平成３０年度　第２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

１．開催年月日

平成３０年９月１９日（水）　　午前１０時００分～午後１２時０２分

千代田区役所６階　　６０１会議室

２．出席状況

委員定数１０名中　出席７名

出席委員　＜学識経験者＞

【部会長】池 邊 このみ　　千葉大学 教授

【副部会長】小 澤　一 郎　　（公財）都市づくりパブリックデザインセンター顧問

中 村　英 夫　　日本大学 教授

中 村　政 人　　東京芸術大学 教授

福 井　恒 明　　法政大学 教授

三 友　奈 々　　日本大学 助教

村 上　美 貴　　千葉大学 教授

【欠席委員】伊 藤　香 織　　東京理科大学 教授

橋 本　美 芽　　首都大学東京大学院 准教授

村 木　美 貴　　千葉大学 教授

関係部署

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

夏 目　久 義　　環境まちづくり部環境政策課長

谷田部 継 司　　環境まちづくり部道路公園課長

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

平 岡　宏 行　　環境まちづくり部住宅課長

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

神 原　佳 弘　　環境まちづくり部神田地域まちづくり担当課長

事務局

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

８名

４．議事の内容

議題

（１）第１回都市計画マスタープラン改定検討部会及び平成３０年度第１回千代田区都市計画審議会における主な論点・意見について

（２）第１回都市計画マスタープラン改定検討部会及び平成３０年度第１回千代田区都市計画審議会の意見に関する補足資料について

（３）（仮称）千代田都市づくり白書の構成案（骨子）について

（４）改定に向けた区民参画の考え方について

≪配布資料≫

資料－１　第１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議事録・議事概要

資料－２　平成３０年度第１回都市計画審議会議事録・議事概要

資料－３　第１回部会（７／２０）及び都計審（７／１０）における主な論点・意見

資料－４　第１回部会（７／２０）及び都計審（７／１０）の意見に関する補足資料

資料－５　（仮称）千代田都市づくり白書構成案（骨子）

資料－６　改定に向けた区民参画の考え方

≪参考資料≫

次第、席次表、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委員名簿

参考資料１　千代田区都市計画審議会諮問文（写）

参考資料２　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３　千代田区の都市の概況

参考資料４　千代田区都市計画マスタープラン改定スケジュール（案）

参考資料５　東京における土地利用に関する基本方針について（都市づくりのグランドデザインを踏まえた土地利用のあり方）中間報告・骨子

５．発言記録

【印出井景観・都市計画課長】

それでは、定刻になりましたので、本日はお忙しい中、ご出席をいただきまして、ありがとうございます。都市計画審議会都市計画マスタープラン改定検討部会を開催したいと思います。

事務局の景観・都市計画課長、印出井でございます。よろしくお願いいたします。

開催に先立ちまして、前回ご欠席だった東京藝術大学の中村政人委員が、本日ご出席いただいていますので、一言お願いをしたいと思います。なお、中村政人先生は、千代田区のアーツ千代田３３３１の統括ディレクターです。

【中村（政）委員】
おはようございます。中村といいます。よろしくお願いします。
私は、東京藝大で絵画科、油画の教授をさせていただいています。神田には１９９７年ぐらいからちょうど事務所を構えまして、そこから２００４年ぐらいに錦町でギャラリーを立ち上げ、２０１０年には千代田３３３１を法人化して立ち上げています。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】
ありがとうございました。本日は、伊藤委員、橋本委員、村木委員からご欠席のご連絡をいただいておりますけれども、コメントをいただいておりますので適宜ご紹介をしたいと思います。
それでは、池邊部会長、議事の進行をよろしくお願いいたします。

【池邊部会長（以下、部会長）】
それでは、改めまして、おはようございます。
前回は７月２０日、今日、資料１で議事要旨が配付されておりますけれども、活発なご意見、各委員からさまざまな観点からいただきましたので、それに対応した資料を本日、資料４でご用意いただいております。
それでは、今日の議題は４件でございますね。
最初に、傍聴者はいらっしゃいますか。

【印出井景観・都市計画課長】
本日は８名の方が傍聴希望の申し出がございます。都市計画・景観等に関心のあるということでございますので、傍聴を認めてもよろしいでしょうか。

【部会長】
皆様、よろしいですか。

※全委員了承

【部会長】
はい、それでは。

【印出井景観・都市計画課長】
それでは、今、別室で待機していらっしゃいますので、今、声をかけますので、しばらくお待ちいただけ

ますか。

【部会長】
　はい、わかりました。

※傍聴者入室

【部会長】
　それでは、傍聴の皆様、よろしくお願いします。
　この検討部会では、傍聴者の方々のご発言は認めておりませんので、大変申し訳ございませんが、ご了承ください。
　では、本日、終了時間１２時ということになっておりますので、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。
　それでは、まず事務局より配付資料の確認をお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】
　それでは、本日の配付資料を確認させていただきます。
　資料番号を付していないものとしまして、次第と席次表、委員の名簿がございます。
　資料番号が付してるものとして、まず資料の１から６までございまして、１が前回の部会の議事録、議事概要。
　資料２が親会の都計審の議事概要と議事録。
　それから、資料３がそれらのご意見を主な論点・意見としてまとめたもの。
　資料４がカラーのＡ４横で、補足説明資料と最後に表紙に書いてあります。
　資料５が都市づくり白書構成案ということでございます。
　資料６が都市計画マスタープラン改定に係る参画プロセスの考え方ということでございます。
　参考資料として番号を付しておりますのが、区長からの都計審への諮問文。
　それから、参考資料の２が、前回お示しをしましたＡ４縦の成果検証に関する資料。
　参考資料３が、これも前回お示しをしました都市の概況というＡ４横の資料。
　参考資料４がＡ３でございますけれども、改定のスケジュール。
　参考資料５が、９月５日に東京都からパブリックコメントがされております、東京都の都市計画審議会の土地利用調査特別委員会の中間報告でございまして、この内容については、後ほど時間があれば千代田区と関係するところをご指摘したいと思いますけれども、何点か千代田区のこれらの都市計画にも関わりがあるような内容が示されております。
　以上でございますが、不足等ございませんでしょうか。
　よろしければ、では、引き続き、部会長、お願いいたします。

【部会長】

はい、わかりました。

それでは早速ですが、議題（１）と（２）、前回の部会並びに親会の都計審における主な論点と意見、それらに関する補足説明資料、並びに議題（３）（仮称）千代田区都市づくり白書の構成案、これが本日のメーンテーマになりますが、それについて事務局より説明をお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】

それでは、議題の１から３について、関連する資料をご説明させていただきます。少しお時間、２０分程度かなと思いますが、よろしくお願いいたします。

まず、資料１と２につきましては、二つの会議の議事要旨・議事録ということでご確認をいただければと思います。

それをまとめた資料が資料３ということで、こちらなのですけれども、整理の仕方として、主な論点を成果検証の視点、まちづくりのテーマ、優先的事項という形でカテゴリーを分けさせていただきまして、前回の主な意見の①、成果検証に関わるものについてですけれども、これらについては後ほど、資料４の説明の中で、これに対応する資料ということでご説明を申し上げます。ただ、補足説明資料で対応できていないもの等について、例えば（イ）指標・データについての下から２番目、村上委員からご指摘を受けた建物数からの面的エネルギーの普及・分析については、参考資料４の中で、建物棟数別を床面積別に今修正をしてございます。

それから、小澤委員からいただいた行政データの統合・可視化、これについては今後、白書のつくり込みの中で検討していくということになります。

それから、②がまちづくりに関するもの、こちらにつきましては、何点か今後のまちづくりのテーマについていただいておりまして、今回、補足説明資料の中で、まだ我々としても何か資料をお示しできないものとして、（イ）の緑と水辺の中長期視点から街路樹や公園等の適切な更新や維持管理の考え方、これについては引き続き検討中、論点として今後も受け止めるということになろうかと思います。

それから、（オ）のタワーマンションの防災対策につきましては、千代田区でもソフト面、財団とかが取り組んでいるところですけれども、こちらにつきましても、防災対策そのもの自体の資料は今日ご用意できていませんので、これについても引き続き資料として整理する。これは村上委員からのご指摘でございます。

裏面に参りまして、（カ）の参画の視点ということで、これもやはり福井先生から、道路・公園・街路樹等の維持管理の合意形成については、これも論点として今後も引き続き受け止めるという話ですね。

それから、（ク）の同じく福井先生から、都市部における容積ボーナスのみをインセンティブとした機能更新のあり方についての論点、これにつきましても、今、まだ我々としても考え方を何かお示しできるようなものがございませんので、今後も引き続き、まさに都市計画マスタープランの論点として受け止めるということになるかなと思います。

それ以外の点につきまして、資料４の補足説明資料でご用意しましたので、項目を触れながら、少し早口になるかもしれませんが、ご説明させていただきます。

それでは資料４をご覧ください。おめくりいただきまして、昼夜間人口の滞在人口等の状況というところ

ですが、これにつきましては村木委員から、千代田区の特性として、昼間人口、夜間人口、そのほかにも、いわゆる滞在人口があるので、それらを重ね合わせた分析が必要だというご指摘がありましたので、それを受けて作成をしたものでございます。

３ページ目が、昼間人口と昼夜間人口の比率でございます。

４ページ目が、これは一部委員限りの資料になっておりますけれども、千代田区で展開をしているＦｒｅｅ　Ｗｉ－Ｆｉ、それの接続状況に基づく観光客の動向というようなことになっております。

それから、５ページ目でございますけれども、池邊部会長、小澤副部会長からご指摘がありました世論調査をしっかりと丁寧に検証する必要があるのではないかということで、こういった生活環境評価の推移を分析していくというようなところでございます。そうして２３区というのは生活環境評価が高いのですけれども、その中でも地域別に少し高目のところと低目のところがあるとか、あるいは世代別に少しずれがあるとかということが見てとれるのかなと思います。

おめくりいただいて、６ページなのですけれども、親会の都計審で、都心部の開発とインフラについてのご意見、資料の要請がございまして、一つは上水道・下水道について、上水道・下水道ネットワーク全体のキャパシティーについては現状の中で対応できているけれども、上水道についても、最大の課題は老朽化と機能更新の集中だというところでございます。

下水道につきましても７ページ右側のところにございますが、東京都区部における下水道事業の多面的展開の中の最初の赤文字でございますけれども、こちらについても老朽化施設の再構築が課題だと。いわゆるとめることができないインフラを複線的に整備しながら機能更新していくという必要があるのが課題ですということです。

