

令和元年度 第3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12月10日(火) 午前9時30分～午前11時43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18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
三 友 奈々	日本大学助教
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
関 茂 晴
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:玉置氏)
藤 木 正 治	麹町消防署長(代理:伊藤氏)

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	環境まちづくり部麹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

13人

4. 議事の内容

議案

【報告案件】

(1) 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

(2) 内神田南部地区のまちづくりについて

(3) 千代田区景観まちづくり計画（案）の概要について

《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1-1 千代田区都市計画マスタープラン「中間のまとめ」に対する意見聴取・公聴会及び意見交換会の結果概要

資料1-2 意見聴取における意見の要旨と対応の方向性（案）

資料1-3 公聴会における公述内容の要旨と対応の方向性（案）

資料1-4 意見交換会における意見の概要

資料1-5 公聴会及び意見交換会議事録

資料2 内神田南部地区まちづくりについて

資料3-1 千代田区景観まちづくり計画（案）の概要

資料３－２ 千代田区景観まちづくり計画（案）のポイント

《参考資料》

参考資料１ 第７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２ 令和元年度第２回都市計画審議会議事概要

参考資料３ 千代田区都市計画マスタープラン改定スケジュール

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。定刻となりましたので、令和元年度第３回千代田区都市計画審議会を開催させていただきますと思います。

本日は、ご多忙のところ、ご出席賜りありがとうございます。事務局の景観・都市計画課長、印出井でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、進行のほう、会長よろしくお願いいたします。

【会長】

おはようございます。令和元年度第３回の千代田区都市計画審議会を開会いたします。

まず、本日の出欠状況等について、事務局から報告をお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

それでは、事務局から、座ってご説明を申し上げさせていただきます。

本日、委員からは、事前に欠席というご連絡をいただいています。委員が、急用のため遅れる、あるいは欠席というご連絡を先ほどいただいたところでございます。委員については、後ほど到着するのではないかな、遅れているということかなと思っておりますので、定数２１名中、１８名、現在ご出席を賜っておりますので、都市計画審議会条例に基づく定足数は満たしていると。審議会は成立するということをご報告申し上げます。

以上でございます。

【会長】

それでは、本会は成立いたしておりますので、議事を進行してまいりたいと思います。

本日は、お手元の議事次第にあるとおり、報告案件が三つございます。これについて順次報告を受けて、質疑をしていきたいと思います。

まず、傍聴のご希望者は、いらっしゃるでしょうか。

【印出井景観・都市計画課長】

いらっしゃいます。

【会長】

それでは、傍聴に関して、お認めしてもよろしいでしょうか。

※全委員異議なし

【会長】

それでは、誘導していただきたいと思います。

※傍聴者入室

【会長】

よろしいでしょうか。

傍聴の方に申し上げますが、本会では、傍聴者の発言は認めておりませんので、ご了承をお願いしたいと思います。

本日は、お手元、9時半から開会いたしますが、予定は11時半となっておりますので、よろしくご協力のほどお願い申し上げます。

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。

本日の配付資料でございますけれども、机上にございます次第と席次表、それから委員の名簿がございます。

それから、資料番号を打っているものとして、資料1－1が、意見聴取、公聴会等の結果概要というところ。

資料1－2が、意見聴取における意見の要旨と対応の方向性。

それから、資料1－3が、公聴会における公述内容の要旨と対応の方向性。

資料1－4が、意見交換会における意見の概要。

資料1－5が、公聴会と意見交換会の議事録ということになっております。

資料2が、議題の2番目にございます、内神田南部地区のまちづくりについてということです。

資料3－1が、議題の3に関連します、千代田区景観まちづくり計画の概要。

それから、3－2としまして、景観まちづくり計画のポイントという資料になってございます。

さらに、参考資料として3点。第7回のマスタープラン検討部会の議事概要、それから、参考資料2として、前回の都市計画審議会の議事概要、それから、参考資料3として、マスタープランの改定のスケジュールということになってございます。

お手元に配付いたしました資料は、以上でございます。

【会長】

部数が多いですが、よろしいでしょうか。

それでは、ただいまから、議事次第に従いまして順番に報告をお受けしたいと思います。

まず最初に、都市計画法第18条の2に規定いたします、千代田区の「都市計画に関する基本的な方針」、通称、千代田区都市計画マスタープランでございますが、この改定についてでございます。

まず、資料を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。

それでは、議題1に関連いたしまして、資料1-1から1-5まで、ご説明をさせていただきます。

資料1-1が、中間のまとめに対する意見聴取の結果の概要でございます。これにつきましては、概ねご覧いただければと思うのですが、意見聴取、いわゆるメール等で意見を出していただいた、中間のまとめに対して意見を出していただいたものについては、72人の方から、延べ286件のご意見を賜ったというところでございます。

それから、裏面が、中間のまとめに対して、公聴会、意見交換会を3回、実施をしましたが、その開催状況でございます。公聴会については、各会場6名の定員で、18人定員枠で公述人を募集したところでございます。公述人につきましては、それぞれの会場に人数を書いておりますけれども、いわゆる日比谷図書館で行った大丸有地域をひとつ射程とした公聴会のほうでは、公述人はなかった。麴町地域6名、神田地域5名ということで、公述としては11件、お二人で公述された方もいますので、公述人としては12名いらっしゃいました。傍聴としての参加者は合計で147名、公述人を加えると169名、大よそ170名のご参加をいただいたというところでございます。そのほか、都市計画審議会の委員の皆さんにも、可能な範囲でご参加をいただいておりますので、3会場、延べで180人ぐらいのご参加を賜ったのかなと思ってございます。

資料1-1が、結果の、実施の概要でございます。

意見聴取等の中身についてのご説明、まず資料1-2のほうでございます。こちらのほうが中間のまとめ、本日、常備用資料、先ほど資料のところでご説明漏れましたけれども、毎回、資料用に常備している資料のファイルの一番上に、中間のまとめというのがつづつてございますが、これについての意見聴取ということで実施をしたところでございます。11月上旬から2週間実施をいたしまして、個々の意見の要旨がまとめられているものでございます。今回は、いわゆる素案とか、あるいは案のパブリックコメントではございませんので、基本的には、さまざまな意見として受け止め、今後の都計審における議論、部会における議論の参考にしていくという位置付けになるのかなと思ってございますけれども、その上で中間のまとめの趣旨を踏まえたコメントを記載事項として、対応の方向性ということで、事務局のコメント案を示しているというところでございます。

それでは、先ほど申し上げましたとおり、286件のご意見があったということでございますので、ポイントに絞りながら、ご紹介をさせていただきたいと思います。

それから、先ほどの資料1-1にございましたけれども、意見聴取の中で最も多かったのは、もう一度、

第4章、地域別まちづくりの目標と方針ということで105件となっております。この中でも、地域別に言えば、現行のマスタープランにおける番町地域のまちづくりに関するご意見が非常に多かったというところがございます。

それから、次いで第2章、まちづくりの理念・将来像に関することについても、やはり、今後のまちづくりの取組の方向性ということについてのご意見が多かったというような、全体としては傾向になっております。

資料1-2の1ページ目でございますけれども、まず、表の3行目でございます。具体性に乏しいというご指摘でございますが、これについては、中間のまとめの位置付け、これまでの論点整理というところですので、例えば地域別の将来像の明確化については、さらに検討を深めていくというご説明内容になってございます。

おめくりをいただきまして、2ページ目、一番上の行にまとめてございますが、いわゆる改定の必要性はないのではないかというご意見に対して、中間のまとめの趣旨を踏まえて、これまでの20年、現行マスタープランから20年の中で、都市を取り巻く内外の環境、人口動向も含め、それらを含めて改定の検討は必要だろうということで、あるいは広域マスタープランの改定の状況などを踏まえて、改定の検討は必要だろうという認識のもとに改定をしているというところをお示ししているところでございます。

おめくりをいただいて、3ページ目でございます。千代田区の現況に関する中身でございますけれども、これまでのまちづくりの評価について、規制緩和、行き過ぎた開発への反省の見直しということにつきましては、これらは、これまでの成果検証を踏まえながら論点整理をしてきたわけですが、土地利用の基本方針、中間のまとめのところの中に、右側でございますけれども、今後は、こうした土地利用や、建築開発の誘導の効果や、課題を見きわめながら、規制の緩和と地域貢献のバランスをとりつつ活用されてきた既存の都市開発諸制度や、都市再生の仕組みだけでなく、多様性、先進性、強靱・持続可能性を強く意識し、良好な都市の生活環境を効果的に誘導していきける手法の研究を進めて、わが国を牽引する都心の高度で活発な活動との調和を図る土地利用を目指すということで、そういった趣旨も踏まえたことになって、それを受け止めながら、今後、具体化していくと。検討を深めていくという趣旨になってございますので、この中で踏まえているというコメントをさせていただいております。

それから、今後、こういった機能更新の意味合い等について、同様のご意見がございますけれども、これらについても、そういったこれまでの取組を踏まえながら、都心の中で生活と都市活動の調和ということで、重なるご意見が多数あるというところで、初めに申し上げておきたいと思っております。

おめくりをいただいて、4ページ目。一番下の行になります。一番下の行の、内容は建築・開発の規制・誘導の進化という記載の部分になりますけれども、規制という考え方に触れられていないということでございますけれども、これらにつきましては、まさしく誘導の中に、当然、都市計画というのは土地利用の規制ですから、その誘導の中に規制という要素が入っているのだらうなということが一つと、あと、もう一つは、当然、右側にもございますけれども、さまざまな分野別のまちづくりの中で、住環境ですとか、緑化、ユニバーサル、低炭素、防災という点から実施される規制、指導を踏まえた、そして、それを踏まえて地域にとって最適なバランスのとれた誘導を進化していくという趣旨で記載をしているという形で、コメントをさせていただいております。

5 ページ目でございます。ここからは、千代田区のまちの将来像、広域的な千代田区の都市構造、将来都市構造、都市骨格構造ですとか、千代田区における境界の構造などを説明しながら、三つの基本エリアに分けて記載をしているところでございますけれども、下から、番町・麴町・富士見エリアにつきましては、2 行目の中で、やはり同様の趣旨ですね。個々のまちの歴史を踏まえずにと、容積緩和という民間誘導によるというような記載がございますけれども、これらについては、やはり、この、これまでの白書、都市づくり白書の中身を踏まえながら、この地域の課題、老朽化した分譲マンションの大きな分布ですとか、あるいは機能更新に当たっても、地域の課題解決の魅力の創出が重要でないかという認識のもとに、適切な機能更新と記載をしているということをコメントさせていただいております。

その下の秋葉原・神田・神保町エリアで、2 行目でございますけれども、大街区化の推進というご意見をいただいております。それに対して大街区化の推進については、一つは、「一方で」以下ですけれども、地域や境界の個性の継承ということと、あと、都市の強靱性という視点、両方の総合的な視点から検討する必要があるのではないかということで、今後の検討の中に参考にさせていただくというところでございます。

それから、6 ページ目。2 行目になりますが、いただいたご意見の中に、引き続き人口、都心居住を誘導するというご意見が幾つかございました。この②の一つのポチのところにもございます、中黒のところもございますが、これに対しては、都心居住については、生活支援機能誘導の充実の課題ですとか、今後、長期的に見ると高齢化等、「等」というのは、例えば大丸有地域で言えば国際化ということがあるのでしょうか、そういった対応なども踏まえて検討する必要があると認識をしているというところで整理をしながら、これからの土地利用の基本方針や、地域別まちづくりの目標と方針で検討するという中で、参考にするという形で受け止めさせていただいております。

