

午前10時35分開会

○桜井委員長 皆さん、おはようございます。ただいまから環境まちづくり委員会を開会します。

少し時間が遅れまして、お待たせをいたしまして、申し訳ございませんでした。

まずは、傍聴者の方にご案内をいたします。当委員会では、撮影、録音及び通話は認められておりません。また、メールのやり取りなど、パソコン及びスマートフォンなどの電子機器の使用も認められておりませんので、あらかじめご了承いただきたいと思います。

欠席届は出ておりません。

本日は、当委員会の新年度初めての開催となります。日程に先立ちまして、理事者の自己紹介を名簿案の順でお願いします。

○清水環境まちづくり部長 環境まちづくり部長、清水章でございます。よろしくお願い申し上げます。

以降、拳手を省略させていただきます……

○桜井委員長 はい、どうぞ。順で構いません。

○清水環境まちづくり部長 はい。ご案内させていただきます。よろしくお願いいたします。

○川又ゼロカーボン推進技監 ゼロカーボン推進技監の川又です。4月より、環境政策課長とゼロカーボン推進担当課長も事務取扱ということでカバーすることになりました。引き続きよろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。よろしくお願い致します。

○飯塚まちづくり担当部長 4月1日付でまちづくり担当部長を拝命いたしました飯塚と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。よろしくお願い致します。

○千賀参事（連絡調整担当）兼千代田清掃事務所長 連絡調整担当参事で、千代田清掃事務所長の事務を取り扱います千賀でございます。よろしくお願い致します。

○桜井委員長 はい。よろしくお願い致します。

○神原参事（連絡調整担当）兼環境まちづくり総務課長 環境まちづくり総務課長、神原でございます。引き続きよろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。よろしくお願い致します。

○村田道路公園課長兼基盤整備計画担当課長 今年度より、道路公園課長に加えまして、基盤整備計画担当課長を兼務させていただくことになりました、村田です。よろしくお願い致します。

○桜井委員長 はい。

○川崎建築指導課長 この4月より建築指導課長となりました川崎です。よろしくお願い致します。

○桜井委員長 はい。

○齋藤景観・都市計画課長兼エリアマネジメント推進担当課長 はい。4月より、景観・都市計画課長兼エリアマネジメント推進担当課長となりました齋藤です。どうぞよろしくお願い致します。

○桜井委員長 はい、どうぞ。

○下山田住宅課長 4月1日付で住宅課長を拝命しました下山田と申します。よろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。

○吉田地域まちづくり課長 はい。地域まちづくり課長の吉田です。引き続き、どうぞよろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。

○原川麴町地域まちづくり担当課長 はい。4月より麴町地域まちづくり担当課長に着任いたしました、原川でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 はい。神田地域まちづくり担当課長の碓谷です。引き続きよろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。以上だよね。以上ですね。ありがとうございます。

委員の皆さんはご存じですよ。1年間、よろしくお願いいたしますと思います。

自己紹介を頂きました。ありがとうございました。

名簿（案）につきましては、常時出席を求める理事者に丸をつけてございますが、これでよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。そのようにさせていただきます。それでは、「（案）」を取って、名簿といたします。

暫時休憩します。

午前10時39分休憩

午前10時40分再開

○桜井委員長 委員会を再開します。

常時出席者及び報告案件等のある理事者の方以外は自席待機としていただいております。よろしくお願いいたします。

本日の日程をご確認いただきたいと思います。

お手元にお配りさせていただいておりますが、この日程のとおり進めたいと思いますが、よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。そのようにさせていただきます。

それでは、日程1の陳情審査に入ります。

二番町地区のまちづくり関連についてです。本件に関する陳情は、新たに当委員会へ送付された陳情、送付8-8、千代田区に港区と同レベルのビル風対策を求める陳情（於二番町）及び継続中の送付6-26、38、39、送付7-5、7、16、17、29、30、33、36、送付8-5の合計13件です。

新たに送付された陳情書の朗読は省略し、関連するため、一括で審査をすることにしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。じゃあ、そのようにさせていただきます。

なお、送付8-8の陳情書の添付資料は委員限りとなっておりますので、ご了承願いま

す。

それでは、よろしいですよ、その件についてね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。それでは、本陳情について、執行機関から情報提供がありましたらお願いしたいと思いますが、特に、今まで懸案となっておりました基本計画、日本テレビさんから出てくるであろう基本計画についてもご報告を頂きたい。よろしく申し上げます。
○原川麴町地域まちづくり担当課長 令和6年7月に二番町地区地区計画の変更が都市計画決定しておりますが、審議いただいた際に附帯決議を頂いてございます。それを踏まえて、番町次世代シンポジウムというものを設置いたしまして、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。

今までの経緯を簡単におさらいいたしますと、1回目、令和7年1月12日に、番町地域の未来を語り合うということを実施いたしておりまして、2回目は、令和7年の9月20日に、事前に地域住民等から頂きました心配事を、ファシリテーター進行の下、深度を深め、その後、心配事の内容を取りまとめ、昨年12月に日本テレビに基本計画策定に当たっての要望事項として提出させていただきました。さらに、3回目、今年1月25日に開催いたしまして、二番町地区の地区計画の概要説明や、将来的にエリアマネジメントを実施していくといったところで、エリアマネジメントの基礎知識の共有を図ったところでございます。今回、その番町次世代シンポジウムの第4回目を6月7日に開催することを決定させていただきましたので、ご報告させていただきます。

シンポジウムの内容は、日本テレビによる基本計画の説明を行ってまいります。その中で、昨年12月に区より提出した要望事項への回答も行っていたいただき、また、環境影響調査やビル風対策の説明も同時にさせていただく予定でございます。

これまで頂いている陳情といたしまして、地区の融和、話合いの場に関するもの、ちょっと大きくり化なんですけれども、6-38、39、7-5、7、17、8-5、風対策等の環境影響に関するものとして、6-26、7、33、8-8、高さや容積率、計画内容、計画配慮に関するものとして、7-16、29、30、36かなと思います。これら、陳情に関する区の取組といたしましては、次回のシンポジウムにて具体の計画説明に合わせて対応してまいります。当委員会には、シンポジウムの終了後に結果の概要の報告と併せて、取組のご説明をさせていただきたいと考えてございます。

また、開催に当たっては、周知が大事だと区のほうも考えておりますので、その周知につきましては、区の広報5月5日号だったり、公式のSNS、また、今回、番町地域に周知チラシの全戸配付等をさせていただいて、丁寧に対応させていただきたいと思っております。また、ちょっとチラシのほうはまだできてございませんので、出来上がり次第、各委員の皆様にはポスト対応させていただきたいと思っております。

区からは以上でございます。

○桜井委員長 はい。ありがとうございました。

それでは、質疑に入りたいと思いますが、今回、新たに送付された8-8、千代田区に港区と同レベルのビル風対策を求める陳情、そして、ただいま執行機関のほうからご報告を頂いた第4回のシンポジウム、基本計画等々についてのことも含めて、委員の皆さんからご質疑を頂きたいと思っております。いかがでしょう。

岩田委員。

○岩田委員 まず、周知方法、SNSとか5月5日号だけじゃなくて、全戸配付までやっていただけるということで、ありがとうございます。今までずっとそういうのを求めていたんですけど、全然聞いてくれなくて、やっと聞いてくれるということで、それは感謝いたします。ありがとうございます。

そして、第2回のシンポジウムで、皆さんの心配事があって、それを日テレさんに投げかけて、そして、今度は基本計画の説明が6月7日にあるということなんですが、その心配事のところで、これはもう何度も言っているんですが、色分けにして、緑、黄色、赤というふうにあります、例えば、黄色のところは、ファシリテーターの方が、あ、これはこういうことですから、これは大丈夫ですよみたいな仕切りで、もうどんどん緑色にしちゃったというか、その場で、これはもう解決、はい、これで解決というふうに、どんどんどんどん解決しちゃった——その場で解決したように見せちゃったんですよ。でも、その会場にいた方からは、いや、それはおかしいよと、全然解決していないよということがあったものですから、やっぱりそういうのを、基本計画の前に何か説明があればなというふうに思っていたわけです。というのも、お互いにそれは二度手間、三度手間になっちゃうと思うんですね。基本計画を出した後で、じゃあ、皆さん、こういうふうになりましたよと言っても、いやいや、その基本計画の前に、あれもこれもこれも心配事だと言っていたのに、何で入っていないの、みたいなことになると、またもめたりなんかして、住民が二分したまんまになっちゃうということで、基本計画の前にやっていただきたいというようお願いだったんですが、それはやっぱり、もう日程的に決まってしまって、無理なんでしょうかね。僕は、別に、基本計画がないと何もできないというふうにおっしゃっていたんですけども、でも、まだまだこの計画を知らない方もいらっしゃるの、そういうのを周知する、皆さんにご説明するという意味でも、やったほうがいいのではないかなと思うんですが、そこはどうなんでしょう。

○原川麴町地域まちづくり担当課長 そうですね。そういったご意見もあろうかと思えますけれども、基本計画が出ないことには、次の説明にはちょっと難しいかなと思いますので、次回6月7日のシンポジウムをさせていただきたいと考えてございます。

○岩田委員 すみません。僕の、ちょっと、仕方が悪かったのかな。うん。確かに出てこない、基本計画が出てこない、細かいところとかは分からないというのもそうなんですけども、それ以外に、計画を知らない方にも知っていただくという意味もあると思うんですね。だから、そういう意味でも、やっても無駄にはならないんじゃないかなと思うんですが、そこはどういうふうに考えていらっしゃるんでしょうか。

○原川麴町地域まちづくり担当課長 そうですね。区として、2回目の、先ほどちょっと申し上げたとおり、シンポジウムで心配事を取りまとめさせていただいて、その後、日本テレビさんに基本計画策定に当たっての要望事項を提出して、実は、その後も、3回目として1月20日に、3回目のシンポジウムを実際やっているところでございます。この次のステップとしては、どうしても次は、基本計画が出た6月7日のシンポジウムになろうかと思えますので、どうぞよろしく願いいたします。

○岩田委員 確かに何度かやっていただいているんですけども、この肝腎な住民の分割というのは全然解消していない感じで、附帯決議の要望には対応できていないと思うんです

ね。なので、そこをちょっと汗をかいていただいてやっていただければなと思っているんですが、どうでしょう。

○原川麴町地域まちづくり担当課長 まさに、次の第4回のシンポジウムが一番重要なと思いますので、そこで日本テレビさんから懇切丁寧な説明をしていただきたいと思いますので、どうぞよろしく願いいたします。

○小林委員 関連。

○桜井委員長 ちょっと待ってくださいね。岩田委員ね、今のご質疑、項目ごとにいろいろと、基本計画で日テレさんがどんなような政策を立ててくるのかということはとても大切なところで、そのこともチェックしていかなければいけないということになるんだろうと思うんですけども、6月7日のこの第4回のシンポジウム以外に、これはシンポジウムなので、我々委員会の中でも、どのような形で示されて、どういう議論をするかというところについては、まだ来ないから、全くそこら辺のところについては、まだ我々正副もそこら辺のところまでは踏み込めていないところがあるんですね。ですので、そういういろんな案件というのがあるんでしょうから、そういう中で、そのときにご意見を言っていたとか、陳情の中に入っている項目であれば、それを含めて、ご意見を言っていたとか、チェックをしていただくといったようなことがその場で出てくればいいのかという、そんなふうに、今、やり取りを聞いていて、感じたんですよ。

