

議事概要

会議名称	令和元年度 第 1 回千代田区都市計画審議会
日 時	令和元年 7 月 9 日 (火) 9 : 30 ~ 11 : 40
場 所	千代田区役所 8 階 区議会第 1 委員会室
会議次第	<p>1. 開会</p> <p>2. 議題</p> <p>【報告案件】</p> <p>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</p> <p>3. その他</p> <p>(1) 内神田南部地区地区計画の検討状況について</p> <p>(2) 都市計画審議会に係る議事録・資料の公開について</p> <p>4. 閉会</p>

<論点メモ>

■ 改定の背景、共通事項

- 計画改定の背景として 20 年間の社会変化の記述の充実
- この 20 年間で継続・見直し・強化するものとそうでないものの整理
- 将来の人口の動向、人口構成を考えたまちづくり
- 人口の一極集中の捉え方
- 改定都市マスにおけるプライオリティ、対象とする範囲の明確化
- 5 年ごとに見直しであれば、より踏み込んだ記述
- 未来のまちの姿（全体、地域別）の住民等への周知の工夫（イラスト等を使用）

■ まちづくりの理念、将来像（ビジョン）

- エリア（地域、界隈、拠点）や境界に対する戦略
- 都市計画中央公園に関する記述（骨格構造図）
- 開発誘導におけるインセンティブのあり方

■ 分野別まちづくりの目標と方針

- 分野別は政策目的のもとに組織横断的に取り組む意識を持って記述
- オープンスペースの目的・運用の方針の記述

■ 地域別まちづくりの目標と方針

- 地域別の将来像、方向性で大きな変更点は説明に配慮を
- 地域「らしさ」の深ぼり（特に、江戸城下の下町。明治以降の神田区との趣のちがいを意識）

■ 都市マネジメントの方針

- 住民、事業者、多様な主体の参画のあり方

■ その他

- 現行の都市計画マスタープランからの変更点と理由を示す資料を提示

## <議事概要>

### ■ 中間のまとめ（たたき台）について

#### ・序章について

- 計画改定の背景が簡潔すぎるので、20年間の社会変化をしっかり記述すべき。（岸井会長）

#### ・第1章 千代田区の現況について

- 区とは、区の魅力・価値、あり方について、江戸城の御門内にあることの意識を持たせるような記述があるとよい。検討してほしい。（河合委員）
- 一極集中の是正について触れなくてよいのか。人口が増え続けていてこれだけ一極集中が進んでいるのは、世界の都市の中でも東京だけである。（木村委員）

#### ・第2章 まちづくりの理念、将来像について

- 区は6万人の区民と昼間人口83万人のまちでもある。来街者にも目を向けている点はよい。（細木委員）
- 将来像に「つながる都心」とあるが、都や隣接区とのつながり・連携については、相手のあることなのでどう考えていくか。（嶋崎委員）  
⇒具体的な展開については、都の広域的な拠点の位置付けを踏まえ、素案作成の早い段階から隣接区と調整したい。（事務局）
- 地域別の20年後の人口動向、税収、予算などを考えてまちづくりをしなければ絵空事になってしまう。未来の姿をイラストなどで示して住み続けたいと思える工夫をすべき。（三浦委員）  
⇒都市づくり白書で現状を分析しているなかで、将来については基本構想・基本計画とバランスをとり都市計画マスタープランとして方向付けすべきことを整理していくということではないか。（岸井会長）
- 5年ごとに見直すということであれば、個性ある界隈の境目、骨格軸、拠点、界隈性やオープンスペースの使い方など方向性を書き込んでもよいのではないか。（保井委員）
- 5年ごとの見直しであれば、ビジョンをより具体的に、より踏み込んだものでもよいのではないか。（細木委員）
- 区の基本構想・基本計画、都の広域的な計画と乖離が生じた場合に、区の都市計画マスタープランはどうするのか。（はやお委員）  
⇒基本構想・基本計画が改定されれば都市計画マスタープランも改定する。また、区の都市計画マスタープランは都の都市計画区域マスタープラン等に即して作るものだが、改定にあたり区としての考え、メッセージを示すことは可能なのでご議論いただきたい。（事務局）
- 番町の「落ち着いた」住宅地と市ヶ谷駅等の「高い交通利便性を活かした」という記述があまりに乖離しているように感じる。外濠の内側のあり方に対しては特別な配慮をもって、国、都を挙げて、まちの将来、持続可能性、美しい都市の魅力を維持する方向性を考えるべき。（小枝委員）

