申出者	意見の要旨	千代田区の見解
1	外神田一丁目1・2・3番地区再開発準備組合は発足してから約七年半もの月日が経っており、これまで街の課題を解決すべく多岐にわたり検討してまいりました。昨年都市計画手続きに着手していただいたため、早期の都市計画決定の実現がなされると思っておりましたが、都市計画法16条に定める説明会の実施以降、手続きが滞っており大変残念に思います。近年、首都直下型地震の発生する可能性も高くなっており、老朽化したビルが多い当地区においては、大きな災害等の影響を大変懸念しております。昨年も東北地方にて震度6強の地震が起こっており、月事に備える必要性があると考えております。こうして手続きが遅れている間にも刻一刻と建物の老朽化が進んでおり、リスクは高まる一方です。このような情勢を鑑みて昨年陳情を通じて早期の都市計画決定を要請させていただきました。当地区は旧耐震の建物が多く存在し、細い路地等も多いエリアとなります。また、緊急輸送道路にも面しております。こうした多くの課題を解決すべく、長きに渡り再開発計画を熟考して参りました。当地区の再開発計画が実現することで安全・安心な街へと変貌すると確信しております。一日も早く都市計画決定がされることを強く望みます。	本計画は、歴史に培われた立地特性を踏まえ、地域資源を最大限活用しながら、地域が抱える課題を解消し、安全・安心をベースにより魅力あるまちに再生しようとするものであると認識しております。 頂いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
2	地区内の区道に面したビルに入居しており、そのビルも 老朽化が大変進んでいます。足場を組んで修繕工事もできないような状況で、地震や大雨・台風の度に歩行者等にケガをさせることがないかいつも不安に思っています。 私的な意見になってしまいますが、本計画を進めることは良いことではないかと感じています。 秋葉原という街にとって本計画が良い方向に進むと感じております。 安全安心なまちづくりはもちろん、特に水辺を活かしたまちづくりは非常に魅力的です。現在の神田川沿いは対岸のマーチエキュートが整備されている為、非常に勿体ないです。 再開発で広場や船着場が整備されて、イベント等で毎日活気のある空間に生まれ変わって欲しいです。 完成イメージにあるような魅力的な水辺空間が実現されると、今後様々な場所において水辺活用が促進されるきっかけになると考えておりますので、東京の水辺活用促進の観点からも非常に重要な計画だと考えております。他の都市には無い新たな秋葉原の水辺観光スポットになると期待しておりますので、早期に本計画を進めて頂きたく存じます。	本計画は、歴史に培われた立地特性を踏まえ、地域資源を最大限活用しながら、地域が抱える課題を解消し、安全・安心をベースにより魅力あるまちに再生しようとするものであると認識しております。 頂いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
9 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日	意見の要旨 私は千代田区の住民です。 以下の理由で、外神田一丁目南部地区計画(素案)に反対します。 千代田区の地域の特徴を残した再開発を望みます。 千代田区には他区にない伝統や文化をはぐくんだ地域が多くあります。その地域特性を残し、感じる計画案の再考を要望します。画一的な高層オフィスビルありきの再開発には反対です。	千代田区の見解 画一的な建築物にならないよう、 都道 437 号 (中央通り) や秋葉原 駅周辺を中心とするにぎわいの ある街並みを形成するため、秋葉 原らしい個性をいかした文化を 継承する用途を導入するととも に、船着場や親水広場による水辺 をいかした空間の創出を目指し ていきたいと考えております。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
4	2000 年以降の組合施行再開発は、都心三区を比較すると、中央区や港区が 20 地区を超えているのに対し、千代田区は 10 地区以下となっております。千代田区は中央区、港区の 1/3 程度しか再開発が行われておりませんし、秋葉原の玄関口である電気街口では、UDX 以降象徴的な開発が行われていないと思います。他地域でどんどん象徴的な再開発が進む中で、秋葉原が都市間競争の中で地盤沈下するのではという不安を持っております。本地区は電気街口の正面に位置しておりますので、本計画は秋葉原のパイロットプロジェクトとしてさらなる秋葉原活性化の起爆剤となると確信しています。他地区への波及効果、経済効果も大きいと思います。また地権者の立場としては、本計画のスケジュールが見えない中ですとテナント退去後のリテナントの対応、修繕の対応の判断がままならない状況です。他の地権者の方々も同じ悩みを持っていて頭を抱えていると聞きます。このような状況が続くとテナントが抜けてしまった後のリテナントが上手く出来ず、空きビルも目立つ建物が多くなり、ボテンシャルの高い秋葉原の街が錆びれる一方だと思います。以上のような状況をなんとかしたいという思いから早期に本計画を進めて頂けますよう宜しくお願い致します。	本計画は、歴史に培われた立地特性を踏まえ、地域資源を最大限活用しながら、地域が抱える課題を解消し、安全・安心をベースにより魅力あるまちに再生しようとするものであると認識しております。 頂いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。

申出者 意見の要旨 千代田区の見解 5 当地区は多くの課題(耐震性への懸念、治安悪化、電気 本計画は、歴史に培われた立場 街の衰退、インバウンドのリスク等)を抱えており、そ はないまる。地域容領を見せる
情の変成、インケーのリケーではない。ではなどにおり、での全ての課題を個別の建替えのみで解決する事は困難である為、全体での再開発を通じて一気に解決することが必要だと考えております。 また再開発を通じて新しいものを取り入れることで、国内のみならず、海外の他の都市との都市間競争にも充分勝つことができると考えております。 再開発準備組合が設立されて既に8年近くの月日が経っておりますので、まちづくりに関する検討や意見交換は充分になされてきたと考えております。 は対して費同するものと受い対して費同するものと受い対して費同するものと受い対して費同するものと受い対して費同するものと受い対して費同するものと受い対して費同するものと受い対して費同するものと受い対して要しております。 に対して費同するものと受い対して費同するものと受い対して費同するものと受い対して費同するものと受い対して要して要して表して表して表して表して表して表して表して表して表して表して表して表して表し

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
6	近年、首都直下型地震の発生する可能性も高くなっており、老朽化したビルが多い当地区において、大きな災害等が起きることを大変懸念しておりますので、防災的な観点からも本計画を進めて頂きたいと考えています。また次の時代に即した秋葉原の賑わいを形成するという意味でも大きな役割を果たせる開発計画であると考えていますし、個別の建替では限界があります。変化が目まぐるしい時代に、次の時代のトレンドに対応して、秋葉原が継続的に集客していく為にも、個別で対応を進めるより、再開発を通じて多様なコンテンツを呼び込める空間を用意していくほうが、より魅力的な秋葉原が形成でき、継続的な集客に繋がると思います。その他にも本計画では、神田川を最大限活用した親水空間を整備し、対岸のマーチエキュート万世橋と一体となる水辺空間が整備され、さらなる集客が期待できると考えております。 当計画は一体で整備することにより様々なメリットがあると思いますので、是非早期に都市計画決定をしていただきたいです。	本計画は、歴史に培われた立地特性を踏まえ、地域資源を最大限活用しながら、地域が抱える課題を解消し、安全・安心をベースにより魅力あるまちに再生しようとするものであると認識しております。 頂いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。

理研談路町や神田錦町で数年前まで事務所をかまえており、その後も継続的かつ頻繁に、公私にわたって秋葉原に通う利用者として、本計画については反対の立場です。 説明会をオンラインで視聴し、清掃事務所や万世会館等の施設、地域内の老朽化した建物に対応が必要であることは理解できましたが次の点から反対です。 ① 現在の計画には秋葉原らしさがまったく感じられない。「電気」を中心に変化を続けることが魅力で、行政やディベロッパーが見通せるものではないと思う。成功するかわからない中から生まれたトレンドも多い。パソコンも長い間マニアのものであったが、後にブムとなり定着した。多様で雑多な事業を生み出す環境が魅力で今回の再開発と相いれないと思う。② 計画の内容も高層のオフィスやホテルが中心といったよくあるもので、世界的な電気術かつコンテンツ集積地である秋葉原をどうしたいのかビジョンが見えない。 ③ 再開発プロジェクトでは、貸料の高さや審査などから、資本力のある大手企業が物版、飲食とも多くなる。似たような店舗ばかりでは利用者としては魅力がない。 ④ 再開発地域は中央通りと総武線によって既存の電気街と隔でもかり、政治を導入するとともに、船着場や親水広場による水辺を中心とするに高層ビルが建築されると、一体性、同遊性が失われる。単に回遊できないだけではなく、雰囲気も異なるため、利用者からみると秋葉原の中心街一部が無くなる等しい。 ⑤ 親水空間のイメージ図も、他の地域、例えば区外の浅草橋、破前、新川など水辺であれば、成り立つものであり魅力的でない。 ⑥ 地権者、関係者も立場によって意見の相違があるのは当然だと思う。しかしながら、再開発計画な、実行するにせよ、見直し、あるいは中止するにせよ、同じ地区の発展を望む地権者がいがみ合うことは発展の阻害要因であろう。再開発計画が禍根を残し、かえって秋葉原のマイナスにならないよう願いたい。

申出者	意見の要旨	 千代田区の見解
8	私は千代田区で不動産賃貸業を経営し、区内に2棟のオフィスビルを所有しております。また秋葉原駅前商業ビル内において飲食店の経営もしており、私自身千代田区の住民でもあります。 以下の理由で、外神田一丁目南部地区・地区計画(素案)に『反対』します。 ・千代田区は地権者の同意率が低いまま都市計画を進めようとしており、今後の見通しが不透明である ・詳細な情報が地権者に開示されないまま計画が強行されようとしている ・再開発で大きなビルを建てれば問題が解決するという発想は危険である ・超高層ビルの床の使い方、テナント構成、ビルとしてのアイデンティティが不明確で、好来の空室化の恐れが高く、再開発事業の採算性が危ぶまれる ・コロナ禍・インフレ・円安等の背景の中、今後の地価下落・金利上昇・工事費高騰・テナント入居率の低下予想からこうした大鑑巨砲型再開発の是非をまず検討すべきである。 ・更に国道17号沿いにわずか2mの壁面後退距離で、高さ170mの超高層ビルの壁面が建った場合、通りを歩く歩行者に対する圧迫感・恐怖感は極めて甚大であることが予想される。 ・再開発事業ありきではなく、通常の用途地域による規制の範囲で、個別に建物を建替え・改修・保全するのが基本と考える。 ・外神田一丁目計画基本構想の抜本的な見直しを、多数の区民の参加を得ながら進めるべき、と考えます。以上	現状において、実物の店だわいが葉原のいと資況がはないと、資源ができます。 建築ののお店だわいが変別ができます。 は、招 秋葉ののなりを は、

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
9	諸外国に旧市街があり昔の姿を残しているように秋葉原にも秋葉原の良さを残すべきだと思います。それが魅力となり観光資源となっています。超高層ビルでは差別化ができず魅力のない街となってしまします。60年以上秋葉原で●●●という店で商売をしてきた者としては、秋葉原の良さがなくなってしまうのは寂しいと感じております。 超高層ビルの使い方が不明確で将来が心配です。 以上の理由で外神田一丁目南部地区・地区計画(素案)に反対します。	画一的な建築物にならないよう、 都道 437号(中央通り)や秋葉原 駅周辺を中心とするにぎわいの ある街並みを形成するため、秋葉 原らしい個性をいかした文化を 継承する用途を導入するととも に、船着場や親水広場による水辺 をいかした空間の創出を目指し ていきたいと考えております。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
10	①私は千代田区にある歯科医院に勤務しています。	画一的な建築物にならないよう、
		 都道 437 号 (中央通り) や秋葉原
	以下の理由で外神田一丁目南部地区地区計画案に反対	駅周辺を中心とするにぎわいの
	します。	ある街並みを形成するため、秋葉
	 ・外神田一丁目南部地区は巨大な超高層オフィスビルの	原らしい個性をいかした文化を
	町ではなく人にとって心地よいサイズの通りと建物に	継承する用途を導入するととも
	よって構成されるきめ細やかな親密感のある市場的な	に、船着場や親水広場による水辺
	町にすべきである。 ・超高層ビルが出来ると地域が分断され文化の一体性が	をいかした空間の創出を目指し
	なくなる	ていきたいと考えております。
		でいきたいと考えております。 都市再生緊急整備地域である秋 葉原地域では、本地区の周辺において高層建築物が立地している 状況です。また、国道17号(幅 員約22m)や中央通り(都道437号、幅員約36m)といった高幅 員な道路に接しており、地区計画においては快適な歩行者空間を確保や建築物の圧迫感を軽減することを目的として、道路境界等からの壁面の位置を制限してまいります。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
11	私は千代田区にある歯科医院に勤務しています。	 画一的な建築物にならないよう、
		 都道 437 号 (中央通り) や秋葉原
	以下の理由で外神田一丁目南部地区地区計画案に反対	駅周辺を中心とするにぎわいの
	します。	ある街並みを形成するため、秋葉
	 ・外神田一丁目南部地区は巨大な超高層オフィスビルの	原らしい個性をいかした文化を
	町ではなく人にとって心地よいサイズの通りと建物に	継承する用途を導入するととも
	よって構成されるきめ細やかな親密感のある市場的な	に、船着場や親水広場による水辺
	町にすべきである。	をいかした空間の創出を目指し
	・超高層ビルが出来ると地域が分断され文化の一体性が なくなる	ていきたいと考えております。
	・今の計画はオフィスとホテルを作るありきたりな計画	
	で秋葉原の良さを生かす計画になっていない	都市再生緊急整備地域である秋
	・国道 17 号沿いにわずか 2 mの壁面後退で高さ 170mの	葉原地域では、本地区の周辺にお
	ビルが垂直に立った場合歩行者にとっては圧迫感・恐怖 感は極めて甚大である。	いて高層建築物が立地している
	TO THE PERSON OF	状況です。また、国道 17 号(幅
		員約 22m) や中央通り (都道 437
		号、幅員約 36m) といった高幅
		員な道路に接しており、地区計画
		においては快適な歩行者空間を
		確保や建築物の圧迫感を軽減す
		ることを目的として、道路境界等
		からの壁面の位置を制限してま
		いります。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
13	外神田の再開発案件に関して、私は下記のような理由で、現在	基本構想の具現化に向け
	の地権者のおおかたの賛同を得られていないままでの、都市計	事業が検討されているなる
	画決定はすべきでない、と考えます。現在賛成は60%、反対	体的な街区再編による防
	は30%と聞きますので、今後都市計画の遂行に必要な三分の 二以上の賛成を得て、それを維持していくのは難しい、と考え	
	ます。	向上や土地の高度利用だ
	まず現在の計画では、神田川沿いの土地にホテル棟、そして万	く、低層部における秋葉原
	世会館棟を建設する事になっていますが、この場所に建てる必	にぎわい用途の導入、親水
	要性も収益性・将来性も不確かなこの両施設を建てるよりも、	船着場の整備といった新
	大災害時に「防災船着場」として、都心で発生する膨大な粗大 ゴミ、廃家電、什器廃棄物等の、処理運搬場として確保してお	力の創出が期待されます。
	くべきでしょう。その為に平地に半地下の清掃事務所とホテル	
	等が運営する仮設のカフェ等で常時は賑わいをつくればいいの	現状において、建築物のa
	です。ホテルは超高層オフィス棟の上部に設け、万世会館も将	 招かざる業態の出店だけっ
	来に亘り葬儀等区民需要も変化するでしょうから、超高層オフィス棟の周囲に作れば良い訳です。以上は、実は私ではなく、	秋葉原中心部のにぎわい
	東京の都市計画を領導してきて、現在も東京の防災計画に関与	していないこと、神田川や
	する碩学教授が以前より仰っている内容です。	架等の地域資源がいかさ
	このままのホテル棟では、1階に入る秋葉原名物のメイドカフ	
	ェの添え物として、ラブホテル化は目に見えています。基本的 にホテルは高層フロアにあるのが収益性が高く、水辺空間は別	ない等の状況がございます
	の形で活かす事が出来ます。この災害時対応は、言わば東京	そのような地域課題の中
	の、いや日本の重要機能を維持する為に必要な措置であり、用	区の立地特性をいかした
	意です。千代田区役所はその責務を免れないはずです。	くりや様々な地域貢献を
	現在の計画の問題点の第2は、恐らく多くの地権者が感じる、 巨大なオフィスタワーの収益性、将来性の不確かさです。この	に評価し、再開発事業によ
	場所の長年のイメージや、地名から、高い賃貸料が取れるオフ	更新を推進すべきと考え
	ィスビルになるとは思えません。勿論コロナ以降の空室率の増	ます。
	加や、賃料低下は誰も知っている事ですが、●●●●という	
	業界5位の会社が、この苦境を突破できるのか、疑問に感じて	│ │個々の権利者に対する採
	いると思います。私は、同じ床面積が取れるなら、半分を住宅 にして分譲または賃貸すれば、この事業計画の安定性は遙かに	の懸念やリスク対策につい
	増す筈です。	準備組合より個別検討に
	私は「説明会」において、この質問を発したところ、●●●●	
	●の担当者は「ホテルの場所変更や、また住宅建設はあるかも	情報を提供していると伺
	知れない」と、クビをかしげながら答えていました。正直な反	ります。都市計画決定の段
	応と私は思いましたが、ここは計画全体を一旦見直して、再度 80%以上程度の地権者が賛成できる事業案を作成し直すべ	いて、同意率や事業の見通
	き、と思います。まともな不動産会社なら、とっくにその作業	算性については考慮すべ
	にかかっているでしょう。ひたすら、この原案で押し通そうと	ですが、詳細な事項につい
	する、千代田区役所の姿勢に大きな疑問を感じます。私は本	後の再開発組合設立に向
	来、再開発事業も超高層も嫌いですが、仮に区の説明を一部受けるカスをおこれであるとしても、計画自体の内容が離して比	業計画作成・認可段階で見
	け入れてそれらを認めるとしても、計画自体の内容が酷くて皆 さん納得していないのです。	いくべきであると考えます

!の具現化に向け再開発 討されているなかで、一 区再編による防災性の 地の高度利用だけでな 部における秋葉原らしい 用途の導入、親水広場や 整備といった新たな魅 が期待されます。

