

第159回新宿区都市計画審議会議事録

（平成二十五年三月二十七日）

第159回新宿区都市計画審議会

開催年月日・平成二十五年三月二十七日

出席した委員

戸沼幸市、星德行、加藤仁、長沼卓司、金井修一、下村治生、有馬としろう、阿部早苗、根本二郎、かわの達男、星野英彦（代理牧交通課課長代理）、須藤國夫（代理平本予防課長）、大崎秀夫、谷川一美、西脇克治

欠席した委員

石川幹子、窪田亜矢、倉田直道、中川義英、喜多崇介

議事日程

日程第一 審議案件

〔神宮外苑地区地区計画関連〕

(一) 議案第二七九号

東京都計画地区計画神宮外苑地区地区計画について（東京都決定）

(二) 議案第二八〇号

東京都計画公園第5・7・18号明治公園の変更について（東京都決定）

(三) 議案第二八一号

東京都計画道路幹線街路環状第4号線の変更について（東京都決定）

〔地域冷暖房〕

(四) 議案第二八二号

東京都計画地域冷暖房施設西新宿地区地域冷暖房施設の変更について（新宿区決定）

日程第二 その他連絡事項

議事のでんまつ

午後 二時〇二分開会

○戸沼会長 それでは、ただいまから第一五九回の新宿区の都計審を開きたいと思いますが、初めに事務局から出欠の御返事の報告をお願いします。

○事務局（鈴木） 事務局です。

本日の出欠状況です。欠席の連絡がございましたのが、石川委員、窪田委員、中川委員、喜多委員です。倉田委員、有馬委員につきましては、今のところ連絡はございませんが、後ほどみえるかと思えます。また、新宿区警察署長の星野委員は公務のため欠席で、代理で牧交通課課長代理に御出席いただいております。また、新宿消防署の須藤委員につきましては、公務のため欠席で、代表で平本予防課長に出席いただいております。本日、審議会は、定足数に達しておりますので、審議会としては成立しております。

以上です。

○戸沼会長 きょうの議事録の署名ですけれども、星委員にお願いしたいと思いますので、よろしく願います。

それでは、配付資料と、きょうの日程について、事務局から説明してください。

○事務局（鈴木） 事務局です。

資料と本日の日程につきまして、御確認をお願いいたします。机上に配付しております資料です。

本日の議事日程、第159回新宿区都市計画審議会議事日程表と、新宿区都市計画審議会委員名簿、本日の審議案件、四案件分の資料でございます。こちらの資料は、事前に各委員に送付させていただいておりますが、本日、同じ資料を、机上に御用意させていただいております。

まず、神宮外苑地区地区計画の資料といたしまして、右肩の部分に議案第二七九号とあります東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画について（東京都決定）と、参考資料二枚がまとまっているもの。次に明治公園の変更の資料といたしまして、同様に右肩のほうに議案第二八〇号とあります東京都市計画公園第5・7・18号明治公園の変更について（東京都決定）。次に、環状4号線の変更の資料といたしまして、同様に右肩に議案第二八一号とあります東京都市計画道路幹線街路環状第4号線の変更について（東京都決定）。最後に西新宿地区地域冷暖房の資料といたしまして、議案第二八二号とあります東京都市計画地域冷暖房施設西新宿地区地域冷暖房施設の変更について（新宿区決定）と、参考資料がまとめられているもの。こちらのほうが本日の配付資料、四件分となっております。

過不足等ございましたら、事務局までお申しつけください。次に、本日の議事日程をごらんください。

本日の議事日程です。

日程第一、審議案件。

神宮外苑地区地区計画関連といたしまして、（一）議案第二

七九号 東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画について（東京都決定）。（二）議案第二八〇号 東京都市計画公園第5・7・18号明治公園の変更について（東京都決定）。（三）議案第二八一号 東京都市計画道路幹線街路環状第4号線の変更について（東京都決定）と、地域冷暖房の関連といたしまして、（四）議案第二八二号 東京都市計画地域冷暖房施設西新宿地区地域冷暖房施設の変更について（新宿区決定）。日程第二としまして、その他連絡事項となっております。配付資料、本日の日程については以上です。

