

平成二十年度

第四十回 新宿区景観まちづくり審議会議事録

新宿区

第四十回新宿区景観まちづくり審議会
開催年月日・平成二十一年七月三十日

出席した委員

進士五十八、初田 亨、山本忠順、浅見美恵子、阿部光伸、
上野晴一、大野慶一、福井清一郎、八木栄子、
和田総一郎、高橋伸行

欠席した委員

窪田亜矢、後藤春彦、西村幸夫、松川淳子、嘉納久子

議事日程

- 一、景観まちづくり計画の運用状況について【報告】
- 二、景観まちづくり計画の区分地区の検討について【報告】
- 三、その他

議事のでんまつ

午前十時〇四分開会

佐藤課長 定刻になりましたので、第四十回新宿区景観まちづくり審議会を開催したいと思えます。

今年の四月に景観と地区計画課長になりました佐藤でございます。折戸の後任で景観と地区計画を担当いたします。

それでは、進行のほうを、会長、お願いいたします。

進士会長 皆さん、おはようございます。お忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。

ただいまから第四十回の新宿区景観まちづくり審議会を開催したいと思えます。

都市計画部長が新たに就任されましたので、一言ご挨拶をいただきたいと思います。

高橋委員 おはようございます。昨年度までは都市計画課長をやっております高橋でございます。この四月一日から永島にかわりまして都市計画部長になりました。どうぞよろしくお願いたします。

進士会長 それから、幹事の交代がございました。

佐藤課長 七月十六日付で人事異動がございました。

審議会の幹事であった、みどり土木部長の邊見隆士にかわり野崎清次が新たに土木部長になりました。

野崎幹事 野崎でございます。どうぞよろしく願いたします。

進士会長 それでは、本日の進行と配付資料を事務局から御説明下さい。

志原主査 それでは、事務局の景観担当主査をやっております志原から御説明申し上げます。どうぞよろしく願いたします。

本日欠席の委員ですが、後藤委員、窪田委員、松川委員の欠席の連絡をいただいております。西村委員なのですが、先ほど少し遅れてくるという連絡もいただいております。

なお、新宿区景観まちづくり条例施行規則第三十九条第二項により委員の過半数が出席しておりますので、審議会は成立ということでございます。

本日の進行につきましては、本日配付いたしました次第のと

おりでございます。報告案件二件と、その他ということになってございます。

続きまして、本日の資料につきまして御説明いたします。

本日の資料ですが、郵送してございます。先にお送りいたしました資料の御確認をお願いいたします。

資料一といたしまして「届出状況」。これは、最初にお送りしました資料の中に一部数字の間違いがあるものがございまして、本日そっくり資料一の差しかえの資料を、丸々差し替えということで机上配付してございます。申しわけございませんでした。資料二としまして「景観届出制度の変更点」、資料三といたしまして「区分地区の検討について」、資料四といたしまして、これは一枚だけの資料ですが、「屋外広告物調査について」。その他参考資料としまして、名前が同じですが、参考資料一ということで「区分地区の検討について」、参考資料二としまして「新宿区景観事前協議・行為の届出手引書等」です。これは実際に現在、事業者等、窓口に来た方にお配りしている資料を本日はそっくりそのまま参考資料としてお送りいたしております。

また、本日、この場で配付した資料といたしましては、先ほど御説明いたしました、まず次第でございます。また、審議会委員名簿、これも本日机上に配付してございます。それと、もう一つ、参考資料三といたしまして、これは千代田区と新宿区と港区の三区で策定しました「外濠地区計画ガイドプラン」の冊子を、そのまま本日は机上配付ということで配付してございます。御確認をお願いいたします。

