

第179回

新宿区都市計画審議会議事録

平成29年2月10日

新宿区都市計画部都市計画課

第179回新宿区都市計画審議会

開催年月日・平成29年2月10日

出席した委員

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、桑原羊平、吉住はるお、かわの達男、
大崎秀夫、大野二郎、森崎智

欠席した委員

石川幹子、遠藤新、倉田直道、喜多崇介、湯浅達也、櫻木康雄（代理…木村交通規制係長）

議事日程

日程第一 答申

議案第307号 新宿区都市マスタープランの見直し及び新宿区まちづくり長期計画の策定
について

日程第二 審議案件

議案第312号 都市マスタープラン等検討部会の継続について

日程第三 その他連絡事項

西新宿五丁目中央北地区市街地再開発事業について

議事のでんまつ

午後 2時00分開会

〇戸沼会長 皆さん、どうもこんにちは。

ただいまから第179回新宿区都市計画審議会を開会いたします。

きょうは、都市マスタープランの見直し及び新宿区まちづくり長期計画の策定について、私どもの審議会から区長さんに答申いたしますので、区長さんもお見えになっておられます。どうぞよろしくお願ひします。

じゃ、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（石井主査） 事務局です。

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委員は、石川委員、遠藤委員、倉田委員、湯浅委員の4名です。

なお、新宿警察署の櫻木委員につきましては、公務のため欠席になりましたので、代理出席をいただいております。

本日の審議会は、20人中14人の出席で定数に達しており、審議会は成立しております。

続いて、机上に用意いたしましたマイクについて、使い方を説明させていただきます。

ボタンが5つ並んでおりますが、4番目の要求ボタンを押していただきますとマイクの先端がオレンジ色に光ります。光りましたら御発言をお願いします。会場が広くなっておりますので、マイクを口元に近づけ御発言お願いいたします。

また、発言後は、5番の終了ボタンを押してください。まれに会議の途中でマイクの電池が切れてしまうことがありますので、御協力をお願い申し上げます。

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、答申、議案第307号、新宿区都市マスタープランの見直し及び新宿区まちづくり長期計画の策定について。日程第二、審議案件、議案第312号、都市マスタープラン等検討部会の継続について。日程第三、その他連絡事項です。

次に、本日の資料について御確認をお願いします。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、机上に用意した資料をお使いください。

1、議事日程表。2、議案第307号、議案第312号 新宿都市マスタープランの見直し等の関連について、バインダークリップどめの資料になります。3、西新宿五丁目中央北市区市街地再開発事業について、こちらは日程第3、その他連絡事項にて使用いたします。

また、机上に現行の都市計画マスタープランのほうを御用意しておりますので、よろしく願いいたします。

過不足等ございましたら、事務局までお願いいたします。

本日の日程と配付資料については以上になります。

○戸沼会長 それでは、議事に入りたいと思います。

大体会議の終了を3時30分をめぐりにしてということですので、よろしく御協力をお願いします。

~~~~~

日程第1

答申

議案 307 号

新宿区都市マスタープランの見直し及び新宿区まちづくり長期計画の策定について

~~~~~

○戸沼会長 それでは、日程の第1の答申、議案307号、新宿区都市マスタープランの見直し及び新宿区まちづくり長期計画の策定について、事務局からお話してください。

○都市計画課長 事務局です。

それでは、都市計画審議会会長より**吉住区長**へ、新宿区都市マスタープランの見直し及び新宿区まちづくり長期計画の策定についての答申書をお渡ししたいと考えています。どうぞよろしくお願いいたします。

○戸沼会長 お渡しする前にちょっと御挨拶を。

新宿区都市計画審議会の会長の**戸沼**でございます。

本審議会は、昨年7月20日に新宿区長から新宿区都市マスタープランの見直し及び新宿区まちづくり長期計画の策定についてということで諮問をいただきました。

私どもの審議会では、諮問を受けて、都市マスタープランを見直すとともに、区や各地域が抱える課題の解決に向けた各主体の総合的な取り組みを「まちづくり戦略プラン」と称し、新宿区まちづくり長期計画の策定に向けて、その骨子の策定に取り組んだという次第であります。

