

【確定稿・公開】

参考資料 4

平成30年度 第2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10月9日（火） 午前10時00分～午後0時00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19名

出席委員 <学識経験者>

【会長】岸 井 隆 幸	日本大学特任教授
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
柳 沢 厚	都市計画家

<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

【確定稿・公開】

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
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
伊藤 司	環境まちづくり部千代田清掃事務所長事務取扱 環境まちづくり部参事
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	環境まちづくり部麴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

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

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

《配布資料》

次第、席次表、千代田区都市計画審議会委員名簿

資料1 （仮称）千代田都市づくり白書構成案（骨子）

資料2 都計審・部会における主な論点・意見概要一覧

資料3 都計審（7/10）及び第1回部会（7/19）の意見に関する補足資料

資料4 改定に向けた区民参画の考え方

《参考資料》

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 平成30年度第1回都計審議事概要・議事録

参考資料3 第1回都計審都市計画マスタープラン改定検討部会議事概要・議事録

参考資料4 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

【確定稿・公開】

集

- 参考資料5 千代田区の都市の概況
- 参考資料6 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7 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】

皆様おはようございます。本日はお忙しい中、都市計画審議会、平成30年度第2回になりますけれども、お集まりいただきましてありがとうございます。

事務局でございます、景観・都市計画課長の印出井でございます。よろしくお願いいたします。進行につきましては、岸井会長、よろしくお願いいたしますを申し上げます。

【会長】

それでは、定刻でございますので、本年度第2回の都市計画審議会を開会したいと思います。まず、本日の出欠状況等について報告をお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

それでは、本日の出欠状況でございますけれども、臨時委員を含めまして、定数21名でございます。出席19名、欠席2名となっております。都市計画審議会条例の規定により、定数の過半数が定足数になってございますので、審議会は成立をしております。

それでは、改めまして、会長、よろしくお願いいたします。

【会長】

それでは、次第に従って案件の調査・審議に入りたいと思います。

本日は、報告案件が1件でございます。

まず、本日、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】

傍聴者がいらっしゃいますので。

【会長】

それでは、傍聴を認めてもよろしいでしょうか。

※全委員異議なし

【確定稿・公開】

【会長】

ありがとうございます。それでは、誘導をしていただきたいと思います。

※傍聴人入室

【会長】

以上ですか。

それでは、傍聴の方に申し上げますが、本会では傍聴者の発言は認めておりませんので、ご了承をお願い申し上げます。

それでは、今日の報告案件に入ってまいりたいと思います。

本日の終了時間は、予定としては12時となっておりますので、ご協力のほどよろしくようお願い申し上げます。

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】

それでは、本日お配りをしました配付資料の確認をさせていただきます。

本日の配付資料でございますけれども、資料番号がないものといたしまして、冒頭でございます次第。

それから、席次表。

それから、委員名簿というところでございます。

それから、資料番号、資料1と始まるもので、資料1が、千代田区都市づくり白書構成案、これは仮称でございますけれども、資料1。

資料2が、都計審・部会における主な論点・意見概要一覧ということで、これまでの都計審と部会、そちらのほうをご指摘の点をまとめてございます。

資料3といたしまして、第1回の検討部会及び都計審におきましていただいた意見に関する補足説明資料ということで、ちょっとページ数があるもの、A4横のページ数があるものでございます。

資料4は、改定に向けた区民参画の考え方、参画のプロセスの考え方ということで用意をしております。

それから、参考資料という形で付番をしております資料でございますけれども、参考資料1が、本年度第1回区長から諮問をさせていただきました諮問文を改めて、本日、前回お配りさせていただいたものと同じものでございますが、お配りをしております。

参考資料2が、前回の本審議会の議事要旨と議事録、セットになっております。

それから、参考資料3が、都計審の部会、マスタープランの改定部会の同じく議事要旨と議事録がセットになってございます。

参考資料4が、前回お配りしたものと、「てにをは」等、若干直しておりますけれども、現行マスタープランの成果検証に向けた指標・事例集。

参考資料5が、A4の横になりますカラー刷りでございますけれども、これも前回お配りしたものと基本的には同じでございますが、都市の概況というものでございます。

【確定稿・公開】

参考資料6が、こちらのほうも前回お配りをしておりますが、マスタープランの改定スケジュール（案）、A3の横になります。

参考資料7が、東京都の都市計画審議会の土地利用調査特別委員会の、先般、パブリックコメントの対象になってございます中間報告ということでお配りをさせていただいております。

以上7点、参考資料は以上7点でございますが、資料、参考資料を通じて不足等はございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、以上でございます。

【会長】

大変数多くの資料が配付されておりますが、本日の議題は報告案件として都市計画法第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」、通称千代田区都市計画マスタープランでございますが、この改定についてということでございます。

まず、その内容について、事務局から説明をお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

説明が長くなりますので座ってご説明させていただきます。失礼いたします。

初めに、資料1、千代田区都市づくり白書構成（案）でございます。こちらはまだ仮称の段階でございますけれども、こちらについてご説明を申し上げます。

恐れ入りますが資料を飛んで、参考資料6、A3のスケジュール（案）というものをご覧いただきたいと、A3の横の折りがついているものですが、参考資料6にございますこの2行目、いわゆる検討フェーズという形になっておりますが、この平成30年度（2018年度）の第3四半期ぐらいまでの間は、いわゆる成果検証のフェーズという形で、これまでご意見を頂戴しております。

現行の都市計画マスタープランの期間における都市計画、都市づくり施策、それらの振り返りですとか、この20年間における社会、経済、都市の動向の変化も踏まえた現状の確認、それらを今後、本格的な改定の議論に向けて、わかりやすく、区民を初め多様な当事者、利害関係者の皆様と議論するために、（仮称）都市づくり白書を第3四半期中につくって公表していきたいというようなことになっておりまして、そちらの構成（案）が、お戻りいただいて資料1という形になります。

こちら、資料1でございますけれども、9月19日に開催をされました当審議会の部会におきましてお諮りをして、さまざまご議論をいただきながら、最終的に部会長のほうでお取りまとめいただいたという構成（案）でございます。こちらのほうは、前回の部会の中でも、さまざまな議論があったのですが、表面のローマ数字のⅠとして、千代田のまち編というもの、それから、裏面に行きまして、Ⅱで基礎データ編という形で少し、ある意味、このまちづくりにおける形成的、いわば、感覚とか感情に訴えるような中身も含めて、まち編という形で取りまとめをする章と、さまざまなデータを確認し重ね合わせることで、これから関係当事者の皆さんたちが議論を進めていく証拠を持って、エビデンスを持って、議論し検証していくデータ編という形で整理をするということが指摘をされたところです。前回の部会の中の議論では、やはり、この20年間のまちづくりにおいて、なかなかデータにしづらい、文化ですとか、人のつながりですとか、

【確定稿・公開】

なりわいですとか、そういったものについても、少しくスポットを当てる必要があるのではないかと
ことで、こんな構成案になってきたということでございます。

それからまた、Iの千代田のまち編の表面のほうの中では、例えば、3番におきまして、現行の都市計画
マスタープランの分野別の記載では、なかなか整理・検討しづらい課題、横断的なことも、さまざま多様に
起こってきているだろうという視点からこういった取りまとめの項目案。

4番については、そうした都市を取り巻く問題について、少しく優先的に取り組む地域と、あるいは、
そのかわいというところもあるのではないかとというようなところで、4番という形で、神田、番町・麴町
というような形で整理をさせていただいているところでございます。

それから、裏面のデータ編につきましては、ひと、千代田区ほど人口概念が多様なところはないのだろう
なというふうに思いますけれども、ひと、インフラ、異文化も含めた地域資源、それから、これまでの都市
計画や都市づくり施策というのを、現行都市計画マスタープランの体系に合わせた、いわゆるビフォーアフ
ター的な事業計画の検証。

それから、5番としては、今の千代田区のまちの動向を客観的なデータ、あるいは他区との比較について、
通じてまとめたようなものですね。それから、5番のさまざまなデータを今度は地域別に整理をしておく
というようなところもあって、こんな構成になってございます。

この構成(案)につきまして、これまでご説明をさせていただきました、参考資料4とか、あるいは、5、
4が、成果検証事例集、5が、都市の現況ということになりますけれども、それらの資料でお示したもの
を、再校正、再編集をしつつ、さらに、今日、後ほどご説明いたします資料3ですね。前回、都計審並びに
部会で、さまざまな宿題を頂戴しましたけれども、それに対する整理をされた情報データも含めて、この構
成(案)の中にまとめていくというようなところでございます。

以上が、資料1の説明になりまして、続きまして、資料2についてですけれども、資料2は、前回の都市
計画審議会並びに部会で出された主な意見と論点ということで、おまとめをさせていただいております。A
4にいたしましたので、字が小さくて見にくいところがあるかなというふうに思いますが、こちらのほうは、
幾つかいただいた意見、我々のほうでは成果検証フェーズですよという形でご意見を頂戴しましたので、一
つは、そういった成果検証における視点、足りないもの、追加するもの、こういった視点もあるよねとい
うような視点についてのご意見。

それから、そういうご意見をいただく中で、今後のまちづくりのテーマについての意見もいただいている
のかなというふうに思います。②として、まちづくりのテーマ。それから③として、さまざまなテーマがあ
るけれども、優先的に取り組む課題って何なのというのを意識しなければいけないでしょうと。戦略的、優
先的に取り組もうというようなことでございます。それで、その他ということでもいただいております。

これが資料2で、この中の意見のうち、今回、第2回の部会の意見については、まだお答えはできてない
のですけれども、第1回の都計審と部会でいただいた意見とご指摘に対して、私どものほうでまとめた資料
が、資料3という形になっております。これはちょっと、詳細に説明していると相当時間がかかってしま
いますので、少し紙芝居風にスライド説明法にさせていただきたいと思っております。

資料3、A4の横になります、水色の表紙でございます。1枚おめくりいただいて、千代田区の人口、さ
まざまな多様な人口動向の状況をまとめたもので、これにつきましては、3ページと4ページの資料ですね。

【確定稿・公開】

昼夜間人口と、あといわゆる観光客、滞在者の人口の動向を重ね合わせてまとめたのが、2ページ目という形になっております。2ページ目については、昼間人口の多いエリア、滞在人口が多いエリア、夜間人口が多いエリアということで整理し、それぞれにおけるまちづくりの方向感について、人口の切り口から検証をしていこうよということで、4ページ目につきましては、千代田区が展開しているFree Wi-Fiにおけるアクセス状況のヒートマップということで、こちらのほうが、継続してログインをしている状態が22日を超えると、一般的な昼間人口というような形なるのですが、21日以内であれば観光客、滞在者ということで、外国人、日本人という形で整理をしております。

