

# < 確定稿 >

令和7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8年3月26日(木) 午前10時00分～午後0時22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20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 ヲ 日本大学助教  
村 山 顕 人 東京大学大学院教授

<区議会議員>

池田 ともりのり  
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

<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>

岡 部 誠 幸 麴町警察署長(代理出席:長岡交通課長)  
山 口 圭 二 麴町消防署長(代理出席:野呂予防課長)

出席幹事

村 木 久 人 政策経営部長  
加 島 津世志 環境まちづくり部長(環境まちづくり部まちづくり担当部長兼務)

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）
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
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
川崎延晃	教育委員会事務局子ども部子ども施設課長
庶務	
榊原慎吾	環境まちづくり部景観・都市計画課長

### 3. 傍聴者

6人（最終人数）

### 4. 議事の内容

議題

#### 【審議案件】

議案－1 東京都市計画道路 幹線街路補助線街路第64号線の変更

#### 【報告案件】

- (1) 和泉公園及び第四種中高層階住居専用地区の変更について  
(和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備)
- (2) 霞が関・虎ノ門地区のまちづくりについて
- (3) 神保町地域のまちづくりについて
- (4) 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

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）

## < 確定稿 >

- \* 議案－1 東京都市計画道路 幹線街路補助線街路第64号線の変更
- 資料1－1 意見書の要旨（幹線街路補助線街路第64号線）
- 資料1－2 東京都市計画道路 幹線街路補助線街路第64号線の変更
- 資料2－1 和泉公園及び第四種中高層階住居専用地区の変更について
- 資料2－2 和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備構想
- 資料3 震が関・虎ノ門地区のまちづくりについて
- 資料4－1 神保町地域のまちづくりについて
- 資料4－2 街並み再生方針（案）
- 資料5 二番町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】

皆様おはようございます。定刻までまだ少しお時間がございますが、皆さん既におそろいですので、これより令和7年第4回の千代田区都市計画審議会を開催させていただきます。

本日は、お忙しい中、ご出席を頂きまして、誠にありがとうございます。事務局を務めます景観・都市計画課長の榊原と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。恐れ入りますが、以降、着座にて進行を進めさせていただきます。

まず、本日の会議はWeb会議と併用で開催をいたしますので、ご理解、ご協力のほど、よろしくお願ひいたします。

初めに、マイク操作についてご案内いたします。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はスピーカーとして機能いたします。

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。年度末、大変お忙しい中、ご参集を頂きまして、ありがとうございます。令和7年第4回の千代田区都市計画審議会を開会いたします。

先ほど事務局からお知らせがございましたが、本日はリモート参加の委員がいらっしゃいますので、リモート参加と併用で運営をしていきたいと思いますが、よろしゅうございますか。

※全委員了承

#### 【会長】

はい。ありがとうございます。

それでは、まず出欠状況の確認からお願いいたします。

## < 確定稿 >

### 【景観・都市計画課長】

本日の出欠状況についてご報告をいたします。本日は、代理及びリモートでのご出席を含め20名全員のご出席を頂く予定となっておりますが、リモートで参加する予定の村山委員のみ事前に遅れて出席をするというご連絡を頂いているところです。以上を踏まえまして、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おりますので、審議会は成立することをご報告いたします。

また、審議に先立ちまして、本日、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。まず初めに、池田ともりのり委員です。

### 【区議会委員】

よろしくお願ひいたします。

### 【景観・都市計画課長】

次に、麴町警察署長、岡部誠幸委員です。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おります。

### 【関係行政委員】

長岡と申します。よろしくお願ひいたします。

### 【景観・都市計画課長】

なお、委嘱状は机上に配付を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、進行をよろしくお願ひいたします。

### 【会長】

はい。それでは、お手元の議事次第をご覧ください。本日は審議事項が1件、報告案件が4件でございます。

まず、本日の傍聴をご希望の方はいらっしゃるのでしょうか。

### 【景観・都市計画課長】

本日、定員50名のところ、事前に4名の方々から傍聴の希望を頂いております。また、本日傍聴を希望された方が3名いらっしゃいましたが、空席がございます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】

いかがでしょうか。

## < 確定稿 >

※全委員了承

【会長】

はい。

それでは、傍聴の方をご誘導いただきたいと思います。

※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られておりませんので、ご了承を頂きたいと思えます。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を頂きたいと思えます。お願いを聞き入れていただけない場合は途中退席ということをお願いする場合もございます。

なお、本日は年度末で大変皆様お忙しいでしょうから、終了予定時間は12時と事務局から伺っています。ご協力をよろしくお願ひしたいと思います。

それでは、まず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】

本日お配りしました資料をご確認ください。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、付議文及び諮問文の写しでございます。

次に、議案書として、議案－1、東京都市計画道路 幹線街路補助線街路第64号線の変更。

続きまして、資料番号を付しているものとして、資料1－1、補助線街路第64号線の変更に関する意見書の要旨。

資料1－2、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第64号線の変更。

資料2－1、和泉公園及び第四種中高層階住居専用地区の変更について。

資料2－2、和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備構想。

資料3、霞が関・虎ノ門地区のまちづくりについて。

資料4－1、神保町地域のまちづくりについて。

資料4－2、街並み再生方針（案）。

資料5、二番町地区のまちづくりについてでございます。

資料が大変種類が多くなっておりますので、恐れ入りますが、もし過不足等がございましたら、会の途中でも構いませんので事務局までお申しつけください。

資料について1点補足のご説明をいたします。次第にもございませうとおり、本日は審議案件1件及び報告案件4件となっておりますが、報告案件のうち、二番町地区のまちづくりに関しましては、既に都市計画決定済みであり、本審議会の中で答申を頂く案件ではないことから諮問文はございませうので、ご承知おきください。

## < 確定稿 >

資料についてのご説明以上となります。よろしくお願いいたします。

### 【会長】

はい。それでは、審議を進めてまいりたいと思います。

最初は審議案件でございます。東京都市計画道路幹線街路補助線街路第64号線の変更について、事務局から説明をお願いいたします。

### 【まちづくり担当部長】

まちづくり担当部長の加島です。よろしくお願いいたします。

それでは、議案1、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第64号線の変更についてご説明をさせていただきます。

12月16日に開催しました前回の審議会において、審議に先立ち概要の説明を行った案件でございます。都市計画の案について、2月18日から3月4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、1通の意見書の提出がございました。都市計画の案の内容と詳細につきましては担当課長よりご説明いたしますので、よろしくお願いいたします。

### 【景観・都市計画課長】

それでは、議案1についてご説明をいたします。

まず、お手元の資料議案1については、都市計画図書としてお配りをしたもので、表紙に記載のとおり総括図、計画書、計画図、理由書を掲載しております。こちらはこの後の説明の際にご参照を頂ければと存じます。

また、前回12月16日の都市計画審議会におきまして、本件についてご報告をした後、都市計画の案を縦覧した結果、1名の方から1通のご意見を頂いております。要旨については資料1-1をご覧ください。

今回頂いたのは明確に賛成の意思が示された意見で、当該道路の道沿いに住む住民として、補助64号の一部の計画廃止手続について賛成するという内容です。対する区の見解としては、当該道路については、都市計画道路が担う機能の観点から、交通実態の調査とその分析等を行った結果、都市計画道路の必要性が低いことが確認されたので廃止するものです。頂いたご意見を踏まえ、手続を進めてまいりますとしました。

次に、今回の都市計画案につきまして資料1-2に基づき改めてご説明をいたします。資料の内容につきましては、前回のご報告と同様のため、要点を絞ってご説明をさせていただきます。

まず、資料を1枚おめくりいただきまして1ページの項番1です。左の地図に区内の都市計画道路をお示ししてございまして、赤い破線で囲った部分が今回ご報告をする補助64号の該当区間となっております。

次に、次ページの項番2をご覧ください。補助64号は昭和50年から区に計画が移管をされ、以降は部分的な拡幅工事を行ったものの整備は完了せず、その後に麴町大通りの北側の部分、六番町から五番町の区間が位置づけを考え直す見直し候補路線に位置づけられております。

続いて、3ページ、項番3をご覧ください。見直し候補路線とされるまでの経緯の補足とその後の取組についてご説明します。都及び区市町では、おおむね10年の期間で優先的に整備すべき路線を定めた事業計

## < 確定稿 >

画を策定していきました。現行計画は平成28年3月に策定した第四次事業化計画で、都市計画道路に必要な基本目標として活力、防災、暮らし、環境の4点を掲げています。また、基本目標を踏まえ15の検証項目を設定し、いずれにも該当しない路線・区間を見直し候補路線と位置づけております。見直し候補路線について、区は、地域的な視点で交通量調査等により検証を行った結果、都市計画道路として整備すべき基準の交通量を満たしておらず、また、整備した場合と廃止をした場合、いずれも将来交通量に変化は少なく、都市計画道路として整備を行わなくとも交通機能への影響がないことが確認されました。そのため、意見交換会を通して沿道地権者への情報提供等を図りながら手続を進めていきました。

続いて、4ページ、項番4をご覧ください。左の図につきまして、補助線街路は路線と路線、または路線と重要拠点を結ぶものであり、今回は図に赤色で表記をした未整備の見直し候補路線と合わせて、青色で示しております完成済みの区間についても廃止をする都市計画変更を考えております。なお、補助55号との交差点に位置づけられている赤の三角で示した未整備の隅切りは、東京都と協議を行う中で道路構造令等に基づくさらなる検証が必要となったため、今回の変更では廃止いたしません。

最後に、今後のスケジュールについてご説明をいたします。5ページ目をご覧ください。本日の都市計画審議会におけるご審議を踏まえ、今後は4月に都市計画を告示するスケジュールを考えてございます。

こちらからのご説明は以上です。ご審議のほど、どうぞよろしくお願ひいたします。

### 【会長】

ただいまの説明に関しましてご質問、ご意見があれば頂きたいと思ひます。いかがでしょうか。どうぞ。

### 【区議会委員】

それでは、質問をさせていただきます。今回、都市計画道路ということで、この計画の理由書にも平成28年3月に策定と書かれてありますけれども、この中段のところに、都市計画道路の必要性が低いと書かれているのですが、この都市計画道路の必要性というのが何なのか、以前から都市計画道路については、随分前に制定をされて現在にまで至っている経緯があつて、とかく都市計画道路を議論するときはそのことの質問が多く出されている現状がございます。今回についても同様に、それなりの期間があるわけですけれども、この都市計画道路の必要性がどういうものなのか、改めて質問をさせていただきます。

### 【会長】

事務局いかがでしょうか。

### 【景観・都市計画課長】

事務局から回答いたします。

本日お配りをしている資料1-2のうち3ページのところをご覧ください。第四次の整備計画の中では、先ほどもご説明いたしましたとおり、四つの基本目標ということで一番左に記載をしておりますが、これに基づく都市計画道路としての必要性が本当にあるかどうかについて15の検証項目を挙げた上で該当するか

## < 確定稿 >

どうかという観点から必要性を判断してまいりました。今回、この15項目について検証した結果、廃止する路線についてはいずれにも該当しないという判断に基づきまして、その上で地域での詳細な調査もさらに重ね、廃止しても問題がないという判断ができたため、今回、都市計画手続を行うものでございます。

### 【区議会委員】

私は廃止することについて異議があるわけではございません。賛成の立場ですけれども、分かりました。それで、4ページのところにちょうど麴町大通りにつながっているところ、ブルーで示されているところがございますけれども、交通広場として計画を残すということが書かれてございます。もう少し具体的に計画を残すことがどのようなことなのか、ご説明を頂きたいと思います。

### 【会長】

事務局、お願いします。

### 【景観・都市計画課長】

こちらにつきましては、今回の計画の中では廃止をせず、放射5号、麴町大通りに接している部分になりますが、こちらのほうに位置づけを変えた上で交通広場としての位置づけはそのまま残すという判断を行っております。国が管理している場所と重なる部分がございますので、今回、計画を変更する際には見直しも含めて考えていたところですが、再度の検証が必要なことから、今回の変更の中ではこちらは廃止をしないという判断を行っております。

### 【会長】

どうぞ。

### 【区議会委員】

それは分かるのです。交通広場として計画を残すということですか。そうすると、もう少し具体的に計画というものが何なのか、教えていただきたいのでございますが。

### 【会長】

いかがでしょうか。

### 【景観・都市計画課長】

こちら見直しの際に取扱いについて検討したのですが、東京都の協議の結果、四ツ谷駅前の交通広場機能がなお必要であろうということから、都市計画としてはこちらの位置づけを残すべきであろうといった判断を行っているところでございます。

