

新宿区都市計画審議会議事録

(平成二十二年七月三十日)

第百五十回新宿区都市計画審議会  
開催年月日・平成二十二年七月三十日

出席した委員

戸沼幸市、石川幹子、喜多崇介、中川義英、窪田亜矢、長沼卓司、金井修一、下村治生、とよしま正雄、あざみ民栄、小野きみ子、根本二郎、立延哲夫（代理：坂倉交通課長）、市川恵一、大崎秀夫、西脇克治、栗原千恵子

欠席した委員

千歳壽一、倉田直道、加藤仁

議事日程

日程第一 審議案件

- 一 議案第二六八号 東京都市計画公園第七・三・一七号おとめ山自然園公園の変更について
- 二 議案第二六九号 新宿区景観まちづくり計画の一部改定について

その他・連絡事項

議事録の公開等について

次回の開催予定

議事のでんまつ

午後二時〇五分開会

○戸沼会長 一五〇回の新宿区都市計画審議会を開催したいと思いますが、事務局から会議が始まる前に御報告があると思いますが、ちよつとおつしやってください。

○折戸都市計画課長 それでは、今年度都市計画審議会最初の会議になります。

人事異動がございました、委員、幹事等に変更がございましたので、御紹介をいたしたいと思えます。

まず、委員のほうでございますが、四月一日付で、新宿消防署長になられた市川恵一委員でございます。

○市川委員 市川と申します。四月一日に前任の野原からかわりました。ひとつよろしく願います。

○折戸都市計画課長 よろしく願います。

それから、次に幹事なんです、これも四月一日付で区の異動がございまして、教育委員会事務局次長、蒔田正夫でございますが、本日は公務がございまして欠席でございます。

それから、都市計画部長でございますが、鹿島一雄でございます。

○鹿島都市計画部長 鹿島でございます。どうぞよろしく願います。

○折戸都市計画課長 お手元に、委員名簿をお配りしてございますので、委員名簿にて御確認をお願いいたします。

○戸沼会長 ありがとうございます。今日の出欠の状況ですが、欠席の御連絡がございましたのは千歳委員お一人ですか。

○都市計画主査 はい。

○戸沼会長 それから、新宿警察署の署長さんが公務のために



まず初めに、お手元に総括図、計画書、新旧対照表、案の理由書、それから参考資料、公園の種別、概要図をお配りしておりますので、後で御確認をお願いいたします。

それでは、具体的に説明に入っていきたいと思えます。よろしくお願いいたします。

まず最初、おとめ山公園でございますが、これは皆様御存じと思えますが、新宿区の北部の落合地区に位置しまして、山手線高田馬場駅と目白駅の間の西側に位置しているというようなことでございます。妙正寺川と神田川が落ち合う谷地へ下る崖線上の緑と湧水に恵まれたところに位置しているということでございます。

次に、沿革と経緯でございますが、現在のおとめ山公園のあるあたりでございますが、江戸時代前より狩猟の地でありましたが、江戸時代に入りまして八代將軍徳川吉宗のときに、將軍家のお狩場、庶民の立ち入りの禁止の場所となりまして、御禁止山・御留山と呼ばれるようになりました。

明治から戦前にかけてまして、おとめ山一帯は、西側を相馬家、東側を近衛家が所有いたしましたして、庭園として使われておりました。ふだんは入れない場所であったようですが、子供たちは敷地の中に忍び込みまして、サワガニや虫とりなどをして遊んでいたという記録が残っております。

この地が庭園として使われていたところは、うっそうとした静かな森で、多様な生き物にあふれていたようにございます。

戦前、相馬家の敷地は東邦生命の太田清蔵によって買収され、しばらくそのまま引き継がれましたが、戦後東邦生命から三井不動産、大蔵省と所有が移るに従い、おとめ山は秘境化してき

ました。

その後、落合界隈の開発が進む中にありまして、「御禁止山」の著者であります竹田助雄氏らによって、おとめ山秘境が発見され、それをきっかけに始まった地元文化人らのおとめ山の保存運動等がございまして、昭和四十四年に東京都によりまして、公園整備が行われ、新宿区に譲渡されたという経過でございます。

昭和六十年には、自然風公園を維持していくための全面改良工事が実施され現在に至っております。さらに、平成二十年度には、都市計画変更を行いまして、北側の民有地を公園区域とする形で区域を拡張いたしております。

次に、おとめ山公園の現況でございますが、左上の写真Aが湧水の湧き出ているところ、低地の泉の広場のあたりでございます。左下の写真Bでございますが、これはあずまやのある広場の様子でございます。右下の写真Cでございますが、ここは湧水地、かつての落合の風景を残したところでございます。

写真のDでございますが、公園の東側に設けられましたホタルの飼育舎になります。おとめ山公園では、毎年「落合ホタルを育てる会」によりまして、「ホタル観賞の夕べ」が開かれております。今年も七月十八日の日曜日に行われたというところでございます。写真Eが弁天池とあずまやの様子でございます。

次に、新宿区の都市マスタープラン上の扱いでございますが、マスタープランにおきまして、新宿区のまちづくりの中でおとめ山公園がどのような位置かということをご覧になっていただきたいということでございますが、マスタープランの中の「みどり・公園整備の方針図」でございますが、新宿のみどりを形

づくる七つの森の一つといたしまして、おとめ山公園のある落合斜面緑地が位置づけられています。

また、新宿区の都市マスタープランでは、区民一人当たりの公園面積と緑被率の目標値が設定されておりまして、それによりますと平成十九年度現在の一人当たりの公園面積は三・八三平方メートル、緑被率は一七・四七％になっていますが、二十九年年度までにはそれぞれ三・九平米、一八・五％になるように目標設定がされております。

この落合の緑を守り育てていくために、「みどりの基本計画」でありますとか、「第一次実行計画」にはおとめ山公園を整備、拡張することが位置づけられているということでございます。

それでは、今回の具体的な都市計画の変更の理由でございますが、おとめ山自然園公園は、落合の斜面緑地にあつて、既に開園済みでありまして、園内には、先ほど見たように、湧水や自然を生かした庭園など豊かな自然空間が保全されておりまして、公園につながる公有地や民有地には大きく木々が豊かに成長しております。本公園とともに落合の斜面緑地を形成しております。

しかし、近年、土地の開発や細分化が広がりがつありまして、落合斜面緑地の緑は減少しているところがございます。

そうした中で、「第一次実行計画」の中で、この区民ふれあいの森として整備を進めまして、本地域の緑の保全拡張を図るということがございます。こうしたことを具体的な背景といたしまして、区民ふれあいの森のかなめに位置します民有地を公園区域に加えて都市計画変更を行い、今回さらに隣接する国有

地を公園区域に追加するというところで、本地域の緑の連続性を確保し、公園機能を拡張、充実するというところでございます。

さらに、昨年区民の皆さんとともに立ち上げました「区民ふれあいの森検討会」の中で、区域拡張後の公園について、そのあり方や自然や歴史を守って生かしていくような検討が進められております。

今回の都市計画変更におきましては、地域の貴重な緑を守り充実させるということとともに、区民ふれあいの森が従来から持っている風致・景観の向上も図り、区のシンボルとして落合地域のみならず、区全体の公園として位置づけるために、公園の種別を変更いたしました。現在は、近隣公園となっておりますが、これを特殊公園とする変更もあわせて行うものでございます。

それでは、具体的に変更内容を図で見ていただきたいのですが、こちらがおとめ山公園の都市計画変更の内容でございます。緑の部分でございますが、これが現在開園しているところでございます。オレンジ色の部分が平成二十年度に民有地を公園区域に追加して都市計画変更を行いました。今年度に暫定整備を予定しております。

あと、青になっているところがございますが、今回公園区域に追加し、都市計画変更を行うところがございます。現在は、公務員宿舎が建っている状態でございます。

現在、開園しているおとめ山公園の面積は、約一・五ヘクタールでございますが、平成二十年度の都市計画変更によって〇・一ヘクタール、今回の変更によって一・一ヘクタール、それぞれ加算されまして、二・七ヘクタールの広さとなります。

また、面積の変更とあわせまして、公園の種別を近隣公園から特殊公園に変更し、それに伴う名称変更で番号が三・三・五から七・三・一七になります。

番号でございますが、最初の三というのは近隣公園をあらわしています。七というのは、特殊公園の中の風致公園をあらわしています。

次の三でございますが、これは公園の規模でございます、これは一ヘクタールから四ヘクタールまでは三番ということでございます。

最後の番号は、一連番号ということになっております。そういうことで番号が変更になったということでございます。

このように、都市計画変更によりまして、落合地域の貴重な緑が守られまして、強化されるとともに、新宿区のシンボルとなる公園といたしまして、本公園が持つ風致・景観の向上が図られることになるということでございます。