ちょっと、ひとまず、関連でいいですか。小林委員。

○小林委員 今、委員の言っている質疑もそうなんですけれども、そもそも今まで3回やって、いろいろな意見が出てきている。それを反映した形で、それは与件整理と言っているんだよね、今まで。与件整理をした中で基本計画がつくられていくというふうに認識していて、その中で、当然、主体は日テレさんなんだけれども、地区計画を打って進めると言ったのは千代田区で、ほとんど都市計画決定もしているんで、千代田区がどこまでこの与件整理の中で関わっていくのか。全部、要するに、日テレさんに任せて、基本計画をつくって、その後、基本計画が出てきて見ましょうと話じゃないの、これ。今まで与件整理をした中で、その与件の整理をして、この前も、何回も質疑しているんだけど、住民の言われていること、参加していない住民のことは分からないんだけど、している住民の中でもいろいろ温度差があるでしょ。それから、できることとできないことがあるわけですよ。幾ら住民が要望しても、できないこともある。いろいろな要件の中で。そういうのを整理しながら、いかに基本計画に入れる中で与件が整理されたものが入っているのか。というのは、本当は、どこが入った、どこが入らなかったのというのを、今度、基本計画が、というのは日テレが出すんだけど、出る前に整理を区がしていないといけないんだけど、それをしていないで入っちゃうと、それはまた、シンポジウムはシンポジウムの問題なんですけど、委員会の中でまた質疑をしなくちゃならないんで、今の場というのは、与件整理をどういうふうに区としてやっていくかというのを確認したいんですよ。

○原川麴町地域まちづくり担当課長 今、委員がおっしゃられることは、まさにそのとおりだと思っています。今回6月7日のシンポジウムで、こちらも確認せず、まま、そのまま出されるといったことはないようにしたいと思っておりますので、今後、まだ基本計画自体は区のほうに提出されてごさいませんが、うちから出した与件整理といいますか、要望書、そこがどのようになっているかというのは逐一確認させていただいて、まだでき

ることが区としてあるんじゃないかというのは、それは伝えていくことが必ず必要だと思っておりますので、そこはやらさせていただきます予定でございます。

○小林委員 非常に、区としては、区長も含めて、一步踏み込んで、日テレさんに要望を出していますよね。これは、何を意味するかというと、区が積極的に関わる。関わるというのは、こうやれ、ああやれじゃなくて、知恵も出していくよと、総合調整もするよということなんで、決まって出してこないように、決まって日テレはこれしかできませんというところを住民の意見を聞きながら調整しながら、ひょっとしたら区が住民の意見を聞いてもいいかもしれないよ。日テレさんが直接聞くというのはやっぱりちょっと難しいかもしれないんで、区として、やっぱり総合調整者として、住民の意見を積極的に聞いて、こちらでいう、何というのかな、会合を持てとかというのは難しいかもしれないんで、そうではなくて、住民の意見を聞く方法もあるでしょう。いろいろ考えて聞かなくちゃ。それはもう、もう一回集めてやるのが一番早いのもかもしれないですけど、それも時期的なものもあるかもしれないし、何しろ住民の意見とか今までの要件を整理して、いかに近づけて、基本計画に、まず第1回目の基本計画に落とせるか。基本計画が出ました、全然変わりませんというものでも今回はないんで、そこを区役所としての調整力を尽くしてやってほしいということなんですけど、いかがですか。

○原川麴町地域まちづくり担当課長 おっしゃるとおりだと思いますので、ちょっと汗をかいて、研究、検討していきますので、よろしく願いいたします。

○桜井委員長 はい。

ほかにありますか。

○小林委員 陳情で。

○桜井委員長 えっ。陳情のことでいいですよ。

小林委員。

○小林委員 まず、8-8、送付陳情、風対策を求める陳情についてお伺いしたいと思います。

まず、ここで陳情された中で、ちょっと温度差があるんですね。温度差があるというのは、今まで議論してきた風対策よりも一歩上というか、レベルが上がったと僕は思います、この陳情が出て。ここのレベルが上がったというのは、今までの風対策があまりにも形式的過ぎて、何にも風対策になっていなかったんですよ、実は、再開発のときって。最後、できてしまって、これ、複合の風の害だったんですね。そういうことって、なかなかシミュレーションではできなくて、コンピュータのシミュレーションとか模型を作ってやったんだだけでも、そのレベルから一段上がったのかなと思っています。なぜかという、それは、港区が新たに東京都よりも強い基準をかけてきている。きたと。これでは13年からということですけども、高さに制限なく、延べ床面積5万平米以上の建物の開発者にビル風対策を求めたと。このことについては、一度整理を区がされているかということなんです。港区と千代田区って、もうお隣ですからね。港区でかけたものを、千代田区でかかっていないんですよ、これ。これも含めて、港区のこの現象をどういうふうに捉えて、千代田区は今何をしているのか、まず風対策の中で。港区の状況をまず説明するのと同時に、東京都のかけているのは、もう既に、いいんですよ、東京都は大きくかけるんで。地域によって差があるでしょうから、その中で、千代田区は、千代田区の地域性の

中で、これ、港区は地域性の中でやったんで、それをかけているというところの区の認識、港区がやったことの、なぜやったのかという説明、これをしていただけますか。

○原川麴町地域まちづくり担当課長 本区の番町・麴町エリアと比較して、港区さんというのが高層建築物の多い地域になりますので、港区さんの場合は、対策要綱をつくられたのかなと考えてございます。この日本テレビに関しましては、今回、基本計画、総合設計制度等を使って、都の制度等を使っておりますので、風対策につきましては実施させていただきますので、引き続きよろしく願いいたします。

○小林委員 ちょっと、質問の仕方を変えます。答えがちゃんと返ってきていないんで。

港区がかけたのは、高さに関係なくかけているんですよ。今、ご答弁の中では、港区はすごく高い建物があるけれども、千代田区も高いのはあるけど、高いのもないんですよ、当然。あったり、なかったりするんですけど、これは、今言っているのは、高さに関係なくかけているんですよ。これは千代田区にも当たるんです、高さに関係ないというのは。大きな、要するに容積の建物が建って、10階建てでもいいんですよ。その場合でも、この風対策はやってくださいということを立てているんですよ。その事実が、13年からって、いろいろ、港区では蓄積されているんですよ。

で、今、風対策について、今までずっと風対策というのは、僕は基本的にいつも不満だったんですよ。秋葉原でもあったときに、常に複合、ここで、記事で言われているけど、複合風で苦労したんですよ。対策したというんですけど、風が吹く日に、閉まっているシャッターが上がっちゃったりするんですよ、秋葉原は。なぜかという、ぶつかるから、ビルにぶつかり、ビルにぶつかり、そのままぶつかるんで、すごい風になって、やると。ただ、初めのシミュレーションでは、そういうことが起きないとなっていたんです。ちょっとしか風が強くないという結果だったんですよ。それどころじゃなくて、シャッターも開くようになっちゃったという現象があって、事後対策をしなくちゃいけないと。事後対策をしていく。例えば、植栽でするというんですけど、一番初め植栽を作ると、植栽が育っていないから、風対策にならないんですよ。5年ぐらいたつと植栽ができて、それが風を受けてくれたりするんですけど、5年間待っていかなくちゃいけないんですよ、植栽が育つまで、風対策したものに對して。それも含めて、要するに、そうすると、防風壁にしなかつたらいけなかつたのかとか、それとか、防風ネットを張らなくちゃいけなかつたのか。でも、防風ネットが邪魔ですよ、防風ネットが立っちゃうと。だけど、植栽がたわわになれば、防風ネットを取っちゃうとか、事後対策をしていかななくちゃいけなかつたんですけど、そういうのを全部含んで、風対策というのは複合障害なんですよ。まあ、日影もそうなんですけどね。日影も複合なんですけど、特に今日は風の話だけなんです。複合障害です。

この複合障害の風対策について、この陳情は、まさに港区方式を取れと言っているのであるんで、港区の風対策について、今回、日テレさんがやる建物というのは超高層ではないでしょう。けれども、面積としては非常に広くなるのは間違いない。ということは、この港区の言われているところに入っていくと考えられるんですね。そうすると、港区の対応がどうであったのか、今まで。例えば、高層じゃない部分はどうなったのか、事後も、13年からやっているんだから、事前、事後が分かるんだから、そういうところも研究しているのか。そういうのを与件に入れて、基本計画に入っているのか。そういうところま

でやらないと、また同じ質問をしなくちゃいけないし、もうできたもんはできないという可能性もできてきちゃうんですね。

だから、この港区の例については、ちゃんと一から当たって、どうだったのかというのをやっていただかないと、与件整理の中で風対策も出てきていますから、風対策にして対応が非常に中途半端なものになってしまうから、この辺についてはどう考えるんですか。

○原川麴町地域まちづくり担当課長 風対策につきましては、ちょっと繰り返しとなりますが、この日本テレビにつきましては、港区さんと同様、やっていただくこととなっておりますので、実施してもらいます。ただ、先ほど委員おっしゃられたとおり、その後の対策というのが一番大事だと。建った後……

○小林委員 いや、一番初めが大事です。

○原川麴町地域まちづくり担当課長 初めもですね。なので、初めにつきましては、基本設計、計画の中で、風対策、シミュレーションについて報告していただくこととなっております。その後の、建った後の対策についても、これはしっかりやっていただくべきものと思っておりますので、それは引き続き指導等していきたいと思っておりますので。

○桜井委員長 ふーん。（発言する者あり）ちょっと待って。

日テレさんのほうでは、そういう対応をしてくれるという今ご答弁をされていたけど、千代田区に港区と同レベルのビル風対策を求める陳情なんですよ。だから、そのところも含めて、今、質問者が質問をされていたけど、ビル風についての港区と千代田区との違いがあった上でのことなのか。そこら辺のところは抜けて、日テレの計画だけこうだからいいでしょという、そういう話とはまたちょっと違った質問を、今、千代田区としてどうなんですかというところなんですよ。日テレの話は分かった。こちらが言ったことを日テレも分かってもらって、そういう計画になるだろうということで、それは分かったと。で、千代田区と港区との違いが、何があって、そのゆえに、今まで千代田区は港区方式を取っていなかったけど、今後の中で取るのか、いや、今までどおりなのかというようなことも含めて話をしないと、陳情のお答えにはならないんで。

今日、いきなりこういう形でということで、もう少し風についての整理をさせてくれというんだったら、それはそれでまた考えますけど、そういうことなんですよ。そのところは、答弁することはできますか。

○吉田地域まちづくり課長 区全体の取組ということで、ちょっと、今回、風環境の、要は評価のということで、実は環境の話になってくるんですけど、開発というところなので、まちづくりの観点でお話しさせていただきます。

まず、港区のこのビル風の一覧に関しては、やはり、港区も、千代田区も大丸有等はそうですね。大規模な業務の業務用地。で、高さはないんですけども、結局延べ床が大きいところを対象にしているということは、要は高さがあるようなところが多いところで、（発言する者あり）はい。というのが密集しているところが多くて、もともとビル風の影響、もちろん海も近いということもあって大きかったから、こういった要綱をつくっているのかなというふうに私は認識しています。ちょっと、ここはまだ、実際に港区さんとかにヒアリングをしていないので、そこは推測になるんですけど、そういった背景かと思っております。

