

議事概要

会議名称	第 6 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
日 時	令和元年 9 月 30 日（月） 10：00～11：45
場 所	千代田区役所 4 階 4 0 1 会議室
会議次第	1. 開会 2. 議題 (1) 千代田区都市計画マスタープラン改定について（中間のまとめ（案）） (2) 千代田区都市計画審議会による意見聴取について 3. その他 4. 閉会

<議事概要>

議題（1）都市計画マスタープランの改定について（中間のまとめ（案））

■序章 都市計画マスタープランの意義・役割・位置付けと改定の背景

- 都市計画マスタープランの改定について『中間のまとめ』（案）には、論点となるものがたくさん盛り込まれているが、何が重要なのか理解しづらい。区民の目線では、総合計画と都市計画マスタープランの違いや都市計画マスタープランの記述内容について具体的にはどういう意味があるのか理解しづらい。本検討部会には、様々な分野の委員の方々がいるので、一步踏み込むということも一つの案であると思う。（池邊部会長）
- 事務局からの説明によると、都市計画マスタープランの改定について『中間のまとめ』（案）は、都市計画マスタープランの改定に向けた論点整理であり、都市計画マスタープランそのものではなく、広義の都市問題をまとめたものという認識である。それに対してプライオリティが分からないという意見が出るということは、都市計画マスタープランについて『中間のまとめ』（案）の趣旨がしっかり伝わっていないということになるだろう。読んだ方がここで記述している問題を全て施策で対応すると受け取るのであれば、論点の中でどれを都市計画マスタープランで業務として受け、どれを他分野と連携していくのかということまで仕込んでおき、その前提で表現を変えないと全て施策で対応するように受け取られてしまう。そこが伝わっていないので、わかりやすく伝えていただきたい。（福井委員）
  - ⇒福井委員のご指摘の通り取り組めるとよいと思っている。都市計画マスタープランが総合計画によってきている傾向は現行の都市計画マスタープランでもみられるが、その中で都市づくりを通じて実現できることを示せるように検討していきたい。あらゆる行政分野と連携して進めることも含めて同列に書いていくと総合計画になってしまうので、濃淡をつける整理をし、外部への公表の仕方を議論していきたい。（事務局）
- オリンピックに向けて交通分野の整備が進んでいるが、ポストオリンピックにおける先進性、フロントランナーということについて今後検討していただきたい。（池邊部会長）

- 文化政策が感じられない内容である。5 頁の「改定の目的」には、「千代田区固有の歴史と文化」、「風格を活かしたまちの機能更新と魅力・価値創造」とあるが、ここで示している「文化」や「魅力」、「価値」という言葉が都市計画マスタープランの「改定の視点」のタイトルの中に見えない。「文化」は景観に含まれており、優先順位が低いように感じる。開発を進める際に、その土地や地域の風土、漂ってきた文化をどう検討していくのか、次世代の子どもたちに対して、大人たちが考えているビジョンが伝わるようにしたい。「エリアケイパビリティ」とは、戦略を練る際に、場や人、仕組み、資源など多様なものを総合的に捉えて一つの戦略を打ち出すという考え方であるが、千代田区に住むという魅力をその中に定めながら、公共の場に対する個人との関係における意識が芽生えるということを感じたい。（中村（政）委員）
- 「Society 5.0」を踏まえて都市基盤としてどうしていくべきか、都市計画マスタープランとしての方向性をもう少し表現しないと絵に描いた餅になってしまうのではないかと。全て記述することは難しくても重要な部分はもう少し具体的に記述してプライオリティを示す必要があるのではないかと。（村木委員）
  - ⇒ご指摘のあった事項が都市計画マスタープランで実現可能ならば、千代田区でしかできない部分があるので、千代田区らしさにつながるのではないかと。そのあたりも含めて今後の課題である。（池邊部会長）
  - ⇒都市計画マスタープランの中でどこまで記述できるか、次のステップにバトンタッチできるようなガイドラインをつくるなど、題目を上げるだけでなく、今後検討したい。（事務局）

## ■第1章 千代田区の現況について

### < まちづくりの主な成果と今後の論点 >

- 今後の論点として考えられそうなことを全て記述しているが、そのまま公表すると、千代田区として取り組んでいくべきことが分かりにくい。それぞれの分野で、現代の世論の中で押さえておくべきところがあるのではないかと。（池邊部会長）
- 「道路・交通体系整備分野」から「福祉のまちづくり分野」にかけては、プライオリティが高いと思う。誰もが過ごしやすい環境をつくるということでは、「ヒューマンセントードデザイン」という言葉がある。「ユニバーサルデザイン」は誰にでも使いやすいということを作り手側が認識するという考え方である。一方、「ヒューマンセントードデザイン」は、当事者を中心にデザインの決定に参加するという考え方である。昨年改正されたバリアフリー法の中にもそれに近い考え方が含まれているので採用してはどうか。鉄道駅で障がい者や高齢者が利用できるバリアフリールートは、出入口が 2 つあれば双方に整備することが必要である。その除外規定は、1 日の乗降客数が 10 万人以下とされているが、千代田区の場合、全駅の乗降客数が 10 万人を超えていると思う。交通の集中という点では、大都市東京にあっても千代田区は完全にリードしており、今後もこの集中というのは変わらないであろう。乗降客数が 10 万人以上で、路線数 4 線以上に該当する鉄道駅で、出入口が 2 つ以上の場

合に、バリアフリールートを整備する際の考え方を「第3章 分野別まちづくりの目標と方針」の「分野4 道路・交通体系と快適な移動環境の整備」と「分野6 多様性を活かすユニバーサルなまちづくり」に追加していただければと思う。今後は重要な視点であり、まだどの自治体も取り入れている考え方である。（橋本委員）

- 「防災まちづくり分野」にエリアマネジメントに関する内容を記述したほうがよい。（村上委員）
- 今後の論点が多すぎる。「環境と調和したまちづくり分野」に記述しているSDGsは重要なことだが、漠然とし過ぎているのではないか。何をやるかを個々に検討していくと1年以上はかかる。他の部門と連携をしながらやっていくのかもしれないが、都市計画として何をするのかを整理しないと総合計画のようになってしまう。（村木委員）

⇒SDGsを踏まえたまちづくりのアクションプランは、都市計画マスタープランの中で受けるのは難しい。そのような視点を取り入れることを都市計画マスタープランの中で記述し、区としてのアクションプランやガイドラインなど具体的な取組については、次のステップになると思う。これからの都市機能の更新の中で、記述した内容を具体化させる個別のプロジェクトを誘導するような指針や理念になっていくのではないかと考えている。アクションプランを作成すると重たい話になるが、現時点での都市計画マスタープランの改定について『中間のまとめ』（案）は、方向性を示す頭出し、論点のイメージである。（事務局）

- 環境と調和したまちづくり分野の記述は、大きな内容と地域冷暖房といった細かい内容がある。エネルギーの面的利用など東京都の都市づくりのランドデザインに統一させたほうがよい。（村上委員）

### < 都市計画マスタープランの改定の視点 >

- 「都市マネジメントの進化」の「1）土地利用の進化」の趣旨が理解しづらい。各地区の特性や元々ある特徴、魅力を活かしていくのか、もしくは別のことなのかが分かりづらい。（伊藤委員）  
⇒26頁の「土地利用の基本方針」に掲げている3点に着地するように考えている。都市のデザインの目指す方向性を考えていくということだが、改めて読むと理解しづらい部分がある。（事務局）
- 「建築・開発の規制・誘導の進化」として何を示すのか、千代田区スタイルのシステムのようなものが出せるのかを検討すべきである。「土地利用の進化」の記述については、「建築・開発の規制・誘導の進化」として何をするのかということは区民にも分かるようにしたほうがよい。「都心・千代田ならではの魅力・価値の進化」や「世界都心を支える高度な社会基盤の進化」という表現が使われているが、具体的にどのようなイメージが伝わるようにしたほうがよい。（池邊部会長）
- プライオリティとは何を指すのか。「改定の視点」にある項目は、分野別の項目か。「改定の視点」で述べるべきことは、都市計画と関連の深い分野に加えて、どのような千代田区を目指すのかというアウトプット（26頁の「（3）土地利用の基本方針」に記述されている目指す都市像のようなもの）

の) が追記されるとよい。また、様々なリソースをオーガナイズしてマネジメントするという戦略、目指すべき方向性が欠けており、どのような千代田区を目指すのかというようなエッセンスが加わると、「改定の視点」としてパンチがない部分は払拭されるのではないか。各分野や都市マネジメントの内容を束ねて明確にしていくことが重要なのではないか。(中村(英)委員)

- 「皇居」という言葉を除くと、どこでも通用する都市の話である。「未来へ向って、守り、つなぎ、育てるまちづくり」に対して、何を具体的にしたいのかが分かりづらい。文化と都市計画が重ね合わさったときに、一体何ができてどうなるのか、土地利用の規制誘導のあり方の方法論があると考えられる。また、「改定の視点」と「第3章 分野別まちづくりの目標と方針」へのつながりが予定調和に見えてしまうと、都市計画審議会でも厳しいご意見をいただくと思う。(池邊部会長)

## ■ 第2章 まちづくりの理念・将来像について

### < まちづくりの理念・将来像 >

- 「先進性」、「フロントランナー」という記述はよい。東京一極集中との関連で、千代田区だからこそ試せる新しいチャレンジが東京や日本をリードしていくものになっていくので、そのような視点を取り入れていくべきである。(伊藤委員)

### < 土地利用の基本的方針 >

- 開発の規制誘導は都市計画の根幹に関わるので、もう少し具体的な方針や千代田区として重要なので論点を明確にしていきたい。(伊藤委員)  
⇒ここ 20 年は、容積をインセンティブとしてうまく使いながら、まちの機能更新が進んできたが、千代田区の個性や特性、強みを活かし、課題を解決していく今後の都市のあり方があると考えている。現在の容積インセンティブでの機能更新ではないものを今後形にすべく検討していきたい。(事務局)
- 以前の駿河台下や神保町、九段下は、カルチャーや知的レベルでの文化があり、そこに行かないと得られない知識があった。千代田区で必要なこと、なりわいを感じられる部分、文化が生まれていくことを育てていく受け皿がまちづくりの中で見えるとよい。そこに住みたいと思わせることが重要である。まちの面白みをどのようにまちづくりのレベルで創出できるか。現在の千代田区は面白みが希薄化していると感じる。それをどう再構築していけるのか検討すべきである。(池邊部会長)

## ■ 第3章 分野別まちづくりの目標と方針について

### < 複数分野に共通する事項 >

- 「分野5 災害にしなやかに対応し、回復力の高い強靱なまちづくり」、「分野7 環境と調和したスマートなまちづくり」は並んでいた方がよい。(村上委員)  
⇒記載順を変更する。(事務局)

- 千代田区は景観に関しては都市計画と一体となって具体の施策レベルでの取組を行っている。エネルギーやモビリティ、環境もそれと同じような仕事レベルで取り組み方を明確にしていくべきである。都市計画マスタープランにその視点が記述されるべきである。その内容をもとに、指針や条例が策定されて外部との連携を考えながら取り組んでいる自治体はなく、モデルになると思うのでぜひ取り組んでいただきたい。応援する人は多くいる。区はヘッドクォーターになり、専門家に参加してもらおうとよい。区の職員の手が回らない部分もあると思うが、そこは外部の人と連携すればよい。それが都市マネジメントということにもつながる。専門家も自分の仕事としてボランティアベースでやってくれるはずなので、行政がすべて抱えなくてよいと思う。（小澤副部長）

