

第224回

# 新宿区都市計画審議会議事録

令和7年10月24日

新宿区都市計画部都市計画課

## 第224回新宿区都市計画審議会

開催年月日・令和7年10月24日

出席した委員

**遠藤新、倉田直道、高野吉太郎、中川義英、中村盟、増田雅秀、松本泰生、村木美貴、  
ひやま真一、豊島あつし、沢田あゆみ、かなくぼなな子、志田雄一郎、  
佐藤雅一（代理：今村交通課長）、沼尾昭仁（代理：佐井川予防課長）、小田桐信吉、  
東章司、土屋晴行**

欠席した委員

**三栖邦博、森本章倫**

議事日程

日程第一 報告事項

- 1 東京都市計画中高層階住居専用地区の都市計画変更原案について（区決定）
- 2 東京都市計画中高層階住環境保全地区の都市計画原案について（区決定）

日程第二 その他・連絡事項

議事のてんまつ

午後1時00分開会

**○中川会長** 定刻になりましたので、ただいまから第224回新宿区都市計画審議会を開会いたします。

**倉田委員**は少し遅れているようですが、本日の委員の出欠状況について、事務局からお願いします。

**○事務局（都市計画主査）** 事務局です。

本日の出欠状況ですが、**三栖委員**と**森本委員**から欠席のご連絡をいただいております。また、新宿警察署長の**佐藤委員**は、公務のため欠席のご連絡をいただいております。本日は、交通課長の**今村様**に代理出席していただいております。また、新宿消防署長の**沼尾委員**は、

公務のため欠席のご連絡をいただいております。本日は、予防課長の**佐井川様**に代理出席していただいております。

また、先ほど会長からもありましたとおり、**倉田委員**がまだお見えになっていませんが、本日の審議会は定足数に達しております、審議会は成立しております。

次に、あわせて机上のマイクについてご説明いたします。

発言前は、マイクの前面の下にあります大きなボタンを押してください。マイクの先端が点灯しましたら、ご発言いただきますようお願いいたします。発言後は、同じく前面ボタンを押して、マイクの先端の光が消えたことをご確認ください。発言後にスイッチを切るのをお忘れないようお願いいたします。

事務局からは以上です。

**○中川会長** それでは、本日の日程と配付資料などについて、事務局からお願ひいたします。

**○事務局（都市計画主査）** 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。

日程第一、報告事項、1「東京都市計画中高層階住居専用地区の都市計画変更原案について（区決定）」、2「東京都市計画中高層階住環境保全地区の都市計画原案について（区決定）」。

日程第二、その他・連絡事項。

以上となっております。

次に、本日の資料の確認です。

初めに、今ご説明しました議事日程、A4片面1枚です。

次に、報告事項に関する資料です。

資料1が、報告事項1及び2に関する資料です。左上クリップでまとめております。

おめくりいただきますと、資料1-1、A4両面1枚です。

次に、資料1-2、A3カラー、片面1枚です。

次に、資料1-3、ホチキス留めの資料です。

次に、資料1-4、A3カラー、片面1枚です。

次に、資料1-5、ホチキス留めの資料です。

最後に、参考資料、A4カラー、ホチキス留めの資料です。

その他に、今年7月より新たに当審議会の委員にご就任いただいた方につきましては、都市計画審議会関係資料に関する送付方法の意向確認票というアンケート用紙を配付しています。

こちらは、最後に改めてご説明いたしますが、現在、紙資料を郵送している当審議会の関係資料について、メールで送信することのご希望をお聞きするためのものです。

以上が本日の案件に関する資料です。

その他に、まちづくり長期計画の冊子を2冊ご用意しています。都市マスタープランとまちづくり戦略プランです。

不足等ございましたら、事務局までお願ひいたします。

最後に、傍聴の際の注意事項についてです。

傍聴人は静粛を旨とし、次の行為を行うことを禁止します。

- 1、言論に対して批評を加えたり、拍手その他の方法により可否を表明すること。
- 2、騒ぎ立てたり、その他の方法により会議の進行を妨害すること。
- 3、場内で飲食、談笑及び携帯電話による通話を行うこと。
- 4、みだりに席を離れ、立ち歩くこと。
- 5、場内で写真、ビデオ等の撮影及び録音をすること。
- 6、その他秩序を乱し、または会議の妨害となるような行為を行うこと。また、傍聴人が係員の指示に従わないとき、または会場の秩序を乱したと認めるときは、退場していただく場合があります。

本日の日程と配付資料、傍聴の際の注意事項については以上です。

○中川会長 ありがとうございます。

それでは、議事を進めていきたいと思います。

本日は、報告事項が2件です。こちらは、後ほど説明があると思いますが、来年1月の本審議会で審議をするという予定になっておりますので、その旨よろしくお願ひいたします。

会議は、おおむね2時半頃の終了を目指して進めたいと思います。皆様のご協力よろしくお願ひいたします。

それでは、議事に入ります。

## 日程第一 報告事項

- 1 東京都市計画中高層階住居専用地区の都市計画変更原案について（区決定）
- 2 東京都市計画中高層階住環境保全地区の都市計画原案について（区決定）

○中川会長 本日の報告事項1及び2については、関連する議案のため、まとめて説明していただきます。

それでは、報告事項1「東京都市計画中高層階住居専用地区の都市計画変更原案について（区決定）」。報告事項2「東京都市計画中高層住環境保全地区の都市計画原案について（区決定）」です。

それでは、この2件、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（都市計画課長） 都市計画課長です。よろしくお願ひいたします。

それでは、報告事項1及び2について、併せてご説明をさせていただきます。

資料1-1、中高層階住居専用地区及び中高層階住環境保全地区の都市計画原案について、こちらをご覧ください。

1、趣旨です。

平成8年、区は定住人口の回復を図るため、幹線道路の沿道や道路基盤が整備され高度利用が可能な地域を中高層階住居専用地区として都市計画決定し、指定階以上の階において一定割合以上の住宅等の付置義務及び風俗営業等の制限を行ってまいりました。

その後、定住人口は緩やかに増加し続け、住宅ストックは量的に充足してきてること等から、令和7年3月、区は新宿区マンション等まちづくり方針を策定し、住宅の付置義務についての見直し等の施策に取り組むこととしております。

このたび、新宿区マンション等まちづくり方針に基づく施策として、中高層階住居専用地区を都市計画変更するとともに、引き続き、指定階以上の階における風俗営業等を制限する中高層階住環境保全地区を都市計画決定するため、都市計画原案を作成し、都市計画手続きを進めています。

