

平成 28 年度新宿区外部評価委員会第 1 部会
第 6 回会議要旨

<開催日>

平成 28 年 7 月 25 日（月）

<場所>

本庁舎 6 階 第 2 委員会室

<出席者>

外部評価委員（4 名）

葉袋部会長、犬塚委員、荻野委員、野澤委員

事務局（1 名）

三枝主査

説明者（3 名）

景観・まちづくり課長、建築調整課長、新宿駅周辺整備担当課長

<開会>

【部会長】

ただいまより、第6回新宿区外部評価委員会第1部会を始めます。

本日は、外部評価の実施に当たり、お手元の次第のとおり、ヒアリングを実施します。

委員の皆様は、チェックシートが配られていますので、適宜メモ等の書き込みを行いながらヒアリングをしてください。

外部評価委員会は、テーマごとに委員会を三つの部会に分けており、この第1部会のテーマは「まちづくり、環境、みどり」です。

私は、外部評価委員会第1部会会長の葉袋です。部会の委員は、犬塚委員、荻野委員、野澤委員、本日欠席の青野委員です。

本日は、五つの事業についてヒアリングを行うので、1事業につき、30分の想定でヒアリングを行います。

前半10分程度で事業や評価など内部評価シートの内容をご説明いただきます。

その後、残りの時間で各委員から質問を行います。

質問が終了しなかった場合などは、追加で文書による質問をさせていただく場合もあります。

それでは、計画事業69「景観に配慮したまちづくりの推進」について、説明をお願いします。

【景観・まちづくり課長】

景観・まちづくり課長です。よろしくお願いします。

<事業説明>

【部会長】

ありがとうございました。

それでは、委員からご質問をお願いします。

【委員】

まちの持っている品性や個性をいかした景観をつくることは、住民にとっても来街者にとっても、いいまちだと思つたためにとっても重要なことだと認識しています。

基本的なところで二つ質問があります。

まず、指標の単位についてです。指標2がポイントという単位を使っていて、ほかの指標はパーセントを使用しています。なぜ指標2だけがポイントなのか説明してください。

次に、実際やってみて、実態はどうかということところです。周知や普及・啓発をすること、ガイドラインを作ることは大事だと思いますが、それをどのように反映できたのか。例えば、四谷駅周辺地区では、実際にどのような形で改善されているのか含めてお聞かせください。

【景観・まちづくり課長】

1点目のご質問の指標の単位についてです。まず、指標2の区分地区の指定の進捗については、新宿区内の各地区のまちづくりと並行してこの区分地区を定めるということで、区分地区が指定できたり、できなかったりと状況が異なります。それらの状況を区内全域の何パーセントで表すのは難しいため、それぞれの区分地区ごとに、ここまで達成したら何ポイントにしようかと決めて設定しています。

指標3の新宿区景観形成ガイドラインの改定と指標4の屋外広告物の景観誘導施策の策定については、策定を100%としたときに、どこまでやれば何%という定義にしたほうが分かりやすかったので、パーセントで設定したものです。

2点目の結果としてどうなったのかというご質問です。景観については、建物を建てる前段階の協議の際に、景観形成ガイドラインに基づいて指導するという方法をとっています。

実際に建物が建つのはそれから1年、2年掛かりますし、それぞれ個別に建っていきますので、街並みとして考えると相応の期間が掛かってきます。景観についての取組の成果が出るというのは、もう少し先の話になります。10年後、20年後に、この地区がこういう景観になるようにと協議を行っているのが実情です。

【委員】

関連して確認したいのですが、例えば四谷駅周辺地区は昨年度、「潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区」ということで指定されたと思います。この地区は再開発の計画もあったと思いますが、合わせて景観形成を仕込まれているという理解でいいのでしょうか。

【景観・まちづくり課長】

基本的にはそのような考え方ですが、まちづくりの連携については、再開発だけではなく、地区計画やまちづくりのルールでも定めています。

例えば、四谷は「潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区」になりますが、このうち再開発事業を実施するのは北側の部分のみで、その他の新宿通りの個別の建物などの区域については地区計

