

第四十二回新宿区景観まちづくり審議会
開催年月日・平成二十二年六月三十日

出席した委員

進士五十八、初田 亨、松川淳子、山本忠順、後藤春彦、
窪田亜矢、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、鹿島一雄

欠席した委員

西村幸夫、嘉納久子、和田総一郎

議事日程

一、報告

〔報告一〕平成二十一年度景観事前協議書及び行為の届
出状況について

二、議案

〔議案一〕新宿区景観まちづくり計画の一部改定（素
案）について

新宿区景観まちづくり条例第八条第五項に基
づく意見聴取

〔議案二〕新宿区景観形成ガイドラインの一部改定（素
案）について

新宿区景観まちづくり条例第九条第四項に基
づく意見聴取

三、その他

議事のでんまつ

午後二時

佐藤課長 皆さん、こんにちは。景観と地区計画課長の佐藤
でございます。時間になりましたので、第四十二回景観まちづ
くり審議会を開催したいと思います。

なお、新宿区役所、クールビズを励行してございます。職員
のほうはノーネクタイということでやらせていただきますので、
皆様もちょっと部屋が暑いようでしたら、上着などを脱いでい
ただいてやっていただければというふうに思います。

それでは、会長、よろしくお願いいたします。

進士会長 皆さん、こんにちは。お忙しい中、お集まりいた
だきまして大変ありがとうございます。

ただいまから四十二回の新宿区景観まちづくり審議会を開催
させていただきますが、最初に都市計画部長がおかわりになっ
て、鹿島委員がきょうから就任されましたので、委員として一
言ごあいさついただきます。

鹿島委員 今御紹介いただきました鹿島でございます。本年
の四月一日に都市計画部長に就任いたしました。十年ほど前、
今の都市計画課長ということでございました。十年ぶりぐらい
でこの都市計画の行政のほうへ戻ってきた形になります。

この景観まちづくりの取り組みというのは、新宿区は非常に
早いうちに取り組みまして、まだ法律ができる十三年も前に条
例ができていたということで、非常に先駆的な取り組みがなさ

れてきたかと思っております。そういつた中で、条例の中にこの審議会も位置づけられまして、新宿区の景観行政を全国的な意味でもリードしていただいたのではないかなと思っております。この場をおかりいたしましたして、感謝を申し上げますと思います。

新たな条例も二十一年から施行されておりまして、その体制も計画の策定とともに整備されたというふうにも思っておりますけれども、引き続き皆様にはよろしくお願い申し上げますと思います。

以上でございます。

進士会長 どうぞよろしくお願いいたします。

それから、幹事が交代されたようですので御紹介ください。

佐藤課長 四月一日付で新宿区の幹部職員の人事異動がございまして、その関係で当審議会の幹事をしております教育委員会事務局次長でございます。小柳俊彦にかわりまして、蒔田正夫が新たに幹事として加わりました。

御紹介申し上げます。

蒔田幹事 四月に教育委員会事務局次長に就任いたしました蒔田でございます。何とぞよろしくお願いいたします。

佐藤課長 以上でございます。

進士会長 本日の議題は、報告が一件と議案が二件、その他となっております。

事務局から資料等の説明についてお願いしたいと思います。
志原主査 それでは、事務局から説明させていただきます。
私、景観と地区計画課主査をしております志原と申します。
どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、まず本日の欠席の御連絡なんですが、西村委員と和田委員から欠席の連絡をいただいております。まだ一名、嘉納委員が見えてないようでございますが、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、審議会は成立いたしますので、どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、本日の配付しております資料につきまして御確認していただきたいと思っております。

本日の資料につきましては、既に郵送してございます。お送りしましたのが、まず報告一という資料でございます。一枚のこういつた資料でございます。

それから、議案一、新宿区景観まちづくり計画の一部改定（素案）というもの。

もう一つ、議案二、新宿区景観形成ガイドラインの一部改定（素案）でございます。

あと参考資料といたしまして、四つほど送付してございまして、どちらか、これは参考資料の一と三は、前回の審議会の報告の資料からの変更点を取りまとめた資料でございます。参考資料一、二、三と。あと参考資料四としまして、今後の予定という資料でございます。

お手元ないものございましたら、本日こちらでも御用意しておりますので、御連絡いただければと思います。

進士会長 よろしいでしょうか。
審議会は公開になっておりますので、御了承いただきたいと思います。

~~~~~

一、「報告一」平成二十一年度景観事前協議書及び行為の届出状況について

進士会長 それでは、報告の一から入りたいと思いますので、二十一年度の景観事前協議書及び行為の届出の運用状況について御報告いただきます。

これまで何回か景観の事前協議についての様子を知りたいというようなお話もありましたので、まとめて御報告いただきます。

よろしく。

志原主査 それでは、報告の一につきまして、資料を用いまして御説明させていただきます。私、志原のほうから御説明いたします。座ったままで失礼させていただきます。

まず、こちら資料、報告一ですが、一枚の紙でございますが、A四判の資料でございます。

本日、御報告いたします内容は、平成二十一年度における新宿区景観まちづくり条例第十条第一項に基づく、いわゆる景観事前協議書ですね。あともう一つが、景観法第十六条第一項に基づく行為の届出、またはこれと関連しての行為の通知の届出状況についてをまとめた資料でございます。

まず、届出制度について、簡単に御確認で御説明いたします。新宿区景観まちづくり計画におきましては、届出対象行為は建築物の新築等、工作物の新設等、開発行為となっており、新宿区全域を六つに区分けした区分地区ごとに届出対象規模が定められています。

建築計画を行うもので届出対象に該当する場合は、景観事前

協議書及び行為の届出・通知が必要となります。この通知というのは、地方公共団体ですとか国の機関が届出する場合は、この届出ではなく通知という様式によってやるということになっておりますが、どちらも同じ内容でございます。今回の資料では二つを合算して表記してございます。

まず平成二十一年度の届出件数をごらんください。各届出を建築物とその他の二つに分けて、六つの区分地区別に件数を示しております。こちらの建築物は、届出対象行為のうち建築物の新築等を示しております。また、その他は、先ほど御説明いたしました工作物と開発行為に対するものを合算したもので表記してございます。

平成二十一年度の景観事前協議においては、建築物は百七十三件、その他は十三件、合計件数は百八十六件となっております。

続いて、行為の届出また通知の件数ですが、こちらは資料下の参考の左側の平成二十一年度以降をちよつとごらんいただきたいと思うんですが、景観事前協議の届出によりまして、景観事前協議が開始されまして、その後、行為の届出・通知という流れになっていきます。行為の届出・通知は、この景観法に基づき、着工の三十日前までに届出する必要があります。

行為の届出・通知の件数につきましては、建築物が百四十五件、その他が十件となっております。合計の件数は百五十五件です。

また、下のほう、その次の表は、平成二十年度からの過去三年間の届出件数についてまとめてございます。新旧の届出制度では、届出対象の基準が異なりますので、届出件数の増減の正

確な比較というものではないのですが、参考に今回資料とさせていただきます。

ちなみに、景観誘導を行った実績としまして、平成四年からこの届出制度を新宿区はやっておりますけれども、平成二十年度での届出件数の合算が、この新制度になる前で大体三千三百八十二件の建築物や工作物を誘導してございます。

それで、今回、景観法に基づく届出が平成二十一年からスタートしての所管なんですけれども、やはりこれまではお願ひ行政でやっていた関係がありまして、どうしても最終的にお願ひを聞いていただけないというケースがあったのですが、やはり法に基づく基準で最低限やっていたただかなくとはいけないことについては、法定の基準になったためにそういったことが大きく減っております、施主の方に設計者の方も説明しやすいというようなことも伺っております。そういったことで、建築物として最低限やらなきゃいけないことにつきましては、ほとんど一〇〇%守っていただけるような状況になっているというのが、去年一年、また今年やっていての所感でございます。

説明としては以上でございます。よろしくお願ひいたします。  
進士会長 ありがとうございます。

この事前協議等について、何か御質問ございますでしょうか。いろいろと様子がわかるとは思います、いかがでしょうか。

では、後藤委員どうぞ。

後藤委員 事前協議書が百八十六件で、行為の届出・通知が百五十五件、この差は何だというふうに理解すればいいんですか。

志原主査 こちらは、事前協議は建築計画の始まる事前に出

していただいておりますので、計画の事前協議が終わってからまだ着手に至らないものというのが、まだこれだけどうしても年度をまたいでずれが生じてきているということがございます。あともう一つ、平成二十一年につきましては、この旧制度との経過措置がございまして、行為の届出をしなくてもよろしいような件数と、非常に難しい二つの届出の関係があつて、その辺でも若干数字がずれているということでございます。

やはり建築着手の三十日前までにこの行為の届出をして、さらに景観事前協議書はある一定の規模ですと確認申請の三十日前となり、ものによつては協議が出てから建築計画まで半年以上かかるような件もありますので、こういった数字のずれが出ていると。

あと若干ありますのが、届出書、事前協議が出ていたんだが、途中で計画が中止になってしまったという件ですね。そういったものもございます。

後藤委員 先ほどの質問の真意は一番最後のところにあつて、中止になったものはどれぐらいあるのでしょうか。制度が変わったことによるのり期間だということが一つと、年度をまたぐというのが一つというのは非常によく、クリアにわかるんだけれども。

志原主査 昨年ですが、行為の届出が出ると正式に中止届という手続ということになりますので、中止については三件でございました。

ただ、実際は事前協議中に、ちょっと計画が大きく変わったので、前のを取り下げて別の計画にしますというようなものもありまして、ちょっとそちらのほうは統計的な集計をしており

ませんで正確な数字を申し上げられないんですが、そんなにたくさんはないです。数件だと思います。

後藤委員 わかりました。ありがとうございます。

進士会長 ほかががでしよう。

事前協議に要した延べ時間みたいのは集計してありますかね。つまり、どのくらい精力が過ぎ込まれているのか。本当は今どきはとにかく仕分けられちゃうものだから、どれだけ効果が上がっているかというのも、本当は何らかの傍証をとっておきたいところなんだよね。これほったらかしだったら、こんなふうになっただけでも、このおかげで大分うまくいっていますよみたいな話とかね。定性的なレベルでもいいんだけども。少なくとも努力しているのが、意外とこういう。

事前協議は、僕は景観行政で最も大事なことだと思うんですよ。終わってから紛争になってけんかして、みんなお互いにエネルギー使うのは最も不合理なんだね。なるだけ事前協議でよくなるというのはいいことで、僕はこの方法をもっとアピールしていいと思うんですがね。その割には努力が見えてこないから。

志原主査 それでは、ちょっと一概に今の意図のとおり数字ではないと思うんですが、景観まちづくり相談員が実際に何時間ぐらい協議を行っているか、ちょっと今手持ちがありませんでしたので、資料を取りに行かせております。後ほど御報告させていただきますと思います。

進士会長 私は、答えは、区民の皆さんに何かの機会にそうというのが伝わるね、区の広報でもいいから、何かコラム風でもいいから、ちょっとそういうのを区民に伝えるということもい

いと思うね。

余分なことを言いました。

どうぞ、委員の皆さん、いかがでしょう。御意見。

よろしいでしょうか。

今後もこの事前協議、ぜひ大事にしていただければと思います。

二、「議案一」新宿区景観まちづくり計画の一部改定（素案）

について

~~~~~

進士会長 それでは、報告は御了承いただいたことにいたしまして、議案に入りたいと思います。

第一号のほうは、新宿区景観まちづくり計画の一部改定（素案）について。第八条の第五項に基づく意見聴取です。

よろしく。

志原主査 それでは、また引き続きまして志原のほうで説明させていただきます。

今回、パワーポイントのスライドによりまして説明させていただきます。隣のとこにずれていただいて。

では、説明させていただきます。

新宿区は、平成二十一年四月から景観法に基づく景観まちづくり計画を運用しています。

まずは景観まちづくり計画策定の経緯について、簡単におさらいということで御説明させていただきます。

新宿区は、平成三年に景観基本計画を策定し、自主条例に基

づく景観事前協議などの景観誘導等を実施してきました。

平成十六年に景観法が施行されまして、各自治体が法に基づく強制力を持った地域の特性を生かした景観施策ができるようになりまして、新宿区は平成二十年に景観行政団体となりました。あわせて法に基づく景観計画として、景観まちづくり計画を策定し、景観まちづくり審議会、都市計画審議会の意見聴取等の手続を経まして、平成二十一年四月から運用を始めております。

