

議事概要

会議名称	第 8 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 2 年 2 月 18 日 (火) 13 : 30 ~ 15 : 10
場 所	千代田区役所 8 階第 1 委員会
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素案骨子について 3. その他 4. 閉会

<議事概要>

■ 第 1 章 千代田区の現況について

【都市計画マスタープラン改定の視点】

- 14 ページの改定の視点について、どういうところに重点を置いてマスタープランの改定を進めていくかを集約したものだろうが、これが基本方針につながるのか。(小澤副部長)
- 改定の視点をもっとブラッシュアップした方がよいと思う。例えば下の方に出てくる、「世界都心を支える高度な社会基盤の進化」の中の「災害対応力」の括弧の中を「防災力・復元力・継続性」という表現にした方がよいのではないかと思う。

「都心の最適なマネジメント」については、土地利用の基本方針との関係でいうと、「都市とまちとエリアのトータルデザイン」のように“トータル”が入らないとつながらない。トータルデザインとは何か。周辺も含めてトータルにという表現になっているが、ここでいうトータルデザインとはこういうものだということが表現できるとよい。

「まちづくりのエンジンの進化」については、中身がない。ここは連携と共創という点で主体の話なと思うが、今のままではステークホルダーによるまちづくり協議会のような話に直結してしまう。それはそれであってもよいが、ここで“エンジンの進化”といっている以上は、まちづくりをするための“エンジン”となるパートナーシップに視野を広げ、その人たちのエネルギーに使うまちづくりをブラッシュアップ、より強力に推進していく。そう考えると、隣接区との連携や地方都市との連携という点と千代田区自体が良くなるという点を一つのシナリオで結び付けて、両方がイキイキしてよくなるのではないか。そういう意味でのパートナーシップができると、一つの大きなエンジンになる。

例えば新しいリモートオフィスやテレワークも含めて、地方へいろいろな働き方改革のオフィス展開が試験的に行われている。丸の内のようなオフィスは 20 世紀型のオフィスであって、これからのオフィスは変わってくる。場合によってはインキュベーション施設が入ったり、ビジネスマンは地方都市に居

住したりというような方向で模索している。地方と大都市との連携や隣接自治体との連携。大学をもっと上手く使うということ、大学を研究という意味だけにとどまらず、社会的、実務的に役に立つよう一緒に取り組むプレイヤーとなってもらおう等、“エンジンの進化”という場合に、もう少し具体的に書くと思う。いずれにせよこの部分は重要なので、委員の方々にご意見いただければと思う。

(小澤副部会長)

- 改定の視点の言葉は、ほぼ分野別となっている。本来はこの分野別の部分と全体にかかわる部分、「都市とまち・エリアのデザイン」にトータルという言葉を入れるとすれば、必ずしもこの「建築・開発の規制・誘導の進化」だけではなく、もっと様々な手法がある。例えば今、小澤副部会長から地方都市ともつながっているという話があった。例えば、千代田区にふるさと納税をすると、千代田区のワーキングスペースなどを1か月に何時間使える等ということが返礼品でもよいわけである。中央区には、地方都市のアンテナショップが多くあることで、それなりの地方都市とのジョイントとそれに対する盛り上がりがあると思う。リモートオフィスなどを含めて、ステークホルダーを千代田区民だけという形で捉えるのではなく、仕事、通勤、通学者はもちろん、もっと広げて考えていくとよい。地方都市との関連では、ここに置いてある言葉がやや前時代的な分野別の名前に近いので、これらと今回の3章の分野別まちづくり方針の言葉が一緒になると分かりやすいと思う。沢山いろいろ出すぎている、どれがどのようにつながっていくのかがわかりにくくなっている。(池邊部会長)
- この20年間の人やまちの動向・変化を踏まえた改定の視点をまとめている。そこで示した視点と土地利用の基本方針、更に分野別との関係性について、言葉の対応も含めてまずは骨格の整理をする。特にご指摘いただいた“まちづくりのエンジン”については、第5章 都市マネジメントの方針に記載があるが、プラットフォームやパートナーシップの必要性、大学や地方どう連携していくのかなど、具体的な方策が記述できていない。それをここで書くかどうか、更にもう一段進んでエリアマネジメントのガイドラインを作成するレベルで記載をとどめるのか、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議論があると思う。課題提起のために、整理して提示したい。(事務局)

