第86回

新宿区景観まちづくり審議会

令和8年9月4日

新宿区都市計画部景観・まちづくり課

第86回新宿区景観まちづくり審議会

開催年月日・令和8年9月4日

出席した委員

後藤春彦、伊藤香織、中島伸、吉田愼悟、柿堺至、川手謙介、浅井春夫、斎藤邦彦、堀俊雄、有馬卓、稲本志保、野澤義男

欠席した委員

野澤康、篠沢健太、中島直人、志村成昭、平光良、藤本亜季子

議事日程

1. 小委員会委員の指名について
2. 報告

［報告1］（仮称）西新宿六丁目西・新宿中央公園北西地区第一種市街地再開発事業

［報告2］新宿駅直近地区　大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（素案）

3. その他

議事

午前 9時58分開会

〇後藤会長　それでは、ただいまから第86回新宿区景観まちづくり審議会を開会したいと思います。

本日の出席状況及び配付資料等について事務局より御説明をお願いいたします。

〇事務局（景観・まちづくり課主査）　事務局でございます。

本日は、**野澤康委員**、**篠沢委員**、**中島直人委員**、**志村委員**、**平委員**、**藤本委員**より欠席の御連絡を頂いております。なお、委員の過半数が出席しておりますので、新宿区景観まちづくり条例施行規則第39条第2項により、審議会は成立いたします。

また、本日は新宿区景観まちづくり相談員の**神谷相談員**に事務局として御出席いただいております。

次に、本日の進行と配付資料について御説明いたします。本日の進行は次第のとおりでござ

います。

次に、配付資料の確認をお願いいたします。机上配付資料として、次第（裏面に委員名簿）、新宿区景観まちづくり条例と施行規則、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、座席表、参考資料として新宿区景観まちづくり審議会小委員会の委員の指名について。

また、事前に配付しております資料と同じものになりますが、今回事前送付につきましては、送付が遅くなりまして大変申し訳ございませんでした。資料の確認に戻ります。報告1（仮称）西新宿六丁目西・新宿中央公園北西地区第一種市街地再開発事業、報告2資料1　新宿駅直近地区特定区域景観形成指針について、報告2資料2「新宿駅直近地区　大規模建築物等に係る景観形成指針」の策定について、報告2資料3　新宿駅直近地区　大規模建築物等に係る景観形成指針（素案）、報告2参考資料1　東京都景観条例第19条の規定に基づく東京都大規模建築物等景観形成指針（抜粋）、報告2参考資料2「新宿の拠点再整備方針～新宿グランドターミナルの一体的な再編～」、報告2参考資料3「新宿グランドターミナル・デザインポリシー2026」、以上12点がございます。

新宿区景観まちづくり条例、施行規則及び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につきましては、各委員専用のものとして御用意いたしましたので、御自由に書き込みいただいて構いません。また、これらの資料は事務局のほうで保管し、今後審議会を開催する際、机上に配付させていただきます。もし、お持ち帰りされる場合は、次回の審議会の際にお持ちいただきますようお願いいたします。

資料については以上となります。皆様、お手元にございますでしょうか。

続いて、マイクについて御説明いたします。台座の中央のボタンを押していただきますと、マイクの先端が光りますので御発言を頂きまして、終わりましたら、同じ中央のボタンを押していただきますようお願いいたします。

本審議会は公開となっております。また、傍聴の方は御発言できませんので、御了承ください。

本日は11時30分頃終了を予定しております。

事務局からの説明は以上となります。

後藤会長、どうぞよろしくお願いいたします。

1. 小委員会委員の指名について

〇後藤会長　それでは、次第に沿って進めてまいりたいと思います。次第の1、小委員会委員

の指名について事務局より御説明をお願いします。

〇事務局（景観・まちづくり課主査）　それでは、新宿区景観まちづくり審議会小委員会委員の指名について御説明いたします。

新宿区景観まちづくり条例では、審議会の効率的な運営を図るため、審議会に小委員会を置くことができると定めています。通常は審議会委員改選の後に、初回の審議会にて小委員会委員の指名を行っていましたが、7月16日に実施しました第85回新宿区景観まちづくり審議会では、当日の欠席委員の方が少し多かったことなどもあり、小委員会委員の指名は次回以降の審議会で行うこととなりました。

本日、指名を行っていただく前に小委員会について改めて御確認いただければと思います。お手元に参考資料新宿区景観まちづくり審議会小委員会の委員の指名についてをお配りしておりますので、ご覧になりながらお聞きください。

まず初めに、小委員会の委員の指名についてです。規則では、「審議会委員のうち審議会の会長が指名するもの9人以内をもって組織する」と定めています。

参考までに、令和6年度に設置した小委員会では、委員は定数9名で組織し、構成は識見を有するものを6人、区民代表3人といった比率になっております。

次に、委員長及び副委員長についてです。小委員会の委員長については、審議会の会長が指名するものとしています。なお、副委員長については特に定めはございませんが、前回は委員長の選任と同様に、審議会の会長の指名により、副委員長を選任していただきました。

最後に、小委員会で議題とする事項についてです。議題とする事項は条例第31条第2項に定める委任事項となってございまして、ここに記載のとおりでございます。なお、令和6年度、7年度の開催はございませんでした。

〇後藤会長　どうもありがとうございました。それでは、委員指名は新宿区景観まちづくり条例施行規則第40条第1項により、会長が行うということになっております。

小委員会は9名以内で組織するということですので、前期・後期1年ごとの交代制とし、それぞれ9名ずつ指名させていただきます。

皆様、紙面の裏面にある委員名簿をご覧になりながらお聞きいただければと思います。まず、令和9年6月30日までの前期に当たる小委員会の委員について、次のように指名をさせていただきます。

まず、学識経験者5名ですが、**伊藤委員**、**柿堺委員**、**川手委員**、**中島伸委員**と私5名。それから、団体推薦区民委員は**浅井委員**。公募区民委員3名、**斎藤委員**、**堀委員**、**稲本委員**。以上9名

の委員の皆様に前期の小委員会委員をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、令和9年7月1日から令和10年6月30日までの後期の小委員会委員について次のように指名させていただきます。

こちらも学識経験者5名ですが、**中島直人委員**、**篠沢委員**、**野澤康委員**、**吉田委員**と私5名。団体推薦区民委員2名ですが、**志村委員**、**平委員**。公募区民委員2名、**有馬委員**、**藤本委員**、以上9名の委員の皆様に後期の小委員会委員をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、次に小委員会の委員長、副委員長の選任でございます。委員長の指名については、新宿景観まちづくり条例施行規則第40条第3項により、会長が行うということです。それでは私から前期は**伊藤委員**に、後期は**中島直人委員**にお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○後藤会長　ありがとうございます。

次に副委員長の選任です。副委員長の選任については前回にならいまして、私より選任をさせていただければと思います。副委員長は前期は**中島伸委員**に、後期は**篠沢委員**にお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○後藤会長　ありがとうございます。

それでは小委員会については前期は**伊藤委員長**、**中島伸副委員長**、後期は**中島直人委員長**、**篠沢副委員長**をはじめとして、9人体制で必要に応じて開催するということでよろしくお願いしたいと思います。

2. 報告

［報告1］（仮称）西新宿六丁目西・新宿中央公園北西地区第一種市街地再開発事業

○後藤会長　続きまして、報告事項に移りたいと思います。事務局より御説明をお願いいたします。

○事務局（景観・まちづくり課主査）　事務局でございます。

それでは、報告1（仮称）西新宿六丁目西・新宿中央公園北西地区第一種市街地再開発事業について御説明いたします。

本計画は報告基準である大規模建築物等に該当するため、本審議会に報告するものです。詳細については事業者から説明いたします。

では、自己紹介をしていただきまして案件説明に移っていただければと思います。よろしくお願いいたします。

○東急設計コンサルタント（石井）　よろしくお願いいたします。

まず、簡単に事業者側の出席者の御紹介をさせていただきます。まず、本事業なんですけれども、再開発の準備組合が事業者となっておりますが、まずその事業協力者として、東急不動産が出席しております。

○東急不動産（米谷）　米谷と荒井です。よろしくお願いします。

○東急設計コンサルタント（石井）　続きまして、本計画のデザインアーキテクトであるホシノアーキテクツの担当になります。

○ホシノアーキテクツ（星野）　ホシノアーキテクツの星野です。よろしくお願いいたします。

○東急設計コンサルタント（石井）　最後に、本計画の都市計画コンサルタントを行っております、あわせて建築計画も行っております東急設計になります。よろしくお願いいたします。

それでは説明のほうに入らせていただきます。まず、ページをめくっていただきまして1ページ目になります。

1ページ目では計画地の立地と概要を説明しております。本計画地は、北通りと十二社通りの交差点の北東の角に位置しております。また、新宿中央公園に臨む立地となっております。駅勢圏といたしましては新宿駅、都庁前駅、西新宿五丁目駅、西新宿駅の駅勢圏に位置しております。

周辺の開発動向といたしましては、図に記載のような形で周辺の開発動向がございます。大きな流れといたしましては、北側から順次開発が行われておりまして、本地区はその南端に位置するような形となっております。

立地による特性と課題といたしましては、正面にございます新宿中央公園の都心の緑量の豊かなみどりの空間がございますことと、再開発によって整備されてきた北西方面からの歩行ネットワーク、みどりのつながりというものが周辺にございます。本地区はその中間にあり、やや周辺との歩行ネットワークが連続できていないことであったり、敷地内の細街路の取り残された状況などを克服していくこと、そしてにぎわいのある歩行空間をつくっていくことを課題と捉えております。

ページをめくりまして、2ページ目から4ページ目までが地区の現状を紹介している写真とな

ります。まず2ページ目におきましては、本地区のある六丁目地区と敷地周辺の概要を説明したものとなります。周辺の再開発が完了していること、整ったまちなみであるということ、あとは地区の前面、大きな幹線道路沿いに豊かな並木があるというような環境がございます。

3ページ目は、西側の五丁目、南西の四丁目と新宿中央公園を説明している資料になります。本計画は大通りの交差点の角に位置しておりますので、本地区が含まれる北東のエリア、西側、北西の五丁目のエリア、南西の四丁目のエリアと新宿中央公園のエリアと大きく分かれております。西側のブロックにおきましては、大通り沿いに開発であったり大きな建物が建っておりますが、1つ奥に入ると従来の住宅地が残されておりまして、地形であったり、細い通りに沿ったまちなみというものが残されております。また、新宿中央公園におきましては豊かな緑量を持って存在しており、その中には熊野神社などの歴史的なものも残されております。

