

令和4年度 第1回  
新宿区景観計画検討小委員会議事録

令和4年9月6日

新宿区都市計画部景観・まちづくり課

令和4年度第1回新宿区景観計画検討小委員会

開催年月日・令和4年9月6日

出席した委員

**中島直人、篠沢健太、伊藤香織**

欠席した委員

**坂井文**

議事日程

議題1. 新宿区景観まちづくり計画・新宿区景観形成ガイドライン（改定原案）について

議題2. その他

議事のでんまつ

午前9時59分開会

**○事務局（景観・まちづくり課）** それでは、皆様おそろいになりましたので、令和4年度の第1回新宿区景観計画検討小委員会を始めたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、議事録を作成するために会議録研究所さんに入らせていただいておりますので、先生方、お手数なんですけれども、お話しになる前にお名前を言っていただくと非常に助かります。

それから、本日なんですけれども、**坂井先生**が急遽御欠席ということで連絡いただいておりますので、後ほど、区のほうから**坂井先生**には本日の議論についてお話ししようと考えております。

この前に景観まちづくり計画等についてお話しいただいたときなんですけれども、4月に新宿区の景観まちづくり審議会ということで先生方に御審議いただいております。それから、区のほうでは少し時間が空いたんですけれども、地域説明会を行ったりですとか、パブリックコメントを行って意見をもらったりしております。

また、景観まちづくり計画の改定にあたっては、景観法に基づいて、都市計画審議会にも諮らないといけないということがございまして、都市計画審議会のほうでも意見をもらっており

ます。

本日は、そういったところの内容を含めまして修正をいたしておりますので、先生方にご議論いただけたらと考えております。

それでは、進行のほうを**中島先生**にお願いしてもよろしいでしょうか。

○**中島委員長** 分かりました。それでは、よろしくお願ひいたします。

○**事務局（景観・まちづくり課）** よろしくお願ひします。

○**中島委員長** 景観まちづくり計画等の改定はずっとやり続けて、先ほど申しあげましたように、都市計画審議会、そしてパブリックコメントへの対応というのを今日、小委員の先生方に確認していただいて議論するわけですけれども、それをまた、この後もう一回、景観まちづくり審議会のほうに戻して、景観まちづくり審議会のほうでも再度議論してもらってという、もうワンステップあって、それで今年度中に、この景観まちづくり計画と景観形成ガイドラインが確定するという、そういうことでございますので、何か2年間ぐらいずっと見続けているような気がするんですけれども、そろそろ終わりであるということを一応前提に、今日、再度ご確認できたらなと思います。

今日の議題としては、もう景観まちづくり計画と景観形成ガイドラインの改定のみですから、早速、その資料のほうの説明を簡潔に事務局のほうでお願いできますでしょうか。

○**事務局（八千代エンジニアリング株式会社）** はい、承知しました。それでは画面共有のほうさせていただきます。

画面共有はできておりますでしょうか。

○**中島委員長** 大丈夫です。

○**事務局（八千代エンジニアリング株式会社）** ありがとうございます。

まず、前回の景観まちづくり審議会のご意見に対しての主な対応ということで、ご説明をさせていただきます。

1つ目なんですけれども、**中島先生**のほうから審議会の中で目次についてのご指摘がございました。屋外広告物に関して、ほかのガイドラインと同じ階層ではないかということで、現在、このような形になっています。一番最初が「景観まちづくり計画」という大きな枠がありまして、次のページに「新宿区景観形成ガイドライン」という大枠があって、その中に「エリア別景観形成ガイドライン」と「区全域景観形成ガイドライン」と「屋外広告物に関する景観形成ガイドライン」があるというような構成としてございます。

続きまして、2つ目の話になりますが、一般の方が超高層ビルとは何かを理解できるような

定義を記載したほうがよいのではないかとということで、まず、200メートルを超える超高層ビルの話が出てきましたけれども、その件に関しまして、景観まちづくり計画の方針の中でも、「200メートルを超える超高層ビル群」というような表現を一旦は追加してみたんですけども、やはりあの中にも100メートルを超える建物もあり、やはり高さ200メートルという数字を出していくことが少し問題があるのではないかと議論が出まして、今回、こちらのよう形で、「西新宿周辺の超高層ビル群の景観は、新宿区を代表する特徴的な景観となっています」という元の表現に戻してございます。

また、定義についてなんですけれども、区全域景観形成ガイドラインの中の広域的な景観形成ガイドラインの超高層ビルの中で、一番最初のこのタイトルの下に定義ということで、「対象：高さ60mを超える建築物」ということを記載させていただいており、これで対応したということにさせていただければというふうに考えてございます。

続きまして3つ目になります。こちらはエリア別景観形成ガイドラインの話になります。エリア別景観形成ガイドラインの2-2飯田橋・大曲エリアになります。

右側のページになりますけれども、景観形成の目標、それから景観形成の方針といったところでは、もともとが「飯田橋駅前を都心に相応わしい落ち着いた景観にする」というような表現になっておりました。ところが、この考え方ですとか方策の中では、全体として見たときには確かに風格のある落ち着いた景観を形成しておりまして、五差路の歩道橋の上から見たときにもそういう景観が得られるということなんです、実際に歩道から見たとき、歩いているときには、どちらかというとその低層部の賑わいですとか、そういったものも感じられる空間を誘導しているというような内容になっておりましたので、方針のほうも見直しまして、こちらの1番の方針の中で、「駅前では風格のあるまちなみと低層部の賑わいを創出する」という文言に変更させていただきました。これが3つ目の内容になります。

それから、ちょっと内容が変わりますけれども、カラーユニバーサルデザインについてのご指摘がありました。エリア別景観形成ガイドラインのほうの特に121ページなんですけれども、この2-2のところは、ベースを少しピンク色の色としておりまして、その上に、今回修正した箇所が、またピンクの字で載っていて見づらいというところがありました。今回の資料、審議する資料になりますけれども、こちらもやはり見やすい資料とする必要があるのではないかとということで、ベースの色を少し見直しまして見づらさを解消したということになってございます。

