

令和2年度 第1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7月7日(火) 午前9時30分～午後0時09分
千代田区役所8階 区議会第1委員会室及び第2委員会室

2. 出席状況

委員定数21名中 出席20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
三 友 奈々	日本大学助教
村 木 美 貴	千葉大学大学院教授
保 井 美 樹	法政大学教授

<区議会議員>

岩 佐 りょう子
河 合 良 郎
木 村 正 明
小 枝 すみ子
嶋 崎 秀 彦
はやお 恭 一

<区民>

関 茂 晴
中 原 秀 人
細 木 博 己
三 浦 裕 介
諸 享
山 田 ちひろ

<関係行政機関等>

小 山 内 勇	麹町警察署長(代理:時任氏)
藤 木 正 治	麹町消防署長(代理:浅野氏)

出席幹事

細 越 正 明	政策経営部長
小 川 賢太郎	環境まちづくり部長
加 島 津世志	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
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
前田美知太郎	環境まちづくり部計画推進担当課長
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計画担当部長

3. 傍聴者

6人

4. 議事の内容

議案

【審議案件】

議案1 東京都市計画地区計画 内神田南部地区 地区計画の決定

【報告案件】

(1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2に規定する千代田区の「都市計画に関する基本的な方針（千代田区都市計画マスタープラン）」の改定について

(2) 東京都市計画区域マスタープランの原案の概要について

《配布資料》

次第、席次表、千代田区都市計画審議会委員名簿

千代田区都市計画審議会条例、千代田区都市計画審議会諮問文（写）

議案1 東京都市計画地区計画 内神田南部地区 地区計画の決定

資料1 内神田南部地区地区計画について

資料2-1 「改定素案骨子」に対する主な指摘事項・対応方針

資料2-2 「地域別まちづくりの目標と方針」の改定素案作成の進め方

資料2-3 千代田区都市計画マスタープラン「改定素案（案）」（序章～3章、5章）

資料2-4 千代田区都市計画マスタープラン「改定素案骨子（案）」（4章）

資料3 東京都市計画区域マスタープランの原案の概要について

《参考資料》

参考資料1 令和元年度第5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

参考資料3 論点のポイント

参考資料4 第3章組み換えサンプル(事務局案)

参考資料5 都市計画マスタープラン改定検討部会委員からのウィズコロナ・アフターコロナを踏まえた今後のまちづくりの論点

参考資料6 東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(原案)

5. 発言記録

【印出井景観・都市計画課長】

皆様、おはようございます。開催に先立ちまして、少し事務局、環境まちづくり部景観・都市計画課長の印出井のほうから、ご案内申し上げます。

本日、会議の入場の際にも、体調等につきまして確認をさせていただきまして、手指の消毒などをお願いしたところがございます。また、感染症予防のため、こういった会議室の構成になっておりまして、今しゃべっている私も、視覚に入っている委員の方もいらっしゃるかなと思いますけれども、恐縮でございます。一定の距離をとっていただきまして、恐縮ですけれども、常時マスク着用をお願いしたいと存じます。また、ご発言の際には、私、冒頭だけ立って発言しますけれども、起立せずに、着座にてご発言と。会長のほうからご指名いただいて、その後ご発言ということで、その辺り、スムーズにいきたいと思います。

また、会議時間につきましても、2時間以内を目途に進めたいと思っていますので、ご協力いただければと思います。

それでは、定刻を過ぎましたので、会議、千代田区の令和2年度の第1回になりますけれども、都市計画審議会のほうを始めさせていただきたいと存じます。

なお、本日は、任期満了後、第1回目の新たな審議会となりますので、開催に先立ちまして、委員の委嘱ということをごさせていだきたいと存じますが、本来であれば区長より委嘱状をお渡しさせていただくところがございますけれども、本日は委員の皆様の席上に配付をさせていただいておるかと思っておりますので、ご確認賜ればなと思っております。

なお、任期につきましては、遡及の形になりますけれども、6月1日からということになってございます。本来であれば、新任期に当たりまして一言ずつということをお願いしたいところがございますけれども、自己紹介等につきましては、本日机前にお配りをさせていただいております名簿並びに席次表のほうで、ご確認を賜ればなと思っております。ただ、大方の委員の皆様が前期に引き続き継続ということなのですけれども、お二方、新たに区民委員にご就任いただきました委員の方がございますので、申し訳ないですけれども、お名前をお呼びいたしますので、ご起立賜ればなと思っております。

初めに、委員。

【委員】

よろしく願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

はい。続きまして、委員。

【委員】

よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

はい。以上2名の方が、公募の区民委員ということで、新たにご就任をいただきました。

以後、私も着座して説明させていただきます。

また、臨時委員につきましても、本日の議題にもございますけれども、千代田区の都市計画マスタープランの改定に向けた検討のために、引き続き千葉大学大学院の委員をお願いをすることといたしております。本日はご欠席でございます。

簡単ですが、以上で委嘱上の交付を終わらせていただきたいと思います。

それでは、改めて、本年度、令和2年度第1回の都市計画審議会ということで開催をさせていただきたいと思っております。先ほど申し上げましたとおり、新たな任期ということになりますので、初めに会長及び会長の職務代理を選出していただくこととなります。それまで私のほうが引き続き進行を努めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

都市計画審議会条例では、会の会務を処理するため、区に幹事を置くことになってございます。ここで初めに幹事の紹介をさせていただきたいと思っております。3名でございます。

政策経営部長の細越でございます。

【細越政策経営部長】

よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

環境まちづくり部長、小川でございます。

【小川環境まちづくり部長】

小川でございます。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

まちづくり担当部長、加島でございます。

【加島まちづくり担当部長】

加島でございます。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

はい。以上3名が幹事ということになりますので、よろしくお願いいたします。

また、本日の審議会の成立でございますけれども、先ほど申し上げましたとおり、臨時委員の委員が今日ご欠席ということでございます。21名中20名がご出席ということで、定数の過半に達しており、審議会は成立することをご報告申し上げます。

それでは、初めに、先ほど申し上げました会長並びに職務代理ということで、規定上は委員の選挙となっておりますけれども、幹事からの提案をさせていただくということで、よろしゅうございますでしょうか。

※全委員異議なし

【印出井景観・都市計画課長】

はい。ご異議がないようでございますので、それでは、加島幹事より提案をさせていただきたいと存じますが、よろしいですか。

加島幹事、よろしくお願いいたします。

【加島まちづくり担当部長】

はい。私のほうから提案をさせていただきます。事務局である環境まちづくり部としましては、都市計画のご専門であり、国や東京都の都市づくりに関わる審議会等の中でも、特に都心の千代田区に関わる分野等に多く参画されております委員に、前期に引き続きお願いしたいと思っておりますけれども、いかがでしょうか。

※全委員異議なし

【印出井景観・都市計画課長】

はい。ご異議ないということで、委員、よろしいでしょうか。

【会長】

はい。了解いたしました。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

はい。ありがとうございます。それでは、岸井委員が会長に引き続きご就任ということでございますので、会長、早速でございますけれども、条例の規定に基づきまして、職務代理の指名のほうをお願いをいたしたいと思っております。

【会長】

はい。それでは、私のほうから会長職務代理者をお願いしたいと思います。これまでもお引き受けいただいていた委員に、引き続きお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

※全委員異議なし

【会長】

はい。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

はい。ありがとうございました。

会長並びに会長職務代理、今後とも引き続きよろしくお願いいたします。

それでは、ここからは会長に議事の進行をお願いいたします。

【会長】

はい。今日は少し離れておりますが、聞こえますでしょうか。大丈夫でしょうか。

それでは、お手元の議事次第に従いまして、今日の会を進めてまいりたいと思います。本日は審議案件が1件と、報告案件が2件でございます。

まず、傍聴希望の方はいらっしゃいますでしょうか。

【印出井景観・都市計画課長】

はい。傍聴希望の方はいらっしゃいます。当初予定では7名と聞いてございますけれども、いらっしゃいますので、本日の審議内容からして、傍聴を認めてもよろしいでしょうか。

【会長】

いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

※全委員異議なし

【会長】

はい。それでは、傍聴の方の誘導をお願いしたいと思います。

※傍聴者入室

【会長】

よろしいですか。

それでは、傍聴の方に申し上げます。本会では傍聴者の発言は認めておりませんので、ご了承をいただきたいと思います。また、本日は通常の会合よりも広い会議室になっていまして、少し遠くからの傍聴になりますが、お許しいただきたいと思います。

本日の審議会の終了はおおむね11時半を予定しておりますので、これもご協力をよろしくお願いいたします。

と思います。

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】

はい。事務局でございます。本日お配りしました資料でございます。一番、机上の次第にもございますけれども、配付資料といたしまして、資料番号がないものとしまして、次第と席次表、委員名簿、千代田区の都市計画審議会条例並びに千代田区都市計画審議会の諮問文、これは内神田南部地区の内閣府の地方創生局長と千代田区長ということになってございます。それから、都市計画マスタープランに関する諮問文ということがございます。

資料番号を付しているものとしまして、議案の1番、内神田南部地区の地区計画について。

資料1が内神田南部地区の地区計画についての補足資料というところでございます。

2-1から都市計画マスタープランの関係になってございまして、2-1から2-4まで都市計画マスタープランの関係の資料がございます。

それから資料3ということで、「東京都市計画区域マスタープランの原案の概要について」という資料。

それから参考資料といたしまして、前回、令和元年度第5回の審議会の議事概要。

それから参考資料の2としまして、区の都市計画マスタープランの改定スケジュール。

参考資料の3としまして、今回ご議論いただきたい論点のポイント。

さらに参考資料4としまして、今、第3章につきまして、ブラッシュアップをする方向性で、組み換えのサンプルの事務局案というところ。

それから参考資料の5といたしまして、まさに今日の会議運営もそうですけれども、いわゆるウィズコロナ・アフターコロナを踏まえた今後のまちづくりについての、改定検討部会の委員の先生方からヒアリングをさせていただきましたので、それについてのまとめた論点ということ。

それから参考資料の6としまして、区域マスタープランの原案ということで、ちょっと厚い冊子になってございます。

それからまた常備用資料ということで、ファイリングをしております、さまざまな資料のファイリング、これは机上に置かせておいておりますので、終了後はそのまま机上のほうに置いていただければと思います。資料につきましては以上です。

【会長】

はい。それでは、本日の議題、審議案件から入ってまいりたいと思います。議案1、東京都市計画地区計画内神田南部地区地区計画の決定について、事務局から説明をお願いします。

【加島まちづくり担当部長】

はい。それでは、議案1、東京都市計画地区計画内神田南部地区地区計画の決定について、ご説明を申し上げます。昨年12月10日に開催しました令和元年度第3回の本審議会におきまして、審議に先立って概要をご説明させていただいている案件でございます。

内神田南部地区地区計画の決定につきましては、地区計画の素案について、地区内の土地所有者等を対象に、昨年12月20日から令和2年1月9日までの2週間、縦覧に供するとともに、意見書の提出を1月16日まで設けたところ、意見書の提出はございませんでした。その後、都市計画の案といたしまして、令和2年2月19日から3月4日までの2週間、縦覧に供し、広く意見を求めましたところ、こちらも意見書の提出はございませんでした。

地区計画の内容と詳細については、担当課長よりご説明させていただきますので、どうぞよろしくお願いたします。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

はい。それでは、麴町地域まちづくり担当課長の早川と申します。私のほうから、今回の地区計画の内容につきまして、ご説明をさせていただきたいと思います。

資料でございますが、まず議案1というのが今日審議いただく内容ですけれども、あともう一つ、資料1というのがございまして、そちらのほうで地区計画の内容についてご説明していきたいと思います。

まず、前回、12月にご説明した際に、今回、内神田の南部地区の地区計画については、国家戦略特区という手続をとっていくということをご説明したのですけれども、具体的にどういう手続が普通のとときと違うのかというようなご指摘がございましたので、今日少しこの、前にスクリーンのほうでそうした内容を少し表示させながら、ご説明をまずさせていただきたいと思いますので、まずスクリーンのほうをごらんをいただきたいと思います。

まずスクリーンについてですけれども、まず、国家戦略特別区域における都市計画法等の特例措置の概要ということで記載しております。上の四角で囲まれているところですが、世界と戦える国際都市の形成を図るために必要な施設の立地を促進するため、内閣総理大臣の認定を受けることにより、都市計画の決定等や事業に係る許認可等がなされたものとみなすこととするというような仕組みになっております。

それで、次のページでございますが、左側の絵と四角で、右側の絵で通常の都市計画の手続の流れと書いております。それで左側の絵は、区のほうで定めていく地区計画の手続ということ、それから右のほうが東京都で定めていく都市再生特別地区という手続が書いております。今回、内神田南部地区につきましては、左側の地区計画の手続ということなのですが、今回、国家戦略特区という枠組みの中で、東京都のほうで、地区内の一部の区域で都市再生特別地区というのを定めていくというのが、一緒にやっていくということになっておりまして、それで左側のほう、この絵を見ていただくとわかるように、通常の場合ですと、千代田区の地区計画の手続と東京都で行われる都市再生特別地区というのは、別々で手続がされていくということになっております。

それで、一番下のところ、決定のところなのですが、下のほうに都市計画審議会で審議というのがございますが、区の場合でも東京都の場合でも、それぞれ都市計画審議会で審議をいただき、それぞれ決定するというのが通常の都市計画の流れになっております。

それで、次のページに書いてありますけれども、国家戦略特別区域という制度を使っていく場合、真ん中の国家戦略特別区域計画というものが作成されます。今回でいくと、地区計画であったり都市再生特別地区というのを定めていくということになっております。下のほうに内閣総理大臣の認定という手続が書いてあ

りますが、この内閣総理大臣の認定というのを受けると、右側に書いてありますように、計画の認定をもって都市計画決定や許認可等がなされたとみなすということになっております。

国家戦略特別区域の制度だとかういったことになっております。先ほど通常の場合は別々に議論というか、決定していくということを表示して説明いたしました。今回、国家戦略特区の場合にどういうふうに手続が流れていくかということですので、一番左のところに都市計画（地区計画）内容とありますが、こちらのほうが今回の地区計画の流れで都市計画の素案を一旦区のほうで作成をし、それができると、真ん中のところの緑で囲まれているこの部分ですけれども、都市計画手続が、国のほうで行われる区域会議というところで行われていくということになります。それで、千代田区でつくった地区計画の素案につきましては、区域会議で手続をされていきまして、案の作成であったり縦覧等も区域会議がやったということになっております。

