

〈確定稿〉

令和6年度 第4回 千代田区都市計画審議会議事録

1. 開催年月日

令和7年3月26日（水） 午前10時00分～午前11時56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19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
丹 羽 由佳理	東京都市大学准教授
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
桜 井 ただし
はやお 恭 一
林 則 行
春 山 あすか

<区民>

石 垣 曜 子
岡 田 悠 貴
里 見 久 美
中 原 秀 人
服 部 記 子
諸 亨

<関係行政機関等>

占 部 貴 之 麹町警察署長（代理出席：長岡交通課長）

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

〈確定稿〉

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
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

16人

4. 議事の内容

議案

【審議案件】

- （1）東京都市計画地区計画 神田佐久間町地区地区計画の変更
- （2）東京都市計画高度利用地区（秋葉原駅前東地区）の変更
- （3）東京都市計画第一種市街地再開発事業
秋葉原駅前東地区第一種市街地再開発事業の決定
- （4）東京都市計画道路 幹線街路補助線街路第55号線の変更

【報告案件】

- （1）二番町地区のまちづくりについて

5. その他

《配布資料》

次第、席次表、千代田区都市計画審議会委員名簿

〈確定稿〉

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）

*議案－１ 東京都市計画地区計画 神田佐久間町地区地区計画の変更

*議案－２ 東京都市計画高度利用地区（秋葉原駅前東地区）の変更

*議案－３ 東京都市計画第一種市街地再開発事業 秋葉原駅前東地区第一種市街地再開発事業の決定

*議案－４ 東京都市計画道路 幹線街路補助線街路第５５号線の変更

資料１－１ 意見書の要旨（秋葉原駅前東地区）の概要

資料１－２ 秋葉原駅前東地区のまちづくりについて

資料２ 幹線街路補助線街路第５５号線の変更について

資料３－１ 二番町地区のまちづくりについて

資料３－２ アイデア提案

資料３－３ 当日の発言内容

資料３－４ アンケート用紙及び集計

資料３－５ 二番町計画の検討ステップ

資料３－６ 附帯決議

６．発言記録

【景観・都市計画課長】

皆様、おはようございます。本日は、年度末の大変お忙しい中ご参画いただきまして、誠にありがとうございます。私、事務局を務めます千代田区景観・都市計画課長の前田でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。大変恐縮でございますが、座って進めさせていただきます。

本日の会議体は、全員対面でのご出席を頂いているといったところでございます。ご協力のほど、ありがとうございます。

それでは、ここからは進行を岸井会長にお願いしたいと存じます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

【会長】

はい。おはようございます。年度末、大変お忙しい中、ありがとうございます。令和６年度第４回千代田区都市計画審議会を開会したいと思います。

まず、本日の出席状況について、簡単に事務局から報告をお願いしたいと思います。

【景観・都市計画課長】

はい。それでは、本日の出欠状況をお知らせさせていただきます。

本日でございますけれども、麹町消防署の山口委員から欠席する旨の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、定数２０名中、出席１９名、欠席１名となっております。また、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させていただきます。

続けて、大変恐縮でございます。議事に入る前に、ご報告が１点ございます。２月１７日付の人事異

〈確定稿〉

動によりまして、麴町警察署長が小林様から占部貴之様に交代がなされましたので、新たに委嘱を行ってございます。

本日は、代理で、麴町警察署交通課長の長岡様にご出席を頂いてございます。どうぞよろしくお願いいたしますと申します。

【関係行政委員】

長岡と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

【景観・都市計画課長】

はい。それでは、会長、進行のほどよろしくお願いいたします。

【会長】

はい。

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が、まず最初に、傍聴のご希望は、今日はいらっしゃるでしょうか。

【景観・都市計画課長】

はい。本日の傍聴希望者でございます。本日、定員50名で設定させていただいたところ、14名の方々から事前に傍聴の希望がございました。また、当日、傍聴希望ということで、3名の方がご希望されてございます。空席がございますので、希望を受け付けているといった状況でございます。

傍聴をお認めいただいてもよろしいでしょうか。

【会長】

はい。よろしいでしょうか。

※全委員異議なし

【会長】

はい。それでは、誘導をよろしくお願いします。

※傍聴者入室

【会長】

はい。よろしいでしょうか。

それでは、傍聴の方に申し上げます。本会では傍聴者の発言は認めておりませんので、ご了承ください。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

〈確定稿〉

願いを聞き入れていただけない場合には、途中退席していただくこともございますので、ご理解ください。

本日の審議会、終了予定時間は12時となっているようでございます。年度末につきまして大変皆様お忙しいと伺っておりますので、この予定時間に沿って進められるように、ご協力をよろしくお願いしたいと思います。

それでは、事務局から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。配付資料を確認させていただきます。お手元にご準備させていただいているところでございます。配付資料でございますが、資料番号のないものといたしまして、次第、席次表、委員名簿、審議会条例及び運営規則並びに付議文の写しをご用意させていただいております。

続きまして、議案書として、議案1から議案4まで。

続きまして、資料番号を付しているものといたしまして、資料1-1、秋葉原駅前東地区の意見書に関するもので、要旨をご用意させていただいております。そして、資料1-2、秋葉原駅前東地区のまちづくりについて。

資料2といたしまして、幹線街路補助線街路第55号線の変更について。

資料3-1、二番町地区のまちづくりについて。資料3-2、アイデア提案。資料3-3、当日の発言内容。資料3-4、アンケート用紙及び集計。資料3-5、二番町計画の検討ステップ。資料3-6、附帯決議。

資料につきまして、過不足等ございましたら、会の途中でも結構でございますので、事務局までお申し付けいただきたく存じます。

資料について、1点、補足説明をさせていただければと存じます。次第にもございますように、本日付議案件4件及び報告案件1件とさせていただいております。報告案件の二番町地区のまちづくりにつきましては、既に都市計画決定済みであることから、本審議会の中での答申を頂く案件ではないということで諮問文はございませんので、あらかじめご承知おきいただければと思います。

資料につきましては、以上となります。

【会長】

はい。それでは、審議を進めていきたいと思います。今日は審議案件が4件と報告案件が1件でございますが、審議案件4件のうち、議案1から議案3までは同じ地区に関連する内容となっておりますので、一括して説明をお願いするということにしたいと思います。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。

〈確定稿〉

それでは、議案の審議案件１から３まで、一括で説明をお願いしたいと思います。

【まちづくり担当部長】

まちづくり担当部長の加島です。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議案１、東京都市計画地区計画神田佐久間町地区地区計画の変更。議案２、東京都市計画高度利用地区(秋葉原駅前東地区)の変更。議案３、東京都市計画第一種市街地再開発事業秋葉原駅前東地区第一種市街地再開発事業の決定の３件についてご説明を申し上げます。

この案件に関しましては、昨年７月２３日に開催しました令和６年度第１回及び１０月２５日に開催しました第２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ている案件でございます。

都市計画の案につきましては、２月７日から２月２１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８通、６名の方、２団体の意見書の提出がございました。都市計画の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。

【神田地域まちづくり担当課長】

神田地域まちづくり担当課長です。それでは、秋葉原駅前東地区関連につきまして、私から一括でご説明させていただきます。資料につきましては、議案書１から３及び資料１－１、意見書の要旨、また資料１－２を利用して説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

説明につきましては、資料１－２、秋葉原駅前東地区のまちづくりについてと、画面スライドでの補足にて説明してまいりますので、よろしくお願いいたします。

本件につきましては、令和６年１０月２５日の当審議会でのご報告の後、１１月より都市計画法に基づく手続を行ってまいりました。

まず、当地区の現状課題について、資料１－２、左上に当地区の位置を示しております。地図中にＪＲ秋葉原駅がございます。駅東側には、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となります。昭和通りに面し総武線の南側に赤で囲ってある部分約０．６ヘクタールが再開発事業検討区域となっており、令和６年６月２０日付で、都市計画法２１条の２の規定に基づき、市街地再開発事業と高度利用地区の二つの都市計画提案がされた部分となっております。また、当該計画地は青枠で囲んでありますが、神田佐久間町地区地区計画区域内に位置しております。

まず、まちづくりの経緯については、前回審議会でもご説明しておりますが、平成２８年以降、再開発等に関する地元の勉強会が行われ、平成３０年に赤の区域内で準備組合が設立され、検討が進められてまいりました。令和６年６月に準備組合より周辺への説明会が実施され、その後、都市計画提案がされております。提案提出の後、８月２３、２４日の２日間で、神田佐久間町地区地区計画の変更方針に関する説明会を区で実施し、前回１０月の都市計画審議会に報告した後、都市計画手続に入っている状況です。

続いて、地区の現状と課題です。資料１－２、右ページになります。

課題の１点目として、地下鉄秋葉原駅のバリアフリールートです。地下鉄改札は駅の北と南にあり、

〈確定稿〉

地上へのバリアフリー動線は、北側、北改札付近からＪＲ秋葉原駅側に向かう１か所しか設けられておりません。昭和通りの東側は、地下鉄駅とのバリアフリールートが未対応となっているため、地域にとって大きな課題となっております。

また、課題２点目として、昭和通りの歩行者ルートと滞留空間不足です。歩行者がＪＲ秋葉原駅と昭和通り東側を横断する箇所はＪＲ高架線路下部の１か所しかなく、特に、昭和通り東側には滞留空間がないため、信号待ちの歩行者で大変混雑する交差点となっております。

３点目として、ＪＲ高架線路沿いの交通環境です。高架線路沿いの区道は、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、昭和通りを歩行者が横断できる箇所は高架線路下部にしかなく、昭和通りを渡る歩行者は、この道路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。地区内には、クランク形状での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小さいお子さんにとって、防犯、治安に対する不安があります。また、地区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。

