

千代田区行政評価委員会 環境まちづくり・政策経営分科会（第2回）議事録

日 時：平成29年7月21日（金）午前9時00分～10時45分

場 所：千代田区役所6階 特別会議室

出席者：（学識委員）朝日委員、鈴木委員、松井委員

（委員：説明者）大森委員

（委員：評価者）須田委員

（委員：事務局）亀割委員、湯浅委員

配付資料：資料1 第2回環境まちづくり・政策経営分科会 委員名簿

1 開会

発言者	発言内容
湯浅委員	<p>皆様、おはようございます。お時間前ですが、おそろいですので、よろしければ始めさせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。</p> <p>（「はい」の声あり）</p>
湯浅委員	<p>では、始めさせていただきます。</p> <p>ただいまから第2回環境まちづくり・政策経営分科会を開会させていただきます。</p> <p>まず、資料の確認をさせていただきます。お手元の机上資料をご確認ください。</p> <p>一番上が次第のA4一枚。2枚目が、資料1、第2回環境まちづくり・政策経営分科会委員名簿。それと、事前質問表。それから、判定評価採点表でございます。</p> <p>以上となりますが、不足はございませんでしょうか。</p> <p>（「はい」の声あり）</p>
湯浅委員	<p>それでは、改めての確認ですが、本分科会は原則公開とさせていただいております。本日の皆様のご意見などは、議事録としてホームページで公開させていただきます。参考資料の取り扱いが必要な場合は、適宜、会の中でお諮りさせていただきますので、ご了承のほどよろしくお願いいたします。</p> <p>本日につきましては、事前質問資料、判定評価採点表を参考に配付させていただきますが、よろしいでしょうか。</p> <p>（「はい」の声あり）</p>
湯浅委員	<p>ありがとうございます。</p> <p>また、本日は、田中委員が公務のため欠席となっております。</p> <p>資料配付いたしました判定評価採点表につきましては、田中委員の評価を参考としてお配りさせていただいたものでございます。後ほど、改めてご説明させていただきます。</p> <p>それでは、第2回の分科会の開会に当たりまして、分科会長よりご挨拶をいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。</p>

朝日分科会長	<p>おはようございます。改めまして、お集まり、暑いところお集まりいただきましてありがとうございます。</p> <p>第2回目となりますけれども、3件ですね、前回と同様時間も限られているところではございますが、本日も活発なご議論をどうぞよろしくお願い申し上げます。</p>
湯浅委員	<p>ありがとうございました。</p> <p>なお、司会進行は、私が第1回と同様に務めさせていただきます。よろしく願いいたします。</p> <p>分科会の進め方につきましては、第1回と変更ございませんので、特段ご質問がなければ、早速評価に入らせていただきますがよろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">（「はい」の声あり）</p>
湯浅委員	<p>はい。ありがとうございます。</p>

2 施策評価

(1) 施策の目標1

湯浅委員	<p>それでは、施策の目標1につきまして、事前評価に係るご質問を委員よりいただいておりますので、所管部長であるまちづくり担当部長からご説明をよろしくお願いいたします。</p>
大森委員	<p>はい。まちづくり担当部長の大森でございます。どうぞよろしくお願いいたします。事前にいただきました質問をかいつまんで答えさせていただきます。</p> <p>まず、主な取組みの新規の2地区が入ると指標が何%になるかというところですね。新たな2地区というのが、九段北の市ヶ谷駅の周辺を今取り組んでいるのと、九段南で、以前三井住友銀行があった、今空き地になっている辺りから九段の交差点までのエリアで、今、検討しております。それぞれ8.2ヘクタールと2.3ヘクタールで、その2地区が入りますと64.3%になります。</p> <p>これは、区の全体の面積が11.64平方キロメートルなんですけど、その中で、もうまちのルールをつくる動機付けがない、皇居や北の丸公園などを母数から外して、地区計画の区域面積を割ると64.3%になります。</p> <p>2点目の見直しの件でございます。やはり地区計画というのは、その地域の土地・建物の地権者の方々のおおむねの合意を得ながら、都市計画としての網を掛けるものでございます。</p> <p>ただ、一旦、そのまちのルールを決めても、例えば神田警察通り沿いの錦町で、電機大学が移転したところがあるんですが、そこはそもそも大学の更新という、まちの将来像を地域で共有しながら地区計画をかけたんですが、大学という機能が移転されて民間の開発になるといったときには、やはりまちの絵姿が変わってきます。やはり社会やまちの動き</p>

に合わせて、どうしても変えざるを得ない、見直しをかけなければいけないところがいくつか出てくるということがありますので、そこはちょっと悩ましいところなんです。地域の皆さんで1回決めたものを変えていくというのは、そのルールで既に機能更新されている方もいたりして、新たにかけるよりも、よっぽど労力が要るものですから、なかなか苦慮しているところです。

エリマネの件ですが、基本的には、東京都や警察、いろんな関係機関との調整を区が協力しながらやってはいるんですが、その具体の活動資金の支援というのは、区はしていません。そこは、補助金というよりも、例えば広告を打ちやすくするだとかの許認可の部分で支援を図っています。もちろんエリマネ団体は、広告事業等で稼いだお金をまちの安全・安心や公共施設の維持管理などのまちづくり活動に再投資をすることになります。地域の新たなまちづくりの担い手として、都市再生推進法人という制度を活用して、区が指定します。自ら稼いで、まちに再投資する、そういった仕組みを構築していますので、占用許可を出したり、広告を打ち易くすることで、団体のまちづくり活動を支援しております。

それと、調整に関する課題でございますが、地区計画のほうは、やはり、先ほど申し上げましたとおり、地権者のおおむねの合意をとらなければいけません。それぞれのお考えがあります。資産活用したい、制限をかけられたら困る、一歩たりとも譲れないという人もいますし、その規制と誘導のはざまで、バランスをとらなければなりません。その中で、皆さんの大方の合意形成を図るというのは、言葉では簡単ですが、並大抵の苦勞ではないです。

昔は、区からその地域へ入って、こんな課題があるんで、こういうルールにしませんかとやっていたんですが、今は、やはり地域の声が上がってきたところから、地域の課題を解決するために一緒に頑張りましょうという、地域の発意を優先して取り組んでいるところでございます。

簡単ですが、説明は以上でございます。

はい。ありがとうございました。

ただいまのご説明及びその他の事項につきまして、ご質問はございませんか。

今の最後のご説明をいただいたところの調整ですけど、その地域の課題を吸い上げる場、窓口は、エリアマネジメントだとかそういう地区計画の協議会の場に、区が入ってというあり方からということですか。

全部をカバーしてはいないんですが、大きくは、駅前だとか、大きな開発の動きがあるところには、まちづくりの協議会などを設置しております。

はい。

そこは事務局が区ですから。そんな中で、中心として考えているの

湯浅委員

朝日分科会長

大森委員

朝日分科会長

大森委員

<p>朝日分科会長 湯浅委員 鈴木委員 湯浅委員 鈴木委員</p>	<p>は、町会長や商店会長などのまちを面的に捉えたときのいわゆる代表者のような方に来ていただいて議論をする中で、課題が出てくれば、そこは、それが地区計画なのか個別に対応できるものなのかは別にして、そういうまちの課題を吸い上げているというところです。</p> <p>わかりました。ありがとうございます。協議会のほうですね。</p> <p>そのほか、ご質問はございますか。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>鈴木委員。</p> <p>はい。地域別のまちづくりの推進のところで4地区あるんですけども、それは先ほどおっしゃったように、何かこの大きな動きのあるところにつくるということですか。</p>
<p>大森委員 鈴木委員</p>	<p>そうです。</p> <p>区のほうが働きかけてつくるような性質のものなんですね。事務局も区だというふうにおっしゃいましたしね。</p>
<p>大森委員</p>	<p>はい。事務局は区です。本当は地域の発意で、地域の自主的な取り組みでやるのが一番なんでしょうけど、やはりまちの人たちは並列の中にいるので、音頭を取ってくれということになります。区がお声掛けをして、例えば秋葉原なんかは、一昔前ですが、東京都がやっちゃ場の跡地をITセンターにするということで、大きな土地区画整理をされた時も地域の連合組織を作りました。</p> <p>飯田橋では駅が大きくカーブをしていて、ホームと電車の間で40センチ、50センチ開いて、落っこっちゃう人もいる。それは危ないので、何とか駅のホームを延伸、移設させて、真っすぐで安全なホームにしたいよねという地域の要望を受けて、区がそのまちの課題をじゃあ皆さんで考えましょうという中で、やっぱり駅前ですから開発も誘導されますし、それにあわせて鉄道事業者であるJRさんにも入っていただいて、何とか考えてくれと、トータルなまちの課題をみんなで共有して、少しずつよくしていこうという話ですね。</p>
<p>鈴木委員</p>	<p>それぞれあります、課題が。</p> <p>わかりました。</p> <p>もう一点だけ。指標のところなんですけども、10年後といいますか、平成36年度の目標値が、地区計画のほうで73%になっていますし、また、エリアマネジメントの団体数が7団体となっているんですけども、これはどういう根拠でこの数字になったのかなということですね。</p> <p>あと、それについてお答えがもし難しかったら、この目標をどういうふうに捉えていらっしゃるか。結構高いハードルと考えていらっしゃるのか、まあこれまでの経緯を踏まえていると、これぐらいが現実的な数字だというふうにお考えなのか。その73%というのは、要するに、10年間で10%を上げるということですよ。</p>
<p>大森委員</p>	<p>そうですね。</p>

