

令和元年度 第1回 千代田区都市計画審議会議事録

1. 開催年月日

令和元年7月9日(火) 午前9時31分～午前11時37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
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>

岩 佐りょう子  
河 合 良 郎  
木 村 正 明  
小 枝 すみ子  
嶋 崎 秀 彦  
はやお 恭 一

<区民>

岩 本 亜希子  
田 熊 清 徳  
細 木 博 己  
三 浦 裕 介  
山 田 ちひろ

<関係行政機関等>

上 野 良 夫	麹町警察署長(代理:交通課長 玉置真理氏)
藤 木 正 治	麹町消防署長

出席幹事

清 水 章	政策経営部長
松 本 博 之	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

山 下 律 子	環境まちづくり部環境まちづくり総務課長事務取扱環境まちづく
---------	-------------------------------

	り部参事（連絡調整担当）
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
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（連絡調整担当）
加藤 伸昭	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
早川 秀樹	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・都市計画課長事務取扱環境まちづくり 部参事（連絡調整担当）
--------	---

### 3. 傍聴者

10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 千代田区都市計画マスタープラン改定について（中間のまとめ）たたき台概要

資料2 千代田区都市計画マスタープラン改定について（中間のまとめ）たたき台

資料3 内神田南部地区地区計画の検討状況について

資料4 都市計画審議会に係る議事録・資料の公開について

《参考資料》

参考資料1 平成30年度第4回都市計画審議会議事録

参考資料2 千代田区都市計画マスタープラン改定スケジュール

参考資料3 第5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概要

参考資料4 主な論点

## 5. 発言記録

### 【印出井景観・都市計画課長】

皆さんおはようございます。千代田区都市計画審議会事務局の景観・都市計画課長、印出井でございます。本日は、お忙しい中お集まりをいただきまして、ありがとうございます。

令和元年度の第1回千代田区都市計画審議会を開催したいと思っております。進行のほうは、岸井会長よろしく願いいたします。

### 【会長】

おはようございます。それでは今年度第1回の都市計画審議会を開会したいと思います。まず、本日の出席状況から確認をしていただきたいと思います。よろしく願いします。

### 【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。座ってご報告させていただきます。

本日は、事前にご欠席の連絡をいただいておりますのが、臨時委員からでございます。区民委員の方も、もう一名ご出席の予定ということでございますので、遅れて到着をしていただけるものだと思っております。いずれにいたしましても、千代田区の都市計画審議会条例第6条2項の規定により、委員の過半数の出席をいただいておりますので、審議会は成立するということをご報告申し上げさせていただきます。

それから、審議に先立ちまして、今般、委員の交代、新任委員になられた方がございますので、ご紹介をさせていただきます。

まず、区議会議員選出の委員の方からの新任のご紹介でございます。アイウエオ順で、岩佐りょうこ委員でございます。

### 【岩佐委員】

岩佐です。よろしく願いします。

### 【印出井景観・都市計画課長】

河合良郎委員でございます。

### 【河合委員】

河合でございます。どうぞよろしく願い申し上げます。

### 【印出井景観・都市計画課長】

新任で、小枝すみ子委員でございます。

### 【小枝委員】

小枝でございます。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

嶋崎秀彦委員でございます。

【嶋崎委員】

嶋崎でございます。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】

はやお恭一委員でございます。

【はやお委員】

はやおでございます。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

木村委員におきましては、引き続きお願いをいたしたいと思えます。

また、区民委員の方で、お一方、転出した方がおられまして、その欠員が生じておりましたが、この5月に公募を行いまして、新たに委員となられました、三浦裕介委員でございます。

【三浦委員】

三浦でございます。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

続きまして、関係行政機関の人事異動がございましたので、ご紹介をさせていただきます。

麴町警察署長、上野良夫委員がご新任でございますけれども、本日は代理で交通課長の玉置様ご出席でございます。

続きまして、麴町消防署長の人事異動に伴う新たな委員として、藤木正治委員でございます。

【藤木委員】

藤木です。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

なお、新委員の委嘱状については、机上に配付させていただきましたので、ご確認いただければと思います。

また、新年度、区の人事異動に伴いまして、都計審の幹事の交代もございましたので、ご紹介を申し上げます。

環境まちづくり部長、松本でございます。

【松本環境まちづくり部長】

松本です。どうぞよろしくお願いいいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

委員等の交代につきましてのご案内は、以上でございます。改めまして会長、進行をお願いいいたします。

【会長】

それでは、新しく委員になられた方はどうぞよろしくお願いいいたします。

お手元の議事次第に従いまして、進めてまいりたいと思います。

本日は、報告事項、報告の案件が1件でございます。

まず、傍聴希望者の方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】

事務局でございます。

傍聴のご希望は、10名、承っております。傍聴を認めてもよろしいでしょうか。

【会長】

よろしいですか。

※全委員異議なし

【会長】

はい。それでは、誘導していただきたいと思います。

※傍聴人入室

【会長】

それでは、傍聴の方に申し上げます。本会では、傍聴者の発言は認めておりませんので、ご了承いただきたいと思います。

また、本日の終了予定時間は、11時半となっているようでございますので、ぜひ、ご協力をよろしくお願いいいたします。

それでは、まず事務局から配付資料の確認をお願いいいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

本日お配りをいたしました資料でございますけれども、資料番号がないものとしたしまして、会議次第、席次表、委員名簿。

次に、資料番号を付しているものとして、資料の1が、千代田区都市計画マスタープラン改定について（中間のまとめ）のたたき台の概要版。

それから、同じく（中間のまとめ）たたき台、資料2というものです。

資料3としたしまして、A3になってございますけれども、内神田南部地区地区計画の検討状況についてということでございます。

それから、資料の4ということで、都市計画審議会に係る議事録・資料の公開についてという資料。

そして、別に置いてございます参考資料の1が、30年度の第4回の都市計画審議会の議事録。

参考資料2が、千代田区都市計画マスタープラン改定のスケジュール、A3でございます。

参考資料の3が、第5回の検討部会の議事概要というところでございます。

参考資料の4として、1枚紙で主な論点ということでございます。

また、会議で使う資料としたしまして、今回から、さまざま、検討が深まるということで、常備用の資料ということで、ファイル、現行都市計画マスタープラン等、あるいは東京都の都市づくりのランドデザイン等が束ねられた資料を、机上に置かせていただいております。適宜ご覧いただければと思います。

## 【会長】

よろしいでしょうか。

それでは、本日の議題、報告案件、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、都市計画マスタープランでございますが、これの改定について、まず、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】

事務局でございます。

説明は、資料1、2、並びに参考資料の4、主な論点というのをご覧いただくような形になろうかと思っております。

説明に入る前に、まず、参考資料2のカラー刷りのA3のスケジュールをご覧いただきたいと思っております。

これ、開いていただきまして、右側に赤で縦線が入ってございますが、区の都市計画マスタープランの改定は2020年の年末、12月末を予定しているところでございます。これに向けまして、昨年度から、左側から平成30年度とございますけれども、都計審と部会におきまして、主に30年度は、この間の20年間の都市の変容、人口、土地建物の利用状況、緑や産業のデータ、地域の開発の動向などについて、さまざまご検討をいただきまして、まとめとして、今日、常備資料にもございますけれども、都市づくり白書として整理をしたところでございます。それによって、20年間の取組の成果検証を行ってきたというところでございます。

昨年度のさまざまな成果検証を通じたご意見を踏まえて、改定に向けた視点など都計審の論点を整理して、

中間のまとめとして今後検討を進めるところでございますけれども、本日はそのまとめに向けた、たたき台を、審議会のほうにお示しをするものでございます。

本日、資料の1並びに2としてお配りをしていますたたき台につきましては、6月14日に部会を開催いたしましたして、そこで、いわゆるたたき台のたたき台を提示しながら、一部、構成の重複とか、そういったものの整理、あるいは、その幾つかの論点についていただきましたので、その修正を踏まえて、本日、たたき台のたたき台をたたき台にして、お示しをしているというところでございます。

今後のスケジュールといたしましては、本日、このたたき台に関する意見を反映させていただきながら、9月から10月前半に、さらに部会を開催して議論を深め、次回の都市計画審議会、後ほど日程の確認をしますが、10月の28日を予定してございます、そこで中間のまとめの案として提示をいたしまして、修正後、こちらのA3の表にもございますけれども、本年度の第三・四半期に、都計審の中間のまとめとして、パブリックコメントや公聴会等を開催させていただくというような流れになっております。

その後、12月の都計審で中間のまとめを踏まえて、改定のスケルトンとした骨子を整理していく。で、来年度に向けて都計審の答申素案、並びに答申を受けながら、2020年の末に向けて検討を深めていくというところでございます。

それでは、中間のまとめのたたき台の中身について、ご説明をさせていただきます。説明は、概要版と本編がございますけれども、本編の内容を少し箇条書き整理して半分ぐらいにしたのが概要版でございますので、そちらのほうでご説明をさせていただきたいと思っております。

今回、前回の都市計画マスタープラン、本日の常備資料でお配りをしておりますけれども、その中から、その構成と大きく異なった新たな点について、まず初めにご説明を申し上げたいと思っております。「中間のまとめ」たたき台の概要の7ページをご覧ください。

こちらのほうには、東京都の広域的な都市計画における位置付けなどを、東京都の都市づくりのグランドデザイン、これも常備資料のほうにございますけれども、あるいは、それを受けて東京都が整理した開発諸制度活用方針等を参考にしながら、広域的な都市計画の中で、千代田区がどのような位置付けになるのかということを示した図面でございます。この広く23区、そして、さらにこのピンクのスプレー状の枠で囲われた中枢広域拠点域ですけれども、その位置付けの中で、千代田区がどのような位置付けになるかということ、さらに千代田区の中で三つのブロック、麹町・番町・富士見エリア、秋葉原・神田・神保町エリア、それから都心中枢エリアというような位置付けを整理しながら、現行の7地域のまちづくり構想は維持しつつも、そういった7地域の部分最適にとどまらないまちづくり、機能更新や開発を考えていこうというようなところで、こういう広域的な図面をお示したところでございます。

それから、9ページをご覧くださいいただければと思います。

こちらは、千代田区と周辺の地域との関係性をイメージしながら、将来都市骨格構造をお示したというところでございます。現行の都市計画マスタープランの中にも、それぞれの分野別まちづくりの方針図として、千代田区全域の地図はあるんですけども、いわゆる区境は白地になっていると。例えば交通に関する方針図、緑に関する方針図、各分野別の方針図は、区境が白地になっているというような状況でございますので、やはり、その千代田区旧江戸城、まさに東京都市計画における中心部の結節点としてのまちづくりを考える上で、周辺との関係性もイメージしながら、将来の都市骨格構造を9ページのような図面でお示しを

させていただいたところがございますが、こうした図面も、現行の都市計画マスタープランにはないということです。これらにつきましては、都計審並びに部会でも、やはり周辺との関係性というのは、しっかり意識をする必要があるというご指摘を踏まえて位置付けたものでございます。

大きく図面の中での相違は2点でございますので、最初にお戻りいただいて1ページ目から、ポイントをご説明したいと思います。

1ページ目につきましては、序章ということで、意義・役割、位置付けや目標年次ということで、概ね現行の都市計画マスタープランと同じような記載になってございますが、1ページの左下、図面の左側ですね。少し字がポイントが少ないんですけれども、概ね5年ごとに基礎調査を行って、見直すということについて、一応、5年という一定の時間軸を示して、見直しをする作業をするような形で、少し明示をしたというところが、これまでと変わったところかなと思ってございます。

