

東京都新宿区都市計画審議会議事録

(平成二十二年一月二十五日)

第一四九回新宿区都市計画審議会

開催年月日・平成二十二年一月二十五日

出席した委員

戸沼幸市、大崎秀夫、千歳壽一、中川義英、加藤仁、金井修一、根本二郎、小野きみ子、あざみ民栄、とよしま正雄、下村治生、立延哲夫（代理：藤木交通課長）、野原英司（代理：高橋訓練担当係長）、西脇克治、栗原千恵子

欠席した委員

石川幹子、喜多崇介、倉田直道、窪田亜矢、長沼卓司

議事日程

日程第一 審議案件

議案第二六七号 東京都市計画地区大久保三丁目西地区地区

計画の決定について

日程第二 報告案件

おとめ山自然園公園の都市計画変更について

その他・連絡事項

議事のてんまつ

午後二時〇二分開会

戸沼会長 皆さん、どうもこんにちは。ただいまから一四九回新宿区都市計画審議会を開催したいと思います。

本日の出席状況ですが、石川委員、窪田委員、喜多委員、長沼委員、倉田委員が、欠席ということでございます。

新宿警察署長の立延委員は公務のため欠席ということで、藤木交通課長さんがおいでになっております。

新宿消防警察署長の野原さんも欠席ということで、代理で訓練担当の高橋係長さんに出席していただいております。

きょうの議事録の署名人は、加藤委員にお願いしたいと思いますので、どうぞよろしくお願いします。

それでは、本日の日程等を説明してください。

内藤都市計画主査 事務局です。初めに本日の日程と資料について確認を願います。

お手元の一番上に、A四、一枚、本日の日程がございます。

本日は、日程第一、審議案件として、議案第二六七号、東京都市計画地区計画大久保三丁目西地区の地区計画の決定について、お諮りしたいと思います。

日程第二、報告案件といたしまして、おとめ山自然園公園の都市計画変更について、報告をさせていただきたいと考えてございます。

資料でございますが、日程第一の審議案件につきましては、事前に開催案内とともに、A四横使いの議案第二六七号を送付させていただいております。それと本日、お手元にA三でカラー刷りでございますが、「大久保三丁目西地区開発計画」ラウンドスケープ案を机上にお配りさせていただいております。この二つが審議案件の資料でございます。

報告案件の資料といたしましては、その次にA四、左とじて「おとめ山自然園公園の都市計画変更について」という資料を

お手元に机上配付させていただいております。

あと、前回の議事録を一番最後につけさせていただいております。

なお、左側に用意させていただいております「東京人 二月増刊号 新宿を楽しむ本」でございますが、新宿区が編集協力したということで、新宿の最近の概要が載せられた本でございますので、参考としてお配りさせていただきました。