### 【区議会委員】

## < 確定稿 >

はい。

### 【会長】

ほかにはいかがでしょうか。  
どうぞ。

### 【区民委員】

区民の立場からお伺いいたします。今回対象となっている道路について、雙葉学園側には幅の広い歩道が整備されている一方で、お濠側には歩道や自転車ナビマークが設置されていません。4月から自転車のルールが厳格化される中、当該区間は道幅が十分とはいえず、さらにカーブしている形状であるため、お濠側を自転車で通行する際には注意が必要な状況です。今回の都市計画道路の変更により、自転車が安心して通行できるような配慮が不十分になることはないのでしょうか。

### 【会長】

いかがでしょうか。

### 【景観・都市計画課長】

事務局から回答いたします。

ご指摘いただいた点に関しまして、都市計画としては幅員15メートルが予定をされていたところですが、史跡のエリアと重なる部分があるのでなかなか整備が難しい実態がございました。こちらの区間に関しましては、事前の調査の結果、自転車ネットワーク上の必要性が必ずしも高くなく、地域へ行ってきた説明会の中でも、今おっしゃっていただいたようなニーズが直接は示されていなかったことから整備が検討されたことはなかったという状況です。

ただ、今後につきましては、庁内としては自転車活用推進計画を今策定に向けて検討を進めておりますので、その計画が策定された後に優先順位の高い区間から自転車のマークをつけたりですとか、専用レーンを造ったりということに関しての整備については進めていく方針だと認識をしております。

### 【区民委員】

番町小の場合はこちらの道路を通らないのです。なので学生さんにとってはさほど影響はないと思うのですが、五番町・六番町辺りはかなりの住宅街になっておりまして、マンションの乱立もかなり多くなっています。また、お母様方、子どもさんがいらっしゃるご家庭がかなり多いので、自転車の数が増えています。なので、優先的に計画をしていただくと区民としてはありがたいです。よろしく願います。

### 【会長】

よろしいでしょうか。

## < 確定稿 >

現道の幅員はどれぐらいあるのでしょうか。

**【景観・都市計画課長】**

少々お待ちください。

**【区民委員】**

ではすみません、その際に。

私もあそこはよく車で通るのですけれども、結構狭くて、自転車が走っていると追い越すときに少しこちらに寄せなければいけなくて、曲がっている所以对向車が来ているかが分からなくてすごく怖いところというのは本当に毎回思っています。結構ここはママチャリがよく通るので、100パーセント賛同します。

**【会長】**

自転車のマークそのものは都市計画の内容ではないので、実際にどういうふうな場所にどういうふうにつけるかは別途計画を検討されていらっしゃる部署で判断されるのだと思いますが、現道としては、今の中では取れそうな雰囲気はあるのですか。ぱっと分かりませんか。今そこに図は出てきました。8メートルぐらいですか。歩道が入って8メートルですか。

**【景観・都市計画課長】**

失礼しました。ご質問いただきました現状の幅員に関しては、今、画面上に表記をさせていただいております。11メートルの幅員があるという状況です。

**【会長】**

はい。車道は一つ3.5なので、歩道を取ってということで、自転車の話がこれから検討されるということであれば、またその中でいろいろご意見を頂ければと思います。

**【まちづくり担当部長】**

まちづくり担当部長です。

区道は様々な幅員があり、自転車ナビマークをつけられるとか、やはりつけると交通問題があるところもあるかと思っておりますので、それに関しましては、今ご意見を頂きましたので、検討をさせていただきたいと思っております。

**【会長】**

ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

## < 確定稿 >

### 【区民委員】

関連になるのですけれども、あそこのところはよく通ります。ただ、4月から道路交通法が変わって、かなり厳格にやられるときに、具体的にナビラインだとかがない場合はどう通って、例えば具体的に警察の取り調べが出てしまうのか。今後という話ですけれども、もう4月1日から施行されてしまうと、そのところというのは現状どういう扱いであそこが通れるのか。70歳以上になれば歩道を走ってもいいという話ですけれども、どう具体的に検討されているのかお答えいただきたい。ここでは答えられないというのであっても、間違いなく4月1日から施行されるので、ここはまだ暫定的に問題ないのだということを言及していただきたいと思います。

### 【まちづくり担当部長】

では、私からお答えさせていただきます。

先ほどのナビマーク等については、幅員の関係もありますので、今後こういった形で整備するかといったところになると思うのですけれども、基本的には自転車は車両なので車道を走る、車と一緒にという形になると。自転車優先道路を造るのであれば、そこは自転車という形なので、ここは車道がありますので、車道はこれは一方通行、両通行でしたか。

相互通行。そうすると相互通行で自転車も走るというのが法的な形になるかと思います。

### 【会長】

これは警察のお話とも関わるのです。交通管理の話ではあるのですが、特によろしいですか。

### 【区民委員】

このところ現状、車両という扱いであれば、これはたしか警察の管理だからこれ以上は言いませんけれども、ただ、現実的にそこのところを走った場合、1メートルから1メートル50センチ以上空けないと自転車を追い越せないというルール。それではみ出してしまうという状況になったときに、具体的にこういう狭いところは数々ほかのところもあると思いますけれども、今日も警察の方もいらっしやっていますから、この辺のところについて言及していただくとありがたいです。

### 【会長】

今後の課題かも分かりませんが、これからでしょうか、実際にどう現道を運用するかも含めた議論でしょうけれども。

警察のほうは何かお答えになりますか、よろしいですか。

### 【関係行政委員】

自転車の通るべき場所は、先ほどご担当の方がお話しされたとおりであります。ただ、どうしても道路構造上なかなかスペースが確保しにくい場所が多々あるのが現状かと思います。その辺りはいろいろと協議し

## < 確定稿 >

で改善していかなければいけないところがあるかと思うのですが、1点お伝えしておきたいのは、取締りに関してなののですが、4月1日から自転車のいわゆる青切符の取締りがスタートすることに関して、いわゆる厳罰化といいますか、自転車の取締りがこれまでよりも厳しくなるという認識ではなく、むしろ取締りに関してはこれまでと同様と考えていただければよろしいと思います。この制度が変わったのは、いわゆる警察の事務手続が、これまで自転車というのは赤切符で取締りを行っていたのですが、青切符になることで手続が簡略化になると。加えて違反をされて取締りを受けた方に関しても、赤切符で取締りを受けた場合は刑事手続のほうに移行されるわけです。ただ、青切符の場合ですと、反則制度で反則金を納めれば特に手続が進まないところで、いわゆる前科といいますか、そういうことがつかないために赤切符から青切符に変更になるのだということで、今回の4月1日の制度をもって自転車が走りにくくなるとか、取締りがこれまでよりもはるかに厳しくなるとか、そういう変更があるわけではないのをご理解いただければと思います。

### 【会長】

ありがとうございました。

大変皆さん関心が高いとは思いますが、都市計画審議会のマターではないような気がしますので、もしよろしければ後ほどまたお聞きになりたいことがあれば終わってからお聞きいただきたいと思います。

ほかはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

特に強い反対を表明された委員の方はいらっしゃいませんでしたので、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。

### ※全委員了承

### 【会長】

ありがとうございます。

ご異議なしということで案のとおり決定されたいと答申をさせていただきたいと思います。

それでは、続いて報告案件に入りたいと思います。

報告案件、順次説明をお願いしたいと思います。

### 【子ども施設課長】

それでは、教育委員会事務局子ども施設課長の川崎より、和泉公園及び第四種中高層階住居専用地区の変更についてご説明いたします。

本件は、昨年12月16日の本審議会にて検討状況についてご報告させていただいた案件でございます。

それでは、資料の2-1をご覧ください。項番1、現況でございます。老朽化と共に施設規模等の課題がある和泉小学校・いずみこども園等施設については、児童・園児への負担軽減を図る観点等から、現地建て替えではなく隣接する和泉公園敷地に移転建て替えし、新たな公園と一体的に整備を行う検討を進めています。

## ＜確定稿＞

このたびオープンハウス型地域説明会やパブリックコメントを経て、一体的整備の考え方と今後の方向性を、区の構想として取りまとめました。

本日、資料の2-2に取りまとめました一体的整備構想をつけております。後ほどご参考に見ていただければと思います。

なお、一体的整備構想につきましては、前回の本審議会にて概要は説明をさせていただいております。

和泉公園の概要でございます。昭和54年3月に開園しております。都市計画公園区域は4,600平米、その一部の約600平米は校庭としても使えるように整備されて、学校の教育活動がある日に校庭として使われております。

また、平成8年に、佐久間学校通り沿道において中高層階住居専用地区が定められております。その際、和泉公園の一部もその地区に含まれてございます。

項番2、上位計画でございます。まず、都市計画マスタープランでございます。和泉地域の将来像として、人、生業のつながりを育み、下町の魅力とコミュニティを醸成するまちが掲げられています。また、その中での神田和泉町の地区別方針としましては、和泉公園や公共施設のゆとりと潤いを活かし、住宅と商業・業務施設が調和する、災害に強いまちをつくと記載されています。また、公園に関してのテーマ別の方針がございます。道路・公園等の公共施設との一体的な空間、街区レベルの開発などを契機に新たな空間をデザインし、まちの活力、賑わい、文化を継承・創造していくと記載されています。今回の一体的整備は、この都市マスにおける公園のテーマとも符合するものでございます。

次に、都市マス、また緑の基本計画を受けて昨年つくられました公園づくり基本方針での記載でございます。和泉公園につきましては、地域の核となる公園として、多くの機能を拡充していくことが求められてございます。また、さらに具体的に記載があります。隣接する小学校等施設の建替えを機に、公園との敷地交換による一体的整備、こちらが既に公園づくり基本方針の中でうたわれてございます。

項番3です。今まで説明させていただいた内容を少し絵にしたものでございます。学校等施設との敷地交換。小学校・こども園等施設と和泉公園の敷地を入れ替え、新たな公園と学校等施設を一体的に再整備します。それに伴い、和泉公園の区域及び第四種中高層階住居専用地区の区域の都市計画変更を行います。

資料の右側、項番4、都市計画の変更案でございます。まずは都市計画公園の変更でございます。図に表示してありますように、黄色いところが現在の公園の区域でございます。その中から今回変更にあたって削除される部分でございます。そして緑の枠で囲われているところが変更後、新たに公園になるところでございます。緑の枠の中で一部白い部分につきましては、従前と従後と区域が変わらないところでございます。面積は同じく約0.46ヘクタール、4,600平米、面積は変わりません。区域の位置が変わるという変更でございます。また、種別の名称で児童公園から街区公園となっておりますが、これは都市計画法の施行規則における名称が改正されているため変えるものでございます。

下の段です。特別用途地区の中高層階住居専用地区の変更でございます。こちらにつきましては、ご覧いただいたとおり、道路からの距離で中高層階住居専用地区が定められているところがこの場所においては基本となっております。そういうこともありまして、今回の変更に合わせて新たに追加するところを赤で示してございます。

最後、項番5は手続きスケジュールでございます。令和7年2月と10月にオープンハウス型説明会を開

## < 確定稿 >

催し、広く地域に説明をさせていただいております。

今後、令和8年5月を予定しておりますが、都市計画案の公告・縦覧を考えてございます。

その後、令和8年7月の都市計画審議会にてご審議を頂きたいと考えてございます。

参考に、裏面のところに、現在、都市計画変更の手續と併せまして、具体の計画の中身を地域と検討している状況を記載させていただいております。公園と学校等施設は現在も一部を一体的に使っておりますが、今後はより機能が連動するよう、その中間領域に公園施設を設け、その上を現在と同じく平日は校庭的に使わせていただき、そうした中で双方の利用空間をより拡大していくところをコンセプトにしております。

右側には公園の閉鎖期間への対応。こちらも前回の審議会の中でも報告させていただきましたが、工事中は公園が長らく閉じることになりますので、周辺の公園や、または公園ではない区有地を活用して機能の補完をしていきたいと考えてございます。

