

市ヶ谷駅前再開発にともなう五番町のまちづくり

～番町の住環境・教育環境を守るために～
第10回勉強会資料－2

June. 12th, 2019

2018年(平成30年)4月20日

第2回「日テレ通り沿道まちづくり協議会」配付資料

「市ヶ谷駅周辺まちづくり協議会」の設置

市ヶ谷駅周辺の地権者が中心となり、まちの課題を共有し、千代田区の考えるまちづくりと歩調を合わせながら、まちづくりを進めていく。 2016(平成28)年

2015～2016年 駅南の地権者の一部にて再開発勉強会を開催

2016年10月 駅南の地権者にて、“市ヶ谷駅周辺まちづくり協議会”を設立

2017年12月 対象エリアを駅西も含める形に拡大

2017年4月 第14回協議会を開催予定

2018年(平成30年)7月12日

第4回「日テレ通り沿道まちづくり協議会」 回収資料より作成



4. 方針の実現に向けて

3 各ゾーンに期待される役割

地域の連携・協働による地域主体のまちづくりは、本構想及び当地域のまちづくりの大きな柱である。

地域課題の解決、共有した将来像実現のため、地区計画の適切な運用、必要に応じた見直しを図るとともに、拠点における開発においては、積極的な地域貢献を期待している。

D

高度な都市機能の集積と
みどり豊かな多様な生活をささえる街づくり

- 市ヶ谷駅を中心とした賑わい風点づくり
- 安全・安心なまちづくり
- 交通利便性の向上
- みどり豊かな環境づくり

駅前地権者による共同化
【期待される地域貢献】

- JR・地下鉄とまちを円滑につなぐ安心・安全な歩行者ネットワークづくり
- 駅前商業空間の整備
- 複層的な交通網の整備
- JR・地下鉄へのスムーズで安心・安全な接続

A

良好な住環境の維持・創出

- 江戸時代から続く道町の歴史・品格の継承
- 受け継ぐ地域文化・コミュニティの再形成
- 安全で健やかな住環境の維持

B

伝統と近代・共存する商業・業務機能の強化
はとりの賑わいのあるオープンスペースの創出

- 住宅地と共存創出し、生活利便性の高い賑わいの南北軸
- 賑わいが多く、バリアフリー化された歩道で安心して歩ける通り
- 住民と企業が育てる家業のある通り

C

文化発信機能の再編などにより、
駅前立地を活かした地域の顔づくりを担う

- 交流を促す広場等を備えた、駅前地域の顔となる風向
- 駅の利便性と交通結節機能を強化した交通拠点
- 複業・サービス施設等の立地による地域利便性の向上
- メリハリのある都市空間の形成

日本テレビ二番町・四番町所有地での検討

【地域貢献】

- イベントのできる広場
- 駅前商業空間
- 駅周辺のバリアフリー化
- 交通結節機能
- 住宅地との環境空間の確保
- 地域の魅力を向上させる商業の導入
- 南北歩行者ネットワークの形成

【実現化方策】

- 再開発各街区を定める地区計画等
- 歩道整備等、地域にふさわしい文化交流施設の導入と活用

物町駅前町口駅前拠点
物町四丁目地区市街地再開発事業（完成）

【地域貢献】

- 市街地の更新
- 地下鉄出入口の整備
- 空気の整備

【実現化方策】

- 市街地再開発事業、高度利用促進

建築計画にあわせて地下鉄駅へのエレベーター設置

Dゾーン 市ヶ谷駅前

市ヶ谷駅を中心とした賑わい拠点づくり

安全・安心なまちづくり

交通利便性の向上

みどり豊かな環境づくり

駅前地権者による共同化

【期待される地域貢献】

- ・JR・地下鉄とまちを円滑につなぐ安心・安全な歩行者空間づくり
- ・駅前滞留空間の整備
- ・複雑な交差点の解消
- ・JR～地下鉄へのスムーズで安心・安全な整備

2017年(平成29年)千代田区作成 「市ヶ谷駅周辺まちづくり検討業務」資料より パターン①

パターン① 単独開発・整備

<ポイント>

- 市ヶ谷駅交差点に面する街区の機能更新を誘導

■ 開発・整備の誘導イメージ ■

※区域・位置等は決定しているものではありません

【再開発等による機能更新・複合化】

- 建築物の更新と業務系用途の複合化〔1〕
(業務・商業、学習・交流、情報発信等)

【歩行者空間の充実】

- 滞留・歩行空間の創出〔2〕
(靖国通り・新坂沿いの公開空地等)
- 歩行者交通量を分散させる通路等の確保〔3〕
(開発区域内/地上～地下4階)

地上レベルで民間施設とつながる
地下鉄出入口(東京メトロ大手町駅)

