

第168回

東京都新宿区都市計画審議会議事録

平成27年3月27日

新宿区都市計画部都市計画課

第168回新宿区都市計画審議会

開催年月日・平成27年3月27日

出席した委員

戸沼幸市、中川義英、星徳行、喜多崇介、加藤仁、小田桐信吉、下村治生、有馬としろう、
佐藤佳一、根本二郎、かわの達男、山本和宏、大崎秀夫、大浦美鈴、中西誠

欠席した委員

石川幹子、窪田亜矢、倉田直道、小松清路、青木樹哉

議事日程

日程第1 報告案件

西新宿五丁目北地区について

- (1) 東京都市計画地区計画 西新宿五丁目北地区地区計画の決定について（新宿区決定）
- (2) 東京都市計画特定防災街区整備地区の決定について（新宿区決定）
- (3) 東京都市計画高度利用地区の変更について（新宿区決定）
- (4) 東京都市計画防災街区整備事業 西新宿五丁目北地区防災街区整備事業の決定について（新宿区決定）
- (5) 東京都市計画公園の追加について（新宿区決定）
- (6) 東京都市計画高度地区の変更について（新宿区決定）
- (7) 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（新宿区決定）

日程第2 その他・連絡事項

議事のでんまつ

午後 1時30分開会

○戸沼会長 皆さん、どうもこんにちは。

それでは、ただいまから第168回の新宿区都市計画審議会を開催したいと思います。

まず出欠について、事務局から報告してください。

○事務局（蓮見主査） 事務局になります。

本日の出欠状況ですが、欠席の連絡がございました委員は、石川委員、窪田委員、倉田委員、小松委員の4名です。また、委員のうち、今現在まだいらしていませんが、新宿警察署長が人事異動のために変更になりました。新宿警察署長の、青木委員になります。

本日は、審議会は定足数2分の1以上に達しておりますので、審議会は成立しております。以上となります。

○戸沼会長 ありがとうございます。

それでは、配付資料と本日の日程について、事務局からお話してください。

○事務局（蓮見主査） 事務局です。

審議会開催に当たりまして、事前に資料を送付しておりますが、追加資料等ございますので、本日机の上に御用意してあるものを御使用ください。

まず、本日の資料の確認をさせていただきます。

1、議事日程表。

続きまして、報告案件としまして西新宿五丁目北地区についての資料でございます。資料1としまして、「西新宿五丁目北地区の都市計画原案について」、資料2としまして、「地区の現況」、資料3としまして、「都市計画原案」、参考資料1としまして、「施設建築物の概要」、参考資料2としまして、「地区のイメージ図」、参考資料3、「西新宿五丁目北地区都市計画原案の概要」、参考資料4としまして、パワーポイントの写しとなります。

そのほか参考としまして、机の上に新宿区都市マスタープランを御用意させていただいております。なお、会議終了後は事務局で保管をさせていただきますので、机の上に置いていただきますようよろしくお願いいたします。

過不足等ございましたら、事務局までお願いいたします。よろしいでしょうか。

続きまして、本日の日程についてです。議事日程表を御覧ください。

日程第1、報告案件、西新宿五丁目北地区についてでございます。(1)としまして、東京都市計画地区計画 西新宿五丁目北地区地区計画の決定について(新宿区決定)、(2)としまして、東京都市計画特定防災街区整備地区の決定について(新宿区決定)、(3)としまして、東京都市計画高度利用地区の変更について(新宿区決定)、(4)としまして、東京都市計画防災街区整備事業 西新宿五丁目北地区防災街区整備事業の決定について(新宿区決定)、(5)東京都市計画公園の追加について(新宿区決定)、(6)としまして、東京都市計画高度地区の変更について、こちらも新宿区決定となります。(7)東京都市計画防火地域及び準防

火地域の変更について（新宿区決定）となります。日程第 2、その他・連絡事項となっております。

また本日、会場の都合により、本都市計画審議会は 15 時終了の予定とさせていただきます。

続きまして、卓上に御用意させていただいておりますマイク的使用方法について御説明をさせていただきます。

まず、御発言がある方につきましては、こちら卓上マイク要求 4 というボタンを押していただきますと、マイクの先端がこのように赤く光ります。光りましたら、御発言をお願いいたします。また、発言終了後につきましては、一番右の終了 5 のボタンを押していただきますと、そちらのランプが消えますので、発言終了の際はボタン 5 を押していただくようお願いいたします。

事務局からは以上となります。

○戸沼会長 どうもありがとうございます。

配付資料等に不足がありましたら、お申し出ください。

それでは、議事を進めたいと思います。きょうは報告事項が 1 件でございます。今、事務局からお話がありましたように 3 時終了ということですので、皆様どうぞ協力をお願いいたします。

~~~~~

日程第 1

報告案件

西新宿五丁目北地区について

~~~~~

○戸沼会長 それでは、議事を進めたいと思いますので、事務局、お願いします。

○事務局（蓮見主査） 事務局です。

それでは、日程第 1、報告案件、西新宿五丁目北地区についてでございます。

こちらは 7 つの都市計画の決定、または変更でございますが、西新宿五丁目北地区地区計画や西新宿五丁目北地区防災街区整備事業に伴いまして、同時に都市計画の決定や変更を行うものとなっております。全て、こちらは新宿区決定のものとなります。関連計画になりますので、こちらの説明につきましては、地域整備課長から行います。よろしく申し上げます。