現在の都市マスタープランの策定以降、10年ぐらいいなりますか、10年以上になりますか、東日本大震災の発生、あるいは2020年オリンピック・パラリンピック競技大会が開催することが決定いたしましたり、まちづくりを取り巻く社会環境が大きく変化しております。

こうした中で、新宿区においてもオリンピック・パラリンピック開催とその後も見据えた、都市の安全・安心の確保や新たな賑わいの創出などといった課題への対応が求められております。また、行政だけではなくて、区民や事業者など多様なまちづくり主体の連携の重要性が高まっております。

骨子の策定に当たっては、都市マスタープラン等検討部会、これは**中川部会長**が取りまとめに当たりましたが、を設置し調査・検討を進めました。昨年10月には本審議会でも骨子案をまと

め、その後11月から12月にかけてパブリックコメントを求めてこれを集約し、さらに調査・検討を加えて骨子をまとめたということで、ここに答申をしたいと思います。

今後、きょうの答申をもとに、新宿区が持続的に発展していくためのまちづくりのロードマップとなる、新宿区まちづくり長期計画の策定が進められることを強く期待いたしております。

それじゃ、お渡しする、これが答申でございます。

○都市計画課長 続きまして、区長のほうから御挨拶をいただきたいと思います。よろしくお願ひいたします。

○区長 新宿区長の吉住健一でございます。都市計画審議会の皆様におかれましては、日ごろから新宿区政、とりわけ都市計画行政に対しまして御協力をいただき、ありがとうございます。

新宿区都市マスタープランの見直し及び新宿区まちづくり長期計画の策定についての諮問について、ただいま、その骨子の答申をいただきました。

委員の皆様には、御多忙な中、活発な御検討・御審議をいただき、感謝を申し上げます。

会長よりお話のありましたとおり、現在の都市マスタープラン策定以降、東日本大震災や東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の開催決定など、区を取り巻く社会環境が大きく変化しています。区内各地においても、地区計画の策定など、地区特性を活かした地元主体のまちづくりや、市街地再開発事業などによる防災まちづくりが進められています。

このため、まちづくりに取り組むさまざまな主体が連携し、総合的かつ効果的にまちづくりを進められるよう、区は新たに新宿区まちづくり長期計画を策定することとしています。

本日の答申をもとに、持続的に発展する新宿の未来を創る、まちづくり長期計画の策定にしっかりと取り組んでまいります。

今後の長期計画の策定に当たりましても、委員の皆様から御意見をいただきながら進めてまいりますので、引き続きどうかよろしくお願いいたします。

本日はありがとうございました。

○戸沼会長 ありがとうございました。

○都市計画課長 事務局でございます。

区長どうもありがとうございました。

まことに恐れ入りますけれども、吉住区長は所用のためここで退席をさせていただきたいと存じます。まことに申しわけありませんけれども、よろしくお願い致します。

では、会長、引き続きよろしくお願いいたします。

~~~~~

日程第2

審議案件

議案 312 号

都市マスタープラン等検討部会の継続について

~~~~~

○戸沼会長 次の議事に入りたいと思いますが、日程の第2の審議案件、議案第312号、都市マスタープラン等検討部会の継続についてということで、事務局お願いします。

○事務局（石井主査） 事務局です。

議案第312号、都市マスタープラン等検討部会の継続について、内容につきましては、まちづくり計画等担当副参事より御説明いたします。

○まちづくり計画等担当副参事 それでは、都市マスタープラン等検討部会の継続について、資料について御説明させていただきます。

クリップどめの資料、バインダー、黒いクリップを外していただきまして、後段のほうにクリップどめのA4、2枚の資料、資料2というものがあると思いますので、そちらをごらんいただきたいと思います。

都市マスタープラン等検討部会の継続についてというところでございます。昨年7月20日に議案第308号において設置していただきました都市マスタープラン等検討部会において、引き続き調査検討を行っていただきたいというふうに考えているところでございます。

1番に理由を記載させていただいてございます。

本日いただきました都市計画審議会からの骨子の答申に基づきまして、次年度、計画の策定を進めるに当たりまして、引き続き都市計画審議会におきまして、報告と、また審議を予定しているところでございます。

そのため、都市計画審議会における調査審議の論点を明確にするため、引き続き部会を継続していきたいというふうに考えています。

2番の部会の委員は継続させていただきたいというふうに考えています。こちら5名の**中川部会長**を含めた5人の委員で構成していきたいというふうに考えているところです。

