

東京都新宿区都市計画審議会議事録

（平成二十年四月七日）

第一三九回新宿区都市計画審議会
開催年月日・平成二十年四月七日

出席した委員

戸沼幸市、大崎秀夫、千歳壽一、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、根本二郎、高松義典（代理：酒林交通課長）、野原英司（代理：斎藤生活安全係長）、増田幸宏

欠席した委員

石川幹子、喜多崇介、丸山成史

議事日程

日程第一 審議案件

議案第二五二号 東京都市計画防災街区整備方針の見直しについて（東京都決定）

その他・連絡事項

議事のでんまつ

午後二時〇〇分開会

戸沼会長 こんにちは。

それでは、ただいまから第一三九回の新宿区都市計画審議会を開会いたします。

人事異動がありましたようですので、事務局からちょっと御

紹介いただきます。

お願いします。

高橋都市計画課長 四月一日付の区の人事異動によりまして、幹事に変更がございましたので御紹介をさせていただきます。

幹事の教育委員会事務局次長でございますが、前任の今野隆にかわりまして渡部優子でございます。

渡部教育委員会事務局次長 渡部でございます。よろしくお願いたします。

高橋都市計画課長 なお、事務局でございますが、前任の藤牧の後任として都市計画課長を拝命いたしました、私、高橋信行と申します。事務局として、当審議会の円滑な運営を心がけてまいりますので、どうぞよろしくお願いたします。

以上でございます。

戸沼会長 それでは、どうぞよろしくお願いたします。

それでは、議事に入りたいと思います。

きょうの出欠ですけれども、欠席の御案内がございましたのは、丸山委員と喜多委員でございます。それから、新宿警察の署長さんの高松さんは公務のため欠席ということで、かわりに酒林交通課長においていただいております。また、新宿消防署長さんの野原委員も公務のため欠席ということで、代理の斎藤生活安全係長に出席をいただいております。

それから、きょうの議事録の署名ですが、長沼委員にお願いしたいと思えます。よろしくお願いたします。

それでは、きょうの日程と資料について事務局から説明してください。

内藤都市計画主査 本日の日程と資料につきまして、御確認

をお願いいたします。

お手元の資料の一番上の議事日程表をごらんください。

本日は、審議案件一件をお願いしたいと存じます。

次に、資料ですが、この審議案件の資料として、議案第二五二号 東京都計画防災街区整備方針の見直しについてという横とじのA四判でございますが、事前に送付させていただいております。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と思います。

そのほかに、本日机上に配付させていただいている資料ですが、資料二といたしましてA四、一枚でございますが、前回御審議いただきました議案第二五〇号及び二五一号案件に関する当審議会の答申の写しでございます。

その下に、緑色でございますが、新宿区基本構想総合計画の冊子、それから小豆色になりますが、新宿区都市マスタープランの冊子でございます。これにつきましては、当審議会より答申をいただきまして、区として案を作成し広く区民等に周知、意見を伺いながら取りまとめたものでございます。都市マスタープランの冊子につきましては、新宿区基本構想総合計画の冊子の中のマスタープラン部分について集約したものでございます。

その下に、ベージュ色でございますが、住宅マスタープランの冊子でございます。これも新宿区総合計画の個別計画として昨年度末に策定いたしましたものでございます。御一読いただければと思います。机上に配付させていただきました。

最後に、この人事異動に伴いまして、平成二十年四月一日付の名簿を一番最後にお配りしております。

資料については以上でございます。

戸沼会長 よろしいでしょうか。

~~~~~

#### 日程第一

議案第二五二号 東京都計画防災街区整備方針の見直しについて（東京都決定）

~~~~~

戸沼会長 それでは、きょうの議題に入りたいと思いますが、事務局から議題の紹介をお願いします。

内藤都市計画主査 日程第一、審議案件（一）議案第二五二号 東京都計画防災街区整備方針の見直しについてでございます。

本件は東京都より意見照会がございまして、当審議会に付議させていただいております。資料はお送りいたしました資料一でございます。

説明の内容につきましては、正面のスクリーンに映し出しますので、あわせてごらんいただければと思います。

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 それでは、議案第二五二号 東京都計画防災街区整備方針の見直しについてを説明させていただきます。

では、これより説明させていただきます。

防災街区整備方針、これは東京都の案でございます。その案への意見について、今回御審議いただきます。

東京都の防災街区整備方針案に対して、区の意見を回答するに当たり当審議会に付議するものでございます。

お手元の議案資料一の一枚を送っていただきますと、東京都からの照会文を添付させていただいております。

これは三月二十一日の当審議会で報告させていただきました三方針でございます。

左から都市再開発の方針、中央部防災街区整備方針、右側が住宅市街地の整備方針、この三つについて前回の審議会で報告させていただきました。

今回は中央部の赤く塗ってあります防災街区整備方針の意見について御審議いただき、他の二方針につきましては次回以降の審議とさせていただきます。

これまでの経緯でございます。

右上に書いてあります六十二地区、約二千九百ヘクタール、これは今まで東京都が定めてきた区域になります。

その経緯でございます。

平成十一年一月、防災再開発の方針の決定、これは十九地区指定をいたしましたして、約千三百三十一ヘクタールでございます。十二年二月、十三年五月、各二十九地区、六地区を追加いたしましたして、十六年の四月、方針の変更といたしまして八地区を追加し、合計で六十二地区、約二千九百ヘクタールとなっております。