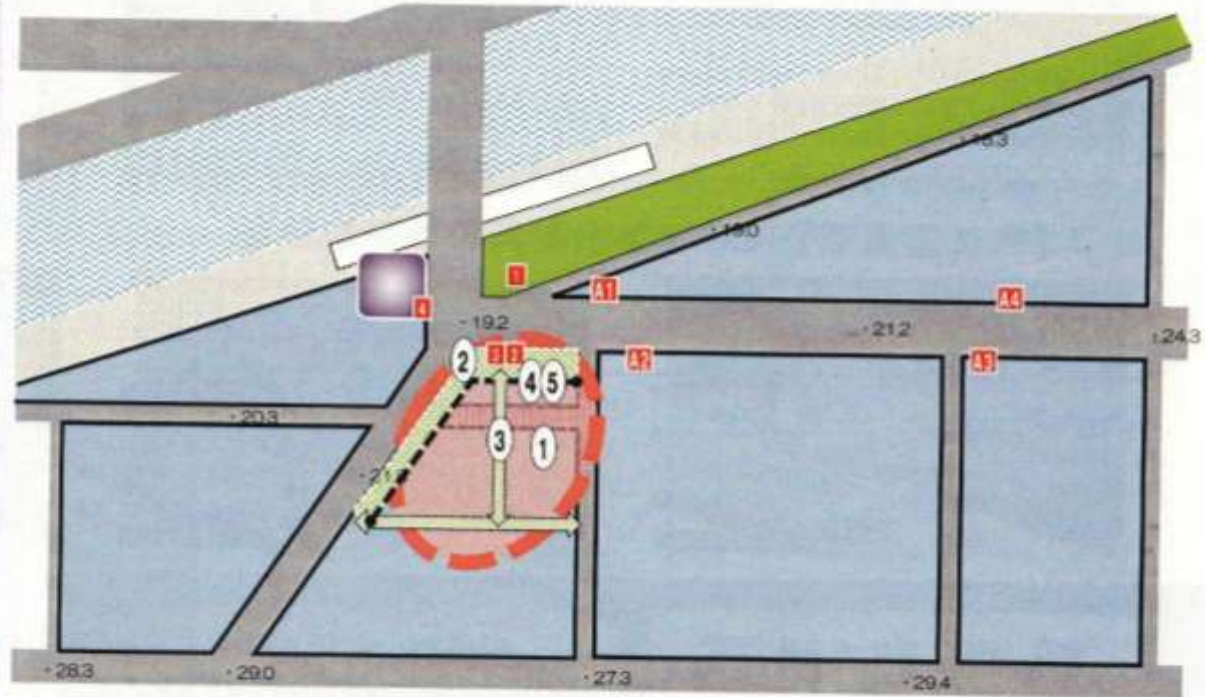
高低差のバリアを解消する敷地内広場
・通路(神田駅周辺4丁目地区)



【街並み・景観】

- 景観に配慮した建築物のデザイン〔4〕
(外堀通り、市ヶ谷橋から見上げる景観)
- 眺望を楽しむポイントの確保〔5〕
(外濠・市谷門跡・市ヶ谷橋・外濠公園
・市ヶ谷駅・市ヶ谷駅交差点等)

外濠公園の緑を活かしたテラス
(飯田橋駅周辺地区)



<制約条件と課題解決の方向性>

- ★多くの敷地において、90%以上の高い容積消化率
⇒機能更新を誘導するためのまちづくり手法の検討
⇒機能更新に伴う用途の複合化、歩行空間の充実・通路確保等の誘導策の検討
(都市開発諸制度等の活用可能性・妥当性等の検討)
(街並み・市街地環境の調和のあり方の検討→ガイドライン・地区計画等による共有)
- ★区道によって分割された市ヶ谷駅交差点付近の街区(有効な空地創出に制約)
⇒空間配置の自由度が増すような街区形状の再編検討
(区道の付替え、区道拡幅・広場整備 など)

2017年(平成29年)千代田区作成 「市ヶ谷駅周辺まちづくり検討業務」資料より パターン②

パターン② 駅周辺の協調的開発

<ポイント>

- 外濠等を活かした眺望空間、駅周辺の回遊性や通行・滞留の安全性・快適性を高める歩行者ネットワーク等を充実

■ 開発・整備の誘導イメージ ■

※区域・位置等は決定しているものではありません

【再開発等による機能更新・複合化】

- 市ヶ谷駅交差点周辺で連坦する建築物の更新【6・9・14】

【歩行者空間の充実】

- 滞留・歩行空間の創出

- 【7・10・15・16】
- 7 新坂通り、二七通り
- 10 外濠～JR市ヶ谷駅前～新坂通り
- 15 地下鉄出入口(A1)周辺
- 16 外濠公園・特別区道第255号沿い

- 地形の高低差(10m程度)を克服するバリアフリーの通路等の確保【8】
(開発区域内/靖国通り～二七通り)

隣接する開発区域や駅をつなぐバリアフリー経路
(丸の内線二丁目駅西口地区)
(神田駅南口4丁目6地区)



