

令和2年度第2回
文京区都市計画審議会会議録

日時：令和2年12月22日（火）
午後1：58～午後3：17
場所：文京シビックセンター
24階 区議会第1委員会室

文京区都市計画部都市計画課

○澤井幹事 定刻前ではありますが、本日、御出席御予定の皆様は、既におそろいになっております。2分ほどちょっと早くなっておりますけれども、開始をさせていただきたいと思っております。

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、よろしくお願いいたします。

それではただいまより、令和2年度第2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ので、よろしくをお願いいたします。

次に、お手元の資料を確認させていただきます。

まず、次第と書かれたA4の紙が1枚。

委員名簿のA4の紙が1枚。

次に、第2回文京区都市計画審議会資料とございます。中身は、右肩に資料番号が振ってありますA4縦2枚の資料1。

右肩に別紙1とありますA4の横のカラー刷りの2枚の資料。

それから、別紙2とありますA4縦の冊子、これが113ページございます。少々厚めの冊子となっております。

その次が、A4の白黒で、縦2枚と横19枚の資料2、39ページまでとなっております。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。なお、本日は席上にはA4縦1枚の資料を、本日の席上配付とさせていただいております。

マイクの使用法でございますが、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いただきますように、お願いいたします。

本日の委員・幹事の出席状況等について、御報告いたします。板倉委員、高山委員、鈴木委員、吉野委員、土井委員、松井幹事から……、失礼しました。今、申し上げました板倉委員、高山委員、鈴木委員、吉野委員、土井委員から欠席の御連絡をいただいております。その他の委員・幹事の方については、既に御着席いただいております。

本日の審議会の進行につきましては、お手元の次第に従い進めさせていただきます。

それでは、ここで成澤区長より、御挨拶申し上げます。区長、よろしく願いいたします。

○成澤区長 皆さん、こんにちは。区長の成澤でございます。令和2年度第2回の都市計画審議会に御出席をいただきまして、ありがとうございます。

本日の内容は、東京都へ意見回答する「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」及び「東京都市計画都市再開発の方針に関する都市計画変更について」以上の2件を御審議いただきたいと存じます。

本審議会の委員の皆様方には、文京区の安全で快適なまちづくりの実現のために、引き続きのお力添えをいただきますことをお願い申し上げまして、御挨拶にさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

○澤井幹事 ありがとうございます。

次に、区長より審議会への諮問がございます。区長、よろしくお願いいたします。

○成澤区長 文京区都市計画審議会会長市川宏雄様、文京区長成澤廣修。文京区都市計画審議会条例第2条の規定により、下記の事項について諮問いたします。

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。

2、東京都市計画都市再開発の方針に関する都市計画変更について。

以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

(諮問文手交)

○市川会長 承りました。

○澤井幹事 区長は、この後の公務がございますので、退席させていただきます。

○成澤区長 では、よろしくお願いいたします。

(成澤区長退席)

○澤井幹事 ここで改めて委員及び関係者の皆様へ、新型コロナウイルス感染症の現状に鑑み、感染症対策としてお願いがございます。

会議中は、会場内の換気のために室温の維持が困難となっております。衣服等による調節をお願いいたします。

室内では、マスクの着用をお願いいたします。

御発言の際には、着席のまま、できるだけこのようにマイクを口に近づけてお話しただきたいと思っております。

会議の終了時刻は、先ほども申し上げましたが、午後3時30分の予定としております。御発言内容は、できるだけ簡潔におまとめいただきまして、円滑な議事進行に、どうか御協力いただきたいと思います。御理解・御協力のほどよろしくお願い申し上げます。

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

これから進行は、市川会長にお願いすることといたします。市川会長、どうぞよろしくをお願いいたします。

○市川会長 それでは、審議を始めたいと思っております。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すけれども、規則第9条により、本審議会は公開することとなっております。よろしくお願い申し上げます。

本日は議題が2点、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。そしてもう一点が、東京都市計画都市再開発の方針に関する都市計画変更についてでございます。

議題の説明に先立ちまして、本日、席上配付いたしました資料について、事務局から説明をお願いいたします。

○澤井幹事 それでは本日、席上に置かせていただきましたカラー刷りの資料が1枚ございますので、こちらの御説明を先にさせていただきたいと思っております。

この資料は、本日の議題に関する都市計画決定手続の流れについてでございます。こちらを御覧いただければと思っております。

この後の御説明になりますが、本日の議題の（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きましては、この資料の下のフロー図においては、①としております。議題の（2）東京都市計画都市再開発の方針に関する都市計画変更については、②と表記してございますので、まずここで御記憶いただければと思っております。

下のフロー図を御覧いただきますが、この図は、都市計画決定に係る手続のうち、主に皆様に御理解いただきたい部分を抜粋して構成したものでございます。では、下のフロー図を御覧ください。黒い太い縦線がございまして、左側に区、右側に都となっております。それぞれ太線に近い側に、区長と知事という記載がございまして、これは都市計画の決定の権限を有する者としての区長・知事ということの意味しておりまして、実態としては、区の組織、都の組織ということを表してございます。

そして区と都、それぞれの黒の太線から逆に遠い側、両側の端に近い側について、一番左側には区の都市計画審議会。そして反対側には都の都市計画審議会となっております。本日、御審議いただいております当審議会は、一番左側の部分というふうになってございます。

本日の議題につきましては、2件とも東京都市計画から始まってございます。この東京都市計画といいますのは、東京都知事が東京都区部、23区について決定する都市計画であることを表しております。したがって本日の議題2件は、いずれも東京都知事の決定する都市計画ということになってございます。

このフロー図の右側の赤枠の知事の下を御覧ください。先ほど申し上げた①②について、都が原案作成を行ったということが示してございます。

そこから左に矢印で、②について、区への資料作成依頼が、令和元年12月12日にあったというふうに書いてございます。そのことについて、さらに左側、区の都市計画審議会に報告されたことが示されておりますが、これが本年2月に開催されました当審議会での報告となります。この報告の後、2月26日に都に対して依頼された資料を提出しているというものでございます。

右側の都の欄に戻りまして、①②ともに原案が作成され、この下に参りまして、縦に2つに分かれておりますが、原案の縦覧と意見の募集が、①②ともに令和2年7月1日から7月15日まで、そしてその右側、公聴会というものが①②ともに、令和2年8月13日から8月24日まで行われたというものでございます。

その後、その左側の都の都市計画審議会、一番左の端ですが、そこで令和2年9月7日について、①について報告がなされております。

また、知事の欄に戻りますが、先ほどの下の部分です。有識者ヒアリング、①に関してですが、アフターコロナ関連になりますけれども、令和2年8月から9月にかけて行われております。

一方、左側、区のほうになります。公表されました①の原案につきまして、一番左、区の都市計画審議会に御報告いたしましたのが、前回、11月6日の当審議会でございます。

その後ですが、もう一度、都の欄のほうに戻っていただきまして、先ほどの有識者ヒアリングの下のところになります。①②の案につきまして、令和2年11月25日に、案が公表されてございます。