2ページ、(3)改定の背景と目的でございます。いわゆる何で改定をするのということでございます。何で改定する必要があるのかと。これは3点にまとめてございます。左側のボックスに入っています。一つは、定住人口が激減した中で策定された現行のマスタープランに対して、状況が変わっているでしょうということです。人口の観点。

右側は、都市を取り巻くさまざまな内外の環境が大きく変わっているでしょうということでございます。現行の都市計画マスタープランにおきましても、後ほどご覧いただければと思うのですが、6ページから11ページ辺りのところで、当時の課題状況の変化を整理しておりますけれども、さらに20年たつ中で、やはり、その災害リスクの切迫性ですとか、低炭素・脱炭素まちづくり、それから情報とか環境についての技術の進展とかですね。あと、昨今では、SDGsの取組というような、大きく都市を取り巻く内外の環境が変化しているだろうということが2点目。

3点目でございます。当たり前ですが、20年たっておりますので、この間、市街地や都市基盤の老朽化が一層進んでいるということでございます。こうした都市機能、都市基盤の更新と、今申し上げた人口動向や、内外の環境の変化をうまく上手に掛け合わせながら、今後のまちづくりを進めていくというところで、改定の目的として、今後の人口動向を踏まえながら、変化する環境に対応して、適正に都市やインフラの機能更新を進めていくというようなことなのかなと思ってございます。

2ページの下、(4)については、全体をポンチ絵で示したところがございますので、これからご説明申し上げます。

3ページをご覧ください。

第1章、千代田区の現況ということで、まちづくりの系譜ということでございます。実は、現行の都市計画マスタープラン、後ほどご覧いただければと思うんですけれども、千代田区全域を通して、歴史的な系譜というのを、経緯というのを振り返るページがございませんでしたので、この辺りは記載していこうというところがございます。

それから、次、まちづくりの主な取組み、成果、今後のまちづくりの主な論点ですが、今回、改定でございますので、現行のマスタープランに基づく主な取組みと、その成果、さらには、この20年に顕在化した今後の主な論点についてまとめているということでございます。この中身については、同様に常設資料でお配りしました千代田区都市づくり白書というようなところの内容を凝縮して、エッセンスとして三つのポイ

ントにまとめたところがございます。

簡単にご説明します。この間、まちづくりを先導してきた主な取組みとしては、住機能や住環境の向上を目指す、いわゆる三本柱としての地区計画、千代田区型のきめ細かい地区計画、付置義務、開発協力金、そして市街地再開発等の大規模開発による都市再生という三つの柱に基づいた取組を進める中で、主な成果としましては、定住人口の確保ですとか、中枢業務拠点、あるいは都心の再生の推進というようなところが、大きく挙げられるのかなというように思っております。

今後の論点としましては、右側の箱になりますけれども、やはり、一番大きいのは、人口動向や人口構成の変化、生産年齢人口の比率や、年少人口の増大、あるいは今後、増えるであろう高齢者人口の増大への対応ということですね。それから、あとは、ここにもございますが、緑と水辺の良質な空間の整備・活用、それと、江戸以来の限界や文化の継承というようなこと。それと、一番、この右側の箱にございますけれども、成熟時代の今後の開発の誘導のあり方ということでございます。次の機能更新の、その次ですね。それについては、容積率インセンティブにとどまらない何かというようなことが、やはり、少し念頭に置いて議論をする必要があるのではないかと、そういう視点でございます。

3ページが一番下については、白書でもまとめているところがございますけれども、千代田区の魅力を三つまとめています。一つは、首都東京の風格・文化と先端性の調和、それから、都心の豊かな環境、利便性、多様性、それから、まさに先端性のある環境や防災等、さまざまな先駆的な取組がチャレンジ、実験されているというような、そういったところを魅力として整理をしたところがございます。

3ページの中身を踏まえて、これからどういう視点で改定をしていったらいいのかというのが、4ページになります。この4ページの構成でございますけれども、薄くて見えにくいのですが、7ポイントございますが、左側の三つのポイントと、右側の四つのポイント。左側につきましては、やはり、その千代田区ならではの都心生活の魅力・価値の向上。中央区でも、新宿区でも、港区でもない、千代田区ならではの都心生活の価値の向上、進化という視点と、あと、右側は、それを支える高度な都市基盤のさらなる進化というような一つのくくりになっているかなと思っております。

この7つのポイントを踏まえて、後ほど申し上げる分野別まちづくりの強化ということにつながっていくのだろうと思っております。そして、この七つの改定の視点の矢印が下におりてきて、こうした改定の視点を踏まえて、建築や開発、いわゆる土地利用の規制・誘導の進化、で、そこからもう一段おりてきて、開発した地域をどのように活用し育てていくのかという、まちづくりのエンジンとしてのエリアマネジメントの進化、それらを通じて一番下におりてくると。理念、ビジョンに向けてどのように取り組み、将来像を実現していくかという、そういう流れになってございます。

現行の千代田区の都市計画マスタープランというのは、そのマスタープランの前に、まちづくり方針というような議論の積み上げがある中で、最初でいきなり将来像とかが掲げられているのですが、今回は改定ということでございますので、3ページ、4ページの作業をした上で、理念、将来像につながっていくというところがございます。

5ページをご覧ください。

今申し上げたまちづくりの基本理念・将来像でございますけれども、基本理念につきましては、ここがございますのは、現行のマスタープランの基本理念でございます。ここに記載された中身というのは、今、こ

の時点におきましても、下に、真ん中辺にありますけれども、多様性や先進性、強靱・持続可能性というキーワードを十分に読み取ることができるのかなということで、この理念を承継しつつも、将来像については、もう少し、20年後のまちのイメージを具体的に展開できるのではないかというキーワードとして、つながる都心という将来像のキーワードをお示ししてございます。ここにもございますけれども、時間軸として、歴史と文化がつながる、あるいは、ひとと、まち、コミュニティ、界隈がつながるといようなイメージでございます。持続可能性を中心的な概念としながら、都心、首都東京の価値をつなげていくというようなところで、つながるとのキーワードをしながら、6ページをご覧ください。

6ページが、これは六つのボックスがございましてけれども、つながる都心というイメージで、これ、多分、本編に至る過程の中で、イラスト等で、その20年後のまちの生活のイメージを示していくことになるのかなと思います。いわゆるバックキャスト的な六つの展開イメージをお示ししているところでございます。

左上が、居心地のいい場所、豊かな生活・交流・活動のスタイル、仲間を見つけられるという将来像のイメージで、これは、人やコミュニティがつながる空間というようなことを想起させるというようなところでございます。

その下、人生100年時代に先駆けて、多様性を受入れ、やさしさにあふれたユニバーサルなまちで自分らしく活動的に暮らせるというイメージは、やはり、その住まいとか、交通結節点とか、公共空間という都市機能においてライフステージですね。いろいろなライフステージの違いを超えて人々の活動がつながるといような展開イメージをお示しているのかなと思っております。

その下は、まさに千代田区の個性的な界隈。丸の内があり、秋葉原があると、神保町があるというような個性的な界隈がつながるといイメージで、右上は、江戸城の遺構を活かし、とございますけれども、江戸の文化やまち割りが現在につながるといイメージ。

それから、右の真ん中については、情報がつながる中で、都市としてのさまざまな自立性とか強靱性、そういうものがつながっていくと。情報を軸につながっていくということ。

一番右の下のブロックは、都市と地方、並びに世界とつながっていると。そういう、そのつながる都心というイメージで、少し将来の千代田の都市活動を、少し具体化できないかということでございます。

7ページは、先ほどご説明をいたしました、広域的な中での千代田区の位置付けを確認したところでございます。その中で8ページでございます。少しその従来の出張所地区にとどまらない、さまざまなまちづくりの動向を踏まえて、三つのエリアに区分をしながら、将来像イメージを整理しております。

1) の麹町・番町・富士見エリアでございましてけれども、こちらは、外濠・内濠に囲まれた、落ち着きと文化を感じられる住環境と職が近接するエリアということで、エリアの将来像イメージや方向性を示しているところでございます。この地域では、この青い網かけの下のところにありますけれども、適正な建物の更新ということで、高経年のマンションの機能更新等を念頭に入れておく必要があるのではないかなというところでございます。

2) が、秋葉原・神田・神保町エリアでございまして。こちらにつきましては、いわゆる神田らしい味わいや文化・ひとのつながりがある複合市街地と秋葉原・万世橋の拠点の形成ということで、エリアの将来像やイメージの方向性を示しております。このエリアにおいては、網かけの一番下にございまして、適正な建物の更新については、やはり中小老朽したビルの機能更新を念頭に入れておくことができるだろうということ

でございます。

3) の都心中枢エリアは、まさに首都・東京を牽引し、進化し続ける強靱な都心エリアということで、エリアの将来イメージや今後の方向性をお示ししているところでございます。

おめくりいただきまして、9 ページは、先ほど申し上げました千代田区内だけにとどまらず、周辺区との連携、結節性もイメージしながら、都市の骨格造、拠点界隈の将来像のイメージを示したものになっています。

10 ページは、それぞれを定義しているものでございます。外濠や内濠などが対象になっている環境創造軸というところは、やはり、千代田区にとどまらず広域的に展開するものとして位置付けております。それから、放射・環状道路などを位置付けている都市機能軸については、拠点間、区と区、他のエリア等をまたぐ機能連携としての位置付け、それから、少し白い点線で書いてあるエリア連携軸につきましては、主に歩行による回遊を念頭に置きながら、区内の境界をつなぐ軸として位置付けているというところでございます。9 ページと10 ページを対照しながら見ていただくとよろしいのかなと思うのですが、拠点としましては、皇居と東京駅、並びに国会議事堂周辺を象徴的な拠点として位置付けながら、国際ビジネスの観点から大丸有、大手町・丸の内、有楽町は文化交流の観点からということで、枠の色が違うのは、そういうようなことをイメージして色を変えているということでございまして、いずれも、高度な交通結節機能、災害時への強靱性を確保する拠点としてイメージしています。

さらに、幾つか点線で書いてございますけれども、日比谷、永田町、霞ヶ関や紀尾井町、秋葉原、飯田橋、九段下など、まちの成り立ち、それから近接する境界の個性を生かして、骨格となる緑と水の空間との連続性を高めながら、周辺地域の境界の都心生活を豊かにするための高度機能創造・連携拠点として位置付けていくというところでございます。

それから、点線の丸でプロットをしています、四ツ谷、市ヶ谷、神保町、御茶ノ水、神田駅周辺は、交通結節拠点として、周辺のまちの価値を高めながら、駅周辺のアクセス環境の向上を図る拠点として位置付けているところでございます。

3) の個性ある境界は、拠点から少し面的に広がりを持つ地域で、江戸、明治からのまちの成り立ちを背景に、個性がある一体として存在し、今後、引き続き、文化やなりわいを続けていく、あるいは、新たに創造していく手がかりとなる地域と考えております。

