

# 千代田区都市計画マスタープラン改定中間のまとめ

## 公聴会及び意見交換会 議事概要

### < 神田地域 >

- 日時：11月23日（土） 18：30～20：45ごろ終了
- 会場：岩本町ほほえみプラザ（住所 岩本町2-15-3）
- プログラム：

開会

1. 概要説明
2. 質疑応答・意見交換  
(休憩 5分)

3. 公述

閉会

( 公述人 5名、傍聴者 38名 )

#### 1. 概要説明 千代田区都市計画マスタープラン改定 中間のまとめ

(説明：環境まちづくり部 景観・都市計画課 印出井課長)

- 都市計画マスタープラン改定スケジュール（案）
- 中間のまとめ（案）全体構成
- 序 章 都市計画マスタープランの意義・役割・位置付けと改定の背景
- 千代田都市づくり白書 ～都市の特性と魅力～〔1〕本編  
象徴性と代表性、中心性と多様性
- 第1章 千代田区の概況
- 第2章 まちづくりの理念・将来像
- 第3章 分野別まちづくりの目標と方針
- 第4章 地域別まちづくりの目標と方針（方向感）
- 第5章 都市マネジメントの方針（方向感）

## 2. 質疑応答・意見交換（10名から質問・意見をいただいた）

〔A〕

- 石川区長は、以前から「千代田市構想」をお持ちだったかと思うが、それはなくなったのか。それともそのまま残っているのか。都市計画マスタープランにも関わってくるものかと思う。  
⇒それは基本構想の話かと思う。基本構想の改定はしていないので、今もその当時の基本構想が生きている。千代田市構想の意味は、区が東京都の内部的な団体ではなく、自主自立、自己決定、自己責任の都市経営をしていくという姿勢は基本的に変わっていない。（事務局）

〔B〕

- 先ほど人口がかなり増加したというご説明の中に、地区計画という説明があった。私もその当時は賛成をしたが、その結果、高層ビルや集合住宅が多くなり、今はもう回覧板を回すことができない。途中で止まってしまう。新たなコミュニティの発見を進めていかなければならないと感じている。町会が一つの単位であるならば、みんなが町会員になってもらわないと、なかなかコミュニティが作られない。強制力が伴うかもしれないが、町会費を少しでも支払ってもらい、町会員になってもらうことがこれから必須になってくるのではないか。以前もこういった話をどこかでしたが、法的にできないか。

先ほど地区計画は、地域の特性によって少しずつ進めてきたということがあるので、まちそのものの特性を活かして、町会員を増やす町会員になっていただくための制度のようなものも考えていかなければ、まちそのものが存在できなくなってしまう。いきいきとしたまちができるわけがない。こういったこともあわせて考えていってはいかがか。

⇒都市計画の中でどうやって解決していけるかということだが、この20年の間に神田地域を中心とした地区計画のかけ方は、住機能を増やしていき、住宅部分に関しては容積率を緩和していくということやってきた。それに伴い、住宅やマンションは増加したが、地域の関係性が希薄になってきているということは総括しなければならぬと感じている。まちづくりを通して解決する方向感としては、地区計画のありようをどう見直していくか、例えば、住宅に対してインセンティブを与えていた地区計画から、交流機能などに対してインセンティブを与える中で、場所だけ作ればよいという話ではなく、地域の交流を促すようなマネジメントの仕組み、町会とどう融合していくのかということは考えられる。町会は任意団体ということもあり、それに対して強制するのは難しい。昨今、町会のような伝統的なコミュニティと広場などの場所・空間を維持管理するような都市を運営する動きとあわせて、事業者も含めてまちを運営していこうという仕組みが模索されている傾向もあるので、まちづくりの観点からは、そういった部分を更に研究していく必要性を感じている。今ご指摘いただいたようなことは、様々な分野でもご指摘いただいているので、しっかり受け止めさせていただきたい。（事務局）

〔C〕

- 「多様性、先進性、強靱・持続可能性のある骨格構造の形成」の骨格構造図について、都市機能連携軸の矢印が区の外側に向いているということが特徴であるご説明あった。神田は中央区と関わりが深い。中央区等の他区の都市計画を確認されたうえで、地域のことを考えていら

