

<未定稿>

令和7年度 第2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7月29日（木） 午前10時02分～午前11時00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15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 ヲ	日本大学助教

<区議会議員>

岩佐 りょう子
岩田 かずひと
小 林 たかや
桜 井 ただし
はやお 恭 一
春 山 あすか

<区民>

石 垣 曜 子
岡 田 悠 貴
里 見 久 美
服 部 記 子
諸 亨

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）
神 河 洋 行	環境まちづくり部環境政策課長
村 田 啓 介	環境まちづくり部道路公園課長
須 貝 誠 一	環境まちづくり部基盤整備計画担当課長

<未定稿>

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）
千 賀 行	千代田清掃事務所長
山 内 智 誠	環境まちづくり部住宅課長
吉 田 佑	環境まちづくり部地域まちづくり課長
齋 藤 浩 一	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

榑 原 慎 吾	環境まちづくり部景観・都市計画課長
---------	-------------------

3. 傍 聴 者

7人（最終人数）

4. 議事の内容

【報告案件】

（1）常盤橋公園について

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

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諮問文（写）

資料1 常盤橋公園について

6. 発言記録

【景観・都市計画課長】

定刻を過ぎてしまいまして、申し訳ございません。本日は、お忙しい中ご出席をいただき、誠にありがとうございます。

本日、事務局を務めます景観・都市計画課長の榑原と申します。どうぞよろしくお願いいたします。以降、着座にて失礼いたします。

本日の会議は、リモート会議と併用で開催をさせていただきますので、ご理解、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

初めに、マイク操作について、ご案内をいたします。お手元のマイクは、右側のボタンを押していただくと、赤いランプが点灯し、発言が可能となります。発言が終了いたしましたら、再度、右側のボタンを押して、赤いランプの消灯をご確認ください。ランプが消灯している間、スピーカーとして機能するようになります。

<未定稿>

てございます。

それでは、岸井会長、議事の進行をお願いいたします。

【会長】

おはようございます。それでは、令和7年度第2回の都市計画審議会を開会いたします。

大変お暑い中ご参集いただきまして、ありがとうございます。

先ほど事務局からご紹介もございましたが、リモートで入っていらっしゃる委員の方もいらっしゃいます
が、リモートの会合でよろしいでしょうか。ご承認いただけますか。

※全委員了承

【会長】

はい。ありがとうございます。

それでは、まず、本日の出欠状況について、事務局から報告をお願いいたします。

【景観・都市計画課長】

出欠状況につきまして、ご報告いたします。

本日は、事前に、丹羽委員、村山委員、中原委員、麴町警察署の占部委員、麴町消防署の山口委員から欠
席する旨のご連絡をいただいております。リモートでのご出席を含め、定数20名中、出席15名、欠席5
名となっております。

なお、村木委員から遅れてリモートで参加する旨のご連絡が先ほどございました。あわせて、岡田委員に
ついても、5分ほど遅れてご出席をいただけるということで、ご連絡をいただいているところでございます。
里見委員が今現在出欠状況を確認しているところでございますが、定足数を満たしているという状況になっ
てございます。

以上を含めて、委員の数の過半数に達しておりますので、審議会は成立することをご報告させていただきます。

議題に先立ちまして、委員の交代により新たに委員となられた方々をご紹介いたします。

まず、岩田かずひと委員です。

【区議会委員】

岩田でございます。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、小林たかや委員です。

【区議会委員】

<未定稿>

小林たかやです。よろしくお願いします。

【景観・都市計画課長】

なお、委嘱状につきましては、机上に配付させていただいております。

委員の交代についてのご案内は以上となります。

それでは、会長、ご進行のほど、よろしくお願いいたします。

【会長】

はい。先ほどご紹介があったとおり、まだお越しになっていない方を外しても、定足数は足りているという状況でございますので、審議を進行していきたいと思います。

まず、最初に、本日の傍聴希望の方はいらっしゃるでしょうか。

【景観・都市計画課長】

はい。本日、定員50名のところ、事前に3名の方々から傍聴の希望がございました。また、本日、傍聴を希望された方が4名いらっしゃいましたが、空席がございましたので希望を受け付けております。

傍聴を認めてもよろしいでしょうか。

【会長】

よろしいでしょうか。

※全委員異議なし

【会長】

それでは、誘導をお願いいたします。

※傍聴者入室

【会長】

よろしゅうございますか。

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。お願いを聞き入れられない場合には、途中退席ということもございますので、ご了解ください。

本日の終了予定時間は12時となっているようでございます。ぜひ、ご協力をいただきたいと思います。

それでは、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】

<未定稿>

それでは、本日お配りしました資料をご確認ください。

本日の配付資料は、まず、資料番号がないものとして、次第、席次表、委員名簿、審議会条例及び運営規則並びに諮問文の写しでございます。次に、資料番号を付しているものとして、資料1、常盤橋公園についてでございます。

