

令和2年度第1回  
文京区都市計画審議会会議録

日時：令和2年11月6日（金）

午後1：59～午後3：29

場所：文京シビックセンター

24階 区議会第2委員会室

文京区都市計画部都市計画課



○澤井幹事 定刻の少し前ではございますが、既に御連絡いただいている方以外の出席者の方が全ておそろいですので、開始をさせていただきたいと思っております。

本日は、令和2年度第1回文京区都市計画審議会でございます。

開催に先立ちまして、事務局から傍聴の方々をお願い申し上げます。お手元の資料にございますように、静粛に傍聴していただくとともに、拍手などは御遠慮ください。また、携帯電話は電源をお切りいただくか、マナーモードにしてください。加えて、録音、撮影などはできないこととしておりますので、御協力のほど、よろしく願いいたします。

ただいまより、令和2年度第1回文京区都市計画審議会を開会させていただきます。

本日はお忙しい中、本審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。私は、本審議会の事務局を担当しております都市計画部都市計画課長の澤井でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日の都市計画審議会ですが、終了時間は午後3時半を予定しております。本日は、会場の都合により、延長使用ができないこととなっておりますので、議事進行について、御協力、お願い申し上げます。

では、まず、お手元の資料を確認させていただきます。

次第と書かれましたA4の紙が1枚。

次に、第1回文京区都市計画審議会資料という紙がございます。その中身を見てまいります。中身は、右肩に資料番号が振ってありますA4縦1枚の資料1。

続きまして、右肩に別紙1とありますA4の横のカラーの2枚の資料。

続きまして、別紙2とありますA4縦の冊子、ちょっと枚数が多い、ホチキスでとじてあります。

続きまして、A4の白黒で、縦3枚と横3枚がとじられた資料2というものがございます。大きな冊子の後ろにございます。

そして最後に、A4縦1枚の資料3となっております。

資料はあらかじめお送り申し上げますが、お手元にお持ちでない委員の方がいらっしゃいましたら、事務局にお声をおかけください。

また、今回、人事異動により一部委員の変更がございましたため、席上配付資料といたしまして、名簿をお配りさせていただいております。なお、マイクの使用方法についてでございますが、御発言の際並びに御発言が終わりました際には、お手数でございま

すが、お手元のマイクのスイッチを押してくださいませよう、お願い申し上げます。1回押しませると、マイクのスイッチの部分、赤くなりませして、このときに発言ができるようになりませしておりますので、よろしくお願いいたします。

次に、委員、幹事の出席状況でございますが、委員の警視庁富坂警察署、鈴木署長様が本日は欠席の御連絡をいただきませでございます。それ以外の委員、幹事については、全て出席でございます。

それでは本日の審議会の進行につきませして、お手元の次第に従い進めさせいただきます。

まず、新委員の御紹介が、本日欠席されていませ鈴木警視庁富坂警察署署長でございますが、本日は御欠席ということでございます。

それから次に、区職員の幹事が人事異動により変更がございませしたので、新幹事を御紹介申し上げます。企画政策部長の松井幹事でございます。

**○松井幹事** 松井です。よろしくお願いいたします。

**○澤井幹事** 次に、土木部長の吉田幹事でございます。

**○吉田幹事** 吉田でございます。よろしくお願いいたします。

**○澤井幹事** 次に、企画課長の新名幹事でございます。

**○新名幹事** 企画課長の新名と申します。よろしくお願いいたします。

**○澤井幹事** 以上で変更のありませました委員及び幹事の紹介を終わらせさせていただきます。

それでは、これからの進行は市川会長にお願いいすることといたします。市川会長、どうぞよろしくお願いいたします。

**○市川会長** それでは、審議を始めたいと思ひます。これからの運営は、文京区都市計画審議会運営規則に従い進めてまいりませますが、規則の第9条により、本審議会は公開することとなりませしております。よろしくお願いいたします。

本日は、報告事項3点でございます。報告事項の中身ですけれども、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画変更について。2つ目が、東京都市計画防災街区整備方針に関する都市計画変更について。そして、3つ目ですけれども、「後楽二丁目地区まちづくり整備指針」の改定についてでございます。

それでは、まず、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画変更について、事務局からの資料の説明をお願いいたします。

**○澤井幹事** それでは、資料に基づいて御説明を開始させさせていただきます。資料1に基づ

きまして、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画変更についてにつきましては、都市計画部都市計画課より御説明申し上げます。

なお、本件は件名にもありますように、東京都の都市計画決定案件である都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更に関するものであり、現在、その変更原案を、東京都が公表しているところでございます。本日は、その原案を御紹介するため、本審議会の報告事項としたものであります。

では、資料の内容に入ります。

まず1、これまでの経緯です。(1)です。都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、一般に都市計画区域マスタープランと呼ばれているもので、都市計画法第6条の2に基づき都道府県が広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めるものであります。本日お示しする都市計画区域マスタープランは、東京都が長期的視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を示すものでございます。

続いて(2)です。このたび、東京都では平成26年に策定されました現行の都市計画区域マスタープランを、社会情勢の変化や国の動き、都市づくり関連の各種計画の変更などを反映させるため、内容の改定を行い、都市計画変更をするものであります。

続いて(3)です。東京都は新たな都市計画区域マスタープランの原案を令和2年5月26日に発表しております。以後、都市計画法第16条の規定に基づき、都民の意見聴取等を行っており、現在、それを反映した案を作成中と聞いております。

以上がこれまでの経緯でございます。なお、ここからは正式に公表されていない内容となりますので、資料には記載しておりませんが、本日説明する原案は、本年5月、緊急事態宣言のさなかに公表されたものであり、その内容には、コロナ禍に伴う社会情勢の変化等は考慮されておられません。本年8月には、国土交通省より、新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性の論点整理が公表され、さらに、その論点整理を踏まえた検討会議が国土交通省で開催されていると聞いておるところでございます。

そのような状況の中、東京都では現在、5月に公表した原案にコロナ禍を踏まえた修正加筆等を行っている聞いておりますが、その内容等はまだ明らかにされていないところでございます。

したがいまして、ここからの御説明の資料は、現時点で公表されているコロナ禍以前のものであるということを御承知おき願います。

では、資料の続きにまいります。2の都市計画区域マスタープランの都市計画変更に関

ついてになります。「未来の東京」戦略ビジョンで示した方向性や都市づくりのグランドデザインを踏まえるとともに、社会経済状況の変化や国の動きなどを反映するとあります。

ここからは具体的な内容に入ってまいりますので、別紙1、別紙2を御覧いただきながらの御説明とさせていただきます。なお、東京都都市計画区域マスタープランは、東京都区部全域を対象としたものでありますが、本日は、主に文京区に関わる部分や、今回の改正で新たに加えられた部分を中心にピックアップして御説明させていただきます。

まず、別紙1を御覧ください。A4横使いの都市計画区域マスタープランの概要でございます。

1 ページ目の左側、第1、改定の基本的な考え方の部分でございます。

1、基本的事項の丸の3つ目のところで、目標年次はおおむね20年後としております。

次の丸のところでは、都が定める都市計画区域マスタープランに即して、区市町村は地域に密着した都市計画の方針を策定するとございます。

次の2、都市づくりの目標と都市づくりの戦略の部分でございます。太字のところを見ていきますと、AIやIoTなどの最先端技術も活用しながらゼロエミッション東京を目指すですとか、「ESG」や「SDGs」の概念を取り入れた都市づくりなどによりまして、「成長」と「成熟」が両立した未来の東京を実現していくとの記載があります。これは都市づくりのグランドデザインで示された考え方を継承するものでございます。

一番下にあります都市計画区域マスタープランの体系図ですが、これは少々小さくて見づらくなっておりますので、別紙2の厚手の冊子のほうの4ページにも少々大きめの図がありますので、そちらのほうを併せて御覧いただければと思います。

東京都の総合的な政策の指針であります「未来の東京」戦略ビジョンを、都市計画の分野において推進していく行政計画が都市づくりのグランドデザインでございます。その下に位置づけられるのが、左下にあります、ただいま御紹介している東京都の都市計画区域マスタープランとなります。さらにその下には、区市町村の都市計画マスタープランがありまして、文京区の都市マスタープランも、ここに位置づけられます。