4ページ目をご覧いただいているように、やはり、秋葉原、東京駅周辺、それから、軸線でいうと靖国通り、そういったものについて、観光客の状況が多いというような、見てとれるかなと思います。

5ページ目でございますけれども、こちらのほう、部会のほうで、やはり世論調査のような継続的なものをしっかり把握しながら、それを踏まえたまちづくりを考えていく必要があるのではないかということで、世論調査の動向をまとめております。こちらのほう、地域別に見たり、世代別に見たりしながら、こういったものを、後ほど申し上げるさまざまな資料と重ね合わせていく必要があるのかなというふうに思っております。

6ページ目からは、インフラの状況でございます。水道の状況、下水道の状況ということでございますが、なかなか水道・下水道が、やはり、23区民、あるいは都民を対象にしている事業でございますので、千代田区のエリアにおけるデータというのは、なかなか難しい状況がありますけれども、6ページ、7ページに共通しているのは、両方ともインフラ、老朽化した水道・下水道網を機能更新するのが最大の課題ですということが示されているのかなというふうに思っております。やはり、止めることができないインフラを止めずにどうやって新たな機能更新をするかということが、両者、水道・下水道部門の課題になっております。水道のほうについては、最近、開発に伴って中水の利用が進んでいるということがあって、水道の需要に対して、いわゆる飲まないような水の利用については、そういったものが活用されているというような状況がございます。

また、下水道につきましても、マクロのこういった部分とは別に、ミクロ、個別については、大量排水協議というのがありますので、その中で対応されているものかなというふうに理解をしております。

次に、8ページでございますけれども、基盤の中で駐車場ということで、こちらは、千代田区における駐車場整備の都市計画の状況、それから、左の2番目のポツが、「東京都の駐車場条例」という枠組みがあって、右側につきましては、最近、大都市部における駐車場の附置の緩和という流れがありますよということをお示ししつつ、中段の丸、「まちづくりと連携した駐車場施策ガイドライン」とありますけれども、単純に駐車場の需要・供給という話ではなくて、街区内の駐車場が、人優先の街区にとって課題になっていて、歩行者優先のまちづくりとの連携の中で考える必要がありますよねというようなことでございます。

千代田区においては、大丸有地域において駐車場の附置の緩和のルールを適用しておりますが、右下のほう、都市再生緊急整備地域におきましては、もう少し狭い、いわゆる徒歩圏程度における駐車場の附置の緩和、街区内でもって駐車場のキャパシティを把握しつつ、緩和をしていくというような流れがありますよということを示させていただいています。

9ページについては、代表交通手段の構成比ということで、これはご覧いただければと思うのですが、東

【確定稿・公開】

京の区部においては、代表交通手段としての鉄道の割合が増加し、自動車の割合が低下しているということが見てとれるかなと思います。

10ページ目になります。こちらについては、みどりの評価軸ということで、部会のほうでもさまざま議論はありましたが、緑被率、上から見た緑被というようなことだけではなくて、右側にもございますが、壁面緑化等を評価する上で、右側の下から2行目、緑視率、緑が見える率というものについて、大都市部のほうで評価として最近活用されてきつつあるというところがございます。

それから、11ページ目、市民緑地認定制度、こちらのほうは、やはり、大都市においては、新たに公共用地を取得して公園として整備するというのは、なかなか非常に難しいという状況がある中で、民間の主体の空地进行を公園と同等に創出していくにはどうしたらいいかというような、そういった制度でございます。これについては、右側にもございますが、3、千代田区として、こういった制度を運用するに当たっては、単に緑を増やすということだけではなくて、偏在の解消ですとか、あるいは、非常にまちづくりとして大きな力がある大丸有地域については、「域外への貢献」、あるいはエリアマネジメント支援と。あとは、直近で言うとオリンピック・パラリンピックの酷暑対策に資するような取り組みも含めて、この中で展開をしていくということがあるのではないかとこのことを整理させていただきます。

12ページは、超高齢社会とすまいということで、人口動向を見ていますと、率に着目すると、75歳人口を、左上の表ですけれども、表の一番下の行、1995年6%、9.3%、2035年の予測が10%ということになっておりまして、率に着目すると、やはり千代田区は、全国、あるいは都市部の自治体の中でも、非常に緩やかなのですが、数に着目すると、やはり数千人単位で増えているということも含めて、超高齢者社会とすまいについては、こうしたことも念頭に置く必要があるだろうということがございます。

13ページ目でございますけれども、少し、都心における住機能の確保について、都心居住について、若干、東京都も含めて潮目が変わってきたよというようなところをお示ししています。その中で、高齢化社会ということがスポットを浴びているということがございます。詳細な説明については省きますけれども、右側の参考資料7でお配りをしました、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の抜粋でございますけれども、その(4)の⑥都市開発諸制度における住宅の量的拡大から質の向上への転換というのがございます。都心居住を推進する上で、都心の中で高度利用地区等その開発諸制度と言われるインセンティブ型の開発諸制度を使うときに、住宅があれば容積率を増しますよという考え方が一つあったのですけれども、単純に住宅だけではないだろうということ、赤でございますけれども、高齢者向け住宅ですとか、外国人のサービスアパートメントということならばという考え方もあるのではないかとこのことが示されております。まさに、都心居住で千代田区も人口が増えたけれども、その後どうするのというのが課題なのかなというふうに思っています。

14ページにつきましては、ユニバーサルデザインということで、左側についてサインの関係、国、都、区の取り組みが記載をされております。サインについては、観光の側面と福祉の側面、両方から示されております。右側は、トイレ整備の状況で、トイレはただ単にバリアフリーで整備されているトイレ固有の機能だけではなくて、トイレというものがあって障害のある方については移動ができると。トイレがないと移動もできないというようなご指摘もありましたので、公園トイレ、公衆トイレについてプロットをしております。

【確定稿・公開】

それから、バリアフリーというのは、情報の発信というのと表裏一体で進める必要があるということで、千代田区のNPOの取り組みを区としても支援しているということをお示ししています。ただ、どうしてもこういった情報の提供については、車椅子と肢体不自由の方が中心になりがちであろうと。視覚・聴覚障害者向けの情報の発信というのも大事だよねというようなご指摘もいただいております。

16ページが、水辺に目を向けたまちづくりということで、左側は、東京都の都市づくりのグランドデザインに示されておりますが、川、建物、道路という官、民、官の関係性が、やはり今現在は、分断されているというようなところで、今後のイメージとしては、川、建物、道、官、民、官の連続性が必要だよねというイメージを示しているかなというふうに思います。

右については、千代田区内における主な取り組みを示しております。右の一番下については、大手町のホトリア街区でございますけれども、いわゆる、濠の浄化というところにも取り組んでいるということでございます。

それから、次のページは、オープンスペースを単体で見のではなくて、連たんも重要ですよねというような部会でのご質疑がございまして、こうやってプロットをしてみると、例えば1と2とか、3と4とか、1と2は飯田橋周辺、3と4は紀尾井町とか霞が関、平河町とかと、そちらのところなのですけれども、こちらのほうは、民と民の開発の空間というのが間の官の中でつながっていないと。民、官、民の連携というところが、やはり公共空間、公的空間としての連続性をソフトの事業に含めて充実させるのが必要ですよねということかなと思います。

18ページ目ですけれども、こちらは、都計審のほうで資料についていただきました、容積の充足率の町丁別の状況でございます。赤に近いオレンジ色が、これが100%を超える形で容積を充足しているというところでございます。これだけ見るということであれば、諸制度、さまざまな制度を使っているところが容積が高いですねという話になるのですけれども、例えば、これに交通事故の発生状況のデータを重ねて合わせるですとか、水害の状況はどうだとか、世論調査のデータを重ね合わせるというような、そういう作業が必要なのかなというところがございます。

19については、60メートル以上の建物の分布と建築年代ということで、色が濃くなるほど最近ということになってまいります。大体、ご覧をいただければと思うのですけれども、大丸有地域とか、永田町、霞が関地域についてはいいのですけれども、こういう状況ですけれども、飯田橋とか、神保町地区とかについても、高層化が進んでいる中で、これについても、先ほど申し上げたとおり、世論調査のデータですとか、そういったものと重ね合わせる必要があるのかなというふうに思います。

20ページが、交通環境、移動環境というところで、移動環境の少し、広域高速、地区内低速等、概念として整理をさせていただきつつ、特に千代田区の中で、最近進められているさまざまな新たなモビリティ、交通手段の社会実験の動向について事例を紹介させていただいております。右側については、いわゆる三環状道路が整備される中で、千代田区における主要な交差点の道路交通量は減っていますよということでございます。

21ページについては、いわゆる駅から800メートル圏域に、千代田区というのは、赤の線ですけれども、含まれているという話と、右側が、コミュニティバスの風ぐるまと自転車道の整備の状況についてのプロットをしたものでございます。

【確定稿・公開】

おめくりいただいて22ページは、最近千代田区、まあ千代田区というか都心部でよく見かけるようになったのかなと思うのですが、赤いシェアサイクルでございますが、これについても、いわゆる、シェアサイクルのプラットフォーム、今、区内の都心部なんかはドコモさんがやっているのですが、プラットフォームづくりはどうかという話と、課題である放置自転車対策とのデータとの掛け合わせの分析が必要なのかなというふうに思います。

23ページ、24ページが、自動運転とまちづくりという観点でお出しした資料なのですが、なかなか、この千代田区という、いわゆる基礎自治体のレベルで、自動運転と言われても、びんどこない部分があるのかなと思うのですが、今、やはり、左上ですが、簡単な支援から、今後、都市の中の複雑な支援に展開するにおいて、道路とか、情報インフラとか、そういったものって、今日やって明日すぐに整備できないので、自動運転の技術の推進にあわせて、どういうふうに道路のハード、あるいは、道路と情報というのを整備していくのかというような問題提起が部会のほうでもあったのかなと思います。

24ページは、国交省の資料になっております。

25ページ以降ですが、前回、都計審のほうで、保井先生からのご指摘もあって、さまざまな、こう新たなソフトも含めたデータ、指標等を探る必要があるのではないかというようなご指摘を受けて、幾つかお示しをしておりますが、事業者が、事業所・事業者数が多いという地域特性がありつつ、25ページの右側でございますけれども、大丸有エリアは、あるいは大丸有エリア外という形で事業所数・従業者数を比べたときに、幾つか、例えば、神田公園地区については、両者が減っていますよという話があったり、あるいは万世橋地区については、事業所数は増えていないのだけれども、従業者数は増えていると。大丸有、秋葉原については、安定的に推移しているけれども、その間の神田について課題があるのかなというのは、ちょっと、まあ深くは分析しておりませんが、直感的に見てとれるのかなと思います。