過不足等ございましたら、会の途中でも結構ですので、事務局までお申しつけください。

資料については、以上となります。会長、お願いいたします。

【会長】

はい。よろしいでしょうか。

それでは、お手元の議事次第をご覧ください。今日は、報告案件が一つでございます。常盤橋公園についてということでございます。

何か。

【区議会委員】

失礼いたしました。

今、ご紹介あったリモート会議をなさっているということなので、それは皆さんオーケーしたのですけれど、この会議というのは、インターネットでの配信というのはしているのでしょうか。インターネット配信。

【会長】

現時点でのルールについて、事務局からご紹介ください。

【景観・都市計画課長】

傍聴については現地にいらっしゃる方のみで、インターネットでの配信は行ってございません。

【区議会委員】

理由は。

【会長】

何か理由がありますかということですが。

【景観・都市計画課長】

規則上、インターネットまで認める傍聴の形を、現状、整備していないというところなので、傍聴については現地のみ認めているという状況です。

【区議会委員】

規則か何かがあるのでしょうか。

<未定稿>

【会長】

何か傍聴に関する規則があれば、ご紹介をください。

【景観・都市計画課長】

お待たせいたしました。

本日もお配りをしております都市計画審議会の運営規則、こちらについて、会議の公開という項目が第6条のほうにあります。こちらで審議会の会議は公開とするということのみ位置づけはしておりまして、その公開の仕方についてまではこちらで明記はしていないというところです。

【区議会委員】

そうすると、インターネットの配信がいけないということではないし、今、区民も、地主さんも、不在地主さんもいらして、傍聴に来られない方もいらっしゃる。早いうちからいろいろ知っていただくということはいいいことで、こういう審議会、諮問もされているし、法律に基づく審議会ですから、公開になっているのは当然だと思うので、今後、やはりインターネット、要するに、ネットのリモートの会議もしているということは、装置上も問題ないというのであれば、ネットでの配信も考慮していただけないか、ご検討いただけないかということです。

【会長】

まず、事務局的にはいかがでしょうか。

【景観・都市計画課長】

会議の公開の仕方については、今後、会長にもご相談させていただきながら、対応について考えてまいりたいと思っております。

【会長】

よろしいですか。

それでは、少し今のようなご意見がございましたので、他の区の状況であるとか、ほかの審議会の状況であるとか、少し確認しながら、またご報告したいと思います。

よろしいでしょうか。

それでは、先に進めたいと思いますが、報告案件の常盤橋公園について、事務局から説明をお願いいたします。

【麹町地域まちづくり担当課長】

それでは、議題における報告事項（１）常盤橋公園について、ご説明いたします。

資料については、資料１を配付しておりますので、そちらに沿って、ご説明させていただきます。

<未定稿>

常盤橋公園は、都市計画公園として指定されておりますが、日本橋川上空に高架となっている首都高速道路の地下化事業に付随して、常盤橋公園に隣接する換気所機能を拡張して建て替える必要があることから、現都市計画で定まっている都市計画の配置を変更する必要性があり、今後、都市計画の手続を行っていくものでございます。

それでは、内容の説明に入らせていただきます。

常盤橋公園は、資料の左、公園位置図に記載のとおり、東京駅北東の大手町二丁目、一部、中央区にもまたがる位置にある石造りのアーチ橋の常盤橋や石垣などの国指定史跡を含む歴史を感じられる公園として、周辺の区民や就業者などに親しまれている公園となっております。

現都市計画の概要です。資料の都市計画公園の概要をご覧ください。昭和32年に都市計画決定後、変更があり、平成24年度に大手町区画整理事業及び常盤橋再開発に伴って、一部区域変更をし、現都市計画区域、面積約0.55ヘクタールとなっております。うち中央区範囲は、0.02ヘクタールとなっております。

現況の土地利用状況ですが、左下の公園の現況をご覧ください。こちら、航空写真でございます。緑色の実線の範囲が、現都市計画区域5,464平米でございます。一部民間敷地等もあるため、赤色で囲んだ区域、2,596平米が、現在、都市公園として開設されている区域でございます。未開設区域には、民間ビルと記載してございますが、そういった敷地があり、大手町区画整理事業によって、今後、区に帰属予定の公園用地がございます。また、日本橋川沿いのオレンジ色の鎖線部分でございますが、こちらについては、首都高所有地の道路用地があります。既に休止になりましたが、地下を走っていた八重洲線に係る換気塔及び管理棟などが建っております。

次に、都市計画公園の変更の背景をご説明します。青い鎖線で示している首都高速道路都心環状線が日本橋川の上に高架橋となっておりますが、これについては、地元要望や国設置検討委員会での議論を踏まえ、2017年に国交大臣、都知事が日本橋周辺の首都高速地下化に向けて取り組む旨の発表がなされ、2020年に、地下により首都高を更新する工事として、都によって事業認可がなされました。公園地下部分等に高速道路機能が移設されることに伴いまして、地下のトンネル延長が増えまして、トンネル内の排気や火災時の機能を排煙機能拡充が必要なため、先ほどご説明した現換気所の建替えによる規模拡大が必要になったところでございます。