そのほか、図のほうのユニバーサルデザインに関する修正も行っております。

例えば、87ページの右下にあるような図がございますけれども、矢印は基本的には赤で、本当にビビッドな赤で示しておるんですけれども、ところどころにオレンジを使っている箇所がございます、そちらが背景の色と似たような色に見えてしまう傾向がありまして、全て見やすいように矢印の色を変更してございます。

また、みどりの表現が分かりにくいところがございまして、パースのような形で、みどりの形状が樹木の形状とか低木の形状がぱっと見、分かりやすいものであれば、色が変わっても特に問題はないんですけれども、形態で判別できないもの、例えば2-6にみどりの図があるんですけれども、例えば、このスケッチのようなパースがありますけれども、これは色が変わっても、割と樹木の形状とかで、どこがみどりかというのが分かるのですが、この一番下の図ですね。建物の横にある木は樹木と認識できるんですが、壁面のところが、どこが壁面緑化なのかというのが分かりづらい感じの図になってございましたので、円で囲みまして、さらに引き出し線で壁面緑化ということを追加しております。

また、このパースの上のこちらのポンチ絵なんですけれども、ちょっと分かりにくい図ではあるんですが、ここには、何の説明もなく緑に丸がついているという状況でしたので、こちらも引き出し線で「植栽」というものを追記してございます。

また、最上部の図では、すっきりとさせた屋外広告物について説明をしたいのですが、ここに小さく「市ヶ谷エスワンビル」と書いてあって、ちょっと、これが分かりにくいということでご指摘もありましたので、こちらのほうに枠線を付けさせていただいて引き出し線で「すっきりとさせた屋外広告物」という記載を追記してございます。

このような形で図のほうも少し修正を加えたところになってございます。

続きまして5番目になります。新宿モア4番街についての話で、こういった取組、道路空間とか公共空間を活用した話についての質問でしたけれども、実際に今回の景観まちづくり計画ですとか景観形成ガイドラインについては、基本的には建築敷地内が対象ということになるんですけれども、ただ、公共空間との連続性、一体感みたいなところには配慮が必要かなというふうに考えてございますので、一部、少し修正を加えたところでございます。

こちらの、「公共空間の景観形成ガイドライン」の中に、幾つか「公園や道路と一体的に整備する」といったような文言がもともと入っていたんですけれども、追加したところとしては、一番下の3のところです。(3)のところ、沿道の街路樹と連続するようなみどりを創出していきながら、「生物多様性に配慮した連続的な緑地環境を創出する」というような、公共空間との一体性みたいなところが表現できるような内容を追加してございます。

続きまして、景観まちづくり審議会の意見の中では最後になるんですけども、6番目として屋外広告物の写真に関する内容です。京都ですとか、あとは九州の写真とか、東京とか新宿でもない写真を使っていたところもありますので、できるだけ身近な事例となるような形で写真の差し替えを行ってございます。

まず、314ページのタイトルは、「歴史、自然などの景観資源周辺」ということで、そちらに関して、今、315ページの右下の写真2枚、これ差し替えているんですけども、まず、左側ですね。こちらの「色彩を抑えた駐車場サイン」ということで、こちらを今回、外堀通り沿いのコモレ四谷のところの駐車場のサインに差し替えてございます。また、右側に関して、セブンイレブンの事例についても、神楽坂のところの少し抑えたトーンの写真に差し替えてございます。

そのほか、323ページの右下の写真ですけども、こちらも九州の写真を事例として扱っていたんですけども、これもコモレ四谷の写真になりますが、壁面緑化の事例の差し替えを行ってございます。ほかにも差し替えは行っているんですけども、主なものをご紹介させていただきました。

まず、景観まちづくり審議会の中で出てきた主な意見については以上となります。

ありがとうございます。

**○中島委員長** ここまでご説明いただいた内容につきまして何か気になる点、お気づきの点がありましたら、よろしく願いいたします。いかがでしょうか。大丈夫でしょうか。

**○伊藤委員** ちょっと一点だけ、物すごい細かい点で申し訳ないんですけども、色の問題であるとかについてご説明いただいたかと思うんですけども、資料2-2の119ページですかね。

**○事務局（八千代エンジニアリング株式会社）** 先ほど説明させていただいたのは、1-1の線のところと、みどりのところは2-6になります。

**○伊藤委員** 壁面緑化の図において壁面緑化というところは破線で書かれていて、その上の平面図のほうは、一点鎖線で書かれているんですけども、これは何か違いは意味があるんですか。一点鎖線が意味ありげで気づかないなと思って。この図と、そのもう一個上の「屋外広告物等をすっきりさせ」、これも一点鎖線で、何かわざわざ区別している理由があったらいいんですけども、ちょっとこの図が気づかないかなと思いました。

**○事務局（八千代エンジニアリング株式会社）** そうですね。恐らくいろんな、学生さんがもともとつくられていたもので、いろんな表現がある。もともとそうですね。こちらの図が一

点鎖線でつくられていたので、それをそのまま使っているというところなんです、確かにページによっては実線ですし、破線も使っていたりと、いろんな線を使っている感じではあるのです。

○伊藤委員 確かに。それが残っちゃっているだけです。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） そうですね。

○伊藤委員 分かりました。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） ただ、こちら、確かに一点鎖線のところはそんなに数が多くなさそうですので、ちょっと1回見てみます。見づらいかもしいないので。

○伊藤委員 はい。全部統一するとなると大変かもしれないんですけども、ちょっとここが若干特殊な感じに見えたので、よろしければ修正していただければと思います。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） はい、ありがとうございます。

○中島委員長 ありがとうございます。ページの中で何かごちゃ混ぜになっていると確かに見にくいかもしれないね。ページ単位でいいかなと思います。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） ありがとうございます。