そして、2枚目の資料2の参考資料をごらんいただきたいというふうに思います。こちらが次年度、平成29年度の策定スケジュールを記載させていただいてございます。

まず、本日いただきました骨子の答申に基づきまして、早速4月からエリアのエリア戦略につきまして、エリアの設定を行っていきたいというふうに考えています。その上で、エリア戦

略の原案を作成しまして、5月下旬から6月上旬ごろ、それぞれまたエリア原案の地域説明会を実施したいというふうに考えています。

また、まちづくり戦略プランのエリア戦略以外の部分、都市マスタープランの見直しなどについては、次年度から素案の作成に入りまして、7月ごろにまちづくり長期計画の素案としてまとめてまいりたいと思っております。

その上で、ことしの夏、8月下旬から9月上旬にパブリックコメント、また地域説明会といったものをさせていただきながら、12月の策定に向けて計画をつくっていきたいというふうに考えています。

また、2番にこちら本審議会での予定というところを記載させていただいております。平成29年度につきましては、都市計画審議会を記載のとおり6回程度の中でエリア戦略原案の報告、また素案の報告、パブリックコメントの報告、また最終的にはその計画案の御審議をいただきたいというふうに考えています。

そうした中で、検討部会のほうは、その前に4回程度開かせていただきながら、策定を進めていきたいというふうに考えております。

説明につきましては以上になります。

○戸沼会長 ただいまの報告について、御質問や御意見がございましたらお願いいたします。

特段ないですか。

それじゃ、よろしくお願いたします。

~~~~~

日程第3

その他連絡事項

西新宿五丁目中央北地区市街地再開発事業について

~~~~~

○戸沼会長 それでは、日程の第3ですか、次の議題、お願いします。

○事務局（石井主査） 事務局です。

次の日程第3につきましては、西新宿五丁目中央北地区市街地再開発事業につきまして、防災都市づくり課長より、現状の説明がございします。

○防災都市づくり課長 防災都市づくり課長の小菅でございます。

本日は西新宿五丁目中央北地区市街地再開発事業につきまして、現在の進捗状況を御説明させていただきます。

本日は、お手元の資料及びパワーポイントを使用して御説明させていただきます。

資料は、再開発組合が作成しました再開発事業のパンフレット及び地区計画のパンフレットでございます。お手元の資料の御確認をお願いいたします。

最初に、施工地区の位置についてです。

お手元の配付資料の再開発事業のパンフレットを御参照ください。ページをお開きいただきまして、見開きページの左下の位置図を御参照ください。

本地区は、西新宿五丁目の一部で、新宿駅の北西1.2キロの距離にあり、新宿駅から徒歩約15分の位置にあります。神田川と十二社通りに挟まれた約1.5ヘクタールの範囲となります。

続きまして、まちづくりの主な経緯について御説明いたします。

同じパンフレットの最後のページを御参照ください。

平成4年6月に、けやき橋地区まちづくり有志会が発足いたしました。平成9年1月、西新宿五丁目中央地区市街地再開発準備組合が発足し、区域の変遷を経て平成15年7月に現在の西新宿五丁目中央北地区の市街地再開発準備組合となりました。平成20年4月、再開発等促進区を定める地区計画の都市計画決定、同年7月、第一種市街地再開発事業が都市計画決定いたしました。平成23年3月に、市街地再開発組合設立認可となり、平成25年5月に除却工事を開始し、現在に至っているところでございます。

続きまして、従前の状況について御説明いたします。スライドをお願いします。

それでは、スクリーンをご覧ください。

従前の写真でございます。赤い線で囲われた区域が本事業の区域です。区域に囲まれた西側にある南北に伸びた黒い帯は神田川です。以前は細街路が多く、老朽化した木造住宅が密集していました。全体の92棟の建物のうち、8割を超える建物が築30年以上という状況でした。

本地区を含む西新宿五丁目は、平成14年度に東京都が発表した地域危険度測定調査において、火災危険度及び総合危険度がランク4と災害発生時における危険度が高い地域となっていました。

次、お願いいたします。

このような地域の課題に対応するため、道路・公園・広場等を整備するとともに、高度利用及び都市機能の更新を図ることとし、再開発等促進区を定める地区計画及び市街地再開発事業の都市計画を平成20年度に決定いたしました。