続きまして、配付資料の右上に記載の上位計画の整理をご覧ください。上位計画においては、日本橋川の水辺を生かしたにぎわい形成や歩行者ネットワークの形成がうたわれておりますが、先ほどの公園の現況写真のとおり、日本橋川沿いの北側部分には、オープンスペースや歩行者ネットワークが形成されていない状況がございます。また、あわせて、東京都においても、今年度、日本橋川周辺のにぎわい創出に向けた基本方針が7月に公表されてございます。

そういった現況及び上位計画を踏まえまして、都市計画公園の区域変更の概要をご説明させていただきます。

配付資料の右中ほど、公園区域の変更をご覧ください。新たな都市計画公園区域を緑色、実線で示しており、現行から削除した部分を黄色い部分、追加した部分を赤色斜線部分で示してございます。

区としましては、首都高地下化を契機として、日本橋川沿いの水辺を生かしたにぎわい形成や歩行者ネッ

<未定稿>

トワークの形成の推進に向けて、換気所の規模拡大、建替えに必要な首都高用地部分の公園区域を日本橋川沿いに付け替えるという変更によって、川沿いのネットワーク、親水空間の形成を強化していきたいと考えてございます。これによりまして、左上の方面になりますけれど、神田方面とのつながりもできていくとともに、首都高の高架の閉塞感ある空間から開放感ある空間を持った公園に生まれ変わると考えてございます。

最後に、資料の右下の今後の手続きスケジュールをご覧ください。本日の都市計画審議会でご報告させていただいた後、9月に都市計画法19条に基づく東京都との協議、続きまして、10月に都市計画法17条の公告・縦覧、区民の意見募集を経て、12月の都市計画審議会に付議を予定してございます。

なお、首都高の地下化工事に伴って、施工上、道路と公園をヤードとして貸し出す必要があることから、道路部分を8月から、公園部分を10月より首都高に貸し出す予定となっております。

説明は以上でございます。

【会長】

それでは、ただいま説明がございました常盤橋公園に関して、ご質問、ご意見があればいただきたいと思っています。

いかがでしょうか。

【区議会委員】

まず、確認したいことが、この新設の換気口をつくることによって、様々な、例えば、公園機能がどのように両立できるのか。騒音とか、振動とか、景観がどのように変わるのか、具体的にどんなような対策をしているのか。まず、一つとして、答弁願いたいと思います。

【会長】

いかがでしょうか。

【麹町地域まちづくり担当課長】

ご説明させていただきます。

換気塔が隣接することで、公園利用者への大気とか音、熱等への影響はないかといったようなところについて……

【区議会委員】

ないというのではなくて、どういうふうに対策を……

【麹町地域まちづくり担当課長】

どういうふうな対策をしているかというところについて、ご説明させていただきます。

トンネル内の排気でございますけれど、換気塔にあります換気機によって、まず、排煙については、上空高くに吹き上げて拡散させるということで、周辺環境への大気環境、あるいは、熱等の影響を小さく抑える

<未定稿>

といったことを考えてございます。また、音についてでございますけれど、換気機の運転音について、ダクト内に消音器という音を消す機器を設置することによって、影響を小さく抑えるという形で考えてございます。

また、公園との景観、街並みの調和でございます。こちらについては、今、まさに首都高と換気塔のデザイン等について協議をしているところでございますけれど、公園に調和するよう、協議を進めていきたいと考えてございます。例えば、一部緑化をするとか、壁面緑化をするとか、そんなことも考えているといったところでございます。

以上でございます。

【会長】

いかがでしょうか。

【区議会委員】

まだこの段階だと具体的になっていないということについては十分理解しますが、特に、景観については、またある程度モデルができたところで、この都市計画審議会のほうで検証するのかなのか分からないですけれど、それなりのところで確認をしていただきたいということ。

あと、もう1点が、民間のビルの敷地を活用することなのですが、これに伴って、公園自体が何平米広くなる、そして、また、この民間地のこれを公園に編入するということは、当然、公園が拡大することなので、これは、公園全体の魅力がこれによってどのように変わるのか、そして、また、民間がこれだけについて代替地を与えるということに関しての何か資産の対応というのはどういうふうに整理されているのか、お答えいただきたい。

【会長】

民地の取扱いですね。いかがでしょう。

【麹町地域まちづくり担当課長】

ご指摘の民間地でございます。

【区議会委員】

民間ビルね。

【麹町地域まちづくり担当課長】

民間ビルの部分でございますけれど、左下の公園現況の民間ビルというところの敷地でございますけれど、こちらについては、約1,500平米あります。こちらについては、既に都市計画公園の区域に含まれてございますけれど、大手町の区画整理事業に伴って、こちらはもう既に都市計画区域に含まれておりますけれど、大手町の区画整理事業に伴って、こちらは区の用地として帰属するという関係でございます。今後、民