- 平成 30 年度の人口推計結果の中で、注視すべきものとして、2015 年から 2040 年には人口が 1.45 倍、両袖である若年層が 1.81 倍、高齢層 1.85 倍となり、人口が一時的に増加し、その後減少していくという状況の中で、都市計画マスタープランにおいて、最重要課題をどう複合的に整理するかが課題である。また、人口推計の分析をどうするのか。（はやお委員）  
⇒人口はまちを構成する重要な要素なので、動向に対応できる都市計画のあり方を念頭に進めていく必要があるだろうと認識している。現行では、人口を誘導する仕組みになっているが、今後それをどうしていくのかについてはまとめきれておらず、引き続き論点として出していきたい。都市計画マスタープランについての議論の中で、どう着地するかはご検討いただきたい。（事務局）

### ・第 3 章 分野別まちづくりの目標と方針について

- 組織別ではなく、政策目的を掲げその実現のために組織横断的に展開するのはよい。しかし、本編では組織別に戻っているので、組織横断的な展開をより意識すべき。（柳沢委員）
- （古書店街を例に）長い目で区の価値をつくるという点について、現状では再開発法しかない中で、継承者がいて商売を続けていきたいという意向がある方々に対し、どうやって商売を継承させていくかという課題については、都市計画マスタープランの中でどう記述されているのか。（はやお委員）  
⇒地域固有の生業を誘導する手法に転換する必要性といったことは論点として考えており、更にご議論いただきたい。（事務局）
- 今後のまちづくりの主な論点の中に、「成熟時代のまちの課題解決に貢献する建築・開発の誘導（インセンティブ等）のあり方」とあるが、これまでの都及び区の考え方である容積緩和、高層化によるインセンティブ型の開発誘導は、住環境の悪化等の副作用も伴うものとなっている。大規模災害発生時にも避難所のスペースが不足しており、人口増加で更に不足する。インセンティブのあり方は見直す必要があると住民は感じており、慎重な記述が必要である。（小枝委員）
- ほとんど全てのページに、「建物更新」という記述が出てくる。従来の容積緩和路線では行き詰まると住民は認識している。持続可能性に配慮したまちにしていくという点では、学識経験者委員の方々や世界中の有識者の知恵を借りながら、より福祉や税制、補助金の充実などにより、皇居の周りなどここにしかない文化財のようなまちの開発、機能更新を容積緩和・インセンティブ路線ではない方法をしっかりと勉強し、ページを割いて記述すべき。（小枝委員）  
⇒住機能の誘導に対するインセンティブではなく、他の機能の誘導に対するインセンティブにするという議論もあり、今後さらに議論を深める必要性を感じている。（事務局）
- 人口増加による小学校の教室の不足等の問題があり、保育・教育面の記述が都市計画マスタープランにないことが区民として不安である。（岩本委員）

### <分野1 豊かな都心生活を実現する住環境の創出>

- 現行の住宅・住環境整備分野では、「誰もが住み続けられるまちに」とあるが、この20年間で住み続けられるまちになっているかは疑問である。3人に1人が居住年数5年未満であり、引き続き、「誰もが住み続けられるまち」は位置づける必要があるのではないか。（木村委員）

### <分野2 緑と水辺がつなぐ良質な空間の創出>

- オープンスペースがキーワードとなっているが、人が集い、子どもが遊べ、防災上集まれる場所となっているのか。空間はあるが活用できない空間となってしまうまいよう、作る段階から目的を明確にし、運用も含め具体化してほしい。（岩佐委員）  
⇒都市計画マスタープランで基本方針を示し、緑の基本計画で具体化するなど分かりやすく整理する。（事務局）

### <分野5 災害にしなやかに対応し、回復力の高い強靱なまちづくり>

- 首都機能・都心機能の継続性が最も重要なものとされている。住民や来街者の命以上に都市機能を守るという点前面に出されている。防災まちづくりとはこういうことなのかと疑問である。一極集中の是正ということがないと、どうしても集中している機能を守ることになり、仕方がないことなのかもしれないが、これでよいのか。20年後を見据えた方針を考えるとこれでよいのか、率直な疑問である。（木村委員）  
⇒一極集中をどう考えるかは大きな問題であり、東京全体の話と区の話とで分ける必要があるかもしれない。区が東京、日本の中でどういう役割を果たすのか、部会での議論はどうか。（岸井会長）  
⇒部会では区の地域特性を踏まえて、都市機能の集積で得られるメリットを活かしながら、デメリットをどのように軽減していくか、エネルギーや防災の面でもご議論いただいた。しかしながら、事務局側として、十分に資料が示せていない部分もあるので、一つのテーマとして捉え、今後引き続きご検討いただけるようにする。（事務局）  
⇒引き続き、部会で議論していただき、区が向かう方向について、共通した理解がもてればよい。（岸井会長）

