

第171回

東京都新宿区都市計画審議会議事録

平成28年2月1日

新宿区都市計画部都市計画課

第171回新宿区都市計画審議会

開催年月日・平成28年2月1日

出席した委員

倉田直道、戸沼幸市、中川義英、星德行、喜多崇介、加藤仁、小田桐信吉、小松清路、
豊島あつし、川村のりあき、大門さちえ、吉住はるお、かわの達男、
青木樹哉（代理…木村交通規制係長）、湯浅達也、大崎秀夫、大野二郎、福村隆

欠席した委員

石川幹子、遠藤新

議事日程

日程第1 審議案件

議案302号 新宿区景観まちづくり計画一部改定（原案）について（新宿区決定）

議案303号 東京都市計画地域冷暖房施設 西新宿六丁目地区地域冷暖房施設の変更につ
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 2時00分開会

○戸沼会長 皆さん、こんにちは。

お寒いところありがとうございます。

ただいまから171回新宿区都市計画審議会を開催いたします。

きょうの出欠について、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。

本日の出欠状況でございますが、欠席のご連絡がございました委員は、石川委員、遠藤委員
の2名となります。また、本日、新宿警察署長ですが、公務のため欠席でございます、代理
で木村交通規制係長に御出席いただいております。

また、本日の審議会は定足数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。

続きまして、卓上マイクの使用方法についてご説明をさせていただきます。

まず、発言の際でございますが、卓上マイクの右から2番目の要求4というボタンを押していただきますと、マイクの先端が赤く光ります。赤く光りましたら発言を開始していただくようお願いいたします。また、発言終了後につきましては、一番右のボタン、終了5のボタンを押していただきますようにご協力をよろしくお願いいたします。

事務局からは以上になります。

○戸沼会長 ありがとうございます。

きょうの日程と机上に配付された資料について、事務局から話してください。

○事務局（蓮見主査） 事務局です。

まず、本日の日程でございます。議事日程表をごらんください。

日程第1、審議案件、議案302号、新宿区景観まちづくり計画一部改定（原案）について（新宿区決定）、議案303号、東京都市計画地域冷暖房施設 西新宿六丁目地区地域冷暖房施設の変更について（新宿区決定）です。

日程第2としまして、その他連絡事項でございます。

続きまして、本日の資料のご確認をさせていただきます。

まず、審議会開催に当たりまして、事前に資料等を送付しておりますが、微修正等、また議案302号につきましては、参考資料4が追加資料となっておりますので、本日机面上にご用意しているものをご使用ください。

また、資料としましては、先ほどご確認しました議事日程表、続きまして議案302号、新宿区景観まちづくり計画一部改定（原案）について、こちら説明資料としましてクリップどめで参考資料1から4が添付されております。

続きまして、議案303号、西新宿六丁目地区地域冷暖房施設の変更について、こちら参考資料がクリップどめでついてございます。

また、机上に都市マスタープラン及び景観まちづくり計画をご用意させていただきます。

過不足等ございましたら事務局までお願いいたします。

資料については以上でございます。

○戸沼会長 何か資料について不足がございますでしょうか。

それでは、議事を進めたいと思います。

きょうは、審議案件が2つということで、大体、会議の終了を3時半ころと考えておりますので、よろしくお願いします。

~~~~~

日程第1

審議案件

議案 302 号

新宿区景観まちづくり計画一部改定（原案）について（新宿区決定）

~~~~~

○戸沼会長 じゃ、事務局から早速お願いします。

○事務局（蓮見主査） 事務局になります。

それでは、審議案件 1、議案 302 号、新宿区景観まちづくり計画一部改定（原案）についてです。

こちらの案件は、新宿区決定のものとなります。また、景観まちづくり計画を改定する場合につきましては、景観法に基づき都市計画審議会に意見を聞くということになってございます。こちら、内容の説明につきましては、景観と地区計画課長より行います。

それでは、よろしくお願いします。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○景観と地区計画課長 皆さん、こんにちは。景観と地区計画課長でございます。

それでは、新宿区景観まちづくり計画一部改定（原案）についてでございます。

座らせていただきます。

説明用の資料としましては、今、ご説明ありましたように、参考資料 1 から 4 までございます。こちらのほうを確認していただきたいと思っております。

まず、議案 302 号がございまして、参考資料 1、これが A4、1 枚でございます。

参考資料 2 が A3 の 1 枚ものになって、折られております。

参考資料 3 がホチキスどめになっております。

参考資料 4、こちらのほうは、本日机上配付させていただいておりますけれども、1 枚ものでございます。

それでは、本件についてのご説明をしたいと思います。

まず、今回、景観まちづくり計画一部改定でございますけれども、景観まちづくり計画、お手元に景観まちづくり計画というものがあると思っておりますけれども、そちらのほうのページでい

う 14 ページを開いていただけますでしょうか。

こちらのほう、景観の計画の区域というのが出ていていると思います。そして、図表 1-1 に、景観計画の区域と区分地区というような図があると思います。新宿区内全域、景観計画の区域でございますけれども、特別に景観の区分地区というものを既に 6 地区定めております。

お隣の 15 ページをごらんになっていただけますでしょうか。図表 1-2、区分地区一覧表というところ、例えば一番上に「水とみどりの神田川、妙正寺川地区」というようなところ、こちらのほうを特別な地区として区分地区を定めておりまして、景観の形成方針、景観形成基準というものを定めておるところでございます。

今回は、四谷の駅周辺につきまして、既に地区計画等が定まっております。それらに基づきまして、景観計画のほうも今回改正いたしまして、区分地区を定めたいというのが本日の趣旨でございます。