日程第一

一 議案第二七九号

東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画について（東京都決定）

二 議案第二八〇号

東京都市計画公園第5・7・18号明治公園の変更について（東京都決定）

三 議案第二八一号

東京都市計画道路幹線街路環状第4号線の変更について（東京都決定）

~~~~~

○戸沼会長

きょうの審議案件は、議案の二七九から二八一号、関連しておりますので、一括して説明していただいて、その後御意見を伺うということにしたいと思います。

それでは、事務局から議題の議案の説明をしてください。

○事務局（鈴木） 事務局です。

本日は、四案件の御審議をいただきます。

まず日程第一の審議案件、(一)議案第二七九号 東京都計画地区計画神宮外苑地区地区計画についての御説明をさせていただきますが、(二)議案第二八〇号 東京都計画公園第5・7・18号明治公園の変更についてと、(三)議案第二八一号 東京都計画道路幹線街路環状第4号線の変更についてにつきましては、東京都決定の都市計画ですので、東京都より二月十五日付で意見照会が届いており、区都市計画審議会に諮問するものです。関連案件ですので、御一緒に説明させていただきます。

本日の審議をいただく案件については、前回の第一五八回の都市計画審議会です。事前の御報告をさせていただいている案件です。

それでは、議案第二七九号 東京都計画地区計画神宮外苑地区地区計画について、景観と地区計画課長が説明し、引き続き議案第二八〇号 東京都計画公園第5・7・18号明治公園の変更についてと、議案第二八一号 東京都計画道路幹線街路環状第4号線の変更について、都市計画課長が説明いたします。

よろしくお願いいたします。

○戸沼会長 それでは、よろしく申し上げます。

○森景観と地区計画課長 景観と地区計画課長でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、議案第二七九号 東京都計画地区計画神宮外苑地区地区計画について、そして議案第二八〇号 東京都計画公園第5・7・18号明治公園の変更について、そして議案第

二八一号 東京都計画道路幹線街路環状第4号線の変更について、以上、三つの議案につきまして御説明いたします。

お手元には、議案と参考資料をお配りしておりますけれども、パワーポイントを使って説明したいと思っております。

それでは、前の方をごらんください。

神宮外苑地区地区計画は、再開発等促進区を定める地区計画でありまして、区域面積が三ヘクタールを超えておりますから、東京都決定の都市計画となります。また、都市計画公園明治公園の変更につきましても、公園面積が十ヘクタールを超えることから東京都決定となります。同様に、都市計画道路環状4号線の変更につきましても、都道であることから東京都決定となります。したがって、今回、三つの議案全てが東京都決定のものでございます。

本日の趣旨でございますけれども、都市計画法第十八条第一項の規定に基づきまして、東京都が都市計画決定をする際、関係区市町村の意見を聴くこととなっております。これに基づきまして、二月十五日に東京都から区へ意見照会が来ております。東京都に回答するに当たり、本審議会にお諮りするものでございます。

本件につきましては、前回、二月十五日に御報告させていただいておりますが、本日のものは、前回と変更箇所はございません。

それでは、位置と現状について御説明いたします。

地区の西側には、環状4号線外苑西通りがございます。また、東側に環状3号線外苑東通り、南側に放射4号線青山通りと主要な幹線道路に囲まれている、そういう地区でございます。

また、新宿区、渋谷区、港区の三区にまたがっておりますが、面積が約六十四・三ヘクタールの区域となっております。

それでは、都市計画案について御説明いたします。

議案第二七九号、名称、神宮外苑地区地区計画について御説明いたします。

本件は、象徴的な都市景観を保全するとともに、大規模スポーツ施設を中心としたさまざまな施設の集積の実現を図り、緑豊かな風格ある景観と調和したにぎわいと活力ある再整備を推進するため、地区計画を決定するというものでございます。

位置ですけれども、赤く枠で囲われたところでございまして、町丁名で申しますと新宿区の霞ヶ丘町、大京町、南元町、港区の北青山一丁目、二丁目、渋谷区の千駄ヶ谷一丁目、二丁目及び神宮前二丁目各地内。

面積が、先ほど申しましたが六十四・三ヘクタールの区域ということでございます。

周囲の道路の中心を基本としまして、一部敷地境界も区域境としてるところでございます。

続きまして、地区計画の目標でございますけれども、次の三つを掲げています。

一点目は、大規模スポーツ施設等が集積し、国内外から人々が集うまち。二点目は、首都東京の顔にふさわしい緑豊かで風格と活力を兼ね備えた魅力的なまち。三点目は、誰もが利用しやすく、安全・安心で快適なまちということになっております。

これらの目標を踏まえた土地利用の方針でございます。地区を大きくA地区とB地区の二つの区域に分けて方針を定めております。

まず、B地区のほうでございすけれども、こちらのほうは明治神宮聖徳記念絵画館を含む、楕円状の周回道路で囲まれた区域でございまして、画面上は青く塗られていると思えます。神宮外苑いちよう並木を含む区域でございす。

A地区というところは、それ以外の全ての区域ということになっております。

続きまして、A地区の土地利用の方針でございます。大規模スポーツ施設、公園、既存施設等の再編・整備を図る地区として、既存のスポーツ施設や関連施設等の更新とあわせて、公園や広場等の再編整備を行い、世界に誇れる我が国のスポーツ拠点を形成します。また、青山通り沿道などでは、優良な民間開発を誘導し、業務、商業、文化、交流など地区の魅力や活力の増進に資するにぎわい施設の導入を図ります。

続きまして、青く塗られたところのB地区の土地利用の方針でございます。絵画館、神宮外苑いちよう並木を中心とした緑豊かな風格ある都市景観を保全する地区として、歴史的な都市景観や緑地環境を保全し、より魅力的で利用しやすい地区を目指します。

今回はA地区のうち、A-1からA-4地区について、地区整備計画を定めるところになっております。

