

## 第6回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会 議事録(要旨)

1 日 時 令和6年1月15日(月) 14時00分から15時20分まで

2 場 所 文京区シビックセンター24階 区議会第1委員会室

3 出席者 【委員】21名(内4名欠席)

村木会長(学識経験者)

谷口副会長(学識経験者)

加藤委員(学識経験者)

西浦委員(学識経験者)

村山委員(学識経験者)

綾井委員(区民(団体推薦)) ※欠席

新井委員(区民(団体推薦))

小能委員(区民(団体推薦))

杉田委員(区民(団体推薦))

吉岡委員(区民(団体推薦))

一針委員(区民(公募))

鈴木委員(区民(公募)) ※欠席

高橋委員(区民(公募))

福富委員(区民(公募))

福本委員(区民(公募)) ※欠席

大川委員(区職員)

鵜沼委員(区職員)

高橋委員(区職員)

澤井委員(区職員)

吉田委員(区職員)

木幡委員(区職員) ※欠席

### 【事務局】

文京区企画政策部企画課長 横山課長

文京区総務部防災課長 齊藤課長

文京区区民部区民課長 榎戸課長

文京区区民部経済課長 川崎課長

文京区アカデミー推進部観光・都市交流担当課長 堀越課長  
文京区福祉部福祉政策課長 木村課長  
文京区福祉部障害福祉課長 橋本課長  
文京区子ども家庭部子育て支援課長 篠原課長  
文京区都市計画部都市計画課 佐久間課長  
文京区都市計画部地域整備課 前田課長  
文京区都市計画部住環境課 吉本課長  
文京区都市計画部建築指導課 川西課長  
文京区土木部管理課長 福澤課長  
文京区土木部道路課長 村岡課長  
文京区土木部みどり公園課長 村田課長  
文京区資源環境部環境政策課長 橋本課長  
文京区施設管理部保全技術課長 五木田課長  
文京区教育推進部教育総務課長 宇民課長  
株式会社首都圏総合計画研究所

【傍聴者】 10名

#### 4 次 第

- (1) 開会
- (2) 議題 「都市マスタープラン素案について」  
「パブリックコメント、オープンハウス型説明会の実施について」
- (3) その他
- (4) 閉会

#### 5 議 事

- (1) 議題「都市マスタープラン素案について」
  - ・事務局より資料2について説明

○**福富委員** 2点申し上げたい。1点目は、今までの議論を踏まえて良くまとめていただいているが、内向きの記載が主になっているため、総論部分に開かれた文京区というイメージがにじみ出るような記載があると良い。周辺区との連携については記載しているが、隣接区と連携する文京区、場合によっては世界とも連携する文京区というオープンマインドな立ち

位置で考えてほしい。

2点目は、御茶ノ水駅は文京区から見ると端に位置するため、御茶ノ水駅周辺の記載が軽くなりがちであるが、東京や日本から見た時の御茶ノ水駅周辺は、江戸時代にできた神田川の切通しが東京を代表する景観になっており、医療施設も非常に多く立地し、長年の懸案であった御茶ノ水駅のバリアフリー化の事業が進行している大事業があり、文京区ももう少し積極的にコミットして良いと思う。また、湯島聖堂を根津神社や護国寺並みに取り上げてほしい。昌平覺（しょうへいこう）に結び付いて東京大学につながった歴史的な事実なども踏まえながら、もう少し書いてほしい。

**○佐久間事務局** ご指摘の開かれた文京区については、3章の「3-1 まちづくりの目標と将来の姿」の中で、もう少し表に出せないか改めて確認する。

御茶ノ水駅のバリアフリー化については、JRの駅は区外なので直接的に記載できないが、それにリンクする形で御茶ノ水橋の改修などについて記載している。書き方について検討したい。

湯島聖堂については、22ページの「(3) 文京区の文化」の「②江戸に起源を持つ文教のまち」の2つ目の丸の中で、昌平坂学問所の解説も含めて湯島聖堂に関して記載している。

**○新井委員** 101ページの土地利用方針図はA3版になって見やすくなったが、前回協議会の資料に入っていた東京大学や六義園、湯島聖堂、御茶ノ水橋大学などの施設名が、今回の図では削除されているため、前回の方が分かりやすいと思う。

109ページの道路・交通ネットワーク方針図や121ページの景観形成の方針図も施設名が抜けている。126ページの防災まちづくり方針図についても施設名が抜けており、例えば緊急避難場所は私の近くだと教育の森公園だが、その記載がないと不便という感じがする。A3の図面についてこうした点を網羅的に検討いただきたい。