続いて、上位計画のまちづくりの方針となります。こちらは画面スライドのみとなります。千代田区都市計画マスタープランでの当地区の記載事項の抜粋を示しております。赤丸でＣ１、秋葉原駅周辺の拠点エリアが示されております。当地区はそのエッジ部分に位置しております。また、地区別方針において、安全で歩きやすい歩行空間の確保、防災性の向上に向けた建て替え、道路空間創出の推進、そして、秋葉原駅とまちをつなぐバリアフリールートの確保を進める、とあります。

そうした状況を踏まえ、再開発準備組合として、秋葉原駅前の立地、昭和通り沿道において、その場所でしか解決のできないまちの課題や、都市計画マスタープランの方針の対応する内容を取りまとめ、第一種市街地再開発事業と高度利用地区の都市計画提案がされました。

提案された再開発の整備イメージとなります。資料１－２の２ページ目となります。

まちづくりの方向性として、秋葉原駅前と周辺地域をつなぐ新たな賑わい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、五つの実現を受けて、市街地再開発事業と高度利用地区の二つの都市計画提案とされております。

特に注目すべき点として、地下鉄秋葉原駅の連絡通路と計画地を接続し、長年の地域課題であった昭和通り東側のバリアフリールートが確保されることとなります。また、地下鉄駅から接続した開発計画地内には地上・地下一体式の駅前広場を整備し、新たな地域の玄関口として形成されることとなります。

次に、提案された都市計画の一つ目、高度利用地区についてです。２ページ目、左下となります。

区域面積は、昭和通り中心までを含み、約０．６ヘクタールとなります。現況用途地域は全域商業地域となっております。指定容積率は、昭和通り側が８００パーセント、東側は５００パーセントとなっており、街区全体としての平均容積率は６３５パーセントとなります。高度利用地区では、用途・容積率境と同じゾーン分けとして、地区西側をＡゾーン、地区東側をＢゾーンと設定します。各ゾーンの面積は各々約０．３ヘクタールとなります。容積率の最高限度については、Ａゾーン１０分の１１５とい

〈確定稿〉

うことで1150パーセント、Bゾーンは10分の85で850パーセント、各々指定容積率に対して350パーセントの割増しとなります。

表欄外に米印で記載しておりますが、区域全体での平均容積率は985パーセントとなります。そのほかにも、高度利用地区指定時に必要な内容について、表のように定めます。

なお、壁面の位置の制限については、敷地外周部に一律3メートルとして定めます。

続いて、提案された第一種市街地再開発事業についてです。資料は2ページ目、右側となります。区域範囲及び面積については、高度利用地区と同じ区域設定で、約0.6ヘクタールとなります。公共施設については、既設状況のままを基本といたします。

建物計画については、延べ面積約5万2,500平米、主要用途は、計画イメージにもありますが、事務所がメインとなります。上階には住宅、低層部には店舗が入る予定です。高さの最高限度は118メートルとなります。

こちらは画面スライドのみとなっております、広場整備のイメージ図となっております。左上は、敷地西側の昭和通りとJR高架側から地上部を示したイメージパースです。昭和通り沿道の駅前滞留空間を十分に確保するとともに、上部を建物で覆ったピロティ状での整備を予定しております。また、その地下には、地下鉄駅と接続された地下広場を一体的に整備する予定です。

右下のパースは、敷地東側の広場イメージです。狭隘道路で密集している現状に対して、新たな広場空間が整備されます。提案された市街地再開発事業と高度利用地区の内容について、区としても原案どおり都市計画決定していくべきものとして判断し、併せて既存の神田佐久間町地区地区計画についても、区として変更手続を進めてまいりました。

次に、神田佐久間町地区地区計画の変更内容について説明いたします。資料は3ページ目となります。また、議案資料1の中に地区計画の新旧対照表もございますので、ご利用いただければと思います。

まず、地区計画の目標につきましては、令和5年、改定都市計画マスタープランで、当地区に関わる記述を加えるとともに、秋葉原駅前エリアにおける地域活力と賑わいを創出する都市機能の集積、地下鉄からのバリアフリールートの確保、防災性の向上、駅周辺の回遊性向上、安全で心地よい空間形成を目指す等の記述を追記しております。

神田佐久間町地区地区計画の範囲と地区区分となります。既存地区計画では、昭和通り沿道のA地区からH地区の八つの地区に細かく地区区分されております。今回提案された再開発検討区域を、新たにA-2地区として地区区分を追加いたします。また、土地利用の方針については、A-2地区の土地利用方針を追加するとともに、高度利用地区の促進、駅前での立地特性を生かした交通結節点強化と、地下鉄バリアフリー化、歩行アクセス向上、地域コミュニティ強化、環境美化、治安対策の向上などを追記しております。

次に、再開発事業で整備する広場や歩道状空地、地下通路を、地区施設として位置づけてまいります。広場については3か所、1号として昭和通り沿いに地上・地下式で920平米、2号は地区東側に230平米、計画地南側に3号として140平米を位置づけます。

また、敷地外周部には幅員3メートルの歩道状空地1号を位置づけ、歩行者の安全な空間を確保します。そして、広場1号と地下鉄秋葉原駅を結ぶ地下通路幅員3メートル、延長14メートルを地区施設

〈確定稿〉

として位置づけてまいります。

次に、地区整備計画のうち建築物に関する事項ですが、再開発事業検討区域は、現在、A地区及びC地区にまたがった位置にあります。今回、A-2地区という新たな地区区分、約0.6ヘクタールを設定することに伴い、既存A地区、C地区、それぞれの地区面積は0.3ヘクタール減少いたします。また、A-2地区においては、高度利用地区で容積率が設定されているため、地区計画の制限としては定めません。また、敷地の最低限度や壁面の位置の制限、高さの最高限度については、高度利用地区や再開発事業の提案内容を踏襲する制限内容といたします。

次に、重なる部分がございますが、地区整備計画のうち、用途制限については、風俗用途などの禁止、ワンルームマンションを一定規模に抑える制限といたします。こちらは、従来から地区全域で共通の制限がございますのでそれを横引きする形となり、そのほかの項目については表に記載のとおりとなっております。

また、既存地区計画の計画図には、壁面の位置の制限を示す位置図がございます。今回、A-2地区に定める3メートルの壁面の位置の制限を、新たに壁面の位置の制限4号として、計画図に加えます。

最後に、都市計画の手続の状況についてです。前回の審議会で報告以降、都市計画法に基づく手続を進めてまいりました。都市計画法第16条に基づき、11月22日から12月6日の2週間、神田佐久間町地区地区計画の変更素案の公告縦覧を行うとともに、11月22日から12月13日までの3週間で、地区内の権利者等から意見書提出期間を設けております。意見書提出期間中に合計で16件の意見書提出がございました。意見書の内訳としましては、賛成の意見が10件、反対に関するものが4件、その他の意見として2件となっております。

その後、年明け、法17条の手続に移行し、市街地再開発事業、高度利用地区と地区計画変更、三つの都市計画についてそれぞれ案を作成し、本年2月7日から2月21日の2週間、公衆の縦覧を行い、同じ期間で意見書提出期間を設けております。意見書提出期間中に、合計で、8件の意見書提出がございました。内訳として、賛成に関する意見書が7件、反対に関する意見書が1件となっております。

なお、意見書の提出者は、全て地区計画区域内の方からご意見を頂いております。意見書の要旨につきましては資料1-1となっておりますので、ご確認ください。

説明は以上となります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【会長】

はい。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。いかがでしょうか。

どうぞ。

【区議会委員】

ただいま説明を頂きました。この地域における高度利用という、土地の高度利用ということでの様々な課題が解決されてくることは大変結構な話だと思いますし、特に、昭和通りを多くの方が渡っていた、駅との接続によって随分人流も全く変わってくることも明らかになりました。大変いいことだと思います。

〈確定稿〉

す。

ただ、この地域は、私もよくここを通るのですけれども、非常に狭い道路が多いことと、一方通行が多いのです。車と人との非常に狭い中を通っていくことについての課題が非常に上がっていたのではないかと思います。先ほどのご説明の中で、この計画地の北側の高架に接しているところについては道路拡幅のご説明も頂きましたが、道路というのは、この再開発地だけでなく、ずっと昭和通りから清洲橋通りまで、そしてまた、先には左衛門橋通りまでということですからずっとつながっているわけです。この計画地だけではなくて、それ以外のところについても、道路の改善、歩かれています方への安全・安心だとかの策をどのように練られているかをお伺いしたいのですが、いかがでしょうか。

【会長】

はい。事務局。

【神田地域まちづくり担当課長】

今、委員からご指摘を頂いた、再開発以外の区域の道路の拡幅的な安全性の部分でございます。議案資料1に、地区計画、今回の地区計画変更案を示しております。新旧表の中段の15ページですね。15ページに、計画図3ということで、地区計画の壁面の位置の制限図がございます。今回、神田佐久間町地区については、平成10年に地区計画が決定しておりまして、既存の市街地に対して、各通りごとに壁面の位置の制限、1号から3号が決まっております。道路から1メートル以上、建築時については後退する、または3号であると50センチ以上後退して建築更新をしていくということで、個別更新を促す地区計画の中で制限がございます。そうした中で、時間はかかりますが、順次機能更新の中で既存の道路を、さらに安全でゆとりある空間としていくことで、これまで地区計画として運用してきております。

一方で、今回、壁面の位置の制限4号と再開発地区については、3メートルの壁面後退を新たに加えるわけですが、特に、まさにこの歩行者が昭和通りに向かって集中してくる通過点になりますので、ここについては、再開発を通じてさらにゆとりある空間を保っていくことを今回の地区計画で、また再開発事業で実現していくことを想定しております。

【区議会委員】

はい、分かりました。ぜひ、この再開発を通じて人流がどう変わっていくのか、また、この再開発地域にこの建物ができてくる、高度利用ができてくることによるメリットがあることは十分承知しています。ご説明を頂きました。それはそれで結構ですが、先ほどやはりこの地域は飲み屋さんも多いなどという話もありましたけれども、その後の人流の状況がどうなのかも含めた検証だとかも含めて、この地域全体についてのご検討も引き続きお願いしたいと思います。