いて、建築物の老朽化、 業態の出店だけでなく、 心部のにぎわいが連続 いこと、神田川や鉄道高 !域資源がいかされてい 状況がございます。

な地域課題の中で当地 !特性をいかしたまちづ そな地域貢献を総合的 、再開発事業による機能 進すべきと考えており

利者に対する採算性へ リスク対策については、 より個別検討に必要な 供していると伺ってお 都市計画決定の段階にお 意率や事業の見通し、採 いては考慮すべきこと 詳細な事項については今 |発組合設立に向けた事 成・認可段階で見極めて であると考えます。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
14	外神田一丁目南部地区・地区計画(素案)について 私は、千代田区で生まれ育ち、現在も家族とともに千 田区に在住しております。 外神田・秋葉原地区につきましては、かつて実家が家 業をしていたこともあり、千代田区の中でも特に強い思 いがございます。 以下の理由により、本件計画(素案)に反対いたしま す。	平成15年より万世橋周辺街区の特性や地域に導入すべき機能の検討が開始され、平成22年3月に基本構想を策定しております。その後権利者の方々と意見交換を重ね令和元年12月に改訂した基本構想を区としては、地域の目指すべき将来像として認識し
	 【経済的な面から】 ・公共施設が商業施設の中に組み込まれ共同化されるということは、区の税金等による負担が含まれる。このような反対意見が区の関係者から多く出るのであれば、性急に計画を進めず、慎重に検討を進める必要がある。 ・より具体的・長期的な、費用対効果、ランニングコスト、意思決定方法等を含む運営についての精査が必要である。 ・本計画を見直し・検討することが難しいのであれば、その理由もご説明いただきたい。 ・本計画の経緯や展望を、広報千代田等で広く告知してほしい。(当方で見落としていたら申し訳ありません。)広く見識を求めるべきである。 【街づくりの観点から】 ・新しく大きな商業施設を造りさえすれば、街が活性化するという発想は安易である。 当初は物珍しさもあり集客を見込めると予想されるが、中長期的な再開発事業のヴィジョンが不明瞭である。 ・加えて、権利者の同意率が低いとも認識している。権利者の理解なくこのような大きな事業が進められていくことに、深い疑念を抱かざるを得ない。 その他、区道が廃止される等問題点は多々あると認識しておりますが、以上が本計画反対の主な理由です。 	西一的な建築物にならないよう、 都道 437号(中央通り)や秋葉原 駅周辺を中心とするにぎわいの ある街並みを形成するため、秋化を りとするになめ、秋化を ととも に、船着場や親水広場による水辺 をいきたいと考えております。 都市計画の決定段階において、に 部市半事業慮すべきことで後の 明路 で見通し、採算性が、再 のけた事業計でであると考えます。 が、認ると考えます。

T●●●●●●●の者です。(千代田区在住) 現在の再開発計画に「反対」いたします。 (理由) 再開発で大きなオフィスやホテルを建てれば問題が解決するという発想が危険と思います。 10 年後 20 年後にこの秋葉原がどのような街であるべきかしっかり構想を練ることが重要と考えます。 「種材」を重ね合和元年 12 月に改訂した基本構想を区としては、地域の目指すべき将来像として認識しております。 「画一的な建築物にならないよう、都道 437 号 (中央通り) や秋葉原駅周辺を中心とするにぎわいのある街並みを形成するため、秋葉原としい個性をいかした文化を継承する用途を導入するとともに、船着場や親水広場による水辺をいかした空間の創出を目指していきたいと考えております。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
申出者	意見の要旨 千代田区在住です。 再開発には「反対」です。 再開発事業ありきではなく、通常の用途地域による規制 の範囲内で、個別に建物を建替え、改修、保全するのが 基本だと思います。	千代田区の見解 現状において、建築物の老朽化、 招かざる業態の出店だけでなく、 秋葉原中心部のにぎわいが連続 していないこと、神田川や鉄道高 架等の地域資源がいかされてい ない等の状況がございます。その ような地域課題の中で当地区の 立地特性をいかしたまちづくり や様々な地域貢献を総合的に評 価し、再開発事業による機能更新 を推進すべきと考えております。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
申出者	意見の要旨 私は千代田区の秋葉原駅を最寄駅とする事業所を有する個人です。店舗としての営業は13年目になります。下記の理由で外神田一丁目南部地区・地区計画に反対します。 秋葉原という街とのつきあいはおよそ 40年になります。埼玉に住む私にとって秋葉原は完全に電気街で、完成品はもとより、様々な部品、中古品、直輸入品などが増えかなり残念な街に変わりつつあります。時代の流れと言ってしまえばそうなのかもしれませんが街が変わるというのは悲しい事です。巨大な超高層のオフィスビルを建てる事でこの秋葉原という街をどうで購入しても同じ)を買うなら店舗で見て、教もなくなってしまいます。昔からある店舗ではきめ細かい対応、親身になって問題の解決に手を貸してくれるありがたい存在です。今回の計画で更に地域の分断が進み、秋葉原という街が別の姿になってしまうような気がしてなりません。何のためにこの計画を実行し、その結果既存の店舗にとってどんな利益が生まれるのので現時点では賛成っているが、昨今の状況でオフィスマロアを作る計画になっているが、昨今の状況でオフィスや店舗のテナントを集められるかも疑問。そのビルを秋葉原という街のどんな存在にして、どんな風に秋葉原が良くなっていくのか明確なビジョンがないまさで評細な計画を提示して欲しい。ビジョンが成功カきで評細な計画を提示して欲しい。ビジョンを成功カさトを希望する。	日本の 日本の 日本の 日本の 日本の 日本の 日本の 日本の
	1	•

建築物の老朽 紫の出店だけで 心部のにぎわい いこと、神田川 地域資源がいか の状況がござい な地域課題の中 寺性をいかした 々な地域貢献を 再開発事業に **能進すべきと考**

化に向け再開発 ているなかで、一 による防災性の 度利用だけでな る秋葉原らしい 尊入、親水広場や いった新たな魅 されます。

対する採算性へ 対策については、 別検討に必要な いると伺ってお 決定の段階にお F業の見通し、採 考慮すべきこと 項については今 設立に向けた事 段階で見極めて と考えます。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
19	文京区湯島にて事業を経営している経営者です。 多くの観光客、外国人で賑わう秋葉原。世界的知名度のある秋葉原。秋葉原に人々が集うのは何故だろう?小さな商店、雑多なビル、軒先から煙る色々な食べ物の匂い、街中に立つメイド。そう。雑踏の中にノスタルジックを感じる街と人が秋葉原の魅力なのだ。これから都内は巨大ビルの建設ラッシュが始まる。どこにでもある巨大なビルが立ち上がって、秋葉原の大切な魅力が損なわれてしまうことに何故気がつかないんだろう。このビルが立ち上がつて影響を受けるのは、秋葉原で商売をしている全ての人たち。行政はもっとマクロな視点を持って、そのエネルギー、税金を個性ある街づくりに使ってくれることを切に願う。巨大ビル建設には断固反対します。 反対理由 1.雑多でノスタルディックな秋葉原の魅力を損なう2.それによる観光客や訪問者の減少3.周辺のビジネスへの悪影響4.税金の無駄遣い、行政エネルギーの損失	現状において、建築物の老朽化、招かざる業態の出店だけでなく、 秋葉原中心はごかいが連続していないこと、神田川や鉄道高 架等の地域資源がいされていないます。そのような地域課題の中で当地区の立地特性をいかしたまちづくりや様々な地域貢献による機能更新を推進すべきと考えております。 画一的な建築物にならないよう、都道 437号(中央通り)や秋葉原駅周辺を中心とするにざかい、秋葉原いる街道があるため、秋葉原らしい個性をいかした文化を継承するとともに、船着場や親水広場による水辺をいきたいと考えております。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
甲出者 20	意見の要旨 私は、千代田区神田司町 2丁目 にある事業所に勤務しています。 以下の理由で、外神田一丁目南部地区・計画(素案)に反対します。 ・単純に超高層のオフィスとホテルを作るというのではなく、30~50 年後に、この街がどのような街であってほしいかというグランドデザインを描くことが大事だと思います。秋葉原という立地を活かしたソフトやコンテンツの検討が重要です。 ・超高層ビルのフロア割り、テナントの構成、ビルのアイディが不明確なため、将来空室化のおそれが高く、再開発事業採算性が危ぶまれるため、この再開発事業には反対です。 ・コロナ禍前に策定された計画であり、昨今の「円安」「インフレ」「金利上昇」「建築費高騰」「オフィス空室率の上昇」等が考慮されていません。いったん立ち止まり再検討すべきです。 ・公共施設が民間の超高層ビル内に組み込まれると、将来建替え等の意思決定を千代田区単独で行うことが困難になると考えられるため、この再開発事業には反対です。 ・千代田区は、権利者の同意率が低いまま都市計画手続きを進めようとしており、今後の計画の見通しが不透明です。もっと慎重に進めるべきはないでしょうか。・外神田一丁目計画基本構想(R1.12)の基本的見直しを、多数の区民の参加を得ながら進めるべきと考えます。	下代田区の 中では では では では では では でが でが でが でが でが でが でが でが でが でが
		くべきであると考えます。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
21	私は、千代田区内の事業所に勤務しておりますが、以下の理由で外神田一丁目南部地区地区計画(素案)に反対致します。 ①外神田一丁目南部地区は、世界的な知名度と唯一無二の魅力を持った我が国有数の観光資源都市秋葉原の顔であり巨大な超高層オフィスビルの街ではなく、総武線北側と一体となった秋葉原らしいヒューマンスケールで親密感のある路面店舗で構成された街づくりが行われるべきである。 ②区民にとって大変重要な公共施設である清掃事務所を区分所有扱いとなる再開発ビルに混在させる事による、将来的なリスクへの具体的対策及びその選択肢に至った他の方法との比較検討経緯が明確に説明されていない。 ③詳細な情報が区民のみならず、地権者等の当事者にすら明確に開示されず、一部領行されよりとしてい公共の管理があるまれているに基づき地行されより、当時にとい情報開示と区民一人ひとりが判断に参加出来る機会づくりが必要である。 ④開発早期推進を求める意見・陳情には、自己所有の建物の老朽化による危険性を理由にした意見が見られるが、個別の所有建物等の建替えや修繕は本来所有者個別の責任で行われるのが当然。市街地再開発事業はその補助補填のための制度ではない。 ⑤疑義指摘を受けての賛成者割合の減数修正、説明会での不明確な質疑応答や機器不具合でほとんどやり取りが聞こえず意味の無いりェブ傍聴配信等、とにかく形だけの手順をこなし、手続きを踏んだ事実のみを積み上げてしまおうという姿勢が垣間見え、誠意を持った意味ある手続き進行がされていない。立案時からの時世の激変も踏まえ、再度「外神田一丁目計画基本構想(R1.12)」の抜本的見直しを、多数の区民の参加を得ながら丁寧に進めるべき。	現だる心とがいません。 では、こののにない。 かいました。 では、こののには、こののには、こののには、こののには、こののには、こののには、こののには、このでは、このでは、このでは、このでは、このでは、このでは、このでは、こので
		1

いて、建築物の老朽化、招か の出店だけでなく、秋葉原 にぎわいが連続していない 田川や鉄道高架等の地域資 されていない等の状況がご そのような地域課題の中 の立地特性をいかしたまち 様々な地域貢献を総合的に 再開発事業による機能更新 べきと考えております。 状の区有施設については建 化や利便性についても課題

区単独建替えの敷地もない ざいます。そのため民間活 した機能更新により行政サ 提供を継続しながら、区有 状の課題を解決に向けた建 能であると考えておりま

利者に対する採算性への懸 ク対策については、準備組 別検討に必要な情報を提供 と伺っており、都市計画の において、同意率や事業の 採算性については考慮すべ すが、詳細な事項について 再開発組合設立に向けた事 成・認可段階で見極めてい あると考えます。

年より万世橋周辺街区の特 に導入すべき機能の検討が 平成22年3月に基本構想 ております。その後権利者 意見交換を重ね令和元年 12 した基本構想を区として の目指すべき将来像として おります。

その他、ご意見として承ります。

申出者		千代田区の見解
22	戦後、秋葉原は先人達の努力によって新たな文化を発信し続けることにより、世界の秋葉原ブランドを構築してきました。但し一方で、今のままではそのブランドが廃れてしまうのでは無いかという危機感を抱いております。世界の秋葉原ブランドを未来永劫守り続けていく為には、再開発を通じて現状を変える必要があります。新たな文化の発信基地として、メイドイン秋葉原を世界に発信できる再開発にしたいと考えています。私が所有しているビルは老朽化しているとは考えていませんが、私は将来の秋葉原の発展の為に再開発を通じて貢献をしていきたいと考えておりますので、宜しくお願い致します。	本計画は、歴史に培われた立地特性を踏まえ、地域資源を最大限活用しながら、地域が抱える課題を解消し、安全・安心をベースにより魅力あるまちに再生しようとするものであると認識しております。 頂いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
23	脈々と築かれてきた電気街秋葉原を将来の子供達に残す ためには再開発しかないと考えていますので、早期の再 開発実現をお願いします。 その他本地区は、利便性に課題のある万世会館や路上駐 車が課題となっている清掃事務所等の公共施設も含まれ ておりますが、そうした現状も再開発を早く進めること で解消頂きたいと考えています。 また本地区は緊急道路沿道に面していますが自力での建 替えが困難な方もいますし、暗い路地等があり、治安に 対する不安が絶えません。そうした現状も再開発が早く 進み、街並みが綺麗になることで、早く解消して欲しい と願っています。 最後に約6年に渡り準備組合活動を続けておりますの で、ぜひ早期の再開発実現を期待します。	本計画は、歴史に培われた立地特性を踏まえ、地域資源を最大限活用しながら、地域が抱える課題を解消し、安全・安心をベースにより魅力あるまちに再生しようとするものであると認識しております。 頂いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。

申出者 意見の要旨	千代田区の見解
24 私は外神田一丁目南部地区の開発に反対します。 (理由) ・この地区は特色ある路面店があるからこそ多くの人が 訪れるのであり超高層ビルを建てるメリットはない。 ・ディベロッパーに依存することなく、都有地等を譲り 受けることで千代田区独自で万世会館、清掃事務所の 建替は可能である。 ・将来的に公共施設の建替えを民間と共有すると単独で 決められなくなる。	現状において、建築物の老朽化、 招かざる業態のにぎわいが連続 していないこと、神田川や鉄道高いないない。 と、神田川や鉄道高いないない。 と、神田川や鉄道高いないない。 と、神田川や鉄道高いないない。 と、神田川や鉄道高いないない。 と、神田川や鉄道高いないない。 と、神田川や鉄道高いないない。 と、神田川や鉄道高いないない。 と、神田川や鉄道高いないない。 と、神田川や鉄道高いないない。 と、神田川や鉄道高いないない。 と、神田川のののののはないではいまり、 を推進すべきと考えております。 現状の区有施設についいの敷地もない状のをののののののののののののののののののののののののののののののののののの

		Γ
申出者	意見の要旨	千代田区の見解
25	神田猿楽町2丁目の●●です。 駿河台で生まれ育ち現在は、猿楽町に住んでおり、72年近く 千代田区の住民です。 秋葉原地区の再開発について、私の考えを述べます。 1. 国道を挟み道路の両側で容積のやり取りをするのは、反対です。道路の両側の建物に一体性もない中での容積の移転をすることの不自然さ、妥当性を理解することは出来ません。 2. バスの乗降場を整備と書かれていますが、路線バスの乗降場なのかそれともホテル利用の利便に供するためのものか区民に説明がありません。いずれにしても300平米のバス乗降場ないをはます。また、中途半端な乗降場を作ると路上待機にも繋がるのでバス乗降場の設置に反対します。 3. 神田川沿いの建物の地下に車路を設けた清掃車の駐車場が設置出来ないとの説明ですが、機械式の皐戸降装置を否定する理由があるのでしょうか?災害時の停電を心配するので有れば非常用発電機設備を設置することで対応は可能です。また、災害時に昇降装置を利用出来なくなるのを心配する意見があるようですが、階高が低い昇降装置であれば、大災害時に大きな被害を受ける可能性は極く小さいものとなる筈です。更に、2台設置することと非常用発電機を設置することで停電に対するリスクは大きく減少します。また、1階には商業ベースの利用を極力排除し、清掃車スベースを多く設置するなど公共性の高い用途を優先して考えれば解決策はあると考えます。 4. 地権者が所有することの出来る床面積は如何程になるのでしょうか?また、その床面積は今後の工事費の増減により変化するものでしょうか?した場合はどのように変わるのでしょうか?具体的な説明をお願い致します。 5. 現案では、複合用途ビル内に清掃事務所と関連施設が収容されることになっておりますが、ビルの一部に公共施設が設置されることにより様々な制約が生じることを強く懸念しております。 6. 北側の再開発ですが、区道を廃止し、再開発ビル化することによりにの地域にある旧来からの商店、電気店は全てなくなってしまいます。この地域の秋葉原らしさが喪失されてしまいます。	区都にないないないないないないないないないないないないないないないないないないない
	古い街並みでも賑わいのある秋葉原を活性化するために、今 回の再開発計画が貢献することはあり得ないものと確信してお	場による水辺をいかした空間 を目指していきたいと考えて す。

最後になりますが、寄せられた意見の大要を公開することを

ります。

要求します。

成 27 年に区議会より提案・ た「水辺を魅力ある都市空 する条例」においては水辺 力向上が求められており、 基本構想においても「神田 その周辺の一体的まちづく え方において水辺に顔を向 的な空間の創出が掲げられ す。そのため、容積率を配分 で、神田川沿いの街並み形 な親水空間を創出していき えております。

おける清掃事務所の検討に は、施設の老朽化はもとよ 1階で実施している可燃ご 業環境のスペース的な限界 いて、現場職員と情報共有 ともに、様々に意見交換を たところでございます。ま 発事業により機能更新が行 合においても、清掃事業の 効率性の担保を考慮すると 安全で快適な職務環境の改 ながるよう今後の事業進捗 引き続き現場職員との検 してまいります。

建築物にならないよう、都 (中央通り)や秋葉原駅周 とするにぎわいのある街並 するため、秋葉原らしい個 した文化を継承する用途を とともに、船着場や親水広 水辺をいかした空間の創出 ていきたいと考えておりま す。