また、区の景観特性に応じて七十二エリアに区内を分類した、それぞれに景観形成の目標や方針等を示しました景観形成ガイドラインもあわせて策定しており、景観法による建築物等の新築時の届出制度と事前協議制度、先ほども御説明いたしました、それを組み合わせた独自の景観施策を中心に、より良好な景観形成を推進しています。

今回、景観まちづくり計画の一部改定ということで、本審議会にお諮りしています。これは景観まちづくり計画における景観形成の推進の手法として、地域の景観特性に基づく区分地区、これは他の地域と異なるより詳細な景観形成の方針や基準を定めた地区を、このような名称で指定しているんですが、この区分地区を指定し、その対象範囲を拡大していくことで、良好な景観形成を実現していくことが、この計画では定められております。

地域の景観特性に基づく区分地区として指定していく地区は、まちづくりが先進的に行われている地区ですとか、景観上の特性が周囲と異なる地区などとしております。今後も区民との合意形成を図りながら、この区分地区を追加・拡大する景観まち

づくり計画の一部改定を行っていくこととなります。

では、今回の一部改定素案の概要について御説明していきます。

まず区分地区、「水とみどりの神田川」の対象範囲の拡大でございます。対象範囲を神田川と神田川の両側三十メートルの範囲から、ちよつと細かいんですが、神田川と神田川の両側三十メートルの範囲及び妙正寺川と妙正寺川の両側三十メートルの範囲に拡大するもので、一言で言いますと妙正寺川の周辺についても、神田川と同じ内容の景観形成方針と景観形成基準を適用していくこととございます。

妙正寺川が加わることによりまして、区分地区の名称を「水とみどりの神田川・妙正寺川地区」といたします。

今回指定する理由としましては、先ほどの四つの条件のうち、景観上の特性が周囲と異なり、特に良好な景観形成が必要とされている地区、または景観重要公共施設の周辺の地区ということで、今回追加指定をしていきます。

ここで、前回、一月に行われました第四十一回景観まちづくり審議会で御指摘のあった事項につきまして、事務局で検討した内容をお答えいたします。

まず、河川に隣接する公園等の緑地がある場合、みどりの軸でもあるのだから、対象範囲を公園から三十メートルの範囲としないと論理矛盾しているという御指摘。また、エリア内にあります中井駅周辺についても、河川から一律三十メートルを対象範囲とすることについて、違和感があるという御指摘についてです。

今回、御審議いただいている区分地区は、景観法に基づく届

出対象や基準を定めているもので、行政に届出を出す行為として、他の建築関係の届出や申請のように、一定程度の明快さを求められるという性質を持っています。このため、既に指定している他の区分地区も、神田川の両端から一律三十メートルの範囲ですとか、道路中心線ですとか、地区計画策定範囲と同一の範囲といった区分けをしています。

また、引き継ぐことが景観行政団体の同意の条件であった東京都景観計画でも、このような区分けをしていたという経緯もございます。

しかし、前回審議会でも御指摘がありました、このような一律の範囲指定は、本質的には景観とはなじまないものです。景観行政は多様性が必要であり、実際には場所や土地に応じてきめ細かく柔軟に対応していくものであることは言うまでもございません。

そこで、新宿区では、この景観法による区分とは別に、エリア別景観形成ガイドラインを定めて、七十二区分したエリア別にかなり詳細な方針や具体的方策を示しています。そして、このガイドラインを活用して、景観事前協議では個別個別に周辺の景観との調和について、事業者と協議しながら良好な景観形成を図っているところです。

例えば、今回の妙正寺川周辺は、今お示しているのがエリア別景観形成ガイドラインなんです、妙正寺川エリアということでエリア分しております、川に隣接する落合公園ですとか西落合公園ですとか妙正寺川公園なども、同一の景観特性を示すエリアとして区分しています。

また、もう一つありました中井駅周辺につきましても、河川

景観としての方針のほかに、賑わいの広がる商店街景観とするという方針を示しております、より詳細な地域特性を踏まえた考え方を示しています。

また、エリア境に近い、例えばエリアの境に近い計画であれば、複数エリアのガイドラインを踏まえるなど、法による厳格な定めでないからこそその柔軟な運用をしているというのが実際でございます。

一方、法に基づく景観形成基準は、後でも簡単に御説明するんですが、最終的な強制力を行使するときには用いる基準でございます。また、これは届出者にとっては遵守しなくてはならない基準であり、逆に言いますと遵守できる内容となっているというものでございます。

ただし、この強制力を伴う基準があることにより、先ほど簡単に御説明したんですが、このガイドラインを活用した景観誘導に事業者が積極的に参加して、景観誘導が以前よりも効果的に行われているというのも、明確に統計的に出すのは難しいんですが、担当者としては日々感じているところでございます。

今回の一律三十メートルの範囲指定については、神田川と同様に河川という基本的な景観軸として、画一的なんです、まずは明確な位置づけを行いまして、景観形成を進めていきたいと事務局では考えております。

また、この法に基づく区分地区とエリア別ガイドラインのエリアのあり方については、計画の全体構成にも影響があるため、今後の検討課題とさせていただきたいと事務局では考えております。

長くなりましたが、続きまして「歴史あるおもむき外濠地

区」、これは外濠周辺の地域についての新規指定について御説明いたします。

外濠は、新宿区、千代田区、港区の行政区境にあります。この外濠の景観形成について、三区が連携して取り組んでいく必要がありまして、平成二十一年三月に三区が共同して外濠地区景観ガイドプランを作成いたしました。ここで示された三区が共有する景観形成の方向等を踏まえて、新宿区としても外濠周辺地区の良好な景観形成に取り組んでいくものです。港区も昨年、景観計画を策定、施行していきまして、千代田区も現在準備を進めているところでございます。

また、東京都でも、皇居周辺地域の景観誘導地区を新たに定めて景観誘導を始めたということもありまして、東京都の取り組みと連携して取り組んでいく必要もございます。

まず、外濠周辺の地形がどのようになっていくかについて、こちら土地条件図を使って御説明いたします。

このオレンジ色の部分は台地でございます。したがって基本的に、こちらはお堀に沿って斜面となっております。史跡としての外濠は、この緑色の部分でございます。

外濠周辺でどこまでを景観的な影響範囲として誘導していくかという点について、先ほど三区で協議しました外濠地区景観ガイドプランの検討では、お堀の水面から台地という大きな地形の変化に求められる範囲ということで、史跡から二百メートルの範囲といたしました。

こちらは市ヶ谷橋と新見附橋の間ぐらいの場所の断面でございます。この断面からも、地形の変化の大きいところは、おおよそ二百メートルの範囲といえるということでございます。

これらを踏まえまして、区分地区の名称を「歴史あるおもむき外濠地区」としました地域の景観特性に基づく区分地区を新たに指定していただくということで、今回素案としてまとめさせていただきます。

この赤い線が対象範囲となります。先ほど説明した理由から、原則として史跡と史跡から二百メートルを対象範囲としております。ただし、このオレンジ色の点線の部分ですね、神楽坂地区と四谷駅前地区を今回の範囲からは除いております。

今回の対象範囲から除く理由ですが、神楽坂地区は既に「粋なまち神楽坂地区」として、今回指定する外濠同様に区分地区指定をしている地区がありまして、こちらには地区計画も策定されています。そして、こちらの地域では、現在地域で地区計画範囲の拡大を目指しまして、地域の皆さんによつてまちづくりの検討が進められております。また、四谷駅地区ですが、同様に地域の皆さんでまちづくり誘導方針の策定や地区計画の策定に向けた検討を行っているところでございます。

これらのことから、この二つの地区は今後それぞれの地域の景観特性を生かすとともに、「歴史あるおもむき外濠地区」の景観形成方針とを包括した別の区分地区としていきます。

神楽坂地区につきましては、「粋なまち神楽坂地区」の対象範囲を拡大することになると恐らく思われます。地域のまちづくりの議論がどのぐらいかかるかによりますが、おおむね二年から三年後ぐらいまでには一定の考え方がまとまると思っていますので、その段階で今回のような景観計画の一部改定をしていくことを想定しております。

また、前回の審議会で御指摘がありました飯田橋駅周辺の取

り扱いについてですが、前回の審議会では神楽坂地区の区分地区指定の際に検討するという説明をいたしました。事務局で、このことにつきまして再検討しまして、飯田橋駅周辺のまちづくりの検討は、先ほどの神楽とか四谷のように、ここ数年で一定の方向性が出るような状況では現在ではないということがありますので、外濠景観軸という観点で、今回外濠地区としての区分地区指定をすることにしております。

同様の考え方から、新宿区の史跡の部分はすべて区分地区対象範囲としまして、また四谷地域においても、四谷駅前のまちづくり検討範囲を除く史跡から二百の範囲はすべて対象範囲に加えると、このような前回案からの変更を行っております。

参考資料一としまして、この対象範囲を、前回のお示しした案からの変更図を示しておりますので、後ほどごらんいただきたいと思っております。

続きまして、この「歴史あるおもむき外濠地区」の景観形成方針の御説明でございます。

まず、外濠でしか得られない特徴ある眺めを美しい都市景観として守り育てる。外濠の広大な空間、外濠公園や台地上、橋や道路上から眺める水とみどりに包まれたまちなみ、変化に富んだ地形とまちなみを一望できる鉄道車窓からのシークエンス景観などを、新宿区を代表する美しい都市景観として守り育てていきます。シークエンス景観とは、見る人が移動することによって変化する眺めのことをいいます。

この方針につきましては、前回の景観まちづくり審議会で後藤委員より御指摘いただいた事項を踏まえて、前回案からの変更をしております。変更部分の詳細につきましては、参考資料

二にまとめてございますので、後ほど御確認いただければと思います。

二として、外濠の整備と併せた周辺建築物の誘導です。今後の外濠の整備や活用と連動して史跡の風致の保全が図れるよう、周辺の建築物等を適切に誘導し、歴史あるおもむきや水とみどりに調和した景観形成を推進していきます。

三として、「外濠の記憶」をいかしたみどり豊かな水辺の歩きたくなる空間を創出するです。外堀通り沿い、橋、外濠公園、遊歩道、斜面地の坂道等では、歩く人が、外濠の水辺と広がるみどりの連続性を感じることができると潤いの空間を創出します。特に、神楽坂と四谷の賑わいをつなぐ外堀通り沿いには、外濠の「まちの記憶」を活かした落ちつきのある賑わいを感じられる「歩きたくなる空間」を創出していきます。

四として、住宅地のみどり豊かで落ち着いた景観を保全・創出するです。外濠に隣接する斜面地やその西側の台地では、地形の特徴を活かしながら、みどり豊かで落ちついたまちなみを保全し、良好な住宅地の景観をさらに向上させます。

続いて、景観形成基準について御説明いたします。

届出対象や規模は、基本的に一般地域と同じですが、擁壁について二メートルを超えるものを届出対象としております。特徴としましては、規模に応じて基準を段階的に適用していること、外濠の歴史あるおもむきや水とみどりの調和を求めていること、みどりの保全、外濠公園や坂道などからの見え方のシミュレーションを求めていることなどです。

詳細な記述につきましては、お配りしています資料の議案一にすべて記載しております。

また、前回審議会の指摘を踏まえて、こちらの審議会後、後藤委員とも御相談しながら、前回案から修正しておりますが、その変更部分は参考資料三として取りまとめておりますので、後ほど御確認いただければと思います。

ここで、今回定めます基準の活用等について、実際の事前協議と届出の流れとともに簡単に御説明いたします。

まず、建築計画があります。事業者は、新宿区と景観事前協議を行います。これは区の条例で定めている手続です。協議では、景観まちづくり相談員、通称景観アドバイザーとともに事業者と協議を進めて、良好な景観を誘導します。そして、ここで景観形成ガイドライン、先ほど一例御説明しておりますが、このガイドラインを主に活用して、ここで実質的な景観誘導が行われているところでございます。そこで、協議が調ったところで事業者は、ここで景観法に基づく行為の届出を工事着手の三十日前までに行うことになっております。これは法の定めでございます。