８ページが、インフラの中の駐車場でございます。やはり従来は駐車事業に対して需要と供給の関係で、車社会にどう対応するかというような発想だったところなのですけれども、大分、自動車、交通の環境が変わってくる中で、右側、国・東京都の動向とございますけれども、駐車場は建物を建てたときに課される附置義務についての緩和の方向性ですとか、真ん中ほどに丸がございますが、「まちづくりと連携した駐車施策ガイドライン」、国交省さんからお示しをしておりますけれども、やはりその街区内が駐車場で占められることに対するまちづくりへの影響ということについて、大分議論がされるようになってきていますということです。

千代田区においても、大手町・丸の内・有楽町地区におきまして、駐車場の附置義務緩和の地域ルールだったり、あるいは本年度、都市再生特別措置法で制度化されました緊急整備地域内の緩和ルールについて研究をしているところでございます。

９ページにつきましては、これは、いわゆる首都圏における代表交通手段ということで、真ん中ほどの東京都区部をご覧いただければと思うのですけれども、鉄道に関する比重が多くなり、自動車の比重が減っていると。右側の茨城南部とか周辺においては、逆に自動車の代表交通手段の率が増えているというような状況がございます。

次が、おめくりいただいて、「みどりの評価軸」ということで、池邊部会長からご指摘がありました。左側にありますように、千代田区は緑被率、上空から見た緑の状況というのを大きな評価軸としているのですけれども、右側にございますように、壁面緑化等が進む中で、右側の下から二つ目、緑視率という指標も大

都市部では用いられるようになってきていると。

それから、さらに単に緑があるだけではなくて、生物多様性という視点についても評価が必要な時代になってきているというところでございます。

１１ページは、これも池邊部会長からご指摘ありました、都市における緑化の推進の一つの手段、制度として、市民緑地認定制度がございまして、これにつきましても、民間の空地を公園同等の空間として創出するということで、今後のフローのところにありますけれども、区としても緑の基本計画の修正に向けて、今、取り組んでいるところでございます。

１２ページ目は橋本委員から、「超高齢社会のすまい」について、都市計画マスタープランは計画期間が２０年ですので、その先を見据えてしっかり議論する必要があるというご指摘がありました。左のところにありますように、千代田区におきましては高齢化率がこの２０年の中ではぐっと上がるということではないのですけれども、分母の人口が増える見込みですので、いわゆる高齢者数については６５歳、７５歳、それぞれ数千人単位で増えるということなので、この辺をどう受け止めるかというのが課題なのかなと思います。

１３ページですけれども、その超高齢社会を見据えて、都心においては都心居住を進める、住宅をつくるということで、さまざまな開発の中でインセンティブ、ボーナスの仕組みが受けられるところなのですけれども、それがどうなのという議論が右側のところで、先ほどご紹介した東京都都市計画審議会の土地利用調査特別委員会の中で議論をされておりまして、中ほどの丸がございますが、量的拡大から質の向上への転換ということで、単に住宅をつくるということだけでインセンティブではなくて、高齢者向け住宅とか、外国人に向けたサービスアパートメントについてインセンティブを与えるという考え方を示されております。これは大いにセンターコアの千代田区の中では深く関連があることかなということでございます。

次に、おめくりいただいて１４ページが、同じく橋本先生からございました、ユニバーサルデザインの中で、一つはサインの話、どこに何があるかというのをしっかりわかるようにしましょうということと、あと、トイレというのは、単にトイレ単体ではなくて、障害のある方にとっては、移動するときにトイレがあるなしで移動範囲が決まってしまうというご指摘があったので、今、いわゆる誰でもトイレ等が整備されているような状況についてプロットしたところでございます。

それから、バリアフリー情報マップということで、ＮＰＯの調査をマップ化することを区としても支援しているということが１５ページにございます。

１６ページ、これは福井先生からご指摘がありました、水辺に顔を向けたまちづくりということで、我々で、では、どんな仕組み、制度をもってそれを展開していくかとか、あるいは水辺をどういうデザインしていくかということについては、まだ考えを持ち合わせておりませんので、東京都の都市づくりグランドデザインの中にイメージとして示されております。これが今後どういう形で推進として制度化されていくのか。例えば地区計画等にこういう仕組みが反映されていくのか、あるいは計画があってもどういうふうにデザインしていくのかというのはこれから議論する必要があるのかなというふうに思ってます。

次のページですけれども、伊藤先生と福井先生からありました、個々にオープンスペースとか水辺があるということだけではなくて、その連続性、関係性が重要ですよねというご指摘がありましたので、諸制度等に基づくオープンスペースと水辺、緑の状況について少し俯瞰した資料をつくってみました。確かに大丸有地域では、当然そのディベロッパー等の関連性もあるので、連続性というのが配慮されているところもある

のですけれども、例えば紀尾井町と霞ヶ関とか、３、４、５辺りについては、やはりその間の公共空間、道路空間もそうですけれども、何かうまく連続性が保たれていないという状況もあるのかなと思います。

おめくりいただいて、１８ページですが、これは都計審の先生から資料の要請があったところで、一応、町丁目別に与えられた容積が充足されているかどうかということでございます。これについては、いわゆる総合設計とか、高度利用地区等の諸制度を使ってるような地区においては、再開発などが進んでいる地区においては１００％を超えているところがありますけれども、やはり道路率が高い割に前面道路が狭いような内神田ですとか、そういった地区については７割程度と、場所によっては６割というような状況がございます。

１９ページも、都計審から要請があった資料になりまして、６０メートル以上の超高層建築物の分布と年代ということでございます。これは東京都の土地建物現況調査という調査に基づいて行ってますので、若干、実態とはずれがあるところはございますが、こういうような状況になっております。黒丸になっているのが、いわゆるタワーマンションというのでしょうか、集合住宅で６０メートル以上ということでございます。

次のページなのですけれども、２０ページが、自転車交通に着目しながら、移動環境についての概念整理ということで、これは伊藤先生からのご指摘があったところでございます。公共交通ネットワーク・道路ネットワークを広域高速地区内、低速に整理をしつつ、右側では、首都圏における三環状の整備率、これが８０％を超える中で、右下にございますけれども、区内主要交差点の交通量も減ってきていると。このあたりを踏まえて、どう地域交通を、あるいは交通移動環境を整備していくかということが課題かなと思います。

２１につきましては、公共交通ネットワークが発展している状況をメッシュで示しながら、右側で見にくいのですけれども、地域交通としての風ぐるまのルートだったりとか、東京都さんが整備している自転車道、区として整備している自転車道、まだまだ青い線が少ないのですけれども、プロットをしているところでございます。

次のページ、２２ページがコミュニティサイクル「ちよくる」の状況でございます。これは２８年度における調査結果のまとめから抜粋したものでございますが、やはり課題としては、広域連携の仕組みですとか、ポートの設置の確保、そのあたりが課題になってくるのかなと思います。

２３ページは、小澤委員からいただきました自動運転というところで、自動運転についても、今、「簡単なシーン・専用空間・地方・低速」から、今後、「複雑なシーン・一般道路・都市部・高速」への道筋の中で、やはり東京都さんとか国の中では自動運転というのは位置づけられつつあるのですけれども、区としてどう受け止めるかというのは、正直なかなかまだリアリティーがないところでございますが、これについてもしっかり想像力を働かせていかなければいけないのかなというふうに思います。

２４ページの中では、国の取組、自動運転に向けた取組がありますけれども、やはり今この瞬間では、どちらかというと中山間村とか、物流における拠点間の連携みたいなことがあるのですけれども、左下の中で、地理空間情報活用の環境整備というのがございますが、もし都市部の複雑なシーンに展開するときには、やはり基礎自治体としてもしっかりと対応していく必要があるのかなというふうに思います。

２５ページが、これは都計審の議論の中で、やはりソフト面や新しいまちの動向も踏まえたデータとか分析も必要ではないかというご指摘がありましたので、一つは事業の方向、事業者の方向、ほとんど千代田区は大企業が多いというイメージがありますけれども、事業者数としては中小企業が多く、ほとんど９割以上

を占めるという状況の中で、やはり事業所数は多いですし、平米当たり、多分これは皇居を除いていないので、皇居を除くと多分、平方キロメートル当たりの事業所数というのは中央区を抜くと思いますけれども、こういう状況になってきていると。

一方で、右の丸の三つ目、神田公園、和泉橋地区では、事業所・従業者数とも減少しているというところになっています。これは事象所がマンションになっているというようなこともあるのですけれども、やはりあの地域の、特に神田公園地域の主な生業と言っていいのかどうかあれなのですけれども、やはり不動産賃貸というところがもともとなりわいになっている部分がありますので、このあたりも地域の活性化の中では課題になってくるのかなと思います。

右下、創業比率については、若干ですけれども、東京都や全国の比率に比べて、千代田区の創業比率は高くなっているということです。

２６ページは、新たな産業形態、ワークスタイルということで、東京都さん等からいろいろ示されておりますが、千代田区の中で事例としては、ささやかなものですけれども、こういったものがありますよということです。

２７ページは、新たな指標の考え方として、情報環境の整備ということで、Ｆｒｅｅ　Ｗｉ－Ｆｉの設置環境がプロットしてあります。

それから、右側が宿泊施設の状況で、よく千代田区は金魚、ランチュウの形に似ているといって、いわゆる尻尾の部分ですね、金魚の尻尾の部分が文教地区にもなってないということでございますので、とにかく尻尾の部分にホテルが最近できてまして、右下、概ね５年刻みでその旅館業法の許可数の推移を出していますが、この５年でもう一気に増えています。特にオレンジ色、２９、３０でもう３２件ということで増えてますし、私のところに回ってくるような地区計画の届け出の中でも、ホテルというのがそれこそ最近、一月に何件もというような状況になっております。

それから、次のページ、２８ページ、やはりその切り口として、例えばまちづくりとスポーツという視点で見るのも大事だよねというようなご意見が都計審でもありまして、なかなか包括的な打ち返しができないものですから、都市の中、世界の都市観光地、世界の快適な都市と呼ばれている中で、やはり快適なジョギングコースが必ずあるというようなこともありましたので、千代田区の中における皇居ランとの関係の取組と現状についてお示しをさせていただいたところでございます。

それから、まちづくりの担い手ということで次のページですけれども、エリアマネジメントの動向や、エリアマネジメント団体やまちづくりの協議会の状況についてプロットをさせていただいています。それから、もちろんそのコミュニティを支える組織としては町会、ＰＴＡ、大学というものもありますよということでお示しをさせていただいております。

次に、三友委員からございましたが、やはり都心の中で居心地という言葉が、区民であったり、事業者であったり、さまざまな面で大切になってきていると。いわゆる社会関係資本みたいなものを形成して、地域の価値を上げていくというところで、その居場所としてのサードプレイス、プレイスメイキングというようなところも重要ですよねということがありましたので、若干、その解説的なものと、千代田区の中で最近少し実験的に取り組まれていることについてご紹介をさせていただきました。