鈴木委員	ええ。83%にするには20年かかるし、90%には30年という感じなんですけども、これはどういうふうに評価すればいいんでしょうね。
大森委員	まず、地区計画の方は、ちょっと高い目標なんで、なかなか難しいなとは思いつつ、まだまだ芽ですけども、この5年間で取り組みたいと思っている想定地区を積み上げています。
鈴木委員	難しいのは、先ほど言った、今やっている2地区というのは、そんなに面積が大きいんですね。
大森委員	なるほど。
	でも、1地区と考える。想定している中には、ちょっと広いエリアもあるので、そういうところがもしかかれば、それは数値が伸びるというようなこともあって、一応、地区計画のほうは、想定しているところを積み上げた、うまくいけばこうだろうという目標の数値です。
	エリマネのほうは、どちらかというトレンドで、今5地区ぐらいありますので、そこまで行かろうと、ちょっと前倒しで進んでいるぐらいです。
	開発に合わせて、そのビルだけがよくなるんじゃなくて、周りもよくなる中で、自らの価値も高まるという考えも定着してきています。大きな開発のときには、デベロッパーも一通り、地域のエリマネに積極的に参加をしようという姿勢があるので、伸びていくかなと思っています。
松井委員	よろしいですか。
湯浅委員	松井委員。
松井委員	今の鈴木先生とのお話と関わりますが、やはりこの地区計画の割合を千代田区では皇居等を除いても地区計画を引けないような地域がありますよ。要するに霞が関や大学も結構あります。そのような地域を考慮しても、この68%自体はかなり高めな指標ではないでしょうか。恐らくこの1年間で1%伸びたことには評価したいと思います。他方で、目標の73%は、届くのはかなり難しいのではないかと思います。先ほど面的に5件を想定しているというお話でしたが、具体的にはどこの地区になるのでしょうか。
大森委員	1つは、大きく稼げると想定しているのは、この富士見地区というところで、ここをターゲットに想定しています。この手持ち資料の説明をしても大丈夫ですか。
湯浅委員	大丈夫です。
大森委員	委員おっしゃるとおり、霞が関だとか一団地の官公庁施設がかかっているところは、かける意味もそんなにないので、やっぱりこう……
松井委員	その上のほうですね。
大森委員	ここの白地のところなんですね。
朝日分科会長	うん。
大森委員	で、ここは、過去に入ったけども、もう帰れと言われた地域もあるようで、この六十何%から上げていくのは、本当に大変だというのは思っ

松井委員	<p>ているんですが、まあ、目標なんで少し高めに設定はしているところ です。</p>
大森委員	<p>また、10年前に計画、地区計画をつくられたところとかも、現状から いって、どの程度その計画どおりに進んでいるのでしょうか。ルールを 守られているのかということは、区としては把握されていますか。</p>
松井委員	<p>基本的な地区計画の構成としては、「目標」や「方針」といった理念 的な部分と、実現に向けて具体的に守らなければいけない整備計画とが ございます。</p>
大森委員 松井委員 大森委員	<p>で、整備計画は、地区計画だけだと届出・勧告の世界なんですけど、そ こに千代田区は建築条例をかけています。建築確認とリンクさせている ので、その整備計画は必ず守られます。それを守らないと確認がおりま せんので。</p>
松井委員	<p>なるほど。このエリマネは流行といえますが、エリマネの団体は、別 に数よりもその取組みが大切ではないでしょうか。そのためにも、公共 空間の活用を示すような何か具体的な成果を把握する指標をご検討され てもよろしいのではないのでしょうか。それとも、実例として、区として 把握されていらっしゃるのでしょうか。</p>
大森委員 松井委員	<p>ええ、そうですね。 つくりましたよねという、要するに。 はい。そうですね。都市再生推進法人に指定していますので、その活 動の数値は、それぞれの団体から、活動報告はいただくようにはしてい ます。今手元にはないですが、その中で、こんなことを年間通して、去 年はやりました、今年はこの計画でやりますというのはいたできて います。</p>
大森委員 湯浅委員	<p>で、大丸有なんかは、構成企業がしっかりしていますので、千代田区 道の丸の内仲通りを使って、さまざまに、日常のイベントなどにも使い ながら取り組んでいます。すみません、定量的にはちょっと今申せない んですが。</p>
大森委員 松井委員	<p>例えば広告収入は非常に重要な財源となります。それがどれぐらい上 がっているかや、占用許可をどの程度実施したのかということも、いくら かの目印ぐらいにはなりそうでしょうか。</p>
大森委員 湯浅委員	<p>なるほど。そうですね。 団体をつくることも目標であり、これも評価はできますが、むしろ10 年後目指すところはそのことではなくて、千代田区内で楽しい空間が広が っているということだと思います。それがわかるようなことを今後示せる とよいのかなと思います。</p>
大森委員 湯浅委員	<p>以上です。 わかりました。はい。ありがとうございます。 そのほかよろしいでしょうか。 (「はい」の声あり)</p>

<p>湯浅委員</p>	<p>それでは、次に評価の報告をお願いしたいところですが、先ほど事前にお配りさせていただきました判定評価採点表は、田中委員のものでございます。</p> <p>本日、田中委員、欠席となっておりますが、内部委員5割をもって、分科会の成立となります。田中委員の分につきましては、こちらは参考として評価に加点はされませんので、よろしく願いいたします。</p> <p>それでは私のほうから、田中委員の評価について読み上げさせていただきます。</p> <p>まず、主な取組みは、4ポイントです。地区計画、エリアマネジメント、道路等整備など、さまざまな手法でまちづくりが地道に進められているというところが評価のポイントです。</p> <p>それから、指標につきましては、4ポイント。2つの指標とも順調に推移しているということです。</p> <p>今後の方針につきましても、4ポイント。地域特性に応じて、今後もさまざまな手法で、地域住民や関係者の主体性を尊重しながら、まちづくりを進めていくことが重要と思われるというところが、評価のポイントです。</p> <p>そのほかのご意見は、特にございませんでした。判定評価につきましては、B評価となっております。</p> <p>それでは、朝日委員のほうからご説明をお願いしてもよろしいでしょうか。</p>
<p>朝日分科会長</p>	<p>はい。わかりました。</p> <p>私はポイントを変更させていただきたいのですが、今後の方針を3にさせていただければと思います。3つ、順番に4、4、3です。今のお話を伺ったのこともあるのですが、多様な手法を使ってということですが、けれども、地区計画とエリアマネジメントは性格としては、補完し合うというか、地区計画のほうは、制限をかけることになるので、いろんなところで、千代田区に限らず、都市計画で困ったときには、地区計画頼みといって地域のルールづくりに使われてきたと思いますが、千代田区の地域特性だと、地価の高いところ、逼迫しているところなので、用途の入れかわりがある程度あるということ。あと、今お話があったような見直しの難しさというようなところ。いろんな地域で今言われているんですけども、形態規制をかけることになるので、それによる利害関係の調整というのが大変というのはおっしゃるとおりだと思います。</p> <p>それらのコストを考えると、地区計画という手法が、ベースとしてももちろん推進を求められるものではあるんですが、エリアマネジメントのような主体にインセンティブをもたらす手法との組み合わせのほうの比重が高まっているような感覚があります。だから、今の枠組みの中での取組みとしては的確かと思いますが、地区計画をもう少し組み合わせという視点で考えていったほうがいいんじゃないかなというところでは。</p>