この届出が出てから着手までの三十日間に新宿区は、景観形成基準、これが今回定める基準ですが、この基準に適合しているかどうかの判断をします。そしてこの適合に基準しないと判断した場合、勧告や変更命令、また罰則を伴う変更命令を行うことができます。この変更命令や勧告を行う際には、景観まちづくり審議会に意見を聞かなくてはならないという定めに条例でなっております。

なお、この景観事前協議では、ガイドラインによる景観誘導のほかに、この基準に適合しているかどうかの確認をあらかじめ事業者がするという場にもなっております。

これから御説明いたします景観形成基準というのは、このような活用をしている基準ということになります。

では、今回御提案してありますように一部素案で定める景観形成基準のうち、特にこの外濠地区で特徴的なものについて幾つか御説明をいたします。

まず、「外壁の色彩や素材は、自然素材にする、日本の伝統色を用いる、低彩度とするなど落ちついたものとし、外濠周辺の歴史あるおもむきや水とみどりに調和するものとする。」

ここで例示している、これは日本の伝統色のごく一部をスライドにしているんですが、水とみどりに調和するよう落ちついた色彩を用いることを定めています。マンセル値のような数値的な基準については、一般地域と同様に六十メートルを超えるような大規模建築物に適用しておりまして、実際はこの調和するという言葉で、実際の設計者が持つてくるデザインや色について、協議しながら進めていくということになります。

続いて、「外堀通り沿いでは、外堀通りと並走する通りに対しても、入り口や開口部を設けるなど正面性を持たせ、並走する通りからの見え方にも配慮する。」こういった基準も定めさせていただきます。

こちらの図のように、裏側からも正面性を感じるようなデザインをしていただくということを基準として定めております。

続きまして、「外堀通り沿いでは、低層部は開放的な意匠とするなど、賑わいの連続性に配慮し、歩きたくなる空間の創出を図る。」

もう一つ、「敷地内はできる限り緑化を行い、外濠のみどりと連続性に配慮する。」

「坂道の曲がり角などアイストップとなる場所では、積極的に緑化を行う。」こういった基準も、外濠地域では定められておりません。

続きまして、こちらは高さ二十メートルを超えるもの、または延べ面積三千平米を超える場合に適用していく基準でございます。

「形態意匠は、伝統と現代が重なった粋なデザインとするなど、外濠周辺の歴史あるおもむきと調和した質の高いもの、風格のあるものとする。」

この写真は、歴史と現在が重なったデザイン、風格があるといえるものの例としてですが、例えばこの国立劇場ですとか、こちらは根津美術館ですが、例えばこういったような。ただ、デザインですので、こうしてくださいと細かく規定はできませんので、この場所で建築するのであれば、伝統ですとか粋ですとか、風格といったキーワードを踏まえて、きちんとコンセプトを持ってデザインすることを求めていくものです。

続いて、こちらも中高層建築物以上、先ほどと同じような規模に適用していく基準です。

「形態意匠、配置、壁面の位置、隣棟間隔は、台地、外濠公園、鉄道の車窓から見て、棟間から背後のみどりや地形の変化が視認または想起できるように配慮する。」

現在もこのようにすき間から背後の台地を見ることができるところがございます。この左側の写真がよい例とは言えないのですが、地形の変化が感じられるように十分工夫して計画することを求めています。

「外濠周辺の道路、坂道、空地、寺社境内地等からの外濠へ

の眺めへの影響をシミュレーションし、形態意匠、色彩、配置は、外濠への眺めに配慮する。」

坂道や寺社境内地など、外濠を眺める場所からのきちんとしたシミュレーションを実施することを事業者が義務づけるという基準でございます。

続きまして、「外濠の主要な眺望点からの見え方をシミュレーションし、形態意匠、色彩、配置は、外濠からの見え方に配慮する。」

先ほどと同様に、外濠内の主要な眺望点からのシミュレーションを義務づける基準です。こちらでも中規模以上の建築物、二十メートル以上の建築物に適用していくものです。

主要な眺望点につきましては、三区で取りまとめました景観ガイドプランですとか、先ほどから御紹介しています景観形成ガイドラインで示した場所がございます。具体的にそういったところからの見え方についてシミュレーションしていくと。

次に、具体的なパノラマ写真をちよっと紹介したいと思えます。

これは新見附橋から牛込方面を見たものです。ちよっと小さく見づらいたのですが。

続きましては、牛込橋から反対側を見た写真です。

続きまして、こちらは新見附橋から市ヶ谷橋方面を見た写真です。

このように橋の上からは、とても開けた良好な景観を現在得ることができております。

続いて、同様にこれも橋の上からなんですが、市ヶ谷橋から四谷駅方向を見た写真です。これはそれぞれの橋の両端から眺

めた写真二枚、パノラマ写真を示しております。

続きまして、こちらが、これは港区からの眺めになるんですが、港区側の上智大学のあの付近、あのあたりから四谷駅方面を見たものです。

このような眺望点からの十分な検証を、事業者に求めていきます。

続いて、「鉄道の車窓からのシークエンス景観に配慮し、外濠でしか得られない、みどりに包まれた眺め、歴史と風格を感じる眺め、開放感のある眺めなどの保全と創出を図る。」

これも二十メートルを超える規模の建築物に適用を求めます。鉄道車窓からの眺めに対しても配慮し、移動する車内から見た場合に、計画する建築物がどのような見え方をするかということも、景観についても景観上の配慮を求めていきます。

ここで、実際に撮影した画像がございますので、ごらんいただきたいと思えます。速さが、時間の都合で一・五倍にしておりますので、非常に速い電車の眺めになってはいるんですが、大体二分程度の映像でございます。しばらくごらんいただきたいと思えます。

こちら、四谷駅を出発しまして、市ヶ谷駅方向に向かう眺めでございます。実際に今、台地にあるものをこれで一望できますので、一通り外濠景観のイメージがつかめるのではないかなと思えます。

(映像上映)

画像は以上でございます。

続きまして、ほかの基準についてまた御説明いたします。

「外堀通り沿いや外濠に隣接する斜面地では、高さのある樹

木、季節を感じさせる樹木など、外濠公園や鉄道の車窓から視認できるみどりを積極的に保全・創出する。」

こちらは、先ほどもちよつと触れましたが、日仏会館周辺のみどりなどの写真でございます。

続いて、「坂道に面する場合、形態意匠、配置、壁面の位置、隣棟間隔は、外濠公園や鉄道の車窓から見て、坂道が視認または想起できるように配慮する。」

坂道は、地形の変化を感じることができると重要な要素となります。特に坂の入り口などでは、建物の配置やデザインなど、対岸や鉄道車窓からの坂道の見え方に配慮が必要であることから定めるものがございます。

続いて、工作物、擁壁を設けるときや改修するとき適用する基準です。

「擁壁は、分節化を図る、壁面緑化を行う、自然素材を用いるなど、圧迫感を与えないようにするとともに、外濠の歴史あるおもむきと調和するものとする。」

こちらは外濠周辺に実際にある擁壁の写真です。斜面地ですので、擁壁が多くありますので、擁壁のしつらえについての基準を定めているものがございます。

少し長くなりましたが、「歴史あるおもむき外濠地区」の説明は以上でございます。

続きまして、その他の一部改定です。

区分地区「新宿御苑みどりと眺望保全地区」の景観形成基準に、基準を一つ追加するというものがございます。

「新宿御苑みどりと眺望保全地区」では、新宿御苑内の主要な眺望点からの見え方についての基準はありますが、他の区

分地区内にある、道路、河川、公園など、新宿御苑の外にある周辺の主要な眺望点からの見え方についての基準がありませんでした。このため、他の地区にある基準と同じ基準を追加するものです。

建築物の規模は、高さ二十メートルを超えるもの、また延べ面積が三万平方メートルを超えるものに対して、「周辺の主要な眺望点からの見え方に配慮するとともに、周辺の建築物のスカイラインとの調和を図る。」という基準を追加いたします。

「新宿御苑みどり眺望保全地区」の一部改定についての説明は、以上でございます。

続きまして、区分地区「エンターテイメントランド歌舞伎町地区」の一部改定でございます。

これは区分地区指定のもととなっております歌舞伎町一・二丁目地区まちづくり誘導方針、こちらが平成二十一年十一月に変更されておりまして、この変更を受けて改定するものでございます。

「エンターテイメントランド歌舞伎町地区」を「エンターテイメントシティ歌舞伎町地区」に名称変更いたします。

また、「魅力ある劇場街を演出する景観の形成」を「魅力あるシネシティ広場を演出する景観の形成」に変更いたします。

区分地区「エンターテイメントランド歌舞伎町地区」の一部改定についての御説明は、以上でございます。

今回の一部改定によりまして、区分地区は七つの区分地区となります。そして、今回の追加部分はこの範囲となります。

地域の景観特性に基づく区分地区は、今回の改定によりまして「新宿御苑みどりと眺望保全地区」、「歴史あるおもむき外

濠地区」、「水とみどりの神田川・妙正寺川地区」、「粋なまち神楽坂地区」、「エンターテイメントシティ歌舞伎町地区」、「落合の森保全地区」の六地区、そしてその他の地域が一般地域となります。

続きまして、景観重要公共施設の追加指定です。

景観重要公共施設は、景観法に定める仕組みで、景観を構成する重要な要素である道路や河川、公園などの公共施設を指定して、その周辺の土地利用と調和した整備や管理を行うことによつて、効果的に良好な景観形成を図るものです。新宿区では新宿御苑、おとめ山公園、甘泉園公園などの公園、河川として神田川と妙正寺川、道路では新宿通り、神楽坂通りなどを既に指定しています。

今回、先ほど御説明いたしました「歴史あるおもむき外濠地区」を区分地区として新規指定することにあわせまして、この区分地区内にある広域幹線道路である外堀通りを新たに景観重要公共施設に指定し、その整備に関する事項を定めます。

この指定のためには、管理者であります東京都の同意が必要であり、現在、東京都とは指定する方向で同意協議を進めているところです。

こちらが、その外堀通りの写真となります。外濠と一体となつて、周辺の良好な景観形成を図っていきます。

景観重要公共施設の追加指定についての説明は以上でございます。

長くなりましたが、最後に今後の予定について御説明いたします。

七月十四日に、区議会のほうにこの素案について御報告をい

たします。

七月三十日に、都市計画審議会で景観法に基づく今回の一部改定についての意見聴取、これは法に基づく手続となりますが、意見聴取を諮問することになります。

それで、七月から八月にかけまして区民意見聴取ということで、広報やホームページに今回の改定素案を公表しまして、広く区民や事業者など、関係者の意見を求めます。

あわせて地域説明会を四回実施いたします。今回はそのうち神楽坂と四谷の説明会では、同時に外濠に関する文化財とか史跡の担当部署で作成したDVDですとか、新宿区の学芸員によります外濠の史跡の説明会なども同時開催するようなことも企画しております、説明会も開催していきます。

九月には、本日も含めまして、寄せられた意見を踏まえた上で景観まちづくり計画の一部改定原案として取りまとめをいたします。

そして、来年の一月には決定して、周知期間を設けた上で来年度から、平成二十三年の四月一日から、この一部改定を施行する予定となっております。

事務局からの説明は以上でございます。長くなりましたが、ありがとうございます。

進士会長 それでは、ただいま御説明いただきました議案一について御審議いただきたいと思えます。どうぞどこからでも結構です。御質問、御意見、両方いただきましょう。どうぞ。

いかがでしょうか。

窪田委員、外濠、大体いいでしょうか。

窪田委員 飯田橋の駅のあたりを、少し神楽坂のほうの地元

の動きが、外濠ということに対してはすぐということではないという中で、入れていただいたというのは非常にありがたいことだと思っただけでも、それで千代田区側が今どんな計画が立っていることに対しては、何か今回これが入ったからということ、ちょっと違うアクションがとれたりとかということはあるのでしょうか。