以上です。

【会長】

〈確定稿〉

はい。事務局。

【神田地域まちづくり担当課長】

ありがとうございます。今回、都市計画提案を受けた区域に対して、まず直結している駅前課題を、今回、変更として手続きしていこうと判断しております。

一方で、再開発対象外の区域について、平成10年に地区計画が決定して以降、もう既に25年程度を経過しております。そうした中では、一定程度、今後の地区計画の在り方も見直していかなければいけないとは考えております。そこら辺につきましては、地域からそういう検討をしたいとの声があれば、我々はしっかりその辺を対応していきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

【区議会委員】

はい。

【会長】

はい。どうぞ。

【区議会委員】

区議会委員のご指摘された、車と人がとても混在して危ないことに加えて、この秋葉原から隣の台東区の浅草橋まで1キロないので、台東区側からの人流もすごく多い地域だと思います。ここの道路の在り方は今ご説明がなかったのですが、人中心のまちをつくっていくのを千代田区で掲げられている中で、ここの道路の在り方というか車の在り方をどう考えているのか。また、今の課長のご説明だと、今後、地域の声が上がってくればその他の地域の更新も考えていくということですが、1階のグランドデザインだったり、立ち上がりのスカイラインについての地区計画の中に全然表記されていないので、この連続性やアイレベルだったりグランドデザインについてはどう考えられているのでしょうか。

もともと、すごく道が狭いところに壁面後退の定めだけしか描かれていないのですが、そこに100メートル強の建物が切り立つというのはやはりすごく圧迫感があるのと、既存の旧来のまちなみとの違和感というのはどのように考えられているのでしょうか。

【会長】

はい。事務局、いかがでしょう。

【神田地域まちづくり担当課長】

既存の地区計画について、まず高さ的な考え方、スカイライン的なものですが、既存の地区計画については、千代田区型、まちなみ誘導型の地区計画がかかっておる関係で、高さの最高限度については、一定程度、それぞれ地区ごとに定められております。昭和通り沿道が40メートルを最高としながら、内側の市街地については、道路の幅員ごとに36から26という形の高さの設定が既存でしております。

〈確定稿〉

一方で、大規模な敷地については、特に総合設計制度だと使えるような敷地については、その高さによらず個別に判断していくということで、特に、この地域については、震災復興で既存の市街地の形状が残ったところで、既存の対象の道路形状がそのまま生きた状態になっております。そうした中で、どちらかという、幹線道路は他地域への連続として使われる部分である一方で、地区内の道路については地区内の方々が主に使われる生活道路がメインとなっております。そうした中で、まちなみ誘導によって壁面の位置の制限を一定程度行いながら、高さのキャップはめをしているところでございます。

そうした中では、開発部分について、より、さらに後退を求めていく。また、秋葉原駅前の昭和通りの部分については、秋葉原拠点で、高さについてはある一定程度貢献の内容とともに緩和していくべきというところで、今回の計画に至っております。

また、既成市街地の部分の変更については、将来図を新たにどう設定していくのかという部分は、やはりこれは今後地域の方々がどういう土地利用をしていきたいか、また、そうした中で道路の使い方をどうしていくかは、今後ご意見を頂きながら、ご要望があれば対応していく形で考えております。

【会長】

はい。よろしいですか。

はい、どうぞ。スイッチをオンにして……

【景観・都市計画課長】

マイクをすみません。

【区議会委員】

すみません。

1階のグランドデザインについては、どのようにお考えなのか、お答えいただけますか。

【会長】

事務局。

【神田地域まちづくり担当課長】

神田佐久間町全体として、グランドレベルのグランドデザインを作っているということはございません。ただ、道路の使い方によって、一定程度後退をしながらそれぞれ機能更新していこうという部分については、ルール化されているところです。そこに対して緑を入れていこうとか、こういう場所に空間をつくっていこうというところまでの突っ込んだグランドデザイン的なものは、持ち合わせていないところです。

【会長】

はい。よろしいでしょうか。

〈確定稿〉

ほかにはいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【区民委員】

今のご説明がございまして、この建物の高さの最高限度は118メートルとなっておりますけれども、これは最高であって、118メートルを建つという決定ではないという認識で構わないかが1点と、118メートルであった場合、実際、何階建てのものが建つのであるかということが2点目。3点目といったしまして、地下の駐車場が設けられるということですが、地下1階の建物と認識してよろしいでしょうか。3点、お答えをお願いいたします。

【会長】

はい。再開発事業の中身です。いかがでしょうか。

【神田地域まちづくり担当課長】

まず、高さの最高限度118メートルが最高で、計画がそのものかどうかというところですが、あくまで都市計画的には、今回、最高限度として制限を置く形になります。当然、その118メートルの範囲の中で建築計画をしないと建築確認が下りないということになりますので、あくまで最高値を決めていく、118メートルをつくってくださいというものではございません。

一方で、何階建てという部分ですが、ここについては、都市計画で階数までは指定しておりません。ただし、大体、今の想定では、地上22階、地下2階という形で階数設定がされております。

【会長】

よろしいですか。以上ですか。はい。今の現段階の計画はそういう数字になっているそうでございます。

それでは。

【区議会委員】

はい。駐車場が地下1階に予定されていますけれども、これはどこから車を入れるのか。この全部広場、散策路で囲まれているイメージですので、どの道をしっかり動線として考えられているのかが1点。それから、駅前の形状ですので、自転車ですとか、ちよくるですか、そういった駐輪場についても予定されているのかをお聞かせいただけますでしょうか。

【会長】

はい。いかがでしょうか。

【神田地域まちづくり担当課長】

〈確定稿〉

今、画面スライドにお示ししております駐車場の計画ですが、イン・アウトについて、地区の南東側に集約している形になっております。やはり昭和通りについては歩行量が多いので、そちらには地下の入り口だとかは設けられないということで、南側の部分に集約をかけております。こういう想定です。

一方で、駐輪場だとか自転車については、現状、公共駐輪場という形で整備されるとは伺っております。

【会長】

はい。よろしいでしょうか。

ほかはいかがでしょうか。

どうぞ。

【区民委員】

先ほどのまちなみの全体的なデザインというところに関して、少しコメントです。

最近結構、こういうごちゃごちゃとしたまちなみが観光資源として、やはり海外の人には認識されていて……

【区議会委員】

自分の地元町会なものですから……。

【区議会委員】

地元。住んでいるところなのです。

【区議会委員】

ここには住んでいないのですが、近いところに住んでいるので。

【区民委員】

はい。ここに限らずですけど、何かそういう細い路地とか。何かすみません。

【区議会委員】

全然いいです。

【区議会委員】

プラスで。

【区民委員】

はい。ですので、そういう視点で考えると、今は、例えば古いまちなみを保存というと、何かお寺と

〈確定稿〉

か本当に古いところだけだと思うのです。これが50年後になってみると、こういう、いわゆる昭和みたいなまちなみを残して、観光資源という考え方とかも出てくるかもしれないと。多分、今、Instagramとかでこういうところはすごい大人気で、海外の人が写真を撮りに行くというのがあるのです。そこを全体的な感じを考えずに何かやってしまい、気づいたらそういうのがゼロになっていたということにもなる。やはり観光資源はこれから大事だと思います。そういう昭和のまちなみも、何か新しくバリューが出てくるのかという観点から、有楽町とかもそうですけれども、全体的な雰囲気だったりをやはりしっかり言語化して、ではどれぐらいそういうのが必要で、本当に防災上とか風紀上とかの懸念があるのであれば、それを残しつつ、どう整備していくかを全体的に考えておいたほうが、30年後とかはやはりいいのかと。一区民の立場として、その地域の住民ではないので、その辺の皆さんの使い勝手というのは分からない上で、そう思っております。

【会長】

はい。

どうぞ、事務局。

【神田地域まちづくり担当課長】

まさに、そのまちなみ、その地域の特徴を残し、生かしていくことも必要だろうと思います。それについては、昨今、区でも、いろいろなところでリノベーションだとか残すことを意識したまちづくりの検討も開始しております。千代田区については、特に神田地域について、細かく地区単位で地区計画を今まで展開してきたというところはございます。そういった中では、地区として、どういうまちなみを残していくのか、再生していくのか。また、やはり、千代田区型を入れた経緯としても、やはり機能更新を、なかなか耐震等の安全性から、個別更新もしやすい形で導入してきた経緯もございます。

そうした中で、いろいろな、今後、残し方、あるいは生かし方。今回の佐久間町地区でいきますと、駅前繁華というのは、もう本当に高架下、JRの高架沿いの一部と手前の部分と、昭和通り沿いの駅前の部分しかないような状況でございますが、このエリアについては中小オフィスビルであるとか、住宅への居住が進んでいるところもございます。そうした中で、この地域としてどういうことをさらに生かしていきたいのかは、ご要望、またそれに対する制度設計として区も協力して汗をかいていく部分があれば、そこはしっかりと検討していきたいと考えております。

【会長】

はい。ほかにはいかがでしょうか。

どうぞ。

【区議会委員】

私も、3点、関連して。

一つが、資料1-2の2ページ目に広場と書いてあって緑色になっており、こちらの画像を見ると、

〈確定稿〉

木をぽによぽによと植える、広い歩道になるようなイメージです。この広場というのは、本当に歩行空間で、下は全部そんな感じで、石畳で、少し広い歩道みたいなイメージになるのかが1点です。

2点目が、同じ2ページのこの建物の上に住宅とあって、以前も確認しましたがけれども、この赤いゾーンのエリアの今現在の人口と、再開発ができた後の人口が、増えるのか減るのかというのを区はどのように受け止めているのかです。増えるのだったら、公共施設に影響が出てきますので。