その中で、港区さんはそういったことをやられている、2013年なんで、13年前に

やられているんですけど、それ以外のところはやっていないというのも1個あるのかなと思っていて、それは何でかというのは、まだ、ここも、ちゃんと、要は手続的にすごい大変だとか、行政側の負担が大きいだとか、もしかしたらそういったこともあるかもしれないので、すぐそのまま導入するというのも、そこは慎重になって考えなきゃいけないし、そのことは、学ぶことはあるのかとは思いますが、そういったことは、区としてもいろいろと勉強していくというのは必要かなというふうに認識しています。

○桜井委員長 小林委員。

○小林委員 風環境については、これ、都市問題なんですよ。特に、この都心3区というか、高層建築を持つところ。日本って、国土があんまり広くないし、土地も広くないところに無理して高層建築をしているんで、風については非常に問題があるんですね。で、いつも後ろ向きなんですよ。要するに、造りたいのが先で、風は後。造っちゃいいやという、もうそういう造っちゃった、でいなくなっちゃうしね。持ち主もどんどん替わっていくわけだ。だから、一番初めが肝腎だって。最後じゃないんですよ。一番初めが肝腎なんで、初めにどうするかということで、港区はこういう対策をして、それを、同じことをやれなんて言いません。検証してください、港区のやっていることを。検証してください。どういう風対策が千代田区にとって今一番必要なのか。で、これね、都計審、都市計画審議会の委員からも意見がありました。某地域では、要するに、ベビーカーを持って上がっていくと、風が強くてベビーカーが押せなくなる。だったら、風マップを作ってくれという話まで出たんですよ、もう、できちゃったものは。風マップって、どういうことかという、風が吹くと、ここの通りは通れませんか、迂回してくださいという地図を作ってくれまで、都計審で意見が出たんですよ。当然ご存じかと思うけど、風のことは。そういう、何というか、できちゃったものについては、もう人間が——人間って、利用者、歩行者が逃げるといって対策になっているんですよ、対策がね。そういう対策は、まちづくりとしてよろしくないと思いません。思うでしょ。できちゃったから、風が強過ぎて、その通りは通れないから、ここの通りは風が吹いたときは通らないでくださいなんていうようなことを、開発者も千代田区も、歩行者に向けて言うなんてことは恥ずかしいことなんです。といっても、風は、やっぱり、いつ吹いたり、突風になったり、複合になったりするのはやってみないと分からないところもあるから、だから、事前にどこまでシミュレーションできて、どこまで対応できるかというのが大切なんで、この風のことというのは、そのことに問題提起をされているんで、それに応えていかなきゃいけないんです。

例えばね、例えばですよ、今、問題になっている、いや、昔から、建物の配置をいじりましょうとかね。シミュレーションの中でいじりましょう。だけど、自分のところがいじっても、ほかのところができたら、また複合になっちゃうんだけど、取りあえず自分が原因者となる場合は、なるべく自分が原因者として風が突風にならないような建物の配置にしましょうとかね。それから、今まではあれですよ、植栽をどうするか。それから、防風壁をどうするか、防風ネットをつけるか。屋上や壁面の緑化をして風を緩和するか。そんなものだけだったんです。けども、今で言えば、建物自体、建築する際の建物の、まあ、今、だんだんできてはいるんですけど、角を切っていくとか隅切りをしていくとか、それから、下に風が落ちるから、そのときに風を受けるところ、要するに、低層部分を造るとか、うまく造って風を受けていくとか、そういうような設計にしてもらわないといけないねと

か。それから、もちろんセットバックをうまく使っていくとか。そういう総合的なことというのは、一番初めしかできないんですよ。

先ほど課長が答えられたけど、基本設計に入れていきますと言ったけど、基本計画のときにやってほしいんですよ。設計まで行っちゃうとあれなんで、基本計画のときに、設計に行くときに、そういう要件、それが要件整備なんです。どうやって歩行者を、要するに、その利用者も歩行者も、ここに訪れる来街者から風を守るか、特に住民、弱者から風を守るか……

○桜井委員長 風から。風から。風から守る。

○小林委員 風から、突風から守るかというのが、これからの都市の課題なんです。再開発をしたときの課題なんです。昔みたく、4階ぐらいのビルがあったとき、そういう問題は起こらなかった。60メートル、70メートル、100メートルって造っちゃうと、風で複合障害が起きて、歩けなくなっちゃうところがあるんです。出てきちゃうんです。そこはやっぱり開発者として新しく造る以上は、そのところの対応はしていかなきゃいけない。というのを分からないと、与件整理ができない。

お分かりですか。それを今言っている、これは陳情なんで、これを真摯に受け止めて対応していかなきゃいけないんで、その辺の考えについて述べてもらいたい。港区のことはちゃんとシミュレーション——シミュレーションじゃなくて、当たらずにちゃ駄目ですよ。逃げちゃ駄目ですからね。よろしくお願いします。

○原川麴町地域まちづくり担当課長 そうですね。基本計画の中で、ちゃんと次回のシンポジウム等で日テレから風対策を説明させていきたいと思います。また、先ほどありましたとおり、港区の風対策、こちらについても、千代田区として、研究、検討させていただきますので、引き続きどうぞよろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。小野委員。

○小野委員 関連です。今、風の陳情にひもついて、風の話にいろいろなっているんですけど、港区は5万平米以上のところに対してということで、高さではなくて、高さと広さというのは似ているところもあると思いますけれども、5万平米以上というのがあります。同時に、先ほどからあるとおり、新宿ですとか、中央区ですとか、品川、江東区、ほかのところ具体的な風に対する要綱というものを定めていないということであれば、そこもなぜそうなのかというところを、ちょっと、お手間をかけますけれども、ヒアリングしていただきたいなと思います。

もう一つ、私が気にしているのは、気象情報ってあると思います。私は、千代田だけではなくて、近隣3区の消防庁から入る気象情報というのは必ず受信ができる設定にしています。その日、やはり風が強いなと思った日は、3区とも同時に入ってくるんですね、風に気をつけなさいと。こういう気象情報と、それから、ビルの風というところも、なかなかそこを調査するというのは難しいのかもしれないんですけども、一概にビルだけとは言えないと。私も、心配の声があるビルの付近とか広場には、結構、足を運んでいるんですけども、ある季節は確かに風が強いなと思うこともあれば、全く風がないときというのもやっぱりあるんですね。という、やっぱり先ほどから出ている複合的ないろんな理由というところもありますので、一概に建築物とかだけで判断をするというのは難しい問題ではないかと思います。ということで、簡単にヒアリングをして分かる状況ではない

と思いますけれども、やはり設置しているところとそうでないところというのがありますので、その辺り、しっかりとヒアリングをしていただきまして、最終的にどういうものなのかというところを何らかの形でお示しいただけると大変ありがたいと思いますが、いかがでしょうか。

○原川麴町地域まちづくり担当課長 そうですね。現在、総合設計制度や再開発促進区を定める地区計画を活用した構想については、やることが義務づけられておりますので、多分、そういったところで対応しているのかなと思っておりますが、おっしゃるとおり、つくっている港区ということもありますので、ほか、やっていないところ、千代田区に似たところ、渋谷、おっしゃるとおり新宿とか、その辺もヒアリングして、どうしてなのかというところも深めていきたいと思っておりますので、引き続きよろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。

ほか、よろしいですか。

○岩田委員 先ほどのところ、ちょっとしつこいんですけども、委員長がちょっとまとめていただいたシンポジウムじゃないけども、委員会の中でもその都度報告があるからというようなお話だったんですけども、我々は知れても、区民の方がやっぱり知る場所というのがあるのがいいんじゃないかなということで、基本計画の前にそういうシンポジウムなりなんなりをしていただきたいというお話です。それは、一応、私からのお願い。

そして、また別のところで、風の話もありましたけども、交通量とか歩行者数、就業者も増えるわけで、そういうのもあるわけじゃないですか。それは、警察とかメトロは大丈夫そうだとおっしゃっていたというような話なんですけども、でも、実際に数字も出てこないし、住民も数字なんかも知り得ない。そういうのも出していただきたいですよ。ただ、いや、大丈夫そうだとおっしゃっているから大丈夫だと思います、と。もしも、後で違っていたら、いや、あれは日テレさんが言ったんで、区が言ったわけじゃないから、なんて責任逃れみたいなことをするのも、しないとは思いますが、まさか。でも、何かそういうような逃げ道みたいなような、そういうのではなく、やっぱり責任を持って大丈夫ですと言えるような、そういうような形で調査なんかはしていただければなと思っておりますが、そこはどうでしょう。

○原川麴町地域まちづくり担当課長 環境影響調査についても、今、実施していると伺っておりますので、その辺の説明もシンポジウムでしていただくのかなと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。

ほかにありますか。よろしい——小林委員。

○小林委員 先ほど風環境ばかり強調してしまったんで、風環境で一応整理をしていただいて、よろしくお願ひしたいんですけど。事前が大切だと言って、事前にやることもうほとんどなんです。ただ、やっぱり人間のやることですから、予見していたことが当たらないことが、対策したのに効果が上がらないことってあるんですよ、終わってから。それが事後対策なんで、事後対策もやっぱり盛り込まないといけない。事前をしっかりとやって、事前で当たらなかったところを事後カバーできるようにやっていくということですから、その辺はご理解いただきたい。

あと、先ほど風ばかり言っちゃったんですけど、与件の整理というのは風だけではな

いんで、風だけじゃないんで、そこはご理解いただいているかどうか。風だけ一生懸命やりましたと答えられちゃうと、いや、風だけじゃなかったんだよと、もう一回、これ、戻らないといけないんで、そうではないですのと、それから、これは、千代田区の課長さんは優秀なんで全て引き継いでいると思うんですけども、今まで長い議論の経過がありまして、新しい課長のところに来たんで、やっぱりその辺はお隣とよく引き継がないとならないと思っています。その辺は非常に大切に、こちらとやってもいいんですけどね。こちら、優秀な、うまくやってもらいたいんですけど、その部分で言うと、ここの、区が出した、課長は二番町計画の検討ステップという表を見えていますか。見えていますか。

○原川麴町地域まちづくり担当課長 はい。見ております。

○小林委員 見ているね。この、今、どこにあるかというところで、現在地をちゃんと確認して、ちょうどまさに、与件整理を、基本計画をやりながら、千代田区と日テレが与件整理、ちょうど半分で割れていますよ。ちゃんと割れているんです。それで、基本計画に反映して行って、それが基本設計に行くと。ここが急に基本設計に行くわけじゃなくて、基本計画6か月以上となっているんで、しっかりここは与件整理を、区と日テレと住民を含めてやっていかななくてはいけないということなんで、その辺の基本的認識があたりかどうかをちょっと確認しておきたいんです。

○原川麴町地域まちづくり担当課長 まず、連携というところで、ちゃんと引き継ぎさせていただいておりますので、ご安心いただければと思います。

また、区から出した与件整理といいますか、要望書、風対策だけじゃないということも、ちゃんと理解してございます。そのほかも、ちゃんとシンポジウム前には区のほうで全部チェックいたしまして、どの辺りまでできているのか、できないのはなぜかとか、その辺もちゃんと日テレさんと協議いたしながら、6月7日の基本計画が出る前にチェックしたいと思っておりますので、ご安心いただければと思います。

