

議事概要

会議名称	令和元年度 第2回千代田区都市計画審議会
日時	平成元年 10月28(月) 14:00~16:00
場所	千代田区役所8階 区議会第1委員会室
会議次第	1. 開会 2. 議題 【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 3. 閉会

<議事概要>

■ 中間のまとめ(案)について

- 今回の都市計画審議会後、公聴会等による区民等の意見聴取の機会が設けられ、地域別構想の検討が深まり、最終的には来年の秋頃に都市計画マスタープランとしてとりまとめを行う予定である。6頁にはまちづくりの理念や将来像、分野別・地域別まちづくりの目標と方針などの全体構成が示されている。16頁の都市計画マスタープラン改定の視点では、「まちづくりの進化」や「都市のマネジメントの進化」などが示されており、世の中の流れも踏まえて今回の改定に向かっていることが示されている。改定の視点を受けて、27頁以降は分野別まちづくりの目標と方針として、分野別の改定の視点と地域別まちづくりの目標と方針が示されている。全体としてこのようなまとめ方で都市計画マスタープランの改定が進んでいる。(岸井会長)

・序章について

- 7頁のまちづくりの系譜について、江戸開府が1603年とすると日比谷の埋立ての時期と合わない。1590年頃から治水工事が始まり、江戸東京が成り立った。千代田区のルーツが深いことをもう少し記載したほうがよい。(田熊委員)  
 ⇒正確な表現にしたい。ボリュームにも限りがあるので、どこまで表現するかについては任せていただきたい。(岸井会長)  
 ⇒治水工事によって千代田区は守られているのが現実であり、都市計画マスタープランにこのような文言を残すことは重要である。(田熊委員)

- 基本的には目指していくことを示していくものだろうが、課題をより具体化することが千代田区らしさにつながると思う。他区の課題と千代田区の課題は異なり、良いことだけでなく、何が具体的に課題になっているかということがもう少し示されると千代田区の頑張るべきところが共有しやすくなるのではないか。今回の目標は、どの区でも共有できることで千代田区らしい問題点が見えにくい。資料3に「東京一極集中のデメリット」と記載されており、千代田区ならではのデメリットと他区でも共有できるデメリットをイメージすると目標に向かって乗り越えるべき視点が持ちやすくなるのではないか。題目が一般的な言葉になっている印象である。（木島委員）  
⇒昨年度、千代田区の課題等を整理した都市づくり白書を作成したが、つながりが弱くなっている印象を受ける部分もあるかもしれない。従来、そのような分析は行っていなかったが、都市計画審議会のもとに都市づくり白書として現状を分析するものを作成した。都市づくり白書と都市計画マスタープランとの連動がもう少し見えるようになると分かりやすくなると思う。（岸井会長）

## ・第1章 千代田区の現況について

- 都市計画マスタープランの改定の視点のうち、土地利用の進化の視点として「都市とまち・エリアのデザイン」とあり、個別の建物の規模やデザインに加え、まちの文脈、界隈性や文化、生業等を踏まえることが記述されている。再開発の結果、建物の高さや道路の広さなどの具体的に評価できるものに関しては完成した段階で評価されるが、それ以外の数値で示せないまちや商店の賑わいなどはどのように評価されるか分からない。例えば、神田らしさや文化等をどのように評価するのか、具体的なイメージがあれば教えていただきたい。（関委員）  
⇒文化や界隈の個性などをどのように評価するのか、その手法について部会等で議論はあったか。（岸井会長）  
⇒第5章都市マネジメントの方針の（3）継続的なまちづくりの改善・進化に記述しているとおり、都市づくり白書等のデータを中心として、定性的な部分の評価については進めていく必要がある。文化等も含めて世論調査等も踏まえ、調査していく必要性はあるということを含めた記載になっている。（事務局）  
⇒都市計画マスタープランは皆さまに見ていただくツールである。今回の都市計画マスタープランの中ではどの辺りが関係するのか。（岸井会長）  
⇒本編で相対的に記載している。関委員のご指摘は、プロジェクトによる評価と認識しており、その辺りも含めて課題である。ご指摘については受け止めさせていただき、どのような表現にしていくかは検討させていただく。（事務局）  
⇒文化の度合いはアンケート調査によるものか、あるいは、別の客観的なもので読み取れるのか考えていかなければならない。（岸井会長）  
⇒民間の調査で、官能都市ランキング等を出しているところもあるが、市町村レベルでの評価であると思う。プロジェクトレベルでの文化の質というところは難しいのではないか。（事務局）

