

議事概要

会議名称	第 6 回千代田区都市計画審議会都市計画マスタープラン改定検討部会
日 時	令和元年 9 月 30 日 (月) 10 : 00 ~ 11 : 45
場 所	千代田区役所 4 階 4 0 1 会議室
会議次第	1. 開会 2. 議題 (1) 千代田区都市計画マスタープラン改定について (中間のまとめ (案)) (2) 千代田区都市計画審議会による意見聴取について 3. その他 4. 閉会

<議事概要>

議題 (1) 都市計画マスタープランの改定について (中間のまとめ (案))

■序章 都市計画マスタープランの意義・役割・位置付けと改定の背景

- 都市計画マスタープランの改定について『中間のまとめ』(案)には、論点となるものがたくさん盛り込まれているが、何が重要なのか理解しづらい。区民の目線では、総合計画と都市計画マスタープランの違いや都市計画マスタープランの記述内容について具体的にはどういう意味があるのか理解しづらい。本検討部会には、様々な分野の委員の方々がいるので、一步踏み込むということも一つの案であると思う。(池邊部会長)
- 事務局からの説明によると、都市計画マスタープランの改定について『中間のまとめ』(案)は、都市計画マスタープランの改定に向けた論点整理であり、都市計画マスタープランそのものではなく、広義の都市問題をまとめたものという認識である。それに対してプライオリティが分からないという意見が出るということは、都市計画マスタープランについて『中間のまとめ』(案)の趣旨がしっかり伝わっていないということになるだろう。読んだ方がここで記述している問題を全て施策で対応すると受け取るのであれば、論点の中でどれを都市計画マスタープランで業務として受け、どれを他分野と連携していくのかということまで仕込んでおき、その前提で表現を変えないと全て施策で対応するように受け取られてしまう。そこが伝わっていないので、わかりやすく伝えていただきたい。(福井委員)
 - ⇒福井委員のご指摘の通り取り組めるとよいと思っている。都市計画マスタープランが総合計画によってきている傾向は現行の都市計画マスタープランでもみられるが、その中で都市づくりを通じて実現できることを示せるように検討していきたい。あらゆる行政分野と連携して進めることも含めて同列に書いていくと総合計画になってしまうので、濃淡をつける整理をし、外部への公表の仕方を議論していきたい。(事務局)
- オリンピックに向けて交通分野の整備が進んでいるが、ポストオリンピックにおける先進性、フロントランナーということについて今後検討していただきたい。(池邊部会長)

- 文化政策が感じられない内容である。5 頁の「改定の目的」には、「千代田区固有の歴史と文化」、「風格を活かしたまちの機能更新と魅力・価値創造」とあるが、ここで示している「文化」や「魅力」、「価値」という言葉が都市計画マスタープランの「改定の視点」のタイトルの中に見えない。「文化」は景観に含まれており、優先順位が低いように感じる。開発を進める際に、その土地や地域の風土、漂ってきた文化をどう検討していくのか、次世代の子どもたちに対して、大人たちが考えているビジョンが伝わるようにしたい。「エリアケイパビリティ」とは、戦略を練る際に、場や人、仕組み、資源など多様なものを総合的に捉えて一つの戦略を打ち出すという考え方であるが、千代田区に住むという魅力をその中に定めながら、公共の場に対する個人との関係における意識が芽生えるということを感じたい。（中村（政）委員）
- 「Society 5.0」を踏まえて都市基盤としてどうしていくべきか、都市計画マスタープランとしての方向性をもう少し表現しないと絵に描いた餅になってしまうのではないかと。全て記述することは難しくても重要な部分はもう少し具体的に記述してプライオリティを示す必要があるのではないかと。（村木委員）
 - ⇒ご指摘のあった事項が都市計画マスタープランで実現可能ならば、千代田区でしかできない部分があるので、千代田区らしさにつながるのではないかと。そのあたりも含めて今後の課題である。（池邊部会長）
 - ⇒都市計画マスタープランの中でどこまで記述できるか、次のステップにバトンタッチできるようなガイドラインをつくるなど、題目を上げるだけでなく、今後検討したい。（事務局）