資料はおそろいでしょうか。

なお、机上のマイクでございますが、御発言の際には、要求四のボタンを押して発言していただき、終了時には終了後のボタンを押していただきますよう。よろしく願います。

なお、小さい方のマイクは議事録の録音用のマイクでございますので、よろしく願います。

事務局からは以上でございます。

日程第一

議案第二六七号 東京都計画地区計画大久保三丁目西地区

地区計画の決定について

~~~~~

戸沼会長 それでは早速、審議事項に入りたいと思います。日程第一の議案について説明してください。

内藤都市計画主査 事務局です。日程第一の審議案件、議案第二六七号、東京都計画地区計画大久保三丁目西地区地区計画の決定についてでございます。

本件については東京都決定の案件でございます。都市計画決定に際しまして、東京都より意見照会がなされているというこ

とでございます。

なお、本件につきましては、去る一月二十日、本都市計画審議会委員十名の御出席をいただきまして、現地視察を行ったところでございます。

説明については、正面のスクリーンに映像を映し出しますので、あわせて御覧いただきたいと思っております。

景観と地区計画課長より御説明いたします。

佐藤景観と地区計画課長 景観と地区計画課長の佐藤でございます。都市計画案につきまして、お手元に配付してございます。今回もパワーポイントで説明をさせていただきますと思っております。

先ほど御紹介があったように、区域の面積は三ヘクタールを超えます。東京都決定の都市計画ということでございます。

前回の審議会において、原案の内容を御報告させていただきましたが、その内容と今回の都市計画案の内容について変更されている箇所はございませんので、あらかじめその旨、申し上げておきます。

それでは、パワーポイントで御説明をさせていただきます。

まず、地区の概要についてでございます。本日、写真を用意させていただきましたので、この後、写真に基づきまして御説明をさせていただきますが、位置と現状について確認させていただきます。

本地区はJR高田馬場駅の南方約五百メートルに位置しております。画面上では赤い線で囲んである区域でございます。この全域が地区計画の区域ということでございます。

地区計画区域の東側には戸山公園、西側には西戸山公園が整

備されており、緑豊かな都市環境を備えている地域でございます。

地区内の現況といたしましては、まず北側に、現在駐車場として利用されている住友不動産所有の敷地がございます。その下、中央の部分でございますが、新宿中継所、さらに南側に下がったところにJR社宅という形で配置されているところでございます。

次のパワーポイントをお願いいたします。

現状の位置についてでございます。

まず、のポイントでございます。場所的には補助七十四号線と七十二号線の交差する地区の北側の部分でございます。高田馬場駅方向から見た一番突端の玄関口となる部分でございます。

正面に見える擁壁が本計画地の中に含まれてございます。

次に、のポイントでございます。

補助七十二号線を上げてきたところでございます。前の画面からさらに補助七十二号線を上げてきたところで、この道路を挟んで両側が今回の計画敷地となっております。

左側を見ていただくと、七十二号線と計画敷地には大きな段差がございます。カーブを左手に曲がっていただきますと、計画地にフラットですりつくというような高低差を持っているのでございます。

次に、の絵でございます。

新宿中継所の西側の部分でございます。画面右側が新宿中継所でございます。画面に見える歩道は補助七十二号線の歩道でございます。

次の地点に移らせていただきます。

地区計画の区域の一番南側に当たる区道の部分でございます。上に見えますのが補助七十二号線でございます。そこから引き込みで入ってきて下がったところのレベルが区道となっており、これだけ高低差がございます。

画面の右手の擁壁でございますが、住友不動産所有地の開発時にこの擁壁を撤去いたしまして、区道は擁壁側に拡幅することになってございます。現行、幅員が六メートル弱の道路でございますが、擁壁を取り崩して八メートルに拡幅するというものでございます。

次に、の地点に移らせていただきます。

新宿中継所のちょうど東側、補助七十二号線の裏側になる部分でございます。現在も通り抜けの可能な形状となっております。歩行者専用道として、この計画の中で位置づけを行うものでございます。今後、歩行者空間として再整備を行う予定でございます。

次に、の地点でございます。

地区東側の今歩行者専用道と言った部分からずっと上がってきて、北側から住友不動産の所有地を見たところでございます。正面に見える部分が住友不動産の所有地でございます。御覧のとおり、この部分ではこれだけの擁壁が建っているところでございます。現状、道路と大きな高低差があることは、この擁壁の高さで御覧いただけるかと思えます。

次のの地点でございます。

この場所は、都営西大久保アパートの敷地内通路から、住友不動産の所有地を見たところでございます。

画面の左側の擁壁、それから正面に見える擁壁、この部分までがずっと住友不動産の所有地ということで、角から見ているところでございます。

次に、地域地区の現況について御説明をさせていただきます。都市計画道路の補助七十四号線の道路端から三十メートル入ったところの緑色で表示されている部分でございます。

この部分につきましては第一種住居地域、建ぺい率六〇%、容積率四〇〇%、四十メートル高度地区、中高層階住居専用地区、防火地域ということでございます。

次に、黄色で示されている部分でございます。

この部分につきましては第一種住居地域、建ぺい率六〇%、容積率四〇〇%、四十メートル第三種高度地区、防火地域でございます。

さらに一番下のところでございます。ちよつと見にくいのですけれども、紫色の道路の突端の部分でございます。区道二二二七〇号の道路中心線から端までの部分ということでございます。

この部分につきましては、第一種住居地区、建ぺい率六〇%、容積率三〇〇%、二十メートル第二種高度地区、防火地域でございます。

次に、上位計画での位置づけでございます。

都市マスタープランの土地利用方針では、この地区を中高層住宅地区と位置づけてございます。

次に、都市マスのみどり・公園整備の方針では、七つの森の戸山公園周辺の一部に該当する地域でございます。

次に、地域の将来像といたしましては、大久保地域別まちづ

くり方針の中で、民間等の開発によるにぎわい交流、業務、都心居住等の拠点形成、並びに公園等の憩いの場の充実と周辺施設と一体となった緑の充実ということで位置づけているということでございます。

次に、都市交通整備方針では、地区の南端を横断する区道二二二七〇号及び二八〇号は、地区内主要道路と位置づけてございます。

この地区内主要道路の位置づけでございます。通常ですと、二車線と両側に歩道が設置できる十二メートルの幅員が、原則というか、望ましいわけでございます。ただ、既成市街地であることも考えますと、歩車分離を想定した八メートルの幅員を整備目標とさせていただいております。

次に、景観形成ガイドラインの位置づけでございます。

戸山公園大久保エリアに位置づけてございます。景観形成の方針としては、そちらの三点に定められており、大規模施設群の景観、魅力ある歩行者空間、みどりにつながる景観というような内容でございます。

次に、これまでの地区の主な経過でございます。

平成十七年に住友不動産がJR社宅跡地を取得したことを契機に、区と住友不動産は、このJR敷地の跡地の開発事業について協議を行ってまいりました。この計画自体が都市マスタープランにおける位置づけと合致するものである。また、地域のまちづくりに非常に大きな貢献をすることから、敷地に広い空地を設けて、容積率の緩和を認める再開発等促進区を定める地区計画を用いて開発を進めるということで合意したところでございます。

このため区は、二十一年三月十八日に戸塚の地区町連へ、四月八日には大久保の地区町連へ、方針の説明を行いました。六月には事業者が周辺住民に対しての事業説明を開催したところでございます。それを踏まえまして、六月三十日、事業者から区に企画提案書が提出され、区はその内容を精査し、八月十三日に東京都に対して企画提案書の送達と地区計画の策定依頼をしたところでございます。

この依頼を受けまして、東京都は地区内地権者に対して、土地計画法第十六条に基づく原案説明会を九月十日に開催し、公告縦覧を行いました。

さらに、十月六日、都は区の都市計画案の意見照会を行い、十一月十七日には住民説明会も開催したところでございます。十一月三十日には第十七条に基づく都市計画案の公告縦覧という手続で、今現在、進んでいるところでございます。

十七条の縦覧の結果、寄せられた地区計画に対する意見は一通一名と聞いてございます。

都市計画決定は東京都の権限でございます。二月に開催を予定している都市計画審議会において、その要旨が公表されると聞いていますが、私どもの方で聞いたところによると、建物の高さに関するものであったというふう聞いてございます。

次に、大久保三丁目西地区の地区計画案の概要について御説明をさせていただきます。

お手元に、本日の議案第二六七号として、計画書と計画図をお配りしてあります。後ほど内容を御覧いただければと思います。

画面の方で御説明をさせていただきます。

名称でございます。大久保三丁目西地区地区計画。位置でございます。百人町二丁目、大久保三丁目各地内。面積については、約四・九ヘクタールということでございます。

次に、地区計画の目標でございます。

都市マスタープランに基づき、四点ほど目標を定めてございます。一点目としましては、多様な都市機能の集積する複合市街地の形成。二点目としましては、歩行者の回遊性及び地域の防災性の向上。三点目としましては、緑豊かで潤いのある市街地環境の形成。四点目は、都市環境の向上ということでございます。

次に、土地利用の方針でございます。

二点ほど掲げてございます。にぎわい、交流、業務、都心居住等の多様な都市機能が集積する複合市街地を形成するという内容のものが一点でございます。

二点目といたしましては、大規模なオープンスペースの確保により市街地と調和したゆとりと潤いあるみどり豊かな都市環境を創造するという二点でございます。

次に、地区施設等の整備方針でございます。

まず、道路等の整備方針でございます。

安全で快適な歩行者ネットワークの創出ということでございます。

次に、公園緑地の整備方針でございます。

戸山公園、西戸山公園とつなぐ、緑のネットワークの形成ということでございます。また、災害時の避難空間の拡充のために、まとまった規模を有する広場の整備ということでも定めています。

次に、建物等の整備方針でございます。

掲げておりますように六点左右でございます。まず一点目は、土地の合理的かつ有効な高度利用を図ることでございます。二点目といたしましては、周辺市街地への影響、まち並み景観への配慮。三点目は、敷地内の緑化、ゆとりある都市環境の形成。四点目が、沿道緑化、車窓景観の形成ということでございます。五点目が、周辺のまち並みとの調和、聖徳絵画記念館からの眺望等遠景からの見え方についての配慮ということでございます。六点目が、環境負荷の低減に配慮した市街地環境の形成ということで、建築制限を定めるところでございます。

次に、再開発促進区の範囲でございます。

画面に書かれている右側からでございます。この全域が基本的に地区計画の範囲ということになります。再開発促進区については、さらにそれを区分けして色分けをしているものがございます。