３１ページが、池邊部会長と福井委員からございました、大学との地域の関係なのですけれども、いわゆ

る大学のキャンパスに向けて地域に、大学のキャンパスをオープンにして地域と一体になるという方向感よりも、千代田区の場合は、日本大学さんみたいに地域の中に複数の棟があって、それがまちづくりと一体になって関連性があるような形にできるのかできないのか、あるいは防災拠点としての役割、それから、地域がキャンパスに入っていくというのも大切なのですけれども、学生さんがまちに出ていく、まちがキャンパスみたいな取組もあるのかなと、改めてプロットをして思いました。

それから、次に、まちがキャンパスというか、学生さんがまちに出ていくという意味で言うと、一つ、エリアマネジメントの連携の中で淡路のエリアマネジメントによる学生マンションの取組があります。これはいろいろなところでご紹介をされているのでご存じかと思いますが、改めて簡潔にまとめてみました。

次に、中村政人委員から少し、要はさまざまな地域の機能更新が起きているけれども、どうやってこれまでの文化の蓄積ですとか、なりわいの継承ですとかをしていくのかというのが大事だよねというところで、それに対して、我々としてもすっきりとした資料がお出しできなかった一つに、リノベーションという手法の中でそういったことが考えられているのではないかということで、千代田区におけるリノベーションの取組について資料を何枚かお出しさせていただいております。

３３ページが、２００３年に小林重敬先生が座長でまとめられた千代田ＳＯＨＯまちづくり検討委員会というところでございまして、いわゆる現代版の「家守」によるＳＯＨＯまちづくりの施策の展開ということで提言がまとめられております。

これのリーディングプロジェクトとして次のページなのですけれども、右下の写真、従来、区の公の施設、中小企業センターという展示場、貸し会議室、セミナールームみたいな、そういった施設があったのですけれども、稼働率の悪く年間の維持管理コストも億単位になるという中で、これをリノベーションしながら、さらにシェアオフィスとして展開をして活性化させようと。そして、プラットフォーム、区中小企業センターと検討して、周辺でも同様に老朽したビルのリノベーションに取り組もうということで、プラットフォームサービスという会社、非営利型の株式会社ということですけれども、ここを事業として受託し、引き続き展開しているということで、ヒアリングをさせていただいたのをまとめております。

それから、次が、全くある意味、行政が関与していなかったけれども、一つ大きなムーブメントとして定着をしてきた「セントラルイースト東京」という取組です。これについてもお耳にされたことが多いのかなというふうに思いますけれども、いわゆる中央区、千代田区、台東区の境の、昔、問屋街のエリアでございますが、物流の変化に伴って問屋街自体が倉庫等も含めてかなり低未利用化していたところに、個々のそういう低未利用の倉庫等を一つのキャンパスとして、アーチストがリノベーションという作品を展開するようなことがイベント的に１０年間、展開をされてきました。

次のページが、そうやって麹町地区でも同じようにリノベーションの動きがあって、大手のデベロッパーもリノベーションというところに、中小のビルについても取り組んできていますということで、「永田町グリッド」という、全フロア、シェアリングエコノミーというコンセプトでシェアオフィスですとか、イベントスペースですとか、そういったところが、ガイアックスという企業によって運営されていると。躯体については、三菱地所レジデンスが躯体の耐震をして、そこを一括賃借りして、そこをガイアックスさんに転貸するという仕組みでございます。

さらに、３７ページが、いわゆる大手町ビルという東洋一長いと言われたビルですけれども、ここは建て

かえをしないで、中期的にリノベーションで機能更新を図っていくと。これは、要はビルに対するテナントニーズというのが非常に多様化しているということなのかなということで、それに対して、やはり大手のデベロッパーも積極的に取り組んでいるというような傾向が見てとれるということです。

次が、都計審から、今の都市計画マスタープランというのは、とにかく人口が３万９，０００人とかいう時代で、もう大命題は住宅つくって人を増やすという大命題があったよねと、それが根底に流れているよ。次の都市マスは何なのといったときに、そのご発言いただいた先生は、一つは、やはりレジリエンス、強靭性、災害やエネルギーも含めた防災に対する強靭さだろうというご指摘があったので資料を用意しております。

こうやって俯瞰して見ると、左、東京都の地図ですけれども、千代田区のところはほとんど青で、総合危険度はもう安全地帯みたいな話なのですが、その下には、その中でも少しランクが低い、建物倒壊危険度というところだけ少しそのレイヤーを取り除いて示しておりますが、やはりここも、金魚の尻尾のところは少しオレンジになっています。右側のところで、ぼやけて、切り張りなので見にくいのですけれども、真ん中辺りの物的被害のところで、建物被害は全壊が８３５戸というような想定ですね。これが東京都、首都直下のときの想定ですけれども、そのほとんどが、もしかしたらここに集中するかもしれないというような、そういうイメージがあるのかなというふうに思います。

次の３９ページですが、そういったことも含めて、最近、復興事前準備というのがキーワードになっているというところです。東京都の「都市づくりのグランドデザイン」でも、マスタープランへの位置づけを促進しますというふうに言っています。その下が、復興事前準備の位置づけになっています。

右側ですが、つい７月の「都市計画運用指針」の中でも、市町村のマスタープランに復興まちづくり事前の準備というのを新たに盛り込まれているところです。

その下ですが、同じ、同時期に国交省の「復興まちづくりのための事前準備ガイドライン」の中に、マスタープランに位置づけることが推奨されているということでございます。

４０ページが、地震だけではなく、洪水もですという話で、やはりその東側、これもその金魚の尻尾の部分に非常にリスクがあるような状況になっております。大丸有地域においては、地下街の浸水対策というのは大きな課題になったかなと思います。

４１ページは、村木先生から、平均して建築年代が古いというのはわかるのだけれども、マクロでは千代田区は建築年代が古い建物が多く、一方で、大丸有地域を初めとして、２０００年以降に大規模に機能更新されたことがある。二極化してるよねという話まではわかりますねということを前回お示ししたのですが、もうちょっとミクロにということで、今これは、委員限りの資料になっていますが、登記をとりまして、地区計画策定のときにとった登記に基づいて棟別に、少しモザイク状に古い建物が存在しているということについてお示しをしております。この辺りを見てみると、やはり高幅員の街路沿いには、多分、首都直下があってもびくともしないようなものがあるけれども、細街路の中には相当使えなくなるような建物もあるのではないか。では、それで代替化でいくのかという話にはきっとならないと思うので、その辺をどういうふうに機能更新していくかというのは今後の論点なのかなと思います。

それから、４２ページが、村上先生からございました、ＬＣＰとかＢＣＰという中で、千代田区の中では大手町・丸の内・有楽町地区において安全確保計画がありまして、そういうような議論がされているという

ところですけれども、まだまだこれが具体的なマニュアルとかになっているのかというと、もう道半ばかなというふうに思います。

４３ページが、千代田区は災害時、地震のときは建物内残留地区というところがございます。建物内残留地区なのだけれども、要は来街者がいて、残留すべき建物がないというような人たちが一時集まる、一時的に集まるところが北の丸公園とか東御苑ですよということです。従来は広域避難場所だったのですけれども、今はそうではなくて、安全な建物にとどまると。とどまれないような人がこういうところに来て、そこから帰宅困難者の一時受け入れ場所に行きなさいよという情報提供するという、そういうたてつけになっているところでございます。

次のページが、村木先生から、やはり特に生活支援インフラについては、人口動向に対応できるような生活支援インフラ、学校、子育て施設、高齢者施設といったことでございましたので、改めて千代田区の人口想定として、今、手元にある千代田区の人口ビジョンについて年代別に整理をさせていただいて、ピークが平成６７年という中で、どういう動向があるかとお示しをしつつ、４５ページ以降は、なかなか学校等については、これからの推計という難しい状況にございますので、過去のトレンドを少し多面的に集計したということです。

次が、小澤副部会長からいただいた、ＳＤＧｓとまちづくりということで、これについては１１番、ゴール１１が都市のＳＤＧｓと言われていますけれども、こういったところを意識する必要があるのだろうということです。

４７ページ以降が、中村英夫委員から、やはりさまざま課題はあるけれども、何を優先するか、あるいは戦略的にどうするか、あるいは地域的にどうするかという考え方も必要だよねというご指摘に対して、少し番町エリア、神田エリアで地区計画の動向も含めて整理をさせていただきました。やはり右中ほどでございますけれども、特に神田地区は、いわゆる千代田区型地区計画という住宅については容積ボーナスを与えるような地区計画を展開してまいりましたので、それによる緩和面積と、推計４０平米換算で２，０００戸ぐらい増えているんだよというようなところを示したのですが、多分、これはこれでいいのだろうと。次どうするのというのが議論なのかなと。住宅は増やしました、そこでコミュニティはどうなったのか、その生活支援インフラはどうなったのかという議論なのかなというふうに思います。

下のほうは、神田地域の中で地区計画区域内における建てかえが進んでるのではないかというようなところを少しデータで示したところでございます。

それから、番町地区においては、一部委員限りの資料、右下、高経年マンションの状況というのがございますけれども、番町エリアにおけるさまざまな要素、地区計画の策定状況と人口動向、緑の状況などをお示ししております。高経年マンションについては、なかなか公開資料として出しづらいのは、高経年マンションなので、耐震に問題があるというわけではないのですが、高経年マンションの資料としてお出ししたときに、まだそのあたりが成熟してないところがありますので、全体の傾向としてご覧いただいてますように、番町・麹町地区に、いわゆる旧耐震の前の時期のマンションが多く集積しているということが見てとれるのかなと思います。

それから、４９ページは神田エリアで、神田エリアの地域特性をまとめつつ、右側は福井先生からご指摘がありました、道路率が高いけれども、多くが３メートル、４メートル、広くても６メートルの道路で占め

られている街区内の状況があるということをお示しさせていただきました。

左側につきましては、今回、モデルエリアとして採用した内神田の状況、一丁目・二丁目、人口は国調１５年で３０％ぐらい増えている。昼間人口はというと２５％ぐらい減っているという状況で、この辺をどう見ていくかということかなと思います。

次のページは、先ほどお示しした資料の再掲で、簡単なまちの状況を示す資料として再掲をさせていただいております。

５１ページ、５２ページは、開発諸制度。５１ページは市街地再開発制度の神田における事例として「ワテラス」の事例を整理させていただいて、５２ページは総合設計によって、いわゆる錦町の「テラススクエア」について、これについても真ん中にあった区道を広場に付けかえて、機能としては、この街区内を通り抜けられるような機能として保ちつつ、緑のある公園的なスペースとして整地されたというところでございます。これが神田地区における細街路をどう活用していくかというところの一つの、地域での評価も含めて、方向感なのかなということでお示しをしています。

