

第 1 7 3 回

新宿区都市計画審議会議事録

平成 2 8 年 5 月 2 0 日

新宿区都市計画部都市計画課

第173回新宿区都市計画審議会

開催年月日・平成28年5月20日

出席した委員

石川幹子、倉田直道、戸沼幸市、中川義英、星徳行、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、かわの達男、湯浅達也、大崎秀夫、福村隆

欠席した委員

遠藤新、喜多崇介、吉住はるお、櫻木康雄（代理…木村交通規制係長）、大野二郎

議事日程

日程第一 報告案件

案件1 東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画の変更に関する都市計画原案について
(都決定)

日程第二 その他連絡事項

議事のでんまつ

午後 2時01分開会

○戸沼会長 皆さん、どうもこんにちは。

ただいまから第173回の新宿区の都市計画審議会を開催したいと思います。

初めに、事務局からの報告と、きょうの出欠の状況を説明してください。

○事務局（石井主査） 事務局です。

まず最初に、人事異動に伴いまして、幹事が変更になりましたので、御報告申し上げます。幹事の教育委員会事務局次長の中澤良行から山田秀之に変わっております。本日は所用のため欠席させていただいております。

次に、本日の委員の出欠状況ですが、欠席の御連絡をいただきましたのが、吉住委員の1名です。

なお、新宿警察署の櫻木委員は公務のため欠席ですので、木村交通規制係長に御出席いただ

いております。

本日の審議会は20人中15名で、定数の2分の1に達しておりますので、審議会は成立しております。

また、本日、卓上にマイクのほうを御用意しております。こちらの使い方について御説明させていただきます。

ボタンが5つ並んでございますが、右から2つ目、要求の4番、こちらを押しますとオレンジ色に光ります。オレンジ色につきましたら、発言していただきまして、発言後は5番の終了を押していただければ消えます。ですので、4番と5番という形でボタンの操作をしていただければと思います。よろしくお願いいたします。

以上です。

○戸沼会長 それでは、きょうの日程と配付資料について、事務局から説明してください。

○事務局（石井主査） 事務局です。

まず、本日の日程です。議事日程表をごらんください。

日程第一、報告案件、案件1、東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画の変更に関する都市計画原案について（東京都決定）、日程第2、その他連絡事項です。

次に、本日の資料の御確認をお願いいたします。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、机上の資料を御使用ください。

1、議事日程表、2、東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画の変更に関する都市計画原案（東京都決定）について（報告）のクリップどめの資料になります。また、机上に新宿区都市計画マスタープランを用意させていただいております。

過不足ありましたら、事務局までお願いいたします。

本日の日程と配付資料については以上です。

○戸沼会長 それでは、議事に入りたいと思いますが、きょうは報告事項が1件ということで、比較的早く終わるという予想です。

この後で事務局が段取りを立てました、シネシティ広場を見学をするという日程が入っておりますので、皆さんよろしければ参加いただきたいと思います。

~~~~~

日程第1

報告案件

東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画の変更に関する都市計画原案について（東京

都決定)

~~~~~

○戸沼会長 それでは、早速、報告事項を事務局からお願いします。

○事務局（石井主査） 事務局です。

日程第一、報告案件になります。案件1、東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画の変更に関する都市計画原案について（都決定）になります。

本日は、地区計画の変更の前に事前の報告をさせていただくものです。今後の審議会におきまして、東京都からの意見照会に対する区の意見を提出することになりますので、御審議いただくことになります。内容のほうは、景観・まちづくり課長より御説明いたします。よろしくお願ひいたします。

○戸沼会長 お願いします。はい、どうぞ。

○景観・まちづくり課長 それでは、東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画の変更に関する都市計画原案（東京都決定）について、報告をさせていただきます。

資料1をごらんください。神宮外苑地区地区計画等の変更について（報告）になります。

まず、1番目、趣旨でございます。神宮外苑地区では、新国立競技場の建て替えを契機として、平成25年6月に東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画が都市計画決定されてございます。

今般、地区内のスポーツ拠点の創造、緑豊かな風格のある景観の創出、バリアフリー化された歩行者空間の整備などのまちづくりを推進するため、「外苑ハウス管理組合」及び「公益財団法人日本体育協会・公益財団法人日本オリンピック委員会」の2者より、それぞれ再開発等促進区を定める地区計画の企画提案書が提出され、東京都で2者の企画提案をまとめた1件の地区計画の変更に関する都市計画の進めを進めてございます。また、東京都は地区計画の都市計画変更とともに、都市計画公園の変更を行う予定でございます。

2番目、これまでの経緯でございます。平成28年2月7日、8日に事業者、こちらは外苑ハウス管理組合になりますが、事業者による近隣説明会が行われております。また、2月7日、9日に事業者、こちらは日本体育協会と日本オリンピック委員会による近隣説明会が行われました。また、2月15日は、各事業者から区へ企画提案書が提出されてございます。4月15日に都市計画法第16条に基づく縦覧、意見書が15日から開始されておきまして、4月18日に都市計画法第16条に基づく説明会が行われたところでございます。

3番目、神宮外苑地区地区計画の変更に関する都市計画原案の概要になります。実際の都市

計画の中身につきましては、資料2が都市計画の図書になってございますが、わかりやすくまとめたものが資料3でございます。ですので、資料3のほうをごらんいただければと思います。