⇒千代田区が網羅的に全方位で取り組むのは難しい。SDGs や ESG 投資、エネルギーも含めた象徴的な取組としては、これまで研究してきたエネルギーデザインをどのようにして都市計画マスタープランに落とし込み、具体的に実現できるシステムをどうつくるのか。各方面にSDGsやESG投資に関わる取組を一つ選び、具体の実践方法を考えていくことなどはできるかと思う。（事務局）

### < 分野1 豊かな都心生活を実現する住環境の創出 >

- 豊かであることに加えて、「安心」な都市生活という視点が必要である。（村上委員）

### < 分野3 都心の風格と景観、界隈の魅力を創出・継承するまちづくり >

- どのような風景や眺望をつくるかだけでなく、視点場のあり方やみんなが楽しめる居心地の良さなどを結び付けて触れるようにすべきである。（伊藤委員）

### < 分野7 環境と調和したスマートなまちづくり >

- タイトルに、「エネルギー」というキーワードを追加できないか。（村上委員）
- ICT の技術はテクノロジーであり、データの活用について加筆していただきたい。データが価値を持っている。第5章に「情報プラットフォームの構築」と記述されているので、技術とデータの話は別にしていただければと思う。（伊藤委員）

⇒情報とデータは異なるという意味合いもあるかと思う。Society5.0 の概念として含まれているのかも理解しづらい。加工して意味のある情報のローデータ、ビッグデータなどの重要性などを検討していきたい。（事務局）

### ■その他

- デザインの方向性として、子どもから高齢者までの言葉に置き換えることが必要になる。一つの論点として、年齢層で見えるページ構成はどうか。年齢でデザインすると手に取った人が自分事として考えやすくなる。深い整理をしているので、区民が自分事として考えられるように冊子などを情報発信

のポイントとして検討していくべきである。広い意味で文化政策の意識を持っていただきたい。（中村（政）委員）

## ■ 論点「都心への集積」について

- 集積が都市の本質であるのはその通りであると思う。多様性の集積、質的な集積は今後も進んでいくべきである。物理的な床や人の集積は地区ごとに考え方も異なると思う。マーケットの論理だけに従うと千代田区にはニーズがある。区の方針は区や区民の方向性であり、どのようなまちにしていきたいかという際に、全てを重ねて量的に増やしていけばよいというわけではない。地区の性質を踏まえながら方針を示していくべきである。（伊藤委員）
- 日本橋の開発がもう一度起こるかという点で厳しい。今後の容積をインセンティブとした都市の更新が難しいということ以外にも、交通や防災、エネルギーの問題から一定程度の上限は考えるべきである。日本の中の千代田区は、国内でのレベルが高いことは間違いない。千代田区内には様々な地域があるので、地域によって、集積を図る部分と抑制する部分を都市計画マスタープランで位置付けるべきである。（福井委員）
- 集中でなく集積という言葉は、歴史的な集積だけでなく、様々な分野がまたがり集積するという部分もあるが、集積のレイヤーが相互に関わりを持っていないままの縦割りの状態では薄い。集積のメリットにレイヤーを結びつけてより強靱にして面白くする、進化させていくなどの意味合いを持たせ、どのような軸で絡み合っ強化されるのかが示されるとよい。（池邊部会長）
- 千代田区は日本経済を牽引しなければならない。地元の方のまちに対する想いと日本全体における千代田区という両方の側面を考えなければならないと思う。地域によっては、床の需要があるところ、抑制した方がよいところがある。地価をコントロールすることはできないので居住者層が限定される可能性もある。それに対する対応を踏まえて容積緩和を考えていくべきである。（村木委員）
- 靖国通りまでが大手町化しつつある。靖国通りを越えて高層マンション等が広がるとかなり苦しい状況である。集積が進むこと、高層化していくことを考え、経済のために犠牲になっているものをしっかり議論していくべきである。3階建てくらいの中にある文化。自分たちが生きている時間の中だけでの経済効率を考えてしまうが、それだけ集積が進むということは、持続的にマネジメントする方向性を示さなければならない。そこでの線引きは都市計画だからこそできることである。（中村（政）委員）
- 紀尾井町や番町、麴町はホテルオークラや四谷の開発によって人の流れが変化する。昔ながらの風情、住宅地についても考えていくべきである。（池邊部会長）
- 都心の中での地域間競争が激しくなるのではないか。現在は東京駅と大丸有地区があり、千代田区が日本や世界都市の中心になっている。品川駅にリニア中央新幹線が開通し、羽田空港の機能が強化される中で、大丸有地区のような機能は中央区や港区、品川区などに移るのではないか。現在の都心機能は永続的に千代田区にあり続けるのだろうか。（村上委員）

- 都心の集積に関連し、情報データがなく的確な判断ができないので、デベロッパーや専門的な実務者の視点から、どのような見通しを持ちながらビジネスを展開しているか、何が不確定要素なのかについてプレゼンをしていただき、質疑応答ができる場を設けられるとよい。デベロッパーでないオフィスの賃料分析等を行っている事業者に対しヒアリングし、研究していくべきである。（小澤副部長）
- 不動産価値の見方やリア中央新幹線開通以降のまちの変化については議論していきたい（池邊部長）。
- 量的な集積のみによる機能更新ではなく、都市計画マスタープランの改定について『中間まとめ（案）』には特化したものや多様な集積により、まちの個性をイメージして記述している。事業の成立性などは、今後知恵を出して都市計画マスタープランに組み込んでいく必要がある。（事務局）

#### ■千代田区都市計画審議会による意見聴取について（事務局より報告）

- 11月に区民等の意見聴取の機会を設ける予定である。意見聴取の対象は、都市計画マスタープランの改定について『中間のまとめ』（案）である。公聴会で得られた意見は集約して報告する。千代田区のまちづくりを進める上で事業者との協働がなければならないというご意見もあったので、そのような機会は相談、調整させていただきたい。事務局でヒアリングを行う機会はあるが、深まらない部分もあるので、そのあたりを発展させるかについては検討させていただきたい。
- 本日の各委員からいただいたご意見に対しては、1～2週間程度で検討・修正作業を行う予定である。修正した都市計画マスタープランについて『中間のまとめ』（案）は、部会長と調整を行い、10月末の都市計画審議会の場でご議論いただく予定である。その後、都市計画審議会での指摘事項を踏まえて調整を行い、11月には区民等の意見聴取の機会を設ける予定である。

#### ■その他について

- 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」に記載している世論調査について、詳細でなくてよいので内容を報告してほしい。また、本年6月11日に開催された「都心千代田のまち・未来トーク」はどのようなメンバーで実施したのか。（小澤副部長）  
⇒昨年度は駐車場、今年についても世論調査は行っているところであるので、それについてはご報告させていただきたいと考えている。都市計画マスタープランであるので、幅広くその他の項目も含めて関連するものに関してのご報告できるかと思う。「都心千代田のまち・未来トーク」はこの中から村木委員と福井委員、区民の方々にもご参加いただいた。（事務局）

以上

令和元年度 第6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録

1. 開催年月日

令和元年9月30日(月) 午前10時00分～午前11時48分  
千代田区役所4階 401会議室

2. 出席状況

委員定数10名中 出席9名

出席委員 <学識経験者>

【部会長】池 邊 このみ	千葉大学 教授
【副部会長】小 澤 一 郎	(公財)都市づくりパブリックデザインセンター 顧問
伊 藤 香 織	東京理科大学 教授
中 村 英 夫	日本大学 教授
中 村 政 人	東京藝術大学教授
橋 本 美 芽	首都大学東京大学院 准教授
福 井 恒 明	法政大学 教授
村 上 公 哉	芝浦工業大学 教授
村 木 美 貴	千葉大学大学院 教授

関係部署

大 森 幹 夫	まちづくり担当部長
山 下 律 子	環境まちづくり部総務課長事務取扱
夏 目 久 義	環境まちづくり部環境政策課長
須 貝 誠 一	環境まちづくり部基盤整備計画担当課長
齊 藤 遵	環境まちづくり部建築指導課長
佐 藤 武 男	環境まちづくり部地域まちづくり課長
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
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
加 藤 伸 昭	環境まちづくり部住宅課長

庶務

印出井 一 美 環境まちづくり部景観・都市計画課長

3. 傍聴者

5名

4. 議事の内容

議題



(1) 千代田区都市計画マスタープラン改定について（中間のまとめ（案））

(2) 千代田区都市計画審議会による意見聴取について

《配布資料》

次第、席次表、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委員名簿

資料1 千代田区都市計画マスタープラン改定について（中間のまとめ（案））

資料2 都市計画審議会及び改定検討部会での意見・指摘とそれに対する対応策

資料3-1 都心への人口・都市機能の集積と千代田区の役割、まちづくりの課題に関する議論の材料

資料3-2 都市とは

資料4 都市計画マスタープラン改定に向けた意見聴取

《参考資料》

参考資料1 第5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・議事録

参考資料2 令和元年度第1回都市計画審議会議事概要・議事録

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

参考資料4 主な論点

## 5. 発言記録

【印出井景観・都市計画課長】

おはようございます。本日は、お忙しい中、ご出席を賜りまして、ありがとうございます。都市計画審議会都市計画マスタープラン改定部会を開催させていただきたいと思います。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。

傍聴につきましては、今、希望者5名と予定をいただいておりますが、認めるということで入っていただきたいと思います。

※傍聴者入室

【印出井景観・都市計画課長】

それでは、以後の進行につきましては、池邊部会長、よろしくお願いいたします。

【池邊部会長（以下、部会長）】

はい。皆様おはようございます。まだ暑い中、ありがとうございます。

本日の議題ですけれども、2点ありまして、中間のまとめ、既に、いろいろと今までご審議いただいたものの中の間まとめの（案）と、あと、都市計画審議会による意見聴取についての2点でございます。

なお、本日の閉会は、一応11時半を目途に進めさせていただきたいと思いますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

それでは、早速、事務局のほうから、本日の資料につきましてご説明をお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

はい。それでは、私のほうから配布資料を確認させていただきたいと思います。

配布資料は、お手元に、次第と、それから席次表、委員の名簿。

それから、資料番号を付しているものとして、資料1が中間のまとめ。

資料2が、A3になっていますけれども、これまでいただいたご意見と、今回のまとめに反映した対応表と。

資料3-1が本日ご議論いただきたい点の論点の参考資料ということで、都心への集積に関する資料。3-2が、もう少しそれをかみ砕いた資料。A4の横になっています。

それから、資料4が、これからこの都市計画マスタープラン改定に向けた意見聴取の考え方についてまとめたものでございます。

参考資料1が、第6回の千代田区都市計画審議会の部会の議事概要・議事録。

それから、参考資料2が、今年度第1回の都市計画審議会の議事概要・議事録になっております。

毎回お配りさせていただいて恐縮ですけれども、参考資料3がマスタープラン改定のスケジュール。

参考資料4が本日ご議論いただきたい主な論点。全て議論を尽くすのは難しいのかもしれませんが、三つ、都計審のほうからいろいろ議論を深めていただくようにとありますので、主な論点を参考資料1としてA4の一枚紙でお配りをしてございますが、よろしいでしょうか。

※全委員了承

【印出井景観・都市計画課長】

はい。以上でございます。

【部会長】

はい。それでは、最初に、一つ目の議題、千代田区都市計画マスタープラン改定について（中間のまとめ（案））についての資料の説明をお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

はい。それでは、事務局のほうで資料1をご説明した後、それに関連して、資料2、それから資料3-1と3-2ということで、本日、議論いただきたい点について、一括してご説明申し上げます。

資料1の中間のまとめでございますけれども、これは昨年7月以降、都計審の部会で改定に向けて、さまざまなご意見を頂戴しております。それを、本日お手元にあるような白書の形でいろいろまとめて、これまでいろいろな議論、論点をかなり拡散して積み上げてきたということでございます。それを一旦、前回、少し凝縮して、骨格、論点整理として中間のまとめのたたき台の形でお示したところでございます。それに対して、本部会並びに都計審からもご意見を頂戴しましたので、今日は、資料1については、そのあたり