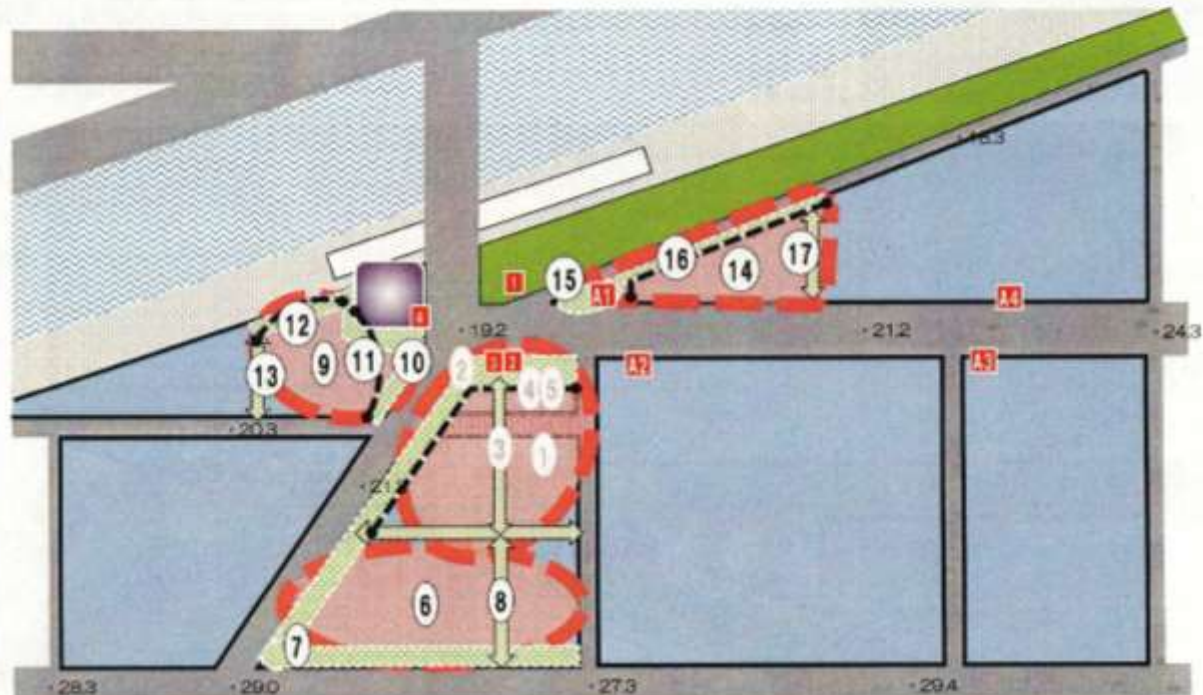
- 回遊性を高める通路等の確保【13・17】
(開発区域内)

【街並み・景観】

- 景観に配慮した建築物のデザイン誘導【11・12・16】

(靖国通り、外濠対岸からの景観)
(外濠・外濠公園と調和した景観)

- 眺望を楽しむポイントの確保【12・16】
(外濠・外濠公園等)



<制約条件と課題解決の方向性>

- ★経過年数の浅い建築物の立地
⇒建替え意向と開発・整備の一体性を考慮した区域設定
- ★広幅員道路による駅周辺の空間的分断(靖国通り、新坂)
⇒まとまった規模・連坦性の高い街区での連続的な開発誘導
- ★江戸城外堀跡(史跡)・都市計画緑地の指定
⇒区域における開発行為等の制限や保存・顕在化・活用のあり方の検討
(国・都・区の公有地、鉄道関連施設用地、その他民有地)
- ★民有地内の都市計画緑地の指定(長期未供用)
⇒都市計画緑地の区域変更が可能な場合の開発・整備の考え方
⇒未供用のままでの開発・整備の考え方(開発区域内での容積率配分等)

2017年(平成29年)千代田区作成 「市ヶ谷駅周辺まちづくり検討業務」資料より パターン③

パターン③ 駅・まち一体開発・整備

＜ポイント＞

- 駅舎・地下鉄連絡通路等の改修と周辺区域の開発・整備の一体的（連続的）誘導

■ 開発・整備の誘導イメージ ■

※区域・位置等は決定しているものではありません

【再開発等による機能更新・複合化】

- JR市ヶ谷駅・地下鉄連絡通路の改修と周辺街区の一体的な開発の誘導〔18・22・23〕

※外濠・眺望を活かす駅舎及び周辺整備
※交通結節機能と商業機能等の再編
※地上・地下の連絡通路、広場の改善・充実

【歩行者空間の充実】

- 滞留・歩行空間の創出、史跡の顕在化・活用〔19〕
(JR駅舎周辺、外濠沿い、新坂沿い)

駅・見附跡付近の広場 (飯田橋駅西口地区/牛込見附) 外濠・見附跡をつなぐ遊歩道 (紀尾井町南地区/赤坂見附・弁慶濠)



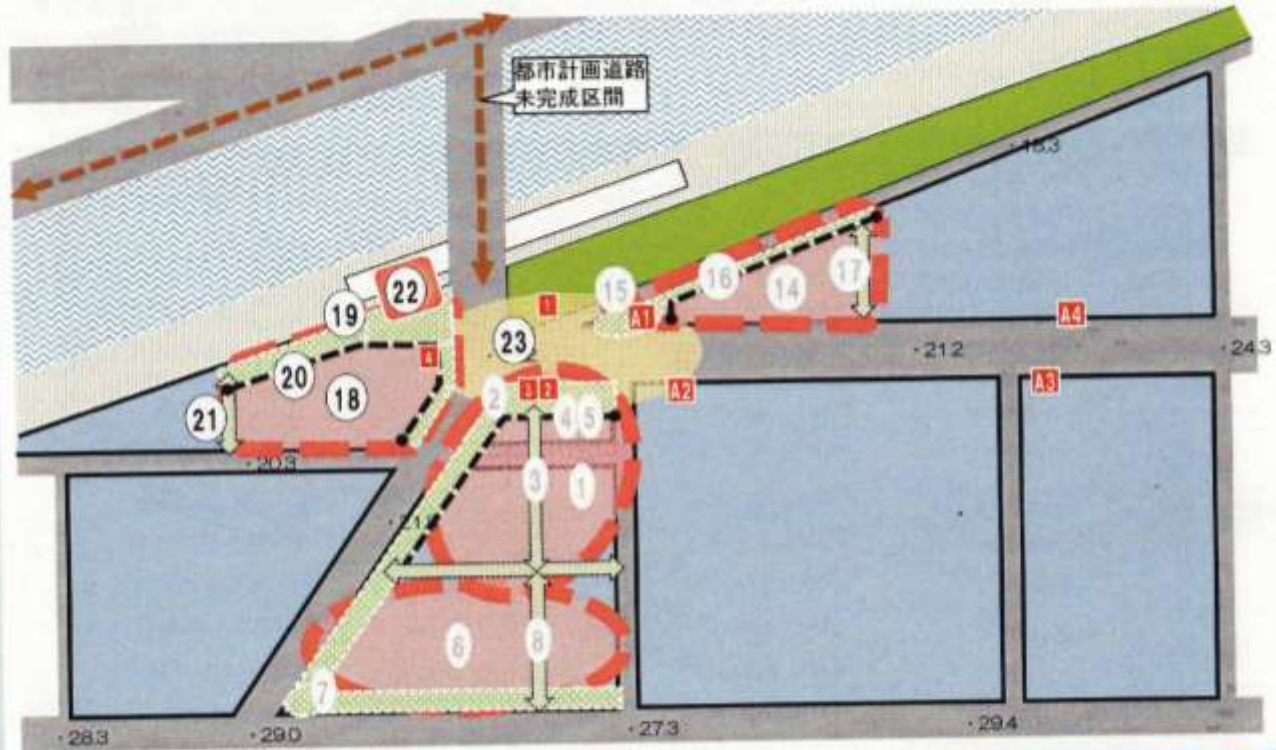
- 回遊性を高める通路等の確保〔21〕
(開発区域内)