○地域整備課長 地域整備課長です。

それでは、西新宿五丁目北地区都市計画原案につきまして、パワーポイントで説明させていただきます。ちょっと準備をさせていただきます。

まず地区の位置でございますが、こちらの赤く塗った場所になります。中野坂上駅、西新宿駅、西新宿五丁目駅から徒歩6分といった距離になります。当地区の周辺を拡大しております。赤く塗ったエリアが、西新宿五丁目北地区ですが、北の青梅街道、そして十二社通り、神田川、西新宿五丁目中央北地区、現在再開発事業中ではありますが、こちらに囲われました約2.5ヘクタールの地区となります。

地区の取り組みの経緯になります。平成16年7月に地元の有志の活動が始まっております。平成19年5月には、市街地再開発事業としまして準備組合を設立しておりますが、手法の見直しによりまして、平成25年11月に防災街区整備事業準備組合に変更してございます。26年7月には、準備組合の総会で準備組合基本計画案が承認されまして、都市計画決定の手続に入ることが決議されております。平成26年8月には、準備組合は近隣の住民向けに基本計画案の説明会を実施してございます。近隣の方は、中野区も含め、43名の方が参加されまして、反対意見は特になかったと伺っております。平成27年2月ですが、準備組合が都市計画決定の手続の要望書と基本計画案を区に提出いたしました。権利者の賛同率ですが、8割以上という状況でございます。

地区の現況になります。赤色の部分が商業地域です。青梅街道、十二社通りの幹線道路沿いは商業地域で、防火地域となっております。また、オレンジ色の地区の内部ですけれども、第二種住居地域です。日影規制、第2種高度地区、また準防火地域がかかっております。

地区の現況になります。地区内の道路ですが、写真のように狭隘の道路が6本中4本、また行きどまりになっている道路も6本中4本といった状況となっております。特定緊急輸送道路に指定されている青梅街道の沿道には、旧耐震基準の建築物が立ち並んでおります。また、地区内部の多くは低層の老朽木造住宅建物が多量であるといった状況です。消火救助活動のための空地も不足しておりまして、防災上危険性の高い地域となっております。

主な上位計画による位置づけになります。まず国ですが、当地区を含みます新宿駅の周辺地区は、都市再生緊急整備地域となっております。

東京都の主な計画です。防災街区整備方針ですが、西新宿地区ですが、防災上、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区に位置づけられております。また、西新宿五丁目ですが、不燃化特区に平成26年4月に指定されまして、当地区の再開発は不燃化の早期効果が期待できますコア事業として位置づけられております。

新宿区の上位計画です。新宿区総合計画都市マスタープランの中での位置づけです。当地区は、新宿駅周辺地域に位置しております。当地区の位置を拡大しております。こちらの赤く囲まれた場所になります。住環境の向上と都心生活拠点にふさわしいまちづくり、また神田川沿いなどの水と緑を楽しめる散歩道の整備、都心居住を推進する再開発によるまちづくりなどを進める地区と位置づけられております。

以上、地区の課題をまとめますと、共同化による特定緊急輸送道路沿道の耐震耐火を図ることによる延焼遮断帯の形成、周辺と調和した街並み形成、道路や広場等の整備、防災性の向上、都心居住の推進を図る必要がございます。

地区の課題解決のためには、以上の7つの都市計画の決定、変更が必要となります。

ここで、当地区の再開発の手法、防災街区整備事業について説明いたします。

市街地再開発事業のように、土地建物を共同化建物の床に権利変換することを基本としながら、土地から土地への個別敷地への権利変換も可能とします柔軟な手法を用いまして、防災機能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う事業となります。この絵のように、共同化建築物のほかに、個別利用を図るエリアも認められるといった事業手法となります。この場所になります。

準備組合の施設計画案とイメージパースになります。こちらのAとB地区は、高層建築物が建つ計画です。A地区では約160メートル、B地区では約140メートルの高層建築物が建つ計画となっております。C地区は、戸建て等の個別利用を図る個別利用区となっております。またD地区ですけれども、防災都市計画施設ということで、河川沿いの親水機能を併せもった公園としても計画しております。

別の角度と上空からのパースがこちらになります。

それでは、都市計画原案の概要について説明いたします。まずは、地区計画となります。

地区計画ですが、地区の目指すべき将来像を設定しまして、その実現に向けて都市計画に位置づけてまちづくりを進めていく手法でございます。目標、方針、地区整備計画を定めてまいります。

目標は3つございます。まず、防災性の向上、生活利便性の向上、定住化の支援、子供を安全に安心して育てられる環境の形成を図ります。続きまして、十二社通り沿いの商業の再生等により、連続した活気とにぎわいの創出、また公園広場、散歩道等、歩行者のネットワークの形成によりまして、地域の人々の日常的なコミュニティの場を確保いたします。さらに、多様な世代の利便性・安全性に十分に配慮しました優しい市街地の形成、そして環境への配慮を図