画の範囲となっています。

景観の指導の中で、再開発や都市計画の手法を使うものについては、区分地区に関係なく事前に協議又は審議会に報告することが義務付けられています。そういった中で、四谷の再開発についても、この地区にふさわしい景観はどのようなものか、いろいろ意見をいただいて、それが反映され、実を結ぶという流れになっています。

【委員】

新宿区景観まちづくり条例に基づく景観事前協議を活用し、良好な景観形成を図りましたと説明がされましたが、このようなことを協議して、このように変わったなど、具体的な例はなにかあるのでしょうか。

【景観・まちづくり課長】

景観の協議については、それぞれの地区に応じて、対象となる建物の規模等が定められています。基本的に高さ10mを超えるような建物については、全て事前協議の対象になっていて、その規模等によって、まちづくりの相談や、景観アドバイザーと協議が必要になったり、軽微なものだと、書類の審査のみという状況になっています。多くの建物が事前協議を行って、協議の内容に基づいて建て替えを行っています。区分地区ごとに全て景観形成基準を定めており、基準に基づいて、相談員や区の職員が設計者・事業者に対して指導を行いながら協議を進めている状況です。

【委員】

協議というのは、例えば新築のときに、高さの制限などで建築基準法に照らして許可する、許可しないというところなののでしょうか。それとも、現在の建物をどんな景観にしたらよいかということをお所有者に対して指導やアドバイスをしているのでしょうか。

【景観・まちづくり課長】

協議の対象として、建築物の新築・増築・改築、移転、外観を変更するような修繕、模様替えを対象としていますので、今ある建物自体に手を加えるという指導はしていません。新築や改築する計画を出していただいて、このようにしよう、あのようにならうと協議しているものです。

【委員】

成果というところではどうでしょうか。例えば、建築基準法に合致していないから、建築を取りやめたり計画を練り直したということもあると思いますが、そういった指導がうまくいった例というのはあるのでしょうか。

【景観・まちづくり課長】

景観の事前協議というのは、建築基準法とは少し違う考え方です。数値や容積などが決まっていて、それに合うか合わないか審査するというものではなく、事前に設計者から出していた考え方やコンセプトを聞いて、この外壁の色をこう変えたほうがよいのではないかと、この植栽はこうしたほうがよいなど、区と設計者や事業者が相談して、新宿区にふさわしい景観をつくっていかうという協議をしていく形となります。

四谷の再開発も、相談や協議を踏まえて、最初に提出された設計図から、最終的には大きく変わりました。

【委員】

最初に出てきた設計図と、区との景観についての事前協議をして、最終的にはこういう図面になった、建物になったという比較ができれば、やりがいがあると思います。その結果が見えるような方法をとれるとよいと感じました。

【景観・まちづくり課長】

そのように分かりやすく区民に伝えられるような方法や仕組みについては、今後、考えていきたいと思います。

【委員】

屋外広告物に関連して袖看板について、お聞きします。袖看板は地上から高さ何m以上という基準があると思うのですが、その高さを教えてください。また、高さより低いものに関して、今後どのように指導していくのかを教えてください。

【景観・まちづくり課長】

看板の大きさ、高さ、どこまで出ていいのかというのが、東京都屋外広告物条例に細かく決められています。新宿区では土木管理課で許可をしています。看板の高さについては、車道では地上から4.5mより高くしないといけないと記憶しています。

また、形や大きさの制限しており、色や文字の形、大きさ等について、その地域にふさわしい景観となるように指導や協議を行うという仕組みになっています。

【委員】

誰がふさわしいか、ふさわしくないかを判断しているのですか。

【景観・まちづくり課長】

屋外広告物についても、地区でガイドラインを定めるときに、地域の方と、学識経験者等を交えた組織を立ち上げ、議論した上で、その地区にふさわしい方針や基準などを策定します。

実際に看板を設置する前に、ガイドラインに合っているかという観点から指導や協議をしています。

屋根などは、そのものが広告物かどうかはまず大きな分かれ目になります。屋根については、基本的にそこに広告を付けるということはないので、広告物とはいえません。景観・まちづくり課として、広告物以外のものを指導、制限することはしていません。