- 福祉のまちづくりの進化について、高齢者・障害者に対する配慮は様々な部分で言われていることだが、ここで集約がされているのか、あるいは、これを含めて様々なところに飛んでいくのかが分かりにくい。災害に関することについても、配慮されていた方がよいのではないか。このような世の中の状況であるので、多くの区民も心配していることかと思う。（嶋崎委員）  
⇒福祉のまちづくりの進化については、この20年の成果を踏えた項目出しということからご指摘のとおりである。第3章分野別まちづくりの目標と方針のうち、分野5多様性を活かすユニバーサルなまちづくりにおいて、多様な人々が様々な活動をしやすいということを示しながら、その他の分野においても、分野を越えた連携の視点として、「都心に住み、働き、滞在・活動する人の多様性に対応した安全確保。高齢者、外国人等」と記載している。もれがないよう、整理していきたい。（事務局）  
⇒福祉の観点から、ユニバーサルデザインを超えたヒューマンセントードデザインという点が改定検討部会でも議論に出ている。保育園の問題は福祉の問題でも大きな問題であり、高齢者や障害者だけでなく、様々な意味でのユーザーの方々がどのようにしていくかということ配慮して記載していく。（池邊部会長）

## ・第2章 まちづくりの理念・将来像について

- 1998年頃の都市計画法の改正によって都市計画は一変し、何かのために何かを守る論理が組み立てづらくなっていると認識している。災害やヒートアイランド、集中豪雨など、東京都心は生存を危ぶまれるような状況にある中で、国は都心集中を守ってくれるような理論は生み出してはくれず、検討している間にますます深刻化している状況である。番町ではマンションが過剰になり、学校や駅もパンク状態で武蔵小杉のようになってしまうのか。また、飯田橋や御茶ノ水、内神田周辺も急激に開発が進んでおり、電気が止まると全く生き延びられないという状況となってしまう。この状況を千代田区がフロントランナーとして、低層建替えやリノベーション建替えをすることにより、防災に強い、歩いても楽しい、心地の良い密度のまちを実現する方向にできないか。ストックがストックを強化する政策を取り入れていく。機能更新が随所に記載されているが、行政の考える機能更新は、超高層開発を誘導する方向での計画しか持っていない。国の方針を待つのではなく、国や東京都に対し、皇居を中心とする首都機能、千代田区を守るためには、このまま開発だけで更新するのは無理があるということを主張していき、法の限界を超えるくらいでなければならない。魅力的なまちを誘導するには、国に追随するのではなく、国や東京都に対し、文化財である皇居周辺を守るために発信していくことがフロントランナーではないか。また、首都高速道路の一部撤去は、脱車社会になりつつあるので全撤去でもよいのではないか。ヨーロッパではコンクリートがむき出しであると気温が上昇して雨が降るので、できる限り緑で覆うようにしており、いくつかの都市では20年後には40%を緑で覆うことで気温を下げるという数値目標を掲げている。そのような環境と防災に強いという理念を掲げ、フロントランナーとなったらよいのではないか。（小枝委員）

⇒全体を通じて 20 年後、さらにその先を考えたときに、量的な集積のみでない質的な集積への転換という考え方があったが、その方向性についても様々な議論がある。この 15 年間で千代田区の緑被率は 3%程度、34ha 増加している。多摩の緑が減少している状況の中、都市の機能更新に伴い緑が増え、CO<sub>2</sub> は排出係数の関係で増えているが、23 区レベルでは減少している。ストックについてもリノベーションして新たな価値を創出していくことについては随所に記述しているのではないか。首都高速道路については、広域的な議論を踏まえていく。また、千代田区として様々な分野で取り上げられている緑やオープンスペースの中で個別具体的に展開していく。（事務局）

