

東京都新宿区都市計画審議会議事録

（平成十九年二月七日）

第一三一回新宿区都市計画審議会
開催年月日・平成十九年二月七日

出席した委員

戸沼幸市、喜多崇介、大崎秀夫、千歳壽一、中川義英、野宮利雄、新津隆次、岡川榮司、泉 晃子、丸田頼一、とよしま正雄、沢田あゆみ、おぐら利彦、久保合介、かわの達男、鈴木義人（代理：片山交通課長代理）、高田茂（小坂防災指導係長）、近藤恵美子、金山さか江

欠席した委員

石川幹子

議事日程

日程第一

議案第二三七号

新宿区都市マスタープランの改定について

日程第二

議案第二四〇号

東京都計画第二種市街地再開発事業の変更について（北

新宿地区）（東京都決定）

日程第三

報告

新宿六丁目西北地区のまちづくりについて

議事のでんまつ

午後二時〇分開会

戸沼会長 それでは、ただいまから、第一三一回新宿区都市計画審議会を開会したいと思います。

きょうの出欠のございですが、欠席の御連絡がありましたのが石川委員です。また、新宿警察署の鈴木委員は公務のため欠席で、代理で片山交通課長代理、それから新宿消防署長の高田委員も公務のためご欠席ということで、代理の小坂防災指導係長に出席をいただいておりますので、よろしくお願ひします。

それから、本日の議事録の署名ですけれども、中川委員にお願ひしたいと思います。

なお、きょうは公務の日程がいろいろと立て込んでおるようで、途中でご退席の委員が何人かおられると思いますが、どうぞよろしくお願ひします。

それでは、本日の日程と配付資料の御確認、事務局からお願ひします。

内藤都市計画主査 本日の日程と配付資料の確認をお願いいたします。

初めに、本日の日程でございます。資料の一番上にありますA四、一枚の議事日程表をごらんください。本日は、審議案件が二件、報告案件が一件となっております。審議案件の資料につきましては事前に郵送させていただいておりますが、本日お持ちいただけましたでしょうか。もしお持ちいただけなければこちらから差し上げます。報告案件の資料ですが、議事日程表の次に資料三の一及びA四版で資料三の二を用意させていただきます。