事業者によって今回開発が行われる地域が、A地区でございます。A地区は、さらにA一地区、A二地区、A三地区として区分させていただいております。

次に、中央の部分でございます。ピンク色で表示されているB地区でございます。さらに黄色で表示されているC地区がJR住宅ということでございます。

今回、容積率の緩和を受けるのは、このうちA一地区とA二地区のみでございます。

各地区の主な土地利用については、この後、説明をさせていただきます。

まず、土地利用の方針でございます。先ほど申し上げたA

一地区につきましては、三地区に分けさせていただきます。

まず、A一地区は高層棟の建つエリアでございます。

高低差のある地形を生かして、多目的ホールなど及び大規模な広場の配置を行います。また、周辺市街地の日照等に配慮し、南側に業務機能、住宅から成る高層棟を集約的に配置するという方針でございます。

次に、A二地区でございます。

A二地区では、緑とゆとりある住環境の整備という方針を掲げているところでございます。さらに、良好な住宅機能を配置し都心居住の拠点を形成していくという内容でございます。

A三地区でございます。

A三地区につきましては、緑のネットワークを形成する広場の配置、防災関連施設等の整備、にぎわい、交流施設、生活利便施設等の立地を考えているということでございます。

次に、土地利用方針のB地区とC地区でございます。

まずB地区につきましては、現在、中継所のあるところでございます。地域コミュニティの形成や都市生活を支える公共公益機能の整備を図るという内容でございます。

C地区につきましては、ゆとりある空地の確保、敷地内の緑化を推進することでございます。また、都市型住宅を中心とした緑豊かなゆとりのある良好な中高層階市街地を形成するという内容でございます。

次に、主な公共施設の配置及び規模でございます。

緑の斜線のついた部分でございます。広場一号、その右側に広場二号、さらにその上にあるのが広場三号でございます。

次に、画面の左側に紫のメッシュがかかっている部分が、区

画道路一号、それから点線の部分が歩行者専用道路一号でございます。歩行者通路一号から四号までにつきましては、水色の線で右から歩行者通路一号、青の線から水色の線に変わりますけれども、画面の右手から、二号、三号、四号という形での配置になります。

最後に、歩道状空地でございます。

黄色の斜線部分が歩道状空地一号でございます。それを左側に行つたところに、歩行者専用道一号の一部に沿って歩道状空地二号でございます。

次に、建築物に関する事項でございます。

七項目ほどございますが、一点目として用途の制限でございます。風俗営業法の第二条第一項第七号及び第八号の営業に供する建築物の建築は制限いたします。七号につきましては、主にパチンコ屋でございます。八号につきましては、主にゲーム機設置営業といったところでございます。また、勝馬投票券の発売所、場外車券売場の建築についても制限をいたします。

C地区につきましては、現状の第一種住居地域のままで考えておりますので、地区計画の中では制限を行うことは考えておりません。

次に、容積率の最高限度でございます。

各街区の容積率が異なっている部分がございます。後背地への影響を考慮して、再開発促進区の区域内で適正に容積率の分配を行っているためでございます。

次に、敷地面積の最低限度でございます。

予定されている土地利用に合わせて定めてまいります。

四点目は、壁面位置の制限でございます。次のパワーポイント

トで御説明をさせていただきたいと思っております。

五点目として、高さの制限でございます。A 一地区で、高層棟の建つところでございますけれども、百五十メートル。A

二地区では九十メートル、A 三地区では十メートルを定めさせていただきます。これは棟屋や機械室の高さを含めておりませんので、それを含めた建築物の最高の高さは、A 一地区では百六十メートルとなる予定だと事業者からは聞いてございます。さらにB地区、C地区については、現在建替えが未定のため、絶対高さ制限の四十メートルを維持するというところで考えてございます。

六番の色彩その他の意匠の制限、それから緑化の最低限度については画面のとおりでございます。

次に、壁面位置の制限についての御説明でございます。

建物の圧迫感の低減や歩行者空間の確保を目的として、画面上の図面のとおり定めさせていただきます。青色の点線の部分、一号壁面線については二メートルでございます。水色の点線部分、二号壁面線については、建築物の高さに関係なく一律境界線から十メートルということでございます。三号から六号につきましては、起点となる道路の地形、地物が異なるため、区分をさせていただいております。考え方は基本的に同じで、隣地の境界線から、高さ十メートルまでは二メートル、高さ五十メートルまでは六メートル、百メートルまでは八メートル、高さ百メートルを超える場合には十メートルということと定めてございます。

次に、開発計画の概要について御説明をさせていただきます。開発計画の概要でございます。今回の地区計画の開発が行わ



れるのは、住友不動産の所有地で、オレンジの部分でございます。それをA 一、A 二、A 三地区とそれぞれ分けて、それぞれに建物建築が予定されております。

右の図面を見ていただくと、A 地区には高層棟が建つ、B 地区には中層の九十メートルが建つ、それからA 三の一番端のところでございますけれども、そちらにも建物計画があるという内容でございます。それぞれの概要につきましては、次のパワーポイントで御説明をさせていただきます。

先ほど申し上げた高層棟のあるA 一地区でございます。背向かいで業務棟と住宅棟という形で区分けされております。住宅棟は黄色で示してある部分でございます。ブルーで示してある部分が業務棟でございます。延べ床面積が十三万三千六百平米、計画容積率が六五〇%、建築法上の高さが百五十メートル、棟屋を含むと百六十メートルということで、先ほどの説明のとおりでございます。

用途でございます。事務所、共同住宅、それから右手の方に下がったところに多目的ホール、それと店舗、駐車場という用途でございます。

工期についてでございます。この計画の中で一番長い工期を持つてございます。二十二年から二十五年までということでございます。

次に、A 二地区に建つ左側の住宅棟でございます。

延べ床面積が三万六千七百平米、計画容積率が五〇〇%、高さは建築基準法上で九十メートル。

用途でございますが、共同住宅及び駐車場ということでございます。

工期は二十二年から二十四年までということでございます。

こちらの方に図面はありませんけれども、右側のA 三地区に建物建つことになってございます。そちらの部分につきましては、延べ床が八百五十平方メートル。建築法上の高さが九十メートル。用途は店舗、交流施設、備蓄倉庫。工期は二十二年から二十四年までということになってございます。

次に、イメージでございます。これは広場二号のイメージパスでございます。先ほど言った多目的ホールのエントランスの部分が画面に見えているところでございます。エントランスホールの上部に広がっている緑の部分が、広場一号でございます。

前回、都市計画審議会の方で御指摘いただいた植栽計画については、後ほど御説明をさせていただきます。

次に、全体のイメージパスでございます。

正面に見える大きな棟がA 一棟でございます。その後ろ側にあるのがA 二棟でございます。外壁については設計段階であるため未定ということでございます。

今後のスケジュールについて御説明をさせていただきます。

今後のスケジュールですが、二十二年の二月に東京都の都市計画審議会を経て、二十二年三月には都市計画決定をされる予定でございます。新宿区といたしましては、都市計画決定を受けまして、第二回区議会定例会に地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部改正を御提案する予定でございます。

次に、環境アセスメントの進捗状況について御説明をさせていただきます。

これまでの経過でございます。二十一年の二月に、事業者がアセスメント評価にかかわる項目をまとめた調査計画書を東京都に提出いたしました。縦覧が行われました。

調査計画に基づいて八月には事業者がとりまとめた評価計画書案等の公示と縦覧が行われ、事業者による近隣住民説明会も行われました。

十一月には、事業者は東京都民より寄せられた意見に対する見解書を作成し、縦覧が行われました。二十二年の一月、都が都民の意見を聞く会を開催いたしました。

今後の予定でございます。

都民の意見を聞く会から寄せられた意見を踏まえて、二月ごろ都知事の意見書が出され、環境影響評価書の公示が行われるという見通しでございます。

参考でございます。

緑化の面積及び緑化率についてでございます。新宿区条例に基づきますと、敷地面積に対する緑化面積は七千四百平方メートルでございます。緑化率は三二％でございます。これにさらに空地と屋上利用可能面積に対する緑化の面積を計算しますと、緑化率は四〇％ということになってございます。

パワーポイントによる地区計画案及び建物計画案についての説明は以上でございます。

前回もお示ししましたけれども、ランドスケープ案について引き続き御説明をさせていただきます。パワーポイントは使いません。

お手元に本日配付しましたランドスケープ案の資料がございます。前回と若干中身が変更になってございますので、それも

含めて今回改めて御説明をいたします。

前回、都計審の方から御指摘をいただいた幾つかの点が今回反映されて、計画案を一部変更させていただいているところがございます。

まず、一ページ目のところをあけていただきますと、このランドスケープのコンセプトについては変更がございません。コンセプトとしては五点挙げられていて、「環境づくり」、「玄関づくり」、「広場づくり」、「緑づくり」、「水脈づくり」と挙げさせていただいております。

次の二ページをお開きいただきたいと思っております。

前回、都市計画審議会でも御指摘をいただいていた部分はこの表の中で、ちよつとこの部分を見ていただきたいのですが、AからDまでの表記をさせていただいております。ちよつと広場一号の周辺でございます。

まず、Aの地点でございます。

広場二号の植栽を、都市の森というコンセプトに合わせて、イベントホールのエントランスを囲むように植栽を変更して変更して施すということでございます。

次に、Bの地点でございます。

ちよつと補助七十二号線から下に下がったところに階段状のものが見えると思いますが、広場一号へのアクセスを容易にするために、七十二号線から広場一号へ新たな階段状の通路を確保するという内容でございます。

次に、Cのところを御覧いただきたいと思っております。

「E V」、エレベーターと書いてある部分につきましては、広場二号から歩行者通路一号へのアプローチ空間を確保するた

めに、エレベーターをこのCの位置に動かしてあります。前回は「広場二号」と書かれているところに配置されていたものを、今回は内側に入れて計画をしているということでございます。

Dの地点が、一号広場の上下のところになります。

この部分につきましては、魅力的な景観の移り変わりを演出するために、適度に視界の開けた樹木を配置するように計画させていただいております。

資料の下にございますように、緑の空間のコンセプトについては変更はございません。このページは以上でございます。

次に、三ページをお開きいただきたいと思っております。