○中島委員長 ほかに何かありますでしょうか。篠沢委員。

○篠沢委員 今日、頂いた資料の2番の超高層ビルが理解できるように定義をとという話があったんですけども、一般の定義と本書における定義みたいなのを分けなくていいですか。

普通の定義だと、30メートル以上が高層で、60メートルが超高層になるんですけども、その60メートル以上を本書では超高層として扱っているという理解で間違いはないですか。もっと上の方を扱っているわけではないですか。

○事務局（景観・まちづくり課） 新宿区です。おっしゃるとおり、超高層ビルの定義については60メートル以上ということで、新宿区の景観まちづくり計画においても同じように考えております。

それが資料2-3ですか、超高層ビルの景観形成ガイドラインを作成しているんですけども、その中に、高さ60メートルを超える建築物ということで、こちらに一般的な定義を記載させていただいています。

○篠沢委員 この高さ、超高層ビルの景観形成ガイドラインは60メートルを超える建物の全てに適用されるのです。

○事務局（景観・まちづくり課） そうです。

○篠沢委員 では、大丈夫です。ありがとうございます。

○中島委員長 ありがとうございます。

あとは大丈夫でしょうか。大丈夫ですね。

では、今の2点以外は特に問題ないと思いますので、引き続きご説明のほうをお願いいたします。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） 分かりました。

それでは、続きまして、4つご説明するんですけども、次の内容をご議論していただきたい内容になりますので、一旦この説明が終わりましたら、ご意見をいただきたいというふうに考えてございます。

都市計画審議会の中で、みどりに関する話が出ておりまして、今回、基本方針の視点3のところの見直しを行うところでございます。それが、11ページになります。こちらの3つの視点の中の一番下に「水とみどりを活かす」という視点がございましてけれども、こちらに関しまして、今、赤字となつてございましてところを追加したというところなんです。もともとの文章としては、「特に」の後には、「大規模施設」で、その後「公園、斜面緑地」と続くような文章でしたけれども、ここの内容を「大規模開発の機会を捉えて、保存・移植・新植等によるみどりの保全・創出を誘導するほか」という文章を、今回追加してございます。神宮外苑の話もございましたので、このあたりの話が出てきたかと思っておりますけれども、少しここについては、視点3ということで大きなところに追加するということと、あと「みどりの景観形成ガイドライン」のほうも少し修正を加えてございまして、こちらの左側になりますが、一番上のところですね。この「まちの記憶や文化を大切に作る」という項目の中で景観形成の考え方のところを少し見直しまして、「みどりを保全する」ということと併せて下のほうの赤字のところになりますけれども、「保存や移植、新植等により」「みどりを保全してください。また、既存のみどりを適切に管理していくことも重要です」ということと、あと、具体的な方策の中で「保存・移植する」とか、「新植する場合は、既存樹木との調和や連続性に配慮する」という言葉を追加させていただいたところでございます。

少し、ここについてはご意見をいただきたいなというふうに考えてございます。

○中島委員長 ありがとうございます。神宮外苑等の動きの中で、かなりこの樹木の話はしっかりやらないといけないなという意識になっているということだと思っておりますが、さて、これも文言の表現、具体的にこうしたらいいんじゃないかとかを含めて議論していきたいのですが、どうでしょうか。まず、今映っているこの方針のところですけども、いかがでしょうか。

まず、篠沢委員どうぞ。



○**篠沢委員** 篠沢です。やっぱり保存・移植・新植を並列で出すと、保存しなくて新植すればいいみたいに見えるように見えてしまいます。ほかの区では、例えば保存できない、移植できないから、もう新植で小さい木にするという、結局、保存してないんですよ。創出と言っても質が違うものになっている。その場合、このメニューを先に出しちゃうことは、ちょっと気が引けます。つまり、きちんとやるんだよ。だから保存は最初で何か事情がある場合には移植もやむを得ないわけで、新植というのは最後の手段だよというところが、こう並べられちゃうと、ちょっとないがしろにならないか心配です。

取りあえず、以上です。

○**中島委員長** ありがとうございます。確かにそうですね。3つの選択肢があるというような感じに見えてしまいますし、そもそも大規模開発の機会を捉えてで、逆に大規模開発って大体樹木が失われるので、むしろ、そのとき何とかしっかりと守っていきましょうというほうが普通なので、前の言葉と保存・移植・新植との関係もちょっと何か変な感じがしますね。

どうでしょうか。**伊藤委員**、この表現というか、文言いかがでしょうか。

○**伊藤委員** はい、そうですね。私は単純に保存・移植して、加えて増やしましょうみたいに見えていたので、あまり違和感なかったんですけども、でも、おっしゃるとおりかなと、今伺っていて思いましたが、どうやって書くといいんでしょうね。何かある場合は保存・移植するということと加えてみたい、あるいは、ない場合とか、そういうことでしょうか。

○**篠沢委員** 途中ですみません、篠沢なんですけれども、ほかの区でこういう大規模開発をやると、まず、開発のボリュームで保存できる範囲にないんだと、開発計画を優先すると、この木は切らなきゃいけないんだという議論になっちゃうんですよ。その後、移植も困難ですよ。もう年を取っていて移植に適してないから。そりゃそうですよ、根も張っているし。結局、ちっちゃい木を植えますからいいですよというふうになってしまう。

その流れが僕は非常に嫌なんですよね。つまり、最初の計画で、保存を前提にある程度ボリュームの調整もしてほしいし、そういう考えをやった上で、どうしてもしようがないというのは、そこは折れますけれども、それに関して、例えば特殊な移植をお願いするのか、あるいは、例えば新植にしても、ハナミズキを植えますみたいな感じだと、全然格が違うものを植えるわけですよ。50年、100年たった木の代わりに5メートルしか高さが伸びない木を使うんだという話ではないので、何かそのニュアンスが、こうなってしまうと薄れるし、特に機会を捉えて誘導するとなると、これは何かちょっと開発側に少し行ってるのかなと。さっきから言っていますが、どう書いていいかは、ちょっと思いついてないんですけども、以上です。

