

令和元年度 第4回 千代田区都市計画審議会議事録

1. 開催年月日

令和2年1月24日(金) 午後3時00分～午後5時04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
木島 千嘉 神奈川大学・工学院大学等非常勤講師

<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:上谷氏)
藤木 正治 麹町消防署長(代理:浅野氏)

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	環境まちづくり部麴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

10人

4. 議事の内容

議題

【意見聴取案件】

景観法に基づく景観計画「千代田区景観まちづくり計画」の策定について

【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

《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 千代田区景観まちづくり計画（案）

資料2-1 千代田区都市計画マスタープラン「中間のまとめ」に対する意見概要及び対応の方向性

資料2-2 千代田区都市計画マスタープラン『改定素案骨子』（案）序章～第2章

資料2-3 千代田区都市計画マスタープラン『改定素案骨子』（案）第3章～第5章

《参考資料》

参考資料1 令和元年度第3回都市計画審議会議事概要

参考資料2 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】

皆様こんにちは。定刻になりましたので、千代田区都市計画審議会を開催をさせていただきたいと思いません。後ほど定足数の確認のところでも申し上げますけれども、若干今遅れていらっしゃる先生もいるところでございますが、時間の関係もありますので、始めさせていただきたいというふうに思います。

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、会長、議事の進行をお願いいたします。

【会長】

それでは、お手元の議事次第に従いまして進めてまいりたいと思います。

本日は、意見聴取案件が1件と報告案件が1件でございます。まず、傍聴希望の方がいらっしゃいますでしょうか。

【印出井景観・都市計画課長】

本日の傍聴の希望がございます。傍聴者入場いただいてよろしいでしょうか。

【会長】

傍聴を認めてもよろしいでしょうか。

※全委員異議なし

【会長】

それでは、誘導をお願いいたします。

※傍聴者入室

【会長】

それでは、改めて令和元年度の第4回目の千代田区の都市計画審議会を開催いたします。

まず、出欠状況について再度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。座らせてご報告をさせていただきます。

本日は、事前にご欠席の連絡をいただいておりますのが、委員でございます。それから、臨時委員につきましても、本日、急遽欠席ということでございまして、委員についてはご出席ということなのですが遅れられているようでございます。いずれにいたしましても、現時点では欠席三、一人まだ未着ということでございますので、千代田区の都市計画審議会条例に基づく委員の過半、定足数に達してございます。審議

会は成立することをご報告申し上げます。

改めて、会長、進行のほうをよろしく願いいたします。

【会長】

はい。それでは、先ほど言ったとおり、意見聴取案件と報告案件を進めてまいります。

あらかじめ傍聴の方をお願いを申し上げますが、本会では傍聴者の発言は認めておりませんので、ご了承をお願いいたします。

また、今日は3時からの開会でございますので、一応終了の予定時間は17時、5時となっております。ご協力をよろしく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。

配付資料といたしまして、資料1ということで、千代田区景観まちづくり計画、これにつきましては、事前にご送付をしている冊子なんですけれども、もしお手持ちでなければ挙手をいただければ事務局のほうで予備をお持ちいたします。

資料の2-1が、マスタープランの中間のまとめに対する意見聴取概要及び対応の方向性。

2-2が、マスタープラン「改定素案骨子」(案)。序章から2章。

資料2-3が、同じく3章から5章というところでございます。

それから、あと失礼しました、前後します。資料2-1は2分冊になっています。資料2-1に2種類あって、番号が付いてないものもございます。A4横でホチキス止めをしたところがございますが、失礼しました。

2-3が冊子になっているもので、また参考資料の1として第3回の議事概要。

それから、参考資料の2といたしまして、マスタープランの改定スケジュールA3判でございますが、こちらのほうがございます。

それから、あとちょっと分厚いファイルです。この審議会の常備資料ということで、資料集のファイルを机の上に置かせていただいております。

資料は以上でございます。

【会長】

はい。資料はよろしいでしょうか。

それでは、本日の議題、意見聴取案件の景観法に基づきます景観計画「千代田区景観まちづくり計画」の策定についてでございます。景観の策定手続において、景観法の規定に基づきまして、当審議会、都市計画審議会の意見を聴取するという規定がございます。その規定に基づきまして、本日、意見を伺うものでございます。

それでは、まず資料について、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。

資料説明に入る前に、口頭で恐縮ですけれども、今、会長からもございました、計画策定の手続について概略ご説明をさせていただきます。

平成30年度以前におきまして、千代田区は景観法に基づく景観まちづくり団体になるべく東京都と協議を重ねてまいりました。この計画のたたき台について長年協議を進めてきたというところがございます。昨年4月、平成31年の4月に景観行政団体、景観行政を担う地域の主体という形で移行をいたしまして、あわせて景観計画の策定及び届出行為等に関する条例を施行いたしまして、その条例に基づいて計画の策定については景観まちづくり審議会の意見を聞かなければならないとされることとございますので、景観審議会、そちらのほうでたたき台の議論を積み重ねてまいりまして、昨年の9月に素案を景観審議会で作成し、11月に素案のパブリックコメントを実施いたしました。

この素案のパブリックコメント並びに公聴会、実は公聴会を開催したのですが、公述人がいなかったため、公聴会としての開催ではないのですが、手続的には景観法に基づいた住民意見の反映の措置をしてきたところとございます。それを受けまして昨年の12月景観審議会にて計画案、景観審議会の案を決定をしたところとございます。その後、景観法第9条第2項におきまして、都市計画区域に当たっては市町村の都市計画審議会の意見を聞かなければならないというふうに規定されているところから、今回、ご意見をお伺いするものでございます。

前回、今回資料1というような非常にボリューム感があるものでございますので、計画のポイントについて概要をご説明したかなと思っております。今回はこの分厚い資料の1のほうでご意見を伺って、賜ったご意見も踏まえて3月末までに計画を策定するという予定でございます。

それでは、計画案の概要につきましてご説明をいたします。

資料1の冊子の表紙、目次をおめくりいただきますと、対系図というのがございます。全体像をご確認いただければと思います。第1部が景観まちづくりの考え方でございます。区としましては、景観法に先立って平成10年から景観まちづくりに取り組んでございます。普通に言うと、ここで書かれている景観計画の目的につきましては、これまでを継承していくということになってございます。

2部が景観形成の方針でございます。こちらのほうは千代田区の地域特性に応じながら建設行為などの指導を通じて良好な景観を目指していくということで、景観形成の指導・誘導の方針、基準をきめ細かく示しているところとございます。

第3部、ページの下のほうでございますけれども、景観資源の保全・活用ということで、千代田区ならではの眺望ですとか、歴史的あるいは先端的建造物の景観形成資源、そういったものを守り・生かすという方針でございます。

おめくりいただきまして、第4部が景観まちづくりの運用でございます。建設協議に伴う景観協議の届け出の基準フロー、地域・地区における景観まちづくりの展開、さらには右側でございます景観まちづくり審議会やアドバイザー、さらに隣接区との連携の推進体制などを盛り込んでいくということが4部構成になっている全体像ということをご確認をいただければと思います。

内容のほうに入っております。景観審議会でも議論あるいはパブリックコメント等で指摘のあった事項を中心に説明をしたいと思います。

第1部でございます。3ページになりますけれども、こちらのほう3ページから5ページまでが景観まちづくりの考え方というところでございますが、先ほど申し上げましたとおり、千代田区の歴史等を踏まえてこれまでの考え方を基本的には継承していくというところでございます。

3ページの、資料では事前送付と並びまして一部修正漏れがございます。議会等でもご意見を賜って、議会でも特別委員会を設置いただいてご議論を賜ってきたところでございますけれども、3ページの1. 1. 2、景観まちづくりの目的の最初の四角のところ。「また、経済活動の中心であるため、建築需要も旺盛であり、機能更新が進んでいます」とございますが、この後に「一方で境界の個性の希薄化やコミュニティのあり方も課題になっています」という文言を加えるということで修正をしております。事前送付の段階で修正漏れがございました。申し訳ございません。この修正は、議会等での指摘もそうですけれども、都市計画マスタープランの課題意識との整合性を含めて修正をするものでございます。

少しページをおめくりいただきまして9ページでございます。景観計画で決める一つの大きな事項に計画範囲というのがございますが、千代田区におきましては区全体を計画範囲とするというところでございます。実際に区は歴史的な景観を守る地域、自治体の中の一部ということもございますが、千代田区としては全体ということでございます。

11ページ以降が景観まちづくりの目標でございますけれども、これにつきましてもほぼ現行を継承しております。その中でも特徴的なものが21ページ、以下、特徴的なものと申しましょうか。千代田区にしかない旧江戸城、千代田区歌にも「都の都」とうたわれておりますけれども、都心、首都の中心としての景観形成というところの方針が一つ特色になっておりまして、その趣旨・背景、皇居を中心とした緑や水辺と我が国の経済の中核機能が集積する地域、そういったものが21ページ、22ページにもございますように、昭和8年に我が国で初めて都市計画として美観地区と都市計画決定された、今では旧美観地区と呼んでございますけれども、そういった歴史的な経緯を踏まえながら、今後も景観の形成誘導に当たってはしっかり関与するというところで位置づけてございます。

第2部でございます。25ページまで飛んでいただきまして、地域別の景観まちづくりの考え方でございますけれども、景観特性から地域を3地域に分けてございます。さらに26ページの地図がございまして、その3地域の中でさらに重点地域、なお美観地域につきましては美観地域、皇居や大丸有エリアを中心としたエリア全体を重点地域と位置づけていると。先ほど旧美観地区の都市計画を運用しますけれども、それ以外は麹町地域の中に外濠重点地区、神田地域の中に神田川、日本橋川重点地区という重点地区を置いて、地域や地区特性の応じた景観形成を進めていくというものでございます。

29ページ以降、地域特性に対応した景観形成の方針を図面も交えてお示しをしております。こちら30ページの中では図面と右側に景観形成の方針を定めているといったところでございます。

31ページの図面の右下に少し字が小さくて恐縮ですけれども凡例がございまして、凡例の上から三つ目のところにV字型というんでしょうか、右にくの字型というんでしょうか、の矢印がございまして、いわゆる眺望地点、紺色のくの字型の矢印でございまして、この周辺地域における建築計画がこういった眺望地点からの見え方にも配慮するというところになってございまして、さらに凡例の青っぽい黒字の矢印の下にオ