その他、ご意見として承ります。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
26	外神田(秋葉原)の区の再開発案に反対です。 理由 「魅力ある都市には時間の蓄積と歴史の重層性が必要です」	現状において、建築物の老朽化、
	1) 今、世界の潮流は、あるものを生かし、リユース、リデュース、リ	招かざる業態の出店だけでなく、
	サイクルの修復型まちづくりが主流となっています。世界の秋葉原の	秋葉原中心部のにぎわいが連続
	1.9ha もの土地にあるものを全て破壊し、更地にして、170m、35 階建て のビルを建てれば、「環境後進国」と物笑いになり、「化石賞」をいただ	していないこと、神田川や鉄道高
	くことになるでしょう。こんな恥ずかしいことには反対です。ゴミづく りはやめましょう。	架等の地域資源がいかされてい
	りはやめましょう。 2) 再開発に対して、合意ができていません。1/3 近くの地権者が反対し	ない等の状況がございます。その
	ています。現在の状況では再開発組合ができるめどが立っていません。 つまり、現状では再開発ができないのに、再開発事業決定をするのは、	ような地域課題の中で当地区の
	倫理的に許されることではありません。再開発事業決定をすれば、土地	立地特性をいかしたまちづくり
	利用に不利な制限がかかり、結局土地を売って出ていくか、再開発に加 わるしか道がないのは自明です。区がそれをわかっていて都市計画決定	や様々な地域貢献を総合的に評
	をするのであれば、これは人道的な問題で都市計画決定には反対しま	価し、再開発事業による機能更新
	す。 3) そもそも再開発とは、木造密集地を地権者が共同で不燃化のビルに	を推進すべきと考えております。
	建て替えて衛生上も、防災上も安全な都市にすることでした。しかし、	
	今では、一坪も土地を持たない開発会社がやってきて、規制よりも高い 建物を建てられるように法規を緩め、ビルの床面積にしたがって、土地	現状の区有施設については建物
	を持っていることになるので、開発会社が大地主となる仕組みです。つ	の老朽化や利便性についても課
	まり、持っている土地が減ってしまうのです。ですからそれがわかって いる地権者は再開発に反対しているのです。これは区の土地も同じで	題が多く、区単独建替えの敷地も
	す。区の土地を開発会社にとられて、減ってしまうのは反対です。	ない状況でございます。そのため
	4) 区の施設の建て替えについて区民に周知がありません。上記の土地 が減るということについて、区民への説明もなく、全区内で説明会を開	民間活力を活用した機能更新に
	くべきです。説明のない区施設建て替えには反対です。 5)再開発の理由に1.建物の老朽化、2.治安の悪化、3.広場、4.	より行政サービスの提供を継続
	親水性、5. 公共施設の機能 を挙げていますが、どれも理由になりま	しながら、区有施設の現状の課題
	せん。これは、区民を欺く稚拙な論理です。建物の老朽化や、公共施設 の機能は、リノベーションで補強や間取りの変更ができます。そのほう	を解決に向けた建替えが可能で
	が安くすみ、知恵と技術の使いどころです。そもそも広場は何のために	あると考えております。
	あるのか考えてください。光とそよ風のためです。高層ビルで暗く、ビ ル風ビュービューでは、意味ないです。親水性もその場所にあった形が	
	あります。ここでは、広場をつくっても水は見えません。ボーッと水面	都市計画の決定段階において、同
	を見るような親水性があってもいいのです。想像力のない計画には反対 です。	意率や事業の見通し、採算性につ
	6)そもそも万世会館、清掃事務所のある地区と、三角形の地区を一つ	いては考慮すべきことですが、詳
	の再開発事業にするのは不自然です。●●●●には、建物の長寿命化を はかる部署があります。万世会館、清掃事務所のある地区のリノベーシ	細な事項については今後の再開
	ョン計画をそこに依頼することを強く要望します。	発組合設立に向けた事業計画作
		成・認可段階で見極めていくべき
		であると考えます。
		その他、ご意見として承ります。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
27	外神田一丁目南部地区のまちづくりに関して反対しま	基本構想の具現化に向け再開発
	す。	事業が検討されているなかで、一
	理由	体的な街区再編による防災性の
	理田 ①高層ビルの中に小店舗が入ると、路面店がなくなり秋	向上や土地の高度利用だけでな
	葉原らしさ、秋葉原の魅力、わくわく感がなくなるの	く、低層部における秋葉原らしい
	で、開発に反対です。	にぎわい用途の導入、親水広場や
		船着場の整備といった新たな魅
	②区の公共施設(清掃事務所、葬祭場)が民間との共有建物に共存すると、区が単独で立て直しをする時など、	力の創出が期待されます。
	区が単独で決められなくなる。逆に、民間のホテルが改築、改装をしようとする時、区もそれに連動しなければ	現状の区有施設については建物
	ならなくなり、不要な支出をしなければならない可能性	の老朽化や利便性についても課
	があり、区の財政としてそれはよくないので、開発に反	題が多く、区単独建替えの敷地も
	対です。	ない状況でございます。そのため
	③区民に対し、十分な説明や情報提供がされず、合意形	民間活力を活用した機能更新に
	成がされないまま再開発計画が進むことはよくないの	より行政サービスの提供を継続
	で、開発に反対です。	しながら、区有施設の現状の課題
		を解決に向けた建替えが可能で
	以上	あると考えております。
		区としては、これまでもオープン
		ハウスや説明会、千代田区議会へ
		の報告等を通じて情報提供に努
		めてきたものと認識しておりま
		す。今後も検討が深度化していく
		中で、必要に応じて説明会の開催
		等について検討してまいります。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
28	開発計画に反対です 外神田の再開発案件に関して、私は当該地域の人達の30%が反対している中で、計画を強行するのは、そもそもの再開発事業の趣旨に反すると思います。「おおかたの賛成」という原則を無視してまで、この地域の再開発を急いで行わなければならない理由は、何でしょうか?区役所は、なぜこのような、再開発事業を無理してまでやらなければならないのですか?疑問だらけです。 不動産会社、ゼネコン、政治家らの利権のためではないのですか?区役所職員の天下りのためですか?まず、地権者がその気になり、推進に賛成するような開発でないと実施は難しいと考えます。	現状において、建築物の老朽化、招かざる業態の出店だけでなく、 秋葉原中心部のにぎわいが連続 していないこと、神田川や鉄道高 架等の地域資源がいかされてい ない等の状況がございます。その ような地域課題の中で当地区の 立地特性をいかしたまちづくり や様々な地域貢献を総合的に評価し、再開発事業による機能更新 を推進すべきと考えております。

29 秋葉原という街にとって本計画が良い方向に進むと感じております。 安全安心なまちづくりはもちろん、特に水辺を活かしたまちづくりは非常に魅力的です。また再開発で広場や船着場が整備されて、イベント等で毎日活気のある空間に生まれ変わって欲しいです。早期に本計画を進めて頂きたく存じます。 「真いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。	でおります。 安全安心なまちづくりはもちろん、特に水辺を活かしたまちづくりは非常に魅力的です。また再開発で広場や船着場が整備されて、イベント等で毎日活気のある空間に生まれ変わって欲しいです。早期に本計画を進めて頂きたく存じます。 早期に本計画を進めて頂きたく存じます。 頂いたに対しめさせける再	まえ、地域資源を最大限活がら、地域が抱える課題を 、安全・安心をベースによ あるまちに再生しようと
		て賛同するものと受け止 ていただきます。地域にお 開発事業の機運を捉えて、 本計画を実現できるよう

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
30	私は、千代田区外神田 1 ●●●●●●です。 以下の理由で外神田一丁目南部地区・地区計画(素 案)に反対します。 ・区は権利者の同意率が低いのに計画手続を進めようとしており、今後の計画見通しが不透明 ・詳細情報を地権者に開示せずに計画が強行されようとしている。 リスクだけ地権者に負わせるのか。 ・高層ビルを建てれば再開発が成功という考えはありきたりな昔の発想 世界的な街・秋葉原をどのようにしたいのかが全く見えない。 ・外一南部地区は高層オフィス街でなく親密感ある市場的な街にすべきと思う。 ・南側と北側で地域が分断され文化の一体性がなくなってしまう。 ・公共施設(清掃事務所)を民間の高層ビル内に組み込み共同化することで今後区が単独で意思決定できなくなる。 ・建築費高騰・オフィス空室率上昇。2024問題等を考慮されていない。 再検討すべきである。 ・高層ビルによるビル風等、圧迫感・恐怖感を歩行者が抱くことになるので反対します。	現状をでいて、連案物の表別をといい、大きなといい、大きな、大きな、大きな、大きな、大きな、大きな、大きな、大きな、大きな、大きな

・私は千代田区の住民です。外神田一丁目南部地区	由山李	音目の西ピ	4.代田区の日観
・外神田一丁目南部地区は、巨大な高層ビル街でなく、人にとって心地よいサイズと建物によって構成される、きめ縄やかで観密性のある路面店で構成される、きめ縄やかで観密性のある路面店で構成される、高層化では快適な強少にはなりません。これは「高層化とオーブンスペース病」です。 ・今回の再開発計画で大きなビルを官民一緒に建設するのは、30年後、60年後を考えても、時代に応じ官民の意図等は異なっていくゆえ無理があります。官民で共有するビル建設にも問題ありと考えます。耐用年数60年後スムーズな建替えできるような配慮も必要です。 ・現在千代田区は権利者等の同意率が低いまま計画を進めようとしており、計画の事業性も不確実且つ不透明であり、多数の区民の参加を求め、より慎重に進めるべきではないかと思います。区民及び権利者の同意が重要です。 ・代田区は日本テレビ二番町高層ビル計画で、高さ制限を60mから150mへの規制緩和を失敗した反省が生かされていない。・最後に、再開発をよりシンプル化することが肝要です。この地域は緑地が少ない。千代田区等所有の葬儀施設、清掃事務所等は移転し、現在の時代特性及び地域特性にあわせ、再開発をよりシンプル化することが肝要です。この地域は緑地が少ない。千代田区等のビルを建てるのではなく、川沿いに千代田区の緑地、公園をつくることが、災害対策としても大事なことと理解します。但し、千代田区所有の敷地は、民間事業者の建べい率として売却してはならないこと。 以上 が認可段階で見極めていくべきであると考えます。			
	31	 ・外神田一丁目南部地区は、巨大な高層ビル街でなく、人にとって心地よいサイズと建物によって構成される、きめ細やかで親密性のある路面店で構成される市場的な街にすべきと考えます。高層化では快適な街並みにはなりません。これは「高層化とオープンスペース病」です。 ・今回の再開発計画で大きなビルを官民一緒に建設するのは、30年後、60年後を考えても、時代に応じ官民の意図等は異なっていくゆえ無理があります。官民で共有するビル建設にも問題ありと考えます。耐用年数60年後スムーズな建替えできるような配慮も必要です。 ・現在千代田区は権利者等の同意率が低いまま計画を進めようとしており、計画の事業性も不確実且つ不透明であり、多数の区民の参加を求め、より慎重に進めるべきではないかと思います。区民及び権利者の同意が重要です。 千代田区は日本テレビ二番町高層ビル計画で、高さ制限を60mから150mへの規制緩和を失敗した反省が生かされていない。 ・最後に、再開発に関して、千代田区等所有の葬儀施設、清掃事務所等は移転し、現在の時代特性及び地域特性にあわせ、再開発をよりシンプル化することが肝要です。この地域は緑地が少ない。千代田区等のビルを建てるのではなく、川沿いに千代田区の緑地、公園をつくることが、災害対策としても大事なことと理解します。但し、千代田区所有の敷地は、民間事業者の建べい率として売却してはならないこと。 	都道 437号(中央通り) や秋葉原 駅周辺を中心とするにぎめ、秋秋を中心とするにため、文化をものできるという。 といっした といった といった といった といった といった といった といった といっ

外神田一丁目南部地区のまちづくりに関する公聴会 公述申出の際にあったその他の意見の要旨および千代田区の見解

32 再開発計画には反対です。 ご意見として承ります。	千代田区の見解	意見の要旨	申出者

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
33	このたびの外神田一丁目南部地区・地区計画案に以下の	現状において、建築物の老朽化、
	理由から反対いたします。	招かざる業態の出店だけでなく、
		秋葉原中心部のにぎわいが連続
	・外神田一丁目南部地区は、巨大な超高層オフィスビル の街ではなく、人にとって心地よいサイズの通りと建	していないこと、神田川や鉄道高
	物によって構成される、きめ細やかで親密感のある路	架等の地域資源がいかされてい
	面店で構成される市場的な街にすべきと考えるため。	ない等の状況がございます。その
		ような地域課題の中で当地区の
	・超高層ビルができることで地域が分断され、文化の一	立地特性をいかしたまちづくり
	体性がなくなる。総武線の北側だけでは秋葉原らしさ を形成できなくなる。街の魅力が減る事が予測され	や様々な地域貢献を総合的に評
	る。人の流れが変わり、商圏が縮小することになるた	価し、再開発事業による機能更新
	め、秋葉原で商売される人にとって重大な問題とな	を推進すべきと考えております。
	る。よって、賛成することはできない。	
		画一的な建築物にならないよう、
		都道 437 号 (中央通り) や秋葉原
		駅周辺を中心とするにぎわいの
		ある街並みを形成するため、秋葉
		原らしい個性をいかした文化を
		継承する用途を導入するととも
		に、船着場や親水広場による水辺
		をいかした空間の創出を目指し
		ていきたいと考えております。

意見の要旨	千代田区の見解
意見の要旨 私は千代田区の住民です。 外神田一丁目南部地区・地区計画に反対致します。 以下理由を述べさせて頂きます。 ・超高層ビルが出来る事により、今以上に街が煩雑化し、事故・事件が多発する恐れがあり、安心安全な街づくりではなくなり、暮らしにくくなる。 ・再開発事業ありきではなく、個々の自主性を持ち建物の建替え、改修すべきである。 ・大開発により、地域の分断の恐れがあり、文化の一体性が薄れてしまう。 ・区は権利者の同意が低いにもかかわらず都市計画を進めようとしており、見通しが不透明 ・以上、反対意見として述べさせていただきますが、基本構想の抜本的見直しを多くの区民の参加を得ながら進めるべきと考えます。 以上	現状において、建築物の老朽化、招かざる業態のにでなく、神楽において、連続ではいいが連続のにであると、神いいなりでなり、神のののははないであると、ががいかまりのでは、神ののののはないであると、ががいかなりののはないであり、なりのではないが、では、本では、本のののは、本では、本のののは、本では、本のののは、本では、本のののは、本では、本のののは、本では、本のののは、本では、本のののは、本では、本のののは、本では、本のののは、本では、本のののは、本のでは、本ので
	であると考えます。
	私は千代田区の住民です。 外神田一丁目南部地区・地区計画に反対致します。 以下理由を述べさせて頂きます。 ・超高層ビルが出来る事により、今以上に街が煩雑化 し、事故・事件が多発する恐れがあり、安心安全な街 づくりではなくなり、暮らしにくくなる。 ・再開発事業ありきではなく、個々の自主性を持ち建物 の建替え、改修すべきである。 ・大開発により、地域の分断の恐れがあり、文化の一体 性が薄れてしまう。 ・区は権利者の同意が低いにもかかわらず都市計画を進 めようとしており、見通しが不透明 ・以上、反対意見として述べさせていただきますが、基 本構想の抜本的見直しを多くの区民の参加を得ながら 進めるべきと考えます。

申出者 意見の要旨	千代田区の見解
区内在勤者です。今の当地区は空きビルが目立ち、駐車場として利用されている土地も散見される為、秋葉原全体の賑わいに悪影響を与えていると考えています。 再開発で新しい商業施設が整備されて広場でのイベント等で毎日活気のある空間に生まれ変わって欲しいです。 商業施設には秋葉原の電気街を継承するお店やサブカルチャーのお店も入るといいなと思っています。 まちづくりが早期に進む事を期待しておりますので、早急に都市計画決定をして頂く事がまちの為になると考えております。	本計画は、歴史に培われた立地特性を踏まえ、地域資源を最大限活用しながら、地域が抱える課題を解消し、安全・安心をベースにより魅力あるまちに再生しようとするものであると認識しております。 頂いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。

36 秋葉原という街にとって素晴らしい計画だと思います。 安全安心なまちづくりはもちろん、特に水辺を活かした まちづくりはまちれて、イベント等で毎日 活気のある空間に生まれ変わって欲しいです。 区有施設が機能更新されて使利になることも区民の皆様 に宮ばれる事になると思います。 早期に都市計画決定をして頂く事がまちの為になると考 えております。 「頂いたご意見については、本計画 に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。

