

議事概要

会議名称	第 9 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 9 月 11 日（金）14:00～16 : 00
場 所	千代田区役所 4 階 401 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『改定素案』（案）について 3. その他 4. 閉会

<議事概要>

■副部会長の指名（池邊部会長）

・小澤委員が就任

■傍聴者 5 名入場

■千代田区都市計画マスタープラン『改定素案』（案）について

資料 1 ～ 4、参考資料 1 ～ 7 について事務局にて説明。

- 参考資料 4 の論点のポイントをメインにご意見を賜りたい。
 - ・地域別まちづくり（地域からの意見聴取、
 - ・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方向性

【地域別まちづくり方針について】

- 附置義務駐車場のあり方については、神保町だけではなく色々なところで検討したほうがよい。
（村木委員）
⇒千代田区では、麴町・番町地域、飯田橋・富士見地域を除いて、駐車場整備地区を広く駐車場整備地区を指定しているので、地域ルールを含めて様々な議論が展開できる。附置義務駐車場の問題については全体で考えていきたい。（事務局）
- 内神田でスタディしたが、1 階部分の賑わいや活用可能性などが色々あり得るので、広く書いた方がよい。（村木委員）
- 地域の共通課題として記載するところはあるのか。（池邊部会長）
⇒別途、テーマ別（第 3 章）のパートがあり、すでにそこでの書き込みもある。地域別（第 4 章）においては、検討させて頂く。（事務局）

- 参考資料 6 について、今回の都市計画マスタープランで変えたところはどういうところか。

麹町・番町地域の中層・中高層という言葉がキーワードになっていて、そのあたりはどうするのか。地域をどう変えていくかも含めて、どこを中層から中高層を含む記述とするのかな。（福井委員）

⇒基本的には参考資料 6 でまちの将来像については、概ね継承と進化ということで、現状の街並みを引き継ぎながらの記載となっている。

都市計画マスタープランは全体を描くものであるので、基本的には現状の中層だけのエリアがあるのか、ないのかを捉え、現状のまちとしては中層・中高層となるとして、高さに関係する部分について変更した。

その他、魅力ある都心生活、居心地の良い空間の多様性、まちの文脈がつながる界隈、次世代交通といったテーマに沿いながら、まちの現状と照らし合わせて取り得る方向について、地域別に進化というかたちで取り入れて、変更した。（事務局）

- 千代田区全体で同じ方針ではなく、地域別に大手町・丸の内・有楽町地区のように超高層も想定する場所と、そうでない場所のメリハリがある。千代田区としてどう考えているのかをきちんと示さないと都市計画マスタープランとは言えないのではないか。（福井委員）

⇒千代田区全体として東京都の都市計画区域マスタープランでいうところの国際ビジネス交流ゾーンの役割を担う。一方で、千代田区の都市計画マスタープランの中では、メリハリをつける必要がある。区全体でメリハリはつけつつも、一定の集積、その集積を受けた人々の交流の価値も、非常に高い水準で引き続き存在し続けるのではないか。一方でウィズ・アフターコロナを踏まえて、そういったものを平準化、もしくはピークアウトする観点からの都市づくりの新たな道筋や将来像がでてくるのではないか。あらゆる地域が大手町・丸の内・有楽町地区のような集積であるという認識はないと考えている。（事務局）

⇒このような話はずっと出てくると思うので、継続的に中身を具体的にして頂きたい。（福井委員）

- 参考資料 6 について、主として行政、あるいは公的セクターが中心に引っ張っていくインフラ系の話と、民間の建物や民間の事業者の活動を通じてみんなでまちを良くしていこう、または改善していこう、という話があり、大きく 2 つに分かれる。テーマ 6 や 7 などは、市街地が変わっていくことで将来像を目指していくことにつながるところがある。ここは区民、事業者、民間セクターの方々へのメッセージであることが伝わるような記載に留意すると、読んだ人にもメッセージが伝わると思う。（中村英委員）

⇒資料 4 の 69 ページに、主体別の取組みというところが該当すると思う。ご指摘は、地域別のなかでもそういったところが見えるように、ということかと思うので、それぞれが主体性をもって取り組むことが認識できるような記載ができないか、確認していきたい。（事務局）

- テーマ7について、紀尾井町や神田駿河台、大手町・丸の内・有楽町・永田町地域にも面的エネルギーネットワークが整備されているので、今後、貴重なインフラ資源として、記載していくとよいと思う。（村上委員）