<未定稿>

間敷地に入る部分というのは、先ほどの今の民間の1, 500平米以外として、首都高の敷地部分、右中ほどの公園区域の変更の部分の黄色い部分を赤色の部分に等積でそちらは付け替えるということで、今回、公園区域に替えるといったところでございます。

【会長】

今の変更も区画整理の中で実現されるという理解でよろしいですか。

【麹町地域まちづくり担当課長】

はい。おっしゃるように、そうでございます。

【区議会委員】

ということであれば、平米数が上がることによって、民間のほうは、これは網かけがかかってしまったから、ここについては対応が区に帰属して、そして、メリットは、民間のほうは何があるのかと、さっき質問したのですけれど、そここのところをもう一度明確に答えていただきたいことと、最後、やはり日比谷のエリアマネジメントのときも、道路の付け替えということで、ステップ広場ということがありました。気がついてみると、道路の付け替えだから、当然のごとく、道路公園課が管理、運営していくのだろうなと思っていたら、それが無償貸付けでエリアマネジメントという形でやりました。これについて、どういうふうに、今後、当然のごとく、公園が広域化してきますから、このところの、例えば、維持管理、人員体制、それはどのように考えているのか、お答えいただきたい。

【会長】

2点ですね。よろしくお願いします。

【麹町地域まちづくり担当課長】

はい。1点目でございますけれど、この民間ビルの敷地自体は、区画整理の中で、公園施設として区に帰属するのですけれど、この民間ビルの敷地自体は、大手町の区画整理事業の中で、ほかへの換地を受けるという形で、特に、区がこの土地を民間さんから買うという形ではございません。

2点目でございます。このエリアマネジメント、維持管理等についてでございますけれど、そちらについては、まだこれからどういった公園の整備にしていくかといったところを、整備委員会等で検討していくということになるのですけれど、一旦、この整備が、先ほど申したとおり、首都高に工事ヤードとして貸すという関係がございまして、整備の時期はもう10年以上先になりますので、その段階で、整備内容等も踏まえて、どういった維持管理体制を引いていくかといったところも含めて、検討していきたいと考えてございます。

以上でございます。

【会長】

<未定稿>

よろしいでしょうか。

ほかにはいかがでしょうか。

特によろしいですか。

まだ整備の計画自体が少し先、整備そのものが先になりますので、計画としての煮詰まりがまだできていないというところかと思いますが、こういう区域の変更に伴って、日本橋川沿いに歩行者の空間が取れるということを変更としてやりたいということでございますので、10月に公告・縦覧にかけていただいて、意見をいただいた上で、12月の審議会に予定をしているということでございます。またそのときにはよろしくご審議を賜りたいと思います。

特にこれ以上ご質問、ご意見がなければ、本日は、報告事項1件でございますので、議題としては一応終了でございますが、その他、何かございますでしょうか。

どうぞ。

【麴町地域まちづくり担当課長】

二番町地区のまちづくりについて、状況を報告させていただきます。

二番町地区のまちづくりについては、昨年7月に都市計画決定されておりますが、都市計画審議会で、採決の際の附帯決議の内容を踏まえて、関係者が前向きに話し合える場づくりに向けて、1月に番町次世代シンポジウムを開催させていただき、また、報告させていただきました。1回目の報告をした際に、もう少し二番町に的を絞って意見を聞いてみたらどうかといったところや、会の形式として、もう少しオープンにといったようなご意見もいただいております。そのような意見を踏まえまして、次回のシンポジウムの内容が固まってきましたので、ご報告させていただこうと思います。

次回については、参加者については、番町の地域にお住まいや、あるいは、通勤・通学される方を対象として、会場も、多くの方にご参加いただけるよう、現地の小学校の体育館を活用して予定しております。具体的には、麴町小学校の体育館を予定しております。

実施概要でございますけれど、二番町の再開発をテーマに絞って、事業者へのリクエストを整理して、併せて、開発への心配事やご懸念を解消することを目的として開催したいと考えてございまして、会をできるだけ効果的に円滑に運営するために、ファシリテーターや学識経験者にも参加いただきながら実施したいと考えてございます。

最後に、日程でございますけれど、9月中旬から下旬を考えてございまして、日程の周知は、8月20日号の広報紙あるいは地元の掲示板等を活用しながら周知していきたいと考えてございます。

以上でございます。

【会長】

二番町地区のまちづくりに関する2回目の取組をご紹介いただきました。

何かご質問があれば、お受けしたいと思います。どうぞ。

【区議会委員】

<未定稿>

この2回目の次世代シンポジウムということなのですが、具体的に都計審の決議から1年半、都市計画決定告示から1年たつ間、区から地区計画変更で決まったことや、附帯決議がつけられて、住民の融和が求められ、高さ、容積率、それがあくまで上限であると、そういうような話を住民には説明されていないわけです。なので、そういったことも踏まえて、まず、シンポジウムをやる前に、住民たちにそういったことを説明するべきではないかなと思うのです。区のほうは、説明会は16条でやったからやらないと言うのですけれども、附帯決議はその後ですので、その附帯決議も含めて、まずは、住民に説明をした上で、シンポジウムなりなんなりをやるべきではないかと思いますが、そこはどうでしょうか。