いております。

なお、前回及び前々回の第一一九回、一三〇回の議事録をあわせて机上にお配りさせていただいております。以上でございます。

日程第一

議案第二三七号 新宿区都市マスタープランの改定について

~~~~~

戸沼会長 それでは、日程一、議案第二三七号、新宿区都市マスタープランの改定について。

内藤都市計画主査 議案を読み上げさせていただきます。

日程第一、議案第二三七号「新宿区都市マスタープランの改定について」でございます。橋口まちづくり計画担当副参事よりご説明いたします。

橋口副参事 お手元の資料一の一、都市マスタープラン骨子案に対する意見及び回答案、お手元の資料一の二、都市マスタープランの改定についての答申案、その二つの資料をもとに説明をいたします。

今回、都市マスタープランにつきましては、基本構想、基本計画と一体の計画をつくらうということで行ってきまして、十二月十四日に骨子案を出させていただきました。十二月十四日から一月十九日まで、三十七日間になりますけれども、区民会議の皆様、それから地区協議会の皆様、それから一般の区民の方、そういった方から広く意見をいただきました。そういった意見が意見書にまとめてありますけれども、全部で三百三十八件という形になっております。非常に多くの意見をいただきました。

した。その意見をもとに、また広域的な調整とか、そういったものを行いながら、一月三十一日に都市マスタープランの検討部会を開催いたしました。中川部会長を中心に議論いただきまして、その成果として本日答申案というのをまとめさせていただきました。こちらについて、本日御議論をいただければと思っております。

最初に、答申案の構成の部分ですけれども、一の二をめぐっていただきますと、答申についての案文、それから答申に当たってということ、案文を出させていただいております。これにつきましてはまだまだたき台ですけれども、十七日までの間に会長の御意見、皆様の御意見もいただきながら、手直しをしていきたいというふうに思っております。

それから、三ページが答申の構成ということで、都市マスタープランの位置づけ等もここで書かせていただきました。

四ページが今回一体的な計画づくりということで、初めての取り組みをしておりますので、そこについてまとめております。都市マスタープランと基本構想、基本計画というのが非常にわかりにくかったかもしれませんけれども、都市計画法の体系、それから地方自治法上の体系の中で基本構想を受けて出てきまして、それが一体化した計画に今回なっております。ですから、これについてはまだ名称等も決まっております。ですから、まだいろいろな御議論があると思えますけれども、当審議会からもいろいろな御提案をいただければ、それをまた基本構想審議会にも出していきたいというふうに思っております。その一体化した計画を受けて、個別の分野別計画や実施計画につながっていくという大きな構成になっております。

次の五ページが、答申の構成及び都市マスタープランの部分ということ、もう一度詳細の部分について書いております。

それを受けまして、六ページからが答申案文、その都市マスタープランの範囲が明確になっているのが、七ページ、八ページということ、目次という形になっております。この網かけの部分が都市計画審議会が分掌している範囲という形で、ここでまとめさせていただきました。

以上が大きな構成の部分です。ここから資料一の一意見書とあわせて見ていただきたいのですけれども、まず意見書の一の一を見ていただきますと、最初の意見書回答案は、基本構想、基本計画も含めたものとして入っております。ですから、意見書の最初の部分につきましては、基本構想や基本計画に対する意見という形になっております。ただ、都市マスタープランにも関連する部分があります。例えば、一番最初に出ている部分です。一番ということが、左側に一連番号がついております。区民向けの計画であるならば専門用語としての片仮名用語は極力避けるか日本語併記として、だれが読んでもわかりやすく、親しみやすい計画としてほしいというような意見をいただいております。そういったものについては、都市計画審議会としても御意見を反映します。片仮名語等の用語説明を設けましたということ、この一の後で見ていただければと思いますけれども、最後に用語の説明、そういったものをつけようと思っております。

それから、あとは全体のところということで、三ページをこらんにただけますでしょうか。三ページの真ん中から少し下ぐらいです。質問の一連番号で、二十六番という番号があります。

ここから七ページの四十三番という意見までが、すべて目指すまちの姿の「新宿力」についての意見という形になっております。これにつきましては、基本構想審議会でもかなり議論をしたわけですが、本審議会でも議論していただいた新宿力で創造するという「新宿力」という言葉について、やはりちよつとわかりにくいですが、そういった御意見を多くいただきました。ただ、賛成の方の意見も、若松の特別出張所ではあったという形になっております。また、こういった意見については、どうしても賛成の方というのは意見をお寄せいただいていないということもあるということで、これについては説明をきちんとして十分しながら、「新宿力」というものを、やはりインパクトがあるし、使っていこうという形で基本構想審議会では意見の一致を見たという形になっております。

以上が基本構想や基本計画にかかる部分です。その後の部分は、個別の目標ですとか、そういったものについての意見という形になっております。

十八ページまで飛んでいただけますでしょうか。十八ページからが都市マスタープランに関連する部分になっております。十八ページは都市構造の部分です。ちょうど今画面も出させていただいておりますけれども、都市構造図です。都市構造を表記させていただいております。これにつきましては、十八ページの百四十九番という意見です。都市構造まちづくりの方向につきまして、にぎわいの交流創造都市を目指すのであれば、住む人や訪れる人々のほかに、新宿で働く人も記述するべきである。そういった形の御意見をいただきました。それを受けまして、資料一の二の案文、答申案を見ていただきますと、答申案の十

八ページ、まちづくりの方向というところがございませう。ここで、先ほど議論しました新宿力で創造する安らぎとにぎわいのまち、それを受けた具体的なものが暮らしとにぎわいの交流創造都市なんだよと。その中で働く人というのが今まで入っていなかったということ、十一ページの下から三行目、そのために暮らしとにぎわいが調和し、住む人、働く人や訪れる人々が心地よく感じることができるといふことあるまちづくりという形で、「働く人」という文言をここに追加で入れさせていただいております。

次に、意見書の百五十七番の意見です。同じ十八ページの下になりますけれども、やはり都市構造につきまして、軸の部分です。軸の部分で、にぎわい交流地区に位置づけられている高田馬場エリアを貫通する早稲田通りは都市活動軸ではなく、地区活動軸に位置づけられていることは理解しにくい。地下鉄十三号線開通後諏訪通りは新駅と高田馬場駅、早稲田駅を結ぶ歩行者動線となるポテンシャルが高いため、あわせて都市活動軸に位置づけることを希望するという意見がございました。それにつきまして、実は都市構造図の、ちよつとわかりにくいのですけれども、矢印の部分、ちよつと穴八幡のところから補助七十四号線といわれている諏訪通りの部分を都市活動軸という形で今回答申案では新たに位置づけをさせていただきました。

次が、意見書の二十ページを「らんく」ください。二十ページ、土地利用の方針に対する意見です。この中では、意見番号の百七十二番です。二十ページの上から二つ目、土地利用の方針について、都市構造図にすべての項目を書き入れ、別図としてA三版にて印刷してほしい。また、土地利用方針図は前述した内

容のまちづくり方針が記載されていて、そのガイドラインとして各地区の方針がまとめて記載されているので、各地区協議会のものゝ落とし込んでほしい。規制地区と指定地区の範囲が間違っているのを再確認してほしいという御意見をいただきました。それを受けまして、答申案では、前はA四版だったのですが、けれども、すべて図面はA三版に拡大して、わかりやすいような形で都市構造図から各地区別の方針図まで全部A三版という形にさせていただきました。

また、土地利用方針図について、以前骨子案の段階では土地利用方針だけが入っていたわけですが、そのほかに市街地整備方針図、二枚に分けました。市街地整備方針図というのは、今まで地区別のまちづくり方針に入っていた、例えば低層住宅の市街地の中でも、低層の保全地区とか、低層の改善地区とか、そういった位置づけがあったのですけれども、その辺を区全体のものとしてわかりやすくお示しをさせていただきました。そういった訂正をしております。

それから、同じ二十ページの百七十五番という意見書です。これにつきましては、今、お話ししたこと、骨子案十五、十六ページの記述に沿って、低層、低中層住宅地図の低位分類なども盛り込むべきである。理由として、低位分類の地区がどこなのかということも重要な情報であるということ、御意見を反映して、市街地整備方針図ですべてその辺を明らかにしたという形になっております。

続いて二十一ページを「らんく」ください。二十一ページの見書の百八十一という番号です。左側の端に入っております百八十一という番号、これが都市交通整備方針で本文中七行目に

下線部分を加える。乗り換えの利便性の向上、コミュニティバス、LRT等のということで、コミュニティバスというのを項目としてきちんと位置づけてほしいという御意見でした。それを受けまして、答申案の二十ページです。二十ページ都市交通整備方針の下から四行目の右側です。コミュニティバスというのを追加いたしました。

次に、二十二ページです。二十二ページの、意見書の番号としましては百九十一番というのがございます。これもやはり都市交通整備で、歩行者空間の量的拡大の本文中下線部分を加えるということで、新宿御苑等のまとまった緑や土の散策路、新宿はやはりどうしてもコンクリートに覆われていますので、「土」というのを明記してほしいということですので、それにつきましても答申に反映させていただきまして、答申案の二十三ページ 歩きたくなる歩行者空間の充実の表組の中です。表組の一番下、歩行者空間の量的拡大の中の二行目です。一行目の終わりから、新宿御苑等のまとまった緑や土の散策路という形で、「土」というのをここについては文言を追加いたしました。

続きまして、意見書の二十四ページをござらんください。意見書の二十四ページが防災まちづくりの方針です。これにつきましては、下記項目を最初に追加してほしいということで、都市空間の総合的な防災性の向上というのを入れてほしいという御意見をいただきました。それを受けまして、答申案の二十五ページをござらんください。こちらの 災害に強い、逃げないで暮らす安全なまちづくりというところの一行目の最初です。都市空間の総合的な防災性の向上を図るためということで追加

をいたしました。また、表組の中も、項目というところで、一番上のところが都市空間の総合的な防災性の向上という表組のところ直しました。

次に、そのすぐ下です。意見番号の二百番、防災まちづくりの方針で、延焼遮断帯を形成する道路・鉄道が示されているが、都が定める防災都市づくり推進計画において水道道路も一般延焼遮断帯に設定されているのに、今回の案からは抜けている。また、防災都市づくり推進計画では、整備地域として南台・本町、西新宿地域が指定されており、新宿区内は西新宿四・五丁目が含まれているので、水道道路は広域的な防災の見地からも区マスタープランでも示すべきであるという御意見をいただきました。それで、ちょっとわかりにくいのですけれども、画面で示しております防災まちづくり方針の一番下の左側の、今、矢印のあるところ、そこが水道道路です。ちょうど中央公園の端です。角筈の区民センターがあるところからオペラシティに行っている道路ですけれども、その水道道路を延焼遮断帯を形成する道路に追加いたしました。

次に、意見書の同じページ、意見番号の二百一、二百三、二百四、二百五です。こちらにつきましては、防災まちづくりの方針に追加をしてほしいということで、下水道直結型トイレですとか、防災無線のデジタル化、そういったものを追加ということで御意見をいただきました。それにつきましては、答申案の二十六ページ、防災拠点と避難施設の充実の中で、表組の中です。避難施設の充実等という中の二つ目、公園に備蓄倉庫、耐震性貯水槽、下水道直結型トイレ等を整備します。その次、避難所の下水道直結型トイレの増設や多目的貯水槽の設置

を進めます。また、次の枠の防災情報の把握と復興計画の作成の最初のところです。高所カメラによる被災状況の把握や、防災ラジオや防災無線（デジタル）情報の提供を進めますというのを追加いたしました。

次に、やはり防災まちづくり方針で、防災まちづくり方針図についてですけども、意見書の二十五ページ、意見番号の二百八です。環状四号線も延焼遮断帯を形成する道路に含めることということで、今現在はまだ整備中でないわけですけども、今ちょうど矢印がいつている余丁町のところに行く道路です。その道路について延焼遮断帯を形成する道路として今回追加をいたしました。

次に、意見書の二十六ページをごらんください。意見番号の二百十五番です。みどり・公園整備の方針について出ております。二十一ページ十二行目、「緑被率を1%上げることがを将来目標として魅力ある公園の整備拡充を進めるとの記述があるが、既に平成十年度策定の当区の緑の基本計画により十年間で1%上げることとされている。私は、十九年度中に達成できるように努力すべきことを強く主張してはいますが、その最中にあいまいな将来目標とするとの記述は、目標達成を先送りし、後退した印象を受ける。再検討願いたい。」という御意見をいただきました。それを受けまして、答申案の二十八ページをごらんください。今まで骨子案では緑被率1%アップというふうに書いていたんですけども、その部分です。ちょうど本文の三つ目の段落の後側から、魅力ある公園の整備の次の文章の二行目の真ん中です。「また、将来目標として区全体の緑被率二五%を目指します。」と、1%アップではなくて、将来目標として

は緑被率二五%、現在が一七・五%ですので、非常に高い目標にはなりませんけれども、将来目標としてはそういった目標を掲げるというのを位置づけました。

引き続きまして、意見書の二十七ページ、意見番号の二百十八番です。景観まちづくり方針につきまして御意見をいただきました。「地区の個性を生かした景観誘導のポイントとして無電柱化も上げるべきである。道路を広く使え、歩行者の安全を図れる上、空が見える景観、ツバメやトンボなどがとべる道を形成していくことは、まちの記憶・地形・水や緑を生かすのと同等に重要である。」という御意見をいただきました。それを受けまして、景観まちづくりの方針の中で、答申案の三十三ページをごらんください。景観まちづくりの方針の表組の一番下になりますけれども、眺望景観の活用のところの二つ目の項目としまして、緑豊かな街路樹の整備や道路の無電柱化により良好な眺望としての景観の形成を進めますということで、道路の無電柱化というのにもここに追加をいたしました。

次に、少し飛びますがけれども、三十八ページをごらんいただけますでしょうか。三十八ページ、ここからが地区別になつていまして、地区別については意見書の番号が入っていないのですけれども、上から八番目、地区別の四谷地区のまちづくりの方針の八番目の意見です。新たに「として、「子供が安心して遊べる昔ながらの路地裏の再生を加える。（例、自転車の練習、親子でのキャッチボールを土日の区画道路の一部開放により実現）」という御意見をいただいております。地区別のまちづくりの方針につきましては、骨子案ということで、前回お示ししたものが各地区二ページという、非常に限られた枚数で

したので、意見としても十分入っていないという御意見をいただいたのですけれども、今回はもう少しきちんと各地区四ページということで、倍にふやしまして、図面も多くするというところで、地区の皆様の意見書にもう一回かえって意見を入れていくような形になっております。その意見、今の路地裏の再生というのを入れまして、地区のまちづくり方針に追加をいたしました。その部分が答申案の四十六ページです。答申案の四十六ページが一番上のところですが、道路交通のとして、子供が安心して遊べる道路空間の確保を検討しますという項目を追加いたしました。土日の区画道路の交通規制等による路上の一部開放による遊べる空間の確保について、検討を進めますという位置づけをいたします。