右下にスケジュールを載せております。こちらも前回の本審議会で概要報告をさせていただいたものと同じになってございます。

ご説明は以上でございます。

### 【会長】

それでは、今、報告を頂きました和泉公園に関連する案件に関してご質問等があれば頂きたいと思えます。

はい、どうぞ。

### 【区議会委員】

結局校舎の形はもうある程度決まりましたか。

### 【子ども施設課長】

現時点で地面のところである公園と敷地について整理させていただきまして、都市計画として決定していきたいと思っております。それを踏まえまして、校舎の形につきましては、先ほどの資料の2-1の裏面の記載しているように、少し検討を行っているところでございます。そして、基本計画の策定を来年度の中ほどで考えており、その中でおおむねの建物の配置を整理したいと思います。さらにその後、具体的な設計業務に入っていきます。その段階で校舎の形が決まっていきます。いずれにしても、教育委員会事務局で単独での検討ということではなく、地域や、また学校現場と調整しながら進めていきたいと考えております。

### 【会長】

ほかはいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

### 【区議会委員】

少しずれるかもしれないのですけれども、公園が建て替える間使えませんか。それで代替公園はあると思うのですけれども、公園は常に防災機能を持っていたのですけれども、防災機能の代替というのはこの計

## < 確定稿 >

画の中ではどう考えているのですか。

【会長】

いかがでしょうか。

【子ども施設課長】

お答えします。

一つ、公園としての防災機能、こちらにつきましては約8年間閉鎖をしますので、そちらにつきましては、やはり区の災害対策・危機管理課とどのような機能補完ができるかは考えていきたいと思います。

もう一つ、公園そのものではございませんが、避難所機能につきましては、今回、公園は閉鎖される期間が長くなりますが、一方で、学校施設は保持したまま建て替えが進みますので、避難所機能は保持される予定でございます。

【区議会委員】

やはり何かがあったときは、防災のときにはやはり広場が欲しいのです。要するに代替機能が全くなくなってしまうので、少し防災に関しての地域への案内とか啓発をしっかりとしないと、ただ計画的に防災の学校があるからそちらで代替するとはなかなか難しいと思うので、いろいろ防災に関しては、この計画が進むに当たって広報をしていかないと、近年、首都直下型地震が必ず来ると言われているので、言葉ではなくて、その辺の不安を払拭するような動きをしていただきたいと思います。よろしくお願ひしたいと思います。

【子ども施設課長】

ご指摘ありがとうございます。おっしゃっていただいたような形で、災害対策・危機管理課ともよく調整しながら、どのように補うのかを整理し、適切な時期に情報発信をしていきたいと思います。

【会長】

はい。ほかはいかがでしょう。特によろしいでしょうか。

※全委員了承

【会長】

それでは、報告としてお受けしたということにしたいと思います。

続いて、2件目は、霞が関・虎ノ門地区のまちづくりについてでございます。事務局から説明をお願いいたします。

【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。

## <確定稿>

それでは、報告事項として、霞が関・虎ノ門地区のまちづくりについてご説明させていただきます。

本地区区につきましては、これまで東京都、港区と連携し事業者と協議・調整をまいりました。本都市計画については、内閣府が認定する国家戦略特区制度を活用することとなっております。3月9日に国家戦略特別区域会議が開催されまして、今後、都市計画手続に入っていく段階となりましたのでご報告させていただきます。

審議のタイミングにつきましては、後ほどスケジュールをご説明させていただきますが、都市計画法16条・17条の手続等を経た後に実施される都市計画審議会にてご審議いただくこととなります。

それでは、ご説明に入ります。資料3、霞が関・虎ノ門地区のまちづくりについてをご覧ください。

1ページ目、項番1、計画概要をご覧ください。まず、本計画地の場所でございます。左上の位置図のとおり、本計画地は千代田区と港区の両区にまたがっております。北側が千代田区、南側が港区となっております。霞が関の官庁街の南側に位置しまして、西は桜田通り、南は外堀通りに接するとともに、南側に隣接して地下鉄の東京メトロ銀座線虎ノ門駅がございます。また、港区ではございますけれども、東京都の環状2号線新橋・虎ノ門間の道路整備等を契機に多くの都市開発プロジェクトが行われているエリアでございます。

続きまして、地区の主な課題でございます。主な点として2点ございまして、先ほどの銀座線虎ノ門駅の北側の混雑、狭小な駅空間といったところが課題とあります。もう一点は、写真の一番右側でございますけれども、外堀沿いの緑のリングがこのエリアで断絶しているといった2点が課題として挙げられてございます。

続きまして、まちづくりの経緯でございます。平成27年3月から地権者で構成されます勉強会が始まりまして、平成31年には準備組合が設立し、行政協議が進められまして、本年2月に都市再生特別地区の提案がなされた状況でございます。

続きまして、計画概要の詳細でございます。まず、資料右側中ほどの現況図をご覧ください。本計画地は間に特別区道の千港2号を区境に、北側の街区、南側の港区の街区を合わせた区域となっております。建物については築年数50年を超える建物や旧耐震の建物も複数存在している状況でございます。

次に、その下の配置計画図をご覧ください。本計画はA・B地区と2事業に分かれてございまして、一つの都市計画で二つに分かれ、A地区は市街地再開発事業、B地区は任意事業で実施し、南北の街区を一体化し、区道千港2号は東側の南北区道に付け替える予定でございます。

次に、建物の詳細の計画概要、資料右上をご覧ください。地区全体の区域面積1.4ヘクタール、容積率1550パーセント、延床面積16万平米等、主な用途は事務所、店舗でございます。

その表の下段に事業手法を記載してございますけれども、都市再生特別地区は東京都決定、地区計画、市街地再開発事業については千代田区、港区決定となります。ただ、冒頭申しましたとおり、国家戦略特区制度を活用していくため、内閣府に認定され決定したこととなります。

2ページ目をご覧ください。こちらが昨年11月に開催されました国家戦略特区の区域会議の資料でございます。資料左下黒塗りになってございますけれども、これは別地区ですので黒塗りとしてございます。

続きまして、3ページ目をご覧ください。千代田区等が決定する地区計画に関連しますので、東京都が決定する都市再生特区での貢献概要を説明させていただきます。貢献は大きく3本柱が掲げられてございまして、

## <確定稿>

一つ目は、先ほどの課題に申しましたとおり、駅周辺の混雑やバリアフリー対応をして新たなランドマークとなる交通結節点の形成をしていきます。右下段の整備イメージにあるとおり、地域のシンボルとなる駅まち一体空間を形成し、また、周辺も含めて緑豊かなウォーカブルな道路環境整備等を行っていくところがございます。

二つ目はオレンジに塗ってございますけれども、官庁街と、あと民間プロジェクトの南にあるオフィスエリアの特性を生かして国際規格等のルール形成を支援していく官民連携ハブの機能導入を図っていくといった点。

三つ目は、雨水や地中熱利用などによる環境負荷低減や一時滞留スペース、帰宅困難者対応等を行う防災性の向上の取組でございます。

続きまして、4ページ目でございます。三つの貢献のうち、大きなインフラ整備についてご説明させていただきます。左下の概要図のとおり、東京メトロ虎ノ門駅は、駅のラチ内外が狭小で混雑しておりまして、バリアフリーが未対応という課題がございます。ホーム、あるいはラチ外のコンコースを民地も活用しながら拡張するとともにバリアフリー動線の整備をしていくところがございます。さらに、民地内の地下階にタクシー等の乗降場や、あるいは地上でのモビリティポートの整備によって、交通手段がシームレスにつながっていくことで結節機能の強化を図ってまいります。

また、右の中ほどにありますけれども、昔の外堀の水と緑の景観を踏まえまして、緑や水が流れる潤いある駅まち空間を整備します。

続きまして、5ページ目でございます。インフラ整備のうち、緑豊かなウォーカブルな道路環境整備についてでございますけれども、先ほど冒頭でも説明したとおり、緑のネットワークが途絶えているエリアになっておりますので、本計画地北側でございます内幸町につながっていく特別区道千147号、千港1号について、中高木や足元の植栽を組み合わせながら緑豊かな環境整備を行っていくとともに、ウォーカブルなネットワーク形成を図っていきます。

右側上段が完成パースでございます。A・B地区の2事業で調和のとれたファサードデザインとしていくとともに、右側下段のとおり、外濠の滝の継承など、シンボリックな駅まち空間を形成していきます。

都市再生特別地区の貢献概要は以上でございます。

続きまして、6ページ目をご覧ください。こちらは都市再生特別地区の提案に伴いまして、地区計画について、本区及び港区で必要な内容を定め決定していく予定ですので、その内容を説明させていただきます。

目指すべき将来像に向けて交通結節機能の強化や歩行者ネットワークの形成、あるいは緑豊かな都市空間を形成していくことを踏まえ、左下のとおり、地区施設の配置及び規模について図書に定めていく予定でございます。区画道路をはじめまして、駅前広場、交通広場や貫通通路等を整備するという形で、右側の図面のとおり、地下・地上に駅前広場等を整備していきますので、それらの位置等を明示するという形になります。

続きまして7ページ目をご覧ください。左半分でございますけれども、地区計画に定める壁面位置の制限でございます。内容は記載のとおりでございます。

続きまして、もう一点区で決定します第一種市街地再開発事業の概要が右側でございます。名称、区域及び公共施設の配置等を定める内容となっております。

## < 確定稿 >

最後に左下、今後のスケジュールでございます。本日審議会に報告させていただいた後、4月以降、都市計画法16条に基づく説明会、素案の公告・縦覧、その後に案の公告・縦覧等手続を経まして都市計画審議会に付議し、審議いただく予定でございます。

説明は以上でございます。

### 【会長】

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ましてご質問、ご意見があれば頂きたいと思っております。いかがでしょうか。

### 【区議会委員】

ありがとうございます。ここの虎ノ門のエリアは大変駅の向こう側も開発が進んでいて、古いビルがたくさんあったものですから、1階にすごく庶民的なお店がたくさんあったと思うのですが、完成の方向を見ていくと、お店らしいものも見当たらないのですけれども、今あるお店、本当に古い店からサラリーマンの味方である牛丼屋さんみたいなお店がたくさんあって、それが少しおしゃれな、何とかヒルズみたいな感じのビルになっていくのか、そこはそこでお店としてそういった庶民的なお店も展開していく店舗のエリアがあるのかどうか一つと、それから、銀座線のホームが大変狭くて、反対側は確かに改札が広がったりとかはしているのですけれども、ホームに人があふれている状況というのも見えていますので、このホーム自体を少し広げたりとか、そういったことも考えていらっしゃるのかをお願いします。

### 【会長】

2点お願いします。

### 【麹町地域まちづくり担当課長】

1点目の従前、今、様々1階レベルに戸割の店舗等があるところで、従後にどのような店舗計画になるかということだと認識してございますけれども、こちらにつきましては、詳細はまだ具体的にどのような店舗等が入っていくかはまだ決まっておられませんけれども、地下1階と、あと1階レベルに駅まちの虎ノ門駅から直通する駅前空間ができますので、そこに面してある程度店舗等が今計画されている予定でございます。現状、今はそのような状況でございます。

2点目は、今、虎ノ門駅のホームがそもそも狭い状況であり、従後どうなっていくかと認識してございますけれども、今ちょうどホームから改札を出てすぐそこに地上部につながるような階段がございますので、なかなかホームが今の現状だと拡張できないことで、階段を民地内に移動させて、縦動線を民地内でバリアフリーにして、ホームを一部拡幅して広くなるという形で対応する予定と聞いてございます。

以上でございます。

### 【区議会委員】

ありがとうございます。そうすると、ビルの1階部分には店舗がほとんど路面ではないということと認識

## < 確定稿 >

したのですけれども、そうしますと、ウォークブルということを考えてとしても、1階の外堀通りの通りの部分は今はすごく人通りがあったエリアだったと思うのですけれども、それが人通りというよりは、むしろ地下道の中で移動できるような、反対側とのラインとかができたりとか、そういったことも考えていらっしゃるのでしょうか。

### 【麴町地域まちづくり担当課長】

おっしゃるように、今回、この開発ではございませんけれども、南側の開発で南北の連絡通路も整備されて、北側と南側の地下の連絡性が高まるといった形で、大きな幹線道路で分断されていたのが地下によってもスムーズにつながっていくという計画になってございます。

### 【会長】

よろしいでしょうか。  
先ほど手が挙がりました。

### 【区議会委員】

2ページ目の黒塗りの写真のところの説明が一言あったのですけれども、何と言ったのか聞き取りづらかったのが1点。この写真のところの説明というか、今の口頭であった説明みたいに、何とかの理由により黒塗りと書いていただきたい。最後がこの黒塗りのものは今後明らかになる可能性があるのかどうか、その3点。