レンジ色の矢印がございますけれども、これは特別眺望景観ということで2カ所決めてございます。ちょっとオレンジが重なっていて恐縮なんですけれども、行幸通りから東京駅を見る。行幸通りと日比谷通りの交差点周辺から東京駅を見る特別眺望景観と、あと国会前の交差点から国会議事堂を見る眺望空間につきましては、その中でも特別眺望景観ということで、35ページにございますけれども、建築物・工作物の高さ、色彩、屋外広告物の表示などについて、36ページにあるような範囲を踏まえてさまざまな指導を行っていくというところでございます。

少しお戻りいただきまして、32ページを例の一つご説明をしたいのですけれども、パブリックコメントの中でいただいたご意見で、32ページの下の項目別基準という表がありますけれども、その中の中から二つ目の行というのですか、形態・意匠・色彩という表のブロックがございますが、その一番下の丸のところ、駐輪場については、一律に道路の景観形成ということだったので、いわゆるシェアサイクルは目立つ必要があるだろうということで、それについてはシェアサイクルを除くということに記載してございます。

それから、景観計画の中で形態と意匠については、法に基づく景観計画ということで、変更命令の権能が強化されたということが今回法に基づく景観行政団体になったということで一つの大きな眼目ですけれども、そういう意味で、色彩を指導する上で33ページにありますような色彩定量基準につきましても今までなかったものですが、明確化したものでございます。

37ページからは同様の記載ぶりの中で麹町地域以下について示されており、49ページからは神田地域、それぞれ地域特性に対応して決めているところでございます。

重点地区は現行の景観まちづくりの中ではもう関係3区で共同の取り組みがございますけれども、外濠重点地区、45ページになります。45ページにおける外濠重点地区の景観形成基準等につきましては、新宿、港、千代田区で共有しながら、それぞれが連携をとって指導をしているというところでございます。そのサークルの中で真ん中の千代田区が景観行政団体になったというところでございます。

そして、56ページでございますけれども、こちらにつきましては日本橋川、神田川重点地区というところでございますが、これは東京都の景観計画を引き継ぐ形で定めているというところでございます。

以上が景観の形成の指導・誘導の観点でございまして、69ページ以降がいわゆる景観資源の保全・活用というところになっておりまして、70ページが景観資源としての眺望、先ほど眺望点の考え方につきましてはご説明申し上げましたが、眺望点からの見え方とか、特色とか、方向感とかいったところにつきましては、そこに71ページにございますように、ランドマーク、水辺、皇居からの眺めの特徴と方針を示しているというところでございます。

73ページになります。まず73ページの上の四角にございますように、景観形成としての特徴的な建造物とか樹木、そういったものを保全・活用していくというところの中で、74ページの下の方を閲覧いただきたいと思うのですけれども、それから前段のご説明を申し上げました、74ページの下から3行目、景観まちづくり重要物件というのがこれまでの千代田区の条例の中で指定をしていた歴史的ランドマークの景観資源、これは継承をします。これはこうした景観資源、民間の景観資源に対して維持・補修について支援するという仕組みでございます。その上の景観重要建造物というのが、景観法に基づいて、今回、景観計画と条例にも位置づけて指定できることになったところでございますが、こちらにつきましては、指定をする中

で相続税等の減免の対象になってくるということで、次世代への継承の支援というところでございます。一方で指定をいたしますと、手を入れることについてのさまざまな制約があるというところでございます。

第9章が公共施設の景観整備でございまして、76ページの下段に挙げられている国や東京都が所管する道路、公園、それを管理者とも協議をしながら今後の適切な景観整備を図っていくというところでございます。

第10章が屋外広告物、79ページでございまして、屋外広告物というの、単純に景観を阻害するという悪者というところだけではなくて、いわゆる新たな景観形成の魅力、資源として捉えられてきたというのが昨今の流れでもございます。個性やにぎわいを与える資源ということもございまして、景観の資源という中に位置づけられているところでございます。

パブリックコメントで多くご指摘をいただいたのが81ページの中ほど中段、デジタルサイネージについてということでございます。10.2.3にございますけれども、10.2.3の下のほうに四角でデジタルサイネージに関する景観誘導方針というのをお示ししておりますが、こちらにつきましては、そもそも屋外広告物が原則として禁止されている、先ほど申し上げた旧美観地区並びに都市計画で風致地区となっているところについては原則禁止にするというところでございまして、今後、屋外広告物の指導をしていく上で、屋外広告物ガイドラインというのを令和3年度に向けて策定予定でございまして、その後につきましては、そのガイドラインの手続や手順に沿って対応すると。これは上にもございましたように、デジタルサイネージというものが、非常に景観形成ですとか、あるいは災害時の情報発信ですとか、機能の進化と活用について、非常に今時代の流れで動いているというところがございまして、こういう形で記載をしているところでございます。

84ページまでちょっと飛んでいただきますと、84ページは、今現行の地区計画の中で、形態・意匠に関して、形や色等に関して決めている地区計画でございまして、今後の中でも位置づけていくというところでございます。

89ページ以降が、具体的に先ほど申し上げた景観指導に沿って現実に事業者等に指導をしていく上での協議・届け出でございまして。

一目でわかるのが93ページに協議・届出のフローを記載してございます。この中で、景観法に基づく届出というものは下から二つ目のブロック、青がだんだん濃くなっていくのですけれども、そこから先がいわゆる景観法に基づく届出ということですが、それに先立ちまして、条例に基づいて景観まちづくりの協議をしていくというところでございます。今まで届出に先立った事前協議というのは、いわゆるマニュアルを決めてそれに沿って対応してきたのですけれども、条例に事前協議を位置づける。第1回定例会の改正で位置づけていく方向で計画を今策定していますというところでございます。さらに事前協議の前の段階で、さまざまな情報共有、その中には、一番の上の箱でございまして、右側のほうに東京都による大規模建築物等に係る事前協議、東京都が自主条例で行っている手続に関する情報共有をしていくということで、それについては92ページについても、少し東京都の制度と区の制度の連携ということでポンチ絵でお示しをしているというところでございます。

それから、95ページ、97ページは、景観形成の手法として、やはり景観審でも議論になりましたが、例えば景観形成基準の中で、建物の高さを定量的にすべきというご意見も一部ございましたけれども、後ほ

どまたご確認いただきたいのですけれども、高さにつきましては、定量的に決めるのではなく、定性的に周辺の建築群で構成されるスカイラインとの調和を図るという形で、今、基準を定めているところでございます。この辺りは千代田区の用途地域の指定状況ですとか、広域的な東京都市計画の中における土地の高度利用が求められる千代田区の位置を踏まえながらこういう形で決めているというところ、それから、景観法では形と色、形態と意匠については変更命令ができるわけですが、高さについてはその対象ではないということも踏まえまして、それからもっと総合的に考えて、景観審のほうではこういう形で景観計画の中ではそういう形成基準で整理をされてきたところでございますが、景観の面からの高さにつきましては、96ページにもございますように、12.2.2のような、景観地区という都市計画や現行の都市計画、地区計画の12.2.3というところの中で、地域の合意形成を得ながら景観形成を展開していくというところがございます。この辺りパブリックコメントでもご説明をしてきたところでございます。

97ページに景観まちづくりの今後の展開をイメージ、地域における景観形成の考え方ですとか、そういったものをお示ししているところでございます。

102ページでは、推進体制としての景観まちづくり審議会についてお示しするとともに、学識者あるいは景観設計の専門家による景観アドバイザーというものを、今回、計画にも改正を予定している条例にも位置づける方向で、今、策定をしているところでございます。

非常に膨大な計画の内容ですけれども、駆け足でございますが、ご説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

【会長】

はい。それでは、ただいま説明がございましたが、千代田区の景観まちづくり計画について、ご質問、ご意見がございましたらお願いします。いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【委員】

すみません。1点だけお願いをしたいと思います。

大変な条例、景観団体になるということで、これまで千代田区が先駆けてやってきたと思うのですけれども、これまで例えば文化学院であるとか博報堂であるとか、解体の危機にあるものが住民の意見を受け止めながら、門構えをおろすとか、まちな表示を残すという形で、東京駅の赤れんがもそうだと思うのですけれども、住民やそういった民間人の意向も踏まえて保存されたものがかなり多い。逆に言うと、開発の足音が強いところでいろいろな面を持って守っていかないと守れないものだと思うのですが、その点で、住民の、景観審議会があるのは十分わかっていますが、今度、条例上の協議ということにもなってくるということなので、区民に見えるように、つまり区民が気がついたときには全部協議が終わっているという状態になることが以前よくあったので、その辺を区民に見えるようにしてはどうかと。区民との情報共有という部分を、ちょっと今回は、先ほど境界の個性の希薄化ということの反省も記述されたということでしたので、ぜひお願いしたいと思います。意見です。

【会長】

はい。その点は何か答え、何か議論がありますか。

【印出井景観・都市計画課長】

ご意見ということが一つと、あと現状の千代田区の景観まちづくりの運用の特色の一つとして、景観まちづくり審議会については傍聴が可能で、さらに傍聴者にもご意見を一定の手続がありますけれども出してもらおうという運用をしておりますので、それ自体非常に特色があるのかなと思ってございます。ただ、さまざまな計画の規模、それにどう対応していくのかというのは一つの課題かなとも思っています。

一方で、守るべき民間を中心とした歴史的建造物については、我々としても積極的に引き続き景観まちづくり重要物件、さらには景観重要建造物を運用していくということがございます。それから、サボっていたわけではないのですけれども、景観に関する情報発信ですとか、検証制度というものについても、今回、計画の中で、さらには改正を予定している条例の中でお示しをしておりますので、そういったところの中で、いろいろ区民の皆さん、さまざまな利害関係者の皆さんの参画を得られるように努力をしていく。それは運用のことですけれども、そのような認識でございます。

【会長】

よろしいでしょうか。

関連の質問ですが、73ページ、74ページのところに景観の重要建造物だとか景観まちづくり重要物件として一応書いておられますが、具体的にはこれは指定をされていらっしゃるのですか。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