○**中島委員長** ありがとうございます。その前の文章でも、みどりを保全し、積極的に創出していくとあって、ちょっとその2つの関係は分かりにくいですが、それを受けて、大規模開発では特にということの文章ですよね。だから、新宿区としては、今、篠沢委員のおっしゃっているような保全を基調とするかをちゃんとうたうかどうかというところで、大分今はその辺が曖昧になっているという感じですが、**篠沢委員**の発言としてはやっぱり保全、まず既存樹木は保全することが基調じゃないかというのをしっかり打ち出すには、ちょっとこの文章だと誤解があるんじゃないかということだと思います。

○**篠沢委員** そうですね。外苑の話がありますからね。

○**中島委員長** どういうふうにすればいい。ちょっと、まずどういうふうにすればいいというよりも、新宿区側がそういうふうな保全というものをまず基調として、それがどうしても無理だったら、移植や新植であるというような方向でいいのかどうかということですよ。

○**篠沢委員** そうですね。一つの手としては、保全・創出を一つにまとめないでほしいということですかね。つまり、保全を考えると創出を考えると、これで新宿区がやっぱり創出を目的にするんだということであれば、この書き方でもしよがないのかなという感じはしますが、保全・創出としてくっつけられたおかげで、保全も曖昧になってしまうし、創出も曖昧になってしまうという感じがしていますね。

例えば、今、「水とみどりを活かす」の前の黒い文字の文章で保全をちゃんとうたって、さらに、こういう開発のときには積極的創出が必要ですよと言われれば納得するかもしれないですね。保全・創出と言っちゃうと、何か保全の代わりにこういうふうにしてもいい、メニューとしては保存・移植・新植でもいいんだみたいに捉えられかねないのが、ちょっと怖いという感じですよ。

○**中島委員長** 例えば、大規模開発の機会においては、保存・移植により、みどりを保全するとともに、「ともに」と言うのであればですね。新植等によるみどりの創出を誘導する。そのどっちが重要なのかよく分からないところもありますが、ただ、順番としては先にちゃんと保全をやった上でということでしょうか。

○**篠沢委員** はい。

○**中島委員長** 移植のほうは保全と一緒に語ってもよろしいということですか。

○**篠沢委員** はい、そうですね。今の**中島先生**の説明を文章で聞いていると、確かに、新植が保存・移植に並ぶものとは考えてないことと、保存を考えた上での新たな機会としての創出もちゃんと考える、保存はちゃんと考えるんだよという感じが出るので、比較的、私の意思と

はなじんだ、引っかからない文章だったと思っています。

**○中島委員長** どうでしょうか。新宿区としても、必ずしも、絶対保存してくださいという、そっちを打ち出したというよりも、ちょっと順番の見ようで、しっかりとまず保全を考えて、その上でさらに創出も考えてくださいねというような、そういうので大丈夫かどうかという、ここでの意見は、そういうほうがいいのではないかということですが、後で新宿区のほうで判断していただくことになると思いますけれども、ちょっと今のままだとまずいのではないかということで、大丈夫ですよ。

**○事務局（景観・まちづくり課）** 新宿区です。ありがとうございます。今までの話の中で、保全の方法としては保存がベストで移植もあるよという程度で、創出としては新植になってきて、まず、そこをきっちり分けるというところと、移植よりは保存を優先すべきだというニュアンスでよろしいですかね。

**○中島委員長** 多分、大規模開発と捉えてというところがちょっと問題で、大規模開発のときは、まずはみどりが主体ということだから、まず保全をちゃんと考えましょうということ。その上で、大規模開発をするんだったら、さらに、みどりを加えることもできるんじゃないかという、何かその感じを出したいので、「捉えて」だけだと、この後のほうの創出のほうだけが何かクローズアップされそうな言葉遣いなので、ちょっとそこだけ、そういうニュアンスです。

**○事務局（景観・まちづくり課）** 承知いたしました。今のご意見を踏まえまして、文章のほうを再考させていただきます。ありがとうございます。

**○中島委員長** 景観まちづくり計画の一番最初の部分で、ここはとても大事な文章なのでよろしくをお願いします。

あと、もう一つ、具体的なところでありましたね。もう一個、どこでしたでしょうか。

**○事務局（八千代エンジニアリング株式会社）** みどりの景観形成ガイドラインです。

**○中島委員長** これも同じですかね。でも、「みどりを保全する」と書いてあるんですね。

**○篠沢委員** これもある意味同じで、「みどりを保全する」、いいです。その後、黒い文字の文章もいいですけども、赤い文字の文章になったときに「保存や移植、新植等により」というと、保存しなくて新植してもいいというように見えちゃうのが、ちょっと怖いんですね。

**○中島委員長** みどりの保全というところだと「新植」は要らないんじゃないですか。

**○篠沢委員** はい。どうして新植がここに。下の「具体的な方策」に関しては新植は別立てになっているんですけども、地域の財産として新植と見えちゃうのは、何か、ええっとなっ

ちゃう気がします。

○**中島委員長** ここは「等」ということで、「保存や移植等により可能」、可能な限りというのは当たり前だから、入れなくてもいいかもしれませんが、みどりを保全してくださいとしてはどうか。新植によるみどりの保全というのは、ちょっと何か変な論理だと思う。でも方策としては、仕方がないときは当然、新植。新植しないよりはしたほうが絶対いいので。

ということで、ここは移植の後の新植を取って、「等」だけ残せば話は通じるんじゃないかというふうに思います。

○**篠沢委員** はい、いいと思います。もっと新宿区が保全側の立場に立つのであれば、「具体的な方策」の中で、1番目の四角い黒いところは、「極力保存・移植する」として、もし、それが不可能な場合に「新植する場合には」みたいな、何かそういうニュアンスも伝わるのかなと思っていますけれども、ご判断はお任せします。