### 【会長】

いかがでしょうか。

### 【麴町地域まちづくり担当課長】

2ページ目の少し説明が聞きづらくて申し訳なかったのですけれども、これはほかの地区のプロジェクトの概要ですので、千代田区ではない案件でございましたので不要と考えまして黒塗りにしたところでございます。なので、このページ自体は既に内閣府等のホームページで公表されていますので、もしご興味がありましたらそちらでご覧いただければと思います。

### 【区議会委員】

分かりました。

### 【会長】

よろしいでしょうか。  
ほかはいかがでしょうか。  
はい、どうぞ。

## < 確定稿 >

### 【区民委員】

すみません。事実関係が私ははっきりしないので幾つか確認だけなのですが、場所は港区と千代田区にまたがっていて、今回、我々が見ているのは千代田区の地区計画について審議しているということですよ。そうすると、全体像の中で我々が注意を払うべきは、主にA地区になるのですか。それとも、A地区とB地区それぞれ港区と千代田区の条例たる地区計画がそれぞれできるという状況になっているのでしょうか。技術的な問題かと思いますが。

### 【麹町地域まちづくり担当課長】

今回、地区は千代田区、港区にまたがっておりますけれども、今回、千代田区決定、港区決定する内容は一つの都市計画ですので、先ほどの地区計画と市街地再開発事業、区境に関係なく一つの都市計画として決まっていく内容です。

ご説明になっていきますか。

### 【区民委員】

その意味は、地域としてはよその、この場合は港区にもまたがる条例を千代田区が港区と一緒に決めるということですか。

### 【麹町地域まちづくり担当課長】

条例ではなく、都市計画を決めていく形です。

### 【区民委員】

でも地区計画という言葉を使っていますよね。地区計画というのは条例ではなかったでしたか。

### 【麹町地域まちづくり担当課長】

地区計画は都市計画法に基づき、定める内容です。

### 【区民委員】

内容というのはどういう意味、法律・条例、何ですか。

### 【麹町地域まちづくり担当課長】

法律です。都市計画法という法律に沿って地区計画で内容を定めることが規定されている。

### 【区民委員】

でも、地区計画は条例でしょう。違うのですか。

## < 確定稿 >

【麴町地域まちづくり担当課長】

都市計画法に基づく内容です。

【会長】

今のお話の中で、地区計画を決める主体は千代田区と港区さんと別々で同じものを全体像を共有して決めるという説明でよろしいのですか。

【麴町地域まちづくり担当課長】

そのとおりでございます。

【区民委員】

なるほど。分かりました。

もう一ついいですか。

【会長】

はい、どうぞ。

【区民委員】

これも技術的で申し訳ないのですけれども、A地区とB地区でわざわざ分けたことは、A地区とB地区のデベロッパーが違って、建設のタイミングも違うということから、本来ならばA地区、B地区一体化して一つの条例でやるのが最も効率的だとは思のですが、主体が違うのでA地区、B地区をわざわざ分けているという理解でよろしいですか。

【麴町地域まちづくり担当課長】

そうですね、主体が違いまして、多分これ二つの事業で、一つの都市計画と説明させていただきましたけれども、それぞれ少しタイミングが違うことで別事業になったと認識してございます。

【区民委員】

はい。

【会長】

よろしいでしょうか。

【区民委員】

ありがとうございました。

## < 確定稿 >

【会長】

ほかにはいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【区議会委員】

意見ですけれども、5ページで、イメージパースと、その下のところに虎ノ門駅側（地下）から見た緑豊かな駅まち空間の様子というのが出ているのですけれども、もう少し大きくしてもらいたいのですけれども、下の様子、ここには多様性があるのだけれども、ここである様子では高齢者が一人もいないのですけれども、大切なところなので細かくないです。様子に出てくるこういうまちを更新すると多様性と言われている中で、こうやって出ていくイメージの中に、まだこれはいいのですよ、前はこういう出たところに欧米人しかいなかったときがあったので、要するに示していく中でそういうイメージをつけていくことがあまりよくないと思うのです。新しくまちができると緑だ歴史だ、あと多様性だと言いながら、こういうところに高齢者とか、そういうのが全然描かれていないイメージがあるので、この辺をつくるときに、まずそういうまちをつくりたいですかが一つ。

【会長】

今の1点でよろしゅうございますか。

【区議会委員】

ではもうついでに言ってしまいます。

高齢者が居にくいスペースになるみたいに感じるのですけれども、その辺はどうなのですか。

【会長】

では、2点について。

【麴町地域まちづくり担当課長】

当然、こちら課題として虎ノ門駅、バリアフリー化も図られていないということで、当然、今回の開発の中でそういった高齢者も含めて、非常に安全で快適で利用しやすい環境整備をしていくというプロジェクトですので、趣旨としては委員がおっしゃるようなまちづくりをしていく考えでございます。ただ、このパースにそのような方が描かれていないといったところで、今後のご意見として賜りたいと思います。

【会長】

このパースは提案者からのパースですよ。

【麴町地域まちづくり担当課長】

はい。そうです。

## < 確定稿 >

【会長】

ですから、提案者によく配慮してくださいとお伝えいただくのが一つですね。  
はい、どうぞ。

【区議会委員】

そうすると、そういうのであればイメージパースは大切なので、ここに車椅子に乗っている人がいたりとか、高齢者が座っていたりするイメージがあるといいのではないですかと伝えていただければいいと私は意見として言います。

以上。

【会長】

ありがとうございました。よろしいでしょうかね。  
はい、どうぞ。

【区民委員】

2点ほどあります。これからの話になると思うのですがけれども、先ほどの虎ノ門駅の状況からしたときに、非常に混雑していることから、まず一つは、環境アセスメントの調査がどうされていくのか。今のところ分からないなら分からないということですがけれども、ここが意外と大きい話になるのだろうと。

あともう一つは、非常に地下鉄の営団のほうは非常に商魂たくましいので、既存不適格みたいな状況もあり得る可能性があるのですね。これについては、今回、開発等々が進む中で、その辺のところの接合分については特に問題ないのかどうなのか、この2点についてお答えいただきたい。

【会長】

いかがでしょうか。

【麴町地域まちづくり担当課長】

2点ございまして、1点目の環境アセスの件でございますけれども、都市再生特別地区の提案に当たりまして、事業者にて風環境、交通影響、日影等調査しているところでございます。それは確認しているところでございます。2点目は、主に港区側だと思うのですがけれども、そちら確証的に言えないのですがけれども、既存不適格にならないかという確認は当然やっているという認識でございます。

【会長】

はい。よろしいでしょうか。  
ほかはいかがでしょうか。よろしゅうございますか。

# ＜確定稿＞

※全委員了承

## 【会長】

それでは、この案件についても報告を受けたということにしたいと思います。

それでは、3点目の報告に移ります。神保町地域のまちづくりについて、説明をお願いいたします。

## 【地域まちづくり課長】

神保町地域のまちづくりについて、地域まちづくり課長より説明させていただきます。画面共有しますので少々お待ちください。

すみません、お待たせしました。神保町のまちづくりとして、昨年5月から地域の方々と一緒に神保町におけるまちづくりの新しいルールである街並み再生方針について検討してまいりました。資料でいうと4-1と4-2とございますが、本日は、4-1、パワーポイントの資料で説明させていただきます。

街並み再生方針自体は区で都市計画決定を行うものではないのですが、東京都の条例に基づくものになります。ただ、街並み再生方針に実効性を持たせるために、今後、区で地区計画を策定・変更していくことが必要になりますので、このたび都市計画審議会にて報告をさせていただきます。

まず、まちづくりの検討の背景ですけれども、皆さんもご存じだと思いますが、神保町は古書店街を中心とした出版・印刷文化であったりとか、飲食・娯楽文化が重層的に集積している都内、ひいては日本の中でも貴重な固有を有している魅力のある市街地でございます。例えば、昨年であれば9月に英国のタイムアウト誌で最もクールな都市に選ばれたりとか、今年であれば1月に神田の古本まつりが第30回ふるさとイベント大賞で内閣総理大臣賞を受賞するなど、かなり注目度が高い地域となっているのですが、一方で、右側に記載のとおり、都内でも建物の老朽化がかなり進行していて、耐震性の問題であったりとか、敷地の細分化、あとは形状によって長屋形式で、建て替えとか改修が進みにくいような状況がございます。また、ハードだけではなくて、古書店の方の事業継承であったり、継続にも課題が生じているところです。

次、2ページ目ですが、こうした背景を踏まえまして、昨年の5月から古書店さんをはじめ出版社、新刊書店であったり、近隣の大学、町会などで構成される神保町地域まちづくり協議会を設置して、主にハードの面ですけれども、リノベーションや建て替えを推進していくことによって、地域の将来像を実現するためのオーダーメイドのまちづくりのルール、ガイドラインである街並み再生方針の検討を開始しました。

街並み再生方針がどういったものかがこのスライドの3枚目に記載しておりますけれども、こちらは東京都が制定する東京の「しゃれた街並みづくり推進条例」に基づき運用されている東京都独自のまちづくりの制度となっています。こちらの肝としては、地域独自のまちづくりのルールを定めることができることで、大きいところでいうと、まず地域のまちづくりの方向性、将来像と言い換えることもできると思います。それを決めること。そしてあとは建築物の形態であったり、用途に関する考え方を記載していくと。ほかには、地域への貢献の内容と、それに応じた容積率緩和とかのインセンティブの考え方を示していくのがこの街並み再生方針の特徴です。

すみません。スライドに書いていないことばかり申し上げて恐縮なのですが、神保町における街並み再生方針は、大規模な再開発に依存することなく、中小規模の、今の神保町らしい街並みを維持して建て

## <確定稿>

替えやリノベーションを積み重ねていくことで、街並み、そして産業・文化を将来的に継承していくことを目的としております。

こちらが街並み再生方針の対象として検討している地域でして、古書店等の集積とか、そういう業態の状況を踏まえて、この点線の部分を対象と考えております。

次、5ページ目から具体的な街並み再生方針の内容について話していきますが、まず実現していきたい将来像について、協議会での議論を踏まえて大きく五つの視点で整理しています。

まず一つ目が、本の街である神保町らしさを継承する用途や、新たな層を呼び込む用途を誘導する。

二つ目が、中小規模の建物がつながる神保町らしい街並みを継承した、沿道景観を誘導する。

三つ目が、1階に店舗などが連続し道路空間と一体で賑わいを生むような歩いて楽しいウォークアブルな街にしていく。

四つ目は、三つ目にも近いのですけれども、安全性であったりとか、快適に回遊できる。そして、長く滞在できるまちにしていく。

五つ目が、まちを支えていくような既存の地域組織をつないでいくエリアマネジメントの団体を通じて、地域の魅力発信であったりとか、まちづくりに関する支援を行っていく。こうした五つのイメージについて書いております。

6ページ目から今紹介した将来像イメージ五つについて、どういったことというのをパースに書いてあるのですけれども、例えば一つ目の将来像イメージに関して言うと、神保町の特徴である古書店、出版・印刷文化を継承しながら、新たな人たちも訪れ、活動し、滞在できるような用途を誘導していきたいと考えております。

7ページ目であれば、こちらは先ほど申し上げたとおりですが、神保町は大規模な再開発ではなくて、中小規模の建物が連続することで生まれている魅力があるまちですので、小さな敷地でも無理に大街区化しなくても建て替えやリノベーションがしやすくなるような仕組みを用意して、街並みを少しずつ更新していくことを目指しています。

三つ目は、1階のにぎわいについてです。神保町の通りの魅力、歩いていると店先の様子が自然と伝わってくる点に魅力があると思います。そこで、1階に店舗などのにぎわいの用途が連続して、道路と一体となって歩いて楽しい空間を誘導していく考え方を示しています。

次に、9ページ目が滞留や回遊の考え方です。単にまちを通り抜けていくわけではなくて、少し立ち止まれる、そして休めるような場所があることで、まちの滞留性も上がるし、滞在時間が長くなってより回遊していただけることを考えています。そのために必要となるようなバリアフリーの動線や共用のトイレ、あとは回遊性という観点でほかの地区、例えば秋葉原とか神田のほうから来ていただける足になるようなシェアサイクルなどの施設の整備も誘導していきたいと考えております。

最後がエリアマネジメントについてです。こちらはまだ協議会でも検討の途中で、ぼやっとしたイメージになっているのですけれども、エリアマネジメントの組織には、神保町をよくしていこうという思いを持った様々な主体が関わる仕組みが重要だと考えています。既存の地域の組織をつなぎながらまちの魅力発信であったりとか、あとは具体的なリノベーションの支援だったりとかを行う主体を将来的に組成していくことを想定しております。