また、都市計画区域マスタープランの右側には、並列の位置関係で3つの方針、都市再開発の方針、防災街区整備方針、住宅市街地の開発整備の方針がございます。このう

ちの真ん中の防災街区整備方針については、本日の2番目の報告事項とも関連しておりますので、御記憶にとどめていただきますと幸いです。

次に、先ほどの別紙1の1ページの右側に入ります。第2の東京が目指すべき将来像のところがございます。幾つか図がございますが、これも少々小さいのですけれども、これも別紙2の10ページを見ていただきますと、大きなものがありますので、そこも併せて御覧いただければと思います。説明は、別紙1のほうでさせていただきます。

まず、1番の東京の都市構造の1つ目の丸ですが、広域的には、概成する環状メガロポリス構造をさらに進化させとして、この図にありますように、文京区を含む都心の中央部を中枢広域拠点、その周辺には、多摩広域拠点など複数の広域拠点を位置づけて、「交流・連携・挑戦の都市構造」を実現するとしております。

また、2つ目の丸のところでは、身近な地域では、地域特性に応じた拠点を育成するとしております。文京区内に位置づけられた拠点については、後ほど出てまいります。

3つ目の丸のところでは、これらの拠点のネットワークを強化するとともに、都内全域でみどりの充実を図るとしてございます。

その次のところ、2、地域区分ごとの将来像のところでは、「都市づくりのグランドデザイン」で示した4つの地域区分等に基づき、それぞれの誘導の方向・将来像を記述するとしてございます。この図を見ていただきますと、濃い赤から緑に向かってグラデーションで色分けされておりますが、一番中心の濃い赤の部分が国際ビジネス交流ゾーンでございます。文京区では、一番南側の外堀通り付近が、この辺に当たってまいります。国際ビジネス交流ゾーン及び、その周辺の薄い赤の部分が中枢広域拠点ということになりまして、文京区はここに全て含まれております。

では、別紙1をおめくりいただきまして、2ページ目です。裏面になります。第4、主要な都市計画の決定の方針のところでは、

1の土地利用のところですが、その1つ目の丸では、先ほど出てきました国際ビジネス交流ゾーンでは、外国語対応の医療、教育、子育て施設などの整備を誘導するとあります。

ここの4つ目の丸では、量的拡大から質の向上へ住宅施策を転換するということが、記載がございます。

次の2、都市施設では、河川の整備としまして、4つ目の丸のところでは、対策強化流域においては、区部で時間75ミリの降雨に対し、河川からの溢水を防止するなどあ

ります。

その次、3、市街地開発事業では、1つ目の丸ですが、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を促進するでございます。

右側に行きまして、4、災害では、1つ目の丸で、都市計画道路の計画的な整備などにより、沿道建築物の不燃化を促進する。

3つ目の丸では、まちづくりの機会を捉え、無電柱化を推進するなどございます。

5の環境では、1つ目の丸、みどりの骨格を形成する。4つ目の丸、最先端の省エネ技術等の導入促進。5つ目の丸では、ヒートアイランド現象の緩和などが記載されてございます。

6番の都市景観のところですが、風格のある景観の形成、水や緑と調和した景観の形成などが記載されてございます。

別紙1の御説明は以上とさせていただきます、続きまして、別紙2のほうで、主に文京区に関連する新たな記述などを御紹介したいと思います。

74ページを御覧いただけますでしょうか。特色ある地域の将来像という章でございます。

(1) 中枢広域拠点です。先ほど申し上げましたが、文京区は全て、この中枢広域拠点域に含まれております。この中の①の国際ビジネス交流ゾーンを見ていきますが、少しページを進んでいただきまして、79ページを御覧いただけますでしょうか。79ページが一番下の枠になりますが、飯田橋とございます。記載としては、交通結節機能の強化や高度利用により、業務・商業、文化・交流、医療、教育など複合的で多様な機能が集積し、活力とにぎわいの拠点を形成とあります。なお、飯田橋と申し上げますと、千代田区、新宿区のイメージを持たれる方もいらっしゃるかと思いますが、文京区後楽二丁目の南のエリアも飯田橋地域として、国際ビジネス交流ゾーンにおおむね含まれていると御理解いただければと思います。

続きまして、またページを進んでいただきまして、91ページを御覧いただけますでしょうか。下から3番目の枠から3つの枠が文京区の拠点の記載がございます。

まず、下から3番目、水道橋・春日・後樂園というところです。従前の計画でも、春日・後樂園という記載がございましたが、今回、水道橋も含めた一帯というふうに表現されております。水道橋が加わりましたことで、これに伴いまして、商業・エンターテインメント施設や大学をはじめとする教育施設、小石川後樂園等の歴史的な資源と居住、

福祉など、様々な機能が調和しながら集積し、利便性の高い活力とにぎわいの拠点を形成という部分が新たに記載されたものでございます。

次の段、茗荷谷につきましては、現行のものと記載の変更はない形になってございます。

一番下の段、谷中・根津・千駄木です。谷中は台東区になりますが、根津、千駄木は御存じのとおり、文京区の中になってまいります。伝統的な歴史、自然、コミュニティを継承しつつ、都市計画道路の整備、細街路の拡幅、建築物の耐震化や不燃化、共同化などにより、集合住宅と緑豊かな寺院や低層を中心とした住宅が調和した、安全で暮らしやすい地域という記載がございます。

また、3つ目の点のところにあります木造住宅密集地域について、防災生活道路等の整備、建物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化などが進み、安全な市街地を形成といった記載が加わってございます。

それでは、最初の資料1にお戻りいただければと思います。3の今後の予定でございます。先ほど申し上げましたように、コロナ禍を踏まえた加筆や、その他これまで寄せられた都民意見等を踏まえた修正がなされた都市計画区域マスタープラン（案）が作成された後、都市計画法第18条に基づく区に対する意見照会が予定されております。その際には本審議会の諮問事項とする予定でございます。

以上で資料1、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画変更についての御説明を終わります。

終わりますが、関連事項として、資料等ございませんが、1点、口頭で御報告させていただきます。

本年2月14日の本審議会におきまして、私から、文京区都市マスタープランの見直しについてという御報告をさせていただいております。その中で、スケジュールとして、本年度、令和2年度につきましては、実態調査、意識調査を実施としておりましたが、先ほども申し上げましたが、国や都においても、アフターコロナの都市政策の方向性についての検討が始まっているところから、区としても当初の予定を変更して、現在は文京区と関わりの深い学識経験者の方々と、文京区におけるアフターコロナのまちづくりの方向性について意見交換をさせていただいているという状況でございます。国や都の方向性がある程度見えてきた段階で、改めて文京区都市マスタープランの見直しの検討に着手してまいると考えてございます。

資料1の関係は以上となります。会長にお返しいたします。

**○市川会長** ただいま御説明がございましたが、これらにつきまして御意見、御質問があれば、お願いしたいと思います。では、まず、土井委員。

**○土井委員** 木造建築とかの保全で、不燃化という話なんですけど、それは具体的に国とか区から補助金が出て、古いおうちをやって、文化的にすごく価値があるというか、保全していききたいような建物だと資金が出るということなんですか。

**○市川会長** 今の御質問は、このマスタープランの話で、一般的な質問として、不燃化に当たってどういう補助が出るかという質問ですか。

**○土井委員** そうですね、それも含まれているのかと。マスタープランはプランで、プランと、すみません、私、ちょっと認識ができていないんですけど、プランというものと、それに対する、実行する細かいプランというか、というのは別なんですか、やっぱり。

**○市川会長** まず、マスタープランがどういうことかの説明から、事務局からお願いいたします。

**○澤井幹事** それでは順を追って御説明します。

都市計画区域マスタープラン、今回御紹介しているのは、都市計画区域マスタープランということで、先ほどの説明となりますが、都道府県は広い範囲でいろいろなまちづくりの大きな方向性を示します。今度、私ども市区町村は、さらに地域に密着した、こういう地域は、こういうふうにしていこうという、区のマスタープランをつくっていくという話になります。そういった中で、例えば、1つは、木造建築物の不燃化という大きな方針は、1つここで示されていき、文京区の中においても、そういった事業を行っております。ですから、いわゆる木造が密集しているところ、特に古いものについては不燃、火事に対する燃えにくさという意味で十分でないものもあるものについて、都市計画という考え方では方向性を示して、そこの方向性に合う形で、様々そういった木造、古い火災が起きやすい地域の不燃性を高めていくという事業を、大きな都市計画に基づいて、そういった個別の事業をつくっているというのは、これは過去行われております。

