

東京都新宿区都市計画審議会議事録

（平成十九年七月二日）

第一三四回新宿区都市計画審議会  
開催年月日・平成十九年七月二日

出席した委員

喜多崇介、千歳壽一、戸沼幸市、中川義英、野宮利雄、丸田頼一、酒井秀夫、長沼卓司、金井修一、吉住健一、とよしま正雄、近藤なつ子、小野きみ子、鹿森利眞（代理：小倉交通課長）、高田茂、大崎秀夫、丸山成史、増田幸宏

欠席した委員

石川幹子、根本二郎

議事日程

日程第一 審議案件

議案第二四二号 新宿区都市計画審議会会長の選出等について

日程第二 審議案件

議案第二四三号 東京都都市計画地区計画新宿六丁目西北地区地区計画の決定について

日程第三 審議案件

議案第二四四号 特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する区域

日程第四 報告事項

一 神楽坂三・四・五丁目地区地区計画の策定について  
二 都市マスタープランの改定について

その他・連絡事項

議事のでんまつ

午後二時四分開会

藤牧都市計画課長 皆様こんにちは。

定刻になりました。まだお見えになっていらっしゃらない委員もいらっしゃいますが、ただいまより第一三四回新宿区都市計画審議会を始めさせていただきます。

本日開会に際しまして、司会を務めさせていただきます都市計画部の都市計画課長藤牧功太郎でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

本日は、今年度初めての都市計画審議会でございます。委員の六月三十日付の任期満了に伴いまして、新たに委員の皆様を選出をさせていただきました。お手元に任命書をお配りさせていただきました。あわせまして、資料一といたしまして、新しい新宿区都市計画審議会委員名簿をお配りしてございます。このたびは都市計画審議会の役をお受けいただきますよう、何とぞお願い申し上げます。任期につきましては、平成十九年七月一日から二年間、平成二十一年六月三十日までとさせていただきます。よろしくお願ひ申し上げます。それでは、ここで大変僭越ではございますが、司会の方から委員の皆様を順次御紹介させていただきます。恐縮ですが、お

名前をお呼びいたしますので、その場で御起立願えたら幸いです。

まず、学識経験者の委員の皆様でございます。石川幹子委員、本日は御欠席でございます。喜多崇介委員でございます。千歳壽一委員でございます。戸沼幸市委員でございます。中川義英委員でございます。野宮利雄委員でございます。丸田頼一委員でございます。続きまして、酒井秀夫委員でございます。長沼卓司委員でございます。金井修一委員でございます。

次に、区議会議員選出の委員の皆様を御紹介いたします。吉住健一委員でございます。とよしま正雄委員でございます。近藤なつ子委員でございます。小野きみ子委員でございます。根本二郎委員でございますが、本日は別の公務の会議がございますので、欠席となっております。

次に、関係行政機関といたしまして、新宿警察署長の鹿森利真委員でございますが、本日は代理人の小倉交通課長様がお見えでございます。次に、新宿消防署長の高田茂委員でございます。

次に、区民委員の方々を御紹介いたします。まず、新宿区町会連合会会長であります大崎秀夫委員でございます。次に、公募委員の方々でございます。公募委員につきましては、本区に一年以上居住している満二十歳以上の方から広く公募を行い、その結果十一名の応募がございました。論文と面接によりまして、当審議会委員をお務めいただく二名の方を選考させていただきました。御紹介いたします。丸山成史委員でございます。次に、増田幸宏委員でございます。委員の方々の御紹介は以上でございます。皆様、よろしくお願いを申し上げます。

続きまして、都市計画審議会を補佐いたします幹事及び事務局の職員を御紹介いたします。まず幹事でございますが、企画政策部長の猿橋敏雄でございます。なお、猿橋につきましては本日欠席でございます。保健衛生担当部長の村主千明でございます。環境土木部長の邊見隆士でございます。教育委員会事務局次長の今野隆でございます。次に、都市計画部長でございますが、六月一日付人事異動によりまして、前任の平山博にかわりまして永島恵子が都市計画部長に着任いたしております。当審議会の幹事として任命をしております。どうぞよろしくお願いたします。

最後に、事務局の職員を御紹介いたします。私は先ほど申し上げましたが、事務局を取りまとめおります都市計画課長の藤牧功太郎でございます。よろしくお願いたします。次に、都市計画課の内藤勉でございます。同じく野澤義男でございます。同じく監物拓でございます。

幹事、事務局とも、委員の皆様のお審議が円滑に進められるよう努めてまいりますので、何とぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、本日の議事と資料について確認をいたします。事務局の方から進めてまいります。よろしくお願いたします。

内藤都市計画主査 事務局です。それでは、本日の日程と配付資料の御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。任命書、資料一の委員名簿の次にA四・一枚でございますが、第一三四回新宿区都市計画審議会議事日程表をお配りさせていただいております。本日は委員改選後第一回の審議会でありますので、日程第一として、

審議会会長の選出等がございます。その後、日程第二、日程第三の審議案件及び日程第四として報告事項が二件予定されております。

資料でございますが、その次にクリップどめで資料三といまして、神楽坂三・四・五丁目地区地区計画について、資料三のほか、三の一、三の二、三の三まで用意してございます。続きまして、資料の四といまして、都市マスタープランの改定についてということで、A四でクリップどめで非常に厚いものがございますが、一枚目が資料一、一枚めくりまして右上に資料四の一、引き続きまして、もう一枚めくりましてA四横使いで四の二、もう一枚めくりまして四の三という資料の構成になってございます。

なお、本日の審議事項でございます議案二四三号及び議案二四四号につきましては、議案書及び参考資料を開催通知とともに委員の皆様にご送付させていただきましたところでございます。本日お持ちいただきましたでしょうか。もしお持ちでなければ事務局で用意してございますので、お手を挙げていただければ事務局より配付いたします。その他の資料はおそろいででしょうか。よろしいでしょうか。

以上でございます。

藤牧都市計画課長 議事日程と資料についてはよろしゅうございますでしょうか。

「はい」と呼ぶ者あり

藤牧都市計画課長 それでは、本日の議事に入らせていただきます。

~~~~~

日程第一

議案第二四二号 新宿区都市計画審議会会長の選出等について

~~~~~

藤牧都市計画課長 まず初めに、会長の選出をお願いいたします。

会長の選出につきましては、慣例でございますが、最初に仮議長を選出させていただきます。仮議長のもとで会長をお決めいただくという形で進めたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

「異議なし」と呼ぶ者あり

藤牧都市計画課長 ありがとうございます。御賛同いただきましたので、まず仮議長を選出させていただきますと存じます。仮議長の選出につきましては、事務局に一任させていただきますと思いますが、よろしゅうございましょうか。

「異議なし」と呼ぶ者あり

藤牧都市計画課長 ありがとうございます。それでは、仮議長につきましては野宮委員にお願いしたいと存じます。いかがでございますでしょうか。

「異議なし」と呼ぶ者あり

藤牧都市計画課長 それでは野宮委員、よろしくお願い申し上げます。恐縮ですが、仮議長席を御用意しておりますので、お移りいただきたく存じます。

野宮仮議長 御指名いただきました一号委員の野宮利雄です。しばらくよろしく願います。

それでは早速ですが、会則によって当審議会の会長を選任し

たいと思います。事務局の方から何か御指名ございますか。

藤牧都市計画課長 会長、初めに事務局の方から議題の宣言をさせていただきますと思います。よろしいでしょうか。

野宮仮議長 はい、どうぞ。

藤牧都市計画課長 日程第一、議案第二四二号 新宿区都市計画審議会会長等の選出についてでございます。よろしくお願います。

野宮仮議長 それでは日程第一、新宿区都市計画審議会会長の選出を議題に供します。議案二四二号でございます。

いかがいたしましたでしょうか。条例、規則に基づいて、机上にあると思いますが、当委員会では互選でいいんですが、どなたか立候補される方はいらっしゃいませんか。特にございませぬでしょうか。特にならぬようでしたら、私、仮議長の提案ということで、これまで長い間当審議会の委員長を務められた戸沼委員が本日も出席されておられますので、戸沼先生に会長をお願いするということですが、いかがでございますでしょうか、ぜひ御賛同をいただきたいと思えます。

「「異議なし」と呼ぶ者あり」

野宮仮議長 よろしいですか。それでは皆さんから異議なしの御発言をいただきましたので、戸沼委員を当新宿区都市計画審議会会長に選任することにいたします。

それでは、私の役目は終わりましたから、会長と交代します。戸沼先生、どうぞ。

戸沼会長 ただいま会長に推薦いただきました戸沼でございます。よろしくお願いたします。

会長あいさつということで、一緒にずっとやってこられた方

が大勢なんです、きょうも新しくお見えになっている委員の方々もおられますので、一言ごあいさつを。

前回の都市計画審議会でも私もやった大きな仕事というのは、都市マスタープランというのを作りまして、これは御案内のように、区民と地区の協議会を立ち上げて、恐らく百回に及ぶ議論を重ねてつくった案がございまして、これを区長さんにお返しした。私どもの役目は区長からの諮問を受けて、それについて一定の議論をしてお返しして、いい、悪いを判断してやるというのがお役目でございます。

私の感じでは、都市計画マスタープランはかなり壮大な計画なんです、これを一年ごと、あるいは三年とか五年ぐらいの形で実行するような案件が非常に多くなってくると思うんですね。これは先回も区が主催してやられた新宿駅東口の総合開発計画、実行計画のようなものをやりましょうと。そこには区長さんもおいでになっていましたが、区長さんのマニフェスト、公約というもので、非常に長いこと懸案になっていました東西自由通路の都市計画決定をやるという決心をされたので、当然私どものところにそれについての都市計画決定に伴う審議をしなければいけないのではないかと。これは御承知のように、新宿は三百五十万の乗り降りの人がいると。ところが大きなJRが頑張っていて、東西が分断されるという懸案がずっとありましたのを、やっと区の事務局の御努力も含めて、都やJRで話がついたか、つけようという段取りだったんです。そういうものが出てきたり、かなり重要な案件があると思うんですね。