2、主な経緯です。

こちらにつきましては、1の趣旨でご説明したとおりですが、令和7年9月に中高層階住居専用地区及び中高層階住環境保全地区の都市計画原案の説明会、意見募集を行いました。

ここで、改めまして令和7年3月に策定いたしました新宿区マンション等まちづくり方針について、概要をご説明させていただきます。

参考資料の新宿区マンション等まちづくり方針をご覧ください。

そちらの3ページをお開きください。

「はじめに」ということで、本方針の策定に至った背景と目的について記載しています。

区は、平成3年に定住人口の減少を受け、新宿区の住宅及び住環境に関する基本条例を制定し、平成5年にその条例に基づく新宿区住宅マスタープランを策定いたしました。平成8年には、商業・業務機能と調和した居住機能を確保するため、中高層階住居専用地区を指定しています。

こうした施策に取り組んできた結果、近年においては、定住人口は緩やかに増加し続け、住宅ストックは量的に充足しています。

一方、今後の住宅施策として、新型コロナウイルス感染症拡大の影響やデジタル化の急速な進展に伴うテレワークの普及など人々のライフスタイルの変化への対応や建築物の省エネルギー対策などが求められているところです。

こうした社会経済情勢の変化に対応していくためには、区内の住宅の8割以上を占めるマンションに関する住宅施策を現在の状況に早期に対応させていく必要があることから、本方針を策定し、マンションまちづくり施策を進めていくこととしています。

5ページをご覧ください。

現状と課題についてです。左上のグラフに新宿区の将来推計人口があります。赤い四角枠で囲っている辺り、中高層階住居専用地区を指定した1990年代前半までは、人口が減少傾向となっていました。その後、27万9,000人あたりから増加傾向になり、推計では、2040年には36万5,000人ほどになるとされております。

また、右側のグラフについては、新宿区の住宅総数・世帯数の推移を記載しています。1998年以降の総務省の記録では、住宅総数が世帯数を大きく上回っており、住宅は量的に充足している状況です。

6ページをご覧ください。

このページでは、全国のテレワークの導入状況の推移や区政への要望、新宿区の定住・転出意向などの調査結果を記載しています。

7ページでは、令和5年7月に改定したまちづくり戦略プランにおける改定の視点を掲載しています。

9ページをご覧ください。

本方針では、これまでご紹介した現状と課題を踏まえ、現在の社会経済情勢や人々のライフスタイルの変化に対応した快適でゆとりある住環境づくりや防災性が高く環境に配慮したまちづくりを推進するため、3つの重点方針に基づき、各施策に取り組むこととしています。

本日の中高層階住居専用地区の廃止及び中高層階住環境保全地区の決定に関する都市計画原案については、重点方針3の緩やかに増加し続ける定住人口と住宅ストックの量的な充足を踏まえた住宅供給、こちらに基づく施策の一つとして、都市計画の手続を進めるものです。

10ページ以降は、本方針に基づく4つの施策について記載しています。

中高層階住居専用地区の廃止につきましては、15ページに記載しています。内容は、先ほど

の資料1-1の趣旨におきましてご説明した内容と同様ですので、割愛させていただきます。

次に、資料1-2をご覧ください。

中高層階住居専用地区及び中高層階住環境保全地区の都市計画原案（概要版）です。

1の趣旨は、先ほどと重複しますので省略させていただきます。

2の中高層階住居専用地区の廃止についてです。

中高層階住居専用地区は、右の図の青い線で囲まれた区域、幹線道路の沿道や道路基盤が整備された区域に指定されています。

左側の中央にある表1をご覧ください。

中高層階住居専用地区の区域のうち都市計画で定められた容積率、いわゆる指定容積率に応じまして、第1種、第2種、第4種、第5種、4つの区分となっています。新宿区におきましては、第3種の指定はありません。中高層階住居専用地区における建築制限につきましては、条例で各区分に応じて指定階以上の階において、一定割合以上の住宅等の付置義務及び風俗営業等の制限を行っています。今回の都市計画変更で中高層階住居専用地区を廃止し、併せて建築制限に関する条例も廃止する予定です。

3の中高層階住環境保全地区の決定、こちらをご覧ください。

中高層階住環境保全地区は、今回、都市計画変更して廃止する中高層階住居専用地区と同じ区域に都市計画決定をします。

表2をご覧ください。

第1種と第2種の2つの区分を定めまして、各区分ごとに引き続き指定階以上の階における風俗営業等を制限するため、中高層階住環境保全地区の都市計画決定に合わせて、新たに条例を制定する予定です。

なお、廃止する中高層階住居専用地区の第1種が新たに決定する中高層階住環境保全地区的第1種に代わり、中高層階住居専用地区の第2種、第4種、第5種が中高層階住環境保全地区的第2種に代わります。

都市計画原案の概要は以上です。

資料1-3、資料1-4、資料1-5につきましては、都市計画原案の図書や新旧対照表となりますので、説明は省略させていただきます。

資料1-1にお戻りください。

4、都市計画原案の説明資料、説明動画、説明会及び意見募集についてです。

原案に関する説明資料及び説明動画を9月10日から公開いたしまして、説明会を9月12日に開

催しました。また、原案に関する意見募集を9月11日から10月1日まで行いました。

2ページ目をご覧ください。

最後になりますが、5、今後のスケジュールです。本日の都市計画審議会でご報告させていただいて以降、意見募集等でいただいた原案に関する意見等を踏まえまして都市計画案を作成し、12月に都市計画案の縦覧、意見書の受付及び説明会等を予定しています。

その後、令和8年1月にいただいた意見書の要旨を基に、都市計画案について本審議会に付議し、審議を経まして、令和8年3月の都市計画決定変更及び告示、建築制限に関する条例の廃止・制定及び施行を予定しています。

以上で、中高層階住居専用地区及び中高層階住環境保全地区の都市計画原案についての説明を終わります。よろしくお願ひいたします。

**○中川会長** ありがとうございます。

それでは、ご質問、ご意見などございましたらご発言ください。よろしくお願ひします。  
お願ひします。

**○東委員** ご説明ありがとうございます。

範囲がすごく広くて、ちょっと正確に理解しているかどうか分からぬので、そこからの質問になるかと思います。もともと、ビルを造るときに上にちょっと住宅をつくらないといけないよという条例があって、条例を策定した時は住んでいる人が少なかったが、それをやったからか、今は人が増えました。その条例を廃止して、住宅のないビルを造ってもいいですよという話に変えるということかと僕は受け取りました。一番、多分新宿区で人口が少なかった20何万人から今は35万人まで増え、それにより増えた住宅というのは、この条例によって増えた住戸では全然足らないような気がするので、この条例の効果で何戸住宅が増えたのかというのが、単純な質問が1つです。