広場一号の断面図でございます。左側にAとBという形で切っている断面がございます。AからBにかけて、ちょうど広場一号に対してのすりつけが上がつてくるに従って、なくなっていく。上の図面ではかなりの擁壁を抱えた状態で広場一号が上にあります。下の図面を御覧いただくと、Bの地点ではほぼフラットな形ですりついているというのが、この説明でございます。

次に、四ページをお開きいただきたいと思っております。

広場一号の南北方向の断面図でございます。断面は、上の表の小さな平面図の中で、EからE1まで切っているところがございます。断面図の右側の広場一号の北側になりますけれども、高田馬場からのアイストップを形成するため、視認性の高い緑の丘が形成されているということ、この図面で言いますと、ちょうど一番端のところの御説明をさせていただきました。

次に、五ページをお開きいただきたいと思っております。

植栽計画の考え方については基本的に変更がございません。本敷地内で潜在的な自然植生や隣接する戸山公園の植生とのつながりに配慮した植栽計画を行うというもので、実際のところは地域の環境と調和のとれた景観形成をするというふうに聞いてございます。加えてエノキ、クヌギといった落葉樹などによって多様な植生の形成を図っていくというふうに聞いてございます。

次に、六ページをお開きいただきたいと思っております。

これが実際に一番わかりやすい図面になっていると思っております。現状が左側の上の絵でございまして、お手元の六ページの左側に現状の擁壁の高さが表示されております。

開発後はこうなりますということで、開発後というところの図表を見ていただきますと、広場二号の擁壁は撤去されております。都市と公園の玄関づくりにあふさわしい形状として、七十二号線から広場一号へすりつくような形状で、擁壁が取り去られているのが御覧いただけだと思います。

次に、下の図面でございます。開発後というところでございます。

ここは後ほどパースもお見せしますが、高田馬場駅から広場二号の方に向かって歩いてきていただきますと、緑の中にイベントホールのエントランスがこのような形で見えてくるというイメージでございます。

次の7ページが、今、最後に申し上げたイメージをパースにしたものでございます。

これがエントランスの入り口の部分のイメージでございます。緑の玄関口としてふさわしい空間計画となるように今回計画を

させていただいていますのは、後ほどの説明にもありますが、まずエントランスの左右に植栽がありませんでした。それで一体性が切られるのではないかというような御指摘もいただいたところでございますが、今回事業者の方からは、その連携がとれるような形での計画変更になっているというイメージでございます。

次に、八ページをお開きいただきしたいと思います。

この部分が、前回御指摘をいただいた部分として、私ども、三点ほどいただいたと思っております。

広場一号と二号の緑の連続性の確保ができていますのか。二点目といたしましたのは、高田馬場から災害時に避難者の動線が処理できているのかどうか。それからもう一点、バリアフリーの動線確保ができていますのかどうかというようなことが大きいところで御指摘いただいたことでございます。

まず、八ページの左側の部分でございます。広場一号と二号の緑の連続性の確保について、三点ほど考えているところでございます。

既存の擁壁を撤去いたしましたして、歩行者通路一号から補助七十二号線の歩道に緑を配置する。それによって立体的な緑の連続する空間を形成するという内容が一点でございます。

次に、補助七十二号線から広場一号への新たなアクセスとなる階段状の通路を設けることによって、広場二号から一号へのアプローチ空間を形成するというのが大きな内容でございます。

三点目といたしましたのは、広場一号と二号の立体的な構成を利用した効果的な樹木の配置、魅力的な景観の移り変わりを演出するという内容でございます。

次に、右側の図面を見ていただきますと、高田馬場方面から広場や戸山公園への災害時の動線の処理についてでございます。まず、青い部分で書かれているところを御覧いただきますと、これが計画が完成する前の動線でございます。この部分に新たに、この計画によってふえる動線が赤色で表示されている点線の部分でございます。実際に高田馬場周辺から広場二号への避難動線の幅員はそこに記載させていただいてございますが、青い線の諏訪通りから手前の部分の合計が十メートルということになります。その方たちが、その道路とか動線を通ってこの広場二号に入ってくるわけでございます。入ってきたものを、実際に赤い線だけでさばいたとしても、十メートルに対して一〇・六メートルで総幅員を持てるということ、現状より一〇・六メートル動線がふえるというのが今回の計画でございます。

実際に人の流れから考えますと、避難してくる人たちが、この入り口のところまで来る間に十メートルの幅員で来たものを、一〇・六メートルプラス既存の路線を考えますと、当然はけていくものと考えてございます。

次に、広場二号、三号で、合計で千二百五十平米ほどここには敷地がございます。都で定める避難有効面積というのは、一平米当たり一人ということになってございますので、千二百五十人が収容できるという計画になります。

この地域全体の避難有効人員は一万二千九百人ということでございますので、その一割ぐらいに当たる収容面積が新たに確保される。また、避難所への誘導が、現時点でも戸山公園はどっちに行ったらいいかわからない、初めて来た方はわからない

いと思うのです。そういったものに対して、当然有事のときに避難所へ誘導するためのサインを適切なところに配置をして完全に避難誘導が図れるような予定で、現在、事業者と協議を進めているということでございます。

次のページをお開きいただきます。

9ページでございます。現在の避難動線を青色で表示させていただきます。開発によつてふえる動線が赤色でございます。開発によつて新たにふえるルートは三ルートということになります。さらに四番目として、一番下のところを御覧いただきたいのですが、バリアフリーの動線についてでございます。歩行者通路一号と補助七十二号線の歩道から一号に向けてのアクセス動線につきましては、勾配が二十分の一を確保させていただきます。また車路には、高さ七五センチ以内ごとに、踏幅一・五メートルの踊り場を設けます。また、広場二号と一号をつなぐエレベーターを設置するというところで、バリアフリーにも配慮した計画となっているということで、前回の御指摘の御説明にかえさせていただきます。

基本的に前回御説明したものの変更部分を中心に御説明させていただきます。説明は以上でございます。

戸沼会長 ありがとうございます。一月二十日に十名ほどの委員の方々と一緒にこの地域を実際に拝見しましたけれども、今日またさらに追加の資料があつて説明をいただきました。何か御質問がありましたらどうぞ。

これは東京都決定で、区に意見照会ということですね。

内藤都市計画主査 そうです。

戸沼会長 はい、どうぞ。

千歳委員 大変よく説明していただいたのでよくわかったのですが、多分やつていらつしやるとは思うのですけれども、日影、それから風害対策、そういったものもお聞かせ願えればというふうに思うんですけれども。

佐藤景観と地区計画課長 画面がありますので、画面でちょっと御説明させていただきます。

まず、日影の図面が画面の方に出でございます。

冬至の日における時刻別の日影図でございます。水色が八時、緑色が九時、オレンジ色が十時、薄い緑色が十一時でございます。濃い青色が十二時、さらに紫が十三時、青色が十四時、茶色が十五時、薄い緑色が十六時ということで、実際に時刻別の日照を冬至の日を見て計算させていただいた部分では、大きな影響は出ないというふうに考えております。

冬至日の日照でございます。赤色が一時間、茶色が二時間、オレンジ色が三時間、青色が四時間でございます。計画建物により一時間以上の日影が及ぶ範囲は、計画敷地の境界の北西二十五メートル、北東二十五メートルの範囲でございます。

東京都条例に定める日影規制を満足する計画となっていると認識しております。

風の環境でございます。

凡例がございますけれども、ほとんどがランク一でございます。ランク二は計画地の西側のところで二点ほどございます。東側で一点ということがございます。

計画後ですけれども、実際に建築後植栽対策を行った場合には、風環境は計画地の周辺でランク二に、計画地の西側、東側ではランクが増加します。植栽による防風対策を行わない場合

には、ランク三、四となる可能性のある地域が生じることが予測されたので、防風対策を講じることによってランク三、四の地域がなくなり、商店街や公園の用途に相当する風環境は維持されたというような評価でございます。

ランクの説明が抜けていました。画面にありますとおり、ランク一というのは、住宅地や商店街ではランク一にしなさいよと。ランク二というのは住宅地、公園です。ランク三は、事務所街でございます。ランク四は、ランク三を超える風環境でございます。

今回の計画は、すべてが三、四という形にはなりませんので、一応風環境への影響は一定の維持ができたということでございます。

戸沼会長 ほかにありましたらお願いします。

中川委員 今の環境評価とも関係するかと思うのですが、ランドスケープ案の御説明で、ページの一番最後の行に「水脈づくり」というのがありますね。これが、いまひとつイメージがされないといえますか。この地区、戸山公園の方が低いところになっていて、この建物百五十メートルのものが建つことに伴って、下にかなり入るだろうと。それで地下水脈がどうなるかなというの、一つ問題としてはあるかなというところなのですが。

このランドスケープ案のところ、わざわざ「水脈づくり」というのが入っているので御質問をするところです。何か特にここで対応されるというような案はあるのでしょうか。

佐藤景観と地区計画課長 申しわけございませんでした。二ページをお開きいただきますと、「降雨の保持・浄化・活用を

促進する水脈設計」ということで、コンセプトに具体的なことが書かれております。

建物自体は、細長い形状でございます。そうした意味では、今回の建物配置によって水脈に影響が出ることは少ないだろうというふうには考えます。ただ、これまでの水脈についての調査も踏まえて、事業者の方も、その水脈が切れるようなことがないように十分な配慮をしていくということで聞いているところでございます。

非常に大きな敷地の中に三〇%の建ぺい率しか使っていないので、水が流れていくときに、この斜面から言いますと、A二から広場一号の方に向かって下がっているところでございますので、水は建物を避けて流れていくということで、水脈の確保ができるというふうには思っています。

中川委員 都が行っている環境影響評価の結果といえますか、事業者が行った結果はもう出ているということでしょうか。もう既に出ているかどうかということだけ教えてください。

佐藤景観と地区計画課長 環境影響評価に関する東京都の結論は、まだ出ていないようです。今、東京都環境影響評価審議会の部会の中でその内容について検討はされていると聞いておりますが、今のところ、その中で、この計画によって非常に大きな影響が出るというようなお話はなかったということです。

中川委員 ありがとうございます。

戸沼会長 ほかにどうぞ。

小野委員 さっきの風の問題ですけれども、ランク一、二、三という強さが私にはわからないのですよね。例えばこの間、今年になってからなのですけれども、普通の傘を差して歩いて、

東新宿の交差点ぐらいですか、超高層ではないけれども、あの辺を歩いていたら、傘がおちよこになって骨が折れてしまったんですが、それはランクでいうと幾つぐらいですか。

