

議事概要

会議名称	令和元年度 第3回千代田区都市計画審議会
日時	令和元年 12月10日(火) 9:30~11:45
場所	区役所 8階 区議会第1委員会室
会議次第	<p>1. 開会</p> <p>2. 議題</p> <p>【報告案件】</p> <p>(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</p> <p>(2) 内神田南部地区のまちづくりについて</p> <p>(3) 千代田区景観まちづくり計画(案)の概要について</p> <p>3. 閉会</p>

<議事概要>

■ 区民等の意見の今後の取扱いや活用について

- 資料1-1から1-5の今後の取扱いについて説明いただきたい。資料1-2と1-3ではご意見・公述内容の要旨と対応の方向性(案)が記載されているが、各意見に対して対応の方向性を返していくということか。(岸井会長)  
⇒資料1-1から1-5については、区のウェブサイトで公開していく。意見聴取、公述内容については、資料1-2と1-3にあるような整理をし、公開するとともに、『中間のまとめ』(案)のブラッシュアップに活用していく。来年1月24日に開催が予定されている都市計画審議会で、『中間のまとめ』(案)をブラッシュアップしたものについてご議論いただきたいと考えている。(事務局)
- 資料1-2と1-3にまとめている対応の方向性は、いただいた意見に対して公聴会当日等にこういった内容で回答を返した記録ということではないという理解でよいか。(岸井会長)  
⇒意見聴取、公述については、コメントは返していない。公聴会の中で、『中間のまとめ』(案)の内容を説明した際に、意見交換を行ったが、その内容に対してはその場で返答している。その内容の記録については、資料1-5に議事録としてお示ししている通りである。(事務局)
- 公聴会での意見交換の場では、区民等からいただいたご意見に対して、その場で返答をしているが、メール等でいただいた区民等の意見聴取及び公述の内容に対しては、回答を返しているということではなく、今回の資料1-2、1-3にあるような形で対応の方向性をまとめ、ウェブサイトで公開するという形で回答を返していく予定である。(岸井会長)

- 様々な意見が全て並べられているが、課題と目指すべきものが混在している印象を受ける。課題は課題として抽出し、課題を解決してほしいという話と、こういったことを目指してほしいという点については、整理して記述していただきたい。そのうえで、さらに多様な意見を聞いていただきたい。20年間の計画なので子育て世代や若い世代の参加を促してほしい。ご意見を見ると、これまでもまちづくりに参加されてきた方々のご意見や企業の方々のご意見が多いように感じる。これから未来ある若い人の意見が入っているように見受けられない。また、バリアフリー、ユニバーサルという視点からいうと、課題を抽出したうえで、障害のある方々のご意見についてどこかで聞いていただきたい。これから意見を聴取していく中で、若い世代や障害者の方々のご意見を聞いていただきたいが、この点についてはいかがか。（岩佐委員）

⇒これまでも同様のご指摘を受けており、そういう方向で努力していきたい。（事務局）

- 岩佐委員のご意見とも関連するが、都市計画マスタープランにどこまでオリジナルで書き込めるのかというのは課題がある。区民等にご意見は聞いているが答弁のような形となっている。都市計画マスタープランのそもそもの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、あるいは指針ということを考えると、もう少し区民の方々にリーダーシップを持ってもらうような工夫が必要ではないか。課題と将来像の共有がしっかりなされているかということにも関係してくる。この先、どこまでやるかということだが、一つがもっとアウトリーチをして、様々な立場の方々のご意見を聞いていくということだと思う。もう一つは、都市計画マスタープランの書きぶりにもっとそれを反映していくことがあるだろう。現行の都市計画マスタープランもそうだが、ほとんどの都市計画マスタープランでは、策定の経緯が最後に簡単に書いてあるだけになっている。そうではなく、今回のご意見は、課題と将来像、基本目標につながっていくような意見もたくさん見られる。ご意見をそういった視点で整理をして抽出し、基本目標等を立てる際に反映させていくようなプロセス、たくさんいただいたご意見を積極的に活用するような方向で進められないだろうかと感じた。これは今後の区民参加、まとめ方の中でご検討いただければと思う。（保井委員）

- 都市計画マスタープラン策定の過程で、これだけ多くの意見が出たというのは非常に画期的なことである。都市によってはあまり意見が出ないこともある中で、これだけの意見が出てくるというのは大変結構なことであると思う。先ほど事務局からの説明にもあったように、出来上がった後、行政と住民と企業がマスタープランの実現のためそれぞれの立場で努力していくということに対して、関心を持ってくれたということは大変良いことである。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」となっていて、それはそれで良い。しかし、『中間のまとめ』（案）をこの意見に沿って多少修正するような部分があるのかないのか。（柳沢委員）