防災街区整備方針の策定の性格と目的でございます。

一番としまして、密集市街地における計画的な再開発または開発整備を促進するための各種施策を、長期的かつ総合的なマスタープランとして位置づけてございます。

なお、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって公共の福祉に寄与することを目

的としてございます。

方針に定める事項でございます。この内容につきましては、資料の六ページの別表一にも記載してございますが、四つ定めてございます。

当該都市計画区域内の再開発、整備等の主たる目標を定めております。二といたしまして、防災街区の整備に関する基本的方針、土地利用計画を定めてございます。三といたしまして、建築物の更新の方針を定めております。四といたしまして、都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針を定めてございます。

防災街区の整備に資する事業・制度等について御説明いたします。一から四まで、各事業、制度を載せてございます。

まず一といたしまして、市街地開発事業。この中には、防災街区整備事業、それから市街地再開発事業、土地区画整理事業等がございます。

二番といたしまして、都市開発諸制度でございます。再開発等促進区を定める地区計画、総合設計制度などがございます。また、特定街区制度、高度利用地区が制度としてございます。

三といたしまして、都市計画事業といたしましては、街路整備事業、公園事業等がございます。

四番といたしまして、修復型まちづくり整備事業、また制度等でございます。木造住宅密集地区整備促進事業、一般的には木密集業と呼んでございます。住宅市街地総合整備事業、これには拠点型、密集型、都心共同型等がございます。それから、地区計画。その他といたしまして、新たな防火制度ということ、通称、新防火制度と呼んでございます。

では、防災再開発促進地区について御説明いたします。

まず東京都内でございますけれども、六十二地区、約二千九百ヘクタールございましたものが、今回の変更で計六十四地区、約三千八百ヘクタールと変更されます。これはただ単に二地区ふえるということではございませんで、それぞれ完了したところ、またこれから新規になるところということで、合計の数字となっております。

その中でも当新宿区内でございますけれども、計五地区ございます。これについては変更はございません。若葉・須賀町地区、約十五・六ヘクタール、西新宿地区、約十四ヘクタール、北新宿地区約十三・三ヘクタール、上落合地区、約十八ヘクタール、赤城周辺地区、約十七ヘクタール、合計で七十七・九ヘクタールとなっております。

防災再開発促進地区の図でございます。これは東京都全域でございます。左側に書いてあるのが今説明した内容で、その左側の中段、当新宿区における指定でございます。

箱書きで抜いてある部分、赤字で書いてございます。五地区をそれぞれ指定してございます。周辺区につきましては、都心からちよつと離れたところで指定されている地区が多いというのがポイントになってございます。

続きまして、変更になります主な事項でございます。

まず事業制度の名称が変更されたことよって、今回、見直しをしていくという内容でございます。

まず一番としまして、国の変更についてでございます。

平成十五年までにおきましては、住宅市街地整備総合支援事業、それと密集住宅市街地整備促進事業、この二つがございま

した。これを統合いたしましたして、平成十六年度におきまして、

住宅市街地総合整備事業という名称に変更されております。この中で、下に掲げてあります三つ、拠点開発型、密集住宅市街地整備型、都心共同住宅供給事業ということで名称変更されておりますので、これを修正するものでございます。

それから、続きまして都における変更でございます。

平成十六年度までは、木造住宅密集地区整備促進事業、緊急木造住宅密集地区防災対策事業がございました。これにつきまして、平成十七年度におきまして、木造住宅密集地区整備事業、これは名称変更でございます。それから、その下の緊急木造住宅密集地域防災対策事業、これにつきましては東京都におきまして平成十六年度末をもって事業を廃止しているということで、これに変更がかってまいります。

続きまして、これは先ほど御説明しました防災再開発促進地区の当新宿区におけるものでございます。

それでは、今の地区を図でお示しますと、まず若葉・須賀町地区でございます。それから、西新宿地区、北新宿地区、上落合地区、赤城周辺地区、この五地区が現在指定されております。この指定されている地区についての変更はございません。

続きまして、各地区の変更概要でございます。お手元の資料にもございますけれども、若干それを簡単にしたものが、この絵柄になってございます。

まず、若葉・須賀町地区、事業名の変更といたしまして、変更前、これは先ほど国・都で指定されました事業名称を変更後のものに変えてございます。

それから、二番目としまして街路整備事業の完了でございます。

す。環状三号線、外苑東通りの事業が完了したということで記述を変更してございます。

続きまして、西新宿地区でございます。事業の終了（完了）と書いてございますけれども、事業の終了を東京都の表現に置きかえますと完了という置きかえ方になります。それを今回修正するものでございます。

それから、内容につきましては、変更前の密集住宅市街地整備事業、これは事業中、それから木造住宅密集地区整備促進事業、これは事業中でございますけれども、これにつきましては平成十六年度で木密事業を終了してございます。それを事業中から完了という表記に直させていただいております。

なお、西新宿五丁目中央北地区の地区計画について追記をさせていただきます。

続きまして、他の三地区でございます。まず北新宿地区につきましては、平成十九年度で木密事業を終了しております。これを完了と変えてございます。この二地区について、十九年度に完了したということでございます。なお、一番下の赤城周辺地区につきましては、平成十五年度で木密事業を終了し、完了と書きかえてございます。続きまして、ただいまお話しいたしました地区についての今後のまちづくりの方向性についてでございます。