ここから左側の矢印、公表と同日付で①②ともに区への意見照会があり、これについてさらに左側に行きまして、本日、当審議会にお諮りしているというものでございます。12月22日と書いてございます。

そこからさらに右側に戻りまして、都への回答が①②ともに、令和3年1月12日が期限となっているということでございます。

一方、都のほうに戻りまして、この今の部分と並行しまして、①②の案について公告、縦覧、意見書の受理というのを、令和2年12月2日から12月16日の間に行ったということになります。

この意見書、あるいは各区からの回答を踏まえて、一番右側の部分、令和3年2月頃開催予定の東京都の都市計画審議会に①②とも付議されることとなります。

これを受けまして、令和2年度末、令和3年3月頃になるかと思われませんが、①②ともに、東京都知事より都市計画の変更の決定がなされる予定となっております。

なお、この①②の詳しい内容につきましては、この後、個別に御説明をさせていただきます。

本資料の御説明は、以上となります。

○市川会長 ありがとうございます。ここで一旦、まだこのまま続くんですね。これについては、何か質問があるかということですかね。

○澤井幹事 お願いします。

○市川会長 今、1枚紙の説明がございました。今回の①②は、どういう位置関係かということですが、何かこれにつきまして御質問、御意見はございますでしょうか。よろしいでしょうかね。ありがとうございます。

続いて、議題1番に入りますが、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、事務局からの資料説明をお願いします。これは、我々は長いので「整開保」と言っています。略称は。整開保というのは、このことを指

しています。よく会話で整開保って言った場合はこれを言っていますので、正式名はこういうふうに整備、開発及び保全と長いんですけれどね。では、事務局、お願いいたします。

○澤井幹事 それでは、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、本件は先ほども御説明いたしましたが、東京都の都市計画決定案件であります、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、ただ今、会長からも整開保という略称の御説明がありました。また、都市計画区域マスタープランという別称もございますので、いろいろ呼ばれ方があるかと思っておりますけれども、この後、私のほうでは区域マスタープランという表現を、恐縮ですがさせていただきますので、そういった形で御承知いただければと思います。その区域マスタープランの変更に関するものでございます。

今般、変更案について、東京都知事より文京区長に対し、意見書照会があったことから、本審議会に諮問したというものでございます。では、資料の内容に入っております。

1、これまでの経緯ですが、既に先ほどの資料で流れを御説明しておりますので、ここでは割愛させていただきます。2の都市計画区域マスタープランの都市計画変更についての部分になります。ここからは、具体的な内容に入っておりますので、別紙1、別紙2も使って御説明したいと思いますので、まずは別紙1のほうを御覧いただければと思います。

本日は主に、まだ前回の都市計画審議会での御説明した原案から加筆修正された部分を中心に御説明したいと思います。特に今回は、前回の都市計画審議会でも御説明しましたが、アフターコロナというような観点から、かなり加筆修正が今回の案ではされておりますので、そういった部分を中心に御案内させていただきたいと思っております。

それでは、別紙1、このA4のカラーの横使いのものでございますが、御覧いただきたいと思っております。都市計画区域マスタープランの概要でございますが、このタイトルの部分に新たに今回はサブタイトルとして、「サステナブル・リカバリー 東京の新しい都市づくり」という文言が付け加わっております。サステナブル・リカバリーは、直訳では「持続可能な回復」ということだそうでございますが、この言葉は、本年8月に東京都が公表しております「『未来の東京』を見据えた都政の新たな展開」について、こ

ういった政策方針を8月に東京都が公表してございますが、その中で、コロナ禍のような状況下においても、強靱で持続可能な社会をつくっていくというような使われ方をしているところがございます。今回の都市計画区域マスタープラン案においても、これを継承していくという意思表示というふうに思われます。

それでは、中のほうに入っておりますが、この1ページ目の右側、第1、改定の基本的な考え方の1、基本的事項につきましては、前回のもとの内容は変わっておりません。続きまして2、コロナ危機を踏まえた未来の東京（都市づくりの目標と戦略等）のところですが、今回、これはタイトルが新しくなりまして、前回まで使われていたタイトルが、この後ろの括弧書きに入るというような形で、新たに「コロナ危機を踏まえた未来の東京」というタイトルがついてございます。

この後、この四角囲みのタイトルは、ほぼ全て変更になっておりますが、前回の段階でタイトルになっていたものが後ろの括弧書きに収まりまして、新たにより印象的な表現を使ったタイトルに、今は変わっているというようなふうに御理解いただければとよろしいかと思えます。

まずこの2の部分ですが、そのすぐ下の「都市づくりの目標」の5つの丸については、前回、記載されていた内容と、そのままでございます。

その下の「都市づくりの戦略」の部分、これからが新しくなっておりますが、3つの丸がございますが、全て新しい記載となっております。「誰もが集い支え合う居場所・コミュニティが至るところに存在するなど、包摂的社会形成にも留意したまちづくりを推進」「都市全体がスマート化した社会を築き上げるに当たり、ビッグデータなど先端技術を積極的に活用」「リアルとバーチャルをハイブリッド化し、都市空間における体験や活動をより豊かに効果的にしていく」とございます。

続いて、1ページ目の左側に参りまして、新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性とあります。このタイトル及び、その下の7つの丸は全て新たな記載となっております。「都市の持つ集積のメリットは生かし、三密を回避し、新しい日常にも対応する、サステナブル・リカバリーな都市づくりの推進」「新型コロナ危機を契機として生じた変化にも対応」「国際競争力を高め、東京が持続的に発展していけるよう、区部中心部などにおいて活力あふれる拠点を形成」「特色ある個性を有する様々な地域で、多様な住まい方・働き方・憩い方を選択できる都市づくりを推進」「都心部では感染症にも配慮した、ゆとりある共用スペース等を備えた優良なオフィスへの機能更新の充実

などを推進」「中小オフィスビズのストックを活用したリノベーションや、ニーズに応じた用途転換等を推進」「長期的観点から東京全体の市街地の再構築を進め、効率性と快適性も備えた持続可能な都市へとつくり変えていく」といった記載がございます。

その次にあります、都市計画区域マスタープラン体系図は、前回と同様のものがございます。

続いて2ページ目です。第2、東京の目指すべき将来像の1、世界から選択される都市の実現に向けて（東京都市構造）、この部分については、タイトルのみの変更となっております。下の記載は全て前回と同様でございます。

続きまして、四角囲みの2、人が輝く都市、東京に向けて（地域区分ごとの将来像）につきましては、タイトルが変わっておりますほか、下にあります2つの丸の部分が新しい記載となっております。「国際金融都市を目指す観点から、国際競争力の高い産業に従事するクリエイティブ人材の受入環境の充実やインバウンドへの対応等に引き続き取り組む」「シェアオフィスやサテライトオフィス等の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点を育成」とございます。

2ページ目の右側の図については、前回と全く同じことが記載されてございます。

2ページ目の下段、第3、東京の都市づくりの枠組み（区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針）については、タイトルのみの変更となっております。