進士会長 審議会は公開になっております。御了承下さい。

本日は傍聴の方はおられますか。御発言はできませんが、よろしく。

一、景観まちづくり計画の運用状況について【報告】

~~~~~

進士会長 それでは、第一の議題にまいりたいと思えます。

景観まちづくり計画の運用状況について、事務局から御説明をいただきたいと思えます。

志原主査 パワーポイントを使いまして御説明申し上げますので、少々お待ち下さい。

進士会長 皆さん、少し見づらいますが、画面を見てあげて下さい。

千葉主事 景観と地区計画課の千葉と申します。

議題一、景観まちづくり計画の運用状況について、御説明させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

議題一では、事前に配付しております資料一、「届出状況」及び資料二、「景観届出制度の変更点」についての説明をいたします。暗くて資料が見えにくいかとは思いますが、配付資料

のスライド番号に照らし合わせながら説明してまいります。

また、事前にお配りしている参考資料二についてですが、こちらは実際窓口において事業者に配布している説明資料及び届出書類となっております。議題一の参考にお配りしているものですが、説明はスライドで行いますので、どうぞよろしく願います。

それでは、早速、資料一、「届出状況」について説明いたします。

まず最初は、一届出状況、こちらは資料一のスライドになります。

平成二十年度届出状況、平成二十年度の届出状況についてです。総届出数ですが、百五十件となっております。内訳はこちらの資料のとおりでございます。改正前の景観まちづくり条例施行規則において定められていました大規模建築物等の届出は六十七件、中高層建築物の届出は七十六件、工作物の届出が六件、そして、その他として一件の届出となっております。総届出件数ですが、平成十七年度には二百三十六件、平成十八年度二百三十一件、平成十九年度百八十四件、そして平成二十年度では百五十件となっております。過去三年のデータで見ますと減少傾向にあります。

次に行きます。  
次は、資料一のスライド二、平成二十一年度の届出状況（平成二十一年七月一日時点）。

今年度の平成二十一年度七月一日時点の届出状況についてです。

新規届出物件数は五十二件となっております。今年度より新運用が開始され、一つの物件に対し事前協議及び行為の届出の二つの届出が必要となり、スライド二の表のとおりとなっております。

今年度の傾向としては、高さ、規模により届け出を分けた場合、届出対象のうち規模が小さいもの、こちらのその他です。ね、こちらの件数が二十五件と、これは七月時点の届出数の約半分を占める状況にあります。届出内容としては、戸建の住宅が多く見られます。

また、傾向の二つ目として、工作物の届出の減少があります。届出対象規模が旧運用の四メートルから新運用では十メートルと変更となったことが要因と考えられます。

そして七月一日時点での総届出件数ですが、平成十七年度では五十六件、十八年度五十六件、平成十九年度五十件、平成二十年度四十九件となっております。過去四年のデータで見ますと、例年並みとなっております。

続いてですが、資料二の景観届出制度の変更点の説明に入ります。こちらのスライドは資料二のスライド一であります。

平成二十一年四月からの景観届出制度の変更点一覧表、こちらが景観届出制度の変更点の一覧となります。届出の流れ、届出区分、景観アドバイザー対象規模、モニタージユの提出、予備調査の範囲の変更についてであります。

説明の前に、ここで用語の確認をさせていただきます。旧運用の欄にあります「中高層建築物」及び「大規模建築物等」ですが、こちらは改正前の景観まちづくり条例施行規則により定められていた高さ、規模により届出を二つの区分に分けたものであります。

次に、新運用の欄にあります「景観形成基準」、赤字で書いてあるところですが、こちらは景観まちづくり計画で定められています六つの区分地区ごとに、それぞれの特徴を踏まえ定められた景観上の配慮を求める事項のことをいいます。

なお、他の用語については、説明の中で確認させていただきます。

それでは、まずは届出の流れから説明してまいります。こちらは、お配りした資料二のスライド二、届出の流れでございます。

す。

まずは届出の流れの変更点についてですが、スライドを御覧下さい。

旧運用と新運用の比較の、こちらは対照図であります。こちらですが、黄色で塗られた箇所が条例に基づくと届出であり、グレーの色で塗られた箇所が景観法に基づくと届出を表しています。旧運用では、建築計画等がある場合は、建築確認申請の前までに計画事前協議の届出が必要でした。届出後に変更があつた場合は、特に届出書の提出は必要なく、事前相談の上、図面の差しかえ等により対応しておりました。一方、新運用では、一つの計画に対し、着工までの間、二つの届出が必要となります。景観法の運用へと移行したことに伴い、着工三十日前に行為の届出が必要となりました。また、条例施行規則で定められた開始日までに事前協議の届出が必要となっております。

どうしてこのように二つの届出になったかについてですが、景観法では、行為の届出後三十日間は着工できないとありますが、届出対象となるものは、景観まちづくり計画で定められた景観形成基準に適合しなければなりません。その基準に適合が認められない場合は、この三十日の期間において変更命令の是正措置をとることができるようになっております。しかし、着工前のこの時期に是正措置を求められた場合、事業者にとつては大きな不利益を生じかねません。そのため、計画の早い段階で届出を行ってもらい事前協議を開始することにより、景観形成基準の適合についてあらかじめ確認することができ、円滑な手続が可能になるということで、こちらの二つの届出になっております。

なお、行為の届出後に変更があつた場合は、景観法による変更届出が新運用では必要になります。行為の完了後については、旧運用に引き続き新運用においても完了届出がございました。

次です。こちらは、資料二のスライド三、届出の区分。届出区分の変更点ですが、旧運用では、中高層建築物または大規模建築物等に該当するかどうかで区分が分かれていました。新運用においては、景観まちづくり計画により、六つの区分地区ごとに届出対象規模が定められています。地域の景観特性を生かした区分地区として、水とみどりの神田川地区、新宿御苑みどりと眺望保全地区、粋なまち神楽坂地区、エンターテイメントランド歌舞伎町地区、落合の森保全地区の五つがあります。また、その他の地域は一般地域となっております。六つの区分地区において届出対象に当たりますと、景観形成の適合が求められるようになります。

続いて、資料二のスライド四、景観アドバイザー協議対象についてです。

景観アドバイザー協議対象の変更点ですが、旧運用では、大規模建築物等に該当する届出が対象となっていました。新運用では届出全てとなりました。

旧運用では、事業者と景観アドバイザーが対面による方法で協議を行ってきました。新運用においては、届出されたものを全て景観アドバイザーが書類審査を行います。その後、景観アドバイザーとの対面協議となるか、また、書類協議となるかを検討し、事業者に通知する流れとなっております。

ただし、建築物の延べ面積が三千平米または高さ二十メートルを超えるものは、周辺景観に大きな影響を与え、対面

協議が必須となっております。

このように変更となった理由については、アドバイザー対象外の届出物件において、旧運用の時、こちらが景観上問題となるものが多かったこと。また、その一方で、大規模建築物等の届出について、周辺景観へ十分に配慮した計画になっているものがあり、対面協議を行う必要がないものがあつたためです。

新運用においては、事前協議の届出後に行われる景観アドバイザーの書類審査を通してきめ細かいチェックができるようになり、また、景観への配慮を十分に行っている事業者に対し、負担を軽減することができるようになりました。

続いて、資料二のスライド五、モニタージユの提出。こちらはモニタージユの提出の変更点についてです。

モニタージユとは、計画地の実際の周辺写真に計画建物のシミュレーションを当て込み、歩行者の目線からどのように見えるかを確認する資料のことをいいます。

旧運用では、大規模建築物等に該当する届出に対し提出を求めてきました。モニタージユの提出は、周辺景観を確認する上で重要な判断資料となります。そのため、新運用においては、条例施行規則により原則全ての届出に提出を求めています。

ただし、周辺景観に影響が小さいもので、他の資料で確認できる案件については提出を求めないこととなっております。

次ですが、資料二のスライド六、景観予備調査。景観予備調査の変更点についてです。

景観予備調査とは、事業者が計画地周辺、半径三百メートルの範囲をまち歩きしてもらい、地域の景観、自然環境、社会環

境を調査していただくものです。その報告資料を事前協議時に提出していただいております。

旧運用においては、大規模建築物等に該当する届出について調査及び報告の提出を求めています。平成二十年度に区全域を七十二エリアに分け、それぞれの景観特性をきめ細やかに示した景観形成ガイドラインができるということがありましたので、昨年度、景観予備調査の廃止が検討されていきました。

