

## 「都市づくりのランドデザイン(素案)」における 意見・アイデアの募集結果について <第5章2 戦略5>

※意見・アイデアに記載されているページ番号は素案のものです。

| 番号 | 意見・アイデア  |
|----|--|
| 1  | <p>集約型地域構造は理解できるのですが、どのように作っていくのかという道筋が不明確です。宅地化の抑制だけでは現状維持だと思います。</p> <p>たとえば、郊外の駅前にタワーマンションが計画される際に、少し安価な地元枠を作りその駅から離れたところに住む人を駅前に集めるとか、集約するための仕組みも考える必要があると思います。</p>                    |
| 2  | <p>「身近な生活の中心地（小さな山）で必要な生活サービスが整っている」とありますが、郊外駅前の再開発によるタワーマンションは、機能集約化に大きな役割を果たすものと考えます。</p>  |
| 3  | <p>これまであまり都市計画に位置付けられてこなかった、農が積極的に取り上げられており、新しい視点だなと感じました。できれば、23 区の中にも「田園住居地域」を指定していただきたいと思います。</p>   |
| 4  | <p>方針 22-取組 1</p> <p>ビジネス街や倉庫街におけるにぎわいの創出について都心部でのにぎわい創出の取組の一つとして、下記を追加すべきと考えます。</p> <p>例：「・区部都心部でのにぎわいや活気を生み出す水・緑の空間の創出・保全・活用、そのためのエリアマネジメント活動について、公共貢献として評価する新たなスキームを検討します。」</p>         |
| 5  | <p>政策方針—22 新たなにぎわいを生み、多様な暮らし方を支える</p> <p>「住宅地ににぎわいや交流の空間が生まれる」「ビジネス街や倉庫街に新たな活気やにぎわいが生まれる」の双方の目的に資する機能導入として、働き方改革に寄与するシェアオフィス、サービスオフィスの導入についての支援施策検討をお願いします。</p>                            |
| 6  | <p>方針 22-取組 2</p> <p>新たな土地利用&lt;農・地形（水・緑）等&gt;について土地利用の視点として、下記を追加すべきと考えます。</p> <p>例：「・地域特性や踏まえた水・緑の空間づくり、官民合わせた緑のネットワークづくりなど、官民が連携して緑地の創出・活用を進めていきます。」</p> <p>備考：第4章2(4)と関連 (P. 27)</p>   |
| 7  | <p>新たな土地利用のイメージ図は、将来の土地利用を示す図として分かりやすいものだと思います。「これまでの土地利用に新たな視点を重ね合わせる」ことはとても重要な視点だと思います。</p> <p>今後、必要に応じて視点が追加されていくことや、この視点による分野横断的な取組みが地域特性になることについても、あわせて分かりやすく表現されるとよいのではないかと思います。</p> |

| 番号 | 意見・アイデア   |
|----|---|
| 8  | <p>誰のための街か？という視点が必要。<br/>これは主に下記の章に関連する。<br/>第5章 都市づくりの戦略と具体的な取組 取組-2 これまでの土地利用に新たな視点を重ね合わせる。(P.99)</p>   |
| 9  | <p>晴海ほか湾岸地域は、月島地区には、佃の隅田川沿いの景色や月島のもんじゃストリートへの観光客が来る一方、新しく建ったマンションなどに住む住民も多くいる。晴海にはトリトンなどオフィスもありそこで働く人々もトリトンほか周辺で飲食の消費を行う。</p> <p>かつては、湾岸地域は重工業の街で労働者という1種類の人々向けの街だったが、今は、観光地でもあり地元住民やオフィスワーカーの街でもあり多面的な街となっている。</p> <p>「都市づくりのグランドデザイン(素案)」には「にぎわい」という言葉が多数出て来るが、にぎわうのは一体誰によってなのか？を検討し示した方が良いと思う。特に近年に開発が進む都心近くの街は、観光と住宅とオフィスの複合的な街であることが多い。にぎわいの主体は次の様に分類できると思う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民</li> <li>・その地域のオフィスで働く人々</li> <li>・都内など近郊から観光客(町歩きの雑誌を見てなどの人々)</li> <li>・都民以外の遠方の地方からの国内観光客</li> <li>・インバウンド</li> </ul> <p>これらが一つだけでなく複数該当する街もあると思う。</p> <p>各々では嗜好が違う、その違いを意識する必要だと思う。</p> <p>観光客向けの店舗が多いと地元住民には満足度が下がる。逆に観光客は地元住民が行く様な店、例えばスーパーやショッピングモールには興味はない。(例外的に築地場外は観光客にも地元住民にも満足度高い。)</p> <p>地元住民に人気の店が将来的に観光客にも人気が出ることもありうるが地元住民相手に開業するオーナーの方が面白い店になる可能性があると思う。</p> <p>インバウンドの観光客は日本独自の生活を体験したくなる方向になって来ており、観光客向けでないが地元民や一部の趣味の人たちに受け入れられる新たな店舗をうまく育てる必要がある。</p> |