っしゃるのか。骨格構造図を見ていると、飲食店街という位置づけだけである。

⇒「首都東京の中枢を担う千代田区」の図は、東京における千代田区の位置づけ、そして骨格構造図は千代田区の中や周辺区との結節性も含めた連携軸等の位置づけについて示している。都市計画審議会及び改定検討部会の中でも、周辺に様々な結節拠点があり、歴史的な意味合い、人の流れにも着目して他区とすり合わせをという意見をいただいている。中央区は都市計画マスタープランがなく、地域まちづくりの構想の中できめ細かく周辺との連携を示している。通常であれば、都市計画マスタープランの素案ができた段階で周辺区とすり合わせをするが、現段階でも中央区、港区、新宿区等に対して、都市機能連携軸の矢印の出し方・考え方の認識が合っているか等について相談をさせていただいている。現実のまちのデータも含めて、見極めながら進めていきたいと考えている。大手町から神田への人の動き、神田から日本橋への人の動きなども認識しており、都計審へ課題として提示していきたい。地域別のまちの将来像を明らかにしていく中で、各地域できめ細かく検討していくことになる。(事務局)

#### 〔D〕

○神田について、先ほどのご説明にもあったように、日本橋・神田は江戸の昔からまちの中心であった。中央通りの上野－秋葉原の動線、日本橋－神田の動線について触れていたが、ここは国道であり千代田区でどうにかできるところではない。しかし、銀座から上野までの一貫したイメージの統一等をする人が流れるのではないかと思う。千代田区として、そういったことに対する対応について、何かお考えがあれば教えていただきたい。

⇒大きく区界を越えた連携が大事であることは議論になっている。千代田区が比較的主体的に調整できるのは歩行者動線の中で、丸の内仲通りを南北に伸びるようなエリア間連携は将来的に展望できるということを示している。中央通りといった都市の骨格軸における連携も必要であり、上野・御徒町・秋葉原のつながりについても改めて地域の課題として受け止めさせていただく。(事務局)

#### 〔E〕

○現行計画がどういった経緯で策定されてきたかについて、最低限認識しているつもりである。居住者と開発事業者の間では利益が相反するものである。20年前に大変な努力により策定したのが現行計画である。私は、都市計画マスタープランは憲法であると考えているが、それが10年、20年単位で見直していくということには賛同しているが、完全に新しくなるものではなく10～20%程度、直すべきところは直していくという認識でいる。どこを改定したのかという新旧比較表のようなものを作り、在住者も在勤者も自分に関係するところがどうなるのかが分かるようにしてほしい。

また、これまでは容積率緩和を目的に、オープンスペースが創出されてきた。ほとんどは人が通るところではない。オープンスペース創出のための活動が大事であるということには賛同するが、容積率によらない開発の手段は、現実的、具体的にどういったものが考えられるのか。

⇒制度としては、総合設計を活用する際に必要な条件としてオープンスペースがあるとなっている。それを満たしていれば、ある種裁量の余地がない中で、オープンスペースをしつらえた機能更新ができてくる。一方で、大規模な都市計画を伴うものについては、地域の合意形

成もふまえ、オープンスペースのあり方、使い方、位置づけを含めて検討していくことになる。一つは、やはり現状の容積の状況とそれに対する機能更新のインセンティブ、さらにそれに対応するような地域への貢献を相互に比較考慮しながら進めていくことになるのではないかと。総合設計については、裁量の余地がないので、一定の基準に基づいて作られるものではあるが、容積が緩和されるものについても今後のまちづくりの大きな方向性を整理しながら、これまでうまく使われていないということがあればうまく使われるようなそういったしつらえ、デザイン、マネジメントのあり方を前もって考えていくということが重要なポイントではないかということでお示ししている。

新旧比較表については、現段階ではこれまでになかった強化ポイント等をまとめているものなので、ご指摘のとおり分かりづらいところがあるかと思う。全体の構成として新しいのは、広域的な位置づけの図面である。世界の中、日本の中、東京の中の千代田区の位置づけをしっかりと意識をしながら、その中での活発な都市機能や皆さまの暮らしの調和を考えていく方向で今後も検討していきたいと考えている。

今後、地域別まちづくりの目標と方針に展開するにあたっては、ご指摘を踏まえ、工夫していきたい。(事務局)

〔F〕

○私は番町・麴町地区しかあまりよく観察をしていないが、高い建物ができた時に周辺に公開空地が設けられている。古くからの公園なども大規模ではないがある。非常によく住民によって利用されているところとそうでないところがある。行政としてどの程度まで把握いただいているのか。一度昼間の利用状況をお調べいただき、ケーススタディなどをして今後の行政にいかしていくことが必要であると考えている。また、喫煙場所になっているようなところもあり、子どもを連れた家族などは行きづらい。そういった状況もあるので、よくお調べいただきたい。質問というよりもお願いである。

⇒先ほどのご質問とも関連するが、公共空間は竣工して終わりではなく、どういう風に維持管理・活用していくか、地域の方の良質なコミュニティベースとしてご利用いただけるかが大事である。今のご提案を受け止めながら、課題としても強く認識をし、都市計画マスタープランの理念だけでなく施策の方向性が出せるように都市計画審議会でも議論しながら進めていきたい。(事務局)