【委員】

袖看板で、その高さよりも低いところにあった場合の指導は、別の課が行うのですか。

【景観・まちづくり課長】

道路監察に該当し、交通対策課が担当しています。例えば、歌舞伎町でもよく道路上に看板が置いてあったりしますが、あれは全部違法なので、区が定期的に地域の人とパトロールをしています。

【部会長】

ありがとうございました。それでは、続きまして、計画事業70「地区計画等のまちづくりルールの策定」について、景観・まちづくり課長から説明をお願いします。

【景観・まちづくり課長】

それでは、説明します。

<事業説明>

【部会長】

ありがとうございました。

それでは、委員から質問をお願いします。

【委員】

地区計画やガイドライン等のまちづくりルールの拘束力がどの程度なのか教えてください。

それから、地区計画やガイドラインを動かしていくための中核的な役割として、まちづくり協議会があると認識していますが、まちづくり協議会の本事業における役割を教えてください。あわせて、解散があるのかも教えてください。

【景観・まちづくり課長】

まず、地区計画等の拘束力についてです。

地区計画が策定されると、建築行為の前に、事前の届出が必要になります。建築されるものが地区計画に合致していないと、勧告を行うことができます。

さらに、地区計画を策定した場合、地区計画に基づく建築条例を定めることができます。新宿区も多くの地区で条例を定めていますが、条例化されると、建築確認の条件になります。条件が守られていないと確認が下りず、着工ができないため、強制力は強くなります。

地区に応じて強制力が必要かどうかで条例化するかしないかの判断をしています。

それ以外にも地区によってはガイドライン、ガイドプランやまちづくり構想というものがあります。これらは、地区の考え方を、新しく建築する設計者や事業者に知ってもらうというものですので、拘束力は基本的ありません。

しかし、そのまちを良くしたいという地域の思いがありますので、事前に自分たちで組織する団体に相談に来るようお願いをして、住民からの要望を設計者や事業者に伝えながら、まちづくりを進める地区もあります。

次にまちづくり協議会の役割についてです。

地区計画やまちづくり構想などは、地域がまちの課題が何で、将来像をどうしたいのかどう考えているか非常に重要になります。地域の方を主体とした協議会を設立することは、地区計画やガイドラインに地域の意見を反映する意味でも、大きな役割を果たしていると思っています。基本的に、区は事務局として運営に携っています。

協議会の解散ですが、協議会の目的によって違います。例えば、ガイドラインの策定が目的の協議会であれば、ガイドラインが策定された時点で解散になりますが、まちを良くしていきたいという目的の協議会であれば、話し合いが続いていくものなので、解散を意識して運営をしておりません。なお、参加者が減って行って、自然消滅したような事例はありますが、解散し

ようと合意して解散した例というのは、あまりないかと思います。

【委員】

解散したものはあまりないとすると、実質的に動いているかどうか別にしても、形として残っている協議会等が58団体あるという理解でよろしいですか。

それから、協議会が地区計画とまちづくりルール等やその地元の考え方としてまとめたということですが、その取扱いはどうなっているのですか。地元案と区の事業に結びつきを教えてください。

【景観・まちづくり課長】

まず、指標2のまちづくり協議会等の団体数についてですが、14団体がずっと継続してきて、平成27年度に2地区が増えて16団体になりました。平成24年度から27年度を通算しているため、58団体となっていますが、現在実際に動いているのは16団体です。自然消滅した団体は、この中には含まれていません。

次に、地元の考えを取りまとめたものをどう扱うかということについてです。地区計画は、区に事前の届出が必要になるという、法的な位置付けになります。

それ以外のガイドライン、構想等については、区において窓口対応やホームページの周知等を全ての地区で行っています。まちづくりルールや地元案があるので、考慮してくださいという地区や、地元の団体があるので、必ず地元と連絡してくださいとお願いしている地区などがあり、それぞれの地区によって、その取扱いが異なっている状況です。

