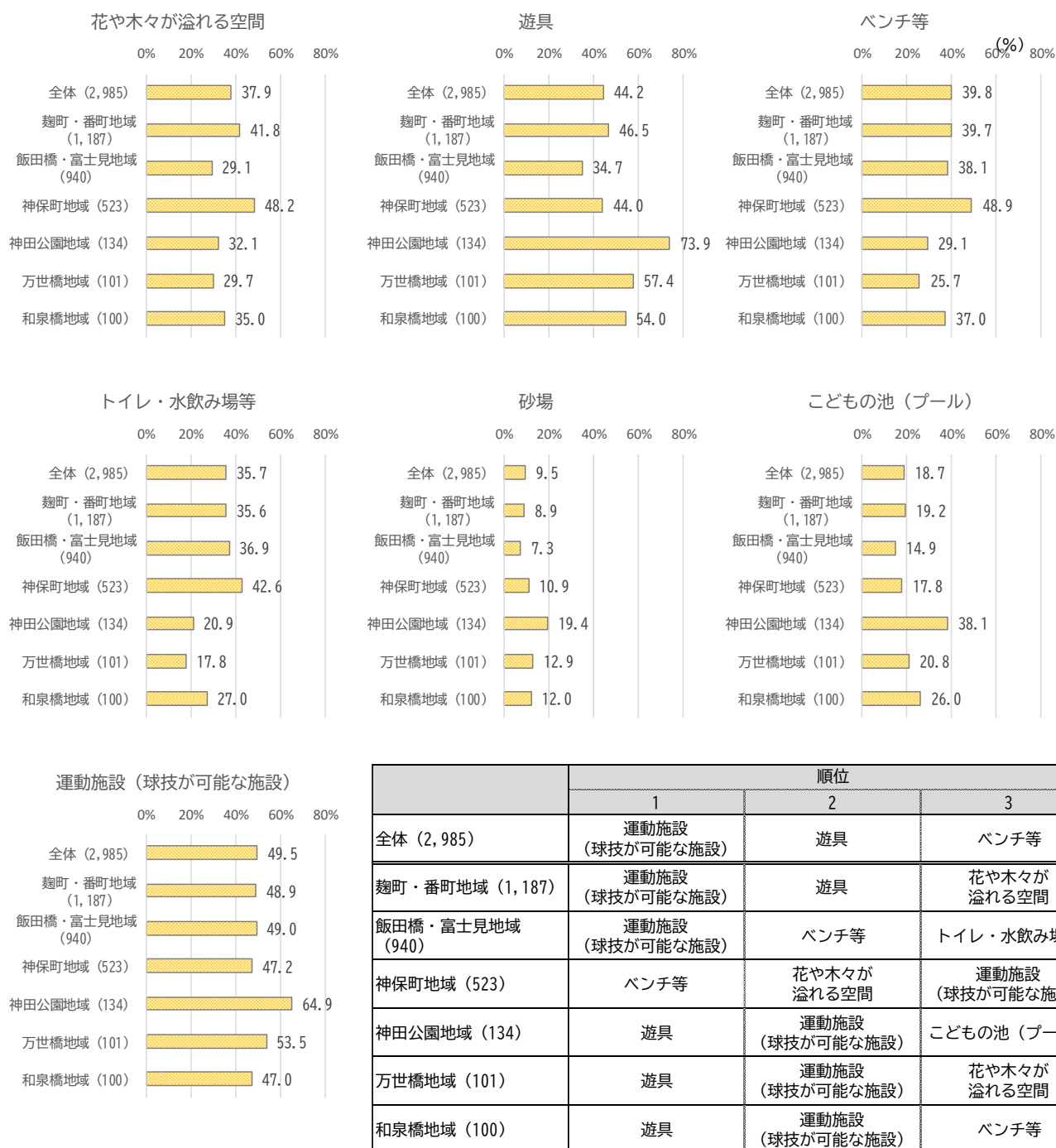
5) 家や学校の近くの公園にほしいもの



「低学年」では「遊具」（71.0%）、「運動施設」（62.7%）、「高学年」では「運動施設」（59.9%）、「遊具」（59.8%）、「中学生」では「ベンチ等」（42.9%）、「運動施設」（42.0%）と高い。

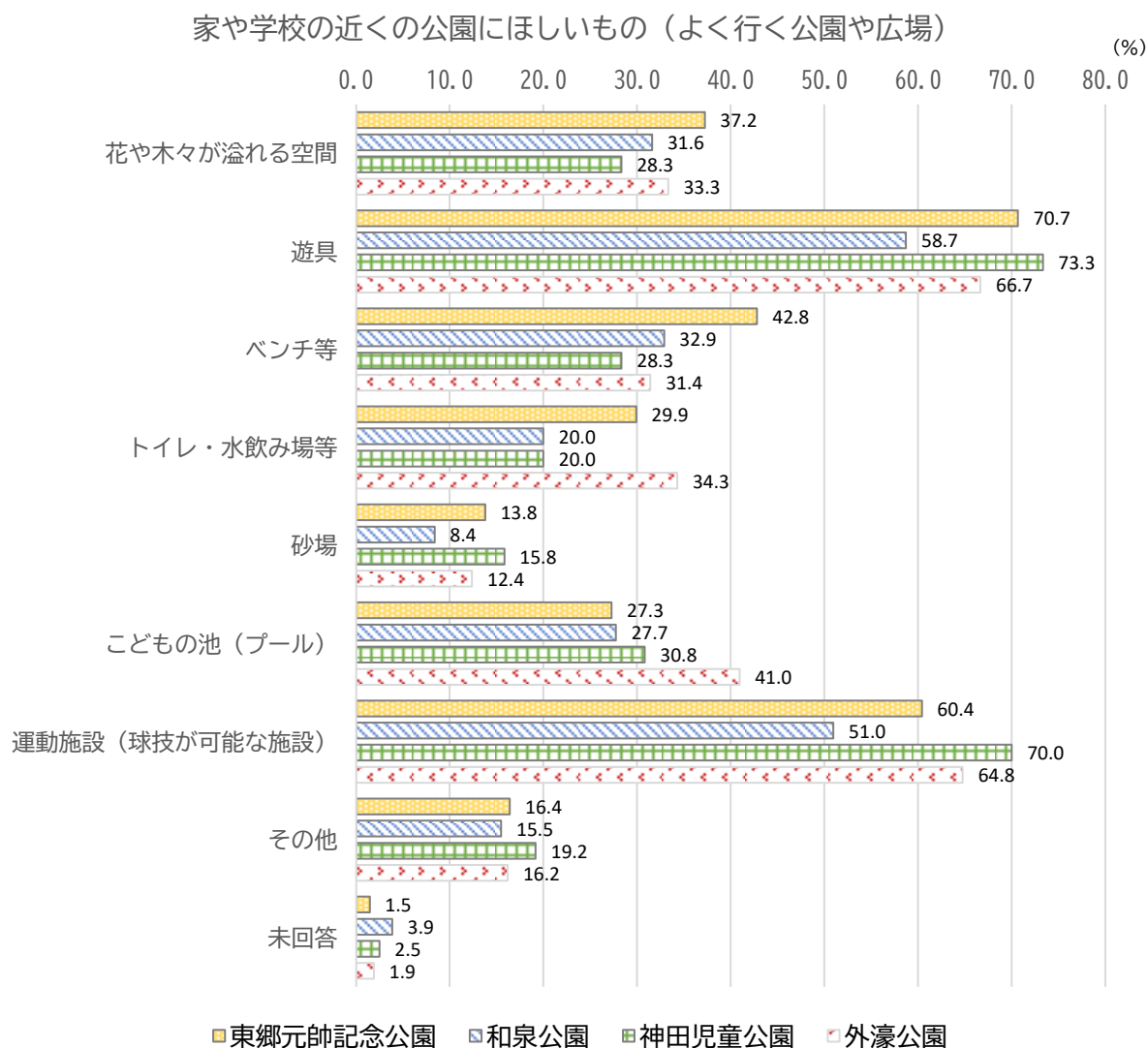
	順位		
	1	2	3
低学年（869）	遊具	運動施設 （球技が可能な施設）	こどもの池 （プール）
高学年（686）	運動施設 （球技が可能な施設）	遊具	ベンチ等
中学生（1,771）	ベンチ等	運動施設 （球技が可能な施設）	トイレ・水飲み場等

5—①【地域別】家や学校の近くの公園にほしいもの



「神田公園地域」では「遊具」（73.9%）、「運動施設」（64.9%）と他の地域と比べ高く、「神保町地区」では「花や木々が溢れる空間」（48.2%）、「ベンチ等」（48.9%）と他の地域と比べ高い。

5-②【公園別】家や学校の近くの公園にほしいもの



「遊具」が「東郷元帥記念公園」(70.7%)、「和泉公園」(58.7%)、「神田児童公園」(73.3%)、「外濠公園」(66.7%)と最も高く、続いて「運動施設」が「東郷元帥記念公園」(60.4%)、「和泉公園」(51.0%) 神田児童公園 (70.0%)、「外濠公園」(64.8%)となっている。

I. 調査概要

1) 調査概要

- ・調査箇所：公園 22 箇所、児童遊園 19 箇所、広場 10 箇所
- ・調査方法：調査員を配置し、利用状況等について聞き取り調査
- ・調査期間：令和4年11月18日（金）～11月21日（月）のうち、平日・休日の2日間実施
- ・調査時間：午前9時～午後18時（9時間）

2) 調査項目

- ・基本情報（年齢、性別、居住地等）
- ・公園利用について（利用頻度、利用目的）
- ・公園の現状について（広さ、木々などの自然、休憩施設、安全性、遊具の種類や数等）
- ・公園の管理・利便性について（トイレの利用、利用マナー、バリアフリー等）
- ・遊具・施設について（遊びの内容、どんな遊びをさせたいか等）
- ・再整備に必要な要素について（よく行く公園、求める施設、再整備に考慮してほしいこと等）

3) 回答者の属性

【年代別】

	基数	構成比
16～19歳	84	3.6%
20～30歳代	818	34.9%
40～50歳代	873	37.3%
60～70歳代	480	20.5%
80歳以上	68	2.9%
未回答	20	0.9%
合計	2,343	100.0%

【居住地】

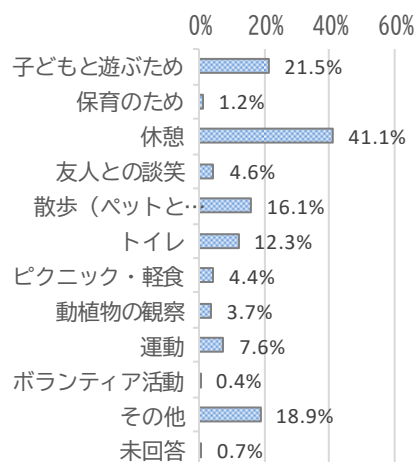
	基数	構成比
千代田区内	565	24.1%
千代田区外	1,737	74.1%
非回答	41	1.7%
合計	2,343	100.0%

II. 調査結果（単純集計）

1) 公園利用の目的

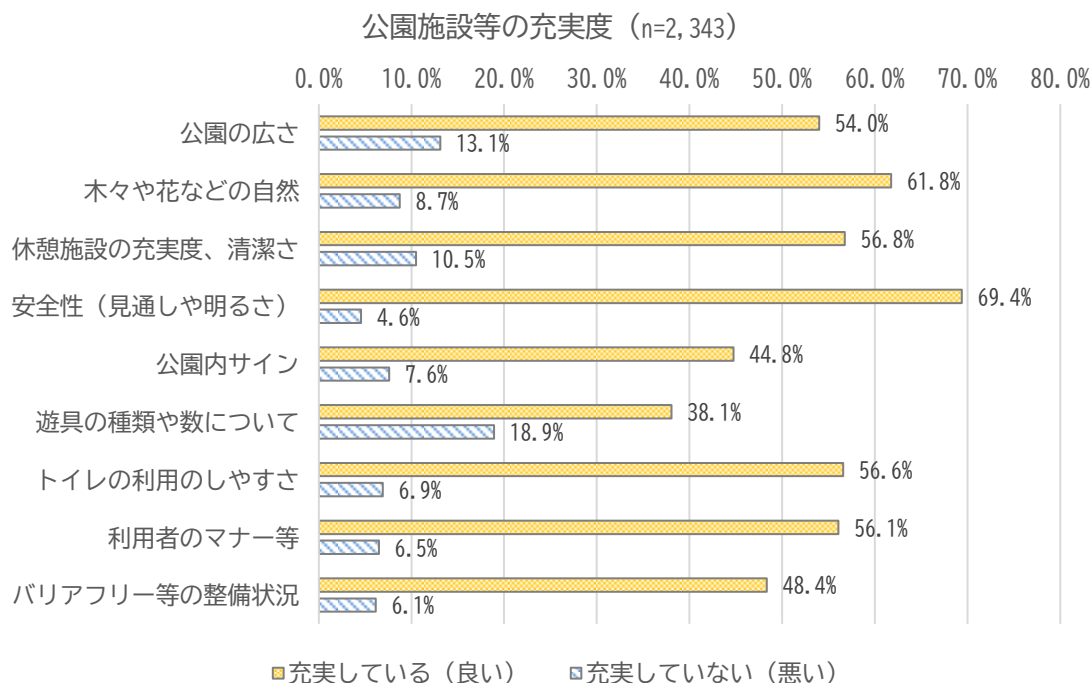
n=2,343

	基数	構成比
子どもと遊ぶため	504	21.5%
保育のため	29	1.2%
休憩	964	41.1%
友人との談笑	107	4.6%
散歩（ペットと散歩）	378	16.1%
トイレ	288	12.3%
ピクニック・軽食	104	4.4%
動植物の観察	86	3.7%
運動	177	7.6%
ボランティア活動	9	0.4%
その他	443	18.9%
未回答	17	0.7%
全体	3,106	



全体では、「休憩」（964）（41.1%）が最も高く、続いて「子どもと遊ぶため」（504）（21.5%）、「散歩」（378）（16.1%）となっている。一方、「ボランティア活動」（9）（0.4%）と少ない。

2) 公園施設等の充実度

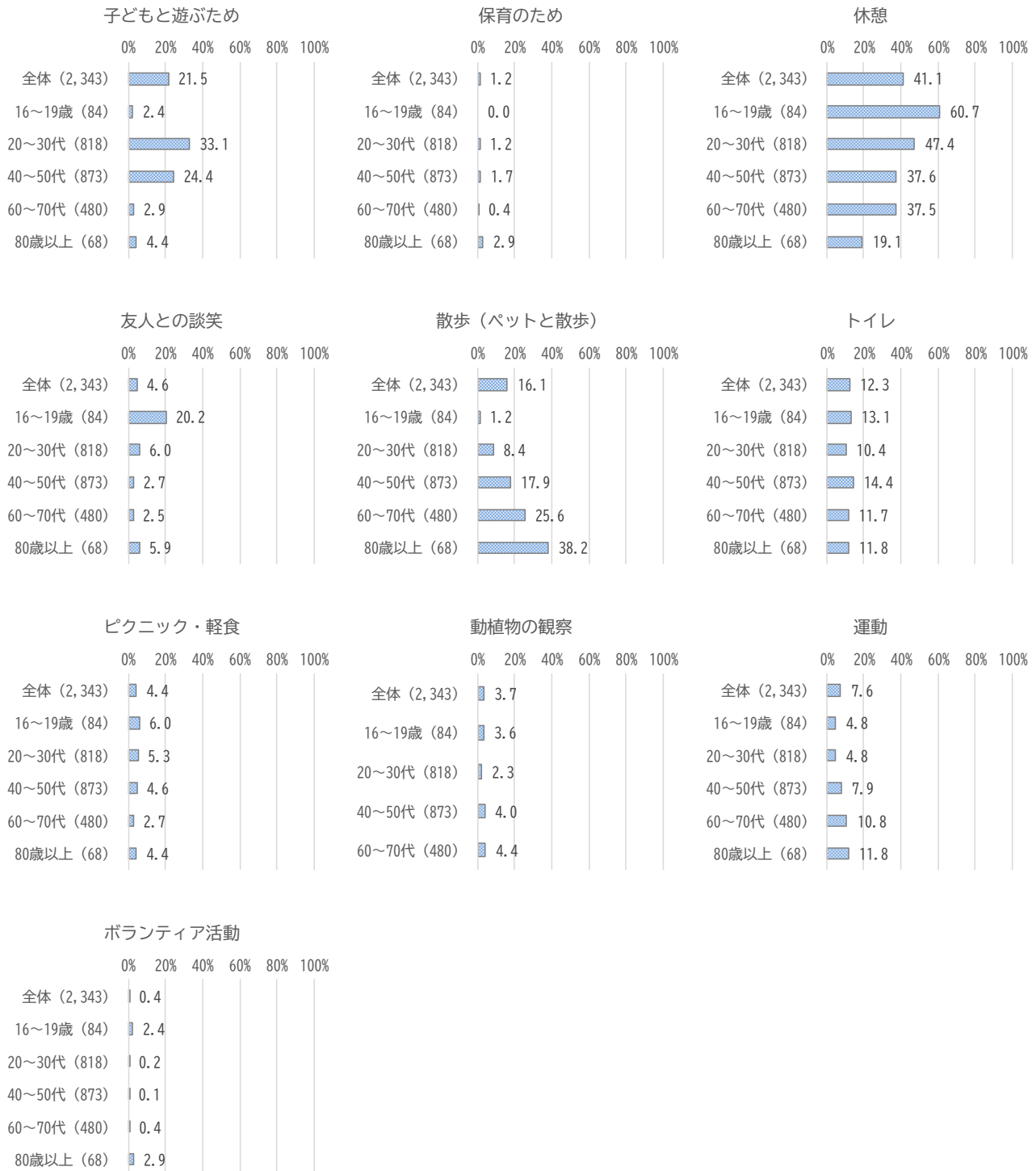


「充実している（良い）」では「安全性（見通しや明るさ）」（69.4%）が最も高く、続いて「木々や花などの自然」（61.8%）、「休憩施設の充実度、清潔さ」（56.8%）となっている。一方で、「充実していない（悪い）」では「遊具の種類や数について」（18.9%）が最も高く、続いて「公園の広さ」（13.1%）、「休憩施設の充実度、清潔さ」（10.5%）となっている。

Ⅲ. 調査結果（クロス集計）

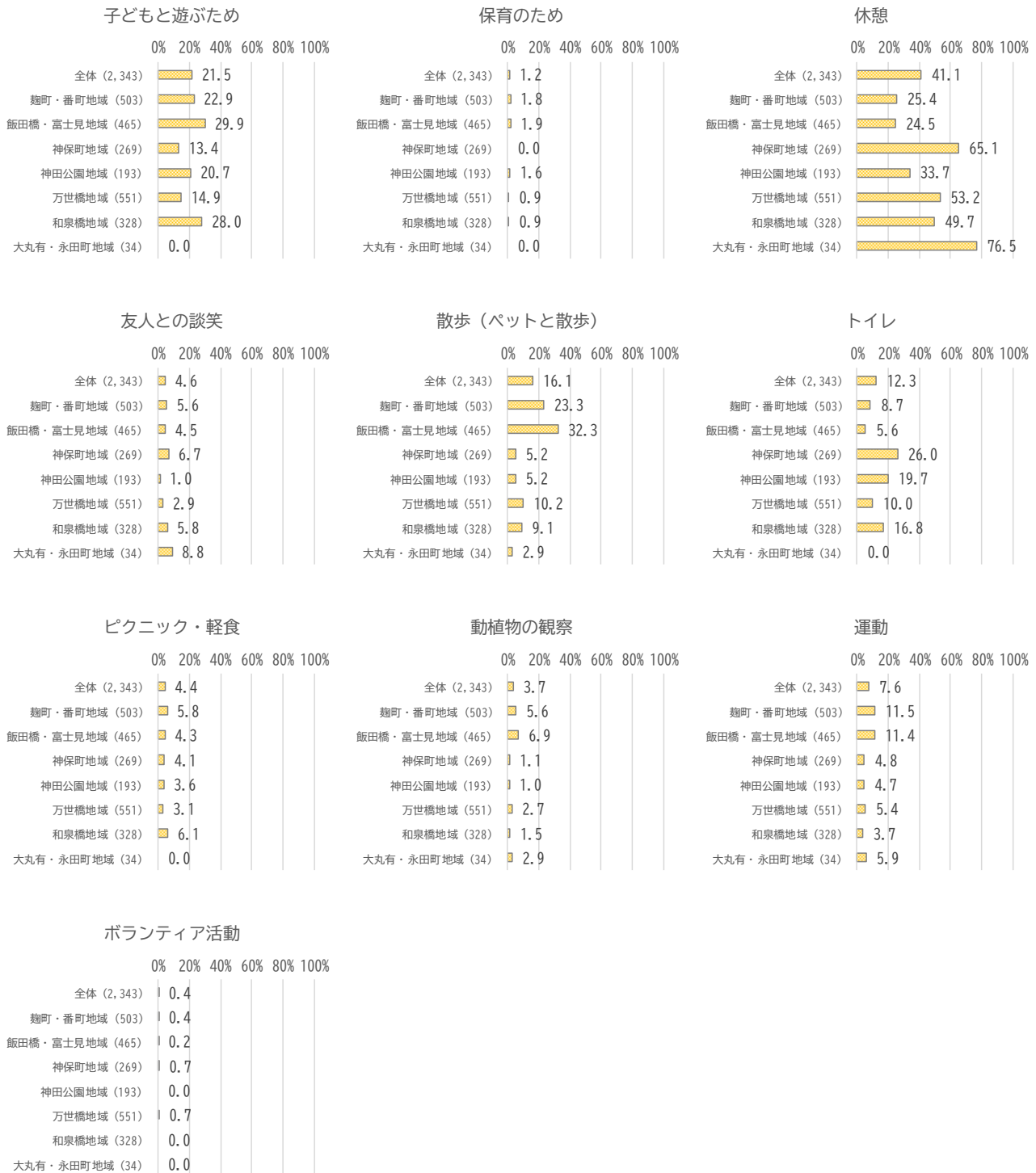
1) 公園利用の目的

【年代別】公園利用の目的



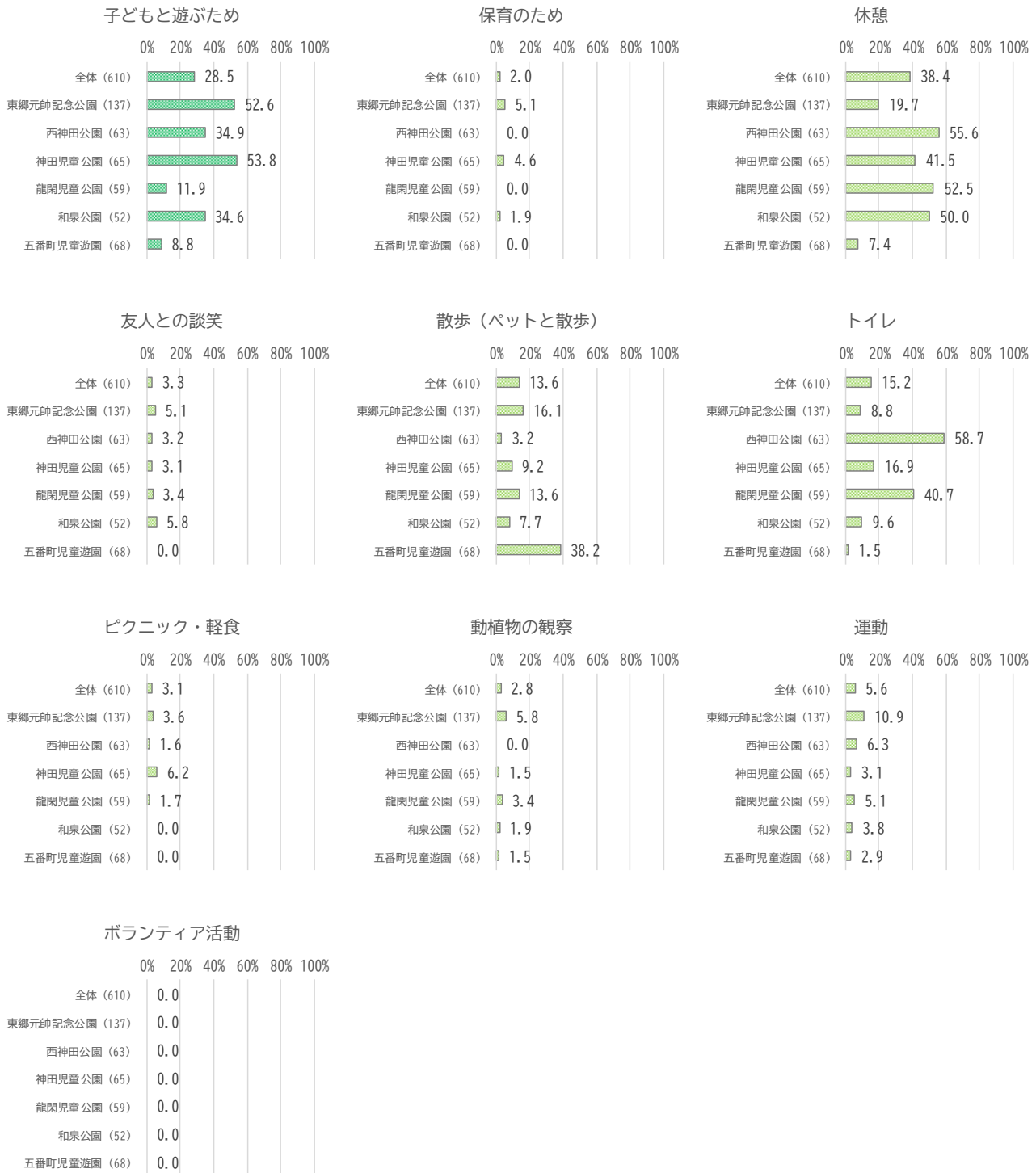
全体では、「休憩」(41.1%)が最も高く、続いて「子どもと遊ぶため」(21.5%)、「散歩」(16.1%)となっている。「16～19歳」から「60～70代」(37.5%～60.7%)では「休憩」が最も高く、「80歳以上」では「散歩(ペットと散歩)」(38.2%)が最も高い。「散歩(ペットと散歩)」は年代が上がるほどが高くなり、一方で「休憩」は年代が上がるほど低くなっている。

【地域別】公園利用の目的



全体では、「休憩」(41.1%) が最も高く、続いて「子どもと遊ぶため」(21.5%)、「散歩」(16.1%) となっている。「麴町・番町地域」、「神保町地域」、「神田公園地域」、「万世橋地域」、「和泉橋地域」、「大丸有・永田町地域」では「休憩」(25.4%~76.5%) が最も高く、「飯田橋・富士見地域」では「散歩(ペットと散歩)」(32.3%) が最も高い。「子どもと遊ぶため」は「神保町地域」(13.4%)、「万世橋地域」(14.9%)、「大丸有・永田町地域」(0.0%) と他地域と比べ低い。

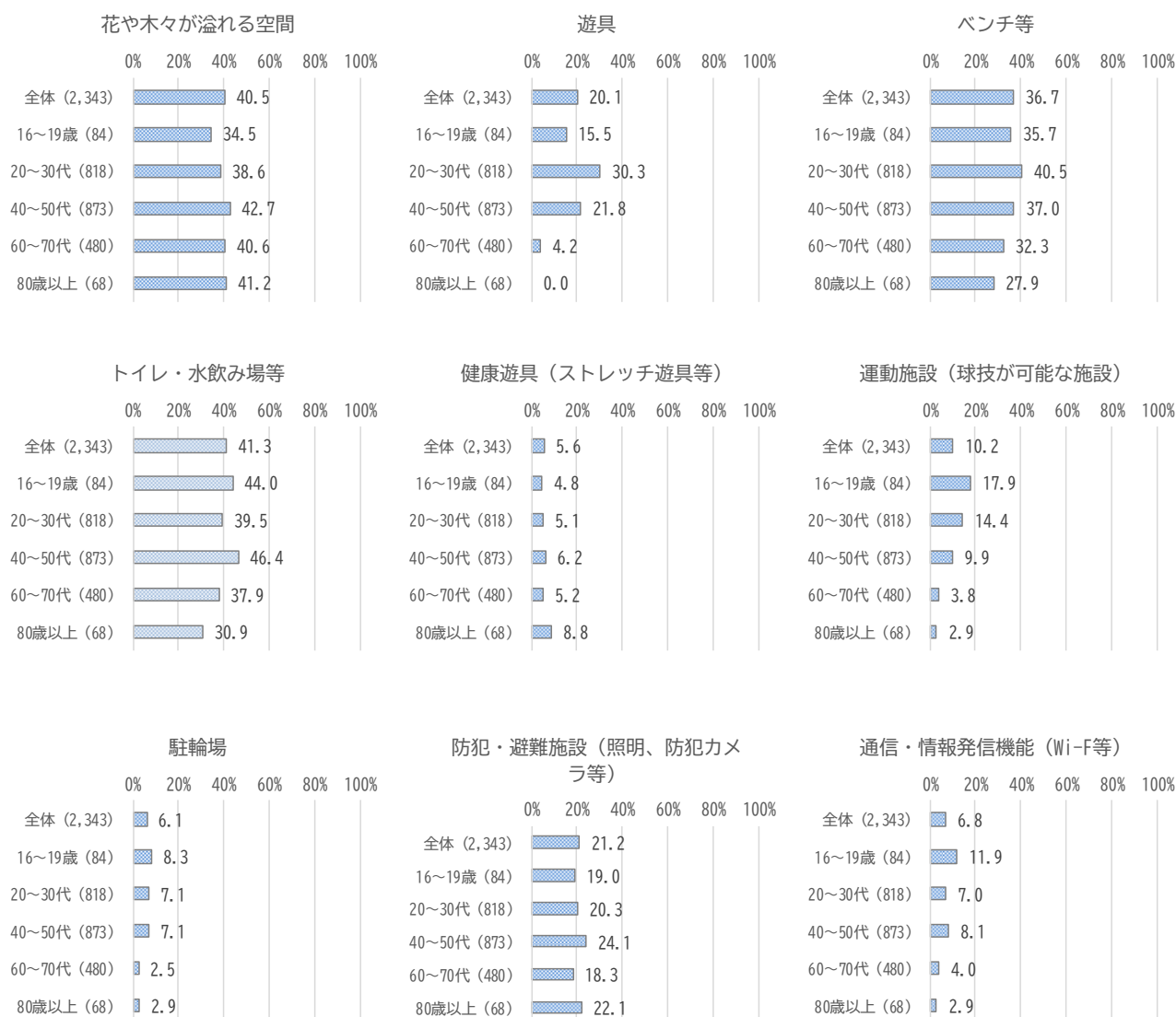
【利用頻度の高い公園別】公園利用の目的



全体では、「休憩」(38.4%) が最も高く、続いて「子どもと遊ぶため」(28.5%)、「トイレ」(15.2%)、となっている。「東郷元帥記念公園」では「子どもと遊ぶため」(52.6%)、「西神田公園」では「トイレ」(58.7%)、「神田児童公園」では「子どもと遊ぶため」(53.8%)、「龍閑児童公園」では「休憩」(52.5%)、「和泉公園」では「休憩」(50.0%)、「五番町児童遊園」では「散歩(ペットと散歩)」(38.2%) が最も高い。