続きまして4ページ目になりますが、こちらは地区内の現状の写真を中心に残されているみどりについて整理をしております。敷地内におきましては、内部の通路に沿いまして主立ったみどりが残されております。本計画を進める中においては、なかなか配置であったり立地の状態から、これらを活かすことは難しいと考えておりますので、現時点での既存のみどりに対する活用というものは考えてはおりません。

続いて、5ページになります。5ページにおきましては上位計画からの位置づけといたしまして、それぞれ国、都、区で定めている都市計画的な上位のガイドラインから整理を行っております。ここにおいては再開発の大きな考え方であったり、まちづくりの考え方、地区計画の在り方というものが整理されております。詳細の説明はここでは割愛をさせていただきます。

ページをめくりまして、6ページ目、計画の概要と施設計画になります。本計画の概要といたしましては、敷地が約4,100平方メートル、用途といたしましては共同住宅、事務所、物販店舗、飲食店舗、診療所、駐車場を予定しております。建物の構造と規模といたしましては地上39階、地下2階の鉄筋コンクリート造、建築面積は約2,550平方メートル、延べ床は6万3,000平方メートル、高さ160メートルを予定しております。

ここまでの経緯といたしましては、2019年に地元有志により意見交換会が開始されまして、新宿区へのヒアリングを開始、2021年に発起人会の設立、2021年に準備組合の設立という経緯をたどってきております。

今後の想定スケジュールといたしましては、2027年度に都市計画決定告示を目指しております。そして、2031年度に建築工事の着工予定、2037年度に竣工を予定しております。

施設の大きな配置といたしましては、敷地に対して少し斜めに建物を配置しております。こ

の目的といたしましては周辺との見合いを考慮して軽減することと眺望を確保するための配置としております。

大きな施設の方針といたしましては、今までの上位計画の整理を踏まえまして、暮らしと働く人が交わる日常のにぎわいの創出、新宿中央公園のみどりと呼応した空間の創出、西新宿の安心・安全性の強化、また環境負荷の低減ということを大きな目標としております。

ページをめくりまして7ページ目、8ページ目、9ページ目が平面、立面、断面の計画になっております。大きな用途構成といたしまして、1階、2階が店舗部分の階となります。3階に駐輪場階を挟みまして、4階、5階が事務所階、7階から上が住宅階という構成になっております。

立面計画、断面計画におきましては、事務所階までの基壇部が少しずつ上に上がるにつれてセットバックするような形となっておりまして、高層部として住宅部分がございます。また、住宅の頭の部分、建物の先端部分が少しセットバックするような形で緩やかなカーブを描くような形状となっております。

続いて、10ページの説明をさせていただきます。10ページでは景観ガイドラインと景観計画の方針をまとめております。新宿区の景観ガイドラインにおける位置づけといたしまして、本地区は新宿駅周辺地区に位置しております。そこでは、変化に富んだ地形、まちの記憶や文化、水とみどりというものが大きくうたわれておりまして、本計画では水とみどりということに重きを置いて計画を進めております。また、その中でも角筈北再開発エリアに位置する計画となっておりまして、こちらも地区のガイドラインに合わせて計画を進めていくように考えております。

本地区の大きな景観形成の目標といたしましては、西新宿の超高層建築との調和、周辺街区との連続するみどりによる景観形成、遠景、中景、近景、夜景、外構・植栽といたしましては、それぞれ建築単体での個性を持ちながら、超高層ビル群としてのまとまりを保持、周辺環境との調和に配慮した計画とすること。大通りと交差点、新宿中央公園との連続性と調和を図ること。設備等は建築物の一部として計画・設計すること。大通りや周辺市街地との調和、みどりの地域性と連続性を大切にした低層部の景観に配慮した計画とすること。夜景といたしましては、まぶしく不快な光を抑え、周辺市街地に配慮した計画をすること。外構・植栽といたしましては、周辺の緑地に応じた植栽を在来種を中心に選定すること。幹線道路の街路樹と調和し歩行者に親しみやすい空間を形成することを目的としております。

それでは、ここから説明を交代いたしまして、星野さんのほうから説明を頂きます。

○ホシノアーキテクツ（星野）　今、御説明にあったそういった目的を考えながら、デザイン

についてお話ししたいと思います。

ページ11枚目です。西新宿は都心にありながら水とみどりと深い関わりを持つ地域であるということで、水、流動性、循環、みどり、生命力、成長ということをキーワードに掲げております。下に十二社池、淀橋浄水場ということで水に関わる歴史があると。それから、新宿中央公園ですね、今回新宿中央公園に面している敷地でありますので、そのみどりを感じさせるということもすごく重要だと考えております。

その中で、ビルディングコンセプトとしてストリーミングタワーということで、絶え間なく流れる水のように行き交う人々とこの場所に新しい流れをつくり、公園や周辺環境、みどりとつながる、躍動・調和・共生を象徴する外観デザインということを目指しています。

具体的には下に3点ありますけれども、一番左側が起点となる象徴性、今回角敷地ですので、流れるような躍動感ということで、みどりがこちら側までつながってくるような、そういったみどりの流れ、それから人の流れ、空の流れというものを表現していけたらなというふうに考えております。

2番目です。人やみどり、地域の流れを調和で結び付けるということで、やっぱり新宿中央公園のみどりってすごく今、成熟したみどりだと思うんですよね。それに対して新しいみどりができますので、そこで調和を図るということがすごく重要だと考えています。

3番目、建物と人・みどりが相溶け込み共生する環境として、ランドスケープに関しても、そういったみどりを中心としたランドスケープ計画、その中にぎわいがあるようなことを考えております。

次のページ、12ページを開いていただいて、12ページに遠景の景観形成の方針ということで、建物単体での個性を持ちながら、超高層ビル群としてのまとまりを保持して、周辺環境との調和に配慮した計画とするというところで、超高層ビル群のスカイライン、これ上の図を見ていただくと、ちょうど中心の辺りが高くなっていて、新宿中央公園に向かって少し低くなってくるようなスカイラインを形成しています。そのスカイラインと合わせて今回の建物デザインも少し頂部のラインを強調してデザインをしています。それから、外壁色による調和ということで、周辺は白い系統の建物が多いですので、今回も白を1つキーとして色として入れています。それから、住宅ですのでＹ・ＹＲ系の色味を付加して、温かみのあるデザインにしていると。最後、空に溶け込むタワーデザインということで、手すり、それから外壁部分にガラスを用いることで、空を映し出して、空に溶け込むようなデザインを目指しております。

次のページ、13ページ目を開いていただいて、中景の景観形成の方針としましては、大通り

と交差点、新宿中央公園との連続性と調和を図るということを目指しております。周辺環境を取り込む調和するデザインとしてストリームグリーンとありますけれども、新宿中央公園のみどりをこちら側の敷地まで持ってくるようなイメージで、みどりをつなげることによって、足元に緑化が流れ込むようなデザインで、周辺と調和した環境づくりを目指していますと。

もう一つは、交差点の顔づくりですね。今回交差点に面していますので、交差点に対してどういう顔づけをしていくかと。ここは店舗が計画されていますので店舗のにぎわい、そういったものの染み出しを考えております。

夜景における計画ということで、夜景に関しても頂部のライン、そこを強調するようなデザインになっています。住宅用途でありますので、それで周辺にも住宅地があることから、過度な装飾照明を設けず、周辺環境に溶け込む落ち着いた計画とするということで、周辺と調和したような色味、3,000ケルビンですね。少し温かみのある色味の頂部照明を行っております。

次、14ページ目ですけれども、こちらも中景の部分ですけれども、大通りと交差点、新宿中央公園との連続性と調和を図るということを目指しているのと、あと次の点、設備等は建築物の一部として計画・設計する、この部分を説明しております。バルコニー部分、今回住宅ですので室外機が出てきます。室外機を隠すために、この真ん中の図、間口の広い住戸に関してはルーバー等で室外機を隠すような工夫をしていく計画です。それから右側、間口の狭い住戸に関しては室外機を置くんですけれども、室外機が外から見えないように不透明フィルムの合わせガラスなどを用いて、室外機が外から見えない工夫、それから給湯器に関しても外壁の近似色にて修景するということを考えております。それのゾーニングは場所によって変わってくるということで、どういう状況でも外からはそういった設備機器が見えないような工夫をしているというところです。

次のページ開いていただいて、15ページ目になります。こちらが近景ということで大通りや周辺市街地との調和、みどりの地域性と連続性を大切にした低層部の景観に配慮した計画とするということで、右側3つの四角がありますけれども、この敷地左下のオレンジ色の部分というのが十二社通りと北通りの交差点の部分になります。それから、敷地北側の黄色い部分、この部分はこちら既に開発されているエリアとつながってくる部分。そして、敷地右側の緑色の部分に関しては散歩道がつながってきていますので、そこにつながる計画となっています。

具体的には、上からいきますと上の黄色い部分、まちに溶け込み憩うベンチエリアとして、ここの部分に関しては、ベンチを用いることで行き交う人々が腰を休めたり、気軽に楽しめる憩いの場となるスペースを目的とする。それから緑色の部分です。こちらは緑色の北側から来

る散歩道を連続させていますので、みどりをつなぐグリーンウォークエリア。それから交差点です。交差点に関してはにぎわいをつくり、魅せるみどり豊かな広場空間ということで、あくまでもみどりを感じさせながら、そこにある店舗のにぎわいの染み出しを考えております。

下の部分、これが断面図になります。北通りから区道にかけての断面図ですけれども、こういった形でみどりが連続していくような表情をつくろうと考えております。

次のページ、16ページ目を開いていただいて、16ページ目にはランドスケープを具体的に示しております。左側立ち上がりを利用したベンチということで、この部分、地下がありますので、少し立ち上がりが出てきて、立ち上がりをつくりながらも、みどり豊かにしていこうということを考えていますので、その立ち上がりを利用してベンチ空間を設けるということをしています。

それから、北通りに関しては高低差がありますので高低差の処理が必要だということで、その部分も植栽帯を使って、高低差をなじませるという、建物とその境界をなじませるということをやっています。

低木・地被の計画です。低木・地被の計画に関しては、いろんな混植として在来種を中心とした計画をしています。右上6番、外構舗装・仕上げに関しましては、それぞれの用途に応じて、例えば車路の出入口に関してはピンコロを設ける。それから、それぞれのエントランス、レジデンスとかオフィス等のエントランスには石材を設けています。全体としてはインターロッキングブロック、それからパーミアコンということで、公園の園路のようなデザインというか、そういった素材を使っていきたい部分もございます。