続いて3ページ目です。第4、主要な都市計画の決定の方針でございます。四角囲みの1、多様な住まい方・働き方を支える都市づくり（都市利用に関する方針）については、タイトルの変更のほか、7つの丸のうち5番目と7番目が、新たな記載となっております。5番目は「開放的で緑豊かな身近なオープンスペースを更に創出し、にぎわいある魅力的な空間形成を一層促進」、7番目は「地域の特性に応じ、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」とございます。

続きまして、四角囲みの2、ゆとりある回遊性を支える都市施設（都市施設の整備に関する方針）は、タイトルの変更のほか、丸が8つございますが、そのうち3番目と、それからちょっと飛びまして5番目、6番目、7番目の3つが新しい記載になってございます。3番目の丸は「TOKYO Date Highwayの実現に資する高速通信網構築も視野に入れた無電柱化の推進や、自転車や歩行者の快適な通行空間を確保」。少し飛びまして5番目です。「鉄道の混雑緩和などによる快適通勤の実現に向け、働き

方改革と連携したオフピーク通勤促進の取組を推進」、6番目は「鉄道利用の変化を踏まえた持続可能な輸送サービスの確保策や、先端技術も活用した輸送力強化方策などを推進」、7番目は「自転車走行空間の整備により更なる自転車ネットワーク化を進めるとともに、駐輪場の整備などにより利用環境を充実」とございます。

3ページ目の右側、四角囲みの3から6につきましては、タイトルのみの変更となっております。具体的な記載の内容については、前回と同様でございます。

続きまして、別紙2、A4の厚手の冊子でございますが、前は、この中から文京区に関する記述を御紹介いたしております。今回も同様に記載がございますが、80ページの下段には飯田橋がございます。それともう一つは、92ページに2段目の水道橋・春日・後樂園、続きまして茗荷谷、その下の谷中・根津・千駄木が、前回と同様に記載がございますが、内容についても前回と同様で特に修正は加えられておりません。前回と同じ内容で記載がされております。

では、最初の資料1にお戻りいただきたいと思っております。

今後のスケジュール（予定）でございますが、先ほども御説明いたしました、令和3年2月には、本区を含む各区からの意見及び、既に縦覧を終えておりますが、寄せられた意見書を踏まえ、東京都都市計画審議会が開催される予定となっております。同審議会の議を経た後、令和2年度末頃には、都による都市計画変更決定の告示がなされる予定となっております。

以上で、資料1、東京都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。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。ただいま、御説明がございました内容につきまして、御質問あるいは御意見がございましたら、お願いいたします。

前回からの流れからいうと、コロナがあったということで、私もヒアリングを受けているんですけども、要するにコロナの中で都市を考えなきゃいけないという視点が入ったということで、今回の改定がされているというふうに理解しています。

ただ、こういうようなそもそも大本の話ですから、具体的にどうするというより、考え方を示すというのが前提ですから、考え方が妥当かどうかという部分だと思いますけども。取りあえず、お願いします。じゃ、松田委員お願いします。

○松田委員 それでは、質問させてください。

今回、一番上のところにサステナブル・リカバリーという新たな言葉が入ったという

ことなんですけれども、この全体の計画をまとめると、このサステナブル・リカバリーを行っていくんだという、そういう内容だというふうに理解してよろしいのでしょうか。

○市川会長 じゃ、事務局。

○澤井幹事 先ほども少し簡単に御説明しましたけれども、8月に東京都がコロナ禍を受けた新たな政策方針という中で、サステナブル・リカバリーという表現を使っております。要は持続性のある回復ということなので、こういった特に非常時といいますか、こういった事態が起きて通常の社会生活ができなくなったとしても回復できる。そして、もともとのものが継続していけるというようなことを、今回はより強靱なという言葉も、実はその計画の中では使われているんですけれども、東京都は打ち出しているということでございまして、この東京都の計画の1つであります今回の都市計画区域マスタープランについても、その考え方を継承するという趣旨というふうに理解しております。

そこについては、実は本文でそれほど詳しく触れられているわけではないのですが、そういった概念といいたいまいしょうか、都市づくりにおいても、そういう持続性と回復力というものも観点において、まちづくりを進めますという意思表示というふうに理解していただければいいのかと思います。

具体的には先ほど、特に私がこの御説明の中で中心にお話しした部分は、必ずしも回復というところにこだわっているわけではないんですけれども、そういったところにも、その考え方が反映されているというふうに、一応、こちらとしては理解してございます。

○松田委員 分かりました。ありがとうございます。

これで、例えば英語を解釈すると、先ほどは持続的な回復というお話だったんですけれども、回復ということになると、今までの段階を維持するということで、基本的にはその後の発展というものは眼中にないというふうにとれるので、そうなってくると、今後、都市計画に関しても、いわゆる守りの都市計画といいますか、新たな発展ではなくて、むしろ守っていく、縮小していくというそういう視点を見せている、都市計画の変更かな、なんていうふうに思ったんですけれども、その辺はそういうわけではないということになりますか。

○澤井幹事 もともとこの言葉が入る以前から、この今回の区域マスタープランの改定の中では、様々な新たな方向性をお示ししていますし、この中で、むしろ会長にお話を聞いたほうがあれかもしれないのですが、国際競争力の強化といった表現も、この新たな東京都の都市づくりの中でやっていきたいと思いますということをうたっておりますので、決

して消極的、縮小的だという意味というよりは、やっぱりどうしてもダメージを受けたところからしっかりと回復して、もう一回、進むべき方向に踏み出していけるように。ダメージを受けてしまって逆戻りじゃなくて、まずは戻って、そして目指していた方向性に進んでいくというようなことを言いたいのであろうというふうに区としては解釈してございます。

○松田委員 分かりました。ありがとうございます。

○市川会長 このネーミングを東京都はつくったとあって、妥当かどうかと言われると、今おっしゃったように守りじゃないかという考えも出てくるし、リカバリーというのは、先まで全て考えるという解釈もあったりします。

気持ちとしては今回を見ると、例えば中身のところで、特にこれは国交省はそうなんだけど、オープンスペースの使い方が大分変わってくるだろうと言われていて、既に起きていますけど、屋内から屋外に出ていくとか、だったら屋外をどうすればいいかということで、特に国交省の場合なんかは、公園関係の部署は、新しい考えを探そうとしています。

それから、今回はこれも入っていますが、国際競争力というのは、やっぱり大きいキーワードになってきていて、今回は世界的にみんな、各都市がダメージを受けている中で、どこがこれから上がっていくのかという。もちろん、みんな上がってくるんだろうけど、どういう形で戻っていけるんだと。先に進むかということが今は課題になっているので、今回、これに書かれたということは大きいと思っています。

あとは、サステナブル・リカバリーって、ちょっとこれは妥当かどうかというのはおっしゃるとおりで、私は何となくこれはネーミングにこだわった名前だと思っていて、サステナブルというのは前からあったんだけど、今回のコロナでダメージを受けたからリカバリーだってつけたはずなんですよ。だから、それをあんまりここで追及してもしょうがないかと、そういう名前と思っていますけど。私の解釈ですけれどもね。