今日の都市計画審議会につきましても、この国の区域会議から付議依頼というのが出ておりまして、右に書いてあります都市計画審議会審議という、区では地区計画について審議をいただくと。一番右のところは東京都の都市計画審議会と書いてありますけれども、これは、同時に定められる都市再生特別地区については東京都のほうに付議依頼がありまして、付議、審議されるということになっております。その審議を経た後、区域計画のほう、国の区域会議に戻りまして、そちらの区域計画の認定というのを、内閣総理大臣の認定を受けますと決定したとみなされて、最終的には決定告示をそれぞれ区であったり東京都のほうでやっていくというような形になっております。

それで、最後まとめますと、都市計画手続の比較ということで、上の段が通常の場合ということで、この場合は都市計画手続を行う主体もこちらの決める主体も、どちらも都市計画決定権者であると。ですから、地区計画の場合は千代田区のほうでどちらもやってくるのが通常の場合です。今回、下の場合、国家戦略特区というものでやる場合は、区域会議が手続を行う主体となっているということになっておりまして、右側のほうで、ただ、決める主体はあくまで決定権者ということなので、今回、地区計画自体は区で定めるということになっております。

それで、後ほど議論いただく内神田南部地区の地区計画ですが、地区計画とはということで、このおさらいというか、少しご紹介ですけれども、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区市町村が地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置付けて、まちづくりを進めていく手法というのが地区計画というものでございます。地区計画として決定するものとしましては、目標と方針というのがあり、それとあわせて地区整備計画というものも定めていくと。地区整備計画の中で、地区施設という広場などの公的空間の確保であったり、建築物等に関する事項ということで、建築物の用途や高さなどのルールを設定していくと。そういうものが地区計画というものでございます。

それでは、地区の現状ということで、少しご説明させていただきたいと思います。すみません。まだお手元の資料にはない部分で申し訳ないですけど、スクリーンをまたごらんください。こちらのページが、用途地域が記載されているところです。本地区につきましても、赤いところで囲われている部分が本地区です。こちらは商業地域で、指定容積率800%、それから建蔽率80%、防火地域と指定されているところがございます。

続きまして、当地区の位置でございますが、こちらの図で赤く囲っているところが本地区でございます。

神田エリアの一番南端でして、日本橋川沿いの区域になっております。川の反対、南側のほうは大手町エリアでございます。

続きまして、地区の現状ということで幾つか写真を撮っておりますので、そちらのほうで現況を紹介させていただきたいと思っております。このページは、右上にどこから写真を撮ったかというのを記載しているのですが、地区の北側のほうから、外堀通りから撮っている写真です。この手前の道路から奥に見える首都高の高架までが当地区のエリアになっております。

それから次のページですけれども、この地図は、区域の本地区の北側の道路を東のほうから写している絵になりまして、この道路の真ん中より左側のほうが地区内の状況になっております。左側の手前の建物は千代田区のスポーツセンターの建物でございます。

次の絵です。こちらのほうは地区外の南側のほうのエリア、大手町のエリアなのでございますけれども、仲通りと呼ばれている歩行者の通路になっております。

それで、次のページの絵は、その反対側の方向を見ている、大手町側から北のほうを見ているところなのでございますけれども、この高架の向こうのエリアが内神田南部地区のエリアになっております。今この正面の真ん中のところが、将来、人道橋ができる予定になっていて、大手町と神田をつなぐという予定になっている部分でございます。

続きまして、16ページと書いているところですが、こちらのほうも地区外の南側のところなので、大手町の川端緑道というところを写しているところでございます。ですから、この高架の右の辺りが当地区ということになっております。

この写真は、地区内にある鎌倉橋から西の方向を日本橋川沿いに見ていて、この右側のエリアが今回の地区になっているところでございます。

上位計画を簡単にご紹介したいと思います。こちらでもスクリーンのほうでござんいただきたいのですが、平成10年にできている都市計画マスタープランでは、神田公園地域の中に位置付けられておりまして、日本橋川沿いについては、右側に書いてあるとおり再開発などの際に、日本橋川の親水性の向上や川と一体になったまち並み、快適な歩行空間づくりを進めていくということが定められております。

次のページは現在、議論しています都市計画マスタープランの改定の中の間まとめの案の中での表現でございますが、関係する内容としましては、神田公園地域の中の、一番下の文章を紹介しますと、例えば身近な緑を感じられる居心地の良い空間の創出や、開発を契機とした水辺空間の再生の実現というようなことが位置付けられておるという状況です。

それから、右の絵に、先ほどの大手町仲通りをずっと南北に続けて行って、日本橋川を渡って神田のほうにつなげていくというのが、エリア回遊軸ということで位置付けられているという状況でございます。

それから、平成15年に千代田区まちづくりランドデザインというものがございまして、そちらの中では、大手町と神田との双方向性をもったにぎわいと文化の交流の機能をつくっていくというようなことが位置付けられております。

それから、神田警察通り沿道賑わいガイドラインというのが平成25年につくられております。この中で、警察通りから少し離れておりますけれども、にぎわい等を考えていくエリアということで位置付けられているということでございます。

それから、千代田区のほうで平成27年につくられました水辺を魅力ある都市空間に再生する条例というものもございまして、そういった、この中で親水空間の再生を目指すとか、そういったことが位置付けられております。これまでご紹介した上位計画等を踏まえた上で、まちの将来像について地権者さんと勉強会で議論して、まちの方向性あるいは将来像というのをまとめてきてきております。

これからまちづくりの方針についてご紹介いたしますが、ここからはお配りしています資料1の1ページ目のほうに記載がございまして、そちらもあわせてごらんください。スクリーンのページにつきましては、建物の形が書いてあります。その中に築年数を書いており、40年、30年、50年を超えている建物が多くあるということ。それからあとは、千代田区所有、東京都所有、民間所有ということで、色塗りを変えているということを表現しております。こういった地区でございまして。

続きまして、地区の課題ということで、こういった課題があるかというのを少し挙げます。こちらについては、お配りしています資料1のページ2の左上のほうに書いてありますけれども、本地区の課題を幾つか挙げております。少しピックアップいたしますと、一番上の、神田エリア・大手町エリアのネットワークの連携不足であったり、歩行者空間の魅力不足、それから一番下のほうで、水際空間の魅力不足というようなことが、課題としてあるのかなということを挙げております。

それで、それを受けまして、まちづくりの方針ということで、大きく三つ、神田エリアの回遊性向上、神田エリアの新たな魅力創出、魅力ある水辺空間の創出ということをやって、それぞれについて、少し細かく、将来像というのはこういった形かなということで整理しております。これも資料1の2ページ目の右上のほうに記載しておりますが、主なものを紹介いたします。一番上に書いてあります、人道橋や受け地の広場整備などによって、大手町エリアの骨格的な歩行者動線を接続する交通結節点を形成するという、あるいは、その三つ目の点でございまして、神田エリアと大手町エリアの結節点として、人・モノ・情報の連携を高める交流の場づくりを進めること、それから下から二つ目の点のところ、建物の更新にあわせて、水辺に向けた顔づくり、水の存在を感じられるオープンスペース等の空間づくりを図ること、そういうようなことを、まちの将来像としてまとめております。

こうしてまとめたような内容を、最終的には、地区計画の中の目標であったり方針のところ盛り込んでいるという内容でございまして。

その次のページが、スクリーン上ではまちの将来像と書いてありますが、これも資料2に左下のところに載せている図と同じものでございまして。将来像のイメージとしまして、まず人道橋ということで、橋が川にかかる予定になっておりますので、その川を受ける広場というのを、人道橋受け地と書いてありますが、そこに確保して、南北の神田と大手町をつなぐ動線をつないでいきたいというのが一つ。それから川沿いに緑の線が引いてありますが、こちらのほうで魅力ある水辺空間の創出を図っていきたいというようなこと、大きくそういった内容が記載しております。

そして、次のページでございまして。これは資料のページ2の右下に書いてあるのと同じ内容でございまして、2017年から、平成29年から勉強会を、地域の地区内の地権者さんと勉強会を8回開催いたしました。それで、地区計画策定に向けた議論をしてまいりました。それで、固まった内容としましては、次の、資料1でいきますと3ページ目になりますけれども、地区計画の定めていく内容についてご説明をしたいと思います。

まず、エリアの中で、外堀通りから左側のほうがA地区、右側のほう、東のほうがB地区という形で分け

ております。それで、A地区の中で実際に建てかえが検討されているエリアとして、A-1地区というところがございまして、そのA-1地区について、地区整備計画というのを定めていこうということ、今回の内容として記載しております。

まず、地区施設というのがあります。先ほど、「広場等の公共的な空間」と紹介しておりますが、それについては、3ページ目の右の図の真ん中の図を見てください。広場1号というものが1,000平米ぐらいの広場として、人道橋の受け地としての広場、それから川沿いの300平米ぐらいの広場、それからあとは道路沿いに歩道状空地ということで確保していくというものが、今回定めていく内容になっております。

それから、次のページで、資料上では右下の図ですけれども、先ほどの広場であったり歩道状空地とあわせて、壁面後退の制限もかけていこうということにしております。基本的には広場等との同じ大きさを確保してということなのですが、広場の部分は敷地境界から15メートル後退であったり、川沿いは川の境界から4メートルというようなことで、後退距離をとっていくというのが今回の内容になっております。

それからあと、今回定めていく内容の中に、高さというものも定めていこうと思っております。今回このエリアはまだ地区計画が定まっていないということで、特にいろいろ制限がかかっていない。高さについても制限がかかっていないエリアです。このエリア、開発が予定されているエリアということなのですが、いろいろ貢献するということで、130メートルまでは最高限度としていいよということで決めていこうと思っております。

高さの考え方につきましては、スクリーンで表示しておりますけれども、本地区は真ん中のエリアになっております。基本的に指定容積率800%という、かなり高い容積率のところですので、普通に建設、建物を建てていくと、恐らく50メートルとか60メートルぐらいの高さになってくるエリアになっております。そこで通常の神田等の地区計画の考え方を少し参考にしまして、総合設計等で空地を確保していく場合ですと、少し高さが上がってくる場合があるということで、その場合でも100メートルぐらいが上限ではないかという考え方をとっております。さらに、今回の地区のように1ヘクタールぐらいある大きい敷地で、大きな広場をとってということで、いろいろ都市再生の貢献をしていくという場合についてでも130メートルを上限としたほうがいいんじゃないかということで、今回考え方を整理しております。

それで、スクリーンに映している絵ですと、左側のほうが大手町エリアになっておりまして、右側のほうが内神田を含む神田のエリアで、指定されている地区計画の状況を断面的に描いております。

これも配布資料ではないのですが、スクリーンの図は、周辺の地区計画で定められている高さの情報を落とした絵です。本地区のところは白塗りになっておりまして、まだ地区計画がかかっていないというエリアになっております。例えば北側のエリアですと、緑でかかっているところには地区計画が定まっておりますが、内神田一丁目で40メートルであったり、内神田二丁目ですと40メートルですね、同じようにかかっておりまして、総合設計の場合、60メートルとか100メートルということで、敷地の大きさに合わせて、そういった緩和というか高さの上限が定められているような地区計画があります。大手町エリアでは、容積率がそもそも1300%という高いエリアですので、高さも150メートルとか、そういったものが地区計画等で定められているという状況になっております。

前回、周辺の地区計画の状況をご紹介したほうがいいということでご意見をいただいておりますので、今回このページで周辺の状況をご説明しております。

それから、あとは建築物に関する事項として、建築物の形態又は色彩、意匠の制限ということで、今回、良好な都市景観及び日本橋川に面した水辺景観の形成に資するものとするというようなことを位置付けていく、あわせて地区計画の地区整備計画の中に位置付けていく予定にしております。

今申し上げました地区整備計画につきましては、地区全体ではなくて、今回建てかえ計画を予定しているAのA-1地区という地区について、定めていくという予定にしております。ほかの地区整備計画を定めないエリアにつきましては、今後建てかえの機運がまた進んできましたら、再度、地権者の方と意見交換をしながら、実際そういった内容を、地区整備計画として定めるかどうかというのを、議論していくということを考えているところでございます。

今回の都市計画の手続の紹介ですけれども、先ほどご説明しましたように、12月10日に都市計画審議会で内容の報告をさせていただきまして、12月20日に地元のほうに地区計画の素案の説明会をいたしまして、まず地区内の地権者の方を対象の縦覧というのを12月末から1月までやりました。それで意見書は特になかったということでございます。その後、地区計画の案といたしまして、ことしの2月から3月にかけて縦覧を行いまして、それについても特に意見というのにはございませんでした。

それで、本日その縦覧いただいた案について、今日審議いただいて、認めていただければ、都市計画決定を、先ほどの国家戦略特区の手続に入っていくわけですけれども、10月から11月ごろに都市計画決定される予定ではないかと聞いています。今のところ時期が正確にはわかりませんので、まだあくまで予定と書いておりますが、こういったスケジュールで予定されているところでございます。

以上、すみません、長くなりましたけれども、地区計画につきましてご説明いたしましたので、審議のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。

【会長】

はい。それでは、ただいまのご説明に関して、ご質問、ご意見をいただきたいと思ひます。いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【委員】

会長、いいですか。この交流空間と記載があるのですけれども、説明があつたかなかつたか。ちょっと聞き漏らしたら、ごめんなさい。このところをどうひう活用を考えているのか。ちょうどうちのスポーツセンターと都税事務所の間のところ。

それから、この反対側の大手町の川端緑道は整備をされて、非常に今いい空間になっているんだけど、ここにも記載されている川に向いたまちづくりということでは、このエリアの川沿ひの考え方というのは、どうひうふうにされるのか。その2点、ちょっと教えてください。