4) のところは、まさに今後の検討になってくるのだらうなと思うのですが、先ほど申し上げました、各地域が抱える課題ですね。それと、機能更新の必要性、さらには、現実に起こっている開発の動向ですとか、あるいは、まちづくりの機運、それらを踏まえて、拠点と拠点をつなぐ軸、境界に着目をしながら、個々の開発を超えて、部分最適を超えて、広域的な最適につながるような、そういうエリアをどうこれから設定していくのかということで、今、直近でイメージしやすいものとしては、近しいものとしては、神田警察通りの沿道のまちづくりですとか、丸の内の仲通りから、北上する回遊軸ですとか、あるいは逆に、日比谷方面に南下する回遊軸ですとか、そういった回遊軸をイメージしているのかなと思っております。

10 ページ、(3) の土地利用の基本方針でございまして、先ほど4 ページで改定の視点を申し上げましたけれども、それを実現していく上で、どのように土地利用、誘導、規制を展開していくのかという方向性を3ポイントにまとめているものでございます。展開の方向性としては、先ほど申し上げました骨格軸

や拠点の育成と、魅力ある街並み・空間のトータルなデザインということ。

それから、二つ目は、多様性、先進性、強靱・持続可能性を見据えた都市機能・基盤を誘導していくというところで、現行のマスタープランにおきましても、環境配慮と安全・快適なまちというような土地利用の方針がございますが、それをさらに進化させていくというようなことかなと思っております。

それから、三つ目が、大規模な機能更新と個別建替えやリノベーションは相互に、あるいは、時間としてリレーをさせながら、しっかりまちの文脈にそった再生を丁寧にデザインしていく必要があるのではないかと、いうところが、3点目でございます。

これら三つを踏まえて、千代田区らしい界隈の個性と、一方で高度な都市機能を有する複合市街地の形成を目指していこうというところがございます。

引き続き11ページ以降が、分野別まちづくりの目標と方針の強化ポイントになります。4ページで、先ほどご説明した改定の視点を踏まえて、現行の分野別まちづくりの目標と方針を見直していこうというところがございます。

分野の1というのは、いわゆる、住宅、住環境整備というところがございますけれども、現行のマスタープランの方針の要素は承継しつつも、先ほど申し上げたとおり、人口動向の変化を踏まえて、都市計画のあり方についても、量的な充足の方向性から質的な充足へと展開をしていこうというところがございます。

ここの強化ポイントでございますけれども、当然、現行のマスタープランの中で、障害者、高齢者、子育て世帯といった、ひとの多様性に注目した居住機能というのは当然なのですけれども、今後、シェアハウスとか、住む場所と働く場所の融合とか、住まい方の多様性というのは、これは課題になってくるのかなというように思っているところがございます。

それから、都市機能のハード・ソフト両面で、コミュニティをどうデザインしていくのかということも論点になってきているのかなということで、強化ポイントには、そのような趣旨のことが箇条書きで書かれています。

次に、分野2の緑と水辺がつなぐ良質な空間の創造でございますけれども、現行のマスタープランでも同様の項目がございます。強化する点としては、やはり、その良質な空間を創出するというだけでなく、それをどう活用していくのかということが強化ポイントかなと思っております。強化ポイントの一番下にもありますけれども、こうした緑と水辺、いわゆるオープンスペースからまちづくりを考えるような、そういう強化ポイントかなと思っております。

分野の3ですけれども、景観に関する分野になっております。これも現行のマスタープランの中で景観の分野がありまして、ここに書かれていることというのは、ほぼそれを継承するところがございますが、やはり、その強化ポイントの3の界隈の個性を活かした魅力を再生・継承するということについては、これは大きな論点だと思うのですけれども、いわゆる形における景観として継承しづらい界隈性、そういったものの継承について、どのように位置付けていくのか。景観の問題なのか、あるいは別の問題なのかというのを議論していく必要があるのかなと思っております。

12ページに参りまして、分野の4でございます。道路・交通体系と快適な移動環境の整備というところになってございます。これも現行マスタープランに道路・交通体系の整備ということでございますけれども、部会の中の議論では、やはりその、最近、移動のサービス化というんでしょうか。ソフトがイメージされ

てきているという中で、さらに、いわゆる東京というのは、公共交通指向の都市開発が最も進んだ地域であって、それをさらにきめ細かい移動サービスの観点から、モビリティという視点に立って検討を進めていく必要があるのではないかというような議論が、部会のほうでもあったかなと思ってございます。

分野の5、防災に関するところでございますけれども、強化の視点としては、似たような強化ポイントが幾つか入っているのかなと思いますが、現行のマスタープランを継承しながら、視点としては、地域の継続性、特に千代田区というのは、さまざまなライフラインも含めて、大規模な災害があっても、いつときたりともそれが途切れない、途切れたとしても、すぐ復活するというような意味で、業務、生活も含めた地域継続性の視点というのが随所に現れてきているのが一つと、あともう一つ、強化ポイントの一番下にございまず復興事前準備というのがございます。これは、千代田区のエリアというのは、23区の中で、面的には最も首都直下地震等の際に被害が少ないと思われる地域でございます。しかしながら、神田地域や、番町・麴町地域においても、きめ細かく見てみると、やはり、その旧耐震の建物等がモザイク状に存在する中で、円滑に復興していく上で、やはり、事前にきめ細かな被災想定とまちづくりを考えていく必要があるのではないかとございまして。

分野の6につきましては、従来、福祉のまちづくりというような視点だったと思うのですが、それをさらに展開をさせて、ひとの多様性を発揮できる環境の整備ということで、いわゆるLGBT、最近ではSOGIというのでしょうか、といったものも含むひとの多様性を活かせるまちづくりという方向で考えていく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。

分野の7ですけれども、これも、現マスタープランで、環境と調和したまちづくりというのがあるのですが、より、その情報との関係性、データや情報との関係性を活用しながら、集積のメリットを生かして、環境と調和したスマートなまちづくりを目指していこうというところでございます。

従前、土地利用の基本方針も、こうした分野別まちづくりに示していたところですが、今回は、先ほど申し上げたとおり、これらを実現する手段として、土地利用の基本方針を位置付けて、先ほど申し上げたようなことを整理したものでございます。こうした分野別の今ご説明したことを、やはりその分野の方針図という形で、今後10月の都計審の開催に向けてお示しをしていくというところでございます。

大変説明が長くなって恐縮ですが、13ページ以降が、地域別まちづくりの目標と方針でございます。現行の都市計画マスタープランでは、50ページ以降に、番町地域から始まる地域別構想がございます。また、お配りした常設資料の都市づくり白書の67ページ以降には、現行の地域の歴史的経緯とか、居住ですとか、通勤・通学、さまざまなデータがまとめてございます。この辺りが、改定の中で整理をされて、改定後のマスタープランにも現況、こんなまちですよというのが示されるのかなと思っております。

それぞれの将来像や現況をもとに、ここに、この13ページ以降に書いてありますが、これから見直していく一つのフックとして、まちづくりの方向性というのをそれぞれの地域の、緑の網かけでお示しを示して、右側のほうで具体的な展開ポイントを掲げているというところでございます。

それから、右側のほうの具体的な展開ポイントの下に、もう一つ欄がございまして、先ほど9ページの図面でも申し上げましたが、周辺区との連携性というところも、個々に位置付けをしたところでございます。番町地域からはじまって、富士見地域、神保町地域、神田公園地域、万世橋地域、それから15ページに行くと、和泉橋地域、大手町・丸の内・有楽町・永田町地域というところでございますけれども、説明が長く

なって、詳細については割愛させていただきますけれども、現行のマスタープランは、それぞれの地域の少し静的な表現になっております。ここに書いてあるのは、この20年間のまちの動きと、今後の動向も踏まえて、少しその動きをイメージした、これからの都市生活というのをイメージしながら、まちづくりの方向性と展開ポイントというところを記載しておりますので、その辺りを中心にご確認をいただければいいのかなと思ってございます。

最後に、16ページですけれども、都市マネジメントの方針ということで、一つは、これは現行のマスタープランでもございます。多様なまちづくりを主体と、連携によるまちづくりを推進していこうということが(1)。

(2)は、いわゆる、このマスタープランで、直接的に具体的な都市計画が決まるということではなくて、これを受けながら、地域のまちづくりの構想ですとか、さらに地区計画に展開していく中で、地域まちづくりを推進ということを支援していきますよというようなことを掲げながら、やはり、そのまちを育てるという意味でのエリアマネジメントの推進、エリアマネジメントの中で、公共空間を活用する力や、新たな都市の課題に対応する力などを育てていく必要があるでしょうという話と、あと、(2)の一番最後の四角にもございますが、これまで大規模開発を中心としたエリアマネジメントというところだったのですけれども、既存市街地におけるエリアマネジメントだったり、中規模の機能更新が連続するエリアにおけるマネジメント連携みたいなことの可能性も検討していく必要があるのではないかなということでございます。

(3)につきましては、継続的なまちづくりの改善・進化ということで、現行の都市計画マスタープランにも、改定が必要なきに依じてと書いてあったのですが、それを少し仕組み化して、今回、改定に向けて白書をつくり、それを一定期間、5年を目途に必ずつくりながら、その間でも、必要があれば見直していくと。さらに、そのデータを公開しながら、多様な人々が、データに基づいて議論できる体制を整えていく必要があるだろうということで、白書の作成と改定というような形で記載をさせていただいております。

長々のご説明申し上げましたが、ボリュームが多いものですから、漠とした捉え方になってしまうと思いますので、本日、参考資料4ということで、部会が、この間、こうしたまちの経緯を議会のほうにもご説明をしたりした中で、主にいただいた、検討する必要があるのではないのかということでもいただいたものを、7点ほど、議論のフックになるものとしてお示しをさせていただいております。

この中で、1番、改定の必要性は、先ほど事務局のほうから整理はさせていただいたのですが、2番、何を最も重要な眼目としていくのかというようなところ。あるいは、今、ちょうど3番では、東京都の区域マスタープランが改定をされていますけれども、それに対するメッセージ。議会の中では、都心の一極集中の中で、千代田区と広域的な都市計画との関係性みたいなご議論もございました。部会でも、広域マスに対するメッセージという視点があるのではないかというご指摘をいただいているところでございます。

それから、6番は、先ほど申し上げましたように、道路・交通というインフラだけではなくて、その上のモビリティビジョンのあり方というところ。

それから、7番目、これにつきましては、都市計画審議会の会長宛てに要望書という形で送られて、事前に各委員の皆さんには共有をさせていただいておりますけれども、この改定のプロセスの中での意見の聞き方というのも、一つの論点かなと思ってございます。

中身並びに論点をご説明させていただいたところでございます。これらを参考にしながら、さまざまご

意見を賜ればと思います。よろしくお願いいたします。

【会長】

言及されなかったほかの資料については、何か説明だけしませんか。これは、こんなものですよというだけでも結構ですけれども。

【印出井景観・都市計画課長】

参考資料は、議事録等、スケジュール等になっています。資料3につきましては、後ほど別の、内神田のまちづくりについてのご説明資料ということでございます。

【会長】

資料2が、たたき台の今の段階の本編というか、全体像ですよ。ご紹介いただいたのは、それはエッセンスということですから、最終的にはこの資料2がベースになって、議論を進めていただくということになるのだと思います。