⇒資料4の105ページにおいて、地域エネルギーデザインという概念を出している。区全域としては面的なエネルギーの展開と記述しており、区内のあらゆる地域で面的エネルギーや自立分散型のエネルギーといったネットワークの重要性、広範囲のネットワークだけでなく小規模なネットワークも含めた重要性が高まっているのではないかと。地域別でも、展開していくようにしていくべきと受け止め、検討を深めたい。（事務局）

- 貴重なエネルギーインフラとなるので、緑や水辺のネットワークが含まれている地域別の図にも、既にあるものは記載するとよい。住民の方々にも、ここにあるということが分かるようになる。（村上委員）

- 駅・まち・みち一体の次世代交通がワーディングされているが、都市計画マスタープラン本体にしっかり組み込まれているか。自動運転、MaaS など、モビリティが大きく変化するものをまちづくりに取り込まなければならない。地域に自動運転や MaaS のシステムを組込もうとすると、地域側の準備ができていないと大変なことになる。都市マネジメントとも結びつく部分があるので、次世代交通についてしっかり課題を組込んだ方がよい。

附置義務駐車場がもつていなくなる。場合によると附置義務駐車場の大きな空間が新しいモビリティのポートになる可能性がある。地域にたくさんある駐車場空間を次世代のエリア・モビリティ・マネジメントの拠点として、どう活用するか。ひとの移動と物流の両方を見て検討し、関係者で試行的な社会実験をしながら、全国に先駆けて、大都市における都心部の駐車場空間の機能をバージョンアップさせる取り組みをしていくべきである。（小澤委員）

⇒資料4の71ページから、テーマ4の記載がある。地域別には、ひと中心のまちづくりをメインに記載している。71ページの下部分で、未来・世界へとつながるということで、自動運転等の先端技術を実装し、多様な交通モードが切れ目なくつながる移動環境、と記載している。

また、76ページの方針3として、技術革新の進展に合わせて多様な交通モード～と記載している。具体的に地域でどのように受けていくのか、さらに受け手となる地域がどれだけ頑張れるか、などの検討の必要がある。地域ごとの今後の将来像を描く中でうまく展開していけるかどうか、など検討していきたい。

駐車場附置の問題については、駐車場の適正配置について今後さらに検討深めつつ、その後どのような活用が可能なのか、当初の建物から検討することで、他の新しいチャレンジにつながるかどうか検討・研究したい。（事務局）

- これから次世代交通の技術システムが社会的に実装化されてくるときに、一番大きいのは自動運転だと思うが、これは地方自治体が大きな役割をすることになる。

都市計画マスタープランの中に区全体、地域別に、まちづくりと一体的に次世代交通の技術システムの実装化に向けて考えるビジョンをつくることを宣言しておくべきである。どの道路が自動運転対象路線として行政・住民も含めて地域の受入れ態勢ができていないかを明確にしないと物事がスタートしない。（小澤委員）

⇒交通系の計画が区で定められていないという中で、どう具現化していくかが課題である。自動運転を念頭に置きながらウォークابلと連携したモビリティの位置づけをする中で、もう一段ブレイクダウンした計画やプランなどについては、書き込み方を検討させて頂く。モビリティビジョンの策定を明言することについては、検討の深度が足りていないため、課題として受け止めさせて頂きたい。（事務局）

- 次世代交通ができるとしたらやはり千代田区で最初に可能になる。そうだとすると、受け皿として、地方自治体の役割でいとなにかしらの文言が入っていないといけない。（池邊部会長）
- MaaS が話題になっている。モビリティと関連するデータ活用を視野に入れて考えると、MaaS を調和のあるかたちで地域に取り組むためのプラットフォームをつくらないと、それぞれがバラバラに入ってしまう。地域 MaaS のランドデザインを考えるという取り組みが始まっている。

モビリティは社会的に大きなインパクトが生ずるテーマである。秩序あるかたちで望ましい機能をさせるための仕組みを、地域が考えているということをご宣言したほうがよい。（小澤委員）

- 先ほどから宣言というキーワードを頂いているが、次回までとはいかないかもしれないが、事務局で前向きに検討していただきたい。（池邊会長）
- 資料 1、参考資料 5 について、オープンハウスの目的がわからないという意見や、みなさんの意見を集めてどう対応するのか、などの意見がある。すべてのご意見を反映させることは不可能ということ、区民の方も承知の上でご意見をおっしゃっていると思うが、参考資料 5 の 6、7 ページに反対、懸念のご意見が多数ある。区が目指しているまちや都市像に反対している意見に対して、どのように対応していくのか。（三友委員）
- 今後どのように消化していく予定か。（池邊部会長）