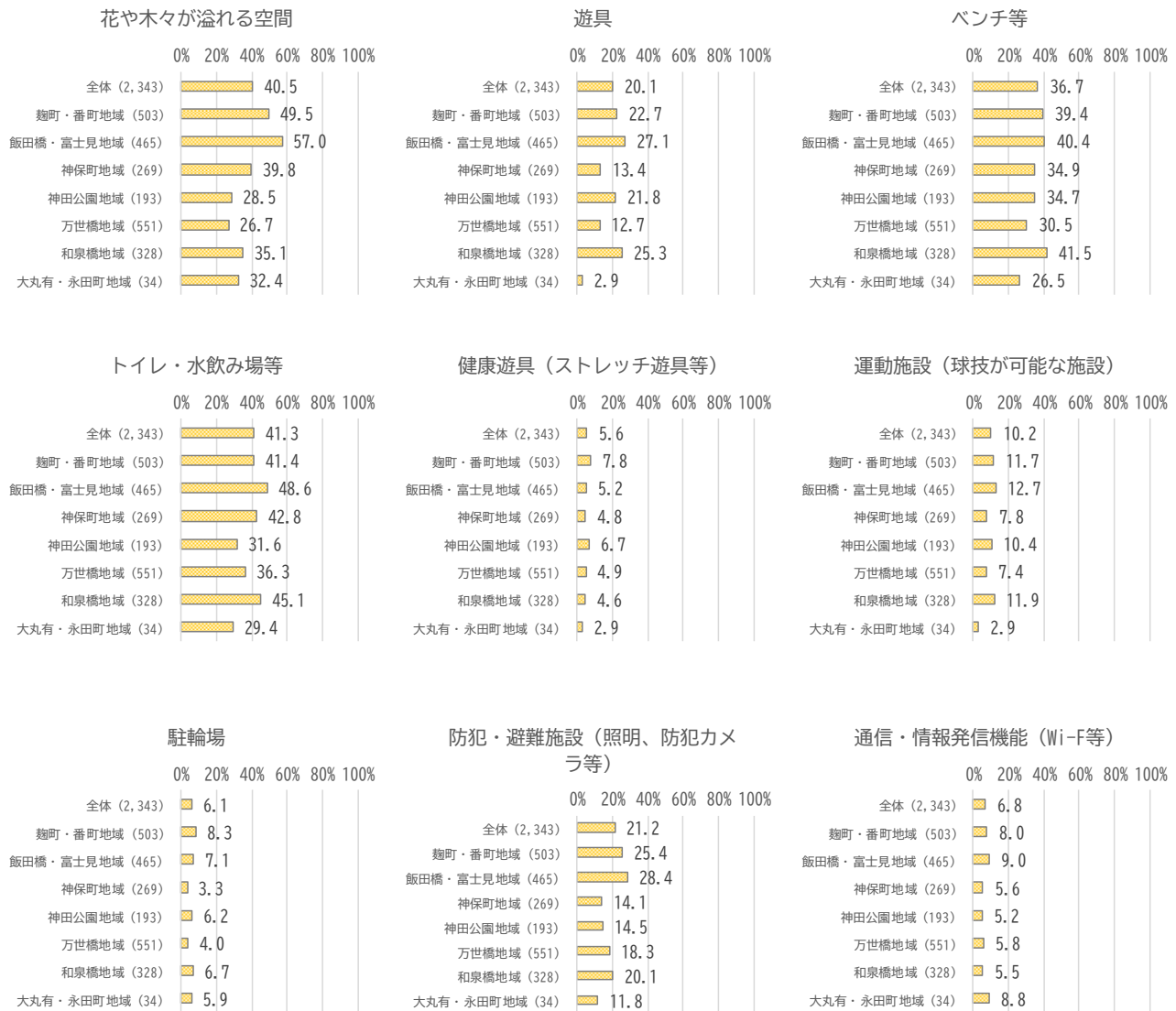
2) 整備に必要な機能

【年代別】整備に必要な機能



全体では、「花や木々が溢れる空間」(40.5%) が最も高く、続いて「トイレ・水飲み場等」(41.3%)、「ベンチ等」(36.7%) となっている。「花や木々が溢れる空間」は全ての年代で3割を越えており、「ベンチ等」と「トイレ水飲み場等」は「80歳以上」が他の年代と比べ低い。「遊具」は「20~30代」(30.3%)、「40~50代」(21.8%) が他の年代と比べ高い。

【地域別】整備に必要な機能



全体では、「花や木々が溢れる空間」(40.5%) が最も高く、続いて「トイレ・水飲み場等」(41.3%)、「ベンチ等」(36.7%) となっている。「麴町・番町地域」、「飯田橋・富士見地域」では「花や木々が溢れる空間」(49.5%~57.0%)、「神保町地域」では「トイレ・水飲み場等」(42.8%)、神田公園地域では「ベンチ等」(34.7%)、「万世橋地域」では「トイレ・水飲み場等」(36.3%)、「和泉橋地域」では「トイレ・水飲み場等」(45.1%)、「大丸有・永田町地域」では「花や木々が溢れる空間」(32.4%) が最も高くなっている。「遊具」は「飯田橋・富士見地域」(27.1%) が最も高く、続いて「和泉橋地域」(25.3%)、「麴町・番町地域」(22.7%) となっており、「防犯・避難施設（照明、防犯カメラ等）」は「飯田橋・富士見地域」(28.4%) が最も高く、続いて「麴町・番町地域」(25.4%)、「和泉町地域」(20.1%) となっている。

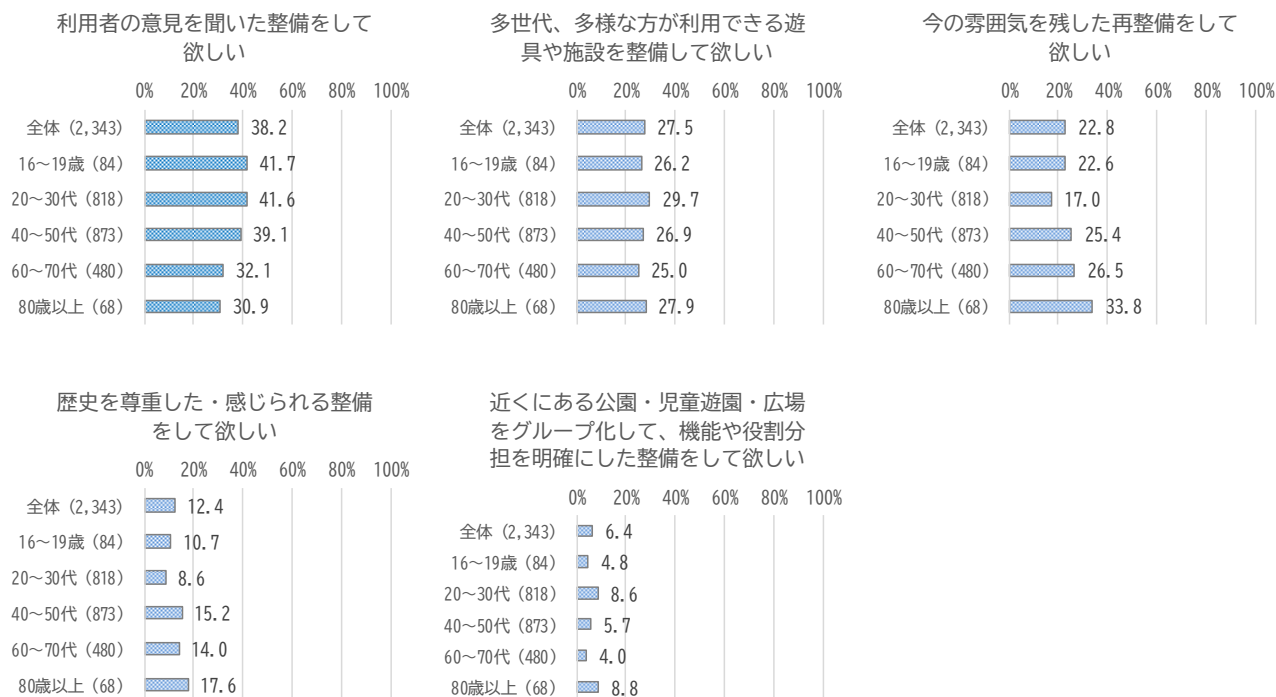
【利用頻度の高い公園別】整備に必要な機能



全体では、「花や木々が溢れる空間」(37.7%) が最も高く、続いて「トイレ・水飲み場等」(37.0%)、「ベンチ等」(30.7%)となっている。「東郷元帥記念公園」、「神田児童公園」では「遊具」(49.2%~51.8%)、「神田児童公園」では「ベンチ等」(47.7%)、「龍閑児童公園」では「(61.0%)と他の公園等と比べ高い。「東郷元帥記念公園」、「和泉公園」では「防犯・避難施設(照明、防犯カメラ等)」(32.7%~33.6%)と他の公園等と比べ高い。

3) 再整備への考慮

【年代別】再整備への考慮



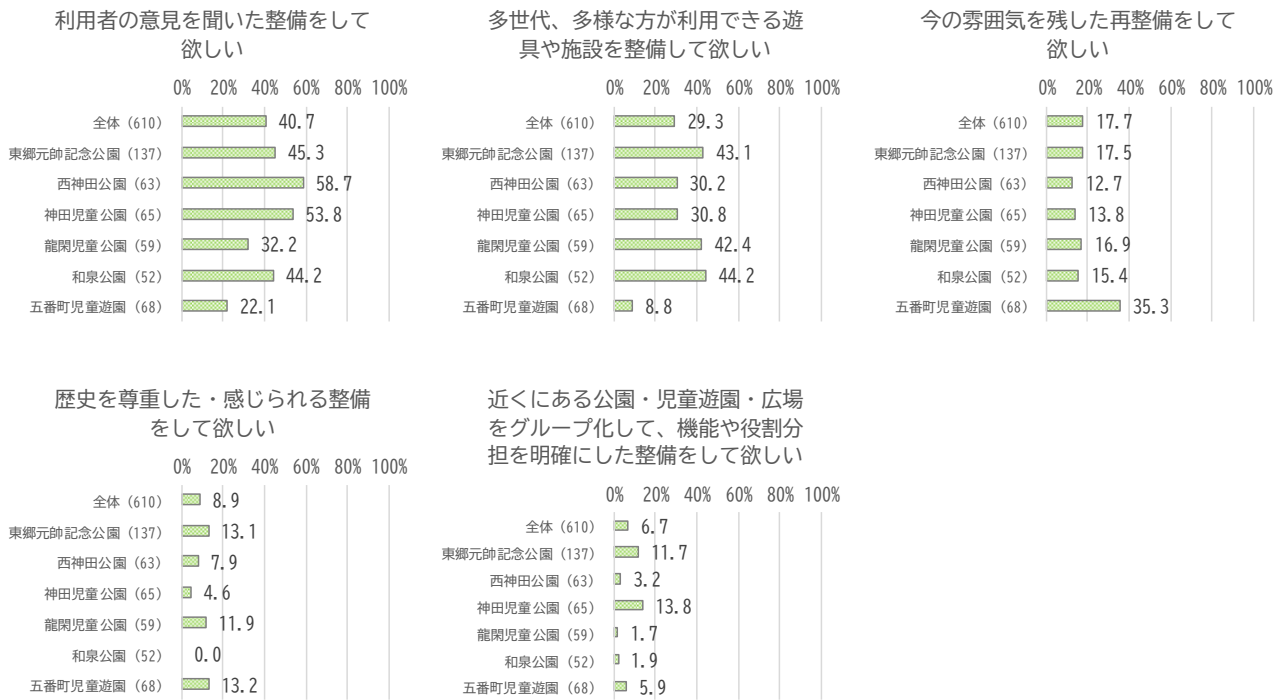
全体では、「利用者の意見を聞いた整備をして欲しい」(38.2%)が最も高く、続いて「多世代、多様な方が利用できる遊具や施設を整備して欲しい」(27.5%)、「今の雰囲気を残した再整備をして欲しい」(22.8%)となっている。「80歳以上」では「今の雰囲気を残した再整備をして欲しい」(33.8%)と他の年代と比べ高い。

【地域別】再整備への考慮



全体では、「利用者の意見を聞いた整備をして欲しい」(38.2%)が最も高く、続いて「多世代、多様な方が利用できる遊具や施設を整備して欲しい」(27.5%)、「今の雰囲気を残した再整備をして欲しい」(22.8%)となっている。「神保町地域」では「多世代、多様な方が利用できる遊具や施設を整備して欲しい」を除く全てにおいて他地域と比べ高い。

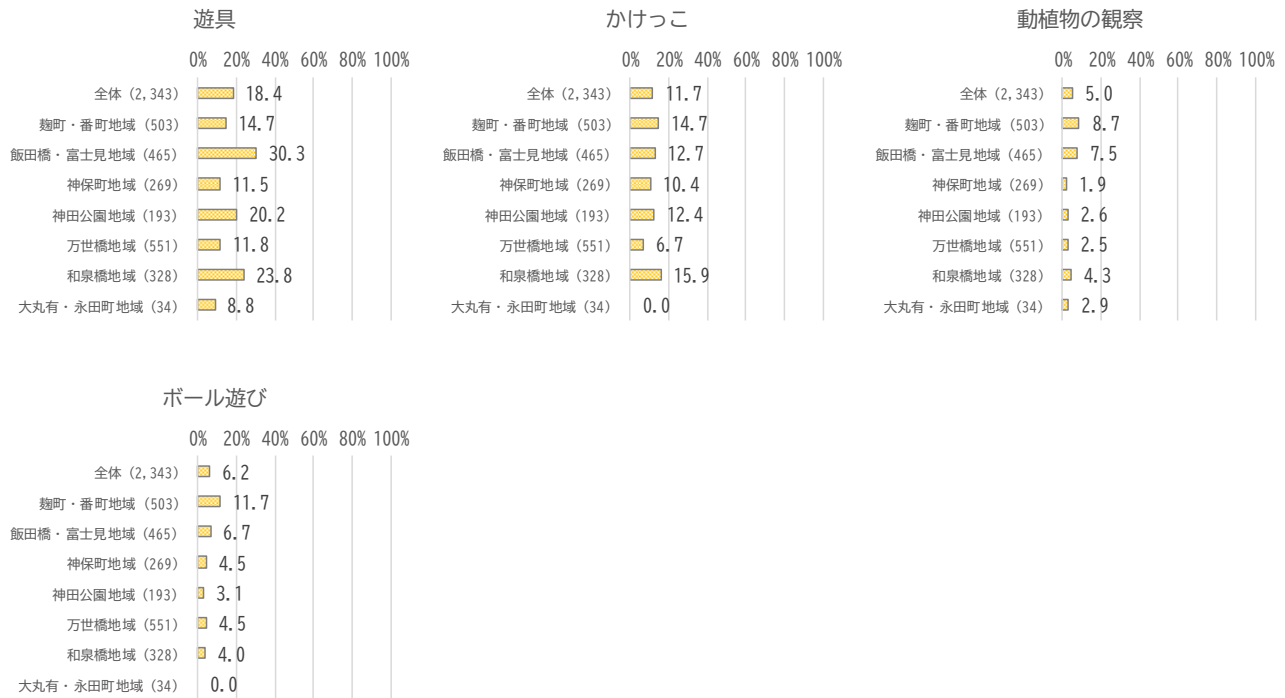
【利用頻度の高い公園別】再整備への考慮



全体では、「利用者の意見を聞いた整備をして欲しい」(40.7%)が最も高く、続いて「多世代、多様な方が利用できる遊具や施設を整備して欲しい」(29.3%)、「今の雰囲気を残した再整備をして欲しい」(17.7%)となっている。「西神田公園」、「神田児童公園」では「利用者の意見を聞いた整備をして欲しい」(53.8%~58.7%)と他の公園等と比べ高い。「東郷元帥記念公園」、「龍閑児童公園」、「和泉公園」では「多世代、多様な方が利用できる遊具や施設を整備して欲しい」(42.4%~44.2%)と他の公園等と比べ高い。

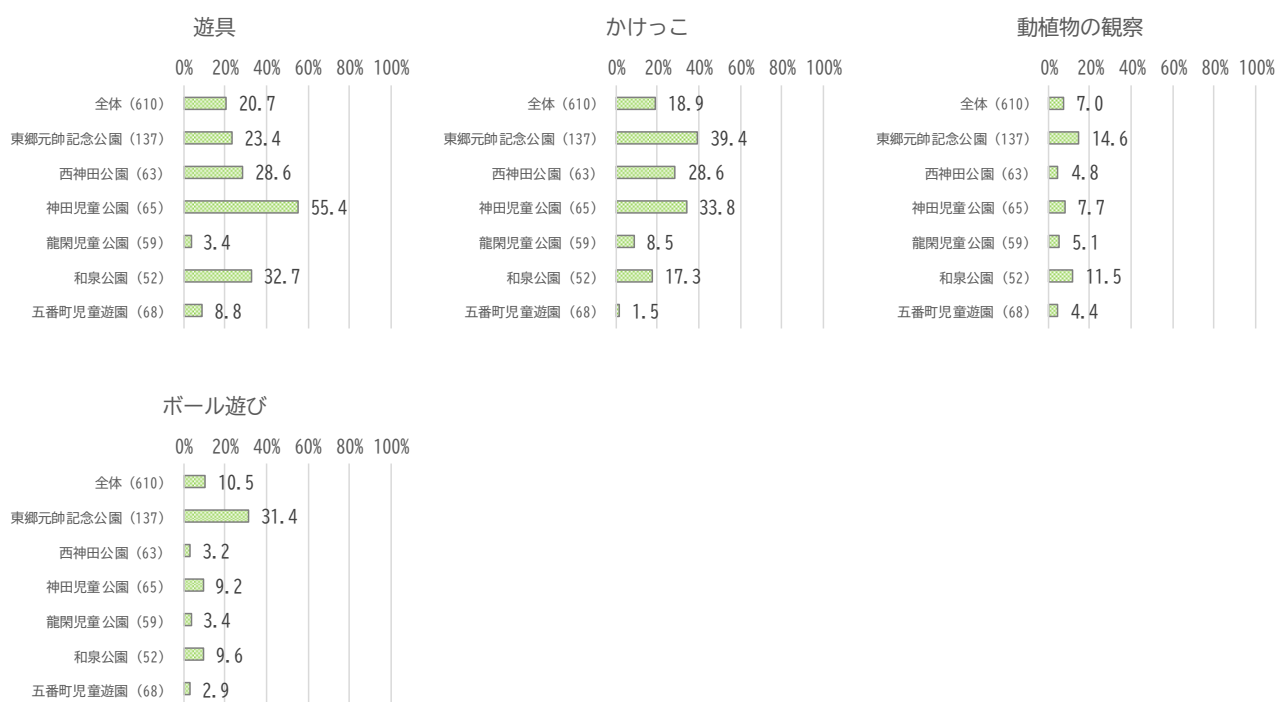
4) どんな遊びをしているか

【地域別】どんな遊びをしているか



全体では、「遊具」(18.4%)が最も高く、続いて「かけっこ」(11.7%)、「ボール遊び」(6.2%)となっている。「飯田橋・富士見地域」では「遊具」(30.3%)、「麴町・番町地域」では「ボール遊び」(11.7%)と他地域と比べ高い。「万世橋地域」では「かけっこ」(6.7%)、「神保町地域」では「動植物の観察」(1.9%)と他地域と比べ低い。

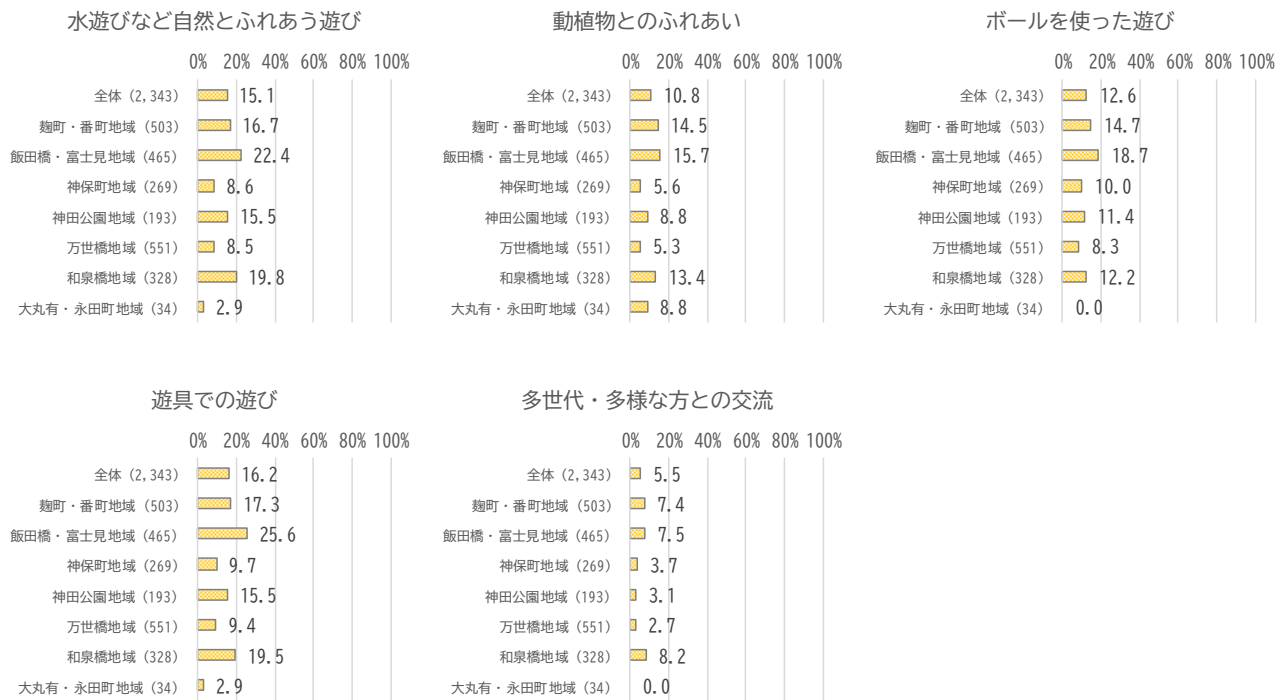
【利用頻度の高い公園別】どんな遊びをしているか



全体では、「遊具」(20.7%)が最も高く、続いて「かけっこ」(18.9%)、「ボール遊び」(10.5%)となっている。「神田児童公園」では「遊具」(55.4%)、「東郷元帥記念公園」では「かけっこ」(39.3%)、「ボール遊び」(31.4%)と他地域と比べ高い。

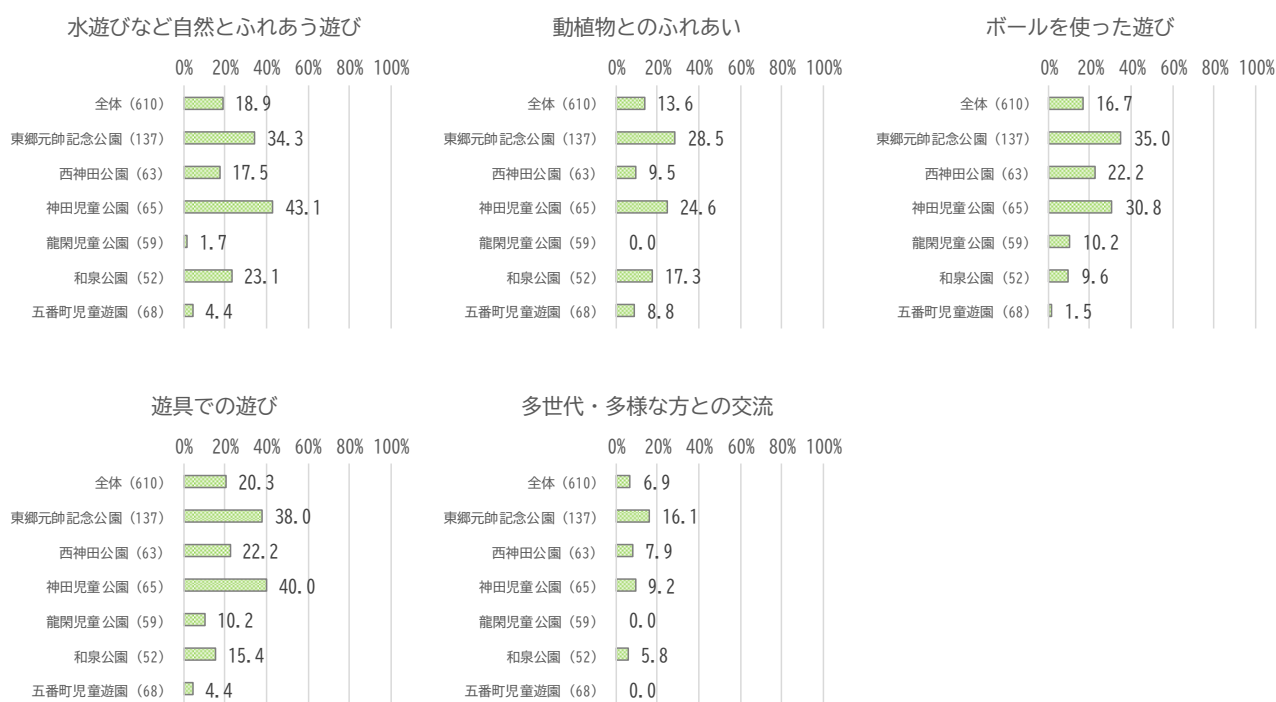
5) どんない遊びや学びをしてほしいか

【地域別】 どんない遊びや学びをしてほしいか



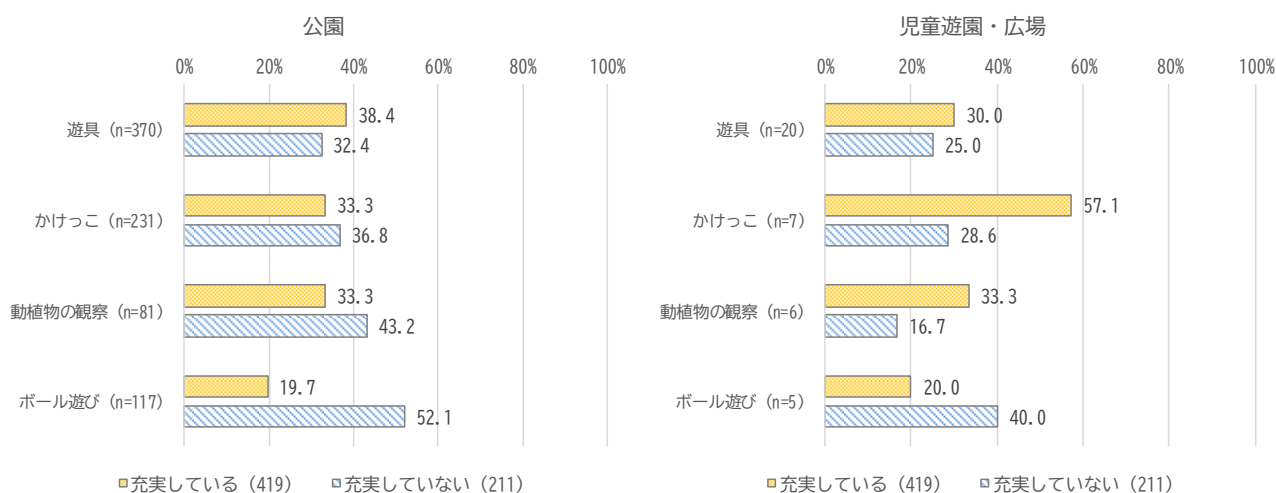
全体では、「水遊びなど自然とふれあう遊び」(15.1%)が最も高く、続いて「遊具での遊び」(16.2%)、「ボールを使った遊び」(12.6%)となっている。「飯田橋・富士見地域」では「水遊びなど自然とふれあう遊び」(22.4%)、「遊具での遊び」(25.6%)が他地域と比べ高い。

【利用頻度の高い公園別】どんな遊びや学びをしてほしいか



全体では、「遊具での遊び」(20.3%)が最も高く、続いて「水遊びなど自然とふれあう遊び」(18.9%)、「ボールを使った遊び」(16.7%)となっている。「東郷元帥記念公園」、「神田児童公園」では全てにおいて他の公園等と比べたかい。

6) 遊具等の満足度



公園では、「遊具」において「充実していない」(32.4%)を「充実している」(38.4%)が若干上回っているものの、「かけっこ」の「充実していない」(36.8%)、「動植物の観察」の「充実していない」(43.2%)、「ボール遊び」の「充実していない」(52.1%)と「充実している」を越えている。

児童遊園・広場では、「ボール遊び」において「充実していない」(40.0%)を「充実している」(20.0%)が下回っているものの、「遊具」の「充実している」(30.0%)、「かけっこ」の「充実している」(57.1%)、「動植物の観察」(33.3%)と「充実していない」を越えている。

神田警察通りⅡ期工事について

1 工事概要

工 事 名 : 神田警察通りⅡ期自転車通行環境整備工事 (第5号)
工 事 場 所 : 千代田区一ツ橋二丁目2番先～神田錦町三丁目3番地先
当 初 工 期 : 令和3年10月15日～令和5年2月24日
現契約工期 : 令和3年10月15日～令和6年3月31日
請 負 業 者 : 大林道路株式会社
契 約 金 額 : 378,166,140円