あと、ほかにどなたか、いかがでございましょうか。では、お願いいたします。海津委員ですね。

○海津委員 変更のところのほうで、別紙2の92ページなんですけれども、前回と変わっていないことは十分承知しているところなのですが、水道橋・春日・後樂園のところ、最後のところに「高層の複合市街地及び拠点商業地域を形成」というふうになっているのですが、様々、高層というところに関してコロナの新しい生活様式等々を含めて、

少し変化が見られてきたというところはあると思うんですけども、この高層の複合市街地というのは、変化なくこのまま行くところなのかどうか、ちょっと確認させていただきたいと思います。

○市川会長 お願いします。

○澤井幹事 おっしゃる御指摘の中で、高層であるという、要は高密度というようなことが様々、今回、課題として指摘されているというのは認識してございます。

ここでは、高層の複合市街地というのは、いわゆる土地利用の仕方とか、集積度の話と密接に関連するんだと思うんですけども、それに対しては課題という意味では、様々な空間の確保であるとか、例えばオフィスであれば、良好なオフィス空間というような表現が様々にされていますけれども、それとこのまちづくりの方向性としてこの地域については、やはり一定の集積が必要であるというような方向性を、もともとされていたと思いますが、これがストレートに今回、じゃあ、やめましょうということではなくて、この課題とされている部分の方向性と、もともとこの地域で目指すべき方向性の中で、やはり共存といたしましょうか、そういったものを図っていく必要があるのだろうというふうに区としては理解しております。ここで方向性が変わったから、このいわゆる「高層」といった部分をやめましょうという考え方は、区としては持ってございませんし、東京都もそういった理解なのだろうかと思っております。

○市川会長 お願いします。

○海津委員 こうやって御説明を受けると、高密化とか様々な、今はコロナを経て、まだ最中ですけども、コロナ下で出てきた課題というものを認識されているということは分かるんですけども、これだけを見ると、本当にコロナで出てきた課題は知っているのかなというのを思ってしまうところなので、別に高層の複合市街地というのをやめるとかやめないとかの議論の前に、やはりここがよく分かるような説明というのは、大事ではないかなと。まちづくりとして、やはり課題が見えているということをどこかにきちんと。この今回の春日・後樂園・水道橋に限らないと思うんですけども、そうした視点のまとめ方というのは、課題整理は必要かなと感じているところです。

○市川会長 ありがとうございます。

○澤井幹事 少しだけ、会長よろしいでしょうか。

○市川会長 はい。

○澤井幹事 要は前回の原案から今回の案に変わった中で、特にこの後半の、いわゆる地

域拠点ごとの特色、将来像というふうに書かれている、今、御指摘があったところの前後のいろんな地域の記載については、実はそれほど大きく加筆がされておられません。ですから、そこに関して、場合によっては一定、新たな課題が生じている部分があることは、ある程度、前段の部分の総括的な考え方の中で示して、ここの各地域ごとに関しては、基本的に記載の修正というのは、一部されていますけれども、ほぼ行われておりませんので、今回、この短期間の中では、前段の部分の考え方で理解してほしいということのかなと、一応、区としては理解しております。

○市川会長 海津委員。

○海津委員 せっかく意見照会があるわけですから、そうした課題があるんじゃないかという回答というのは、ありかなと思っているところです。

2050年に向けて、例えばゼロエミッションとか、様々出てきているわけですよ。そうすると、やはり将来像としても、このところで加えていかなくちゃいけないものも出てくるかもしれない。将来像に対してそうした視点が、今までのところに加筆されていないということ自体の課題はあるわけですから、そこはどこで補うかというのは別としても、しっかりと指摘はしておいていただきたいという要望です。

○市川会長 要望は分かりましたけど、コロナだから、みんな文章が変わるかという作業はしていないんですよ。大本でコロナのことを意識しましょうとあって、サステナブル・リカバリーとっているわけで、あとは個別にはどうなるかというのは、今回はこれを個別にはいじっていないはずで、流れとしては変わっていないと思います。当然やるときにコロナの、今回の経験を踏まえるということではないかと思っていますけど。御意見として伺わせていただきます。ありがとうございます。

ほかに委員の方、何かございますでしょうか。では、お願いいたします。田中委員です。

○田中（賢）委員 マスタープランの主な文言についてはないんですけども、ちょっと確認をしたいのですが、マスタープランの最後の4ページに図がありまして、おおむね10年以内に整備する主な公園・緑地位置図というのがありますが、これはちょっと小さいので見にくいんですけども、これを見ると、少なくとも今後10年以内には、文京区内で整備される都市計画公園とか緑地とかいったものは、現状ではないという、そういう理解でよろしいでしょうか。

○市川会長 事務局、お願いします。

○澤井幹事 この厚い冊子のほうに、もう少し大きな絵がございまして、66ページです。すみません。大きいといっても、それほど大きくはないんですけども。ここの関連の中にありますように、赤丸、紫丸、あるいは青といますか、紺色でしょうか、それぞれ事業として点がついているところは、いわゆる事業の計画があるという表現かと思えます。

文京区内については、既存の都市計画公園は当然ございまして、そこには丸がついていないという意味では、今のところ都市計画公園について、具体的な事業計画というのが文京区にございませぬ。要するに、既に開設されている都市計画公園、都市公園になっているものはございまして、都市計画公園として今のところ未開設のものが幾つかございまして。この近くでいいますと、いわゆる後楽公園、東京ドーム一帯の部分ですとか、そういった部分に未開設等の公園がございまして。そういった部分について具体的な都市計画公園から都市公園、実際の公園とするというのは、事業計画には、10年以内には特にならぬので、ここには記載されていないということになります。

○田中（賢）委員 分かりました。そうですね。ちょっと今、後楽園のお話がありましたけれども、報道等がありますけれども、東京ドームを三井でしようかね。これから再開発をするであろうということをおっしゃっていて、多分、文京区では非常に広大な地域になってくるわけですね。区の中心です。そういうものを目指していったときに、やはり都市公園というものを、都市計画公園というものをつくっていくチャンスなんじゃないかと私は思っていて、まして、今ここで10年以内にそういう計画がないということだと、やっぱりこれは三井の動き方とか、東京ドームの動き方というものを、かなり慎重に見ていかなきゃいけないんじゃないかなと。まだ決まっていなぬと思っておりますけれども、そういう機会だと思っておりますので、ちょっとここで指摘をしておきたいと思っております。

○市川会長 ありがとうございます。

○澤井幹事 じゃ、続いてよろしいでしょうか。

○市川会長 いいんじゃないですか、別に。まだ何も決まっていなぬんですから、まだ分らないんですから。

○澤井幹事 本当に大したことを申し上げるわけではございませぬ。

○市川会長 はい。

○澤井幹事 おっしゃるとおりで、本当に直近の、言うなれば報道というか事件と申しますか。私どもも報道としてしか理解できませんが、都市計画公園であるということにつ

いては、我々はしっかり意識していかなければいけないことですし、現在も都市計画公園の中で、東京ドームがいわゆる東京都の許可の中で一定の事業を行っている状況である。今後、報道によりますと、様々なことを考えたいというふうに、今度、買収された企業の方がおっしゃっているということなので、そこについても、区としてはしっかりと着目しながら、東京都と連携しながら都市計画公園としての在り方というのを、しっかり見失わないようにしていくというのは、基本的な考え方だと思っております。