それでは、資料のほうに戻って、議案第 302 号というもののほうに移って説明したいと思います。

議案第 302 号を 1 枚めくっていただけますでしょうか。

1 ページ目でございます。今、見ていただいた図のコピーがあると思いますけれども、そこに図の表の 2 のところ、区分地区一覧表というのがあると思います。そちらのほうに、赤く囲われたところに「潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区」という地区を今回新たに特別な地区として定めたいというようなものでございます。

詳しく言いますと 2 ページのほうがあると思いますけれども、四谷駅周辺のところでございます。こちらのほうの赤く実線で囲われたところ、そちらのほうで定めているというようなものでございます。

それでは、3 ページ目のほうに移っていただけますでしょうか。

特別な区分地区を定める場合は、景観形成方針というものと、景観形成基準というものを定める必要がございます。3 ページ目のほうは、景観形成方針でございます。

景観形成方針は、大きく 4 つ定めたいと思っております。

まず、①番、「にぎわいの拠点にふさわしい駅前景観の形成」。こういうものを定めたいと思っております。

②番「豊かなみどりの保全と創出」、そして③番「まちの魅力を相互に結び付ける歩行空間の整備」、そして④番「外濠周辺における景観の連続性を意識した景観誘導」、これらの観点から景観形成方針を定めていきたいというふうに考えております。

続きまして、4 ページ目のほう見ていただきたいと思います。

それぞれに関して、景観形成基準というのを細かく定めていきたいと思っております。

私たち景観の部門は、建築確認申請を出されたときに、設計士さんたちと景観協議をしています。そのときに、このような景観形成基準を見ながら、設計士さんと協議をしておりますので、そちらのほうの今回、源になるものでございます。

図表 4-1 というところがあると思います。

例えば、形態意匠に関すること、そちらで言いますと外壁の色彩、素材、そういうようなものを定めていきたいと思っております。

また、2 番目の丸でございますけれども、形態意匠は建築単体のバランスだけでなく、その通りが持つ個性を考慮する、そのようなことを定めていきたいというふうに考えております。

そして、その他のほうでございますけれども、下から 2 番目のところでございます。広場や歩道状の空地や壁面後退部分などは、可能な限り段差をなくして歩きやすくする。そういうようなことを定めていきたいというふうに考えております。

続きまして、5 ページのほうに移っていただきたいと思います。

4 ページまでは高さ 10 メートルを超えるということで、比較的低い建物のほうを想定した景観形成基準でございますけれども、5 ページのほうが高さ 60 メートルを超える、または延べ面積 3 万平方メートルというような場合で、大規模な建築物の場合は、これらのものを追加したいというふうに考えております。

表のその他のところにあると思っておりますけれども、形態意匠、色彩、配置は、市ヶ谷橋や四谷見附橋、迎賓館前の眺望点からの見え方に配慮する、そのようなことをつけ加えたいと思っております。

なお、5 ページの④の下のほうは、工作物のことに関しまして、定めております。

また、6 ページのほうも工作物、また開発行為に関することを定めたいというふうに思っております。

続きまして、参考資料 1 というところに移っていただきたいと思います。

今回、四谷の周辺におきまして、特別な地域として区分地区を定めるというようになりました。これに関しましては、平成 25 年にこのエリアで地区計画を定めております。その地区計画で定めた将来像を実現するために、景観の観点から定めることをいたしまして、そして将来像をより一層はっきりと実現していくというようなことでございます。

1 番、名称につきましては、既にご説明したとおりでございます。

2番の検討の経緯、これまでこれを検討するに当たりまして、平成26年10月、景観まちづくり審議会のほうにまず最初に報告しております。そして、11月に説明会実施して、12月にアンケートを実施しました。

そして、20年1月からは、意見交換会などをやってきております。

そして、7月には景観まちづくり審議会へ再度報告しまして、11月には区民意見を募集して、地域説明会、そして、28年1月には景観まちづくり審議会で審議したということでございます。

それでは、その次の裏のページをごらんになっていただけますでしょうか。

今までの検討と周知でございますけれども、意見交換会、説明会は計4回、まちづくりニュースというものを発行してきておりまして、計5回。配付対象は、先ほど見ていただいたエリアの約520権利者の方に配付しております。

また、景観アンケートを実施しておりまして、同じく約520名にアンケートをしております。

また、27年11月から12月にかけて説明会、意見募集しまして区民意見は3名、16件いただきまして、説明会では36名の方の参加者をいただいております。

5番でございますけれども、区民意見というものを今申しましたけれども、16件、景観まちづくり計画に関するものを5件などをいただいているところでございます。

6番でございます。今後のスケジュールでございますけれども、本日、都市計画審議会で審議していただきまして、3月中旬には景観まちづくり計画を一部改定ということを告示、縦覧していきたい。そして、4月には施行していきたいというふうに考えている次第でございます。

続きまして、参考資料2というのは、先ほど原案のところで説明したものを抜粋したものでございますので、こちらのほうの説明は今回は割愛させていただきます。

続きまして、参考資料3、区民意見、どのようなものがあつたかということのご紹介でございます。

意見数は16件、3人からいただいております。意見の反映等の表をごらんください。反映するものは2件ありまして、今回の計画を修正かけております。

それでは、その次のページを開いていただけますでしょうか。1ページ目でございます。

番号の1番のところでございますけれども、景観まちづくり計画に関しまして、眺望点に関しまして、四谷見附橋が入っていないというようなことのご意見をいただきまして、四谷見附橋を入れたというのがございます。これは、先ほど議案第302号で説明したときの5ページ目、6ページ目の赤字で書かれているところ、こちらのほうが、以前、四谷見附橋というものが入

