

2 3 陳 情 第 1 7 号	西新宿 5 丁目中央北地区再開発の都市計画決定に関する陳情
付 託 委 員 会	環境建設委員会
受 理 及 び 付 託 年 月 日	平成 2 3 年 5 月 3 0 日 受 理、平成 2 3 年 6 月 9 日 付 託
陳 情 者	新宿区西新宿_____

(要 旨)

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

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

(理 由)

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

1 「大規模な建物は目立つから、目立ち方に気をつける」

大規模なものは目立ちやすい。道路の正面に見える場合、見え方に考慮する。

今回の都市計画では、地区内（住宅地）主要道路であるけやき橋通りを迂回させて、そのけやき橋通りの真中に道路の正面に見えるように高層（59階、200m）を建てようとしています。

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

2 「大規模なものは、町なみを率先して良くする」

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

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

今回の都市計画では、59階200mの高層ビルは新宿駅周辺の連続性は30階100mが限界であると思います。30階100mが2棟でもよいのではないかと。

新宿区は自ら制定した景観ガイドラインを遵守しないで都市計画を決定したのですか。

景観まちづくり審議会の最終答申にありますように景観事前協議が建築着手の寸前であることから困難な状況もあり、また、お願い的な指導になっているとのことで

す。

都市計画が決定し、民間に委ねられれば為す術がないかもしれません。

私達の町の景観は最悪なものとなってしまいます。景観行政団体である新宿区は率先して、より厳しく景観まちづくり条例を遵守し、模範とならなくてはなりません。

平成 20 年 4 月 7 日に開催されました都市計画審議会において

- (1) 本事業を進めるにあたって、施設計画等について十分に説明責任を果たされるとともに、なお一層の周辺住民の理解と協力が得られるよう努力すること。
- (2) 地区内に設ける広場状空地や公園等の緑の整備においては、「十二社の杜」にふさわしい緑量を確保し、地区内外の住民にとって憩い安らぎを感じ、周辺の住環境等の向上に寄与するものとなるよう計画すること。
- (3) 区は、本事業を進める中で、事業が円滑に進むよう地元の調整に努めること。となっておりますが、再開発本組合が設立された時点では、区も再開発組合も一向に地元、近隣住民に説明がされておられません。

「十二社の杜」として緑を増やすよう指摘されていますが、ビル風の対策として考えますと高層ビルであるが故に、ビル風を和らげるために樹木が必要であることの裏返しでもあります。当然緑量は必要条件ではありますが、現在でも高層ビル街で少し風が吹くとかなり太い枝が落ちてきます。歩行中我が家の家族の眼前に枝が落下して、危うく怪我をするところでした。もし、怪我をした場合の責任の所在を明確にしてほしいものです。

また、ビル風は突然吹きはじめ高齢者や年少者にとって大変危険です。ビル風は天災ではなく人災です。ビル風を和らげるため、景観を維持する為にもビルの高さを引き下げることが有効であると考えます。

付帯決議が無視された状態の再開発を容認できませんので、都市計画審議会において再審議することを要望いたします。