

## 第2回神田警察通り周辺まちづくり検討部会 議事要旨

■日時：令和2年2月5日（水）15：30～17：30

■会場：千代田区役所8階第1委員会室

■出席者：

〔委員〕

●●部会長、●●委員、●●委員、●●委員

●●委員、●●委員、●●委員、●●委員

●●委員、●●委員、●●委員、●●委員

大森委員（まちづくり担当部長）、印出井委員（景観・都市計画課長）

谷田部委員（道路公園課長）、須貝委員（基盤整備計画担当課長）

神原委員（神田地域まちづくり担当課長）

〔委員代理〕

●●氏（●●委員代理）、●●氏（●●委員代理）

〔事務局〕

佐藤地域まちづくり課長、地域まちづくり課、UR都市機構

### 1. 開会

○事務局より資料確認

### 2. 前回議事要旨の確認

○事務局より説明

### 3. まちづくりの検討について

○今後の検討の進め方について事務局より説明

<意見交換>

意見なし

○まちづくりの分野別の検討について事務局より説明

① 住環境・コミュニティ

<意見交換>

【委員】

- ・町会活動をホームページ等で公開しているが、反応する人は子育て家庭の人か、企業からの問い合わせが多い。町会員の半分が企業の方。マンションの在

り方に根本的問題がある。住宅附置義務で建ったマンションは投資目的のマンションが多く、マンション自体にコミュニティがないため、地元と交わることが困難。単に住民を増やせばいいという問題でもない。抜本的な対策が必要な時期にきている。誰が住んでいるかわからないような投資用マンションが多くなっている。他の地区に住んでいるが神田で商売をやっているような職住近接の旧住民スタイルの方の地元意識が高い。

**【景観・都市計画課長】**

- ・住宅附置義務自体は見直しをしている。数から質へ、方針転換をしてきた。20年前人口が低下したことから、住機能誘導の地区計画を制定した経緯もある。その時点での地域の将来像は、低層部には業務機能、上に人が住むという賑わいと住環境が調和した形をイメージしていたが、現実には住宅のみのマンションがいくつか見られるようになった。比較的敷地が狭く、1階の低層部に人氣を感じられない、マンションの中で交流するスペースがない、といった状況になっている。都市マス改定の議論の中では、地区計画の在り方の方向転換を図っており、コミュニティの面も含めてハード・ソフト両面で議論している。

**【部会長】**

- ・まちづくり部会で都市の将来像を考えるにあたり、地区計画の在り方を念頭に議論していくべきかについて事務局はどう考えているか。

**【事務局】**

- ・地区計画の変更や、都市マスの地域別まちづくりに入れ込んでいくことも視野に入れて検討していきたいと思っている。

**【景観・都市計画課長】**

- ・都市マスでは都市計画の分野における住宅誘導の在り方を方向転換している。地区計画見直しの方向はこういった場で議論し、神田警察通り周辺における方向性をまとめられるといいと思う。

**【委員】**

- ・内神田二丁目の地区計画が神田駅西口再開発とバッティングしている。地区計画が実現できないから大規模な再開発となった。やはり大規模にやらないと有効に使えない。地権者用の住宅とグレードの高い高級層用が分かれており、神田に住み続けたい人が住めるようになっている。地区計画はもう無理だと思う。室町テラスは土日も人がすごい。人が神田まで流れない。

**【事務局】**

- ・再開発を否定している訳ではない。神田を広いエリアで考えた際に、駅の近くで担うべきこと、離れたところで担うべきことがある。神田らしさを継続できることが根っこにあり、それを踏まえたものを考えていきたいと思っている。神田らしさを継承していけることが一番大切だと思っている。

### 【委員】

- ・ワテラスのエリマネに関わることになった。周辺の町会や学生も一緒になった広域的なエリマネになっている。町会はハードルが高いが、エリマネのようなゆるやかな組織があるといい。