資料3の1ページ目、神宮外苑地区の現況です。1、面積、用途地域につきましては、ここに記載のとおりでございます。

その下、地区計画（東京都決定）の概要です。上にありますのが、既に平成25年に策定された地区計画の区域図です。

下をごらんください。地区計画（東京都決定）の変更原案の概要です。具体的にどの部分が変まっているかといいますと、上の図でいきますと、A-3地区、A-4地区という部分がございます。それが下の同じところを見ていただきますと、A-3地区、A-4地区、間に地区がなかったところにA-5地区がございます。具体的にはこのA-3地区、A-4地区、A-5地区に関する変更が、今回の地区計画の変更となっております。

右側の地区計画の変更原案の概要をごらんください。

土地利用の方針です。今回変更する部分につきましては、赤い下線部分がつけられたところの変更部分となっております。具体的には、「集約」ですとか、「街区」の変更等が方針の中に盛り込まれたという変更でございます。

同じく、公共施設等の整備の方針、配置及び規模につきましても、「集約」という言葉が入っております。

次に、土地利用に関する基本方針につきましても「集約」、それと「整備等」という文言の追加、また、A-4地区につきましては、「外苑前駅方面から新スタジアムへのバリアフリールートや公園や隣接街区と一体的な広場・緑道等の整備を図る」という文言の追加でございます。

さらに、A-5地区につきましては、新たに追加する地区として、「外苑前駅方面と新スタジアムを結ぶ歩行者動線となるバリアフリールートや公園や隣接街区と一体的な広場・緑道等の整備を図るとともに、既存住宅の更新を通じたにぎわい・交流機能の導入を図る」というのが基本方針として位置づけるものでございます。

2枚目をごらんください。

左側、地区整備計画の策定及び変更です。上にあります図が既に決定されているもので、先ほど私が説明しましたA-3地区、A-4地区、間に地区整備計画のない白い地区がございます。現在の状況です。それを変更原案によりまして、A-3地区を一部削りまして、A-4地区が北のほうに延びる形となっております。また、白い部分につきましては、A-5地区というのが新設

させていただきます。

右側の地区施設の配置及び規模をごらんください。具体的に追加及び変更するものとして、赤い下線で書かれています。例えば道路ですと、区画道路の幅員を12メートル、延長80メートルに変更してございます。また、新規に追加する部分としましては、広場4号、5号、また、緑道3号、4号が新たに追加する地区施設となっております。位置につきましては、その下の既決定と変更原案の図を比べていただければ、追加された部分がおわかりになるかと思えます。

3ページ目をごらんください。建築物等に関する事項でございます。A-3地区におきましては、区域が2.5ヘクタールから2.1ヘクタールに減ってございます。また、A-4地区につきましては、0.8ヘクタールから1.2ヘクタールに増えてございます。また、建築物の容積率が10分の60から10分の45に、敷地面積の最低限度につきましては、米印1番ということで、「建築基準法86条の規定による認定により一の敷地とみなして適用」という文言が追加されています。

さらに、A-5地区につきましては、新たに加える地区として、用途の制限、容積率等、ここに記載のとおり項目が新たに追加されてございます。

右側、壁面の位置の制限をごらんください。上側が既決定の部分で、2号壁面線ということ定められていました。今回新たに追加されますA-5地区を含めて、この2号壁面線がかかるというものでございます。

続いて、4ページをごらんください。

都市計画決定までの流れでございます。先ほど申しましたように、説明会のほう、4月18日に開催し、縦覧期間として平成28年4月15日から4月28日まで、意見書の提出期間が28年4月15日から5月6日まででございます。

この後、都市計画変更案の策定を行い、説明会、案の縦覧、意見書の提出を平成28年6月ごろ、その後、新宿区、渋谷区、港区の各区の都市計画審議会におきまして審議いただきまして、東京都都市計画審議会を平成28年9月ごろ予定しています。その後、都市計画決定告示を行うという流れでございます。

もう一枚おめくりいただきまして、最後のページになります。こちらは参考としまして、整備計画の概要を定めてございます。左の下にあります整備イメージというところで、A-3地区につきましては、都立明治公園予定地となっております。また、A-5地区につきましては外苑ハウスという既にここに建っています分譲マンションの建てかえによって、新たに外苑ハウスというマンションができる予定です。その右側、A-4地区におきましては、既に建設中の日本青年館・JSC本部棟の北側に、日本体育協会及びJOC新会館を建設する予定です。

真ん中のA-4地区に係る建物概要等をごらんください。こちらが日本体育協会・JOC新会館の概要でございます。建築面積、延べ面積等につきましては、こちらに記載のとおりです。また、使用用途につきましては、事務所、ミュージアム、駐車場等が計画しており、建物高さ、階数につきましては、高さが60メートル、階数が地上14階、地下1階でございます。

下にイメージパースがございます。手前にありますのが、今回新たに加わる日本体育協会・JOC新会館、奥に見えますのが、既に建設中の日本青年館・JSC本部棟になっております。

また、右側のA-5地区に係る建物概要等をごらんください。こちらが外苑ハウスの計画でございます。敷地面積、建築面積、延べ面積等につきましては、こちらに記載のとおりです。主要用途は共同住宅、また、一部商業施設（店舗）が入ります。また、子育て支援施設等も計画していると聞いてございます。建物の高さにつきましては約80メートル、階数が地上22階、地下2階の計画でございます。