それでは、具体的に航空写真で見るとどうなっているかというところでございますが、左側が現在の区域でございます、右側が青い線が引かれています、公園を拡張したときと現在を比べたときの航空写真となっています。

公園の面積が、現在の開園区域約一・五ヘクタールと、オレンジの部分を追加し、さらに今回追加すること、全部合わせて二・七ヘクタールになるということでございます。

次に、本年度の拡張区域の現状ということでございます、今どうなっているかということでございますが、現在公務員の宿舎が建っています。これが現状となっておりますが、これはやがて壊されて公園になっていくということでございます。

最後に、都市計画変更の手續の流れでございますが、平成二十一年の十二月九日、都市計画案についての住民説明会を行いました。二十二年、本年六月十八日に東京都知事の同意協賛で同意を得ることができました。

それから、六月三十日から七月十四日まで、都市計画法第七条の公告・縦覧、意見書の受付を行いました、縦覧者はございません、意見書の提出もございませんでした。

そうしたことで、本日の都市計画審議会に付議させていただいているところでございます。

以上で説明を終わらせていただきます。御審議をよろしくお願いたします。

**○戸沼会長** これは前回も一度御説明になったと思えますけれども、そのときの印象では非常に結構な議案だったということだったと思いますが、さらに御質問や御意見がありましたらどうぞお願いします。

せっかくの機会ですので、石川先生がかなりこれにコミットしておられると思いますので、もうちょっと具体的に何か皆さんに情報としてお伝えすることがありますからお願いします。

**○石川委員** 今、パワーポイントで全体を御説明いただいたのですが、ここは落合崖線と言われる椿山荘とか、それから学習院とか、それから細川家の江戸川公園に今なっておりますが、ずっと一連の大事な崖線を中心になるようなところでございます。

お手元の資料で、二ページのところに今回の区域、それからおとめ山の区域が出ておりますけれども、これで西側、このところがかつては相馬邸でございました。こちらは近衛邸とい

うことで、いわば江戸時代は禁止区域、狩場ということで、それがおとめ山だったわけですけれども、いわゆる歴史が凝縮されている。非常に大事な自然環境だけではなくて、まさに新宿区、あるいはこのあたりの歴史的ないろいろな要素が自然とともに凝縮されているという、とても新宿区にとっては宝物のような場所でございます。

そういうことで、先ほど昭和三十年代に、地元のTさんという方がここを何とか守ろうということ、当時の田中角栄大蔵大臣に直訴をして、公園として担保されたという、そういう経緯もございまして、いわば新宿区の皆さんの今で言うトラストと言うんでしょうか、自然保護の長い歩みが今日に継承されている場所であるという、そういう大事な場所でございます。

自然環境の特徴について申しますと、いわゆる崖線、がけの線でございますので、ウェブサイトを見ていただきますと、東京の湧水というところのトップに、おとめ山というものが出てきます。実際行ってみますと、トップというには余り湧水がない。これは今回周りがかかなり都市化してしまったということもあるんですが、湧水をどんなふうに戻していったらいいかというので、周りをこういった形で追加するということは、もちろんそういったことに大きく寄与いたします。

東大のほうでは地下水の調査なども含めて、長期的にどんなふうにしたら本物の湧水と森が回復できるかという調査もあわせて地元の皆さんと話し合いながら今やっております。

それから、こちらはいざというときの避難拠点、防災、そういう広場としての機能というものも、こういう過密都市においては大変大事でございますので、森とか自然環境の復元、ある

いは整備とあわせて非常時、それから日常的なレクリエーション、環境教育の場という、そういう複合的なものとして、ここをどんなふうにし上げていったらいいか、そういったことも地元の皆さんと検討会を重ねながらやっております。

今回、私は本当にこういう非常に財政状況の厳しい中で、こういったまさに都市の真ん中に増やすという、大変画期的な先見的な都市計画だと思います。ぜひこの本当にすばらしい拡張の計画を高く評価して、この公園を未来につないでいくという、そういうことになれば大変よろしいのではないかと思います。

○戸沼会長 ほかどうぞ。

○栗原委員 ありがとうございます。

石川先生が司会をなさった地元の会議に参りまして、すばらしい司会をなさっていたのを拝見しました。本当にすばらしかったと思います。

そのときに、地元の方から出ていた意見をちょっと参考にお話ししたいんですが、その前に一つ質問です。

近隣公園ではできなくて、特殊公園になることによって広がる可能性というんですか、名称が変わるといって、種別が変わるといって、その違いがまず一つわからないというところが一点です。

それから、先ほど石川先生もおっしゃっていたように、今度の区民ふれあいの森整備計画には十二億五千万ぐらいの、非常に多なお金が使われるわけですので、地元の方、区民の方の合意というか、それもすごく大事だと思います。前回私も伺ったんですけれども、近隣の方、Kさんという近くの町会長の方なんかは、自分たちがどう使えるんだらうかということ

をかなりおっしゃっていました。防災拠点としてどうなんだろうか、それからその辺にいる老人たちが健康増進のために果たして使えるんだろうかという意見も大分出ていまして、斜面緑地が果たして優先なのか、走り回ったりともう少し使いやすいというか、使えるための公園なのかどうかというところも大分質問が出ていたように思います。

それと、あと最後のほうの意見で、子供たちが最終的に使うことになるだろうから、子供たちの意見を交えたり、近隣の学校の先生の御意見とかも伺うことはどうだろうかなんていう提言もあつたように思います。

そういうことが、果たして特殊公園になることよって可能なのかどうか、この辺のところをちよつとお尋ねしたいと思えます。

以上です。

○戸沼会長 御質問についてどうぞお願いします。

○折戸都市計画課長 公園の種別が変わることで何か大きく変わるのかということなんですけれども、公園の分類というのがありまして、公園の機能とか目的とか利用対象とかによつて、公園の中で区分しているんです。

今の近隣公園のところを見ますと、主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、近隣住区当たり一カ所を誘致距離五百メートルの範囲で一カ所当たり面積二ヘクタールを標準として配置するというふうになっています。これはいろいろ書いてあるんですけれども、言いたいことは主に近所の人が利用する公園ですよというように言いたいんだらうなと思います。

これは住区基幹公園という種類になっていきますので、皆さんの住宅の中のある一定の広さ、近隣の人たちのための公園ですよ。今、風致公園となつていきますけれども、特殊公園の中に風致公園、動植物公園、歴史公園、墓苑など、特殊な公園でその目的に即して配置するというふうになっていまして、今回はこの中の特殊公園の中の風致公園ということでございます。

風致といいますと、昔の風致・景観なんていいますので、それから新宿の西口中央公園などもそうなんですけれども、新宿区民全体の公園という位置づけになります。そうすると、その近隣だけではなくて、新宿区民全体の財産という位置づけができますので、これからどういう公園にするかということについては、石川先生初め皆さんで検討していきますけれども、こういう位置づけの中で支援をしていくということでございまして、何かこれによつて法律の規制が都市公園法の中で変わってくるかということはいません。

○戸沼会長 何か御意見がありましたらどうぞ。

○市川委員 先ほど、石川委員のほうからのお話について十分納得させていただきました。

公園だけじゃなくて、防災にもというふうなことなんです、この場所の特に右側の上の地区の周辺関係には、震災時災害関係、特に火災等があつた場合の自然水利という、これは消火栓が使えなくなった場合について、防火水槽であったり、プールであったり、自然に水が確保している、一般的には防火水槽というふうなことなんです、この周辺には特になんかということ、ぽっかり穴があいている区域なんです。

今回、これ要望としまして、具体的にどういうものをつくる

かというふうな手法の中に防火水槽、四十トン以上の水槽関係の設置を特に考えていただきたい。また、多くの人たちが避難場所として利用するためにも、またこの場所が災害関係で追われてきた場合についても、拠点になるはずですので、十分な水利関係の確保をお願いしたいと思います。

○城倉みどり公園課長 実際に公園をこれから整備していくほうの部署を担当していますみどり公園課長の城倉と申します。よろしくお願いをいたします。

今、防災的なお話が出ましたけれども、私どもがいつも公園を整備するときには、防災的な観点も考慮しております、この公園についても防災用の貯水槽を整備する予定でございます。

現在のところ、今大まかな基本構想の段階でして、具体的に何トンの貯水槽をどこに入れるかというところまではいっていませんけれども、大まかな案を出した上で、それがある程度承認された時点で、具体的な細かいところの整備の計画に入っていくというふうなことになると思います。

ここは、地元からの要望もございまして、ぜひとも防災的な観点も十分に取り入れた公園にしていきたいというふうに考えております。

○戸沼会長 ほかにどうぞ。

○根本委員 この前も申し上げたかと思うんですけども、実は七月二十二日から二十四日まで、相馬市に行つてまいりました。相馬の馬追で有名なんです。国指定重要文化財で、先ほど石川先生がおっしゃられた相馬邸のことなんですけれども、相馬藩というのは、平将門伝説で千年以上あの地から動かないで、ずっと相馬藩として信頼されてきたところなんです。