<p>大森委員 湯浅委員 鈴木委員</p>	<p>指標は、松井先生がおっしゃったように、団体数という指標自体に対して、なるほどと思いました。活用のところの指標は、モニタリングをしていったほうがいいのではないかと思います。ただ、今ある指標については、順調に進捗しているということで、よいのではないかと。</p> <p>今後の方針は、先ほどから申し上げているように、現行の地区計画の限界の部分をもう少し考えたほうがいいのではないかと思います。</p> <p>あと、エリアマネジメントは、かなり先進的な取り組みを持っているので、その部分は大事に、達成したことの成果もしくは課題の蓄積を継承していくという視点で、進めていただければと思いました。</p> <p>以上です。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>では、鈴木委員、お願いいたします。</p> <p>私は、ポイントのほうは、変更ございません。</p> <p>まず主な取り組みですけれども、例えば地域別まちづくりの推進で、聖橋口の広場整備など、地元の声をうまく取り入れて、計画段階から協議会と議論したりという取り組みが行われていて、成果を上げているように思います。また、大丸有なんかは防災関係の取り組みも進んでいるというふうに以前聞いたこともありますので、そういう意味では主な取り組みは4でいいかなと思います。</p> <p>また、指標ですけれども、こちらも確かに指標を見ると進捗していると。地区計画のほうも数字には表れていないけれども、地区計画自体はふえているということで、4といたしました。</p> <p>今後の方針のところは3なんですけれども、これは、今、松井委員もおっしゃいましたように、エリアマネジメント団体数だけではなくて、やっぱりその活動の質といいますかね、そこをもうちょっと見ていく必要があるだろう。</p> <p>で、それを見ないと、今後の取り組みで、組織化した団体の安定した継続活動や活動資金、まちづくり活性化に向けた取り組みについて、フォローしていく必要があるというんですけれども、その質の部分を見ないと、どういうところに不安定要素があるのか、どういうところに継続困難な課題があるのかというのが、やっぱりちょっと見えてこないのかなと。で、質を踏まえた今後の取り組み課題の検討が必要かなと思ひまして、ちょっとここは3にさせていただきました。</p> <p>以上でございます。</p>
<p>大森委員 湯浅委員 松井委員</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>では、松井委員、お願いいたします。</p> <p>私は、全て4で変更ございません。</p> <p>取り組みは着実に取り組みされておりますし、指標の達成度も、確実に進められているという点で、4という評価をさせていただきました。</p>

取組みに関しては、先ほども少し触れた点ですが、エリマネ団体の目指すべき10年後の姿を考えますと、それらの団体が継続化するということが重要なのかなと思います。一定利益がないと判断してしまうと、その団体はつくられても解散するというのも十分にあり得る話です。それらも含めた誘引策も検討、継続していくというの、区として考えていくのが望ましいのかなというふうに思っております。

指標は、先ほどもご指摘させていただきましたが、団体数というよりかは、いかに公共空間を活用しているかというのがこの施策の目的でありますので、その辺の指標も含めて、今後をご検討いただくとよろしいのかなというふうに思います。

関連しますと、エリマネは、区域全体からみますと特定地域だけが取組み、その他の地域は歯抜けになってしまうおそれがあります。もちろん重点的にやるところはやったほうがよいのですが、地区計画と同様に、区のどこまでの範囲をその対象を広げていくかというの、これからは区として仕掛けていくということも課題なのかなというふうにあわせて思いました。

以上の点になります。

ありがとうございます。

では、須田委員、お願いいたします。

評価のほうは4、全部4で変わりありません。

取組みのところから言いますと、建物の用途とか壁面とか緑化とか、いろいろ地域ごとに調整していくというのは、本当に、大森部長言われたとおり、利害関係が生まれてくるので、非常に大変なことだろうと思います。そういうことをやりつつ、10年後の姿をつくり上げていくと。地区計画とともに、そのエリアマネジメントを、今後、セットといたしまししょうか、うまくくつつくところとくつつかないところがあるんでしょうけれども、目標達成につなげていくということは必要なんだと思っています。ということで、4。

それから、指標のところは、松井先生からあったように、その数、組織数の増が直ちに良好なまちづくりに結びつくとは考えにくいですが、その目標を決めておかないと、我々仕事を進めるに当たり、どういうふうにしていこうかということが曖昧になってしまうので、目標が高めになっているということで、一応評価はしています。

今後の方針としては、区民アンケートの結果を見ても、重要だというところで判断している人が80%で、やはりまち全体を取り巻く、景色というか道というか、区としての役割として整備をしていくと、地中化なんかも含めて、あるんだろうなと思います。

ここの項だけではなく、この後で耐震化も出てきますが、このまちづくりというものを総合的に判断する1つとして、ここは良いのではないかと思います。

大森委員
湯浅委員
須田委員

<p>大森委員 須田委員 大森委員 須田委員</p>	<p>判定評価はBです。先ほど公共空間のお話がありました。非常に大変なことで、大切なことですが、そもそも秋葉原の無差別殺傷事件で、秋葉原の中央通りの安全性を確保しようということで始まったというふうに、私は認識しているんですけど、公共空間活用検討というのは。</p> <p>区の一—あ、秋葉原はそうですね。</p> <p>秋葉原からスタートしていると私は思っているんですね。</p> <p>はい。</p> <p>それで、皇居とかいろいろ広がってきているといったところも、歩行者天国そのものが地域から警視庁に申請をして認められるというところからすると、やはり地域を巻き込んで、その周りの警察だ、道路関係者だとそういったところも、地域住民の人と合わせて協力してやっていくことが、まちづくりのルールとともに、地域のまちというものをつくり上げていく1つの大きな要素になると思います。判定はBです。</p>
<p>大森委員 湯浅委員</p>	<p>以上でございます。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>委員から様々なご意見をいただきましたが、まだご質問などございましたらお願いしたいのですが、いかがでしょうか。</p> <p>よろしいですか。</p>
<p>朝日分科会長 湯浅委員</p>	<p>はい。</p> <p>今回、皆様の評価も、ポイントの差もそれほどございませんので、先ほどのご意見につきまして、大森委員から、逆に何かいただいたご提言、ご意見のほうで、聞きたいこと、もしくはご提言に関して補足のご説明があればどうでしょうか。</p>
<p>大森委員 湯浅委員</p>	<p>あ、いえいえ。今、いただいた中で、エリマネの公共空間の活用だとかその質の部分の指標化できるように、検討させていただきます。</p> <p>はい。ありがとうございます。</p> <p>それでは、分科会の評価を取りまとめさせていただきたいと思いますが、評価の変更、特にございませんか。よろしいでしょうか。</p> <p>(「はい」の声あり)</p>
<p>湯浅委員</p>	<p>はい。</p> <p>それでは、分科会長のほうで、評価の発表とまとめのご意見をお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。</p>
<p>朝日分科会長</p>	<p>はい。点数から先に行きますと、主な取組みが合計で16点、指標が16点、今後の方針が14点で、合計46のB評価で、変わらないですね。</p> <p>今お話がありましたように、相対的に高い評価かと思えます。指標も順調ですし、取組みについても、利害関係の調整などの難しさを踏まえながらも、その中で取り組まれているということで、評価としては相対的に高い評価になったかと思えます。</p> <p>その中で議論としては、地区計画の観点から言いますと、地域的に目</p>

湯浅委員	<p>標値が高いのではないかというご指摘がありました。それからエリアマネジメントにつきましては、進捗している中で、団体数とともに、活動の質をモニタリングしていくこと。それを公共空間の活用というところに反映させていくということが出ました。</p> <p>それから、そういったインセンティブの方法を地区計画のような、どちらかという制限するような方向と、できるだけ補完的にセットとして考えていくべきではないかというご指摘がありました。</p> <p>さらに、エリアマネジメントを団体の継続性も考えながら、より一層モニタリングなりフィードバックをとというご指摘があったと思います。</p> <p>以上です。よろしくお願いします。</p> <p>はい。ありがとうございます。</p>
------	--

(2) 施策の目標6

湯浅委員	<p>それでは、次の施策の目標6につきましての評価に入らせていただきます。委員の交代はございませんので、引き続き始めさせていただきたいと思います。ホワイトボードだけ、入れ替えさせていただきます。</p> <p>それでは、所管部長のまちづくり担当部長より、ご質問に対してのご説明をお願いいたします。</p>
大森委員	<p>はい。最初に主な取組みの補助率の差の件でございます。</p> <p>耐震診断の補助率を分譲マンションと賃貸マンションで、差をつけております。これは、端的にいうと、その合意形成の困難性への後押しです。分譲マンションは、基本的には住民の方が買われて、管理組合をつくられて、地権者が集まる集合体です。で、賃貸マンションは、基本的には、企業だとかオーナーがいて、貸しているという中で、オーナーがその気になれば、それは比較的意思決定がスムーズにいく。ただ、分譲マンションのほうは、組合とかが意思決定をするのが難しいので、少しでも後押しをする必要があります。マンションの耐震診断はとにかくやってもらいたいという、区の政策誘導がありますので、手厚くしています。当初は、3分の1だとか2分の1だとかで始まり、都度拡充していった、もうこれ以上、10分の10以上できないので。</p> <p>それと、指標のご質問の中で、この諸事情に対して区ができる支援、関与についてでございますが、例えばマンションで言えば、そもそも古いマンションですと、管理組合がないですとか、修繕の積み立てをしていないだとか、そんな課題もあったり、住まわれている方によっては、建物が古いと古くから住まわれている方も多くて放っておいてほしいだとか、あと、補強するとき、補強が必要な住戸と必要ない住戸とが、出てくるときがあるんですね。そういうときに、やらなきゃいけないのはわかるんだけど何で自分のところなんだとか、そういう不公平感が出たりします。あとは、工事中の不便さだとか、さまざまに不安を抱え</p>