それから、先ほど、一番最初にご紹介ありましたが、全体のスケジュール感で言うと、そろそろ折り返し点ぐらいに近づいていると。10月の都市計画審議会で、この中間まとめの骨子について整理をしていただいた上で、区民の方、都民の方のご意見を伺うということで、パブコメ、あるいは公聴会等が、11月ごろに予定されているということでございます。したがって、今日と10月の2回かけて、中間まとめの骨子についてこの場でご意見をいただくと。全体についての作業は、部会でやっていただいている、今日は、池邊先生、ご欠席ではありますが、次回は多分出てきていただけると思うのですが、部会での議論を踏まえて、ここで皆様からのご意見をいただき、さらに、それを部会に持ち帰っていただいてという繰り返しで先へ進んでいくということでございます。

それでは、今の事務局からの説明に関しまして、ご質問、ご意見があればいただきたいと思います。いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【委員】

資料2が、本題になるということで、概要ではなくて、たたき台のほうに沿いながら、今日は、11時半までという会長からのお話ありましたので、項目を切らずに、一遍にお答えをいただきたいことについて、そんなに時間はかかりません、一気に述べさせていただきます。

まず、めくってみて、3ページのところなのですけれども、まちづくりの喫緊の課題ということで、老朽化した建物が残存すると。高経年の集合住宅ということが書いてあって、その6ページ目のほうに、成熟時代のまちの課題解決を貢献する建築・開発の誘導（インセンティブ）のあり方と書いてあるのですけれども、この、先ほどの説明では、若干、区のほうとしても、その量から質へという問題意識があるということではありましたが、インセンティブ方式でのそのやり方ということで誘導するとなれば、これまで東京都や千代田区がやってきたことと同じで、それによる構想化、高さの緩和や、それから、開発誘導ということになっ

て、その結果、住宅地への通過車両が進入するとか、交通渋滞を招く、ビル風が発生する、住環境が劣化するという副作用については、記述が見られません。ここに住む住民は、もう日ごろの経験の中で、そうした問題を感じ取っているということを考えると、この点については、慎重な検討と、慎重な記述が必要ではないかと。

また、大規模災害ということを考えても、今、避難所のスペースというのが、もう6人に1人分しかないのですね。恐らく、これから何万人増えていけば、もっと狭くなる。しかも、それはスフィア基準ではなく、非常に劣悪な状況の中での、そういう基準であると。そういったことが熊本地震以降、世の中に知られるところとなれば、これは、それこそマンション価値や、来街者が海外から来たときに、危険な都市だという印象を免れなくなるので、言わんとするところは、建築開発の誘導、インセンティブ型のあり方というのは、もう見直さなければならないという意識を、住民は強く持っているということを受け止めていただきたいということです。

2点目が、ちょっと飛ばします。27ページのところなのですが、地域別まちづくりの目標と方針と書いてありますが、そこに、1、番町地域と、その3行目に、建物更新を適切に誘導と書いてあるのですが、これは方向性ではなくて、その目標でもなくて、手段ではないかということなのです。本来、この現行のマスタープランでは、中層、中高層の住居系の市街地という表現であったりとか、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・調和するまちであるとか、そういった将来像が掲げられておりましたが、これについては欠落をしているということは、大きな変更ということになるのではないかとということについて、現状は変えなくてもいいものは変えなくてもいいのではないかとということをお願いしたいと思います。

それから、その将来像の記述が抜け落ちているのはなぜかということについても、お答えいただきたいと思います。

それから、これを読むに当たって、前回の都市マスのときには、本当に100回以上の説明会、ボトムアップで、もちろん住民の意見が入らなかったことや、再開発がいいか悪いかで割れたこともいっぱいありましたが、結果的に、その地域の中でオーソライズされていったというような経過がありますが、その前回の都市マスと比べて、どこがどのように変わったのか、変更内容と変更理由がわからないので、たたき台の善し悪しがわかりづらくなっています。先ほど、分野別のところは、表現記述の変更について記述がありましたが、地域別まちづくりその他の部分についても、しっかりと現状のものと継続性ということもありますので、比較評価できるものが欲しいということです。

次が、全てのほとんどのページに、建物の更新ということが記述されているのですが、この建物の更新ということを、建物更新を適切に誘導ということ、従来の容積緩和路線でやっては行き詰まるということを、住民は感じています。持続可能なまちにしていくという意味では、もっと徹底して、ここにいらっしゃる先生方や、日本中、あるいは世界中の識者の知恵もかりながら、福祉や税制、補助金の充実などで、この皇居の周りのここにしかない文化財のようなまちの開発、更新を容積緩和、インセンティブ路線ではないやり方をしっかりと勉強し、このページを割いてその分を記述すべきではないかということです。

幾つかありますが、一遍に自分だけ言ってしまっただけでは申し訳ないので、まだ時間のゆとりがあれば、またお時間をいただきたいと思いますが。

東京都の区域マスに対して意見を出すべきということについては、先ほどのメモにもありましたので、私としても、こういった、例えば番町の落ち着いた住宅地という表記がある隣に、市ヶ谷駅南の交通利便性の活気とにぎわいということが書いてありますが、その双方乖離は激し過ぎますので、そのことについても慎重な取り扱いをするべきであると。東京、この千代田区の外濠の中のあり方については、やはり特別な配慮をもって、国を、東京都を挙げて、しっかりとこのまちの将来、持続可能性と、美しい都市、魅力を維持する方向を考えるべきであるということについて、お答えをいただきたいと思います。

私、千代田区の強さというのは、住民の関心が強い、高いところだと思っています。これは「ヨーロッパの都市はなぜ美しいのか」という本の最後に書いてあるのですけれども、それは住民の意識が、やはり関心が高いからだを書いてあって、千代田区はまさに関心が高いまちなので、そのエネルギーを十分にいただきながら、この20年やってきたことの先に、もっとよいまちになる展望をしっかりとつくるものにしたいと思っていますので、どうぞよろしくをお願いします。

#### 【会長】

はい。ありがとうございました。

部会のほうにお伝えすべき意見と、それから、何か区のほうでお答えすることがあれば、お答えいただきたいと思いますが。

#### 【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

大方のご指摘については、ご指摘として受け止めるということなのかなと思っています。それから、もう一つ、地域別まちづくりの記載についてが、現行の都市計画マスタープランの関係性の中で、どういったところを見直しているのか、継承しているのかというのがわかりにくいというご指摘だったと思うのですが、基本的には、幾つかこう変えていく視点という形でまとめてはおりますので、ただわかりにくいという部分については、もう少し資料の作成について、工夫をさせていただきたいというように思っています。

#### 【会長】

ご指摘の中で、建物の適切な更新というところの政策の施策について、具体的な記述が書けないかというご指摘がありました、その辺はいかがでしょうか。

#### 【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

この辺も部会の中で、要は、時間軸を少し長期にとったときに、現状の中で機能更新が迫られ、一方で、防災とか、環境とか、さまざまな課題があったり、あるいは、そもそも住み続けるために機能更新を進めなければいけないというところがある中で、現行の都市計画、あるいは都市計画関連の施策の中で、どのように機能更新をしていくのかというようなところは、ひとつあるよねと。ただ、その後、さらに30年、40年、50年、その次の次について考えたときに、やはり今のインセンティブのあり方ではどうなのだろうか

というような、そういうご議論なのかなという話と、あと、冒頭、人口動向が変わったというところで申し上げましたけれども、現在の千代田区の都市計画のさまざまな運用の中では、引き続き、人口誘導のためのインセンティブの仕組みをとっています。それを住機能の誘導に対するインセンティブではなくて、ほかの機能に対する誘導にするとか、そういう議論も一つこう、あるのかなというように思っています。その辺りの議論というの、今後深めていかなければならないかなと思っています。

それとは別の次元の、そもそも、量的インセンティブは要らないのではないかということについては、多分ご指摘として受け止めるしかないのかなと思っています。

#### 【会長】

ほかの方の意見もありますので、一旦ここで止めさせていただいて、ほかの先生方からもご意見いただきたいと思います。

はい、どうぞ。お願いします。

#### 【委員】

5章の都市マネジメントの方針というところで、いろいろな住民参画が必要だと書かれているところは、非常に重要だと思うのですが、昨今のいろいろな千代田区内における、いろいろ住民と行政側の行き違いとか、なかなか進みにくいところとかいう事象を見ていますと、この際やはり、その住民の民意とか、お勤めの方も含めてですけど、いろいろな施策を進めていくときに、民意を聞くというその手続、これがいかに大切かというのはずっとわかっていると思うのですが、やはり、そのステップが、やったのだけれど、でも後になって、いや私は聞いていないとか、そんな話は困るとなっているというのは、やはりそこは確立がされていないから、そんなことになるのではなからうかと思うので、やはり、この際、その手続というのをある程度、がっちりできないにしても、ある程度明確化して、こういったことをするときには、この辺の住民の意見を聞くとか、どういったタイミングで聞くとか、それから、もっと重要なのが、その住民を指すときに、どの辺の人たちまで入れるのかと。あまり広がると、なかなかまとまらないと思うのですが、何かここ、一方的に地権者だけとか、住んでいる人だけとか、何とか町会の人だけとかしてしまいますと、お勤めの人とか、短いながらも住んでいる人とか、いろいろな人のステークホルダーの意見が集約されず、後々そのいろいろな紛争につながるということもあるので、この民意の集約をしていくという、委員もおっしゃいましたけれど、千代田区の住民が非常に意識を持っているというその強みが生かされるようなプロシージャというのを、何かこの中に入れるといいのではなからうかと考えております。

#### 【会長】

第5章のところのイメージですかね。はい。これも、部会のほうでまたご検討いただければと思いますが、ほかには、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

#### 【委員】

私から、大きく言って3点、意見を、提案も含めて述べさせていただきたいと思います。

ここは、ご説明いただいた概要の11ページ、12ページに関わっての目標と方針なのですね。それで、一つは、先ほども課長のほうから若干触れられましたけれども、その一極集中の是正に触れないでいいのかというのは、率直なところあります。これは、国交省のグランドデザイン2050の資料なのだけれども、人口が増え続けている都市というのは、東京だけなのですよ。パリも、ロンドンも、ニューヨークも、ローマもベルリンも、大体、1950年代から同程度で推移していると。これほど人口が集中してしまっている東京というのが、やはり世界の中でも異例なのですよね。これだけ交通機構が発達し、莫大な地下空間の広がりがあり、しかも地震大国で、軟弱な地盤の上にこれだけの大都市ができていくということについてのやはり捉え方というのは非常に大事だと思うのですよ。それで、そういう大変な集中があるから、防災となると、この分野の5にもあるように、まず第1に首都機能と都心機能の継続性が出てくるわけですよ。住民や就業者や来街者の命以上に都市機能を守るのが前面に出てくるわけですよ。これが防災まちづくりなのかというのが率直に言って疑問なのですね。やはり東京一極集中の是正というのがないと、当然集中している機能を何とか守ると、これはいたし方ないと思うのだけれども、そういうふうになってしまっているのかというのが、やはり20年を見据えた都市マスをつくる時にいいのかというのが率直な疑問なのですね。

それからもう1点は、分野1で「豊かな都心生活を実現する住環境の創出」ということで、現行の都市マスは誰もが住み続けられるというのがこれは分野別で基本方針としてあるのです。これは人口が減ってきているので、それが重要目標として位置付けられたと思うのです。確かに、今、人口は増えているけれども、一人一人の住民に視点を当てたときに引き続き住み続けられるまちになってきているのかと。これは疑問なのですよ。今の3人に1人が居住年数5年未満でしょう。9年以下という区民がもう半分を超えていると。つまり、住み続けられないまちというのは20年前も今も変わっていないのではないかと、追い出される理由は違っててもですよ。引き続き住み続けられるというのが千代田区にとっては重要な課題ではないかと。住み続けられなくても人口が増えればいいのかということでもいいのかというのが、やはり都市マスを見直す上で私は大事な視点ではないかなと思っております。

