

〈確定稿〉

令和6年度第1回千代田区都市計画審議会議事録

1. 開催年月日

令和6年7月23日(火) 午前10時00分～午前11時15分
千代田区役所8階 区議会第1・第2委員会室

2. 出席状況

委員定数20名中 出席16名

出席委員 <学識経験者>

【会長】岸井 隆 幸	(一財)計量計画研究所 代表理事
村木 美 貴	千葉大学大学院教授
加藤 孝 明	東京大学生産技術研究所教授
三友 奈々	日本大学助教
村山 顕 人	東京大学大学院教授

<区議会議員>

岩佐りょう子
小枝 すみ子
はやお 恭一
林 則 行
春山 あすか

<区民>

岡田 悠 貴
里見 久 美
中原 秀 人
諸 亨

<関係行政機関等>

小林 仁	麹町警察署長(代理出席:宮本交通課長)
山口 圭二	麹町消防署長(代理出席:稲垣予防課長)

出席幹事

村木 久 人	政策経営部長
藤本 誠	環境まちづくり部長
加島 津世志	環境まちづくり部まちづくり担当部長

関係部署

川又 孝太郎	環境まちづくり部ゼロカーボン推進技監
神原 佳 弘	環境まちづくり部環境まちづくり総務課長事務取扱 環境まちづくり部参事(連絡調整担当)
山崎 崇	環境まちづくり部環境政策課長

〈確定稿〉

千賀 行	環境まちづくり部道路公園課長事務取扱環境まちづくり部参事 (連絡調整担当)
須貝 誠一	環境まちづくり部基盤整備計画担当課長
武 貴志	環境まちづくり部建築指導課長事務取扱環境まちづくり部参事 (連絡調整担当)
柳 晃一	千代田清掃事務所長事務取扱環境まちづくり部参事 (連絡調整担当)
山内 智誠	環境まちづくり部住宅課長
江原 達弥	環境まちづくり部地域まちづくり課長
榊原 慎吾	環境まちづくり部麹町地域まちづくり担当課長
碓谷 克幸	環境まちづくり部神田地域まちづくり担当課長
庶務	
前田美知太郎	環境まちづくり部景観・都市計画課長

3. 傍聴者

12人

4. 議事の内容

【審議案件】

議案－1 東京都市計画地域冷暖房施設 丸の内一丁目地区地域冷暖房施設の変更

議案－2 東京都市計画地域冷暖房施設 丸の内二丁目地区地域冷暖房施設の変更

【報告案件】

(1) 秋葉原駅前東地区のまちづくりについて

5. その他

〈配付資料〉

次第、席次表、千代田区都市計画審議会委員名簿

千代田区都市計画審議会条例・運営規則、千代田区都市計画審議会付議文（写）

千代田区都市計画審議会諮問文（写）

*議案－1 東京都市計画地域冷暖房施設 丸の内一丁目地区地域冷暖房施設の変更

*議案－2 東京都市計画地域冷暖房施設 丸の内二丁目地区地域冷暖房施設の変更

資料1－1 意見書の要旨（丸の内一丁目地区地域冷暖房施設）

資料1－2 丸の内一丁目地区地域冷暖房施設の変更について

資料2－1 意見書の要旨（丸の内二丁目地区地域冷暖房施設）

資料2－2 丸の内二丁目地区地域冷暖房施設の変更について

〈確定稿〉

資料3 秋葉原駅前東地区のまちづくりについて

6. 発言記録

【景観・都市計画課長】

それでは、定刻となりましたので、始めさせていただきます。

本日はお忙しい中、また大変お暑い中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。私は事務局の環境まちづくり部景観・都市計画課長の前田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。大変恐縮でございますが、着座にて進めさせていただきます。

本日でございますけれども、任期満了に伴います新たな審議会となりますので、開会に先立ちまして委員の委嘱状を交付させていただきます。本来でありましたら区長より委嘱状をお渡しさせていただくところがございますけれども、本日は委員の皆様の上に配付させていただいておりますので、ご確認いただければと存じます。任期でございますが、令和6年6月1日からとなっております。

机の上に配付させていただきました名簿並びに座席表でご紹介に代えさせていただきたいと存じますけれども、学識経験者としてお二方、また公募区民としてお二方、新たにご就任いただきましたので、ご紹介させていただきます。お名前を読み上げましたら、大変恐縮でございますが、その場でご起立をお願いいたします。

今回の任期更新に当たりまして、新たに学識経験者の委員となられました委員をご紹介させていただきます。

丹羽由佳理委員でございます。丹羽委員でございますけれども、本日欠席でございますので、また次回に改めてご紹介させていただきます。

続きまして、村山顕人委員でございます。

【学識委員】

村山です。よろしくお願いいたします。

【景観・都市計画課長】

次に、新たに区民委員となられました委員をご紹介させていただきます。

岡田悠貴委員でございます。

【区民委員】

岡田です。よろしくお願いいたします。

【景観・都市計画課長】

続きまして、里見久美委員でございます。

【区民委員】

〈確定稿〉

里見と申します。どうぞよろしく願いいたします。

【景観・都市計画課長】

続きまして、関係行政機関の人事異動がございましたので、ご紹介させていただきます。

麴町消防署長の山口圭二委員でございます。本日は代理で予防課長の稲垣様にご出席を頂いてございます。

【関係行政委員】

稲垣です。よろしく願いいたします。

【景観・都市計画課長】

新たな委員につきまして、ご報告及び委嘱状の交付式は、以上で終了とさせていただきます。

それでは、改めまして、これより令和6年度第1回千代田区都市計画審議会を開催させていただきます。

今回は新しい委員構成によります第1回の審議会でございますので、会長及び会長職務代理を選出していただくまで、引き続き私のほうで進行を進めさせていただきますので、どうぞよろしく願いいたします。

先ほど委員の皆様の委嘱をいたしましたけれども、千代田区都市計画審議会条例で、会務を処理するための幹事を置くこととなっておりますので、ここで幹事をご紹介させていただきます。

政策経営部長、村木でございます。

【政策経営部長】

村木です。よろしく願いいたします。

【景観・都市計画課長】

環境まちづくり部長、藤本でございます。

【環境まちづくり部長】

藤本です。どうぞよろしく願いします。

【景観・都市計画課長】

まちづくり担当部長、加島でございます。

【まちづくり担当部長】

加島です。よろしく願いいたします。

【景観・都市計画課長】

以上3名が幹事となります。どうぞよろしく願い申し上げます。

続きまして、本日の出欠状況につきましてご報告をさせていただきます。

〈確定稿〉

本日は、丹羽委員、桜井委員、石垣委員、服部委員から、欠席する旨のご連絡を頂いてございます。また、加藤委員でございますけれども、電車の遅延によりまして、遅れてのご参加ということでご連絡を頂いてございます。代理でのご出席を含めまして、現時点で定数20名中、出席15名、欠席4名、この後來られる方が1名となっております。千代田区都市計画審議会条例第6条第2項の規定によりまして、委員の数の過半数に達してございますので、審議会は成立することをご報告申し上げます。