それから、右下は、創業比率が、少しですが、千代田区は東京都の平均に比べると高い状況、創業する事業者が高い状況にあります。

それから、次の26ページでございますけれども、少し産業形態とワークスタイルということで、東京都のレベルで行われていることと、千代田区のレベルで行われていることで、若干質的に違う部分があるのかなと思うのですが、整理をさせていただいているところでございます。

27ページについては、情報とか交流とか滞在という切り口でデータを整理しております。左側が千代田区も公共的に支援しながら普及されてきました、CHIYODA Free Wi-Fiという状況でございます。大丸有地域においては、地域が民間の力で進めているところでございますけれども、それ以外については、こういう形で推進をしてきているということです。

それから右側が、特に最近顕著ですが、ホテル等が非常に増えていると。右側のちょっと小さくて恐縮ですが、5年単位で増加の傾向が棒グラフで見とれますが、この5年間で圧倒的に多くなっている。さらにオレンジ色のところでは、この2年間において32件増えていると。どこに増えているのかというと、千代田区の東北部ですね。千代田区の東北部、右上のほうに非常に増えているというのが確認できるかなと思います。

それから、28ページ目については、前回、都計審のほうでのご指摘をいただきましたけれども、スポーツとまちづくりということで、多分ご指摘の背景はもっと幅広く都市戦略とスポーツと。それこそ体を動かし

【確定稿・公開】

たいとか、あるいは都市観光とスポーツというご指摘だったのかなと思いつつ、千代田区の中では、いわゆる都市の中の大きな要素である、走れる、走ってすばらしい景観を楽しみながら走れるジョギングコースということで皇居周辺の状況についてお示しをしつつ、それをサポートする機能とか、逆に千代田区の中では非常に混むし、オーバーユースという状況があって、マナーの啓発なんかもしていますよという資料でございます。

29ページでございますが、エリアマネジメントとまちづくりを考えていく協議体の状況について整理をいたしました。もちろん下にもありますが、町会やPTA、商店街、それから大学との連携ということもあわせてまちづくりとの関連の中で重要ですねというようなところでございます。

それから30ページ目ですが、サード・プレイスとプレイスメイキングということで、これは前回、都計審の中でもご指摘いただきましたが、確かに定住人口が減少する中で人口は増えたけれども、どうなったのか、コミュニティはどうなったのか、交流はどうなったのかという中で、いわゆる片仮名で言ってしまうとサード・プレイスとそれをつくるプレイスメイキングという話なのですが、よく言われるように、江戸時代もいわゆる銭湯とか床屋とか、そういうサード・プレイス的な機能があったというようなことを言われますけれども、そういった交流の場づくりというところ、それが区民、屋間区民、滞在者、さまざまなシーンの中で重要ですよねというところがございます。

31ページ目は、大学のキャンパスデザインの観点から見たらどうだろうというところなのですが、なかなか千代田区の中の大学の状況を見ていますと、やはり土地の高度利用を図るということで、広大な敷地の中にキャンパスと地域が溶け込んだところはなかなか難しいのかなと思いますけれども、やはりまちづくりと大学ということは非常に重要な視点なのかなというところがございます。

それと関連して32ページが、淡路のエリアマネジメントにおける学生マンションの取り組みということで、学生さんが地域に入っていく仕掛けをまちづくりの一環として進めているというようなところでございます。

それから33ページ、部会の中で多く議論があったのですが、やはり地域、特に神田らしさとか麹町らしさとか、神田におけるなりわいですとか、まちの文化ですとか、麹町におけるそういったまちの文化、なりわいみたいなものを継承していくというところで、どうしたらいいのだろうなというご指摘があった中で、一つ今リノベーションという視点があるのかなと。点のリノベーションからエリアリノベーションという展開があるのかなということで、千代田区におけるリノベーションの動きを何枚か資料をつくらせていただいております。最近、現代版「家守」というところの中で、北九州とかさまざまところで展開してきていますけれども、ある意味その発祥の地が千代田区なのかなと思っています。2003年の小林重敬先生が座長のSOHOまちづくり検討委員会の中で、江戸期のこういった地域マネジメントとしては「家守」に着目した構想を示し、次のページですけれども、そのリーディングプロジェクトとして、かつて千代田区の公の施設「中小企業センター」稼働率や、あるいは維持管理経費に課題を抱えていた「中小企業センター」をリノベーションをしてシェアオフィスの展開、シェアオフィスに入居するベンチャー企業のインキュベーションや、その連携、それをモデルとしてつくって、さらに、これは神田錦町ですけれども、錦町周辺に延べ7カ所とか8カ所とか、中小老朽ビルのリノベーションを展開していったというようなところであります。全国的には非常に評価をされているところでございます。

【確定稿・公開】

一方で、あまりこれは行政が絡まない中で、リノベーションという取り組みについての事例が次の「セントラルイースト東京」というところがございます。こちらについては、千代田区の東側、中央区、台東区境において、いわゆる問屋街の倉庫ですとか、そういったものが活用されていなかった状況を、逆にそれをアーティストや建築家の皆さんが、ひとつ個々に作品として、そのリノベーションを取り組みながらイベントとして10年近く展開をしてきたというところがございます。こちらについては、その当時の地域・町会についても評価はさまざまだったのかなと思っておりますけれども、やはりこういった中小老朽化したストックを活用する可能性というのを示したのではないかということで評価がされているというところがございます。

次に、36ページにつきましては、ある種老朽化したビルから次の機能更新に向けた、いわゆるまちづくりの都市政策のバッファ機関としてリノベーションが着目をされてきたのかなというところで、一つ大きいところを2点なのですが、永田町のGRIDという地上6階の築44年のビルについて、やはり交通の至便でさまざまに感度の高い人が集まっている永田町、番町、麴町かいわいの中で、新しいビルの中でしにくいカスタマイズニーズ、中段にありますけれども、カスタマイズニーズ、いわゆる実験的な取り組みですよ。そういったものを展開できるような形と、シェアリングエコノミーの拠点としての位置付けも含めて最近にぎわいを見せている施設でございます。これは大手のデベロッパーと下から2番目にありますガイアックスさんというシェアオフィス等を展開するソフトを中心とした事業者さんが組んでその推進をしているというところがございます。

それから37ページは、「大手町ビル」というかつて東洋の一番長いビル、高いビルではなくて長いビルと言われた大手町ビルですけれども、こちらのほうも建て替えをするのではなくて、リノベーションで中長期的に機能更新を図るというところがございます。これは三菱地所のWebサイトからの表現なのですが、中段ぐらい、3個目の丸ですが、「再開発により高層化する都市計画に新たな特色を提案」というところがございます。

それから38ページになりますが、これは前回、都計審で柳沢先生のほうからご指摘があったのかなと思います。先ほど来申し上げているように、今の現行の都市計画マスタープランは、区民が底を打って、何とか自治体の存立の危機に定住人口の確保、住機能の確保というところで、通底にあるのは住環境の向上、人口の確保というところだったのですけれども、この次の通底するものは何かということで、一つ事例として防災なりレジリエンスというご指摘があったのかなと思います。総合危険度、23区オール東京で見ると、真ん中の本当に聖域のようにある千代田区は非常に安全だというような、広域でいうとイメージなのですが、下のところについて見ると、千代田区の中でも唯一ランク4、3と高いのがあるのが建物倒壊危険度ということで、こちらについては、やはり千代田区の東北部に少しランク3、4が散見されます。では建物の倒壊の想定ということで、右側でちょっとぼけて恐縮なのですが、字がにじんで恐縮なのですが、下から2行目、物的被害というのがありまして、2行目というか、その他の上のところに物的被害がありまして、全壊については835棟となっております、この東北部にそれが集中をするという状況があるのかなということがちょっと想像されます。

それから、次のページですけれども、要は幾ら防災まちづくりを進めても、ハード、ソフトを進めても、100%完璧な対策というのは無理だろうと。仮にそれが100%完璧な対策をしたときには逆に生活しづ

【確定稿・公開】

らなくなってしまうだろうということがあって、最近、東京都さんも、あるいは国交省さんも、復興事前準備というものを都市計画マスタープランに位置付けをしたほうがいいですよという推奨をしております。これは災害があったときにどうまちづくりをしていこうかというまちの将来像を共有しながら復興に向けた訓練、そういったものを進めていくというところでございます。

39ページの右の国土交通省「都市計画運用指針」というのは、我々都市計画、土木とか建築分野の行政分野にとっては非常に重い指針でございますけれども、その中に市町村マスタープランの2の(1)基本的な考え方の中で、市町村マスタープランに入れるものとして、復興まちづくりの事前の準備というものがある、これは環境の負荷とか都市のバリアフリーとかと同列に記載をされているということで、これはちょっと着目をしなければいけないのかなと思います。

40ページをおめぐりいただいて、地震だけではないですよ、水害についても、やはり河川沿い、日本橋川沿い、あるいは千代田区の東部については課題がありますというお話でございます。

それから41ページは、建物の老朽状況について、千代田区全域における建築年数のデータはあるのだけれども、個別のデータは何とか集められないかというご指摘があって、今、さまざま工夫をしているのですけれども、一つイメージとして、サンプルとして内神田一丁目、二丁目をお示ししております。これにつきましては、委員限りの資料ということで、公開ないしは傍聴者の皆様にはご覧いただけないのですけれども、一つこういうイメージでまちをミクロとマクロをあわせて俯瞰したときに、どういった課題が出てくるのか、ただ、現に老朽化した建物の状況ということだけではなくて、用途も重ね合わせるとか、空白になっている駐車場の状況も重ね合わせることの分析もできるのではないかなと思います。

42ページで、次のページでございますが、やはり帰宅困難者を多く抱えるであろう広域的な千代田区の中で、エリア継続計画というもので一つ都市再生安全確保計画という大丸有地域で計画ができております。この中で着目すべきは、計画の意義ということで、要は東京の中のさまざまな機能が集積した大丸有地域が災害に脆弱だとなれば日本全体の評価に関わるというところです。三角になっている地区のレピュテーションというところにありますけれども、その辺りの視点もあると。

右側については、帰宅困難者の状況について、右側の薄いオレンジの網かけの帰宅困難者数の推定というのがありますけれども、そこの右には米印として、やはり来訪者のうちの要配慮者についてもしっかり情報の提供だとか、きめ細かにやる必要があるのですよねというのは計画では示しておりますが、これが今後実践に向けてどうなのかというのはまた別の評価があるのかなと思います。

43ページ目は、都計審のほうで資料のご要望がありました避難所の状況でございます。千代田区は震災時は建物内残留地域でございますが、来街者もいますので、一旦こういう災害時退避場所に集まって、その後、帰宅困難者の受け入れ施設に回るという状況になっています。

44ページ以降については、やはり生活支援インフラがどういうふうにインパクトを与えるかと。前回、都計審でもご指摘がありましたけれども、今、千代田区として人口の推計として持っているのは千代田区人口ビジョンというのがございますけれども、これにおける年代別の人口の推移をお示ししながら、学校とか子育てとか駅周辺とか、そういったインフラの状況についての少し課題をご指摘させていただいたものでございます。