1点、お話の中にあつた、どっちかという伝統的な保存建築物のような、そういったものという話がありましたけれども、そういったものに関してという、どちらかという不燃化というよりは、そういう文化財的な意味で、どう保存していくかって、ちょっと観点が違ってくると思います。文化財的なものをどう保存していくかというのは、例えば、また別の、文化財保護法だとか、いろいろな法体系の中で、また保存し

ていくという考え方は別にございます。ですから、不燃化という意味では、必ずしも伝統的なものでなくても、どちらかというと昭和の前半の時期につくったような木造が、すごく狭いところで、あまり不燃性が高くないようなものが集まっているようなまちの不燃化を進める事業というのは、マスタープランで直接細かく書くのではなくて、マスタープランの方向性に沿って、こういった場所については不燃性、耐火性を上げていきたいと思いますというような細かい事業を各自治体が、国からの補助金も出るものもございます、条件を満たしていれば。そういったもので、自治体はそれぞれ自分の中で、こういうところは、あまり火事に対して強くないまちだから、よくしていこうというような計画を細かく立てていく、そういった立てつけといいますか、やり方でやっていくというぐらいなところでよろしいでしょうか。

○土井委員 はい、すみません、ありがとうございます。

○市川会長 よろしいですか。

○土井委員 はい。

○市川会長 ほかに委員の方、御質問、御意見ございますか。では、板倉委員、お願いします。

○板倉委員 御説明の前に、これはコロナ以前に計画をされたものという前置きをいただきました。そこの部分はちょっと後にしてというか、ここの中身について、お聞きをしたいと思うんですけれども。1つは、都市計画区域マスタープランというのが、東京都では2017年に出された都市づくりグランドデザインの内容が、全面的にここの中に盛り込まれていると思うんですけれども、その辺がどうなのかということと、都市づくりグランドデザインそのものについて、やはり生活都市という考え方として一番重要な福祉だとか、医療だとか、介護の体制だとか、そして一番生活の基盤である住宅の確保という問題については、あまり触れられていないんじゃないかという印象があって、グランドデザインのことを言っているんですけれども、そういうものが、このマスタープランにそのまま入っているんじゃないかなというふうに私は受け止めました。

そして、災害に強い都市をつくっていくということで、ここに書いてあるんですけれども、具体的な、やはり地球温暖化の問題だとか、あるいは気候変動の問題だとか、この間、やっぱり水害対策が、東京都としても力を入れてやっていかなければならないことだと思うんですけれども、それらについて、直近にこういうことが、こういう状況になっているので、だから、この新しい計画の中にも、もう少し踏み込んだというか、そ

ういう内容のものを入れてもよいのではないかなと、私は思うんですけども、そういうことを、この場で発言をしたものが直接東京都へ、そういう形で反映をされていくものなのでしょうか。

**○市川会長** いや、おっしゃることはよく分かって、もちろん我々生活していますから、生活のことが十分入っているかという素朴な疑問というか、懸念かもしれないけど、おっしゃっていることは分かって、流れからいうと、2017年に都市づくりグランドデザインをまずつくったわけですよ。グランドデザインというのは、とても大きい、本当にグランドデザインですよ。マスタープランに今度落ちてきて、これも結構大きいんですよ。その中で、今おっしゃったようなことが入っていくかと、恐らく全部入っているんです。探せば必ず入っていて。だから、御懸念については、よく読んでいただくと、必ずどこかに入っているんです。それがどのくらい大きい小さいかというのは、物によって判断が違うので、ただ、そのことについては、かなりこういうのというのは、相当時間をかけてつくっているから、おおむね全部入っていて、今回も、データがあるけど、最近雨が多いから、少し川の氾濫の基準を変えるとか。基準というか、氾濫に対する対応をどうするかを変えるとか、きめ細かに入っている。今の質問に関していうと、ほぼ大体何らかの形でどこかに入っているということになると思うので、これ、事務局に聞いても細々言うだけなので、すみません、細々言われてもいいんですけど、話としては、流れとしては問題ないと私は思っています。事務局から何かあれば、お願いいたします。

**○澤井幹事** ほぼ、会長から御説明いただいたものと思っております。今お話があったような内容については、思われている部分とのそごは分かりませんが、少なくとも、ほぼ網羅的には入っているし、今お話があった部分については、おおむね取りこぼしなく入っているものと私は理解しておりますし、「未来の東京」ビジョンというのは、まさに東京の政策全体、その下に、都市づくりという観点からグランドデザインがあり、そしてさらに、いわゆる都市計画法の枠内に落ちてきたものが区域マスタープランというような流れで、徐々に範囲は一定、具体的に方向性を絞りながらやってきておりますので、内容によっては、おっしゃったような福祉とか、介護という話が、徐々に、内容としては見えにくくなるかもしれませんが、ただ、これは都市計画の考え方を絞り込んでいっている話なので、そこは見えにくいところがあるかもしれません。ただ、さらに大本に戻れば「未来の東京」戦略ビジョンといったところまで見ていただくと、

ほぼその辺は網羅されているものと私は理解しております。

**○板倉委員** もちろん、網羅されているというのは、よく分かってますけれども、ちょっと繰り返しちゃいますけど、今、地球温暖化の問題だとか、気候変動の問題だとかというのは、これから人類的にとっても重要な問題なので、水害についてもそうですけれども、そこについては、これから20年間の計画ではあっても、やっぱり直近のというか、そういうことを書き入れていったほうがいいのではないかというふうに、私としては提案をさせていただきたいなと思います。いいですか。

**○市川会長** いいですか。御意見は分かりました。ただ、20年後を書くので、今のこともあるけど、それを踏まえた上で、20年後がどうなるかということを書くというのがマスタープランの前提なので。今を否定するわけじゃなくて、今も含めながら書くということが当然あると思います。御懸念は、恐らく対応されると思いますけれどもね。

**○板倉委員** 要するに、いいですか。あとは、この計画そのものについてですけども、先ほど、文京区が関わるところの御説明をいただきましたけれども、この計画の中で、先ほど言っていました特色ある地域の将来像ということで、文京区の後楽二丁目、飯田橋のところが国際ビジネス交流ゾーンというところに入るということを御報告いただき、さらに、水道橋、春日、谷根千、そうした報告も、ここに書かれているんですけども、環七の内側の中の中枢広域拠点というのは、全体で何か所になっていますか。

**○市川会長** これは数えればいいんですけども、ほとんど全部拠点になっているので、環七まで含めるから、何か数字はありますか。全部、こうやってネーミングしただけですから。

**○板倉委員** 前回、いわゆる都心、副都心というような名前で位置づけられていたかと思うんですけども、今回はそうではなくて、中枢広域拠点という形に名前が変わったんですけども、中身としては、都心、副都心というような考え方と、同様な考え方がここにあるのかどうかということです。やはり、こうした地域ごとに、私は開発競争を進めていくための計画じゃないかなというふうに受け止めて、要するに、開発事業者任せという、そういう流れになって行って、行政としてのコントロールというのがつかなくなってしまうのではないかという物すごい危惧をするんですけども、その辺については、そうした歯止めではないんですけども、そういう流れになっていくのではないかという心配があるんですが、その辺は、いわゆる競争ということですよ。その辺はどうなんですか。

**○市川会長** 少し質問が拡散して、幾つかにポイントを絞りますと、まず、都心、副都心という言葉はなくなっていて、中枢広域拠点となったということが、今回ではなくて、実は2001年に、前の新しい東京の都市づくりビジョンの、私はメンバーで、そのときに既にそこでもう都心、副都心をやめているんですよ。

今回はもう1回、やめたと言って、実はそのときになくなっていて、東京全体で物を考えよう。ここは都心、副都心という言い方はやめようというふうに、あのとき決めたのは2001年です。

ところが、見れば分かるように、山手線の内側を含んだ環六の中はほとんど同時進行的にみんなこう、何というかな、開発だけじゃなくて、都市機能が上がってきたので、今さら都心、副都心じゃないじゃないかということ、あのとき決めたんです。そのときに、今回使っているこの環状メガロポリス構造って、我々がつくったんですけどね、東京全体で物考えようとしてきた。今回、2017年度、それを踏襲した形で、さらに環七まで広げて、全体が拠点だよと言っている。だから、人の生活を潰すんじゃなくて、全体が全部グレードアップしようと言っているだけなんですよ。