それでは、初めに、千代田区都市計画審議会条例第5条第1項の規定に基づきまして、学識経験者の中から会長をお決めいただきたいと存じます。決定の方法につきましては、規定上、委員の選挙となっております。そういう状況でございますけれども、差し支えなければ幹事からご提案させていただいてもよろしいでしょうか。

※全委員異議なし

【景観・都市計画課長】

それでは、加島幹事より提案させていただきます。

加島幹事、よろしくお願いいたします。

【まちづくり担当部長】

はい。事務局であります環境まちづくり部といたしましては、都市計画がご専門であり、国や東京都の様々な都市づくりに関わる審議会等の中でも、都心の千代田区に関わる分野等に数多く参画されております岸井委員に引き続きお願いしたいと存じますが、いかがでしょうか。

※全委員異議なし

【景観・都市計画課長】

ありがとうございます。

岸井委員、よろしいでしょうか。

【学識委員】

はい。私によければお受けいたします。よろしくお願いいたします。

【景観・都市計画課長】

それでは、岸井会長、早速ではございますけれども、条例第5条第3項の規定に基づきまして、会長より会長職務代理の指名をお願いしたいと存じます。

【会長】

はい。改めて、よろしくお願い申し上げます。

〈確定稿〉

これまで柳沢委員に代理をお願いしておりましたが、柳沢委員がご退任でございます。つきましては、これまでも委員でいらっしゃいました村木先生に代理をお願いしたいと思います。

村木先生、よろしいでしょうか。

【学識委員】

よろしく申し上げます。

【会長】

はい。よろしくご理解いただきたいと思います。

【景観・都市計画課長】

ありがとうございます。岸井会長、村木会長職務代理、どうぞよろしく願いいたします。

それでは、学識経験者の委員の皆様には、席のご移動をお願いしたいと存じます。ただいま、係の者がご案内いたしますので、どうぞよろしく願いいたします。

※座席移動

【景観・都市計画課長】

それでは、ここからは岸井会長に議事の進行をお願いしたいと存じます。どうぞよろしく願いいたします。

【会長】

はい。よろしいでしょうか。

それでは、お手元の議事次第に従いまして進めてまいります。いつものとおり、今日は審議案件が2件と報告案件1件でございますけれど、まず、傍聴者のご希望はいらっしゃるでしょうか。

【景観・都市計画課長】

はい。本日の傍聴でございますけれども、定員50名のところ9名の方々より事前に傍聴の希望がございました。また、本日でございますけれども、傍聴を当日希望で5名の方がいらっしゃいまして、空席がございましたので希望を受け付けている状況でございます。つきましては、傍聴者ということで、14名の方々からこの都市計画審議会を傍聴されたいとのご希望がございます。

【会長】

はい。傍聴をお認めしてもよろしいでしょうか。

※全委員異議なし

〈確定稿〉

【会長】

はい。それでは、誘導をお願いいたします。

※傍聴者入室

【会長】

それでは、開会前ですが、傍聴者の方にご注意を申し上げます。本会では傍聴者の発言は認めておりませんので、ご了承いただきたいと思います。また、傍聴中に声を出すことや審議会の運営を妨げる行為はご遠慮いただきたいと思います。お願いを聞き入れていただけない場合には途中退席ということもございますので、ご理解ください。

本日の終了予定時間は12時となっておりますので、各委員にはご協力をよろしくお願い申し上げます。それでは、まず事務局より配付資料の確認をお願いいたします。

【景観・都市計画課長】

はい。それでは、配付資料の確認をさせていただきます。

本日の配付資料でございますけれども、資料番号がないものといたしまして、次第、席次表、委員名簿、千代田区都市計画審議会条例及び運営規則、付議文、諮問文の写しをご用意させていただいております。次に、議案書といたしまして、議案1、東京都市計画地域冷暖房施設丸の内一丁目地区地域冷暖房施設の変更、議案2といたしまして、同丸の内二丁目地区地域冷暖房施設の変更。続きまして、資料として、資料1-1、東京都市計画地域冷暖房施設丸の内一丁目地区地域冷暖房施設の変更についての意見書の要旨、資料1-2としまして、丸の内一丁目地区地域冷暖房施設の変更について、資料2-1、東京都市計画地域冷暖房施設丸の内二丁目地区地域冷暖房施設の変更についての意見書の要旨、資料2-2としまして、丸の内二丁目地区地域冷暖房施設の変更について、資料3といたしまして、秋葉原駅前東地区のまちづくりについて。過不足等がございましたら、会の途中でも結構でございます。大変恐縮でございますが、事務局までお申し付けいただきたく存じます。

資料につきましては以上でございます。

会長、よろしくお願いいたします。

【会長】

はい。資料はよろしいでしょうか。大丈夫でしょうか。

それでは、お手元の議事次第に従って進めてまいりたいと思います。本日は審議案件2件でございます。ご覧いただくとおり、議案1と議案2、それぞれ丸の内の地域冷暖房施設の変更に関する件でございますので、関連があると思いますので一括でご説明いただいて、まずそこから始めていきたいと思っております。よろしくお願い申し上げます。

〈確定稿〉

【まちづくり担当部長】

はい。まちづくり担当部長の加島です。よろしくお願いいたします。

まず、議案1、東京都市計画地域冷暖房施設丸の内一丁目地区地域冷暖房施設の変更及び議案2、東京都市計画地域冷暖房施設丸の内二丁目地区地域冷暖房施設の変更の2件について、ご説明を申し上げます。

いずれも令和6年3月26日に開催させていただきました令和5年第6回の本審議会において、審議に先立って概要をご説明させていただいた案件でございます。両案件とも既に都市計画決定をしている地区でございますが、地区内で新たに建築物が計画されることに伴い都市計画変更が必要となったため、本審議会においてご審議を頂くものでございます。

都市計画の案としましては、6月6日から6月20日までの2週間、縦覧に供し、広く意見を求めましたところ、両案件に対する1通の意見書の提出がございました。

都市計画案の内容及び意見書の要旨の詳細につきましては、担当課長よりご説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

【麹町地域まちづくり担当課長】

はい。麹町地域まちづくり担当課長の榊原と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、審議案件の2件について併せてご説明をさせていただきます。本件は議案1及び議案2の都市計画図書についてご審議を頂くものですが、ご説明につきましては、要点をまとめております資料1-2及び2-2、また投影するスライドに基づき行わせていただきたいと思います。恐れ入りますが、お手元の都市計画図書は適宜ご参照いただければと存じます。