## <確定稿>

こちらは道路と民地でそれぞれでできるような取組のイメージを示しています。赤枠でくくっているのがどちらかという民地側、民地で今もワゴンとかそういったものが置いてあったりもしますが、1階のにぎわい用途と連続したにぎわいのにじみ出しをしていながら、将来的には歩道の部分でも道路空間利活用の制度が最近は多くありますので、活用して、もう沿道一体でにぎわうウォークアブルなまちを目指していくことが重要と考えております。

12ページになります。こちらは街並み再生方針の先ほど示した対象範囲ですけれども、本の街として集積外エリアを基本として、道路の幅員に応じて四つのネットワーク、幹線ネットワークとあとは回遊ネットワークに整理しています。

道路の条件に応じて今後の説明をします制限であったりインセンティブは変わっていきますが、幹線ネットワークという12メートル以上あるかないかが大きな違いとなっていきます。

13ページですけれども、街並み再生方針において支援するリノベーションのイメージです。リノベーションは本当にざっくり言うと、建て替えとかではなくて改修を行うものですが、神保町におけるこれからのまちづくりにおいては、建て替えだけではなくて既存の建物を生かした更新、リノベーションを進めていくことを非常に重視しております。街並み再生方針の将来像に合致するようなリノベーションに対しては支援を行うことを考えております。

15ページに行きますが、ここからが細くなるのであまり細かいところの説明は省きますが、これはネットワークの前面道路の幅員ごとのリノベーションの考え方を示しておりますけれども、まず大きな考え方としては、左の真ん中ぐらいの適用要件を満たした上でリノベーションをしてもらったらインセンティブを受けられるというものになっていて、インセンティブは、リノベーションに伴って必要となるような容積率の緩和であったりとか、あとは補助金、大きいところというと、リノベーションを行うに当たっての調査であったり、それと工事であったりに関する補助金を出していこうということを考えています。ここを14ページの例でいうと、幹線ネットワーク沿いでリノベーションを行う場合には、指定容積率から50パーセントを上限に容積率の緩和が行うことができます。

15ページ、こちらは11メートルから12メートルの路線に面しているところですが、こちらも先ほどと同様に、指定容積率から50パーセントを限度に容積率を緩和することができます。そういった内容が続くので詳細は割愛します。

次、建て替えの場合について説明させていただきます。18ページになりますが、リノベーションと建て替えでルールが変わってくるのがございまして、建て替えの場合でも、先ほどのリノベーションと同様に一定の要件を満たすことで容積率の緩和などのインセンティブを受けられる仕組みを想定しています。前面道路の幅員が12メートル以上の幹線ネットワークの場合には、敷地の規模と地域への貢献の内容に応じた容積率以上の容積緩和を検討しております。

19ページでございます。こういう表がありますが、こちらは幹線ネットワーク沿いで新築建て替えを行ってインセンティブを受けられる場合に、敷地規模ごとに必ずお願いする項目と選択できる項目を整理したものです。敷地規模が100平米まで、200平米まで、1,000平米まで、2,000平米までと分けておりますけれども、敷地面積が1,000平米から2,000平米、神保町においてはかなり大きい敷地の場合のみ地域への還元を強く意識した貢献の必須項目がございまして、基本的には個々の建物や敷地の状況に

## <確定稿>

応じて貢献内容を選択できる仕組みにしたいと考えております。貢献内容については後ほど説明させていただきます。

今、敷地の話が出たので、こちらは神保町の今回街並み再生方針を検討している区域内の敷地面積の状況ですけれども、何回か申し上げたとおり、かなり小さい規模の敷地が多くて、例えばさっきは100までで切ったり200までで切ったりしているのですけれども、敷地面積が100平米未満でいうと、この円グラフの半分ぐらいになるのですけれども、パーセントで言うと50パーセント少しぐらいが100平米ないと。100平米から200平米のところだと25.4パーセント。200平米から1,000平米だと大体21.5パーセント、1,000平米以上となると2パーセント、そういった面積は分布状況となっています。

こちらでも建て替えのパターンですけれども、11メートルから12メートルの道路に面している場合、こちらは先ほどのリノベーションと同じで低減後の容積率に関して50パーセントの緩和を検討しております。6メートルから11メートルの場合でも同じようなことです。

そして冒頭に街並み再生方針のイメージというか、図を説明させてもらったのですけれども、そこで出てきた制限と貢献を満したらインセンティブがもらえるという原則の中での、まず制限に関して説明させていただきます。まずこちらは壁面の位置の制限ですけれども、神保町においては比較的セットフロントというか、前に張り出したような景観というか、街並みが特徴かと考えておりますので、セットバックを極力しなくていいような、制限ですけれども、従来の地区計画とか高度利用型とか、そういう街並み誘導型でいうと1メートルとか下がるものが多いのですけれども、この地区においては壁面の後退は0.1メートル、要は10センチとすることを考えています。

次が工作物であったり高さの制限なのですけれども、工作物の設置制限についても壁面を後退した場所には、通常通行の妨げとなるようなものを設置はできないのですけれども、神保町においては可動式の書棚であったり、ワゴンであったりベンチやテーブルとか、神保町らしい景観やにぎわいの形成に資するものは必要かと思っておりますので、それについてはこの限りではないとしております。

26ページ、こちらは建蔽率であったり敷地面積の容積率の最低とか最高の限度を記載しているのですけれども、一番下の1階の賑わい用途というところが結構街並み再生方針で肝となるところでして、原則、この区域では1階には物販などの店舗であったり飲食店、あとは神保町らしい多様な文化や生業、暮らしを支える機能に資する施設を入れるということが制限となります。

ここからが地域への貢献となりますけれども、まず貢献に関しては、中規模敷地を対象とするものと全敷地を対象とするもので分かれています。例えば、まず1個目が滞留空地の整備で、大きい中規模の敷地に限っているのですけれども、インセンティブを受ける、容積のボーナスをもらう際には、滞留できるような空地、あとはイベントができるような空地をしっかりとつくて神保町地域としての滞留性、回遊性を上げていくことに貢献してくださいというものがございます。

こちらでも比較的大きい中規模敷地を対象としたものですが、地域への協力金を拠出してくださいということになります。こちらでもインセンティブを受ける上で必須の項目となります。比較的大きい敷地での建て替えであったり共同化の場合に、受け取った協力金については地域のリノベーションの支援であったり、環境整備、無電柱化であったり舗装の整備、そういったことに還元するために活用していくことを考えています。

## < 確定稿 >

29ページからが用途を誘導していくという貢献ですけれども、ここが街並み再生方針の一番肝になるところと考えております。まず、敷地の大きさによらず対象となっていて、神保町らしい用途として、例えば古書店であったり出版・印刷文化を支えるような施設であったり、そういったものを誘導していくために、こういった施設を1階に整備してもらった場合には、その面積だったり整備した施設の種類によって容積のインセンティブを上げるものになっております。具体的には古書店の店舗はもちろんですけれども、新書販売店舗であったり、出版関係の施設、そして古書店店舗や出版・印刷関連業に携わる人材を支援する低廉な賃貸住宅、いわゆるアフォーダブル住宅などもインセンティブの対象となる誘導をしていきたい用途と示しております。

右側の計算式がありますが、最後に「×2」とか「×1.5」とか太字になっている部分が誘導してきた用途の重みづけと考えていただければと思います。

30ページに関しても誘導していきたい用途、地域の貢献として誘導する用途が書いてあります。

31ページに関しても、誘導していきたい用途ですけれども、こちらは中規模の敷地のみを対象としていて、地域の生活を支えるための施設、例えば、ある程度大きいスーパーであったり子育て支援施設などを想定しています。あとは古書店店舗などがリノベーションをして建て替えをする際に必要となるような仮店舗として活用できる空間も評価していこうと考えています

次に、誘導する意匠についても評価をしていきたいと思っております、32ページですが、古書店や飲食店等による接着空間の整備も敷地の大きさによらず評価の対象と考えています。店先のにぎわいを通りに広げるような空間を整備してもらった場合に、上限50パーセントの容積で評価をするということを検討しています。

こちらは再掲になりますが、接着空間の整備のイメージです。

次、34ページですけれども、こちらは誘導する基盤の整備として、先ほども申し上げたようなシェアサイクルのポートであったり、誰でも利用できるようなトイレの整備についても評価の対象としていきたいと考えています。

35ページですが、こちらは中規模の敷地のみが対象となりますが、多くの方の回遊性の向上に資するようなバリアフリーの縦動線、要はエレベーターであったり、そういったものを評価の対象とすることを検討しています。

これも中規模敷地のみですが、備蓄倉庫であったり無電柱化など、防災面での取組も評価をしていきます。

最後になりますが、こちらは今後のスケジュールとなっています。本日、都市計画審議会にて報告をさせていただき、できれば来年度5月上旬頃には、この街並み再生方針についてパブリックコメントを行った上で、そちらを踏まえた案について東京都へ上申していくことを考えています。東京都からは、街並み再生方針について認可を受けた後には、街並み再生方針に実効性を持たせるため、地区計画の策定及び変更手続に入ります。その際にまた都市計画審議会には付議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。また、それ以外の検討も進めていくことを考えており、例えば、駐車場の地域ルールについては具体的な検討を来年度から行っていく。そしてエリアマネジメントについても来年度から本格的に検討を行うことを考えております。

長くなってしまいましたが、説明は以上です。

## < 確定稿 >

### 【会長】

ありがとうございました。かなり細かな内容でございますが、ご質問、ご意見があれば頂きたいと思いません。いかがでしょうか。

はい、どうぞ

### 【区議会委員】

ありがとうございます。ルールを見ると少し細かくていろいろありますけれども、結局は使いづらいルールだとやる方がこんなのでは売ってしまえとなると、そこに大手のデベロッパーが入ってきて、そうするとデベロッパーはやはり大きなものを建てて利益を追求するとなると、まちづくり全体として壊されてしまうような懸念があります。補助金といってもどれくらい出るのか分からないし、それは個別具体的にあるのだと思いますけれども、ほかにも協力金とか、壁面後退にしても、10センチ後退しようが50センチ後退しようが、結局はその壁は壊さなければならないので、手間としては一緒と言えば一緒なわけですよ。ですので、そういうのも考えて、地元の方の意見で、あくまでも少し乱暴かもしれないのですけれども、それだったら建て替えにしるリノベーションにしる、区がすごく安い金額でお金を貸してくれたら一番ありがたいよというような声もありました。あくまで一意見ですがそういう意見もありましたので、なるべく使いづらいルールではなく、皆さんが使いやすいルールでやっていただければ、まちの景観とかも損ねずに維持できるのではないかと思いますので、そこをできればよろしくお願ひしたいと思ひます。

### 【会長】

よろしいですか。

### 【地域まちづくり課長】

ご意見ありがとうございます。区議会委員にはこの前も協議会を傍聴していただいたりしていましたが、なかなか難しいルールであるといったことは我々も認識して、なるべく分かりやすい説明に努めているところなのですけれども、もう少しどういう感じで使えるのかみたいところは、実際こういった街並み再生方針を世に出していくに当たっては、手引的なものをつくって、より分かりやすくして、かつ周知というのもしっかりやった上で、ただ、やはり具体的に始まってみないと、一個事例ができれば早いのかなとは思っているところなのですけれども、そこは引き続きしっかりと地域の方の意見を聞きながらやっていきたいと思ひますので、よろしくお願ひします。

### 【会長】

ほかにはいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

### 【区民委員】

## <確定稿>

まずは神保町の古書店という非常に唯一無二の空間がこのような形で保存というか、残すような方向で動いていることは非常にうれしく思います。その中で二つほどございまして、一つは、古書店の保存はもちろんなのですが、それとセットで喫茶店もやはり古書の魅力をさらに深める用途として、非常に文化としてあの辺りで発展したものではないかと思えます。実際、結構人気で、並んでいる方も多く見かけるので、ぜひ先ほどの誘導用途のところには、29ページ、特に喫茶店、軽飲食は入っておりませんでしたけれども、もしそういう議論が今までであったのであれば教えていただきたいのと、もしないのであれば、ぜひ前向きにご検討いただけるといいのかなと思えました。