17ページを御覧ください。この部分は中高木の計画になります。先ほどお話しした3つのエリアがありますけれども、3つのエリアの黄色い部分、まちに溶け込む憩うベンチエリアということで、この部分に関しては人が滞在するエリアになりますので、常緑樹を設けて、そこの常緑の木陰で休むことも考えながら、プラスで季節感を感じさせるような落葉樹も用いることによって、憩うエリアを創出しています。

にぎわいを創出させる交差点エリアに関しては、常緑樹のソヨゴとか、ナナミノキなどの高木、これは透け感のある高木になりますので、みどりを感じながらも室内の商業空間のにぎわいが外ににじみ出るような計画としています。みどりをつなぐグリーンウォークエリアに関しましては、常緑樹それから季節を感じさせるようなイロハモミジですとかヤマザクラですとか、そういったものを混ぜながら歩いて楽しい歩行空間としてのみどりを計画しています。

それから、建物上緑地です。建物上緑地に関しては、これはなるべく緑量を外装からも感じ

られるような緑量になるような樹種を選定をしています。右上外周の常緑樹に関しては、タブノキなど、そういった防風植栽ですので、葉の密な常緑樹を設けることによって環境に配慮をしています。

以上になります。

○後藤会長　ありがとうございました。

次に、景観事前協議の状況につきまして、**神谷相談員**より御説明をお願いいたします。

○神谷相談員　本計画は、今までたくさん再開発の大きな建物を見てきましたけれども、その中では比較的スムーズに協議が進んだというものだったと思います。角筈北の再開発エリアの南西端といいますかね、最後の一番重要な場所ということで注意して見ないとと思っていたんですけれども、ここ交差点の話出ていますけれども、再開発エリアの中の斜めの貫通する道、これが今までの計画の中で、小さなみどりのつながりができてグリーンインフラ的にも整ってきたと、その最後の止めの部分ということでいろんな大事な役割があったということです。それで、結論的にはそういうことをよく整理していただけたかなと思っています。

遠景については、スカイラインの遠景の絵を見れば分かりますけれども、そういうまとまった再開発エリアのこれまでの建物群の中でいろいろ問題があったんですけれども、それを最後にうまく収めたように思います。

中景に関して、建物そのもののデザインを少し頑張っているんですけれども、かつてモード学園のときに、かなりデザインした建物で、色々な意見が出たことがあるんですけれども、かといって、こういう西口の建物全部が墓石型であっていいのかということも含めて、少し現代的なといいますか、デザインを少し頑張ろうと。超高層バラックのようなものが増えてきているので、やっぱり少しきちんと意匠にもお金かけるということはあってもいいと思うわけです。

近景はみどりが大事なんですが、ここが協議の最初の段階ではあまり検討が進んでいなくて手薄だったので、少しいろいろ補強していただいています。建物緑化もしているんですけれども、その辺りはもう少し量を確保するだけではなくて、バイオフィリックデザインというぐらいのところまでもっていってほしいなという辺りが少し課題ですかね。課題としてはその遠景・夜景の頂部のライティングですね。これも悪目立ちしないようにということで、かなり抑えてもらうようにお願いしたという、そんな経緯がありました。

私からは以上です。

○後藤会長　どうもありがとうございました。

続きまして、本日欠席の委員から事前に御意見を頂いているということですので、事務局よ

り御説明をお願いします。

○事務局（景観・まちづくり課主査）　事務局です。本日欠席された委員からの主な意見について御紹介いたします。

野澤康委員からは、敷地四隅の緑地の変化が同じように見えるといった趣旨の御意見を頂いており、**中島直人委員**やほかの委員からも同趣旨の御意見を頂いております。**中島直人委員**からは、さらに周辺の白基調の建物が多い中、本計画の色調は少し異なり、目立つ印象を受けるといった趣旨の御意見も頂いております。

以上でございます。

○後藤会長　ありがとうございます。それでは報告1について御意見、御質問いただければと思います。いかがでしょうか。どうぞ、**稲本委員**。

○稲本委員　まず1点目なんですけれども、交差点のところで、方南通りと十二社通りの交差点のところで、方南通りのほうですね。新宿駅のほうから方南町のほうに行くところなんですけれども、結構ここ歩道がかなり狭くて下り坂なので、自転車が爆走していくような感じでかなり混雑する通りなんですが。こちらは今、既存の歩道にそのままで、その奥に植え込みがあるような感じのイメージなんでしょうか。

○東急設計コンサルタント（石井）　計画地の外周は3メートルの壁面後退がありますので、今の歩道に加えて最低でも2メートルは歩行空間が追加されるような形になります。

○稲本委員　分かりました。結構自転車の通行と、あとバス停もありまして、かなりあそこ自転車と歩行者が危ないような感じがあるので。分かりました。ありがとうございます。

ちなみに隣のブロックの住友さんのところが、かなり建物が庭園みたいになっていて、歩道の延長でかなり歩ける幅があるんですけれども、あれよりはまだ狭いような感じというか。

○東急設計コンサルタント（石井）　本計画でいきますと、4周全部道路に囲まれておりまして、各面が壁面後退といって、歩道状空地を確保しておりますので、4周とも既存の歩道に加えて、正確には3周ですね、北側はもともと歩道がないところになりますので、3面とも歩道が拡幅されるような感じで歩行空間としては豊かになると考えています。

○稲本委員　分かりました。ありがとうございます。

先ほどの新宿中央公園の延長でというような感じのイメージでおっしゃっていたんですけれども、正直新宿中央公園が大分変わって、今、結果としてかなり平面的なイメージというか、前よりは何となくぺたっとした平面的なイメージになってしまっていて、正直自然に親しむというよりはイベントと飲食がという感じのイメージには、何かそういう感が強くなっていまし

て、そこに何かせっかくでしたら逆に立体感のある、もうちょっと自然というのを延長で延びるような自然が増えるような感じだといいなと思うんですけれども、それだけです。ありがとうございます。

○東急設計コンサルタント（石井）　ありがとうございます。

○後藤会長　ありがとうございました。先ほどの**野澤康委員**の御意見というのは、要は周囲の緑地の幅がほぼ一定だということですか。十二社通りとか方南通りのほうをもうちょっと広げたらいいというような御趣旨の発言ですか。

○事務局（景観・まちづくり課主査）　先ほどの**野澤康委員**のご意見は、みどりのつくり方に対するご意見になります。

○後藤会長　つくり方のことなんですね。壁面位置の話ではないということですね。分かりました。ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。**斎藤委員**、どうぞ。

○斎藤委員　ここのロケーションは極めてすばらしい場所だというふうに私も感じていまして、多分高い質を求めて入居される方も多いのかなというふうに思っています。それで私が思いますのは、新宿中央公園からの連続性という話が先ほど来出ていますけれども、交番を挟んで反対側のところですので、まだまだ公園が広がっているイメージが出るのかなと、出してほしいなというふうに思っています。

それで、一つのアイデアなんですけれども、周りが大きな建物が多いですよね。パークハウス西新宿のタワーとか、セントラルパークタワーとか非常に巨大なものの中での割と大きさ的には中くらいの建物かなと思いますが、やはり緑地対応というか新宿中央公園の広がりを持たせる意味で、この周りに緑地帯をたくさんつくっていただくというのはいいんですけれども、さらにそれに加えて、立体的な壁面の緑化、立体的なというか、今はやりなのかどうか知りませんけれども、高輪ゲートウェイなんかがビルの中層ぐらいまで植栽を入れて、あるいはかなり大きな樹木を入れて、いわゆる空中庭園とか、それから壁面緑化というふうなことに力を入れていますけれども、ああいったことの中で、この計画を見ますと、テラスに植栽は一応入っているので、いわゆる低層階は植栽で守られている感じがするんですけれども、より積極的に、もう少し樹木を入れて公園の広がりを持たせるような工夫ができないものかなというふうに私は思うんですけれども、その辺の御検討されている過程はいかがだったのか教えていただきたいと思います。

○後藤会長　いかがでしょうか。

○東急設計コンサルタント（石井）　御指摘いただいたように、公園とのつながりという意味において低層部を中心に建物の外周に緑化をする計画としております。資料上図示しているのは低草木になってしまうんですけれども、住宅のテラス部分などについてはもう少し背のある樹種、低木・中木程度を配置していくことは検討していきたいと思っておりますし、状況に応じてやはり基壇部にもう少し大きな木は今後植えられるような検討はしていけたらなというふうに考えております。

○斎藤委員　ありがとうございました。

○後藤会長　ほかにいかがでしょうか。**伊藤委員**、どうぞ。

○伊藤委員　**伊藤**です。御説明ありがとうございました。**野澤康委員**の御指摘ともしかしたら重なるかもしれないんですが、事前に伺ったときよりはみどりの性質分けが大分できてきているなという印象なんですけれども、北側は段差があるので、こういう感じになるのかなと。東側はグランドレベルのプランが割と裏というような感じになっているので、みどりで守っている感じというのは分かるんですけれども、一番交差点側に低木帯があるのがやや気になっていまして、それで建物と道を隔てているように見えてしまうんですが、店舗が入っているので、もう少し歩いて楽しいような場所になっていてもいいかなと思ったんですが、ここに低木を入れている何か理由があったら教えていただきたいです。

○後藤会長　よろしくどうぞ。

○ホシノアーキテクツ（星野）　こちらの低木に関しては、店舗の前というとやっぱりツリーサークルにして木でやって、ガラスがすぐにあるという状況をつくることはよくあると思うんですけれども、今回この立地を考えたときに、新宿中央公園のみどりというのと連続させるというので、低木植栽を選ぶときにすごく注意しなきゃいけないとは思うんですけれども、低木植栽がありながらも低木植栽越しに店舗が見えるような、みどりの中に店舗があるというのも1つの今回のほかのエリアとは少しキャラクターが違うというか、みどりが連続するというのをすごく感じられる要素だと思うので、基本的には店舗のにぎわいは外に染み出しはすごく我々も感じさせたいんですけれども、低木を入れることで、ここならではのみどりに囲まれた店舗ですとか、そういったものって意外とあるようでないので、そこをうまく今回チャレンジしたいなというふうに考えております。

○伊藤委員　分かりました。ありがとうございます。みどりが連続するということと、まちの一部であるというところも結構大事だと思いますので、その辺りをもう一歩御検討いただけるとありがたいです。

○ホシノアーキテクツ（星野）　承知いたしました。

○後藤会長　ほかにどうぞ。**浅井委員**。

○浅井委員　11ページの水とみどりって私も拝見して、水の流動性すごいなと思って伺っていたんですけれども、建築とは関係はないかもしれませんけれども、こういうふうにうたって具体的な水の流れとか何かというのは、目に見えるように水がどうこうというのは流れがどうこうと書いてあるんですけれども、どのようにこれが反映されているんでしょうか。