⇒全体としては都心の住宅の量が不足していたので、そこを重点的に進めたら住宅供給量が伸びて、それを質に変えなくてはいけないという方向性は皆さま持っていることと思う。それを具体的にどう実現していくかについては次の施策で考えていくことになる。（岸井会長）

- 土地利用の基本方針は、緩和だけでないというニュアンスがはっきりと示されたところは評価できる。容積緩和で開発を実現するやり方はかなり限界にきている。十分使い切ったところでの再開発では役に立たないだけでなく、別の悪さを招くことにつながりかねないので、もう少し限界性を回避したほうがシャープになると思う。（柳沢委員）

### ・第 3 章 分野別まちづくりの目標と方針について

- 第 3 章から「多様な」という言葉が多く見られる。多様な人々がいるので多様なスタイルや生活があるのは当然であるが、区民の居心地の良さやそれを損なわないようにしながら、就業者や学生、来街者も多くいる中でどう共存していくか。上手く向上していくことが千代田区の課題であり、魅力にもなると思う。千代田区でなくても通じる章も多いので、千代田区の良さをもう少し記載するとよいのではないか。（三友委員）
- 全体として、環境と防災の位置付けをさらに強めていく必要があるのではないか。土地利用の基本的方針で、「わが国を牽引する」という表現があるが、この 20 年間の都市再生で様々な規制緩和が行われ、大開発がスピードアップで進められてきたが、それは経済を牽引したということなのか。「都市再生と経済は関係ないのではないか」「地方から人・モノ・金を吸い上げて全国の格差を広げただけではないか」という印象を受ける。環境省の報告書には、「CO<sub>2</sub> の排出量を半減しないと本格的な地球温暖化対策にならない。大幅に排出を減少させるためには、輸送量や床面積といった活動水準要因に大きな影響を与える都市構造を抜本的に見直さなければならない」と記載されている。オフィスビルからの CO<sub>2</sub> の排出量に関して、23 区では千代田区は港区に次いで 2 番目である。23 区の中で 8 区は減らしているのに都心区が増やしており、結果として東京全体の CO<sub>2</sub> 排出量を増やしている。この責任の重さを痛感したまちづくりの見直しが必要になってくるのではないか。（木村委員）

- 個人的な興味は、土地利用とそれに関連した分野 1 豊かな都心生活を実現する住環境の創出のこれまでとの文脈の中でこれが何を意図しているかがシャープに示されているとよい。これまでの都市計画マスタープランは、定住人口を確保するということから、ある意味では闇雲でもよいかから居住者を受け入れるということを頑張り、それが成功したので今後は住んでいる方が定住し、地元に着するような状況をつくっていく。千代田区には非常に良い資産があるので、それを住まいづくりの中に上手く活かしていくということか。（柳沢委員）  
⇒形態や形だけで文化を継承するのではなく、その中にある心意気も含めて都心に定住する、新しい人を受け入れることに対しても、Mixed-Useという言葉を入れた中でどのように反映していったらよいか、もう少し良い言葉で最後に記載したいと考えている。（池邊部会長）

#### <分野 4 道路・交通体系と快適な移動環境の整備>

- 歩行者や住民などの目線が大きいのが、そこを支える円滑な物流への配慮が必要であると思う。歩行者目線だけでなく、物流への配慮の視点を持っておかないと、物流にとっては障害になってしまったというケースは増えてきている。（岩佐委員）

#### <分野 5 多様性を活かすユニバーサルなまちづくり>

- 「人生 100 年時代に住み続けられる都心の価値の向上」と記述されているが、都市計画マスタープランは 20 年サイクルでの改定となるためピンとこない部分がある。2040 年に団塊の世代が後期高齢者になり、どうまちづくりを進めるかという 2040 年問題の方が、同じことを結論付けるとしても、現在課題となっているリアリティのある名称という点でよいのではないかと。（はやお委員）  
⇒人生 100 年時代について、方向性としては活発な高齢者や新たな活動の展開という方が増えてきており、この 20 年間でインフラ等も含めた準備を進めていく必要があるのではないかと議論を踏まえた表現ではないかと思う。ご指摘を踏まえ、検討を続けていきたい。（事務局）  
⇒表現を分かりやすく、切迫感を持って伝えるということになるので、文章の中にも上手く活かすことはできると思う。（岸井会長）