佐藤景観と地区計画課長 東京都の風環境の評価尺度というのを、先ほどちょっとお見せしました。ランクからランク四までのところがございますけれども、その具体的な、強風のレベルと許容される範囲の限度というのがあります。

まず、ランクの住宅地の商店街、野外レストランなどの部分では、風速十メートルの風が、一年間で言うところの一〇%以下、三十七日以下という規定がございます。それから、十五メートルの風は〇・九%以下、一年間で通算しますと三日以下。風速二十メートルの風が吹くようなことが〇・〇八%、一年間で言いますと〇・三日というような形で、それぞれランク一、二、三に対して、十メートル、十五メートル、二十メートルの風が一年間に何日以上吹いたら環境として非常に悪影響があるという物差しを持っていて、その物差しの中で測定値をはかったものでございます。

小野委員 ということは、傘の骨が折れるのは。

戸沼会長 たまたま突風の日だったかもしれないということとか、なるかもしれません。

佐藤景観と地区計画課長 私どもの方で、骨が折れるのがどれぐらいの風速なのかというのは、正直なところ学術的な判断はできないので。実際に本当に強い風の吹くような日もあると思っんです。台風が来たりという形で、突風が吹くようなこともままあるかもしれませんが、この風環境というのは一年間で日常生活に著しく影響を及ぼす日にちが何日もあって

は日常の生活が送れない。それぞれの用途に合った空間の中で、享受できる範囲の最低限度を定めているというのが原則なので、風の強さによってはいろいろなることがあるかもしれませんが、私も物が物差しとして持っているのは、こういう評価尺度でございまして、その点で御理解いただけないでしょうか。

戸沼会長 風についての議論では、超高層なんかだと足元にビル風が吹くという議論がいっぱいあって、それについての対策もあの手この手でやっていると思うのです。一つは、周りに木をいっぱい植えて、歩くところの風は緩和するようなこととか、そういう感じのことはあるのではないのでしょうか。ただ、ビル風の突風は結構ある日がありますね。例えば近くにある早稲田の理工学部はあの辺では高いものですから、あの周り、入り口のところが突風であかなかつたりして、えらい目に遭ったりするので、今でもきつとそうではないかと思えますが、それはそれで、若者ですからあそこでやっていますけれども。こっちの方はかなり、そういうことも考慮しないとまた売れないですよ。

小野委員 歩行者通路の二号というのが、ちょっと。この道路が心配だなと思ったものですから。

戸沼会長 御意見として承って、植栽について、そういう手当てもあつたということを議事録に残しておかれたらいいですね。

ほかはどうぞ。

西脇委員 補助七十二号と七十四号がぶつかっている交差点からJRの下まで、かなり急勾配で交差点ができて上がっているのですけれども、そういう意味では確認なのですけれども、現

状ではもう工事がされているわけですから、設計上、ここに豪雨があつたときの水の吸収などについては配慮がされて設計されているんですよ。こういうところに建物が建つということでも、もしまだ完全でなければ、そういうことを補完できるような配慮ができないかなと。そういうことで、もう既に設計されているという確認をさせていただけたらと思います。

折戸都市計画課長 今、御指摘のところは、補助七十二号線と七十四号線、諏訪通りの交差点のところですよ。あそこのところは今、現場に行きますと、急勾配の看板が立っていたりして非常に危険だということですよ。

今、あれを暫定的には整備をしまして、本整備のときにはもう少しここが緩やかになります。ただ、あそこはもともと地形がこういうふうになっていますので、勾配ができることについては仕方がないのですけれども、今、東京都の第三建設事務所で、そこら辺は何か工夫によって、例えば車道はそのままだけれども歩道の方だけ上げることができないかとか、そういうことで改良を検討しておりますが、今はまだ暫定整備でございまして、ああいう形になっておりますが、完成のときにはかなり基準に合ったものになってくるということでございます。以上でございます。

佐藤景観と地区計画課長 御心配の向きは、道路計画だけではなくて、この敷地が例えばほかに影響を出してしまうというような部分もあるかと思えます。

私どもとしては、雨水流出の抑制施設を、この計画の中で地域コンセプトとして組み込んでございます。そういった意味では、ここから出る水によって外側に影響を及ぼすという部分は

ないように雨水流出を抑制して、その整備は浸透性の舗装をするとか、そういう形での配慮は十分にさせていただくように事業者にも申し上げていきますし、事業者もやってくれるというふうに聞いてございます。

西脇委員 もう一点だけなのですけれども、実は私は二十日に伺えなかったのですけれども、今のところをほとんど毎週歩いてみます。むしろ広場三号の角からJRの下に曲がっていくところが、以前の公示前よりはかなり急な勾配になってコンクリートが打つてあるのです。そうするとここは、現在は仮で、今後はそのところは変わっていくということではよろしいのですね。

折戸都市計画課長 今、工事を担当しているのは東京都の第三建設事務所なのですけれども、その第三建設事務所の方で、その勾配がかなりきついということについては認識していますので、どういう工夫をするかということでも今考えておりますので、完成時には今よりは緩やかになっているということでございます。

西脇委員 ありがとうございます。

根本委員 今日には議案として意見照会ということになると、何か最後は文書で取りまとめるといったことになりませんか。

戸沼会長 そうでなくて、おおむねこれでよろしいという意見について採決をするということ、若干どうしてもこれだけ言っておきたいということであれば、区長にそれをお伝えして、都に伝えてくださいということ。割合に許容範囲であれば、議事録に残して採決するというのが通例ですね。今日もそれでいきたいと思えますけれども。



根本委員 いつも附帯意見をつけたりしますよね。そういうことは、今日は余り考えていない。

戸沼会長 大きな問題があればですね。今の事務局とのやりとりの中で大体よろしいということであれば、特段の附帯意見をつける必要はないと思います。

例えば植栽上非常に大きな問題があるとか、防災上問題がある、特段にここを注意しろという意見があれば附帯意見をつけますけれども、そうでなければおおむねよろしいということで、個々の議論については事務サイドで、むしろ事業者とのやりとりが重要だと思えますので、そういう筋書きで今までは来ているので、今回もそれでいきたいと思うのですけれども。

根本委員 わかりました。

この〇二のところ、この前の審議会の意見を受けて修正しましたというところがありますよね。この心配は、要するに防災広場としての機能ですね。災害のときに、近所の方々が集中してくるときに、この段差といいましょか、壁がバリアにならないかということ、階段をつけましたという改善ということになっていくわけですよ。さらに、橋梁にしてDのところから上れるようなならかな傾斜にはならないのか、そういう修正は不可能なのかということを書いてみたいなと思ったのが一つなのです。

それからもう一つは、さっきの意見縦覧のところ、隣に私立の高校があるんですが、そこから六点にわたって、特に風の影響のことをかなり出されているようなんです。回答は、ランク三、四のところは植栽後はランク一になりますということ、今の説明のようなのですが、あそこは校庭なんですね。八〇〇

人の子供たちが隣接の歩道を歩くということと校庭だということ、風については今でもまだ事業者と議論している最中だということ、解決していないようです。そういうことであればなおさら、隣接の風の影響については特段の配慮をさらにされたいとか、そういうことをつけるのかなと思って、その二点をちよつとお聞きしたかったです。

戸沼会長 どうですか、風環境について。

佐藤景観と地区計画課長 先ほどの御説明の中で、私ども表現をさせていただきませんでした。東京都の都市計画案件に関するアセスについては、新宿区のアセス審議会の方にもお諮りをして、新宿区長として意見は述べさせていただいています。その中に風への配慮はするべきだよというような一項は当然載っています。その上で、御指摘のあった、近隣の私学といった二校しかありませんが、私も聞いていたのは、一校からそういうお話があるというふうに事業者が言われているよという話で、今現在そのアセスの調査結果に基づいて折衝をしながら、できる限りの改善を努力するということでお話し合いは進んでいるというふうに聞いてございます。

ただ、実際に校庭側の風が防風林等で改善できないのかという部分では、いろいろ工夫の余地があるところがございますので、できる限りのことはやるといふふうに、事業者の方はその学校とお話し合いが引き続き行われているといふふうに聞いてございます。

根本委員 一つ、その前の方は。

佐藤景観と地区計画課長 実際にランドスケープの六ページを御覧いただいたのですが、今までの形状から、これではまだ

十分ではないよという御指摘もあるうかと思えます。ただ、ずっと上にすり上がるまで坂道でやっていくことができるのかというふうに言われますと、横についている補助七十二号線もここに向かって下がってくるわけでございます。そういった部分から考えますと、このDを切り取って、もうちょっとフラットにした方がいいのではないかという部分も、確かにあると思えます。

ただ、今回はその上の地上部分の広場一号というところで、一定の防災機能の向上が図れるフラットな空間ができると。そのメリットも非常に地域への貢献は大きいというふうに新宿区としては考えているところでございます。

確かにそこまで上がる動線がなさ過ぎるではないかという御指摘もあるうかと思えますけれども、実際に帰宅困難者や他の地域からこの広域避難場所に逃げてくる動線に、歩道幅員で人はアリの行列のようにぞろぞろ歩いてくるわけでございます。それをどこの地点で広げてはくかという部分では、一定の論理値はこの中で解消されているのかなと。ただ、それで十分とは思いませんけれども、計画としては、ある程度防災機能の向上やアクセスの中では、道路づけなども考えると、いい計画としてできているのかなというふうには個人は考えてございます。不十分な部分もございましたら御意見として事務所の方に申し上げますが、都市計画的な側面から言いますと、その部分をもって御意見としてできるのかどうか、私の方ではちょっと判断をしかねるところでございます。

根本委員 わかりました。四谷大木戸の靖国通りと外苑東のところは、本当にいつも風の吹き抜けなんですよ。何でかとい

うと、一つは、四谷の区民センターが流線型になっているんですね。私らがつくったんですけれども。その後にはライオンズマンションかな、どんと幾つかできて、いつ行ってもあそこは強風なんですね。ですから、単体で見ればこも……。風の実験はどうやってシミュレーションをするのかよくわかりませんが、複合的にそういう形で強風を引き起こすということもあります。

さっき小野さんが言われた、ここの歩行者道路一号、ちょうどビルの間になって、あそこからどんと風が入り込んで保善高校の方に流れていきはしないかという感じもするんですけれどもね。それはつくってみて、強風がひどかったらまた話し合いますよという話になるのかもしれないというふうに思います。佐藤景観と地区計画課長 私も、ここに就任する前に四谷の所長をやっていました、その庁舎の中で、確かに風が通り道になつて、イベントができるような状態ではなかったんですが、正面玄関を閉じていたりという部分で建物自体は機能を失っている部分もございます。