しかし、新運用に向け、届出を行った事業者へヒアリング調査を実施した際に、景観予備調査が有効であり、建築計画に活かされたとの意見が多くありました。

ただし、半径三百メートルの範囲については負担が大きいの意見もありましたので、景観予備調査は新運用においては、規模により一部調査範囲を縮小させることにいたしました。

建築物の新築等において、建築物の延べ面積が三千平米または高さ二十メートルを超えるものに該当する届出は規模が大きいものなので、引き続き半径三百メートルの範囲としましたが、建築物の延べ面積一千平米または高さ十五メートルを超えるものに該当する届出は二百メートルの範囲と範囲を縮小させ、事業者の負担を軽減するように変更いたしました。

以上をもって、議題一、景観まちづくり計画の運用状況についての説明を終了させていただきます。どうもありがとうございます。

進士会長 ありがとうございます。

それでは、委員の皆さんから御質問や御意見をちょうだいしたいと思います。いかがでしょうか。どうぞ、阿部委員。

阿部委員 事前に見させていただきまして、若干確認したい

ところは、初めの届出状況ということで五十二件ある中で、今回六つの区分地区があると思うのですが、大体どのぐらいのバランスで届出がなされているといいでしょうか、単純に言えば、どこが一番多いとか、その辺はわかりますか。

志原主査 申しわけありませんが、正確な統計はとってはいないのですが、当然面積が大きい一般地域の届出が多いですね。ただ、特別な、神楽坂地域ですとかその辺は、際立った傾向があるということではなく、満遍なく建築計画が起こるところと、特に地域によって何か偏りがあるといった傾向は見られません。

阿部委員 例えば六つ地区があつて、その中で、地区によってはゼロとか、そういうところはございますか。

志原主査 ゼロというところはございません。全ての地域において出ております。

阿部委員 一件ぐらいは必ずどこか出ています。

志原主査 そうです。出ております。

阿部委員 わかりました。

進士会長 他、いかがでしょうか。

阿部委員 もう1点だけ。いただいた参考資料の届出の手引書等々にある中で、対面協議、当然必須という項目が、三千平米、二十メートル以上とあるのですけれども、景観まちづくり相談員との対面協議と書いてありまして、景観まちづくり相談員と景観アドバイザーは同じ言葉というふうに理解してよろしいでしょうか。ちょっとその点だけお願いいたします。

志原主査 同じでございます。正式な名称が景観まちづくり相談員とありますが、多くの方、事業者も含めまして、通称と

して景観アドバイザーという言葉がかなり浸透しておりますので、景観まちづくり相談員という表現よりはアドバイザーの方がわかりやすいということ、そちらの言葉を手引書等では使っているということでございます。

進士会長 行政用語ですね。

他、いかがでしょうか。

志原主査 そのとおりでございます。これまでは規模に応じまして、基本的に確認申請が必要なものを全て届出対象としておつたのですが、今回工作物は建築物と同じように十メートルを超えるもの、地域によって歌舞伎町などは十五メートルを超えるもの、また落合については七メートルを超えるものと若干違うのですが、これまでよりも若干工作物については緩和したということがございます。

進士会長 それは、影響が余らないという判断か、事務処理能力からか、どちらですか。

志原主査 景観計画を策定する際、小型の工作物といいますと、それほど工作物単体においても影響がありませんし、また、件数もなかなかほとんどないということもありまして、影響が出てくるものは十メートルを超える大きなものであると考えます。これまでも、工作物というところから方の中で、屋外広告物は、屋外広告物条例に基づく届出があり、景観の届出と両方に出さなければいけないということがありました。また、屋外広告物で景観協議が来て、なかなか具体的に指導できないという実態がありましたし、影響の大きい十メートルを超えるようなものに限定しても影響がないだろうという判断で、今回十メートル

ルに緩和いたしました。

また、屋外広告物については、基本的には景観法でも広告物に対する制限という事項がありますので、そちらの方で原則的には指導、誘導していくべきという考え方もあります。二重に届出を要しないためにも、例えば新宿ではなかなかないでしょうが、観覧車ですとか、そういった工作物は当然対象となるような考え方で、大きな工作物のみに限定したという経緯がございました。

進士会長 ありがとうございます。

二重で出すのは確かによくないね。広告物行政というか、審査もここでやっているのですね。

志原主査 広告物につきましては、みどり土木部の占用のほうで、道路占用と合わせてやっています。

進士会長 ああ、占用でやっているの。占用でやっていると、景観の観点よりは危険とかそういうことになってしまっているのか。というのは、この間、葛西臨海公園という都立公園に行つたのですよ、都の景観のあれでね。そうしたら、明太子が何かの巨大なのが駅の真横にあつて、もうみんな大騒ぎ。何であるものを認めるんだというわけね。それがまた派手なんだね、比較的、真っ赤で。建築は谷口さんか何かなんです。おしゃれなんだな。だけど、看板がもう本当に台無しにしている、だけど、あれはみんな合法的なものでいうので、みんなどうしようもないと言っているのだけれどね。だから、景観上は、私は看板は、ずっと反対ではないのですけれども、これまでも、歌舞伎町などから看板をなくしたら歌舞伎町ではなくなってしまうのではないかという心配までしているぐらいで。ただ、やは

り場所柄というのはあるんですよ。そこにふさわしい。看板もいけないのではなくて、看板のデザインとかやり方もあるんだよね。だから、品のいいところは品よく看板をつくれればいいんだけど、サイズも小さくしなくても、大きくても品のいいものはいいんですよ。だけど、でかくて下品だと、周りの品がいいと、どうもマッチングが悪くてね。だから、広告の内容、企業の名前をかえるとか、そういうわけにはいかないんだけれども、景観的にチェックはしてもらった方がいいね。していることになっているんですよ。どうなんですか。

志原主査 広告物につきましては、次の議題二の中でも少し触れさせていただく予定です。景観法のつくりからしましては、広告物条例に基づいて景観誘導を行えることになっておりますが、現在、広告物条例につきましては東京都のほうでやりっております。景観法の施行と合わせて屋外広告物条例の改正がございまして、都道府県の協議により、都道府県条例で定めれば市区町村でも広告物条例を定めて、市区町村で誘導をやっていくということも自由にできるといったところがあるのですが、今のところ東京都としては、協議に応じて市区町村の条例制定というところの考えはないということになっております。

進士会長 都が一元的にやっているわけですか。

志原主査 そうです。一元的にやっているということです。この間の東京都の説明でもあったのですが、そういったことがある中で、ただ、地元としてローカルルールをやったことか、ということがあれば、都のほうに要請し、都条例の中なり規則の中にそういったことを盛り込んで、広告物の届出の中で、例えば色彩の範囲ですとか、大きさですとか、位置とか、そう



いったことを定めていくことは柔軟に対応していききたいという  
ような回答をいただいているところですが、本日の議題二で、そ  
の辺の広告物に關しても、これから少し触れさせていただきま  
す。

進士会長 そうですか。わかりました。では、議題二でそれ  
はまた議論しましょう。

議題一に關してはいかがでしょうか。どうぞ、山本委員。

山本委員 素朴な質問で申しわけないんですが、届出の流れ  
というスライドがありまして、新運用というのが今回当てはま  
るわけですよ。それで、事前協議と行為の届出がセットにな  
っていると考えていいわけですよ。ですから、協議でいろいろ  
やりとりをして、これならいいでしょうというふうになった  
ものが建築確認にも回るし、届出にも回るというふうに信じて  
いていいわけですよ、言うなれば。

志原主査 通常はそういったことになりました、法令や規制  
とか、そういった仕組みとか抜きにしまして、その流れで事前  
協議をして中身をチェックして、大体区の景観形成基準なりガ  
イドラインに沿ったものであるということになってから、安心  
して事業者は行為の届出ということを出して、法定の手続をす  
るという流れなのです。ただし、二つは全く連動しておりませ  
んで、例えばでございますが、区と一切協議もしたくないとい  
う場合、事前協議はするけども全く協議に応じない事業者が仮  
にあつたとします。法定の届出を出しませんと罰則の対象にな  
りますので、法定の届出は出ます。要するに、協議が不成立の状  
態でも法定の届出は出すことができるというわけです。その場  
合は、法定の届出に対しては、こちらの審議会の御意見を伺っ

た上で、区の基準に合っていないければ、変更命令や勧告とい  
つた強力な措置をとることができます。そうなった場合、計画が  
固まった段階で変更を強いられるという事態になり、事業者は  
恐らく経済的にも多大な損失が出るのが想定されます。通常  
はそうならないように事前協議において調整を行い、行為の届  