37 私は秋葉原でホテル関係の仕事に従事していますが、秋 葉原にはホテルが不足していると考えております。コロ ナにより一時的にホテル需要は萎みましたが、コロナ前 は慢性的なホテル不足が続いていました。昨年からイン バンドの需要も回復してきておりますので、今回の計画
でもぜひホテルを導入頂けますようお願い致します。 り魅力あるまちに再生しようするものであると認識してまます。 頂いたご意見については、本言に対して賛同するものと受けめさせていただきます。地域にける再開発事業の機運を捉え早期に本計画を実現できるよに調整してまいります。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
38	秋葉原の詳しい事情は分かりませんが「町づくり」という言葉には人の営みや情緒みたいなものが脈々と流れている気がしますが「再開発」には残念ながら、そういったものはなく、あるのは効率だけでしょう。私の家の周りもビルが乱立してきて景色は実に寂しいものになってしまいました。 ひとついい例があります。銀座の「東急ブラザ銀座」と「GINZA SIX」です。GINZAに長年勤めていた私を含めて、銀座の人間はあの二つの商業ビルを銀座とは思っていません。人は入ってないし、イベントやっても盛り上がらない。あの二つのビルの雰囲気は渋谷や六本木ならまでしも銀座の景観には向いてません。 「町づくり」はその場所・その地域・そこで営んでいる人に馴染むことが重要で、一部の人達の公立ではないと思います。	ご意見として承ります。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
39	私は外神田一丁目南部地区に不動産を所有する会社に動務しており、以下の理由で外神田一丁目南部地区・計画(素案)に反対する。 ・この街魅力は超高層ビルではなく路地にひしめく中小店舗の集合体であり、そのような店が営業しやすい街にすべき。 ・これほど趣味に特化した店舗が集合しているエリアは日本の中でも貴重あり、それゆえ多くの観光客が訪れる街となっている。ここに超高層オフィスビルを作っても所詮「中途半端な丸の内」になるだけ。この街が30年後、50年後にどのような街であって欲しいのか、どのような街であって欲しいのか、どのような街であって欲しいのか、そこから検討し直すべき。・事業収支が不明確。新型コロナや戦争による資材高騰、2024年問題と呼ばれている労働時間の上限規制の影響等がどのように事業収支反映されているか。総投資額と期間がどの位でリターンがいくらなのか。それがわからないまま自分の大切な資産を差し出す者はいない。今正確な数字を出せとは言わいないが、試算は出来るはず。私権を制限する前に丁寧に説明をすべき。都市計画次出来てしまってからでは遅い。区も事業者決定されないと数字が出せないとうが、都市計画決定前にもっと詳細なもまれを前提として試算はできるはず。他のエリアの再開発では都市計画決定前にもっと詳細な事業収支も含む説明がされたと聞くないからそれを前提とののではないから表れを前提とのではないから表れを領関係を築くためにも、もった強しては音が途切れを知らに出席及びWEB傍聴したが、区の説明会は参加者に対して理解してもらおうという気持ちが全く伝わらなかった。WEBに関しては音が途切れ途切れで全くやり取りがわからず、むしる聞いてほしくないからこのような環境にしているではとさえ思った。何度も言うがもっと区民等に対して真摯な説明を望む。	画一的な建築物にならないよう、 都道 437 号 (中央通り) や秋葉原 駅周辺を中心とするにぎわいの ある街並みを形成するととも に、かした文とも に、船着場や親水広場による水道 をいきたいと考えております。 個々の権利者に対する採算性へ の懸念を引力などとの 準備組を提供しているとの段階していきなり ります。都市計画決定の見通し、 算性に、詳細な事項についけた事 業計画作成・認可段階で見極めていきであると考えます。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
申出者 40	「外神田一丁目南部地区再開発計画」をこのまま進めていくことに反対です。 ・区道を葬祭場としての万世会館、千代田清掃事務所も全区民の財産です。少ない区有財産を再開発に委ねることに反対です。区の公共施設は区が建設すべきだと考えます。 ・この地区の規制をはるかに超える超高層ビルを造るための再開発計画、区の公共施設がバズルの駒のように帳尻合わせの計画に組み込まれることに反対です。 清掃事務所を170mもの超高層ビルの地下とその他のフロアに分けて設置するのも反対です。清掃事務所は単独で専有の建物に設置してもらいたいからです。日常業務は勿論、非常時、どんな状況になっても制約や制限なく柔軟な対応が出来るようにするためと将来に渡って自由裁量で使えることが担保されると考えます。 ・都内のあちらこちらでの高層ビルの建設ラッシュ公開空地(広場)+商業施設・オフィスキホテルとどのビルも同じような利用バターンに見えます。今の計画で歴史や伝統を踏まえた、文化の発信地として新しい秋葉原の魅力を作っていけるのか疑問です。 ・夏の気温の上昇や輻射熱による熱帯夜の増加、都心部だけの問題だけでなく、他県にもこの熱が影響を及ぼすというのを聞きました。地球の温暖化への影響をでこ数年の劇的な社会変化、これらの30年~50年後の秋葉原(外神田)を考える時、一旦立ち止まり基本構想も含めこの計画を見直すべきだと思います。	千代田区の見解 現状である。 現状である。 ではて、でないである。 本村にと可ス現ににとする。 本村にとのののそのでは、では、 を対して、でないである。 本村にとのののでは、 を対して、では、 を対して、ないのののでは、 を対して、では、 を対して、 ので、 をも、 をでで、 ので、 とも、 ので、 ので、 ので、 ので、 ので、 ので、 ので、 ので
	今、増やすべきは"緑"だと思います。 以上	その他、ご意見として承ります。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
41	脈々と築かれてきた秋葉原ブランドを将来の子供達に残すためには再開発しかないと考えていますので、早期の再開発実現をお願いします。 その他本地区は、利便性に課題のある万世会館や路上駐車が課題となっている清掃事務所等の公共施設も含まれておりますが、そうした現状も再開発を早く進めることで解消頂きたいと考えています。また本地区は緊急道路沿道に面していますが自力での建替えが困難な方もいますし、暗い路地等があり、治安に対する不安が絶えません。そうした現状も再開発が早く進み、街並みが綺麗になることで、早く解消して欲しいと願っています。 ぜひ早期の再開発実現を期待します。	本計画は、歴史に培われた立地特性を踏まえ、地域資源を最大限活用しながら、地域が抱える課題を解消し、安全・安心をベースにより魅力あるまちに再生しようとするものであると認識しております。 頂いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。

42 私は、区の再開発案に反対です。 (理由) ・この計画では超高層ビルができるだけで、秋葉原らし さが失われてしまいます。 ・公共施設が民間と共有になり、区が単独で建替えなど を決められなくなることに反対です。 ・地域住民や区民への説明が不十分です。 ・地域住民や区民への説明が不十分です。 ・地域住民や区民への説明が不十分です。 ・神田川や鉄道高架等の地域資源がいかされていない等の状況がございます。そのような地域課題の中で当地区の立地特性をいかしたまちづくりや様々な地域貢献を総合的に評価し、再開発事業による機能更新を推進すべきと考えております。 両一的な建築物にならないよう、都道 437 号(中央通り)や秋葉原駅周辺を中心とするにぎわいのある街並みを形成するため、秋葉原らしい個性をいかした文化を継承する用途を導入するとともに、給着場や親水広場による水辺をいかした空間の創出を目指していきたいと考えております。 区としては、これまでもオープンハウスや説明会、千代田区議会への報告等を通じて情報提供に努めてきたものと認識しております。 「区としては、これまでもオープンハウスや説明会、千代田区議会への報告等を通じて情報提供に努めてきたものと認識しております。今後も検討が深度化していく中で、必要に応じて説明会の開催等について検討してまいります。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
43	私は、 外神田一丁目南部地区のまちづくりに関する地区	画一的な建築物にならないよう、
	計画案に、以下の理由で反対します。	都道 437 号 (中央通り) や秋葉原
	(理由) ・この計画では超高層ビルができるだけで、秋葉原らし	駅周辺を中心とするにぎわいの
	さが失われてしまいます。	ある街並みを形成するため、秋葉
	・公共施設が民間と共有になり、区が単独で建替えなど	原らしい個性をいかした文化を
	を決められなくなることに反対です。	継承する用途を導入するととも
	・地域住民や区民への説明が不十分で、意見交換の場が	に、船着場や親水広場による水辺
	ないことが問題です。 区は、地区計画案を撤回して秋葉原らしいまちづくりを	をいかした空間の創出を目指し
	目指して、基本構想から地域の住民や事業者との間で意	ていきたいと考えております。
	見交換、合意形成できる場をつくるべきです。その際に	
	は、若い世代や女性が参画できるように配慮し、多様な	平成15年より万世橋周辺街区
	意見が反映できるようにすべきです。	の特性や地域に導入すべき機能
	公共施設の共有化に関しては、個別建替えの選択肢も含めて専門家と区民が関与する形で検証を行うべきです。	の検討が開始され、平成 22 年 3
	のでは日本では、図1)のので、個で11)。	月に基本構想を策定しておりま
		す。その後権利者の方々と意見交
		換を重ね令和元年 12 月に改訂し
		た基本構想を区としては、地域の
		目指すべき将来像として認識し
		ております。
		現状の区有施設については建物
		の老朽化や利便性についても課
		題が多く、区単独建替えの敷地も
		ない状況でございます。そのため
		民間活力を活用した機能更新に
		より行政サービスの提供を継続
		しながら、区有施設の現状の課題
		を解決に向けた建替えが可能で
		あると考えております。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
申出者 44	意見の要旨 私は外神田一丁目南部地区内にある事業所がある法人の在勤者です。 以下の理由で外神田一丁目南部地区の地区計画に反対します。 ①千代田区のプロセスの問題 共同化に対する地権者や地域住民への説明、事業採算 (権利変換)の想定から明らかに説明不足と言わざるを得ません。 都市再開発の必要性について法定事業という側面から共同化や不燃化や公共施設の整備の3つ手段から都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新と理解しておりますが、本質は明らかに保留床で可能性をつくり出すことで事業そのものが成立するものと考えております。これは敷地の統合、いわゆる共同化に当たりますし、垂直方向に床を拡張することが土地の高度利用にあたり、この保留床をできるだけ大きくとる。それが確保できても処分できる事への見通しに懸念を称します。更に区有財産や公共用地につきまして区民に対し決して公平な財産処分とは思われません。地権者や区民の将来にかかる事案ですので実行可能な計画を求めます。	千代田区の見解 個々の権利者に対するでは、 の懸念やリスクが策につい 準備組を提供しまりの間に対策を はないですが、 についが、 についが、 のの関連ですが、 ののですが、 ののですが、 ののですが、 ののですが、 ののですが、 ののですが、 ですが、 ののですが、 ののですが、 ののですが、 であるときない にはが、 ののですが、 に透いであると をとれるであると ですが、 にばいている にばいいる にばいる にば
	②来街者の満足度・商業地域としての競争力としてまちの課題・将来性の方向性 国際競争力や地域の潜在力の向上といった観点から明らかに稚拙な計画と言わざるを得ません。 国際競争力の向上に資する地区・案件、これは特に日本の経済のグローバル化が進んでいく中では、やはり大都市というのが日本の経済エンジンだということを考えると、再開発で国際競争力を向上させていく事は非常に重要になってきているとは思いますが、わざわざ法定事業にしなくても、補助金や、それから権利変換をしなくても、秋葉原ブランドをフックに都市機能の更新のみに特化した再開発(リノベーションタイプ)を検討するなどのプロセスやソフトとハードを統合した見通しが重要と考えております。 地権者や地域住民と対話による公平的なプランのプロセスと明確なビジョンや経済的効果ある計画を求めます。	現状において、建築物の記 招かざる業態の出店だけて 秋葉原中心部のにぎわい していないこと、神田川や 架等の地域資源がいかさない等の状況がございます。 ような地域課題の中でま 立地特性をいかしたまち や様々な地域貢献を総合 価し、再開発事業による機 を推進すべきと考えており

者に対する採算性へ スク対策については、 り個別検討に必要な していると伺ってお †計画決定の段階にお 率や事業の見通し、採 ては考慮すべきこと 田な事項については今 組合設立に向けた事 ・認可段階で見極めて あると考えます。

おける区有財産の扱 は都市再開発法の定 続きが行われます。通 有地を売却する際と同 Eが担保された仕組み 正な価格で適切な手続 めてまいります。

て、建築物の老朽化、 態の出店だけでなく、 部のにぎわいが連続 こと、神田川や鉄道高 資源がいかされてい :況がございます。その 課題の中で当地区の いかしたまちづくり 対貢献を総合的に評 発事業による機能更新 きと考えております。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
45	私は外神田一丁目南部地区内での借家人であり、当該エ	借家人の入居や賃料に関しては、
	リア内の地権者等により発足した、●●●●●●●●	建物所有者と借家人の間で決定
	●●●●●●をしております。以下理由で本地区計画	していくものですが、現状におい
	(素案)に「反対」します。	て、建築物の老朽化、招かざる業
		態の出店だけでなく、秋葉原中心
	(1) 現在の住民、事業者を追い出す計画	部のにぎわいが連続していない
	本計画は、当該エリアでの現住人、現事業者が追い出	こと、神田川や鉄道高架等の地域
	され、新たに外部から参入する企業によって形成される	資源がいかされていない等の状
	計画となっております。	況がございます。そのような地域
	なぜならば、住居にしては B 街区のホテル最上階、ま	課題の中で当地区の立地特性を
	た葬祭場と一体となった建物内に予定されており、現在	いかしたまちづくりや様々な地
	の個別住居とは訳が違い現実的にあり得ない計画です。	域貢献を総合的に評価し、再開発
	取り敢えず、現在の住民のために用意ではなく、どのよ	事業による機能更新を推進すべ
	うにすれば納得するのか聞き取りして下さい。エリア内	きと考えております。
	の住民は現在4軒で、内3軒の75%が本計画に反対で	
	す。状況をご理解下さい。	住宅の配置等については都市計
	また、現在の事業者(借家人)は再開発後の超高層ビ	画の段階で定めるものではなく、
	ルには残れません。なぜならば、現に払っている賃料に	今後の再開発組合設立に向けた
	比べて、A 街区で計画している超高層ビルの1階から3	事業計画の作成段階で詳細検討
	階での商業フロアでは高額になることが容易に予測で	がされるものと考えております。
	き、仮に入居したとしても営業面積が狭くなり、事業と	
	して成立しなくなります。また共同化による維持管理や	個々の権利者に対する採算性へ
	自由度の制限など負担が増えます。	の懸念やリスク対策については、
		準備組合より個別検討に必要な
	(2) 事業計画時と現在の市況の大幅な変化	情報を提供していると伺ってお
	日本の少子高齢化のために、海外からの資本・人材を	ります。都市計画決定の段階にお
	集めるために行われている都市再生がこのような間違っ	いて、同意率や事業の見通し、採
	た再開発を行う手段になっています。大手デベロッパー	算性については考慮すべきこと
	はこれにより、増収増益となっておりますが、一方、都	ですが、詳細な事項については今
	市部でのオフィスはリサーチ会社の調査により供給過多	後の再開発組合設立に向けた事
	であることが明らかです。新規供給ビルの空室率は高い	業計画作成・認可段階で見極めて
	水準にあり、また平均賃料は2年以上の下落を続けてい	いくべきであると考えます。
	ます。建築費は高騰を続け、再開発事業の採算性が非常	
	に危ぶまれます。	

よって、規制緩和で容積率を異常に増やし一部権利者 のために行われる建替えありきの再開発計画の考えでは なく、既存建物を流用のリノベーションで計画を見直し

て下さい。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
46	外神田1丁目南部再開発について以下の理由から反対	風環境や交通計画などの環境へ
	致します。	の影響等については計画段階か
	170m高さの建物による環境への影響	ら対策を検討することにより影
	・ビル風が及ぼす危険性 ・CO2排出問題	響を最小限とするよう努めてま
	・オフィス空室化	いります。また、今後の再開発組
	二. 事業費に約一割の多額な公金が投入される	合設立に向けた事業計画の作成
	・税を負担する区民への周知、理解、納得がない。	段階でより詳細な検討がなされ
	三. 公共施設、区道が民間開発に組み入れられる ・清掃事務所、斎場(万世会館)は区民にとって重要	ることと考えております。
	な施設、民間開発では利便性を欠く。次の建て替え	然 係士佐原王朋が主要の主要
	場所がない。区が単独で建設すべき。	第一種市街地再開発事業の事業
	・区道廃止で区民は利益を得られるのか。 まちの分断や衰退を招かぬよう現計画を強行すること	費は、保留床処分金や交付金(補
	に反対する。	助金)をもって施行していきます
	以上	が、補助金の有無について、都市
		計画の決定段階において確定す
		るものではござません。しかしな
		がら、市街地再開発事業は都市再
		開発法に基づいて、土地の合理的
		かつ健全な高度利用と都市機能
		の更新を図る公共性の高い事業
		であるため、補助件に該当し、適
		正な手続きの中で認められる場
		合においては、補助金の交付も考
		えられます。
		現状の区有施設については建物
		の老朽化や利便性についても課
		題が多く、区単独建替えの敷地も
		ない状況でございます。そのため
		民間活力を活用した機能更新に
		より行政サービスの提供を継続
		しながら、区有施設の現状の課題
		を解決に向けた建替えが可能で
		あると考えております。

47 今や千代田区も高層ビルが立ち並ぶ街となってしまいました。結果的には頑張って住み続けてきた住民を追い出す事となりかねないと危惧しています。住民に寄り添うのか企業中心の街にしたいのか疑問をかんじます。何もこわしてしまっては元に戻りません。今の風情を残す方が逆に世界に冠たる街になるのではないでしょうか。どこにでもある超高層のビル建設には反対します。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
48	都市計画外神田一丁目南部地区地区計画には反対します	現状において、建築物の老朽化、
40	都市計画外神田一丁目南部地区地区計画については、今般提示の内容に対しては反対します。 理由は、区の提示案ではこれまでの戦後の歴史を通して形成されてきた秋葉原地域のイメージや特色を反映せず、どの都市開発でも見られるありきたりな計画であるからです。 恵比寿ガーデンプレイスや神谷町の城山ヒルズといった事例を見れば、再開発の寿命はせいぜい 20-30 年といったものが目立つように感じます。最初は人が来ても、結局は際立つ特色に乏しければ、人をひきつける差別化要因はせいぜい施設の新しさくらいでしょう。であれば 20年もすれば他地域の新規開発地域に人の流れは奪われ、持続性に欠けます。 そして当計画案には、いま世界の人々を集める要因と言える、秋葉原の雑多で新旧混交した、サブカルチャーの迷路のようなカオス的世界をほのめかす要素はなく、超高層ビルと葬儀会館と清掃局施設とホテルと水辺のようなものがあるのみです。また、取ってつけたような川辺の「親水」エリアというものは、豊洲や隅田川沿いならともかく、秋葉原の魅力とは一貫せずちぐはぐなものです。そこで改めて提案します。今までの秋葉原のイメージを作り上げている当該地区の雑多で小規模かつ多数の店舗などがそのまま賃貸し続けられる、低中層かつ大規模で、一見迷路のようなビルを作ってはいかがでしょうか?以上です。	祝代において、建業物の名がに、 招かざる業態の出店だけでなく、 秋葉原中心部のにぎわいが連続 していないこと、神田川や鉄道高 架等の地域資源がいかされてい ない等の状況がございます。その ような地域課題の中でまちづくり や様々な地域貢献を総合的に評 価し、再開発事業による機能更新 を推進すべきと考えております。 画一的な建築物にならないよう、 都道 437号(中央通り)や秋葉原 駅周辺を中心とするため、秋葉 原らしい個性をいかした文ととも に、船着場や親水広場による水辺 をいきたいと考えております。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
申出者 49	地権者ではなく、「秋葉原」を頻繁に訪問する隣町・神田 須田町の住民としての意見です。 意見は主に↓の2点です(公聴会までにボリュームアップする可能性はあります) ・テナント料を安くする仕組みを作ってほしい 「秋葉原のテナント料が高止まりしていることが街の多様性を失わせている」と聞きます。 単純に安くすることは難しいと思いますが、東京ラジオデパートや秋葉原ラジオセンターのように小さな区切り 単位にするなどして、安いテナント料にできないかまた、最初の1年はテナント料を安くするなどすれば、 1年後にある程度成功したら、秋葉原の他地域に移転するなどできるので、秋葉原の文化のゆりかごになれる。現状、入居を見込んでいるのがホテルやオフィスということを見ると、高い賃料から逆算しただけのビジネスで、秋葉原の文化にただ乗りして、文化育成に貢献していないように思える ・地権者だけでなく、来訪者も含めた、再開発を評価する仕組みを設けてほしい 住民、来訪者とともに街を作っていく意思として、数年	子代田区の見解ご意見として承ります。
	ごとに「再開発をどう評価するか」を店頭など分かりやすいところでアンケートをとり、結果も分かりやすく公開してほしい。 さらに、できれば評価を公共事業の入札に反映させてほしい。評価が良ければ、入札で3年間、●●●●にプラス1ポイント、悪ければマイナス1ポイントなど。増減するポイントが大きすぎると、やらせ投票が起こりやすくなってしまうので小さくていいと思うが、広く評価される可能性があるというだけで事業への取り組み方が変わってくるので、検討してほしい 【注】隣町の住民なので、より当事者の方がいらっしゃれば、そちらを優先してください	