3点目が、区民委員と同じで、にぎわいというのが線路沿いの片面です。いろいろな、お伊勢様の前でも、吉祥寺でも武蔵小山でも、全部にぎわいというのは両面、商店の連続性があるところがにぎわいですので、片面だけで、本当にガード下の対面線路でにぎわいにゾーンとして適正な位置づけなのか。広場で連続性も途切れてしまっているのも、どういう位置づけでここがにぎわいに当てはまるのかが理解ができないものですから、3点について説明をしていただけますか。

【会長】

はい。事務局、いかがでしょう。

【神田地域まちづくり担当課長】

3点、ご質問いただきました。広場舗装等のイメージでございますが、まだ詳細設計はこれからでございます。ただし、基本的には、ここのエリア、まず緑地率が非常に低い、緑がほとんどないエリアでございますので、そこについては、外周部の歩道状空地等を通じて、一定程度、接道緑化等に努めていただきたいところがございます。

ただし、その緑化を施すだけではなくて、やはり、そこについて、可能な限りベンチを置くだとか、少し休息できる場所というのをつくって、駅前だけれどもしっかり休める場もつくっていく計画を、今後詳細設計の中で詰めていっていただければと考えております。

また、西側の昭和通り沿いの広場につきましては、主に交通滞留、あるいは交通強化の部分の広場ということ創造していく形になります。一方で、東側の広場につきましては、こちらの地区全体として広場空間がないので、地域コミュニティ活性化に資する広場ということで、これまで準備組合と協議して、広場2号として整備していただくことになっております。そうした中で、一定程度、地域に使っていただきながらイメージしてございまして、なるべく現状の硬い状況ではなくて、ソフトな部分も視野に入れた外構について検討していただきたいと考えております。

人口につきましては、現状は上層階に住宅がつく計画になっておりますが、具体的な戸数は現状決まっておりません。ただ、従前の権利者さんが取得する住宅という形で、分譲分として新規に出す計画にはなっていないと聞いております。ですので、現状、地域内の地域内居住者という数字については、それほど実際には多くない状況ですので、改めて周辺の公共施設について多大な負荷がかかってくる認識はございません。

3点目のにぎわいの部分です。まさに駅前として、今、かなり自由な使い方というか、夜の飲食店を中心に、まちなか、この区域内は使っておるところですが、こちらについては、やはり治安を含めて、地域の安全性をさらに高めていくための事業として捉えております。今回、北側については特段広場の

〈確定稿〉

指定をしておりませんが、一定程度こちらも店舗を並べて、昭和通り沿いににぎわい動線をつくりながら自由な空間の使い方をしていくと聞いておりますが、基本的には秋葉原駅前のごちゃごちゃした部分も当然ありつつも、今回の計画によって、新たなにぎわい、商業施設等を含めたにぎわいの形成に寄与していただくような形で、今後準備組合の詳細設計で検討していただければいいと考えております。

【会長】

はい。よろしいでしょうか。

先ほど手が挙がりましたので、はい。

【区議会委員】

私、この地域に住まわせていただいています。今回の地域課題について、一つは、緊急輸送道路が昭和通りに面しているということで、耐震性の不十分な建物も存在すると。こういうことから、再開発を使うことによって機能更新と。このことが間違いなく解消されるということか。

そしてまた、私が住んでいる町会ですけれども、非常に近々に、会社名を言ってはいけないのか、大きな会社ですが、日通の本社が来て、人流が若干、さらに増えていることもあります。そういう課題で、もうそれ以前から、ここは日比谷線との接続、地下道の接続が強い要望であったことは間違いないので、これによって、この人流がどれだけ解消され、どのようになっていくと目算しているか。まだ、その辺の調査はしていないのであれば、その辺を含めて答えていただきたいと思います。

そして、私はどちらかというと、先ほどのグランドデザインとかスカイラインとか、そういうところが見えないと部分最適はどうかとの立場をずっと取ってきました。地元のいろいろな、様々な状況、地域課題、緊急課題を肌身で感じていますので、このところが解消されるのであれば、非常に大切なことかと思っています。

それに加えて何を確認したいかという、このまちづくりの経緯というのが2016年、つまり10年近くの長きにわたって丁寧に進めてきたことは間違いないことです。私も直接は関与していませんけれども、地域から仄聞すると、聞いております。その中で、やはり一番気になるところが、先ほどの図面の右側、東側ですけれども、この東側の広場、この辺の活用といったところです。というのは、この地域は、先ほどもありましたように関東大震災で残った地域で、お祭りだとか地域のつながりを非常に重要にしている。その結果、地域のつながりがあって、お祭りを通して、例えばお弁当を配るときに、高齢者で歩けない人は何人いるとか、場合によってはそれだったら届けに行こうとか、子どものお菓子を配る中でなんとかさんのところはお子さんがいるということで、行政が今までつかさどっている福祉的なところも、陰ながら支援ができています地域です。

そういうところで、何が言いたいかという、このお祭りがやはり地域活動ができるための十分な検討がされているのか。そして、先ほどの話で、お住まいにならない方というのは、それは様々な経済事情があるとは思いますが、地域が維持できる、例えば新しいエリアマネジメントみたいなことというのはどのように考えられているのか。大きく3点、お答えいただきたいと思います。

〈確定稿〉

【会長】

いかがでしょうか。

【神田地域まちづくり担当課長】

まず、人流の影響でございます。今回、地下通路によって日比谷線から接続されることによりまして、地上の昭和通りの横断歩道の部分の横断が地下との分散も図られてくるというところで、現状、昭和通りの歩行者、特に——少し待ってください。今、地区北側の総武線北側の部分、地区の昭和通りの東側で総武線より北側の和泉町方向に行く部分については、ここの地下鉄の出入口から出てきて、今、現状は上、北側から出て総武線の南側にアクセスして来られる方もいらっしゃいます。その分が今回の地下通路接続によって総武線の北側で出なくてよくなるため、そこが分散されてきますので、昭和通りの歩行滞留が随分軽減されてくる形になります。

ですので、併せて、地区内に広場で滞留空間もつくりますので、そうした中では、信号時間待ちの滞留空間も、道路で、今、はみ出している部分が地区内の広場に滞留できる空間もできますので、そこら辺については安全性が高まることが検証されております。

東側の広場につきましては、ここは、準備組合が創設された段階では、西側の広場に、昭和通り側の広場に一点振りたような計画案が、当初計画でございました。そうした中で、当然その西側、昭和通り側に広場をつくっていくと、交通処理上いいことではあるのですが、やはり再開発を通じて地区外への影響についても、しっかり地域貢献していくべきだろうと、ここら辺は協議の中で、東側にも一定程度の広場をつくって、そこを、要は地区の内側ということで、地区内に開かれた、地域で使っていく広場としてご用意いただく形で協議を進めてまいりました。専らな使い方については、地域の方が休んだり団欒したりできるような空間になってくるとは思いますけれども、一方で、お祭りのときとか、今、南側の道路上で行われている神酒所がこの東側の広場に吸収できてくることで、そういった祭り、祭事の地域活性化につながる使い方、また、それ以外の催し事等にも使えていくのではないかと、そこら辺については区でも期待してございます。

【会長】

はい。よろしいでしょうか。

【神田地域まちづくり担当課長】

エリマネにつきましては、今の部分にも関連するところでございますが、やはり昔ながらの町会を通じていろいろなことがされております。そうした中で、縁日であるとかそういったものも活発にやられているとは聞いておりますので、そういったものにも使われてくると。

ただ、いわゆる一定範囲の中でのエリマネということまでは、今のところ、そこまで醸成していないかとの認識でございます。

【まちづくり担当部長】

〈確定稿〉

会長、少し補足させていただいてよろしいですか。まちづくり担当部長です。

エリマネは、組織をしっかりとつくってやるだけがエリマネではないと思っています。ここの地区に関しましては、町会の重鎮の方もいらっしゃいますし、そういった中でのコミュニティというのも、これからずっと続けられていくかなというのが1点あるのと。

会社名は申し上げませんがデベロッパーに関しては、秋葉原に数件いろいろやっているところがあり、秋葉原にも精通しているような、そういったところがありますので、区がやっている秋葉原の安全・安心プロジェクトにも入ってもらって、その中で課題、例えば違法とまで言えませんが、店舗の呼び込みだとかそういったところ、ごみ、今一番問題となっているのはネズミの関係だとか、そういったところも積極的にやるようにしてください。工事が始まると、やはりそこら辺も課題になってきますし、工事後に関してもそういったものを適切に対応できる取組をしっかりとやっていきたいと思います。そういった色々な取り組みが広がっていけば、エリアマネジメントという形にはなっていくと思います。そういった考え方でやらせていただいているところでございます。

【会長】

はい。ほかには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。これまで、これからの活動、あるいは周辺地域との関連についてのご意見は多数頂きましたが、本件に対して反対のご意見はなかったような状況かと思っております。したがって、本案件に対する答申内容を決定していきたいと思っております。

議案1の地区計画の変更、議案2の高度利用地区の変更、議案3の市街地再開発事業の決定、これはいずれも関係がございますので、一括でお諮りしたいと思います。大きな反対はなかったということで、案のとおり決定されたいということ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、案のとおり決定するという事で答申させていただきます。続きまして、議案4に移りたいと思います。都市計画道路の変更に関する案件でございます。説明をお願いいたします。

【まちづくり担当部長】

議案4、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第55号線の変更についてご説明を申し上げます。

こちら、昨年10月25日に開催しました令和6年度第2回の本審議会において、審議に先立って概要

〈確定稿〉

を説明させていただいている案件でございます。

都市計画の案につきまして、2月19日から3月5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、意見書の提出はございませんでした。

都市計画の案の内容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。よろしくお願いいたしますします。

【景観・都市計画課長】

はい。それでは、私、景観・都市計画課長から、都市計画道路幹線街路補助線街路第55号線の変更につきましてご説明を申し上げます。

先ほど、昨年10月25日の審議会にご報告させていただいたということでご案内させていただきましたけれども、その後、都市計画手続を進めてまいりましたので、その報告も含めてご案内させていただきます。前回のご報告から少しお時間も経過してございますので、内容も含め、ご案内させていただければと思います。