の少し修正点などについて簡単にご説明させていただきたいと思います。

なお、資料2の見方なのですけれども、この中間のまとめに至る過程の中でいただいたご意見について対応したという状況を示す資料でございまして、これは全て説明ができないのでご確認いただければと思うのですけれども、白地のものについては、この中間のまとめの中で、趣旨や、あるいはキーワードとして記載しましたということでございます。

それから、グレーの地については、まさにこれから中間のまとめ以降に、もう少し具体化をしていくものでございますので、中間のまとめの中には、まだその段階には至っていないところでございます。

それから、対応策のところ、青い字で幾つか、小さくて恐縮ですけれども、ご議論いただく論点として整理とありますが、この辺は本日ご議論いただくところになってくるかと思っております。

それから、赤い字の部分については、引き続き検討しなければいけないところになっております。そして、A3二枚目のクリーム色のペーパー、黄色の地のことについては、区のほうが方針を決めれば対応できるということでございますので、これは区のほうで引き続き、例えば策定に至るような区民参画の話ですとか、改定のプロセスについてですので、区のほうで検討を深めていきたいと思っております。

ということで、資料1のほうなのですけれども、主に見直しを図ったところですが、まず目次のところなのですけれども、今、これは中間の論点整理でまとめてはいるのですが、やはり策定のプロセスの中で、これが都市マスの素案とかたたき台と理解される関係区民等もいらっしゃるもので、これはあくまでも論点整理でありますということを、くどのような形で赤字とか青字で書いているところでございます。

それから、何枚かおめくりいただいて、4ページ、5ページになります。4ページ、5ページで赤字で書いておりますが、これは前回の都市計画審議会の中で、これまで20年間、現行の都市計画マスタープランで取り組んできたことの経緯ですとか、これから20年先の都市、社会の展望、それから広く東京の中で果たす役割をきちんと文章で整理しよう。今まで箇条書きのレジュメ形式で書いてあったのを文章で整理したところでございます。

それから、変えたところとかご議論いただきたいところとしましては、少し飛びまして、16ページ、17ページ、こちらのほうについては、今回どういう視点で改定をしていくのかをまとめたところでございます。白抜きで幾つか出てはいますが、「都心・千代田ならではの魅力・価値の進化」は、まさにほかの自治体にはない千代田区の個性、特性を生かして、何が魅力なのかを少しくくったところでございます。その下の「世界都心を支える高度な社会基盤の進化」は、今申し上げた千代田区の魅力や価値を支える都市機能の点に着目したと。下部構造という土台としてのさまざまな分野の形になっているのですけれども。それから、それを生かして育てていくマネジメントの話という構成になっているのですが、この中で、例えばお隣の港区さんであれば、国際性とかそういったものを少し打ち出しているところなのですが、その辺、千代田区の中で、何か具体のプライオリティーを置くものがあるのかどうか、少しご議論いただくポイントになってくるのかなと思っております。

それから、おめくりをいただいて、19ページが理念・将来像で、繰り返し申し上げますけれども、理念については、現行の都市計画マスタープランを変えないということを踏まえながら、幾つか現代的な解釈としてのキーワード。理念から導き出すキーワードとして多様性、先進性、強靱・持続可能性というのを少し加えつつ、将来像のところ、現行の将来像が、理念に近いようなもの、都心を楽しみ、心豊かに住ま

うまちという、あるいは都心に培われた魅力を高め、ともに未来に歩むまちという将来像でございましたので、もう少し具体的にイメージしやすい将来像ということで、前回もお示ししたとおりですけれども、つながる都心ということをお示ししています。

この将来像をお示した中で、20、21のところ、やはり将来像につながる都心というのはいいのだけれども、具体的に各取り組みの方針、分野と言ってしまうと、また縦割りの感じがするのですけれども、個々の重点を置く方針との関連性ということで、個々の将来像のイメージに対して、関連する分野を記載しているところがございます。

それから、変わったところについて、おめくりをいただきますと、22、23、24あたりは、今回、新たに現行の都市計画マスタープランの中で、広域的な位置付けというのが少し記載がなかったので加えたところになっております。

さらにおめくりいただいて、27ページからが、それぞれの分野別のまちづくりの方針になっております。いわゆる都市計画運用指針の中で、都市マスにこんなことを書いたらいいということについては、この27ページの左側の表の中にある住宅・住環境整備とか、そういう項目になっているのですけれども、このあたりをもう少し分野連携するイメージで膨らませて、現代的な課題も含めて見直すところが青字になっているところではあります。

しかしながら、28、29で始まる各分野の記載の中で、また縦割りに戻っているのではないかとのご指摘もあったところがございますので、少しその記載ぶりの話と、あと、しっかりと、28ページであれば下の表がございますけれども、ほかの分野との関連性、いわゆる都心生活、住環境の観点から言うと、周辺のスペース、水と緑との関連性だったり、景観との関連性だったり、環境との関連性があるということを書かせていただいて、連携のイメージをお示ししているところがございます。

同様に、2番の「緑と水辺がつなぐ」についても、下のところで景観や、これは緑と水辺の中では当然オープンスペースの議論もありますので、災害時のオープンスペースの問題、それから緑の空間の使い方としてエリアマネジメントということで、関連する分野を記載させていただいております。

そのほかの分野についても同様の記載をさせていただいて、主に個々の分野の中で、資料2で幾つかご指摘をいただいたことを落とし込んでいかなと思っています。

それから、あとは、記載ぶりとしては、前回のたたき台の中で、全体を通じてなのですけれども、少しこの20年を踏まえたときに、キーワードは若干、今の都市マスのままではないかのご指摘がありまして、ワーディングが古いということです。例えば34ページのところの「環境と調和したスマートなまちづくり」では、少し単純にICTの進化だけではなくて、やはり、例えばセンサー、データ、AI、それから高速ネットワークを見据えた Society 5.0 と、デジタル空間とフィジカル空間の関係性をイメージした「Society 5.0」という言葉を入れていると。これは前半の中で言葉の解説もしていますけれども、そういったものだったり、先ほど説明しませんでしたけれども、道路交通のところ、全体を通じてモビリティという概念を入れたということがございます。

それから、35ページから地域別まちづくりの目標と方針があるのですが、これについても、前回ご説明したとおり、いきなり各エリア、地域に入っていくのではなくて、もう少し広域的なエリア感がありますというところで、大きく三つ、エリアを整理しながら、さらに従来のまちづくり基本構想のエリアに入ってい

く流れになっております。

それから、36ページ以降が現行の都市マスの地域別構想の単位になりますが、その中で、例えば番町地域であれば、これも再三部会でもご議論ありました周辺区との連携もしっかりとプロットしておくということで、それぞれの地域の中で、周辺他区の連携が予定される場所についても記載しているところがございます。

それから、あと、先ほど申し上げましたとおり、何かこれが地域別構想の素案みたいなイメージでとられてしまうところもあるので、非常にくどいようなのですけれども、上に、引き続き議論を重ねていきますと、論点整理ですと書かせていただいております。これがコピーとかで出回ってしまったりする状況もありますので。

ということで、主に前回の見直しのご話でございまして、42ページのところで、これも前回からあまり変えていないのですけれども、やはり都市計画マスタープランをどう運用するか。非常にかたいもの、あまり変えてはいけないものとして運用するのか、そうではないのかはさまざまだとは思いますが、現実にこれに基づく部門別計画も含めて、都市と人は動いているわけで、その辺も含めてしっかりと節目節目に、都市の情報収集、都市づくりのデータとか情報のプラットフォームをつくるということと、節目にこういった、今回もつくりましたけれども白書をつくる場所について記載させていただいて、最後のマスタープランの改定のところでは、これも論点の一つですけれども、当然、区政運営の戦略と連動させる、と。基本構想なり基本計画と連動させるということがありますので、何か上位の構想の議論があれば、それに的確に対応していくことになっています。

それが中間のまとめの主な改正点で、本日は、ご議論いただきたい論点というのを参考資料4で3点ほどお示しをしています。

参考資料4で、都心への人口・都市機能の集積。それから、先ほど少し申し上げた、何か具体的にプライオリティを含むもののイメージということ。3番は、これもさまざま、部会からも論点として提起いただきましたし、都市づくりの区政の場でもさまざま議論になって、なかなか難しい問題ですけれど、量的インセンティブによらない今後の都市機能更新の可能性ということで上げさせていただいております。

その中で、都心への都市機能の集積について、特に少し部会でご議論をお願いしたいという話も都計審でありましたので、3-1と3-2ということで、議論のきっかけになる資料ということで作成させていただきました。

3-1については、まさに都心への都市機能の集積、特に千代田区における都市機能の集積は、ある意味、我が国のこれまでの国家レベルでのさまざまな都市づくりの積み上げのもとにできてきていると。要は、何も土地に周辺区が出てきたという話ではなくて、千代田区というのは、その中で昭和30年代に生まれた自治体ではあるのですけれども、そういう江戸以来の、江戸開府400年なり、明治からの首都150年なりという歴史的積み上げがあつて、しかも、その間に、江戸期においては、参勤交代みたいなガバナンスなり、産業振興の仕組みがあつたり、たびたび大きな火事や地震があつたり、大正には関東大震災があつて震災復興があつたり、第二次世界大戦があつて戦災復興があつたりと、かなり大きなダメージを受けながらも、この400年以上の間、集積してきているという歴史的な経緯を示させていただいているところがございます。令和になって新たな都市づくりの展望もある中で、これまでのそれぞれの時代に合わせた、少し集

積の関係のフックになることについて記載させていただいております。

裏面に行ってください前に、裏面の2の整理に至る資料が3-2ということで、A4の横になっています。この辺が、今回、部会の先生方、都市計画、土木、建築、さまざまな専門の先生方なので、本当に釈迦に説法という感じですが、そもそも都市自体が集積して交流して価値を生むという形で出てきたのですというものを1枚目で確認していただいて、2枚目以降が、国土形成計画やスーパー・メガリージョンの研究会を今やっていますけれども、その中でも、やはり東京圏の重要性を示しながらも、一極集中については課題です、と。2枚目の国土形成計画、2050年のグランドデザインですか、対流と促進の国土形成の中でも、「コンパクト+ネットワーク」と言いつつ、東京一極集中を是正する必要性という部分と、さらに国際競争力を向上させるという部分と、それをそのまま飲んでしまうと、なかなか矛盾するイメージもあるので、それをどうやって調和させるかの問題意識があるところでございます。

それから、今、検討されているスーパー・メガリージョンの構想検討会の最終の取りまとめが3枚目になっていますけれども、これについても、やはり三大都市圏が連携することの意義、産業構造が変わる中で、フェース・トゥ・フェースの定義が広がることによって、やはり我が国の競争力が高まっていく、そんな意義が示されています。

4枚目、以降は東京都になりますが、広域都市計画の中での、これは都市づくりのグランドデザインですが、中核広域拠点域の中で、さらに千代田区のエリア、言ってみれば千代田区のエリアほぼ丸ごと国際ビジネス交流ゾーンという形になっているところでございます。

それから、次のページが、都市づくりのグランドデザインをつくる前の、引用の画質が悪くて恐縮ですが、東京圏におけるさまざまな拠点が、それぞれの特色を担いながら、機能分担しているのだよと。何か大きな富士山が1個あるというよりも、特色ある拠点が30年スパンぐらいの機能更新をしながら、お互いに補完、相乗しながら東京を支えている、そして我が国を支え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。