やはり、いろいろ今マンションの建てかえでも、今の現状のスペースを確保するためには一定の持ち出しが必要と。その負担ができずに転居される方というのは、よわい80、90の方が転出せざるを得ないわけですよ。やはり機能更新が進まない背景にはそういった問題もあるわけで、住み続けられるというのは都市マスの中でもしっかり位置付ける必要があるのではないかなというのが2点目です。

それから最後は、地域別マスタープランの中で、これは国交省が都市計画の指針の中でも強調しているのだけれども、住民に視覚的に理解できるような周知の仕方が大事だと視覚的に。やはりどうしても抽象的な文言になってきて、これを具体化するとどういう町並みになっていくのかというのを視覚的にやはり住民の方に示していくということが非常に大事になってきているのではないかなと、文言だけではなくて。そういう提案の仕方、説明の仕方というのを行政として工夫していく必要があるのではないかなと思うのだけれども、その辺どうなのか。これが三つ目、以上です。

#### 【会長】

最後の辺りは工夫をいろいろ重ねるということで、またこんなことしたらどうかというご意見をいただけ

るといいと思うのですけれども、最初の一極集中の話をどう考えるかという辺りは先生方のほうにもいろいろご意見があるかもわかりませんが、結構大きな問題ですよ。東京全体の話と千代田区の話と分けなければいけないかもわかりませんが、その辺の議論は何かありましたか。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

当然、都心機能という中には、住民、来街者、そこで交流する人たちの安全というのにも入っているのかなと思っています。そういう言葉なので、まち自体を守っても意味がないので、そこはどんどん活動とか、人を守る事なので、そこはそういう理解で我々もおります。当然、先ほどもおっしゃいましたとおり、継続性の中には生活の継続性も当然含まれるというところでございます。

それから、会長からご指摘がありましたけれども、地域別については、今回はたたき台の中で少しこの20年の中で各地域の動きも踏まえて強化・見直しするポイントをまとめているところでございまして、現況については、昨年度、都市づくり白書という中で各地域の特色をまとめましたので、これらを議論のたたき台にさせていただいて、おっしゃるとおり、地域別の構想を展開する際には、少し現行の都市計画マスタープランにあるような図面を用いて説明をしていくというようなことになるのだらうなと思います。

それから、誰もが住み続けられるということについて、先ほどもご説明申し上げましたとおり、子育てから高齢者、障害者、さまざまな人の多様性に対応した住環境というのはもっともなのだけれども、さらに住んでいる人たちが地域に愛着を持つコミュニティのデザインというのも大切なだけれども、一方で、住まい方が多様化していると。そういう人たちが増えることについての評価ということについては、もう一段議論する必要があるのかなと思っています。

【会長】

住まい方については、単なる量ではないということで説明があったわけですが、一番最初のご質問の一極集中の問題はどう考えるかというのは部会では何か議論があったのでしょうか。千代田区は東京、日本の中でどういう役割を果たすのだということに関してどう理解するかと。

【印出井景観・都市計画課長】

その辺りは部会のほうでも千代田区の地域特性を踏まえて、やはり日本、世界都市東京の中心としての機能、その集中・集積の中で集積のメリットを生かしながら集積のデメリットをどう提言していくかという形でのエネルギーとか防災とかについてのご議論があったのかなと思っていますし、今後とも、特に確かにその部分についての防災との観点での深い議論がもしかしたら十分まだ我々のほうでも資料も含めてお示ししていないところもあるので、その辺は一つテーマとして捉えて、今後またご意見等いただくようなことを進めてまいりたいと思っています。

【会長】

少し部会の中でも議論していただければいいと思いますけれども、そもそも論としての千代田区の役割は

何なのかというところに大きな方向性のやはり我々がどっちへ向かって走っていくのかということの共通理解ができると一番いいと思うのですけれどもね。

ほかにもご意見がおありでしょうか。はい、どうぞお願いします。

#### 【委員】

4点ほど質問があります。

まず、参考資料の4のところの2、これは議会でも非常に話になりました「まちづくり重要課題」と「改定の視点」への構成整理及び改定の視点のプライオリティーの確認と。つまり、どういうところに軸足を置き進めていくのかということがはっきりしないよねという話でした。

というのは、当然のごとく出ておりますのが、政策経営部資料のほうで6月21日に行われました平成30年度の人口推計結果というのがあります。これの中で特に注視すべきものが、当初2015年では5万4,556人の人口から2040年には7万9,200人、つまり1.45倍になるよと。そして、こういう状況の中で、特に問題があるのが、両袖、若年層並びに高齢者の人数の問題です。ゼロ歳から14歳までというのが2015年では6,689人が2040年の人口におきましては1万2,111人、つまり2倍とは言わないですけども、1.81倍になると。同様に、高齢者65歳以上、今は本当に健康な方が多いのですけれども、2015年におきましては1万208人が2040年に1万8,954人、これも185.6、1.85倍になると。こういうような人口自体が一時的に増え、そしてまた今度は減っていくという状況の中で、都市マスの中でここが一番の最重要課題。当然のごとく環境もあります。防災もあります。そういうところをどうやって複合的に整理するかということが大きな課題。ここが議会のほうも常々言っている上位計画である基本構想並びに基本計画というものがございまして。ここを一切変えないという中でなっておりますので、このところが今回先ほどの都市マスタープランを計画するに当たって1ページに書いてありますように、千代田区の千代田区第3次基本計画並びにちよだみらいプロジェクトということが非常に上位計画の中で都市マスが作成されていくというところについて、ここをどのように考えていくのか。そしてまた東京都のほうの広域的な計画との齟齬が出たときに、もともと尺度が違うにも関わらず、これを何をもって二律背反するようなことがもし起きたならば判断していつて都市マスをつくるのか。これが第1点の質問と第2点の質問です。

つまり、人口推計の分析をどうするのだ。でも尺度がしっかりしてないのだけれども、二律背反するようなときはどうやって都市マスの判断をしていくのか。これが2点目。

3点目が、いろいろと問題になっております地域別のまちづくりのやつをどういうふうに聴取していくのかという課題があります。つまり、本当に今回努力されて公聴会を実施するということがわかりましたので、この運営方法というのが大きな課題になると思いますので、これをしっかりと整理をしていただきながら、パブコメ等々等の連携。つまり、この公聴会の運営方法は何に起因するかということ、地域の定義をどういうふうにするかということにもなるかと思っております。当然今までは大丸有を除くと当然6出張所の中で整理してきた。これも伝統的に大切だと思います。しかし、例えば古書店街等々の街道をどう整理していくのかというかなり限定的な部分最適な部分でありながらも地域の定義が違ってきている可能性があるので、この辺の整理をしながらクロスしながらの地域別の都市マスを作成していただきたいと思っています。

そして、最後の質問が、これがどうなっているのかということで、先ほどの古書店街、これをなりわいに行っている方々、これは例えばの例です。制度論になっていくとは思うのですけれども、長いタイムで千代田区の価値とかブランド力をつくっていく上では、例えば古書店街の方々は継承者がいますよ。だけれども、今の方法で再開発法でやった場合、それしか今のところはないです。経済的、つまり何というのですかね、ビジネスベースでの採算を合わせながらも、その商売を続けていきたいという事業ベースでやっていきたいという方々をどうやって継承させていくかという課題についての都市マスのほうのコメントがどこにどう入っているのか。この辺が先ほど委員も入っているように、住み続けたい、商売を続けたい方々の、これは制度論が後のほうに来ると思いますが、どういうふうにやっていくのか、これは大きな課題だと思っています。

以上4点についてお答えいただければと思います。

#### 【会長】

人口の推計、あるいは東京都との関係、お願いします。

#### 【印出井景観・都市計画課長】

上位計画との関係については、現行の構想を踏まえながら上位計画が変わればそれに対応して都市計画マスタープランのありようも変わっていくというのが基本的な方向性でございます。

それから、人口想定については、冒頭説明の内容でも申し上げましたとおり、まちを構成する重要な要素でございますので、その動向に対応できる都市計画のあり方というのを念頭に置いて進めていく必要があるのだろうなと思っております。その中で、先ほどご説明申し上げましたけれども、現行の都市計画の運用の柱として引き続き人口を誘導する、そういう仕組みになっておりますので、住宅をつくるときには容積を増す地区計画とか、単純に言ってしまうとそうなっておりますので、その辺りをどうしていくのかということについて、まだまとめ切っていないのですけれども、我々としては論点として出していますので、その辺りを都市マスの最終的な議論の中でどのように着地するのかというのはまさにご検討いただきたいと思っております。

その中で、先ほど神保町とかというお話がありましたけれども住宅を誘導するのではなくて、そうした地域固有のなりわいを誘導する手法というのを考えていく方向があるよねとか、そういう方向に方向転換していこうよねとかというものは我々も何となく論点としては醸し出しているもので、その辺についてさらに議論を深めていただければいいのかなと思っております。

それから、順番が前後しましたがけれども、東京都の区域マスタープランの中では、法律の立てつけとしては区域マスタープランに即して市区町村のマスタープランをつくと。東京都の区域マスタープランは都市計画ですけれども、区のマスタープランは都市計画ではない。東京都の都市計画に対して、それに即してつくるという立てつけになっていますので、その枠組みの中で千代田区の実態・現状を踏まえて、東京都に対して一定の申し出はできるということにはなりますので、その辺の議論を先ほど区域マスに対するメッセージというような論点もありましたけれども、少し整理をしてそういったものが必要があるのであれば、その辺もおまとめいただいて、我々のほうで東京都と調整していくと。ただ、立てつけとしては即してつくるという立てつけになっていることだけご了解いただければなと思っております。

地域まちづくりにつきましては、要は都市計画マスタープランの中で整理をしておくレベルと、さらにそれをもう一段深めて今後の具体的な都市計画に展開する検討のレベルと、それをどう捉えるかで都市マスの中でそこまで具体的に決められるかということ、必ずそうでもない。先ほど申しあげましたように、都市計画マスタープランというのは都市計画ではなくてビジョン、方向性ですので、その辺りの役割分担を意識しながら、5章のほうで申しあげましたけれども、その次の検討を支援する仕組みというのをしっかりつくるといことの中で具体化していくのかなというふうに。ちょっと今のレベルでの認識は以上でございます。

**【会長】**

ありがとうございました。ほかには。  
どうぞ、はい。

**【委員】**

1点端的にお伺いをいたします。

主な論点の中の3番目、東京都の区域マスの関係であります。今回の改定の中で、つながる都心というのはキーワードに出てまいりました。そういう中で言うと、我が千代田区の都市マスが東京都の関係、そしてこの都心の千代田、中央、港、新宿、文京、台東、この隣接区の関係がどう整理をしていくのか。我が千代田区だけがつながるつながるといっても、相手のあることですし、広域に言うと東京都がどういうふうを考えるのかというそういう連携を今後の中でどういうふうに捉えるのかということが非常にちょっと今回新たに出てきたものですから、そこが非常に心配なのです。その1点だけちょっと端的にお伺いします。