５３ページ以降については、村木先生から、指標についてお示しをする必要があるだろうということで、都市マス自体は２０年のビジョンですので、指標の数値は示しておりませんが、基本計画の中でまちづくりについても示された指標をお示ししております。

それら資料４ということで、前回の意見についての区として補足説明資料を出しましたという話です。出せてないものについては、先ほど何点かご説明をしました。

前回も今日もお配りをしている、参考資料の２と３と、今ご説明をした資料４のエッセンスを、これをまた再構築して、いわゆる都市づくり白書という形をつくって、それを地域の皆さん、議会、さまざまなステークホルダー、さまざまなまちの当事者を共有して、本格的に都市マス改定の議論をしていきたいというふうに思っておりまして、議題の３になりますけれども、その際の白書の構成案ということで、資料５としてお示しをしております。これについては、まちの骨格から始まって、日本の首都東京における千代田区の位置づけ、それから、３番として、「ひと」と「まち」とその動きということで整理をしておりますが、これまた現行都市マスに沿った非常に、いわゆる中立的な、ニュートラルな章立てになっております。前回も、今、補足説明資料で説明したように、新しい視点とか新たな動きとか、あるいは優先課題とか戦略課題とかというご議論もいただいているので、これについてはそのあたりも含めご意見を賜って、また、検討を深めてまいりたいというふうに考えております。

大変長くなりましたが、以上でございます。

【部会長】

はい、ありがとうございました。

それでは、本部会では、今ご説明いただきましたマスタープラン改定に向けて、これまでのまちづくりの成果検証と千代田区の都市現況の共有を図るための、今、仮称ではございますけれども、都市づくり白書、資料５に提示されたようなものをまとめるということになります。通常ですと、都市マスの、いわゆる基礎資料となるわけですけれども、それを都市づくり白書というような形でオーソライズするというようなことになっております。

そのような視点から、ただいまのご説明に関して、現在の現行都市マスの振り返りや評価の視点、あるいは千代田区の都市の状況、認識に関する視点を中心にご意見いただければと思っております。

私としては、今日は中村先生がいらしたのでとても期待しているところなのですが、この構成の中で、「『ひと』と『まち』、その動向」というふうに書いてあるのですけれども、「ひと」というところがなかなかライフスタイルとか、いわゆる都市というのは利便性、快適性、安全性のところまではいいですし、今回もソフトという形で、さまざまなまちづくりだとか、企業化とか、インキュベーションとか、そんな仕組みをご紹介いただいたのですけれども、この千代田区のどの地区でどんなライフスタイルが２４時間、あるいは多世代、それから１２カ月、どんなライフスタイルが実現できるのかとか、昨今ですと、まちというのは、おもしろいとか楽しいとか、そういうところの視点というのがやや従来の都市マスには欠けていて、千代田区というと、何かオフィスとかという形で見られているのだけれども、実は非常におもしろくて、それが活性化というところにつながっていくのだと思うのですけれども、そういうところも特徴かなと思っておりますので、そういうところも私としては入れていきたいというふうに思っております。

そうしましたらまず最初に、振り返りでご意見いただいて、並びにこの白書の構成につきましてもご意見賜ればというふうに思っております。今ちょうど１１時１０分前ぐらいですので、４０分か５０分程度、皆様方からご意見を賜ればと思っております。

それでは、どなたからでも、いかがでございましょう。

中村先生、何か最初にございませんでしょうか。

【中村（政）委員】

一呼吸置きましょうか。

【部会長】

はい、そうですね。

では、皆様、各委員のところの内容について、今回、資料をご用意いただきましたので、こんな観点がまだ足りないのではないかとか、あるいは自分の意図するものとデータが違ったとか、今回、資料をいただいて、また新たにこんな資料もというようなご意見を賜ればというふうに思います。いかがでございますでしょうか。

では、私から、ちょっと変わったところで、人という観点の中で、うちの学生で東北三大祭りと都市計画というか都市の変遷みたいものを研究した学生がいるのですけれども、やはり千代田区の中で昔ながらの祭り、あるいは新しい動きとしてさまざま、子どもさんとか、あるいはイベントと言ってしまうとそれまでなのですけれども、そういった昔ながらの、祭りがあるところというのは非常に自治会も元気ですし、それに対して新しい居住者が入ってきて、また新しい形でのイベントみたいなふうに展開されるところというのは、非常におもしろい動きがきっとあるのだろうなと思っておりますので、ぜひとも何か祭りの練り歩く道路とか、それから、その祭りを支えているコミュニティだとか、あと、それが、祭りがどんなふうに、国際的にもいろいろな、外国人も喜ばせていると思うのですけれども、そんなところも少し入れていただければ、江戸からの歴史も含めた千代田区らしさみたいなところが出せるのかなと思ってますし、その道路が、先ほど

サードプレイスですとか、道をどういうふうにコミュニティで使っていくのかという部分も関係してくるかと思いますので入れていただければと思います。

ほかにいかがでございますでしょうか。

では、福井先生、お願いします。

【福井委員】

はい。資料３の主な論点のまちづくりのテーマについて、中村先生からお話があった地域らしさに関連し、今回の資料でその点を載せていただいています。しかし、今ご意見のあったような祭りとか活動以外にも、文化財になるようなハードとしての環境も結構残っていますので、歴史的な建造物であったり、あるいは空間であったりというもの表に出して、活動とハードの両面で応援していくというのですか、そういうような視点での資料のつくり込みもあっていいのではないかなと思いました。ですから、まちづくり重要物件のご説明はあるのですけれど、それももう少しわかりやすくしていただくといいのかなと。何でも更新していって機能が高まればいい、という施策の一方で歴史的なものを大事にしていくことを打ち出していきたいなと思いました。

【部会長】

ありがとうございました。昨今文化庁も活用ということで、さまざまな地域の、いわゆる記念物としての文化財だけではなくて、地域の人たちに親しまれているものを対象にした歴史文化基本構想の策定なども進んでおりますので、ぜひともコミュニティと文化財、地域の人たちの生活の履歴みたいな意味でも、あるいはこれから守っていったほうがいいようなものというのですかね、そういうものも触れていただければと思います。

はい、では、中村先生、お願いします。

【中村（政）委員】

はい。まさしく、先生おっしゃったとおりで、今、文化という言葉がまず出てこないのがびっくりしてるのですね。これだけ見事に捨てられるなというぐらいに、やはり都市計画と言ってるのは、道や建物だけではないですよね、当然。ここに出てきているようにまちづくり、もちろんそこで暮らす人、人には感情があるので、楽しいと思ったり、つらいと思ったりするわけですよね。そういう感情の流れが、そのまちの中で暮らす一つの指標、ここでは指標と言ってるのですが、僕は大事だなと思っていて、今も築５０年の建物を自分でリノベーションして住んでいるのですけれども、例えば築５０年の建物に住むということは、もちろん新耐震以前なのですけれども、５０年分の歴史を感じられるのですよね。なので、その５０年分の歴史というのは、なかなか目に見えないところでは、もちろん昔の絵画だったり、文化財を見ると、当時の生活感からさまざまなものがそのものを通じて感じる。でも、まちというのは、何かそれが抽象的になるので、そういう意味では、古いことがすぐそのまま建物のためということではなくて、例えば昭和の高度成長のころの建物というのは結構、日本のプライドがかかっているものでもあり、合理性が非常にあるのですよね。そういうものも見方によっては非常にきれいなもの、大事なものに見えてきます。そういう意味では、文化財

という視点も古いだけではなくて、今、非常に愛されている建物であるとか、非常にその中で活動が活発に行われてきた場所であるとか、そういうことも含めて、そこでどういう人の思いが動いてきたかというようなところは非常に論点として大事だと思うのです。身体的文化資本という考え方がありますよね。その文化資本には三つありまして、絵画、彫刻であったり、それが買えるものですよね。もう一つは、やはり制度化された文化資本、勉強して、一生懸命勉強すれば、資格を取っていくもの。もう一つが体に宿っている身体的文化ですね。千代田で生まれたならば生まれたことで、二十ぐらいまでに自然に形成される素養であるとか、その人の言葉遣いから含めて、多分それが粋であるとか、先ほど言ったいなせとかという言葉にある意味、千代田の特徴が現れてるのではないかなと思うのですが、それは、やはり時代とともに高層化していき、低層部が何もまちのにぎわいが、にぎわいという言葉はどうかな、文化像が感じられない町並みになってくると、もう箱の中だけで何かが行われるようになってきて、ここで住む子どもたちの、ある意味、成長していく過程の中にこの千代田の身体的文化としての刻みをどのように入れるかというのは非常に弱くなってくる。そういう意味で、やはり明らかにこの中で欠如しているのは文化という切り口ですね。文化を都市形成としてどのように考えていくのかというのは必須ではないでしょうかね。と僕が勝手に、言っていいのかと思いますけれども、何か少しそういう意味で感情の流れが感じられないので、その辺のところが指標である意味出てくると、このまちに住みたいと思うような流れが出てくると思いますし、働きがいのある充実した生活を行えるという一日がこのまちの中で生まれてくると思うのですね。というような意味において、先ほど言った文化資源という歴史的な資源も含めて、もう少し現代の中での大切な建物、それは有形・無形のものですね、そこを切り口として入れてほしいと思います。

【部会長】

ありがとうございます。

日本というのは、今回、オリンピックに向けてもう全て古いものが壊されて、ホテルがつくられているのですけれども、私もリノベのホテルに泊まって、あえていろいろそこを見てきたりもしたのですけれども、やはり古くからの都市というのは非常に町並みにもアイデンティティーがありますし、今、先生がおっしゃられていた愛されているというような部分があって、先ほど金魚の尾っぽの部分が危ないとか、いろいろありましたけれども、でも、尾っぽの部分のところに結構なリソースというか、千代田らしい部分が唯一残されているといったら語弊がありますけれども、オフィス街丸の内とかという話の千代田区ではなくて、もともとからある千代田区らしさみたいなものがそこに凝縮している部分もあって、そういう部分をどう文化として生かしていくのか、あるいは千代田区の、千代田区民のアイデンティティーとして生かしていくことが今後のサステーナブルな千代田区、選ばれる千代田区という部分になっていくのかなと思いました。