■第2章 まちづくりの理念・将来像について

【土地利用の基本方針】

- 何を受けて分野別になっているのかを確認すると、26 ページからの土地利用の実現のための具体策として、分野別に展開されていると理解した。その意味では、31 ページの土地利用方針図がわかりやすくなければならないが、「軸」の意味するところがわかりにくい。実際には普通の道路空間でしかないものを、この図上で「都市機能連携軸」と名前をつけたり、「エリア回遊軸」と名前をつけたりすることは、意味づけとしてはよいが、だんだんわからなくなっていく。直観的には、この土地利用方針図はもう少し具体的に何をどうしていくかがわかるとよい。これがわかりやすくなれば、第3章のま

ちづくりの各分野のやるべきこともより明確になると考えている。

都市計画マスタープランがフィジカルプランニングのための前提となるような目標を共有するというものだとすれば、一番に共有しておかなければならないことは何なのか、少しこの場で確認させていただきたい。（福井委員）

- 土地利用方針図について、都市計画をやっていると土地利用方針図は丸と線を引くのが当たり前で、先ほど福井先生がおっしゃっていた「道路ではないか」というのはおっしゃる通りである。「都市機能連携軸」や「エリア回遊軸」と名前をつけるのであれば、その周辺の土地利用を誘導するというような強い思いを持たなければならない。ただの道路に線を引っ張っただけなのか、今後 10 年間の理想をどこまで追い求める計画なのか。理想の絵があったとしても現実的には、みんなが本当にやろうと思えるようなものを作らないと、何でも書けばよいというわけでない。イギリスでは方針図は 1 枚で、こんなに多くの絵は出てこない。それから考えると書きすぎではないかと思う。（村木委員）
- 特に日本では、土地利用方針図が現況を示している図なのかそれに計画を載せた図なのか、非常にわかりにくい。環境創造軸や国際ビジネス・文化交流拠点、高度機能創造・連携拠点などが全てのわかってしまっている。これからは、そぎ落としていかによいもの・必要なものだけを残していかなければならない。（池邊部会長）
- 30 ページの基本方針がどこから出てきているのかがややわかりにくい。“つながる”ということで 28 ページと 29 ページには今回の将来像をいろいろ評価して書いている。土地利用の基本方針はその中で下の項目、方針 1 から方針 7 は現行の都市計画マスタープランの記載のままで、その下の○は元の現行からの継承、★は今回の改定における骨格ポイントという理解でよいか。（池邊部会長）
⇒現行の都市計画マスタープランでは、土地利用の基本方針は分野別構想として位置づけられており、土地利用の基本方針が一つの分野で、住宅・住環境などと同じような位置づけとなっていた。現行の都市計画マスタープランの中で、土地利用の基本方針として示された方針は 4 つである。「無秩序なオフィス化を抑制し、住みやすく住み続けられるまちとするよう、住宅とオフィス・店舗が調和した複合市街地を形成する」「地球の環境に配慮しつつ、誰もが安全に快適に過ごせるまちとする」「地域ごとの資源や魅力を活かし、個性の光るまちをつくる」「地域の参加を得ながら、きめ細かく、ゆっくとまちを更新する」。改定案として検討しているのは、土地利用の基本方針は、そういった一つの分野ではなく、福井委員がおっしゃったように、各分野に展開するような基本的な、共有できるようなまちの将来像に向けた一般的な方針を整理するというようなところかと思う。今回は全体に展開をするような形で 7 つ方針を立てて、それぞれの分野に展開している。その中で、現行の都市計画マスタープランに書かれていることを継承しながら、新しい要素（★）を組み込んで