ってまいります。

地区計画の区域図になります。当地区全域になります。

次に、方針です。土地利用の方針です。A地区では、敷地を共同化しまして高度利用を図ります。また、延焼遮断帯の形成、広場等の創出など防災性の向上を図ってまいります。B地区では、敷地を共同化し、高度利用を図ります。また、A地区、B地区とも住宅機能、そしてまた低層部分には身近な商業機能を配置しまして、十二社通り沿いににぎわいの創出を図ります。C地区では、十二社通り沿いの商業機能を整備するとともに、水と緑の散歩道の入口として広がりのある土地利用を図ってまいります。D地区では、水辺に親しむことができる防災拠点となる公園を整備いたします。

地区施設の整備の方針です。区画道路を整備しまして、また広場の創出により、防災性の向上を図ってまいります。また、緑道公園、歩道状空地を整備しまして、水と緑の散歩道等のネットワークの形成を図ってまいります。

このように、まず青梅街道沿い特定緊急輸送道路沿いも延焼遮断帯の形成、そして十二社通り沿いには、路面商店街の再生によりますにぎわいの創出、そして水と緑のネットワークをつなげて、この図のように南側の中央北地区ともネットワークをつなげてまいります。

建築物等の整備の方針です。敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最低限度、用途の制限、また壁面の位置の制限、さらには建築物等の形態、または色彩、意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度などを定めてまいります。そのほか、駐車施設の整備、また雨水流出抑制への配慮も図ってまいります。

地区施設の配置及び規模ですが、まず区画道路はこのようにループ状に幅員8メートル、また8メートルから12メートルのものを配置いたします。

広場は、ちょっと光る緑色でかいたものですが、1号から4号まで計画しております。また、南側の黄緑色の部分が緑道公園の配置になります。

こちらが、幅員3メートルから4メートルの歩道状空地の配置の様子です。

建築物等に関する事項になります。建築物等の用途の制限でございますが、風営法の規制の建物、また場外馬券場などの用途を規制いたします。用途の制限につきましては、建築条例に定める予定でございます。

建築物の敷地面積の最低限度をこのように定めます。壁面の位置を制限しまして、空地を確保してまいります。なお、壁面の位置の制限につきましては、建築条例に定める予定でございます。

こちらが壁面の位置の制限図になります。こちらが拡大したものです。青梅街道沿いの1号壁面、こちらは5メートルの壁面後退を行います。またAB地区の十二社通り沿いでは、隣の中央北地区との街並みの景観を合わせるために、地上20メートルまでは4メートルの後退、20メートルから上は10メートルの後退と2段階の制限となっております。

区画道路周辺などにつきましても、このように壁面の後退位置を定め、空地の確保を図ってまいります。

壁面後退区域における工作物の設置の制限、こちらも定めてまいります。

建築物等の高さの最高限度、AB地区では160メートル、C地区では20メートル、また建築物等の高さの最低限度、AB地区で7メートルを定めてまいります。なお、建築物等の高さの最高限度につきましては、建築条例に定める予定です。

建築物等の形態、色彩、意匠の制限を次のとおり定めます。3番ですけれども、建築物の防災都市計画施設に係る間口率10分の7以上といたします。これにつきましては、次のスライドで説明いたします。

こちらの図のように、周辺地区からの延焼を遮断するために、公園に火が行かないように、公園と建物が接する間口率を10分の7以上と制限いたします。

また、建築物の緑化率の最低限度をAB地区で10分の2と定めてまいります。

続いて、特定防災街区整備地区になります。火災時の延焼防止や延焼をおくらせるための建築物の敷地面積の最低限度や壁面の位置を制限しております。

こちらは、区域図になりますが、当地区全域になります。建築物の敷地面積の最低限度でございしますが、地区計画で説明したとおりでございます。以下、地区計画と同様の内容につきましては、説明を省略させていただきます。壁面の位置も、地区計画と同様の内容となります。こちらでも壁面後退の位置図になります。間口率も先ほど説明のとおり10分の7、そして、建築物の高さの最低限度も先ほどのとおり7メートルです。

続きまして、高度利用地区についてです。土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区です。このように、A地区、B地区で高度利用を図ってまいります。

高度利用地区では、容積率の最高限度、最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度を定めてまいります。容積率は、空地、住宅面積などによりまして、商業地域では最大400%の割増し、第二種住居地域では250%の割増しを受けております。壁面の位置の制限につつま

しては、先ほどの説明と同様になります。

続きまして、防災街区整備事業についてです。防災街区整備事業は、ちょっと始めでも御説明しましたが、市街地再開発事業に土地区画整理事業の要素であります個別敷地への権利変換を認めた柔軟な手法となります。

公共施設の配置及び規模を定めます区画道路、公園などを定めております。こちらは区画道路の図面になります。

こちらは、公園は水色の部分です。公園が、水色の親水公園。そして、南側の黄緑色の公園2号になります。

防災施設建築物の整備に関する計画といたしまして、A地区、B地区の建築物につきまして、このように耐火建築物とするなどの事項を定めてございます。

壁面後退の計画です。壁面後退につきましては、これまでと同様の内容となっております。

続きまして、都市計画公園です。憩いの場となります親水空間や地域の防災拠点の整備を図るために、防災機能を備えました公園を計画いたします。

公園の区域図です。こちらの一点鎖線で囲ったこの区域が公園の区域になります。面積は約0.24ヘクタールになります。こちらのパースが公園のイメージ図になりますが、このように護岸にテラスを設けるなど、水に親しめる親水公園として現在計画中になってございます。

