

意見書の要旨

I 東京都市計画 地区計画 九段南一丁目地区地区計画の案

II 東京都市計画 第一種市街地再開発事業 九段南一丁目地区第一種市街地再開発事業の案

について、都市計画法第 17 条第 2 項の規定により、令和 5 年 11 月 8 日から 2 週間公衆の縦覧に供したところ、6 通（6 人）の意見書の提出がありました。その意見書の要旨は次のとおりです。

名称	意見書の要旨	千代田区の見解
I 東京都市計画 地区計画 九段南一丁目 地区地区計画の 案	1 明確に賛成の意思が示された意見 5 通（5 人） ・ 当地域においては、長年に亘り開発計画が詳細に検討されてきており、素案はこれまでの議論、検討内容を反映しているものと評価している。 ・ 木造 3 階建ての古い建物や狭隘道路も整理でき、耐震、耐火性の観点からも地域の安全性を確保する計画だと認識している。	・ 本計画は、歴史性や立地特性を踏まえながら、地域が抱える課題を解決し、駅前拠点としての交通結節機能、安全で快適なネットワークの強化、親水性の高い歩行者空間、オープンスペースの整備などにより、地域拠点としての機能強化、拠点から周辺に繋がるネットワーク形成、水と緑が連続するまちづくり等の実現に資するものと認識しております。頂いたご意見や地域における再開発の機運を捉えて、早期に本計画が実現できるよう調整してまいります。
II 東京都市計画 第一種市街地 再開発事業 九段南一丁目 地区第一種市街 地再開発事業の 案	・ 九段下駅直結の利便性の高い、ランドマークとなる立派な建物で地域の活性化に大いに貢献できる計画であり、可及的速やかに素案内容を推進していただきたい。 ・ 広場空間や歩行空間が拡充され、駅へのアクセス性も向上される今回の計画は、歩行者滞留空間の不足やバリアフリー、川沿いの歩行環境などの地域課題を解決し、地区の安全性・快適性・利便性等を高めるものと考え、全面的に賛同する。	

- ・九段下駅周辺は、わが国の歴史や伝統を象徴する地域の一つであると同時に、都心の一角として、ビジネスや催し事の際にて多くの来訪者が集うエリアであり、今後ますます発展し、国内外の人々に街としての魅力を発信しうるポテンシャルを秘めていると感じている。
- ・コロナがひと段落したことからか、最近は日本武道館などへの来訪者も増加し、普段この地区に来訪することのない方にも、快適で居心地のよい空間、来てよかった、また来たいと思っていただける街づくりを進めることは非常に有益であると実感している。この計画を推し進め、地区の魅力をさらに高めていただきたい。
- ・今回の計画案については、基本構想やガイドラインの内容及び地元意見を十分に反映されたものになっていると考えており、三街区一体で整備を進めていくことに賛同する。
- ・内堀通りや川沿い区道の歩行者ネットワークの整備、駅前空間や各棟の間の通路・空間の整備等、三街区が一体で開発するからこそ可能となることであり、九段下のまちがより安心・安全なまちになる計画だと確信している。
- ・今回の地区計画の策定、再開発事業の推進により地区の課題が一日でも早く解消されることを願っている。

	<ul style="list-style-type: none"> ・九段下駅周辺には、防災上の課題が多々あると認識している。ガイドラインの中の指針にも「環境に配慮した安全で安心な町づくり」と定められており、当地区で暮らす者としては開発によるこれらの課題解決には、待ったなしの状況であると思っている。今回の地区計画の策定、再開発事業の推進により、このような地区の課題が一日も早く解消されるようなことを切に願っている。 	
2	<p>明確に反対の意思が示された意見 0通（0人）</p>	
3	<p>明確に賛成・反対の意思が示されていない意見 1通（1人）</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ・「低い建物」「手を加えているとは思えない自然に近い公園」「イベントに来るのではなくただ歩きにくる公園」をここでは考えてほしい。この地区は区有地を多く含む地域であるため、区独自の区域にしてほしい。 ・当該地区で民間と共同開発した場合、九段生涯学習館、区営住宅、区道等の区民の財産を今後建て替える場合がどうなるのかと、補助金を出すのであればその概算金額を示してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・平成26年6月より地区内において当地区のまちづくりに関する検討が重ねられてきており、令和5年2月にはパブリックコメント等も実施のうえ、「九段南一丁目地区まちづくりガイドライン」を策定しました。ガイドラインでお示しした将来像の実現に向けてまちづくりを進めていく中で、ご意見として受け止めさせていただきます。 ・区が所有することとなる施設については、計画段階より将来を見据えて将来管理者との竣工後の維持管理に係る協定の締結や、計画的な維持管理による施設の長寿命化などを検討してまいります。また、将来的に施設建築物全体を建て替える際には、改めて、その時点での時代ニーズや区民ニーズを確認のうえ、区民財産の更新にあたっての最適解を見いだすこととなります。なお、補助金の交付については未定です。

	<ul style="list-style-type: none"> ・千代田区人口は今後増加するとの推計であるが、増加は減少に転じる可能性がある。なぜなら東京都は2070年に人口が1,000万人を割るとの推計があるからである。都全体の人口減少を考えると、より多くの人員を収容できる建築物が今なぜ千代田区に必要なのかという理由が知りたいので理由を示してほしい。 ・50年後100年後の千代田区のまちづくりと、資源を大切にすること（建物を建て替えない）ための未来予想を示すべきである。付け加えれば下水道等のライフラインを大型施設に対応したものにしたとして、人口減少と老朽化が進行した時、ライフラインの修繕維持が可能なのか、だれが負担していくのかについて、本区の考えを公表すべきである。（都の課題でもあるが。） ・東京直下型地震を考えると多くの人を集める大型施設の増加は課題が大きい。増加させるならばその具体的な対応を示すこと、また開発で利益を受ける民間事業者に応分の負担を義務づけるのか否か等、どのように区は災害対応を考えているのか具体的に示してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都全体の人口が減ったとしても、比例して都心の就業人口まで減少するかは定かではありません。当地区においては、地下鉄3路線が通る東京における主要駅に隣接し、周囲には合同庁舎があり、一大ビジネス街となっている大手町や丸の内にも近接している利便性が高い場所です。都市計画マスタープランにおいても、「九段下橋駅周辺は複合機能による拠点形成を図ること」が求められており、当地区計画を通して上位計画にて求められている拠点形成が可能になると考えています。 ・当地区に関わらず、大規模開発などに伴う環境面や施設の維持管理など、将来のまちづくりを見据えたご意見として受け止めさせていただきます。 ・首都直下型地震により、区内においても建物の全壊半壊数や帰宅困難者数が相当数見込まれているところです。そのため、防災都市づくりの観点で、地区計画制度の活用や都市開発事業等の機運を捉えて、建物の耐震性の強化や木造建物の不燃化、道路の拡幅整備、防災拠点ともなる公園、緑地、広場等のオープンスペースの確保による防災性の向上や帰宅困難者対策が必要と考えています。 当地区においては、「九段南一丁目地区まちづくりガイドライン」の指針の一つとしても示しているように、環境に配慮した安
--	---	---

		<p>全で安心なまちづくりを進めていくよう指導しているところで す。なお、当地区の計画については、北地区は免震構造、中地区 は制震構造を採用しており耐震性に優れた計画とすると事業者よ り伺っております。</p> <p>また、有事の際に帰宅困難者を受入れるための一時受入施設を 北地区と中地区それぞれ確保する計画となっております。帰宅困 難者受入れについては、千代田区と将来管理者で帰宅困難者受入 に関する協定を締結する予定です。</p>
--	--	--