

第 1 回地区計画の見直し方針策定検討部会の検討状況について

1 第 1 回検討部会

- (1) 開催日 令和 3 年 10 月 28 日 (木)
- (2) 議 題
 - ・地区計画の見直し方針の目的について
 - ・地区計画の見直し方針の構成について
 - ・地区計画の見直しにおける基本方針の考え方について
- (3) 主な意見

①	地区計画の見直し方針が、地区計画のあり方のみでなく、千代田区の都市計画の様々な誘導措置やインセンティブ等、あるいは規制誘導に影響していく方針がつけられるとよい。
②	住民の顔を見なければいけないところ、日本の経済を引っ張っていく等の千代田区としての役割を考慮した検討も必要ではないか。
③	総合設計の成果でもある空地等について、区民にとって使えていない空間になっているという声もあるため、実態の掘り下げをしてもよいと考える。また、住宅誘導による緩和について、これによってコミュニティが醸成されている例もあるかと考えられるため、一律に考えなくても良いと考える。
④	都市計画マスタープランで量から質への転換がうたわれる中、どう質を促していくことが重要である。その中で、住宅においては多様な区民の住宅需要に対応した多様な住まいの形態を選択できるようにすることが重要ではないか。住宅床の誘導緩和を考えるべきではないか。
⑤	地区の機能更新を円滑かつ質の高いものにしていくときには、地価の上昇の影響が大きくかわるため、検討の中で地区計画の前後で地価がどう推移したのかデータを提示する必要があるのではないか。
⑥	低層部の賑わいの創出について、床の増加だけではなくてにぎわいの連続性みたいなものを少し定量的に見る必要がある。
⑦	それぞれの地区特性をもっと生かしていくために、地区計画のあり方を多様化していくという考え方が必要ではないか。
⑧	地区計画が地域の課題を解決できるようにバリエーションがあってもよいと考える。住宅においてもどういった人を千代田区に呼び込みたいか考える必要がある。
⑨	地区計画でできることは限られているということも見定めなくては、多様性の確保の議論が困難になる。

2 今後のスケジュール

- 令和 3 年 12 月中旬：第 2 回検討部会
 令和 4 年 1 月中旬：第 3 回検討部会
 2 月頃 ：パブリックコメント
 3 月頃 ：第 4 回検討部会
 3 月末 ：地区計画の見直し方針策定予定

3 参考

企画総務委員会における主な意見（令和 3 年 11 月 4 日開催）

①	スケジュールありきではなく、都市計画審議会の中で十分な議論をやってもらいたい。
②	千代田区がこれから 10 年先を見たときに、首都機能として政府機能をどのように保つのか。部会の委員の先生方はどのように考えているのか。
③	検討部会の先生方に本来の地区計画の目的を達成するためのメニューを整備してもらいたいことを伝えてほしい。
④	データの可視化について、分かりやすいデータを提供し、住民の方の様々な探求をお手伝いできるという、この立場に、行政は徹していく必要があるではないか。