決定に際し、平成20年3月21日に本審議会で御審議いただきました。

次、お願いいたします。地区計画の都市計画の内容です。

初めに、地区計画の概要についてです。お手元の地区計画のパンフレットをあわせて御参照ください。

本地区は、地区計画の南側のA地区で、市街地再開発事業を施行しています。

主要な公共施設と地区施設について御説明します。

主要な公共施設といたしましては、幅員12メートルの区画道路1号、2号でございます。1号は新設、2号は拡幅整備です。また、約520平方メートルの公園を新設いたします。

地区施設といたしましては、幅員10メートルの区画道路3号及び4号を整備します。3号、4号とも拡幅整備です。約150平方メートルの広場1号を、約1,800平方メートルの広場状空地1号を整備します。また、幅員4メートルの歩行者通路1号から4号を整備します。

次、お願いします。市街地再開発事業の概要についてです。

都市計画の内容について御説明します。

本計画では、地区をA1からA5の5つの地区に分けています。A1地区については、緑で塗られた東側の部分の高さ制限は200メートルです。その他の地区の高さ制限は20メートルとなっております。

次、お願いします。施設計画の概要について御説明いたします。

お手元のパンフレットの見開きの右側のページもあわせて御参照ください。

5つの地区のうち、A1、A2、A5地区に建物を計画し、A3地区に広場、A4地区に公園を整備します。A1地区は地上60階、地下2階建ての高層棟です。用途は953戸の共同住宅、業務・商業、そして駐車場です。また、約1,800平方メートルの広場状空地を整備します。A2地区は地上2階、地下1階の集会施設です。A3地区は140平方メートルの広場、A4地区は520平方メートルの公園を整備します。A5地区は地上4階建ての業務棟になります。

次、お願いします。建物の完成予想図です。

周辺の建物との調和を考慮し、色彩はグレーを基調としてございます。

次、お願いいたします。A1地区の地上部分の整備イメージです。

広場状空地の図です。居住者や訪れた方の憩いのスペースとなるように計画されています。

次、お願いします。広場状空地1号の整備イメージです。

広場状空地における主な樹木は、ケヤキ、ヤマザクラ、クス、シラカシなど約250本の高木が植栽される予定でございます。

次、お願いいたします。ロビーの整備イメージです。

A1棟の建物の内部の図でございます。

次、お願いいたします。エントランスの整備イメージです。

こちらA1地区の高層棟の図となっております。

次、お願いいたします。次に、工事の進捗状況について御説明いたします。

こちらは工事前の状況です。平成25年3月の写真でございます、赤い区域が施行区域でございます。

次、お願いいたします。建築工事着手のときの状況です。

平成26年4月ごろの写真でございます。

次、お願いいたします。こちらは躯体工事の状況でございます。

次、お願いいたします。こちらは現在の状況でございます。今年の1月の写真にして、現在、高層棟は躯体工事が完了しています。現在は内装工事を施工中でございます。

次、お願いいたします。広場状空地1号の整備状況です。

今年の2月の写真でございます。既に植栽の工事のほうに着手しております。

次、お願いいたします。これが完成予想図でございます、完成は平成29年6月に高層棟の工事が完了する予定でございます。公園や広場は少しおくれまして、10月ごろの完成を予定しております。

以上で西新宿五丁目中央北地区市街地再開発事業の進捗についての説明を終わらせていただきます。

○戸沼会長 それでは、何かたまたまの説明について御質問等がありましたら。現状報告ということだそうでございます。何か御質問や御意見がございましたら、たまたまのスライド。よろしいですか。

そうすると、これで全部案件は終わりです。

○事務局（石井主査） その他の連絡事項がございますので、お伝えいたします。

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を除きまして、ホームページに公開していきます。

最後に、次回以降の開催の予定になります。次回の開催予定は3月27日、午後2時から、本庁舎6階の第2委員会室を予定しております。詳細等が決まりましたら改めて通知でお知らせいたします。

以上です。

会長、お願いいたします。

○戸沼会長 きょうは随分早く終わることができました。ありがとうございました。それじゃ、

どうもありがとうございました。よろしくお願ひします。

午後 2時28分閉会