まず一番としまして、地区計画制度を用いてまちづくりをしていこうということでございます。まず各地区の特性に合わせ、地区の皆様の合意に基づきまして地区の建て替え等のルールを定めていくということでございます。

二番目といたしまして、新たな防火制度、新防火制度でございませう。これにつきましては、災害時のまちの安全性を高めるため、耐火性能の高い準耐火建築物への建て替えを誘導していく制度でございます。新たな防火制度にあわせ、地区の状況を踏まえ、建ぺい率などを緩和していくことのできる制度でございませう。

三番目といたしまして、細街路拡幅整備事業、四番目、建築物等耐震化支援事業、五番目、都心共同住宅供給事業等を活用しながら、まちづくりを今後進めていきたいと考えてございませう。

最後になりますけれども、変更の経緯と今後の予定についてでございます。

これは東京都の経緯でございます。平成十九年八月の素案の決定から、一番下になりますけれども、平成二十年三月、意見書の照会、これが都から区へ今きている状態でございます。

なお、今後の予定といたしまして、平成二十年四月、意見の回答、本審議会を経まして区から都へ回答してまいりたいと考えてございます。

その後、五月、六月と東京都の都市計画審議会、また都市計画決定等を踏まえていこうというのが日程でございます。

以上が今回審議いただく内容でございます。よろしくお願いいたします。

戸沼会長 それでは、ただいまの説明に対して質問がありましたらどうぞ。

近藤委員 今度、変更の方針について照会があったということなんですけれども、十九年度末をもって北新宿二丁目、上落

合三丁目地区などについても完了と、この木造住宅密集地区整備促進事業というものが完了したということになってはいるわけですが、実際には不燃化率が若干上がったとはいえず、とてもまだ、いわゆる区民の目線からいうと完了という言葉にふさわしい状況かというところ、そうではないように見えるんですけども、この方針を変更することをもってしても、その後の耐火、防災事業というものは変わらず行っていくことがされるのかと、それにかわる事業のさらなる追加というものは、何らかの方策としては考えているのか、地区計画以外にほかにあるのかということについて若干お聞きしたいと思います。

鶴松地域整備課長 今の二地区につきましては、十九年度をもって事業を終了、これは東京都の表現上、完了とさせていただいたわけですが、委員おっしゃるとおりまだ課題はあるとは認識してございます。

その中でも、地区計画制度によって、修復型のまちづくりということでございます。それと、また細街路整備事業、拡幅事業、それから今後建築物の耐震化支援事業、それから都心共同住宅供給事業、これは不燃化及び共同化を図る事業でございますけれども、このような事業をもちまして、今後も区としてはまちづくりに取り組んでいくことを考えてございます。

近藤委員 そうなりますと、やはり地域の住民の皆さんと、さらにいろんな議論を重ねてまちづくりというのを考えていく必要が出てくるというふうに思うんですね。一軒一軒の建て替えだけではなく、地区計画等も面としてかけて対応していくんだということの趣旨ですよ。

ですので、そういった意味では、今回意見照会があるに当た

っても、一定地域には御説明等もされてきたというふうに向っています。地域からはその終了に当たった意見と、また今後防災化していくための対策として何らかの声が上がっているのか、今後の問題について上がっているのかということ、さらに地域の中ではどういう区の姿勢を持っていくのかという点について、ここでちょっとお聞きしておきたいと思うんですが。

鶴松地域整備課長 まず今、二地区で終了したところでございます。十九年度でございますけれども、これにつきましては、三月において終了の説明会をさせていただきました。その中で新しい、今御説明したまちづくりの方向性というものも説明をさせていただきます。

特に具体的なそこのお話というのは、説明会の席上ではございませんでしたけれども、一方、全体的な防災街区整備方針についての周知ということにつきましては、都市計画課長の方から説明いたします。

高橋都市計画課長 防災街区整備方針の決定の手續につきましては、十六条縦覧と公聴会ということで、平成十九年九月三日から十八日まで、東京都及び区の私どもの都市計画課の窓口で縦覧行為を行いました。公聴会につきましては、公述の申し出がないということで公聴会は中止になりました。区の広報の八月二十五日号でも一応掲載してございますが、意見書等については文書による意見書もございませんでした。また、十七条縦覧につきましては、平成二十年二月二十日から三月六日まで二週間行いました。これも東京都と区の都市計画課の窓口で行いました。当区についての意見書はございませんでした。しかしながら、東京都の中では他区で一件、方針に直接関係しない

ようなその他の意見として出されたということでございます。
以上でございます。

近藤委員 今の御説明を聞いてみると、余り関心がない課題になつてはいるのかなというふうに思います。ただ、関心がないということも済まされない、新たな地域危険度測定調査というのでも出まして、赤城地域は、さらに東京の中でも、いわば相対的にランクが上がってしまった危険度地域になっているということでは、もっと意識啓発を含めて地域の中でこの問題を課題にしていかなないと、ますます進まない中身になつてしまうのではないかと心配もするのですが、そういった意味からするとやっぱり住民との合意形成づくりを、もっと私は力を入れてやっていくべきだというふうに思わざるを得ないんですが、その点でこれが意見照会があつて改定をされるということですから、でも、その辺の意気込みというか、そういうものというのはどんなふうになつていくんでしょうか。