⇒中間の折り返しの段階なので、基本姿勢として受け止めていく。ご意見等のうち、事実認識の違いなどによるご指摘も受けているので、そういった部分については修正しながら、一部記載内容の

修正が必要なものについては今後検討し、1月の都市計画審議会の中で、『中間のまとめ』

(案)に修正や厚みを加えたものを提示する予定である。それをたたき台と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プロセス、スケジュール感である。(事務局)

⇒要するに、中間まとめを足掛かりとして、今後全体構想等をまとめていくということなので、これらの意見を中間まとめにもできるだけ反映するというスタンスが必要であると思う。今回の意見をざっと見ると、ご説明があったように、地域別構想に対する意見が非常に多く、中でも番町についての意見が非常に多い。番町の意見の中で何が問題になっているかという、私の印象では「建物更新の適切な誘導」という言葉が、ある意味では規制緩和によって、建物を作り直していくということに道を開くニュアンスと受け取られているように見える。行政の方はそれだけではなく、いろいろな可能性があるということも前提として書いているが、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ように感じられる。私も個人的には、行政がそういった気持ちを込めているのではないかと思っている部分もある。そこで、提案だが、建物の更新をすべて容積緩和でやっていくのはもちろん正しいことではないがそういう可能性もあると思うので、建物を更新・今の居住状態を継続するということができるだけニュートラルに書いたほうがよい。具体的には中間まとめ3-4ページの番町地域についての記述の中で、最も反論が厳しいのが、番町地域の「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」という部分である。ここを「建物の長寿命化・更新を適切に誘導」と建物自体を長寿命化するということもしっかりと記載してはどうか。ここはニュートラルに、場合場合によって考えていくという記載にしてはどうか。(柳沢委員)

⇒ご意見として受け止める。(岸井会長)

## ■資料1-2、1-3の対応の方向性(案)について

### 【「調和を図る」ということについて】

- 資料1-2の3ページ目の最上段に、「規制緩和」「行き過ぎ開発」への反省見直し」「突出した昼夜間人口比率が「環境負荷」の問題、「持続的成長」の阻害要因となっている」というご意見があり、対応の方向性(案)として「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します」と記載している。この「調和」という言葉は、非常に便利で様々なところでこの言葉がちりばめられているが、「調和」とは誰がどういう基準で調和を図っていくかを考えていくことが難しい問題である。確かに、千代田区の昼夜間人口比率はおそらく世界一であり、現状の高い昼夜間人口比率を是とするのか否とするのかについて、方向性を明確に示さないと「調和」を図る際の基準が明確にならないのではないかと。「調和」は非常によい言葉だが、誰がどういう基準で調和を図っていくのかが曖昧で分かりづらいのでご説明をお願いしたい。(木村委員)

⇒“誰が”ということについて、都市計画マスタープランは都市計画の基本方針であり、区民、企業、行政、その他様々なまちづくりの当事者が、都市計画マスタープランで示された将来像の実現に向けて、それぞれ努力をしていく際の方針である。

「調和」については、絶対的なレベルとしての「調和」の基準の見通しが難しい中で、現行の都市計画マスタープランの中では、業務と住環境のアンバランスを適正にしていくことが示されている。それに向けて様々な施策を展開していく中で、昼夜間人口の格差は漸減、改善してきたと認識している。一方で、千代田区における居住者に対する生活支援機能の課題が出てきている。

世界の主要な都市の中心部をみても、これほど昼夜間人口の格差がある都市はない。逆に言うと、昼間人口が多いことにより高度に集積されたインフラが十分に活用されていないという視点もあるのかもしれない。是正ということを大きな方向感として認識をしながらも、住民が増加することにより起こる様々な課題について、「調和」と表現し、今後も取り組んで行こうという主旨で記述している。『中間のまとめ』（案）でもそのようにまとめていると認識しており、対応の方向性（案）も同じ主旨で記述をしているというところである。（事務局）

⇒マンハッタンは昼夜間人口比率は2倍であり、千代田区では異常な人口の集中が起こっていると言える。NHKの首都直下型地震についての番組で、群集雪崩が大変に大きな被害をもたらすと言われていた。千代田区ではコントロールしきれないくらいの昼夜間人口比率となっているのではないかと。しっかりと方向性を打ち出していく必要があると考えている。その中で「調和」ということが出てくるのではないかと。現状の評価をして、環境面、防災面で抱えている様々な課題について改善の方向性を打ち出す。目標まで掲げるのは難しいかもしれないが、住民、企業、行政等が話し合っで適正化を図っていくという方向性を打ち出した方がよいのではないかと。（木村委員）

