

意見書要旨

資料 2

東京都市計画 地区計画 飯田橋二・三丁目地区地区計画の変更案

東京都市計画 高度利用地区（飯田橋駅東地区）の変更案

東京都市計画 第一種市街地再開発事業 飯田橋駅東地区第一種市街地再開発事業の案

を、令和3年2月17日から3月3日まで2週間縦覧に供したところ、都市計画法〔第21条第2項において準用する同法〕第17条第2項の規定により、10通の意見書が提出されました。その意見書の要旨は次のとおりです。

名 称	意見書の要旨	千代田区の見解
<p>I 東京都市計画 地区計画 飯田橋二・三丁目地区 地区計画の変更案</p> <p>II 東京都市計画 高度利用地区 （飯田橋駅東地区）の変更案</p> <p>III 東京都市計画 第一種市街地再開発事業 飯田橋駅東地区 第一種市街地再開発事業の案</p>	<p>1 明確に賛成の意思が示された意見（9通） （理由は以下の通り。（）内は通数。）</p> <p>1) 広場空間（8）</p> <p>【地上広場】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現在は広場がなく、地域の人々、来訪者が集まり滞留する空間がないため、駅前広場が整備されることで、地域の住民が集う憩いの場が生まれると共に、駅前の新たな賑わいを創出する場として期待している。 ・ J R 飯田橋付近の目白通りには歩行者が信号待ちするスペースが少なく混雑し、メトロ A 2 出入口は狭路で危険な状態である。広場が整備されることにより、この状態が解消され安全な信号待ち等のスペースができる。 <p>【地下広場】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現在の地下鉄 A 2 出入口は狭く、特に朝夕の混雑時にはすれ違いが困難で危険な状態のため、「広場 5 号」の整備により、地下鉄駅利用者の安全性や快適性が向上すると共に、歩行者ネットワークの起点形成にもつながる。 ・ 「広場 5 号」は朝夕の混雑が激しく、バリアフリー化が図られていない地下鉄出入口を改善すると共に、地下からの街の顔づくりに寄与する。 	<p>頂いたご意見を踏まえ、今回の都市計画案の内容の実現に努め、駅前に不足している歩行者空間及び広場機能の創出、地上地下の歩行者動線を確保することにより、安全で賑わいのある快適な複合市街地の形成を図ってまいります。</p>