45ページについては、学校施設等の動向でございまして、千代田区の地域特性として、特に中学進学に

【確定稿・公開】

については私学進学者が多いよという話もある中で、やはり学校のこういった学級数ですとかについては、少し今現時点で推計するのがデータがないものですから、過去のトレンドだけお示ししております。

46ページについては、これは部会のほうでご指摘があったのですけれども、これから新たに都市計画マスタープランを改定していく上で欠かすことができないであろうフレームワークとして、SDGsと、その中でもゴールの11というのは都市のSDGsと言われておりますけれども、ここに当てはめて今後の検討をしていく必要があるだろうということでございます。

それから47ページ以降は、部会のほうでもご指摘があったのですけれども、課題を課題別に検証するだけではなくて、エリア別に着目する必要がありますよねというご指摘があったので、少し番町、神田エリアということで地区計画との連携、地区計画の検証については、もう前回、都計審でご指摘いただきましたのでお示しをしたところでございます。番町エリアは一般型の地区計画、神田エリアはとにかく業務地化が進んだ中で、居住機能を誘導しようという地区計画、いわゆる千代田区型地区計画を進めてきたところがございます。

右下の表がございすけれども、これまで届け出の制度が運用されてからですが、一番下、地区計画の面積でいうと、神田地区と麹町地区が4対6になりますが、地区計画の区域の中における届け出数でいうと逆に神田地域が6対4、7対3に近いような形で増えておりまして、千代田区型の住環境を誘導する地区計画の中で建て替えが進んできたのではないかなという見方もできるかなと思っております。

次のページが48ページで、番町地区に着目しております。番町地区においては一般型の地区計画を進める中で、定住人口と子ども・若年ファミリー層が増えてきました。右側ですね。延床については事務所建築物、商業施設、商業単独が減る中で集合住宅と住商併用建物、マンションの下に商機能が入るような感じですかね、が増えてきましたという状況、みどりについてはあまり変化がないということだったり、右下については、これも委員限りなのですけれども、千代田区内における旧耐震高経年分譲マンションのプロットですが、小さくで恐縮ですけれども、やはりいわゆる番町エリアに集中をしているという状況が見てとれるかなと思います。

神田エリアについて次のページですが、これもサンプルとして内神田一丁目、二丁目というのを見ております。人口については増加傾向にあるけれども、2番目の昼間人口は減っているという状況です。それから右の道路・街区の状況について見ると、道路率は非常に3割、4割なのですけれども、概ね3メートル幅員、4メートル幅員の道路延長が非常に長いということが確認できます。

あわせて、これは再掲になりますが、次のページですけれども、街区内の建物の状況は、広幅員の道路の周辺はやはり新しい建物があるけれども、そうでないところについてはモザイク状に、一番古いのだと築65年超のものがあつたりしますよねというところがございます。

それから、次が神田エリアにおける諸制度の活用ということで、「ワテラス」の市街地再開発における地域環境の改善ということをもとめており、次のページが総合設計を活用とした神田錦町の「テラスクエア」というところでまとめております。

それから、53ページ以降は、都市計画マスタープランには物差しはあるのだけれども数値目標はないので、長期計画の中で掲げられている数値目標を引用して、プロットをさせていただいたところがございます。

以上が資料3になります、大変長くて恐縮ですけれども、資料3の説明をさせていただいて、資料4です

【確定稿・公開】

けれども、前回、区民参画のプロセスについて、都計審のほうでもさまざまなご議論をいただいたのかなと思います。それで、こちらについては先ほどご覧いただいた参考資料6で表だけで説明してしまったのですが、少し丁寧に記載をさせていただいております。

基本的な方針は、都市計画審議会を区民、区議会議員の皆さん、過半がそういった代表制のある方で占めている都計審を軸にしつつ、部会を設定して議論をしていきますよと。それから、改定に当たっては次のような形で、多様な当事者、利害関係者の意見も聞いていきますということです。

世論調査、これは2020年の策定までに2カ年、2回にわたって行います。

(2) アンケートについては、個別にこの都市計画マスタープランの改定の事業の中で、昼間区民も含めたアンケートを行います。

ヒアリングについては、地域、商業関係、障害者の団体、さまざまな当事者について、こちら側からご用聞きに行くような形で意見の聴取をさせていただきたいと思います。

広報については、今回こういう白書という形でつくっていきますので、そのパブリッシングも含めて都市計画マスタープランの改定に向けて周知が図れるのではないかなと思っています。

それから、パブリックコメントですけれども、全体構想・分野別構想、それから地域別構想、そして最後それをセットした3回パブリックコメントをしようと考えております。

そしてあわせて、都市計画法に基づく公聴会についても、パブリックコメントと同じタイミングで3回公聴会を実施しようという形で考えております。これ参画について前回さまざまご議論があったので、補足で説明をさせていただきました。

それから、本日お配りした参考資料については、先ほど冒頭申し上げたとおり、参考資料4と5は前回と同様でございまして、これが白書の中身になってきますよという話でございまして。参考資料7については、先ほどちらっと都心居住の話で、東京都さんの考え方も変わってきていますねという事例も紹介させていただきましたけれども、これは今後の東京都の土地利用の基本的な考え方、これついでの中間の取りまとめになっております。これが2020年に改定されると言われている「都市計画区域マスタープラン」それから2019年、すみません、近々この数年の20年までの間に改定をされる「用途・容積の見直しの考え方」それについての基本的な考え方をまとめたところでございます。

すみません、長時間にわたりまして早口で恐縮ですけれども、以上でございます。

【会長】

ありがとうございました。これから1時間ほどございますので、皆様からご意見を頂戴したいと思います。

もう一度、一番最初にご説明いただいた参考資料6というA3の横長のものを振り返っていただきたいと思いますが、先ほど来説明をいただきましたのは、この中で特に一番上にございます、現行計画の成果検証に関わるものが中心でございまして。部会でいろいろ検討していただいて、資料1のようなA4の都市づくり白書構成(案)というのが出てきております。この現行計画の成果検証をこうした目次立てで、白書として出していきたいということが今日のご提案でございまして。この表を見ると、第3四半期には出したいということですから、下のほうに下がっていただきますと、我が都市計画審議会は今日が10月9日で、次は後ほどご紹介がございまして12月に予定されているということで、今回ご意見をいただかないとこの白書に十

【確定稿・公開】

分に反映できないということがございますので、ぜひご意見を賜りたいと思います。部会のほうはその後も適宜行われますので、部会において議論がされるということかと思えます。

今日は長く説明いただいたのは資料3でございましたが、実際には資料3と参考資料4と参考資料5、これの中から白書の内容が抜粋されていくということになるかと思えます。まだ目次立てに従って編成されているわけではないので、ちょっとわかりづらいですが、まず資料1のこの白書の構成について、あるいは白書そのものについて、皆様からご意見があればいただきたいと思えます。いかがでしょうか。

どうぞ。

【委員】

まず白書のタイトル、仮称となっていますけれども、この「都市づくり」という言葉はあまり耳慣れないのですけれども、「まちづくり白書」ではいけないのかなと思うのですけれども、この点はどうなのでしょう。

【会長】

これは何か議論があったのでしょうかね。

【印出井景観・都市計画課長】

座ったままで恐縮です。

まさにその辺もご指摘いただくのかなと。「まちづくり」についても、平仮名なのか漢字なのかとかという議論もあるのかなと思えます。その辺も含めて、やはりハードの部分、土地利用、建物利用、空間利用、そういった千代田区における都市計画の基本方針という法律のたてつけがあるので、ハード、ソフトの両方のバランスをとったときに、一つ仮称として「都市づくり白書」というところをたたき台としてお示しをさせていただいたのですけれども、その辺はご議論をいただければなというふうに思えます。

【会長】

どうぞ。

【委員】

都市計画というと何か専門家の方でないとわからないような印象があるのですけれども、やはり私たちのまちは私たちでつくるといことと、やはり平仮名の「まちづくり」でやっていきたいねというのが今までの流れのような感じがするので、ぜひ平仮名の「まちづくり白書」のほうが私はいいなと思うのですけれども、どうでしょうか。

【会長】

まず名前に関してご意見が出ました。ほかの委員の方々からもしご意見があればいただきたいと思えます。

【確定稿・公開】

どうぞ。

【委員】

私も同意見です。というのは、先ほどご説明の中にもありましたけれども、ハードの面と、それからソフトのまちの持つなかなか表しにくい部分ですね。要するにこの資料1でいうと、3. 1. 都市の風格と文化、コミュニティ、こういったところが非常にやはり今後も重要になっていくと思うのですね。そういうものを抜きにして何か都市づくりという非常にかたい感じがしますよね。抜きにしてはできないと。そうするとやはりそういうところも重視した全てを包含した平仮名の「まちづくり」のほうがしっくりするのではないかなと思うのですけれども。

【会長】

ご賛同のご意見でした。ほかの方はいかがでしょうか。
どうぞ。

【委員】

同じ名称のところでは。

参考資料7では、東京都のほうは「都市づくりのグランドデザイン」となっていると。今、言われたように、千代田区では平仮名で「まちづくり」になっていたのが、どこに合わせるかという機転で、一つ本当にハードだったら「都市計画」ですとか「都市整備白書」でも十二分だと思うのです、これまでの成果検証ですと。東京都とそれでは合わせるのか、今までの千代田区のラインで平仮名でほんわりとした何かよくわからないけれども、全体のまちづくり、区政運営そのものにするかという、この辺の議論は事務局内部ですとか部会で、どういうふうに東京都との「都市づくりのグランドデザイン」という表現になっていますので、整合性をとられてこういう名称で仮称になられたのかという説明をいただきたい。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

今のご指摘なのですけれども、先ほども申し上げましたとおり、この白書が今後議論の素材として多様な当事者の方々と共有されて都市計画マスタープランを改定していくというところで、都市計画マスタープランの法的な位置付けとしては、千代田区における都市計画の基本的な方針というところなのです。ただ、それも現実には具体の都市計画に限らず、我々の部を中心としたまちづくり関連のさまざまな事業や政策の基本的な方針でもあるわけなのです。ただし、それがどこまで広がるかによって、例えばコミュニティ施策の中で、いわゆる狭義のまちづくり、狭い意味でのまちづくりと関わりが薄いというか、そういった部分もあるだろう。また福祉の部分でもユニバーサルデザイン、バリアフリーという部分ではない福祉固有の部分もあるだろうと。どこまでを包含するかという定義付けの中で、まちづくりという言葉は非常に何というのですか、幅が広いものですから、都市計画に関する基本的な方針という中で、やはり都市という言葉をつくりながら、要素としてはソフトも入れたことにすることで「都市づくり白書」ということでたたき台をつく