イメージパースにつきまして、その下にございますのが外苑ハウスのパースとなっております。

以上で、資料3の説明は終了いたします。

お手数ですが、また資料1のほうにお戻りください。

4番目の今後のスケジュール（予定）でございます。平成28年5月下旬、東京都から区へ都市計画案の意見照会があり、5月26日に区の景観審議会に報告を行う予定です。5月31日に都市計画法第17条に基づく説明会が行われ、6月1日から都市計画法17条に基づく縦覧、意見書の受付を開始いたします。

また、7月の中旬には、当審議会におきまして諮問をさせていただき、8月、区から都へ意見回答を行います。9月、東京都都市計画審議会での後、都市計画決定、告示を行いまして、12月に変更した地区計画に基づき、建築条例を第4回定例会に付議、建築条例一部改正、施行を行う予定です。

事業者側のスケジュールでいきますと、平成31年に日本体育協会・JOC新会館のほう竣工、平成32年に外苑ハウスが竣工する予定だということで聞いてございます。

以上、甚だ簡単ではございますが、説明、報告のほうは以上になります。よろしくお願いたします。

〇戸沼会長 どうもありがとうございました。

それでは、ただいまの報告について質問等がございましたらどうぞ。

石川委員、どうぞ。

○石川委員 質問をさせていただきたいのですが、大変不思議な地区計画の変更の案件でございまして、この間、皆さんご存じのとおり、ザハさんの案が白紙撤回になって、全くA案、B案ということで、巨大な競技場ではなくて、やはり外苑の環境、それから、あそこに流れている渋谷川、そういったものをきちんと取り入れて、いい競技場をつくりましょうということで、大変な騒動だったと思うんですが、今回の地区計画で肝心のA-1地区、A-2地区、A-3地区ですか、そこが全く言及されず、結局案が大きく変わったわけですから、この地区計画はザハさんの案をもとにつくられた地区計画ですから。今それが全然変わっているわけです。

私の質問というのは、これはむしろ東京都に聞いていただきたいという要望なのか、あるいは区のほうでどれだけそれを把握していらっしゃるのかわかりませんが、要するに一番変わったところに関して、何ゆえ変わる前のザハさんの案を踏襲したあれを下敷きに考えられたものに対して、何の変更も加えられておらず、A-3地区、A-5地区ですか、はっきり言えばこちらのほうというのは本体に比べれば非常に、もちろん大事なところでございますが、本体の議論がなぜないのかという、その本質的な疑問が1つでございます。これは極めて大事でございます。

もう一つ、きょう御説明がカットされた。時間の都合だと思うんですけども、資料2の地区計画の文章がございますね。これは極めて大事な原案でございますので、これについてはさまざまな問題がここがございます。

1つは、例えば目標にもうかなり合意して、プランにも取り入れられている渋谷川の話が全然出てきていない。これは新宿区も合意していることでございます。目標の中に、ただ単に自然環境、樹林地の話しか出ていない。

それから、極めて大事なことは、公共施設等の整備方針のときに、こういった地区計画をつくるときには、通常これは公園区域が非常に大きな面積を占めますので、都市計画公園がどんなふうになるかという、そういうものとセットで、変更に関しては両方セットで出てくるということでございますが、今回はそれが全く見えない中で、単に地区計画をこうしたらいいかと、それは片手落ちではないかと思えます。

何ゆえそれが非常に大きな問題かと申しますと、資料2の2ページに、公共施設等の整備方針というのがございます。その2というところに、公園及びオープンスペース等の整備方針というのがございます。その下に黒丸1で文章が書いてございます。それが間違っております。何が間違っているかといいますと、「現在の都立明治公園の一部が新国立競技場の敷地に編入されることから」と書いてございますが、これは編入ではなくて、これは東京都公報の平成27年

11月27日付でございますけれども、編入ではなくて廃止されております。都立明治公園の国立競技場になる部分、それから駐車場の部分、これは編入ではなくて廃止されております。つまり面積が減っているわけでございます。

これに関しましては、公園というのは当然代替、同等の面積というものを確保しなければいけないわけで、それをどのような形できちんと、重要な社会資本でございますから、担保されるのかということがない限り、これは論理としては通じません。つまり編入ではなくて、一部廃止されるという。ですから、これは間違っております、この記述がですね。

それから、その次に、「立体都市公園制度を活用して」というふうに書いてございますが、これはザハさんの案でコンクリートの屋根の部分に木を植えて、水を流して、それを公園とみなそうということで、これに関しては、そういったことがなくても地面からきちんと森が、渋谷川が復活できるようにということで縮小されたわけですから、立体都市公園制度をここに入れて面積を、要するに屋根の上の公園をカウントするというのは立体都市公園制度の趣旨に反します。

立体都市公園制度というのがどういったものに適応されるかに関しましては、国土交通省都市局が平成24年4月に都市公園法運用指針の中で明確に提示しておりますので、公園廃止に伴うこういった適用というのは、立体都市公園制度の趣旨に反するというところでございます。それを読んでいただければわかりますので、この部分に関しましては、この原案、非常に大きな問題があるということ、公園の専門の立場からここで申し上げたいと思います。

以上、ほかにもございますけれども、非常に大事な重要な都市計画変更に伴う案件についての御質問ですので、お答えのほうよろしくお願いいたします。

○戸沼会長 それじゃ、どうぞ。

○景観・まちづくり課長 景観・まちづくり課長です。

幾つか御質問いただきまして、まず、1点目ですが、委員御指摘のとおり、今回につきましては、A-3地区、A-4地区の部分がA-3地区、A-4地区、A-5地区になるという部分の変更ということで報告をさせていただいております。