折戸景観と地区計画課長 これは事業終了のときの地元説明会の中で説明しているんですけども、今後区といたしまして、確かに委員おっしゃるように、これから地元と一緒に進めた地区計画の関係でありますとか、まちづくりに取り組んでいかなければならないということは十分に認識しておりますので、地域の人たちと、これは意見交換等を行いながら、どのように進めていくかということについては、地区計画制度を踏まえまして検討していきたいと思えます。

近藤委員 最後にしますけれども、やはり簡単に防災対策、防災化といつても、やはり大変なことだと思ふんですね。家を建て替えたり、または改修したりということになりますので、

資材の問題もありますし、近隣との関係もありますし、また道路を拠出するということもあるわけですので、これまでの延長線上でやっていて同じように進むのかと問われたときに、地区計画でというふうに言われても、なかなかそこも難しいというふうに思いますので、やっぱり課題を住民と一緒に洗い出したいというふうに、この点でも改めて思いましたので、ぜひそういった意見も含めて都に申し上げていただければというふうに思っております。

戸沼会長 ほかにどうぞ。

中川委員 同じ赤城地区の話になるのかもしれないんですが、書き方についてちょっと教えてください。

参考資料の方にあります二十七ページと二十八ページ、これが新旧の比較になつていてと思います。それで、ここに赤城地区があるんですが、一番最後の欄、その他再開発の促進のために特記すべき事項というところで、この新しい方、変更案として密集住宅市街地整備促進事業（完了）、それから木密も完了、緊急も完了という書き方になつていて中止と書かれてはいるわけですが、それで、これを完了というふうに書くのか、それとも新の方では、これは結局中止になつたから空欄にするというふうな書き方なのか、これは書き方上の問題なのかどうか。要は完了と書かれると、赤城地区のところではこれらの事業が終了したよというふうに、新だけを見ていると見えてしまう。この書き方についてちょっと。

鶴松地域整備課長 この表現の仕方でございます。表記の仕

方につきましては、中止という言葉を完了ということで、東京都の中で表現をしていくということの一つでございます。しかしながら、完了と言われましても、まだ課題は、先ほど都市計画課長からありましたようにございます。それについての取り組みについては今後も区は図っていくと。ただ表現上、完了とさせていたただいたということでございます。

中川委員 それから、それと同じようにもう少し事業を高めていってということなんだと思うんですが、二番目にある都心共同住宅供給事業、これも事業中というものの、この旧の方の事業中の意味合いがちょっと違って、今度は事業中ではなくて事業中が外れていくというようなことも、そこら辺の表現上の問題があるのかどうかということと、もう一点、一のいわゆる役割とか措置というところの中には、細街路拡幅整備事業により細街路の整備促進を図るといふ文言があつて、大体的場合、ある程度事業が達していれば、それは下の方の事業でいえば街路整備事業であるとか、そういう文言が入ってくるんだと思うんですが、まだそこまではいっていなくて、住民の方々と地区計画であるとかいろいろ協議を進めていって、それが街路事業であるとかということになった場合に、今後書き込んでいくというふうな状況なのかどうかというその二点。

鶴松地域整備課長 まず一点目の都心共同住宅供給事業でございます。これにつきましては事業中ということで、同じようにこのところでは展開してまいりました。その中でも、今のシステムにつきましては、四月の定期募集から随時募集をするというふうなことへ拡大していくというふうな方針でございます。その中で、事業手法としてのツールとして、ここに載せさ

せていただいています。ですから、事業中である、それからツールとして載せましたけれども、方向性については同じということでございます。

戸沼会長 よろしいですか。

高橋都市計画課長 細街路拡幅整備事業でございますけれども、建築基準法では後退の義務はございますけれども、築造の義務がないということで、建築確認の際には建物がつくられてセットバックするんですけれども、またいつの間にか突出してしまうということ、その辺を区としてしっかりやっていくということ、十四年六月に区の条例をつくりました。建築確認の三十日前に事前協議ということをやらせていただきました。その中で道路については、後退部分について区に寄附をしていただく、また無償使用していただくということで、担保をしつかりとつた中で前面に門扉が出てこないような取り組みをしているところでございます。

戸沼会長 いいですか。ほかに御意見ございましたらどうぞ。何しろ安全、安心は私どもにとっては基本事項ですので、こういう事業手法と同時にいろいろ見ていかなければいけないというふうに思います。

それから、最近の中央防災会議で出ている災害時の避難のことう等あるので、大いに、これから大きく見ていかなければと思うんですけれども。あれですかね、消防の署長代理の生活安全係長がおいでなんです、何か最近ニュースあります、防災について。もしありましたら発言、せっかくなので、防いで、聞くばかりでなくて。何かありましたらどうぞ。

斎藤委員 訓練の方ですけれども、ほかの区でもやられてい

ますが、昨年の平成十九年度の防災訓練におきましても、発災型ということにより現実に近い訓練を行っていった方がいいだろうということ、昨年から新宿の方でもそちらの方に取組んでいるという形があります。今までとどこが違うんだろうということ、恐らく皆さん今、思っているのではないかと思えますけれども、今までの防災訓練といえますと、通り一遍と言つては申しわけないんですけれども、応急救護をまずやるだとか消火訓練をやる、そのほかに応急担架というものをつくつて、担架をつくつて搬送すると。それを個別に、ただ単に地区単位でやっていったというものはなくて、実際に、では何時何分から発災をして、そこで例えば人が出た場合どういうふうに対応するかということに関して、時間も追つていくものに対して訓練を随時そのまま流れでやっていくというものに変えていこうというふうなことで、昨年から新宿消防署の方を初め消防署ではかなり取り組んできているということ、は、一応あるということは皆さんにも知っていただければなと思います。