あと2つあります。すみません。

2つ目は、この条例は、多分新宿区だけじゃなくて他の区でもいろいろやっているようなことをちらっと見たんですが、30年前に制定したものを30年後の今、他の区も同じように変えようとしているのでしょうか。他の区で別の考え方をしようとしているところはないのでしょうか。

3つ目は、30年前と今とで状況が変わっていることがいろいろあって、今だと、例えばインバウンドの方がすごく増えているとか、自転車が30年前だったら二人乗りしていても平気だったけれども、今はもうチャリというよりも、ちゃんと社会に組み込んだ形で乗り物としてなつ

ていて、自転車レーンとかも必要になってきています。そうなると、自転車置場やレンタル自転車等、そういうものやインバウンドの方の大きい荷物の置き場所がないとか、そういう問題の対応みたいなものが、せっかく変えるのであれば、今回を機に、30年前はなかったものだけれども、今回はこうしたほうがいいという、何かそういうのは入らないのかなという、この3点の質問なんです。

すみません、よろしくお願ひします。

○中川会長 ありがとうございます。

事務局、いかがでしょうか。お願ひします。

○事務局（都市計画課長） 都市計画課長です。

ご質問は3点ほどあったかと思います。

1つは、中高層階住居専用地区の効果のほどというご質問かと思います。データ的には、30年ほど前からやっておるものですから、やり始めたときからのデータというのではないですが、直近の3年間、令和3年から5年、若干古いんですが、データを確認しています。

こちらを見ますと、そもそも中高層階住居専用地区の面積が区全体の約15.4%を占めておりまして、その内で令和3年から5年の3年間になりますが、建築確認申請のデータを見ますと、区全体の建築確認申請における総戸数の26.4%が、中高層階住居専用地区内での建築確認申請となっています。

そのうち、中高層階住居専用地区の趣旨に沿って整備された住宅と思われるもの、すなわち、住宅と事務所、店舗による複合用途の建物に関する住戸の割合が区全体の約7.4%となっていますので、どう捉えるかというはあるのですが、ある程度は住宅が整備されてきたのかなという認識です。

あと、他の区の状況ですが、台東区や港区、荒川区、文京区、千代田区、墨田区に同様の中高層階住居専用地区の指定がございまして、面積的には、やはり新宿区が一番多く指定されています。その内で、今お話しした中で挙げませんでしたが、中央区が82ヘクタールほどあったものを令和元年に廃止をしています。

あと、インバウンドの対応ということで、自転車置場や荷物置き場等の整備については、この特別用途地区の中でどうこうという議論はありません。一方で先ほどのマンション等まちづくり方針の施策の一つとして、よりよい住宅、マンションを供給しようという趣旨から、大規模マンションについては事前協議を設ける条例を検討しています。

その中で、自転車置場についても検討があろうかと思いますが詳細については、お話しでき

るものはありませんが、住宅の環境整備をする中で、そういういたインバウンドの対応や、自転車置場等の対応についても議論の中で出てくるのかなと考えています。

○中川会長 いかがでしょうか。

○東委員 ありがとうございます。

一番最初のその数字は、あまりイメージできなかったんですが、聞いている限り、この地域に住宅をちょこっとつけることで、世帯数が増えたわけではないというふうにお聞きしました。

そうすると、そのときに定住人口を増やそうという意図でつくった条例だけれども、そこだけではそんなに効果はなかったということなのかなということが感想です。今回それをやめるというのは、恐らく事業者の方が新しいビルを造るときに、足かせが1個取れるので楽になるということだと思うんですよね。要は、開発とかビルに投資する人がやりやすくなるということで、それは経済が活性化するからいいことなんだと思うんですが、今、事務局から、中央区は令和元年にそれをもうやめているということだったので、例えば令和元年に中央区はやめたら、こんなにビルがばんばん建ってもうかりましたよみたいな、そういう何かこう変わりそうだというビジョンとか、中央区はこう変わったらしいですよみたいな話とか、もし聞けたらうれしいんですけども、いかがでしょうか。

○中川会長 いかがでしょうか。では、課長、お願ひします。

○事務局（都市計画課長） 私のご説明の中で、中央区は令和元年、2019年に中高層階住居専用地区を廃止したことなので、6年ぐらいですか、たっています。

ただ、これは私どもの何となくの感覚ですが、廃止したことによって中央区の中の町並みや住まいのありようというのが激的に変わったという印象はないので、さほど何か特別な影響があったという感じではないと捉えております。

○中川会長 いかがでしょうか。

中央区の場合は、通常のマンションが随分建ちましたので、この中高層階住居専用地区によらなくて人口は増えてきたというようなところはあるかと思います。

どうぞ。

○東委員 すみません、何度も。ということは、30年前につくった条例なんだけれども、やつてもそんなに人口増には、直結はあまりしなかったかも知れないと。今回やめてもあまり変わらないかも知れないと。ただ、30年前につくった、ちょっとした足かせがもう要らないかもしれないから、効果もなかつたし、やめちゃおうかなというような理解で大丈夫ですかね。ちょ

つと強引ですかね。

○中川会長 そこはいかがでしょうか。部長、お願ひします。

○都市計画部長 都市計画部長でございます。

2点に絞ってお話をさせていただきたいと思います。まず最後にご質問された中で、あまり効果がなかったかというようなお話をいただきましたが、中高層階住居専用地区は平成8年に都市計画で新しく設けたものです。区内に住宅が少なくて、当時はどんどん区外転出をして人口が減るという時代でした。

その対策の一つとして、都市計画で住宅をまず増やしていこうということです。ただ、これだけでやってきたわけじやなくて、例えば融資や助成など、様々な手を尽くして人口が増えてきたという経緯があります。その中で、こちらに課せられた意義というのはそれなりにあったということで、分担をしてこれだけ人口が増えたということです。

それから、3つ目のご質問で、こういった施策をやめることによって、今いろいろ顕在化している様々な自転車の問題だとか、そういったことも解決する手立てをこの中に盛り込むのも1つ考えがあるというお話をいただいたと思います。

これについては、今、都市計画課長から申しましたように、この方針の12ページや13ページのところに、それに相当する施策をこの方針の中で考えてています。

13ページに、（仮称）大規模マンション及び都市開発諸制度等を活用する開発計画に係る市街地環境の整備に関する条例の検討ということで、新たに比較的大きな建物を建てる場合には事前協議をして、12ページに例示がございますように、例えば中学校とか小学校の周辺に保育施設が足らないような状況がある場所については、そういったものも設けていただくとか、福祉施設だとかにぎわい施設など、現在いろいろ課題になっているようなものをハードの側面で設けていただいたり、ご協力いただくという条例もやっていきますので、今おっしゃられている部分は、こちらである程度カバーしていこうと考えております。