【街並み・景観】

- 景観に配慮した建築物のデザイン誘導〔20〕

(靖国通り、外濠対岸からの景観)

- 眺望を楽しむポイントの確保〔20〕
(外濠・外濠公園・市ヶ谷駅交差点等)



＜制約条件と課題解決の方向性＞

★ 駅周辺の空間的制約

(史跡、鉄道敷、都市計画緑地、風致地区等)

※要：鉄道敷上空の活用等、土手形状の保全・顕在化との関係確認

★ 鉄道駅舎・地下鉄連絡通路等の改修と周辺開発

・整備のタイムラグ

⇒ 将来イメージ・空間配置計画の共有

⇒ 開発事業者・鉄道事業者・行政の役割分担等の調整・合意形成

(→ガイドラインや地区計画、駅周辺整備構想・整備計画等)

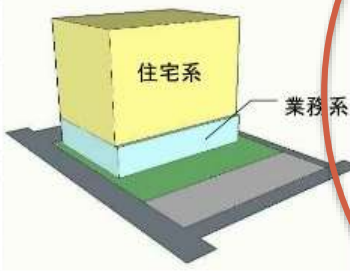
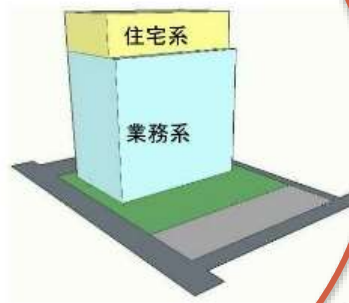
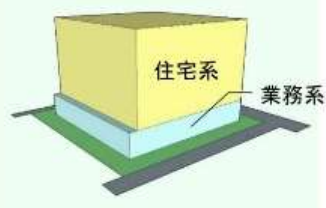
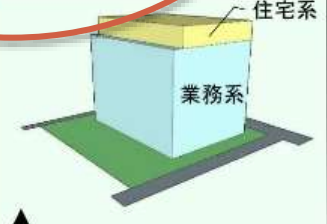

★ 整備の方向性が未確定な都市計画道路(市ヶ谷橋/都道)

