

第4回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 議事要旨

日時	令和5年6月22日(木) 16時~18時
会場	千代田区役所8階 第3・第4委員会室
出席	16名(1名欠席)
議題	千代田区まちづくりプラットフォームのあり方について (1) 第3回検討会での意見対応について (2) 公・民・学連携まちづくり支援組織「千代田区まちづくりプラットフォーム」の概要について (3) 実証実験について

議事要旨

- 開会

資料説明(事務局より)

- (1) 第3回検討会での意見対応について
- (2) 公・民・学連携まちづくり支援組織「千代田区まちづくりプラットフォーム」の概要について

- 資料1に基づき、第3回検討会での委員指摘を受けての対応等が説明された。
- 資料2、3に基づき、千代田区における合意形成のあり方、千代田区まちづくりプラットフォームの全体像、機能等が説明された。

意見概要

- (1) 第3回検討会での意見対応について
- (2) 公・民・学連携まちづくり支援組織「千代田区まちづくりプラットフォーム」の概要について

- これまでの検討会では、まちづくりプラットフォームが実現するとなにが良くなるかということが分かりにくかったこと、会議の場で発言がしにくかったことが課題としてあったと思う。そのため、前回検討会以降の間、事務局や有識者で整理を行ってきた。その中で、先日区民委員のお二方にお越し頂いて、意見を伺ったが、改めて千代田区は特殊性があると感じた。具体的には、資料中にまちづくりの事例があるが、例えば、山梨県では、防災訓練や避難所開設においては地域住民が協働する場面があるが、千代田区では各々の自宅で待機することが奨励されているそうであり、千代田区の特殊性が伺える。
- 防災の話題をいただいたが、防災や避難の観点はまちづくりにおいて非常に重要であるため、この点を含めてご意見をいただければと思う。
- 町会の加入率は3割くらいである。町会に加入している人は地域に対して思い入れが強い。再開発に入れてほしい意見等をよく述べているが、それは3割の意見に過ぎないため、残りの方のニーズをくみ上げていく必要がある。具体的なまちづくりに関しては、千代田区は坂が多いのでそれを利用したまちづくり、ペット愛好家が多いのでペット向けのまちづくりなどが挙げられる。
- 坂の利用は、バリアフリーの観点あるいは楽しむ観点のどちらの意味合いであるか。
- 坂を利用したまちづくりは健康増進をイメージしたものであり、この坂を登ったらどれくらい時間

がかかると見て取れると面白い。ペット向けのまちづくりは、ドッグランなどの空間整備をしていくイメージである。

- 坂が多いことを上手く活用したまちづくりが議論できる場に本プラットフォームがなっていけると良い。
- 千代田区ではマンションの建築が進んでいるが、町会に加入する人は少ない。賃貸の方にとってはいつ引っ越すかわからないため、会費含めて加入するメリットを感じてもらえていない。一方で、神田祭では、企業の方にご参加・各々の役割を全うしていただいた。ただ単にお祭りに参加するだけでなく、主体的に参加することで充実感があつたという意見をいただいた。
- 子育て関係の事業者としてまちづくりに携わらせていただいている。当方の立場からは、中高生を対象とした遊び場がないことが課題であると感じている。公園をひとつ考えた際も様々な年齢層があるが中高生に向けたものは少ない。また、先日、近隣住民と中学生がトラブルとなる事案があり、中学校の指導において、公園で遊ばないような通達があつたそうであるが、公園の在り方としては本末転倒であると感じた。また、千代田区は昼間人口が多いため、事業者等の意見も反映させることが大切である。
- そもその遊び場が少ない地区にマンションが建設されて、需要が満たせていないのか、遊び場自体が減少傾向にあるのかなどの原因は検証しておく必要がある。
- 福祉・障害の立場からは、資料2に「障害のある人も自由に移動できる道づくり」という記載があるが、実現に向けては車道空間と歩道空間が明確に分かれていることが重要である。自転車走行空間についても歩行者と混在しないような空間整備が必要である。また、町内会については、町会に加入はしているが、子どもが小さくて地域交流できる機会がない場合もある。誰にでも居場所があるまちづくりが重要である。
- これまで以上に自転車道・歩行者道整備を進めていくべきである。また、居場所をまちづくりにおいてどう捉えていくかも重要である。
- 資料2に記載のある「地域のニーズを協力してかなえたい」という箇所に対して、区民がどこに相談すれば良いかが分かることが重要であると考えている。また、事例を示してほしい。パワーポイントの資料の4ページをみると、「よいまち」にしたいと示してあるが、区民の中には、このままで良いという考え方もあるので、それらに対する整理もしておいてほしい。
- 資料2に記載の空間の供給、活動の需要に対して具体の事例が挙げられていると分かりやすいと感じる。
- 地域のみなさんが考えているまちづくりに関するタネについて、いかにまちづくりの議論に乗せていくかが重要であると感じた。
- まちづくりに関する相談先としては、地域まちづくり課にまずはお話いただいても良いと感じた。お話を伺って適切な部署や地元へ繋いでいきたい。町会には約7割が未加入であることは課題である。こどもの声がうるさいなどの意見については、学校等の事前の計画の中で周辺住民の意見が出されて、共有していくことができれば理想である。そのためには、地域交流をしっかりと行っていくことが重要であると感じた。
- 良いまちにすることとまちをそのままにしてほしいという意見は、個々の建築レベルの話ではなく、再開発などのハード面的な話であり、防災、バリアフリー、グリーンの公益・公共性の議論である。一方で、そのままが良いとする意見を聞くと、開発等によって個人の利益が損失している場合が見受けられる。公共の福祉にご理解いただくためには、しっかりしたデータを提示し、分かりやすく