この地区に限らず、新宿区全体のさまざまなそれぞれの議題が上がってくると思えます。またよろしくお願いたします。

私は早稲田の教師を長いことしていましたので、都市計画ということで。ただ、ここへ来て都市計画審議会のポジションがかなり変わってきたなど。これは新宿区に限らずいろんなレベルでの、一つは公開性ですね、絶えず一定の議論については住民の方々がおいでになると。それから、やった議題がホームページでみんな見られるという格好で、非常にオープンで、感じればアメリカの新社会型の審議会的な位置づけが非常に多くなった。

それで区のスタッフに注文しておきたい。しっかりした資料を出していただいて、審議にたえるような資料を出していただきたい。

それからもう一つ、独自の判断を私どもは求められますので、独自に自分たちで勉強しなければならぬケースがいっぱいありますので、かなりそういうアメリカ型の審議にたえるような形のことをしなけりやいけないと思いますので、その点もよろしく願います。新しい委員の方々もおられますが、率直に、自分の意見をベースにして議論を展開して一定のきちんとした判断をしていきたいと思えます。公平に、私の役目は皆さんの意見を集約するというような役目でございますが、こういう時期だけにちょっと緊張しながらお互いにやりたいと思えます。どうぞよろしく願います。

それから、職務代理ということ、私が何かございましたときに会長代理を選出しなければいけないんですが、これについてはやっぱり私とコンビでやってまいりました中川委員にお願いしたいと思えますので、どうぞよろしく願います。これは会長が任命ということのようでございます。

中川委員 よろしく願います。

戸沼会長 もし、万一、私も中川さんもぐあいが悪い場合には、そのとき改めて次の議長役を決めるということにさせていただきます。ただきたいと思えますので、よろしく願います。

議事録の署名ですけれども、運営規則の第十二条の第二項で会長が指名する委員となっておりますが、本日の指名につきましては議席順という形でやっていくんですけども、石川委員が欠席されていますので、喜多委員にお願いしたいと思いますのでよろしく願います。

それから、行政機関として出席いただいております新宿警察署の鹿森委員と、新宿消防署の高田委員につきましては署長さんとして職務上緊急な事態により欠席されることが多いかと思えますが、審議会の内容から考えまして、警察と消防の任務は重要でございます。関係者の代理出席ということが可能でございます。きょうも警察の署長さんがおいでにならないということ、交通課長に出ただいておりますが、御意見はいただかなければいけないんですが、採決には加われないという規則でございますので、よろしく願います。

それから、議事の進め方は運営規則がございまして、第七条によつて議題の宣言、それから議案の説明、一通り説明していただいて質疑をするという格好でございます。

きょうの議題は、日程第二の議案と日程第三の議案は関連しているので一括して審議をするということですので、事務局から議題の紹介をお願いします。

日程第二



が都市再生緊急整備地域として指定されています。ちょうど緊急整備地域の一帯東側ということでございます。都市再生緊急整備地域につきましては、地域ごとに地域整備方針が定められておりますが、新宿駅周辺地域の地域整備方針の中では、整備目標として、「国際的な中枢業務機能と併せて、商業、文化等の集積による多様な魅力を備え回遊性のある観光・交流拠点を形成」、また都市機能に関する事項では「地下鉄十三号線の整備に併せた業務・商業・文化・交流・居住機能等の複合的市街地を形成」ということがうたわれております。

また、先ほど戸沼会長からお話ございましたが、平成十九年二月には新宿区都市計画審議会から新宿区都市マスタープランの改定について答申がなされていますが、その中で当地区は、「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」という位置づけがされております。

主な経緯でございますが、平成十一年九月に都市再生機構が日本テレビゴルフガーデンの跡地、約三・九ヘクタールを取得いたしました。平成十七年五月には主に地権者で構成されるまちづくりの会が発足いたしました。以降、精力的に十三回にわたりまして会で話し合いを行い、平成十八年十月に会におきましてまちづくりの方針が了承されました。まちづくり方針が了承されたことを受けて、平成十八年十一月には周辺住民を対象としたまちづくり説明会を開催いたしました。平成十九年三月には、「東京のしなれた街並みづくり推進条例」に基づきまして、東京都が街並み再生地区の指定及び街並み再生方針の策定を行いました。街並み再生地区、街並み再生方針の内容につきましては、資料二の一のページから十ページを御参照く

ださい。その後、都市計画法に基づく手続に入りまして、原案を平成十九年三月二十九日から、案を五月二十五日から、それぞれ二週間縦覧しましたが、意見書の提出はございませんでした。

そして、冒頭でも御説明しましたが、東京都決定の都市計画ということで、都から意見照会が来ております。本日地区計画について御審議いただき、それを踏まえまして都へ回答しますが、またそれとあわせまして後ほど議案第二四四号で御説明しますが、地区内の第二種住居地域の部分につきまして、建築基準法に基づく斜線制限緩和区域の指定についても御審議いただくということになっております。

今後の予定でございますが、七月二十七日に開催予定の東京都都市計画審議会に付議された後、八月二十二日に東京都におきまして都市計画決定及び告示を行う予定でございます。また、斜線制限緩和の区域指定につきましても、都市計画決定と同日に区において告示、施行する予定となっております。

それでは、具体的に地区計画の案の内容及びつきまして御説明いたします。お手元の議案第二四三号とあわせてごらんください。名称でございますが新宿六丁目西北地区、位置でございますが新宿六丁目及び七丁目各区内。面積は約七ヘクタールでございます。七丁目というのは、地区北側の職安通りの一部が七丁目になっている関係で、このような表示になっているということでございます。

地区計画の目標でございますが、議案書ですと二ページとなります。地区計画の目標につきましてはポイントとなる部分を中心に読み上げます。「当地区では、立地特性を活かした拠点

敷地の開発整備とあわせて、地区外周部の街並みや都市機能の維持改善、オーブンスペースの確保を進めることにより、拠点敷地と地区外周部が調和したまちづくりの実現、地区周辺の市街地に対する防災性向上への寄与、そして住宅市街地と商業・業務市街地をつなぐ多様な都市機能が集積した住む人・集う人にとつて魅力あるまちの形成を目指す」ということが目標でございます。

次に、区域の整備、開発及び保全に関する方針ですが、議案書ですと二ページ、三ページとなります。まず公共施設の整備方針ですが、公共施設の配置を示した計画図二、十ページを画面に表示しております。明治通りから地区を貫く区画道路一号を整備いたします。それから、歩道の拡幅や建築物等の壁面後退を行います。それから、地下鉄駅の入出口に隣接して広場一号を整備いたします。それから文化センター通り沿いに広場二号、広場三号を整備いたします。それから、区域北側には広場四号を整備いたします。駅前広場と新宿文化センターを結ぶ広場五号を整備いたします。あと、地上と地下の円滑な通行を実現する連絡通路を整備いたします。

続きまして、建築物等の整備の方針でございますが、地域特性に応じた土地の高度利用と建築物の更新を促進するため、地区ごとに容積の最高限度を定めます。地区にふさわしい街並みの形成を目指し、建築物の高さの最高限度を定めます。東京都の眺望の保全に関する景観誘導指針に則した高さの最高限度を定めます。ゆとりと潤いのある都市空間を形成するため、壁面の位置の制限を定めます。都市環境の質的向上に資する建築計画を誘導するため、建築物の形態または意匠の制限を定めます。

地区全体の交通状況を勘案いたしまして、適正規模の駐車施設を設け、特に規模が大きいものにつきましては景観面など周辺への配慮を行います。

次に、再開発等促進区でございますが、議案書ですと三ページになります。再開発等促進区の区域ですが、地区計画の区域と同じ、約七ヘクタールでございます。本件地区計画では、区域を四地区に区分しております。九ページの計画図一に色をつけたものを画面に表示しております。まず、拠点敷地と呼ばれるものですが、北側だいたい色の部分ですが、これを拠点N地区といっています。それから拠点の南側、肌色の部分ですが、これは拠点S地区です。これはノースとサウスの略でN、Sというんですが、それから明治通り側沿道の黄色の部分でございますが沿道A地区、それ以外の青色の部分は沿道B地区となります。

次に、土地利用に関する基本方針でございますが、既存の道路や新たに設ける広場、歩行者空間などに面しまして、店舗などにぎわい施設を配置し、地区全体でにぎわいと交流の拠点形成を図ります。拠点N及びS地区では、居住、交流機能等を積極的に誘導するとともに、歩行者ネットワーク、防災施設の整備などによりまして、地区全体の都市環境の向上を図っております。沿道A地区でございますが、幹線道路の沿道にふさわしい既存の街並みの維持を図ってまいります。沿道B地区でございますが、地区の顔となるような街並みの形成及び建物の更新を図ってまいります。

続きまして、主要な公共施設の配置及び規模でございます。議案書ですと三ページ、計画図は十ページでございます。公共

施設の整備方針でも御説明いたしました。区画道路一号、これは幅員十二から十五メートルで延長は約百九十メートルです。広場といたしまして広場一号、約千平米、広場二号、約四百平米、広場四号、約五千平米、広場五号、二千平米。その他の公共施設として、区画道路一号沿いに歩道状空地一の一号、幅員二メートル、延長約五十メートル、歩道状空地一の二号、幅員二メートル、延長約九十メートル、歩道状空地二号、幅員二メートル、延長約百五十メートルを定めるということとさせていただきます。