それから、都市の将来像の中で、骨格構造ということで、拠点の位置付けの案を幾つか示しておりまして、その中で、6 ページの下から 2 行目でございますが、神田駅西口周辺を高度機能創造・連携拠点ということに位置付けてということでございます。今、神田駅は、交通結節拠点という位置付けでございますけれども、それに対して、こういうご意見をいただいた中で、今後、千代田区全体を考える中で、踏まえさせていただくということでございます。

おめくりいただいて、7 ページ目です。一番下のところでございます。「市ヶ谷駅における交通結節点の強化」というところでございますけれども、これにつきましては、ひとつ説明ということで、交通結節点の強化というのは、ただ、機能を集約するだけではなくて、円滑な移動環境の整備や、集積に対するリスクへの対応ですという説明の認識をお示ししています。

8 ページ目、土地利用の基本方針でございます。表の 2 行目でございますけれども、二つ目の中黒です。少子高齢化社会の到来が予想されている中で、建築物の高層化によるオフィス増加が必要なのかということに対しては、右側の下から 3 行目ぐらいのところ、先ほど申し上げた中間のまとめにおける土地利用の基本方針の考え方も含めて、成熟時代における都市計画の運用に関する方針のあり方については、参考にさせていただくということをお示しをしています。

それから、その下の容積率緩和がもたらす弊害等についても、同様の趣旨での対応。機能更新により、右側にもございますけれども、右側の 2 行目、3 行目。防災、環境面での技術進化に伴い、機能更新による都市の強靱化や環境性能の向上が進んでいるということの認識を踏まえた上で、先ほどの成熟時代における

都市計画のあり方という形で受け止めさせていただくというところでございます。

それから、8ページの下から3行目の開発から抑制へ、でございますけれども、これも、ほぼ同様な趣旨なのかなと思っておりますけれども、やはり千代田区の地域特性といたしまして、右側にもございますけれども、首都を牽引する東京にあって、高度な都市インフラが積み重ねられてきたと。それから広域的なマスタープランという位置付けの中で、千代田区の役割もあると。その中で、豊かな区民生活と都市活動の調和を目指していくと、こういった考え方をお示ししています。

9ページ目でございますけれども、土地利用の基本方針についての下から2行目の街区再編をせずに、世代を通じたまちの記憶を継承すると。これについては、先ほどの裏返しかなと。街区改編を推進していくことの裏返しでございます、街区再編の方向感というのを、ひとつ念頭に置きながら、ここでご指摘を受けたことについても、右側の下から4行目ぐらい。こうしたまちの記憶を継承しながら、地域の課題を解決するため、意見を参考にさせていただくというところでございます。

その9ページの下、合意形成のための明確な制度をつくることが重要については、第5章の都市の経営、マネジメントの中に、地域経営の推進というところの中で、今後、検討を深めていくという受け止めをさせていただいています。

10ページ目から、分野別のまちづくりになってございます。10ページ目の一番下、オープンスペースの創出について具体的なイメージ、それから、良質な空間については、空の視点も入れてほしいというところがございます。これにつきましても、現行のマスタープランでも、なかなかこの東京都の中心にあって、空間をつくる、敷地レベルで空間を保つことが難しいということで、街区レベルでのオープンスペースの確保ということがございますけれども、これを継承しながら、さらに良質な緑と空間を確保することを目指してきたということをコメントさせていただいた上で、参考にさせていただくという形になっております。

それから、11ページ目も、趣旨としては、同様の趣旨なのかなと思いますけれども、一番上の都心の風格と魅力豊かな都心生活と高層ビルとの風景。この辺りは、右側にもございます高度利用を求められる国際ビジネス交流ゾーンという位置付けの中で、どうやって地域特性を踏まえながら調和を図っていくかということで、ご意見として受け止めさせていただくというところがございます。

それから、11ページ目の一番下のところでございますけれども、中小建物で展開しているまちの歴史や文化、生業も含めて継承していくことということでございますけれども、右側にもございますように、こうしたことを継承しながら、一方で耐震化などを推進していくという中で、受け止めさせていただくというところがございます。

12ページでございますけれども、特定緊急輸送道路の指定の有無によらずと。実態を把握してというところがございます。これについては、最近、首都直下地震について、さまざまその報道等もありましたけれども、そういったリスクへの高まりの対策は、喫緊の課題として認識しているというところを踏まえて、今後の検討の参考にさせていただくというところがございます。

13ページ目以降は、地域別まちづくりの目標と方針で、まちの将来像が見えないということについては、先ほどありましたように、中間のまとめの性格の観点から、詳細な地域別のまちづくりの構想は、まだお示しはしていないというところがございます。

13ページ目の番町地域のところでございますけれども、総じて現行の都市計画マスタープランをそのま

までいいのではないかということに対しては、番町地域においても、さまざまな内外の都市環境の変化、制度の変化もあると、先ほど申し上げたとおり、改定の検討は必要だという認識をお示ししております。

14ページ目でございます。14ページ目の2行目というのですか、中で、先ほど申し上げたことを番町地域で落とし込んだ趣旨だと理解しましたがけれども、容積緩和と民間誘導によると。機能更新は、持続可能ではないというご指摘に対しては、先ほど申し上げたとおり、右側の中ほどにあるような規制緩和と地域貢献のバランスを踏まえながら、これまでの取組だけでなくという形で、今後、検討していきたいということでございます。

15ページでございますけれども、やはり、下から2行目ですけれども、番町地区における居住人口の増加への対応というところについては、先ほど、ほかのエリアでもありましたように、生活支援機能と今後の課題、並びに地域特性ということで認識をお示ししているというところでございます。

それから、16ページについてですけれども、これについては、番町地域の将来像についてのさまざまなご意見でございます。これらについては、先ほど申し上げましたとおり、今後の地域別まちづくりの中で参考にさせていただきつつ、一部は、具体的な都市計画の運用の話なので、意見として受け止めさせていくということになるかなと思ってございます。

17ページの現行の地域別整備方針に対するご意見についても同様なのかなと。改定の検討の必要性は、今回の中間のまとめの中でも認識をしながら、個別具体の都市計画の運用の中で参考にさせていただくというところでございます。

17ページ、神保町地域については、病院の集積をするという視点をご提示いただいたので、それについては参考にさせていただき、17ページ、神田公園地域については、やはり大規模な開発がないところにおけるエリアマネジメントの可能性ということで、右側に、既成市街地におけるエリアマネジメントについても検討をしていくというようなことで記載しています。

それから、18ページ目。これは、先ほどの土地利用のところであったことについての神田公園地域等における位置付けでございますけれども、同趣旨でお返しをしています。大街区化をするに当たっては、やはり地域とか境界の個性というのを継承する視点が大事ですね。一方で、まちの強靱化の視点も大事です。それらを総合的にというところでございます。

18ページの2行目は、神田小川町のまちづくりということで、小川町につきましては、やはり、少し小川町をフォーカスして記載するというようなことではなく、どちらかというと神保町という意味合いの中で示されてきたところでございますけれども、小川町の個性、魅力、さまざまな課題を踏まえて、今後の地域別まちづくりの中で検討していくという受け止め方をさせていただいております。

それから19ページでございます。万世橋地域においては、大学の機能更新についてのご意見をいただいているのですけれども、これはミスリードというか、我々のほうでは大学の機能更新を誘導するという趣旨ではなく、機能更新に合わせてという趣旨なので、そういったご説明。

6番目の和泉橋地域についても、神田公園地域と同じように、右側にございますけれども、やはり、その周辺区の結節拠点としての機能の重要性を踏まえて、参考にさせていただくというところでございます。

それから、19ページの都市マネジメントの方針の下から2行目でございますけれども、やはり、この、先ほど、神田公園地域ではございましたけれども、特に、新たな既成市街地における住民、地権者、商店主

が中心になった地域の課題の解決に向けたマネジメントの改正ということでございますので、これについても参考にさせていただくということで、受け止めさせていただいております。

20ページの上から2行目ですけれども、居住者の意見を反映するがゆえにということで、千代田区の、多分、地域特性を踏まえたご意見だと思いますが、これについては、当審議会でも、多様なまちづくりの当事者ということでご意見を聞くということでございますので、今後引き続き、ご意見を聞いてまいりたいと思っております。それが1-2の意見聴取、メール等で寄せられたものでございます。

1-3は、公聴会で寄せられたものでございます。これについても、意見聴取の中でかぶってくるというところがございますので、ポイントだけご紹介をさせていただきます。麴町地域の一番目については、地区計画の高さ制限に関して、地域の貢献を誘導できていないというところについては、そういった麴町地域の課題として受け止めさせていただくと。

2番目の老朽化分譲マンションについては、具体的なデータでもそういったことがございますので、課題として認識はしているというところでございます。

それから、2行目でございますけれども、これも1番目の工事費と同様の趣旨でございますので、回答としては同様の趣旨の回答になってございます。ただ、4番のところ、番町・麴町地域におきましても、新たなエリアマネジメントの仕組みというご提案がございますので、これについても参考に検討していくというところでございます。

2ページ目に参りまして、都市計画マスタープラン、1行目、一つ目の中黒でございますけれども、改定する必要はないというご指摘に対しては、先ほどと同趣旨の、少なくとも改定を検討する必要があるのではないだろうかというところでございます。それ以外の中黒につきましては、個別の都市計画の運用のご意見もございますので、受け止めさせていただくというところでございます。

2行目につきましては、次のご意見につきましては、これも緩和と誘導という趣旨でございますけれども、やはり、右側でございますが、成熟時代における都市計画の運営に関する方針のあり方として意見を受け止めさせていただくというところでございます。左側の下から二つ目の中黒がでございますけれども、今は抑制的なまちづくりに展開すべきという都市計画審議会での発言、これも、先ほど申し上げた中間のまとめの土地利用の基本方針の中で、こうした都市計画マスタープランの中では、かなり踏み込んで記載をされているのかなと思っております。

3ページ目でございます。3ページ目の二つ目もでございます。規制緩和、開発促進という発想というご説明なのですが、右側にもございますように、中間のまとめの発想としては、規制緩和、それ自体が目的ではなくて、開発促進が目的ではなくて、地域における課題解決を目的として、地域の理解を得ながら、必要に応じてさまざまな手法を活用し推進するという認識をお示ししています。

それから、市ヶ谷駅が広域的な都市計画の中でも、交通結節拠点という3路線ということで位置付けられているということに対して、東京駅や池袋、新宿とは違うでしょうと。位置付けが違うでしょうというご指摘については、基本、その東京駅、池袋といった拠点の位置付けとは異なるという認識もお示ししながら、駅-まち一体の開発による円滑な移動環境という趣旨をコメントさせていただいております。

それから、その次の公述でございますけれども、居住環境、番町地域の改定に向けたということで、一つ目の中黒です。居住環境を重視するあまりに、交流の重要性が抜け落ちているというご指摘だったり、その

三つ目にございますように、オープンスペースを活かした空間的なゆとりや、質の高い交流の機会を創出というご指摘でございますが、中間のまとめの中でも、右側の中で、5行目ぐらいにございますけれども、オープンスペースから考えるまちづくりということで項目を出してございます。こういった公共的なスペースからまちづくりを考えていくということでポイントを示しているということをご説明しながら、参考にさせていただくということでございます。

4 ページ目が、神田地域での公述になってございます。個別に神田錦町のエリア、いわゆる錦町というのは、学士会館とか、そういった大手町と神保町に挟まれたエリア、神田警察通りの沿道ということなわけけれども、引き続きファミリー層の増加というご要望、ご意見がございましたが、これについては、やはり、錦町の中でも地域特性さまざまでございますので、地域まちづくりの方針の中で参考にさせていただくというところでございます。