2 契約変更について

本件工事は、協議会等での意見交換の期間を設けたことによる工事の一時中止及び、度重なる妨害により工事が進捗しなかったため、令和5年第1回定例会において繰越明許費のご議決をいただき、工期を変更したものである。

ところが、引き続き妨害により、予定していた工事が実施できず、補償費用などが嵩むとともに、令和5年度内に工事を完了することが困難であることが明らかとなった。

したがって、工事費及び工期の変更をする必要がある。

3 変更に至る経緯

1) 令和4年1月21日～令和4年4月10日

工事を一時中止し、協議会等での意見交換の期間を設けた。

2) 令和4年4月25日

工事請負業者が、工事作業のため作業帯を設置したが、工事に反対する者らが作業帯内へ侵入し、樹木に抱きつくなどの妨害行為を行ったため、予定していた工事が実施できなかった。

3) 令和4年4月26日

工事請負業者が、工事作業のため作業帯を設置したが、工事に反対する者らが作業帯内へ侵入するなどの妨害行為を行ったため、予定していた工事の一部が実施できなかった。

4) 令和4年6月29日

工事請負業者が、舗装切断工及び試掘工を実施するため作業帯を設置したが、工事に反対する者らが作業帯内の車道で座り込みをするなどの妨害行為を行ったため、予定していた工事が実施できなかった。

5) 令和4年7月7日

工事請負業者が、街渠柵設置工を実施するため作業帯を設置しようとしたが、工事に反対する者らが作業帯の設置予定箇所から退出しなかったため、予定していた工事が実施できなかった。

6) 令和5年4月11日

工事請負業者が、工事作業のため作業帯を設置したが、工事に反対する者らによる区職員、工事請負業者及び警備員に対する暴力的な妨害行為や作業帯内への侵入、樹木へ抱きつきなどの妨害行為により、予定していた工事が実施できなかった。

7) 令和5年11月28日

工事請負業者が、工事作業のため作業帯を設置したが、工事に反対する者らが作業帯内へ侵入するなどの妨害行為を行ったため、予定していた工事の一部が実施できなかった。

8) 令和5年11月29日

工事請負業者が、工事作業のため作業帯を設置したが、工事に反対する者らが作業帯内へ侵入し、樹木に抱きつくなどの妨害行為を行ったため、予定していた工事が実施できなかった。

9) 令和5年11月30日

工事請負業者が、工事作業のため作業帯を設置したが、工事に反対する者らが作業帯内へ侵入し、樹木に抱きつくなどの妨害行為を行ったため、予定していた工事が実施できなかった。

4 変更内容

【工事費】 現在精査中

【工期】 令和7年3月31日まで延伸予定

千代田区まちづくりプラットフォームのあり方の検討について

1 千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会の設置

千代田区都市計画マスタープラン（令和3年5月31日改定）が示す将来像「つながる都心」の実現に向け、まちに関わる多様な主体が相互につながりを強めて、地域一体となったまちづくりが展開できるようにするため、多様な意見を交換して地域の共通認識を築くまちづくりの合意形成のあり方及びその実現に向けた仕組みとしてのまちづくりプラットフォームについて検討を行う。

2 まちづくりプラットフォームに関する検討状況

(1) まちづくりプラットフォームのあり方素案（案）

令和6年2月のパブリックコメントに向けて、合意形成に求められる要件や合意形成を経ることで得られるもの、また、まちづくりプラットフォーム対象範囲、役割、支援機能等について検討を進めている。

(2) 情報発信サイト（案）

まちづくり活動の円滑な推進を支援することを目的として、まちの現状やこれまでの歴史や経緯、取組方針やエリアプラットフォームの活動状況、まちづくり活動を支援するためのコンテンツなど、まちづくりに関わる様々な情報が一元化されたまちづくりに関する情報発信サイトの構築について検討している。

(3) まちづくり推進の手引き（たたき台）

合意形成を進めるために必要な手法や今後千代田区においてまちづくりを進めていく際のプロセスについて検討している。

(4) 実証実験

個性的な商業文化の継承やまちの機能更新及び駐車場に関する課題をいただいていること、また既存のまちづくり協議会がないことを踏まえ、神保町地域で実証実験を行う。

具体的には、地域主導でまちづくりが進められるよう“地元支援のあり方”と“情報発信・収集”の視点から、まちづくりプラットフォームの支援方法を検討する。

3 今後のスケジュール

令和5年12月頃 : 千代田区まちづくりプラットフォームの実証実験終了

令和6年 1月頃 : 第5回検討会

2月頃 : パブリックコメント

3月頃 : 第6回検討会

3月末 : 千代田区まちづくりプラットフォームのあり方策定

まちづくりの合意形成に向けた
千代田区まちづくりプラットフォームの
あり方素案（案）

令和5年12月

目次



序章 千代田区まちづくりプラットフォームのあり方の全体像	1
第1章 千代田区まちづくりプラットフォームの概要	4
1 千代田区まちづくりプラットフォームとは	4
2 検討の背景	6
(1) 近年の社会情勢	6
(2) 千代田区のまちづくりの情勢	6
(3) 千代田区のまちづくりの方針	6
(4) 千代田区のまちづくりにおける合意形成の手法	7
3 千代田区の特長	8
(1) 3つのエリア	8
(2) 人口	8
第2章 まちづくりの合意形成と意思決定	11
1 まちづくりにおける合意形成と意思決定	11
2 合意形成に向けて求められる要件	13
3 合意形成プロセスを経ることで得られるもの	15
4 まちづくりのプロセスと千代田区まちづくりプラットフォームに求められる支援	16
第3章 千代田区まちづくりプラットフォームのあり方	21
1 千代田区まちづくりプラットフォームの対象範囲	21
2 千代田区まちづくりプラットフォームに関わる各主体の関係性と役割	22
3 千代田区まちづくりプラットフォームの支援機能	23
第4章 みんなで取り組むまちづくりに向けて	28
結章 おわりに	30
資料編	30

序章

千代田区まちづくりプラットフォームのあり方の全体像

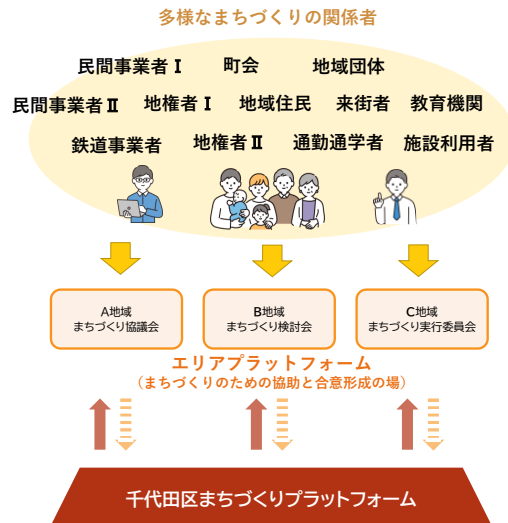


千代田区まちづくりプラットフォーム（以後、「まちづくりプラットフォーム」という）のあり方とは、千代田区都市計画マスタープラン（令和3年5月改定）が示す将来像「つながる都心」の実現に向け、まちに関わる多様な主体が相互につながりを強めて、地域一体となったまちづくりが展開できるような合意形成を進めるために、また、地域発意でのまちづくりの意思決定や取り組みが進むために、地域の事情に合わせた形でまちづくり協議会等（以後、「エリアプラットフォーム」という）への支援を実施する組織体である「まちづくりプラットフォーム」の考え方とその仕組みやプロセスをまとめたものです。本書は、以下の4章で構成しています。

なお、エリアプラットフォームは、地域の実情等に応じて、地域の関係者や企業、行政等、多様なまちづくりの関係者で構成されます。そのようなエリアプラットフォームにおいて、地域のまちづくりの指針や具体のまちづくりについてみんなで話し合い、合意形成を進めます。

第1章 千代田区まちづくりプラットフォームの概要

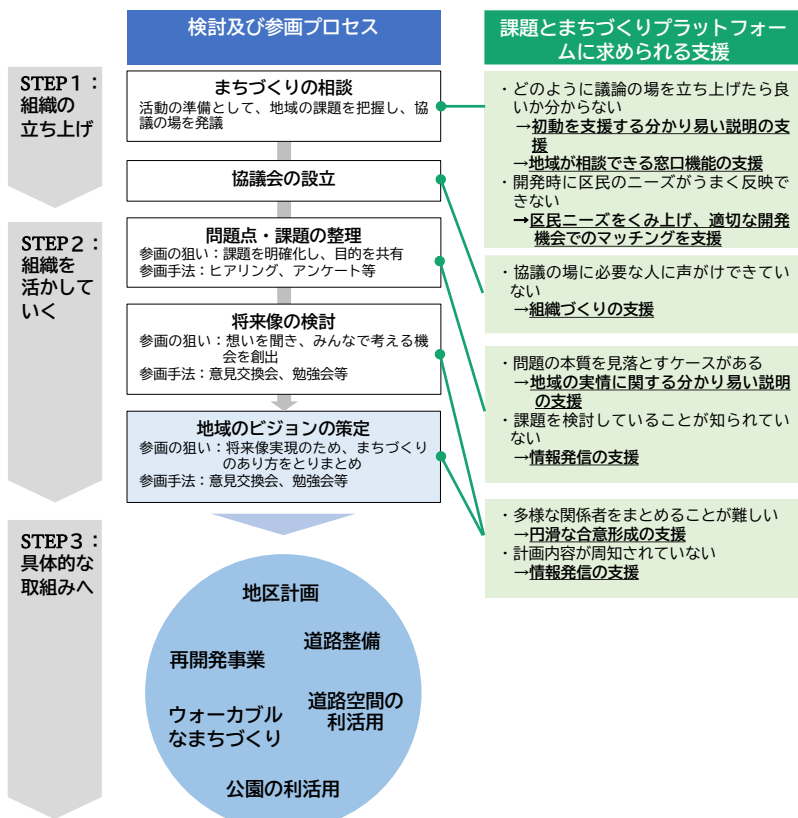
まちづくりプラットフォームに関する説明や、エリアプラットフォームとの関係性を記載しています。また、まちづくりプラットフォームが求められる背景について、近年の社会情勢や千代田区のまちづくり情勢の変化、千代田区の特徴から記載しています。



第2章 まちづくりの合意形成と意思決定

まちづくりを進めるにあたり、多様な関係者が参画・協働し、地域のまちづくりに対して議論を重ねる合意形成のプロセスを経ることで様々な効果を得ることができます。本章では、合意形成に向けて求められる要件、多様な関係者が参画・協働し、地域のまちづくりについてよりよい答えを求めて試行錯誤しながら議論を重ねることで得られるものや具体的なまちづくりのプロセス等について記載しています。

■構想段階のまちづくりにおける合意形成のプロセスの例



第3章 千代田区まちづくりプラットフォームのあり方

まちづくりプラットフォームが支援の対象とする取り組みやまちづくりプラットフォームに関わる各主体の関係性と役割、まちづくりプラットフォームの5つの支援機能について記載しています。

■まちづくりプラットフォームの役割と構成



第4章 みんなで取り組むまちづくりに向けて

まちづくりプラットフォームの実現に向けて、今後検討すべきテーマを記載しています。

■検討すべきテーマ

テーマ①	まちづくりプラットフォームの組織体制等の具体化
テーマ②	まちづくりに関する情報発信サイトの構築
テーマ③	合意形成の手法等
テーマ④	多様な人々の参画の推進
テーマ⑤	テーマ別のコミュニティ形成

結章 おわりに

まちづくりプラットフォームのあり方のまとめを記載しています。

資料編

用語集や検討経緯、検討会の委員名簿を記載しています。

第1章

千代田区まちづくりプラットフォームの概要



1 千代田区まちづくりプラットフォームとは

「プラットフォーム」とは、システムやサービスの「土台や基盤となる環境」のことです。

このことから、まちづくりプラットフォームは、千代田区のまちづくりにおいて、「共通の土台」となるもので、一定以上のまとまりによる地域での様々なまちづくり活動を支えるものです。

千代田区では、合意形成を図りながらまちづくりを推進してきました。とりわけ、再開発や公共施設整備にあたっては、各地区でエリアプラットフォームを組織してきました。

しかしながら、総論から具体の事業（空間づくり）へと各論に進むにあたり、エリアプラットフォームでは合意形成が円滑に進まず、まちづくりが停滞・長期化し、区民等がサービスを受けないケースが発生しています。

計画の構想段階において区民のニーズをとらえ、区や民間企業による空間づくりに反映する機会を創出するなど、「合意形成を円滑に進める受け皿」としてのエリアプラットフォームの形成及び活動が重要となります。

そこで、このエリアプラットフォームの形成及び活動を支援するための仕組みとして、公・民・学連携 まちづくり支援組織「まちづくりプラットフォーム」を設置し、区主導や事業者提案、地域発意で行われる様々な形態でのまちづくりの合意形成等を円滑に推進することを目指します。

▼様々なエリアプラットフォームを支えるまちづくりプラットフォームのイメージ

多様なまちづくりの関係者

民間事業者Ⅰ 町会 地域団体
民間事業者Ⅱ 地権者Ⅰ 地域住民 来街者 教育機関
鉄道事業者 地権者Ⅱ 通勤通学者 施設利用者



A地域
まちづくり協議会

B地域
まちづくり検討会

C地域
まちづくり実行委員会

エリアプラットフォーム
(まちづくりのための協働と合意形成の場)



千代田区まちづくりプラットフォーム

2 検討の背景

(1) 近年の社会情勢

これまでのまちづくりやその際の合意形成は、行政が公共の担い手であるという観点のもと、比較的画一的なまちづくりの関係者の捉え方やまちづくりの方法論に基づいて進められてきました。しかし昨今は、国や自治体による一元的・平等主義的な公共事業・サービスではなく、住民や地域組織、企業等の民間の多様な主体が担い手として参加し、官民が協働で形成する「新しい公共」が求められています。

また、近年、社会・経済状況の変化や地域コミュニティの流動化、個人の価値観の多様化、デジタル化やコミュニケーション方法の多様化など、急激な社会変化等が生じています。

こうした状況により、まちづくりにおいては、関係者の増加と範囲の拡大、それに伴う合意形成の複雑化や長期化等の課題が生じています。

(2) 千代田区のまちづくりの情勢

一部の地域のまちづくりにおいて、エリアプラットフォームで議論され、合意に至ったことについて地域内で意見が割れ、まちづくりが停滞するといったことが生じています。

特に、まちづくりの取組みの一部について、強い賛成・反対の意見が出る場合等は、対立構造が生じてしまい、まちづくり全体の取組みが停滞・長期化することで、本来まちづくりで得られるはずのメリットが享受できなくなる等、多くの区民等に影響があります。

(3) 千代田区のまちづくりの方針

千代田区では、昭和 62 年策定の「千代田区街づくり方針」において、定住人口の回復と、区民生活と都市機能の調和を目標に定め、区民・企業・行政の三位一体によるまちづくりを進めてきました。

平成 10 年に策定された千代田区都市計画マスタープランにおいては、土地利用の方針の一つとして、地域の住民・企業の参加と合意を得ながら、きめ細かくまちを更新していくことが定められました。その後、千代田区では公共空間活用検討会や各地域のエリアプラットフォームを通じて地域課題の解決についての地域別の議論が行われ、区や各地域の実情に沿ったまちづくりが進められてきました。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では、将来像を「つながる都心」と定め、まちに関わる多様な主体が相互につながりを強めて、地域一体となったまちづくりの展開を目指しています。また、「つながる都心」を実現するためのウォカブルなまちづくりの方針である「千代田区ウォカブルまちづくりデザイン」（令和 4 年 6 月



▲千代田区ウォカブルまちづくりデザイン

策定)においては、ウォークアブルなまちづくりの実現のため、区民・事業者・行政が一体的に取り組んでいくとともに、多様な主体で共創しながら推進していくための場づくりの必要性を示しています。

(4) 千代田区のまちづくりにおける合意形成の手法

千代田区では、これまでのまちづくりにおいて、都市計画法など法令に定められた手続きを進める中で、区民等の意見を反映し、そのプロセスによって合意形成を進めてきました。

また、法令に定めのない地域のまちづくり構想やまちづくりガイドライン、開発等においては、平成26年4月に策定された「千代田区参画・協働ガイドライン*」に定められた手続きを準用することで、区民等の参画と協働を図り、そのプロセスによってまちづくりの合意形成を進めてきました。

これらの合意形成のプロセスは、区と区民等における参画・協働には有効に活用され、区と区民等との合意形成において機能してきました。しかし、まちづくりに関わる人が多様化し、「区民と区民」の合意形成の重要性が増す中、これまでの合意形成のプロセスに加え、よりまちづくりに特化した合意形成の仕組みが求められています。

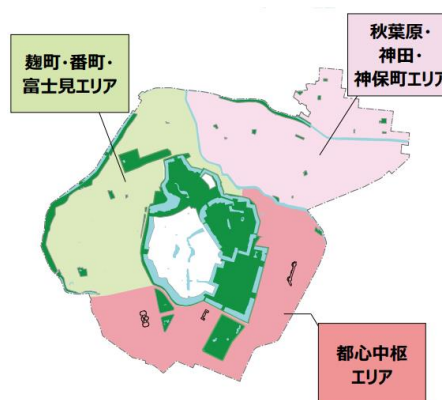
*千代田区参画・協働ガイドラインは、区民等の区政への参画と、区民等と区の協働を推進する際の、区の職員の基本的姿勢を示したものです。

3 千代田区の特性

(1) 3つのエリア

千代田区内には、歴史や文化を感じられる落ち着いた住環境と都心の利便性が調和する麹町・番町・富士見エリア、下町文化や界隈の個性を継承しつつ新たな魅力・価値を創造する秋葉原・神田・神保町エリア、政治・経済の中枢として首都東京を牽引しながら進化を続ける都心中枢エリアの3つの基本エリアが存在します。

千代田区は、それぞれのエリアの個性や魅力等の違いを活かし、相互に作用させることで、区の魅力や価値を一層高めるまちづくりを展開しています。



▲千代田区の基本エリア
(千代田区都市計画マスタープラン)

(2) 人口

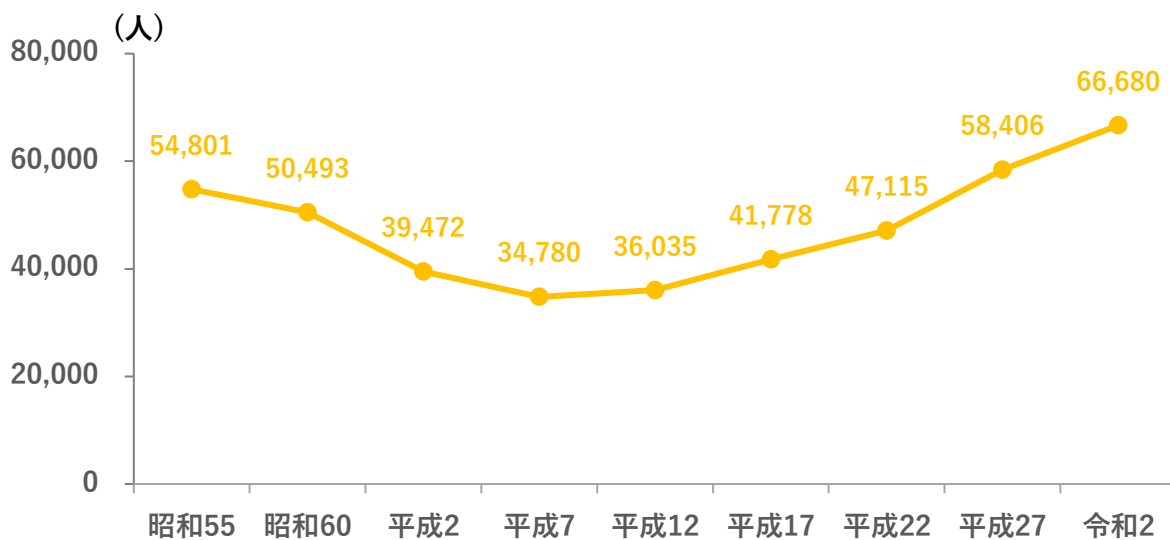
一時は4万人を下回った千代田区の定住人口は、居住機能の回復を目指したまちづくりの推進により、平成25年には、平成4年に区の基本構想で目標に掲げた定住人口5万人に到達しました。現在も増加傾向にあり、令和4年10月1日時点では約6万7,000人となっています。また、千代田区は転入・転出が活発であり、毎年区民の1割ほどが入替わっています。

一方、昼間人口は約90万人となっており、多くの人々が千代田区に通勤・通学しているほか、観光客等の交流人口を含めると、千代田区は100万人規模の大都市となります。そのため千代田区は、定住人口は6万7000人でありながら、充実した交通インフラのほか、教育機関や文化施設、大規模病院などの都心ならではの高度な機能やサービスを有しています。

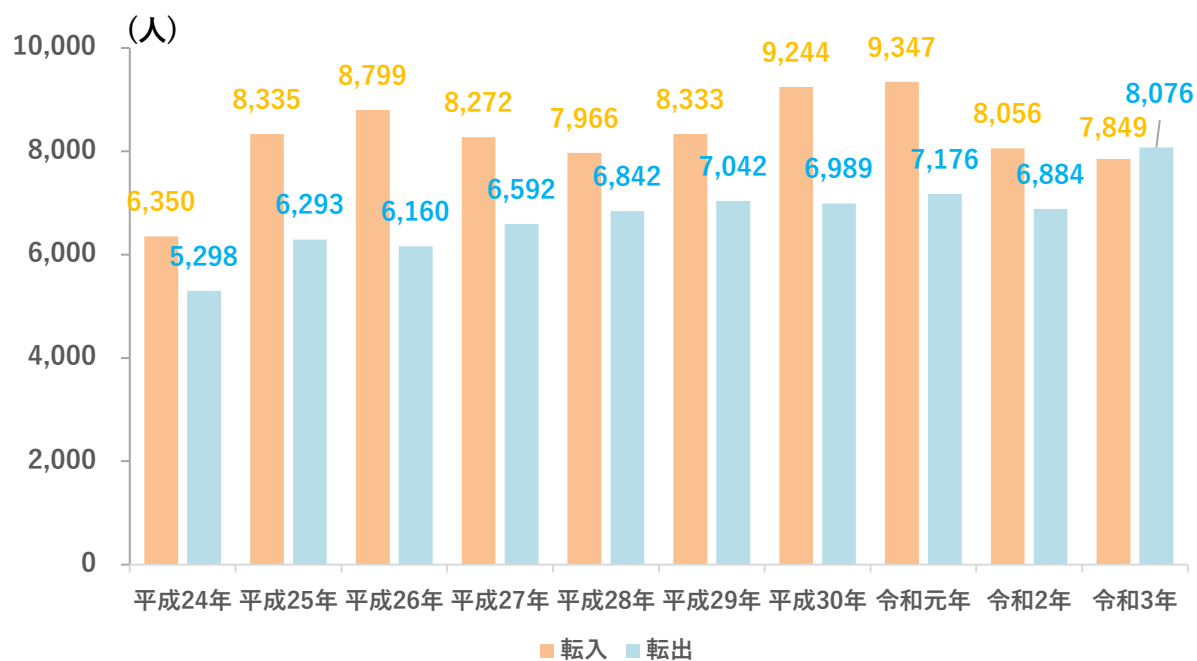
また、千代田区内には100を超える数の町会が存在し、地域コミュニティの形成・維持において重要な役割を担ってきました。しかし、千代田区の町会加入率は下降傾向が続いており、特に賃貸マンションの住民の加入率が低い傾向にあります。

このように、歴史ある静謐な住宅街としての顔と都心の中枢としての顔を併せ持つ千代田区においては、時代とともに様々な環境が変化し、そこで活動する人々が多様化する中で、よりきめ細やかにまちづくりの合意形成を行っていくことが求められています。

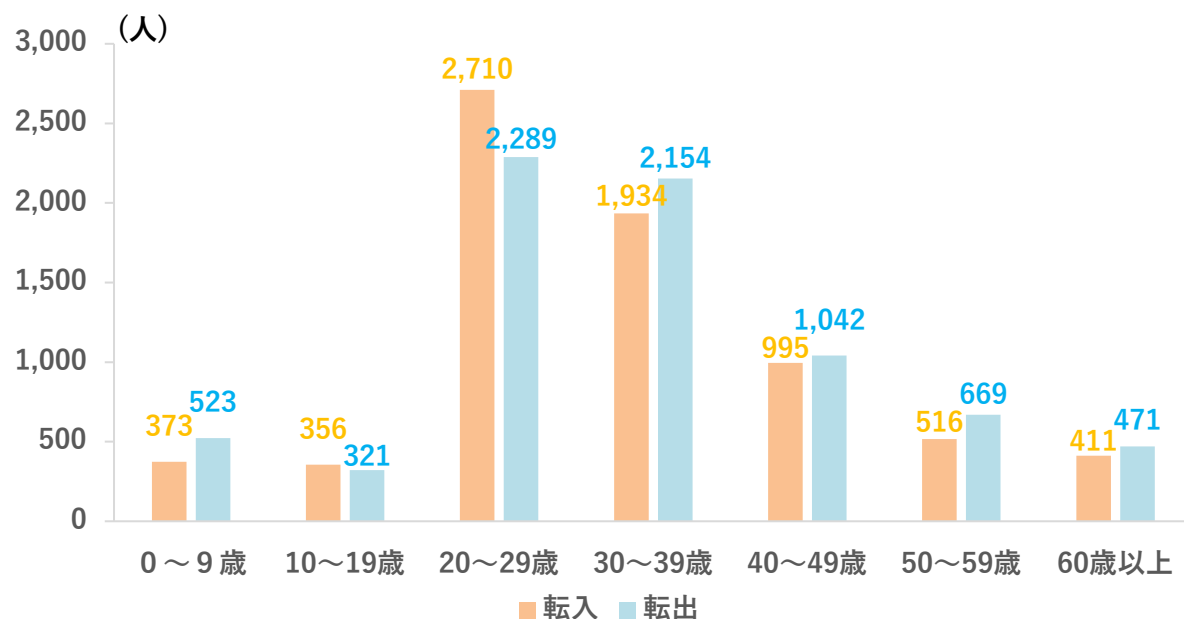
▼千代田区の総人口の推移（千代田区人口ビジョン（令和3年度））



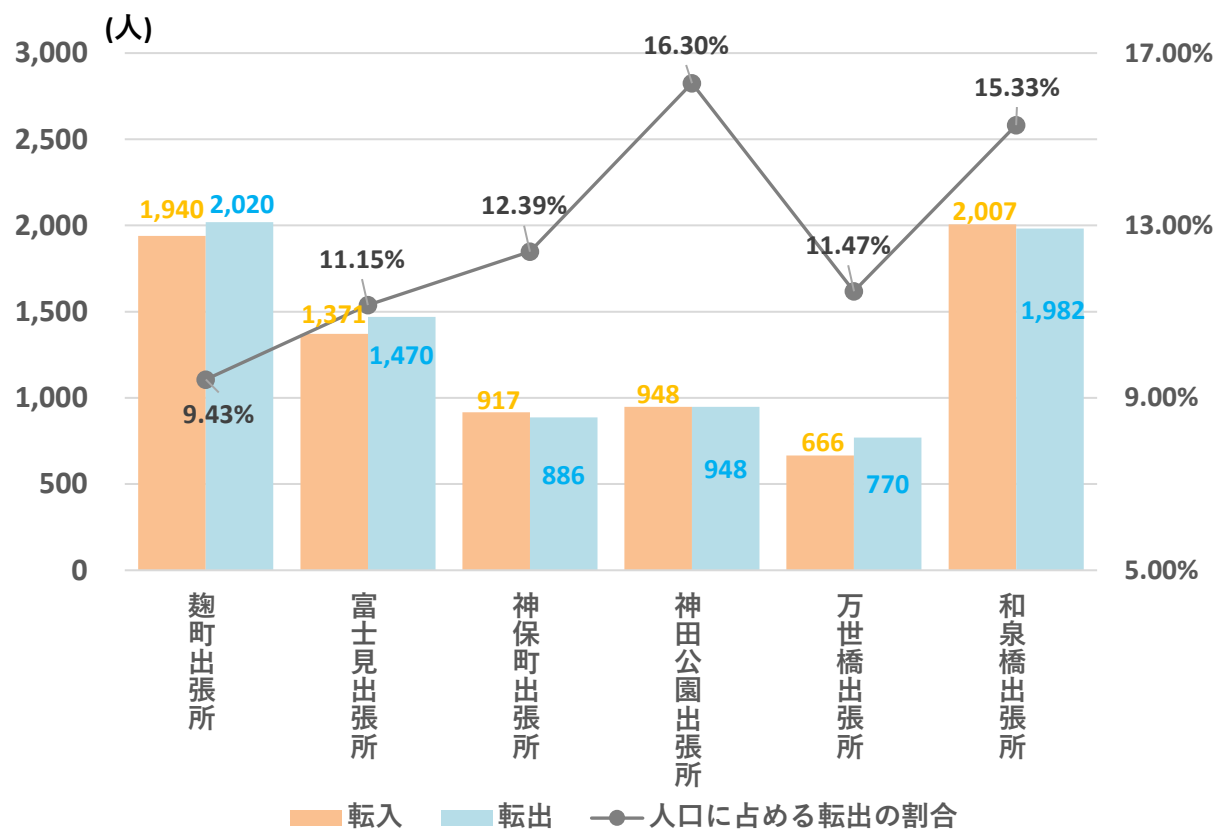
▼千代田区における転入・転出数



▼千代田区における年齢別転入・転出数



▼地域別転入・転出者数及び人口に占める転出者数の割合（令和3年）



第2章

まちづくりの合意形成と意思決定



1 まちづくりにおける合意形成と意思決定

地域が自発的に取り組むまちづくりでは、まちづくりの組織を立ち上げ、まちづくりのルールやイベントなど、地域の人々で話しながら、合意形成を図ることになります。

また、行政が主体となり進めるまちづくりでは、「地域の人々で話し合いながら合意形成を進めるプロセス」があり、それを踏まえ「行政が意思決定をして実施する」という流れで展開されます。具体的には、計画を策定する段階では地域が中心となり、計画の案を考え、関係者間で合意形成を図り、意思決定権者である区による意思決定がなされます。その後、計画が策定され、事業が実施されます。