【会長】

はい、お願ひします。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

それでは、地区内の東側のエリアのご質問だと思いますが、資料1のページ2の左下の図の将来像のところを見ていただければと思います。基本的に、将来像ということで、皆さんでこういった考え方を整理しているということなので、具体的には制限という形にはならないわけなのですが、一応考え方としては、将来もしスポーツセンターや、あるいは隣も東京都の建物で、建てかえが起こる場合に、広場的なスペースというのができているといいなということで落としています。ただ、地区計画の方針等に具体的に書いているわけではないということで、制限等にはならないのですが、将来的に、皆さん地権者等の議論の中では、こういった空間がこういった東側にもできるといいねというようなことで、交流空間というのを少し東のエリアに落としているという状況でございます。

あと同じように川沿いの緑の線につきましても、川沿いに、いろいろな表情を見せるとか、建物の表情を見せるとか空間をつくるというのは、非常にいいことだというのは、皆さん地権者さんでも、もちろん共有はいただいているところなのですが、いざ実際にこういったスペースを確保するかというと、また実際建物を建てる時の計画とか、そういったことに非常に影響が出てきます。必ず何メートル例えば確保するか、そういったところまでは皆さんと話が決まっているわけではありませんが、将来的に、考えとして、川沿いの表情ができるといいねということまで共有して、まちの将来像というところでは、この緑の線で落としているという状況になっております。そういう意味では、確実に何かこの広場的にスペースをつくるということまで決められているわけではないという状況でございます。

【委員】

わかりました。

【会長】

はい、お願いします。

【委員】

はい。すみません。2点伺います。

区域会議からの付議ということで、国の国家戦略特区であるという、一つのキャップがかけられているけれども、決定権者は区だという話がありましたので、その中で2点なのですが、千代田区としてはCO₂の排出量について、2050年にはゼロですか。ゼロにしたいと。また、今の条例上は、2020年には1990年比で25%削減ということで決めておりました。ところが、このままでは10%増になるということで、これも世界的な約束事の中の千代田区の約束事と考えると、この場において、国がどうであろうと、この130メートルになった中で、現状の排出量が幾らで、それから今度建てかえることによる床面積の増大がどのくらいで、排出量がどのくらいで、それは結果的に通常の排出量よりどのくらい上がるのかということについては、はっきりさせておいたほうがいいと思うのですね。

一個一個のところでは、そこが曖昧であることの結果が、マイナス25と約束したのがプラス10になったというのでは、もう条例の経緯も都市計画の基本もありませんので、そこを数字としてはっきりさ

せていただきたいということが1点と、地域貢献として橋をつくるということだったと思うのですけれども違うのかな。そんなようなことだったような気がするのですけれど、この場合、スポーツセンターの建て替えがここまで頓挫しているということを、今日の資料の横長の1ページですかね、のところで、建築、築年数が出ていますけれども、そこで、スポーツセンターが47年、今度、区域を限っている三菱地所さんなのですかね、そのところが46年と61年、ほかにも結構公共施設がすごく多いところを考えると、この、何というのですかね、スポーツセンターをこちら側で、この今度建てるほうで建てるのか、何かそういう、地権者さんとさっきから言葉が何度か出てくるのですけれども、千代田区も地権者なわけですよね。でしたら、東京都も地権者。そのこのところをもっと協議しながら、公共施設の配置と広場の配置と、そういう地域貢献を導き出していくということは、協議の中になかったのでしょうか。2点です。

【会長】

はい。2点お願いします。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

はい。それでは、お答えしたいと思います。

一つ目のCO2の排出量に関しましては、まず今回審議いただいているのは全体の地区計画ということで、先ほどのご説明しました地区計画の方針であったり、それから地区整備計画の内容について、審議いただくということなのですが、恐らくご質問の内容については、この中でA-1地区というところで予定されている都市再生プロジェクトのことに関するご質問ではないかなと思います。そちらにつきましては、聞いている話で大変申し訳ないのですが、正確にCO2が今回の建物の計画でどれぐらい通常の建物より削減してというところは、具体的にはまだ聞いておりません。最終的には手続の中で、千代田区あるいは東京都のほうに環境建築物の計画制度がありますので、そういったところで具体的な数値というのは、もう少し設計が進めば出てくると認識しております。

基本的には、今回、都市再生プロジェクトですので、いろいろそういった省エネルギー、CO2というところについても取り組みをするというのは聞いておりますが、具体的にどの程度、レベルまでというところまでは把握しておりませんので、今後そういった情報は適宜把握していきたいなとは思っております。全体としては、新しい建物であったり、高効率な物をいろいろ使っていくということになりますので、基本的にはCO2としては、単位面積当たりでは当然減っていくということは考えられるのかなと思っております。

それから二つ目の地域貢献の件につきましても、これも恐らく都市再生のプロジェクトに関する内容ということでのご質問だと思うのですけれども、そちらにつきましては、今回、橋につきましては、実は大手町の既に完成しているプロジェクトの地域貢献としてつくられる予定になっている内容でして、今回の内神田のプロジェクトで整備するというものではございません。それで、今回のプロジェクトの中では、広場の整備であったり川沿いの表情づくりというようなところが予定をされているという内容になっております。それで、スポーツセンターのところ、あるいは東京都のところにつきましては、実際にはまだ建てかえ計画が具体的にあるわけではないということですので、今後もしそういったところで具体的に建てかえ計画が進んでくる中では、地区計画の整備計画をどうするかという議論を再度始めて、その中でどんな広場をつくっ

ていったらいいのかとか、そういったことも今後議論していきたいなと思っております。

【会長】

はい、どうぞ。

【委員】

ただいまのお話で、CO₂については、いつもそういう高効率で原単位当たりを減らすという言い方の中で、25%減がプラス10%になっているということを申し上げているのですね。開発が何でもいけないということは申し上げません。ぜひ質の高い、いい開発をしてもらいたいと思うのですが、そこに、一つ一つの開発において、都市計画時にCO₂をどうするのかということについてのキャップをはめなければ、ここでふやしてもほかで減らすというめどは一切ないわけですから、そこは、これ、この場において要望がかなうなら、そういったことを附帯決議のような形で入れていただかないと、過去に富士見のサクラテラスのときにもCO₂は減らすとあって、結果的にふえているということもありますので、そういうことは、これから取り組むとか、これからお願いするとかいう話ではなくて、公共の約束事の横の整合性を図らないと、単に、何でもいいからとなってしまうので、そのところはぜひ会長のほうにもお取り計らいをお願いしたいと思います。

【会長】

はい。地区計画の段階で、CO₂の排出量に関する条件をつけられないかというご意見だと思うのですが、事務局のほうから何かこれまでの経過でありますか。

【加島まちづくり担当部長】

会長、よろしいですか。今回、内神田のこの地区計画のお話なので、ここの中で規制をぐっとかけるというのは、ちょっとなかなか難しいのかなと思います。委員が言われている総量的な話というのは十分わかりますので、やはりこの単体の、この場のこの地区の地区計画の中だけで少し解決というのは、ちょっと見出せないのかなとは思っております。ただ、我々まちづくりを進める上では、そういった総量だとか、そういったものも踏まえながらの検討はしていく必要があるのかなと、この場ではちょっとそのぐらいのことしかお答えできないかなというような状況でございます。

【会長】

よろしいですか。

関連でよろしいですか。

【委員】

ええ、ダイレクトに関連します。

【会長】

関連ですね。

【委員】

今のご回答は、民間の立場から言えばナンセンスだと思います。例えば普通の会社ですと、ことしに例えば当初予算を100億円と設定する。10億円でもいいです。それが12月31日にならないうちに、10月1日に9億9,000万円に達してしまったら、11月、12月は予算ゼロで進むはずですよ。全体として10億円投資すると決めていたのに、この個別のやつはふやしますと。で、これは全体とは無関係の個別なので許してくださいというのは、私、役所だったら通るというのはよくわからないのですが、民間であれば通らない理屈ではないかと思いました。

【加島まちづくり担当部長】

会長、よろしいですか。すみません。ちょっとそういう捉え方をしたのですけれども、今回この今お願いしているのは、この内神田の地区計画の内容ですので、その中に対しての規制というのは、ちょっとそぐわないというお話をさせていただいたというところでございます。

【会長】

どうぞ。

【委員】

さまざまな経験があつての今ですので、恐らく行政のほうは固い決意で、ここで議決をするということで臨んでいるのでしょうから、一步一步というふうな考えが民間的にはそぐわないかもしれませんが、今までは数字一つも明らかにしていなくて、実は平成20年にかけてサクラテラスのCO2排出量が幾らであったかも、逐次報告するとなっているのに報告されたことは一度もないのですね。そのくらい、いいかげんな状態なので、できれば現在の排出量が幾らで、通常の都市計画の規制どおりであれば幾らで、今回、規制緩和されたら幾らかということを、せめて数字として見える化していただくことで、今後の標本にするという手はあるのかなとは思うわけなのですけれども。そうでないと、本当にルールというのは、決めても決めただけで、都市計画の権威が落ちてしまうのではないかと思うので、よろしくをお願いします。

【会長】

はい、事務局。

【印出井景観・都市計画課長】

会長、事務局ですけれども、補足させていただきます。今回、容積率等のインセンティブについては、都市計画手法としては、先ほど担当課長のほうからご説明も申し上げましたとおり、都市再生特別地区というような中で、いわゆる緩和がされるわけでございます。当然その中では、担当課長からもありましたけれど

も、かなり厳しい環境、CO₂排出に係る対応が求められているところでございます。今回は地区計画の中で、一般に特に制限をかける形でのCO₂排出量というのは困難だと。飯田橋の件につきましても、一つのこの方針としてお示しをしたところであるかなと思います。しかしながら、ご指摘をいただきましたとおり、今後の都市機能更新と低炭素まちづくり、脱炭素ということについては、大きなテーマでありますので、この地区だけに限らず、今後の例えば都市計画マスタープランの議論等を含めまして、受けとめさせていただくということで考えてございます。

【会長】

よろしいですか。

はい、じゃあ。

【委員】

関連。今のところ、少し追加で言わせていただくと、多分ビルのスペックが明確にならない限り、CO₂の排出量の計算ってそんな簡単にできないので、今の段階でそんなに詳しくはできないと思うのですが、排出量のことは多分東京都もすごく下げるべく基準等をつくっていますし、この地区計画の、議案の1の3ページのところにもありますが、これは方針ではありますけれども、大手町のほうから丸の内さんの熱供給管を洞道で延ばしていくとなっていますから、神田地区はかなりあのエネルギーが弱い状況にあるので、これを積極的に進めていくと考えると、排出量も下がるのと、あと災害時にかなりインセンティブになると思いますので、そこを少しご理解いただくというか、事務局がその説明をすればよかったのではないのかなと思いました。

以上です。

【会長】

はい。今の点は事務局から何かさらに補足はございますか。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

すみません。補足いただきありがとうございます。

今回、先ほどご紹介をしていなかったのですが、DHCですね、地域冷暖房施設について、大手町地区にネットワークはありますので、そこから地下で神田エリアに、今回のその都市再生プロジェクトの中でということになりますけれども、そちらのほうに引いてくるということになっておりますので、そういった面からも、確かにエネルギーの省エネルギーの観点からもCO₂の観点からも有効な手だても、そういった面で、単に建物自体の高効率化というだけではなく、そういったエネルギーネットワークについても、今回広げていくということも取り組んでおりますので、そういった全体の中でCO₂削減という取り組みはされていくのかなと考えております。すみません。ありがとうございます。

【会長】

はい。地区計画の決定レベルにおいて、建築物のCO₂排出量について、どこまで議論ができるのかということだと思うのですが、先ほどからお話のある、要するに環境に関する条例のほうとの関係で言うと、手続上、何か関連が出てくるのでしょうか。

【夏目環境政策課長】

条例のほうというか、現在あります環境の地球温暖化対策の計画のほうで、建築物については低炭素な建築物をつくりましょうということで、個別の建物については、努力目標ですが、一定の平米数以上の建物については現行の省エネ基準よりも35%以上省エネを目指しましょうという、そういった制度を運用しております。こちらに建つ建物についても、一応努力目標ですが、そちらを目指すということを協議することになっております。

【会長】

それは、そちらのほうの条例レベルで行われるということですかね。そういう理解でよろしいのでしょうか。

【夏目環境政策課長】

はい。区単独の事業ですので、そういった理解で結構です。

【会長】

はい。という状況です。後で、最後、決をとるときにもう一度確認させていただきますので、少しほかのご意見のほうに移りたいと思います。

先ほど委員から。はい、どうぞ。

【委員】

当該の都市再生プロジェクトの都市計画提案書を拝見してみますと、容積率が800%に都市再生への貢献を加えて1400%、そして高さ制限が130メートルという形で、これは事業者側が提案している内容なのですね。それで、地区整備計画で高さ130メートルということで規定はされているわけけれども、このプロジェクトによって、今はCO₂排出量でしたけれども、人や自動車の交通量がどのように変わってくるのかというのは把握されていらっしゃいますか。

【会長】

はい、事務局。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

はい。そちらも、今のご質問も恐らく地区計画というよりは、中の都市再生のプロジェクトに関するご質問ということだと思いますが。すみません。東京都の都市再生特別地区の中での議論になっておりますので、

詳細までこちらで把握できているわけではありません。通常の開発のときと同じように、現在の交通量があって、車や人ということなのですけれども、それに対して、新しくできる建物について、シミュレーションをして、どれくらい開発によって増えるかというのを計算して、それに対して、道路や歩道等の負荷については、交差点等の負荷については、検証していると聞いております。それで、確かに増えはするのだけれども、根本的に問題になるというような状況ではないところは聞いている状況でございます。

【委員】

この都市再生特別地区のプロジェクトを読みますと、大体、容積率600%上乗せの、要因の一つとして、避難所を設けると。720人の避難所を設けると明記されているわけですよ。プラス720掛ける3日分の食料を備蓄するのだと、このようにうたわれているわけです。しかし、この計画によって、1日当たり増える人口というのは、約1万人なのですよ。9,000人。このプロジェクトによって、9,000人を増やし、720人分の備蓄をして、何の役に立つのかと。そういう内容なわけですよ。それで、高さ130メートル、それを貢献とみなして、130メートルまで見直せる、高さ制限を見直すというやり方が、果たしてふさわしいのかと。

加えて、この都道を挟んで、北側の都道を挟んで反対側の内神田一丁目は、高さ制限、都道に面したところでも50メートルですよ、たしか。都道を挟んで反対側は高さ制限50メートルで、こちら側は130メートル、100メートル。さらに130メートルまで認めましょうと。これは、全体のスカイラインから見て、調和しているまちづくりにつながるだろうかと思うのだけれども、いかがでしょう。