今、自主条例の中で、景観まちづくり重要物件は既に、今ちょっと数を失念しましたけれども、一定程度20ぐらいでしたか、指定はしてございます。それから、公共施設については指定はしてございません。ただ、この制度的な意味合いで言うと、景観重要建造物に景観まちづくり条例で指定したものから一つさらにもう一段選んでいくという運用を今後考えてございますので、ある意味、景観重要建造物に前のおり可能な建造物は既にあるという認識でございます。

【会長】

はい。景観法に先んじて条例が動いていたので、類似の線はあるということですかね。

【印出井景観・都市計画課長】

すみません。失礼しました。建築物については31件、橋梁については17件という形で、今、区の条例で位置づけてございますので、それはそのまま移行しつつ、今後さらに法に基づく重要建造物に指定するかどうかということ、今後の景観審の中で議論をしていくということになるかと思っております。

【会長】

はい。ほかにはいかがでしょうか。

【委員】

よろしいでしょうか。すみません。

これの51ページを開けていただきたいのですが、私は神田地域なので神田地域で言わせていただきますが、非常にいいことを書いてあると思いますが、私は、今現状こうなっているということを例に出しまして、ちょっとご意見を申し上げたいと思います。

この4番目にある街の記憶を継承していくために、歴史的な建物のデザインをいかすこととともに、大規模開発の中で、路地の痕跡を残すと。あと建物の中に地区内道路として残すと。こういうことはこれはこれで再開発で評価できるのですが、問題は再開発にかからない案件が結構ありまして、それがまちを殺風景にしているなという、ここ10年ぐらいそう思います。というのは、この再開発になってないマンションとかオフィスビルが大体1階に何もつukらないというケースが多いのです。この3段目にあるように、にぎわいのある両側町の街並みをつくるという景観の方針にちょっと合わないような、今そういった小さい開発がされていると。私なりにちょっと調べたのですが、今、最近共同開発がありまして、前の小さいマンションよりちょっと大き目のマンションが今建つようになりました。それは敷地が500平米以上あるのです。それが四、五軒共同するとそのぐらいになってデベロッパーさんがそこに関わって共同のマンションを建てているというケースがあるのですが、その場合に、500平米以上になりますと、地域貢献施設を建てるという制度が区にありまして、千代田区開発事業に関わる住環境整備推進制度というのがあるのですが、ここにかかる地域貢献整備施設をつくらないといけないということで、それが普通の店舗は入れないという規制があるのです。ということは、何を言おうとしているかといいますと、共同マンションを建てる方が100年も続いているような老舗を運営されていると。実際あった話で地区はちょっと言いにくいのですけれども、その方がデベロッパーと共同でマンションを建てます。当然そこに店舗がつかれるかと思っていたら、実はその規制があつて普通の店舗は入れないということになって、今、近くで店舗を探しているのですけれども、なかなか決まらなくて、その方はそのマンションには住むのですが、何か商売もちょっとやめているような状況が発生しております。これはこっこの景観のまちづくり条例にせつかくいいことが書いてあるのですが、この下の制度ですかね、開発事業にかかる住環境整備推進制度というのが、今、実情に合わないのではないかというのが私の意見でありまして、そうすると、ますますそういった規制がかかると普通の店舗がそこに入れない。コンビニも入れないという制度らしいのです。細かく言うとちょっと時間が足りないのですが、結局何かデベロッパーさんに課している地域貢献制度が、実は地権者にも今戻ってきて、何か自分の首を絞めているような制度にしか思えないので、今、実情がそういったケースがあるということです。これは内神田と多町、須田町辺り、ちょっと大規模マンションが建ち始めたところの現状でございます。それでまちなぎわいの両側町の街並みをつくるということが、どうも整合性がそこにはないのではないかという意見が私の意見でございます。

もう一つあるのですけれども、一応いいですか。

【会長】

まずそこで一遍切っていただいて、今の景観計画の考え方と実際の開発指導とが合っていないのではないかというのはいかがでしょうか。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局のほうから概要についてお答えいたします。

今、委員からご指摘ございましたように、かつては住宅付置制度、住宅を誘導する制度を見直して住環境の整備という形で指導要綱も運用を見直してきたところでございます。地域特性に応じて地域貢献施設の延べ床に占める割合を指定しておりまして、その地域貢献施設の中に、例えば店舗で言いますと、やはり昨今の人口増加を踏まえて、生鮮産品を扱うような店舗等については評価係数が高いとか、あとは子育て支援施設とか、そういうような形で規制というか誘導をしてきているところでございます。そうすると、一般の商店はそういう意味で地域貢献制度に当たらないので、トータルでそういう面積を確保するときに、理論上は確かにそういう一般の今のおそば屋さんとか、そういったものがあるのかなと思っています。これはやはり昨今の人口増加に伴う生活支援機能を必要とするニーズと、まちのにぎわいというような景観計画で示してある方針、方向性のある意味コンフリクトなのかなと認識しておりまして、その辺は今後、今、都市計画マスタープランの中でもさまざまな議論をしておりますので、具体的な地域特性に合わせて、今日いただいた視点を宿題として受け止めさせていただければなと思っています。

【会長】

景観の計画が決まれば、それに従って当然諸制度のほうを変えていくことも考えられるということです。

【委員】

ちょっと付け加えますと、ほとんどのマンション、デベロッパーさんは開発協力金で済ませてしまうという、そうすると地域貢献施設もつからないという、そのケースも考えられるということなので、そういうのも緩和していったほうがいいのではないかという意見でございます。

あともう一つよろしいですか。

【会長】

はい、どうぞ。

【委員】

あとはこの51ページ下のほうです。人の行き交う結節点を際立たせるというところですが、この下のほうに歩道と一体となって広場を整備するとともに、サインシステムを充実させるということでいいことが書いてあるのですが、これは公開空地、公共スペースにも当てはまることかと思いますが、日本橋川の大手町のところに大手町川端緑道ができました。そして人道橋の竜閑さくら橋ができました。これは非常に便利で私どもは助かって使って、介護老人も上れる橋だ、エレベーターがついているということで非常に便利です。

が、実はここにサインシステムといいますか、案内が全くないのです。橋のたもと両サイドにないですし、こっち側に来ると神田なのですけれども、何か住所はぎりぎり中央区ということではいろいろやりくりは難しいのでしょうか、大手町プレイスには大手町の案内板があるのですけれども、こちら側に来ると全くないということで、そういったものというのは非常にもったいないなど、全くの本当の結節点を際立たせていないなどというケースを今感じております。また今後、前回、内神田一丁目の南部の再開発の案件が来ましたけれども、そこにも人道橋がかかるということなので、このようなさくら橋みたいなことがないように、結節点には少なくともサインの中で、先ほどサイネージの話が出てきましたけれども、デジタルサイネージを置くとか義務づけるとかして、何かしらの手だてが必要ではないかというのが二つ目の意見でございます。

【会長】

景観計画に書いてあることに従えばサインのシステムをしっかりとつくるものではないかというご意見ですが、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。

一つこれからのさまざまな開発に当たってはこの計画に基づくということが一つ当然あります。既存のものにつきましても、今、個々にご指摘をいただいたので、どういった改善ができるのか、関係のところとも協議をしていきたいと思っております。

【委員】

ありがとうございました。

【会長】

ほかの区で渋谷区か何かはまちのサインを独自に克明にやろうとしています。

【委員】

半分質問で半分意見ですが、こういう景観の審査をされる側の立場のことをちょっと考えた場合に、ほかの場所ですが、大抵の場合は何々を排除することとか合わせることとか、あとは包括的にこういうことが見えないようにすることということがあって、例えば設計で手戻りのないようにするときには、そういうことに抵触しないようにきちんと設計して出すと大抵の場合そのまま通るわけです。それはあるものに対して倣って、それ以上悪くしないということに対してはいいと思うのですけれども、消極的な設計者の場合に、よりよくするということに対しての何もエンジンにならないことが多い。そのまま問題ないからいいねで終わってしまっていて、先ほど93ページで届け出のフローがありましたが、この景観アドバイザー等の参加による協議とか、景観審議会の意見というのがフィードバックのところでは何かしら、問題ないですねだけで終わるのか、例えばこの計画だったらもうちょっとここに配慮するとこういう視点での配慮がもうちょっとあってもいいのではないかとフィードバックするというのはどのぐらいシステム的に、ある意味手間をかけ

ることになるのだと思うのですが、そういうキャッチボール的なことは、規制するだけではなくて、より誘導するみたいなことというのがどのぐらい考えられているか。それがないと、千代田区はもう既にいい資産がいっぱいあると思うのですけれども、それにおんぶして、ただそのB級が周りに寄り添うだけで、新たな資産形成に対してのエンジンがちょっと欠けるのではないかなということが、ちょっとシステムに対して質問と意見ということでお伺いできればと。

【会長】

景観まちづくり協議のところを、具体の……。

【印出井景観・都市計画課長】

現に現状の景観まちづくり、これまでの景観まちづくりをどう評価するかということがあると思うのですけれども、景観計画の5ページにございますが、私どもの景観指導の特色は、一般的な表現ではなくて、いわゆるパターンランゲージ手法を活用しながら、ここにあるようなキーワードを共有して、事業者と我々行政、あるいは案件によっては先ほど指摘がありました景観アドバイザーも交えて複数回協議、対話をしながら進めていくというところがございます。それから今ご指摘がありましたように、そういったもののフィードバックについて、これまでうまくできていたのかなというのが、実は計画策定の中でもかなり課題認識ではございます。今後、景観形成マニュアルを見直すというスケジュール感になっていますので、これまでどういったキーワードでどういう形で景観指導ができてきて、その結果どうなったのかということについてを踏まえながら、今後のマニュアルの見直し、それから運用に生かしていきたいと考えております。また、大規模な案件につきましても、景観まちづくり審議会のほうで、まだ実績は少ないのですけれども、やはり景観審で審査した案件について、現場を実地で見に行って、それを振り返るという取り組みもしておりますので、そういったことを積み重ねていくと。運用の話ですけれども、そういうことになるのかなと思っております。