⇒地域別まちづくりの検討にあたり、一定程度、改定部会委員のみなさまのご意見を賜りながらテーマ別について整理できてきたので、千代田区の将来像を説明ができる段階だと考えて今回実施した。まだ勉強不足な点もあり、目的が分からないといったご意見を頂戴したと認識している。

今回の改定素案は、基本的には現行の都市計画マスタープランに対して、これまでの会議でご意見やオープンハウスでのご意見を様々受け止めて、導き出している。

参考資料 5 で意見が分かれているところについては、個別具体的問題に対して都市計画マスタープランの中で描いていく部分ではないという意見もある。高層化等で頂いたご意見については区としてもどう捉えていくか整理していかなければならないと考えている。

麹町・番町地域をご覧いただいていると思うが、街並みとしては中層・中高層として、将来像

を引継ぎつつ、全体的な考え方を資料4でトータルデザインとして整理している（26 ページ）。都市計画マスタープランは上限を描くものではなく、全体的な将来像を描くものとなっている。地域課題等を含め、地域の合意が形成されるのであれば、新たな手法を取り入れて、一部、アクションプランやフィジカルプラン等への展開など、全体の中層・中高層の街並みのなかでのひとつの建て方になっていくと思う。街並みを全体として引継ぎながら、まちづくりを進めていく中では具体的に地域の方々と議論を行っていく部分があると認識している。（事務局）

- ウィズコロナ、アフターコロナの議論にもなるが、オフィスがどの程度必要かという論点がある。リモートでオフィスが不要になったり、大企業になるほどリモートが進んだ状況をどう見るかなど、今後、地域の課題として出てくる。（池邊部会長）
- 現状のまちが既に中層・中高層となっている説明だが、都市計画マスタープランでの記述は変わっている。区としてのビジョンを持っているのか、市場に従うのがビジョンなのか。資料4（第1章）の21p（計画の改定の視点と進化の方向性）の視点2に、住宅床戸数などの量的確保を重視した開発誘導の考え方を転換し・・・と記載されているのでビジョンは示されていると思う。そこからどのように地域別に落とししていくのか考え方をお聞きしたい。（伊藤委員）

⇒東京都市計画の中の千代田区の高度利用をする地域という位置づけのなかで、どう千代田区のなかでメリハリをつけていくか、ということだと思う。まちの実態を見ると、麴町・番町エリアでは、基本的に道路状況である程度街並みが規定されてきている。それらを踏まえた上での記述の見直しを行った。中層・中高層の街並みを基本とするビジョンを描きながら、課題が異なるところをどう調和させていくのかは、地域まちづくりの中で、丁寧に可視化したり、データを共有しながら納得を得て取組んでいくものと考えている。

麴町・番町地域には3層の住民がいることが分かる。日テレ通りの賑わいを含めた高度成長期からの住民の方、落ち着いた街になってからお住まいになっている方、さらに最近、新しく住み始めたパワーカップルのような方がお住まいになっている。そのため、麴町・番町地域では思いが多様となっている。そこをどう調和させていくかが悩ましいなかで、ビジョンとしては中層・中高層に落ち着きかせながら、特殊解を認めるか、認めないのか、地域とともに考えていくのか、ということになると理解している。（事務局）

- 麴町・番町地域に限らず全体として不整合がないようにチェックした方がよい。中層・中高層というのが区のビジョンだということは理解した。（伊藤委員）
- 現状に合わせたというような説明はしない方がよい。これまでの成長基調、自由主義の中で市場に任せてやってきたものが、同じようなかたちで延長するのではない都市計画マスタープランをつくっていかなければならない。（福井委員）
- 非常に大事な部分である。大きな転換点を迎えていると思う。ひとが主役と書きつつ、そうではない感じがしている。千代田区の場合には大企業があるが、区民目線を大事に考えていかないと都市計画マスタープランにならないと思う。（池邊部会長）

⇒区民目線を基本とすることはご指摘の通りである。千代田区という都市をどういう人が使っているかに着目したときに在勤者・在学者、あるいは具体的にまちをつくっていく上で行政と連携する事業者、地権者、という方々に理解を得ていかないと、理想を描きながらもそれに向けた取組みが進まないところもある。区民の目線をベースにしながらも、そういった方々の意見に耳を傾けてビジョンを実現していくバランスが必要と考えている。今回頂いたご指摘や、オープンハウスで頂いたご意見のように個別プロジェクトに対して複数の見方があることは事実であり、どうかたちで反映していくのかは検討していきたい。（事務局）