【委員】

平成29年度までに都市計画等策定面積を区の面積の約5割の991haとする目標を掲げ、平成28年6月末時点の実績は546.6ha、区の面積にすると約3割とご説明がありました。目標911haのうちの546haの実績であれば約60%達成したとしたほうがいいのではないですか。

【部会長】

地区計画により地域をコントロールしていく意味では、区の面積のうち約5割を目標として現在は約3割達成しているという説明を私は分かりやすいと思いましたので、考え方によるころがあると思います。

私からも質問します。この地区計画等策定面積の目標設定は隣接する他区などと比べて、どう評価されているのでしょうか。

【景観・まちづくり課長】

具体的な割合などの数値は把握していませんが、例えば中央区は、月島、銀座、日本橋等について、広範囲に地区計画を決めています。また、千代田区や港区でもかなりの範囲で地区計画を決めている状況です。

【委員】

まちづくり協議会等の参加構成を教えてください。声掛けから始まり、いくつかある論点を整理しながら合意形成して、最終的に地元案になっていく過程において、どういう人たちが参加しているのでしょうか。

また、協議会等のあり方として、住民参加のまちづくりという観点から、自立した組織として、自分たちで活動していかなければならないと思います。事務局を区が担っているということですが、現在、実存している16の協議会はそのような意識を持っているのか、それとも、区に任せきりになってしまっているのか教えてください。

【景観・まちづくり課長】

まず参加構成についてです。協議会等を立ち上げる時は、地域から区にまちづくりをしてほしいと要望する場合と、区から地域にまちづくりを持ちかける場合があります。どちらの場合でも、核となるのは、町会長や商店会長というケースが多いです。

そういった核になる方と話し合いをして、実際に協議会をつくる時は、地区内の建物にチラシなどを配ったり、登記簿等で権利者を調べて郵送し、参加者を募るのが一般的です。

参加構成については、平日の昼間や夜に参加できる方になるので、基本にご高齢の方が多いですが、最近だと、高田馬場地区のように若い人が協議会に参加している例もあります。

ほとんどの地区の協議会等で区が事務局を担い、区主体で運営している中で、独立して自分たちで事務局を運営しているのが、神楽坂のまちづくり興隆会です。今年度だと、神楽坂の興隆会の事務局から神楽坂を屋外広告物の景観誘導地区に指定してほしいという要望があり、交流会と区で協議しながら、検討していています。

また、地区によって、温度差があります。区が何か言わなければ全然動かない地区もあれば、区が言わなくてもどんどん動く地区もありますので、区で皆さんを盛り上げながら、まちづくりを進めていきたいと思っています。

【委員】

まちづくり相談員は、現在、何人ぐらいいて、相談員になるために資格が必要なのか。

【景観・まちづくり課長】

まちづくり相談員については、建築や不動産鑑定の特門など、一定の資格がある方を対象にしています。

相談員のリストは持参していないため、正確な人数は分かりませんが、10数人程度です。

【部会長】

それでは、計画事業70「地区計画等のまちづくりルールの策定」については、以上とします。続いて、計画事業55「アスベスト対策」です。説明をお願いします。

【建築調整課長】

建築調整課長です。よろしくお願いします。

<事業説明>

【部会長】

アスベスト実態調査をした結果、アスベストが使用されていると思われる建築物で一番多いのはどのような建物だったのでしょうか。また、アスベスト含有調査助成として1棟につき、上限が25万円ですが、全体でかかる費用のどれぐらいの割合の金額なのでしょうか。

【建築調整課長】

調査の申請があったところは、ここ数年は中小企業の工場や事業所が多いです。

アスベストの含有調査費用は、3万円から10万円ぐらいの幅が一番多いです。含有調査をするときは、まず、アスベストが含まれているかどうかを調べる定性分析をします。もしアスベストの繊維が含まれているということになると、次はアスベストがどれくらい入っているのか調査をします。

含まれているかどうかの調査は、3万円から4万円程度、どれくらい入っているかを含めての調査だと10万円程度かかるようなケースが多いです。

上限を25万円としているのは、建物によって年代の異なる増築がされていたり、複数のアスベストの種類があった場合に、それぞれ調査をすると、25万円程度になる可能性があるからです。