現在、丸の内一丁目で東京海上日動ビル本館、新館の建て替え工事、丸の内二丁目では三菱UFJ銀行本館の建て替え工事がそれぞれ計画をされてございます。そこに設置する地域冷暖房施設のプラント及び導管の位置を現行の都市計画に加える形で都市計画の変更を行うため、本年3月の都市計画審議会で概要をご報告し、以後、都市計画手続を行ってまいりました。

まず、資料1-2をご覧ください。こちらは丸の内一丁目地区地域冷暖房施設の変更に関してご説明した資料となっております。資料左側の上段に記載のとおり、地域冷暖房施設とは、一定地域の建物群に対してプラントで製造した冷水、温水、蒸気等の熱媒を導管を通して供給する施設で、効率的なエネルギー供給による省エネルギー化等の効果がございます。

続いて、資料左側の中段をご覧ください。都市計画法第11条第1項第3号には、「その他の供給施設」を都市施設に定めることができる旨が規定されております。また、都市計画運用指針には、地域冷暖房施設がその他の供給施設に該当すること、民間企業が整備する供給施設も積極的に都市計画に定めることが望ましい旨が記載されてございます。

次に、資料左側、下段をご覧ください。現在、丸の内一丁目地区において地域冷暖房施設を導入しているビルのプラントや導管の位置が、東京都市計画地域冷暖房施設丸の内一丁目地区地域冷暖房施設に定められております。東京海上日動ビル本館及び新館の建て替え工事に伴い、区域図に赤色で表記をした新設されるプラント及び赤線で示した導管について、都市計画に位置づけるものとなっております。

なお、資料裏面には、従前、従後の計画について、どのような変化があったかということについて記載さ

〈確定稿〉

せていただいております。

次に、丸の内二丁目地区についてご説明をさせていただきます。資料2-2をご覧ください。

先ほどの説明と重複する箇所については割愛させていただきます。資料左側の下段をご覧ください。現在、丸の内二丁目地区において地域冷暖房施設を導入しているビルのプラントや導管の位置が、東京都市計画地域冷暖房施設丸の内二丁目地区地域冷暖房施設に定められております。三菱UFJ銀行本館の建て替え工事に伴いまして、区域図に赤色で表記をした新設されるプラント及び赤線で示した導管について、都市計画に位置づけるものです。こちら、資料裏面には、従前、従後の計画案、どのように変化があったかについて記載してございます。

それぞれ資料表面を改めてご覧いただきまして、右下に記載したスケジュールをご覧ください。本年3月の都市計画審議会が開催された後、都市計画法第17条第2項に基づきまして、令和6年6月6日から2週間、都市計画案を公衆の縦覧に供し意見書の提出を受け付けたところ、1名の方から各案件に対して1通ご意見を頂きました。お手元の資料1-1及び2-1には、ご意見の要旨及びそれに対する区の見解を記載しております。資料の記載内容は1-1、2-1とも同様のものとなっております。いずれも明確に賛成、反対の意思が示されていないご意見となっております。

要旨については3点にまとめておりまして、1点目については既に蒸気の融通をしている旨の見解、2点目、3点目に対しては本都市計画の対象外の提案と認識しておりますが、頂いたご意見については事業者に伝える旨の見解をお示ししております。

ご説明は以上となります。ご審議のほど、どうぞよろしく願いいたします。

【会長】

はい。ありがとうございました。

資料は大丈夫でしょうか。意見書の分が少し落ちているようです。

※発言する者あり

【会長】

ないのではないのでしょうか。多分、皆さん、ないのではないのでしょうか。こちら側にも不足がある。

※不足資料配付

【会長】

お手元に資料は整いましたでしょうか。大丈夫でしょうか。

それでは、ただいまの説明に関して、ご質問、ご意見があれば頂きたいと思います。

どうぞ。

【区民委員】

〈確定稿〉

すみません。この案件は多分誰も反対しない、かつ案件としてはいい案件だと思うのです。ただ、私がつ疑問に思ったのは、こういういい案件が、都市計画法で何らかの形でこういう議論をして承認を得なさいと都市計画でうたっているということは、場合によってはマイナスのことがあり得るかもしれないので法律的な網をかけているのだと思うのです。こういう熱供給を集中するとか、いいことしかないような案件だと私は思うのですが、こういう案件が場合によっては環境の負荷をかけるとか、そういうマイナス面はあり得るのでしょうか。賛否とは無関係な質問で、申し訳ありません。

【会長】

はい。そもそも都市施設としてのこの地域冷暖房の意味についてはどうかということでしょうか、いかがでしょうか。

【麴町地域まちづくり担当課長】

基本的に地域冷暖房施設に関しては、熱エネルギー効率が向上されることで、熱の製造に要する一次エネルギーが削減され、地域の低炭素、脱炭素につながるものと認識しております。そのため、メリットがあって行っているもので、明確なデメリットがあるとは認識してございません。

【会長】

あと、多分、都市計画として決める意味はどの辺にあるのかということにもつながると思うのですが、その辺はいかがでしょうか。つまり、都市施設として決めることの意味です。

【区民委員】

すみません。よろしいでしょうか。素人的に言うと、素人には分からないマイナス面がもしかしたらあるのかと、こういうことです。

【会長】

何かこの地域冷暖房自身について不安な点があるかということと、先ほどのご質問は、もう一つ、これを決めることの意味、何でここまで諮らなければいけないのだということだと思うので、少し種類が違いますが、それぞれ説明いただけるといいと思います。

【麴町地域まちづくり担当課長】

まず1点目のご質問に関してですが、先ほど資料のご説明の中で触れた資料の左側、中段の都市計画の位置づけの箇所に、なぜ定めるかについて記載させていただいております。都市計画法に基づいて都市施設に定めることができるという規定になっており、運用指針の中でも、地域冷暖房施設についてはその他の供給施設に該当するというので、積極的にこの都市計画に定めることが望ましいというような位置づけがされているので、区としても運用指針の方針に基づいて、地域冷暖房施設は都市計画に位置づけるということを進めているところです。

〈確定稿〉

2点目のデメリットに関しては、先ほどと説明が重複してしまう部分があるかと思うのですが、基本的にはエネルギーの削減、地域の低炭素、脱炭素につながるものだと認識しているので、現時点で区が認識している明確なデメリットについては、ないと考えてございます。

【会長】

はい。よろしいでしょうか。
ほかにはいかがでしょうか。
どうぞ。

【区議会委員】

すみません。こうしたものを提案するとき、都市計画というのはもう、非常に分かりにくいというか、出た意見を見ても、この方はかなりプロというか精通していらっしゃる方で、むしろ講師にしたいぐらいです。今、脱炭素という話がありましたので、そういう数字を、これを導入することによって、このくらい増えるものがこのくらいで済むとか、何かそういう素人でも分かるような数字の表記をすることによって、もう少しまちづくり、都市計画を身近に感じるのではないかと思うのです。質問としては、数字が分かっていたら教えていただきたい。また、今後の広報の仕方としてそういう工夫はないのかをお聞きしておきたいと思えます。