- ビジネスといっても、今までの大企業ありきのビジネスに対して、コミュニティと起業家を含めてどのようなかたちになっていくのかという点は、新たな千代田区のひとつの顔になっていくところだと思う。（池邊部会長）

■ With コロナ、After コロナを踏まえたまちづくりについて

（事務局より補足）

- 手法として、コラムに落とし込むことを考えている。地域別の中でも、特に川、濠、道路といった軸についての記述が多くなっている。コロナ以前から公共空間を展開する、あるいはもっとポテンシャルを発揮させるまちづくりが重要という認識があり、公共空間と既存の市街地や建築との連携・融合については、一定程度議論してきた。

新型コロナというワードが5～10年後も活きているのか不透明であるので、切り分けをしながら、本質的なところは本文に落とし込んでいく努力をしていきたい。プラスアルファの議論や集積のあり方をどう考えていくのかについてご意見をいただきたい。例えば、開発諸制度などを通じた東京都の都市計画の展開がある中で、区として量的拡大から質的な高度化、多様化という姿勢を保つということは今回の議論で整理されている。そういった方向感へのご意見や具体的にどうしていくのか等、様々な意見をいただきたい。

- 第4章（地域別）では、（1）注視すべきひととまち、社会の変化という記載があるが、区全体でそういった記載があるか。もう少ししっかり挙げたほうがよい。ウィズコロナ、アフターコロナをきっかけに気づいてしまった、明らかになってしまった色々な事柄について、大きなトレンド、社会的背景として書かれてもよいのではないかと。コラムについては、イメージを説明して頂きたい。（伊藤委員）

⇒資料4の冒頭、目次にそれぞれのコラムを示し、都市計画マスタープランの中に記載し、発信していきたいと考えている。（事務局）

- 大きな社会的背景については、序章の記述を見直してもいいのではないかと。（伊藤委員）

⇒分かりにくいところがあれば記載を見直していく。これまで集積のメリットと捉えたものについて、過度の集積で感染症の拡大や首都直下型地震のなかで大きなリスクとなるのであれば、オフピーク化といった視点も重要と考えている。そのあたりを書き込みつつ、データ活用等についても都市マ

ネジメントの方針の中に埋め込んでいく。その前段として、背景を書き込んでいくという点は、ご指摘として受け止めていく。（事務局）

- コラムが事業や都市計画にどう反映されるのか。コラムに書かれていることと本文に書かれることで、どう違ってくるのか。（福井委員）

⇒ある程度方向性が把握できるものについては、都市計画マスタープランの本文で書き込みを強めたり、溶け込ませる対応ができる。改定の時点で、その方向性を取ることが必ずしも是ではない状況のものも、コラムで記載していくことで、時代の変化をふまえて活用していくことになる。必ずしもそこに記載があるからやらなければならない、というのではなく、立ち止まることもできるという位置づけでコラムとして記載することを考えている。一方で加速すべき事項については改定版の都市計画マスタープランの中で書き込んでいくべきであるので、記載について工夫したい。（事務局）

- コラムに書いたことを区としてどう取り扱うか。（福井委員）

⇒水辺の今後のまちづくりについても、河川沿いを低密度化して公共空間を官民連携で創出していく方向性はビジョンとして共有できる。これを実現していく手法については、現状の制度の中で都市計画マスタープランの本文に書き込めない。具体の進め方や手法については、本文と分けて、将来実現するアイデアとして打ち出していけないかと考えている。（事務局）

- 水辺に限らないが、コロナの話は全社会的な状況を見ると、これまでやろうとしていたことを、これを機会に推進しようとするという動きが出ている。都市の高度利用・更新の必要あるときに考慮すべきことがコロナを契機に進むのだとすれば、コラムではなく、本文に書くべきである。具体的なアイデアは、こういうことも考えられるということで一段下げて記載しても良いと思う。実現しようとする方向性については、きちんと本文に書きこむべきだと思うので、検討してほしい。（福井委員）

- 次回以降、結果を踏まえて頂きたい。（池邊部会長）

- 資料4（21ページ）にQOLの記載がある。QOLがコロナを契機にある程度変わってきたのではないかと。QOLの向上の答えがどこに記載されているのかが見えにくい。担い手が見えてこない。千代田区には、江戸のころからのコミュニティがずっとある。ウィズコロナ・アフターコロナの中で、空間がどのくらい色々な人たちの行為を誘発できるようになっているのかという点が重要である。それが、クリエイティブでもあるし、空間の潜在ポテンシャルを引き出すということだと思う。どういう担い手が生み出されていくのか、という点が明確になると、受け手が出てくるのではないかと。