委員御指摘の本体、本質といいますか、新国立が変わったのではないかということにつきまして、東京都にも確認はしているんですけれども、現時点の東京都の回答としましては、今定められた地区計画の範囲の中で新国立のほうを考えているので、国立がザハ案から新しく案に変わっても地区計画の変更は伴わないというのが東京都の現時点の考えだというふうに回答を得ているところでございます。それがまず1点目になります。

また、2点目につきまして、渋谷川につきましては、区のほうとしても重要な点だと考えて、以前から東京都のほうと話をしております。また、今回の変更に伴って、その旨記載されていないことに関する委員の御指摘についても、東京都のほうにはきちんとお伝えをしていきたいというふうに思っております。

また、3点目です。都市計画公園の中身についてなんですが、これも東京都からいただいた見解としまして、まだ現時点で中身のほうは協議中として、まだ固まっているものは特にない、公表できるものはないということで、公園の中身については何もお話しできないということでもございました。

また、面積の減少に関しましても同様で、今回、A-3地区の一部が減ります。減ってA-4地区の敷地に変わりますけれども、それにつきましては目標、土地利用の方針にもあります「世界に誇れるわが国のスポーツの拠点（スポーツクラスター）の形成を図る」というのが今回事業者から提案された内容に合致しているということで、A-3地区の一部を削ってもそちらで見るんだというのが東京都の見解というふうに聞いてございます。

また、最後に立体都市公園制度の記述でございますが、現在進められています新しい国立競技場の案におきましても、その立体公園部分に関しましては変更なく立体の公園のままにいくというふうに聞いてございまして、こちらについても変更は今回特になんないというふうに聞いてございます。

以上になります。

○石川委員 今のお話では本当に皆目闇の中で、何となくぼんやりした世界、スポーツクラスターとか、それは誰でも言われるわけで、都市計画というのはそれをどのように具体的な地面に着地するかということで、それこそ壁面線から1メートル1センチという話も含めて、具体的に着地するというのが都市計画の決定ですので、そんなに何か曖昧な、しかもこれだけの大きな激変を伴って、とにかく大幅な変更をして、安倍首相が白紙撤回をしていいものをつくろうと、それは国の一国の首相が宣言したやったものを、なぜ実際の都市計画が変更前のままで一向に変えないのかと、これは矛盾ではないですか。首相の決断で、国が決断したことに対して、なぜそれをきちっと支える現実の地区計画が撤回前の案のまま進んでいるということですよ、今のお話では。いかがなんでしょうか、それは。

○戸沼会長 どうぞ。

○景観・まちづくり課長 景観・まちづくり課長です。

すみません、お答えになるか。東京都の考えとしましては、あくまでも都市計画、今回地区

計画で定めているのはその大枠といいますか、都市計画のラインとしての位置づけであり、今回のザハ案から新しい国立に変わることによって、そういった都市計画で定めた枠が変わるものであれば当然地区計画の変更という手続になるんですが、今回はその中におさめるので変更はないということで聞いてございまして、多分、委員御指摘の点としては、その中身そのものが変わるのだからということだと思わすけれども、東京都の都市計画の変更の考え方では、一応そういうふうにはなっていないというのが見解でございます。

ただ、委員御指摘の点も十分踏まえて、引き続き東京都のほうにはきちんと意向をお伝えして協議していきたいなというふうには思っていますので、御理解いただければと思います。

○石川委員 私は余り自分だけの発言をしたくないので、今のお答えは間違っています。ここに地区計画で、例えば広場とか歩行者通路とか、ちゃんと出ていますね。これは要するに地区計画というのが曖昧なものではなくて、やっぱり広場、これは3号とか書いてありますよね。具体的にこういうふうに出てくるんです。

今のA-2地区の地区計画は、広場1号と2号があります。それはザハさんの案の広場です。新しい新国立の広場ではないです。ですから、地区計画が曖昧というか、こういう図示をしないというのは間違いです。ザハさんの案を踏襲しているから広場1号と2号があるわけです。それがみんな変わっているわけですから、何ゆえザハさんの案を、もうないわけです。

それはしっかり新宿区がお答えするという事よりも、この都市計画審議会ではやはり質問が出たということで、きちんと聞いていただいて、立体公園制度に関しても、国土交通省の公園運用指針をきちんと見ていただきたいと。それから、ほかならぬ東京都の公報でこのような形で、編入ではなくて廃止したということで、きちんと公報で出しているわけですから、間違った記述はしてはいけないということ、しっかり東京都に申し入れていただきたいというふうに思います。

○戸沼会長 どうぞ。

○都市計画課長 都市計画課長でございますけれども、地区計画の変更、本日はA-3地区、A-4地区のほうの報告という形でやらせてもらっておりますので、本日いただいた御意見に関しましては、やはり地区計画をつくっている東京都のほうに意見としてお伝えすることはできると思っていますので、その辺のほうは私どものほうで承っておきたいと思っております。

○戸沼会長 ほかの方どうぞ、何かありましたら。かなり話題としては大きいので。

どうぞ。

○川村委員 川村です。

今の石川委員の御意見を伺っても、非常に説得力があるなというふうに思います。しっかりと東京都に意見を伝えていただきたいというふうに思うんですけれども、私のほうはまた何点かお伺いしたいと思います。

まず、4月18日の説明会、この後といたしますか、意見書が提出できるというところで、5月6日までということでしたけれども、この出された意見というのを把握されていたら、まずお伺いしたいと思います。