あと、感情の流れというのはどういうもので表したらいいのかどうか。

【中村（政）委員】

難しいですよね。

【部会長】

はい、難しいところですが。

【中村（政）委員】
ただ、例えばコンビニの数と、例えば文化施設、例えば美術館でもいいですけれども、ギャラリーの数、それがソフト面というのですかね、その店に入ったときの、また体験したときの流れというのは明らかに大手町を歩いているときと神田の内神田を歩いているときには感情の質が違いますよね。それは、やはりそこのまちの持っている特徴であるオフィスならオフィスの機能、商店なら商店の機能、そこの中に隠れているものだと思うので、そこは大事にしたいですよね。それがなかなかこの、確かに可視化しにくいところではあるので、それは分析しがいがあるところではないでしょうか。一般的に入場者数で僕らは文化施設をはかられるのですけれども、満足度というのはなかなかはかりにくいのですよ。なので、世代別とか男女比というのはアンケートで出てくるのですが、最近ですと、例えばその季節、来る前に何を買いましたかとか、幾らぐらいお金を使いましたかみたいなのも入れるのですね。そうすると、目的としてこの施設にしたときに、どれだけの経済効果があるかということも見えてくるのですね。そういう意味で考えると、まちの機能として、もう少し細かい点も含めて、今言ったような論点で、感情ができるだけ見えるような形での何かデータ化するような取組というのはぜひ考えていただきたい、やれたらなと思いますけれども。

【部会長】
ありがとうございます。墨田区では、地域での博物館というか、美術館というか、いろいろな小さなコミュニティレベルのものを、もう２０年ぐらい前からやられていると思います。さっきのバルセロナに行っても非常に新しいミュゼという言葉でいろいろなものが、いわゆる歴史的に古いというだけではなくて、いろいろなミュージアムがあふれているのですね。そうすると、そこに観光客だけではなくて、地元の方も居場所というか、そういうのがあったりもするので、今、入場者数というお話もありましたけれども、そういう拠点としての文化みたいな部分をうまく都市機能として入れ込んでいければと思います。

【三友委員】
それでは、ほかによろしいですか。

【部会長】
はい、三友先生。

【三友委員】
今のお話に通ずるのかなと思うのですが、やはり住民の方に愛されるまちなり、場所なりというのがまず前提としてないと、就業者や学生、外国人を含めた観光客の方に愛されないのではないかと思います。その点を改めて肝に銘じて公共空間を整備すれば、それほど間違った方向にはいかないのではないかと思っております。大義名分として周りのエリアのことも考えて公共空間を整備しますということで、予算がついて、計画されていることが、かつては多かったのかもしれません。これからは公共空間単体の整備であったとし

ても、真にエリア全体を考えないと、住民の方をはじめ、就業者や学生の方が通わなくなり、来訪者の方にも魅力的に思えない空間になる恐れがあります。また単体の公共空間に魅力がないと、その都市全体、そのエリア全体にも魅力がないように思えてきてしまうかもしれません。
御茶ノ水近辺を歩いていると、外国人の方によく質問をされます。電気街、スポーツ店街、楽器店街、書店街の位置を聞かれるのですが、観光客の方はそのくらいのエリアの幅を持って訪れているようです。説明する方も、意外と示すのが難しいエリアもあるのですが、それでもそこに千代田区の魅力が詰まっていると思います。訪れる方と齟齬がないような、そのくらいのエリアのまとまりを大切にして検討を進めることも重要なのではないかと思っております。

【部会長】
はい、ありがとうございます。重要な指摘、特に秋葉原とか、楽器街とか、古本屋とか、スポーツ店街とかというのは、もう４０年ぐらい続いてきて、事務局からはそういう部分は、都市マスではなくて、いわゆる基本計画の部分に入るというお話もありましたけれども、やはり少し先んじて、この都市の中で重要な要素として、そういうものが今どこにあって、どんな範囲を占めているかという、あるいはどんなふうに変遷してきているのかというようなあたりも押さえていただくと。
ほかにございますでしょうか。

【村上委員】
すみません。実は白書、資料５との関係性も含めてなのですが、３．２．１でまちということで、都市・社会基盤ということで挙がっておりまして、その中で目次のほうでエネルギーインフラということで挙げていただいてるのですが、先ほどの資料の４では、このようなエネルギーインフラ、特に千代田区では、恐らく東京都の中でも地域エネルギーシステムというのは一番整備されているエリアですので、ぜひその辺は、白書のほうでは項目でも挙がっておりますので、少し資料を充実していただければと。あとは、やはり今、都市の強靭化ということで、前回の委員会のあと、北海道でも地震がありまして、ブラックアウトということでまちが真っ暗になったというような状況がありました。今、このエネルギーインフラの中で、やはり停電時にいかに分散電源を持っているかというのも非常に都市としては重要なことですので、もし可能であれば、どこにコージェネレーションシステムがあるのかとか、あるいは中圧ガス管の供給エリアがどこにあるのかとか、少し災害時のエネルギー自立性に絡めて、資料として入れられる余裕があれば入れてもらえないかなと思いました。
あと、白書のほうで、こういったハード的な社会インフラは出てくるのですが、やはりまちづくりとなりますと、先ほどから人の話が出ていますが、コミュニティ活動といいますか、そういった組織も非常に重要な社会インフラかなと思っております。ですので、先ほどの資料４でも幾つか、エネルギーマネジメントですとか、あと、帰宅困難者対策地域協力会の話とかがあったのですが、ぜひ白書でも何かそういったソフト的な社会インフラとして、どのエリアにどういったコミュニティがある、それは恐らくまちづくりのものもあれば、防災時に対応した防災協議会みたいなものもあると思うのですが、そういったソフト的な社会インフラも、白書につけ加わるといいかなと思いました。

とりあえず２点です。

【部会長】
ありがとうございます。事務局はこのコージェネとかの停電時のそういう発電とか、そういう部分で資料的には何か。

【印出井景観・都市計画課長】
コージェネについては、一部、資料がなかなか公開されてない部分もあるのですけれども。

【部会長】
そうですよね、はい。

【印出井景観・都市計画課長】
別の研究の中で集めた経緯でありますので、そのあたりはある程度入手可能な部分についての整理はできるのかなと思います。
中圧ガス管のエリアというのは、これは、宿題として研究していきます。
確かに今、村上先生からもご指摘があったように、ブラックアウトみたいなことがあったときにどうするのかと。ある程度、都心の中でも時間的に待てる余裕があるのかどうか。やはりなかなかそういうわけにもいかないような状況も千代田区の中では多くあるのかなと思うと、確かに分散型電源の話と、そこのツールとしての中圧ガスというのはあるのかなと思いますし、電気が来ないと水も来ないということが明らかになっていますから、そのあたりもあわせて少し考えなければいけないのかなと思います。

【中村（政）委員】
本当にそうですね。備蓄倉庫をうちは持っているのですけれども、３．１１のときにあけたらば、３０年物の梅干しとかだったので、備蓄し過ぎでしょうと。つまり何を備蓄するかというのも今のエネルギー源と同じように大事ですよね。それを誰が使う権利を持つのか。結局、３．１１のときには僕の権限でもう全部使うと言いましたが、やはり千代田区さんとの対応がなかなかできていなかったので、多分、最近の部分ではそういうことはできるようになってきているとは思うのですが、確かに電気の問題は大きいですね。村上先生がおっしゃったように、地域コミュニティの中で町会であるとか、そういう消防団であるとか、そういう訓練している人たちがいますよね。ただ、高齢化してきている部分もあるので、例えばそういう地域コミュニティの中で動ける人たちが、ここにも事前復興という考え方が出てきてましたけれども、やはり事前復興の考え方の中で町会の人たち、消防団、それ以外にそこで働いている人たちの中で、やはりそのコミュニティをしっかり形成していくというのが大事なのですね。うちの場合はプログラム上、そういうことはかなりやってきてはいるのですけれども、そういう意味で考えると、まちの中のコミュニティで日ごろどんなソフトとして、そういう地域づくり、まちづくりの活動をしているかということが、いざとなったら危機管理のときにすごく役に立つのですね。やはり日ごろのお付き合いが、あそこにおばあちゃんが一人で暮らして

るよねというような顔の見える関係を漠然と書面で見るのではなくて、プログラム等をつくり、そこでちゃんとそういう人たちとの関係をつくってきています。なので、多分そういう意味では、うちの町会の場合はファミリー会だとか、何本かそういう社会関係資本つくるためのプログラムが結構盛んなのですよ。そういう意味では、それを一回全部調べてみて、逆にそういう表上のそういうイベントなり、町会のコミュニティ活動をしっかり見ることで、実はその周辺に危機管理の際の人的なコミュニケーションをするコミュニティの派生の仕方、事前復興の考え方がとれると思うのですね。なので今、村上先生がおっしゃったような論点、非常に現場をつかさどっている、運営している者としても非常に大事ですね。

【部会長】

ありがとうございます。私も今、東京都の復興計画の見直しに携わっているのですけれども、多分、千代田区は、逆にさっき事務局から残留というお話がありましたけれども、ある意味、その司令塔としての機能を担わなければいけないと思うので、そういうときにオフィスとどういう協力ができて、オフィスユーザー、就業者とどういう協力関係ができていて、先ほどお話のあったような大学生ですよね。大学生、大学の中に残っている場合もありますけれども、各地にアパート等でいる場合もあると思うのですけれども、そういう中で若い人がどんなふうにそこに入っていけるかというようなところも、その動ける人たちの潜在力みたいなところで非常に重要かと思いますので、ぜひともそんなところも配慮いただければと思います。

そのあたりは、何かデータとしては、難しいですか。データというか、今あるリソース。

【大森まちづくり担当部長】

我々のまちづくりというものとコミュニティというものをどうつなぐか、ＡＰＩみたいな形になるかもしれないのですけれども、そのあたりの工夫。我々が、がりがりコミュニティについて調査していくということもなかなか難しいですね。コミュニティの現状を踏まえながら、どうまちづくりとつなげていくか、つながりの設計というのを考える必要があるのかなと思っています。事前復興という意味で言うと、先ほど来、議論に出ている、いわゆる千代田区の積み重ねてきたものをどう残すかということについて、開発が起きたときに、それをやろうと思っても、もう時間の流れの中でできないとすると、やはり復興事前準備みたいな、今後のまちづくりを、その文化を残そうという視点で早目に考えていくような仕掛けというのが事前復興との絡みの中で一つ可能性としてあるのかなと思うのですが、やはりなかなか経済性との絡みもあって、そう話は美しくまとまらないところがあるので、一つの切り口としては事前復興というものは今後まちの文化を残していく意味で、まちづくりとの関係で言えば、切り口としてはあるのかなとは思います。