【委員】

アスベストはどんな状態で建築に使われていたのでしょうか。

【建築調整課長】

主に鉄骨造の耐火被覆に使われているケースが圧倒的に多いです。鉄骨造は、鉄骨そのままだと、火災発生時など熱に非常に弱いということで、それを保護するためにアスベストが吹付け材として使われています。

昭和50年代くらいは、アスベストそのものを使っていた事例が多かったのですが、それ以降はロックウールが比較的多く使われるようになっていて、そこに微量ながらアスベストが含まれているという事例が多くなっています。

【委員】

以前から使われている石こうボードなどは、アスベストとは違うのでしょうか。

【建築調整課長】

現在は、石こうボードそのものに、アスベストは含まれてはいません。平成18年以前の石こうボードには微量ながらアスベストが含まれているものがあるようです。

【委員】

建物にアスベストが使用されているかどうかは、見た目で分かるということですか。それともどこかを剥がして調査するのでしょうか。

【建築調整課長】

まず、アスベストがどこに使われているかという点、ほとんどが鉄骨造の柱とかはりのような骨組みに使われています。通常だと建物の仕上げ材で囲われて、外から見て判断するという事はなかなかできません。

ただ、天井の点検口や柱に付いている配管の点検口などがありますので、そういったものを開けて見てみると、吹付け材がある状況が見てとれます。

【委員】

アスベストが含まれている可能性がある建物は、どうやって調べたのですか。

【建築調整課長】

既存建築物台帳というのを保有していますので、既存建築物について、場所、年代や所有者などの情報を把握しています。その中で、アスベストが使用されていると考えられる昭和31年から平成18年までに建築された建物を抽出して、その建物に対して調査を行ったというものです。

【委員】

アスベスト対策の対象となる建築物は、業務用、個人用を問わず、昭和31年から平成18年の間に区内で建築されたものという理解でよろしいでしょうか。

【建築調整課長】

はい。

【委員】

内部評価シートの第二次実行計画期間を通じた分析・評価に、「平成17年から平成25年に実施したアスベスト実態調査や追跡調査においても、調査対象建築物の2,574件の約半数に当たる1,279件がアスベストなし、又は対策済みであることが確認できています。」という記述がありますので、アスベスト対策の対象になるのは1,295件ということになるのでしょうか。

【建築調整課長】

調査対象建築物の2,574件の約半数に当たる1,279件という記載がありますが、これは、平成17年から平成25年までに実施した調査であり、平成27年にこの調査とは別の調査を行っています。その結果としてアスベストが使用されていると思われる建築物が約3,600件ありましたので、当該建築物を対象にアスベスト対策を進めていきます。

【委員】

特定粉じん排出等作業実施届書が年間100件を超えて提出されていますが、このペースでアスベストの除去が進んでいくと、いつごろに区内のアスベストを含んでいる建物がなくなるのでしょうか。

また、助成件数が少ないのもかわらず、実際には、特定粉じん排出等作業実施届書が年間100件を超えているということは、助成を受けなくても、工事をしているということですよ。

助成金があることによって、この除去工事が更に加速されるなら分かりますが、助成がなくても100件減っていったら、最終的にゼロになるのだったら、助成がなくてもいいのではないのでしょうか。

【建築調整課長】

確かに助成を受けなくても、建物の建替えなどに伴ってアスベストが除去されるというケースはあります。

区としては、区民や事業者の費用負担を軽減することによって、まずはアスベストが含まれているかどうかを調査してもらうことを念頭に考えています。

平成27年度は、調査費の助成をした5件のうち、アスベストが含まれていないというものが3件あったと思います。含まれていないということが分かれば安心できますし、含まれている場

合は工事を考えるきっかけにもなると思いますので、そういった意味で助成制度が有効かと考えています。

【委員】

事業として大事なのは工事の助成件数よりも、建物所有者が、まず調査をして実態について把握を試みようと認識し、その後どうするか考えてもらうことであり、その上で、アスベスト除去がどんどん進んでほしいという受け止め方でよろしいですか。

