

意見書の要旨

東京都市計画 地区計画 富士見二丁目北部地区地区計画の案

東京都市計画 第一種市街地再開発事業 飯田橋駅中央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、19 通（18 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 富士見二丁目 北部地区地区計 画の案	1 明確に賛成の意思が示された意見 12 通（12 人） ・地下鉄 A4 出口は階段途中で狭くなっているため、上りと下りが交錯して危険で、特に朝夕通勤時間には一方の流れが多いと、逆方向から通過することが困難になり、雨天時の傘の折り畳みで出口が渋滞する。災害時に大量の乗降客が集中した場合は、人雪崩の危険性もあると思う。A4 出口に限らず、タクシーの客待ち、線路沿い道路からの目白通りへの右左折、歩道の狭さなど、多くのことが整備されるべきだと思う。是非、早期の解決として、再開発の推進をお願いしたい。	・本計画は、地域が抱える歩行者空間の不足、飯田橋駅東口交差点の歩車動線の交錯や滞留空間の不足などの課題課題を解決しながら、東口駅前拠点としてのゆとりある広場空間、安全で快適な歩行者ネットワークの形成などにより、にぎわいのある安全で安心なまちづくり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 飯田橋駅中央 地区第一種市街 地再開発事業の 案	・建物の老朽化が著しく更新の必要性があるものの、各々の規模が大きくなると資金も厳しいため建替えることが出来ずにいる。東日本大震災時には飯田橋の周辺に人が溢れかえり危険な状態となっていたにもかかわらず、今だに飯田橋駅の東口側は何も変化していない。再開発によって、安全・安心・快適な空間となり、飯田橋東口が魅力ある街に生まれ変わることを切に願っている。	

- ・当該地区は老朽建物が密集しており、今後起きうる災害に対するリスクが非常に高い状態である。再開発によって建物の更新が進み、飯田橋に住まれる方だけでなく飯田橋を訪れる方の安全性を担保することにも繋がる。計画に伴いテナントへの説明、手続き等が求められるため、スケジュールに遅延が生じると経営的に困窮してしまう。ぜひ、再開発事業を推進していただきたい。
- ・飯田橋駅の東口は千代田区、新宿区、文京区の3区を繋ぐ北の玄関口であり、南北線と東西線が交差する東京の中心地である。こうした重要な結節点であるにもかかわらず、歩行者ネットワークや防災の観点で大きな課題を抱えている。再開発によって歩行者ネットワークの整備が進み広場の創出により緊急時の避難場所が設けられるため、利便性と安全性の向上が期待できる。また、周辺に比べて緑の少ない当該地区に緑の憩い広場が整備されることで、地域にゆとりが生まれ心地よい空間となってほしい。
- ・飯田橋駅東口交差点では、目白通りを横断する歩行者と左折交通の交錯によって対向車線を利用した右折交通が発生しており、現状の交通状況ネットワークは非常に危険性が高い。歩行者の安全確保は優先的に解決すべきであり、問題解決に車動線の変更は不可欠だと考える。実際、車利用者としても動線の変更は問題ないと思う。また、飯田橋駅東口には滞留空間が不足しており、危険な信号待ちの状況が生じて日頃から人が溢れかえっている。その上、非常時の人流を考慮すると広場空間を設けることのメリットは大きい。計画通り手続きを進めていただき、再開発の実現実行を切望している。

	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺エリアで再開発が進む中、飯田橋は取り残されてきており、駅前でありながら薄暗い雰囲気となっている。また、駐輪場が不足していることから路肩に止められている自転車も見かけられ、交通面で危険性の高い場所がある。歩行者ネットワークの整備や駐輪場の確保といった機能更新を進めて駅前拠点性を確立することで、飯田橋が快適な空間となるようにしていただきたい。 ・現状、地下鉄の飯田橋駅では A4 出入口に階段しか設置されておらず、通勤時に混雑している様子をよく見かける。今後、地上と地下をつなぐエレベーター設置によってバリアフリー動線が整備されて安全性・利便性が向上することを期待している。 ・地上部での歩行者と自動車の交錯することで起きている危険性、駅前エリアの防災といった課題が今回の再開発事業によって解消されることを願っている。 	
	<p>2 明確に反対の意思が示された意見 3通（2人）</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ・初めから高いビルを建てることありきの再開発で、日差しや景観が損なわれる近隣住民に対しては、たった一回の説明会だけで日照や眺望において不利益を被っても妥協を求めてくる。高いビル（ハコモノ）ありきの再開発は検討し直すべきであり、飯田橋中央地区の再開発における再検討と今後更なる継続した丁寧かつ良心的な説明を求める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画は、地域が抱える歩行者空間の不足、飯田橋駅東口交差点の歩車動線の交錯や滞留空間の不足などの課題課題を解決しながら、東口駅前拠点としてのゆとりある広場空間、安全で快適な歩行者ネットワークの形成などにより、にぎわいのある安全で安心なまちづくりの実現に資するものと認識しております。そうした中で、地域のみなさまへ丁寧な対応をすべく事業者主催の説明会を1回、区主催の関係地権者向けの意見交換会を2回実施してまいりました。ご意見を踏まえ、周辺地域へ配慮した計画となるよ