A-1地区は、渋谷区に位置しているところでございす。公共施設等の整備の方針について御説明いたします。

一つ目、道路及び歩行者ネットワーク等の整備の方針。まず、バリアフリー動線を整備すること。また、公園やオープンスペースをつなぐ民地内の歩行者通路を確保すること。また、いちよう並木を形成する区域の一部を緑道に

指定するということなどを位置づけています。

二つ目といたしまして、公園及びオープンスペース等の整備方針でございます。

立休都市公園制度を活用して、都立明治公園を再編整備するということ。また、施設利用の利便性・快適性及び安全性・防災性を確保するよう、歩行者の滞留空間となるオープンスペースを整備するというなどを位置づけております。

続きまして、広域的な視点から必要とされる主要な公共施設についてでございます。

多くの来場者の安全で快適な滞留施設となる広場一号、広場二号を、面積約三千平方メートルずつ。そして、東京の象徴的な歴史的景観を今後とも保全していくため、既存のいちよう並木を緑道一号、緑道二号として定めます。

また、地区内に必要となる公共施設である地区施設としましては、地区内の安全な歩行者空間を確保するため、幅員四メートルの歩行者通路、幅員四メートル及び八メートルの歩道状況などを定めます。

また、広場三号は、現在の都立明治公園の部分ですけれども、後ほど説明します都市計画公園の変更で、都市計画公園の区域から削除することから、今後とも広場機能を担保するために、地区施設として位置づけております。

配置と規模につきましては、画面に示すとおりでございます。続きまして、地区整備計画に定める建築物等に関する事項について御説明いたします。

まず最初に、A-1地区でございます。

こちらは、先ほど申しました渋谷区に位置しております。現

在の東京体育館の敷地でございます。今回この地区では、建物を建て替えることはありませんが、後ほど御説明するA-2地区の国立競技場へのアクセスルートや、多くの来場者の滞留空間として必要不可欠であることから、一体的に地区整備計画を定めます。

用途の制限として、商業地域に建築できないものを制限します。また、現在の用途地域である第二種中高層住居専用地域から、商業地域相当とするものであります。

高さの最高限度として、現在の東京体育館の高さを考慮いたしまして、三十メートルと定めます。

次に、A-2地区についてでございます。

現在の国立競技場の敷地と西側、南側の都立明治公園、日本青年館の敷地を含む区域です。新しい国立競技場が建設される予定の地区になります。

用途の制限は、先ほど申しましたA-1地区と同様に、商業地域相当とします。

容積率の最高限度は、現在二〇〇%でございますけれども、地域貢献に資するオープンスペース等を敷地内に整備するということを考慮しまして、二五〇%とします。

また、高さの最高限度としましては、計画が予定されている新国立競技場の高さから七十五メートルと定めます。

次に、A-3地区についてでございます。

A-3地区は現在の都営霞ヶ丘アパートの区域になっております。A-1地区と同様に、新国立競技場へのバリアフリーのアクセスルートや、多くの来場者の滞留空間を確保するために必要不可欠な空間となります。

A-3地区につきましては、後ほど御説明します都市計画公園の変更により、公園区域に追加されることから、現在の規制を踏襲しまして、地区計画では用途、容積率等の制限は設けません。

続きまして、A-4地区についてでございます。

現在、ここには日本スポーツ振興センターのテニスコートがある区域でございます。ここには日本青年館や、日本スポーツ振興センターの新事務所棟などが計画されております。

用途の制限は、A-1地区、A-2地区と同様に商業地域相当とするほか、風営法に関する制限を一部行います。

容積率の最高限度は、現在三〇〇%になっておりますけれども、歩行者が安全に通行できる歩道状空地等のオープンスペースなどを敷地内に整備することを考慮しまして、六〇〇%といたします。

高さの最高限度としましては、八十メートルと定めます。

続きまして、歩行者空間の確保や建物による圧迫感の軽減を図るために、壁面の位置の制限を定めます。

まず、A-2地区でございます。

ここにつきましては、道路に沿って一周、八メートルの壁面の位置の制限を定めます。

また、A-1、A-3、A-4地区につきましては、それぞれ道路や隣地の境界から高さ十メートルまでは二メートルの後退、高さ十メートルから五十メートルまでは六メートルの後退、高さ五十メートルから百メートルまでは八メートルの後退、それ以上は十メートルの後退と壁面の位置の制限を定めます。これらは、東京都の再開発等促進区を定める地区計画の運用基準

に基づくものでございます。

地区計画については以上でございます。

なお、建築物条例につきましては、今後、関係区と調整しながら定めていきたいと考えております。

次に、ご覧のものは、日本スポーツ振興センターが考えています新国立競技場のイメージパースでございます。今後、基本設計を行うと聞いているところでございます。したがって、これは現段階のイメージでありまして、今後、変更される場合があります。区といたしましては、区としっかり協議を行うよう事業者伝えております。

続きまして、同じく日本スポーツ振興センターがA-4地区で検討しております新事務所棟のイメージパースです。こちらはポリウムを示しているものでありまして、デザイン等についても、今後、設計の進捗に合わせて進めていくものでございます。したがって、こちらのイメージにつきましても、今後変更する場合がございます。

ここまでは、御説明でございますけれども、前回の二月十五日の都市計画審議会の中で、景観に関するのと、それとこの施設ができることで、メリットがどういふものかということの御質問を受けておりましたので、それについて口頭でございますけれども、御報告いたします。

まず、景観のほうでございますけれども、新宿区景観まちづくり審議会が三月十八日にございました。そこで、この件について御報告したわけでございますけれども、そこで出された意見といたしましては、景観まちづくり審議会としては、景観、環境について基本設計が進んだ段階で議論する。したがっ

て、今後、審議のために必要な配置図などの図面や資料は早目に用意してもらいたい、との意見をいただきました。