〔G〕

○千代田区の都市計画マスタープランということで、基本的には在住者・在勤者をファーストに考えるものだろうが、千代田区には来街者、通過する人も多い。そういった方々がお金を落とすことで千代田区が栄えているという面もあるだろう。こういった関係人口をどう見据えているのか。都市計画マスタープランの記述の中でどう意識しているのか。

⇒都市計画審議会では、千代田区の現在地を把握する必要性を認識しており、「千代田都市づくり白書」をまとめている。昼間の人の動向、夜間の動向、朝から時間単位で変わっているところがあり、学生も含めて80~100万人いる。また、事業所等に訪れる人も含めると、非常に人口動向が多様であり、そういった視点も大事であると認識している。在勤・在学者も含め、訪れる人を束ねる事業者等の意見も聞く必要がある。特にそういった人が多い

のが大丸有地域であり、災害時におけるまちづくり、安心・安全の確保も考えていかなければならない。大丸有地域では先進的な取組みになりつつあるが、秋葉原や飯田橋での展開も考えていく必要があるとの問題提起をいただいている。地域からのご指摘については都計審へフィードバックしていきたい。(事務局)

〔H〕

○高齢化について書かれているようだが、人口増加の中で子どもの数もすごく増えたと認識している。特に番町地域、神田地域も含め、マンションが増えており子どもが多く、若い人も多くなってきている。オープンスペースも含め、子どもが遊んだりできる場所、3331 アーツ千代田や番町の庭等をケーススタディしていただき、子どもや若い人の視点も入れていただきたい。  
⇒これまでの20年間を振り返ると、都心区にファミリー層の増加が顕著に見られる。機能更新の際に子育てを支援するような機能を色々と研究しながら誘導していくことやオープンスペースの活用や子どもが遊べるような空間として誘導していきたい。まちづくり部門だけでは誘導できないので、子ども・教育部門等とも連携しながら進めていきたい。(事務局)

〔I〕

○第5章の都市マネジメントの方針に、「協働のまちづくり」について記載されている。これまで、子育て世代等への意見照会されているのか。また、様々な活動団体があると思うが、都市計画マスタープランの策定段階と策定後において、都市計画を実現していくにあたって、どんな協働のまちづくりのあり方を考えているのか。

⇒都市計画マスタープラン策定のプロセスについては、これまでの世論調査や個別の調査を積み上げながら、これからとりまとめの段階で地域の意見も聞いていく、また、既存のコミュニティや新たな取組みを行っている人、新しいコミュニティが作るイベント等にも参加させていただき、できるだけ工夫はしていきたいと考えている。次の20年にまちづくりの主役となる世代の意見も聞いていきたい。どこまできめ細かくできるかは今後議論していくが、少なくとも一定の参画と協働のプロセスはとっていく。その後、それぞれの地域のまちづくりの機運、大きな空間を含めて機能更新していきたい、地域の地区計画のあり方、住宅を誘導するのではなく、子育て支援機能や交流機能など誘導を誘導してほしい等そういった世代の方々のご意見も聞いていくという方針について、この都市計画マスタープランで決めていく。地域のまちづくり協議会の中で、今後動きがあれば区としても支援していくような体制を作っていくということを進めていきたい。

⇒区報等で協議会等の開催についての案内をいただけるということか。〔I〕

⇒地域での課題の状況を共有しながら、既存のまちづくり協議会への子育て世代等の参画も促しながらコーディネーションを進めていくという形になると考えている。参加のチャンスや地域の動向についての情報が少ないことは、世論調査でもまちづくりに関する情報が少ないという意見をいただいている。情報の発信のし方については工夫をさせていただきたい。(事務局)

〔J〕

○ファミリー層が増えて子どもの数が増えているのはよいことかと思うが、現在麹町小がパンク

している状況は知っているか。

まちの主役は人、生活者であり、子供たちはまちの将来を担っていく。子供たちを守る環境は大事だと思う。都市計画においては、そういう要素を入れていただきたい。まちが崩壊していき、いきいきとしたまちになってないのではないかということについて、地区計画のあり方を見直していかなければならないのではないかというお話もあった。その際に、住宅ではなく交流機能にインセンティブを持たせるようなあり方もあるとおっしゃったが、その場合の交流機能のあり方をどうイメージしているか。

⇒パンクしているということは、大きく教育に支障があるということかと思うが、そういう状況までの認識はしていないが、タイトになってきているという話は聞いている。教育や子育て支援ニーズへの対応は課題として認識しているが、それについて温度差があるならば、しっかりと把握してほしいというご指摘かと思う。