もう一点は、自転車の件ですけれども、12ページのところで、路線をいろいろな靖国通りとかさくら通りとかを分けてネットワークを考えられていることと、シェアサイクルのポートというお話は出たのですが、区民としては結構シェアサイクルではなくて普通の自転車で週末遊びに行くことが多いのですが、かなり人気なので、靖国通りの車道を走るのも怖いですし、歩道は外国人などが写真を撮ったりなどして難しいですし、ではさくら通りに移っても結構人も多いと。そういう中で、自転車、シェアサイクルもそうですけれども、自転車動線につきましては、やはりもう少し先ほど自転車の活用計画というお話もありましたけれども、様々な自転車が訪れると思えますので、その辺りの動線計画のほうも併せて検討いただけるといいかなと思えましたのと、あとサイクルポートにつきましても、この中は本当にゆっくりと歩けるような場所にするのであれば、今、考えられているエリアの外でよいので、ビルの足元周りですとか、いろいろなどここに普通の自転車のポートもつくっていただけますと、より観光客以外の周辺の区民ですとか周りの方々も使いやすいまちになるのではないかなと思えました。

2点になります。以上です。

### 【会長】

ぜひ協議会でまた議論していただければと思います。ありがとうございます。

### 【地域まちづくり課長】

ご意見ありがとうございます。

### 【会長】

ほかには。

### 【区民委員】

このまちづくり計画どおりに進むと、またとてもすてきな新たな街並みになるかとは思いますが、やはり個別のお店が多かったりするので、この計画どおりにきちんと進むのかということが心配になります。実際、今のところ個別交渉をしなくてはいけないという店舗は何店舗ぐらいあるのでしょうか。

### 【会長】

継承が難しいという意味でということでしょうか。

## < 確定稿 >

### 【区民委員】

そうです。実際、今お話があったように、補助金を出しますとか、そういった対象店舗となっている街並みの中で個別交渉をしなければいけない、老朽化していて、この建物はやはり区でも補助をしながら店舗のリノベーションを図りたい、あるいはセットバックを含めてもう少し用途的にリノベーションをしてほしいという店舗が、この写真のイメージにもありますけれども、やはり何店舗もあると思うのですね。そういった店舗が多ければ、交渉の中で難航すればこの計画もどんどん先延ばしになってしまうという懸念もあると思うのですけれども、実際、店舗数としてどれぐらいの交渉する店舗があるのか、教えていただけたらと思います。

### 【会長】

現状、協議会の中ではどんな議論になっているかというのは分かりますか。

### 【地域まちづくり課長】

店舗全てを把握しているわけではないのですが、たしか今誘導していきたい用途としているような、例えば古書店さんであれば百二十・三十ぐらいが連盟に加盟しているとは聞いています。個別に行政側が店舗さんに交渉に行くよりかは、建て替えの際にこの制度を活用していただきたいところなので、実際その個別交渉というのは今行ってはいない状況ですが、先ほど申し上げたとおり、ある種営業的なことはしていく必要があると思うので、そこは周知の仕方でも協議会でも考えていきたいと思っています。

### 【会長】

よろしいでしょうか。

### 【区民委員】

了解いたしました。

### 【区民委員】

今の点に少し付け加えてなのですけれども、私も、先ほどご意見にあった、こういうルールがあっても、結局それが自分にとって得なのか分からなくて売ってしまうケースが懸念されるかなと思ひまして、片や若い人の間とかで、こういう建物を利用してカフェだったり、みんなが集まる場だったり、そういう結構最近インスタ映えするとか、そういうのでいろいろアイデアを持っている人もいっぱいいて、最近是不動産のコミュニティでもそういうわけありの古い物件のリノベーションばかりやるコミュニティとかもあるので、例えば、そういうところのマッチングみたいなのも区で手伝って、普通の不動産の業者に売らないような対策みたいなのをソフト面からも支えるみたいな仕組みとかをして、そこに助成を出すとか、不動産のその業者だったら仲介料を例えば区が出してあげますよとか、そういう仕組みにして、若い人でこれからそういう古いものを活用して文化的なものを盛り上げたいというコミュニティと多分そういうマッチングの場が今

## < 確定稿 >

すごく少ないので、そういうところもサポートすると、ルール面だけではなくて、実際にそれが実現するというインプリメンテーションまで行くのかなと思いました。アイデアです。

### 【会長】

ありがとうございます。これもぜひ協議会で具体的にご検討いただけるといいと思います。

### 【地域まちづくり課長】

頂いたご指摘はごもっともだと思います。協議会でも同じようなご意見を頂いていまして、そういったことはソフト的な支援、エリアマネジメントの団体が業者のマッチングとかも含めてリノベーションの推進もサポートしていけるような組織ができるといいなと検討しておりますので、ありがとうございます。

### 【会長】

先ほど区民委員から手が挙がった。

### 【区民委員】

非常に難しい案件だと思うのですけれども、そもそも今対象となっている、4ページに書いてある地域のビルはオーナーと古本屋さんが一致しているのですか。というのは、オーナーにしてみれば貸本屋だろうが喫茶店だろうが何だろうがもうかればいいわけですよ。実際に貸本屋さんはオーナーがやっているのかどうか。

### 【地域まちづくり課長】

それはこの地域内でアンケートを取ったこともあるのですけれども、必ずしも一致していないケースもあるし、一致しているものもある程度あるということです。

### 【区民委員】

それをちゃんと把握しないと、インセンティブを与えても、古本屋さんが自分の古本屋というビジネスをやりたいという人たちと、実際のビルの利益の最大化を図ろうと思っている方々が別の人格だったら、インセンティブの出し方とか規制の仕方も考えないと、実態次第では目的が達成されないのではないかなと私は心配するのですけれども。実態を把握されていればいいのですよ。把握されていないとおっしゃったので心配になったのです。

### 【地域まちづくり課長】

ありがとうございます。そこは非常に大きいポイントだとは考えております。もちろん今建物も土地も、例えば古書店等を運営されている方が持っていればそれはそれでいいのですけれども、そういうオーナーの方に対してもなるべく働きかけていくことは大事になってくると認識しておりますので。

## < 確定稿 >

【会長】

先生、ではお願いします。

【学識委員】

ありがとうございます。私自身は街並み再生という観点では、ウォークラブルなことを考えている内容のところ特に異論があるわけではないのですけれども、これからの都市をつくるという観点から考えると、ウォークラブルということだけではなくて、災害とか、私はすごく脱炭素に関心があるので、再生のルールをつくる際に、ただ歩きやすいとか、それだけではなくて、もっとほかの目的も追加してしゃれ街を活用していくことをやると、東京都の中の最初の事例になり得るのではないかと思って、もう少し考えたほうがいいのではないかと思います。

お願いして作っていただいた敷地規模の資料が20ページにありますけれども、これで見ても、非常に小さな敷地がとても大きくて、容積率の緩和によって地域に必要なと思われるものをここに追加していくことを検討されていても、多くのところで書かれている1,000平米以上というのは1パーセントぐらいしかない。そうすると、そこで防災だ何だといっても、可能性は結構低くなってきてしまう。大手さんだったら容積のボーナスで地域貢献はできるかもしれないのですけれども、自己資金でやる場合は、今、建設コストがすごく上がっているんで、収益還元だけで考えていっても、それが本当にボーナスになるかは、結構考えていく必要があると思うので、コストも踏まえてどういうことができるのかはもう少し考えていっていただいたほうがよろしいのではないかと思います。

以上です。

【会長】

ぜひ東京都にちゃんとお伝えいただければと思いますが。

【地域まちづくり課長】

すみません。ありがとうございます。非常に重要な視点だと思いますので、引き続き検討していきます。

【学識委員】

少し教えていただきたいのですけれども、三つあります。

一つは、1,000平米以上から2,000平米まで、中規模で切っているのですけれども、多分現況で、先ほど先生が言われたように1パーセントぐらい。だから9件ぐらいしかないわけですよ。その9件をコントロールすることによって必要な機能がこのまちの中に埋め込まれるのは分かりました。もう場所もある程度特定できるということですよ。2,000平米で切っている意味は何かあるのかが質問です。今後デベロッパーに持ち主が売って、2,000平米を超える場合もケースとしては出てくる可能性があるのではないかと。

それが1点目で、2点目が、古本屋さんを入れるとインセンティブを与えられるということですが、先ほど区民委員がおっしゃったとおり、古本屋が長く続かない可能性もあるわけですよ。都市計画でインセン

## < 確定稿 >

タイプを与えたものの、古本屋さんが2年ぐらいで業態を変えてしまうことも十二分に考えられるわけですね。だからその辺りの未来永劫続く都市計画のボーナスと実態との乖離をどう埋めていくのかというのが2点目です。

3点目は、敷地が非常に狭いのですよね。敷地が狭い中で容積率緩和とリノベーションは建築技術的に成り立つのかの検討がなされているかどうかをお伺いしたいです。

以上です。

### 【地域まちづくり課長】

ありがとうございます。2,000平米については、廃道などを伴わない一番大きい規模の敷地が大体街区ごとに見て2,000平米ほど。なので、道路をなくしてまでそこを大街区化することを検討していないため、一番最大でも2,000としております。

2点目に関してですけれども、用途として古書店で緩和を受けた場合、そこが続かないところは確かに非常に難しいし、考えられることだと思います。そういった場合にも、やはり結局次には古書店さんが入ってもらわないと逆にそこは既存不適格となってしまうかと思しますので、抜けた場合もしっかりと、先ほどもご意見を頂きましたけれども、マッチングのようなサービスを使って、古書店さんが仮に続かなくなってしまうたら、次のところを呼べるようなことも必要になってくると考えております。

3点目が、容積の緩和の部分ですけれども、建て替えの場合は、ある程度敷地が狭いところで、確かに大きく建て替えるのは難しいと思っていて、そこは敷地規模に応じて50・100・150・300と容積率の緩和の上限を設定しているところですが、リノベーションの場合の緩和というのは、基本的には1階が駐車場であったりとか設備系統などで、そもそも容積に入っていなかったものの部分を改修していく場合のインセンティブを検討しております。

以上です。

### 【会長】

細かな話に大分入ってまいりましたけれども、大丈夫ですか。

あとお二人ぐらいでよろしいですか。

では、奥のほうから。

### 【区議会委員】

いろいろ議論が進んでいるのですけれども、再開発しないということはデベロッパーがいないということなので、資金調達をする人がいないことになるので、神保町の協議会でも話されたと思うのですけれども、リノベーションを単独にするのでも資金調達できないのではないかとということが一つ、それと決定的なのは、本屋さんに残ってもらうために、本屋さんのリノベーションをしたり共同化して作り直しているときの仮店舗がないということなので、仮店舗をどう用意していくかは、個別の民間の人では難しいと思うので、インセンティブというのですけれども、決定的なインセンティブは仮店舗を用意してお使いくださいみたいなのがないといけないと僕は思うのですけれども、その辺の議論はどうされているのか。ここを変えて

## < 確定稿 >

いくのに、これはまちづくりの中の区の仕事だとは思いますが、学識委員も言っていたけれども、共同化するのでも、先ほど言ったように、駐車場と入り口が前を取ってしまうと街並みが保全できないのもあるので、その辺もどういうふうに持っていくかも今後の議論の中で捉えていかないといけないかと思いません。

以上です。

### 【会長】

今後のご注意を各先生方から頂いている感じがあるので、全部今日ここで答えにはならないと思いますが、ぜひこういう点については協議会の中で重ねて議論を深めていただきたいことにしたいと思います。

はい、どうぞ。

### 【区議会委員】

ありがとうございます。この中でリノベーションにするのか建て替えるのか、各店舗のご判断があると思うのですが、特に一番メインのいわゆる本当にそこに出てくるような古書店街の部分は見た目ほぼ長屋みたいなもので、そんなに簡単に、ではうちはリノベでやるよとか、うちは建て替えてみたい形ができないのではないかと考えているのですね。そういった場合の、今これはこの面で広くさくら通りや神三通りも含めた形での大きな方向性として示していただいたのですが、特に一番コアな部分の古書店街のところでの共同化の部分ですとか、そういったことはまた新たにインセンティブも含めてつくっていかないと、やはり使えるようでは使えないというか、お隣同士で意見が合わなくて、どうしてもということになりかねないし、一つ一つリノベーションをするにしても工事が難しい状況になると思うのですが、そこに関しては何かご意見とかあったのですか。