	<p>たりします。</p> <p>それに対しては、管理組合をつくっていないんだったら、マンションを専門にしている外郭のまちみらい千代田と連携して組合設立のお手伝いをしたり、積立金がないのであれば、政策的に比較的低金利の融資のご案内をしたり、丁寧に管理組合の理事の方々と話し合いをしています。何とか、診断から補強設計を経て、改修に向かうように努力はしているんですが、やはり改修までいくというのは、なかなか、マンションの場合は難しく、そんなには出てこないんですね。補強の設計をした結果、たまたま上から下まで同じ箇所に補強することで成り立つというのだと不公平感がなかったり、1階入り口の一部を補強するだけで耐震性能が満たされて、比較的小さな工事で済むだとか、そういうときは、耐震改修まで進むときがあります。</p> <p>いずれにしても、ケース・バイ・ケースで、個々のマンションでご事情も違うものですから、そこは、どこまでできるかということ、結果何もお役に立っていないかもしれないんですが、基本的には丁寧に対応させていただいているというところがございます。</p>
<p>朝日分科会長 湯浅委員</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>はい。ありがとうございます。</p>
	<p>それでは、ただいまの説明及びその他の事項につきまして、ご質問がございましたらお願いします。</p> <p>松井委員。</p>
<p>松井委員</p>	<p>この事案は、指標の調査は行われていないので、10点満点で判断すればよろしいでしょうか。指標の調査はやっていないと、カウントしないというルールでしたでしょうか。</p>
<p>湯浅委員 松井委員</p>	<p>一応、指標は設定されています。</p> <p>指標が設定されていて調査されていなければ、従来通りでよいということですね。</p>
<p>湯浅委員 松井委員</p>	<p>はい。判定ができなかったということです。</p> <p>わかりました。</p>
	<p>まず取組ですが、継続的な啓発等を取り組まれていることは評価できると思います。しかし、予算の執行状況を拝見させていただくと、マンション対策推進事業となる診断助成と耐震助成は、執行率は決して高くはない。具体的には24.3%と39%。執行率の低さにはいろんな考え方が当然あり、区の助成以外にご自身たちで耐震をやられているから、区の助成に頼らなくてもやられるということも考えられます。他方で、頼りたいんだけど、いま一つ使い勝手が悪いということも考えられます。さらにアドバイザーは執行率0%という現状があります。これはどのように分析されていますか。</p>
<p>大森委員</p>	<p>まず、執行率については、ご指摘のとおり毎年悪いです。この事業、幾つか分類があるんですけども、例えば特定緊急輸送道路という、都が</p>

<p>松井委員 大森委員</p>	<p>指定した道路の沿道というのは、診断に関しては、事業所ビルも含めてすごく手厚いです。で、そこはもう数を押さえてあるので、あと何棟は必ずやらなきゃいけないという予算立てをしています。</p> <p>ただ、残ったあと何棟かの人は頑なに、都の条例の趣旨に反対だということに取り組んでいただけません。だからといって、耐震化に取り組もうというときになって予算がないというのではあれなんで、どうしても予算を積んでおかなければなりません。</p> <p>なるほど。</p> <p>ほかのところも、やはりその何棟ぐらいは、マンションの診断をしてもらいたい、補強設計をしてもらいたいと、どうしても想定で積んでいく中で、そういう予算立てをしています。</p>
<p>松井委員</p>	<p>ただ、どうしてもそこに至らないというのは、そこは反省すべきところですが、やはり相手があるものですから、結果として、執行率は低いんですが、予算的には確保しておきたいというところです。</p> <p>今のご説明からは改修助成のほうは、突然気の変った場合に対して助成ができるように、一定額を毎年予算立てしているというふうに理解しました。アドバイザーはどうですか。ゼロですよ。</p>
<p>大森委員</p>	<p>アドバイザーは、マンションの管理組合で、例えば耐震診断を理事会や総会で検討しようとしても、内容がよくわからないから、専門家を呼んで勉強しようというときなどに派遣します。耐震改修するときも同じで、そのステップ、ステップごとにメニューを設けていますが、ゼロというのは、そういう要請がなかったということになります。</p> <p>年によってはあるんですけども、今回はなかった。そこは、今我々も悩んでいるところですけども、そういった専門家との協定を結んで、いつでも派遣できるようには、制度は拡充はしているんですが。お答えになっていなくて恐縮ですが……</p>
<p>松井委員</p>	<p>手厚いという感想を持ちました。もしかすると、マンション管理組合や管理会社ご自身たちで既に手配されているということもあるわけですね。</p>
<p>大森委員</p>	<p>それも当然あるかもしれませんね。ただ、肌感覚で思うのは、やはり管理組合の方々は、基本的には普通は素人ですね、当たり前ですけど。で、管理会社がやはり、しっかりしているところは……</p>
<p>松井委員 大森委員</p>	<p>そうでしょうね。</p> <p>やはりそういう方向に比較的行くんですね。一方で、本当に日常の清掃だとかの維持管理だけしか考えがないという管理会社だと、どうアプローチしても、どう相談しても、マンションの耐震が大事ですよというお話をしても、多分何を言われているかわからないんですね。</p>
<p>松井委員 湯浅委員</p>	<p>はい。ありがとうございます。</p> <p>そのほかご質問はございますか。</p> <p>鈴木委員。</p>

鈴木委員	よろしいですか。この耐震促進というのは、もちろん区だけの任務ではなくて、多分、都や国も関わってくると思うんですけども、その辺、例えばこの緊急輸送道路沿道耐震化なんかは、これ、かなり広域的な問題でもありますので、特に東京都と千代田区の、何ていうか、役割分担とかは、どういう方針になっているんですかね。例えば、耐震設計が区で耐震改修は都とか、そんな形じゃないですよ。
大森委員	ええ。そういう形ではないです。
鈴木委員	それぞれ、都も診断の補助もしていれば、改修の補助もしていると思うんですけども。
大森委員	ええ。基本的には、都費とあって、都が出すべきお金を区に補助をしてくれます。それで、区が窓口となり一義的に執行するという形になります。
鈴木委員	執行すると。なるほど。
大森委員	特定緊急輸送道路自体は、東京都が条例化するとき、23区ではさまざまに、反発や議論がありました。やはり、緊急輸送道路というのは他区・他市に跨りますので、大都市行政の一体的処理を謳っている東京都が広域行政として本来担うべきだろうと。
	この道路は東京都の緊急輸送にとって大事な道路なので倒れてきては困るから補助を手厚くするけど、1本裏の道路はそこまでではないので、その沿道は自己責任みたいな話を、区は言えません。面的に誰でもどの方でも大事で、区民の命を守らなければならないという姿勢なので、これは区がやるのは厳しい、建物の課税権を持つ都がやるべきだというお話はしたんですけども、東京都も人手がないので、どうしても区でやってほしいという中で、そこは各区が受けて、その手続も踏まえてやらせていただいているというところです。
鈴木委員	じゃあ、都のほうは基本的にはお金を出すだけで、区のほうで実務的なことはやらざるを得ないということですね。
大森委員	そうですね。はい。
鈴木委員	わかりました。
湯浅委員	そのほかご質問よろしいでしょうか。
	はい。朝日委員。
朝日分科会長	最初にご説明いただいた質問の耐震の補助率ですが、合意形成の容易さに合わせてというご説明はとてもよくわかったんですけど、実績としてもそういう感覚なんですか。一般的には賃貸のほうが、合意形成を別にすると、自分の資産としては自分で出したいと思うけど、賃貸だと住宅の質として投資が低くなるというのはありますが、やはり合意形成に合わせてという感覚のほうがあるかなと。オーナーさんが、もういいというものなののでしょうか。
大森委員	オーナーさんとしたら、多く補助してもらえるにこしたことはないと思うんですけど——うまく伝わるかどうかかわからないんですが、区役所