(都立高校生意見)

| 番号 | 意見・アイデア                       |
|----|-------------------------------|
| 1  | <p>コミュニティーは1番充実させるべきだと思う。</p> |

| 番号 | 意見・アイデア   |
|----|---|
| 2  | 駅までのイベントは具体的にどのようなものなら人が集まるのか考えるのが難しそう。                     |
| 3  | 例えばリノベーション（リフォーム等）から企業やNPOに任せるのはリスクが高すぎると思う。どの時点まで行政が関わるのか。 |
| 4  | 昔の良いものを使い続けることは良いと思った。                                      |
| 5  | 古い施設の活用によって（耐震等）さまざまな問題が発生しないか？                             |
| 6  | 空き家を使うにあたっての土地的リスクは？<br>スポーツの場などを遠くすると、利便性的な所で不安？           |
| 7  | 「空き家」などの活用は地域の治安改善にもなると考えられる。                               |
| 8  | この戦略をまず進めるべき。そうすることで他の戦略も動けると思う。                            |
| 9  | 近年、人々は地域等のコミュニティに対し内向的になっているので、要注意だと思う。                     |
| 10 | 東京都でやるより地方がやった方が良いのではないか。                                   |
| 11 | 市役所の会議室を予約して借りられるように、空き屋や空き地を住民が使える制度があるといいと思います。           |
| 12 | 空き家において、活用できそうな場所に限らず活用させてほしい。あるだけで危ない。                     |
| 13 | 空き家や空き倉庫を再利用するのはとても良いなと思いました。                               |
| 14 | 空き家をどうするのかは今でも問題だから。  |
| 15 | 作り変えた時、人が来るのか？どうしたら来るのか？誰の土地なのか等、はっきりさせると良いのではないか。          |
| 16 | 空き家や空き倉庫を使うという話だが、人が寄ってこないし、所有者や管理に関して厳しい面があるので、現実的でないと感じる。 |

| 番号 | 意見・アイデア  |
|----|--|
| 17 | 空き屋をリメイクして新しいお店にするのはとてもいいと思う。ただ、建物を取り壊すことが難しいかもしれないと思った。                         |
| 18 | 空き家の再利用に関しては、その場所ごとでの開発が必要となってくるので、地域の魅力を発信できる場にもつながるのではないかな。                    |
| 19 | ゆとりのある生活は、買い物弱者などにはならないか不安。  |
| 20 | 空き家をホームレスなどの人に提供するのも良いのではないかと思います。   |
| 21 | 空き家など活用できるスペースを利用すれば、建てる場所がないという問題の解決につながると思う。                                   |
| 22 | リノベーションは安全性さえ確保できればとてもいいと思います。   |
| 23 | 空き家の利用→無駄が少なくなる。   |
| 24 | 空き家は、今、東京だけでなく、日本全国で問題になっているので、東京を先頭に、広げて行ってほしい。                                 |
| 25 | 空き家の活用は良いが、安全面に課題。   |
| 26 | 空き屋等を活用するのは良いと思うが耐震性の確保などの安全性の確保には注意すべきだと思う。                                     |
| 27 | 空き家の放置の防止のほかにも、魅力的な建物や、利便性の高い建物をつくることで人が集まるため、交流が多くてできていくと思う。                    |
| 28 | 建物の再生は街の活性化に欠かせないと思います。  |
| 29 | 空き家は犯罪の温床にもなったりするので、地域の交流スペースにして、交流の場にできれば、空き家もへって、活性化にもつながるので、一石二鳥だと思う。         |
| 30 | ゆとりをつくるのは最高です。   |
| 31 | 現在では、マンションに住む人が増えてきたりする中、近所か近隣の方と面識がなかったり、地域ぐるみでの関わりがないので、そういったことが良くなっていくと良いと思う。 |