【会長】

はい。事務局、いかがですか。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

まず、先ほどの備蓄の倉庫、備蓄の関係ですか。そちらにつきましては、基本的には、こちらできちんと確認できているわけではないのですけれども、一般的な都市再生プロジェクトの際の考え方としては、新しく恐らくオフィスができる場合は、オフィスに来る、労働される方のためには、自らのオフィスで備蓄等対策をするということではないかなと思ってしまして、先ほどの720人でしょうか。帰宅困難者対策というのは、それ以外の方、中で働く方以外の方のための確保という意味合いではないかなと考えております。その点に関しては、単純に、中の、例えば、労働者が増えた分は自らが原則なのかなと考えております。

それから、高さに関しましては、先ほど周辺の状況というのでございましたが、本地区の北側の内神田二丁目のところは、基本的には高さ40メートルというのがあります。総合設計、あるいは、敷地が大きい場合とか、幹線道路沿いということで行くと、100メートルというような規定もございまして、そういう意味で、断面で並べたときに、神田のエリアとすぐ隣接したエリアも含めて、もう少し離れたところも含めて見た場合に、大きい敷地の場合で、130メートルというところもございまして。基本的な考え方としては、130というのはかなり大きな、このエリアで貢献した場合というようなことも考えておりますので、基本的には、50メートル、60メートルというのが基本で、1段階目の総合設計等でやった場合に100メー

トルぐらいというのが、このエリアの高さの考え方ではないかと。今回の都市再生プロジェクトについては、割と大きな敷地で、このエリアではかなり大きい敷地1ヘクタールということでやっておりますので、そういった中で、大きな広場をつくるとか、歩道状空地を確保していくとかで、いろいろ貢献している関係で、130メートルという高さも、これはあくまで上限です。確かにそれを超えてくると、このエリアにそぐわないのではないかとという考え方で、130メートルを上限としております。

それで、勉強会の議論の中では、こういった考え方で押さえておまして、その地区計画の考え方に従って、都市再生のプロジェクトを事業者さんのほうに検討してもらった経緯がございます。

【委員】

では、最後にすみません。

130メートルは事業者側の提案で、130メートルにしている図面がもうありますから、それが最高を定めたということではないと思うのですよ。ちょうど402号——402号でしたか。大手町側、今回の当該計画のほうが100メートルで、高さですよ。広場等を設置すれば、130メートルと。同じ都道の同じ商業地域で、容積率800%で、そこは最高の高さが50メートル。総合設計制度を使っても75メートルという、そういう定めになっているわけで、地区計画ですよ。さらに奥に行くと、もう45メートルとかとなってくるわけですよ。そういう中で、今回の当該地区の高さ制限は、大手町には調和しているけれども、内神田一丁目と比べると、とても調和していると言えないのではないかと。

それから、もう一点つけ加えさせていただきますと、今回、内神田南部地区の地区計画には、大手町エリアと神田エリアのいわゆる連携だとか、つなぐとかという言葉が頻繁に出てきますよ。しかし、内神田一丁目の地区計画、都道を挟んだ反対側には大手町エリアとの連携と、一言もないわけですよ。一方的なラブコールで、本当にいい街並み、まちづくりができるのかと、その辺がいま一つ心配なのだけれども、その辺はいかがでしょう。

【加島まちづくり担当部長】

会長、よろしいですか。

【会長】

はい。どうぞ。

【加島まちづくり担当部長】

内神田一丁目との地区計画との連携がないということで、既に内神田一丁目は地区計画が定められていますので、今後、やはり連携のことを重視する、していきたいという形がありますので、今後、そこら辺の変更ももちろん視野に入れていく必要もあるのかと思います。

それで、高さ、内神田の一丁目地区計画をかけたときに、やはり敷地の形態を細かく確認しております。その中で、やはり、あそこの地域は、それほど大きい大規模な敷地がないというような形なので、それぞれの建てかえということであれば、今、委員が言われたような高さの制限をかけるべきだろうというような形

でかけていった。

一方で、ほかの神田の地域でも、やはり大規模だとか、そういったものの空間が、1階の地べたのところ、空間がとれるようなものに関しては、高さは少し緩和——緩和というか100メートル以上というような形もとっていますので、そういった意味では、やはり足元の空間だとか、そういったところ、敷地の規模だとか、そういったものを踏まえて、高さというものがあるべきだと考えておりますので、内神田の今回に関しては、そういった意味で、この130メートルが妥当であろうということで、区のほうも考えたところでございます。

【委員】

はい。いいです。

【会長】

はい。

ほかには。

では、奥のほうからお願いします。

【委員】

はい。よろしく申し上げます。

すみません。地区計画ということで、いろいろと資料を見ているのですが、そもそもこの審議会で何を話し合うのかがよくわからなくて、何かふわっとしているというか。結局、土地というか内容を見ると、国と都と区と民間と、いろいろまじり合っているのですが、誰がプロジェクトのリーダーというかオーナーで、この場で何を話し合うのか。そして、話し合った内容がどういう形で、プロジェクトのリーダーに伝わるのか。何か一定のロードマップというか、全然見えないのですよね。そもそも話し合って、話した内容をどうするのですかとか。では、誰がリーダーなのですかとか。何かすごいふわっとしているので、そこら辺を明確にポイントで教えてもらいたいと思います。

以上です。

【会長】

はい。事務局から説明をお願いします。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

はい。今のご質問ですが、今回、審議いただく内容は、今回の議案の1というところで、資料がございますが、こちらの地区計画をこれから定めたいということで、縦覧等も経たものを案としてまとめております。その地区計画、本文でいくと、この資料の2ページから本文が始まっておりますけれども、この2ページからの始まっている内容、こちらの内容を、今回、何も決まっていなかった内神田のあそこの南部のエリアにこれを定めていくというのが、今回、区が決定していきたいという内容でして、この地区計画の内

容について審議いただくのが、今日の趣旨、付議です。

そうですね。今回、いろいろご質問いただいているプロジェクトについては、その地区内で再開発のプロジェクトが並行して進んでおりまして、そちらのプロジェクトについては、完全に別の民間の事業者のほうでやられておりまして、そちらに対する意見というのは、今回の審議とは直接は関係しておりませんので、もし、意見として伝えたいというご意見であれば、それは我々のほうから伝えることはもちろんできます。そういった地域の、例えば要望というようなものだとすれば、そういう要望が地域から出ているということで、その事業者さんのほうにも伝えるというようなことになってくるわけですけれども。今回、ですから、本当に議論いただきたい内容は、こちらに書いてある内容でして、例えば、高さに関していうと、そのプロジェクトが予定されているA-1地区というところでの高さとしては、130メートルを上限としてかけていきたいというのが内容になっておりまして、それ以外には広場をつくりたいとか、1,000平米、広場を位置付けるとか、そういった内容が、今日、審議いただきたい内容になっております。

【会長】

よろしいでしょうか。

【委員】

すみません。もし、そうであれば、説明が一旦終わったタイミングで議論いただきたい内容はこういうことだと、多分、ポイントの説明があったほうが、我々も考え方としては何かポイントを絞って話がしやすいのかと思うのと。ここで話し合った内容が、では、どういう形でゴールに向かっていくのか。明確に線を引いていただいたほうがよろしいのかと思いました。

以上です。

【会長】

先ほど手が挙がっていました、委員さん。

【委員】

すみません。

私は、昨日、現場を見てまいりまして、素人判断で、ここにある程度のビルが整備されて、川辺が整備されると、きっと賛成者が多いただろうと、私は率直に言って思いました。したがって、コンセプトに関しては、私は賛成です。ただ、今日の議論を聞いていて、幾つか腑に落ちない点がありましたので、それにお答えいただきたいのですが。

委員のほうから交通量の増減についての調査をやっているのかという質問に対して、やっていると聞いているという質問ですね。それから、600%の容積率をやるときに、720人分の避難所を設けるかわりに、1万人増やしたら、こんなこと、何にもインセンティブを与えても、しょうがないではないかと。何でそんな容積率をアップするのだという質問に対して、担当の方のお答えは、確認できているわけではないがという形で始まっている。つまり、失礼な言い方を申し上げると、当事者意識が物すごく欠けているのではない

かと。国が主導している、都が主導しているとはいっても、これは千代田区の中での出来事ですので、千代田区の方が自分で確認し、自分で場合によっては調べる行為抜きに、この審議会の委員たちを納得させられないのではないのかというのが一つの質問です。これに対して、どうお答えいただくか。

それから、今、130メートルという議論が出ますが、今、少なくとも私が聞いている分には、40メートルという規定がある。それから、総合設計という例外規定として100メートルがあるというご説明がありました。そして、この100メートルという例外規定をベースに、130メートルということを許そうと言っているとしか私には聞こえないのですよね。すなわち、北側のブロックが40メートルで、かつ、そこには、この前、区役所から調べていただきましたら、何百人という人が住んでいると。そういう人たちに影響を与えかねないような高さのビルをつくるときに、根拠となっているものが、唯一、その地域でも総合設計をつくれれば、100メートルつくれるのだよ。だから、こっちも130メートルでいいのではないのよということなのですね。

そうすると、私の次の質問は、皆様、ご説明の中で地権者の話はいっぱい聞きました。縦覧したら、それに対するコメントはゼロでした。ということは、結果論として、建物を建てたい人の意見をベースにして、住民は誰も意見を言っていないというのが結果ではないのではないのでしょうかということです。

最後の質問、しつこくてすみません。大手町から高速道路を渡って、神田に来て、この構想は大手町と同じものを神田につくろうということですね。そうすると、区役所がまちづくりで唱えている様々な姿をしている千代田区は、一体、どこで歯止めをかけるのですか。いわゆる大丸有の大きなビル群、これはこれで美しいと思います。私は大好きなのですが。神田は神田のよさがあるって、これは神保町があり、神田明神がありと、いっぱいあるわけですね。では、美土代町までは、大手町からするのか。すなわち、ビルの一つ一つの地区計画を決める過程で、いつの間にか決まってしまうのではなくて、都市計画はもともと大きなランドデザインがあるのではないかと思うのです。そのランドデザイン抜きに、ここに100メートルが許されているから、こっちは130でいいのではないとか、そういうような決め方で、これは各論ですから、各論で決めてください、全体論はとりあえず横に置いてくださいというやり方は、都市計画審議会のやり方ではないのではないのかと。

すみません。新米で申し訳ありませんが、以上が質問と感想です。

【会長】

はい。三つご意見をいただきました。

1点目から、都市再生プロジェクトというか、この中の再開発に関して、区が確認をしていないのかというところについてから。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

はい。まず、一つ目のご質問ですけれども、区のほうできちんと把握すべきというご指摘でございますが、今回の都市再生特別地区の中身に直結する内容でございます。その内容につきましては、先ほどご説明しました東京都のほうで審議していくことになっております。もちろん我々のほうできちんと把握すべきというご意見につきましては、おっしゃるとおりの面もございますので、今後、きちんと把握はしていきたいと

と思いますが、手続の中では、都市再生特別地区というものが再開発プロジェクトのための都市計画として、東京都のほうで定められていくわけなのですが、そちらのほうで、先ほどのいろいろな中で整備するものであるとか、そういったものも議論されている内容ですので、それに伴って容積率が緩和するところも、内容についても、まさに東京都のほうで議論というか評価していく内容になっております。そちらの詳細については、千代田区のほうも、手続的には把握し切れないというようなこともございます。

ですから、ご指摘の意見として、今後、このプロジェクトに関して、きちんと内容については把握していきたいと考えておりますが、手続はそういったことをご理解いただきたいと思っております。

【委員】

理解が全くできないのですが、それは紙か何かに書いていただけませんか。要は、我々は、白紙委任状を出せと言われているということなのですか。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

はい。今回議論していただきたいのは、地区計画という、今回お配りしているこの議案の中身になっておりますので。こちらの中では、例えば、容積緩和の中身とか、そういったものは、今回入ってきていない。決める内容ではないことになっております。

【委員】

容積緩和は決めなくても、高さは決めるということですね。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

そうです。高さは、この地区計画の中で決めております。

【委員】

ええ。では、容積緩和は決めないとして、高さを決めた根拠とか、それから、今後、ドミノ現象に対する対応をどうするのかということは、お答えいただけないのですか。

【会長】

はい。2点目、3点目のご質問、ご意見に関するお答えを。

2点目は、ご意見が全然出てこなかったけれど、これは建物を建てかえたい方の意向を尊重していることになっているのではないかとということですか。

【加島まちづくり担当部長】

会長、すみません。よろしいでしょうか。

高さについては、区としても先ほどの容積率の話もありましたけれども、そういったものを踏まえると、130メートルが妥当であろうということで決めております。これは高さの制限なので、これをかけなかつ

たらどうなるのかということで、別に地区計画でかけなくてもいいのですけれど、そうすると、特区の提案だとかで、もしかしたら150だとか160だとか、容積率を使って、その高さを建てることも可能にはなってきます。区としては、地区計画でその高さの制限をかけた形をとっているのが現況です。

それと、あと、先ほど、神田のほうに波及していくのかということなのですけれども、今、先ほどの連携だとか、大手町と神田の連携だとかということは、やはりつながるということで、人の流れだとか、そういったものはつながるということは考えておりますけれども、神田を全て大手町のように大街区化することは考えておりません。ただし、やはり、地区の中で、いろいろと都市化が先に、結構前に進んだ千代田区ですから、建物の機能更新の時期がいっぱい来ているところがいっぱいございます。そういった機能更新を、今の内神田の地区計画では単独で建てかえてください、その場合の高さ制限はこうですというような形なのですが、果たして、今後、単独で機能更新が図れていくのかということころは、そういった課題になってくるのかと。その単独で機能更新が図れないような旧耐震の建物がいっぱいあるような地区に関しては、やはり共同化だとか、そういったものを進めていく必要もあるのかとは思いますが。ただ、今の現在の段階では、先ほど委員が言われたような大手町化を神田のほうですということの考えはございませんので。そこら辺は、ご理解いただければと思います。