**○佐久間事務局** ご指摘を踏まえて、施設名を追記する方向で再検討する。

**○谷口副会長** 今までの議論を踏まえて非常に良くまとめていただいている。201ページの「区民アンケートにおける部門別施策の満足度（現況値）と期待値」について何点か確認したい。

201ページでは満足度と期待値となっているが、こうなれば良いというのが期待値であって、達成できなくてもいいというニュアンスが強い。期待値という用語で良いかを検討してほしい。

レーダーチャートを見ると、現状値と比べ期待値が非常に高い印象がある。10年かからない間にこれだけ満足度が高まると素晴らしいが、どのような根拠でこれだけ期待値の値が大

きくなっているのかがよく分からない。

個別に見ると、例えば土地利用の満足度について、アンケートで住民に対してどのような聞き方をしているのか分からない。また、防災まちづくりについて満足度は非常に高くなっているが、実際にハードとしての安全度が高くなければ、誤解され危険なことである。実際のハードの整備とリンクした形で質問する内容になっているのか説明してほしい。

**○佐久間事務局** 201 ページのグラフは令和3年度に実施した区民アンケートの調査結果を地域別に掲載しているものである。例えば土地利用については、36 ページに区民アンケート調査結果を掲載しているが、こちらで示す各項目に対してどの程度満足しているかというアンケート調査と、どの程度期待しているかというアンケートの調査を数値に落としてグラフ化しているということで、目標ということではない。201 ページの書き方については誤解されないように工夫したい。

防災については、203 ページにあるように「1 不燃領域率」「2 住宅および特定緊急輸送道路の耐震化率」「3 細街路整備率」という数値についてモニタリングをする。その上で区民についても2029（令和11）年度に同じように満足度についての区民アンケートを実施し、令和3年度から2029（令和11）年度の変化が見える形にすることを考えている。

**○谷口副会長** 満足度の将来の目標値はないという理解で良いか。また、30 ページでは期待度、201 ページでは期待値となっているが、これは同じものなのか。

**○佐久間事務局** 201 ページの現況値、期待値の記載については、後ろにある年度も不要なものであるため修正する。満足度については、改めて区民アンケート調査を行った上で、次期都市マスタープランの協議会の資料の1つとして使っていただければと思う。

**○村木会長** 201 ページのグラフは人によって見方が変わり、かえって混乱しないかという気がする。将来のまちづくりに対する期待度や現況の評価を載せることが、都市マス上そこまで大事なことから考えたほうが良い。

**○村山委員** これまで申し上げた意見に適切に対応していただき有難い。一点だけ指摘したい。109 ページの道路・交通ネットワーク方針図を見ると、主要生活道路やコミュニティバスルートが記載され良くなったと思う。一方、地域別方針のまちづくり方針図を見ると、そのあたりの記載がないが、主要生活道路とコミュニティバスルートは地域交通上必要であり、防災上も消防車が入っていけるなど一定の幅員があるなど大事な道路であるため入れていただけると良い。例えば163 ページの山の手地域中央のまちづくり方針図の小日向地域のところを見ると、109 ページに黄色の実線と赤の点線で表現されている主要生活道路とコミュニティバスルートの記載がない。これらは、地域の生活にとっては重要な要素であり、163 ページの

山の手地域中央のまちづくり方針図にも入れるべきだと思う。他の地域も同様である。

**○佐久間事務局** ご指摘のとおり、109 ページの道路・交通ネットワーク方針図に記載している主要幹線道路、生活幹線道路、主要生活道路については、地域別のまちづくり方針図では主要幹線道路と生活幹線道路をまとめて幹線道路としてグレーで記載している。部門別方針の方針図から、地域別まちづくり方針のまちづくり方針図に何を記載するか改めて検討する。

**○村山委員** 道路・交通ネットワーク方針図の主要幹線道路と生活幹線道路が、まちづくり方針図では幹線道路としてグレーでまとめられているのは、このままで良い。道路・交通ネットワーク方針図の主要生活道路が、まちづくり方針図に記載されていないので、記載すべきだという意見である。

**○一針委員** 195 ページの「(2) まちづくりの実現に向けた多様な手法の活用」において、ビッグデータの活用方法に関する記載が改善され良いと思う。特に新しく「文京区都市計画白書（仮称）」を事前に作り、それを活用して次の計画を立てるのは素晴らしいアイデアだ。

「①デジタル技術とデータの活用による情報共有等の推進」の丸の3つ目を見ると、「文京区都市計画白書（仮称）」の作成にあたって活用するデータとしては、土地利用現況調査、住宅・土地統計調査、緑地実態調査という都市の地面の部分のデータのみが取り上げられているが、都市の場合、「人」の話もある。地域別の方針でも人口ピラミッドや昼夜人口比率などがまとめられているので、そうしたデータも活用できればさらに利用しやすいと思う。