続きまして、高度地区と防火地域及び準防火地域の都市計画の変更です。高度地区につきましては、高度利用を図りますAB地区につきまして、この図のように斜線等の制限のある高度地区を廃止するという都市計画の変更となります。

防火地域及び準防火地域でございますが、防火構造の木造も建築可能な準防火地域から耐火建築物または準耐火建築物といたします防火地域へと変更するものです。

こちらの図の1の縦斜線の部分が、高度地区を廃止する部分、AB地区の部分となります。また、このエリア、縦斜線の部分と全体の網掛けの部分を含めまして、西新宿五丁目中央北地区も含めまして、準防火地域を防火地域に変更する箇所となります。

次にスケジュールでございます。先日、3月21日土曜日に都市計画原案、権利者を対象といたしました都市計画法第16条の説明会を行いました。約60名の参加がありました。2名の方から質問がありまして、今後のスケジュールについて、また公園の防災、安全性についての質問をいただきました。それで、地域整備課におきまして、現在、4月6日までの期間、原案の縦覧を行ってございます。意見書の提出は4月14日までとしてございます。

本日、都市計画審議会に原案について報告させていただきまして、これから都市計画案の作

成に入りまして、5月ごろ、都市計画法第17条の説明会、都市計画法の説明会を行う予定でございます。その後、案の縦覧、意見書の提出を経まして、7月ごろに都市計画審議会で審議をいただく形となります。27年8月ごろに都市計画決定告示を予定してございます。また、9月に建築条例の改正というスケジュールを現在予定しております。

準備組合、施設計画案の周辺への影響について説明いたします。まず日影の影響でございますが、こちらは冬至の日の日影の状況です。日影の影響でございますが、大半が商業地域にかかりまして、一部、2時間の日影の部分が第一種中高層住居専用地域にかかりますが、基準上は問題ないという状況になってございます。

続いて、風の影響になります。風工学研究所の評価指標を用いております。領域ABCは、それぞれの周辺地域の状況に応じた一般的な風環境で、領域Dが好ましくない風環境となります。この緑丸の領域Aですけれども、住宅地としての穏やかな風環境、青の領域Bですが、住宅地、市街地としての一般的な風環境、そして黄色の領域Cでございますが、事務所街としての比較的強い風環境、そして赤の領域Bでございますが、超高層建物の足元で見られるような強風の風環境といった区分になります。

こちらが建設前の風の影響の様子です。御覧のとおり、緑丸、青丸の領域AとBが非常に多く、領域Cも存在するといった状況になります。

こちらが、建設後のシミュレーションになります。赤く囲った部分ですけれども、こちらは領域AからBになった箇所になりますが、領域AとB、住宅地、市街地としての一般的な風環境である低中層市街地相当の中に全ておさまるといった計画となっております。

最後に、準備組合の施設計画案のイメージ図です。先ほどとは別の角度からのイメージパースとなります。こちらは青梅街道沿い、十二社通りとの交差点部分の低層の様子と、あと区画道路からのパースになります。

西新宿五丁目北地区都市計画原案について、説明は以上となります。

○戸沼会長 どうもありがとうございました。

それでは、ただいまの説明に対して、御意見や御質問等がございましたら、お願いいたします。

○中西委員 中西です。よろしく申し上げます。

1点、ちょっとお聞きしたいんですけれども、この都市計画図を見ると、青梅街道と放射6号線、いわゆる税務署通り、その交差点のところの都市計画図に、中央部分に何か線が複雑に入っているようですけれども、このあたりの道路構造について、御説明を願いたいと思います。

○都市計画課長 こちらは、放射 6 号線と放射 24 号線の交差部分です。こちらは立体での都市計画が入っております。ただ、こちらは現在、立体の都市計画はしていないということでございまして、今後、放射 6 号線、これは最近、あちらの市谷台町のほうも含めて事業が完了いたしました。山手通り、環状 6 号線との交通量、その辺も見た中で、今後、この立体化をやるかどうか、東京都のほうは判断するというで聞いてございます。現時点では、立体化はすぐには行わないということで聞いております。

○戸沼会長 よろしいですか。

ほかにどうぞございましたら、お願いします。

有馬さん、どうぞ。

○有馬委員 この本事業に対する賛同状況ですけれども、現段階では、先ほどのパワーポイントにもありましたけれども、約 8 割程度。これは、今後の推移というか、現状も踏まえて、どういう形で賛同を得られていくのか、その辺の状況をちょっとお聞かせいただけますか。

○地域整備課長 皆様にお配りしている資料 1 の裏面のほうに、もう少し詳しい賛同状況が出てございます。

まず、権利者別で、面積別でも 80%を超えているという状況にあります。大きな反対者がいるわけではございませんで、都市計画決定してから賛同するとか、そういった意見の方が多いと伺っております。

