

都心への人口・都市機能の集積と 千代田区の役割、まちづくりの課題に関する議論の材料

1. 都心への集積の歴史的経緯 ～それぞれの時代～

江戸	都市の基盤・骨格の形成 (天下普請) (大名・武家屋敷) + 5 街道と水運 (水の都) 大火・地震・富士山の噴火	参勤交代 (江戸と地方の武士の往来と居住) 街道・水運による物流 農村からの人口流入 (手に職 + 居住 = 江戸下町の形成) 城下町における商業・工業集積 (神田・麹町) 火避地としての大規模広場整備と地位活性化
明治	中央集権国家 帝都建設 殖産興業 (工業化) 官庁集中計画 市区改正	国家中枢機能 高等教育機関 文化施設 などの集積 都市機能集積が特色ある商業集積・界隈に展開
大正	<都市計画 (都市施設中心)> 丸の内オフィス街 鉄道建設 水運から陸運へ 関東大震災 震災復興 震災復興 東京の骨格となるインフラ 交通網の充実 私鉄の発展	東京近郊への市街地拡大 関東大震災 ⇔ 郊外への移転・転居 首都東京の戦災 ⇔ 疎開
昭和	第二次世界大戦 戦災復興 東京オリンピック 新幹線 高度経済成長 全総「国土の均衡ある発展」 <都市計画 (土地利用中心)> ニュータウン開発 国際化	ベビーブーム 地方からの若い労働力の集積 (集団就職等) 都市問題 (過密) 東京近郊への市街地拡大、人口移動 (スプロール化) (長距離通勤) (交通渋滞)
平成	産業のサービス化の進展 バブル経済・地価高騰 国際化→グローバル化へ 阪神淡路大震災	都心の業務地化 首都機能移転論 急速な定住人口減少・コミュニティの存続危機
令和	都市再生特別措置法 <都市計画 (都市開発事業中心)> 東日本大震災 SDGs (持続可能な開発) 技術革新 Society5.0・シェアエコノミー	都心回帰 交通・居住環境、地価高騰など改善 都心居住の進展 都心の生活・活動の多様化 人の多様性、暮らし方・働き方の多様性の進展

2. 集積の課題（デメリット）を解決・解消し、集積のメリットを活かす都市づくり

第6回改定検討部会における議論

- 集積が都市の本質であり、多様性の集積、質的な集積は今後も進んでいくべきである。物理的な床や人の集積は地区ごとに考え方も異なるが、マーケットの論理だけに従うと千代田区にはニーズがある。区の方針は区や区民の方向性であり、どのようなまちにしていきたいかという際に、全てを重ねて量的に増やしていけばよいというわけではない。地区の性質を踏まえながら方針を示していくべきである。
- 今後の容積をインセンティブとした都市の更新が難しいということ以外にも、交通や防災、エネルギーの問題から一定程度の上限は考えるべきである。千代田区内には様々な地域があるので、地域によって、集積を図る部分と抑制する部分を都市計画マスタープランで位置付けるべきである。
- 集積という言葉は、歴史的な集積だけでなく、様々な分野がまたがり集積するという部分もあるが、集積のレイヤーが相互に関わりを持っていないままでの縦割りの状態では薄い。集積のメリットにレイヤーを結びつけてより強靱にして面白くする、進化させていくなどの意味合いを持たせ、どのような軸で絡み合って強化されるのかが示されるとよい。
- 千代田区は日本経済を牽引しなければならない。地元の方のまちに対する想いと日本全体における千代田区という両方の側面を考えなければならない。地域によっては、床の需要があるところ、抑制した方がよいところがある。地価をコントロールすることはできないので居住者層が限定される可能性もある。それに対する対応を踏まえて容積緩和を考えていくべきである。
- 集積が進むこと、高層化していくことを考え、経済のために犠牲になっているものをしっかり議論していくべきである。3階建てくらいの中にある文化。自分たちが生きている時間の中だけでの経済効率を考えてしまうが、それだけ集積が進むということは、持続的にマネジメントする方向性を示さなければならない。そこでの線引きは都市計画だからこそできることである。
- 紀尾井町や番町、麴町はホテルオークラや四谷の開発によって人の流れが変化する。昔ながらの風情、住宅地についても考えていくべきである。
- 千代田区には、現在、東京駅と大丸有地区があり、日本や世界都市の中心になっている。品川駅にリニア中央新幹線が開通し、羽田空港の機能が強化される中で、大丸有地区のような機能は中央区や港区、品川区などに移るのではないか。現在の都心機能は永続的に千代田区にあり続けるのだろうか。