### 【地域まちづくり課長】

そうですね、確かに長屋形式はリノベーションには適さないところのご意見を頂いています。なので、そういった場合は共同化をしていくことになるのだと思いますが、やはりその合意形成とかはなかなか難しいという声も頂いてはおります。そういった調整を区ないしエリアマネジメント団体なのか分からないですが、積極的に入って、いいものを残していくと、共同化したとしても間口の広さとかをある程度変えたりしながら、あまりのべつとしたようなものがないように誘導していくのは行政側でもやっていかないといけないのかなと考えているところですので、引き続き検討させていただきます。

### 【会長】

実際に動かすにはかなりいろいろな課題がありそうだというご注意を。

どうぞ、はい。

### 【区民委員】

よりよいまちになったらいいなと思います。実際に、今、既にもう単独でリノベーションとか建て替える

## < 確定稿 >

しているところはあるものなのでしょうか。

【会長】

はい。実態はいかがでしょうかということですが。

【地域まちづくり課長】

建て替え、リノベーションを今の時点でやっているところが、すみません、情報がないのですけれども、できれば制度ができてからやっていただきたいと思います。

【区民委員】

ありがとうございます。もしやっているところが先にやってしまって制度が使えないというのもまたそのところがかわいそうと思った次第です。

【会長】

いろいろと解決をしていかなければならない課題がたくさんありそうだなということにご注意を頂きましたが、多くの皆さんのご意見は、比較的これをどうやって動かしていくのか、実現させたいというポジティブな方向のご意見が多かったように思いますので、協議会の中でも今日のご注意をいろいろ議論していただいて、実現するようにぜひ頑張ってくださいと思います。

ほかの方はよろしいでしょうか。

※全委員了承

【会長】

それでは、今の報告を受けたということにして、最後の報告、二番町の話に進みたいと思います。よろしくをお願いします。

【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。

それでは、報告事項として、二番町地区のまちづくりについてご説明いたします。

本件については令和6年7月に地区計画の都市計画変更に当たり都市計画決定しておりますけれども、審議いただいた際、附帯決議を頂いておりますので、それを踏まえて番町次世代シンポジウム等を開催し、前向きに話し合える場づくりに取り組んでいるところでございます。その進捗状況等を報告させていただきます。

資料5をご覧ください。こちらが1月25日の第3回シンポジウムの議事要旨でございます。1ページ目に記載のとおり、麴町体育館にて15時から2時間程度実施し、68名の方にご参加いただいた状況でございます。ファシリテーターは当審議会の委員でございます東大の加藤教授と、あと同大院生である内藤さん、

## < 確定稿 >

あとエリアマネジメントについても詳しい専門家として当審議会の委員でもある東大の村山教授にもご協力いただいたという状況でございます。

プログラムに記載のとおり、今回は大きく4番目・5番目というところで「未来の空間をイメージする」というプログラムと「エリアマネジメントの基礎知識」といったところの大きく二つのプログラムを行ったところでございます。

1番目の「未来の空間をイメージする」と題して、二番町地区の地区計画の概要を説明しつつ、当日は模型として地区計画の壁面線の外枠とか、あるいは広場等の地区施設を落とし込んだ模型と併せて周辺模型を囲んで皆さんでディスカッションしたところでございます。当日の様子はこの資料5の2ページ目の中下段に写真を掲載してございますけれども、このような様子で皆さん囲んで意見交換したところで、その際に、主な質疑といたしましては、「壁面線の制限がどのようにかかっているか」といったこととか、「広場の向きがどうなっているか」といったこと、あるいは「交通広場に係る車の動線などの確認」があったところでございます。

もう一つのプログラムとしましては、将来的にこの地区の地区計画にも記載のとおり、エリアマネジメントを実施していくといったところで基礎知識の共有を行ったところでございます。区としましては、12月に区で策定した「エリアマネジメントのすすめ」を使用しながら、活動目的等をおさらいするとともに、主にこのエリア、住宅地も含んでおりますので、住宅地を中心としたエリアマネジメントの事例とか、あるいはその事例の発足の経緯とか、担い手、財源などの項目について紹介しながら、参考に説明したところでございます。コメンテーターの方からも、開発前から助走期間として検討していく必要性とか、あるいは番町の地域特性に合った内容を取り入れていくことの必要性が説明されたところでございます。

最後に、区から、次回は日本テレビの基本計画を説明する場として開催していきたいというご説明をしたところでございます。

議事要旨は以上でございます。続きまして、3ページ目以降が当日参加者にアンケートを記載していただきましたので、その結果分析でございます。

3ページ目から年齢層とか、あるいはどういった職業とか、3ページ・4ページに記載しているところでございますけれども、今回少ないながらも10代・20代の方にもご参加いただき、40代も含めれば16名程度のご参加を頂いた状況でございます。

少し飛びますけれども、続いて7ページ目でございます。こちらについてシンポジウムの満足度を伺ったところでございます。75パーセント弱という形で、若干前回に比べて高かった状況でございます。下ほどに自由意見の概要にもありますように、模型の活用とかファシリテーターによる進行が理解しやすかったという満足度の高さにつながった一方で、満足いただけなかった方として、参加者の発言が長かったといったこととか、あるいは日本テレビさんからの回答が今回はなかったといったことなどがございました。

続きまして、8ページ目でございますけれども、こちらについては先ほどのプログラムにあった模型で「未来の空間はイメージができましたか」ということで、こちらは比較的8割強の方がイメージできたといった内容でございます。自由意見にも記載のとおり、歩行者の目線のイメージなど、把握できたといった一方で、環境影響についても把握したかったという意見もございました。環境影響については、具体的な計画と併せて今後説明してもらおうことにしてございます。

## < 確定稿 >

続いて9ページ目でございます。Q6はエリアマネジメントの説明についてどうだったかというご質問ですけれども、「良くわかった」という方が13パーセントと少ないものの、「ある程度わかった」ことまで含めると、大体75パーセントだったというところでございます。基本的な理解は進んだという声もございましたけれども、やはり番町エリアの地域特性を踏まえて、どのように具体的な活動をしていくかは今後の検討でございますので、そういった具体化に併せて理解も深まっていくものと考えてございます。

最後、11ページ目、Q8は地域での多様な方々との意見交換の場の必要性について質問がございました。多様なメンバーが話し合う場が必要という意見が65パーセントあるものの、シンポジウムの満足度にも関連する部分はあるかと思っておりますけれども、意見の偏りを防ぐとか、場の設定・運営の難しさを指摘する声もあった状況でございます。

以上、アンケート結果の概要を簡単にご説明させていただきました。

なお、本日はシンポジウム当日の配付資料は量もございますので配付は省略してございます。詳しくは区のホームページに公開しておりますので、そちらをご覧くださいいただければ助かります。

以上で第3回シンポジウムの結果概要の報告でございました。今後でございますけれども、今、日本テレビにて基本計画を策定しておりますので、その基本計画が作成された段階でシンポジウムを開催し、地域への説明をしてもらう予定で考えておりますので、また適宜ご報告させていただきます。

以上でございます。

### 【会長】

ありがとうございました。継続してずっとやっている案件でございますが、予定の時間がそろそろ迫っておりますが、何か特にご発言があればお受けしますが、よろしいですか。

はい、どうぞ。

### 【区議会委員】

では、やり取りすると時間がかかるのでまとめて言います。

まず、与件整理は終わったのかということです。地元の分断は解消されたのか。そしてアンケートに書いてあった心配事は解消されたのか。これは区民の方から緑色の部分、黄色の部分、赤の部分とあって、緑の部分も黄色の部分も議論が足りていないものもあったのではないかという意見を頂いています。そして、そもそも附帯決議の意義は何なのかをもう一回考えていただきたい。地区の融和を図り前向きに話し合える場づくりというはずなのに、前回は日本テレビが全く発言もしていなく、心配事も解消されたとは思っていない方も結構いらっしゃいました。そして、基本計画は住民との約束になるのかどうか。これは基本計画が出た後に諸般の事情で地域貢献は縮小されましたみたいなことにならないのかどうか。そして、基本計画は日本テレビだけに説明させるつもりなのか。これは先日のシンポジウムには日本テレビは発言をしなかった。そして、日本テレビが発言する話合いの場を基本計画前に設けるべきなのではないか、こういう声も多かったです。そして、要望をどのように明確に約束できるのか。あとは環境への影響、住民への負荷について、基本的なことをきちんと説明したことがないのではないか。漠然と基本計画を見てみたいと言っている人も、基本計画で環境への影響の説明を受けてから、そんなはずではなかったとなって議論がまた元に戻らないよ

## < 確定稿 >

うに意見をすり合わせるための基本計画前に日本テレビに発言させる場をつくるべきではないか。こういうような話もありますので、そこをまとめてお答えください。

### 【会長】

ありがとうございました。当日、学識委員がお出になっっていますので、その状況もしよろしければご紹介いただいた後に区からご答弁を頂きたい。

僕はトイレに行ってきます。すみません。学識委員、司会進行役をお願いします。

### 【学識委員】

はい。分かりました。

当日ですけれども、今、事務局からご説明があったとおり、二つの目的、空間のイメージをきちんと持っていていただくということと、あとはエリアマネジメントの基礎知識で、今後のエリアマネジメントをどうしていくのかということのスタートラインとして基本的な知識を共有したと。2ページの写真にあるとおり、模型を持ち込んで、その中に超小型カメラを入れたり、スマホのカメラを突っ込んだりして、かなり空間的なイメージは全ての参加者に共有できたのかなという気がしています。そういう趣旨でしたので、今回は日テレの発言は特に必要なかったのではなかったと思います。

私からのコメントは以上ですが、では事務局、よろしくをお願いします。

### 【麹町地域まちづくり担当課長】

幾つかご質問いただいていますけれども、まとめて回答させていただきます。

そもそも3回ほどシンポジウムを開催させていただいて、当審議会でもご報告させていただいているとおり、12月に区から日本テレビに基本計画の策定に当たっての要望事項として、こういったことを要望して計画に反映してほしいということでまとめて発出してありますので、それをもって与件整理とさせていただいているところでございます。それを踏まえまして、ただいま日本テレビにて基本計画を策定している段階ですので、これまで心配事の解消等、シンポジウムを通じてやっておりますけれども、そういった心配事への対応については、次回のシンポジウムを通じて日本テレビから基本計画を説明してもらい、また環境影響評価についても説明してもらって、対応状況を説明する対応を考えてございます。当然、地域貢献についても、地区計画で決まっている内容ですので、地区計画の内容を守っていただいて計画を進めていただくことになります。

簡単ではございますが、以上でございます。

### 【学識委員】

はい、どうぞ。

### 【区議会委員】

日本テレビに要望を出して、それが与件整理と随分簡単に言ってしまいますけれども、そもそも附帯決議

## < 確定稿 >

で言っていますよね。地区の融和を図り前向きに話し合える場づくりとあって、まだまだ意見が出ているにもかかわらず、出しました、これでいいですよと簡単に終わらせるのはどうなのかなと思うのですよ。

先ほども言いました、基本計画が出た後に、あれこんなはずではなかったのにならないように、計画の前にある程度、まだまだ心配事があるのですから、そういう部分についても話し合うべきなのではないですかという声が上がっています。実際、基本計画前にやっていただきたいという声もあるにもかかわらず、基本計画を出して、それを待って今度はシンポジウムをやりますよと。後戻りできなくなってしまうではないですかという話です。それにもかかわらず、一応希望を日本テレビに言いました。これで与件整理は終わりですというのはあまりにも乱暴だと思いますが。

### 【区議会委員】

関連。

### 【会長】

では、どうぞ。

### 【区議会委員】

今、委員から与件整理について十分なのかというご心配を頂きました。委員会の中での整理については、与件整理については前任の委員長のときから大変大切なもので、基本計画を立ち上げる上においても必要なものとして取り組んでおります。併せてこの間の中で3回にわたるシンポジウムが開かれておりまして、様々な意見を頂いているとともに、陳情でもご意見も頂いているところでございます。この全てにおいて執行機関から事業者側にも全て整理をしたもので伝えてほしい。こういう意見があったことについて伝えていただくように委員会としてお願いをいたしております。委員会の整理としては、先ほども執行機関から整理をしての報告がありましたけれども、心配事の解消というテーマで、今まで与件整理に当たるものとして様々な意見、または心配事を列記しまして、それをこの与件整理に当たる内容だということで委員会としても整理をさせていただいた上で事業者側に取りまとめてお渡しをしていると。これが基本計画に反映されるものと私ども委員会としては期待しているところでございます。併せて、令和7年12月17日に樋口区長名をもって、心配事以外にも附帯決議が今回の中では大切な案件になっておりますので、区としての整理も含めて区長名で書いて説明をしたものを事業者側にお渡しを行っておりまして、現時点では与件整理については、このような整理をして、議会としては次の基本計画を日テレさんから頂くことをお待ちしているという今現時点でございますので、いろいろと与件整理はいい悪いはあると思いますけれども、ただ、今までの委員会の中での議論につきましては、そのような形でしっかりと行ってきているところでございます。