【会長】

はい。よろしいでしょうか。

【委員】

いや。よろしいというような、そのような言葉は使えませんけれども、わからないところがいっぱいあることだけは述べたいと思いますが。

確かに、私も都市計画はよく知りませんし、勉強も今からしていきたいとは思いますが、まず、都市計画の当事者のランドデザインということで、上位計画が、今まで幾つか——今日でも説明されましたけれども、ランドデザインが一番大事なのだと思うのですね。ですけれども、これは小さな単位をやっているから、このランドデザインの精神から外れるけれど、許してというのは、私は、それが集積したら、結局、ランドデザインはぶっ壊されるのだと思うのです。

先ほどの先生の説明はよくわかりました。エネルギーの効率化をすることによって、大きなビルを使ったとしても、絶対的なエネルギーの消費は減らせることができると、この概念はよくわかったので、私は大変勉強になりました。ただ、これは、区役所としては、これを具体化すべきではないですかね。例えば、このままみんなが個別にばらばらやっていたら、これだけのCO₂が出てしまいますと。これを新しいビルにこの計画にやったら、細かな計算はできないけれども、大体、単位当たりこのくらい減るので、ユニットがこれだけ増えても、絶対としてはそれほど増えませんか。私は、CO₂が一つたりとも増えたら反対だというつもりはないのです。全体感でやっていけばいいと思うのですが、全体感をお示しいただくための定量的な分析は、欠かせないのではないのでしょうか。交通量にしても、地震が来たときに逃げる経路とか、そういうことも含めて、定量的な分析をもう少し、お忙しいとは思いますが、やっていただかないと、何を決めているのかがわからなくなってしまう気がいたします。

【会長】

はい。事務局。

【印出井景観・都市計画課長】

では、事務局のほうからお答え申し上げます。

委員ご指摘のランドデザイン、例えば、街並みとか高さのイメージのランドデザインとか、そういったことも含めて、都市計画、広くは、広域的には、後ほど情報共有させていただきます東京都市計画の中におけるこの都心の国際ビジネス交流ゾーンの役割が示されている都市計画区域マスタープランの中で、さらには、千代田区のマスタープランの中で、そういったものを示していくところではございます。

一方で、都市づくりに関する課題は、さまざまふくそうしているところがあります。例えば、この神田の日本橋川沿川にあつては、やはり川沿いにおける今後の空間の創出というところも一方で求められているところでもありますので、基本的に、大手町から神田へのスカイラインのイメージと川沿いに低密度の空間を創出するという、ある意味、相克矛盾するような課題を解決する中で、いわゆる一般感に対しての特殊感としてのこういった開発というような位置付けの中で、しっかり1件1件検証していく必要があるのだらうと思えますし。

今ご提案にありましたような定量的な分析も、あわせて必要なのだらうと思えます。あらゆるところで、なし崩し的にそういったランドデザインのイメージを覆していくのではなくて、さまざまな課題の相克の中での最適解を目指すというような立場の中で、今後もまちづくりを進めていく認識でございます。

【委員】

すみません。これでやめます。最後の1点だけです。

私は、今のお言葉に概念として大賛成です。そのとおりでと思うのです。いろいろな矛盾する要素があるから、それをみんなで議論して、できるだけ矛盾を少なくしていくのがこの会議の目的だと思います。その中で、私は、このコンセプトに関しては、最初に申し上げましたとおり、非常にいいコンセプトだと思っているのです。ぜひ、やっていただきたい。ただ、ここで出た問題は、その負の側面、先ほど相克というお言葉をお使いになりましたが、やることによって、非常にいいことがいっぱい生まれるわけですね。そのかわり、悪いことも起こるであろう。この悪いことをできるだけ少なくすることが我々の仕事なのだと思うのですが。

例えば、わかっていることは、ここに1万人の新しい昼間人口が創出した場合に、この地域のインフラはそれに耐えられるのというのが、当然、質問として出てくるであらうし、その次に、この北側のブロックの方々、確かに5車線の広い車道に挟まれ、車道があつて、歩道もたつぷりとしていますから、影響度は狭い道を挟んだところよりは小さいと思いますが、少なくとも向こうに100人単位の人たちが住んでいるわけですから、その人たちに対する影響をどうするのか。130メートルなのか。100メートルで抑えたほうがいいのかという、こういう定量的な議論、今、考えつくだけで、私は二つしかないのですけれども。このことについて、なぜ、区として、上位機関である都に対して、この二つのことについて、大きな懸念が

あるので、これについては、再考されたしというようなコメントをつけることができないのかというのが、私のこの結論的には申し上げたいことです。

【会長】

はい。地区計画の議論をするとともに、一方で、再開発の実態的な動きがあると。それについては、都が現在、調整しているけれど、それに対して、区は意見を言えないのかというご質問、ご意見だと思うのですが、いかがでしょうか。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

はい。区のほうから意見を言えないのかという、東京都に対する意見を言えないのかという話なのですが、今回、都市再生特別地区の手続をやっておりますので、それに都市再生特別地区というのを東京都で再開発プロジェクトに関して定めていくわけなのですけれども、そちらの議論の中で、区のほうに意見照会がありますので、そういった中で、意見を言っていくことはできますけれども、今回の考え方については、基本的には、今まで紹介しました地区計画の考え方に沿った形で、再開発プロジェクトを検討、事業者のほうでしていますので、そういった面では、特別にその中身について、意見をするというようなことはしておりません。

【会長】

そうすると、混乱をしますけれど、都市再生プロジェクトに関して、区が意見を言うことについては、都市計画審議会は関わるのでしょうか。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

それは関わらない形で整理しております。

【会長】

関わらない。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

はい。

【会長】

それは、そうすると、区が行政的な手続としておやりになるということですか。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

そうですね。そういうことであります。

【会長】

はい。二つのことが、今、同時に動いていて、それがやや混乱をしかけていますけれど、東京都がやっている調査、今、開発の妥当性であるとか、負の側面が問題ないのかとかというチェックのところには区も意見は言えると。区がそういう今日のご意見を踏まえた意見を言うことはできると。ただ、そのことと、今日ご議論いただいている地区計画の内容は、1対1では実はなくて、やや関係するのは事実なのですが、高さのところは皆さん多分関係しているなと思って、100なのか、130なのかというご議論が出ていますけれど、そういうような地区計画レベルの話を、今日、実は区としてはご提示しているということですが。実態的にいえば、開発は動いているので、そちらのお話が同時に議論の中に入ってきているということなのですが。

今の地区レベルの話としては、ここに今日提示されているのは広場をつくりましょう、川沿いに空地をとりなさい。高さは上限でも130ですよということなのですね。それ以上のことについては、開発、具体的なプロジェクトが起きた段階で、都市再生としては区が都に意見を言うという段階ではないかと思えます。

【委員】

よろしいですか。

いや、ありがとうございます。よくわかりました。

そうしますと、私どもが意見を、私が初めての委員としてこの場で意見を述べるとすると、この提案に対して、「all or nothing」という答えしかないわけですか。すなわち、私は、この概念を賛成ですし、これは昨日歩きましたが、あんな歩きにくいお堀沿い、川沿いがきれいな遊歩道になることは大賛成ですし、そのためにある程度の高さの建物が建つことも非常にいいことだと思います。神田橋のところの緑が残って、さらに緑が増えるのであれば、私はもう大賛成です。ただし、130メートルはどうかと。これだけ気になると思っているのですね。

これについては、これを飲み込んでイエスと言いなさい。または、これがあるから、あんたは反対なら、それは絶対全部をノーと言えという、この二者択一の選択肢しかないのでしょうか。

【会長】

はい。事務局、いかがでしょうか。

多分、通常は、案としては、1本、大体できていますので、先ほど附帯意見をつけるかどうかというご意見がありましたけれど、我々が最後お返しするときは、普通は賛成か反対か、このまま都市計画として進めていただくかどうかをまずは言わなければいけないと。

どうぞ、では、ご意見を。

【委員】

すごく、過去になのですけれども、丸ビルの議論で非常に沸騰したときに、五つぐらいの附帯決議をつけたのですね。あとは、先ほどのサクラテラスのときは、都市計画の中に少数、反対が出て、理由も書いてありました。それから、よりいい形としては、もし先生方のお知恵をかりられるなら、附帯決議で飲み込めた

ほうがいいのではないかと思いますけれども。

【会長】

はい。事務局、少し意見整理できましたか。

【印出井景観・都市計画課長】

では、手続的な面から申しますと、先ほど会長にご整理いただいたところなのですが、原案のとおり、ご答申いただくかどうかというところの整理になってくるかと思えます。それから、附帯決議という位置付けというような形になるかどうかはあれですけれども、ご議論いただいて、そういう意見を集約していただいて、この会議の議事録として受け止めると。我々も、今後、その地区計画の決定や運用の中で、都市計画審議会で承ったご意見を踏まえながら、今後、制度運用をしていくというような整理になるかと思えます。

【会長】

という手続的には、そういうことだということなのですが、よろしいでしょうか。

普通、出てきた内容について反対も多くて、委員からも意見がかなり出た場合には、その内容によりますけれど、十分に説明がないならば、もう一回地元でちゃんと入って説明してきてくださいとかという方法もありますし、結果的には反対が多くて、この案は妥当ではないとして、お返りする案もあります。ただ、部分的に、この部分だけはいいけれど、この部分だけはだめというのは、普通はこういう審議の場としてはやらないですね。それは、一遍、地元でご意見を受けていますので、案として出すときに、この部分だけ外して、では、もう一度、ご意見を聞かなければいけないことになりますので、その場で半分だけいい、半分だけだめということにはなかなかないということだと思っています。それに対して、附帯意見をつけてはどうかというご意見は、これは十分にあり得る議論だと思っています。

というふうなことですが、よろしいでしょうか。ご理解いただけたでしょうか。

ほかの方からも、では、最後。

どうぞ。

【委員】

すみません。ほかのところの質問なのですが、地区計画の目標とか、地区施設の整備の方針というところに何度か地域防災にも寄与する船着場の整備という言葉が出てくるのですが、防災というのは、例えば、今だったら水害があったりとかと、いろいろなものもある。コロナの話もあるし。例えば、何か一時的な災害が起きたときに避難とか、いろいろな意味の防災があると思うのですが。この今日の資料のペーパーの本地区の課題というところには、そこには、例えば、このエリアではどういう防災的な弱点があるのかというところが挙げられていなくて、いきなり将来像のほうには防災があるので、どういう防災を強化しようとしているのかというのが曖昧な気がしまして。例えば、治水的な整備をしましょうなのか、一時避難の場所あるいは何か支援物資を運び込むルートを確保しますなのかという、それによって、やはり強化の仕方が違う

のではなからうかという気がするのです。その辺がもうちょっと明確に何か知りたいということと。

それと関連するのですが、地区とか土地利用とか地区施設の整備方針の辺りまでは防災という話が出てくるのですが、建物等の整備の方針というところになると、ボリュームのアウトラインと、あと、何かゆとりのある空間とか、形態意匠のふわっとした話で、防災という話の視点は全然ないのですね。もちろん防災の技術的な、長期的な視点でどんどんも技術も変わっていくから、何か規定するのは難しいと思うのですが、でも、精神としては、逆に、建築物のこの整備の方針の中にも、エリアだけではなくて、そのエリアの中に建つ建物としての防災を担う、要は自給自足で頑張るのか。あるいは、このエリアは、外のことも引き受けるだけの防災力を高めるのかみたいな、何か方針の指針があることによって、建物の質の担保というのも変わってくるのではないかと思うのですが、その辺りの方針が読めなかったので、何か防災という視点についてのお考えを少し伺いたいと思いました。

【会長】

はい。地区計画として、この地域に防災のどういう機能をまとめているのか。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

では、すみません。お答えいたします。

防災に関しては、余りまだこの地区計画の案の中には確かに記載がされていないところなのですが、基本的には船着場を整備することによって、防災の機能を確保するというところで、まだ実際には具体的な何の防災のために使っていくかというところは、これからにはなるのですが、議論としましては、最近増えています水害の関係ですとか、それから、あとは、大きな地震があった際に、神田エリアですと、なかなか空間が狭いというところで、なかなか輸送の関係も困難な場合が想定されますので、そういったときに、例えば、船を使ってできないかとか、そういったことの可能性も含めて、船着場を防災の面で活用できないかとしております。

それで、建築物の整備のほうにも、特に建築の整備の方針のところには、とりわけ書いておりませんが、例えば、エネルギーネットワークですね、地域冷暖房施設を神田のエリアに延ばしてくるということで、エネルギー供給の面で、防災面の配慮を少ししていこうということも、この中に盛り込んでおまして、建築物の整備の方針のところには、確かに具体的にどういった防災の観点で、どういった方針でやっていくかというところまでは踏み込んでおりませんが、エネルギーのネットワークの観点というところで、少しこの地区の中で広げていくところを考えているというようなことを入れている状況でございます。

【委員】

回答ありがとうございます。

私が建築の設計が専門なので、つい細かいところが気になってしまうのですが。やはり、例えば、火災というか地震のときの避難と、水害のときの避難とでは、全然スペックが違うので、何かしらは、何を相手にするのかという想定ぐらいは設定した上で、ではないと、観光的な船着場はできているけれど、何かあったときには何も役に立たないことになってしまいそうな気がするのですが、もう少し、そこは整理していただいた

ほうがいいのではないかという気がしました。

あと、例えば、大きな建物をつくって、今までは何かボリュームのイメージだけ、一般的には、例えば、大きな建物をつくれれば、当然、その立面に当たる雨の量も増えるしとか、やはり雨やら風やら熱移動や、いろいろなことに関わるので、何か建築の設計もそんなにふわっとした印象論の話だけでなく、もう少し何かテクニカルな視点も、今、技術的に追いつかなくて、規制するとか誘導するとかにならなくても、何か視点のところはもう少し雰囲気論ではない軸の定め方が盛り込まれるといいのではないか。随分、昔から余り変わらない状態のところだとどまっている気がするので、ぜひ、検討いただきたいと思いました。