【確定稿・公開】

ったというような議論の経過があるのかなと思っております。

【委員】

東京都の参考資料7では「都市づくり」という表現ですよね。こことやはり整合性をとる必要があるのですしたらそういう原案のとおりもあり得るのかなと思いますし、全く別意の千代田区独自の流域設定をかけてやるのですしたら、今後のいろいろな委員の方のご議論を踏まえた形になるのだろうなと思うのですけれども、東京都の「都市づくりのランドデザイン」とは特に整合性を持つ必要はないのですかね、この白書というのは。

【印出井景観・都市計画課長】

整合性をとるといのご指摘も一つ考え方としてはあるのかなと思いますけれども、いわゆる制度的にそれに拘束をされるということではないということがあります。ほかの自治体の事例で申し上げますと、千代田区は20年間改定してないので都市計画マスタープランのままなのですけれども、「まちづくりマスタープラン」とか言っている自治体もあることはあるのですけれども、先ほど申し上げたように、その中でどこに境界を設けながらイメージをしていくのかというところで、ちょっと我々としては、土地利用、空間利用、建物利用という視点を念頭に置かなければいけないので「都市」となっております。

委員のご質問に対しては、整合性を合わせるというご指摘も一つ考え方としてはあるのだけれども、何かそれに拘束をされるものではないということでございます。

【会長】

よろしいでしょうか。

【委員】

はい。

【会長】

ほかの委員方、いかがでしょう。区政全般にわたる計画づくりと、少し今回の都市計画マスタープランは都市計画の基本方針を示すということに資する白書という意味で、事務局は「都市づくり」という言葉を使ったという説明でございましたが、何かほかの皆様からご意見があればいただきたいと思いますが。

はい、どうぞ。

【委員】

まず、千代田区の特徴の一つには地下鉄とのネットワークというのがあるのだろうと。地上との接続がすごく重要であって……

【会長】

【確定稿・公開】

すみません。名前の問題でしょうか。名前の問題ではない。

【委員】

違います。

【会長】

では後で、まず名前のほうでほかのご意見があったら伺ってから、次に内容について伺っていきたくて思いますが、ほかの委員の皆様から特に名前についてご意見はございませんか。よろしいですか、特に。どうぞ。

【委員】

最終的に漢字になるのか、「まち」になるのか、平仮名になるのかということでももちろん決まったほうになればいいのですけれども、私は、漢字の「都市づくり」というほうが座り心地というか居心地がいいと感じています。というのは、やはり千代田区というのは、当然6万人の我々のまちでもあるのですけれども、やはり昼間人口である85万3,000人の方たちのまちでもあるし、また300万人の観光客という人たちが集うまちでもあるということを見ると、もちろん感情的に温かい平仮名の「まち」というものもそうですけれども、やはり世界に何というのでしょうか、通用するというか、しっかりとしたコンセプトで運営しているという意味では漢字のほうが重みがあるというイメージがあります。

【会長】

両方のご意見が出ておりますので、名前については、また部会で議論していただいてもいいのですが、最終的には恐らくこれは誰の名前で発行しますか。

【印出井景観・都市計画課長】

区として発行いたします。

【会長】

そうすると、最後は区としてどういう位置付けで発行するのかということ踏まえて、今日、両方のご意見が出ましたので、そこを見ながら決めていただくということでいかがでしょうか。先生もよろしいですか。

では、とりあえずこういうご意見があったことは十分に考えていただいて、最終的にどう区民の皆様、都民の皆様に説明するのかということをおわせて考えていただきたいと思います。

では、内容に入っていきたいと思しますので、まず、どうぞ。

【委員】

この図、全て部会と1回の審議会で当たったと思ったのですけれども、千代田区の特徴として一つは、やはり地下鉄とのネットワークが非常に大切だと思っております。地上とどう接続しているかは、今も問題に

【確定稿・公開】

なっているのですけれども、やはり地下鉄と地上との接続というのは、非常に大きな容積率を得ているビルができていたりすることで、要するに民間の再開発に合わせて地下鉄の出入り口が設けられております。どこに設けられたか。本来どこに設けられたかということ、これをどのように評価していくかという視点が、今回この中で落ちたというか、抜けていたのかなど。それによって歩行環境がどのように改善されたか。民間開発によって歩道と公開空地の一体性がどのように進んだのかということに、単に歩道の幅が、長さが広くなったとか、そういうことだけではなくて、あわせて公開空地と一体になった歩行環境としてどう評価できるのかという点があわせて内容に入っていくといいかなと思います。

【会長】

具体的には、今日の資料1の裏側の道路・交通体系整備という4. 2. 辺りにそういう内容をしっかりと書くようにというご意見だと思ってよろしいでしょうか。

【委員】

はい。

【会長】

ありがとうございました。

ほかにはいかがでしょう。どうぞ。

【委員】

多分3番の3. 2辺りに入ってくるのかと思うのですが、千代田区の属性分析といいますか、昼間・夜間の分析はされると思うのですが、実際、夜間の6万人の中の属性も相当変わってきていると思うのです。といいますのが、やはり千代田区の人口が増えてきたときにどういう人たちが増えてきたかといいますと、言葉の問題はあるかもしれませんが、やはり旧住民と新住民という区別もあるように、やはり新しく千代田区に住民として入ってこられた方が相当数いて、私もアンケートなんかを見るのですが、私もどちらかという新住民のほうに入るかと思うのですが、この区に長く住みたいですかとか何年住んでいましたかというアンケートもされています。多分この先はいわゆる新しい人たちがどんどん増えていく。増えていく部分というのは恐らくそうであって、それから一方で、私、まち会なんかで話をしていますと、神田っ子3代がもう住めないような状況になっているというのもあって、それはとても千代田区としては大変な問題ではあるのかとは思いますが、一方で、新しい人たちが入ってきて新しいまちをつくっていくというのも重要な課題だと思うので、その辺が何かどこか3番のところに入ってくるのかなということを希望します。

【会長】

今のは表側のほうの3番ということですね。2番の2. 2. 1のところ定住人口5万人回復という到達点までは書いてあるが、その具体的な課題とかいうことも含めてどこかに書けないかということだと思うので、ちょっと工夫していただきたいと思いますよね。

【確定稿・公開】

ほかにはいかがでしょうか。どうぞ。

【委員】

ここにも触れられているのですけれども、緑とオープンスペースの関係なのですから、大規模再開発等で民間の敷地内での緑やオープンスペースが増えてきました。どこでどの程度増えたかという分析はできていると思うのですけれども、エリア単位で見たときにこれらをどう評価するのかということと、あと緑については「緑のマスタープラン」で「緑のネットワーク」、「景観マスタープラン」では「つながる緑」というのを明記しているのですけれども、実態はどうだったのかということのちょっと検討に値すべきところです。

【会長】

単なる点の情報ではなくて、もう少しつながりを持ったネットワークとしての評価をしっかりとするようにということだと思います。ありがとうございました。

ほかにはいかがでしょうか。

【委員】

ちょっと私から。

【会長】

どうぞ。

【関委員】

2. 5のところ、駐車場の問題が書かれておりますので、これをどう具体的なイメージとして進めていくかということがちょっと気になりまして、といいますのは、今、私もマンションに住んでおりますが、問題の一つとして駐車場の問題が結構大きいのですね。これ理由は、居住者の中で駐車場を利用する人の率が下がっているということなのですね。それで下がっている、あきになっているわけですね。それをどう埋めるかということが問題になっておりまして、例えばサブリースとか、いろいろなやり方をしているわけですが、それ以外にサブリースにすれば当然収入も減っていくわけですね。収入が減るばかりではなくて、スペース自体もやはり無駄になるのではないかと。基本的には居住者のスペースということでやはりつくられたものが違う目的で使われているということと、それからもう一つは、機械式の駐車場が多いわけで、これを維持する費用は結構、馬鹿にならないのですね。下手すると赤字になってしまうと。そうすると何のために駐車場を確保しておかなければいけないのだということになって、私のいるところでも一番の大きな問題なのですね。ちょっと周りを見渡してみると、やはり千代田区の中でも結構そういう問題を抱えているところが多い。また千代田区の外でも結構話題になっているようなところもありまして、ぜひこの辺は見直してどういうふうに進めたらいいか。やはり我々住んでいる者としての使い方ということと、それからオフィスにいる方の使い方と、それから土日に繁華街、例えば秋葉原とか、そういうところに集まる人の使い方とか、やはり違うと思うのですね。そういうことを少し整理しながらぜひ進めたいと思っています。

【確定稿・公開】

す。

【会長】

駐車場の利用実態も含めた記述が要るのではないかと。東京都の道路整備保全公社が3年に一遍ですかね、実態調査していますよね。ああいったものを参考にされるといいかもわからないですね。ただ、ディテールの細かなところまではどこまで。区全体で駐車場は把握していますか。

【印出井景観・都市計画課長】

今回、やはり駐車場につきましては、一つ需要と供給という関係もあるのですが先ほど早口で申し上げましたとおり、まちづくりとの関係というのもあわせて議論をしなければいけないのかなというような、そういう状況認識でおります。

この間、千代田区の駐車場整備計画についても改定をできてきておりません。また、先ほども本当にぱっと早口で申し上げたのですが、新たな都市再生特別措置法の改正に基づく、少しエリアの狭い中での緩和ルールの適用みたいな新しい動きもある中で、今回の都市計画マスタープランの議論と並行して検討をしていく、その中で当然我々としても調査はしていきたいと考えております。

【会長】

では、少し記述を充実させていただいて、実際の利用実態がわかるものがあれば、それも足させていただいて、課題が明確になるようにしていただけるといいと思います。

どうぞ。

【委員】

現行計画の成果検証といった場合に、検証の視点というのが入るのかどうなのかということですよ。

あと、もう一つ、検証するといった場合、これは千代田区というか都心共通なのだけでも、容積率、これは資料を見ると、指定容積率を超えた充足容積率を持っているというのは、千代田区だけではないですか。指定されている容積率以上の建物ができている自治体というのは千代田区だけで、これが平均気温では23区で一番暑い千代田区だとか、あるいは熱中症も今深刻だとかという現象につながっていると思うのですよ。やはり現行計画の成果検証といった場合には、検証の視点と同時に、その視点として、このような容積率に対する見方というのを私は何らかの視点が打ち出されていいのではないかと考えております。

【会長】

今のご意見の前半のほうは、何か新しい考え方を足したらどうかというご意見でしょうか。

【委員】

はい。検証の視点。

【確定稿・公開】

【会長】

検証の視点というのに、具体的にはどういったものを足すべきだと。

【委員】

例えば、恐らく白書の最初の部分には、何らかの前書きというか、そういうのが入るのではないかと思うのだけれども、どういう立場で白書をつくり、このような視点でまとめたというようなことが入れられれば、一番自然かなと思うのですけれどもね。