なお、新宿区で行っている景観の協議でございますけれども、こちらについてはまだ始まっておりません。事業者が設計段階に入った時点で、景観事前協議を始める予定になっておりまして、二十五年度に入ってからということになります。

また、東京都の景観に関するこの状況でございます。

本件は、東京都の景観審議会にかかる案件ではないと聞いております。ただ、東京都の景観協議は、東京都の条例に基づいて進めていると聞いております。

続きまして、この施設ができたときのメリットということについての御質問でございますけれども、本計画は国立競技場の建て替えを通してスポーツの拠点を創造するというものです。これは新宿区都市マスタープランの実現に寄与するものであると同時に、スポーツの振興とともに活力あるまちの再生を実現するというふうに考えております。

さらには、新宿区を舞台として、大規模な国際競技大会が開催されることによって、国際交流・貢献の推進に寄与するものと考え、メリットとして捉えております。

私のほうからの御説明は以上でございます。

**○田中市計画課長** 都市計画課長の田中でございます。どうぞよろしく申し上げます。

続きまして、東京都市計画公園第5・7・18号明治公園について御説明をいたします。

まず、都市計画明治公園の概要でございます。

都市計画公園明治公園は、昭和三十二年に明治神宮外苑及び

国立霞ヶ丘競技場、秩父宮ラグビー場など、スポーツ施設を含む区域について都市計画決定された、面積約五十八・五ヘクタールの総合公園です。

この図で、赤で囲われた部分が都市計画公園区域でございます。

また、緑色で着色された部分が、都市公園として開園されている区域でございます。

都市計画変更の概要でございます。

この都市計画変更は、地区計画の決定に合わせて、広場や動線の確保など公園機能を向上させるため、都市計画公園区域の再編を図ります。

また、歩行者と車両を分離し、利用者の安全性向上とバリアフリー動線を確保するため、都市計画の立体的な範囲を定めるものでございます。

以上の二点を踏まえ、都市計画公園の変更を行います。

現状でございます。こちらの黒の太線で囲われた部分が、都市計画公園の区域になります。また、少しきれいな緑で着色された部分が、現状の都市計画公園の開園区域になります。

続きまして、想定されている計画でございます。

こちらの黒で囲われた部分が、都市計画公園の変更後の区域でございます。都市計画公園の面積としては、約五十八・五ヘクタールで、事前、事後、変更はございません。緑で着色した部分が、今回、計画の公園の開園を予定している区域になります。

こちらが現状と計画ということで、横に並べていただいた比較図となります。新宿区内の現状の公園開園面積といたしま



しては、左側で二・一ヘクタール、右側の計画のほうの公園開園面積としては、二・四ヘクタールになる想定でございます。

前回、御質問いただきました一人当たりの公園面積については、微増ということで、ほとんど変わらないということで予定してございます。

続きまして、立体的な公園区域でございます。

緑の色で斜めにハッチがけした部分、こちらが立体的な公園区域になります。面積は約一・八ヘクタールとなります。

恐れ入りますが、お手元の都市計画の図書、右肩に議案第二八〇号と書かれたA4横のペーパーの五ページをお開きいただけますでしょうか。

こちら赤と黄色で着色した図面がございます。今回、都市計画として追加する部分が赤色、削除する部分が黄色、下でハッチかけている部分、こちらが立体的な範囲を示したもので、こちらに、お手元のペーパーのほうで一枚にまとめてございます。

同じ都市計画図書、今、五ページを開いていただきましたが、一ページにお戻りいただけますでしょうか。

こちらの一ページの一番下に、今回の都市計画変更の理由でございます。都市計画公園の配置、利用を検討の結果、公園の再配置を行うため、公園を変更するというものでございます。

それでは、次、こちら立体公園のイメージをあらわしたものでございます。

現況が上でございます。左手に東京体育館、こちらが少し高台になっておりまして、そこから下りまして、都市計画道路は下の部分になります。右にいきまして、国立競技場の部分と。こちらの断面を切った部分でございますが、立体的な都市計画

というものをかけて、この都市計画道路の上に橋というような形で立体でかけます。今回、TP三十二メートルより上の部分を、立体的な都市計画公園で設定いたしまして、東京体育館のほうから国立競技場のほうに、道路と交錯せずに安全なバリアフリーのルート、また公園としての憩える空間を確保するものでございます。

それでは、引き続き、今度は議案書、都市計画図書のほうで、道路のほうの御説明をさせていただきますと思います。

右肩に、議案第二八一号 東京都都市計画道路幹線街路環状第4号線の変更について、こちらについて御説明をさせていただきます。

一ページをおめくりいただきまして、下に一ということ書いてあるペーパーになります。

種別は、幹線街路、名称は、路線名が環状第4号線になります。

位置といたしましては、起点が港区高輪三丁目、終点が江東区新砂三丁目になります。延長としては約二万八千七百七十メートル、幅員が二十五メートルとなります。

二ページ目をお開きください。

一番上に、今回変更する理由がございます。神宮外苑の再整備を推進するため、変更するというものでございます。

続きまして、三ページをお開きください。

地図を記載してございます。

南北に黒い線が入っておりますが、こちらが環状4号線の計画変更路線になります。丸で囲まれた部分が、今回の変更箇所となります。

詳細について、次の四ページをお開きください。

黄色く着色した部分になります。こちらが今回廃止をする部分でございます。

それでは、もう一回、スライドのほうに戻ります。

最後に、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。

本日、三月二十七日、御審議いただきました。答申をいただきました後、区は四月十九日までに東京都へ回答いたします。東京都のほうでは、五月十七日に東京都都市計画審議会による審議が予定されております。