	<p>って市と違って課税権が限られていて基本的には区民税で勝負してますので、区民を中心と捉えます。</p> <p>事務所ビルの補強工事費に多額の区税を使うというのは、基本的な考え方としてないんですね。だったら教育や福祉に充てるべきとなります。ですので、例えば大手のデベロッパーが賃貸マンションをやっているところに、区民が地権者として集合している分譲マンションと同等の補助という話には、なかなか感覚として、ならないと思います。</p>
朝日分科会長	なるほど。わかりました。
松井委員	もう一点だけよろしいですか。
湯浅委員	松井委員。
松井委員	<p>指標の3つ目の区有公共施設の割合ですが、2棟だけが残っていて、1棟は耐震化完了して、もう1棟は、区が単独で所有していないためこれからいろいろ協議をしていくことになる予定と理解しました。なかなか大変な協議が予想されますが、具体的にはどこの施設でしょうか。</p>
大森委員	<p>外神田に区立外神田住宅というのがあります。低所得の人たち向けに当時つくったんですが、公営住宅法ができる以前の建物で、区営ではなくて区立です。多分区分所有法もないような時代で、1階に店舗が下駄履きであるんです。</p>
松井委員	なるほど。
大森委員	<p>で、土地は区のものですが、1、2階の店舗物件は、皆さんで所有されているんですね。で、さまざまに譲渡、売買が繰り返されているので、権利の解消が非常に難しいんです。壊せないんですね。</p>
松井委員	大丈夫でしょうか。
大森委員	いや本当にそれだけは、どうやっていいのか、ちょっと所管課も悩んでいます。
松井委員	ということは建物自体の老朽化はかなり進んでいる。
大森委員	ええ。もうかなり古いです。
松井委員	後で見てこようかな。なるほど。わかりました。
大森委員	<p>いや、なかなか100%にするというのは、至らないんですね。これからまだ議論が必要だという。</p>
大森委員	<p>ええ。で、そのときに、ここであげている対象というのが、区の所有施設で、不特定多数の人や多くの人を利用するものを基本に対象としています。</p> <p>ただ、この区立住宅は、3階以上の住宅部分については、もう全員、区営や民間に住み替えなりしてもらっています。だからもう区立住宅としては廃止したんです。なので、そもそもの対象になるかどうか議論します。</p>
松井委員	いま、手元の画像で見ると5階ぐらいある施設ですね。
大森委員	空いているというか、もう全部出ていただきました。
松井委員	なるほど。わかりました。

湯浅委員	<p>はい。</p> <p>それでは、この施策の評価にそろそろ入らせていただきますが、よろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">（「はい」の声あり）</p>
湯浅委員	<p>では、まず私のほうから田中委員の評価につきまして読み上げさせていただきます。</p> <p>主な取組みにつきましては、4ポイント。啓発や指導だけではなく、助成により自力では耐震化が難しい住宅などの耐震化が進んでいるということです。</p> <p>指標につきましては、3ポイント。1つは順調に推移しており、30年度に調査予定の2つについては、現状不明ということですが、助成制度などにより、上がっていることが予測されるということです。</p> <p>それから、今後の方針が4ポイント。民間の建物の耐震化に行政がどこまで助成すべきかは悩ましいところであるが、地震が起きたときに想定される被害に伴う行政の負担のほうが大きいと考えられる建物は、今後も積極的に耐震化の支援をしていくことが重要だと考えているというご意見でございました。</p> <p>その他のご意見はございません。全体の評価はBということでございます。</p> <p>それでは、また朝日委員のほうからお願いしてよろしいでしょうか。</p>
朝日分科会長	<p>はい。私のほうは、ポイントは4、4、3で変更ありません。</p> <p>まず取組みについてですけれども、特に耐震化によって生命の安全と、通行の安全・緊急に関する外部性といいますか影響を考えると、とても重要かと思しますので、木造住宅への除却への対象といった取組みがとても適切かと思ひまして、4ということです。</p> <p>指標のほうは、得られた現状値については、順調ということで、4となります。</p> <p>それから、今後の方針ですが、その合意形成に関してです。どの程度関与の可能性があるかというところは、先ほどお聞きしたところによると、まちみらいを通じたりして、きめ細かくはされているということなのですが。そのマンションに関する窓口というのは、今までの別の施策でもお聞きしていたんですけれども、その他の地域コミュニティや地縁に関する施策との連携みたいなことが必要なんじゃないかと。これはたしか前回の第1回するときにも出た視点かと思ひますが、そのマンションに関する窓口だけをツールとするのではなくて、そのほかの福祉だとか、交通だとか、そういったものとの連携の視点を入れたほうがいいのではないかという意味で3です。</p>
湯浅委員	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、鈴木委員、お願いいたします。</p>
鈴木委員	<p>はい。まず、私のほうも、ポイントの変更はございません。</p>

で、まず取組みですけれども、全般的に合意形成を図るためにきめ細かい対応をされているのではないかというふうに思いました。

また、予算の執行率は確かに高くはありませんけれども、10億円を超える予算を措置されていて、十分な、何ていうか、予算は確保されているというふうにも思いました。

それから、指標ですけれども、区有、区所有高層建築物については、進捗しておりますが、民間の住宅等については、まだ指標が出ていませんので、3のままとさせていただきたいと思います。

今後の方針ですけれども、なかなかこれは急に合意形成が進むというのも難しいとは思いますが、考え、これはあくまで本当に私の私見なんですけど、周囲への影響の大きい建物ですかね、万が一倒壊した場合の、要するに、最近特定空き家というのがございますよね。危険な建築物、建築基準法違反でも、行政代執行に基づく除却という方法もありますので、その辺は区だけでできることじゃなくて、多分国のほうにも立法の働きかけが必要かと思っておりますけれども、単にその個人の財産として、もちろんそれは尊重する必要がありますけれども、本当に広域にわたる輸送道路に被害を与えとかいうものについては、場合によっては、ご本人の同意がなくても、それは何らかの方法で対策を打っていくことが必要かもしれません。いつ地震が起きるかわかりませんので。これまでの助成とか誘導とか啓発とは違う手法も、1つ考えていく必要があるのかなというふうに感じたところです。

以上でございます。

ありがとうございます。

では、松井委員、お願いいたします。

はい。私は、3、3、3とさせていただきまして、変更はございません。

取組みは、さまざまな事業を展開されているという点は非常に評価できます。他方で、予算の点からは、少し予防過度に予算を充当されているのかなという印象をもちました。実際にいざというときのために予算充当されているというご説明をいただき、それはそれでよいのですが、やはり税金です。実際の用途を踏まえた予算である必要があるという感想を持ちました。

特に、アドバイザー派遣事業は0%です。時によっては1件というのもありましたが、各マンション等の耐震化の取組みなどを踏まえて、区として本来取り組むべきなのかということも含めた検討が必要なのかなという感想を持ちました。

指標は、これは測定されていないものもございますので、3という評価にさせていただきます。しかし、区有施設を入れたら、これ、恐らく100%にならないこと、そして、実現がかなり難しそうだという事情が本日わかりました。とはいえ、この点も含めて100%に近い形に取り組

湯浅委員

松井委員

<p>大森委員 湯浅委員 須田委員</p>	<p>みいただきたいと思います。</p> <p>今後の方針は、指標の達成の分析の中の今後の取組みの中で、多数の者が利用する割合を高めるために、既に実施した誘導的な助成率などを配慮した上でも、現状としてこれぐらいの利用状況にあるというものを踏まえながら、誘導の内容を少し考え直さないとならないように思います。その点を含めて検討の余地があると考え、3、3、3とさせていただきました。</p> <p>以上です。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>では、須田委員、お願いいたします。</p> <p>私のほうは、評価は変わりません。4、4、4ということになります。</p>
<p>大森委員 湯浅委員</p>	<p>主な取組みのところは、緊急輸送道路沿線、沿道、耐震化というのはもちろん大切だということなんですが、道は続いているわけで、沿道だけを整備しても十分な機能は果たせないと思います。千代田区の特性として8割が集合住宅ということなので、非常にそこは力を入れていかなければならないということを考えていくと、課題は耐震改修の助成のところ、所有者の資金繰りとか管理組合のその意識の問題とかを、先ほど鈴木先生からも総合的にやっていかなきゃいけないという、まさにそのとおりで、その耐震基準が満たされていない建物をどうやって改修していくのが課題です。そこに踏み出してもらうためのやはり意識改革というのは非常に大切だと思います。今後の方針とダブってしまうんですけども、資金力だとか管理組合の考え方も行政の支援の中身に入れていく必要があるのではないかなということですが。</p> <p>あと指標のところについては、この3つを目指して頑張っていくということで、一定の評価をしました。</p> <p>あとは、オーナーの決断力を後押しできるようなメニューを何か考えていかないと、この数字は伸びていかないだろうと。100%とは確かに無理だろうと思いますので、指標の最終点の考え方も明確なものにしていく必要があるのと、オーナーに働きかける施策も必要ではないかということで、判定はBということになります。</p> <p>以上です。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>では、各委員の皆様の評価をご報告いただきましたので、分科会としての評価の決定に向けて、さらにご意見、ご質問をご議論いただきたいと思います。</p> <p>先ほど朝日委員、少し質問をされたいようなところがございましたが。</p>

