

第189回

新宿区都市計画審議会議事録

平成30年1月22日

新宿区都市計画部都市計画課

第189回新宿区都市計画審議会

開催年月日・平成30年1月22日

出席した委員

**石川幹子、遠藤新、倉田直道、戸沼幸市、中川義英、星徳行、青木滋、桑原弘光、鈴木啓二、高野吉太郎、井下田栄一、かわの達男、桑原羊平、宮橋圭祐
澄川雅弘、八名まり子**

欠席した委員

あざみ民栄、吉住はるお、湯浅達也、大崎秀夫

議事日程

日程第一 審議案件

議案第323号 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律等の一部改正に伴う
地区計画の変更（案）について（区決定）

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。今日は雪の中、新宿区都市計画審議会第189回を開催します。よろしくお願いいたします。

それでは、事務局より本日の委員の出欠について報告してください。

○事務局（都市計画係主査） 事務局です。本日の委員の出席状況ですが、欠席のご連絡がございました委員は、**大崎委員、あざみ委員、吉住委員**の3名です。**遠藤委員、澄川委員**は遅参のご連絡がございました。本日の審議会は20名中16人で定足数に達しており、審議会は成立しております。

続けて、机上に用意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。発言前に4番の「要求」ボタンを押してください。マイクの先端がオレンジ色に光りましたら発言を

お願いいたします。また、マイクを口元に近付けてご発言いただきますようお願いいたします。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、ご協力よろしくをお願いいたします。以上です。

○戸沼会長 それでは、今日の配布資料について、事務局から頼みます。

○事務局（都市計画係主査） はい、事務局です。まず、本日の日程です。議事日程表をご覧ください。

日程第1、審議案件、議案第323号「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律等の一部改正に伴う地区計画の変更（案）について（区決定）」になります。

日程第2、その他・連絡事項です。

次に、本日の資料のご確認です。審議会開催に当たり、事前に資料を送付しておりますが、机上の資料をお使いください。初めに議事日程表。次に資料1、クリップ留めのものになります。「【審議案件】議案第323号 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律等の一部改正に伴う地区計画の変更（案）について（区決定）」、またその他、まちづくり長期計画の冊子を2冊ご用意しております。オレンジ色の「新宿区まちづくり長期計画 都市マスタープランについて」、黄色い冊子の「新宿区まちづくり長期計画 まちづくり戦略プラン」。不足等ありましたら、事務局までお願いいたします。本日の日程と配布資料については以上になります。

○戸沼会長 よろしいでしょうか。それでは今日の議事を進めたいと思います。今日は審議議案が1件ということで、3時ごろをめどに議論していきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

日程第一 審議案件

議案第 323 号 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律等の一部改正に伴う地区計画の変更（案）について（区決定）

○戸沼会長 では日程の第1、審議案件で議案第323号「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律等の一部改正に伴う地区計画の変更（案）について（区決定）」です。では事務局から説明してください。

○事務局（都市計画係主査） はい、事務局です。日程第1、議案第323号「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律等の一部改正に伴う地区計画の変更（案）について（区決定）」になります。内容につきましては、景観・まちづくり課長よりご説明いたします。

○景観・まちづくり課長 会長、景観・まちづくり課長です。

それでは「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律等の一部改正に伴う地区計画の変更（案）について（区決定）」について、ご説明いたします。

資料1-1をご覧ください。「1 趣旨」になります。「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の一部が改正され、風営法で規定されている風俗営業の内容が変更されました。また、都市緑地法等の一部を改正する法律により、建築基準法が一部改正され、新たな用途地域の類型として田園住居地域が創設されました。これらの改正に伴い、地区計画の規制内容の整合を図るため、平成29年11月に地区計画変更（案）を決定したところです。

今般、都市計画法第17条に基づく公告、縦覧および意見書の受付を行いましたところ、意見書等は特に提出がなかったため、当該都市計画案の内容で都市計画決定に向けた手続きを進めていくものです。