○戸沼会長 どうぞ。

○景観・まちづくり課長 景観・まちづくり課長です。

東京都に確認しましたところ、今回16条で権利者を対象に意見書を募ったんですけれども、今回地権者からの意見書はなかったということでございます。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○川村委員 それでなんですけれども、この説明会に参加した方からお伺いしたんですけれども、例えば今回の、きょうは見直しという部分でのお話ですのであれなんですけれども、計画全体にこういった高層化する計画に対して御意見を持っていらっしゃる方がいらっしゃったり、あるいは地権者の外苑ハウスの住人の方が、もともとJSCが入るといふような話はなかったんじゃないとか、そういった経緯の話も含めて、そういうお考えもお持ちのような方もいらっしゃるようなんですけれども、そこら辺の説明会でのやりとりですとか、あるいはそういった御意見についてお伺いしているところがあれば、聞かせてください。

○戸沼会長 どうぞ。

○景観・まちづくり課長 景観・まちづくり課長です。

4月18日に行われました説明会におきまして、今委員御指摘のとおり、現外苑ハウスにお住まいの方等から意見が幾つか出されています。といいますのも、実際に資料3の最後のペーパーを見ていただきますと、そちらが新しく計画する外苑ハウスの配置になっているんですけれども、見え方によっては新しくできる日本体育協会・JOC新会館が、要は東のほうの景観を塞ぐ形になりますので、そういったことに対する苦情といいますか、意見というのが説明会では二、三、出されてございます。

また、それにあわせて、お話が以前からなかったと、急過ぎないかということで御意見が出されてございます。それにつきまして、東京都のほうとしましては、きちんと事業者に伝えて、前から説明するよという指導はしていたようなんですけれども、引き続き丁寧な説明をするよということで対応するという回答をしてございました。

説明会としては以上になります。

○戸沼会長 どうぞ。

○川村委員 そういった御意見も出ているということと、また、意見書に関しては、その地権者の方からというふうな制約もあるところだということでも伺ったんですけども、やはりこれだけ大規模な開発というところでは、当然近隣、文教施設といいますか、学校等々もあるわけですし、全体へのその環境への配慮というの、当然必要なところだというふうに思います。

それで、また、もう一つお伺いしたいんですけども、この土地利用に関する基本方針というところで集約というところが追加箇所ということで出ていますが、ここら辺は、集約というのは具体的な計画の中では、どういうふうにあらわれているというふうに理解すればいいんでしょうか。

○景観・まちづくり課長 景観・まちづくり課長です。

こちらの集約の意味につきましては、既に決定されています、現在建設中の日本青年館・JSC本部棟と、それにあわせて今回、日本体育協会・JOC新会館を建設するということが集約になるということで、変更を行うというふうに聞いてございます。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○川村委員 その集約というのは、現在建設中のところに合わせていくということですけども、それにつきましてもやはり、もともとの国立競技場の計画というところが大分変わってくるというところからしても、この計画そのものがこういった形で進めていいのかという思いがございまして。また、これから説明会等々がございまして、情報収集も私ども、してまいりたいというふうに思っております。

○戸沼会長 ほかにどうぞ。はい、どうぞ。

○かわの委員 すみません、かわの です。

きょうはA-3地区、A-4地区、A-5地区の話だということですけども、全体の問題も当然あると思いますけれども、私はその地域への問題について、限って発言させてもらいますが、本来であればA-3地区とA-4地区の間に挟まった空白のこの区域をA-5地区にして、それで都市計画決定するというので、それで私は十分なはずだと思うんですけども、なぜこのときにA-3地区やA-4地区のその地域の変更までやらなければいけなくなったのか、A-5地区はこの空白のところをA-5地区にするということだけでよかったんじゃないかなと思うんですが、そこはいかがですか。

○戸沼会長 どうぞ。

○**景観・まちづくり課長** 景観・まちづくり課長です。

今回、変更におきましては、A-3地区で予定していました都市計画公園の一部を削って、土地の交換をして、現在白い部分となっています外苑ハウスの敷地がございます。このスタジアム通りに通じる部分につきましては、その土地の交換等によってつけかえられて、下にありますようなA-4地区、変更原案にありますA-4地区のような形状で東京都の土地になるということでございます。

土地の交換に当たりましては、土地区画整理事業を活用して交換するというふうに聞いてございます。その区画整理の土地の交換後の形状に合わせて、街区割りをしているということになってございます。

○**戸沼会長** はい、どうぞ。

○**かわの委員** いろいろ言っているけれども、要は早い話が、新しくJOCの新会館を建てるために、私たちがA-3地区、A-4地区ということで都市計画決定をしたことを、それをまさないがしろにして、これで変えてくれというふうに言っているようなものでしょう。これはせっかく私たちがつくった都市計画決定を、それに沿って建物やまちはつくってもらわないと、都合が悪いからこれは変えてくださいというのは、それはちょっと虫がよ過ぎるんじゃないかなというふうに私は思います。

それと同時に、これでいくと、要はA-3地区のいわゆる都立明治公園予定地が、約4,000平米少なくなるわけですね。それはそういうことでしょうか。これはどういうふうにフォローするんですか。

○**戸沼会長** はい、どうぞ。

○**景観・まちづくり課長** まず、その土地の交換、変更の経緯でいきますと、東京都から聞いているお話では、まず、土地の交換は東京都が区画整理による交換をしました。その旨を昨年の終わり、12月に公表したところ、それを見た日本体育協会のほうから、ぜひそこに建物を移させてほしいという申し出があったというふうに聞いてございます。順番としてはそういう流れだというふうに東京都からは聞いてございます。

