

意見書の要旨

東京都市計画 地区計画 神田佐久間町地区地区計画の変更

東京都市計画 高度利用地区(秋葉原駅前東地区)の変更

東京都市計画 第一種市街地再開発事業 秋葉原駅前東地区第一種市街地再開発事業

に係る都市計画の案を令和7年2月7日から2月21日までの2週間公衆の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、8通(6名2団体)の意見書の提出があった。その意見書の要旨は次のとおりである。

名称	意見書の要旨	千代田区の見解
東京都市計画 地区計画 神田佐久間町地区 地区計画の変更案	I 賛成意見に関するもの 7通(5名2団体) 1 都市計画に関する意見 (1) 駅前にふさわしい土地利用とはどうあるべきか等の土地利用上の課題、駅前に不足している人々がたまる空間や広場等の駅前にふさわしい賑わいの創出、地下鉄駅からの円滑な移動の確保等の交通上の課題、防災上の課題、また、権利者個々の資産価値維持や生活再建等の課題についてこれまで議論してきた。地区計画の変更と高度利用地区の変更、第一種市街地再開発事業の決定により、まちの課題解決や権利者の資産の有効活用と再建が図られるのであれば、早期に実現して欲しい。	I 賛成意見に関するもの 本計画は、駅前滞留空間の不足、昭和通り東側の東京メトロ秋葉原駅のバリアフリールート of 未整備、地区内の建築物老朽化等の地域が抱える課題を解決し、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であると認識しております。
東京都市計画 高度利用地区 秋葉原駅前東地区 の変更案	(2) 当該地区では平成28年にまちづくり勉強会を発足させ、地域の防災や治安、交通等の地域課題について話し合い、この地域をより安心・安全なまちにするために長い間検討を重ね、秋葉原駅前にふさわしい土地利用の実現や、駅前に不足している歩行者滞留空間・広場の整備、地下鉄駅との接続とバリアフリールートの確保を行うなどの具体的な整備方針を定めてきた。秋葉原駅前東地区の再開発事業を推進するため、地区計画の変更と高度利用地区の変更、第一種市街地再開発事業をぜひ進め	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。
東京都市計画 第一種市街地再開 発事業 秋葉原駅前東地区 第一種市街地再開 発事業の案		

ていただきたい。

- (3) 今回の都市計画変更、決定により、地下鉄駅からバリアフリーで上がれるようになったり、地域の憩いの場となる広場ができたりと、秋葉原のまちがより良くなると感じている。
- (4) 当該地区は古い建物が多く、日頃から地権者の皆さんは災害に対して不安を抱いている。また、秋葉原駅前交差点の混雑や東京メトロ秋葉原駅のバリアフリールート未整備、ゴミの不法投棄などの課題も多く抱えている。安全・安心なまちづくりの推進のため、市街地再開発事業を推進するためにも、当該都市計画について賛成をする。
- (5) 住み慣れたまちをより良くしていくためにも、地区計画の見直しと、再開発事業の実施が必要と考える。日比谷線秋葉原駅との接続やエレベーターなどの整備、歩道や広場の整備、そして地域コミュニティがより活性化することを期待している。
- (6) 現在の地区計画制定から30年近く経過しその間、秋葉原駅周辺は大きな変貌と発展を遂げた。今の地区計画は、まちづくりのルールとして一定の成果はあったが、秋葉原駅東側については細街路が多く、当時からの問題点が更に悪化しているように感じる。細街路に面し、更新されていない古い建物に入居する違法風俗への警察捜査に近隣として協力した事もある。また、人の流れが多く、朝夕を中心に横断の人の流れは路上にまであふれている。このような状況の改善と秋葉原駅東側地域の経済発展には今回の地区計画の変更、再開発の推進は最適だと思う。人の流れの中心にあるこの地域が整備される事による波及効果は大きい。

コロナ禍以降、時代は大きく変化を遂げており、そのスピードは速く、まちの栄枯盛衰もあっという間だ。古くても残すべ

	<p>きものは修繕して後世に残し、変えるべきものはスピード感を持って変えていく必要性を感じる。</p> <p>2 その他の意見</p> <p>(1) 秋葉原の駅周辺の開発が進む中で、再開発範囲はもちろん、地区全体がより良い街となることを願っている。</p> <p>II 反対意見に関するもの</p> <p>1 通（1名）</p> <p>1 都市計画に関する意見</p> <p>(1) 広場1号に比べて広場2号が狭すぎる。広場2号の幅は僅か約5mしかない。もし災害時に東側の広場2号に避難所を設ける場合は狭すぎる。緊急災害対策及び地域住民の憩い・地域活動の場を確保するためには広場2号の拡幅が必要と考える。壁面後退部分に樹木やボラード、地上機器等の設置を認める場合は拡幅すべきと考える。</p> <p>2 その他の意見</p> <p>(1) 周辺住民の生活環境上の利益に悪影響を及ぼすことがないよう十分な騒音・振動・粉塵対策が必要になると考える。「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」などの法令遵守だけでなく、開発行為によって地域における溝や対立が生まれることの無いようくれぐれも配慮・対策を検討すべきと考える。</p> <p>III その他 なし</p>	<p>II 反対意見に関するもの</p> <p>1 都市計画に関する意見</p> <p>広場と建物の配置については事業者と協議を重ね、適切な計画となるよう努めて参りました。</p> <p>有事の際は建物内で帰宅困難者の受入れと防災備蓄の確保を予定しております。</p> <p>また、壁面後退部分への樹木やボラード等の設置は歩行者の通行や安全に配慮したものである場合認められるものとなります。</p> <p>2 その他の意見</p> <p>事業施行期間中の近隣への環境配慮等については、最大限配慮すべきものと認識しております。計画が進み、工事着手する際には地域の方への丁寧な説明を指導してまいります。</p> <p>III その他</p>
--	---	--