それから、4番で、神田橋と錦橋の間の人道橋について、右側の一番下の中黒にありますけれども、今後のエリア間の回遊性の向上で検討を深めていくといったところでございます。

それから、次の行で、西口周辺のまちづくりというところで、これも街区再編のまちづくりでございますが、先ほどご説明をした趣旨と同様のことを記載させていただいております。

それから、3番目の駅周辺の、5行目ぐらいにあります拠点としての位置付けについても、今後、区全体を俯瞰しながら検討していくというところでございます。

おめくりいただきまして、5 ページ目。5 ページ目の分野7で始まるところで、中黒の2番目、開発事業を行う際には、環境性能を厳しく求めていく必要があると。その次、再開発の中で省エネ性能を増したエリア開発、世界に冠たる環境モデル都市の千代田区の実現を進めるというところにつきましては、ご意見を踏まえまして、踏まえましてというか、右側で対応の方向性としては、やはり、その開発機能更新の中で、環境性能を上げ、地球温暖化という地球規模の課題解決、千代田区の温暖化の推進を都市づくりの面から推進していくということで受け止めさせていただいております。

その次の公述は、秋葉原の地域まちづくりに関して、かなり文化資源、文化資源会議というところからの公述だったかと思えますけれども、具体的な今後の構想が寄せられております。それについては、主なものとして1、2、4ということでここに示しておりますが、受け止めさせていただいて、今後の地域まちづくりの中で検討をしていくということになるかなと思ってございます。

それから、6 ページ目。番町地域についてのご意見をいただいたところでございます。やはり、その番町地域のまちづくりの方向性とポイントということで、まちの歴史を大切にするという趣旨に対して、機能更新ということ。それから、将来像が見えないということについては、これまで、今、この段階で具体的な地域別のまちづくりについての将来像は、まだお示しをできていないというところでございます。

それから、機能更新につきましても、右側の中黒の二つ目にありますけれども、それ自体は目的ではないと。課題解決が目的だということでお示しをしています。

それから、その6 ページ目の一番下のところに、都市マネジメントの方針についても、さまざまな地域事業者を、人の意見を聞いてということでございますが、今後、策定のプロセスの中で、さらに検討をさせていただくと。新たな都市マス改定の中では、素案の検討の中で、こうした意見も参考にさせていただくということでお示しをさせていただいております。

以上が、意見聴取並びに公聴会でいただいたご意見の概要と、それから、事務局としてのコメントでございます。

1－4が、3会場で公聴会をさせていただきましたけれども、そのときに、冒頭、この中間のまとめについて概要をご説明させていただいて、それについての質疑をさせていただいたものでございます。その質疑の概要になっております。こちらについては、大方、今申し上げた意見聴取並びに公述の中と重なる内容が多いのかなと思っておりますので、後ほどご覧をいただければなと思います。

それから、1－5につきまして、三つ、1－5というのがあるのかなと思いますけれども、3会場で行った公述並びに意見交換についての議事録というところでございます。一言一句ままではなくて、日本語としてわかりやすいように書いておりますが、基本的には、そのまま記載をさせていただいております。要は、事務局のほうで何か丸めたということがないように、ライブ感のある形でまとめてございます。

長くなりましたけれども、事務局からの報告は以上でございます。

【会長】

ただいまの資料1－1から1－5までの取扱いを少し説明していただけますか。どういうふうに今後は、これは取り扱われるのか。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

この中で、1－2と3で示された内容、もちろんその1－5における公述の内容もそうですけれども、こういったものについて、例えば今の1－2と3のような整理の仕方をしながら、今、途中でまとめている中間のまとめをブラッシュアップして、来年の1月に予定されている都計審の中で、ブラッシュアップしたものをお示ししていきたいということで考えてございます。

【会長】

質問が悪かったものと思われる。

これは、要するに、例えば1－2のご意見と対応の方向性と書いてありますが、一つ一つそれをお返しするということではないわけですね。

【印出井景観・都市計画課長】

失礼しました。1－2と1－3については、基本的にこうした形で公開をしていくということで考えております。

【会長】

あとは、1－1とか1－4、1－5は、いかがですか。

【印出井景観・都市計画課長】

1－1並びに1－5についても、同様に公開をしていくということでございます。

【会長】

今日お配りしている資料は、基本的には公開、ホームページ上になるのでしょうか。ということを前提にしているということでございます。

それから、先ほどの対応の方向性というところについては、当日こういうことを発言したというわけではないわけですね。その、お答えをこういうふうに言いましたという議事録ではないと。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

意見聴取並びに公述につきましては、こちらのほうから何かコメントをしたと、少なくとも公述については、こちらからコメントしたのではなくて、意見交換、我々が中間のまとめを説明したときの質疑については、その場でご意見申し上げましたけれども、それについては、1－5の中でお示しをしております。

公述については、今回、1－3でまとめたものを公開するというところでございます。

【会長】

当日の意見交換のときには、1問1答ではないけれどもお答えをしているわけだけれども、公述、あるいはメール等でおっしゃっていただいたものに対しては、特にすぐにお返しをすることはなかったもので、今回、こういう形で、事務局としてはこういう取扱いをしたいということが報告されているということですね。

それでは、以上の1－1から1－5までに関して、ご質問があればお受けをしたいと思います。いかがでしょうか。

【委員】

私は、一カ所だけなのですが、傍聴させていただいて、とても熱い議論がされていたなと感動しながら聞いておりました。行政のほうも、一生懸命やっているということも、そういうふうに思っておりますが、今日の報告の中でも気になるのは、どうしても住民が言うことに対して、行政が答弁するとなってしまうわけなのですが、その行政の発想の中に、高経年マンションの問題であるとか、それから、災害時の安全性の問題とかいうことを、どうやっていくかという解決策において、規制緩和をしていかないと、まちが強靱化しないという、その一つの固定観念に捉われる部分もあって、それはもっと多様な解決策があるはずだということも、この都計審でも議論してきましたし、一般の学会の中でも議論されているところだと思うのですが、そこが、この今日のような回答、意見に対する回答ということで、フィックスしてしまうと、それがこの都計審としての回答になってしまうのではないかというのは、一生懸命やってくださっている行政に対しては申し訳ないのですが、一方方向なフラストレーションがたまるのではないかというのと、私自身から見ても、この答え方だけで行ってしまっているのかなという、すみません、言葉が足りないかもしれないけれども。

特に住民側から心配をされている、幾つか意見が出て、特に番町エリアにおいて発言が出ておりましたけ

れども、高層化とか、そういうインセンティブというやり方でどうなのかという。今の都市計画マスタープランというもので、変えなくてもいいのではないかという議論が随分出ていたようですけれども、これに関しては、私も今日、来るに当たって改めてこの、もともとの千代田区の都市計画マスタープランを読んできたのですけれども、各論において、例えば丸の内辺りは変えたほうがいいのかなと思う表記もありますけれども、もし、お手元に資料があれば、都市計画マスタープランの10ページというところに、特徴ある土地利用が集積した地区という表現の地図落としがあって、そこには番町の落ちついた住宅という緑の網がかかっている、神田だったら古書店街、それから学生街、印刷出版とか、そういう表現がされていて、この都市計画マスタープランをつくったときは、バブルのさなかでしたから、できたのはもうバブルが終わったときでしたけれども、非常にバブルの教訓というのを意識して、上にも書いてありますけれども、どうやってまちを、個性を、特性を維持していくのかということについての強い思いがありましたので、その辺がなかなか今回のお答えの中には引き継がれていないのかなというのが気になったのと。

今は、それで、すみません。その辺のキャッチボールがもう少しできるといいのではないかと思う次第です。

【会長】

ご意見として受け止めるということによろしいでしょうか。

【委員】

はい。

【会長】

ほかにご質問は何かございますか。

はい。どうぞ。

【委員】

どうもお疲れさまでした。

例えば、この資料1-2の3ページで、上のほうの、一番上段で、先ほどご説明いただいた、その規制緩和、行き過ぎ開発だとか、それから、次の昼夜間人口比率、これが環境負荷、持続的成長の阻害要因となっているのではないか。これに対して、土地利用の方針の中で、都心の高度で活発な活動との調和を図っていく。この調和という言葉が非常に便利なものだけれども、いろいろなところで、この言葉がちりばめられているのだけれども、調和というのは誰がその調和を図っていくのか。どういう基準で調和を図っていくのか。これを考えると、非常に難しい問題だと思うのですね。

この3ページのここに昼夜間人口比率、確かに千代田区の昼夜間人口比率というのは、1.4倍ぐらいですか。恐らく世界一でしょう、これだけの差があるというのは。昼夜間人口比率を、現状、是とするのか、非とするのかということも含めて、方向性をやはりしっかり示さないと、調和を図る基準というのがなかなか明確にならないのではないかと、そんな気がしたのですね。その辺、調和って非常にいい言葉なのだけれど

も、その基準はないし、誰がその調和を図っていくのかという点が曖昧なので、わかりにくいので、ご説明いただけたらありがたいなと思うのですけれども。

【会長】

事務局、何かお答えになりますか。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

一つは、誰がということについては、都市計画マスタープランは、基本的には都市計画の基本方針としながら、それを踏まえて、いわゆる、かつて三位一体と言われたように、区民、企業、行政、そのほか、さまざまなまちづくりの当事者がこの都市マスで示された将来像に向けて、それぞれ努力をしていくということなのかなと思います。

調和についても、一つは、絶対的なレベルとしての調和というところの基準というのがなかなか見通しが十分できない中で、現行の都市計画マスタープランの中では、要は、業務と住環境のアンバランスを適正にしていこうということが示されていたのかなと思います。それに向けて、さまざまな施策を展開していく中で、昼夜間人口の格差は漸減というのですか、改善をしてきたところなのかなと思っています。

一方で、千代田区における居住者に対する生活支援機能、何回か説明申し上げましたが、それが一方で課題になっているというのは、ご案内のとおりかなと思っています。世界の主要な都市の中心部を見ても、ご指摘のように、これほど昼夜間人口の格差がある都市というのはなく、ある意味、昼間の人口の高度に集積したインフラが、逆に言うと、十分に活用されていないという視点もあるのかなと思っています。

ですので、是正する大きな方向感というのは認識をしながらも、住民が増えることによるさまざまな課題の中で、こういった調和という表現の中で、今後も取り組んでいこうというような趣旨で、中間のまとめもまとめられていると認識していますし、このコメントもそういう趣旨で記載をしていると、案を出しているというところでございます。

【会長】

はい、どうぞ。

【委員】

何と申しましょうか。ご説明はよくわかりました。ただ、昼夜間人口比率が、千代田区の場合、1，400という言い方をするものだけれども、マンハッタンだって2倍。2. 何倍でしょう。異常な集中なわけですよ。この間、NHKスペシャルで首都直下地震のをずっとやっていましたけれども、群衆雪崩ということで、これが大変な被害をもたらす。恐らく千代田区であのような地震があったときに、コントロールし切れないのではないかとというぐらい、昼夜間の人口比率が上がっているもとの、この評価というのをやはりきちんと打ち出していく必要があるのではないかと。その中で調和というのが出てくるのではないかと。思うのですね。

その辺、意見になってしまうかもしれないけれども、やはり現状の評価を、これは環境面あるいは防災面で、いろいろ問題を抱えているので、これを改善していくという方向を大きく打ち出しつつ、目標まで持つのは難しいと思うけれども、その中での適正化を図っていく。それこそ、住民、企業、行政が話し合って、適正化を図っていくという方向をちゃんと打ち出したほうがいいのではないかなと。これは私の意見ですけど。