【会長】

事務局、何か。

【麹町地域まちづくり担当課長】

シンポジウムの前に説明会をすべきというお話だったと思いますけれど、繰り返しになりますけれど、区としては、これまで地区計画の決定を進めるに当たりまして、地元の説明会、先ほど16条の説明会、あるいは、17条によつての区民意見の募集等、繰り返して実施してきておりますので、そういった形で、説明会を改めて実施する予定はありません。

シンポジウムの中で、ある程度、これまでの経緯等も説明しながら、しっかりとシンポジウムの中で地区内の融和を図っていくという形で対応をしていきたいと考えてございます。

以上でございます。

【会長】

という対応。

どうぞ。

【区議会委員】

はい。それでは、集まった方々がどういう内容で話をするのか分からないまま、シンポジウムの中で話をされたら、こんな話もあったのだみたいなことになってしまいますので、まずは、附帯決議の中身とかを住民の方に知らせることが大事だと思います。その上で、そういう説明会をした上で、これからそういう二番町の話をしますよと広報をして、それから、シンポジウムをやるべきではないかなと思うのです。つまり、先ほども言いましたけれども、16条でやった説明の後に附帯決議が出ているのですよ。だったら、それも含めて説明するのは当たり前だと思います。

【会長】

ご意見ということでよろしいですか。

【区議会委員】

<未定稿>

それについて、もう一度、ちょっと聞きたいのですが。

【会長】

では、何か区のほうから。

【麴町地域まちづくり担当課長】

先ほどの説明とちょっと重複しますが、今まで、地区計画については、説明会等を実施して説明してきたといったところでございます。附帯決議についても、区のほうに、こういった地区の融和を図るように、場づくりに協力するようといったところがありますので、そういったところで、シンポジウムを開催して、しっかりとそういった対応を進めてまいりたいと思っております。

【会長】

どうぞ。

【区議会委員】

すみません。1回目のシンポジウムも反対意見は述べないようにみたいなイメージの、そういう文言が書かれていて、反対意見も言えなかったところを見て、和やかに話が進みましたねと言われても困るので、そこは、ちゃんと、そういったフィルターをかけないで、皆さん、堂々と意見が言えるようなものにしたいということと、体育館を用意していただいたのは非常にありがたいのですが、これは何名とか、そういう人数制限というのはあるのかどうかも伺いたいです。

【会長】

いかがでしょうか。

【麴町地域まちづくり担当課長】

次のシンポジウムの意見の言いやすい環境については、配慮して、一部の方だけではなくて、みんなが意見を言いやすい環境というものをしっかり整えていきたいと思っております。小学校の体育館のキャパシティーでございますけれど、それなりに、50名以上は入れるような場所になると思いますので、ただ、キャパシティーは当然ありますので、そういった形で、前回よりは多くの方にご参加いただけるというような形になってございます。

以上でございます。

【会長】

どうぞ。

【区議会委員】

<未定稿>

先ほど、1回目のシンポジウムの際の注意事項のところで、シンポジウムにおいては、相手の意見を否定するような発言はしないとか、そういうことも書いてあったようなのですが、そういった規制なんかは今回はしないということによろしいでしょうか。

【会長】

いかがでしょう。

【麴町地域まちづくり担当課長】

相手の意見を否定しないというのは、前向きに話し合える場としては大切な視点なのかなと思ってございますので、そのように、みんなが意見を言いやすい環境を整えるための条件というか、参加するために守っていただくルールというのは、引き続き設定はしたいと思ってございます。

【会長】

よろしいですか。まだ。

【区議会委員】

最後で、ごめんなさい。こういうことを書くことによって、反対意見も言えないという方もいらっしゃいましたので、こういうところはちょっと考えていただきたいと思っております。

【会長】

ご要望ということによろしいでしょうか。
どうぞ。

【区議会委員】

この件については、まちづくり委員会でも、先日、ご報告があった中で、都計審で附帯決議がついたと。この附帯決議については、分かりにくい部分があるので、その他、シンポジウム2回目ということで、たくさんの方に来ていただいて、有意義な議論をしたいということなので、委員会でもお願いしたのですが、それを説明する説明会ではなくて、説明するパンフレットか何かを作って、誰でも見られる形で置いておいてくれないかと。例えば、出張所のところで取れるようにしたり、麴町出張所、地域限定でやりたいということであれば、その地域に運行している風ぐるまのところに資料を置いておいて、手軽に取れるような形にして、基本的に会議に出る人の情報が同じレベルで会議が進められるようにしたほうが、必ず有意義な結論が出るとか、いい議論ができると思いますので、そういうお願いをしたところ、検討されるということだったので、今の説明では、そういうことに対することに触れられていなかったのですが、その辺はどうになりましたでしょうか。