次のページ以降が、千代田区における人口集積の動向でございます。これについては、平成10年、1998年を起点に見ると、実は6割増をしており、後ほどごらんいただければと思うのですが、かつて高度成長の前は千代田区の人口は12万人いました。そういう状況の中で、一気に3万9,000人という底を打った状況からの回復の状況であることも確認しておく必要があるのかなと思っております。

それから、ページ数がなくて恐縮ですが、次のページ、都市機能の集積の中で、従事者数等の人口の動向で、少し視点を別の形で見ますと、特に平成8年から26年度の就業者を見ますと、これは交通センサス系のデータですが、この、ほぼ20年間、10万人ふえています、その中でも千代田区は女性の就業者数がふえていますということが一つ。

それから、人口について見た場合についても、当然23区全体でも総人口はふえているのですが、特に都心部、さらに千代田区においては、30代の女性といわゆるファミリー世代の25~44の男性の増加率が高いことが見てとれるかなと思っております。

次のページが、昼間人口。少し就業者と異なる、学生も含めてですが、就業者で言うと、2000年からほぼ横ばいの状況が続いているところになっています。これは港区などが増えていることに対して、千代田区は横ばいの状況になります。

その次に、建物の延床の状況、2001年と2016年を見ますと、やはり事務所床が15%増えている。一方、集合住宅については87%増えている状況になっていますので、言ってみれば昼間人口ベースで見ると、昼間人口自体は横ばいだけでも事務所床は増えていることを考えると、いわゆる事務作業をするスペースよりも、業務における周辺の交流スペースとか、そういったスペースが増えているのかなということが少し推定されます。住宅のほうは人口に対応して増えているところでございます。

それから、その次のページは、これも本当に先生方には、何で東京に一極集中するのかについては、集積規模の経済、政府機能があるから、高等教育機関、大学があるから、人が来る。それから、先ほども少し申し上げましたけれども、高度に情報化が進展する一方で、産業のサービス化、知識情報化が進展することによって、フェース・トゥ・フェースの価値が相対的に上がってきて、やはり一番現実に交流しやすい東京に人が集まってくるという話でございませう。

一方で、1から4の状況というのは、ほかの外国のこういった大都市にもあり得ることになってくると、なぜ東京だけ非常に集積が進んでいるのかと言われていたのが、交通インフラのあり方。網の目のようにある、他国の首都。それは、欧州の大陸とか北米の大陸とか、中国とか、国土自体が違うということになると思うのですけれども、よくこういう指摘がされていますということでございませう。

一極集中のメリット、デ・メリットについて、次の2枚で整理しているところでございませう。この辺も今申し上げたようなところですが、やはり一番、指摘を——メリットについては、今、一連の中で申し上げたことと、一方で、やはり次のデ・メリットも踏まえて、かなり高度にエネルギーとか、災害での強靱化が進んでいるところもあるので、都市機能的には非常に強靱な都市になってきているところと、先ほども集積の要因でもある交通ネットワークについても、非常に利便性が高いところでございませう。

最後のデ・メリットのところ、やはり、一つ、千代田区に着目すると、一旦とにかく事務所床に大きく転換した後にもう一回住宅が戻ってきているということなので、人口が12万人いたときの生活支援インフラ、買い物等々も含めて、あるいは小学校も含めて、そういう状況ではございませうので、そういった部分の生活支援インフラのところだったり、あるいは、その3万9,000人から6万人になる過程の中で、かなりコミュニティの様相も変わってきたところも多くございませう。

それから、この多様な住宅、ワンルームとかも含めてふえる中で、要は、伝統的な地域コミュニティと、そういった新たな住まい方とのあつれきも出てきているのかなというところではございませう。

それからもう一つは、高度成長期の道路や交通についても、ピーク時の混雑は確かにまだあるということでございませう。

あともう一つは、やはり大量の帰宅困難者の発生というところになってくるかなと思ひまして、この辺については、内閣府のほうでも国土強靱化で東京一極集中の議論がされているところでございませうので、そのあたりも含めて、いろいろご意見をいただければと思ひます。

私のほうからは以上でございませう。

#### 【部会長】

はい。ありがとうございました。

資料1の中では、今までの議論このような文章の形でまとめられたということですがけれども、これは最後

にお話があると思いますけれども、今日、何回もブルーのところ、引き続き議論を重ねていきますというところをお話されているのは、これがもう少しきちんとした状態で11月上旬からのパブリックコメントになるということですか。

**【印出井景観・都市計画課長】**

要は、これ自体がまだ議論の素材なのだという意味合いです。これについて、もちろんパブリックコメントをして厚みを加えることはあると思うのですが、これから素案になる過程で、一旦スケルトンにしたことを、さらに部会でも都計審でもご議論いただきながら素案にしていくということになりますので、11月の段階では、当然何か漏れている論点があればご指摘いただくことになると思いますけれども、基本的にはこの形の中でご指摘いただいて修正するところがあればということです。

**【部会長】**

はい、わかりました。ありがとうございます。

あとは、先ほどご説明のあった参考資料4というこの3点ですね。主な論点という。一番後ろにあるので少し気がつきにくいかと思いますが、今日の資料の一番後ろです。そこに、この3点、先ほど緑色の都市機能の集積ということでいろいろご説明いただいた点。あとは、先ほどの検討部会での意見聴取の中でご説明いただいた都市計画マスタープランにおけるプライオリティのところ。あとは、量的インセンティブによらない今後の都市機能更新の可能性。そのあたりにも、ぜひともご意見をいただきたいと思います。

まずは、今日、中間のまとめを全体としてご説明いただきまして、皆様のご意見がある程度反映されているものと考えておりますので、そのあたりも含めてご意見いただきたいと思いますが、いかがでございますでしょうか。

**【村上委員】**

構成の話なのですが、例えば、目次の第3章で分野別というところで並んでいるのですが、この並びに特にルールがあるのかもどうかあるのですが、最近、災害に対する強靱化ですとか、あと環境におけるエネルギー利用の構築化で、よく強靱化と低炭素、脱炭素と一緒に書かれることが、結構エネルギーが共通の言葉として出てきていますので、もし可能であれば、この分野5と分野7が並びの構成のほうが何か読みやすいのかなと。

**【部会長】**

なるほど。

**【村上委員】**

特に、真ん中にあるユニバーサル計画が主ですので、5と7が何か一緒にならないかなということで、それは、12ページ、13ページの部分でもそういった並びになっていますし、あと、後半の32、33、34ページも、基本的にはそういった並びになっているので、それが特に都市計画上、問題がなければ、並び



を変えていただいてもどうかなのというのが1点です。

**【部会長】**

はい。

**【村上委員】**

あと、分野的に、この分野7なのですが、従来、都市計画ですと、環境の中に、一部、エネルギーが語られる形ですけど、近年、やはりエネルギーはかなり重要視されてきていますので、この「環境と調和した」のところに、「エネルギー」という言葉も何か入れられないかなというのが個人的な希望でございます。

あと、細かいところで2点ほどありまして、28ページの分野1なのですが、住環境の創出というところで、ここではスマートなエネルギー利用に対応した住宅供給の促進ですとか、そういったことはあるのですが、住環境でも、この豊かな生活等、やはり安心な生活が確保できるというのは、今後、非常に大きくなってくると思いますので、豊かで安心な都市生活を実現するとか、何かそういう安定的な、やはり強靱化の中で、そういった言葉もあってもいいのかなと思いました。

あと、すみません、これはかなり細かい話で、例えば13ページの部分で、ここでエネルギー系のところで、言葉が、面的エネルギー利用という非常に大枠な話と、あと地域冷暖房供給という非常に限られた部分の言葉が、例えば34ページでも「地域冷暖房」という言葉があるのですが、何かエネルギーの面的利用とかそういった形で、言葉を、何か都市のグランドデザインといいますか東京都のグランドデザインに合わせてもいいかなというのが1点です。

あと、最後にもう一点なのですが、12ページの防災まちづくり分野に今後の論点があるのですが、これが分野別のところで、32ページの赤字で加わった部分に、共助体制の強化ということで、やはりインフラ的な、ハード的な話とは別に、そういった防災の観点のエリアマネジメントのソフト的なことも非常に重要かと思いますが、12ページのところには、そういった共助とかエリアマネジメント的な言葉が防災のところに出ていないので、今後の論点に何かそういったものも入れておくと、32ページにも何かつながっていくのかなと思いました。

以上です。

**【部会長】**

はい。ありがとうございました。

今のことについて、事務局、いかがでしょうか。

**【印出井景観・都市計画課長】**

今ご指摘いただいたことは、この段階で修正すべき中身かなと思います。分野別の並びについては、1から3の大きくりの景観とか水辺とか生活スタイルみたいなまとまりと、4以降のまとまりがあるという議論をいただいた経緯があるので、いわゆる、例えば6と7を少し整理しながら、防災と環境、エネルギーを近いところに持っていく、そういう整理ができるかなと思います。

それで、住生活の中で、豊かで安心というところは、まさに、もしかしたら我々も漏れていた視点なのですけれども、高経年マンション、旧耐震マンションの機能更新みたいなもの、二つの老いの中で難しくなっているものについて、大事ですという記載がある中で、安心という項目としての記載がないので、それについても、一旦ご意見として受けとめさせていただくと、修正の中に反映できるのではないかなと思います。

#### 【部会長】

はい。ありがとうございました。

今、環境面やエネルギー面のお話がありましたけれども、村木先生は、この辺、何かご意見ございますか。今の村上先生のご意見も踏まえてですけれども。

#### 【村木委員】

何となくなのですけれども、村上先生のことを踏まえてというより、今、ぱっと見ていてすごく思ったのが、例えば、この10ページあたりから続く各分野のところ、主な成果、今後の論点とあって、各論点は異常にたくさん出ているではないですか。それで、例えば13ページの今後の論点、環境のところ、「SDGsを踏まえたまちづくりの推進」、すごく茫漠としていますよね。大事なことなのですけれども、「ESG投資の動向を取り入れた都市づくり」。何をやるのか、これを1個ずつ検討していると、多分1年たってもできない話が結構たくさん書かれていて、これはどうするのか。今、村上先生の話のを伺いながら、いや、これはどうするのだろうかというのが、まず思ったところなのです。

それを考えて、この論点のところをかみ砕いていくと、実は何か環境と調和したというのは、おっしゃるとおり、ほかのところとの連携がすごくあるので、どう記載するのか、それがプライオリティなのかもしれないのですけれども、あまりに取っかかりをつくらなければいけないところと、都市計画として一体何をやっていくのかを明確にしないと、総合計画みたいに見えるかなという感じが、心配としてありました。

とりあえず、その3点です。

#### 【部会長】

そうですね。ありがとうございました。

多分、今後の論点は、事務局さんのほうで、いろいろな言われそうなことを全て割と入れていて、それには、今後触れていって、もう少し絞りますという意味なのだろうと思うのですけれども、今おっしゃられたように、このまま出ていってしまうと、本当に一つ一つ、どの分野もですけれども、最初の、今後のまちづくりの論点とかもそうですし、全部、分野別は全てそうなのですけれども、どこでも同じという部分と、それから、これだけ広い話の中で千代田区は何をやるのかが何となく見えにくいのですけれども、ここについては、事務局のほうは。

#### 【印出井景観・都市計画課長】

そこについてはなのですけれども、これを受けてゴールは何かというと、都市計画マスタープランですね。

【部会長】

そうですね。はい。

【印出井景観・都市計画課長】

都市計画マスタープランは、実は、そんな感じかなと。要はSDGsを踏まえたまちづくりのアクションプランまで都市計画マスタープランで受けるのかということ、多分なかなかそうはいかないので、そういう視点も入れたということを都市マスの中に記載して、あるいはESG投資もそうですけれども、そういう方向を都市マスの中に記載して、では、それで区として何かこの次にアクションプランとかガイドラインをつくっていくのかは、またその次の議論になってくると思うのです。少なくとも、今後の都市機能の更新の中でそういう視点を具体化させるように、例えば個別のプロジェクトを誘導するとか、一つ、理念的な、指針的なものにはなっていくのかなと思うのです。