開発の云々は、御懸念については、開発というのは行政が許可を出しますから、行政が許可を出さなかったら開発はできないので、こういう考え方をつくった上で具体的な計画を行うときに、行政としてしかるべき対応をする。法律上こうなっている、それから上位概念がこうなっているという中で、開発は許可するので、だからといって、いたずらに行政がそれをみんな認めるわけじゃない。行政のほうは、これからの東京をどうするか、文京区をどうするかということを考えて許可を出すというのは、当たり前のことですがけれども、そういうことをしていますので、こういうのが出ると、開発を進めろと言っているのでは全くなくて、これからの都市づくりをどうするかという視点でやっているというふうに私は考えて。いろいろな専門家たちが入っていますから、ずっともう20年間やってきていますから、東京はかなり抑制的ですよね。世界から見ればね。相当抑えていると思っています。

あと、事務局から何か意見があればお願いします。

**○澤井幹事** おおむね会長が、かなり概括的な御説明をいただいたので、ほとんどお答えできているかと思うんですが、今回、今回初めてではありませんが、先ほど文京区の幾つか拠点も御紹介したように、単に場所を指定するだけではなくて、その地域のこれまでの経過ですとか背景、それから今後の方向性等、かなり事細かに紹介しながら、そ

ういったところを踏まえながら開発、必要な開発もありますし、保全もあると、そういった方向性を拠点を明確に、これだけの数を示しながら進めているということなので、いわゆる野放しの開発競争ということにならないような、1つの誘導の方針というのを定めていて、まさに会長がおっしゃっていただいたように、行政としてもその方向性に合ったものを実現していこうというものが、このマスタープランだというふうに御理解いただければいいと思います。

**○市川会長** はい、お願いします。

**○板倉委員** 御説明いただきましたけれども、やはりこうした計画をつくっていくということでは、やはり、開発競争というふうに思えるんです。それはなぜかという、先生も入られて、8月31日の日に、有識者のヒアリングを基に新型コロナを契機としたまちづくりの方向性の取りまとめというのが公表されて、先生も含めて61人ぐらいいらっしゃるのかな。

**○市川会長** それはあれです、東京都と国があって、それは国のほうですね。国土交通省ね。

**○板倉委員** その中で取りまとめたものというのを、物すごく凝縮したのを読ませていただいたんですが、その中で、まちづくりの方向として都市という場の重要性や都市における機能の集積ということの必要性は変わらずに、新型コロナ危機を踏まえても、引き続き、都市の競争力の強化ということが言われていて、そこでそのほかに、ウォーカーブルなまちづくりによる魅力の向上、コンパクト・プラス・ネットワークの推進など、大きな方向性には変わりはありませんと、そういうふうに、大きくくくると、そういう形になっていて、コロナを受けても、今つくっているこの方向性は、大きくは変わりませんよということだと思んですけど。やっぱりその中で気になるのが、都市の競争力の強化というところが、やはり一番引っかかるところでして、先ほどから言っているような、やはり競争していきながら、新たな、再開発も含めながらそうしたまちづくりが、どんどん進んでいってしまうのではないかという、私は危惧というか、あるので、そういう意見を出させていただきました。

**○市川会長** 大体分かったね。最後に言っておくと、都市の競争力に恐らく勘違いがあるようで、海外の都市との競争というのはあるんだって言うので、東京だとか日本の中で競争してとは一切言っていないですよ。それは国も同じ考えで、今回ありました。皆さんの意見も伺って、出てはいますが、競争力というのは、海外がすごく上がって

く中で、ぼーっとしていいかという不安ですよね。そういう中で我々は何かできるかということで考えるとやっているの、別に競争をあおっているわけじゃなくて、ちょっと時間がないので、それで終わりにします。

**○板倉委員** 当然、国が言っているのも、海外との競争ということで。

**○市川会長** 私はそれしか言ってないですから。

**○板倉委員** 分かります。ただ、やはりこういう拠点を整備しながら進めていくということ、拠点を決めながらやっていくということについては、開発中心のそうしたまちづくりになっていくのではないかという、やはりそういう思いを持って。

**○市川会長** 終わりにするから一言言っておくと、競争はいけないという話は、私は理解できなくて、お互いに頑張るってやるというのはある。東京がすごいのは、いろいろな開発がお互いに頑張っているんですよ。いいものをつくろうということで頑張るというのは、それを競争といえば競争なんです。何が競争かというのを言い出すと切りがないけれども、人がやるものを見て、頑張ろうと思うのは人間じゃないですか。それを外から見たら競争というんです。それがいけないって言われると、理解できない、じゃあ、どうすればいいんですかということになるので、ちょっと時間がないから、また、次回やりましょう。ということで、意見を言っておきます。

**○板倉委員** 私の意見として言わせていただきました。

**○市川会長** はい、了解。ちょっと終わりにして、今日、時間がないので。

**○板倉委員** あと1点あったんですけど。

**○市川会長** 後にしましょう。

それでは、ほかに。まず、初めに、松田委員からお願いいたします。

**○松田委員** すみません、2点ほど教えてください。1つ目なんですけれども、先ほどアフターコロナの話で、国交省より論点整理がなされているというような話があったかと思うんですけど、具体的にどういう内容で、それが文京区さんとか東京都さんの立場からするとどのようなものなのか、ちょっと教えていただけますでしょうか。

**○澤井幹事** よろしいですか。アフターコロナの、先ほど御紹介しましたのは今回のコロナ禍を受けて、もう既に様々な、まちづくりは変わるんじゃないかということはいろいろなことが言われる中で、国土交通省が有識者の方にまずヒアリングをしたんです。これは会議体を開いたということではなくて、いろいろな方にいろいろな立場から意見を言っていたらと、60人ぐらいの方に、様々な意見を聞いて、それを大きくまとめ

たというものでございます。ですから、まだこれはある意味、いろいろな方の意見を取りあえずまとめたというレベルだということを御理解いただきたいと思います。

その中には、コロナで言われているような、例えばテレワークを推進しているであるとか、要は、自宅で仕事をする、あるいは都心に出てこないというようなところから、オフィスの在り方であるとか住宅の在り方が変わっていくんじゃないかというような、多くはそういった観点から、そこから、まちづくりも様々、例えば、そうすると地域で生活するためには地域の環境も変わっていくだろう。そういった観点から様々な意見が、ちょっとこれ、しゃべり始めると非常に多いのですが、そういうコロナによって、皆さんの生活とか、いわゆる仕事とかという暮らしぶりが変わっていくことを、まちづくりの観点からそういったものをどう、例えば、支えていくのかとか、合わせていくのかとかというところを、まず意見を聞いている状況というふうに聞いてございます。その後、さらにそういった、ある程度もう一つレベルを先に進んだ会議体でも行われるというのは聞いているということでございます。市川会長もヒアリングのメンバーに入られているということなので、内容もよく御存じだと思いますが、そういった、まだ検討が検討としては始まったところというのが、今の認識になります。

**○市川会長** あと、東京都のほうも実は同じようなヒアリングをしていて、人数は少ないんだけど、やっぱりまだ今模索中なんですよね。いろいろな意見を聞いて、どうしようかという段階で、今回文京区の都市マスが、やっぱりちょっと時間遅れの理由があって、いろいろなことが分かる中で、どうするかということは検討すべき部分で、ただ、都市マスって20年後じゃないですか。この騒ぎというのは、一体どのくらいかって誰も分からない。今年か来年なのか、10年まで続くのか、それはやっぱりかなり時間のスパンがあるので、その判断がこれから恐らく半年、1年であると思うんですよ。恐らくいろいろ決まるのは、来年の夏ぐらいに方向観が見えてくると、何か収まったとなれば、さらに次にいこう、収まらなきゃどうするかというのは、まだこれからだと思っていて、そういう意味では今各行政が少し時間をずらして、検討中というのはもっともかなと思っていますけどね。という意見です。

**○松田委員** 分かりました。ありがとうございます。

あともう1点、このマスタープランそもそもの話なんですけれども、これ2040年に整備達成というのを言われているかと思うんですけど、その間なんですけど、2025年ぐらいに、東京都は人口がピークになって、2030年ぐらいに区がピークになると

