資料２

議事要旨

会議名称	千代田区都市計画審議会（第１回）
日　　時	平成 30 年７月 10 日（金）10：00～12：00
場　　所	千代田区役所８階第１委員会室
会議次第	１．開　　会 ２．会長選出、会長職務代理の指名 ３．議　　題 【報告案件】 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 18 条の２に規定する千代田区の「都市計画に関する基本的な方針（千代田区都市計画マスタープラン）」の改定について（諮問） ４．　そ の 他 ５．閉　　会

＜議事概要＞

○区長挨拶

・現行の区の「都市計画に関する基本的な方針」（千代田区都市計画マスタープラン）は平成 10 年 3 月に策定され、20 年が経過し、目標年次（2018～2020 年頃）を迎えている。

・区の人口構造や区を取り巻く社会経済状況、都市のありようは大きく変化するとともに、人優先のユニバーサルな都市基盤整備、災害に強く環境に配慮した持続可能性の高いまちづくりなど、都市に求められる機能も高度・多様化してきた。

・代表性と多様性を持つ千代田区の複雑なまちづくりの課題を解決していくための方針としたい。

○委員（区議会議員）：

・成果として様々な項目が上がっているが、スポーツ都市や環境面などソフト面からの成果検証、分析も必要ではないか。

・また、現行の都市マスどおり出張所別等の行政区分による地域別で課題をあげるのではなく、例えば神田川の北側と南側といったような地形など実態に近いまちの区分で考えた方が良いのではないか。

・現行都市マスを作成した時のように、まちづくり方針のような前段の方針作成はしないのか。

・まちづくり懇談会のような地域との連携を図る検討体制は作らないのか。

⇒事務局：現行都市マスにおける不変的な部分もあるため、段階に応じて、随時、パブコメや説明会、必要に応じて、個別の意見聴取などを行う。

・中間のまとめまで都計審が２回しかないため、議論が尽くせないのではないか。

・区民の関与の機会を十分に確保すべき。

⇒事務局：中間のまとめは、分野別におけるとりまとめと優先課題の抽出である。部会や庁内の検討会

もあるため、十分に検討したい。

・都市計画法に規定する「あらかじめ、区民の意見を反映させるために必要な措置」の「あらかじめ」の考え方として、いつ区民に対して措置を行うつもりなのか

・「地区別容積充足率」「６０m以上の超高層ビルの分布と集中」「駅の混雑」「上下水道の現状と課題、キャパシティ」「避難所」「幼稚園の状況」「ＬＲＴ、水上交通、自転車」「マンション建替、維持管理」「耐震化の地区別の状況」「地区計画の検証」といったデータを集めてほしい

・都市計画基礎調査等のデータを活用するべき

⇒事務局：法令上は、基本的な方針の案について、決定前に公聴会等を行うという意味であるが、今回は分野別、地域別でそれぞれ区民の意見を反映させるために必要な措置を行うことできめ細かい対応となると認識している。

データは、可能な範囲で集めるが、詳細については、個別に回答し、審議会で共有したい。

・住民等に対する説明会をきめ細やかに行うべき

・都市マスを改定するにあたり、現在動いている地域（日テレ等）との整合性をどう図るか

・単純に人口が増えたという点を見るのではなく、昔からの住民が住み続けられているかという点を見るべき

・ビル風で使えない公開空地があるので、現実の姿を照らして計画を検討すべき

⇒事務局：パブコメや公聴会を分野別に行う、個別のヒアリングなど必要に応じて行っていく。

現在動いている開発は現行都市マスの範囲であると認識している。

○委員（区民）：

・現行の都市マスと現在まちの乖離している部分を検証する必要がある

・10 年住んだだけでも、まちなみは大分変わるのに 20 年先を見据えた計画で社会変化に対応することができるのか

⇒事務局：現行都市マスにも、必要に応じた見直しについての記載がある。現行都市マスの計画期間では、まちづくりグランドデザインなどを通じて、まちの動向を示した。今後は、見直しが必要な部分は５年毎、１０年毎など見直しができるような仕組みづくりを検討していく。

・千代田区に昔から住んでいる住民と新しく転入してきた住民とのコミュニティの場や、中小ビルの老朽化や利用の状況や検証をしてほしい

・地域のことを考えた良い開発事業者とそうではない開発事業者がいるので、そういった点も把握してほしい

・ビルオーナーからの声をきくべき

⇒事務局：中小ビルにおける機能更新の在り方は、優先的な取り組みが必要であると認識しているため、検討したい。

○委員（学識経験者）：

・都市マス改定にあたり住民参加はもちろんだが、昼間区民や企業についても参加してもらう必要がある。

・地区別の年代別建物データについては防災のためにも必ず必要である。

⇒事務局：課税区分などが難しいようであれば、建築計画概要書など様々な情報を収集していく。

・現行都市マスにおける人口回復という大きな柱に代わる、例えば災害に強い都市を目指すなどそういったものが必要ではないか。

・改定検討について「指向性のあるオリジナルデータ」の作成も必要ではないか（自転車社会における利用率、既存の区分に入らない将来産業、ローカルな店舗の移り変わりのデータ、祭礼とコミュニティ、人との繋がり等のソフト面）

・防災の面からも昼間区民の視点も必要

以上

平成３０年度　第１回　千代田区都市計画審議会議事録

１．開催年月日

平成３０年７月１０日（火）　　午前１０時００分～午後０時０１分

千代田区役所８階　　区議会第１委員会室

２．出席状況

委員定数２１名中　出席２０名

出席委員　＜学識経験者＞

【会長】岸 井　隆 幸　　日本大学特任教授

柳 沢　　厚　　都市計画家

木 島　千 嘉　　神奈川大学・工学院大学等非常勤講師

三 友　奈 々　　日本大学助教

村 木　美 貴　　千葉大学大学院教授

保 井　美 樹　　法政大学教授

＜区議会議員＞

内 田　直 之

大串ひろやす

木 村　正 明

小 林 たかや

寺 沢　文 子

林　　則 行

＜区民＞

岩 本 亜希子

鈴 木 永里名

関　　茂 晴

田 熊　清 徳

細 木　博 己

山 田 ちひろ

＜関係行政機関等＞

松 澤　　誠　　麹町警察署長（代理：交通課長　玉置真理氏）

國府田 洋 明　　麹町消防署長

出席幹事

清 水　　章　　政策経営部長

保 科　彰 吾　　環境まちづくり部長

大 森　幹 夫　　まちづくり担当部長

関係部署

佐 藤　尚 久　　環境まちづくり部参事環境まちづくり総務課長事務取扱
夏 目　久 義　　環境まちづくり部環境政策課長
須 貝　誠 一　　環境まちづくり部基盤整備計画担当課長
笛 木　哲 也　　環境まちづくり部特命担当課長
齊 藤　　遵　　環境まちづくり部建築指導課長
佐 藤　武 男　　環境まちづくり部地域まちづくり課長
三 本　英 人　　環境まちづくり部麹町地域まちづくり担当課長
伊 藤　　司　　環境まちづくり部参事千代田清掃事務所長

庶務

印出井　一 美　　環境まちづくり部景観・都市計画課長

３．傍　聴　者

５名

４．議事の内容

(1)　千代田区都市計画審議会委員委嘱状交付式

委嘱状交付（席上交付）

区長あいさつ

(2)　平成３０年度第１回千代田区都市計画審議会

会長選出、会長職務代理の指名

議案

【報告案件】

都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第１８条の２に規定する千代田区の「都市計画に関する基本的な方針（千代田区都市計画マスタープラン)」の改定について（諮問）

≪配布資料≫

次第、席次表、千代田区都市計画審議会委員名簿

千代田区都市計画審議会条例、千代田区都市計画審議会運営規則

資料－１　千代田区都市計画審議会諮問文（写）

資料－２　千代田区都市計画マスタープラン改定の基本的考え方

資料－３　千代田区都市計画マスタープランの位置付け

資料－４　千代田区都市計画マスタープラン改定の検討体制

資料－５　千代田区都市計画マスタープラン改定スケジュール（案）

資料－６　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設置要綱

資料－７　千代田区都市計画マスタープラン現行プランの成果検証検討に向けた主な指標・事例集

≪参考資料≫
参考資料１　千代田区都市計画マスタープラン（平成１０年３月）
参考資料２　千代田区　都市の概況
参考資料３　千代田区のまちづくりの系譜
参考資料４　「進捗のものさし」総括シート

５．発言記録
【印出井景観・都市計画課長】
本日は会議の前に委嘱状の交付がございますので、定刻よりちょっと前ですけれども、そちらのほうを始めさせていただきたいと思います。
本日は、お忙しい中、またお暑い中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。
新任期後初めての審議会となりますので、開催に先立ちまして、委員の皆様に委嘱状の交付をさせていただきたいと思います。大変恐縮ですけれども、席上に委嘱状の交付をさせていただいております。席上交付という形で、これからお名前を読み上げさせていただくような形で交付にかえさせていただきたいと思います。
なお、任期につきましては、平成３０年６月の１日から２カ年、２年間というふうになってございます。
それでは、学識委員の皆様からお名前を読み上げさせていただきたいと思いますので、その場でご起立を願います。
お名前の読み上げは、本日、資料でお配りしている名簿の順番で読み上げさせていただきます。
初めに、岸井隆幸様。

【岸井委員】
岸井でございます。よろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】
木島千嘉様。

【木島委員】
木島です。よろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】
三友奈々様。

【三友委員】
三友と申します。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
村木美貴様。

【村木委員】
村木でございます。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
保井美樹様。

【保井委員】
保井と申します。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
柳沢厚様。

【柳沢委員】
柳沢です。どうかよろしく。

【印出井景観・都市計画課長】
続きまして、区議会議員の委員の皆様になります。
内田直之様。

【内田委員】
内田でございます。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
大串ひろやす様。

【大串委員】
大串と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
木村正明様。

【木村委員】
木村です。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
小林たかや様。

【小林委員】
小林たかやです。よろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】
寺沢文子様。

【寺沢委員】
寺沢でございます。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
林則行様。

【林委員】
林です。どうぞよろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
続きまして、区民委員の皆様になります。
岩本亜希子様。

【岩本委員】
岩本です。よろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】
鈴木永里名様。

【鈴木委員】
鈴木です。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
関茂晴様。

【関委員】

関です。よろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】
田熊清徳様。

【田熊委員】
田熊と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
新たに区民委員となられましたお二方でございます。
細木博己様。

【細木委員】
細木です。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
山田ちひろ様。

【山田委員】
山田です。よろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】
最後に関係行政機関の委員の皆様になります。
麹町警察署長、松澤誠様。本日は代理で交通課長、玉置様。

【玉置氏（松澤委員代理）】
玉置でございます。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
麹町消防署長、國府田洋明様。

【國府田委員】
國府田でございます。よろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】
また、本日、議題にございます都市計画法第１８条の２に規定します千代田区の都市計画に関する基本的

な方針､いわゆる都市計画マスタープランの改定につきまして､都市計画審議会条例の４条の規定に基づき、特別の事情の調査、審議をお願いするため臨時委員を置き、臨時委員として池邊このみ様に委嘱をしてございます。池邊委員は前期の都市計画審議会の委員でもございました。今日は都合のためご欠席ということでございます。名簿にもお名前、臨時委員ということで記載があるかなと思いますけれども、後ほど資料確認のときにご確認いただければと思います。