特に神田地域の地区計画について、そもそも機能更新が平成の半ば以降なかなか進んでいないという状況の中で、建物の耐震を進めるうえで機能更新を進める必要があるということがあった。建替えや耐震化の支援に際して、地区計画の中で一定のインセンティブを与えよう、インセンティブがないと建替えられないまま手放して出て行ってしまうということが平成の中盤からあったと思う。耐震化も含めて建替えについて支援していこうというときに、何でもインセンティブを与えればよいのか、業務ビルでもよいのか、そのときの課題は住機能であったので、住宅を作るならばインセンティブを与えるという、セットバックをしたうえで住宅を作ることということであった。それから10年、20年が経ち、千代田区のエducational環境等により、ファミリー層の居住の誘因になってきた。今後、同じように住宅のインセンティブでいいのかという議論もある。

交流機能とは、子育てを支援する機能、交流を促すということであれば、シェアオフィス、カフェなどのサードプレイスなどもひとつの例としては考えられる。そういった考え方もあるのではないかとすることで、「交流機能」という言葉を用いている。(事務局)

⇒麹町中学校の校長先生がこれ以上無理とっている。〔J〕

⇒麹町中学校は、外部からの入学はなしとしている。キャパシティが不足してきているということかと思うので、ご意見として受け止めたい。(事務局)

(意見交換・質疑応答は以上)

### 3. 公述 (5名申し出)

〔公述人1〕

○町会の青年部に所属している。『中間のまとめ』(案)の計画改定の背景と目的の中に、千代田区全体として人口の回復、ファミリー層等若い世代の増加とあるが、私が暮らしている神田錦町ではそういった実感は全くない。昔からの商店が閉店したり、土地や建物を手放したりして、神田錦町から出て行ってしまっている状況である。

一つ目の意見としては、将来の地域の担い手となるファミリー層の住人を増やすためにも、一体的なまちづくり、再開発を後押しするような施策をとっていただきたい。

二つ目の意見としては、神田錦町には人々が集える公園が明らかに少ない。広い公園があれ

ば、普段は子ども達が遊べる場となり、神田祭の際には神酒所を構えることができ、賑わう場所となる。さらに、災害時には防災の拠点となる。建物だけではなく、公園を増やすなど住みやすい環境を作ることに力を入れていただきたい。

また、今回『中間のまとめ』（案）の各所に「昔ながらの街並みを守る」という趣旨の記載があるが、守るだけではなくまちを活気づけられるような新しい拠点づくりにも重きを置いていただきたい。大規模な再開発が起これば、公園や広場が整備されるとともに、住む人、働く人も増え、地域が活性化されると考える。

三つ目の意見としては、地域が賑わうランドマークとなるようなまちづくりを推進していただきたい。

最後の意見としては、神田と大手町の間には日本橋川が流れ首都高が壁のように立ち地域が分断されている。内神田にも人道橋がかかるようだが、神田橋と錦橋の間にも人道橋をかけて、神田と大手町の往来がしやすいようにしていただきたい。

## 〔公述人2〕

○神田駅西口地区の約 5.7ha でまちづくりを検討している組織。2015 年 3 月に「勉強会」を立ち上げ、2017 年 12 月には「準備組合」に組織再編し、現在では法定同意率を超える計画地の地権者の 72%超の方の参画をいただき、ともに検討を進めている。計画地周辺での地域課題の解決に向け、本日まで年間約 20 回以上の会合を重ね、昨年 11 月に「まちづくり地権者案」を作成し、千代田区の皆様にも本案をご覧いただきながら、開発推進方法等について協議させていただいている。今般この公聴会の趣旨に則り、私たちの暮らしの中心地である神田駅西口周辺地区のまちづくり等に関連して、五点の意見を述べさせていただく。

一つ目には、かつてのような町会組織や地域コミュニティに回復するため、街区再編を伴うまちづくり方針の提示を希望する。昔は活発であった町会活動や地域コミュニティが今や、やや薄れているのは、長きにわたり、この地で自営されてきた高齢者の方々やその子孫の方々がこの地を離れてしまったということが原因の一つでもある。

昭和 40 年代あたりから、昔ながらの間口の狭い小規模宅地のままで、不燃化・耐震化のために作られてきたコンクリートや鉄骨の建物は、エレベーターのない、1 階当たりの有効面積の狭い、高齢者にとっては非常に暮らしづらいものである。計画地周辺では交通利便性の高いエリアにも関わらず、地価高騰も相まって資産を売却して神田の地を離れたり、従来の自営業をやめ、不動産賃貸業へと生業を変えてきたケースは非常に多いと感じている。