以上です。

○後藤会長　お願いします。

○ホシノアーキテクツ（星野）　これはあくまでもデザインとしての流動性、流れというものをこの場所に感じさせるようなデザインということで、外装のデザインの中で高層部のデザインですね。それを近景から見てもそうですけれども、13ページ目が一番分かりやすいと思うんですけれども、13ページ目で外装のデザインで少し水平ラインが巻き込むようなデザインをしていて、細い部分ですとか太い部分とかがあると思うんですけれども、そういったもので全体で流れを感じさせるデザインというのをしています。水というものを中で使うというよりは、水というモチーフを用いて、そういった流れを感じさせるような、今回高層になりますので、高層でもここに水の記憶があったんですよというのを感じさせるような外装デザインとしてデザインをしているというところです。ダイレクトに水を使っているということはなくて、そういったものをモチーフにしているというところになります。

○後藤会長　よろしいですか。

○浅井委員　ありがとうございました。デザイン上の水の流れということですね。ですから、具体的に水を流すとかそういうことは全く考えていないということですか。

○ホシノアーキテクツ（星野）　現時点では水をランドスケープ上で流すとか、そういったことは考えておりません。

○浅井委員　分かりました。ありがとうございました。

○後藤会長　**有馬委員**、お待たせしました。

○有馬委員　この計画というのは、隣に公園があって周りにビルがない場合であれば、すばらしいと思うんですよ。そうなんだけれども、これ過去の経緯でもしようがないんだけれども、再開発組合が幾つもに分かれていて、それぞれ順番にそれぞれがコンセプトをつくって、それぞれにタワマンを造ってということにならざるを得なかったのは分かるんだけれども、その結果、どうもそのタワマン同士が個性を競い合うみたいなイメージをどうしても持ってしまうん

ですよ。前々回の審議会のときもお話ししたんだけれども、武蔵小杉みたいにぼこぼこいっぱい建って、人がものすごく急増して、駅の通勤時間帯がどうなるのかというなことも前々回のときにお話をしたら、それは全部打合せ済みですという話だったんだけれども、まず、人の流れ、人口増についての対応というのは、すでに始められているのか、各駅に人がどう流れるのかということをまず1つ質問をしたい。私は個人的には、先ほど墓石型の建物が並んでいるのもいかがなものかというのも1つあるけれども、印象的にはこれはほかのマンション、ほかに既に建っているものに対して、個性を競うようなイメージでつくられているような感覚がどうしてもこれを見ると個人的には出てくるので、そこは意見として聞いてもらいたいというふうに思います。

あともう一つは、コンセプトのところ、これもすばらしいと思うんだけれども、既にできている再開発地区のコンセプトとの整合性というのは何か検討されたりしていますか。私は感覚的には、コンセプトってもっと広い範囲でコンセプトというのが統一化されていて、それぞれにビルがそのコンセプトにある程度沿う形で計画されていくというのが理想的だと思っているんですよね。これは難しいと言えば難しいんだけれども。過去の既にある再開発の建設当時のコンセプトとかを拾い上げて、それと整合性のない形で今回のコンセプトをつくられたのかどうかというのは、それも聞きたいわけです。

それとあともう一つは、こういうふうに高層マンションがいっぱいできて低層部に店舗があってというのが、実際のニーズで全部成立するのかな、店舗やオフィスがというのは、最近の話でビル建てたけれども、店舗がすぐに撤退しちゃってがらがらになって、かえって住民にとっては不便だという話もあったと思うんですけれども、そういう要するにニーズだとか滞留、この地域の住人の数全体がどうで、それから通勤者がどうで、あと合計その人の流れがどの時間がどうなっているので、こういうふうの形で問題ないんですという話があればいいんだけれども、そこまで検討していただいたかどうかを確認したいなと思っています。

以上、いろいろ言いましたけれども、すみません。

○後藤会長　いかがでしょうか。

○東急設計コンサルタント（石井）　まず、人の流れについてなんですけれども、人の流れであったり交通量というのは、本計画を進める上でもちろん調査をして検討を行ってきております。また住宅を造ることによって人の数も増えるので、それに対する周辺の学校の状況であったりとか、そういうものも協議をして進めてきております。現状それに対しては問題ないというと語弊があるかもしれないですけれども、影響は考慮した計画になっているというところで

す。

○有馬委員　駅の通勤時間帯も含めて問題ないと。要するに武蔵小杉なんかすごいことになっているので、そういうことを心配したんですけれども、そこは大丈夫なんですね。

○東急設計コンサルタント（小林）　鉄道事業者さんと鉄道方面に関する話というところまで協議を行っていないんですけれども、駅周辺の歩道ですとか、その辺りの動線において、幅員など問題ないということは検証をさせていただいていると。国土交通省の大規模開発の交通計画マニュアルに沿って検討させていただいて、協議もさせていただいているというところになります。

○東急設計コンサルタント（石井）　続いて、周辺とのまちなみというところの御質問かと思うんですけれども、周辺の再開発でのコンセプト等については、もちろん計画を進める中で拝見はしております。直前で言いますと、多分五丁目の計画のことをおっしゃっているかと思うんですけれども、そちらのコンセプトの中でも、たしか空に溶け込むようなデザインということを使われておりましたので、本計画においても同じようにやはり空に溶け込むような形状を目指すというところは踏襲というか掲げております。

さらに大きなところでいくと、区の景観ガイドラインとして地区の考え方というものが定められているかと思いますので、統一的なスカイラインであったり、まちなみというところで、そういったところを本計画で目標と捉えて、集合としての高層ビル群に溶け込むような考え方を全体では持っております。

○有馬委員　ただ、先ほどほかの委員の話もあったように、色彩だとかも含めて少し目立つよねというような意見もあったような気がするし、全体としての調和というか、景観全体を見て修正できるところは修正していただければありがたいなと思います。

○東急設計コンサルタント（石井）　もちろん今後計画を進める上で、より検討というのは深めていきたいと思っております。

○有馬委員　それとあと樹木だとかもこの位置だけじゃなくて、十二社通り全体としての、例えば、ちょっと行くたびに樹木の高さや間隔が変わるとかそういうのじゃなくて、ある程度の道の中で割合統一的な景観ができるように、今から難しいこともある、先行されているから、というのはあるんだけれども、そういうことも踏まえて計画していただけるとありがたいなと思います。

○東急設計コンサルタント（石井）　ありがとうございます。樹種選定についてはやはり周辺とのつながりを持っていきたいというのももちろん考えておりますので、在来種の中でも周辺

で使われているものもやはりこちらの地区でも置いていくということを含めて選んでおります。

○有馬委員　ありがとうございます。

○後藤会長　ほかにいかがでしょうか。**堀委員**、どうぞ。

○堀委員　景観そのものというよりも、さっきの**有馬委員**の話にも関連するところあるんですけれども、基本的なことでお伺いしたいんですけれども、このプロジェクト、この建物の共同住宅の戸数というのは何戸ぐらいを想定されているんでしょうか。

○東急設計コンサルタント（石井）　約400戸になります。

○堀委員　400戸ですよね。そうすると400戸で、またそれだけの人口が増えるということで、これはむしろ準備組合の皆さんがお答えするよりは新宿区の問題になるかもしれませんけれども、学校とか幼稚園とか保育園とか、いろんな社会インフラがまた400戸に対応するだけのことを準備しないといけないと思うんですけれども、この辺は相当やっぱり高層のマンション、タワーマンションだらけになり始めているような気もするものですから心配。ただこれは景観委員のこの場で審議することではないとは思いますけれども、意見というか感想で申し上げました。

以上です。

○後藤会長　どうぞ、**野澤義男委員**。

○野澤義男委員　今、学校の話が出てまいりましたが、今、こちらのほうの計画に先立っては、一応事業者の皆様方には、おおよそ今回どのぐらいの住宅が増えるかと。今まで開発に伴って、大体どのぐらいの人数が増えるという知見がございますので、それで一応教育委員会とは協議をしているところでございます。

○後藤会長　ほかにいかがでしょうか。**中島伸委員**。

○中島伸委員　**中島伸**です。御説明ありがとうございます。事前に伺っていたときと比べて先ほど**伊藤委員**からもありましたとおり、近景の足回りのみどりの考え方ですとか、かなりブラッシュアップされているなというふうに思いました。

その中で、先ほど**伊藤委員**からの御指摘もあったところなんですけれども、私もやはり近景の建物とオープンスペースとの関係のところがもう一歩何かできないかなというふうに思って伺っていました。

特に十二社通り北通りの交差点のところのにぎわいづくりというところで、店舗のにぎわいを染み出していきたいというところは非常にいいコンセプトだと思っているんですけれども、一方で今日の説明ですと、当然再開発工事が着工した後でテナント等のリーシングが決まって

くるとは思うので、店舗がどうなるかというところは確定的には言えないにせよ、建築計画の中である程度決まってくるところもあるかなと思います。そのときに、今回の図面を見ていると、十二社通りの側からアプローチして入って中側から店舗にアクセスして、それで外側の公園側がこうやって見えてくるというのも、そういう空間構成になっているかなと思うんですけれども、もしにぎわいをつくるということを前面にコンセプトでうたっていくのであれば、もう少し実は十二社通りや北通りからダイレクトにアプローチできたりとか、店舗とオープンスペースの間のところで、利用者であったりとか、それは直接の店舗利用者もありますし、通行人もありますし、そういった人たちがどういうふうにその場所に動き、滞在できるのかというところにもう一工夫あると、そこでの人の活動がやはり人のにぎわいとして景観として見えてくる。それを決めていくところの配置は実は建築計画の段階でももう少し工夫ができるのかなというふうに思いました。全てのところで別にできる必要はないと思うんですけれども、場合によっては、十二社通りや北通りからダイレクトアプローチできるような店舗みたいなものも、もう少し計画上あってもいいのかなと。それが現時点で確定していなくても、そういうことができるような状況を少し設定しておくと、テナントリーシングのときにも幅が広がると思いますし、まだ現時点で店舗やどういった利用者を想定していますかというところも伺ってみたいところなんですけれども、この辺りに工夫ができるのではないかなというふうに思いました。

○後藤会長　ありがとうございます。

○東急設計コンサルタント（石井）　ありがとうございます。まず、1階の店舗についてなんですけれども、植栽とかの関係で図面が見にくかったら大変申し訳ないんですけれども、一応各店舗、通りからアクセスできるような形状にはしておりますので、植栽の在り方とかについては今後要検討なのかなというところで考えていきたいと思っております。

2階については、確かに中からのアクセスになっておりますので、2階の店舗の在り方であったりとかは今後、実態のリーシングに合わせて検討が深度化されていくというふうに考えております。