○東委員 ありがとうございます。

○中川会長 よろしいでしょうか。

それでは、他にいかがでしょうか。お願ひします。

○土屋委員 すみません、ちょっと教えてもらいたいんですけども、この指定容積率の話は、風俗営業に関してだけの話ということでおろしいんでしょうか。その読み方は、指定階は風俗営業に限定されたようなんですかけども、指定容積率のことも風俗営業に限定しての話ということでおろしいんでしょうか。

○中川会長 その点、課長、お願いします。

○事務局（都市計画課長） 都市計画課長です。

資料1-2の概要版の3番の中高層階住環境保全地区の表2のお話だと思うんですが、そもそも中高層階住居専用地区、2番の表1ですが、こちらの指定階を定めるに当たって、指定容積率等の関係で3階にするか4階以上にするかという区分があったものですから、それに倣って、今回300%以下のものについては第1種ということで、指定階が3階以上ということになっています。400%以上のものについては4階以上ということで、指定容積率の区分によって指定階が定められているという解釈ですが、そういうご説明でよろしいでしょうか。

○土屋委員 そうすると、やっぱり風俗営業に限定しての話ということですね、その指定容積率の説明があるのは。

○事務局（都市計画課長） もともとは、中高層階住居専用地区は、住宅の付置と風俗営業の規制があったというのですが、それは廃止しまして、改めて中高層階住環境保全地区と名前は変わりますが、先ほど申し上げたように、指定階に関係して、同じ指定階のところと、あとは地図に記載した範囲、こちらも同じですが、そこについて引き続き風俗営業の規制を続けるということです。

○土屋委員 そうすると、今まで容積率500%、600%ということで比較的高いビルに関してだけだったんですけれども、今回は400%ということになりましたから、これは規制強化という方向だと考えてよろしいんでしょうか。

○中川会長 課長、お願いします。

○事務局（都市計画課長） 建物の規模ではなくて、その地域に指定された容積率を示しておりまして、個々の建物の容積率を表したものではないんですね。その地域ごとに指定された容積率というのがありますと、この地域においては指定された容積率が何百分率ですよというような規制があります。それを指定容積率と言いまして、そこを記載しているんですね。

例えば、この地区については400%の指定がありますよと。ただ、実際の個々の建物については、前面道路の関係で建てられる容積率というのはまた変わってきますので、あと計画の内容によって、当然個々の建物の容積率というのは変わってきますので、それを指しているものではなくて、その地域における指定された容積率を指定容積率と称しているものでして、それをここに書いています。

今のご説明でよろしいでしょうか。

○土屋委員 私が聞きたかったのは、指定容積率のこと、容積率のこととは理解しているんで

すけれども、それが今まで500%、600%以上に限定されていたのに、今後400%以上になったということは、その地域が広がったという、範囲が広がった、だから規制強化の方向に向かっているという解釈でよろしいんでしょうかという趣旨なんです。

**○事務局（都市計画課長）** 第2種は400%以上ですから、上の表の第2種、第4種、第5種も包含されているんですね。だから、範囲も変わっていませんし、今まで規制されていた内容の範囲も変わっていません。

区分がちょっと少なくなりましたけれども、下の表の第2種というのは、上の表の第2種、第4種、第5種を合わせているんですね。同じ範囲というか規制の内容は同じですので、ただ、住宅の付置だけをやめて、引き続き風俗営業の規制だけを行うという内容ですので、範囲が変わったりとか規制の対象が変わるものではありません。

**○土屋委員** 分かりました。

では、結局、風俗営業は全然変わらず、住宅の付置のところは変えるという解釈ですね。

**○事務局（都市計画課長）** おっしゃるとおりです。

**○中川会長** よろしいでしょうか。

他、いかがでしょうか。**ひやま委員**。

**○ひやま委員** 今回の都市計画原案というのは、結局は、新宿区において平成8年から定住化施策を進めてきましたけれども、先ほどの参考資料でのご説明のとおり、今後、2040年ぐらいまで緩やかに人口はまた増え続けますよというところで、いわゆる定住化政策が一つの役割を終えたというような解釈で、まずよろしいんでしょうか。

**○中川会長** 課長、お願ひします。

**○事務局（都市計画課長）** 今、**ひやま委員**からご質問ありましたとおり、これはマンション等まちづくり方針の中でもご紹介したとおり、人口については、今ご紹介のあった2040年代までの緩やかなピークということで、あともう一つは、同じようなデータの中で世帯数と住宅総数、こちらの記載もありますので、そういった意味では、住宅は十分充足していると。そういった現状を捉えまして、量から質への転換という方針の中で、今回こういった形の中高層階住居専用地区の廃止と新たな用途地区の指定という施策を進めるものです。

**○ひやま委員** 住宅ストックは量的に充足しているということですが、昨今の物価高騰、人件費、資材等の高騰で、この間、例えば計画していたもの、もしくは計画しようとしていたものが、ここでかなりペースダウンしているというのが都内各所で見られるわけなんですが、その辺を勘案して、今後、2040年まで人口が増えるというものに対しての住宅ストックと

いうのは、ある程度の予測は立てていらっしゃるのかどうなのか。そこをまずお聞きかせください。

○中川会長 課長、お願ひします。

○事務局（都市計画課長） 住宅のストックといいますか、今後、住宅の供給がどうなるかというご質問だと思うんですが、特にここだけ強調しておきたいのは、住宅の供給を抑制するものではありません。あくまでも指定された地域においての住宅の付置を義務づけていたものですから、住宅をつくることに関して、別に止めるものではありません。

そういう意味では、極端に供給が減るといった懸念は考えていませんので、経済情勢にもよるとは思いますが、通常の今までどおりの状況の中で、きちんと供給していくものと考えてございます。

○ひやま委員 とはいえ、あまりにも住宅供給と人口が急激に増えてしまうと、他の例えば小中学校ですとか保育園とかの、いわゆる区有施設、ライフラインに関わるようなところの供給が、逆に新宿区として追いつかなくなるという懸念も出てくるかと思うんですね。その辺も含めて方針をいろいろとお考えはなされている、そういう理解でよろしいですか。

○中川会長 課長、お願ひします。

○事務局（都市計画課長） こちらにつきましても、先ほど都市計画部長からも説明がありましたとおり、マンション等まちづくり方針、こちらは参考資料でお手元にお配りしておりますけれども、12ページに大規模マンション関係の条例、こちらの検討を今進めているところです。