ですから、今も相馬の殿様を慕って、お祭りも、相馬の殿様たつて子爵でもなくて、ここに住んでおられたところは子爵だつたんですけれども、今は末えいの方が一日殿様になって、古式豊かな戦国絵巻のようなお祭りを繰り広げるんです。

相馬の市長さんともお会いしましたけれども、相馬の市長さんも、新宿に相馬藩の下屋敷があつたということを知っているんですね。それから、明治から大正にかけて、大正から昭和かな、一時期下落合に相馬子爵が住んでいらした。それから、今でも小高神社には、そのころの相馬にずっと仕えていた神社の宮司さんたちが代々つながっているんですけれども、それで新宿区角筈村に相馬藩の下屋敷七千坪というのは、ちょうど今で言うと、都庁の下、中央公園のところなんです。

あそこにあります、そのようなことで、相馬のほうもある意味では、あそこのおとめ山公園といましようか、区民ふれあい公園をどのように整備してくれるのかなということを目まではないってないでしょうけれども意識している。

私には、もし完成して相馬の記憶が残って、来いと言うなら馬を持っていくよと、あの侍の甲冑をつけて、騎馬で神田明神の神社には来ているわけですね。江戸時代のよろいをずっと代々持っているわけです。そういう風土なんです。それが一つ。

もう一つは、水を好みまして、あそこに林泉園があつたんですが、丸の内線の地下鉄を通すときに掘った土で埋められて、その姿は全くないということなんです。今でも相馬の殿様を敬愛して、御清水といって相馬は水を大事にしている。

ですから、私はおとめ山公園というか、区民ふれあいの森で

言う。林泉園かなという思いをしながら帰ってきたんですけど、お茶と水なんです。それがどうもおとめ山というか、相馬の子爵がいた時代にあそこは林泉園と呼ばれて、それが今でも相馬では御清水と違って大事にしているんですね。

ですから、どの程度公園の中で、そういう歴史の記憶というものが残されるものかというのは、僕もよくわからないんですけど、少なくとも相馬のほうも、相馬氏研究会なんているのもあります、相馬の皆さんも少し勘違いしているんですが、西早稲田の甘泉園が相馬の旧居跡みたい勘違いして、これは彦根藩の相馬なんですけれども、実際は相馬氏なんです。ですけど、新宿が相馬氏と非常にゆかりのあるところだということ、向こうの方々は思っていることなんでございまして、ぜひ石川先生そんなこととございます。長くなりました。

**○戸沼会長** 馬まで出てきたので、これはどう考えればいいのかわかりませんが、喜多さんあれですね、新宿大通りを相馬の馬でも通しますか。

**○喜多委員** そうですね。

**○戸沼会長** 御意見、何かおもしろい話題なので、いろいろ御高説を聞きたいので、どうぞ、皆さん。

**○あざみ委員** おもしろい話ということではないんですけども、今お話を聞いていて、物すごい期待のかけられた公園なんだなというのを非常にわかりました。

そういう意味では、今ふれあいの森をどうつくっていくのかということ、近隣の方がそれはそれで多く入られて、今検討されているようにすけれども、実際新宿区の財産ということにな

っていくに当たっては、本当に新宿区民の多くの方の意見を吸い上げてつくっていただきたいというのがありますので、そういう意味ではもちろん落合の地域にありますから、落合の皆さんが中心になるのは当然ではありますけれども、私市ヶ谷のほうに住んでいますので、正直本当になじみがなくて申し訳ないんですけども、でもこの新宿区のそれなりの財政をかけて取得をしたという意味もありますし、都市計画上の意見聴取という意味では、ある意味かた苦しくて意見が言いにくい部分がありますけれども、検討の組織のほうの方から全区民に呼びかけるみたいな、いろいろな手法があると思うんですけども、ぜひいろいろなかたちで御意見を酌み取っていただきたいなという、今出ただけでもお年寄りも使える、子供も使える、教育に使える、歴史的にも位置づけてほしいと、いろいろな要望がありますので、ぜひよろしく願いたいと思います。

**○戸沼会長** これは景観的にも斜面緑地というのは、東京、あるいは新宿の景観を考える上でかなり重要だと思っておりますけれども、窪田先生どうですか、崖線という話と、それから斜面緑地という話を石川先生からちょっと解説していただけませんか。

**○窪田委員** 崖線というのは、都市の構造としての緑ということだと思っております。それこそ、区民全体としてそうした緑の公園が重要だというお話と、それから地域の方々、あるいは周辺の方々が防災広場として重要だという、公園としての役割と、それをどうやったほうがうまく組み合わせられるのかというのは、私は必ず回答があると思っていて、ちょっと詳しいこと存じ上げていませんけれども、石川先生を中心にそういう会が動いているのであれば、そういうところに要は場が上がってきてい

るといふことが重要だと思ふんです。

いろいろな方の意見を聞きながら、でも専門家としてのラウンド・スケープをちゃんとわかっているしやる方がそれを見ていくという、そういう場が今できていくということをお話を通じて理解しましたので、非常に安心しているというか、大丈夫じゃないかなというふうにもちょっと僭越ですけども思いました。

○戸沼会長 石川先生、また生態的にホタルがいたり、自然だけじゃなくて、生き物のほうも関係してくるので、その辺どうですか。

○石川委員 今、大変いい御意見をいろいろいただきました、ちよつと順番に若干よろしいですか。

実は公募で検討会の中に、新宿区全体から来てくださる方がいらして、神楽坂のほうから来ていらつしやる方がいるんです。地元の方だけですと、お互いに顔を見合つて、何か本当に言いたいことが言えないような部分があるんですけども、神楽坂の方とか直接利害関係がないと、結構本質的なことをおっしゃるんですね。

それで、私はそれをとてもいいと思つていまして、都市計画審議会の皆さんが一度現地に来ていただいて、新宿区の都市計画審議会のメンバーの視点から、何か御意見を言つていただくと、私も取りまとめの立場なものですから、言いたいことと割にギャップがあるもので、少し都市計画審議会全体の目から見て、どのような御意見があるかというような場をつくつていただけると大変ありがたいというのが一点です。

○戸沼会長 私どもも勉強させてもらいたいので、ひとつホタル

ルでない時期でもいいから、ちよつと用意をしていただきたいと思ひます。

○石川委員 そうですね、それが一つ。

それから、もう一つ先ほど御近所のKさんがいろいろ遊べるので、おつしやつていたんですけども、図面は出して、図面を見せられてもわからないんですけど、普通の方って。

ですから、もっと丁寧な、実際に新しく今度買う、今回追加される場所というのは平らなところですから、ほとんど防災の広場で、芝生の広場で、そういう意味では一〇〇%防災に寄与するような計画になっているんですが、図面を見るとわからないんではないかと思ふんです。

それで、大変な誤解がまだあるかなと思ひますので、少し丁寧に地元の皆さんと一緒に歩いて、すぐそばですから、歩いて、これは本当は防災の広場なんですよとか、もう少しコミュニケーションをきちんとかやらなければいけないのではないかなというのを私Kさんの御意見を伺つて、こんなに何かよくわかつていらつしやらないんだということを逆に私がわかつたような状況です。そこは丁寧に、丁寧に話をしながらということが大事だろうというふうにも思つております。

三点目に林泉のことですけれども、あそこに相馬邸のときに林泉園というのがありまして、谷戸がもう一つこの上のほうにあるんですね。それが今は完全に住宅になっていきますので、それを復元することは難しいのですが、地形は変わつておりませんので、要するに水ですね。

今、表層地下水の流動と深層地下水と動き方が違うものから、東京大学の地下水の先生をちよつと引き込みまして、ボ

ーリングをして、お金はどこから出してもらうか……。

○戸沼会長 東京大学が出すんじゃないですか。

○石川委員 出してもいいと言っていますけれども、それでボーリングをして、それで地下水誘導について調べて、モニタリングをしながら、長期的にどこから水が来ていると、おとめ山の湧水がどこから来ていて、どこにどういう手当てをすれば湧水がふえるかということをしきちんとやろうということ、調査、研究をやっております。

ですから、本当の意味での林泉というものが復活していくような形で整備ができればいいのではないかなというふうに思っております、ちよつと時間はかかりますけれども。

○戸沼会長 ほかにどうぞ御意見がございましたら。

○小野委員 私は、そこで子供のときに遊んだ立場から言いますと、林泉園はこの図でいくとこの西と東の公園の真ん中の道をずっと上がっていった突き当たりの谷間にあるんですね。そこで大きな池がありまして、その水がこの道路の下を伝ってきて、ここに噴き出しておりました。