【会長】

よろしいですか。

アドバイザーの方と一緒に開発計画をやっている方がどれぐらいフリーに意見交換できるのかと。東京都の景観審議会計画部会というのがありまして、その場合には結構大きな案件が事前に説明役があらわれて、我々と意見交換をするのですが、意見交換しているときはもうかなりフリーにそれぞれの立場としてもっとこうなったらいいのではないかとか、よくなるのではないかと意見交換をさせていただいて、それは専門家同士の意見交換としてとりあえずそういう役割もあるよねと。

もう一つ、審議会としてはルールないしそれでできたことに対してちゃんと守ってもらえるかどうかというレベルのご意見を返さなければいけないので、その意見に対しては個々のアイデアレベルの余談のことは書かないという話になっていまして、全体としてルールに従ったものは最低守ってくださいねというレベルの意見を文書にしてお出する。多分このアドバイザーの皆さんの意識的な距離ができているのかどうかというのがおっしゃっていること、いい案になるのかどうかということにつながるのではないのでしょうか。ぜ

ひ柔軟に運営していただければいいと思うのですけれども。

ほかに何かございましょうか。よろしいでしょうか。

個別の意見を幾つかいただきましたが、今日我々の審議会に求められておりますのは、景観審議会が作成された案について、都市計画審議会として何か意見を申し上げるのかどうかということであります。今、個別の意見あるいはご質問がございましたが、附帯意見として何かこれをぜひという強いご意見ではなかったようにお聞きしましたが、そう思ってよろしいでしょうか。皆さんのほうでぜひ何かこの計画案に対して、都市計画審議会としてしっかりと物を言うべきであるというご意見あれば、少し議論してそれを附帯意見としてお届けしたいと思っておりますが、全般には景観審議会で議論させていただいたことについて、都市計画審議会としてはそれほど意見を申し上げることがないということでもよろしいでしょうか。

個別の幾つかの論点については、ぜひ向こうの審議会のメンバーの皆さんにもちゃんとお伝えいただいて、こういうことは議論には上ったけれども、都市計画全体の話として景観審がおやりになることと大きなそごがあるという判断はしていないということでもよろしければそういう形でお返しをしたいと思っておりますが、よろしいですか。

※全委員了承

【会長】

はい。ありがとうございます。それでは、そうさせていただきたいと思っております。

続いて、都市計画マスタープランのお話になります。報告案件の都市計画法第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」いわゆる都市計画マスタープランの改定に関しまして、報告案件として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、資料2-1から2-3についてご説明を申し上げます。

2-1が分冊になっています資料番号がついていないA4横とA4縦の左上ホチキスのものがございます。その二つで資料に2-1ということになっております。これにつきましては、昨年、当審議会でのこれまでの検討の論点整理、中間のまとめという形でまとめていただいたものに対して、意見聴取並びに公聴会というところでございます。

資料番号がついているほうがメール等による意見聴取、資料番号がないほうが公聴会における公述の概要でございます。これにつきましては前回お示しをしたものと基本的には同趣旨のものでございますけれども、その後、内容の精査だったりをしまして、例えば少し受け止めるという形に終始していたものについて、説明を加えたりとか、あるいはわかりやすく中見出しを付けて記述の一方でデータ化、簡素化を図りながら、一方で、経緯や今後の方向性などの件の説明をすることを追記いたしました。例えば、前回の当審議会でもいただいたご意見も反映しながら対応の方向性について修正したものとしましては、資料番号2-1とついているほうの5ページの下から6ページにかけて右側にございますけれども、「適切な機能更新」の説明とい

うものにおきまして、建物自体の長寿命化も含めという形で追記をしているところがございます。そういうことをご確認をいただければと思います。

2-1、この二つの分冊につきましては、再度、熟慮・精査をいたしまして、近々にいただいた意見に対する区の対応方法としてホームページで公表をしていきたいと思っています。

実は、都計審の資料としてはもう既に公開をしておりますので、最終的にこういう形で固めたものをいわゆる意見聴取に対する対応の方向性として公表してまいりたいということでございます。

引き続きまして、資料2-2でございますけれども、これが中間のまとめに対しまして、今ご説明をさせていただきましてさまざまな意見聴取、それから当審議会でのご意見、ご議論を踏まえまして、次に改定素案の骨子案としてまとめたものでございます。これが改定素案の骨子になっていくという意味合いのものでございます。中間のまとめを一部再構成しながら、骨子レベルでまとめた事務局案というところでございます。本日、審議会でご説明をさせていただきながら、2月に方針になる部会を開催をしますので、そこでご議論いただいて3月の都計審でさらにもう一段整理をしていくというスケジュール感でございます。

2-2、2-3と二分冊にしてございますけれども、こちらのほう、検討状況によって分冊をしております。2-2の1枚おめくりいただいて目次をご覧いただきたいと思います。序章から2章までがいわゆる総論部分でございます。こちらにつきましてはある程度検討が熟してきて、基本的には、今後、記述表現の調整という認識でいるというところでございます。

一方、この2-2の中でも24ページ以降につきましては、土地利用の基本方針ということで、目次のほうではちょっとクリーム色の網かけになってございますが、ここから先につきましては、もう一段さらに検討が必要ではないかなという認識をしているところでございます。ですので、引き続き2-3の3章から5章、分野別、地域別あるいは都市のマネジメントの冊子でございますけれども、こちらのほうにつきましても、さらに部会での議論をし、検討を具体化し、今後は方針にひもづく施策の方向性などについてさらに進めていくというところでございます。

もう一度目次をおめくりいただきまして、第4章でございますけれども、これは公聴会、意見聴取の段階でも、各地域の今後のまちづくりの進化の方向性についてお示しをしたところでございます。こちらにつきましては、意見を踏まえた論点整理のレベル感、本日お配りしているのはそういうことでございます。今後さらに具体化をしていく必要があると。

第5章につきましても、公聴会等の意見を反映するようなどの内容が一般的、抽象的なところもございますので、さらに具体化する必要があるのかなと思っております。

それでは、中間のまとめの構成からの記述の変化の状況、少し場所の入り繰りがありますのでわかりにくいのですが、ご説明をしたいと思います。

お手元の常備ファイルの中に中間のまとめというものがインデックスも含めてあるかなと思いますので、そこもちろっと見ながら話を聞いていただければと思います。

今、この資料2の2ページ目でございますけれども、おめくりいただいて2ページ目でございますけれども、常備資料である中間のまとめでは1ページになります。こちらは将来像について、テキストベースだったので具体的な表にしながら、将来像がわかりにくいということですので、将来像を少し重複説明しているというところがございます。

おめくりいただいて4ページ、5ページでございますけれども、中間のまとめでも4ページ、5ページになっていますが、これは改定の目的をまず最初に持ってきて、そこから背景を江戸起源のまちという形で少し構成を変えております。少し時代の流れが逆方向になったり目的が後ろに来てわかりづらかったということですので、そういう形で構成を変えているというところでございます。

それから、新しいほうの6ページでございますけれども、これは全体のマスタープランの構成図でございます。これでは若干右下にさまざま都計審でもご議論いただきましたが、分野を超えたまちづくりについての方向感をしっかり設定をしているという意味合いのところを少し追記をしております。

続きまして、9ページから11ページでございます。昨年の中間のまとめでは7ページになるのですが、まちづくりの歴史、系譜なのですが、中間のまとめではテキストベースだけでしたので、それを少しわかりやすくビジュアル化と詳細化を図ったというところでございます。

また、12ページでございますけれども、中間のまとめでは千代田区の魅力とこれまでの成果とか論点を分けていたのですが、やはりちょっと千代田区の魅力と成果というのが非常にダブリ感があるというところでございまして、うまく整理をしながらちょっと概念化を図ったというところでございます。

14ページ、都市マス改定の視点でございますけれども、中間のまとめでは15ページですが、こちら一つテキストベース、これもさまざまご議論いただきました。千代田区のまちづくりの売りとしての都心千代田区ならではの魅力と、それを支える社会基盤というものを少し概念化を図りながら、都市マネジメントを位置づけていくというところでございます。

それから、16ページでございますけれども、まちづくりの理念、将来像、こちらのほうは中間のまとめでは17ページになっておりました。主に少しビジュアル化を図ってわかりやすくしているというところで、あとは逆に一般概念との具体的なイメージが、特に「つながる都心」という右側の将来像と一緒になっていましたので、これにつきましては、ちょっと分けまして、後ほど出てくる分野別の中で、やはり分野別の分野間連携の中での将来像のイメージという形でお示しをするような形で少し改定の整理をしているというところでございます。

それにつきましては、もう一冊目の2-3の34、35をご覧いただきたいと思うのですが、こういう形で分野別のまちづくりを連携することによって、将来像のつながる都心と、歴史と文化がつながる、人、まち、コミュニティがつながる、未来世界とつながる、あるいはどこにつながるといふつながる都心の将来像を具現化していきたいですねという形で再整理を図ったというところでございます。

18ページでございます。18ページにつきましては、これは将来像の中でもまちの骨格構造というところで、18ページにつきましては、広域的な千代田区の都市の構造をお示ししているというところでございます。

それから、基本エリアとしてのまちの方向性ということで、大きく19ページにあるような3地域に分けてということで、この辺りも表現を大きく変えているところではなくて、少しビジュアル化の整理をさせていただいたというところでございます。

20ページですけれども、千代田区とあと結節拠点で連携する周辺区の地図も含めまして、比較的先ほどの広域からもう一段フォーカスした骨格構造図につきましては、今回の意見聴取などを踏まえて一部修正をしております。例えば、そんなにはないのですが、一つは丸の内仲通りから延びる南北の放射動線、日

比谷回遊軸という都市軸に関係のあるところを伸通りから南に日比谷から内幸町、それから皇居外苑から日比谷公園を通じた緑の軸を水色の大きな矢印で南のほうにおろしていったというところでございます。