次に、地区整備計画の内容につきまして御説明いたします。議案書ですと四ページから八ページになります。地区整備計画の区域ですが、これも地区計画の区域と同じでございます。始めに、地区施設の配置及び規模でございますが、議案書ですと四ページ、計画図ですと十ページに記載しております。道路といたしましては、職安通りと区画道路一号を結ぶ区画道路二号、幅員六メートル、延長約百二十メートル、広場といたしまして、文化センター通り沿いに広場三号、約三百平米、その他の公共施設といたしまして、区画道路一号と文化センター通りをつなぐ歩行者通路、幅員六メートル、延長約百三十メートル、区画道路二号に沿いまして歩道状空地三号、幅員二メートル、延長約百二十メートル、拠点S地区と沿道A地区の間の道路に沿って歩道状空地四号、幅員四メートル、延長約六十メートルを定めます。

続きまして、建築物等に関する事項でございますが、地区計画の建築物等の整備の方針に基づきまして七項目定めるということとさせていただきます。建築物の用途の制限、建築物の容積率の最

高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、工作物の設置の制限でございます。

建築物等に関する事項につきましては、先ほど御説明いたしました四つの地区ごとに定めております。それぞれの制限の要点につきまして御説明いたします。

まず始めに、建築物の用途の制限でございますが、議案書ですと四ページとなります。全地区につきまして、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に定める性風俗関連特殊営業が制限されます。拠点N・S地区につきましては、第二種住居地域で建築してはならないものは建築できません。ただし、拠点S地区における自動車車庫で建築物に附属するものは制限されません。

次に、建築物の容積率の最高限度でございます。議案書ですと五ページとなります。拠点S地区につきましては五〇〇％でございます。沿道B地区につきましては、一定の要件を満たすにぎわい施設を設けた場合、最大七〇％を基準容積率に加えることができます。また、職安通り沿道ゾーンにおいては、同じく一定の要件を満たすにぎわい施設を設けた場合、最大九〇％を基準容積率に加えることができます。なお、基準容積率を上回る建築計画を行う場合には、建築基準法に基づく認定が必要になります。

次に、建築物の敷地面積の最低限度でございます。議案書では六ページとなります。拠点S地区につきましては千平米、沿道A・B地区につきましては二百平米でございます。ただし、地区計画の決定日におきまして、現に建築物の敷地として使用

されている敷地をそのまま使用する場合や、複数の土地を合わせて共同で建てかえを行う場合などは、二百平米未満の敷地であつても敷地面積の最低限度の制限は適用されません。

次に、壁面の位置の制限でございます。議案書ですと六ページ、計画図は十一ページとなります。本地区におきましては、一号壁面線から六号壁面線までが定められております。まず一号壁面線ですが、道路境界線から二メートル以上ということになっております。この真ん中の道路のところですね。二号壁面線ですが、この制限は拠点N地区側にかかる制限となっております。まして、隣地境界線から二十メートル以上でございます。緑で北側のところ二十メートルでございます。三号壁面線ですが、この制限は拠点N・S地区側にかかる制限となっております。道路境界線もしくは隣地境界線から十五メートル以上でございます。次に、四号壁面線ですが、この制限は拠点N地区側にかかる制限となっております。道路境界線から十三メートル以上でございます。次に五号壁面線ですが、この制限は拠点S地区側にかかる制限となっております。地盤面から二十メートルの高さまでは道路境界線もしくは隣地境界線から五メートル以上、地盤面から高さ二十メートル以上につきましては道路境界線もしくは隣地境界線から十五メートル以上ということで、階段状になっているということでございます。次に、六号壁面線ですが、道路境界線から〇・三メートル以上となります。壁面の位置の制限につきましては以上でございます。

次に、建築物の高さの最高限度でございますが、議案書ですと七ページとなっております。拠点N・S地区につきましては百二十メートルでございます。なお、アの部分につきまして

は二十メートル、イの部分につきましては五メートルでございます。この百二十メートルにつきましては、絵画館からの景観上の問題がございまして百二十メートル以下ということになります。沿道A地区、及び沿道B地区のうちの職安通り沿道ゾーンにつきましては六十メートルでございます。職安通り沿道ゾーンを除く沿道B地区につきましては四十メートルでございます。

次に、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限でございます。議案書ですと七ページとなります。拠点N・S地区及び沿道B地区につきましては原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものです。屋外広告物につきましては、建築物と一体のもの又は歩行者空間と調和のとれたもの、にぎわい形成に資する用途に供する部分を、透過性のある素材の使用や沿道のにぎわい形成に配慮したものとなっております。

次に、工作物の設置の制限でございますが、議案書ですと八ページでございます。拠点N・S地区及び沿道B地区につきましては、壁面後退部分には歩行者の妨げとなるような工作物を設置してはなりません。ただし、一から三の各号に該当する場合は、この限りではないということでございます。

最後に、地区計画を定める理由でございますが、土地利用転換の動きに合わせまして、土地の高度利用と都市機能の更新を誘導し、良好な複合市街地を形成することによって地区計画を決定したいということでございます。

以上で、議案二四三号の説明は終わらせていただきます。

会長、続きまして、関連でございますが、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する区域について、関連ござい

ますのであわせて説明させていただいてよろしいでしょうか。

戸沼会長 はい、どうぞ。

折戸地区計画課長 続きまして、議案第二四四号でございます。これは、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する区域についてでございます。右上に議案第二四四号と書いてある資料がございますので、それを参照してください。

本件は、建築基準法別表第三備考第三号及び同法第五十六条第一項第二号イの規定に基づきまして、特定行政庁であります新宿区が区域を指定するに当たり、本審議会の御審議をいただくものでございます。

議案説明の前に概要を御説明いたしますと、本件は新宿六丁目西北地区の第二種住居地域の区域におきまして、道路斜線及び隣地斜線を商業地域の制限と同じにするため、区域を指定するということでございます。

位置でございますが、議案書の一ページの位置図のとおりでございます。次に、指定する区域でございますが、議案書の二ページとなります。地区計画の区域のうち、第二種住居地域が定められている部分ということになります。議案書の表紙に表がございますが、事項一が道路斜線、事項の二が隣地斜線となっております。指定内容ですが、法別表第三備考第三号の規定によりまして、道路斜線の適用距離二十五メートルを二十メートル、三十メートルを二十五メートル、三十五メートルを三十メートル及び道路斜線勾配一・二五を一・五、を新宿六丁目地内に、法第五十六条第一項第二号イの規定によりまして、隣地斜線勾配二・五、立ち上がり高さ三十一メートルを新宿六丁目地内に、それぞれ指定しようとするものでございます。

議案書だけの説明だとわかりづらいので、資料二の二のイメージ図によって御説明いたします。まず始めに道路斜線ですが、赤色の実線で示しました一對一・二五の斜線を一對一・五の斜線に緩和いたします。それから隣地斜線ですが、緑色の実線で示しました一對一・二五の斜線を、緑色の点線で示した一對二・五の斜線に緩和いたします。また、隣地斜線制限の立ち上げを二十メートルから三十一メートルに緩和いたします。なお、今回の区域指定の法的根拠を資料二の二の左側に記しております。

最後に、区域を指定する理由でございますが、地区の第二種住居地域の部分につきまして、駅前にあふさわしい高度利用を目指し、地区全体で周辺の商業地域に合わせた斜線制限にするため区域を指定しようとするものでございます。

以上で、二四四号の説明を終わらせていただきます。これであわせて説明したことでございます。よろしく願っています。

戸沼会長 これは二つとも、東京都の意見照会ということですか。

折戸地区計画課長 前半の方につきましては東京都からの意見照会で、後の方につきましては新宿区がこの会議での審議を経て決定することでございます。

内藤都市計画主査 二つ目の方につきましては、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て定めるものということになってございますので、当審議会でご審議いただいて、特定行政庁たる新宿区長が決定することになります。

戸沼会長 それでは、質問をお願いします。ただいま、いろ

いる説明していただきましたけれども、御質問がありましたらまずお願いします。その後で御意見を伺いたいと思います。

この案件は、前回この都市計画審議会ですとまず全体の状況報告をしたという経緯がございますが、初めておいでになる方もございますので、遠慮なく質問がありましたらどうぞ。これはもう前に議案書を皆さんに送っているわけですね。どなたからでもどうぞ。些細なことでも、疑問点があればどうぞおっしゃっていただいて。場所はここから非常に近いところで、ずっと懸案になっていたので、大体おわかりだと思います。

はい、どうぞ。

近藤委員 近藤といいます。前回、前々回と審議されたというか、報告があつてというお話は何っているんですけれども、私は初めてということになりますので、若干経過を踏まえてお聞きしたいと思います。

それで、この地区計画をこれから決定していこうという中で、まちづくりの会を含めると十三回にわたる会合を開いたと。それからさらに地域の方への説明会を行ったというふうに伺っているわけですが、それらの中でまた意見の縦覧もされたということもあるんですけれども、おおむねこういう中で固まってきたということで私たちのことがあるということも念頭に置いた上なんですけれども、さらに、やはりこういうことはやってほしいという要望があつたものについては、ちょっと御紹介をいただきたいというふうに思うんですけれども。