○有馬委員 そうすると、決定された以降はほぼ 100%に近い状況になると、何か特化するような理由があるわけではないということの理解でよろしいのでしょうか。

○地域整備課長 都市計画決定後、さらに上がっていくものと推測しております。

○戸沼会長 佐藤委員、どうぞ。

○佐藤委員 佐藤です。ちょっと今後のことで何点かお聞きします。

まず、5 月の都市計画案の説明会なんですけれども、この規模と対象をまず教えてください。

○地域整備課長 5 月の 17 条説明会のほうですが、こちらは高さの 2H の範囲で、周辺と、あと権利者の方にあわせて呼びかけます。

○佐藤委員 わかりました。それから、今、御説明があった日影の基準で、基準上問題ないということだったんですが、基準上問題ないというのは、どういう基準に対して問題がないのでしょうか。

○地域整備課長 日影の話ですね。日影ですけれども、東京都の日影条例の基準の中に入っているという意味でございます。

○佐藤委員 その条例の内容、例えば2時間の日影の図がありましたよね。先ほど。その内容です。

○地域整備課長 敷地から10メートル外れた、10メートルの部分で2時間というところにかかっていないということで、クリアしているということになります。

○佐藤委員 それから、あと風のことなんですが、領域AからBになるところがかなり見受けられたんですけども、実際立って見ないと、実際、風がどういう向きに流れるかというのはわからない、シミュレーションはあくまでもシミュレーションなので、その辺の風の対策はどのようにお考えでしょうか。

○地域整備課長 風に関しまして、まずビルの間口を少しスパンを短くして、風を考えたということがございます。また、バルコニーを出っ張らせまして、風を直接下りなくて少し流れるように、逃がすような、そういった工夫もしております。また、高さ8メートルの樹木、こちらを7メートル間隔で配置いたしまして、それを含めて風対策を現在計画しているところでございます。

○佐藤委員 この建物は、東京都の環境アセスにかかるのでしょうか。

○地域整備課長 これはかかりません。

○佐藤委員 たしか規制緩和で、よほど大きくないと基準にかからないということなんですが、そうすると、要するに建物や容積率からすると、その基準にはまだ到達していないというか、そういう意味なんですか。

○地域整備課長 都市再生緊急整備地域内で180メートルを超していないということで、かかっていないということになります。

○佐藤委員 あと最後にします。計画では、それぞれの住戸を足すと約1,020戸ということで、相当数の方が戻ってきたり住むわけなんですけれども、保育所とか、住んでいる方のニーズに合わせた施設を今後建物内につくっていく、そういう計画はございますか。

○地域整備課長 現在、保育所のほうをつくるように要請しておりまして、つくる計画となっております。

あと、先ほどの5月の説明会。17条説明会の件で御訂正申し上げますけれども、区内全域対象になります。

○佐藤委員 区内全域。

○地域整備課長 はい。それで、関係市町村の住民及び利害関係者の皆さん、意見書を出せるということになりますので、訂正をさせていただきます。

○佐藤委員 はい、わかりました。

○戸沼会長 よろしいですか。

ほかにどうぞございましたら。きょうの案件は初めての説明ですよ。

はい、どうぞ。

○かわの委員 ここは、西新宿五丁目北地区の計画ということで、北地区ですけれども、すぐ南の部分が、いわゆる中央北地区ということで、中央北地区の部分はもう既に工事が始まっていますよね。全体としてというのか、どこまでの範囲かは別ですけれども、この近辺のとりわけ西新宿五丁目全体のそういう流れというのか、動きというのか、その辺はどんな様子なんですか。

○地域整備課長 現在、南側の中央北地区では、もう工事が始まっておりまして、今年度は杭工事であるとか、土工事まで終了しております。北地区につきましては、今、これから都市計画決定の進捗を進めている状況でございます。さらに、この中央北地区の南側、中央南地区も再開発事業に向けまして、準備組合が現在、都市計画決定を目指して動いているといった状況になります。主に、この西新宿五丁目というのは3カ所、進んでいるといった状況です。

○かわの委員 そうすると、それは西新宿五丁目全部を網羅しているわけではなくて、大体、西新宿五丁目の北半分ぐらいになるのかな。地域的に言うと、どこかそれが見える図面というのはありますか。ちょっと説明できますか。この中で。

○地域整備課長 ちょっとお配りした図面の中にはないんですが、今おっしゃったように、北の半分で3カ所で再開発事業が進んでおりまして、ただし西新宿五丁目全体が不燃化特区の指定を受けておりますので、再開発の進んでいない南側では、また不燃化に向けた対策を行っていくといった状況になります。

○かわの委員 そうすると、今の南側、真ん中から南ぐらいのところについては、具体的な何か動きとか、そういうものというのは、現状ではどんな状況なんでしょうか。

○地域整備課長 現状では、ない状況になります。

○戸沼会長 よろしいですか。

ほかに何かございましたら、どうぞ。

では、私から1つ。全体でこれができる、どのぐらいの所帯というか、人数が入る予定ですか。

○地域整備課長 当地区に関しましては、AB地区の建物合わせて1,000世帯ほど入る予定になります。人口ですけれども、新宿区の平均世帯人数などを勘案しまして、現在のところ

1,600人ぐらいになると見込んでございます。

○戸沼会長 ほかに何かございますか。

もう一回、審議は今度8月でしたか。

○地域整備課長 7月ごろ。

○戸沼会長 7月ごろですか。きょうは御報告ということで、また途中で疑問等がございましたら、事務局へ行っていただくとよろしいと思いますので、この案件は、これでよろしいですか。