⇒ 都市計画道路の整備・橋梁の改修・長寿命化等の見通しを踏まえた駅周辺の一体的整備のあり方の検討

【参考事例】
御茶ノ水駅
バリアフリー
整備等



(資料) 東日本旅客鉄道株式会社

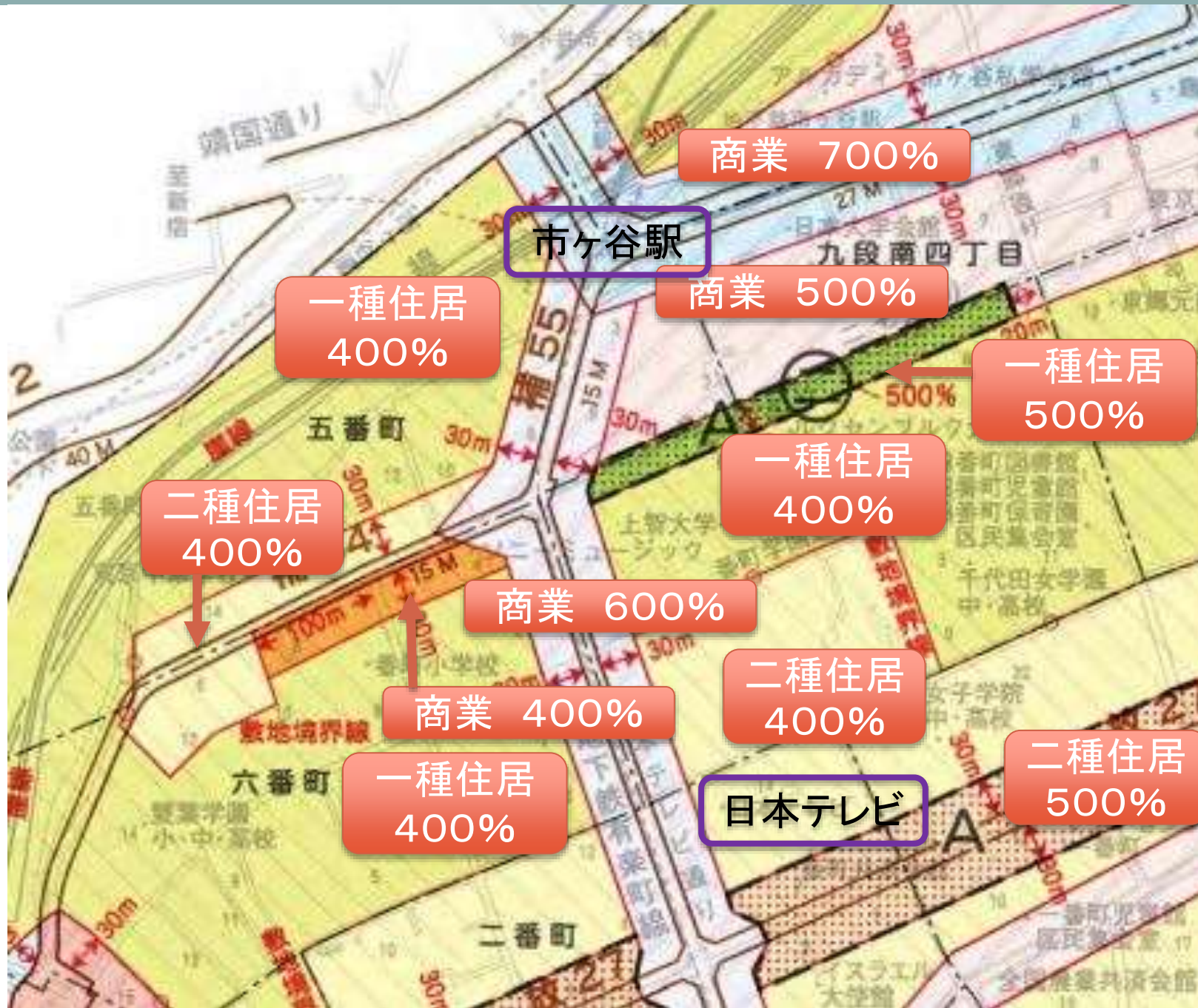
	[3] 総合設計制度 (都心居住型)	[4] 再開発等促進区を定める地区計画																																																
宅系	<table border="1"> <tr><td>高さ</td><td>76.7 m</td></tr> <tr><td>階数</td><td>21 階</td></tr> <tr><td>容積率(B)</td><td>828 %</td></tr> <tr><td>容積率増分</td><td>247 %</td></tr> <tr><td>延床面積合計</td><td>115,877 m²</td></tr> <tr><td>業務系割合</td><td>20 %</td></tr> <tr><td>住宅系割合</td><td>80 %</td></tr> <tr><td>空地面積</td><td>4,310 m²</td></tr> <tr><td>就業人口</td><td>1,161 人</td></tr> <tr><td>居住人口</td><td>2,483 人</td></tr> <tr><td>住宅戸数</td><td>828 戸</td></tr> <tr><td>発生集中交通量</td><td>15,100 人/日</td></tr> </table> 	高さ	76.7 m	階数	21 階	容積率(B)	828 %	容積率増分	247 %	延床面積合計	115,877 m ²	業務系割合	20 %	住宅系割合	80 %	空地面積	4,310 m ²	就業人口	1,161 人	居住人口	2,483 人	住宅戸数	828 戸	発生集中交通量	15,100 人/日	<table border="1"> <tr><td>高さ</td><td>98.4 m</td></tr> <tr><td>階数</td><td>24 階</td></tr> <tr><td>容積率(B)</td><td>850 %</td></tr> <tr><td>容積率増分</td><td>269 %</td></tr> <tr><td>延床面積合計</td><td>99,500 m²</td></tr> <tr><td>業務系割合</td><td>77 %</td></tr> <tr><td>住宅系割合</td><td>23 %</td></tr> <tr><td>空地面積</td><td>5,722 m²</td></tr> <tr><td>就業人口</td><td>3,927 人</td></tr> <tr><td>居住人口</td><td>600 人</td></tr> <tr><td>住宅戸数</td><td>200 戸</td></tr> <tr><td>発生集中交通量</td><td>30,700 人/日</td></tr> </table> 	高さ	98.4 m	階数	24 階	容積率(B)	850 %	容積率増分	269 %	延床面積合計	99,500 m ²	業務系割合	77 %	住宅系割合	23 %	空地面積	5,722 m ²	就業人口	3,927 人	居住人口	600 人	住宅戸数	200 戸	発生集中交通量	30,700 人/日
高さ	76.7 m																																																	
階数	21 階																																																	
容積率(B)	828 %																																																	
容積率増分	247 %																																																	
延床面積合計	115,877 m ²																																																	
業務系割合	20 %																																																	
住宅系割合	80 %																																																	
空地面積	4,310 m ²																																																	
就業人口	1,161 人																																																	
居住人口	2,483 人																																																	
住宅戸数	828 戸																																																	
発生集中交通量	15,100 人/日																																																	
高さ	98.4 m																																																	
階数	24 階																																																	
容積率(B)	850 %																																																	
容積率増分	269 %																																																	
延床面積合計	99,500 m ²																																																	
業務系割合	77 %																																																	
住宅系割合	23 %																																																	
空地面積	5,722 m ²																																																	
就業人口	3,927 人																																																	
居住人口	600 人																																																	
住宅戸数	200 戸																																																	
発生集中交通量	30,700 人/日																																																	
住宅系	<table border="1"> <tr><td>高さ</td><td>58.4 m</td></tr> <tr><td>階数</td><td>16 階</td></tr> <tr><td>容積率(B)</td><td>677 %</td></tr> <tr><td>容積率増分</td><td>217 %</td></tr> <tr><td>延床面積合計</td><td>94,771 m²</td></tr> <tr><td>業務系割合</td><td>20 %</td></tr> <tr><td>住宅系割合</td><td>80 %</td></tr> <tr><td>空地面積</td><td>3,795 m²</td></tr> <tr><td>就業人口</td><td>950 人</td></tr> <tr><td>居住人口</td><td>2,031 人</td></tr> <tr><td>住宅戸数</td><td>677 戸</td></tr> <tr><td>発生集中交通量</td><td>12,300 人/日</td></tr> </table> 	高さ	58.4 m	階数	16 階	容積率(B)	677 %	容積率増分	217 %	延床面積合計	94,771 m ²	業務系割合	20 %	住宅系割合	80 %	空地面積	3,795 m ²	就業人口	950 人	居住人口	2,031 人	住宅戸数	677 戸	発生集中交通量	12,300 人/日	<table border="1"> <tr><td>高さ</td><td>66.4 m</td></tr> <tr><td>階数</td><td>16 階</td></tr> <tr><td>容積率(B)</td><td>610 %</td></tr> <tr><td>容積率増分</td><td>150 %</td></tr> <tr><td>延床面積合計</td><td>70,300 m²</td></tr> <tr><td>業務系割合</td><td>83 %</td></tr> <tr><td>住宅系割合</td><td>17 %</td></tr> <tr><td>空地面積</td><td>5,515 m²</td></tr> <tr><td>就業人口</td><td>2,974 人</td></tr> <tr><td>居住人口</td><td>320 人</td></tr> <tr><td>住宅戸数</td><td>107 戸</td></tr> <tr><td>発生集中交通量</td><td>22,900 人/日</td></tr> </table> 	高さ	66.4 m	階数	16 階	容積率(B)	610 %	容積率増分	150 %	延床面積合計	70,300 m ²	業務系割合	83 %	住宅系割合	17 %	空地面積	5,515 m ²	就業人口	2,974 人	居住人口	320 人	住宅戸数	107 戸	発生集中交通量	22,900 人/日
