

平成二十年度

第三十九回 新宿区景観まちづくり審議会議事録

新宿区

第三十九回新宿区景観まちづくり審議会

開催年月日・平成二十一年一月十九日

出席した委員

進士五十八、初田 亨、西村幸夫、松川淳子、山本忠順、
後藤春彦、浅見美恵子、阿部光伸、上野晴一、大野慶一、
嘉納久子、福井清一郎、八木栄子、和田総一郎、永島恵子

欠席した委員

窪田亜矢

議事日程

一、「新宿区景観まちづくり計画」(原案)について

【審議】

二、「新宿区景観形成ガイドライン」(原案)について

【審議】

三、「東京都景観計画変更(素案)」及び意見照会について

【審議】

議事のでんまつ

午前十時

折戸課長 定刻の十時になりましたので、第三十九回の新宿
区景観まちづくり審議会を開催したいと思います。

それでは、進士会長、よろしく願います。

進士会長 皆さん、おはようございます。

今事務局からありましたように、きょうは三十九回目だそう
です。ただいまから新宿区景観まちづくり審議会を始めたいと
思います。

やつと、大分時間がかかりましたが、新宿区の景観まちづく
り計画を決める段階になりました。これまで大分東京都との関
係とか、いろいろ長々と準備期間がありました。きょうがそ
の仕上げ段階だと思っただけなら。よろしく御審議いただ
きたいと思えます。

それでは早速ですが、きょうの予定と資料等の確認を事務局
からお願います。

志原主査 それでは、まず本日の欠席委員ですが、窪田先生
のほうから急用が入ったということで、欠席の御連絡をいただ
いております。

なお、新宿区景観まちづくり条例施行規則第十五条によりま
して、委員の過半数が出席しておりますので、審議会は成立い
たしますので、よろしく願います。

まず本日の内容でございますが、お配りしています次第をご
らんください。

本日は審議案件、三件ございます。一件目が景観まちづくり
計画の原案について、二件目としては景観形成ガイドライン原
案について、この一件目と二件目はこれまで一冊の本にまとま
っていたものでございますが、本日の審議にかかわる根拠の条
例が違うため、一件目、二件目ということに分けて本日はお諮
りしているところでございます。三件目といたしまして、東京
都景観計画変更素案及び意見照会について、東京都から意見照

会がまいりましたので、それに関する御審議ということをお願いしたいと思います。

続きまして、本日の資料につきまして御確認させていただき

ます。資料送付が大変遅くなりまして、大変申しわけございませんでした。

お送りいたしました資料の確認でございますが、まず資料1が新宿区景観まちづくり計画（原案）の概要、このカラー刷りになっていきます大きなA三判のものでございます。

資料2がその原案、景観まちづくり計画（原案）ということで、こちらカラー刷りですが、簡単にとじて本のようになっているものでございます。

資料3としまして、景観重要公共施設の検討についてということで、これは昨年十二月二日に開催いたしました景観まちづくり審議会の小委員会の検討結果を取りまとめた資料でございます。

資料4といたしまして、新宿区景観形成ガイドラインの原案、本日、こちらカラーにしますと大変経費がかかってしまうというところがございます、申しわけないんですがモノクロ印刷、白黒印刷のものでございますが、資料4として本日お配りしております。

参考資料1といたしまして、パブリック・コメント等を踏まえた主な修正部分という資料、こちらは前回、八月に御審議いただいた計画の素案等からの変更点を取りまとめた参考資料でございます。

参考資料2といたしまして、これは新宿区景観まちづくり条

例に関するパブリック・コメントの意見及び区の対応ということで、昨年の十二月に新宿区景観まちづくり条例が全部改正いたしました、これに関して寄せられたパブリック・コメントの意見とその条例の全文と、その条例の解説もあわせて掲載している資料でございます、こちらは現在ホームページ等、また出張所の窓口等で皆さんにも公開しているものでございます。

参考資料3ですが、パブリック・コメントに寄せられた意見といたしまして、この条例以外の景観まちづくり計画と景観形成ガイドラインについてのパブリック・コメントに寄せられた意見の一覧でございます。こちらは、区の考え方はまだ掲載していないものでございます。

参考資料4としまして、これが急遽、こちらが資料を送付する当日に到着した資料で、急遽参考資料としてそのまま複写してお送りさせていただいているんですが、東京都景観計画の変更（素案）についての、東京都からきた意見照会の文書の全文の写しを参考資料4としてつけてございます。

こちらが、事前に送付した資料でございます。

また、本日、当日配付資料といたしまして机上に配付してございますが、資料5、東京都景観計画変更（素案）の意見照会についてということで、その意見照会について新宿区の回答の案を資料としたものを、資料5として本日、机上に置かせていただいております。

また、参考資料5になるのですが、上野委員から景観重要公共施設に関する御提案、御意見がございましたので、その資料を参考資料として本日お配りしております。

資料の確認は以上でございますが、不足する資料等ございま

したら御用意しておりますので、よろしくお願いいたします。
よろしいでしょうか。

進士会長 よろしいでしょうか。
よろしいですね。

それでは、早速ですが、審議会は公開しておりますけれども、傍聴の方は御発言、御遠慮いただくということになっておりますので、よろしく。

「新宿区景観まちづくり計画」(原案)について【審議】

進士会長 それでは、議題の一件であります。新宿区の景観まちづくり計画の原案について。この件は、新宿区景観法に基づく景観計画の策定及び届出行為等に関する条例第三条第三項に基づく景観まちづくり審議会への意見聴取ということで位置づいておりますので、そのことも踏まえて御説明を聞いていただければと思います。

それでは、事務局、説明をお願いします。

志原主査 それでは、担当主査の志原のほうから御説明させていただきます。

前回の審議会におきまして、景観まちづくり計画(素案)について御審議いただきました。

前回の御説明と重複いたしますが、まず初めにこの景観まちづくり計画の概要について、資料1、これが から まであるのですが、それをもとに簡単に御説明をいたします。

その後で、前回の審議会で委員の皆様から御意見いただいた点がございましたので、それを踏まえて具体的に修正した内容

について御説明申し上げます。

また、昨年の九月から十月にかけてパブリック・コメントを実施いたしました。そのパブリック・コメント等を踏まえて、この計画やガイドラインの素案に対して修正を加えている部分がございますので、その内容についての御説明をいたします。

では、まず資料1、A3判の景観まちづくり計画(原案)の概要の資料をごらんください。

まず、本審議会の位置づけでございますが、これは先ほど会長からも御説明ありましたが、昨年の七月に施行しまして、これをもとに景観行政団体としての業務を推進、現在も行ってるところでございますが、この七月に施行しました景観法に基づく景観計画の策定及び届出行為等に関する条例に基づくもので、条例では景観計画を策定するときは景観まちづくり審議会の意見を聞かなければならないとありまして、その意見聴取ということになります。

こちらの資料で、このピンク色で景観まちづくり審議会の意見聴取とございますが、本日はこの丸のついている、このところに位置しているということでございます。

今後、景観計画については、これは来週開催予定となっておりますが、新宿区都市計画審議会の意見聴取を経ることになっております。また、平成二十一年四月一日の施行に向けて二月中に景観計画を、四月一日に景観形成ガイドラインを策定する予定でございます。

前回の審議会後に実施した手続ですが、九月十五日から十月十四日に景観まちづくり計画、景観形成ガイドライン、景観まちづくり条例、それぞれの素案についてのパブリック・コメン

トを実施いたしました。また、あわせて十一回の地域説明会を開催いたしました。また、十二月八日には景観まちづくり条例の全部改正を行いました。改正後の条例とその解説は、先ほども御説明いたしましたが参考資料2としておつけしておりますので、御参照いただきたいと思います。また、パブリック・コメントで寄せられた意見については、参考資料3で計画とガイドラインについてまとめてございます。参考資料の説明は、本日は割愛させていただきます。

今回、平成三年度から運用してきました旧景観まちづくり条例を全部改正し、本日御審議いただく景観まちづくり計画やガイドラインの策定、景観法による諸制度の活用をしていくこととなります。現在、旧景観まちづくり条例と法委任条例、先ほどから何回もかんでしまっている長い名前の条例なのですが、この二本の条例で景観行政を推進してはいますが、四月の改正景観まちづくり条例の施行からは、この改正した景観まちづくり条例にそれが一本化されて、今後の景観行政を運用していくということになります。

では、これまで現在の位置づけと経緯が長くなってしまいました。景観まちづくり計画の内容について、簡単にもう一度おさらいということで御説明いたしたいと思います。

まず、資料1の今開いている なんです、第一章で新宿区の景観まちづくりとしまして、これまでの景観行政の取り組み、目標や理念を定めて、理念に基づいた景観計画実現に向けての仕組み等を第一章で記述しております。この実現に向けての仕組みについては、後ほどこの資料1の で御説明申し上げます。目標、理念についてはこれまで何度か御説明しております。

が、こちら書いてあるとあり、 目標、 、こちらの基本目標と四つの理念をうたっております。

一ページめくっていただきまして、資料1の をごらんください。

これから御説明申し上げます とは、景観計画の第二章についての説明ですが、景観法に基づいて景観計画に定めるものとされている事項についてまとめてございます。

まず、この1ですが、区全域を景観計画の区域とします。また、新宿区全体を落合の森保全地区、粋なまち神楽坂地区など、一般地域を含めて全部で六つの区分地区に分けます。景観法第八条の良好な景観の形成に関する方針として三つの基本方針、地形と記憶と水とみどりですが、また五つの広域的な景観の形成に関する方針、そしてまたその区分地区ごとに景観形成方針、この区分地区ごとでは正確じゃないんですが、一般地域以外の区分地区には景観形成方針を定めます。この一般地域を除く区分地区、これを「地域の景観特性に基づく区分地区」といいますが、この区分地区については景観法に基づく景観形成方針を定めていくということでございます。この区分地区は、今後、区民との合意形成を図りながら、順次地域の拡大や追加をしていくとしております。

景観形成方針の詳細については、説明を割愛させていただきます。これまでも、何度も御審議いただいた内容であるかと思えます。

続きまして、資料1の 、もう一ページおめくりください。そして、この区分地区ごとにそれぞれ景観形成基準を定めま。これは建築物等に対する制限事項となります。一般地域に

も当然この景観形成基準は、景観形成の方針は一般地域には定めないので、この景観形成基準は一般地域にも定めるといふこととなります。

一般地域は、これまで新宿区が平成三年から実施してきました景観誘導を踏まえた内容となっております。地域の景観特性に基づく区分地区、「粋なまち神楽坂地区」のような区分地区ですが、これは「一般地域」に、この地域の特性を加えた景観形成基準となっております。

また、東京都景観計画を引き継ぐものとしまして、一定規模を超える場合は東京都景観計画と同じ色彩基準が適用となります。この景観形成基準の活用方法については、次いで御説明申し上げます。

続きまして、また4としまして屋外広告物に関する行為の制限、これも東京都の景観計画をそっくり引き継ぐ内容のものでございます。実際に運用する主な制度としましては、東京都屋外広告物条例に基づいて、屋外広告物の制限等を行っていくということになります。

また、5、6ですが、こちらは景観重要建造物と景観重要樹木について、その指定の方針を定めます。今回は指定の方針のみであり、具体的に候補とする建造物や樹木はまだございません。

7でございますが、景観重要公共施設の整備に関する事項を定めます。前回の審議会で御指摘を受けた部分でございます。本日お示ししています原案では、素案から二つ増えておりまして十施設となっております。景観まちづくり計画での景観重要公共施設の活用方法については、公共施設周辺の地域との調和

を意識した誘導型の景観行政を進めるといふ趣旨から、内容については裁量的、形成的な基準により定めているということでございます。

景観小委員会の検討結果と修正点については、後で御説明申し上げます。

続きまして、景観まちづくり推進施策をごらんください。ちなみに、この資料一とは、景観まちづくり計画の第一章にある図を二つに分けて説明しているものでございます。

計画の中にある図は、この二つがまざった図となっております。今回、御説明のために二つに分けた形で図を作成しております。まず、推進施策としまして五つ挙げてございます。

まず1番として、真ん中辺の上のほうにあります。景観事前協議制度です。これは景観法に基づく行為の届出制度と連携しまして、建築行為等を新たに実施する場合に適用していく制度です。景観形成基準による規制のみでは、良好な景観の形成に限界があるということから、エリア別景観形成ガイドライン等の景観形成ガイドラインを活用して事業者と協議しながら、また2にもあります専門家の景観まちづくり相談員の見地も活かしながら、景観形成を推進していくこととございます。この景観形成ガイドラインの活用というのは、この3で上の右側のほうにあるものでございます。今回、三つ定めるといふこととございます。

また、下のほうの緑色のところになるんですが、景観法の届出です。これは景観法の制度ですが、こちらは着工の三十日前に届出をします。この段階での修正等は、事実上かなり困難であろうという趣旨からも、この事前協議につきましてはあらか

じめ協議をしまして、景観形成基準への適合を確認するという
ことも、この事前協議で行うということでございます。

この景観事前協議を開始する時期につきましては、十二月に
改正いたしました景観まちづくり条例に基づきまして、規則で
詳細を定めるということになっておりますが、実際の協議期間の
開始日は、新宿区の中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調
整に関する条例、紛争予防条例と一般的に言われていますが、
その第五条第一項の標識の設置、お知らせ看板と通称言われて
いますが、この標識の設置と同一の時期までには届出を出して
いただくということになります。

この3の事前協議でも活用する景観形成ガイドラインですが、
改正した景観まちづくり条例で景観まちづくり計画に基づく指
針として区長が定めるものと位置づけています。エリア別景観
形成ガイドライン、広域的な景観形成ガイドラインのほか、東
京都施策との連携をとるものとして、総合設計の建築物等に係
る景観形成ガイドラインを、この三つは平成二十一年四月に策
定する予定です。

続きまして、4の景観まちづくり審議会ですが、計画やこの
ガイドラインの変更、具体的な景観重要建造物や樹木の指定、
また景観法による勧告や変更命令の際に意見を伺うことになり、
これまでと同様、効率的に運用するために小委員会の設置をす
ることを条例に定めております。

続きまして、このページを終わりにしまして、の計画実現に向
けての仕組みについて御説明いたします。

これは第一章に記述している内容が、主な内容でございます。
まず新宿区は、右の上側のほうに書いてございますが、新宿

区は多様な主体と連携しながら、また地域住民の合意形成を進
めるための支援を行っていく。そして、その合意形成のための
有力なツールとして景観形成ガイドラインを活用していきます。
この景観形成ガイドラインをたたき台として活用しながら地域
の合意形成を図り、その合意に基づいて地区計画や景観地区、
景観協定などのまちづくり制度を活用した景観まちづくり、ま
たは地域の景観特性に基づく区分地区、これは神楽坂、落合の
ような区分地区のことですが、その区分の拡大や追加を行い、
景観形成基準もそれに伴って定めていきます。そして、景観形
成基準や景観形成ガイドラインも地域の意向を踏まえて必要な
見直しを行っていきます。