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
50	別が中田一丁目南部地区のまちづくり計画は、秋葉原という街にとって必要な計画だと思います。 地区内には老朽化した旧耐震の建物が多く存在し、細い路等も多いエリアであるため、今後の災害等の影響を大変懸念しております。色々な文化を吸収する秋葉原という街の良さを活かして、安全安心な秋葉原を保ち続けるために再開発は必要です。また、水辺を活かしたまちづくりとすることで、ほかの開発にはない新たな秋葉原の良さが創出できると考えます。再開発で広場や船着場が整備されて、イベント等で毎日活気ある空間となることを望みます。上記の理由から、早期に都市計画決定をして頂き、開発検討の深度化を進めることがまちの為になると考えております。	本計画は、歴史に培われた立地特性を踏まえ、地域資源を最大限活用しながら、地域が抱える課題を解消し、安全・安心をベースにより魅力あるまちに再生しようとするものであると認識しております。 頂いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
51	【外神田 一丁目南部地区の再開発進 を求めて公述申請	本計画は、歴史に培われた立地特
	を依頼】	性を踏まえ、地域資源を最大限活
	私は外神田一丁目南部地区の再開発事業を早期に都市	用しながら、地域が抱える課題を
	計画決定すべきだと考えているため、公述させていただ	解消し、安全・安心をベースによ
	きたい。	り魅力あるまちに再生しようと
	本地区並びに隣接するエリアにおいては、ここ数年風	するものであると認識しており
	│俗化が加速している。また外神田一丁目アドレスにおい │ ては、千代田区内で最も犯罪件数が多いことで公表もさ	ます。
	れている。このまま行政が何も手をほどかさなければ治	頂いたご意見については、本計画
	安は悪くなる一方であり、より加速することは容易に想	に対して賛同するものと受け止
	像できる 。秋葉原無差別殺人のような、人の命に関わる	めさせていただきます。地域にお
	犯罪が再度起こるとも考えられる。	ける再開発事業の機運を捉えて、
	事件が起こってから、都市計画を再度考え直して具現化 しているようでは治安悪化の加速は止められないと考え	早期に本計画を実現できるよう
	る。現計画案に賛否両論あるのは承知しているが、ここ	に調整してまいります。
	で行政が決断することで未来の秋葉原を創る第一歩にな	
	る。今の秋葉原を治安悪化から守るべく多くの方に現状	
	を知っていただきたいという強い思いから、公述申請を させていただく。	

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
52	意見の要旨 当地区周辺については、隠れて悪さができるような路地が多かったが、住友不動産の新しいビル(再開発ビル)ができたことによって、カフェも賑わいがありビジネスの方も増えたことにより、街の雰囲気が変わりました。小さいビルだと掃除がされていなないものも多いが、大きいビルは周辺まで清掃しいただけるので、街もきれいに保たれております。しかし本地区については、一本路地を入ると人が溜まっていて、犯罪しているかどうかに関係なく怖いですし、暴力事件や窃盗事件も多いそうです。また、狭い道に止まっている車も多いので、広くて見晴らしが良い明るい街にして欲しいです。ゴミ捨ても多いが、キレイなところになれば、そうしたこともなくなるように思う本地区は、暗い路地等があり、治安に対する不安が絶えません。そうした現状も再開発が進み、街並みが綺麗になることで解消すると期待していますので、ぜひ再開発が実現することを期待しています。 以上	千代田区の見解 本計画は、歴史に培われた立地特性を踏まえ、地域資源を最大限活用しながら、地域が抱える課題を解消し、安全・安心をベースにより魅力あるまちに再生しようとするものであると認識しております。 頂いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
53	このエリアの計画については、まず神田川沿いにある千代田清掃事務所および千代田万世会館の葬祭場も含めて千代田区にとってここしかないという重要な施設があるということです。 このような重要な区有地を民間開発事業に組み込む事は優先権がまず開発業者にあり区民及び関係者は後付けであり決して後々に区民及び地権者も含めて後の建て替え時になに一つ主張権のできない事実が出来上がり、大切な区民の財産を手放すことと同じになるということです。 さて、問題点について。	現状の区有施設については建物 の老朽化や利便性についても課 題が多く、区単独建替えの敷地も ない状況でございます。そのため 民間活力を活用した機能更新に より行政サービスの提供を継続 しながら、区有施設の現状の課題 を解決に向けた建替えが可能で あると考えております。
	1. 清掃事務所については区民生活の中で最優先事項であること。老朽化を含め。事業所で働く職員の働きやすさ及び最先端の設備を整備することは大賛成です。従い制約のない区有地を大切に利用して建設すべきです。現在、進めている計画の様に再開発ビルの中に押し込むこと自体に無理があることは誰が検証しても明らかであること。 2. 再開発の名の下で民間開発会社との計画は、必ずしも千代田区民の声を反映するより、事業者としての利益を第一になるのは当然と思われます。その裏返しには、将来的に必ずや区民や地域住民にとって、後の祭りと取り返しのつかない現実になることが目に見える様です。再開発につきものの容積率緩和等が最も環境破壊につながる事象が風害を始めとする多くの弊害を引き起こしている現実に目をそらし、進めてきたことに気づいているがやめられないのが事実だと思われますが・・・・。 3. 千代田区らしい区有地の大切な利用法を熟慮に熱慮を重ねて検討することを切に願います。 4. 最後にいつ起きてもおかしくない地震等災害時の千代田区民及び就業者の一時避難のできる十分な施設の確保の為にも区有地の大事な保存と施設の整備をぜひ区長にお願い申し上げます。 以上	風環境や交通計画などの環境への影響等については計画段階から対策を検討することにより影響を最小限とするよう努めてまいります。また、今後の再開発組合設立に向けた事業計画の作成段階でより詳細な検討がなされることと考えております。その他、ご意見として承ります。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
54	原見の要盲 再開発の実現により、防災面や治安面から安心できる街になることを期待しています。 現在の計画地周辺は老朽化した建物が多く、緊急時や災害時に対応できるのか不安を感じているので再開発で整備していただき解決してほしいです。秋葉原の街には国内外様々な観光客が訪れ、街に賑わいがあるメリットの反面、治安の面での不安を感じることも多いため、街がきれいに整備され、観光客を受け入れのための新たな空間ができることで治安悪化の防止を期待しています。 また、現在は神田川の特性が十分の活かされていないと感じるため、良好な親水空間の整備に非常に期待しています。	本計画は、歴史に培われた立地特性を踏まえ、地域資源を最大限活用しながら、地域が抱える課題を解消し、安全・安心をベースにより魅力あるまちに再生しようとするものであると認識しております。 頂いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
55	本地区は、利便性に課題のある万世会館や路上駐車が課題	本計画は、歴史に培われた立地特
	となっている清掃事務所等の公共施設も含まれておりま	性を踏まえ、地域資源を最大限活
	すが、そうした現状も再開発を早く進めることで解消頂き	用しながら、地域が抱える課題を
	たい。また本地区は緊急道路沿道に面していますが自力で	解消し、安全・安心をベースによ
	の建替えが困難な方もいますし、暗い路地等があり、治安	り魅力あるまちに再生しようと
	に対する不安が絶えません。そうした現状も再開発が早く	するものであると認識しており
	進み、街並みが綺麗になることで、早く解消して欲しいと	ます。
	願っています。	頂いたご意見については、本計画
	ぜひ早期の再開発実現を期待します。	に対して賛同するものと受け止
		めさせていただきます。地域にお
		ける再開発事業の機運を捉えて、
		早期に本計画を実現できるよう
		に調整してまいります。

申出者 意見の要旨	千代田区の見解
56 脈々と築かれてきた秋葉原ブランドを将来の子供達に残すためには再開発しかないと考えていますので、早期の再開発実現をお願いします。 利便性に課題のある万世会館や路上駐車が課題となっている清掃事務所等の公共施設も含まれておりますが、そうした現状も再開発を早く進めることで解消頂きたいと考えます。 本地区は狭い道路や路地等もあり、治安に対する不安があります。 そうした現状も再開発が進み、街並みがきれいになることで、早く解消してほしいです。 ぜひ、早期の実現を期待しています。	本計画は、歴史に培われた立地特性を踏まえ、地域資源を最大限活用しながら、地域が抱える課題を解消し、安全・安心をベースにより魅力あるまちに再生しようとするものであると認識しております。 頂いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。

本地区は狭い道路や路地等で怖い印象があり、治安に対する不安があります。 再開発により、街並みがきれいになることで、早く解消していただきたい。また秋葉原の将来のため、文化を残しつつ、できるだけ早く再開発を期待する。 「関いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。	申出者 意見の要旨	千代田区の見解
	本地区は狭い道路や路地等で怖い印象があり、治安に対する不安があります。 再開発により、街並みがきれいになることで、早く解消していただきたい。 また秋葉原の将来のため、文化を残しつつ、できるだけ 早く再開発を期待する。	計画は、歴史に培われた立地特定を踏まえ、地域資源を最大限活力ながら、地域が抱える課題を消し、安全・安心をベースによりをつかると認識しておりす。 いたご意見については、本計画対して賛同するものと受け止っさせていただきます。地域におる再開発事業の機運を捉えて、期に本計画を実現できるよう

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
58	本地区は、利便性に課題のある万世会館や路上駐車が課	本計画は、歴史に培われた立地特
	題となっている清掃事務所等の公共施設も含まれていま	性を踏まえ、地域資源を最大限活
	すが、そうした現状も再開発を早く進めることで解消し	 用しながら、地域が抱える課題を
	てほしい。	 解消し、安全・安心をベースによ
	また本地区は、暗い路地や狭い道路等があり治安も不安が残る。	り魅力あるまちに再生しようと
	~ ^ ^ ~ ~ そうした現状も再開発が早く進み、街並みが綺麗になる	するものであると認識しており
	ことで、早く解消して欲しいと願っています。ぜひ早期	ます。
	の再開発実現を期待します。	頂いたご意見については、本計画
		に対して賛同するものと受け止
		めさせていただきます。地域にお
		 ける再開発事業の機運を捉えて、
		早期に本計画を実現できるよう
		に調整してまいります。

59 外神田一丁目南部地区のまちづくりについて、千代田区 に生まれ、千代田区で生活を続けてきた一区民として窓 見を申し上げます。 江戸時代から下町として発展してきた神田地区は、町人 のまちとして小さなエリアごとに、それぞれが個別の特 性を持つ文化を育んできました。子どもの時から、神田 のまちを歩くことの楽しみは、たとえば古書店街や繊維 街など特定の同葉商店が集まった独特の雰囲気や生活の 営みが織りなす、まちごとに違った風景を探索していく ことにありました。秋葉原もまた同様に、関東大震災後 には青物市場が移転し、戦後の電気街の誕生から現代に 至るオタク文化の中心地へと変貌を遂げた個性的なエリアの一つです。そのような地域に、超高層ビルを中心とした再開発が進行していると聞き、大変失望しています。 現在、東京の各地で、どこも同じような超高層ビルを林立させていく再開発が多発しています。 企業も自治体も SDG s を掲げながら、全くそれに反する 時代遅れとしかいえない、すでに崩壊しているビジネス モデルにしがみつき、生活圏を劣悪なものに導いています。 少子化、人口減も進み、先細りしていく日本社会において、文化産業や観光が数少ない経済発展の分野として残っています。しかし、今回の外神田で提示されているブランを拝見すると、神田のまちに持つ文化も影に大変大力ととも 底じさせないものであります。超高層ビルには、今後全国チェーンの店舗が頻集し、薄っへらい「おしゃれ」な空間が誕生するであろうことは素人目にも明らかです。 世界を見れば、オーバーツーリズムを排し、地域住民が開発を制限し、自分たもの生活と観光を両立させている カナダのバンフなど、まさに持続可能な先進モデルの事例は山とあります。「歴史と文化のまち ちよだ」を掲げるのであれば、後世に恥を残すような、全く時代から後退した開発を止めていただきたい、その一言に尽きます。個性ある文化の活用こそが区の発展の要と存じます。	に生まれ、千代田区で生活を続けてきた一区民として意 見を申し上げます。 秋葉原中心音
	できるとしていきなよりとこと、それでれが向別の行性を持つ文化を育んできました。子どもの時から、神田のまちを歩くことの楽しみは、たとえば古書店街や繊維街など特定の同業商店が集まった独特の雰囲気や生活の営みが織りなす、まちごとに違った風景を探索していくことにありました。秋葉原後の電気街の誕生から現代に至るオタク文化の中心地へと変貌を遂げた個性的なエリアの一つです。そのような地域に、超高層ビルを林立させていく再開発が進行していると聞き、大変失望しています。 現在、東京の各地で、どこも同じような超高層ビルを林立させていく再開発が多発しています。 企業も自治体も SDG s を掲げながら、全くそれに反する時代遅れとしかいえない、すでに崩壊しているビジネスモデルにしがみつき、生活圏を劣悪なものに導いています。 少子化、人口減も進み、先細りしていく日本社会において、文化産業や観光が数少ない経済発展の分野として残っています。しかし、今回の外神田で提示されているブランを拝見すると、神田のまちに特有の文化も歴史性も感じさせないものであります。超高層ビルには、今後全国チェーンの店舗が蝟集し、薄っぺらい「おしゃれ」な空間が誕生するであろうことは素人目にも明らかです。世界を見れば、オーバーツーリズムを排し、地域住民が開発を制限し、自分たちの生活と観光を両立させているカナダのバンフなど、まさに持続可能な先進モデルの事例は山とあります。「歴史と文化のまち ちよだ」を掲げるのであれば、後世に恥を残すような、全く時代から後退した開発を止めていただきたい、その一言に尽きます。個性ある文化の活用こそが区の発展の要と存じま

・私は千代田区の住民です。 ・超高層ビルが出来ることで地域が分断され文化の一体性がなくなり、総武線の北側だけでは秋葉原らしさを形成できなくなる。街の魅力が減る。人の流れが変わり商圏が縮小することになり商売している者としては賛成できない。 ・コロナ前の計画で「建築費高騰」「オフィス空室率の上昇」などが考慮されていないので一旦立ち止まり検討すべき。 ・外神田一丁目計画基本構想の抜本的な見直しを、多数の区民の参加を得ながら進める。 都市計画意率や見れては、細な事と発組合意味・認可	おいて、建築物の老朽化、 は業態の出店だけでなく、 中心部のにぎわいが連続 ないこと、神田川や鉄道高 地域資源がいかされてい の状況がございます。その 地域課題の中で当地区の
・私は千代田区の住民です。 ・超高層ビルが出来ることで地域が分断され文化の一体性がなくなり、総武線の北側だけでは秋葉原らしさを形成できなくなる。街の魅力が減る。人の流れが変わり商圏が縮小することになり商売している者としては賛成できない。 ・コロナ前の計画で「建築費高騰」「オフィス空室率の上昇」などが考慮されていないので一旦立ち止まり検討すべき。 ・外神田一丁目計画基本構想の抜本的な見直しを、多数の区民の参加を得ながら進める。 都市計画意率や記しては、細な事業発組合意味が記事	中心部のにぎわいが連続 いこと、神田川や鉄道高 地域資源がいかされてい の状況がございます。その 地域課題の中で当地区の
・超高層ビルが出来ることで地域が分断され文化の一体性がなくなり、総武線の北側だけでは秋葉原らしさを形成できなくなる。街の魅力が減る。人の流れが変わり商圏が縮小することになり商売している者としては黄成できない。 ・コロナ前の計画で「建築費高騰」「オフィス空室率の上昇」などが考慮されていないので一旦立ち止まり検討すべき。 ・外神田一丁目計画基本構想の抜本的な見直しを、多数の区民の参加を得ながら進める。 都市計画意率や野の区民の参加を得ながら進める。 林葉原は大田の本籍の表表のに対象を表もいます。 本語を指える。 「外神田一丁目計画基本構想の技本的な見直しを、多数の区民の参加を得ながら進める。 「会社会社会社会社会社会社会社会社会社会社会社会社会社会社会社会社会社会社会	ないこと、神田川や鉄道高 地域資源がいかされてい の状況がございます。その 地域課題の中で当地区の
性がなくなり、総武線の北側だけでは秋葉原らしさを 形成できなくなる。街の魅力が減る。人の流れが変わ り商圏が縮小することになり商売している者としては 賛成できない。	地域資源がいかされてい の状況がございます。その 地域課題の中で当地区の
性がなくなり、総武線の北側だけでは秋葉原らしさを 形成できなくなる。街の魅力が減る。人の流れが変わ り商圏が縮小することになり商売している者としては 賛成できない。 ・コロナ前の計画で「建築費高騰」「オフィス空室率の上 昇」などが考慮されていないので一旦立ち止まり検討 すべき。 ・外神田一丁目計画基本構想の抜本的な見直しを、多数 の区民の参加を得ながら進める。 都市計 意率や事 いてはる 細な事。	の状況がございます。その 地域課題の中で当地区の
り商圏が縮小することになり商売している者としては 賛成できない。 ・コロナ前の計画で「建築費高騰」「オフィス空室率の上 昇」などが考慮されていないので一旦立ち止まり検討 すべき。 ・外神田一丁目計画基本構想の抜本的な見直しを、多数 の区民の参加を得ながら進める。 都市計画意本や記してはまりを、多数 の区民の参加を得ながら進める。	地域課題の中で当地区の
賛成できない。 ・コロナ前の計画で「建築費高騰」「オフィス空室率の上昇」などが考慮されていないので一旦立ち止まり検討すべき。 ・外神田一丁目計画基本構想の抜本的な見直しを、多数の区民の参加を得ながら進める。 都市計画意本や事業を発	
・コロナ前の計画で「建築費高騰」「オフィス空室率の上 昇」などが考慮されていないので一旦立ち止まり検討 すべき。 ・外神田一丁目計画基本構想の抜本的な見直しを、多数 の区民の参加を得ながら進める。 都市計 意率や事 いてはま 細な事。 発組合 成・認可	
・コロデ制の計画で「建築質高騰」「オブイス空室率の上 昇」などが考慮されていないので一旦立ち止まり検討 すべき。 ・外神田一丁目計画基本構想の抜本的な見直しを、多数 の区民の参加を得ながら進める。 都市計画 意率や事 いてはま 細な事ま 発組合 成・認可	生をいかしたまちづくり
すべき。 を推進する。 ・外神田一丁目計画基本構想の抜本的な見直しを、多数の区民の参加を得ながら進める。 都市計画意本や いては 細な事: 発組合 成・認可	な地域貢献を総合的に評
・外神田一丁目計画基本構想の抜本的な見直しを、多数 の区民の参加を得ながら進める。 電率や いてはる 細な事 発組合 成・認可	開発事業による機能更新
の区民の参加を得ながら進める。 意率や『いては』 細な事。 発組合。 成・認可	「べきと考えております。
の特性 の検討; 月に基	国の決定段階において、同 事業の見通し、採算性につ 意慮すべきことですが、詳 質については今後の再開 设立に向けた事業計画作 段階で見極めていくべき 考えます。 5年より万世橋周辺街医 や地域に導入すべき機能 に開始され、平成22年3 は構想を策定しておりま 後権利者の方々と意見交