いるところである。(事務局)

- 土地利用の基本方針の方針 1 から方針 7 について、具体的に後半で受けるということか。(池邊部会長)

⇒方針 1 から方針 7 で示した内容が各分野に展開しているという意識を持っている。そのあたりをしっかりと確認し、示していく必要がある。(事務局)

- 土地利用の基本方針の方針 6 に「スマートな都心を支える高度な都市基盤を誘導していく」と書いているが、それとスマートシティはどう違うのか。

方針 7 のような手法に関することは別に分かれているとよい。いろんな概念・ヒエラルキーが混在してわかりにくい。仮に、分野 7 のタイトルから、「スマートなまちづくり」と言う言葉を消したとしても、それとこの基本方針のどこがどうつながるのかがわかりにくい。どちらが上位とは言わないが、大きなものに関わるのかどうか。ミッション、目標像として掲げたいものを、どのように位置づけるのか。

スマートシティなどは、地域限定ということではなく、総体として関わる話である。そのあたりの整理ができていない。突き合わせると余計に齟齬が出てくると思う。(池邊部会長)

【戦略的先導地域】

- 25 ページの「戦略的先導地域」について、凡例がないので黒い破線で囲まれた部分や色分けして示されている道路等が何を示しているのかがわからない。破線等で囲まれているところは、ポイントになるところとして囲んでいるのか。例えば番町では駅周辺、地下空間や駅へのアクセスなどが主題となるという解釈でよいか。(伊藤議員)

⇒まちづくりを考えていくうえで、出張所単位での区切り方と実際のまちの動向に沿った区切り方が考えられる。例えば、飯田橋駅に近接する地域は富士見出張所だが、駅周辺のまちづくりという観点からみると、隣接区等の当事者と調整しながら進めていく必要がある。

万世橋周辺の地域は、複数の出張所がまたがりつつ神田川という水辺と、特殊な業態が集積している中央通りといった地域がある中で、そのような地域の特性や千代田区の持つ普遍的な課題の解決に向けて優先的に取り組む地域として設定している。

番町地域については、番町地域における共通の課題である高経年の集合住宅の更新に関してどのようにまちづくりと連携させていくのかということ踏まえて、「子どもや高齢者をはじめ、多様なひとが永く安心して暮らしやすく、歩きやすいまちづくりを展開」する地域としている。ただし、これについては、番町地域だけでなく、隣の飯田橋・富士見地域でもそうだし、今後神田地域でも同様の事が起こってくると考えられる。その課題に対して先進的に取り組むのが番町・麴町エリアではないかと考えている。

戦略的先導地域として位置づけた地域では、それぞれの課題に基づいて、地域まちづくりの議

論を盛り上げていく。例えば、飯田橋・富士見地域でいうと、既存の協議会の中での議論を更に加速させるということである。神田駅周辺では神田警察通り沿道整備のまちづくり協議会で対象とする範囲を東まで広げること、秋葉原では外神田一丁目周辺からやや広域的なところに繋げることにより、課題解決を加速して行けないか考えているところである。（事務局）

- 戦略的先導地域を記載する場所について座りが悪いと思う。1～24 ページまでは、どちらかといえば新しいことではなく、歴史的な位置づけや将来像などである。22 ページ以降は、「多様性、先進性、強靱・持続可能性のある骨格構造の形成」の図や「都市骨格軸」、「拠点」、「個性ある界限」と続いているが、その次に急に「戦略的先導地域」がくると、現状の課題の中から出てきた内容なのか、土地利用の基本方針も含めて地域を超えて先導的な内容を示すものなのかがわかりにくい。

土地利用の基本方針の後ろに移動するのがよいか現時点でははっきりしないが、少なくとも、「個性ある界限」について記載したページの右側に置くべきではないと思う。もし場所を変えないとすれば、「戦略的先導地域」という名前を変えなければならないと思う。（池邊部会長）