地域住民の合意のもとに定められた景観形成基準や景観形成
ガイドラインは、区と事業者による事前協議制度に活用され、
また行為の届出制度では、勧告や変更命令を行う際の基準とな
ります。

景観まちづくり相談員は、景観事前協議で活用するほか、地
域の合意形成の支援を行います。

景観まちづくり審議会は、景観まちづくり計画、景観形成ガ
イドラインの施策変更にかかわり、また行為の届出制度におけ
る変更命令等を審議することになります。

それでは、東京都や隣接区との関連ですが、景観事前協議に
おいては、都市計画的な手法を活用する大規模な建築物につい
て、東京都は広域的な視点から主に遠景、眺望景観を中心に事
前協議を行い、区と役割分担を行っていくと。具体的なイメー
ジとしましては、千代田区からの眺望に影響を及ぼす新宿区の大
規模建築物ですとか、またその逆の場合について東京都が事

前に調整を行うというものでございます。

なお、都が事前協議の対象とする案件にしましては、新宿区は中景、近景ですね、近い景色、中ぐらいの景色ですが、を中心に事前協議を行い、都の事前協議に対しても景観行政団体として必要な要望をするなど、連携して取り組むということでございます。

隣接区との関連ですが、神田川や外濠、新宿御苑などの景観形成を進めていくことに関して、主に連携をとっていくということでございます。

この外濠につきましては、新宿区、千代田区、港区で外濠地区景観ガイドプラン策定に関する協定書を昨年十一月に交わしておりまして、平成二十一年三月中旬に外濠ガイドプランを取りまとめ、各区の景観形成基準等の作成に活用していくということで、現在準備を進めているところでございます。検討会を設置しておりまして、検討を進めているところでございまして、検討会はちよつと本日御欠席なんですけれども、新宿区の景観まちづくり審議会委員の窪田先生が会長を務めております。新宿区からは、景観と地区計画課長、景観まちづくり相談員の神谷先生と千葉先生が委員として参加しているということでございます。現在このガイドプラン策定に向けて、検討を重ねているところでございます。そのようなことも含めて、こういった周辺区との連携を図っていききたいと考えております。

このように多様な主体と連携しながら、また地域住民の合意をもとに景観形成ガイドラインや景観形成基準を通して、住民が景観事前協議に間接的に関与して景観まちづくり計画の実現に向けて取り組んでいきます。

以上が、このカラー刷りの資料の説明でございます。続きまして、資料2と参考資料1を用いまして、前回御審議いただいた素案からの変更点について御説明いたします。

まず、参考資料1のほうをごらんください。

修正点の一番目としまして、区分地区の「新宿御苑眺望保全地区」の名称を、「新宿御苑みどり眺望保全地区」に変更して、この区分地区の景観形成方針に修正を加えるということでございます。これはパブリック・コメントで、地域内にあります内藤町の取り組みを反映させるべきであるとの指摘を受けての修正でございます。

計画原案の十九ページをごらんください。

こちらは景観法に基づく景観形成方針なんですけど、この2番のところでございます。これまではこのと だったのですが、こちらのほうに としまして、内藤町地区計画を踏まえた記述を追加してございます。これまで、眺望についてのみの中身になっていたんですが、住環境を守る等、そこにお住まいの方に対しての景観形成基準ということになります。

また、この計画原案の二十四ページをごらんいただきましたんですが、こちらに新宿御苑みどりと眺望保全地区の景観形成基準がございまして、この中にも地区内のみどりに関する基準を追加してございます。こちらは、落合地区などでの基準と同様のものを追加してございます。

内藤町の変更につきましては以上でございます。

次に、また参考資料1のほうにお戻りいただきたいのですが、2としまして景観重要公共施設の整備に関する事項の新宿通りに関する修正です。

素案では、新宿区の区道部分、新宿駅東口駅広場から外苑西通りの区間のみが対象でしたが、国道二十号の部分も含めるべきであるとのパブリック・コメントを受けまして、国道部分も対象とするものです。

景観まちづくり計画に景観重要公共施設の整備に関する事項を記述する場合は、管理者である。この場合は国土交通省になるんですが、国土交通省の同意が必要となりますので、現在同意協議を進めているところです。

整備に関する事項の記述の詳細については、この同意協議の結果によって、まだ中身が変わることが考えられますが、現在同意に向けて協議を進めているところでございます。大方、方向としてはよろしいんじゃないかという御返事をいただいているところではございます。

続きまして3ですね、参考資料1を一ページめくっていただきますまして、計画の見直しの考え方ということで、これは景観計画の変更について、地域の合意等を踏まえて、特にこの経過、区分地区の範囲ですとか追加、また景観形成基準を見直していく必要があるということを追記しているものです。これはこちらにもありますが、地域説明会等で、今後この計画は固いものなのか、余り変更しないものなのか、そういった趣旨の質問等もございまして、特にこの景観形成基準は、区分地区については順次変更していく考えでありますよという御説明もしておりますので、それを踏まえて計画のほうにもよりわかりやすくするために記述を追加しているものでございます。

続きまして、4及び5の目的と基本理念の文言修正なんですが、こちらは十二月に改正いたしました景観まちづくり条例の

改正を踏まえて、その内容ともちょっと整合をとるためにより、また明確に内容を表現するための修正ということで行っています。基本的な考え方等の変更ではございません。

続きまして、6としまして景観重要公共施設の整備に関する事項で、「自然林」という表現が、一般的には人が手を加えていない森林をいうということ、森林というため、おとめ山公園の樹木を表現する場合にちよつと疑義があるとの判断から、こちらにも表現を変えまして、武蔵野の風景を今に残すということに表現を変更するものでございます。

また、7ですが、計画等策定のプロセスということですが、これはパブリック・コメントの結果や説明会に関するところを、景観まちづくり計画の素案に追記したということでございます。どのように変わっているかといいますと、こちら資料2の原案の四ページ、五ページなんですけど、特にこの五ページですね、ちよつと分量が多くなりましたので、これまで一つの表だったんですが、細かく時系列においてちよつと分割したという点もございまして、基本的に内容は同じでございます。

大きく変わっていますのが、この五ページの(4)ですが、パブリック・コメントや説明会の結果を掲載したということでございます。

パブリック・コメントでは、十八通、五十一件の意見が寄せられておりまして、説明会は十一回、九十一名の参加がございました。また、そのほかにその他の説明会ですが、こちらは業界団体への説明会等も別に実施しているところがございます。

それでは、また参考資料1のほうに戻りますが、一ページめくっていただきまして、次は8の神楽坂のまちづくりについて

です。

こちらは昨年十二月二日に開催いたしました景観計画策定小委員会にて御意見のあった事項を踏まえて、また何度も行き来して申しわけないですが、資料2のほうの原案の十四ページのところになるんですが、こちらの下に丸くくくって、コラムのような形なんですが、神楽坂のまちづくりの紹介と今後の区分地区の見直しに関して記述しております。このような形で、特に神楽坂のまちづくりは、区分地区の拡大がかなりこちらのほうでも中心に進めているということがわかるような修正ということで、コラム的に追加しているものでございます。

続きまして、9の景観重要公共施設の整備に関する事項に、下落野鳥の森公園を追加する修正でございます。景観重要公共施設につきましては、前回の審議会で御意見を受けまして、十二月二日に景観策定小委員会を開催しまして検討をいただきました。その検討結果を取りまとめたものが資料3、一枚だけの資料ですが、この景観重要公共施設の検討についてという資料でございます。資料3をごらんください。

今後検討を進めていく施設としまして、十の公共施設を選びまして、さらにその中で優先順位をつけたものでございます。今回御審議いただいております新宿区景観まちづくり計画に、当初から素案の施設に追加するものとして、下落野鳥の森公園と、先ほど御説明しました新宿通りを追加するものです。国道部分を挙げております。これを踏まえまして、本日の原案は、先ほど御紹介しましたが、この公共施設が加わったものとなっております。

どのように加わっておりますかといいますと、原案の後ろのほ

うですが、三十八ページと三十九ページをごらんください。

こちらは位置がわかるように図も加えております。このような形で、下落野鳥の森公園と新宿通りについての追加がなされております。

また、わかりやすくするというところで、神田川のところ、これまで神田川の支川も含むということでしたので、妙正寺川も素案でも含まれていたんですが、わかりづらいという御意見がございましたので、神田川、妙正寺川とわかりやすく二つ並べる形で記述してございます。

このような形で計画に修正を加えてございます。

再び資料3のほうをごらんくださいませ。一枚のほうの資料がございりますが、景観計画小委員会の検討結果としまして、2ですね、これは施設管理者による整備の計画がありまして、その策定と連携しながら整備に関する事項を今後検討していくものとして挙げてございます。新宿東口駅前広場、高田馬場駅前広場、シネシティ広場を挙げてございます。

3は、現在施設管理者に具体的な整備計画がないもの、またその施設については景観上の課題があるものでございまして、こちらは協議、検討に一定の時間を要するものであり、今回の景観計画では追加が難しいものとして、四季の路、戸山公園、外堀通り、靖国通り、西武新宿駅前広場を挙げております。

この二と三につきましては、今後関係者と十分協議し、検討しながら、また景観まちづくり審議会にもお諮りしていくことになるかと事務局では考えております。

また、この景観重要公共施設に関連しまして、上野委員から御提案がございました。御審議いただいております景観まちづく

り計画に記載する内容というよりも、より具体的な御提案だったため、計画に盛り込むことはできなかつたものですが、御紹介したいと思います。

本日、机上に参考資料5としてお配りしているものでございます。

こちらは下落合野鳥の森公園の景観重要公共施設の候補、指定の案に關しまして、この落合の斜面緑地のおとめ山公園ですとか薬王院などを統一したコンセプトで整備し、また関連団体への支援を行うという御提案でございます。

戸山公園につきましても、同様に周辺の公共施設との一体感あるデザイン、または団体の支援、戸山公園八景の制定などの御提案でございました。

新宿区総合計画や景観まちづくり計画原案、またこの景観形成ガイドラインの原案でも、この二つの公共施設の景観形成については、重要なものと位置づけしているところがございます。御提案のような計画を実現していくためには、地域住民を含めた多くの関係者が協議、検討していく必要があります。景観まちづくり計画原案でも、地域住民の合意形成を図りながら、あわせてそういった合意形成を図るまちづくりの検討組織の支援や、関連するNPOなどとの連携を第一章でも挙げてございます。

景観に関するこのような協議を進めていく組織のあり方や、具体的な進め方などについては、景観法には景観協議会といった仕組みもございますが、今後の課題であると考えております。また関係する部署とも連携して進めてまいりたいと考えております。

御提案の説明は以上でございます。もしよろしければ、後で上野委員からも直接補足説明していただければと思いますが、参考資料1にお戻りくださいませ。

十としまして、外濠の表記に正式な名称を加えるという修正でございます。

十四に飛びますが、歌舞伎町地区の景観形成方針にある、あと続きましては「大人のまち」というキャッチコピーといいたすか、この表現が、内容が不明瞭であり誤解を招くとの考えから、こちらでも変更してございます。「大人のまち『歌舞伎町』」という表現を、「誰もが歩きたくなる楽しいまちなみ『歌舞伎町』」というように変更してございます。

こちらの参考資料の一の十一から十四は、景観形成ガイドラインの修正に関するものでございますので、議案二の御説明で御説明したいと思えます。

大変長くなりましたが、景観まちづくり計画原案についての御説明は以上でございます。修正部分を中心に御審議いただければと思えます。よろしくお願いいたします。

進士会長 説明ありがとうございました。

大分前から景観法の仕組みとか、景観法ができてから後の区の行政のあり方とか説明がありました。委員のメンバーの変更もありますから、このカラー刷りの資料一でいろいろ仕組みの話をしておりましたが、まずそこでの、よくここがわからなというようなことがあつたら、先にそれを伺いませうかね。それを御理解いただいた上で、中身の話にしたいと思えますが、いかがでしょうか。

私が、ちょっとさっき聞いていて、中高層予防条例、何だ、

紛争予防条例が、それがあって、事前協議はそれと一緒にというところ、その一緒というのがよくわからない。どのぐらいですか、事前協議の期間は、その看板を出せというのは。

志原主査 規模によって違うんですが、一般的には十五日以内、十五日前ということになります。ただ、一定の規模……

進士会長 何の十五日前。

志原主査 建築確認申請の十五日前と……

進士会長 申請書を出す十五日前。

志原主査 十五日前までに出すということですか。

進士会長 それでは遅過ぎるよね。

志原主査 そうです。

あと規模によりますが、三十日前、六十日前という、非常に大規模になると六十日前ということになります。

こちら遅過ぎるところでございますが、これは条例規則上ではそのように、つまりそれが、最低そこまでは出してくださいという意味で、それよりも後に出すことになる、確認申請の届出をしてはいけませんということで決まりに書いてあることでございます。実際の運用において、事業者の方にお願ひしまして、事業者の方のメリットもあると思いますので、それよりも前にやっていたらと。実際にはもっと計画が固ま……

進士会長 一番早いのが何カ月ですって。

志原主査 二カ月前、六十日前でございます。それは大規模なもので、六十メートルを超える……

進士会長 福井さんなんかずつと経験があたりだと思っけれども、建て替えるの、つまりそういう計画の情報が、確認申請を

出す二週間前とかでは、もうみんなどうしようもないということになってしまいますよね。

福井委員 基本的には出されたら、もう仕方ないと。

進士会長 出されたら仕方がないと。だから、やっぱり情報が早く出る、本当はその企画が、そういう事業の計画が出されるときに、やっぱり地元にもすぐわかるようにするというのが本当だと思うんですが、それは企業は企業で企業の戦略があるでしょうし、あれですけれども。なるだけ早く出してくれというのは、それ書いてあるんですかね、こういうものに。

はい、どうぞ。

折戸課長 これはこれまでのやり方があるんですけれども、今は新宿区の景観まちづくり条例の景観事前協議つてあるんですけれども、この景観事前協議というのはいろいろな協議の中で一番早いんですね。なぜかというところ、今会長おっしゃったように、全部計画が固まったときに、これ変えると言ってもちょっとねという話になってしまつて、主に景観ですから色彩、形態、意匠とか、足元回り、そういうことになりますよね。すると、計画が固まってしまうと、ちょっと変えられないですよ。ねというところがある、かなり早い段階ではあります。

今、景観協議が終わると、任意なんですけれども、中高層の看板が出せるということで私どもは、協議が終わると業者が、では中高層の看板を出していいですよ。ねというふうになつていて、そこら辺は法律で出しているか悪いかというよりは行政指導の範囲なんですけれども、一応景観の協議が終わった時点で中高層の看板を出していいですよというふうになつていますので、かなり景観は早い段階になつています。