ただ、この計画自体が模型の中で、東京都の条例に基づいて、風速がどういふふうになるんだろうか、風がどうなるんだろうかということ、きちっとしたシミュレーションをしているところでございます。実際に誤差が生じないのかと言われれば、誤差は生じることがあるかもしれませんが、今の技術の中で十分な配慮をして、ねじ曲げた理論値が出てきているわけではないということを考えますと、基本的にはこの風環境については大きな影響が出ないものというふうにございますし、ア

セス審の方もそのような形で考えているところだというふうには思っております。

戸沼会長 附帯意見はどういう形でつけても構わないと思うのですけれども、ただ都と国の関係で、都の審議会でたくさんのお客様の中で余り細かいことに注文をつけても、それはそれで聞き置くというぐらいの感じになるのではないかと思うのですね。むしろ我々としては実務的に、この計画ができたときに、しっかりと地域のために、そういういろいろな環境が守られているということの手続について、我々としてどこまで了解するかというのが意見なので、私の感じでは、風環境のアセスでランク一とか二というレベルで相当きちんと言ったという技術評価はひとまず報告を受けて、それはそれで量としてはいいのではないかと。ただ事務レベルでは、つくるときに、また速度自体というのがありますので、そういうことには十分注意をしておくという前提でよろしいのではないかとというふうに思うのです。もうちょっと、この百五十メートルを百メートルに切れとか、そういう議論がもし出れば、それは附帯意見でしっかり言いながら議論を巻き起こしていくことはあると思うのですが、今度の場合は全体の計画としては良さという判定がいただければ、そういう形で採決をしていただいて、ほかに御意見がなければ今の意見は別途そういう方向でフォローするということができればでしょうか。

根本委員 わかりました。

内藤都市計画主査 風関係につきましては、別途、区に環境アセスメントの関係で、東京都より意見照会が参ってございまして、環境審議会の方で御議論いただいで、環境アセスに対す

る区長意見を出すという仕組みになってございます。当都市計画審議会におきましては、建築計画全体における御意見をお願いしたいと思います。

戸沼会長 何メートルにするとか、地区はこうするというのが都市計画そのものの枠組みの諮問でございまして、環境アセスについてはそちらの審議会ですっかりやっていた。景觀についても、景觀審があるので、そちらも運動して、審議会としてそれぞれ機能していただくという格好にしていた方がいい。

はい、どうぞ。

千歳委員 これ全体で、A B C Dができた場合に何戸分ぐらいの住宅ができるのかなということと、当然そのエネルギーの問題、冷暖房の問題があるかと思うのですけれども、地域冷暖房のようなもの、棟数が少ないからということもあるかもしれないけれども、その辺の御検討はどうなっているのかなということをお聞きしたいと思うのですが。

佐藤景觀と地区計画課長 当該計画地内にできる住宅ですけれども、七百八十戸ということ聞いてございます。それによる環境影響の部分でございまして、まず地域冷暖房というお話がありましたけれども、地域冷暖房を入れる計画とはなっております。その中で、環境への配慮という部分では、植栽を施したり、環境への影響は十分に考慮されている計画だと思えますけれども、地域冷暖房という形での計画にはなっております。

千歳委員 規模が小さい。

佐藤景觀と地区計画課長 C O 2削減量はオフィスの基準建

物から年間千四百七十六億トンの削減が図られる。削減率は二三・三％を目標としているという形での計画を、まずいただきたいです。

基準の建物というのは、基本的には計画建築物の非住宅部分と等しい面積を有していて、なおかつ標準的なビルのエネルギー源単価によつて、年間消費の一時量を算出したものとして出てきていますということなので、業務棟については、当然発生するであろう部分から七五％ぐらいで抑えることができるというような計画値を持って、今回の計画に事業者は臨んでいるということでございます。

千歳委員 住宅の部分は、規制がないからしようがないということですか。今のところは。

佐藤景観と地区計画課長 手元にその集計数字はないのですが、事業者の方から、業務棟と同様に住宅棟についても発生エネルギーの削減ができるよう方策を講じているというふうな、うちの方は聞いています。

千歳委員 しっかり講じていただきたいと思います。

戸沼会長 はい、どうぞ。

あざみ委員 十月のときにも少しお聞きをしたのですけれども、絵画館からの眺望という点では、今回の建物が絵画館より上にはみ出る形に見えてしまうことについては、絵画館と協議をするというお答えがありましたけれども、その辺はどのようになつたのでしょうか。

佐藤景観と地区計画課長 見え方も御紹介した方がよろしいでしょうか。画面は用意してありますので。

では、絵画館眺望点からの見え方の部分について、パワーポ

イントでお示しをさせていただきます。

前面に見えるのが絵画館でございます。左側の薄く白く建っている建物が、今回の計画地として見えてくる部分という形で、薄くドームのところまでできています。見える部分を今、示しますけれども、ここの部分の形状が見えてまいります。

ただ、ここまでの距離が、前回申し上げましたけれども、四キ口を超えます。そういった意味から言いますと、色彩等によつて、ある部分で視認にしくくなるような、溶け込むような状態にはなるといふふうに思っております。

前回御指摘もいただきましたので、私も事業者の方に、こういう意見があるというお話をさせていただいて、事業者は絵画館からの建築物の見え方についてモニタージュを作成しまして、昨年十月二十二日に絵画館の事務局の方に御説明に行かせていただきました。

その後、絵画館の方からは御意見もないところでございますが、十七条の意見照会の中の部分などについては、絵画館の方にもあらかじめお知らせしているところでございます。

そういった意味から言いますと、十七条の説明会の中の御意見やその後の意見提出はされていないというのが現状で、絵画館さんも、もともと東京都が景観眺望点からの基準を持って、いまして、ここをそういう建物として指定しますよというときには、これまでも十分な説明を受けてきたところでございます。一つ一つの物件が出てきたときに、これがどのように影響するのだろうかということについては内部は御検討いただいているようでございますが、今回はこの物件についてのとりたてた意見は、絵画館の方に御説明に行きましたが、なかったということでございます。

います。

あざみ委員 もう一ついいですか。

付随的な話になるかもしれませんが。前回もお話しました、七百世帯ぐらい入るということでは人口が増えるという点で、この地域はもともと保育園の待機児が多いということでは、子育て施設というか、保育施設がこの中に計画されていてもいいのではないかというお話をさせていただきましたけれども、その後、事業者とその辺のお話は何か進展がございましたか。

佐藤景観と地区計画課長 私どもの所管ではございませんけれども、その後の状況について御説明をさせていただきます。

前回もお話し申し上げたところで、新宿区といたしましては、待機児童の解消が何よりも大事な事業だというふうに認識していることから、この事業所に関しても、建物計画の事前協議の段階から、つくれないかということ御相談は差し上げてきたところでございます。

ただ、実際の事業者の側からの一定の判断では、御了解をいただけなかったというのが前回までの経過でございます。

その後、二十一年の八月末には事業者が環境影響アセスメントの説明会を行ったり、九月十日に東京都の都市計画原案の説明会の中でも、保育施設の確保について意見が出されたところがございます。

また、区議会の方からも、もうちょっときちんとか何か対応できないのかというような御意見もいただきました。

そういったことを受けまして、新宿区といたしました区長名で再度、待機児童の解消について事業者の方に、設置を何と

かしてくれないだろうかということ御要請はさせていただきます。

その結果といたしまして、事業者の方は保育所の設置に向けて前向きな検討を行っていかうと。今後のことについては区と協議をしますというような内容での御回答はいただいているところでございます。

その詳細については、まだ建築計画が定まらない今の時点では白紙の状態でございますけれども、意向としてはそういう意向が示されているというのが現状でございます。

あざみ委員 はい、わかりました。

戸沼会長 いいですか。ほかにどうぞ。

栗原委員 前回もお話をしましたけれども、先ほどあざみ先生からお話もあつたように、眺望ということ、せつかく絵画館から何も遮るものがないところに、百五十メートルであるがゆえに飛び出してしまうわけですね。

今ずっと御説明を受けていて、どうしても百五十メートル以上超えなければいけないのかというのが、なかなかイメージがわきませんが、果たしてそこに豊かなとか、住空間とか豊かな建物、それから平面的な皆が憩えるような場所ができるのかなということが、ちょっと疑問です。

先ほどお話もあつたように、ビルとビルの間、特に歩行者通路二号などは本当に、いろいろなお話がございますように、ビル風が想定されますし、この歩行者専用道路一号とか、この辺のところは、多分これがきれいに整備されれば、近隣の小学生や保全高校や海城の子たちも通る可能性があるわけですね。そういうところにそんなに高いビルが、もともとは第一種のと

ころですから、いろいろな制約を緩めてまで高い百五十メートルの建物を建てる必要があるのかと思うことがあります。

都市計画というイメージの中で、この東京都の中の新宿区に、私もなるべくいっぱい子供たちに住んでほしいと思っています。次世代に住み継ぐような新宿であってほしいというときに、例えばヨーロッパのように四階とか五階以上は子供を住まわせないと、ちよつとこれは極端な例ですけども、そうでなかったら子供が成育する環境ではないと。

眺望というのはある程度大人の視点ですので、大人から見ても眺望がいいねと思うだけで、少なくとも三十階、四十階以上は、危ないですからベランダから外は眺められませんよね。落下しますし、窓はあけられません。私から見ると、現実的に、子育てに向くような住環境ではないような気がします。

そしてまた建物そのものも、やはり百五十メートルを超えますと、そのメンテナンスということで、先ほど環境の問題が出てきましたけれども、いわゆる都庁なんかでも、後のメンテナンスが非常に高い、何百億というお金がかかる、それから掃除するのもとても大変である、ちよつとどこかが壊れたとしても簡単には直せないということをよく伺います。そういう高い建物を、文教地区とまでは言いませんけれども、落ちついた環境の戸山の地というか、大久保の地に建てる意味が果たしてあるのかなと、見れば見るほど正直言ってしまうところがあります。これは単なる感想です。

ですから私たちとしては、東京都新宿区の中で、このまちをどうしていくかという視点をなるべく持ちたいと思っています。私はやはり子供たちが、本当に階段をぱつと上がっていけば家

に帰れるとか、ある程度階段を使って避難もできる、買い物にも行けるし、学校にも行けるような住環境の方が本当は豊かな住環境ではないのかなと思います。確かにこれは非常によく練られていて、近代的な高層ビルとしてはとても素晴らしいとは思いますが、これから目指す都市計画というか、都市としてはどうかという危惧がしています。

私も尊敬している仙田満という環境建築家の方もそんなことをおっしゃっていますし、あと富田玲子さんという方で、これも私が尊敬する建築家なのでですけども、その方たちもやはり超高層ビルには子供たちは住めないのではないかという意見を述べていらっしゃいます。