【会長】

容積率は、ほかの地域との比較も含めた記述ができるといいですねとこういうことでしょうかね。

【印出井景観・都市計画課長】

それから、先ほどもちょっと、早口で申し訳ないですが、例えば資料3の18ページが町丁別の容積充足率が出ていますけれども、例えばこの資料とほかの要素、区民世論調査だったりとか、あるいは先ほどちょっと申し上げました交通事故とか交通渋滞の状況だとか、そういったものを重ね合わせる中で、容積を充足している、あるいは1を超えているような状況と、地域の課題解決に資するものと、あるいは課題を生むものとかという分析もできるのかなとは思っていますので、その辺の視点というのは持ちながら整理をしていきたいと思っています。

【委員】

関連して。

【会長】

関連ですか。どうぞ。

【委員】

今、委員のほうからは、検証の視点が大事だよねということなのですが、私も今までの20年間、現行の都市計画マスタープランでやってきました。これからの20年間のマスタープランをつくるに当たっては、どういうことに一体危機感を持ってマスタープランをつくるのかという、その考え方というのは非常に大事なのではないかと。今の社会状況、それから、いろいろな災害もあるでしょうけれども、そういったものを含めて、これからのまちづくりをどうするのかということは、どこに書いていくのかなというのをお尋ねしたかったのです。

【会長】

そういったマスタープランにつながる部分はこの白書の中に入ってくるのかどうか。いかがですか。

【確定稿・公開】

【印出井景観・都市計画課長】

その辺りの議論につながるような、この20年間の課題状況の変化、あるいはデータを集めて、そこから先、本当に本格的に議論をしていただければなど。ただ、この間の都計審や部会の中で、そういったものに関わるご意見もありますので、それは積み上げて、次のフェーズの検討に生かしていきたいと思っております。

【会長】

どうぞ。

【委員】

違うテーマでよろしいですか。

2点確認があります。

まず、1点目は、先ほどの委員のお話とも関連するのですけれども、まちをつくっていくに当たって、千代田区の気候の変動というのをしっかり捉えているのかなど。大変なヒートアイランド問題とか、豪雨の問題とかあると思います。できれば地域別にデータがあるといいのですけれども、そうそうはないかもしれませんが、気象庁に行けば、大手町とか、そこら辺はとれるので、そういったものが、まずこの中のベースとして、Ⅱですかね、基礎データ編に入ってくるのかどうか。まず、1点だけ。

【会長】

どうぞ。

【印出井景観・都市計画課長】

今、並行して、環境政策課のほうで緑の実態調査というのをやっておりますので、その辺りの成果、地表面等々も調査をしている部分がありますので、その辺は生かしていきつつ、その他気候に関する地域別のデータがあれば、それもあわせて活用をしてみたいと考えております。

【会長】

どうぞ。

【委員】

ありがとうございます。ぜひお願いします。

もう一点は、これもどこか入ってくるのかどうかかわからないのですけれども、千代田区におけるエネルギー政策ですね。千代田区だけで考えることではないのですけれども、東京の中、その千代田区として、どういうまちづくりをやっていく中で、私たちはどうエネルギーと向き合っていくのかということも、一つ大切な視点だと思っておりますけれども、ここら辺というのは入ってくるのでしょうか。

【確定稿・公開】

【会長】

はい、いかがでしょう。

【印出井景観・都市計画課長】

参考資料4とか5の中にも若干触れさせていただいていると思うのですが、二つの視点があるかなと思います。低炭素に向けた面的エネルギーの展開、それからエネルギーの自立分散化による強靱化みたいなところもあるかと思います。それから、それは比較的規模の大きいエネルギー政策なのかな、まちづくりと連携したエネルギー政策なのかなと思いますけれども、あわせて、建物個々に関する、千代田区のほうで進めていますけれども、事前協議制度の実績と今後みたいな部分もありますので、その辺りについては非常に重要な要素だと認識をしております。

【委員】

1点だけ。

【会長】

どうぞ。

【委員】

最後です。

それはもちろんそうですけれども、エネルギーをつくるということも、私たちは、ほかのところでつくってもらって使っているだけという状況で本当にいいのかとか、では、どうやって都心でつくるのか、そういったことも視点の一つとして入るべきだと思うのですが、いかがですか。

【会長】

では。

【印出井景観・都市計画課長】

その辺りにつきまして、例えば都市から出る排熱の問題であったりとか、下水ですとか、そういったものの可能性も探りつつ、なかなか現行の技術の中ではすぐに実現しないものについても、しっかり注視をしながら、今後の技術革新に合わせて取り組めるような調査・研究は進めていきたいと思っています。

【会長】

現状としてどこまで数字があるのかというのはありますけれども、エネルギー系も多少入っていますが、充実するというようにというご意見だと思います。

どうぞ。

【確定稿・公開】

【委員】

資料3の46番のところに、SDGsが書き込まれているのですが、この11というのは、まさにきちんと照準を当てて、住み続けられるまちづくりをということでご説明があると思うのですが、今出ているように、天候の異変とか、もうさまざま、そういった影響が出ているわけですね。そうすると、SDGsの中の13番の気候変動に具体的な対策を、こういうのもまちづくりに、今、るる委員の中からも出ていたように、災害が来たときにどういうふうに対処できるまちにしていくかということは、もう本当に大変重要な課題になっていくと思うのですよ。だから、SDGsの11番、それから13番の気候変動に具体的な対策をとるようなところもまちづくりとして、しっかりシフトしなければいけない考えかなと思いますし、その下に行って、今、環境というところで、ごみ問題ですね、これが温暖化につながって、陸から川、海に行ってしまうようなところもありますので、ちょっと幅広になってしまうかもしれませんが、14番、海の豊かさを守ろう、これは海につながっていないですから間接的になりますけれども、千代田区として、川はあるわけですし、それから、目標15番の陸の豊かさも守ろうと、ここら辺も視野に入れて、しっかりと取り組んでいく必要があるかと思うのですが、お考えとしてはいかがでしょうか。

【会長】

先ほどの気候変動のデータ等も入れるべきだというご意見に類似しているお話ですが、いかがでしょうか。

【印出井景観・都市計画課長】

SDGsの考え方を踏まえて今後のまちづくりを考えていく必要があるよねというようなご指摘は、部会の中でございまして、その中で、特に都市計画部門と関わりが多いということで、11番を紹介させていただいています。そのほかについても、関連性があるものがあるかと思います。一方で、先ほど会長にも整理いただいたのですが、この計画の射程、この射程との関わりの中で、どこまでこの計画、都市計画マスタープランなり白書の中に具体的に触れられるかと。関連性は指摘しつつも、どこまで射程に置くかという議論は、検討はしなければならないのかなと思いますけれども、全く関わりがないというような認識はございません。

【会長】

よろしいですか。

どうぞ。

【委員】

Ⅱ基礎データ編の4.6になるかと思うのですが、白書の、景観についてなのなのですが、景観政策というのは、東京都と千代田区は別々に実施してきたわけですね。東京都は、皇居周辺の眺望・景観、東京駅とか国会議事堂の眺望・景観を誘導してきたと。千代田区は、条例に基づいて事前協議を実施してきたと。これらは別々にやってきたのですが、それらの成果というのは、それはどういうふうに取り入れて考えていくのかということなのだと思います。

【確定稿・公開】

【会長】

基礎データ編の4. 6の辺りのお話と理解してよろしいですか。

【委員】

はい。

【印出井景観・都市計画課長】

おっしゃるとおり、今、現時点では、千代田区における景観行政団体は東京都でございます。千代田区は自主条例に基づいて景観指導をしているというところでございますので、この10年の取り組みという形になると、千代田区における景観の取り組みを中心に整理しつつ、特に東京都における大規模建築物の事前協議の仕組みの成果なども踏まえて整理していく必要があるのかなと思っております。

【委員】

もう一つ、白書の4番なのですけれども、都心・千代田の地域の動きというところで、4地域を特に俯瞰してということなのですけれども、ここに神田地域で上がってきているそれぞれのまち、麴町地域、番町地域の考え方、4. 3のこの都市再生エリアというところで、大丸有はわかるのですけれども、秋葉原、飯田橋、九段下というのが入っていますけれども、それぞれこの三つに区切って、このことを全体的に俯瞰していこうという考え方、ほかの地域はどういうふうに、もちろん資料編では前のように全地域、7地域の現状・動向を検証していくということですが、検証して、特にここを、三つを挙げてきたという考え方というのですか、その辺を説明していただきたいのですが。

【会長】

どうぞ。

【印出井景観・都市計画課長】

すみません。今、非常にまずい誤字がありまして、4. 1の繊維問屋街が「害」になってしまいますけれども、「街」ですね。大変申し訳ありません。訂正して、後ほど差し替えさせていただきます。

それで、今、この三つの地域（エリア）というようなご指摘でございますけれども、部会の中でも、やはり千代田区全体で、当然、都市計画マスタープランですから、データも含めて整理する必要があるのだろうけれども、やはり今、その中でも課題が非常に複雑に錯綜しつつ、優先して取り組むべきエリアというの意識していかなければいけないのではないかと。平板に、全体の地域について取り組むという、優先順位をつけないような形のマスタープランのあり方というのは、逆に言うと、今も絵に描いた餅というご指摘は多々あるのですけれども、戦略性とか優先性とかというのを持つ必要があるのではないかと。ところで、やはり*かいわいの特色というのをどうやってつないでいくかというのは重要な課題だよねという認識の中でお示しをしております。番町、麴町エリアというのは、やはり高経年のマンションが集積する中で、その機能更

【確定稿・公開】

新をどうしていくかということが非常に大きな課題になっている、これは東京都の都市計画区域マスタープランの中にも示されておりますけれども、そういった中で出しております。

それから、4. 3の都市再生エリアというのは、都市再生緊急整備地域において、これまで都市再生が進んできたのだけれども、先ほどのもしかしたら木村委員のご指摘とも関わるのですが、これまでの成果と、今後どうしていくのかというような切り口の中で、このエリアについても、検証を優先的に深める必要があるのではないかというようなことかなと思っております。