っていなかったんですけども、四谷見附橋を入れた。これは、区民意見から修正をかけたものでございます。

また、区民意見で2番目のところは、四谷駅の表現でございますけれども、以前はターミナル駅と称しましたけれども、ターミナル駅ではちょっとよろしくないということでございまして、それを修正しております。それもお手数でございます、議案第302号の3ページ、先ほど見ていただきましたけれども、3ページのところで赤字で書かれている「にぎわいの拠点にふさわしい駅前景観の形成」という①番のところ、「多くの乗降客で賑わう四谷駅」、そのようなところを修正をかけております。

また、区民意見のほうの参考資料3のほうに戻っていただけますでしょうか。

その後、2ページ目、3ページ目のほうでは、御意見をいただいているところでございますけれども、本計画のところで盛り込まれていること、あるいは参考とさせていただくこと、そういうようなことがございまして、計画の修正、変更等に反映したものは、以上2件でございます。

続きまして、参考資料4のほうに移らせていただきます。

先日、1月22日、景観まちづくり審議会のほうに、こちらのほうを先に審議していただいております、そこでいただいた意見がありまして、それを反映して修正したことがございます。3点ございます。

まず、1番でございます。外濠のことにしましてでございます。地図上で外濠をしっかりあらわしたほうが良いというようなことでございまして、お手数でございます、議案302号の2ページのほうに戻っていただけますでしょうか。議案302号、2ページ目のところでは、先ほど本地区のエリアを詳しく提示したところでございますけれども、赤い波線で「歴史あるおもむき外濠地区」というのが図上にあると思います。これは、既に区分地区として外濠は定められておりますので、そちらのほうをしっかりと書くということで、今回記入したものでございます。

そして、今見ていただいている議案の次の3ページをごらんになっていただけますでしょうか。

3ページの④でございますけれども、外濠周辺における景観の連続性を意識した景観誘導、こちらのほう、以前は、屋外広告物に関することを言及してございまして、屋外広告物だけではないということでございまして、屋外広告物に関することを削除しております。外濠に関しましては、景観全体が意識するというようなことでまとめております。

続きまして、4 ページ目でございますけれども、ここも先ほどご説明した赤字の下線が引かれているところがございます。

以前、こちらのほうでございますけれども、歴史をしのぶ形態意匠にするなどというような文言がございました。ただ、周辺との調和というような観点からは、段差をなくすとか、あるいは舗装材を周辺と調和するというようなことが考えられて、歴史をしのぶというのはなかなか難しいということがございまして、そちらのほうを削除している次第でございます。

景観まちづくり計画に関しましては、全てを御説明することはできませんでしたが、このような観点から定めていきたいというふうに思っている次第でございます。

私のほうからは、以上でございます。

○戸沼会長 それでは、ご質問がございましたらまずおっしゃっていただいて、その後で御意見をいただくということにしたいと思います。

どなたからでも、どうぞお願いいたします。

どうぞ。

○星委員 駅前景観の形成ということでございますが、囲ってますが、その駅そのもの、つまり四谷駅、千代田区に面しているのでしょうか、そちらの対応というか姿勢とか、そこら辺のところはいかがになっているのでしょうか。駅自体、JRあるいは地下鉄は。

○戸沼会長 わかる範囲で答えていただくといいと思いますけれども。

○都市計画課長 都市計画課長でございます。

駅自体、あそこは総武線と丸ノ内線、あと南北線が入っております、出入口は新宿側、千代田側の両方ありますが、あえてこの駅で千代田方面に行く方、新宿方面に行く方というような意識はしておりません。全然お答えになってないと思いますが、バリアフリーという観点では、今、丸ノ内線のほうで、エレベーター、エスカレーターの設定というような計画が進められているところでございます。

○戸沼会長 よろしいですか。

○星委員 JRとの意見交換とか、そういうことは、今度の原案について、意見交換はされていないということなんでしょうか。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○景観と地区計画課長 こちらのほうの景観計画を定めるときは、地域の方々のほうにお声かけしておりますので、先ほど見ていただいたエリアの方々のほうにお声かけしております。

ですので、今回JRさんのほうにはお声かけをしておりませんので、特段ご意見を聞いてい

ないところがございます。

○戸沼会長 よろしいですか。

J R 自体は、新宿駅もあるし幾つかの駅もあるんで、多少意識してこれから見ていたほうが良いということだと思います。

ほかにどうぞ。

○かわの委員 かわのです。

潤いと歴史がおる四谷駅周辺という、これすごく大きな名前になっているなというのを、そういうことかと思うんですけども、ほかの地域は割とかなり大きな面積で外濠は区域だったり、あるいは神田川、妙正寺川というのは川沿いということで、あるいは御苑や歌舞伎町というのはあれですけども、どっちかと言うと神楽坂が割とかなり限定されているけれども、今回はそれよりもさらに極めて狭い地域のところを指定してるという感じですけども、これは将来的にずっとこの地域をふやしていくという、そういうまちづくりの将来の計画ということも構えながら、こういう名称でこの地域を指定したというふうな理解でいいのか、その辺はいかがですか。

○戸沼会長 どうぞ。

○景観と地区計画課長 今回のエリアに関しましては、既に定められた地区計画のエリア、その範囲を今回、定めております。ですので、今後、地区計画等がまた変わることになると、私たち景観計画のほうもそれに従って変えていく可能性はあると思います。

今現在、新宿通りより南側のほうも、まちづくりのほうの動き、こちらのほうがございまして、そちらのほうまちづくりのほうで将来像などが共有されて定まっていけば、それを実現すべく景観計画のほうも改定していくというようなことが今後考えられると思っています。

○かわの委員 ここは、四谷駅周辺地区というふうになっているんで、その界限になるのかなと思いますけれども、例えば四谷の歴史っていうことで言うと、どちらかと言うと、もっと真ん中の地域の、例えば、いろいろお寺だとか、あるいはそういうところがたくさんある地域が四谷の歴史だと思うだけに、もう少し将来的なことも含めたこの地域の拡大なり、あるいはそういうものについては、考えられたほうがいいかなというふうに、ちょっと、その地域の特性みたいなことを考えたときには思うんですけども。どうですか。