次が、三十九ページ、榎地区のまちづくり方針です。榎地区のまちづくり方針では、地区の将来像について御意見をいただいております。意見書の三十九ページの上から三つ目です。榎地区の将来像、本文の四つ目に下線部分を、「文化を生かしたまちづくり、榎地区は今も昔も仏閣が多く点在し、また多くの文学者、儒学者などの居住地としても知られている。これらの歴史や文化資源を生かしたまちづくりを目指す。」というのを追加してほしいという意見をいただきました。それを受けまして、榎地区につきまして、答申案の五十二ページの一番下になっております。地区の将来像の四つ目の丸、一番下の丸、歴史と文化を生かしたまちづくり、地区に数多く点在する歴史文化資源を生かしたまちづくりを目指しますという項目を新たに追加いたしました。

次に、意見書の四十ページをよろしくお願いいたします。ここは大久

保地区のまちづくり方針です。大久保地区のまちづくり方針の三つ目です。まちづくりの目標について、「まちづくりの目標の文中に、人にやさしい多文化共生のまちにつくり上げていくとの記述がある。この記述では大久保のまちにさらに外国人を集中させていくとの表現にとられかねないので、文章を修正すること。」というご意見をいただきました。それを受けまして、答申案の六十ページで、まちづくりの目標の、三つ丸がありませんけれども、二つ目の丸、外国人を含むすべての地区住民が人へのやさしさや思いやりを持ち、相互理解に努める中で人にやさしい多文化共生のあるべき姿を求め、まちづくりを進めていきますという形に修正をいたしました。

次に、そのすぐ下です。やはりまちづくりの目標です。まちづくりの目標に、「安全・安心に関する記述が抜けているので、以下の文章を加筆すること。子供からお年寄りまでの地域の方すべての安全・安心な暮らしを守るため、地域ぐるみで課題に取り組み、まちづくりを進める。」それを受けまして、答申案の六十ページの三つ目の丸です。子供からお年寄りまで、すべての地区住民の安全・安心な暮らしを守るため、地区ぐるみで課題に取り組み、まちづくりを進めていきますという項目、まちづくりの目標を追加いたしました。

次が、意見書の次の四十一ページから四十三ページぐらいまでは、ちょうど大久保地区の北側にあるJR社宅跡地についての御意見が中心になっています。戸塚地区にもまたがるような形で四十四ページぐらいまで出ているという形になっています。

四十六ページをよろしくお願いいたします。戸塚地区のまちづくり方



針で、意見書の四十六ページの三番目、戸塚地区まちづくり方針の個別のまちづくり方針で、早稲田通りについての御意見です。早稲田通り沿道を戸塚地区で最も重要なにぎわいの軸としてということ、補足してほしいという御意見をいただきました。それを受けまして、六十五ページです。答申案の六十五ページの地区のまちづくり方針の(一)土地利用市街地整備の早稲田通り沿道を戸塚地区における重要なにぎわいの路線として整備を進めますということ、区全体の都市構造には入っていないかつたんですけれども、地区の一番重要な路線ですということ、位置づけをしました。

次に、意見書の四十七ページです。やはり戸塚地区ですけれども、上から五つ目です。高田馬場及び駅周辺ではにぎわい交流の心にふさわしい景観づくりを進める。景観と安らぎのシンボル樹を植えるなど、駅前広場の緑化等による整備、充実、戸山口周辺の景観の充実ということ、こういった方針を追加してほしいというのをいただきました。それを受けまして、答申案の六十六ページ、(5)都市アメニティーの としまして、高田馬場駅前広場に大樹を植えるなど、高田馬場駅周辺の良好な景観の形成と安らぎの空間整備について検討を進めますという、大樹を植えるとか、そういった形のところを追加いたしております。

それから、四十七ページの一番下です。やはり戸塚地区ですけれども、甘泉園の東側の道路、画面に出します。戸塚地区の早稲田大学の東側のところ、環状四号線という道路があったのですけれども、これが主要幹線として漏れていましたので、それについて追加をして、新しく西早稲田のわきにできた

道路です。その道路を追加いたしております。

次、意見書の四十八ページを「ごらんください。意見書の四十八ページの上から二つ目、落合第一地区のまちづくり方針についてです。」「まちづくり方針の道路交通部分の中に、地区協議会で活発に議論された聖母坂について触れられていない。聖母坂は落合第一地区管内の地域住民の生活に密着した愛着ある坂道であり、地域のシンボル道路でもある。最終意見書にもあるとおり、聖母坂の構想についてぜひ計画に盛り込んでいただきたい。」という御意見をいただきました。それを受けまして、答申案の六十九ページ、落合第一地区のまちづくり方針の道路交通の として、歩行者優先の安全な道路整備を進めます。その最初の項目です。聖母坂通りについては、歩行者空間の充実、無電柱化、沿道建物の質の高い街並み景観の誘導などを進め、歩行者優先のまちづくりを進めていきますというのを入れました。図面としまして、落一地区の歩行者優先の道づくりということ、聖母坂についてきちんと表現をいたしました。

次は落合第二地区のまちづくり方針についてです。意見書の四十八ページの上から四つ目になります。「落合第二地区まちづくり方針については別紙のものに差しかえるべきである。まちづくり方針原案に対しては次のような点から記述表現を見直すべき、区内でも最も広い良好な住宅地を維持保全するという視点を強調すべきである。宅地の細分化などにより住宅地の緑が急激に減少していることに対する危機感があらわれない。また、具体的な対応案を示すべきである。住環境保全のためのルールづくりに対して地区計画等の活用しか表記されておらず、多様な手法の活用に向けた前向きな姿勢があらわれない。

ない。まちづくりのための多様なルールづくり手法を編み出していくためにも、区のまちづくり条例は必要であると考えている。都市構造に基づくまちづくり方針という表現は不適切ではないか。新宿区まちづくり方針の中で当該地区に該当する部分などと表記するべきではないか。」という御意見をいただきました。そういったものを受けまして、落合第二地区のまちづくり方針として、答申案の七十二ページからです。骨子案としては二ページということ、細かい部分が入っていなかったもので、具体的には七十三ページの地区のまちづくり方針の土地利用、市街地整備、良好な低層住宅地の保全を図ります。西落合や中落合等の地区においては、地区住民と協働で地区計画等の活用による宅地細分化の防止の検討や集合住宅の建築の際の周辺環境との調和など、良好な住環境の維持、保全のルールづくりを検討していきます。それから、またの住環境保全のためのルールづくりを進めます。地区計画等のまちづくり制度の活用により、街並み、緑、景観等に配慮した良好な住環境を保全していきますという形で、この方針全体の中で御指摘の部分を入れていったという形になっております。

それから、ピオトーブのネットワークとか、そういった御指摘もいただきましたけれども、そういったものにつきまして、横文字を使うなという御意見もいただいておりますので、こういった表現になったと考えております。

次が、同じ四十八ページの下から四つ目、柏木地区のまちづくり方針です。ここではまちづくりの目標につきまして、一行目の、それは地区固有の歴史云々に、「それは柏木地区住民のアンケート結果にも見られる地区固有」という文言にして

ほしい。理由は、「柏木地区協議会では、他の協議会にはない独自にアンケート調査を行った経緯がある。」ということ、実は柏木地区まちづくりにつきまして、まちづくり方針をつくるに当たりまして、地区協議会の皆様と一緒にアンケートをやったという経緯がございます。そういったものを目標の中にもぜひ表現してほしいという御意見をいただきました。それを受けまして、答申案の七十六ページです。柏木地区まちづくり方針の、まちづくり方針の、四つ丸がありますけれども、一つ目の丸、旧町名の柏木という名称に地区住民は大きな思い入れを持ち続けています。それは地区住民のアンケート結果にも見られるように、地区固有の歴史や文化とともに、心温かい人情といたさまざまな人の営みを柏木という名に感じるからですということ、地区住民のアンケート結果というのをこの文言の中で表現をしました。

次に、やはり同じ柏木地区まちづくり方針です。意見書の四十八ページの一番外です。まちづくりのソフト施策につきまして、「の地域の町会活動の活性化の文言の後に、コミュニティスクールの導入を加えてほしい。それから、のゴミ問題やマナーの周知の前に、循環型社会の形成を目指したりサイクル、リユースの推進という文言を追加してほしい。」という御意見をいただきました。それを受けまして、七十九ページです。七十九ページのまちづくりのソフト施策の、地区の交流促進による町会活動を活性化します。その中で、町会とPTAとの連携強化や、コミュニティスクールの導入を検討していきますという文言を追加しました。

それから、のゴミ問題やマナーの周知をしていきますの

二つ目の項目、循環型社会の形成を目指し、リサイクル、リユースを推進しますというのを位置づけました。

それから、次に新宿駅周辺です。四十九ページをごらんください。四十九ページの新宿駅周辺のまちづくり方針のちょうど真ん中ぐらい、下から六つ目になりますけれども、みどり公園の中です。「新宿駅から中央通りを経て新宿中央公園に直接入れるよう、公園通りに横断歩道を設置してほしい。また、高架歩道も整備してほしい。そうなれば、十二社通りにもつながり、大きな歩行系ネットワークができる。地区協議会の意見書でお願いしたが、予算がないで処理せず、よいことは積極的に検討し、日本の玄関にふさわしいものができよう希望する。」という御意見をいただきました。それを受けて、新宿駅周辺のまちづくり方針の八十二ページです。四、みどり公園の中の 新宿中央公園の充実及び利用を促進しますの項目で、新宿中央公園を都心のオアシスとして多くの人に利用してもらえよう、緑の充実とともにバリアフリーに配慮し、公園のアクセス向上を図るといふのを位置づけました。

それから、その次です。意見書の二つ下になりますけれども、「新宿駅周辺地区まちづくりの都市アメニティーで、環境負荷軽減への取り組みが抜けているので入れるべきである。」それからまた、その一つ飛んで下に、やはり都市アメニティーで、項目四として、「環境負荷軽減への取り組みの拡大を入れ、ユニバーサルデザインを項目五に変更してほしい。」という御意見をいただきました。それを受けまして、答申案の八十三ページ、都市アメニティーの として、環境負荷軽減への取り組みを図ります。地域冷暖房や中水道、雨水利用施設、コジエネ

レーションの導入等、環境配慮技術を建築物に積極的に取り入れ、環境負荷軽減に取り組んでいきますという方針を追加いたしました。

そのほか、五十一ページ、やはり新宿駅周辺まちづくり方針で、「首都高速中央環状新宿線への対応というのを明記してほしい。」という、御意見をいただいております。首都高速中央環状新宿線について、五十一ページの下から二つ目の意見です。首都高速中央環状新宿線について、「区の将来像を語る上で非常に重要な意味を持つ施設であり、地域の生活環境に及ぼす影響も非常に大きい施設であるため、対応方針等を明記していただきたい。高架構造や換気塔、交通量の増大等、影響が大きい。」という御意見をいただきました。それを受けて、新宿駅周辺のまちづくり方針の八十二ページ、道路交通の になります。環境に配慮した幹線道路の整備を促進します。山の手通り（環状第六号線）の歩行者空間の確保や、景観に配慮した道路整備を進めます。また、首都高速中央環状新宿線においては、大気汚染への十分な対応を講じるよう事業者に要請していきますという方針を追加いたしました。

以上、非常に駆け足になりましたけれども、主な変更点、こういった形で直したという点を御説明いたしました。そのほか、基本的に全体に骨子案からもう一回区民会議の提言や地区協議会の意見書に戻して各項目を追加したりしております。

それから、訂正があります。答申案の二十五ページをごらんください。災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくりの表組がありまして、その一番下、建築物の耐震化等の促進というところの文言の内容が、区内の建物の耐震化率を九〇%にす

ることを目標に建築物の不燃化を促進しますとなっていますけれども、これは耐震化の間違いですので、そこは訂正をしてください。

以上、報告とさせていただきます。

戸沼会長 いただいたの御説明に対して、御質問や何かがありましたら、どうぞ。

久保委員 最初に、三百三十八件の意見があったと伺ったんですが、この三百三十八件の意見を出す人、地域協議会のメンバー並びに区民会議のメンバー以外の方がどのぐらいいたのか、わかるでしょうか。

橋口副参事 区民会議の方につきましては分科会の名称を書いております。地区協議会については各地区協議会という形になっております。そのほかの方につきましてはアルファベットで、Eとか、例えば意見書の二ページを見ていただくと、A、Bとか、Eとか、そういったアルファベットで表記をさせていただいております。その数は今数えておりますので、ちょっとお待ちください。

久保委員 伺った趣旨は、三百三十八の十五というのだから、全く微々たるもので、大半は区民会議のメンバーあるいは地域協議会のメンバーだというのがわかったんですが、十五でもいいんですけれども、十五の人には二月十七日の早稲田の国際会議場でやるシンポジウム並びに提出式に参加してもらうように、必ず御案内を差し上げるべきだということが一つの意見です。

それと、次の問題、緑被率の問題が説明されました。一昨日か何かの基本構想審議会で私論議したのですけれども、やはり緑が多いというのは健康に大事だけれども、同時に人が、住民

や来街者が緑を見ることによって、新宿は緑豊かなまちでいいなと思うことが大事という論議がありまして、会長から、緑被率も大事だけれども、緑視率、このことも非常に緑については大事なんだと。それで目に見える緑ということをあえて文字にしたんだという回答があつて、なるほどいいことだと思つたんですが、都市マスタープランがそれを受け持つんだけど、緑視率については何か触れられているのかどうか。

橋口副参事 答申案の三十一ページをごらんください。水や緑に親しめる環境づくりという中で、目に見える緑の整備というのを位置づけております。立派な街路樹運動の推進、壁面の緑化等、緑視の観点から目に見える緑の整備を進めますという形で位置づけをさせていただきました。

久保委員 最後にしますが、地区別のところで、自分が筆筈なのでひがみっぽくなるのですけれども、筆筈から出ている意見というのは三百三十八件の中で二件しかないんですね。これは何か特別理由があつて、筆筈地区は大体もう原案に満足だ、こういうことで少ないんですか。これは変な質問だけれども。

橋口副参事 筆筈地区の方は非常に熱心にこの地区別まちづくり方針づくりに取り組んでいただいたと思います。意見としても行政にとつては非常に厳しい御意見をいただきました。意見書の三十九ページを見ていただくとわかるのですけれども、基本的に地区協議会の意見書、それをそのままここに掲出してほしい。区の意見としてつくってほしいという御意見をいただきました。ただ、これにつきましては、今回ページ的にも四ページ、この筆筈地区の方針を見ていただくとわかるように、かなり黒く見えると思うんですけれども、その中でもかなり入れ

込んだのですけれども、どうしてもそのとおりにはならなかつたというのがあります。そういった形の内容となっており、

団体及び個人は二十五件という形になっております。そういった方には御案内を差し上げたいと思っております。インターネット等については御住所がわからない方もいるので、そういった方にはインターネット等でお知らせをするという形をとりたいと思っております。また、今回の二月五日の新宿区広報にも二月十七日の、そういう式典をやりますという形を広報いたしました。