**【会長】**

隣接区との関係はどうなっているでしょうかね。

**【印出井景観・都市計画課長】**

事務局でございます。

先ほどの概要版の9ページにもお示した図面がございますけれども、そのところはしっかり意識していく必要があるだろうということは、この都計審でも部会のほうでもご指摘を賜っているところでございます。それを踏まえて結節点における隣接区との関係の中では、東京都の広域都市計画の中で、例えば飯田橋ですとか、あるいは四谷ですとか、市ヶ谷ですとかの位置付けもございます。さらに、それを具体化して展開していくと、区境を超えたまちづくりを進めていくということであれば、隣接区との事前のすり合わせも必要かなと思っておりますので、東京都の広域的なマスタープランにおける拠点の位置付けというのをしっかり東京都の確認をしながら、今後一般的なつくり込みの仕方としては、こうしたマスタープランの素案段階で隣接区と調整するというのが通例でございますけれども、そういったこともできるだけ早目にする中で、どの程度まで我々の考え方とすり合わせができるのかということについては調整に取り組んでまいりたいと考えてございます。

【会長】

なるべく早くからやったほうがいいですよ、きっとね。ほかには、はい、どうぞ。

【委員】

私からはオープンスペース、公共空間の設置について、そこかしこにオープンスペースの創設、公共空間の創設というのが前回の都市マスよりもかなりキーワードになっていると思うのです。確かに前回の都市マスの中でもオープンスペースの創出というのはかなり出てきていまして、結果として通行しやすいまち、通りやすい歩きやすいまちにはなっていると思います。ただ、そのオープンスペースが実際に人が集って何かができる、あるいは子どもが遊べる、そういった状況、あるいは防災的にちゃんと集まれる場所になっているのか、いざ大きなビルの麓で果たして本当に安全に人が集まっていい防災的に安全なオープンスペースになっているかというのは、これは検証されていないままずっとできていて、さらに今、市民緑地制度などを活用していただいていると聞いていますけれども、それをやはり皆さんオープンスペースを創出する段階で既にインセンティブをもらっている企業が、またさらにその活用がいまいちだったからインセンティブをもらって緑地化しているという状況で、やはりオープンスペース、公共空間というのはつくる段階からしっかりその目的をもう少し明確にして設置していかないと、同じような使えるようで使えない、広々としているけれど実はちゃんと使えていないオープンスペースができてしまうだけで、それは単なるさまざまな開発の一つのアリバイづくりになってしまうことがほとんどだということはちょっと今までも指摘させていただいているのですけれども、ここはぜひこのプランの中でしっかりと今までとはオープンスペースというあり方でも違うあり方だということを用意も含めて設置の段階からもう少し具体化していただきたいと思うのですけれども、いかがでしょうか。

【会長】

ご注意ということかもわかりませんが、いかがでしょうか。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

今さまざまいただいたご意見と重なる中で、今回の中間のまとめのたたき台には幾つかオープンスペース、空間のことについて書かれているのかなと思っています。今いわゆる公開空地等を念頭に、要はインセンティブのちょっと極端な言い方をしますとインセンティブを受けるための一つの手段みたいな形で公開空地みたいなのがしつらえられているというような批判的なご指摘のかなと思うのですけれども、いわゆる公共公開空地のみだけではなくて、道路とか、公園とか、官の部分の公共空間も含めて、これからのコミュニティとか緑とか防災とか、さまざまな形でオープンスペース、公共空間からどうまちづくりを考えていくのかというのは、特に都心千代田の中では大きなテーマであると思いますし、オープンスペースをつくることだけではなくて使うことを考えながらまちづくりを進めていくというのは大きなテーマでございます。今、緑の基本計画の改定の作業も今後進めていくことになると思うのですけれども、その中で、緑の基本計画はま

た別には緑とオープンスペースの計画なんていう呼ばれ方もしていますので、その辺りも含めて、今いただいたご指摘を都市マスで基本の方針を示しながら緑の基本計画の中でさらに具体化していくということになるのかなというところで今のところ認識をしております、少なくとも今いただいたご指摘をちりばめたつもりではありますが、もう少しわかりやすく整理をする必要があるかなということで少し検討させていただきたいと思います。

#### 【会長】

よろしくをお願いします。

ほかには、では、お願いします。

#### 【委員】

資料1の9ページに関することなのですが、ちょっと前後しますが、地域別のまちづくりというところでそれぞれの特色が表そうとしているところがある一方で、つながりというキーワードもいろいろ出てくると。そこは結構やはりけんかする部分があるのではないかな。どうしてもつながりとか多様は耳ざわりはいいのですけれども、先ほど交通の結節点と住居地域のところ、これはすぐには行かないと思うのですけれども、ある程度やはりこのエリアはエリアとしての個性を確立しますというところと、またがるところのあえてそこはバッファゾーンとしていろいろな共存しますというところの整理をもう少し明確にしていかないと、何でもそうですけれども、違うところの境界を理由にいろいろなあつれきが生まれて、逆にそこが魅力になる場合もあって、積極的に混ぜて何か新しさを求めましょうというところと、ここから向こうとこっちは違う場所にすることで、むしろ例えば移動する楽しみのポテンシャルにしますよみたいなところが、何となく今はいいとこどりというか、曖昧に後回しになっているような気がして、例えば資料1の9ページで見ると、ピンク系の色分けのところと緑系の色分けのところと明確に分かれているところと、それにまたがって点線が乗っているところ、あるいはその点線がどっちかにだけおさまっているところというのが混ざっていますよね。それはそれぞれに何か戦略を立てておいたほうがいいのではないかなと。今どちらがいいというわけではなくて、そこが何となく曖昧になっているということは、そこに対しての問題がちょっと後回しになっているということにならないのかなと思いました。

#### 【会長】

おわかりですかね、意図は。

#### 【印出井景観・都市計画課長】

確かにさまざまな個性が融合する地点と明確化するというところについてはきめ細かい議論が必要なのかなと思っております。一方で、ベースになる界隈性と拠点なのですけれども、シンプルに丸でしている拠点というのは、主に地下鉄3路線等の交通機能に着目した拠点ということでございまして、少し丸ではないところとはちょっと意味合いが違うのかな。例えばイメージで言うと、駅周辺の環境を整えるとか、駅まち一体みたいなわかりやすい駅周辺のバリアフリー空間をつくるとか、そういうようなイメージを中心にしたよ

うなエリアになっているのかなと思いますが、ご指摘の点については、少しご意見として受け止めさせていただきたいと思います。

【会長】

今の資料で言うと資料1の13ページ以降に地区別の話があって、表現としては周辺区と連携した界索性、回遊性と書いてあるところがありますが、これ周辺区だけではないのではないかということにもつながりますよね。それぞれの隣接しているゾーンの間の問題点にもなる。資料の9ページの絵と各地区とのバランスですよ。

【委員】

一方で、ここはここで死守しなければいけない何かがあるとか、そういうのも当然あると思うので、境界をはっきりさせるのか崩していくのかみたいなのも整理してもいいのではないかなと思いました。

【会長】

ありがとうございました。ほかにはいかがでしょうか。  
はい、どうぞ。

【委員】

今のお話とちょっと関連するのですが、資料の1の14ページですね。ちょっと神田公園地域に、私、神田公園地域なので神田公園についてちょっと例を出したいと思いますが、ここに先ほど回遊性とか結節点とかというのが非常に危うい話でいいことなのですが、逆に例えば神田地域は大手町の波が押し寄せつつあるというようなのも感じておりますし、いろいろデベロッパーもいっぱい来ているという感じで、神田らしさがなくなりつつあるなど危機感を持っております。となると、らしさは何だと。ここにも書いてありますが、下町らしいと、下町は何なのかという、これがやはり曖昧なのですね。下町というと、今は何ですか、浅草、深川、柴又まで入ってしまいますかね。そんなイメージなのですが、実は違うわけで、これはもうちょっと深掘りしてもらいたいのですが、江戸城下町です。お城下町が下町ですよ、城下町がですね。それは金融も含む商工業の中心です。神田と日本橋が最たるものでございますが、そういうのがときのお上と連携し協働しまちを支えていた。これは神田祭をみれば神田祭は天下祭、御用祭りと言われていたのを見れば明らかなのですが、そういった意味の下町、これが土地のDNAであるという、それを町会が支えているという現実があるわけで、そういうちょっと曖昧なこの言い回しをもうちょっと掘り下げて、この地域別の方針ですか、目標と方針に当てはめていただければ、これは番町地域も同じです。番町は我々から見たら山の手の閑静な住宅街というイメージがありますが、それはそれなりにほかの住まわれている方の思いがそれぞれあると思うので、もうちょっと深掘りして、あとはこの出張所単位の何ですか、区分けというのは、先ほど言われたとおり、もうちょっと腑に落ちないところもあるので、神田も明治以降劇的に変わった神田と430年前に家康とともに来た人がいる神田と、またちょっと違った趣があるので、それなりのやはり地域別だけではなく、スポット別のまちづくり、この後、多分内神田南部地区というのが出てくると思うのですが、

これに関連すると思うのですが、そういうもうちょっときめ細かい方針を出していただきたいというのが希望でございます。

【会長】

ありがとうございました。部会のほうで少しもんでいただいて、またここに上げていただければいいと思います。

ほかに、先ほど手が挙がりました。

はい、お願いします。

【委員】

2点あります。

1点目は、ビジョンとか方向性、そういった部分は資料1の基本理念等にも書いてあるのですが、具体的な数字がちょっと拝見することができなかつたかなという感じがしています。何かというと、例えば千代田区内の今後20年の人口のエリアごとの動向であるとか、それに伴う税収であるとか予算であるとか、そういった部分が一緒に一体的に考えながら多分まちづくりをしないと、何か単に絵そらごとというか、そういうような感じもするので、各区内の20年後の人口分布図というか、それによって年齢構成も多分変わりがあろうと思うので、そういった部分も一体的に考えることがあってほしいなという思いがしました。

2点目なのですが、先ほど委員の方からもお話がありましたように、どういう町並みにしていきたいか。未来のイメージ、例えばイラストですとか、そういった部分がこの資料には文字ばかりでちょっとイメージが付きにくいですし、区民の方もどういうまちに変わる、だったら住みたいという思いも増幅することと思うので、そういった部分も資料づくりにおいては創意工夫していただきたいなと思いました。

以上です。

【会長】

後半のほうは先ほどのご指摘と同じですから、最初のほうのフレームについてはどこまで、数字ですね、どこまで書けるのか、その辺いかがでしょう。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

現行の都市計画マスタープランにおきましても、都市計画マスタープランの性格、やはりビジョンというもので、計画、アクションプランというよりはビジョンということなので、具体的な指標というのはここを目指すという指標というのは、例えば人口ターゲットも含めて示しておりません。上位計画の基本構想の中で示していたという経緯がございます。一方で、おっしゃるとおり、まちづくりの成果をはかる上で進捗の物差しという、まちづくりがうまくいっているのかいっていないのかというバロメーターとしてはさまざまな指標があるよねということはお示しをしているところでございますので、その辺りを継承しながらターゲットとして設定するのか、一方でターゲットとして設定することでそれ自体が目的のまちづくりになってしま

うという懸念もあります。それからビジョンではどうするのか。ビジョンの下に具体的なまちづくりのアクションプランをつくって計画の中で設定していくのかというのは、これはもう一段議論を深める必要があるかなと思いますけれども、ご指摘については受け止めさせていただきたいと思います。