個別建替えや共同建替えによって、住宅を増やす政策を促進された千代田区の地区計画は、区全体としてはうまくいって人口は急増したとうかがっている。しかし、計画地周辺ではこうした建替えもあまり進まず、人口もさほど増えなかったようである。こうした計画地周辺のまちの文脈をつなげ、建物のリノベーションや機能更新をすることを否定するものではない。

二つ目は、商業・業務地におけるまちの賑わい機能低下という課題を解決するまちづくり方針の提示を希望する。平日「サラリーマンのメッカ」と呼ばれる神田のまち、とりわけその中心となる神田西口商店街周辺のところでは、1 日 4 万人以上が通行し、賑わっているが、休日となるとその来街者は激減する。計画地周辺がオフィス街や住宅等の市街地と神田駅を行き交う人が立ち寄る場ではあるものの、交通利便性が高いわりに計画地内で働き、住み、遊べる場としての機能が不足していることから人が定着する場には至っていないことが原因と考えら

れる。

神田で暮らし、神田で働き、神田で学ぶ人が増え、多様な年齢層、来訪目的、暮らしを営む方が、平日だけでなく休日でも、大手町や日本橋、秋葉原、神保町といった個性豊かな周辺エリアとも連携しながら、神田エリアに定着できるように、現状の地域資源を活かしつつも、こうしたひとやまちの多様性を増幅させるため、抜本的なまちの街区再編や機能更新が展開できるまちづくり施策の提示を希望する。

三つ目は、安全で快適に利用でき、計画地周辺地区の都市機能向上に貢献できるまちづくりの基点となるよう「神田駅の拠点性」を高めるまちづくりの方針の提示を希望する。

日本の中心・東京駅の隣接駅である神田駅は、JR社の3路線と、東京メトロ銀座線の計4路線の結節点となっており、通勤通学をはじめ長距離移動にとっても、利便性の高い駅である事は否定できない事実と考えている。その神田駅では、既に大手町での再開発の進展等に起因し、直近5年間で約12%の乗降客が増えている。さらに、東京電機大跡地開発や、コープビルの建替え、内神田一丁目の中高層オフィスの新築など、神田駅西口エリアだけでも現在建設中あるいは公表済の開発計画が多数あり、これらが完成すれば、神田駅が、これら「神田駅西口エリア開発群」の玄関口になる事は明らかである。より一層乗降客が増えるだけでなく、今以上にひと、もの、ことが安全かつ快適に利用できる空間形成が求められることは想像に難くない。

東京都が地下鉄を含む3路線以上の駅で推進している「えき・まち一体の都市づくり」に倣い、神田駅を、現状の「交通結節拠点」としての位置づけに加え、2040年を見据えた「高度機能創造・連携拠点」として位置づけ、計画地を、神田駅西口エリア一帯の都市機能向上を図るための拠点として、またこれら地域の回遊動線の基点として位置付けられるまちづくり方針を提示いただくことを切に希望する。

四つ目は、効率的な土地利用を促す街区再編により、緑化空間とオープンスペースを創出し、防災性能の向上と歩いて楽しいまちづくり方針の提示を希望する。活発な町会活動や地域コミュニティが復権し、神田駅周辺エリアで働き、住み、学び、遊べる場として人が定着できる機能を満たし、多様な人々に訪れていただくには、街の防災性能の向上による安全なまちづくりや、居心地が良く、快適で、緑豊かな空間形成は必須要件と考える。

ところが、計画地周辺を含む神田駅西口周辺エリアは、国土交通省が現在も公表中の資料の中で、あたかも「オープンスペースの少ない街の事例」のように挙げられているほど、緑地帯やオープンスペースが少なく、神田公園地域の緑被率は、区内最低水準となっている。このことにより、計画地周辺ではヒートアイランド現象の改善も見られず、環境面での課題が残ったままである。

緑地やオープンスペースを生み出すには、これまでのお話の通り、土地を効率的かつ高度に利用するための街区再編等が必要不可欠と考えており、その創出策の一つとして、内神田エリアの道路を集約し、大街区化によって、緑地帯やオープンスペース、そして安全快適な歩行者空間を生み出す方法があると考え。「大は小を兼ねる」ではないが、小規模街区のヒューマンスケールの街並みづくりは、デザイン次第で大街区化のエリアでも不可能ではないと考える。

内神田エリアは、道路率が40%以上と極めて高く、都区内と比べて20%以上も高く、室外機置場や喫煙所に面した、狭く薄暗い道路も多く、女性や子供、学生が決して歩いてたのしいまちとは言いづらいという印象がある。味わい深く、歴史的意義の高い、界隈性の高い路地を