かわの委員 今に関連しますけれども、特段地元ではないのですけれども、この地区別まちづくり方針の関係でいえば、ほとんどここでは余り議論しないで、それぞれの方針に任せるということで、それはそれで一つの方針としてあるかと思えますけれども、意見でいえば、今、筆筈がそうだというふうに言われましたけれども、落二は一項目だけけれども、これはたくさん項目が入っているからそれなりにいいと思えますけれども、そもそも若松が全部抜けているのです。若松は、例えば回答案のところの表紙のここにも若松地区というのが、そもそも抜けているし、意見の中にも全く出てきていないのですけれども、議論しなかったというのではなくて、もともとの案で、骨子案でそれでいいということだったのか、その辺はそうだとすると、そういうこともちよつとどこかにはつきり明記しておかないと、若松が全く入っていないというのは、経過がわかりません。

橋口副参事 若松地区につきましては、昨年の十二月二十五日の日に、夜説明会を行いました、地区協議会の皆様、四十名

近くの方が集まって、かなり活発な御意見をいただきました。

ただ、地区の方針については、その中ではほとんど御了解をいただいたという形だったというふうに記憶しております。その中で多かったのが、新宿力、それについての議論というのがかなりありまして、そういった議論が中心になったという形でした。それを受けて、若松地区の地区協議会からの意見書としても、新宿力についての全体についての御意見というのをいただいているという形になっておりまして、地区についてはほぼご了解いただいたという形でした。

かわの委員 それならいいですけれども、ただ、かなり地区によつて意見が出ているのが随分、今の話だと、ゼロから、それからたくさん出ているところとあるので、その違いというのは、それぞれのまちの地区協議会の特徴でもあるのかもしれないのですけれども、そうすると、そのまま地区別のまちづくり方針というのは、今度の、きょう出されている答申案で進めていく、そういうことになるんですか。

橋口副参事 今回の答申案は、地区協議会からの意見書をもとにしてまとめたといい形になっていきますので、区民意見が尊重されたものというふうに理解しております。ですから、これを答申案としていきたいと考えております。

戸沼会長 多いか少ないかという議論はあるけれども、結構な数が出て、それを事務局でかなり精査して、対応しているというふうに見てよろしいと思います。さらに、これについても起草部会でも個別に中川部会長も集まっていたというところなので、丁寧に対応したというふうには私も思っています。

ほかにどうぞ御意見がありましたら。

沢田委員 今、たくさん意見が出てきて、これは基本構想審議会です。やっている分野に対するものと、都市マスの部分に対するものと、両方まとまっているんですけれども、基本構想審議会の方では、やはり各分科会の方たちの意見をなるべく反映するということをやってきたのだけれども、それでもなおかつたくさん意見がまた上がったという点では、それが反映されたという実感が持てるかどうかという点では、基本構想もまだちょっと消化不良な感じがしているんです。

都市マスタープランは、ざっと見てみると反映したという結論が割と基本構想に比べると多いのかという感じがしているので、そういう意味では、頑張っていたのかなというふうにも思うんですけれども、ただ、それでも基本構想で各地区協議会の代表者の方も出ていらつしやるわけです。そうすると、そこは都市マスではないので、本当はその人たちはここに来て意見を言いたいのでしょうけれども、それができないという中での消化不良みたいな意見もすごく出ていたんです。本当は、一回でも合同で会議ができたらよかったです。今さらなんですけれども、そういう意見も、審議会の中でも出ていたんです。だから、そこをどう丁寧に返していったら、さらにそれでも意見がいろいろこれから聞かなければいけないと思うんですけれども、そこをどう消化不良を解消するような方向にしていくのか。事務局の皆さんはすごく頑張ったとは思いますが、そういう事務局が私たち頑張ったという思いと、区民の皆さんもすごく頑張っているだけだけれども、そこでの消化不良という感覚のギャップを埋めなければいけないというふうな点で、今後のこと

も含めてなんですけれども、考えを聞きたい。

戸沼会長 パブリックコメントは文章によるものもあるけれども、インターネットで返ってくるのもあるんですね。パブリックコメントは取れていたという状況ではあるんですね。

橋口副参事 今後のやり方なんですけれども、当然御指摘のように、今回初めてこういった形をとりましたので、十分両審議会の合同部会とか、そういったものが、実は戸沼先生、中川先生と卯月先生、成富先生を中心とした、そういった会議は持たせてはいただいていたんですけれども、全体の会が物理的になかなかできなかったというのも反省点としてはあります。ですから、今後のつくり方としては、そういったこともまた検討していきたいと思っております。ただ、今回は答申を受けた後、区案をつくって、それからまたこれは区の内部で調整はいたしますけれども、合同でそういった説明会ですとか、意見聴取の会を、いろいろな方式を来年度考えていきたいというふうに思っております。それを受けて来年度末に総合的な計画づくりというのを行っていききたいというふうに考えております。

戸沼会長 ちょっと消化不良の気味があるという御指摘です。とよしま委員 大変多くの皆さんからの御意見が寄せられて、私も感激しています。これまでこういった形でこれだけ多くの区民の皆さんが寄せられたことはなかったように記憶しています。本当にそれだけ区民の皆さん全員が真剣になって取り組んでいる一つの形だろう。

また、この要望に対して取りまとめを行い、きめ細かく対応されたということも、今説明を受けて、十分理解ができました。具体的にどのくらいの要望が取り込まれたのか。件数でまとめ

ていらつしゃつたら教えていただければと思います。

橋口副参事 実趣旨を取り入れたとか、そういったものも  
ございます。ですから、そういった意味では七割から八割は取  
り入れたというふうに考えております。

とよしま委員 大変多くの意見を入れていただいたという、  
それは大変素晴らしいことだと思います。中には、どうしても  
やはり、貴重な御意見だけでも、意見を伺うだけであった、  
こういうのもありますけれども、具体的に出された方は、その  
ことに対して、特に採用されなかったといえますか、意見が取  
り込めなかった方に対する対応というのは区としてはどういう  
ふうになされていらつしゃいますか。

橋口副参事 今回出していただいた都市マスタープラン骨子  
案に対する意見及び回答案というのは、この審議会で御検討い  
ただいて確定をしていきたいというふうに思っております。そ  
れをあわせまして、これにつきましてはインターネット等で公  
開をしていきたいというふうに思っております。

とよしま委員 大事なものは、その部分でフィードバックして  
返すということも大事ですので、意見を寄せた方に対して、回  
答また考え方を明らかにして、その作業は進めていただきたい  
と思うんですけれども、どうでしょうか。

戸沼会長 中川部長はいかがですか。実際に回答に対応さ  
れた御感想は。

中川委員 できるだけ事務局もそれぞれの御意見、非常に貴  
重な御意見をいただいて、本当に今回の場合はありがたかった  
と言ったら怒られるところかもしれないけれども、大変よかつ  
た。また、年末年始という、そういう時期に当たってしまつ

たんですが、その間に御意見をいただけた。その中で、今回の  
一つの特徴としては、基本計画との一体化ということがどうし  
ても私のところにも頭にあつて、ある意味では基本計画との一  
体化ということ、実現化をしていく道、一回目の都市マスタ  
ープランの場合でいうと、まだ実現化ということと少し離れて  
いたところが、ちょっと近づいてくる内容、そういう中で、こ  
れまで区として必ずしも施策として予算づけ等々がなかったも  
のもあつたわけですから、そういう新たな道もできるだけ  
開いていこうという中に当てはめていくということがあります。  
これは恐らく、基本構想のところでも、目標のところでも五つに  
するの、六つにするのかという御議論があつたかと思ひます  
が、そういった中で、見える形でちゃんと区としても対応でき  
るようなことにしていこう。それからこれまでやっていなかっ  
たものに関しては、新たなものとしても入れていこうというよ  
うなことをやっていった中での一つです。

それから、もう一つ、若干いろいろとどうしようかというこ  
ころが、いただいた御意見の中でかなりソフト的なものといつ  
たらあれですが、都市マスとして実際扱っていくハードに近い  
ものと、それからソフト的なものがあつて、そのソフト的なも  
のに関しては本来でしたら合同で、基本構想のところと一緒に  
やって、ソフトとハードが両輪のような形でつくり上げていく  
ことができればよかつたんですが、そのソフト的なことに関し  
て都市マスの方として、かなり基本構想の方をお願いをしたと  
いうところもございます。そういった趣旨は最初の骨子案をお  
出ししたときも、こういうふうにしたいということで提示され  
ておりましたので、それはそれなりに御意見としても出てきた

り、またこちらでも基本構想との対応ということができていたのではないだろうかというように思っています。

大崎委員 私筆筈地区なんですが、やはり中身の濃いものがあればそんなに多くなくてもいいのではないかとということで、地区協議会の皆さんと、今月これから集会をするわけです。報告があるわけです。そういうことで、中身のことは津吹委員が出ていろいろ意見を言ったり何かすることを、これから我々は報告を受けるわけです。

戸沼会長 段取りとして言えば、今度の二月十七日十一時から、午前中にもう一遍私どもでやるということなので、その前にもう一遍直す機会がありますので、きょうはこういうことが問題であるということがお気づきであったら言っていたかどうかとよろしいと思います。

大崎委員 一応津吹委員を呼びまして、久保委員から筆筈地区は議題が少ないようなことを言われたけれども、どういう中身だということも聞いてみます。その方がいいと思います。これから集まって報告を受けるのです。そういうことで、わからないことを余り言うのもあれですから。

喜多委員 いろいろな方法で意見を聞いたわけでございますけれども、声なき声というか、要するに関心を持っていてもそういうところで発言できない、あるいはそういう機会がないという方が結構あるかと思う。ですから、そういう方の意見を取り入れるような方法を考えなければいけないのではないかと思っております。

ただ、もう一つは、十年前にマスタープランができてきているわけでございます、そのときのマスタープランと現在とはどの

ように変わっているか。どういうことができなかったのか、どういうことができたのか。できなかつたのはどういう原因があつてできなかったのかというような検証があつてしかるべきではないかと思ひます。今回のマスタープランについては、住民なり皆さん方の御意見というのは確かにございますけれども、かなり多岐にわたつておりまして、それは結構なんだけれども、やはり絞つてこれだけというふうなバックボーンをつくつていただいた方がいいのではないかと気がいたします。そして、例えば新宿区としては住民に対してこういうことは、御意見はあつたけれども、こうしたいんだというふうな、そういうような意見があつてもいいのではないかなというふうに思っております。

戸沼会長 何も言わない方というか、意見が出てこない方への対応というのは、こちら側からいろいろな情報を提供する。ホームページもあるでしょうから、そういうふうにしていただければ。

これの前のプランの評価と今回どう変わったかというのは、最後の総括のところでも中川委員がやらなければいけないと思うんですけれども、御意見を承つて、また次の機会、もう一回ありますので、よろしくお願いします。

橋口副参事 実は、評価につきましては、昨年の九月七日の第一二七回の都市計画審議会で、部門別の、前回の都市マスタープランがどういうところができて、どういうところができなかったのかということ、御報告をさせていただいたところなんですけれども、全体を通して、やはり地区計画ですとか、そういう住民の方と一緒にやっていこうという、協働というの



が、この十年間どうしてもできなかった部分としてはあるのかというのをごいいます。行政の計画自体というのは、ある程度進捗しているものはしているんです。それから民間のものというのは、実はその当時のバブル時代がありまして、それが崩壊したということ、かなり変わっているのはありますけれども、開発自体というのは進んでいる、時間はかかっても。ただ、住民の方と一緒に誘導とか、協働という部分については反省点があるかなというふうに考えております。

戸沼会長 今度はとにかくみなでつくって、みんなでやりましょうということを示したのがかなり新しいことだということだと思っております。

ほかにございますか。それでは、一、二、都市マスの中身について、お気づきのことがありましたら、どうぞ。答申案、マスタープランの策定について。私もいただいて大体見たのですけれども、まだ文章が、「である」で書いているのと、「です」で書いているのがありますので、文章的なことは時間がある限り直すということにさせていただきますと思いますが、そのほかに、お気づきのことで、ここはちょっと気になるということがあれば。かなり御意見は反映しているような感じはします。

久保委員 やはり基本構想でこの間出たのですけれども、文字の整理は、この都市マスタープランでもきちんとしないと。具体的には、障害という字が「害」が平仮名であったり、あるいは「人」というのが漢字であったり、平仮名であったりということ、やはり文章は長い文章でも統一してもらいたい。都市マスもやはりそのことをやらなければいけないと思

うので、意見です。

橋口副参事 実は、基本構想、基本計画とあわせて表現を統一しようということ、現在検討を進めております。御指摘の「人」ですとか、漢字で書いてある部分、「賑わい」ですとか、「潤い」ですとか、そういったものをどうするか、今検討しているところです。「障害」につきましては、障害の「害」の字は平仮名で書きたいというふうに今回考えております。

戸沼会長 大きなタイトルなどは殊にばらの表現になっているところもなきにしもあらずのような感じがしますので、特に目立つところはきちんと言法的にも成り立つように。お気づきのことがありましたら、途中でも、文言的なこと、言っていたきたいと思います。

沢田委員 スケジュール的なこともお聞きしておきたいのですけれども、基本構想審議会がおとありまして、再度意見を出し合って、文章でも意見を受け付けるということになったのです。その締め切りがきょうなんです。厳しいのですけれども、もう一回起草部会で練らなければいけないということで、きょうが締め切りで私も出すのですが、都市マスの場合はどういう、例えば文書で出すとしたらいつまでに出さなければ反映できないということになるのでしょうか。

橋口副参事 非常にスケジュール的に、厳しいのが現実です。実は基本構想、基本計画と一緒にスケジュールでやっておりまして、きょう御意見をいただきたいということで、本当に申しわけないのですけれども。あした中川先生に中心になっていただいて、もう一回基本構想審議会との最終打ち合わせをやりますので、そこが最後の議論の場になりますので、そういう形で

お願いできればと考えております。

戸沼会長 非常に大きな中身の変更みたいなことは余りないのではないかと思うので、中身の変更にかかわるようなことだとかなかなか直しにくいと思うんですけれども。

沢田委員 あしたの何時に部会はやられるのですか。

橋口副参事 三時半から五時半です。

沢田委員 午前中ぐらいいまでは意見を。

戸沼会長 逆に、午前中までにいただいた意見については何らかの形で対応する。それで努力をするということにして、できればきょうあらかた言っていたかとありがたいと思うんです。

