

平成二十五年 度

第五十一回 新宿区景観まちづくり審議会議事録

新宿区

第五十一回新宿区景観まちづくり審議会

開催年月日・平成二十五年九月十三日

出席した委員

進士五十八、松川淳子、窪田亜矢、橋本緑郎、浅見美恵子、
大浦正夫、福井清一郎、和田総一郎、阿部光伸、大野慶一、
齋藤真知、山本雅子

欠席した委員

後藤春彦、野澤康、秋田典子、新井建也

議事日程

- 一、景観まちづくり審議会 小委員会委員の指名について
- 二、報告一 平成二十四年度 景観事前協議及び行為の届出
状況について
- 報告二 景観事前協議の新宿区景観まちづくり審議会へ
報告すべき基準の方向性について
- 報告三 平成二十五年度 屋外広告物の景観誘導推進の
取組みについて
- 報告四 歌舞伎町街並みデザインガイドラインについて
- 三、その他

議事のでんまつ

午前十時開会

○森課長 皆さん、おはようございます。十時になりました。定刻でございますので、第五十一回の新宿区景観まちづくり審議会を開催したいと思います。

本日はお忙しい中お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。私は事務局を務めております新宿区の都市計画部景観と地区計画課長、森でございます。どうぞよろしくお願いたします。

それでは、本日の進行と配付資料について御説明したいと思います。

まず、委員の欠席のほうからお伝えいたします。後藤委員と野澤委員と秋田委員は、所用のため欠席というような御連絡をいただいております。そして、まだお見えになつていらっしゃらない委員の方おりますけれども、委員の人数は過半数が出席しております。ですので、新宿区景観まちづくり条例の施行規則第三十九条第二項により、委員会は成立するということでございます。

また、本日は、新宿区の景観まちづくり相談員の神谷相談員と千葉相談員にも出席をお願いしております。ただ、千葉相談員につきましては多少おくれるというような御連絡をいただいております。

それでは、本日の進行でございます。お手元に次第があるところがございますけれども、次第のとおり進行していこうと思っております。

それでは、資料についての確認をしたいと思います。資料でございますけれども、次第がございます。そして、裏

に委員名簿がついているかと思えます。

そして、報告一に関しましては、資料といたしまして「平成二十四年度景観事前協議及び行為の届出状況について」というものがあると思えます。

また、報告二についての資料でございますけれども、「景観事前協議の新宿区景観まちづくり審議会へ報告すべき基準の方向性について」というものがございます。

その参考資料として、景観まちづくり審議会の審議に報告された事前協議案件というものが、A3のものでついているかと思えます。

続きまして、報告三についてでございます。資料として「平成二十五年屋外広告物の景観誘導推進の取組みについて」と、そして参考資料といたしまして、平成二十五年第一回新宿区景観まちづくり審議会小委員会の資料「平成二十五年屋外広告物の景観誘導推進の取組みについて」というのがあると思えます。

最後に、報告四のことについての資料で、「歌舞伎町街並みデザインガイドライン」というものがあると思っております。

お手元に資料等で足りないものがありましたら御連絡いただきたいと思えますけれども、いかがでございますでしょうか。大丈夫でしょうか。

それとあと、お手元に「かぐらむら」というような冊子があると思えますけれども、こちらは**福井委員**のほうからの提供でございますので、よろしければ皆さんごらんになっていただければと思っております。

なお、審議会の公開、非公開のことでございますけれども、

公開となっております。そして、傍聴の方もいらつしやっております。傍聴の方は御発言はできませんので、その点は御了承をお願いいたします。

事務局からの説明は以上となります。

それでは、議事のほうに入りたいと思えますので、**進士会長**、どうぞよろしくお願いいたします。

○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いて、ありがとうございます。

今、事務局からお話ありましたように、ちよつと御欠席の方もおられますが成立はしておりますので、どうぞよろしくお願いたします。

福井委員、先に何か一言、お願いします。景観の取組み地区の最優秀生、優等生の神楽坂ですから。

○福井委員 今回持ってきたのは、「かぐらむら」の六十九号で、この中身は八月・九月号と書いてありますけれども、きょう持ってきた趣旨は、その裏面に島村抱月、松井須磨子の芸術座百年。来月の十月二十六日に第一部の「芸術座の歌をめぐって」というようなタイトルで講演がありますので、神楽坂というか横寺町なんですけれども、島村抱月と松井須磨子が芸術座をつくって百年ということで、たった五年間しか実際には活動しなかったんですけれども、今の新派につながる影響というか、すごく演劇界に影響を及ぼしたというところでは大変有意義な人たちなので、百年前の不倫の反省会をやりたいということ、よろしくお願いいたします。