かいうデモグラフィーの統計を見たことがあるんですけど、ちょうどバッティングがかかっているのかなというふうに思っていて、そうなってくるとこれ2040年できた頃には、いわゆる人口が減っちゃっているんで、オーバースペックになっている可能性があるのかなというふうに思うんですけど、その辺どのように考えていらっしゃるか教えていただけますでしょうか。

**○市川会長** 事務局、お願いします。

**○澤井幹事** 20年後を目途として、おっしゃるように人口のピークの話というのがあります。ただ、1つここに、コロナの関係で都市の人口動態が変わるという話も、さらにファクターとしてはかかってくると思います。そのことを抜きにしても、人口のピークが来るという話があります。厳密に区域マスタープランの詳細について、東京都の計画なので、私が言い切ることは難しいんですけども、ただ、実際には、区域マスタープランも、前回は平成26年なんです。これも実際この間、実は前回も基本的には20年の計画ということでスタートしたんですが、ただこの間、新たな、東京都が政策の上位計画「未来の東京」ビジョンなどを変えていく中で、それに合わせた形での変更を行っております。また、区域マスタープランの中でも、社会情勢の変化などを捉えて、適宜、見直しですとか改定を行っていくという、そういった柔軟性を持たせておりますので、人口のピークなどが具体的に見えてきたところで、都市計画としても、それに対応しなければいけないというところを見定めながら、部分的な変更であるとか、あるいは抜本的な改正であるとかというのを行っていくものというふうに私は思っております。

**○松田委員** 分かりました。ありがとうございます。

**○市川会長** あと、海津委員ですね。

**○海津委員** 国際ビジネス交流ゾーンのところで、新たに飯田橋が加わってきましたよね。そのところの選定のところというあたりには、区としては、どのように関わられているのかというところが、あちらから入ってくる前に、例えば文京区に対して、この飯田橋のところに、文京区の中としての位置づけとして、こういうものを飯田橋の1地区としてやっていくということに対して照会があるのかということをお聞きしたいと思います。

それからあと、新たな中心的な拠点として、水道橋、春日、後樂園とか茗荷谷、谷根千辺りが出てきているんですけども、この辺りに関しての選定というか、これは前から入っているところであるのは承知していますけれども、区としてこういうところに対

して新たな、文京区として、こういうところを拠点づくりとして加えてほしいとか、そういうふうな文京区独自の視点での提案というものはあるのかどうかというのを併せて教えてください。

**○市川会長** 事務局、お願いします。

**○澤井幹事** まず、飯田橋に関してです。飯田橋については、最終的にこういった形で拠点、これは実は、ここでもそうですし、実は都市づくりのグランドデザインの段階でも既に入っているんですけども、これについては、飯田橋駅周辺の基盤整備というのは、かなり昔から国や都も、それから関係区も入って課題として、勉強会あるいは検討会などが行われてきた経緯があります。そういった中で、飯田橋駅周辺についての基盤整備をする方向性、それから、文京区でもまだ決して確定しているわけではないですけども、後楽二丁目のまちづくりというのは地元でも動いていた関係から、そういったエリアに入っていくことについて、どうかということは、最終的に照会があったときに、それについて、これについては特に、区としても同意するというようなお答えをしているということがございます。

それから、他の地域に関して、区のほうから、新たにこういった拠点を入れてくださいということをお願いということではございません。ただ、これは、例えば従前から入っているところについては、もともと前から入っているところでございます。それについて、例えばその地域性の表現であるとか、ゾーンについては、照会を受けて、特に区の計画とのそごがないという判断をした上で、お答えしているところでございます。

**○海津委員** 分かりました。ありがとうございます。先ほど、国交省のほうでアフターコロナのまちづくりに関しての概要がまとめられているということですけども、今後に関する、新型コロナを契機に、例えば公園利用者は1.4倍ぐらいに増えているとか、かなりオープンスペースの在り方なんかも変わってきていると思うんです。自然環境に対する求めるものも違ってきていると思いますので、ぜひ今後、照会があって、意見を出す段階になりましたら、当然、新型コロナ、アフターコロナの新しい施策の方向性を踏まえた上で、ぜひ文言などの整理も臨んでいただきたいと提案をさせていただき、終わりにいたします。

**○市川会長** 了解しました。当然ですよ。ありがとうございます。

ほかにどなたか。では、まず、こちら。

**○高山委員** 都市計画の関係でいうと、いろいろな意見がいろいろな委員から出ると思い

ますが、過去30年間、日本はずっとデフレだったので、何となく経済成長を否定するとか、都市がもっと発展するというのを否定するような考え方が、通奏低音に流れているような方って結構いらっしゃるんですよ。それは、やはり間違った考えだと思います。さっき市川先生おっしゃったように、ほかの国、ほかの都市を考えてみても、人口が減っているんだけど地価が上がっています、人口が減っているんだけど経済は成長していますという国は幾らでもあって、日本だけが異常な状態なんです。それはなぜかというと、私の考えでは、デフレによって異常なほどに、都市インフラも含めた設備投資を抑制してきたということがあると思うので、やはり世界の成長に日本も追いついていくということが私は必要だと思いますから、都市計画の観点からも、もっと都市インフラに大幅な投資をしていくと、過去30年の移動平均とかで見ると、どんどん投資が減っているから、その移動平均を見たら、少なくても当たり前だと思うかもしれませんが、世界に比べたら圧倒的に投資量が少ないわけですから、それをどうやってスピーディーにやっていくかという観点をぜひ入れていただきたいというのが私の意見です。以上です。

**○市川会長** ありがとうございます。御意見として伺っておきます。

では、田中委員。

**○田中（賢）委員** 私からも先ほどの飯田橋の件について、率直な印象を述べたいと思うんですけども、ここの79ページに書かれている内容を見ると、これは新宿側と千代田区側について何か意識して書かれているような、そういう印象を持ちまして、文京区側には、実質、あまり言及されていないように感じるんですけども、そういうことはないのでしょうか。つまり、私も飯田橋を、以前あそこから通勤していたことがありますけど、まちとして、文京区側と駅側が完全に分断されている。広い道路が通っているものもありますし、唯一歩道橋があるんですけど、あそこは物すごいたくさんの方が毎日、朝夕往来しているんですよ。それぐらいまちとして完全に分断されてしまっているという、そういうことを東京都側が認識しているのかどうかという疑問がちょっとありますよね。それで、一体的に飯田橋のまちをつくっていくということをこれから目指すのであれば、やっぱりそういうことをもうちょっと東京都は認識してもらわなきゃいけない。多分、文京区の再開発ビルって結構最近できて、道路が通ったりしたことあって、最近ようやく追いついてきたみたいのところだと思うんですけど、もうちょっとそのところで積極的に文京区のほうからも、そういう計画の一部として積極的に

っと考えてもらうような、そういうことを働きかけたほうがいいんじゃないかなというふうに思います。

**○市川会長** ありがとうございます。実は私もほぼ同じ意見を持っておりますので、事務局の意見を聞いてみましょう。

**○澤井幹事** 先ほど少し触れさせていただきましたけれども、飯田橋の駅周辺に関しては、国も都も、それから関係3区、千代田、新宿、文京区を含めて駅の機能向上ということについて、様々勉強ですとか検討を行ってきた経緯がございます。現在、周辺のまちづくり、個別のまちづくりを活用して基盤を整備して、文京区の部分も含めて、歩道橋の部分ですね、歩道橋でつながっている部分も含めて、より整備して、様々、にぎわいですとか、いわゆるまちとしての活力をより大きくしていこうというような考え方を今持っているところで、文京区としても、文京区側の開発事業も、地元では大分機運が高まっているところ、そういったところも活用しながら、そういった方向性を持てるのではないかと考えておりますし、東京都側もそういった認識は十分持っているところと認識しております。

**○市川会長** ありがとうございます。ほかに。あと御意見ございますか。よろしゅうございますか。後楽もこれからなので、私も頑張りたいと思っていますので、文京区のためになる開発でなければいけないと、かねがね思っていますので、頑張ります。

よろしいですか。まだ、いろいろな御意見があると思うんですけど、本日は、都市計画審議会としては、報告を受けました東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画変更についてという中身についての、御了承をいただけますでしょうか。よろしゅうございましょうか。何かありますか。では、1点だけ。