○田中（賢）委員 ありがとうございます。

○市川会長 よろしいですか。ほかにどなたか、御意見はございますでしょうか。よろしいでしょうか。分かりました。

○松田委員 すみません。今度は、先ほどのコロナの件でちょっとお伺いしたいんですけども、コロナについて、今、我々は、皆さんもそうだと思うんですけども、終わりが始まったかというはまだ始まってなくて、まだ始まりの始まりくらい、コロナ劇場第3段くらいの感覚なのかと思っていて、その考えでいうと、この辺でもう都市計画の中にそれを盛り込んでしまってもいいのかと。今後もし、被害とか何らかの形で影響が出てきたときに、それをどうやってこの中で確保していくのかがちょっとよく分からないので、やや時期尚早じゃないかなと思っているのですが、その辺は、柔軟性があるといったことで対処できるかどうか教えていただけると幸いです。

○市川会長 事務局、お願いします。

○澤井幹事 御指摘は、ごもっともな部分が大変あろうかと思えます。まさにこのタイミング、実は前回に原案を御紹介したときには、コロナ以前のものであるということで御紹介したというタイミングであるぐらい、もうほぼほぼ出来上がって最後の御意見を伺おうとしたところで、こういったことが起きてしまったという過程の中で、東京都としては、そうはいつでもコロナだけでなく、まちづくりの方向性としていって、この新たな方向性をまとめてきたし、しなければいけないというところについて、やはりしたものについては、しっかりとお示ししていくという姿勢かと思えます。

ただ一方で、もう変わってしまったではないかという部分については、先ほども御指摘がありましたけど、具体的な地域の中での記載には及んでおりませんが、大きな考え方として加えたというところで、今回の計画については、特にいわゆるマスタープランというのは、言うなれば、将来像を示すという一つの大きな方針でございますので、具体的な事業を特に否定するものではありませんので、そういった考え方を、まず、

都民の方に理解していただきたいという趣旨と理解しております。

今後、文京区の都市マスタープランも今後検討いたしますし、それから個別の地域におけるまちづくり等については、今、取りあえず分かっている部分を踏まえつつ、その時点その時点で最善を思われる、コロナ対策を含めたまちづくりを進めていくというのが、基本的な考え方かなと思っております。

○**松田委員** 分かりました。ありがとうございます。

○**市川会長** ありがとうございます。大体よろしゅうございますかね。

○**松田委員** すみません。もう一点、よろしいでしょうか。

○**市川会長** もう一点、はい。

○**松田委員** しつこくて申し訳ございません。これは、本当は前回に聞くべきところだったと思うんですけども、この都市づくりの目標という、次の都市づくりの目標の中で、2個目のところにE S GとS D G sというのを記載いただいています、特にS D G sのほうなんですけれども、これはたしか17個ぐらい目標があって、その中の1つに都市づくりという項目があって、たしかその下にもっと具体的な方策が示されていて、その中で2030年までに、これこれの数値目標を達成しなさいというのが幾つかあったかのように記憶しているんですけども、こういったことに挙げることによって、何らか拘束されとかいうことはないのでしょうか。そこを一応念のため教えてください。これは日本で完結する話じゃなくて、外国の話も関係してきそうな気がするので、海外から言質を取られたりすると、いいことはあまりないなと思っているので、足かせをはめるのは良くないということで、一応、念のため教えてくださいということです。

○**市川会長** じゃ、お願いします。

○**澤井幹事** この辺の記載につきましては、いわゆる本文といいますか、この冊子のほうでいいますと2ページ目、まさにページとしては、2ページ目の上の段ですね。コロナ危機を踏まえた未来の東京（都市づくりの目標）ということで、この概要に書かれているものと、基本的にはほぼ同じ内容が書かれています。S D G sに関する記載も、このちょうど真ん中ぐらいでしょうか。誰一人取り残さない社会の実現を目指すS D G sの考え方を取り入れて都市づくりを進めることで、持続的な成長を確実なものとし、活力の向上につなげるという記載があるほかは、御指摘があったS D G sの具体的な項目の中のさらに都市づくり、まちづくりに関する項目について直接的には触れておりません。ですので、考え方として、背景にS D G sのことは理解して、意識していますよ

ということは、一つ示してあると。

これもいわゆる東京都全体、区部の都市計画の一つの考え方というふうにお示しするという事は、今後はこれに基づいた、例えば各区のマスタープランであるとか、個別のまちづくりの中でも、しっかりSDGsは取り入れていくという、一つが一番大きな概念として示したというふうに理解できるのかなと思っています。ですから、実際に今、まさに御懸念でいろいろうっかり言ってしまうと、これが拘束されるのではないかというのは、ある意味、そういった御心配の御発言かと思えますけども、そういうふうにならない表現になっているのかなと私としては感じております。

○**松田委員** 分かりました。ありがとうございます。

○**市川会長** よろしいですか。

○**海津委員** じゃ、最後をお願いします。

○**市川会長** じゃ、一つ、お願いします。

○**海津委員** 今回のマスタープランの考え方は、都市マスの道筋を示した、大筋を示したということは十分分かるんですけども、例えば子供の権利条約なんかは、国内法とかいろんなものを整備しなかったから、結局、絵に描いた餅になっていると言われているところなんですけれども、今回示されたことで、もちろん文京区のマスタープランにも影響してくることだと思えるんですけども、それを絵に描いた理想だけに掲げるのではなく、今後、やはりしっかりと条例や要綱などの整備を行っていくという理解でよろしいのでしょうか。その大本になるものだという理解でいいのかどうかだけ、ちょっと最後にお聞かせください。

○**市川会長** ありがとうございます。ほかに、どなたか御意見はございますか。何かありますか。

○**海津委員** 聞かせてください。答えてください。

○**澤井幹事** 事務局から。

○**市川会長** 何かありますか、事務局。

○**澤井幹事** 投げかけというか。

○**市川会長** 投げかけ、はい。

○**澤井幹事** 基本的な考え方は、まさに委員がおっしゃっているところかと思えます。マスタープランは、当然、大きな方針でありますし、実際にはこれに基づいて、今度、文京区としても、まちづくりの方針となります都市マスタープランというのを、また見直

していかなければならない。その中で、まずは文京区として都の大きな計画を受けた上で、どういった考え方でまとめていくのかというところから、まず取り組んでいくということになると思います。

当然、マスタープランはいつも拘束性のあることを書くわけではなくて、どちらの方向を向いているのかということ、しっかりとみんなで共有するというのが大事なところなので、まずそこを文京区としての考え方を、今後は、この東京都のマスタープランを踏まえた上で、まずはしっかり皆さんとお話をしながら、まとめていくということが大事なかなと思います。

○市川会長 よろしゅうございましょうかね。

それでは、いろいろな御意見を賜って、ありがとうございました。本審議会として「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」について御了承いただくので、よろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○市川会長 ありがとうございました。では、全員の賛同を得られました。