以上、２１名の委員の皆様をご委嘱申し上げました。皆様どうぞよろしくお願いいたします。

ここで区長の石川よりご挨拶を申し上げます。

【石川区長】

皆さんおはようございます。大変お忙しい中を都市計画審議会の委員をお引き受けいただきまして、大変ありがとうございます。この２年間は都市計画のマスタープランの改定という非常に重要な案件がございますので、ぜひよろしくお願いを申し上げたいと思います。

ところで、委員の方々は、千代田区というまちがどういう状況かというのはご案内だろうと思いますけれども、改めまして私から概略をお話させていただきたいと思います。

まず、千代田区はご承知のとおり、政治、行政、経済、文化などさまざまな機能が集積をしているわけでございまして､そうした都市は恐らく全国でもないだろうと思います｡そして､常にこの千代田区は成長し、変化をし、ひとときも止まらない生きた都市であります。したがって、これを相手にする千代田区の都市計画というのは大変難しい課題も多々あるわけでございます。一方では、その中に人々の暮らしがある。これも決して忘れてはならないことだろうと思います。活発な都市活動と人々の暮らしの調和、そのためには経済性だけではなくて、安全な理念、快適な生活環境はもとより、都市の自然、風格ある景観、豊かなコミュニティなどが重要になってまいりまして、これらがさらに都市の価値を高め、結果としてまちの活性化に寄与するのだろうと思っております。

冒頭こういうことを申し上げましたのは、一言で申し上げるならば、千代田区は多様性と代表性のある地域であると思っております。千代田区は神田あるいは麹町といった古くから特色ある複合市街地がある一方で、世界的な都市観光地としての秋葉原、我が国の中枢機能が集積する大手町、丸の内、有楽町、霞が関など、申し上げましたように代表性と多様性のあるまちで構成されておりまして、それぞれがある面では私たちの社会の中で代表的なものだろうと思います。

ところで、私は、常にまちづくりについて一つのポリシーを持っております。さまざまな計画的なまちをつくったとしましても、それで終わりではない。それがスタートである。というのは、でき上がったプランあるいはまちづくりがこれからどのようにして育てていくか。それが本来のまちづくりのあり方だろうと思います。そのためには、１０年、２０年先を考えても、やはり、ああこういうまちづくりが本当によかったのだな。皆様方で、あるいはデベロッパーも含めてその地域を育てていただきたいということが私の都市計画に関する大きな考え方であります。ぜひその辺を一つこれからのご議論の中でいろいろな形で検討をお願いしたいと思います。

それからもう一つは、大分前にできましたこのマスタープラン、平成１０年にできまして約２０年たったわけです。その間、やはり地域の状況あるいは区の施策が随分変わってまいりました。一つは平成２０年に

千代田区独自で地球温暖化条例をつくりまして、１９９０年の「京都議定書」をベースにしまして、２０２０年にCO_2削減２５％という数値目標を置いた条例を制定しております。当時は非常に世の中からは批判を受けまして、何で千代田区だけそんなことやるのかというようなご議論もありましたけれども、今や社会的には、ご案内のとおりパリのこの間の協定でも、地域ごとにこうした問題を取り組むということになっておりまして、実はこの地球温暖化条例もある面では都市計画という中で非常に重要な位置付けをしているのだろうと思います。今ご承知のとおり、自然エネルギー、再生エネルギーをどういうふうに都市計画の中で組み込むかということも一つの今回の課題だろうと思います。

それからもう一つは、千代田区は皇居を要しており、皇居の自然というのをまちづくりの中に生かそうということで、平成２５年に「生物多様性推進プラン」というのを千代田区独自につくっております。したがいまして、そうしたことをまちづくりの中で皇居の自然というのをどのように地域の中に落とし込むかというのも、ある面では千代田区のまちづくりの中では非常に大きな課題になるだろうと思います。

ぜひそうしたことを含めまして、大変難しい課題がたくさんあろうと思いますけれども、戦略的に都市計画マスタープランをどのように持っていくかということを、ぜひ多様な立場でもってご議論をいただき、おまとめいただくことをお願いしたいと思います。

そのような意味では、通常の大都市の都市計画マスタープランと千代田区は随分違うというふうに思います。ぜひその辺をご理解賜りながら、これからの２年間の中でかなり重要な議論をしておまとめいただければということでお願いをしたいと思います。

大変粗辞なご挨拶をいたしましたが、どうぞよろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

ありがとうございました。区長からご挨拶を申し上げました。

これをもちまして、委嘱状の交付は終了をさせていただきます。

引き続き都市計画審議会の審議会のほうを開催させていただきたいと思いますが、区長は他の公務がございますので、ここで退席をさせていただきます。ご了承をお願いをいたします。

【石川区長】

どうぞよろしくお願いいたします。

※区長退室

【印出井景観・都市計画課長】

それでは、改めまして、これから平成３０年度第１回千代田区都市計画審議会を開催をさせていただきたいと思います。

今回は新しい委員構成によります第１回目の会議でございますので、会長及び会長の職務代理を選出していただくまで、私、申し遅れましたけれども、事務局の景観・都市計画課長、印出井と申しますが、進行を務めさせていただきますので、よろしくお願いをいたします。

先ほど委嘱を行わせていただきましたけれども、この都市計画審議会条例では、会務の処理をするために区の幹事を置くことになっております。ここで幹事を紹介をさせていただきます。

政策経営部長、清水でございます。

【清水政策経営部長】

清水でございます。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

環境まちづくり部長、保科でございます。

【保科環境まちづくり部長】

保科でございます。よろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】

まちづくり担当部長、大森でございます。

【大森まちづくり担当部長】

大森でございます。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

以上、３名が幹事となりますので、よろしくお願いをいたします。

これから会長、職務代理の選任に入るのですけれども、今回、後ほどまた諮問をさせていただき、今、区長からのご挨拶にもございました、都市計画マスタープランの改定というのが継続的な課題になります。そういった意味も含めまして、第１回目の審議会でございますので、名簿の順に一言だけ自己紹介、学識の先生であれば研究の専門領域とか、自己紹介をお願いをしたいと思います。名簿の順に岸井委員からお願いをいたしたいと思います。

【岸井委員】

それでは、岸井でございます。私は、日本大学の理工学部、御茶ノ水にキャンパスがございますが、そこに籍を置いております。専門は都市計画でございますが、市街地整備ですとか交通計画といった分野を中心にしております。どうぞよろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

木島委員、お願いします。

【木島委員】

木島でございます。よろしくお願いします。
私のほうは建築の設計が専門で、事務所を構えて活動しております。よろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】
三友委員、お願いします。

【三友委員】
日本大学の三友と申します。よろしくお願いいたします。
私も御茶ノ水に校舎がございまして、専門は環境デザイン学でございます。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
村木委員、お願いします。

【村木委員】
千葉大学の村木と申します。大学は千葉なのですけれども、２０代のときのちょうど千代田区が最初の都市マスをつくられるときに大分研究をさせていただきました。どうぞよろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
保井委員、お願いします。

【保井委員】
法政大学の保井と申します。専門は都市計画ですけれども、特にエリアマネジメントを中心とした官民連携ですとか、つくった後の育てるまちづくりに関して研究をいたしております。どうぞよろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】
柳沢委員、お願いいたします。

【柳沢委員】
都市計画家なんて書いてありまして、だんだん肩書がなくなる年になってまいりました。自宅で都市計画事務所のようなことをしております。柳沢と申します。どうぞよろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】
引き続きまして、内田委員、お願いいたします。一言だけ。

【内田委員】

民間企業で２５年間働いた後、議員になりまして８年目でございます。明治大学大学院で公共政策を学んでまいりました。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
大串委員、お願いします。

【大串委員】
大串と申します。よろしくお願いします。
都市計画というと非常に難しいイメージがあるのですけれども、この改定を機に多くの区民の方が都市計画というのはどういうものか、身近に感じられるような機会にしていければと思っております。どうぞよろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】
木村委員、お願いいたします。

【木村委員】
木村と申します。
私も最初の都市計画マスタープランに少しだけ関わったことがございます。環境やあるいは人口減社会にどう対応していくのか、そんな形で議論に関われたらと思っております。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
小林たかや委員、お願いします。

【小林委員】
小林たかやです。
私も木村議員同様、１回目の２０年前ですか、若干関わりました。この間に千代田区の変化がものすごいことと、やはり千代田区の土地の高いところは個別利益を代表するようなとんでもないまちになってしまうので、やはり都市計画マスタープランをしっかりつくっていかなければいけないという気持ちで今回は参加しています。よろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】
寺沢委員、お願いします。

【寺沢委員】
寺沢文子でございます。
前回の都市計画マスタープラン、すばらしいものができたなというふうにずっと拝見しておりました。何

かあるときに参考にしてまいりましたけれども、やはり現実との乖離が大分出てきたなという思いもございまして、今回、本当に区長の挨拶にもありましたように、１０年後というよりも２０年後、３０年後、５０年後を見据えていいものができたらいいという思いで参加させていただいております。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
林委員、お願いいたします。

【林委員】
林則行です。よろしくお願いいたします。
区議会のほうのちょうどこの都市計画マスタープランをやる企画総務委員会のほうに所属しておりまして、お互い意見交換をしながら意思疎通を図っていければと思いますので、どうぞご指導のほどよろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
ありがとうございました。
引き続きまして区民委員、岩本委員からお願いいたします。

【岩本委員】
岩本です。週１回皇居を走ったりしております。以前、皇居周辺環境委員会というのがありまして、そちらのほうにも参加させていただきました。区民として住みやすいまちができたらなと思って、こういうお話を聞かせていただいたり意見が言えたらなと思います。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
鈴木委員、お願いいたします。

【鈴木委員】
鈴木です。
今、海外の方がたくさんいらっしゃるようになって、道案内でいろいろな観光客の方をご案内していますので、この都市計画マスタープランがどうなっていくのか、また勉強させていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
関委員、お願いいたします。

【関委員】

関です。

１０年前に戻ったときから、結構再開発のビルが建ったりとかしておりますけれども、まだこれから今工事中のところもありますし、これからきっとなるであろうところもあると思いますので、この都市計画のマスタープランに関して、特に私、非常にローカルなところでございますけれども、身近なところでどういうふうになるかということについて大変関心を持って参加させていただいております。よろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】

田熊委員、お願いいたします。

【田熊委員】

田熊と申します。

住所表示の問題も含めて、新旧コミュニティ、今、千代田区でも最大の課題になっている。ここら辺にいろいろな細かいところの問題があると思いますので、その辺も提言していきたいなと思っています。どうぞよろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

それから細木委員、お願いいたします。

【細木委員】

細木博己です。よろしくお願いいたします。

皆さんそれぞれのところからお集まりいただいていますけれども、私も皆さんに負けず劣らず千代田区が大好きです。いろいろな魅力的なまちで、とにかくもう歴史がある。このまちに関係のある方もない方も日本ということを考えたときに、必ず千代田区のどこか影響を受けているということで、とにかく何というのでしょう、どこをとっても魅力的なまちなので、最高のテーマパークのようなまちにしていけたらいいなというふうに思っております。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

山田委員、お願いいたします。

【山田委員】

山田です。

住んでよし、学んでよし、働いてよしと、この三つの視点からこの審議委員会で貢献できればと思っております。どうぞよろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】