また、公園の減少につきましては、先ほどの**石川委員**の御質問にもお答えしましたように、基本的に地区計画で定める土地利用の方針に今回の計画、提案が合致しているという判断で、公園の減少はやむなしというのが東京都の判断というふうに聞いてございます。

○**石川委員** それは大変な発言。あり得ない。

○**戸沼会長** はい、どうぞ。

○都市計画課長 今のところをちょっと補足しますと、A-3地区の東側のほうがA-4地区に変わっているので、公園のほうが減っているかのようになっているんじゃないかと、そういう御質問だったと思うんですけども、この明治公園の都市計画決定を行ったときに、このA-3地区の全てを都市計画変更しているわけではありません。今、変更原案のほうの新しいほうのA-3地区の形で都市計画決定を既にしておりまして、今お手元のA3のペーパーの2ページの右側のほうをごらんになっていただきたいんですけども、そこに既決定という図と変更原案という図、2つ並んでいる、その図でございまして、既決定のところを見てほしいんですけども、A-3地区の東側のところが広場3号というように位置づけられていると思います。既にここは公園ではなく、広場3号として従来から位置づけられております。でするので、その後、変更原案、今回A-4地区に編入されたところでも広場3号というふうになっていると思います。そのように都市計画の公園としての変更ではなく、そのA-3地区がA-4地区に変わったというような線引きの変更が今回行われたというふうに御理解していただければと思っております。

以上でございます。

○戸沼会長 いろんな人に、じゃ、せっかくだから意見。

○中川委員 今のところ、ちょっとわからないのは、単純な表現上の問題ということなのかもしれないんですが、この資料3の2ページの変更原案、これは変更された、左のところですが、この中で既決定のところではなかった言葉が入ってきているわけですね。都市計画公園境界。それまでは敷地境界という表現であったところが、都市計画公園境界というのが出てきて、これと敷地境界的なところの間が歩道状空地みたいな形にきつとなるんだと思うんですけども、もともとの既決定のときにおいても、この都市計画公園境界の線というのは入っていたのか、入っていなかったのか。それから、もう一つは土地利用の方針で、変更なしと書いてあるわけですね、文章のところでは、1ページのところの土地利用に関する基本方針のA-3地区に関して変更なしと書いてあるわけですが、本当に変更なしなんですか。少なくともA-4地区に含めているところというのは前と全くもって同じ形になっているのか、そこら辺がちょっと言葉としてわからないところがありますね。

○戸沼会長 どうぞ。

○都市計画課長 以前から都市計画公園の境界というのが存在しておりまして、既決定で敷地境界と書かれているところ、そこが都市計画公園の境界として、はっきり書けば書けるというようなものでございました。

○中川委員 イコールだったわけですね。

○都市計画課長 はい。そして今回ははっきり書けるということで、都市計画公園の境界と書いています。

○中川委員 その分、狭まりましたよね。歩道状空地が都市計画公園のほうに入っていますよね。

○都市計画課長 今、委員のおっしゃったように、今回道路が広がるということがありますので、厳密に言うと都市計画公園は若干その部分は減って……

○中川委員 一皮分ぐらい。

○都市計画課長 一皮分ぐらい減っております。ただ、そのかわり、違うところでしっかり確保するというふうに聞いておりますので、そちらのほうは今後それは出せる時が来ると思いますので、そのときにしっかり見ていただければと思っております。

そして、もう一つ、A-3地区のところは変更がないという表現ですけれども、こちらも東京都のほうに確認しましたところ、A-3地区に関しまして、もともと公園広場的なことを言っている表現でございましたので、そういう意味では今回変更しましても、A-3地区それ自体は面積が狭まっているんですけれども、趣旨というのは、そこは変更はないことは当然でございますので、変更なしというような表現にしたというふうに聞いていますところでございます。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○石川委員 今の公園の話というのは極めて大事、私はきちんと手元に平成25年6月17日の東京都決定のエリアの図面を持っています。これが原本ですね。それで、やはりたとえ一皮といっても、この変更原案で都市計画公園の境界が一皮中に入るとするのは間違っている。

それと、もう一つ間違っているのは、平成25年6月17日の妙な歩道橋、巨大な歩道橋を意図的につくって、面積を合わせて、これは警視庁だか、こんな巨大な歩道橋は認められないということで没になったと聞いています。つくれないんですね。その歩道橋の部分を公園区域に、つまり立体公園という制度のこれは、申しわけないですけれども、乱用というか、歩道橋の上を公園にするということで面積を合わせようということですが、これがなくなったわけですから。ただ、この都市計画決定が既決定のここにも出ていないし、変更のところにも出ていない。つまり消えているんですね。ですから、この図面は間違っているので、きちんと都市計画の変更ですから、今まではこうでしたと、今度どうでしたと、たかが一皮と言わずに、その一皮がたくさんあるわけです、ここの中で。

先ほどそちらの景観・まちづくり課長さん、大変申しわけないですけれども、公園が減っ

でも仕方がないというのはどなたの見解かわからないですけれども、私は東京都の公園審議会を10年やりました。東京都の公園審議会で、公園を廃止する場合に、減らしたことは一度もありません。同じところにとれなくても、少なくとも同じ面積、あるいは若干ふやしたとしても、理由なく公共の財産である都市計画公園の面積を減らしてよしとする決断というのは東京都の公園審議会で行ったことはありませんので、今の発言に関しては極めて公園行政の基本にかかわることですので、しっかりレビューをして、やっぱり確認していただきたいと思います。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○景観・まちづくり課長 大変失礼いたしました。都市計画公園が減ったという表現は、すみません、間違いで、都市計画公園としての面積は減ってございませんので、申しわけありません。