今ご紹介のあった小中学校の児童数の増加への対応など、そういった懸念もありますので、一覧表にして項目を立てて、こちらをお示ししておりますが、事前にこういったものについて、きちんと協議をして、要請すべきところはきちんと区として要請するというような立てつけで、今条例を検討しているところです。

○ひやま委員 今回、中高層階住居専用地区を廃止するというこの図なんですけれども、これは緊急輸送道路とかなりダブるところがあるかと思うんですね。緊急輸送道路は、やはりいつも災害が起こるか分からぬ状況の中で、現在この沿道の建物の耐震化率とか老朽化率とか、その辺というのはどんな形になっていますか。

○中川会長 その点、いかがでしょうか。

○防災都市づくり課長 防災都市づくり課長です。

建物の老朽化率というところは、今、数字等は持ち合わせていないんですが、イメージ的に

は、大体、特定緊急輸送道路ですと90%はいっていよいよ状況で耐震化率が進んでいる状況です。

ただ、東京都と連携して、やはりそういう災害時の対応というのが大変重要ですので、引き続き所有者の方には理解を求めて耐震化を進めていきたいと考えています。

○ひやま委員 先ほど冒頭の**東委員**のご質疑の中に、いわゆる緊急輸送道路ならず建物の建て替えに関しての、要するに、制限が外れた形で建て替えやすくなつたというようなやり取りがあつたかと思うんですが、私も今回この居住部分を廃止することによって、全てオフィスビルとして建て替えられるとかいうような形で、ビルオーナーの方の背中を押す一つの役割がこれで果たせるのかなと思うんですけれども、いかがですか。

○中川会長 その点の見込み。部長、お願ひします。

○都市計画部長 オーナーの方の背中を押す、まさにそういう点もあろうかと思います。

ただ、今、**ひやま委員**がおっしゃったように、全てがオフィスになるわけではありません。例えば、肌感覚でも、新たな建物の需要というのは、様々な要因から、やはりオフィスよりも新宿区内では住宅を建てるという傾向も多い状況です。そういう中で、あえて都市計画でそちらに誘導するというところについても、現在の段階ではどうなのかなということもあります。

もう一点、緊急輸送道路、特定緊急輸送道路というところで、早急に建て替えを促して耐震化を図つていかなければいけないという使命もあります。新宿区は、やはり都心部に立地していることもあり、以前から、例えば本社機能があるような自社ビルを沿道に建てているような会社も多くございます。そういったところについては、なかなか建て替えをしたいが、建てるこことによって上に住宅を造らなければいけないということで、建て替えを躊躇するというようなお声も聞いているところで、この変更によって、耐震化の面でも進むというところの要素はあると思っております。

○ひやま委員 ありがとうございます。

○中川会長 ありがとうございます。

他、いかがでしょうか。

○沢田委員 沢田です。

30年たっての見直しということなんですけれども、30年間これをやってきて効果がどうだつたかという点でいうと、私はかなり効果があったんじゃないかなと、自分の住んでいる周りだけ見ていても、そう思うんですね。

30年前は、とにかくバブルがすごかったわけですよね、それ以前に。そのときは、本当にビ

ルがばあんと建つと業務ビルばかりが建っていくということがあったんですが、こういう政策を打っていった中で、今は明治通り沿いなんかもかなりマンションが増えておりまして、住民が増えたなと思っています。

ただ、一方では、地域によっては、ちょっとタワマンとかがばんばん建ってしまったりすると、やっぱり学校の教室が足りないとかそういう問題も起こっています。そういう点でいうと、このマンション等まちづくり方針でいうと16ページ、一番最後のページになるんですけども、住宅を造れば、それでまたさらに容積率が緩和されて、さらに住宅が増えるみたいなことを抑制していかなければいけない、抑制せざるを得ない地域も確かにあるかなというふうには思っています。その一方では、大規模マンションを造るときに、様々な事前の協議をして、足らなくなる保育園だとか学童とか、そういうことも、そのまちづくりの中で入れていけるようにするという、そういう方策を取っていると思うんです。

ただ一方で、本当に、もうこれ以上、人口を増やさないとかということであれば別なんですが、そうじやなくて、住宅ストックが本当に足りているかという点で言うと、常にこの比率というのが、この5ページのグラフで書いてあるんですけども、住宅総数と世帯数ということで比べると、大体こういう差があるというか、世帯数に対して住宅の戸数というのが大体1.2倍前後で、最近は1.14倍とかになっていて、そんなに余っているという感じではない、数字的にはそんなに変わってはいないと思うんですね。だけれども、住宅ストックは足りているというものの意味合いが、私はいま一つ理解できていないんですけども、その辺を説明していただけですか。

○中川会長 課長、お願ひします。

○事務局（都市計画課長） 住宅ストックについてのご質問ということです。

データにつきましては、マンション等まちづくり方針の5ページにお示ししたとおりです。今、ご紹介のあったとおり、1998年から2023年まで一定数、総数としては需要も供給も増えていますが、一定割合、住宅総数が世帯数より上回っているという事実は、ずっと続いてきたところです。

ただ、先ほども申しましたとおり、住宅を抑制する施策を区はやっているつもりはありません。あくまでも今回の考え方もマンション等まちづくり方針、こちらの今お示ししている原案についても、住宅を造らないとか抑制するというような施策ではなく、特段、義務づけをして指定階の中で設けるということ自体はやめましょうということです。

現実問題として住宅を上に造って、下がいろいろな複合施設のものが約7.4%あるということ

紹介もさせていただきましたが、幹線道路沿道の中高層階住居専用地区の中でも、純然たるマンションもかなり建っている状況ですので、それなりのマンション需要があればきっと供給もなされるのかなと我々も考えていますので、特段、急に住宅が抑制されるとか、そういうしたこともないのかなと。

ただ、あえて施策として住宅を付置して供給を積極的に図るというよりも、質をよくするという考え方へ転換したほうがよかろうということで、今回こういう形で施策をお示ししたところです。

**○沢田委員** ストックが足りているという意味がよく分からなくて、昨今マンションの価格が物すごく上がっていて、昨日のニュースなんかでも、中古マンションが1億を超えたという報道を耳にしました。もうそれ以前から新宿区内はそういう状態があって、若い人たちが、生まれ育って来た人たちが新しく所帯を持とうとしたときに、買えないし、家賃も高くて住めないしという状況が起きているということだと思うんですね。

それはマンションの数が増えれば、買えるチャンスもあるのかもしれません、あまり住宅が供給されないとなると、余計そこで何か高騰が起きてしまいかねないかなという気がしなくもありません。一方で、マンションを買って、それを投機の対象にするということが問題になっているので、むしろ、これはソフト面という形になるのかもしれません、そういうところの規制を同時にしていくかないといけないんじゃないかなとに思っているんですが、そこはいかがですか。