出を出すという流れが円滑な手続きが行えると考えております。  
本年度に入ってから、まったく協議に応じずに行為の届出を出  
すような例は、まだ一件もないというところでございます。

山本委員 後の資料を拝見しますと、三十日の間に適合しな  
い場合があれば、この審査会が対応するというふうに理解して  
いていいんでしょうかね。

志原主査 最終的な責任は、勧告、変更までをすることを  
は、景観行政団体の長である区長が行うということになります  
が、その前には審議会の意見を聞いて、それを踏まえてそいつ  
た措置をとるという流れになっております。

進士会長 よろしいですか。では、大野委員、どうぞ。

大野委員 私も素朴な質問ですけれど、景観形成基準の中を  
読みますと、「隣接する」という言葉がたびたび出てきてい  
るんですよ。「隣接する建築物の周辺景観と調和する」とい  
うのが最初に出てきているわけですけど、その後にも「隣接」は  
よく出てくるんですが、隣接と一口に言っても、いろいろなも  
のがあるわけで、古い基準で建てられたものや、今度、新運用  
の前にも建てられたものとか、いろいろあるわけだろうと思  
うのですが、漠然とした「隣接」というのはどういう基準でとら  
えているのか、ちょっと御説明いただきたい。

志原主査 大変、景観の場合は、周辺との、画一的にこうし

なさいということは、なかなか難しいという現実がございます。実際の景観誘導の中でなんですが、例えば隣接するものがすばらしくいい状態であれば、当然それと合わせる形でやっていって下さいということになります。隣接しているものが明らか周辺とは合っていないようなものであれば、何もそれに従うことはないわけです。当然そういった誘導をいたします。実際にはそういった個々のケースに応じて、まさにそこは景観アドバイザーも入りながら、周辺の状況を踏まえながらやっていくということでございます。

この景観形成基準の活用の仕方なのですが、やはりどうしてもネガティブチェックの時に使うということで、例えば現在の良好な景観から外れるような計画が来た場合は、隣接するものと調和して下さいということをお願いするというふうに、この隣接という言葉は使っていくことになりまして、周辺が余りよくない場所で、その建築物が明らかにすばらしいものであれば、周辺に調和するようにと誘導をしていくことにはなりません。そういった実際の活用をしていく中で、この「隣接する」というものを使っておりますので、なかなか厳密に「隣接」とはどういうことかというのを逆に明確に定義はしていないというのが、この景観形成基準の成り立ちになっているということでございます。

大野委員 ということは、かなり曖昧なものであるということとは間違いないですね。要するに基準に合っていない地域で新しいものを建てようとした場合に、将来のその建物が隣接の基準になるというような物件になる可能性はあるわけですね。

志原主査 そうですね。そういったことも考えられます。ま

さに個別個別にガイドラインを踏まえながら、規制以外のことについても事業者にお願ひしていきながら、良好な景観をつかっていくということでございます。

進士会長 大野委員、よろしいでしょうか。曖昧といえば曖昧なのですが、これ、こういうふうに御理解いただくというと思いますね。従来の行政は、大体建築基準法を運用するような建築指導行政の考え方が根強かったと私は思います。これは、一字一句建築基準法に細かく書いてあって、それをチェックしていくわけですね。部分チェックですね。部分を全部チェックして、それを全てクリアしていれば、トータルにもいいはずだという。しかし、景観はそういうものではないと。今の隣接も、大野委員御指摘のように、隣にるくなものがないのに、それに合わせたらみんな悪くなるわけですから、つまり景観行政というのは、トータルにいいまち並みや、いいまちをつくるという精神なので、絶えずそこに関心がいくと。そこが立脚点ですね。ですから、一字一句、一行一行を公的な基準で見ていくというような考えでないんですね。だから、アドバイザーというのをずっと昔から入れていて、全体で議論して、発注者側というか、事業者側にも、デザイナーもおりますから、オーナーもおられるんですけどね。その向こうのプロフェッショナル、ですから建築家や何かもね、そういうお互いにデザインが理解できていく同士でやりながらやると。やはりいい景観をどうやって創造するかという、そういう創造的行為だという理解だと思っただけですね。今までの安全とか消防火のようなネガティブなところだけをチェックするというような発想でないで、逆に言う、それは裁量が非常に幅があって、これは大変難しいです

ね、だから。私、いつも申し上げているんだけど、行政マンが建築指導行政の延長でやつちゃ困るんだよ、まちづくりなんですよ、とにかく事業者も含めて、行政も応援しながらまちづくりを目指しているんだと、こう言っているんですけれどね。だから、ここの条例も景観まちづくり条例という、景観だけではなくて、景観まちづくり条例とついているんですね。トータルに価値が上がっていいかと。

他、もしなければ、第二の議題に進めさせていただきたいと思えます。

阿部委員、どうぞ。

阿部委員 すみません。最後にありましたけど、この景観アドバイザーを、まちづくり相談員ということで理解しているんですけれども、一応今六つの地区がある中で、例えば神楽坂地区、福井委員もいらっしやるんですけれども、その地区によって案件が来た時、当然その地区により詳しい、まちのルールとか、そういうこと詳しい方がいらっしやるとするならば、この景観まちづくり相談員として、そういう地区の見識のある方をアドバイザーとしてそこに加えるとか、その辺の考え方は今どのようにしていますか。

志原主査 現在二名の景観アドバイザーがありますが、地区代表といったような意味合いで景観アドバイザーを選任していくという考え方は今のところ持っていないですね。それに替わる機能としては、例えば神楽坂もそうなんですけど、事業者が相談に来た際には、まちにおいて景観なり、まちづくりを協議している組織がある場合は、まずそちらに相談に行つて下さいということ、その協議の結果をアドバイザーに報告して

もらって、アドバイザーはそれを踏まえてやるというような形でやらせていただいております。そこでそういった地域性についての特殊性等は担保しながら、景観アドバイザーは専門的な見地で実際の景観誘導をやっていくということで運用しているということでございます。

阿部委員 今の件に関しましては、大体そうかなと思って聞いたところなんですけども、例えばそれは運用ということですから、指導要綱的な形で必ず来た人には、建築に関してはそのまちづくりの組織のところに行きなさいとか、そういう条文、文書にはしていません、あくまでも運用上ですか。

志原主査 そうですね。地域によって、その会の位置づけもさまざまでございます。その辺をきつちりと、必ずこうでなくてはという形には言うことが難しいという状況ですが、原則として、地域にまちづくりの組織がある、景観について協議しているような組織がある場合は必ず、また、そのような組織がない場合には、例えば商業地域などの場合は商店会なりに説明に行つて、こういったものを計画しているということを調整してきて下さいとお願いしています。そして、その結果を踏まえた上で、事情により聞くべき対象も違ってくるということがありますので、そこは運用できめ細やかに今やっているところでございます。

阿部委員 一点気になりましたのは、運用でよろしいかと思うんですけれども、例えば中央区の銀座の場合も指導要綱でデザイン協議会みたいなものをつくって、事前協議をそこでなさいという、要綱で謳うじゃないですか。どうしても一般の善、悪というかな、そういう要綱等がない限りはしませんとか、突

つねる人もいるかと思ったりするんですね。ですから、できれば、そういうルール化しているものがある程度あるならば、要綱かなにかはわかりませんが、やはり文章化しておいた方が、何かの時に説明しやすいかなと思いますし、今後五年、十年経っていく中で、そういう要綱的なものを最低限それに盛り込んでおくということが必要かなと思っているんですね。例えば神楽坂に関しましては、建築ルール、よりきめ細かいものを今まちの中でやっていくという立場にいるとすると、やはりそういう要綱で明確な位置づけをしていったほうが、後々もめることもないかなと思っております。是非その辺は運用というか、慣習的に行っていくことに關しては文章化して、要綱でもいいんですけれども、そういう形で置きかえてもらえるとありがたいと思っております。

志原主査 承りました。個別に、地域によつてはそういったこともできる場合もあるかもしれないので、必要な場合は、景観法にも景観協議会ですか、そういった仕組みもありますので。ただ、まだまだそこまではいっていないのが現状ですが。

進士会長 神楽坂は福井さんが忙しくなるね。(笑声)

志原主査 地区計画の届出の場合も同じような流れでやっておりますので、そのようなものと一緒に取組んでいるところがございます。そういった必要があれば、要綱化とか、そういったことも可能であるとは考えますが、今のところ、区全体として何かそういった決まりの中でやるというのはなかなか、地域地域、いろいろなまちの事情がありますので、画一的には対応できないというところがございます。