高さ	58.4 m																																																	
階数	16 階																																																	
容積率(B)	677 %																																																	
容積率増分	217 %																																																	
延床面積合計	94,771 m ²																																																	
業務系割合	20 %																																																	
住宅系割合	80 %																																																	
空地面積	3,795 m ²																																																	
就業人口	950 人																																																	
居住人口	2,031 人																																																	
住宅戸数	677 戸																																																	
発生集中交通量	12,300 人/日																																																	
高さ	66.4 m																																																	
階数	16 階																																																	
容積率(B)	610 %																																																	
容積率増分	150 %																																																	
延床面積合計	70,300 m ²																																																	
業務系割合	83 %																																																	
住宅系割合	17 %																																																	
空地面積	5,515 m ²																																																	
就業人口	2,974 人																																																	
居住人口	320 人																																																	
住宅戸数	107 戸																																																	
発生集中交通量	22,900 人/日																																																	
	<table border="1"> <tr><td>高さ</td><td>52.5 m</td></tr> <tr><td>階数</td><td>15 階</td></tr> <tr><td>容積率(B)</td><td>584 %</td></tr> <tr><td>容積率増分</td><td>184 %</td></tr> <tr><td>延床面積合計</td><td>87,648 m²</td></tr> <tr><td>業務系割合</td><td>0 %</td></tr> <tr><td>住宅系割合</td><td>100 %</td></tr> <tr><td>空地面積</td><td>4,157 m²</td></tr> <tr><td>就業人口</td><td>0 人</td></tr> <tr><td>居住人口</td><td>2,337 人</td></tr> <tr><td>住宅戸数</td><td>779 戸</td></tr> <tr><td>発生集中交通量</td><td>6,100 人/日</td></tr> </table> 	高さ	52.5 m	階数	15 階	容積率(B)	584 %	容積率増分	184 %	延床面積合計	87,648 m ²	業務系割合	0 %	住宅系割合	100 %	空地面積	4,157 m ²	就業人口	0 人	居住人口	2,337 人	住宅戸数	779 戸	発生集中交通量	6,100 人/日	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>基盤整備とあわせた見直し相当容積率</p> <p>二住 400% ⇒ 二住 500%</p> <p>基準容積率 460% ⇒ 530%</p> <p>容積率割増 (空地評価分) 80%</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>基盤整備とあわせた見直し相当容積率</p> <p>商業 500%、600% ⇒ 商業 700%</p> <p>基準容積率 581% ⇒ 700%</p> <p>容積率割増 (空地評価分) 150%</p> </div>																								
高さ	52.5 m																																																	
階数	15 階																																																	
容積率(B)	584 %																																																	
容積率増分	184 %																																																	
延床面積合計	87,648 m ²																																																	
業務系割合	0 %																																																	
住宅系割合	100 %																																																	
空地面積	4,157 m ²																																																	
就業人口	0 人																																																	
居住人口	2,337 人																																																	
住宅戸数	779 戸																																																	
発生集中交通量	6,100 人/日																																																	
	◇有効公開空地率を35%確保するものと想定 ◇空地率を40%程度確保するものと想定	◇有効空地率を50%確保するものと想定 ◇空地率を55%程度確保するものと想定																																																