そうしたような実績がございますので、そういうものを踏襲していきたいと考えております。

進士会長 私の意見は、多分区民全員にできるだけ早く伝えたいわけですね。きよこの説明資料の資料一というのはその全体像を示すので、ちよつと細か過ぎるような気もするが、そういうときに、あるいは手引書かなんかつくるでしょう、いずれ、この条例が計画確定するとね。そういうときに、景観行政というのはなるたけ早いほうがいいんだと。お互いにそれで無駄な、ぶつかり合って無駄なエネルギーも使わなくて、合意形成がやりやすいんだよと。そのためにも時間があったほうがいいんだというのを事業者へお願いして、最低は法律で書いてあるのじゃないけれども、できるだけ区としては早目、早目をお願いしたいと。早目にしてくれるとうまくなりますよというね、何かうまくいくなるといいかどうかかわらんが、そういうのをやっぱり私はなるたけ入れたほうがいいだろうということか、それからさっきの外濠のところの協定があると言っていたでしょう、外堀の協定がね。それはこのです。

隣接区との関係は、神田川、外濠、新宿御苑等眺望景観として書いていないでしょう。そういうときに、外濠についての景観形成は、ここでそういう協定を何区かで結んでやっていますとかという、そういうのもこういうのに入れておいたほうが区民がわかりいいんじゃないかと、全体はどうなっているかというときにね。しよつちゅう追加になるので大変だということはあるのかもしれませんが、そんなにしよつちゅう追加がなければ、そういう協定レベルは書いておいたほうがいいんじゃない

かというのが私の意見ですけれども。

さあ、この全体の枠組みのほうでの御意見、御質問。

どうぞ、西村委員。

西村委員 今の会長の最初のところの確認ですけれども、そうすると紛争予防条例との関連だとか、お知らせ看板との関連は、景観まちづくり計画だとか、具体的なところに明記されているわけではないんですか。

進士会長 はい、どうぞ。

志原主査 具体的な日にち等は、条例を受けての規則の中に詳細に書いていくことになります。ただ、紛争予防条例の日までということとは、パブリック・コメントの際に出しました条例素案にも出ていますのでございまして、それはもう政策決定もしているものでございます。ということで、実際には規則のほうに記述していくというものでございます。

先ほどの課長の説明の補足なんです、これまでは景観法に基づくような強制力がなかったがために、実際に協議が成立しないような案件でも建ってしまつたということですが、今後はそういった場合には変更命令という、大変事業者にとっては、もしそんなものを出された場合は大変な損失を受けるようなものが待つておりますので、そういった意味でも事業者さんに変更命令が出ないように、今までより増してもっと早い段階から協議したほうがメリットがあるということになりますので、実際にはこれまで以上よりも早く協議をしていただけないかと考えております。

進士会長 それは十分周知徹底して、そういう届出でトラブルつたりする、経験が積み重なるとならなだけども、まだ

景観法はそれほど、零細の不動産会社なんかは知らないかもしれないから、なるたけ手引書をつくるときは、なるたけ早いほうがいいということ、今のようない説明を通じるようにしておいたらいいんじゃないですかね。それだけちょっと希望してきます。

それでは、中身に……

大野委員 この段階でお聞きしているのかわかりませんが、まだなつたばかりで、過去に御審議あったと思います。この 景観まちづくり相談員というのが載っておりますが、私の経験では、大変なポジションにある立場の人で、どのような資格で、現在のどのくらいの人ができるのか、この段階で御質問していいかわかりませんが、教えていただければなど。

進士会長 ああ、実態をですね。はい、どうぞ。

折戸課長 景観まちづくり相談員、現在二名登録していただいて、景観のことに専門的な知識が高いということで、今お願いしている専門員の方は、その専門の大学を出られて、コンサルタントをやっておられたり、大学でそういうことを教えていたり、かなりそういう御見識の高い先生方です。

具体的にはその先生は何をしているかといいますと、事業者が届けを出してきますと、事業者と区とその先生の三者で事前の協議をし、専門的な立場からアドバイスをしているということでございます。これは引き続きこれからもやっていきたいというふうに考えてございます。

進士会長 今はアドバイザーと言っているんでしょう。今度法律で相談員にするんでしょう。

折戸課長 正式には景観まちづくり相談員です。

進士会長 今も、ずっと。

志原主査 はい、そうです。景観アドバイザーというのは通称でございます。

進士会長 ああ、そうなの。比較的、新宿区の景観まちづくり条例は早かったですから、そういう意味での実績は相当あるんだね。もう初めからやっております。非常に大事なことですけれども。

ありがとうございます。

先ほど上野さんの御提案があるようですから、最初にちよつと資料説明風に軽く、軽くても重くてもいいんですけれども、ちよつと参考資料5を、御提案の趣旨だけちよつとさせていただいて、皆さんで改正された部分について御質問をいただこうと思います。どうぞ。

上野委員 余り時間も無いと思いますので、単刀直入に申し上げます。

コメントを寄せてくれという、皆さんにもアンケートをしたんですが、時間がちよつと短かったものから二つだけなんですけれども、まとめてやったという、そのアンケートに対する答えなんですけれども、まず二つあるけれども、今言ったように一番目の下落野鳥の森公園、この辺も具体的な提案、二番もそうなんですけれども、させていただけます。

というのは、私これを読んでいまして非常に気になるのは、ガイドラインも含めてなんですけれども、今の段階ではそうかもしれないんですけれども、非常に抽象的であって具体性がないんですよね。

それでこういうやり方、例えばですよ、ここにある資料の4の1 九ページなんかをごらんいただくとかよくわかるんですけども、ここは内藤町のエリアのところなんですけれども、書き方としては、一 九の1番に「賑わいと風格のある」という言葉がありますよね。そして、大きなタイトルに「整然とした」とあるんですけども、例えば賑わいと風格があつて整然としていてとちよつとよくわからないですよ。こういう言葉が結構かなりあるものですから、これをでは具体的なイメージに落としていったものは、こういうものをあまり想定していいんじゃないかと。

それで今、世の中そうなんです。非常に変わっている時代なんでしょうね。まず、こういう考え方というのは、恐らく上部構造を固めて、その上に立って下部構造を具体的に固めていこうという考え方なんですけれども、それはちよつと古い考え方、こういう時代の激しい段階では、先生方、御存じかもしれませんが、上部構造を固めて、コンセプトを固めるのは重要なんですけれども、後でそういうものはどんどん変更が余儀なくされると。崩れてしまう場合があるんですね。

ですから、まず下の段階というか、まず具体的なものをシミュレーションして、仮説を立ててモデリングして、それを実践しながら上に積み重ねていって、トルネード式に広げていくというのが主流だと思うので、どうもこういう考え方以外に、もうちよつと具体的なイメージを持ったものが、それぞれ必要だろうということ提案させていただきます。

ちよつと長くなりました。

下落合野鳥の森については、そこにありますように、落四と

か落小とが一体化したものを。

それから二として、もつとNPOや何かをつくつて、もつと自然とか日本文化の普及というものを支えるような団体をつくつていこうということを書いてあります。

それから、二のところをちよつと、時間もないので読ませていただきますけれども、戸山公園については、本園は、かつて尾張藩下屋敷の戸山山荘として新宿区の中央部に広大な面積と、その時代の人々にとつて大きな存在感があつた。現在においては、地域は分断、縮小され、環境整備も不十分のため区民の記憶も薄らいで低いものとなっている。しかし、過去においての広大な大きな記憶を次代に残すということは「まちの記憶をいかす」という基本方針の根幹でもあるため適切な措置が必要であるということ、ほかのところもそうだと思うんですが、戸山山荘というのはともかくものすごく大きなところで、過去は。そして、新宿区の中央にあると。それで、昔の人が生きていればですよ、恐らく新宿区といえばイメージはあそこだったと思うんです。

基本方針には、まちの記憶を活かすということも、そういうことをうたつてあるものだと思うんです。ということは、ほかの地区もそれぞれあるでしょうけれども、やっぱりこれはある程度重点的に整備していかなきゃならない感じなんですけれども、今東京都のほうで管理して、なかなかうまくいかないような状況ということはさっきの説明にもあつたと思うんですね。

だから、それでいて手をこまねいてばかりしてはなかなか整備が進まないだろうということで、私としては具体的なイメージとして、本地域に限定したような形で、協働事業提案制度な

んかによって、次のようなものを育成したらどうかと。公園内の清掃、それから独居老人の介護、それからホームレスの援助、それから戸山山荘の記憶の啓蒙思想というようなものをやっていったらいいんじゃないかと。

それで、ここは、その本文、ちよつと上に書いてあるんですけれども、本園は、ホームレスのたまり場となり、それに伴うごみ対策、隣接する都営戸山ハイツ等の老朽化、入居老人の独居、高齢化が課題となっているということで、これは景観じゃないんですけれども、そういう問題もこの地区ではかなりあるので、そういう問題と景観問題をトータルに考えて、今のようなNPOを作成して、そこから出てくる問題点というものを景観問題として把握していくことも重要じゃないかと。

それから、もう一つ、二つ目として東戸山小学校というものが隣接してあるんですけれども、これなんかは何か公園に取り組んで、もっと一体化したような景観デザインができないかと。結構杉並区の蚕系の森公園なんかでも、そういうような小学校がたくさん見られるので、もっと公園と一体化したようなデザインというものができんじゃないかということです。

それから、三番目として戸山公園八景、これは案なんですけれども、それで現在あそこの隣で進行していますJRの戸山ヶ原アパートというのがあるんですけれども、これが非常に大きな宅地化になっています。こういうところの正面玄関や何か、多分きちつときれいにするんだろつけれども、そういうことをもうちよつとこういうような景観とか、戸山公園のかつてのイメージをデザインするものを取り込んでもらえたら、それを区として、そういう八景に認定してやって、モニメントか何

かを与えてやると。そうすれば業者のほうとしても、そういう何か景観というものがよくなって、付加価値が高まって物件の価値も上がるだろうし区民への啓蒙にもなるだろう。

そういうようなことを地道に積み重ねた上で、やっぱり戸山ハイツの改築、これは都のほうになると思っんですけれども、そういうときにそういうものを提案して、実態はこうなっていると、老朽化していて独居老人も多くなって、こういうような建て替え方がいいんじゃないかという提案が区としてもできるんじゃないかと。なかなかそういうことをやっていないと、戸山ハイツの改築とかになっていったときも、そういう提案ができないんじゃないかと思つて、ただ手をこまねているばかりではなくて、こういうこともきちんと地道にやっていく必要があるんじゃないかというふうに考えています。

以上です。どうもありがとうございます。

進士会長 ありがとうございます。

これJRですか、これ。URのことですか。JRが持っているの、アパート。

上野委員 だと思えますけれども。

進士会長 国鉄だったやつですね、では。

上野委員 はい。今建築の整備でかなり大きな建て替えをやっているの、そういうときに提案をすれば。

進士会長 区からいろいろ提案をして、まちづくりを誘導すべきだという、事業者任せないでね。

上野委員 そうですね。

進士会長 そういうことを言っておられるのね。

そうですね、私もよく知っていますが、戸山山荘はすごい十

三万坪もあつた大庭園ですけれども、江戸で一番でかつた庭園ですから、今は箱根山ぐらいいしか残つてなくてね。ただ、それが陸軍の戸山学校になったり、いろいろ変遷してはいますが、新宿区の総合計画とか基本計画とかで、戸山というのはどういふふうに、そういうことまで考えているのかな。

つまり、ここはちょっと、先ほどの説明もよくわかりにくい説明をしていたように思いますが、つまり景観行政はどこまでやるかということでしょうね。今までは地域特性を踏まえて住民に理解してもらつて、そこから主体的に地域から、あるいは地元の企業等からやつてもらおうという視点ですね。今の話は積極的に、いわば本当は地区計画とか、区が事業をしているわけですね。

都市計画部長がおられるから、私が言うこともないな。どうぞ、部長の順番です。区はどういう、今の上野委員のような、より少し積極的に、その土地の記憶なんかを再生するようなことまで考えて、いわば景観行政がコントロールするとうか、あるいは変なふうにならないようにするというレベルから、もうちょっと積極的に再生したらという御提案ですよ。そういう御意見についてどうですか。

永島委員 非常に景観という見た目ということだけでなく、本当にそれを変えていくためのメカニズムというふうなお話で、ありがとうございます。

実はこの地域につきましては、本日、後藤委員も御出席されていらつしやいますけれども、私ども早稲田大学の皆さんと協働いたしました、またURも一つ事務方という形でこれまで入りまして、早稲田大学と、それから戸山公園周辺一帯を大学ま

ちづくりということ、いろいろと今取り組みを進めているところですよ。

一つは、かなりいろいろ公有地が多いところですので、基本的には一つの大きなまちづくりということで、いろいろな可能性を考えられるところ、それから今のお話の公園の記憶というんでしようか、土地の記憶が非常にあるところであるにもかかわらず、例えば未整備の都市計画公園がかなり大きな位置を占めているとか、いろいろなところで問題があるところでもあります。

実は今、私どものほうで、その大学まちづくりの検討委員会で伊藤滋先生などに入っていたきまして、いろいろな各委員の方から御意見ちょうだいしたものを取りまとめまして、現在このあたりで何か地区計画のようなものを、今後進めていくことができないかということ、基礎調査を実は行っているところでございます。

そういうこともございますし、また大学のほうでいろいろと御検討いただいて、例えば塀をなくす、建て替えですとかいろいろなこと取り組んでいただいているということで、御一緒になつてやっているとございまして、そういうこともあつて、きょうちょっと簡単なコメントの中で、今取り組んでいることを進めてといったような、先ほどちょっと説明のほうで、こちらですね、資料3のところの戸山公園のところ、本当に簡単に表記させていただいておりますけれども、資料3の三番目の戸山公園というところで、西早稲田駅周辺のまちづくり検討と連携しながらといった一言で書いてございますけれども、そのことをまさしく指し示しているものでございます。

区としても、この上位計画である都市マスタープランの中でも、いろいろな今後まちづくりを進めていくよということを書いているところがございますので、そういったところとあわせて進めていきたいなというふうに考えてございます。

進士会長 ありがとうございます。

永島委員 すみません、後藤委員からも何かありましたら。

進士会長 何かありますか。

後藤委員 参考資料5に記されていること、非常に大切なポイントだと思いますし、私自身はこういうことも含めて総合的に景観だというふうにとらえています。ですから、景観の担い手というのは、いわゆる行政だけではなくて市民も、あるいは民間も、あるいは大規模な土地を所有している、例えば戸山公園周辺ですと大学なんかも含めて取り組んでいくべきものだというふうに思っていて、微力ながらそういうことを始めていまして、先ほどちょっと御紹介ありましたように、大学周辺の門とか塀とかを少し修景したり、それにあわせてその周りの道も、今度、新宿区のほうがより規格の高いものに変えていただいている。そういういい関係を築きながら、少しずつ景観を整えているところですよ。