| 番号 | 意見・アイデア  |
|----|--|
| 32 | 倉庫などを無理にコーヒーショップなどの店に変えても、倒産などの恐れがあると思うが、倒産した場合はどうするのか。                          |
| 33 | 近所に住む人や関わる人とのコミュニケーションが、治安の良さにつながってくと思うので、必要だと思う。                                |
| 34 | 駅から離れた地域で豊かな自然が再生されたとして、「ただの田舎・森」にならずにちゃんとした施設を作ってほしい。あるだけじゃなく、ちゃんと使われる場にしてほしい。  |
| 35 | 高齢社会に向けて、若者に負担がかかりすぎず、高齢者の過ごしやすくすることを促進するコミュニティ活動がもっとふえると良い！                     |
| 36 | PAの施設を増やす。   |
| 37 | 人とのつながりの活性化が東京発展で最も大切にすべきところだと思います。地元住民をまきこんだ政策が進められてほしいです。                      |
| 38 | 建物の建設はできても、今の日本の人手不足をどう解決するのか？   |
| 39 | 空き家や空き倉庫は転々とあるので、一箇所にまとめて大きな商業施設を建ててほしい。   |
| 40 | 空き屋や空き倉庫はぜひ地域の活性化のために利用してほしい。  |
| 41 | 空き倉庫利用やイベントはとてもいいと思う。  |
| 42 | 空き家への入居希望者が増えるような取り組みも必要かと思う。それによって中心部以外にも人が集まるようになるのではないかと思う。                   |
| 43 | 空き家は災害用の倉庫に活用する等、多様に活用すべきだと思う。   |
| 44 | 空き家は誰またはどこに責任が（所持 or 責任者 etc）あるとされるのか。   |
| 45 | 空き家の活用はぜひやっていただきたいが、建造物のデザインに年代感が出てしまい、景観がくずれてしまわないか。                            |
| 46 | 前、テレビで古い家などをリフォームして安全なバリアフリーにして保育園と介護施設が一体となった所を見た。そういう所がもっとふえたら人のつながりもふえていいと思う。 |