続きまして、議題2番でございます。「東京都市計画都市再開発の方針に関する都市計画変更について」、これにつきまして事務局から説明をお願いいたします。

○大畑幹事 それでは、資料2を御覧ください。東京都市計画都市再開発に関する都市計画変更について、都市計画部地域整備課より御説明をさせていただきます。

まず、1。これまでの経緯についてです。都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3に基づき作成するマスタープランであり、再開発の適正な誘導と、計画的な推進を図ることを目的に定めるものです。このたび東京都では、平成27年3月に都市計画決定した都市再開発の方針について、都市づくりのグランドデザインや、東京都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとして、再開発の適正な誘導と、計画的な推進を図るため、都市計画変更をするものです。

変更にあたっては、昨年12月に東京都知事より、都市計画法第15条の2第2項の規定に基づく原案の資料作成依頼があり、2月の都市計画審議会を経て、資料の提出を行いました。

東京都は、その資料を基に都市計画原案を作成し、都市計画法第16条に基づく公聴会を実施の上、都市計画変更案を作成し、法第17条に基づく縦覧を実施いたしました。

これらの手続を経て、2ページにございますとおり、11月25日付で、東京都知事

より法第18条に基づく意見照会があったため、本日の都市計画審議会の諮問を経て、東京都へ回答を行いたいと考えております。

次に2番。変更内容についてです。文京区に関する都市計画変更の内容については、記載しております(1)(2)のとおり軽微な内容となっており、2月の都市計画審議会でご説明した内容から変更はございません。

2月の審議会では、文京区の個別地区に関する内容のみ御説明をいたしました。今回は都市再開発の方針としての、東京都全体の計画に係る分も含めた変更案となりますので、その部分を中心に3ページからの都市計画案についての資料説明をさせていただきます。

3ページを御覧ください。3ページの左側、Ⅰが基本的事項、右下のⅡが策定の考え方。

続いて、5ページの右側、Ⅲが都市計画に定める事項。

続いて、8ページ、9ページが計画的な再開発が必要な市街地の計画事項。

そして10ページから23ページ、こちらが文京区内に指定されている個別地区についての記載となっております。

24ページからは、以上の内容について、前後対照表の形で記載されておりますので、24ページのほうを御覧ください。今回の変更は、冒頭で御説明いたしましたとおり、都市づくりのグランドデザインや、都市区域マスタープランに合わせた修正となっておりますが、特筆すべき主な部分のみ御説明をさせていただきます。

まず、24ページ、Ⅰ、基本的事項です。1、策定の目的の部分になりますが、今後、東京が直面する巨大地震や気候変動、異常気象などによる未曾有の自然災害、新たな感染症の脅威などの様々な課題に対し、未来の東京戦略ビジョンで示す方向性や、都市づくりのグランドデザイン等を実効性のあるものとするため、といった記載がされております。

また、28ページを御覧ください。Ⅲ、都市計画に定める事項につきましては、都市づくりのグランドデザイン及び、区域マスタープランで示された区域ごとの考え方に基づく内容となっております。

1の基本方針の部分について、ICTの活用や、新たな感染症への対応といった新たな考え方が記載をされており、三密を回避し、感染症の拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しい日常にも対応する、サステナブル・リカバリーの考え方に立脚した、強靱

で持続可能な都市づくりを進めるといった記載がされております。

またその下の2、都市再開発の施策の方向ですが、(1)の拠点の整備の中には、ゆとりある公共空間の創出の推進と、先進の情報通信技術の活用を踏まえた市街地再開発事業等による拠点的地域の整備。工事の中核管理機能のほか、地域特性に応じた多様な機能の集積、魅力とにぎわいの拠点としての整備といった記載がされております。また、4つ目の部分には、新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点といった記載もされております。

続いて、29ページ、(2)安全な市街地の整備。こちらにつきましても、首都直下地震や豪雨災害などの災害に対して、AIやICTを活用し、ハード・ソフト両面からの備えの充実といったことが、新たに追加をされております。

また、下から2つ目のところで、「街区再編まちづくり制度や」といった記述の部分では、民間活力を生かした整備の促進といった記載が新たに追加をされております。

続いて30ページの(3)快適な居住環境の整備の部分につきましては、こちらもICT化の進展等を踏まえた住宅など、多様なライフスタイルに対応した住宅供給の誘導や、ゆとりあるオープンスペースの拡充、エリアマネジメントの続伸などといった記載がされております。

また、31ページから35ページにつきましては、区域名称等の変更に伴う内容となっており、それぞれの都市像に合わせた内容変更となっております。文京区は31ページの、中核広域拠点域に全てのエリアが属しております。

36ページからは、文京区の変更内容となりますが、前回、2月審議会で御説明したとおり、名称や文言の一部修正のみの軽微なものとなっております。

1ページ目にお戻りください。今後のスケジュールとなります。

区としては、本日の審議会での答申を受け、東京都に回答を行います。

その後、2月に東京都の都市計画審議会が開催され、令和2年度末には、東京都による都市計画変更の決定告示の予定だと聞いております。

資料の説明は、以上でございます。

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

前段は全部東京都がやって、最後のところだけ、文京区のところは、35ページだったかな。35ページ、36ページ、もっと後か。38ページね。文京区に関わるのは3

8ページ、39ページということになります。お願いいたします。佐藤委員。

○佐藤委員 こちらの再開発の方針に関する都市計画の変更については、これによろしいかと思うんですけれども、前回の都計審で私が質問をした、例えば千駄木・向丘の再開発促進地区、特に木密が多いところで、再開発を促進したいんですけども、絶対高さ制限だとか矛盾する条例が重なっていて、なかなか規制緩和をするようなやっぱり方針じゃないと、やっぱり公道利用だとか、先ほども言っていましたけど、快適な居住環境の整備という意味では、やはりそういう場所に、全ての規制を緩和しろと言っているわけじゃないんですよ。必要があるところには、規制を緩和するべきだと思っているんですけども、例えば、この計画変更について、もちろんこの内容自体は問題ないんですけども、文京区に下りてきたときに、これを通すんだったら文京区の条例についても、少し考えたほうがいいんじゃないかというようなところを、前回、投げかけたつもりなんですけれども、2か月たって、その辺は都市計画部として、文京区としてどのように考えているか、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 前回のお話の中で、高さを制限することと、それから土地のより高度な活用という意味においては、床面積であるとか空間であるとかということに関して、見れば相反する部分は、確かに持ってはいるということについては、確かにおっしゃるとおりではあるとは思いますが。

一方で、やっぱりそれぞれの、事例にお挙げになりました千駄木・向丘の地域で再開発を促進、ここでいう再開発は、必ずしも法定再開発とは限らないわけなんですけれども、何らかの開発といったことから課題の解決をしていく必要性と、それから一方で高さを制限することの主旨というのは、性格として相互に干渉してしまう部分はあるとしても、じゃ、それは、その課題があるからその規制を必ずしも緩和すべきかどうかというのは、一義的には判断はしにくいところがございます。これは、基本的には両立を図れないのかということ、基本的には考えていかなくちゃいけないと思います。