○中島伸委員　そうすると場合によっては、店舗前のところでオープンカフェ的に、何かここの空地上に店舗側が利用できるような空間をつくっていくということは可能なんでしょうか。

○東急設計コンサルタント（石井）　植栽計画とのバランスで、もし空間が捻出できるのであれば、それはつくっていきたいなとは考えております。

○中島伸委員　そうした人の動き自体が滞在として見えて、それが公園とつながっていくというところにもう一歩つながっていくところかなとも思いますので、その辺りも計画の中に入れ

込んで見えるようにしていただけると、さらにここでおっしゃりたいにぎわいというところがより人のいる風景として見えるかなと思いました。

○東急設計コンサルタント（石井）　ありがとうございます。頂いた御意見踏まえて各エリアの特性みたいなものは深度化していければと思います。

○後藤会長　ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。**柿堺委員**、どうぞ。

○柿堺委員　**柿堺**です。説明ありがとうございました。この計画で一番よく分かるのが何ページか、12ページの上だと思うんですけれども、新宿中央公園を囲んで、都庁があって、小田急があってという中に、ちょうど交差点に現計画があると。公園の真ん中に立ってみると、都庁はやっぱり大き過ぎて非常に圧迫感がある。小田急もそういう意味では公園を向いてはできていないというふうに思うんですけれども、そういう意味では交差点にあるし、この建物計画って好みはいろいろあるんだと思うんですけれども、アールになっていて非常に柔らかいスカイラインになっているなという気がいたします。

行政的には、この写真でよく分かるなというのは、十二社通りって車で走ると固い建物あるなって思っているんですけれども、その裏側って全部戸建て建物、いわゆる木密地域、だからこそこの周辺で再開発が順番に起こっているということなので、長いスパンで見れば当然、この木密地域も再開発をされて、同じような建物ができてくるというのは想定されるんだろうと思います。そういう意味では、この建物って、私は今後のそういう再開発事業の一つのモデルになるんですかね、牽引するような建物かなというふうに思っております。

先ほど**中島伸先生**が言った動く人、それからお店、それも景観だというのはまさに同感で、どうしても景観というと固い建物だとか、そういうものをだけを想定しがちなんですけれども、ここに長くいたものですから、本当は十二社通りの一歩裏に、おいしいそば屋さんとか飲み屋さんとか結構あるんですけれども、多分そういうのがだんだん消えていくわけですよね。前の再開発のときにも言ったと思うんですけれども。そういう意味では、店舗のテナントを誘致するときに、そういうことも含めて、店舗も景色だと、お客さんも景色だという観点で、公園と計画と一体になったそういう商業施設の誘致みたいなことをしていただけるとありがたいなと。

規模があれなので、新宿区が1件ですか、レストラン導入しましたけれども、やっぱり利用者からするとまだまだ足りない。日比谷公園なんかは何か所かレストランがありますよね。そういう意味からすると、新宿中央公園はそういう意味では利用者のサービスが不足してくるような気もするので、そういうことの補完もこの店舗計画の中でできればいいのかなって、これは希望ですけれども、そういうふうに思っております。

以上です。

○後藤会長　ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

私も発言させていただきたいと思うんですが、先ほどの**中島伸委員**のおっしゃっていることは「際」のデザインについての話なんですね。これまでは内側と外側を明確に1本の線で分けていた境界部を豊かに広げていって内と外が往還する、そこに人の気配が介在する、仲介する、そういう豊かな環境をつくっていく一つの手がかりとして「際」に注目することの重要性のご指摘だと思います。

それからもう一つ、今回のデザインの重要なポイントが、スラブラインとおっしゃっている、幅が広がったり縮んだりするものが包帯のように巻きついて上昇している、これがデザインの売りだと思うんですが、それがアール部分のカーテンウォール上のところとバルコニーのところがうまく一体的につながっていくのかというのが一番心配なところなんですね。例えば14ページにバルコニー断面を描いていただいていますけれども、ここにはスラブラインはまだ描かれていないわけですよね。いかがですか。

○東急設計コンサルタント（石井）　スラブラインとしては外側の立ち下がりの部分がスラブラインになります。

○後藤会長　これはもうスラブラインが描かれているものだと見たほうがいいのですか。

○東急設計コンサルタント（石井）　はい。

○後藤会長　そうなんですか。バルコニーの端の、この僅かに厚みのある部分がスラブラインなのですね。

○東急設計コンサルタント（石井）　そうです。それが断面なので一部分になってしまうんですけれども、それが奥に行けば細くなったりというような。

○後藤会長　そうなんですね。それがどうやって今度はカーテンウォールに一体的につながっていくのですか。

○ホシノアーキテクツ（星野）　これタワーマンション、こういった住宅の角のアールのサッシの部分なんですけれども、ここ高層特有なんですけれども、やはり構造と設備の部分で大体1メートルぐらいの幅があるんですね。その1メートルの幅をバンドが太い部分に関してはソリッドのパネルで回していくと。細い部分に関しては、よく見ると細い部分の下に1つガラスのパネルが表われていると思うんですけれども、その部分に関しては外側がガラスなんですけれども、実は中にバックパネルが入っていて、オフィスとかのカーテンウォールであるようなバックパネルで、ガラスの表情が出ていると思うんですけれども、その部分が出てくるというこ

とで、室内から見たときは、基本的には同じ天井高で同じようにサッシが見えているんですけれども、外壁の表情によってそれをつなげていくということをやっています。

○後藤会長　分かりました。いずれにしろそこのディテールが結構デザインとして重要なポイントになると思います。

それからもう一つ、バルコニーの見上げと書いていただいているんですが、要するにバルコニーのスラブの裏というのかな、軒天に相当するところ、これが実際にはよく見えるわけですよね。そこにどのようなデザイン的な配慮をするか、あるいは色味についても暗く収めるのか、少しそこを明るくするのか、それによって相当印象が変わってくるのではないかと思いました。その辺りの御検討を継続していただければというふうに思います。

それでは、報告1、長くなりましたけれども、以上とさせていただいてよろしいでしょうか。どうもありがとうございました。

以上で終わりにしたいと思います。事業者設計者の皆様は入れ替わりをお願いいたします。

〔事業者入替え〕

［報告2］新宿駅直近地区　大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（素案）

○後藤会長　続きまして、報告2　新宿駅直近地区　大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（素案）について事務局より御説明をお願いいたします。

○事務局（景観・まちづくり課主査）　それでは報告2　新宿駅直近地区　大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（素案）について御説明いたします。

現在、区では新宿駅直近地区について多様な個性を生かした新たな景観を実現させるために、東京都景観条例第19条の規定に基づく大規模建築物等景観形成指針の「地域の個性を生かした景観誘導」に定める「特定区域景観形成指針」の策定について検討を行っています。この特定区域景観形成指針は、新宿区から東京都に申請を行い、東京都の基準として認定してもらうものです。

今回報告させていただくのは素案ですが、皆様から頂いた御意見や、またこの後、10月から11月にかけて区民意見募集や地域説明会を実施いたしますので、それらの内容を踏まえて修正した原案を改めて審議会の皆様に審議していただきます。今回と別にもう一度審議会を経て、新宿区として案を決定した後、東京都へ認定申請していくという予定です。

詳細については、新宿駅直近地区のまちづくりを所管しております新宿駅周辺まちづくり担当課から説明いたします。よろしくお願いいたします。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長　よろしくお願いします。新宿駅周辺整備担当部新宿駅周辺まちづくり担当課長の荒井と申します。それと担当の小椋と菅野です。よろしくお願いいたします。

本日は新宿駅直近地区　大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（素案）を作成したため報告させていただきます。

資料1を御覧ください。これまでの検討でございます。新宿駅直近地区について、区域内の地権者である鉄道事業者、学識経験者、国土交通省、東京都、新宿区、渋谷区による新宿の拠点再整備検討委員会において、まちの将来像等について検討を行い、区と東京都は新宿の拠点再整備方針を策定しました。こちらについては参考資料2として、新宿の拠点再整備方針の冊子を配付しておりますので、簡単に御説明させていただきます。

参考資料2を御覧ください。新宿拠点再整備検討委員会の検討体制については、1ページを御覧ください。左下に1ページと書いてあります。会長を岸井先生、副会長を中井先生にお勤めいただき、ご覧のような委員で構成されております。

それでは、3ページを御覧ください。まちの特性としましては、都内最大の商業集積地や日本のビジネスを牽引する超高層ビル群を有しており、多様な都市機能が高度に集積した抜群の拠点性がございます。またターミナルの特性では、世界一の乗降客数を誇る圧倒的な交通利便性を有しております。

一方、右の4ページ、まちの課題としましては、築50年以上の老朽化した建物の集積や、ほかの拠点の段階的な機能更新が進んだことによる相対的な地位の低下が発生しております。また、ターミナルの課題としては駅構造の複雑さ、鉄道や幹線道路、駅前広場を横断できる空間が不足しているため、駅とまち、まちとまちの間の移動がしにくいこと、歩行者の滞留できる空間が不足しております。

1枚おめくりいただきまして5ページ。このような課題を解決するため、2040年代を見据えた将来像を「『交流・連携・挑戦』が生まれる人中心のまちへ」と定め、駅、駅前広場、駅ビル等が有機的に一体化した次世代のターミナルとして、新宿駅直近地区を含むエリアを新宿グランドターミナルと位置づけました。

資料1にお戻りください。1の（2）です。新宿の拠点再整備検討委員会では、整備方針を具現化する空間づくり、景観づくりに関して、「新宿グランドターミナル・デザインポリシー2019」を策定しました。また、令和8年3月に、広告物や動画等を活用した情報発信について追加し、「グランドターミナル・デザインポリシー2026」を策定しております。先ほどと同様に

参考資料3として冊子を配付しております。

参考資料3の7ページを御覧ください。大きく2つ視点があり、視点1として、「交流・連携・挑戦が生まれる場所」となる空間のつくり方、視点2として、新宿の多様な個性を生かした新たな景観のつくり方としています。

また、8から19ページでは視点1として、主に各ゾーンごとの空間のつくり方を示しています。

今回の特定景観形成指針に関する景観の内容としては、主に視点2となりますので、20ページを御覧ください。新宿の多様な個性を生かした新たな景観として、全てのゾーンが共通して取り組む内容を記載しています。異なる新宿の個性を象徴するデザインやまちの新しいランドマークとなるデザイン、グランドターミナルとまちの魅力を高め合う情報発信の設え等の考え方を基に指針を作成しております。

なお、23ページに本ポリシーの作成主体であるデザイン検討部会の構成員を記載しております。先ほどの岸井先生、中井先生に加え、内藤先生と倉田先生にも委員をお勤めいただき、検討を進めてまいりました。