⇒土地利用の基本方針の中では、千代田区が抱える土地利用の課題とこれからの方向性を示している。27 ページにあるように、様々な基本方針の組み合わせを、地域にマッチしてものを選んでいくと記載している。それを具体的に展開する、現在課題が成熟している地域を抽出しながら優先的に取り組んでいくという流れであれば、土地利用の基本方針の後ろに置くことも考えられる。（事務局）

【スマートシティ】

- スマートシティの位置づけは土地利用の基本方針で展開するべきかご議論いただきたい。現状では分野 7 で展開している。（事務局）

⇒スマートシティが分野 7 にあるのはおかしい。部会長のご意見にあったように「分野を超えた連携」に入ると思う。本来、分野という分け方が縦割りだとしても、縦割りの方が意味わかりやすい面もあり、その縦割りをつなぎ、分野をつなぐという連携ということを明確に説明できれば、読み手はその方が分かりやすいのではないだろうか。

なぜスマートシティが分野 7 に入らないのかというと、“スマート”はゴールではなく、環境技術の導入等により人々の暮らしの質を上げるというものなので、環境だけに入るものではない。情報技術を活用しながら、交通、生活、防災、すべてに関わってくる。評価軸で見ても生活と交通のところがすごく多く、必ずしも環境のところだけが多い訳ではない。それを踏まえて、分野 7 は「スマートな」という言葉をとり、別項目で繋ぐということに入れた方がいいと思う。

89 ページの方針図「都心の心地よい環境を基盤としたスマートなまちづくり」もよくわからない。既存のものをただ絵にすることが環境だとしても「環境を基盤とした」という説明になるのか。将来こうしたいということなのか、出来あがっているから今のままでよいとしているのか、方針なのか現状なのか

がわからない。(村木委員)

- 今は「連携」ということで、37 ページから 39 ページにいくつか見開きで記載しているが、この辺りがもう少し強くなって、ここにも“スマート”という言葉は入るだろう。中村政人委員からも、これまでに、子供を取り巻く環境やコミュニティや文化とのつながりというご意見も度々いただいている。特に、これから新しい文化を生み出せる千代田区の「つなぐ」という言葉は、時代のつながりとともにコミュニティのつながり、文化と人のつながり、元々のお祭りや江戸の時代からのコミュニティがあつてこそだと思う。現行の都市計画マスタープランの中には納まらず、生活、文化、生涯学習の方で扱われてきたと思うが、そういった内容にも今回は目配りしている部分である。(池邊部会長)

- 現状を知るという意味で紹介させていただきたい。「千代田区」「住宅」または「住まい」、「高齢者」というキーワードで、インターネットで検索すると、すぐに福祉につながってしまう。「千代田区」「住まい」では、民間の賃貸住宅や住宅売買などのウェブサイトが並ぶ。それに何か一つ入れると千代田区の場合には、福祉につながってしまう。そこに夢や発展性はあるのか。当然必要なサービスや情報だが、情報共有というときに自分の力で住まいを探す、あるいは新しく入ってくる住民の方が最初に触れるのはインターネットの情報だと思う。これからの高齢者の方はそういった情報を駆使することができるが、検索の結果、行きつく先が福祉につながるだけだと情報発信の仕方として非常に問題があると思う。区民の方に千代田区に住む魅力をどうつなげるかという点では、情報の提供の仕方、区役所が介在し、かつ夢のある情報発信や連携の仕方を論じる必要があると思う。他のキーワードをいくつか入れてみたが、全部福祉につながってしまう。最後の救済としては非常に重要なことだが、今回まとめる都市計画マスタープランに対して、情報共有、ICT や IoT という言葉入れるのであれば、具体的に何を進めるのかについて、方向性を加える必要があると思う。非常に危機感を持っている。これは特定の分野ということではなく、どの部分にも関わる情報を、今後、千代田区としてどう区民に伝えていくのかということでは、今回視点を変えて記述していただく必要があると思う。(橋本委員)