何か答弁みたいになっちゃっている。ですから、本当にこのような方向で私自身も進めていきたいというふうに思っています。

それを、その計画の中でどれぐらいの書きっぷりで記すかというのは、また別の判断が必要なのかもしれないけれども、このような方向は私自身も認識しているところですよ。

進士会長 資料3は、検討を進めているって、何となくあつ

さりしているの、一生懸命検討しているということだそうですね。

上野委員 実際にそういうふう書いてあっても、いま書き方があれなんで、やっぱりさつきも申し上げたように、戸山公園というのは大きな存在だったんですね。やっぱりそれを、私たちよりちょっと前の世代というか、我々の世代もそうなんですよけれども、壊してしまつた。それをやっぱり記憶を、今すぐにそれをできるといふこともある。次の世代へ何かの形で残していくのも、記憶を残すという意味の大きな景観の方針ではないかと思えます。

進士会長 そうですよ。

戸山山荘何景というのがやっぱりあつたと思う。絵が残っていますね。都立公園ですから、ちょっと使いづらいうか、つき合いづらいうかというものはあるかもしれないが、皆さんよく御承知のミッドタウンは、再開発のときに防衛庁の跡地と、檜町公園というのは港区の区立公園なんですよ、小さなね。それをそっくり業者に渡して再整備して、ごらんになつていられるようにけれども、檜町公園は昔のと全然違うでしょう、質が上がつたでしょう。あれは三井不動産が今もって管理しているんですよ。

つまり、公園というのはどうしても単価が低い、低いというか、管理者に金がなくて最低限の管理をしているんですけれども、ミッドタウンではミッドタウン全体のいわば魅力アップのために公園用地を提供して、公園と一体になつて、もちろん公園として十分機能しているんですけれども、非常に質の高いものにして、管理も再開発の事業主体がやるという形になつて質

が高くなっているんですね。

東京都の公園も、昔は非常にガード、というのは壊されるといふことしか思っていなかったものだから、守りの姿勢、美術館、博物館にすぐとられてしまうものですから、守ることを一生懸命やってきたんだけど、今積極的にむしろそういうふうにして、よくしようとして努力しているんですね。

だから、都立公園だからといってさわれないというふうに思うよりは、むしろ一緒になって地域全体、エリアでこうやるといふような、そういう時代になると思いますから、上野委員のこういふいろいろな提案がどんどん入れる余地が出てきた時代だと思えますね。

ぜひ都市計画部長、頑張ってください。

それでは、一応資料説明いただきましたので、先ほどの参考資料の1で挙げて説明がありましたように、これまでもう既に計画内容は何度も議論しましたので、審議いただきましたが、福井委員の意見も入りましたし、そういうふうには皆さんの意見を入れて直した部分の説明がありました。

いろいろとそれ以外でまだお気づきの点があれば、今日御意見をいただければと思います。どうぞ。

福井さんはこれで足りるますか。

ほかいかがでしょうか。ほかの皆さん。

どうぞ、阿部委員。

阿部委員 一点だけいいましようか、改めまして事務局様で非常にまとめていただきましたので、すごく感謝といたしましようか。しているんですが、改めて年明けいろいろと見させていただけますので、やはり先ほど会長も御説明申し上げましたの

手続のところは非常に不明瞭だということ、やはり今回の景観緑三法を変えた趣旨からすると、やはり景観とみどりと、あと屋外広告物がありまして、その手続の手順はここで明記しておいたほうがいいと思います。実際は施主さんにかわる設計者がやるわけですから、その辺を非常に気にしているところがあります。逆にそれだけの規制力があるということ、明記すべきだと思います。

大きいのは、景観の事前協議ということで、規模などに応じて定める日が変わりまして、先ほどのお話で、当然終了した後、中高層、紛争予防条例を出しますという話もありましたので、当然そこで出すと同時に、それをちゃんと開始がいつで終了した後に中高層を出せますよと。ここで具体的に、あと大きいのはみどりと屋外広告物なんですけれども、実際景観まちづくりのものとは違いました、新宿区さんには例のみどりの基本計画があると思うんですが、そちら側とリンクする。やはりこの段階というのは、その前にみどりもちゃんと植えているんですね。屋外広告物、これなかなか、先々あるかもしれませんが、予定としてはどうですかといいますが、常に意識させて、三つを確実に終わらせた段階で中高層、紛争条例に出さないといふことをはっきりさせたほうがいいと思います。それが一番大きな一点です。

それが一点と、あと改めまして素案も、まちづくりの計画の資料2なんですけれども、非常によろしかったんですが、一点だけ改めて気になりましたのが、例えば二十二ページ、どこでもいい、たまたま水とみどりの神田川地区が初めにあつたので、たまたまこの辺のあたりで出るかと思っただけですが、これ以外、

別なんですけれども、東京都の景観計画も基本的には高さ等、延べ面積で規定していて、景観該当するのは出しなさいと。届出対象規模ですね。だったかと記憶していますし、資料確認しましたらそうなっています、だから大きいのは先ほどの緑化計画書関係は敷地がたしか二百五十平米以上ですから、たしか私の聞いた区の面積でいうと二百五十平米以上の敷地の区割り七割大体あるので、緑化の提出する対象は二百五十平米以上になっていますという、敷地の規模で決めたところがあるんですが、どうしてもこの景観でいいますと高さで延べで規定して、多分これでいけば延べが、そこにいくのか、ただケース・バイ・ケースいろいろあるんですけれども。例えば、ここでまたは敷地面積二百五十平米以上と書くことによつて、緑化も出すし景観も自分たちで出すのであると、該当する趣旨は別なんですけれども、何かそのような敷地面積の数字を緑化の基本計画とあわせた形で明記することができるかどうか。ちょっと私は明記したほうが、本当は一体的に扱うべきかなと思つたので、その辺ちよつと御議論ないかと思いました。

以上です。

進士会長 お答えありますか。

折戸課長 みどりとか、それからあと広告とか、そういうのとちよつぱりリンクしてやったほうが、よろしいのではないかといいことです。

確かに今ですと、みどり土木部のほうに緑化の計画書、二百五十平米以上とありますね。それと、ちよつと合っていないんじゃないかということの御指摘だろうと思いますが、御指摘のようにみどりのほうと、それから景観のほうと、十分ちゃんと

そういうことがリンクをとれないと、何かみどりはみどりでやってしまつて、それで景観は景観でやってしまふとなると、何かちよつと向こうとこつちで違ったことというんですか、整合がとれなくなつてしまふようなことがあるといけないということで、それについては十分調整したいと思ひます。

それから、あと屋外広告物なんですけれども、これは区でやっているんですけれども、もとの規制をしているのが東京都のほうになっておりまして、東京都とどう調整をしていくかということになると思ひます。

具体的には、神田川もそうなんですけれども、御苑なんかの周りでは、約二十メートル以上の屋外広告物については建てないうようになっていきます。それは東京都の条例でそのようになっていきます。ですから、東京都と屋外広告物条例についてよく話し合いながら、区の意向を都のほうに反映してどこまでいけるのかという課題は残っているのかなと思ひますが、おっしゃっている趣旨はそのとおりだと思ひますので、そういう趣旨でこれからも取り組んでいきたいと思ひます。

進士会長 水とみどりが御苑とかおとめ山とかたくさんあつて、当然景観行政等にとつてみどりは結構大きな手段なんです。だから、国交省も今回景観法の担当は公園緑地景観課というふうにくつつけましたね。だから、本当はそのほうがいいんですが、それぞれ役所の体系が違うでしょうから、いきなりはいいかないけれども、多分ほかの都市計画諸制度との関連性とか書くようなところあるでしょう、そういうところへ少しそういうのを強調しておけばいい。景観法をつくったときに、景観緑三法といつて、景観法とみどりの法律と屋外広告物法、セット

で出しているんですね。まさしく今、阿部委員がおっしゃった趣旨なんです。

ですから、ただそういうのが、国会でつくるときはそうなんだけれども、美しい国をつくるためにそういうのが必要だというのでまとめてやったんだけれども、自治体に落としていくと、やっぱり組織がいるありますから、そう何でもくっつけてしまえというわけにいかないから、趣旨が伝わるようにこういうのに書き込んで、そういう両方配慮するということを事業者に伝わるようにしておいたらいいんじゃないでしょうかね。

ちょっと今開いた三十九ページで、私、気になったのを一つだけ聞いておきますが、さっき神田川と妙正寺川は一応別にしたと言って、景観重要公共施設、神田川、妙正寺川、三十九ページね、これは箱の中は一つにしてあるのね。そして、さっき言ったおとめ山と下落合野鳥の森公園は、これは別になるのね。新宿通りは国土交通省と新宿区で、管理者は違うけれども、一つにしてあるね。これどういう思想なのかね。

つまり、景観重要公共施設というのは幾つあるんですかと言われたときに、この箱の数で勘定するのか、地区でやるのか、管理者でやるのか、みんな違う基準で箱に入れてあるものだから、ちょっとどこか基準というか、考え方をそろえておかないとおかしくない。そうでしょう。

志原主査 御指摘の点を踏まえまして、修正したいと思えます。ただ、神田川と妙正寺川は東京都のほうから引き継いだものであるんですが、東京都は神田川で（その支川も含む）ということ指定していた関係で、本来ここは同じように神田川（支川も含む）というふうに表現すると東京都と整合性がとれ

ると。ただ、新宿の場合、その支川は妙正寺川しかありませんので、という意味でわかりやすいようにという配慮から、ちょっと表出したということでは……

進士会長 いや、僕はいいと思うよ。新宿区としては、むしろ川は一つずつ違うんだから、妙正寺川というちゃんとした名前のある川を神田川支川なんて、そんな失礼な。妙正寺川とちゃんと書いてあげるとするのは、いいことだと思う。それが区の主体性だからね。

いいんだけれども、ただやっぱり統計みたいのをとる人がいざれ出てくると、景観重要公共施設、幾つ指定していると。このときに、神田川と妙正寺川、一個ずつなのか、二つで一つなのかとか、今のおとめ山とか野鳥の森とか、管理区分は新宿通りはどっちになるんだとかとなるとややこしいから、ちょっと研究したほうがいいなと思う。

はい、どうぞ。

上野委員 私、さっきの資料で一枚目のほうは下落合、おとめ山公園のほうだったんですけども、区民ふれあいの森という言葉を使ってあの辺の整備をしているので、できれば一体化で整備して、一つの公園としてやってもらったほうがいいんじゃないかというのが上部のほうのあれだったので、そういうふうに思っております。

進士会長 そうですね。そういう意見もありますね。景観つて結構、一個一個の施設というよりは、ある広がりをもって、そのエリアでとらえるというようなこともあるだろうし、眺望でとらえるということもあるでしょう。いろいろ考えて、研究してください。

どうぞ、西村委員。

西村委員 確認なんですけれども、二、三点あります。

一つは、今の三十九ページのところの新宿通りの国交省部分ですね。これは今、同意協議をやられているというふうにおっしゃいましたけれども、ここに書いてあるということは、このスタートするときには、もうタイミングとして大丈夫ということで作られているんですか。それが一点。

進士会長 その見通しね。

志原主査 大丈夫ということで掲載しております。ただ、相手があることですので……。大丈夫だと思います。

折戸課長 今、国土交通省と協議しているんですけども、ただ国土交通省も、いやだめだよという話は一切出ていなくて、一応指定することを前提に協議をしていますので、突然に後で知りませんという話じゃないので、大丈夫だと思います。

西村委員 あと、先ほどの神楽坂のところの範囲を広げるとい話がありましたよね。書いてくださったのは非常にいいんだけど、そういうふうには、例えば景観重要公共施設、今後いろいろ計画が固まるところで入れてくれという話になるわけなんですけれども、そうするとかなりの頻度で景観まちづくり計画を変えていかないといけなくなりますよね。そのたびに、だからパブリック・コメントが必要になってくるわけだけども、それはそのつもりでいいんですねという確認です、これも。志原主査 そうでございます。そのつもりで、頻繁にこれは改正が必要な計画であるというふうに認識しています。

進士会長 頻繁という言葉は余り使わないほうがいいと。

折戸課長 例えば、東京都の景観計画も最初からは、かなり

小笠原が加わったりいろいろしています。それで、今外濠のほうに、千代田区、港区、新宿区で景観の話、後で出ますが、やっぱりしていますし、そういう変化点というのが幾つかあるの、ある一つの区切りをつけて、変わったところについては変えていきたいなということで、余り基本的に一回やったから変えないというよりは、そういう状況に応じて柔軟に対応していきたいというのが区としての考えです。

西村委員 再度もう一点、質問。

先ほど志原さんがおっしゃった手続のところ、事前協議のところですね、事前協議で規則による日数と、それに違反したら変更命令という話があったけれども、正確な表現だとそこで変更命令は出さなくて、正式な法定協議のところきいて、その段階で問題があったときに、あのときにこうじゃないかということになると思うんですよ。そうすると多分手続だけの違反で、なかなか難しいけれども、その中身ですよ。もちろん中身で協議が成立しないからと無視して……

進士会長 協議が成立しないときには、審議会の審議に持ち込むんでしょう、まず。

西村委員 だから、事前協議と法定の受理した後の協議は一応分かれているんですよ、法的にも。だから、そのところで審議会が判断してもらわないといけなくて。だから、必ずしもその無視が、そのまま変更命令になるかどうかはわからないですね。だから、そのところは正確にしていたほうが、その手続を無視したからといって手続をやり直せというふうな変更命令はできないですよ。

進士会長 はい、どうぞ。

志原主査 今委員指摘のとおりでございます。手続的には、法的にも位置づけは全く別物でございます。新宿区の事前協議は、事前協議を開始するということは届出を出すんですが、今回は協議の成立という概念までは手続上ありません。出していただいて、事実上中身が問題ないという確認をした段階で、事業者さんには景観法に基づく届けを出していただく。その確認がないままもしも出していただと、その後、審議会等を経て新宿区のほうで、その計画に対して勧告や変更命令をすることがあります。出された場合はかなりの強制力を持ちますので、事業者さんも変更せざるを得ないということになります。ということでございますので、実際は協議が成立しないとかなかなかこの届出を出すというのは、かなり事業者さんには勇気のあることになると思います。

西村委員 確認でした。

進士会長 ほかの委員、いかがでしょうか。

山本委員、どうぞ。

山本委員 計画原案の資料二の十八ページですが、(一)の水とみどりの神田川地区の部分だけリードの文章がないものから、多分わけがあったこうなっているんだと思うんですけども、真剣な中身の議論のときにこんなことを、形のことを言うのも申しわけないんですけども、ちょっと気になったのですから。

進士会長 もう自明の理だというのが、神楽坂なんかは……。はい、どうぞ。

志原主査 こちらのリード文がない理由でございますが、こちらはその前の広域的な景観の形成にリード文に相当するもの

が、水辺の景観形成というところに書いてございますので、同じ内容を重複して説明することになるために書いていないというところがございます。

同様に新宿御苑につきましてもそのように、リード文に眺望景観で書いてございますので、ただ今回内藤町の件が加わりましたので、その部分のみリード文を追加したということでございます。

進士会長 はい、ありがとうございます。

では、よろしいですか。

では、大野委員。

大野委員 事前協議なんですけど、事前協議で同意を得たという場合の対象の地域の相手というのは、どのように考えていらっしゃるんですか。要するに業者がいう地域指定、地域なのか、当然この範囲内というようなものがあるのかどうか、その辺ちょっとお答えいただけますか。