なお、まちづくりにおける合意形成は、色々な立場の人の意見の違いについて話し合い、協議・調整し、最終的に一致すること、あるいは一致を目指すことを、意思決定は物事の決定権のあるものが、複数の代替案から最善の案を選ぶことを言います。

前頁で記載の通り、合意形成は色々な立場の人の意見の違いについて話し合い、協議・調整し、最終的に一致すること、あるいは一致を目指すことを指します。

しかし、まちづくりでは、日々の生活や価値観に様々な影響を及ぼし、権利や利害に触れることもあるため、関係者間で意見の相違や対立が生じることがあります。加えて、同じ「賛成」・「反対」という立場であっても、その中には全面的に賛成・反対の人やどちらかという賛成・反対の人など、様々な意見を持つ人がいます。また、意見はあってもそれを合意形成の場等では表明しない方もいます。

このように、様々な想いがあるなかでも共通していることは、“よいまち”にしたいということではないでしょうか。しかしながら、“よいまち”のイメージは一人ひとり異なります。まずはそのことを私たちは認識しなければなりません。したがって、“よいまち”を実現するためには、関係者の想いを理解し、想いを実現、つなげていくことが重要になります。

▼まちに対する様々な想いのイメージ



2 合意形成に向けて求められる要件

まちづくりの合意形成においては、取組みの規模や重要度、それに伴うスピード感、地域の実情等によって、期限の設定や最適な手法の選択等をしていく必要があります。

まちづくりの取組みの内容等に関わらず、“開かれた場づくり”を通じて“情報を共有”する機会を、まちづくりの検討プロセスの中に取り込むことで、互いの想いを理解し、合意形成につながることができます。

(1) : 開かれた議論の場をつくる

まちづくりは、多様な関係者が参画することから、相反する意見が生じることが多々あります。そのため、自分とは異なる意見が多くを占める際に意見が言いづらくなってしまいうようなケースも考えられます。

一方で、多様な意見が得られることで、お互いの立場や意見を認め合い、理解につなげることができます。様々な手法を組み合わせることで自由で幅広い意見を募り、合意形成に向けた議論を積み重ねることが必要です。

(2) : 多様な関係者が参画できるようにする

まちづくりにおいては、住民、地権者、地域団体、民間事業者、対象地域への通勤・通学者、自治体など、多くの関係者が存在します。まちづくりのテーマや規模等によって、関係者は様々に変化します。このことを考慮しながら、それぞれの取組みにおける関係者を明確にし、ICT 等を活用しながら多様な関係者が多様な手法で参画できるようにすることが必要です。

(3) : 意見を整理する

議論の場では、出てくる意見も多種多様です。その中で、賛成か反対という二項対立的な構造にしてしまうと合意が困難となります。賛成意見の中にも一部反対があり、また逆のこともあります。意見を大きな枠組みで捉えるのではなく、しっかり分析・整理・可視化することで、差異や共通点を明確化することが重要です。また、明確な意見を表明しない方（いわゆるサイレントマジョリティ、サイレントマイノリティ）の意見を引き出していくことも重要となります。加えて、議論を踏まえた意見のマッチングや代替案の検討、外部からの客観的な意見等を通じて、意見を整理することで、地域のルールづくりなど円滑に合意形成が進む可能性が高まります。

(4) : 情報の共有を図る

立場が異なると、得られる情報の量や内容も異なります。合意形成の重要な材料である情報に不均衡が生じていると、合意形成が困難になることから、関係者が持つ情報の質・量を同じものとしていく必要があります。

そのために、情報の発信側の関係者は、関係者全員が同じ情報にアクセスし共有できるように

するとともに、多様な手段で関係者にそのことを発信することで、関係者が情報を「自分事」として受け取れるように工夫することが必要です。同時に情報の受信側も、それらの情報を積極的に取得していくことが必要です。

また、関係者がまちづくりの内容だけでなく、お互いの立場や意見等の基礎情報、それぞれの意見の基となるデータ等を共有し、理解し合うことも重要です。

3 合意形成プロセスを経ることで得られるもの

まちづくりに取り組むにあたっては、多様な関係者が参画・協働し、地域のまちづくりについてよりよい答えを求めて試行錯誤しながら議論を重ねるプロセスが重要です。広く意見を受け止め、まちづくりの活動に反映することができるように、豊かな合意形成に向けたプロセスを経ることが求められています。

この豊かな合意形成に向けたプロセスを経ることで、以下のものを得ることが期待できます。また、議論の積み重ねから得られたものを未来のまちづくりに活かしていくことが重要となります。

(1) 地域に関する新たな気づき

合意形成に向けた議論を重ねる中で、まちづくりに参画する多様な関係者の意見や立場、地域の情報を知ることができ、その中から地域の魅力や課題といった新たな発見を得ることができます。新たな発見は、当該議論だけでなく、未来のまちづくりにおいても活用されることが期待されるとともに、地域のまちづくりのモチベーションにもつながることが期待されます。

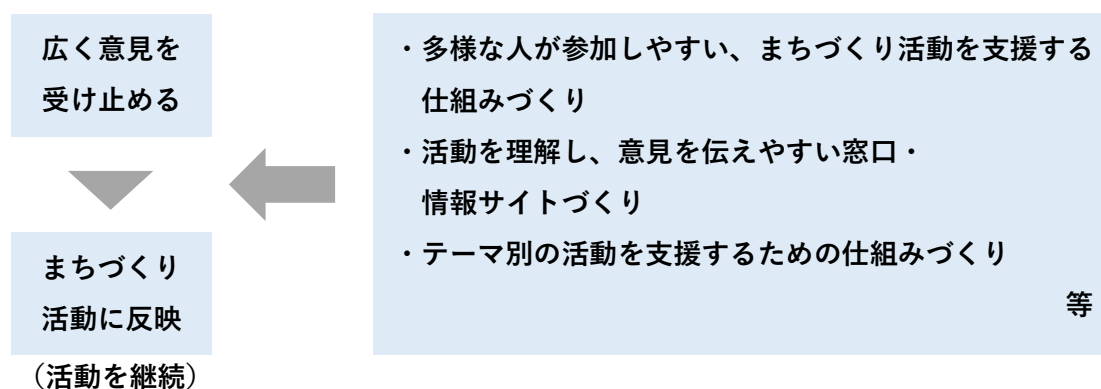
(2) 地域の共通認識の構築

地域に関する新たな気づきが進む中で、賛成・反対の意見に共通する考え方などから、地域で大事にしているもの、地域に必要なものが見えてくることで、地域の将来像等について共通認識を構築できることが期待されます。

(3) 地域の新たなつながり

合意形成の場を通じて、多様な関係者間で新たなつながりができることが期待されます。お互いの立場を理解して議論を進めることができれば、賛成・反対の垣根を越えて信頼関係を築くことができ、それが地域の力となることが期待されます。

▼豊かな合意形成に向けたプロセスを実現するための取組みイメージ

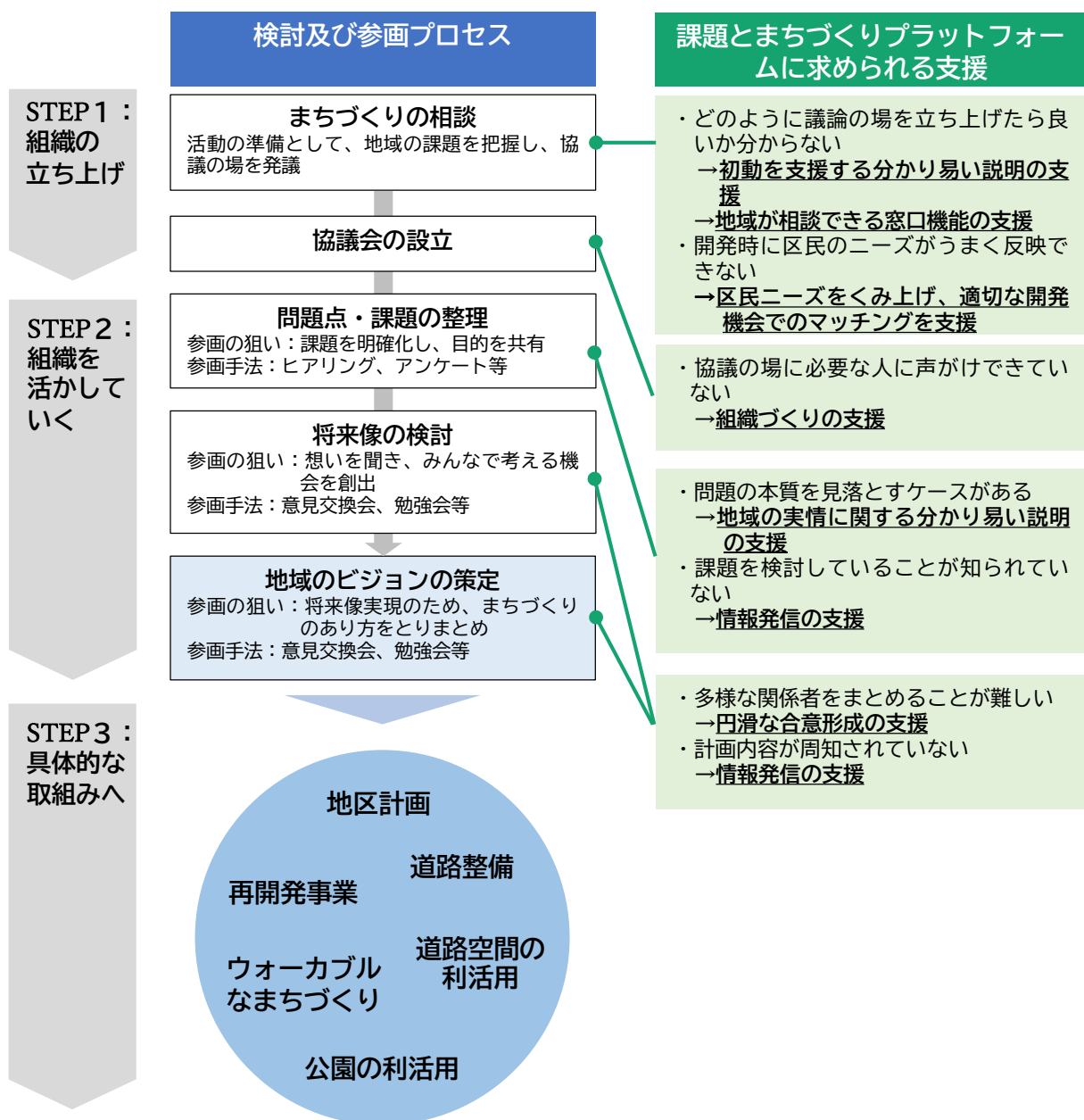


4 まちづくりのプロセスと千代田区まちづくりプラットフォームに求められる支援

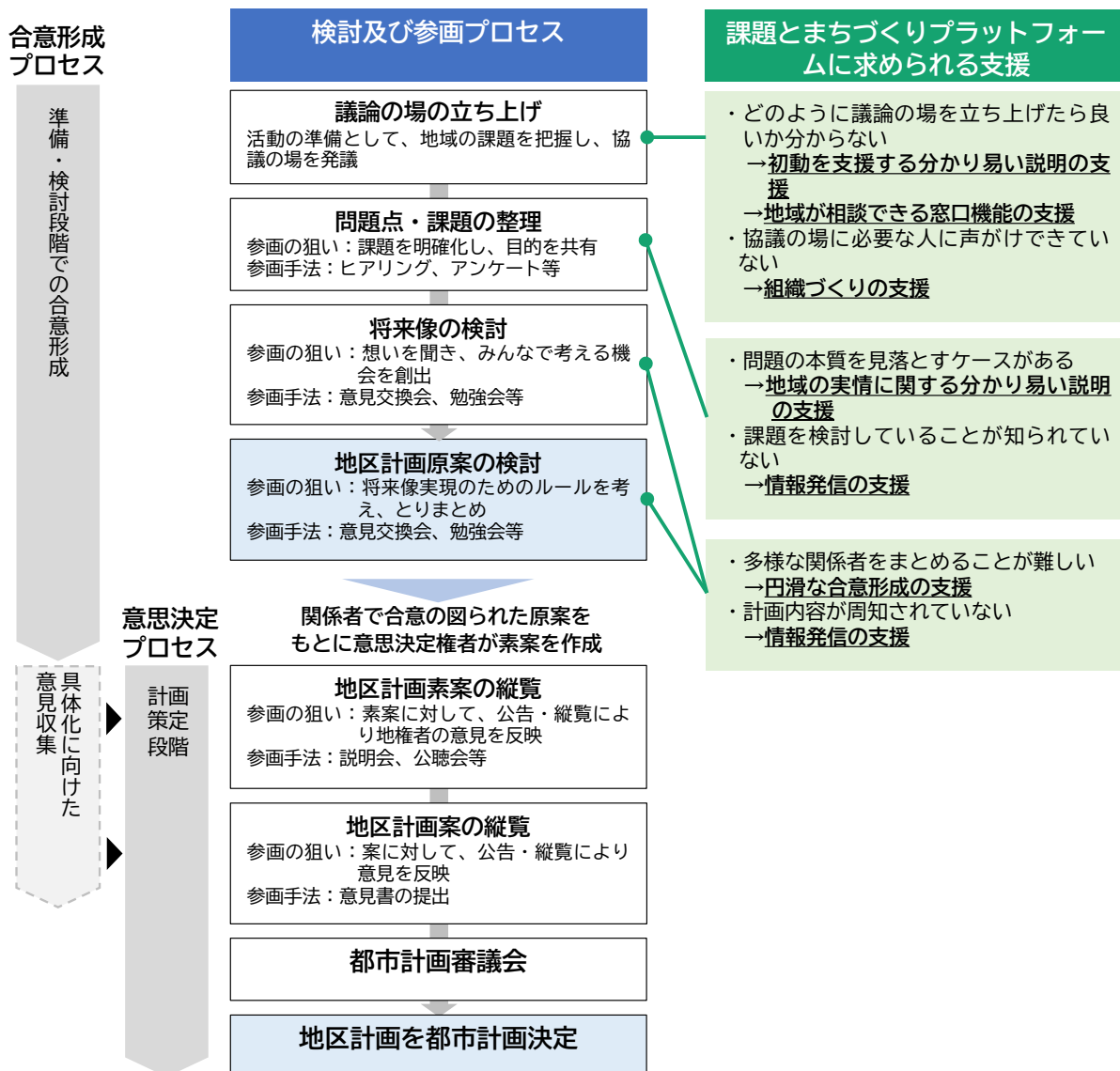
2～3を踏まえて、合意形成が求められる事業計画の前段である構想段階でのまちづくりのプロセスの例を記載します。以下に記載するプロセスは、まちづくりを進めるにあたっての一例であり、地域特性やまちづくりの進捗状況に合わせて柔軟に対応することになります。

これらの取組みを進める上で各検討段階では様々な課題が想定されます。これらの課題に対して、支援をすることがまちづくりプラットフォームには、期待されています。

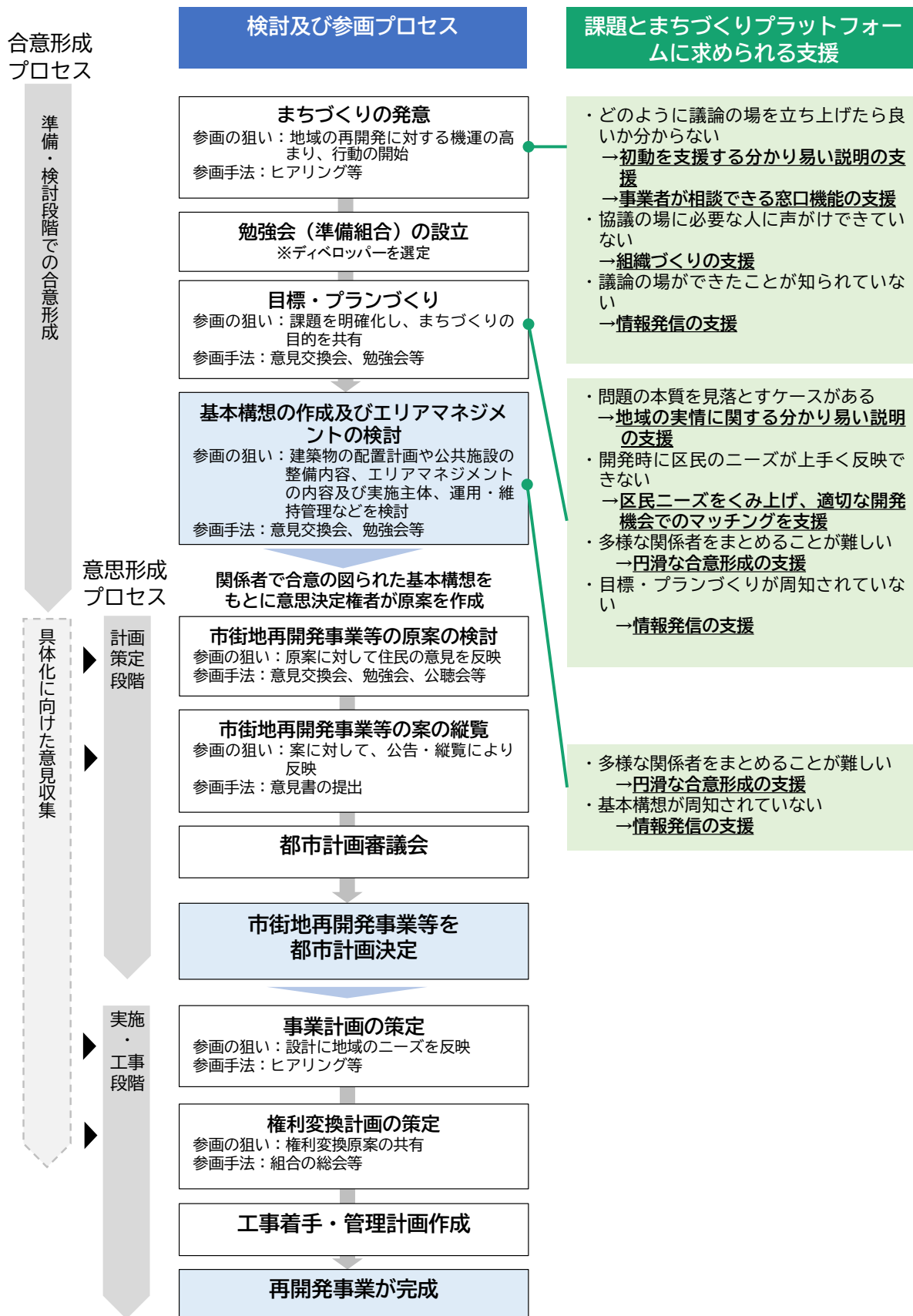
▼構想段階のまちづくりにおける合意形成のプロセスの例



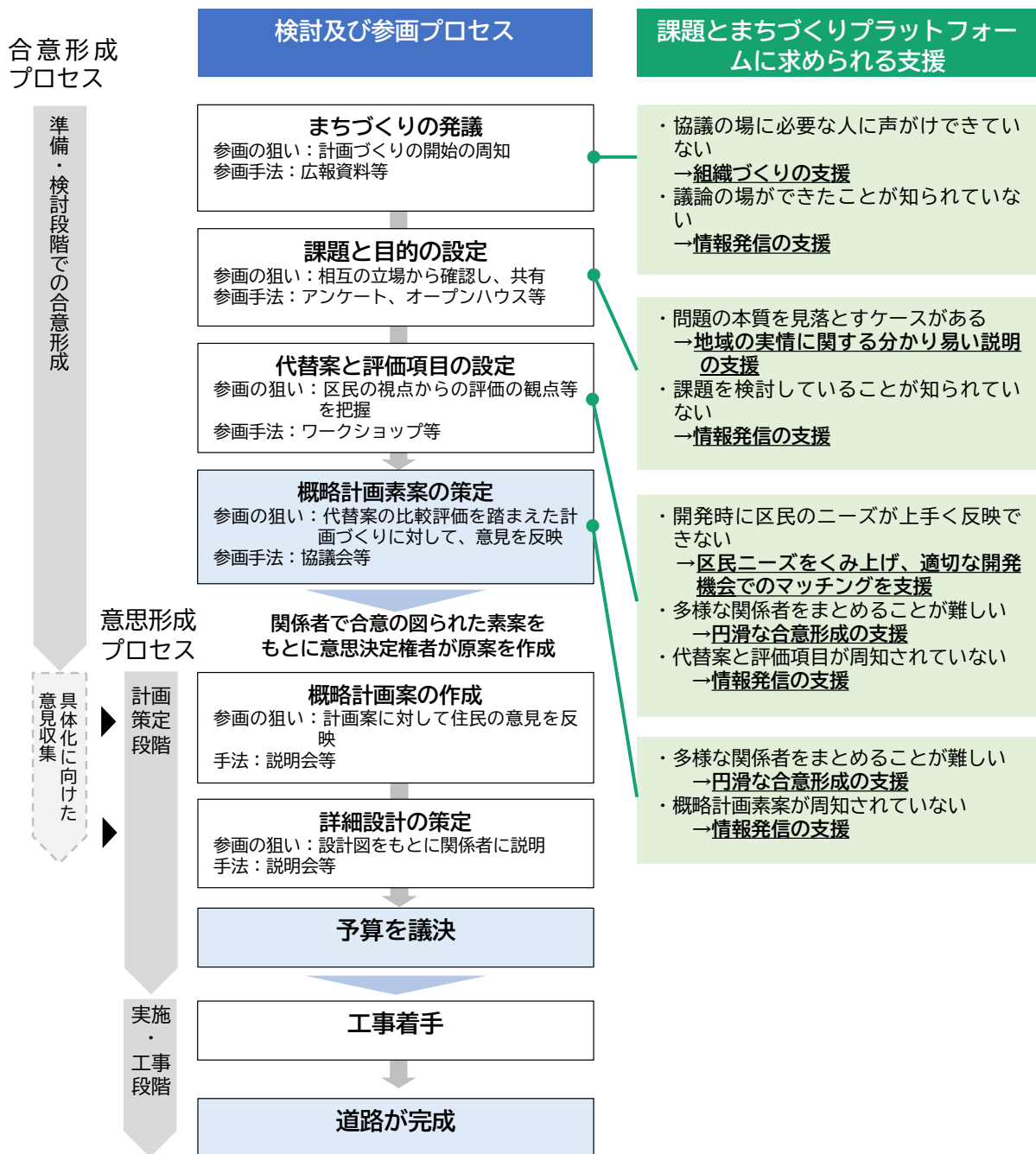
▼地区計画における合意形成及び意思決定のプロセスの例



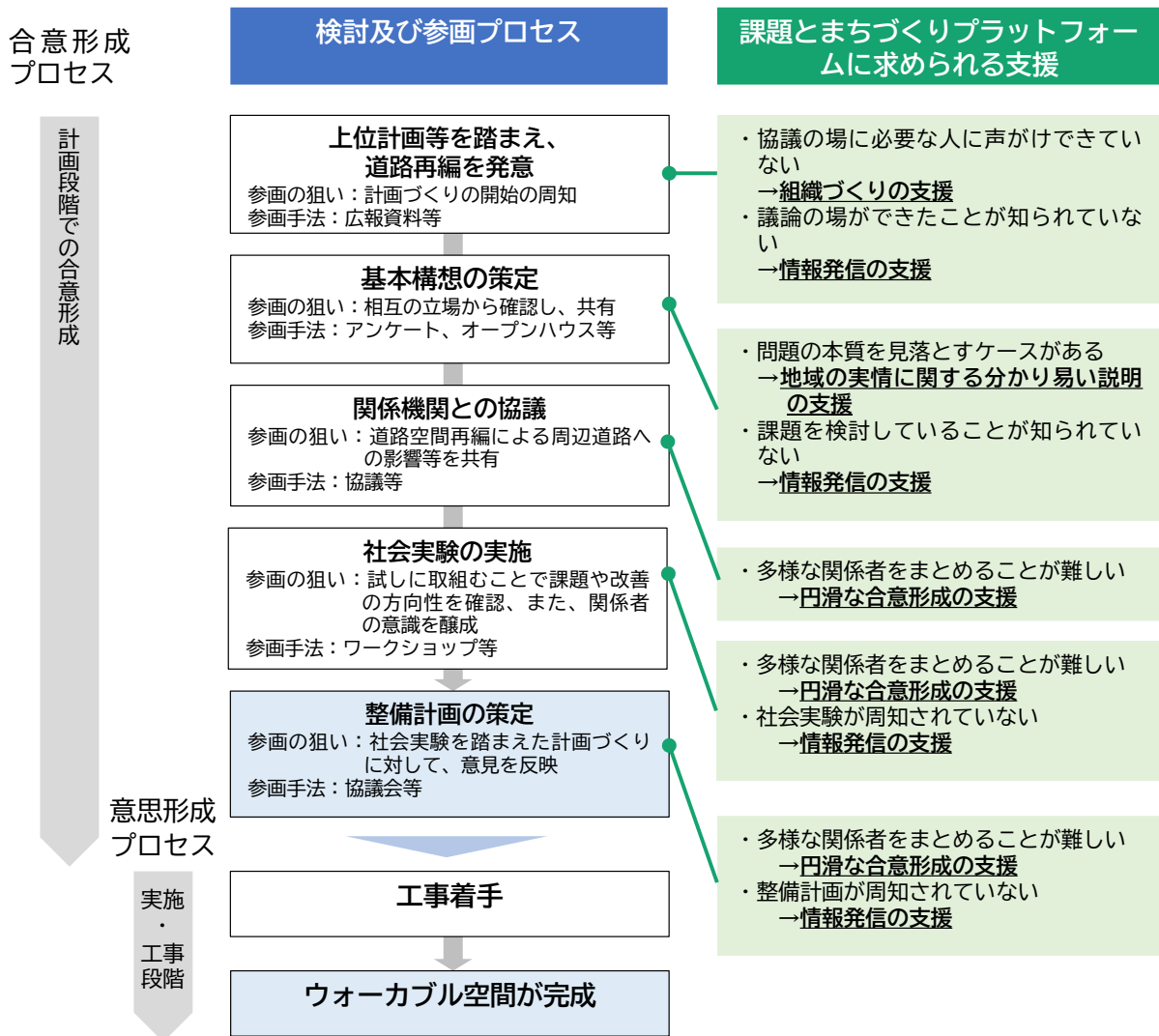
▼再開発事業における合意形成及び意思決定のプロセスの例



▼道路整備事業での合意形成及び意思決定のプロセスの例



▼道路空間再編（ウォークアブル空間づくり）での合意形成及び意思決定のプロセスの例



第3章

千代田区まちづくりプラットフォームのあり方



本章では、第2章で示した合意形成の実現や地域発意でのまちづくりの意思決定及び実施に向けて求められる、まちづくりプラットフォームのあり方を整理します。

1 千代田区まちづくりプラットフォームの対象範囲

まちづくりプラットフォームでは、区や開発事業者が実施する空間の供給に関する取組みと、地域で活動されているみなさんが主体となっている活動の需要に関する取組みを対象とします。

▼まちづくりプラットフォームの対象範囲のイメージ



公開空地を使った広場整備のイメージ



お祭り開催のイメージ



歩きやすいの道路空間のイメージ



地域の活動のイメージ



空間の供給に関する取組のイメージ

- ・ 公共空間の整備・改修事業
- ・ 市街地再開発事業
- ・ 提案制度による再開発事業
- ・ サイバー空間（デジタルツイン等）の整備 等



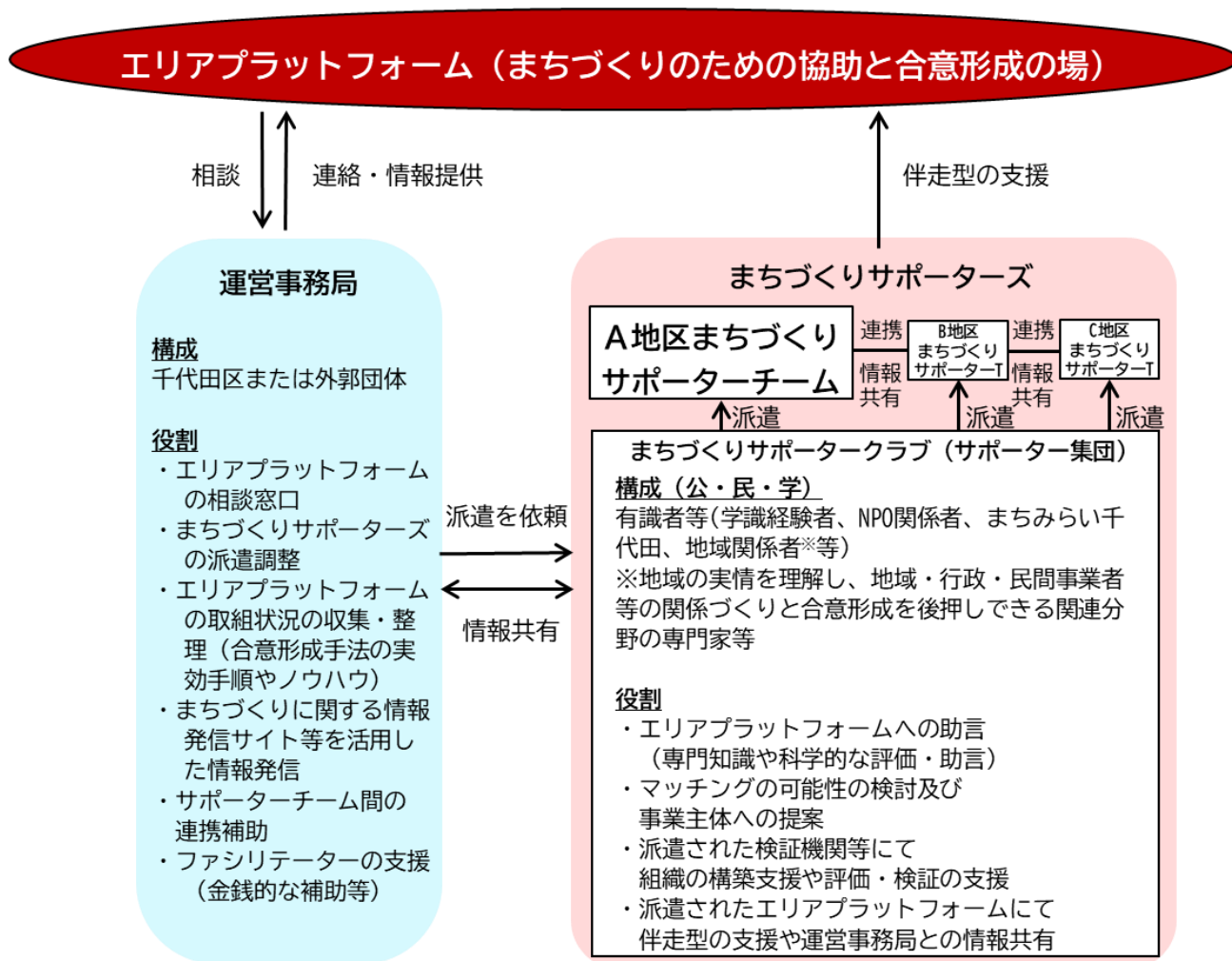
活動の需要に関する取組のイメージ

- ・ 憩える広場をつくり、育てる
- ・ お祭りなどのイベントを継続的に実施する
- ・ 子どもが遊ぶ場所をつくり、育てる
- ・ 近くに避難所を確保し、安心して暮らせるまちにする