■ 第3章 分野別まちづくりの目標と方針

【全体に関すること】

- これまでは「住宅・住環境」「緑と水辺」「景観」「道路・交通体系」「福祉」「防災」「環境」などで区切っていたが、37 ページの「これまでの分野とこれからのまちづくり」の中では、本来ならばスマートシティが全体にかかってくるものになると思う。(池邊部会長)

- 改定にあたり、「分野」という言葉を使うことで、縦割りの感じが出てしまう。スマートシティや今年の12月27日に公表された「ゼロエミッション東京戦略」などは、都市計画や都市計画マスタープラン

などの計画の上位に来るものである。柱として、分野 1 から分野 7 という形でたてるのはよいが、これを「分野」という言葉を使うのかという点は再検討すべきである。（池邊部会長）

- 43 ページなどに「（参考）関連キーワード」が掲載されている。キーワードを載せることはよいことだが、キーワードとはいえないものもあり、精査が必要である。現行の都市計画マスタープランを見ると、例えばこのころは“LRT”や“バリアフリー”などの言葉が出ている。今ではそういった言葉はもっと沢山あると思うので、それを適切に各分野に記載した方がよい。私の研究分野でいうと、“サードプレイス”や“プレイスメイキング”は、分野 1 にもまたがっているといえばそうだが、分野 2 に載せる方がふさわしい。他の分野も同様に精査が必要で、他にも掲載すべきキーワードも出てくると思う。区民の方が見るうえで、意外と大事なところではないかと思う。（三友委員）

- 関連キーワードについてもものところも沢山考えられるだけ入っているが、どの言葉が今回の改定を検討していくうえで、必要になるか取捨選択した方がよい。例えば 87 p の「クールスポット」や「地域エネルギーデザイン」が、どう環境と関わってくるのか、どれがどこに入れるべきなのかを考え整理しなければならないと思う。

環境の中から「スマート」をとった時に、何を残すのか。そのあたりを考えていただきたい。“スマート”などの全体に関連する言葉として何を打ち出すべきか。分野別まちづくりの目標と方針のタイトルを吟味したうえで、どのようにつなげていくのか。あるいはどのようなヒエラルキーでそれらが存在するのか、次回お示し、ご議論いただけるようにしたい。（池邊部会長）

【分野 1 豊かな都心生活を実現する住環境の創出】

- 今回住宅の床・量の確保から住環境の整備、多様な住まい方の推進という事で、基本的には住宅分野の内容だが、住環境に幅を広げていく方向であると思う。そうすると住宅に住まうのではなく、まちに住まうという視点で考えるべきである。

公共空間のグリーンインフラにつながるものや景観、そういうところに住環境から手を伸ばしていかざるを得ないと思う。44 ページの方針 2 に“文化”という言葉が出てくる。これもすごく大事だと思うが、ここだけに出てくる形でよいのか。幹になる部分と手を伸ばしていく部分が明快に見えるとわかりやすい。

住環境に関しては、シビックプライドも含めて、ただ住宅政策だけではいけないということはその通りだと思う。今までずっと住んでこられた方と新しく来られる方とどう融合していくかすごく大事な視点である。そういう人達がいかに能動的にまちに関わっていくのかも、エリアマネジメントに関係してくると思う。（伊藤委員）

- 住まい、住宅を新規に獲得する、永く住むということになると、新しい情報が必要になると思う。住

み続けていただくために、どのように情報を発信すれば共有していただけるか等、区がどのように訴えかけていくか。民間の力だけでは難しいと思う。そこをまちづくりの中に入れていくと福祉にもつながる。いきなり最後の砦の福祉につながってしまうのでは、夢がなくなってしまう。その以前の情報の共有、連携の在り方を具体化する必要があると感じる。（橋本委員）