玉置交通課長、お願いいたします。

【玉置氏（松澤委員代理）】
署長の代行にすぎませんけれども、一言申し上げさせていただければ、ひたすら現実を追う警察ではございますが、江戸の昔からの地形を残すこのまちを大変一同愛してやっております。オリンピック・パラリンピックもございますけれども、末永く役に立つバリアフリーですとか、防犯カメラなどを通じて事件や事故が少しでも将来に向けても減るようなまちづくりにしていただければありがたいと思っております。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
國府田署長、お願いいたします。

【國府田委員】
皆さんこんにちは。麹町消防署の署長の國府田でございます。
何といっても防火防災対策の抜本的な対策はやはり都市整備というふうに思っております。少しでもお力になればと思っております。よろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】
ありがとうございました。これから都市マス改定の議論を始めるに当たりまして、ちょっと和気あいあいとしたような気も、演出も兼ねまして自己紹介をお願いをいたしました。
続きましては、本日の都市計画審議会の出欠状況でございますけれども、臨時委員を除いた定数２０名は全員ご出席でございます。臨時委員１名、池邊先生が本日ご欠席となっておりますので、都市計画審議会条例６条２項の規定により定数の過半数に達しております。審議会は成立しているということでご報告を申し上げます。
続きまして、初めに、都市計画審議会条例第５条第１項の規定に基づきまして、学識経験者の委員の中から会長をお決めいただきたいと存じます。決定の方法につきましては、規定上は委員の選挙となっておりますが、いかがでしょうか。ご推薦等があればと思いますけれども。

【柳沢委員】
はい。

【印出井景観・都市計画課長】
柳沢委員、お願いします。

【柳沢委員】
僭越ですけれども、私から推薦させていただきます。岸井委員を推薦いたします。岸井委員は都市計画の

この世界の第一人者ですし、大分前に都市計画学会の会長もされた。そういう権威者ですので、推薦をいたしたいと思います。

【印出井景観・都市計画課長】
ありがとうございました。ただいま柳沢委員より岸井委員をご推薦いただきました。皆様、岸井委員に会長にご就任いただくということでよろしいでしょうか。

※拍手

【印出井景観・都市計画課長】
拍手をもってご承認に異議がないということを確認させていただきましたが、岸井委員、よろしいでしょうか。

【岸井委員】
はい。

【印出井景観・都市計画課長】
それでは、岸井会長ということで決定をいたしました。席の移動をいたしますので、ちょっと職員が誘導いたしますので、学識委員の方よろしくお願いします。

※岸井会長、会長席に移動

【印出井景観・都市計画課長】
それでは、早速でございますけれども、岸井会長にご挨拶いただく前に、会長のほうから、条例５条３項の規定に基づきまして会長職務代理の指名のほうをお願いをいたしたいと思います。

【岸井会長（以下、会長)】
先ほどご推挙をいただきました岸井でございます。どうぞよろしくお願いを申し上げます。
ご推挙を頂戴したからというわけではありませんが、まちづくりの専門家として幅広く活躍をされて、前回から都市計画審議会の委員でもいらっしゃる柳沢委員にぜひお願いをしたいと思っています。

【印出井景観・都市計画課長】
よろしいでしょうか。

※全委員異議なし

【印出井景観・都市計画課長】
　それでは、職務代理は柳沢会長職務代理ということで決定をいたしました。よろしくお願いをいたします。
　それでは、岸井会長、これから進行をお願いするのですけれども、進行に先立って、もし一言ございましたら、よろしくお願いいたします。

【会長】
　それでは、初回でございますから、一言だけご挨拶申し上げます。
　先ほど、区長さんのほうから千代田区のまちづくりに関する大きな方向性のご示唆がございました。世界の国々が大変注目をする２０２０年を間近に控えて、いわゆるメディアのみならず個人個人の方がＳＮＳを通じて世界に発信すると、そういう時期を迎えようとしております。我々にとっては大変いい機会でもあるなと思っていまして、こういう機会に千代田区のこれからのまちづくりについて多くの方に知っていただきたいと思うし、その魅力を世界中に発信していきたいと、こう考えております。そのためにも、まず全体像であるマスタープランあるいは個々のプロジェクト、あるいは計画づくりについて慎重にご審議を賜っていい案にしていきたいと、こう考えています。どうぞよろしくお願いを申し上げます。

【印出井景観・都市計画課長】
　ありがとうございました。
　それでは、進行のほうをよろしくお願いを申し上げます。

【会長】
　それでは、お手元の議事次第に従って審議に入ってまいりたいと思います。
　本日は報告案件が一つでございます。
　まず、傍聴の希望者はいらっしゃいますでしょうか。

【印出井景観・都市計画課長】
　本日、傍聴の希望者は５名、都市計画に関心のある方５名ということでございます。傍聴を認めてもよろしいでしょうか。

【会長】
　よろしいでしょうか。

※全委員異議なし

【会長】
　それでは、傍聴を認めるということで入場の誘導をしていただきたいと思います。

※傍聴人入室

【会長】
よろしいでしょうか。
傍聴の方に一言ご注意申し上げますが、本会では傍聴者の発言は認めておりませんので、ご了解をいただきたいと思います。
なお、本日の終了時間は１２時を予定しておりますので、ご協力をよろしくお願い申し上げます。
それでは、まず事務局から配付資料の確認をお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
本日、お手元の配付資料でございますけれども、束が二つございます。薄いほうの資料番号のない束のものと、あともう一つダブルクリップで止めた少し部数のある束でございます。
資料番号のないほうでございますけれども、まず次第。
続きまして、席次表。
それから、委員名簿。
それから、都市計画審議会条例。
並びにおめくりいただいて同規則という形で資料番号のない資料はお配りをしております。
ダブルクリップで止めた白抜きの資料番号のある資料でございますけれども、資料－１が諮問文でございます。
資料－２、都市計画マスタープラン改定の基本的考え方です。
資料－３、都市計画マスタープランの位置付け。
資料－４、都市計画マスタープラン改定の検討体制、Ａ４の横になってございます。
資料－５、Ａ３で折り込みになっていますが、改定スケジュール（案）でございます。
資料－６、都市計画マスタープラン改定検討部会の設置要綱でございます。
資料－７、冊子になってございますけれども、検討に向けた主な指標・事例集ということでございます。
参考資料の１は、お手元に冊子でお配りをした、クリップ止めしてない冊子で、千代田区都市計画マスタープランという本がございますけれども、そちらが参考資料の１ということでございます。
おめくりいただいて参考資料の２ですけれども、Ａ４の横、都市の概況という資料でございます。
参考資料の３が、Ａ３の折り込みでまちづくりの系譜というカラーの資料でございます。
参考資料の４が、やはりＡ３の折り込みで千代田区都市計画マスタープラン「進捗のものさし」という資料でございます。
以上でございますが、不足等ございましたらお知らせをいただければと存じます。よろしいでしょうか。
それでは引き続き、会長、お願いいたします。

【会長】
それでは、お手元の議事次第をご覧ください。本日の議題は報告案件が一つでございます。都市計画法第

１８条の２に規定する千代田区の「都市計画に関する基本的な方針」いわゆる都市計画マスタープランですが、の改定についての諮問でございます。
事務局から説明をお願いいたします。

【大森まちづくり担当部長】
それでは、諮問理由についてご説明をさせていただきます。

【会長】
どうぞ座ったままで結構です。

【大森まちづくり担当部長】
すみません。千代田区の都市計画に関する基本的な方針、これは先ほど区長からも申し上げたとおり、平成１０年に策定され、現在目標年次を迎えております。この間、人口構造や社会経済状況などにより都市のありようが大きく変わるとともに、都市に求められる機能も高度で多様なものへと変化してまいりました。そのため、現行の都市計画マスタープランも検証し、改定に向けて検討を行うため諮問するものでございます。
詳細につきましては、担当課長からご説明をさせていただきます。

【印出井景観・都市計画課長】
それでは、座ったままで恐縮です。
内容についてご説明をさせていただきますが、その前に資料６をご覧いただきたいと存じます。
都市計画審議会都市計画マスタープラン改定検討部会の設置要綱でございます。後ほど改めて検討体制についてご説明を申し上げますけれども、この要綱に基づいて部会を設置するということとしてございます。要綱の第３条の２項に基づきまして都市計画審議会の部会委員について規定がございます。部会の設置について会長が都市計画審議会委員の中から部会委員を指名し、また部会長も会長が指名することになってございます。岸井会長のほうからご指名をお願いをしたいと存じます。

【会長】
それでは、私のほうから指名を申し上げます。
部会委員でございますが、本日はご欠席でございますが、池邊臨時委員、そして本日はご出席の村木委員、三友委員を指名をしたいと思います。部会長につきましては、池邊臨時委員さんにお願いをしたいと、こう考えています。

【印出井景観・都市計画課長】
ありがとうございます。事務局です。

なお、部会のその他の委員につきましては、会長と協議して区長が委嘱することとなってございます。なお、第１回の部会は７月２０日に開催をすることで今調整をしてございます。これにつきましても都市計画審議会と同様、区のウェブサイトのほうで開催の周知を図ってまいります。

それでは、諮問理由の詳細、まず検討の枠組みについてご説明をさせていただきたいと思います。

白抜きの資料のほうの１から５を用いまして説明をさせていただきます。

先ほど幹事の大森まちづくり担当部長のほうから諮問文の内容についてご説明を申し上げましたけれども、その内容をスケジュールも含めて整理したものが資料－２、千代田区都市計画マスタープラン改定の基本的な考え方というものでございます。こちらをご覧いただきたいと思います。

項番１でございますけれども､改定検討の趣旨｡先ほど諮問文の中で説明をした内容になってございます。また、項番１の四角の枠内で都市計画マスタープランの定義についてもお示しをしてございます。

定義に関連しまして、資料３をご覧いただきたいと思います。都市計画マスタープランの位置付けというものでございます。

これにつきましては、都や区の上位計画・関連計画との関連性をお示しをしてございます。ご確認をいただければと思います。

資料－２にお戻りをいただきまして、項番の２、改定に向けてということでございます。改定に向けましては、後ほどスケジュールの概略もご報告いたしますけれども、まず、現行のプランに基づくまちづくりの成果検証を行い、それを広く共有をしていくということを取り組むということが記載してございます。

次に、（２）検討の体制でございますけれども、これにつきましては、資料－４、Ａ４横になります。Ａ４横の都市計画マスタープラン改定の検討体制というものでございますけれども、こちらをご覧ください。

右側、本審議会がございます。本審議会につきましては、区議会議員の委員、公募区民の委員、６名、６名、１２名、定数２０名、臨時委員も含めて２１名の過半がそういった区民の委員で構成をされているということ。また、普段地域で生活していらっしゃる区民の委員の皆さんの方々は、まさに地域の実態を踏まえた虫の目からのご意見がいただけると、そういう構成になっております。

また今回、学識の委員の皆様方におかれましては、専門的知見から、まさに鳥の目から俯瞰したご意見はもとより、今回お願いした先生方は千代田区のまちづくりについて、これまでの研究、また国、都、区の他の機関の審議会等を通じて千代田区にも精通されているということでございますので、この都市計画審議会を検討を主軸としながら、先ほど部会委員について会長からご指名がございましたけれども、学識の先生方によって構成される部会を設置をしまして、そこで幅広い議論を踏まえて検討をしていこうというところでございます。

後ほど申し上げますけれども、もちろん最終的に決定に至る過程におきましてはパブリックコメント、区議会にご報告並びに都市計画法の規定に基づく公聴会等の手続を経て区が決定をしてまいるというものでございます。