報告をさせていただきました。以上です。

### 【会長】

ありがとうございました。

はい、どうぞ。

## < 確定稿 >

### 【区議会委員】

スタジオ棟が建って何だかんだでビル風が強くなって10年間何もしてくれなかった。何かやるのかなと思ったら風が強いまま。それだけではなくて、イベントをやれば音がうるさい、たき火をやれば煙が出るという、健康被害が出ているにもかかわらず、そういった環境への影響とか住民への負荷について何も話をしない、説明をしない。漠然と基本計画を出してからといったのではまた後戻りしてしまうのではないですか。千代田区のために言っているのですよ。また後戻りしたら面倒くさいことになるではないですか。だからちゃんと説明をする場を設けてくださいねという話なのですよ。

### 【会長】

事務局。

### 【麹町地域まちづくり担当課長】

先ほどのシンポジウム、地区計画で今後基本計画を出してという説明と、委員がおっしゃるのはスタジオ棟の風とか、あるいは番町の庭とか森でやっているイベントのことについて何かご説明したほうがいいのかということなのか。その話がよく分からなかったのですけれども、スタジオ棟の風については、当然日本テレビの計画の中でもう既に建ったものですので、そちらについては日本テレビに回答するように区から伝えているといったところです。イベントについても、適宜いろいろ健康被害等があったということでございますけれども、いろいろ今後の対応についてはご説明させていただいているところでございます。

### 【会長】

はい、どうぞ。

### 【区議会委員】

いい方が悪かったようなので、もう一回言います。

ビル風の話とか、騒音の話とか、煙の話は例え話です。それ一つとっても何もちゃんと対策もしない、説明もしないのに、基本計画を先に出します。それでその後話合いをしますといっても、区民の人たちははっきり言って信用できないと言っているのですよ。そういう声も実際上がっています。にもかかわらず区は強引に基本計画を出してからやりますと言っているのは、そもそも附帯決議で地域の融和を図りということと全然マッチしていないのではないですかと言っているのです。

### 【まちづくり担当部長】

まちづくり担当部長です。

区のスタンスとしては、先ほど区議会委員が言われた環境まちづくり委員会の整理のとおりで、日テレさんに区から要望書ということで出していますので、それを次に回答をもらうといったステップですので、そこを重視したいと考えておりますので、ここでいろいろと議論するところでもないのかなと思いますので、

## < 確定稿 >

次回のシンポジウムをご期待していただくのがいいかなと思います。

### 【会長】

よろしいですか。これまでの様々なご検討の中で、心配事はこういうことではないかというのは一旦は皆さんから意見を出していただいている、それを今回、基本計画は何かというのにもよりますけれども、ある程度形だとかボリューム感が出てこないとか心配事がどうなるかを答えられないのも事実だと思うのです。その意味では、単に建築計画だけを説明することを基本計画の説明とするのであれば、ご心配のようなことがやはりまた起きたとなりますので、基本計画という建築計画を説明するに際しても、皆さんがご心配だったことが、どういう問題点をこう解決しているのだということを含めてご説明いただくように日テレさんには十分にお話をさせていただくのがいいのではないかと思います。

それは日テレさんはちゃんと理解していただいていますか。

### 【麹町地域まちづくり担当課長】

会長ありがとうございます。その旨も当然常日頃次回の対応については伝えてはいますし、またこの会での意見があったことも伝えておきたいと思います。

以上でございます。

### 【会長】

どうぞ。

### 【区民委員】

風の問題とか交通量の問題に関しては、都計審でさんざん議論をした上で、最終的に学識委員の方々の専門知識に基づいて、ある程度日テレがやった風の調査、交通量調査、それを受け入れて、そして今80メートルという地区計画が新しくできたわけですね。したがって、これの範囲において日テレにああしろこうしろというのは正しいことだと思うのです。例えば80メートルとやったのだから80メートル以下、何メートルか知りませんが、ちゃんと押さえるのだよと。

一方で、エリアマネジメントをどうするかというのは、これはまさに地域の融和を図る中で、これは学識委員たちが苦心しながら、エリアマネジメントをどうするかは日テレの問題ではなくて住民同士で話し合っ決めていく問題だよというステージになっているのではないかと思います。したがって、今、区議会委員が定義されている問題は二つに分かれて、日テレがやらなければいけないことと、それから住民と区役所が一緒になって決めていかなければならないこと。例えばたき火をやるなど決めるのであれば、これは日テレが決めるのではなくて、エリアマネジメントの中で決めるという理解を私はしているのですが、学識委員、どう理解したらよろしいですか。

### 【学識委員】

まさに区民委員が言われるとおりかなと思います。

## < 確定稿 >

### 【区民委員】

私が言いたいのは、区議会委員が言われるときに、日テレに対する宿題と区役所に対する宿題を明確に分けていかないと、我々が何を議論しているか分からなくなってしまうという危険性があると思ったから申し上げます。

### 【会長】

ありがとうございました。

ほかには、はい、どうぞ。

### 【区民委員】

こここの千代田区が与件整理という名の下に日本テレビに対して二番町計画における基本計画の検討について、これが与件整理だということで、これは組織的にまず集約されているのかが僕はすごく大切なことだと思っているのです。内容を見ると、それなりには網羅されているのですが、かなり抽象論な感じがする気もするのですけれども、まずそれが機関決定されているのかどうか、機関決定というと大げさかもしれないけれども、組織体として投げたものが、それは執行機関が投げたからでしょうけれども、与件整理については、ステップ論のできている中では基本計画が広域ながらパラレルに与件整理をし、そしてまた基本設計が進んでいくと協議をするという流れになっていますから、そうすると、与件整理、結構重要なポイント、節目ですね。だからそこをいつに回答するということについては確認しているのか、この与件整理がどういうことで、千代田区としては出したけれども、協議会としてオーソライズされているのかについて確認をしたい。

### 【会長】

区のほうから。

### 【麹町地域まちづくり担当課長】

12月に出した与件整理、基本計画に当たっての要望事項の整理でございますけれども、当然、我々区長名で出しておりますので、内部で意思決定した上で出しております。その中で、この要望事項については、要望事項自体は少し抽象的な部分もございますけれども、当然後ろにはシンポジウムで対応した心配事の整理表などもつけておりますので、回答の中でそういった対応について丁寧に説明していただくように考えてございます。

### 【区民委員】

では、その内容については議事録を添付してということなので、それを受け止めながらも、いつに回答するのかというスケジュール感は僕はすごく必要だと思うのです。基本設計がどういうふうにアップしていくのかということと、この与件整理について明確に答えられないことと答えられることについては、僕はどこ

## < 確定稿 >

のタイミングで回答を頂くのかは確認を取らなければいけないと思うのですけれども、これはどのように、ただ12月17日に投げておいたのですけれども、回答をいつにもらうとか、それでも全部分からないまでも、これについては基本計画がここにあって出てくることによって明確になりますとかについての整理はされているのか。何かといたら、これだけ問題になって附帯決議までして都市計画決定されていることなので、ここはやはり非常に慎重にやっていただきたいと思いますと思うのですけれども、これはどうなっているのですか。

### 【会長】

いかがでしょうか。

### 【麹町地域まちづくり担当課長】

少し回答が漏れており申し訳ないです。今後のスケジュールでございますけれども、要望書を12月に出して、ただいま基本計画を日本テレビさんがつくってございますけれども、ステップ図に記載のとおり6か月ぐらいはかかるであろうと想定してございますけれども、区が基本計画をつくるわけではなく日テレさんがつくるので、できるだけ早くつくってほしいとは申し伝えておりますけれども、今、申し訳ございませんけれども、時期は明言できない状況でございます。その中で、先ほどの繰り返しになる部分がございますけれども、心配事の解消の部分でシンポジウムの整理表を幾つかご意見によって分類してございまして、具体的な計画が見えないとなかなか分からないこと、先ほど区民委員からもありましたけれども、エリアマネジメントについては、また別のステップで検討することだと思っておりますので、そういったシンポジウムで整理した表に基づいて、次回の基本計画で対応を整理していただくという予定で考えてございます。

### 【区民委員】

最後、すみません。

### 【会長】

関連ですか。はい、最後。

### 【区民委員】

このところについては申入れということなのですけれども、先ほども言いましたように、都市計画決定につきましてもは附帯意見もついていると。そして何度も言うわけではないのですけれども、あえて日テレさんのためだけにD地区を設置している。これはもう全部議決されて進んでいることですから、これについては否定しませんけれども、でも、これについては千代田区がこの基本計画を進めるに際してかなり責任を持って積極的にやっていただきたいと思いますことは議会でも常々言うておりますので、このところの姿勢については答えてください。それについては形式論は確かにそうです。形式論は確かに日テレさんのものですよ。だけれども、D地区については地権者が一つ、日テレさんのためだけにつくっているところから、このことについてどのように区はスタンスを考えているか、姿勢を答えていただきたいと思います。

## < 確定稿 >

【麴町地域まちづくり担当課長】

区としてもしっかり取り組んでいきたいと思います。

【会長】

はい、どうぞ。

【区民委員】

私もシンポジウムに3回とも参加いたしました。シンポジウムでは100人ぐらいの方が参加されまして、いろいろな心配事があるのですね、風だとか交通とか、だから盛んに反対されていたのですけれども、私の感じでは、参加者は地元の方は少ないのではないかという気がしたのです。というのは、私は以前町会に携わったことがございまして、4年ぐらい前だったか、全部謄本を取って二番町の住民はどうなっているかと調べたことがあるのですね。4年ぐらい前でしたけれども、二番町に住民登録されている方は1,750人いたのです。それで不動産を所有してなおかつ住んでいる人、これは僅か2割、家族も含めてですけれども350人しかいなかったのです。残りの1,300人が賃貸の方です。ですから、賃貸の方は平均入居年齢は大体4年と言われているので、まちづくりについてはあまり関心がないのです。区のアンケートによりますと、一番関心があるのが子育てなのです。ですから、二番町の駐車場になっているところが今後どうなるのだろうとか、そんなことはほとんど関心がないのです。そのため、地区計画変更の都市計画法16条・17条、4年ぐらい前にやりましたけれども、そのときはダブルスコアで賛成が反対を上回ったわけです。ですから、シンポジウムで多くの方が意見を言われましたけれども、これはサイレントマジョリティーの声ではないと思います。単なる意見です。

【会長】

はい、どうぞ。

【区議会委員】

では、区に質問します。もしも賃貸の方ばかりですぐ出ていってしまうのだからあまり意見は聞かなくてもみたいなことだったら、もしもそうならば、在勤者、つまり昼間区民と区は言っている、そういう方たちの意見も別に聞かなくていいのではないかなという気はします。ちなみに、今回地元の方は本当に少なかったのかどうか、それだけお答えください。

【会長】

では事実関係だけお願いします。

【麴町地域まちづくり担当課長】

シンポジウムの資料5の4ページ目、在住・在勤等はここに記載しているとおりでございます。

## < 確定稿 >

【区議会委員】

それを言ってください。

【麴町地域まちづくり担当課長】

資料5の4ページ目に記載のとおりでございます。

【区議会委員】

数字を言ってください。

【麴町地域まちづくり担当課長】

こちらに記載のとおり、在住が46名、通勤が10名、あと通学が2名ほかでございます。

【会長】

よろしいですか。

ほかの方はよろしゅうございますか。

※全委員了承

【会長】

まだこの案件は引き続き議論をされることでございますので、より具体的な計画が出てきた段階でまた皆様にもお諮りをする機会があろうかと思えます。

それでは、特になければ、この報告もこれで受けましたことにしたいと思います。

以上で今日の予定されました案件は終了ですが、何か事務的に連絡があればお伝えください。

【景観・都市計画課長】

はい。事務局から1点のみご報告いたします。次回の都市計画審議会は7月の開催を予定しております。現在、日程調整を行っておりますので、日程が決まり次第、改めてご案内をさせていただきます。

ご報告は以上です。

【会長】

ありがとうございました。

それでは、少し予定をオーバーいたしました、今日の審議会はこれにて閉会といたします。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》

< 確定稿 >