それでは、この点については報告は終わりということにしましょうか。

次は、何かございましたでしょうか。

~~~~~

## 日程第2

その他・連絡事項

~~~~~

○戸沼会長 それでは、日程第2、その他で何かございますでしょうか。

○根本委員 根本でございます。

本日、石川委員が、何としても出席したいということでしたが、ちょうど日本学術会議の都市と自然と環境分科会が3時から開始するというので出られないので、事前に説明を受けて委任されて、私がここで提案するというか、会長の許しを得て、簡単に御説明させていただきたいというふうに思います。

皆さんのお手元に石川委員からお預りした「神宮外苑の環境と新国立競技場の調和と向上に関する提言（案）」というのがお配りされていますけれども、ぜひこの新国立競技場につきましては、周辺の環境と調和するようという附帯意見もこの会でつけて、東京都に上げていきますので、これをぜひ報告してほしいということでございました。

中身は、この1枚目、2枚目、めくっていただいて、ローマ数字の3というところ、後ろにも解説はあるんですが、ここを見ていただきまして、提言1、「人工地盤方式を見直し、大地に根ざした、水循環を可能とする『本物の森』を創りだす」と。提言2は、「玉川上水余水吐け（渋谷川）」、旧渋谷川、今でも渋谷川というんでしょうか、御苑から源流にして流れていますが、それを「復活させ、熱環境・景観の改善をはかり、健全な水循環を回復し、生態系の回廊を形成していく」。3つ目は、「水と緑の神宮外苑再生と将来ヴィジョン策定委員会を立ち上げる」。この提言に基づいて、いろいろ背景と目的とかというようなことが書いてありま

すけれども、新宿区都市計画審議会の皆さんもぜひよろしく申し上げますということでございました。

そこで、平成 25 年 3 月 27 日に附帯意見を付して東京都に上げたわけですが、その後の経過について、担当のほうからありましたら、ぜひ御報告をお願いできればと、こういうことなのでございます。

○戸沼会長 たしか附帯意見をつけて、私どもで、この新国立競技場の内容が出たときに、非常にラフなスケッチが来たので、それにどう答えていいのかわからなかったんですけども、いずれにしても、オリンピックが始まるので、メインの会場になるということで、しかしかなり影響が、インパクトが強いので、環境に配慮した計画をするようにという附帯意見で、たしか東京都に、この委員会としては出したというところまで、私どもの役目としてありましたね。

その後、では、**森課長**のほうから何かありましたら、どうぞ。

○景観と地区計画課長 都市計画審議会に平成 25 年 3 月 27 日以降、その後、事業者である J S C のほうが、景観の観点から、設計をいろいろ見直してきているというようなことがございます。私どもは、景観事前協議というようなものを事業者とやり続けておりまして、その中で計画がどんどん変わってきております。

その中で、よくわかる資料を本日、お手元のほうに配付させていただいております。第 55 回の景観まちづくり審議会で、J S C が報告した資料でございます。この第 55 回の景観まちづくり審議会は、平成 26 年 10 月 14 日に開かれたものでございまして、そこで計画がどんどん変わってきているのがわかるような資料になっているところがございますので、そちらのほうを御紹介したいと思います。

それでは、ページ数がたくさんありますけれども、代表的なところだけを御紹介いたします。

まず、18 ページを御覧になっていただけますでしょうか。こちらは、緑に関することの計画でございます。左のほうに、基本設計案というような案があると思います。これが、当初、J S C が出してきたときの計画でございまして、平面的なものでございますけれども、ただ単に緑と薄くグリーンで塗ったというようなもので、どのような樹種が植えられるとか、そういうようなものは全然考えられていないものでございました。その後、景観協議等を踏まえまして、右のほうに計画がどんどん変わってきております。

右の大きな図のほうを御覧になっていただけますでしょうか。例えば、周辺の緑のところ、さまざまな樹種が配置されている図にどんどん変わってきております。

そして、どのような樹種が配置されるかというのが、その次の 19 ページのほうに、さらに

詳しく出ております。真ん中の図でございますけれども、左側のほうが、いわゆる人工地盤上になるところでございますけれども、そのところに、シラカシとか、タブノキとかいうようなものが植えられるというような計画になっております。そこで、高さも8メートル級のものを植えるということございまして、いわゆる人工地盤上でございますけれども、高さ8メートル、高木の種類に入るのではないかと思われるようなものも植えていくというような計画を立てております。

その他、右側のほうに行きますと、ケヤキとかカツラとかシラカシとかいうような木が植えられると。しかも、そのあたりのところは、二重になって植えられるとかいうようなことが考えられております。

また、上のほうを御覧になっていただきたいんですけども、外周部に関するところでは、樹高10メートル級のものを植えるということも考えられているところございまして、そのようなことで、計画のほうがどんどんブラッシュアップされているというものでございます。

植えられる木が、ここに代表的なものが写真で載っているかと思っておりますけれども、このようなものが考えられております。単調にならないとか、四季を感じるとか、そういうような観点から、さまざまな木を植えるということが考えられている次第でございます。

また、この図の一番上のところの既存保存樹というのが、小さいんですけども、あると思っておりますけれども、全くいじらないでそのまま残すというような木もありますということですが、ここで新たに出てくるところでございます。