■ 第 1 章 千代田区の現況について

< まちづくりの主な成果と今後の論点 >

- 今後の論点として考えられそうなことを全て記述しているが、そのまま公表すると、千代田区として取り組んでいくべきことが分かりにくい。それぞれの分野で、現代の世論の中で押さえておくべきところがあるのではないかと。（池邊部会長）
- 「道路・交通体系整備分野」から「福祉のまちづくり分野」にかけては、プライオリティが高いと思う。誰もが過ごしやすい環境をつくるということでは、「ヒューマンセントードデザイン」という言葉がある。「ユニバーサルデザイン」は誰にでも使いやすいということを作り手側が認識するという考え方である。一方、「ヒューマンセントードデザイン」は、当事者を中心にデザインの決定に参加するという考え方である。昨年改正されたバリアフリー法の中にもそれに近い考え方が含まれているので採用してはどうか。鉄道駅で障がい者や高齢者が利用できるバリアフリールートは、出入口が 2 つあれば双方に整備することが必要である。その除外規定は、1 日の乗降客数が 10 万人以下とされているが、千代田区の場合、全駅の乗降客数が 10 万人を超えていると思う。交通の集中という点では、大都市東京にあっても千代田区は完全にリードしており、今後もこの集中というのは変わらないであろう。乗降客数が 10 万人以上で、路線数 4 線以上に該当する鉄道駅で、出入口が 2 つ以上の場

合に、バリアフリールートを整備する際の考え方を「第3章 分野別まちづくりの目標と方針」の「分野4 道路・交通体系と快適な移動環境の整備」と「分野6 多様性を活かすユニバーサルなまちづくり」に追加していただければと思う。今後は重要な視点であり、まだどの自治体も取り入れている考え方である。（橋本委員）

- 「防災まちづくり分野」にエリアマネジメントに関する内容を記述したほうがよい。（村上委員）
- 今後の論点が多すぎる。「環境と調和したまちづくり分野」に記述しているSDGsは重要なことだが、漠然とし過ぎているのではないか。何をやるかを個々に検討していくと1年以上はかかる。他の部門と連携をしながらやっていくのかもしれないが、都市計画として何をするのかを整理しないと総合計画のようになってしまう。（村木委員）

⇒SDGsを踏まえたまちづくりのアクションプランは、都市計画マスタープランの中で受けるのは難しい。そのような視点を取り入れることを都市計画マスタープランの中で記述し、区としてのアクションプランやガイドラインなど具体的な取組については、次のステップになると思う。これからの都市機能の更新の中で、記述した内容を具体化させる個別のプロジェクトを誘導するような指針や理念になっていくのではないかと考えている。アクションプランを作成すると重たい話になるが、現時点での都市計画マスタープランの改定について『中間のまとめ』（案）は、方向性を示す頭出し、論点のイメージである。（事務局）

- 環境と調和したまちづくり分野の記述は、大きな内容と地域冷暖房といった細かい内容がある。エネルギーの面的利用など東京都の都市づくりのランドデザインに統一させたほうがよい。（村上委員）

< 都市計画マスタープランの改定の視点 >

- 「都市マネジメントの進化」の「1）土地利用の進化」の趣旨が理解しづらい。各地区の特性や元々ある特徴、魅力を活かしていくのか、もしくは別のことなのかが分かりづらい。（伊藤委員）
⇒26頁の「土地利用の基本方針」に掲げている3点に着地するように考えている。都市のデザインの目指す方向性を考えていくということだが、改めて読むと理解しづらい部分がある。（事務局）
- 「建築・開発の規制・誘導の進化」として何を示すのか、千代田区スタイルのシステムのようなものが出せるのかを検討すべきである。「土地利用の進化」の記述については、「建築・開発の規制・誘導の進化」として何をするのかということは区民にも分かるようにしたほうがよい。「都心・千代田ならではの魅力・価値の進化」や「世界都心を支える高度な社会基盤の進化」という表現が使われているが、具体的にどのようなイメージが伝わるようにしたほうがよい。（池邊部会長）
- プライオリティとは何を指すのか。「改定の視点」にある項目は、分野別の項目か。「改定の視点」で述べるべきことは、都市計画と関連の深い分野に加えて、どのような千代田区を目指すのかというアウトプット（26頁の「（3）土地利用の基本方針」に記述されている目指す都市像のようなもの）

の) が追記されるとよい。また、様々なリソースをオーガナイズしてマネジメントするという戦略、目指すべき方向性が欠けており、どのような千代田区を目指すのかというようなエッセンスが加わると、「改定の視点」としてパンチがない部分は払拭されるのではないか。各分野や都市マネジメントの内容を束ねて明確にしていくことが重要なのではないか。(中村(英)委員)

- 「皇居」という言葉を除くと、どこでも通用する都市の話である。「未来へ向って、守り、つなぎ、育てるまちづくり」に対して、何を具体的にしたいのかが分かりづらい。文化と都市計画が重ね合わさったときに、一体何ができてどうなるのか、土地利用の規制誘導のあり方の方法論があると考えられる。また、「改定の視点」と「第3章 分野別まちづくりの目標と方針」へのつながりが予定調和に見えてしまうと、都市計画審議会でも厳しいご意見をいただくと思う。(池邊部会長)