**○佐久間事務局** ご指摘のとおり 5 章の地域別の方針で使用している統計データや、区民アンケート調査やモニタリングの指標などで確認した内容についても、「文京区都市計画白書（仮称）」の中で活用したいと思っている。

**○村木会長** 脱炭素の話がかなり盛り込まれ、都市マスの見直しという点で、充実している感じがする。その観点からすると、203 ページの脱炭素社会への対応のモニタリング指標として「文京区の二酸化炭素の排出量」しか記載されていないが、前段では脱炭素化に向けた住宅やオフィスなどの都市計画的視点の方針が記載されているため、それについてのモニタリングが別途必要であると感じた。

**○佐久間事務局** ここに記載しているモニタリング指標は、それぞれ例えば総合戦略や個別計画で把握している指標を記載しているものである。これから 2030 年もしくは 2050 年に向けて脱炭素に向けた取組も進み、個別計画の中でさまざまな指標が出るので、都市マスにも追加していきたい。

204 ページの「地域別の方針の評価・検証のための項目と指標・手法について」の右側に「ゾーン及び拠点・軸」があるが、まちづくりの進捗状況を確認する中で、脱炭素の進展も

確認していきたい。今の時点で具体的な指標を書けないところもあるため、評価、検討の際に状況を見ながら改めて検討させていただきたい。

**○西浦委員** 私が指摘したデジタル技術の活用についてはおおむね埋め込まれており、全体に分かりやすくなっているが、文京区では中高層マンションの建替えをどう捉えるかが非常に大切だと思う。私が住んでいる多摩エリアは戸建住宅がメインであるため、空家や空地の問題に取り組んでいるが、文京区では中高層マンションの建替えが問題となってくる。中高層マンションの建替えをする時に区分所有法の運用を行う人達の論点になるが、財産的価値だけで建替えを進めるのではなく、そこに住んでいる人たちの居住環境が変わらない形で建替えを進めるというような非財産的価値が必要だということが指摘されている。こうした指摘は都市計画で受け止めるしかない。文京区内の近くに転居したとしても、同じような居住環境が得られるまちづくりを進めることが必要であり、文京区の中で福祉や病院、買物などの機会がおおむね満遍なく得られるような環境を作るという視点に立って、都市マスの運用や見直しをする必要があると感じている。

**○佐久間事務局** ご指摘のとおり中高層の老朽化したマンションをどうするかということが非常に大きな課題だと思う。そういった趣旨から 115 ページ、116 ページの住宅・住環境形成の方針の「①高経年化する住宅ストックの適正な管理と活用」において、「高経年化したマンションについては、適正な維持管理の促進や円滑な改修・建替え等に向けた支援に努める」「適切な修繕と省エネ改修によるマンションの長寿命化を推進する」と、大まかな方針を記載している。具体的な内容については、住宅マスタープランと連携しながら進めていきたい。

**○福富委員** 190 ページの「(1) 協働によるまちづくりの推進」について、実際にまちづくりを行っている最も困るのが、どこに相談に行っていけばいいかわからないということである。先進的な自治体ではワンストップサービスに努めているので、ぜひ文京区もそうしたシステムができればよいと希望している。

**○佐久間事務局** 「(1) 協働によるまちづくりの推進」では主にハードの都市空間整備のようなまちづくりを想定している。ご指摘の全般的な広い範囲のまちづくりなので、なかなかワンストップにはなっていないが、文京区では連絡いただいた時に関連する部署についてはご案内しているので、ワンストップと併せて、きちんと丁寧に対応することも必要だと思う。

**○福富委員** 物理的にワンストップにするのは確かに難しいので、相談の手引きのようなものがあれば、やる気がある人であれば、うまく動けるようになると思う。

**○加藤委員** 3点ある。1点目は先ほど谷口委員が指摘した 201 ページの「区民アンケートにおける部門別施策の満足度（現況値）と期待値」であるが扱いにくいと感じた。防災に関し

て行政に対する期待は極めて高いが、満足度は低い。これは公助への依存が極めて高いという1つの根拠として解釈することもできる。公助への依存を下げ、自助・共助を頑張ることで満足度は高められるという解釈も可能である。防災まちづくりに関する期待度を目標にすると、公助への依存度を高めてしまう結果となるので、分野によって解釈の仕方は違うが、取扱に注意すべきだと思う。