では、アクションプランをつくらなければいけないとかという話になると、確かに非常に重い話になるのですけれども、今の時点では、都市マスでこういうことを取り入れた方向性を示す頭出しで、論点として出しているイメージでございます。

【部会長】

はい。冒頭ご説明のあった5Gなんかもそうだと思うのですけれども、多分今どきの世論の中で押さえておかなければいけないところが、割とそれぞれの分野で全て入っている認識なのかなと思いますので。

【村木委員】

追加で、少しいいですか。

そうすると、何か、例えば分野7のところというのを見たときに、これから今の時代は入れなければいけないからというので「Society 5.0」と書いてある。だけれども、その目標として都市基盤の形成や生活及び多様な活動の最適化、マネジメントを、都市計画としてどうしたいのかまでが、もしこれを目玉にするのであれば、もう少し書かないと、きれいな言葉を並べました。千代田区は全然世の中に遅れていません。でも、その後どうするかということまで若干書かないと、絵に描いた餅みたいではないですか。だから、それが都市マスとはそんなものだと言ってしまえばそうかもしれないのですけれども、あまり使われない都市マスをつくっても仕方がないと思うので、もう少し何か都市計画としてSociety 5.0に対してどうしていくのかを書いてもいい気がするので、それが全てにおいて書けないにしても、やったほうが良いことを、プライオリティをつけるというのはそういうことなのだと思います。

【部会長】

ありがとうございます。

いかがでしょうか。なかなか難しいことではあるとは思いますが。

【印出井景観・都市計画課長】

どこに着地点を求めていくのかになるのかなと思うのですね。都市計画マスタープランの中で、どこまで書き込めるかという話と、では少なくとも何か次にバトンタッチする、そういったガイドラインをつくりましょうとか。ガイドラインをつくりましょうと言ったら、またその先もあるのですけれども、お題目だけ上げて、それでおしまいにならない何かというのは、確かに問題提起としてはあると思います。それをどうするかというのは今後もう少し考えさせていただければと。

【部会長】

そうですね。多分、今ご指摘にあったようなものだとか、SDGsもそうですけれど、都市マスで盛り込めるかとか、実現可能なプランができるとしたら千代田区でしかできないみたいな部分も若干あるので、それが千代田区らしさにつながるかどうかは別として、そこを、今、港区でできるかという、やや難しいのかなという部分があるので、そのあたりも含めて、今後の課題として。

【小澤副部会長】

いいですか。

【部会長】

はい。どうぞ。

【小澤副部会長】

今の議論に関係するのですけれど、結局、この後、具体的に何につながっていくのかというお話があったと思うのですが、今やっている中では景観・都市計画課でしょう。景観については、都市計画からさらに考え方だけではなくて、アクションを起こして、景観アドバイザーまでつけて、具体的なプロジェクトについての景観指導までする、と。そうなっていますよね。あれは、景観条例でしたか、何ですか。

【印出井景観・都市計画課長】

景観まちづくり条例。景観法があつて、条例があつてという。

【小澤副部会長】

景観まちづくり条例とか、条例とか指針とかがある。だから、多分そういうイメージで、景観だけではなくて、この温暖化対策もそう、モビリティもそう、エネルギーもそうという、大きな都市計画のこれから考えるべきテーマに関して、今、景観でやっていると同じぐらいのことは当然やったらどうかという話だと思う。そのときに、いや、今、区の組織が人もいなくてなかなか大変なのでそれはとてもできませんと多分なると思うので、そこで、それを外部の人たちをうまく連携させるというのが、最後のところに出てくるわけでしょう。これは多分今日お集まりの有識者の先生も含めて、かなりもう、自分の仕事としてボランティアベースでいろいろなことをやってくれるはずなのです。やってくれるはずです。

【印出井景観・都市計画課長】

そうですか。

【小澤副部長】

ですので、全部、行政のほうで抱えてやらなくてはいけないと思うから、できるだけこういうのは入れたくない、これもやりたくないとなってきたりするのだけれども、そういう意味でいけば、今、千代田区は景観に関しては都市計画と一体となって、具体の現場の仕事にもきちんと落ちたレベルの仕事ができています。それと同じことを、エネルギーだとかモビリティだとか環境だとか、その辺についてやることは、僕は考えたほうがいいと思うのです。そのことをここに仕込んでおいて、この千代田区のマスタープランを見ると、そういうところまで書かれていて、これをもとにそれぞれの重点テーマについての指針づくりなり条例づくりがされて、外部との連携を考えながら、課題に取り組んでいくのだとなると、多分そこまでやっている自治体はそんなになんかと思うから、非常にモデルになると思います。だから、景観だけやってもしょうがないので、ぜひやってほしいのですけれども。

【印出井景観・都市計画課長】

先ほどの村木先生と小澤先生のお話で、例えばSDGs、ESGということで、例えば網羅的、体系的に千代田区の中で全方位に展開するのは難しいので、SDGsとかESG投資とか、エネルギーも含めて、その中で象徴的な取り組み、多分具体的に言うと、これまで研究してきた千代田区におけるエネルギーデザインみたいなものを都市計画の中にどう落とし込んで、今、小澤先生がおっしゃったように、具体的に実現するためのシステムをどうつくるかと。何か一つ、各方面にESG、SDGsに関連する取り組みを一つ選びながら、その中で一つ実現していくやり方はあるのかなとは思いますが、できますとは言えませんけれども。

【小澤副部長】

絶対、応援する人はたくさんいると思います。だからそういう意味でいけば、区のほうはヘッドクォーターになってやればいいのであって、自分が全部やらなければいけないとなると大変だと思いますから。そうではなくて、専門家にどんどん参加してもらう方がいいと思いますけれども。

【部長】

今おっしゃられたように、何か都市マスはいっぱい盛り込んではいけるけれども……

【小澤副部長】

何をやるのか。

【部長】

実際どこが実現されているのかは結構クエスチョンですし、特に区民目線になると、もっと分野的には、

それこそ先ほどの村木先生の話ではないですけれども、総合計画と都市マスとどこがどう違って、具体的に都市マスで規定していることは一体どういう意味があるのかが多分わかりにくくなってくるので、今おっしゃられたように、今回のメンバーも含めて、いろいろな分野、環境だけではなくて、それぞれいろいろな分野の方々で入っていただいているので、そういうものなのだという部分、今日の都市のこういうのもそうですけれども、少し一歩踏み込むのも一つの案かなと思いますが、今日結論が出る話ではないので、ほかの先生方にもご意見を伺いたいと思います。いかがでしょうか。

では、福井先生、お願いします。

#### 【福井委員】

似たような意見なのですけれども、多分事務局としては、先ほどこれは論点整理だとおっしゃったので、マスタープランそのものではなくて、広義の都市問題を一応全部さらったという認識ではないかと思うのです。でも、それに対してプライオリティがわからんという意見が出るということは、多分その趣旨がきちんと伝わってなくて、これらの問題を全部施策で何か対応しようと思っているのだと、読んだ方は思っているのだと思うのです。

だとすると、やはりこの上げていただいた論点の中で、どれを都市計画、都市マスで受けるのか。狭い業務としての都市マスで受けるのか。この点はほかの何かの分野と連携してやるのかとかまで仕込んでおいて、その前提で書き方を変えないと、全部やるのですという話になって、ではこんなにあったらどれからやるのかという話になる。そこが多分伝わっていないからこういう意見が出てくるのではないかと思いますので、その辺を何かわかりやすくしていただくといいのではないかと思います。

#### 【部会長】

はい。ありがとうございます。

事務局、今の理解は。

#### 【印出井景観・都市計画課長】

今、福井先生がおっしゃった取り組みができるといいなと思っているのです。というのは、もう都市計画マスタープランというのが、やはりかなり総合計画に寄ってきている傾向があって、現行の都市マス自体がまさにそういうところなのです。その中で、では都市づくりを通じてこれなら重点的にできるとか、何かそういう示し方があるとするれば、そこは少し研究していこうかなと。前に村木先生からもご指摘いただいたところなのですけれども、あらゆる行政分野を連携してやることも含めて同列に書いていくのだとするれば、それは総合計画になってしまうので、そうではなくて、都市づくり、都市計画を通じて、何、というところについては、濃淡をつけるような、何か整理。別に一旦そういう資料をつくりながら、今後、どう、それを外に出していったらいいかというのは、またご議論いただければと思います。

#### 【部会長】

はい。ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。  
伊藤先生、お願いします。

**【伊藤委員】**

今回、論点整理ということでしたので、16ページ、17ページの改定の視点というところに、これからこの辺を検討していきますということだと思うのです。それぞれなるほどと思って読んだのですが、17ページの、都市マネジメントの進化の1番、「土地利用の進化」というところだけ、私の理解が多分及んでいないのだと思うのですが、何を言っているのかよくわからないというか、趣旨は何なのかというのが、

正しいことが書かれていると思うのですが、これは何を、それぞれの地区の特性を生かしていきま  
すということなのか、それとももともとある非常に特徴的な魅力があって、それを生かしていきま  
すという趣旨なのか、もうちょっと別のことなのか、ここはどういう意味なのでしょう。

**【印出井景観・都市計画課長】**

多分というか、関係性で言うと、26ページの土地利用の基本的方針みたいなところに着地するような取  
り組みの方向性だと、ここは考えているところです。こういうところを目指すような形で都市のデザインを  
考えていきましょうみたいな。また、確かに、改めて読んでみると、何かよくわからないというのは確かに  
あります。すみません。

**【伊藤委員】**

特に建築・開発の規制・誘導はすごく都市計画の根幹に関わる部分だと思うので、もう少しだけでも具体  
的な方針というか、論点は何なのかというのが見えるようにしていただけたら。

**【印出井景観・都市計画課長】**

一つは、やはり千代田区の個性、特性、強みを生かしながら、一方で課題解決していく今後の都市のあり  
方みたいなところがあるわけですね。

**【伊藤委員】**

はい。それはそうだなと思うので。

**【印出井景観・都市計画課長】**

それに対して、例えば、今日、論点の3で出させていただいているような、やはり今、少なくともこの2  
0年ぐらいの中では、量的インセンティブをうまく使いながら、まちの機能をより向上していく、機能更新  
していくところなのだと思います……

**【伊藤委員】**

そういう何か幾つかポイントになる点があると思うので。はい。どこまで書くかというのはあるのですけ

れども、それ以外のところは割と具体的なので……

【印出井景観・都市計画課長】

確かに。

【伊藤委員】

ここだけ、間違っただけとは言っていないけれども何を言っているのかよくわからない感じがするので。というのが1点。

【印出井景観・都市計画課長】

わかりました。

【伊藤委員】

それから、あとは細かいことなのですが、例えばどこのページでもいいのですけれども、分野7のICTの話がありましたけれども、ICTの技術はテクノロジーの話なので、そのこととデータの活用についてもできれば加えていただきたいなど。技術とデータはまた全然別の話で、データが今大きな価値を持っているということ。それから、最後に、これは従来型のデータではあるのですが、情報プラットフォームを構築しますということも書かれているので、テクノロジーの技術の話とデータの話とをできれば別にといいか、データも加えていただけるといいかなと思いました。

それから、例えば19ページの先進性とか、21ページにもフロントランナーとしてということが書かれていて、それはいいと思うのですが、最後の議論の話でもあった東京一極集中でいいのかとも関係が若干あるかもしれないのですが、何か千代田区は先進的にやっていますと書かれていて、本当は千代田区だからこそ試せるいろいろな新しいことがあって、それが東京、ひいては日本をリードしていく、何かそういうものになっていくのだと思うのですね。同じようにはできないかもしれないのですが、ここだからこそ試せることが、次にいろいろなところで生きていくと。だから、リードしていくのだという、ただ先進的であるというだけではなくて、そういう視点を少し入れていただくと、単に自分たちだけよくなればいいのではないのだと。そういう意識を持ってやっているといいのかなと思いました。