ニューヨークは、屋外に店舗があるレストランのみが営業を許されていて、屋内は許されていない。千代田区で、一步踏み込んで、行為の誘発等を考えるとよい。ニューヨークでは、屋外の広場などを占有してパーティで使用している。そういうことがもっと出てきてもよいのではないかと。緑の基本計画でもよいので、広場や道路等の使い方を検討いただきたい。（池邊部会長）

- 道路空間をカフェ等で利活用しようすると、現状ではかなり規制が厳しい。ウィズコロナに対応して

推進するのは、民間事業者でだけでは難しいので官民連携で進めなければならない。さらにスマート化を考えて、公共空間の活用とともに、どの店舗でも全てスマホで注文し、決済するような先端的な実験を進めることで、目立つ千代田区になれる。

QOL については、何をもって上昇したとするか、定義する必要がある。どれほどQ O L が向上しているのかということが評価するには、指標を考えなければいけない。（村木委員）

- 木場公園で新しい店舗ができた。注文と注文したものができたというお知らせが公園のどこにいてもわかる。注文も、受け取りも並ぶ必要がない。千代田区は飲食店の行列を売りにしてきたところがあるが、三密を避けることを考えてもよいのではないか。むしろ 2 時間くらいしっかりいられるところを選ぶ。QOL という点でそのあたりも検討して頂きたい。（池邊部会長）

⇒21 ページと第 5 章 205 ページの部分に都心生活の質（QOL）の向上について記載している。どのように評価していくかについて、都市づくり白書などで一般的なアウトプット指標について把握できる部分は引き続き対応していく。アウトカム的な指標についても引き続き研究し、考えていきたい。（事務局）

- QOL の評価については、地区でとるべきである。地区でとれるデータがどれだけあるか、またはどんなものがあるかを併せて検討していかないとけない。（村木委員）

- 都市計画法の枠組みとの関連のなかで、文化とは何なのか、深めなければならない。コラムに記載するなど検討していただきたい。（福井委員）

- 資料 4（29 ページ）で、クリエイティブな力を醸成するという記載ある。これからどういう文化が生まれ出せる場所なのかという点が選ばれるまちになる上で大事なことである。29 ページの記述をどう反映するのかというのを考えて頂きたい。各地域にどう反映されているかも確認していただきたい。（池邊部会長）

⇒緊急事態宣言下で、色々な意見の中で、リアルに共有できるものは文化やそれを具現化するアートにいきつく。都市の根源的な要素が文化だという認識で、皆さんの見方が修練されてきていると思う。分かりやすいのは商業文化の集積である。江戸から明治期に発展してきた個性的な商業文化の集積についても、売る側・買う側の人がいることを含めて継承していく。フィジカルな部分でも、低層階の店舗の連続性について、駐車場の附置義務の問題なども併せて今後とも検討していく。クリエイティブな展開について、アーツ千代田 3331 のような拠点から展開しムーブメントに移っていく方向感があるのではないか。ビエンナーレのような取組みも、大手町・丸の内・有楽町地区で展開されている。そういったことを千代田区の中で受け止め、しっかり書き込み、今後も、間接的・直接的に、まちづくりの活動中で取り組む方向で、再度確認したい。（事務局）

- コロナ渦で外国人が減っているが、国際人がいろんなスタイルで集えるのも千代田区の特性だということもあるので、そこも含めて検討頂きたい。（池邊部会長）

- 都市計画マスタープランは都市のことを考えるものだが、人間活動があるということは無視できない。そのあたり QOL も含めて検討頂きたい。（池邊部会長）

■その他

- 9／25（金）までに、資料 4 について、修正点や書き込むべき点等のご意見をいただきたい。池邊部会長と相談しながら、10／13（火）都市計画審議会に改定検討部会の素案として提案していきたい。その後、都市計画審議会の位置付けで公聴会を実施し、再度フィードバックして改定検討部会を行い、最終的に都市計画審議会から最終答申をいただく予定である。次回は 11 月中旬を目途に開催させて頂き、10/13 都市計画審議会および公聴会の意見を併せて議論頂きたい。（事務局）
- 中村政委員にもヒアリングをお願いしたい。（池邊部会長）

以上