進士会長 どうぞ。

佐藤課長 千代田側というのはあれですか、警察病院の跡地の関係ですか。

窪田委員 はい、まずはそこ、あとこれから多分、こちらずっと予定されている部分が続くんだろうと思っただけです。

佐藤課長 まず神楽坂のまちづくりの動向という部分では、まちなみ整備事業を平成七年ぐらいからやっていて、この十年間で一定の範囲内でやってきました。それを、全域を地区計画でカバーしていこうという考え方を最初にしていたんですが、なかなかそういう広い範囲での活動が無理だったので、先ほどのパワーポイントの中でもありましたけれども、三・四・五丁目地区に今地区計画をはめております。その三・四・五丁目地区の地区計画を増強する形で、今見直しを検討しているところです。

それと、一方で神楽坂通り沿道地区という地区に新たな地区計画をはめていこうという動きでございます。

それともう一方、神楽坂のほう、要するにこの地域の理科大の今存している地域でございます。その地域は、今後そこについて同様の地区計画をはめていこうという考え方で、段階的

に発展していかせるというような形で、地区計画の話し合いを進めていただいております。

地域の中では、どうしても神楽坂の路地空間とか、そういうものを守っていききたいという地域の独自性もあるところでございます。そういったものも含めて、地区計画の策定だけではなくて、景観的な視点もその議論の中でやっていただくと、多分これからの課題になってくるというふうに思っておりますので、そんなに長い年月をかからずに、ここには地区計画として、要するにはまったものを、さらに区分地区の拡大に結びつけていくような動きにつながっていくだろうというふうには思っています。

それと、千代田側の開発については、景観行政団体としては三区でガイドラインをつくっておりますけれども、それぞれの景観形成の考え方があると思います。再開発計画に基づいた景観形成の誘導が、今回のガイドラインより前に行われていることなども考慮しますと、現時点で私も千代田側の開発に対して何かを申し上げるという部分ではございませんけれども、引き続きその動向については正確な情報を把握して、こちらの側ではどうしていくのかという部分では、整合性をとっていくような中で意見交換をしていきたいというふうに思っております。

進士会長 よろしいでしょうか。

福井委員、何かありますか。

福井委員 窪田委員と同じようなところで、新宿区は随分と進んで規制というような、景観を大事にしているところというところでしょうか。やっているつもりでいるんですけれども、千代田

区側と連携しない関係が何かちぐはぐだなということ。千代田区は、今お話のありました警察病院の跡地が約百五十メートルですが、何かの計画もありますし、それがずっと建つというふうな話もあって、それから飯田橋の西口の整備というものも含めて、随分進んでいるやり方、我々と新宿区とは大分違うのかなというのは随分、地元としては懸念しているんですけれども。

進士会長 これは鹿島委員、やっぱり二三区というのはお互いに仁義があつて、余り余分なことは言わないだろうと思っただけでも、新宿から見ると、見えちゃうのは向こう側にいるんだよね。眺望の中に入ってくるわけですが、他区がね。だから、国会周辺については、それを東京都は言っているわけですよ、複数の区にまたがっているからね。新宿区の景観審議会が、もうちょっと心配り細かくやれというのを言うというのはいかがなんでしょうかね。千代田区は怒るかね。

鹿島委員 調査は、やはり四百年の歴史の中で、その重要性を認識して共同でやっていこうよという部分でやってきたわけですね。だけど、景観行政一つとってみれば、先ほど申し上げたように新宿区自体が非常に先駆的に進めてきたと。景観行政それ自体も非常に今トップを走って、景観行政団体になりました。進めてきたという経過がありますので。

では、一緒に足並みそろえるまで待つのかという話になりますと、逆に言うとな新宿側から見た部分の景観もなかなか手がかからないということではよろしからずということもありますので、この辺の調査等を一緒にやってきた経緯も話しながら、審議会での情報提供を積極的に出していったって促していくというふうな

ことは、当面とれる対策ではないかと思っております。

二十三区それぞれ別々な自治体でございまして、一体性とか連担したという部分は従前言われてきておりますけれども、だんだん自立性は高まってきていますので。

ただ、一方ではそういう三区の共同した調査等々がありますので、それを踏まえてやっていきたいと思っております。

佐藤課長 冒頭、パワーポイントの中にもお示しをちよつとさせていたるところですが、確かに三区の景観ガイドプランは二十一年の三月に策定し、今回私どもは来年の四月の施行に向けて準備を進めてきたところですが、途中、東京都のほうではこの皇居周辺地域の景観誘導地区として定めて、要するにエリアをまたがった部分について大規模施設が建つような場合には、その誘導方針を決めているところがございます。ただ、それが万能な神じゃないということは、前回の御審議の中でも御指摘いただいたところでございますけれども、こうした取り組みを強化したり連携をしたりすることが、今の重要な課題なのかというふうに、事務局では認識しているところでございます。

進士会長 少なくとも東京都には言えるんだよね。

佐藤課長 そうです。

進士会長 気配りしてくださいねというのはね。そのぐらいは。

窪田委員の委員会は、もう解散しちゃったの。

窪田委員 策定委員会自身は、一応策定したので終わったんですけれども、またちよつと景観ガイドプランを……

進士会長 フォローアップ委員会にはなっていないの。

窪田委員 フォローアップ委員会には、そうですね、開催はしていないです。だから、ほかの区が言ってくれたことが、例えば景観行政を進めようと思っても、なかなか庁内調整がうまくできないというときに、応援になるといいなというふうには思っていますけれども、うまく使っていただくというのが。

佐藤課長 先日いただいた御意見の中で、三区としては、行政レベルでございませけれども、景観担当はそれぞれ三区の中にいますので、その三区の中で外濠地区景観連絡会という形で、ガイドプランに沿って、それぞれの自治体の取り組みの意見交換や今後のことについての検討は随時させていただいてるところでございませますが、会としては活動はないというふうに伺っておりますので。

進士会長 当審議会からは、お二方の委員から特にそういう意味で気になっているので、十分お気をつけくださいと言っているということとは事実だよな。

窪田委員 私は出てないんですけども、景観連絡会はちゃんとやっていらっしゃるということですよな。

佐藤課長 やっています。

志原主査 では、その景観連絡会についての補足説明なんですけれども、昨年、一年、準備会ということで、行政レベル、課長レベルの会として継続的に、定期的に開催するということが協議を進めていまして、今年度、四月一日に三区で協定を結んでおりまして、今三区持ち回りで課長級の連絡会議をして、外濠の景観やそこでの開発動向についてお互い情報交換をしながら調整していくという会議体を発足して、先々日ですか、第一回を開催したばかりでございます。そういったことでも、以

前よりはそういった連携もとりやすい形になっているところと
ころでございます。

進士会長 ありがとうございます。

阿部委員 どうぞ。

阿部委員 今の点を伺いまして、新宿区でやっている外濠地
区、すごくすばらしいことだと思っております、これはあくま
でもJRの車窓から見た風景で、新宿区民、外濠を歩いている
者は、逆に言うと高台の上の千代田区さんの実は風景でして、
そちら側に対するオレンジ色のような二百メートル幅で、お隣
の区というのは、こういう外濠地区を線引きしようというよう
な考え方を持っていていらっしゃるでしょうか。

志原主査 先日も外濠の連絡会議の中で、千代田区さんとし
ては、聞いたところでは、今景観行政団体になることを目指し
て東京都とずっと協議をしているんですが、なかなか景観行政
団体に向けた調整がとれていないという中で……

進士会長 いろんなことチャンバラしているみたいだね。

志原主査 景観行政団体にならなくてもできる景観地区の策
定ということで、昨年度研究調査予算もとったということで、
今それに向けて進めていると。

同様に、新宿区と同じようにやらなくてはいけない、景観担
当はそういうふうにも考えているようです。

進士会長 景観行政団体にならなくても、地区……

志原主査 景観地区ですね。都市計画法に基づくと景観地区で
最近ですと、芦屋市のほうで二ユースになっておりますが、あ
の仕組みをやるの同意がなくてもできるということなので、そ
ちらのほうで今準備を進めているということ、先日情報提供

いただきました。

佐藤課長 ただ、現実的にそうなるかどうかは、ちょっと他
区のことなので、私もからも厳密なものではないので、今
のは参考にといいことでお聞き取りいただければ。

進士会長 ほかいかがでしょうか。

大野委員 勉強不足で確認なんですけれども、大変よくでき
ていると思うんですけども、二十メートル以下の建物につい
てはどういうことになっているんでしょうか。例えば、商店と
かいるんな形で、あるいは例えば二十メートル以下でも結構な
高さがあると思うんですが、屋外広告物とかいるんなものを、
周りの環境がよくなっている中で際立っているというようなこ
とが出てきた場合に、何か規制するようなことを考えてあるん
でしょうか。お答えを。

進士会長 はい、どうぞ。

志原主査 二十メートル以下のものにつきましては、そちら
についても新宿区全域が基本的に十メートル以上のものを届出
対象としておりまして、外濠地区でも当然十メートル以上のも
のから届出対象でございます。

今回スライドのほうでは余り紹介していませんが、議案
一の六ページ、こちらが十メートル以上のものに適用していく
基準でございます、一般地域よりも少しみどりのことですが
か、例えば下から二番目の基準ですと、シャッター等は透過性
の高いものとするなどというような、一般地域にはないような
基準ですね、そういったものがあります。

これは規模によって、やはり建築計画でいろんな通常求めら
れないことを求めていくには、それなりの規模がないと、実際

景観誘導の中でもなかなか難しいということもございませぬので、二十メートルから二十メートルの範囲の建物については、このぐらいいはできるんじゃないですかという形の記述になっております。

基本的には、一般地域と同じなものに、より外濠の方向を示したような記述ですとか、例示が入った形の基準になっておりまして、あと残りはガイドラインですね。先ほど示していますガイドラインを使った緩やかな誘導の中で、個別個別に対応していくということを一併一件やっていくということでもございませぬ。

二十メートルを超えてくると、シミュレーション、これは事業者さんからするとお金のかかる話なんですけど、そういったことを義務づけるというようなことも、二十メートル以上のものはよく見えてきますので、そういった基準になっているということで、段階的に適用していくということでもございませぬ。

進士会長 ほかいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

これまで新幹線からの車窓なんかの議論が、富士山で何十年も前から何度もあつたんですね。せっかく富士山があつても、製紙業の盛んな富士市かな、ずっと静岡県でもうすごい工業地帯が発達しちゃつてね。そういう意味で、車窓というのは重要だつて、時々みんな専門家の中で言われていたんですが、今回、後藤委員が言い出してくださつて、今回、総武線のそれが盛り込まれたというのは、とても僕はいいことだと思つてですね。これは新宿区が外にも向かつて、そこも心配りしたいし、してくださいということもお願ひしているんだというのを、アピールしたらいいと思ひますね。

それから、もう一つは、今の理科大の前とか家の光会館からずっとあの辺を二、三度このところ歩いているんですが、本当はこの景観地区にしたら、あそこは都道ですかね、外堀通りは。例えば、銀座の歩道のテイメントは御影石ですよ。その辺のはコンクリートのブロックですね。あるいはインターロックングと。同じ歩道でも、材料で随分値段の違いがある。値段の違いというのは、風格の違いがあるわけですね。

東京全体からいうと、やっぱり皇居周りとか外濠というのは大変な財産なんですね。水面があるということでも、みどりとセツトでね。歴史を持っているわけ。

これが、理科大のあの辺は普通なのね。つまり、安いやつなんですよ。それで、できれば、やっぱり外濠の周辺を整備という言葉が何度も出てくるもんだから、今後はそこは少し単価の高いやつでしっかり風格のあるものにする。皇居周辺はたしかそうしたんです。ですから、それは事業者がそう思えばやれるんだから。新宿区の金じゃなくて、東京都の金だから、ぜひやっぱり東京の大事な大事な場所をやるのは、今後はそういうことを配慮してほしいということも、僕は言うべきだと思うんですがね。そういうのは言えますかね。