それから、22ページ辺りは基本エリアの各エリア特性を少し写真を交えながらイメージできるようにしたところでございます。

23ページは、これまでさまざまご議論いただきました、今後出てくる地域別まちづくりの中で出張所単位のまちづくり構想の中では、なかなか今後のまちづくりの方向性を描き切れないとか、あるいは適正な誘導ができないとか、明細的から全体最適にならないとか、さまざまなところがあるので、エリア関連地区や課題集約型の戦略的先導的地域ということで、今回、意見聴取、公聴会でご意見があったものなどを踏まえて、今、候補として主に4エリア示してございます。靖国通り沿道の古書店街やスポーツ店街が集積する神保町から小川町、それから万世橋周辺については中央通りを中心とした南北の軸と神田川が交錯する東西の部分、それから神田駅周辺、神田駅の東から錦町エリアの神田警察通りの沿道と、それから中央通りを含めた地域と。それから番町一帯の地域については、日本テレビ通りや番町中央通り沿道の今後の子どもや高齢者を初め多様な人が永く安心して暮らしやすいまちづくりを展開する。そういった形でのエリア設定を提案しているところでございます。

そして、24ページのほうが土地利用の基本方針ということで、これも中間のまとめのほうでも24ページになっていますけれども、少しこれまでの取り組みについてはデータとか写真を加えながら、また右側のほうに展開の方向性というか概念化をして、千代田区の多様性ということをより際立たせていくというところ、境界の個性を出していくというところを少し概念化しながら再整理をしているところでございます。

そして、まちの機能更新のあり方につきましても、やはり意見聴取の中でわかりにくいというところがございます。この25ページの三つ四角が真ん中に並んでいますけれども、右側でございますように、あらゆるエリアを大規模開発していくということではなく、この下、相互に連携させるというところで、その下にありますリノベーションや長寿命化という方法も入れながら、25ページの下の方の中、いわゆる通常の個別建て替えから、ある意味かつての大丸有の連鎖型の大規模開発までのこういったさまざまなオプションの中、時間軸と地域特性を踏まえ、さらにはその地域の課題を踏まえて、今後、中長期的な機能更新をしていくと。その中ではトータルな時代に配慮していきましょうということをお示ししています。

26ページには、土地利用の基本的な考え方を踏まえて、基本方針として7点ございます。この7点の中をさらに若干ブレイクダウンをして、星印とか丸がございますけれども、丸はもう現行のマスタープランの中にお示しをされている、言ってみれば一連の方針の中を示した。星印が新たなというところで、2番、5番、7番などは現行の方針を継承していくと。その他の星印につきましても、何と申しましょうか、全く別の方針というよりも、一つ時代に合わせた評価というところも含めたところになっているので、方向性としてその180度かわるというようなことではないのかなと思っております。

27ページには土地利用の方針図でございます。いわゆる麹町・番町エリア、それから神田エリア、中心エリアのこの3エリアの土地利用の状況と拠点の位置づけ、それから性格づけ、この辺り29ページにわたって記載をしているというところでございます。ここで示されている拠点については、広域都市計画、東京都市計画の今後の区域マスタープラン今改定中でございますが、その上位構想である都市づくりのランドデザインで示された拠点について、区で受け止めて少し特性を記載しているというところでございます。

以上が資料の2-2でございまして、資料2-3のほうが分野別のまちづくりというところでございます。冒頭申し上げましたとおり、分野別並びに4章の地域別については、これから検討を深めていくというものでございますので、要所ごとについては、中身というよりもこういう形態でまとめていますというご説明にとどまるのかなと思ってございます。

33ページは、これまでの分野の進化とエリア間連携を示して、その具体的なイメージ、先ほど将来像のページのところでご紹介申し上げましたが、34、35でそういったことをお示しをしているところでございます。この辺りは中間のまとめの10ページから11ページの中の内容を分野別にまとめやすく再配置して再構成をしたというところでございます。

それから、37ページ、分野の1、住環境でございますけれども、各分野共通でございますが、これまでのさまざまな都市づくり白書、それからご提示した資料に沿った形で少し分野別に、未来の視点から、いわゆるバックキャストと言われておりますけれども、少しあるべき将来像をお示しをして、37ページです、その次に38ページで現状を整理しながら39ページまでまちづくりの視点・論点という形の構成になっております。ここは先ほどちょっと申し上げたとおり、中間のまとめの中の10ページですとか11ページにこういったものを書いてあったのですけれども、それらを各分野のほうに集約をしたというところでございます。さまざまな成果とか視点、論点だけをまとめたのですけれども、それをしっかり関係分野のほうに落とし込んで、一連の流れでバックキャストから入って現状把握、視点、論点という流れで、それで39ページの下のほうにもありますように、少しここから派生する今の時代とマッチしたキーワードを抽出をしているというところでございます。

40ページにおける目標ですが、これは中間のまとめの中でも目標については一定程度ご提示をさせていただいておりますので、その目標をもう少しわかりやすく関連で書いてございます1から3と。目標を実現するための方針としてのたたき台を方針1から3という形に出ささせていただいているところですが、この方針についてももう少しブレイクダウンして解説をして、幾つか箇条書きに出ささせていただいておりますが、その中でも現行の都市マスの中に方針として示されているものは資料にあると。それ以外については、新しい要素、あるいは同様の趣旨なのではございますけれども、記述として少し進化あるいは異なる記述をしているものを星印という形で整理をさせていただいております。

それから、41ページには、ここで各まちづくりの方針でとどまるのではなくて、この分野1の住環境の関連で考えたときに、分野間連携を見据えた連携の方針ということで、これについては実は中間のまとめの中で小さく書いてあったのですけれども、それを少し大きく見えやすくしながら、単に敷地レベルの居住空間だけではなくて、その周辺の都心における緑とか水辺とか、そういったものを充実することが必要ですよねとか、やはり自分の敷地だけではなくて周辺のにぎわいとか文化とかまち並みも大事ですという分野間連携の方針を書いているというところでございます、こうした構成に各分野でもなっております。将来像をバックキャストでお示しして、現状、現況、論点、それから目標と方針図という形になっておまして、その辺りは同じ構成の説明は割愛しますが、43ページの中で1点、ちょっと部会の中で議論があつて、これまで43ページの分野の示し方が、いわゆる緑と水辺がつながる良質な空間の創出ということでございましたけれども、緑と水辺は公共空間の中心的存在でございますが、ある種トータルでオープンスペースの連携という形での記載をするべきではないかというご議論が部会でもございましたので、緑や水辺、もちろん

それからそのほかの公開空地ですとか、当然公園の緑も含まれますけれども、そういったものをトータルにつなぐということでオープンスペースという記載にしているところがございますので、この辺についても一段またさらに議論を深めていく必要があるのかなと思っております。

構成については、先ほど申し上げたとおり、これから都市白書ですとか、そういったものに出てきたデータ等を踏まえて43、44という形で、現況、視点、論点、キーワードと整理をしながら、46ページにはまちづくりの目標・方針、そして47ページには、こうしたオープンスペースがつなぐ良質な空間の創出の方針図ということで書いてございまして、そしてこれについては基本的な要素、環境軸ですとか、幹線道路の都市軸というところは土地利用の方針と大きく異なることはございませんし、拠点についてもそうだと思いますが、ただ、48ページのほうで土地利用の基本方針に示されているさまざまな都市軸や拠点をオープンスペース、緑や水辺という管轄で少しさらに補足・補完をしているところがございます。分野間連携につきましてもこうした形で書いてあると。

分野の3では、景観まちづくりでございます。景観まちづくりにつきましては、55ページの方針図については景観計画と整合性をとるような形で最終的に調整をしまいたいと思っております。

57ページからが道路・交通体系と移動環境というところで、これについては、道路・交通体系というハードの上に、さらに移動環境という片仮名で言うとモビリティということになるのでしょうか、そういったものを踏まえた分野として整理をされています。構成については同様な形でございますので、ご覧いただければと思います。

それから、ちょっとこれについてはまだ我々のほうとしてもご議論をいただきたいと思うのですが、いわゆる交通道路、移動環境のところでは61ページの方針図というのがございまして、大きく都市軸としては変わらないのですが、移動をマネジメントするブロックというのをちょっとご提案をしております。このいわゆる二次交通ですとか、ガイドラインの移動を円滑にするような、最近ウォークアブル都市という言葉がありますけれども、公共交通機関を降りてから歩きやすいとか、ゆっくりしたモビリティで移動するとか、そういうイメージを持ったときの少しブロックという形でご提案をしているところがございます。

64ページについては、道路の上で動くモビリティというお話申し上げましたけれども、ベースになる64、65の道路体系の整備、これは現行の都市計画マスタープランを継承しております。

66ページには、こうした道路交通と関連施策の連携の方針ということで、やはり道路というのがさまざま関連する課題が多い、1番は界限、景観的な面。2番が安心して歩けるユニバーサル。3番が災害時の寄与。4番が移動にかかる環境負荷、低炭素。それから5番目が道路という公共空間を使ういわゆるエリアマネジメントというところで、単純に道路・交通という関わり施策だけではないよねということをお示しているところがございます。

67ページが、従来、福祉のまちづくりと言われていたところの分野で、ユニバーサルなまちづくりということで、こういう形でまとまっております。ユニバーサルのところについては、ちょっと今の段階では少し方針図という形でご提示は難しいのかなと思っております。全域とか拠点とかという話になってしまうのかなと思っております。

73ページからが災害、防災対応というところで、構成については同様になってございます。

それから、77ページには防災まちづくりの方針図が定められておりますけれども、現行の都市計画マ

タープラン、後ほどご覧いただければと思うのですが、いわゆる木造住宅が密集する地域というのは20年前にはプロットされておりました。今現在はないということになっているところがございます。果たしてそういう形で、ないのですけれども、ないなりに新たな千代田区特有の課題、モザイク状に被災するという課題があるのかなということも含めまして、今後、千代田区における災害の事前対策を超えた課題抽出が必要になってくるのかなと思います。

79ページが、いわゆる従来地区環境と言っていたところですが、環境と調和したスマートなまちづくりということになっております。構成については同様ですが、この中で、やはり81ページにありますように、いわゆる低炭素、温暖化だけではなくて、やはり情報をどう活用していくかというところの視点が出てきているということが一方ございますし、あるいはまだ方針レベルまで行かないコラボレベルで恐縮ですが、さまざまな活発な都市活動のある千代田区ならではの未利用・再利用エネルギーというものについてどう可視化していくのかというのが課題ですねということで、今ちょっとコラボとして81ページの下でビル排熱や地中熱……。本来であれば、下水熱と入れるところだったのですが、そういうようなものをちょっと示していきたいと思っています。