進士会長 はい、どうぞ。

折戸課長 事前協議につきましては、建築計画の事前協議でございますので、個別の敷地単位ということになるんだらうと思います。

進士会長 そうですね。

大野委員 実際問題としては、業者が地域へ説明に来る場合には、地域の団体等を通じたりということもあるわけですね、町会とか商店街とか。それを通じる場合には、日影とかいろいろ絡んだ近隣ということになりますけれども、現実問題としては漏れたとかああたとかで、後日問題になることが現実には多いわけですね。私のところは地区計画を通して、まちづくり

の審議会等がありますから、そういったところを通せば問題はないというふうになっていきますけれども、個別ということでもよろしいですね、これは。

折戸課長 そうでございます。建築確認申請のものに近いんですけれども、要するに建築計画書が出てきて、それを私どもが先ほど言った専門家と、それから区の職員と事業者で協議していくというふうな順序でやるわけでございます。

進士会長 事前協議は建築物ですね。敷地ぐらいいはいけると思いますが。

では、第一番目の議題、特にこれまで小委員会等も含めて、皆さんの御意見を出していただいて、それを修正したものですから多分、そんなに意見がないのは当たり前だと思います。

ということでございますので、いかがでしょうか、計画原案、御了承いただけますでしょうか。

はい、どうぞ。

西村委員 一つだけ。

今の大野委員の件ですけれども、この手続ではそうだけれども、紛争予防条例とか並行した条例で近隣の説明とか求めていますよね。ですから、そちらのほうで情報がいくと。ここではいかないけれども、でも、全体としてセットでものが動くということになっているから、情報が漏れるということはないということですね。

志原主査 今現在の補足説明なんですけれども、そういった地域にそういった協議する団体がある場合は、区のほうからそちらに情報を流したら、検討中の情報を流すということになるので難しいんですが、実際は協議の中で事業者さんに、こうい

った団体があるので、そちらと連絡をとってくださいますというやり方で、大体連絡がいくように現在も運用しているところがございます。

こちらは事業者さんから計画が固まっていけない段階で相談を受けているものですので、そのまま情報を、そのまま外部に流してしまいますと、こちらの固まっていない計画のことでございますので、信頼関係が損なわれるということで、そのようなやり方で、事業者さんから連絡をとっていただくというやり方で通常やっております。

大野委員 これまでやっている通常のやり方を……

志原主査 そうでございます。

進士会長 ここで、ちょっとこの扱いについて事務局から、景観まちづくり計画原案を、今後の扱い、ちょっと御説明ください。

志原主査 こちらなんですけど、来週、都市計画審議会が同様の案件で景観計画についてはございますので、場合によっては都市計画審議会のほうでも御意見をちょうだいすることになるかと思えます。そこで修正をする等、もしありました場合は、会長と事務局のほうで協議いたしまして、最終的に取りまとめをしたいと考えておりますが、よろしいでございませうか。

進士会長 今事務局からの提案のような扱いで、よろしいでしょうか。

「はい」と呼ぶ者あり」

進士会長 ありがとうございます。

御了解いただいたことにいたします。

~~~~~

二、「新宿区景観形成ガイドライン」（原案）について

【審議】

~~~~~

進士会長 それでは、議題の二であります。景観形成ガイドラインについての原案について御説明いただきます。

事務局、どうぞ。ガイドライン。

志原主査 では、続きまして私のほうから御説明させていただきます。ガイドラインを策定いたします。

景観形成ガイドラインは、先ほど御説明いたしました、改正後の景観まちづくり条例に基づくもので、今回三つのガイドラインを策定いたします。

これが四月一日ということの御説明なんです。改正後の景観まちづくり条例の施行が四月一日でありまして、このガイドラインは条例で位置づけるものになるんですが、こちらは四月一日にならないと策定できないという、これは条例の手続上の問題なんです。ということと四月一日に策定、施行、また告示をするということを進めていきたいと思っております。

今回、エリア別景観形成ガイドラインをわかりやすく説明するものとして、エリア別景観形成ガイドラインのみかたというページを加えてあります。こちら用語の作成、用語集等もつけられているんですが、こちらは資料4の新宿区景観形成ガイドライン（原案）の一番最後のページでございます。こちらを使つて簡単にエリア別景観形成ガイドラインについて御説明申し上げます。

資料4、ページ数、通しの番号はないんですが、一番最後の

ページを開いていただきたいと思えます。このようなもの、ガイドラインを説明するものとして今回作成しております。

簡単に、このガイドラインはどういうものかということになります。これは若松地区を例に説明してございます。左側のページでございます。

地区内を十地区、七十二エリアに分けております。このところは、この特別出張所管内、これは十地区ごとですが、そのエリア別がどのようになっているかをまず示し、その隣の間ではそれぞれがこの基本方針ですね、地形、記憶、水とみどりに沿ってその特徴を説明していると。それぞれのエリアにいきまして、左側のページにはそれぞれのエリアの現状と課題を示しまして、右側のページにはとして景観形成の目標、景観形成の方針というのを記載しているものがございます。

このエリア別景観形成ガイドラインのみかたは、実際に事業者等が活用する場合に参考となるように作成しております。用語の解説なども作成しているところでございます。

エリア別景観形成ガイドラインにつきましては、これまで長い時間をかけて作成してきたものです。また大変ボリュームがあるものですので、詳細についての御説明は省略させていただきます。

本年度、審議会委員になられた皆様には申しわけございませんが、ガイドラインそのものの説明としては以上とさせていただきます。

続きまして、パブリック・コメントに寄せられた意見を踏まえての修正点のみ御説明させていただきます。

先ほど使いました参考資料1なんですが、そちらのほうをこ

らんいただきたいと思います。

三ページ目からでございますが、十一からで、先ほど途中で終わっておったところですが、まず十一で屋外広告物に関して設置しないとの表現は、景観法では設置そのものの可否までできないのではないかという指摘を受けまして、表現を修正してございます。

続きまして、十二番で路地景観についてですが、これは路地景観が大変評価されているが、防災面や介護車両が入れないなどの対策とも適合するガイドラインを考えるべきであるとのパブリック・コメントの御意見を受けて、記述に補足説明を入れるような形での修正を行っております。

十三番目としましては、これは四季の路に関する記述の修正です。四季の路は、正式名称を新宿遊歩道公園といまして、こちらは公園であるために、ガイドラインにあるようなエントランスや開口部を公園に対して設けるということが、一般的には現状ではできない難しいことであるため、表現を窓に修正するというところでございます。

あわせて四季の路に対して、入り口を作成しているところを修正するものでございます。ただし、この公園が事実上歩道として利用されており、多くの方が景観上の現状の課題を感じていることも事実ですので、景観計画策定小委員会でも、四季の路の景観上の重要性は御指摘いただいているところと。

今回このような修正をいたしますが、先ほど御説明しました景観重要公共施設の議論とあわせて、関係部署と十分調整して何らかの対応を今後検討していきたいと考えております。

最後でございますが、歌舞伎町地区ですが、先ほどと同じで

大人のまちという表現だったものを、娯楽・歓楽街と修正しております。

広域的な景観形成ガイドラインと総合設計のガイドラインについては、素案からの修正部分はございません。他に誤字、脱字等、若干ございましたが、今回は説明を割愛させていただいております。

修正についての説明は以上でございます。

進士会長 ガイドラインについて、特に御質問や御意見がございましたらどうぞ。

大人のまちは、誰もがになったら、子どもも入っているじゃない。

後藤委員 確かにガイドラインでは、歓楽街という表現を全部やめた記憶がありましたけれども。復活しましたね。

細かい点でよろしいでしょうか。

進士会長 はい、どうぞ。

後藤委員 今御説明があつた参考資料一の十一番の屋外広告物の修正後の文章なんですが、「周囲からの見え方に配慮し、設置しないようにする」というのはちよつとわかりにくいので、周囲からの見え方に配慮し、建築物と一体的に計画するというほうにくつつけてしまったほうがよくて、ですから「屋上広告物は設置しない、あるいは周囲からの見え方に配慮し、建築物と一体的に計画する。」のほうが、文章としてわかりやすいかなと思いました。

それから、十三番の先ほどの四季の路ですが、これも「四季の路に対して、窓を設置する」と。窓を設置すればいいののかという、そういう問題でもないでしょうか、なぜこういうこ

とを書いていかという精神を少しにじませるような形で、例えば四季の路に向けて賑わいを演出するような開口部を設置するとか、何か少し文言を足したほうがよいかと思います。

それから、ちよつと細かな点で恐縮なんです、ガイドラインの七 五と八 三は、これは両方とも目白文化村周辺エリアだから同じだというのでいいんですね。七 五と八 三は、地図が違うだけで中身は全く一緒ということですよ。何か八三のほうにより修正をされているようにも見受けられるので、ここはあわせるならあわせてしまったほうがいいと思います。

進士会長 はい、どうぞ。

志原主査 七 五と八 三につきましては御指摘のとおりでございまして、七 五の修正が漏れてございます。申しわけございません。

後藤委員 そうですか。では、それを直して整合性をとると。進士会長 では、今の修正後についてもお答えください。十
一番。

志原主査 では、表現につきましてはもう一度、御指摘を踏まえまして検討したいと思えます。

四季の路に関しても、その賑わい等の説明を加えることを検討したいと考えますので、よろしく願います。

どうもありがとうございます。

進士会長 今の賑わいってなくてもいいんでしょう。要するに、趣旨をきっちり踏まえて修文してください。

後藤委員 ガイドラインでは、賑わいというところに入っていないので、たまたま……

進士会長 だから十一番のほうは、だめだと言っておいて、配慮して設置しないようにすると。配慮する。設置するとき配慮するんだものね。論理矛盾があるね。しっかり、その趣旨を踏まえて修正して。

ほか、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。西村委員。

西村委員 いろいろ長いことやってきたので、全体としても十分だと思うんですけども、一つ気になるのは一番最後のページ、御紹介があったエリア別景観形成ガイドラインのみかたというのが最後になっていきますよね。一番最後に「みかた」があるというのは何か変な感じがするので、最初にまぎて、最初にやっぱりガイドラインというのは三つあるんだと。だから、一つのを建てる時だって、エリアにも入るけれども、広域的にも注意しないといけないから、それぞれでどういふふうにしてこのガイドラインを見て、建てる時にはどんな考え方で見てくださいと、この三つをね。

特にそのエリア別のところに、ここは力が入っているわけだから、エリア別のところはこういふふうに分かれていますよ。それも十地区があつて、そのうちまた七十幾つに分かれています。一個一個に、こういうふうになっていますよとかね。何か見開きぐらいで、最初にあつて、その後こういふのがついていると、このガイドラインの特色がすぐわかると思うんですね。どうも最後についているのが。

進士会長 まあ景観形成ガイドラインについてというのを、多分一番上に書くでしょう、普通前書きみたいに。

はい、どうぞ。

志原主査 実際製本して本にする場合は、順番はこのとおりではないものになると思いますので、たまたま今回最後につけておりますが、恐らくこれは前のほうに出すべき、エリア別景観形成ガイドラインの前に出すものとして編集したいと考えております。

進士会長 ただ、目次にもそうなっているんだよ。

志原主査 今回資料としての製本で、このとおり製本となるということではございません。

申しわけございません。

進士会長 ぜひ、少し今の景観ガイドラインの位置づけも、繰り返ししてもいいですよ。やっぱりこれだけ独立して動くところから、ちよつと重複しても、計画の概要もちよつとあつたりして、なるだけ。これは何、印刷してつくるの、ガイドラインを。これは何、買ってもらうの事業者に。

志原主査 ホームページに基本的にはすべて載せますので、御自分で印刷すればつくれるようにはいたしますが、本としても有償刊行物として発行する予定ではございます。ただ、やや高額になると思いますので……

進士会長 高額、どのくらいになるの。

志原主査 部数にもよるんですが、申しわけありません、まだ決定しておりませんので。まだ幾らとするかというのは、ちよつとこれから検討いたします。

進士会長 この委員が、みんなそれぞれの研究室で頑張つたんだから、それなりに売ってくれるでしょうけれども。

後藤委員 売る役目ですから。

進士会長 なるだけ廉価で、学生が入手できるようにして。

ただ、やっぱりこういう新しい手法を新宿区が独自に頑張つただけから、ぜひ少しそれぞれが独立しているんだけれども、その全体像もわかるような前書きをちよつと置いてやるといいんじゃないでしょうかね。

はい、どうぞ。

上野委員 今印刷の話が出たんですけども、前に一等最初にいただいた、こういう版が、きれいなんですね。今回こういうのが出てきましたということで、今後、先ほどの話から聞くと、これも逐次、状況に合わせて改訂するというお話がありました。それで、ホームページだったらすぐできると思うんですけども、こういう立派な本にすると大変高価なものになって、改訂のたびに手間がかかるので、よく私も民間の企業では、こういうのをやるときによく差しかえなんていうのを、ビスでとめてよくやるんですね。最近は環境の問題とか、それからごみの対策、要するにこれが出てしまえば、これは毒ですよ。環境の問題、ごみの対策、世の中が変わってきているので、差しかえでちよつとこれ、大変なようにも聞こえますけれども、世の中そういうことに配慮して、できればそういうところの差しかえ版だけでできるような運用ということを考えてもいいのではないかなというふうに考えますので。

進士会長 そういうアイデアもあるということでもいいんじゃないですかね。

ちよつとごめんなさい、先ほど頻繁にという言葉が出たので、ちよつと私は計画というものを頻繁に変えては困るよと。その必要に応じて、いや絶対変えないというのはいけないんですよ、計画論というのはね。だけど頻繁にというのは、一体どういう

の地区の真ん中を区切ってしまったので、景観特性としては同じなんですけれども、Aという特別出張所とBという特別出張所のエリア別の中になってしまったので、こういうふうになってしまいました。

松川委員 おっしゃったように、確かに誤解を招きますので、何かそういうふうになって、こうなっていますよみたいな、そういうことは必要なんですよね。

松川委員 そうですね、せめて何か同じものが二つ出てくるわけをちょっと……

進士会長 片方にあれかな、それぞれの地区のところ、どちらかを見ればいいようにするという手はあるか。片方の地区が怒るか。難しいね、これは。

折戸課長 難しいです。何かもうちょっと注釈が要るのかなと。

進士会長 そうね。少なくとも編集ミスだというふうに今言われたような……

松川委員 一瞬思っんですね。

進士会長 一瞬ね。そういう整理が、出張所単位だということとを知らないかね。

ほか、いかがでしょうか。

松川委員 もう一ついいですか。

これも先ほど出たことなんです、四季の路かな、エントランスや窓を設置するというのを、本当にどういう御趣旨を書かれるかなというのがすごく気になったんですが、後で何かつけ加えますというお話だったんですけども、賑わいを演出するという感じだと、ちょっと何かわからないような気もするんで