区といたしましては、今後、国立競技場新事務所棟の設計を進める中で、風格ある都市景観との調和、都市環境や防災性への配慮等を行うとともに、公園や広場等の整備に当たっては、地域にふさわしい緑量の確保や緑の配置について十分検討していくよう、事業者及び東京都へ働きかけてまいります。

以上で、三つの都市計画案の説明を終わらせていただきます。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

**○戸沼会長** どうもありがとうございます。

それでは、ただいまの案件について、御質問等がございましたらお願いします。

まず、二七九号の東京都都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画についてが、一番ボリュームが多いような感じなので、そこをまず何か御質問がありましたらお伺いいたします。はい、どうぞ。

**○かわの委員** かわのです。

前回の報告のときにも、ちよっとお聞きしたんですけれども、

今日最初にその部分のお話があるかなと思ったんですけども、いわゆるA-3地区の現在都営の霞ヶ丘アパートとして使われているその部分が、今度は公園になるんですけれども、今現にお住まいの方もいらっしゃるわけで、その辺の移転といいますか、そのことについてはどんな進みぐあいなのか、どんな話し合いで、どういう状況になっているのか、そこが一定の了解がないと、公園にしますというふうになっても、これは問題があるわけですから、その辺について説明していただけますか。

**○戸沼会長** お願いします。

**○田中都市計画課長** 前回、二月十五日に都市計画審議会を開かせていただいた後、二月二十二日に新宿区の四谷区民ホールで都市計画案の説明会がございました。このときには、約二百五十名の方が出席されたと聞いております。

その後、二月末ですか、東京都の議会の答弁がございまして、都営霞ヶ丘アパートの居住者の方については、移転先として都営百人町アパートなど、新宿区内の移転先として用意するほか、こちらの霞ヶ丘アパートの近隣の原宿神宮前アパートなどの建て替えに伴う空き住戸も確保すると。また、子どもが義務教育のお子さんの世帯に対して、二〇一三年度当初から他のアパートに受け入れできるような準備もさせていただくというような、東京都のほうの答弁があったと。

この辺は、私も新聞で見まして、東京都に確認いたしましたところ、東京都としても、その辺しつかりやっていくというようなことで確認をしております。

**○戸沼会長** はい、どうぞ。

**○かわの委員** 建物が都営アパートですから、それは東京都が

どうするかというのがありますけれども、しかしお住まいにな  
っている方は新宿区民なんですよね。そういう意味からすると、  
そのアパートの移転だとか何とかということがありますけれど  
も、お住まいの人たち、区民の人たちがどんなふうに思われて  
いるのか、そういうのをある程度つかんでいるんじゃないかな  
と。それはつかんでないんですか。その辺の動きも少し、わか  
れば教えていただきたいんです。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○田中都市計画課長 まず新宿区としても、もちろん区民の方  
が住んでいるということで、非常に慎重に、的確に対処しない  
といけないと考えております。現時点で、私も新宿区のほう  
に、こちらの霞ヶ丘アパートにお住まいの方からの意見とい  
うのはいただいております。

こちらから話を聞きに行くのかというような話もあるのかと  
思いますが、都営アパートということで、東京都がしっかり対  
応していると。こちら、行政機関が、二重三重で入っていきま  
すと、また住んでいる方も混乱するかと思えます。いろんな御  
意見があれば、そこは的確に対応いたしますし、絶えず東京都  
から情報を収集しながら、しっかり区としても見守っていき  
たいと考えております。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○かわの委員 それでは、きちんとそういう対応をしてほしい  
ということなんですけれども、少なくともこの地区計画決定を  
したことが、その人たちが出て行かなきゃいけないかみた  
いな、あくまでもその人たちがどうするかというのは、その問  
題であって、この地区計画決定が何となく、表現が悪いんです

けれども、追い出しみたいな、そういうことに使われるような  
ことにはならないように、本当にお住まいの方に対して、丁寧  
にお話をして、特に高齢の方であったり、ひとり暮らしだとい  
う方が結構多いというふうにも聞いていますので、そこはぜひ  
丁寧にやっていただいて、この都市計画決定が、逆にそういう  
自分たちが住むことに、きちんと次へつながるような、そうい  
うことにぜひ対応してほしいという、これは希望も含めて、要  
望ですけれども、申し上げておきたいと思えます。

以上です。

○戸沼会長 ほかにございましたら、お願いします。

はい、どうぞ。

○阿部委員 今、かわの委員のほうからお話があった点につ  
きましては、相談とかがありましたら、ぜひ新宿区のほうでも適切  
に対応していただきたいし、また東京都に対する意見としても、  
本当にほとんど計画、今回出されている計画の中で、人が住ん  
でいるところというのはここだけだと思うんですけども、住  
民の皆さんにきちんと丁寧に対応していただけるようにとい  
うことで、区のほうからもぜひその点については意見として申  
述べていただきたいと、東京都のほうに意見を出していただき  
たいというふうに希望します。

もう一点ですけれども、建物のデザインが国際的なコンペで  
決まったというふうに報道されておりますけれども、今、私ど  
も新宿の区議会のほうに、新宿御苑の温室の屋根がガラス素材  
で、その反射の光がまぶしいということ陳情が出ているんで  
すけれども、デザインだけではなくて、そういった材質等々を  
含めて、やはり新宿区にとって本当に緑の多いエリアでもあり

ますので、そういう周辺の環境にきちんとマッチするような、調和するような、そういった材質についても、きちんと考慮していただきたいということも、あわせてお願いしたいというふうに思っております。