【会長】

<未定稿>

いかがでしょうか。

【麴町地域まちづくり担当課長】

ちょっと説明が漏れておりましたけれど、そういった対応については、今、先ほどの環まちの委員会でもありましたので、検討中でございます。

【区議会委員】

ありがとうございます。

それと、先ほどから、こういうシンポジウムというのは、ファシリテーターが非常に大切で、その差配によってというか、運営によって、議論が深まったり、すんなり行ったりとか理解が増えたりするので、その部分はしっかりやってもらいたいのですが、ここで一番大切なのは、偏った人がファシリテーターにならないというところが肝でございますので、それも、ちょっと委員会では予算の金額も出ていなかったですし、その辺のことについては、はっきりご答弁をいただいていたのですが、そういう考えの下に進められているのかどうか確認をしたいのです。

【会長】

いかがでしょう。

【麴町地域まちづくり担当課長】

ご指摘いただいたとおり、ファシリテーターですが、おっしゃるように、会の運営上、中立的な立場で進行していただくということが大切ですので、今、いろいろ都市計画の審議会の委員にも相談しながら、的確な対応者を検討しているといったところでございます。

【会長】

よろしいでしょうか。

ほかにはいかがでしょうか。

【区議会委員】

その他のほうでよろしいですか。

【会長】

ちょっとお待ちください。

【学識委員】

今の第2回目のシンポジウムの件なのですが、先ほど来、区議会委員が反対意見を述べてはいけないみたいな話もあったのですが、何か議論する場ではないような気もするのですよね。地域の人たちの懸念事

<未定稿>

項だとか心配事を、ある程度、払拭する場になるし、あとは、こんな未来を描いていきたいということを全体として、地域全体として共有していく、何かそういう場のような気がするのですね。人によって、いろいろな価値観があるので、どれが正しくて、どれが間違っているということでもないような気がするのです。だから、そういう意味で、1回目のシンポジウムの際にあったと言われている相手の意見を否定しないというのは的確かなと私自身は感じています。

1回目は、割と何かぼんやりとした、未来をみんなで語るという内容だったのですが、今回のこの件に関しては、何かいろいろな心配事とか懸念事項というのが結構膨らんでいったような気がするのですね。その中には、心配しなければいけないこともあるし、心配し過ぎなものもあるような気がするのです。その辺の仕分けを何かきちんとすることで、一定の安心感が地域の中に醸成されるということが、一つ前向きな雰囲気づくりの必要条件かなという気がしてるのですね。だから、そういう意味では、2回目はそこに焦点を絞って会議を開催していただきたいなと思います。

以上です。

【会長】

ご意見でしょうかね、ご注意というかね。

よろしいですか。

どうぞ。

【区民委員】

附帯決議をつけたというところで、すごくこの案件を気にしてはいるところなのですが、前回の会がクローズの会で、議事録などはもちろん出てきたのですが、ぜひ、やはり、そういう議論する場というのはオープンであり、議論の中身もさることながら、広く、その場にも来られなかった方々にも伝えられるような形というのを取っていただけるといいかなと思います。当日の議論、当日の会自体をどういう形で参加者以外の方が傍聴というか、見られるような形にするのか、もしくは、後日の伝え方にもいろいろあるとは思いますが、その辺りの配慮をぜひお願いしたいなと思っております。

あと、今回の議論は、やはり関心事である開発の話に終始するような印象を受けましたが、附帯決議のときの議論としては、この沿道のまちづくりを今後どうしていくかということも、広く大きな視点としては今後捉えていけないかということのお話があったかと思いますので、ぜひ、シンポジウムの中でも、一旦、開発の話だけではなく、少し幅広な話なども触れていただけるといいかなと思いました。

以上です。

【会長】

ありがとうございました。

これもご注意で、特にお答えいただかなくてもいいですか。

どうぞ。

<未定稿>

【区民委員】

区民としての意見なのですけれども、地元の、私は長年番町に住んでいたのですけれども、日テレがある頃というのは、すごく番町自体に活気があったのですよね。番町のお祭り、日テレの主催のお祭りというのは、もうその住民たちにとって唯一のお祭りみたいな、小さい子を含め、ご近所みんなが集まる和やかな楽しい催しでもあったのですけれども、日テレが去ってからというのは、本当に日テレ通りというのは閑散としてしまって、お店もどんどんなくなったり、すごくほかの地区に比べて活性化がもう全然ないような感じで、でも、たくさんマンションが建って、番町なり麴町の子どもはすごく増えているような状況なのですね。そういった中で、また日テレが戻ってくるといって、私たち世代や、また、下の年代の人たちにすると、また何かすごく活気が出てくるのではないかという、反対というよりも、みんな楽しみにして、いつなのだろう、いつなのだろうというのが地元の声でもあったりします。そういった中で、附帯決議が云々ですとか、シンポジウムの反対意見がということよりも、何かもうこの案は一度通っているわけですから、通った中で、皆さんでどうやったらより活気が出てくるとか、日テレ通りが昔よりももっとにぎやかな形を取り戻せるとか、そういった議論にならずに、少数派の意見も確かに大切です。でも、そのことを吸い上げるばかりで、賛成させた方たちが、もっと反対の方を、こういういいところがあるのだよ、こういうまちにしていこうと思っているのだよという、もっと力強いメッセージで、この案件というのをうまい方向に持って行っていただけたら、一区民としてすごくうれしいなと思っております。