です、ことしも防災訓練、九月にまた区さんの方で主催となつてやる予定だと思ふんですけれども、消防としてもその辺を考えてやっていきたいと。またそれをやる場合ですけれども、新宿区というのはかなり地域によって地域性、特性があるんじゃないかということで、通り一遍のものではなく、そこから辺も加味した発災型ということをやつていきたいかなと、今のところ集約しております。

ちよつと簡単ですけれども以上です。

戸沼会長 ありがとうございます。

人が三百万集まるとか、地下がいっぱいあるとか、新宿区固有の問題があるので、また別途、機会があればまたお話しいただきたい。

この防災については、都市マスが配付されてましたけれども、防災についても特段何か書いていましたね。都市マスで、その触れ方について、もし何かコメントがあればちよつと教えてください。御紹介いただくと。突然だからあれだけでも。

内藤都市計画主査 お手元の小豆色の新宿都市マスタープランの五十一ページをごらんいただけますでしょうか。

当審議会で、一昨年、昨年と御審議賜りまして、区として昨年十二月十二日に議会の承認を得てまとめた新宿区都市マスタープランでございます。この中で、五十一ページから防災まちづくりの方針ということで、向こう二十年に向けた新宿区の防災まちづくりの取り組みについて説明してございます。

五十一ページでは、建築物の不燃化の状況につきまして御説明させていただいてございます。不燃化率の推移といたしまして、年々自然更新を含めて上がっているところでございますが、それをなお一層不燃化率を上げるといふことで、本日の防災街区整備方針に基づきまして、地域の不燃化を進めるといふことを進めてまいりたいというふうにご考えているところでございます。

一枚おめくりいただきまして、五十二ページ、不燃領域率の状況ということで、区平均といたしましては八〇・三%でございます。その中で、若干オレンジ色からベージュの方に色が変化してございますが、色の薄いとところが木造とかさういうところで、不燃領域率が非常に少ないというエリアになっていきます。

あわせて新宿区の防災まちづくりとしては、下の（三）でござい
ますが、住宅の耐震化率の向上に努めてまいりたいというふ
うに考えているところでございます。

右側の五十三ページ、右側では河川改修、それから右下で地
震における地域経済について紹介させていただきまして、五十
五ページをお開きいただきます。基本的な考えといたしまして、
首都直下地震が東京を襲う可能性が極めて高い。そういう中で、
新宿区の防災まちづくり方針として四点掲げさせていただきま
して、災害に強い逃げないで済む安全なまちづくり、それから
建築物、都市施設等の安全性の向上、三つ目として防災拠点と
避難施設の充実、四つ目として総合的な水害対策の推進を掲げ
てございます。とりわけ新宿区につきましては、大都市で、新
宿区に来る昼間人口が非常に多いという新宿区の特性に配慮し
まして、基本的な考え方の三段目の段落ではございますが、駅
や駅前広場を避難施設として整備促進していくことを考えてい
るところです。

あと五十九ページまで防災街区、防災まちづくりの方針を定
めているところでです。

最後、六十ページに防災まちづくりの方針図を掲げてござい
ます。ここにきょう御審議いただいております防災再開発促進
地域を五地区、ここに青いのに点々で表示してございます。

おおむね防災の話は以上です。

戸沼会長 ありがとうございます。皆さんで議論したことな
のでおわかりだと思えますが、よろしくお願いいたします。

きょうの案件について御意見がありましたら。

とよしま委員 お伺いしたいんですけれども、きょういただ

いた資料一の内容で、これはあれですか、東京都から意見照会
があった原文そのものの中のを抜粋して、こういう形でまとめ
られたものなのでしょうか。

内藤都市計画主査 本日お配りしました資料一については、
東京都市計画防災街区整備方針の中の全文と新宿区分の附図等
についてセットにしてお配りしたものでございます。

とよしま委員 本当に読ませていただきまして、正直言って
専門用語も多いし、一生懸命新旧交代しながらも、こうだ、こ
うだ、こうだっている読みました。でも、何せ難解な文章
でありまして、きょうの説明がなければなかなか理解しがたい
なと思っております。確かに意見照会ですから、その原文をきち
っとお配りすることも大事ですけども、新宿区としてどう取
り組むのか、新宿の課題としてはどうなのか、少なくとも私は
ちよっと理解しがたかったので、ほかの委員の方は御理解され
ていると思えますけれども、やはり当審議会に、こういうこと
も審議してもらいたんだとわかりやすく、やっぱりやっていた
だくことが大事じゃないかと。

きょうスライドのあの内容については、事前にこういうこと
で、この中身はこうですよ、新宿としてはこうなんですよとい
うことを、やっぱりセットに出すぐらいの親切さが必要で
はないかと。今後、都計審は新宿区でも、いろいろな決定する
部分が多いわけね。やっぱり理解した上で、十分審議した上で
やっていきたいなど。そうすると、事務局のそういう方の対応
についても、今までと違ったこういう視点が求められるのでは
ないかと。率直な感想なんですけど、今後のことも踏まえて。

戸沼会長 ちよっと御注意も含めて。

主にはこの五地区ですね、新宿区については。非常に簡潔にもう一遍復習して、きょうはこういうことを決めてほしいというのをちよつと再度復習して。それから、採決というか。