大野委員 関連で一言よろしいですか。私もそういうことで

関わったことが幾つもあるんですが、大変僕は難しい問題だと思っております。僕個人としては、要綱なり何なりできちんとした方がいいと思うんですけども、実際に現場にいますと、地域エゴというようなものが結構あるんですね。リーダーをやっているも、地域の中に声の大きい人、小さい人もいろいろいますし、明らかにこれはちよつと地域エゴが強すぎるんじゃないかかなと思つても、地域でそういうふうに決まりますと、なかなか、多くの人が少し首を傾けても、そういうふうに決まると、そういう傾向もあるので、若干運用でちよつと落とすところを探るというのも一つの、現実の問題としては大事なところもあるんじゃないかなと思うので、よく御検討願つて決めていただきたいなという感じもしますね。

進士会長 そういうこともありますね。今のお二人の意見は代表していると思えます。

せつかくだから、福井さん、何か意見はありますか。

福井委員 いえ。

進士会長 権限を与えられると、今度は与えられたほう方も大変なことになるしね。相談員の手当というのは、福井さんに出していいでしょうか。

実は阿部さん、この条例も随分になります。これ、何年になるんだろ。初期のころは、実際に調査をした人、景観マスタープランをつくりましたので、全部地元を歩いて、今回は大卒の方たちにお願ひしました。けどそうではなくて、この条例をつくる最初の時の計画は、いわゆるシンクタンクにお願ひして、ずっと調査してもらったんですね。まちを全部歩いた人たちを二、三人たしかお願ひして、アドバイザーになつてもら

つたんです。だから、いずれにしてもこれからまちの事情は、たとえ新しいアドバイザーをお願いしても、一通りまちを見てもらったり、それから、福井さんとか和田さんたちとやはりデイスカッションして、どういうまちにするという地元の意向も理解しておいてもらってやっていくことは大事でしょうね。だから、形式的に単なる建築デザインチェックじゃないんですよね、先ほど言いましたようにね。だから、建築デザインとしてはちよつと頑張りすぎじゃないの、だけど、ここならいかとか、逆に、これは押さえてはいるというけど、実はもうちよつと頑張ってコントロールしてもらいたいよとか、そういうまちの事情で違いますから、そういう意味ではアドバイザーの充実はますます必要でしょうし、イギリスみたいにそういうコミッティがあつて、もう本当にプロがやっているんですね。しかも、集団でやっています。ですから、多様な価値観がきちんと入っていて、バランスのとれたアドバイスをするんですね。そこを通らないと、もう認めませんから。このくらい強烈なコミッティをつくれればいいんですが、日本はまだそこまでもいっていませんで、先ほど大野さんが言われたように、いろいろな意見があつて、これは思想もまた違うんですね。

ちよつと退屈だから一ついいますと、数週間前、コクーンタワーを見てきました。あれは、ここの審議会にかかったんですよ。それで私や、他の識見の委員は全部反対なんです、基本的にああいうものは。せつかく新宿区は、都庁の周りは再開発して、淀橋の跡を、整然としたまちをつくってきた。最後に乗り込んできて、トーンと目立つ。背景はとても落ちついていて、かえって効果的なんですよ。ところが、区民委員から強烈

に、あれは賛成という話が出たんです。特に若い女性だったかな。その感覚もわからないではないわけです。若い女性は、新宿の駅前にああいう何か目立ったのがあつてもいい。ただ、私は、もうしようがないから、賛成多数なんだから、せめて緑化だけ十分やってくれと、あんな怪しげなものをつくるなら。そう言ったので、僕はそれをチェックに行つたけれども、全然できていない。下は、少なくとも足元は濃い緑で、山のような駒沢のあれみたいにしてと、ここでちゃんと指摘したんだけど、ただ、しょぼしょぼしたのが植わっているだけです。あれ、どうやってフォローアップしてくれませんか。

そうやって事業というのは、許可する時はオーケー、それはやりますと言うんだけど、必ずしもやっていない。やっていないから、あれ、壊せとも言えないでしょう。そんな権限はないですよ。だから、とても難しいんですけど、ただ、私はやはり、ああいうのには是正要請ぐらいたすべきだなと。当初ここで審議したとおり、もうちよつと濃い緑にして下さいよというぐらいは言っていないんじゃないかと内心思っているんですけどね。閑話休題ということで、次に進めさせていただきます。

二、景観まちづくり計画の区分地区の検討について【報告】

進士会長 それでは、第二の議題にまいりたいと思えます。

景観まちづくり計画の区分地区の検討についての御報告をいただきます。

志原主査 それでは、議題二、景観まちづくり計画の区分地区の検討について御説明いたします。景観担当主査の志原が説

明いたします。どうぞよろしく願います。

新宿区景観まちづくり計画では、区分地区の区域や景観形成基準につきまして、景観に関する区民や事業者の取り組みや地域の声を効果的に実現していくために適切な見直しを行い、良好な景観を育てていくとしております。

本日御報告いたしますのは、来年度、平成二十二年度中を今考えているところです。区分地区のエリアの拡大をする地域、また、この地域の景観特性に基づく区分地区として追加を検討している地域について、その考え方や方向性等を御説明いたしました。委員の御意見を伺い、それを踏まえた上で、今後の計画の中身の追加等をしていきたいと考えているところでございます。

説明に先立ちまして、これからスライドによる説明をいたしますが、事前にお配りしています資料三と四と基本的には同じ内容でございます。また、参考資料としてもお配りしていますが、説明の都合上、資料三と四の間にこの参考資料も混ぜる形でスライドを並べていますので、配布資料を追いながらで大変なことになってしまいますので、基本的にスライドのほうを御覧いただければと存じます。よろしく願います。

まず、現在、景観と地区計画課のほうでエリアの拡大や追加を検討している地区は、ここにありまして、三つの地区でございます。

新宿区景観まちづくり計画では、区全域を景観法に基づく景観計画の区域としていまして、その区域を六つの区分地区に分けています。

全部一応読み上げますが、神田川から両端の三十メートルの

範囲の水とみどりの神田川地区、新宿御苑と内藤町の新宿御苑みどりと眺望保全地区、粋なまち神楽坂地区、エンターテイメントランド歌舞伎町地区、落合の森保全地区の五つが、地域の景観特性に基づく区分地区ということで、その他の地域を一般地域としております。

このうち資料で、こちらのスライドでとなつています粋なまち神楽坂地区につきましては、対象区域の拡大を検討しているところでございます。の外濠地区、もう一つ、の妙正寺川地区、こちらについては、新たに地域の景観特性に基づく区分地区としての追加を検討しているところでございます。それぞれにつきまして御説明していきたいと思っております。

まず、の粋なまち神楽坂地区です。

こちらは、今のところ平成二十二年度中の区域拡大ということで検討しているところでございます。現在、粋なまち神楽坂地区は、こちらの神楽坂三、四、五丁目地区地区計画の対象範囲と同じ範囲での区分地区指定をしています。現在、神楽坂地域では隣接する、このスライドでいいますとオレンジ色の部分について、地区計画の策定に向けての検討が地域で進んでいるところでございます。

また、次に説明いたしますが、外濠にも隣接しております、この外濠の関係の基準等について、外濠の区分地区とも整合をとっていく必要があるということが考えられております。

地域での地区計画の検討の状況にもよりますが、地区計画の策定と合わせて、区域の拡大を進めていきたいと考えているところでございます。

また、外濠地域の景観に関する方針、景観形成基準、これを

今の神楽坂の景観形成の基準等に加えて、外濠からの見え方等にも誘導ができるような形で、神楽坂地区の区域の拡大と景観形成基準の内容の追加を検討しているところでございます。神楽坂地域の説明は以上でございます。

続きまして、外濠地区の区分地区の追加指定について御説明申し上げます。

外濠地区の区分地区追加指定につきましても、神楽坂地区と同様に、平成二十二年度中の策定を現在目指しているところでございます。

外濠周辺の景観形成につきましては、隣接する千代田区、港区と連携をとりながら進めていく必要があります。そのため昨年度から3区で協議を進めてまいりました。本日、机上に配付しておりますが、三区合同で外濠地区景観ガイドプランというのを作成いたしました。このガイドプランにつきましては、事前に配布しておりませんので、後ほどスライドの方で簡単に説明させていただきます。

また、東京都は、本年四月から東京都景観計画で、大規模建築物等に対するの皇居周辺景観誘導区域というのを新たに定めていまして、都市計画的手法を活用する大規模な計画については都としても外濠のエリアにおいて、景観の事前協議を行っております。

また、区としても以前から外濠地域は対象として十分視野に入れていたところではございます。四月から事前協議で活用していますエリア別景観形成ガイドラインですが、外濠周辺の景観形成について、景観形成の目標や方針を既に定めております。これに加えて、景観法に基づく制限であります景観形成基準で、