【会長】

ありがとうございました。

ご意見ですね、これも。よろしいでしょうか。

どうぞ。

【区議会委員】

私も生まれたときからずっと千代田区にいる者として言わせていただきますけれども、日テレが帰ってくるのは別に構わないのですけれども、この附帯決議とか、いろいろある中で、今決まった80メートル、90メートルというのが上限であるというような説明とか、そういったものもないまま、ただ戻ってきて、にぎわいがというのはちょっと違和感がありますし、当時、一番最初の頃に、日本テレビがすごく高い建物を建てるということに関して、4,000名以上の反対意見が出たということを考えると、とても少数意見とは思えませんので、ここはやはり丁寧に丁寧にやっていただければと思っております。

【会長】

これもご要望ということでよろしいですかね。

ほかはよろしいでしょうか。

【区議会委員】

別件でいいですか。

<未定稿>

【会長】

どうぞ。

【区議会委員】

別件で。

【会長】

別件ですね。ちょっとお待ちください。別件だと、一旦、ここでこの話は終わりにしてよろしいでしょうか。

※全委員了承

【会長】

ありがとうございます。

では、どうぞ。

【区議会委員】

都計審で、今までいろいろ地区計画や何かを決定して、都市計画決定が行われて、再開発が行われていると。特に、今、外神田一丁目の南部開発につきまして、これも令和5年10月13日に地区計画として決定されて、その後の令和6年3月15日は新たな都市計画が決定されました。最初の都市計画決定から1年10か月余、その後の都市計画決定から1年5か月が経過して、相当の時間がたってきたと。そこで、一方、今、心配事としては、建築費の高騰がすごいということで、事業の事業費の増加が言われています。その中で、合意形成の動向なども気になるところです。再開発に大きな影響を与える要素が日々刻々変わってきている中で、特に、外神田については、2019年の事業計画策定と比較して、今、聞くところによると、建築費が約2倍ぐらいになっているのではないかなというように、高騰しているとも言われている。これは定かではないのですが、地権者にとって、これは、地権者はまだ組合もできていないのですけれども、組合ができていない人も情報が出ない、組合員も不安でしょう。都市計画審議会としても、決定して進んでいる状況を、ましてや、再開発が長期化すればするほど、地域は寂れていきます。寂れないようにする、活力が失われる危険性が出てきます。そういうことが心配されるので、都市計画決定は、当然、ゴールではないので、その後の進捗状況や課題への対応は極めて重要だと思います。

そこで、特に、外神田一丁目南部地区における現在の進捗状況及び認識、現状の認識については、都市計画審議会に一度ご報告をいただくことは可能でしょうか、ということです。ご検討のほど、お願いしたい。

【会長】

ご要請ですが、何か、今、事務局からお答えになることはございますか。

<未定稿>

【神田地域まちづくり担当課長】

担当課長です。

外神田一丁目南部地区の市街地再開発事業につきまして、決定後1年余たっているというところで、進捗状況をと。また、昨今の工事費高騰について、今の市況全体として、事業計画がどういうふうになっているかというご不安な部分のご指摘かと思います。

外神田一丁目に限らず、全ての工事費が高騰しているという今の社会情勢という中で、当然、その中で、外神田一丁目南部地区についても影響がゼロではないというようなことになっております。今、準備組合のほうでは、当初、企画提案段階で計画していた内容を、都市計画を決定されたことから、基本設計を進め、また、その精度をさらに進めていく中で、どれだけ高騰した部分を工事費の中で抑えられるかということも、今、工面してやっている状況でございます。また、そういった部分で、一定程度、準備組合の進捗、作業工程の中で、当然、地権者さんにもまずはお知らせして、状況を確認していただいて、そうした中で、公開、公表していいというような状況を確認した後、都計審のほうにも報告ということであれば、報告をさせていただきたいと思います。

【会長】

よろしいですか。

【区議会委員】

この外神田一丁目南部地区につきましては、これは清掃事務所、葬祭場も入っております、区民の1日も止めてはいけない施設がある中で、出てきた数字としては850億の費用がかかるという中で、今、ほかにも建築費が上がっているというけれど、ここの部分については、ほかの再開発と違って、区の財産がかなり入っているという部分、40パーセントぐらいかな、公共用地が入っているということと、あと、建築費も、本当に、今、建築費を安くすると言っていますけれども、聞くところによると、もう何百億という建築費がかかる中で、例えば、600億ぐらいから100億ぐらい縮めたとしても、ちょっとどうにもならないのではないかなというような不安も考えられるので、不安を広げるのではなくて、不安がないような報告を一刻も早くしていただければと思っております。

