参考資料１

議事概要

会議名称	令和元年度　第５回千代田区都市計画審議会
日　　時	令和２年３月 10 日（火）９：30～11：30
場　　所	区役所８階 区議会第１委員会室
会議次第	１．開会 ２．議題 【報告案件】 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 18 条の２に規定する千代田区の「都市計画に関する基本的な方針（千代田区都市計画マスタープラン）」の改定について ３．閉会

＜議事概要＞

■本日の流れについて

○ 本日の資料３から資料５が最終的に束ねられることによって、改定版都市計画マスタープランとなる予定である。

現時点での状況としては、継続して検討している序章から第３章まちづくりの目標と方針に加え、第４章地域別まちづくりの目標と方針についても検討を進めており、今後、内容が膨らんでいくものである。序章から第２章までは、改定版都市計画マスタープランの骨格となるものであり、これまでの議論を踏まえ作成しており、ある程度方向性が定まったものとして進めていきたい。

第２章には、まちづくりの将来像“つながる都心”とそれを実現するまちづくり（土地利用）の基本方針が記述されている。まちづくりの将来像“つながる都心”は、第３章まちづくりの目標と方針にある各方針が連携・相互補完・相乗効果によって実現されていくものである。それを地域別に落とすのが第４章地域別まちづくりの目標と方針という構成である。

これまでは序章から第２章にかけての都市計画マスタープランの骨格について議論をしてきたが、これからは分野別、地域別のより具体の内容についての議論に入っていく。本日は、特に分野別、地域別の議論の仕方についてご意見いただきたい。本日いただいたご意見を改定検討部会にフィードバックしながら議論を進めていく。（岸井会長）

○ 序章から第２章については、本日の資料３の内容で決定したいということか。（岸井会長）

⇒骨格的な構造と主たるキーワードも含めて、現時点での確定とさせていただきたい。（事務局）

■第２章　まちづくりの理念・将来像

【“つながる都心”を実現するまちづくり（土地利用）の基本方針】

○ 川と濠について、水辺に沿ったまちづくりをしていくということは地域の方との共通認識であるが、中央区、新宿区、文京区、台東区などの近隣区との関係から、接続する部分をどのようにしていくのか。川だけでなく道路も含めて全体像の中でお示しいただけると、今後の可能性が出てくるのではないか。（嶋崎委員）

⇒資料 3 の P26 の広域構造図や P28 の骨格構造図にも記載があるが、もう少し強く示していただきたいというご指摘である。（岸井会長）

○ 都市計画マスタープランの改定の中で、大きな考え方の対立構造がある。具体的には都市の活力の維持や防災上の性能を高めるために建物の更新が行われなければならない。そう考えると、建替えを刺激して順調に建替えられることを考えていく必要がある。それに対して、人々のまちに愛着やまち魅力を大事にするという観点から、既存のまちの資産や環境を大事に維持していくことが基本であるという考え方がある。上手くすれば対立しないが、往々にして対立する。この問題について、「つながる都心」というコンセプトで、私の認識ではやや後者のほうに軸足を移しているように受け取れる。基調として後者のほうにややウェイトを置いたことは正解だと思っている。今後、各分野別の進め方や地域別の将来像を考えるときに、その対立をそれぞれの条件の中でどのように折り合いをつけるかということを考えていかなければならない。どちらとも取れるような表現ではよくわからなくなる。（柳沢委員）

⇒メリハリをどうつけるのか頑張っていただきたいということである。エールだと思って受け止めたい。（岸井会長）

■第４章地域別まちづくりの目標と方針について

○ 本日の資料６は、資料５の第４章地域別まちづくりの目標と方針については、資料６のマトリクス表を用いて議論を進めていくということだが、改定検討部会での議論の状況はどうか。（岸井会長）

⇒２月 18 日の改定検討部会では、資料６について提示はしたが、議論はこれからである。また、資料６のマトリクス表については、11 月に公表した『中間のまとめ』（案）の内容に加え、公聴会や意見聴取、これまでの議論を踏まえ、追加した点もある。資料６をもとに地域別のまちづくりを検討していき、最終的には地域別まちづくりの方針図も加えたうえで、第４章として作成していく。（事務局）

⇒今後、第４章の内容をブラッシュアップしていくためにも、資料６の地域別まちづくりの検討シートを使って、具体的に検討をしていくということである。ぜひご意見いただきたい。（岸井会長）