【会長】

どうぞ。

【委員】

4. 2の番町・麴町エリアは、具体的に検討するところを示されていないのですけれども、この辺はどういうふうに考えるのですか。

【印出井景観・都市計画課長】

まさに番町・麴町かなと思っておりますので、同じことはここに横書きしなかつただけでございます。

【委員】

もう一つです。4. 3の都市再生エリアというのは、ここに出した6個だけなのですか。すみません、勉強不足で。

【印出井景観・都市計画課長】

都市再生緊急整備地域における代表的な拠点ということでお示しをしているところでございます。

【会長】

修正がある点もありましたが。よろしゅうございますか。

ほかにはいかがでしょうか。どうぞ、先生、お願いします。

【委員】

白書の構成は、僕はかなりよくできていると思いますが、1点リクエストがあるのですけれども、この白書をまたベースにしてマスタープランをつくるわけですが、マスタープランの役割というか、意味は、要するに都市計画に関して、行政と市民と企業がいわばまちづくりの方向性を共有して、その後のいろいろな施策を歩調を合わせていくと、そういうのが基本的に狙いですよね。そういうことを考えると、3の都心・千代田のまちの魅力・価値というのは極めて重要で、こここのところをどういうふうに理解をして共有するかというのは非常に重要なので、これを通り一遍ではなくて深く、深く共有するというのが大事だと思うのですね。だから、ここがどう書き込まれるかですが、それはこれからの話ですけれども、リクエストは、要はこ

【確定稿・公開】

の3に対応するような裏付け、先ほどエビデンスと言っておられましたけれども、裏付けを上手に、これに沿えるように、「あ、なるほど、だからこれが価値なのだ」というように、皆さんが腑に落ちるように、ちゃんとつくり上げていていただきたいというリクエストです。

【会長】

具体的には、特によろしいですか。こういうのを足せとか。

【委員】

いやいや、そこまでしなくていいと思います。

【会長】

今回は、もうでき上がってきてしまいますので、もしご意見があれば、今のうちに。

【委員】

要はここに書かれることと、それに対応する裏付けを。今日の資料だと、裏付けのほうは、何か一つのそれとは関係のない項目別になっていますよね。そこを名指ししてもいいのですけれども、要は千代田区のこの部分の魅力はこういうものだと、こういう背景があって、こういうことで一つの魅力が形成されていると書かれるでしょう。そのことに関連するデータは、こことここで、こうあるよということがちゃんとわかるようにセットになっていると、とてもいいなと思いました。

【印出井景観・都市計画課長】

今の件なのですけれども、要はまち編の3と裏面の4のデータ編というところが、しっかり記述とエビデンスという形で連携するように、そのときに、要はまち編で整理するのが紋切り型の課題整理型ではなくて、横書きの文案で記載されたのではなくて、少し課題横断的に書いていく必要があるのだろうという議論は部会でもありました。ですが、そこで書いたことのデータの根拠を裏面の4の各分野横断的なところと結び付けていく必要はあるのかなと思ってまして、それを入れ込むような形で記述するとわかりにくくなるので、分けたほうがいいのではないかと。データ編は、逆に利用する人たちがさまざまに重ね合わせながら、別に自分なりの提案をまとめるという可能性もあって、あえて分けたほうがいいのではないかという議論があったので、そんな関係性にしようかなと思っております。

【会長】

それにしても、3のところのエビデンスをしっかりと書いてほしいと、こういうことだろうと思いますね。ほかには、どうぞ。

【委員】

構成のところだけというのは、今、言ってくださったのでコメントしやすくなったのですけれども、表側

【確定稿・公開】

ですね、都市づくりの系譜とまちの魅力の関係のところ、私も少し気になっていて、都市づくりの系譜という部分は、恐らく都市計画の中でどう取り組んできたかということが書かれているのであって、千代田区の都市社会そのものの変化みたいなことはあまり書かれていないのだと思うのですが、ただ、それにしても、過去20年間を振り返ったときに、例えばというか、具体的に言うと、例えば震災のこととかというのは、全く触れなくていいのかなという気がするのです。例えば目立った都市づくりの施策がなかったと言っているようなものにも聞こえますし、どう乗り越えてきたかというのが2に少し触れられていて、そして、それが3に、恐らく3.4のSDGsやレジリエンスという形で、災害というものが、それそのものの復旧だけではなくて、やはり普段からのエネルギーへの配慮ですとか、復興まちづくりを含めたコミュニティの話ですとか、そういうのにつながっていているという、包括した視点に変わってきているという価値につながり、それがデータでいろいろ補強されていくというような形になると、次のマスタープランにつながるのではないかなという気がしていて、そういう意味で言うと、都市づくりの系譜には、何かもう少しやはり20年で起きたこと、それに対して都市づくりとしてどう対応していたかということが何か書かれていたほうがいいのかと思いました。

以上です。

【会長】

少し、では工夫して。これは文章が書いてないので、何が書かれるかわからないところがあるので、実際に書いてもらって、少し場合によったらご意見をいただいたほうがいいのかもわからないですね。一般的な話のところはね。

ほかにはいかがでしょうか。どうぞ。

【委員】

千代田区に、ここに住んでいて、ここに来るまでも、あ、ごめんなさい。2番の2.1の道路についてなのですが、千代田区には、国道とか都道とか、あと区道と、いろいろあるのですけれども、この道路というのは、区道を対象にした計画なのですか。

【会長】

Ⅱの基礎データ編の2番の社会基盤の2.1、道路というのは、管理者区分のことをかなり意識しているのですかという話ですがいかがですか。

【印出井景観・都市計画課長】

もちろん管理者区分というのも意識はしておりますが、当然、データとしては、国道・都道も含めます。ただ、区が主体的に整備できるとかという意味で言うと、区道、例えば地中化ですとか、幅員のリメイクですとかということになると、区道になるのかなと思っています。東京都さんは東京都さんで、やはり道路のリメイクとかということについては考えておりますので、その辺りの動きと整合性を合わせつつ、基本的に、まちづくりとの関係で、中心になるのは区道なのかなと理解をしております。

【確定稿・公開】

【会長】

いいですか。

【委員】

ありがとうございます。

【会長】

どうぞ。

【委員】

一番町の交差点でお店をやっております鈴木です。

今年の夏はとても暑くて、今の道のことに関して言うと、買い物に来る高齢者の方とか、ベビーカーの方などは、坂道が、半蔵門、麴町辺りはたくさんあるので、気温と天気と坂道によって移動範囲が変わってくるのかなというのがとても感じられます。

坂道で、こういう少しまちづくりのことを考えていただけたらと思います。あと、私は息子が障害を持っているので、こちらの4番、都市づくりの取組み、4. 5の視覚・聴覚障害者も含めた取組みというところに、ぜひ、知的障害者と精神障害者の取組みも入れていただいて、ワークスタイルのところですね、26ページのワークスタイルのところも、ぜひ、若者や女性、高齢者、障害者も入れていただけるといいかなと思っています。

オリンピック・パラリンピックに向けて、東京の都心で障害者が当たり前前に働いているということが、当たり前になってほしいと思います。シェアリングエコノミーの拠点などで、ぜひ、障害者の働く場があったりとか、千代田区の障害者のある方は、千代田区役所の中で働いている人が多いのですけれども、ぜひ、丸の内の辺りでも当たり前前に働いているというところが見せられたらいいと思っています。

【会長】

最初のほうの坂のお話は、自然地形とか、何か、当然、どこかに入りますよね。それは入りますね。

障害のほうは、今のところの福祉のまちづくりのところを、もう少しちゃんと充実して書いていただきたいなと思います。

ありがとうございました。

ほかにはいかがでしょうか。どうぞ。

【委員】

資料3では、内神田一丁目・二丁目という、非常にサンプルを出していただきありがとうございます。

2点ほどございます。

まず、資料3の49ページですが、平成12年と27年を比べてあるのですが、昼間人口が減っていると

【確定稿・公開】

いうので、ちょっとびっくりしたのですけれども、私どもの町会は内神田鎌倉町会というのですが、建てかえてホテルが、もうホテルが5件、オフィスビルとかマンションではなく、ホテルが5件も建っているのですね。このホテルについては、昼間人口には入っているのですかね。この辺はいかがですか。

【会長】

事実確認ですからお答えいただきたいと思います。

【印出井景観・都市計画課長】

通常、国勢調査の場合は、入っていないのではないかなと理解しています。ホテルを住まいとして活用するような人もいらっしゃるのかなと思うのですけれども、通常は入っていないのかなと。

【委員】

入っていないですか。この辺の駐車場も建てかえて、立体駐車場とかも多くあるので、そういうのも分析しないと、これは誤った分析になってしまうので、何か非常に昼間人口が低いから機能更新を早くしろみたいな形になってもらうと困るなと思うわけでございます。

あと、もう一つなのですが、資料3の19ページ、超高層建築物というやつなのですが、ここではいい改善例として、終わりのほうの51ページとか52ページに、「ワテラス」さんとか「テラススクエア」さん、比較的デベロッパーさんがしっかりしていて、あとエリマネもしっかりしていて、エリマネも情報公開しているというのは、「ワテラス」さんについてはそうなのですが、こうやって時間をかけてまちづくりをする再開発案件ですね。まちの歴史もリスペクトするというのが見えているのです。改善例。これはこれでいいのですが、片や、前回も言ったのですが、そうではないところもあって、自分の会社だけよければいいという、どこでも同じような建物を建てていくようなデベロッパーが、総合設計制度で育成用途をつくり、公開空地を提供しということで、容積率のボーナスをいただいていると。そういうところというのは、建てた後どうなっているかという、全くまちとの関わり合いがないという。町会に対しても何も無い。もともとあったものに対してのまちの記憶すらも消していくという。どことは言いづらいのですが、そういう、そこも法律にのっとっているのでは悪くはないと思うのですが、これはもうちょっと次世代に残るような総合設計制度というのを、そういうことが起こらないように、本当にマスタープランの時点で、行政のほうで、そういうものに対して指導をすとか、もしくは、その後のあり方ですね、もうつくってしまっ、もう育成用途あるいは公開空地をつくってしまっ、その後はもう検証もしていないという状況なので、例えばそれを行政で検証して、どれだけ当初の、約束ですよ、容積率がアップ、もしくは高さ制限を容認するというのは。その後が問題なわけで、そういうチェック機能というの、これから考えていかなければいけないのではないかなと思います。実際、そういうのが今現実的に、あしき例といい例とあるわけなので、そういう点の一つ検証して、次につなげていきたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

【会長】

マスタープランに向かってのお話として、後半のほうは、そういうふうに理解いたしました。

【確定稿・公開】

白書のほう、大分ご意見をいただいたのですが、
どうぞ。

【委員】

では、簡単に申し上げたいと思うのですが、資料1の3なのですが、先ほどから出ていた分野横断的整理、このやり方は私もいいと思うのですが、内容的に分野横断で、やりやすい分野横断とやりにくい分野横断があって、やりにくい分野横断のところを一生懸命やらないといけないので、これは白書の段階でそれを明示するのがいいのかわからないのですが、千代田区の中で、外に出せる・出せないは別にして、ここそやっていかなければいけない都市づくりの、これを今度やるのだみたいなものを明確化していくという、プライオリティーみたいなものを分野横断で何でやるのかというのは、考えていくようなものが最初にあるといいなと思います。