【会長】

ご意見ということですが。

東京は、ほかの都市と比較しますと、特徴が少し違うところがありますよね。半径5キロぐらいでとると、そういう状態なのですが、半径10キロでとると、割と人は住んでいらっしゃるという。どのエリアでバランスをとって考えるかというのは、なかなか難しい問題だと思うのですが。確かに、千代田区に関しては、非常にアンバランスであるということなので、どうやってこれをバランスをとっていくのかということも考えながら、全体としては、ニューヨークはあのエリアだけで考えているわけですが、ちょっと広くとると、実は、結構、人が住んでいらっしゃるのも日本の特徴だと思いますね。

ほかにいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【委員】

私は、2カ所参加しまして、とても印象的な発言と、それから区民委員として、ちょっと私も発言が足りていなかったなということがあるので、これについて、意見と質問があります。

それは、分野でいうと、7ということで整理されているのですが、大丸有のときも、神田のときも、やはり温暖化対策について、意見を述べられている方がいらっしゃって、これは千代田区だけではなくて、温暖化対策というものに対して、都市計画って本当に基本になると思うので、まさにSDGsを達成するために、私たちがよければいいとか、今がよければいいではなくて、持続可能な都市をつくっていくというときに、ここは、もうまさにリスクが一番高くて、分野7だけではなくて、いろいろなところにまたがってくるものだなと感じました。

それで、今、これを読ませていただいて、実は、麹町は出ていなかったのですが、麹町の方も温暖化対策というところを、これ包括されている公述があったと。それに対して、対応の方向性（案）というところで、7で参考にさせていただきますという回答だったのですが、私は7でというよりは、もう少し重みを持って、それから、千代田区として、環境モデル都市宣言とかというのをされていて、条例もあり、何年までに炭素を幾らまでにすると、ここまで明確に訴えているわけですから、これが達成できるような都市計画でなければ、区民とか、住民とか、もっと言えば、世の中に訴えられないと思うので、ここはもうちょっと重み付けが必要ではないのかなと感じたのですが。例えば、この資料1－3の麹町の5ページのところの右側、対応の方向性というところに対して、もう少し、ここに対して伺いたいと思います。

以上です。

【会長】

具体的には、今、資料1－3の5ページの分野7というところに公述内容の要旨というのが書いてある。これが分野7だけではなかったのではないかと、そういう公述とこの議事録がやや齟齬があるのではないかと、そういうご意見なのでしょうか。

【委員】

齟齬というよりは、もうちょっと都市マスにここを入れていったほうが私はいいと思うのですけれども、区としては、あくまでも7の中で環境対策とか温暖化を扱っていくつもりなのかと。

【会長】

ということは、むしろ、この対応の方向性のほうですね。

【委員】

はい。そうです。

【会長】

右側のほうについて、もう少し積極的に幅広く受け止めるという方向を書くべきではないかと。これもご意見ですが、事務局から何かお答えになりますか。

【印出井景観・都市計画課長】

1－3の5ページ目ですよ。すみません。神田の公述のご意見だったかなと。それが一つあります。いずれにしても、ご指摘のとおり、分野の7というのが、やはりこれも今までも再三ご指摘をいただいているところなのですから、現行の都市計画マスタープランも各分野、緑化ですとか、住環境ですとか、都市政策に沿った分野を示しているところですから、確かに環境面とか、あるいは、ユニバーサルとか、かなり分野横断的なテーマがさまざまにございますので、そういったところにも配慮をしながら、取り組んでいくと。当然、環境面と住環境だったり、あるいは、交通体系とかの関わりも出てくるのかなと思っていますので、その辺りは、分野別の書き込みにおける関連分野との連携の中で、意識をしていくというところで、受け止めにさせていただくと。ここの対応の方向性の中にも、そういったことの記載について、検討させていただくということで、考えてございます。

【会長】

はい。公述内容が必ずしも分野7にとどまるものではなかったもので、対応の方向性もそこに押し込めないで、さまざまな、例えば、今の交通にも関わるでしょうということですから、そこら辺が読み取れるように書きましょうということですね。

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】

このところ、全般的な総括なのですからけれども、やはり議会のほう、また、委員会のほうでも出てきますように、必ず国際都市とか、広域的な役割、広域最適とかという視点になってくると、どうしても経済性、効率性、収益性という、そういう視点というのが強く出てくる。例えば、先ほどの容積のインセンティブという話も出てくる。そして、また環境だとかという話になってくると、ヒートアイランド等、温暖化条例も本区においてはなっている。そして、また景観法も整理されていくという、どっちかという、効率性とは相反する流れに近い形で、どう互いが入ってくる。そういうところの中で、先ほど調和とか何とかということを、言葉を入れてきた。そこで折り合いをつけていくのでしょうか。

あと、もう一つ、都市マス自体、全体的に見えにくいというのが、日本の人口が全体的に減る中で、千代田区が人口増になり、場合によっては、もうある程度のピーク点をやったら下がっていくという、その困難さというか、読む難しさというところが、この議論のところの焦点にもう少し明確に出てくる必要があるのかなと思うのです。だから、伝統的な経済性、効率性というのと相反するそういうものをどう調和していくのかということに加えて、そこはまた白書に書いてありますよとか、また何か話になるのだろうけれど、ここが、やはり私たちが見てもわかりにくいということは、ここが一番のポイントなのかなと。そこになってくると、やはり基本構想だとか、区の基本構想とか基本計画の中に、当然、大きな左右されるファクターというところは、整理があるだろう。だけれど、今のところはやらないということなのだけれど、この都市マスが現実抱えてくるこの課題をもって、どういうふうに区民にわかりやすくやっていくかというところは、もう少し課題だと思うので、少しこのところは確認したい。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

全般のいわゆる経済性と、それから公共性の調和の観点なのかなと思いますけれども、それについては、やはり今回の改定の中でも、環境とか景観とか、あるいは、地域と界限を継承するとかというようなところが、かなり強調されているのかなと思います。それが、これまでのまちづくりの経緯の中で、事業性を圧迫するような、そういう認識が多分あったのかなと思います。ただ、今回の改定の中で、世の中の少し転換というのでしょうか。環境に配慮をするとか、景観に配慮をするということが付加価値になってくるといような認識もある中で、少し調和のとり方自体も、企業側のほうでもSDGsとか、ESG投資みたいな発想もあるので、そういったことも踏まえながら、少しご指摘いただいたところについては、もう一段整理をしていきたいと思っております。

それから、やはり見えにくいという、区の行政経営の方針との関係性ということについては、大きな区の行政経営の方向性が変われば、当然、都市計画マスタープランも見直していくということになるので、そこは念頭に置きつつも、今、我々としては、都市のこの20年の都市、人口、土地利用、建物利用、それから広域的な動向を踏まえて、そういった客観的な状況や制度の状況も踏まえて、今、見直しをしているというところなので、その辺りのデータとか動向というのを、しっかり区民の皆様、議会の皆様にもわかりやすく

お示しをしながら、そこの対応環境が明確になる中で、改定をしていくというような説明責任を果たしていく必要があるのかなと思っております。

【会長】

ほかにはいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【委員】

今後また、地域別に向けて、こういった場があると思うので、その際に、提案というか、こうしたらいいのではないかなと思ったことなのですけれども、どうしても、どうぞ議論してくださいということになると、ベースのところが何というか、設定がうまく、事実認識とか現状認識とか、この到達点とか、できなかったこととか、そういう事前の資料が都市白書はありますよ、白書ありますよということなのですけれども、もう少しそのところが、例えば、今回もヒートアイランドのことや、そういった環境の話も出ましたが、この現行の都市マスですと、8ページのところに平成3年までの東京都の熱帯夜の傾向とかが出ているのですね。今だったら、気象庁が千代田区にありますので、千代田における猛暑日の日数変化なんていうのは簡単に出ると思うので、そういうものからすると、気象庁のほうでは、もうあと100年で、熱帯夜が40日増えるという都市の方向だというようなことも言っていて、そうすると、好きか嫌いか、今、建てかえ、もうけられるか、ただで建てかえられるか以前に、ここが生存の場所、生活の場所として持続可能かという、性能機器を入れかえれば対応できるのかということがある。そこは、でも、考え方だとは思いますが、具体の現状、事実の数字、認識、認識ではなくて数字、数値のところをまずどんと出して、これは一番最初のところの地球環境を大切にしまちづくりというページのところに経年のグラフが載っていて、そのような、これは一つ環境という面だけですが、それだけでも課題設定が共有されるのではないかなと。

それから、そういう、そうですね。まちづくりの考え方においても、この間、委員とも話していたのですが、鉄骨構造学の先生でしたっけ、西澤先生。リノベーションとか、建てかえだけではなくても、強靱化をする、民間建物を強靱化する方法ってあるはずだということを、公述の発言の中でも言われていたのですが、その辺も一つの有効な選択肢として、やはりソフト的な、千代田区は1,000億以上の基金がある中で、さまざまな支援の仕方も準備していますよということも言っていたみたいですし、そういった行政側が課題設定、地球環境、当時であれば人口回復だったけれども、もう人口回復はできたと。環境に安心できるまちづくりをしようねということで来ているわけなので、またそういうところに一流企業、シアトルではないですけど、一流企業だって来るとい時代ですので、やはり都市の環境をどう考えていくか。参加といったときに、過去、私は長くいるものですから、これをつくる前のときの議論を考えると、1回、ダウンゾーニングしようと。中高層階住居専用地区で、オフィス床を減らそうとしたときに、ものすごくたくさんの陳情があって、たくさんの陳情をしてきた方は、ほとんどフェアモントホテルさんですとか、つまり、売っていなくなってしまう方たちだったのですよね。その売っていなくなってしまう方たちの声も含めて、結局、そのとき、緩和してしまったのですけれど。そういうことまで参画としてしまうと、もう土台が成り立たないのではないかなという問題意識を持っているものですから、参画のやり方についての問題設

定の課題について、少し工夫をいただきたいなと思ひまして、発言いたしました。

【会長】

はい。今後のこういう活動というか、こういうふうな会合を持つときの注意ということだと思いますが、いかがでしょうか。

【印出井景観・都市計画課長】

かなり都市づくり白書の中で、さまざまな分野のデータをお示ししているところですけども、もしかしたら、今後の議論を深める中で、少し漏れている視点ということがあるのかもしれないですし、あるいは、地域別に入るときに、それに補足するようなこともあるかもしれませんので、その辺りについては、工夫、検討させていただきます。

それから、今のご意見の中で、今後の施策の方向性に関することは、今後、さらにご議論いただくことなのかなと思っております。リノベーションの支援とか、まだそこまで今の段階で書き込むというか、リノベーションについての位置付け、役割についての認識は、今回の中間のまとめの中でもさせていただいてますし、都計審の議論の中でも、これまでお示しをしてきたところです。

それから、シアトルなどのクリエイティブシティみたいなご指摘もあったと思うんですけども、そういう観点からも、オープンスペース、公共空間の重要性については示しているのかなと思いますので、もし、その辺りの、何ですか、わかりにくさがあったとすれば、今後、さらにわかりやすいものにしていくように努力をしていきたいと思ひます。

【会長】

はい、どうぞ。

【委員】

さまざまな意見が本当に出るものだなと、私も本当に感心して傍聴させていただきました。

それで、ただ、これだけ意見が出ていて、ざっと全部書いていただきまして、課題であるものと目指すべき姿というものが、この意見がぱっと羅列されていて、ごっちゃになっている感があります。課題は課題として抽出していただいて、こういったまちの課題が解決してほしいという話と、こういうふうを目指してほしいということは、もうちょっと整理した記述で、わかりやすくしていただいて、また、その上で、さらに多様な意見を聞いていただきたいと思ひますね。20年間の計画ですので、やはり子育て世帯とか、お子さん、若い方、もっと若い方の参加というのは、見た感じだと、しっかりとまちづくりに今まで参加されてきた方たちのご意見が多く、あるいは企業の方、そうすると、本当にまだ若い、これから未来を担う若い方の意見というのが入っているようにそんなに見受けられないということ。それから、バリアフリー、ユニバーサルという視点からすると、どうしてもやはり障害のある方のご意見というのは、その課題を抽出した上で、しっかりとどこかで聞いていただきたいので、そこはこれから意見を聞いていく過程の中で、若い方と障害のある方への意見聴取というのを一つしていただきたいんですけども、いかがでしょうか。