○**中島委員長** なるほど、「保存・移植が難しい場合は」というような一言。実際の事業の中では本当に、完全に新植をやるほうに流れるのが通常なので、そこを何とか、せつかく景観のこういう施策をやっているの、やっぱり強く言わないと効力を発揮しないかもしれないですね。

すみません、お願いします。

○**伊藤委員** よろしいですか。今のお話は、それがいいかなと思うんですけども、その具体的な方策の2番目で、「新植する場合は」とあるんですけども、先ほど**篠沢先生**のおっしゃっていたハナミズキの話で、私は、あまりみどりは詳しくないんですけども、何十年後を考えて選ぶみたいなこと、何か時間の話が本当は入っているといいのかなと思ったんです。ここにそこまで書くべきか分からないんですが、何となく調和や連続性という、連続して植えたからいいよねみたいな感じにも見えなくもないので、特に樹木って、上には「記憶」というのもありますので、これからの記憶をつくっていくという意味で、できれば時間の話が入っていくと、よりよいかないと思いました。ちょっと今すぐ文章が思いつかないんですけども。

○**中島委員長** ありがとうございます。確かにそうです。

○**篠沢委員** そうですね。

○**中島委員長** たまたま昨日、板橋区のみどりの何とか手引きというのを審査していたんですけども、そこでもそういうのがあります。板橋の場合は「将来の姿をイメージし、みどりをつなげる」という文言ですけども。

ちょっとこの2個目の「新植する場合は」というところは、既存樹木との調和や連続性、将

来の成長した姿に配慮するというのは変ですか。

○**篠沢委員** 篠沢ですけれども、これはちょっと変な文章ですね。新植する場合ということは、なくす場合ですよ。既存樹木との調和や連続性って、ないものにどう調和とか連続性に配慮するのかなというのは。

○**中島委員長** 何となくだけでも、一部は残すこととか。

○**篠沢委員** 一部ということか。なるほど。先ほどの**伊藤委員**のお話というのは、どちらかという、既存樹木を新植する場合、植え替える場合には既存樹木の歴史の重みに配慮し、調和や連続性に応じた樹種を長期的な視野に立って植栽するというような感覚かなと思うんですよ。

○**中島委員長** なるほど。

○**篠沢委員** 既存樹林が残ってくれば、新植は何でもいいわけじゃないですけれども、適当にというか、調和や連続性に配慮してほしいんですけれども、もし既存樹林をなくして新植という場合には、やっぱり、その歴史の重みとか貴重な財産だよということにきちっと配慮した上での、それに応じた樹種を植えてもらいたいという希望がありますね。

○**中島委員長** なるほど。確かに、今の感じだと何か時間軸はなくて、空間の中に既存樹木があって、そこの関係だけを議論していますけれども、既存樹木が失われる場合は、今、**篠沢委員**のおっしゃったような、そもそもの既存樹木の持っていた存在を継承するような樹種ということが大事だと思いますので、ちょっとそういうふうに分かるようにしてほしい。

2つのことを一遍に書くのが難しい場合は、分けて書いてもいいかもしれませんが、大丈夫でしょうか。ちょっと具体的な文言は考えていただいたほうがいいかなと思います。

よろしいですかね。

○**事務局（景観・まちづくり課）** はい、ありがとうございます。

○**中島委員長** でも、確かに大事なことですね。

○**事務局（景観・まちづくり課）** はい。まず最初にいただいた、保全の中に新植が入るのは、ちょっと変じゃないかというところなので、そちらについては削除する方向で考えたいと思います。また、既存樹木の継承ですとか時間軸的な話についても追加をしていきたいと思うんですけれども、この景観形成ガイドラインについては、このみどりを保全する以外にも入れられる場所がほかにもないかというところを、考えてみたいと思います。

2番に一応、みどりの創出の話があったり、地域性を大切にするとか、そういった話がございますので、適切な場所を選んで、文章を検討したいと思います。ありがとうございます。

○中島委員長 ここは確かにとても大事なところですので、慎重にお願いします。

では、また続けて説明のほうをお願いしてもよろしいでしょうか。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） はい、承知しました。

そうしますと、次に移ります。庁内から「新宿駅直近について、地区計画を踏まえて新宿グランドターミナルに関する具体的方策を追加してほしい」という意見がございました。ですので、この後ろの広域的な景観形成ガイドラインの超高層ビルの景観形成ガイドラインと、それからエリア別景観形成ガイドラインのほうの関連するエリアに関して同じような文言を現在、追記してございます。それが具体的な方策の上から3つ目「新宿駅直近では、新宿グランドターミナルを中心とした拠点にふさわしい形態意匠とする」になります。新宿区の地区計画のほうと併せて、このような文言を各所に追加したということになってございます。

また話が飛ぶんですけども、次の対応になりますが、庁内より「デジタルサイネージについて、自主審査基準が重要ではないか」、「電力逼迫時においてもデジタルサイネージは協力する様子が伺えなかった」というご意見がございまして、デジタルサイネージですので、屋外広告物の305ページになりますが、ここの「デジタルサイネージ等について」という項目になります。

もともと自主審査に関して、この下のほうの「コンテンツ」という項目の中で説明はしていたんですけども、今回、やはり自主審査体制を構築していった、更新時にもちゃんとルールを守っていただきたいというところを明確に示していきたいという思いがございましたので、一番最初の項目として、この「自主審査体制の構築」というものを挙げさせていただきました。内容としましては、「デジタルサイネージ等はコンテンツに関する自主審査基準等を設け、更新時にもルールを守ることが重要です。自主審査基準には、以下の内容を参考に、良好な景観形成に必要な基準を定めてください」というような内容が書いてございます。