#### <分野 6 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>

- 災害対策に関しては、高層・超高層集合住宅等の増加を想定した災害対策ということから、超高層の建築物を前提としたものとなっている。環境省の報告書においても「高層の建築物は風の流れに支障になり、周辺の熱環境を悪化させる」と記載され、極めて否定的である。超高層を前提とした災害対策は、環境面や安全面からもふさわしい記述なのか。（木村委員）

#### <分野 7 環境と調和したスマートなまちづくり>

- 環境に調和させる経済活動ということでは本当意味での温暖化対策にはならないだろう。明確に環境と調和したまちづくりとするならば、その点を明確に謳う必要があるのではないかと。Society5.0

は議会では議論していないが、AI等の人工知能を活用して2040年には自治体職員を半減することや公的サービスの産業化を進めていくなど、自治体のあり方にも関わるもので、ここでは唐突感がある。(木村委員)

⇒「環境と調和した」という表現についてのご指摘か。(岸井会長)

⇒これについてはよろしいかと思う。経済活動と環境配慮の両立ということから、実際に使われてきたのが経済活動に支障にならない程度の環境政策と捉われてきた印象が拭えないので、表現を検討していただきたい。(木村委員)

- 「エネルギーの効率的な利用の促進による活発な経済活動と環境配慮の両立」の中に、「多様な技術の導入によるヒートアイランド対策の進化」と「環境負荷の低減と地域環境創造の一体的な誘導」を含めるのは逆転している印象を受ける。また、エネルギーを起点に移動シェアの人のつながりということであるが、シェアリングエコノミーは様々な検討がされている。現代の方向性として、シェアリングエコノミーの概念はもう少し踏み込んでもよいのではないか。(岩佐委員)

⇒シェアリングエコノミーや Society5.0 は、上手く中に入っていると思う。(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

- 具体的な地域に関しての施策が示されているが、ここに記載されている地名以外にお住いの方々が距離感を持ってしまわないかと考えると、地名を記載したほうがより丁寧ではないか。(三浦委員)

⇒素案を作成して行く段階で検討したい。(事務局)

#### ・その他

- 本日いただいた意見を踏まえて修正後、11月上旬から論点整理として『中間まとめ』を公表する。公表後、中間まとめについて、区民等の意見徴収と公聴会を行う。意見徴収と公聴会で得られたご意見を踏まえ、12月の都市計画審議会までに『中間まとめ』をブラッシュアップしていく。その後、地域別構想の検討と全体の調整を踏まえて来年度の検討を行う。なお、公聴会については、都市計画審議会の委員の皆さまにもご都合に応じてご出席いただけるよう準備をしているのでよろしく願いたい。(事務局)

- 本日いただいたご意見を事務局と整理し、時間の都合上、私の方で責任を持って対応させていただくということをご理解をいただきたい。その上で、意見募集に向けた手続きを進める。12月の都市計画審議会において報告を行い、地区別の検討を深めていただき、来年度に向かって最終案を整理していく。(岸井会長)

- 迷っていた点を明確に述べられるよう、背中を押していただいたように感じている。また、都市づくり白書としてまとめたため、それがあつという前提でこの都市計画マスタープランの改定に向けた『中間のまとめ』に上手く表現できていない部分があるかと思う。区民全員が都市づくり白書を見ていただいているという前提ではないので、そうした方々に都市計画マスタープランだけで千代田区らしさや環境、災害、防災面がしっかりと評価されているということをご納得いただけるようにまとめていきたい。(池邊部会長)
  
- 次回は12月10日の開催予定である。また、千代田区の景観まちづくり計画を策定しており、これまで景観審議会で議論してきたが、景観法に基づき都市計画審議会の意見を伺うことになっている。それについては、1月24日に景観まちづくり計画の意見を伺う臨時会として、日程を調整している。(事務局)

以上