2 千代田区まちづくりプラットフォームに関わる各主体の関係性と役割

まちづくりプラットフォームは、以下のとおり運営事務局とまちづくりサポーターズで構成します。運営事務局がエリアプラットフォームからの相談を受け、まちづくりサポーターズと連携し、伴走型の支援を実施します。

▼まちづくりプラットフォームに関わる各主体の関係性と役割



3 千代田区まちづくりプラットフォームの支援機能

第2章4節の「まちづくりのプロセスと千代田区まちづくりプラットフォームに求められる支援」で整理した課題を踏まえ、まちづくりプラットフォームでは、話し合う場の創出や運営の支援、公共空間や市街地再開発事業などの空間供給の機会を捉えて地域ニーズとマッチングするなど、運営事務局とまちづくりサポーターズが連携し、以下の5つの支援機能を担うことで地域のまちづくりを支えています。

▼まちづくりプラットフォームの支援機能の概要



支援① 分かり易い説明：開発動向や地域ニーズの整理と共有

- 区民からの相談窓口及び開発事業者からの構想段階での計画内容の相談を受ける窓口を事務局に設置します。
- 区民からの相談に対して、地域での機運が高まってきた場合、地域発意に向けた動きを支援します。
- 開発やニーズの最新情報の収集と地域の実情についての分かり易い説明と理解の補助を支援します。
- 良好に進んでいるエリアプラットフォームについて、事例として蓄積をし、他地域への情報共有を実施します。

支援② 組織支援：エリアプラットフォームの設立及び運営支援

- 実施主体の意向を受けて、区民、地域等への打診を実施します。
- エリアプラットフォームの組織づくりの支援に向けて事務局より、まちづくりサポーターズへ派遣を要請し、まちづくりサポーターチームを編成します。
- 既存のエリアプラットフォームに対しても、事務局よりまちづくりサポーターズへ派遣を要請し、チームを編成、組織運営に対しての課題を支援します。

支援③ マッチング：ニーズ実現方策の検討及び提案

- 地域のニーズに対して、都市計画制度で対応できるものと、別途対応するものに識別します。
- まちづくりサポーターズは、都市計画制度で対応できるものについて、事業者の開発構想と照らし合わせて、マッチングの可能性を検討し、関係者との協議を支援します。

支援④ ルールづくり・合意形成：具体的な取組みに関する合意形成支援

- 当該地区のまちづくりサポーターズが伴走し、地域・行政・民間事業者等のルールづくりと合意形成を支援します。

支援⑤ 情報発信：エリアプラットフォームの取組み状況の適宜発信

- 事務局は、エリアプラットフォームの取組み状況について、まちづくりサポーターズと連携して情報を収集し、まちづくりに関するに関する情報発信サイト等を活用して継続的に情報を発信します。

以下にまちづくりプラットフォームの全体像を示します。

▼まちづくりプラットフォームの全体像



コラム：神田淡路町の淡路町二丁目西部地区第一種市街地再開発事業（ワテラス）

神田淡路町界隈は、昭和30年をピークに人口が減少していました。淡路小学校では、昭和51年の創立100周年を機に、卒業生らを中心に「淡路町の未来を考える座談会」を開き、以来、住民同士で再開発への勉強を重ねるようになりました。

そして平成5年、淡路小学校が閉校し、これを契機に地域住民と安田不動産などをメンバーとして「淡路地域まちづくり計画推進協議会」が発足しました。また、平成13年には、地権者による「淡路町二丁目地区再開発準備組合」が設立しました。

再開発準備組合ではアンケートや個別ヒアリングで地権者の方々の意見や要望を汲み上げ、勉強会を重ね、再開発コンセプトが取りまとめられました。再開発準備組合が東京都・千代田区に提案した地域貢献策には、以下の9つの項目があります。

- ①オープンスペースと快適な歩行者空間の創出
- ②定住人口回復に向けた多世代住宅の整備
- ③公園機能の再編・拡充による緑地の創出
- ④周辺道路の無電柱化等によるまち並み形成
- ⑤生活支援店舗（スーパー等）の整備
- ⑥地域活性化に寄与するコミュニティ施設・学生ボランティア支援施設の整備
- ⑦屋上緑化・保水性舗装等のヒートアイランド対策
- ⑧地域防災および帰宅困難者支援の活動拠点整備
- ⑨タウンマネジメント組織によるまちづくりの新たな取組

特に、⑥の学生ボランティア支援施設は、今後のまちづくりの担い手として、学生たちがこの場所で日常生活を送りつつボランティア活動を行うことを期待して、住民の方々からの発案により、学生マンションも取り組まれています。

建物竣工後も、再開発準備組合の意思はエリアマネジメント団体である「一般社団法人淡路エリアマネジメント」に引き継がれています。例えば、神田祭では、ワテラスコモンには神輿の御仮屋が置かれ、新旧住民や学生の皆さんが賑やかに神輿を担ぐなど、開発を通じて地域のまちづくりが進んでいます。

まちをつくって終わりではなく、まちを育てていく視点をしっかりと持ち、エリアプラットフォームである「淡路エリアマネジメント」が中心となり、地域住民等とも協力しながら地域のまちづくりを盛り上げています。

▼ワテラスの全景



▼多くの若者が参加したワテラスでの神田祭



出典：安田不動産株式会社ホームページ、<https://www.yasuda-re.co.jp/yasuda/meguri/page08.html>

第4章

みんなで行くまちづくりに向けて



第2章で示したまちづくりの合意形成と意思決定、第3章で示したまちづくりプラットフォームのあり方の実現に向けて、以下について取組んでいきます。

(1) まちづくりプラットフォームの組織体制等の具体化

まちづくりプラットフォームの各機能を滞りなく実行するとともに、多様な主体による多様なまちづくりでまちづくりプラットフォームが活用されるよう、最適な運営主体や運営方法、地域への入り方等、まちづくりプラットフォームの組織の具体化を進めます。

(2) まちづくりに関する情報発信サイトの構築

まちづくりプラットフォームの支援⑤「情報発信」においては、多様な関係者が誰でも簡単に入手できるようにする必要があります。そのため、まちの現状やこれまでの歴史や経緯、取組方針やエリアプラットフォームの活動状況、まちづくり活動を支援するためのコンテンツなど、まちづくりに関わる様々な情報が一元化されたまちづくりに関する情報発信サイトを構築する必要があります。Web上での構築を検討しつつ、Webでは情報を取得できない方への対応や、データベースの内容や情報の見せ方等、運用方法等を含めたまちづくりに関する情報発信サイトのあり方について具体化を進めます。

(3) 合意形成の手法等

まちづくりの合意形成を進めるために必要な合意形成の手法等について、「まちづくり推進の手引き」に記載していますが、加えて以下の内容について検討を進め、まちづくりプラットフォームの支援機能に反映することで、エリアプラットフォームの自主的かつ効果的な合意形成を促進していきます。

■多様な意見を得るための検討

第2章に示した合意形成に求められる要件の実現と、まちづくりプラットフォームによるエリアプラットフォームへの効果的な支援に向けて、合意形成に関する手法等について継続的に研究し、実装に向けて検討していきます。特に、まちづくりの取組みに関して明確な意見を表明しない方の意見を得るための仕組みや手法等についての検討が必要です。

■ICTの活用の検討

多様な関係者が時間・場所の制約を超えてまちづくりに関わりやすくするため、ICTを活用した合意形成の手法やツールについて研究し、実装に向けて検討していきます。同時に、ICTの活用により起こりうる問題（匿名性等）についても研究していきます。

（4）多様な人々の参画の推進

まちづくりの取組みについての分かりやすい情報発信・周知方法や、まちづくりへの興味・理解を深める取組み等の実施について研究し、まちづくりを「自分事」としてもらえるようにしていきます。また、外国人のまちづくりへの参画に向けた多言語による情報発信や、地域の基礎的コミュニティ（人と人とのつながり）の強化等を通じた参画についても研究していきます。

（5）テーマ別のコミュニティ形成

まちづくりプラットフォームでは、都市計画分野以外も含めて幅広くまちづくりに関する地域の相談窓口機能を担いますが、具体的な支援を行うのはエリアプラットフォームを中心として取組むまちづくりとなります。

その他にも町会のコミュニティ形成や子育てしやすいまちづくりなど、特定のテーマについての支援も必要なものとして存在しています。まちづくりプラットフォームではテーマ型のまちづくりについてもテーマに合わせて、関係部局等へ適切につなぐことで支援していきます。

結章

おわりに



本検討では、千代田区のまちづくりの情勢やこれまでの合意形成の手法を整理するとともに、構想段階のまちづくりや地区計画、再開発事業、道路整備などの具体的な取組を例として、各検討段階にて生じている課題を整理しました。その上で、課題を解決するために求められる支援のあり方について検討することで、まちづくりの円滑な合意形成に向けて期待される5つの機能をとりとめました。

まちづくりプラットフォームは、この5つの機能をエリアプラットフォームに対して支援する「合意形成を円滑に進める受け皿」として組織され、活動することが期待されています。そのためにも今後は、まちづくりプラットフォームの組織体制等の具体化やまちづくりに関する情報発信サイトの構築を進めるとともに、円滑な合意形成の手法等の研究や多様な人々の参画を推進するための手法の研究、テーマ別のコミュニティ形成に向けた手法の研究に取り組んでいきます。

最後に、本検討にあたっては、「千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会」にて貴重なご意見を頂きました。ここに感謝の意を表します。



用語集

あ行

●**インフラ (Infrastructure) /社会基盤**
インフラストラクチャーの略。国家や社会の存続・発展の根幹を成す施設。道路、学校、発電所、交通機関、通信施設などを指す。

●**ウォークブル (Walkable)**
居心地がよく歩きたくなるまちの様子。
令和元年6月に国が「居心地がよく歩きたくなるまちなか」を形成する提言をまとめた。この提言では、「多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活を実現し、まちの魅力・磁力・国際競争力の向上が内外の多様な人材、関係人口を更に惹きつける好循環が確立された都市の構築を図るべき」とされている。

か行

●**交流人口**
外部からある地域を訪れる人々。その地域を訪れる目的は、観光、通勤・通学、ショッピング、レジャー、スポーツ、アミューズメントなど幅広く、大きくは観光目的かビジネス目的かで分けられる。

さ行

●**サイレントマジョリティ/サイレントマイノリティ**
積極的に自分の意見を表明しない多数派/少数派の人々。

●**ステークホルダー/利害関係者**
ある物事から何らかの影響を受ける全てのグループまたは個人。その範囲は幅広く、対象との関係性によって直接的ステークホルダーと間接的ステークホルダーの2種類に分けられる。

た行

●**地区計画**
都市計画法、建築基準法に基づいて、都市における良好な市街地環境の創造、保全を図るために、地区を単位として、建築または開発行為を規制・誘導するための手法。地区計画では、地区施設の規模・配置、建築物等に関する制限などを定めることができる。

●**千代田区ウォークブルまちづくりデザイン**
令和4年6月に策定された、道路などのパブ

リック空間に出会いや交流・活動の場を生み出し、生活を豊かにしていくことを目指す、千代田区のウォーカブルなまちづくりの考え方をまとめた方針。千代田区都市計画マスタープランで定めたテーマ別まちづくりの方針を横断して、千代田区でウォーカブルなまちづくりを展開していくために区民・事業者・行政で共有する指針となる。

●千代田区参画・協働ガイドライン

平成 26 年 4 月に策定された、区民等の区政への参画と、様々な活動主体と区及び活動主体同士の協働を推進する際の、区の職員の基本姿勢やそのための手法等を示すガイドライン。参画と協働を推進する意義や主な手法の特徴を紹介するとともに、区民生活に大きな影響を及ぼし得る 5 つの事例について、参画を推進するための具体的なルールを定めたほか、区政情報の効果的な発信について留意すべき視点の整理などが示されている。

●千代田区都市計画マスタープラン

都市計画法第 18 条の 2 に規定する「都市計画に関する基本的な方針」として、まちの将来像や目指すべき方向性、まちづくりの方針や取り組みについての考え方を示し、区民、企業、行政など、多様な主体との間でまちづくりの方向性を共有し、連携・協働しながら、それぞれが主体的に取組みを進めていく際の指針。「千代田区都市計画マスタープラン」は、平成 10 年 3 月に策定、令和 3 年 6 月に改定され、「つながらる都心～人・まちが織りなす 多彩な都市の価値～」を将来像としている。

●千代田区街づくり方針

昭和 62 年 10 月に策定されたまちづくりの方針。定住人口回復、区民生活と都市機能の調

和のために、目標とする都市像を「多様な人々が経済活動する生活都心、地域特性を活かした文化都心、活気と賑わいのある商業都心、国際的に開かれた情報都心」とした。平成 10 年 3 月策定の千代田区都市計画マスタープランに発展した。

●定住人口

その地域に住んでいる人の数。夜間人口は、常住地による人口。国勢調査時に常住している場所で調査する方（常住地方式）で把握する。常住地方式では、3 か月以上にわたって住んでいるか、または住むことになっている人が対象となる。国政調査は 5 年ごとに実施されるため、毎年度各月集計される住民基本台帳人口とあわせて、人口動向を把握している。

●デジタルツイン

現実世界のまちや建物などリアル（物理）空間にある情報をサイバー（仮想）空間で“双子”のように再現する技術。

●データベース

検索や蓄積が容易にできるように一定の形式で整理された情報の集まり。通常はコンピュータによって実現されたものを指すが、紙の住所録などをデータベースと呼ぶ場合もある。

は行

●ファシリテーター

話し合いや議論の場において進行役を担い、活発な議論を促進して話を深めて、スムーズに結論を導けるように支援する存在。全体の進行をコントロールして時間を管理しつつ、参加者が新しいアイデアを生み出せるように発言を

引き出すことが求められる。

ま行

●まちづくりガイドライン

一定の範囲のエリアで、再開発や建物の建替え、まちづくりの各種活動をまちの特性に合わせて望ましい方向に誘導するための指針。民間事業者や地域の人々、行政などが協議会等を設立し、合意形成のもと、連携・協調して、望ましいまちづくりを進めていくための道しるべとなる。法制度上の位置付けはないが、都市計画マスタープランに基づき、地区計画などの都市計画手法と連動して機能するものとして、地域で必要と認められた場合に定められる。

A~Z

●ICT

(Information Communication Technology)

情報通信技術。まちに配備したセンサーのネットワーク、ビッグデータ、地理空間情報など様々な ICT が、交通、緑や水辺と調和した空間活用、エネルギー、安全・安心、資源循環、行政等の複数の分野横断的なパッケージで適用されはじめている。健康増進、住宅等のストック活用など、地域の様々な課題に対応した創造的なまちづくりを展開することが可能となる。

検討経緯

	実施内容	検討内容
令和4年度	第1回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和4年9月29日)	○千代田区におけるまちづくりの合意形成のあり方の検討 ○千代田区まちづくりプラットフォームのあり方の検討 ○実証実験に向けた検討
	第2回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和4年12月22日)	
	第3回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和5年3月15日)	
第4回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和5年6月22日)		
実証実験 (令和5年12月頃実施予定)		
令和5年度	第5回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和6年1月頃実施予定)	
	意見募集 (パブリックコメント) (令和6年2月頃実施予定)	
	第6回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和6年3月頃実施予定)	

千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 委員名簿

	氏名	現職
有識者	出口 敦	東京大学大学院新領域創成科学研究科 教授
	日永 龍彦	山梨大学大学教育・DX推進センター 教授
	杉崎 和久	法政大学大学院公共政策研究科 教授
	糸井 重里	株式会社ほぼ日 代表取締役社長
	内海 麻利	駒澤大学法学部政治学科 教授
地域関係者	小木曾 正	富士見地区町会連合会 連合会長
	小松 恵子	千代田区婦人団体協議会 代表
商工観光事業 関係者	大橋 知広	千代田区商店街連合会
子育て事業関係者	中田 弾	一般社団法人 D&A Networks 代表理事
福祉・障害者 事業関係者	小笠原 桂子	千代田区障害者共助会
	金子 久美子	NPO 法人リーブ・ウィズ・ドリーム 理事長
公募区民	櫻井 洸平	公募区民
	田頭 亜里	公募区民
民間事業者	三原 久徳	一般社団法人千代田まちづくりプラットフォーム 代表理事
	小松 語	独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 都心業務部 担当部長
千代田区	印出井 一美	千代田区 環境まちづくり部長
	加島 津世志	千代田区 環境まちづくり部 まちづくり担当部長

まちづくりの合意形成に向けた千代田区まちづくりプラットフォームのあり方素案（案）

策定年月：令和5年〇月

発行年月：令和5年〇月

編集・発行：千代田区環境まちづくり部景観・都市計画課

〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1

電話番号 03-3264-2111（代表）

03-5211-3612（直通）

情報発信サイトの検討（案）

1 情報発信サイト構築の目的

- ・まちづくり活動を円滑に進めるためには、まちづくり活動に関する情報が適切に発信され、関係者に認知されることが求められる。
- ・また、合意形成の重要な材料である情報に不均衡が生じていると、合意形成が困難になることから、関係者が持つ情報の質・量を同じものとしていく必要があります。
- ・以上の課題認識を踏まえ、まちづくり活動の円滑な推進を支援することを目的として、まちの現状やこれまでの歴史や経緯、取組方針やエリアプラットフォームの活動状況、まちづくり活動を支援するためのコンテンツなど、まちづくりに関わる様々な情報が一元化された情報発信サイトを構築する。

2 情報発信サイトのイメージ

- ・情報発信サイトでは、多様な関係者が誰でも簡単に情報入手できるように、各利用者で取得したい地域のデータや分野の情報をカスタマイズできるようにするとともに、取得したい情報を設定すると、毎回利用者から情報にアクセスすることなく、ダッシュボードのトップページにアクセスしたい情報が表示されるようにする。



図 情報発信サイトの全体構成イメージ

3 掲載コンテンツの一覧

①可視化コンテンツ

- ・既存のオープンデータ及び千代田区が近年実施したアンケート結果を視覚的に分かりやすく表現する。
- ・プラトリーのソースコードなどを活用し、以下の複数の情報を重ね合わせて表示することが出来るような仕組みを検討する。

<人口>

年齢階層別の夜間人口

<土地利用>

都市計画情報（用途地域、都市計画道路、

都市計画公園・緑地等）

建物の状況

まちの様子（区所有の過去の写真）

<人の動き>

時間帯別の滞留人口

目的別の集中量

地域間の移動状況

<過去のアンケート>

要確認

②千代田区取組

- ・まちづくりに関する各種計画、条例、会議・委員会関連の情報を掲載する。

<各種計画>

都市計画マスタープラン
 緑の基本計画
 駐車場計画
 ウォーカブルまちづくりデザイン
 エリアマネジメント活動推進ガイドライン
 川沿いのまちづくりガイドライン
 景観まちづくり計画

<各種規定>

千代田区例規集
 (外部サイトへリンクを掲載)

<会議・委員会関連の情報>

都市計画審議会
 (外部サイトへリンクを掲載)
 景観まちづくり審議会
 (外部サイトへリンクを掲載)

③まちづくりのQ&A

- ・千代田区まちづくりプラットフォームの開設や既存まちづくり団体における先行事例など、地域発意での取組を支援するコンテンツを掲載する。

4 今後の検討方針

①コンテンツの作成に必要な情報の収集

- ・各種コンテンツの作成に必要な情報の収集を実施する。


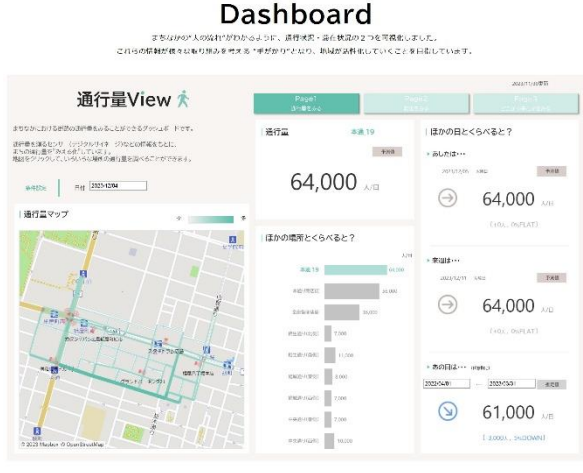
②エリアプラットフォームとの連携検討

- ・各まちづくり団体の情報発信ツールとして有効に機能するように、いくつかの団体にヒアリングすることを検討する。

③庁内部署との連携

- ・情報発信サイトのコンテンツについては、全庁的なDXの推進を図るため、互換性の高いデータ管理を行う。

参考：既存の情報発信サイトで導入されている機能

千代田区ポータルサイト (千代田区)	Hiroshima City Dashboard (広島市)
<p>・オンラインでの申請や予約ができる機能に加えて、<u>アカウント情報に基づき、プッシュ型で情報を提供</u></p> 	<p>・データの利活用に向けて、<u>中心市街地の人流を可視化するダッシュボード</u></p> 

■位置図

区域の位置：九段南一丁目地内
区域の面積：約2.3ha

九段南一丁目地区

北街区
中街区
南街区

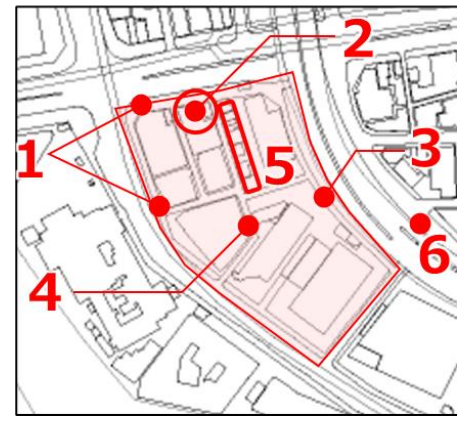
九段下駅
靖国通り
内堀通り
日本橋川
九段生涯学習館
千代田区役所
九段第3合同庁舎
日本武道館
かがやきプラザ
九段会館テラス

■まちづくりの検討経緯

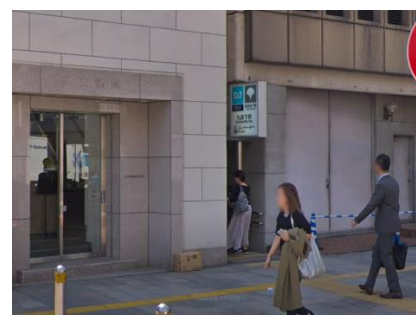
平成26年6月	<ul style="list-style-type: none"> ●「九段南一丁目地区まちづくり意見交換会」発足（北・中・南街区） ⇒地区周辺のまちづくりの動き、地区の現状を踏まえて、まちの将来像について意見交換
平成27年2月	<ul style="list-style-type: none"> ●「九段南一丁目地区まちづくり勉強会」発足（北・中・南街区） ⇒意見交換会での意見を踏まえ、地権者が主体となる「まちづくり勉強会」に移行 ⇒3街区一体のまちづくりについて検討
平成28年8月	<ul style="list-style-type: none"> ●「九段南一丁目地区再開発協議会」設立（北街区） ⇒再開発実現の可能性について検討開始
平成29年10月	<ul style="list-style-type: none"> ●「九段南一丁目地区再開発準備組合」設立
令和3年6月	<ul style="list-style-type: none"> ●「九段南一丁目地区まちづくり基本構想」改定 ⇒下記のまちづくりの方針を共有 <ol style="list-style-type: none"> ①九段下駅の駅前広場を中心とした地域の拠点形成 ②駅前広場から周辺へ繋がる快適なネットワーク整備 ③水と緑が連続するまちづくり

■地区の特色と課題

- ### <地区の特色>
- **高い利便性**
・九段下駅、地下鉄結節点
 - **周辺の自然環境**
・牛ヶ淵、清水濠、日本橋川の水辺空間
・北の丸公園の緑地空間
 - **歴史文化資源**
・しょうけい館
・昭和館、武道館、靖国神社、築土神社
 - **行政機能の集積**
・九段生涯学習館
・千代田区役所、千代田図書館、高齢者総合サポートセンター（かがやきプラザ）
・合同庁舎（東京法務局など）
 - **開発動向**
・環状第1号線（内堀通り）整備予定
・九段会館テラス
- ### <地区の課題>



1. 駅前の歩行者滞留空間の不足
・来街者を受け入れる滞留空間が不足
・傘を差してすれ違うことに十分な歩道幅員が不足



2. 視認性の低いバリアフリー-EV
・駅と地上をつなぐバリアフリーエレベーターは視認性が低い



3. 幅員の狭い川沿いの歩行空間
・歩車分離がされていない
・親水性の高い歩行者空間が整備されていない



4. 見通しの悪いクランク状の区道
・クランク状で見通しが悪く狭隘な道路（幅員4m）が残っている



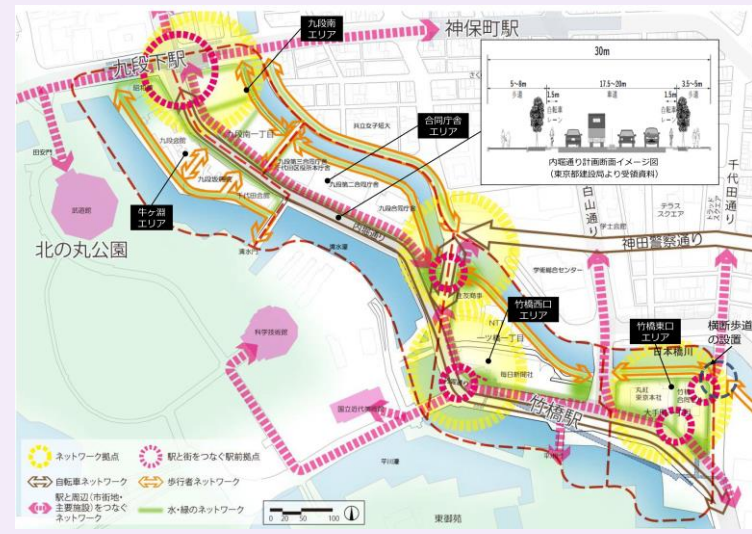
5. 防災性に課題がある老朽化建物
・狭隘な4m幅員の区道に面して防災性に課題のある建物が残っている



6. 薄暗く親水性の低い歩行空間
・高速道路の高架や護岸により薄暗く親水性の低い歩行者空間となっている
・自転車やバイクの違法駐輪も散見される

■ 上位計画・まちづくりステップ

■ 九段下・竹橋エリアまちづくり基本方針（令和4年10月改定）



・ 令和4年7月20日～8月3日 パブリックコメント実施

【九段南エリアのまちづくり方針】

- ▶ 地下鉄出入口のバリアフリー動線を再整備し、誰もが使いやすい駅前拠点形成
- ▶ 歩道状空地を確保し、日本橋川両岸沿いの歩行者、緑、水辺の親水空間を創出
- ▶ 内堀通り沿いの歩道拡幅と合わせたアンブレラフリーの歩行者ネットワークを整備
- ▶ 駅前広場の整備、集客施設のイベント時にも対応する十分な歩行者空間、人を分散させるオープンスペースやにぎわい施設の整備
- ▶ 地下鉄、自転車、次世代モビリティ等の交通結節点を形成

■ 九段南一丁目地区まちづくりガイドライン（令和5年2月策定）



- 駅前広場**
 - 九段下駅からスムーズに接続する位置に、駅とまち、地上と地下を繋ぎ、九段下のゲート空間や地域の拠点となる駅前広場を整備
 - 来訪者や駅利用者等が滞留できるまとまりのある広場空間を整備し、賑わいの場を創出
- 歩行者ネットワーク**
 - 駅から周辺のまちへと繋がる快適な歩行者空間を整備
 - 内堀通りと日本橋川沿いを繋ぎ、回遊性を向上する歩行者空間を創出
 - ユニバーサルデザインによる誰もが利用しやすい歩行者空間の充実
- 水と緑のネットワーク**
 - 水辺のつながりある歩行者空間を創出
 - 大手町や飯田橋方面に繋がる日本橋川沿いの親水空間を整備
 - 歩行者空間や敷地内の緑化を促進し、皇居やお濠の緑地とのネットワークを強化
- オープンスペース**
 - 来訪者が居心地の良さを感じられ、憩い合わせや憩いイベント・祭りなどに活用できるようなオープンスペースを屋内外に整備
 - 歩行者ネットワークに沿って、多様なオープンスペースを設けることで、地区全体で多くの人々が楽しめる魅力的なまちを形成
- 駅まちネットワーク**
 - 地下から地上までを快適に繋ぎ、大手町及び神保町方面に繋がるネットワークを形成
 - 駅から直行街や高齢者総合サポートセンター、清水門等へのアクセスがより快適になる用に濡れない歩行者動線を整備
- 地下鉄快速アクセス改善**
 - 駅前広場の整備により、改札から地上出入口までのルートを変更
 - 分かりやすく使いやすいバリアフリー動線を再構築
- 自転車ネットワーク**
 - 内堀通りの自転車専用道整備と連携した、安全で快適な歩行者空間と走行空間の創出
- 駅前交通機能**
 - コミュニティサイクルポート等の交通施設整備を地区全体で行い、交通結節点を強化