【会長】

はい。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。

これまでも同様のご指摘を受けているので、そういう方向で少し努力をしてみたいと思います。

【会長】

はい。ほかには。

はい、どうぞ。

【委員】

ありがとうございました。

ただいまのご意見等にも関連するのですが、都市マスタープランというのは法定のものであって、どこまで何というのか、オリジナルに書き込めるのかというのは、いろいろ課題はあると思うのですが、やはり今、ずっと議論を聞いていますと、いろいろご意見を区民にお聞きにはなったのですが、答弁のようになってしまうというところ。都市マスがそもそも主な役割として、区民、企業、行政等が共有すべきまちの将来像、あるいは、その指針と、取組を進めていく際の指針ということを考えると、もう少しやはり区民の皆さんにオーナーシップを持ってもらうような工夫というのはしておいたほうがいいのではないかなと思います。

そうすると、やはりそこは課題と将来像の共有がしっかりなされているかというところになると思いますので、この辺、これからどこまでやれるかというのは、一つがやはり、もう少しアウトリーチして、いろいろな立場の方々のご意見を聞いていくということだと思いますし、何かもう一つは、やはり都市マスの書きぶりにももう少しそれを反映していくというか、前の都市マスもそうですし、ほとんどのところが策定の経緯というので、さくっと多分、一番最後に書いてあるだけなのですが、もう少し、例えば、今回のご意見も整理すると、課題と将来像についての結構、基本目標につながっていくような意見がたくさん出ますので、何かある意味、整理をして、それを抽出して計画に反映させていく。こういうのが出て、それが基本目標にこういうふうにつながってきましたというようなプロセスをもう少し何かこう、積極的に使うような方向が、このたくさんの意見を積極的に使うような方向がないのかなと思いましたので、これは、今後の区民参加、あるいは、そのまとめ方の中で、ぜひ、ちょっと検討いただければと思います。

以上です。

【会長】

はい。よろしいでしょうかね。

ほかにはいかがでしょうか。よろしいですか。

はい、どうぞ。

【委員】

これだけの意見がたくさん出たというのは、都市マスタープランの意見を聞くのとしては、非常に画期的。大都市は、比較的多いことは多いと思うのですが、都市によっては、ろくに意見が出ないということが多いので、これだけ意見が出たのは、大変結構なことだと思うのです。それは、先ほど課長も言われたように、でき上がった後、やはり行政と住民と企業がそれぞれこのマスタープランの実現のために、それぞれの立場で努力するという、そういうときに関心を持ってくれたということですから、非常にいいことだと思うのですね。

最初にちょっと質問したいのですが、答えというか、右側の考え方の対応の方向性を見ると、ほとんどが今後の検討の中で参考にすると書いてあるのですよね。それはそれでいいのですが、今回のこの見直し（案）というものの自体を、この意見に沿って多少直す部分があるのか、ないのか、そこはどのような考え方なのか。

【会長】

事務局、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。

冒頭、申し上げたとおり、中間の折り返しの段階なので、基本姿勢としては受け止めるというのは、まずあると思うのです。それに対して、幾つか我々のほうでの事実認識の違いですとか、そういうご指摘も受けているので、そういったものについては、修正をしながら、さらに今、委員からご指摘があったように、一部、記載内容を修正する必要があるものについては、今後、検討させていただいて、1月、都計審の中で、少しここに修正や厚みを加えたものをご提出いただくと。それらをたたき台にしながら、全体構想を考え、地域別構想を考えていくというようなプロセスになっていくのだろうというスケジュール感であります。

【委員】

要するに、この中間まとめを足がかりにして、最終の案をまとめるということですから、この意見をできるだけ中間まとめの修正にも反映するというスタンスがまず必要だと私も思うので、それはやっていただければ結構だと思いますが。

今回の意見をざっと私も斜め読みで、逐一は読み切れていないところもありますが、ざっと読ませていただいて、やはり、最初、ご説明があったように、地域別の方針に対する意見が非常に多くて、中でも番町について非常に意見が多いというのは、これは事実なのですね。その番町の意見の中で、何が問題にされているかということを見ますと、どうも私の印象では、建物更新の適切な誘導、この言葉が、ある意味では、規制緩和によって建物をつくり直していくということに、いわば道を開くニュアンスではないかととられているように思います。行政のほうは、必ずしもそれだけではなくて、いろいろな可能性があるという前提で

書いてあるという答えになると思いますが、どうも、そういう道筋を開くというニュアンスで受け取られている。私も個人的にはそういうニュアンスを込めている可能性があると思ってはいるのですが。

そこで、提案ですけれど、この建物の更新というものを全て容積緩和でやっていくというのは、もちろん正しくない。でも、そういう可能性もあると思いますから。要は、建物を更新、あるいは今の居住状態を継続するということについて、できるだけニュートラルに書いたほうがいいと思うのですね。具体的には、この中間まとめの34ページに番町地域が書いてありますよね。この中の一番反応が厳しいのは、番町地域の下の段の太い字で書いてある2行、ライフ・ワークスタイルを豊かにしながら、永く住み続けられるよう建物更新を適切に誘導、この部分、下にもいろいろ書いてありますが。私は、具体的には、ここに建物の長寿命化・更新を適切に誘導というように、少し建物自体をちゃんと長寿命化するということも、先ほどほかの委員がおっしゃいましたが、可能性もいろいろあるので、そういうこともしっかり書いて、ここはニュートラルで、場合によって考えていくというふうにしたほうがいいかなと思います。

以上です。

【会長】

はい。これは、ご意見として受け止めておけばよろしいですかね。

また、今日はいろいろなご意見をいただきましたので、ご意見の部分に関しては、マスタープランの取りまとめに関して、反映させていくという形で、今日は、一応、各地域の意見交換の報告をいただいている中で、そこから皆さんのほうで気がつかれた点をご指摘いただいていると認識していますので、今後の議論の中に参考にさせていただきたいと思います。

ほかはよろしいでしょうか。

今、いろいろなご意見をいただきました。公述の取りまとめの仕方であるとか、解釈がちょっと不十分ではないかというご意見もあれば、あるいは、今後のこういった説明会に関して、より現状認識できるような資料をちゃんと共有してからやるというふうな方法論も考えてくださいと。さらには、今回のような大変多くの意見が出てくるものに関して、次の、例えば、意見を整理するときには、もうちょっと課題別にとか、望ましい方向別にというふうなまとめ方も少し工夫して、わかりやすくできませんかと。それによって、まだどうも不十分だとか、皆さんが全体を目配りしても、やはりこの部分のご意見をいただいていないなというところについては、手厚くこちらから出向いてでも意見聴取をすると。そういう方法をとるべきではないかといったような、今度の意見聴取並びに公聴会をめぐってのあり方、あるいは、そのまとめ方に関するご意見をかなりいただきましたし、そのほか、調和に関する文言、調和とは何だという問題であったり、先ほどあった、都市マスの書き方ないしプロセスに対しても、ちょっと我々自身が考えるべきではないかとか、あるいは先ほどの最後にご発言があったように、表現そのものも、もう少し工夫したほうがいいよねといったような、直接、都市マスのこれからの表現ぶりに関してのご意見もあったので、こうした各ご意見に関しましては、ぜひ、引き続き、この場を使って意見交換をさせていただいて、いいまとめ方にしていきたいと、こう思いますので、よろしくご協力をお願いしたいと思います。

一方で、これから地域別の話が進むのでしょうから、前半でいただいたようなご注意は、ぜひ、地域別の懇談会をやるときに反映していただいて、わかりやすく、あるいは幅広くご意見をいただけるような工夫は

していただきたいと思います。

それでは、今日の一つ目の議題でありました報告事項は、以上にさせていただきたいと思います。

続いて、二つ目の報告事項をお受けしたいと思います。内神田南部地区のまちづくりについて、よろしくをお願いします。

【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、早川と申します。

私のほうから、内神田南部地区のまちづくりについて、ご報告いたします。

では、座って説明させていただきます。

当地区につきましては、スライドがまだできないのですけれども、少し説明を始めさせていただきます。

当地区につきましては、7月の都市計画審議会において、地区計画の検討状況を報告しております。今回は、その後の状況と今後の予定について、ご説明いたします。

配付資料につきましては、A3の資料2のほうの内容になります。

前半のほうは、資料にないこと、地区の状況等を説明しようと思いますので、前のスライドをご覧くださいと思います。

まず、当地区の位置でございます。こちらは赤線で囲んだ部分でございますが、神田エリアの南端、日本橋川を挟んで南側は大手町エリアとなるところでございます。住所は、内神田一丁目と内神田二丁目にまたがっております。江戸時代には、神田橋御門を出たところでした、そちらの鎌倉河岸と呼ばれる公共的なオープンスペースであったところでございます。

地区の周辺の状況を、写真をここの地図に6カ所ほど矢印が描いてありますけれども、こちらで撮影した写真を紹介いたします。一つ目が、地区の北側のほう、中央部の北側に鎌倉橋交差点というのがあるのですけれども、そちらのところから南の方向に見た写真です。手前に写っている、右と左にある手前の建物が地区内の建物となっております。奥に見える高いのは、大手町の建物でございます。

続きまして、この写真は、スポーツセンターの北側の通りから西の方向を見ている写真です。左側の手前の白い建物がスポーツセンターの建物です。

続きまして、これは大手町側なのですけれども、大手町の日本橋川沿いに川端緑道というのがありますけれども、その川端緑道から南の方向に大手町仲通りという歩行者の通路がありますけれども、そちらを見た写真となっております。この道は、丸の内方面につながる歩行者通路がずっと南の方向に延びているというふうとなっております。

続きまして、こちらが先ほどの大手町仲通りの北側の橋で、日本橋川とぶつかるところです。日本橋川と、今、首都高の高架が見えておりますが、その向こう側が、今回の内神田南部地区となっております。今、ここに見えている日本橋川のところに人道橋が整備される予定となっております。

続きまして、これは大手町の川端緑道のほうから西方向を見た写真となっております。一応、こちらのほうは、大手町側は歩行者専用道が整備されておまして、緑化もされているというような状況でございます。

これが鎌倉橋ですね。地区内の鎌倉橋から日本橋川を西の方向に見ている写真なのですけれども、上には高架があるのですけれども、この右側が内神田の南部地区でございます。見えている建物は、コープビルと

いう建物でございます。左側に、ちょっと見にくいかもしれませんが、見えているのが大手町の川端緑道でして、護岸も含めて緑化されているというのが、ちょっと見にくいですが、わかるかなと思います。

地区の周辺の現況の写真は以上になります。

続きまして、内神田南部地区周辺の用途地域を示しております。ちょっと見にくいかもしれませんが、赤く囲っているところがこの内神田南部地区なのですけれども、ピンク色で塗られているところが、商業地域で容積率800%、建蔽率80%が指定されております。

続きまして、こちらは、現行の千代田区の都市計画マスタープランからの引用ですけれども、この地域別構想では、日本橋川の親水性の向上や川と一体となったまちなみ、快適な歩行者空間づくりを進めるというふうに示されているエリアの中に入っているところでございます。