野宮委員 マスタープランの改定についての答申案です。あくまでもこれは骨子案でございます。昨年度区長から諮問されたときの議事録をよく読んでみますと、この骨子案を二月中旬に答申をして、さらに区民会議や地区協議会に戻して、皆さんの意見を聞くという上で最終決定されるのではないですか、来年の四月までに。いかがですか。

橋口副参事 骨子案は昨年の十二月十四日に中間のまとめという形で提出していただいたんです。それをもとに、きょうお出ししましたのは答申案です。ですから、これが最終的二月十七日に答申として区長に出していただくという形になっております。それから区がそれを受けまして、区として来年度区案をつくりまして、もう一回区民会議や地区協議会の方の意見を伺って、最終的に確定をしていきたいというふうに考えております。

野宮委員 そういうことを踏まえて、私は答申案としては、

もう十分だと思えます。賛成なんです。部会の方々、中川先生初め大変御苦労されたことには敬意を表します。事務局も大変だったと思えます。あくまでも骨子案としては立派だと思っし、私は賛成です。いろいろ細かいことありますけれども、骨子ですから、よろしくどうぞ。これは前の建設省から平成十二年に都市計画の作成についての通達が出ていますね。これは全くそれに沿って事務的に手続を丁寧に行ったと思えます。したがって、都市計画法なり、地方自治法の規定、通達と比べても遜色ないと思えます。御苦労さまでした。よろしくどうぞ。

戸沼会長 時間が、半にひとまずこれを終わって、もう一件ございますので、何か御意見があったら、どうぞ言っていたくださいと思えます。

久保委員 要望なんです。この内容ではなくて、区民会議並びに地区協議会の多くの区民の皆さんが本当に熱心に論議してつくった案、それをまたこうやって一生懸命論議してきた。さらにそれについてまたこうやって三百三十八件も意見が出る。これほど、今までの行政がやったおさなりの区民の意見を聞くというのではなくて、実質本当に区民の意見に基づいてやってきた、その経過というのを都市マスは基本構想に組み込まれるわけだから、基本構想なり、どこかの部分で、これほど、本当の意味で区民の意見を大事に大事にしていた経過というのを、確実に成文のどこかに入れてもらいたいということを要望したいのですが。

橋口副参事 最終的にでき上がりましたときは、当然そう思った、どうやってつくってきたかという経過が大切になると思っております。そういったものを計画の中に入れていこうとい

うふうに考えております。

沢田委員　私は今まで議論してきた内容が本当に入っているかどうかという点で、きょうは三点だけ言っておきたいのです。

答申案の三十六ページのところに、ワンルूमマンションの問題が書いてあるんです。これは基本構想審議会でも、コミユニティ上の問題とか、近隣との関係でワンルームマンション問題というのは相当議論されているんです。ここでもしたと思っただけでも、この表現だと、区内の交通利便性等を反映してワンルームマンションの建設も盛んです。それは確かにそうなんですけれども、それに伴うトラブルも非常に発生している。建築紛争もいっぱい発生しているという現状も起きているので、それでいろいろ議論になっていたわけです。そのところをもう少し、区民が抱えている問題、現状というのをそこに反映、ワンルームマンションがいいとか、いけないではなくて、現実としてそういうことが起きているわけですから、それが意見がたくさん出ていたわけですから、そこをまず入れていただいて、それで次のページのところに、ではワンルームマンションについてどういう触れ方をされているかという点でいうと、ワンルームマンションの住環境の向上に取り組みますというのと、あと条例によって高齢者向け住宅の供給を誘導しますというだけなんです。だから、近隣との調和とか、そういうところでの表現がないのではないかと。今、現に区民の皆さんがもうちょっとこれ何とかならないかと言っているところの管理上の問題とか、建築上の問題とか、そういうところでの調和というものが触れられていないのではないかというふうに思いましたので、ここを改善していただきたいと思います。

それから、二点目は、三十八ページのところの安定した居住を確保できる仕組みづくりというところなんです。これは再三言ってきましたが、区営住宅等について触れているんですが、ストックの維持というだけではなくて、充実をさせていただきたいという意見を繰り返し言っているのですけれども、この間も都営住宅の公募を、今ちょうどやっているのですが、新宿区内の倍率は二百数十倍ですね。というようなこともありまして、そこのところはぜひ充実をすることによって表現を改善していただきたいと思います。

それから、まちづくり方針の中で幾つかの地区に係属することなんですけれども、公務員宿舍の跡地問題です。私何回か提起してきたと思うんですけども、もう既に公務員宿舍の跡地となるはずのところを抱えた地区でいろいろな動きが出ているところがあるんですけども、それがほとんど明確に表記されていないんですね。例えば新年度の予算案の中でも、富久町の宿舍の跡地については、もう予算もつくということで、一定方向性が明確に見えているのに、ちょっと表記の仕方が、五十九ページのあとについている若松地区のところの図面なんですけれども、大規模施設跡地の有効活用としか書いていないんですけども、ここはもう防災とか、緑ということで明確に方針になっているはずなんです。そこはそういうふうに明確にした方がいいと思います。

あと大久保地区にもあるんですけども、これは早稲田大学の理工学部です。この公務員宿舍の跡地も今度売りに出される予定になっているところが大規模であるのですけれども、そこは大きくなりの中では大学との連携による活力ある緑の

まちづくりとなつてはいるんですけども、公務員宿舎の跡地についての表記は何もなくて、だけれども、そこも都市機構も入って動き始めているということもあるんで、そこもきちんと明確にした方がいいと思うんです。

あとは落一地域でいうと、おとめ山公園の周辺にたくさん公務員宿舎があつて、そこも議会でも請願が採択されたりしているんですけども、それについても何の表記もないんです。そういう、もう既に地元で明確になつていて、方向性も区もある程度持つているというところについては、きちんと緑とか、防災とか、そういうのの拠点にしていくということでは明らかにしておいてもいいのではないかとこのふうに思います。

以上、三点について意見を申し上げます。

橋口副参事 以上の点につきましては御意見として伺わせていただいで、十七日までに検討させていただきます。

かわの委員 二十ページからの関係ですけれども、都市交通整備の方針ということで、道路のイメージとか、そういうことでずつと出ていきますけれども、とりわけ二十三ページのところで、歩行者空間の充実ということで、これはこれでいいのかもしれないんですけども、歩道幅をもつと拡張するというのか、そういうことを、具体的にどここというふうには言わなくても、ここのところあたりできちんと何らかの形で入れておく必要があるのではないか。というのは、新宿区でやる区道というのは歩車分離道というのはほとんどないわけです。ほとんどが都道や国道、多くが都道なわけですけれども、したがって、なかなか難しいところはあるかなと思えますけれども、しかし歩行者ネットワーク図ということで、その次の次のページにあるこれ

を見ると、新宿駅周辺はともかくとして、その右側の新宿区内全部あるところは、これはほとんど都道で、しかもこれはかなり歩道が狭い部分で、とりわけ例えば新目白通りなどを含めてそうですけれども、そういうところがかなりあるんです。前回の都市マスタープランから今回の都市マスタープランの間道路構造令の改正というのがあつて、歩道幅のことにしてもかなり歩行者にきちんと安心できるようなという形で、歩道の幅も広がっているはずなんです。それは既設のところまではいつていないけれども、しかし、私は二十三ページのこのあたりに、単に歩道の拡幅整備を進めるということだけではなくて、例えば道路拡幅等の整備にあわせて歩道幅の拡大みたいなことを、あるいは既設の道路についてもそういう歩道幅の拡幅ということとはきちんと新宿区の方針としてここであつて、それを都や国にも、とりわけ東京都にきちんと伝えるという意味で、東京都事実、例えば山手通りとか、あるいは幾つかの放六のところなどは随分歩道幅を広げていますので、都の方針と変更はしないと思うので、歩道幅の拡幅というのをきちんとどこか入れておく必要があるのではないかなというふうに変更して思っているんですけども、いかがでしょうか。

橋口副参事 御意見のとおり、今回の都市交通整備の方針では、歩きたくなる道づくり、歩行者環境の向上というのを基本に据えております。二十二ページの道路整備のイメージも、今御指摘のありました道路構造令の改正等を踏まえて、歩行者空間を充実していくという絵をかかせていただいております。基本的に歩道というのは、車いすの方と健常者の方が通れるような歩道をつくっていくこう、そういったイメージを出しています。

それから、可能なところでは自転車レーンとか、そういったものも整備していこう。そういったものを東京都、国等に要請していきたいというふうに考えております。

かわの委員 イメージ図としてはわかるんですけども、では、モデル道路であれば、例えば歩道は幾らなのか。三メートルでは狭いんです。今のところ、街路樹を入れて三メートルだったらとても狭いわけで、道路構造令もたしか四・五メートルを指すというふうになっていたと思うんです。だから、もう少し積極的に歩道幅を確保するんだということを中心に、将来二十年にわたって整備していく中で、そういう目標みたいなものをきちんと位置づけた方がいいのではないか。ただイメージ図だけですと、何となくすごいわかりやすいんですけども、これは、では具体的に地区幹線道路は、これは何メートルぐらいをここで見られるのですか。こんな状況というのは現実にはなかなか難しいのではないですか。

橋口副参事 御指摘のように、全体幅員によりますので、個別のところをなかなかお示しすることは困難だというふうには考えております。そういった意味で、二十三ページの歩きたくなる歩行者空間の充実というところで、一番最初に御指摘ありましたけれども、歩道の幅整備を進めるといふのを書いておられますけれども、こういったものも御意見を受けまして、もう一回工夫をしていきたいというふうに考えております。

かわの委員 ちょっとしつこいようですが、既設の歩道についても、例えば道路拡幅などにあわせてやっていくということを入れればそんなに難しい話ではないと思えますし、特に幾つか新しい道路拡幅、例えば明治通りなどもそういう問題

をずっと抱えているだけに、ぜひそこは何らかの形で、これだけではちょっと極めて一般的過ぎるので、もう少し歩道幅を拡幅するんだという明確な姿勢を入れる必要があるのではないかと、以上です。

戸沼会長 このぐらいでひとまず都市マスの議論から次に移りたいのですが、私が感じていることを御相談してよろしいですか。一つは、文言の整理というのは、これはやらなければいけないですけれども、今度の我々の計画というのは、基本構想と、それから基本計画、都市マスタープランと、三つを一緒に審議してきた。少し連絡のところが若干問題があったと思うんですが、新しい試みで非常にいいのではないかと思います。最終の形をどうするかというのは、例えば基本構想、都市計画及び都市マスタープランという、一つの報告書にするか。そこに例えば二十年後の新宿プランという形で合本にするのか、あるいは都市マスタープラン等はこの部分ですということ、範囲がはつきりして、私どもの責任範囲もここだということではないかと思うんですが、その扱いについてはまだ少し議論が残るのではないかと、思うんです。ですから、それは区もいろいろ工夫していただくということにしたいと思います。

もう一つは、これは住民参加が圧倒的に広範囲に行われて、全く都市マスタープランらしいづくり方を新宿区でとにかく苦労してつくったということだと思えます。十の地区、いろいろな地区の計画もそれぞれ住民参加でやられた。この十の地区のキャッチフレーズをずっと今並べてみたんです。例えば四谷だと、新宿と文化の香りあふれる多くの人々が集うまちという

ふうなことで、ただ、これは外から読んでわかりにくいなというの、柏木の方がおられたら、これは柏木と新宿駅周辺のことなんです、調子は少しずつ違って、できるだけ地区の人の御意見をストリートに生かすということを最大限事務局もしたと思うんですが、例えば柏木で、輝く国際都市のながめ、歴史と新たな文化が息づく安らぎの暮らしと流れがあつて、住みたくなるまち柏木という、ちよつと特異な書き方なんです、こういうキャッチフレーズをもう少し、例えばスムーズに、ちよつとわかりにくい。これはほかの人が見て、何人かに聞いてみたら、ちよつとわかりにくい。

それから、十番目の新宿駅周辺では、人に魅せる活力と文化の香りあふれる和のまちの、「人に魅せる」というのは、人を魅惑するとか、魅了するという意味で、これは用語的には受け身なのか、古語なのか、わかりにくいというふうなところが多少あるので、その辺のところを、地区にフィードバックしないと直らないのかもわかりませんが、全体を並べたときと一緒になる必要はないのですけれども、各地区の人はそれぞれ自分のことを表現できていますから、この辺はどうでしょうか。柏木地区は、どなたか先生方でおられませんでしたか。ながめと暮らしというのを文学的に言つて、そこへやつたという仕掛けなので、これはこれでいいといえどもいいと思うんですけれども、今、ずらずらと並べて、それぞれ素敵な標語なんです、別に縛りがあるわけではない。その辺も少し部会とか、それから地区の人とも相談して、わかりやすいというか、意味がわかるようにしてもいいのではないかというのが、私の感想です。どうでしょうか。

住民参加が徹底してやれたので、言ったものをそのままという筋書きもあるかと思うんですが、ただ、ほかへやつたところが客観的に伝わっていくようにできれば、その方がいいかなと思います。殊に文法的なこともありますので、ちよつと事務局でも検討してみてください。

橋口副参事 都市マスタープランと基本計画、基本構想を一体的につくるということで、全体的な方針の名前、先ほど御指摘いただいたように、そういった名前も含めた副題、そういったものはまだ決まっておりますので、その辺について、中川先生を含めて部会もありますので、もう一回そちらに提起をさせていただいて、検討させていただければと思います。各地区の将来像につきましては、日本語として御指摘もいただきまして、適切かどうか、その辺については調べまして、検討させていただきます。

戸沼会長 できるだけ皆さんの意見を尊重しながら、しかしちよつとこうすればわかりやすいのではないかということがあれば、御提案して直すのもいいのではないかと。

そのほかに何かございますか。

大崎委員 これは前から言っているのですけれども、おおむね結構だと思つていますが、きょうの答申そのものを拝見して、形式的な話になるんですけども、これ自体が答申という形で外へ出ることというのはないのでしょうか。もしあるとするとこの七ページの目次というのが、どういう形で答申の目次になるのかというのは、その辺の説明がよくわからない。まだ、書き方が不足しているのか。これは先ほどから会長も御質問なされたように、全体の形式はこれから決めるんだらうというよう

なお話があるうかと思うので、その中ですっきりした形に直していただくのかなという気はするんです。きょうのところは、これを見ただけで、もしこのままで、この形で外へ出ると、はて、これはどういう目次で、どういう関係なんだろうということとで、ちよつと戸惑ってしまうというのが正直なところですよ。

もしこれをこのままとした場合、これを見て、まず七ページ、一の三都市構造というのがあって十と書いてあります。十ページを開きます。ここで将来の都市構造となっていて、一の三将来の都市構造、これからのまちづくりとくるわけです。これは将来のを取ればいいのかという気もするんですが、その辺のところ、外へ出るまでにはしつかりとしていただきたいなと思います。

橋口副参事 文章的に不整合なところ、将来のとか、そういったのが不整合になっていましたので、その辺はもう一度再確認して、直したいと思います。