すね。なぜ、その周辺にある建物の入り口や窓をこの四季の路に向けてあけなさいというのの趣旨はきつと結構大事で、一般的にはわかりにくいと。

進士会長 今のは角筈の都電通りだったわけですよ。だから、裏側なんです。全部お店の裏側が緑道に面しているわけですね。だから、新宿四季の路は、新宿通りからこうね。だから、今難しいのは……

松川委員 ええ、建物の裏方じゃないようにしろと言っているんですよ。

進士会長 そうそう、裏方にしないで表にしろと言っただけれども、公園だから、そこへ取りつけ道路とか入り口をつけてはいけないというんだらう。何かそういう法律があるのね。都市公園条例が何かなの。

松川委員 何かさっきエントランスって書いてなかったっけ。

進士会長 だから、今入り口はだめだから窓で視覚的に……

松川委員 修正前か。ごめんなさい、そういうことですね。

窓はつけようとしている。

進士会長 窓は、つまり視覚的にはということなんだな。

志原主査 窓は現状でも可能です。

進士会長 可能なんです、それは。

松川委員 だから何か窓を本当に、建物の裏側じゃないようにすると。四季の路に背中を向けたり、おしりを向けたりしていないように設計しろと言っているんですよ。そういう感じをはつきり出していただかないと、何のことだからよく。

進士会長 というよりも、そんな公園のあれは、要するに変なのが入ってきたり、そういう安全とかいろいろ問題でさく

をしているんでしょうが、あそこは通路ですから、むしろ人が出たほうがいいはずなんだよね。だから、それは運用の問題だと思うんだよね、そういう。だから、自治体レベルの、行政というのはそこは融通性を持たなきゃ、区民が喜ぶようにするのが本だから、余りここで議論しないでやったほうがいいんじゃないでしょうかね。

折戸課長 松川委員の御趣旨はわかりましたので、記述を少し考えます。

進士会長 いかがでしょうか。ずっと御議論はいただいたんですが、よろしいでしょうか。

後藤委員 すみません、重箱の隅をつついてばかりいるんですが、このガイドラインの最後のページの用語についても、ちよつとこの一番最後の四角の枠の中だけを見ていてもちよつとわからないことが多いのと、用語の定義にもなっていないと思うんですけれども、高層の建築物、五く六階く十四階く十五階程度のものってわけわからないとか。

進士会長 それはそうだな。

後藤委員 あと、眺望点、二行目、目指していくというのは、もう用語の定義でもなんでもなくなっていますから。それとか分節化の面意匠という表現もよくわからなかったり、これちよつとあわせて、売れるものにするためには最後までちよつと目をみはっていただければと。

進士会長 そうね。用語については、後藤先生の監修を経てください。

後藤委員 いえいえ。

進士会長 確かに、何これ、五く六階から。よく見ていませ

んでしたね、そこまでは。

落ちついた雰囲気とか意匠とはって、これ用語といふのかな、こついうのも。これちよつと違うね。何ていうんだ、これは。

用語の解説……

折戸課長 説明なんです。

進士会長 説明だね。注なんだな、これ。ちよつとそこも含めて、見出しも考えてください。

折戸課長 読む場合の説明みたいな。

進士会長 ほか、いかがでしょうか。

八木委員、どうぞ。

八木委員 資料4の一番厚いのなんですけれども、その八七のところを見ますと、ちよつと地図上のもの、学校の名称がちよつと違うので、訂正していただけたらありがたいなと思うんですけれども、八七のページのちよつと真ん中から右側のところにあつて、落合第五中学校と書いてあるんですけれども、山手通りに面している学校は小学校なんです。落合第五小学校という形になりますので、訂正をお願いしたいと思いません。

それともう一つは、ずっとこれを見てまいりましたら、やっぱり写真を見て、緑化と、それから建築物のバランスということで、非常に皆さんいい点を指摘してくださっているんですけれども、最終的には非常にお金のかかることなんですけれども、電線とか、それからポール、電線を支えているポール、あいつたものの削除ということを根底に置いていただくと、まちの広がり、景観、そういったものすべてが一段とアップされていい景観になる、いいまちになるといふような感じがいたしま

すので、その辺を都市計画のときにでもお話ししていただけたら大変ありがたいかなという気がいたします。

進士会長 事務局、よろしいですね。

ほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

まだ、もう一つ議題があります。

はい、どうぞ。

浅見委員 今八木さんがおっしゃったように電線の地中化、大規模建造物をいじるときに、それに伴って地中化するなんていうようなことは難しいんでしょうか。そういうことをどこかに。

進士会長 どうぞ、事務局。

浅見委員 書いてありますか。

志原主査 ガイドラインのほうで電柱の地中化については、全体に書いてあるわけじゃないんですが、一部書いてあるところもございます。ただ、電柱の地中化につきましては、道路の管理のセクションでも順次進めているところで、総合計画、都市マスタープランには記載してありますので、この計画は、それをふまえて進めているものでございます。具体的に大規模な建築物にあわせてやってくださいというような記述は、ガイドラインには、原案にはございません。

進士会長 要するに、景観行政の基本中の基本みたいな話は、エリア別だなんだって詳しく書いてないが、当然だよというのが、ちゃんと冒頭のどこかにあるべきなんじゃないかな。そんな言わなくても、本当はやるものなんですけれども。

折戸課長 パブリック・コメントをしたときに、東京電力のほうから事業者が来まして、東電としても予算とかもあるんで

すが、積極的にできるところは進めていきたいというようなことがございましたので、道路管理者と東電と、それからそういう中で進めていきたい。もちろんおっしゃっている電柱の地下化、無電柱化は景観に非常に大きな影響力がありますので。

浅見委員 後からやると時間もお金もかかってもつたいたいと思っただけですね。落合第一特別出張所の目の前の聖母病院が大々的に改装したときに、何であそこにそれを導入しなかったのかなというのが、今でも時々議題に出ますので、よろしくお願ひいたします。

進士会長 計画のどこへ位置づけたいかわかりにくいけれども、やっぱりどこか逐次、それは当然なんだけれども、景観まちづくりの目標というのはどういうことかということに、そういうことをどこか触れたほうがいいかもしれませんね。では今、根拠がないじゃないかと言われると困るからね、事業者に言うときにもね。ちよつとそれ事務局で検討してください。

もう一つ議題がございまして、ちよつとあれなんです、新宿区の景観形成ガイドラインの原案につきましては、大体御審議のぐらいでよろしいでしょうか。

「「はい」と呼ぶ者あり」

進士会長 ありがとうございます。

では、これの扱いについて事務局から。

志原主査 こちらにつきましては、ただいま寄せられました意見の詳細な修正については、最終的な案につきましては、また会長と最終的に調整して決定していきたいと考えております。

進士会長 そのような扱いでよろしいでしょうか。

「「はい」と呼ぶ者あり」

進士会長 ありがとうございます。

三、「東京都景観計画変更（素案）」及び意見照会について

【審議】

進士会長 最後になりましたが、東京都の景観計画変更素案について意見照会がきておりますので、これについて御審議いただきたいと思えます。

志原主査 では、説明させていただきます。

事前にお送りしています参考資料4が、東京都から照会のあった全文でございます。本日、机上に資料5としまして、新宿区の回答、意見の案を机上配付ですがしております。

では、東京都の景観計画の変更の内容なのですが、私のほうから簡単に御説明したいと思います。

参考資料4のほうを二枚めくっていただきますと、皇居周辺の風格ある景観誘導について（概要）とある資料がございます。今回の変更の素案は、東京都の景観計画のうち、景観法に基づかない東京都独自の施策によるものでございます。これは東京都の大規模建築物の事前協議に関するものです。

景観まちづくり計画の説明でも触れましたが、東京都は都市計画的手法を用いる大規模な建築物等に関しては、東京都の都市計画決定の前に、広域的な視点の、主に眺望景観に関する景観誘導を目的とした事前協議を実施しており、これは新宿区が景観行政団体になった以降も、引き続き東京都が実施しているものです。

今回、都から示されました素案は、皇居周辺、新宿区に関係

のある部分では外濠の周辺になるんですが、景観誘導区域がそちらの対象となっております。この図のB区域に当たります。

皇居周辺が、首都東京にとって重要なことは言うまでもありませんので、目的・背景は省略いたしますが、このエリアでの大規模事前協議について、簡単に申しますと、これまで一般地域として、これは東京都の一般地域ですが、都の計画の一般地域として大規模建築物等の景観誘導を行ってきたこの地域について、一般地域に加えてより詳細な景観形成基準を適用しているということでございます。

方針等は、ここにある五原則でございます。

この新宿区の外濠地区に適用される具体的な基準としましては、この後ろのほうに計画変更素案がついていますが、その素案の十六ページにございまして、水とみどりの調和した空間ですとかいろいろと書いてございます。きょうは中身の説明は割愛させていただきます。

それで、その次の十八ページのほうに、実際に事業者が事前協議の際にその場所からの眺望をシミュレートする眺望点が表示されておりまして、この赤い丸の眺望点から見たB区域に建つ建築物についてのシミュレーションをしていくということでございます。

内容の説明は簡単でございますが、以上でございます。それではこの計画素案に対する新宿区の意見としまして、本日お配りしました資料5です。よろしいでしょうか。

こちらのほうは、基本的に新宿区の景観形成に支障はないと考えるが、景観誘導区域には新宿区の区域にも含まれていることから、実施に当たっては景観行政団体である新宿区の景観施

策と連携し、一体的な取り組みを図ることを意見として要望するとしております。

その理由としてですが、事前協議を新宿区も行うため、事業者から都区の連携と適切な役割分担が求められているところがございますので、平成二十一年度から施行されます景観まちづくり計画と景観形成ガイドラインですね、こちらと十分に整合をとりながら運用することをお願いしていくということで、現在案としてまとめております。

御説明は以上でございます。

進士会長 はい、わかりました。

東京都で今、何か説明がありましたような新しい整理をしているようですが、これに対する意見を求められた。結果、資料5のように回答したいということだそうです。

御意見どうぞ。千代田区。

西村委員 千代田区の話かもしれませんが、私はこの原案はちよつと余りにも理論的過ぎるんじゃないかと、もう少し新宿区として言ったほうがいいんじゃないかなと思うんですね。

一つは何かというところ、このB地区の中に一部分が入っている、そういうわけですよ。都がやろうとしているのは、この中で都市計画決定にかかわるものなんですけれども、デザイン評価をやるうとすると、かなり細かいことまでいろいろな議論が及ぶ可能性があるわけですね、周辺との調和とかね。でも、それは恐らく近景、中景の話だから、それは区でやるべきことであって、都でそこまで口を出されると、こちらの事前協議と二重行政になるわけですね。

だから、二重行政を防止するという意味では、遠景、特に今

の参考資料4でいくと、十八ページに眺望点を書いてあるわけで、眺望点から見ると重大な変更を及ぼすような遠景に関して、都市計画決定にかかわる事案に関してのみ都はやるべきだと。それ以外のこと、同じ都市計画決定の中でも周辺との調和、デザインの調和なんかは、中景、近景などで、区でやるんだという、このことを明記したほうがいいと思うんですね。そうしないと、具体的に都市計画決定を決める、都決定の都市計画決定はもちろんだが関与するわけだから、そこに対して都がいろいろ口を出すというのは当然のことだし、今でも事前協議の中でやられているわけですよ。その部分を明文化しようとしていると思うんですけども、少なくとも都市計画決定で決められるのは容積とか高さとか、言ってみればワイヤフレームみたいなものですよ。ですから、その議論ですね。ワイヤフレームで決めるというのは、ある種、スカイラインを決めたり、それが非常に周りとの不調和であれば問題だと。つまり、もう少し違う形での配置計画とか、やり直してほしいということを言うのは都の役割だと思っけれども、具体的にそこが周辺との建物とどういうデザイン的に協調をしているとか、壁面がどう連続しているとか、どの高さで頂上線がくるとか、そういうのは恐らく区の話だと思っんですね。そこがきちんと分けられていると。

だから、事業者にとって、都で議論する話と区で議論する話とはつきり分かれていて、二重行政にならないということがはつきりわかるようにしてほしいと。することが事業者にとっても大事だし、区の景観行政の独自性を保つ意味で大事だということ、もう少しはつきり書かれてもいいんじゃないか。その

ことは何かと云ったら、今言ったようなワイヤフレームで、決めるのはワイヤフレームで決めるわけですから、ワイヤフレームで影響を及ぼす範囲、それも眺望点と言っているわけだから、眺望点から見ての影響というのに限ってやるべきだというのが区のスタンスじゃないかなと思うんですね。実際そのところを私は明確に書いて、これだとそこがちょっと読み切れないのでね。そう思っているんですけども。

私の意見です。

進士会長 事務局、わかりますか、今の。

折戸課長 よくわかります。

ただ、西村先生のお話はよくわかるんです。ただ、先ほどちよつと言ったんですけれども、今ここ新宿区と港区と千代田区、三区でお堀の周りの景観について調査してまして、ちよつときょうは御欠席ですけれども、窪田先生が委員長になられて三区でやっています。そうしたものと整合が、当然にも私は図られるものだと思いますので、そういう中では今西村先生のお話も、そういう中ではそういうことになるのではないかなと思って、今回の意見はこういう形にしたんですけれども。

西村委員 いや、ただ問題なのは、デザインを議論する場を都の審議会の中につくって議論するということが計画されているわけですね。そういう場で議論が始まると、ここでもいろいろなプロジェクトの議論をしましたが、では足元回りどうだとか、かなり細かい話に、プランニングの話になっていくわけですね。でも、都市計画決定するのは、本来はそういう細かい、一階にどういいうお店があって、どここのところの壁面を下げてくれというようなことを決めるのではなくて、容積と高

さがメインで決めるわけだから、そこにかかるところの議論にとどめてほしいと。だから、デザインを議論するんだつたら、その議論を都でいうデザインの議論だということにしてほしいと言っべきだと思うんですね。

進士会長 ちよつとまず、そうするとこの資料は大規模建築物等景観形成指針と書いてあるでしょう、五ページに。これは東京都がやるんでしょう。

折戸課長 そうです。

進士会長 今の話は都市計画の仕事、いわゆる容積、ボリュームだけの話じゃなくて、景観形成の指針を出しているわけでしょう、これ。だから、東京都はそこは、それをやりたいと言っているんじゃないの、これ。

西村委員 でもやるのは、非常に大きなものだけなんです。

進士会長 大規模なね。大規模というのはどのぐらい以上ですか。

西村委員 都市計画決定にかかわるものです。

進士会長 その範囲を……

西村委員 だから、都市計画決定にかかわるものを非常に細部まで都の段階で決定する前に議論するというのは、そこまでデザインができていくかというのは、それも無理な話なので、そこまで要求して、そこまでの議論が都の段階で行われるのはちよつと……

進士会長 いや、これは逆で、東京都が細かいところまでやってしまおうとしているんじゃないの。そうでしょう。

西村委員 だからそれは、だつて区がやることなくなるじゃないですか。それはおかしいんじゃないか。つまり……

進士会長 だから、その景観法だと、景観行政団体にして、一元的にやることになっているでしょう、二重行政を避けるために。ここは特区にしようとしているんじゃないの、これ。