### 【委員】

- ・町会がベースのエリマネに長く関わっている。実際には町会とは別にNPOがある形だが、元からいる人たちがコアにならないとまとまらない。町会がこれからどういう組織になっていくかが重要。
- ・神田らしさとは何かという話がやはりある。神田のまちの成り立ちを考えると、大丸有のような大規模な再開発とは少し違うかもしれない。再開発を否定しないということは、今までとは異なるものを飲み込むという形をとるのか、それともヒューマンスケール、通りを大事にしていくことを盛り込んでいくのか。場所によって違う神田らしさをどのように明確化することができるかを、行政計画ではなくて、きめ細かくこういった場所で議論していくことが重要。

### 【委員】

- ・親と子ども、夫婦で住んでいる人がほぼ0%。昔は地元で育ち、親と同居して町会に入り、「神田らしさ」を学校や地域で教わってきた。今住んでいる人が「神田らしさ」を求めるのか。地域の活動に参加するかはマンション住民の自由。清掃活動などを通して、神田に対するプライドが育まれる。
- ・今は男性の半分が独身、そういう社会。個々の地域でまちの在り方が違ってくる。電大の再開発には住居がなく、オフィス棟のみ。そういった再開発が進んでいることを念頭にマスタープランを考えてもらいたい。

### 【委員】

- ・神田は地域の中心が学校だった。千代田区は教育のまちと昔は言っていた。今は教育を放棄している。
- ・今はエレベーターがないと入居しないが、そのために、また建て替えることは非常に難しい。西口みたいな大規模な再開発なのかといたら違うと思う。デベロッパー中心の再開発では神田らしさは残らない。100坪、150坪くらいにまとめて共同で建てることに区がもっと関わるべきだが、そういったことがないためデベロッパーに頼るしかない。計画だけでなく区ももっと関わるべき。

### 【事務局】

- ・再開発だけではなく、個別の建て替え、共同化の支援を行なっているところもあるが、それらをばらばらにやると決していいまちになっていかない。神田のまちを見据えてどういったまちにしたらいいのかを話し合っていきたい。行

政として支援できることは支援していくが、全て行政がするわけではなく、役割によって変わってくることもある。なんでもかんでも再開発というわけでない。

#### 【部会長】

- ・コミュニティの問題はしっかり議論していくべき。神田全てを一発で語りきるのは難しい。大規模再開発、個別建替えなどがあり、見方や考え方が違うエリアの方々が集まって議論している。今日の資料のように、千代田区全体や神田公園地域といった総括的なデータに基づいて神田らしさを議論すると、どの地域でも共通するような答えを出す意見しかでない。求められていることはもう少し小さい範囲での議論。6つのテーマで議論した後は、個別の3つのゾーンでまちの在り方を考えるべき。
- ・地区計画の方針転換は行政側からすると非常に勇気がいる作業。住民側の日常的な思いとして意見を出してもらった方が、行政側も動きやすい。

## ② 緑・水辺・広場

### <意見交換>

#### 【委員】

- ・錦町地区はトラッドスクエアを含め再開発が進んで緑が増える。道路を一つ無くして錦三・七五三太公園を作った。新虎通りと同じように東京都の条例を活用し、道路の一部がオープンテラスのようになっているが、お店のものを買わないと入れないような、一般の人が入りづらいような空間になってしまうと本末転倒になる。緑が増えるのはいいが、誰でも入れるようなオープンスペースをつくってほしい。

#### 【事務局】

- ・場所によって担うべきことも違うので、そういった議論をしていきたい。

#### 【部会長】

- ・広場の使い方がかなり整理されてきた。ソラシティの公開空地の使い方やワテラスの事例もある。どういう広場があるといいか、地元の要望がまとまり、開発側や行政に認知されていくとよいと思う。

#### 【委員】

- ・神田は戦後にできてきたまちではない。客観的に見れば緑はないが、町会の皆さんはどんな場所で遊んでいたのか。路地で遊ぶのが普通のところもある。公園が無いことをネガティブにとらえるのかどうか聞いてみたい。