○小林委員 安心するには、ちょっと部長の認識を聞いておかなきゃいけない。担当課長が一生懸命認識しても、部長が認識していないと、これは進みません。部長も今納得されているようでしたけれども、やり取りを聞きながら、ここの与件整理、区の立場、日テレとの立場というのをちょっとご理解していただいて、長い間、ちょっと議論してきておりました、もう綿々と、何年もやっているんですね。で、今ここまで来て、仕上げにかかっているんですけども、その辺のご理解を部長としていただかないと、前の、前任の部長はもう非常にずっとやってこられたエキスパートだったんでお分かりになっているんですけど、それを急に交代して、ぱっと分かればと思うんですけどね。もうお分かりになっていると思うんですけど、改めてその辺の認識を確認したいんで、お願いします。

○飯塚まちづくり担当部長 ご指名ですので、ご答弁させていただきますけれども。（発言する者多数あり）

この間のビル風対策をはじめとして、二番町の問題、私も前任の者から引継ぎは受けております。その上で、非常に極めてセンシティブな議論をはじめとして、るるやり取りがあったということは当然承知しております。いわゆる与件整理ということで、まさに、今、佳境段階にあると認識しております。また、担当課長のほうから答弁させていただいたとおり、またこの6月には事業者のほうから基本計画が公表されると、説明されるということでございますので、私も、引き続きまして、今日るるご質問いただいたことも含めま

して、精査に努めてまいりたいと思っております。よろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。この件についてはよろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。それでは、陳情、本件も含めて13件の陳情でございますけども、扱いについてはいかがいたしましょうか。

〔「継続」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 継続でよろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。それでは、本件13件の陳情につきましては継続として、二番町地区のまちづくり関連の陳情審査を終了いたします。

以上で、日程1の陳情審査を終了します。

次に、日程2、報告事項に入ります。初めに、（1）街路灯のLED化についてから始めたいと思います。

執行機関の報告を求めます。

○村田道路公園課長 それでは、ファイル番号04、環境まちづくり部資料1に基づきまして、街路灯のLED化についてご報告いたします。

まず、項番1、事業概要でございます。千代田区で管理している街路灯は、約6,500基ございます。このうち、約1,700基につきましては、既に道路工事等によりLED化が済んでおりますが、残りの約4,800基につきましては、これまでの高圧ナトリウム灯などからLED灯と交換していくものでございます。

次に、項番2、経緯でございます。当初は、令和6年度から13年度までの7年間で計画的にLED化工事を行う予定でございましたが、高圧ナトリウムランプの生産メーカーからの生産終了の公表があったため、計画を大幅に前倒し、早期にLED化へと切り替えていく必要が生じたものでございます。このため、ほかの自治体の事例も参考といたしまして、早期交換が可能であるリース方式で実施していくこととしたところでございます。

そして、項番3、今後のスケジュールでございます。今月から交換作業を開始し、今年度、令和8年度中に完了させてまいります。

なお、作業に際しましては、複数か所を同時並行で行うことで早期の完了を図ってまいります。

最後に、項番4、不具合等への対応でございます。前回、不点灯など不具合を発見された際の連絡先をシンプルにしたほうがよいとのご指摘を頂いたことを踏まえまして、他の道路公園に関するお問い合わせと同様、窓口を区に一本化することといたしました。ご連絡いただく手段は様々でございますが、区へご連絡いただき次第、リース会社と連携して迅速な対応を図ってまいります。

ご報告は以上でございます。

○桜井委員長 はい。ご報告いただきました。

委員の皆様からご質疑ありましたら頂きます。

小林委員。

○小林委員 私、何回もLEDのリース化については質問しているんですけど、何で今日説明するようになったんですか。

○村田道路公園課長 まず、交換作業が開始したというご報告をしたかったというのが1点。それに付随しまして、これまでご意見等いただいていたこともお答えしなければならぬというふうに認識しておりましたので、併せてお答えさせていただいたというところでございます。

○小林委員 そもそも論を言うと、もう時間が長いんで、工事に入ったというんであれば、この工事、今、いろいろな意味で、これは短くやらなくちゃいけないということですよ。7年を1年でやりたいというふうに言っているけれども、今のいろいろな部品の状況とか、それとか、工賃もそうなんだろうけど、特にリースの方法でやる、やって、材料が、もしくはあれが整うのか、1年でできるのかどうかというのを言っていたかかないと安心しないんですよ。7年かかって、もしやったら大変だよ。全部一挙に替えましょう。部品業者もなくなりましたよね。だけれども、今、いろいろな部品が足りない何とかというところで1年でやるのに、このリースでLEDを確保できて、1年間でやれるという保証はあるんですか。

○村田道路公園課長 今、もろもろ建築資材が、建設の資材がこういう社会情勢によって手に入りにくい状況にあるということは、我々としても認識しております。ただ、このリースに際しての材料につきましては、今、リース会社からも部品が入手しづらいというような、そういったような話は聞いておりませんので、順調に今のところ進めるような計画でございます。

○小林委員 何で聞いているかということ、リースにしたのは、1年でやっちゃうという話なんで。リースでやったんだけど、1年でできない、2年かかる、3年かかると思ったら、やった意味がなくなりますからね。その辺はご理解いただかないといけないんで、資材が調達できにくいとか、なんとかというのは、そんな言い訳は聞きませんから。ちゃんと納期の中でできないといけません。それができない理由がちゃんとしなければ、駄目なんです。ほか、みんなどこも値上げなんです。どこも値上げなんで、その中でこういう計画を立ててやっていこうというときは、そのこのところの担保を取っていなかったらいけないんで、その辺の認識をお伺いしたいです。

○桜井委員長 できると言っているんだから、こういう形でやっていますということをはっきりと分かるように説明してください。

○村田道路公園課長 今の段階では、特にそういった課題というのは見受けられていないので、進めることはできますが、今後様々な課題が出てくる可能性もあるかもしれません。ただ、そういったときに、速やかにその課題を解決できるように工夫しながら、工夫の検討をしながら進めてまいりたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○小林委員 よろしくはお願いされちゃうんだけど、それはそれでいいんだけど、要するに、こういう時期になって、やっぱり区の課題としては1年間でやっちゃうという課題の中で、向こうから言ってこないから大丈夫ですというのはないんだって。こっちから聞かなくちゃいけないんだって。1年間のこの契約はちゃんとできますか。そこで課題が分かるんで、今の話だと、リース会社が言ってこないから、多分大丈夫ですみたいな話ではいけないんで、そのこのところはしっかりとリース会社と、それから、整理されていないところ、まだ今日報告されていないんですけど、灯具の部分等の話とか、それから、これは追ってでいいですけども、商店街のはできる、できると言ったんだけど、その商店街の

部分も同時にやっていかななくちゃいけない中で、やっぱり、質が上がっているところがあって、そっちだって一緒にやらなくちゃいけない中で課題があると思うんで、その辺もちゃんと整理されて、それでちゃんとリスクについて聞いて、言ってこないからじゃなくて、聞いて進めていただきたいと思いますけど、いかがですか。

○村田道路公園課長 今後の進め方について、どのエリアから進めていくとか、そういう計画も我々のほうも聞きながら、リース会社のほうと情報交換をしているところがございます。改めてそういう心配はないよねというところの確認も併せて改めてさせていただきますので、計画的に進めていきたいというふうに考えております。

○桜井委員長 はい。富山委員。

○富山委員 こちらにつきましては、予算委員会の分科会の際にも様々ご指摘いただいたところなんですけれども、最近の情勢としまして、つい最近、気象庁から酷暑日の認定も受けましたので、分科会の際に、10月までに交換を完了して、10月から開始したいという答弁を頂いているんですけど、やっぱり10月までというのは、もうまさに酷暑日に当てはまる期間でもありますし、もし何かが、大きなことが起こってしまったときに、千代田区は酷暑日にも行っていたという大きな問題に発展するのもよろしくないことだと思うので、今年6月の降水量も例年より多いというふうにも予測されているところなので、そういったところの安全管理をしっかりとしつつ、先ほど小林委員からもあったように、しっかりと今年度中に行えるように整備をしていただきたいと思います。お願いします。いかがでしょうか。

○村田道路公園課長 はい。ありがとうございます。我々も工事の安全というところをまず第一に、工事を進めていきたいとします。その中で、小林委員からもおっしゃっていただいたように、これで工事が遅れてしまうと、遅れてしまって、不点灯の状況が続いてしまうということは本末転倒だということも認識しておりますので、その辺、うまくバランスを取りながら工事を進めていきたいというふうに思います。

○桜井委員長 いいですか。

この件——入山委員。

○入山副委員長 ちょっと簡単にですけども、残り4,800基を替えるということなんですけど、複数か所同時並行で行うということなんですけども、何チームぐらいで行う予定でしょうか。

○村田道路公園課長 現時点では、2チームの予定でございます。

○入山副委員長 ありがとうございます。

人数もかけて行う予定だとは思いますが、今、富山委員からもおっしゃったように、安全性をしっかりと担保しながら行っていただきたいと思いますというのと、あと、今までナトリウム灯で消えてしまっているんですけど、交換してくれていない場所があるんですね。実は待ってくださいと言われていたところもあるんですけども、そういう早期に対応するような場所はポイント、ポイントであると思うんですけど、そういうのは把握されているのでしょうか。

○村田道路公園課長 現在、不点灯の街路灯等については、道路公園課としても把握しているところがございますので、そういった場所については優先順位を高くといいますか、最優先で交換を行っていくということで計画をしております。

○桜井委員長 はい。よろしいですか。

○入山副委員長 はい。

○桜井委員長 はい。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。それでは、次の項目に移りたいと思います。

報告事項の（２）番、千代田区耐震改修促進計画改定（素案）に対するパブリックコメントの実施結果について、執行機関からの説明を求めます。

○川崎建築指導課長 それでは、環境まちづくり部資料２に基づきまして、千代田区耐震改修促進計画改定（素案）に対するパブリックコメントの実施結果について、ご報告いたします。

本件、耐震改修促進計画につきましては、２月２７日の本委員会にて改定素案の内容をご説明させていただいております。今日は、その後実施いたしましたパブリックコメントの結果報告となります。

それでは、改めまして、項番１、千代田区耐震改修促進計画についてでございます。区では、地震による建物の倒壊などの被害から区民の生命・財産を守り、地震に強く安全で安心なまちづくりを目指すため、平成２０年に千代田区耐震改修促進計画を定め、計画期間ごとに改定を行っております。こうした中、現計画の期間は令和７年度までとなっているため、今回、支援の内容等を見直し、令和８年度から１２年度までの５年間を計画期間とする千代田区耐震改修促進計画の改定（素案）をまとめ、区民等に向けた意見公募、パブリックコメントを実施いたしました。

項番２、パブリックコメントの概要でございます。

公募の期間です。令和８年３月５日木曜日から３月１９日木曜日までの１５日間で実施いたしました。

周知及び閲覧場所です。広報千代田（３月５日号）、区ホームページ、区内広報板にて周知を行うとともに、区政情報コーナー、区内各出張所、建築指導課窓口にて改定素案を閲覧に供しました。