残すことは否定しないが、このようなサービスヤードのような狭い道路は、緑地帯やオープンスペースに付け替え、積極的に大街区化等を推進できるまちづくり指針を提示いただくことを、切に希望する。さらにこうした緑地帯やオープンスペースが、「祭礼やイベント等、人の活動を景観資源として活かせる公共空間」にも活用できると考えている。

町会組織や地域コミュニティが崩壊しつつあるという懸念がある中でも、2年に一度の神田祭や、縁日などのイベントでは、日頃は神田を離れている“神田っ子”や新しく神田の地縁を得た方も含めて、多くの方に参加いただいている。今般の都市マス案でもこうした公共空間整備を積極的に進め、景観資源として活かすまちづくり指針を提示いただくことを希望する。

最後に神田駅西口エリアを戦略的先導地域として抽出いただくことを希望する。

### 〔公述人3〕

- 中間のまとめ「分野7 環境と調和したスマートなまちづくり」の目標「エネルギー利用を起点に、移動、シェア、ひとのつながりへ、次世代のスマートな都心の社会基盤を構築していく」というようなことに関して公述させていただく。

千代田区は、平成19年12月25日に開催された平成19年千代田区議会第2回臨時会において、千代田区地球温暖化対策条例を可決した。このことは皆さまご存知のことと思う。内容を簡単に説明すると、2024年までに区内のエネルギー起源によるCO2排出量を1990年比30%削減しようというものである。2050年までには、エネルギー起源CO2排出量を1990年比80%削減しようという目標が区議会で決まったものである。世界的な流れとしては、COP20のパリ協定においては、2030年までにCO2排出量を世界で30%削減しよう、各国はこの努力目標を実現しなければならない。また、2050年までには2020年比で80%削減しようというものである。これを達成できなければ、平均気温が5～7℃、海面においては60センチメートル相当上昇するのではないかと見込まれている。江東区や東京東部、千代田区でいうと埋立地である大手町界隈などは沈んでしまうかもしれないということが予想されている。

近年、今年の台風15号、19号により大変な被害が出た。去年を考えると、九州の豪雨、その前は岡山の豪雨が起きた。なぜ豪雨ばかりが発生するかというと、海水温の上昇によって水蒸気量が増え、なんでもなかった災害が劇症化してしまうということがあり、ほぼ例年当たり前に起こるようなことになるかもしれない。1990年当時、千代田区ではCO2が236万トン発生していた。この間温暖化対策課で調べたら、5%程度増えてしまっていた。

千代田区では、2015年に温暖化対策地域推進計画2015というものを出しており、その中では、建物の新築等を行う事業者と区がCO2の削減に関して事前協議を行うという「(仮称)環境事前協議制度」を創設している。温暖化対策推進地域の指定制度の構築運用を行っていくということが書かれている。地域単位で、温暖化対策に取り組む地域を温暖化対策推進地域に指定し、様々なまちづくりの制度と連動した取組みなど、地域単位の温暖化対策を推進すると記載されている。今千代田区では、10箇所の再開発準備組合がある。まだ準備組合で進んでいないが、2020年になると2030年までに30%削減する環境能力を持った建物しか建てられないということがほぼ決まっている。新しい建築物には環境性能が問われるということになっている。神田駅西口地区の再開発準備組合の方々もおっしゃっていたが、築50年前後の旧耐震の小さい建物が神田地域に多い。なぜかということ、昔は神田には職人が長屋に住んでおり、それがそのまま分割されてきたという流れがある。

これから 10 を超える再開発組合に対して、千代田区がもっと強力に温暖化対策、環境性能を問う必要があると考えている。そうでなければ、2030 年になってしまったら、11 年前に開発が進んだものだからよいではないかということではなくて、これについても世界的に環境性能が問われるものとしてやっていかなければならないことだと思う。

今、1990 年当時と比べてエアコンのヒートポンプの性能は 70%程度上がっており、電気代がかからないようになってきている。光源も LED 化によりだいぶ省エネルギー化が進んでいる。しかし、なぜ CO2 排出量が増加したかという点、5 階から 10 階建てであったものが、30 階、40 階になって増加してしまったという現実がある。そのためには、千代田区の地球温暖化対策地域推進計画 2015 に示されているように開発事業を行う場合には、千代田区として環境性能を厳しく求めていくことも必要だと考えている。すでに、東京オリンピック・パラリンピックでは、会場の中で新規のものは地中熱や太陽光、太陽熱の利用により、ゼロエネルギーの施設ができています。それは、江東区の新しい水泳場、武蔵野の森スポーツセンターでできているので、やろうと思えばできるのではないかと考えている。