「2 経緯」です。平成27年6月、風営法の一部改正が行われ、ダンスホールに係る改正が同日施行、また国交省からの技術的助言（ダンスホールに係る部分）が出されております。平成28年3月には、同じく国交省から技術的助言としてナイトクラブに係る部分の助言が出され、平成28年6月にナイトクラブに係る改正が施行されています。その後、平成29年3月から5月にかけて、区の方で地元まちづくり組織と協議を行いました。また建築基準法の一部改正が行われています。同年7月から8月にかけて、地区計画変更（原案）の決定、常任委員会の報告、説明会、公告、縦覧、意見書の受付を行いました。また同年9月、当審議会において報告をさせていただいたものでございます。内容につきましては、9月に報告させていただいたものから変更はございません。また、10月に常任委員会の報告、11月に地区計画変更（案）の決定、12月に公告、縦覧、意見書の受付を行ったものでございます。

3番目と4番目に、地区計画変更（原案）ならびに地区計画変更（案）についての縦覧、意見書等記載がありますが、先ほどご説明したように、特に縦覧、意見等はありませんでした。

「5 風営法の改正概要及び地区計画の変更方針」です。「(1) 風営法の改正概要」については資料1-2をご覧ください。「風営法の改正概要」として、改正前が左側、右側に改正後と、比較できる図で表しています。簡単にご説明しますと、もともと風俗営業の対象になっていた第3号ナイトクラブ（赤枠）につきましては、照度の関係で、10ルクス以下の場合は引き続き風俗営業の第2号に、また深夜営業、酒類の提供がある・なしによって、風俗営業ではありませんが、特定遊興飲食店営業に該当するもの、また酒の提供がない場合は、風営法そのものの規制の対象から外れるというものでございます。また、青で囲われたダンスホール

については、全面的に風営法の規制の対象から外れているという改正です。これに伴い、もともと風俗営業第1項として1～8号までありましたものが、今回、風俗営業として1項1～5号までの変更、新たに特定遊興飲食店営業として11項が加わるなど、項ずれ、号ずれが起こった関係で、今回の地区計画の変更を行う部分もございます。

資料1-1にお戻りいただきまして、「5 (2) 地区計画の変更方針」です。新宿区決定の地区計画で風営法改正の影響がある10地区のうち、当該地区に地元まちづくり組織等がある地区が5地区ございます。この5地区におきまして、地元の意向を踏まえ、地区計画の変更を行うものです。その他の5地区につきましては、風営法改正に伴い、風俗営業の対象から除外されるナイトクラブおよびダンスホールを、地区計画の用途の制限においても規制の対象外といたします。

「風営法の改正に伴う地区計画の対応一覧」ということで、区決定の10地区を載せています。対応内容として、(1)～(5)までは、地元まちづくり組織等の意向を踏まえた内容とするもの。(6)～(10)は、風営法の改正趣旨のとおりとするものです。これらにつきましては、地区計画の変更があるもの・ないものがございます。地区計画の変更があるものが(1)～(6)の部分です。また、建築条例につきましても、もともと条例があるもの・ないもの、条例が伴うもの・伴わないものを、一番右側の列に書いております。

「6 その他、規定の整備について」です。四谷駅周辺地区につきましては、風営法および建築基準法の一部改正に伴い、必要な規定の整備を行います。なお、当該規定に係る建築条例の規定はございません。

「7 スケジュール」です。本日、1月22日、当審議会におきまして審議していただき、2月上旬の地区計画の都市計画変更決定、告示を予定しています。第1回定例会におきまして、建築条例の一部改正を行います。また、一部建築基準法上の改正につきましては、4月1日が施行日となっていますので、その部分に関しては同日施行となります。該当するのが四谷駅周辺地区となっていますので、こちらについては4月1日の施行を予定しているものです。