一般地域よりも一歩踏み込んだ基準をこの地域にも定めて、積極的に誘導を図る地域とする必要があると考えています。

そして、三区で策定しました外濠地区景観ガイドプランも踏まえつつ、詳細な調査をやっておりますので、そういったデータも踏まえて、これを景観法に基づく景観形成基準の方針や屋外広告物に関する行為の制限の策定等も検討しながら、こちらの区分地区指定を考えていきたいというところでございます。

また、あわせて、外濠に並行して走っております外堀通りですが、これも、こちらにも新宿通りなどと同じように景観重要公共施設として位置づけて、整備に関する事項を定めていきたいというところで、こちらの管理者は東京都ですが、東京都との同意協議を進めていきたいということで考えているところでございます。

このスライドは参考資料のものでございます。この外濠地区について若干細かく、今想定しているような内容を御説明申し上げます。

この検討範囲ですが、これは外濠から二百メートルの範囲が大体そのエリアになるだろうということで想定しております。この図では黄色の線、若干見えづらいますが、大きな外側のブルーは五百メートルのところでございます。二百メートルは内側のところでございます。これは、三区で策定しました、先ほども御紹介しました外濠地区景観ガイドプランにおいて、誘導範囲として最終的に決めたエリアでございます。実際の運用を考慮しますと、恐らく道路境界ですとか、そういったことも想定できるのですけれども、原則としてこの範囲をエリア指定をしていきたいということと考えているところでございます。

外濠地区の誘導範囲を二百メートルにした理由については、こちらスライドで説明します。代表的な新見附端から市谷見附の断面図でありまして、この黄色いところ、こちらが二百メートルの位置です。これは水面から台地までの地形の変化を感じることができるのがこの二百メートルの範囲ということ、外濠地区としての景観誘導を図つていこうと考えております。

続きまして、こちら参考資料のスライドでございます。では、実際にどのようなことをイメージしているのか、その前提となります、新宿区で定めていますガイドライン等の記述をおさらいということで、こちら紹介してございます。

まず、景観計画においても、これは基本的な広域的な景観形成の方針という位置づけの中で、外濠地区につきましては、神田川や妙正寺川地区と同じく水辺の景観形成ということで、水とみどりの潤いあふれる空間の軸として、親水景観や水辺景観と調和した施設整備、周辺建築物の誘導をしていくということ、大きな基本的な方針として定めているところです。それを受けた景観形成ガイドラインでも、このような記述となっております。

また詳細については、イメージがわかりやすいようにガイドラインの図を入れさせていただきます。こちらの外濠地域はガイドラインでは二つの地域に該当してまして、その一つ、四谷外濠エリアの景観形成ガイドラインの記述でございます。

こちらの景観形成の目標としましては、外濠の豊かなみどりを中心とした風格のあるまちなみへということを目標としております。外濠の豊かなみどりを守りながら、迎賓館や四谷見附橋に見られる歴史的なおもむきをエリア全体へ広げていくとし

ています。景観形成の方針としては、外濠のみどりが持つ歴史あるおもむきを保全する、迎賓館の眺めを保全する、外濠のみどりと調和した周辺の景観をつくる、この三つを挙げております。

もう一つ、区のエリア別景観形成ガイドラインで、外濠に関して定めているエリアの記述の御紹介でございます。こちらは外濠斜面地エリアです。

外濠斜面地エリアですが、こちらの景観形成の目標としましては、外濠と外堀通り、斜面緑地を生かした水とみどりに囲まれたまちなみへということで、都心の貴重な水辺空間であり豊かなみどりで囲われた外濠を中心に、斜面地の特性を生かしたみどりに包まれたまちなみをつくるとしています。

景観形成の方針としましては、外濠対岸からの眺める水とみどりに包まれたまちなみをつくる。外堀通り沿道では、並走する通りに対しても配慮する。斜面、住宅地のみどりを保全、創出する。この三つを挙げていくということでございます。実際こちらを区分地区指定していく場合には、こういったガイドラインの記載をもとに中身を詰めていくことを検討しているところでございます。

また、この景観形成の方針のイメージとしまして、先ほどから何回も出ておりますが、外濠地区景観ガイドプラン、これは三区で合同でつくったもので、窪田先生が取りまとめたものです。学術的な記述になってますが、そちらの中身を簡単に御説明いたします。

外濠ガイドプランでは、景観形成の目標としまして、濠らしさの再生、外濠公園の蘇生、新たな都市の集客空間への転生、



外濠周辺区域への派生のこの四点を挙げています。

の濠らしさの再生とは、濠としての形態をとどめている部分もあるが、埋め立てられた区域、濠内外に鉄道関連施設や高速道路などが存在するのも事実であり、継続的な植生管理や構造物の整理、雄大な濠の景観の再生を目指すというものです。外濠の史跡として、水辺空間としての整備の目標ということだと思います。

ですが、外濠公園の蘇生ですが、これは都市の貴重な水辺とみどり、あるいは地形や眺望を生かした公園、遊歩道としての魅力を蘇生させるというものです。ちなみに外濠公園につきましては千代田区の公園でございます。

の新たな都市の集客空間への転生は、集客空間としての位置づけを明確にし、駅と見附跡空間の一体的整備や、そこから公園や遊歩道へのアプローチ、また公園の環境、景観に配慮した交通施設のあり方を模索していくというものです。この目標は、同様に外濠本体の整備についての目標ということだと思います。

ですが、外濠周辺区域への派生ということ、これは都市から切り離されたものとしてとらえるのではなく、周辺領域との空間的、視覚的つながりを重視し、旧街道からのアプローチ、外濠と隣接する建築物やオープンスペースのしつらえ、周辺から外濠への眺めなどを向上させ、外濠の持つポテンシャルを周辺区域へ派生させていくというもので、周辺建築物の景観誘導における目標として、これが今回新宿区で決めていきます景観形成基準の目標となるような中身であると言えます。

補足なのですが、現在、外濠は河川ではなく公園でも

ないという位置づけのために、景観法の景観重要公共施設に指定することができません。このため、景観計画の中で外濠そのものの位置づけをどうするかというのは、これから検討しなくてはいけない事項なのですが、景観形成の目標ですとか方針は、このような内容を踏まえて策定していくということでございます。

続きまして、またちょっと細かい話ではあるのですが、具体的にこの景観形成基準、実際に外濠周辺で建築物等が建つ場合に、景観形成基準として適用していく基準の考え方について取りまとめてみました。

外濠の景観特性としましては、やはり水辺景観とか、また、豊富なみどりというのが挙げられますので、これはこれまでも既に引用していますように、水とみどりの神田川地区や新宿御苑みどりと眺望保全地区の景観形成基準と同様の眺望やみどりに関する基準を盛り込んでいくことが考えられます。また、エリア別景観形成ガイドラインの具体的方策が挙げられているのですが、その中から基準として策定可能なものをここに盛り込んでいきたいということです。

また、外濠地区景観ガイドプランでは、ガイドプランの中で主要な眺望点というのを四十カ所ほど定めていまして、そういったところからの眺望シミュレーションを義務づけるといっても、この景観形成基準には盛り込んでいきたいという考え方であります。

では、具体的にどのような基準になるかというものを簡単に、まだこれは素案の案のようなものなのですが、イメージを読みとっていただくため、作成した資料でございます。

全部は読み上げませんけれども、一般地域の普通の基準に、このような特別な基準をつけ加えていくというようなイメージでございます。

橋や対岸、台地、外濠内からの見え方についてのシミュレーションを作成してもらうことですか、外濠に対して巨大な壁面とならない。外濠の樹木と統一感のある樹種の選定ですとか、色彩については、水とみどりとの調和したものとす。こういったことが具体的な景観形成基準の策定にはなっていくかと思えます。

続きまして、こちらは先ほども話題となっておりました屋外広告物のことでございます。

外濠景観につきましても、鉄道利用者に向けた巨大な屋上広告物が阻害要因であるということが、よく言われているところでございます。このような屋外広告物に対する景観コントロールが、この地域では課題であると考えています。

ただし、この地域には、逆に四谷、神楽坂といった商業地域も含まれていまして、どのような景観コントロールが有効であるかも含めて検討していかなければならないということで考えております。

先ほども質疑の中で説明申し上げましたが、この屋外広告物の関係は東京都と連携を取りながら進めるということがございますので、そういった背景もこの検討には視野に入れてやっていかなくてはいけないということでございます。

このように外濠地域において、特に広告物については基礎調査が必要でありますので、今年度中に屋外広告物調査の実施を検討しております。