【会長】

地元の皆さんのご意向もあるとはいうものの、何か報告できることがあれば、早くしていただきたいというご要請です。

いかがでしょうか。

【神田地域まちづくり担当課長】

公共用地、特に、区有地が含まれた再開発ということでありますので、そこにつきましては、区有地の状況は、しっかり区議会のほうにも、一定程度整理した段階で、権利者としての、千代田区としての区有財産

<未定稿>

がどうなるかについては、情報提供させていただきたいと思っております。また、一方で、都市計画の市街地再開発事業として、当然、これも区議会のほうにもご報告していくつもりですが、都市計画審議会で詳細な事業計画の云々を、状況について、どこまでのレベルでご報告させていただくかにおきましては、また会長等ともご相談させていただいて、タイミングを見ながら、その辺、ご報告をしていきたいと考えております。

【会長】

よろしいでしょうか。

【まちづくり担当部長】

会長、ちょっとよろしいでしょうか、補足で。まちづくり担当部長の加島です。

この都市計画審議会は、都市計画の内容に関して、諮問して審議するところなので、それに該当しないものに関して、我々から積極的にこうなっていますということを説明することは考えておりません。ただ、ご質問があれば、それにお答えする必要があるだろうとは思いますが。市街地再開発事業ということになりますと、個々の権利のお話もあるかと思しますので、そこら辺は注意をさせていただく必要があると思っております。

【会長】

はい。どうぞ。

【区議会委員】

この外神田一丁目計画につきましては、当然のごとく、建築資材、労務単価が上がるということで、昨年、懇談スタイルで委員会でもやりました。かなり階高も下げてとか、建築資材はこうやって、でも、それを聞いていても、その1. 3倍の対応すら難しいだろうなというふうな、私は素人ながら感じていて、それが2倍になったとか、2. 6倍になったという話を見ると、この都市計画について、我々も区の区民代表である、区の財産もある。だけれど、実際のところ、一般の方もいらっしゃるというの中で、かなり歴史的な状況の中で、この都市計画の問題というのをどうやって考えるかといったら、都市計画審議会で話すことではないのかもしれないけれども、チェックをする必要がある。前の副座長というのか、副会長という方から、もし、これを都市計画決定されたものを中止にするということは、都市計画決定の敗北だとまでコメントいただいた。だから、そのぐらい厳しいことで、我々も命がけで決めたことですから、そのところについて、社会情勢もかなり変わってきているということを踏まえて、本当にどうあるべきかということについては、どこで話し合うのかを含めて、専門的な知見をいただきながらやっていかなくてはいけないと思うのですが、いかがでしょうか。

【会長】

これは、今、区に対するご質問ですか。

<未定稿>

【区議会委員】

そうです。

【会長】

いかがでしょう。

【まちづくり担当部長】

この都市計画審議会での議論ということに関しては、先ほど申し上げたとおりです。諮問をして、議論する内容ということではないと思っております。ただ、決定したことがどんな進捗なのかというようなご質問に関しては、答える必要はありますが内容にもよると思います。今後、外神田一丁目だけではなくて、区内、他の地域の再開発事業を進めておりますので、そういったところの地域の方もご心配もあるでしょうし、外神田だけなのかというようなところもあると思いますので、慎重に対応する必要があります。

【会長】

実際、建築費が随分上がっていることは事実でありまして、各地の再開発事業、非常に苦慮されています。私の知っている限りでも、大きな地主さんが自分でおやりになるところについてはちょっと待っていればいかなとかというご判断をされるところもありますけれど、実際に地権者の方がいろいろいらっしゃるところだと、生活そのものが関わっていらっしゃるわけなので、非常に苦慮しながら、何とか前へ進めようということで努力をされているように思います。

今は、たまたま外神田の例が出ましたけれど、多分ほかでも同じようなことに、今、悩んでいらっしゃる地域は幾つあるのかも分からないと思いました。また随時そういうご心配もいただきましたので、都計審の審議事項ではないというのはまさしくそのとおりだと思いますが、報告をいただけるのであれば、またいただきたいと思います。

ほかにはよろしいでしょうか。

※全委員なし

【会長】

ありがとうございます。

予定の時間をかなり早く終わりました。あまりないことですので、今日は暑いので、皆さん、これからまたお仕事が残っていると思います。これをもちまして、閉会としたいと思います。事務局から何か連絡事項はございますか。

【景観・都市計画課長】

ありがとうございました。

<未定稿>

次回、令和7年度第3回目の都市計画審議会につきましては、令和7年12月16日火曜日、午前10時から区役所での開催を予定しております。ご予約のほど、どうぞよろしくお願いいたします。

ご報告は以上です。

【会長】

それでは、今、ご紹介があったとおり、12月16日の火曜日、午前中に次回の都市計画審議会を開催させていただきます。これは年末になりますけれども、どうぞよろしくお願いをしたいと思います。

それでは、これで、今日の審議会を閉会といたします。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》