**○中川会長** 課長、お願いします。

**○事務局（都市計画課長）** 都市計画課長です。

昨今の住宅の高騰のお話のご質問かと思います。住宅の高騰につきましては、報道等で我々もよく知っているところです。要因としては、いろいろ報道の中では、投機の関係とか、あと物価高騰、様々言われていますけれども、結果的に、要因として確実にこれが原因というのは、我々も、なかなかこうかなと考えられるところというのは、ちょっと分からぬところです。例えば人材不足で、そういったものの物価高騰の影響もあるのかなというところもありますし、要因をよくつかんでいかなければならぬとは考えております。

区では、住宅施策として、居住支援協議会の中で要配慮者向けの賃貸住宅の供給の促進に向けた議論なども行っており、誰もが住み続けられるような住環境の形成の推進ということで、様々な施策は別途推進しているところで、そういう形で住宅施策は今後進めていければと考えています。

○沢田委員 今回の対象地域になっているところは、もう既にマンションが建っているところもかなりあると思うんですが、これから更新を迎える建物がどれくらいあって、そこが今度の変更によってどう変わっていくかということを予想しないといけないと思うんですけれども、その辺は何か具体的な数字とかで把握をされて、今回のこういうものをしてきているんでしょうか。

○中川会長 課長、お願ひします。

○事務局（都市計画課長） 住宅の今後の建て替えの数字的なものということですが、客観的なデータというのは、特に我々もつかんではいません。ただ、建物の寿命というのは60年から80年程度と言われておりますので、最初に条例で付置した住宅というのは30年ぐらいたったということです。あと、30年か40年ぐらいは、そういう形で残るのかなと思います。

建て替えの需要というのは、例えば平成8年のときに条例で建った建物というのは30年、40年後に建て替えということになりますので、一定の数字というのは、まずそこの中に出てくるのかなと考えています。

○沢田委員 そうすると、今回の対象エリアのところで、これから30年以内に更新を迎えるであろう建物というのが、全体のエリアの何割ぐらいを占めているというイメージなんでしょうか。その部分が、必ずしも住宅を付置しなくても済むということになっていくと思うので、まちの様子が変わってくるのでしょうか、こないのでしょうか。

○中川会長 課長。

○事務局（都市計画課長） ちょっと戸数や建物の棟数的なデータはないんですが、面積的なものでいいますと、先ほどもご紹介しましたが、区全体の約15.4%が、この中高層階住居専用地区になります。

ここ30年の傾向がずっと続くというか、そんなに極端に変わらないのであれば、一定の割合で複合の建物もできるでしょうけれども、純然たるマンションの建て替えで、そのままマンションでまた変わるということも考えられますので、激的に何か街並みが変わるとか用途が極端に偏るとか、そういうものもないのかなと考えています。

中央区も令和元年に廃止したことにして、5、6年たっているところですが、何か極端に街並みが変わったとか用途が変わったというふうに、これは感覚的な問題ですが、そういうふうには感じていませんので、極端に何か変わるというようなことは我々も考えていません。

○沢田委員 すみません。ちょっと数字的にはよく分からなかったんですが、対象エリアが全体の15.4%は分かります。その15.4%のエリアのうち、ではどれくらいがマンションの面積

が占めているというふうに把握されておりますか。それは分からぬですか。

○事務局（都市計画課長） すみません、棟数的なデータというのは、申し訳ないんですが、持っていないです。

○沢田委員 分かりました。

いずれにしても、この30年の考え方を、ある意味がらっと変えていくということにもなろうかと思いますので、そこは将来どういうまちになるのか、どういうまちを目指すのかという点で慎重に考えていかなくちゃいけないことかなと思います。

業務ビルが増えますと、やっぱり駅の乗降客数が物すごく増えて負荷がかり、私はここの場でも何回も言っているんですけれども、高田馬場駅、戸山口方面は本当に大変なんですよ、住友の再開発で業務ビルができて。なので、そういうことも併せて考えていかなきゃいけないことかなと思います。

以上です。

○中川会長 ありがとうございます。

他にいかがでしょうか。

○東委員 すみません、二度目になりますが、今、他の委員の方の話を聞いていて、この条例特定の話じゃないのかもしれないんですけども、耐震化をどんどん目指していくという中では、恐らく新基準の1981年以降の建物が90%というお話だったのかなと思うんですけども、これから新築のマンションを造っていったとして、70平米だと、やっぱり1億円は超えるのは間違いないと思うんですね。

そうすると、世帯収入が1,000万円ではちょっと買えないというもので、新宿区というのは、これから世帯収入1,000万円超えの人を集めようとしているのか、それとも、それ以下の人も対象にするのでしょうか。それ以下の人を対象にするとなったら、マンションは買わずに賃貸に住むか、中古の古いマンションに住むか、もっと小さいところに住むかというのが現実的な話だと思うんですね。

僕がPTA等でいろいろ話している中では、世帯で2,000万円を超えてる家はほとんど、やっぱりありません。多分、日本の中でも5%もいるかいないかだと思うので、新宿区がそんなに金持ちはかりを集めようとしているのかどうかというのが、今お話を聞いている中ですごく気になったのが1点です。

それと、すみません、賃貸の住宅になると、マンションのオーナーと違って、オーナーが変わると、がらっと変わる恐怖がちょっとあります。うちの近所のすぐ隣の家が、マンションが

中国の方、別に国籍は関係ないですが、オーナーになって、新宿だと、商業エリアだと何でし  
たつけ、貸すのができる……

[「民泊」と呼ぶ者あり]

○東委員 民泊ができる。すみません、ありがとうございます。

民泊をやりたいオーナーが新しく入ってくると、今住んでいる人をいじめるという現象が結  
構あります。

今、僕の家の隣だと、自転車の月料金を5,000円に変えた、払わないんだったらチャリどか  
せというのが、今、張り紙を貼ってやっています。それをどこに相談したらいいかというのが、  
例えばマンション管理センター、賃貸の人は対象でないので、オーナーとか管理組合があると  
ころには対応できるけれども、賃貸の人は急に立場が弱くなります。

何を言いたいかというと、新しく造ったきれいなマンションを1億円超えて買える人を新宿  
区はこれから住民として対象にしているのか。それとも、そうじゃない人も集めるためには、  
こんなことを考えていますよというものがあるのか、教えていただけたらと思います。よろし  
くお願いします。