資料1にお戻りください。1（3）のとおり、このたび新宿グランドターミナル・デザインポリシーで示した、多様な個性を生かした新たな景観を実現させるため、新宿駅直近地区　大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（素案）を作成しました。

次に、2「新宿駅直近地区　大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（素案）」でございます。指針策定の目的としましては、先ほど御説明した新宿の拠点再整備方針の具現化に向け、大規模建築物等の計画を行う周辺の地権者と連携を図りながら、新宿グランドターミナルの一体的な再編と合わせた新宿の多様な個性を活かした新たな空間・景観形成の実現を図っていくというものでございます。また、グランドターミナル全体での一体的なにぎわい空間を形成していくため、まちの魅力や個性を高める大型ビジョンやデジタルサイネージ等を活用した情報発信を誘導していくものでございます。

指針策定による効果としては、指針の適用区域内で都市開発諸制度などを活用して、大規模建築物等の計画を行う場合、現在、都が定める基準によらず、地域独自の基準を適用されることで、多様な個性を生かした新たな景観を誘導することが可能になります。

適用区域、景観形成基準は詳しくはA3横の資料2を用いまして説明をさせていただきます。資料2を御覧ください。

まず、1枚目左上には、先ほど御説明しました新宿駅直近地区のまちづくりに関する計画と、新宿、渋谷区の景観に関する計画を記載しております。左下の新宿駅グランドターミナル・デ

ザインポリシーにおける情報発信では、広告物や動画、最新技術などを通じグランドターミナルの空間的特性を生かした4つの取組を記載しています。

1つ目として、多くの人が行き交う空間においてグランドターミナル全体で一体的なにぎわい空間を創出する。2つ目として、まちのイベントと連動し、まちと交流や回遊を図る。3つ目として、災害時には適切に情報発信を行うこととしています。下のイメージ図はオレンジ色の部分が情報発信を行う部分としており、重層的な空間を活かして建物の内外から見る・見られるの関係をつくり、情報発信を行うこととしています。

右側を御覧ください。指針がなぜ必要なのかを記載しています。右上の点線で囲われた部分に大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準を記載しており、こちらは新宿区ではなく、東京都の景観条例におきまして、都内全域において都市開発諸制度などを活用する場合の景観に関する制限でございます。具体的には建築物等の3階を超える部分または地盤面から高さ10メートル以上の部分に設置する広告物は、建築物の壁面に配置する広告物は自社名、ビル名、店名または商標を表示するものに限る。壁面広告物は光源を使用する場合は白色系とする。ただし、光源が点滅しないものに限るというものです。こういった内容が先ほど左下で述べましたグランドターミナル・デザインポリシーにおける情報発信としては、取り組む内容と整合が取れない部分となっております。

そこで、真ん中にあります特定区域景観形成指針とはを御覧ください。指針を策定することで先ほど説明しました点線で囲まれた都内全域に共通して適用される大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準に代えて、当該区域を対象にした景観形成基準を適用することができます。

簡単に申し上げますと、この指針を定めることにより、先ほど述べました建築物等の3階を超える部分などの制限が適用されなくなり、新宿グランドターミナル・デザインポリシーで考えているまちづくりが可能となることから、今回、指針を定めるということになります。

具体的な指針の内容は2枚目となります。左下、指針策定の目的に関しては先ほど資料1で御説明したので割愛させていただきます。

指針の適用区域でございます。①から③の観点からでお示しのとおり、地区計画の区域と同様の区域を指針の適用区域としております。

指針の運用体制でございます。本指針策定後は、新宿駅直近のにぎわいある良好な景観形成の実現に向け適切な誘導を図るため、新宿駅直近地区デザイン会議を設置します。新宿駅直近地区デザイン会議では、事業者から提案されますデザイン案について、本指針で定めます景観形成方針及び景観形成基準等の適合を確認し、誘導・助言・調整を行うものとしています。ま

た、指針策定以降も新たな建築計画や、既に景観協議が終了し、着工済みの計画に関して、デジタルサイネージ等を設置するなど景観・デザインに関して変更がある場合は、各行政の景観担当と協議の上、景観審議会等の手続を行います。

資料右に移りまして、指針による景観誘導の考え方でございます。「交流・連携・挑戦が生まれる場所」となる空間のつくり方や新宿の多様な個性を活かした景観形成の観点から、景観形成基準を定めるものでございます。具体的な基準としましては、点線の四角の中に抜粋して記載しております。

また、参考資料1として東京都景観条例第19条の規定に基づく大規模建築物等景観形成指針を入れております。お手数ですが、再度資料1を御覧ください。裏面です。

3、今後のスケジュールです。今後10月から11月にかけまして、区民意見の募集や地域説明会を実施します。令和9年1月に指針の原案を決定し、2月に当審議会におきまして本指針に関する審議をしていただきます。そして指針の案を決定し、東京都へ認定申請、その後、東京都の景観審議会において、意見の聴取、指針の認定という運びとなります。

また、本指針の適用区域は新宿区と渋谷区をまたぐため、区民の意見募集、地域説明会及び東京都への認定申請は共同で行います。

以上、簡単ではございますが、私からの説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

○後藤会長　ありがとうございました。報告2について本日欠席の委員から事前に御意見を頂いているということですので、事務局より御説明をお願いします。

○事務局（景観・まちづくり課主査）　事務局です。本日欠席された委員からの主な意見について御紹介いたします。

野澤康委員からは、デザイン会議と景観まちづくり審議会の関係について説明してほしいといった趣旨の御意見を頂いております。

篠沢委員からは、ゾーンごとや通り1本でも景観は変わるので、各エリアの特性に応じた景観形成を図る必要があるといった趣旨の御意見を頂いており、先ほどの説明は、これらの両委員から頂いた意見などを踏まえ、その内容を反映したものとなってございます。

以上でございます。

○後藤会長　それでは御意見、御質問あればいただければと。**堀委員**、どうぞ。

○堀委員　質問ですけれども、現在も新宿駅の西口のほうは、小田急デパートなんかが解体されて新しいのが建つということで、それはもう完成予想図なんかも出ていますよね。今御説明

のあったこの全体の中の一部にコンセプトが同じになるということになるのかどうか。既に走り出しているプロジェクト、建物の工事についてどうなるのかというのが1点と、もう一つは、西口はもともと地権者がＪＲとたしか小田急かなんかで非常にすっきりしていたので割と早く対応ができたというふうに聞いています。一方で東口ですけれども、これは戦前・戦中・戦後、非常にどさくさの中でいろいろ地権者が相当複雑に絡み合っているということを私、聞いたことあるんですけれども、それは今うまくその辺が整理できているのかが1点と、それと全体のプロジェクトで見ても、面積的に見ると鉄道ＪＲの線路を見ても、西口はすごく面積広いですけれども、東口は面積が狭くて、もうちょっと東口は本来であれば再開発できて大きなあれにできればいいんですけれども、それはなかなか難しいというのは、そういう地権者との絡みとかそういうのもあるのかどうか、その辺を教えていただければというふうに思いました。

以上です。

○後藤会長　お願いします。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長　今回先ほど御紹介させていただいたデザインポリシー2026というものがございますけれども、今既に建物着工している元小田急デパートの西口のエリアであるとか、こちらもデザインポリシー2019を基に検討させていただいております。今回もデザインポリシーを基に特定区域景観形成指針の検討をしています。一貫してデザインポリシーを活用して建物の検討はやっておりますので、コンセプトという意味では同じかなというふうに考えております。

それと次に、今言っていただいたエリアの話なんですけれども、今回の特定区域景観形成指針のエリアが見ていただくとおり、西口の駅前広場から西口地区、それと西南口地区、それと将来デッキがかかる線路の上の上空の部分、それと今ルミネがある部分と、あと東口の駅前広場という形で構成させていただいております。こちら今回のエリアの中の地権者という話がありましたけれども、現在この中のエリアでは、東西どちらも地権者はそれほど複雑にはなっていないという状態であります。

また、私が駅直近地区とは別で東口の新宿三丁目の地区計画なんかを担当させていただいているんですけれども、通りごとの合意形成を踏まえ地区計画を定めていますので、そういう意味では、まちづくりのほうは順調に進んでいるかなというふうに捉えております。

○後藤会長　よろしいですか。ほかにいかがでしょうか。**有馬委員**。

○有馬委員　この大型ビジョンやデジタルサイネージ等を活用した云々というところなんですけれども、デジタルサイネージの小規模なものはある程度自由に任せていいと思うんですけれ

ども、大型ビジョンなんかも含めて全体で考えると、何となくイメージとしてニューヨークのタイムズスクエアみたいなことをイメージしちゃうんですが、今は西武新宿の前に大きなのがあって、すごいうるさくいろいろ出ていて、あるいは観光客とかしょっちゅう、たまに来る人、初めて来る人はすごく見るんですけれども。毎日生活している人たちにとってあれでいいのかというふうな感じもするので、全体で大型ビジョンやデジタルサイネージ等を活用したときに、指針の運用体制というところで、どちらかというと抑制的にしてもらいたいなと思うんですが、変なのが出てこないように。したがって、誘導・助言・調整よりもう少し強い言葉で、ある程度行政側の裁量が利くようなふうな文言にしてもらえるといいかなと思っています。実際に観光のために初めて来た人、それから毎日通勤だけしている人、それから遊びにしょっちゅう来ている人、それから住んでいる人、この辺はあまり住んでいる人はいないと思うんだけれども、いろんな人たちが嫌だなと思わないようなものに持っていきたいので、少しここの運用指針のところで先ほど言いましたように、少し裁量を利かせるような文言、例えば指導とかそういうふうな形にしてもらえるといいなというふうに思います。

以上。

○後藤会長　いかがでしょうか。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長　文言についてはまた検討させていただきますが、今回のエリアの外になってしまうとなかなかコントロールは難しいんですけれども、今回の基準をつくるに当たりまして、やはり同様の意見が内部のほうでもありまして、資料の3の11ページを御覧ください。

こちら屋外広告物等ということになって、全体的な考え方を上の4行で示しております。真ん中から読ませていただきますと、区域内における屋外広告物全体と調和を図るものとするということで、これだけで抑制できるとは思っていないんですけれども、こういう文言を加えることによって、野放図に何でもかんでも今おっしゃったような形でなってしまうようなことがないように我々としても考えております。