**○土井委員** ちょっと素朴な質問というか、なんですけど、これ、今言っても大丈夫なんですか。

**○市川会長** いや中身によりますけれども。

**○土井委員** 2040年に出来上がるって、その出来上がるってどういうことだろうというか。

**○市川会長** それは、2040年を、ということ想定してプランをつくるということです。

**○土井委員** プランをつくっていて、じゃあ、あれですよ、何か、すごく大事なことで、なくなっちゃいけないものをすごく選ぶというのも大事ということですね。

**○市川会長** まず、だから、一番簡単に言うと、人口フレームをはじめ、その後どうなっているかという想定をして、いろいろなことを考えながら、こうするべきじゃないかということを決めてくというのがマスタープランなので、今の言ったもので、なくなるもの、増えるもの、いろいろ考えられるかもしれませんが、想定ができることは全部考えて、こうなりますねと。2040年はこうしたらどうでしょうかということをつくるというのがマスタープランですよね、ということなんですけれども、それに関して。

**○土井委員** はい、大丈夫です。すみません。

**○市川会長** 大丈夫ですか。

**○土井委員** はい。

**○市川会長** では、そういうことで、これ了承。ありがとうございました。

続きまして、次の議案です。東京都市計画防災街区整備方針に関する都市計画変更についてについて、事務局からお願いいたします。

**○澤井幹事** それでは、資料2に基づきまして、防災街区整備方針に関する都市計画変更についてにつきまして、都市計画部都市計画課より御説明いたします。

なお本件は、東京都の都市計画決定案件であります防災街区整備方針の変更に関するもので、都より区に、関連する部分の変更原案のための資料の作成依頼があったことから、本審議会の報告事項としたものでございます。

それでは、資料の内容に入ります。

1、これまでの経緯でございます。(1)防災街区整備方針は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に基づきまして、防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、延焼防止機能及び避難機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用が図られる防災街区の整備を促進し、安全で安心して住めるまちとして再生を図ることを目的として策定するものでございます。

(2)です。このたび、東京都では平成26年12月に都市計画決定をした防災街区整備方針について、その後実施された諸政策及び諸制度との整合を図り、防災都市づくりに寄与するため、都市計画変更するものでございます。

(3)です。令和2年5月19日に東京都知事より文京区長宛てに、東京都市計画防災街区整備方針の変更について、都市計画法第15条の2に基づく都市計画変更原案の資料作成の依頼がございました。資料2の2ページ、裏面ですが、御覧ください。都知事から文京区長宛ての資料作成依頼書になります。

すみません、1ページにお戻りいただきまして、2の文京区における防災街区整備方針の都市計画変更についてです。本区内、文京区内には2か所、この整備方針に基づきます防災再開発促進地区がございます。そのうち1か所につきまして、再開発促進のため必要に応じ定める事項として、平成27年1月に決定した東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制を追加いたします。

資料2のちょっと先に行ってくださいまして、10ページと11ページを御覧いただけますでしょうか。資料を横に倒していただきまして、並べていただきますと全体がつながって見えるんですけども、先ほど文京区内に2か所あると申し上げたうちの1か所、千駄木・向丘地区（文.1）でございます。黒い太線の中が防災再開発促進地区でございます。千駄木一丁目から五丁目までの全域と、向丘二丁目の日医大つつじ通りよりも北側の部分がエリアとなっております。

続いて、1枚めくっていただいて12ページを御覧ください。区内のもう1か所、大塚五・六丁目地区（文.2）という記号がついてございます。大塚五丁目のうち、豊島ヶ岡御陵、護国寺、青柳小学校などを除くエリア、住宅地等が広がっているエリアですが、そこと、それから大塚六丁目の全域が、大塚五・六丁目地区と呼ばれているところでございます。

資料、恐縮ですがお戻りいただきまして、8ページを御覧いただけますでしょうか。横使いの表になってございます。これは別表1、防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要、変更案とございます。縦に2つ記載があるのがお分かりいただけると思いますが、まず、表の左側のほう、文1.千駄木・向丘地区、これについては現行の計画に変更点はございません。

右側のほう、文2.大塚五・六丁目地区につきましては、この表の中の一番下の欄のさらに一番下の行のところに、下線が入っているんですが、少々分かりにくくて恐縮でございます。東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制が、新たに書き加えられたものとなります。

この新たな防火規制とは、従来の建築基準法による防火性能に関する基準に加えて、原則として全ての建築物が準耐火建築物または耐火建築物にするなどといったようなことが義務づけられるなど、より高い防火性能が要求されるものでございます。

資料2の1ページ目にお戻りいただけますでしょうか。3の今後のスケジュールです。本年11月中に、ただいま御説明しました都市計画原案の資料を東京都に提出いたしま

す。来年度には、原案を基に、文京区だけではなくて、東京都全体の原案を基にして、東京都が作成した都市計画案の意見照会と都市計画変更決定手続が行われた後に、都による都市計画変更決定告示がなされる見込みとなっております。

資料2については、以上となります。会長にお返しいたします。

**○市川会長** ありがとうございます。今の説明につきまして御意見、御質問があれば、お願いいたします。

**○佐藤委員** 防災に関しては、行政も様々な努力をしていただいて、例えば、特に大塚五・六丁目地区に関しては東京都の助成も使って、数字的にも大分改善されてきているのは分かるんですけども、千駄木地区や向丘地区、こちらに関しては、今のところ文京区で耐震助成だとか改修設計だとか、改修工事の助成というもののカードしかなくて、実際、防災の対応がなかなか進まない状況であると。その中で、地図を見ると、太線で囲ったところは防災再開発促進地区でありますよと、防災の再開発を促進しなければいけない地区である。それにもかかわらず、文京区は、実際は今規制をしていますよね。そこがちょっと相反しているんじゃないかなと。

具体的に言うと、木造密集で火がついたら危ないようなところに、開発事業だとかをして、耐火建築物を増やしたり、そういうことによって防災を防ぐという場所に規制をすれば、地権者だとか権利者に関しては、資産価値をフルに活用できないので、等価交換及び事業というのがなかなか進みづらいという現状になってしまうと思うんです。そういう相反する条例みたいなのをつくって、文京区は規制しているのに、何をもって、このエリアを防災再開発の促進地区ということにしているのか説明をしていただきたいと思います。

**○市川会長** 事務局、お願いします。

**○澤井幹事** お答えしたいと思います。今、規制をかけているとおっしゃったのは、主に高さ制限等のことをおっしゃった。

**○佐藤委員** 具体的に言いますと、例えば住宅系でも、道路が8メートルありますよと。8メートルあると大体320%の容積率ができますと。建蔽率が60だとすると、大体高さ6階建て、7階建てまでできるというものだと、ある程度広範囲で、木密が解消できるというような場所に、17メートルの規制をすれば、5階建てまでしか建てられないわけですからね。その分はやっぱり採算が合わなくなるので、事業がまとまらなくなる可能性もあるわけです。そういう意味での、絶対高さ制限のような規制をかけ

て、再開発というのを促進できないようにしているんじゃないかなというふうに私は思っています、その辺は行政はどのように考えているのかお聞かせください。

**○市川会長** 事務局、お願いします。

**○澤井幹事** 高さの制限によって、いわゆる防災的な意味での再開発が進まないという御指摘かと思えます。高さの制限をかけたことと、それから防災再開発の話というのは、これはそれぞれ違う目的で策定されている計画でございます。ですから、そういった意味で委員がおっしゃるような趣旨で論点を並べると、確かに相反するのではないかとということがございますけれども、ただ、当然木造密集地域として、過去には木造密集解消事業というのも行っておりますし、空地の確保ですとか道路の整備などにも努めた地域でございます。現在は、どちらかというところ、耐震助成に関する除却助成ですとか、不燃化建て替え等への支援というのが、個々の事業で存在するところがございます。大きな開発を行うことに対して、高さ制限自体が抑制的に働くことそのものは否定しませんけれども、我々としては、やはり防災を進めるから高さは自由にすることではなくて、やはり高さ制限の趣旨と、それから防災性を上げるということとの、難しいかもしれないけれども、それぞれ両方とも必要なこととして図っていかざるを得ない。難しい課題ではありますが、取り組んでいかなければいけないと思っているところでございます。