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
61	・私は千代田区内に事業所を有する法人です。	画一的な建築物にならないよう、
		都道 437 号 (中央通り) や秋葉原
	・本計画に「反対立場」です。	駅周辺を中心とするにぎわいの
	 外神田一丁目南部地区は、巨大な超高層オフィスビル	ある街並みを形成するため、秋葉
	の街ではなく、人にとって心地よいサイズの通りと建	原らしい個性をいかした文化を
	物によって構成される、きめ細やかで親密感のある路	継承する用途を導入するととも
	面店で構成される市場的な街にすべきと考えます。そ	に、船着場や親水広場による水辺
	して期待したいです。	をいかした空間の創出を目指し
	 今の計画は超高層のオフィスとホテルを作るありきた	ていきたいと考えております。
	りな計画ビジョンがみえない。秋葉原の良さを生かす	
	計画になっていない。ソフトやコンテンツの検討が必	都市計画の決定段階において、同
	要	意率や事業の見通し、採算性につ
	 コロナ前の計画で「建築費高騰」「オフィス空室率の上	いては考慮すべきことですが、詳
	昇」などが考慮されていない。一旦立ち止まり慎重に	細な事項については今後の再開
	検討すべき。	発組合設立に向けた事業計画作
	744-0 = 1271. LUMMING 1. 10 WYLST-CH. 1. 10 = 1. 10	成・認可段階で見極めていくべき
	建物の高層化、大規模化により単独所有時よりランニングコストが増加する可能性があり、そのような建築	であると考えます。
	計画には反対です。	

4.0.4	本日 6 エビ	₹ /\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \
申出者	意見の要旨	千代田区の見解
62	50年以上、千代田区で住み続けてきた一区民として意見 を申し上げたい。	現状の区有施設については建物
	清掃事務所を再開発に取り込むのは、止めていただきた	の老朽化や利便性についても課
	い。改築の際など、単独で決定できないことは非常によ	題が多く、区単独建替えの敷地も
	ろしくない。	ない状況でございます。そのため
	170 メートルもの超高層ビルを現在の日本の経済状況、	民間活力を活用した機能更新に
	社会状況の中で建てるのは、今だけ儲かればいい業者を	より行政サービスの提供を継続
	利するだけである。資材も高騰するであろうし、何のい	しながら、区有施設の現状の課題
	いこともない。住民不在の計画であり、未来の住民のた めにもならない。巨大な廃墟を神田の真ん中に生み出す	を解決に向けた建替えが可能で
	ような計画には断固反対する。	あると考えております。
	●●●や●●●の経営者たちも反対していると聞く。	
	長年地元で商売をしてきた経営者の見識、経営の見通し	現状において、建築物の老朽化、
	に耳を傾けるべきである。	招かざる業態の出店だけでなく、
		秋葉原中心部のにぎわいが連続
		していないこと、神田川や鉄道高
		架等の地域資源がいかされてい
		ない等の状況がございます。その
		ような地域課題の中で当地区の
		 立地特性をいかしたまちづくり
		や様々な地域貢献を総合的に評
		 価し、再開発事業による機能更新
		を推進すべきと考えております。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
63	初めて秋葉原を訪れたのが 20 数年前になります。その頃は、ものづくりの街の色合いがまだ残っており、さまざまな電機関連の部品を眺めるだけでも楽しかった記憶があります。 自分の思い出というと、オーディオ関連の商品を買いに行っており、素人から玄人まで楽しめる専門店街が秋葉原でした。 それが、いつの頃からか、過激な表現のアニメ看板からアダルトショップが中央通り沿いにも顔を出すようになり、同時にゴミ溜まりや暗がりに屯する人が目に付くようになりました。アダルト系のものが立ち並ぶ街は、正直、歩いていて心地のよいものではありません。過激な看板の色合いなどが「ものめづらしさ」として、海外の方が面白がって取り上げるケースもあるかと思いますが、それは一瞬の通りすがりだから面白がれるだけです。以前のような、ものづくりの街と随分変わってしまい、近づきたく無い街になってしまいました。堂々と中央通り沿いにアダルト系、幼児性愛趣味のようなアニメ広告が出るというのは、昨今の SDGS 目標ジェンダー平等、女性活躍の観点からみても、千代田区の一等地に、なんの規制もなく、躊躇もなく、それらが掲示できる街というのは、看過してよい問題なのでしょうか。歴史もあり、文化もあり、交通利便性もよい千代田区秋葉原エリアが特定の人のみを対象とした街ではなく、より多くの世代やより多様な人たちにとって開かれて、訪れやすい街に変わることに期待しています。再開発という規模の大きな変化のきっかけがなければ、変わることができないのではと思うぐらい、街全体がアダルト系に染まっているように感じます。再開発によって、来街者にとって、居心地のよい街となることを切に臨みます。	本計画は、歴史に培われた立地特性を踏まえ、地域資源を最大限活用しながら、地域が抱える課題を解消し、安全・安心をベースにより魅力あるまちに再生しようとするものであると認識しております。 頂いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。

申出者	意見の要旨	千代田区の見解
申出者	意見の要旨 外神田一丁目南部地区のまちづくりの計画に賛同します。 はやく進めてもらうよう強く要望します。	千代田区の見解 本計画は、歴史に培われた立地特性を踏まえ、地域資源を最大限活用しながら、地域が抱える課題を解消し、安全・安心をベースにより魅力あるまちに再生しようとするものであると認識しております。 頂いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。

	意見の要旨	千代田区の見解
66	計画案に明確に反対致します。再開発そのものに反対しているのではありません。この計画案に反対します。その理由として、 ①再開発で区有財産に影響が出ることについて特に、区民の日常生活に必須の千代田区清掃事務所が計画案では民間のビルの中に入るとのことですが、清掃事務所は単体であるべきです。さらに1階と5階に分かれ、さらに事務処理機能は5か所にわかれる、という説	現状の区有施設については建物の 朽化や利便性についても課題が く、区単独建替えの敷地もない状 でございます。そのため民間活力 活用した機能更新により行政サー スの提供を継続しながら、区有施 の現状の課題を解決に向けた建替 が可能であると考えております。
	明がありました。しかも清掃事務所は2回も引っ越しを 余儀されなくされるわけで、民間ビルに入居した場合は 将来の建て替え時にどうなるのか?という懸念と共に区 民サービスの低下を強く懸念します。 ②上記①に関連して、区有財産に影響が出ることを千代 田区は区民全体に知らせていないことを問題視していま す。先日1/26の外神田一丁目南部地区のまちづくり説 明会に参加したので、私は詳細を知ることが出来ました が多くの他地区の区民は知らない話です。区民の日々の 生活への影響も懸念される現在、直ちに区民全体に問う べきと思います。 ③開発計画案が秋葉原のまちに適さないと考えることに ついて 今回の開発計画案は、これまで世界のアキバとして大き な人気を博してきたまちの魅力を棄損するものと思うか らです。超高層ビルは、まちの巨大な掃除機だ、と評し た人がいます。つまり、それまでまちをぶらぶら歩いて	現状において、建築物の老朽化、招 ざる業態の出店だけでなく、秋葉 中心部のにぎわいが連続していな こと、神田川や鉄道高架等の地域 源がいかされていない等の状況が ざいます。そのような地域理 で当地区の立地特性をいかした で当地区の立地特性を耐まる機能更 を推進すべきと考えております。 画一的な建築物にならないよう、 道 437 号(中央通り)いい類あらしい 性をいかした文化を継承するといかした文化を継承するとともに、 知道を中心とともに、 と考えており はないかした文化を継承するしい はないかした文化を継承するといかした空間 場による水辺をいかした空間 場による水辺をいかと考えており またいと考えておりまり。
	いた人たちが、どんどん巨大な兆候ビルに吸い込まれて行ってしまう様子は、まさに掃除機だというのです。 アキバの界隈性は一朝一夕に培われたものではありません。ですのに、再開発計画案では、そのような蓄積が一切無視され、どこにでも立っているような巨大なビルがニョッキリ姿を現しています。アキバはアキバ、大手町や八重洲ではないことを十分理解して開発計画案を工夫するべきです。開発案の内容の検討が大変不十分です。	第一種市街地再開発事業の事業は、保留床処分金や交付金(補助金をもって施行していきますが、補金の有無について、都市計画の決段階において確定するものではごません。しかしながら、市街地再開事業は都市再開発法に基づいて、地の合理的かつ健全な高度利用と

④この再開発によって80億の交付金が拠出されるとの

説明がありました。まちを壊すような計画案、区民の日

常生活にも影響が予想される計画案、その計画案に全体

で80億、千代田区からは20億もの支出が予定されると

いう説明を聞いて驚愕しました。あり得ない話です。

区民全体に問うべき問題と考えています。

施設については建物の老 更性についても課題が多 建替えの敷地もない状況 す。そのため民間活力を

能更新により行政サービ 継続しながら、区有施設 !題を解決に向けた建替え

て、建築物の老朽化、招か 出店だけでなく、秋葉原 ぎわいが連続していない |川や鉄道高架等の地域資 れていない等の状況がご そのような地域課題の中 立地特性をいかしたまち 々な地域貢献を総合的に 開発事業による機能更新 きと考えております。

築物にならないよう、都 (中央通り) や秋葉原駅周 するにぎわいのある街並 るため、秋葉原らしい個 た文化を継承する用途を ともに、船着場や親水広 〈辺をいかした空間の創出 いきたいと考えておりま

新地再開発事業の事業費 処分金や交付金(補助金) i行していきますが、補助 ついて、都市計画の決定 って確定するものではござ かしながら、市街地再開発 再開発法に基づいて、土 地の合理的かつ健全な高度利用と都 市機能の更新を図る公共性の高い事 業であるため、補助要件に該当し、適 正な手続きの中で認められる場合に おいては、補助金の交付も考えられ ます。

その他、ご意見として承ります。

	意見の要旨	千代田区の見解
67	本地区の再開発は単にオフィスビルをつくる訳ではありません。今回の再開発の目的の一つとして据えられているのは、秋葉原らしさ、そしてそれにより生まれた世界の秋葉原ブランドを将来に繋いでいく事です。低層部商業エリアや水辺の商業エリア等、そして再開発事業で生み出される収益を原資としたエリアマネジメント活動により、より秋葉原らしさを創出し、秋葉原らしさを発信する施設を目指しています。また秋葉原らしさとは最先端の文化を柔軟に吸収してそれを発信していく事、変化を恐れないところだと考えています。それが世界に秋葉原という名前が知れ渡ったいわゆる秋葉原ブランドの原動力だと思います。最先端の文化を柔軟に吸収してそれを発信していくような仕掛けをこの再開発で整備していきたいと考えています。これまで発信してきた文化(電気の街、サブカルの街)に加えて次世代の文化を発信する拠点としていきたいと思います。	本計画は、歴史に培われた立地特性を踏まえ、地域資源を最大限活用しながら、地域が抱える課題を解消し、安全・安心をベースにより魅力あるまちに再生しようとするものであると認識しております。 頂いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。

意見の要旨 私は外神田1丁目の再開発案に反対です。 ・公共施設が民間と共有ビルに入ったり、地面を床と交換することは、人反対です。将来、区有地は消滅する可能性があります。大事な清掃事業は、超高層ビルの内に入れるべきでなく、駐車場が不足なら区が不動産を買ってでも設けるべきであり、迷惑施設といわれるものを新発場と共に引き受けてきた外神田の方々に報いることになります。 ・近年の温暖化による気候変動は、ビル風の机上計算を超えています。170mの高さのビルは、予想される東京直下型地震など机上の想定を越える被害が予想されます。 この計画が立ち上がってから、CO2 削減問題、SDGs、2023 年のオフィス過剰問題、コロナ流行による働き力の変動、インフラ整備の問題 etc. 世の中の状況変化、問題点が大々浮上しています。・ 通代の長を取り入れて、充分すぎる話し合いが必要です。 ・三代四代にも渡りまちをつくり、守ってきた人を迫い出し、新しい建物をつくることが、区長の幸せには、つながりません。 次世代に対して責任をもつためにも地域住民、事業者、区民が季面協働する基本理念を生かした街づくり 程度は再考して下さい。今回の再開発案には反対です。 現状において、建築物の老朽化、招かざる業態の出店だけでなく、秋葉原中心部のにぎわいが連続していては建物の老板で表が表が表したが表が表したが表が表が表が表が表が表が表が表が表が表が表が表が表が	Г		T
・公共施設が民間と共有ビルに入ったり、地面を床と交換することは、大反対です。将来、区有地は消滅する可能性があります。大事な清掃事業は、超高層ビルの内に入れるべきでなく、駐車場が不足なら区が不動産を買っても設けるべきであり、迷惑施設といわれるものを葬祭場と共に引き受けてきた外神田の方々に報いることになります。 ・近年の温暖化による気候変動は、ビル風の机上計算を超えています。170mの高さのビルは、予想される東京直下型地震など机上の想定を越える被害が予想されます。この計画が立ち上がってから、CO2削減問題、SDGs、2023年のオフィス過剰問題、コロナ流行による働き方の変動、インフラ整備の問題 etc. 世の中の状況変化、問題点が次々浮上しています。・街づくりは、それらをふまえて、住民に広く情報公開して意見を取り入れて、充分すぎる話し合いが必要です。・三代四代にも渡りまちをつくり、守ってきた人を追い出し、新しい建物をつくることが、区民の幸せには、つながりません。次世代に対して責任をもつためにも地域住民、事業者、区民が参画協働する基本理念を生かした街づくりを区は再考して下さい。今回の再開発案には反対です。現状において、建築物の老朽化、招かざる業態の出店だけでなく、秋葉原中心部のにぎわいが連続していないこと、神田川や鉄道高架等の地域資源がいかされていない等の状況がございます。そのような地域課題の中で当地区の立地特性をいかしたまちづくりや様々な地域貢献を総合的に評価し、再開発事業による機能更新		意見の要旨	千代田区の見解
	68	 ・公共施設が民間と共有ビルに入ったり、地面を床と交換することは、大反対です。将来、区有地は消滅する可能性があります。大事な清掃事業は、超高層ビルの内に入れるべきでなく、駐車場が不足なら区が不動産を買ってでも設けるべきであり、迷惑施設といわれるものを葬祭場と共に引き受けてきた外神田の方々に報いることになります。 ・近年の温暖化による気候変動は、ビル風の机上計算を超えています。170mの高さのビルは、予想される東京直下型地震など机上の想定を越える被害が予想されます。 この計画が立ち上がってから、CO2削減問題、SDGs、2023年のオフィス過剰問題、コロナ流行による働き方の変動、インフラ整備の問題 etc. 世の中の状況変化、問題点が次々浮上しています。 ・街づくりは、それらをふまえて、住民に広く情報公開して意見を取り入れて、充分すぎる話し合いが必要です。 ・三代四代にも渡りまちをつくり、守ってきた人を追い出し、新しい建物をつくることが、区民の幸せには、つながりません。次世代に対して責任をもつためにも地域住民、事業者、区民が参画協働する基本理念を生かした街づくりを区は再考して下さい。 	の老が多くにでは、 ででご活用にない。 を利便性についの動かたののののののののののののののののののののののののののののののののののの

	意見の要旨	千代田区の見解
69	外神田一丁目南部地区のまちづくりについて 説明会と公聴会の開催に感謝します。 本事業の特徴は2つ。1、施行区域の4分の1が公有 地。2、公の施設を再開発ビルに組み込み、また区道を 再開発ビルの床に権利変換する本事業の内容は、千代田 区では初。 住民の共有財産を含む再開発事業に鑑みれば、十分な 情報公開と住民合意が極めて不十分である。そのため、 以下の不安をぬぐえない。 1、世界的な物価高騰など社会経済情勢の大きな変化の 下、こうした巨大な事業を持続的に成り立たせることは 可能なのか。事業計画案も不十分である。 2、清掃事務所など公の施設の共同化により、その建設 と運営への住民参加が損なわれるのではないか。 3、破格の規制緩和で170mもの超高層ビルができる ことによる不安である。ビル風など住環境への影響や、 多様な顔をもつ秋葉原らしさが失われるのではないか。 最後に区役所に望みたい。当該地区の課題のひとつとに 「建物の耐震強化が急がれる。災害に強い地域主体の創造 的なまちづくりをすすめるためのメニューを都市計画マ スタープランは示している。 大規模開発事業については容積率の割増、補助金や減税 という財政・税制面での優遇措置が準備されている。一 方、リノベーション・耐震化や長寿命化への支援は極め て不十分である。 災害に強い住民主体のまちづくりをすすめるうえで、そ の手法も住民が選択できるよう、行政が多様な支援策を 整備することを求めたい。	個々の権利スクは策に対策に対策に対策に対策に対策に対策に対策に対策に対策に対策に対策に対策に対策