もう一個あったような気がしましたが、もう1点だけ。21ページの右上のところ、割と景観の話がここで書かれているかと思うのですが、視点。どのような、ここでは風景とか眺望と書いてあるのですが、そういうものをつくるのかだけではなくて、それを見る場所の視点場のあり方。皆が楽しめるとか、心地よさであるとか、そういうものと本来は結びつけられているべきだと思うので、そこも触れられるようでしたら触れていただければと思いました。

以上です。

【部会長】

ありがとうございます。最初のご指摘は、多分後半の千代田区ならではの部分と結構関係していて、



「進化」という言葉が、やはり土地利用規制の規制誘導の進化といったときに、一体何を言うのかというときに、まさに千代田区方式とか千代田区システムとか出せるのかとか、そのあたりも含めて多分考えていくべきかと思うので。

【印出井景観・都市計画課長】

そうですね。

【部会長】

「土地利用の進化」とかと言ってしまうと、特に、伊藤先生レベルでもわからないということは、区民の方には、規制誘導の進化と言われたときに、一体何をするのですかと言われたときにやはり困ってしまうので、ここ全部価値の進化、基盤の進化という形になっているので、具体的にどういうものをイメージしているかというのが少し下のほうで解説されると。下のほうは進化させていく都市まちづくりエリアデザインですという感じで、少し逃げていると言ってはあれなのですけれども、具体的にわからない感じだと思うので。

【印出井景観・都市計画課長】

答えのないことを、だから、今の形の量的インセンティブでの機能更新ではないような今後があるのかというのがもし進化だと言われれば進化なのですけれども、ではそれは一体何なのかと言われた瞬間、わかりません、となってしまうので、確かに少し難しいのかなかと思っています。

【部会長】

2点目のデータの話は、最近のまちづくりの中ですと、やはり非常に重要な話なので。

【印出井景観・都市計画課長】

そうですね。最後のところで情報プラットフォームと書いてあるので、情報というのは多分データとは違うという意味合いもあるかなと思いますので、そこは私も認識はしているところです。では、それがSociety5.0の中に概念として含まれているのかもあるのですけれども、それも確かにわかりにくい部分があるので、要は、いわゆる加工して意味がある情報の前のローデータの役割みたいなのところも重要なというのは認識しています。その辺をどう位置付けるかは受け止めさせていただきます。

【部会長】

先生のおっしゃっているのは、ローデータだけではなくて、ビッグデータとかも含めてということですね。

【伊藤委員】

はい、そうです。

【部会長】

はい。ありがとうございます。

それでは、ほかの先生はいかがでしょう。

中村（英）先生。

【中村（英）委員】

今の16、17ページのあたりに関連した議論なのですが、この論点で言っているプライオリティというのがどういう文脈で何を求められているかがよくわかっていないところがあるので、少しずれているかもしれないのですが、この16、17ページ、特に①に書かれている片括弧の項目なんかは、要するに予定調和的に、後半の分野別の項目になっていますよね。それで、多分プライオリティというか、この都市計画マスタープラン改定の視点で述べるべきようなことは、多分こういう都市計画と非常に関連の深い、まさにこれは分野別なことでも語る個別のことに加えて、もう少しこれを総合化した、要するにどういう千代田区というか都市を目指すのかみたいな話で、多分そのアウトプットが先ほどの26ページですか、土地利用の方針で述べている、もう少し、それをコンプレックスで言うと、こんなまちにするのだみたいな、目指している都市像みたいな。都市像というと2章に行ってしまうのですが、何か26ページの的なものがまず入るのが一つと。

もう一つは、いろいろなリソース、先ほどの小澤先生の話ではないですが、いろいろなリソースもあり、それをオーガナイズしてどう進めていくかの、マネジメントの議論です。フレームワークの議論ではなくて。それは多分②番の都市マネジメントのほうなので、多分ここで欠けているのが、戦略というのか、目指していく方向性なり何なりという26ページの的なものがコンテンツとして抜けてしまっているのかなという感じがするので、それを入れると、プライオリティとして答えになっているのかわかりませんが、区民が期待する改定の視点というときに何かパンチがないところは払拭されるのかなという感じがするので、それをぜひ入れてほしいと思います。それがこの26ページなのかと言われると、中身的にはいいのか悪いのかというのはあれなのですが、ここに書いてある26ページの三つというのは、これはこれで何か総花的に書いてあるのでパンチはないのですが、でも、こういう、分野別であったりマネジメントで語っていることをもう少し束ねて、どんなものを目指しているのかをはっきりと書くことが大事なのかなという感じもしました。

【部会長】

はい。ありがとうございます。

今、中村（英）先生から戦略というお話があって、私も事前のときにそういうお話をさせていただいて、ここのところから「皇居」とかそういう言葉を除いたら、やはりどこでも通用する、都市のあれというだけで、未来へ向かって守り、つなぎ、育てるまちづくりというものに対して一体何を具体的にしたいのかわかりにくい。

今回、まだご発言、中村先生はないですが、文化というところも非常に強化して、そこら辺が多分区民の人たちのところにちょっと腑に落ちるところにつながっていただきたいなと思っているのですが、

も、文化と都市計画というのが重ね合わさったときに、一体何ができて、どういうものが生み出せて、ではそれに対して、どういう土地利用の例えば緩和とか誘導が必要なのかとか、何かいろいろ考えられると思うのですが、そのあたりが先ほど中村（英）先生からは、厳しい、予定調和と言われてしまいましたけれども、そう見えてしまうと、やはり親会の都市計画審議会からも、言葉が古いか、あるいはこれで改定したつもりになってはいけないと厳しくご意見をいただいてしまうのかなと思いますので、そのあたり、少し必要なのかなという感じがいたします。

橋本先生、お願いします。

#### 【橋本委員】

11ページ、12ページの記載を拝見いたしまして、プライオリティがある程度高いのかなと思ってご発言させていただくのですが、道路交通体系整備の分野、それから都市のまちづくり分野にまたがって、通路の整備、それから「バリアフリーからユニバーサル社会を目指した移動しやすい環境」という言葉がありますので、この先の考え方として、「ヒューマン・センタード・デザイン」という言葉があります。

都市計画にはこの考え方を入れているところはまだないと思うのですが、ユニバーサルデザインというのは、どちらかというと誰にでも使いやすということをつくり手側が認識しようと、つくり手側に少し寄った考え方がユニバーサルデザインなのですね。それに対しまして、新しい考え方として、ヒューマン・センタード・デザイン、さらに踏み込んでユーザーであり当事者である方を中心に置いて、デザインの決定にも関わるといふ考え方なのです。それと並行して、昨年改定されましたバリアフリー法、ここでもそれに近い考え方が盛り込まれていて、それをぜひ採用されてはいかかがか、これからの20年ということではいかかがかと思ったのですが。

交通インフラの集中とございますが、このバリアフリー法で、今まで障害者、高齢者の方などが使えるバリアフリールートというのが、主要な出入り口1カ所まで通路をつくる、整備するということだったので、改札口が二つあればその双方に整備することが義務付けられたのです。その除外規定が1日の乗降客数10万人以下なのです。データがございませんけれども、多分千代田区は、全駅、1日の乗降客数が10万人を超えているのではないかと思います。交通インフラの集中という意味では、大都市東京かつ千代田区が完全にリードしていますし、今後もその集中というものは変わりませんので、このバリアフリー法の改定で示された乗降客数10万人以上、それから1駅の路線4線以上というものに該当する駅で、バリアフリールートを、改札口が二つあればそちらに誘導し、快適に、かつ一般の乗降客と大きく通路を変えてはならないという考え方が入っているのです。ですから、1カ所ぐるっと回って遠くからエレベーターを使って地上に出たところで合流するという考え方ではなくて、バリアフリールートの考え方がより中央に置かれて、当事者と一般乗降客を分けないという考え方になっておりますので、これをぜひ、11ページ、12ページの記載、それからヒューマン・センタード・デザインという言葉を使うかどうかは別にいたしまして、31ページ、33ページの高度な機能を集積した都市環境づくりの中に盛り込んでいただければと思います。これからは大変重要な考え方で、まだこの自治体も入れていない考え方ですので、一度議論、検討していただきまして、その考え方をバリアフリールートのステージの中にぜひお入れいただければと思います。

### 【部会長】

ありがとうございました。

都心部では、今、オリンピックに向けて、いろいろなところで交通路線の整備が行われているのですけれども、ポストオリンピックになったときに何も投資もされない形になってくると思うので、そのあたり今のヒューマン・センタード・デザインという新しい言葉での先進性、まさに先進性という、先ほどフロントランナーというご指摘、伊藤先生からもありましたけれども、そういうところをうまく使えるものでもあると思いますので、一つ、これは今後のご検討ということでお願いいたします。

ほかにいかがでしょうか。中村（政）先生。

### 【中村（政）委員】

やはり立場として、見ていて、文化政策がほぼ感じられない内容になっています。特にまちづくりの方向性という5ページに書いた改定の目的には、千代田区の固有の歴史と文化、ここには文化というのがはっきり書いてあるのですよね。あと、風格を活かした機能と魅力。魅力と価値創造。この魅力というところですね。もちろん環境の変化・社会の進展・技術革新への対応、当然ここも入ってくると思うのですが、その次の「ひととまち、都市をつなぎ、次世代の価値ある都心を育てるイノベーションが広がるまちづくり」。非常に理念としては見えてくる部分もあるのですが、ここで言っている、「文化」という言葉であるとか「魅力」という言葉だとか、具体的に「価値」と言っているところが、実際のこの16、17ページに来る際に、そこでの見出しの部分ですよね。大きな上位概念の部分に来ると、ほぼ見えないのです。特に、文化と言っている部分になると、景観の中に入ってきている感じがするのです。まちづくりの進化という1番の中の3の景観づくりの進化の中の「クリエイティブな活動の場づくり（文化・芸術、健康・スポーツ等）」とあるので、かなり位置付けがすごく低い、優先順位が低い感じがしました。

この前といいますか、すごく世界中で話題になった国連での16歳の少女の発言、皆さん覚えていますよね。あの子の悲痛な叫びはやはり心に届きましたよね。あの一言でやはり今の中高生たちの未来、中高生たちが大人をどう見ているのか、大人たちがマスタープランのようなものが何をつくるべきかというビジョンがはっきり見えてきたと思うのですね。やはり経済性優先だけで、その場の都合で政治的な都合だけで何か現場が右往左往させられていることに対して、子どもたちはかなり危機感を持っているということです。

そういう意味では、この中で、やはりもう一度、僕としては、開発していく際に、例えばその地域その土地の、建築用語でゲニウス・ロキと言いますよね。その地にどういう風土があり、どういう文化が漂ってきたのかをどう検討していくのか。ではそれを誰がそれを評価し、誰がそこに対して考え方を述べていくのか。そういうものが、やはりできれば、ビジョンとして、この中で感じたいのです。ですので、政策としての大きなビジョン、まちの大きな方向性を示す中に、次世代の子どもたちに対してでも大人たちはきちんとこういう考えを持っているのだと言い切れるビジョンを明快に感じたいのですが、情報がすごく多くて。だからこの中に埋もれているとは思いますが、何かそのビジョンをはっきり打ち出すべきではないかなと。