一部出ました薄皮の部分が減っているじゃないかという部分については、薄皮の東側と言っているんですか、その一部が逆にふえることで、面積的に減らないというふうに聞いてございまして、それで都市計画公園の面積は減らないということでやっています。

○石川委員 要するに、こんなわからない、図面があればいいわけで、わからないことで私たちが無駄な議論をしていると思うので。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○都市計画課長 あの都市計画公園のことに关しましては、しっかりと東京都決定でございませぬけれども、また区の都市計画審議会のほうでしっかりと御報告して審議していただくというようなきがございませぬので、そのときにしっかりとお出しするつもりであります。

ただ、今申しませぬとおりに、面積的には若干ふえるようなというようなきを聞いておるませぬので、私どもとしてはそのような形で正式な図面等につくられるものだというふうには、東京都のほうにしっかりと申し入れていこうと思っております。

○戸沼会長 何か資料がちょっといろいろ不足のようはすけれども、一通り倉田委員にもちょっと先に聞いて、いろいろこういう資料が欲しいとか、この際言ってください。

○倉田委員 倉田です。

私のほうは、先ほどちょっと石川委員のほうからお話があったことに關連するんですけども、実際、今回この地区計画の対象エリア全体は、皆さん御承知のように、特に新国立競技場の建設をめぐって、非常に都民だけでなく国民の関心の対象になったところはす。そういう意味では非常の国立競技場の敷地だけが話題になっていて、その周辺も含めて一体的に地区計画がかけられて変更になっているというところについては、余り皆さん御存じないというところ

ろがあります。

そういう中で、私は都市計画にかかわっている人間として、実は随分いろんな方から、日本には都市計画というのが存在しているのか、ちゃんと都市計画が機能しているのかというところまで問われることがございました。特にそれは今回の国立競技場をめぐるいろいろな議論の中で皆さんが、一般の方もそういうことを感じられたようです。

というのは、やはり先ほど石川委員のほうからもお話があったように、今回のこの地区計画というのは、国立競技場のザハ案があって、あれを実現するために都市計画が変更されたというふうに一般の方も理解しているんですね。都市計画というのはそういうものなんですかということがまずあります。まず、都市計画はそもそも、そのプロジェクトより先行して都市計画がまずあって、この地域に対してあるべき姿というものを描いた上で、その中でプロジェクトが実現する、その中でプロジェクトを誘導していくものなただけけれども、都市計画は後追いで、それを実現するための手段になっているんじゃないですかということを指摘されているんですね。

これはある意味では、非常に都市計画に対して、本当に都市計画というのは機能しているのかということ問われているところでもあるわけですし、その辺の問題というのが今回のこの地区計画にはいろんな形で出て、そういう問題が含まれているというふうに、まず認識する必要があるんじゃないかなというふうに思っています。

それで、その中で特に今回対象になったところでいいますと、やはり変更になったところでA-5地区が加わっているというところがございます。A-5地区が住宅の建てかえに伴って、ある程度いろんな緩和とか、そういったことが行われるというのは、その趣旨に関していえば、そういう必要性があるというのはわかるんですけども、ただ、一方で、これが今回この外苑地区の地区計画の中の一部に組み込まれて地区計画が行われるということについては、ちょっと十分な説明がまだないんじゃないかなというふうに思っています。

といいますのも、これは目標とか土地利用の方針なんかを見ていただければわかりますけれども、ここには住宅という文言はほとんど出てきていないわけですね。そうじゃない、逆に言うと違う市外地、ここで言うと、言葉でしかあらわれていませんけれども、そういう市街地を目指すというようなことで、言葉では書かれていますけれども、住宅というのはここには含まれていません。これはやはりある意味でその全体像というのを持たない中で、地区計画が単なる手段として使われているということの1つの証左じゃないかなというふうにもちょっと思うところがありまして、もしこれは外苑のところの地区計画を変更する、そこを含めて地区計画

を考えるのであれば、もう少し違う区域設定というのがあるんじゃないかなというふうに思います。これはどうしてこれが一体的にここを取り込まなきゃいけなかったのかというあたりは、ちょっと都市計画的には説明がしにくいんじゃないかなというふうに思っているところです。

○戸沼会長 中川委員、どうぞ。

○中川委員 資料を集めるというところ、それから公園面積のところ、前の案の都立明治公園に対してどうかということではなくて、もともとあった明治公園、私もかなりいろいろと斜めに横断したりとか、あそこでみんなとうろろうしたりとか、いわゆるたまりの場としてあった公園ですので、かなり使わせていただいたんですが、その明治公園、もともとの明治公園がどういうふうに公園として、この周辺等において面積がカバーされるのか、その中にはこの地区計画のところ、スタジアム通り、これは確か区道だったと思いますが、その横に緑を配置して、まるでそれも公園だと言わんばかりの表現が実は、僕なんかがこの文章を読むと見えちゃうんですね。要はそこも足し算していくと、もともとの明治公園の面積に合致しますよという話になったとすると、何か今のあその雰囲気というところからすると、あの周りに高い建物が建ったほうがよっぽど迷惑だなと走ったりとかするときと思うんですが、そのもともとの都立明治公園の大きさの面積に対して、それがどうなったか。前の案のところの巨大な歩道橋をなぜ立体公園にしたかという、その面積に合わせるがために、あそこも面積に入れちゃったという経緯が前の決定のときにありますので、どこら辺につけかえるのかということも含めて、周辺も含めて調べられる範囲で、よろしく願いしたというふうに思います。