意見提出方法です。区ホームページに意見公募送信フォームを用意するとともに、ファクシミリ、電子メール、郵便、直接持参による提出に対して受付を行いました。

以上、パブリックコメントを行ったところ、意見提出者及び意見提出数は、ともに０件でございました。

項番３、今後の予定でございます。令和８年４月２０日、本日でございますが、ただいまご説明いたしましたパブリックコメントの実施結果を、広報千代田（４月２０日号）及び区ホームページにて公表いたします。そして、令和８年４月中をめどに改定した計画を区ホームページにて公表する予定です。パブリックコメントでのご意見がなかったこともあり、素案段階からの内容変更はありませんが、公表に際しては、令和７年度末時点の最新の助成実績等の数値及び令和８年度に適用される支援制度等について追記をいたします。

項番４、その他でございます。広報千代田（４月２０日号）に、先ほどのパブリックコメントの結果とともに、本件改定計画を踏まえた令和８年度の耐震化促進助成事業について掲載いたしました。

ご報告は以上でございます。

○桜井委員長 はい。ご報告いただきました。

委員の皆さんからご質疑がございましたら頂きたいと思います。

よろしいですか。いいですか。

小林委員。

○小林委員 基本的なことを聞きます。今回のパブリックコメントについて、意見が0件だったという、この結果をどのように認識しているか、お答えください。

○川崎建築指導課長 本計画が平成20年から改定を繰り返して、今日に至っております。その間、この計画に基づきまして、耐震の助成の執行及び耐震改修も徐々にではありますが進んできております。そうしたことを踏まえまして、ご覧になられた方からも、このとおり進めていこうというご意見という意味で意見がなかったものと認識してございます。

○小林委員 私の認識と全然違うんで、もう一回質問を変えて質問します。

重要な計画ですよ、これ。意見が1件も出なかったというのは、問題がないと認識したということになっちゃうんで、そうですかね。ホームページとか広報千代田で周知した。じゃあ、実際、どれだけこういう重要なことが区民に届いたのか。それを認識しないと、0件でいいということになっちゃうんですよ。そこのところは、やっぱり区民に届いているのかどうかというのをどう認識していますか。

○川崎建築指導課長 今回のパブリックコメントにおける周知方法につきましては、他の区の計画と同様の形で行わせていただいております。ただ、委員ご指摘のとおり、パブリックコメントの意見だけで全ての区民のご意見や現場の実情が把握できているものとは当然認識してございませんので、計画自体は、この助成制度なり計画を続けていく以上、今回改定させていただきまして継続はしていきますが、引き続き、個別の相談等には真摯に対応していきたいと思っております。

○小林委員 パブリックコメント自体が、僕、毎回、パブリックコメントって疑問に思っているんだけど、こういう重要な案件、みんな重要なんでしょうけど、特にこういう命の問題については、公募期間が15日って、ちょっと短かったんじゃないかな。他との、他区がどうだというんじゃないですよ。今、千代田区のほうでやっているんで、千代田区でいうと、それは短期間だったんじゃないかなと考えますね。それと、要するに、それで専門性の高いものですよ、これ、耐震計画というのは。専門性の高いものについてって、やっぱり難しいんで、区民に十分理解されていないんじゃないかと、理解を得られていないんじゃないかと。要するに、意見が出なかったというのは分からなかったということもあるかもしれないですね。時間が短かったり、それから、説明ができていなかった。

その辺、やっぱりちゃんと見ないと、要するに、0件だったから、いや、これは問題が全然なかったというふうに理解して進めていただいちゃうと、後で問題が起きるんじゃないでしょうかと私は思うんです。その辺は、今言われて、後でも見直しますと言われているんだけど、後で意見も聞きますというんだけど、計画を立てて進んじゅうと、意見は聞きましたけれども、計画どおり進めなくちゃいけなくなっちゃうんですね。その辺の認識、やっぱり今回が非常にどうやって——パブコメというのは聞くわけでしょう、区民に。いろんな形で聞くわけでしょう。その意見がゼロだった。今までゼロだったこと、たくさんあるんですか。パブコメをやってゼロだったことって、1件もなかったと。仮に、僕が今

まで関わったところで、いろいろなパブコメを見ましたけど、0件って、僕は初めてなんですよ、今回の0件というのが、覚えている限りでは。だから、やっぱり、これ、周知が今までのやり方でよかったのか、こういう特に重要な案件は15日でよかったのか。これ、要するに、パブコメ要綱ってあるんでしょ。あるんでしょ。その要綱の中でも、こういうことについて、今後また繰り返していくと、短かった、周知の方法がホームページだ、何だ、だけでよかったのかというところは考えなくちゃいけないんですね。前から、僕は、何回も、部長さん2人とも替わっちゃったんで、副区長になっちゃったりしているんで、あれなんですけど、要するに、人に、先ほどシンポジウムの説明会でもあったけれども、いかにシンポジウムに参加していただくかというのに、どうやってそのチラシとか案内を渡すかというのは、もう課題なんですよ、今、既に、説明会をするときとか。こういう説明会でも、パブコメみたいに、まさにそうなんで、今までの要綱どおりやらなくちゃいけない。ちょっと要綱も後で見せていただきたいんですけど、そこだけでいくと、0件だったときに、やっぱり、担当課として、これは意見がなかったからよかったと思わないでほしいんですよ。これは、ちょっと届かなかったんじゃないかと思っていただかないと、心配になってしまうんで、その辺の認識をお願いできますか。

○川崎建築指導課長 ご指摘ありがとうございます。頂きましたとおり、非常に技術的な内容も含むものでございますので、また、今後のパブリックコメントにおきましては、その期間ですね、期間も含めまして、あと、素案そのものだけでなく、概要版というのをパブリックコメントの際にホームページに掲載しておるところですが、そういったところが区民の方に分かりやすくなるよう努めてまいります。

○桜井委員長 はい。

ほかにありますか。いいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。それでは、次に行きます。

報告事項の（3）番、神保町地域における「街並み再生方針（案）」について、執行機関からの説明を求めます。

○吉田地域まちづくり課長 神保町地域における街並み再生方針の案について、説明させていただきます。

まず、こちら、昨年度の5月から神保町地域まちづくり協議会を立ち上げまして、議論してきた、神保町におけるまちづくりの方向性をまとめたものになります。こちらに関して、来月の5月5日—あ、8日ですね。8日からパブリックコメントを開始して、22日ということで、ちょっと2週間というところなんですけども、行っていくということもありますので、まず、概要と今後の動きについて説明させていただきます。資料については、資料3-1、3-2、3-3が今回の資料になりますけれども、実際、パブリックコメントを行って、意見を募集するのは資料3-3になります。ただ、少し細かい点もございますので、今回は環境まちづくりの資料3-1、こちらで説明させていただきます。

まず、こちら、神保町のまちづくりを検討してきた背景ですけれども、こちらは、皆さんご存じかと思いますが、神保町地域は古書店街を中心とした出版・印刷文化、また、飲食や娯楽文化というものが重層的に集積している、都内でも、日本でも、貴重な個性を有する市街地で、かなり魅力的な都市となっています。昨日も古本の博覧会であったり、さ

くらみちフェスティバル、あと、ブックフェスティバル、三つ同時に開催されて、私も見に行きましたけども、かなり人が多くて盛況で、やはり魅力のあるまちなんだなというところは、みんなそう思っているかなというところはあります。ただ、一方で、建物に関しては老朽化も進んでおりますし、耐震もなかなか昔の耐震のものが多かったりだとか、あとは、敷地が細かくて、なかなか危険で建て替えや改修が進みにくいような状況もございます。また、業態に関して言うと、古書店などの事業の継承だったり継続というのに課題が生じている状況です。

こういっ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として、出版社、新刊の書店さん、近隣の大学であったり、町会の皆様で構成されるまちづくり協議会を設置して、建て替えやリノベーションを進めていくことによって、神保町の街並みを維持していく、そういったまちづくりの方針である街並み再生方針の検討を開始しました。

それで、第1回は5月、第2回は7月、第3回は10月、第4回は今年の3月に開催しまして、第4回において、この街並み再生方針の案を整理いたしました。

まず、その街並み再生方針がどういうものかというのが、すみません、この資料の3-1の一番最後のページに書いております。ちょっと飛んじゃうんですけども、4枚目ですね。街並み再生方針というのは、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いて運用されている独自のまちづくりの制度となっています。こちらは、本当に独自のまちづくりの制度として、地域に合わせた、地域の課題や特性に合わせたまちづくりの将来像であったり、建築のルール、そして、地域への貢献とそれに伴う規制の緩和の考え方を事前に整理するものとして位置づけられています。こういったものをこの街並み再生方針として書いていくかということ、その下に三つ、ポツがあるんですけども、まずは、地域のまちづくりの方向性、将来像というもの、あとは、建物の形態や用途に関する考え方、そして、三つ目が地域への貢献内容とそれに応じた容積率の緩和などのインセンティブの考え方、こういったことを明示することができるということで、神保町における独自のまちづくりの方針というものを検討してきたところです。

すみません。資料を戻りまして、今度、2枚目の街並み再生方針の概要というところで説明させていただきます。

まず、将来像に関しては、五つ整理しておりまして、本の街・神保町らしさを継承する用途を誘導していくこと、二つ目が中小規模の建物が連続する個性ある沿道景観をつくっていくこと、三つ目が1階の店舗が連なる歩いて楽しい街並みをつくっていく、四つ目が安全で快適に回遊、そして滞在できるような環境をつくっていく。五つ目が既存の地域組織をつなぐエリアマネジメントの組織をつくっていく、それを推進していく、そういった観点で整理しています。

具体的な内容に関しては、下にも記載がございますが、これもちょっと全部読み上げると長いので、重要なところをスポット、スポットで説明させていただきますが、まず、こういった将来像を実現していくための建物の制限として、高さであったり、壁面の後退、用途などを定めていきます。例えば、1個目ですけれども、幹線ネットワーク、これが12メートルを超える道路に面しているところであったり、回遊ネットワークが12メートル未満のところですね、そこの沿道において、壁面位置の後退0.1メートルなので、10センチであったり、あとは、建物の高さの最高限度を定めて、統一感の街並みを形成す

ると。三つ目になりますけれども、低層部は古書店や飲食店などのにぎわい施設というのを原則誘導して、路面店の連続性や通りとの関係性を重視していく。

次が地域への貢献となりますが、こちらも、大きいところでいいますと、ここが一番肝になってくるところですが、一つ目として、古書店街や出版文化など、神保町固有の生業、そして、文化を継承させる、発展させる用途を導入していくと。二つ目としては、来街者の回遊、そして滞留を生むような空地であったり、接着空間、これはちょっと意匠的な部分になりますが、店先の空地にベンチであったり、書棚、ワゴンなどを整備していく。それであったり、あと、三つ目としては、駅と街をつなぐバリアフリー動線、例えば、エレベーターであったり、そういったものを確保していく。四つ目は、地域に開放されたトイレであったり、シェアサイクルポートなど、回遊性に資する基盤を整備していく。最後に、防災性の向上や景観継承、そして、エリアマネジメントを支援するための地域の協力金を拠出する。こういった地域への貢献をまちづくり再生方針には定めていきます。

そういった制限を満たした上で貢献を行うとどういったインセンティブがあるかというところですが、下に書いてある、3枚目ですけども、書いてあるとおり、貢献内容に応じて容積率の割増を認める制度というのを導入しようとしています。対象としては、主に幹線ネットワーク沿道の建物としておりまして、敷地の規模や貢献の内容に応じて段階的に割増の上限を設定しています。50から300%というところで、そういったことをインセンティブとして考えています。また、敷地の規模によらず、リノベーション、改修をしていく、この街並み再生方針に即した形でリノベーションしていくことに関しては、補助を行っていくということも検討しております。