【建築調整課長】

アンケート調査をして、自分の建物にアスベストが使われている可能性があるということを認識されていない方もよく見受けられます。

まずは、吹付け材があるかどうか、アスベストが含まれているかどうかを認識していただくというのが、事業を進める上で一番大事なことだと思います。今年度もアンケート結果をもとに、文書の郵送等で、調査の呼び掛けを行っていく予定です。

【委員】

アスベストの人体への影響や怖さというものを数字で表したり、目に訴えるものがないと周知が進まないのかと思います。

また、平成24年度から27年度を通した達成度が27.5%と、達成度が低い状態が続いていますが、なにかお考えはありますか。

【建築調整課長】

平成27年度の外部評価でもご指摘をいただいた部分です。今年度、検討して、目標としては除去工事7件、含有調査10件と少し下方修正しました。

ただ、アスベストの除去は、進めていかなければならないことですので、事業の改善については、現在検討しています。

具体的には、含有調査の件数を伸ばすため、調査に係る手続きを改善しようと検討しています。含有調査は、区民や事業者から相談を受けて、申請してもらい、助成交付決定通知が出た後に、区民や事業者が自分で調査業者や除去業者を探すという流れになっています。区民や事業者にとって手間が掛かっていたため、例えば区で調査員を派遣して、調査ができないかというところを検討しているところです。

【委員】

特定粉じん排出等作業実施届書の提出が年間100件を超えているといことで、その件数だけアスベストの除去工事がされているということですね。

このまま毎年100件でやっていけば、アスベストが使用されている可能性がある建築物は30年ぐらいでなくなると思います。

実際、特定粉じん排出等作業実施届書が出てきているということは事実なので、それを指標として進行管理をする。さらに、届書の提出を加速させるために、普及啓発とか理解の形成を深めたり、場合によっては、自分の所有している建築物がアスベストを含んでいると、何か責務を負わされるような形に組み立てることはできないものでしょうか。

このまま助成件数だけでいくと達成度は低いままだと思いますので、職員の頑張りや努力、事業としてうまく動いている部分を反映するための指標設定として、助成件数だけではない指標が必要だと感じています。

【部会長】

普及啓発活動の結果、実際にアスベストを含む建物が減ったとは言い切れないので、アスベスト対策の成果指標として特定粉じん排出等作業実施届書の提出数が適切かどうかの判断は難しいところもあると思います。

【建築調整課長】

現在の目標設定は、助成件数に達成度が大きく左右されてしまうところがあるので、成果をどのように指標にしていくのかについては、ご指摘の点も踏まえて検討していきたいと考えています。

【部会長】

それでは、次の事業に移りたいと思います。計画事業67「細街路の拡幅整備」の説明を引き続き建築調整課長からお願いします。

【建築調整課長】

それでは、説明します。

<事業説明>

【部会長】

ありがとうございました。

それでは、委員から質問をお願いします。

【委員】

内部評価シートの事業経費の備考欄に、道路位置指定手数料とありますが、どのようなものでしょうか。

【建築調整課長】

何もない土地に、建物を何棟か建てる場合、全ての建物に接するような道路を新たに製造しなければなりません。これが位置指定道路です。この道路の指定を受けるための手続があり、その手数料が1件当たり5万円です。年間10件ぐらいを想定しています。

【委員】

手数料は誰から支払われるものなのでしょうか。

【建築調整課長】

位置指定道路を指定してほしいという申請者から支払われます。

【部会長】

支払っているのは本事業の対象者ではないと思います。位置指定道路とは、例えば、大きいお屋敷が潰れてその後に戸建てで5軒の家が建ちます。そのときに道を新たに製造するには1件5万円の手数料がかかります。手数料は道路を製造する事業者が支払うので、その金額が本事業に使われているという意味です。

【建築調整課長】

はい。この道路位置指定手数料と、細街路拡張整備事業は、直接は関係ないものになります。

【部会長】

細街路がある地区は、敷地がそんなに大きくない住宅が多いわけで、道路に当たる部分に家が建っていたりすると、家を壊してまで拡張整備してくださいというわけにもいかない。景気の動向や建物の更新の動向に左右されてしまうかとは思いますが。