⇒“福祉”の中には、保育園や子育てという部分もあるので、必ずしも高齢者だけではなく若い世代にも関係してくるものである。（池邊部会長）

⇒非常に難しいが、千代田区における居住支援の在り方、居住におけるジェントリフィケーションの在り方を考えていく必要があると思う。地価の高いエリアでそういった人達をどうとらえるか。高齢者でも資力、財力のある人達がいると思うが、例えば財産があっても情報がないという人達や様々な状況の中で、高齢者等に対して住み続けるためのどのようなサービスがあるのか、ソフトの取組が必要な部分も大きいのではないかと思う。そういった面から、居住支援に取り組んでいくような民間の事業者があると聞いている。今ご指摘いただいた点について、どのような着地点があるのかを引き続き研究していきたい。（事務局）

- 国土交通省で住宅全体の基本方針の委員会が開かれたが、そこでもどのように住み替えていくか、単身層に対してのいわゆるシェアハウスの話から高齢者のリバースモーゲージ等、様々な論点が出てきている。（池邊部会長）

【分野2 オープンスペースがつなぐ良質な空間の創出】

- 「オープンスペース」という言葉に問題があるとするなら、今としては“グリーンインフラがつなぐ”としてはどうか。緑の基本計画との関連も含めて、オープンスペースという言葉のとらえ方が様々なので、河川、濠を含めてもう少し対象を絞った言葉で整理する必要があるのではないかと思う。（池邊部会長）

【分野4 道路・交通体系と快適な移動環境の整備】

- 67 ページの方針図「道路・交通体系と快適な移動環境の整備」の中で、「最適な移動のマネジメントを考えるブロック」のブロックはこれで本当によいのか。ここでいうブロックとは、歩いて回るブロックなのか、それとも例えばバス等を考えているのか。様々な交通手段がある中で、ブロックとして考えてしまって本当によいのか。ブロックという考え方が適しているのか。無理に方針図をすべての分野に対して作らなくてもよいのではないか。（村木委員）
- 移動手段として、徒歩、自転車、車、あるいはバスや地下鉄などがある中で、「最適な移動のマネジメントを考えるブロック」がコミュニティを意図しているのであれば“まとまり”の意図は理解できるが、改めて整理する必要がある。（池邊部会長）

- 方針 3 にあるように、活動の特性や課題に応じて移動をマネジメントすることならば理解できるが、方針図でブロックごとエリアの概念を示していくことに、違和感がある。（中村英委員）
⇒これまでの検討を踏まえて、いままでなかった考え方を新たに提案した。ある程度徒歩ということを前提としながらも、一定程度交通のマネジメントができるようなエリア感を提示して、駐車場の適正配置などを誘導していくイメージである。ご指摘のように難しいところはある。方針図の示し方について再検討したい。（事務局）

【分野5 多様性を活かすユニバーサルなまちづくり】

- 現行の都市計画マスタープラン策定時は、「バリアフリー」であったものが、今は「ユニバーサル」という言葉になっていると思うが、福祉の領域での考え方の広がりがこれまでと違ってきている。（池邊部会長）

■第5章 都市マネジメントの方針

- エリアマネジメントという大丸有の取組を基本として想定をすることが多いが、エリアマネジメントのあり方も、今後、変わっていくし、地方都市とつながってという話になっていくと、必ずしもこのような閉じたエリアの中で、そこにいる人たちだけのエリアマネジメントではなくなってくる。将来の展望として、今までのエリアマネジメントだけを想定していると、出したとたん古くなるのではないかと懸念がある。（池邊部会長）

■その他

- 限られた時間の中で、説明しつくせなかった部分もあると思うので、2月中に他の意見を伺いたい。本日いただいたご意見については、明日から作業に取り組む。本日ご意見いただく時間がなかった「地域への展開」のところなど、ご意見いただければと思う。骨格のところでの言葉の整理をきちんとした上で、3月10日に予定している都市計画審議会に報告できるよう、本日の資料をまとめていきたい。次回の開催は、年度明けになる予定である。（事務局）

以上