実は昨年度、神楽坂通り、新宿通り、早大通りの屋外広告物については、詳細な現況調査を行っております。今年度はこれに加えまして、外堀通り沿いの広告物の現況調査を行うとともに、広告物に対する景観コントロールについて幾つか案を作成して、それぞれの案を現況に当てはめてシミュレーションする等をしながら、この四つの主要な道路沿道の広告物について、どのようにやれば効果的で、また実現可能な施策ができるか、そういったことを調査、検討していきたいと考えております。

続きまして、先ほども御説明しましたが、外堀通りを景観重要公共施設に定めるということについては、ここで、現在の新宿区の都市マスタープランで外堀通りはどのように位置づけられているかということ、こちらでも参考資料のスライドでございます。

都市マスタープランでは、水辺の散策路の整備を促進すると位置づけ、また、歩きたくなる歩行者空間の充実、そういった整備ということが都市マスタープランでも位置づけられておりますので、このような記載をもとに東京都と同意協議を進めて、外濠地区の中心となるような公共施設として、この外堀通りも位置づけていきたいということを考えております。

続きまして、先ほどから何度も出ております、外濠地区景観ガイドプランにつきましても簡単に御説明申し上げます。これは本日机上配付してございます。

外濠地区景観ガイドプランは、三区の関係者、三区の課長と三区の景観アドバイザー、まちづくり相談員が入りまして、この審議会の委員でもあります窪田委員が検討会の会長をしておりまして、その結果が三区の、新宿区、港区、千代田区の都市

計画担当部長あてに報告がなされたというものでございます。

この外濠地区景観ガイドプランは、外濠の景観につきまして、外濠に隣接する三区が共有すべき景観形成の方向性や共同して行う景観形成の実現方法、手続や体制を示すことを目的として策定したものでして、今後は各区がこれから景観計画等に外濠を適切に位置づけていこうということ、新宿区としてもこのガイドプランで三区で連携をとったこの中身を踏まえて、区の外濠地区の区分地区指定をしていきたいということでございます。

内容についての詳細な説明は、かなり膨大なものでございまして、本日は省略させていただきますが、簡単に申し上げますと、外濠景観を、橋から外濠への見通し、対岸へのパノラマ、外濠周辺からの眺めなど六つに類型化しまして、それぞれの類型ごとに景観特性ですとか眺望点の選定、景観形成の方向性を示すというふうになっていきます。この中で四十カ所の眺望基準点を選定しておりまして、この眺望基準点を参考に、新宿区の景観まちづくり計画では外濠地区の区分地区の主要眺望点を定めたり、また、景観事前協議や実際の行為の届出で実際の建築物を誘導していく際に、事業者そこから眺望のシミュレーションを求めたりしながら適切な誘導を図っていくということとを想定しています。

また、今後の三区の連携についてもこの中では書いてございまして、三区と関係機関による外濠地区景観連絡会議を定期開催して、今のところこれは各区持ち回りで、年三回の定期開催し、また、何か重要な案件があれば臨時に開催するということが現在調整しているところです。外濠での具体的な建築計画に

ついでの見直し交換ですとか、各区の景観計画の検討における身の意見交換、また、共同でイベントを開催するとか、そういったことをやっていこうということ、連携をとっているところでございます。

こちらは、続きまして になります。妙正寺川地区の追加指定について御説明申し上げます。

妙正寺川は、新宿区景観計画において、四月からもう既に景観重要公共施設として位置づけているものでございます。こちらについても、水とみどりの神田川地区と同様に、河川景観として周辺の景観誘導が求められているということでございます。こちらについても、平成二十二年度中に外濠地域などと合わせまして区分地区指定を目指していきたいと考えております。内容は、基本的に神田川のものと同じものを想定しているところでございます。

今後の進め方について、スケジュール案としてこちらにお示ししてございます。

区分地区の景観形成方針、景観形成基準につきましては、先ほども会長からございましたけれども、東京大学、早稲田大学、工学院大学の皆さんの協力で実施しました景観まちづくり計画や景観計画形成ガイドライン作成の際に行った詳細な現地調査の資料がございます。また、三区の外濠地区景観ガイドプランをもとに素案を、景観と地区計画課のほうでつくっていかうということを考えています。ただ、その作成に当たってはできれば、四月からやっています景観まちづくり計画をつくる時にもやってきましたように、景観計画検討小委員会のような会を開催するような形で、専門的な見地から中間の御意見等もいた

きたいということを考えておりまして、その上で素案を当該で取りまとめたいと考えております。

その素案につきまして、来年の2月ごろ、こちらの景観まちづくり審議会ですとか都市計画審議会に素案の報告をいたしまして、また御意見いただいた上で、来年度の四月、五月にかけてパブリック・コメント等の法定の手続をしまして、六月、こちらの審議会に法定の意見聴取ということの諮問を行い、最終的に新たな区分地区の指定をしていきたいということと現在スケジュールを組んでいるところでございます。

長くなりましたが、区分地区の検討についての御説明は以上でございます。ありがとうございます。

進士会長 ありがとうございます。

区分地区の検討について、かなり事務的にはやっていて、中身も幾つかの地区はかなり具体的なのですが、少し専門的に進めないと詰めができないということですよ。それで、まずは全体で、これは何のことやらわからんということのようなことがあれば御質問いただきますが、審議そのものは、小委員会をつくって検討して、もう一回ここでお出しするのね、議題にかけるんですね。

志原主査 今回、中身の進行状況が、神楽坂の状況等もあるので、今回御紹介した三つが必ず全部ということではないということもあるかもしれませんが、基本的にはこれから検討を進めていって、最終的にはこの審議会のほうに案を、二月にまず一回素案を示しまして、その後で六月に最終的に法定の手続ということを考えています。

進士会長 素案を審議するんですね、本審議会では。

志原主査 そういうことです。

進士会長 今事務局が説明しましたように、今回の計画もそうだったんですが、専門の委員で原案を詰めて、そしてこの審議会におかけしました。こういう形でこれを進めるのでよろしいかどうかということ、皆さんの御意見をいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

福井委員 前にもお話ししましたように、神楽坂においては策定区域が前からあって、平成三年ごろからずっとやっているんですね。今回、地域の拡大だという話を聞くんですけども、それは本当にその中の一部なんです。そうじゃなくて、やはり策定区域をもっと表現してほしい。我々は何のためにずっともう十何年もやっているのかということ、やはり神楽坂地区の関係者にアピールしたいわけだから、三、四、五丁目は地区計画で上がりました、ではその隣の、今度二丁目、三丁目に拡大していくというだけじゃなくて、もっと神楽坂全体が、策定区域はもともとあるんですから、そこまで僕は拡大していきたいという希望があるわけですから、やはりその表現にしてくれないと、ちょっと違うのかなと。

進士会長 それはどうですか。

志原主査 これは従前から、こちらの審議会でも御審議いただいている内容でございます。ただ、なかなか区分地区指定して詳細な基準を設けますと、そこには通常の地区の、先ほどお願いのレベルではなくて、法定の景観形成基準として若干厳しい内容が書かれるということにもなりますので、ちょっと慎重にこちらも考えているところでございます。原則として、今、地区計画策定の区域と合わせて同じ内容を適用していくと

いう考え方で進めているところがございます。

今回、スライドなどでお示ししました、地区計画の検討区域としてもう大体詰め段階に入っているんだと思うのですが、それと連動しながら区域を拡大していきたいということでございます。当初もうちょっと広い範囲でもそもそ検討されているということとは十分承知の上ではございますが、この区分地区指定については、そういうところで地域の合意形成を図りながら慎重に進めているところでございます。これまでもこちらで何回も御説明しているのですが、地区計画の策定と連動しながらやっていきたいということなんです。

進士会長 タイミングの問題だということね。どうぞ。

佐藤課長 検討区域はそのとおりでございます。しかし、神楽坂の地区計画の策定についてですが、今、準備を進めていまずけれども、必ずしも先ほど示した二十二年度中に地区計画の区域が決まるというのはなかなか難しいという状況です。

ただ、先ほどお見せした図面の中に、外濠地域の部分が二百メートルはかかりますと、その部分も含めて考えますと。外濠だけ先に範囲を指定させていただいて、あとは地区計画のエリアの中で二重にはめていくような、整合性はとらなければいけないと思っております。福井さんのほうでやっていらっしゃる神楽坂計画も、みなさんの御意見が、いろいろな部分で割れてきますので、その中で総合的な調整を図ってまいります。ただし、どうしても地区計画とスピードが合わないという部分は御理解をいただきたいと思えます。

進士会長 きつちり、完全に法的な制約を課すには、地区計画という非常に大事な制度を使ってもいいにはいいが、福井さ