【会長】

具体的に言えば、基本構想にも出ているものはそれを受け止めるという理解でよろしいですか。

【印出井景観・都市計画課長】

先ほど委員からありましたけれども、今の現行の基本構想の人口目標についてはもう既に達成をしておりますので、今、我々としては、将来推計される人口に対応した都市としてどのようなしつらえをしていくのかという一方で、これからの人口のありようを見据えたときに、先ほど議論がございました、現行の定住人口誘導型の都市計画を運用していくのかどうかということについては、議論を踏まえて、今後考え方を変えていくのかどうかということについてはこのマスタープランの中で整理をいただければなと思っております。

【会長】

よろしいでしょうか。現状は分析できている。将来の目標値は上位計画が決まっている。ただし、それが今超えかけて、もう超えているという実態があって、将来は、ではトレンドとして伸ばしていくのか、あるいは政策的に変動させるのか、その辺の議論は区全体の大きな方針としてのものと我々がやっている都市計画とはバランスをとらなければいけないので、先ほどもご指摘がございましたけれども、どう最後調整をするかですね。うまく考えていただかなければいけないということだと思います。ありがとうございます。

ほかにはいかがでしょうか。こちらの先生方もぜひ。

はい、どうぞ。

【委員】

ありがとうございます。今も結構意見が出てきたところですが、今回、最後のところにマスタープランの改定ということで5年ごとに見直しながら10年から20年ごとに改定していくと。柔軟な見直しをしていくと、こういうふうに書かれたのはとてもいいことなのではないかなと思っている一方で、5年ぐらいで見直すということであるのであれば、何かもう少し先ほど来出ていましたけれども、何か曖昧にしているところに関してスタンスを一旦見せてもいいのかなというような気がしました。例えばさっき区境のこととか、少しけんかが起きるのではないかというお話もありました。その辺もそうですし、例えば拠点のところはいいのです。資料1ですと10ページの、骨格軸、拠点と界限、先導地域とありますけれども、これから書き込まれていくのかもしれませんけれども、例えば界限のことなんかは、先ほどのオープンスペースとかそういうものの使い方とか、そういうのにすごく関連してくると思うのですけれども、そういうところとか、先導地域のところとか、この辺なんかはもう少しここから5年、10年ぐらいでどうしていきたいのかというのを書き込んでもいいのではないかなと思いました。それが1点目。

2点は、やはりそういうことをするためには、今日、事務局のほうからも論点として提示されましたし、今回ご努力されて公聴会が何度か入っているというプロセスについてのご提案がなされましたけれども、何かやはり住民や事業者、さまざまな主体ともう少し意見交換をしていくようなプロセスというのは積極的に入れたほうが、むしろマスタープランとしての格がしっかり上がっていくということになるのではないかなと思いましたが、ぜひプロセスのほうはもう少しご検討いただければと思います。それが2点目。

3点目は、そういうプロセスのことも検討していくとすると、もう少しもう一つ書き込めないかなと思うのが、千代田区に限らないのですけれども、第5章の都市マネジメントの方針、大概どこに行っても何か最後のどういうふうに進めていくかというところでふっと短く終わってしまうところが多くて、それを専門家としている私からするともう少し欲しいなと思うのですけれども、例えば(1)の協働のまちづくりのところ、頑張りますと、やっていきますというようなことが力強く書いてある、大切ですよということを書いてあるのですけれども、もう少しいろいろなメニューが既に千代田区にもあると思いますし、国や都からも出ていると思いますし、何かそこら辺の例えば体制づくり、人材育成、昼間支援的なもの、場所、これもオープンスペースの話がありましたけれども、場所ってどういうふうにつくっていくのか、使うのかみたいな話とか、場所づくりですね、場づくり、こういうようなことというのがどういうふうになっていて、これからどういうふうにしていくのかということが示されると、いわゆる都市マスの役割である、これからそれぞれが主体的に取組を進めていく際の指針ということですので、今後の進み方というのがわかりやすくなるのではないかなと思いましたが、ちょっと5章のところももう少し具体的に書き込めないかというのをご検討いただければと思いました。

以上です。

#### 【会長】

ありがとうございました。

ほかにはいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

#### 【委員】

こういうところでは大体注文が多いのですが、一応評価することを1点と注文を1点をさせていただきますが、評価で、全体に結構いい線行っていると思いますが、資料1の11、12ページのこのまとめ方は今までのやり方に比べて大分進歩していると思います。つまり、今までは行政の組織に対応して、この組織がこういうことをやると分野別というのはまとめていたのですね。それに対して今回は、要するに政策目的を書いて、その目的を実現するために取組は組織横断でやるというニュアンスで書かれている。そういう意味で非常にいいのですが、ただ、後ろの本編を見ると、結局もう一回組織に戻っている感じがあるので、看板をかけかえただけではなくて、それぞれの目標、例えばですけれども、分野2の「緑と水辺がつなぐ良質な空間の創出」というのは、これは緑系のセクションだけの仕事ではなくて、景観の話もあるし、住むほうの人たちがこういうことを意識して、住宅施策についてもこれに関与するとかという側面もあるし、分野3なんかもっと絡みますよね。そういう意味で、せつかく目標というか、政策目的を軸に書かれたので、取り組

みは組織横断でやるということの後ろのほうでもかなりしっかり意識してやっていただきたいと思います。結局注文になってしまったようですけども。

もう一つ注文は、冒頭に委員がおっしゃいましたけれども、マスタープランの決定手続について、かなり前このマスタープランの初期、最初のマスタープランをつくる時なんかは、千代田区そうだったと思います。ほかの都市でも相当手厚く市民参加の手段をいろいろな形でやってきてまとめている例が多かったのですね。ところがここ見直しの段階になると、そこまでの丁寧さは要らないにしても、どうも熱意自体が相当後退しているという印象を私は受けているのですね。そこで変わるためにパブコメを非常に丁寧にやるということはあるのですが、パブコメというのはどうしても決まった情報を出されてそれに意見を言う、しかも基本的にネットでやるというようなことですから、やらないよりはもちろんずっといいのですけれども、パブコメでやったから十分皆さんの意見は反映していますというのは事実上無理なのですね。

そこで申し上げたいのは、今回のマスタープランで前回のマスタープランから基本的な方向性が変わっているところについては、そういう地域的なレベルでいいのですけれども、そういう地域については通常のパブコメのような市民参加とは少し次元の変えた濃密な接触、方法はいろいろあると思いますけれども、そういうレベルでレベルを変えて、やはり市民の理解、場合によっては調整ということをする必要があると、それをぜひやっていただきたいと思います。

#### 【会長】

ありがとうございました。

ほかにはよろしいでしょうか。

はい、では先にどうぞ。

#### 【委員】

ちょっと感想という形になってしまうのですけれども、千代田区はやはり難しいエリアで、いいも悪いもやはり歴史的に400年間中心になっているわけですから、例えば一極集中の問題ですとか、さまざまな問題がありますけれども、例えば今日もそれぞれのお立場で、例えば区民に向いていたりとかということはあるのですけれども、やはり6万人の区民はもちろん当然ですけれども、その背後にやはり83万人、今、正確な数字はわかりませんが、そういう人たちが実際にはこの24時間このエリアを共有しているとか、ここにいるわけで、やはりそういう方たちのまちでもあるわけで、ですから、先ほど5年ごとに見直しをするのであればもっと具体的な策というお話も出ましたし、当然もし5年で見直すのであれば、やはりそういう形でのビジョンをもっと具体的に出して、例えばほかのエリアとの違いを出すというのであれば、前にもちょっとお話ししましたが、宅配業者が文字どおりもう飛脚の格好してやっていくような江戸のそういう色を出すとか、テーマパーク的な例えば形で行って見直しをするとかという、もっと踏み込んでもいいのではないかと思います。ですから、先生がおっしゃったみたいに、すごくこれはやはりそういう意味ではもちろん区民にも目を向けているとは思いますが、やはりそういうほかの83万人にも目を向けている形ですごくいいまとまりがあるなどは思っています。

以上です。

**【会長】**

ありがとうございます。

いわば基本的なスタンスみたいなのがどこかに表現がされなければいかんのかもわからないですね。このマスタープランは行政がただそれを尊重してやっていくだけではなくて、まちづくりというのは住んでらっしゃる方、働いてらっしゃる方含めて一緒になってやっていくんだということをどこかにちゃんとうたっておくことが恐らく必要なのだろうと思いました。

ほかにはいかがでしょう。

はい、どうぞ。

**【委員】**

マスタープランをつくるに当たって、千代田区は何なんだろうと。パブリックコメントをするにも広報するにも、この分野別でよく皇居を中心にと書いてあったり、歴史と先進性があるというようなことも言われていますけれども、では具体的に何だろろうというところがちょっと欠けているかなと。私の個人的な私見ですけれども、千代田区のもともとのあり方というのが江戸城のご門内にあるというところをもうちょっと明確に、何というのかな、区民にわかってもらえるような、そういう地域に住んでいるのですよと。そういう地域でいろいろ仕事をしているのだという意識を持たせるような書き方をもう少ししていただくと、要するに昔は見附門がずっとあって、いわゆる他の地域とちょっと違う江戸城の中の地域だったのだという意識が住んでいる方も持っていたのではないかなと思うのですよね。それを入れていいかどうかというのは議論があるのでしょうかけれども、ぜひその辺の検討をしていただいて、いわゆる江戸城ご門内にあるこの地域がどう進んでいくかというところを検討していただければなと思っております。

**【会長】**

ありがとうございました。

はい、どうぞ。

**【委員】**

ありがとうございます。部会にいるのでそっちでもちゃんと議論しないといけないなと思ってお伺いしていましたが、今日の資料を見ていてすごく思ったのが、実は都市マスだから将来の都市のあり方を示すのはいいのですが、プライオリティーが何かというのがあまり明確でなくて総花的になっているので、今後、千代田区が何を目玉にやっていくのかというのがもう少し明確になってもいいのではないのかなというのを思いました。

出てきたご意見を聞きながら思ったのが、人口をどうするか、どういうふうにとどこで考えていくのかというのが、つまり増えてくる人口の受け皿をどこの地域でどんな形でそれを受け入れていくのかと、土地はそれを許容することができるのかということを考えないといけないと、それがだから超高層がこれからどうなるかということなのかもしれないし、あいている居住空間というのをもっと活用すると、どの方向性に行く

のかといったことをもう少し明確に考えていかないといけないのではないのかなと思いました。

地価はコントロールすることができないので、先ほどの議論の中でも、住み続けることができないというような話がありましたが、住み続けられるようにするには、中所得者向けの住宅をつくっていかないといけないと、それを例えば容積緩和で入れるということであれば可能なのかもしれないのですけれども、それに床面積を回すということは、本当は区に入るべきお金というのがそれに入らなくなるわけですね。補助とかお金をそこに使うとすると、結果的に例えば高齢者とか、それから子どものためのお金が回らなくなる。そこを区としてどう考えていくのか、都市づくりはどうなのかということをもう少し考えたほうがいいのではないのかなと思いました。これは特殊な地域だと私は思っていて、区民の方のことは考えないといけない一方で、日本経済を牽引する役割というのも非常に千代田区は担っていかなければいけないのですごく重たいと思うのですね。そこをよく考えた計画というのを考えていかなければいけないと思います。