こちらの図は、内神田南部地区周辺の地区計画の策定状況を示したものです。薄い緑で描かれているところが、地区計画が定められているところとして、当地区、この内神田南部地区の赤いエリアの北側と南側については、既に地区計画が定められているところとして、この内神田南部地区については、まだ地区計画が定められていないという地区になっております。

こちらの図は、内神田南部地区内の建物の築年数を示した図でございます。この内容以降は、配付している資料の中にもございます。こちらの内容については、お配りしている資料の1ページ目の右下にも載っている情報、同じ情報でございます。あわせて見やすいほうをご覧くださいと思います。

この図にあるように、敷地のおよそ半分は公共の建物となっております。東京都あるいは千代田区の建物が半分ぐらいありまして、地区内の建物については、築年数が40年を超えている建物が多くあるということがわかるかなと思います。

このページが地区の課題となっております。お手元の資料では、2ページ目の左上のほうに書いている内容と同じなのですけれども、こちらの内容については、地権者の方々との勉強会で議論してきた内容の一つなのですけれども、主なものを挙げますと、左上にあります神田エリア・大手町エリアのネットワークの連携不足ですとか、あとは、真ん中の2段目にありますような、みどり、広場・オープンスペースの不足であったりとか、あとは、右の一番下の四角に書いてある水際空間の魅力不足といったようなことが課題として挙げられております。

次のページが、地区の課題を受けて、まちづくりの方針ということで、大きく三つの方針を掲げております。一つ目が、神田エリアの回遊性の向上。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、三つ目として、魅力ある水辺空間の創出といったことで、方針としております。

次が、こちらの課題、あるいは、まちづくりの方針を受けて、まちの将来像というのを挙げております。こちらについては、先ほどの三つの方針、それぞれごとにこういった将来像にしていくのではないかとということで、出しております。主なものをちょっと挙げますと、神田エリアの全体の回遊性を高めるとか、水辺に向けた川づくり、あるいは、水の存在を感じられるオープンスペース等の空間づくりを図るといったようなことを、細かくは紹介しませんが、そういったことをまちの将来像として、皆さんで議論しながら共有をしているという内容でございます。

こちらの図が、まちの将来像をイメージとして図で落としたものでございます。これは、お手元の資料の2ページ目の左下にもある同じ絵でございますが、この日本橋川の真ん中のところに、人道橋（想定）とい

うのが書いているのですけれども、こちらにつきましては、大手町の再開発事業の都市再生への貢献で整備予定となっている橋でして、この内神田南部地区の中では、人道橋の受け地となる空間を想定して、薄くオレンジの色で塗っているところを広場として想定しているという内容になっております。あとは、日本橋川沿いについては、魅力ある水辺空間の創出をしていきたいということで、薄い緑の線を引いているというような状況でございます。

こちらの内容は、勉強会のこれまでの開催経緯ですけれども、これも資料の2ページ目の右下にもございます。同じ内容なのですけれども、左側については、これまで2017年の11月から勉強会ですね、こちらの地区計画の検討に関する勉強会を8回開催しておりまして、これまでご紹介しておりますようなまちの課題、あるいは将来像を整理して、それを受けた地区計画の素案の内容について議論してまいりました。

地区計画には、まちの将来像をもとにした、ちょっと右側にも書いてあるのですけれども、まちの将来像をもとにした地区全体のまちづくりの目標と方針を記載して、あとは、具体的な建替え計画が検討されている街区については、その地区整備計画というものを定めるということにしております。

次のページが、こちらのページが、今回地区計画の素案において、地区整備計画に定めようとしている区域でございます。全体の区域が黒い線で囲まれているところは、全体の今回の地区計画を定める区域でして、その中で目標あるいは方針というのを定めていくのですけれども、具体的な建築の制限等を定めていくものを地区整備計画と呼んでいるのですけれども、その地区整備計画については、赤く囲まれているA-1地区というところです。現在、二つ建物が建っているのですけれども、そこの二つが共同建てかえの計画をしておりますので、そちらのところで具体的な地区整備計画を定めていくというのが、今回の素案の内容でございます。

こちらの内容からが、地区整備計画に定める内容を示しているものです。これもお手元の資料の3ページ目の右側にあります図と同じものなのですけれども、この具体的な建てかえ計画が予定されているA-1地区、A-1地区のほうで定める内容として、先ほどご紹介しました人道橋の受け地としてあります広場というところですね。ちょっと見えにくいかも。この緑のところです。こちらのところは、広場の1号ということで、約1,000平米の広場というのが、まず地区施設として位置付けると。それから、あとは、日本橋川沿いのここの広場です。川沿いの広場ということで、これを広場2号ということで、約300平米の広場を位置付けます。それから、北側の都道沿いの歩道状空地ということで、こちらのほうは、幅員2メートルの歩道状空地を確保するというのが、地区施設と呼ばれる施設の内容になっております。

あと、もう一つ、建築物の壁面の位置の制限というの auche ける予定にしております。先ほどの広場と連動しておりますが、まず、人道橋の受け地と考えている広場に対するものとして、こちらの広場になりますので、左側の境界から15メートル、壁面後退をするという内容と、それから、南側の川沿いの広場につきましても、建物を境目から4メートル下がるというような内容にしております。それから、北側の道路のほうは、約2メートル壁面の後退をしていくと。これも、だから歩道状空地に合わせて壁面後退するという内容で、定めていくという予定にしております。

あと、建築物に関する事項として、どうしても高さの制限というのも予定しておりまして、内容としては、周辺の状況を考慮しまして、こういったいろいろな貢献をして広場を確保する場合でも、最高限度は130メートルということ。

それから、あとは、建築物の形態や色彩については、水辺景観の形成に資すること等を定めるということを用意しております。

なお、今回のA-1地区というところ以外は、具体的な建てかえ計画がないということなので、先ほども言いましたように、建築物の制限や地区施設の位置付けはしないという予定にしております。

今後の予定です。今月、地区内の地権者の方々を対象に地区計画（素案）の説明会を開催し、その後、縦覧をするという予定にしております。その内容を受けた上で、地区計画の（案）という形にしまして、来年の2月頃地区計画の（案）に関する縦覧を行います。その縦覧の意見書等があれば、それを対応した上で、来年の4月から5月に、再度都市計画審議会のほうに付議をさせていただき、審議をいただいて、5月の都市計画決定を予定しております。

以上、内神田南部地区の状況とそれから今後の予定につきましてご報告いたしました。以上で報告を終わります。

【会長】

ありがとうございました。

この報告の趣旨を簡単に説明して、どうして今ここで報告を受けるのかとお願いして。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

これから、地区計画を定める、今ここに示してある予定のとおりなのですけれども、具体的に地区計画を定める都市計画手続に入っていくということなので、今回その状況の報告をさせていただいております。

そのまず最初が、先ほど申しましたように、今月を予定しております地区計画の地権者の方々を対象にした説明会というのが、最初の手続になってくるのですけれども、この説明会と縦覧というのを行うのが最初の都市計画法に定める手続になっておりますので、こちらも近々始めますということなので、定める内容と予定について、今日報告をさせていただいたという状況です。

【大森まちづくり担当部長】

会長、すみません。ちょっと補足させていただきますが、通常、一般の来年予定している4月から5月の都市計画審議会の審議と書いてあります。今日は報告なのですけれども、普通は、都市計画審議会で、もう審議1回でご審議いただいて、決める、決めないというのをやるのですが、千代田区の場合、より丁寧に、いきなり審議ではなくて、事前にこういった形でご報告して、次回きちんと情報を理解していただいた中で、次回皆さんにご審議いただくというような形態をとらせていただいております。

【会長】

丁寧にやっているということでございますので、ご質問があれば今日の段階でお受けしたいと思います。お二人おります。では、奥のほうから、どうぞ。

【委員】

丁寧にやっていただき、ありがとうございます。

私は、言いたいことをいっぱいございまして、まさにこのエリアの住民でございます。

スポーツセンターのほうはこれから開発されるのでしょうか、この一丁目、内神田一丁目エリアですね、実は、内神田一丁目エリアの町会、この前の通りに住んでいる方も多くて、公式、公には、勉強会というのが、誰のための勉強会をやっていたというのが、我々は呼ばれてもいないので、土地の意見を、まずは住民の意見を聞いていないという勉強会をやられていたと思うのですが。

公式には、先日住民説明会がありまして、ここに130メートルが建つと。我々が努力してつくった内神田一丁目、二丁目の地区計画は、ここに入っていないエリアということ。我々は、100メートルというルールをつくったわけですが、その30メートルに対する配慮が必要だというのは、その場でも発言したのですが、町会としては、ここにいい施設をつくっていただければ、反対するものでもないということもそこで申し上げたのですが、それがどの程度わかっているのかというところが、今回の資料を見て、ちょっと残念なのです。

というのは、私、あくまでも地域資源に光、スポットを当てるといって、神田オンリーワンの再開発というのには賛同するのですが、この資料を見ると、一部鎌倉河岸にふれておりますが、どこにも、日本橋に持っていったって、どこに持っていったっていいような、いいことが、まちの将来像などということ、どこにでも通用するようなことがここに明記されているわけですが、鎌倉河岸について深掘りを全然していないですね。単にここが公共的なオープンスペースであったらと、まるで火除地のような、何か殺風景な印象を与える。だから、ここは、まちづくりを地区計画もかからず、まちづくりしていいのだなどととれるのですね。

私、何回も申し上げているのですが、鎌倉河岸というのは、1590年に徳川家康の命によって、かつて材木座という座があった鎌倉座の材木屋の商人をここに移らせて、木材を司る権利を与えたところなわけなのです。材木座、座をここに持ってきたわけですよ。これは、日本橋の日銀、金座に匹敵する地域資源なのです。座という機関、組合を持つ、今でも神田木材組合というのは形骸化していますが、残っておるわけで、鎌倉から来た人も住んでおります。

そういうところに、もうちょっと具体的に、もうちょっとオンリーワンの、我々はもう再開発にすぎないのですよ。というのは、一丁目の例えば我々の隣の美土代町会というのは、もう町会存続の危機に瀕しております。それは、中規模のビル、それとマンション開発、これは再開発事業ではないので、資本主義の論理でどんどんやられていって、住民が老舗がなくなっている。それが今現状の姿なのです。

一つの希望として、本当に千代田区としては、勿体ないと思うのですが、鎌倉河岸というのにスポットを当てて、光り輝くような資源にしていただかないと、周辺のコミュニティにも差し支えがあつて、これはシンボルとして生かしてもらいたいというのが気持ちなのです。

ちょっといいですか。ちょっとまた思いを伝える場を千代田区さんが与えられたので。やはり家康公がここに座をつくった。単に木材だけではない、石材の権利。あとは、もう一つ、他町の旧やっちゃば、青果市場の荷上場としても使われた。魚河岸のようなものもあったということで、やっちゃばとか日本橋の魚河岸につながってくるような、非常に重要な地域資源であるわけで、単なるオープンスペースみたいに書かれると、何かすごくショックでいたたまれないので。

ここは一つ、神田駅西口もそうなのですが、江戸っ子町のシンボルとして、江戸のまちづくりの始まりの

場所だというようなことをもっと深掘りして、再開発業者さんもこの事業に気を使っていたきたい。

よく言うのは、皆様、専門家の方はご存じだと、ゲニウス・ロキという土地の神様です。土地の語り部とか土地のリスペクトが必要なわけで、そういうものがオンリーワンの再開発、まちづくりになると考えます。そういうものをひとつ、もう少し、こんなあっさりとした資料ではなくて、もう少し深掘りして、こういうものをシンボルでつくることによってコミュニティもよくなる。周辺のまちも資産価値が上がるという。まことに勿体ないことを今ここをやろうとしているので、そういうのも人道橋、もしくは船着き場もできるということなので、そういうものの話す機会、勉強会にもし町会も一つ入れていただければありがたい。これは、何かまちで話し合っているようなイメージを与えますね、勉強会というのはね。一切そのようなものはないので、公式には。ぜひともお願い、もう本当にチャンスを与えていただきたい。ありがとうございます。どうぞよろしくお願いします。