伝えることが重要である。一方で、行政は公平が求められるため、特定のコミュニティを上手くつなぎ合わせて、まちづくりを進めていくことは苦手とする。議論をしていく場自体、あるいはコミュニケーションをデザインする力を行政として身に着けていかないといけない。例えば、吉本興業が地域を活性化する事例のように、地域を和ませるような場があっても良いと思った。

- 事業者の立場としては、上位計画などを見ながら、まちの未来を創造しながら、開発計画などを立てていく。あらかじめ計画段階から地元のみなさんの具体の声が把握できれば、地元との議論に上手く入っていただけるため良い。手元資料に「千代田区ウォークラブルまちづくりデザイン」という冊子があるが、冊子に記載のように、道路、公園などの単独ではなく、区民の居場所となるようにデザインしていくことが必要である。
- 市民活動をサポートする事務局をしている者である。資料2について、説明が腑に落ちない。昨年に、区の地区計画の見直しのレポートが出ており、情報プラットフォームの構築の記載があったが、それとの関係性はどうなっているのか。また、千代田区では地区計画を上手く活用したまちづくりを進めてきているため、このプラットフォームと地区計画との関係はしっかり整理しておくべきである。また、活動の需要の箇所に記載していることはこれまでも区で実施してきているものである。例えば、公共空間の整備であれば、まちづくり協議会の仕組みの中で上手く議論してきた経緯もある。このプラットフォームでは、上手くいっていないような事例をどうするかということが主眼になるのではないかと。大規模開発を廻り意見が対立した場合、このまちづくりプラットフォームの仕組みが、各主体をマッチングさせ、上手くいくとは思えない。情報プラットフォームに関連して話題提供すると、神田公園地区（出張所単位のひとつ）では、「大好き神田（<https://daisuki-kanda.com/>）」という約20町会が運営するホームページがあるそうで、まちづくり、お祭り、身近なコミュニティの話題などを掲載しており、住民は頻繁に見ているそうで情報共有がされており、非常に上手く運営・活用できていると聞いている。すでにプラットフォームができている地域があるので、既存のものをどのように拡充していくかという観点の記載も必要ではないか。また、まちづくりプラットフォームという組織は法的な位置づけはどうかを整理する必要がある。特に条例化するのか、既存の外郭団体を活用するのかが議論となる。ただし、本来的にはまちづくり条例の議論が先にあり、その中におけるひとつの支援形態として位置付けられることがあると思う。最後に、都市計画提案制度は法律であるため、民間が提案した際には法律に則り手続きを進めていかないといけない行政の立場がある。一方で公共の福祉を考慮すると住民や周辺団体の意見を聞いてまちづくりを進める立場もある。コミュニティが分断されてしまうような大規模開発が都市計画提案制度によって生み出される可能性があるのであれば、その課題点について国に提言していくことも検討してほしい。内容の是非はあるが、バブル崩壊後に都心3区の区長が共同でTIF（Tax Increment Financing—固定資産税等の増収増を担保とする債券（TIF BOND）を発行することで、都市整備の開発利益（地価上昇等）を、必要な基盤整備費に還元する資金調達手法—）を国に提案したこともあった。
- 研究会で整理していきたい。
- 私も町内会に加入していない。一方で、町会の運動会等のお話を頂いたことはあり、町会に参加している方と一定の交流はある。他にも近所で行っているオペラの市民参加型のイベントに参加した。その際は、20代～70代が集まっていた。オペラのイベントは区報で知った。参加を通じて、新しいコミュニティができたと感じるとともに、とても充実したものとなった。まちづくりにおいても、オペラのように、美しいもの・一つの目標に向かって多様な世代・人々がそれぞれに工夫を凝らし、