崖からにじみ出ていまして、古河電工のテニスコートがあったところもいつもしとしとしている地形ではあったんですけども、その下を抜けて小野田区長のときに、緑まつりというのを始めて、そのときはこの上の団地のところは、バックが赤、白の天幕で覆われていて、ところがその天幕をひよつと開けてみたら、その裏が崖のところが全部水生植物でぎっしりになっていまして、それと幕の間が自然の池になっていてカルガモが親子で泳いでいるんです。そこまで本当に水はまだそのときはほんこんと崖から湧いていました。

それがいつの間にか消えてしまって、特に最近著しいのは、あそこに相当問題になったマンションが建ったことよって、この水ががけから噴き出すというような現象はなくなったんですね。

それと、一方こっちの西側の公園のほうは、水田になっている庭の穴の中から、ぽとん、ぽとんと水が落ちてましたが、それがとまって、全く枯れてしまったのかと思ったら、この間あそここの池を皆さんが、職員の方がさらってくださったら、ヘド口を外したら湧き始めちゃったんです。だから、水脈は切れてないんですよ。

だから、そういうふうに、今のお話のように、水脈の検査をやっていたら、まだまだ健在かもしれないですね。ぜひ復活させていただければと思います。

○戸沼会長 ほかにどうぞ。

割合に建設的な意見が審議事項で出て、大変私としても、どうぞ。

○下村委員 実は、私も根本委員と一緒に去年相馬市に行ってきたして馬追を見てきたんですけども、ここは本当に歴史と自然という、まさに宝物が凝縮しているような場所なので、歴史をひとつシンボリックにあらわす、そのときも私は下調べで、何か東大の赤門に照らして、相馬の黒門というのがあって、黒門がいろいろ変遷を経て、九州のほうへ行っていて、最後はわからなくなつたという話も聞かされて、黒門を復元するというのはちよつと難しいかもしれないけれども、何らかの形で歴史を景観の中にもう一遍建物として何か建物までいくかどうかわかりませんが、記憶を蘇らせるような、そういうシンボ

ルみたいなのをひとつ是非つくっていただいて、自然と歴史というところで設けていただいたらおもしろいと思います。景観の中に歴史というのは蘇ってくるものだと思います。

○戸沼会長 吉宗の時代から話が結構らしいので。

○石川委員 そうですね。先生の新宿学に新しい……。

○戸沼会長 新宿学、一回行ったんですよ、私どももホテルを見る。

○石川委員 新しいページを追加していただいて。

○戸沼会長 どうぞ、ほかに。

それでは、これも話題は尽きないようですけれども、現場に行つて、今度はいろいろ議論をするということで、この案件としてはいかがでしょうか、この件については支障なしということとでよろしいでしょうか。

それでは、日程第二の景観まちづくり計画の一部改正について、お願いします。

○都市計画主査 日程第二、審議案件、議案第二六九号新宿区景観まちづくり計画の一部改定についてです。

現在の新宿区の景観まちづくり計画について、お手元に参考に置かせていただいておりますが、こちらの景観まちづくり計画は、景観法に基づく景観計画ということになってございます。

景観法の第九条第二項では、景観行政団体は、景観計画を定めようとするとき、あらかじめ都市計画審議会の意見を聞かなければならないと定めてございます。

本日の本案件は、この規定に基づきまして、本審議会の意見を聞くというものになっております。

それでは、改定の内容につきまして、景観と地区計画課長より御説明いたします。

○佐藤景観と地区計画課長 それでは、第二六九号議案について御説明させていただきます。

お手元に、同議案に関する参考資料ということで、一部資料を追加させていただいております。それらに沿ってパワーポイントを使って説明をさせていただきますと思います。正面のところに映し出しますので、会場をちよつと暗くさせていただきます、会長申しわけございません。

今回、景観まちづくり計画の一部改定ということでお諮りする前に、平成二十一年、去年の四月から運用している景観まちづくり計画について、今回の一部改定に関係があるところがございます。そこを中心に、制度について若干説明をさせていただきます。

平成十六年に景観法が施行されました。法に基づく強制力を持った地域特性を生かした景観施策ができるようになったということでございます。新宿区は、平成二十年にその施策を展開するために、景観行政団体となりました。法に基づく景観計画としては、景観まちづくり計画を二十一年四月から運用をしているところでございます。

また、区内の景観特性に応じて七十二のエリアに分類した地域について、それぞれの地域ごとに目標や方策を示した景観形成ガイドラインも作成しているところでございます。それらも使って、景観の事前協議制度によって、景観の誘導を図っているというのが今の現状でございます。

次に、景観まちづくり計画には二種類の基準がございます。

一つは、景観法に基づく建築の行為制限である景観形成基準でございます。

もう一つは、地域特性を踏まえた景観誘導を行うための指針である景観形成ガイドラインでございます。

まず、景観形成基準について簡単に御説明をさせていただきます。

景観まちづくり計画では、新宿区内に景観特性に応じて六つの区分地域を設けてございます。そして、その区分ごとに景観形成基準を定めて、地域特性に応じた行為の制限をかけていくということ、その制限の内容はそれぞれ区分地域ごとに違っております。

区分地区はこの表のとおり六個ありまして、建築物の新築を行うような場合の、届出の対象規模も区分地区ごとに定められているところでございます。この六つの地区のうちこの五つ、赤線で囲った五つでございます。この地域が地域の景観特性に基づく区分地区として定めて、こういう基準に基づいて届出をいただいている、それぞれ対象規模が違っているわけでございます。

次に、一般地区の景観形成基準は、新宿区内どこでも適用するという基準でございます。

歴史的建造物や残すべき自然がある場合にはこれらを生かしていく。あるいは、設備等については建築物と一体に計画する、水平方向からの見え方に配慮する、そういったことを定めてございます。また、形態意匠についても、隣接する建物、周辺の景観との調和を図るといった内容が一般地域の中で定めてございます。

そして、地域の景観特性に基づく区分地区では、一般地域の

基準にさらにこれを加えます。地域の特性を踏まえた基準を付加していくというところでございます。

ここに例示してあるのは三種類でございますけれども、粋なまち神楽坂地区では、和の風情ですとか、石畳をイメージしたものでありますとか、落合の森保全地区では、既存樹木の保全、もしくは同等の樹木の緑化などを定めているところでございます。

続いて、もう一つの基準でございます景観形成ガイドラインについて御説明をいたします。

景観形成ガイドラインは、先ほどの区分地域をさらに詳細に区内を七十二のエリアに区分してございます。景観形成ガイドラインには、大きくは特別出張所の管内ごとにその地形や歴史、景観特性といったものをまず示させていただいております。

さらに、それを細かく景観特性に基づく区分を行い、十出張所、七十二のエリアごとにまちづくりの特徴、景観の特性、景観のポイント、課題の提示、景観の形成をしていく上での目標、方針をきめ細かく示しているところでございます。

こちらは、妙正寺川エリアのガイドラインでございます。

このエリアでは、水と緑を生かした潤いと広がりのあるまちなみへとという景観形成目標を示していきまして、三つの景観形成方針があります。

一つは、潤いと広がりのある河川景観をつくる。中井駅周辺をにぎわいの広がる商店街の景観とする。緑あふれるまちなみをつくるというようなものでございます。

このように、景観形成ガイドラインの作成によって、エリアによってその目標水準や詳細さには多少の差はございますが、

新宿区のすべての地域に対して、景観形成の目標と方針を示していることとなります。

次に、景観まちづくり計画では、今申し上げた二つの基準を活用して、建築物を新たに建築するときには、景観事前協議制度という制度ともう一つ行為の届出制度という制度によって、景観誘導を図っているところでございます。

景観事前協議と行為の届出の流れを図式で示させていただきます。

まず、事業主が建築計画を立てます。事業主は、新宿区と景観協議を行います。これは条例で定められた手続でございます。

協議では、景観まちづくり相談員、私も通称では景観アドバイザーとよんでおりますが、景観アドバイザーとともに、事業者と協議を進めて、良好な景観誘導を図ります。ここで先ほど申し上げたガイドライン、あるいは景観計画を活用して、良好な景観形成のためにどうしたらいいかということで、両者で協議を重ねながら、良好な計画となることを目指して協議を進めるという制度でございます。

協議が整ったところで、事業者は景観法に基づく届出でございます。届出がなされたら着工までの三十日間に、新宿区としては景観形成基準に適合しているかどうかの判断をします。基準にもし適合しないような場合、その場合には届出者に対する勧告、罰則も伴う変更命令ができることになってございます。ある意味では、守らなければいけない規範というふうに位置づけられている基準でございます。

なお、景観の事前協議は、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、あらかじめ届出業者が確認する場でもあります。