○戸沼会長 どうぞ。

○景観と地区計画課長 今回定めているのが、まちづくりの実現のため景観の観点からの支援ということでやっておりますけれども、今、委員のおっしゃるような四谷の特性を踏まえた地

域、そちらのほうの景観の保全等をそういうようなことが考えられるということがあれば、そちらのほうもそういう観点から定めていくことは可能でございますので、今後検討していきたい、そのように思っております。

○戸沼会長 いいですか。

ほかにございましたらどうぞ、何なりとおっしゃってください。

○福村委員 福村です。

2 ページにあります対象範囲を見ますと、しんみち通りのあたりから三栄通りあたりの地区と、またその上にあります旧四谷第三小学校、今ここ開発されてると思うんですけども、この開発が終わった後、同じ赤線の中なんですけれども、この2つの地域というのは相当、見た感じが違ってくるかと思うんです。

そこを1つの区域として、歴史かおるという言葉で統制をとっていき、調和をとっていきというのが、これの1つの課題かなと思っているんですけども、歴史と言ったら、この辺先ほどの四谷の歴史もありましたけれども、ここで見てますと、例えば外濠ですとか見附の跡ですとか、もしくは麴室、見つかったところですね、そういうふうなものが恐らく歴史のかおるイメージの1つだと思うんですけども、下のほうの三栄通りとかしんみち通りのほうは、これは細かいたくさんのお店があるところで、今後、少しずつ広告物を変えていったり、壁面の素材を変えていったり、緑を添えていったり、少しずつ少しずつ機会があるたびに変えていくことになるんだと思うんですが、上の旧四谷第三小学校のところは、今まさに開発しているところで、このコンセプトに合うように、いろんなことが考えること、実施することが可能かと思うんですが、この開発業者さんと、この潤いと歴史かおる四谷駅周辺のご概念について、どのような調整が今なされていて、どういうふうになちがかわっていくのか、少しイメージを教えてくださいいただければと思います。

○景観と地区計画課長 四谷のほうの開発のほう、こちらのほうは我々のほうは、開発する事業者のほうとしっかりと連携をとりながら、我々のほうの求めていくまちの将来像、こちらを位置づけにさせていただけるべく設計等に反映させていただいているというところでございます。

開発に従ってできることとできないこと多々ございますもので、なるべく反映できるように努力をしていただきまして、その中でここで定めようとしていることが位置づけにできるようにということをやっている次第でございます。

○福村委員 少しイメージが湧くように教えてもらえればと思うんですけども、参考資料の4のところの変更点の3番で、「歴史を偲ぶ形態意匠にする」というのは非常に設計者にとつ

て負担が大きいということで外されているんですけども、いろんなところで大変なところあるかと思うんですが、少しでもせつかく歴史をしのぶ街並みにしようとしているので、具体的に歴史観がどういうところに入っているかがヒントをいただければと思います。

○戸沼会長 ご意見。どうぞ。

○吉住委員 吉住です。

今回景観のことなので、直接関係ない話になるかもしれないんですが、この外濠の景観形成方針2のところイメージ図なんかも出ているんですが、今現状、今まで既存やっていた店舗なんか閉まっていたりして、かなりあそこの通り、市ヶ谷のほうまで下がっていくところの通りが暗くなっているんです。結構、通勤の方なんかもらっしゃるんですが、歩いててちょっと怖いとか不安だというような声を聞いたりすることがございます。今現状ですね、少し店舗がなくなって寂しくなっているんです。

こういう緑がいっぱい植わって、今までだと店舗の明かりがあったんで、少し明るくてというのもあったんですが、景観に配慮する余りに、その辺ちょっと暗くて、ちょっと通りづらいとかというような、もうちょっと、例えばまた新しい建物ができて明るくなるから大丈夫よねなんて言われたんですが、その辺はどのような感じになるのかということと、あと、以前、あそこはコンビニエンスストアなんかあつて、椅子が置いてあったりしたんです。あそこはちょうど坂道で上がってきたりするところなので、高齢者の方なんかは結構一息つける場所だということで、すごくベンチを利用したりされていたりしたそうです。

今回、こういう景観とは関係ございませんが、そういう中にベンチを置いていただくとか、公開空地上に置いていただく等の何か、ちょっと景観とは直接関係ないかもしれませんが、その辺の工夫とか配慮もしていただけるような方針で開発というのはしていただけるのかなということを一応確認したいんですが。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○地域調整課長 今、四谷の再開発のほう、解体に着手しているといった状況です。外構につきましては、公開空地等なるべく周りの方も広く活用できたりとか、ベンチ等の具体的なものはまだこれ今詰めている段階ですけども、そういう形で検討してまいりたいと思っております。

○吉住委員 最初にお話ししたみたいに、結構、通勤で歩かれる方もいらっしゃるので、余り暗いような、昔よりもお店だとかビル自体が少し奥に後退して、要は緑がいっぱいあったりすると、逆に暗くて歩くのが怖いという方が出ないように、その辺また考慮していただければあ

りがたいなというふうに思いますが、いかがでしょうか。

○地域調整課長 その点も配慮させていただきたいと思います。

○戸沼会長 何かほかにご要望がございましたら、ご意見や。

よろしいですか。

じゃ、ありがとうございました。

それじゃ、ただいまの案件は、これで認めていただいたということでよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ声あり〕

○戸沼会長 ありがとうございます。

~~~~~

審議案件

議案 303 号

東京都市計画地域冷暖房施設 西新宿六丁目地区地域冷暖房施設の変更について（新宿区決定）