本日、議案4と資料2ということでご準備させていただいてございます。議案4は、都市計画図書ということで、具体的な線の名称であるとか、起点、終点、主な通過地と、様々そういったことを記載させていただいてございますが、少しかみ砕いてということも含めまして、資料2を用いてご案内させていただければと存じます。お手元の資料とパワーポイント、どちらでも結構でございますので、ご覧になりやすいほうをご活用いただければと存じますので、よろしくお願いいたしますします。

表紙にもございますように、七つの項目に沿ってご案内をさせていただきます。

まず初めに、おめくりいただきまして、1ページ目でございます。右下にページ番号を振ってございますので、ご確認のほどお願いいたします。

左上の部分、「都市計画道路とは」でございますが、都市計画道路につきましては、都市間の物流や移動を担う重要な都市インフラといったものでございます。

主な種別といたしまして、波紋上に広がる環状線、環状線から放射線状に延びる放射線、それらを補うということで、今回の対象路線となります補助線があるといったものでございます。

続いて、左下の隅切りの部分でございますけれども、隅切りにつきましては、見通しをよくして利用者の安全を守る空間として設けられるものとなってございます。用途地域を決める際の基準にもなるものでございます。

次の2ページに進めさせていただきます。2ページ目では、補助55号線及び周囲の用途地域ということでご案内させていただきます。

左の図で、紫の太枠で記載しているところが都市計画道路の線となりまして、ピンクに塗り潰しているところが未整備の区間、塗り潰しがされていないところは整備済みの区間でございます。

今回の見直しの対象となるのは、この左の図の中の右側の貝坂通りの補助線55号の本線がL字になってございますが、その区間でございます。

続きまして、右側の図でございます。用途地域については、都市計画道路の計画線のところ、こちらから20メートルの範囲が水色の部分が商業地域、20メートルを超えたところ、黄色の部分、こちらが第二種

〈確定稿〉

住居地域ということでございます。容積率等も異なったりすることも併せてご確認していただければと存じます。

おめくりいただきまして、3ページでございます。「東京都・千代田区の取り組み」ということで、現在、都、区及び市で連携の上、概ね10年間で優先的に整備すべき路線を定めた事業化計画を策定してございます。平成28年3月に現行の第四次事業化計画が策定されてございまして、四つの基本目標、活力、防災、暮らし、環境と記載してございます。そのほか、将来的なネットワーク機能、こちらを評価しまして、今回の該当の部分、中央の図で、小さくて恐縮でございますけれども、点線で囲った部分が見直し候補路線として位置づけがなされているところでございます。

ページの右側となりますけれども、区としましては詳細な路線の調査であるとか地権者との意見交換会を行うとして、この間進めてまいったものでございます。

続いて、次の4ページをご覧ください。具体の検証内容ということでご案内させていただければと思いますが、交通量調査、また、整備した場合、しなかった場合の周辺の交通量の影響など、調査分析を行ってございます。

結果ということで申し上げますと、都市計画道路として整備すべき基準の交通量、見直しの基準が6,000台ということで記載してございますが、そうしたところに対しても交通量を満たしていないと。また、整備した場合と廃止した場合、いずれも将来の交通量に変化が少ないといったことから、見直し候補路線としましては、都市計画道路としての整備をしなくとも交通機能への影響がないことを確認しているものでございます。

また、右側に、変更後ということでご準備させていただいてございますが、補助線街路につきましては、路線と路線、また路線と重要拠点を結ぶものとなってございまして、見直し候補路線と併せて、プリンス通りと貝坂通りを結ぶ東西の部分についても、今回、廃止するものでございます。左の図の黄色のところは未整備という形になりますが、整備済みの区間につきましても、この道路という路線と路線をつないでいくことも含めて、この黒枠のところを廃止していくものでございます。

加えて申し上げますと、南側の青山通りとの隅切りにつきましても、都市計画道路の廃止と併せて廃止がなされるものでございます。

続きまして、次の5ページをご覧ください。こちらは東京都の決定となりますけれども、用途地域につきましてもご案内を申し上げます。

先ほどと繰り返しますが、都市計画道路の計画線から20メートルの範囲が商業地域ということで申し上げます。右側のところでございますが、今回の変更で隅切り部分がなくなりますので、台形といいますか、右側の図の赤の部分、こちらが商業地域から第二種住居地域に変更がなされるものでございます。

続いて、次の6ページをご覧ください。まとめとしてご案内させていただければと存じます。

補助線街路55号線としましては、こちら、①から④まで記載してございます。①②④ということで起点の位置の変更、延長の変更、支線1の廃止につきましては、今回、廃止する部分が本線の位置づけでありましたので、その廃止に伴って、支線の部分、プリンス通りから青山通りまでつなぐ部分、こちらが本線としての扱いとなされるものでございます。また、廃止に伴って都市計画道路全長が短くなるものでございます。

〈確定稿〉

続いて、用途地域でございますけれども、隅切りの部分、先ほどご案内させていただきましたが、商業地域が減って第二種住居地域の部分が増えるものでございます。面積の部分としましては、約300平米となりますけれども、都市計画の図書上、ヘクタール記載にさせていただきますので、0.0ヘクタールの変更となります。また、容積率としては、商業地域部分が700パーセント、第二種住居地域の部分が400パーセントということで、容積率が減となる敷地もございますけれども、既存不適格など、そういった建築物は発生しないことを確認してございます。

続いて、路線の評価・固定資産税の影響でございます。記載のとおりでございますけれども、都市計画道路が見直されまして、用途地域が変更される場合、土地の評価に使われる路線価が変わる可能性がございます。こちらは、個々の敷地ごとに都税事務所が取り扱っている関係がございますので、可能性ということで少し曖昧な表現で恐縮でございますけれども、具体的に申し上げますと、都市計画道路の未整備区間につきましては、都市計画道路として予定されている土地の割合に応じまして、固定資産税と都市計画税の補正率が適用されていると認識してございます。このたび都市計画道路が廃止されることによりまして、この補正率が適用されなくなるものでございます。

続いて、最終の7ページでございます。黒丸の二つ目をご覧くださいと存じます。先ほども部長からご案内させていただきましたが、都市計画法17条に基づく縦覧、意見募集の結果としましては、東京都も含めて、特段、こちら意見はございませんでした。

この後のスケジュールといたしましては、本日ご審議をお願いさせていただきますので、よろしければ6月下旬に東京都と連携して、決定、告示を進めてまいりたいと考えてございます。

ご説明は以上でございます。よろしくご審議のほど、お願い申し上げます。

【会長】

はい。ありがとうございました。

それでは、ただいまの案件に関して、ご質問、ご意見があれば頂きたいと思います。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。特にご意見なしということでしょうか。

※全委員なし

【会長】

はい。それでは、明確な反対を表明される委員はいらっしゃいませんでしたので、本議案4、幹線街路補助線街路第55号線の変更について、案のとおり決定されたいということ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、案のとおり決定されたいと答申させていただきます。

本日の審議事項は以上でございますが、報告案件が1件ございますので、こちらに移りたいと思います。

〈確定稿〉

報告案件、二番町地区のまちづくりについて説明をお願いしたいと思います。

【麴町地域まちづくり担当課長】

はい。麴町地域まちづくり担当課長の榊原と申します。

報告案件、二番町地区のまちづくりにつきまして、本日は、番町次世代シンポジウムの結果報告をさせていただきます。まず、お手元の資料3-1をご覧ください。

本件につきましては、昨年10月25日の都市計画審議会の際、シンポジウムの開催の前に概要についてご報告いたしましたが、シンポジウムは1月12日に開催し、28名の方にご参加を頂いております。当日は、アドバイザーとして都市計画審議会の委員でもある加藤先生、村山先生にもお越しを頂いております。

続いて、プログラムについてです。

まず、シンポジウムの参加者募集をしたのと同じ時期に、当日の参加が難しい方等もいらっしゃるという想定の下、番町への思いや番町をもっとよくしていくためのアイデアについても募っておりまして、その際ご提案のあったアイデアをシンポジウム当日に参加者の皆さんにも共有いたしました。そのアイデアの一覧を資料3-2にまとめております。シンポジウムに参加された方には、これらのアイデアも認識した上で、その後の意見交換に臨んでいただいております。

資料3-2の上段にあるとおり、アイデアは16名の方から延べ29件が寄せられておりまして、各ご意見を項目ごとに区で整理をいたしました。下のおり、項目立ては、①番の住宅街・文教地区としてのまちづくり、②番の美観と交通の整序、③番の安心・安全の向上、④番の憩いの場の創出、⑤番のその他という分類の下、資料の中で整理しております。

資料3-1のプログラムに一度戻ります。

当日の流れは、続きまして、「番町の未来について大事にしていることや、願い」を含めた参加者各自の自己紹介がございまして、その後、加藤先生から本シンポジウムを開催する意味・意義をご説明いただきました。

続いて、本シンポジウムの主目的である、参加者の皆様によるグループワークが行われまして、全体対話、そしてアイデアづくりワークショップでは、こちらの資料に記載のテーマについて、活発な意見交換や発表が行われております。この際の詳細な記録についてはお配りの資料3-3にまとめておりまして、全体対話の内容がこの中の1から3ページ、アイデアづくりワークショップについてのやり取りが4から6ページにまとめてございます。

当日のプログラムですが、最後に各自がシンポジウムに参加して「最も良かった事」や「新しく知った事」をお考えいただきまして、希望者のご意見を参加者の皆さんで共有しております。この際の記録についても資料3-3の7から8ページにまとめてございます。