【会長】

はい。いかがでしょうか。

【麹町地域まちづくり担当課長】

地域冷暖房施設を導入したことによってCO₂の排出量がどれくらい削減できるかですが、一般的な数字として、個別の熱源と比較すると、約14.2パーセントほど一次エネルギーの使用量が削減できると言われているものでございます。こういった、どの程度の効果があるかについての広報、周知に関しては、今後分かりやすいような形でご説明ができるようにしてまいりたいと考えてございます。

【会長】

はい。よろしいですか。

【区議会委員】

はい。すみません。このところではありませんが、今度、区議会でも見学に行くことになっている、あの390メートルの建物については、私の記憶違いでなければ、東京都議会の議論で、2.5倍の排出量になるというようなことを技監がお答えになったと、見たことがあるのです。そうしたことを、こちらでも誤解してはいけませんし、本当にどうなのかを、空理空論ではなくて、数字としてきちんと見える化していく必要があると思ひまして、質問した次第です。今後ともよろしくお願いします。

〈確定稿〉

【会長】

はい。今後の課題ということでご質問があったというわけですね。今回の案件は、実はむしろリダンダンシーの話に寄与する、今ある地域冷暖房の中でもう一つプラントをつくってということだから、少し趣旨が違うかも知れませんが、これから出てくるものに関しては、そういった効果について分かりやすく説明していただきたいということかと思えます。

ほかにはいかがでしょうか。特にご意見はないでしょうか。

※全委員なし

【会長】

それでは、決議に入っていきたいと思いますが、一つ一つやらせていただきたいと思えます。

まず議案の1番目、丸の内一丁目のほうの地域冷暖房の施設の変更に関して、これまでのご意見で特に反対もなかったと理解しておりますので、案のとおり決定するというところでよろしいでしょうか。

※全委員異議なし

【会長】

はい。ありがとうございます。

続きまして、議案2のほう、丸の内二丁目の地域冷暖房に関しても同じような取扱いだったと思いますが、こちらも案のとおり決定するというところでよろしいでしょうか。

※全委員異議なし

【会長】

はい。ありがとうございます。それでは、両方とも案のとおり決定されたいということで答申させていただきたいと思えます。

今日はそれ以外に報告案件が1件ございますので、続いて報告案件に入りたいと思えます。秋葉原駅前東地区のまちづくりについてでございます。説明をお願いしたいと思えます。

【神田地域まちづくり担当課長】

はい、会長。神田地域まちづくり担当課長です。

それでは、秋葉原駅前東地区のまちづくりについて、資料3で説明させていただきます。本件は、再開発事業に伴い既存地区計画の変更を今後行っていく案件となります。

説明は地区の位置、概要、まちの課題、まちづくりの方向性、提案された都市計画、今後の予定の順で説明させていただきます。

〈確定稿〉

最初に、計画地の位置ですが、JR秋葉原駅の東側に国道4号線の昭和通りがございます。それを挟んだ東側の区域に計画地がございます。モニターにも同じ拡大図を映しておりますので、そちらもご参照いただければと思います。昭和通りに面し、総武線の南側に赤ハッチで「計画地」と示しておりますが、秋葉原駅前東地区再開発準備組合がこれまで再開発事業に向けた検討を行ってまいりました。今般、その準備組合より、都市計画法第21条の2に基づき、市街地再開発事業と高度利用地区の二つの都市計画案が本年6月20日に提出されております。

当該計画地は青い線で囲まれた神田佐久間町地区地区計画区域内に位置しております。神田佐久間町地区の地区計画は平成10年に決定し、街並み誘導型と用途別容積型の2種のタイプの地区計画を併用した、いわゆる千代田区型の地区計画として、北側の神田和泉町に次いで2番目に決定されております。地区計画区域はAからHの八つの地区区分がなされ、壁面の位置の制限や容積率、高さの最高限度等かなりきめ細かく定められ、機能更新や住宅誘導を図ってまいりました。平成10年に地区計画が決定して以降、約25年が経過し、地区東部を中心に機能更新や住宅誘導の成果が見られる一方で、昭和通り沿いの更新は進んでいない状況です。

計画地は、そのうちの昭和通り沿道のA地区及びC地区のエリアに属しております。区内でも初期に導入された街並み誘導型の地区計画ということで、基本的には個別敷地の更新を促しつつ、街区ごとに街並み配列を整えていくタイプの地区計画であるため、個別更新以上の地域環境の整備改善を行う制度である総合設計制度の活用時においては、高さ制限や容積率制限は適用除外という扱いになっております。

用途地域につきましては全域が商業地域で、容積率は昭和通り沿道の街区が800パーセント、東側の区域は500パーセントとなっております。

ここは画面を見ていただければと思います。昭和通り地下には地下鉄秋葉原駅がございます。地下鉄改札は南側、北側、2か所あり、地上へのバリアフリー動線はJR秋葉原駅側のルート1か所しか設けられておりません。昭和通り東側は地下鉄とのバリアフリールートが未対応となっております。

課題2点目として、JR秋葉原駅前昭和通りの歩行者横断箇所は総武線下部しかなく、特に通りの東側につきましては滞留空間がなく、信号待ちの歩行者が大変混雑する交差点となっております。

3点目として、総武線南側、計画地との間の区道は幅員4.5メートルほどで、白線引きもなく、人と車の分離がされていない状況です。先ほど申したとおり、昭和通りの横断歩行箇所は総武線下部しかなく、昭和通りを渡る歩行者はこの道に集中してくることになります。特に朝夕の通勤・通学時は非常に危ない状況にあります。

4点目として、防災・防犯上の課題です。計画地にはクランク状で見通しの悪い私道の細街路が3本ございます。また、駅前ということで飲み屋さんが多く、夜間にここを通らざるを得ない地域の方々やワーカーの方々にとって、防犯、治安に対する危惧があります。また、計画地内の建築物の耐震化状況は3分の1にとどまり、災害時の不安もある状況です。

そうしたことから、駅前立地で、そこ以外では解決できないまちの課題に対応する形の方向性を準備組合としてまとめられております。秋葉原駅前と周辺地域をつなぐ新たな拠点の形成を目指し、秋葉原駅前拠点の強化、大街区化による一体的整備・更新、地域の玄関口となる駅前空間の整備、地域コミュニティの強化、安全で快適な歩行者ネットワークの構築の五つの実現に向けて、市街地再開発事業と高度利用地区の二つの