用途地域の指定基準や都市計画マスタープラン上の位置付けが抜本的に変更等された場合

用途地域の指定基準や都市計画マスタープラン上の位置付けが抜本的に変更された場合

五番町は地区計画がないため、高さ規制がない

番町の用途地域と容積率 他地域に比べ複雑



再開発計画の根拠となる上位計画

(2015年(平成27年)日本テレビスタジオ棟建築時計画による)

東京都

「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」

○センターコアエリア

○職住近接エリア →容積緩和

「都市計画区域の整備・開発及び保全の方針」

○職住近接ゾーン

○番町・麴町・紀尾井町エリアの将来像

千代田区

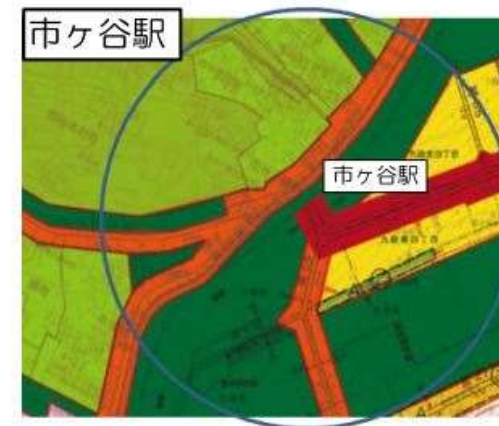
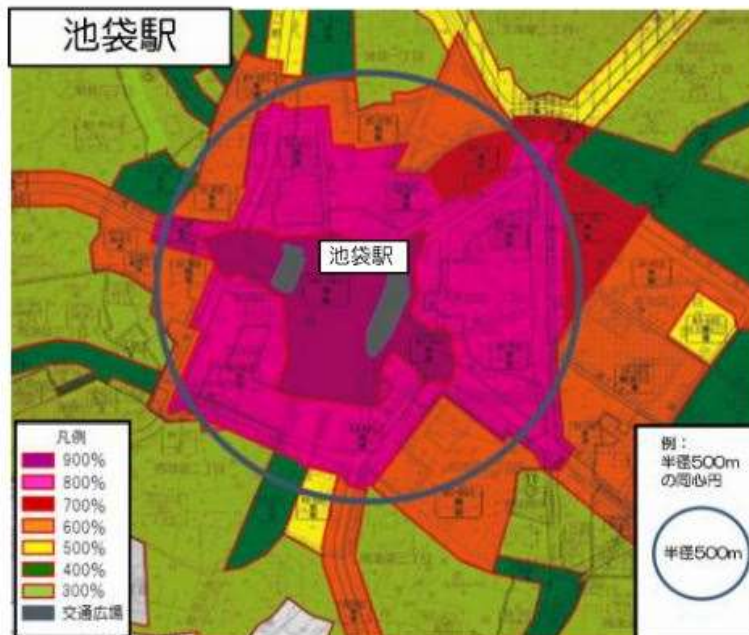
「千代田区まちづくりグランドデザイン」平成15年

「千代田区都市計画マスタープラン」平成10年

「東京における土地利用に関する基本方針について (都市づくりのグランドデザインを踏まえた土地利用のあり方)」東京都 パブリックコメント募集後も変更なし

交通結節機能を強化するための用途地域の指定基準策定

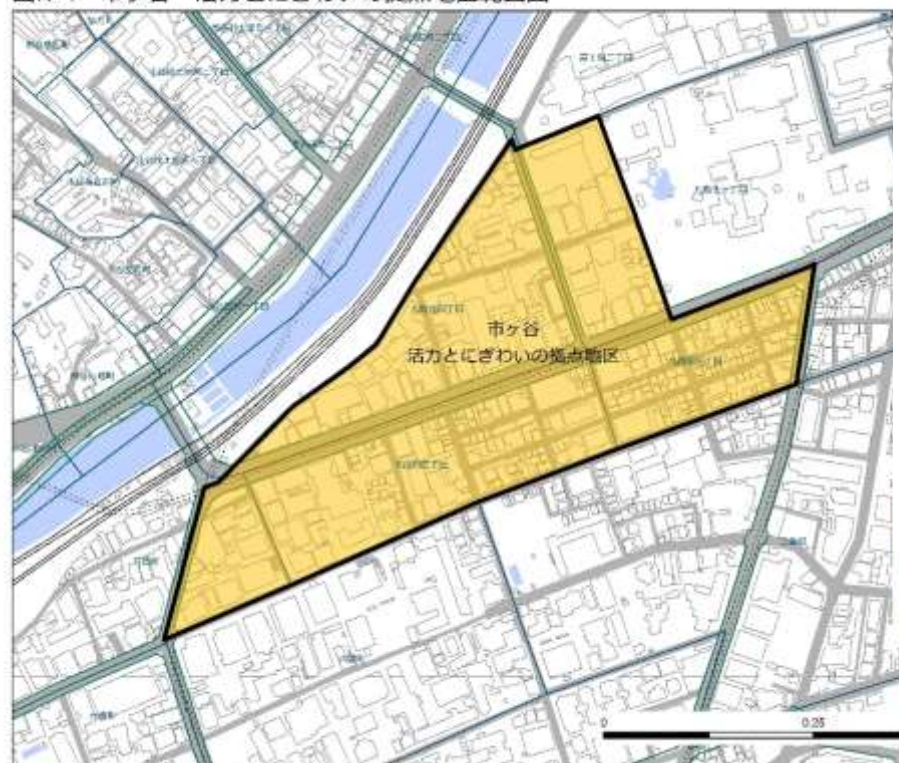
3路線以上の地下鉄駅が結節するなど乗車人員も多く、ポテンシャルを有する駅周辺については、用途地域の指定基準見直し、地区計画による交通広場的空間の整備や周辺市街地を含む歩行者ネットワークの形成などが見込まれる場合に、面的に容積率800%の指定を可能とする。



