

第5回千代田区都市計画審議会地区計画の見直し方針策定検討部会 議事要旨

| | |
|----|---|
| 日時 | 令和4年6月24日（金）16時半～18時 |
| 会場 | 区役所8階 第1委員会室・第2委員会室 |
| 出席 | 4名（内オンライン出席2名、欠席：印出井委員） |
| 議題 | 地区計画の見直し方針について （1）第4回検討部会への意見対応について （2）地区計画の見直し方針（素案）について |

議事要旨

開会

- 事務局より、資料1～2に基づき、地区計画の見直し方針（素案）について、第4回検討部会での意見を踏まえ作成した内容等を中心に説明がされた。

議題

- （1）第4回検討部会への意見対応について
- （2）地区計画の見直し方針（素案）について

- 58ページの地区計画策定フロー図では「地区計画の素案の提案」に3分の2の同意が必要とあるが、この記述により、地区計画の導入・変更はハードルが高いものであるという誤解を与えてしまうのではないか。ステップ1にある議論の場の立ち上げが重要であり、地区計画の策定フロー図は5ステップにより地区の意見が集約された後のイメージであるということを示した方が良いのではないか。
- 38ページの図では、進捗確認と効果検証を行い、課題があった場合に地区計画を見直すとしているが、課題がある場合でも地区計画は見直さないこともあると思う。「地区計画の見直しの検討」等の表現にした方が良いのではないか。
- 地区計画は地域住民が主体となり定めるルールであるが、千代田区では事業者がいることで、空地の創出や緑化の推進・公共交通によるアクセス性の向上等の恩恵を受けていることもあるため、地区計画の主体として、住民だけでなく事業者等も含めた市民という表現に変えたほうが良いのではないか。
- 36ページの今後の視点について、住民の方に理解していただけない可能性があるため、記載方法等の工夫が必要だと思う。
- 千代田区では現在の41の地区計画が定められているが、これらの地区計画の区域の境界は絶対的なものではなく、拡大や縮小、場合によっては複数の地区が統合されることも考えられる。地区計

画の区域の境界は、地区計画の内容と同様に柔軟に変更が可能であることを見直し方針の中に記載すべきではないか。

- 41 ページに街並み誘導の具体例として、歩道上空地の確保や沿道緑化が挙げられているが、回遊性の向上についても具体的にアピールしても良いのではないか。方針 2 として「住機能の量だけでなく、地域の『質』向上を誘導」とあるが、地域の質には、住宅の中身だけでなく、周辺環境が大きく作用するため、そういった意味で、「歩いて回ることができるまち」は、一つの魅力であり、まちの回遊性の向上することは、地域の質の向上に必要な要素の一つであると思う。
- 51 ページに専門家の派遣に関する記載があるが、千代田区には、専門家派遣の仕組みそのものではなく、その都度専門家の派遣を行ってきていると認識している。専門家がどのように専門性を担保するか、公平な立ち位置に立つか、行政と連携できるかというところは非常に大切であると思うので、専門家の派遣について、制度の導入等を含めてご検討いただきたい。
- 地区計画等の都市計画では、ハード面（例えば、広場空間や緑地空間、歩きやすい道路空間の整備）は対応可能であるが、ソフト面（整備された空間における活動）については対応できないため、賑わいづくりのための空間の整備は都市計画で行うものの、賑わいの創出自体はその空間を活用する方々が主体的に取り組む内容であることを明確にする必要があるのではないか。都市計画でなんでもできるわけではないことを理解していただく必要があると思う。
- 37 ページの基本的な考え方では、「方針 2 住機能の量だけでなく、地域の『質』の向上を誘導」とあり、40 ページの方針 2 の図では、千代田区の地区計画のメニューとして、「一般型地区計画」、「千代田区型地区計画」、「再開発等促進区を定める地区計画」に、新たな仕組みとして「高度利用型+街並み誘導型」が追加されるとしている。これまで千代田区では、「千代田区型地区計画」を活用することで夜間人口を増やしてきたが、今後も世帯の細分化や外国人居住者数の回復等による、世帯数の増加が予想されており、住宅の量を割り増し可能な「千代田区型地区計画」に対する需要は今後も少なくないということは踏まえておく必要があると思う。

その他

- 事務局より、資料 3 に基づき、検討のスケジュールが説明された。
- 事務局より、資料 4 に基づき、地区計画制度のオープンハウス・説明会の実施状況について説明がされた。
- 地区計画の制度そのものの説明を行うというのは、自治体の取り組みとしては珍しいことであるが、地域の方たちに制度の周知を行うことは非常に重要で意義のある活動であると思う。また、都市計画法においても、「国及び地方公共団体は、都市の住民に対し、都市計画に関する知識の普及及び情報の提供に努めなければならない。」と定められている。今後とも様々な形で情報発信の方法を工夫していただければと思う。

閉会