## ・第4章 地域別まちづくりの目標と方針について

- 住民が視覚的に将来の街並みなどを理解することができるように示すべき。記述していることを具体化するとどういったまちになるか、提案・説明の仕方を工夫すべき。（木村委員）  
⇒地域別の示し方については工夫した方がよい。（岸井会長）
- エリアの個性を確立するところと複合的に共存させていくところ（バッファー）の整理をすべき。境界際の魅力を積極的に混在させるところ、エリア回遊軸にそって移動を楽しむところなどの整理がされておらず曖昧。整理して、それぞれに戦略を立てておいた方がよい。（木島委員）

- 大丸有を除くと、伝統的に6出張所単位で考えてきたが、例えば神保町の本町古書店街をどうしていくのか等、限定的で部分最適な点もあり、地域の定義が違ってきている可能性がある。その整理をしながら地域別まちづくりの目標と方針を作成していただきたい。（はやお委員）

#### <1. 番町地域>

- 地域別のまちづくりの方向性とポイントを地域ごとに記述しているが、番町地域の「まちづくりの方向性」は、手段であって方向性ではない。また、現行では、将来像として「落ち着いたたたずまいの住環境を大切に、住宅と業務空間が共存・調和するまち」を掲げているが、中間のまとめ（たたき台）では、そういった将来像が欠落しており、大きな変更点となるのではないか。（小枝委員）

#### <4. 神田公園地域>

- 「下町らしさ」が曖昧なのでもっと掘り下げてほしい。スポット別のまちづくりについてきめ細かい方針を出してほしい。（田熊委員）  
⇒部会で議論してはいかがか。（岸井会長）

### ・第5章 都市マネジメントの方針について

#### <パブリックコメント等のあり方について>

- 住民や就業者の民意を把握する手続きが重要である。何をどの対象（住民、町会だけでなく様々なステークホルダー等）にどのタイミングで聞くかといったステップや手続きをある程度明確化してはどうか。（山田委員）  
⇒民意の把握ということについて、部会でも検討いただきたい。（岸井会長）
- 地域別構想について意見をどう聴取していくかが課題。公聴会の開催についても、地域をどう定義するかにも関係するため運営方法が課題である。結果はパブリックコメントと連携させること。（はやお委員）
- 住民、事業者、多様な主体との意見交換を積極的に行うことで、よい都市計画マスタープランになっていく。協働のまちづくりについて、すでにあるメニュー、体制、人材、支援、場づくりなどをどのようにしていくのが示されると、それぞれが主体となって進める際の指針になり、今後の進め方が分かりやすくなる。（保井委員）
- 都市計画マスタープラン決定手続きにおける市民参加について、パブリックコメントでは不十分。特に方向性が変わっている地域については、パブリックコメントとは別により濃い接触による調整を図るべき。（柳沢委員）

### <協働について>

- 基本的なスタンスとして、行政だけでなくみんなで一緒にやっていくということを明記すべき。(岸井会長)
- 区の強みは、住民の関心が高いということであり、そういった力を活かしてよりよいまちにするための展望となるものとしたい。(小枝委員)

### ・その他について

- 現行の都市計画マスタープランと比較して、変更内容やその理由が分からないため、中間のまとめ(たたき台)の評価がしづらい。分野別については、変更理由等がまとめられているが、地域別についても同様に整理してほしい。(小枝委員)  
⇒地域別についてもまとめているので、資料の作成について工夫したい。(事務局)
- 改定都市計画マスタープランにおけるプライオリティを明確にすべき。増加する人口の受け皿を明確に考えていく必要がある。日本経済を牽引する役割も担う中でよく考えて検討すべき。(村木委員)
- 都市計画マスタープランではどういった問題を対象とするのかどこかで示す必要がある。(岸井会長)
- 都市計画中央公園についてまったく触れられていないので、触れるべき。(岸井会長)

### ■内神田南部地区地区計画について

- 鎌倉河岸は区にとってスーパーコンテンツであり、日本橋に対抗するもの。その復活なしにまちづくりは考えられない。(田熊委員)

以上