私自身は、結構やりにくいなと思いながら、いつも自分でやっているのが、環境・防災・エネルギーで、これだと3.4に入ってしまうのですが、これは本当に一つでいいのかなという感じがちょっとしています。かなりやりにくくて、先ほどから幾つかご意見があったと思いますが、新規の建物が建って、超高層等でやれるところだと、それなりに地域貢献とか、地域でのネットワークで、なるべく温暖化に寄与しないまちをつくるということを大丸有地域を含めてやっていますけれども、中小ビルがたくさん建つところは、災害時にかなり危険なので、その危険な状況というのがわかる、特に電力のことでわかるような資料を同時につくられることを希望します。

以上です。

【会長】

ほかには何かありますか。どうぞ。

【委員】

最初のほうのご議論にあったかと思うのですが、都市づくりという白書の仮称についてです。都市なのかまちなのかというのは、今答えは持ち合わせていないのですが、「つくる」というほうに、非常に深い広い意味があるということをいま一度肝に銘じてこれをまとめていく必要があるのではないかなと思っております。もちろん整備ということだけではなくて、再生ということは当たり前に含まれていると思いますし、維持管理ということも、もちろん含まれていると思うのですが、改めて運営とか利用という視点を持って内容を取りまとめていただきたいなと思った次第です。

以上です。

【会長】

どうぞ。

【委員】

【確定稿・公開】

データのこと一つだけ。先ほど一緒に言えばよかったですけれども。

地区別にやったときに、いろいろ施策の振興のパートナーとしての民間、地域団体というのが大事になると思うのですが、エリアマネジメント団体についてはマップで整理されているのですが、一つ気になっているのは、レジリエンスという言葉がたくさん出てくる中で、多分、それに関わる法的な枠組みというのは、自主防災組織なのだと思うのですが、自主防災組織というのは、42ページに書かれている帰宅困難者対策地域協力会、これだけではないですよ。多分、たくさんありますよね。何か多分ベースはそこになるのかなという気がするので、自主防災組織の組織率とか、各地域で見ると、問題は、それを認知していないとか、実動していないとかということだと思うのですが、その現状についてのデータというのがあってもいいのかなと思いました。それをどうしていくかということは、都市マスで検討していくということだと思います。

以上です。

【会長】

概ねよろしいでしょうか。最後に先生方からいろいろいただきましたが、都市計画法では、5年に一度、都市計画の基礎調査をすることになっていまして、毎回、そういう調査は行われているのですが、そこでかなり現況を把握いたします。それをこうしたような白書のような形で、しかも、こうした都市計画審議会の場を通して一般の方に公開できるような形で出版するということは、実はあまり多くやられておりません。このこと自体、問題ではないかということも、大分議論をしていたことがあるのですが、ちゃんとまちを理解するところから議論をしなければいけないので、こうした白書をしっかりと各自治体が当然つくるべきなのではないかと。やっている自治体も確かにあることはあります。千葉市のように、5年に一度、立派なレポートをつくっているところもあるのですが、ただし、あまり一般市民向けにつくられてはいないと。ですから、今回のやつは、そういう意味では、千代田区として、区民・都民の方に対して、千代田区の都市計画のマスタープランをつくるに際して、今の現状、ここまでの到達点はこうなっていますということをはっきりとお示しをするという意味においては、皆様から特にこれをつくるなというご意見はなかったと理解しますので、ぜひ、いいものにしていただきたいとこう思います。

その上で、最後に、先生方のほうからあったのは、1番の千代田のまち編のところの3番の書き方というのでしょうか、何か分野横断的整理をしたほうがいだろうということに関して、この項目でいいのだろうかとか、あるいは、この項目をある種の価値判断を持ってやらざるを得ないところはあるのですが、あまり意図的にやると、数字の裏付けがないまま先に行ってしまうと。それは白書としては少し違うのではないかと。現状をしっかりと把握した数字で、これに取り組むべきだということでご指摘がありましたし、視点の補強もいろいろご意見があったように思います。

私からも1点だけお話、こういうのがあるといいなと思うのは、最初のほうに、1編の1のほうで、首都東京における千代田区といろいろ書いてくださって、かなり国際的な役割を担うのだと、こういうふうになっていますよということは多分書かれるのだと思うので、そういう海外の皆さんはどうなっているのかなみたいな、ちょっと気にはなるのですよね。国際的な視点でまちを見たときにどうなっているのかなと。お住まいになっている方もいらっしゃるれば、働いていらっしゃる方もいるといったところで、どこまでそういう

【確定稿・公開】

データがあるのかわかりませんが、都心の千代田を横断的に考えるときに、やはり一つ国際性みたいなものは、切り口としてはあってもいいのではないかなと。恐らく先生方から、こういう切り口の話が大分出ましたよね。どういうふうを考えて説明するのだと。それは多分、その次のマスタープランにつながっていくのだけれども、あまり意図的に書いてもいけないけれども、何かそこがはっきりしてこないと次につながってこないよねということだったので。私としては、そういう国際性の観点もぜひ入れていただけるといいなと思います。

これは、今後は5年に一遍ぐらいつくるということでもいいのですかね。私は、そういう都市計画調査が行われれば、必ず整理をし直すべきだと思うのですが、まだそこまでは決めていない。

【印出井景観・都市計画課長】

一つ課題としては、都市計画マスタープラン、概ね20年の期間を想定している中で、これまで改訂していないのですよね、20年間。それについては、さまざま、この20年間のまちの動きを踏まえて、一旦、都市再生のときにランドデザインという形で事実上の改訂みたいなことはしたのですけれども、ほかの自治体を見ても、近隣の港区さんなんかを見ても、適宜改訂をしております。改訂をするということの一つ仕組み化、改訂するかしないかも含めて、仕組み化する中で、都道府県の、先ほど会長からもありました都市計画基礎調査に合わせて、基礎自治体として、どう5年に1回見るかというような、そういう工夫も一つ選択肢としてあるのかなと思いますので、その辺の必要性なども、今日、会長並びに都計審の皆さんからいただいたのかなと思っておりまして、今後、これを継続するかどうかにつきましても、検討をさせていただきたいと思います。

【会長】

5年に一度やっているデータを例えば20年間で比較するというのをしっかりとやると、この間、東京都の都市づくりのランドデザインのときのバックデータとしては、池袋は、副都心では業務床は増えていないというようなことがわかってしまって、副都心に指定していないところで業務床がいっぱい増えていると。ですから、そういう意味では、事実として5年置きにとっているデータをちゃんと把握するということが非常に大事だと思うので、ぜひ、これからも頑張ってくださいと思います。やれるかやれないかは、お金の話とそれから政策の話にもつながりますから、私としては、ぜひやっていただきたいと思いますが、ご検討いただきたいと思います。

今日のご意見を踏まえて、これから部会で再度、もう一度議論をしていただいて、今度は、もう見ていくチャンスはないですね、各委員には。もう、しょうがないですね。

【印出井景観・都市計画課長】

次は12月の下旬になりますので、最終的な成果物のできるタイミング、作業の問題もあると思うのですが、その進捗によっては、少し事前にご意見を参考までにご覧いただくような機会もありかなと思っております。

【確定稿・公開】

【会長】

これを部会の皆さんに伝えていただいて、できれば、また繰り返し、こういうことが起きるでしょうから、そういうものにも反映していただきたいと思います。

あと、最後に、もう5分ほどしかありませんが、そのほかのご意見で、今日は、実はプロセスの議論がございましたけれども、区民・都民の皆さんと、どういうふうにつながりを持ってマスタープランをつくっていくのかという一枚紙がございました。その辺りについて、何か特にご意見があれば、最後お伺いしますが、いかがでしょうか。

どうぞ。

【委員】

資料4で示された、区民とかまちの参画のプロセスですけれども、これについては、整理していただいたのですけれども、前回の作成時は、どういうプロセスで参画がなされたのですか。

【会長】

20年前ということ、20年前の。

【印出井景観・都市計画課長】

それにつきましては、前回もたしか林委員のほうからご指摘があったのかなと思いますけれども、要は初めてゼロからつくる中で、懇談会と協議会みたいな形で、2本立てで作成をしていた経緯があるかなと思います。今回については、このペーパーで示されたような形で、都計審を中心にとということでございます。

【委員】

ですよ。ちょっと確認なのですけれども、林委員も言っていましたけれども、もし、この都計審で、このスタイルを進めるわけですよ、それで、もちろん区民の皆さんも参加して、議会も参加しているけれども、これで、このやり方が十分なのかどうかというのは、私はすごく重い部分を背負うと思うのですけれども、それについては、今後、これでいった場合のデメリットというのが重過ぎるのではないかという気がするのですけれども、それはどうなのですかね。

【会長】

これからご紹介しますが、日程としては、次は12月なのですが、今のこれからの進め方に関しては、内容をどういうふうに事務的に吟味するかということとあわせて、まだ議論が少しありそうですので、次回は、ぜひその辺、また、もし何かご意見があれば、より具体的に、こういうことをしたらどうかというご提案があればお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。

【委員】

結構です。

【確定稿・公開】

【会長】

では、ほかには特にご意見ございませんか。
どうぞ。

【委員】

先ほどの話の一つ戻るのですけれども、つまらないといえばつまらない話なのだけれども、少し。
ずっと気になる容積率の「充足率」という言葉ですけれども、私は、これは「消化率」に直すべきだと常々主張しているのですよ。ただ、なかなか東京都が直さないから浸透しないけれども、一部の都市では「消化率」という言葉を使ったりしていますが、なぜかという、「充足率」というのは、充足することが望ましいという前提の言葉なのですよね。「消費率」とか「消化率」となると、もうちょっと客観的だし、むしろ届かないほうが良いというニュアンスが出て、容積率制限というのは届かないほうが本来いいのですよ。という意味で、これはここで決めることはできないかもしれませんが、ご検討をお願いしたいと思います。

【会長】

では、宿題ということにさせていただきたいと思います。
お約束の時間で時間でございますので、一旦、ここで今日の議論を整理したいと思います。次回以降のまた議論にこれを反映していきたいと思いますので、どうぞよろしく願いいたします。
次回の予定をもう一度確認したいと思います。よろしく願いします。

【印出井景観・都市計画課長】

次回につきましては、12月11日10時から、具体的な会場は未定ですけれども、区役所内で開催をさせていただきたいと思っております。
先ほど申し上げたとおり、白書の整理の状況も踏まえて、その辺の報告なり、あるいは今後都市マスのいよいよ本格的な議論というようなことの第1回目かなと思いますので、よろしくお願い申し上げます。

【会長】

部会がしっかり働いていただければできているはずだと、こういうことですね。よろしくお願いをしたい
と思います。
特に、ほかにご発言、事務局から連絡事項はございませんか。よろしいでしょうか。
それでは、これをもちまして、今日の都市計画審議会を閉会といたします。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》