景観形成ガイドラインと景観形成基準の関係について若干説明させていただきます。

ガイドラインは、区全域に緩やかに示した目標と方針でございます。それをたたき台として、地域で景観形成に関する合意形成を進めていきます。そして、より積極的に景観形成を進めていくことが必要であるとし、明確な方針が定まった場合には、ガイドラインの内容を景観形成基準として精度を高め、地域の景観特性に基づく区分地域とすることによって、規制を強めていきます。

さらに、それを景観まちづくりとしてもっと強制力を持ったものとしていくためには、地区計画ですとか景観地区といったまちづくり制度を活用することが考えられます。

前置きが長くなりましたが、本日の議案でございます。景観まちづくり計画の一部改定についての御説明でございます。

景観の形成の推進の手法として、景観計画では地域の景観特性に基づく区分地域を追加する、またその範囲を拡大すること、良好な景観形成を実現するとしていきます。

この区分地域を指定していく場合には、地域においてまちづくりに対しての議論が行われ、将来のイメージが共有されている地域、あるいは景観上の特性が周囲と異なる地域を対象にすることとしています。

今後とも区民との合意形成を図りながら、区分地域への追加や拡大を図っていき、それをこの景観まちづくり計画の中で改定という形で反映をさせていくという仕組みでございます。

今回の二六九号議案についての御説明、素案についてでございます。

まず、既に指定している区分地区でございます水とみどりの神田川地区でございます。この区域を拡大してまいります。対象地区を、これまでの神田川そのものと神田川の両側三十メートルの範囲にさらに妙正寺川と妙正寺川の両わき三十メートルの範囲を追加し、妙正寺川周辺についても、神田川と同様の景観形成方針と基準を適用していくという内容でございます。

妙正寺川が加わることによりまして、区分地域の名称も水とみどりの神田川・妙正寺川地区に名称変更をさせていただきます。

指定理由といたしましては、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、景観重要公共施設の周辺地区、二つの理由から追加指定をさせていただくというものでございます。

続きまして、歴史あるおもむき外濠地区の新規指定でございます。これまで、地域の景観特性に基く区分地域に指定されていなかった地区でございます。

外濠地区につきましては、外濠自体がまず新宿区、千代田区、港区という三区の境にございます。そのことから、外濠の景観形成については、三区が連携して取り組むことが必要です。そうしたことから、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策定いたしました。

それを踏まえまして、私ども新宿区といたしましては、外濠の周辺地区の良好な景観形成に取り組んでいくために、今回の提案をさせていただいております。

港区も昨年景観計画を策定し、千代田も現在準備中というようなお話も聞いてございます。

都でも、皇居周辺地区の景観誘導地区を新たに定めて、大規模な建築物に対する景観誘導を始めてございます。都の取り組みとも連携、整合を図っていく必要があると考えてございます。まず、範囲をお示しする前に、外濠の周辺の地形について御説明をしたいと思っております。

画面に出ているのは、土地条件図でございます。ちよつと見にくいんですが、オレンジ色の部分が台地でございます。基本的には、お濠に向かって下がっている斜面ということでございます。

史跡、外濠は緑色の部分となります。外濠の周辺で、どこまでを景観の影響範囲として誘導していくか、その点については先ほどの三区の外濠地区景観ガイドプランでの検討の中では、お濠の水面から台地という大きな地形の変化が見られる範囲を史跡から二百メートルという範囲としてございます。

こうした要するに状況を踏まえまして、区といたしましては、区分地区の名称を歴史あるおもむき外濠地区とした地域の景観特性に基く区分地区に新たに指定をさせていただきたい。その範囲は赤い線で結ばれた部分ということをお願いをしたいというふうに考えてございます。

ただし、このオレンジ色の部分、神楽坂と四谷駅前地区でございます。今回の区分地区の指定範囲からは除かせていただこうというふうに考えてございます。

今回の範囲から除く理由でございます。神楽坂地区は、現在粋なまち神楽坂地区として区分地区の指

定をしている地域があります。こちらには、地区計画もさらにはまっているところがございます。この地域においては、地区計画の範囲拡大を目指して、現在まちづくりの検討がされている地域でございます。

また、四谷駅前地区でございますが、同様にまちづくり誘導方針の策定と地区計画の策定に取り組んでいる地域でございます。

これら二つの地域は、今後それぞれの地域の景観特性を生かしていくとともに、歴史あるおもむき外濠地区の景観形成方針を包括した内容を持った、別の区分地区指定をしていこうと思っております。

神楽坂地区については、粋なまち神楽坂地区には、既に区分地区指定されていますけれども、その範囲をこの範囲まで拡大していきたいというふうに考えてございます。

地域のまちづくりの議論が、どれぐらいかかるかという部分では、まだまだ先の長い話になるかもしれません。ただ、今の現状を踏まえますと、私どもの感想では、二年から三年ぐらいの間に一定の考え方がまとまるのではないかと。その段階で、今回お示ししてある外濠の要するに地区以外に景観計画の一部改定を行って、特性のある地域として新たに指定をしていきたいというふうに考えているところがございます。

続きまして、歴史あるおもむき外濠地区の景観形成方針でございます。

まず、一番目として、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という内容でございます。

②といたしまして、外濠の整備と併せた周辺建築物の誘導で

ございます。

③といたしまして、「外濠の記憶」を生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。

④として、住宅地のみどり豊かで落ちついた景観を保全・創出するという四つの方針でございます。

それに基づく基準でございます。届出対象規模は、一般地域と同様でございますけれども、擁壁について二メートルを超えるものは届出の対象とさせていただきます。

この地域の景観形成基準の特徴でございますが、建物の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ととの調和を求めていること、それから緑の保全、外濠公園や橋、坂道からの見え方のシミュレーションも求めていくといったことがこの地域の景観形成基準の特徴でございます。

基準の詳細については、お配りしてある資料の中にもございますので、時間の都合もございまして、特徴的なところを幾つか御説明いたさせていただきます。

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。

ここに例示してある日本の伝統色はその一部でございます。落ちついた色彩を用いることを定めたもので、マンセル値というような数値の基準は、一般地域同様六十メートルを超える大規模な建物にのみ適用するというふうに考えてございます。

続いて、外濠の沿道沿いでございます。低層部は開放的な意匠とするなど、にぎわいの連続性に配慮し、歩きたくなる空間

の創出を図る。既存樹木はまず保存を前提として考えます。ただし、できない場合には同等の要するに樹木による緑化を図る。敷地内はできる限り緑化を図っていただいて、外濠の緑との連続性に配慮する。坂道の曲がり角などのアイストップとなる場所では、積極的な緑化を行う、そういった内容でございます。

続きまして、二十メートルを超えるもの、または延べ床三千平米を超えるような場合の大規模建築物に適用する基準でございます。

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、伝統と現在の重なったデザイン、あるいは風格があると言えるものとして、例えばでございますけれども、国立劇場の写真を今画面のほうに映させていただきました。

次に、これは根津美術館の写真でございます。デザインですので、細かく規定することはできません。

ただ、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、きちんとしたコンセプトを持ってデザインしていくことを今後は、この区分地域の中では求めていきたいというふうに考えています。

次に、「外濠周辺の道路、坂道、空地、寺社境内地等からの外濠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」ということでございます。

坂道や寺社の境内などから外濠を眺められる場所から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に強く義務づけている基準でございます。

この絵は、新見附駅から牛込橋方面を見たものでございます。市谷橋から四谷方面を見たものでございます。これは食い違ひ土橋から四谷方面を見たものです。このように、橋の上からはとても良好な眺望を望むことができます。

続いて、鉄道の車窓から見えるシークエンス景観についての配慮でございます。

外濠からしか見られない緑に包まれた眺め、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っていく、こちらも二十メートルを超える大きな建築物に対して適用する基準でございます。

鉄道の車窓からの眺めに対して配慮をお願いして、移動する車窓から見た場合に、建築する建築物がどのような見え方をするか、景観上の配慮を求めていくという基準でございます。

実際に、シークエンス景観と言われるものを撮影した映像をこれからちよっと流させていただきます。都合で一・五倍の速さになってございますので、二分間程度の映像でございますけれども、電車に乗って要するに見える景観を映したものでございます。

(映像上映)

○佐藤景観と地区計画課長 緑は非常によく見えるのと、水辺と緑の空間を体感できるのはこの路線しかないのかなというふうには私も感じますのと、新宿区内でこうしたシークエンス景観というのが見られるのは、多分この路線と後は西武線から若干見えるのかなというふうなぐらいで、非常に電車から見える景観というのは大事だというふうに考えてございます。

今の一・五倍の映像、ちよっと非常に見にくかったですけ

れども、実際は、もうちょっと緑が濃くて、非常にいい景観と  
なっております。

続きまして、「外濠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、日仏会館の周辺の緑の写真でございます。「坂道  
に面する場合形態意匠、配置、壁面の位置、隣棟との間隔は、  
公園や車窓から見て坂道が視認または想起のできるように配慮  
する。坂道は地形の変化を感じることで重要な施設だとい  
うふうに私どもは考えてございまして、特に坂の入り口など  
では建物の配置やデザインなどは、対岸や鉄道車窓からの見え  
方に配慮することが必要であることから定めるものでございま  
す。