【会長】

はい。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

すみません。ご意見ありがとうございます。今回のいろいろなご意見、今いただきましたご意見については、確かに議論の中で入れていきたい内容もございますが、最終的に地区計画で定めるときに、まず、地権者さんのほうに確認をしていくわけなのですけれども、その際に、どうしても、ある意味、書き過ぎていくと、ちょっと制限のようなふうにとられる場合もございます。それについては、少しその辺の書き込みたい内容と、それから、あと、地権者が受け取る余り厳しい制限みたくないにならないかというようなところも加味して、少し書き方を考えている面もございます。確かに、細かい内容をいろいろ定めていく方法がわかりやすいこともありますし、明確になる面もございますが、一方で、地権者にとっては、方針で制限ではないとはいえ、その考え方が厳しい内容ですと、少し承認いただきにくい内容になってくる場合もございます。そういった面もございます。余り、例えば、建築物の整備の方針では、今回いただいたような意見を細かく書き込むことは、今回の地区ではしていない状況でございます。

【会長】

はい。地区計画として、地域の防災に資するような船着場をどこかに用意しようということを目標にし、建築物については、先ほど来お話があるとおり、これからさまざまに建築の通常のルールに従って、その審査等が行われるわけですから、その部分において、今日のご指摘のようなことを的確に反映していただくことではないかと思うのですね。

今回は、そういう意味では、地域防災に供する船着場の整備について、地区計画上、目標として入れておきたいということが入っているということではないかと思います。

ほかにはいかがでしょう。

どうぞ。

【委員】

時間が余りない感じですけど。

この地区計画は、やはりプロジェクトは前提でできていますので、プロジェクトの善し悪しというか、是

非が問われるのは当然なのですよね。先ほど来の議論は、非常に重要な議論だとは思いますが、ただ、私も、だから、その点について、私の意見を言いたかったのですが、余り時間がないので、この話は脇に置いて、せっかく出てきた計画について、テクニカルなところは全然議論されずに終わってしまう感じがするので、注意だけ喚起しておきたいと思います。

議案資料の4ページですね。これは、地区整備計画の中身ですが、その中の一番、今回のいわば計画の目玉として広場確保があるのですが、広場1号というのが1,000平米と書いてあって、その後ろの備考にピロティ下200平米を含むと書いてありますね。この200平米というのは、どういう形で担保されるのか。図面上にちゃんと表示されているのでしょうか。これが1点目。

それから、一番下の欄、景観の話が書いてありますが、これは方針のレベルの、目標か、目標とか方針のレベルで、川に顔が向くような建物の整備をしていくと書いてある。それ自体、とてもいいことなのですが、多分、そのことを受けて書いてあると思いますが、非常に抽象的に書いてあるだけなので、これが整備計画と言われると困るという感じはしていますが、これを具体化する何か基準のようなものをこの後につくっていくということでしょうか。

2点、質問です。

【会長】

はい。計画の決定事項に関してのご質問ですが、いかがでしょうか。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

はい。すみません。

一つ目のご質問につきましては、広場1号につきましては、1,000平米ということで、ピロティ下約200平米を含むということなのですが、計画図の2でありますように、そのスペースで1,000平米は確保することになっておりまして、一部、200平米程度も、ピロティ部分も含んだ形で1,000平米きちんと確保するというのがこの内容になっておりますので、そういう意味では、南のほうから来る仲通り、大手町仲通りからの延伸の区間として、そういったものをきちんと広場を確保することになりますので、断面等の記載は出てきておりませんが、広場として1,000平米というのが確保というのが、詳細の断面とかを添付する形ではありませんが、1,000平米の空気を確保することが、この図面上で決められて、担保されることになってまいります。

それから、川沿いのデザイン等につきましては、一応、基本的には、これ以降、詳細な基準等をつくっていくわけではないのですが、これで定められますので、基本的にはこのとおりできているかというのが、実際の今後の設計の中で、例えば、景観のアドバイザー会議や実際の設計の中で、こういった考え方が反映されるかを確認していくことが、今後、行われることになってきます。

【委員】

どうも納得がいかないけれど。1,000平米は確保しようとなっていて、次のページに図がありますよね。もう一つか。7ページに断面図があって、壁面後退で、この部分は15メートル下がりがなさいとな

っていますね。この15メートル下がると、建物は15メートル下がったところで、1,000平米が確保できるわけではなくて、一部、ピロティ下と書いてあるから、1,000のうちの800はこの壁面後退で確保して、残り200はピロティで確保する。そういうことのように読めるのだけれど、その200はどうやって、どこに担保されているのだというのが、私の質問です。

それから、2点目については、何かこれで審議会みたいなもので議論していくというのだけれど、もうちょっと考え方をしっかり書かないと、これは余りにも抽象的ではないですか。ちゃんとやれと書いてあるだけですよね。

【印出井景観・都市計画課長】

では、すみません。先に2点目の、私は景観も担当していますので、景観については、先ほど、担当課長のほうから申しあげましたけれども、個別具体的に景観のアドバイザー会議がございます。そのアドバイザー会議は、千代田区は去年の4月から景観行政団体になりましたので、独自の景観計画を持つようになりました。それらを踏まえながら、千代田区の景観の指導としては、パターン・ランゲージ手法を使いながら、対話を積み重ねていくことになってございますので、こうした地区計画の中身を根拠としながら、積極的に景観協議を進めていくと。その背景に、こういった地区計画にもこういう決めがあることは、非常に重要な要素になってくるのではないかと考えております。

【会長】

1点目の意味はわかりましたか。どういうご質問をされたのか、わかりますか。

広場1の1,000平米と、それから壁面線との関係はどうなっていますかということですね。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

はい。広場については、今、広場の計画図の中で出ている線が1,000平米のラインになります。それから、壁面後退の15メートルというのは、広場の一番右側の線より左側のほうに実際には来るような形になります。ですから、1,000平米の確保をする中で、少し壁面が15メートルということで出てくる場合に、そのピロティ下になる部分については、200平米以下になるようなことでやってくださいというような内容が、今回の備考に書いている内容になっております。

【会長】

いいですか。

【委員】

普通、そういう場合は、ピロティの部分も、壁面をピロティのような形に食い込ませて、壁面線を定めるという手もあるわけで、どうして、それをしないのか。

【会長】

はい。いかがですか。

今回のような方法にしたのは、なぜですかと。土地として広場をとって、民地の中の壁面線指定というので、あわせて1,000というふうな表示もあったのではないかと。

【早川麴町地域まちづくり担当課長】

そうですね。今回、そのような表現を特にとっていないということなのですが、広場は広場として1,000平米確保していただきまして、それで、壁面後退については15メートル確保するというので、そういう意味では、今のこの表現で、きっとピロティの部分も含めて、広場として、確保できるのではないかと、一応こういう表現にはしています。ですから断面の中でピロティのような表現が出てこないような形で、今回はこういう形態で決めましたということになります。説明になっていないかもしれないのですが、そういった定め方をしております。

【委員】

いや、だからその説明では不十分ではないかと。やりようはあるので、どうしてもできないのかと聞いているのですよ。

例えば、広場の形が何か設計との関係でまだ確定しにくいと。だから面積だけきちっと決めておくけれど、位置は特定しないという方法もないことはない。だけれども、これはちゃんと位置は特定していますよね。だからそんなに遠慮する必要はないのではないのですか。

【会長】

はい。多分ですけど、都市再生でこれから出てくるプロジェクトについて、1,000平米の広場をとりなさいということもここでは決めていて、向こうのほうは200平米まではピロティ下としてとっていいですよということも言っているのだと思うのですが、それを、都市再生のほうの建物が、提案が一旦出てきますから、多分そういうことをおもんばかってこうしているのではないかなと思いますけれど。両方、もちろん方法はあると思います、おっしゃるとおり。

【委員】

まだ確定できない要素があるという

【会長】

はい、多分。まだその部分が

【委員】

ならしようなないかな。

【会長】

と、私が答えてもいいのですかね。

【早川麴町地区まちづくり担当課長】

はい。すみません。なぜそうしなかったかと言われると、今回のこういう定め方でも、きちっと同じように広場と壁面の関係が担保できるということで、こういう表現にしております。

背景としましては、高さを地区計画で制限をかけるということで、130メートルということで、それ以下にしましょうねという考え方をしているということもあって、建物計画的にやはり高さが抑えられると広場というのは確保しにくいという面もございます。それからあと、南側と北をつなぎたいという、大手町仲通りと神田の通りをつなぎたいというときに、できるだけ地上が空間的につながるような形をとりたいということで、広場についてはきちっとそれで確保していきたいということですが、壁面については、高さの関係で、恐らく15メートル以上ということで、その範囲であれば何とかなるとことを確認しながらやっておりましたので、最終的にこういう表現になりました。確かに、ピロティ形状というのをきちっと明記するということがありますけれども、実際、その場合に、どこまでピロティ形式でやったときに高さが確保できるかということも、まだちょっと確認できないという要素もありますので、今、こういう表現にしているところでございます。

【委員】

では、一言だけ。返事は要りませんけれど、ちょっと皆さんは、そういうものではないと思われているといけないので、一応申し上げておきますけれど、地区施設というのは、完全に担保力があるわけではないのですよね。そここのところを間違っただけではないですよ。実はこれだけを確保するという目標を決めているだけなのです。制限が発生しないので。それに対して、それを担保するために建築線とかいうものを決めていくわけですよね。だから、そこはあとは事業者との信頼関係だけでやるしかないという、そういう構造になっているので、いや、それは面積が書いてあれば確実に確保できるものになっているというわけ。そういう説明をされてしまうと、どうしても話したくなってしまうので。

以上です。

【会長】

どうぞ。

【委員】

すみません、ちょっとわかりませんでした。もう一度ご説明いただけますか。

【委員】

地区施設というものは、都市計画で決めることになっているのです、この地区計画で。広場面積1,000平米と決めると、この1,000平米は必ず造らなくてはいけないのかというと、そういうふうには法律はできていないのですよ。その1,000平米というふうには絵の描かれた中に建物を造ってしまっても、排

除できるようにはなっていないのです。もちろん、勧告したらできるのですよ。勧告、下がるということになっていますから、下がってくださいというお願いベースでは言えるようになってはいますが、違反建築として始末することはできない。それに対して壁面の位置を決めるというのは、そこを出たら違反建築になるのですよ。という差があるのです。

【会長】

はい。もう、この議論だけで、ほぼ予定時間を超えてしまいそうなのですが、ほかに、特にご発言はないでしょうか、よろしいでしょうか。

よろしければ、いろいろご意見が出ましたので、今回の答申内容についての決議をとりたいと思います。後で、その決議の結果を踏まえて、先ほどちょっとご意見があった附帯決議をつけるかつかないかというのもまた考えさせていただきたいと思いますが、まず本案について賛成の方について、挙手をお願いをしたいと思います。

【委員】

すみません。ちょっといいですか。確認したいのですが、私、先ほど申し上げましたとおり、この全体の構想には大賛成なのですが、各論でちょっと、私の大きな疑問がある、と。そうすると、その疑問が附帯決議でちゃんと反映されるかされなかがわからないうちに、賛成、反対を言わなければいけないという状況になってしまって、私としては非常に苦しいのですが。

【会長】

はい。賛成か反対かというのは、例えば部分的に今回の案を地元にお見せして、これでご意見ないかと聞いたものが上がってきて、我々がこれから判断をするわけなので、部分的にこれがおかしいからこの部分だけ外したことを案として我々が勝手に決めるということとはできないと思うのですね。したがって、そのため、多分、そういうことであつたら、この案は現在この時点では認められないから、もう一度議論していらつしゃいとか、そういった、あるいはもう、だめだから一旦廃案にして、もう一遍、案をつくり直してこいとか、そういったことをやらざるを得ないと。部分的に、ここが、この部分だけ外すということを条件にした、我々のほうからの答申というのは、ちょっと無理だと思いますね。そういう形で、一体の案で地元にお示しして、意見をまとめていますから、もし外すときは、また外した案で、もう一度意見をまとめなければいけない。我々が勝手にそこを外したものだけをいいですよというわけには、ちょっといかないと思います。ですから、賛成をこの案で認めるか認めないかということはまずご判断いただきたいと思います。

【委員】

すみません。それでは、棄権というオプションはありますか。

【会長】

これは、審議会運営規程のほうはどう書いてあるかにもよりますね。今は、とりあえず、賛成を私は今ま

とめようと思っていますが、棄権という意思を表明する方法は、規程上ありましたかですかね。

【印出井景観・都市計画課長】

はい。一般論として、棄権や除斥、例えば直接の利害関係者の除斥とかいうような運用はございますけれども、これまでの運用の実績の中で、そういう利害関係に近い形での棄権というような事例はあったかなというふうに思いますが、賛否の表明をしないということについては、事例はないですし、具体的な規程の中でそこまで整理されているところではないのかなと思いますので、基本的には賛否について、ここでは採決というのでしょうか、をお願いできればと思っています。その後、賛成になった場合について、何がしかの意見をつけるのかどうかということ、もしあれば、改めてご審議いただくということになるのかなと思います。内容の変更ではなくて、運用上とか考え方、例えば追加した説明とか、そういう意味ではそういうご審議をいただくのかなと思います。

【会長】

よろしいでしょうか。
どうぞ。

【委員】

ちょっと何かフルボッコになってしまっているようなので、援護射撃ではないのですけれども。

ここのA地区、B地区で、今、既存、建っているものですが、かなりの年月が経っているわけですね。そうすると、新たに建て直すとなると、もう、50年とか60年、もう建て直しが効かなくなるということですね。そういうことを考えると、例えば防災の話が出ましたけれども、今、九州の豪雨ですとか、それから地震のこともある。ひょっとすると、もう、きょう、今この瞬間に地震が来てもいいということですね。そうすると、向こう50年ぐらいこの建物が変わらなければ、津波が例えば来たときに、やはり高い建物に避難するとかいうことがすごく重要になってくると思うのですね。

事務局側の説明の問題もあったとは思いますが、建築の具体的な内容というのは、実際にこれを建てるとかという話にならないと、読めない部分は確かにあるとは思いますが、ただ、神田地区に住んでいらっしゃる方とか、要は低いところに住んでいるわけで、ではそのときに、実際に避難するとか、あるいは備蓄のものとかといった場合に、例えば、今後この先、その高い建物が、だから130といっても、200メートルぐらいあってもいいと思っているぐらいなので、そこに、ちゃんと備わっているということがあれば、建っていてよかったねという瞬間が絶対にあると思うのですよね。だから、それを考えたときに、確かに神田地区のよさですとか、あるいは大丸有のほうの立派なビル群とか、いろいろな、千代田区というのはそういうような、エリアごとで全部、テーマパーク的な内容のものが備わっていますので、変にこの、こういう場が必ずあるわけで、いろいろな意見を交換できる場があるので、必ずしも一つの形で押し切られて、どンドンドンドン経済優先でということはないと思います。それを信じたいので。