鶴松地域整備課長 大変申しわけございません。もう少し丁寧な資料を事前に配付すべきだったと思います。今後については検討させていただきます。

本日につきましては、説明の中で地区につきましては変更はございません。なお、その地区におきまして、事業の名称等が変わってまいりました。そのものを名称変更させていただいたというのが一点ございます。

それから、そのほかに地区において事業を推進してきたところでございますけれども、事業の終了年度等がございまして、終了という位置づけになってございますけれども、これを完了と言葉の上で変えさせていただきました。今まで中止というような表現がございましたけれども、そういうような文言整理をさせていただいたということでございます。

なお、これは審議にはかかわりませんが、今後のまちづくりについて新宿区の考え方を述べさせていただいたということでございます。

とよしま委員 あともう一つは、先般この今御説明がありました都市マスタープランの五十四ページでは、第五回地域危険度測定調査とありますけれども、二月十九日に第六回が発表されました、ここでは今までのデータと違って、避難危険度が省略されておりますので、それに伴って相当中身が、一部変更がありますので、私たちの近くの地域で、若葉町三丁目が総合ラックで二位に、かなり厳しくなってきたんですね。そうすると、

ここでいうところの若葉町、須賀町地域のここにかかわる部分ですけれども、一応データのとり方が違うわけですから、当然その辺の部分もあるだろうけれども、今回こうしたことを踏まえていきますと、この結果によって若葉町地区、須賀町地区についての内容についてはどうなんだろうかと、この点は。

鶴松地域整備課長 今回の総合危険度でございますけれども、これにつきましては今まで三つの指標がございました。その中でも避難危険度というものが実は削除された関係で、若葉、須賀町三丁目になりますか。につきましては、総合危険度として上がってしまったという結果になってございます。

この結果につきましては、避難危険度が削除されたということもございまして、依然として高い危険度を持っておりますので、今後につきましても木造住宅密集地区整備促進事業でございますけれども、これを展開いたしまして地区の皆様が安全に住めるということ、特に共同化を目指してございます。地区の中に入りまして、区としては防災性の向上ということ、事業を展開してまいりたいと考えてございます。

とよしま委員 先ほどの若葉三丁目地区は、町会で五千九十九町丁ある中で、非常に大変厳しい状況で、データのとり方が変わりましたから、これはやむを得ない部分といたしますか変わってくるんだらうなど。できれば、こういう資料についてもしっかりと配っていただいて、やはり事前に少しでも委員の皆さんに理解していただくため、また新宿の中を知っていただくために、必要なデータというのはきちっと開示すべきだらうと、こういうふうに申し上げておきたいと思えます。この件はどうでしょうか。

戸沼会長 はいどうぞ、御要望ですね。

とよしま委員 要望なんだけれども、御回答がないんですか、要望だと。いかがでしょうか、質問に変えます。

戸沼会長 どうぞ、直近のいろいろデータをきちっと出せれば。

高橋都市計画課長 大変申しわけございません。本当に貴重な御意見をいただきまして、今後とも都市計画審議会で審議していくということで、今御指摘がございましたとおり、次回も再開発方針の住宅の方針がございますので、そのときにはきちっと提出させていただきたいというふうに思います。

千歳委員 先ほどの言葉のところ、ちょっと教えていただきたいんですけども、中止が完了になったというのはどういう理由で。普通中止と完了とは同じにはならないような。

鶴松地域整備課長 事業終了という表現でございますけれども、これは事業期間がございまして、その中で事業展開をしましてまいりました。その期間が終了したことよって、終了という書き方でございます。ただ、東京都の表現の仕方の中で、これが終了しますと完了報告をいたすということになります。その完了という表現は、東京都において行われている表現ですので、この東京都の表現の中で文言整理ということで、中止という表現を完了と変えさせていただきました。

千歳委員 なぜそういうふうに言葉が変わったんですか。中止と完了というのは違うわけですよ。

戸沼会長 事業として終わったということなの、意味合いは。千歳委員 中止というのはやめてしまったということで、完了というのは終わる。

鶴松地域整備課長 大変説明が不足して。東京都において、実はこの表現を、先ほどの議論になりますけれども、完了という表現で統一するというところで、各区に示したものでございます。

なお、中止ということでございますけれども、この中止ということにつきましては、今まで中止ということ、終了という表現が適切な表現だったかと思えます。といいますのは事業期間がございまして、その事業において、その事業期間が終了したことによりまして、東京都ないし国に報告すること、また地区について、その終了の内容について報告し、今後のまちづくりというものを周知した上で、終了というようなことで実は扱ってございます。

ここに表現してあるのは、完了という表現にするということ、統一を図っているということ、聞いておりますので、実質的には終了、完了、同じ内容ということでございます。

戸沼会長 実態としては、もう事業は終わったということですか、この地域に関しては。それをそういうふうにかえたと、完了ということではいかえたと。

鶴松地域整備課長 事業は終了したという。

戸沼会長 中止ということをやめてしまったということは、そうではないと。

近藤委員 今のことで、よろしいですか。

そもそも、例えば木造住宅密集地区整備促進事業というのは、事業そのものはあるわけですよ。今も、これからも継続するところはあるわけですよ。それで、この地域では全部が100%防災化していないけれども、この事業の、要するに制度は