市民相互がうまく交流できるような場が醸成されると良いのではないかと感じた次第である。具体的な一例としては、公園や道路空間等の公共空間を用いて、一体的利活用に資する市民が喜ぶイベントをやれると良いと考えているが、それらを実際実現するうえで、どこに問い合わせすれば良いのか現状は見えにくい状況であると思う。そのため、それらの機能をプラットフォームが担うと良いのではないか。具体的に最近、キッチンカーを呼んでイベントをもやりたいといった要望を地域の方から聞いており、有志で計画を立て始めているが、それらを具体化するうえで、どこに問い合わせ・相談するとよいか見える化できると、地域内で市民参画型のイベントが具体化し、重たい再開発において生じる課題に対応する合意形成ともつながる余地があるのではないか。

- 引っ越してきた際に、自分の地域に町会があることを教えてくれなかったため、最近まで町会があることを知らなかった。若い世代は、町会に入りたいと思っても参加する機会がない。そのため、マッチングする場があれば良いと感じた。また、千代田区には、学生が勉強する場所がないと感じている。千代田区の図書館は、常に席が埋まっており利用できないため、高校生がワーキングスペースでお金を払って利用している場面を良く見ている。学生の視点を入れたまちづくりも検討してほしい。
- 特定のテーマから入るまちづくりのアプローチもあると感じた。都市開発とどう結びつけるかが課題である。
- 研究会で様々議論してきたが、まだ結論を上手く出せていない。今回のみなさんの意見を聞いて、再発見もあった。あり方素案の15ページについて、ここに示してある支援以外にも相談、居場所、思いをくみ取るなどの場が入口として必要ではないかと感じた。相談窓口の議論は研究会でも詰めていきたい。まちづくりの範囲は、まずは全てを対象として、相談窓口となる部署が意見を受け、福祉課や教育課が実際に対応していくというスタンスであることが重要であり、入口の部分はどうデザインしていくかがポイントになる。また、条例化については、単にルールのためのものではなく、組織としての権限、資金を給付する根拠などの規定が必要になってくる。
- 内容が難しいと感じる。内容や方向性は各々異なるが、様々な層の意見があるためもっと出していくべきであると思う。他の委員会では、マイナスをゼロにしていく議論が多く、予算、権限などを様々な要素を検討するがゼロサムの議論に終始してしまい、議論をしたこと自体が良いとするものが多くある。千代田区まちづくりの議論でも、予算や空間に制約があるので、不利益を被る人が出てきてしまうこともある。千代田区全体をひとつの事業として捉えて、みんなで力を合わせて、ゼロのものプラスにしていくという発想でまちづくりを進めていくことが求められていると感じる。例えば、地方都市において郊外に大型ショッピングセンターが立地して、人の集積があることが多く見られる。ひとつの建物の中に様々な専門店や子どもが遊べる空間など、まるでお祭りのような空間をいち民間企業がビジネスとして成立させている。民間企業は、小規模な店舗の権利を守りながら開発して、プラスの方向に持っていくという事業計画を立てることができる。一方で千代田区では土地をこれ以上は開発できないので、例えば、図書館が満員であるのならば、超高層図書館タワーを建設するなどの夢のあるようなことも描いても良いのではないか。土地の不足を補うために高さで賄う、マイナスをプラスにしていく思考が重要ではないかと思う。ゼロサムの議論ではなく、区民が自慢できるような夢のある、面白みのあるものを検討していければと思う。
- 区全体として捉えること、夢のあるようなビジョンを描くことも検討していきたい。
- いただいたご意見を踏まえて、内容を研究会で詰めていく。