ですから、ちょっと最後に、説明不足の部分があったとは思いますが、ただ、高い建物かどうかということに関しては必要だと思っています。

【会長】

これまでのを認めるべきではないかというご意見だと受け止めましたが、そういうご意見でよろしいですね。

【委員】

はい。

【会長】

はい。

一応、皆様から、ご質問、ご意見いただいたので、先ほど説明があつたとおり、賛成か反対かという形で決をとらせていただきたいと思います。

原案について賛成の方は、挙手をお願いいたします。

※賛成者挙手

【会長】

挙手は多数でございます。したがいまして、この案のとおり決定されたいということで、区のほうにお返しをしたいと思えます。

先ほどご意見の中に、附帯決議をつけるべきではないかというようなご意見がありました。それについて、最後に少し意見交換をしたいと思えます。

私の考えを申し上げますと、地区計画の内容に関する附帯決議であれば、都市計画審議会として申し上げることにについてはやぶさかでないのですが、その後に行われる都市再生プロジェクトに関する内容であるとするならば、先ほど区が東京都に対して意見を言う場があるということでもありますので、その場でしっかりと行っていただくということをちゃんと議事録のほうに残して、都市計画審議会として地区計画のレベルの附帯決議としてそれを申し上げるのはちょっとつらいかなというのが私の個人的な感想ではあるのですが、皆様からも少しご意見をいただいて、附帯決議をもしつけるとすれば、先ほどご意見があつたCO₂の話という形になるのでしょうか。ご提案があつた附帯決議をという意味は、CO₂の削減を実現するように、地区計画の運営に当たられたいと、そんな感じのことになるのでしょうか。

【委員】

そうですね。はい、そうです。

【会長】

はい。というようなことをつけてはどうかというご意見ですが、ほかの委員の方のご意見もいただきたいと思えますが。

【委員】

よろしいですか。

【会長】

どうぞ。

【委員】

私は、附帯決議をぜひつけていただきたいとは思いますが。先ほど申し上げましたドミノ現象を引き起こすようなレベルでの高さ、すなわち130メートルというのは、私は相当、もう、大手町とほとんど並ぶものが神田にできてきて、それが、今の勢いですと、どっと続いていくような気がします。それが神田の方々の民意であれば、ある程度しようがないとは思いますが、必ずしもそれが、どんどんどんどん北に行くに向けて、民意ではなくなってくるのではないのかなと。したがって、130メートルという高さの再考をお願いしたいということが一つと

【会長】

すみません。130メートルの、まず再考については、ちょっと附帯決議では無理だと思います。

【委員】

ごめんなさい。附帯決議としてやってほしいと思っているだけで、できるかどうかは、ちょっと会長に委ねなければいけないと思っています。

それとあと、容積率をアップすることによって、避難所を設けるから、これでやりとり、ギブ・アンド・テイクだという発想はおかしいという点。これも、意見としてか、何らかの形で届けていただきたいと思います。ただ、全体の構想は私はよろしいので、定量的なところ以外については、賛成申し上げました。

【会長】

はい。先ほど申し上げたとおり、繰り返しになりますが、附帯決議をして、部分的にこの部分がおかしいということを申し上げることはちょっとできないので

【委員】

それはわかりました。

【会長】

全体としては、この案はパッケージで来ていますから、パッケージでお返しをするということだと思えますが、それについて、先ほどのご意見はCO₂の話で、今の話は避難所の話ということでしょうか。

【委員】

はい。あと、高さです。

【会長】

いずれも、それは、今後の建物の話として

【委員】

はい。関連

【会長】

私は受け止めたのですけれども、それをこの都市計画審議会として、附帯決議に付すことが妥当かどうか、皆様のご判断をいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

【委員】

この都計審に、先ほど会長に交通整理していただいたのだけれども、地元の意見はきちっと聞いて、我々は受け止めているわけなので、それをもう一度、我々が注文をつけて、そこはこうではないか、ああではないかという話になると、これはもう一度戻さなければならない話になりますから、そこは、私は附帯決議にはそぐわないと思います。

それと、もう一つちょっと注文させていただきたいのだけれども、これだけ重要な会議体なのだから、事務局はどんな矢が飛んでも、きちんと明快に答弁しなければだめですよ。皆さん忙しい中、時間を空けて来ていただいている大変重要な会議なのだから、先ほど、きょうは会長がほとんど整理していただいたのですよ。そこはちゃんと、きちっと、役所の中でも意志統一して、やってくださいよ。そこは注文しておきます。私の意見はそういうことです。

【会長】

ほかの皆さんのご意見はいかがでしょう。

もし附帯決議——どうぞ。

【委員】

すみません。私は附帯決議をつける、意見をつけるということは賛成なのです。というのは、今まで私も1年ちょっとここに参加させていただいて、内容として、「えっ」と思うところがやはりあるのです。それと、もう一つ、私はここに参加させていただいた理由の一つは、地区計画というのが私のすぐ隣で、再開発がありまして、その計画段階と、それから結果がどういうふうに結びつくのかとか、すごく疑問に思いまして、ここでどういう審議がされて、どういう結果になって、その結果がどういうふうに反映されるのかということところがすごく知りたかったのです。ですから、ここの中で意見があるということは、やはり言うべきではないかなと思います。

【会長】

はい。附帯決議をつける場合には、具体的にその文案を書かなければいけません。どうでしょうか。事務局から何か提案しますか。

【印出井景観・都市計画課長】

それでは、事務局でございますけれども、先ほどいみじくも会長からご整理いただいたように、今回の地区計画の審議・決定の中で、その内容の関係で矛盾するような中身については、やはり附帯決議として整理するのは難しいところでございますけれども、それ以外の今後の運用の話についてどうするか。そのあたりについては事務局のほうでも、事例としてCO₂の話がありましたけれども、ちょっと受け止めさせていただいて、この場で、今、限られた時間の中でちょっと起草するという事は、少々困難かなと思いますので、整理させていただいて、ご提案の委員の皆さんにも確認をいただきながら、最終的に会長に一任をさせていただく形の中で、意見として整理ができればというふうに考えているのですけれども、いかがでございますでしょうか。

【会長】

事務局からは、少し皆さんのご意向を踏まえた文書を作り、各委員に見ていただいた上で私と事務局で最後は判断をさせていただいて、それを附帯としてつけるというふうな提案でありました。私としては、先ほど来申し上げているとおり、本案の中身について、部分的に否定をするような附帯決議はつけるわけにはいかないという立場であります。あるいは、都市計画審議会として、地区計画の案について審議を賜っているわけでありますので、それに関係のない案件について、あまり直接的に意見を付すことも、これもできないだろうと判断しています。ただ、皆様のご心配のように、今後のこの地区の開発のあり方については、環境であるとか防災であるとか、そういった面に十分配慮して進めることというふうな、その程度の附帯決議であれば、私は可能かなと思っておりますが、建物そのものについて、その附帯決議の内容としてかなり強いものを付すことは、都市計画審議会としてはなかなかやりづらいと、このように考えています。そういうことでよろしければ、先ほどのような事務局提案というのを皆様にもお諮りしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

※異議なしの声あり

【会長】

よろしいでしょうか。

【委員】

よろしいですか。すみません、しつこくて。

附帯決議に関しましては、今の会長のまとめで、私も全く異存ございません。それでは、附帯決議ではな

い、区としてこういう場でこういう意見が出ましたよということを都にサイドで言う、何とおっしゃいましたか、その言い方は忘れましたが、その中にCO₂の問題とか、例えば先ほど出た避難所の問題。避難所の問題は、確かにすばらしいのですが、避難所を造るためになぜ1万人の新しい超高層ビルを造るのかといった点ですが、これについては、附帯決議でなくて結構なのですが、何らかの形で届くと理解して、よろしいでしょうか。

【印出井景観・都市計画課長】

先ほど会長からご整理いただきましたとおり、今の委員からのお話は、都市再生特別地区という、東京都が決定する都市計画に当たって、インセンティブに対するさまざまな貢献の調和・両立というような視点なのかと思ってございます。

その内容について、委員の皆様からさまざまご意見を賜ったところでございますけれども、我々の判断の中としても、別途あるのかと。

例えば、今ございました防災時における避難場所の提供の考え方についても、先ほど担当課長からご説明いただきましたように、そこで就労者への対応については、個々の事業者、建物の中で完結と。それ以外を受け止めるというような貢献の評価については、我々しても一定の考え方があるかなというふうに思いますので、ご意見いただいたことは議事録に記録させていただきながら、その中で、我々として、東京都に対して、今後いろいろ議論できることについては、再度ご検討させていただいて、言うべきものは言うというような形で臨みたいと認識をしております。

【会長】

はい。よろしいでしょうか。大分時間を経過しました。これは審議事項なので、私としては、ご意見があるうちは議論を止める気はないのですけれども、皆様が一応この案について決を採らせていただいた結果、このまま進めなさいということが多数であったので、それを前提にしつつ、今後の留意点を文書にして、それを附帯のものとするということで進めたいと思いますが、よろしいでしょうか。

※全委員異議なし

【会長】

ありがとうございました。

それでは、あと、実は報告事項が残っていて、これは結構分厚いのですが、どうしましょうか。

【印出井景観・都市計画課長】

では、特に、都市計画マスタープランについては、ちょっと骨格だけ、あるいは今の現状と今後のスケジュール、それから、きょうお示ししている資料の枠組みについてご説明をさせていただきたいと思います。

【会長】

では、簡潔にお願いします。多分皆さんいろいろご予定がおありでしょうから、簡潔に説明してください。

【前田計画推進担当課長】

計画推進担当課長の前田と申します。それでは、ちょっと、簡潔にということですので、ポイントを絞ってご説明させていただければと思います。

まず、今回の資料ですけれども、全編をご用意させていただいている関係上、前回とほぼ同様のものであったり、その内容を少し整理したものもある部分もございますので、概要としてはかなり絞り込んでご説明をさせていただければと思います。

参考資料3をご用意いただいでよろしいでしょうか。本日もご説明させていただきたい論点を、ちょっと二つ整理してございます。

1点目といたしまして、本都計審、4月、5月と開催してまいりたいというところで調整を図ってきたところですが、新型コロナウイルスの関係上、最終的には中止というところの判断をとってまいったところがございます。

また、年度も替わっているというところもございますので、改定検討段階というところで、現在の到達点をご説明させていただければと考えてございます。

あと、もう一点、2の地域別まちづくり。こちら、第4章に当たるところなのですが、現在、こちらの目標と方針を改定素案の骨子という段階で検討を進めてございます。その状況ではあるのですが、地域の意見を聞いた改定素案を作成していく中で、地域の意見を聞く場の設定、そういったプロセスを現在の予定に追加して進めさせていただきたいというところをご説明させていただければというふうに考えてございます。

それでは、恐縮ですが、資料2-1をご確認いただければと思います。こちら、昨年度の到達状況と、都計審等の主な指摘、対応事項、対応方針をまとめたものとなっております。

一つ目の四角のところでございますが、2019年度の改定検討の経過と到達点でございますけれども、昨年度の経過を時系列に整理してございます。昨年度の3月、5月に、これまでの都市づくりの成果、到達点を整理した都市づくり白書を公表いたしまして、本審議会において検討を進めてまいりながら、10月に中間のまとめを公表し、11月に公聴会、意見聴取を実施してございます。その後、改定素案骨子といたしまして、意見聴取、公聴会、分野別のさらなる検討の結果を踏まえて、骨子レベルでまとめてまいったという経過になってございます。

二つ目の四角、こちらは留意事項といたしまして、都計審、改定部会、議会等、さまざまにご意見を賜ってございますので、その対応方針を含めまして、3ページ目以降、あと、資料の別紙のほうで記載してございます。後ほどご説明させていただければと思います。

おめくりいただきまして、2ページのところになるのですが、こちらでは章ごとの検討の段階が確認できるように、さらにスケジュールを付して整理したものとなっております。

まず3月時点でございますが、序章から第2章につきましては、改定素案、こちらレベルとして整理してございます。改定素案という形なのですが、あくまでレベルという形になりますので、フィックスされたものではないというふうに認識していただければと思います。

第3章から第5章、こちらにつきましては、改定素案骨子レベルで整理、議論を進めているというところでございます。本日の時点におきましては、先ほどの前ページにありました留意事項の対応整理を進めながら、第3章、第5章につきましては、改定素案レベルで記載、整理をしてまいったという形となっております。

また、改定素案レベルという形なのですが、わかりやすく整理するということに重きを置いてきておりますので、付記する部分もあれば、そぎ落としを図りながら整理をしている部分もあるということをご了承いただければと思います。

第4章、地域別まちづくりの目標と方針、こちらにつきましては、本日も引き続き、ちょっとご意見を賜ればと考えてございます。

3ページ目から5ページ、こちらは、検討事項といたしまして、先ほどの留意事項等を細分化して整理したのとなっております。

ちょっと駆け足で恐縮ですが、おめくりいただいて5ページ目のところ、こちらで1点、第4章の丸の一つ目のところに、地域別意見聴取（8月頃予定）と書いているところがございます。これまで、地域参画のプロセスといたしましては、都計審におきまして2回の意見聴取、公聴会、その後、区におきまして1回の公聴会、パブリックコメントを想定しておったところがございます。一方で、各会議体等におきまして、さまざまに地域の声を聞くようにしてくださいと、そのような場を創出するようにとご意見を賜ってございます。

つきましては、このたび地域別まちづくりの改定素案を策定する段階におきまして、これまで計画していたプロセスに加えまして、一層の地域協働型にて取組を進めていければというところで、地域の意見を聞くオープンハウス、こちらのオープンハウスを実施していきたいと考えてございます。

オープンハウスとは何かということになるのですが、資料2-2をお開きいただければと思います。A4の横になっているものとなっております。こちらで、進め方と合わせて記載させていただいているのですけれども、流れをちょっと体系化してございます。

ちょうど中央の部分のところなのですが、令和元年度までの検討状況というところで、こちら整理してございますけれども、さらにその中心のところ、色で、青枠、緑の枠でくくっている部分をご確認いただければと思います。