戸沼会長 それで、前回もこの審議会の中でも、こういう用途にできればしてほしいという要望も若干出たようでございますので、それも含めて質問に答えてください。

折戸地区計画課長 まちづくりの会を計十三回やりまして、その後地域に対し昨年の十一月と十二月に説明会を二回やりまして結構地域の方からもいろんな御意見を頂きましたが、主にはそれは地区計画に関するというよりは、具体の建築に関するものが多かったんですね。ですから、それは具体のこの都市計画が決まってから、今都市機構の方がこの事業者について、南側については定期借地権を活用しながら事業者を公募している、北側につきましては売却するというところで事業者を公募していますので、その事業者が具体的な計画を立ててくるということでございますので、その事業者と今度話し合うようになるというふうな話が多かったんですが、要するに、住民の方ですと、まだ都市計画がどうというのがあるんでしょうけれども、例えば電波障害でありますとか、風害でありますとか、環境に対する影響でありますとか、歩道の整備の仕方ありますとか、そういうふうなお話があつたと思います。それはこれから事業者が説明会を開きますので、その中でそういうふうにしてくださいというお話が大体多かつたというふうに記憶しております。

戸沼会長 地権者は何人おられるんですか。

折戸地区計画課長 約四百五十人です。四百五十と聞きますと、物すごい数というふうに思われますが、なぜかといいますと、これは分譲のマンションがございまして、一つのマンションだけで約百人ぐらいの方で所有されておりますので、そういうふうな形でございます。建物の数でいきますと、現在周辺としては約五十棟ぐらいということになっております。

戸沼会長 そのほかに、今お聞きになったのは内容面で、機能面で何かこういう要望があるかという。私は前回のことで言

えば、もっと文化的な施設とか、場合によっては都市全体の模型をそこに置くような場所を区のコーナーでどうですかというような話も出たような気がするんですが、何かちょっと愉快的な話題があつたら含めて紹介してくれませんか。

折戸地区計画課長 文化の話はやっぱり出まして、新宿文化センターがあつたりすることもありまして、文化施設についての話もございましたし、それから、地下鉄の出入口のところ、地下と地上と一体的に整備するのはどうかというような話はございます。要するに地下鉄の出入口をつくるという話をしたときに、どんな形の整備になるのかということで、サンクンガーデンというんですか、広場があつて、下がっていつて地下になるようなことはできるのかとか、それは今後具体的に事業計画を詰めていくことになるんですけれども、この都市計画は広場何平米とか、そういうふうな形になっていますが、ただ単に数字だけではなくて具体的な整備はどうなんだという話はございます。

戸沼会長 ほかに御質問があれば。例えば、大きなメインの建物がオフィスなのか、劇場的な要素も入るのかとか、そういう話題は余りないですか。

折戸地区計画課長 御意見としてはそこら辺決まってるのかというお話がありました。ただ、それは今後、今都市機構の方で公募しておりますので、公募で応募された事業者の方がどうしていくのかということだと具体的には思いますが、ただ、そういうような地元の御意見はございます。

戸沼会長 これ住居とオフィス的なものとの比率というのはわかるんですか。わかっている範囲で。

折戸地区計画課長 北側の方は、これから事業者を公募しますのであれですが、南側の方につきましては都市機構が住宅を主に整備するというところでございますので、主に南側街区にはマンション等ができるということでございます。

戸沼会長 それから、私が覚えていることでちょっと申し上げますが、この再生地区だけどうしたらいいのかというのが必ずしもはっきりしていないような気がするんですが、東京都の景観計画というのがございまして、その中で絵画館とか迎賓館とか幾つかの眺望がある地点から、後ろにそういうものが、要するに余り高いものを建てないようにという東京都の方針がありまして、そこから見て、そこで決めたという。大体そこで見えないような感じですか、どうですか。

折戸地区計画課長 当初はもう少し高い計画だったんですけども、絵画館のイチョウ並木の通りがございまして、当地区をその通りから眺めたときに、丸いドームのところのちょうど後ろに位置してしまうので、当初の計画だとドームの後ろからビルがちょっと見えてしまうんですね、それはいかがなものかということで、景観上の配慮によりまして東京都の方で見えないように、少なくとも丸いところから出るというようなことはいかんといいようなことで協議がございまして、そうすると具体的には何メートルだったから見えないのかということ、百二十メートルであれば見えないということになって百二十メートルに制限したと。

戸沼会長 ほかに何か、もし知っている情報がありましたら、提供していただいで議論するのがいいと思います。ほかに質問

ないでしょうか、はい、どうぞ。

中川委員 今のにぎわい空間の話と関連するところなんです  
が、議案二四三号の方の図面で十一ページ、計画図の三という  
ものがあるかと思いますが、当然の話で、確認するまでもない  
かなというふうにも思っているんですが、この図の中で凡例の  
上にちよつと書いてある言葉があります。いわゆる文化センタ  
ーの通りの方に面したところにアとイという区画があるわけ  
ですけれども、それに関連したア及びイの部分は、沿道のにぎわ  
い創出と安らぎのある環境形成に資する建築物の部分は制限を  
超えることができるという表現がここには入っている。それら  
の、要は沿道のにぎわい創出と安らぎのあるような建物、沿道  
のにぎわい形成に資する建築物というのはここだけにつくら  
れるわけではなくて、先ほどの御説明のように、ほかの広場であ  
るとか、ほかのところの道路に面したところにも同じようにつ  
くられるだろうと。それで、どういうものがつくられるかとい  
うところで、これは同じものの五ペーシのところに記載がされ  
ているかと思いますが、これはこういうものということであ  
る範囲で記載されているもので、五ペーシにあるから、このよ  
うなものが、この地区の中の広場であるとか、道路であるとか、  
そういったものに面した形でつくられるというような内容にな  
っているということの確認をしたいということだけですが、そ  
れでよろしいでしょうか。

折戸地区計画課長 B地区についてはそういうことでござい  
ます。

戸沼会長 ほかにどうぞ。些細なことでもどうぞ。

小野委員 北側に建つビルですけれども、先ほどもちよつと

折戸さんにも伺ったんですが、とつても広いところに一棟建つ  
んですね、オフィスが。これだけ広い面積にどんと建つとい  
うのは、面積だけ見ているとちよつと東京都内でも屈指の巨大な  
ビルになると思っています、高いというよりまず大きさが。それ  
で、もちろん十分な周辺の空き地をとるだろうと思つてすけ  
れども、今、風の道、水の道、緑の道といわれているように、  
風の道というのが、これでいくと斜めに真ん中に入っていく、  
ここしか風の道がないんですが、ここ一棟だけで押さえちゃう  
んですか、それとも何となく二つあるような感じになって、中  
を風が抜けるようにするんでしょうかね。御苑から吹き出して  
くる夜の風というのが、相当周辺の温度を下げていくというの  
はこの間も言われていることなんですけれども、そのことは、  
まだ実施する方が決まっていないうちにこんなことまで言うの  
は早いですが。

戸沼会長 はい、どうぞ。

折戸地区計画課長 今、風の道の話がございましたが、有効  
空地のうち三割以上緑化するとか、そういうようなかなり緑に  
は配慮した計画になっています。それから、建物は一棟かどう  
かということなんですけれども、シミュレーションのときには  
一棟と二棟のモデルとかいろいろつくつたんですけれども、一  
棟になるのか二棟になるのか、これから事業者の方が決めてい  
きます。例えば三棟も四棟も建つて、そういうことはきつと  
考えられないと思うんですけれども、例えば大きなものが一棟  
なのか、二つぐらいなのか、そこら辺のところについてはこれ  
から事業者の方が検討していくんじゃないかと思つています。た  
だ、地元の皆さんにお見せした案では一棟の建物が建つたもの

でした。

戸沼会長 あれでしょう、東京都でこれ建築や何か見るわけでしょう。そのときに景観に対する配慮で色とか高さについては若干あるようで、高さが既にもう百二十ということで指定されましたので、あと色やなんかにも一定の規模の届け出しをしなきゃいけないケースだと思うんですね、景観について。石原さんが割に景観ということで張り切って、なぜか私もちよつと東京都の景観審議会の会長というのを十年やっていてるんですけども、そこでもかなり積極的に景観について規制をするというふうな形なんで、今言った御心配のことも十分議論されるというふうに思います。ただ、こつちもよく見ておかれた方がいいです。

ほかにどうぞ。はい、どうぞ。

近藤委員 まずちよつとお聞きしたいのが、各部署に対して歩道の幅が一定規定されていると思うんですね。二メートルとか一・五とかあるんですけども、やはり人にやさしい道というか歩道といった場合、二メートルというのが決して十分な幅ではないなというふうに思っているんですけども、私の住んでいるところは障害者の施設がたくさんあるところなので、大体四メートル近くあるということなんです。そこは一定の境界数値とか建物が建たない部分とかあるというふうにはなっているんですけども、やはり整備するといった時点で、この点については細かい意見がこれ以上なかったのかなというところをお聞きしたいということと、それから、やはり人が集まるところということになりますと、地域の方も、そもそも大江戸線がありまして放置自転車とか駐車スペースというふうなところ、今ま

で駐車場になっていたところということでもありますので、そういう意味では、そういうスペースとかはこういった計画にはそもそも、もともと盛り込まなくていいものなのか、今後の具体的な事例のところを確認されるべきものなのか、その点についてちよつと区分けも含めて教えていただきたいんですが。

戸沼会長 はい、どうぞ。

折戸地区計画課長 都市計画駐車場とかそういうのはあると思いますが、今回の自転車の問題でありますとか、そういうのは具体的な建築計画の中でどうしていくのか、何台必要なのかとか、それもいろいろと建物の状況によって何台必要だ、何台はここに置きなさいとか、駐車スペースはこのくらいにしろとかいろいろありますので、これから事業者とそういうことについて詰めていくということになると思いますが、今回につきましては、この計画の中では空地の整備でありますとか、道路の整備でありますとか、そういうことを都市計画として決めるということ。