~~~~~

○戸沼会長 次の議題に入ってください。

○事務局（蓮見主査） ありがとうございました。

それでは、事務局になります。

続きまして、審議案件、議案 303 号、東京都市計画地域冷暖房施設 西新宿六丁目地区地域冷暖房施設の変更についてです。

こちらの案件も、新宿区決定となります。

本日、ご審議いただく案件につきましては、本審議会、平成 27 年 10 月 16 日に御報告したものといたします。

こちらの内容につきましては、都市計画課長よりご説明をさせていただきます。

よろしく申し上げます。

○都市計画課長 都市計画課長の田中でございます。

次に、議案第 303 号、東京都市計画地域冷暖房施設 西新宿六丁目地区地域冷暖房施設の変更について、ご説明をさせていただきます。よろしくお願いたします。

それでは、座って説明をさせていただきます。

今、事務局よりございましたように、本議案につきましては、前回、都市計画審議会で事前に報告をさせていただいている案件でございます。

お手元のクリップを外していただきまして、資料のほうを確認させていただきたいと思えます。

頭紙で1枚、A4縦のもの、その後A4横で右肩に議案第303号と書かれた議案書になります。最後に、A4縦1枚で参考資料のほうを添付させていただいております。

それでは、A4の一番最後、縦の両面印刷の資料でございます。参考資料のほうでご説明をさせていただきます。

表面には趣旨、都市計画変更案の概要、これまでの経緯及び今後の予定を記載させていただいております。

裏面には、参考になりますが、東京都環境局が定めます地域冷暖房区域の概要を記載しております。

本議案につきましては、赤枠で囲っております①のエリアが対象となっております。

それでは、参考資料表面1、趣旨でございます。

新宿区では、9地区の地域冷暖房施設を都市計画として定めております。西新宿六丁目地区につきましては、大気汚染の防止等の環境改善を目的といたしまして、昭和58年に都市計画決定をしております。

今回、東京医科大学病院では、新大学病院棟の建設に伴い、地域冷暖房のエネルギー需要の大幅な増加が予定されており、これに対応するため、プラントの新設及び区域内の地域冷暖房の熱融通を強化するための導管を設置する必要があるため、都市計画変更の手続を進めております。

なお、都市計画法17条に基づき、平成27年12月7日から12月21日までの2週間、都市計画変更案について、公告・縦覧をいたしまして、意見書を募集いたしましたが、意見書の提出はなかったため、都市計画変更案のとおり、都市計画を変更いたします。

次に、都市計画変更案の概要でございますが、A4横の都市計画図書、右肩に議案第303号と書いております都市計画図書でご説明をさせていただきます。

それでは、お開きいただきまして1ページ目、下にページを振っております。こちらが計画書になります。

1、名称は西新宿六丁目地区地域冷暖房施設。

2、導管は西新宿六丁目第1号線から西新宿六丁目9号線までありますが、今回の都市計画変更で、表の一番下、西新宿六丁目9号線を新たに定めるものでございます。

3、熱発生所施設は、西新宿六丁目、西新宿六丁目サブプラント1から3までありますが、

今回の都市計画変更で、表の一番下、西新宿六丁目サブプラント3を新設として新たに定めます。

次に、変更する理由を記載しております。

プラントの新設を行うことで増加するエネルギー需要に対応し、熱供給導管の設置を行うことで、区域内建物の地域冷暖房の熱融通を強化する。そのため、西新宿六丁目地区地域冷暖房施設の都市計画を変更するものでございます。

一番下に参考として供給区域を、3ページには新旧対照表と変更概要を記載しております。

続きまして、4ページに都市計画図でございます。

A3の横になります。中央にハッチのかかった部分がありますが、こちらが西新宿六丁目サブプラント3でございます。そのプラントから南側に導管が伸びております。点線で示してございます。これが、今回新しく定めます西新宿六丁目9号線になります。

それでは、もう一度参考資料に戻っていただきまして、3、これまでの経緯及び今後の予定をご説明いたします。

平成27年8月10日に都市計画変更の依頼を事業者から受け、平成27年10月16日の前回の都市計画審議会で事前にご報告をさせていただいております。12月7日から21日まで、都市計画変更案を公告・縦覧し、意見書を受け付けました。

本日の都市計画審議会でご審議いただいた後、2月下旬ごろに都市計画を変更し、告示する予定でございます。

説明は以上になります。御審議のほど、よろしく願いいたします。

○戸沼会長 ただいまの案件に対して、御質問がございましたらどうぞお願いします。あるいは、御意見もあわせていただいて結構だと思います。

○かわの委員 かわのです。

いわゆる、ここの東京医大のところのサブプラント3というのは、新たに熱源の機器なのか、装置をつくって、それで既にあるこの既設プラントとも行き来をしながら、新しい病院のところの熱源にする。そういう考え方ということでもいいんですね。

○都市計画課長 はい、そのとおりでございます。熱融通のほうもする予定でございます。

○かわの委員 この新たにつくられるサブプラント3の熱源というのは、例えば、いわゆる冷暖房の冷水や温水を発生するための熱源というのは、考えられるのはガスと電気とあると思うんですが、その辺はどうなっていますか。ちなみに、1、2も含めてどんな状況でしょうか。

○戸沼会長 どうぞ。

○都市計画課長 熱源は、委員のおっしゃるとおり、ガスと電気になります。

○かわの委員 ガスじゃなくて、両方使ったことということなんですか。わかりました。

それで、一方で今その環境、特にCO₂対策とか、さまざま言われているわけで、もちろん個別にやるよりも、こういう形で地域冷暖房ということをする事自身が環境に配慮したことにはなるんですけども、新たにプラント3ということで、何かそういう省エネやあるいは環境対策みたいなことについては、かなり最先端のそういうものが入るという理解でいいのか、その辺は何か聞いていますか。