・区道 255 号は、飯田橋駅西口と東口とを結ぶ主要道路であり、一部広場化された場合に、車両通行に悪影響を及ぼすため、反対である。地域へのアクセス・回遊拠点とするための広場化とのことであるが、観光、エンターテイメント、ショッピング等において、特段、注目される拠点があるとはいえない当該地区において、そもそも回遊拠点は必要ない。また、飯田橋駅は、目的地への単なる通過点にすぎない現状において、地域外へのアクセスを向上させるために、道路を潰してまで、広場が必要であるとは考えられない。JR 飯田橋駅において、ホームが西側に延ばされ、東口の改札を西側に移動できる余地ができた。当該東口の改札を、今よりも西側に移動させることで、改札の外側の面積を広げることができ、当該スペースを、東口駅前滞留空間とすることができる。そうすれば、区道 255 号の一部広場化は必要ない。

第 2 回の意見交換会において、配布された資料には、飯田橋駅東口交差点を含む 3 つの交差点において、交差点需要率は、現況 0.387~0.593 であり、「円滑な交通処理が出来るとされている」、0.9 以下となっていることが、明らかにされている。したがって「飯田橋駅東口交差点における自動車交通環境の課題」は、課題ではないことが、定量的に示されている。すなわち、当該自動車交通環境に係る区の課題の認識が間違っている。2 回開催された「富士見二丁目北部地区」地区計画の見直しに関する意見交換会での意見において、当該区道 255 号の一部広場化に反対する意見が、複数の地権者からあるにもかかわらず、区の見解が「地域の

う、引き続き事業者を指導してまいります。

- ・飯田橋・富士見地域では、地域のみなさまと地域の課題や目指すべき将来像について議論を重ね、構想やガイドラインを策定してきました。飯田橋駅は 1 日約 30 万人の乗降客があり、区道 255 号を渡る人は 12 時間に 2 万人以上いますが、駅前に広場空間がなく、信号待ちをする人等が滞留してしまうことが課題となっています。課題解決のため、駅前広場の必要性が構想やガイドラインに位置付けられており、区としては地域のご要望であると捉えています。
- ・東口交差点では、西口方面から目白通りを九段下方向へと向かう車両が対向車線にはみ出して右折してしまう構造上の課題が生じています。説明会で配布した資料はその課題を解決するための方策によって、別の場所に大きな負荷がかからないかを確認いただくため、従前と従後の交差点需要率を示したものです。

要望であると捉えている」との回答である。これに対し、何をもってそのような区の判断となるのかを、理解できないとともに、区からは理由の説明がなく、反対意見に対して、区への対応は、不誠実である。当該判断の根拠を区は説明するとともに、反対意見を説得する姿勢を区は示すべきである。区と、反対意見を有する区民との溝を放置すべきではないと考える。このような区の進め方は、大変問題である。考慮すべき有益なものがあった、これまでの意見交換会等で得られた意見及び提案を、千代田区都市計画審議会において全て提示し、本地区計画に係る議案の審議に活用すべき。また、本件に係る地権者及び区民の意見提示等の労力を無駄にすることは、許されるものではない。

区道 255 号を一部広場化した場合の、区道 280 号の交通量増加について、区道 280 号を通学路とする、富士見小学校、同校 P T A、教育委員会の意見を開示すべき。区道 280 号は周辺の小学校、幼稚園等の通学路であり、当該道路における交通量増加について、通学路として受容可能なのか、また、児童、保護者等に対する安全・安心対策をどう確保していくのかの説明がなく、また、問題の有無を判断できる情報がなく、区の検討不足である。飯田橋四丁目及び一丁目において、飯田橋二丁目交差点に通じる区道 280 号沿線及び近隣の地権者及び住民への説明及び意見収集を行うべきとの意見を、計 2 回開催された意見交換会において、それぞれ意見した。当該区域の区民に、当該再開発に伴う、区道 280 号の交通量増加についての説明等が、区等からあったかを聞いたが、現時点ではないとの回答であった。

以上より、本都市計画案は、特に交差点需要率に関して、基礎と

・上位計画となる構想については広報紙に掲載し、意見募集を行ったうえで策定してきており、判断根拠としてそうした経緯を踏まえた構想で位置付けた内容を地域の要望と捉えていることを繰り返し説明しているものです。