- ・ 令和5年1月11日 ガイドライン説明会開催
- ・ 令和5年1月10日～1月24日 パブリックコメント実施

【ガイドラインで定めるまちづくり指針】

- 1) まちの“顔”となるゲート空間づくり
- 2) 拠点と周辺のまちを繋ぐ快適な歩行者空間と回遊性の高いネットワーク形成
- 3) 水と緑が連続する風格と潤いのあるまちづくり
- 4) 歴史・文化を継承する親しみのあるまちづくり
- 5) 環境に配慮した安全で安心なまちづくり
- 6) 拠点に相応しい景観の形成

■ 都市計画手続き

・ 令和5年9月以降都市計画法に基づく手続き開始予定

■ 都市計画決定

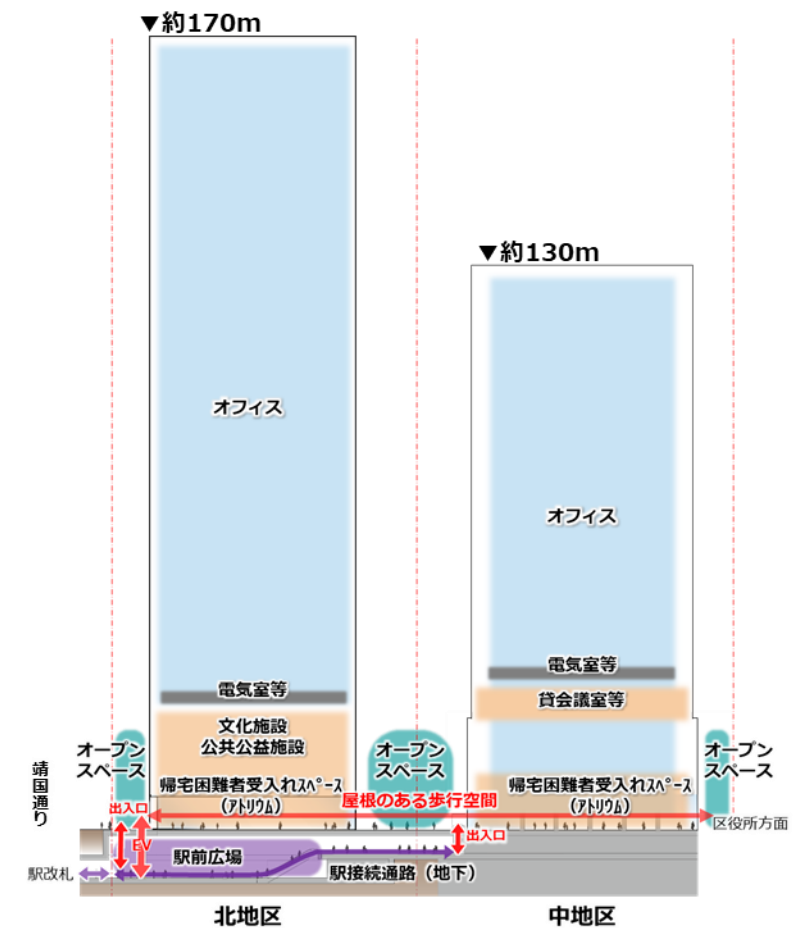
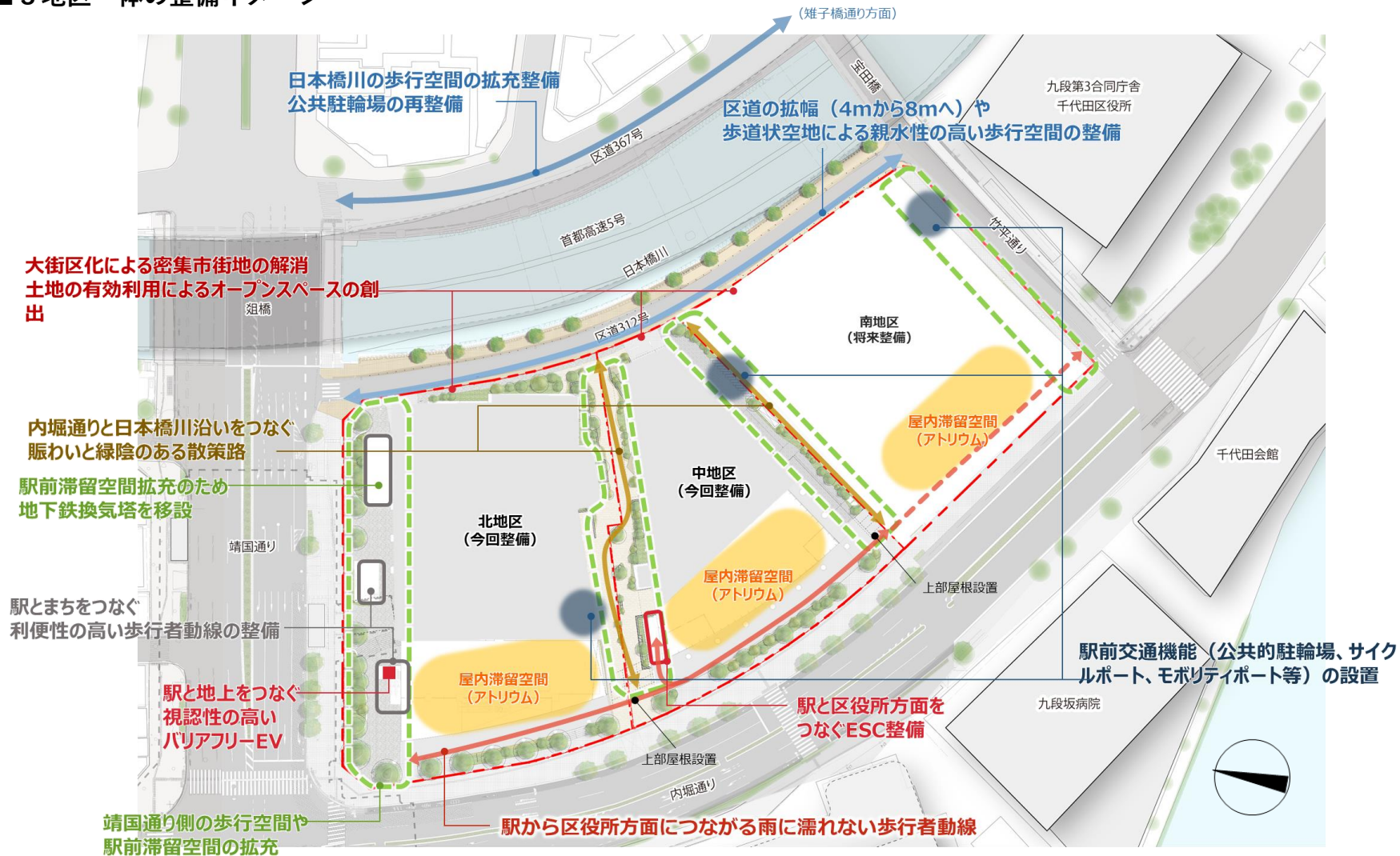
- ・ 再開発等促進区を定める地区計画（北・中・南街区）
- ・ 市街地再開発事業（北街区）



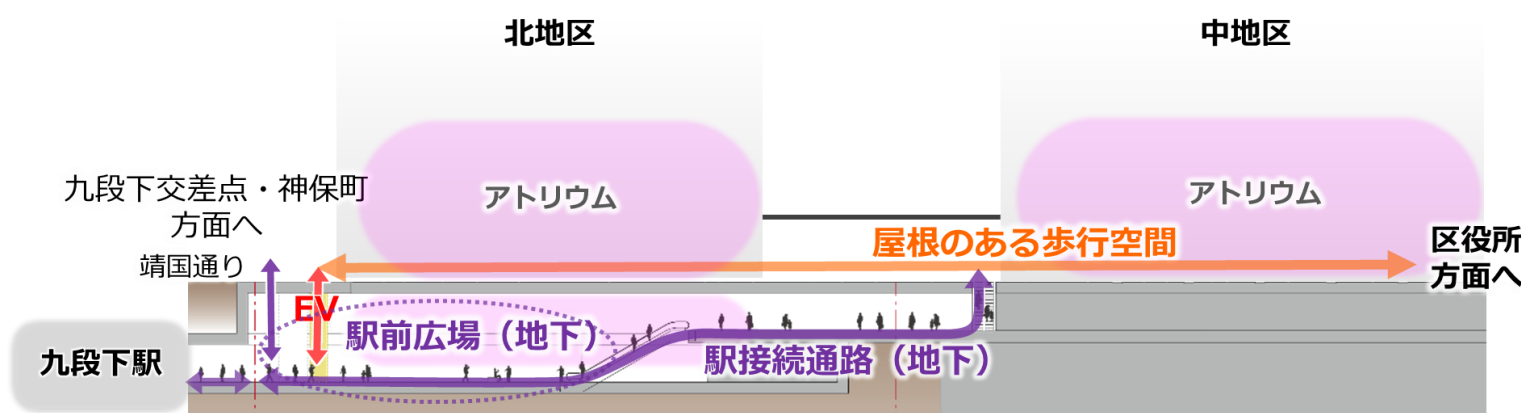
・ 街区ごとに事業手法や更新時期が異なることが想定されるため、街区ごとの段階的な廃道や廃道宅地化等も含めて今後廃道検討を行っていく

■ 上位計画を踏まえた計画イメージ

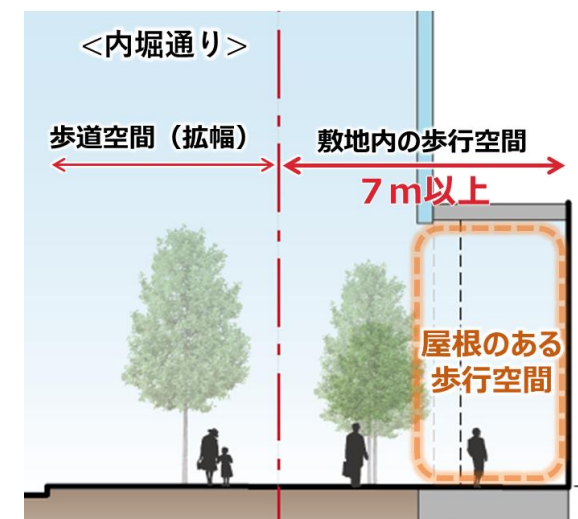
■ 3地区一体の整備イメージ



■ 駅とまちをつなぐ歩行者ネットワークイメージ



■ 屋根のある歩行空間イメージ

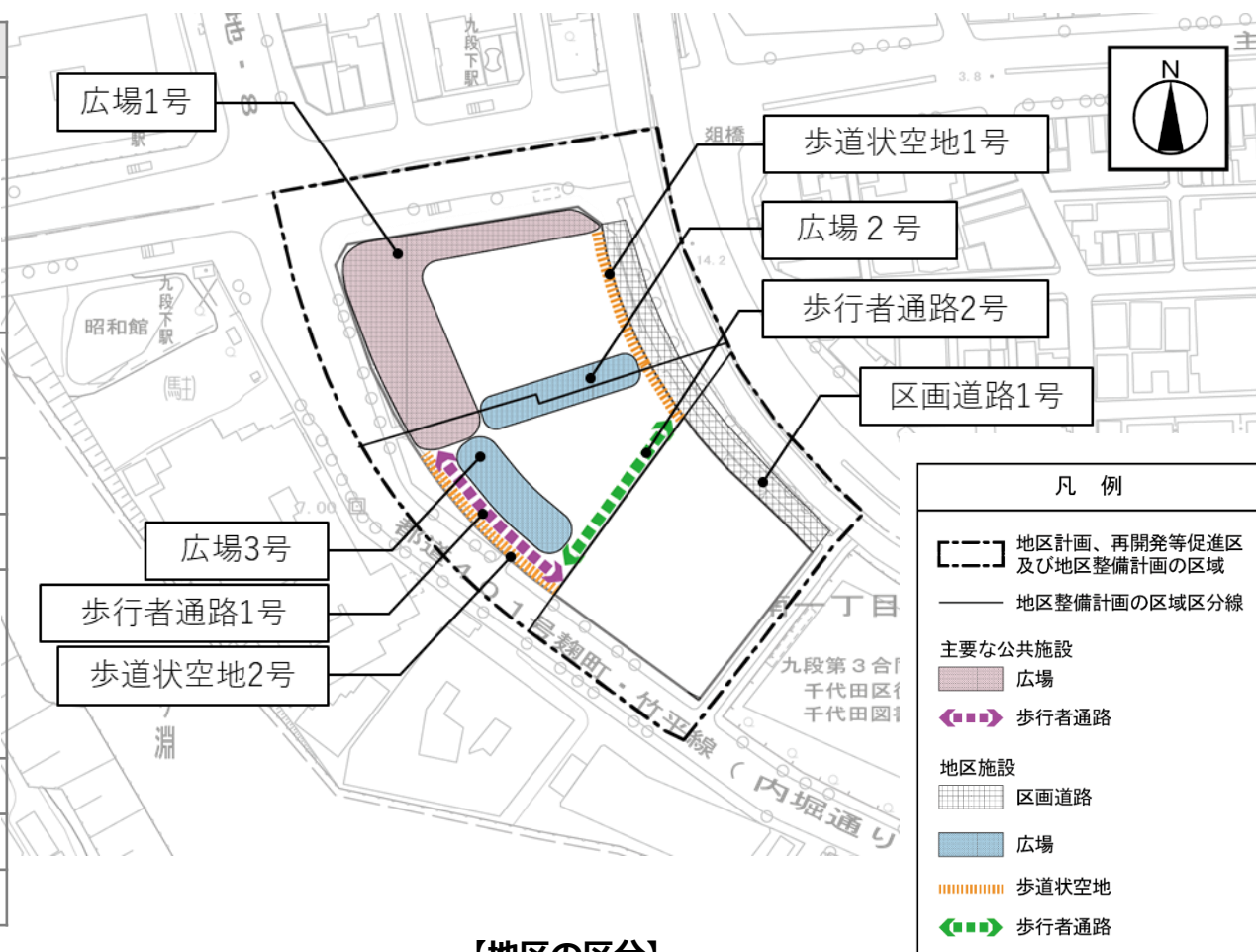


イメージ図：「九段南一丁目地区まちづくりの方針に関する説明会（北・中地区事業者開催）」より一部抜粋
 ※現在検討中の内容であり、今後の関係者協議により変更となる可能性があります

■ 地区計画（素案）概要

【主要な公共施設・地区施設の配置及び規模】

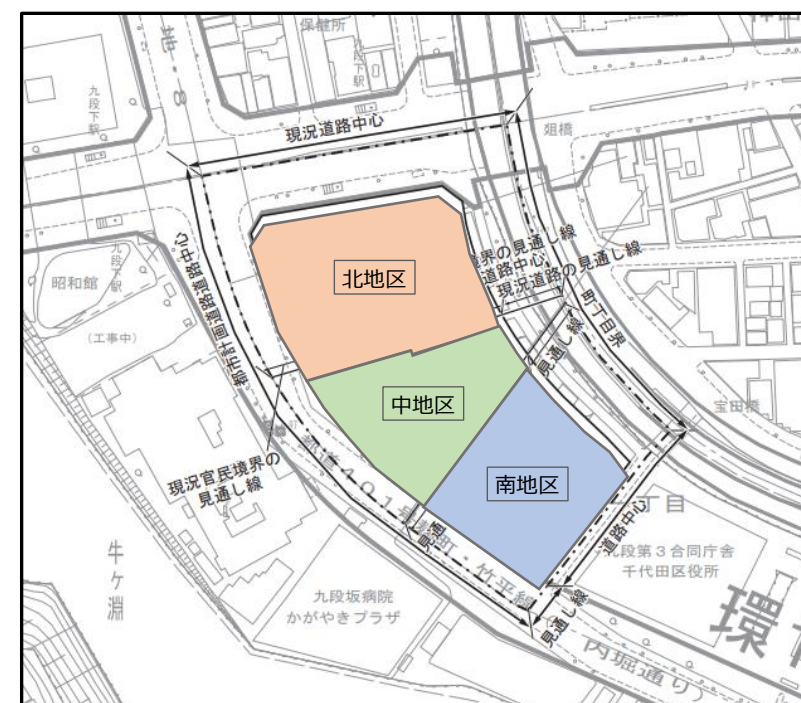
名称		規模	備考
主要な公共施設	広場1号	面積:約2,800㎡	新設 アトリウム空間（地下2階、地下1階、地上1階）、屋外広場空間、歩行者の快適性を高めるために設けるひさし、地下鉄駅からの階段、昇降施設を含む
	歩行者通路1号	幅員:3.0m、延長:約60m	新設 歩行者の快適性を高めるために設けるひさしを含む
地区施設	区画道路1号	幅員:8.0m、延長:約135m	拡幅
	広場2号	面積:約450㎡	新設
	広場3号	面積:約700㎡	新設 アトリウム空間、屋外広場空間、歩行者の快適性を高めるために設けるひさしを含む
	歩道状空地1号	幅員:2.0m、延長:約60m	新設
	歩道状空地2号	幅員:4.0m、延長:約60m	新設
	歩行者通路2号	幅員:5.0m、延長:約60m	新設



【建築物等に関する事項】

項目	北地区	中地区	南地区
建築物等の用途の制限	店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物を禁止		
建築物の容積率の最高限度	1,250%※	990%	—
建築物の容積率の最低限度	400%	400%	—
建築物の建蔽率の最高限度	80%	80%	—
建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	500㎡	—
建築物の建築面積の最低限度	300㎡	300㎡	—
壁面の位置の制限	次ページ参照		
建築物等の高さの最高限度	170m	130m	—
建築物等の形態又は意匠の制限	良好な都市景観の形成に資するものとする 屋外広告物は、大きさや設置場所に留意し、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		—

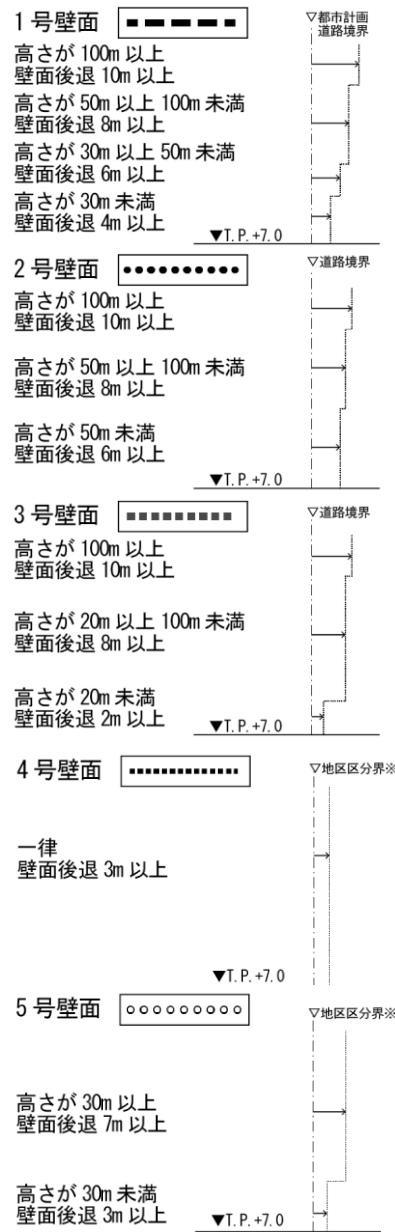
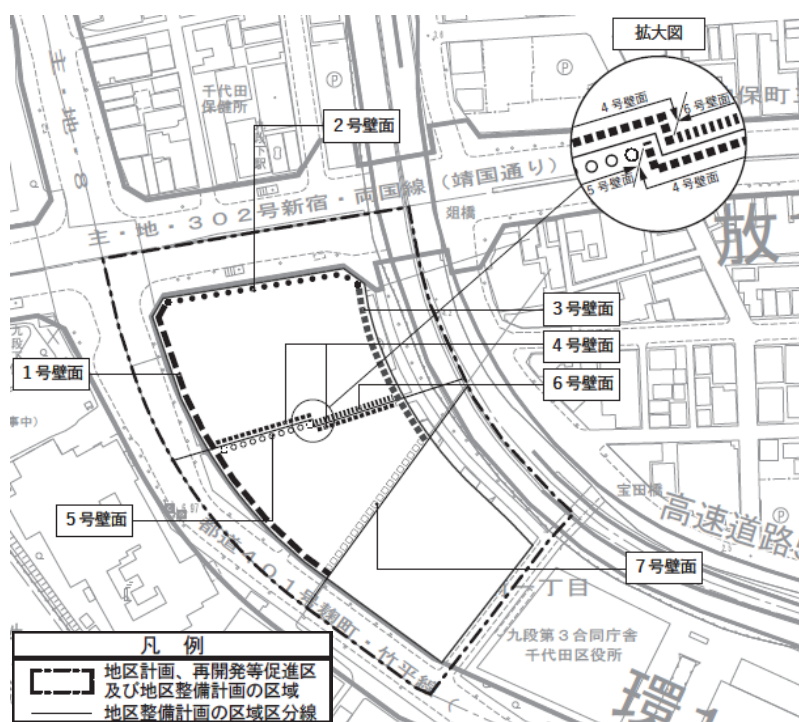
【地区の区分】



※200%以上を駅周辺の歩行者ネットワークの拡充や日本橋川沿いの親水空間の改善のための整備に寄与するものとする

■ 地区計画（素案）概要

【※壁面の位置の制限】



【隣地斜線の扱いについて】

隣地斜線については特定行政庁の区域指定により解除を予定

- ・建築基準法（昭和25年法律第201号）第56条第1項第2号柱書中の括弧書の規定に基づく区域指定
- ・都市計画審議会の議を経て特定行政庁が指定

■ 今後の予定

- 令和5年8月23日
千代田区都市計画審議会（報告）
- 令和5年9月中旬～
素案の公告・縦覧（2週間）、意見書提出期間（3週間）（都市計画法第16条）
- 令和5年11月中旬～
案の公告・縦覧（2週間）、意見書提出期間（2週間）（都市計画法第17条）
- 令和5年12月
千代田区都市計画審議会（審議）

■ 第一種市街地再開発事業（素案）概要

■ 名称及び区域

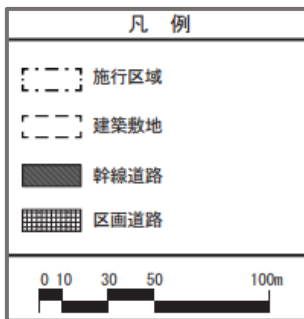
名称：九段南一丁目地区第一種市街地再開発事業
面積：約0.6ha

■ 公共施設の配置及び規模

- ・幹線街路：東京都市計画道路環状街路第1号線（道路事業にて整備）
- ・区画道路：千代田区特別区道千第312号 幅員4.0m〔全幅員8.0m〕、延長約55m（拡幅）

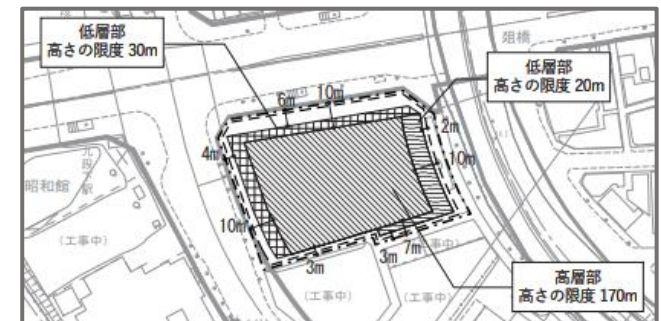


【公共施設の配置】



■ 建築物の整備

建築面積	約4,100㎡
延べ面積(容積対象面積)	約82,000㎡（約67,625㎡）
主要用途	事務所、店舗、公共公益施設、駐車場等
建築物の高さの限度	高層部：170m 低層部：30m、20m



■ 建築敷地の整備

建築敷地面積	約5,410㎡
整備計画	敷地内に駅前広場や歩行者通路、歩道と一体となった歩道状空地等を整備する。
参考	地区計画区域内にあり。

市街地再開発事業等諸元一覧

環境まちづくり部 参考資料
令和5年12月8日

地区名	A:外神田一丁目南部地区	B:秋葉原駅前東地区	C:飯田橋駅東地区	D:飯田橋駅中央地区	E:富士見二丁目3番地区	
所在地	外神田一丁目	神田平河町、神田佐久間町二丁目	飯田橋三丁目	飯田橋四丁目、富士見二丁目	富士見二丁目	
段階	都市計画決定(地区計画)	検討中	事業中	検討中	都市計画決定	
都市計画手法等	・第一種市街地再開発事業 ・再開発等促進区を定める地区計画 ・街並み再生地区・街並み再生方針	・第一種市街地再開発事業 ・高度利用地区	・第一種市街地再開発事業 ・高度利用地区	・第一種市街地再開発事業 ・再開発等促進区を定める地区計画	・第一種市街地再開発事業 ・再開発等促進区を定める地区計画	
区域面積	約1.7ha	約0.6ha	約0.7ha	約1.1ha	約0.5ha	
内訳	宅地等	約7,280㎡	約4,270㎡	約7,000㎡	約4,300㎡	
	道路等	約9,630㎡	約1,880㎡	約2,870㎡	約700㎡	
	計	約16,910㎡	約6,150㎡	約6,560㎡	約11,000㎡	約5,000㎡
用途地域・指定容積率	商業地域:800%、600%	商業地域:800%、500%	商業地域:800%	商業地域:700%、500% 第二種住居地域:400%	商業地域:500% 第二種住居地域:400%	
計画	容積率	1,250%	未定	1,100%	未定	850%
	延床面積	115,950㎡	未定	約45,700㎡	未定	約46,200㎡
	最高高さ	170m	未定	130m	未定	130m
	用途	事務所、店舗、宿泊、集会所	未定	事務所、店舗、住宅、子育て支援施設	未定	事務所、店舗、共同住宅、子育て支援施設、公共施設
組織化状況	準備組合	準備組合	法定組合	準備組合	準備組合	
事業協力者等	・野村不動産(株)	・友友不動産(株)	・三菱地所(株) ・三菱地所レジデンス(株) ・大和ハウス工業(株)・清水建設(株)	・野村不動産(株) ・大成建設(株)	・前田建設工業(株)	
区域内の有施設	・千代田万世会館 ・千代田清掃事務所 ・旧万世橋出張所・区民会館	-	-	-	・旧富士見福祉会館	
公共施設	廃道宅地化	-	廃道付け替え	廃道付け替え	-	
スケジュール	都市計画審議会審議済 令和5年10月 都市計画決定(地区計画)	令和5年度 都市計画手続き予定	令和5年9月 工事着工予定 令和8年8月 工事完了予定	都市計画手続き中	令和4年10月 都市計画決定	

地区名	F:飯田橋3-9周辺地区	G:神田小川町三丁目西部南地区	H:神田錦町三丁目南部東地区	I:神田駅西口地区	J:鍛冶町二丁目地区	
所在地	飯田橋三丁目	神田小川町三丁目	神田錦町三丁目	内神田二丁目、三丁目	鍛冶町二丁目	
段階	検討中	事業中	検討中	検討中	検討中	
都市計画手法等	未定	・第一種市街地再開発事業 ・高度利用地区	・第一種市街地再開発事業	・第一種市街地再開発事業	未定	
区域面積	約0.8ha	約0.6ha	約2.9ha	約5.7ha	約4.3ha	
内訳	宅地等	約5,830㎡	約2,400㎡	約14,825㎡	約38,140㎡	約27,900㎡
	道路等	約1,960㎡	約3,500㎡	約14,775㎡	約19,120㎡	約15,200㎡
	計	約7,790㎡	約5,900㎡	約29,600㎡	約57,260㎡	約43,100㎡
用途地域・指定容積率	商業地域:500%	商業地域:700%、600%、500%	商業地域:700%、600%	商業地域:700%、600%	商業地域:800%、600%	
計画	容積率	未定	1,019%	未定	未定	未定
	延床面積	未定	約30,300㎡	未定	未定	未定
	最高高さ	未定	110m	未定	未定	未定
	用途	未定	事務所、店舗、住宅	未定	未定	未定
組織化状況	協議会	法定組合	準備組合	準備組合	勉強会	
事業協力者等	未定	・日鉄興和不動産(株) ・三菱地所(株) ・三菱地所レジデンス(株)	・安田不動産(株) ・UR都市機構	・NTT都市開発(株)	未定	
区域内の有施設	・清掃車庫(車庫棟・管理棟) ・旧飯田橋保育園・職員住宅 ・公共用地・飯田橋自転車保管場所	-	・ちよだプラットフォームスクウェア	-	・旧今川中学校	
公共施設	未定	-	廃道付け替え(予定)	未定	未定	
スケジュール	未定	令和5年5月 組合設立	未定	未定	未定	

地区名	K：内神田一丁目南部地区	L：大手町二丁目常盤橋地区	M：内幸町一丁目地区	N：九段南一丁目地区（北街区）	O：内神田一丁目北地区	
所在地	内神田一丁目	大手町二丁目・中央区八重洲一丁目	内幸町一丁目	九段南一丁目	内神田一丁目	
段階	工事中	工事中	工事中	検討中	検討中	
都市計画 手法等	・第一種市街地再開発事業（非都市計画） ・都市再生特別地区（国家戦略）	・第一種市街地再開発事業（非都市計画） ・都市再生特別地区（国家戦略）	・特定街区 ・再開発等促進区を定める地区計画	・第一種市街地再開発事業 ・再開発等促進区を定める地区計画	・第一種市街地再開発事業	
区域面積	約1.0ha	約3.1ha	約6.5ha	約1.0ha	未定	
内 訳	宅地等	約5,100㎡	約31,400㎡	約65,000㎡	約4,760㎡	未定
	道路等	-	-	-	約5,020㎡	未定
	計	約5,100㎡	約31,400㎡	約65,000㎡	約9,780㎡	未定
用途地域・ 指定容積率	商業地域:800%	商業地域:1300%	商業地域:900%	商業地域:700%	商業地域:700%、600%	
計 画	容積率	1,400%	1,860%	北1,340%、中1,320%、南1,340%	未定	未定
	延床面積	約85,200㎡	約740,000㎡	約1,100,000㎡	未定	未定
	最高高さ	130m	390m	230m	未定	未定
	用途	事務所、貢献施設、店舗、駐車場	事務所、店舗、駐車場、変電所、 下水ポンプ場 等	ホテル、宴会場、オフィス、商業、 サービスアパートメント、音楽ホール 等	未定	未定
組織化状況	-	-	-	準備組合	準備組合	
事業協力者等	・三菱地所(株)	・三菱地所(株)	・（北地区代表）三井不動産(株) ・（中地区代表）NTT都市開発(株) ・（南地区代表）中央日本土地建物(株)	・住友不動産(株)	・住友不動産(株)	
区域内の 区有施設	-	-	-	・区営九段住宅 ・九段生涯学習館	-	
公共施設	-	-	-	廃道付け替え（一部宅地化）	-	
スケジュール	・令和4年度 工事着工 ・令和7年度 工事完了予定	・平成29年4月 工事着工 ・令和9年度 工事完了予定	・令和19年度全体完成予定	都市計画手続き中	未定	