あと、先ほど「戦略」という言葉が少し出てきた中で言うと、「エリアケイパビリティ」という言葉がありますよね。

【部会長】

はい。

【中村（政）委員】

ケイパビリティという考え方は、つまり、通常の経済用語または何か戦うときの戦略を練る際の状態が、非常に場のことであるとか人であるとか仕組みであるとか、その地域の資源であるとか、多様なものを総合的に考えて一つの戦略を打つということですよ。そうすると、例えば公共の場で1人の子どもがごみを落としたときに、ごみを落とすのが悪いのかとか、たばこを道路で吸ったときにたばこを吸うことが何で悪いのかという一つの公共における意識のあり方がどこから芽生えてくるかに対する考え方にひも付く、大きなエリアにある意味ケイパビリティが必要で。ですので、千代田区に住むことの魅力がどこからどうエリアケイパビリティの中に囲いながら——囲うというのは変な言い方ですね、定めながら、公共の場に対する個人と公共の関係における意識が発達してくるのか、芽生えてくるのかを感じたいのです、ここから。すごく抽象的なことで、すみません。

【部会長】

はい。

【中村（政）委員】

でも、感じたいのですが、僕の中での読み取りがまだ足りないのか。

あとは、もう一つデザイン、最終的なまとめのデザインの方向性としては、やはり、僕も区民ですけれども、普通に暮らしている子どもからお年寄りまでの中に言葉を置き換える文脈が絶対必要になると思うのですね。そうしたときに一つの論点としては、年齢層で少しレイヤーが見えてくるようなページ構成。つまり、高校生の自分は千代田区でどういうサービスが受けられるのか。では、今度大学に入ったらどういうサービスが受けられるのか。または結婚したらどういうことがあるのか。これから老後になって、または、最後の後期高齢者でさらに、最期、死を迎える際に、千代田区はどのようなサービスと申しますか考え方があるのかという、ある種、年齢でデザインを区切ってくると、見る人、手に取った人が自分のこととして考えやすい位置付けが生まれそうな気がするのです。これは一つの提案ですが、これだけすごく深いものをつくってきているので、これを読み取る際に、区民の自分のこととして考えられる入り口を、やはり冊子なり何らかの情報発信のポイントとしてはデザインしていくことが必要ではないかと思います。

いずれにしても、言いたいことは、文化政策という意識を、きちんとビジョンを持ってほしいということです。広い意味での文化政策です、ここでは。

【部会長】

ありがとうございます。

うちの学生が昨年ゲニウス・ロキを修論でやりまして、まさにゲニウス・ロキなんかは言葉としては忘れられている感じがすると思うのですけれども、多分それをもし鈴木先生的に地霊例と訳すのであれば、一番

宿っているのは千代田区だろうみたいな部分があつて。例えば渋谷区なんかだと、あのようによくさんの人がいろいろな意味で集うわけですけれども、千代田区でそういうところは、昔は私などは、駿河台下とか、それから神保町にかけてというのが、どちらかというと学生も行くし、そこに普通に書店の好きな、今は高齢者かもしれませんけれども、昔は高齢者ではない若者もいっぱいいたわけです。何かそこからずっと九段下までずっとつながっていくというところがある種の広場的でもあつて、文化というのが、いわゆるカルチャーとしての文化もあるし、知的に非常に高レベルなところも、皆さんそこに行かないと得られない知見とかもあるのだと事前の打ち合わせのときには事務局にも少しお話しして。そういう、千代田区の中でやはり人々がここでこそ千代田区みたいな部分とか、千代田区のなりわいを感じられるところとか、あと先ほど「エリアケイパビリティ」という言葉がありましたけれども、そのあたりがだんだん、何か千代田区はよそ行きのところで、丸の内があつて、それから各種学校も有名な学校ばかりで、ではそこが地域に落ちているかという、そうではない部分があつたりもするので。何かそのあたりがもう少しいろいろな動きを既に文化のほうでやらなければいけないということではなくて、生まれてきているので、それをちゃんとうまく育てていく受け皿というのが、このまちづくりの中で見えていきたいなと。

それが、先ほど中村（英）先生からは安全という、まちづくりの中での受け手のお話がありましたけれども、多分どうい生活ができるかというところの中で、やはりこれから大事なものは、おもしろいというか、そこに行って住みたいと思わせるものだと思うのです。ですから、そのあたりのまちのおもしろみみたいなもの、そういうところをどうまちづくりのレベルで創出できるかは、今までは非常に千代田区というのはおもしろいところだったと思うのです。それが今、だんだんおもしろみが減ってきているなと私は感じてきているので、それをどう、もう一回再興してこられるのかは、やはり大いに考えるべきものなのかなと思いますので。

結局、先進都市なんかですと、東京よりももっと早くいろいろな超高層とかができているわけですが、それでも足元の部分というのは、非常に、ニューヨークにしてもパリにしても、すごくおもしろいし、新しいものが常に生まれていて、そこには古いものが生かされているみたいな部分があると思うのですけれども、日本の場合は、大きな面的な開発が行われると全部どこかに行ってしまうと、全部が同じような顔の、よく、みんな、外からは日本の建物は日本人と同じようにみんなネクタイを締めていると。そのネクタイもみんなおもしろくないブルーのネクタイで、イタリアのようなピンクや赤とかそういうネクタイではないということを建築の人たちは言われますけれども、やはり何かそういう部分がだんだんあるのかなと思いますので、そのあたりはぜひとも、せつかく中村（政）先生にも入っていただいて、今までも議論してきたところですので、入れていきたいかなと思います。

ほかにはいかがでしょうか。時間がもう11時半になってきたので、ちょっと1回、これでこのお話は一巡させていただいたので、小澤先生がよろしければいいですか。

【小澤副部長】

はい。

【部長】

後半だけ。(2)のところで。

【印出井景観・都市計画課長】

すみません。もう1点、集積の議論についてご意見をいただければと思うのですけれども。

【部会長】

はい、わかりました。

では、今のこの論点の1の集積というところ、今回、いろいろ、この資料3-2で先ほどご説明いただいたのですけれども、ここについてのご意見はいかがでしょうか。

【印出井景観・都市計画課長】

参考資料4の中の2番については、今の議論の中でプライオリティの話もありましたし、インセンティブの話も少し……

【部会長】

そうですね。

【印出井景観・都市計画課長】

結局回答がないみたいな話になったのですけれども、それはまた、時間によってなののですけれども、1番について、少しご意見を。

【部会長】

そうですね、1番について。

どうでしょう、集積のところ。いかがでしょうか。

【中村（政）委員】

1番はどれですか。

【部会長】

都心への人口・都市機能の集積。

【印出井景観・都市計画課長】

人口・都市機能の集積についてのご意見で、多分都計審の中で、やはり、特に地震科学の観点から言うと、要はこれだけ巨大都市が集積していること自体で、分母が大きいからリスクが高いですよというお話があるのかなと思うのです。それに対して、まさに強靱化を進めるという動き、エネルギーにしても地震にしてもという、一方で集積のメリットを踏まえたときに、我が国の経済とか社会とかを牽引する東京の役割を考

えると、やはりこういった集積、ただ、過度の集積はいけないだろうとか、あるいは先ほどリスクに対する強靱性の議論がありましたけれども、ではどういうところで強靱性が必要なのかという議論なのかと思うのですけれども。

【部会長】

ありがとうございます。  
伊藤先生、お願いします。

【伊藤委員】

集積が都市の本質であるというのは、先ほどご説明もいただきましたけれども、そのとおりだと思うのですが、集積は何のことなのかにもよると思うのですけれども、都市マスのこの論点整理にも出てきた多様性みたいなこと。質的な集積はどんどん今後も進んでいくべきだと思うのですが、当然、そうすると人も増え、床も増え、と、物理的にも集積してくるのだとすると、もちろんある程度は集積するのでしょうけれども、やはり地区ごとに考え方も違うかなと思ひまして、マーケットの論理だけに従っていると、当然千代田区なので幾らでもニーズはあると思うのですが、やはり区の方針というか、区であったり区民であったりの、どういうまちにしていきたいのかというときに、何でも重ねていって、量的に増やしていけばいいというものではないのではないかと思います。それは防災的な視点もそうですし、環境的にインフラに対してこんなに床積んでしまって大丈夫なのかというのもあつたりすると思いますので、それをもう少し地区の性質を踏まえながら考えていくべきというか、方針を出していくべきではないかなとは思ひました。

【部会長】

はい。ありがとうございます。  
ほかにはいかがでしょうか。どうぞ。

【福井委員】

では、たしか、以前も意見を申し上げているのですが、3番とも関わるのですけれども、今、都市機能更新ということで容積を積むことでやっているわけですけれども、今、例えば日本橋沿いに連鎖開発していますけれども、あれがもう一回起こるかという、少し厳しいのではないかなと。起こるかもしれません。起こっても、もう一回までだろうと。そうすると、そのままでは今の現状の都市更新はなかなか難しいのではないかと。まず1点です。

それは容積を増やすことで事業が回る以外に、やはり今ご指摘があつたように、交通問題ですとか、あるいは防災の話とか、エネルギーが集中し過ぎて止まったときのリスクが高過ぎるという点では当然ある話なので、一定程度のここまでだろうというのをやはり区として出さなければいけないだろうと感じています。

ただ、やはり日本の中の千代田区なので、そのレベルが国内では相当高いのは間違いないだろうと。さらに千代田区内にはさまざまな地域があるので、千代田区一様ではなくて、当然地域の選択をしてそういう集



積を図る部分とそれを図らない部分は当然出てきますから、それを都市マスの中できちんと議論するべきではないかと思っています。

以上です。

#### 【部会長】

はい。ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

ちょっと、私のほうから。

多分「集中」ではなくて「集積」という言葉は、今回のこういう歴史的な積み上げという意味での集積もありますし、いろいろな分野がまたがって集積するところもあるのですけれども、多分先ほど来の話の中で出てくるとすると、やはり集積したもののレイヤーがそれぞれ関わりを持っていないまま、まさに縦割りのレイヤーも横のまま出ていっているので、そこに一つの関わり合いを持たせる軸みたいなものがどう打ち上げられるのかという。そこが、まさにつなぐということも重なってくると思うのですけれども、そのあたりが、集積のメリットというか、先ほど冒頭に交通のお話もありましたけれども、そういうのと、大陸とかそういうところといわゆる網目のようにはいかないというお話がありましたけれども、ただ、やはりレイヤーをそれぞれ結び合ってより強靱にするとか、より、逆に言えばおもしろくするとか、そういう、先ほどのこの中の言葉で言えば、より進化させるという意味合いを何か集積の中に持たせると、ただそこに今のところは軸が出ていないので、どういう軸でそれが絡み合って強化されるのかという、そのあたりが少し出てくると、集積という言葉が強まってくるのかなという気がします。

ほかの先生方。村木先生。

#### 【村木委員】

都計審のときにも申し上げたのですけれども、結構やはり千代田区は日本経済を牽引しなければいけないので、地元の方たちのまちに対する思い、プラス、あと日本全体を考えるという両方の側面を考えていかなければいけないのだと私は思っています。

ですので、地区によってはといったところで、その地区によって床の需要があるところというのは考えていけないといけないと思うのですけれども、地区によって抑えていったほうがいいところもある。そのかわり、地価はコントロールできないので、仮にそこの不動産価格が非常に上がっていったときに、住むタイプの方たちというのが限定されてくる可能性もあって、それに対する対応というのまでも含めて考えるのか。またはそうではないのか。それも市場に任せるのか。そこも少し検討しながら容積緩和というのは考えていったほうがいいのではないかなと思いました。

以上です。

#### 【部会長】

ありがとうございます。そのあたりの集積と不動産価値の高まりというのか、そこらあたりにどういうものを持ってこられるのかと。そこはまさに日本の入り口というか、としての千代田区ならではの課題だと思いますので、ちょっとそのあたりは議論を。