	意見の要旨	千代田区の見解
70	1月 26 日の説明会に参加し、質疑の様子を聞いておりまたが、再開発に反対される意見に非常に納得がいきません。 秋葉原周辺は、老朽化したビルが密集し、災害時に危険であるだけなく風俗街化、歌舞伎町化し、危険な街になりつつあります。今、この流れを変えなければ、観光地としての需要もなくなり、単なる風俗街になり下がります。その他、秋葉原は憩いスペースや緑も少くなく、街としての問題も多く抱えています。再開発を検討されている皆さんは、こういった秋葉原の課題を再開発の中で解決し、未来に向けた街づくりを志しているものと思います。他方で、反対されている方の多くは、50 年以上先の将来に再度建替えるとき、葬儀場や清掃事務所等の公共施設を建て替える具体的方法を、今現在で詳細には説明できないことを理由に、再開発に反対だと言っていますが、風俗街化が待ったなしの喫緊の課題をどうするのかは何も言っていません。しかも、説明会の場では反対派の方々はグループになって、このような無茶苦茶な意見を声高に主張するばかりか、賛成意見を述べる人や区の職員を大勢で嘲笑したり大声で恫喝したりしており、とても23 区でナンバーワンの千代田区での出来事とは思えない状況した。千代田区で勤務する者として、このような理不尽は我慢できず、公聴会で上記のような意見を述べさせていただきたいと思います。	本計画は、歴史に培われた立地特性を踏まえ、地域資源を最大限活用しながら、地域が抱える課題を解消し、安全・安心をベースにより魅力あるまちに再生しようとするものであると認識しております。 頂いたご意見については、本計画に対して賛同するものと受け止めさせていただきます。地域における再開発事業の機運を捉えて、早期に本計画を実現できるように調整してまいります。

意見の要旨 千代田区の見解 私は外神田四丁目のマンションの住民です。今の秋葉原 71 はかつての電気街の街から、メイドや JK ビジネスに溢 れた治安の悪い街になっています。この再開発では、治 安風紀や安全・安心への不安が払しょくされると説明し ていますが、根拠や具体性がなく住民として信用できま せん。また、以下の理由もあり再開発案には反対しま す。 1. 区所有の葬祭場と清掃施設について 清掃事務所の土地を所有する都と協議をしてより良い案 を再検討すべきです。秋葉原地区は緑と安心な公園が少 ないです。区と都の所有の土地を併せて親水や緑地公園 を作り、そこに子育て世帯向けの区営住宅、保育所、葬 祭場、高齢者向け施設等区民向けの公共サービスに特化 した建物を作ったほうがより区民の為になると思いま す。 2. 区所有施設の前面の三角形の土地の再開発は地権者 たちのだけでやって下さい。 清掃事務所等のある地区と、三角形の地区を一つの再開 発事業にする理由が不明確です。通常の用途地域による 規制の範囲内で、個別に建物を建替え・改修・保全する のが基本です。 総事業費854億円はコロナ前に算出し、昨今の諸経費高 騰理由は全く配慮されていません。 かつ転出者や明渡に伴う通常損失補償として 135 億円も 計上されている。区所有の葬祭場、清掃事務所の土地と 区道とを交換し共有化により土地・建物の使用・収益・ 処分の自由度が下がります。又、区が所有地を売却して の再開発で、他者の●●●●●が半数以上の保留床を得

る事は区民として納得できません。公共設備の民間との

共有所有は必ずや将来に禍根を残し、建替えも区の思う に任せないのが常識、現実です。再開発事業ありきでは

ないこと、区所有の土地であるので抜本的見直しを、多

数の区民の参加を得ながら進めるべきと思いま

す。

現状において、建築物の老朽化、 招かざる業態の出店だけでなく、 秋葉原中心部のにぎわいが連続 していないこと、神田川や鉄道高 架等の地域資源がいかされてい ない等の状況がございます。その ような地域課題の中で当地区の 立地特性をいかしたまちづくり や様々な地域貢献を総合的に評 価し、再開発事業による機能更新 を推進すべきと考えております。

個々の権利者に対する採算性へ の懸念やリスク対策については、 準備組合より個別検討に必要な 情報を提供していると伺ってお ります。都市計画決定の段階にお いて、同意率や事業の見通し、採 算性については考慮すべきこと ですが、詳細な事項については今 後の再開発組合設立に向けた事 業計画作成・認可段階で見極めて いくべきであると考えます。

現状の区有施設については建物 の老朽化や利便性についても課 題が多く、区単独建替えの敷地も ない状況でございます。そのため 民間活力を活用した機能更新に より行政サービスの提供を継続 しながら、区有施設の現状の課題 を解決に向けた建替えが可能で あると考えております。

意見の要旨 千代田区の見解 私は、以下の理由で外神田1丁目南部地区・地区計画(索 72 案)(以下「本計画」といいます。) に反対いたします。 現在の外神田1丁目南部地区・地区計画案は、同地区に170 メートルという巨大なオフィスビルの建築を試みる計画です。 しかしながら、新型コロナウイルス感染症の感染拡大以降、都 心部のオフィス需要は、激減しており、九段会館テラスをはじ め、千代田区内の新築オフィスビルも軒並み入居者が乏しい状 況がつづいております。このような状況下で、新築オフィスビ ルを建築したとしても、入居者が集まらず、あらたな千代田区 や地権者が新たな負債を背負うことになる危険があることは明 らかです。 これほどの危険があるにも関わらず、これまで同計画に対す る収支計画などはほとんど開示されてきていないと聞いていま す。これでは、地権者がただしく同計画を理解し、判断できて いるかわかりません。本計画が認可されれば、本計画の対象地 域には厳しい私権制限が設けられ、建物の立て替えや土地の取 引が困難になります。それにも関わらず、本計画の収支計画が 破綻し、地権者の一部が費用負担に堪えられず、手続が頓挫す ることになれば、本計画地域は事実上塩漬け地域となってしま い、むしろ本計画の存在が街を殺すことに繋がりかねません。 もちろん、本計画地域内には、老朽化している建物もみられ ますから、安全対策の側面から一部の建て替えは必要かもしれ ません。しかし、そうであれば、小規模な建て替え工事でも採 算がとれるように支援をしたり、計画区域を減じて、収支計画 の帳尻をつけることができる計画に変更することも考えられる はずです。そのような議論すらできないほど情報が開示されて いない現状は、極めて不意打ち的な手続と言わざるほかありま せん。 また、当該計画については、在住地権者のほとんどが計画に 反対していると聞いています。 現にその地域で暮らし、生活をしている人々が賛成しない計画 で、地域住民を追い出すような計画で、本当に街が活性化する

現状において、建築物の老朽化、 招かざる業態の出店だけでなく、 秋葉原中心部のにぎわいが連続 していないこと、神田川や鉄道高 架等の地域資源がいかされてい ない等の状況がございます。その ような地域課題の中で当地区の 立地特性をいかしたまちづくり や様々な地域貢献を総合的に評 価し、再開発事業による機能更新 を推進すべきと考えております。

個々の権利者に対する採算性へ の懸念やリスク対策については、 準備組合より個別検討に必要な 情報を提供していると伺ってお ります。都市計画決定の段階にお いて、同意率や事業の見通し、採 算性については考慮すべきこと ですが、詳細な事項については今 後の再開発組合設立に向けた事 業計画作成・認可段階で見極めて いくべきであると考えます。

その他、ご意見として承ります。

そもそも、街の活性化は、その地域に暮らし、商いをする 人々が創意工夫により行うものであり、高いビルを建築するだ けでは、街は活性化しません。本計画の対鉄地域は、秋葉原と いう、日本のサブカルチャー文化・コンテンツ文化の発信拠点 の一翼を担うことができる地域です。仮に再開発に投資するよ うなお金があるのであれば、むしろ休日における公道の利用を 柔軟化したり、地域お越しの取り組みに予算を付けるなど、よ り少額の投資で地域によりそった街おこしが可能なはずです。 今の計画のように既存のコンテンツを生かさず、すべて殺し て、一から街を作るという大業を成すには、この計画はあまり にも地域の人々に支持されていないと思います。

のでしょうか。甚だ疑問です。

	意見の要旨	千代田区の見解
73	外神田一丁目南部地区の再開発に関して、申し出いたします。	現状の区有施設については建物 の老朽化や利便性についても課題が多く、区単独建替えの敷地も ない状況でございます。そのため 民間活力を活用した機能更新に より行政サービスの提供を継続 しながら、区有施設の現状の課題 を解決に向けた建替えが可能で あると考えております。

		・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
74	意見の要旨 アキバ再開発について、一区民として考えてみました。四十年近く前に田舎から嫁いできた時の秋葉原は、とても人出も多く、各店舗も活気があり、これが秋葉原か!日本の電気屋さんの中心地だと思いました。月・日が過ぎ、今は、店の人出(コロナ禍でもあるからか)活気は感じられなくなりました。でも、それは、他地の量販店が工夫・努力して買いやすい、安いからわざわざ秋葉原に行かなくても良くなってしまったからで、建物の老朽化、治安の悪化とかではない、もっと早く、自己努力すれば良かったこと。多額の区費も使って、ビックリな再開発に委ねてもお客はもどらないのでは・・・むしろ、近代的ビルでなお客はもどらないのでは・・・むしろ、近代的ビルでないのでますよ!公共施設の改修・建設は必要なら単体でして下さい。高層ビルなんかにしたら、秋葉原中に冷たい寒いビル風が吹きますよ!公共施設の改修・建設は必要なら単体でして下さい。高層ビルの中に住宅、店舗、公共施設が入ると、規模だとか、管理だとか、まとまるのも大変ですよ。何年か後の改修とかも、大変です。また、この物価高の中、絶対予算どおりには建設できないのでは?!超多額の区費をアキバの再開発に費いや・! なので、アキバの再開発は、今のままでは反対です。もっともっと話し合って下さい。	千代田区の見解 現状が変原いののと、続高いののと、続高いののと、源が変更を抱て、を選進して、を選がされて、を選がでがまれた。でが、は、できないののと、源がであると、源がである。と、源がでは、地でののののののののののののののののののののののののののののののののののの

	意見の要旨	千代田区の見解
75	外神田一丁目南部地区のまちづくりに対し、下記のとおり反対意見を申し上げます。 私は外神田の住人ではありませんので、住む町の住民としてではなく、時々外神田に行く千代田区内の一地権者・住人として意見を申し上げます。まず「水辺の憩いの場」は素晴らしい発想と思います。時々、散歩する場として魅力的です。 ただ、外神田をどの程度の人を集客出来る街にするかは外神田の地権者・住人の方々が決める事であります。 我々はそれによって出来た場の魅力に応じて訪ねるか否かを決めるだけです。 千代田区住民としては、そのことよりも、外神田の区有地を民間と共有する事に疑問を感じています。葬儀場や清掃事務所は区民にとって大事な施設です。ゴミ焼却などを他県や他区に依存している千代田区民としては、残った中で出来ることは出来るだけ千代田区内で解決して頂きたいと考えます。 また、将来どんなことで、その他の公共施設が必要になるか分かりません。その時の為に区役所が自由に出来る土地は出来るだけ維持すべきと思います。その結果、完璧な清掃事務所や葬儀場が出来なくても、その限りでよしとすべきではないか思う次第です。以上。	現状の区有施設については建物 の老朽化や利便性についても課題が多く、区単独建替えの敷地も ない状況でございます。そのため 民間活力を活用した機能更新に より行政サービスの提供を継続 しながら、区有施設の現状の課題 を解決に向けた建替えが可能で あると考えております。

	#E 0 #F	7 /\HE 0 B /M
	意見の要旨	千代田区の見解
76	外神田一丁目南部地区の再開発計画に強く反対!	現状において、建築物の
	今回の再開発計画には地権者の3分の1以上の地権者が	招かざる業態の出店だけて
	反対していると聞いています。 高層ビルが建てられ、これまでの秋葉原の風景が一変し	秋葉原中心部のにぎわい
	てしまいます。	していないこと、神田川や
	誰のための再開発なのでしょうか。「外神田一丁目南部地	架等の地域資源がいかさ
	区計画」を読んでも、大手町の風景は連想できても、秋	 ない等の状況がございます
	葉原の活気ある風景を連想することはできません。	 ような地域課題の中で当
	そうした意味では、秋葉原を壊す再開発と言わざるを得	立地特性をいかしたまち
	ないでしょう。	や様々な地域貢献を総合
	実施計画の内容もオフィスやホテルなどが入ってくる内	
	容となっています。	価し、再開発事業による機
	秋葉原の魅力はあの電気街やマニア向け店舗など多様な 猥雑さにあるのであって、整然とした再開発の空間では	を推進すべきと考えており
	それを代替や演出するなど到底できないことです。	
	千代田区はいったい何を考えているのか。秋葉原を壊す	画一的な建築物にならない
	再開発といっても過言ではないでしょう。千代田区は、	都道 437 号 (中央通り) や
	現在の電気街とコンテンツ屋を基本に、これをいかに発	駅周辺を中心とするにぎ
	展させるか。より賑わいのある街をいかに作るのか。本	ある街並みを形成するため
	当に真剣に考えているのでしょうか。	原らしい個性をいかした
	再開発計画地には、出張所や清掃事務所、葬祭揚などが	継承する用途を導入する
	現在ありますが、これらの建て替えも、それぞれ個別に やって問題があるのですか。公共施設の共有化が良いこ	に、船着場や親水広場によ
	とにように描かれていますが、本当ですか。疑問です。	│ │をいかした空間の創出を
	「広城的な交通機能や大規模災害時の緊急輸送機能を確	 ていきたいと考えておりま
	保する」などとしていますがこれも疑問。「歩行者が安心	
	して移動できる歩行者ネットワークの形成」などとも書	現状の区有施設について
	かれていますが、今は安心て移動できないとも思えませ	
	λ_{\circ}	の老朽化や利便性につい
	再開発にお決まりの文言を、並べているようにしか思え	題が多く、区単独建替えの
	ません。	ない状況でございます。そ
	反対している住民が納得するまで再開発は進めないでく ださい。	民間活力を活用した機能
	たさい。 地域経済を支えている人の多くが納得するようなまちづ	より行政サービスの提供
	とりを進めてください。	しながら、区有施設の現状
		を解決に向けた建替えが
		あると考えております。

って、建築物の老朽化、 業態の出店だけでなく、 心部のにぎわいが連続 いこと、神田川や鉄道高 域資源がいかされてい 犬況がございます。その 域課題の中で当地区の をいかしたまちづくり 地域貢献を総合的に評 |発事業による機能更新 べきと考えております。

建築物にならないよう、 号(中央通り)や秋葉原 中心とするにぎわいの みを形成するため、秋葉 個性をいかした文化を 用途を導入するととも や親水広場による水辺 た空間の創出を目指し いと考えております。

有施設については建物 や利便性についても課 区単独建替えの敷地も でございます。そのため を活用した機能更新に サービスの提供を継続 区有施設の現状の課題 向けた建替えが可能で あると考えております。

ます。

	意見の要旨	千代田区の見解
77	意見の要旨 千代田区の外神田一丁目南部地区計画素案に反対します。 理由 ○地元住人の合意が得られていない。 1/3 以上の地権者が反対している。 ○千代田区の土地は区民の財産であり、民間再開発により、土地が床に置き換えられるのは不安である。 ○清掃事務所が 5 階と地下に分かれているが、効率も悪いし、何より仕事がやりにくいのではないか。その点について清掃事務所で働いている人達の納得が得られているという話は聞いていない。 ○超高層 170 メートルでは、CO2 の削減も難しいし、ビル風も厳しい事が予測される。 ○万世会館(葬祭場)も計画に入っているが、公共施設の目的は区民サービスなので、区民と一緒に施設建て替えをすすめるべきで、民間の開発に委ねるべきではない。区の公共施設(万世会館、清掃事務所)は民間再開発と	千代田区の見解 現状の区有施設については建物の老朽化や利便性についても課題が多く、区単独建替えの敷地もない状況でございます。そのため民間活力を活用した機能更新により行政サービスの提供を継続しながら、区有施設の現状の課題を解決に向けた建替えが可能であると考えております。清掃事務所の検討にあたっては、施設の老朽化とより、現在1階で実施している可燃ごみ積替作業環境のスペース的な限界などについて、現場職員と情報共有を図るところで、現場職員と情報共有を図るところで、でいます。また、再開発事業により機能更新が行われた場合においても、清掃事とともに、安全で快適な職務環境の改善等につながるよう今後の事業進捗を見据え、いります。
	は別に考えるべき。 清掃事務所と葬祭場がいずれも民間の共有になり、区が 単独で建て直し等を決められなくなることには反対であ る。 ○区民への周知不足。 ○)再開発の理由に1.建物老朽化、2.治安の悪化、 3. 広場、4.親水性、5.公共施設の機能が挙げられているが、建物老朽化や、公共施設の機能は、リノベーションで対応する選択肢もあるので、これも提案すべき。 ○親水性は必要だが、再開発高層ビルの風が強く広場から水は見えずこの計画では難しい。爽やかな風とお日様のもとで、のんびり水の流れを眺める場所なら欲しい。 ○この計画では、一番大事なアキバらしさ(路面店やバザールや少し昭和が残っている感じ)が失くなる。 ○コロナ禍前の計画であり、建築費高騰、オフィス需要の低下を見込んでおらず、採算性に不安があり反対。 ○ホテルと葬儀場が一棟の建物に混在する計画事体に無理がある。	段階から対策を検討することにより影響を最小限とするよう努めてまいります。また、今後の再開発組合設立に向けた事業計画の作成段階でより詳細な検討がななります。 現状において、建築物の老朽化、招かざる業態の出店だけでなく、秋葉原の地域資源がいかさような地域に変わいが連続して変いないないこと、れていないで、当時ではいかが連続していないがである。とと考えております。そのような地域であるがであるとともいいのないでは、表別では、表別では、表別では、表別では、表別では、表別では、表別では、表別