	<p>【バリアフリー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在の地下鉄出入口は狭く、特に高齢者等には使いづらい状態となっている。今回の計画で、現在未整備のバリアフリー動線と共に、地下広場が整備され、動線の改良が図られることは再開発エリアだけでなく、地下鉄利用者全体にメリットをもたらすものとする。 現在の地下鉄A2出入口は通路が狭く、バリアフリー化も図られていない。今回の都市計画で、新たな昇降設備が設置されることによって、安心・安全に地下鉄を利用できるようになる。 <p>【広場の活用（ソフト面）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「公共広場1号」、「広場4号」は、災害時等の一時避難が出来るだけの単なる広いスペースでなく、幅広い年齢層が快適に憩える場として、マルシェ的な空間広場として、文化的な行事やコミュニティ広場として、さらに街の回遊性を担う広場としての役割はとて大きいと考える。広場の活用方法、ソフト面について今後も重要な位置づけとして継続して検討し、どのような広場が理想的なのかを模索していくことが、環境を含めて大きく発展していく重要な要素と考える。 	<p>頂いたご意見を踏まえ、今回の都市計画案の内容の実現に向けて、具体の計画内容について検討を進めてまいります。</p>
	<p>2) 歩行者ネットワーク (7)</p> <p>【安全性・快適性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在は十分な広さの歩道が整備されておらず、歩行時には自動車や自転車に注意が必要な危険な状態であるため、敷地の外周にゆとりある歩行者空間が整備され、歩車分離の道路を整備することで、安心して区域周辺を歩くことができるようになる。 タワー飯田橋通りは、朝アイガーデンへ行く人の流れは多く、歩道が狭いため、車道にはみ出して歩く人も多い。再開発が実現すれば、拡幅された歩行者専用の貫通通路により、歩行者が安全で快適な歩行スペースが確保される。 	<p>頂いたご意見を踏まえ、今回の都市計画案の内容の実現に努め、歩行者の安全に配慮した道路を整備し、ゆとりある歩行者空間を確保するため、歩道と一体となった歩道状空地を整備し、飯田橋駅の交通結節機能を強化すると共に、アクセス・回遊性の高い、環境や防災性に配慮した安全で賑わいのある快適な複合拠点の形成を図ってまいります。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区域の北側は、線路の擁壁の影響や十分な歩道の幅員が確保できていないことから、圧迫感があり暗い印象のある場所となっている。北側の広場や歩道状空地の整備によって建物と擁壁の距離が確保され明るい空間となることで、区域全体の価値を高めることにつながる。 <p>【回遊性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 貫通通路の整備は、広く地区計画エリア内の居住者、就業者等の利便性向上に寄与するものと考えられる。 ・ 既存の地区計画との整合を図ることができ、既に整備されているアイガーデン等との連続性も確保された「まちの顔」が整備できると期待している。 <p>【賑わい】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 目白通りは、交通量も多く賑わいがあるが、歩道の幅員は狭く、自転車と歩行者が混在する等、歩行者への配慮に欠けている。目白通り沿いに歩道状空地や広場を整備することで、快適な歩行空間が生まれると共に、更なる賑わいの創出が望める。 ・ 目白通り沿いで歩行者に配慮した整備が行われることで、駅から続く既存の商店街の入り口として更なる賑わい創出が望める。 	
	<p>3) 東口整備 (4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 今回の都市計画をきっかけに飯田橋駅東口の整備が進み、住民が誇りの持てる地域になることを期待する。 ・ 今回の都市計画は、西口に後れを取っている東口整備の契機であり、これを機に様々な街づくりが推進されることを期待する。 ・ これまで東口に不足していた点(歩きやすい道、誰もがストレスなく移動できるバリアフリールート、ゆとりを感じられる空間など)が整備されることを期待している。 ・ 飯田橋三丁目・四丁目間の目白通りによる分断が解消され、東口全体 	<p>頂いたご意見を踏まえ、今回の都市計画案の内容の実現に努め、地下鉄とのゆとりある接続や駅利用者等の滞留空間を確保し、駅とまちが一体となった取組により、飯田橋駅の交通結節機能を強化すると共に、アクセス・回遊性の高い、環境や防災性に配慮した安全で賑わいのある快適な複合拠点の形成を図ってまいります。</p>

	<p>が一体的に発展すればよい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ J R 飯田橋駅に近く、非常に交通の利便性が高い地区である。西口地区が先行して整備されたが、東口にも同様のポテンシャルがあり、駅前顔として相応しい街づくりが求められている。今回の都市計画で、地区全体の有効活用を図り、飯田橋駅東口の整備を進めていく本計画には賛成である。 ・ 大きなオフィスが建設され就業者が増加することで、飲食店の客数増加など、周辺への波及効果も見込め、東口エリア全体の活性化の起点となるような開発を希望する。 	
--	---	--

名 称	意見書の要旨	千代田区の見解
I 東京都市計画 地区計画 飯田橋二・三丁目地区 地区計画の変更案 II 東京都市計画 高度利用地区 (飯田橋駅東地区) の変更案 III 東京都市計画 第一種市街地再開発事業 飯田橋駅東地区 第一種市街地再開発事業の案	2 明確に反対の意思が示された意見 (0 通)	

名 称	意見書の要旨	千代田区の見解
I 東京都市計画 地区計画 飯田橋二・三丁目地区 地区計画の変更案 II 東京都市計画 高度利用地区 (飯田橋駅東地区) の変更案 III 東京都市計画 第一種市街地再開発事業 飯田橋駅東地区 第一種市街地再開発事業の案	3 その他の意見 (1 通) (() 内は通数。) 1) コロナ禍での開発 (1) ・ 今回の案は、数年前に計画し今実行しているのであるが、コロナ禍で将来が見えない中、本当にこれまでに計画した内容 (店舗、貸事務所、地権者住宅、保育園) で良いのか。いくら公共交通の便が良くても、働き方が多種に変化し、コロナが終わっても働き方が今まで通りには戻らないと NHK ニュースや新聞等でも報道されているので、柔軟に考える方向に移行してはどうか。 ・ “立ち止まって都市開発方法を考え直す時期” に来たのではないか。	頂いたご意見を踏まえ、今回の都市計画案の内容の実現に努め、アフターコロナで必要とされる具体の計画内容について検討を進めてまいります。