朝日分科会長	はい。そうですね。働きかけの方法ですけど、まちみらいを通じてきめ細かくというところはわかりましたが、ほかの施策との連携は何らかあるのでしょうか。何かのときに耐震化についてもという。
大森委員	これという決め手はないんですが、やはり、木造は比較のお年寄りが住んでいたりするので、例えば、出張所で、町会単位で会合があったり町会長さんが集まるときに、木造では除却や補強のこんな仕組みがあるので、ぜひ、町内のそういったお年寄りのご家庭があったらお知らせくださいですとか、例えば全日本不動産協会などが街頭相談会みたいなのを定期的にやるんですが、そうしたときに耐震のパフレットを置かせていただいて、何か相談があったら是非つないでくださいだとか、そのぐらい。区の施策の中で耐震化に向けて、ちょっとつながるところ……
朝日分科会長	例えば要援護者の関連のお話があるときに、耐震化をしている場合、していない場合という安全性の違いはやっぱりありますよね。そういったところと絡めてというような。普通の形では町内会の啓発なりはあるということですね。
大森委員	なるほど。そうですね。高齢介護課の福祉の手引きの中には織り込んでもらったりしていますが、福祉との連携という、その程度になってしまいますかね。
朝日分科会長	わかりました。何らかあるといいですね。もうちょっと個別に働きかけられるといいなという気がします。
大森委員	そうですね。ちょっと検討してみます。
朝日分科会長	あともう一つよろしいでしょうか。目標値の決め方なんですけど、100%とは、100%であるべきという施策の性質かと思うんですが、これもそういう考え方でいいんですか。例えば積み上げの見込みを現実を見据えてというよりは、やはり安全・安心なので、100%であるべきだろうという設定の仕方なんでしょうか。
大森委員	そうなんです。ここはちょっと非常に悩んだんですけども、おおむね全て、ほぼほぼ、耐震化が図られている、という気持ちなんですけども、どうしてもこう、ちょっと、99%とも書けないですし。
朝日分科会長	かえってそうですね。何で99%なのと。確かにそういう性質ではありますけど、現状との関係が見えづらくなってしまうという問題もあるんですよね。
大森委員	ちょっと、説明が不十分ですみませんが、例えば、基本的には国が耐震化の方針を出していて、都や区は耐震改修促進計画というのをつくるんです。国のその方針の中に、こんな指標を設けなさいとか、その指標はおおむね何年までに、住宅は95%にするのが望ましいとかと書いてあるので、そこを引っ張ってきているんですね。
朝日分科会長	そうなんですか。
大森委員	で、その指標の数値は、今、国の住宅・土地統計調査からしか持ってこれないのですが、極めてサンプリングが少ないようで安定感がないと

	<p>いうか。年々その指標は上がるんですが、恐らく新しいマンションって、規模が大きいんですよ。昔のマンションって、10戸だとか20戸で1棟。でも、新しいマンションは400戸あったって1棟ですよ。国の土地統計調査だと戸数ベースなので、耐震基準を満たした住宅がどんどん大きくなるんですね。住戸ベースなので分子が。でも、肌感覚だと、やはり棟ベースで見ないと。棟で把握しないと正確なことはきっとわからないと思うので、今、区内全域の実態をどうやってつかもうかということで、建築の部門では今、実態調査をしようとしています。実態の耐震の状況を、少し時間と労力をかけながらしっかりつかんで、俯瞰できれば、きっと新たに打てる施策も出てくると思うので、そこを頑張ろうと思っています。</p>
朝日分科会長	わかりました。ありがとうございます。
湯浅委員	<p>そのほかご質問、ご意見などがなければ、評価のまとめに入らせていただきますが、ポイントの変更はございませんか。よろしいですか。</p> <p>(「はい」の声あり)</p>
湯浅委員	それでは、分科会長のほうから、評価につきましてのまとめのご意見をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。
朝日分科会長	はい。ポイントは主な取組みが15、指標が14、今後の方針が13の合計42点のBとなりました。
	<p>コメントなり議論としては、やはりどこまで区として合意形成なり各所有者への関与ができるかというところがポイントになるのですが、その範疇で、今やっている取組みの中では、きちんとできているという評価となりました。ただ、予算の積み上げについてのご指摘がありまして、区としてそこまで効果、必要性、ニーズからいって必要かと思われる部分もあるというご指摘がありました。</p> <p>それから、特にご指摘が多かったのが今後ですね、今後の方針のところで、現状の手法について、助成、誘導といった手法にある程度のもう限界が見えているところもあり、それを引き続きコミュニティの関与なども含めて推進しつつ、もう一步次元の、踏み込んだ形の誘導などの手法が必要なのではないかというご指摘がありました。</p> <p>以上になります。</p>
湯浅委員	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、最後の評価となりますので、このまま休憩なしで進めさせていただきます。よろしいですか。</p> <p>(「はい」の声あり)</p>
湯浅委員	はい。ありがとうございます。

(3) 施策の目標 8

湯浅委員	それでは、施策の目標 8 につきましての評価に入りしたいと思います。
------	------------------------------------

大森委員	委員の変更はございませんので、引き続き、まちづくり担当部長よりご質問に対してのご説明のほうをよろしくお願いいたします。
	はい。主な取組みの、アドバイザー制度の活用に至る手続と実績についてでございます。
	アドバイザー制度は、景観まちづくり条例に基づいて、基本的には新築時などに届け出をする際に、事前の協議をしていただくことになっております。早めに事前の協議をする中で、比較的大きな物件、敷地面積が500平米以上で延べ面積が3,000平米以上だとか、そういった一定の要件に該当する物件は、景観アドバイザーとの会議にかけてもらいます。そこでさまざまにご指摘なり議論をする中で、変えてもらうべきところは変えていただいてから届け出を受けるという流れになっております。
朝日分科会長	ではもう組み込まれているんですね。協議の場には必ずアドバイザーの関与があるという形で。
大森委員	はい。一定の大きい物件ですとか、要件に該当するものです。
朝日分科会長	大きなものですね。はい。わかりました。
大森委員	で、制度活用1件というのは、これはそういった届け出の協議とは別に、区で景観重要物件の指定というのがあるんですけども、例えばそういう景観重要物件の指定や保存というときに、専門的なアドバイスをもらうというときにも活用させていただいています。
朝日分科会長	重要物件に関してということなのですね。
大森委員	はい、そうです。
	それと、景観まちづくりガイドライン案と現行の景観マニュアルとの役割の関係でございます。
	景観まちづくりガイドライン案というのが、これは千代田区景観まちづくり計画というものをつくれれば、そのガイドラインになるんです。景観行政団体になった暁にはこのガイドラインの「案」がとれるんですね。景観法に基づくものです、これは。
	一方、景観形成マニュアルというのは、千代田区の景観、今、自主条例の中で景観マスタープランというものをつくって、その中の手法で、この景観マニュアルを使ってやりとりをしましょうというものです。
	ですので、ちょっとわかりにくいんですが、今、両にらみの中で、このガイドラインとマニュアルを使ってやりとりをさせていただいているというものになります。
朝日分科会長	そうなんですか。でも、景観行政団体にはなっていないけれども、もう一応現行のマニュアルとともに、その協議の場などでは生きている内容になっているガイドライン……
大森委員	はい、そうですね。それを使いながらも指導しています。
朝日分科会長	わかりました。
大森委員	で、今後の方針の中の景観行政団体のこの動機付けですが、これはや