○都市計画課長 それも含めまして今度、明治公園の変更というようなときに、お伝えしようと思います。ありがとうございます。

○戸沼会長 ほかに何かございますでしょうか。

はい、どうぞ。

○かわの委員 私の質問から何か随分膨らんじやってあれなんですけれども、私の質問した1つのところで答えがあったのは、A-5地区の土地を東京都が交換したということですよ。そこに伴ってこの計画の変更が出てきたということなんですけれども、それだったら、もちろんそれはそれで土地の交換をしたんでいいですよ。それが、しかし先ほど倉田委員も言っていましたけれども、地区計画があるんだから、その中でその計画をしていくべきであって、この最後のページにあるように、もう配置も決まっていて、建物のイメージパスまでできていて、さあこれで認めてくれと、これは違うんじゃないですかと私は思いますよ。もともと地区計画をA-3とA-4でつくっていたわけだから、そこにプラスしてやるというならともかく、これ

を見せつけられて、さあ新宿区の都市計画審議会の委員、認めてくれというのは、僕はちょっと違うんじゃないかなというふうに強く感じます。

○戸沼会長 ほかにどうぞ、せっかくの機会だから。はい、どうぞ。

○福村委員 福村です。私も今回ここで議論されていることは本当に非常に大事なことだと思いまして、具体的にはA-1地区、A-2地区について本当に都市計画の変更が必要ないのか、また、A-3地区の明治公園の具体的なイメージがどうあるのか、また、A-5地区がなぜこの中に組み込まれなければいけないのかということについては、今出された御意見を本当にきちんと都のほうに差し上げて、きちっとした納得のいく回答を、この場でまた私どもに教えていただければ大変ありがたいと思います。

その大きな話に比べては全くつまらない、ささいなことなんですけれども、2つほど質問がございまして、1つはA-5地区の外苑ハウス建てかえということなんですけれども、建てかえることは、もう組合ではきちっと決まっているのかということが1つと、2つ目は今回の都市計画の変更に伴って、新宿区の財政に対しての負担というのはないのかということについて教えていただければと思います。

○戸沼会長 どなたですか。最後のほうの質問について、財政負担がありますかと。

はい、どうぞ。

○都市計画部長 都市計画部長です。この地区の都市計画に関して、区の財政負担が発生するということとはございません。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○景観・まちづくり課長 ちょっと確認をしますが、現在の外苑ハウスマンションは、マンション建替法という法律に基づいて建てかえをするというふうに聞いています。

多分、御質問の意図としては、区分所有者の組合で建てかえ決議が正式に行われているのかという御質問だと思うんですけれども、ちょっとその点については、まだこちらのほうで把握をしていないところでして、その辺はまた改めて、別途回答させていただければと思います。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○福村委員 仮にそれが計画の建てかえ計画が決定されなかった場合に、されていなかった場合、建てかえがノーと言ったときも、この都市計画というのは成り立つのかどうかということについても、あわせて後日教えていただければと思います。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○景観・まちづくり課長 すみません、今確認したところ、建てかえ決議はもうされていると。

ちょっと今、月日について今、すぐ出るかあれなんですけれども、建てかえ決議はされているということでございます。失礼いたしました。

○戸沼会長 ほかにどうぞ。

大体、皆さんのお考えをお伺いしたと思うんですけれども、情報がどうもちょっと不足して、本当にA案、今度のA-1地区、A-2地区の、今度の新しくできる国立競技場の全体像がまだ都でも出し切れないということなので、それが近々公表というわけでもないけれども、案が決まったのでどうなるかということまで含めた案を、やっぱり私どもとしても見たいということがあると思うので、きょうの疑問について、できるだけ東京都に資料請求して、できるだけみんながわかるように議論の場をつくりたいと思いますので、事務局よろしく願いいたします。

ほかにどうぞ、何かございますでしょうか。

そのほかのきょうは議事で何かありますか。きょうは報告事項1件ということですので、これで終わりたいと思いますが、第172回議事録の署名を倉田委員にお願いしたいと思います。

~~~~~

日程第2

その他連絡事項

~~~~~

○戸沼会長 ほかに何かありましたら。

はい、どうぞ。

○事務局（石井主査） 事務局です。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まして、個人情報に当たる部分等がございましたら、その部分を除きましてホームページのほうに公表してまいります。よろしく願いします。

最後に、次回の開催予定でございますが、7月20日水曜日午後3時から、本庁舎6階の第2委員会室を予定しております。今回と同じ会場です。詳細等は決まりましたら、改めてお知らせしますので、よろしく願いいたします。

以上です。

○戸沼会長 よろしいですか。

それでは、見学会について、教えてください。

○事務局（石井主査） これで都市計画審議会のほうは閉会いたしました。この後、昨年度工事が完了いたしました歌舞伎町のシネシティ広場の見学会を開催したいと思いますので、お時間のある方は引き続きよろしく願いいたします。

御出席される方につきましては、区のほうで御案内いたしますので、よろしくお願いいたします。

なお、会議室を閉める関係がございますので、荷物のほうはお持ちになってお出かけください。よろしくお願いいたします。

○戸沼会長 それじゃ、どうもありがとうございました。

午後 3時05分閉会