近藤委員 歩道は。

折戸地区計画課長 歩道も広い方がいいとは思いますが、かなり区道がありまして、さらにその壁面でセットバックをして、さらに空間をとっているということ、かなり配慮はしているということでございます。

戸沼会長 東京都の決定ですので、この案件は東京都に対してこういうのが出たんだと、それに対してどう思うかと、おおむねよろしいというふうなことから意見があった場合、渡ってしまった後、事業者が委員会に対してある程度の信頼感みたいなものがないと、また勝手にやられるということなんです、

かなり事前協議もあるというところ、これはもとの住宅公団ですよね、住宅公団が都市再生機構だか何だかという名前に変わって、そこが主体になると。それから、さらに東京都は都市マスを保持していますので、ことに隣が歌舞伎町のスタンスとして計画を引っさげているし、今度地下鉄ができるので非常に新しく顔になるイメージのところなので、区としても十分に意見が言える範囲で、要するに権力をということじゃないので、いい意見を申し上げるというチャンネルだけをつくっておいた方がいいですね。そういうことをきつとおっしゃっているように思うので、その辺はよろしく願います。

近藤委員 すみません、意見というか。この計画については先ほども最初に言いましたけれども、いろんな方が御意見もあつた上でまとまってきたと思うんですけども、やっぱり具体的な事例が出てきたところで十分に近隣を含めて地元の方の御意見が反映されるようにしていくというふうに思っております。機構の前身の住宅公団が河田町にやはり超高層のビル含めて何棟か建てていきますけれども、あのときもやはりなかなか住民の声、残念ながら聞いていただけなかった部分がありまして、しこりが残っている部分があります。ですので、やっぱりその点は重々意見としてつけ加えていただきたいというふうに思っています。

戸沼会長 ほかに何か御意見ございますか。はい、どうぞ。  
中川委員 歩行者通路に関してなんです、議案の方の十ページに計画図の二というのが載っています。それで、いわゆるSの地区からNの地区に向けての歩行者通路、幅員六メートルというこの点なんです、前の方針からすると、これが真ん中

の区画街路一号を抜けて広場五号、これも歩行通路ですが、そこにつながるよという絵面が前はあったと。そこら辺が今は一応車の進入路だと思っんですが、へそがとんと出てきた図に変わっているんですね、今までのものとは違って。へそを出すのは、車を中に誘導するために必要だとは思っんですが、そのことに伴って、要は歩行者通路、いわゆる南に住宅があり、北の方に若干にぎわいの空間ができるであろう、その二つをつなぐ歩行者通路の連続性について、前の絵に比べるとちよつとなくなつたなというのがちよつと気になっていまして、そこら辺はどのようにお考えかということをお願いしたいと思います。

折戸地区計画課長 中川委員のおっしゃるように、最初のときは、かなりアバウトなんですけれども、歩行者通路はこつちから来てこつちへ抜けるというようなネットワークになっていきましたが、ただ、こちらの拠点のところに車をどうして誘導していくかとなつたときに、車がどこで入るのつたので、そのへそじゃないんですけれども、ここで道路の形態としてこういう形にして、スムーズに出入りするようになつたんです。そうすると、じゃ、歩行者はどうなっているんだとなりまして、それは例えば横断歩道をつけたりするのか、そういうことになると思っんですけれども、ただ、これはちよつとこれから交通管理者とか道路管理者と協議をしながらつくっていくということになるんでしようけれども、御指摘のようにネットワークがそれで途切れていくということになると、全体の計画としておかしいので、そこら辺は道路管理者や交通管理者との協議の中で、そういう御意見があつたということでございますし、またそういうふうにご留意しながら進めていきたい

というふうを考えております。

中川委員 ぜひよろしく願います。

戸沼会長 ほかにも案件があるので、この案件についてはちよつと進めたいと思います。大体皆さんの御意見では支障がないということだと思えます。ただ、二、三御意見がございましたように、区としてもこれの推移を見守っていたいただきたいというふうに思います。

それでは、特に本件については「支障がない。」ということでもとめたいと思えます。

内藤都市計画主査 会長、議案二四三号と議案二四四号、いずれについてもそのような形で。

戸沼会長 二四四号の方はどうでしょうか。何かありませんでしょうか。なければ同じ形でやりたいと思えますので「支障がない。」とのまとめで結構です。

では次の日程を説明してください。

日程第四  
報告事項一 神楽坂三、四、五丁目地区地区計画の策定について

内藤都市計画主査 それでは日程第四、報告事項一に入ります。神楽坂三、四、五丁目地区地区計画の策定についてでございます。資料につきましては、本日机上配付の資料の三でございます。折戸地区計画課長より御報告いたします。

折戸地区計画課長 パワーポイントでご説明します。それでは報告事項でございますが、神楽坂三、四、五丁目地

区の地区計画原案について御報告いたします。

神楽坂の三、四、五丁目地区でございますが、以前から地域によるまちづくり活動が行われておりまして、地域の皆様方から趣のある街並みを保全するため、早期に地区計画を策定することを求める要望書を出されました。この要望を受けまして、区では地元と協議を重ねまして、おおむねの合意に基づき地区計画の原案を策定し、説明会及び原案の縦覧を行いました。

それでは、原案の内容についてでございますが、地区計画の予定区域は、青いところでございます。約三・一ヘクタールとなっております。

もう少し具体的に見ていきますと、地区計画の区域は、赤線で囲まれたところでございます。東側は仲通りの中心、南側は神楽坂通りの中心、西側は大久保通りの計画道路の中心、それから北側は軽子坂の中心。以上で囲まれた区域でございます。地区整備計画の区域を赤で塗っております。

神楽坂におけるまちづくりの経緯でございますが、平成六年十月に「神楽坂まちづくり憲章」の策定がございました。それから平成九年七月には「街並み環境整備事業」が始まりました。それからは平成九年には沿道のまちづくり協定が締結される。十六年には交流会が発足する。十七年でございますが、神楽坂の本多横丁のところ、「小粋な横丁づくり協定」が締結されるということでございます。

地区計画に関する経緯でございますが、平成十八年に区が主催いたします地区計画に関する説明会を二回行いました。平成十九年三月に区主催の地区計画に関する懇談会、四月二十八日は原案の説明会、五月一日に原案を公告縦覧をいたしまして、

五月二十二日まで意見書の提出期間がございました。意見書でございませうが、五通、二十二名より提出されたということでございます。

地区計画の目標でございますが、本地区では、地区内に残る貴重な路地景観を保全するため、街並みから突出した高層建築物の建築を制限いたします。あわせて道路からの見晴らし空間を確保することにより、良好な市街地環境の形成を図ります。また、地区内の防災性の向上を進めるとともに、にぎわいや活気あふれる商業地と住宅地が調和した街並みの形成を目指します。

次に、土地利用の方針でございます。色分けしてございます。区域の整備、開発及び保全に関する方針でございますが、当地区の土地利用の方針と、建築物の整備の方針について地区整備計画区域内の地区区分をいたしました。

それぞれの地区ごとの土地利用でございますが、まず赤く塗っているところですが、神楽坂通り沿道地区でございます。粹でにぎわいの商業施設を誘導いたしまして、商業業務施設を中心にした中高層建築物による複合市街地の形成を図るということでございます。

青いところは軽子坂沿道地区でございますが、神楽坂界限にふさわしい質の高い街並みを誘導し、住居施設と商業施設が調和した中高層建築物による複合市街地の形成を図るということでございます。

黄色の部分、これは本多横丁のところなんです、本多横丁の沿道でございますが、商業施設が集積した活気ある街並みを維持するとともに、魅力あふれる商業施設を誘導し、商業施設

設と居住施設が調和した中高層建築物による複合市街地の形成を図るということでございます。

緑色のところでございますが、このところは伝統的路地地区という名前にいたしました。風情ある雰囲気を持った路地景観にふさわしい魅力ある商業施設と居住施設が共存する低層建築物による市街地の形成を図ることが土地利用の方針でございます。

続きまして、建築物の整備の方針でございますが、商業施設と居住施設が調和した良好な市街地の形成を目指し、建築物の用途の制限を定めます。建築物の不燃化とあわせて防災性の向上を進めるため、建築物等の用途の制限を定めます。街並みから突出した高層建築物の建築を制限するとともに、道路からの見晴らし空間を確保しつつ、外壁のそろった街並みの連続性を誘導するため、建築物等の高さの最高限度を定めます。地区特有の路地景観を継承した良好な街並みを誘導していくため、建築物等の形態または色彩、その他意匠の制限を定めます。

以上が、区域の整備、開発及び保全に関する方針でございます。

次に、用途の制限にまいります。用途の制限でございますが、以下の建築物については建築できないということで、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二号六項の各号の一に該当する営業の用に供する建築物。いわゆる店舗型風俗特殊営業で、例を挙げますと個室つき浴場業、アダルトショップなどがこれに該当いたします。それから、勝馬投票券発売所、場外車券所、これらに類するようなものだめ。それから、倉庫業を営む倉庫ということでございます。それから、ガソリン

スタンドを含む危険物の貯蔵または処理施設、ただし敷地内の建築物の供給処理に伴う危険物の貯蔵庫は除くということでございますが、このような建築物の用途の制限をすることでございます。

続きまして、高さの最高限度でございますが、神楽坂通り及び軽子坂沿道の建築物は高さ三十一メートル、それ以外は二十一メートルということでございます。三十一メートルは約十階、二十一メートルは約七階程度ということでございます。それを高さ制限する。絶対高さとしてはこうでございます。