注) 計画内容等については、今後変更となる可能性があります。

地域まちづくりの動向

環境まちづくり部 参考資料
令和5年12月8日

【秋葉原地域】

- ・外神田一丁目南部地区 (A)
- ・秋葉原駅前東地区 (B)

【飯田橋・富士見地域】

- ・飯田橋駅東地区 (C)
- ・飯田橋駅中央地区 (D)
- ・富士見二丁目3番地区 (E)
- ・飯田橋3-9周辺地区 (F)
- ・グラバレ跡地 (5)
- ・J R 飯田橋駅改良事業
- ・東京メトロ東西線輸送改善事業

【神田駿河台地域】

- ・神田小川町三丁目西部南地区 (G)
- ・小川広場 (1)
- ・J R 御茶ノ水駅改良事業等
(聖橋口広場整備・バリアフリー化)
- ・お茶の水橋長寿命化修繕工事

【神田駅周辺地域】

- ・神田錦町三丁目南部東地区 (H)
- ・神田駅西口地区 (I)
- ・鍛冶町二丁目地区 (J)
- ・内神田一丁目南部地区 (K)
- ・内神田一丁目北地区 (O)
- ・学士会館(2)
- ・神田警察通り道路整備事業
- ・多町大通り(南)周辺地区電線類地中化事業

【大手町・丸の内・有楽町地域】

- ・大手町二丁目常盤橋地区(連鎖4次) (L)
- ・内幸町一丁目地区 (M)
- ・東京駅南部通路線
- ・東京高速道路(KK線)

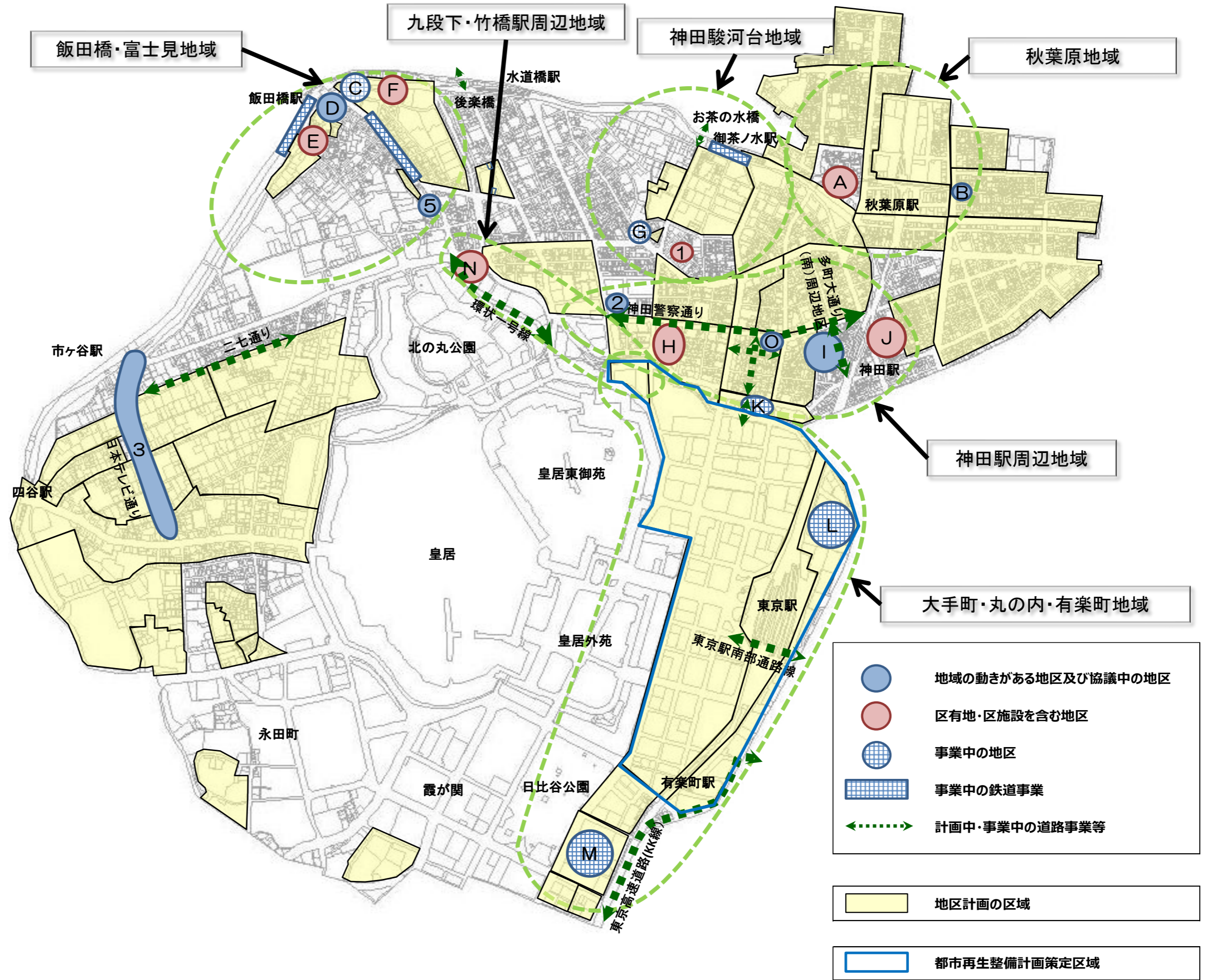
【九段下・竹橋駅周辺地域】

- ・九段南一丁目地区 (N)
- ・環状一号線道路整備事業

【その他の地域】

- ・日本テレビ通り沿道 (3)

※区道廃止を伴うプロジェクト(上記赤字部分)



■地域冷暖房施設 (DHC) とは

●一定地域の建物群に対してプラントで製造した冷水、温水、蒸気等の熱媒を導管を通して供給し、冷房、暖房、給湯等を行うシステム

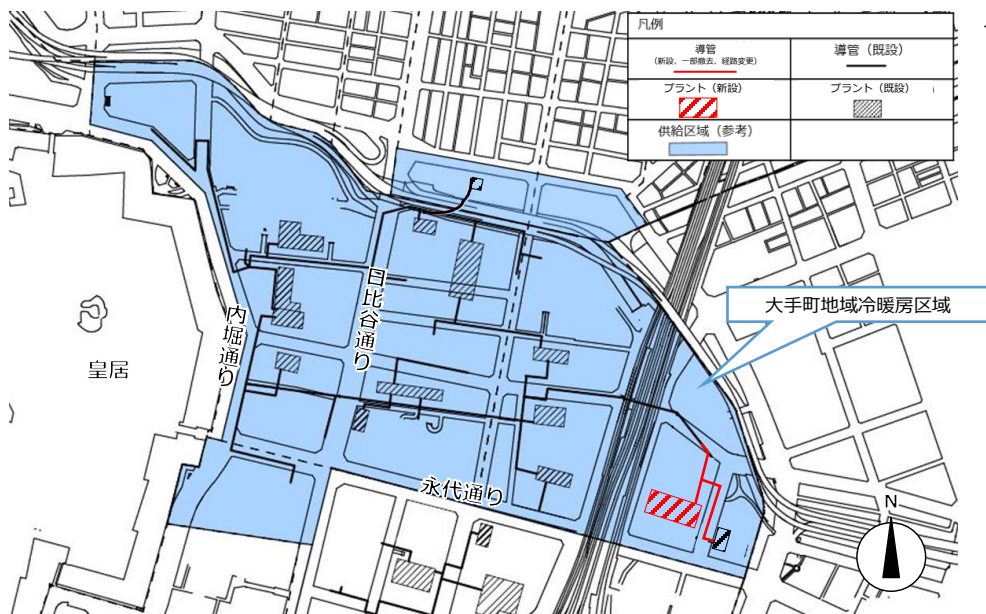
地域冷暖房施設の普及は、汚染物質の低減による環境の保全、効率的なエネルギー供給による省エネルギー化、熱源設備の一元管理による防災性の向上、個別建物の熱源機器設置スペース削減による省スペース化等の効果がある

■都市計画の位置づけ

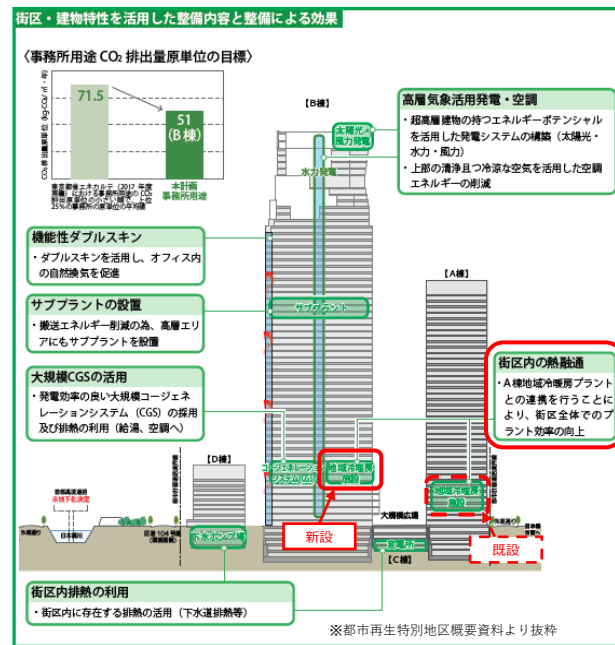
- 都市計画法第11条第1項第3号において、「その他の供給施設」を都市施設に定めることができると規定
- 都市計画運用指針 (C-3) において、**地域冷暖房施設が都市計画法第11条第1項第3号に定めるその他の供給施設に該当する旨、また、民間企業者により整備されるものであっても、積極的に供給施設を都市計画に定めることが望ましい旨記載**

■変更概要・経緯・今後のスケジュール

【名称】大手町地区地域冷暖房施設
【熱発生所施設】大手町メインプラント-2 (新設)
【位置】大手町二丁目

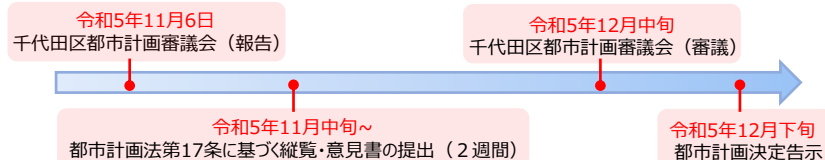


本件は、都市再生特別地区 (大手町地区 (D-1街区)) の都市再生への貢献要素「環境負荷低減への更なる取組」の1つとして挙げられているDHCの導入について、大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発事業により整備されるものである。今回、2027年度末に竣工予定のB棟 (トーチタワー) の施設計画が固まり、プラントや導管の配置が決まったため、都市計画の手続きを行うものである。



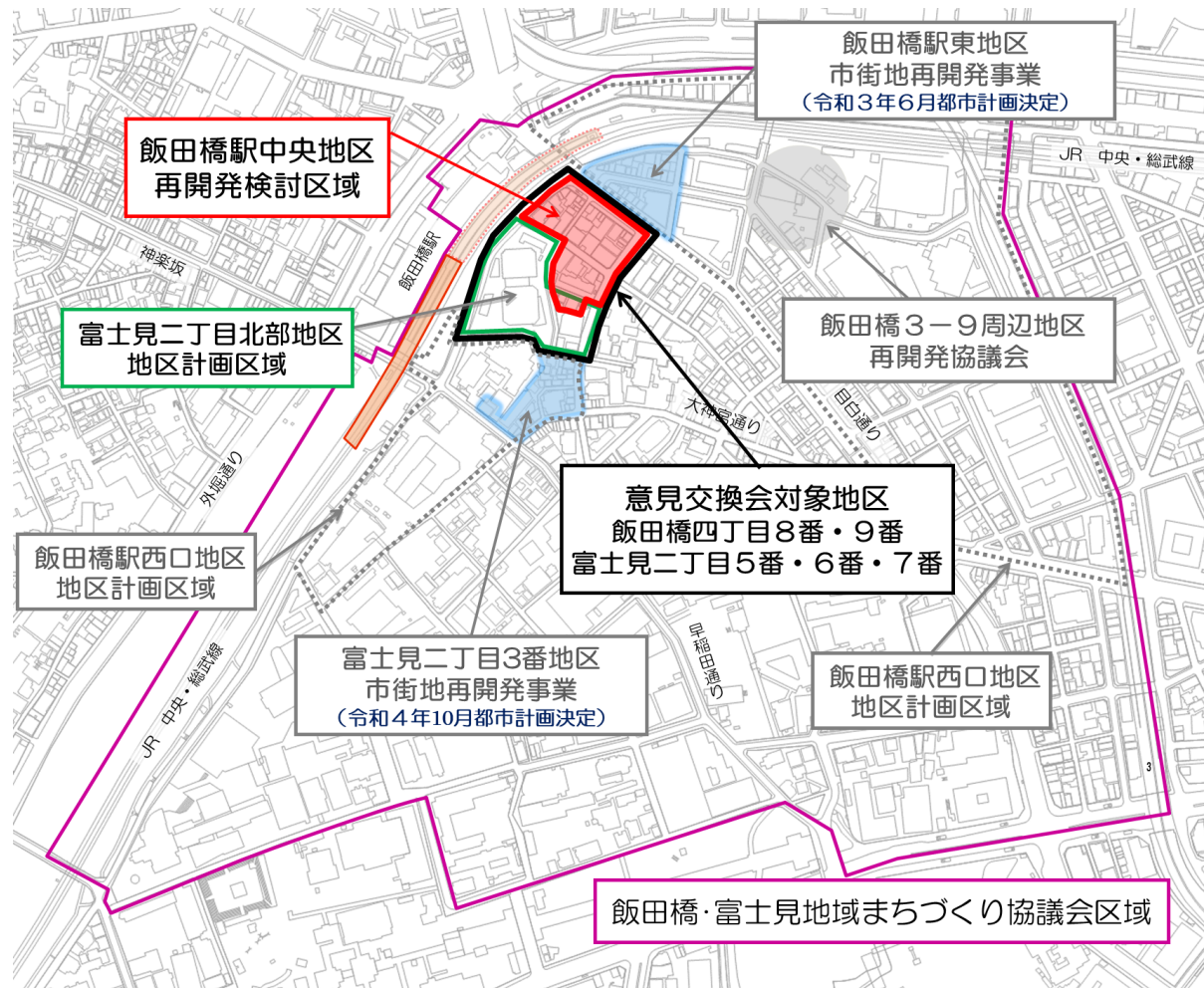
経緯	告示日等	備考
大手町地区都市再生特別地区 (D-1街区) の決定	平成28年4月 (令和3年4月変更)	都市再生への貢献メニューとしてDHCが盛り込まれる
大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発事業の施行認可	平成28年9月	DHCの整備も含めた施行認可
大手町地区地域冷暖房施設の都市計画変更	令和3年4月	常盤橋地区A棟内DHCの整備に先立ち変更

■今後のスケジュール



飯田橋駅中央地区のまちづくりについて

■位置図



■飯田橋駅東口新整備構想【令和3年11月策定】



■飯田橋・富士見地域のまちづくりの取組み

平成17年8月から住民、大学、開発事業者、鉄道事業者等、地域の幅広い参画による「飯田橋・富士見地域まちづくり協議会」を設置し、地域の将来イメージを共有し、地域全体が連携・協調した地域主体の安全・安心・快適な魅力あるまちづくりを進めております。

平成17年	● 飯田橋・富士見地域まちづくり協議会設立
平成18年	● 飯田橋・富士見地域まちづくり基本構想策定
平成20年	● 飯田橋・富士見地域まちづくりガイドライン策定
令和3年	● 飯田橋駅東口新整備構想策定
令和4年	● 飯田橋・富士見地域まちづくりガイドライン補足基準改定

■飯田橋駅中央地区のまちづくりの経緯

平成17年9月	● 飯田橋四丁目8番9番地区を考える会発足
平成26年6月	● 飯田橋四丁目8番9番地区まちづくり協議会設立
平成27年9月	● 飯田橋駅中央地区再開発準備組合設立
令和4年9月	● 飯田橋駅中央地区 事業説明会開催
令和5年1月	● 環境まちづくり特別委員会報告
令和5年2月	● 第1回富士見二丁目北部地区意見交換会開催
令和5年6月	● 第2回富士見二丁目北部地区意見交換会開催

飯田橋駅中央地区のまちづくりについて

■ 飯田橋駅中央地区再開発の概要 ※富士見二丁目北部地区意見交換会における事業者説明資料より抜粋

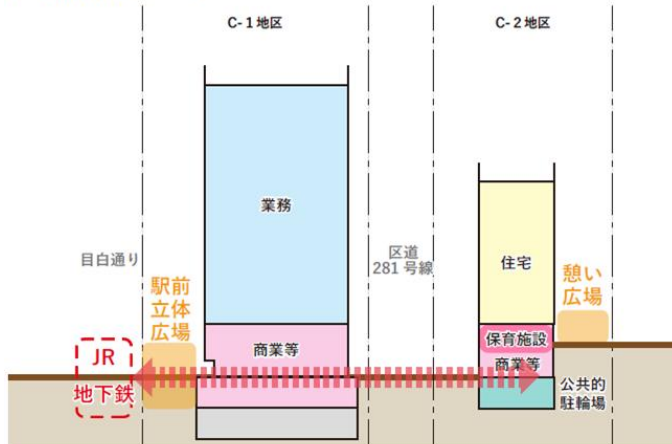
■ 事業概要

- 【施行者】**
飯田橋駅中央地区市街地再開発組合（予定）
- 【施行区域面積】**
約 1.1ha
- 【計画地の位置】**
東京都千代田区飯田橋四丁目8番9番
及び富士見二丁目6番5番の一部
- 【整備内容】**
- ◎公共施設（主なもの）
 - ・地上 / 地下の駅前広場の創出
 - ・歩車分離を見据えた自動車ネットワークの整備
 - ・地域住民の憩いの広場の創出
 - ・歩行者ネットワークの強化 等
 - ◎建築物
 - ・C-1地区 / C-2地区
 - 延床面積：約 74,400㎡ / 約 25,500㎡
 - 高さ：約 150 m / 約 100 m
 - 主な用途：業務・商業等（店舗・文化交流施設等）
/ 住宅・商業等（店舗・保育施設）
・公共的駐輪場



■ 全体イメージ

■ 断面イメージ



■ 駅前立体広場イメージ



■ 緑の空間・歩行空間イメージ



■ 緑の憩い広場イメージ



■ まちづくり方針

駅まち一体型都市拠点の形成 ~ 飯田橋の新たな"見附" ~

都市基盤に係る方針

地上 / 地下歩行者ネットワークの強化、駅前滞留空間の整備

土地利用・防災に係る方針

賑わいや活気を創出する地上 / 地下の駅前立体広場と防災拠点の整備

子供の利用に配慮した緑の憩いの場となる広場の整備

公共公益施設としての公共的駐輪場、保育施設整備

環境に係る方針

緑豊かでゆとりある歩行者空間・緑地空間の形成



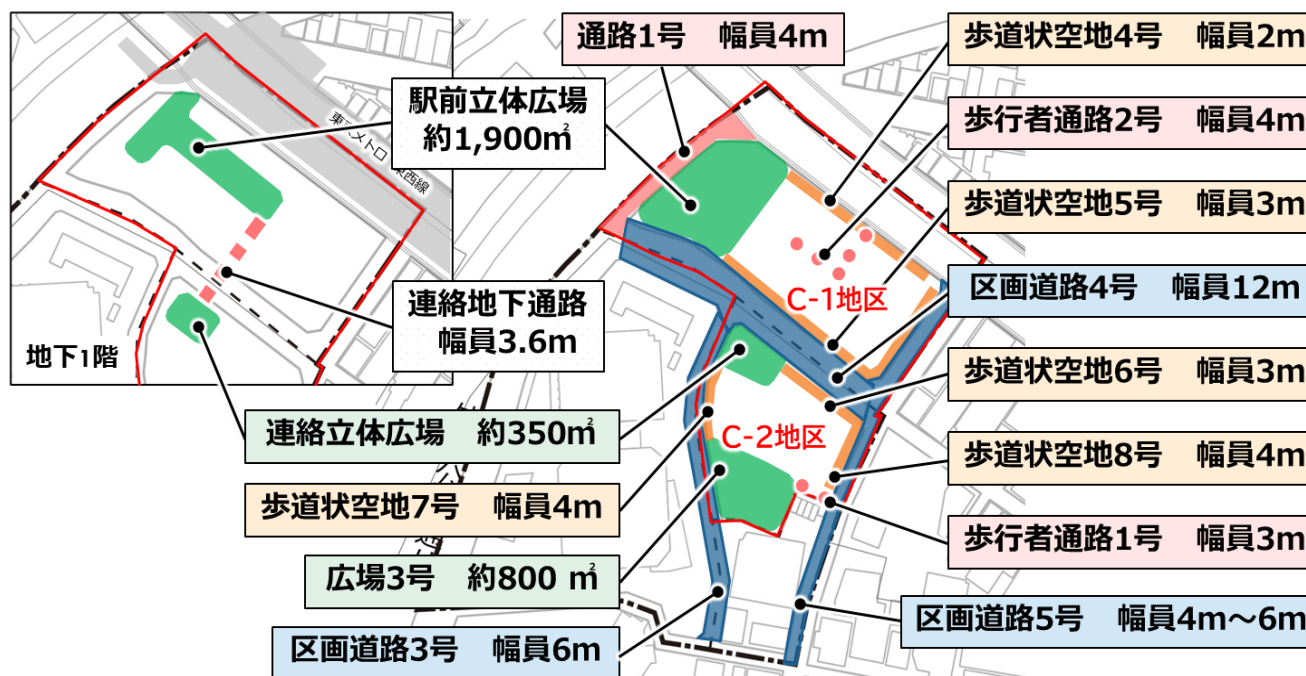
※計画案は現在検討中のものであり、今後の検討・行政協議等により変更となる可能性があります

飯田橋駅中央地区のまちづくりについて

■ 富士見二丁目北部地区地区計画（再開発等促進区を定める地区計画）地区整備計画概要

- 【名称】 富士見二丁目北部地区地区計画
- 【位置】 富士見二丁目及び飯田橋四丁目各地内
- 【面積】 約2.3ha（再開発等促進区 約1.1ha）
- 【主要な公共施設・地区施設の配置及び規模】

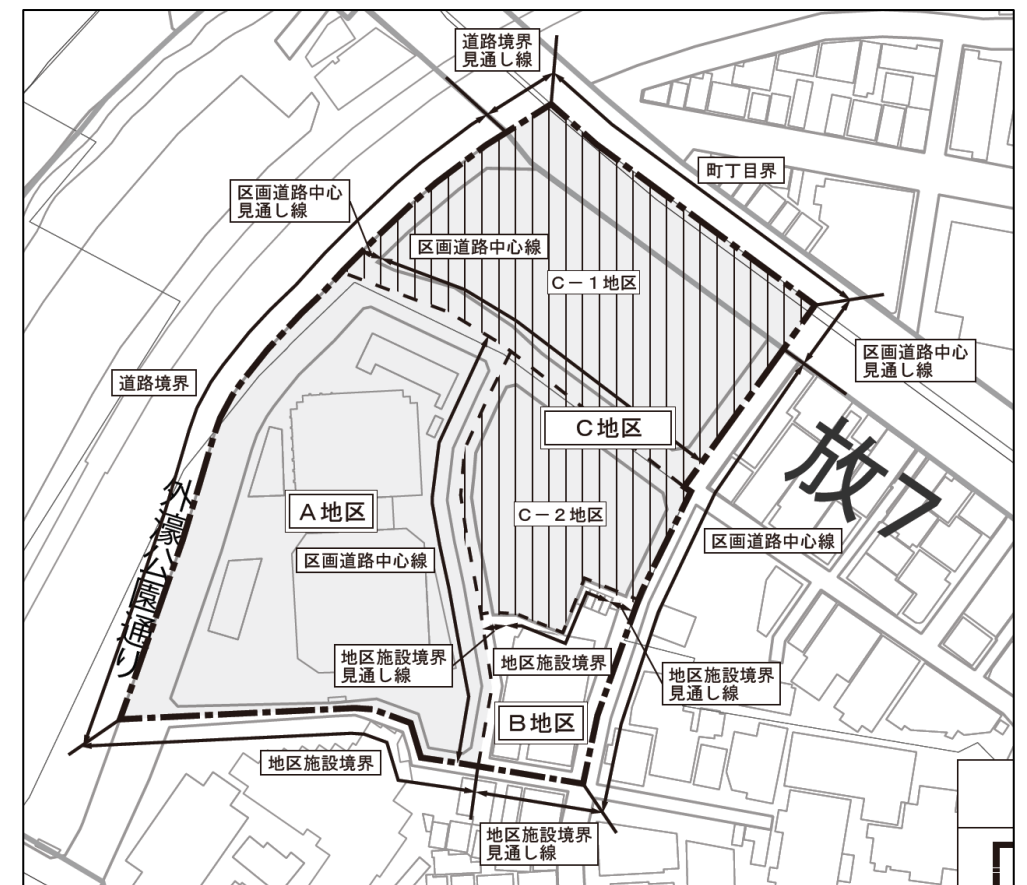
種類	名称	規模	備考
主要な公共施設			
広場	駅前立体広場	面積：約1,900㎡	新設、地上地下
地区施設			
道路	区画道路3号	幅員：6m、延長：約130m	既設
	区画道路4号	幅員：12m、延長：約110m	拡幅
	区画道路5号	幅員：4～6〔8～12〕m、延長：約140m	一部拡幅
通路	通路1号	幅員：4m、延長：約65m	新設
その他の公共施設	連絡立体広場	面積：約350㎡	新設、地上地下
	連絡地下通路	幅員：3.6m、延長約35m	新設
	広場3号	面積：約800㎡	新設
	歩道状空地4号	幅員：2m、延長約65m	新設
	歩道状空地5号	幅員：3m、延長約105m	新設
	歩道状空地6号	幅員：3m、延長約40m	新設
	歩道状空地7号	幅員：4m、延長約15m	新設
	歩道状空地8号	幅員：4m、延長約25m	新設
	歩行者通路1号	幅員：3m、延長約13m	新設
	歩行者通路2号	幅員：4m、延長約30m	新設、地上地下



【建築物等に関する事項】

項目	A地区	C-1地区	C-2地区
建築物等の用途の制限	店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物を禁止		
建築物の容積率の最高限度	—	1500%	600%
建築物の容積率の最低限度	—	500%	200%
建築物の建蔽率の最高限度	—	80%	60%
建築物の敷地面積の最低限度	—	1,000㎡	500㎡
建築物の建築面積の最低限度	—	100㎡	100㎡
壁面の位置の制限	※次ページ参照		
建築物等の高さの最高限度	—	150m	100m
壁面後退区域における工作物の設置の制限	—	門、塀、広告物等の通行の妨げとなるような工作物の設置を禁止	
建築物等の形態又は意匠の制限	都市景観に配慮した形態と落ち着いた色調とする	良好な都市景観の形成に資するものとする 屋外広告物は、大きさや設置場所に留意し、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	

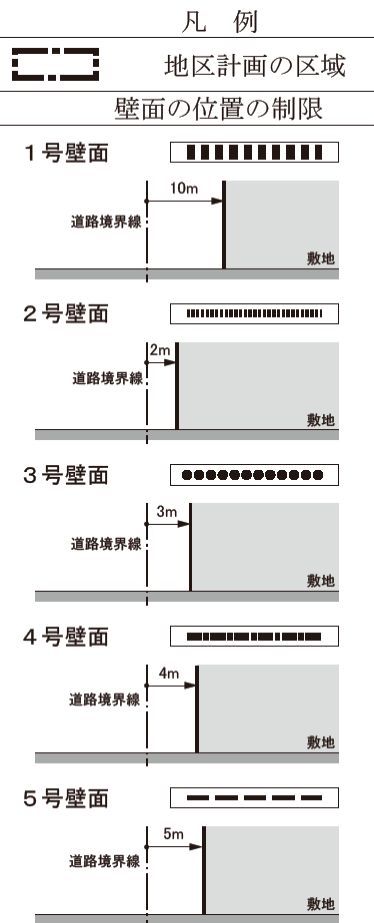
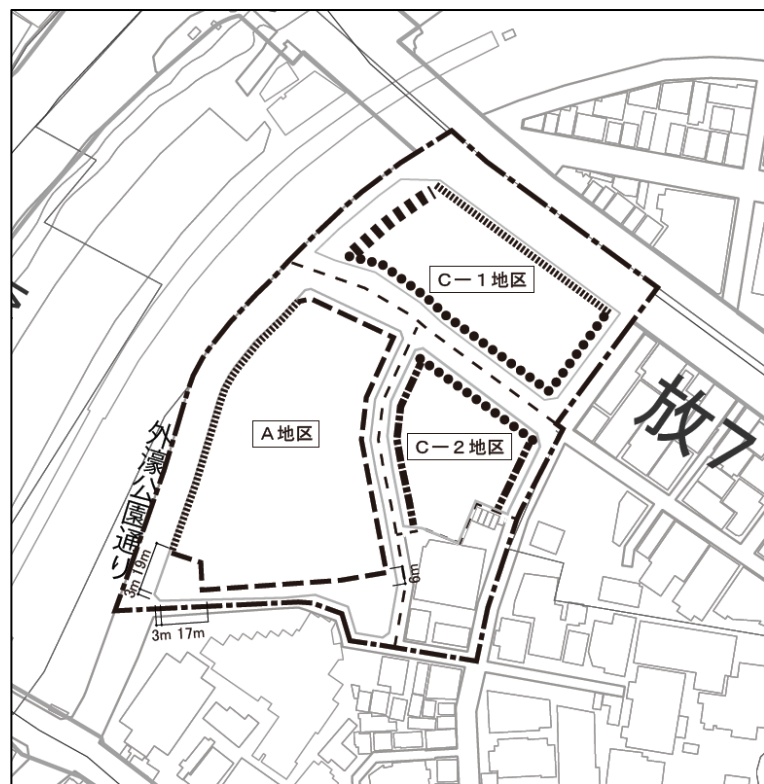
【地区の区分】