○後藤会長　ほかにいかがでしょうか。**中島伸委員**。

○中島伸委員　御説明ありがとうございます。資料2の2ページ目のところに区域の範囲が示されているんですけれども、東口、西口のそれぞれ駅前広場の区域内に当たっているところと区域外のところ、例えば小田急ハルクですとか、旧アルタがあったところの街区はここの適用に入っていないんですけれども、とはいえ駅前広場一帯の空間で考えたときには、当然それらの適用範囲外のところも、やはり1つの空間をつくって景観をつくっているところなので、境界

線を必ずどこかで区域上引かなきゃいけないというところはあるんですけれども、やはり隣接している街区においても、何らか今後配慮を求めていくというところが、今回の指針のまず内側しっかりつくり込むということは大事なことだと思うんですけれども、やはり駅前広場は非常に重要な場所になるので、そこに隣接している街区についても今後さらに拡充していくのか何らか調整がかかったりとかということや、逆に景観形成指針があるからこそ、その周辺でも少し指導であったりとか誘導や、何らかコミットできるような状況があるといいのではないかなというふうに思いました。

○後藤会長　いかがでしょうか。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長　まず、今回の指針が特に諸制度を使った大規模建築物というものに適用されるというものであることはございます。一方、ほかにこれから先、周りのほうに大規模な建築物がエリア外で建築されるということもございますので、こちらにデジタルサイネージがもしできた場合は、場合によってはエリアマネジメントなんかを活用してやっていきたいというふうに考えておりますので、こちらのエリア外の大規模建築物にそういうお話があったときは、事業者さんの協力が得られるかどうかも含めてあるんですけれども、そういうエリアマネジメントを通じて協力していただけるかどうかというのは検討していきたいと考えております。

○後藤会長　ほかにいかがでしょうか。**斎藤委員**。

○斎藤委員　長期の計画をつくるのは非常に大変だと思います。まず最初に私が知りたいのは、乗降客が340万というのは、これが実態として合っているのかどうかなんですね。恐らく小田急で来てＪＲに乗り換えたら2ポイント、2回ですよね。それから、その人が折り返して帰れば4回ですよね。1日の340万は4で終わってしまうとユニークのユーザー、何人が実際に利用しているのかというユニークなユーザーがどれだけいるかというのがまだ分からないと思うんですよね。だから、本当に340万人を母体というか対象にしたまちづくりになるのか、それとも実際は100万人か150万人しか利用していないし、実際に乗換えだけで新宿を使っている人が7割か8割いると思うんですけれども、その人たちがここのグランドターミナルに貢献するのかどうかというのも、また数の上で検証していく必要があるのかなというふうに私は1つ思います。

それからもう一点別の話ですけれども、将来像というのは非常に見通せないんじゃないかと思うんですよね。ロボットもそうですけれども、ＡＩが出てきていろんなものがもう様変わりして、仕事の進め方自体がもう変わってきているし、ホワイトカラーの仕事も大きく変わるんじゃないかと言われていて、今までどおりオフィス需要があるのかどうかもよく分からないと

いうふうなところの見通せない部分が非常に大きいと思いますね。非常に2040年というのがもう14年先ですかね。14年先を予測してつくるというのは建物のつくり上やむを得ないんでしょうけれども、やはり刻々と急速に変化していく社会の情勢、社会構造に対して、もう少し見直し頻度を上げてやっていかざるを得ないのかなというふうに思います。例えば3年おき5年おきに見直して長期ビジョンをローリングしてつくっていくというふうな形にしないと、いきなり2040年はこうだというふうに決めてしまうのは硬直的になりますし、対応が難しいのかなというふうに思います。

以上2点、問題提起させていただきましたので、お答えがあればよろしくお願いします。

○後藤会長　いかがでしょうか。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長　今、手元になくて申し訳ないんですけれども、300万人という数字も、各事業者のほうから乗降客数、確かにおっしゃるとおり、乗換えなんかも含めて出されている数字で、たしか300万人そのものが駅の外に出るというわけではなかったと思います。どれくらいの人がまちに下りてくるかというのは手元になくて申し訳ございませんけれども、そういった数字だったと思います。

それと方針、将来像が変わっていくということで、おっしゃるとおりだと思います。今、方針のほうは変わっていないんですけれども、こちらの拠点再整備委員会や、あとデザイン部会なんかは現在も開かれておりまして、今回デザインポリシーも2019から2026ということに変わっております。今後もデザインポリシーは改定を予定していますので、それで未来が見越せるのかという話はあるのかもしれないですけれども、極力最新の情報を盛り込みたいというふうに考えております。

○斎藤委員　乗降客数の内訳が分かるなら、ぜひ教えていただきたいと思うんですけれども、今、手元にないのは分かりましたけれども、調べれば分かるとおっしゃるんなら教えていただきたいと思います。

○後藤会長　じゃ、それは後日御紹介ください。**伊藤委員**、**浅井委員**の順にしましょう。

○伊藤委員　**伊藤**です。御説明ありがとうございました。事前の御説明のときにも少し申し上げたんですが、これ単に今日の御説明のされ方の問題かもしれないんですけれども、情報発信のところをかなり強調して御説明されていて、それは都の指針から除外するというところで重要なので分かるのですが、例えば資料2の1ページ目の左下のところに書かれている情報発信とはで、多くの人が行き交う空間においてグランドターミナル全体で一体的なにぎわい空間を創出するとか、まちのイベントと連動し、まちとの交流や回遊を図るというのは、第一義的には

情報発信ではなくて空間そのもので実現してほしいことなので、それが空間のほうに反映されているかなというのを見ると、書かれてはいるんですけれども、2ページ目の右の真ん中辺りに、形態・意匠、色彩・素材とか建築物の配置というところが対応すると思うんですが、情報発信に比べてやや書きぶりが静的な感じがするので、先ほどの話とも関係するんですけれども、ここで書かれているのは公共空間は公共空間、施設は施設みたいな書き方になっているのがやや気になって、そこがどう連動していくかみたいなところに言及して、それによって一体的なにぎわいであったりとか、活動の表出みたいなものが現れていくんだというところにも一言言及していただけるといいのかなと思いました。情報発信のほうが割とそういうことを意識して書かれているだけに少しだけ気になったというところで、空間のほうも空間自体についてもぜひそうした新宿駅周辺地区らしさというものを改めて見直していただけると、動的な要素というのを入れていただけるとよいかなと思いました。

以上です。

○後藤会長　ありがとうございます。いかがでしょうか。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長　ありがとうございます。今回建築物ということで、建築物に特化した内容に記載のほうさせていただいたんですけれども、今おっしゃったとおり、公共物と空間の連携とか連動とかがございますので、そこら辺を意識して修正等加えられましたら検討していきたいと考えております。

○後藤会長　ありがとうございます。それでは、**浅井委員**。

○浅井委員　**浅井**です。説明ありがとうございました。大分前から検討されているようなんですが、このスケジュール見ますと、10月から地域説明会を行うというふうに書いてあるんですけれども、どんな形式で説明会を設定されるのか、また、資料はどんなものをもって地域住民に説明をされるのかということをお聞きしたいんです。9月の新宿区町会連合会の会議終わったんですけれども、そこでも全く話なかったので、恐らく10月になると思うんですけれども、かなり大幅な景観指針を変えるということですので、その段取りとか、それをお願いいたします。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長　説明会ということで、都に認定していただくという意味で、制度上は主に地権者ですが、広く説明会に参加していただくために、ホームページや広報で説明会のほうの周知をさせていただく予定になっております。また、こちら渋谷区と合同で説明会のほうを予定しております。

内容については、今お配りした資料に加えまして、これの前段となる前半説明させていただ

いた拠点再整備方針やデザインポリシー、これについて説明させていただく資料を1枚程度足して、その内容をパワーポイントにして説明しようかなというふうに考えております。

○浅井委員　ありがとうございました。地権者というのはどの辺を、この範囲のところのことを言っているんですか、地権者というのは。

○新宿駅周辺まちづくり担当主査　そうです。A3の資料2の2枚目にありますけれども、左側に適用区域というものがあります。この中の地権者で言いますと、一般の地権者さんも若干おりますが、概ね鉄道事業者ということになります。地域説明会は地権者だけに限らず、広い範囲で周知を行いまして来ていただくことも可能です。

○浅井委員　ということは、今回の指針は適用を限定するんですね。

○新宿駅周辺まちづくり担当主査　おっしゃるとおりです。この区域内の指針になっております。新宿区全体とか渋谷区全体とかそういう指針ではないです。

○浅井委員　分かりました。

○後藤会長　**吉田委員**、お待たせしました。

○吉田委員　今の2ページの色彩に関してなんですけれども、色彩は東京都の景観計画の中の色彩基準の適合と書いてありますけれども、これぐらいの地域になれば、もう少し何か新宿の特徴とか、そういうのを読み込んで、あの中からここだというのが言えないのかなと。これ今の前の報告案件でも、周りが白っぽいけれどもと言ったけれども、白っぽいってどれぐらいなんだというのが分かるといいのかなと思うんですよ。それで、今回可能であれば周辺も含めて、今どうなっているんだというのは一応知っておいて、その範囲が分かれば、東京都の景観計画の中の色彩基準よりも、僕は狭い範囲にあるのではないかと思うんですね。というのは、東京都の景観計画のときには東京都の中のどこに出てきても大きいものがそんなにおかしくないようにという基本的にネガティブチェック型の色彩基準なので、基本的には彩度を抑えているだけなんですよね。だけれども、多分この周辺を見ると寒色系はほとんどないかなとか、そういうことが出てくるので、現況こうなっているというのを知っているだけでも、周りはこうなっていますよというのを知らせるだけでも調和するようにといったときには、そこに少しその情報を頭に入れて決めなきゃいけないので、そういうことができないかなと。もう一つ進めた色彩基準というのを地区でつくれないかなという提案です。

○後藤会長　ありがとうございます。いかがでしょうか。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長　ありがとうございます。今回の色彩に限らず各基準については東京都の基準、それと新宿区の基準、渋谷区の基準、こちらにまず適合しているものです。

さらにその中でデザインポリシーを加えたというイメージになっております。おっしゃいましたように、ここ特有の検討の必要があると思うんですけれども、今回の東京都のほうで禁止されているような、赤や黄色みたいなものはこちらのほうは除外させていただいて、その中でよりオリジナルなものが出せるのであれば検討していきたいというふうに考えております。

○後藤会長　よろしいですか。ほかにいかがでしょうか。**川手委員**、先にいきましょうか。

○川手委員　勉強不足で申し訳ないんですけれども、デザインポリシーであったりとか素案ができている経過というのは、どこかホームページ、議事録が見れるようになっているんですか。それとも何かお願いしないとその辺を確認することはできないのか、それだけ教えていただければと思います。