〈確定稿〉

都市計画が提案されております。

提案された都市計画による具体の整備イメージですが、計画地西側の昭和通り側では、地上部で混雑する駅前空間を解消するための広場を整備します。また、地下鉄秋葉原駅とは、メトロ諸室を移動し、地下通路の接続を行います。接続した計画地内には、500平米ほどの地下広場、地上部広場に連絡するエレベーターと上下エスカレーターを整備する計画となります。この地下接続により、昭和通りの地下部分のバリアフリーで行き来できる動線が新たに確保され、駅とまち、昭和通り横断のアクセス性の向上が図れます。

計画地東側には防災コミュニティ形成に寄与する広場を配置し、計画地外周には3メートルの歩道状空地を設け、歩車分離されていない計画地、北、南の東西道路を、車道と分けた、安全に歩行できる空間を整備する計画となります。

施設建築物の概要ですが、再開発事業の区域は約0.6ヘクタール、敷地面積は4,200平米、計画容積率は985パーセント、延床面積約5万2,000平米、高さは118メートル、用途構成としましては、事務所、住宅、店舗、駐車場となっており、断面構成は右の図のようになっております。

冒頭申し上げたとおり、計画地は神田佐久間町地区の地区計画区域内に位置しており、当該提案内容を進めていくためには既存地区計画を変更していく必要性がございます。

今後の予定となりますが、準備組合より都市計画案を受けたのが現時点となります。今後は提案された都市計画の内容を踏まえ、既存地区計画の変更に関する点について地域と整理し、地区計画の素案を取りまとめ、次回審議会で具体的な整備内容について示してまいりたいと考えております。その後、都市計画法第16条、第17条の手続を経た後、地区計画の変更、高度利用地区、市街地再開発事業の三つの都市計画を最終的にご審議いただく予定となっております。

説明は以上となりますが、引き続き、神田佐久間町地区の既存の地区計画を簡単に説明させていただければと思います。配付資料右肩に参考と書かれた資料は、区窓口で配布している既存の神田佐久間町地区地区計画の概要となっております。説明はその資料及びモニターを利用させていただきますが、よろしくお願いたします。

神田佐久間町地区地区計画について、地区計画の導入背景、導入効果、地区計画変更の必要性について説明いたします。

改めまして、神田佐久間町地区地区計画の位置ですが、JR秋葉原駅、国道4号線の昭和通り、南側に神田川、東側については台東区の浅草橋との区境部分に位置し、神田平河町、神田佐久間町二丁目から四丁目、神田佐久間河岸、東神田三丁目の六つの丁目約11.8ヘクタールの区域になっており、平成10年10月16日に地区計画区域を都市計画決定いたしました。

地区計画の導入背景ですが、千代田区の定住人口が著しく減少し、平成12年の段階では4万人を下回り、基礎的自治体として危機的状況にありました。そうした中で、区では人口回復策の一環として、地区計画による一定の規制を行いつつ、同時に住宅誘導を進める地区計画を神田地域中心に平成9年より展開してまいりました。右図のスライド、右図の色がついている部分は、区内の地区計画決定地区45地区を示しております。そのうち緑色の部分12地区が住宅誘導、機能更新を促す、いわゆる千代田区型の地区計画の適用区域となっております。区北東部に位置する神田佐久間町地区もそのタイプの地区計画を適用した地区となっております。

〈確定稿〉

続いて、地区計画の種類と神田佐久間町地区等に適用している千代田区型地区計画の特徴です。法体系上、地区計画の種類として、規制だけを盛り込んだ一般的な地区計画など、青枠のように様々な種類がございます。一方で、特別な使い方として書かれた緑色のタイプが5種類あります。

千代田区型とは、赤囲みの用途別容積型と街並み誘導型の2種を併用して地区計画を適用しているものを、千代田区においては称しております。

用途別容積型は平成2年に法制度化され、人口減少している都心部などで住宅用途の容積率を割増しし、住宅の供給を促進するものです。非住宅の建物においては用途地域で指定された容積率が利用限度となりますが、住宅用途をつくる場合は、指定容積率を超えて別途容積率の上限を定めることが可能となっております。

次に、街並み誘導型は平成7年に法制度化され、地区内の街区や通りごとに、道路からの外壁までの後退距離を壁面の位置の制限として定め、併せて高さの最高限度を設定し、制限することで、本来、建築基準法で制限のかかる左下図のような道路からの道路斜線制限を撤廃し、街区や通りに沿って、整った配列や高さの建物を誘導するものです。また、建物用途にかかわらず斜線制限の緩和が受けられるので、非住宅の建物であっても上層階が有効利用でき、特に幹線道路よりも内側の街区や敷地では、機能更新の促進につながるものです。

ご承知おきのこととは思いますが、改めて、地区計画は、全国一律のルールとなっている建築基準法や土地利用の規制に対して、一定の地域の実情、特性に応じて、地区特有の建築規制や誘導を図ることのできる制度で、図のような、高さの最高限度、最低限度、容積率に関すること、建物の用途や敷地の最低限度、壁面の位置の制限など、地区、街区単位で定めることが可能となっております。

次に、神田佐久間町地区の地区区分ですが、昭和通り沿道のA地区からH地区まで、きめ細かく八つの地区に区分しております。赤枠の部分については、用途別容積型と街並み誘導型である千代田区型の内容が定められております。H地区、地区中央、総武線の北側のグレーハッチングの部分となりますが、平成10年当初、具体の制限がかかる地区整備計画とはなっておりませんでした。平成16年の変更時に、ワンルームマンションや風俗営業等の用途規制をかけるために、こちらは地区整備計画として編入しております。

次に、佐久間町地区内の壁面の位置の制限図となります。地区内には1号から3号の3種類の壁面の位置の制限が街区や通りごとに設定されております。なお、H地区の区域は、壁面の位置の制限をかけていないため、容積率や斜線緩和を受けることはできない区域となっております。先ほど申したとおり、用途の規制だけが制限としてかかっているという状況にあります。

次に、神田佐久間町地区各地区区分の制限項目一覧です。お手元の概要となっている参考資料の2ページ目に詳細は示しております。先ほどのH地区及び総武線の高架下部分のE地区を除いて、かなり細かな建築制限が地区計画上定められている状況です。

次に、地区計画導入効果となります。平成10年に佐久間町地区の決定以降、20年超が超過しておりますが、神田佐久間町地区の6丁目の人口推移となります。平成9年時の住民基本台帳による人口が987人となっておりますが、令和3年段階で2,500人超と、最低の段階から2.5倍超の人口増加となっております。

次に、スライドで示しておりますが、和泉橋地域の町丁目別人口密度の変化です。左の図で赤点で囲まれ

〈確定稿〉

た部分が神田佐久間町地区の区域となっております。特に、地区東部の浅草橋寄りの部分である東神田三丁目や地区中央の神田佐久間町三丁目・四丁目地区については、密度レベルが上がり、人口増加の効果が確認できます。一方で、地区西側の昭和通り側では、人口密度の変化が見られていない状況にあります。