今年の台風 15 号では、千葉県で大規模な停電発生したということがあった。今政府が目しているのは、大規模開発時にエリア内で共同したエリア発電を進めていけば、災害時の停電も回避でき、遠くの発電所からここに電気が届くまでに 60%が熱でなくなってしまう、100 万キロワットの原因があっても 40 万キロワットと同じになる。それならばエリアの大規模開発に付随して、行政指導としてそういったことを行っていくような姿勢も必要なのではないかと考えている。個別の建物の省エネ化は難しいが、大規模開発をやらざるを得ないという状況のもとでは、環境性能を含めた再開発、世界の中心である東京、その中心都市である千代田区において、再開発の中で省エネ性能を増したエリア開発をすることによって、世界に冠たる環境モデル都市千代田が実現するのではないかと考えている。ぜひ、これを千代田区では進めていただきたい。

また、神田地域には名物がないと言われるが、今、江戸城の天守閣を再建しようという動きがあるので、千代田の名物を一つ増やすことにご協力いただけたらありがたいと思う。

#### 〔公述人 4〕

- 東京文化資源会議 広域秋葉原作戦会議プロジェクトという取組みを行っている。東京文化資源会議は 2014 年から東京文化資源区構想策定委員会という会議がもとになった組織である。東京都の北東部の我々が東京文化資源区と考えている地域のあり方について様々なプロジェクトがその下にぶら下がっており検討を進めているというものである。我々はそのうちの一つのプロジェクトである広域秋葉原作戦会議プロジェクトという秋葉原だけでなくその周辺を含めたエリアを広域秋葉原、或いはグレーターアキバとして捉え、江戸からの歴史を踏まえながらまちの将来像を検討している。参加しているのは、広域秋葉原地域で働いている方々、広域秋葉原地域を愛する人、研究者等のメンバーが有志で集まって、月に 1 度の会議・勉強会・イベント等を行っている。成果物としては、ガイドブックを作ったり、秋葉原に着いての今後のあり方を提案するような冊子を作ったりしている。

今回の『中間のまとめ』（案）についての所感について、千代田区を取り巻く現在の環境変化等を踏まえた意義ある改定案であると受け止めた。歴史性、先進性ということを我々も重視しており、そういったことへの言及がされていて意義あるものだと捉えている。ただ、もともと

都市計画マスタープランというものは、文化のあり方というものについて書くものではなく、我々が捕らえている文化資源というものを取り込んだ将来像を描いていくには、もう少し書き足すべきことを提案したいと考えている。そこで、補足する提案という形で、いくつかお話をさせていただきたい。

秋葉原には、江戸時代から現在まで様々な情報、通商、交通などが行来して、近年であれば電気、ゲーム、アニメ、アイドル、ものづくり等様々な文化のさきがけとなる人や知的財産やモノなどが交流していると思っている。そして、現在はライブエンターテインメントと読んでいるが、秋葉原に体験型のエンターテインメントが集まってきており、それをこれまでの電気やメディア、コンテンツといった文化が支えている。そういった多層性があると思っており、それが今後の地域の発展の鍵となると考えている。秋葉原の歴史は、辻と呼んでいるが、江戸時代には市場や花街、交通のクロスがあったということである。現在の秋葉原で交流、辻ということが十分に発揮されているかという点はまだであると考えている。また、広域秋葉原地域には江戸時代から今日まで地域の方々によってユニークな文化が育まれてきた。さらに現在新しい文化があるが、これらがうまく交わり、修練していく工夫なども考えていきたい。我々は神田明神に注目している。コミュニティの拠点となる歴史的な場所であるが、現在はアイドルのイベントやゲーム、国体の種目にもなっているe-スポーツ等もあり、新しいものをどんどん取り込んで、老若男女多様な人が交わる拠点となっている。これが地域全体に広がることで、新しい秋葉原の文化、広域秋葉原の文化が生まれていくと考えている。そして、辻から新しい文化が次々に生まれていく、私たちは文化のスタートアップサイトと呼んでいるが、この秋葉原が担ってきたスタートアップの場所ということをもっと活かしていきたいと考えている。具体的な提案として、4点挙げさせていただきたい。

一つ目は神田川沿岸の整備・再開発である。現在JRのマーチエキュートがあるが、その反対側との間を再開発していき、ライブエンターテインメント、電気、メディア、コンテンツの新しい世界に発信できるようなイベントを開催する場所、地域の方々が集う場所として活用する。

二つ目は景観誘導、土地利用規制誘導施策ということで、今神田川沿岸をどんどん開発して世界に発信していこうと申し上げたが、逆に今“秋葉原”としてイメージされる電気街の辺りでは、非常に雑居ビルが多く看板も色々かかっている、それが秋葉原らしさだと言われている。こうした場所の小さなビルというのは新しい発想をもち、新しいチャレンジをする人が生まれてくる場所でもある。ただ、防災の観点などもあるので、こうした地域のリノベーションを見たい目は残しながらうまく進めていくような地区デザインコードのようなものを定めていくことが求められているのではないかなと思う。そして辻としての地域の文化を育んできた特徴を強めていく。歩行者と車が共存して歩きながら体験できるような場所を作っていく。