次に、各部分の高さについてということですが、前面道路の反対側の境界線までの水平距離に一・五を乗じて得た高さ以下といたします。建築基準法で、建築物を道路境界線から後退して建築する場合、その後退した距離だけ前面道路の反対側の境界線の向かい側にあるものとみなして制限を図り、建築できる範囲が緩和されます。要するに、みずから後退すると緩和されるんですけれども、これに對しまして、今回の地区計画原案の高さの制限では、道路境界から後退して建築してもこの高さ制限の起点は前面道路の反対側の境界線のままといたしますので、緩和はないこととなります。本地区計画におきましては、建築基準法の道路斜線後退緩和が適用できないということとを定めるといふことでございます。これは、道路からの見晴らし空間を確保いたしましたして、外壁のそろった街並みの連続性を誘導するということでございます。なお、この高さ制限でございますが、本多横丁を幅員の最大の前面道路とする建築物には適用されないことでございます。

次に、建築物の形態または色彩その他意匠の制限でございます

すが、まず建築物及び工作物の形態、色彩その他の意匠は、地区の景観及び周辺環境に配慮したものといたします。

次に、建築物及び工作物でございますが、路地からの見え方に配慮いたしましたして、路地景観を損なうおそれのない落ち着いたものとするものといたします。

以上が、建築物等の形態または色彩その他意匠の制限ということでございます。

今後のスケジュールでございますが、本日都市計画審議会に御報告しているということでございます。それから、七月下旬から八月中旬にかけてまして、都市計画法の十七条に基づく案の公告と縦覧を行います。それから、次回の都市計画審議会では御審議をいただき、決定して、九月中旬には都市計画決定できればということを考えているということでございます。よろしくお願いいたします。

戸沼会長 きょうは議決というよりも報告事項ですので、何か御質問がありましたらどうぞ。はい、どうぞ。

近藤委員 報告事項は基本的に事前に知らされないものなのでしようか。

内藤都市計画主査 報告事項につきましては、審議案件ではございませんので、最初の開催通知には盛り込んでございませぬ。それから、資料につきましても最新のものを御用意したいという趣旨から、なかなか事前にお送りできないということでございます。ただ、前年度マスタープランの改定の際には資料も大変ございましたので、できた段階で報告案件でございますが事前にお送りしている例もございます。

戸沼会長 はい、どうぞ。

近藤委員 ちよつときよう報告あると知らなかったもので、別の新聞でこの地区計画については異議を唱える意見があるというか、お話を聞いていて、私たちはこれぞひこの方向でやっていただきたいというふうに思っていたんですが、この既にやった五月一日からの原案に対する意見については、御参考にいただくということができるのかどうか、伺いたいと思えますが。

折戸地区計画課長 意見書を参考にし案を作成して十七条縦覧をやるんですけれども、御意見が来たということを示しております。

戸沼会長 わかっている範囲で何かありましたら、どうぞ。

折戸地区計画課長 原案に対する意見書でございますが、賛成するというのも来ておりますが、反対意見としますと、地区計画が定まるとかなり建築が制限されるということについては権利の制限になるのではないかとということから、財産権が制限されるということについては反対と。それから、地権者の方はもつとよく周知をした方がいいんじゃないかというような意見とか、そういうようなことが大体意見書の賛成・反対の内容になつていているということです。

戸沼会長 はい、どうぞ。

近藤委員 そうしますと、その異議を踏まえて今後打つていく手というのは検討されているというか、やれることはやるという中で、またこの都計審にかかってくるということになりま

すので、その辺はどんなふうなお考えがあるのか。  
折戸地区計画課長 基本的に、十六条というのは権利者の意見を聞いて案をつくるということでございますので、私どもは権利者は登記簿で調べまして案内を送付したり、説明会の御案

内だとか、いろんな情報を送っているんです。ただ、中には兄弟で持つていらして、代表者の方があつて、共有で持つていらつしやる方は代表者に送つていたりする。あとの御兄弟の方が知らなかったりすることがあるのかということをお思いまして、もう一度チェックするということと、それから最近に土地をお買いになった方等に届いていないとか、そういうこともあるのかもしれませんので、もう一度最近の地権者データを整理して、その方々に説明をするということで、原案説明会の資料をお送りしたりして、もしも御意見がございましたら説明に上がりますという形にして対応してございます。そのような中でこれからも進めていきたいというふうに考えております。

戸沼会長 ここに住んでおられる方がかなりの形でまちづくりをしたいというお話がずっとあつて、その人たちの御意見がかなり入つて、地区をまとめて、区もこれはいいんじゃないかということが進めたということですね。ただ地権者は非常にそのことによつて財産権がどうという問題とか、必ずいろんな意見があると思うんですけれども、できるだけ全体がいいよということ合意すれば一番めでたしだと。ユニークな話なんで、と思えます。ほかに御意見ございますか。

それから、ちよつと僕初歩的なことで、都市計画の一年生が聞くような。この地区計画の範囲で道路の中心線にかかるでしょう、これはどういう意味があるんですか。これは逆に意味があるのかね。これは東京都の権利者に入るとか、道路権利者も入るという意味で道路が中心線入れているの、あれは、地区計画の範囲。あれどうですかね、ちよつとこういうところで質問するの申しわけないけど。

折戸地区計画課長 例外的には、例えばがけのところの上と下のところの線で地区を切ったりとするのはありますが、大抵は東京都と協議するときに主に地形地物という話になるんですね。そうすると大きな道路でありますとか、施設でありますとか、だれが見てもここがそうなんだとなると、やっぱりその真ん中ということになってしまふのかなという、そんな感じで。

戸沼会長 例えば街灯を建てるとか何とかいうので、何か実際的な意味が出てくるんです。道路の際に何かを建てるのに注文ができるとか、そういうことはあるの。初歩的な勉強会でもあるんです。意地悪の意味で聞いているわけじゃないんで。

折戸地区計画課長 会長のおっしゃられるような地区外と地区内がもし区別されるとすれば、そういうこともあるというふうに思います。例えば、今、この神楽坂でも通り商店街はずっと協定結んでいますよね、今度地区計画ができると、通りの地区内側だけが地区計画の制限を受けるんですが、その反対側の商店街は協定は結んでいるものの地区計画はかかっていないので地区計画の制限は受けない。今後そういうこともやっていかなきゃいけないと思いますが、とりあえず土地だけは決まっていくなきゃいけないと思いますが、そういうこともあるんじゃないでしょうか。

戸沼会長 大体専門家は多いけど、一般市民が関心を持つような議題が多いので、できるだけ少し解説型で見通しながらいきたいと思えますので。

はい、どうぞ。

中川委員 これもちよっと初歩的な質問になるのかもしれないんですが、地区計画の区域と地区整備計画の区域との間で、

神楽坂の五丁目は地区整備計画の区域からは外している。こういう形というのはよくあるんですが、そのことに若干関連して、意見書の中で、この地区に閉してもというふうに私は読んで、意見書の中で、その他意見に関するものの中の(二)で、これは寺内公園と読んでよろしいんでしょうか、についても高さ制限を行うべきであるという御意見があつて、それに対して区の方としては既に超高層建築物が建築されており云々というのがあるんですが、超高層が入っているところは、この地区計画の区域から外れてますよね。そうすると、要は、この対応の仕方というか、これでは必ずしもちよっと説明にならないかなど。要は、地区計画区域の範囲内に関してどういう方針を持つかということなので、そこでの質問というのは、この五丁目のところというのは、例えばこの大久保通りの問題があつたり、今後のいろいろなことがあつて整備計画区域から外れているのか、それとも何かほかに理由があるのかということについて教えていただければと思います。

戸沼会長 はい、どうぞ。

折戸地区計画課長 今委員おっしゃったように通りの問題なんかもあるんですが、私どもの観点は、最初住民の方が署名を持ってきたのが三丁目と四丁目だったんですね。最初は五丁目が入っていなかつたというのがあります。ただ、そうするとそこに超高層が建つて、こつち側も一体の土地利用ではないかという議論もございました。都市計画を決めたときにやっぱりそこで区切るというのも理由が弱い。ただ、住民の方の熟度という点では三丁目、四丁目の方が高い。ただ五丁目もこれからやっぱり熟度が上がってくれば、ここに書かれているように高

制限を動かさなければいけないと私は思っています。今回はやはりスピード感というんですか、盛り上がったところで決めていきたいというのがございまして、あと方針区域には、まちづくりの方針はありますが、実際の整備計画でないので、具体的規制はかからないということでございます。

中川委員 恐らくそういうことだと思っております、その他意見に関する区の見解の検討中のあたりの中身というのは、もうちょっと検討された方がいいかと思えます。

戸沼会長 ほかにどうぞ、何か御質問ありましたら。どうぞ。丸田委員 本当にポピュラーな話で恐縮なんですけれども、せんだって神楽坂あたりで火事ありましたね。それでいろいろ水関係で困られたとかといううわさはお聞きしたんですけれども、この区域とはどういう関係がありますか。

折戸地区計画課長 この地図で、火事があったのはかくれんぼ横丁といわれているところなんです。その辺で説明会をした翌日に火事がございまして、それで、そのおにぎり屋さん、だったところが火災になって焼けてしまったんです。その後、今建築計画も進んでいると思いますが、そういう中で防災上の観点からどうなんだろうという御質問は、以前も都市計画審議会の中でもございました。そのときに、こういうところで、今道路が非常に細いので、法善寺横丁でありますとか、月島でありますとか、かなり細い道路も、今三項道路なんて呼んでいるんですけれども、狭い道路でも認定してどうかという御意見もあつたんですが、とりあえず今回火災もございましたので、ほかの地区と同じように後退して四メートルになるような形にしました。それで、今度逆に四メートルとなっちゃうと路地が