あと、私もちよつと古いけれども、申し訳ないんですけれども、本来であれば都市計画決定があつて、その後でこういったデザインの公募だとかコンペだとかが普通はあるんじゃないかなというふうに思うんですけども、もうデザインのコンペが先にやられて、採用が決まつて、その後から都市計画が追いかけて、デザインに合わせてと言つては何ですけれども、そういう形で都市計画の変更をするというような事例というのは、結構あるものなんでしょうか。戸沼会長とか、もし御存じであれば教えていただきたいと思うんですが。

**○戸沼会長** ある地域に施設をつくる場合に、例えば高さとか周辺環境とか、そういうようなものがあつて、まず当事者が起案をして、こういう施設をつくりたいということで、それが全体の地区環境に影響がある場合には、それを受けて都市計画で議題として取り上げるといふケースは間々あります。

だから、今度の計画も大規模な、都が考える大規模施設、公園、今度のスポーツ施設、そういう案件が出てきたのは、それはそれを受けて、それはスケールによつて区がやる場合もあれば、東京都がやる場合もあります。今度は東京都が主体でそれを受けて議論をする。それについて、この地区が、新宿区も影響があるので、意見を聞くという案件なんです。ですから、そういうケースは結構あります。それについて、的確にいろんなレベルで回答して、注文つけたり、場合によっては否決

をすると、それはちよつとやめましようというケースも、その場が出てくることは出てきます。

何かありますか。ちよつと補足的に。

**○森景観と地区計画課長** 今、会長のほうからお話ありましたけれども、今回の地区計画は再開発等促進区を定める地区計画ということですので、それによりまして広場とか歩道状空地等の地域貢献により容積率等の緩和が可能となる、そういうような地区計画なんですけれども、その地区計画をするにしまして、東京都で運用基準を定めています。その中で、関係地権者等が地区計画に関する都市計画の手續を依頼したいということには、東京都に対して企画提案書等を提出するということになつております。その中で、建物の計画とか地域貢献とか、そういうものを確認することになつていきます。今回はデザインコンクールが行われておりましたが、その募集要項が当然あつたわけなんですけれども、その募集要項が、その運用基準をしっかりとらえて条件設定しているということになつておりましたので、この都市計画決定前にデザインコンクールを行いました。しっかりと後々のことを考えてやっていると、いふに、捉えていいのではないかと、いふに思っております。

そして、今後、基本設計、実施設計が行われていくと思ひますけれども、そのときに都市計画の内容に即して、よりよい計画を検討することになつていっているものでございます。

**○戸沼会長** いろんな注文をつけることは構わないと思ひます。周辺環境と調和するというのは、当然考えるべき要件だと思ひます。

ほかに、どうぞ。

○大崎委員 先ほどのかわの委員から、私、不勉強で申しわけないんですが、霞ヶ丘の住民の方の問題というのは、こういうところで取り上げる自体が、私はちよつとあれじゃないかなと思っっているんですが。

あくまでもこの審議会というのは、その都市の計画とかいろいろの問題等々で意見交換する場じゃないかと。その住んでいる方のことは、また違った場所です。そういう意見、問題があるんじゃないかなと私は思っているんですが、私も大変勉強不足で申しわけないんですが、あくまでも都市計画審議会というのは、こういうものが建つ、こうなっていくんだということなんだけれども、そこに今、霞ヶ丘の住んでいる方、いろいろ確かに行くところ云々とありますが、これは東京都は東京都でそれなりなことはやっているとと思うんですが、そういう方々の問題と、こういう場で取り上げるのは、何かおかしいんじゃないかなと思うんですが、いかがなものかなと思つて。

○戸沼会長 大崎さんの御意見はそういうふうなことで、御意見として。また、いろんな意見を出していただいた後で、最終的にどうするかは、また皆さんと決めていきたい。

○大崎委員 いろんな意味で、これと限らず、そういう問題等々が、これからやっぱり都市というのは、いろんな意味で、いろいろ問題ありますが、そういう住民の問題等は、また別の審議会で、取り上げてやるべきじゃないかなというふうに、私は思っているわけなんです。

○戸沼会長 では、御意見として。

○大崎委員 いけないというんじゃない、意見としてまず。そういうことですから、ひとつよろしくお願いします。

○戸沼会長 では、どうぞ。

○阿部委員 今の国立競技場の脇の歩道のような細長い公園があると、思うんですけども、あそこに結構緑がいっぱいあるし、あと今の明治公園にも、結構高さのあるケヤキだとかが植わっていると思うんですが、あいつた緑は、新しくその上のほうに、歩道状というか、高さが高くなって公園という、何と言えればいいんでしょうかね、人工公園みたいな形のこちらの東京体育館のほうと同じレベルの高さの公園になるんだと思うんですけども、その緑というのは、今ある緑を移設するだとか、そういういったことなどというのは、これから検討するんだと思うんですけども、できるだけ、せっかく育った緑なので、そういうものは移設なりをして活用していただきたいというふうに私は思っているんですが、そういうことも意見に入れていただければ、容積率がどうのこうのというのじゃなくて申し訳ないんですけども、それはぜひお願いしたいなというふうに思っています。

終わります。

○戸沼会長 ほかに、どうぞ。

○星委員 東京都が首都東京にふさわしい環境づくりということ、大いに結構だと思つていますが、私は新宿区民の立場ということで考えた場合に、この地区は新宿、渋谷、港区と三地区にまたがっていますけれども、そのほとんどは、三分の一か四分の三は新宿区にある地区なんではないんでしょうかね。そうしますと、やはり東京の側面なんですから、今後、景観づくりについて協議の機会があるというお話ですから、そこら辺に向けてお願い、要望となると思うんですが、やはり新宿区民

としても、あるいは新宿としても誇れるようなものを、ぜひつくっていただくということに、ぜひ協議に参加を、今後、残されている機会を利用していただきたいというふうな点を、御要望を申し上げます。