シンポジウム終了後、参加者の皆様には無記名でのアンケートを依頼し、27名分の回答が集まりました。このアンケートの集計結果は、資料3-4にまとめてございます。

資料3-4、1枚目におつけをしておりますのは、当日お答えを頂いたアンケートのフォーマットとなっております。3-4の2枚目以降は、回収したアンケートの集計結果を整理してございます。

集計結果の1ページ目では、参加者の年齢層と性別の結果についてお示ししました。

〈確定稿〉

次に、集計結果の、下に3ページと振った場所をご覧ください。こちらでは、今までの番町地区の説明会等の参加の有無についてお伺いしたところ、3割強の方から、「知らなかった」、「知っていたが参加したことはない」といったご回答を頂いておりまして、初めてこうした場に足を運んだ方も一定数いらっしゃいました。

続いて、集計結果の4ページをご覧ください。こちらでは、シンポジウムの満足度について4段階で評価を頂く設問の回答をまとめております。多くの方に「とても良かった」、「まあまあ良かった」のいずれかを選択いただいております。シンポジウムの趣旨であったり、開催方法、プログラム等について、肯定的な受け止めをしていただいたものと認識しております。

なお、この後を含め、一部の問いには自由記載で回答いただいた内容もございます。例えば、今ご覧いただいている集計結果の4ページ下段では、満足度を選択した理由について挙げていただいております。

最後に、集計結果の9ページをご覧ください。こちらでは、番町地区において、今回のような多様なメンバーと意見交換を行う場の必要性について、4段階で評価いただく設問の回答をまとめました。こちらでも8割強の方が「とてもそう思う」、「そう思う」といった回答を選択いただいております。これについても自由記載の回答をその後に整理しております。

グループワークの際のご意見や事前に提案を頂いたアイデアの中には、二番町の日本テレビの計画において検討がなされるべきもの、また、広く番町エリア全体のまちづくりで検討すべきものがあったと捉えております。

今後の方向性としては、前者に該当するご意見、アイデアにつきましては、学識経験者の先生方ともご相談の上、今後、日本テレビへ求めていく与件整理の参考とさせていただきたいと考えております。なお、シンポジウムの記録については、既に日本テレビにも情報提供を行っております。

後者に該当するご意見、アイデアにつきましては、次年度、番町エリアを対象に、区では住宅市街地における街路空間の検討を行っていききたいと考えておりまして、その際に参照する形で生かしていききたいと考えております。

続いて、資料3-5をご覧ください。こちらは、二番町計画の検討ステップとして、これまで区議会の環境まちづくり委員会でご説明する際に用いた資料を、本日、お手元にお配りさせていただいております。資料のつくりとしては、都市計画審議会でご答申を頂き、附帯決議が出た後以降の流れについて記載しております。今後、千代田区、日本テレビがこういった対応を考えていくかといったような内容を記載いたしました。

区の対応としては、まずは個別ヒアリングということで、教育機関等を対象とした関係機関に対して、いろいろご意見を頂くといったことを行ってまいりました。その後、前向きに話し合える場の検討・設置ということで、附帯決議の中でも触れられている点ですが、こういった形でこの前向きに話し合える場を設けるかといったような検討をした結果、今回1月12日のシンポジウムを開催したところでございます。この間、学識経験者や関係住民の方との意見交換、区議会への適宜の報告を行ってまいりました。

「現在」を示す箇所に線を引いてございますが、今後の流れとしては、この前向きに話し合える場、シンポジウムで頂いたご意見であったり、個別ヒアリングでお伺いしている内容、また、これまで都市計画手続を通じて、様々意見書でご提案を頂いている内容もありますので、そういったものを全て勘案した上で、与

〈確定稿〉

件の整理を行ってまいりたいと考えております。こちらで整理した与件に関しましては、日本テレビに区から要望という形で伝えた上で、日本テレビは、その後、与件整理の内容を踏まえて、基本計画の策定に向けて手続を進めてほしいと考えております。

最後になりますが、本日ご報告した当日のご意見やアンケートの回答等については、追って区のホームページでの公開も予定してございます。

こちらからのご説明は以上です。

【会長】

はい。ありがとうございました。

当日は、学識委員のお二方にもご参加いただいたということです。せっかくですから、何か補足しておきたいことがあれば、ご発言いただきたいと思います。

【学識委員】

はい。当日出席させていただきました。プログラムを見ると、私が本シンポジウムの意味・意義を語ったみたいな感じになっているのですが、別にそれは語ったわけではなくて、シンポジウムへの期待、この会に期待することということと、あと議論の基本的なスタンスについて説明させていただきました。

まず、地域内対立があったこと。これをやんわり、かなりの変化球でご説明した上で、都市計画とは何かという原論の原論みたいなお話をさせていただきました。そこでは、正論というのが実は山ほどあるのだと。都市計画においては正論は山ほどある。だから、反対されている人の意見も正しいし、決定している案も正しい。そういう中で、未来に向けて、今の人たちも含めて、将来の人たちも含めて、幸せな暮らしができるようにするための共通ルールについて、皆で議論していくのだと。

その中で、この本シンポジウムで何を議論すべきかといったときに、二つ挙げました。一つは、あってはならない未来。それを皆で出そうと。そしてもう一つが、こうあってほしい願いを語りましょうと。この二つを僕は挙げたのです。

今回のシンポジウムでは、こうあってほしい願いというものについては結構出たのですが、あってはならない未来については、実は語る時間があまりなくて、出ていないわけですね。

先ほどの今後のスケジュールを見ると、日テレが基本計画を立てるに当たっての与件整理につなげるということだとすると、こうあってほしい願いばかり語っていても、多分与件にはならないと思うのです。ですので、むしろ、要するにある意味計画に制約をかけるような、あってはならない部分について、もう少しきちんと情報や懸念事項を出していくような場があってもいいのかという気がしました。

あと、重要なポイントとしては、今回、完全クローズドで開かれていて、多分参加した人しかこの会議の状態が分からない。会の状態としては、非常にいい形で、前向きで明るい形で進められたのは非常によかったと思っているのですが、やはり地域社会全体でもう少しきちんとシェアできるような形で、何か開催できるかいいかと思いました。今回のこれに続く次の一手をどうしていくのが非常に重要かと思っていますので、区にも期待しています。

〈確定稿〉

【会長】

はい。

では。

【学識委員】

はい。ありがとうございます。3点、申し上げたいと思います。

今、学識委員から丁寧にご説明があったように、学識委員もいろいろと発言されていますし、私も途中の段階のまとめのコメントを言っていて、今後どう進めていくのがよいかも含めて発言しました。しかし、その内容、きちんと作っている発言録がこの場に出てこないの、そこがあまり伝わらないのかと思いましたが、今の学識委員の補足で大分共有できたのかと思います。

2点目です。この資料3-1番は「二番町地区のまちづくりについて」というタイトルですが、このシンポジウム自体は「番町次世代シンポジウム」ということで、番町全体の在り方についてポジティブに議論したわけです。ですので、実は、日テレの開発の二番町計画そのものについては、実はほとんど具体的には議論していないので、これをやらない限りは与件整理ができないと考えています。

ですので、資料3-5に「現在」というのがありまして、「前向きに話し合える場の検討・設置」のかなり終盤に今いるのですけれども、感覚的には少なくともあと三、四回はやらないと、この与件整理ができないのではないかと感じを持っています。次の一手を考えるというのはとても重要だと思います。

それから、3点目ですけれども、このシンポジウムを機会に、番町全体のこれからについてかなり前向きな議論ができて、区が主導しなくても、地域の有志の皆さんが自分たちでまちのことを考えていこうとの動きが出てきているので応援したいと思っています。ただ、それは番町全体の議論で、時間をかけてやっていくものです。一方で、この二番町計画はスケジュールがかなりタイトな案件ですので、これについては、区が主導して、きちんと協議の場を引き続き用意することが重要かと思っております。

以上です。

【会長】

はい。ありがとうございました。

両先生から次の一手をどうするのだと。何か区からお話しになることはありますか。

【麴町地域まちづくり担当課長】

麴町地域まちづくり担当課長です。今頂いたご意見で、次の一手としてどういった対応を取るかが重要ですよというお話を頂戴いたしました。

こちらについては、まず、昨日、区議会と本日の都市計画審議会でシンポジウムの概要についてご説明させていただいております。まずは、そこでどういったご意見を頂けるかを踏まえて、次の一手に向けて区で整理した内容、区のを改めて学識経験者の先生方にお示しさせていただきたいと思っております。

次のタイミングとしては与件整理を考えているのですけれども、それがどういったタイミングがふさわしいのか、タイミングとして整った際にどういった内容にすべきなのかについても、区だけで決めるというこ

〈確定稿〉

とではなくて、これまでの経緯を含めて、それについてはご相談の上対応してまいりたいと思っています。

【会長】

はい。それでは、何かご質問があれば頂きたいと。
どうぞ、お願いします。

【区民委員】

シンポジウムで前向きな意見が出たということで、すごくよかったと思っております。

今、課長さんから、次のタイミングが与件整理だとかのご発言もありましたように、今、両先生方のご意見と、あと当日の皆さんからも継続していったらいいのではないかとのご意見が散見されているところを見ますと、恐らくタイミングが、日テレさんに向けてのベクトルだけではなくて、やはり番町全体のまちづくりについて考えていくステップも、次年度考えていくべきではないかと思いました。

特に、この資料3-5、あと3-6で決議の、当時の地区計画変更の決議も参考でつけていただいておりますけれども、決議の中にも、日テレ通りの全体のまちづくり方針の早期策定についても考えていくところで文言を入れております。やはりこのような、せっかく住民の方々が同じ場で発言ができる場を設けていただいたところですので、ぜひそこをうまく生かして、日テレ通り全体のお話にもつなげていただければと思います。