戸沼会長 外に説明しやすい、ここがこうだと。都市マスはここだということがはっきりわかるように、原本としては一緒になって出るけれども、都市マスとしてはこの部分ですとか、非常にわかりやすく説明するようにしていただきたいと思いません。

大崎委員 もう一つ、会長からも、それから久保委員からもいろいろお話ありましたように、こういうやり方というのは、非常に珍しい、本当に住民参加の一つのモデルのような形という御意見があったわけです。それをどこかに書かないかというような御意見があったわけです。これは、きょうのところは出ていないけれども、目次を見ると、審議経過というのが目次の

一番後ろにありますけれども、このところで書くのですか、それとも何かもつと、九ページの目次の参考のところは審議経過というのがありますね。八十七ページとなってますけれども、この中にこういうようなことをやったというふうに書いていくのか、それとも何かまた別に章を起こして、つくるときの方法とか、やりとりの経緯というのを別におやりになるのか。

橋口副参事 実は都市マスタープランは、最終的にでき上がりましたら、これは東京都へ報告をしていく形が位置づけられております。そういったときには、当然住民参加の経緯とか、そういったものをきちんとしていくことが予定をされております。前回都市マスタープランをつくりましたときも、ほぼこの都市マスタープランと同じぐらいの厚さの住民参加の記録集というのをまとめております。今回はどういう形になるかまだ未定ですけれども、同じようなもの、今までこういった地区のまちづくり方針の意見書とか、そういったもののがかなり経過も詳しく出ております。そういったものをもとにして、区民会議とか、そういった経過も含めたきちんとした詳細なものをつくっていきたいというふうに思っております。

大崎委員 今のはわかりました。

今度はこれは大変結構なマスタープランの答申だと思っておりますけれども、あとはどう実践するかという話ですね。ここに答申の文章の、答申に当たってというところで、これをちゃんと実践してほしいということを書いてあるわけです。そのようにしていただきたいわけですけれども、ここで公・民となっているわけですけれども、公の側のポイントとしては、防災、景観というところが一番大事なというふうに考えるわけです。

安全なまちをどうつくるかということ、それから景観、美しいまち、その辺がこれからのポイントになるのかなと思います。前回のマスタープランには実現の道筋、何かそんなようなものがありましたね。今回はそれがそういう形では出てこないわけですね。しかし、それは基本計画と一緒に書いてあるんだから、そこでそれを見てもらえば実現の道筋とか、あるいは具体的な話がわかるからいいといえればそれはそういうことなのかと思うんですが、その辺のところが多量にあった方がいいのかなという気もする。これはこれでよくて、実践の大綱のようなことを書くのは、これは次回の課題、十年先になるか、知りませんけれども、そういうことでもいいのか。その辺のところ、私よくわからないのですが。何かその辺のところに触れておく必要があるのかな。具体的にどうこうというのではなくても、実践のことについて何らかの形で触れていただいた方がいいのかなというような気がします。

橋口副参事 委員も今御指摘がありましたけれども、今回基本計画と一体的につくるということ、そういった部分については協働リーディングプロジェクトですか、区政の運営の基本姿勢、そういった形の中で実際のまちづくりをどうやって実現していくかというところが書き込まれてくるという形になっております。ですから、今回は都市マスタープランとしてはそういったものを設けないという形で整理をさせていただきました。

戸沼会長 御発言のない方で、この際。

岡川委員 全般的に見てちよつと気になったのは、新宿の代名詞である歌舞伎町というのがありますが、全体の中に新宿

地区の中の歌舞伎町は歌舞伎町ルネッサンスという言葉でいくりで二行ほどでとどめている。それから、大久保地区に歌舞伎町二丁目が入っている。一丁目と二丁目と果たしてこんな分離をした構想でいいのか。文化の発信基地という文言になっていきますけれども、本来歌舞伎町ルネッサンスを始め、地域ではかなり別な角度からいろいろ議論をされていると思うので、その辺で歌舞伎町の将来のあり方についても、この中に記載をする必要があるのではないかと思います。もう少し詳しく書いた方がいいのかなというふうに思うんですが。

戸沼会長 書くレベルとか、書き方の問題だけでも、担当がいまから、どうですか。

折戸地区計画課長 今、委員からお話ございましたとおり、現在歌舞伎町のまちづくりの誘導方針を作成しております。それは歌舞伎町の一丁目と二丁目とあわせて作成しておりますので、年度内にはその案ができる、まとまるということでございますので、そういう今つくっていることを今のマスタープランに情報提供して、そこら辺の整合がとれたものとなるようにしていきたいというふうには考えておりますが、時期の問題がございまして、なかなか難しいんですが、なるべくそういうような趣旨を生かしていくというふうなことで考えております。

戸沼会長 そういう意味では、これは二十年後の目標ですけれども、一つのかちんとした目標に整然と私も進むというわけにはいかないと思うんです。やはり時代の変化を読み込んでいかなければいけないし、突発的に違う地域がもっと新しい動きを起こすとか、違うとか、そういう時間を吸収する一言はどこかに含めて書いておく必要があるという気は私もあります。



これは正直言って、基本構想部会と我々の部会とはスピードがかなり違ったりして、それを一緒にやるという手順もございますので、御指摘の点はまた柔軟にさせてもらいたと思います。

ほかにもしありましたら。

岡川委員 七つの公園というが、グリーンゾーンをつくるという、既存が七つですけれども、歩きたくなるまち新宿というタイトルからいうと、その七つの森をつなぐグリーンの道も、これは風の道という表現とか、いろいろな表現があるでしょうけれども、やはり森と森をつなぐような、歩きたくなる道もつくっていくという構想が一つ入っていると、将来計画として楽しいんじゃないかなと思いますので、その辺のことはいかがでございますか。

戸沼会長 そういう気持ちでやっておられるとは思いますが、これも。

橋口副参事 みどり・公園整備方針図というのが答申案の三十一ページの次に入っているんですけども、それを見ていただくと、七つの都市の森と、水と緑の環と、風の道、それから個別の緑豊かな街路というのを指定しております。こういった形で七つの都市の森が、この絵を見ていただいてわかるように、つながっていくというのが新宿区のみどり・公園整備の方針という位置づけになっております。御指摘のとおりにやっていますというふうに思っております。

戸沼会長 恐らく、これは全部かなり書き込んであるんだけれども、落ちていることも出てくると思うんです。それが何かそういう完璧な教科書ではなくて、これをベースにして、少し

住民なり、区なりが上乗せしながら、さらにつくるというイメージが一方であってほしいと思うんです。そうでなければ、この短い時間で全部完璧というのはちょっと不可能ですので、今言ったような御提案も含めて、これから住民と市民と区や業者も含めてつくっていく。そんな新しいそういう発想でいいものがあつたらやるという一言もあってもいいかもしれませんね。実はもう一つ議題があるので、そちらへ移ってよろしいでしょうか。

「はい」と呼ぶ者あり」

戸沼会長 あしたの午前中までにもし御意見があればいたどうかということでもよろしいでしょうか。十七日はまたよろしくお願いいたします。

## 日程第二

議案第二四〇号 東京都市計画第二種市街地再開発事業の変更について（北新宿地区）

戸沼会長 それでは、次の議題にうつしてください。

内藤都市計画主査 日程第二、議案第二四〇号、東京都市計画第二種市街地再開発事業の変更について（北新宿地区）でございます。お手元の資料の二の一及び二の二、A四版でございます。それをごらんください。鶴松地域整備課長より御説明いたします。

鶴松地域整備課長 ただいま付議されました第二四〇号議案は、東京都が施行者であります。北新宿地区の東京都市計画第二種市街地再開発事業の都市計画の変更を行おうとするもので

でございます。東京都決定の案件でございますが、三月十六日に開催されます第一七六回東京都都市計画審議会で審議する本案件について、東京都から区に対し都市計画の案に対する意見照会がございましたので、本日御審議いただくものでございます。本日は、今回変更しようとしたします都市計画図書のほかに、変更のあらましをまとめましたパワーポイントと参考資料を併用いたしましたして御説明いたします。

まず、参考資料で今回の変更のあらましを御説明いたします。A四版資料二の二でございます。まず、今回の案件の場所でございますが、パワーポイントのスライドをござらんください。再開発の位置でございますが、新宿駅西口の副都心エリアの北西部、都市計画道路放射第六号線と青梅街道、この交差点に位置しております。約四・七ヘクタールの区域でございます。参考資料では二ページに位置図を載せてございます。

それでは、参考資料の一ページ目にお戻り願います。一の議案提出の趣旨でございますが、本日審議いただきます議案の提出理由でございます。北新宿地区の市街地再開発事業の都市計画につきましては、三ヘクタールを超えておりますので、都市計画は東京都決定案件でございますが、都市計画の変更に当たりましては、都市計画法第二十一条第二項で、軽微な変更などを除き同法十八条第一項の規定を準用し、あらかじめ関係区市町村の意見を聞く必要があります。この手続に従い、今回の都市計画の案に対する新宿区の意見を照会しているものでございます。

区の意見の提出に当たりましては、新宿区都市計画審議会条例第二条第二項の規定に従いまして、区長の諮問により区が提

出する意見に関して審議会の御審議をいただくことになってございます。本日の審議結果を踏まえまして、後ほど御説明いたします日程に従い、今回の都市計画の案に対する区の意見といたしまして、区長が東京都知事あて提出いたします。

続きまして、二の都市計画変更案の概要でございます。後ほど今回の議案であります東京都の都市計画の案でも改めて御説明申し上げますが、平成六年十月に都市計画決定し、その後平成十四年六月に変更されております東京都都市計画第二種市街地再開発事業、これは北新宿地区でございます、で定めております都市計画の内容の三街区におけます建築物の諸元を改めるものでございます。

まず、建築面積でございますが、現行の都市計画では約二千五百平方メートルであるものを、約二千七百平方メートルに変更するものでございます。

次に、現行で延べ面積約九千五百平方メートル、容積対象面積約七千九百平方メートルであるものを、それぞれ延べ面積約九千三百平方メートル、容積対象面積約八千六百平方メートルに変更するものでございます。

また、三街区の主要用途でございますが、現行で住宅であるものに業務を追加し、住宅・業務とするものでございます。これらの変更に伴い、都市計画の定める建築物の整備の項で、合計欄の数字が改まることとなりますが、そのほかの区域、公共施設の配置、街区の配置、及び建築物の高さの限度につきましては、変更はございません。

次に、三の都市計画変更の理由でございますが、都市計画の案では、さらなる土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能

の更新を図るため、市街地再開発事業の計画を変更する、とその理由が記載されております。具体的に申しますと、後ほど議案の都市計画の案の理由書をごらんいただきたく存じますが、理由書では、提案理由といたしまして、放射第六号線の整備を促進するとともに、さらなる土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新に寄与するため、三街区の建築物の主要用途に業務を追加するなど、建築物の整備の内容を変更するものであるとの記載がございます。これは、事業進捗に伴いまして、権利者の意向、要望が明確になってきたことから、権利者の生活再建を図るため、主要用途が住宅である三街区に一部業務施設を設け、施設の配置や規模を改めるものでございます。

参考資料の三ページをお開き願います。これは、ただいま御説明いたしました今回の都市計画変更の内容を平面図にあらわしたものでございます。現行をごらんください。ここでは、主要用途といたしまして、三街区は住宅のみ、四街区に業務、駐車場の主要用途が定められております。スライドをごらんいただけますか。現在の都市計画では、三街区の主要用途は住宅のみとなっております。下の変更案をごらんください。三街区の住宅の配置を変更し、ここに業務施設を配置する案となっております。スライドをごらんください。赤枠で囲いました位置に、業務棟を配置する案となっております。

なお、今回の都市計画変更案では、街区公園に変更はございません。

次のスライドは、この三街区を拡大したものでございます。今回の都市計画変更に当たりましては、住宅棟と業務棟の間に通路を設け、緑道として緩衝帯を形成するほか、住宅棟の北向

き住戸を解消するなど、三街区全体にとってもメリットのあるというような施設配置となっております。パワーポイントでの御説明は以上でございます。

参考資料にお戻りください。四ページでございます。これは、北側から見た変更後の三街区の完成イメージ図でございます。今回の都市計画の変更により、これまで合意に至っておりませんでした現在放射第六号線の計画線上に土地及び物件のある権利者との早期調整を図り、再開発の事業を前進させるとともに、都市計画道路の全面開通を図ることができるものでございます。東京都にとりましては、現在青梅街道から靖国通りにかけて双方向とも交通が集中し、交通渋滞が慢性化しているのが現状でございます。このような状況から、再開発の事業進捗とともに、放射第六号線の早期整備が不可欠な状況になっているものでございます。都市計画変更の概要は以上でございます。

お手数でございますが、参考資料の一ページ目にお戻り願います。今後の手続関係でございますが、四の(一)でございます。今回の都市計画の案の縦覧及び意見書の提出期間は、一月二十六日から二月九日までとなっております。

なお、今回意見書を提出できますのは、新宿区の住民及び市街地再開発事業の利害関係人でございます。明後日の九日までが意見書提出期間でございます。

五の今後の日程でございますが、二月二十一日までに、本日の審議会での審議結果を踏まえまして、都市計画の案に対する区の見解を東京都あて提出することとなっております。東京都では、本日の審議結果を踏まえまして、区が提出する意見

のほか、この後二月九日に締め切られます区民などからの提出された意見書の要旨をあわせ、都市計画の案を三月十六日開催の第一七六回東京都都市計画審議会に付議することになってございます。東京都都市計画審議会での議決が得られましたならば、国土交通大臣の同意手続を経まして、四月に都市計画変更の告示を予定してございます。参考資料での説明は以上になります。

続きまして、本日の議案でございます、資料二の一、第二四〇号議案であります都市計画図書に沿ってご説明いたします。

議案の表紙をおめくりいただきまして、一ページ目でございます。市街地再開発事業の変更後の都市計画の内容が記載されております。変更箇所は、先ほど参考資料で御説明したとおり、建築物の整備の項の三街区におけます建築面積を約二千五百平方メートルから約二千七百平方メートルに、延べ面積約九千五百平方メートルを約九千三百平方メートルに、容積対象面積約七千九百平方メートルを約八千六百平方メートルに、それぞれ変更し、三街区の用途、住宅に業務を追加するものがございます。三街区の変更によりまして、合計欄の数値も変更されることとなります。そのほかの都市計画の内容につきましては、次の二ページの内容も含めまして、今回変更はございません。

議案の三ページでございます。今回の都市計画の変更概要を記しましたものでございます。

議案の四ページでございます。都市計画図書の新旧対照表でございます。括弧内が変更前でございます。変更部分はこれまで御説明いたしましたとおりでございます。

議案の五ページでございます。都市計画の案の理由でございます。