また、電力逼迫の話ですけども、こちらのデジタルサイネージの一番右下のところ、関連内容ということで、この黄緑の矢印ですね。「地域貢献につながるデジタルサイネージについてはP.327参照」というところに、ちょっと飛びます。こちらの右側のページの「屋外広告物を活用した地域貢献」という中で、もともと、ここに「地域貢献につながるデジタルサイネージ」という項目がございまして。この中に、災害時には防災情報に関して提供していくというところが書かれていたんですけども、ここに災害時は電力逼迫することが考えられますので、その配慮事項を追記してございます。一番下の「地域貢献につなげることができます」の後ろ、「なお、災害時には電力がひっ迫することから、必要な情報以外は消灯するなど、節電に配慮

することが大切です」というところです。こういったことができてないということでしたので、追記させていただきました。

続きまして、次の内容に移ります。これは屋外広告物の内容になりますけれども、屋外広告物の区全域屋外広告物ガイドラインのところで2つの視点を挙げています。その中で庁内より「啓発の視点」というところが少し分かりにくいというご指摘をいただいております。その意見を受けまして、その視点の考え方だけではなくて、第2章の構成についても少し見直しを図っております。

「区全域屋外広告物ガイドライン」の中でもともと2つの視点の話がございました。景観誘導の視点と、それから啓発の視点ということです。それに加えて、もともと基礎知識として入っていた色彩の話ですとか、そういった基本的なところに関しては、その後ろに配慮事項を示していたという流れになっておりましたが、ちょっと全体として分かりにくいというところもございましたので、現在ちょっと入れ替えを行っております。

まず、2-1としまして基本的な事項を持ってきました。「基本的な景観配慮事項」ということで、次の3つになります。色彩とか、今回追加しました照明・光、それからデジタルサイネージ、こういったものも、こちらの中に入っております。その上で、この2つの視点というものを順番に説明していくんですけども、まず、景観誘導の視点というのと、啓発の視点という分け方を策定当時にはしていたというところですけども、今現在としては、啓発みたいなところも踏まえて、いろいろ入れ子になったような形で整理はされているような内容になってございますので、ちょっと、このタイトルにしておくとか分かりにくいんじゃないかというご指摘だったかと思います。

今回どのように変えたかと言いますと、まず景観誘導の視点のほうですけども、内容としましては周辺環境や景観への配慮ということ、周辺との調和、地域の景観特性への配慮みたいなところをうたっております。それから、建築物だけではなくて、その敷地の特性に配慮ということもございまして、これもやはり、まちなみとして全体として考えていく必要があるというところから、タイトルとしては「周辺景観との調和の視点」ということにさせていただきました。

続きまして、啓発の視点のほうですけども、内容としましては、この5つになります。ユニバーサルデザイン、安全性、それから点検とか維持管理、こういったもので、いろいろな話が入ってきますけれども、まず安全性というところが重要なところと、それから新しく「屋外広告物を活用した地域貢献」というものが追加されておりますけれども、こちらの内

容も非常に重要だというふうに捉えまして、2-3のほうは「安全性や地域貢献等の視点」というふうに変えさせていただいてございます。

以上が、庁内から出てきた意見への対応となっております。

ありがとうございます。

**○中島委員長** ありがとうございます。3点でしたけれども、いかがでしょうか。

1つ目のグランドターミナルの文章で、「新宿駅直近では」のところの話ですけれども、新宿グランドターミナルというのは、コンセプトなんでしょうか、それとも、ある建物とか何か特定の場所なんでしょうかね。それによって、この読み方が違ってくるといいますか。何か場所といふか、新宿グランドターミナルという施設があるんだとしたら、それ自体も、そもそも新宿にふさわしいものにしなきゃいけないし、だから直近の話だけじゃないなと思ったのと、一方で、新宿グランドターミナルって、何かコンセプトのような気もするので、新宿グランドターミナルを中心としたと言われると、いまいよく分からないという感じになるんですけれども、新宿グランドターミナルというのは何なのでしたでしょうか。これは場所ですかね。新宿グランドターミナルという駅と駅ビルを中心として拠点にふさわしい形態意匠としていくということですかね。

**○事務局（景観・まちづくり課）** 新宿区です。グランドターミナルなんですけれども、これは「新宿の拠点再整備方針」の中で、駅、駅前広場、駅ビルなどが有機的に一体化した次世代のターミナルといった形でコンセプトといふか、考え方が示されているところです。

ですので、そうですね、場所ともコンセプトも、ちょっと、何かどちらかと言いきれないところもあるかと思うんですけれども。

**○中島委員長** 新宿グランドターミナル、どっちなんだろうね。新宿グランドターミナルというコンセプトにふさわしい形態意匠とするって書いて、新宿グランドターミナルの形態を見ると分かるというような感じもしますけれども。直近というのは、多分今おっしゃった新宿グランドターミナルの定義とほぼ同じぐらいの範囲なんじゃないかな。ちょっとそれも分からないところがあるんですけれども、直近と呼んでいるのは多分、駅前広場に面している建物群のことですよ。それは違うんですか。

**○事務局（景観・まちづくり課）** 確かに、新宿駅直近と新宿グランドターミナルと呼ばれる範囲というのは、かなり重なってくるような気もいたしますので、ちょっと表現のほうをうまく修正できるといいんですけれども。

**○伊藤委員** すみません、ちょっとよろしいでしょうか。



私も同じところが気になっていて、新宿グランドターミナルって一体何なんだろうと思っていたんですけども、まだよく分からないんですが、これを見ると、中心とした拠点にふさわしい形態意匠なんですか、それとも新宿グランドターミナルのコンセプトに合った形態意匠、何か新宿グランドターミナルとは、こういう意匠についても書かれていて、それにのっとったものにするということなのか。単純に何か新宿グランドターミナルというもの、場所ができるので、拠点にふさわしい形態意匠とするという意味なのか、ちょっと、それも含めて、まず新宿グランドターミナルが分かりづらいというのと、直近も、どの範囲か分かりづらいというのもあるんですけども、どういう形態意匠にするのかというのも、単純に拠点的なものにする、拠点的な形態意匠もよく分からないですがそういう意味なのか、新宿グランドターミナルの形態意匠というのがあるのか、というあたりが何か見れば分かるようになっているんでしょうか。