制限の緩和については、これまでも佐藤委員、あるいはほかの方からも御意見は様々いただいておりますが、一方で制限をかけたときの考え方、区の考え方が全くもって変わっているというわけではございません。その中で、やはり課題としてどうしても解決できない問題なのかどうかというのは、そこの地域、地域でのまちづくりを進めている中で判断が必要ですし、今のところは、区としては高さ制限があるから、あるから全く

もってその課題の解決が進まないというところまでは考えておりませんので、今の現行のかけている規制と方針、そういった中でこれを進めていくということについては、基本的には変わっていないということでございます。

○市川会長 大方委員から。

○大方職務代理者 ちょっと誤解があるようなのですが、今、高度地区で絶対高さ制限を文京区はやっているところですが、それはほぼ現状の容積率及び用途地域に応じて、あるいは若干の地域の特性を含めて一律基準的に決めているものなのですが、当初から、例えば総合設計で建てる。あるいは、再開発事業をやるので高度利用地区がかかる、あるいは地区計画をかける、そういう場合は、一般的な高度地区から外れて、そちらのほうの基準を再設定するということになっていきますので、佐藤委員の御心配には当たらないと思うんですね。

だから、これから本気でこの地区はこういう事業手法で再開発をするということが決まれば、恐らく今の時代ですと、市街再開発事業をやる場合でも、ほぼ地区計画を使うのが一般的だと思いますので、あるいは再開発を都市計画決定することも行われるでしょうから、そのときに合わせて高さ制限も再設定することになるだろうと思います。

だから、現状の高さのままであれば、確かに容積割増だけもらっても消化し切れないという話はあるかもしれない。だけれども、容積割増が伴うような制度を使う場合には、当然、高さ制限も変更されると、そういう構造になっているので御心配はないと思いますけれども。

○市川会長 佐藤委員。

○佐藤委員 いいですか。総合設計制度は、土地の面積もある程度は大きくないといけない。1,500平米以上あるとか。総合設計の場合も、今の高さ制限の1.5倍もあると。私が言っているのは、法定再開発や総合設計制度ではないんです。民間の小規模な再開発ですよ。そういった場合に、道路付けが良くて、例えば道路が8メートル以上ありますとか。そういった条件でも、今の高さ制限が足かせになる。そういう場合の例を言っているわけなんですよ。

やはり今の行政の答弁だと、全くやっぱりマーケットが分かかっていなくて、実際にこの平成27年に高さ制限ができてから、文京区に投資する不動産会社が激減しているんですよ。まず、文京区にマンションをやる制限がうるさいとか、紛争問題があるからというので、なかなか大手だとかは、要はマンションとかでも共同住宅でも、販売単

価は高い場所だから魅力はあるんですけども、規制がうるさかったり、近隣住民がうるさいと。近隣住民が、よく用途地域だとかのことをしっかりと分かっていればいいんですけども、そもそも昭和43年にできた都市計画というのを、何であったのか、それを変える必要があるのかと。じゃあ、どんどん、どんどん、ちょっと話が長くなって申し訳ないけれど、それを変えていくと切りがなくて、最終的には商業地域をなくして、全部、1低層にしようって話になってきちゃうんです。日影だ何だっつとずっと言っていた。

ただ、私は今この問題だけを言っていて、例えば、千駄木や向丘の木密の解消をしないといけない地域、こういうところでしっかりと民間の力で、もう共同住宅だとか、要は堅固な建物を建てていくのであれば、やはりその中で規制は緩和していかないと、それこそ、例えば小さい規模の100坪や200坪ぐらいのものが、10軒ぐらいの地権者がいました。それが等価交換になるけれども、高さ制限が足かせになって、あなたは配当が坪200万円ですよというのと、坪300万円で等価交換しますと言うのと、全然、住民の協力意識が変わってくるんです。そういうことで行政の、何かそうやって理屈をつくるのは簡単なんですよ。

でも、現実のマーケットというのは生きているわけだから、そんな理屈じゃ通らないんですよ。本当に本気でこの都市計画を通して、木密を未曾有の災害のために救おうと思っているんだったら、しっかりと真摯に受け止めて、このエリアは規制緩和をするだとか考えていかないといけない。

実は、今日は言わないつもりだったんですけど、ここだけじゃなくて、千石エリアの不忍通りも六義園側というのは、大和郷側の住民意識が高いですからね。その辺は、30メートルの高さ制限があってもいいんだけど、千石から千石三丁目の交差点というのは、この高さ制限ができたから既存不適格建物、分譲マンション、新築マンションも、みんな既存不適格になったのがすごく多くて、住民で不安を持っている方はすごく多いんです。そこは、別に特に近隣紛争があったわけじゃないところまで、高さ制限が30メートルになっちゃっていると。だから、そういうところをしっかりと、要は、平成27年度に施行された高さ制限というのを、どこかでしっかりと検証しないと、つくったらつくりっ放しだと、それが本当に文京区民にとっていいものなのかというのが分からないから、検証をすべきだと思う。

ましてや、こうやって都市計画に通すような重要な木密の問題をやる場合に、矛盾し

ているような形になっているんだったら、必ずしもなるとは限らないといってそこで避けるんじゃないかと、それも当然考えてやるべきじゃないかなということ、ぜひ提案したいと思いますので、よろしくお願いします。

○市川会長 大方委員がおっしゃったことは、方法はありますというふうに言っていて、その方法を実行するときに難度がどのくらいあるか、難しいかという話ですよ。だから、それをこういう行政の側から、これは簡単だ、難しいという話をするわけじゃなくて、いろんなスキームは全部つくって、住民みんながそう考えたらそれは変えられるんですよ。ということを行っているんで、ちょっと個別になると細かいんですけども。

○佐藤委員 そうですね。

○市川会長 だから、否定しているわけじゃなくて、禁止もしていないし、それはエリアごとで御判断いただけるようにして、つくったんですけどね。

○佐藤委員 この間も、同じようなことを言ったんですけど、一回つくったものをエリアで、住民合意だとか合意形成を経てやるというのは、物すごい労力が要ることなんです。地区計画もしかり。そんな簡単に地区計画はつくれない。行政というのは、やっぱりなかなか言い訳が得意なんですよ。

だから、そうじゃなくて、しっかりと真摯にこのエリアを見る。大塚五、六丁目というのは、東京都から建て替えの助成が入っているんだけど、千駄木・向丘のこの6年、あの町を議員になってから見てきましたけど、一向に木密の解消はされていない。ということを見ると、やるんだったらやるで、やっぱり規制緩和するとかを考えていかなないと話が進まないんじゃないかなということを感じていますので。

○大方職務代理者 ちょっといいですか。

○市川会長 じゃ、また、はい。

○大方職務代理者 ちょっと申し上げたいことが1つありまして、1つは、まずおっしゃるとおり地域地区、これは未来永劫固定的なものじゃありませんから、本来は、5年ごとに見直すのがしかるべきですからね。現行の規制が実態にマッチしているのか、市民のニーズに合っているのか、これはもう常に検証して、必要があれば変更すると、これは当然のことだと思いますね。これが第一です。