| 番号 | 意見・アイデア  |
|----|--|
| 47 | 東京は人口密度も高く、求められている土地もそれだけ多い。そのニーズに供給していくために、空き家を活用し、地域として、交流の場として活用できれば一石二鳥だと思う。 |
| 48 | 空き家利用というのは現在でも問題視されている問題である。老朽化した空き家の危険性、土地の無駄、そのようなことが変えられれば、より良くなる。            |
| 49 | 空き家の再利用に当たって、住居者不明の空き家などは、勝手にリノベーションに出来ないと思うので、条例を新たに作るなどをした方がいいのではないのでしょうか。     |
| 50 | リノベーションの際にぜひいろんなクリエイターや地域の人々のアイデアを取り入れていきたい。                                     |
| 51 | 空き家の管理を各市区町村と連携して、まず情報を整理するべき。   |
| 52 | 外国人観光客のために空き家を改築して宿泊施設にすると良いと思います。   |
| 53 | 「駅の周辺に様々なものを立地させる」とありますが駅から離れると不便になり人が離れてしまうのではありませんか？                           |
| 54 | 駅の周辺が充実していると、とても住みやすいです。   |
| 55 | 失われてしまった街の温かさを取り戻してほしい。  |
| 56 | 駅周辺ってそんなに場所はあるの？+空き家を利用した時、人手は足るのか？雇用を求めたとしたら、どんな風に説明して集めるのか？                    |
| 57 | コミュニティが増え、人々が活気付くのは良いことだと思うので、積極的に推進して頂きたいです。                                    |
| 58 | 現在イベントを地域で行っても参加する人が減る中、コミュニティの創出が重要かつ可能なのか疑問に思いました。                             |
| 59 | 駅の周辺のみではなく駅から離れたところにも人のつながり、コミュニティを作っていくのは良いと思う。                                 |
| 60 | 良いと思います。   |
| 61 | 駅から離れた所と、その他の所をどうつなげていくかも重要だと思います。   |

| 番号 | 意見・アイデア  |
|----|--|
| 62 | 空き家はつぶして建て替えたほうがお金が安くすむと思った。高校生は近くにコミュニティセンターがあれば勉強できたりしていこいの場にすごくなるので、どんどん作ってほしいです。また、あることで自治体の活動のアピールの場となるので、自分たちの市・区を知るきっかけになると思いました。 |
| 63 | 大分、個人・企業・NPOとしての問題すぎて…。海外企業が上手く利用してくれると国内企業もやりやすく、ターゲットが若者なので発信力もあると思った。   |
| 64 | 空き家を利用するのは、お金がかかりそうなので、いっそ、建て直しをして、新しいきれいなものをつくるべきではないでしょうか。   |
| 65 | コミュニティの場所を駅周辺に集めすぎないほうが地域に根ざし、交流を活発にできると思う。地域の人との交流がすべてのコミュニティの基盤となると思う。   |
| 66 | 空き家・倉庫の活用は重要。<br>それを地域で支えていけるかはわからない。  |
| 67 | 空き家・店舗をより生かし、若者の企業、コミュニティ活動をしやすい環境をしっかりとつくってほしい。人口減少の中、これ以上の商業施設を設置するのではなく、既存の施設を使い、誰でも行きやすい施設の実現を。                                      |
| 68 | 新興企業はJR中央線でアクセスしやすい場所にあった方がいいと思います。  |
| 69 | 自然を再生するためにその民がなにを行う必要があるのか具体的に示してほしい。空き家を利用するという考えはとてもいいと思う。   |
| 70 | 地域のコミュニティ活動をする場は大切だと思う。  |
| 71 | 郊外部でも暮らしやすい街づくりを目指してほしい。   |
| 72 | 空き家などの無駄な土地を利用してほしい。   |
| 73 | 戦略4があつてこそ戦略5のように感じたので、今はそれほど重要ではないように思った。  |
| 74 | 空き家などの増加が予想できるが、一部地域のみが大幅な人口流出した場合はどのようにそれを修正していくのか知りたい。   |
| 75 | 使われていない場所を再利用することは大切。  |