【委員】

細街路について、先にこの道路をどうしても拡張したいといったような優先順位というものはあるのでしょうか。

【建築調整課長】

現在、ここの道路を優先して整備するという考え方はとっていませんが、避難所周辺の道路は、避難所に行くという意味もありますので、優先的に声を掛けながら整備を進めています。

【部会長】

あとは、東京都が木造住宅密集地区を改善するために重点的に指定している地区は、建物の更新が進みやすいので、このような取組との関わりが細街路の拡張整備にも影響してくるということもあると思います。

【建築調整課長】

区でも木造住宅密集地区整備促進事業を実施しています。そのような関係のある事業としっかり連携して、PRしていくことも大事だと思っています。

【委員】

内部評価シートの第二次実行計画期間における総合評価を計画どおりと評価しています。理由として、拡張整備の実績としては達成度は低いですが、協議件数が年々増加しており、着実に合意を得て、細街路の拡張整備につながっているという内容です。

指標には拡張延長距離がなく、協議件数がありませんので、指標に協議件数が入っていれば、計画どおりに進んでいると言えるのではないのでしょうか。

あわせて、どれぐらいの協議件数だったのか教えてください。

【建築調整課長】

最終的に協議をして合意した拡張延長距離を指標にしていますが、協議件数も増減があり、増えれば増えるだけ、合意件数が増えるといったものです。指標として取り入れることについては検討していきます。

協議件数ですが、平成24年度が540件、25年度が617件、26年度が599件、27年度が599件です。

【部会長】

協議件数の1件は、1回の来訪で1件なのか、一つの敷地について1件なのか、どのようにカウントするのですか。

【建築調整課長】

建築確認申請を出す1か月前に事前協議することになっていますので、1申請当たり1件とカ

ウントしています。

【委員】

協議件数が平成27年度は599件というご説明がありましたが、600件ぐらい協議しても、6kmぐらいしか進まないのでしょうか。毎年6kmとして、残り300km整備するには50年程度かかるということで、協議についてももっと増やさなくてはならないのか、それとも、協議しても相手が、細街路の拡幅には協力してくれないから進まないということなのでしょうか。

【建築調整課長】

細街路の事前協議は、後退した部分を区が整備するのか、それとも自分でやるのか、区が整備する場合に無償で使用することを認めてもらえるのかななどを協議するものです。事前協議のタイミングと、工事をするタイミングには若干のタイムラグがあります。

また、事前協議をして、直ちに工事をするケースだけではなくて、例えば、売買のために後退線を確認しておきたいというようなケースもあります。そのため必ずしも事前協議したものが、すぐに拡幅工事に移行するというケースばかりではないということです。

【部会長】

自分の家の敷地の不動産価値を確かめる上で相談に来るケースもあるということですね。

【委員】

合意するまで協議して、カウントするものだと思っていたのですが、例えば窓口に来るだけでも協議ということで、カウントしていくのでしょうか。

【建築調整課長】

窓口に来るだけでは、協議にはカウントしていません。協議の申請を出してもらったものについてカウントしています。家を持っている方や不動産業者が、どのような道路に接しているのか、面しているのかということを窓口調べに来るということは、協議とは別に毎日100件から200件程度あります。