○ 資料５の第４章に、「まちづくりの将来像」というのが記載されているが、これは部会で議論されているものだと考えてよいか。それとも暫定的なものか。（岸井会長）

⇒これまで議論をされてきたものである。（事務局）

⇒資料６のマトリクスでの議論や検討を踏まえて、資料５の第４章の検討を進めていくということでよいか。（岸井会長）

⇒その通りである。（事務局）

【地域別まちづくりの検討の進め方等】

○ 資料６について、３点意見を述べたい。１点目は、現行マスタープランと改定案との関係性がもっと書き込まれているとよい。現行計画の表現と比較して残すべきものは残し、新たに加えるべきものは加えるという考え方があれば、そこを変えようとしているのか等が分かりやすくなる。

２点目は、全体方針と地域別方針の整合について、全体方針が地域別方針につながってくるような内容となっていなければならない。

３点目は、マトリクス表では現行マスタープランの記述内容を整理したものなのか新しく加えたものがあるのかをうかがいたかったが、事務局からの説明にあったので割愛する。

４点目は、これまでの 20 年間を振り返った時に、今の千代田区の行政で最も弱いのは環境アセスメント能力の低下であると思う。平河町では地権者の反対意見書が 10 通以上あるのに都市計画審議会に示すことなく 100 メートル以上の高層エリアを作りこんでしまった。結局、永田町駅四番出口がパンクして事故が起きそうな状態になっている。とても無理な工事を進めているという状況である。麹町小学校の児童数が急増している。事業者にとってみれば、マンションが多く売れる地域でもあり、規制緩和するとよいのかもしれないが、都市のインフラがパンク状態となっている。現実を考えると経済的にはメガロポリスだとは言っても絶望的な致命的なまちになってしまう。東京都はそのあたりを把握していない。地域から安全で安心なバランスのよい都市をつくっていくということが住民側からしっかり見えるものにしていかなければならない。

様々な問題点を点検し、住民側のリスクマネジメントができるように、現行マスタープランとの新旧対照表を作成する必要がある。（小枝委員）

⇒基本的に現行マスタープランと改定案とでどこがどう変わるかが分かりづらいというご指摘と理解してよいか。（岸井会長）

⇒現在、改定案を作成中のため、新旧対照表の形でお示しすることができていない状況である。新しいものを作るために様々なご意見をいただいており、それらを踏まえて今後の将来像をお示しする中で新旧対照表のようなものを提示していく予定である。現行のマスタープランの地域別構想では整備方針図も示しているが、現行ではそこまで含んだたたき台になっておらず、このようなレベル感でお示ししている。最終的には現行マスタープランと同様の記載レベルにしていく予定である。

資料の作りこみについて、現行マスタープランの内容を落とし込んだ部分は網掛けにするべきだと思うので、その作業は今後進めていきたい。

マトリクス（総括表）の色づけした枠内は、『中間のまとめ』（案）に記載されている内容を落とし込んだもので、色付けされていないものについてはその後改定検討部会や公聴会・意見聴取等から追加したものである。
まちづくりの評価については事前・事後も含めて、都市づくりから都市を育てるも含めたマネジメントの方針の中でご議論いただきたい。（事務局）
⇒現行マスタープランの地域別構想の内容はマトリクス（総括表）に入っていないので、現行のものとの比較はされていないということである。（岸井会長）
⇒現行マスタープランの落とし込みのサンプルを作成してみたので、後ほど事務局に提供したい。基本エリアの土地利用では、「落ち着き・文化を感じられる住環境」ということが示されていながら、それを担保する記載が地域別まちづくりの目標と方針には見られない。本来ならば、「方針１　豊かな都心生活を実現する住環境の創出」というところには、「中層・中高層の住居系の複合市街地として番町の落ちつたたたずまいを活かし・・・」という表現を残しておけば、「落ち着き・文化を感じられる住環境」という表現が担保されるのになるのではないか。住民が決めることだが、そういうことが分かりやすいマトリクスになれば、住民にとってもよい判断材料になるのではないか。（小枝委員）