以上です。

**【会長】**

ありがとうございました。

はい、どうぞ。

**【委員】**

千代田区に住んで20年になります。子どもが幼稚園から、今、高校まで千代田区で過ごして今も住んでおります。今、先ほど先生からお話があったように、受け皿の問題なのですけれども、麴町小学校もどんどん人が増えて、給食と一緒に食べるランチルームさえ教室になっていたり、九段小学校も新しくつくったけれども、アフタールームのところの場所がないとか、もう本当に迫っている問題で、保育園はいっぱいまたできるみたいなののですけれども、そういった内容はこのマスタープランのこの5年後の計画とかには幼稚園とか保育園とかはいいのですけれども、小学校の義務教育をどうしていくのかなというのがちょっと一区民として不安になりました。

以上です。

**【会長】**

ありがとうございます。今のはちょっとご質問でもあるのでお答えいただいたほうがいいかな。小学校とかそういう話までマスタープランでどこまで書きますかと。

**【印出井景観・都市計画課長】**

事務局でございます。

その辺りの人口推計に基づいた教育環境の整備というのは、区の全体の計画の中で調整されていくのかなと思っております。ただ一方で、先ほど来申し上げているように、その一つの大きな要素として人口を誘導するような機能更新のあり方とかという部分においては、さまざまな教育とか福祉といった関連部局との調整も踏まえて検討していく必要があるかと思うのですけれども、都市計画の中で都市施設の中に学校とかと

いうのも法制度上はあるのですけれども、では都市計画の中で考えていくとなるとは、そういう状況にはないのかなと思っております。

#### 【会長】

先ほどもご質問がありましたが、区全体の基本構想とか、そういう大きな行政の福祉から教育から医療から全て入っている区の大きなマスタープランのようなものと、都市計画で受け止められるものというのをどう考えるかというのは、多少どこかで説明が要るかもわかりませんね。それと先ほど来都市計画をビジョンを書くのだけれども、わかりやすくそれをお示ししたり、意見交換をしたり、それを具体的に動かすときの基本的なスタンスは何なのかという辺りもどこかでお示しすることが必要かもわかりません。

大分時間を過ぎましたが、皆様から活発なご意見をいただきましてありがとうございます。部会にぜひこれを反映していただきたいと思います。

すみません、時間がない中、1分だけ、私からも一つだけちょっとお願いなのですが、今日いろいろなご意見が出ましたけれども、本編の資料2の3ページのところに書いてあります計画改定の背景というのがあるのですけれども、このところがちょっと簡単に書き過ぎていて、20年たつてこの20年間の我が国の社会の変化が何だったのかということをもうちょっと詳しく書いてあげたほうが、今のマスタープランが前のマスタープランとどこが違うのかということについてわかりやすくなるのではないかなという気がいたします。

それからもう1点は、言わずもがなかもわかりませんが、全体の大きな拠点の話の骨格の構造図がある中で、都市計画中央公園について全然触れられてないのですけれども、日比谷公園から皇居の外苑、そして東御苑、北の丸公園までは一帯の都市計画の中央公園として位置付けられているので、これについてはやはりちゃんと考えましょうというのは言ったほうがいいのではないかと思います。ぜひご検討いただきたいと思います。

大分時間が迫ってまいりまして、大変時間管理が悪くて申し訳ありませんが、今日、実はもう一つ報告したいことがあると聞いていますので、先にそちらを進めていきたいと思います。

その他の事項ですが、内神田南部地区の地区計画の検討状況について、恐縮ですが、簡単にご紹介いただきたいと思います。

#### 【早川麴町地域まちづくり担当課長】

麴町地域まちづくり担当課長、早川でございます。

では、私のほうから内神田南部地区の地区計画の検討状況につきましてご報告させていただきます。座って説明させていただきます。

資料の3でございます。1枚めくっていただきまして、1ページ目でございます。地区の特性というところですが、まず、地区の位置です。右の位置図にありますように、赤で囲まれた部分でございます。住所は内神田一丁目と二丁目、日本橋川の北側のエリアでございます。

こちらについては左下に江戸期の土地利用がありますけれども、かつて鎌倉河岸があったところでございます。現在は区有地を含め公共所有の土地建物が比較的多いという土地になっております。

それで右下の図に土地利用の状況というのがございますが、こちらの建物の線の中に入っている数字は既存建物の築年数でございます。40年を超えているような建物が複数棟あるというような地区になってございます。

次のページをめくっていただけますでしょうか。図の中の赤い区域の中の地権者さんを対象に勉強会を2年ほどの間やっております、その中で、まずまちの将来像に関する議論をしております。左下のほうに地区の課題というのがございますが、まず課題を整理した上で、その右隣にありますまちづくりの方針というような形で整理をしております。

大きく三つほどまちづくりの方針として考えているのが、一つ目が神田エリアでの回遊性向上。それから二つ目が神田エリアの新たな魅力創出。それから3番目が魅力ある水辺空間の創出というようなことをまちづくりの方針にしてはどうかという議論をしております。概ね考え方については地権者との間では共有されているところでございます。

次のページをご覧ください。3ページ目でございます。

こちらについては地区計画の策定方針の検討状況ということで、この赤いエリアが今回地区計画を検討しているエリアでございます。この地区の北側の神田のエリアでは地区計画が定められておりますし、この赤いエリアの南側の部分の大手町のエリアですけれども、そちらでも地区計画というのは定められています。こちらの赤い部分につきましては地区計画がまだ定められていないエリアになっておりますので、そこで検討をしているという状況です。この赤い範囲の中で具体的な建てかえ計画が今進んでいるところは青い点線で囲んでいるところでございます。こういった中で、先ほどのページで共有をしておりますまちの将来像というのをどの範囲で実現できるかというところで考えていこうと思っているのが左下の今回定める事項というようなところで書いている内容でございます。

この土地につきましては、図を見ていただければわかりますように、北側に道路、南側に川がありまして、南北方向の奥行きが短いところになっておりますので、水辺の空間をきれいにしたいとか、歩行者のネットワークをよくしていきたいとかということはあるのですが、なかなか具体的にどうしていくかというのは難しい土地です。この青いエリアでは比較的この地区の中では大きな面積での規定外計画ということになっておりますので、この左下にありますように青い地区のエリアでは地区施設と書いておりますけれども、例えば大手町からと神田を結ぶ整備予定の人道橋の受け地としての広場、約1,000平米であったり、それから水辺の幅員4メートルの歩行者通路の確保であったり、それにあわせた川沿いの壁面の位置の制限、そういったものをこの青い範囲の中での地区整備計画で決めていきたいということを考えております。そういうところについては、まだ建てかえの具体的な計画がありませんので、今後、更新の時期にあわせて段階的に地区整備計画を定めていくということを今考えております。

次に右側でございますけれども、過去6回ほど勉強会をやっておりまして、今後7回、8回と勉強会を進めていきたいと思っております。この勉強会である程度中身がまとまったら都市計画の手续に入っていくということを考えております。

そういう意味では、今回は地区計画の範囲としては赤いエリアですけれども、具体的な地区整備計画については具体的な建てかえ計画がある中でこの青い範囲での地区整備計画策定というのを予定しております。

すみません、ちょっと簡単ですけれども、状況の報告は以上でございます。

**【会長】**

いずれ都市計画として出てくる案件に関して、事前に現在の進捗状況の報告をいただいているということかと思えます。

特に何かご質問。

はい、どうぞ。

**【委員】**

よろしいですか。ここは我が町会エリアなのでちょっとお話をしたかった。もう本当に大手町の波が押し寄せていると言いましたが、ここは大手町ではなくて神田なのですね。この写真にもあるように、豊島屋さんという居酒屋が1596年に鎌倉河岸で発祥したように、まさにこの場所は千代田区のスーパーコンテンツですね。鎌倉河岸、これは日本橋の前にできた江戸を立てる治水工事、土木工事の中心地であります。鎌倉河岸をぜひフューチャーして復活していただきたい。これは先ほどの資料1の6ページの「江戸城の遺構を活かし、都心の快適な環境と首都東京の風格・品格が感じられる」まさに江戸創始のまちでできたのが鎌倉河岸、ここに人が集まったから酒屋が1596年に開業した。それで遊女屋もいっぱいあった。これは後の日本橋吉原になった。そして雑魚屋という魚屋もいっぱい開業した。これが日本橋の魚河岸になった。それと、八百屋さんもいっぱい集積していた。それをまとめたのが多町のやっちゃばであるという、全ての発祥の地です。これは千代田区にとって日本橋に対抗し得るスーパーコンテンツなのですね。これ復活なしにこの再開発、地区計画変更はないと私は熱弁をしたいと思えます。これが強いては千代田区のさまざまな地域の特性・特色を生かしたオンリーワンのまちづくりだと思っております。こういうのを生かし切れなかったらもったいない、本当に。それをちょっと熱望して終わりたいと思えます。どうぞよろしく願います。

**【会長】**

ありがとうございました。

地権者の勉強会にぜひよろしくお伝えいただきたいと。都市計画審議会の各委員から強いご要望があったということでお伝えいただきたいと思えます。

よろしいでしょうか。またいずれ出てまいりますので、そのときにいろいろご意見をいただきたいと思えます。

もう1点報告事項があるようです。すみません。時間オーバーしましたが、資料4の都計審の議事録資料の公開について、説明をお願いします。

**【印出井景観・都市計画課長】**

事務局でございます。

資料4でございます。前回の都計審の中で、これまでも議事録は公開をしていたところなのですが、Webサイトでの公開がしていなかったということで、まずは前回の中では、今回、都市計画マスタープラ

ンの改定についての議論を都市計画審議会でするということもありますので、取り急ぎ都市計画マスタープランの関係の議事録並びに資料はWebサイトで公開をしていくということでもございましたけれども、今般る書いてありますけれども、結論から申し上げますと、会議を公開できる議事録はWebサイトのほうで公開をしていくと。資料についても同様に公開していくというところでもございます。個々の事情の中で会議を公開できないようなものについては議事録も資料のほうも公開しない。並びに資料の中で場合によっては情報公開条例に沿って考えたときに公開できないものは公開しないというような運用にさせていただきますということのご確認をお諮りしたいということでもございます。

【会長】

Web上に議事録を掲載すると。公開の条例に伴ってそれに当然準じて行うということでもございますが、いかがでございましょうか。よろしいでしょうか。

※全委員了承

【会長】

ありがとうございます。それでは、事務局の提案とおりにということにいたしたいと思います。少し時間をオーバーして大変恐縮でございます。次回の日程等の説明をお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

本審議会につきましては、7、10、12、3と第2火曜日の午前9時30分定例ということでご案内させていただいたところなのですが、10月については恐縮でございます、ちょっとさまざまな関係がございまして、10月28日の月曜日14時から開催をさせていただきたいと思っておりますので、皆様にはご調整をよろしく願いをいたします。会場は区役所内ということでございます。なお12月、来年の3月につきましては第2火曜日の午前9時30分からということで予定しておりますので、よろしく願いをいたします。

以上でございます。

【会長】

少し日程が変わりましたが、ぜひご都合のほどよろしく願いいたします。

以上で予定しておりました案件は終了いたしました。特に何か委員のほうからご発言があればお受けしますが、よろしいですか。

それでは、以上をもちまして本日の審議会を終了といたします。お疲れさまでございました。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》