資料－４につきましては、左側に区の内部の検討体制についても記載をしてございます。ここの首脳会議というのは、区長の決定をサポートする区の会議でございますけれども、それを主体に関係事業部で構成する都市計画マスタープラン改定検討会という副区長を座長とした各事業部長で構成する事業部横断的な検討体制も整えていくということでございます。

資料－２にもう一度お戻りをいただきまして、ただいま資料－２の項番の１から２、裏面の（３）までご説明をさせていただきました。なお、（４）につきましても、先ほど都市計画マスタープランの位置付けということでご説明を申し上げたところでございます。

最後に改定の検討スケジュール感でございますけれども、これにつきましては資料－５、Ａ３のカラーの折り込みの資料を広げてご覧をいただければと思います。

全体の改定に向けたスケジュール感でございますけれども、この資料の一番下、都市計画区域マスタープランの改定というのがございます。これは都市計画の区域、東京２３区が一体の都市計画、都市が連担しているということで、２３区一体で東京都市計画ということになってございますが、こちらのほうの改定を東京都のほうで予定をしており、２０２０年度中の改定と伺っております。都市計画法のほうのたてつけでございますけれども、この区域マスタープランに即して都市計画マスタープランを定めるということになっているということが一つ。

一方で、受動的な立場だけではなく、区のほうとしても区の都市マスの議論を通じて、都の区域マスタープランのほうに意見を反映をさせていくということも含めまして、東京都の区域マスタープランとパラレルに、かといって一歩先というか、４分の１歩ぐらい先の形で検討を進めていきたいというのが長期的なスケジュール案でございます。２０２０年内、１２月までの策定を目標として進めていきたいというのが今のところの区の考えでございます。

検討のプロセスでございますけれども、このスケジュール表の一番上にございますが、幾つかの段階、フェーズに分けて節目をつくって議論をしてまいりたいというふうに考えております。一番上の行に検討フェーズというのがありますけれども、この２０１８年の秋までにつきましては、現行プランに基づく取り組みの成果検証、その中で、今の都市のありようだとか、この２０年の取り組みを白書的な形でまとめて共有をしていきたいというフェーズ。それから、その中で達成できているのかできてないのか、成果を生んでいるのか生んでないのか、そもそも課題認識、課題自体が変わってしまったのではないかとかというようなご指摘をいただくような段階に移っていくのかなというふうに思います。

その次の段階が、さまざまな全体・分野別構想、拠点・都市軸の在り方、優先すべき課題についての論点整理、骨子案の検討の段階。その次が中間のまとめをする段階というところで、次の２０１９年度の第二四半期以降は、全体・分野別の計画をある程度整理して、それを踏まえながら地域別の構想について骨子案の検討と中間のまとめという形で節目をつくり、最後にそれをまとめた全体をまとめたものについて議論を深めていきたいというところでございます。

また、地域別構想のそもそもの枠組みにつきましても、現行都市計画マスタープランはいわゆる出張所別の枠組みになってございますが、その辺りも現実のまちの姿も踏まえてそれでいいのか、一方、地域のさまざまなまちづくりの合意形成をする単位として出張所別の地域というのも意味があるので、その辺も含めてご議論をしていただければなというふうに思っております。

その間、さまざまな議論は本審議会、それから本審議会の部会、そして庁内での検討並びに議会への報告、パブコメ等で積み上げた区民の意見、それらを重層的に積み上げる中で、最終的には都市計画法に基づく手続により改定をしていくというところでございます。

まず枠組みの話をご説明申し上げましたが、中身の話も続けてよろしいでしょうか。

それでは、ちょっと長くなってしまいますけれども、今、検討の体制、スケジュール感、枠組みの話をさせていただきました。引き続きましてその他の資料のご説明をさせていただきたいと思います。

資料－７という冊子の資料でございますけれども、これは現行のマスタープランの期間における分野別の目標、方針、都市計画マスタープランの冊子をご確認いただければと思うのですけれども、表紙のところで、土地利用から始まって、住環境、さまざま分野別の取り組みがあります。それを一覧でまとめたのがこの冊子の指標・事例集の１ページ目と２ページ目にございます。こちらのほうが現行の都市計画マスタープランの項目をまとめたものでございますけれども、２ページ目に分野別まちづくりの目標というのがございますけれども、これを成果の状況につきまして指標と事例を含めて整理したのがこの冊子ということになります。この冊子につきましては、今まだまだ内容の精査中でございますので、今後のご議論の中でさまざまに違う角度からのデータのご要望ですとか、事例ですとか、そういうご指摘もいただきたいなというふうに思っております。

この冊子を編成するに当たりまして、ベースになりますデータというのが参考資料の４でＡ３の折り込みのものでございますけれども、８枚ほどのものになっておりますが、こちらに示されたデータをベースにしまして、さまざまな事例も含めましてまとめたものがこの冊子になります。

この進捗のものさしというＡ３のものなのですけれども、都市計画マスタープランの冊子、参考資料１ということでお配りをしておりますが、それで確認していただければと思うのですが、例えば１２ページ、都市計画マスタープランの冊子ですね。印刷物になっている本のような形になっている冊子でございますけれども、そこに分野別のまちづくりとして土地利用、目標として「きめ細かい土地利用を進め、住と職の調和のとれたまちに」という目標が設定をされております。その目標の達成のために、１３ページには方針１として「無秩序なオフィスを抑制し」とございます。そのほかに幾つかの方針が示されておりますが、これらの取り組みの成果を図るために、１７ページに進捗のものさしというのがちょっと記載があるかなというふうに思います。１７ページの左下のところですね。例えば今申し上げた目標が、いわゆる企業等でいうＫＧＩみたいなものであるとすれば、なかなか住と職のとれた調和のあるまちというのを定量的なＫＧＩに落とし込むというのは難しいところもあるわけなのですけれども、それに向けた取り組みとしてのいわゆるＫＰＩというのでしょうか。指標が進捗のものさしになるわけなのですけれども、こちらを各章に分野別のまちづくりの最後のところにございますけれども、それをデータだけまとめたのが参考資料の４ということでございます。これだけまとめますとちょっと内容的にも無味乾燥な資料ということになりますので、ここからピックアップをしながら事例も含めてまとめたのが資料７ということになっております。

基本的にはまちづくりの制度、都市計画ですとか、まちづくりの事業によって、例えば住宅がこれだけ増えました。空地がこれだけ増えましたというようなアウトプットを中心とした事実の記載を積み上げております。

一方で、そういったアウトプットだけでは把握できないところもありますので、例えば水辺と緑、あるいは千鳥ヶ淵緑道の整備をしましたというような事例も含めて紹介をしていると。アウトプットのデータに少し事例も紹介をしながら、ちょっとアウトカムに向けた成果に向けたイメージができるような資料ということになっております。

そして、その２０年分束ねた資料が資料７なのですけれども、それをその２０年間の取り組みを年表的に

まとめたもの、時代軸とともにまとめたのが参考資料の３ということになります。参考資料の３、千代田区のまちづくりの系譜ということで、人口動向、基本計画、まちづくりのビジョン、それから右側にちょっと小さくて恐縮なのですけれども、節目節目、エポックになるような災害も含めまして制度改正をプロットしてあるものでございます。参考資料の３の１ページの裏面については、この間の主要な都市計画の制度の運用状況、千代田区型地区計画、それと左下は人口の増減がどういう関係になっているのか。右側については住宅付置、総合設計、前回の都市マスの最大の課題が定住人口の確保ということでございましたので、そういったまとめになってございます。

右側につきましては、都市再生以降の取り組みでしたり、エリア別の基本構想に基づくまちづくりの事例ということをお示しをしております。

一番最後の面につきましては、前回の都市計画マスタープランの策定のまちづくりグランドデザインというのを策定をしましたが、その辺りの都市再生の動きを中心に、現在どんな状況になっているのかということをお示しをしております。そういうことで、この参考資料３は、資料７の少し時系列に別途参考に見る年表的な資料ということで確認をさせていただきたいと思います。

資料－７の個別の説明については割愛をさせていただきたいと思いますけれども、今回から次回、成果検証のフェーズの本審議会並びに部会の議論の中で、あるいは本日ご説明をして、次回までの間に、例えば取り組みが不足している項目があるのではないかとか、方向性はいいけれどもスピードが遅いのではないかとか、そもそももう取り組みの方向感が間違っているのではないかとか、そのようなものがあったり、この２０年の間に指標のとり方というのも多分技術の進展とともに変わっておりますので、指標のとり方でこんなものがあるよみたいなご指摘、ご助言があればというふうに思います。また、まちの変容も含めてさまざま２０年前の進捗の物差しと今では違うかと思います。事務局のほうでも検討・議論していますけれども、各委員の皆様方から、本日もしかして時間の関係で私どものほうでお伺いできない状況があれば、ぜひ別途ご意見をいただきたいと思います。

それからもう一つ、参考資料の２ということで、Ａ４の横、都市の概況というものがございます。今回、区議会議員の委員の皆様、公募区民の皆様、まさに身近な地域のことをよくご存じである。さらに学識の委員の皆様についても､千代田区と研究等を通じてよくご存じであるということは承知の上なのですけれども、身近であるがゆえに知らなかったとか、当たり前のことであり考えてなかったとか、いわゆる灯台もと暗しみたいな状況もあるかと思いますので､改めて都市の現況という形でまとめております｡基本的に土地利用、都市施設の整備、まちづくり施策ということで軸にまとめてございますけれども、もしかしたら不足している、例えば文化ですとか芸術ですとか、そういうこととまちづくり、まちづくりとの関連でさまざま幅が広くなる中で現状認識として不足しているものもあるかと思いますので、その辺りも後ほどご指摘をいただければなというふうに思います。

参考資料の２については、何が書いてあるのかだけばっと確認をさせてください。おめくりをいただきまして、ちよだのまちのはじまり、日比谷入江から、江戸城、「の」の字に発展した江戸のまち。

もう１枚おめくりいただきまして、二つの震災復興、戦災復興から高度成長、そしてバブル、定住人口、業務地化の極度な進行。それから都市再生と人口回復という時代の流れの俯瞰。

それから次のページ、３ページでございますけれども、現状の千代田区の各特色ある地域のイメージ。

そして４ページからでございますけれども、こちらにつきましては、先ほど申し上げました都市計画の単位というのは千代田区だけの都市計画ではないと。連帯している２３区の東京都市計画という中で千代田区というのがどのように位置付けられているかというのを確認した資料が幾つかございます。

４ページが今後、先ほど申し上げました、区域マスタープランの関連の基本的な考え方となる昨年東京都が作成した都市づくりのグランドデザインの中で千代田区がどう位置付けられているのか。中枢広域拠点域の中の国際ビジネス交流ゾーンに位置付けられているということを確認ができるかと思います。

それから、５ページにつきましては、この都市づくりのグランドデザインの中で、各拠点を位置付けておりますけれども、千代田区の中でどんな拠点が位置付けられているか、将来像が示されているかということを切り出したものでございます。これにつきまして５ページをご覧いただきますように、千代田区のほぼ大方のエリアが拠点の中に含まれているという状況が確認をできます。

おめくりいただいて６ページ、こちらのほうは東京２３区、東京都市計画の中で千代田区が都市計画的にどんな特性を持っているのかということでございます。左側がさまざま複合用途の建物がある中で、主要の用途に着目して､その割合がどういう状況になっているか､ちょっと色は見にくいかもしれませんけれども、都心中心部で紫が広がっておりますが、これは事務所建築物、それから黄色が集合住宅、緑が独立住宅ということになっております。千代田区のエリアの状況については事務所を中心とした建物が集積しているということが確認できます。