○都市計画課長 今回のサブプラント3については最先端の機器を入れまして、効率がいい熱源の発生を行いますし、コージェネのほうも導入するという事で、災害時電気供給がとまっても、こちらの東京医大の地域冷暖房については、部分的には稼働できるというようなところが新しいところになってございます。

○かわの委員 わかりました。それは、そこで結構です。

それから、地域冷暖房の関係が出ていって、これに隣接しているということで、かつてこの審議会でも何度も審議をしてきた、いわゆるこの六のさらに西側の西新宿五丁目のさまざま今再開発になってますよね。あの地域というのは、地域冷暖房みたいな、そういうことは、そもそも考えられてなかったんですか。あるいは、今後さらに西新宿五丁目地区は、かなり開発が進むようですけども、その辺はどうなんでしょうか。ちょっと関連して。直接これじゃないですけども。

○戸沼会長 何かわかりますか。

○かわの委員 会長、直接きょうの議案とは関係ないことなんで、これからまた西新宿五丁目のいろんな開発の問題は当然、都のこの委員会でも、審議会でも出てくると思いますので、またその機会にでもよろしく願いして……

○戸沼会長 じゃ、五丁目はまた別途ということで、ありがとうございました。

ほかにどうぞ。ございましたら。

大体よろしいですか、ご意見も。

じゃ、結構だということでよろしいでしょうか。

では、ありがとうございました。

そのほかのことについて、何かありましたらどうぞ。

○川村委員 そのほかのことで。事前の資料で前回の議事録も送っていただいたんですが、前回にいわゆる陳情が出まして、それについても会長のご見解もお話しありましたし、また意見

も出されたと思うんですけれども、傍聴の方もいらっしゃったりしてまして、その後、ご納得するということは当然ないと思うんですけれども、ご感想とか、あるいはその後また署名が来ているということがもしあればあれなんですけれども、そのうち関連の都市計画についても、審議も進めなきゃいけないということもあろうかと思っておりますので、もし何か動きがあれば教えていただければと思います。

○戸沼会長 いかがですか、前回の傍聴の方もおいでになったあの議案だと思いますけれども、何か動きが、今のご質問に対していかがですか。

どうぞ。

○景観と地区計画課長 牛込台西北地区の地区計画というやつだというふうに思います。

そちらのほうに関しましては、多数要望をいただいております、我々は要望出された方と頻繁にやりとりをしております、また、ここ2回ほど実際お会いいたしまして、今回の都市計画の案がどのようなものかということをご説明してきておる次第でございます。

ただ、やはり集まれる方も限られておりますので、ご要望いただいた方全員にお話をできているわけではございません。

今後は、いかに多くの方にご理解していただけるように、どのようにすれば伝わっていくのか、それをしっかりやっていきたいと思っております。

また、今回ご要望いただいているのは、今回の地区計画の中でも一部の地域だけですので、その一部の地域の方々とその他のエリアのところもございまして、今回要望されている方と要望が余りない、この地区計画でやっていこうと言われる、そういうエリアの方々とどのように接して1つの地区計画を定めていくのか、あるいはこの1つのじゃなく分けるのか、そういうことも考えていかなければならない。そういうような状況に今なっているかなと思っております。

今のところ、そういう状況でございます。

○戸沼会長 よろしいですか。

○川村委員 状況はわかりました。

○戸沼会長 ほかにどうぞ、ございましたら。

3時半まで時間あることと思っておりますけれども、3時ぐらいまで。あと、何かございましたら。

どうぞ、**大門委員**。

○大門委員 話が戻ってしまうんですけれども、時間があるということでお伺いしたいんですが、先ほどの四谷の景観のまちづくりなんですけれども、参考資料の2の左側の下に、景観の

連続性を意識した景観誘導みたいな感じで看板とか余り目立たなくするで何となくはわかるんですけども、でも日本ってヨーロッパとかに比べて、色とかがたくさんあって、よく汚いみたいに言われるじゃないですか。具体的に、都内でも国内でも、この地区の街みたいな感じにするみたいなイメージがあったら、どんな感じになるのか教えていただきたいんですけども。

○戸沼会長 都市の色について、どうかというご質問ですけども。

どうぞ。四谷の、色は難しいんだよね、結構。歌舞伎町なんかすごいですよね。

どうぞ。

○景観と地区計画課長 色で言いますと、しっかり定めてはいないんですけども、神楽坂のほうは黒を基調としたようなことが今のところ言われておりまして、そのことは、景観計画のほうも言及をしていると思います。

例えば、神楽坂のところ、例えば、39 ページの上のほうの表の形態意匠というところなんですけれども、路地沿いでは和の風情に配慮したとか、外壁の色彩、素材は周辺の街並みと調和した落ちついたものとか、そういうようなもので表現していこうというふうに思っているところがございます。

しっかりと、色を何色というようなことはなかなか言いにくいところがございますけれども、そのような周辺との調和という感じで色を入れていこうというような、そういうような表現に今回定めているところは、神楽坂等でございます。

○戸沼会長 わかりづらいでしょう。

○大門委員 わかりづらいですね。できてからのお楽しみみたいな感じなんですか。

○戸沼会長 その辺で何か見解があれば、**倉田委員**、どうですか。

どうぞ、ご質問。後でしゃべってください。専門家が何人かいるから、ご意見伺いたい。

○小田桐委員 私、**小田桐**です。神楽坂の者ですから。

神楽坂も本当、昔はそんな派手な色はなかったんですけども、これは五丁目なんですけれども、パチンコ屋さんの跡にコーヒー屋さんカラオケ屋さんが入ったんですけども、コーヒーさんは非常にシックな、非常にふさわしいというか、内装も非常に優雅な感じで、非常にいいコーヒー屋さんが入りましたんですけども、その周りがカラオケが入ったものですから、赤と白の派手派手な看板いっぱいつくっちゃって、商店会長も調整して、赤に白抜きじゃなくて、白に赤を入れてくれないかというようなことも交渉して、一部はそうなったんですけども、全体的に看板の量が多いもんですから、どう見ても、せっかくいいコーヒー屋さん来たのに、入り口の周りが非常に派手派手になっちゃって、神楽坂としてはいい迷惑かな。