そういうことで、私は今意見を述べました。申しわけありません。

戸沼会長 はい、どうぞ。

佐藤景観と地区計画課長 御質問の趣旨は、この高さが望ましくないのではないかというような御指摘でまとめさせていただいてよろしいでしょうか。

栗原委員 そうですね。

佐藤景観と地区計画課長 まず絵画館からの眺望点の関係でございませう。眺望点を守るためのルールというのがございませう。景観まちづくり計画の中でも東京都条例の中でも、この眺望点で、ここに位置する四キロの地点では、ドームの高さを超えてはいけないというのはB地点まででございます。二キロまでです。それを超えたところでは、超えてもいいのだけれども、色彩に配慮したり、その見え方に配慮するという地域でございませう。ですので、眺望点を持って高さの制限を加えるというような地域

には属しておりません。そのルールの中で、私も都市計画的な視点の中で判断をしなければいけないというふうに思っております。

また、都市のバランスのよい発展をやっていく場合には、東京都の整・開・保という都市計画の方針がございします。その中の開発方針の中で、この地域につきましては二号地区ということと、土地利用に見合った利用をしていかなければならないという地域で指定をされているとございします。それを受けてまして、新宿区の都市マスタープランでも、この部分については、住んだり教育を受けたりという中で、それに見合う土地利用を図っていくべきだということで、都市マスタープランの位置づけも先ほど画面で御説明させていただいたところですが、そういった計画に合致しているというふうには考えてございします。

一方で、高さはどうなのかというお話でございします。その高さが望ましいのかという部分でございしますが、新宿区が絶対高さ制限をかけてやっている部分でございしますが、高さ制限については緩和ができることを前提条件としてございします。

それは大規模な開発によって高さの緩和を認めて、敷地に大きな空地を求める場合。要するに、今までですと、例えばこの計画地ですけれども、十棟の建物が、ずっとマンションが建っていたわけでございします。そうしますと空地も緑も何もない状態になっていたものを、新たな空地を設けるような大きな計画をする場合には、絶対高さ制限では特例を設けております。それは絶対高さを決めるときから、ずっとあるわけでございまして、二つの条件があります。

一つは大規模開発による特例と、それから地区計画区域内における特例ということと、その絶対高さの部分について、一定以上の空地を設けて、地域還元ができるような部分については高さの緩和をしますよという当初の方針に基づき、今回の計画の高さを定めているものです。ただ、ルールによって地域の環境が崩れてしまうのではないかというような部分も多少懸念されるところでございします。

そういった意味で、先ほどから議論になっている環境影響アセスメントの中で、高さについての風害の影響ですとか日照の影響といったものを加味して、これが実際に日常生活の中で近隣に対して迷惑をかける計画なのだろうかとチェックをちゃんとさせていただいて、その上での都市計画決定でございします。法的あるいは都市計画的な意味合いから、私どもとしては、この高さは妥当な計画というふうに考えているところでございします。

戸沼会長 いかがですか。余りダブった議論ではなくて、そろそろ時間です。

中川委員 今のお話ともちよつと関係するのですが、高さ制限を新宿区の場合は全体に設けていると。その高さの話と、もう一方で容積指定、ここは四〇〇%の地区だったと思うのですが、その容積の方を変更していく。高さとある意味では連動した形での容積の変更というようなことはあるのか、それぞれ独立したものなのかというあたり。いわゆる設定するときの方針もしくは考え方ということで、整理して教えていただければというところです。

佐藤景観と地区計画課長 新宿区の定めています絶対高さの

中で、容積率を緩和するという制度はございません。あくまで高さのことだけの特例設定でございます。

また、容積率の最高限度を変える場合には、当然、再開発促進区を定める地区計画のような容積率の緩和が認められる制度の中で運用するものです。

今回は、この地域に地区計画をはめる大前提として、再開発促進区を定める地区計画の運用基準に基づいた地区計画というふうに考えてございますので、その中で容積緩和を行ったということです。

戸沼会長 ほかにどうぞ。大体御質問はよろしいでしょうか。中川委員 これは質問ということではなくて、どのようになっているのでしょうかということと教えていただきたいのは、この地区計画の区域の一番南方、地区計画でいうと区画道路一号ですが、これがセットバックをして幅員が広がると。これは七十二号の下は空間が確保されていると思うのですが、この道がちゃんと機能するためには、鉄道の下のところも通らないと実際は細い形になる。

それで見込みといますか、鉄道の下の区道二二 二七〇号を広げていくということについては、十年先ぐらいなのか、二十年先ぐらいなのか、そこら辺について何か話し合いが行われているのか、その部分を教えていただければ。区画道路一号がうまく機能するためには、それが必要なということからの話です。

佐藤景観と地区計画課長 先ほど都市マスの中でも、この区画道路一号から東に曲がった部分については、地区計画道路として本来十二メートルかもしれないけれども、既成市街地を

背景にした八メートルが望ましいといったことで、都市マスタープランの中で位置づけを行ったところでございます。

ただ、その計画を実際に何年度までにやるという担保性のある計画が今のところ聞こえてくるわけではございません。地区計画をはめるときに機会をとらえて、その区間だけでも実現をしていかなければいけないというふうに考えてございます。

また、補助七十二号線の下の部分については、この拡幅に応じられる敷地が用意されているやに聞いてございます。ただ、鉄道線の下を通さなければいけないので、その鉄道の下の部分について、用地の確保がされているという話は聞いてございません。実際に鉄道事業主と話をしていく具体的な内容も計画としてはないところでございます。

ただ、私も、この地域の中で広域避難場所が右側の戸山公園に指定されていることを当然考えますし、人間が日常生活を行うために、この道路が八メートルであってほしいというのは、基本的に将来できればいいというふうには期待をしております。

戸沼会長 ほかによろしいですか。

ほかの案件もちよつとありますので、ここでひとまず締めたいと思います。

議論は今までのいろいろな出ましたので、それは議事録に残して、区長さんにも、あるいはほかの審議会にも十分お伝えいただきたいということと、本件についてはひとまず支障なしということで、決をとらせていただきたいと思います。反対であればそれはそれで結構ですので、ひとまず採決したいと思いますが、賛成の方は拳手をお願いします。



〔賛成者挙手〕

戸沼会長 賛成多数ということですので。ありがとうございます。

日程第二

おとめ山自然園公園の都市計画変更について

戸沼会長 それでは、日程第二の報告案件、おとめ山自然園公園の都市計画変更について。

内藤都市計画主査 事務局です。それでは、本審議案件につきまして、支障ないということで見解をまいりたいと思います。

日程第二の報告案件でございます。おとめ山自然園公園の都市計画変更についてでございます。本件につきましては、事前の報告という形になってございます。

資料につきましては、先ほど机上配布させていただきましたA四左とじの資料でございます。

折戸都市計画課長より御説明いたします。

折戸都市計画課長 資料ですけれども、「おとめ山自然園公園の都市計画変更について」という、きょうお配りしたものがございまして、最初は表紙、二枚目に概要、三枚目からおとめ山公園の変更に伴う説明のパワーポイントです。きょうはパワーポイントをやるうと思つたのですけれども、事前報告ということなので、ここに印刷してお配りしているという趣旨でございます。

概要でございますけれども、ここに書いてありますが、おと

め山自然園公園につきましては、区の第一次実行計画におきまして、隣接する公有地及び私有地を取得いたしまして、既存公園と合わせまして、「区民ふれあいの森」として整備するということでございます。

平成二十年度には私有地と公園区域を追加する都市計画変更を行いました。これは昨年度、私有地を買収いたしまして都市計画変更を行いました。今回は、私有地に引き続きまして国有地を公園区域に追加する都市計画変更を行うということで、さらなる都市公園の機能の充実に図るということでございます。

変更の概要でございますけれども、名称は東京都都市計画公園第三・三・五号おとめ山自然園公園。種別は近隣公園ということでございます。位置は下落合二丁目です。今の面積は一・六ヘクタールでございますが、これに公務員宿舎のところを加えまして約二・七ヘクタールにするということでございます。

具体的には後ろの方の図を見ていただくとわかるのですが、次のページの図をお開きください。

真ん中に中央ゾーンというところがありますが、これは昨年度、私有地を買収して都市計画変更をしました。今回変更するのはA区画、B区画、C区画ということで、今は現実に公務員の宿舎があるところでございます。

具体的な整備のスケジュールでございますが、二十一年度から二十五年年度の全面開園に向けまして、基本計画が二十一年度の中央ゾーン、それから二十二年年度に基本設計と実施設計、用地買収についてはC区画、それから二十三年年度にA区画とB区画を用地買収、整備工事については二十三年は中央ゾーンとC

区画。それから二十四年度にA区画とB区画を整備して、二十五年度に全面的に開園するというようなことでございます。

これまでの経過でございますが、昨年、平成二十一年の十一月に環境建設委員会に御報告いたしましたして、住民説明会を行いました。余りたくさんは参加されなかつたのですけれども、特に反対の意見はなくて、具体的にどのような公園になつていくのかというような種別に関するようなものよりは、公園の整備に関する質問がほとんどございました。

今後の予定でございますが、平成二十二年の四月、来年度に都市計画の案を作成いたしますして、五月ごろ都知事の同意をいただきまして、十七条の都市計画の案の公告・縦覧を行いますして意見書を求めして、六月ごろには都市計画審議会に付議し、決定できればというふうに考えております。

二枚おめくりいただきましたして、パワーポイントの説明でございます。

おとめ山公園、これは最初の表紙でございます。これは区民説明会のときにやったものに少し手を加えたものでございますが、位置はここでございます。

次のページをおめくりいただきますと、沿革と経緯ということが載っています、江戸時代、明治、戦前から今に至るまで、ここは將軍のお狩り場ということで、入ることが禁止されているということ、「おとめ山」という名前がついたということでございます。

具体的な現状の写真を撮ってきました、ビューポイントのA、B、Cの地点から見ると、こうなっているということでありますとか、先ほども話ございましたが、都市マスタープランに

おける七つの都市の森の一つに位置づけられているということもでございます。

それからページをおめくりいただきましたして、今回の変更の理由なのですが、こちら辺は斜面緑地が細分化されていますけれども、ここはちゃんと公園として整備するよということ、都市計画としてもきちんとしていきたいなということでございます。

航空写真を右側のページに添付してございます。

七番目、一番最後は、昨年度に民有地を買収したところの写真が載っております。