最後、今後の進め方ですけども、今後は、まず、パブリックコメントを5月8日の金曜日から22日の2週間で行って、区民意見を広く集めた上で、協議会での確認を経て、街並み再生方針、こちら、東京都が指定するものですので、に上申して、上半期の策定を目指します。その後、方針の実効性を確保するために、地区計画の策定変更であったりとか、駐車場地域ルールの検討というのを段階的に進めていきます。

ちょっとパブリックコメントが2週間というところで、先ほどもご指摘ありましたけれども、それ以外に、特に街並み再生方針の影響を受ける対象区域の中に建物、土地の権利をお持ちの方に対しては、このパブリックコメントに先立ちまして、4月24日と25日、今週の金土にオープンハウス型の説明会を開催して、この新しいルールが適用されたらどうなるのかというところの個別の権利者との相談対応というのを行ってまいります。

ご説明は以上です。よろしくお願ひします。

○桜井委員長 はい。ご説明を頂きました。

委員の皆さんからご質疑ございましたら頂きます。

○岩田委員 私、この前、何日か前に神保町に行ったら、神保町の方から、何か、あそこら辺は何か建て替えですごい超高層になるんじゃないかというような、そういうような心配をされました。何か情報がいろいろ錯綜しているのか。だから、皆さん、このお話はあまりご存じでない方もいらっしゃると思いますので、このパブコメも何かちょっとまだ早いなんじゃないかなと思うんです。もうちょっと皆さんに周知をしてやるべきだと思うんですよ。あと、このオープンハウス型というのも、ちょっと僕もあんまり好きじゃないんですよね。やっぱり皆さんで集まって説明会をしていただきたい。日本テレビの例もあるん

ですけど、あんまり言うのもなんなのですけども、事実と異なる説明をしている方もいたわけですよ。そのときはどういう説明だったかという、150メートルというのを長らく議論してきたけども、皆さんのためを思っていたいな感じで90メートルになりましたなんて、いやいや、150メートルなんか全然議論したことないよと。今まで全然高さなんて分からない、分からないとずっと言い続けていたじゃないかと僕はそこで怒ったんですけども、そういう可能性もあるわけなんですよ。だから、皆さんが聞いていて、あ、間違いない、みんなの耳で聞いたねというのを分かるように、そういうオープンハウス型ではなく、皆さんが集まってできる説明会なんかをしていただきたかったなと思うんですけど。でも、計画はこれだから、このままやっちゃうんですよ。これ以外に何かそういうのってできないですかね、みんなで集まって説明会みたいなものというのは。

○吉田地域まちづくり課長 そうですね。おっしゃるとおり、いろいろな方に周知していくというのは大事なことだと思います。この制度の中身、岩田委員はもうよくご存じかと思いますが、なかなか難しく、開発を誘導しているかのように受け取られているというケースも、私も直接お話を聞いたりして、そういう誤解をしていましたというのは何回か、意見としては聞いているところです。ちょっと、ただ、パブリックコメントとしては5月8日にやっていきたい。ちょっと今後のスケジュールもあるんですけども、それこそ、この街並み再生方針に実効性を持たせるに当たって、地区計画を区のほうでこれは変更であったり、策定をしていく必要がございます。その際、16条の説明会など、地区計画の策定のプロセスとしてございますので、そういった際には広く説明をする機会はあると思っています。また、それに限らず、ちょっとパブリックコメントはパブリックコメントで行うんですけども、そのこのタイミングに間に合うか分からないんですけど、こういったルールが正しく周知されるような、また、手引的なものであったり、ガイドラインみたいなものはしっかりと作成して、そこは幅広く周知をしていくというのが重要かと考えておりますので、よろしくお願ひします。

○岩田委員 ありがとうございます。幅広く周知ということなんですけども、そのときの周知方法というのは、どのようなことを考えておりますかね。やっぱり高齢者の方とかが多いので、ホームページで出したよといっても、ホームページって、インターネットって何だろうみたいなような方もいらっしゃる、ちょっと困っちゃうじゃないですか。こっちは、一応、一生懸命、いや、ホームページでこんなにやっていますよ、やっていますよといっても、やっぱり紙じゃないと分からないんだよねという方もいらっしゃる、中にはちょっと足が悪くて掲示板まで行けないよというような方もいらっしゃる、こっちは一生懸命やりましたといっても、向こうには届いていないという困っちゃうので、そこはちょっと今後考えていただいて、今も何かちょっと悩んじゃっているんで、（発言する者あり）うん、今後ちょっと考えていただいて、皆さんに広く伝わるようにぜひしていただきたいと思うんで、お願ひします。

○吉田地域まちづくり課長 ご指摘ありがとうございます。ちょっと、そうですね、なかなかインターネットだけでということころは、全ての人に届くのかということころがございまして、ただ、やはりインターネットが一番リーチはできるのかなということころで、ただ、ちょっとそこら辺に関してはしっかりまた考えていきたいと思ひますので、よろしくお願ひします。

○桜井委員長 はい。ほかにありますか。

小林委員。

○小林委員 何点か聞きたいんですけども、今の関連で、パブコメの取り方、さっきもちょっと2週間でいいかというのもあるのもあるんですけど、もう今出しておられるんであれなんですけど、やっぱり広報の仕方、これは、前の部長も、うん、うんと言って、もう今日帰っちゃったけど、清掃事務所の方も協力してくれたんですけども、清掃車にばつと貼り付けたり、千葉県—千葉県、千葉市か、とかの計画のときに、千葉の市長が知事になっちゃったんですけども、非常に先進的で、やっぱり公共交通機関、バスとか、そういうところに何とかの説明会がありますとか、やっていますとかと言って、走らせていましたよね。それが非常にいろんな人の目に触れたりするんで、神保町、特にさっきの耐震のパブコメなんかは、広く見てもらうにはそういうふうにしたほうがよかったかなと。清掃車が回るから、そのときにパブコメをやっていますとかというのをつけてもいいかなという、何か、区のホームページというの、これはSNSなんで、そうじゃなくて、リアルの部分、やっぱり人間ってリアルの部分があると、より、やっぱりモチベーションになるんで、リアルの部分も今後パブコメでも説明会でもつけていこうというんで、この前、例えば風ぐるまのところの説明書を置いてくれとかとあって、やってもらったりしているんだけど、その辺は一度考えてもらいたいんだな。これ、ここだけでできないかもしれないんだけど、できる範囲で、ここ、同じ所管の中に清掃事務所があるから、そこに協力してもらったりしてもいいんだけど、風ぐるまはちょっと所管が違うのかもしれないんだけど、風ぐるまにルートのところを乗っけてもらってもいいんだと思うけど、その辺、ちょっと1回工夫してもらいたいんだよね、リアルの部分。

それと、もう一つ—これはまず一つ目。全部質問しちゃいますから。

もう一つは、オープンハウスです。僕は、前からオープンハウスはやるな、やるなと言いつつ続けているんだけど、またやってくれたなと。またやってくれたなというんで、オープンハウスは悪くないんです。ただ、オープンハウスをやるなら、併せて説明会もやってくれと言ったんですよ、オープンハウスの中で。例えば、午前中、今回は1回しかやらないですよ。午後2回、次の日は午前、午後やりますよね。2回やる中で、例えば、初めの1回目の午前中、この時間に来たら話しますと。要するに説明しますと。このオープンハウスでやっていることを、どういうことをやっているかというのを説明しますという、ただ見てくれ、やってくれだと、これ、偏っちゃうんだよね。だから、オープンハウスは何回もやめてくれと言ったんだけど、それでオープンハウスは普通説明の中から取れたんだよね、前。また復活してきちゃったから。いや、悪いんじゃないんですよ。オープンハウスで伝わらない部分があるから、それを合わせてくれと。オープンハウスの中で説明をしてくれと。要するに、誰か説明員がいる場合もあるんです。だけど、それ、説明員は、聞かれないとしゃべらないんですよ。何度も質問する、じゃなくて、聞かなくてもこの時間は説明しますと。オープンハウスではこういうことやっていますよということを説明してほしいんです、午前1回午後1回、午後2回でもいいんだけど。その辺はちょっと考えていただきたいんですよ。今、もう、すぐ設置されちゃっているんで。説明員を配置するんであるから、その部分はやってほしいということが要望。

それと、もう一つ、地区計画についてなんだけど、これはちょっと大きな話なんですけ

ど、しゃれ街推進条例を東京都がかけている中でかけていくと。それを千代田区は地区計画にするんでしょ。するんですよね。その地区計画はいいんだけど、地区計画って、千代田区の条例の中で、今、地区計画を立てるのって、どこの部署。地区計画をかける部署って。各課。（発言する者あり）いやいや。地区計画を、条例を策定するところ。（「地域まちづくり課」と呼ぶ者あり）地域まちづくり課。じゃあ、それで言うと、今まで地区計画をいろいろ、一番初めは、和泉町、佐久間町からかけてきて、全部かけ出したんですね。番町・麴町地区にかけて、要するに、岩本町東神田にかけて。これ、見直しをやったんだけど、かけたところで神保町は地区計画をかけなかったのよ。かけなくて、自由にやらせたら、非常にいいまちができたと僕は認識はしているんです。地区計画が悪い、悪いじゃないって、地区計画は一定の方向へ持っていくんで、例えば、岩本町東神田は、住宅が欲しいって、住宅にボーナスを150%あげたから、マンションがたくさんできた。マンションができれば、エントランスと駐車場の入り口で、要するに、下にカフェとか飲食店ができない。そういう人が集まるところができないとどうなるかということ、住宅に住む人は出勤してもらって帰ってくるまでいないんですね。そうすると、ふだんの日曜日みたく出勤されちゃったり、出ちゃったりすると、もう静かになっちゃうんで、町が、動きがなくなっちゃうんですね。その辺が課題だなというのもあって、地区計画というのを見直ししてきたんだけど、今回の場合、ここでしゃれ街でいいですよ。しゃれ街のかかるところはいいんだけど、かからないところは、地区計画がかからないわけでしょ、当然。その辺の関係って、どうなるんですか。今、非常にいいことをやっているんですよ。しゃれ街をかけて、このところは残して、いいまちになるよという方向で進んでいるんだけど、かからない地区が神保町の中にほとんどになるわけでしょう。その辺はどういう考えでやっていこうとしているんですか。三つ。

○吉田地域まちづくり課長 3点頂きました。

まず1個目の周知の仕方に関してなんですけれども、これからパブリックコメントを行うものに関して、今、小林委員から頂いたご指摘というのは、結構全庁的な話なのかなというところで、なかなか私だけのほうでお答えが難しいんですけれども、そこはやはりリアルな形での周知というのは、SNSとかホームページだけではなくて、大事だと思っています。あとは、ホームページに載っているということをリアルで伝えていく。そういったことも大事なのかなと。アクセスができる、できないというところがありますけれども、やはり、ここ最近、ネットでの周知というのが結構主流にはなってきているところなので、そのリアルでの周知の仕方というのは、今後うちの課としても検討しますし、全庁的にそこはある程度検討が大事なところなのかなというので、あまり、すみません、しっかりとしたお答えになっていないんですけれども。（発言する者あり）ああ、そうですか。じゃあ、ちょっと、リアルでの周知のそこはお手伝いというか手助けで、逆に、皆様には、委員の皆様にはしていただければ、（発言する者あり）そこはありがたいなと思っています。