西村委員 景観行政団体に新宿区はなっているんですよ。なっているのに、その上乘せでこれを独自条例でやろうとしているから、完全に二重行政になるわけです。だから、区に最大の自主的なイニシアチブを与えて、都が最低限やらないといけないところ、それは非常に大きく景観に影響を及ぼすところだから、それは今言ったような非常に大きなスカイラインとか、そういうところをまず都がやるべきで。

進士会長 だから、その二重行政になることを……。これ都市計画行政、一般のね、ポリユームとしてやるんじゃないで、これどう見ても五ページは景観行政じゃないですか。屋外広告物等とか色彩から素材まで、みんな書いてあるでしょう。だから、これは景観行政としてやるんじゃないの、やろうとしているんじゃないの、これ。

西村委員 それをやるのが、都市計画決定にかかわるものに限っている。

進士会長 都市計画決定ができるものについてやるというの。西村委員 それはもとも都市計画決定するから、そこについて関与するのはわかるけれども、都市計画決定するときに非常に細かいところまで決まっていけないわけです、素材とか。だから、そこまでやるのは幾らなんでも都としてやり過ぎだと。

進士会長 後藤先生、出ているので。

後藤委員 僕は今、都の審議会のメンバーで、この前これが出てきたときに、まず最初にその周辺区との調整はどうなっ

ているかということを確認させていただきました。それはスムーズにいつているというような話だったのが、違うということがいろいろなところから入ってきている。ですから、やっぱりまずその調整というのは、一つすごく大切なことだと思うんですね。

それと、今回の出されているものが、十ページで一、十一ページから二、十九ページから三」と三つ出ていまして、一は、十ページは考え方ですからまあいいとして、二の十一ページからの地区別の基準というのは、これは都の担当のセクションでやれるネガティブチェックなんです、このチェックシートでチェックするだけで。やっぱり今回初めて出てきたというか、他に例がないのが、やはりこの三のデザイン評価というのをやるということが一番大きな提案で、これは僕は本当にもる刃のやいばというか、うまく使えば非常にいいことになる可能性もあると思うんですけれども、大変まずいことも当然起きる可能性があって、これがだれがどういう形でこの評価を行うのかということが、今都の原案として持っているのは審議会の中の計画部会というのがやるということになっているんですけれども、ちょっとそこでは心もとないのではないかと、いふふうには僕は思っているんですね。ですから、それはやはり場合によっては開かれた、オープンな、非常に質の高い景観に対する議論ができるようなものでなければ、何か審議会の下の小さな組織で評価されるのは、ちょっとおかしいんじゃないかと。もう一つは、その部会の決議をもって審議会の決定にかえることができるという文言があるので、それもちょっとまずいなというふうには思っていて、そのあたりを整理してほしいという

ことは、僕は今強くお話ししているところです。

阿部委員 今のお話に絡みまして、私が受けた印象といましようか、今のお話の趣旨、例えば十万平米の施設で百メートルを超える施設になりますと、黙って都の案件にいつてしましまして、特区とか総合設計がございまして、それで区が知らずのうちにできてしまうというケースが、当然一般的な話になつてくるんですね。いつの間にか、区は単に説明だけしか望めない。それを防ぐために、特に景観に関しては西村先生おっしゃったとおり、区が景観行政団体になりますから、それを自分たちで意見を言えると。

ただし、都に関しましては、本来は景観に関しては区に移管したとすれば、本来は区がやるべきだということがあると思ふんですね。それに対して、先ほど申し上げた折衷案的に、遠景は都が責任を持ちなさい、中景、近景は区がちゃんとやりなさいというのが、今回の景観行政団体、区に移管したことに關する、ある意味、私は折衷的な形がしましたので、本来は遠景までも区は管轄、そのような感じがしました。

といいますのは、やはり規模が大きい、特に今、一番問題なのは総合設計制度というのがいきなりできてしまつて、それは都しか把握できていなくて、区レベルの方というのはわかりませんし、住民はできた段階で初めて見るということなんですね。それが一番よくないと私は思つていまして、やはり今おっしゃつたとおり、少なくとも都が責任を持つて、ある程度このものをまとめるならば、ちゃんと都と、それから行政、景観の行政団体に委託したところとちゃんとお互いにやりますと。それを明文化するとか、それがないと景観に対する行政指導があやふ

やになつてしまう気がするね。特に遠景ということは、そのボリュームが決まっているんですが、それを最後まで、いつまでたつても区レベルの方が関与できないという形になつてきますと、非常に問題があるなと思つています。私も同感でございます。

例えば、これは細かいリテイクワークなんですけれども、十ページと、それから先ほど御議論ありました、ページでいきますと十八ページにありまして、いきなりこのページが出てきますと、結局は東京都なんですけれども、区の線がないんですね。新宿区、例えば千代田区、どこもなんです。東京都はいんどすけれども、本来は東京都が、例えば新宿区に景観についてお願いしますと言いつつも、新宿区のゾーン側から、例えば外濠系のところで、多分、千代田区さんと新宿区さん、何かラインが入っているかと思うんですね、外濠に対して。そういう区分けも意識させるような、本来は図柄でないといけないと私は思いました。それは十一と十、三十九、十八というのは同じですね。こう思いました。

というのは、やはりそこによつて都が改めて区に委託したケースと、先ほど言つた景観に対するどういうすみ分けをしますと、より責任を持つて行いますというところが読み取れないといひましようか、これでいくといきなりできたものはすべて、例えば十万平米以上のものがあつても黙つて、もう都が決めたから、はいそれは事後承諾ですねという考え方が読み取れてしまつので、そこだけは何か要注意といひましようか、気になつているところではあります。

進士会長 はい、どうぞ。

永島委員 ちよつと整理させていただきます。

実は、今回、東京都建築景観計画の変更案の素案という形でこちらにきておりました、最初に御説明しなくて申しわけなかつたんですが、もともと都市関係開発諸制度の事前協議というのは、御案内のように今東京都が行っている協議でございます。それで、その中で、例えば一ページ目は、ここは変更がないようなんですが、二ページ目ですとか三ページ目は、特例容積率適用地区については加えるといったようなもので、今回加えるとともに、もう一つは皇居周辺の景観誘導地区というのを加えたということが、今回の制度の特徴というふうに思っております。

それで、その中で、やはり今、後藤委員のお話のように二つの地区がございます、A区域とB区域といったところの取り扱いのところ、十ページ以降の一から十一ページで二の景観形成基準、それから三のこのデザインの評価の指針という十九ページでございますけれども、そのつくり込み方が、今回この中で皇居については新しく東京都のほうで整理をして、整理というか、こちらのほうの内容に変更したいというところで、出てきているものというふうなものでございます。

その中で、やはり私どものところのB区域、私どもはちよつとこの中の区域にないんですけれども、すべてがB区域の中に含まれていることでございます。私ども、A区域は、うちの新宿区は含まれておりませんが、B区域が新宿区の区域とということです。

その中で、ある意味、実際に非常に私どもの中でもちろん二のこのところのいろいろな考え方の整理の部分の、先ほどネガ

ティブチェックとおっしゃっていただきましたけれども、こういうことはしないでほしいといったことについての景観形成基準については、見る方が違うと別の目で見ることもあるかもしれませんが、基本的にはこういった目で見るとは一つの、例えば十六ページ目のB区域の内容について、特段今後、私どもで今行っております外濠の景観の中で、問題というふうに明らかに思われる部分はないかなと。むしろこういったもので考えれば、妥当かなというふうに思っているところです。

十九ページのところの今回の新たなデザイン評価の部分のところ、確かにここは非常に難しい、運用していく上には問題もあるだろうと思われる制度というふうに思われますが、B区域に限って申し上げますと、眺望点からの景観に影響を及ぼすものというものが主ということで、その範囲の中で私ども大規模建築物の東京都の制度があるというのは、私どもの景観行政団体になるときの東京都との協議の中でも承知しているものでして、それでそういったものと連携してやっていく必要があると、東京都からのいろいろ調整事項で今もらっているもので、そういったところで二重行政をいかに避けるかということ、今回まちづくり計画をつくってきたところです。

そういう中で、今回もちろん制度として、いろいろと難しい点を含んでいるというふうに思われる部分もありますが、区のエリアの中での考え方としては、この景観形成ガイドライン、それからあと今行っている外濠景観の考え方と整理するのがあるならば、一定の理解を示したということで、こういった表現になっておりますけれども、今皆様の御意見の中で、やはりここは支障があるということであるのであれば、私どもとしても

その御意見を取り入れて、少し内容的にも整理をしていきたいなというふうに思っています。

進士会長 ほかに御意見。

西村委員 B地区に関してですけれども、例えば十六ページに景観形成指針が、基準があつて、これはそれほど問題はないわけですね。私、やっぱり一番気になつてゐるのは、先ほど後藤先生もおっしゃつたけれども、十九ページのデザイン評価をやるというところで、今までの経験だとデザイン評価で図面が出てきたら非常に細かい議論になるわけですね。つまり、隣と壁がそろつてゐるかとか。しかし、それは恐らくこの段階でやる議論じゃないだろうと。つまりデザイン評価といつた途端に、そしてそういう専門家が集まつて議論したらやらざるを得ない。プランがあつて、人がどう入つていくから、どっち向きにどこが大事だとか、並木が二本なのか一本なのかとかなるわけですよ。

これ議論してゐるのは、例えば対象となる建築物、十九ページにあるように、B地区の場合は眺望点から見えるものに限られてゐるわけですよ。見えるもの、見えたら途端に下まで細かいところまでやつて、見えなかつたら関係ないとなるとすぐおかしいわけですよ。見えるものが、見えるところから見え方が大事だというんだつたら、見え方だけ議論してほしいと。そうじゃないですか。

永島委員 御趣旨はよくわかりました。

西村委員 だから、そういうふうにデザインの議論をやることになつた途端に、非常に細部に都が入つてくるというのは完全に二重行政になると。

進士会長 これは何、それを都がやつたら、それで終わりというところで区には関係なくなるの。

折戸課長 そうじゃありません。

進士会長 そのところ、どういふ関係なの、区は。

志原主査 二重行政にならないように連携をとりながらやつていく。区のほうでも、当然事前協議はやることになりまして、仮にここでデザイン評価がB区域に行われた場合は、場合によつては、もしも都のデザイン評価がそういった近景のことまでやるのだとすると、それをどのように踏まえて、誘導することかなど、前後関係というのがどうなるかなど、調整を進めていかなければならないわけですよ。

進士会長 さつき阿部委員がおっしゃつた、これでやると区にはこないという話は……

志原主査 ではないです。新宿区のほうでもやることになり

永島委員 当初のこちらで御説明申し上げますと、五ページ目なんです、資料1の五ページ目のところで、この自治体との連携のところで御説明しました、この見開きの五ページ目の左側のところに東京都というところがございますけれども、これは東京都は都市計画的手法を活用するものといったところで、この大規模事前協議のことを記載してございます。

今回この大規模事前協議の中で、この皇居の周辺の考え方が追加されますと、この部分にこのことも入つてくることになります。その中で、これまではそういうデザイン協議は入っておりませんでしたから、基本的には広域的なものがある程度都の中で見てもらい、私どもは外回りをやるという役割分担、明

確化でございましたけれども、確かに今、西村委員の御指摘のように、東京都がどこまで、遠くから見えたポイントのものをどこまで協議するかということについては、この中だけでは読み取れませんが、そういったところで重なることのないようにといったようなことについては、非常に大切な視点だと思います。

ただ今の御指摘のとおり、今のところそのところでは、どこまで私どもの区との役割分担が明確化できるかというところ、この表現の中ではちょっとやはり重なってしまうところがあるのかなというふうに思われます。

西村委員 現実的には、両方に重複していますね。こちらでも事前協議して、都でも事前協議。区ではこう言われた、都ではこう言われた、違うことがあり得るわけですよ。そうなれば、事業者にとっては非常に困ることがあると思うんですね。だから、近景、中景に関してはこちらでやれるような、きちんとした役割分担をやるべきだと。

阿部委員 追加いたしますと、私が先ほど気になると言いましたのは、基本的に最終の確認申請を、ハンコを押して済証を出すのはどこかということ、ある規模以上になった途端に都にいきますので、結局、都が責任を持ってそれを、印を押すということ、当然都は区に決定しなさいと言いつつ、最終決定者はある規模以上は都になってくるんですね。

都がどうしてもある規模以上に関しては、上位と言う言葉が悪いんですけれども、それで進めがちで、当然今までもそういうふうになりつつありましたので、特に景観という切り口からするならば、やはり少なくとも都と区がパラレルに、本当に

その場に、その景観に対して行政はちゃんといけるのかと、それが私よく気になっておりますし、逆にそれをちゃんとやっていかないと、単にいつの間にかできてしまったと言葉が悪いんですが、遠景、中景関係なく、もう事後処理が必要だとされることをすごく危惧したということです。

進士会長 だから、その阿部委員の質疑については、システムのどのようになっていくかちゃんと説明してくれないと。

折戸課長 今、新宿区景観まちづくり計画原案の五ページの方に、紫色に書いてありまして、これまでも、景観行政団体になる以前でもそういうことはありまして、例えば高い再開発のビルなんかがありましたけれども、東京都と新宿区で情報提供して、そこはそごがないようにやっています。

例えば一番直近の例ですと、富久に百八十メートルの再開発のビルが建つということがございます。これは新宿御苑からの眺望景観がございまして、新宿御苑から眺望景観を見ますと、かなり見えてしまうということがございまして、東京都のほうで扱ってきた物件なんですけれども、東京都も地元区、新宿区としてはどう考えるんだという話がございまして、遠景につきましても新宿区と東京で連携をして、あと足元回りについては新宿区のほうが景観協議の中で事業者を指導したことにしまして、東京都としてはそのとおりにしたということがございまして、都と区の間で話があったという話はないわけでございます。現実の事例に即していけば、制度としてはあるのかもしれませんが、現実にはそれはそごがないように、十分情報交換、交流、意見の交流をしながら決めていきたいと思っております。

進士会長 要するに、東京都はあれでしょう、区の意向を無視してもっとどんどん開発を認めていこうというんじゃないくて、チエックしていこうというんでしょう、これ基本的には思想としては。そうだよな。

だから、問題は今の区の見解がどこでちゃんと入るのかということですね、まず。だから、もし意見を言うなら、区に対する、区が景観行政の主体であるということをしつかり確認して、そこへの情報提供とか今の事前協議とか、そういうことをきっちりやらせるということを言えばいいんでしょう。

折戸課長 今、東京都の事前協議書の表紙の中には、地元市町村の見解という案があつて、地元市町村にどういうふうに指導されたかというのを書く欄があるんですよ。そういうことも事前に話があつて、それでやっておりますので、そんな、そういう地元を無視して東京都が一方的に決めるといったことはないと、これまではなかったということです。