続きまして、工作物、擁壁を設けるとき、あるいは改修をす  
るときに適用する基準でございます。

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、外濠の周辺にある擁壁の写真です。斜面地ですの  
で、擁壁が非常に多くあります。擁壁の質についての基準を定  
めております。

外濠地区の説明については以上でございます。

続いて、その他の一部改定がございます。区分地区の中に新  
宿御苑みどりと眺望保全地区という景観形成基準を定めた地区  
がございます。その地区の景観形成基準に、今回基準を追加さ  
せていただきたいと思います。

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こ  
れまでもございましたけれども、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ございませんでした。  
そういったものから、同じ基準を追加させていただくというこ  
とで、赤い部分で表記をさせていただいているところを追加さ  
せていただきたいと思います。

この基準の適用ですけれども、建物の規模が二十メートルを  
超えるもの、延べ床が三万平米を超えるものに対して適用させ  
ていただくとともに、周辺の建築物のスカイラインとの調和を  
図るという基準を今回追加させていただいております。

この地区の区分地域の一部改定についての説明は以上でござ  
います。

もう一つ区分地区の一部改定がございます。

区分地区エンターテイメントランド歌舞伎町地区という地区  
がございます。歌舞伎町地区では、昨年の十一月に歌舞伎町  
一・二丁目地区まちづくり誘導方針という方針が改定をされま  
して、地域の将来目標であったエンターテイメントランドとい  
う言葉をエンターテイメントシティというふうに変更をされて  
ございます。それを受けまして、行政計画の中では、整合性を  
とらせていただくということで、まず区分地区の名称変更をさ  
せていただきます。

また、魅力ある劇場街を演出するという景観形成方針を持っ  
てございましたけれども、その景観形成方針につきましても、  
「魅力あるシネシティ広場を演出する」に変更をさせていただ  
きます。

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

の説明は以上でございます。

今回、一部改定になりました区分地区を加えると、今後どうなるのかということを示したものでございます。区分地区は七つの区分地区として指定されることとなります。

地域の景観特性に基づく区分地区として、まず新宿御苑みどりと眺望保全地区でございます。歴史あるおもむき外濠地区、予定の新規地区でございます。

次に、水とみどりの神田川・妙正寺川地区、今回拡大の地区でございます。

粹なまち神楽坂地区、既存の地区にこれから拡大を目指していこうとする地区でございます。

エンターテイメントシティ歌舞伎町地区、今回名称変更させていただきます。

落合の森保全地区の六地域でございます。

その他の地域は、一般地域という区分で、今後も景観誘導を図らせていただくという地区でございます。

続きまして、区分地区とは別に景観まちづくり計画の中で定めてございます景観重要公共施設の追加指定を、今回お願いをあわせてさせていただきます。

景観を構成する重要な要素である道路や河川、公園といった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よって、効果的、良好な景観誘導を図るということを目的としてございます。

新宿区では、既に新宿御苑、おとめ山といったような公園ですとか、河川で言うと神田川、妙正寺川、また道路で言うと新宿通り、神楽坂通りなどが既に指定をされています。

今回、外濠地区を新たに区分地区として指定することにあわせまして、区分地区の中にある高幅員道路でございます外堀通りを新たに景観重要公共施設としての指定をしていきたいというふうに考えてございます。また、その整備に関する事項も定めていきたいと。

ただ、指定に関しましては、管理者がこれは都道でございますので、東京都の同意が必要になります。現在、東京都と指定に向けての協議を進めているところでございます。

こちらが外濠通りの写真でございます。外濠と一体となって、周辺の良好な形成を図っていくことが当然求められているというふうに私どもは考えてございます。

新たな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。

最後に、今後の予定でございます。

七月から八月にかけて、この七月から八月二十六日までの間、パブリックコメントという形ではございませんけれども、地域特性がございまして、パブコメに準じた形で意見聴取を行ってございます。広報やホームページでも同様に改定素案を公表してございます。多くの区民の方々や事業者の方々から、広く意見を寄せていただくというふうに考えてございます。

また、地域説明会も四回ほど、外濠地区の要するに管轄エリアである笹岡地区、それから四谷地区の中で一回ずつ、それと妙正寺川の要するに沿道で地区を持っていきます落合第一特別出張所と第二特別出張所のほうで一回ずつ、計四回実施しようというふうに考えてございます。

九月下旬には、本日も含めて寄せられたさまざまな意見を

踏まえて、実際の原案作成に取り組みたいというふうを考えてございます。

その後、原案をたたいて、意見を踏まえたものをすべて反映させたものを、来年の一月ぐらいには行政としての決定をさせていただいて、告示を経て、どうしても建築計画が絡むものがございます。建築を予定されている事業者、あるいは地権者の方々に迷惑をかけてはいけないので、一定の周知期間を設けた上で、来年の四月一日から施行していきたいというふうを考えてございます。

説明のほうが非常に長くなりまして申しわけございませんでした。審議のほどよろしくお願いいたします。

**○戸沼会長** 景観計画も私は大分長く忘れていたので、させていただきます、これはたしか景観審議会でも既に議論はしているんですけど。

**○佐藤景観と地区計画課長** 六月三十日に景観まちづくり審議会を既に開催させていただきました。景観まちづくり審議会のほうでは、これについての意見を事前に御報告をさせていただいて、六月三十日に意見を賜るといような形で正式な手続を踏ませていただいて、御意見をちょうだいしておるところでございます。

**○戸沼会長** 私どもの都市計画審議会と景観審議会の関係というか、主な景観については景観審議会が大体やるということだと思っておりますが、私ども都市計画審議会がやるのは、これは連動した作業になるのかということですね。

**○佐藤景観と地区計画課長** 景観法の中で、実際の法定の定め

があつて、景観まちづくり計画を定める場合、あるいは改定をする場合、そうした場合には、都市計画審議会の意見を聞かなければいけないという法定基準がございます。

その規定に基づいてお諮りをするわけでございますが、今回私どもは軽微な改定というふうには思っておりません。景観法の中で、重要な位置を占める区分地域の大きな指定ということでございますので、ぜひ景観まちづくり審議会の意見を聞いた上で、都計審にもお諮りをするという内容でお諮りしてまいります。

**○戸沼会長** どうぞ、御質問や御意見がございましたらどうぞ。幾つかの項目があると思うんですが、一括してということですので、どの項目からでも御質問や御意見がございましたらどうぞ。

**○あざみ委員** 今回、一番新しい外濠地区というのが非常に大きいことだというふうに思いますけれども、歴史あるおもむき外濠地区というところで言えば、水と緑というのが非常に大きい存在なんだというふうに思います。

その飯田濠のところに、今高い大きいラムラという建物が建っていますけれども、あれができるときに本当にお濠をあそこまで埋めていいのかという議論が相当昔あったというふうなまちな方から聞いておりますけれども、その当時のことを思えば、外濠の水辺を大切にしていくなんだというような方向というのは、非常にいい方向になってきているんだなというふうに思っておりますので、ぜひこういった景観を守るといふ点での一定の規制ですけれども、こういったことが進んでいくことが私は重要じゃないかなというふうに思っております。

それでなんですけれども、緑を確保していくところでは、先ほどの公園もそうですけれども、樹木をたくさん持っているそれなりの敷地を持つお宅というのがこの外濠の地域にもそれなりにあるというか、あったという過去もありますけれども、そういうところを今後しっかり守っていく、緑を継続させていくというところでは、相続の問題ですとか、具体的なことを言ってしまうと、そういう意味ではいろいろなことがあって、そういう緑も失われてきつつある地域でもあると思うんですね。

そういう点で、保全するために区としてそのための援助ですとか、そういう点、今もやっていると思うんですけども、そういうこともぜひ努力をしていっていただきたいということが一点ございますので、意見として申し上げておきたいと思っています。

○戸沼会長 どうぞ。

○佐藤景観と地区計画課長 御指摘のとおり、土木のほうと非常に重要な樹木等については、保存樹木に指名をしていたり、その中で管理の一部を助成したりとかというようなことをやっております。

景観も新しい建物の物件が事前協議にいられたときに、まず緑の量だけでいいのかという話はいつも取りざたをさせていただいて、ただ開発計画と実際にそこに緑を残すか残さないかというところでは、さまざまな議論があるところが現実でございます。

ただ、私もこうしました基準をつくるときにも、外濠のほうにもつけさせていただきましたけれども、今の既存樹木をまず残したいんだよと、ただそれができない場合には同等の樹木をつ