⇒東京は他の都市と比較すると、特徴が少し違う部分があるのではないかと。半径5kmを考えるとご指摘のような状態であるが、半径10kmで考えると、割と人が住んでいる。どのエリアでバランスをとることを考えていくかは難しい問題である。確かに、千代田区では非常にアンバランスな状態であり、これをどうバランスをとっていくかを考えながらも、全体として考えていく必要がある。ニューヨークについては、ニューヨークと言いながらマンハッタンのエリアについてだけでいうと、人が結構住んでいるのが特徴である。（岸井会長）

## 【温暖化対策について】

- 温暖化対策に関する公述について、温暖化対策は千代田区だけの問題ではない。また、都市計画の基本になるものである。SDGsを達成するために、私達の世代がよければよい、今がよければよいのではなく、持続可能な都市を作っていくにあたり、まさにリスクが一番高いところである。「分野7 環境と調和したスマートなまちづくり」だけでなく、様々な方面にまたがって関わる内容であると感じている。麴町でも温暖化対策に焦点を絞った公述があったようであるが、その公述内容への対応の方向性（案）では、“分野7で考える”とされている。環境モデル都市であり、地球温暖化対策条例を定め、明確な削減目標を設定している千代田区として、ある分野だけで考えるのではなくもっと重みをもって、それを達成できるような都市計画でなければならない。重み付けが必要な部分である。資料1-3の5ページ目の温暖化対策に関する公述への対応の方向性についてうか

がいたい。(山田委員)

⇒具体的には、資料1-3の5ページ目の実際の公述内容と公述内容の要旨に齟齬があるのではないかというご指摘か。(岸井会長)

⇒温暖化対策ということについては、都市計画マスタープランでもっと重視すべき点だと考えているが、対応の方向性(案)では、分野7で考えていくという主旨の記載となっている。このことについて考えをうかがいたい。(山田委員)

⇒まず、資料1-3の5ページ目というと、神田地域でいただいた公述内容と対応の方向性(案)についてのご指摘であると思う。確かに環境や、ユニバーサルなまちづくり等の分野横断的なテーマがあるので、その面にも配慮しながら取り組んでいきたい。環境面は住環境、あるいは交通体系などとの関わりもある。分野別の構想を書き込んでいく中で、関連分野との連携の視点で意識していく。対応の方向性(案)にも、関連分野との連携について検討していくということで考えている。(事務局)

⇒公述内容が必ずしも分野7にとどまるものではないので、対応の方向性についても分野7だけに押し込めずに様々な分野に関わるのではないかというご指摘はその通りである。ご指摘を受け止め、対応の方向性を記述していく。(岸井会長)

## 【 番町エリアについて 】

- 特に、住民側から多くの意見が出ている番町エリアについて、高層化、インセンティブを与えるというやり方ではどうなのか、現行の都市計画マスタープランを改定しなくてもよいのではないかという意見が随分出ている。現行の都市計画マスタープラン 10 ページの図9「特徴ある土地利用が集積した地区」を示す図があり、地図上に「番町の落ち着いた住宅」や神田地域の「古書店街」「学生街」「印刷・出版街」が表現されている。現行の都市計画マスタープランを策定したときは、バブルの最中・終わった後のことであり、バブルの教訓を非常に意識したものとなっている。まちの個性をどう維持していくのかということについて強い思いがあったが、そのあたりのことが今回の対応の方向性(案)の中では引き継がれていないのではないか。(小枝委員)

## ■ 区民等の参画のプロセスに関することについて

- 公聴会を1箇所だけ傍聴し、とても熱い議論が行われていると感動した。行政も一生懸命やっているとは感じているが、区民等の意見に対して行政側が答弁する形式となってしまっている。例えば、行政の発想の中には、高経年マンションの建替えの問題や災害時の安全性確保の問題等の解決策を考える際に、規制緩和をしないとまちが強靱化しないのではないかという固定観念にとらわれている部分があるように感じられる。都市計画審議会の場合でも、これらの課題に対しては多様な解決策があるのではないかという議論をしてきた。そこが資料1-2、1-3の対応の方向性(案)のような回答にしてしまってもよいのか。それが都市計画市議会としての回答になってしまう。

区民等にとっては一方方向に感じられ、フラストレーションが溜まるものになってしまうのではないかと感じている。(小枝委員)

- 参画ということについて、現行の都市計画マスタープランを策定する際には、オフィス床を減らしてダウンゾーニングしようとの議論があった。その際に多くの陳情があった。その多くは、ホテル等の売却していなくなってしまう方々であった。そういった声も踏まえて、緩和の方向に進んだが、そういった方々も含めて「参画」としてしまうと、土台が成り立たなくなってしまう。(小枝委員)