います。関係権利者の早期の生活再建を図るために、三街区の建築諸元を変更するとともに、これにより放射第六号線を含む都市計画事業全体の早期完成を促進するため変更する旨が記載されております。

議案の六ページでございます。施行区域図でございますが、施行区域の変更はございません。従前の計画どおりでございます。

議案の七ページでございます。公共施設の位置及び街区の配置図でございますが、街区公園の位置も含めまして今回の変更はございません。

議案の八ページでございます。建築物の高さの制限及び壁面の位置の制限でございますが、今回変更いたします三街区を含め変更はございません。議案の御説明は以上でございます。最後に、この変更に伴う地元説明でございますが、去る九月二十日に柏木地域センターにて事業説明会として東京都が行っております。

説明は以上でございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

戸沼会長 御質問がありましたら、どうぞ。

かわの委員 参考資料ということで出されているのですけれども、参考資料で出されるからには、例えば住宅が都市計画決定、東京都の決定にはそこまで書けないと思いますけれども、参考資料のときには、せめて変更前は、例えば住宅が幾らあつて、変更後になったら具体的に住宅の戸数、面積でもいいですけれども、そういうのをきちんと出してもらった方が、改めて聞くこともないんですけれども、参考資料だからもうちょっと

そういうのを丁寧に出してもらった方がいいと思いますけれども。そこで聞きますけれども、住宅戸数というのは、変更前と変更後でどのように変わるのですか。

鶴松地域整備課長 住宅戸数につきましては、都市計画決定におきまして現在約六百戸が供給されるというところでございます。現在総住宅戸数については六百五戸の供給がされるということの計画になってございます。

かわの委員 ちゃんと答えてよ。だから、変更前も六百五で変わらないのだったら変わりませんというふうに言ってもらえばいいんです。

鶴松地域整備課長 失礼しました。変更前につきましては六百三十四戸を予定してございました。都市計画上では約六百戸を都市計画決定いたしましたして、現在の施行予定は六百五戸ということでございます。

かわの委員 そうすると、ここで二十九戸計画変更により住宅戸数が減少するわけですね。もちろん都市計画上は六百戸以上ということですので、六百戸としてもそれはクリアしているのでしょうか、住宅の形も含めてここに業務を三の一でもってきたということは、住宅棟に少なからずいい影響は与えていないのではないかというふうに思うし、そもそも本来であれば、もともとの計画であれば、四街区のところにこれを、この業務が入るといふ計画だったと思うんですけれども、いろいろな事情があつてこういう変更になるのでしょうか、住宅が、もちろん一戸たりとも変更はまかりならんとは言いませんけれども、しかし、やはり全体の計画から見ても二十九戸が削減されるというのは、かなり計画の大きな変更になっていく

のではないかなと思うんですけれども、これは四街区の中では処理し切れないということなのでしようか、業務をここに入れなければいけない理由は。

鶴松地域整備課長 四街区につきましては、業務棟を当初計画していたわけでございますけれども、平成十八年の八月十日の段階で、四街区に再建される権利者の方との東京都施設計画案の合意に至りました。その経緯に至りましては、それまで地下の計画、それから全体のスタジオの面積をこの四街区で計画したわけですが、当初地下に計画できるものということで計画に入つたわけですが、地下の使用につきましては、利用者の危険性、それからまたスタジオの需要ということについて、東京都とそれから権利者が協議いたしました、現在の大きさで合意に至つた。それに伴いまして、また施設計画案を地域の住民の方に対しまして、例えば騒音、それから人の出入りというようなことで、共用スペースになりますけれども、そのようなものが整備されることよりまして、施設が四街区ではおさまらない状態になつたということで、一部を三街区に再建するということにおきまして、地権者の再建計画が合意に至つたということで、東京都から聞いてございます。

かわの委員 経過はわかりましたけれども、だとすると、そもそも当初の計画に不十分さがあつたのかなという感じもするわけですが、ただ住宅部分が、もちろん一街区にもここは住宅がありますから、全体の数とすればもちろんこれだけの住宅ではないわけですが、全体の面積を減らして業務にしていこうということで、本当に全体の北新宿地区の再開発という事でいいんだらうかというのは、率直に私自身は疑問に感

じますし、また新たにつくられる住宅の形を見たときに、日照とかそういうことを考えたときに、かなり環境が悪くなっているのではないかと、というふうにも心配もいたします。とりあえず最後は意見として。

戸沼会長 ほかにどうぞ。

沢田委員 これは途中で一度変更されているんですね、平成十四年のときでしたか。一番最初の都市計画決定をしたのは平成六年、そのときもいろいろ、五点にわたって附帯決議がついていたんですね。そのときも、例えば合意形成とか、あとは権利を守るという、住宅に困窮することのないようにとか、環境の問題とか含めて意見を出していたんだけれども、なかなかその内容が履行されないうまま、今度十四年の変更のときには、最初にあつた都営住宅をつくるという計画もなくなつて、一方では大きな、高いものに変更されるということ、環境が心配された。そのときも、三つにわたつて、また同じような附帯意見をつけたのだけれども、なかなかそれも履行されないうまま、また今回業務に変更するというところで、かなり事業者とか、東京都の都合で大分変更もされてきたんだけれども、何か住民が置き去りにされているのではないかなという気持ちを持つわけなんです、今回の変更では、スタジオが三街区のところになり大きくできるということ、近隣の方たちもスタジオと住宅とは全く住環境的には変わってしまうので、その部分では非常に心配をされていると思うんです。もともとそういった経過もあつた中で、またさらにこういう変更をされると、地元の中でも根強い反対はまだあるみたいですしけれども、なかなか理解が得られないのではないかなというふうにも思います。私もま

た今回変更だよと言われても、ああそうですかと言って賛成するかといえ、なかなかこれは賛成しがたいですねという意見を持っていきますので、反対をせざるを得ないのかなというふうにも思っております。

戸沼会長 ほかに御意見はございますか。このスタジオというのは、前から何かあつたものですか、どういう経過でしょうか。

鶴松地域整備課長 現在の四街区から少し都市計画道路、放射六号線の線上に載っております建物、現在スタジオとして営業していた建物でございます。

沢田委員 理由の中に、これを変更することで放射六号線の整備を促進するとあるんですけども、これを変更することによつて格段に放六の整備が進むというような状況が生まれるということなんでしょうか。そういうふうにも読み取れるのですけれども、道路ももともあつた計画ですね。そんなに違うのかなというのがよくわからないのですが。

鶴松地域整備課長 放六の整備でございますけれども、約一キロにわたります、これは青梅街道との分岐点から小滝橋通りまで、現在この放六の整備につきましては、まず青梅街道の分岐点で現在の北新宿の再開発の地域、ここにおいて現在はこの一キロの区間につきまして二車線で相互交通ということ、今運用しております。その中で、こちらの今の四街区から三街区に一部変わりますスタジオが今の中で動くということになりますと、この小滝橋通りのところに、一件道路の街路の収用ということ、今はその図でいきますと右の斜め上五差路のさらに上になります。そちらで一件、これについては収用案件とい

しまして街路整備で行って行く。また、一件この中に市街地再開発の第一種のとこで、成子地区がございますけれども、この整備を考えておりまして、再開発で行って行く。本年、十八年度内にまず百人町、一番奥になりますけれども、今の五差路の上、小滝橋通り寄りになります。そちらの方が十八年度に解体される。それから、今の淀橋、今書いてあります青梅街道との分岐点の現在の案件でございますけれども、その物件は今年度移転のための仮設の建物を、今言いました三街区の中に仮設の建物を本年度施行しようとしてございます。そのような事業スケジュールで進んでまいりますから、その中で速やかに事業が達成できるということで、事業の早い効率化があるということをお聞きしております。

戸沼会長 ほかに何か御質問あるいは御意見もございましたら、どうぞ。

中川委員 先ほどの御説明で、四街区に入り切れないので、その一部を三街区にもっていくというふうな聞こえたんですが、そうなのか、それとも四街区に入り切らないので三街区に設けるといふことなのか、要は四街区にも残っているのか、残っていないのかということですか。

鶴松地域整備課長 四街区にも現在この計画案で残ります。四街区に、先ほど御説明しました再建築の中でつくり切れないものの一部が三街区に再建し、二棟で編成するということがございます。

新津委員 私の友人がこの土地の裏の方に印刷業を営んでいて、今からもう七、八年前に越したのです。なぜこんなに遅く、まだごたごたしているのですか。どういう理由なんです

か、お知らせ願いたいんですけれども。もう七、八年たつていますね。

鶴松地域整備課長 事業は今順調に進捗しているというところでございます。

新津委員 こういうものはそう簡単にはいかない。ただ、地区の人たちは何やっているのだろうというふうに言っているんです。

戸沼会長 これは意見照会ですね。これでよろしいということであるか、若干まだ附帯意見が必要であればそういうことにしたいと思いますが、いかがでしょうか。附帯意見をつけますか。賛成の方拳手をお願いしましょうか。

〔賛成者拳手〕

戸沼会長 それでは、不賛成の方、あるいは附帯意見をつけましょうか。

中川委員 四街区のところ、三階に切れないのですか。今高さ制限は二十メートルをかけていますね。これもいろいろと協議していった中、それからその前に地区計画で公園を設けたとか、いろいろの中での話だからしんどいだろうとは思いますが、けれども。

戸沼会長 とにかく決を取らせていただいたので、若干附帯意見みたいなことをつけて、今の意見を。

かわの委員 せめて、住環境の向上と住宅戸数の確保みたいなものを、多分六百五というのは決まっているのか、あるいはまだ改善の余地があるかもしれないけれども、そういうのはぜひと思えますけれども。

平山都市計画部長 住宅戸数に関しましては、こういう都市

計画決定が戸数で決めていないので、戸数で決めた方がいいという意見もあるのですが、実は、きょうの議案書の二ページをもらっていただければと思うんですが、もともと都市計画決定で、住宅建設における目標という形で約六百戸、ではこれが五百五十戸になったら都市計画決定変更をするのかと、いろいろ議論がございませうけれども、当時六百戸と決めて現実には六百数十戸建設の予定になっていまして、それが六百五十戸になりましたので、住宅戸数に関しましてはこのままでよろしいかなと、私どもとして意見をなかなか言いづらい。ただ、先ほど委員から出ておりました住環境のことにしましては、その辺のことは附帯意見としておつけになっていただいても、私どもとしてはそれは都の方に申し上げますので、そういうことでひとつ御了承願えればと思っております。

戸沼会長 戸数のことは事業計画の十分な説明で、また、住環境に配慮することということで、やっていただきましょうか。騒音等々があれば、そのこともつけ加える。それでは、文言については御意見を反映して、東京都の意見照会ですので、させていただきますか。

### 日程第三

報告事項 新宿六丁目西北地区のまちづくりについて

戸沼会長 次の案件、もう一つ報告事項があると思えますけれども。

内藤都市計画主査 日程第三、報告事項、新宿六丁目西北地区のまちづくりについてでございます。折戸地区計画課長より

御説明いたします。

折戸地区計画課長 それでは、報告事項になりますが、新宿六丁目西北地区のまちづくりについて、御報告いたします。資料でございますが、A三のものと、参考資料ですけれども、参考資料三の二つというのと、この二つでございます。説明につきましては、このA四カラーの資料三の一と書いてある、この資料をもとにいたしますので、よろしくお願ひします。それから、皆様のテーブルの前に、模型が置いてありますので、参考にござらんになっていただければというふうに思います。

それでは、具体的な説明に入らせていただきます。今回の御報告の趣旨でございますが、地元の住民でありますとか、この最大の権利者であります都市再生機構と新宿区との間でこの地区のまちづくりの方向性がまとまりました。この内容を東京都の東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づきます街区再編まちづくり制度を活用し、街並み再生地区の指定と街並み再生方針として決定してほしいと、東京都に要請するということでございます。

こういうふうに言っただけでもかなり複雑な制度なのでございまして、前回の都市計画審議会での説明は行いましたが、主に今回につきましては、合意した内容について御説明をしていきたいというふうに考えております。

それでは、二番ですけれども、街区再編まちづくり制度の特徴と適用の理由でございますが、このような複雑な制度を使いまして、この地区のまちづくりを進めていく理由でございますが、既存の制度であります再開発促進区を定める地区計画というのがございます。そういうものの運用基準がございまして、



そういうものにとらわれない、かなり独自のまちづくりのルールを定めることができるということでございます。このような観点から、地域での合意の形成を進めてきたということでございます。

地区の概要でございますが、まず場所でございますが、これは既に御存じとは思いますが、日本テレビのゴルフガーデンの跡地で、地区の西側が明治通り、北側が職安通り、南側は文化センター通りとなっております。東側の端は三越の配送所があるところでございます。都営大江戸線の東新宿駅の南東の直近に位置し、面積約七ヘクタールの区域です。このうち、都市機構の用地は約四ヘクタールとなっております。

地区の概要でございますが、都市計画といたしましては、明治通り、職安通りの沿道につきましては商業地域、それ以外は第二種住居地域が指定されております。

上位計画でございますが、平成十四年に策定されました都市再生特別措置法の中で、都市再生緊急整備地域に指定されております。また、東京都が策定いたしました東京の新しい都市づくりビジョンでは、センターコア再生ゾーンに位置づけられました。地下鉄十三号線、地下鉄副都心線という名称になりましたが、この整備にあわせてにぎわいを生み出す拠点の形成が将来像としてうたわれております。

地域の権利者でございますが、土地建物を所有されている方々は約四百五十件ございます。関連する町会でございますが、東一町会、新宿東二町会、それから新宿六丁目一新会、となっております。

これまでの経緯でございますが、資料三の一の右側に移り

ますが、平成十七年五月に地元の三町会長や町会の役員の皆様方、地区内に権利をお持ちの方々と区で新宿六丁目西北地区まちづくりの会を立ち上げまして、この地区のまちづくりについて話し合いを重ねてまいりました。平成十八年十月に、このまちづくりの会と区でまちづくりの内容につきましておおむねの合意ができました。昨年の十一月には、この内容を周辺の皆様方にも御説明をいたしまして、おおむねの合意が得られたと判断いたしました。具体的な都市計画の手続を進めようとするものでございます。

四といたしまして、地区の将来像でございますが、地下鉄副都心線と地下鉄大江戸線の交差する東新宿駅前にふさわしい、にぎわいや文化、交流の拠点としてのまちづくりが求められております。そのために、土地の高度利用や街並みの誘導、良好な都心居住の実現、地域の生活環境の向上というのが課題となっております。

具体的には、駅前としての立地を生かした拠点開発とあわせまして、地区外周部ににぎわいの創出、またオープンスペースの確保によるにぎわいや交流、新宿文化センターが立地していることから、文化性も含めた多様な都市機能を集積した住む人や集う人に魅力的なまちを形成してまいります。