・説明会の中でいただいた信号の移設・増設・歩車分離式等のご提案については、警視庁との協議結果を含め、実現が難しいことをご説明しております。

・ご意見の区道 280 号は区道 281 号のことだと認識しておりますが、区道 281 号の交通量の増加は 1 時間で 30 台程度（1 分あたり 1 台未満）であり、警視庁との協議で道路が有する交通容量に問題ないことを確認しております。教育委員会とは、通学路の考え方について協議を行っており、再開発事業の計画が具体化する中で、引き続き協議してまいります。道路の安全対策については、開発の影響を考慮して、引き続き警視庁の指導を仰ぎながら、事業者へ指導してまいります。

・今回の手続きの中で、区道 281 号沿線及び近隣の地権者及び住民を含め、広く意見を求めています。

	<p>された重要な事実には誤認があること等により重要な事実の基礎を欠くこととなる場合に該当し、また、特に交差点需要率、区道 280 号が通学路として受容可能か、区道 280 号沿線及び近隣の地権者及び住民への説明及び意見収集に関して、事実に対する評価が明らかに合理性を欠くこと、判断の過程において考慮すべき事情を考慮しないこと等によりその内容が社会通念に照らし著しく妥当性を欠くものと認められる場合に該当し、平成 16 年(行ヒ)114 において最高裁判決で判示された、行政庁の裁量権の範囲を逸脱し又はこれを濫用したもものとして違法となるとすべきものと解するのが相当であるものとする。</p>	
	<p>3 明確に賛成・反対の意思が示されていない意見 4 通 (4 人)</p> <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、東京都は 2070 年に人口が 1,000 万人を割るとの推計がある。都全体の人口減少を考えると、現在より多くの人を収容できる建築物がなぜ今必要なのかという理由と、50 年後 100 年後の千代田区の理想とする街はどのようなものなのか、人口減も想定して未来予想とそれの場合の再開発地の活用方法を示してほしい。 ・飯田橋駅と九段下駅を連携し、ターミナル駅化をしてはどうか。 	<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。当地区は、JR 中央・総武線と東京メトロ東西線・有楽町線・南北線及び都営地下鉄大江戸線の 5 路線が乗り入れる飯田橋駅に近接する交通の利便性の高い地区です。都市計画マスタープランにおいても、「飯田橋駅周辺は高度な都市機能・空間が連担する拠点の形成を進めること」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承ります。 ・本都市計画案の範囲外のご提案と認識しておりますが、ご意見として承ります。

	<ul style="list-style-type: none"> ・飯田橋駅は外堀通りの五差路回り、文京区、新宿区、千代田区それぞれに再開発計画の検討が進んでいる。現在の五差路は老朽化した歩道橋で接続されており、これを補強し、エレベーターなどのバリアフリー施設を整備する計画が進行しているが、現在の歩道橋の単なる架け替え程度ではなく、五差路の上部に蓋をし、三区を繋げるデッキの検討は如何か。 ・飯田橋界限は他地区と比較して、賃貸対象に選ばれる商業地区を形成しなければ、他地区との競争に勝てない。千代田区北部の開発ビル群が連携し、各ビルの商店街の連携したイベントの開催や防災組織の連携などエリアマネジメントの確立が望まれる。エリアマネジメントは後からの構築ではスムーズに行われないため、現在進行形の今、組合組成の段階から行政主導によるエリアマネジメント組織の組成が望まれる。 ・近隣でも歩道が狭く危険だと感じる場所が多いので、飯田橋エリア全体で対応が必要だが、近隣の地区との連携はどのように考えているか。 ・東京大神宮は貴重な観光資源と考えるが、そちらに関連した施策はあるか。 ・水辺空間が身近に感じられないため、水や川に関連した施策はあるか。 ・今回の再開発事業で立ち退きの対象となっています。立ち退きにより不利益になると判断される場合は、再開発事業に同意できない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本都市計画案の範囲外のご提案と認識しておりますが、ご意見として承ります。 ・本都市計画案の範囲外のご提案と認識しておりますが、飯田橋・富士見まちづくり協議会において検討してきた、まちづくり構想やガイドラインへの位置づけに対するご意見として承ります。 ・都市計画決定後、事業実施段階で判断される事項と認識しておりますが、ご意見の内容は事業者に伝えます。
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none">・計3つの広場が整備予定だが、飯田橋駅周辺には屋外空間を楽しむ場所が少ないので、広場にキッチンカーなどを整備し、賑わいが生まれる空間をつくってほしい。・駅前に位置するという特徴を生かして、来訪が増えるようなイベント等を開催してほしい。・駅前広場は不特定多数の方が往来すると想像でき、地域として防犯などにも考慮する必要があると思うが、そのような要素は考えているか。・歩道状空地は歩行空間のみに利用せず、街ににぎわいが生まれるような歩道になると良いと思う。	<ul style="list-style-type: none">・ご意見として事業者に伝えるとともに、地区施設等に位置付ける広場等の整備後の運用については、地域にとってもより良い活用ができるよう、引き続き事業者を指導してまいります。
--	---	--