**○佐藤委員** 私は、高さ制限全体を別に否定するわけじゃないんですけど、そういう地区計画だったり、そういったエリアのマネジメントをするに当たっては、やはりその場所での高さ制限だとか、本当に有効に機能しているかというのを、平成26年に高さ制限を施行してからまだ1度も見直してないから、こういうものを行政がしっかりと、地に足をつけて事業を実行していくんだとしたら、もう6年たって何も見直ししないわけですから、そういうエリアで合うようなものを見直すというタイミングも必要なんじゃないかなと思いますので、意見として申し添えておきます。以上です。

**○市川会長** 御意見をいただきました。ただ、1つだけ言っておくと、高さ制限があるからできないんじゃないなくて、エリアによっては地区計画を、そこでつくれば、それは高さの制限というのは変わるんです。だから、全体ではね、エリアによって違いがあります。

**○佐藤委員** いや、地区計画をつくれば、それは変わるんですけど、地区計画をつくるのって、そんな簡単じゃないですよ。やっぱり、地域の住民が、その地区計画に、しっかりと理解をする。特に建築だとか不動産に関するというのは専門的な知識が要るので、

なかなか住民合意とかには至らないので、それまでにすごい時間がかかるので、やはりつくった側の責任として、定期的にそういうものを見直すということは必要なんじゃないかなと思います。

**○市川会長** はい、御意見として伺います。ありがとうございます。ほかにどなたか御意見、御質問はございますか。今回、具体的に2つのエリアですからね。これについての中身ということでございますので、なるべく早く、火災からの危険は何とか逃れたいという気持ちは、みんな変わらないと思うので、よろしいかと思います。よろしゅうございましょうか。

それでは、東京都市計画防災街区整備方針に関する都市計画変更についてについての内容、御了承いただけますでしょうか。ありがとうございます。

では、続きまして次の報告です。「後楽二丁目地区まちづくり整備指針」の改定についての説明をお願いいたします。

**○大畑幹事** それでは、資料3を御覧ください。「後楽二丁目地区まちづくり整備指針」の改定について、地域整備課より御報告をさせていただきます。

まず、裏面を御覧ください。後楽二丁目地区は、図にございますとおり、飯田橋交差点の北側、新宿区と千代田区に接する場所に位置をし、放射25号線を挟む北・北西地区及び東、西、南地区の約9.8ヘクタールの地区となっております。

表面にお戻りください。1、概要です。後楽二丁目地区では、昭和63年に「後楽二丁目地区まちづくり基本計画」を、平成17年には「後楽二丁目地区まちづくり整備指針」を策定し、まちづくりを進めてきました。

これまでの経緯は2にございますが、東地区及び西地区の再開発事業や、放射25号線の開通により、まちの課題は大きく解消してきましたが、防災性の向上が北・北西地区及び南地区では依然として必要となっております。

また、都市計画上の課題として、再開発促進区を定める地区計画において、北地区に指定した緑地や道路の公共施設が未整備で残っており、これらが喫緊の課題となっております。

この間、後楽二丁目地区では、継続してまちづくりの検討が行われてきましたが、令和元年12月に、後楽二丁目地区全体のまちづくり組織である後楽二丁目地区まちづくり連絡協議会より、まちづくり整備指針の地元改定案が区に提出されたところです。これは地元協議会において、現状のまちの状況を踏まえ、事業の具体化に向け、まちの将

来像を改めて検討したものです。

なお、関連する周辺のまちづくりの動きとして、飯田橋駅周辺の都市基盤と、周辺のまちづくりとの連携について、東京都を中心とした飯田橋駅周辺基盤整備方針検討会において検討がされております。千代田区や新宿区でも、まちづくりの計画があり、文京区も含めた、これらのまちづくりと連携し、JR飯田橋駅や歩道橋周辺の都市基盤整備の課題解決を図ることを目的とした検討が行われ、飯田橋駅周辺基盤再整備構想が、本年9月に策定をされております。

2、これまでの経緯です。1の概要で御説明したとおりでございますが、都市計画の決定としましては、平成4年9月に再開発等促進区を定める地区計画を決定し、東地区の第一種市街地再開発事業の決定を行っております。平成16年8月には、西地区の第一種市街地再開発事業の決定を行い、事業を進めてきました。

3、今後の予定です。後楽二丁目地区の課題解決のため、都市計画の変更を見据え、提出された「後楽二丁目地区まちづくり整備指針」の地元改定案を基に、区としても具体的な検討を進めております。指針の改定に当たっては、新型コロナウイルスの影響による、いわゆるアフターコロナのまちづくりについての今後の動きを注視しながら進めてまいります。既に、地域の皆さんとの意見交換等にも着手をしたところであり、地元の皆さんの御意向や御意見を聞きながら、改定を行ってまいります。改定内容につきましては、内容が固まった段階で本審議会にも御報告させていただきますが、本日は、今改定に向けて検討を進めていますという御報告でございます。説明は以上です。

**○市川会長** ありがとうございます。後楽二丁目地区まちづくり整備指針の改定を行う作業を始めるということですので、今日は皆さんから御意見、御質問を伺うということですよ。ということでいかがでございましょうか。では、順番に奥からいきますか。

**○上田委員** 上田でございます。いいですか。

**○市川会長** どうぞ、お願いします。

**○上田委員** では、今日は時間もないですから、要望ということで、お話しさせていただきますと思います。先ほどからも、飯田橋周辺といいますか、後楽のところについては、皆様、飯田橋駅からの連続したまちづくりというものを進めていくに当たって、どうしても千代田区さんとか新宿区さんに比べて、大きな道路ですとか、それから河川もありますので、アクセスという意味で、大きな高架で、歩道橋でつながっていて、なかなかぎわいが連続していかないということが課題だというふうなお話をされています。今、

確かに西地区、東地区については、再開発が進んでいて、きれいな大きい道も通っているところではあるんですけども、やはり連続性という意味では、南地区の連続する部分とか、連携する部分というものをより、今、大きいビルが幾つかありますけれども、それをきれいにしていくことだったりとか、それから、北地区のほうを、やはり今、再開発を進めていくということが必要だということは、この指針のほうでよく分かるんですけども、やはりこれまでの経緯を見るに当たって、どうしても北地区については、計画が始まってから時間がかかってしまったという部分もあるので、なかなかその地域の皆様の士気というものが、やや下がってしまっている部分があるのかと思います。そういったところをしっかりと励まして、まちづくりというものをしていこうということを考えていただければいい、していただきたいと思います。防災の面ですとか、あとは人口がどのようになるのかとか、ということも分からないんですけども、今、どうしても細街路が多かったりとか、古いおうちが多かったりする部分を、ある程度合同化したり、共同化したりとかすることで、緑地等とか子供の遊びを増やしていただきたいと思いますし、安全面もしっかりと図っていただきたいと思います。そういう中で、合理的で計画的なまちづくりの整備指針であるだけでなく、戦略的なものであってほしいなと思います。牛天神下の交差点のところ中央大学さんも今度来るといいますので、そういった意味でも連続性がしっかりと図られるような、そういった計画を進めていただきたいと思います。要望したいと思います。ありがとうございました。

**○市川会長** ありがとうございます。では、続いて海津委員。

**○海津委員** まず、ちょっとお伺いしたいんですけど、今改定を進めていただいているところなんですけど、アフターコロナで出てきている国交省なんか示しているところなんかの課題を、どのように入れ込んで改定を進めているのかお伺いしたいと思います。

**○市川会長** 事務局、お願いします。

**○大畑幹事** まちづくりの方向性としては、コロナの以前から活力とにぎわいのある安全で快適な複合市街地の形成ということが大きな目標にはなっておりまして、それは今後も変わらず、そういった目標に向かって、具体的に内容を詰めていくことになると思います。