| 番号 | 意見・アイデア  |
|----|--|
| 76 | 人口が減るならば空き家が出るのは必然なので、その有効活用法は素晴らしく思いました。  |
| 77 | 現段階でもかなり利便性は高いと思うが、道路の幅などの問題を解消していくことが重要であると思う。                                    |
| 78 | 空き家の取り壊しには非常に膨大な時間とお金がかかる。ぜひともリノベーション等を促進してほしい。                                    |
| 79 | 地域ごとの特徴を生かした街づくり。  |
| 80 | デザイナーがデザインするだけでなく、その町の人が手を加えて作っていく。  |
| 81 | 話題づくりをすることで、地域の活力へとするのはお互いを支えあうコミュニティへの一歩であると思いました。これは戦略1へも戦略7へも変換できる考え方ではないでしょうか。 |
| 82 | 助け合ったり、協力しやすいコミュニティ団体をつくる。地方のニーズに合わせて建物をつくる。                                       |
| 83 | 空き家から害虫がでたり、ごみが凄かったりするので、そこが利用されるのはとてもいいと思った。                                      |
| 84 | 働く人がいなさそう…。<br>だけど空いているところは活用したい。  |
| 85 | 空き家を利用するアイデアはとても良い！学校などに貸し出してほしい。児童館や保育所にも使えそう。                                    |
| 86 | 空き家が年々増えているので、それを活用することは良いと思う。   |
| 87 | 空き家や空き倉庫の再利用がすごく良いと思いました。空き家とかがあったら児童館とかにも利用できるのかなと思いました。                          |
| 88 | 人が集まるカフェとても良いなと思いました。  |
| 89 | 空いてる建物を無駄にせず、有効活用できていて、もっと無駄なく日本全体を使えたらいいなと思います。                                   |
| 90 | 使っていない空き家を使って保育園にしてみたり、小さな子や高齢の方とのコミュニティ場所にすれば、高齢の方の認知症予防にもなると思う。                  |



| 番号  | 意見・アイデア   |
|-----|---|
| 91  | どうしても少子高齢化の社会だからこそ、空き家等を使用して、高齢者の方々が過ごしやすい空間を再生する考え賛成です。スポーツの場として無料で道具などを貸し出し、運動が出来るスペースが増えると嬉しいです。 |
| 92  | 格差が開く。  |
| 93  | 物音とか臭いとか今だと結こう気になる。   |
| 94  | 身近なことだと感じづらかった。   |
| 95  | 空き家や空き倉庫をどんどん活用したい。   |
| 96  | 地域の人々が集まる場所を作るのは大事。また災害の時の一時避難所になりそうだと思う。   |
| 97  | 古さが好きな人もいるので、新しいものばかりにするのではなく、周りに住んでいる方々に聞いてからだとありがたいです。  |
| 98  | 人が少なくなってきている場所を無理して開発せず、森に戻したらいいと思う。  |
| 99  | 空いている場所は使う時に使えばいいと思う。   |
| 100 | 一般の人が使えるスポーツ場がないので増やすといいと思う。  |
| 101 | 空き家などが減る事がいいと思います。  |
| 102 | 空き家、空き倉庫を再利用する。(安く一人ぐらし、アトリエ等)  |
| 103 | 空き家を地域に役立つ様リニューアルするのはとても良いと思った。   |
| 104 | 近所でも空き家をよく見かけるため、空き家のリサイクルは積極的にできるといいなと思う。  |
| 105 | 空き地を使った倉庫の案は良いと思いました。   |

| 番号  | 意見・アイデア   |
|-----|---|
| 106 | 町の人の楽しめる場所を造るのはとても良いと思った。   |
| 107 | 空き家や空き倉庫などは使わないし、それを利用するのはいいことだと思った。  |
| 108 | 個人でもできると思う。   |
| 109 | 使わないものを効率よく利用できる街にしたい。  |
| 110 | 人間が過ごしやすくするための快適さよりも、安全などを中心として創出してほしいと思う。                                  |
| 111 | 空き家の活用とってもいいと思いました！ですがやっぱり費用大変そうです。イベントは行きにくいところでやってたり、分かりにくい宣伝だったりするんですけど。 |
| 112 | 利便性の高さは魅力だが、その追求のためにほかの大事なものがなくなることを希望。多様なコミュニティの創出は重要。                     |
| 113 | 防犯対策は重要。  |
| 114 | 空き家の老朽化の問題があると思う。   |
| 115 | 空き家対策は防犯対策にもなる。   |
| 116 | 足立区は、空き家が多く、それにより町も暗くなっているので、その空き家を活用するのは、とても良い考えだと思いました。                   |
| 117 | 空き倉庫や空き家を使って、地域の人々の交流をたくさんするのは、防犯対策になって良いと思います。                             |