【部会長】

多分、災害時に何かやろう、災害時だけやろうというのは無理なので、日ごろから顔を合わせてないと、いざというときに協力関係なんて全くオフィスの就業者と地元というのはあり得ないので、日ごろから防災をやる単位の人たちがどう顔合わせしたりする機会をつくるかとか、そういった観点も必要なのかなと。その辺が小澤委員からもあったＳＤＧｓなんかも一つの考え方だと思いますけれども、企業がＳＤＧｓの中でどういう役割を果たすかという中で、我々だと生物多様性とか、そういうところで千代田区内のオフィスの

人間、あるいは商店街の人間とかがどういうふうに役割を果たしていくかという、大学もそうですね、あると思います。

【大森まちづくり担当部長】
部会長おっしゃるとおり、日ごろ機能していなければ、災害時にとりたてて機能はやはり難しいですよね。

【部会長】
はい、そうなんですね。だから、さっき三友委員から、拠点からまちに出ていくみたいな話がありましたけれども、私、震災復興の、東北もあれですけれども、熊本をやったのですけれども、熊本だと公園に、老人憩いの家というのが各公園に位置していて、日ごろから高齢者の方々がそこでいろいろ活動してるので、集まったときに誰がいないとかというのもわかりますし、そういうものがあったので熊本は本当にコミュニティとしての水の確保だとか、そういうのも非常に早かったので、何かそういうオープンスペースと、今は公園のリニューアルの話も出てきますけれども、そういったところで新たな、まちに出ていけるような体制というのですかね、そんなのもつくられたらいいのかなと思います。

【大森まちづくり担当部長】
あと一点、防災備蓄倉庫の話が先ほどありましたけれども、やはり前は、どうしても地下の使わないところにまとめて備蓄してるのですけれども、電気が止まるとエレベーターが動かない中で、例えば２０階に住んでいる人がおりていって、それを持って帰るというのがすごい大変で、最近は区としたらちょっとでいいので３層ぐらいに、少しのスペースで水とか食べ物を備蓄してくださいという指導はしてるのですけれども、それはオフィスでもそうで、どこかにまとめてても、それを引き上げる労力というのは、やはりすごく大変だと聞くのですよね。

【部会長】
そうですね。多分、今回の震災でもいろいろなところに電源とか、そういう備蓄だとかが地下にあるというのは問題になったと思うのですけれども、私も何年か前に、丸の内のお濠がもう浸水してるようなときに、たまたま新幹線で来て帰った覚えがあるのですけれども、そのときも、やはり千代田区といえども、結構浸水に近いオフィスの１階とか、それから地下道に入り込んでしまうところというのは結構あるなという印象でしたので、そのあたりもぜひお願いします。
ほかにいかがでしょうか。はい、お願いします。

【中村（英）委員】
何点か申し上げます。一つは、前の資料にあったかもしれないのですけれども、先ほど説明の中で、これまで都心の居住を誘導するという形で、それに対していろいろな制度が立てられてきた。では、これからどうするのだろうかという話があったかと思います。その意味で、地区ごとには違うとは思うのですけれども、何を誘導していくべきなのかということが浮かび上がるような資料なり、事例というのがこの白書の中に入

っていけばいいのかなということは思っております。

そういう意味で言うと、一つの視点は、このサードプレイスとか、居場所というようなこととつながるのかもしれないのですけれども、例えば公共空間、道路空間の、空間の再配分とか、一部の区では進んでおりますし、そこまで行かなくても、その路地に車をあまり通さずに生かすといったような取組も進んでおりますよね。もし千代田区であれば、何かそういった、別に新たな、これからこういうことをやっていったらいいのではないかなと思われるような取組事例をこの中に入れていくということは一つ価値があるのかなという感じがいたします。

それから、もう一つ都市開発諸制度の中で、別に今これをやっても全然貢献として評価されないですよねみたいな話の中の議論の一つの素材になってくるのではないかということでございます。

それからもう一個、内神田のように、非常に詳しい、表に出せないようなデータがありました。ここで見ている分には非常にわかりやすくてよろしいのですけれども、でも、都市づくり白書というような意味で言うと、なかなか出しづらいところだと思うのですね。こういうデータというのは、もちろん防災という意味でも使われるデータにもなりますし、また、その市街地の更新を、無理やりやるわけではないのですけれども、更新を図っていく上で何かアクションなり、工夫をしないと更新が進まないのかどうかということを見るのにも響きます。こういう建物のデータ、それから細街路みたいなデータ、そういったものを何かもう少しうまくぼかして表示をすることで、少し地域の現状がわかるような見せ方ができないかなと。例えばこの内神田で言うと、これはもう本当に各個別の建物の築年数で分けようとしていますけれども、ある年代以前のものが何％というやつで色分けをして見ると、大体、地区の更新の進み具合がわかる。それから、それと敷地面積の分布のやつを重ねると更新の難しさがわかるとか、何かそういったものというのが区全体で見せられると、少し都市づくり白書として議論を喚起するようなものになってくるのかなという感じもいたします。

追加というか、加えるデータがもしということであれば、今の２点ぐらいを少しご検討いただけたらありがたいなと思っております。

以上です。

【部会長】

ありがとうございます。

事務局から。

【印出井景観・都市計画課長】

前段の、やはり路地空間をどう生かすのかというような話で言えば、昨年来、錦町界隈、路地を活用した実証実験的な取組、東京大学の小泉先生とかがやられているような取組があったりしますけれども、では、それを地域経営とかエリアマネジメントにどう落とし込んで、路地はこういうふうにも使うんだよ、それは恒常的に使うんだよみたいな仕組みをつくったときに、では、おっしゃるとおり諸制度の中でどうかというのは、多分、今はそんなことは想定されていない。それから、路地を設計するときに、駐車場の話でもありましたけれども、街区内から駐車場をできるだけなくすことによって、本当に江戸時代で言うところの敷地

内通路みたいな形で路地が使えるとすれば、車が通らなくてもいいでしょうと、災害時にも路地自体が一つの場所にもなるでしょうからというような考え方もあったりするので、そういうことについては、現行の実証実験レベルですとか、駐車場とかの議論の中で何かうまいデータなり、あるいは今後の方向性なりが出るのかなという。

それから、内神田については、棟別の資料等ついてお示しをしてますけれども、その棟が問題なのか、延べ床が問題なのか、課題によってはさまざまだと思うのですけれども、例えば棟で言えば、古い棟の数を宅地面積で割ってパーセンテージで濃淡を出していくとか、という工夫はできるのかなと思っています。それでもって全体の傾向を把握しながら、個別に、やはり地区計画等に入っていくときは、残すべきものは残すという発想もあるでしょうから、２段階の議論になるのかなと思います。前段の俯瞰して検討するには何か、中村英夫委員がおっしゃるような工夫は考えていきたいと思います。

【部会長】

ありがとうございます。多分、今、中村委員がおっしゃったような道と、細街路と建物という、ある種の複合が、このデータを複合化したものだと思うのですけれども、そこにコミュニティというか、そこにどういうコミュニティのエリアが存在するのかとか、そういう形で立体的にレイヤーをつくっていただくことで、やはりまちというのは平面ではないので、そのあたりを少し拡充すると、多分いい考え方、それが仮に今のデータでつくれなくても、今後必要なそういうものとして考えられるのかと思います。

では、いかがでしょうか。お願いします。

【小澤委員】

今、皆さんの意見を聞いて、それから、資料の説明を受けて、アトランダムになりますけれども気がついた点を。白書というのは非常にユニークでいいと思うのですけれども、今、皆さんのお話を伺っていて思ったことの幾つかの一つが、白書の中の最初の目次立ての中で、千代田区のまちの骨格というところですね。先ほど、文化の話からずっと始まって、いろいろなご意見が出たと思いますが、これ地域の中の歴史的なレイヤーがあると思うのですよね。神田なんかは特にそうなのだけれども。ここで書いてあるやつは、江戸城を中心にして「の」の字の大きな骨格の話だけですっと終わってしまっているのだけれども、その中に、例えば神田は町人町としてずっと来たのだとか、それから、その中に神田明神もあれば、あるいは内神田のところはたくさんのお稲荷さんが密集していますよね。あれだけの密度であるのは珍しいだとか、要するに、江戸からでもいいと思いますが、少なくとも江戸からの、江戸のまちを歴史的レイヤーとして今に続けられているという意味でいくと、そういうものをこれからも地区ごとのまちづくりに、多分そういう議論はされているのだと思うのですけれども、どう生かしていくかという。そのことについて、この白書でも書いておいたほういいかなと。そういう意味でいくと、このまちの骨格という書き方ではなくて、まちのレイヤーと骨格とか、何かもう少し工夫してみたらどうかなということが一つですね。だから、そういう意味でいくと、特に江戸を中心にした歴史的なまちの成り立ちについて、さらに継承していくというか、それを生かしていくというか、そういうようなものについてもちゃんと考慮に入れてますよということがわかるような表現がいいかなというのが第１点ですね。

それから、第２点は、最近の話になってくるのですが、まず、環境がありますよね。この白書の中でも環境のことに関しては、「環境と調和したまちづくり」と書いてあって、地球環境にも配慮したまちにしますよと書いてあるのですけれども、先ほどの資料４の中にはあまりそういうようなことに関しては資料は出てこなかったような気がするのですが。

【印出井景観・都市計画課長】

資料３、前回の資料の中に地域の方の問題だとか、再生可能エネルギーのテーマだとか、そういったものも注目して、可視化していきましょうと。それから、具体的な取組だったら、面的エネルギーの普及の状況だとかということは、資料が幾つかに分かれてしまってわかりにくかったかもしれないですけれどもお示しております。

【小澤委員】

白書は、ある意味で言えば、対外的に千代田区として、こういう認識を持っているよと、地域づくりしていきますよと。それから、区民の方々にも、そういうことについての視点を理解してもらうと、そういう役割を持つものですけれども、当然、この環境都市づくり白書の中に地球環境問題について、要するに脱炭素化に向けて今で言うと、低炭素ではなくて、千代田区はトップランナーで走ってきたわけですよね。条例も最初につくったし、２５％削減とか。その後、低炭素化に向けて地域推進計画もつくっているし、それから、エネルギーに関してもエネルギーデザインは、多分ほかの自治体では、ここまでの取組をしているのはまだないと思うのですね。そういうことについては、きちんと白書の中に、平成２１年からずっと始まって、条例をつくって、今言ったのもやってきたよということと、さらに深掘りしてデザインについても全国に先駆けて面的エネルギーデザインを今はやってますよとか、そういうようなことは、この白書にきちんと書いたほうがいいような気がする。それが２番目なのですね。