二つ目がオープンハウスなんですけども、ちょっと今回のオープンハウスというのは、いわゆる計画を広く知らしめるというか、広く知らせるためのオープンハウスというよりは、もう個別の地権者の方、この区域にお住まいでちゃんと影響が出る方を対象として、これは対象の方に全戸ポスティングをしていく。そういったもので、ずっと動画を流すと

か、パネル展示だけとかではなくて、もう、おっしゃっていただいたとおり、説明員はずっとそこに常駐をして、どちらかという、この計画でどういうふうになりますというのを個別で相談いただく場と認識していただければと思いますので、そこはちょっとご想像していただいているものと違うのかなというふうには考えています。

最後に地区計画に関してなんですけれども、そうですね、今回の街並み再生方針に伴って、地区計画をかけていく部分の一部には――なので、西側ですね、この、（「白山通り」と呼ぶ者あり）はい。白山通りよりも西側の部分に関して、一部、西と南ですかね、靖国の南側に関しては、今、一ツ橋の二丁目の地区計画というのが一部かかっています、そこに関しては、委員がおっしゃっていただいたとおり、住宅を誘導するようなものは、地区計画、千代田区型と言われるものがかかっています、そういったことをある種見直しはしていくと。その既存の重複している部分に関しては、現在の地区計画を変更して減らして、そこに新しい、いわゆる神保町らしい用途というのを誘導、地区計画をかけると。もちろん、今、今回検討している範囲で、神保町全部じゃないです。南にも北にもまだまだありますけれども、まずはこの区域ですね、靖国通りを中心とした、結構古書店などが集積している、いわゆる神保町らしさがすごい集結しているエリアをまず対象として地区計画をかけてみて、その後、こういった形でリノベーションや建て替えが進んでいくのか、ちゃんとそこは見定めた上、そこもどンドンどンドン進んでいくようであれば、地域の方の声も踏まえて、同じような地区計画を拡大していくということは検討していくことがあるのかなというふうには考えています。

○小林委員 私の認識が若干、オープンハウスが違っていたみたいで、それは失礼いたしました。分かりました。ただ、これ、オープンハウスって、名前が悪いのよ、そうすると。名前が。（発言する者あり）そう。オープンハウスだと、全員来てください、オープンです、という感じじゃないじゃないですか、今のご答弁は。関係者に来てくださいという話なんでね。だから、僕は、基本的にオープンハウスということはあるまいでほしいと思っています。何がオープンかよく分からないんで、ちゃんとしたオープンハウスじゃなくて、何のための展示会ですか、何のための何とかがないと、オープンハウスで全部くくっちゃうと、また僕みたいな質問が出るんですよ。それは、だから、今後、オープンハウスという名称は、僕としては使わないでほしいんです。もうそこでひっくるめちゃうと、何だか分からなくなるんで、そこはお願いして、一旦、区のあれから抜けたんですよ、計画の中でオープンハウスという文字は。また出てきちゃったんで、よっぽど好きなのかなと思うんですけど、その辺、ちょっと検討をお願いしたいと思います。部長だな、これは。

それと、今、先ほど、これは、やっぱり一課で話になる問題じゃないのは、パブコメの話と、それから告知の話です。告知の話は、やっぱり一課の方に一生懸命やってくれと言っても、ご答弁いただいたように、そこは限界なんですよ。でも、そこを最低やらなくちゃいけないといってやるわけ。でも、最低やらなくちゃいけなかったら、最低のものしか来ないんですよ、ご存じだと思いますけど。そこを、やっぱり新しく優秀な部長がお二人も赴任されたんで、課題として、そこは区の中で調整を頂かないと、ずっと、パブコメにしても告知の仕方にしても、ホームページに載せましたと、役所が、まあお国の方がたくさん今来られているから言えないですよ、お国はよくホームページに載けて、すごく

詳しい、こんなのまで載っている、これはすごいというのはあるんだけど、千代田区はそれはないですね。だから、別にSNSに載せたというのは、要するに、変な、載っけたからいいという、載っけたから見ているでしょう。先ほどちょっとありましたけど、SNSを見るためのリアルな告知、それもいいでしょう。だけど、それは、それもやるけど、本当にリアルをやると考えないと、区民の方の顔を見てくださいよ。顔を見てやらなくちゃいけないんで、みんな、いつもケータイを見ている人だけじゃないですよ。パソコンを一生懸命見ている人だけじゃなくて、やっぱりまちに関わる人というのはそういう方もいるけど、いろいろな方がいて、やっぱりリアルであることを知っていくというのは大切なことなんで、この辺は1回整理をしていただかないといけないと思うんで、よろしく願いしたいと。

○飯塚まちづくり担当部長 ただいまのご指摘について、お話は非常によく理解できるところであります。特にご高齢の方々への配慮というんでしょうか、いわゆるデジタルデバイスに対する配慮というんでしょうかね。そういったところは、やはりこういった手続面において、なお一定の課題はあるかなと承知しておりますけれど、今回、一方で、まちづくりということで、とりわけ、まずは地権者の方々のご意向をよく承知し、そういったところの声をよく聞き取ることが必要と思っております。そのためには、説明会も当然必要かとは承知しておりますけれども、とりわけ個別の地権者方のご事情に沿った丁寧な対応が必要と思っております、委員のほうは、ちょっとオープンハウスという言葉はいかがかというようなお話もございましたけど、こういった対面でよく個別の地権者の状況を聞き取らせていただくというような対応は必要であるというふうに認識しております。

今後、このまちづくりに係るプロセス、とりわけ周知の仕方については、先ほどの千葉市の事例なんかもございましたけれども、今、この場でやり方をお約束できるものではありませんけど、他自治体のいろんな周知方法も研究しながら、前向きに検討できればというふうに考えております。

○桜井委員長 はい。よろしいですか。

大坂委員。

○大坂委員 はい。今、小林委員のほうからも、エリアの設定についての質問がありました。私も、ちょっとその点を確認しておきたいところが1個あるんですけども、資料3-2の4ページを見ていただくと、古書店集積のヒートマップというのがあります。今回のこの街並み再生計画の策定というのは、やっぱり古書店街として神保町をどうやって残していったらいいのかというところが主眼に置かれていると思うんですね。確かにこの計画を見てみると、うまくいけば、街並みというのはすごくきれいになっていくんだろかなというのは想像できるんですけども、これを見ると、やはり北側のところも大分古書店はいっぱいありますよねと。そのところについてのカバー、どういうふうに考えているのか。現状、古書店の経営って、やっぱりなかなか難しい部分がありまして、要は、まちづくりだけ、街並みだけそろえていけば古書店の経営がうまくいくかということ、なかなかそうもいかないという部分があります。そうした中で、経営努力をしっかりとされていて、それが当たったところだけ残っていったら、残りは淘汰されていけばいいという問題じゃなくて、やっぱり地域全体としてしっかりと古書店を支えていくというような考え方の下、まちづくりをしていく必要があるのかなというのが大前提として思うんですけども、そ

の辺りの議論がどうだったのか。そういった議論を踏まえてこの形になっているのかというところを、まず説明をお願いします。

○吉田地域まちづくり課長 対象のエリア、資料3-2の4ページにございますけれども、靖国通りの南北で、特に古書店の集積が見られるエリアとして設定をしておりますが、この図をご覧くださいと分かる通り、もちろん北側にも古書店というのはある程度集積しているところではございます。ただ、ここのエリア設定に関しては、協議会での議論も踏まえ、まずは、ここの靖国通りの南北で一旦やってみて、その後、リノベーションであったり、建て替えが進んで、より街並みがよくなっていくということを見つつ、地区計画の変更に関しては検討していくと、そういった方向で考えております。

大坂委員おっしゃるとおり、なかなかハードだけの問題ではないというところは我々もそう考えておまして、協議会にはもちろん地域振興部も入っておりますけれども、よりハードと連携して、そもそも業態を継続していくための方策の考え方であったりとか、それこそ、まちの魅力を周知していく、より周知していくというのはこういったやり方があるかというのは、部局横断的に考えていきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

○大坂委員 まさにその横断的にというところをこの後また質問したいんですけれども、もともとこの白山通りも古書店が並んでいる地域でもあったりはして、大分淘汰をされ、飲食店になったりだとかという形です。古くは、水道橋近くのお店の店主から神保町周辺はいいよなというような、愚痴もぼやきも聞かれたというところもありますので、やっぱり整備が遅れてしまうと、どんどんどんどん淘汰されていってしまうという部分がありますので、そういった部分も含めて、この白山通り周辺、沿道地域というところも、今後検討には入れていっていただきたいなど。動線として、神保町から水道橋というのは全然歩けない距離じゃないので、ここもしっかりと見ていただければなというふうに思っています。

もう一つが、19ページですね、この容積率をボーナスとして付与するための一番のポイントというのがにぎわい施設の原則誘導というところになろうかなというふうに思っているんですけれども、これがうまく機能すれば、それはそれで問題はないんでしょうけれども、このにぎわい施設の原則誘導というのは、具体的にどんなことを今検討していったら、ということが該当するのかというところについて、説明をお願いします。

○吉田地域まちづくり課長 ご指摘ありがとうございます。

まず1点目に関しては、そうですね、おっしゃるとおり、今後、まずはこの街並み再生方針をつくって、地区計画を変えていって、実際、リノベーションって、恐らく最初はなかなか事例が出にくいと思うんですけども、一つ、二つと出てきて、好事例、ああいうふうにしていったらいいんだなというのが分かってくると面的に広がっていくものかと思っていますので、そういったリノベーションが地域に広く知れ渡って活用されていくとなった段階で、地区計画の区域の変更というのをまた検討していく必要があると感じています。

2点目として、19ページ、資料3-2の19ページの表の一番下のこの適用要件のところですかね、賑わい用途の導入。これは、ちょっとここが複雑なところなんですけども、まず、この1階部分の用途の制限というのは、これは1個、制限としてございます。インセンティブを得るに当たっては、建物の制限を満たした上で地域への貢献をすると、容積

のインセンティブがもらえるという形なんですけども、まず1個目の賑わい用途の導入というところは、賑わい用途が具体的に何かというと、もちろん古書店さんとかは分かりやすいんですけど、あとは、飲食店、いわゆる普通のここはカフェであったりとか、あとは、ある種コンビニとか、そういう商業施設というのでも賑わい用途、要は、制限として導入しなきゃいけない用途には含まれてきます。

もう一つ、この19ページの選択項目というところの③番で用途というのがあるんですけども、これが何なのかというと、ちょっとすみません、ページで言うと、この資料3-2の29ページと30ページに記載をしております、地域への貢献となる用途としては、例えば、一つとしては古書店街を継承するような施設、なので、古書店の店舗であったりとか、地域産業である印刷・出版関連の集積に寄与する書店とか、クリエイターを支援する施設、そういったものであったりとか、その次のページであると、アート・ギャラリー、カルチャースクール、アトリエなど、新たな層が来訪・活動できるような施設、あとは、神保町の娯楽文化を継承する文化・交流施設ということで、この制限を満たしつつ、貢献となるような誘導したい用途というのがこちらに記載のあるようなもので、ちょっとそこが分かれているといたしますか、包含はされているんですけども、そこがちょっと違うところで、ご説明になっておりますでしょうか。