	<p>はり、景観行政自体は、法の中でも基礎自治体が主体的に取り組むべきものと位置付けられていますし、23区においても19区がもう団体になっています。残りの区では、やりたいと言っていて、なれていないのは千代田区だけです。ほかは別に、そもそもやろうと思っていないから。景観法に基づく景観行政団体になって、景観計画を適切に運用しながら景観行政を進めていきたいんですけども、端的に言えば、責任と権限の中で千代田区の景観行政を千代田区自身が担って、地域とともに進めていきたいというところなんです。で、法の立てつけとすれば、東京都の同意は要らなくて、協議をすればいいということにはなっているんですけど、ずっともう10年近く協議しているんですけども、東京都はそれを、まだ事前協議で協議じゃないと言うので。</p> <p>東京都は、ほかの22区と違って千代田区は皇居を抱えて東京駅があって、やはり首都の顔だと。首都性の位置付けはやはり東京都が持つべきだという考えです。その首都性のところでなかなか噛み合わなくて、千代田区を景観行政団体にはしない。ずっと、お願いはしているんですけど、そこら辺がちょっと。引き続き頑張っは行くんですけど、なかなかなれていないところなんです。</p>
朝日分科会長	<p>その自立性が、区としての権限なり自立的な裁量の度合いが高まる方向に景観行政団体になれば行けるというところで、もう実際に都との折り合いがつかなくなる具体例というのはすでに見えているんですか。具体的に何を危惧されているかというところなんです。</p>
大森委員	<p>例えば大丸有の大きな開発のときに、やはり東京都がその権限を放すかという、なかなか放せない。それを千代田区に任せるということはできないというところだと思うんですね。</p>
朝日分科会長	<p>そこはその進む方向、実質的な方向性としても、かなり軋轢が都の意向との間で生じるものなのですか。あるべき景観の姿として。</p>
大森委員	<p>そんなには変わらないとも思うんですけども。</p>
朝日分科会長	<p>でも権限として、可能性として、ということですね。わかりました。</p>
大森委員	<p>ですので、今、事務レベルですみ分けしているのは、東京都はやはり遠景だとか中景だとかで、近景は区がというようなすみ分けを事務レベルではしているつもりなんですけど、やはり東京都のほうでフルセットで、指導されているようなんですね。</p>
朝日分科会長	<p>わかりました。</p>
湯浅委員	<p>はい。そのほか、ご説明に関してのご質問、その他事項に関してのご質問がございましたらお願いいたします。</p> <p>松井委員。</p>
松井委員	<p>なるほど、東京都というのは、区に対して過度に関与しているのだなあと改めて思いました。地方自治の理念からも真剣に対応を考えてみなければならぬ事案ですね。</p> <p>まず、指標では、地区計画の適用範囲をこの施策に置かれています。</p>

	<p>しかし、これは妥当でしょうか。なぜこれを置いているのでしょうか。私が指標を2としたのは、指標の妥当性を含めて2ではないかというふうに思ったためです。ご説明いただく前にコメントをしておきますと、例えば新宿区では、景観の事前協議や屋外広告物の地域別ガイドラインの調査の件数のように、景観に関することを指標にしています。事前協議は千代田区でも実施されていますから、件数は指標としても上げても良いのかと思います。また、もう少しアウトカムのなことと言えば、それこそ千代田区の区民の意識調査の結果を利用するなど、幾つか考えられそうです。それではなぜ地区計画の適用範囲を指標とされているのでしょうか。私自身の、理解が及ばないためかもしれませんが、それについて教えていただければ幸いです。</p>
大森委員	<p>はい。地区計画の中で景観的な要素も入れられるところもあったんだと思うんですね。それで持ってきたんだと思います。</p>
松井委員	<p>なかなか厳しいですね。</p>
大森委員	<p>ちょっと厳しいですね。</p>
松井委員	<p>指標のこの内容から、厳しいのかなと思いました。</p>
大森委員	<p>ええ。おっしゃるとおりですね。そうですね、今、逆に新宿区の例だとかを教えてくださいましたので、ちょっと検討したいと思います。</p>
松井委員	<p>はい、わかりました。ありがとうございます。</p>
湯浅委員	<p>あと、こちらは再掲でございますので、指標1と同じ指標を使っているということでございますので、ご注意ください。</p>
朝日分科会長	<p>そうですね。</p>
湯浅委員	<p>そのほかご質問はございますか。</p>
鈴木委員	<p>鈴木委員。</p> <p>景観事前協議の延べ回数が、こちらのプロジェクトのを見ると、平成25年度までは各経年変化がわかるんですけども、これはその後どういうふうに推移していらっしゃるのかということが、1つ伺いたいところですが。おおむねこれまでどおり運用されていらっしゃる、事前協議も。</p>
大森委員	<p>25年度が、事前協議が404ですよ。</p>
鈴木委員	<p>はい。</p>
大森委員	<p>で、26年度が451、27年度が510です。</p>
鈴木委員	<p>それなりに、510というのは割と多いですけども。わかりました。</p>
松井委員	<p>むしろその数値を把握されているなら、これを指標にされるとよいのではないのでしょうか。</p>
朝日分科会長	<p>そうですね。</p>
大森委員	<p>そうですね。</p>
松井委員	<p>要するに、計画に38頁の景観事前協議延べ件数が載っていて、どのように変化しているかというのは鈴木先生がおっしゃっているとおり、地区計画よりは、よほど達成度が把握できそうです。</p>
大森委員	<p>ええ、おっしゃるとおりですね。</p>

湯浅委員 鈴木委員	<p>はい。ありがとうございます。</p> <p>あと、もう一つ、従来から自主条例で景観条例を制定されて、それに基づく景観行政を千代田区独自でやっていらっしゃるんですけども、それに加えてといたしますか、それとはまた別に、その景観行政団体に移行することの意義というのは何なのかというのをもう一度教えていただきたいと思うんですね。いろんな説明の仕方があると思うんですけども、条例だけでは例えばこういうところが不十分なので、ぜひ景観法を適用して行政団体になる必要があるということなのか、都と区の関係で一種の二重行政ですから、区民からすると手続が都と区両方になってしまうということなのか、その辺はどういうふうに論理構成されているのか。</p>
大森委員	<p>はい。かぶるところもあるかもしれませんが、まずは法の趣旨に基づいて基礎的自治体がやるべきだということと、さらに法に基づいた位置付けの中で、よりきめ細かくできるだろうという部分と、あまりにもひどい物件に関しては、法の中では勧告だとか変更命令という、権限の部分も付与されていますので、そういったものもトータルでやはり責任を持って区が景観行政をやっていきたいという思いです。</p>
鈴木委員 大森委員 鈴木委員	<p>条例よりも法的に強い措置ができるということでしょうかね。</p> <p>そうです。はい。</p> <p>先ほど大丸有の例を取り上げていただいて、都がそこには千代田区側が手を触れられないようにしていると。でも、条例というのは別に、こう、面的に言えば区全体にかかっているわけですよ。大丸有のそういう景観行政に区がタッチできないというのは、どういう仕組みが。</p>
大森委員 鈴木委員 大森委員	<p>すみません。大丸有も、押しなべて区に届け出は……</p> <p>来ると。</p> <p>出していただいています。ただ、その中で、やはりおっしゃるとおり、二重行政なんですね。しかも向こうのほうが強いものですから、一元的に区で担うべきだろうと。</p>
鈴木委員	<p>大丸有の景観については、区からすると、届け出はもらうけれども、それ以上強い関与ができないような、指をくわえて見ているというか、そんな感じになっているということでしょうかね。</p>
大森委員 鈴木委員 湯浅委員	<p>そうですね。</p> <p>わかりました。</p> <p>そのほか、ご質問はございますか。</p>
湯浅委員	<p>(「なし」の声あり)</p> <p>特段なければ、評価のご報告に入らせていただきたいと思います。私のほうから、田中委員の評価についてご報告をさせていただきます。</p> <p>まず主な取組みは3ポイントでございます。重要物件の保全活用については一定の実績が認められるが、計画策定については都との協議が難しく進展していないと思われるというご意見です。</p> <p>指標につきましては2ポイントです。指標の目標1と同じ指標のみで</p>

朝日分科会長

この施策独自の指標がないため、施策評価指標として不十分と考えているというご意見です。

今後の方針につきましては3ポイント。景観行政団体への移行を実現するには何か新たな戦略が必要なのではないかとと思われる。東京都との協議が非常に困難で移行が現実的でないのであれば、移行しなくても景観形成や保全ができる方策を進めるのがよいのではないかとご意見でございました。

全体のご意見といたしましては、施策評価シートの記載をもとに評価すると厳しい評価になってしまったが、景観を守り育てるという目標に対しては、独自の条例に基づき審議会を設け、事前相談から始まるきめ細やかな取組みを行って成果を上げているのではないかとと思われる。主な取組みや指標の設定を工夫すれば、もっと評価は高くなったのではないかと思う、というご意見でございました。全体の評価等につきましてはCでございます。

以上です。

では、朝日委員から、またお願いいたします。

はい。それでは、ポイントは4、4、3でお願いします。現行の枠組みにおける取組みは、妥当、適切だと思っております。私はその指標そのものに関する評価は入れていなくて4なんです、地区計画の進捗としては施策目標1と同じく評価できます。進捗しているという評価はできるんですが、地区計画のプロセスにおける景観への取組みについては全く何もわからないという指標なので、指標自体の適切さに問題があると思います。地区計画がかかっているところは当然景観も考えているだろうというものと、結果としてアウトカムというところを意識されたのかなという気もするのですが、最終的な効果過ぎて、取組みとのつながりが切れてしまっているように感じます。先ほどの事前協議などのほうが適切な気はします。