なくなっちゃうんじゃないかというふうなお話もございましたが、建物の建て方とかデザインや意匠によりまして、かなり風情は、一遍に建てかえが起るわけでもないもので、建てかえのときにはそういう風情を守りながら、例えば石畳を指定で出すとか、黒塀をつくっていただくとか、そういうような形で配慮しながら、防災とまちづくりに折り合いをつけるというんですか、そういうふうにしてやらなきゃいけないと。特に、火災が起こったので、かなり防災上の問題というのがクローズアップされたことは事実でございます。

丸田委員 区域内だものね。

折戸地区計画課長 区域内ですグリーンのところでございます。

丸田委員 わかりました。ありがとうございます。

戸沼会長 木造でまた建てかえることできるんですか。

折戸地区計画課長 防火地域がかかっておりますので、小さいものは別ですけど、大きなものについては耐火の建物をつくると。

戸沼会長 ほかにどうぞ。はい、どうぞ。

金井委員 よろしいですか。三、四、五の地区計画に直接関係するかどうかわからないんですが、今、その絵で見ますと、神楽坂の沿道地区という区切りの中で、建物の用途と道路斜線等の建築制限をかけていくという地区計画になっていきますが、神楽坂通りというとその区域の外れから右から左、全部を通して神楽坂通りですので、今後、熟度によって、この地区計画から外れた区域も地区計画の動きなり何なり、何か都市計画的な動きがあつたときには、このこと同様な用途規制と建築形態

規制をしていくという動きになるんでしょうか。

折戸地区計画課長 今、委員が御指摘になったとおり、地域の熟度がやはり問題なので、地域の熟度が上がればやはり同様の地区計画をかけていきたいというふうに考えております。

金井委員 それに対して一ついいですか。神楽坂通りのその区域で言うところと右下あたりのところ商店街、今お示しの通りの左親指あたりのところですね、左側です。その道路の反対側のところで何店舗かもう既に店舗が去年の夏ぐらいから閉店して、建てかえのような看板が出ていて、神楽坂に見える多くの方々にとっては非常に異様に見えているような状況があるんですが、あの辺の図というのはどのようになってるのか、この場ではないかもかもしれませんけれども、ちょっとお教え願いたいと思います。

折戸地区計画課長 民間の建てかえなので、区が直接それに対してどうこうということはないんですが、その計画が理科大学の建てかえと道路を接して向かい側になっていまして、そこで理科大の計画との関連性が問われているというようなこともございます。なかなか、理科大の建てかえの協議が進んでいないことから、そちらもなかなか進まないという関係にはあるんです。ただ、早期に何かできることがあればやっていきたいと思えます。今の状況は、商店振興組合、民間ベースで話し合い等はなされているというふうに聞いています。

戸沼会長 ほかに。何かございますか。もしよければ次の話題にいききたいと思えます。よろしいですか。

報告事項(二) 都市マスタープランの改定について

戸沼会長 それでは、都市マスタープランの改定について、説明をお願いします。

内藤都市計画主査 報告事項の二、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。資料は一番最後までございますが、資料の四、クリップどめにしてございます少し厚いA四のもので、藤牧まちづくり計画担当副参事より御説明いたします。

藤牧まちづくり計画担当副参事 まちづくり計画担当副参事の藤牧でございます。私は、都市計画課長ですが、都市マスタープランに関しては、まちづくり計画担当副参事というポストがございます。現在そのポストを兼務しておりますので、まちづくり計画担当副参事という立場で御説明を差し上げたいと存じます。

まず、資料の四の一でございます。都市マスタープランにつきましては、この図に書いてございますように、基本構想の下に基づく基本計画と一体的に総合計画として策定しようという、新宿区ならではの独自の取り組みをしているところでございます。

都市マスタープランは、都市計画法第六条の二に基づく都市計画区域の整備、開発及び保全の方針との整合性を図る必要があります。一方、基本計画につきましては、地方自治法第二条に定められる区市町村の基本構想の流れが来るものです。それを一体的に総合計画として、それを受けて、一番下の欄に書いてあります新宿区実行計画をこれから策定していこうというものでございます。

裏をおめくりいただきたいと存じます。これまでの検討状況でございます。都市マスタープランにつきましては、当初より区民の皆様の協働と参画を得て計画づくりを進めるという趣旨から、公募区民約三百七十名により構成される新宿区区民会議を設けまして、十七年度には毎日のように会議が開かれていたという状況でございました。その中で、基本構想や基本計画、都市マスタープランが検討されてまいりました。

一方、十七年度に十ヶ所の特別出張所ごとに、区民の参加、地域課題の解決の場として地区協議会を設置してございまして、地区協議会におきまして各地域の地域別方針を検討してまいりました。検討状況につきましては、ドキュメント風に年代を追って書いてございますが、十八年六月に区民会議が提言書をまとめ区長に提出。そして十八年七月に都市計画審議会に都市マスタープランについて区長より諮問をしたところでございます。同じく八月に地区協議会が意見書をまとめて区長に提出しまして、昨年の十二月でございまして、都市計画審議会が都市マスタープラン骨子案を作成、公表し、区民の意見を募集したところでございます。そして、今年二月に都市マスタープランの改定についての答申を都市計画審議会よりちょうだいしたところでございます。

このような経過をたどりまして、次に資料の四の二でございます。A四横の資料をごらんいただきたいと思っております。今後どのように都市マスタープランを改定していくかの資料でございます。表側に各協議体、都市計画審議会を先頭に新宿区、区民会議、地区協議会、東京都とございます。表頭がことしの六月から始まりまして平成二十年四月というところまでござい

ます。現在、七月二日時点で都市計画審議会にまだ素案になっていない未定稿のものを御報告をし、御意見をちょうだいするというものです。そして、庁内の検討を経て、八月三日に政策経営会議で素案を決定する予定でございます。その後、八月下旬から素案の説明を行いながらパブリックコメントを実施し、区民等より意見をいただく予定でございます。そして九月の都市計画審議会に状況を報告し、また都市計画審議会の委員の皆様から意見をちょうだいすることになってございます。そして、今年の十一月に、この都市マスタープランを当審議会に付議をさせていただきます。御議決を賜りたいと考えてございます。その間、東京都等の調整も行っております。そして、来年の四月から改定都市マスタープランをスタートさせたいと、このようなスケジュールで考えているところでございます。

それでは次に、資料四の三ということでA四の縦のとした資料がございます。この資料はきょうのきょうでございますので、きょうここでいろいろと御議論をいただくとするのは時間的にも無理だと思っておりますので、前回の答申から変わったところにつきましては私の方から御説明を差し上げてます。御意見につきましては七月十日までにファクス、お電話、また、文書で郵送していただいても結構ですので、新宿区都市計画課都市計画係にお寄せください。

それでは、この表紙でございますが、タイトルが素案の未定稿の抜粋となっております。何でこうなるのかといえますと、総合計画は基本計画部分と都市マスタープランがあります。今回は都市マスタープラン部分についてのみ記載してあるということですが、抜粋として、まだ素案として八月に正式決定

する前のものですので未定稿となっております。この未定稿につきましては、都市計画審議会の答申を踏まえて内容の一層の充実強化を図るために、今庁内で検討している途中の段階をお示しするものでございまして、八月三日に素案を決定するまでに内容に変更がある場合がございます。それから、先ほども言いましたように、基本計画と一体化したもので総合計画になるわけですが、都市マスタープラン部分を抜粋したものでございます。それから、昨年度に実施いたしました土地利用現況調査の解析結果を現在解析中でございます。それができ次第、必要な図表を掲載してまいりたいと考えてございます。

それでは、一ページから三ページをこらんいただきます。存じます。まず目次がございまして、目次で、第一章に新宿区総合計画の概要というのを入れてございまして、そして、総合計画はまちづくり編と区政運営編と分かれてございまして、このまちづくり編の中に、がついているところ、つまり、まちづくりの方針ですとか、地域別まちづくり方針といったところが都市マスタープランに該当するところでございます。

次に、一ページでございますけれども、新宿区総合計画の概要としまして、計画策定の位置づけと体系、それから三ページにまいります。計画の構成を載せてございまして。なお、各地域の方針につきましては、地区別まちづくり方針という言い方をしておりますが、出張所単位という、地域という広い概念を含んでいることから、地区別ではなく地域別というように修正しているところがございます。

次に、四ページでございます。四ページ以降、基本構想のめざすまちの姿、これは新宿力で創造するやすらぎとにぎわい

のまちという答申を基本構想審議会の方からいただいております。それを受けた形で、まちづくりの基本目標、それから次の七ページにその基本目標が基本構想審議会の答申より引用したものが書いてございます。そして八ページに、めざす都市の骨格というタイトルのもとに、都市マスタープランが目標とする都市像『暮らしと賑わいの交流創造都市』と、新宿力で創造するやすらぎとにぎわいのまちとの関係をここに整理させていただきます。記載をしているところがございます。そして、この流れからめざす都市の骨格の考え方を記述し、十ページに将来の都市構造ということで、次の十二ページに至る都市構造図に発展させていく流れに記述内容を工夫してございます。

次に、十三ページでございますが、土地利用の方針につきましてはここに記載してあります図表を後ほど解析でき次第記載する予定でございます。が、例えば十五ページのように既にあるデータにつきましては、この段階で掲載しているところがございます。

十七ページをお開きいただきたいと存じます。十七ページの上から四行目、地区計画等のまちづくり制度を活用しながら地域の特色に合わせた適切な土地利用の転換を図っていきまますというように、地区計画の役割を強調した内容に充実させてございまして。

二十ページをお開きいただきたいと存じます。土地利用の方針の政策目標といたしまして、区の八割の地域に地区計画等まちづくりのルールを定めるということを政策目標として掲げてございます。