【会長】

先ほど、さっと手がお二人挙がったので、委員もどうぞ。

【委員】

内神田南部地区のいろいろと補正も含めて拝見している限り、土地の所有者が千代田区と東京都、そして民間の所有と分かれておりますけれども、これは、いわゆる千代田区が全て買収するものなのか、半官半民ではないですけれど、民間と協力してやるプロジェクトなのか、そこら辺がよく見えないというか、どうお考えなのかというのをちょっとそもそもどう推進していくのか、民間の土地もあるというところで、どうお考えなのかというところをお聞かせいただきたいです。

【会長】

これはご質問でしたね。はい、どうぞ。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

すみません。ご質問に関しまして、最初のご質問と少し重なる部分もありますので、前段の整理のところをご説明させていただきたいのですけれども、今回ご説明していて、来年の5月に都市計画決定をしたいというものは、地区計画という内容になっておりまして、地区計画そのものは、再開発のプロジェクト等の内容を定めるものではなくて、あくまで今回でいくと地区全体の目標であったり方針を定めて、それに基づいて、今回はたまたまA-1地区というところは、再開発の建てかえ、共同建てかえのプロジェクトがありありますので、そちらについては、具体的な建築の制限をかけていくという内容になっております。

それで、ですから、あくまでこの地区計画の中では、建築時の制限等をかけていくというものになっておりますので、具体的な再開発の中身で、例えばどういうコンテンツであったり、施設を入れるかというのは、実際には、プロジェクトの事業者のほうで一生懸命考えていただいているという状況はあります。いただいた意見についても、我々のほうからも事業者さんにはもちろん伝えておりますし、事業者のほうでも、一応そういったことはできるだけ酌み取る努力はしているとは聞いておりますので、一応その中でやっていけれ

ばと思っております。

そういう意味では、このプロジェクト自体を例えば区が土地を買収してというものではなくて、あくまでまちづくりの考え方を整理していく、決めて、その中でやっていきたいと思いますという内容になっております。

今日は、そこまで細かく紹介していないのですけれども、今、都市計画の地区計画に定める目標の中には、鎌倉河岸に関する内容はもう少し丁寧に、先ほどご指摘があったほどは詳しくないのですけれども、かつては材木や石材の荷上げを担いとか、かなりにぎわっていたということであったとかは、今はその機能が残念ながらないということとか、そういったことも少し記述をしている案になっておりますので、そういった考え方は、できるだけ皆さん地権者なので、共有しようというのが今の状況で、勉強会の中では、その考え方を皆さんに共有をしていただいているという状況です。

【会長】

周辺部の地区計画の状況の説明が今日はないので、具体的に周りがどうなっているのかということも含めてご説明いただいて、先ほどのご意見の中には、高さの話をそこに持っていくには、コンテンツがはっきりとないと、そういうものがなかなか許されるものではないのではないかというご意見なので、そこは、地元のご意見として中身をやはり調整していただくような場合は、いるんだろうと思います。

ただ、今日は周辺部の状況がやはり不足している感じがありますから、ぜひ次回までには、周辺の地区計画、千代田区を越えたところも含めて、どうなっているところで、こういう開発が起きるということをしつかりと委員さんにわかるように説明していただきたい。

一方で、地元には、どういうものをここに実現するのかということについての協議は、重ねていただけるといいと思います。よろしくお願いします。

はい、どうぞ。

【委員】

申しわけございません。この本当に大切なところなのです。神田と麴町の結節点ですよ。大丸有的に言うと、仲通りが延伸して、ここに人道橋ができて、神田はまだ仲通りと言っていないが、通りがつながってくるわけですね。すごい結節点。もう7年前に山口副区長から説明を受けたときは、感動していたぐらゐの話なので、もう7年の夢がもう実現するような感覚なのですが、その人道橋と船着き場というのは、公共的なスペースだと思います、多分。民間ではないですよ。

だから、例えばこういうところのつくり込みについては、ぜひとも我々の知恵、それは420年前から住んでいる方もいらっしゃるの、そういう知恵を入れていただきたい。というのは、URさんがやった竜閑さくら橋ですか、こちら常盤橋側に。あのときも地元の意見を聞いてつくられたと聞いているので、そういう公共的なスペースについては、我々も言う権利といいますか、意義はあると思うので、そういうところの勉強会には、ぜひ加わらせていただきたいなというのを切に希望いたします。どうぞよろしくお願いいたします。その辺はいかがでしょうか。

【会長】

はい。ご質問ですね。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

まだ具体的に勉強会等を予定しているわけではないのですけれども、ちょっと今いったご意見をいただきましたので、できるだけ公共のスペースには、意見を反映できるような形を考えていきたいと思っております。

【会長】

はい、どうぞ。

【委員】

今の一つ。人道橋の部分で言うと、鎌倉さんは非常に町が熱い町なので、ここを渡るのに、信号ではないところに関しては、町会が看板を出して、もしここを渡ると保険はおりませんよというような看板を出しているのですよ。ということは、この人道橋がかかったときに、この人と人の大手町から神田、神田から大手町という、この結節点を見出すのに、ここに信号がないと、また地域にとっては非常に大きな問題になるのではないかなと感じたので、ここまで勉強会が進んでいるということは、やはり先ほども委員がおっしゃったように、地元の方を入れて、地元の状況をきちんと把握しながら、ここをどうしていくのだと。せっかくつくったのに、そこが信号がなしになると、何かあったときに、また地元で大変な騒ぎになると思うので、非常に熱い地域なので、そこは丁寧にやっていただきたいと思いますと思いますが、いかがですか。

【会長】

交通結節との関係等はいかがですか。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

ご指摘のとおりでして、南側から仲通りが続いてくるということで、日本橋川も人道橋ができて、受けの広場までできるということであれば、確かにその先がつながなければいけない、つないで渡れる、歩行者がそのまま渡れるというのは重要だということは、もう既に課題として上げられております。現在のところ、まだ警視庁さんのほうでオーケーが出ていないのですけれども、既に協議はやってきておりまして、引き続き協議をして、仲通りが続く意義というものもご説明しながら、そこはご理解を得ていきたいなと思っております。

【会長】

引き続き、さまざまところのディテールもいろいろ皆さん気になるようですから、ぜひ調整していただきたいと思います。

ほかはよろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

【委員】

この事業は、いわゆる国家戦略特区の都市再生プロジェクトとして、既に内閣府の事業としてやられて、が認定する事業ですよね。それによって、金融財政支援、税制支援を受けると。

ただ、これは一定の期間内に都市計画手続のスピードアップを図らなくてはいけない責務が生じてくるわけですよ。そうした場合、例えば近隣の方の意向を反映できないといった場合、都市計画決定を遅らせますよというやり方が仕組上できるのかどうか。ちょっとその辺を確認させてください。

【会長】

はい。いかがでしょう。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

今のご質問は、再開発のプロジェクト自体は、都市再生国家戦略特別区域法に基づく手続で、都市再生特別地区というのを定めるということになっております。

今のお話は、再開発事業の話があるのと、もう一つ、地区全体で今千代田区のほうでかけようとしているのは、地区全体の地区計画をかけようとしています。そういう意味では、スケジュールという意味では、今、地区計画の観点だけでご説明しますと、千代田区としては、今、何も地区計画はかかっていない。ですから、制限がないところにこれからこういう制限がかかる内容の、目標と方針もありますけれど、定めますということになっておりますので、そういう意味では、まず、何も制限がないところですから、そこに制限をかけるという内容ですので、まず、手続としては、地権者さんですね。中の地権者さんの理解を得るとというのが最初の手続になっています。

今は、それをまさにやっている段階ということなので、そういう意味では、地区計画自体は、周りの方の意見という前に、そもそも何も戦略をかかっていないところに対する制限をかけることなので、まず、中の方への理解を得ていくというのが、今の段階ですので、この先、地権者の方の理解を得た上で、周辺の方の理解を受ける手続が、縦覧の手続がありますので、その中で意見をいただくのかなと思っています。

一方、再開発のプロジェクトにつきましては、まさに事業者さんがやろうとしている内容ですので、そこについては、地区計画の動きとは別で、例えばこういう施設がいいとか、要望というのがあれば、その内容については、事業者さんがそういう地区に対する要望というのを受ける機会というのをできるだけつくっていただきたいなと思っております。

【会長】

わかりにくい説明なのですが、実際には今のところは制限がないから、都市再生特区で進むとそのまま行ってしまいますよねということをおっしゃっているわけですよね。

ただ、一方で、千代田区としては、地区計画をしっかりかけて、そのルールに従ってやっていただくとしているということでも、一方でおっしゃっていて、それをかけるということが、ある程度二つの事業の調整というのでしょうかね、その不整合が起きてしまうと、当然のこととしてプロジェクトは止まってしま

うわけだから、当然二つの案件については、不整合が起こらないように進めようとしているというのは、それはよろしいですか。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

そうです。はい。

【会長】

そこはいいのですよね。それから中身について、今一生懸命議論されている話が、地元とはやはり調整していただいて、同時に進んでいかないと、多分都市再生特区のほうにも上がっていけないということなのではないかと思いますけれど。そういう理解でよろしいでしょうか。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

はい。そうです。

【会長】

一方的に、そんな多分走れない状況にあるのだろうと思いますね。はい。

【委員】

開発事業者が東京都を通して、東京都の都市再生プロジェクトとしては、内閣府に申請しているわけですよね、この事業は。

そうしますと、この事業、開発事業者の事業計画に沿った形で地区計画をつくっていると、そういうことではないのですか。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

今回の場合は、ずっと2017年から勉強会をやっておりますので、そういった内容を事業者さん、事業予定者さんも、地権者も含めてこういった議論をしているというのを受けて、その範囲内でプロジェクトの計画を考えてもらっていますので、そういう意味では、事業計画に合わせてというよりも、勉強会で議論した内容に沿った形で、事業者さんのほうは、計画を考えてくれていると理解をしております。

【委員】 業界勉強会と言っても、三菱地所さん、区と都でしょう。

【委員】

ちょっとすみません。聞き漏らしたかもしれない、もしかしたら、これから決めるの、容積緩和のところを前提になっているのだろうと思うのですが、その考え方というのを説明ありました。

【会長】

はい、どうぞ。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

すみません。容積率に関しては、今回の地区計画で定める内容には含まれておりませんで、実際には、都市再生特別地区を定める中で、容積率に関しても決められてくると。ですから、事業者さんと東京都のほうで、今議論しているということを聞いております。

【会長】

よろしいですか。

【委員】

はい。その際に、都市マスの議論と一緒にのですけれども、何でもありではないと思うのですね。江戸のそういった分脈、歴史資源ということもあるでしょうし、CO₂の排出量だって、今の現状でどのぐらいで、更新後にどのぐらいになるのかというのを絶対値をやはり明らかにするべきだし、都市白書にも出ている熱の分布図というのものもあるのですけれども、それは500万円ぐらいで、今のがバンと出るのですけれども。では、超高層でコンクリートばかりの表面というのは、緑で覆うことはできないから、明らかに熱を放出するのですよ。そのぐらい、それがどういう、結果的に全体的な効果になるのかということも、やはり数値として、抽象的ではなくて、もちろん人道橋も大事、広場も大事でしょうけれども、私たちの生活基盤としての都市の限界容量というのがありますので、その辺の数字は、進みつつ、明らかにして。容積緩和も無制限はあり得ないので、そこも、それをなしにイエス、ノーということにはならないのではないかとということをぜひ進行過程の中で説明していただきたいと思います。