けてくださいというような中で、事業者のほうとよりよい景観形成について、特に外から見た視認性というのを大事にしていきたいと。

外濠のような場合には、特に歩きたくなる空間というのが歩道上の中にありますので、そこからの見え方を一番重要視していくのが大事なのかなというふうに考えてございます。引き続き指摘のようなことで頑張っていきたいというふうに考えています。

○あざみ委員 今、道路区間という話も出たんですけども、最後のパワーポイントのところ、都道であるから東京都と指定については今協議中ということがありましたけれども、あの歩道空間が四谷のほうから来て市ヶ谷を通って、神楽坂下、飯田橋に行く、余りにも歩道に連続性が私はないと思っているんですよ。

神楽坂下、飯田橋のあたりはちよつときれいになりましたけれども、そこぐらいでその後逆から来て、飯田橋から来て市ヶ谷のあたりは本当に何と言うんでしょう、余りにも雑然としたような歩道空間で、せっかく外濠地区という指定をするからには、四谷、市ヶ谷、飯田橋、ここを連続性のあるものにぜひ東京都と協力してやっていただきたいというふうに思いますので、ぜひ努力を。

○戸沼会長 せっかくだから窪田先生、何か。

○窪田委員 外濠については、長くしゃべろうと思っていたんですけども、時間もあれなので、簡単にしますけれども、史跡に指定されたのは昭和三十年代なんですけれども、その後保全管理計画書というのが普通はつくられるはずができて、

それが五年ぐらい前に、千代田区と港区と新宿区というこの三区の共同でできるようになったんですね。

区が共同でやっているということ自体がまたすばらしいことだと思ふんですけれども、それが文化財のマスターじゃなくて景観に移ってきたと、それがすごくすばらしいことだと思つていてバトンタッチをしたわけですよ。

普通ですと、史跡の中だけをとりあえずは凍結的に保存しましょうという話になるわけですけれども、今まさにおっしゃつていただいたように、周辺にどれだけはみ出していけるか、それを景観というキーワードの中で何とかやろうとしているのがこの景観計画だと思つているんです。

ただ、景観というかどうかでも見た目の問題だけという話になりがちですけれども、今まさにおっしゃつていただいたように、この空間をどうやったら歩いたりだとか、公園として楽しんだりだとか、あるいは周辺からこの空間を眺めたりだとかという、もつと楽しむ場として、歴史をしのぶ場として、どうやったら生かしていけるのかというのは、非常に大きなこの三区での課題だと思つていまして、ですからそれを景観まちづくり審議会です話だけではなくて、この都計審のほうでも非常に応援していただけたらと、先ほどの歴史と自然を生かすということも一つの大きな場だと思つています。

ただ、おとめ山公園とすごく大きく違うなと思うのは、これは防御のためにできているので、余り幼いころに外濠で遊んだとかという記憶を持っていらっしやる方が非常に少ないんですね。

なので、ここはあえて共同の場というものを一生懸命つくつ

ていかなないと、なかなか育つていかなない部分があつて、今そういったものを景観の中では、三区の合同でつくっておく必要があるんじゃないかという話が始まつているわけですから、ぜひぜひ新宿区の皆さんのほうからも、そういった声をちよつと区境にあつて、今まで余り光が当たつていなかった部分だと思ふんですけれども、ぜひこの外濠というものの持つ可能性というんでしようか、今まで本当にどんどん埋め立てられたりだとか、電車を通されるとか、ひどい目に遭つてきている、上智大学は新宿じゃないんですか、瓦れきが埋まっちゃったりだとか、本当にいろいろなその時代、その時代の要請を今までどんどん受け入れてくれた、非常に度量の広い空間だと思つていて、今ようやくこれからここが持つている魅力をいかに引き出してあげられるのかというのが私たちの今の時代の課題でもあると思つていますので、ぜひこれをよろしくお願いしたいと思います。

○戸沼会長　ほかにどうぞ。

○佐藤景観と地区計画課長　先ほど委員のほうから御指摘のあった外濠通りとの連続性、確かに連続性はあるのかと言われれば、私もないなと思ひます。

ただ、東京都としては内濠、外濠の重要性については非常に認識をしていて、外濠通りというのは、シンボルロードという非常に品性を保つて、価値の高いものだという認定をしてあります、ただ若干残念なことに、まだその中で整備計画が出てきてないんですよ。

位置づけとしては、非常に質の高いものにしていかなければいけないという意識は東京都もお持ちなので、今回も多分公共

施設としての位置づけも都に基づくものだと思っています。

ただ、その中で外濠を周辺の方も守っていただいて、外濠自体も守られていく、でもその間にある道路が守れないという話はないので、引き続き委員の御指摘のように、東京都にもなるべく機会があるごとに何とかならないかということでご要請はしております。

○戸沼会長 確かに、都心なんかには道路はいっぱいあって、公園的な要素はいっぱいあるんです。新宿御苑もそうだし、皇居もそうだし、それから大名屋敷もそうだし、ただ道路のところにも木がいっぱい植わって、緑の連続性があると、都心全部が森みたいに見えるちゃうんです。そのときに、緑の並木と歩道がつながると、これはすばらしい公園になるんじゃないかと。

これは私ごとですけれども、東京都の景観審議会の会長を十年ぐらいやっていたんです。そこで、手つかずで残っていたのが皇居の周りなんです。僕は景観審の最後に、遺言だと言ってきたのは、皇居を世界遺産に指定してと、周りにはいっぱい公園があるから、全部道をつなげて森だというイメージでやってくれというのを私は東京都の最後の委員会でご遺言として言ったんです。それがちよつとあれなんです。

だから、皇居を位置づけてくれたりして、もう一つ景観の場合には他区と連携してやらないと、自分の区だけでやったってしようがないので、それから各都計審を一齐に議論しろということを最後に演説してやめてきたんですけれども、でもこれは具体的にそういう協議は使ったらという感じはします。ちよつとこれ余計なおしやべりでほかの方どうぞ。

○栗原委員 今、窪田先生などのお話を伺いながら、ちよつと

気を強くしたんですけれども、今度妙正寺川も神田川のところに加わったので、妙正寺川の近くに住んでるんですけれども、西武線によって妙正寺川の歩道というか遊歩道らしきものが、途中で切れてしまっているんですね。

そうしますと、この七一七とこれにも書いてありますけれども、遊歩道のない河川沿いでは橋が重要な施設と書いてあって、とても悲しくて、近くにそういう桜が植わっていたりとか、緑があるところがあるんですけれども、なかなか連続した緑の空間となっていないんですね。

だから、これになるということは、ある程度遊歩道を確保するような線路もちよつと何かしてもらえような、そういう可能性は出てくるのでしょうか、ちよつと期待を持ってしまったんですけれども。

○戸沼会長 注文をつけたほうがいいですよ、この審議会に。どうぞ。

○佐藤景観と地区計画課長 景観の誘導政策は誘導政策の中で今回の御提案でございます。新宿区の要するに持っている部分での管理部門と調整をしたという経緯がございます。

今現在のところとここでコミュニティ地域の中に入れたからといって、何か変わるかというような計画は今のところはございません。

ただ、区分地域の指定をするということは、その景観を新宿区として大事にしていくということ、要するに息吹でございます。そういった意味からすぐに何かできるわけではございませんけれども、そういうものを大事にしていく、それからもっと強くしていく、そういった基本的な考え方は、新宿区はここで

区分地域にあてたということを御理解いただければ、機会をとらえてさらに考えていくというふうに考えてございます。すぐに何かができるということではありません。

○栗原委員 希望を持っていいわけですか。

○佐藤景観と地区計画課長 そのつもりで要請をしまいいります。

○中川委員 ちよつと教えてほしいところがありました、先ほどの御説明のところにあつたんですが、事前にいただいた資料で言うと、五ページの下から六ページのところで、いわゆる景観形成基準に入れるときに除外したところで、神楽坂の話と四谷駅前のところがありますよというところで、神楽坂のところのお話というのはよくわかつたんですが、その中で六ページのほうの三行目に書いてある歴史あるおもむき外濠地区の景観形成方針等を包括したという、この包括の意味がちよつとわからないんです。

ですから、要はこの後外濠のところであるいろいろな書いてあるんですが、これは全部いたしますよと、その上で例えば四谷で言うと非常に変化するのかな、三栄通りあたりどうされるのかわかりませんし、新道をどうされるかわかりませんけれども、前のときで言うとまちなみが大幅に変化する地区だという位置づけに景観のところもなつてくると思うんです。

それを大幅に変化させていくときに、少なくともこの外濠のところ今回入れている景観形成基準は満たした上で、さらに何か神楽坂のようにやるといのがこの中に含まれているのか、この包括というこの意味がちよつとわからないので、教えてください。