○進士会長 何の反省会。

○福井委員 不倫の反省会。新宿区も絡んでいますので。お時

間がありましたら、筆筒町ホールにお出かけいただきしたいと思います。

○進士会長　ロマンのもっと持ち上げる会ということだね。

○福井委員　十五歳の年を超えたラブロマンスですから。

○進士会長　今もつと差がある人いっぱいいるけれども。

○福井委員　そうですね。

○進士会長　その先駆けだと。

まあ本当、景観の話は今の話じゃないんですけども、そういう文化的景観というか、景観の文化性は物すごい大事で、見たときにその後ろにある物語が見えたときにもつと豊かな景観があるわけですから、本当、不倫の問題ではないですよ、これは。重要な景観の問題だから、ぜひ御参加いただいたらと思います。

一、景観まちづくり審議会　小委員会委員の指名について

○進士会長　それでは、議題に入りたいと思います。

景観まちづくり審議会の小委員会委員の指名についてというのが、最初にちよつとお諮りすることになります。

昨年の四十九回の景観まちづくり審議会と、それから二十五年の第一回の小委員会で説明がありましたけれども、橋本委員、それから秋田委員、そして大浦、和田、大野、齋藤の区民委員四人、合計六名の方につきましては、平成二十五年六月三十日をもちまして小委員会の委員の交代になるということです。一年間、三回にわたっているいろいろと御意見をいただきました、まことにありがとうございます。その意見を審議会にも反映

していききたいということでありませう。

まちづくり条例の施行規則の四十条の第一項で、小委員会の委員は審議会委員の中から会長が指名する者九名以内とされており、二十五年の七月一日以降の小委員会の委員について指名をさせていたかどうかと思ひます。

窪田委員については、委員及び委員長をお願いしたいと思いますし、会長の私と副会長の後藤委員については、引き続き小委員会委員を務めていくということになります。それから、松川委員、野澤委員、浅見委員、福井委員、阿部委員、山本委員には、新たに小委員会委員を務めていただくということになりますので、どうぞよろしくお願いしたいと思います。そのとき、小委員会の副委員長は松川委員にお願いしたいと思いますので、どうぞよろしくお願いしたい、こういうことでございます。

それで、私がいかがげんでよく理解していませんが、一般的な審議会の小委員会というのは大体テーマ別だったものですから、広告のことをやるとか何かそういうことだった。どうもこの事務局の制度設計では、小委員会はこういう本委員会をしょつちゅうやれないので、ミニ審議会みたいな位置づけのようなんですね。ですから、構成メンバーが順次交代して、皆さん参加していただくような、そういうローテーションを考えているようです。そういう意味で御理解いただければと思います。

どうぞ、新しくお願いするというところで、面倒でしょうけれども御参加いただければと思います。

二、報告

報告一 平成二十四年度 景観事前協議及び行為の届出状況
について

〇進士会長 では、報告の一です。二十四年度の景観事前協議と行為の届出状況について、事務局から御説明をいただきます。

〇荒井主査 それでは、右上に「報告一」資料とある資料をご覧ください。

平成二十四年度景観事前協議書及び行為の届出状況について御報告します。

平成二十四年度届出件数ですけれども、区分地区別に記載されてあります。区分地区別については、ごらんのとおりになっております。合計、景観事前協議書につきましては、建築物が二百二十三件、その他六件、内訳は工作物五件と開発行為一件となっております。