	意見の要旨	千代田区の見解
78	私は、以下の理由で外神田1丁目南部地区・地区計画	個々の権利者に対する採算性へ
	(素案)(以下「本計画」といいます。)に反対いたしま	の懸念やリスク対策については、
	す。 一十二三四月、八八三月月次の存代によって、子子は、〇	準備組合より個別検討に必要な
	本計画に関しては、再開発の実施によって、所有地の 利益を失うという大きな利害関係を有する、対象地域の	情報を提供していると伺ってお
	地権者に対しても、再開発によるリスクを含めた十分な	ります。都市計画決定の段階にお
	説明がなされていない状況だと聞いています。	 いて、同意率や事業の見通し、採
	昨今、新規高層オフィスビルでは、空室率がたかくな	算性については考慮すべきこと
	っており、ビルとしてのアイデンティティが豊富な九段	ですが、詳細な事項については今
	会館テラスですら営業開始後も空室がめだっているとき	後の再開発組合設立に向けた事
	きます。	
	本計画のビルは、ほとんど独自性がなく、この計画を ### アスヤ 短筒性には 区間 おもります	業計画作成・認可段階で見極めて
	推進しても採算性には疑問があります。 このようなリスクについて全く説明がなされていない	いくべきであると考えます。
	状況下で、適切な収支予測も出さずに地権者に対して土	
	地を手放させるということは極めて横暴な手続きである	平成15年より万世橋周辺街区
	と考えます。	の特性や地域に導入すべき機能
	賛成している地権者の割合の公表にも誤りがあったこ	の検討が開始され、平成22年3
	ともあり、地元住民や地権者からの本計画に対する不信	月に基本構想を策定しておりま
	感は非常に高まっていると思います。また本計画に関す	す。その後権利者の方々と意見交
	る議会の傍聴には多くの住民が駆けつけており、本計画	換を重ね令和元年 12 月に改訂し
	への住民の関心の高さが伺えます。 老朽化している建物について、建て替えをするにして	た基本構想を区としては、地域の
	も、安易に巨大な高層オフィスビルを建設して、一部の	目指すべき将来像として認識し
	企業のみが得をするような計画に走るのではなく、長年	ております。その基本構想の具現
	その地域に居住している住民や、地権者の意見をよく聞	 化に向け再開発事業が検討され
	き、また、計画案に柔軟性をもたせ、議論を反映させら	 ているなかで、一体的な街区再編
	れる手続きが必要です。	による防災性の向上や土地の高
	秋葉原という土地柄を最大限活かし、これまで秋葉原	度利用だけでなく、低層部におけ
	で暮らしてきた人、生業を行ってきた人たちの意見をボ トムアップで吸収し、創意工夫にあふれた計画のあり方	る秋葉原らしいにぎわい用途の
	「ムノックで吸収し、創意工大にあぶれた計画のあり力 をきちんと議論に時間をかけて探るべきです。そして、	
	区としての説明責任を果たすべきです。	導入、親水広場や船着場の整備と
	最近の千代田区の姿勢は、地元住民や地権者の意見や	いった新たな魅力の創出が期待
	利益を無視して、一部の者だけが得をする形で政策を拙	されるため、区としてはまちづく
	速に進めている面が目立ち、区民として大変懸念してお	りの機運を捉え推進していきた
	ります。	いと考えております。

	意見の要旨	千代田区の見解
79	私は下記の理由により、外神田1丁目南部地区の地区	現状において、建築物の老朽化、
	計画案にします。	招かざる業態の出店だけでなく、
	1. 秋葉原という所は古くからの住民、商店に立ち退き	秋葉原中心部のにぎわいが連続
	をさせてまで超高層ビルを建てる必要のない地区だと	していないこと、神田川や鉄道高
	思います。街並みを整美する必要性は感じますが、そ	架等の地域資源がいかされてい
	れが何故 170m級の超高層ビルになるのか理解できま	ない等の状況がございます。その
	せん。数年前に整美され甦った「エキュート」(?)は	ような地域課題の中で当地区の
	昔からある物に手を加えただけで再び人が集まる場所 になっています。	立地特性をいかしたまちづくり
		や様々な地域貢献を総合的に評
	2. 地権者が将来的に自分の権利を主張できなくなる状	価し、再開発事業による機能更新
	態を作らないでください。	を推進すべきと考えております。
	3. 区(都)の土地があるのだから、その土地上に区の施設である葬祭場や清掃事務所を建設するべきです。そうすれば修理も建て替えも、大きなビルのオーナーに申し入れる必要がなくなります。 以上1月27日の説明会で知った、外神田の街づくり案の問題点を述べました。	現状の区有施設については建物の老朽化や利便性についても課題が多く、区単独建替えの敷地もない状況でございます。そのため民間活力を活用した機能更新により行政サービスの提供を継続しながら、区有施設の現状の課題を解決に向けた建替えが可能であると考えております。

	意見の要旨	千代田区の見解
80	外神田1丁目南部地区まちづくり再開発計画に反対します	現状の区有施設については建物
	まず、再開発エリアの区有財産を処分することに反対します。	の老朽化や利便性についても課
	区道を3本もなくし、狭い敷地に170メートルの超高層ビルを	題が多く、区単独建替えの敷地も
	建築し、清掃作業場所を地下駐車場と5階事務所に作るなど、	 ない状況でございます。そのため
	働く方々のことを考えていない設計案の提示に驚きます。	民間活力を活用した機能更新に
	共同ビルに区の施設が入ると、管理費、維持費が高いものとな	
	ります。 清掃作業所は今迄どおり川沿いに、単独清掃施設の機能更新、	より行政サービスの提供を継続
	同地下来がは7定こおり川石いた、半独有地心が依能欠利、 リノベーションも可能です。	しながら、区有施設の現状の課題
	都有地、東芝ビルを使うなどできませんか?公共施設は、個別建	を解決に向けた建替えが可能で
	て替えを原則にすべきです。	あると考えております。
	区民が納得するまで繰り返し説明会を開催し、先を見据えた、	
	税金の無駄遣いにならない再開発にしてください。公共施設	本地区における清掃事務所の検
	は、個別建て替えで、区民参画にし、複数の専門家による色々 な案を検討して、進めるべきです。民間との共有はすべきであ	 討にあたっては、施設の老朽化は
	りません。	もとより、現在1階で実施してい
	万世会館は、まだ築30年、家族葬が主流となっている現在、無	
	理に建て替えなくともよいと思います。確かに使いにくい施設	る可燃ごみ積替作業環境のスペ
	でありますが、税金で作ってしまった以上リホームもしてある	ース的な限界などについて、現場
	とのこと。使えるうちは、使いましょう。ホテル、住宅、葬祭 場が1棟の建物にすること自体の建て替えの時にリスクが生じ	職員と情報共有を図るとともに、
	ます。	様々に意見交換を重ねてきたと
	振り返りますと、区の施設であっても、住民の反対を数の力で	ころでございます。また、再開発
	押し切り、四番町住宅は、億のお金をかけて、リホームしたに	事業により機能更新が行われた
	もかかわらず壊して、住宅、保育園などに1棟建て替え建築中	 場合においても、清掃事業の継続
	です。まだ使える施設を簡単に壊しての住居建設や、税金の無 駄遣い建築が進んでいます。	性や効率性の担保を考慮すると
	公共施設であっても、合築(住宅、保育園,図書館など)は、建て	ともに、安全で快適な職務環境の
	替え時のリスク大です。	
	よい開発とリホーム等には、補助金を使ってもよいですし、使	改善等につながるよう今後の事
	うべきです。 区長、区役所、区議会しっかり区民のためになる区政、再開発	業進捗を見据え、引き続き現場職
	国	員との検討を継続してまいりま
	税金を使っての事業等である事をもっと自覚して再開発事業を	す。
	すべきです。	
	小川町南部地区の狭い地区では、再開発事業にて 120 メートル	 その他、ご意見として承ります。
	の住宅の合築ビル建設が決定されています。(住み続けたい住民 知知)なるまた。(人)の専門会に、より、(人)の専門会に、より、(人)が関の建築マ会図さ	
	無視)あるまちづくりの専門家に、小川、外神田の建築予定図を見ていただく機会がありました。即座にこんな計画図、見た途	
	端、破り捨てますとの見解でした。	
	今後、住民が納得いくまで説明会を開いてから、区民、専門	
	家、区役所一体となり再開発事業を進めるべきです。	
	従って今回のずさんな、区民の為にならない再開発事業に反対	

	意見の要旨	千代田区の見解
81	外神田一丁目南部地区地区計画(素案)に反対します。 理由 ①再開発の理由に1.建物の老朽化、2.治安の悪化、3.広場、4.親水性、5.公共施設の機能が挙げられている。1はリノベーションにより解決する。長寿命化計画は60年持たせるのが目標。2は秋葉原全体の問題であり外神田一丁目南部地区のみの問題ではない。防犯強化すれば良い。3は秋葉原には東口公園があります。4親水性とは王子の音無親水公園の様に浅瀬で夏は水遊びが出来て水に親しめることです。この計画では水を眺めるだけで親水性があるとは言えません。5公共施設は区民の財産です。葬儀場、清掃所、区道が再開発に組み込まれると区分所有になり土地を失うことになります。区有地は独立して区が管理し続けるべきです。区有地を手放すようなことはしないで下さい。②千代田区は2050年までにCO2ゼロを掲げています。170m建設することによりCO2 排出は確実に増えます。掲げた目標と逆行することは止めて下さい。③知人から教わり先週の説明会で初めて詳細を知りました。周知が足りず区民のほとんどが知りません。各地域で説明会開催、意見聴取もしないまま進めるのは止めて下さい。 ④コロナで建材費高騰、地方分散型になりました。葬儀場が隣にあるホテルにわざわざ泊まるのでしょうか。このように計画性が全く感じられない不安要素しかない計画には断固反対いたします。	現状において、建築物の老朽化、はないでなる業態ののにが出席がけでが強続高いた。神田川かされる、神田川から、神田川から、神田川がいいでは、神田川がいいでは、神田川がいいでは、神田川がいいでは、神田川がいいでは、神田川がは、神田川がいいでは、神田川がいいでは、神田川がは、中のののののののののののののののののののののののののののののののののののの

	意見の要旨	千代田区の見解
82	外神田一丁目南部地区のまちづくりに対し、公聴会に	現状の区有施設については建物
	おいて意見を述べたいので、下記のとおり申し出ます。	の老朽化や利便性についても課
		題が多く、区単独建替えの敷地も
	記	ない状況でございます。そのため
	 外神田一丁目の再開発に反対します。	民間活力を活用した機能更新に
	(理由)	より行政サービスの提供を継続
	この開発は清掃事務所、葬祭場、区道などなど生活に欠	しながら、区有施設の現状の課題
	かすことができない施設が民間の商業ビルに組み込まれ	を解決に向けた建替えが可能で
	る。これでは将来この施設が自由に更新できなくなると 住民は心配している。	あると考えております。
	まちづくり担当部長は、将来のことはその時の人が考え	
	れば良いと無責任な発言をしている。	権利変換における区有財産の扱
	先ず、区民に計画に組み込まれる区有財産の評価や補助	いについては都市再開発法の定
	金の額などを明らかにして、その是非を問うべきであ る。区有財産はまちづくり課や担当部長のものではない	めにより手続きが行われます。通
	る。 区有別座はよりフトリ話や担当即戻りものではない のだから。	常、区が区有地を売却する際と同
		様に透明性が担保された仕組み
		の中で、適正な価格で適切な手続
		きを経て進めてまいります。
		第一種市街地再開発事業の事業
		費は、保留床処分金や交付金(補
		助金)をもって施行していきます
		が、補助金の有無について、都市
		計画の決定段階において確定す
		るものではござません。しかしな
		がら、市街地再開発事業は都市再
		開発法に基づいて、土地の合理的
		かつ健全な高度利用と都市機能
		の更新を図る公共性の高い事業
		であるため、補助要件に該当し、
		適正な手続きの中で認められる
		場合においては、補助金の交付も
		考えられます。

	意見の要旨	千代田区の見解
3	外神田一丁目南部地区のまちづくりに関する公聴会 外神田一丁目南部地区のまちづくりの計画に反対します。	現状において、建築物の老朽化、 招かざる業態の出店だけでなく、 秋葉原中心部のにぎわいが連続し
	今回の外神田一丁目南部地区の再開発計画の説明会に参加しました、その中で区側の説明では不十分だと思いました。 反対の理由 1 説明では区有財産、国有財産、都有財産、を合わせると約	ていないこと、神田川や鉄道高等の地域資源がいかされていない 等の状況がございます。そのよ
	2780平米、計画地の宅地割合は約26%と説説されました、他にも区道を廃止して宅地にすると約630平米が増え合計は約3,400平米になり約42%になります。	な地域課題の中で当地区の立地性をいかしたまちづくりや様々地域貢献を総合的に評価し、再
	清掃事務所は都から移管されました、千代田区全体の清掃事務を行っております、また葬祭場も千代田区にただ一つの物です。	発事業による機能更新を推進す きと考えております。
	その区有と管理行う区民全体の財産でも有ります、その重要な財産を再開発事業に組み込む事に反対いたします。千代田区 民全体の問題であるのに区民全体への周知、説明を怠ったのです。	現状の区有施設については建物の老朽化や利便性についても認 題が多く、区単独建替えの敷地や
	2 国道17号線を挟んだ二つの街区をまとめて、容積率を上げるための二街区計画です、単独での再開発では170mの建築物は出来ません、事業者が作るための計画推進に区有財産を使うことに反対します。	ない状況でございます。そのため 民間活力を活用した機能更新し より行政サービスの提供を継続
	3 計画では葬祭場と隣接するホテル?が一体の建物と説明を 受けました、設備等の更新でも全体に制約を受ける計画でし た。またホテルの内容も準備組合が決まらく未定と説明されま した、その様な計画に反対いたします。	しながら、区有施設の現状の課 を解決に向けた建替えが可能であると考えております。
	4 計画では清掃の駐車場を地下に求めておりますが、地下への進入路と通行スペースで全体の半部を占めております、清掃事務所と葬祭場をまとめて更新すれば、地上からの進入になる	区では平成27年に区議会より数 案・制定された「水辺を魅力ある 都市空間に再生する条例」におい
	ので効率が良くなります、この様に区の施設として計画を検討して独自に施設にすべきです。 清掃の設備の更新も進むと思われるので、独自に区有財産を 活用する計画を求めます。	ては水辺空間の魅力向上が求められており、本地区の基本構想はおいても「神田川両岸とその周辺
	5 本来の再開発の目的は小さな街区を大きな街区にまとめ、 防災上の整備を行うことだと思います、事業者に有利な計画は 本来の趣旨を逸脱していると思います。	の一体的まちづくり」の考え方において水辺に顔を向けた開放的な空間の創出が掲げられてお
	以上の主旨で陳述を行います。	ます。そのため、容積率を配分 ることで、神田川沿いの街並み 成や良好な親水空間を創出し いきたいと考えております。
		その他、ご意見として承ります

変見の襲旨 まちをつくるのは、人と路面店と言われています。 秋葉原の魅力は、親しみやすい個店があることと思い ます。大きな建物を建てることによるにぎわいに開持 する気持ちもよくわかります。ですが、それでは他の 地域との差異化を図れるのか疑問です。にぎわい、経 済を回すためにも、リノベーションを軸にした再開発 を検討してもよいのではないでしょうか。コロナ師の 大規模再開発を前提にするのではなく、きちんと区と 住民と地権者を入れた協議会を立ち上げ、ソフトも合 めた再開発を検討して頂きたいと思います。 また、公共施設と民間施設が一緒に建物に入ることを 心配しております。私たもは50年後にいないかもしれませんが、子供たちにとって負の遺産を残したくありません。公共施設は公共施設のみで建て、不確定な不安要素を取り除いてほしいです。 「ある 選挙のと形成するため、秋葉原 らしい個性をいかした文化を継承する用途を導入するとともに、船着等や殺水広場による水辺をいかした空間の創出を目指していきたいと考えております。 現状の区有施設については建物の老朽化や利便性についても課題が多く、区単独建替えの敷地もない状況でございます。そのため民間活力を活用した機能更新により行政サービスの提供を継続しながら、区有施設の現状の課題を解決に向けた建替えが可能であると考えております。	84 まちをつくるのは、人 秋葉原の魅力は、親しみ ます。大きな建物を建て する気持ちもよくわかり 地域との差異化を図れる 済を回すためにも、リノ を検討してもよいのでは 大規模再開発を前提にす 住民と地権者を入れた協 めた再開発を検討して頂 また、公共施設と民間施	と路面店と言われています。やすい個店があることと思いることと思いることによるにぎわいに期待ます。ですが、それでは他ののか疑問です。にぎわいい、経のか疑問です。にずわい、再開のないでしょうか。コロととうか。おんとはなく、きちんととけ、ソフトも含またいと思います。 設が一緒に建物に入ることをきたいと思います。 設が一緒に建物に入ることをもります。の遺産を残したくありたは50年後にいないかもしれって負の遺産を残したくありた。	現状において、建築物の老朽化、招かざる業態の出店だけでなく、秋葉原中心部のにぎわいが連続していないこと、神田川や鉄道高架等の地域資源がいかされていない等の状況がございます。そのような地域課題の中で当地区の立地特性をいかしたまちづくりや様々な地域貢献を総合的に評価し、再開発事業による機能更新を推進すべきと考えております。 画一的な建築物にならないよう、
	ませんが、子供たちにとません。公共施設は公共		駅周辺を中心とするにぎわいのある街並みを形成するため、秋葉原らしい個性をいかした文化を継承する用途を導入するとともに、船着場や親水広場による水辺をいかした空間の創出を目指していきたいと考えております。 現状の区有施設については建物の老朽化や利便性についても課題が多く、区単独建替えの敷地もない状況でございます。そのため民間活力を活用した機能更新により行政サービスの提供を継続しながら、区有施設の現状の課題を解決に向けた建替えが可能であると考

	意見の要旨	千代田区の見解
85	(秋葉原、お茶の水周辺において) 今はもう高層ビル	現状において、建築物の老朽化、招
	を建てて周りを活性化させられるという時代は終わっ	かざる業態の出店だけでなく、秋
	たのではないでしょうか。 現在建設中のビルは何年も前に計画されたものを今建 てているのです。	葉原中心部のにぎわいが連続して
		いないこと、神田川や鉄道高架等
	区民にとって可也重要な清掃業務を蔑ろにしようとい	の地域資源がいかされていない等
	う発想はもはや区民生活を軽んじているとしか思えま	の状況がございます。そのような
	せん。	地域課題の中で当地区の立地特性
	区長をはじめ区議会議員の方は以前の区長の様な良く ない噂を立てられぬ様熟慮と行動をされることを望み ます。	をいかしたまちづくりや様々な地
		域貢献を総合的に評価し、再開発
		事業による機能更新を推進すべき
		と考えております。
	私は以上の理由で外神田一丁目南部地区・地区計画	
	(素案)に反対します。	本地区における清掃事務所の検討
	私は、千代田区民です。	にあたっては、施設の老朽化はも
		とより、現在1階で実施している
	・追記・秋葉原地域において建物の高さを 50mに制限	可燃ごみ積替作業環境のスペース
	されるべき条令を提案します。	的な限界などについて、現場職員
		と情報共有を図るとともに、様々
		に意見交換を重ねてきたところで
		ございます。また、再開発事業によ
		り機能更新が行われた場合におい
		ても、清掃事業の継続性や効率性
		の担保を考慮するとともに、安全
		で快適な職務環境の改善等につな
		がるよう今後の事業進捗を見据
		え、引き続き現場職員との検討を
		継続してまいります。
		その他、ご意見として承ります。