次に、二十三ページ、都市交通整備の方針でございます。

図表につきましては、先ほどの御説明と同じでございますが、二十八ページの生活道路の中で、地区内主要道路の望ましい幅員を十二メートル以上というように目標化をしました。そして、道路のモジュール化、地域の特性に合った駐車場整備のルール化を今後関係機関とともに検討していくことを方針に追加いたしました。今私が申し上げた内容は三十一ページに交通需要の管理という中の項目として、道路のモジュール化と駐車場の整備ということに記載してございます。そして、政策目標といたしましては、都市計画道路の整備率ということで七五%を目標にしたいということ掲げてございます。

引き続きまして三十四ページ、防災まちづくりの方針でございますが、大規模災害から早期復興を図るために有効となります地籍情報の調査につきまして、四十ページに飛びますけれども、四十ページの箱書きの項目の震災後の対策の強化というところで、大規模災害からの早期復興を図るための地籍情報の調査を進めるということを記載し内容を充実させてございます。次に、四十二ページに、政策目標といたしましては住宅の耐震化率を政策指標として、九五%の耐震化を目指すということに記載してございます。

それから四十四ページ、みどり・公園整備の方針につきましては、基本的には答申の内容をほとんど踏襲してございますが、五十一ページ(四)に政策目標と掲げてございまして、緑被率、それから一人当たりの公園面積を五平米としてございまして。緑被率については現在検討中でございます。パーセンテージは抜かしてございますが、公園面積については五平米を目指したいという目標を掲げさせていただいております。

五十三ページ、景観まちづくりの方針でございます。このうち、五十六ページの景観まちづくりの方針の眺望景観の保全・創出という箱書きがございます。この中に、明治神宮聖徳記念絵画館等の歴史的建造物を中心とした眺望景観や、新宿御苑からの良好な眺望景観を保全していくという記述を充実強化して掲載してございます。景観につきましては、五十八ページに政策目標といたしまして、景観法に基づく(仮称)景観形成重点地区ということで、一定のヘクタールを指定するという目標を掲げる予定でございます。

次に六十ページ、住宅・住環境の整備でございますけれども、こちらの六十四ページでございます。安定した居住を確保できる仕組みづくりの箱書きの項目、子育てできる居住環境づくりの中で、子育て世帯の居住継続支援につきまして追加をして記述してございます。そして、住宅・住環境の整備の方針といたしまして、政策目標として、最低居住面積水準につきまして、その解消を目指していくという目標を掲げているところでございます。

次に、人にやさしいまちづくりの方針、六十六ページ以降でございます。六十八ページでございますが、上から三行目から四行目にかけてまして、バリアフリーの考え方を一層進めてユニバーサルデザインの視点に立ったまちづくりということで、一歩さらに進めた記述をさせていただいております。六十九ページが一番下の箱書きの項目、多様な主体との協働の中にも、ユニバーサルデザインの視点に立つてまちづくりを進めるという記述をさせていただいているところでございます。

そして七十一ページ、人にやさしいまちづくりの方針の政

策目標として、鉄道駅のバリアフリー化率一〇〇%を目指すこと、それから新宿区内における温室効果ガスの総排出量を一九九〇年比で五%削減することを目標として掲げているところがございます。

次に、七十二ページ以降は地域別のまちづくり方針でございますが、区内十地域、前回は地区別まちづくり方針という名前でございましたが、先ほど申し上げたように地域の方がより広いエリアを指すということで、地域別ということで改めているところでございます。関係する図表を加えるとともに、地域の概況、歴史的な経緯、地域の成り立ち、を記載して、土地の記憶を生かすという言葉もございますが、よりわかりやすい内容に改めさせていただいているところでございます。

それから、まちづくりの中で、各地域のソフト的な施策につきましましては、例えば四谷地域でございますと七十七ページでございますが、一番下に地域が主体に進めるまちづくりということで、ソフト的な部分はこういうような形で掲載してございます。各地域別につきましましては、基本的にこの四谷地域と同様の体裁で再整理をさせていただいたものでございます。

以上の主な変更点につきましましては、資料の四の四で一枚紙が書いてございます。ページが入っていないので大変申し訳ございませんが、今私が申し上げたところをまとめましたものがこちらでございます。このように改定をさせていただいたということでございます。御報告につきましては以上でございます。

なお、本日十分御意見を賜る時間的な余裕がないと思われるので、七月十日までに、私どもに何なりと御意見、感想でも結構でございます、お寄せいただきましたら幸いに存じます。

何とぞよろしくお願い申し上げます。以上でございます。

戸沼会長 時間が切迫して申しわけありません。これ一生懸命議論すると一時間かかるので、それは無理なので、中川先生がこの都市計画マスタープランの答申を取りまとめた責任者だったので、一言ちよつとお願いしましょうか。

中川委員 答申作成のときには、区のそれぞれの地域にしても全体にしても現状がどうなっているとかいうようなものは入っていませんでした。これは区民会議等々においてはいろいろと資料は提示されていたんですが、答申としてはなかった。一つは、そういうようなものを全体並びに地域においてつけ加えていったと。というのは、今お話を聞いていて一つの違いかと思えます。

それから、答申を作成している段階においては、まだ政策それからこれからの具体的な内容として若干確信が持てない、もしくは実際できるかどうかちよつとはつきりしていなかったような事柄について、この中で記載がされていったのかなと思います。例えば、公園区民一人当たり五平米というような数字、これらをより具体的にしていた。これも大変だろうと思うんですが、この中にも書いてありますけれども、今から十年ぐらい前と今でいうと、区民一人当たりの公園面積は減っている。これは人口がふえたからというふうに書いてあるんですが、それをさらにも以上に戻しましょうという、そういうような少し明確になったものをそれぞれ入れ込んである状況ですので、大きな骨格というのは変わっていないかと思えますけれども、そういう点で中をまた見ていくのが一つの見方ではないかなと思います。よろしく申し上げます。

戸沼会長 私から一つ。これはさんざん議論して、一番議論になつていたところは、都市計画マスタープランというのと基本構想という、従来は別の法体系で別々につくつていたものをソフトとハードが関連するので一緒に作りましようよということてこういうスタイルになつたんですね。そのときから、使い分けをどうするのか。例えば、きょうの資料の表紙の下に新宿区都市マスタープランと書いていいのかどうか。例えば、東京都にも東京都マスタープランあつて。これは総合計画の中に二つの計画があつて、総合計画から基本計画を引いたものがマスタープランという説明になるのかね。この辺の表紙を、都市マスタープランという表紙ができるかどうかというのは、その辺どうですか。使い分け、やることはいいんだけど、実際に同じものがあつて、表紙の名前、どうでしょうか。

藤牧まちづくり計画担当副参事 そうですね。一応、計画のタイトルは都市マスタープランと基本計画を合わせ新宿区総合計画という言い方になります。これはもう既に庁内で決定したところでございます。その中で都市マスタープランがどこに出てるのかというところをやはり明示しておきませんと、これからいろんな区内の開発や整備や保全をしていくところの方針がどこなのかというのがはつきりしませんので、今戸沼会長がおっしゃられたように、なるべく都市マスタープランという副題なり何なりをつけるような方向で企画政策部の方とも、また庁内の策定委員会等とも調整をしてみたいと考えております。

戸沼会長 そういうところははつきりしておかないとね。それでないと指導できないから。もう一つは、基本構想の方は企

画課がやって、それからマスタープランは都市計画がやってい  
るんだけれども、それは役所としては役割を守らなきゃいけ  
ないからやむを得ない面もあるんだけど、わかりやすさと相互連  
絡をよろしくお願いしたいと思ひます。これは私の要望でござ  
いますので。

藤牧副参事 はい、わかりました。

戸沼会長 ほかにございましたらどうぞ。

中川委員 資料四の四のところて、これが主な変更点とい  
ことなんです、私もちよつと勘違いしたところはあ  
が、第三章の都市交通整備の方針というところの  
トで、地区内主要道路の望ましい幅員を十二メートル以上とし  
たという記述があるんですが、要は、十二メートル以上が望ま  
しいんだけれども、実際は八メートル以上と持ってい  
くということて、要は、これまで八メートル以上と持っていた  
この地区内主要道路を全部十二メートル以上にしたという意味  
では全然ない。望ましいのが十二メートル以上という記述を  
加えたという意味合いですね。

藤牧まちづくり計画担当副参事 はい。申しわけございませ  
ん、正確に言うてさういうことてでございます。ありがとうござ  
います。

中川委員 はい。十二メートルにすると随分周りからいろ  
ろと出てくると思ひますので、この記述が加わつたという意味  
です。

戸沼会長 きょうはいっぱい議論することがありましたので、  
新しい区民の公募の皆さんにも御意見を伺うチャンスがありま  
せんでしたけれども、次回以降どうぞ活発に遠慮なく言つてい

ただきたいと思えます。

時間ですので、特に御発言がなければきょうは終わりたいと思えますが、いかがでしょうか。

内藤都市計画主査 会長、その他連絡事項を報告させていただきます。

まず、本日の議事録でございますが、個人情報に当たる部分を除きホームページに公開してまいりたいと考えてございます。よろしくお願いいたします。

次に、次回の開催日程でございますが、八月は休会させていただきます。ただしまして九月の第一週、九月三日月曜日、午後二時より当会場にて、第一三五回の都市計画審議会の開催を予定してございます。事前に開催通知それから議案・資料について送付させていただきますが、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

戸沼会長 どうもありがとうございました。御苦労さまでした。

午後四時十一分閉会

第一三四回 新宿区都市計画審議会会議録

平成十九年七月二日

会長 戸沼 幸市

署名 喜多 崇介