2点目は125ページの「4) 事前復興の推進」の「①事前復興に向けた取組」の1つ目の丸の「被災後の速やかな復興」に関してだが、事前復興や復興の事前準備について「速やかな」と並び「適切な」というキーワードも必要である。

3点目は、今後10年を見据えた時の文京区の住工混在市街地の方向性についてである。おそらく30年前と比べれば、住工混在市街地は印刷を中心に工業系用途が相当減っている気がする。今後10年を見据えた時、都市計画マスタープランの中で住工混在市街地は、現状の機能を維持するのか、あるいはよい形で住宅市街地に転換するのか、どのように考えているかを聞かせてほしい。

**○佐久間事務局** 201ページの取り扱い、適切かつ速やかな復興については、次の協議会までに検討する。

工業地域への対応に関するご指摘については、155ページ、166ページを見ていただきたい。155ページの山の手地域東部の用途別土地利用比率の推移では、工業用地は平成23年の1.6%から令和3年の1.2%まで減少している。166ページの山の手地域中央の用途別土地利用比率の推移では、工業用地は平成23年の3.8%から令和3年の2.6%に減少している。工業用地については都市マス上での記載で、保全するということまで言い切るのは難しいが、163ページの山の手地域中央のまちづくり方針図の凡例の下の2つ目の黒枠で示すように「周辺の住環境に配慮し、工場や業務機能が維持され、時代に対応した産業基盤が形成された良好な工場・住宅共存地を形成」といった形を目指す書き方に留まっている。

**○加藤委員** 住工混在市街地では、都心に近い所で働く場、仕事する場となる工場を減らさないというメッセージなのか、あるいは現在のトレンドに追随しつつも、新たな問題が生じないような、より良い住宅地に積極的に転換するのか、その意思表示を入れておくのか、ということについて考えなければいけないと思う。

**○佐久間事務局** 商業業務地域や工業地域を積極的に住宅地にしたいという考えは持っていない。商業業務地域は商業施設を入れてにぎわいを出し、業務機能の集積も図りたい。それから工場についても残すというのは難しいのかもしれないが、区として積極的に住宅地にしたいという考えは持っていないので、そのあたりの表現を検討する。

(2) 議題「パブリックコメント、オープンハウス型説明会の実施について」

・事務局より資料3について説明

**○福富委員** 都市づくり、まちづくりを住民に説明する際、公助のみに目線が行かないように、自助・共助の世界でまちはできているということを暗に示すような説明ぶりが必要だ。要するに区民が評論家になってしまって、行政を突き上げるだけの世界というのは極力避けたいと思うので、よろしくをお願いしたい。

**○村木会長** 113 ページの緑と水のまちづくり方針図について、文京区は緑が多いと思うが、現在の都市マスと比べても緑色の分量が多い感じがする。色合いを少し変えたほうが良いと思うので、検討してほしい。

**○佐久間事務局** 緑と水のまちづくり方針図は将来の方針なので、実際に緑の箇所を増やしてはいるが、色合いについてはご指摘を踏まえて検討する。

**○西浦委員** パブリックコメントやパネル展示は、意見が出るのを待つということであり、何も意見がでなかったらそれまでとなる。意見を出てくるまでにハードルがあるため、どういった人がどういった視点で意見を出したかなど、個人情報に触れない範囲で様々なデータを取ったほうが良い。内容についてはお任せするが、せっかくこのようなことをやるのであれば工夫してほしい。

**○佐久間事務局** 中間まとめ案の際も、パブリックコメントとオープンハウス型説明会を開催しているが、オープンハウス型説明会については、来場者に職員やコンサルが様子を見ながら声をかけ、説明をし、意見をいただくような対話型で行っている。

周知については、中間まとめ（案）を経てやり方を変え、今回は小学校や中学校に対して、パネル展示の案内をすることも考えている。また、オープンハウス型説明会に先行して、1週間程度区役所地下2階でパネルを展示し、オープンハウス型の説明会の周知をしようと考えている。

**○加藤委員** 参考までに申し上げますと、葛飾区では、どのようなイメージで区が考えているかを示すビデオをつくって説明をしている。オープンハウスの場所も、大型のショッピングセンターで行うなど、できる限り目に触れるような努力をしている。

(3) その他

**○村木会長** 事務局から連絡事項の説明はあるか。

**○佐久間事務局** 2点ある。今回の都市マスタープラン見直しの素案についてのご意見があ



れば、2月末までに事務局までEメールなどで連絡していただきたい。それから席上に置かせていただいた都市マスタープラン 2011 と概要版については、そのまま席に置いていただくようお願いしたい。

**○村木会長** 以上で都市マスタープラン見直し検討協議会を閉会する。