それから右側がネット容積率、建物が建つ宅地に関して延べ床がどのくらいかということをお示ししたものでございますが、これにつきましても、千代田区のエリア、逆に皇居が浮き彫りになりますけれども、５５０％以上のエリアが多くを占めているというところでございます。

７ページ目、こちらは言わずもがなのですけれども、ここで確認をしておきたいのが、今ほど申し上げましたとおり、１，１６４ヘクタールのうち、いわゆるこう言っていいのかどうか聖域的な形である皇居、北の丸公園等が約２割を占める。それから霞が関の官庁街が約１割を占めるという状況を考えていく必要があるのかということをお示しをしたところでございます。

８ページ目については、一般的にこういったものを検討するときの人口の状況、年齢別、世帯別ということなので、これはご確認をいただければな、特別区の平均と比べてどうなのかというのをご確認いただければなと思います。

それから、９ページにつきましては、いわゆる昼間人口とは異なる、ここで活動する人口の指標として、区内のここに記載されている鉄道駅の乗車人口を積み上げたものでございます。３００万人規模で推移していると。右側は国籍別の外国人の推移となってございます。

おめくりいただきまして、１０ページは昼間人口の状況でございます。昼間人口のボリュームとしては港区さんのほうが多くなっておりますけれども、昼夜間人口比率は千代田区が右側のグラフにもございますけれども、引き続きぬきんでている。ただ、その割合は低減しているということが読み取れます。

人口推計については、具体的に示されているもの、事実としてこういったデータが示されているものとして区の人口ビジョン、東京都の推計、国立社会保障・人口問題研究所の推計について出してございます。まちづくりといたしましては、前回の都市マスの時期はまさに自治体存亡の危機ということで、定住人口の確保というようなスタンスでおりましたけれども、これについてはこうした人口に今どうやって対応できるの

かという視点で参考にするものかなというふうに思います。

次の１２ページ、産業構造でございます。これにつきましては、従業者数並びに従業員数について、特別区２３区の平均と比べてどんな特徴があるのかということでございますけれども、やはり情報通信業、金融業、金融・保険業、学術研究、専門・サービス業の比率が高くなっていると。上の帯グラフは比率の比較でございます。２３区に比べて今申し上げた業界の従業員とかが多いよねという確認でございますけれども、下の表でございますけれども、これはシェアでございます。全ての従業員のシェアは表の一番下を確認していただければと思うのですけれども、特別区全体で７２１万余で千代田区が８３万７，０００というような形で、全体の１１．６％の人数がいるのに対して、電気・ガスについては２１％、情報通信業については１５％ということで、金融・保険業については３０％ということで、従業員の全体のシェアに比べて非常に大きいのがそういった業界、学術、専門・技術サービス業についても２０％弱というふうになっております。

１３ページ目以降は土地利用の現況でございます。こちらにつきましては、ベンチマークとして比較対象として千代田区と同じような面積の区を選びながら、もう一方で、千代田区と地域特性が１８０度というと言い過ぎですけれども、異なる地域として世田谷区をベンチマークとして比較対象としてお示しをしております。これは都市計画における状況でございますけれども、比率としては商業の比率が中央区に次いで高い。皇居を除くと中央区よりも商業系の地域の比率が高くなっているということが確認できます。

１４ページでございますけれども、都市計画における指定平均容積率の動向でございます。千代田区が５６０％で、これについても中央区に次いでということなのですけれども、皇居を除くと６３０％、いずれにしても世田谷区は１７０ですから、区部平均と比べても２倍以上、世田谷区と比べたら３倍から４倍というような状況になっております。

土地利用の現況、１５ページですけれども、三つ円グラフと帯グラフがございます。一つは全体の土地の割合、利用比率。左側のグラフを見ていただくと、全体の土地の宅地が６割を占めると、道路が２７．３％、約３割を占めるというような状況が確認できます。

その２段目、この宅地のうち公共が４割、商業が４割、これは右側の帯グラフをご覧いただいても公共の割合が突出をしているということが確認できます。

３段目、公共ではない民有宅地の状況でございますけれども、民間の宅地の中で８７％が商業で使われているという状況、これについては中央区よりも割合としては多くなっているということが確認できます。

１６ページ、こちらのほうはもう一段分析する必要があったかなと思うのですけれども、平均敷地面積は公共も含めて建物が建つ宅地に対して建築棟数ということでございますので、皇居も入ってしまっていますので、突出して６００近い圧倒的な敷地面積になっております。

右側は高層化率ということで、この町丁の中に８階以上の階を有する建物の建築面積率を色分けしたものでございますけれども、いわゆる丸の内エリアをご覧いただければ特徴的でございますが、いずれにしても都心部につきましてはかなり高層化率が高いという状況になっております。

１７ページ目、今後まちづくりを進めていく上で、どうしても地権者という利害関係者を念頭に置かなければいけないということは否定できないのかなというふうには思っております。その中で地権者の動向でございますけれども、一番赤いところの千代田区、表の右から３列目に所有者構成比というのがございます。所有者構成比でいうと、個人・法人が６対４なのですけれども、面積構成比でいいますと、個人・法人が２

対８というような状況になっていて、地域特性が異なる世田谷区とまさに個人・法人の所有状況は反転しているというところでございます。

それから、千代田区の地域特性として、行政面積、１，１６４ヘクタールの中で、民有地がどのくらいかというパーセンテージは、やはり想像できると思いますけれども、２３区の中で最も少ないと。１，１６４ヘクタールのうち３４％しか民有宅地がないということが見てとれます。

１８ページ目以降は建物用途の現況でございまして、建物用途の現況は、先ほどの土地利用の現況とほぼ並行でございますので、ご覧をいただければというふうに思います。

１９ページですが、建物面積の比率でございます。こちらにつきましても、一番左の官公庁という割合が高いこと。それから次の教育文化、やはり大学が集積していると。文京区の広大な東京大学にはかないませんけれども、それに次いで高い比率になっている。商業については、先ほど来土地の利用と同様の傾向で高い比率になっているということでございます。上が建坪で下が延べ床ということになっておりますので、傾向としては大きく変わらないかなというふうに考えております。

そうですね、集合住宅については、全体の区のシェアの中ではまだ低いという状況になっておりますが、逆にいわゆる事務所系が集合住宅に転用しているということをこれまでの実態として考えると、状況として伸びしろがあるという見方もできるのかもしれません。

２０ページでございます。こちらにつきましては建物の床の古さでございます。これにつきましては、千代田区のところをご覧いただきたいのですが、左側が住宅・業務をあわせた全用途でございます。これは民有の建物でございます。課税対象になる建物でございます。これを見ますと、ちょっと上の表と下のグラフがあるのですけれども、ちょっと下のグラフの線の引き方が赤い線が縦に入っているのが確認できるかな、見にくいのですけれども､それが旧耐震というふうにちょっとお示ししているのですけれども､旧耐震基準、いわゆる今の耐震基準ではないやつは、実はもう一個左側、灰色のところでございます。すみません。オレンジ色の右側ではなくて灰色のところの右側が旧耐震による建築物ということになっております。ただ、いずれにしても、千代田区における割合は、私も意外だったのですけれども、２３区よりも割合としては高いと、２３区の平均として割合が高いということになっています。右側が住宅・アパートなのですけれども、これについても旧耐震基準は灰色のところになるわけですけれども､２３区の平均よりも高い｡率としては、区のシェアとしては高くなっている。中央区と比べるとなお一層高い。古い住宅・アパートが多いということが見てとれるかなというふうに思います。

また、全用途の中で、逆に２０００年以降の建物のシェア、全用途、左側の表の２０００年以降の建物、２０００年が２５．８、１２．１となっていますが、これは２３区に比べると高くなっているという状況、だから建て替えてしまったものは建て替えられているけれども、建て替えられていないものが残っているという状況が読み取れるのかなと思います。

２１ページですが、都市計画道路の整備率、これについては千代田区は都市計画道路の整備率が９５％、世田谷区は６４％ということで、道路の整備ということの意味合いがちょっと違う、周辺区と都心区では異なっているのかなと。既存の基盤として整備された道路のスペックをどう見直していくかというような状況になっているかと思います。

右側、区内道路面積率でございますけれども、こちらにつきましては、色の濃いものが道路面積率が高く

なっておりまして、千代田区の神田エリアにおいては道路面積率が４割から場所によっては５割を超えているというような状況がありますが、一方で道路延長が長いということもあって、要は細い道路が縦横に走っているということが確認できます。

すみません。公園の状況についてちょっと差し替えで１枚入っているかなと思いますけれども、文京区さんのいわゆる国営公園等のデータがちょっと漏れていましたので、文京区さんに申し訳ないので、本日差し替えをさせていただきました。国民公園等を入れると圧倒的に千代田区は一人当たりの公園面積は高いのですが、先ほど申し上げたとおり、千代田区の一人当たりといったときに６万人だけでいいのかという議論もあるかなというふうに思います。それらも踏まえて数字を読み取る必要があるのかなと思います。

２３ページは、緑の状況でございますけれども、２３ページの右側の緑被率、町丁別の緑被率については神田エリアが圧倒的に低い、５％未満。一方で、麹町エリアについても、皇居に面していない、あるいは外堀に面していないエリアについては５％未満とか、そういう１０％未満という地域もあると。麹町エリアについても身近な緑が不足しているのは見てとれるのかなと思います。

それから、最後のページになります。こちらのほうは、千代田区は平成２０年に地区計画でCO_2の排出目標を定めた地区計画を定めておりますけれども、それが端緒なのですが、低炭素と都市計画をどう結び付けるのかというような議論もする中で、こちらについては左側の地中熱のポテンシャルの状況、右側については下水熱のポテンシャル、下水熱がとれる可能性が高いところをある程度計測をしてお示しをするような研究をしておりますが、こういったものを幾つか重ねることによって、今後の方向性ですけれども、都市計画と低炭素、例えばこれも面的エネルギーと未利用エネルギーを重ねるとか、そういう方向についての議論もできるのかなというふうに思っております。

大変長くなりましたけれども、まずは資料７のほうでは２０年の成果の話、それから皆さんにとっては釈迦に説法だったのかと思いますが、参考資料の２では千代田区の現況についてご確認をさせていただきまして、本日は指標のとりようですとか、現況の認識ですとか、それについてご指摘を賜ればというふうに思っております。

以上でございます。

【会長】

これから進めていく都市計画マスタープランの進め方、検討の進め方、そして現在の状況についての認識ということで紹介がございました。報告案件でございますが、ご質問、ご意見があればいただいておきたいと思います。いかがでしょうか。

【委員】

千代田区の姿、データというのはもう大変興味深いデータで、後でゆっくり見たいと思います。今もうあまりにも莫大な資料なので、斜めにさっと見た感じで２点だけ指摘させていただきます。

１点は、まちづくりの上で大事なのはハード面だけではなくてソフト面も必要かなと。そういった中でソフト面での成果というか問題というか課題というか、そういったものもしっかり分析、そして今後プランニングをしていく必要があるかなと。例えば東京都というのはスポーツ推進計画を立てて、スポーツ都市東京

というのを目指しているわけです。また一方、千代田区は、先ほどちょっとお話がありましたけれども、環境モデル都市とかもやっていますので、そういった東京や千代田区があるべき向かうべき姿というのをソフト面からもしっかり考慮した検討を分析をちょっとしていっていただきたいなと思います。