あともう一点、今日のお話では出ていなかったのですが、日テレは、やはり最後、運用開始後には大きな広場をつくるのがポイントで、その部分もかなり評価された計画だったかと思えますし、その使い方もたしか課題になっていたかと思えます。最終的には住民の方々が使い手にもなるかと思えますし、その辺の議論は今から始めても決して遅くはないと思いますので、その3点、与件整理、通り沿いの全体のまちづくり、あとはその後の広場の運用、その辺りの全体像を見据えた上で、ぜひ次年度以降の地元との関わり方、区の姿勢についても、今後示していただければと思います。

以上です。

【会長】

ありがとうございました。
ほかの方からはいかがですか。あとお二人出ました。
では、順番に。

【区民委員】

ありがとうございます。私もこの会議に参加させていただいた者で、学識委員のお二方にも、子どもたちと一緒に、いろいろな意見を出し合って、皆で意見を集約しようという感じの、非常に優しいご指導を頂いたと思っています。

一方で、ここで頂いている今日現在の資料は、やはりまだ総花的なところがあって、こうこうしたい、ああしたい、こうしたいということがいっぱいあるわけですが、これを取ってしまうとこっちが少し我慢しな

〈確定稿〉

ければいけないとか、これはあなたの言っていることの7割ぐらいはオーケーだけれども3割ぐらいは我慢してとか、そういうことをやっていかないと、やはりまとまっていけない。その意味では、学識委員がおっしゃったとおり、まだ何回か時間をかけて、我慢すべきところ、主張すべきところ、それからやってはいけないこと、この辺をもう少し詳しく、具体案として日テレに提示していくべきだと私は思いました。

そのプロセスで、学識経験者の先生方が中心となって、区役所が相談していった、素案をより先鋭化させたものをまとめていくことに私も賛成です。ただ、この場であろうが区議会であろうが、その途中経過をできるだけフィードバックして、地域住民からも進行に応じて意見が出せるような場をぜひつくっていただきたいと思いました。

以上です。

【会長】

はい。ありがとうございました。

【区民委員】

単純な質問で申し訳ないですけど、与件整理は何を整理するのでしょうか。

【会長】

ご質問です。いかがでしょう。

【麹町地域まちづくり担当課長】

はい。まだ具体的にこういったものを位置づけるとは整理がされていないのですが、これまで様々なご意見、シンポジウムでのアイデア等も踏まえた上で、都市計画は決まっているものの、今後、設計、計画等を考えるに当たってこういったご意見があるので、区としては条件としてこのような項目を反映してほしいといった、守っていただきたいものを日テレに対して求めるものを与件整理と位置づけています。

【区民委員】

ありがとうございます。そこで、先ほどのご意見と少し似ているのですが、何を決めなければいけないくて、最初のブレインストーミングは皆の意見を聞くけれども、意思決定をして絞っていく段階ではこの人たちがデシジョンメーカーで、こう決めていきますというのを何かあらかじめ決めておかないと、何か結局3年かかりましたみたいになって、まとまらないと。何か少し、やはりそうならないと、せつかくもう、皆で1回決めてしまいましょうと決めたのが何か無駄になってしまうと寂しいと思ったので、そこを何かある程度早い段階で言語化して、きちんと定義できたらいいのかと思いました。

【会長】

はい。ありがとうございました。

ほかの方々は。

〈確定稿〉

お一人です。どうぞ。

【区議会委員】

はい。恐れ入ります。今、画像に出していただいている検討ステップの流れで、昨日の行政の話よりは、今日、先生方のお話を聞いて、その場の雰囲気が正直よく分かってきました。

そのあつてはならない未来について大分発言が出ているというのが、議事録だけ見ると、こんなに皆さんは問題とお考えなのかと思いながら、番町の皆さんというのは、随分いろいろなことを考えているのだと思って読んだのです。今ここで大切なことだと思ったのは、この前向きに話し合える場は、現在地の軸を見たときに、与件整理のもう直前に出ていて、これは確かにいたずらに先送りすることでは全然なくて、テンポよくやっていくためにも、懸念点の解消をどう整理していくのかが大事だろうと。それが、それでも建築計画が出ない中での限界があるのであれば、与件整理のその先に、この黄色い矢印がカバーしているような工夫であるとか、もう少し現在地を左にずらす工夫であるとか、そういう形で懸念点の解消をしっかりとしていきますと、そして、こうあつてほしい未来とつなげていきたいと思いますというような流れになっていくといいのかと。

あともう一点は、そうはいっても、もう都市計画が決まったのは確かです。その中での範囲内では、上限からどれだけ下げていくか、それ自体も前向きな提案としてあると思うので、人々を制限しない、開かれた説明会の場があっても、恐らくここから先は成熟した議論になっていくのではないかと。そこはご検討いただきたいと思います。

【会長】

はい。ありがとうございました。

ほかの方はいかがでしょうか。

では、どうぞ。

【区議会委員】

先ほどの与件整理のところ、決まっていなという説明だったのですけれど、2点ほどは決まっています。

一つは、道路の交通量を調査して、そしてどういう道路の状況になるのか、これは確認しないとイケない。あと、そういうことによって、この地域はどうなるかを確認しようと。

あともう一点は、地下鉄の人流です。地下鉄側がどこまでできるのか。それでバリアフリーをやることによって、地域の人たちにどのようなメリットがあるのか。ここは最低でもやりましょうという話になっていると思います。

この2点の与件について、そういう認識をしているのか、していないのかを明確にお答えいただくとともに、街区公園については、何度も言いますが220パーセントの容積率をアップするという重要なファクターですので、ここは今後きちんと話していただきたいと思いますが、いかがですか。

〈確定稿〉

【麴町地域まちづくり担当課長】

はい。麴町地域まちづくり担当課長です。2点ご質問いただきました。

まず1点目の与件整理に反映される内容として二つご指摘を頂いた点についてです。ステップの資料の「基本計画」という矢印の下に、「環境影響調査」という文言を記載させていただいております。こちらについては、ただいま委員がご指摘いただいたような、交通量に関しての結果を踏まえてどういうことが考えられるかといったようなものをまさに指しているものですので、これについては、これまでのご指摘等々を踏まえて、この基本計画を策定する前の段階でどういった結果が想定されるかをお示しすることを考えてございます。

2点目の街区公園の考え方については、今回のシンポジウムでも広場に関するいろいろなご意見を頂いたと認識しております。こういった点を踏まえて、区として想定していたのは、与件整理の中にこういった広場についての考え方についても盛り込んだ上で、日本テレビが広場をどうつくっていくかといった具体的なアイデアが出てくると、その後、ますます皆さんといろいろな前向きな話合いの土台ができてくるのかと考えております。

【会長】

はい。

ほかはよろしいでしょうか。何かありますか。

どうぞ。

【学識委員】

今後に向けて、やはり足りていないのは、まず前提として、地区計画はもう決まっているという、それは大前提です。それを大前提とした上で、再度地区計画について、地域住民を挙げて総合的な理解をしていく。今後のまちづくりの方向性についても総合的に理解する。この総合的と言ったときに、どんな計画もメリット、デメリット、両方あると思うのです。今、定められた地区計画の中でまちづくりをしたときに、当然、メリット、デメリットがあります。それを理解した上でメリットをいかに大きくしていくのか、デメリットをいかに小さくしていくのかについて、少し掘り下げた共有ができるといいかと。

あともう一つは、やはり、多分、心配事とか懸念事項を住民の方はたくさん持っておられると思うのです。そういったものを全部拾い上げて、心配し過ぎているものについては、もうそんな心配はする必要がないのだということも、併せて、やはりきちんとこの会の中で解消していくことが必要かと思っています。

形式として、前はクローズドでやったわけですけど、僕は、別に公開してやっても全然問題ないかと。区民委員なども見に来たいですよ。

【区民委員】

はい。

【学識委員】

〈確定稿〉

全部公開でやっていいと、僕は思います。ただし、発言に関しては、ある程度限定して、質の高い議論ができるといいかと思っています。

併せて、日テレ側というか開発者側からすると、これはずっと何も情報がない中でいきなり与件が出てくるのも非常に不安な気もするので、オブザーバーとして、やはり開発者もその場にいてもらったほうが、よりスムーズな議論ができるのではないかと。例えば心配事、懸念事項を上げたときに、いや、そんなことは絶対やりませんと、すぐその場で答えられることもあるかもしれないわけです。ですので、ぜひそうしていただけるとスムーズに進むのではないかという気がします。

以上です。

【会長】

はい。ありがとうございました。
よろしいですか。どうぞ。

【区民委員】

今の件に関しては、結構この案件はもめたので、クローズドでなかったら少し怖い、という人がいるのではないかというのが一つ思うことです。何かやはり皆さんが見ている前で発言するのは、結構ここでも勇気が要ることですので、透明性は大事だと思うのですが、では透明性を誰に対して確保して、どう確保していくか。例えば日テレさんが入るのは、もちろん意見を生で聞くというので全然ありだと思うのですが、そこは何か整理して、皆が本当にユーチューブとかで見られるようにしてしまうのか、それともある程度のクローズド性を保って意見を直接聞きたい人は入れるとか、そこら辺は何か少し微妙なところがあると思うのです。そのさじ加減は考えてもいいかと。

あと、もう一つ、対話をして、皆さんの意見を聞いて、不安に思っているところとかを解消していくという一つの目的と、実際ここはこうしてくださいとまとめる場が本当に同じなのかは少し疑問があります。やはり対話する場は大きくオープンに話す場で、決議というか、決定する場は、やはりある程度しようがないところは見切って、誰かが責任を持ってやるという二つの性質があるので、そこが本当に100パーセント同じところでできるのかも、何となく少し疑問には思っております。

【会長】

どうぞ。

【学識委員】

すみません。これからのことで大事だと思うことについてです。

事業者が環境影響調査をこれからやりますけれども、一般的な環境影響評価のステップの中に、スコーピングといって、どのような項目について調査をすべきなのかを決める段階があります。その項目に、地域の皆さんが気にしていること、議論したいことが入っていないと、幾ら環境影響調査をやっても、その結果でまともな議論ができないと思うのです。