説明が長くなって恐縮でございますけれども、環境についての方針図が83ページにございまして、この段階では緑とか水辺と重なるような環境軸をお示しをしながら、ちょっと見えにくいのですが、83ページの下に地域冷暖房エリアという形でぼやっとハッチがあるエリア、大丸有を中心に、あるいはお茶の水の駿河台地区を中心にございますけれども、そういったエリア感をお示ししながら、開発誘導に当たってはそういうものとの連携ということを考えていく必要があると思います。それからさらに一歩進んで、先ほど申し上げましたとおり、下水熱のポテンシャルをどう示していくかということが課題かなと思っております。

それから、環境の部分につきましても、さまざまな都市軸を環境の面から土地利用の記載どりからもう一段踏み込んだ書き方をしているというところがございます。

そして、87ページ以降が地域まちづくりのポイントで、こちらにつきましてはこれまで論点になっていて、我々のほうで落とし込んでなかった地域別の呼称をどうしようかというところで、さまざま悩んで、今この瞬間にはこういう形で、番町・麴町、飯田橋・富士見、こういうプランがやはりあるのかどうかも含めて、いろいろたたいわいていただいて結構ですが、まちの特性を踏まえながら従来の出張所地区との整合性もあわせて、一方で大手町・丸の内・有楽町・永田町地域という見方もある中で、どのように呼んでいくかと。少なくとも出張所レベルの見方でしょうという話になると、番町出張所はなくなったので、そこは形式的に見ると麴町地区で一本化してしまうのかみたいな、そういう形式的な議論があるのかなとは思いますが、呼称についても課題ですねということは申し上げたのですが、こういう形でちょっと案を提示してご議論を賜りたいと思います。

それから、90ページからは各地域がございまして、今回、公聴会等で、いわゆるこれまでの20年間のまちづくりを踏まえてどういうところを進化すべきなのか、見直すべきなのか、足りないところはどこなのかということをお示ししたので、要は今ものを全部そこに置き換えるとご理解をいただいた節もあるのかなと思ひまして、そういうことではなくて、現行の都市計画マスタープランを継承するものは継承しながら、こういう方向性で強化するよねという形で、一旦一連の流れで地域特性からまちづくりの成り立

ち、課題という形でまとめているものでございます。ですので、中間のまとめの段階とあまり変わっていないところが多くなっているところですが、少しそういうこれまでの経緯を継承するということを踏まえてご議論賜ればなと思います。それが大丸有地域まであって、第5章、都市マネジメントの方針ということについて、それから地域まちづくりについてございますが、これは中間のまとめとほぼ同趣旨になっております。108ページの中で若干概念化を図ったところがありますけれども、都計審の中でも、この辺りのエリアマネジメントのあり方の具体化、展開が抽象的だというご指摘をいただいているので、そこは課題として認識をしていきたいなと思ってございます。

以上が中間のまとめとそれに対する意見聴取を踏まえて、今後、改定骨子に向けた現時点での事務局の整理ということでございます。これにつきましては、先ほど申し上げましたとおり、2月に部会を開催し、3月の本審議会に向けてさらに整理をしていただくような形で進めてまいりたいと思っております。

大変説明が長くなりましたけれども、以上でございます。

【会長】

はい。中間のまとめからの変化点ということで説明がございましたが、報告案件ではございますが意見交換をしていただきたいと思います。ご質問、ご意見があればお願いします。

はい、どうぞ。

【委員】

今、新年会が真っ盛りでいろいろな方とお会いする機会が多いのですが、結構不動産関係の方、それから中小ビルをお持ちの方、いろいろなお話をすると、緩やかに千代田区全体が地盤の沈下をしているのではないかと。保水性がないコンクリート、アスファルトで覆われたまちですから、その辺が心配だという声があります。それで実際の例として、30年から40年たっているビルは、下水がうまく道路の下水管につながらないと。よくまち歩いていると、ちょっと臭いかなという地域もあるなと思うのですが、その辺が漏れているのではないかと。そうするとマスタープランの中に、将来的に地上のほうは非常によく書かれているのですが、地下の現状というのがどれだけ把握なさっているのか、それで将来的に電線の地中かをやったら上下水道もあわせて整備をしていくとか、なかなか地下というのは難しいのですが、その辺の方向性もあわせてマスタープランの中に入れたらいいのではないかなと思っております。その辺はいかがでしょうか。

【会長】

地下に対する分析というのはどうでしょうか。

【印出井景観・都市計画課長】

漏れている視点もあるのかなと思いますので、受け止めさせていただきたいと思うのですが、今、全般のご指摘については、緑に対しても、ただ単純な街路樹ということ、上に出ている街路樹とか植栽とかではなくて、その下の土の部分も含めて、最近グリーンインフラという言葉もございますので、その辺りの

視点というもの、まさに水が下に溜まり、共有するような環境とかいうところも課題かなと思っております。それから、地下の動向については、例えば下水道・上水道、そういったものの基本的なインフラのさまざまな、一つの何ですか、管理者としての東京都というのもございますが、我々としては、そういう東京都が非常に今機能更新を迎えている下水・上水のインフラ工事に対して、まちづくりを通じてどういう形で一緒に協力していくのかという視点はあるかと思うのですけれども、その辺りがもし漏れているとすればご指摘として受けるということになるのかなと思っています。

【会長】

よろしいですか。確かに全般にこういう高度化された土地利用になるわけで、メトロさんの駅の周辺だとか、どうするのかみたいな議論も含めてありますので、確かに地下についても何か考えておく必要があるのかと思います。

ほかにはいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【委員】

よろしいですか。たびたびすみません。

このマスタープランは区民はもとより、いろいろまちづくり関係者が全ての方が目を通すということちょっと発言したいと思いますが、江戸東京の始まりは千代田であるということの一つPRしないといけないところでもあります。というわけで、この資料2-2の9ページです。まちづくりの系譜に非常に不満を感じております。前もちょっとお話ししたのですが、千代田区のルーツが甘いのです。これでは中央区の日本橋架橋の1603年に對抗できないわけです。千代田区として、千代田区がナンバー1でなければいけないところなのです。先生が言われましたが、徳川家康公が下見に来た北条氏で1590年に飯田町として三河町、鎌倉町というところに視察に来て泊まられているわけです。その足跡はあるわけなのです。家康公は、神田山から江戸のまちを見てまちづくりを構想していたわけで、秀吉公が朝鮮出兵している間せせせせと自分のところの家臣とあとは北条家に仕えていた人たちで、もう既にまちづくり、治水工事、土木工事をやっていたわけなのです。そこで問題なのが、ここで江戸期のまちの始まりなのです真ん中辺。それが全く書かれておりません。日比谷の入り江というのは書かれておりますが、日比谷の入り江の埋め立てが始まったのは1606年、7年頃ではありません。もうちょっと前から始まっております。というのは、日比谷の入り江に注がれている平川を付け替えないと埋め立てはできません。平川を付け替えた証拠としては日本橋架橋が1603年、鎌倉河岸に商人が集まったのはその大分前、そのために神田豊島屋さんが開業したのが1596年という明らかな歴史が残っているわけですから、もうその頃、その付け替えた時期、付け替えたらもう埋め立てが始まっているわけです。もう既に江戸開府の1603年頃にはほとんど埋まっていたと思います。このまちづくりの発祥のルーツ、系譜をここに書かなければ千代田区として意味がないというのが私の意見でございます。千代田区のそもそものルーツである千代田村、あとは桜田村、福田村、柴崎村、平河村というのがあった時代をひも解いて、千代田村が千代田城になって千代田区になっているわけですから、そういう千代田区ナンバー1、江戸東京のルーツだということをここでもうちょっとうたったほうがいいので

はないかというのが私の意見でございます。前にも言いました。

【会長】

はい。そうですね。

【委員】

中央区さんに負けます。

【会長】

前回もこういうご意見いただいて、前回よりは少し加わったのですけれども、まだ不足しているということですね。では、ぜひ部会のほうにもよくお伝えいただきたいと思います。

ほかにはいかがでしょう。はい、どうぞ。

【委員】

すみません、まとめて言わせていただきます。今日配付された資料の中で、前回というか、現行のマスタープランと比較して見るわけなのですけれども、1点目は、ちょっと後ろのほうにいろいろ言いたいのですけれども、さっき5時に終えるということですので、先を急ぎますと、第4章、地域別まちづくりのところの、ここはまだ今日は枠組みだけよというお話だったので、一つ例にとって91ページの地域1、番町・麴町地域というところ、みんな同じ枠組みになっていますので、ここを例にとりますと、現行マスタープランの将来像というのは、結構数ページにわたって地図入りで、さらにエリアの将来についても明示されているものなのですけれども、かなり簡素化してしまっている。この間の意見公述やさまざまところで先生方の意見でも、将来像が見えないよということが書かれていて、考えてみると、変えるところというのは、これは皆さん具体に見ていただくとわかるのですけれども、変えるべきところというのは、将来像ではなくて、先ほど小川町の話もありましたけれども、手法とかやり方の何が足りないから、そういうものを目指したのにそうならなかったのかということが重要、そのところがなくなってしまうと、当初言っていた界隈の個性が失われているところの問題がさらに加速してしまうのではないかと。具体的に言えば、将来像のところをちゃんと前回同様の記述をすべきであるということです。1点目。

2点目が、その将来像の下のほうに進化の方向性というのが6点書いてあるわけなのですけれども、職住が近接した都心の魅力を感じる居住環境の創出と書いてあるのですが、ほかの記述もそうですけれども、この記述というのは、例えば、置きかえて、中央区で湾岸のタワマンでもこういう表現を使うだろうなど。ネガティブに言えばそういうことになると。でも、それをちゃんと将来像というものが示されていれば、その将来像に向かって魅力を感じる居住環境となるのだらうということが2点目です。同じことを言っているのですけれども、もっと地域らしさというものを踏まえた将来像をしっかりと記述してもらいたいということです。

