

20 陳情 第 1 号	西新宿 5 丁目中央北地区再開発の都市計画決定に関する陳情
付託委員会	環境建設委員会
受理及び付託 年 月 日	平成 20 年 2 月 5 日受理、平成 20 年 2 月 25 日付託
陳情者	新宿区西新宿 _____ _____

## ( 要 旨 )

西新宿 5 丁目中央北地区再開発の都市計画は新宿区の景観まちづくり条例を無視して計画されています。新宿区が守らずして誰が守るのか。

景観まちづくり条例を遵守した都市計画に変更してから都市計画決定をお願いします。

## ( 理 由 )

新宿区では「新宿区景観まちづくり条例」を定めています。その景観条例にもとづいて制定した景観ガイドラインを用いて、景観行政を実施しています。その景観ガイドラインでは概ね次のような指導をしています。

## 1 「大規模な建物は目立つから、目立ち方に気をつける」

大規模なものは目立ちやすい。道路の正面に見える場合、見え方に考慮する。

今回の都市計画では、地区内主要道路であるけやき橋通りを迂回させて、そのけやき橋通りの真中に、道路の正面に見えるように高層（60階、200m）を建てようとしています。

目立たないようにしなければならないのに逆に道路正面で大きく見せようとしています。道路から目立たないように位置の変更をお願いしたい。

## 2 「大規模なものは、まちなみを率先して良くする」

大規模なものは、まちなみに与える影響が大きい。率先してまちなみの調和を考慮して建物の高さ、規模、形状を検討する。

量感・スケール感の連続性、スカイラインの連続性をもとめています。新宿駅周辺の超高層ビルからなだらかな低層住宅へのながれを求めています。

今回の都市計画では、60階200mの高層ビルは新宿駅周辺の超高層ビルからの量感・スケール感を一気に破壊しています。現状の周辺地域の量感・スケール感の連続性は30階100mが限界であると思います。30階100mが2棟でも良いのではないかと。

新宿区は自ら制定した景観ガイドラインを遵守しないで都市計画を決定するのですか。景観審議会の最終答申にありますように景観事前協議が建築着手の寸前であることから困難な状況もあり、また、お願い的な指導になっているとのこととです。

都市計画が決定し、民間に委ねられれば成す術が無いかもしれません。

私たちの町の景観は最悪なものとなってしまいます。景観行政団体を目指す新宿区は率先して、より厳しく景観まちづくり条例を遵守し、模範とやらなくてはなりません。都市計画決定前に計画の見直しをお願いした