道路の通りで言いますと、また最近、居酒屋さんがよく出てくるものですから、紫色だとか、神楽坂らしくないという看板が大分出てきて、それで隣近所から苦情出て、直してくれたんだけれども、ちょっとしか改善されなくて、私も貸しているところあるんだけれども、できるだけ看板は小さくしろ、大きく派手にはするなということで、そういうふうには指導していますけれども、お店屋さんによっては自分のところだけ目立てばいいという考えの人もいますので、そうしますと全体が調和がとれなくなるというのも、今、神楽坂商店街でも、あるいは横へ入ったところでも出てきております。

特に奥のほうの今度お店屋さんは、通りのほうにみんな置き看板を出すようになりまして、今のところちょっと活発になっているのはにぎわいがあるいいんですけども、歩く人と通るのに困るぐらい看板が出ていて、神楽坂らしさが少しちょっと、派手派手になってきちゃってというのが現況でございます。

その都度でもいろいろと、こちらも地区計画はありますので、その都度それを、文句は言っていて、それからなおかつ商店街にはちゃんと加盟してもらって、いろいろと意見交換するようには頑張っておりますけれども。

そんなところですけども、少しやっぱり派手になってきています。

以上です。

○戸沼会長 どうも。色って難しいですよ。例えば、私は真っ赤なシャツここへ着たら随分雰囲気変わると思うんだけど、何となく赤いシャツじゃねという感じ。

何か文化があるんでしょうかね、この会議とか場所によって。

その辺、**倉田委員** どうですか。今の**大門委員**のご質問に。割にそういうこと一生懸命やっているお方ですから。

○倉田委員 実は、私景観が専門で、大学のほうでも景観の授業などをやっております、そういう意味で、今会長のほうからお話しあったように、色彩というのは非常に難しく、色彩の専門家と話しをしていても、やはり色彩そのものによしあしはないんだ。赤が悪くて、黒がいいとかということではない。やはり、基本的には使い方の問題だというのが1つあると思うんです。

屋外広告物もそうなんですけれども、基本的に1つの色彩を考えたりする場合、広告物もそうなんですけれども、実は、まず1つは位置とか大きさとか、そういうものによっても随分変わってくるわけなんで、そういう意味で細かくお話しはしませんけれども、全体に共通して言えることだと思うんですけども、今回の、ここ都計審ということもあって、踏み込んだ話をそ

んなにしているわけじゃないんですが、ここでは形成方針とそれから形成基準というものを定めるということなんですけれども、これだけで本当にいい景観ができるかというとなかなか難しく、実際にはこの運用というのが非常に大事なところじゃないかなと思うんです。

そのときに、一応、ここでガイドラインとは書いてあるんですが、本来であれば形成基準に加えて、実際運用する際に少し景観協議をする際に誘導するとか、あるいは参考になるような事例を持ってやりとりをしないと、なかなかこの言葉だけ読んでも非常にわかりにくいと思うんです。実際、それは先ほどご質問あったように、これがどういうものを実際指すのかって、なかなかわかりにくいと思うので、そういう意味ではそれぞれ個別にですけれども、その場所に合った形で、少し事例などを用いながら誘導していく、あるいは協議をしていくということがすごく大事で、そうじゃないとなかなか言葉のやりとりだけでは難しいというふう思う。

特に、色の場合も、やはり色そのものは赤がまずいということではなく、使い方の問題だということも正直ありますから、その辺は多分、新宿の場合、たしかアドバイザーとかも入っているいろいろ協議をしていると思いますんで、そういう意味では、アドバイザーの方の能力に結構依存している、もちろん役所の窓口の方もそうだと思うんですけれども、そういうところがあるんじゃないかと思います。

ただ、そういう意味で、今回、特に四谷の場合、結構エリアが絞られるんで、そういう意味では少し具体的な誘導の内容も絞り込んでやろうと思えば、先ほど神楽坂の話もありましたけれども、神楽坂なんかの場合ですと、あそこもエリアが非常に狭いんで、かなり絞り込んでやるとそれなりの効果が出るんじゃないかなというふうに思っていますので、それはやはりかなり運用にかかわっているんじゃないかなという気がします。

○戸沼会長 どうぞ。

○小田桐委員 今の話、全くそのとおりで、看板を出せる面積ありますよね、出そうと思えば。したがって、看板を出せる面積の何%ぐらいまでって絞ってもらわないと、例えばワンポイントの赤とかワンポイントの紫とか、それは全体に対して小さければそんなに気にならないんですよ。だけれども、店の割には看板だけでかいとか、そうなってくると周りから見ると違和感を感じるというのがそんなところでございますけれども。

○戸沼会長 中川委員にも何かしゃべってもらいます。せっかく。あと二、三分あるから。

○中川委員 新宿の場合、屋外広告物の表示に関しての制限というのは、今回、区域地区で潤いと四谷のところに加わったわけなんですけれども、これまでで言うと、新宿御苑のところに関しては、屋外広告物に関しての話というのはあった。その屋外広告物に関する制限を入れる、入