【会長】

はい。都市再生プロジェクトで進むということを前提にしつつ、今まで協議も進んでいることらしいですから、そこの部分について、情報も正確になるべく提供していただいて、その上で皆さんで、この地区計画についてご判断いただくということをしたいと。こういうことですよ、はい。よろしいでしょうか。

【委員】

関連して一点質問ですが、都市再生特区は、普通は都市計画権者である千代田区が決定ですよ。あるいは、東京都かな。

【会長】

東京都ですね。

【委員】

それが、国家戦略特区になったときは、また内閣府が発議して決定権も基本的には向こうへ行くけれど、

ここにはかかるとそういう形式ですよ。ここではないか、都か。

【会長】

都ですね。

【委員】

そのところを整理してくれないか。

【会長】

はい。都市再生に関する手続とこの審議会との関係をどう考えればいいかを説明できますか。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

正確に説明すると、今回、国家戦略特別区域法というのがありまして、そちらの中で、都市計画の手続を緩和していくことになっているのですけれども、その中で、最終的には内閣総理大臣の認定を受けていくということに、その区域計画が認定を受けるということになっているのですけれども、その地区として内神田の地区が決められていくという形になります。その位置付けられるのは、東京都の決定による都市再生特別地区とそれから千代田区決定の地区計画というのが、その区域計画に位置付けられて、最終的に計画自体が内閣総理大臣の認定を受けるということになるのですけれども、決定はあくまで東京都の都市再生特別地区と千代田区の地区計画ということになりますので。最終的に決定して告示するのは、それぞれ、地区計画は千代田区ですし、都市再生特別地区は東京都ということになっております。

【大森まちづくり担当部長】

会長、すみません。

【会長】

東京都の都市計画審議会で議論される部分と、それから今回、地区計画はこの審議会で議論をし、実際その中身はばらばらになるわけにもいけないので、当然のことですが、事前に十分な調整を図りつつ進めると。それがもし調整ができなかったら、本当に齟齬が起きますから、そうならないように当然やるということだと思いますが。どうぞ、はい。

【大森まちづくり担当部長】

そうです。先生方、ご案内のとおり、東京都と特別区の関係の中で、都市計画に関する権限が違います。例えば再開発と促進区を定める地区計画、これは3ヘクタール以下だと区役所が、区長に権限があります。都市計画。それを3ヘクタールを超えると東京都が権限があるとか。その都市計画ごとに都と区の権限が違います。

この特区に関しては、このプロジェクトの特区に関しては、東京都の権限です。区の権限ではないです。

逆に、地区計画は区が権限を持っています。

その中で、先ほど委員からちょっとご指摘がありましたが、このプロジェクトに合わせて地区計画を決めるのではなくて、勉強会で議論しながら積み上げてきた、この地区計画に合わせてプロジェクトが動いていくということです。ええ。

それで、委員のご質問に関しては、その都市計画ごとに権限が違う中で、今回の特区に関しては、東京都の権限というところです。

【会長】

複雑なので、またその辺もわかりやすい文を何か少しつくっていただいて、この審議会で議論することと同時並行で進んでいること、あるいは周りの都市計画がどうなっているかをぜひ少し整理して、次回審議会までにまた報告していただきたいと思います。よろしいでしょうか。

※全委員了承

【会長】

時間、すみません、お約束の時間を超えてしまったので、もう一件だけありますので、景観まちづくり計画（案）の概要についてご説明いただけますか。

【印出井景観・都市計画課長】

はい。それでは、事務局のほうから、ポイントだけご説明をさせていただきたいと思います。

本日、資料の３－１と３－２というのをお配りさせていただきました。

景観まちづくり計画というのは、景観法に基づいて、景観行政団体たる千代田区が、今後も地域における良好な景観形成の理念、方向性、それと具体的な景観形成の方針等を定めながら、その手法も位置付けていくという計画になってございます。

これにつきまして、決定のプロセスということで、資料３－２のＡ４横の一番最後のページ、スケジュールということでご覧をいただきたいと思います。こちらのほう、１０分の１０というページになります。３－２のＡ４横の資料です。その一番最後のページをご覧いただきたいと思います。

この景観まちづくり計画というのは、景観法に基づく景観行政団体という自治体がつくるわけなのですが、千代田区は、景観法に先駆けて、自主条例、景観まちづくり条例というのを持っていて、長らく景観の計画の策定につきましても、この３月までの景観行政団体であった東京都と協議を重ねてきたところでございます。

その中で、現行の千代田区の景観まちづくり条例に基づく真ん中、景観審議会というのがございます。景観まちづくり審議会ですけれども、条例に基づく区の審議会ですが、こちらのほう、ほぼこの都市計画審議会と同じような構成で、今、座長は、東大の名誉教授の西村先生をお願いしているのですけれども、こちらのほうでの議論を積み重ねてきたところでございます。

そして、景観審議会の素案の決定というのが９月２４日とありますけれども、景観審議会として素案を決

定し、この１１月に、矢印が右からかぎ型に下に来ていますが、パブリックコメント並びに公聴会をしたというところで、１２月２０日に予定されています景観まちづくり審議会のほうで、景観審としての案を決めていくということになってございます。

実は、景観法のたてつけの中で、この計画をつくるときには、都市計画審議会の意見を聞きなさいよという決まりになっておりますので、景観審議会が１２月２０日に案を決まりましたら、１月２４日、最後に次の日程をお諮りいたしますけれども、こちらのほうで、景観計画の案について、都計審の意見を聞くという段取りになってございます。

ただ、この景観計画というのは、非常にボリューム感のあるものですから、今日は、概要というか、事前に概要の資料をお配りしまして、いわゆる事前の情報提供ということで、ご理解を賜ればと思っております。

そういうことで、これまでも都計審並びにパブコメというような状況の中で、相当程度固まってきた状況の中で、都計審の意見を聞くということではございますけれども、次回に向けて、少し事前に情報提供ということで、今日、若干資料の説明というか枠組みの説明をさせていただきます。

資料の３－１が景観計画の概要になってございますが、いわゆるこの景観計画の概要の中の第１部が、いわゆる千代田区における景観まちづくりの考え方、目的とか計画の位置付け、目標ということでございます。

これは、現状の千代田区の景観まちづくり条例を継承しながら、さらにブラッシュアップをしてきたとご理解を賜ればと思います。

おめくりいただいて、見開き、第２部でございます。これは、地域におけるさまざまな建築計画、開発計画に対しまして、地域特性に応じて景観形成のあり方、景観指導の基準を決めていくというのが第２部になっておりまして、その中、左上にございますように、千代田区の地域特性をおおむね広く３地域に分ける。さらに、四角でございますけれども、その中でも重点地区を、３重点地区を決める。皇居周辺の美観地域重点地区、外濠重点地区、神田川・日本橋川重点地区を決めるというような区域分けを示しながら、右側にございますように、それぞれの地域地区に対応した景観形成の基準を定めていくというところでございます。

それから、左のページの中ほどより下のところに、特別眺望景観の基準というのがございます。これは、３月まで景観行政団体であった東京都における特別眺望の基準を継承しながら、国会議事堂に向かった眺望であるとか、東京駅に向かった眺望について、一定の指導の基準を示しながら守っていくというところでございます。

一番下の段、第３部ということで、これは、景観資源をどう守り活用していくかということで、第７章は、お濠等の眺望景観の保全。それから、第８章は、ここにニコライ堂が出てはいますが、歴史的ランドマーク的な建造物を活用した景観資源の保全・活用。それから、第９章は、公園、日比谷公園とか皇居外苑とかそういった公共施設。第１０章は、屋外広告物という形の中で、景観資源を保全・活用していくというのが第３部でございます。

おめくりいただいて、第４部が、現実に運用をしていくというところでございます。

景観指導というのは、一部形態や意匠、形や色の部分については、客観的な基準等に基づいた指針、指導ができるのですが、千代田区の場合には、景観形成に当たって、パターン・ランゲージ手法、キーワードを使った対話型の景観指導を進めております。これらについては、PDCAを繰り返しながら指導を高

めていくというような考え方です。

第11章のほうに行っては、具体的な届け出が必要な、協議や届け出が必要な対象ということになってございます。これについては、景観法で必要な定めを今後新たな景観計画並びに条例の改正の中で落とし込んでいくということになります。

それから、右側に景観まちづくり協議・届出というのがございますけれども、これまでやはり景観形成、直前の具体的な建築確認の手続とのタイミングであると、なかなか指導ができないということで、これまでも事前協議を進めてきたところですが、その辺りを根拠付けていくという方向性でございます。

12章、13章については、景観形成のまちづくりの展開の手法、地域における景観形成のあり方、13章については、改めて景観審議会やアドバイザーを位置付けて、それを活用しながら、良好な景観形成を図っていくというようなところでございます。

非常に駆け足でございましたけれども、全体構成としては、そういった構成になってございまして、資料の3-2のところで、一枚おめくりいただいて、10-2というところになります。

ここが今の景観まちづくりの進め方、自主条例と今後の新たな景観計画に基づく景観まちづくりの相違点でございますけれども、大きく異なるところは、これまでもさまざまな形で指導、勧告という手法があったのですが、一番上の業務でございますが、今後、法に基づいて、究極には形と色、形態意匠については、変更命令が可能なたてつけになっていますよというようなところが、制度的には大きく変わっているところかなと思います。

それから、この機会を捉まえまして、先ほど申し上げたように、右側の下のほうに赤で囲っておりますけれども、地域区分をきめ細かくするだとか、特に外濠等の重点地域については、現行の東京都の景観計画よりも、さらに届出の対象の範囲を広くするですとか、あるいは、もう少しお時間いただきますけれども、現在千代田区の中では、個別の屋外広告物のガイドラインというものは、明確なものはございませんので、そういったものを策定していく根拠を位置付けるといったところが、今後の新たな景観まちづくりの改善点になってくるかなと思います。

そういうことでございまして、非常にかなり、ちょっと私も言いにくいところで、結構積み上げられてきているところのものでございますけれども、次回予定の都計審のほうで、少しご意見を承るというようなことでございますので、今日のところは、概要についてご承知おきを賜ればと思います。

ご説明は以上でございます。

【会長】

はい。今現在、景観審議会の中で議論をされているものでございますが、いずれこの都計審にも意見を聞かれるということで、丁寧な対応をされているということで、今日は事前に資料の配付があったということでございます。よろしいでしょうか。

※全委員了承

【会長】

はい。それでは、これは、引き続き、次回議論させていただくことにしまして、予定されていた3報告事項は一応終了いたしましたので、事務局のほうにお返ししたいと思います。

【印出井景観・都市計画課長】

はい。それでは、ありがとうございました。

次回の日程でございますが、先ほど申し上げたとおり、令和2年の1月24日、金曜日、午後3時から区役所で開催をいたしたいと考えてございます。議題につきましては、本日ご審議、ご議論をいただいた中間のまとめのブラッシュアップと今ほど説明いたしました景観計画ということになろうかなと思ってございます。

私のほうからは以上でございます。

【会長】

来年の1月24日金曜日の午後3時ですね。午後3時からやらせていただきたいということでございます。

ちょっと今日は予定の時間をオーバーしまして、すみません。ご予約があったかもわかりませんが、大変失礼いたしました。

以上をもちまして、本都市計画審議会を閉会といたします。どうも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》