佐藤課長 おっしゃるとおりでございまして、今回一番最後のスライドのほうにもございましたけれども、景観重要公共施設として外堀通りを位置づける。当然アライインから、あるいは歩きたくなる空間をとということで申し上げているところでもございまして、私どもの意欲は東京都のほうには伝えていって、それなりに見ばえのいい通り、あるいは歩きたくなる空間としての確保は全面的に要望してまいりますけれども、非常に長い

沿線を管理している東京都がすぐさま言うことを聞いてくれるということはないと思いますが、引き続き新宿区としては、なぜこの公共施設を重要公共施設に位置づけたかということを考えますと、今会長から御指摘のあったような要望は、ずっと続けていかなければいけないというふうに感じております。

進士会長　ぜひ頑張ってください。歩きたくなるといって、普通のアーバンデザインと同じように工業製品っぽい、何かただスマートにするというのが現実なんですよね。やっぱり歴史の重みというのは、重みは石の重みですから、石の重みが大事なんだよ。こんな薄い石じゃだめで、こんな厚い石じゃなきゃだめ。その違いを感じるんです、人間というのは。そういうのがどうもわかってないんだよね。

だから、歩きたくなるといって、何かきれいにすればいいとか、タイル貼ればいいみたいな、どうも上辺でやる可能性が強いのでね、ぜひしつこく言ってください。

後藤委員どうぞ。

後藤委員　先ほど御紹介いただいた車窓景観ですが、この参考資料二をちよつと見ていただきたいんですが、前文で、前回のときに多くの利用者に親しまれているという表現を、できれば何万人ぐらいの人があそこを通っているのか調べてくださいというお願いをしたところ、百万人利用しているというデータを得ていただいて、それを前文に記していただいたんですが、「百万人が眺めるといわれている」というとちよつと足元すくわれちゃうような気がするので、利用者が一日に百万人を数えると言われる鉄道の車窓景観が、何かそのほうがより正確だと思うんで。乗っている人が全員外濠を見ているかというところ

でもないと思うので、ちよつとそこだけ、せつかく書いていただいたので、これで足元すくわれないうちに、若干……

進士会長　言われているのはな。

後藤委員　だから、眺めるといってか利用しているということなんだと思うんですが、鉄道を。

進士会長　一日、百万人が眺めると言われている。ああ、そうか、眺めるとは限らない。

後藤委員　利用者が一日に百万人を数えると言われている車窓……

進士会長　居眠りしているのもいると。

後藤委員　鉄道車窓が何かにしていたほうがいいかなと思います。

進士会長　どうします。

志原主査　では、こちらは百万人が利用する鉄道の車窓からの眺めはとかという……

進士会長　だから、その場合、言われてなくていいんだな、もう百万人はね。

後藤委員　そうですね。利用していると。

志原主査　それは原案の際には、ちよつと修正させていただきましたかと思えます。

佐藤課長　数字なんですけど、正確なところが正直わかりません。ただ、百万を超えているであろうというデータはありますので、百万というような正確な数字は出なかつたので、大変申しわけないと思います。一応、今申し上げられたような表記で……

進士会長　百万を超える乗客数を数えるぐらいでいいんじゃない

ないの。

佐藤課長 そうですね。一日に百万人が利用していると言われていて、そういうような表記でよろしいですか。

進士会長 言われてなくていいんじゃない。言われているというのは間接的過ぎて、責任逃れやるうとしていているように見えるから。百万人は正しいんでしょう。

佐藤課長 百万人は超えていることは間違いないだろうと。
進士会長 だから、百万を超えるでいいです。

そういうとき、「百万人」と書くのだめなんです、これ。「百万を超える」というのは形容詞なんです、文学的に。どうでもいいけど、それは。

ほかにいかがでしょう。
はい、どうぞ。上野委員。

上野委員 ちょっと矛盾したことを、二つ言わせていただきます。

一つは、坂を削るということですね。神楽坂って、昔はすごい険しい坂だったというお話を聞くんですが、今も本多横丁のほうへ行くと、確かにあっちより高くなっていて、今の神楽坂、大分低くしちゃったらしいんですね。そういう意味で、今後：

進士会長 スロープが。

上野委員 ええ、昔もつと高くて急坂、あれ大分、人が行き来しているうちにどんどん削ってきて、かなり削っているらしくてですね、今の坂に。今後、どんどん技術は進歩していますから、坂を削るなんて何ともないですよ。人間険しいよりも、やっぱりなだらかなのが好きですから、あの辺、結構険しいと

ころがあるので、そういうところの規制がどんどん緩やかだと、どんどん坂が削られちゃうという可能性もあるんですけれども、その辺の兼ね合いと。

もう一つは、逆なんですけれども、矛盾するんですけれども、今水辺の外濠ですね、あれというのは、かなり坂、外堀通りが並行して走って、おりられないんですね。それで、やっぱり人間というのは、そばへおりないとなかなか水辺の雰囲気というのは味わえないので、そうすると今は外堀通りからほとんどあの斜面はおりられないという状態がずっと続いているので、もつとおりられたいということは、もつと低くしろということになる。その辺のつながること、それが矛盾しちゃうんですね。

その辺のスロープの高さ、それから水辺にもう少しおりられるというようなことは、今後どう考えていくのかなということろです。

進士会長 これは答えにくいな。

佐藤課長 私どものほうで、非常に答えにくい部分がある。外濠自体をいかに保存して、将来につなげていくかということなので、要するに外濠のランクを下げるのかということは一切、今回の中では語れない部分だと思えます。

お堀の中を真田濠のように広場として使っているような空間は、その中に水が張ってない部分はお堀の形状を残していく、そのままにするに引き継いでいくというのが原則だと思いますので、お堀の中で水辺に近づけるところが非常に少ないというのはそのとおりだと思いますけれども、実際の文化財としての保存形態を、いにしえのものを今の時代から、さらに将来に向けて残して継承していくことを考えますと、あそこに人

をおろしていくというのがなかなか難しいのかなと。

ただ、そのわきを通っていく側道上では、当然アイラインから見た部分だとか、近くを通るときには、潤いのある空間が保障されなきゃいけないだろうというふうには思います。

それと神楽坂の斜面地が、以前もつと急坂で、今はそうなくてないんだというようなお話ありましたけれども、私どものほうで、そういうことが現実に行われるのかなと言われたら、建築計画の中でそういうことが行われているという御意見なんでしょうか。

上野委員 だから、この中では余りね、建物の規制はあるけれども、土台を余り規制ということは、これは考えてないんですね。

佐藤課長 基本的に地形・地物の形状の変化というのは、開発行為の中で行われる部分をいかにさばっていくかという部分では考えていますけれども、それ以上の部分でこの地形をどのランクで保つというような部分については、基本的には考えておりません。

進士会長 神楽坂の、要するに坂上のお寺さんあったね。

佐藤課長 毘沙門天。

進士会長 毘沙門天。あの辺が低くなったりはしてないでしょう。要するに、だから……

上野委員 いや、かなり高かったです、あそこは。

福井委員 そう言われるとよくわからないんですけれども、明治、大正のときは神楽坂は階段状だったという話です。

進士会長 ああ、階段だったの。

福井委員 はい。僕は子供のときに、あそこでスキーをやっ

たことがあるので、もう少しきつかったかなという気はするんですけども、何ででも下がってきたのかというのはよくわかりません。

進士会長 だから、下がったんじゃないかと、こういつて階段で上げるのを、こつちからスロープで上げるということをやるわけだから、高さは変わってないと思いますよ、一番上は。そうでしょう。

上野委員 いや、本多横丁やなんかは、たしか高くなっていて、昔、同じほど高くない。

進士会長 一番上が低くなるというの。

上野委員 低くなって、低くしたらいいです。かなり削つてそれで、階段状になっていたというのは、それは話はわかるんです。それは昔は技術がなかったから、階段状につくらないで、ある程度いつてちよつと高くなる。また、ある程度いつてちよつと高くなる。九段坂なんかもそうで、今は完全にスロープですけれども、昔は高く。それが九段あったから九段坂ですからね。昔はみんな階段状になって。今、細かい階段ですね。

進士会長 だから、階段がスロープになっているところはたくさんあるはずですよ。ただ、地形の一番上を下げたというのはあるのかしら。

上野委員 僕はそういうふう聞いています。

佐藤課長 斜面が急だったところとか、緩やかだったところを、少しフラットにしていくというのは多分あると思うんですよ、バリアフリーだとかそういうことも考えれば当然あると思いますけれども、高さの一番上を調整するということは、非常に沿道にいるんな台地があったときに連結が難しくなっちゃう

ので、なかなか難しい技術だと思えますので。

上野委員 ただ、そういうふうな台地そのものを削っちゃうということは、これでは規制していない……

進士会長 上野委員はどっちを言っているの。削るなどいうのか、削れと言っているの。

上野委員 余り削ると景観が今と違っちゃうので、そういうところの規制というのはここには盛り込まれていませんね……

進士会長 要するに、地形・地物の変更を抑えるということね。それはさつき、現地形を重視するんでしょう。

志原主査 今回の案で九ページをもらいたただきたいんですけど、けれども、そういった地形の変更も開発行為になるんですが、今回の景観の届出の中では、これは特に斜面の多いところでの基準を書いているところあるんですが、九ページの開発行為の景観形成基準の中に、新宿区の景観計画に、地形を活かすというのが大きな目的、理念になっていますので、こういった基準があります。大幅な地形の変更を避けるとともに、長大な擁壁や法面などが生じないようにするという基準はある中で、そういったことをやる場合は、当然新宿区に事前協議も必要ですし、協議をした上で進めていくと。

ただ、これは絶対だめだという書き方はしてなくて、やはりいろんな事情がございますので、景観的な側面も考えながら、そういった地形の改変というのは必要な場合もあるので、調整していくということ、こういった基準があることで、事業者にそういった視点をちゃんと踏まえた上で、もしそういった開発行為をやる場合については、進めていっていただきたいとい

うことで、こういった基準も、特に斜面地が多いところですので設けているというところがございます。

落合のエリアにも、同じような基準が記載してございます。

上野委員 ありがとうございます。

進士会長 よろしいですか。だから、地形・地物の変更はなるたけやらないと。それから、外濠は文化財ですから、堀そのものがもう決まっていますから、それは変えられないと。ただ、水に近づく場所は、部分的にやるのは自由ですからね。ポートハウスみたいのあるよね。あれは不法占拠か。あれは不法占拠なの。それはまずいね。そういう意味で、人為的にやることはあっても、基本的には外濠は大事にすると。それでいいですね。

阿部委員。

阿部委員 一点だけなんですけれども、せっかく審議にかけてやる中で、先ほど車窓の中でも見たくないような看板があるじゃないですか、眼鏡屋さんとかあるんですけども、建築をやる基本訴求に立ったりするんですが、これはそこまでのことではないとするならば、これがある程度、やっぱりそこに認められた段階で、この通り沿いの方々に、区からアクションをかけるといいでしょうか、ぜひともあの広告物よくないと、見ばえにしても。そういう形で何かやらない限り、あの広告物は自然風化するまではずっとあるのかなと思ったりして、まあ、なかなかあの辺の広告物、なくならないかなと思ったりして、ちょっと寂しいかなという気持ちもあって、あるいは屋外広告物はそのことに関するというのはまた極論ですし、何かうまい、こういうのができたことによって、その地権者といいましゅうかね、そういう人たちに啓蒙していったら、そういうのをなく

していくような、そんなアクションがあるとよりいいかなと…

進士会長 そういうのは、基本的には阿部委員なんか頑張っているんじゃないんだ。区民みずからがそういうことを言うのは問題ないんですよ。せっかく向こうの丘の斜面のみどりが見えるので、そうするとその赤い、今ありましたね、真つ赤のね。あれ何とかというの。屋外広告物のルールは、多分全部守っているわけで、大きさとか位置とか。だから、それ以上のは区民、周辺の近隣の皆さんが何とかしてよという声が高くなって、商売上もそれに沿ったほうがいいというふうな事業者が判断してくれると、こういうことですね。

だから、ここがやっぱり、私、昔から言っているんですけども、都の景観条例をつくるときも都民会議というのをつくって、都民自身がそういうことに関心を持って強く言うようにならなきゃだめだ、ルールつくって、法律だから取り締まるというだけでは、やっぱり安全上とか公益上の、本当にミニマムにしかやれないんですよ。だから、一番いい状態にするには、そこをいかなきゃいけないので、でもその両方が必要なんですね、本当は。