もう１点は、これはアウトプットのほうになりますので、少し先になろうかとは思いますけれども、平成１０年のこの資料を見ると、地域別のまちづくりは６地域に分かれているのですね。これは麹町や富士見のほうはぴたっと行くかもしれませんけれども、神田のほうを見ると、例えば神田公園地区と万世橋地区が分かれているのですね。無理に行政区分で分けてまちづくりを持っていくよりも、実態の生活とか、まちの形に合った分析やプランを出したほうがいいのではないかなと斜めに見て少し感じました。例えば、神田川の内と外といったら怒られてしまいますかね、北と南でしょうかね、二つは大きくやはり文化も行動も違うと思います。そういったものも踏まえて、どういう区分が最適なのかというのも、少し時間がありますけれども、検討していくべきかなと思いました。

以上です。

【会長】

ありがとうございました。ほかの委員からはいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【委員】

当時の都市計画マスタープランをつくったときにはいなかったのですけれども、この当時は、一番巻末の１０９ページに書いてある街づくり懇談会で千代田区街づくり方針というのを大きな絵を描かれて、A地区、B地区、C地区、D地区で公適配のグルーピング分けがちょっとずれた形の都市計画マスタープランで合わせた形で出されたのですけれども、今回は街づくり方針のような形で、大きな千代田区のエリア別に関わることですとか、そういった何というのですかね、総合的にあらゆる角度からやっていくというので都市計画マスタープランというのはやらないのですかね。この巻末の街づくり懇談会の委員というのが入られているということは、多分平成１０年のときは街づくり方針の積み上げがあって都市計画マスタープランが出てきたと思うのですけれども、そこについては事務局としてはどういうお考えのもとに今回の改定作業に入られようとされているのかというのを皆さんに説明していただきたいのです。

【会長】

これはご質問ですので、前回のマスタープランのつくる段階のプロセスと今回の違いがあればご紹介ください。

【印出井景観・都市計画課長】

座ったままでご説明します。

ただいまのご質問でございますけれども、街づくり方針というのが昭和６０年代にございましたけれども、そこの話ではなくてということですか。

【委員】
そこから積み上げてきたのではないのかなと思って。

【印出井景観・都市計画課長】
すみません。それにつきましては、この現行のマスタープラン策定当初、区市町村の都市計画マスタープランというのがその当時都市計画法の中に位置付けられたというような経緯がございます。ですから、区の関連計画を参考にしながら、今後につきましては、土地利用ですとか都市施設ですとか、そういったことを軸にしながら、先ほど委員のほうからもソフト面での連携ということもあったかと思いますけれども、それと相補って検討していくということで、検討の主軸としては本都市計画審議会を主軸にしながら、さまざま区民の皆様、地域へのご意見を聞く機会を今後つくっていくと。当初、冒頭説明したような形で進めていきたいというふうに考えてございます。

【会長】
よろしいですか。ご質問の趣旨で言えば、前回のマスタープランの１０９ページ、街づくり懇談会というのがあって、一方で都市計画マスタープラン策定小委員会があると。このまちづくり懇談会に当たるようなものは今回はつくらないのかということだと思うのですが、これはいかがですか。

【印出井景観・都市計画課長】
冒頭申し上げたとおり、基本的にこの都市計画マスタープランで示されている基本理念とかコンセプトとか、かなり不変的な中身があろうかと思います。それにつきまして、この２０年間のまちのありようとか制度とか、そういったものを踏まえて都市計画審議会のほうでご議論いただくということになりますので、結果としては、こういう形の懇談会ではなくて、都市計画審議会を軸にご議論いただくということでございます。

【会長】
恐らくさらに重ねると、そういう結果として地域の方たちとのつながりというか、マスタープランをつくる段階での連携はどうされるのでしょうかということが背景にあるのだと思うのですが、それはどうされますか。

【印出井景観・都市計画課長】
冒頭、前半の説明の中でスケジュール感についてお示しをいたしました。前半戦の足かけ３カ年の前半戦については、分野別計画、全体構想という段階かなと思います。それを踏まえて後半戦に地域別の構想を考えていくという動きの中で地域との情報共有も含めて取り組んでいくというような形でございますけれども、その検討体制のあり方については、繰り返しになりますけれども、都市計画審議会と部会を中心に議論を深めて、そこで議論を深めていった成果を案になる、あるいは素案になる段階でさまざま地域のご意見を承っ

ていくという形で進めていくというような検討体制を考えてございます。

【会長】
ということだそうですが、よろしいでしょうか。
ほかにはいかがでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】
基本的なところをお伺いしたいのですけれども、今現在ある都市計画マスタープランというのは２０年前ですね、つくられたのが。私は今のところに１０年住んでおりまして、１０年しか住んでいないといいますか。その中で、１０年の中でも結構現実のものと１０年前の計画と違うところがあるのではないかという気がしておりまして、ではこれから先どういうふうに都市計画のマスタープランをつくるかということなのですが、一生懸命つくっていただいて、つくってその結果途中で変わるとか、結構短いサイクルで変わっていくのではないかなというところも想像できるわけで、そういうことに対するプランの立て方といいますか、そういうのをどういうふうに考えているかなというところをちょっとお伺いしたいのですけれども。

【会長】
これもご質問ですから、お答えいただきましょうか。

【印出井景観・都市計画課長】
こちらにつきましても、事務局としての考えをお示しする機会があろうかなと思うのですけれども、今の現行マスタープランにおいても、改定について状況が変われば改定をしていくというようなことはお示しをしてございますけれども、そもそも都市計画自体が改定の必要があれば都市計画そのものも改定していくというたてつけになっております。ただし、やはりまちの将来像を考えていくときに、なかなか２年、３年、５年というスパンではなくて、２０年先を見据えながらまちづくりをしていく、都市基盤の整備もそうですし、街区の機能更新もそうですし、それに向けた一定の方針というのがある程度２０年ぐらいの期間をイメージをしながら、ご指摘のように５年、１０年で変わっていくまちの動向も踏まえて、当然見直していくというようなこともあろうかと思います。たまたま現行マスタープランにおいては都市計画マスタープランの見直しというようなことはなかったのですけれども、それを補うような形で都市再生の動きの中でまちづくりのグランドデザインというもう少し別のコンセプトの少しビジョンを打ち立てながら補足をしていったという経緯がありますけれども、やはり必要があれば、今、委員のご指摘があったとおり、見直しをしていくということは事務局としても念頭に置いてございます。

【会長】
はい、どうぞ。
どうぞお座りになってお話ししてください。

【委員】
すみません。ちょっと委員の質問に一つかぶるのですけれども、先ほど示していただいた第１８条の２なのですけれども、ちょっと読みます。市町村は議会の議決を経て定められた該当市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備・開発及び保全の方針に即し、該当市街地の都市計画に関する基本的な方針を定めるものとすると。２、市町村は、基本方針を定めようとするときは、ここからなのですが、あらかじめ公聴会の開催等、住民の意見を反映させるために必要な措置を講じるものとするということなので、これのあらかじめにというのがこの条文の言っているところなのですね。今、先ほど答えられたのは、審議会を通してその後で何か公聴会をやるとか住民と話していくという話だったみたいなので、そういうふうにこの条文を読むのですか。僕は違うと思いますけれども、委員が言ったように、地域にある一定の方針を立てて話して上がってきたものとか、そういうことではないのですかね、ここは。その辺はどういうふうに解釈されるのか。

【会長】
ご質問ですからお答えください。

【印出井景観・都市計画課長】
その読み方は、案あるいは素案を公聴会に付すと、そういうふうな解釈でございます。

【委員】
あらかじめというのはどういうことですか。

【印出井景観・都市計画課長】
案、素案を決定に至る前あらかじめ公聴会に付すという意味でございます。

【委員】
引き続きでいいですか。質問と資料要求になります。
まず、千代田区内の、ここにちょっと資料がいただいたので読み取れてなかったら、なかったと思うので、ここだと言ってほしいのですけれども、千代田区内の容積充足率、指定容積率がどうなっているのか。千代田区は既に千代田区全体では５６０％なのですけれども、もう６４０％で使い切っております。それが各地区ごとにどのように使い切っているのか。見ると、どこかが集中しているのかもしれないので、５地区でわかれば、その５地区のデータを出していただくと現状の検証ができると、それが一つです。
もう一つが、６０メートル超の高層ビルというのは千代田区では２０年間で１１８棟増加したというデータがあります。これはデータとして大きな１１８棟しかわからないので、これもどこの地区にどのように分散しているのかということです。その辺はデータとして出してもらうと地区別に検討するときに検証ができるということなので、資料が出れば、出ないわけがないので、出してもらえないでしょうか。
それからもう一つです。それで、この２０年たって問題が発生してないのかと。これは検証しなくてはい

けないので、インフラ、交通量とか、これは会長の専門分野だと思うのです。後でこれはもう少し教えてください。駅の混雑具合だとか、あと昔と決定的に違うのは下水の処理と言われています。例えば大きな超高層ビルができたとき、昼間下水を流されるとほかも使っているのでよくないと。夜間に流してください。だからためて、例えば今回の東京ミッドタウン日比谷も昼間は汚水をためておく、夜の暇になった時間に汚水を流すというような都市運営をしておりますね。ところが、今、千代田区は２４時間都市になっています。そうすると夜も昼もみんな夜出してくるのですね。そうすると夜もお昼もある部分では汚水処理をしているから、その地域は昼も夜も臭いのではないかなというような指摘があります。これは事実上どうなのか、この辺もわかれば。あと下水のキャパというのがあるらしい、あると聞いています。この都市にはこの下水の量しか使えませんというのがあるの。だけれどもあるところで容積率をぼんと使ってしまうと使えなくなるのですよね。だけれども国家戦略特区みたいな文言でいうと、そういうところから外れて何か使ってしまったりするのだけれども、そういう問題があるのかどうか。その辺がわかればと思います。

それからもう一つ、上水も同じです。上水もこういう大きな千代田区みたいな都市はどこからもらっているのか。まだ八ッ場ダムができてないので利根川水系からとっているのですね。利根川水系の水はもう多分東京に持ってくる水というのはもういっぱいなはずなのですよ。八ッ場ダムができないと水利権というのかな、水をもらってくる権利がこの千代田区にもう、当然東京にないと千代田区にもないので、その辺の水利権とか上水の話もこれは昔と全然違う話なので、どうなっていくのかということです。

あとインフラについて一つ聞くと、避難所がどうなったのか、要するに超高層ビルは２０００年以後にがんとできていると先ほどの資料にありますけれども、避難所はそれに対応しているのか現状、していないのか。例えばＮＨＫが報道した、熊本地震で長周期パルスというのが起きて、超高層に住んでいる人もおりてきてしまうと。そうすると避難所には入れない。戻れといっても一度おりてきたものはなかなか上に戻れないみたいな、地震に対する対応が今までと違ってきた熊本市は。ましてや３０年以内に４８％の首都直下地震が震度６弱が来ると言われているところで、どういう状態なのか今。それから、インフラで言えば、幼稚園も入れない子が出ているから、幼稚園・小学校も今後、昔がどうで今はもうどうなのかということです。

あと、交通問題については、今の交通が先ほど交通量がもう満杯ではないか鉄道が。そのところでこの将来にこれから考えている中で、ＬＲＴとか水上交通をどうしていくのかとかいうのを考えざるを得ないと思うのです。あと千代田区で推進している自転車道をどのように配置していくのか。あとは種別はレンタサイクルとかあと駐車場も出てくると思うのですけれども、その辺はどうなっていくのか。