それから、もう一つは、新宿区民がこれだけの地域を東京に提供しているんですけれども、税収が別に一銭も入るわけじゃないので、新宿区民が利用できるのか、優遇施設とか、そういうところは、配置はちよつとそれは無理なんでしょうか。そこは、ちよつと質問ですけれども、すみません、申し訳ございませんが、議員の先生方いっぱいいらっしゃるから。どうなんでしょうか。

**○戸沼会長** 都民と区民とをどう使い分けるかと。都民として、区民も一緒という課題はあります。

**○森景観と地区計画課長** ここは、今も国立競技場は新宿区のほうで、例えばマラソンで利用させていただいておりますけれども、また防災的な設備ということもございます。そういう意味では、今後もこれに関しましては、新宿区としてもしっかりと利用させていただきたいというふうに思っておりますので、ぜひ活用させていただきます、この大きな施設ができることによつて活性化が図れる、また防災的な観点からの充足されるというふうなことがあるのかなと思っておりますので、また今、委員のほうからありました新宿が誇れるような施設ということも、新宿の中に景観計画がございます。その中で、ここについての景観計画に即したものになるように、しっかりと事業者と協議をしていきたいと思っておりますので、またちよつと前に材質についてのこともございました。そういうことについても協議

ができると思っておりますので、そこら辺はしっかりとやっていくというふうを考えております。

**○戸沼会長** ほかに、どうぞ。御意見ございましたら。

アイデアコンペで出てきたポリウムで、しっかりと公園等々も含めて、景観もしっかりやるというスタンスだと思えますので、全体的にはそれを新宿区としてもプラスに使っていくという方向だと思います。これは、一つ一つ決をとるほうがいいですか。

何か御意見ございますか。

この案件について、では大体この方向でよろしいということ、今御意見ございました一、二の意見については、本当に区民が入っている霞ヶ丘アパートの問題については、随時それはそれぞれ対応するというようなことも議事録に載せて、それを国、都にしっかりと提出すると。そういう多少のことを書いて、これは全体としていいよということでもよろしいでしょうか。いいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

**○戸沼会長** 全体としてはこれでよろしいということで、若干意見があったことをつけ加えるということ、いかがですか。よろしいですか。

それでは、次の二八〇号について御意見がございましたら、どうぞ。御質問等がありましたら、お願いしたいと思います。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

**○戸沼会長** 特にございませんでしょうか。

では、この件については支障なしというふうなことでよろしいでしょうか。







四ページ目をお開きいただきまして、A3の大きな表でござ  
います。

四ページの計画図でございませう。

こちらを開いていただきまして左下、ハッチのかかった部分  
がございませう。こちらが西新宿プラントでございませう。そのプ  
ラントから、右側に西新宿一一一号線が東側に延びてございま  
す。これは既存の部分でございませう。この途中から分岐いたし  
まして、南側、甲州街道に向かう導管が、今回新しく定めませ  
う。西新宿一一一号線になります。一部、渋谷区に入りますの  
で、渋谷区と一緒に都市計画変更に向けて、手続きを進めてい  
るところでございませう。

それでは、参考資料に戻っていただきまして、これまでの手  
続及び今後の予定のほうを御説明させていただきます。

参考資料の表面でございませう。

二十四年九月に、環境局が定める区域が変更されてございま  
す。続きまして、平成二十五年二月、前回の都市計画審議会で事  
前に報告をさせていただきました、三月四日から十八日まで都市計  
画を公告・縦覧いたしました、意見書を受付けましたところ、  
意見書の提出はございませうでした。

本日、都市計画審議会で御審議いただいた後、御了承いた  
だけるならば、四月下旬ごろに都市計画を変更し、告示を行  
うべく予定でございませう。

また、前回、都市計画審議会で御質問がございましたところ  
につきまして、パワーポイントのほうで御説明をさせていただきます  
ませう。

渋谷区側の地域冷暖房施設から持ってこれないのかという

ところ、甲州街道の埋設、どのように横断するんだという二  
点について、御説明をさせていただきます。

まず、一点目の渋谷区側の地域冷暖房施設でございませう。今  
回導入するのは左下の黄色い部分、こちらでございませうが、こ  
の周辺ではその黄色の左側、初台淀橋地区、あと黄色の右側で  
新宿南口東地区、その隣に新宿南口西地区、この三地区がござ  
いませう。このスライドでもわかりますように、一番近くに位置  
いたしますのは、こちらの青の西新宿地区ということで、一番  
効率的な運用ができるかと考えてございませう。

ちなみに、この図面には全然入らないんですが、渋谷で、随  
分離れたところには、地域冷暖房が入ってございませう。渋谷の  
駅のところの道玄坂一丁目地区、あと広尾一丁目地区、あと恵  
比寿地区と、相当離れた地区には渋谷区内でも地冷が入って  
ございませうが、なかなかそちらから引いてくるというわけに  
いきませんので、この周辺エリアの中から選定した中で、西新宿  
地区から引いてくるという形になってございませう。

次に、二点目の甲州街道をどうやって横断するのかというよ  
うなところ、玉川上水もあるのではないかと、あと京王線が入  
っているのではないかと、御質問がございました。

今回、スライドの左側が、あいおいニッセイ同和損保新宿ビ  
ル、こちらがございませう。その左側に、四角く国道二十号線、  
甲州街道と書いた、この範囲が国道の部分でございませう。京王  
新線が入ってございませう、あと共同溝、この辺は大きな埋設  
物でございませうが、そのほかにもいろいろと、見づらうござ  
いませうが、丸い緑とか、相当埋設物がたくさん入ってござ  