■ 第2章 まちづくりの理念・将来像について

< まちづくりの理念・将来像 >

- 「先進性」、「フロントランナー」という記述はよい。東京一極集中との関連で、千代田区だからこそ試せる新しいチャレンジが東京や日本をリードしていくものになっていくので、そのような視点を取り入れていくべきである。(伊藤委員)

< 土地利用の基本的方針 >

- 開発の規制誘導は都市計画の根幹に関わるので、もう少し具体的な方針や千代田区として重要なので論点を明確にしていきたい。(伊藤委員)
⇒ここ 20 年は、容積をインセンティブとしてうまく使いながら、まちの機能更新が進んできたが、千代田区の個性や特性、強みを活かし、課題を解決していく今後の都市のあり方があると考えている。現在の容積インセンティブでの機能更新ではないものを今後形にすべく検討していきたい。(事務局)
- 以前の駿河台下や神保町、九段下は、カルチャーや知的レベルでの文化があり、そこに行かないと得られない知識があった。千代田区で必要なこと、なりわいを感じられる部分、文化が生まれていくことを育てていく受け皿がまちづくりの中で見えるとよい。そこに住みたいと思わせることが重要である。まちの面白みをどのようにまちづくりのレベルで創出できるか。現在の千代田区は面白みが希薄化していると感じる。それをどう再構築していけるのか検討すべきである。(池邊部会長)

■ 第3章 分野別まちづくりの目標と方針について

< 複数分野に共通する事項 >

- 「分野5 災害にしなやかに対応し、回復力の高い強靱なまちづくり」、「分野7 環境と調和したスマートなまちづくり」は並んでいた方がよい。(村上委員)
⇒記載順を変更する。(事務局)

- 千代田区は景観に関しては都市計画と一体となって具体の施策レベルでの取組を行っている。エネルギーやモビリティ、環境もそれと同じような仕事レベルで取り組み方を明確にしていくべきである。都市計画マスタープランにその視点が記述されるべきである。その内容をもとに、指針や条例が策定されて外部との連携を考えながら取り組んでいる自治体はなく、モデルになると思うのでぜひ取り組んでいただきたい。応援する人は多くいる。区はヘッドクォーターになり、専門家に参加してもらおうとよい。区の職員の手が回らない部分もあると思うが、そこは外部の人と連携すればよい。それが都市マネジメントということにもつながる。専門家も自分の仕事としてボランティアベースでやってくれるはずなので、行政がすべて抱えなくてよいと思う。（小澤副部長）

⇒千代田区が網羅的に全方位で取り組むのは難しい。SDGs や ESG 投資、エネルギーも含めた象徴的な取組としては、これまで研究してきたエネルギーデザインをどのようにして都市計画マスタープランに落とし込み、具体的に実現できるシステムをどうつくるのか。各方面にSDGsやESG投資に関わる取組を一つ選び、具体の実践方法を考えていくことなどはできるかと思う。（事務局）

< 分野1 豊かな都心生活を実現する住環境の創出 >

- 豊かであることに加えて、「安心」な都市生活という視点が必要である。（村上委員）

< 分野3 都心の風格と景観、界隈の魅力を創出・継承するまちづくり >

- どのような風景や眺望をつくるかだけでなく、視点場のあり方やみんなが楽しめる居心地の良さなどを結び付けて触れるようにすべきである。（伊藤委員）

< 分野7 環境と調和したスマートなまちづくり >

- タイトルに、「エネルギー」というキーワードを追加できないか。（村上委員）
- ICT の技術はテクノロジーであり、データの活用について加筆していただきたい。データが価値を持っている。第5章に「情報プラットフォームの構築」と記述されているので、技術とデータの話は別にしていただければと思う。（伊藤委員）

⇒情報とデータは異なるという意味合いもあるかと思う。Society5.0 の概念として含まれているのかも理解しづらい。加工して意味のある情報のローデータ、ビッグデータなどの重要性などを検討していきたい。（事務局）

■その他

- デザインの方向性として、子どもから高齢者までの言葉に置き換えることが必要になる。一つの論点として、年齢層で見えるページ構成はどうか。年齢でデザインすると手に取った人が自分事として考えやすくなる。深い整理をしているので、区民が自分事として考えられるように冊子などを情報発信