それから、１９６０年代のマンションブームで、マンションの建て替えや維持管理の状況がどうなっているのか。現状、今マンション建替え円滑化法による建て替えは千代田区は１件しかなかったと。五番町で１件しかないという現状なので、そんな建て替えのものを持ちながら、さっきの質問にもだぶるので、現状をどうやってやるのか。

あと、耐震化率は先ほど出していただいていたのですけれども、耐震化率が住宅系は８９％、業務ビル系が８８％、千代田区はそうなっています。では５地区の状況はどうなのか。１０％、１１％、１２％は耐震化されてないところがある。その辺のばらつきというのはどうなっているのかというのをデータとして捉えられればいいと。

あと、最後になりますけれども、検証として、全くここで触れてなかったのですけれども、都市マス

をいじる、検証するというのがあるのだけれども、そもそも地区計画をほとんどのところにかけているので、地区計画の検証はどうするのだというのが触れられてないので、地区計画では検証しないで都市マスの検証に入っていくというのは、その辺の考えはこれはどうするのかという。

すみません、長くて。

【会長】

今いろいろのご要望として受け止めたいと思いますが、容積率の充足率だとか、高層ビルの立地状況、あるいは上下水道、教育施設、交通のインフラ関係の状況はどうなっているかと。耐震化率とか避難所の防災計画はどうなっているか。マンション建て替え、維持管理、それはどうなっているか。そして最後に地区計画の状況も確認してほしいと、こういうことでございますね。

以上、今後検討していく形になりますかね。

【印出井景観・都市計画課長】

ちょっと聞き漏らしとか資料のイメージもそういうのもあるかと思いますので、また個別にご相談をさせていただきたいと思いますが、個別にご相談させていただきつつ、もちろんこの審議会で共有をしますけれども、データにつきましては、課税データに基づく情報もございます。そうすると、その辺についてはなかなか町丁別に把握できないというような状況もございます。区としては把握できないという状況もございますので、その辺り少し留保させていただきたいと思います。

それからもう一つ、インフラに関しては、まさに区域マスタープランとか、そういうレベル感の中で議論されるものもあるのかなと思いつつ、下水道局とか水道局とかも含めて、どういった情報があるのかというのは照会をして尋ねていきたいというふうに思っております。

そのほか、地区計画の検証なのですけれども、まさに地区計画の検証につながるものだというふうには理解をしていますが、個別の地区計画の検証を先にやるのか、そうではなくて、例えばこれまでの地区計画全般について、住宅インセンティブ型の地区計画を見直す方向性があるのかないのかという議論に基づいて、一定程度論点を整理してから個別の地区計画を議論していくのかなというふうに考えております。いずれにしても、詳細のデータ、とれるものとれないものも含めて後ほど確認をさせていただきたいと思います。

【委員】

ちょっといいですか。都市計画基礎調査という５年に１回やっていて、大きなデータはぽんと示されているのは僕は持っているのです。だけれども、個別のデータがその中に落ちていて僕は見られない。でも行政だと見られるはずなので、たしかそれが一つと。あと東京の土地という関連のデータもあるので、そこで見られればというところがあると思うのですけれども、個別についてはちょっとやりとりをさせていただきたいと思います。

【会長】

はい。ではよろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】
　では、その一部、先ほど申したように課税データからとっているのがあって、区民は見せてもらえないというようなデータもあるということも事実なので、その辺りはまた議論をさせていただきつつ、それから、要は先般の個別の一個一個の建物についてのデータという形の積み上げが実はなくて、その辺りも含めて、我々としてもまさに今回の都市計画マスタープランの中でデータをどう集めて、それを解釈し、運用していくかというのは課題になっておりますので、その辺も含めてご相談をさせていただきたいなというふうに思います。

【会長】
　データにあるのは限界があるのは当然ですから、こういうデータからこういう分析をしましたとはっきり示していただければ結構だと思います。
　ほかにはいかがでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】
　資料５の改定スケジュールなのですけれども、今日諮問を受けて、それから都市計画審議会の開催日も書いてありますけれども、そうすると、恐らく１０月９日というのがだから成果検証と共有をこの日にまとめると。そうすると、あと２回行って中間のまとめに至るというこのスケジュールなのですけれども、この審議会で２回やって中間のまとめまで持っていくというのが方法としていいのかどうか。この辺ちょっともう一回説明いただきたいのですが。

【印出井景観・都市計画課長】
　この審議会と併行して部会のほうも回を重ねて、部会での議論をこの審議会にも上げていくという話が一つと。あともう一つは、中間のまとめという表現をしてしまって恐縮なのですけれども、幾つか全体構想、地域別構想という節目を設ける形でやっていきますので、今、委員がご指摘の３１年度の第二四半期の初めぐらいの中間のまとめが全体を包括する中間のまとめではなくて、前半戦で議論する分野別のまちづくりのまとめというような理解になっています。それから、それを踏まえて次の段階で地域別の議論をしていくと。幾つかに分けていきますので、そういう意味では足かけ２年半の３年の中で丁寧に都市計画審議会にお諮りしながら議論を深めていくと、そういう認識でおります。

【委員】
　いいですか。部会があるから大丈夫ですよという答えなのですけれども、部会は先ほど会長のほうからありましたように、専門の先生が３名入って部会ということになっています。ですので、私としては専門家の意見は大変大事ですよ、大事なのだけれども、問題は当事者である区民の方が、自分たちのまちづくりをどうやっていくのかというときに、やはり主体性を持ってやってもらうこと。それから、やはりまちづくりは共同責任だよねというぐらいまでやはり主体者であるということを持ってもらわなくてはいけない。そのた

めには、どこかほかでこのマスタープランはつくられたのだよねとならないように、一緒になってつくるのだよということを担保できるようなスケジュールというのをつくっていかないと。区民の関与というのがどこにあるのかというのがこの表に入ってないので、極めて何かこの２１人だけでやるのだよというふうになってしまうと、これは本当にちょっとどうなのかなと私個人的には思っているので、その辺もうちょっと説明していただきたいなと思います。

【会長】
先ほど来、ご意見が出ているように、区民との関係について、より丁寧にやるべきではないかというご要望だと思うので、これからどう進めるかについては、より具体的にまたご検討いただきたいと思います。

【印出井景観・都市計画課長】
はい。

【会長】
はい、どうぞ。

【委員】
まさしく今お話があったように、本当に区民の声、切実な叫びを聞いていただきたいなと思います。本当に先ほど町会の話もしましたが、これはっきり言って町会は祭礼文化を守っているというところでもありまして、町会にお稲荷様も崇敬しているという、そういう祭礼文化によって町会が成り立っているというのも一つ押さえておいていただきたいと思います。過去のマスタープラン見てもあまり祭礼文化に触れてないので、これは宗教的なものであまり触れてないのかなという感じもしないでもないですが、非常にコミュニティの中核をなすものであるので、こういう伝統文化を守っていただきたいということが一つございます。
ちょっと問題を絞りたいと思うのですが、新旧コミュニティの課題というのは非常に切実な問題なのですが、その前に、私たち旧住民はどういう形態かというと、私は家具工場を営んでおりましたが、地価高騰、我々の社会情勢が変わって、固定資産税、相続というのが発生すると、そこに容積率を有効に利用するためにビルを建てるわけですね。小さなビルでございますが、１階で商売しながら最上階、５階とか地階に住んでいるのですよね。真ん中を貸してそれを納税に充てるということで、これは非常に切実な問題です。ただそのビルもだんだん老朽化してくるという。実は神田全域に言えると思うのですが、中小ビルが副業でやっている方が結構多いと思いますね。この中小ビルの検証をしていただきたいと思うのですよ。そうしないと、これ本当にみんな苦労してビル経営をなさっている。もしくは地元の不動産屋さんに丸投げして、ひょっとしたら住んでない人も住民票だけの人もいるかもしれませんが、これが一つのどことは言いませんが利益を追求するデベロッパーの獲物になっているわけですね。札束はたいてきて、何億で買います。何千万で買いますと。これに泣く泣く乗ってしまう人たちがいる。だからその現状をぜひとも検証してマスタープランに生かしていただきたいなというふうに思います。
あと、また本当に神田のことを考えないで目先の利益だけでやっているデベロッパーさんもいますが、実

は神田のことを考えてくれているデベロッパーさんもいて、これもどことは言いませんが、そういった例えばいろいろな旧耐震の建物があるとか、緊急自動車道路の輸送道路に面しているとか、そういうところに関しては本当に地元と調整してやっているデベロッパーさんの、まちが機能更新するのであれば私は大賛成なのですが、そういうデベロッパーさんについては、もうちょっとやはり逆に地権者も助かるところもあるので、そういう声も聞いて、いろいろなデベロッパーがいるということで、いろいろ本当に今現状の課題、区民が今どんなふうに追い詰められて生活しているのかというところを、本当に今回この地域別によって多少は違うのでしょうけれども、一つ中小のビルの経営者の叫びというのを実際聞いていただきたいと思います。いかがでしょうか。

【印出井景観・都市計画課長】

先ほど今後の検討のイメージを申し上げましたけれども、成果検証しながらどういったところに課題があるのか。やはり千代田区は我が国でも最も早く市街化が進んだところで都市化が進んだところでございますから、高度成長期を含めて非常に機能更新が待ったなし、大きなところはできているところもあるのだけれども、中小ところはできていない、それがある程度まとまっていたり、モザイク状に存在していたりという街区があるのかなというような認識をしておりまして、その辺りをどう機能更新していくのか。神田エリアにおける中小の老朽化したビルの街区の機能更新、それはもしかしたら神田エリアだけではないかもしれません。麹町エリアにもそういったものがあるのかなと。例えば高経年化したマンションとか、そういったものがあるのかなと思います。そうすると、そういった市街地の機能更新の基本的な考え方というのをまず初めに議論すべきだよねとかということも当然あるかと思います。そうした優先的に議論する課題みたいなものをご提起いただいて、それは都市計画マスタープランの策定を待たずに、さまざまな今動いている制度の中でも運用できるものがあろうかと思いますので、そういったことは優先的な取り組みという形でご議論をいただいてご整理をいただくということは十分あり得るのだろうなというふうに認識をしております。

【会長】

はい、どうぞ。

【委員】

全体の枠組みの中で二つ、それから内容について１点、意見といいましょうか、ちょっとお伺いしたいと思います。

一つは、先ほど来ほかの委員さんからも何度もご指摘、ご要望のあった、いわゆる説明会ですよね、住民の声をいかに聞いていくのか。説明会というのは連合町会単位なのか出張所単位なのか、それともやはり要望があったらその都度出かけて説明をしていくのか。できるだけきめ細かな説明会を進めていただけたら、これは要望です。

それからもう一つは、これからいよいよ都市計画マスタープランの作業、見直しの作業に入っていくと。実は先行して、あるエリアでは将来像の検討に入っているところもあるわけですよ。例えば日テレ通り沿道とか、そういったところとの整合性をどうやって図っていくのか。これは一つ鍵になってくると思うのです