【委員】

600件全部拡幅しても、1件当たり10mとして6kmなので、妥当かと思います。

【委員】

目的の達成度が低いという評価をしていますが、目標値が6.5kmに対して5.3kmで8割ぐらい達成しています。達成度が低いとした理由は何かあるのでしょうか。

【建築調整課長】

単純に目標を下回ってしまったということが大きな理由です。9割ぐらいは達成したかったというのが正直なところです。

【部会長】

ありがとうございました。

続きまして、計画事業62「新宿駅周辺地区の整備推進」です。説明をお願いします。

【新宿駅周辺整備担当課長】

新宿駅周辺整備担当課長です。よろしくをお願いします。

<事業説明>

【部会長】

ありがとうございました。

それでは、委員から質問をお願いします。

【委員】

東西自由通路の整備、駅前広場の再整備、新宿通りのモール化、靖国通り地下通路の延伸の四つの事業について、完成の目途としている年度と、総事業費を教えてください。

靖国通り地下通路の延伸は、1mにつき1億円かかるというような話を聞いたことがあります。

【新宿駅周辺整備担当課長】

完成時期と、それぞれの総事業費というご質問です。完成時期と総事業費が見えているものは、東西自由通路のみで、平成32年度に完成予定、総事業費は約115億円です。

また、委員からお話があった靖国通り地下通路の延伸についても、いろいろな試算の仕方があります。

例えば、サブナードの形で延伸するパターンもありますし、形態を変えて通路だけにしたり、いろいろなケーススタディをしているところがあり、いくらかかるかという費用までは見えてきていません。

それから、まちづくりとの連携というところで、事業者が誰になるのかも分かりませんので、形態や事業費、完成目途については、見えていない状況です。

【委員】

新宿通りのモール化についても完成が50年先ぐらいと聞いたことがあるのですがどうでしょうか。

【新宿駅周辺整備担当課長】

新宿通りのモール化についてです。新宿駅東口は、あれだけの商業施設がありますので荷さばき車がかなり入ってきています。東口周辺を面的に改良しなければ、新宿通りを歩行者環境として整えていくというのは、なかなか難しいところもあります。周辺の交通量調査を取りながら、東口地区の荷さばきの集約化を行って、できる限り効率的な荷さばき運用ができるように検討している状況です。

また、平成31年度に環状5の1号線という都市計画道路ができる予定で、周辺に車が抜けますので、それを一つの節目とできるのか、また、オリンピックの時期に、地域と一緒に頑張ってどこまでできるのかなど、いろいろ探りながらやっているところであり、50年先も見据えてはいませんが、できる限り早い段階で、できることからやっていきたいと考えています。

駅前広場についても、完成の時期や総事業費というのは、まだ見えていないところです。新宿駅は世界一の乗降客を誇る大規模なターミナル駅であり、バスやタクシーなど、交通環境がこれだけ集積されていますので、そういった整備をしながらどういう形にできるのかを検討していきたいと思います。あわせて、民間事業者や東京都との調整を総合的に行いながら、計画や事業費については、今後導き出していきたいと考えています。

【委員】

靖国通りの地下通路の延伸ですが、どの方向に延伸するのですか。

【新宿駅周辺整備担当課長】

現在、サブナードが区役所通りのところまで伸びていますが、それを東方向の新宿三丁目の副都心線のコンコースまで伸ばしていくという計画です。

【委員】

指標1の「新宿駅周辺地区の整備計画策定及び整備」について、目標も実績も促進となっていますが、利害関係者などと、いろいろと調整して、ようやく一緒のテーブルにつくことができましたという状態だと理解してよろしいですか。

あと、「新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン」を策定したとありますが、利害関係や社会情勢、経済情勢などが変化する中で、このガイドラインはどこまでの拘束力を持っているのでしょうか。今は区が責任者としてガイドラインを定めているという理解でよいのかも教えてください。

【新宿駅周辺整備担当課長】

指標1についてです。利害関係者が同じテーブルに付けたところまでいければいいのですが、まだ計画そのもの自体も、どのような形で策定するか決まっていないので、区は関係者に働き掛けや調整をしているというような状況です。

ガイドラインについてです。歌舞伎町地区、新宿東口地区、西新宿高層ビル地区など、それぞれの地区の代表者も出ていただいて、この計画をまとめてきたところです。

同じ将来像を見据えて地元、行政、関係機関等で取り組んでいきたいと思いますというところまで進んでいます。

ガイドラインから更に発展させて、都市計画として位置付けて、地区計画などを策定していくと、拘束力が出るのですが、そこに行く前の全体の方針、考え方を示した段階ですので、皆でそれに向けて頑張っていきたいと思いますという状況です。

【委員】

分かりました。関係者が10年、20年、30年という時間軸の中で、このガイドラインを原点として大切にしてもらいたいと思いました。

【部会長】

以上をもちまして、本日のヒアリングは終了します。

<閉会>