それでは、二枚目をお開きください。この地区の具体的なまちづくりの方針についてでございますが、このようなまちを実現するための具体的な都市計画といたしまして、規制誘導策について御説明いたします。

まず、地区全体でございますが、現在指定されております第三種高度地区に変えまして、高さの最高限度をそれぞれ定め

す。ここに高さが六十メートルでありますとか、四十メートルでありますとか、記載してございますが、一番高いところ、真ん中のところですが、そこにつきましては百二十メートルを限度といたします。この百二十メートルの数字でございますが、絵画館からの景観に配慮した数字となっております。また、周辺の各エリアにつきまして、最高高さを定めてまいります。

この地区には絶対高さ制限がかかっておりませんが、第三種高度地区を適用除外するかわりに、他の地区と同様に絶対高さの制限を導入するものでございます。

そのほか、道路斜線でありますとか、隣地斜線などの建築制限でございますが、現在は住居系の規制がかかっておりますが、商業地域の規制といたします。土地の細分化の制限を行う最低限の敷地規模、風俗関連の用途の制限もあわせて行います。

それでは、資料の三ページ、最後のページをお開きください。次に、都市機構が現在持っている地区についてでございますが、資料の中では拠点敷地という表現になっております。この拠点敷地でございますが、面積の四〇%以上を日常一般に開放する空地として確保いたします。拠点部北側敷地には、約一ヘクタール、南側では約四千四百平米となります。図面では位置はおおむね確定している場所について記載してあります。具体的な場所は、具体的な建設計画のときに決定するというところでございます。

都市機構の敷地を南北に分ける形で幅十二メートルの区画道路を都市機構が整備いたします。図面におきましては、区画道路一号と記載されておりまして、この道路につきましては、完成後区道として引き継ぎが行われるということになっております。

この地区の容積率の最高限度でございますが、まず北側の敷地でございますが、現行で建てられる指定容積率四二〇%程度でございますが、公共施設の整備などを条件といたしまして六〇〇%に、南側地区でございますが、現行の指定容積率四〇〇%を五〇〇%に緩和いたします。

それから、周辺地区への配慮といたしまして、基本的には隣接する敷地境界から十五メートル、職安通り側では二十メートルなど、建物の壁面を後退させているということでございます。具体的には、図中の番号で示してあります。

次に、周辺部の敷地でございます。周辺部というのは、都市機構の土地以外のところが周辺部という名称で記載されておりますが、商店などのにぎわい施設を設置することを条件に、商業地域では最大九〇%、第二種住居地域の敷地では最大七〇%の容積率を加える緩和を行います。実際にこの容積緩和を受けるためには、建築基準法に基づく認定が必要となります。また、にぎわい空間の創出でありますとか、街並みの統一のために、約三十センチの壁面後退を義務づけております。

今後のスケジュールでございますが、本日の第一三一回都市計画審議会でご了解を得られた場合には、区といたしまして、東京都に対しまして、東京都のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく街並み再生地区の指定と、街並み再生方針の策定を行ってほしいとの申し出を行ってまいります。これを受けまして、東京都は再生方針の地区指定を決定する予定でございます。これに基づきまして、地権者である都市再生機構は、東京都に対して再開発等促進区を定める地区計画を事業者提案していくことになっております。これを受けまして、東京都は地区計画の

都市計画決定の手續に入ります。東京都決定の都市計画案件と同様の手續でございますので、地元である新宿区に対し意見照会がございます。その意見照会を都市計画審議会の場に、先ほど御説明いたしました道路斜線でありますとか、隣地斜線でありますとか、地区の指定を含めて区として都市計画決定として案件があわせてあるものにつきまして、そこで都市計画審議会に御審議していただくということになります。都市機構が事業者提案をいたします再開発等促進区を定める地区計画でございますが、当初は敷地の南側におきまして定期借地権を活用した集合賃貸住宅を予定しております。それを中心に提案することということでございます。年度内には地区計画の案を事業者提案として、七月に開かれる予定の東京都市計画審議会で審議することでお話を進めたいというふうに考えております。

都市機構でございますが、北側の敷地につきましては、街並み再生方針の指定後、民間事業者に売却するという手續に入るというふうに聞いております。北側の敷地につきましては、土地を取得した事業者が同様に再開発等促進区を定める地区計画といたしまして、街並み再生方針に基づきまして計画を提案することになるというふうに思います。この場合も先ほどの南側敷地と同様に地元区の意見照会として、都市計画審議会の議案として審議していただくということとなると思います。このようにして当初定めたまちづくりの誘導方針ともいべき街並み再生方針に沿って、具体的な建てかえの事業が起こるたびに地区のまちづくりが進んでいくということがこの制度の特徴でございます。

繰り返しになりますが、本日はその第一歩でございます、

まちづくりの大枠を地元地権者や都市機構と合意したということがございますので、その内容につきまして区として決定し、東京都の条例の手續として行っていただきたいというふうに都に要請していくことについての御了解をお願いしているものでございます。よろしく御審議をお願いいたします。

戸沼会長 御質問をどうぞ。

久保委員 新宿六丁目西北地区のまちづくりというのは、東京都の街区再編まちづくり制度を活用したまちづくりですね。だから、東京都が関係しているんだけど、新宿区内にあるし、新宿の中心部分にある。だから、無関心でいられないわけで、そこで伺いたいことが一点あるのは、この今やっている都市マスタープランの中で、このまちづくりはどのように位置づけられているのか、その役割をとということを聞くところから自分で言いますけれども、六十三ページのわきにあるまちづくり方針図の右方面の下から二番目に、囲みで民間等による開発に伴うにぎわいと都心居住が調和したまちづくりと書いてある。これのことですか。

折戸地区計画課長 そうでございます。

久保委員 説明の中にもにぎわい空間の創出という言葉がありましたけれども、具体的に区としてはにぎわい空間の創出というのを、マスタープランでそういうふうな位置づけて要望しているだけに、具体的ににぎわい空間の創出というのを、どういうふうな区としてはまちづくりに考えているのか、お聞かせください。

折戸地区計画課長 一つには、にぎわいを演出するために、まず、低層階、特に一階ですけれども、にぎわい施設を入れる

ということですが。主には商店とか、飲食とか、そういうものを想定しているんですが、そのことによつて、認定によるんですけれども、容積の緩和でありますとか、そういう誘導策も考え、そういうにぎわいをつくつていきたい。あるいは、あとは文化センターがありますので、そこに歩行者や駅前になりますので、回遊ができるということ、かなり楽しく歩いたり、遊んだり、そういうことができる空間を演出したいというふうに考えております。

戸沼会長 逆に言えば、区側からこういうのを欲しいということもできるんですか。

折戸地区計画課長 事業者提案でございますので、そういうようなことは法的にできるということはないと思いますが、ただそういう意見を言うことはできると思います。

久保委員 今、会長が言われたように、大事な場所です。ぜひ遠慮しないで、要望だけするのは損ではないですから、ただで要望できるのですから、十分に要望していただきたいと思えます。

以上です。

戸沼会長 ほかに御質問等がありましたら。これはもう一度議論する場が、今度は七月ですか。この間に何か御質問があれば。

かわの委員 街区再編まちづくり制度というのは、これという拠点敷地とその周りの人、周りの人は権利者が四百五十人ということですが、その関係ということでは、例えば、例えば四百五十人のみんなの賛同がなければこれはできない制度ですか。それともそこら辺との関係はどうなるのか。それから、

権利者も一緒になつてその中に入るということではないわけですね。その辺の関係はどういうふうになるのですか。

折戸地区計画課長 これは、まちづくりを進めるに当たりまして、先ほどまちづくりの会をつくりましたが、そのまちづくりの会をつくるに当たりまして町会だけではなくて、関係権利者の皆様方、登記所で調べまして、計画を郵送したり、会の案内とか、そういうのを全部出して集まっていたかまして、そういう話し合いをした結果こういう案がまとまったということでございます。確かに三分の二の人の賛同署名が集まったということではありませんが、そういうようなやりとりの中で案をまとめてきたということでございます。

かわの委員 というのは、この手法を進めていくときには、必ず賛成の人もいれば、もちろん反対の人もいると思うんです。そういう関係については、この手法を使う場合に、例えばそういう幾らの賛成とか、あるいは何かそういう縛りみたいなものはあるんですか、この制度は。

折戸地区計画課長 そういう縛りはございません。通常の地区計画と同じ手続です。

かわの委員 そうすると、全体でこれでいきましようみたいな形が進めば、いや、おれは反対だよというふうに言つても、まちづくりの、言つてみれば街区として、例えばこの全体の七ヘクタールの中のそれぞれ容積率のアップとか、何かについては決まっていってしまう、そういうふうでいいんですか。その辺はどうなんでしょうか。

折戸地区計画課長 全体は誘導方針のように規制誘導が緩いものをつくつて、あとは合意ができたところから地区計画とし

てやるという制度でございませぬので、それが通常の地区計画と違う、この制度の独特のやり方なのかという、制度の違いはそこにあります。

かわの委員 もうちょっと勉強させてもらいます。

中川委員 なかなかわかりにくい制度なのですけれども、東京都でも新宿が通ると三例目、もう今審議に入っているものがきつとあるとは思わんのですけれども、この六丁目西北地区、うまくつくっていくというのは非常に重要なことだし、そのためこの制度をうまく活用するというのも一つなんですけれども、研究者の立場で考えると、もともとは密集市街地に対してこれを適用しようという話だから、要は、先ほど合意ができたところからという話に関しても、密集市街地のところで何かをやつていこうとしたとすると、一遍にはできないから、部分的にやつていきましよう。それから、そういうたところのにぎわい施設を設けましようというの、そういうような場所だから、そういう施設を設けましようというのが、もともとの趣旨だろう。ただ、それをいいまちをつくっていく上で、ある意味では運用基準等にとらわれないでできる、そのことによつていいまちになるのだつたらいいんだけど、もともとの再編まちづくり制度が考えられていたところの趣旨というのと、それからこれをやるどころの制度の適用について、一応こういうふうに考えるんだということとを区としても一つの考え方を持っていた方がいいんじゃないのか。その点が非常に気になった。要は、それぞれ学校とか、廃校になったところとか、そういう種地があるんですが、この場合は種地の面積が非常に広いという、そういう特徴を持っている。そういうた中で、街区再編というの

を使つていき、一つの要件と申しますか、にぎわい施設、にぎわい景観というものをうまくはめ込んでいくということ、恐らく、新宿でこれをやつていきますと、単純な密集市街地だけではなくても適用されることもあるのか、どうなのかがちよつとあれなんです、そういうたときに、先区の新宿区として、こういう考えでやつたという、一つの考えはまとめておいた方がいいかなというような気がしております。

折戸地区計画課長 ありがとうございます。ただ、つけ加えさせていただきますと、この街区再編街並み指定基準を読みますと大きく二つに分かれていまして、今、先生がおっしゃられたのは、小規模再開発型というのがそうでありまして、その事例といたしましては、南池袋二丁目と武蔵小山東のところでございます。これは商店街とか、駅前がありまして、種地が幾つかあつてやつていっているというのがそうでございます。もう一つの、低未利用地が大きい場合というのがありますが、それは二番目の低未利用地活用型ということでございまして、新宿区につきましてはこれに該当するというところでございまして、これは二十三区その他でそういうことはやつたことがないので、東京都と、我々と、地元も含めまして、最初にやるものから、ぎくしゃくしたり、制度を円滑にするためになかなか難しいところもございまして、何とか地元をまとめ、東京都とも調整しながらここまでできたということでございます。よろしく願ひいたします。

久保委員 中川先生に勇気づけられたから最後に言いますけれども、今も話ししたんですけれども、十三号線の出口がそこに出てきますから、関東近県から若者がいっぱい集まってくる

る若者の喜びにぎわい施設を区は検討してつくってくれという要望をしても、だれも損しないし、喜ぶ人ばかりだと思えますので、要望しておきます。

平山都市計画部長 そのように都市機構と打ち合わせしてまいると思っております。

戸沼会長 それでは、大体よろしいですか。報告事項で、また何か情報があったら教えてください。

一点僕から聞きたいんだけど、二月十七日の午前中に審議会をやつて、その後答申という、その後の段取りとか、それで解散すればいいのかどうか、その辺を教えてください。

内藤都市計画主査 今、お手元に資料をお配りさせていただきます。最後に連絡事項二つほどお願いしたいと思います。まず、本日の議事録でございますが、議事録の校正ができ次第、個人情報に当たる部分を除きホームページで公開してまいりたいと思っております。

次に、ただいま照会がございました次回の都市計画審議会の開催及び答申の提出について、お手元にお配りしているところでございます。次回につきましても、都市マスタープランの最終的な調整及び合意をいただきまして、あわせて区長への提出をお願いしたいというふうに考えてございます。開催でございますが、まず次回の都市計画審議会の開催、そこに一と書いてございますが、二月十七日土曜日午前十一時から開催したいと考えてございます。審議の状況にも異なりますが、おおむね三十分から四十分程度を予定してございます。

なお、基本構想審議会におきましては、同日十二時よりお隣の会議室で三十分から四十分ほど開催する予定でございます。

この時点で都市計画審議会と基本構想審議会、双方の審議会で同時に答申案につきまして合意をいただく予定でございます。区長への答申の提出でございますが、早稲田大学国際会議場の一階にございます井深大記念ホールにおきまして、午後一時より約四十分ほどいただきまして区長への提出をお願いしたいというふうに考えてございます。

提出の式の内容でございますが、まず両審議会の会長のごあいさつをいただきまして、その後それぞれ答申を提出していただきまして、区長が謝辞を述べ、その後二十分ほど基本構想、基本計画、都市マスタープランの答申の概要を区民にパワーポイント等で紹介するということを予定しております。

なお、委員の皆様におかれましては、提出式の際に都市計画審議会の委員席を御用意させていただきますので、そこにお集まりいただければというふうに考えてございます。

なお、その後、お配りしたペーパーの裏面をもらいいただきたいのですが、新宿区政六十周年記念事業のシンポジウムを開催する予定でございます。開場が一時四十分からで、シンポジウム自体は午後二時から行う予定でございます。よろしければ、あわせてこのシンポジウムにも御参加いただければというふうに考えてございます。

次回の都市計画審議会並びに答申の提出については以上でございます。

戸沼会長 ほかに連絡事項がなければ、それでは、どうも御苦労さまでした。

午後四時四十分閉会

第一三一回 新宿区都市計画審議会会議録

平成十九年二月七日

会長 戸沼 幸市

署名 中川 義英