地上駅及び地下鉄駅の指定容積率の状況 (出典：東京都資料)

「都市開発諸制度活用方針」東京都 2019年3月改定

図K-4 市ヶ谷 活力とにぎわいの拠点地区範囲図



整備区分	国際ビジネス交流の拠点地区				中核広域拠点域内		
	中核的な拠点地区	中核的な拠点周辺地区	活力とにぎわいの拠点地区群	活力とにぎわいの拠点地区	左記以外	中核的な拠点地区	中核的な拠点周辺地区
一般型 ^{※1} の割増容積率の限度及び育成用途の割合	300%	1/2	1/2	1/5	育成用途	1/2	1/2
	250% 230% 200%	育成用途	育成用途	育成用途	業務以外	育成用途	育成用途
割増容積率の限度 ^{※5}	300%	250%	250%	250%	250%	300%	200%
適用地区	大手町、丸の内、有楽町、日比谷、内幸町、霞が関、永田町、日本橋、八重洲、京橋、銀座、新橋、六本木・虎ノ門、新宿、渋谷、大塚、品川、秋葉原	新宿、渋谷、大塚、品川	御茶ノ水、九段下、神保町、神田、日本橋、人形町、茅場町・八丁堀、月島、勝どき、築地、豊洲、海、大門・浜松町、田町・三田、飯田橋、豊洲	市ヶ谷、四ツ谷、目黒、恵比寿、中目黒	—	池袋、上野・浅草、錦糸町・亀戸	池袋、上野・浅草、錦糸町・亀戸

※1 「一般型」とは、総合設計（一般型）、高度利用地区（住宅供給促進型、高齢年マンション建替型、宿泊施設推進型を除く）、特定街区（一般型）、再開発等促進区（一般型）をいう。
 ※2 「住宅供給促進型」とは、総合設計（住宅供給促進型）、高度利用地区（一定割合以上の住宅を確保し、質の高い住宅を整備するもの）、特定街区（住宅供給促進型）、再開発等促進区（住宅供給促進型）をいう。
 ※3 「高齢年マンション建替型」とは、総合設計（共同住宅建替誘導型）、高度利用地区（高齢年マンション建替型）、再開発等促進区（高齢年マンション建替型）をいう。
 ※4 「宿泊施設推進型」とは、高度利用地区（一定割合以上の宿泊施設を確保）、特定街区（宿泊施設推進型）、再開発等促進区（宿泊施設推進型）をいう。
 ※5 割増容積率の上限は各制度の型ごとに異なる場合がある。
 ※6 以下のエリアについては適用可とする。
 (1) センターコアエリア内
 (2) 都市計画マスタープラン等において拠点を形成するため、高度利用を図るべき地域として位置付けを行った地域
 (3) 地区計画等が定められている区域（同時に定める場合を含む。）で、土地の高度利用を図るべき地域として位置付けられている区域
 (4) 都市再開発の方針で、再開発促進地区として位置づけられている区域
 (5) 住宅市街地開発整備の方針で、重点地区として位置づけられている区域
 (6) 防災都市づくり推進計画の整備地域及び重点整備地域（高度利用地区のみ）
 ※7 東京都マンション再生まちづくり制度に基づき、マンション再生まちづくり推進地区に指定された地区

住民の望むまち「番町」をみんなで作ろう

千代田区「都市計画マスタープラン」の改定

→千代田区都市計画審議会で審議中→パブリックコメントの募集

「番町」はどんなまち？→現在の「千代田区都市計画マスタープラン」

中層・中高層の住居系の複合市街地として、
番町の落ち着いたたたずまいを活かし、
住宅を中心として教育施設、商業・業務施設が調和・共存したまちをつくる。

また、空間的ゆとりがあり、緑に包まれた心やすらぐ住環境、美しい街並みを維持・創出。

『まちづくりは構想・計画段階から区民参加が不可欠であり、区民主体型のまちづくりを進めるため、地区レベルでの自主的まちづくり活動を行う組織や組織づくりを支援していきます。』



千代田区への働き掛け

千代田区「都市計画マスタープラン」の改定

区民アンケートで71.7%がまちづくりに関心がある。
麴町地区の36.7%が「子育て・教育環境がよいまち」と考えている。
(平成31年2月 世論調査)

『まちづくりは構想・計画段階から区民参加が不可欠であり、区民主体型のまちづくりを進めるため、地区レベルでの自主的まちづくり活動を行う組織や組織づくりを支援していきます。』 ← 双方向・自主的

行政の改定プロセスの考え方 ← 一方通行・範囲が狭い

1. 区民の代表である区議会議員及び公募の区民委員が過半数を占めている都市計画審議会＝区民参画が図られている付属機関と受け止める。
2. 都市計画マスタープラン改定部会を設置する。
3. 多様な利害関係者の意見を聞く。
アンケート、説明ヒアリング、広報活動、パブリックコメント、公聴会