だから、多分彼らに一件ずつ御用聞きみたいに行って、「何とかありませんか」なんて言ったら、「おまえどういう権限で来た」と言われるから。だから、強いて言うのと、そういうまちづくり協議会とか、そういう場面で、阿部委員なんかが行って一席ぶっていただけるといいですね。ぜひ、よろしくお願います。

ほかよろしいでしょうか。

山本委員どうぞ。

山本委員 前回の審議会のときの繰り返しでしつこいようなんですけれども、この外濠地区だけ建築物の規制が三段階になっているということ、非常にそれはいいことだというふうに思うという発言をしたんですが、要は高さが非常に高いものもここではあり得るので、そういうようにきめ細かく規制を設けたほうがいいというふうに受けとめていいわけですよ、という御返事だったと思うので。

進士会長 はい、どうぞ。

佐藤課長 大規模な施設ほど外濠に与える影響が大きい。その大きいものについては強い規制をはめていって、景観誘導を図っていくことが必要だということで、段階的にははめさせていただいています。

進士会長 よろしいですか。

山本委員 わかりました。

進士会長 ほかよろしいですか。

大野委員 今の看板の件で、さっきも言った流れですけれども、会長のおっしゃる意味もよくわかりますけれども、なかなか地域で声を上げるといっても、我々住民としてもなかなか、あればできるんですけれども、町会でもなかなかそこで動かない。どういふことかというのと、やはり外濠あたりに看板を出す人は、商店街とかいふことじゃない、お堀ですから、車窓を意識して出すところが多いだろうと思うんですね。

ですから、そういったところで声を上げる方法としては、景観まちづくり課ですから、いかに民意を上げるかというまちづくりのつくり方というのが大きなポイントになるので、住民が

声を上げるのを待つのではなくて、そういう場所には積極的に、地区計画までいくかは別としても、何らかの形の外堀通りの沿道にかかわるまちづくりの構成のようなものを、声を上げられるような構成を、新たな形で誘導できるような方向を区でできればいいかなと思うんですけれども、その辺はいかがでしょうかね。

進士会長 はい、どうぞ。

佐藤課長 確かに御指摘のとおりでございますして、先ほど会長のほうからお話いただいたとおり、今の法規制の中でなかなか難しいことがある。ただ、こうやって景観行政団体をとって、景観に対して進めていこうという考えをしている中には、いまだに事務局としてジレンマがあるのは、景観計画の存在を知っている、要するに認知度が低い。そういったものを、今回の外濠地域なんかの区分地域を新たに指定するときに、地域説明会をやらせていただいたり、広報に掲載する中で、皆さんが興味を持って景観行政を見詰めていただきたいという部分については、今後も引き続き皆さんに、こういうところがいいのかわいのかというような社会的な議論だとか、要するに地域的な議論をしていただくようなきっかけづくりについては、引き続きやらせていただきます。

そのときに、実際にそれが、効果的な何か方策があるのであれば、行政としてもできる限りのことはやらせていただくつもりでございますけれども、今の現段階ではなかなか特効薬として処方せんになるようなものが今のところないので、引き続き、先ほど会長にフォローしていただきましたけれども、そういうやり方の中で、なるべく多くの人にこの大事な景観をどうやっ

て守っていくというような意識喚起に、心を砕いていきたいというふうに思っております。

進士会長 百万人の目に触れるというのを、どこか都内版でいいから何社かの、これを通るといふかな、どこかタイミングがあるでしょう、今の審議会のプロセスとかね。新宿は外濠がとて大事な景観資源で、そこからのすこく議論したんだという情報は、大野委員の言われるように出せるね、ここで。だから、非常にそこに注目しているんだということだね。

おまえのところ看板、けしからんからおろせというのは、さつき言ったように条例をクリアしてつくっているものですか、そこは言えないんだが。だから、とにかくここは注目されている場所だということ、わかってもらうという手だてを尽くすということには必要でしょうね。

それから、葛西臨海公園なんか、都の大きい公園が、どこだっけなあれは、明太子かな、明太子の巨大な福岡のあれがばつと、京葉線の鉄道の駅から見えるようにやっぱりやっていますね。さっきの写真は、どうもあれでしょう、総武線から見えるように一生懸命やったというより、普通に通りに面していたな、この立て看はな。だから、もうはつきり意識してやっているのもあるんですよ。電車から見ると。それはもうねらっているから、そう素直にはおりないと思うけれども、そうでないなら少し意識してもらえるかもしれないという。ですから、やれるところから頑張りますかね。

ありがとうございます。よろしいでしょうか。

それでは、第一の議案につきましては御了承いただいたことにしたいと思います。よろしいでしょうか。

「はい」と呼ぶ者あり」

進士会長 ありがとうございます。

それでは、議案の一については、そのようにさせていただきます。

二、「議案二」新宿区景観形成ガイドラインの一部改定（素案）について

進士会長 次に、議案の二のガイドラインの一部改定の素案についてです。

事務局、よろしく。

志原主査 では、議案二、新宿区景観形成ガイドラインの一部改定（素案）について御説明いたします。

先ほども景観まちづくり計画の一部改定の中でも触れておりますが、歌舞伎町一丁目、二丁目エリア、一丁目エリアのエリア別景観形成ガイドラインについても、まちづくり誘導方針の改定を受けて修正するものです。

シネシティ広場には、大きな劇場や映画館があったのですが、昨今閉鎖が相次ぎまして「劇場街」というコンセプトが難しくなってきました。これを受け、地域による検討の結果、「野外劇場的都市空間」という新たなコンセプトでまちづくりを行っていくことに、その方針を変更いたしております。

景観形成ガイドラインも、劇場街の景観形成ということで、映画・舞台広告を工夫するという具体的方策がありました。この記述を削除いたします。

今この議案二の資料にも新旧対照表が掲載されておりますが、

一枚めくっていただきますと、実際のガイドラインの案となっております。

具体的に変更箇所は、エンターテイメントランドがシティになり、この劇場街という言葉のあるところの具体的方策を削除している。あとシネシティ広場というところが、野外劇場的都市空間というような言葉に置きかえているところがございます。

説明のほうは以上でございます。

進士会長 要するに、言葉遣いが変わったということですかね。

佐藤課長 詳しく説明させていただきます。

歌舞伎町の一・二丁目につきましては、景観的な特性を持つた区分地区として、当初の段階から区分地区指定をさせていただきました。その際に、もともと歌舞伎町の一・二丁目地区には、まちづくり誘導方針という方針があり、その方針が一部改定になったということを、先ほど議案一の中でも御説明させていただきました。それが、景観のガイドラインの中にもその表記があったので、議案一と関連して、今回改正をさせていただきます。ということでございます。

実際のところ、もともとはシネシティ広場という広場の中心街区に、コマを中心とした街区があり、そこで、特区という話がありましたけれども、それぞれの事業主の更新意欲、あるいは時期が違っているということから、特区構想がつぶれております。その後、地域をどのようにしていったらいいのかといったときに、この地域の考え方を、これまでのシネシティ広場を中心とした劇場街から、野外劇場的な都市空間に切りかえよう

ということ、まちづくり誘導方針自体が変更になったことによるものでございます。

今後まちづくり誘導方針が歌舞伎町の中で策定された場合、その語句の使い方あるいは目指す像が変わったときには、景観形成ガイドラインの将来方針も変えなければいけないと思っています。

進士会長 はい、どうぞ。松川委員。

松川委員 野外劇場的な都市空間というのは、何かもう少し説明があるような気がするんですけども、わかるような、わからないようなというか、何か舞台があるようなことを言っているのか、それとも観客が路上に座れるような……

進士会長 ここは、本当は初田委員の出番なんだよ、繁華街は。どうぞ。

松川委員 何かもう少し加えたほうがいいような気がしますけれども。

進士会長 でも、これはここで加える話じゃなくて、どこか加わったからここで変えたんでしょう。

佐藤課長 言葉が足りなくて申しわけございません。

歌舞伎町ルネッサンス協議会より、誘導方針の提案をいただき、それを行政計画として新宿区は採択をしているところがございます。その中で、この表現が出てまいります。

この野外劇場的というのが非常に難しく、シネシティ広場自体は道路です。その道路上でイベントをやるというような部分については、今、社会実験という形でやらせていただいている部分がございます。それをどう活用するのかという表現として、本当に造語だと思えますけれども、野外劇場的な雰囲気

持った空間にしていきたいということで表記をさせていただいた部分を、地域から御提案をいただいた言葉でございます。それを新宿区も、その空間の利用の仕方と言葉として受け取った部分がございますので、景観形成ガイドラインの中の将来像にも、同様の誘導方針に沿った形で載せさせていただきたいということでございます。

進士会長 シネシティ広場というのは改名されたわけ、向こうさんが、向こうの計画が。シネシティ広場というのは、そのままあるの。

佐藤課長 あります。

志原主査 シネシティ広場の名前は変わってないんですが、前はシネシティ広場を劇場街にいくというコンセプトを打ち出していたんですね、まちとして。劇場街というのが、ちょっと難しくなってきたということで、コンセプトの変更を……

進士会長 劇場がなくなっちゃったから。

松川委員 野外劇場的というのは、いろいろなところにいるんなイベントができるような空間ということを言っているんですか。

進士会長 いや、野外劇場というのは、本当は日比谷の野音みたいのが野外劇場なんだよ。周りが木で囲まれていて、本当は舞台の背景も全部生け垣なんですよ、ギリシャとかローマの野外劇場というのは。そうじゃないから、おかしいと僕は言っているけれども。

松川委員 だから、イメージがわからないと、いろんなふう

に……
進士会長 だけど、これ地元が出てきたんでしょう。

佐藤課長　そうです。地元が出てきて、それを誘導方針として上げてくれと言われた部分があるので……

進士会長　和田委員がやったんじゃないんだろ。きょう和田委員おられないけど。

佐藤課長　和田委員は、ルネッサンスにも入っていますけれども……

松川委員　地元の方は、だからどういうふうに思われたのが知りたいだけなんですけれども、どういうことを……

進士会長　だから、野外劇場ぼくしたいんですよ。だから、そこでいろんなパフォーマンスなんかやれるような……

佐藤課長　そうですね。つい最近、リニューアルした大久保公園を御存じだと思いますけれども、大久保公園自体もステージを持った空間としての利用はできないわけです、本当は。公園ですから。ただ、そういったものを活用しながら、そういう公共空間を使っているようなイベントを仕掛けたり、まちの賑わいを創出するような空間としての活用ができないかという部分でやらせていただいている言葉を、野外劇場的な雰囲気を持った空間というふうにご理解を……

進士会長　大道芸とかあいうのですか。

佐藤課長　そうですね。そういうこともできるようにしていきたい。

大野委員　私も新宿生まれ新宿育ちで、歌舞伎町は庭みたいな育ち方をしてきた人間からすると、和田委員、きょう見えないからあれだけでも、そこで一生懸命、今考えておられることは敬意を表するけれども、新宿に住んでいる人間としても、歌舞伎町は一つの我々の遊び場なんです。あそこだけで決定づ

けられるというのは、ちょっと心外なんでしょう。そういう意味で言うと現行の劇場街というのはわかる、多少は。要するに、劇場的なまちにしたいという意味で、現行のはよくわかって、直された野外劇場的の的になっちゃうと、今おっしゃられたとおり僕もちよつと違和感を感じますね。

ですから、もし強いて言うなら、野外劇場街的空間、都市空間ならいいけれども、街が抜けるから野外劇場の都市空間ってどんなのをつくるのかなというふうな、何かちよつと僕も違和感を感じるんですけども、この審議会は何も地元と関係なく、一番わかりやすい言葉に変えるということはどうなんですか。

佐藤課長　例えば、まちづくり誘導方針と都市マスとの関連を申し上げますと、新宿区都市マスタープランは、基本的にそれぞれの地域を包括した新宿区のオール新宿の施策の中に、やっぱり地域別方針というふうなものを持っています。