○ 資料５の P98 のまちづくりの課題の「長期未着手の都市計画道路」について、半世紀以上も前に都市計画決定されたものもあり、現在においてそれを前提としたまちづくりが果たしてふさわしいのか。東京都は都市計画道路に執着しているが、廃止しているところもある。これについては検証が必要である。
もう一つは、P99 で上段の右側の改定に向けた新たな進化の方向性について、検討の仕方についてそのエリアの住民や地権者たちが将来像をイメージすることができるような工夫をしていく必要があると考える。目に見えるような形で資料を提供し、居住者や地権者が議論をできるような住民参加による検討をしてはどうか。
全体に関わることで恐縮だが、大きなまちづくりの方向性ということが大事になる。世界で最も人口が集中している東京で大地震が起きたらきたら、命を守れるだろうかという恐怖を感じている。地域別構想を考えるうえでの視点として、人口集中を促すようなまちづくりの方向性でよいのかという視点を持っておくべきである。（木村委員）
⇒ご意見として受ける。第３章まちづくりの目標と方針の方針６もあわせてご確認いただきたい。（岸井会長）

○ 例えば、資料 6 の番町地域の「ライフスタイルを豊かにする都市機能の誘導」は、何を意味しているのかよくわからない。どのようなプロセスでこの表現が示されたのか、誰が何をすると実現して、どのような指標で評価されるのかというところが見えないと、事務局の担当者が異動等で変わると引き継がれていかない。抽象性と具体性を担保させながら記載していくことが重要である。プロセスでい

うと、データやアンケート、インタビューから引き出されたことを区別して記載していただきたい。都市づくり白書を作成し、そこから大きな目標を示して意見交換会などでのご意見を加えられている部分もあると思う。その部分を区別し、データから大きな目標を明記した上で、方向性を整理していくとわかりやすくなるのではないか。一つ一つの文言はよいものが増えているが、全体として複雑化して見えにくくなっている。プロセスや評価指標をしっかりと記載していくことで解決の方向に向かうのではないか。（保井委員）

⇒ご指摘の通り、「誰が何をする」という視点もあると思う。データや有識者へのヒアリングを通して積み上げてきたが、結び付きがわかりにくくなっているところがあるので、事務局でもしっかりと説明できるよう再整理する。また、白書との関係性もわかるように整理していく必要がある。（事務局）

○ 資料 6 のマトリクス表について、横並びで検討してみて、一つ一つのテーマに対して、地域ごとの並びを精査したほうがよい。資料 5 に関して、各地域について、右頁に「さらに検討すべき論点」とあるが、最終的に資料には残るのか。（三友委員）

⇒マトリクス表については整合が取れていない部分があるので、部会で精査できるように再整理する。「さらに検討すべき論点」は、中間のまとめでいただいたご意見である。このような形で示し、これを受け止めて、今後見直しの中に含めていくかはご議論いただく。それに至らない場合は外れていく。（事務局）

⇒ページを読み進めていくと、番町・麹町地域は多くのご意見があるが、飯田橋地域はない。大丸有地域の論点はあまりないが、高めるまちまではたくさん記載されており、内容をあまり読まないで頁を進めていくと、大丸有に力を入れているように見られかねない。区民は自分の住んでいる地域だけでなく、他の地域も見ているので、地域ごとの不公平感がないことが望ましいのではないか。（三友委員）

⇒マトリクス表は、7 分野×7 地域でそれぞれの地域の特殊性を発揮しなければならないので、区別したい気持ちも理解できるが、同じ千代田区として連携すべきものもある。マトリクス表を作成してわかることだが、表現として統一ができ、地域を超えて協力していくことがわかるように整理するとよい。（岸井会長）

【将来像の実現と地域別まちづくり】

○ 改定案では将来像“つながる都心”を実現するということが大前提となっていく。課題が積みあがって将来像ができており、20 年間のまちづくりの成果とそれを受けての新たな課題を整理したものがないと、なぜ改定案のような形となっていくのかが見えづらい。都市づくり白書で整理しているということであったが、現行マスタープランの成果と課題を整理して、更なる取組みを実施するのか、成果が出たから一旦取組みをやめるのか、課題については解消されたからやめるのか等、丁寧に磨き上げていき、都市づくり白書の新たな課題だと思う。人口が減ると思っていたのが増えていたということだ

が、計画を見る上では、既存の都市計画マスタープランがどう磨き上げられてきて、統計的な課題がこうであり、だからこう改定するのかという論法で、将来像が見えてくると思うが、どう考えているのか。（はやお委員）

⇒まちづくりの課題や成果については、都市づくり白書を踏まえ、第 1 章で記載している。この 20 年間では、定住人口が減る中で、住機能の確保と都心の中枢機能の都市再生に力を入れてきて、一定の成果を得られたものの、住環境の質やコミュニティの維持等に課題があるということをシンプルな形で整理をしている。