ね。これが枠組みについての二つです。

それから、もう一つは内容についてなのですけれども、成果の検証から入っていくと。それで現行のマスタープランで例えば人口、人口が増えればいいのかというと決してそういうものではないと思うのですよ。今、お話がありましたように、今、千代田区で大体住んで９年以下の区民が一番増えてきている。多数派になってきている。そういう中で３０年以上の方がどんどん少数になってきているという中で、地域のコミュニティが衰退されている。人は増えたけれどもコミュニティが壊れたらこれは元も子もないわけで、長年コミュニティを支えてきた人たちが住み続けられてこそコミュニティは育って新たなコミュニティとして発展していくのではないか、そういうふうに思うのですね。その辺も含めた検証も必要ですし、それから大型開発、市街地再開発事業等も今既に幾つか計画されています。その中で、これまでやられてきた市街地再開発事業でもともと住んできた方が果たして住み続けられているのかと。やはりこの辺の検証があってしかるべきだと思うのですよ。それから、開発で広場が増えたと。広場が増えただけではなくて、やはり現在幾つかの事例では、ビル風で広場はできたけれども遊べるどころではないというところがあるわけで、一つ一つの物差しを今現実の姿の中で検証していくということが私は大事ではないかなというふうに思っています。その辺いかがでしょうか。

【印出井景観・都市計画課長】

先ほど来ちょっと私の説明が足りないのかなと思うのですけれども、説明会等については、要は例えば都市計画法の運用の考え方で言えば、最終的にトータルの都市計画マスタープランの素案なり案ができた段階で公聴会をやるというたてつけになっているのですけれども、それを何層かに分割をして我々としてはやりたいというふうに考えています。節目を使って何層かに、その中で説明会、公聴会、広報活動をしていきたいというふうに考えております。それは基本的にはオープンな説明会を考えつつ、そのほか個別の説明が必要なところについては丁寧に対応していくということで考えております。

それから、あとその前段で委員からのご指摘もありましたけれども、都市計画マスタープランが知らない中で議論をされていくことがないように、まさに成果検証のフェーズが終わって、千代田区のまちのこの２０年、あるいはこの現状みたいなところを白書的にまとめて広く広報をしていきます。まさにこれから都市計画マスタープランを変えていくのだよというのを幅広く知っていただくと。そういったプロセスを通じながら、さらに節目をつくって、審議会でのご議論、部会でのご議論、区議会でのご報告も含めてしていきながら説明会もしていくというふうに考えているので、そういった形で審議会が軸なのだけれども丁寧に進めていきたいなというふうには思っております。

それから先行している計画については、基本的には現行のマスタープランの枠内のものであるというふうに認識をしています。

それから、まさに今の指標、人口のありようとか、コミュニティのありようとか、あるいは市街地再開発の評価だとかといったことも含めて、今、我々のほうでご提起をしている指標のあり方、あるいは課題設定のあり方、それについて達成しているのかしてないのかではなくて、新しい問題があるのかないのかも含めてご議論いただくのがこの場であり、部会の場であるというふうに認識しています。

【会長】
よろしいでしょうか。
ほかに先生方から何かございますか。はい、どうぞ。

【委員】
ありがとうございます。ちょっと短目に申し上げたいことが幾つかあって、今、住民の方たちの声を聞くというのはすごい私は大事なことだと思うのですけれども、千代田区はやはりほかの区と全然違うのが昼間人口が莫大に多いということで、前のマスタープランの策定、最後のページのところを見ると、懇談会で企業の方が入っている。まちづくりは住民だけではできなくて企業の協力も得ないといけないというところで、どうやって企業の協力を得ながら都市マスを実現していくのかという、マスタープランはきれいなものをつくるだけではだめで、それをもとにまちをつくっていくことが一番大事なので、企業の協力をどうとっていくのか、その際にマスタープランの策定段階でどうするのかというところを一つお伺いしたいです。
それから、先ほど何度もいろいろなデータの話がありました。課税のデータ、別に税金が幾らかというのを計算したいわけではなく、逐年のデータが、地域にどれだけ古いものがあって、災害のときどれほどそこが弱くなるのかということを知るためには本当に大事なことなので、東京都にかけ合ってでも、別に個別の単体ではなく、地区にどれだけ古いものがあるのかということを年代別にチェックすることは大事なので、その辺りはお願いしたいと思います。
以上です。

【会長】
最初のほうの企業のお話はご質問。

【印出井景観・都市計画課長】
最初については、先ほど現況の中でも地権者の動向を申し上げたときに課題認識を少し披瀝したつもりだったのですけれども、当然そういった企業が地権者、あるいはここのまちで活動している８０万人と言われる昼間人口も念頭に置いてまちづくりを進めていかなければいけませんので、そういった説明会や公聴会の場、あるいは事前のヒアリングを通じて調整を図ってまいりたいというふうに考えています。
データにつきましては、おっしゃるとおり、さまざまなプロセスで違う角度からのデータのとりようもあるかなというふうに思っていますので、課税データがだめだったら別の建築計画の概要書のデータとかも含めて、我々としてはとれるように調整をしてまいりたいというふうに思います。

【会長】
約束の時間が迫ってまいりましたが、まだご発言いただいてない先生方から、どうぞ。

【委員】
千代田区は非常にたくさんのプレーヤーがそれぞれ強力に力を持って出てきて、それを割とよくさばいた

という意味では、これまで相当頑張っていると思うのですよね。ただ、これからつくるときに１点申し上げたいのは、各分野の課題をきめ細かく拾って、それに対して方針を出していく。これはもうベースの作業として基礎的に必要なことなのですが、それだけではちょっと全体にパワーが弱いので、全体を基調をつくるような、一種の通奏低音のような価値観というか、テーマ性を設定するというのは非常に大事だと思うのですね。これまでのマスタープランはまさに定住人口確保がそういう意味の通奏低音だったわけです。各分野はその方向に沿ってそれぞれの分野の努力をしていくということをやって一定の成果を上げたと思うのですね。それがむしろ達成して、ある程度というよりかなり達成したと思うのですけれども私は。そうすると、それではない、その上で何が全体に共通するような価値観として設定するか。それは一つではなくていいのですよね、２本。たくさんあると分野別と同じになってしまうので、二つとか、そういうものを全体に共通するテーマとして設定する。私は個人的にはやはり平成は災害の時代だったので、災害に強いということをいろいろな分野でもう一回徹底的にやるというのも、まあこれは思いつきですので、そこはよくいろいろ考えていただきたいと思っていますが、そういう通奏低音をつくっていただきたいと思います。

【会長】

大きな骨太の話を一つは考えなければいけないだろうというご注意だと思います。

はい、お願いします。

【委員】

同じ流れになるかもしれませんけれども、今日のデータは非常にインフラや建物の状況に関する現状がわかるデータとしてまとまっていたと思うのですけれども、もう一つデータという視点でいくと、何かここから検討する視点を設定するためのデータ、多分難しいと思うのですけれども、何かそういうものが必要かなというふうに思っていて、それは何というのか、ひょっとした既存のデータではないかもしれないのですけれども、例えば諸外国の千代田区に当たるようなニューヨークとかロンドンとかそういうところを見ても、冒頭で委員がおっしゃったことにちょっと関連するかもしれませんけれども、ハードというよりは、何かやはりそこで働く人、暮らす人の視点に立ったようなデータというのがやはりこれからすごく大事になってくる。

例えば非常にどこでも出てくるのが自転車を日常的に使っている人の比率はどのくらいなのだろうかとか、それから産業もいわゆる出ている産業ではなくて、結構海外の各都市を見ると、やはりこれからこの地域を支える産業、それは何かニューヨークだとフューチャー産業といってみたりとか、いろいろありますけれども、何かそういうのというのは金融とか情報とかという、そういう今までのくくりでは実はとれなかったりするので、ちょっと難しいところだとは思うのですけれども、そういうところを少し何かご検討いただけたらと。先ほど出ていたところも、今までの都市づくりというのはどちらかというと建物を大きくまとめていって再開発ということだったと思うのですけれども、先ほど中小のというお話もありましたけれども、本当にそれだけでいいのかというのもひょっとしたら議論の余地があるのかもしれないと。ニューヨークなんかですと、逆にファサードが大きく大きくなっていくと、小さな店がどんどんなくなっていって画一化されてしまうというときに、逆にその辺は地区計画なんかでいろいろ千代田区さんはなさってきたところだと思い

ますけれども、逆にローカルなお店ですとか、先ほど祭礼のお話もありましたけれども、そういうものがどのくらい残っているのか、変遷はどうなのかとか、そういうようなものもちょっと手づくりで、何か今までの変遷は難しくても、これからの視点として何か設定すべきデータというものを考えていくということも大事ではないかなというふうに思いますし、それが何かハードにしたときはどうしてもデベロッパーとか企業と住民の視点が対立しがちですけれども、ソフトにすると実は人の視点で整理されていくので、働く人も住む人もひょっとしたら同じ方向を向けるようなものが出てくる部分もあるのではないかなと思いますので、今後に向けてということですが、データをもう少しまた検討いただければというふうに思いました。

以上です。

【会長】

ありがとうございました。何かありますか。

【委員】

今まで出た議論とかぶるかもしれないのですけれども、昼間人口というのがかなりいるということはもう実態としてございますので、昼間人口の実態といいますか、防災の観点ですけれども、その辺りをどう取り入れていくかということを改めて考えていく必要があるのではないかなと思います。

以上です。

【会長】

ご意見を伺えば伺えほど宿題が増えてまいりますが、残された時間、まだご意見になってない方でどうしてもという方がいらっしゃったらお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。

まだこれからスタートでございますので、いろいろご意見をいただく機会は多々あると思いますし、先ほど説明をしませんでしたけれども、資料５の中を見ていると、都市計画マスタープラン改定検討会の上に広報活動、世論調査、公聴会等々というのがあって、バーが引いてあって、何か世論調査もするように書いてありますので、部会等を開く中で、どういうことを実際にこういったツールで伺うのかという辺りもぜひ慎重にご検討いただいて、なるべく双方向のやりとりが続くようにしていただけるといいと思います。

それから、区長さんもおっしゃっていましたけれども、千代田区はちょっと特殊なところがやはりあると思うのですよね。東京の中でということ以上に日本の中でもかなり特殊だと。それなりの役割を担わざるを得ない地域として存在していますので、その辺りも今日は昼間人口の議論だとか、骨太の話とも関わってきますが、一体何をこのまちで実現するべきなのかというのは少し引いて構えてみることも必要かなという印象を持ちました。

まだまだこれからデータを収集させていただいて議論を重ねてまいりますので、よろしくご協力をいただきたいと思います。

事務局、今日の議論を整理して、またこれからの活動に反映していただきたいと思っております。よろしくお願いします。

それでは、以上で今日のお話はほぼ終わりでよろしいですかね。

最後に日程について確認をお願いできますか。

【印出井景観・都市計画課長】

本審議会の日程でございますけれども、本審議会は定例日方式ということで開催をいたしているところでございます。具体的には、次回は１０月の９日、次に１２月の１１日、年が明けまして３月１２日という形で予定をしております。１０、１２、３、７も含めまして、第二火曜日の午前１０時からということで一応定例日を予定しておりますので、次回は１０月９日の１０時ということで開催をさせていただきます。そこに向けまして、先ほど出ましたご意見やデータのご要望も踏まえてご報告をさせていただきたいと思いますし、今日ちょっと限られた時間でございましたので、何かございましたらまた事務局にお寄せいただいて、次回の会議、あるいはその前段で部会も２回ほど開催する予定になっておりますので、そこでたたくということも含めてご連絡をいただければ助かります。

以上でございます。

【会長】

特に何か皆様のほうから最後にご発言はございますか。よろしいでしょうか。

それでは、先ほどの日程に沿って進めてまいりたいと思います。

本日はどうもご苦労さまでした。これをもちまして本日の審議会を終了といたします。ありがとうございました。

≪発言記録作成：環境まちづくり部景観・都市計画課≫