以前、千代田区の都市マスはちょっと書き過ぎだみたいな議論があったのですけれども、ほかの区のも見てみると、ちゃんとこのくらい全体的に書けない力がないところ以外は、いろいろ区域、中層だ低層だ、中高層だという、また住環境を保全するなど書いてありますので、わざわざ書いたものを消し去ってしま

う必要はないのではないかと。

最後に、いろいろあるのですけれども、もう2点です、ごめんなさい。次の会議があると思うので、この間いろいろな方からも意見が出ていますが、7区域、番町から麴町から大丸有・永田町までの7区域をここに書かれている第2章の土地利用ですと1から7までどんな当てはめになるのか、また分野が1から7まで今回記されたわけですけれども、住環境から環境保全まで、それも区域別に当てはめるとどうなるのかというマトリクスみたいな表で整理して出していただけると、次回の理解がもう少しいいかなと思いますので、ぜひそこを資料としてはお願いしたいと思います。

それから最後と言いながらも1点だけ、ごめんなさい。土地利用というところの位置づけが変わってきた、多少ポジション化というのはいいのですけれども、私は今のマスタープランの中で一番よく書かれているのが土地利用ではないかなと思っていて、今度のもすごく一生懸命本当に頑張って作文されているというのはよくわかるのですけれども、ただ、幾つか欠落していて、例えば現行の方針4で、地域の賛同を得ながらきめ細かくゆっくりと土地を更新するというので、何かインフラのことを気を使いながら、当時は地区計画をかけていくことによって、今では地区計画ではなくても適切な再開発であればそれはそれでいいと思うのですが、ただ一気にスピードを何というかアップしてしまうと、非常に不快で不安で非常に強いビル風で自転車が倒れて、非常に何かそういう殺伐としたまちなになってしまう。そうなる就非常困るので、そういう土地利用の明快な定めは、当時のほうがやはりバブルの後の供給でもあったので非常によく無秩序なオフィス化を抑制しようなど、当たり前なのが書いてあるのですけれども、地球環境配慮、そういったところをやはり継承してもらいたいということを、詳しくは申し上げられませんが、ぜひお願いしたいと。資料要求と意見として申し上げます。

【会長】

はい。今の地区別の表現がどこまで深まるのかとか、分野と地区のクロスをしっかりとできないのかとか、これは部会で何か議論がされていますか。

【印出井景観・都市計画課長】

まず、ちょっと順不同になるかもしれませんが、地域における各分野別まちづくりの展開というマトリックスの話ですけれども、いわゆる分野別の方向感がある程度ミックスされる中でそういったところに入って来るのかなと。もちろんそういう議論はしていますけれども、そこがほぼほぼある程度固まりつつあるので、そういう地域で具体的にどう展開してくるのか、地域特性を踏まえてです。そういうことはあるのかなと思っています。

それから、まだこれから地域別については議論をしていくということですが、資料2-3の91ページにございますように、先ほど膨大な資料をこの短い時間で説明したのでなかなか伝わる説明ができなかったのかなと反省しているのですけれども、ここで現行マスタープランの将来像と右側にこの前中間のまとめ出した進化の方針を踏まえて、一つ今後のまちづくりの方向性ということで将来像をこのところで示しています。ご指摘いただいた住まいの住環境というところは、共有なところなのですけれども、少し番町・麴町地区についても、つまり創造的なまちづくり、魅力とか、あるいは多様性とか、そういう部分について

の評価が必要なのではないかということで将来像はお示しをしているところでございますので、ちょっと読み方、見せ方、説明の仕方が足りなかったのかなと思うのですが、現行の都市計画マスタープランの記述の基本的な流れに沿いながら、少し概略をまとめる形で整理をしたというところでございます。もちろん足りないところがあるのかなと思っています。

土地利用の基本方針についても、先ほどすみません、本当に非常に駆け足でご説明をしたので、24と25ページになるわけですが、まさにご指摘のとおり大規模開発と個別開発がゼロサムではなくて、25ページの下に書いてあるように、さまざまな開発の手法、建て替えの手法をどう活用していくのかということは念頭に置いておくと、それで26ページでございますけれども、26ページの土地利用の基本方針の7のところ、エリアの特性、まちの分脈に沿った効果的なまちづくり手法・制度を活用していきます中に、現行のご指摘があった、ゆっくりとしたまちの機能更新というのは、その中で踏まえていこうよということで考えているところかなと思っています。いずれにしても、こういう形でさまざまな議論の素材を提示しながら、今後、部会も含めてご議論いただきたいと思っておりますし、今日の段階では都計審の資料としては公開になるので、地域でもいろいろなご検討をいただいて、また改めて意見をお伺いしたいなと思っております。

【会長】

はい。ほかにはいかがでしょうか。3人の方で、順番にこちらから行きますので。

【委員】

すみません。資料の2-2でご説明いただきました23ページの戦略的先導地域についてということで、一番動きのある地域について4点抽出されたのだと理解しています。ただ、この中で富士見・飯田橋がここに入っていないのはちょっと気になるところでして、富士見・飯田橋は今まちの動きが一番多分現地域の中でも一番早いところだと思います。まちづくり協議会がありまして、構想も皆さん地域の方が温めてきた構想があると、そしてその上でさらに隣接した地域でそれぞれ違うところが勝手にという言葉は語弊がありますが、いろいろなご意見がいろいろな地域で隣接しているところで機能更新を企画されているという中で、やはり面的エネルギーの利用とか、そういったことも含めて、従来の調和ですとか落ちつきのある環境面の維持のことも考えますと、やはりこの戦略的先導地域には飯田橋・富士見地域も一つ加えていただければどうかと思うのですが、ここはいかがでしょうか。

【会長】

これはどういう議論があったのかを教えてくださいませんか。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

先ほど申し上げましたとおり、ここについては、こういうものが要はエリア間を超えたとか、あるいはさまざまな開発が連携・連帯するとか、そういったエリア設定が必要だよねというご議論はずっとあったのかなと思っています。それで、これまで抽出中と、検討中ということで進めてきたところでございますけれども

も、先般の公聴会とか意見聴取の段階で、こういうところがあるよねという形でご提案があった地域を今回プロットしてきたというところでございます。おっしゃるとおり、飯田橋地域のさまざまな開発については、非常に狭い意味では富士見出張所地区というところにおさまるように一見見えるのですけれども、いわゆる千代田区の中で言うと水道橋ですとか、あるいはお隣の文京区、新宿区ですとか、そういう意味でさまざまな関係する自治体、さらには都とか国とかJRとか、そういったものもいる中で、一ついただいたご意見を踏まえて、そういうところに位置づけるというところについては少し受け止めて、今後、部会のほうで検討していただくように資料も整理していきたいと、今、お話を伺って考えております。

【会長】

この戦略的先導地域なるものの位置づけをもう少しみんなで議論していただいて、ぜひうまくピックアップしていただければと思います。

【委員】

二つだけ述べさせていただきたいと思います。全体として写真が入ったということですね。わかりやすく、立体的に捉えられるようになったという意味でいいと思うのです。ただ、その上で二つだけ。

一つは、分野2ですか、緑、水辺がオープンスペースがあるという文言は、もちろんオープンスペースそのものを否定するものではありません。災害とかコミュニティとか、基盤でそういう自然も重要だと思うのですけれども、それから同時にオープンスペースというのは容積率もありまして、いろいろな住環境問題、いろいろな論点になってきたという言葉もあるので、全体で将来像を共有するという文章ならば、オープンスペースそのものはいいのですけれども、これを分野の2という中にオープンスペースを大きく打ち出すということは全体の共感が得られるのかなという印象を受けました。ニッテイレイはオープンスペースが一つ論点になっているので、ちょっとその点を1点。

それからもう一つは、先ほど委員も言われたのですけれども、91ページで、まちづくりの方向性、現行のマスタープランの将来像だと、その文言の中に小見出しがあって、その下の3行目の文章の中に、質の高い住環境、保全・創出という言葉があるわけです。保全という言葉が進化の方向性の中ではちょっと見当たらない。将来像の中ではあるのですけれども、創出の後になっているわけです。やはり都市マスというのは将来像を打ち出すので、保全というのがあるから将来像を共有しやすいわけですね。まずこの全体のまち並みを踏まえた上で適切に更新していくと将来像が見据えられるのですけれども、創出がありそして保全が出てくるというのは、細かいことかもしれないけれども、文章の順番として、あるいはまちづくりの考え方として果たして共有できるのか。先ほどの景観のまちづくり計画でも景観の保全・創出という順番になっていましたから、その辺は細かいことかもしれないけれども、順番はきちっと書かれたほうがいいのではないかなという認識を持ちました。

【会長】

はい。言葉遣いとか語感、先ほどのオープンスペースも意図しているのと違うイメージをまた生み出すのではないかなということなので、部会でまたもんでいただけるようにお伝えさせていただきたいと思います。

はい、どうぞ。

【委員】

2点ほどあります。全般的な話にもなるのですけれども、確かにマスタープランというと方針とか指針ということで非常に抽象論になっていると。でも一つどうしても避けられないということが、やはり地区計画の整理というのが横広にしなくてはいけないところに来ていると思うのです。申しますと、私のほうの地盤のところが一番最初に地区計画が設定されまして、そして当初、千代田区等々でさまざまなそのときは個別に建てる時は非常に最適な計画であったと。でもそれが逆に例えば機能更新をしていくというときに関して、それが逆、共同で建物を建てるという点においては、逆にそこが妨げになっていた。でもそれだからといって例えば再開発法だとか何かのインセンティブでやれということの意味しているのではなくて、どうやったら、例えばリノベーションを使ったり、長寿命化をしていったりというところのリアリティを持った形でこのマスタープランが、あ、こういうふうに行くのねというところにやはり整理されていかないと難しいのかなと思っています。現実には、やはり例えば零細企業の雑居ビルを経営している人間からすれば、3億、4億をかけてもう一度機能更新を40年ぐらいたってやっていこうといったときに、どうしても共同ビルという話が出てきます、神田区なんかは。でも、麹町地区等々については、やはり住環境を閑静にしたいというのものもあるでしょう。その辺の方向性がもう一つ明確にしていけないと、非常に網羅されているのですけれども迫力がない都市マスになっていると思います。わかりにくい。それが1点で、どうしていくのか。今日は結論は出ないのだと思いますが、審議会としてご意見があったということが1点目。