れないというのは、何か基準みたいなものがあるのか。それとも地元の要望で屋外広告物に関しての色に関しても、どこら辺の値でいくのかというようなことが、地元からの要望で決められるのかどうかというあたりについて教えていただければ。

○戸沼会長 どうぞ。

○景観と地区計画課長 屋外広告物に関する定めでございますけれども、そちらのほうは新宿御苑で申しますと、新宿御苑の中からの眺望点ございまして、そこから外を見たときに、看板等が目立たないようにというような定めがございまして、そういうような定め、東京都のほうの定めでございますけれども、そういうのが定まっております。

そして、新宿区のほうで言いますと、屋外広告物のガイドラインをつい昨年つくりましたので、そちらのほうで屋外広告物のあり方というのを定めております。そして、そこでは屋外広告物をちょっと抑制していこうという地域、一方屋外広告物でまちづくりをしていこうという区域、そちらのほうを定めておりまして、例えば外濠のほうでは、屋外広告物を抑制していこうというような区域に今回位置づけております。

そして、実際、屋外広告物を出せる場所を制限したり、あるいは大きさを制限したり、あるいは色を制限したりというようなことは東京都の条例のほう、そちらを変えなければというか、そちらのほうで位置づけなければならないことになっております。

区としては、東京都のほうにそういうようなことを働きかけて変更させていくということが、区の役目としてあります。ただ、それにいくまでは、やはり地域の皆様方のほうの大きな声がないと、やはり規制を厳しくするというのはやはり難しいという人も中にはいらっしゃいますので、多くの方が御理解をされた上で、そのような東京都のほうに景観の、あるいは広告の規制をいかに抑制していくか、そしてそれを実際の数値としてあらわすかということを持っていかなければならないというふうに思っております。

○戸沼会長 ほかに何かご意見ございましたら。

喜多委員、何かありますか。せっかくですから。

○喜多委員 私が思いますのは、この広告とか景観とかということは、例えば、この今の四谷のことでございますけれども、迎賓館があるというようなところでございますので、やっぱり自分たちがそのいいところの土地をもって、そこに建物を建てるんだ、そういう意識をちゃんと持っていただいて、街の人たち、そして建てる方の意見がまとめてこういうふうないい建物をつくる環境をつくるんだということがないと、幾らこの文書で書いてもできないのではないかなと思うんです。

ある程度、強制的なところもあるかと思いますが、その中に入る、関係する人たちの話し合いをやっていくということではできないのではないかなというふうに思います。

ある場所なんかですと、例えば、ポストも赤い色じゃないポストがあるようでございますよね、街によって。だから、そういうふうに、ある程度強い権限がそういう意見を持ってつくっていただかないと、我々がどう言ってもできないのではないかなというふうに思います。だから、その四谷のところの土地を持っている方は、やっぱり誇りを持ってまちづくりをしていただかなければいけないのではないかなというふうに思います。

いろんなこと書いてございますけれども、本当にどんなふうになっているのというのは全然わからないわけです。当たり前のことが書いてあるような気がいたします。ですから、実際にどうなるのかということがあれば、我々も意見も言えるのではないかなと思うわけです。

○戸沼会長 ありがとうございます。

ほかに、何かございますでしょうか。

せっかくだから、部長も今の全体の話の中でいかがですか。突然で申しわけないんで、びっくりしておられる。全般の話だから。

○都市計画部長 外濠近辺については、先ほども少しご紹介ありましたように、つい去年の6月から屋外広告物に関する景観形成のガイドラインというのと別に、先ほど景観と地区計画課長からありましたように、広告を抑制していこうという外濠地区を指定したところでございます。

そこでは、強制的にやるとかではなくて、新たに屋外広告物の条例で、一定面積の大規模については、広告物の景観の事前協議の対象にもなってきましたので、先ほど先生からもお話があったように、大きさ、それと余りけばけばしい色じゃないもの、そういったものの中で良識の範囲を相手にきちんと、先ほどご紹介にあったアドバイザー制度などを活用して、一定の地域で納得できるものに収斂させていただきたいなというふうに考えております。

あと、外濠地区については、さらに2つを地区に分けまして、駅前地区と駅と駅間の地区2つに分けておりまして、駅と駅の間はかなり遠慮してもらおう。あと、駅前地区については、やはり経済活動もございますので、そういったところは一定の抑制の中にも多少の賑わいの部分もあるんじゃないかみたいな感じで、現実的な地域の方の中の合意形成ができるような事前協議を進めていくように考えております。

よろしく申し上げます。

○戸沼会長 ありがとうございます。

大体、会長権限で勝手なことを申して申しわけありませんが、せっかくですから、意見交換の場に少ししたほうがいいんじゃないかと思うんです。ただ、ご報告をいただいて手を挙げてというのも、せっかくこの寒いのに出かけてきても。そういう機会にもしていきたいと思いますので、どうぞよろしくをお願いします。

議事としてはこれで。

○事務局（蓮見主査） ありがとうございます。

それでは、議案 302 号及び 303 号につきましては、支障なしという形で当審議会で取りまとめをさせていただきたいと思います。

~~~~~

## 日程第 2

その他連絡事項

~~~~~

○事務局（蓮見主査） 続きます、その他連絡事項でございますが、前回の第 170 回の都市計画審議会の議事録でございます。今回につきましては、喜多委員に署名をお願いしたいと思いますので、よろしく願いいたします。

次に、本日の議事録でございますが、次回の審議会で議事録に署名をいただき、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。よろしく願いいたします。

最後になりますが、次回の開催予定でございます。大変恐縮でございますが、年度末の 3 月 30 日、午後 2 時から本庁舎 6 階、こちら第 2 委員会室、本日と同じ会場でご予定してございます。また詳細等決まりましたら、改めて通知でお知らせをさせていただきたいと思えます。

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した。

午後 3 時 08 分閉会