さらに計画の中では、区分地域の中だとか、区分地域以外でも、ガイドラインの中でそれぞれの地域エリアに対しての将来方針を決めています。それとの整合性がとれていないというのは、都市計画的にはよろしくないのかなと私も思っておりますので、今回は行政計画として歌舞伎町のまちづくりを進めていくに当たって、誘導方針としてこういうものを採択しました。それについて必要な予算づけがあれば、それに基づいたものをやっていくというような部分で、一方で進めておりますので、当然それに沿った形で景観形成ガイドラインのほうも、地域別の整備方針と同様な形で進めていくことが、行政目的としては正しいというふうに思います。

ただ、言葉の意味としては、非常にわかりにくい表現で大変

申しわけないんですが、私どもとしては都市マスタープラン、あるいは歌舞伎町の誘導方針も、それぞれの地域別の将来像を描いた方針でございます。その方針と景観のガイドラインが、そぐわないものであるということはあり得ないので、その言葉を一応了承していただけないかなということで、再度のお願いをさせていただきます。

進士会長　せっかく初田委員、初田委員は繁華街研究の権威ですから、ちよつと一言いただければね。

それから、言葉遣いも、確かに別の計画でやっていて、余り違うのを使っていると変だろうというんだろうけれども、例えば解説だって、今大野委員が言われたけれども、新宿主生まれで新宿育ちでも合わないと言っているんだから、だからほかのやつはもつと合わないと思うかもしれないから、解説でもうちよつと丁寧を書くということもできるでしょう。せっかくだから初田委員、繁華街の権威として、歌舞伎町はどういうイメージで、どういうコピーがいいでしょうか。

まあ僕は、この左側のページの広場の写真があるの、これでしょう、真ん中の二というの。私からいうと、こんな無機的なところは野外劇場という、野外は使っちゃいけないと思って。野外というのは、アウトドアというのは、大体自然が多いという意味だからね。全然木が一本もないのは、野外劇場だとは言わないと思うんだけど、いずれにしても何か、エンターテインメントだけじゃ納得できないわけだな、これは。

劇場が減っちゃったんですか、今。コマ劇場は閉鎖でしょう。その後どうなるんですか。

佐藤課長　実際にコマ劇場の横に東宝があつて、東宝がコマ

劇場の土地を買い上げたというお話でございます。キネマも二十数枚あつたものが、今現行で残っているのは四枚だけ。その中で、建物の更新がかかつていく中で、実際にヒューマックスも、土地・建物を持っていますけれども、キネマを閉じるような状況にあります。

そういつた中で、将来建物が建てかわったときに、劇場街として保持できるのかどうか、今のところ不明確な状況でございます。

進士会長　劇場街じゃなくなっちゃったんだ。

佐藤課長　という可能性もあるのかと思います。それぞれの企業の経営の中身の理念にもかわることですので、私どもも軽はずみには申し上げられません、これからの土地利用の中では、そういう形で変遷を加える必要があるのかなということで、地元のほうからはそういう発意があつたところでございます。

ただ、この間の御審議をいただいて、私のほうでちよつと思つたのは、きちんとこの野外劇場的な空間というものの意味づけを、説明を注記なり、あるいは用語の説明として入れさせていただくということで御理解いただけないでしょうか。すみません。

進士会長　いや、私は別にいいんですけど。どつちでもいいんだけど。

浅見委員　イメージ的には、池袋の西口が今、外でいろんなパフォーマンズができるようになっていきますよね。ああいうイメージをしている……

進士会長　ああ、芸術劇場のほう。

浅見委員 芸術劇場のこっちに広場みたいなところがあつて……

佐藤課長 あそこは敷地が、公共施設の敷地だと思うんですよ。

浅見委員 ええ、公共施設ですね。

佐藤課長 例えば、民の敷地の中でも、そういう広場空間を使ってやる分には問題ないんですが、道路部分について、そういう使い方ができるのかという部分は、制約がありますので、イメージとしてはああいう池袋みたいな感覚だったり、モア街でやっているようなカフェの感覚だったりしますけれども、道路としての機能を残していかなければならないということからこういう言葉が生まれてきたのかなというふうには思っています。

浅見委員 私、この文言がいけないと思うんですけども。

福井委員 秋葉原が、何か随分歌手まがいの卵みたいのがいっぱい歌っているんです。それを千代田区のほうがすごく規制して、みんなとかしているんですね、警察が。

進士会長 道路法違反で。

福井委員 そうですね。ここはもうだめだと。

歌舞伎町は何かいつとき、そういうのを許そうというような何か、屋外演奏をやってもいいよというようなことなだけけれども、道路だからどうしようかというような感じ……

進士会長 その道路だからというのは、警察から言われているの。

福井委員 歌舞伎町ルネッサンスの中で、何か若者たちを育てていこうかというような一角、一つあったみたいない感じなん

ですよ。だけど、道路だから本当は許可できないんだけどというところで、何か変な文言が。

進士会長 大体学生運動の盛んなとき、西口は道路だから歩いてると言ったでしょう、たしか。とまっていたらいけないんだよな。

初田副会長 あそこ西口広場という看板が出ていたんですが、あれも取っ払っちゃったんですね、あのときに。広場じゃない。進士会長 広場じゃない、道路。それはちょっと古典的な法解釈だよ、道路法といたつて。いまだに、でもそれが全部支配しているのかね。

佐藤課長 ですから、今シネシティ広場の中で、一定の期間、例えばトロイという映画がありましたけれども、要するに模型があそこにあつたり、一定の期間、社会実験の中で……

進士会長 それは道路占用許可をとっているんでしょう。

佐藤課長 そうです。

進士会長 だから、それは法律的に正しいんだよ。占用許可をとれば、何だかっていいんだけれども……

佐藤課長 恒常的に使うような建物……

進士会長 向こうにプロ。

野崎幹事 みどり土木部長の野崎と申します。

この場合、道路法の道路なんです。今、道路法の道路、道路法でもそうですし、今課題なのは、いろんなイベントをやるうとか、物販なんかもやるうとしましても、当然道路区域ということで道路交通法などの制約を受けまして、使うということについて、規制がかかるという状況がございます。

昨年なんですけれども、この道路のほうに合わせまして、区

のほうで安らぎにぎわいひろば条例と、新たにもっと使いやすいような方向でいるんな、条例もつくりまわしているんなイベントなどができるようにしやすく、そういう網といましようか、一つの条例をつくってございまして、以前から比べれば利用しやすいようなバックアップはしてきているところでございます。ただし、道路法というのは生きていくわけでございますので、やっぱり道路法の手続であるとか、道路交通法上の手続というのが必要でございますので、普通の民間の敷地を自由に使うとはやっぱり違った条件がついてくるということでございます。

進士会長 大変だね。だけど、石川栄耀さんが広場をつくったのは、本当の広場的に使うと思つてつくつたんでしよう。精神はそうなんだけれども、法律上は道路なのね。道路じゃなくって広場にすればいいんじゃないの。

野崎幹事 そういう検討もしたんですけども、道路法の網をとつてしまいますと、既存の建物が不適合になるとか、そういうさまさまな、逆に周辺へのある意味悪影響というんでしょか、そういうことが出てくるので、現段階ではそれを外すことは難しいという中で、さっき申し上げたような条例をつくりながらというようなことで、非常に苦しいところでの活用をしているところでございます。

進士会長 そうか、既存不適合になる。

窪田委員 今お配りいただいた冊子のほうの十の一に、もとのがあるんですけども、実は以前これを担当させていたいただいたんですけども、何で劇場街にしたのかといったら、やっぱり劇場というアクティブティがあつて、初めて出てくる本物の

劇場街としての風景というものが達成したんじゃないかという考え方だったわけなんですけれども、それは今の御説明の中で、必ずしも景観計画のほうでは土地利用については言及しにくいということと、地元がそういうふうな考えはあきらめたというふうなことだということで、それもあるのかなと思うんですけども、景観形成の考え方の一番最初に、まずシネシティ広場やセントラルロードではということ、そもそもシネシティ広場がどうあるべきかというのを、三番というのは一応うたつていたわけなんですけれども、右のここです。

今回の案の中では、そのシネシティ広場やという部分が抜けているのかな。それは抜いているということですね。つまり、三番はタイトルはシネシティ広場が何か重要だということのようにも書いてあるのかなと思うんですけども、実際にはセントラルロードを中心の書き方というふうに、ここはあえて書いていらつしやるということ。

佐藤課長 そうです。

窪田委員 シネシティ広場については、言及が難しいということですか。現時点で、いろいろ事情があつて難しいのかも知れないんですけども、できれば景観計画がシネシティ広場の賑わいだとか、ここならではの空間に対して、何か応援ができるような文言というのがあつたほうがよろしいのかなと思うんですけども、シネシティ広場をあえて抜かれている背景というか、お考えというのはどういふところに。

佐藤課長 先ほど申し上げたように、あそこには興行主であるビルオーナーが四社ほど入っています。ヒューマックス、東亜、東宝、それから東急と。そういつた方々のビル自体も老朽

化に伴って、何年先というのはわかりませんが、建てかえに当然なってくる。そのときに、ここが野外劇場的な空間としてシネシティ広場を中心とした街区に対して、当然何らかの規制をしていくことが、あそこを中心市街地に対して、建築主に対して、景観上の配慮事項について言っていくことは当然必要だという解釈から、私も今回こういう表記に整理させていただきます。

景観誘導を図っていくためには、この部分にわざわざスポットを当て直しているという部分はあるうかと思えます。

進士会長 よくわからないけれども、窪田委員よろしいですか。

この絵だと木が生えているね。

窪田委員 以前の。ちょっと幾つか出してみたという感じなんですけれども。

進士会長 いろいろまだ不確定な状況なんだね。要するに、周りの土地利用とか建物について。

佐藤課長 すみません、ではもう一回だけ。

実を申しますと歌舞伎町自体が、更新をかけてこなきゃいけないような建物がたくさんあります。例えば、雑居ビルの中では、火災や地震に対して弱い建物等もあります。

そういった中で、歌舞伎町の賑わいを引き続き持っていくということ、大切な使命だということで私どもも思っています。歌舞伎町ルネッサンス協議会の活動は、今後も健全な歌舞伎町でありたいという願いを込めて、まちづくり誘導方針をつくってまいりました。それを支援するのは、一方では賑わいだけではなくて、基盤整備として、あるいは建物更新をかけやすくす

るための行政の支援として、まちづくり誘導方針を行政計画に取り込んで、行政としての決定を行った部分になります。

そういった部分が、要するに今回の表記として載った部分がある部分、まちのせいだからとか、要するにまちの誘導方針がこうだからということではなくて、まちが今望んでいること、やらなければいけないことが、こういう言葉として出てきたというふうには御理解いただけないでしょうか。

私もとしても、今の状態でコマが閉鎖したまままで、この歌舞伎町から人がいなくなったり、シャッター街になるようなことがあつてはいけないというふうに思っております。花みち通りを改修したり、いろんなことで取り組んでいるわけでございますけれども、まちがシャッター街になるようなことがないような形で、このまちづくり誘導方針は行政計画として決定をさせていただいたというのが、本音の部分でございます。

進士会長 皆さん、それは了解しているんだと思います。何か御意見ありますか。

山本委員。

山本委員 松川委員の御意見が、この単語の説明不足ということ……

進士会長 野外劇場的ね。

山本委員 ええ、であるとするばですよ、すれば、このシネシティ広場の説明に市民交歓のための広場と説明があるじゃないですか。だから、例えば野外劇場のように市民が交歓できる雰囲気の出出やとかがあって、そういうふうに説明を加えたんじゃない。

松川委員 いやいや、すみません、いいですか。

私が初めにさっきお話をしたときのきつかけは、劇場街というのはすごいわかるんです。劇場がたくさんあるまち、まちとどうか、その一角ですね。だけど、野外劇場的都市空間というのが、そのシネシティ広場が野外劇場のようになって、それを囲んでいるまちのことをいっているのか、その一角全体が何か野外劇場のように、こつち側は登場する道とか、こつち側は座り込む道と、そういうふうになることをイメージしているのがよくわからなかったんですよ。それで、劇場街と言っているならば、それを何かちよつと変えたなら、野外劇場的というのはどうなんだろうとか、そこところで非常に混乱があったんです。