そして最後に、秋葉原地域を様々なチャレンジが可能な特区として認定を受けていく必要があるのではないかな、そして独自の文化の創造・振興を進めていく必要があるのではないかなと考えている。

(地図等を示しながら) 上野から神田に向けての縦軸、東京ドームから浅草橋に向けての横向きの川の軸、それらが交わるのがもともと万世橋であった。こういったエリアの外とのつながりを考えながら、これまでの秋葉原を維持し、そして中心の万世橋及び神田川沿岸を新しい交流の場として育てていくことを考えている。神田川の上に橋をかけたり、浮き舞台と呼んでいるがライブエンターテインメントなどが行える場所を仮設で設けたりしながら、新しい文化の拠

点としていってはどうかというような構想を持っている。こうしたことを周辺地域の方々と共有しながら、まちづくりを進めていければと考えている。

〔公述人5〕

○海外に住んでいた経験などから、東京という都市が世界一の都市であるという認識を持っている。東京がなぜ世界的に最も魅力的な都市なのかを考えてみると、千代田区によるところが大きいと考えている。千代田区が、地域や伝統を大切にし、独自の個性を持って現在に至っているところが非常に大きい。例えば、神田・神保町地域では、昔ながらの商店や長い間親しまれてきた飲食店が残っていて、それが海外の方々から見ると非常に魅力的なものとしてうつっている。海外から日本に来た方々が何を見に来ているかという、六本木等の開発された超高層ビルが建つエリアではなく、日本が育ててきた歴史ある場所を見に来ているのだと思う。先日、シンガポールから友人が来て、六本木や虎ノ門にできた超高層ビルの中のバーを紹介しようとしたが、もっと日本の歴史や魅力が感じられる場所、椿山荘のような場所に行きたいと言われ、東京の魅力に気づいた。

小学生の子どもがいる身としては、東京が持続可能な都市である必要があると思っている。将来にわたって、魅力ある都市であるためには、千代田区が今後も魅力的なまちであり続けること、区の持つ個性をさらに磨いていくことが大切だと考えている。

一方で、千代田区が直面している問題として、今後30年の間にかなりの確率で起こるとされている直下型地震にも耐える必要がある。安全性が何よりもまちづくりにとっては必要であると考えている。その対策として、中間のまとめにも「機能更新」という言葉が書かれており、その「機能更新」の手段として、容積率の緩和や高さ制限の撤廃、広場を事業者と共同で作ることによって避難場所とするということが書かれているが、果たしてそれが正しい手法なのかと考える。

事務局からの説明の中に、「リノベーションによるまちづくり」ということがあったが、そういうものを活用して機能更新によって千代田区の持っている歴史ある、育ててきた魅力というものを失わせることなく機能更新を進めることが大切であると考えている。デベロッパーや事業者とそこに暮らし続けている住民の間でコンフリクトが起こる。そのコンフリクトを調整していくのが行政の役割だと考えている。調整をする際に、行政は非常に難しい判断をしなければならない。そのときに重要なのは都市計画マスタープランになってくる。

現行計画の中で、私が住む番町地域は住居系の地域に位置付けられている。そうであれば、判断を迫られたときに、住居系地域を基準として考えれば、開発は抑制すべきという判断ができると思う。今回の『中間のまとめ』（案）は、非常に総花的な内容となっており、「まちのこれまでの歴史を大切にする」という趣旨のことが書かれている一方で、「機能更新」という表現が多々使われている。どういう風なまちづくりをしていくのかという方向性が全く見えない状況であり、将来像を明確に示していただく必要があると考えている。明確に示す際に、地域住民、事業者等多くの人の意見を聞いて、反映させていくシステムづくりが必要であると考えている。そのための手段として、今回のような公聴会が行われていると思うが、公聴会というのは一問一答という形で、あまりインタラクティブであるように見えない。こういう機会があることは素晴らしいが、それをさらに具体的な内容に落とし込んでいくには、もっと回数を重ねて、もっとインタラクティブなものにしていきたいと考えている。

広場を事業者と協力してもらい創出していくというお話もあったが、地域住民からの要望に答え、事業者と協力して広場を創出する際に、事業者にインセンティブを与えることによって、高層ビルが建つことによって失われていくものもあるかと思う。きちんとプロコンを考えたうえで、それを皆さんに示し、同意のうえでまちづくりに活かしていただければと思う。千代田区の行政の方々の良識ある判断を心から願う。

以上