行為の届出・通知に関しましては、建築物百七十件、その他三件、工作物三件となっております。合計百七十三件となっております。

過去五年間の届出件数の比較ですが、ごらんのとおりになっておりました、おおむね二百件前後で推移しております。

こちらのほうに記載されていませんが、平成二十五年八月末現在で、景観事前協議書百十一件、行為の届出は九十八件となっております。

平成二十四年度景観事前協議書及び行為の届出状況についての御報告は以上でございます。

〇進士会長 本日に報告はそういうシンプルな報告でしたけれども、ちょっと中身が全然わからないな。アドバイザー、せつ

かく御参加いただいているので、景観アドバイザーからもうちよつと中身の雰囲気、コメントいただけますか。

こんな感じですよという、あるいは相手の態度はともよくなっているとか、大体準備してちゃんと来ているとか。

〇神谷相談員 全体的な状況で言いますと、平成二十一年始まった段階、少し件数少なかったかと思うんですが、その後安定的にきていて、中身が、やっぱり法ができたその運用以降、内容的にはよくなってきているんじゃないかと思えます。

それ以前は、やっぱりかなり乱暴にやり合うような事態も多々あったんですけども、その後出てくるもののがかなりレベルが高くなってきた。それはやっぱり景観の運用が周知され始めてきたということだと思います。

それでも、まだ相変わらず最低限のことと言っている設備の修景のような話、そういうものでも何でこれをやらなきゃいけないんだというような話がまだ残っているんですね。それとか、緑にしても、もうマンション売るためには付加価値としていい緑をつくるのが常識になってきていると思うんですが、一方では、やっぱり木の一本も植えたくないと、少しでももうけることしか考えない、そういうものもやはりあるんですね。

ですから、全体には底上げされていますけれども、やはり最低限のことすらクリアできないものもたくさんあります。

そんなことで、そういうところについてはガイドラインを少し補強していこうという方向で今動いていると見ていいと思います。

とりあえず以上です。

〇進士会長 どうもありがとうございました。

委員の皆さん、何かお聞きになりたいことありますか。

あれは、緑化のほうは緑化の指導があったり、建築確認と連携したりはしているんだよね。しているんでしょう。

○荒井主査 はい。

○進士会長 そういう最低限のレベルの人というのは、一割ぐらいいるんですか。つまり、ちよつとどうというのが。

○神谷相談員 もう少しあると思います。

○進士会長 もう少しある、そう。

○神谷相談員 それと、何か質の問題について……

○進士会長 区内の事務所が多いですか、直接の設計事務所とかは、申請者は。あるいは、区外が問題なんですか。関係ない。

○神谷相談員 そういう差は余りないと思います。

○進士会長 そう。

○神谷相談員 はい。

○進士会長 どうしたらいいですか。その最低限を何とかしなきゃ。

○神谷相談員 やはり書くべきところは書いて、本来であれば性善説で意を酌んでもらうのが一番いいんですけども、そももいかなない部分、曖昧な部分についてはもう少し説明をきちんとする、それが必要だと思いますし、特に質の問題にしていますので、外来種の問題であるとか、そういう郷土種とは何なのかとか、そういうようなところの理解が、やはり建築屋さんの場合には植物の知識が欠けていますので、そのあたりを少し説明してあげないといけないかなと思います。

○進士会長 そういう情報提供でやるのもあるけれども、やっぱりその二割近くもいるんだったらちよつと考えなきゃいけない

いね。本当にたまにとんでもないのがまざるといのは、人の世ですからしようがないですけども。

○大野委員 一つ聞いていいですか。

その最低限を聞かない場合は、それで通っているんですか。それとも、何か方法を講じているんですか。

○神谷相談員 ケース・バイ・ケースですけども、最低限のことと言っている設備の修景のようなものというのは、やはり一方でこうしてくださいとお願ひしてみんなが対応しているものに対して、それだけはしようがないというわけにもいかないもので、やはりそこは粘り強く交渉して、何とか対応してくださいという形でやっていますので。

○大野委員 最終的には聞き入れてもらっているんですか。

○神谷相談員 基本、最終的には、最低限のことはクリアしないと先に行けませんねという形で協議を進めて。

○大野委員 それはできているんですね、最後はですね。

○神谷相談員 はい。

○進士会長 手数がその分かかっているわけね。

○大野委員 手数が。

○進士会長 多分、一回じゃなくて何回かやったりするんでしょう。

全国的にそういうことですからあれですけども、これはちやんと慎重に言わなきゃいけないことなんですけど、ちよつと昔話だけしておきますと、今は世の中はもう屋上緑化は常識になっているんですけども、ビルの屋上緑化は新宿区が始めたんですよ、簡単に言うと。技術的にはいろんなことをもつと前からやっていますけれども、制度的なものにしたのがね。