割と、分かりづらいものが連なっていて、より分かりづらくなっているような気がしたので。

○中島委員長 どうなんでしょうか。

○伊藤委員 新宿グランドターミナルについては、どこかに書かれているのでしたっけ。ちょっと、あまり覚えていないんですけども。

○事務局（景観・まちづくり課） 新宿グランドターミナルについては、この景観まちづくり計画の中では具体的に記載がないという状況なんですけれども、「新宿の拠点再整備方針」、こちらは新宿区と東京都でつくっているものでして、そちらの中ではグランドターミナルは出てくるということで、あとは、新宿区の地区計画の中でそういった言葉を使用させていただいているといった状況となっています。

○伊藤委員 ありがとうございます。そこにはどのような形態意匠がふさわしいというか、そういうことについても書かれている部分があるんでしょうか。

○事務局（景観・まちづくり課） 地区計画の中の建築物等の整備の方針をちょっと読み上げさせていただきますと、景観に係る部分が2点ございまして、まず1個目が、「既存の高さ240メートル程度の西新宿超高層ビル地区との調和に配慮しながら、新宿グランドターミナルを中心とした新たな拠点を象徴する建物群を誘導するため、駅ビルの更新等においては260メートル程度までの高さを可能とし、西新宿超高層ビル地区と一団となつてなだらかな丘状のスパイラインを形成する」というのが1点目でございます。

もう1点が、「質の高い国際交流拠点の形成に資する賑わいを創出するため、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限を定める」ということで、定義については地区整備計画の中

で定めていますけれども、その内容が、まちなみだとか周辺環境に配慮する、賑わい・憩いの連続性に配慮する、大まかにはそういった内容が記載されているといったところでございます。

○伊藤委員 ありがとうございます。そうすると、どちらかという新宿グランドターミナルのコンセプトと言わないかな、概念に合った形態意匠という感じなんですかね。

○事務局（景観・まちづくり課） そうですね、はい。

○中島委員長 今のを聞くと、地区計画の範囲の建物についての今の方針ですよね。地区計画の中、地区計画と新宿グランドターミナルは、今の話だと一緒ではなくて、地区計画の中に新宿グランドターミナルと呼ばれている場所があって、地区計画は多分その新宿グランドターミナルの周辺も含んでいて、だから、方針として、新宿グランドターミナルを中心とした拠点にふさわしい形態意匠というのを、周りでもやりましょうと、そう言っているんじゃないでしょうか。

そのときには、地区計画の範囲というのが、まず新宿駅直近ということでもいいのか、何かそういうイメージなのかなと思ったのと、今の文章によると地区計画と新宿グランドターミナルとの関係は、イコールじゃないんじゃないですか。その辺を確認したらいいのかなということですけども、違いますかね。

新宿グランドターミナルそのものは多分、新宿グランドターミナルの構想の中でデザイン等々、いろいろ形態意匠を考えられていて、出来上がると思うんですが、そのすぐ隣とか、ちょっと隣接しているような建物たちというのは、直近にあって、そういうものを考えるときに、やっぱりグランドターミナルのことをちゃんと考えているということじゃないのかなと思ったんですけども、そうじゃないんでしょうかね。違いますかね。

私と伊藤先生で既にもう読み方が違うので、かなり曖昧なテキストだと思いますけれども、新宿区のほうでちょっと整理していただいて。

○事務局（景観・まちづくり課） 今お話しいただいている中で、この文書を見たときの疑問点みたいなのが、我々も何となく分かってきましたので、そういったところを解消できるように、もう一度考えさせてもらいたいと思います。ただ、趣旨としては、グランドターミナル周辺も中心となる拠点も両方、新宿グランドターミナルにふさわしいものとしてほしいと、両方含まれているという趣旨で考えておりますので、それに合ったような形で、ちょっと文章のほうを見直してみたいと思います。

○伊藤委員 はい、お願いします。

○中島委員長 分かりました。確かに新宿駅直近というのが地区計画の名前になっているん

ですね。ちょっとその辺、新宿区の中で、そういうふうに常に使っている言葉なので、地元の人が見たときに、ちょっと気になるかもしれませんね。地区計画の「直近」という言葉があるので、そういうところを気をつけながら、なるべく誰が読んでも同じ意味になるような言葉に検討していただくということをお願いします。

ほかは大丈夫でしょう。デジタルサイネージの話と、デジタルサイネージのところは整理学の話だったと思いますけれども、内容は追加がありましたけれども、基本的には分かりやすくなっただんじゃないかなと思います。

すみません、もう1つ電力の話もありましたか。そこまで書くかという感じもしましたけれども、書けというなら書くという感じです。どうでしょうか、ほかのところは大丈夫ですか。

**篠沢委員**、何かありますか。

**○篠沢委員** 何か深く読みだすといろいろと思っちゃうなというのがすごく印象なんですけれども、まず、先ほどの新宿駅グランドターミナル中心とした拠点にふさわしいという話は、もし専門の用語があるんだったら、それを使って新宿駅直近のまちづくり、括弧、括弧閉じみたいな感じで、一般用語じゃないんだよというふうにしてもらったほうがいいかなというふうに思います。

それと、その直近をどこまで取る、直近地区というのはここですよというのが分かっている方がいいんですけども、例えば今、歌舞伎町で東急のビルが上がってきたじゃないですか。東急歌舞伎町タワーで、なかなか奇抜なスカイラインしているんですよ。拠点にふさわしい形態意匠というふうな言い方をしたときに、こういうのがいっぱい建っても、この景観のルールでは縛れないんだろうなという感じができて、ちょっと「うーん」と悩みながらまちを眺めている状況です。