計画策定のプロセスの中で、今後素案等の公聴会を実施する中で丁寧に説明していく必要がある。今後、計画をマネジメントしていく上でもこれまでの課題やデータは、都市計画マスタープランと合わせた資料として、平成 30 年度に作成した白書を再度改定し、対応関係を明らかにする作業をしていきたい。（事務局）

⇒最初のご意見は、PDCA サイクルを回すことをしっかりと行っていただきたいというご意見なので、最終的な都市計画マスタープランにどこまで記載するか検討していただきたい。これまでは、総論的な大きなチェックはしたが、地域別のチェックについてはもう少し丁寧にしたほうがよいのではないかというご指摘であるので、作業の途中経過としても部会に伝えいきたい。（岸井会長）

○ 将来像の「つながる都心」について、各地域別の将来像とつながる項目が見えてこない。掲げた将来像に対して、どうつながるかということを明確にしていくべき。（三浦委員）

⇒各地域における分野別まちづくりの方針に展開したときの関係性については、今後資料を作成して部会で検討していただきたい。（事務局）

⇒各地域においても広域的なつながりを意識してもよいのではないか。（岸井会長）

○ 資料 5 の地域別や資料 6 のマトリクス表で具体化してわかりやすくなった印象を受ける。課題として、「誰が何をする」という部分が漠然としている。102 頁の日本橋川の再生・活用について、アイデアの募集や用地提供の協力、資金提供の協力など、どこが課題なのかによって重み付けが異なる。人のつながりもソフトとして積極的にリーダーとしての協力や場所の提供など、課題への取り組み方が異なり、読む人も主体的にどこに関わるかが変わってくると思う。エリア別やマトリクス表に整理するのであれば、その踏み込みができるのではないか。例えば、同じ緑の保全でも、個々の庭の緑の提供や街並みの清掃活動など、エリアごとに求められている課題が異なるということを具体化できると住民の参加意識に影響するのではないか。自分は何を頑張ればいいのかわかりにくいと感じる。（木島委員）

○ 「つながる都心」という全体の将来像は、よいキーワードを掲げられている。様々な課題が複雑化するにつれ、一気通貫していないところがあるので、このキーワードは意識しながら展開していくことで、

表面上は読みやすくなる。実効性を高めるには、評価指標や実施主体を記載することでしか解けない。現行の都市計画マスタープランでは、時代の変化で記述できていない部分があると思うが、プロセスや評価項目などは大事に記載されている。今回は上手く検討されていない部分なので、そこを含めながらキーワードを上手に展開すべき。（保井委員）

【飯田橋・富士見地域】

○ 地域別の展開の飯田橋・富士見地区について、飯田橋駅前の再開発に関して地域の意見交換会を行っており、様々な意見が出ている。交通結節拠点としての強化について都市づくり白書に記載されているが、千代田区は駅前のハードな開発と緩やかな開発地域の 2 種類がある。この交通結節点をいかにつくっていくか。意見交換会の中で最も多かった意見が、駅を中心に開発をするときに JR との温度差が出てしまう。地下鉄も含めて、千代田区のまちづくりに鉄道事業者の存在を抜きには考えられない。民間であるので直接の記載はできないと思うが、交通管理者との関係をもう少し強く示していくべきである。記載してあることは非常に将来的には素晴らしいが、机上の空論になるような気もするので、その辺の考え方をもう少し強固にしていただきたい。この問題は、他の地域でも波及する問題である。（河合委員）

【神田公園地域】

○ P35 の戦略的先導地域の古書店街・スポーツ店街について、古書店街は資料 6 の神保町地域に記載されているが、スポーツ店街は神田公園地域には記載されていないので、整合をとるべき。（はやお委員）

⇒スポーツ店街や楽器店などの特色ある業態集積について把握しているところであるが、記載漏れの部分については位置づけをしていく。（事務局）

○ 資料 3 のまちづくりの系譜について、千代田区のルーツの文言を追加していただき感謝している。それに関連して、資料 5 の神田公園地域の成り立ちがあっさりしすぎている。まちづくりの系譜で千代田のルーツに触れたので、三河町、鎌倉町は 1605 年に設立し、その後に田町や鍛冶町などに職人を住ませて、関八州のまとめ役を担ったりしているまちが始まった。町割りやまちのはじまりという系譜を神田公園地域の成り立ちのところに、江戸のまちはここから始まったということを追記していただきたい。「下町らしさ」や「下町風情」、「下町情緒」という文言が多く出てくるが、下町らしさとは何か。江戸城下町で商工業の中心地、そこには人が住み、働き、まちの息吹はそこから始まり、日本の中心地になっていくということにもつながっていく。わかりやすく丁寧に下町の定義を記載すべき。柴又、浅草、深川は門前町である。