のポイントとして検討していくべきである。広い意味で文化政策の意識を持っていただきたい。（中村（政）委員）

■ 論点「都心への集積」について

- 集積が都市の本質であるのはその通りであると思う。多様性の集積、質的な集積は今後も進んでいくべきである。物理的な床や人の集積は地区ごとに考え方も異なると思う。マーケットの論理だけに従うと千代田区にはニーズがある。区の方針は区や区民の方向性であり、どのようなまちにしていきたいかという際に、全てを重ねて量的に増やしていけばよいというわけではない。地区の性質を踏まえながら方針を示していくべきである。（伊藤委員）
- 日本橋の開発がもう一度起こるかという点で厳しい。今後の容積をインセンティブとした都市の更新が難しいということ以外にも、交通や防災、エネルギーの問題から一定程度の上限は考えるべきである。日本の中の千代田区は、国内でのレベルが高いことは間違いない。千代田区内には様々な地域があるので、地域によって、集積を図る部分と抑制する部分を都市計画マスタープランで位置付けるべきである。（福井委員）
- 集中でなく集積という言葉は、歴史的な集積だけでなく、様々な分野がまたがり集積するという部分もあるが、集積のレイヤーが相互に関わりを持っていないままの縦割りの状態では薄い。集積のメリットにレイヤーを結びつけてより強靱にして面白くする、進化させていくなどの意味合いを持たせ、どのような軸で絡み合って強化されるのかが示されるとよい。（池邊部会長）
- 千代田区は日本経済を牽引しなければならない。地元の方のまちに対する想いと日本全体における千代田区という両方の側面を考えなければならないと思う。地域によっては、床の需要があるところ、抑制した方がよいところがある。地価をコントロールすることはできないので居住者層が限定される可能性もある。それに対する対応を踏まえて容積緩和を考えていくべきである。（村木委員）
- 靖国通りまでが大手町化しつつある。靖国通りを越えて高層マンション等が広がるとかなり苦しい状況である。集積が進むこと、高層化していくことを考え、経済のために犠牲になっているものをしっかり議論していくべきである。3階建てくらいの中にある文化。自分たちが生きている時間の中だけでの経済効率を考えてしまうが、それだけ集積が進むということは、持続的にマネジメントする方向性を示さなければならない。そこでの線引きは都市計画だからこそできることである。（中村（政）委員）
- 紀尾井町や番町、麴町はホテルオークラや四谷の開発によって人の流れが変化する。昔ながらの風情、住宅地についても考えていくべきである。（池邊部会長）
- 都心の中での地域間競争が激しくなるのではないか。現在は東京駅と大丸有地区があり、千代田区が日本や世界都市の中心になっている。品川駅にリニア中央新幹線が開通し、羽田空港の機能が強化される中で、大丸有地区のような機能は中央区や港区、品川区などに移るのではないか。現在の都心機能は永続的に千代田区にあり続けるのだろうか。（村上委員）

- 都心の集積に関連し、情報データがなく的確な判断ができないので、デベロッパーや専門的な実務者の視点から、どのような見通しを持ちながらビジネスを展開しているか、何が不確定要素なのかについてプレゼンをしていただき、質疑応答ができる場を設けられるとよい。デベロッパーでないオフィスの賃料分析等を行っている事業者に対しヒアリングし、研究していくべきである。（小澤副部会長）
- 不動産価値の見方やリア中央新幹線開通以降のまちの変化については議論していきたい（池邊部会長）。
- 量的な集積のみによる機能更新ではなく、都市計画マスタープランの改定について『中間まとめ（案）』には特化したものや多様な集積により、まちの個性をイメージして記述している。事業の成立性などは、今後知恵を出して都市計画マスタープランに組み込んでいく必要がある。（事務局）

■千代田区都市計画審議会による意見聴取について（事務局より報告）

- 11月に区民等の意見聴取の機会を設ける予定である。意見聴取の対象は、都市計画マスタープランの改定について『中間のまとめ』（案）である。公聴会で得られた意見は集約して報告する。千代田区のまちづくりを進める上で事業者との協働がなければならないというご意見もあったので、そのような機会は相談、調整させていただきたい。事務局でヒアリングを行う機会はあるが、深まらない部分もあるので、そのあたりを発展させるかについては検討させていただきたい。
- 本日の各委員からいただいたご意見に対しては、1～2週間程度で検討・修正作業を行う予定である。修正した都市計画マスタープランについて『中間のまとめ』（案）は、部会長と調整を行い、10月末の都市計画審議会のご議論いただく予定である。その後、都市計画審議会での指摘事項を踏まえて調整を行い、11月には区民等の意見聴取の機会を設ける予定である。

■その他について

- 参考資料3「千代田区都市計画マスタープラン改定スケジュール」に記載している世論調査について、詳細でなくてよいので内容を報告してほしい。また、本年6月11日に開催された「都心千代田のまち・未来トーク」はどのようなメンバーで実施したのか。（小澤副部会長）
⇒昨年度は駐車場、今年についても世論調査は行っているところであるので、それについてはご報告させていただきたいと考えている。都市計画マスタープランであるので、幅広くその他の項目も含めて関連するものに関してのご報告できるかと思う。「都心千代田のまち・未来トーク」はこの中から村木委員と福井委員、区民の方々にもご参加いただいた。（事務局）

以上