○大坂委員 ちょっと分かりづらいところというのが、要は、こういう用途を誘導しますよということで、容積率が増えますよね。そこできれいな建物ができて、実際にそこにちゃんと古書店だとか、それに関連するような飲食店だったりだとかが入ってくれるのかどうかということが一番問題で、やったはいいいけど、そこが何も入りませんでした。何も入らないから、しょうがないから事務所になっちゃいましたとか、そういうようなことがまず起きないのかどうかという確認がしたいのと。

実際、やっぱりある程度開発が行われて、きれいな建物が建ち並んで、街並みが整備されると、当然、家賃が高くなるわけですよ。そうしたときに、現状の古書店の皆さんというのがなかなか経営が難しい中で、そこをどうサポートできるのか。これは、恐らくこれから商工振興のほうと具体の相談というのがあるのかもしれないですけども、そういったところも踏まえて、計画の制度の設計をしてもらいたいなというのがあるんですよね。その辺りの考え方について。

○吉田地域まちづくり課長 ご指摘ありがとうございます。

まず一つ目の用途に関しては、ここは、今も運用に関しては検討中でございますけれども、まず、こういった用途を1階につくっていきたいというのを、しっかりとこちらが審査を何らかの形で行うことによって容積を評価していくというので、何というんですかね、もともと想定していたものと違うものが入って、容積だけ受け取るみたいなことは絶対にないようにしたいですし、その後、ちょっと、例えば古書店をやってみたいという新しい人が古書店を始めたとして、うまくいかなかった場合とかも、次は古書店がまた新しく入ってくれるような、そういうマッチングみたいなところもいろいろと考えていかなきゃいけないんだなというふうには思っております。

2点目が家賃の問題ですよね。そこに関しては、今回のルールで、建て替えを行う場合に、1階にそういう誘導して、地域への貢献となるような用途、分かりやすいところで古書店を入れた場合、容積が増えると。その増えた部分の容積を、例えばですけど、ある種、

ほかの同業種の方に貸すのか、あとは事務所にするのかとか、そういったところで、逆に家賃が増えた場合、そこをうまく活用していただければ、1階部分ですごいもうけが出るわけじゃなくても、ある程度そこは担保していただけるのかなというふうに考えております。ただ、家賃の、地価の高騰に伴ういろいろな税の話とかもあるかと思うので、そういった課題に関しては、そこは目をそらさず検討を続けていく必要はあると考えています。

以上です。

○大坂委員 今おっしゃられたように、まさに、その後の運用というところが非常に大事にはなってくるのかなというふうには思います。一番最初にできたときはしっかりとしたところが入ったけれども、そこが出ちゃった後に、後は何が入ってもいいよということになってしまっただけは課題になってしまいますし、現状は、いろいろと現場の話を見ると、神田地域とかでも、飲食店は個人の方がお店の入るところを探しても、なかなか入れないという現状があるようです。というのは、サブリースとかで管理会社が一括してビルを管理していて、入札方式でそのテナント募集をかけちゃうらしいんですね。で、手を挙げても、結局、一番高い値段を言ったところに入っていくので、大手のチェーン店ばかりになっていくというような現状があるみたいなので、そのところの管理というのも、先々を見据えて、しっかりとこの神保町エリアではやっていくんだぞというような仕組みづくりというのが求められるのかなというふうに思います。

もう一つが、これはちょっと細かなところなんですけれども、容積率の積み増しのところで、敷地面積が100平米以下だと50%で、100平米を超えると100%に上がるじゃないですか。ここのところというのが、例えば、90平米の土地だったら50%なんだけれども、100平米になっていると、その10平米で50%も変わってきちゃうところについて、少し不公平感があるのかなと感じるんですけれども、その辺りの議論というのはされているんでしょうか。

○吉田地域まちづくり課長 1点目につきましては、おっしゃるとおりだと思いますので、そういった制度設計を検討してまいりたいと思います。

敷地面積のこの容積の上限というところなんですけれども、確かに90とか、例えば、あとは190とか、そういったところだと、気になっちゃうところだとは思いますが。ただ、ここの考え方に関しては、高度利用型の地区計画といいますか、そこを参照して、ちょっとそこを参考としてつくっているもので、かつ、神保町のこの敷地規模に合わせてやっているというところがございます。ページで言うと、ほんと、次のページですかね、この20ページ、すみません、番号が振っていないんですけれども、ここで対象区域の敷地面積というものが円グラフでございますけれども、基本的に、神保町は、100平米未満の敷地というのが、もうこれは半分ちょっとあって、200までに広げると、もう200未満のところで大体75%とか76%とかになってくるというところで、かつ、ここは、あんまり敷地を、中規模、小規模で残していく場所なんじゃないかというふうに考えていて、特に200から1,000というのは、そういう意味もあって、ここは本当はもっと例えば200から500、500から1,000みたいなふうに区切ることはできるんですけども、そういった統合をそこまで推奨しないという意味で、この指定容積率の上限というのは考えているところです。ちょっと確かにはざまにいる方からすると、なかなかもどかしいところではあると思うんですけれども、そういった地域の敷地の現状を見て、こういっ

た容積の割増しというのを考えております。

○桜井委員長 よろしいですか。

この件、いいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。ちょっと休憩します。

午後0時21分休憩

午後0時22分再開

○桜井委員長 委員会を再開します。

岩田委員。

○岩田委員 先ほど小林委員からオープンハウス型説明会という話がありましたけども、僕は、そのオープンハウスというよりも、オープンハウスの下の「型説明会」というのが問題があるんじゃないかなと思うんですよ。つまり、説明会というと、みんなで聞いて何か説明をというんなら分かるんですけども、マンツーマンだから、さっき言った日本テレビの例じゃないですけども、ああいう事実と異なる説明をしても、1対1だったら言った、言わないになって、本当に誰が本当のことを言っているのか、うそをついているのか分からなくなっちゃう。だから、みんなの耳で聞けるような説明会をやっていただきたい。でも、オープンハウス型説明会。説明会をやっているじゃないですかと言われちゃうんですよ。やっていないよといっても、いやいや、オープンハウス型説明会ですからという、何ですかね、アリバイづくりみたいに何か使われちゃっているんじゃないかなと思って、すごいこれは心配なんで、オープンハウスをやるんだったら、先ほど小林委員もおっしゃっていたように、みんなで聞く説明会も同時並行でやっていただきたいんですよ。そこで、部長の答弁で個別に対面するというのは必要だというようなお話があったんで、非常に心強いんですけど。ということは、何かそういう個別でお宅に行って説明をしていただけるのか、それとも、先ほど言った説明会みたいなのを開いていただけるのか、何かやっていただけるんだと思うんですけど、どういうことをお考えでしょうか。

○吉田地域まちづくり課長 ちょっとオープンハウス型説明会ということで、ちょっとその名前と内容と、というところで、いろいろとご指摘いただいているところですけども、今回に関しては、本当に個別の相談を行う場という、地権者の方と個別の相談を行う場というふうに認識していただければと思ってしまして、となると、あんまり不特定多数を入れると言いつらいようなこともありますし、個人情報的なこともあるので、今回のオープンハウス型説明会に関しては、ある程度対象を絞った上で、今回のこの説明会をやるというのもホームページで公表するようなものではなくて、もう対象の方に対してチラシをお配りして、それで対応していくということになります。

すみません。ちょっと、なかなかこう、理想的にはそういった地域の方のおうちに一軒一軒行けたらいいと思うんですけど、なかなか我々もそこまでの余裕はないものですから、こういった形でチラシをまいて、計画にご不明点とか、そういったご質問がある方に関しては、このオープンハウス型の説明会へ来ていただいて、そこを解決していただくと、そういったことを考えております。

○桜井委員長 はい。岩田委員、まとめてください。

○岩田委員 個別のも大事なんですけども、まず、こういう計画だよというのを皆さんに

知らせて、それで、じゃあ、個別でその後相談というなら分かるんですけども、いきなり個別でと言われても、何を相談したらいいのか分からない方もいらっしゃると思うんですよ。でも、先ほど部長が、その、ねえ、個別で対面なんかは必要だというふうにおっしゃったんで、何かやってくれるのかなと思って期待して、質問しております。

○吉田地域まちづくり課長 すみません。個別で対面でとなると、このオープンハウス型がある種個別で対面になります。で、（発言する者あり）ごめんなさい。

○岩田委員 聞き方が悪かったです。これを、この計画を知らせるためのことです。その内容じゃなくて、まずは、こういう計画だよというのを知らせるということで、個別に知らせてくれるのかな、対面で知らせてくれるのかなというようなことをお聞きしています。ごめんなさい。聞き方が悪かったですね。

○飯塚まちづくり担当部長 すみません。私、先ほどご答弁で個別にと申しましたのは、あくまでもこの説明会の実施の方法として、個別のご質問等があれば、そういったこういうオープンハウス等の形式をもって個別にご対応することがより適切ではないかというふうな考えで申したものでございます。特に、こうしたまちづくりにつきましては、先ほど担当課長のほうから街並み再生方針の策定の背景といたしまして、個別の事業継続ですとか事業継承ですとか、言ってみれば、こういった都市計画といいましょうか、そういった部分とはまた別の課題もあるように承知しております。その上では、個別の地権者の方々の事情に寄り添った対応ができるようにというところで、一つ、このオープンハウスという形式がよりふさわしいという意図で申し上げたものでございます。

○岩田委員 最後、いいですか。

○桜井委員長 じゃあ、ご意見で言ってください。岩田委員。

○岩田委員 先ほどの質問のところ、部長が答弁されたのは、周知方法というところで、個別で対面というのも必要だというふうにおっしゃっていたんで、そのための個別、対面というのをやってくれるのかなという質問なんですよ。

○桜井委員長 うん。まあ、答弁はさっき聞きましたよ。

○岩田委員 いや、中身に対して個別、対面じゃなくて、周知に対して……

○桜井委員長 じゃあ、もう一度言ってください、そこのところ。

まちづくり担当部長。

○飯塚まちづくり担当部長 周知に関しましては、ちょっと説明会のお話とはまた別かなというふうにご考えておりますけれども、周知につきましては、先ほど担当課長のほうからご説明したとおり、やはり今時点での代表的な手段としては、やはりネットですとか、そういったものの周知が一般的でありまして、ただ、先ほども答弁しましたとおり、高齢者等々への配慮ですとか、そういったところについては、またほかの自治体の周知方法なんかも研究しながら検討していきたいというふうにご答弁したところでございます。

○桜井委員長 はい。よろしいですね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 以上で、報告事項（3）を終了いたします。

以上で、日程2、報告事項を終了いたします。

次に、日程3、その他に入ります。

委員の方から何かございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。なし。

執行機関から何かございますか。

○村田道路公園課長 区の花さくらの緊急点検の実施につきまして、口頭にてご報告いたします。

去る4月2日、千鳥ヶ淵におきまして、環境省が管理する桜が倒木いたしました。また、本区以外におきましても倒木が相次いだことを受けまして、今月中を目途に、区職員による桜の緊急点検を実施することいたしました。

なお、点検後の状況及び今後の桜の管理等につきましては、改めて当委員会へご報告申し上げます。

ご報告は以上でございます。

○桜井委員長 はい。この件、よろしいですね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 ほかにありますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 なし。はい。

お疲れさまでございました。以上をもちまして、環境まちづくり委員会を閉会といたします。終了します。お疲れさまでした。

午後0時29分閉会