○中川会長 お願いします。

○事務局（都市計画課長） 都市計画課長です。

あくまでも、区の施策で世帯年収で対象を考えているといったものは、全くありません。今  
回、都市計画の原案についてご紹介させていただきましたが、あくまでも、これから建てる建  
物に当たって、住宅の付置をさせるか否かというところの規制ですので、住宅そのものは、中  
古住宅等も含めて既存の住宅もいろいろあります。先ほど住宅施策についていろいろ議論さ  
せていただいて、いろんな形で進めさせていただいているという紹介もさせていただいたと  
ころです。

あともう一つ、オーナーが変わった場合の対応ということですが、いろいろ昨今、投機目的  
でオーナーが変わったりとか、そういったこともお聞きしているところですが、そういったも  
のの対応というのは、またちょっと今後、いろいろ原因も含めて、よくリサーチしていくかなき  
やいけないかなと考えています。まずいろんなことの原因等々をよくリサーチしつつ、どうい  
う対応ができるかというのは、また今後の検討課題とさせていただきたいと考えてございます。

○中川会長 村木委員、2時でお帰りということなんですが……。

○村木委員 すみません。今のご発言等を聞いていて思ったのが、都市計画でできることと  
できないことがあるので、都市計画でできることをどこまで考えて、そして、住宅価格の高騰

等については、容積を緩和したところで、今度は建設コストが高いので、だからといって価格が下がるわけでもない。このコントロールは我々はできないので、別の仕組みで何か対応するようなことを区内で考えていただくしか対応がないかなと思います。

ただ、あとは来年1月の際に沿道型で決められているところ、G I S等のデータを用いて、どれだけ住宅の床があるのか等をご説明で資料をご用意されると、皆さんのご理解がより深まるのではないかなど、ちょっと感想ですが思いました。

**○中川会長** ご意見ということで、対応できるものは事務局のほうも頑張っていただければと思います。

**○事務局（都市計画課長）** 分かりました。ありがとうございます。

**○中川会長** 他、いかがでしょうか。

中高層階住居専用地区の指定のときにもありました、商業・事務所用と住居用でエレベーターは別に設けなくちゃいけないんですね。そうすると、それだけ建設コストもかかり、それから消防法の問題もいろいろと違ってくるものですから、トータルのコスト、建設コストが、1棟まるごとマンションより高くなると。この中高層階住居専用地区の中でも先ほども説明がありました、全て1階から全部住宅というような建物も存在し、複合住宅になっているという割合からすると、7%か8%ぐらいしかありませんでしたというところで、他はかなり住宅と、ペンシル型のマンションもあるかもしれませんけれども、そういうような形にはなっているようだという話はお聞きしております。

**遠藤委員。**

**○遠藤委員** もう一方の、中高層階住環境保全地区についてお聞きします。これは単純に言うと、その部分だけ風俗営業等の指定階に連動した規制が残るということだと思うんですが、もともとは上の住宅を指定解除に入れるということと連動して、これができている制度だと理解しているんですが、その上の指定がなくなったときに、要は、その形の風俗営業等の、言つてみれば規制だけが残るわけですよね。

そのときに、周辺の全体の風俗営業等の規制がどういうふうになっているかよく分からないので、そういうふうに、それだけが島状に残っていくことがちゃんと周辺と整合しているかどうかとか、これは別に全く同じ地域でかけなくちゃいけないというわけじゃないから、今回こういうものに合わせて、例えば長期的にはこの範囲を広げていくとか、見直しの方向性が必要かどうかみたいなことというのは、何か検討があるのでしょうか。そのあたりのこの從後にかける中高層階住環境保全地区の指定の考え方について教えてください。

○中川会長 その点、課長、お願いします。

○事務局（都市計画課長） 都市計画課長です。

今まで区の施策として住宅を付置してきたということで、住宅にお住まいになる方については、良好な住環境を維持していくこうということで、併せて風俗営業等の関係の規制をしてきたということで30年来やってきたということです。

引き続き、当然ずっとお住みになられている方がいますので、その方たちの住環境を保全するという意味で、改めて指定をして、同じ形で風俗営業等の関係だけになりますけれども、規制して、同じ環境の中ですっとお住まいになっていただきたいという趣旨で今回指定したものです。

今後の見直し等があるかどうかについては、またどういった形になるかというのは今後の検討課題となりますので、今こう考えているというのは特にございません。

○遠藤委員 分かりました。長期的にこのあたりをウォッチしていただいて、何か見直しなりなんなりという考え方が必要になるかどうかというのは、また多分こういう場に出てくるのかなと。

○中川会長 では、部長。

○都市計画部長 少し補足させていただきます。

まず、今回、風俗営業の店舗等を制限する特別用途地区を設けている理由というのは、あくまでも従前の中高層階住居専用地区の中で、それを制限してきたということを引き継いでおりますので、仮にそちらをやめるとなると、ある意味、指定階のところに風俗営業のお店などが出店する可能性もあるというところで、それはやはり今までそれがないことを前提に住んできた方々が多くいらっしゃいますので、そういう環境が激変することは抑制したいなと思っております。

あと、区全体を見渡すと、用途地域の制限の中で、おおよそは商業地域、もしくは準工業地域の中でしか、一般的には風俗営業の店舗がつくれませんので、全体的なところは用途地域の規制でカバーできるのかなというふうには思っております。

○遠藤委員 ありがとうございます。

私は逆のことを考えていたんですけども、住宅がなくなると、住宅があるから下のほうに風俗営業を入れにくいうだるくなとなっていたものが、むしろ理屈としては増えていく可能性のほうが多いんじゃないかなという気がしています。そうすると、今こういうふうに指定しているものを、将来的には、もうちょっと周りの環境の保全という意味も含めて、ちゃんと見ていく

く必要はないのかなという点で質問をしたところです。もちろん、従前の住宅の方の環境を維持するというのは、とても大事なところかなというふうに思います。

だから、全体が今どういうふうに、商業施設、地域の中に島状にぽつんと突然、こういう風俗営業等の指定の規制があるだけなのか、周りももうちょっと規制されている中でこれがあるみたいな、整合性が取れた話になっているかどうかが、全体が分からないので、もし可能であれば、その情報が次回以降見られるといいなという、そういうことです。

○中川会長 部長、お願いします。

○都市計画部長 データ的なものは、また次回のところでお示しできるような資料の作成を工夫させていただきたいなと思っております。

先ほど申し上げたところと重複しますけれども、商業地域の中で確かに島状にというか、場合によってはモザイク状に今あるところ、ないところというのができております。これは、従前、中高層階住居専用地区がかかっていなければ全ての階に風俗営業ができますので、そういったところがございます。