また、お手元の資料1-3として、「地元まちづくり組織の意向を踏まえた対応」の表がございます。全部で5地区ありまして、このうち「(1) 市谷柳町地区」「(2) 内藤町地区」につきましては、これまでどおり規制。これまでどおりというのは、風営法の対象から外れたとしても、今までどおりダンスホール、ナイトクラブを規制したいという意味で、これまでどおりの規制です。また「(3) 西新宿五丁目北地区」につきましては、風営法による規制対象のみ規制をするもの。「(4) 西新宿五丁目中央北地区」「(5) 西富久地区」につきましては

は、風俗営業＋風営法の規制対象となるナイトクラブのみ規制を行うというのが、地元の意向を踏まえた対応の表となっています。

また、参考までに資料1-4として、各地区の変更の図書を付けています。左上ホチキス留めのA4横の資料になります。こちらは変更する箇所を赤字下線付きで示しています。内容につきましては、先ほどご説明した内容となっています。

また、資料1-5として、今度はA4の縦、左上ホチキス留めの資料になります。「地区計画変更(案)の概要」ということで、それぞれ地区の新旧対照表を付けております。こちらにつきましても、変更部分を赤字下線付きで示しています。例として挙げますと、「(1)市谷柳町地区」については、旧の部分を見ていただきますと、「風営法第2条第1項第1号から第6号まで及び第6項各号に規定する営業の用に供する建築物」を規定していました。これにつきましては、左側を見ていただきますと、「風営法第2条第1項第1号から第3号まで」、これは項ずれを起こした関係で第3号までとなります。また「第6項各号及び第11項」、これは改正前の風営法第2条第1項第3号に規定する営業の用に供する建築物等を規制し、また、風営法の規制から外れた(3)ナイトクラブ、(4)ダンスホール等についても、引続き規制対象とするため規制を行うという規制内容となっています。裏面からの地区については、今説明したものと同様の改正です。

また、最後のページをご覧くださいと、「7 四谷駅周辺地区」がございます。こちらは、冒頭「1 趣旨」で説明させていただきました建築基準法、これの用途地域の中に新たに田園住居地域が加わったために、建築基準法別表第2(り)と制限していたものが(ぬ)に変更となっています。内容が変わるものではなく、今まで基準法の(り)だったものがずれたために(ぬ)になったということで、(り)から(ぬ)に変更するものです。これが建築基準法に関する規定の改正です。

簡単ではございますが、説明は以上になります。よろしく審議のほど、お願いいたします。

○戸沼会長 ただ今の説明に対して、ご質問やご意見がありましたらお願いします。

課長、具体的な方針に関するペーパーというのは「風営法の改正概要及び地区計画の変更方針」で、これについての審議ということでもいいわけですね。どのペーパーがキーか、もう少し説明してください。

○景観・まちづくり課長 今回の変更の主な理由としては、あくまでも風営法の改正による地区計画の変更になりますが、建築基準法の改正に伴いまして部分的に、一部変更が出てくる所に四谷駅周辺地区がかかっていますので、今回は風営法に関わるものと建築基準法の改

正に関わるもの、両方を審議していただくことになります。

内容としましては、資料1-1の裏面の5、**戸沼会長**がおっしゃいました「風営法改正に伴う地区計画対応一覧」の(1)～(6)に関する部分、それと6の四谷駅周辺地区の風営法および建築基準法の部分、これらを変更する部分です。

○戸沼会長 どうぞ、ご質問等ございましたら。はい、どうぞ。

○中川副会長 中川です。勉強不足ですみません。例えばでいいのですが、風営法の第2条第6項というのは、どのような建築物でしょうか。

○景観・まちづくり課長 景観・まちづくり課長です。「店舗型性風俗特殊営業」というものが第6項です。店舗型ですので、第6項の中も6号まで分かれています、例えば1号営業ですとソーブランド、2号営業ですと店舗型ファッションヘルス等がございます。