○後藤会長　ありがとうございます。いかがでしょうか。

○新宿駅周辺まちづくり担当主査　デザインポリシー自体はホームページのほうで公開をしております。このデザインポリシーをつくっておりますのが、拠点再整備検討委員会という、先ほどありました拠点再整備方針というものをつくっている委員会の中でつくっておりまして、この委員会のものについてはホームページで公開をしております。ただ、部会がまたありまして、部会については非公開になっているんですけれども、親会の委員会のほうは公表しております。

○後藤会長　ありがとうございます。**柿堺委員**、どうぞ。

○柿堺委員　お疲れさまです。最初に聞きたいんですけれども、大型ビジョンとかデジタルサイネージって設備ですよね。大事なのはコンテンツなんだと思うんですけれども、コンテンツの管理というのはどなたがやるんですか。

○後藤会長　いかがでしょうか。

○新宿駅周辺まちづくり担当主査　まずは、先ほど言った新しく設置するデザイン会議、こちらのほうでできる限り検討はさせていただくんですけれども、その後はソフトの話ですので、こちら先ほど言ったエリアマネジメント、そういう会議体が設立されますので、その中で内容についてはルールを決めて逸脱しないようなもの、ふさわしいものをコントロールしていくというふうに考えております。

○柿堺委員　商業広告も含めてあるんだと思うんですけれども、最終的にはこれを出そうという決断をする人がいるわけですよね、組織なり。それは誰になるんですか。

○新宿駅周辺まちづくり担当主査　最終的に広告を出そうとするのは一般の企業といいますか、そういうところが出そうとして、その中で、先ほどありましたエリアマネジメント団体の中で、

屋外広告物の手続も別途あり、その中で自主審査体制というものを取ります。その自主審査体制の中の基準というものをつくりまして、各広告を審査していくというようなことを考えております。

○柿堺委員　まだよく分からないんだけれども、体制つくっても最終決断するのは組織なり人ですよね。そういうことってどういうふうに想定されているのかなというのは、デジタルサイネージの機器の議論を景観審議会でやってもしようがないので、中身をどういうふうに対外的に提供されるのかが一番大事なところで、別段商業広告出しちゃいかんとかそういう話ではないんですけれども、そこはもう少し明確にしていただきたいなというふうに思います。

最初にそれを聞いたのは、今言ったように、設備の議論ではなくて広告規制の法体系ってよく分からないんですけれども、中身はコンテンツ、それとそれを提供する組織がどうなのかなということだと思うんですね。それがあって、多分広告規制って非常に厳しくなっているので、指針をつくって除外したいということだと思うんですけれども、通常の規制を除外するというときに何をもって除外をするかってなかなか難しいんだと思うんですけれども、事前説明を聞いたときに、私は公益性みたいなものが一つ必要なのかなというふうに、にぎわいが必要なんだという説明だと思うんですけれども、公益性も必要だな、そんなことを考えていたら、これから脱線するけれども、2週間前に千葉で大雨が降りまして、昔の商売柄テレビのニュースはよく見ていたんですけれども、びっくりしたというか、すごいなと思ったのは、千葉県庁で帰宅困難対策を即日やったんですよね。いろいろなことをやってきましたけれども、あれはなかなかできないことだなって。後輩にもどういうふうにやったのか、マニュアルどうだったのか調べておいたほうがいいよという話をしましたけれども、千葉県庁って新宿駅から新宿区役所よりももうちょっと遠いですよね。帰宅困難者というのは、千葉駅とか蘇我駅に出ているわけで、そこで帰宅困難だった人がどうやって情報を得て県庁に行ったかなというのは非常に興味がある話なんですけれども。いずれにしても千葉県庁が全県が水浸しになっているときにそういうことが出てきたというのは、私は本当に敬意に値することだなというふうに思っているんです。

もう一つは鉄道管理者、当然帰宅困難者って千葉駅に出ているんですけれども、昔、もう20年前ですか、新宿駅で大雨が降って終電が早く切られたときに、駅管理上ということで全部シャットアウトして利用者を駅外に出しちゃったことがあるんですね。もう亡くなっちゃったけれども、当時石原慎太郎知事だったんです。それはやっぱりおかしいだろうと怒って、当時のＪＲ東日本の社長を呼んで検討しろということで、それで終わっているんですけれども、今回

もさすがに千葉駅はシャットアウトはしなかったけれども、帰宅困難者対策が本当にできているのかなというのは、やっていられたかもしれないけれども、報道では分からなかった。

さっき言った指針の公益性というのがまさにそういうところにあって、先ほど言っていた常時300万から350万の来街者、区民もいるし、インバウンドもいるし、いろんな人がいたときに、地震なり、千葉の大雨があったときに、どういう情報提供をするのか。そこがきちっとしていると、さっき言った公益性、ターミナルなのでこういう情報提供の仕方が必要なんだということが言えるのかなというふうに、これは私の考えですけれども、思っていまして、そういう観点で見ると、指針の中にそういうことが出てこない。多分区画整理事業やっているので、安心・安全は当たり前のことだから、整備方針の中ではそれは当然盛り込まれているんだと思うんだけれども、個々のこういうレベルで落ちたときに、緊急時の対応はやっぱり盛り込むべきだなというふうに思っていまして、最低5ページの目的の中には、それは入れてほしい。空間もできるので、できたら鉄道事業者にも帰宅困難者のためのストック、水だとか毛布だとかそういうのも整備して、いざとなったらこういうところに皆さん行けば水にありつけますよとかという、そういうことまで考えた案内というかをしてくれると、全国に先駆けた仕組みとしていいんじゃないかなというふうに思っておりまして、少なくとも防災のことはどこかで記載をしていただくことを御検討をお願いしたいと思います。

○後藤会長　ありがとうございます。いかがでしょう。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長　まず、先ほどの資料2を見ていただきたいんですけれども、左下のデザインポリシーにおける情報発信ということで、先ほど説明させていただいたんですけれども、災害時には適切に情報発信を行い、防災能力を高め、まちの安全・安心に寄与するということで書かせていただいています。具体的な内容はまだ決まっていないんですけれども、イメージとして発災直後においては帰宅困難者対策とか広域避難場所への誘導、その後はそのほかの区が発信する防災情報であったり、また外国人とか障害者、そういった人たちにはどういうふうな対応とったらいいか、そういうようなことも発信できたらいいのかなというふうに思っております。方針の目的、基準の中に防災のことが書けるのかというのもありましたけれども、先ほどあったとおり、たしかにデジタルサイネージ自体の設えというか、ものの基準ですので、その内容まで書けるのであれば検討のほうはしてみたいというふうに考えております。

○柿堺委員　ありがとうございます。例示でいいと思うんですが、何かを入れたほうがいいなというのと、先ほどの千葉県庁の例ではないんですけれども、議会答弁は適宜適切でもいいんだけれども、実際に緊急時にマニュアルもなしで適時適切にというと誰が判断するのという話

になるので、そこも含めてせっかくの仕組みなので、いろいろ御検討いただければというふうに思います。

○後藤会長　ありがとうございます。ほかにいかがでしょう。よろしいでしょうか。

司会の不手際で時間が延びていますけれども、私からも発言させていただくと、今回の指針というのは、従来の景観形成基準が守りのものに対して攻めのものだと思うんですよね。ですから、新宿の駅直近というのはどうあるべきかということを、やはりきちんと訴えていかなければいけないと思います。そのためには、今日も委員からいろいろ御意見ありましたけれども、人流のデータとか色彩のデータとか現状がどうなっているかをやはりきちんと押さえる必要があると思います。

また、本日御欠席の**野澤委員**が本審議会とデザイン会議の関係がどうなっているのかというふうに御質問されていたようですが、可能であれば本審議会から委員をデザイン会議に送るというのも、両者の意思疎通に寄与できるのではないかと思っていますので、その辺りも御検討いただけたらと思います。

あとデジタルサイネージのコンテンツについての御意見もございましたが、実は歌舞伎町タワーのデジタルサイネージはＴＭＯがコンテンツをマネジメントしていまして、事後の審査なんですけれども、年に2回掲出されたコンテンツを全部確認して、ふさわしくないと判断されたものは、今後は御遠慮いただくようにしています。例えば映画の広告などで拳銃の先や刀の先が映っているものは歌舞伎町で流すのはふさわしくないとか、過度のアルコールを提供するようなシーンもやめるとか、その場所にふさわしいコンテンツを確認するということを事後ですけれどもやっているんですね。それを繰り返していくうちに歌舞伎町スタンダードのようなことになっていくと思います。やはり新宿駅周辺に流す大型ビジョンのコンテンツとしてふさわしいものはどういうものなのか、それを育てていけるような、いきなり最初から全部文章で規定しても、それは難しいので、トライアンドエラーを重ねながらでもよりよいものになっていくような工夫をぜひ盛り込んでおいていただくといいなと思いました。

ということでよろしいでしょうか、報告2、以上とさせていただきたいと思います。

3. その他

○後藤会長　最後に、事務局より連絡事項をお願いしたいと思います。

○事務局（景観・まちづくり課主査）　本日の議事録については、個人情報に当たる部分を除き、ホームページで公開いたします。

次回の審議会の日程については未定となっています。開催する場合は、日が近くなりましたら改めて開催通知をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

なお、景観事前協議の届出及び行為の届出について勧告や変更命令、検討する事例が発生した場合には、急遽審議会または小委員会を開催する場合があります。

事務連絡は以上でございます。

○後藤会長　どうぞ。

○事務局（景観・まちづくり課長）　先ほど鉄道の乗降客数のお話ありましたので、乗降客数については、新宿区の概況といったものが資料がございまして、それに各鉄道駅ごとの鉄道ごと、ＪＲ、小田急とかというそういった数字が出ているものが新宿区のホームページのほうに概況の中で鉄道という欄がございまして、そこの中で数字を押さえているのがございます。それ見ますと、鉄道事業者から提供いただいた数字を載せているようでして、定期・定期外みたいな分け方していますので、恐らく改札を通った人数というんですかね、それを統計しているということになってございます。

○斎藤委員　その鉄道会社ごとの重複分を消すことはできないんですか。

○事務局（景観・まちづくり課長）　単純に例えばＪＲから丸の内線に乗り換えるといったところについては、どこまで取れるか、取っているのかどうかというのはそこは分からないんですけれども、概況の数、いわゆる300万人といっているのはそういった数字になってございます。

○斎藤委員　それは分かるんですけれども、300万人って随分多いなと思いますよね。

○後藤会長　よろしいですか。

○事務局（景観・まちづくり課長）　以上でございます。

○後藤会長　ありがとうございました。

それでは本日の審議会は以上とさせていただきます。どうも御協力ありがとうございました。

午後 0時04分閉会