次に、地区計画の導入後の建て替え更新の状況となります。この20年超で、地区内の建物4分の1が更新を行っております。地区内、約360棟のうち、約90棟が更新している状況です。そのうち、図で赤で示す物件は、住宅容積の緩和も受けながら、機能更新を図った建物となっております。図でも確認できますが、地区東側の昭和通り沿いでは、現在の地区計画の緩和項目に関わる恩恵をそれほど受けることがないため、更新が進んでいない状況にあります。

これまで申したとおり、定住人口の減少を背景に、千代田区型という住宅誘導の地区計画を平成10年より適用してまいりましたが、導入から20年超が経過し、地区内の建物の更新や最大の目的であった人口増加、また、建て替え更新をした建築敷地においては、壁面の位置の制限に従って、歩行空間が充実した効果も見られます。一方で、地区内では、まだまだ十分でない歩行者空間や治安悪化に対する懸念、マンション増加によるコミュニティ低下への危惧に加え、先ほど前段で説明いたしました、駅前特有の課題がございます。区としましては、今般、駅前課題に対する形で提案された内容については、この機会を捉え、地区計画を変更していく必要があると考えているところです。

説明が長くなってしまいましたが、以上で終わります。

【会長】

はい。ありがとうございました。

それでは、ただいまの報告事項ではございますが、ご質問等があれば、お受けしたいと思います。いかがでしょうか。

どうぞ。

【区議会委員】

今、人口密度のが出て、確かに、ずっと20年前、30年前から千代田区は人口が減って、区民、皆で増やそうとやってきたのですが、まちづくりで考える適正な人口密度というのは幾つぐらいお考えになって、都市計画を進められようかとされているのか、お答えください。

【会長】

はい。いかがでしょうか。人口密度に対する目標値はあるのかということでしょうか。

【神田地域まちづくり担当課長】

導入当時、まさに人口を増やしていこうというところを目下の目標としていたということで、区内全域でまず5万人の人口回復をしていこうと捉えていたところです。具体的なエリアごとで、この人口ないし密度を目標値として掲げたところはございません。

〈確定稿〉

【区議会委員】

ごめんなさい。加藤区長の頃は、遠山区長の頃も8万人を死守したいと。その後、どんどん減って行って、5万人になっていったというレベル感は承知の上で、今後千代田区が目標人口も想定人口もないものですから、そうすると、まちづくりで、どこまで容積率を上げて人口密度を高めていくのかの指標がないと、部分部分で全体バランスがうまくいかなくなってきはしませんかという問題意識は、担当課長ではなくて、部としてとか区としてはないのでしょうか。地区計画を変えていくことは全然いいのです。レベル感が、人口を増やす、回復するという昔の目標値のままで行っていると、250人以上、ここを目指す形に必然的になっていきませんかという課題意識は、どう捉えられているのかと思ひまして。

【会長】

はい。千代田区としての大きな方針はあるのかということでしょうか。いかがでしょう。

【まちづくり担当部長】

はい。すみません。千代田区全体での人口ビジョンだとかそういったものに関しては、正直、では幾つであれば適正なのか、幾つまで増やしてはいけないのかだとか、そういったところはございませんので、そういったところに関しては、お答えはできかねるか。

ただ、地区計画に関しましては、先ほどから担当課長がご説明したように、街並み誘導型、用途別容積型ということで、神田地域に関しましては、住宅を設けることによって容積率をアップして、人口を増やそうといったような形を捉えてきましたので、今回、この佐久間町地区に関しましては、そういったものをまだまだ継続するかどうかの一つの大きな点かと思っておりますので、この市街地再開発事業の、今回、提案のあった部分だけではなくて、佐久間町地区全体の中で、地区計画の見直しも含めて検討していきたいというのが我々の今の考え方でございます。

【区議会委員】

いいですか。

【会長】

よろしいですか。

【区議会委員】

最後で。昔の人口統計を見ると、秋葉原東部エリアというのは、昭和30年代は、確かに2万7,000人とか、千代田区のほぼ6分の1とか、大きな人口ボリュームを持っていたエリアです。区全体で適正配置の容積率アップをどう図っていくのかという大目標がないと、部分部分で、ここはいいですよという形でやっていくと、かなり、今の図でも、東神田のエリアとかはいびつな状態になっていくので、それぞれの地域地域の地区計画の更新は必然性に迫られてやらなくてはならないのですが、一つの、大きな、昔からある、人口を増やすというところだけいくと、容積率を大幅緩和して、人口密度を大幅に上げるという価値軸で今

〈確定稿〉

後も既存の地区計画の更新を考えられるのだったら、それはそれでかけなくてはいけない。そうすると、また、学校が足りないですとか広場が足りないですとか、課題意識がどんどん出てきてしまうのです。そろそろ考えていかないと、地域の地権者にとっては、部分部分の秋葉原東部だけと考えるのも必要でしょうけれども、区全体としては、あまり、都市計画としては、昔の先人たちがやってきた頃の考え方とは大きく異なってしまいませんかというところです。お答えになれないのだったら、お答えになれないで、結構です。

【まちづくり担当部長】

はい。人口をどうするか、この地区も含めてどうするかというのは、明確にお答えすることはできないと。ただ、容積率を上げる手法としましては、今回、この佐久間町地区にかかっている地区計画に関しては、壁面後退をして、住宅の用途であれば、容積率の割増しというのが一つあります。もう一つは、総合設計制度、市街地住宅総合設計制度の基準に合えば。それと、今回のような高度利用地区だとか、そういったところの市街地再開発事業です。市街地再開発事業だとか総合設計制度に関しましては、ある程度許可だとかそういったところになってきますので、そういった時点で、どこまで、ここの部分で、この地域で住宅を増やすことが妥当なのかと、そういった検討はもちろんしていく必要があると思っております。

一方で、今かかっている地区計画に関しましては、都市計画が決定しておりますので、住宅を50パーセントとか100パーセントの容積率、これに関しましては、今、個々で申請が出れば、その旨、容積率のアップができるという形ですので、その地区計画を今後どうしていくかに関しましては、佐久間町地区だけではないというご指摘だと思いますので、神田地域の見直しの中で取り組んでいかなければならない課題であると認識しているところでございます。

【会長】

はい。よろしいでしょうか。

【区議会委員】

残念ですが。

【会長】

はい。

ほかにはいかがでしょうか。

どうぞ。

【区民委員】

はい。私も、区議会委員と同じ印象というか意見を持ってしまして、人口を増やすといったときに、それが夜間人口なのか、昼間人口なのか、ある程度意識するべきだと思うのです。というのは、今までの地区計画の変更でもいろいろな議論がありましたけれども、住んでいる人、要は夜間人口の人たちは、どちらかというと、静かな住宅地を志向する傾向にある。一方で、大きな通りに面しているとか、駅前の特に商業ビ