【中村（政）委員】

いつも思うのは、やはり僕も神田小川町に住んでいるのですけれども、あの辺、靖国通りぐらいまで、もう大手町化しつつあるのです。あれが靖国通りを越えて、もっと靖国通りのほうまであの構想ががっと大手町化が広がってくる雰囲気を見ると、かなり苦しいですよ。ですので、集積しているという、高層化していくということ、経済性というのは十分わかるのですが、経済のために犠牲になってしまっている部分というのが一体何なのか、そこはやはりしっかり議論しないと、結局自分たちが生きている時間の短い時間の中だけでの経済効率を考えて、任期中だけで考えてしがちなので、やはりそこに、ではそれだけの集積を持つということ、その低層部なり何なりにしっかりとしたある考え方を持つのか。そういうことをしたとして、それが本当にそれをきちんと持続的にマネジメントできているのか、何かやはりそういうお手本が出てこないか、本当にどこも同じなのか。1階が全部車付けの場所になり、本当にそれまで商店街だったところに一気にボイドの空間が出るのです。ですので、それはやはり千代田区だからこそ検討しなければいけないです。いわゆる3階建てぐらいのペンシルビルの的なものが培ってきた文化が必ずあるわけですし、その前もあるわけですから、何かそこでの線引きはこういう都市計画だからこそできることですよ。そこはしっかりやってほしいですね。

【部会長】

ありがとうございます。

【印出井景観・都市計画課長】

今までいただいた議論を踏まえた今回の中間のまとめの中にも、多分、量的な集積のみによる今後の機能更新の方向感ではなくて、まさに特化した、何かとがったものの集積。いろいろな多様なものの集積。それでまちの個性を出していくというところは、多分至るところに記載されているのかなとは思っています。

まさに神田が大手町化するとか、いわゆる機能更新によって神保町が、マーケットはどうかわかりませんが、神保町みたいなまち並みみたいなものがなくなってしまうのかということ、やはりそういう高等教育機関が集積したこと由来する神保町とか小川町とか駿河台とかのまち並みをどう守っていくかという中で集積を考えたときに、単純に量的な集積ではなくて、そういう特化したものが集まっている。まさに、今、現状はそうですよね。というところは多分イメージして記載されているのかなと思っていますけれども。

ただ、それでさまざま事業で機能更新が成り立っていくかどうかはまた別の問題もあるので、それに対していろいろ知恵を出していく必要があるのかなということは今後この中に落とし込んでいく必要があると思うのです。

【部会長】

ありがとうございます。多分、紀尾井町とか番町、麴町辺りなども多分そうだと思うのですけれども、あの辺りも今回のホテルオークラや何かが変わっていくにつれて変わってきたり、あとお隣の区ではありますけれども、四谷の開発によって、多分上智の人たちの流れも変わってきたりもするので、その辺りの昔なが

らの風情のあるところの住宅地などの話もやはり第一に考えていくべきなのかなという気はいたします。

ほかにございますでしょうか。時間がありますか。

村上先生、お願いします。

**【村上委員】**

前に小澤先生がおっしゃられたことなのですからけれども、都心に集積という中で、やはり都心の中でも地区間競争がもっと激しくなるのではないかなという気がしまして。今は何となく東京駅と大丸有があるので、千代田区が日本の中心であり、世界都市の中心であるイメージがあるのですけれども、前に小澤先生がおっしゃられていたように、リニアが品川駅に行き、羽田がどんどん強化される中で、もしかしたら大丸有的な機能は、中央区、港区、品川区というか、もう少し南のほうに行くのではないかというイメージがありますので、そうしたときに、では千代田区がこのままどういう形で機能集積をさせていくと、先ほどありましたように、やはり皇居があったり、神田とか昔ながらの部分、何かそういった文化的なものも含めた形での機能集積をしていかないと、恐らく大丸有的なものというのは、本当にずっと永続的に千代田区にあり続けるのかというのは、ちょっとどうかなというのが、個人的なイメージというか感想なのです。

**【部会長】**

ありがとうございます。特に、外資とかが、今はまだ港区でとどまっていますけれども、今のお話のように、品川とかがどんどん発展していくと、ちょっと軸が抜けていって、そうするとまさに大手町、東京辺りが少し変わってくる可能性もあるので、そのあたりも含めて検討が必要なのかなという気がします。

ほかにございますでしょうか。

集積について、よろしいですか。

**【小澤副部会長】**

はい。いいです。

**【部会長】**

ほか集積についてのご議論、何かございますか。ないですか。

※全委員なし

**【部会長】**

では、ちょっともし足りなければ、後日、事務局まででもお願いしたいと思います。

少し時間が過ぎてしまいましたが、2についても、一応これでよろしいのでしょうか。

**【印出井景観・都市計画課長】**

そうですね。

【部会長】

はい。

【印出井景観・都市計画課長】

量的インセンティブの話については、また今後引き続き……

【部会長】

はい。そうですね。

【印出井景観・都市計画課長】

今この瞬間に答えるという話ではないのですけれども、全体を通じて少し議論していただく必要があるかなということでお出ししましたので。

では、私のほうからよろしいですかね。

【部会長】

はい。お願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

今後のスケジュールでございますけれども……

【部会長】

後ろのほうのこれですね。

【印出井景観・都市計画課長】

すみません。資料4を説明しないといけないですね。

資料の4の、都計審で、今、中間の論点整理ということで中間のまとめをさせていただいておりますけれども、これについて、資料4にございますように、今後、意見聴取、英語で言うとパブリックコメントなのですが、案として固まったときにやるのがパブリックコメントで、そうではない、折り返し時点ということですよということで、日本語で意見聴取、これは英語に訳したほうがいいのではないかという話があるのですけれども、中間の意見聴取ということで11月上旬からさせていただいて、この公聴会という言い方も非常に仰々しいのですけれども、この内容を説明して意見を聞く機会を区内3か所で実施することになっています。公述については事前に申し出ていただく形で、今ここに記載のとおりさせていただいて、都計審並びに部会の先生方も、都計審、部会の会議ではないのですけれども、ご都合がよければ公聴会のほうにというご案内をさせていただいているところでございます。

それから、これは中間のまとめについての意見聴取になるのですけれども、これ以降、来年に入りまして、

答申素案の段階でのこうしたプロセスもあるのかなと考えております。もちろん最後、区の家として正式にパブリックコメントをするのが来年の後半に向けてあるかなと思っております。

これについての説明は以上でございます。

【部会長】

今のパブコメをされるものの題材はこちらですね。

【印出井景観・都市計画課長】

はい。そうです。

【部会長】

はい。ということなので、今日の改定案がそのままになったら、結構シビアなものが若干あるかなと思っておりますので、皆さんからも、ご意見、修正点をいただきたいと思ひますし、私のほうも今日の皆さんのご意見を踏まえて、少し事務局と話し合つて、修正をかけていきたいと思ひます。

【印出井景観・都市計画課長】

一応、骨格というか、つくりのスケルトンの部分は、基本的にこんな方向で行きながら、今日いただいた項目ですとかキーワードですとかという部分について調整させていただいて、10月28日の都市計画審議会に向けて修正したものをお出しする作業を進めていきたいと思ひます。

【部会長】

それは、メールでもよろしいのですけれども、いつ頃、委員の手元に届くのでしょうか。結構、もうスケジュールがタイトかと思ひます。10月28日の都計審に向けて今日のものを修正したものが修正案となるのは事務局としてはどれくらい、一週間くらいですか、二週間くらい。

【印出井景観・都市計画課長】

そうですね。要は、基本的構成についてはご理解賜つたという前提で、いただいたものについて少し今日の議事概要を起こしながら、部会長と相談して調整していくと、やはり一、二週間ぐらゐの間に調整した上で10月末の都計審に臨む、と。それで、都計審でもご意見をいただくでしょうから、それを受けて最終的に11月の中間意見聴取ということになってきます。そういう段取りでございます。

【部会長】

わかりました。

【小澤副部会長】

ちょっといいですか。このスケジュールで世論調査というのをやられていますよね。これは、次回とか

次々回とか、内容について報告していただくことは可能なのですか。

【印出井景観・都市計画課長】

はい。昨年度は駐車場関係について行いましたし、今年についても行っているところですので、それについてはご報告させていただこうかなと思います。あるいは都市計画マスタープランということになりますので、要は幅広くその他の我々が項目出した世論調査項目ではないものも含めて、関連するものについてはご報告ができるかなと思います。

【小澤副部長】

いや、世論調査だけでいいのですけれども、世論調査でどんなことを調査しましたよと、そんな詳細ではなくてもいいのです。

【印出井景観・都市計画課長】

わかりました。

【小澤副部長】

骨子だけでも、どんなことになっているのかなという。

それが一つと、この未来トークというのはどういうメンバーでやられたのですか。

【印出井景観・都市計画課長】

6月に実施したのですけれども、この部会の委員の先生方から村木先生と福井先生に出させていただいて、それからまちの……

【小澤副部長】

区民の方々。

【印出井景観・都市計画課長】

区民の方。お一方は、まさに、今、地域で活動されていたりとか、その話はしなかったのですが、マンションの管理組合の理事長の方。

【小澤副部長】

いや、先ほどの都心の集積の話に絡めて、これは情報データがないからなかなか的確な判断ができないので、例えばデベロッパーの方だとか、それから少し専門的な実務をしている方の目から見て、どういう状況の見通しを持ちながらビジネスをやっているのか。何が不確定要素なのか。そういうことについて、専門の実務の方々と我々でフリーな……

【印出井景観・都市計画課長】

ヒアリング。

【小澤副部長】

プレゼンをしていただいて、質疑応答ができる場がもし可能であれば、今年から来年にかけて一度やっていただくといいかなと。多分デベロッパーの方もいるけれども、オフィスについてのレーティングをやっているところがあるでしょう。例えばオフィスの賃料の評価をしたりというところがありますよね、総研系みたいところで。

【部会長】

そうですね。

【小澤副部長】

その辺の、見方が違っている人たちの話も聞きながら、少し我々も勉強しながら判断したほうが良いような気がする。可能であればです。可能であればやってみようかなと思います。

以上です。

【部会長】

ありがとうございます。多分その辺は不動産価値とか、不動産価値を何で判断するかとか、まさに先ほどお話のあったリニアとかに対して、今後、まちがどう動いていくと予想しているとか、そのあたりの話は、できれば少しディスカッションできるとおもしろいかなと思いますので、これは、では事務局と打ち合わせして、可能であれば。

【印出井景観・都市計画課長】

そうですね。言ってみれば、公聴会、もちろんご出席できない場合に我々のほうで公聴会に関する意見を集約して共有します。ある意味、区民とか市民側の意見はそういう形で共有するので、やはり当初からこの千代田区のまちづくりをする上で事業者との協働とかがないと、やはり絵に描いた餅だという話もありましたので、そういった機会について、またご相談させていただいて調整させていただきたいと思います。我々の事務局でヒアリングする機会はあるのですが、多分、それだともしかしたら深まらないのかもしれないので、その辺を発展させるかどうかについては検討させていただきたいと思います。

【部会長】

はい。よろしくお願いします。

ほかに付け加えるご意見はございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、事務局のほうにお返しします。

【印出井景観・都市計画課長】

はい。まさに、今日、かなりタイトな中でやっていただけてきましたので、コメントがもしありましたら、引き続き事務局にメールでもいただいて、次回はまだ日程調整はしていないのですが、10月28日が都計審になっていますので、その後、今年の11月から12月にかけてになりますので、また別途調整させていただきます。

以上でございます。

【部会長】

はい。ありがとうございます。11月ですと、皆様のご予定ももう既にいろいろ埋まっているかと思えますので、なるべく早目に調整をお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】

すみません。

では、どうもありがとうございました。

【部会長】

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》