あともう一つが、やはり人口ということが都市マスタープランにとっては非常に重要ないろいろなファクターになっていくと思います。非常に懸念することが、先日、数字が出てきました合計特殊出生率ということで、千代田区は非常に高かったのですけれども、かなり下位のほうに、下位とは言わないですね、11位になってしまったと。それが何ポイント下がっているかということ、出生率が千代田区0.21に下がったという数字が出ているのです。何を心配しているかということ、やはりこの都市マスタープランをやるときに人口が、そして出生率がこういうことで急激に減ってきている状況をどう全庁的に分析し、この都市マスタープラン等々に反映させていくのか。つまり何かといたら、非常にミクロ的な話かもしれないのですけれども、例えば都市の先ほどの魅力が減少しているのではないかと話が来たときに、若い世代がこうやって出生率が下がるということに関して行政にとっては重大な問題だと思っているのですけれども、その辺はどう、今、全庁的な話なので、ここでそう簡単には説明できないでしょうけれども、この辺どのように考えているのかお答えいただければと思います。2点です。

【印出井景観・都市計画課長】

ちょっと事務局レベルでご回答申し上げますけれども、明快ではないマスタープランということのご指摘については、都市計画マスタープランはまさに市区町村の都市計画に関する基本的方針ということで、今後さまざまな都市計画を決定していく上での方針になるわけですから、そういったことも見据えながら地域特性に応じた課題を解決していくことにつながるようなものとして運用できなければいけないという認識はございます。さまざまところに神田地域の課題というもののはちりばめられて書いているかなと。先ほどの

案件で委員からもありました。低層部のにぎわいが喪失しているとかというご指摘もありましたし、やはり高容積の中で高さ制限の関係もあって機能更新ができないという課題としても上がってきている部分も認識をしていますので、そういった課題解決につながるような一つの整理をしていく必要がある。地域に合わせたものがあるということは認識しておりますので、その辺も含めて事務局のほうとしては資料などを精査してご議論を賜りたいと思っております。

それから、人口について、どう見るかというのは全庁的な議論も当然あるのだろうとは思っておりますけれども、都市政策の観点から言うと、例えば都心居住における単身者の増加傾向とか、そういったことももしかしたらあるのかなという気はしていますけれども、まちづくりの課題としては、要はファミリー世帯がたくさん来るコミュニティが豊かな世界という一つの理想像があるのですけれども、千代田区という非常に利便性が高い地域ではいろいろな人がここに住まわれるという現実もあるのかなと思っています。そういった多様性のある住まい方というものに対してどう向き合うのかということはこのマスタープランの課題になっていて、ある種の多様性というものはまちを活性化するという部分もあれば、さまざまな地域の治安とは言いませんけれども、環境の課題にもなってくるところでございますので、そういった人口動向については、都市対策の観点からも十分配慮して、今後も議論をしていただけるように論点として提示をさせていただきたいと思っています。

【会長】

白書の段階でも議論がありましたけれども、これまでは都心居住がとても大事だということで、それに関して施策をという割とわかりやすいところがあったのですけれども、少し目標が変わろうとしているときにもっと骨太にできないのかというのがご意見のようにお聞きしましたので、やはり少し部会の中でももんでいただいて、我々はこのマスタープランで何をお伝えするのかということがなるべくわかりやすくなるようにしていただければいいかと思えます。総花的だと逆に言うとお叱りを受けたのではないかという気もしますけれども、我々としては、今後の都市、千代田区をどうやってどの方向に持っていくのかということがなるべく区民のみんなにわかりやすく、よしあしはもちろんご批判いただくのですけれども、まずお伝えすることが一番大事なことです。部会のほうにもよろしくお伝えいただきたいと思います。

ほかにはいかがでしょうか。どうぞ。

【委員】

資料の2-2ですけれども、つながる都心と書いてありますけれども、人、まち、コミュニティがつながるという項目が特に直近にありました。私は千代田区に5年前に引っ越してきました。引っ越してきたときに受付の方から、特に町内会とか、そういうご案内とか一切なかったのですけれども、何かまちにくみすると、やれお祭りであれ、いろいろと参加することの楽しさを非常に覚えたのです。ただ、つながる都心というのは全然感じなくて、町内会の入り口も見えないし町内会長も見えないし、あとそのほか消防団もそうなのですけれども、私自身が消防団やっけていまして、活動していて、若い人に入ってもらうのが実際すごい大変なのです。中には消防団に入っていたのだ、あるのだ、僕もやってみたいなという方も消防団に入ってくれる方もいるのですけれども、本当に一人ひとり一本釣りみたいに連れてくるのも大変で、まちの例えばお

祭りであるとか、町内会の活動であるとか、消防団の活動とか、今言葉として適切かどうかわからないのですけれども、本当に新住民、旧住民という形で、何か住民層が分離していて、新しく引っ越してきた方々と昔から住んでいる方々の接点をつなげるような人だったり、何というのですか、スペースというか、そういった部分も何かすごい欠落しているような気がしてならないのです。マスタープランは徐々にいい形ででき上がってきているというのは実感はするのですけれども、何か人の温度感というか、人の温かみというか、何か人を感じないのです。

例えば僕自身ボランティア活動とかやっていて思うのは、高齢者の方のお宅に行くと、何か昔はここから富士山が見えてねとか、何かすごい戦前というか、戦争の話であるとか、そういう話を聞くと、そういう何かエピソードこそだからつなげていかなければいけないのではないかなというか、どんどん薄くなっていくのではないかなという思いをしています。なので、何かどこか機械的なのというか、施設であるとか、物であるとか、環境であるというところもあるのですけれども、そもそも人が住むというところを前提に、何かもう少し例えば区内で言うと107町会あるのですけれども、町内会長に町内会の魅力を発信していただいたりとか、そのエリアのことを何か語っていただいたりとか、何かそういう今いる人が20年後をやはり会話がどこまでお話できるかわからないのですけれども、引っ越してきた方々にもつないでいけるような、何か人の場友というか、先輩の方から後進の方につないでいただくような、何かそれがエッセンスとしてこの中に入れていただきたいなというのをすごい感じました。

以上です。

【会長】

はい。まさに先ほどちょっと議論があったように、都心居住の何とかと言っていて、いわゆる人が少し住み続けていただいているのにどう対応していくのかということに対するもう一段の何か工夫が欲しいねということだと思うのですけれども、都市マスでどこまでできるのか、なかなか難しいところではありますけれども、答えをぜひ少しそういう話題があったことをお伝えいただいて、議論していただければと思います。

【印出井景観・都市計画課長】

今の件については、多分……。

【委員】

関連して。今のお話は非常に私的を射ているような気がするのですけれども、言いたいのは、この資料2の17ページで将来像というのをまとめましたよね。つながる都心と書いてあって、つながるというのは時間的な継承という意味と、それから組織や人間が連携するという両方を見ていて、今の時代としては僕は結構いい線行っているのではないかという気がするのです。これまでのマスタープランは人を一生懸命やはり増やさなければいけない。増えた人たちを今度はどう連携してもらうか。そして将来資産を残していくという、そういう視点だという点で、僕はこの将来像のまとめがパワーがあるかどうか若干あれだけでも、スマートでいいと思うのです。ただ、気になるのは、ここに書いてある将来像のコンセプトというか、狙いというのは、後ろの分野別になったときに、だからどうつながっているのかがよくわからない。これがしみ通

っていかない。抽象的な言い方をしますけれども、しみ通っていかないといけませんよね、この考えがどうしみ込んでいるのか、ちょっとわかりにくいので、その辺相当意識して後半をむしろつくっていただきたいというリクエストです。

【会長】

はい。ありがとうございました。

はい、どうぞ。

【委員】

今の少し関連するのですが、都市マスはやはりハードのほうにどうしてもさわらざるを得ないと思うのですが、先ほどの話にもありました、資料2-3のほうだと、大体主語がみんながとか、誰もがとなっていることが多いと思うのですが、そこをこの人だけがと捉えてしまうと語弊があると思うのですが、ここは特に例えば高齢者のため、あるいは居住者のため、あるいは通過交通のため、何か主語をもうちょっと具体化すると、よりどこに重点を置くべきか、あるいは置くべきかではなくて、置こうとしていますよというところが少しあぶり出しになるのではないかな。少し全体的にみんなが誰もがというところなので、何か余計に焦点がぼやけるのではないかな。具体策としてやはりまずどこが欠けているかという主語が、誰のためにとかということも少し加味していくと具体化しやすいのではないかなと感じて拝見しました。

【会長】

はい。ありがとうございました。

ほかにはいかがでしょうか。よろしいですか。

まだ途中段階ですので、部会でいろいろ議論をしていただけますから、これを読んでいただいて、お気づきの点があれば事務局のほうにも手ほどき、これちょっと何か考えてよということがあればお伝えいただければ部会の皆さんにも伝わって議論していただけたらと思います。

まだ途中の段階ですが、全体の方向性としては、今日、分野別のほうで書いていただいたことが中心になるということで、分野別、地域別についてはさらにご議論いただくということにさせていただきます。

予定の時間を超えてきましたので、事務局からほかには何か連絡事項がございますか。

【印出井景観・都市計画課長】

ほかには具体的な連絡事項はございませんので、次回の日程についてご提案を申し上げたいと思います。3月10日の午前中を定例日としておりまして、一つそこに関連の行事があるのですが、日程調整の関係でやはり3月10日の午前9時半からという形で区役所のほうで開催をしたいと考えてございます。よろしく願いをいたします。

【会長】

はい。9時半からということで、お忙しい中、恐縮ですが、3月10日9時半からやらせていただくとい

うことでございます。よろしくご理解いただきたいと思います。

今日いただいたご意見等は部会の皆さんとも共有させていただきますし、また提言等についても私と部会のほうでぜひ議論をさせていただきたいと思います。

特にほかにご意見等がなければ以上で閉会としたいと思います。よろしいですか。

【印出井景観・都市計画課長】

はい。

【会長】

それでは、以上をもちまして本日の審議会を終了といたします。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》