〈確定稿〉

ルの所有者である方々にはにぎわいを求める。そうすると、地区計画とか、さらには都市計画マスタープランですら、にぎわいを創出しながら住宅地の静けさを維持するとか、そういう矛盾した言葉が出てきてしまうと思うのです。ですから、今、区議会委員がおっしゃったとおり、例えば、神保町の大通りに面したところは容積率はある程度緩和して、人をにぎやかにする。例えば、一方で、住宅街については、木密を減らしながらもあまり高層化はしないと、そういうメリ張りをつけた議論、それは幾つかのデータにバックアップされていないといけないと思うので、区としても、この地域はどういう将来人口動態にしていくのだと。しかも、その中を分けて、昼間人口、夜間人口をどうするのかという大きな構想を示していただきたい。都市計画マスタープランはそもそもそういうものであったはずですが、定量的な数字、データに補強されていないので、どちらかというと、言葉が躍っている感じがして、もう少し、細目、個別の地区計画に行くときに、そういう数字的なデータをサポート資料として出していくことをしていただければ、より理解が深まるのではないかと思います。

以上、意見です。

【会長】

はい。ありがとうございました。ご意見ということです。
どうぞ。

【区議会委員】

すみません。

先ほどから議論に出ている、当該、今回の地区計画変更するところだけではない議論が今出ているので、今後のことについて、確認と意見を申し上げたいのです。

平成9年からの地区計画の導入で、住居を増やす、住宅用途を増やすというところでオリジナルの千代田区型地区計画が敷かれて、各地区で機能更新が進んできたと思うのですけれども、今日のご説明の中で、千代田区型地区計画の地区ごとの効果と課題が見えてきていないと思います。今回の地区計画、それを社会課題として一気に高度利用地区にして大街区化する、一体整備をするということですが、それ以外の千代田区型地区計画が敷かれたところのそれぞれの社会課題と地区計画の見直しの方向性を、もう一回、千代田区型がどう作用して、これからどう変更が必要かをもう少し明確に分析して、説明していただく必要があるのかと思います。いかがでしょうか。

【会長】

はい。お答えになりますか。
どうぞ。

【神田地域まちづくり担当課長】

これまで、秋葉原駅前東地区につきましては、地域の方々、町会を通じて、勉強会の形で数年間行っていました。一方で、その契機としましては、やはり再開発準備組合ということで、再開発事業を見据えた

〈確定稿〉

ここで、まさに再開発事業に対して、駅前に地域の方々がどういう課題感を持っていて、そういったものを、計画上、どう反映して成立させていただけるのかという部分について、意見交換の形で行ってきております。そうした中で、準備組合が主体となりながら、各地区計画の区域内の方々に意見等を聴取した計画になってきているということです。

まさに、今回の駅前の課題という部分がある一方で、計画地以外の神田佐久間町地区について、当然、更新が図られている部分もある一方で、逆に、東神田三丁目だとか地区東側のように、具体的にそういう、マンションが増加し過ぎてしまってどうなのだろうというご意見も、一方であります。コミュニティについて、地域内でどう検討していかなければいけないのかという課題感も持ち合わせているのも確かでございます。

それにつきまして、今後の予定で示しておりますが、提案を受けて、今後、区として、この地区計画を変更していくフェーズに移っていくところですが、その中で、地区の佐久間町地区全体として、どういう地域課題感が、統計上の数字だけでなく、地域に住まわれている方がどのような課題感を持ち合わせていて、そういったものが今後の地区計画の変更要素になるのかどうかは、実際、区として意見を聞きながら掘り下げて、具体の駅前以外の部分の変更の必要性を見いだしていきたいと考えております。

【会長】

はい。今は提案を頂いた段階ですので、先ほど来ご注意いただいたようなことを区としてもしっかりとやっていって、判断していきたいと。

どうぞ。

【区議会委員】

恐れ入ります。数字的なところを確認しておきたいのです。

容積緩和をしますということで、緩和の根拠というのが恐らく広場とバリアフリーだと思うのですが、その積上げの数字を教えてくださいたいのと、あと、合意状況について確認させていただきたいと思えます。いかがでしょうか。

【会長】

はい。事務局から。

【神田地域まちづくり担当課長】

2点ほど質問いただきました。

まず容積率の積上げということですが、今回、都市計画手法として、高度利用地区によって容積緩和を行っていく形になります。資料3の左のページ、当該計画地が800パーセントと500パーセントのエリアに属しております。こちらは、平均が大体635パーセントになっております。その右手の施設計画の概要で、容積率985パーセントとありますので、割増し率としては350パーセントを高度利用地区によって行う形となっております。350パーセントの内訳ですが、250パーセントが高度利用地区の空地要件に基づく割増し、残り100パーセントが地下鉄との接続に関わる域外貢献の部分に関する積上げという状

〈確定稿〉

況になっております。

2点目の合意率ですが、当該地区の地権者状況は、所有権、借地権者、トータルで29名の権利者数がご
ざいます。準備組合の加入率としては約90パーセントという状況になっておりまして、都市計画提案にお
ける提出段階の同意率については72.4パーセントとなっております。

【区議会委員】

はい、分かりました。時間をかけて積み上げてきたものだと思うのですがけれども、導入機能のところ
以前に九段南の内容についてここで議論したときに、それがすぐ条例になって決まってしまうので、導入機能
をもっと文化施設、例えば、駅を出たら、すぐ図書館があるとか、そんな議論もあったのです。ただ、それ
はもっと前に言ってくれないとそういう話にはならないということに逆になってしまった。このケースにつ
いて考えたときに、私からの意見でしかないのですがけれども、この和泉エリアを見たときに、数字でいうと、
かなり住宅も増えましたけれども、一人暮らしがものすごく増えている。下手をすると、5割を超えて6割
とか、すごい数だったという印象があります。

何を言いたいかといいますと、上に住宅が附置されることで、やはり容積緩和で、にぎわいもあるけれど
も地域にも多少負担をかけることを考えると、地域に喜ばれるものが検討されるといいのではないかと
いうことです。例えば、三井記念病院が近くにあることから、そういう病院とつながったケア付きの住宅である
とか、それから、千代田区で実現していないサ高住、サービス型の高齢者住宅であるとか、そういうものを、
福祉用途を含めた地域貢献的なものがあると、単なる容積緩和ではなくて、別の課題解決という導き出しさ
もあるのではないかと。また、補助金も出るでしょうし、恐らく数十億円となるだろうと考えると、そうい
う何かがあったほうがいいのではないかと思います。

あと、これからだとは思いますがけれども、そういう意味で孤立化が進んでいるところもあるかと、また新
住民も多いと思うので、コミュニティがつながる工夫というものも考えていったほうがいいのではないかと。
これは今日ほぼ初めて聞いている話ですので、私の意見ですがけれども、そういうことを、ここで言われても
あるとき言えばということにいつもなるので、少し早めとは思いましたがけれども言わせていただきました。