使わないということ、十年間の期間が経過したから、選択として終了したと、事業を使わない地域として終了したということなんですよね。

だから、やっぱりそうだとすると、私は完了という言葉はやっぱりふさわしくないと。統一せよというふうに言われていると思うんですけれども、その事業をたん中止しているというか、終了していると。それこそ、また地域にいろいろなことが起こって、皆さんの要望があれば、またその事業としては再開していくことも本来はあるはずの地域だと思うんですよね、実際は。

ですので、完了というすべてが終わったと、完成したというふうには、普通の区民というか、目線で見たらならば思うということからすると、私もここでは大変疑問に思っていましたので、ちよつと都からという御要望は、趣旨はわかりますけれども、やっぱりだれも見ても、そう解釈できる内容に、そういう意味で統一するべきだというふうに思いましたので、その点についてはどうなるものでしょうか。言えないことなんでしょうか、意見として。

鶴松地域整備課長 今の御意見でございますけれども、まず第一点、今お話になっているのは東京都の事業ということでございます。事業は、この答申を定めた地区における事業展開の中で、例えば木密事業、これが終了したということです。これが終了したというのは、要するに事業期間が満了し終了したということです。先ほどの中止と書いてございますけれども、これは終了したという扱いになってございます。これはこの中に東京都の補助制度がございますけれども、それは事業として完

了したということですので、東京都の方針の中では完了という扱いで統一していくというような考え方になってございます。

なお、完了したということでございますけれども、新宿区では先ほど御説明したように、まだ地域危険度等を踏まえた中で課題がございます。その中で事業を展開していくと。ただその事業としては、先ほどの地区計画から、これは制度になりまされども、そのほか耐震改修促進事業等がございます。そういうものを活用しながら、まちづくりをしていきたいということでございます。

中川委員 この先ほどの書き方の問題なんです、特記すべき事項です、ここに書くのは。それで、これらの事業はこういう経過により一応終了したけれども、今後これらの事業も含み、新たな制度も使いつつやっていきたいというような文言としてここに書き込めれば、今おっしゃったような形になると思われます。すべてが何々事業、何々事業で中止か完了か継続中なのかを求められているような書き方になっているので、今の意思がこの中に反映しないんです。ですから、そういうような書き方は、東京都にとってもらえればいいんだと思ふんです。

戸沼会長 それについては自由にしろということだね。その言葉でやったら、あらゆる分野で恐らくそういう問題山積していると思ふんです。だから、注意を、これ議事録、どうせ残りますからね、それはまた議事録として挙げてもらう。用語については、国の用語も含めて大変民主主義社会ではわかりにくい用語があるので、それは見張るといふことにして。ただ、意味

合いは、その地区の防災的なレベルは幾らやっても、幾ら高めても終わることは恐らくないので、恐らく完了という用語に当たるものはほとんどないので、不断に新しい問題が出てくるのでやっていかなきゃいけない。手法とか国の補助制度の中では期限として終わると、そういうことは幾つもあると思うので、その辺の仕分けを私どもは見張りながらやっていかななくてはいいけないということですね。

ほかに御意見なければ、ひとまず。

吉住委員 質問だけ、すみません。不勉強なもので。

この一覧表、概要がございまして、この用語で、意味は辞典が、この住宅マスタープランについているのでわかるんですが、都心共同住宅供給事業という手法を使って、この目標を達成しようということは西新宿地区以外には出ているんですが、言葉で聞けば確かにここに書いてあるとおりなんですが、具体的に例えば区内でどういうところで適用された事例があるか、ちょっとイメージがわからないのでお願いします。

鶴松地域整備課長 都心共同住宅供給事業でございましてけれども、新宿区において、区が補助した案件として四地区達成してございます。これは新宿七丁目、それから上落合、若松町、若葉二の十二という四地区でございまして。そのほか、これは区が直接行ったわけではございません。例えば住宅都市整備公団、名前は変わってございますけれども、その他におきまして河田町、仲之町、戸塚、百人町、四件、計八件の実績がございまして。制度につきましては、この事業、制度の内容は……

吉住委員 それはいいです。わかりました。すみません、早く終わります。

それで、西新宿地区でいくと市街地再開発事業というのがございまして、お金の出どころですとか法律、いわゆる権限というか、そこが違うから名前が違うのか、それとも大体同じような方向性というか、同じようなものをつくることになるのか、その辺の違いについてちょっと……

鶴松地域整備課長 都心共同。

吉住委員 ええ、都心共同と市街地再開発。木密かどうかというのは、ここを読めば書いてあるんですけども。

鶴松地域整備課長 まず大きく違いますのが、都心共同住宅供給事業でございまして。これは任意の共同化によるものに対する補助事業でございまして。市街地再開発事業につきましては、法定事業ということで、国や区再開発の補助の要綱に基づき補助する制度です。

吉住委員 わかりました。

戸沼会長 ほかにどうぞ。

近藤委員 今都心共同住宅の供給事業の話をしていただいたので、その実績等はわかったんですけども、やはりこういう一つ一つの事業が、私もわからなくて最初にちょっとパンフレットをもらったりしたんですけども、皆さんにはいつていないんですね、これ改めてというか。知っていらっしゃる方は要らないのかもしれないけれども、こういった問題とか、新防火という制度とか、いろいろ名前があつて、しかし名前があるんだけれども、中身がよくわからない、違いがわからないということもありますので、ぜひ今回、前回の都計審と非常に期間も短かったですし、説明と議論が十分かと言われると非常にその辺は疑問が残る点がありましたので、私からも資料とか、そ