#### 【委員】

- ・路地で遊ぶことが多く、わざわざ神田公園までは行かなかった。

#### 【部会長】

- ・自動車交通が主体となったことで、広場や公園が必要となったが、一方で道路を人の場にしていこうという動きもある。道路交通の話と合わせて広場も議論したらどうか。

### ③ 道路・交通

#### <意見交換>

##### 【委員】

- ・平成 20 年の調査資料だが、まちが激変している。

##### 【事務局】

- ・10 年ごとの調査で平成 30 年度版の詳細がまだ出ていない。

##### 【委員】

- ・靖国通りもずっと掃除を行っているが、1 階にカフェなどができると立て看板が増える。いたちごっこで無くならない。テラススクエアのような大規模再開発の場合は敷地内に看板を出すのが、靖国通りのようなところでは中小ビルの 1 階店舗や裏通りの店舗が看板を出してしまう。喫煙問題もそうだが、歩きやすい空間をつくるためにはどうしたらいいのか、テナントへの周知も含めて考えていただきたい。

##### 【委員】

- ・共立女子学園に勤務している。本学の北側の道路は、車を使っている人の割合よりも歩道を使っている人の割合が圧倒的に多いが、空間としては車の方が多い。歩きやすい空間、バリアフリーなどの観点からも改善してほしい。

##### 【部会長】

- ・ニューヨークのタイムズスクエアが自動車道路を歩行者道路に切り替えた。車と人の利用数の割合と空間の量の割合をフェアにするべきという発想。そういう事例もある。利用実態とあわせて考えていくべき。

##### 【基盤整備計画担当課長】

- ・千代田区でも道路整備方針をたて、歩道幅を考えている。幅員が 11m を超えると歩道を設置できる。車と人の割合を考えていくと歩行者専用道路になることもありうる。

##### 【委員】

- ・歩道幅はいつできるのか。

##### 【基盤整備計画担当課長】

- ・共立女子学園の先は街路樹の問題があって止まっているが、今般アンケートを実施したところ。集計が完了したので、今度の協議会の中で議論する。予算にも組み込んでおり、認定されるかはわからないが、区の方針として来年度着手することは決まった。

#### 【委員】

- ・問題は美土代町の交差点から先。とにかく車いすが通るような歩道にしてほしい。開発をすると神田に住んでいる人がいなくなり、神田らしさがなくなる。小川町のビルの事例では住んでいる人が上の階に住んだことで、神田らしさが残った。地元の人ができるだけ出て行かないようにすれば神田らしさは自然と残る。
- ・歩道の整備は美土代町から神田駅の間を優先的にやっていただきたい。

#### 【委員】

- ・「私事」で訪れる人が周りの地域と比べると少ないが、それでも割合としては多い。来訪者の割合が圧倒的に多いことがデータからわかる。どこから来ているかを分析することで、動線としてどこの通りを整備したらいいか、どの通りを歩行者優先とすればよいかもわかる。来訪者の視点も重要。

#### 【委員】

- ・外堀通りは都道だが車いすが通れないぐらい道が悪い。神田警察通りがよくなっても、そこへ行く動線の道路が悪いと意味がない。窓口を区にして都へ話してもらえないか。

#### 【委員】

- ・狭い通りにわざわざ植え込みをつくらなくてもよかった。車道にはみでているものもある。

#### 【部会長】

- ・今は気づいた人が個別で相談に行く状況。窓口が一元化していない。地域の側で意思を作っていく場が必要になってきている。区も個別の部署では対応しきれないところもある。地元の意見をまとめ、決めていくような組織がいる。

#### 【委員】

- ・歩きたくなるまちは「道路・交通のイメージ」の4点が効いてくる。パーキングメータの話と歩道拡幅は裏腹になる。路上駐車の使用方を地区別に深掘りしておく必要があるのではないか。

## 4. その他

○神田まちづくり懇談会について部会長より説明

○次回の案内

#### 【事務局】

- ・各地域に特化して掘り下げた形での議論が必要。まちの特色ももう少し掘り下げて検討することを考えている。次回は3月下旬か4月上旬に開催したい。