アフターコロナのまちづくりに関しては、今、いろいろな検討がなされているところではございますが、住まい方や働き方の変化も含め、オープンスペースの必要性ですと

か、あとは在宅避難といったようなことも示されておりますので、そういったことを今後の具体的な計画の中で、盛り込んでいくことになると思います。

**○市川会長** はい、どうぞ。

**○海津委員** ありがとうございます。ぜひ、アフターコロナで進められている国交省なんかでも、例えば平時、災害時ともに過密を避ける人の行動を、どういうふうに誘導していくかということとか、自転車利用が一層の整備、あの辺は今整備していただいていますけれども、結構、なかなか自転車道にしても使いづらいということも上がっているかと思うので、そうしたこと。それから、例えば屋外でのオフィス空間をどのようにしていくとか、それから偶然にしても高齢者や子育て世代、障害のある、あらゆる人たちがともに関われるような仕組みがある場所とかというのは非常に必要になってくると思うんです。そのあたりをやはり意識していただけるということは、今後大事だと思っていますし、それから、新宿区とかの連動性ということがあるかもしれないんですけども、だからといって高層を建てればいいというものではないと思っています。やはり付加価値として、新たに付加価値を生むのであれば、中低層のほうがむしろ、これからの時代に、メンテナンスを含めても、いいのかもしれないということも含めて、多様な視点でお考えいただきたいと思っています。中高層のところでの、やはり課題というのは相当出てきていると思いますから、そうしたことも含めて、再開発ということであれば一定の税金もかかってくることだと思いますので、そういうことも、防災の側面からもそうですけれども、御検討いただき、より、本当に先ほど会長からもありましたけど、文京区にとって財産となるような、誰もがそこのところを、そこに住まれる住民方だけではなく、広い区民の方々にとって愛されるまちづくりを進めていただきたいと思っています。そのためにも、多様な視点で盛り込んで、していただきたいと思っています。

今、再開発、間もなく春日・後楽のところは今、出ていますけれども、もう出来上がったところが、バリアの入り口になっていたりとか、様々な課題が出てきていますので、そうしたことが二度とないような形も併せてお願いをしたいと思っています。

**○市川会長** ほかに、どなたか御意見ございますか。まず、そちら。

**○松田委員** すみません、基本的なところで教えてください。資料3の中の「抱える課題」と書いてあるんですが、具体的にはどういうものなのか、今までの議論で多分出ているんだと思うので、もう一度教えてください。

あと、もう一つですけれども、ハザードマップを見ると、飯田橋周辺というのは基本

的に濃い色がついていて、水が出る可能性が極めて高いところだと思うんですが、実際、再開発をどうやって織り込んでいくのか、特に既存の建物が結構難しいのかなと思うんですが、それのお考えを教えてくださいと、幸いです。以上です。

**○市川会長** 事務局、お願いします。

**○大畑幹事** まず、現状の地区の課題としましては、特に北・北西地区においては細街路が多く、緊急車両の進入が難しいところですか、木造住宅が密集しているようなところもありまして、南地区も含めて、近年は建物の老朽化や空き家等も増えているといった課題がございます。また、今もございましたとおり水害への対策といったものも、地域の皆様が長年御心配されているといった課題で、防災上の課題が様々あると認識しております。

そのほか目白通り沿いの歩道部分の段差解消ですとか、飯田橋交差点からのバリアフリー化といったようなことも大きな課題としてございます。

また、水害対策につきましては、具体的にこれからというところにはなりますが、ある程度水が出たとしても、建物に水が入ってこないということも含めて、垂直避難といったような観点も踏まえて、これから具体的に検討していくこととなります。

**○市川会長** よろしいですか。

**○松田委員** ありがとうございます。

**○市川会長** では、佐藤委員。

**○佐藤委員** 先ほども委員の方がおっしゃっていましたが、こちらは後楽の開発をすることによって、かなりの人の人数が増えたり、動線も変わってくるということで、すごい期待しているのだけれども、と同時に、やはり渋谷の東急の開発で見る、アーバン・コアだとかみみたいなものとか、六本木ヒルズの開発みたいに、やはり首都高が通っている問題や川の問題というのを、しっかりと、その問題を解決しながら、飯田橋とかいう、大きなJRの駅に向かって、人の動線を確保する再開発をしっかりとしてほしい。それを都市計画審議会として共有してやれば、必ずできるんじゃないか。確かに神田川が流れていて、水の問題もあるし、課題はたくさんあるにしても、やらなければできないし、やる気になれば必ずできると思うので、そういうものをしっかりと動線を確保し、社会インフラを確保することによって、飯田橋のお客さんが、後楽の再開発だけにとどまらず、後樂園だとか、そちらの文京区の売りのエンターテインメントのほうにも足を運べるようなまちづくりをしていただきたいということに期待したいと思います。

**○市川会長** ありがとうございます。ほかに御意見、はい、お願いします。

**○高山委員** 私も後楽、子供の頃から近所に住んでいますので、飯田橋との連携とか大変期待していますが、やはりここの住民の方々は古い方が多くて、高齢化も進んで、しかも目の前が2か所もいいビルに再開発で変わっちゃって、何かもう、文京区のやはり力を合わせて、スピード感を持ってやっていただきたいというのが、まず第1です。

もう一つは、文京区の再開発物だと、もう神学論争のようにずーっと繰り返されてきている高さアレルギー問題というのがあって、高さアレルギーが結構あるんです、やっぱり住民の中には。だけど、それは、いろいろな再開発の実例を見て、ほとんどが杞憂だったなというのが私の結論です。例えば、高いビルが建ちます。そうすると何かおじいさんが自転車に乗っていたら、ビル風ですつ飛ばされちゃうんじゃないとか、いろいろな恐ろしい話がいっぱい出てきました、建てる前は。だけど、実際に建ったって、ほとんどそんな被害はないですよ。みんな、防災上の課題がクリアされたいいビルに引っ越して、ハッピーになっている。まちのコミュニティーがぶっ壊れちゃう。誰もいなくなっちゃう。そんなこと全然ないです。昔の人がみんなハッピーで住んでいます。

だから、そういうアレルギーとか、やっぱり未知のものに対する恐れみたいなのあるんです。そういうのは、いい事例がいっぱいありますから、それを克服してもらいたいというのが私の主張です。ぜひ、いいまちにしてください。

**○市川会長** ありがとうございます。ほかに御意見、御質問ございますか。板倉さん、お願いします。

**○板倉委員** 「後楽二丁目地区まちづくり整備指針」の改定ということで、これは建設委員会にも報告をされておまして、私もそこで意見を述べさせていただきましたけれども、後楽二丁目については、これまでの経緯という時系列よりももっと前から、放射25号線の問題から、まちの方々は、まちづくりどういうふうにしていこうかということを考えてこられたということでは、物すごい長い歴史の中で、ここまで到達してきていると思うんです。先ほどもありましたように、東地区、西地区ということで再開発が終わりまして、北西地区と南地区をどうするかということで、皆さんがこの間、本当によく考えてというか、されて、去年の12月27日の日に、区長に後楽二丁目地区まちづくり連絡協議会の方々が、地元案という形で整備指針を出されて、その直後から、コロナの問題になりましたから、やっぱり、先ほども報告がありましたように、地域の方々と、コロナの問題が一切考慮しないこうした計画になっているわけですから、先ほど課

長がおっしゃっていたように、意見交換会に着手をしましたということですから、本当に話をこれから進めていかなければならないんだと思うんですけども。

**○市川会長** ちょっと、ここで、質問してくれる。

**○板倉委員** はい。これから、着手してきたということで、これから改定に向けてどんなスケジュールで進めていくのかということと併せて、飯田橋駅周辺基盤再整備構想というのができて、それとの関連も含めて、これから、このまち、後楽二丁目の方々と区が入って、どういう形で……。

**○市川会長** 分かった、要するに、今後のスケジュールを聞けばいいんだね。ちょっと時間切れなので、すみません。事務局から、今後のスケジュールはどんな感じか言ってもらえますか。

**○大畑幹事** 今後のスケジュールとしましては、今、地元の皆さんとの意見交換会を行っておりますが、それを経て、区の案として一定程度つくった後に、地域の方を対象とした説明会を行っていきたいと思います。その後、アンケート等を行いまして、地元の方の意見を反映させて、最終的に改定といった流れで考えております。

時期としましては、目標としては、来年の夏頃までには改定をしたいということで考えております。

**○市川会長** ちょっといろいろいただくと、時間切れだったので、ここで、今日はすみません。

まず、今日は、この話についてまず、改定の話、御了承いただきたい。よろしゅうございますか。最後に一言何かありますか、特に大丈夫ですか。よろしいですか。では、すみません、お尻が来ちゃったので、今日はどうもありがとうございました。

それでは、報告は以上でございます。事務局、お願いいたします。

**○澤井幹事** ありがとうございます。事務局からの連絡事項は特にございません。

**○市川会長** 分かりました。では、以上で本日の日程は終了しましたので、審議会を閉会いたします。今日は、どうもありがとうございました。

— 了 —