資料説明（事務局より）

（3）実証実験について

- 千代田区まちづくりプラットフォームの実証実験の実施場所（神保町）等が説明された。

意見概要

（3）実証実験について

- 次回の検討会が数か月後になるため、本日は皆さんからご意見をいただき、後日、事務局と具体的内容を詰めていく。実証実験は神保町で実施することを検討しており、神保町の地区の範囲のイメージや印象についてご意見を伺いたい。
- すずらん通りと靖国通りの間のまちのイメージがある。また、古書店街のイメージもある。まちの課題は特にないと思う。そのまま良いと思うが、建物が古いことによる問題がありそうだ。
- すずらん通り、三省堂が思い浮かぶ。本屋のイメージが強い。
- 靖国通り沿いのイメージがある。また、カレーのイメージもある。にぎやかなまちという印象がある。
- すずらん通りと古書店街のイメージが強い。白山通りもたまに行くが、さくら通り、すずらん通りとはイメージが違ふと感じる。すずらん祭りは良い。
- 地下鉄の乗り換えで小川町と混同することが良くある。古書店がある方と聞くとイメージが沸いてくる。まちの課題は、建物が古く、防災面・バリアフリー面で不安を感じる。まちが更新された際も、新しい建物ではあるが、現在のように古書店が集まっているということができるとおもしろいと思う。
- やはり古書店のイメージがある。小さな店舗が集まって形成されているイメージがあるので、再開発のような更新ではなく、現在の単位を尊重した更新が良いと感じる。
- まちづくりを行うのであれば、小規模連鎖型の開発が良いと思う。
- 古書店のイメージがある。人やエピソードによってまちの範囲が異なると思うので、エリアはぼんやり示し、あいまいさを持たせておいても良いのではないかと。古書店街は世界にアピールできる資源であり、歩いていて楽しいまちでもある。一方で、気が付いたらマンションに建て替わり、グランドレベルにあった店舗が住居空間になるなどして神保町らしい景観が保たれないといった課題も聞いているため、これらの神保町らしさを担保する景観の在り方と、個別の開発のバランスをどのように調整していくかの視点を踏まえた建替えの課題があると思う。
- 靖国通りは、日陰がなく暑いイメージがある。また、緑がないため、暑いと感じる。歩きやすい環境づくりが課題である。
- 本屋や学生のイメージがある。また、額縁屋などのお店もあり、食文化を含めて、文化を発信している地域だと感じる。このまちで今後も生業をしていく人達のご意見を聞いていきたい。
- 学生時代に古書店を巡ったことが思い出される。景観も大切だが、防災やバリアフリー、歩きやすいまちになればと思う。
- 古書店街以外にも、飲食店もかなり面白い店舗もあり、神保町の中でもゾーン分けができそう。
- まずは、神保町に対して、ご意見をいただけるような場があることが大切であると考え、実証実験の場として検討した。神保町が、どう変化してきたかはデータ分析をあまり行っていないため、地域分析を行っていく。
- まちづくり系の課題として、明治大学、東京都市大学などがこれまでに丁寧な調査・分析を行って

きていただいているので、連携していければと考えている。建物更新の課題は、小規模店舗は不動産としては収益性が高い事業ではないため、更新がなかなか行われない。いかに解決していくか議論していきたい。特定箇所においては、求められる機能を組み込んだ拠点的な開発があっても良いと考えている。

- ご意見からは、古書街、すずらん通りのイメージが強いことが分かった。一方で、それ以外をどう捉えるかがカギとなるかもしれない。神保町には、協議会などの組織はないため、立ち上げ支援から行っていくことを想定している。
- 実証実験の内容については段階的に委員のみなさんには共有させていただく。

その他

- 資料4に基づき、検討のスケジュールが説明された。

閉会