最後の一番裏でございますが、本年度拡張予定の区域。今、公務員宿舍が建つているところでございますが、公務員宿舍A、B、C、Dの地点から見ると、このような建物が建つているところでございます。

今回は事前の御報告でございますので、実際の都市計画審議会の付議につきましては、二十二年の六月ごろを予定しているということでございます。

現在、近隣公園ということでございますが、面積も広がりますので、近隣公園ではなくて、もう少し区全体の公園としての位置づけに直せないかということで、今東京都と話し合っているところでございます。

そういうことも含めまして、今そういう作業をしているということでございますが、六月ごろまでには都市計画の手續を経まして審議会にも付議したいというふうに考えております。

きょうは御報告でございますので、よろしくお願いいたします。報告は以上でございます。

戸沼会長 それでは、御質問や御意見がございましたらどうぞ。

あざみ委員 最後にお話しされた、今は近隣公園だけでも新宿区全体の公園でしたか、その意味というのでしょうか。今が何で今度はどうしたいのか。今度はこうしたいという公園になると、何か違うことがあるわけですか。

折戸都市計画課長 都市計画上の位置づけが変わるだけなので、特にそれが変わったからといって現実に何かが変わるということではありませんが、近隣公園といいますと、どうしても近隣のためのものという性格が強いのですけれども、例えばこれを特殊公園、いわゆる風致公園みたいにしますと、新宿区民全体の公園という位置づけになっていくということなので、これからおとめ山公園も拡張して整備していくのであれば、おとめ山公園の周りの人だけのものではなくて、新宿区民全体のものだというような位置づけを都市計画上も位置づけるといふうにした方が、これから整備の方向性と合っているのではないかとということで東京都と調整しているのですけれども、変更ということになりますと、東京都としても、では具体的にどんな公園にしていくのか整備の中身をもう少し教えてほしいとか、そういうことを言っていますので、そういう資料をつくったりして、今やりとりをしている最中でございます。

あざみ委員 実質的に変わりが無いということなのですか。都市計画上の風致公園というような形にすると何か違うのですか。管理の方法ですとか、そういうのも全く同じですか。

折戸都市計画課長 全く変わらなかつたら別にやる必要はないということになってしまふのですけれども、例えばこれから、

この公園を整備していくとか、今、住民参加というか、整備を考えているわけですけども、そのときの方向性などについても、どうしても近隣公園だというと、近隣の人のためのものではないかという意見が出てくると思うのですね。

ただ、これからはそうではなくて、都市計画上も区民全体の財産として位置づけていきますということになれば、やはり検討の方向性なども変わってくると思うのですね。あるいは管理ですとか、つくり方なども全体をにらんだものになってくるのではないかと思うので、ただそれが管理として何か変わるのかといえば、ほとんど変わりはないとは思いますが、そういうような心意気というのでしょうか、区民に示す都市計画上の位置づけが、整備など、これからのいろいろなところでの影響があるのではないかと考えます。

戸沼会長 今度の案件としては、まず面積を拡大すること、それが大きいでしょう。一・五ヘクタールが二・七ヘクタールそれは新宿区の公園にするというのがまず第一点で、あとはリンクづけとして、近隣公園からもうちょっと、区の公園として適当な名称なり何かをつけて、これを全区的にアピールするというあたりが大きなことで、それに伴って整備の補助費みたいなことがあるということだと思っております。そんなことではないのですか。

ただ名称として、公園の規定というのは、国民公園から都の公園から、結構うるさいリンクづけがあるので、その辺は千歳先生なんかは詳しいのではないですか。どうですか、非常に近隣公園的なものと、もう一つのリンクの地区公園的なことで、都市計画上の名称で変更があるかどうか。ちょっと僕も調べて

いないけれども、その辺、情報がある方があったらどうぞ。区の方でも。公園課の人はいないのですか。

折戸都市計画課長 都市計画の変更とすれば、公園が拡張するということでは、まず公園面積の拡大がございます。

それから今私が言ったのは公園の種別ということで、近隣公園になつてゐるものを、もう少し区民全体の特殊公園、いわゆる風致公園みたいなものにしたらということでございますが、公園の種別といたしましては、基本的には住区基幹公園といつて、ある一定の地域の公園ということであれば、いわゆる街区公園ですね、昔、児童遊園なんて言つていましたけれども、そういう街区公園。それから、二ヘクタール未満ですと近隣公園、それより大きいと地区公園などというのがあります。もう少し大きくなつてくると、基幹公園となると、総合公園だとか運動公園みたいな形で、もっと大きな公園が位置づけられたりします。それから広域公園としては、もう少し広域な公園だとか、特殊公園としては、今言つた風致公園だとかその他のことになります。あとはさらに大きな公園などもあるというふうに思います。あとは、そのような段階になつてゐるのではないのでしょうか。

戸沼会長 その辺をきちんと整理して、議案として出したいと思いますが、名称については、法律用語で面倒くさくやるよりも、できるだけわかりやすい、親しみやすい用語を選定してもらえるとよいのではないかというふうに思いますが、ほかに御意見ありましたら、どうぞ。

西脇委員 私は会社員なものですから、すぐに費用対効果というのが頭にきてしまうのですけれども、頭の中で想像するには、これが例えば近隣公園から拡大することによって、先ほど

の緊急避難の一部として使えるとか、今、近隣公園としてはない新しい目的というか効果が望めるのかどうかというのを伺いたいなと思つたのですが。

戸沼会長 提案事由についても、もう少し意味づけをしてくださいということですが、どうぞ。

折戸都市計画課長 今おっしゃつたように、位置づけが変わつたから、直ちにそういうことになるということではないのですけれども、今、区民ふれあいの森の検討会というのが設置されてゐるんですね。その中のいろいろな意見では、広くなるのだから防災上の観点でありますとか、そういうことについての意見も出ていますので、そういうこともあわせて検討しているところでございます。

戸沼会長 はい、どうぞ。

栗原委員 前の方とほとんど似てゐるのですけれども、私の古い資料ですと、今度、十二億円を投ずるといふふうに区の便りに載つておりました。区全体の土木費が百四十億ぐらいですので、約十分の一をそれに投じていきます。

これを見ますと、区立おとめ山園公園の既存のところはほとんどが傾斜地ですので、例えばバリアフリーではないのです。ですからとても人が避難できる状態ではありませんが、A地区とかB地区は比較的平坦な地になつていまして、もともと公務員宿舎が建つていましたので、その北側も比較的道が広いところなので、すね。

今お話しのように、できますならば新宿区全体の方が利用できる方向で、それからもしもバリアフリーの場合には、車である程度移動し、そこでお金を払つてもいいから駐車場があつて、

車いすに乗って緑も楽しめるといふ方向になるといいなと思っ  
ています。

それはなぜかというところ、この間ちょっと本題になりました、  
たぬきの森ですか、あそこも今新宿区は負けてしまいました、  
あれは七億円という土地ですので、そのうちの二億は、篤志家  
の方もいらしてお金が集まっているということですから、  
あそこも結果的には傾斜地なのです。

それから、その前の野鳥の森も全部、私のうちの近くですの  
で歩いていますが、とても健脚でなければ、足元がぬるぬるし  
ていますし、歩けるところではありません。

買収するAとかBというところには、ある程度意味があると思  
いますので、せつかく十二億というお金を投じてやるのでし  
たら、多くの区民が使えるような、それこそ多世代の人たちが  
使えるような場にしていただきたいというふうには、方向性とし  
ては私も思います。

戸沼会長 御意見ですね。何かお答えがあれば。

折戸都市計画課長 委員の貴重な御意見ということで、今、  
設置の検討会議を設けておりますので、そちらの方に都市計画  
審議会の委員の方からそのような意見があったということでお  
伝えしたいと思います。ありがとうございます。

戸沼会長 ほかに何か御意見ございますか。

小野委員 意見というよりもちょっと質問ですが、おとめ山  
公園は通路を挟んで右と左とあるのですけれども、水源が以前  
は三力所あったんですね。今はまだ水が湧いていますか。あれ  
は人工的に何とか絞り出しているのでしょうか。例えば西側の  
方の水脈はほとんど枯れているのですが、水の関係はどうなっ

ているのでしょうか。

天井みどり公園課係長 みどり公園課の天井と申します。お  
とめ山公園の湧き水については、今でも西側の方はかなりまだ  
出ております。突出口の部分は非常に少ないのですが、途中か  
ら大分絞り水などが出ていまして、ことしの調査で一分間に十  
リットルから四十四リットルぐらい一分間に出ていることも確  
認されています。

ただ、どうしても周りの都市化が進んでいますので、涵養域  
といえます湧水のエリアにつきましては、かなりだんだん厳し  
い状況になっていくのかなとは思っております。

今回の整備工事の中でも、用地買収したところについては、  
できるだけ湧水の涵養を十分できるように整備の仕方を考えて  
いきたいと考えております。

小野委員 期待しております。

千歳委員 都市マスで、トータルで幾らという数字がありま  
すよね、公園の。それに対しての現状と、これをやるとどれだ  
け上がるかという、その数字はどののですか。一人当たりの  
面積の増加は、それほど大きな数字にはならないかと思うので  
すけれども。

天井みどり公園課係長 平成二十九までということ、この  
面積は二ヘクタールふやすという目標があります。この公園だ  
けで一・一ヘクタールぐらいふえますので、残りをその他の公  
園の確保などで進めていくつもりですけれども、これでかなり  
満たされるといふふうに考えております。

戸沼会長 どうもありがとうございます。大体よろしいで  
すか。審議の機会がありますので、そのときにまた十分御意見

を言っていたきたいと思えます。

きょうの日程はこれで終わりということでもいいですか。ありがとうございます。

それでは事務局で連絡がありましたら、どうぞ言ってください。

その他・連絡事項

~~~~~

内藤都市計画主査 事務局です。連絡事項を申し上げます。

まず今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ます。

次回の開催予定でございますが、今、報告させていただきました、おとめ山自然園公園の都市計画変更につきまして、来年度の六月程度を予定しておりますが、その間に東京都などから意見照会があったり、また区としての案件があれば、開催したいと考えております。今のところ、二月、三月につきましては、案件の予定がないので休会とさせていただきますというふうに考えてございます。開催が決まりましたら、おおむね二週間前に委員の皆様にご連絡したいと思えますので、お願いしたいと思います。

事務局からは以上でございます。

戸沼会長 それでは、きょうはこれで終わりたいと思えます。どうもありがとうございます。

午後三時五十二分閉会



第一四九回 新宿区都市計画審議会会議録

平成二十一年一月二十五日

会長

署名