〈確定稿〉

環境影響評価はアメリカで随分発達しているのですが、そのスコーピングできちんと市民参加をする。ですから、どんな項目について事業者に評価していただきたいのかをあらかじめ参加型で決めるところが大事で、それと与件整理をきちんと連動させていく必要があると思いました。そのタイミングがあると思うので、そのスケジュールリングをしっかりとやっていただきたいと思います。

以上です。

【会長】

どうぞ。

【区民委員】

既にお伝えいただいていたら恐縮ですけれど、クローズドではなくてやはりオープンの方がいいということで、今回の結果はホームページ等にオープンになるのでしょうか。

【会長】

はい。これはご質問ですからお答えください。

【麴町地域まちづくり担当課長】

はい。本日が終わった後、区のホームページで、こういった取りまとめた内容については公開、もちろんお名前等は控えた形で出すことは考えております。

【会長】

はい。何か。

【学識委員】

こんなに詳細のものは別に出さなくても。もう概要だけで十分なような気がしますから。

【会長】

はい。取りまとめ方については、もう何か決まっていらっしゃるのですか。

【麴町地域まちづくり担当課長】

はい。本日、都計審に出した資料についても、基本的には公表される前提でご用意していたので、区のホームページで今後出すものは、同様のものを想定していたところです。

【学識委員】

いや、でも、このレベルで公表するのは、参加者の人に言ってありましたか。

〈確定稿〉

【会長】

参加していただくときの条件です。

【麴町地域まちづくり担当課長】

はい。こういった議論の内容を公開しますとは、あらかじめ断りは入れさせていただいてはいます。

【学識委員】

いや、それなら、多分概要でいいと思うのです。

【会長】

はい。

手が挙がりましたから。

【区議会委員】

先ほど学識委員から最後にコメントがあったことを私たちも昨日も知らなくて、もし知っていれば、昨日の委員会の議論はもう少し違うところからできたのかとご指摘させていただきたいと思います。もし公開されるのであれば、このシンポジウムがどういう形だったのか、そういう客観的なコメントも分かるようにしないといけないのではないかと思います、その点いかがでしょうか。

【会長】

はい。何かお答えになりますか。

【麴町地域まちづくり担当課長】

はい。先ほどご意見いただいた、どこまで正確というか、どこまで細かく当日のご意見を出すかと、あとは先生方から頂いたコメントの内容をどう反映していくか、すみませんが、公開の前に改めてご相談させていただいた上で、最終的には公開いたしたいと思っております。

【会長】

はい。よろしいでしょうか。

どうぞ。

【区議会委員】

私も学識委員のあつてはならない未来については大変共感できますし、昨日も冒頭でその説明があつたら、もう少し違う角度から区議会の委員会でもできたのだろうということに加えて、最終的にどこで決めていくのが結構大事です。先生方はある程度任期があるのでしょうかけれども、職員である課長、管理職の方は、4月になると人事異動で担当がかなり替わってしまう。そうやっていくと、いやいや、そんな話は聞いてい

〈確定稿〉

ませんになってくると、ばすっと、こういうのが確かに出てしまうと、もうこれで与件整理に入るとというのは昨日答弁の中でやり取りであったので、議会が、いやいや無理なのではないかというのがあったので、進捗確認をこの都市計画審議会でやるのか、見えない、替わってしまうかもしれない管理職と先生方でやって、ある日突然、議会や区民の住民の前に出てくるとなると、何かこの場でも一旦確認していただいたほうが。別に、そんなに不信感というよりも、随分違ったので。

【会長】

はい。今、何か区で考えられているステップがあれば、お話しいただければと思いますが、まだこれからということであれば、少し……

【まちづくり担当部長】

会長、よろしいでしょうか。

【会長】

はい。

【まちづくり担当部長】

様々にご意見いただいて、まずは、この本日の資料の取扱い、公表するかどうかに関しまして、先ほど担当課長がご説明したように、先生方のご意見をまた踏まえて公表していきたいと思っています。

あと、取決めにしましては、先ほどご意見もありましたけれど、都市計画決定もしている中なので、番町シンポジウムの開催につきましては、来年度、同じ名前かどうかは分かりませんが、それは前向きな場でやっていきたいというのは、一つ、先ほど担当課長がご説明したとおりです。

一方で、日本テレビの二番町の計画というのは必ずありますので、それがやはり少し見えてこない、この意見というか、先ほどの環境影響調査に関しまして、その計画によってどうなるか、また、そこをどの場面で出すか、どの場で出すかも非常に重要かと思います。そこら辺に関しても、また先生方にお知恵を拝借させていただきながら進めていきたいと考えております。

【会長】

はい。

【区議会委員】

もう一個、すみません。最後にいいですか。

【会長】

はい。

〈確定稿〉

【区議会委員】

1月12日に開催して、学識委員のお二方立会いの下でやっていただいたのですが、本当に参加者の方が、与件整理をする会議の場だということを分かっておられて言ったのかどうなのかが、結構、昨日の区議会の委員会の中では議論になったのです。

こうあったらいいというところと、日本テレビさんに対して与件整理をするまでに集約するところまで責任を負わされた上の発言だとすると、集まっていただく住民にも、ここは与件整理に当たっての会議体ですとか事前にしっかりとと言わないと、なかなか、先生方とご相談していただくのはありがたいことですが、それを見える形でこれから取り組んでステップに上がっていかないと。では、どこで決まったのだと後でいろいろ言われるのは、選挙しなくてはいけない区議会の人にはかなりつらいですし、住民の方も突如としてこんなのが与件整理と、どこで決まったか分からないけれど決まってしまったのだというのはきついです。ある程度都市計画審議会の、今後のその他のところで言うとか進捗報告をかけるとかをこの場で明言していただいたほうが自然かという気はします。

【会長】

はい。区のほう。

【まちづくり担当部長】

まちづくり担当部長です。

我々は番町次世代シンポジウムに関しましても、何に基づいてというのは、この附帯決議に基づいてやってきているところです。その附帯決議の中の「(1) 事業の具体化に当たっては、地区内の融和に向けて事業者・関係住民・関係機関」ということで、これはやはり事業者ということで、日本テレビさんもこれに入っていますので、そこがどういう計画だとかということをやらないと、多分いろいろと最終的な整理はできないのかと思っています。そこをどういう形でやればいいのかは、先ほどご説明したとおり、今後お知恵を拝借させていただきながら進めていきたいと思っています。整理していきたいという考え方です。

【会長】

はい。今日いろいろとアドバイスを頂いて、これからどう進めるべきかについては、また区でいろいろご検討いただければいいと思うのです。先ほどの秋葉原の案件もそうですが、市街地再開発事業は決まったけれど、ディテールについては実はまだ事業者としていろいろ考えてやっているところというのまでは、都市計画の段階では全てが決まっているわけではないのが実態です。今回の案件、地区計画の大枠までは決めたわけですが、それをいい中身にしていくためにこういう議論をさせていただいていると理解しています。

ただ、一方で、昨今は建築費がとても上がっておりまして、あちこちの再開発ないし開発の計画が、非常に縮小あるいは陳腐化するような、安くしなければいけないという、ビジネスを成立させるための圧力が随分強くかかってきているのも実態です。これから日テレさんがどう判断されるか、多少はやはりやり取りが恐らく必要になるのではないかという気はいたします。

今の段階、前と同じような絵を彼らが本当に今の建築費の中でやれると思って判断しているかどうかもき

〈確定稿〉

ちんと確認しながら、少しずつでも、皆さんがこれはぜひやりたい、これはやってはいけないということについて、そのことが実現できるようなプロセスをつくっていくことが多分必要です。一方的にこれだけやれと言って、多分それで全部が収まるかどうか、今の状況は結構やり取りをしながらうまく収めていくというプロセスが要るような気はいたします。

いろいろ、今、日テレさんがどうお考えか分かりませんが、ここに合った計画をここにこうやろうと皆さんが判断した前提になっているところが幾つかあったわけです。それは絶対に譲れないということだと思いのですが、いろいろとお金のかかる、かからないというところにおいて、少し質が変わるものがあるかもわからない。どれぐらいのことを今考えていらっしゃるか、ぜひやり取りしながら、少し議論を進めていただければと思います。

また、今日のように逐次報告いただくことになろうと思いますが、皆様からもぜひ、いろいろと区にもこんなことを考えたかどうかというアドバイスを、これは都市計画審議会としてこうやりなさいとまで全部規定するような内容でもないような気もするのです。むしろいいものにするためにはどんなことをやったらいいのかというアイデアをぜひ事務局にもお伝えいただいて、皆さんのお知恵を借りながら、何とかこれまでに大変厳しい対立があったことは事実でありますので、それを乗り越えた新しいプランというか、皆さんが合意できるプランとして、日テレさんとも手を組んでいただけるといいと思っています。

結論として、今日は報告でありますので、いいも悪いもありませんから、ぜひ皆様にもアドバイスをこれからもお願いしたいと思います。

ほかに、これだけはぜひ発言しておきたいという方がいらっしゃ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。

それでは、一旦ここで事務局の方にお返ししますので、何か連絡事項があればお願いしたいと思います。

【景観・都市計画課長】

はい。ありがとうございました。

それでは、事務局から次回の日程をご案内させていただきます。次回、来年度、令和7年度第1回の都市計画審議会といたしまして、5月13日火曜日、午前10時より、区役所にて開催させていただきます。もう一度繰り返させていただきます。5月13日火曜日、午前10時でございます。ご予約のほど、よろしくお願い申し上げます。

以上でございます。

【会長】

はい。今日は年度末の大変お忙しい中をご参集いただきまして、ありがとうございました。

〈確定稿〉

以上をもちまして、本日の審議会を終了いたします。ありがとうございました。

〈発言記録作成：環境まちづくり部景観・都市計画課〉