さらに、その先に、今、中高層階住居専用地区を外して中高層階住環境保全地区のエリアを増やすかというところの検討は、しておりません。ですので、現状が維持できればいいかなというふうには考えているところでございます。

○遠藤委員 ありがとうございます。

○中川会長 ありがとうございます。

他、いかがでしょうか。倉田委員。

○倉田会長職務代理 今日は、都市計画審議会で都市計画の変更についての議論だったので、あえて私も申し上げなかつたんですけれども、先ほどから出ている話として、現在やはり住宅をめぐっての課題としては、やはり一般の人たち、特に若い人たちに入手可能な住宅が、賃料も含めてですけれども、今、社会にそういう住宅がないという、そういう事情があるということです。実は先日、ニューヨークから多くの専門家が来日しまして、ニューヨーク市の住宅の専門の方たちもそうですけれども、彼らは、東京の住宅政策の現状を知りたいということで来られて、それで東京都も含めて、いろいろなところにヒアリングに行かれたり、現実にいろんな具体的な住宅の事例も見に行かれたりして帰っていました。そのときの感想として、特に東京が抱えている課題というのは彼らも理解していて、これはもうニューヨーク辺りも非常に共通しているようです。

ただ、そのときに、彼らが東京都でも質問していたこととしては、では、東京ではどのよう

に、ニューヨークでは、入手可能な住宅というのは「アフォーダブル住宅」と言っているんですけども、昔は低所得者用住宅と言っていたんですけども、やはり必ずしも低所得者だけではなく一般にも入手可能な住宅という意味でアフォーダブル住宅という言葉を使っているんですけども、ニューヨークでは、ある程度地区によって、かなりそのアフォーダブル住宅、入手可能な住宅の比率を決めているわけですね。

そうすることによって、きちんとそれが確保できるようにしているんだけれども、それでも問題が多いと。しかし、東京については、まだそれすらやっていないということが分かって、ちょっと驚いていました。

それであれば、住宅の価格がどんどん上がってしまうのは仕方がないだろうと、それはあくまでも住宅政策の話だと思いますけれども、そういう話をしていましたので、そういう意味では、やはりその課題は、必ずしも都市計画の制度の中で解決する問題じゃないかもしれませんけれども、これはもうかなり世界的な課題もあるので、ぜひ新宿のほうでも積極的にそれに取り組んでほしいというふうに思っています。

それから、これは具体的には申し上げませんが、都内の区の中でも、やはり今のような現状が進むと、どんどん若者がその区から流出していくんだろうということを非常に心配していました、その人たちをきちんと食い止めるためにも、そういういろんな広い意味での住環境ですけれども、それと同時に、そういったある程度、彼らが入手可能な、あるいは払えるような賃料の住宅を、もうちょっときちんと確保していかなければいけないと。それをするためにどうしたらしいかという相談を受けたりもしましたので、新宿区もぜひその辺を考えていただけたらなというふうに思っております。

これはあくまでも話題提供です。すみません。

○中川会長 ありがとうございます。

新宿区でもアフォーダブル住宅の話を随分始められて、その昔、私がイギリスに行っていたときは、シェルタードハウスですね。いわゆる工場労働者、造船業なんかが衰退して、その人たちが全部ロンドンに来たんですね。その人たちを一体どこに入れるのかという話で、テムズ川の南のほうに、かなりシェルタードハウスを国としてつくって、そこにまかないもついて、どちらかというとシェアードハウスに近いような形で住まわれていて、そこら辺は当時のUR、住宅公団の人たちもいろいろと調査に来たりとか、それで、いわゆる所得が低くても入れるような住宅の在り方というのは、かなり延々と検討はされてきているところですので、それはそれで一つの方向性みたいなものを、**倉田委員**をはじめとして、ぜひ方向性を見つけていただ

ければというふうには思います。

他、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

今回は報告ということで、来年1月の都市計画審議会で審議予定ということですので、その際、改めてご意見等もいただければと思います。また、本日のこの審議会の中でも幾つかご要望等も出ておりますので、それに可能な範囲で対応していただければと思います。

指定したところが建て替えづらい、耐震であるとか、そういったところで、建て替えたいんだけども建て替えづらいというのが一体何件ぐらいあるのかというあたりは、なかなか難しいんですが、この30年前に設けた中高層階は住居にするというあたりを外すことによって、そこら辺の安全性の確保は、それは前向きに進んでいくものだろうというふうにも思っています。そこら辺の議論の幾つかは、資料等できる範囲で次回までに出していただければというふうに思っております。

他、よろしいでしょうか。

## 日程第二 その他・連絡事項

○中川会長 よろしければ、日程第二のその他・連絡事項に入りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、前回8月に開催しました第223回の都市計画審議会の議事録につきましては、**倉田委員**に署名をいただきます。

また、本日の議事録については、**遠藤委員**に署名をお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

その他、事務局から何かございますでしょうか。

○事務局（都市計画主査） 事務局です。

次回の開催ですが、現時点では12月12日金曜日、午後2時からを予定しています。詳しくは、後日開催通知を発送し、ご案内いたします。

なお、本日の議事録ですが、次回の都市計画審議会にてご署名をいただき、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。また、本日の資料につきましてもホームページに公開してまいります。

最後に、今期より新たに委員にご就任いただいている方にのみ配付していますが、都市計画審議会関係資料に関する送付方法の意向確認についてです。

現在、事務局から郵送している資料につきましては、ご希望を伺った上で、メール等での送信にも対応していこうというものでございます。

大変お手数ですが、こちらの意向確認票の右上にご氏名をご記入いただき、各資料ごとにご希望の送付方法に丸をつけてください。なお、電子データで送付をご希望される場合はですが、一番下の欄にメールアドレスを記入する欄がございますので、そちらにご記入ください。ご記入いただきましたら、お帰りの際でも構いませんので、事務局の職員に渡していただければと思います。

現在郵送している資料につきましては、記載の1から4の4種類ございますので、それぞれに丸をつけいただければと思います。

なお、当日の資料につきましては、本日と同様に事前にお送りしていても、紙でこちらでご用意いたします。紙で机上配付させていただきます。データが重い場合には、ファイルの転送サービスを利用する場合がございますので、ご了承ください。

また、前期より継続でご就任の方については、今回この意向確認票を配付してございませんが、もし変更等をご希望される方は、事務局までお申し付けください。

事務局からは以上です。

**○中川会長** ありがとうございます。

12月12日と来年1月ということで、2か月連続でこの審議会は開かれますが、本日の内容については、1月のほうの審議会で審議をいただくということです。

それでは、本日の第224回都市計画審議会、これで閉会とさせていただきます。

どうもありがとうございました。

午後2時15分閉会