ただ、今お話を伺っていると、野外劇場のようなシネシティ広場を持った一角と、そういう意味なんですな。

進士会長 そうみたいだね。

松川委員 だから、まちの誘導方針というのは、ちよつと変じゃないですか。変じゃないかという、まちというよりは、その場所をこつちいうふうにしたらいということを言っていて、それを囲む全体は何であるかということは余り言っていないような気がしたんですけれども。

進士会長 エンターテイメントシティがそれに当たるんですよ、まちのイメージとしてはね。

大野委員 昔は歌舞伎町一番街というのが、我々、若いころ遊ぶのにこの通りを使っていたんですよ。それを行きますと広場へ、いわゆるコマ劇場の前へ出られるんだけど、セントラルロードというのは一つこつちへずれていて、行くと突き当たるわけですよ。狭いところに若い人たちが、わあわあ夜た

むろしていると、僕など年配になると、あそこなかなか入りにくいぐらいの雰囲気。もしこのぐらいの、このようなロマンを言うならば、僕はルネッサンスの委員会に対して申しわけないけれども、歌舞伎町一番街という通りも整備されて、セントラルロードも整備して、そしてぐるぐると回れるようなことの上で、劇場街的、劇場的とかいうことはわかるけれども、現状だけでは池袋の西口よりも狭いし、いろんな面でちよつと違和感を感じるんですよ。

佐藤課長 歌舞伎町誘導方針、きょうつけていませんけれども、今大野委員がおっしゃったような歩行者のメイン動線の一つとして、セントラルロードを位置づけています。それはちゃんと位置づけられているんですよ。歌舞伎町の誘導方針の中では、回遊性を重視して、どこから入り口があつて、どういふふうに回遊しようかという部分で、誘導方針は詳細な部分ができあがって御提案をいただいているんですよ。この中で、そこまでの詳細なデータを出す必要があつたのかどうかという部分で、私の不手際でございますけれども、今おっしゃられたような内容はまず入っております。

それともう一つ、歌舞伎町の野外劇場的な空間という中には、地区計画手法の導入も含めた検討を行うというようなまちづくり誘導方針です。そういった意味では、松川委員から御指摘のあつた部分は、必ずしも道路上だけではなくて、例えば民地の空間部分も含めて考えていく場合もございます。

ただ、それをどうこうできるといふことは、今私どものほうで明言はできませんが、公の土地とあるいは道路と、それから民の土地を連結することだつて、空間というふうに再開発など

では私も表現をしますので、そういった意味で御理解いただけないかなということですが、ただ言葉に説明が足りないのは事実でございますので、先ほどのように一応注記あるいは語句の説明という形で、御説明させていただくということと御理解いただけないでしょうかという。

進士会長 わかりました。再三にわたって一生懸命言っていますので、ひとつ御了解いただければと思います。

志原主査 会長、一点だけ。

先ほどの窪田委員からの御質問なんですが、ちょっと言葉上の多分これは、申しわけありません、間違いだと思えますので。正しくはシネシテイ広場やシネシテイ広場に向かう主要動線であるとすべきで、シネシテイ広場も含まれるということと。単純に劇場街を抜いたときに、シネシテイ広場が主語になつてないという問題で、それは表記上の直し方をさせていただきますと思いますので。

佐藤課長 文言の整理をさせていただきます。

進士会長 松川委員や大野委員よろしいですか。御勘弁……

大野委員 結構です。ここだけ切りとつたからわからないんだね。

進士会長 今言った直しはやると。

八木委員、どうぞ。

八木委員 今まで出ているのは、確かに劇場やなんかは大切ですし、広場も子供にとっては非常に必要なところなんですけれども、ここの街区というのは、風俗店がかなりあったもので、そのままのまんまでもってこれが施行されていくんでしょうか。そうすると、やっぱり若者たちが集まることによって、やっぱ

り風俗ものがあるということは教育上よくないし、それから大人の方はつまらないでしょうけれども、やっぱりその辺は分割するというような形の遊び場をつくってあげることが、私たちの使命じゃないかなという気がするんですけども、いかがなものでしょうか。

進士会長 それは答えにくいね。はい、どうぞ。

佐藤課長 先ほどから申し上げている歌舞伎町まちづくり誘導方針の中には、安全・安心、防犯・防災、そういったものがすべて項目として網羅されておりまして。それから、環境問題についても含めて、ソフト、ハード両面から要するに構想が入っています。その中で一番主要なものというのは、健全なまちであつてほしいという願いを込めて、地域の方々と一緒に行政がつくり上げた誘導方針でございます。

今八木委員から御指摘のあつたような、風俗営業を別に野放しにするというわけではなくて、大人が子供を連れて来られるようなまちにしたいという願いが、一番大もとの根幹に入っていて、そのために民は何ができて、公は何が支援できるのかというような役割分担も含めて書いた計画でございますので、決して今のまちの中で、風俗店だけが営業できて、人が来ないようなまちを、私も行政として支援しているわけではございませんので。その点については、一朝一夕で変わることではないですが、こうしたまちづくり誘導方針に向かって、行政も歌舞伎町の汚名を取っ払っていきたいというふうには考えてございますので、そうした意味からこれを採択させていただいたところでございます。

八木委員 そうですね、健全なまちづくりをお願いしたいと

思います。

初田副会長 こんな言い方すると、ちよつとおかしくなるからあれなんですけれども、ちよつといい意味で聞いてもらいたいんですが、都市が大きくなると必ずこういう場所はできてくるんですよ。こういうのを全くなくすということは、実際には不可能。どこの都市へ行っても、それはいいか悪いかはともかくとして。

ただ、そこで犯罪はやっぱりなくさないといけないから、最低のことはこういう秩序立ってやっていかないといけない。かといって、ここを取っ払ってどうする、やればまたほかに、近くに何か同じようなのが必ずできる。やっぱり都市というのはそういうもので、失礼な言い方をするときれいなものばかり並べても都市というのは成り立たないんじゃないかと。必ずこういう部分は、どこの都市に行っても出てくるんですね、いい悪いはともかくとして。

ただ、昔から比べると歌舞伎町のあたり、やっぱり治安はよくなってきたかと思うんですね。昔はちよつと怖くて僕も行けない時代もあって、最近も余り行きませんけれども、学生なんかと昔、もうちよつと前は非常に怖いところだったんだけれども、学生なんかと、学生なんかと平気でこういうふうに歩けるような感じにはなってきた。

進士会長 そうね、学生の飲み会でも、歌舞伎町で平気で会場とるんですね。僕のほうが面食らっちゃってね。そこへ行くのが大変だったけれども、場所がわからなくて。

八木委員 でも、順次変わっていくことにはね。

進士会長 随分変わってはいますね。ただ、ほら、こんなま

じめな初田委員がおっしゃるんだから。だから、風俗は人間の歴史とともにあると。

八木委員 あるんですけれども、でもそれが同居しちゃうとやっぱりね、まだ見なくてもいい、青少年たちに見せなくちゃならない場面とかというのが出てくると、やっぱりおかしくなるんじゃないかなと。

それから、もう一つは、教育の中でもそういうことをしっかりと教育していかないと、やっぱり間違った方向にいつてしまふということ、私、教育そのものもあれしていただきたいと思うけれども、ここではちよつと場が違うから。

進士会長 それ教育委員会です……

初田副会長 新宿区役所のおそこは、ある意味で、あの治安を少しは、多少なりともよくしようということであそこについてたわけでしょう。非常に役所の場所としては悪い場所ですよ、客観的に。

進士会長 あそこって、ここ。区役所はどこにあったの、もとは。

鹿島委員 ここは木造庁舎だったのを、一時的に、これは四十年竣工しているんですけれども、木造庁舎だったのを、今はもうないんですけれども、昔、明治通りのところに旧体育館がありました、あそこはプロレスやったりしていたところに飯庁舎を置いていましたので、この建物は戦後の、ちよつとわからないんですが、木造庁舎が二階建てだったときと聞いております。

進士会長 だから、もともとここなんだね。

初田副会長 ただ、ここから移動しないで、やっぱりここに

でんと構えていることに、周りの周辺環境で、例えば役所がなくなるともつとひどい環境になるだろうということがあったわけですね。

進士会長 ああそう。

初田副会長 いい悪いとして、都市というのは必ずそういう場所を持つてくるので……

進士会長 繁華街の研究というこんな分厚いのを書いていましてから、ぜひ読んでみてください。

初田副会長 いやいや、弁明するわけじゃないんですけども、やっぱり犯罪とかそういうのはまずいですけれども、多少は何か裏の部分みたいなものが、必ずどこであつても出てくるし、例えば東京駅のあたりで、新橋のほうで、そういう問題も……。

その中で、いかに治安をよくしていくか、普通の人被害をこうむらないことはやっぱりやらないといけないし、環境もよくしていけば結果的に治安もよくなるという、そういうことだと思います。

進士会長 後藤委員どうぞ。

後藤委員 今回のこのガイドラインの改定というのは、歌舞伎町が劇場街でなくなっていくだろうという、どちらかというとそういう現状の対応策として改定をされるということなんですよけれども、逆に広く景観について考えたときに、これからこういう人の流れそのものが景観の主題になってくる時代だと思っただけですね。ですから、建築だとかみどりだとか掘だとかが景観の主役ではなくて、その上を動いている人々そのものが、まさに景観の主題になってくるような時代。その人の動きを、

どうやって見せるかというのが、すごく重要なテーマになってくると思っただけですね。

例えば、東京に来た観光客が何に対してシャッターを押ししているかというところ、渋谷のスクランブル交差点なんですね。あれだって、もう東京の一大名所になっているようなところで。ですから、やはり東京の繁華街中心である新宿で、どうやって人の動きを見せるか。しかも、それはこれまでは地面を動いているだけだったんですが、最近建築のアトリウム化がすごく進んできて、立体的に人の動きを見せることができる。それも屋外空間と屋内空間をつないで、人の視線が、見る見られるの関係がとっても大切になってくる。

ですから、ひとまずこの新宿区景観まちづくり計画ガイドラインができたフィジカルな環境に対する備えができた次の段階では、この中で人々がどう動くかということに対して、どういう見せ方をすることができるのかというのがテーマになっていくんじゃないかなという、何か積極的に今回のこのガイドライン改定も、位置づけは与えていったほうがいいんじゃないかなというふうに思っただけで、その感想を述べさせていただきます。

進士会長 そうかもしれませんね。私の家も景色の一つとなるけれども、歩いている人も大事な景色なんです。特に繁華街とか、人の集まる場所というのはね。だから、そのときに、ただ歩く人と、歩くのは目的があつて来るので、どういう施設が集まつて、どういうのが来るかというのがあつて、風景としては背景との関係があるでしょう。この広場あれだよ、周りにはもつと低かったわけでしょう、昔の劇場街は。比率が随分、

ものすごく谷間のどん底みたいになっちゃったね。

佐藤課長 下がっていますね。昔、すり鉢状に下がってしましたけれども。

進士会長 だから、そういういろいろの変化があるから。なかなか大変だね、このルネッサンスは。そういう意味ではね。

きょうくたびれましたね。

先ほどからいろいろ御意見がありました、とりあえず原案で認めていただくと。解説その他で、皆さんの御意向を補足するという事で、この議題の二はお認めいただけますでしょうか。

「はい」と呼ぶ者あり

進士会長 どうもありがとうございます。

では、そういうことにさせていただきます。

三、その他

進士会長 時間も時間ですから、最後、その他ですが、何か事務局、その他ありますか。

佐藤課長 本日の議事録でございます。個人情報に当たる部分を除きまして、ホームページで公開させていただきますというふうに思っております。役所で行う審議会等については、すべてこういうお約束でございますので、御了承いただきたいと思います。

本日の議題はこれもちまして終了とさせていただきます。私のほうからは以上です。

進士会長 きょうは、私、一応四時に終わる予定でしたが、

十分ちょっとオーバーしてしまいましたが、大変熱心な御議論をいただきました。ありがとうございます。

これでお開きしたいと思います。

午後四時八分閉会