## ■ 今後の都市計画マスタープランの策定について

### 【 地域別構想の検討にあたって 】

- 今後、地域別構想の策定に向けて提案したい。議論する際に、ベースの事実認識、現状認識、到達点、できなかったこと等に関する事前資料が必要である。都市づくり白書を作成してはいるが、例えば、現行の都市計画マスタープランでは、まちづくりの課題を示す際に、東京の熱帯夜の推移等のグラフを用いて示している。今は、千代田における猛暑日の日数変化などが簡単に出る。気象庁はあと100年で熱帯夜が40日増加するという傾向がみられるといている。好き嫌い、建替えられるか建替えられないのか以前に、ここが生活・生存の場所として持続可能かという問題がある。現状について具体的に事実の数値を出す、経年のグラフを掲載する等すれば、課題設定が共有されるのではないか。問題設定、課題設定に対して工夫が必要であると考えている。(小枝委員)  
⇒都市づくり白書の中で様々な分野のデータを示しているところだが、今後の議論を深める中でもれている視点があるかもしれない。地域別構想の検討に入るときに、補足することもあるかもしれない。工夫について検討したい。(事務局)

### 【 記述にあたって 】

- 全般的な総括のような意見となるが、議会や委員会でも指摘があるように、必ず国際都市、広域的役割、広域最適の視点となると、どうしても経済性、効率性、収益性の視点が強く出てくる。例えば、容積のインセンティブという議論も出てくる。そして、環境の話になってくるとヒートアイランド等、温暖化条例、景観法など、どちらかと言うと効率性とは相反する流れに近い形で入ってくる。それらを、「調和」という言葉で折り合いをつけていくということではないか。

もう一つ、全体が分かりづらくなるのは、日本全体としては人口が減少している中で、千代田区では人口が増加し、今後ピークを迎えて減少していくという前提が、議論を難しくしているのではないかと思う。伝統的な経済性、効率性と相反する環境等の問題をどう調和させていくかということに加えて、そういった点が論点として明確に出す必要があるのではないか。基本構想や基本計画を現時点では改定しないということであるが、この都市計画マスタープランでは、現実的に千代田区が抱えている課題をどのように区民に分かりやすく示すことができるかが課題である。(はやお委員)

⇒経済性と公共性の調和の観点ということについては、今回の改定の検討の中で環境、景観、地域の界限性の継承などはかなり強調されていると感じている。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認識があったと感じている。今回の改定の中では、世の中の動きの転換として、環境や景観に配慮するということが付加価値になるという認識もある中で、「調和」のとり方自体も、SDGs や ESG 投資といった発想も出てきている。それらを踏まえながら、ご指摘いただいた点についてはもう一段整理する必要がある。区の行政経営の方針との関係性については、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方向になる。そういったことも念頭に置きつつ、この 20 年間の都市の動向として、人口、土地利用や建物利用、広域的な動向、制度の動向等も踏まえて今見直しを行っているところである。そのデータ、動向を区民等や議会にも分かりやすく示しながら、対応関係を明確にしながらか定していく、説明責任を果たしていく必要があると考えている。（事務局）

- まちづくりの考え方においても、構造学の先生がリノベーションや建替えだけではなく、民間の建物を強靱化していく方法はあることやソフト面でもさまざまな選択肢や支援の仕方を準備しているということも記載していただきたい。人口回復を達成した今、環境に安心できるまちづくりをしようということやってきている。そういうところに一流企業が来る時代である。都市の環境をどう考えていくか。（小枝委員）

⇒今の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ものだと思う。リノベーションの支援等について、現段階で書き込むということではなくて、位置付けや役割の認識は今回の中間まとめ（案）の中でも認識している。都市計画審議会でも議論してきたところである。シアトルでのクリエイティブシティなどのご指摘もあったと思うが、そういった観点からもオープンスペース、公共空間の重要性などについて示していると考えている。もし、そのあたりに分かりにくさがあったとすれば、今後、さらに分かりやすいものとなるよう努力をしていきたい。（事務局）

## ■ 本日のまとめ

- 今まで、いろんなご意見をいただいた。公述の取りまとめの仕方や解釈が不十分であるというご意見、今後の公聴会等の開催にあたり現状認識がしっかりできるような資料の共有などの方法論に関する部分を考えていく必要があるというご意見、区民等からいただいたご意見を課題や望ましい方向性といった視点でまとめるなどの工夫をし、分かりやすくすること、まだ意見聴取が不十分な部分、方々に対しては手厚く意見聴取をする方法をとるべきではないかというご意見等をいただいたと認識している。その他、「調和とは」という課題、都市計画マスタープランを記述していくにあたり考えるべきこと、最後に表現そのものを工夫した方がよい等、今後、都市計画マスタープランの内容を記述していく中で、表現に対するご指摘もいただいた。引き続き、この場を使って意見交換をさせていただき、よいまとめ方としていきたい。ぜひ協力をお願いしたい。一方で、今後の地域別構想の検

討を進める中で、地域別についての公聴会等を開催するにあたっては幅広くご意見等をいただけるような工夫をしていきたい。(岸井会長)

以上