デジタルサイネージというのは、自主審査基準というのは設けるということなんです。ちょっと、詳しくないんですけども、それは自分でちゃんとやってくださいよということで、この自主審査基準を区がチェックすることがあるのか、ないのか、よく分からないんですけども、皆さん、これで縛れるということであればいいかなと思うんですけども、大体、景観計画に乗ってこないものは自主審査基準もつukらないのかもしれないんですけども、何かこの自主審査基準に関して、その内容を見る機会があるのかどうかみたいなことは教えておいていただくと勉強になるかなと思いました。

以上です。

**○中島委員長** ありがとうございます。

**○事務局（景観・まちづくり課）** 新宿区です。デジタルサイネージについて、少し区の制度を説明させていただきますと、通常の屋外広告物の場合は、設置の前に我々、景観・まちづくり課のほうにデザインをご提出いただいて、景観事前協議という形で見させていただきます。その中で、新宿区の相談員から意見を伝えて、よりよい方向に誘導しますということをやっているんですけども、デジタルサイネージに関しては、なかなか全て事前にとということが実態として難しいと。理由としてはコンテンツが簡単に変えられてしまうということがありますので、だったら、その一番最初に掲載する広告のチェックということだけではなく、その審査体制、こんな広告は掲載しませんよとか、夜間は放送しませんよとか、そんな基準を決めてもらって、それを区のほうで、景観事前協議という形で見させていただきます、それに対して意見があれば伝えると、そういった形で運用をさせていただきますいております。

**○篠沢委員** なるほど。遵守するかどうか、チェックする機関はないのですね。

**○事務局（景観・まちづくり課）** はい。現在のところ、そこまでの制度とはなっていない状況です。

**○篠沢委員** 了解です。

**○中島委員長** ありがとうございます。

ほかは大丈夫でしょうかね。

そうしたら、新宿グランドターミナルのところだけ後で検討してくださいということで、残りのパブコメへの対応ですかね。そちらの部分、ご説明いただけますでしょうか。

**○事務局（八千代エンジニアリング株式会社）** はい、承知しました。

最後、パブコメになります。今までの修正事項は赤字で書いていたんですけども、パブコメに関して修正した内容については緑の字で書いたところになってございます。今回、取り上げているのは、そのうちの2点となっております。

初めに、こちらは神楽坂地区の景観形成方針の内容になってございますけれども、景観まちづくり計画のほうの粋なまち神楽坂地区のほうになります。ここの右のページに景観形成方針を書かれていただいておりますけれども、この中に屋外広告物の景観誘導についても記載をお願いしたいというご意見がございましたので、今、5番目として追加を行ったところでございます。

こちらの内容に関しましては、屋外広告物の地区別屋外広告物ガイドラインの神楽坂地区のほうの内容と合わせる形で記載をしてございます。「伝統と現代がふれあう神楽坂における屋外広告物の景観誘導」ということで、「坂道と街路樹の美しい神楽坂通りを中心に、商業施設

と居住施設が共存した地域や伝統的な路地地域を彩る粋な屋外広告物の景観誘導を進めます」というような内容が書かれておりましたので、こちらにも記載を追加させていただいたところになります。

次に、最後の内容になりますけれども、届出対象規模に満たない小規模な建物に関しても、景観まちづくり計画ですとか、景観形成ガイドラインに沿って建築計画を行うようにしてほしいというような内容の意見がございました。

景観まちづくり計画の3章の2番の「景観まちづくり推進施策」の中ですね。この1番目の項目の「景観事前協議制度」というところになります。この中で、緑の字の部分を追加してございます。

「なお」の後ですけれども、「景観事前協議等の対象とならない建築物についても、『景観まちづくり計画』及び『景観形成ガイドライン』に沿った計画とすることが望まれます」という一文を追加したところでございます。

説明のほうは以上になります。

ありがとうございます。

**○中島委員長** ありがとうございます。

いかがでしょうか。特に問題はないかなと思いますが、よろしいでしょうかね。

このパブコメに関しては、しっかり対応しているんじゃないかなと思いますので、よろしいかと思います。

**○事務局（八千代エンジニアリング株式会社）** ありがとうございます。

**○中島委員長** 多分これ以外にも恐らく細かい修正等はたくさんやっていらっしゃるんじゃないかなと思いますけれども、この小委員会で確認すべきことというのは今の12項目ということではよろしいでしょうか。

**○事務局（八千代エンジニアリング株式会社）** はい、ありがとうございます。

**○中島委員長** どうもありがとうございます。

それでは、今日、みどりの話と新宿グランドターミナルの話、改めて再検討してほしいと思いました。

ということで、かなり細かいところまで小委員会の委員の先生方にチェックをいただいたので、あともう一回ということですかね。ちょっと大変なんですけれども、取りあえず、今日はこれで小委員会としては閉めてもよろしいでしょうか。

**○事務局（景観・まちづくり課）** ありがとうございます。

最後に今後の流れだけ説明いたします。この後、いただいた意見を踏まえた修正を加えまして、10月20日に予定している景観まちづくり審議会で報告をさせていただきたいと思います。こちらがパブコメ後の報告といった形になります。その後、12月に今度は都市計画審議会のほうでご審議をいただくといったことになります。前回、都市計画審議会にかけて、こちらはご報告といった形になっていまして、まず一旦見ていただいて、そのいただいた意見を反映させた形でご審議いただきます。

同じ形で、1月には景観まちづくり審議会のほうで審議という形になりますので、12月、1月、こちらで両審議会のご審議が終わって、区の内部手続きを経て決定ということで動いてきます。

先生方には、引き続き、いろいろご苦勞をかけると思いますけれども、引き続きよろしくお願ひいたします。

**○中島委員長** どうもありがとうございます。

これで、小委員会のほうは本日終わりたいと思います。よろしいですね。

皆さん、どうもお疲れさまでした。

午前11時09分閉会