○中川副会長 ありがとうございます。第6項が共通的に、全部でもないのだけれども、全体的に関係していたものですから、何かなという質問です。ありがとうございます。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○井下田委員 井下田でございます。この件に関しては、昨年9月の都市計画審議会で報告があったということで、僕はもしかしたらそのときに聞き漏らしていたかもしれないのですが、「6 その他、規定の整備について」の「四谷駅周辺地区については、風営法及び建築基準法の一部改正に伴い、必要な規定の整備を行う」というのを、もう少し具体的に教えていただければと思います。

○景観・まちづくり課長 四谷駅周辺地区につきましては、先ほど簡単に触れさせていただいた資料1-5の「7 四谷駅周辺地区」の「(2) 変更に係る規制内容」のうち、2行あるうちの上の行が、建築基準法に関わる部分になっています。

建築基準法の中では別表第2というところで、用途地域がもともと12項、12種類あり、それぞれの用途地域別に建築できるもの、あるいは禁止するものが列記されていました。それが今回、田園住居地域が用途地域に加わって、用途地域が13項になりました。もともと(り)で規制していた商業地域が、(り)から(ぬ)にずれたことによって、変更になるというものです。

○井下田委員 分かりました。

○戸沼会長 いいですか。この話題以外のことでも何かありましたら。関係することであれば。はい、どうぞ。

○星委員 市谷柳町の対応が、法令が規制を緩和したのに、それを条例で規制すると。つま

り地区計画でそのように定めるといのは、私は好ましいとは思いますが、そういうことが・・・。例えば申請者から「法律が緩めたのだから、この地区計画はおかしい」ということでクレームが出る可能性が仮にあったとすると、どちらが優先するのか。そこまで規定できるのですか。ちょっとごめんなさい。これは優先度の問題で、ちょっと教えてもらいたいのですけれども。

○景観・まちづくり課長 原則的な考え方としては、今、**星委員**がご指摘のように、もともと風俗営業の対象にしていたから規制していたという趣旨からいきますと、風俗営業から外れたから地区計画からも外すというのが原則だと思っています。区の基本的な方針もその考え方でいます。

ただ、地区計画という制度そのものは、特段、風俗営業の対象になる・ならないにかかわらず、その地域の方々が望む規制、造ってはいけないものなどを地区計画で定めることで規制するというのが地区計画の方法でもあります。そういった意味で、今回、市谷柳町、それと内藤町等につきましては、まちづくり協議会というものがあまして、そちらの方に話に行って意見を聞いたところ、ぜひ風営法から外れてもそのまま制限してほしいというのが地域の方の意向だということで、今回引き続き規制を行うというものです。ですので、地区計画で制限されれば、基本的には建てることができないという位置付けです。

○戸沼会長 他にありましたらどうぞ。はい、どうぞ。

○かわの委員 **かわの**です。説明もしてもらっていたのですが、改めてこのように文章になって出てくると、一体何がどう変わるのか、変わらないのか、なかなかわかenこれだけでは分かりづらいことがあるのですけれども。取りあえず資料1-1の5に関するところで、今回の区決定の(1)～(10)までのうち、地区計画の変更がない(7)～(10)については、まちづくり組織も特になく、そこは変更がないから取り立てて、例えば資料1-3には載せていませんが、そういうことでこれは従来のおりなのか、あるいは風営法が変わったからそのとおりになっていくということなのか。その辺を一つ、特に(7)～(10)について、どのように変わるのか・変わらないのか、教えてもらえますか。

○景観・まちづくり課長 先ほどご指摘いただいた資料1-1の5の表につきましては、まず地元のまちづくり組織があつて地区計画を運営している状況が(1)～(5)。(6)～(10)は、そういった組織がないという状況で分けています。

そういった観点で、(1)～(5)につきましては、地元の意向を踏まえて、変える・変えない等を把握しています。また、(6)～(10)につきましては、風営法の改正趣旨のとおり