いませう。そちらをよける形で、今回赤の蒸気配管、凝縮水管、緑の冷水

配管、こういうものを国道を横断させて入れていくという形になります。やはりなかなかいろいろな埋設物をよけながら進んでいくということから、上から開削工法で、掘り進んで管を入れていくというような形になります。

玉川上水は、現在こちらの甲州街道ではなく、こちらの左側のあいおいニッセイ同和損保ビル、こちらのもつと南側に、甲州街道と並行するような形で、旧玉川上水が入ってございまして、今回、大きな部分でまたいでいくのは京王新線、こちらの大きな共同溝というところを横断していくというような形になります。

説明は以上になります。

御審議のほど、どうぞよろしくお願いいたします。

○戸沼会長 それでは、どうぞ御質問ありましたら、よろしいですか。

○下村委員 下村です。

大変初歩的な質問で恐縮なんですけれども、これは新宿区決定ということ、当然渋谷区側でも決定するという御説明がありましたけれども、これは当然どちらも、例えば意見が起いたとして、それを調整するとか、そういうふうなことが起こるような場合もないわけではないと思うんですけれども、そういう場合場合には、基本的にはこれは熱供給を持っている側のほうが主導権をとるのか、あるいは利用者側のほうが主導権をとるのかというの、これはどういうふうに調整をされるものなんでしょう。すみません、基本的なことを質問いたしました。

○戸沼会長 どうですか、そのところの協議、渋谷と。

○下村委員 難しい質問だったかな。

○戸沼会長 いや、またがる案件、出てきますよね、これから。

○田中都市計画課長 今回のように、区をまたぐ事例というのは、新宿区も初めての例でございまして難しいところでございますが、事前にこちらの地冷の場合は、環境局のほうの地区設定、このときにいろんな協議、効率性とか、効果とか、いろんなものが委員会を開いて協議をされる中で、地区決定がされた後、今回の都市計画。その後に、最終的には国のほうの認可というような順序で進んでいきます。今回、渋谷区のほうと意見が違ったらというところ、あった際には、また会長とも御相談をさせていただきなながら、対応策を考えていきたいと考えてございます。

○戸沼会長 新宿区として利益があると、それで我々としてはいいよという筋であれば、その線でまた対応するということだと思いますけれども。

はい、どうぞ。

○有馬委員 有馬です。

直接的に今回のこの件ということではないんですが、今回これが九地区目ということになるわけですが、今後のこととして参考までにお聞きしたいんですが、この冷暖房施設の設備については、今、西口が周辺に圧倒的に多いわけですよ。これは今後、東口が一部なっています。新宿駅周辺とか、それ以外も含めて、新宿区内も含めて、どういうふうな方向性で、これが今後拡大をされていくのか、そういう計画性についてはどういうふうな考え方があるのか、その点についてちょっとわかる範囲で、お聞きできれば。

○田中都市計画課長 地域冷暖房を入れるときに、ある程度大

規模な施設への供給というところでない、なかなか効率的な運用ができないというところがございます。歌舞伎町地区でも、ある程度大規模なところについては、プラントから導管を変更して延ばすことを進めておりますが、東口では、新宿三丁目のほうはございますが、難しいところがございます。ただ、いろいろとまち並みが変わったり、そういう中で効率的な運用ができるということになれば、区としてはこういう環境対策という側面もございますので、推進をしていきたいというふうに考えてございます。

○新井幹事 ちよつといいですか、私のほうから補足させても  
らいます。

区の景観の推進計画というのがあるのですけれども、それは地域冷暖房につきましては、機械の高効率化と、それとこの九つある地区の相互融通というのを進めていこうということをやっています。ですから、新たな事業というのは、またそこでそういった事業は生まれてくるわけですけども、現在のところは今の九地区の中の相互融通と機器の高効率化を進めていこうというのが今の区の供給です。

○下村委員 有馬さん聞いたのは、東口でどういうことが考えられるのかと。

○新井幹事 東口につきましても、バルトナインの再開発のときに、あそこに地冷のプラントの空間が用意されていますので、もしそういったものがあり、事業者が生まれてくれば、そういったところを活用しながらやるようになりそうです。

○戸沼会長 いいですか。  
ほかに、どうぞ。

それでは、もしなければ、御意見等がなければ、これはよろしいということにさせていただきますのでよろしいでしょうか。

「「はい」と呼ぶ者あり」

○戸沼会長 ありがとうございます。

では、きょうの案件はこれで終わりですね。

日程第二  
その他連絡事項

その他連絡事項

○戸沼会長 それでは、何か事務報告がありましたら、どうぞ。  
○事務局（鈴木） 事務局です。

その他連絡事項について御報告させていただきます。  
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まして、ホームページに公開してまいります。よろしくお願  
いたします。

次に、都市計画審議会委員の改選に伴うお知らせです。

当都市計画審議会の任期は二年と定められており、来る六月末に任期を迎えます。改選に当たりまして、団体の推薦の学識経験者の委員及び区議会議員の委員につきましては、団体等へ改めて書類を送付させていただきまますので、よろしくお願  
いたします。

なお、公募区民の委員の方につきましては、再度、公募による選出をすることになっておりますので、よろしくお願  
いたします。

ただ、再任をすることも可能ですので、応募を、お願  
いたします。

新たに選出されました委員の任命につきましては、新たに七月一日付で二年間の任期で行う予定でありますので、よろしくお願いたします。

最後に、次回以降の開催の日程でございますが、現時点では日程の予定はございませんが、開催の予定がありました段階で、改めて委員の皆様へ通知をさせていただきますと思います。以上です。

○戸沼会長　それでは、本日の審議会は終わりにします。ありがとうございます。

午後 三時十七分閉会

第159回 新宿区都市計画審議会会議録

平成二十五年三月二十七日

会長

署名