それから、３番目は観光の件なのですけれども、観光まちづくりという言葉でいくと、いわゆる観光というワード、ワーディングで醸し出す手あかだらけの観光なのですよね。観光ビジネス的な観光になってしまってる。そうではなくて、やはり地域づくりイコール観光という視点で、新しいこの視点を、まちづくり側がこれからの観光のあり方を考えていかなくてはいけないのかなと、前からずっと思っていて、都市観光ということを随分考える会をつくったことがあるのですけれども、そういう意味でいくと、このまちづくりの中の観光のことに関して、宿泊施設がこれだけ分布してるよという資料だけではなくて、もう少し工夫が要るかなと思うのですが、その際の例えばですよ、例えばということで千代田区は、民泊についてはどういうスタンスでいくのか関係するのですけれども、民泊のメリット、デメリットがあるわけですよね。デメリットはできるだけなくしていくということなのですけれども、これからの、これは議論していただくといいと思うのですが、いわゆるまちに立脚をした新しい観光のあり方という中に、当然そういう民泊的な機能なり、施設なり、あるいは空間づくりというものが必要になってくるのですけれども、それを市場に任せておくと、Ａｉｒｂｎｂが来たり、いろいろなＩＴ企業が参入して、サイバー空間上でビジネスをして、あとはもう地域に、ある意味でいくと収奪になってしまうという、そういうふうにはならないようにするために、民泊エリアマネジメント的な視点で、ここのところもやはり、もう千代田区の中にはたくさんあるエリアマネジメ

ント的な促進を活用した法的な、法的といっても行政がやるという意味ではなくて、みんながやりながら、地域が主体になって、いい地域づくりと、それから地域のビジネスになると。グローバル企業が来て、サイバー空間でお金を持っていってしまうということをいかに阻止するかと、そういう趣旨なのですけれども、そういう意味の観光の取組もあると思うのですね。そうなると、まちづくりとの関係というのはかなり出てきます。エリアマネジメント的な運動との関係も出てくると。たくさんあると思うので、その辺は一度、行政の中で議論されたらどうかなというのが一つ。

最後には、交通の関係なのですけれども、今日のこの資料の中で、僕も知らなかったのですけれども、国土交通省が今年の７月に出された駐車場施策ガイドラインとか出てきましたね。これを見ると、駐車場については量的にもうかなり充足してきたのでということで、その点について触れてるのですけれども、そこだけではなくて、量と質の問題に対しての新しいガイドラインを、それぞれの基礎自治体が考えましょうとなっているのですね。要するに、国としてはこういう幾つかの基本的な論点について注意を喚起しましたよと。これについて、どういうふうにそれぞれのところで取り組むかは、それぞれの地方自治体に頑張っていただくとして、それを応援しますよと、そういうトーンなのですけれども、その際に、駐車場適正配置の話があるのですね。量の話だけではなくて、質的に適正配置をすると。この場合に重要なのは、いわゆる駐車場ビジネスが今はもう世の中を席巻してますよね。青空駐車場なんかをもうあちこちに、みんなそういう駐車場の旗が立っていますけれども、これをどのように適正配置化に向けてコントロールしていくかというのは非常に重大なテーマになってくるので、これからの駐車場施策の中で、少なくともこの白書の中にはその辺の現況の課題、公共駐車場だけではなくて、あるいは附置義務駐車場だけではなくて、そういう、いわゆる駐車場ビジネス会社がたくさんあちこちで借りて旗を立ててやっている、その状況はどうなっているのかということを、やはり白書ではきちんと分析しておいたほうがいいのではないかな。それをベースにしながら、これからは、やはり交通というと地区交通計画が非常に重要になるのですね、地区交通計画が。そうなると、今日の資料の中でも、例えば内神田の一丁目・二丁目とかと出てきますけれども、あのくらいのレベルについての交通のありよう。そうなると、当然、主体は歩行者であり、自転車が中心になるわけですけれども、そういうような交通のありようを地区レベルで考えていくと、例えば今後、自動運転になってきた場合に、みんなスマホで呼びますよね。呼んだときに、今、欧米で課題になっていますのは、どんな道路にも自動運転の車が、どこでも入ってこられると。戸口に止まれると、乗りおりできるという状態の交通空間を、良とするか、それはだめとするかということをコミュニティレベルで徹底的に議論してもらうと。ということによって、その一定の街区の中で、自動運転の車は呼んだり、おりたりできるのだけれども、それをちゃんと決めちゃうと。この場所とこの場所とこの場所というような地区交通計画を誘導していくような自治体も、ヨーロッパを中心にかなり広まっているのですけれども、そういうようなことを考えていくと、きちんと今ある、千代田区内にある青空駐車場の状況も踏まえた上で、それぞれの地区レベルのまちづくりの中で、そういうことも視野に入れた議論になっていくというのがいいのかなと思うので、その辺も問題意識を白書の中ではちゃんと出しておいたほうがいいかなと。これからは、こういう国土交通省のガイドラインを踏まえて、このガイドラインも、地区レベルでのビジョンをつくってくださいと書いてあるのですよ。地区レベルでのビジョンをつくってくださいという言葉しか書いてないのだけれども、中身は多分そういうことだと思うので。白書の中には、その部分についてちゃんと言及しておいたほうがいいかなと思いました。

以上です。

【部会長】
ありがとうございます。
事務局はいかがでしょうか。

【印出井景観・都市計画課長】
エネルギーについては、取りまとめて何らかの形で示していく必要があるだろうとは考えています。それこそ、例えば地区整備構想、地区整備計画の中にエネルギーの要素をどう入れるかというのは最大の議論だと思うので、要は白書で外に出せるほど熟すかどうかは別にして、整理はしながら、最終的に地区整備計画の中でエネルギーの要素も加えた形で出していきたいなという流れになるだろうと思います。
民泊については説明をはしょってしまったのですけれども、さっきの２７ページの中で、基本は、千代田区は、いわゆる民泊規制の考え方としては、非交流型の民泊はだめよと。いわゆる家主居住型なり、管理者常駐型ならオーケーよと。ただ、それも非常にネガティブなものを排除するという意味合いなので、いわゆる交流型の民泊を、観光まちづくりの観点から推進するということについては、あまり聞いてはいないです。正しい意見か知らないのですけれども、交流型の家主が一緒になって交流する、ゲストハウス的に展開するとかという民泊を積極的に推奨するとか、マネジメントするとかというような向き合い方ではないのかなと。

【大森まちづくり担当部長】
そこまでの熟度はなくて、もしやるとしたら観光協会なり、まちみらいと連携してきっとやらなければいけないというような。

【印出井景観・都市計画課長】
そういうふうな、区の現状としては非交流型を、とにかくだめよというのは今のある程度の到達点なのかなと思っています。
それから、駐車場のあり方はまさに今、このガイドライン、いろいろ中村英夫先生にもご協力いただきながら、要は今までは自動車が増える、需要が増える、それに対して供給量として駐車場をつくるというのが、これまでの駐車場整備計画の流れだったのですけれども、需要が減ってきた、駐車場は残っている、まちづくりの観点から駐車場を考えましょうになってきているので、そうしたら、当然、街区内でまちの将来像ってこうだよね、だから駐車場を適正配置しましょうとか、附置義務なくしていきましょうとかという話なので、それはおっしゃるとおり、その地域が主体となって考えていくということはあるのだろうなと思うし、研究を始めているというところです。

【小澤委員】
要するに駐車場については、都市計画駐車場は都市計画決定でするということで行政がいろいろできる。それから、附置義務駐車場も同じように間接的に誘導できる。なのだけれども、それよりもたくさんの駐車

場が民民で出てしまっている状態。これは、ある意味でいくと、ドゥーナッシングの状態になっていますよ。何にもしてないわけですよね、行政施策としては。市場に任せてるというので今まできてしまったのだけれども、ここから先はそういうわけにいかないのではないかというのが大体、皆さんの考え方。そういうことについて考えている専門のグループの中では、いつまでもこういう状態ではあったなという意味でいくと、やはり現状分析をまずするという。データをきちんと集め、分析をした上で対策を考えなくてはいけないのですけれども、やはりいろいろその点については、欧米の例も含めて、よく勉強されたほうがいいような気がしますね。

【印出井景観・都市計画課長】
はい、わかりました。

【部会長】
ありがとうございます。民泊については、私も都内の小さな住宅に住んでいるのですけれども、結構、庭付き一戸建ての住宅が壊されないで民泊に利用されていて、マスツーリズムではないので、どちらかというと欧米系の人がたくさん来ていて、まちとして何に困っているかというと、その方たちは英語しかできないので、地域の高齢者が地下鉄の駅はどこだとかと言われて、急にインターナショナルな需要が増えてきています。あと、駐車場関係としては、昔は、それこそ全部コインパーキングだったのですけれども、最近、実はカーシェアが地域の中に結構入ってきて、千代田区ほどあれではなくとも、細街路が多いので、車を持てない人たちが多く余計そうなっているのだと思うのですけれども、でも、カーシェアリングの車があるということは、災害時に、ある意味、電源だとか、そういう電気自動車系の充電もあるということなので、ある種のそういう部分を少し、附置義務ではないですけれども、何かある一定に一個はそういうカーシェアの駐車場にするとか、そういうところもありなのかなというような感じがしますので、そのあたりは今後の課題として検討していただければいいかと思います。
今、小澤委員から、この都市づくり白書の構成に関して具体的なご意見が出ましたが、今までいただいたご意見は事務局で反映していただくとして、具体的に少し構成についてご意見いただければと思います。短い時間ですが、もう１２時近いので、何か一言というのがありましたらいただければと思いますが、どうでしょうか。

【中村（政）委員】
この働き方であるとかということにも関係してくるのですけれども、千代田区の老舗企業であるとか、いわゆる先ほどの神保町の古書店街、また、そのエリアをイメージ形成している非常に強い観光因子でもある、文化因子でもあるところの、例えばやはり家業が継承できないというのは、やはり地価の高さに関係してきていて、この前も神保町のある人と話してたら、やはり古い二、三階建ての建物が靖国通り沿い、すごく地価が高いのですよね。どう考えても、これを維持していくのはもう無理があって、実際に普通のチェーン店みたいなものが入ってきているのですね。容積率を、地価というのは容積率でその場所を計算していくではないですか。そういう千代田区の都市計画の中で、例えば２０年後、神保町で世代交代ができなくてなくな

ったと思って見てくださいよ。全くおもしろくないですよね。一つの魅力がなくなります。例えば、そういうような思いも含めて考えると、大型の再開発の際に、低層部に文化施設をつくろうというような考えをベースにしているところもあるのですが、実際、本当にやっているのかと。１０年、２０年という単位で、その開発時に言ったようなことをやっているのかと。それは、例えばそこの容積率をぐっと上げているにもかかわらず、実際のグランドレベルのまちの、何かもう少し家業を継ぐであるとか、何か千代田区の特徴的な街区を形成、エリアイメージを形成しているところに対しての、相続なのか、何か建てかえなのかわからないですけれども、その辺の部分に対する考え方はこの中に入ってきてほしいなと。特に専門の方たちも多いですので、上の部分の容積率をどこかに売るなり何なりして、低層部を守るというような考え方は理論的にはもうできているはずなので、ぜひ検討していただきたいなという思いですね。