青枠に当たりますのが、本日の資料2-4、地域別まちづくりに当たると考えていただければと思います。後ほど資料2-4のご説明をさせていただければと思いますけれども、これまでのご指摘事項を踏まえまして、地域ごとにまちの概況であったり、基本のデータを整理しながらこれまでの経緯とこれからの方向性、さらには今後の方針の検討といたしまして、継承すべき事項、見直し、強化ポイントを示す校正として整理してございます。こうして整理しました内容に地域の意見を聞くオープンハウスを実施させていただきまして、そこで出た意見を受け止めまして、改定素案を作成していければと考えてございます。

オープンハウスの内容でございますけれども、説明パネルを用意、展示いたしまして、参加者に自由に閲覧してもらい、そういったものとなっております。

また、ご意見等に際しましては、それぞれの資料等に付箋等をご用意させていただきますので、そういったところに該当箇所に意見を添えて貼っていただくと、そういった形で意見を集約してまいりたいと考

えてございます。

実施場所なのですけれども、地域別のところで、6出張所と大丸有の地域がございます、7地域、7カ所。できれば、時期としては8月ごろに実施できればと考えてございます。お盆の時期は避けるようにしてまいりたいと考えてございますので、そのような形でスケジュールを組んだところ、大体、1地域当たり2日間ほど、延べ2週間程度の開催になるのではないかと、そういったところで実施させていただければと考えてございます。

資料がいろいろ多くて恐縮ですけれども、参考資料2といたしまして、スケジュールをご用意させていただいておりますので、ご確認いただければと思います。A3の横の資料となります。

令和2年度の部分、資料の右側に当たるところに、ちょうど中央のところオープンハウスを追加して記載させていただいております。

また、計画の改定時期の変更についてご説明させていただければと思いますが、この改定につきましては、ことし令和2年12月を予定しておったところなのですけれども、ちょっと繰り返しで恐縮ですけれども、4月、5月と都計審を中止していると。さらにはこういったオープンハウスのプロセスを追加して実施させていただくと。そういったところを受けまして、計画の改定時期を令和3年3月に3カ月ほど変更して進めさせていただければと、そのように考えてございます。今お配りしている資料自体は、既に変更してあるスケジュールというところで配付をさせていただいております。

続きまして、資料2-3をご確認いただければと思います。

こちらは、基本的には、序章から第2章までは、前回の資料から大きく変更等ございませんが、都計審等にいただいたご意見を踏まえて、幾つか変更してございますので、ちょっとそこを簡単にご説明させていただければと思います。

21ページ、お開きいただいてよろしいでしょうか。こちらが、「都市・まち・エリアのトータルなデザイン」というところで記載してございますけれども、こちらの中央のところより下に、この図のところなのですけれども、下の白抜きのところ、「地域の共感を得られるように、まちづくりの進め方・制度活用を選択して、まちづくりとマネジメント」という形で記載させていただいている部分がございます。こちらに括弧書きを二つほど追加して記載させていただいております。つながる都心をコンセプトに、都市の活力維持、防災上の性能を高めるための建物更新であるとか、既存のまちの資産や環境を大事に維持すること。地域ごとの特性、課題を踏まえた考え方をしていく必要がある、と。そういった形のご意見がございましたので、この2点を追加させていただいております。

【委員】

すみません。今のところ、追えませんでした。

【前田計画推進担当課長】

大変恐縮です。中央の、こちらの図の中の上にある白抜きのところの矢印のちょうど中央の、ピンクの矢印の下のところ、「地域の共感を得られるように」と。この中の下の括弧二つを追加しているという形になります。「(地域合意のもと、)」から始まる括弧のものと、「(まちの機能・空間)」、この2点を追加していると

いうところとなります。よろしいでしょうか。

あと、また大変小さい字で恐縮なのですが、この図の下のところ、「総合設計等」、「大規模開発事業」、「連鎖型の大規模開発事業」というところで、色をつけて、三つ、箱があるかと思えますけれども、これを連なるものとしたしまして、「まちを支える都市基盤施設・空間の整備」というところの記載の、こちらもちょうと白抜きになっているところなのですが、あるかと思えます。こちらは、地下部分の施設の視点も必要だよねというところのご意見を受けまして、こちら、一番下のところなのですが、括弧の上下水道等の更新、耐震化、あとは電柱、電線類の地中化、こういった項目を追加させていただいていると、そういったところとなっております。

ページをおめくりいただきまして、37ページです。ここからが第3章、第5章という——わかりました。では、ちょっとすみません。修正点は省略させていただくような形をとらせていただければと。そのほか、また何か説明の機会を賜りまして、変更点をご説明させていただければと考えます。

ちょっと第4章を、すみません。ページで言うと95、資料で言うと2-4、こちらで地域別まちづくりの目標と方針をご用意させていただいております。こちらにつきましては、20年間のまちづくりの成果であるとか、それを受けての課題、現行計画との関係性の整理、さまざまにご議論いただいておりますので、その指摘を受けまして再構成をかけていると、そういった形となっております。

こちら、おめくりいただきまして、この中の108ページ、109ページ、こちらをお開きいただければと思うのですが、こちらは、ちょっと、あくまで事例という形なのですが、左側に現行都市マスのまちづくりの方針を記載させていただいております。中央の部分、こちらに主な論点といたしまして、見直し・強化のポイント。これまでの議論で出てきた内容を補足させていただいております。こういったところをオープンハウスでお示しさせていただきながら、次の都計審に向けて改定素案を構築していきたいと、そのようにスケジュールとしては考えているところでございます。

続きまして、資料のご説明ということで、あと2点ほど、実は資料の説明をさせていただきたいのですが、参考資料4をご確認いただければと思います。

参考資料4といたしまして、第3章組み換えサンプルというところで、事務局案を準備させていただいております。

今、第3章、ちょっと説明が途中で恐縮だったので、修正等を行いながら、さまざま、改定素案レベルで整理をしておったところなのですが、実際、つながる、ストーリー性を持たせるという意味で、ちょっと重複する部分とか、もうちょっとそぎ落としを図れるのではないかとこの部分が見受けられましたので、特に内容をいじるというわけではないのですが、改めて再構成を、組み換えのほうをさせていただいたというところで、事務局案として提示させていただいております。

イラスト案というところで、こういった作成のほうも入らせていただいております、こちら、こういった全体を俯瞰するものがあるのか、あるいは一部のシーンを切り取って、もうちょっと具体的に示せるものがあるのかという、それはさまざまにご意見があるかと思えますので、どちらもまだラフ画という形になるかと思えますが、オープンハウス等ではご意見を聞ければと考えてございます。

あと、最後の資料としまして、参考資料5をつけさせていただいております。こちらは、この都計審の下部組織に当たる都市マスの改定検討部会があるのですが、そちらの先生方のほうに、委員の方々に、

ウィズコロナ、アフターコロナを踏まえた今後のまちづくりの論点というところでご意見を賜っているというところで整理させていただいてございます。

ただ、先生方といいながらも、ちょっと全員に確認ができていなかったりとか、時間の制約もある中でというところもございますので、これで全部というわけではないのですが、今聞けている範囲でというところで整理をさせていただいてございますので、参考にお配りをさせていただいていると、そういったところと
なっております。

ちょっと駆け足で恐縮ではございますが、資料の説明は以上とさせていただきますして、進め方として、大きく、オープンハウスを8月に向けて実施させていただきたいと。そういったところをご理解、ご了承いただければと考えてございます。

説明は以上となります。

【会長】

はい。報告としてお受けしたいと思うのですが、もう一点報告がございましたよね。そちらも簡潔に、ポイントだけお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】

はい。それでは、報告事項といたしまして、資料3でございます。東京都市計画区域マスタープランというところでご報告を申し上げたいと思います。

この都市計画区域マスタープランというのは、なかなか聞き慣れない方もいらっしゃると思うのですが、いわゆる都市計画の区域、いわゆる都市計画法などの適用を受ける都市の区域なのですけれども、これについては都道府県が定めるわけですが、市区町村の境界にとらわれずに、実態に即して定めるということになっておりまして、都市計画法に基づきまして、この地域における都市計画の目標ですとか区域区分ですとか、土地利用に、あるいは都市施設に関する方針ですとかを定めることになっております。これが都市計画区域マスタープランというものでございます。

これにつきまして、資料3-2にありますように、東京都としましては、千代田区も含む東京都市計画、ほぼ東京23区の区域一体の都市としての都市計画区域に関するマスタープランなのですけれども、原案を今調整しており、7月1日から原案のいわゆるパブリックコメントという形で意見募集をされているところでございます。8月には公聴会が実施され、10月には都市計画の案として作成されて、その後に区市町村へ照会があるということになります。手続的には12月に決定するような段取りになるので、我々としては、12月審に向けて、都計審にも少し案をご説明しながらご意見を賜って、区に対して、意見聴取に対して返していきたいと考えているところでございます。

内容につきましては、きょう資料として、A3で、都市計画区域マスタープランの概要ということでお配りしております。

千代田区の位置ということだけ確認させていただければと思うのですが、A3の資料の右下のほう、「2 地域区分ごとの将来像」ということで、東京都全域の地図が出ていますけれども、いわゆる千代田区は中核広域拠点域における国際ビジネス交流ゾーンにほぼ重なっているというところでございます。この地

域とゾーンに対応する将来像や都市計画の方針などについて示されているというところでございます。

簡潔に特色として申し上げますと、本日、参考資料6として公表されております原案についてお配りをしておりますけれども、その中、冊子のほうで12ページでございます。これは簡単になぞるだけなので、12ページの中で、先ほど申し上げましたエリアの中における拠点の位置づけがされているところ。中核広域拠点域内の中核的な拠点とか、活力とにぎわいの拠点というのがありますけれども、こういったところが位置づけられているかということが確認できるのではないかなと思っております。

それから、非常に、将来像として特徴的なところを2点ほど紹介させていただきますけれども、本文の19ページのちょうど中ほど16行目なのですけれども、中ほど、「これまで」で始まるパラグラフがあるので、ご確認くださいませうでしょうか。

ここに書いてあるのは、これまでの住宅における量的な拡大から質の向上と、高齢化や国際化に的確に対応するために、質の向上へ転換するという誘導ということが、一つ、特徴として上げられるのかと思います。

それから、もう一点だけ。20ページ、本文の下から7行目の中ポツ、「水の都」というのがありますけれども、この中で、東京都の、昨年12月に公表された戦略ビジョンの中に出ていますけれども、外濠の水質改善を進めるということが、千代田区に関わることとしては、特徴的なこととしてご紹介を申し上げさせていただきますと思います。

それから、さまざま、広域的な都市計画における密度構成の考え方とか、あるいは都市再生緊急整備における整備の方針等々、千代田区に関わることをお示しをされておりますけれども、今これは原案でございます。これから、7月、パブリックコメントをして、案にした段階で区に照会が来ますので、今の段階では各委員の皆様には、これをごらんいただきながら、大方こういった形で議論が深められるということで、今後10月、12月審を、区計審を目途にご意見をいただく機会をつくりたいというふうに思っておりますので、きょうのところは大変恐縮です。駆け足で情報共有ということでご理解賜ればと思います。

以上でございます。

【会長】

はい。2点、報告をいただきました。

最初のほうは、区の都市計画マスタープランで、これから地域の方のご意見をいただくためにオープンハウスをやりたいと。それを受けて、また作業部会を経て、この審議会でご議論をいただきたいと思っております。

後半のほうは、都の計画で、これは10月ごろに区から意見を言うことができるようですから、その前に、きょうは情報共有ということでお出しいただいたということかと思っております。

時間的にはきょう、もう大分オーバーしておりますので、もしご質問等があれば事務局のほうに後ほど、直接お尋ねいただいてもよろしいですね。お答えいただけると思っておりますので、そうしていただきたいと思っております。

特に、何か共有しておきたいことで、どうしてもというご発言があればお受けします。

【委員】

すみません。ご検討いただきたいのですが、非常に日程がどんどん迫っていく中で、こういう重大なことが進んでいくということに関しては、きょうもちょっと時間が押してしまったので、定められた日程だけではなくて、もう少し早めに、間に入れるとかしないと、固まった後に物を言うというのは、非常にテーブルを壊すことになるので、できるだけプロセスを大事にしていきたいので、ぜひお願いいたします。

【委員】

よろしいですか。

【会長】

はい。どうぞ。

【委員】

私も同意見でございまして、実は私、初めてにもかかわらず話し過ぎて、おわびしなければいけないのですが、その結果、この千代田区都市計画マスタープランの第4章ですか、きょうの報告事項として非常に重要な事項として、私はもう少し皆様のご意見も聞けるかと思ったのですが。

こういう、フルで集まることは、もしかして難しいかもしれないのですが、今、委員さんがおっしゃったとおり、何らかの機会での地域別の議論を、たまたま東京都も地域別ということを行っているのであれば、これを、何も決める必要はないのですが、皆さんの意見を聞けるような議論の場が近々設置されたらありがたいと、ご検討いただければ非常にありがたいと思います。

【会長】

はい。とりあえず、皆様からはそういうご意見がありましたので、私と事務局のほうで、少し日程については、再度協議させていただきたいと思います。

具体的にオープンハウス等でいろいろなご意見が出てくると思いますので、その様子も見ながら、あるいはコロナの状況もちょっとまだ不安定ですから、実際、オープンハウスがこのとおりできるのかというものがありますので、様子を見ながら、柔軟に、日程については考えさせていただきたいと思います。

ほかにはよろしいでしょうか。

※全委員なし

【会長】

はい。きょうは予定の時間を大きくオーバーいたしまして、大変失礼いたしました。それぞれご予定があったと思いますが、最後に事務局から何か連絡事項がございますか。

【印出井景観・都市計画課長】

次回、定例日ということで予定しておりますのが、令和2年10月13日火曜日、午前9時30分から区

役所で開催をするということになってございます。

今ほど会長のほうから、新型コロナの関係もありました。我々としても、オンラインでの開催等の模索をしながら調整はしていますけれども、現時点ではこういった形での開催という予定で考えております。

それから、今ご提案がありました日程については、会長とご協議をさせていただきながら調整させていただきたいと思います。

以上でございます。

【会長】

はい。

それでは、これをもちまして、都市計画審議会を閉会といたしたいと思います。どうも、長時間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》