ただ、おっしゃるような住居系の木密の地域のところは、容積が今は200%ですからね。

○佐藤委員 300%です。

○**大方職務代理者** それは近商でしょう。

○**佐藤委員** そう、近商です。

○**大方職務代理者** 近商は、ですから高さ制限が少し緩くなっていますからね。厳密に言うとうと、住居系のところでは、容積を使い切れない高さ制限がかかっているというふうに認識していないのですが、ただ、さらに精査する必要があるかもしれませんけれども、住居系のところは、どうせ容積200%ですから。0.4掛けですから、道路が6メートルあれば十分消化できちゃうんですね。ただ、近商ですと300%ですから、道路が4メートルだと使えないところが、6メートルになると200%を超えて300%まで使いたくなるというのは分かります。だけど近商の場合は、高さ制限が20何メートルになっているわけですから。

○**佐藤委員** 実際に千駄木……、実際にここは木密の指定されているのは、千駄木のほとんどは300%のところですよ。

○**大方職務代理者** いや、そうではないと思いますけどね。そこはチェックしたほうがいいです。

○**佐藤委員** はい。

○**大方職務代理者** だから、もし本当に妨げになるならばね、それは変更すればいい話だろうと思いますので。ただ、それは今日のマスタープランとは、直接関係ない話で。今後のさらに文京区は、都市マスをこれから見直すことになるでしょうし、その中で今のようなお話も全部チェックされて、次の時代に向けての新しい高さ制限の考え方、これはもう当然、論議されてしかるべきだろうと思いますので、そこはおっしゃるとおりだと思います。

○**佐藤委員** すみません。じゃ、ちょっと整理して、私は先ほどから、これは別に否定しているわけじゃないんです。これが通るということは、イコール、実際に千駄木・向丘だとここに書いてある資料のところの再開発を促進しないといけませんよねと。その準備も、これを通した後に行政は考えていかないといけないんじゃないですかという問いかけだけなんです。だからそれで、そっちの後述したほうに、今はちょっと羽が生えてしまったんですけども、基本的には、これには私は別に異論はないと。その後が、やっぱり大事なんじゃないかなという提案です。

○**市川会長** この後、文京区の都市マスタープランをまた見直すわけですから、当然、そういう意見は重要で。だから、もう高さ制限をつくってから時間がたっていますから、

当然おのおののエリアとの話も、それは当然、聞いていく。何ら否定していないので、ぜひ御意見をいただければと思います。

○佐藤委員 はい。分かりました。

○市川会長 ありがとうございます。ほかにどなたか、御意見、御質問等がございますでしょうか。無理やり質問をして、というわけでは……。はい、どうぞ。じゃ、松田委員。

○松田委員 すみません。この資料2の中の1の(4)に書いてある、これはむしろ東京都さんの話なので、ここで伺いするのはどうなのかなと思うんですけども、実際に公聴会をやった中で、どういう具体的な質疑応答があったのかというのは、お分かりになられるのでしょうか。開示できるのかどうなのか、その辺も併せて教えていただければ、とても参考になります。お願いします。

○市川会長 事務局お願いします。

○大畑幹事 公聴会の開催記録は、東京都のほうから情報提供は出てきております。

そういった中で、印象としては割と個別の地区に関しての再開発の計画が実際にあるような、そういった地区に関する意見が多かったといったような内容となっております。

文京区に関する質問というか御意見等は、特になかったということでございました。

○松田委員 分かりました。ありがとうございました。

○市川会長 ほかに、どなたかいかがでしょうか。よろしいでしょうかね。

何か事務局から、あとっておくことはありますか。

○澤井幹事 事務局のほうからは、特にお伝えすることはございません。

○市川会長 それでは、いろいろと御意見を賜り、ありがとうございます。

2つ目の議題につきまして、この審議会としては「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」はさっき終わったので、その後のこれに続いて「東京都市計画都市再開発の方針に関する都市計画変更について」これにつきまして、御了承いただいたということで、よろしゅうございますかね。

(「異議なし」の声あり)

○市川会長 ありがとうございます。

あとは、さっきちょっと佐藤委員から御質問がありましたけど、この後、文京区の都市マスの見直しが始まりますので、いろんな議論があると思いますので、またそれについては、適宜、前向きに。

何かありますか。大丈夫ですか。

○平田委員 一言、お願いします。

○市川会長 一言ある。

○平田委員 はい。

○市川会長 はい。

○平田委員 発言しないで帰るのも。一言、平田のほうから。

今の御議論を伺ってしまして、これから文京区でどのようなマスタープランがつけられるのか、アフターコロナの未来をどのように描くのが、とても楽しみなんですけれども、高さが話題の中心になっていますので、一言、申し上げたいと思います。

防災を専門としておりまして、それから耐震安全性を専門としておりますので、高い建物というのが、実際には地震には弱いところがあります。もちろん、最新技術を使ってすごく精密な耐震設計が行われておりますので、安全性はもちろん保たれてはいますが、これから長い未来に残していく資産として考えたときに、タワーマンションがたくさん建つと、次の世代の人たちにとっては持ちこたえられない、ごみとなるかもしれない可能性も持っています。

極端な言い方をしてはいけないと思うので、タワーマンションは資産価値も高いですし、十分な価値を持っていると思いますけれども、やはり地震で被害を受けると、すぐ直すのにお金もかかります。また、メンテナンスの費用もかかります。ですから、高い建物がぼんぼん、ぼんぼんと建ってしまって、それを人口が減った社会で持ちこたえられるかということも、やはり考えておかねばならないと思いますので、そこですね。程よい高さの。あんまり高いと台風のときに、ある地域で地下がやられて住めなくなっちゃいましたね。こういうようなことも、やっぱり超高層が持っている弱点でもあります。

ですから、どのぐらいの都市をつくるのか。ぜひ高さについても、都市マスを考えるときにお考えいただきたいと思いますので、すみません、ちょっと簡単ではありますが、一言追加させていただきました。ありがとうございます。

○佐藤委員 高さというのは、具体的にどれぐらいだというふうに考えているんですか。

具体的じゃない高さというのは、逆に誤解を生むんです。だから高い、低いというのは、何メートルだと具体的に言わないと駄目だと思いますよ。

○平田委員 はい。

○市川会長 これは今日のテーマじゃないので、これからゆっくりやっていただいて、都

市マス等で考えていく。高さについても、歴史的に見たら、ゆっくり、ゆっくり高さって上がっているんですね。だから、今の話を40年前に戻すと、めっちゃ低いわけですよ。そのときに高いのは駄目だと言ったけど、結局、今、見ると別に違和感ないというのがいっぱいあるので、だからそれは時代を踏まえながら、この先の維持・更新も含めて考えるというのは、当然これからの議論になるので。これからぜひ、これについてやっていただければと思います。

では、今日の案件2件は承認されましたので、事務局にお戻しいたします。

○澤井幹事 ありがとうございます。本日の審議について、皆様方に御審議いただきまして、御了承いただけたということで、区としてお受けいたします。ありがとうございます。

そのほか、本日は事務局からのほうは特に御連絡事項はございません。あとは、閉会ということになるかと思います。会長にお返しいたします。

○市川会長 それでは、本日の日程は終了しました。どうも、今日はありがとうございました。お疲れさまでした。

— 了 —