神田公園地域におけるマトリクス表の骨格の部分で、界隈はスポーツ用品店街や飲食店とあるが、実際には大手町が隣接しており、経団連や全農、全信連、全漁連、中央銀行会館、地方の東

京支店などがあり、地方から進出してくる企業の集積率が非常に高い地域でもあるので、その点もおさえておくべきである。また、大企業の子会社や中小企業、小さな自営業など、大中小の企業が乱立しているという特性があり、そのような部分もおさええつつ、過去の歴史である江戸発祥のまち、江戸古町の文言を追加しながら抑えていかないと下町らしさや神田らしさを未来に語れない。（田熊委員）

⇒地域によって格差があるのではないかと見られることもあり得るので、神田公園地域については追記していただきたい。これからの修正は可能か。（岸井会長）

⇒地域別の記載について、都市づくり白書における記載をそのまま引用してきた部分もある。ご指摘の通り、神田公園地域は地方銀行の東京本店が多いことには何か理由があるのではないかと思う。全体のバランスも含め、次の段階ではプロセスではなく、新旧が確認できるように整理を進めていきたい。（事務局）

【万世橋地域】

○ 資料６の万世橋地域について、「緑と水辺がつなぐ良質な空間の創出」や「災害に強いまちづくり」など、国際観光拠点としての安全、安心、アメニティの向上という記載になっている。アメニティとは快適性ということであるが、この部分だけ漠然としすぎているのではないか。記載と同様に、特性を活かしたことに対する方向性を踏み込むべき。（岩佐委員）

⇒秋葉原地域における個性を磨き上げていくということについては、都市のマネジメントの中で触れられてくる。緑と水辺という中で、秋葉原の個性の土台として、清潔感や環境を想定している。ご指摘の部分について、秋葉原らしさをどのように伸ばしていくのかについては、マネジメントや他の分野の中で位置づけていくことになる。（事務局）

⇒安全、安心、アメニティの表現が広い範囲での概念なので、もう少し噛み砕いて表現を整理していただきたいというご指摘である。（岸井会長）

■第５章　都市マネジメントの方針

○ これまでの再開発等の手順について、地域住民に対する説明会を実施後、工事に着手し、完成後に行政等の検査がある。近くに住んでいると、当初の説明と異なる部分も出てくる。例えば、防災倉庫は完成したが、どのように運用するかまではわからない。ハード面だけでなくソフト面についても、工事が完了した時点では決まらないところもあると思うが、これからどう運用していくかということを評価していくことが必要ではないか。今後の再開発や都市計画マスタープランにもつながっていく。（関委員）

⇒事後評価も PDCA サイクルと同じように、上手く運用できる仕組みができないかということであるが、そのような記述な記載されていないのか。（岸井会長）

⇒資料 5 の都市のマネジメントの中で対応していく。個々の事業の評価や再開発の評価制度な

ど検討いただければと思う。（事務局）

⇒都市づくり白書は状況をモニタリングするという考えなので、そのような流れの中で上手く表現されるとよい。（岸井会長）

■その他

○ 都市計画審議会の定例会は 5 月、7 月、12 月、3 月である。検討スケジュールとして、第 2 四半期で答申素案をまとめ、第 3 四半期で最終答申をする予定である。その間、部会を挟んで、できるだけ早期に新旧が確認できるような形、将来像とのつながりがわかるような形ということを含めて整理していきたい。次回の日程は、内神田南部地域の地区計画に関して、4 月 28 日（火）午前 9 時 30 分から開催をお願いしたい。地区計画の審議のボリュームにもよるが、都市計画マスタープランについてのご議論もこちらでいただければと考えている。また、5 月の定例会でじっくりとご意見をいただくと考えている。（事務局）

○ 次回は 4 月 28 日（火）午前 9 時 30 分から、別の案件の様子を見ながら、時間があれば都市計画マスタープランに関しての議論を重ねていただく。本日はまとめに向かって様々なご意見をいただき、全体像と地域別のバランスや構成のつながりなどの目配りができるようになってきた。これまでにはなかったマネジメントを意識した議論もあった。現行計画やその後のフォローアップとの関係をわかりやすく表現したほうがよいなど、貴重なご意見をいただいた。こうしたご意見を部会で反映させ、さらにブラッシュアップを重ねていただきたい。（岸井会長）

以上