このような、緑に関するようなことはどんどんブラッシュアップされておまして、この後も景観協議が続いておまして、さらに緑量をふやすというようなことは、今も景観事前協議を続けております。

続きまして、13ページのほうを御覧ください。こちらのほうは、明治神宮外苑の歴史を考えたものでございます。一番最初、左側のほうが造営時、つくられたときはこのような形ということ、そして今現在は真ん中になっていて、将来は右のほうに変化するというようなものでございまして、歴史を考えたものになる、そういうデザインを今後考えていくということで、把握しているというものでございます。

その中で、現在のところの一番下のほうをちょっと御覧になっていただきたいんですけども、米印の2つ並んでいるところがあると思っております。「現在『四季の庭』となっているエリア内にあった既存建物の撤去」とか、その下でございますけれども、「公園整備に伴いかつてあ

った渋谷川を暗渠化」というのが現在の形になっているんですけれども、「今後、渋谷川を偲ぶ空間の設えについて検討を行う」ということで、今現在、事業者のJ S Cのほうは、渋谷川というようなものが今は暗渠化されて見えなくなっているところがございますけれども、何らかのものを考えたいということで、今検討中でございます。まだ答えは出ていないのでございますけれども、とにかく今、何らかのものを考えるということは、今後行われていくというふうなことになる次第でございます。

あと、景観審議会の中で言われたことがちょっとございましたので、御紹介しますが、22 ページのほうを御覧になっていただけますでしょうか。こちらのほうは、いわゆる人工地盤上の下の部分で、歩行者が歩く部分です。その部分が暗くなるのではないかとというようなことで、なるべく明るくするような設えにするというふうなことを考えたものでございます。左側のほうに断面図があるかと思っておりますけれども、なるべく光が入るような形で空間を創出していると。あるいは、右側のほうに壁面緑化をするようなところもございまして、そのようなものをつくったりすると。ただ、これは、壁面緑化が一面ずっと延々とありますと、それはそれとしてまた違う効果を生んでしまいますので、上のほうに、銘板イメージというやつがありますけれども、今現在というか、旧国立競技場にあった、こういう東京オリンピックのときの選手の金メダリストの銘板ですけれども、そういうものを張ったりとか、そういうようなもので、暗くなる場所を何とか工夫しようというようなことを考えている、そういうようなものをJ S Cのほうからは受けている次第でございます。

その次のページを見ていただくと、また違った感じのデッキ下のイメージが載っています。例えば図1のところでは、上のほうと階段で結ばれております。上のほうは地上ですけれども、地上部と地下の部分とを階段、そしてそこが明かりとりになっていたりとか、あるいは図2のほうは、壁面緑化ではなく、ここはガラス張りのところにするとか、いろいろ単調にならず工夫をしているというようなこともJ S Cのほうから出ている次第でございます。

その他にも多々ありますけれども、代表的なものを今回紹介させていただきました。

以上でございます。

〇戸沼会長 これは、今の森課長の説明した図は私どもも初めて拝見して、かなり詳細に、しかも**進士先生**が、きょうのこの**石川さん**の拝見した図の委員会の委員に入っているんですね。ですから、都計審というよりも、景観審議会でも区とのフィードバックが若干進んでいるように思うんですけれども、これ自身は**根本委員**、今、これは議決する、今ごろ、まだやっていない。

○**根本委員** 3時から15分間前後で議決すると、その説明に立ち会わなければいけないというので、どうしても出れないんです。

○**戸沼会長** これの扱いはどうすればいいのかね。

○**根本委員** きょうも実は終わってからタクシーで吹っ飛ばしてきて、4時近くに来たいと言うんですけれども、もうここは終わっていますよね。

○**戸沼会長** 終わっていますので、御報告を承ったということで。

○**根本委員** 担当課のほうに正式に書類を持っていくということです。

○**戸沼会長** 私どもとしては、報告を承ったということでいいですね。

○**根本委員** はい、ありがとうございます。

○**戸沼会長** では、この件で何か御意見がありましたら、どうぞ。

○**かわの委員** かわのです。

この部分については、都市計画決定をした、そのときはまだオリンピックは正式に決まっていなかったんですよ。2019年のラグビーワールドカップのための国立競技場の建てかえということでしたので、それはそうだと、オリンピックということで、メイン会場になったということで、私はちょっとあれするのは、今の競技場があるところは、ずっと経過があっても、大き過ぎるとかいろいろ意見はあっても、そもそも競技場があったところですから。問題は、いわゆるサブトラックをどんな形で、仮設にするのか常設になるのかによって、この地域全体に大きな、新たに400メートルトラックをどこかにつくらなければいけないわけですよ、このサブトラックというのは。サブトラックがなければオリンピックは開けないですから。その辺はどんな動きになっているのか、何か聞いていますか。これはかなり緑も何も本当にしなければいけないんですけども。

○**戸沼会長** 田中課長が何か情報があるようですから、どうぞ。

○**都市計画課長** 区では今のところ、サブトラックの話、以前から議会のほうでもサブトラックの話をずっと聞かれていたので、私どもも、その辺の情報が入れればお知らせするつもりなんですけど、今のところ、サブトラックについて情報は入ってございません。