私は緑化のほうの審議会も兼ねていたんですけれども、新宿は上から見る風景が大事になってきた、高層化時代ですからね。だから、屋根の上がもう非常にみつともなかつたんですね、室外機がいっぱいあって。それで何かしなきゃいけないし、今のヒートアイランド現象みたいな話もありましたので、屋上緑化をやるうと。それはもつと二、三十年前から横浜でも私ずつと言っていたんだけど、根拠法がないんですよ、法律がない。だから義務化できないんです。

それでさんざん議論して、当時、緑化担当もかなり本気でやることになって、何言われてもいいからやろうということでは建築指導局と協力して、そして新宿区の建築確認の資料の中に屋上緑化計画書を出してもらうことにしたんです。もちろん地べたで緑化率を満たせばいいんですよ、そうじゃない場合ですけども。それで、屋上もカウントしてあげる、そのかわり、地べたはないけれども屋上でしっかり緑とつていけばそれもいいじゃないかというふうにして、少しやわらかくしてね。

それでやって、それでもとにかく法的根拠がないので、協力お願いなんです。だけれども、まあ屋上緑化計画書があつて確認申請の前に届出をしなければいけない。今、新宿区は相当進んでいると思います。それがやがて東京都もまねして、建設省もそれを何とかしようというので、法的な根拠を与えてきたんです。ですから、それはいわば日本では新宿が発祥なんです。

私は、やっぱり二割のちよつと具合の悪い人は、そういう言われたけれども性悪説的なのも、僕は本当はとも性善説に立つ人なんだけれども、しようがないですね、そういうこと

をやらないとね。だから、もうちよつとちゃんとするよ。

一つの方法、これ課長さん、僕思うんだけど、さつき僕は一つはまず感謝したい。さつきぱつと成子天神の話をしたら、ウオッチングしてくださつてそういう写真撮つてあるという。

役所というのは、もうここで一回オーケーして審議の対象から終わつたら、もう後は知らんぷりなんだよね。だからだめなんです。いつでもウオッチングしてやっぱり問題をいつも把握して、それを次の政策に反映していくことが必要だと。そういう意味で、すごく僕は今よかつたと思ひました。

できれば、それは課内の情報としてだけじゃなくて、区民に対してやっぱり伝えなきゃだめだね。この事前相談の結論とか概要、状況、一割ぐらい変なのがあるとか、全然わかっちゃいないとかというのは、やっぱり伝えないとだめ。いい人の褒めなきゃいけない。ここはこんない優良事例でやってくれたとか、相談員は見ただけでもう何も言うことなかつたとかね。そのぐらいのは出てくる。

もうだつて、新宿区はこの景観行政は長いですよ。条例できから何年目だろうな。

ですから、本当はそうなつていいんですね。それは新宿区で営業というか事業をやる人、あるいはその仕事を引き受けた事務所の人たちは、新宿だつたらあの辺ぐらいのことやっておかないとまずいと、手間かかつてしようがないから、やっぱり申請前にしっかりしたプランやデザインを出さないとだめだといふ評判ができていいと、ねえ、**松川委員**。

だから、それがそうでないなら、やっぱり勧告や何かについては、これは条例で公表するということになっているわけす

ね、まずい例は。それは企業のイメージを落とすとしてしまいかねない。要するに、そこをやっぱり自覚してほしいということですよ。

ですから、私はやっぱりそういう勧告まではいかないまでも、事前協議というの的小伙伴と条例に基づいた手続であって、その概要、プロセス、そこでの経過や反省について、今、僕はだからこの審議会でお諮りしているんですよ。事務局単独ではなくて審議会として、それを区民に伝える義務があると思うんです。その義務の繰り返しをやることによって区民もわかっている。事業者もこれは新宿で仕事するときには心してやらなきゃいけないというふうになって、いいまちになると、こういうことだと思おうので、ぜひそこをちよつと課の議論していただきたい。