です。先ほどの別の委員からのご質問にもありましたように、風俗営業をもともと対象としていたものですので、風営法から除かれたものは地区計画からも除くという基本的な改正趣旨のとおりにするということでもとめています。特に(7)(8)(9)(10)につきましては、改正趣旨のとおりにすると、項ずれや号ずれ等も一切起こらない地区計画となっていた関係で、地区計画の変更が必要ないというものです。

「(6) 西新宿六丁目東部地区」につきましては、風営法の改正趣旨のとおりではありませんが、項ずれが起こったために地区計画の変更を行うもので、趣旨どおりということについては(6)～(10)は変わらないというものです。

○かわの委員 分かりました。それから、5の表の一番下の「東京都決定の3地区(若葉地区、市谷本村町・加賀町地区、大久保三丁目西地区)」ですけれども、なぜここは都決定なのか。その辺はどうなのでしょう。

○景観・まちづくり課長 景観・まちづくり課長です。この決定につきましては、もともと地区計画の内容等、規模等によりまして、法律の中で区決定のもの、都決定のものという分類がされています。ここにある3地区につきましては、もともと東京都が地区計画を決定し、現在も変更する場合は東京都に権限がある地区です。そういった意味で、今回審議していただくのは、あくまでも区の権限がある地区計画という意味で書いております。

○かわの委員 そうすると、この三つの地区は、また区に照会があるとか、そういうことになるのですか。

○景観・まちづくり課長 東京都決定の3地区につきましては、この間ずっと東京都と協議は行ってまいりましたが、東京都の方針としては、23区とそれ以外の市を含めて、東京都全体で足並みをそろえる意向だと聞いています。現時点では、こういった風営法の改正に伴う変更をしない区の方がまだ多い状況で、昨年末、東京都に確認したところでは、各区の状況が異なっているので、来年度の終わりに地区計画の変更に向けて再度検討し、各区の状況を把握した上で、変更するかどうかを決定すると聞いています。

○かわの委員 分かりました。

○戸沼会長 大体よろしいでしょうか。風営法とか風俗営業地区というのは、新宿の場合、やはり歌舞伎町のような所が一番にすっと頭に来ると思うのですが、それに類するものが新宿区の中の幾つかの地域にもあると。それで、ややあれですかね。内藤新宿以来、引きずっている風俗営業的な地区・地域のようなものが、西新宿では超高層の周りにも少しできていると。マクロ的に見ればそういう分布のような気がするのですが、風営法自体の問題という

のは、なかなか新宿区の都市計画審議会の話題としても面白くて、例えば安心・安全のようなものが非常にあると思うのですが、そういうことも頭に。少し話題がずれますが、歌舞伎町などの場合、風営法的な扱いはどうなっているのでしたか。はい、どうぞ。

○景観・まちづくり課長 歌舞伎町につきましては、シネシティ広場周辺で地区計画を平成28年4月に策定しています。今、変更の手続きをしている部分はあるのですがけれども、歌舞伎町の中におきましては、風俗営業について何か制限をするといったものは一切入っておりません。そのままできる状況です。

○戸沼会長 そうですか。新宿区の歌舞伎町ルネッサンスのようなことがあって、むしろああいうところの話は治安や客引きなど、人々の行為の方に大きな問題があるということなので、都市計画的な意味の基準法との関係では、あまり問題ないということですかね。

では今回の議案については、このままでよいということで、よろしいでしょうか。

○一同 異議なし。

○戸沼会長 それではどうもありがとうございました。何か事務局。

日程第二 その他・連絡事項

○事務局（都市計画係主査） 事務局です。前回、第188回の都市計画審議会の議事録がございますので、**八名委員**は署名をお願いします。本日の議事録ですが、次回の第190回新宿区都市計画審議会にて署名を頂き、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。

最後に、次回の開催予定ですが、3月19日（月）午後3時30分、本庁舎6階第二委員会室、本日行っている会議室です。以上になります。会長、よろしくお願いいたします。

○戸沼会長 では、よろしいですね。どうもありがとうございました。

午後2時37分閉会