んがおっしゃることもよくわかるんだよね。むしろまちづくりというのは死守する、この狭いところを死守するというよりは、それが徐々に、先ほど派生と書いてあったかな、あれは波及だね、本当は。波及していく、まち全体へ、もっと広がっていくということも大事なんだから、基本的にそういう方向できっちりやると。それを、ただ、今のタイミングをどの段階でどうやっていくかということだと思うのですが、それと同時に、住民の人には、やはりいずれそういうふうにするんだということをやはり早めに情報を伝えるということも大事ですよ。そういう自覚ができませんからね。その辺も含めてきつちりもう少し事情も、何だったら福井さんもその時に来ていただいたりして、いろいろ小委員会で議論していただいたらいいんじゃないでしょうか。

他、いかがでしょうか。

福井委員 外濠地区の景観ガイドラインって、急に出てきたような、我々神楽坂に地元でもっている、飯田濠の反対運動から東京都はようやく反省してきたのかというぐらいの感じですがなくて、僕なんか、いまだにあのラムラはまだつぶせと思っっているんですよ。そういう中で、もうどんどんつぶせとやら代田区は、野村はプラウドが今年建って、次には警察病院のところにも百五十メートルのが二棟建つ。その前には法政大学が建つということ、景観などはまるつきりつぶしちゃってきているのに、今さら何言っているんだという話だと僕は思うんですよ。だから、もつときちんとやってほしいというのが……。それで、突然、今度神楽坂の地区まで二百メートルだって、何を今さら考えているんだと文句を東京都に言いたいんです。

進士会長 福井さんたちは言う権利があるね。

僕は、二百というのも、何も二百というよりは、何とか通りまでと、むしろちよつとでも広くとつたほうがいいと思うけどね。何か数字で二百とか三百というのはナンセンスなんですよ。靖国通りまでとか、そういう言い方のほうが地元の人たちにわかりいいですよ。というのは、景観というのは、二百だからといって百九十から二百の間で、二百五十メートルのところまできたらもう影響ないかといったら、そんなことはないから、目安は二百でいいんだけど、それは自由に、ある程度市民に理解できる線を引かないとだめなんですよね。ただ、その地権者が、「何で条例では二百と書いてあるのに、二百二十メートルのところは線を引くんだ。うちまで入れるのか」と怒られた時に嫌だから、みんなまじめに数字をやるんだが、景観まちづくりというのは、そこはもうちよつと市民感覚というか、都民感覚、区民感覚をやって線引きもやったほうがいいかもしれないね。それから地形が違つと、少し遠くても見えてしまうということもあるし、逆に狭くてもいい場合もある。そういうことが景観の特色ですからね。

佐藤課長 そうです。

進士会長 そうでしょう。基本的にはどこの所管なの。財務局がやっているだけ。管理責任者はだれなの。

佐藤課長 全てではないと思うんですけども、所管をしているのは国でございます。財務省が所管していて、一部、土木

学会ですとか多方面に貸し出しをしていて、期限を切つた拠点になつていくというふうに向つております。

進士会長 鉄道に貸しているのですか。

佐藤課長 JRと土木学会と、それから上智と私ども。

進士会長 土木学会は、あれは買い取つたんじゃないかな。

佐藤課長 いや、一応定期借地で。

進士会長 はい、どうぞ。

野崎幹事 今の御質問というか、補足説明いたします。

今、底地自体は国土交通省所管の国有地でございます。それで実際の管理といたしましうか、国有財産法に基づいて、底地の管理自体は東京都が管理するという形になってございます。なおかつ、またさらになんですけど、実際の維持管理、水面の管理とか何かにつきましては、昔からの流れで基本的には千代田区のほうが水面の管理で、藻の清掃であるとか、そういったことはやっているという状況でございます。

進士会長 昔の上野なんかと同じで、地盤は国有で、それが都に行つて……。

野崎幹事 はい。それで、今ちよつと法律の話になつたのですけれども、確かあそこは神田川とか一級河川のいわゆる法定外公物と我々は言っているのですが、いわゆる河川法の適用がないような水面というような形での法的な位置づけになつていくということでございます。

進士会長 あの周りの土手とかのところは公園なんですか。

野崎幹事 エリアとしては、全てが外濠というエリアの中に入つていまして、一部、四谷から市谷にかけての曲がる部分については、ちょうど千代田区と新宿区に行政区境がまたがって

いるところですが、そちらについて、今、千代田区が管理のいわゆる外濠公園という形で一部が公園になっているというところでは、

進士会長 濠だけを国有地で都の管理で、公共施設とは言つてはいけないの、それは。重要景観公共施設とみなせないんですか。

志原主査 そこは、一応景観法の記述からすると外れてしまふということ、公共施設であることは間違いないんですが、景観重要公共施設の対象とはなれません。河川法による河川、公園法による公園とかが対象となっておりますので。

進士会長 限定してあるんですか。

志原主査 限定してあります。

進士会長 そうだったかな。これは失敗したな。はい、わかりました。そういう微妙なことがいっぱいあるようですね。法律はね。

今お諮りしたいのは、まず今の説明についての御質問は、もうよろしいでしょうか。

なければ、今後の扱いというか、これは報告だから、これでいいんですね。報告としてはいただいたと。了承したと。

その先の話なんですが、先ほど事務局の説明にありましたように、来年の二月ごろまでに検討を進めて審議会にお諮りしたいと。景観計画の改訂の素案をこの審議会に出したいということとして、それまでの間に、今回の計画と同様に景観計画検討小委員会をつくって審議を進めていきたいと、こう言っております。ただ、先ほど事務局から聞いたところでは、かつてはこの景観計画検討小委員会というのは簡単につくれたいいんで

すが、何か条例がかわつたので、ちゃんと読みますと、景観まちづくり条例に基づいて設置できるように改正された。景観まちづくり条例第三十一条第一項に基づく小委員会としてつくらないといけない。軽く作業の前提の部会みたいな感じでやっておりましたが、今回はちゃんと条例に位置づけたそうですから、新宿区景観まちづくり条例の第三十一条第一項に基づく小委員会として景観計画検討小委員会を設置するというようにしたいということ。これを御理解いただいて、御了承いただけますでしょうか。

「異議なし」と呼ぶ者あり」

進士会長 ありがとうございます。では、そういうことで、条例に基づく景観計画検討小委員会を設置したいと思います。

それで、その小委員会の委員長は、今回の三大学でやっていただいた作業の時にもお願いしたのですが、今日お休みですが、西村委員にその小委員会の委員長をお願いして、あと、メンバーとしては私と初田副会長、山本委員、後藤委員、窪田委員、みんな景観の専門家ですが、それをお願いしたいと、こういうことでございますので、その方たちに、審議会会長としての指名ということで、こういう方たちに小委員会をお願いしたいと思います。これも御了承いただければと思います。よろしいでしょうか。

「異議なし」と呼ぶ者あり」

進士会長 ありがとうございます。

佐藤課長 皆さんの任期は来年まであるのですが、そのなかでの条例改正ということで、今までとやり方は同じなんですけれども、どうしても法定の中で、そういう形で改正がござい

ましたので、改めて確認をさせていただきました。どうもありがとうございました。

進士会長 私もよくわからないんですけれども、そういうことでございます。

三、その他

進士会長 続いて、その他ですが、事務局から何か。

志原主査 事務局から報告が二点、追加でございます。

一点は審議会の日程ですが、これは先ほどスケジュールの中でも書いてはあったんですが、次回の審議会、こちらの審議会につきましては年明けになってしまいますが、二月下旬の開催を予定しています。また、その間に、これは景観法に基づく勧告や変更命令をするような事例が発生した場合は、急遽招集をお願いしまして開催する場合がございますので、その節は改めて御通知申し上げますので、よろしくお願いいたします。

もう一点なのですが、実はこの後、報告申し上げる案件が、現在新宿区と景観事前協議中の建築計画の案件でございますが、審議会は原則公開開催なのですが、公開で開催することによりまして、まだ計画が確定していない、中身が詰まっていない状態の報告事項でございますので、事業者に不利益が生じるといふこともあるため、景観まちづくり条例施行規則第三十九条第一項により非公開会議での報告の提案を申し上げます。なお、本案が本審議会においての最後の報告となります。

会長、いかがでしょうか。  
進士会長 ありがとうございます。

今、事務局から提案がありました会議を非公開にして、今、事前協議の最中のことを御相談申し上げたいと、こういうことだそうです。非公開で今後、その新しい報告だけ伺うのはよろしいでしょうか。

「異議なし」と呼ぶ者あり」

進士会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまから非公開にして、今議論中のことを少し伺おうと思います。

恐れ入りますが、傍聴の方はひとつ御勘弁下さい。御退席をお願いしたいと思います。

〔傍聴者退席〕

非公開会議

午後十二時十三分開会