○佐藤景観と地区計画課長 御指摘のとおり、ちよつとわかりにくい表現かもしれません。今回、区分地域の指定から外させていただいているので、その基準がずっと上がつてないと全然誘導できないじゃないかということがございます。神楽坂につきましても、四谷につきましても、今の段階で地区計画を目指したまちづくりの動きが実際に動いてございます。

そうしたことから考えますと、そのときに新たな区分地域として四谷駅前地区ですとか、神楽坂の粹まちの地区が広がってくるということを前提に考えています。

では、都市計画的にどうなのかという話だと思しますので、都市マスタープランの中で土地利用方針図がございします。都市利用方針図の中に、にぎわい交流のゾーンというものを位置づけている地域が新宿区内には三カ所ほどございます。

それは高田馬場駅周辺、それから飯田橋駅周辺、それと四谷駅周辺でございます。こういったところでは、にぎわいの創設を図っていったら、玄関口としてふさわしい地域経済を引っ張っていくような、要するに地域としての要請も一方でございます。

そうしたものを踏まえて考えますと、外濠とはまた違った要素の区分地区指定がされる可能性があるかと。ただ、外濠から二百メートルの範囲には、当然外濠と同様の枠をはめていかなければいけないということで、基準をそのまま区分地域をつくらたときには、二百メートルの範囲にはこの基準をそのままそっくり埋め込みますと、そういう意味を含めて書かせていただいております。

○中川委員 それでさらに広がって、四谷だったら四谷独自の地区という形で、今後位置づけられることもあり得るといいます。

そういう理解でよろしいんですか。

○佐藤景観と地区計画課長 そうです。

○戸沼会長 ほかにどうぞ。

○根本委員 外濠と歌舞伎町内と二つあるんですけれども、これは都市計画審議会で議論すべきことなのかどうかということがよくわからないまま発言しますけれども、歴史的景観を守るという外濠のところ、景観地域として指定するということときに、外濠の桜は歴史的景観に入るのか、入らないのかというのが私はわからない。

というのは、あれは昭和四十五年以前はなかったんですよ。そして、飯田橋駅から橋を見ると、あの桜が満開のときなんかは最高ですよ。すばらしいです。だから、私は歴史的景観に桜も入るんだろうなというふうに思っているんですが、これはどっちになるんですか。こういうことをここで聞くのはいじわるなのか、もうちよつと別なところで聞くべきなのか。

○戸沼会長 課長に聞いてもしょうがないのかな。  
どうぞ。

○佐藤景観と地区計画課長 まず、土手の桜についてですけれども、御指摘のとおり、近年移植されたものであるというふうな聞いてございます。史跡のあり方や景観形成の観点から、その地域については、さまざまところで本当に議論があるところでございます。

実際に、史跡の保存管理計画というのを平成二十年三月に三区でつくってございますけれども、そのときにこの樹木についてのお話が出てございます。既存樹木の更新程度にとどめ、今後は大規模な植樹は地下の遺構の保護のために認めないとして

いるというのが保存計画の中に書かれています。

何を言っているのかというと、外濠の整備をやっていくのにあわせて、議論を重ねていく必要が本当にある案件だと思います。ふだん何もない状態であそこで桜を見ていたらすばらしい桜だというふうに思う方と、お濠は遺構なんでしょうと、そうしたらその当時あそこには桜はなかったんじゃないのということが今に伝えられるという部分では、いろいろな議論があるところでございます。

私ども、景観としてどうなんだという部分でお答えする立場にはございませんけれども、外濠などの場合には、遺構の中に鉄道が通っているわけです。トンネルがあったり、長い歴史の中で、今の時代や近代を養ってきた歴史も確かにあります。そうしたものを包括して景観というふうに考えていけばいいのかなというふうには思っておりますが、答えになったかどうかはちよつとわかりません。

○戸沼会長 余りデフォルメしたってしょうがないですからね。歴史といっても江戸時代、明治、近年代のいいものを歴史の中で区分して、みんな今のいいと思うものは残しましょうかぐらゐの感じでどうなんでしょうかね。

○根本委員 私今初めて聞いたんですよ。今後は、余り植えないという話でしょう。私は、どっちかといったらあれを植えたほうなんです。私が植えたわけじゃなくて、私の先輩の東京飯田橋ライオンズクラブという方々が昭和四十五年から五年間かけて二百九十何本植えて寄附した。そのときは五年か十年もの苗だったけれども、今はすばらしくなっている。

どっちかといったら私はそれを、銘板か説明板か何かにして

残してほしいと、あるいは由来を書いてほしいというふうに言っているほうなんですけれども、どうも最近歴史的景観という  
と、桜は合わないのかなというふうに逆に疑問を感じて今聞いて  
みたんですが。

○戸沼会長 御自身はないほうがいいというわけじゃないんで  
しょう。

○根本委員 私は、それを評価して自治体なり国なりがあそこ  
にそういう由来の何かを立ててもらわなければいけないという  
ほうなんです。だけど一向に進まないから。

○戸沼会長 御発言がない方にちよつと御退屈しているかもし  
れないので、喜多さんと大崎さん、桜問題について何かありま  
したらどうぞ、市民的な良識を持った。

○大崎委員 桜といえれば日本人の一つのシンボルだから、日本  
と限らず、だからそういう意味では桜そのものはあつたほうが  
いいと思いますよ。日本と限らずにアメリカあたりも桜を日本  
から持つていつて、あれだけのすばらしいのができているんだ  
から、これは当然のことなんです。

今、根本さんからの話を聞いていて私はそれを知らなかった  
んです、昭和四十五年にやったということをね。それはそれな  
りに今新宿全体、どこの人たちも緑を多くしようということ  
運動しているわけですが、きのうもこれはまた先のことなんで  
すが、市ヶ谷の森、大日本の上層部といろいろ、今から苗を何  
千本そろえるのは大変だということをやりましたよ。今か  
らそういう段取りしているらしいです、実際の話。

そうすると、またあそこの新宿区の中に明治神宮と同じです  
ばらしいものができるんじゃないかという話をしていたんです

が、いずれにしても桜は日本のシンボルだから、ひとつそうい  
うことです。

○戸沼会長 もう一つせっかく緑の話で盛り上がっているので、  
これは実は喜多さんの丸井の屋上がすごくいい庭になっている  
んです。この間、私どもの史跡クラブで勉強で上がったらみん  
な感激していました。コマーシャルで言うわけじゃないけれど  
も、トイレと庭園がすばらしい、女子トイレがすばらしい。せ  
っかくだから、喜多さんのところの庭園の説明してくれません  
か、丸井の。

○喜多委員 あの場所に緑をとということでもって、屋上に庭園  
をつくったんですけれども、結構なんですけれども、やはりお  
金がかかるんですよ。お金と維持管理、これが大変なもので  
すから、そういう点を含めてそういうものを考えていかなけれ  
ばいけないのではないかなと思つています。

樹木なんていうのは、桜などもそうですけれども、手入れだ  
とか、そういう外から見ると非常にきれいなんですけれども、  
植木とかを切るとするのは手入れが大変なんです。桜が咲いて  
それを切っていくとなると、全部そこを掃除しなければいけな  
い、なかなか大変なところではないかなというふうに思います。  
私の場合、ビルのほうは庭園ですけれども、自分の家のと  
ころにも木がいっぱいあるんですけれども、これはかなりお金  
がかかるんですよ。植木屋さんを入れれば大変なお金がかかる。  
だから、そういう点では景観というものは、非常にお金のか  
かることであるということと同時に、長い目で見ていかなければ  
例え庭庭というか、そういうものは長い目で見ていかなければ  
いけないんですよ。

今年植えたから来年からいいというものではなくて、その庭園がいいかどうかというのは五年後、あるいは十年後を見て初めてよかつたなというふうになるようなものなんです。

ですから、ただ新しく物を建てるためには、景観の形成基準というものをつくっていただいで、新しく建てるものについては、これに当てはめていけばいいのではないかと思えますけれども、今までのところとちよつとアンバランスになつてくるところがあるのではないかなと思つています。

だから、長い目で見ないと、ただ単に自分の土地のところを見ておかしんじゃないかとかというのではなかなかできないのではないかなというふうに思います。

○戸沼会長 貴重な御意見をいただきましてありがとうございます。

ほかに、何か御発言この際にぜひという方がおられましたらどうぞ。

大体時間が来たので、この案件いかがでしょうか、結構ですということでしょうか。

ありがとうございます。

どうもきょうはありがとうございました。

○都市計画主査 次の連絡事項ですけれども、本日の議事録でございますが、個人情報に当たる部分を除いて、ホームページでの公開ということにさせていただきたいと思えますので、よろしく願ひいたします。

また、次回の日程についてはまだ決まっておりますので、改めて委員の皆様方には御通知させていただきたいと思ひます。よろしく願ひいたします。

以上でございます。

午後三時五十一分閉会

第一五〇回 新宿区都市計画審議会会議録

平成二十二年七月三十日

会長

署名