【会長】

はい。ありがとうございました。ご意見として承っておいて、地元の皆さんともお話し合いをしていただ
くことになるのでしょうか。

ほかにはいかが。

どうぞ。

【区議会委員】

私は、もうかなり地元で近いところですので、まず、いろいろご意見を頂きながらも、地域的にいったら、
部分最適ということからしたときに、今、この対応、都市計画が必要だと地域的には思っています。そうい
うのは、緊急輸送道路の問題だとか、先ほどの秋葉原駅前の拠点で、もうあふれんばかりの状況ですから、
この開発のところの部分最適としてやっていく一方で、全体最適についての話が弱いのかと。私は、いつも

〈確定稿〉

計画、計画と言ってきたので、実を言うと、やはり自分の地元になると、部分最適を優先してしまう人間のさが出てきてしまっていて、まずはこれをやっていただきながら、全体最適としては、人口のこととか、再開発のこの手法だけで本当にいいのだろうかという、リノベーションみたいなものというのが何かほかのスタイルはないだろうか。間違いなく、お住まいになる方々がかなり住みづらくはなるだろうと。その中を抑えるために大分工夫はされているということで、全体最適としての視点での同じ答弁の繰り返しになるだろうと思うのですが、やはりここはふんどしを引き締めてなどという言葉が正しいのか、ここはやっていかなくてはいけないことだと思っておるのですが、この手法と、そして人口対応を全体最適としての視点をどのように考えているのか、お答えいただきたいと思います。

【会長】

はい。これから検討することかも分かりませんが、現時点ではどう考えているか。いかがでしょう。

【神田地域まちづくり担当課長】

まさに、その部分的な部分でいいますと、駅前でしかこの機を捉えてやらなければなかなか解決できない部分については、整理して進めていくべきではないかということで、区ではこの事業について進めていきたいという方向性は持っております。

一方で、まさに、リノベーションであるとか、地区全体のありようの部分については、令和4年、一昨年度ですか、地区計画の見直し方針の形で、千代田区としても、千代田区型の展開のありようについては一定の検討を今後していかなければいけないだろうと。それについては、やはり地域で決めてきた地域ルールでありますので、地域が具体的に今後の土地利用、まちのありようについてどうあるかの部分を、しっかり同じビジョンを持っていただく必要があると思っております。行政が押しつけるのではなくて、地域から引き出しというところを、これについては区としても吸い上げ方の工夫を今後しながら、それを地区計画の全体の変更、あるいは方向性として、住宅以外の評価の仕方の部分をしっかり検討していきたいと思っております。

【会長】

はい。

ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

※全委員なし

【会長】

これからこういう事業がもし起きたとして、地区計画そのものを変更せざるを得ないわけですので、全体をどうやって考えるのかの先ほど来出ているような議論が地元でも行われるということかと思えます。

では、報告は取りあえず承ったということで、よろしいでしょうかね。

〈確定稿〉

※全委員了承

【会長】

はい。

その他の事項は何かありますでしょうか。

【麴町地域まちづくり担当課長】

はい。よろしいでしょうか。麴町地域まちづくり担当課長の榊原です。その他の事項として、二番町のまちづくりについて、口頭にて現状を報告させていただきます。

二番町の地区計画の変更につきましては、2月及び3月の本都市計画審議会を通して、答申及び附帯決議を頂きました。その後、7月4日に都市計画変更の告示、都決の告示、また、7月11日には、地区計画を担保するための建築条例が公布、施行をされております。その他の進捗に関しては、建築物の設計段階に進む前段として、基本計画をまとめるために、その与件整理に向けた調整を目下進めている状況です。次回以降の都市計画審議会において、まず、前向きに話し合える場づくりに向けて区がどのようなことに取り組んでいるかという内容について、詳しくご報告をさせていただきたいと考えております。

ご説明は以上です。

【会長】

はい。大分もめた案件でありまして、いろいろご意見も出ておりましたが、現状は、今のところはどういうステップを踏んでいるということで、引き続き具体的な建築の設計の作業が進んでくれば、またご議論いただきたいということかと思えます。

何かご質問があれば、お受けしますが、よろしいでしょうか。

※全委員なし

【会長】

はい。ありがとうございました。

そのほかは、何か事務的な連絡はございますか。

【景観・都市計画課長】

はい。それでは、事務局から連絡させていただきます。3点ございます。

まず、1点目でございます。昨年度まで、議事録につきましては、発言者のお名前を伏せた形で公表させていただいてございました。今後は、引き続きお名前自体は伏せさせていただくのですが、発言者の属性につきましては、公表の対象としたいと考えてございます。例えばでございますけれども、学識経験者であるとか区議会議員であるとか公募区民であるとか、そういった記載と、そういった属性については公開とさせていただきます。今回の本日の審議会の議事録からはそのように対応させていただきたいと考えています。

〈確定稿〉

ころでございます。ご理解のほど、よろしくお願いいたします。

続きまして、2点目でございます。新たな取組ということで、9月にまち歩きツアーということで少し考えてございます。ご案内を事務局からお配りさせていただきます。少々お待ちください。

※追加資料配付

【景観・都市計画課長】

はい。行き届きましたでしょうか。

この間、都市計画審議会ということで、こういった形で会議体を開催させていただいているところがございますけれども、今後、都市計画審議会の予定案件の場所を、差し支えなければ皆様方にも事前に見ていただくとよろしいかということで、少し企画させていただいたものでございます。まち歩きツアーと記載してございますが、基本的には、審議会の予定案件を対象に皆様方の現場視察ということでご案内させていただきたいと考えてございます。大変恐縮でございますけれども、日程のご都合につきまして、後ほどご案内のメール等を差し上げたいと考えてございますので、参加の可否をご回答いただきたいと思います。また、今回のこういった現場の視察については、大変恐縮でございますが報酬の支給はないということで、こちらもあらかじめご了承のほど頂きたいと考えてございます。

最後に、3点目でございます。次回の都市計画審議会の日程でございますが、今年の10月25日金曜日、本日と同様、午前10時から、区役所にて開催させていただきます。ご予約のほど、よろしくお願いいたしますと存じます。

私からは以上でございます。

【会長】

はい。3点、今、報告がございました。それぞれよろしいでしょうか。特に2番目の、今後出てきそうな案件について、事前に現場を見る機会をとということですので、お時間が許せば、ぜひ、ご参加いただきたいと思います。よろしいでしょうか。

※全委員了承

【会長】

はい。では、後ほど、またこれは連絡を頂いてご回答させていただくことにしたいと思います。

それでは、本日の都市計画審議会は以上でございます。これをもちまして、本日の審議会は終了といたします。ありがとうございました。お疲れさまでした。

《発言記録作成：環境まちづくり部景観・都市計画課》