飯田橋駅中央地区のまちづくりについて

■ 富士見二丁目北部地区地区計画（再開発等促進区を定める地区計画） 地区整備計画概要

【壁面の位置の制限】



■ スケジュール（予定）

- 令和5年8月23日
千代田区都市計画審議会（報告）
- 令和5年9月27日～10月11日（～10月18日）
素案の公告・縦覧（2週間）、意見書提出期間（3週間）（都市計画法第16条）
- 令和5年11月8日～22日
案の公告・縦覧（2週間）、意見書提出期間（2週間）（都市計画法第17条）
- 令和5年12月18日
千代田区都市計画審議会（審議）

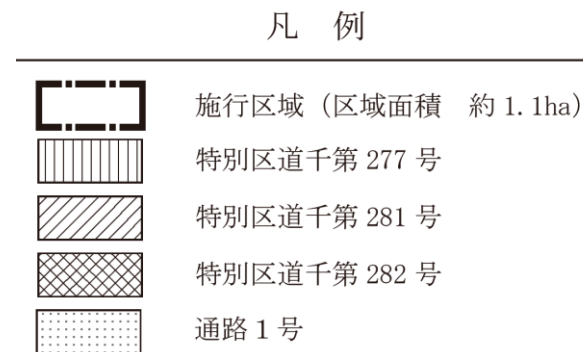
■ 第一種市街地再開発事業概要

■ 名称及び区域

名称：飯田橋駅中央地区第一種市街地再開発事業 面積：約1.1ha

■ 公共施設の配置及び規模

- ・ 幹線街路：東京都市計画道路放射街路第7号線（整備済）
- ・ 区画道路：特別区道千第277号 幅員4～6m〔全幅員8～12m〕、延長約85m（一部拡幅）
特別区道千第281号 幅員6～12m〔全幅員12m〕、延長約110m（拡幅）
特別区道千第282号 幅員3m〔全幅員6m〕、延長約80m（既設）
- ・ 通路：通路1号 幅員4m、延長約65m



■ 建築物の整備

街区	A街区	B街区
建築面積	約3,020㎡	約1,170㎡
延べ面積 (容積対象面積)	約74,450㎡ (約65,580㎡)	約25,530㎡ (約16,030㎡)
主要用途	事務所、店舗、駐車場等	住宅、店舗、駐車場等
高さの限度	150m	100m

■ 建築敷地の整備

建築敷地面積	A街区：約4,400㎡		B街区：約2,700㎡	
整備計画	・ JR及び地下鉄飯田橋駅を地上及び地下で連絡する駅前立体広場を整備する。			
	・ 地域の居住者の憩いの場となる広場を形成する。			
	・ 駅前広場と連携する連絡広場を整備する。			
	・ 地区外周に沿って歩道状空地を整備し、駅周辺の安全で潤いのある快適な歩行者空間を確保する。			
住宅建設の目標	戸数	面積	備考	
	約210戸	約22,030㎡	面積は延べ面積を示す。	
参 考	地区計画区域内にあり			

・計画容積率の設定

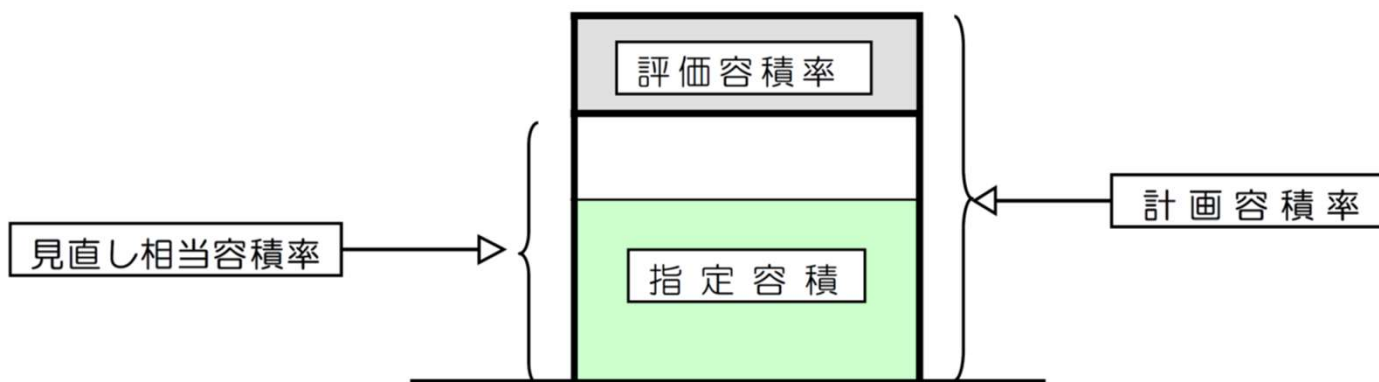
東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準 P21,22

1 計画容積率の設定

計画容積率については、見直し相当容積率に評価容積率を加えた範囲内で、計画内容の優良性、当該区域及び周辺市街地に対する貢献度、計画規模と都市基盤施設等とのバランス、住宅など、地域環境の育成及び整備に対する貢献度、景観に対する配慮、周辺市街地との調和等を総合的に判断して設定する。

なお、計画容積率は次に示す算定方式による。

$$\text{計画容積率} \leq \text{見直し相当容積率} + \text{評価容積率}$$



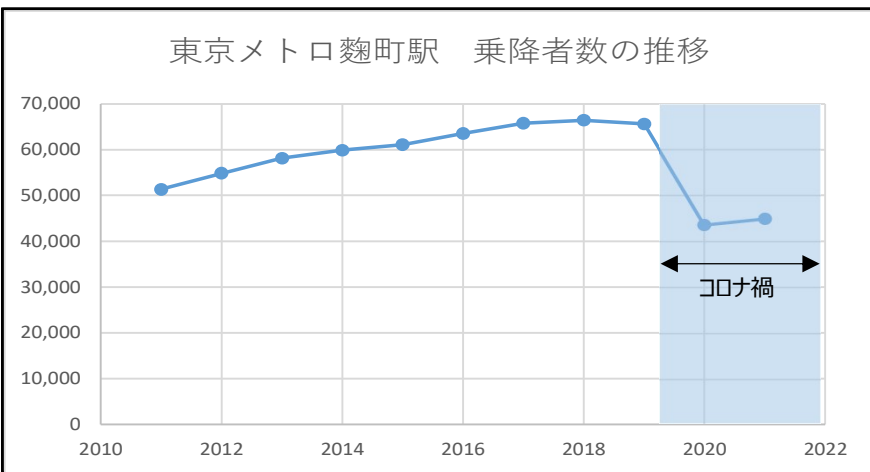
見直し相当容積率の設定

用途地域等に関する指定方針及び指定基準（東京都 R1.10）

(10)商業地域 指定、配置及び規模等の基準

1 指定すべき区域

- (1)中核的な拠点又は中核的な拠点の周辺の区域
- (2)拠点性の高い計画的複合市街地
- (3)活力とにぎわいの拠点、枢要な地域の拠点若しくは地域の拠点の区域又は生活の中心地
- (4)乗降人員の多い鉄道駅周辺の区域
- (5) 幹線道路沿いで、商業・業務施設等が立地している区域又は立地を図る区域
- (6) 近隣商業地域では許容されない商業施設が多く立地している区域



出展 1 : https://statresearch.jp/traffic/train/stations/passengers_station_130_109.html
 出展 2 : https://www.tokyometro.jp/corporate/enterprise/passenger_rail/transportation/passengers/index.html

2019年乗降客数65,607人/日→年間 約2,400万人



乗車人員は乗降客数 × 1/2 → 年間乗車員数は約1,200万人

麴町駅の年間乗車員数は約1,200万人(コロナ禍においても約800万人)

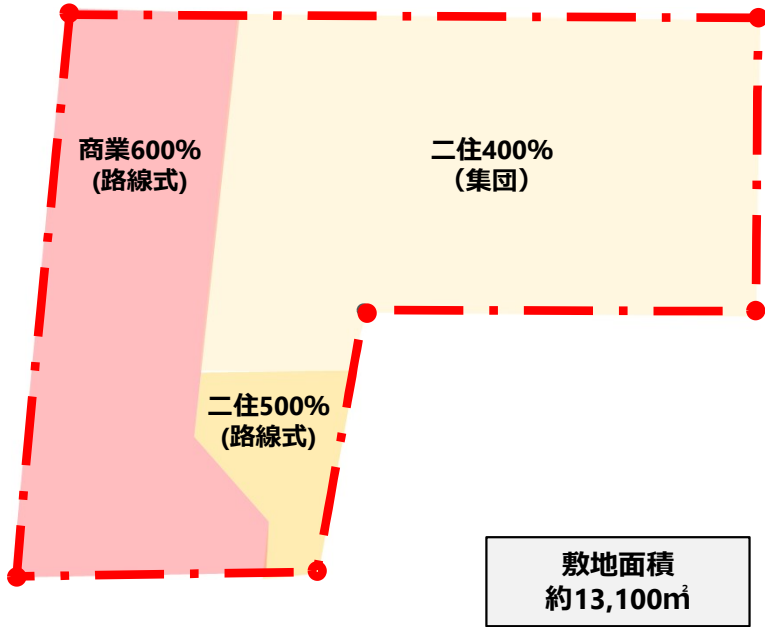
商業地域、指定標準 4 を適用

指定標準

適用区域	主な地域区分	容積率 %	都市施設の整備	集団、路線数の別	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項 (注)
1 近隣商業地域では許容されない商業施設が多く立地している区域で高度利用を図ることが不適当な区域又は道路幅が狭く高度利用を図ることができない区域若しくは高度利用を図る必要がない区域	中枢広域	200	未完	集団又は路線式	用・敷
	新都市生活 多摩広域	300	完成		
2 近隣商業地域では許容されない商業施設が多く立地している区域で、高度利用を図る区域	中枢広域	400	——	集団又は路線式	
	新都市生活 多摩広域	400	——		
3 幅員20m以上の幹線道路沿いの区域	新都市生活	400	——	路線式	
	多摩広域	500			
	中枢広域	500 600			
4 年間の乗車人員がおおむね500万人から1,600万人(多摩地区は200万人から1,000万人)程度の駅周辺区域 活力とにぎわいの拠点、枢要な地域の拠点若しくは地域の拠点の周辺又は生活の中心地の商業・業務施設等の立地を図る区域	中枢広域	200	未完	集団	
	新都市生活	300			
	多摩広域	400			
	500	完成			
5 年間の乗車人員が1,600万人(多摩地区は1,000万人)を超える駅周辺区域 活力とにぎわいの拠点、枢要な地域の拠点又は地域の拠点の区域	中枢広域	500	未完	集団	
	新都市生活	600			
	多摩広域	700			

・見直し相当容積率の設定(考え方イメージ)

現況



指定容積率

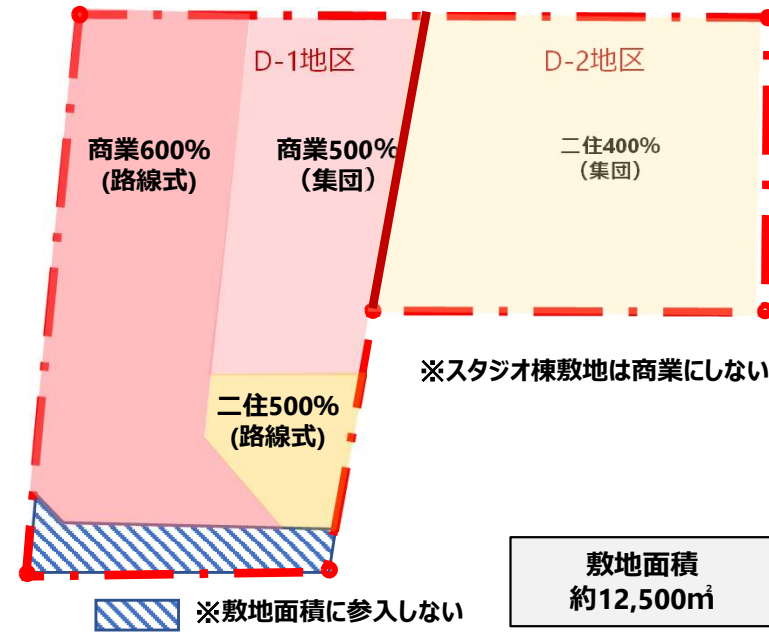
468%

加重平均

敷地面積×容積率
13,100㎡×468%

61,400㎡

見直し



見直し相当
容積率

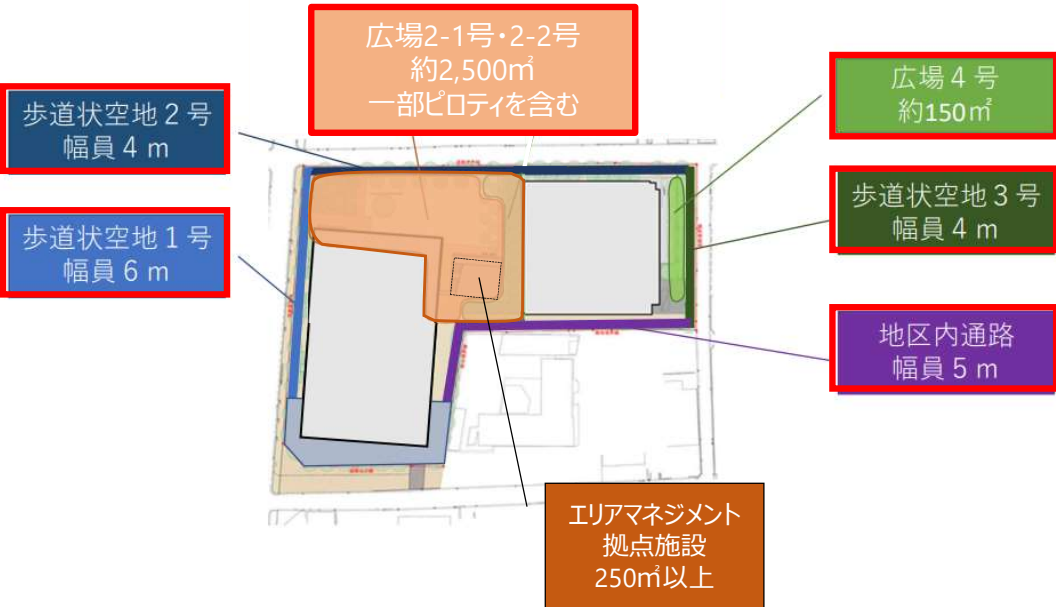
488%

加重平均

敷地面積×容積率
12,500㎡×488%

61,100㎡

・評価容積率の設定



有効空地による評価容積率の設定 (運用基準 P22、P27～)

広場・空地 (地区施設等) を評価 ⇒ 220%

地域の育成及び整備に貢献する施設計画の評価 (運用基準 P24)

エリアマネジメント拠点施設を評価 ⇒ 1%



開発区域外における基盤整備等の評価 (運用基準 P26、P44)

地下鉄接続の通路整備を評価 ⇒ 69%

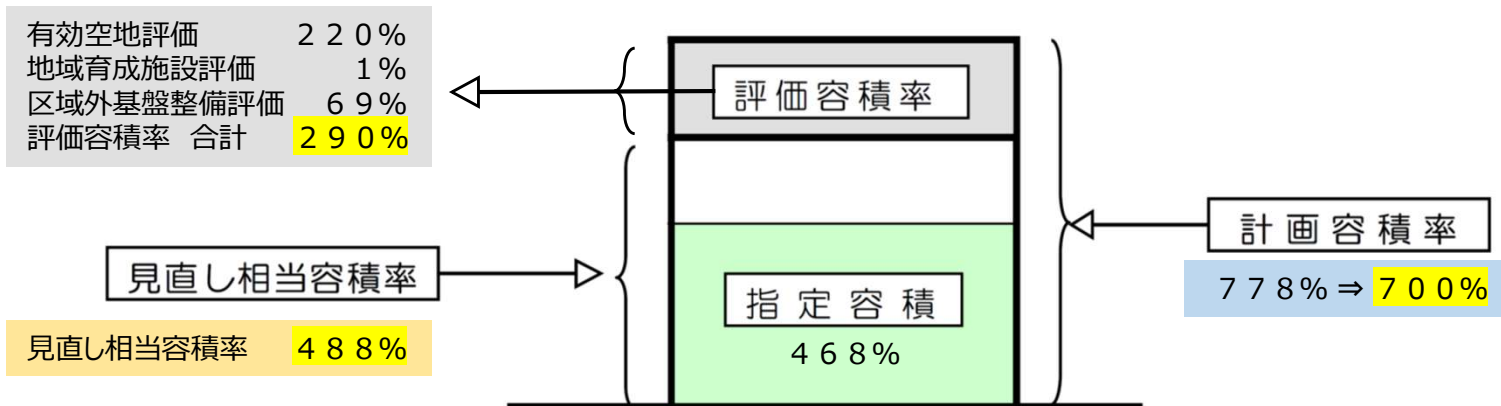
・計画容積率の設定について

1 計画容積率の設定

計画容積率については、見直し相当容積率に評価容積率を加えた範囲内で、計画内容の優良性、当該区域及び周辺市街地に対する貢献度、計画規模と都市基盤施設等とのバランス、住宅など、地域環境の育成及び整備に対する貢献度、景観に対する配慮、周辺市街地との調和等を総合的に判断して設定する。

なお、計画容積率は次に示す算定方式による。

$$\text{計画容積率} \leq \text{見直し相当容積率} + \text{評価容積率}$$



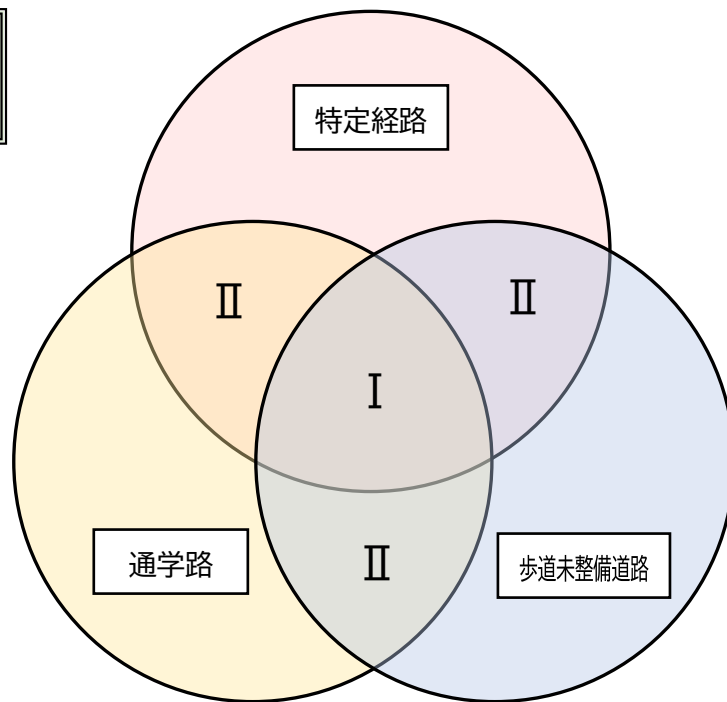
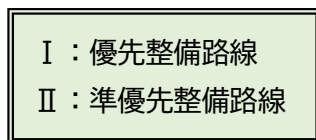
◆ 道路整備計画の考え方

○主な事業

- ・電線類地中化の推進
- ・歩道設置・拡幅整備
- ・歩道のセミフラット化
- ・自転車通行環境整備

○路線の重要度と優先整備路線

- ・バリアフリー特定経路
- ・通学路
- ・歩道未整備道路（11m以上の道路において単断面または歩道幅員2.5m未満、バリアフリー特定経路において歩道有効幅員2m未満）
- ・緊急輸送道路
- ・経年劣化道路



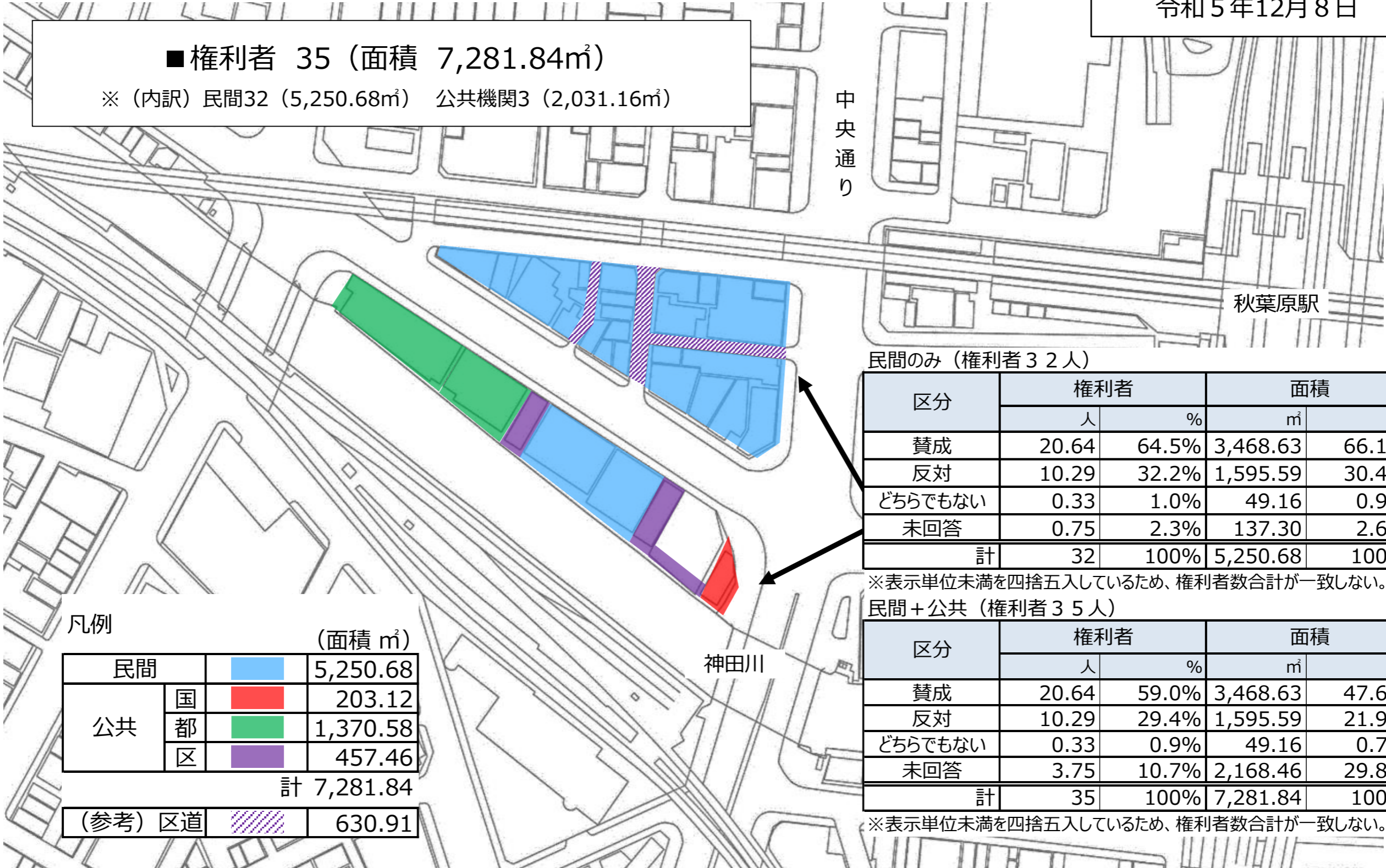
◆ 神田警察通りの位置づけ

- 千代田区自転車利用ガイドラインにおける自転車ネットワークの「幹線道路を補完する枝線」に該当し、自転車通行環境整備事業の中で優先的に整備すべき路線にあたる。平成22年には、モデル路線として自転車レーン社会実験が行われた経緯もある。
- 特定経路、通学路、歩道未整備道路（歩道有効幅員2m未満）、緊急輸送道路に該当し、自転車通行環境整備事業の中で「I」の優先整備路線にあたる。多くの方々から「狭い歩道を、早急に、誰もが安全で安心して通行できる歩道にしてほしい。」との要望がある。

外神田一丁目南部地区 同意状況

参考資料 3
令和5年12月8日

■ 権利者 35 (面積 7,281.84㎡)
※ (内訳) 民間32 (5,250.68㎡) 公共機関3 (2,031.16㎡)



民間のみ (権利者 32人)

区分	権利者		面積	
	人	%	㎡	%
賛成	20.64	64.5%	3,468.63	66.1%
反対	10.29	32.2%	1,595.59	30.4%
どちらでもない	0.33	1.0%	49.16	0.9%
未回答	0.75	2.3%	137.30	2.6%
計	32	100%	5,250.68	100%

※表示単位未満を四捨五入しているため、権利者数合計が一致しない。

民間+公共 (権利者 35人)

区分	権利者		面積	
	人	%	㎡	%
賛成	20.64	59.0%	3,468.63	47.6%
反対	10.29	29.4%	1,595.59	21.9%
どちらでもない	0.33	0.9%	49.16	0.7%
未回答	3.75	10.7%	2,168.46	29.8%
計	35	100%	7,281.84	100%

※表示単位未満を四捨五入しているため、権利者数合計が一致しない。

凡例

		(面積 ㎡)
民間		5,250.68
公共	国	203.12
	都	1,370.58
	区	457.46
計		7,281.84
(参考) 区道		630.91

※第一種市街地再開発事業の組合設立認可申請時における集計方法にて、現時点での土地所有権者の同意状況を算出

千代田区

11月1日受付開始!

自転車用ヘルメット購入費補助事業

安全基準を満たした**自転車用ヘルメット**を

区内の**補助対象店舗**にて

2,000円引き
で購入できます。

このマークが
目印



補助対象者

購入時に千代田区民の方

補助内容

対象店舗で安全基準を満たした**3,000**円以上の新品のヘルメットを購入する際に、申込書を記入し身分証明書を提示すると、その場で**2,000**円の割引を受けられます。

安全基準

SG マーク  製品安全協会が認証をした製品

JCF マーク  日本自転車競技連盟が公認した製品



日本自転車競技連盟が推奨した製品

CE マーク  EUの基準に適合した製品

その他にも CPSC マークや GS マーク等もあります。



↑
対象店舗など
詳しくはこちら

※1 3,000円未満の商品は対象外です。

※2 補助は1人につき1回限りです。

※3 購入の際に身分証明書（マイナンバーカード、運転免許証、健康保険証など）を必ずご持参下さい。

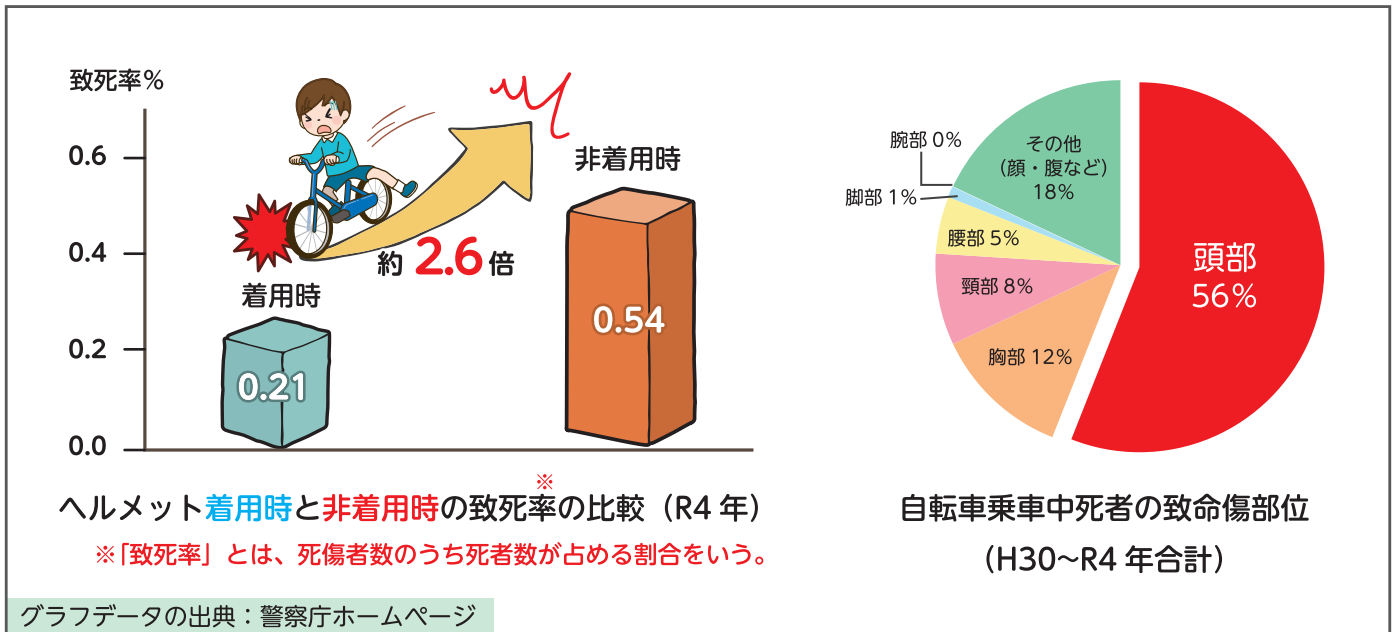
【問合せ】

千代田区 環境まちづくり総務課 交通対策・監察係

TEL(直通) : 03-5211-4345

自転車事故の現状

頭部を守ることが、交通事故被害の減少につながります。
自分や大切な人を守るため、ヘルメットを着用しましょう。



ルールを守って、
自転車ライフを楽しみましょう



自転車
安全利用

五則

① 車道が原則、左側を通行

歩道は例外、歩行者を優先

② 交差点では信号と

一時停止を守って、安全確認

③ 夜間はライトを点灯

④ 飲酒運転は禁止

⑤ ヘルメットを着用