それから、今後の方針に関してが3です。指標に関連して、地区計画の景観の部分に関する状況のモニタリングが必要でないかということですね。景観条例のもとでの景観行政と、法的な景観行政団体にというご説明のところ鈴木先生のほうからもご指摘があってよくわかったのですが、景観をよくするというか、それに対して指導なり誘導なりが可能であるという観点からすると、千代田区の現状から見て何か無用の綱引きのようなものがある感じが拭えません。より強い措置がとれるとか法の趣旨に基づいたというところは非常に理解できるのですが、それによって、肝心の区民とか活動主体に、二重行政による余計なコストをかけてしまっているというところがやっぱりあることをお聞きしましたので、そこは行政の側で、そこは何とかならないのかなというふうに思いました。法のもともとの立てつけ自体が問題なのかもしれませんが、その運用について行政同士で何かできることがあれば。

<p>大森委員 湯浅委員 鈴木委員</p>	<p>以上です。 ありがとうございます。 では、鈴木委員、お願いいたします。 はい。主な取組みですけれども、景観まちづくり計画をどう策定していくかということなんですが、都は首都性を掲げて、区はこれは基礎自治体の仕事だと。これは原理原則論をぶつけ合っているけれどもなかなか進まないところがあるので、千代田区が景観行政団体に移行することで、住民にどういう、目に見えるメリットがあるんだというところをやはり打ち出していかないと、これはなかなか進まないのかなということだと思います。その辺を、わかりやすい、目に見える形での、住民にとってのメリットを今後検討していただければなというふうに考えております。区民アンケートを見ると、比較的これは満足度が高いという結果にもなっていますので、その点は評価してもいいかと思います。 指標については、お二人の委員がおっしゃっていたとおりでと思いますけれども、地区計画の部分はあるけれども、景観まちづくりについての指標がないなと思いますので、景観事前協議の回数などもうちょっと工夫をしていただければ、より取組みの実態がわかると思いますし、努力されていることもよくわかると思いますので、ぜひ工夫をしていただければと思います。 今後の方針ですけれども、所管部長さんによる評価のところ、景観指導の実績をふやして内容を充実するんだということなんですが、それはもちろんそのとおりでと思いますけれども、しかしそれをやっていったからといって景観行政団体に移行できるかどうかはわかりませんので、やはり先ほどの繰り返しになりますけれども、千代田区が景観行政団体に移行することのその意義を、もうちょっと論議を含めて、ぜひ検討していただければと思います。</p>
<p>大森委員 湯浅委員 松井委員</p>	<p>以上でございます。 ありがとうございます。 ありがとうございます。 では、松井委員、お願いいたします。 はい。私は、3、2、3という評価でした。指標は、この前のルールに従いますと、この指標で評価をすべきというふうに考えるところだと、目標に近づいていると言ってもよいのかなと思いますので、2から3にはしたいと思います。 主な取組みでは、景観行政団体の協議に向けた段階にあって、取組みや目的はまだ実現されていないのかなというふうに思います。事後評価や事前協議の充実が成果や課題とされていますが、この内容が具体的に何であるかということをお示しいただくことはこれから必要なのかなと思います。 指標は既にお話しさせていただいたとおりでありまして、今回の指標</p>

<p>大森委員 湯浅委員 須田委員</p>	<p>について言うと、徐々に進みつつあります。これは施策の1と同様の評価です。しかし、指標自体がこれに該当するかは、今後ぜひ検討していただきたいなと思います。</p> <p>今後の検討は、鈴木先生と同じ主旨のコメントとなりますが、景観指導の実績を増やすことが、都側から言われている景観行政団体に移行する要件であるのであれば、それはぜひ指導というのをかなり厳しくしていただくということは必要かと思えます。ただ、そうでもないということでもありますと、私はむしろ景観行政団体になる意義というのは、かなり千代田区はもう既に出しているのではないかとも思えます。都側に対して、都側の協議に対する姿勢や理解、手続上の適正さに関して、しかるべき措置をとるのもよろしいのではないかとも思いました。</p> <p>以上です。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>はい。ありがとうございます。</p> <p>では、須田委員、お願いいたします。</p> <p>私は4、3、4ということで、指標のところはちょっと問題があるのかなと思いました。</p> <p>主な取組みのところからいくと、松井先生がおっしゃっていただいたところの、景観行政団体の調整というものを真剣に大森部長のところまで頑張ってもらいたいなという思いを込めた4でございます。</p> <p>現実には、私が知っている限りだと、大丸有もあるのですが、新宿通り、麴町大通り沿道に地区計画がかかって、景観の色とかがかけられているような記憶があります。それが、東京都の景観エリアもかかっていて、まさに先生方がおっしゃるような二重行政になっている。そこを地域の皆さんがこの色にしたいといったときに、東京都も景観審議会を持っている、区も景観審議会を持っている。一刻も早くその団体移行に向けての努力を所管部長さんとしてやってほしいと思います。</p> <p>それから、指標のところは、地区計画の中に景観というものが入っているところ、先ほどの麴町エリアのような地域を評価した、指標を設けるとか、事前協議の部分もあるのですが、景観に関してだけ言えるような指標をつくらないと、地区計画が動けば良いのだという話ではないと思うので、3にしました。</p> <p>それからあと、今後の方針としては、まちづくり重要物件のアドバイザー制度とか保存改修の補助とか進まないんですが、これもやはり地域のまちをよくしていくためのPRを強化していく必要があるということなんです。</p> <p>全体評価というのは、先ほどのとおり、景観行政団体は、東京都が離さない理由というのは、19区が認めている中で、皇居があるからというだけではないと思っていますので、頑張ってください。</p> <p>ありがとうございました。</p>
<p>湯浅委員</p>	<p>ありがとうございました。</p>

湯浅委員 朝日分科会長	<p>それでは、そのほかのご質問、ご意見などがございましたらお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。よろしいですか。</p> <p>こちらも特に皆様、評価のポイント、あまり差がございませんので、主だった意見は皆様大体同じようなことだったかと思います。</p> <p>評価のポイント、最後に変更する委員がいらっしゃいましたら。よろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">（「はい」の声あり）</p> <p>それでは、分科会としての取りまとめをお願いしたいと思います。</p> <p>はい。田中委員を含め、指標のところは2というところは最初ありましたが、田中委員も指標そのものに関するご指摘だったので、おおむね評価としては安定した結果になったかと思います。ポイントは、主な取組みが14、指標が14、今後の方針が13、合計点41点で、評価はBとなりました。</p> <p>ご指摘のあった点、議論のあった点につきましては、取組みにつきましては、条例に基づく現行の中で、事前協議の実績を含めまして順調に推移しているということです。</p> <p>それから、指標については、指標の適切さについてのご指摘がほぼ一致してございまして、地区計画を使うにしても、景観に関するもの、定めているところのものを使うであるとか、事前協議の件数の推移などを追うなどの工夫ができるのではないかとというご提案がありました。</p> <p>それから、今後の方針に関して、景観行政団体への移行のところで大きな議論がありました。現状があまり望ましくない状況であると。特に区民、住民にとっての事務上のコスト、また手続だけではなく実質的なコンフリクトも生じかねないということで、その辺りのことを考えますとやはり対応が必要であろうと。1つは、住民区民に対して、きちんと景観行政団体になることのメリットを示すことが必要であろうと。もう一つは、法の趣旨に基づけば千代田区のほうに正当性があるという力強いお言葉がありまして、よりその調整を区として頑張ってもらいたいというコメントがございました。</p> <p>以上となります。</p> <p>はい。ありがとうございます。</p> <p>そのほかご意見などはございませんか。よろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">（「なし」の声あり）</p>
湯浅委員	

3 その他

湯浅委員	<p>それでは、以上をもちまして、環境まちづくり・政策経営分科会は終了となります。</p> <p>本日も評価いただきました内容につきましては、議事録を作成後、公表用のものや、ご意見を整理して取りまとめた評価結果表とともに送ら</p>
------	--

湯浅委員	<p>させていただきますので、内容のご確認をお願いいたします。ご確認いただきました評価結果表につきましては、分科会の評価として全体会に提出、議事録は区のホームページに公表させていただきます。</p> <p>また、次回の分科会ですが、7月26日水曜日の9時から、この場所で開催をさせていただきます。大変恐縮ですが、来週7月24日の月曜日の午前中ぐらいまでに、採点表並びに質問がございましたら、ご提出いただけますと助かります。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>以上で全ての項目は終了となります。本日もご協力ありがとうございました。</p>
------	--