○**かわの委員** そうですか。その情報が入っていなければあれですが、いずれにしても、この競技場のすぐ近くに400メートルトラックを新たにつくらなければいけないんですよ。そうしないと、オリンピックや世界陸上は開けないわけで、サブトラックというものがなければ。だから、当然そこが、この神宮外苑全体の環境だとか、あるいは緑だとか、そういうところにも影響が出てくるのではないかと思うんです。その辺もちょっと情報が、さっき言ったように

仮設なのか、それとも常設なのかということも含めて、あったら報告をいただきたいということを申し上げておきます。どこかありますか。

○**星委員** 載っていますよ。19 ページ。サブトラック。

○**都市計画課長** これを区のほうも初めて見たんですが、ただ、下に米印で「サブトラック位置等一部のラベル情報を筆者が追記」ということで、この辺の情報の出所も含めて、区としては確認していきたいと考えております。場合によって、この学会会議のほうで追記しているのかなというところもありますので、これが確定バージョンかどうかも含めて、今後確認していきたいと考えてございます。

○**中川委員** その際、このサブトラックが常設なのか仮設なのか。要は、その次の図面が一体何なのかということが非常に重要だと思いますので、そこまでわかる。この絵は、あるところではぼんと出たのかとしているんですけども、問題は、このまま常設をするのか、いや、テンポラリーなのかという、それをぜひお願いします。

○**都市計画課長** 事務局のほうで、いろいろと今後確認していきたいと考えてございます。よろしく願いいたします。

○**戸沼会長** それでは、よろしいですか、この件。

では、**根本委員**からの御報告を受けたということで、ありがとうございました。

それでは、事務局から何かありましたらどうぞ。

○**事務局（蓮見主査）** 事務局です。

まず前回の第 167 回の都市計画審議会の議事録がございまして。今回は、**中西委員**に署名をお願いしたいと思います。

次に、本日の議事録でございまして、次回の審議会で議事録に署名をしていただき、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ので、よろしくどうぞお願いいたします。

続きまして、次回の都市計画審議会の開催予定でございまして。先ほど西新宿五丁目北地区でも御案内があったとおり、7 月ごろを予定しております。先ほど御報告させていただいた案件の審議となります。

次に、都市計画審議会委員の改選に伴うお知らせとなります。現在の当都市計画審議会の委員につきましては、任期は 2 年となっております、来る 6 月末日で任期満了となっております。先ほど御連絡したとおりでございまして、次回の予定につきましては、7 月の予定となっておりますので、今回は現在の任期での最後の審議会となっております。改選に当たりまし

ては、団体推薦の学識経験者の委員の方、また区議会議員の皆様につきましては、改めて書類を送付させていただきますので、よろしく願いいたします。また、公募区民の委員の方につきましては、公募により選出することとなっております。再任することも可能でありまして、5月に募集開始の予定となっております。次の新しく選出された委員の任命につきましては、7月1日付けで行う予定となっております。よろしく願いいたします。

また、円滑な審議会運営に御協力いただきました。まことにありがとうございます。

事務局からは以上となります。それでは会長、お願いします。

○戸沼会長 我々の任期が6月ですね。その後どうなるかよくわからないけど、書類が来るということです。公募の委員の方々は、ひょっとするとお変わりになる可能性もございますけれども、**大浦委員**と**中西委員**、せっかくですから、この際、一言ずつお話をいただきたいと思えます。まだ時間はたっぷりありますので、どうぞ。

○大浦委員 2年間、ありがとうございました。あっという間でした。最初は、四谷地区の再開発ということで、私の住んでいるところに近いものですから、非常に興味を抱いて応募させていただいたのを、ついこの間のように思い出します。

実際、私なりにいろいろな思いを抱いて公募いたしましたけれども、実際こうした会議が始まってみますと、諸先生方を前にして余分な発言は控えねばならないなという思いが、もうどんどん強く働きまして、思うところは多々、実際ありましたけれども、自分のほうから口を開くことというのは、はばかられました。それが本当な正直な気持ちです。でも、とても議長がお上手でしたので、時間があると、余りますと、一言そうですかと必ず私たちに振ってくださいまして、こういった間のとり方って本当にすばらしいなと思いました。さすがでいらっしやると実感いたしました。

議会の体裁上、こういった、今後も今お話しいただきましたように、私どものような公募で一般委員というのが構成されるというのは、形として必要なことなんだと思います。一区民のゲストである私たちの声というのが、もうちょっと気軽に声を上げられるような機会を皆さんでどうぞつくって差し上げていただきたいというのが、私からの思いです。本当に拙いながら、お仲間に加えさせていただきまして、貴重な体験をさせていただきました。ありがとうございました。

○中西委員 中西です。本当に2年間あっという間であります。今の思いの部分については、**大浦委員**のほうから全ておっしゃっていただいたので、私からは何ももう言うことはないんですが、一区民として、これからも新宿区に住み続けたいというまちづくり、ぜひ行政の皆さん

もそういった都市づくりに向けて、皆さんで努力していただきたいなというふうに感じております。どうもありがとうございました。

○戸沼会長 それでは、ひとまずこれで終わりたいと思います。

本当にどうもありがとうございました。よろしく申し上げます。

午後 2時33分開会