れから議論の期間は、これも一月に意見照会がされているという中では、もうちょっと早く示唆いただいて、研究も私たちさせていたできたかったかなということもありましたので、今後の課題としてぜひ資料と、あと十分な時間をとっていただきたいということをお願ひしたいなというふうに思いましたので、すみません、その点だけ。

戸沼会長 御要望ということで。

何かありますか。

鶴松地域整備課長 すみません、ちょっと先ほど私の方の御説明で不備があったかもしれませんが。市街地再開発事業につきましては、法定事業として国費の補助という制度でございます。

吉住委員 出どころが違うということですね。

戸沼会長 国の補助と都の補助とか、それから区単独がある。しかし実態としては全部一緒でやらなきゃいけないので、それをうまく組み合わせて行政としては運営していただきたいという御要望だと思います。

ほかにありますか。なければ、ひとまずこういうのでよろしいですか。

「はい」と呼ぶ者あり

戸沼会長 それでは、ありがとうございます。

議題としてはこれで終わって、前回、附帯決議がありました、それについての案文を今お手元に配っていると思えますので、それについてちょっと説明してください。

内藤都市計画主査 資料二をごらんいただけますでしょうか、A四、一枚でございます。

前回の都市計画審議会におきまして、御審議いただきました

二五〇及び二五一号の西新宿五丁目中央北地区に係る地区計画及び市街地再開発事業につきまして、当審議会では附帯意見をつけるということになりました。会長と文案を協議させていただきました。今お手元にお配りいたしました文面とさせていただきます。記書きのところを朗読させていただきます。

議案第二五〇号 西新宿五丁目中央北地区地区計画について。

議案第二五一号 西新宿五丁目中央北地区第一種市街地再開発事業について。

上記二議案については支障ありません。ただし、当審議会として以下の意見を付します。

(一) 本事業を進めるにあたって、施設計画等について十分に説明責任を果たされるとともに、なお一層の周辺住民の理解と協力が得られるよう努力すること。

(二) 地区内に設ける広場状空地や公園等のみどりの整備においては、「十二社の杜」にふさわしい緑量を確保し、地区内外の住民にとって憩い安らぎを感じ、周辺の住環境等の向上に寄与するものとなるよう計画すること。

(三) 区は、本事業を進める中で、事業が円滑に進むよう地区の調整に努めること。

以上でございます。

戸沼会長 あとよろしく申し上げます。

ひとまず議題は終わりましたので、その他・連絡事項のようなものがございませぬけれども……。その他で何かありませんか。

根本委員 連絡事項じゃないんですけれども、ちょっと質問よろしいですか。

戸沼会長 どうぞ。

根本委員 西富久の再開発事業の件なんですけど、去年の十一月の都市計画審議会で報告されたんですね。時間がなくて、うわつとやって終わってしまったんですが、地元の方々は、恐らく都市計画審議会に正式にいずれ、近々報告事項としてのつて、この前の西新宿五丁目のように審議していただけるものだろうというふうに心待ちにしているんですけども、一月、三月、四月ときても報告事項にもならないということ、いろいろ心配されているんですね。ですから、その経過など、今どうなっているかということがわかれば、わかればというか、その辺のあたりを報告していただければというふうに思っております。

戸沼会長 議題外ですけども、もしあれでしたら、用意がありましたら。

鶴松地域整備課長 すみません、資料を調べるので、ちょっとお待ちください。

富久地区の市街地再開発事業の内容でございますけれども、昨年十一月五日の、新宿区の都市計画審議会、こちらの方で地区の概要とか経緯、それから市街地再開発事業の概要、これは計画概要とか、それから権利者の状況、それから都市計画事業の内容などをパワーポイントで、報告させていただいたところでございます。

その後の進捗でございますけれども、これは準備組合から確認している内容ですけども、昨年の十二月に隣接する七町会への準備組合の都市計画原案と施設計画案とともに説明会を開

催したということで聞いてございます。

これは準備組合からは、特に特段の混乱もなく終了したという報告を受けておりまして、行政協議につきましては、報告させていただいた後、都市計画の内容について、行政協議を重ねてまいりました。昨年度末に、おおむね東京都との協議を、内容は整えました。しかしながら具体的な内容についてはまだ今後協議をしてまいります。

今後につきましては都市計画原案について区は作成していきたいと考えてございます。それも公告、縦覧等ございますけれども、それが済んだあたりになりますか、次回の本審議会でございますけれども、報告をさせただけであればということと考えているところでございます。

根本委員 そうすると、次回というのは六月だけか。その次回というのは、今度の都市計画審議会あたりには原案の報告があるというふうに考えていいんですね。

鶴松地域整備課長 これはあくまで行政協議の結果になりますけれども、今の進捗からしてそのあたりには報告できるのではないかと考えてございます。

根本委員 ありがとうございます。

戸沼会長 それでは、事務局から何か連絡ありましたらどうぞ。

内藤都市計画査 連絡事項を申し上げます。

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。

次回の開催予定でございますが、六月末か七月の第一週の開

催を予定してございます。

詳細は会長と相談の上、事前に開催通知を送付させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

戸沼会長 ほかにないですか。

それでは、本日はこれで終わりたいと思っております。ありがとうございます。
ございました。

午後三時七分閉会