阿部委員 一点だけ言いますと、例えば大規模になりますと環境アセス、当然都は出しますので、その中に、騒音から始まっていろいろ項目がありまして、当然景観が一種目ありまして、形態率が一四%以下とありますけれども、本当にそれが区の意見が入ったときをいいますと、本来は環境アセスでやった景観に関しては、本数がたくさんあるかと思えますけれども、本来は区の審議会で本当に確認して、それで上げていったかと。それで都に対する環境アセス、これに関しては区としての景観審議会がやってみましたという形でやっているのか、私はクエスチョンなんですな。個数がたくさんあつて大変だと思つていますが、やっぱりそれは、特にこれからは委託されてやっていく

形になるならば、その辺のアセスにのっている段階の景観に対しては、確実にここで一回チエックされていますというぐらいのシステムでいかないと多分、わかりませんけれども、今までの経緯は細かいことはわからないんですけども、どうしても今までのとおりになつてしまつて、あとは事後承諾という形になりかねないかなというところを危惧しています。

もしやるならば、環境アセスにのせるべき案件に関しては、こういう審議会の場で確実に確認しましたと、そういう手段といたしましうか、そういうステップを踏むということが、いいのかなと思つています。

進士会長 今まで何回かここで審議したよな。

折戸課長 直近は西五中央北の再開発がございまして、高さ二百メートルということ、都市計画審議会にかかったんですけども、都市計画審議会のほうで、委員の中から景観上どうなんだろうという御意見がございまして、都計審の会長のほうが、景観審の専門の先生方の意見を聞きなさいという話があつて、西村委員に委員長をお願いして、小委員会を開きまして議論した経過がございます。

最初いろいろ意見が出ましたけれども、最後はそういう意見も踏まえて都市計画審議会で決定するというようなことで、景観まちづくり審議会のほうで、いろいろ意見はあつたけれども、都市計画としてはいいのではないかという形で、審議会で決定してきたという経過もございまして、これからも、今それはかなり法的な強制力はなかったんですけども、そういうふうな形をとつたわけですが、これからもそういうような形になるんじゃないかなと考えられます。

進士会長 ほかの委員、いかがでしょうか。今の件についてはい、どうぞ。

福井委員 B区域に入る、ここで見ると一生懸命頑張っている神楽坂の半分がB区域に入ってしまったて、何やってきたのかなと逆に思うので、それはやっぱり外してほしいという感じはします。神楽坂の半分がB区域に……

進士会長 外すつて、これは。いや、私の理解は……

福井委員 だから、東京都より我々が優先してやっぱり考えていきたい場所だなというふうに思います。

進士会長 オール東京で見たときの枠組みをやっているんですよ、結局。違うの。僕そこ、そういうふうに思っているんだけど。二重行政の問題はあるんですよ、だからそこは配慮しなきゃいけない。だから、区に対する事前協議なり何なり、全部システムをちゃんとつくれということをやったらいいと。

ただ、今の神楽坂が入っているからといって、そこを東京都が自由にするというんじゃない、既に新宿区が決めていることをまずやって、さらにチェックしようとしているんじゃないかと言っているわけ。そのベクトルが逆なら、こちらで文句を言わなきゃいけないんだよ。自由に、そこを開発しますと、東京都の気分でやりますというならね。

だけど、これはそうじゃなくて、逆に統一的に皇居周辺全体を、景観コントロールをしっかりやるという思想なんですよというのを僕は聞いているわけ。そこがどっちに向かっているかで随分違うの意見が、これは。

それから、さっきのデザイン審査の話は、僕はそれは東京都の問題だと思うんだよ、こととしては。この審議会としてはね。

しっかりだから、そういうことをやるなら、こちらはデザイン審査レベルまでアドバイザーを入れたりしてやっていますよ。

そういうレベルでやるならやったほうがいいかもしれないが、それは向こうの問題だと。この審議会としてはですよ。今のB地区に入るの嫌だというのは、この意見だ、それは。

福井委員 ただ、千代田区も飯田橋の周辺からすれば、再開発、千代田区も文京区もすごいわけですよ。神楽坂に関して、新宿区に関してはどちらかという規制している側ですから、それがやっぱり変わってくるのかなという懸念が、阿部委員と同じようにあるのかなと。

進士会長 ああ、開発側に。そうなの。

福井委員 それをだから心配していると。

進士会長 さあ、どうしましょう。

ほかの意見、皆さんはいかがでしょう。

私は単純に、東京の顔をしっかり、ばらばらじゃなくて一つでやるという決めたのに、本来ならこれは事前にやっておいて、区と協議しながら景観行政団体におろすときに、そこを約束しておけばいい話なんだよ、システムとしては。今ごろになつてこういうことをやるから、ややこしくなってしまう。ではないですか、後藤さん。

後藤委員 そうですね。ですから、一つはコミュニケーションをきちんととっていくという、情報交換の場をきちんと持つということですよ。余りにも相互不信の状態だというのは全くないことはないけれども、お互い信頼関係をきちんと持つと。

それと、やはりもう一つは西村先生がおっしゃっているところの二重行政になつてしまつてところの整理をきちんとしてほしいというのは、やはり何か書かれたほうがいいんじゃないかなというふうに思いますけれども。

進士会長 この理由というふうにわざわざ書いてあるでしょう。新宿区に対しても景観事前協議の届出が必要で、連携で役割分担が必要だと、そう書いてあるわけだよ、これね。それじゃ足りないのね、今の話だと。足りませんか。

今のデザイン審査の話は入っていませんよ。だけどそれは、そういう欠陥がもし、計画部会、西村さんと僕は部会長とかやっていたね。その能力の問題と人選の問題は、それは行政的な課題で制度の話じゃないんですよ。それは都の景観審議会なりできつちり議論して、しっかりと形にすればいい話で、ここで言う話ではないですね。

だから、区としては、新宿区のまちづくり審議会としては、この事前協議、区との協議とか連携とか役割分担とか、さまざまなところをきつちり要求するということですよ。

西村委員 今、後藤先生がおっしゃったように、二重行政を避けると、役割分担を明確にすべきだということは強調していいんじゃないですか。

折戸課長 もちろん当然二重行政だとか役割分担がございませぬので、その点がちよつと足りなかつたという点がございませぬので、そこについては文言をちよつと修正して、今西村委員からお話あったようなことをつけ加えたいと思います。

進士会長 だから、都区の連携と適切な役割分担というのは、二重行政をなすだけ少なくするということでしょう。

ただ、現実には全然重ならないわけにはいかないということはあるよね。東京都の景観計画があつて、新宿区が景観計画をつくつていて、それで新宿御苑とか幾つかを重ねているわけだから、都民であり区民なんだから、あとは行政の運用の問題だと私は思っていますけれども。

折戸課長 もう少しわかるような表現にしたほうがいいと。進士会長 ただもう一つは、何とか西村さんのあれには、相互不信があるということは想像にかたくないんだけど。

西村委員 ここで言うべきことじゃないんですけれども、実は容積率の一定の特例地区を全部入れられると、千代田区の主要部分は全部にいつてしまふんですよ。こういうことはおかしいというのが僕の考えで……

進士会長 だから、僕はそのわかるわけよ、想像にかたくないんだ、そこは。千代田区にとっては、これは何だということ。ただ、私は今新宿区をやつて。よくなる分にはいいと。

今の都区との連携、適切な役割分担というのは二重行政にならないようにという意味ですよ。だから、そこをきつちり書くのなら書くと。

折戸課長 わかりました。

進士会長 意見と理由つて、こういうふうに分かち書きにするものかな、これは。

折戸課長 何か都からの仕様がそうなっていると。

進士会長 ああ、そうなの。まあそこ、ではしつかり。

それ以外、何か言うべきこと。

どうぞ、阿部さん。

阿部委員 すみません。ここだけ今日気になったものですか

ら。

例えば具体的な例で見ますと、図式の話だけです。十八ページにございまして、市ヶ谷橋とかお茶の水橋がございまして、私の意図は本当はここに区の赤い線か緑かわからないんですがちゃんと入れて、区と都の関係をわかりやすくするといったなど思ったのが一点と、市ヶ谷橋の写真が実はないといいますが、本来これ初めて見る方というのは、当然都の景観の計画ですから、お茶の水橋というのはこういう支持橋があるんですね。ここで見ると、市ヶ谷橋、写真がないんですね。

進士会長 お茶の水橋というのは聖橋と違う。

阿部委員 すみません、聖橋方向ですね、方面。それと、A区の中の写真は十七ページに四つちゃんと載っているのかなと実は思ってたところ、B区はこの赤い丸をつけたならば、市ヶ谷橋の写真もあつていいのかなと、単純な話です。あつていいんじゃないかと、具体的な。

進士会長 市ヶ谷橋の絵も入れると。

阿部委員 入れてもらいたい。

進士会長 それはパブリック・コメントの話だな。

阿部委員 ああ、すみません。

進士会長 これパブ・コメをやっているんでしょう。だからもつとそれは、何だったら皆さんはもつと過激なことを書いてもいいですよ、福井さんも。区の審議会としては、今のところは。

阿部委員 今、一点、議論、二重行政の話がありましたので、これはちよつと本題が少しずれます。たまたま市ヶ谷橋の横で今、JRのところの護岸工事をやっています、ちよつと外濠

から見えるところにRCの打ち放しで割れてきているものだから、工事には、一週間以内にかかるんですけれども、そういう景観にすぐ見える場所を今つくっているんですね。市谷の駅から飯田橋に行く……

進士会長 あの釣り堀のところ。

阿部委員 釣り堀ですね。では、その景観の風景というのは例えばこちら側のちゃんと最終フィニッシュのパーツといいたしうか、どういう景観になりますかというのをわかっていますしやいますか。これはちよつと余談なんですけれども。

進士会長 つまり、それは千代田区側の話。

阿部委員 千代田区側か、JRの財産でJRがつくっているものかと思うんです。

進士会長 いや、つまり新宿区側から千代田区を見たときのこと。

阿部委員 先ほど言われた、お互いにお互いの景観の情報交換をちゃんとやっていけばいいんですが、今の工事の進捗状況、ちよつと若干それがすごく気になっていたので、ちよつと本題とはずれませんが、その辺の、特にこの外濠は都があり区が絡むというところで、すごく複雑なところなので、お互いがお互いにちゃんと情報交換をやっておかないと、いつの間にかできてしまったというのはすごく怖いかなと思ったので、ちよつと今つけ足したんです。

進士会長 それどうですか、事務局。

折戸課長 情報を持っていないので、ちよつと調査を。

志原主査 そういったことを十一月から、まだ協議会を始めていることですので、今後はそういった連絡体制をとっていく

ということですからね……

進士会長 さつき協定を結んだというのはそれですね。

志原主査 そうですね。そういったことをやっていくための組織として、その出発点なんです。ガイドプランをまずまとめて、今後も継続的にこういった協議をしていく場をつくって、こうということ、今検討会で議論されているところです。

進士会長 ここでも前から、こちらから見るところは、よその区だけと意見を言うし、向こうからも言われるということでしょうけれども、そういうことにしましょうとずっと言ってきましたよね。

八木さん、どうぞ。

八木委員 十一ページをこちらになつていただきたいと思うんですけども、ここに川の欄がはつきり書かれていて、かなりはつきり見えているんですね。この川というのは景観の中に入るんですか、この悪臭について。この川というのはよほどんでいるような感じで、雨の日やなんかちょっと嫌なおいがあるんですね。御茶ノ水の方にもずっと続いていきまして、その御茶ノ水から先に、今度は一ツ橋を通って日本橋まで、川が続いているんですけれども、この川はきれいなものなんですか。非常ににおいがするので、おかしいなという感じがするんですね。

進士会長 それはよくわかるけれども、きょうの議論は都の……

八木委員 だから、その辺は景観には含まれない部分になつてしまふんでしょうか。

進士会長 いや、広義には含んでいいと思いますが、きょう

の議論は都の景観計画の変更についての意見照会に対する審議をしているんですね。だから、悪臭の話は、パブ・コメなんかで、そういうことも自由に都民は書けますから、そこで書いていただいたらいいんだけど、私としては今、一応会長として三十分もオーバーしているものだから、皆さんに悪いと思つて今、収束させたいんですね。

ですから、その意見は大事なことから言っているんですよ。今パブリック・コメントを東京都がこれに求めているわけですね、この区、一緒に区に対してもこれを求めているわけですね、こういうのをやるんだだけという。だから、今の二重行政の問題が大きな課題になっています。それ以外で、だから何か御指摘事項がありますでしょうかということも聞いています。

いかがでしょうか。よろしいですか。

では今の修文していただいて、二重行政の問題ね。それから、それ以外は、だからさっきのデザインの話はちょっと別に、個別にパブリック・コメントを出していただくようにしたらどうでしょうかね。審査するならば、そこはそんなじゃだめだ、だめならだめだよとかいうのは、ただ、新宿区としてはどういふ建物であつてもやるんでしょう、結局。だから、遠景で、例えば東京都として重要だということをやったとしても、相変わらずその地域は、新宿区内はここでやるんですよ。それ大前提ですよ。そういうことだから従来の、確かに都市再生の特区分に全部チェックをやめてしまつて、はいオーケーというふうな、ああいう乱暴なことになるような話になるとよほどこちらは気をつけなきゃいけないが、今回は逆に景観行政を強化するというか、一体的に強化しようとしているんだと。

ただ、これは問題は千代田区だよ、僕に言わせれば。千代田区にとつては、千代田区のほとんどをやるわけだから、いったい区の主体性というのはどうなるのかという話。これはただ私の問題じゃなくて、西村先生の問題なので、ここでは二重行政の指摘をさせていただこうと思います。

西村委員 二重行政というのは、やっぱり建物、デザインの詳細はこちらでやるんだということ。

進士会長 それはやるということを確認してね。

折戸課長 わかりました。

進士会長 ということでございまして、別途また頑張ってくださいと、ここではそのようにさせていただきたいと思いますが、いかがでしょう。今の二重行政のそれ、あくまで新宿区は新宿区として景観行政は一貫してやります。その上に本当に今の、そういうのを二重行政というんですが、全般的な視点というのをね。ただ、私から言うと、何度も言うが、本来は景観行政団体を指定するときに、東京都がこういう全体像を持っていて、そしてそこは協定を結んでいるわけ、協定というか書き込んでいるわけだ、ここにね。だから、本当はこれ遅いんだよ、段階としてね、後出しみたいなところがある。だから、それはちょっと口頭でもいいけれども、皮肉っておいていいですよ。ちゃんと計画的にやりなさいということね。二重行政の指摘を中心に修文するというところでよろしいでしょうか。

あと何かありますが、事務局としては。

志原主査 以上で、次回は来年度になつてしましますが、七月下旬ごろの開催を今のところ予定しています。ただし、景観法に基づき運用が始まりますので、勧告や変更命令等をもしす

るような案件がございましたら、急遽ということもあることも考えられますので、よろしくお願いいたします。

進士会長 本日にちよつと司会の仕方が悪くて相当オーバーしてしまいました大変申しわけございませんでした。丁寧な御審議ありがとうございました。あとはぜひパブリック・コメントで闘っていただきたいと思います。

どうもありがとうございました。終わります。

午後十二時三十一分閉会