これは日本中の課題でもあるので、かつての中心市街地が、やはりドーナツ化で郊外方に大手が来て、大手ももう今度ネットでやられて、も大手のスーパーも地方では経営が難しくなってきていると。中心もだめ、周辺もだめという状況になってきていて、やはり千代田区でこのことの話題を先駆的に解決してくると、これは非常に意義が大きいのではないかなと思うのですね。やはり２世代、３世代、その世代交代、しかも老舗はもうもっと何代もやっている企業です。小さい活動ですよね。小さい企業といいますか、そういう人たちが、やはりもううちのじいちゃんの代で終わりだみたいなのをよく聞くんですね。非常に何か心苦しいといいますか、その辺の部分の新しい考え方を都市計画に取り入れるような指針というのはないのでしょうかね、というのが一つ。

あとは、ぜひこの白書の中に、やはり文化が一言もないので、絶対入れてほしいですね。

【中村（政）委員】

僕の立ち位置はそこなので、文化と、芸術も入れてくれるとうれしいのですが、文化資源、芸術資源がどれだけ千代田にあるのかということだけでも大事なことなので、ぜひ入れてほしいと思います。

【部会長】

はい、ありがとうございます。今の低層部に文化施設という話は、結構、まちづくりの中では、低層部に飲食とかショーウインドウのあるものというのは、もう２０年ぐらいいろいろなところで進んできてますけれども、そういうのは収益的にペイするものなのですよね。今お話あったような古書店街だとか、そういうものは収益的にペイしないのだけれども、では、そこに例えば駿河台の大学や何かから資金を投入して、そういう文化みたいなものを、やはり大学街があって古書店街とかがあった部分とかありますので、そういう部分が何かもう少し連携がとれたりすると、今後、それこそ２０年後の神保町みたいなものの文化を守っていくみたいな部分につながるのかなと思いますし、昔も岩波ホールがもう貸しホールになってしまうみたいな話もありましたし、何かそういうところを少し、今後のそういう収益をとれない文化施設、あるいは公的ではない文化的なもの、そういうものをどう保護していくか。少し地価の高いところでどういうふうに文化を維持するかというのは、何か具体的な施策として出せるといいのかなと思います。多分、ここで急に施策を検討していこうみたいな動きかもしれませんけれども。

【印出井景観・都市計画課長】
なかなか軽々に手型は切れないというか。

【部会長】
そうですね。

【印出井景観・都市計画課長】
ただ、おっしゃるとおり、緑だとか、そういうものをどう、事業性と公共性の中でどういうふうに調和させていくかというのは基本的な論点だと思うのですけれども、やはりそうは言っても、例えば耐震だとか機能更新だとかという課題に対応する中で、事業性という視点も当然、この辺は釈迦に説法ですけれども、欠くことはできないので、その中で、では、開発諸制度の運用や地区計画の中でも、にぎわいとか商機能ということでぼやっと言ってるのだけれども、結局それがコンビニになってしまったとかという中で、さまざまな皆さんのご意見があるのだろうなと思うのですよね。区として、その辺については議論していく必要は当然あると思うのだけれども、それは諸制度の運用になるとか、地区計画の適用になるとかという話になると、また別の次元の問題があるので、そういう議論はできませんと門前払いするつもりは毛頭ありませんので、ぜひぜひさまざまなご意見をいただければと思います。それは前回、福井先生からも、単純な容積ボーナスと機能更新ということについては、一つ突っ込んで考える必要があるよねという問題提起があったのですけれども、なかなか我々のほうから、それに対して、こういうのもあります、ああいうのもありますというカードがないので、いろいろご提案をいただいて、それを踏まえて、逆に外向きに発信できるような機会があればなと。

【部会長】
最近、すずらん通りにチェーン店の飲食が入ってきて、何か建物の側は変わらないのだけれども、内容がやや一般的に変わってきてしまって非常に残念だなと思うので、ぜひとも何かそういう部分も含めて何か考えていただければと思います。
時間になってしまいました。欠席者の委員の方のご意見を。

【印出井景観・都市計画課長】
そうですね。理科大学の伊藤委員からは、白書について、やはり分野別に構成する話になっているのだけれども、さまざまなデータが重なると違うものも見えてきますよねというお話ですね。それが、例えば地域特性、先ほど小澤委員から議論がありましたように、地域の歴史だとか地域特性だったりというものだったり、あるいはもっと現代的な動きだったりとかというものを重ねると、さまざまなものが見えてくるだろうと。そうすると、その地区に典型的な課題が見えてくるのではないかみたいなご指摘があったので、要は単純に分野別に重ねるのではなくて、複合して、以前、中村英夫委員からもあったような、そういう編集の視点が大事なのではないですかという話と、あともう一点は、白書のパブリッシングの話なのですけれども、これは伊藤先生らしいなと思ったのですけれども、要は、これは何のためにつくるのかというときなのです

けれども、今回の改定のためにいつも同様の形式で発行を続けていくものであれば、もう少し明確な論点を整理したほうがいいのだろうなと思いましたということですし、あるいは今、この時代にこういったものを使って、冊子として大学とか図書館に置いてというのではなくて、それをいかに使うかという視点が大事だとすれば、ウエブはもちろんだけれども、例えばさっきのレイヤーの話もありますけれども、Ｗｅｂ　ＧＩＳも活用しながら、他の学生さんだったりとか、さまざまな研究者の人だったりだとかが使えるような形式にしたらどうかという話と、あともう一つは、都市マスが検討してるのですよということを広く住民の皆さんに伝えたいのであれば、幾つか象徴的なデータを動画とかで示しながら、少しキャッチーに伝えることも考えてはどうなのかというようなお話がございました。

それと、あと、一回、これをつくるだけではなくて、今後、この２０年間都市マスを見直してこなかったのですけれども、いわゆる千代田区版の都市計画基本調査みたいに、５年置きにこのデータを見直すような作業をする中で、事実上、都市マス自体も５年間、５年の間に少し検証するとかというような仕掛けにもなればいいかなみたいなご指摘がありました。

【部会長】

ありがとうございます。

それでは、ただいま出されました皆様方からいただいたご意見、欠席の伊藤委員からのご意見も含めて、白書の構成案を再検討して、内容についても修正等をしていただくということでございますが、本来ならば骨子案の整理について、部会長と副部会長に一任ということなのですが、今回さまざまなご意見というか、非常に大事な論点も含めていただきましたので、目次立てといいますか、そこについては一回、メール等で修正案を出していただいて、あと、新たに付加できそうな、これは多分、公開・非公開の関係があるかと思いますけれども、付加できそうな内容といいますか、そこについても少し入れていただいた概要のような形で一回皆さん方に回していただいて、その後、その内容については、私と小澤副部会長でご一任をいただきたいと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。

※全委員了承

【部会長】

ありがとうございます。

それでは、その後の取り扱いについてご説明をお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

部会としての骨子案の取りまとめにつきましては、今、部会長からご提案いただいたとおり進めていきたいと思います。今後、１０月９日に都計審がございますので、都計審に向けては目次構成案をお出ししながら意見をいただいて、それを踏まえて、次回の１１月の当部会で最終的に確認をし、追加すべきものがあれば追加して、１１月の末ぐらい、あるいは１２月の初めに白書として共有・公開できるような段取りで進めていきたいなと思っております。

【部会長】
はい、ありがとうございます。
それでは、時間になってしまいましたが、５分だけいただいて、（４）改定に向けた区民参画の考え方について、事務局よりご説明をお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】
これは資料６なのですけれども、改定に向けての区民参画の基本的な方針と、取り組むべき項目を整理しております。都計審とこの部会を中心にしながら、それから、さまざまな利害関係者、当事者の意見については、こういう手法を用いて改定を進めていくということで、１番の世論調査から６番の都市計画法運用指針に基づく公聴会までということで進めていくのですけれども、一つ、我々の工夫としては、いわゆるパブリックコメントを、全体の案なり素案ができて、最後の段階でやるのではなくて、途中、分割して３回ほどやろうかという形で、丁寧にパブリックコメントなり、公聴会を進めていくというふうに考えてございます。
これについて、実は橋本先生から（３）のヒアリングについてご意見をお伺いしておりまして、事前に資料を送付してご説明、ご覧いただいたときに、障害者の方々の位置づけということについて、どこに含めるのかという議論になって、利害関係者という形で障害者の方々をもし言うのであれば、それは違うよと。利害というよりも当事者、いわゆる健常者と同じ当事者なんだよという位置づけをした上で、障害者の方々、ハンディキャップのある方々、そういった団体の意見を聞くような表現にしたほうがいいですねというご指摘があったので、今日、こういう形でご紹介をして、それを踏まえて修正をしたいなと思っています。当事者ですという、当事者団体ですということで。

【部会長】
はい、ありがとうございます。都市マスは基本的には区民の代表の方にも、策定に入っていただくわけですけれども、今回はここではなく、親会の都市計画審議会で区議会議員と公募の区民委員で過半を占めているということによって、この部会にはそういう区民の代表が入っていない形になっていますので、このあたり、丁寧にヒアリング等の結果ですとか、アンケートですとか、反映しながら改定に向けてやっていきたいと思います。
それでは、本日の議題、これで終了ということでよろしゅうございますか。
今後のスケジュールについて、ご説明をお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】
今の件についてはよろしいですか、ご意見は。

【部会長】
よろしいです。

【印出井景観・都市計画課長】
　はい。すみません。では、今後なのですけれど、１０月９日の都計審で、今回の部会の検討推移も含めて親会にご報告をさせていただいて、ご意見を頂戴しようかなと思っています。その後、今のところ日程調整させていただいているのは１１月２１日の１０時からというところで、会場は調整中でございますが、本部会を開催させていただきまして、先ほど池邊部会長からのご提案と、私のほうから説明をしましたけれども、白書の案についてのご議論をいただくということで考えております。
　以上でございます。

【部会長】
　以上、皆さん、よろしゅうございますか。

※全委員了承

【部会長】
　はい。それでは、今日いただいたご意見を踏まえて少しきちんと修正していきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。
　以上をもちまして、本日の検討会は終了させていただきます。お疲れさまでございました。ありがとうございます。

≪発言記録作成：環境まちづくり部景観・都市計画課≫