単にここで報告したって、このぐらいの人しか知らないでしょう。だからそうじゃなくてやっぱり広く区民に、できれば事業者もそれを見る、新宿で事業活動するときにはそれ見てからやらないとまずいぞというぐらいには常識にしたほうがいいんじゃないかと、こう思っています。

私の単独の意見であるかどうかかわからないので、皆さんはいかがでしょうか。

○大野委員 もう会長のおっしゃったことが一番的を射ていると思います。我々、区民サイドで、ちまたでもめるときにはこの事前協議なんですよ。この事前協議というと、地元のエゴ的にとられがちなんですね。地元が恐らくその階数を減らせとか、ああしろこうしろと言うようなイメージで事前協議が風聞として伝わるのは、大変私は心外でしてね。

地元といかになじむか、いい方向でスムーズに建築できるか、これが事前協議であって、その誤解のないように、やはり今、会長がおっしゃったとおり、広報で大いに伝えて、そのかわりお互いが建設的に意見を言い合うわけですから、これに対して意見の齟齬があればそれは時間かかるよということの、時間がかかるということ、会長の意を含んでうまく表現していただいて、非常に建設的なものであれば早くいくと。これが事前協議の前提だと思うので、ぜひぜひこれ会長よろしく、我々任期あるので終わりますけれども、ぜひぜひお願いをしたいという思います。

○進士会長 どうもありがとうございます。そういう御意見もございましたので、ぜひ事務局で善処してください。

○森課長 承りました。事前協議のことについて、どのように区民の皆さんに広く知ってもらおうか、ちよつと検討していきたいと思っております。

○進士会長 それから、窪田先生にちよつと個人的なお願いは、都市工の研究にやっぱりデザインとかそういうのもいいけれども、こういう事前協議はこの自治体の景観条例でもやり始めて随分時間たつんですね。それ、マスターレベルの論文でいいんだけど、一通りこう全体をやって、どの程度の、どういう方法があるかというのも随分区によって違うんですけれども、それから事前相談の権限、相談員の権限みたいな話とか、それからそれに事業者との関係でどういことが起こっているか、そういうような全体像を、僕はぜひ学会でもやっておいてほしいなと思って、誰かそういうのを指導していただいたら。

○窪田委員 先生のお話をお伺いして、区民に伝える、あ

るいはもっと広く市民に共有していくということを、学識として加わらせていただいている私としては、多分そういう研究論文であるとか、そういう形で伝えていくということが重要なんだなと思いつながらお伺いしておりましたので、はい、入れてみます。

○進士会長 ぜひ、成果が上がったら抜き刷りを配ってとか。そういうことではないか。

○窪田委員 わかりました。

○進士会長 それでは、次にまいりたいと思います。

報告二 景観事前協議の新宿区景観まちづくり審議会へ報告すべき基準の方向性について

○進士会長 報告二ですね。今の事前協議に絡んで、もうちょっとその中身をルール化したいというのが事務局のお考えのようですが、それをちよつと御報告ください。

○荒井主査 それでは「報告二」資料をごらんください。景観事前協議の新宿区景観まちづくり審議会へ報告すべき基準の方向性について、御報告させていただきます。

一、主旨としましては、景観事前協議を行ってきた個別案件のうち、必要に応じて新宿区景観まちづくり審議会に報告を行ってきました。平成二十五年第一回新宿区景観審議会小委員会において、報告案件基準について整理を行うべきと指摘を受けました。今回、審議会へ報告すべき方向性を定め、新宿区の良好な景観形成を報告したいと思えます。

過去の景観審議会の報告案件につきましましては、おおむね次の

基準で実施し、平成二十五年四月現在において十八件、御報告してきました。別紙A3の紙に過去御報告した案件を載せてあります。

基準としましては、「新宿区の景観形成施策について区長が重要だと認めるもの」ということで報告をしてまいりました。

三に移ります。審議会において報告を行う基準。今後、規模によって報告を行う案件と、新宿区の景観形成施策について区長が重要と認めた案件の二つについて、報告について整理を行います。

(一) 規模による報告案件。協議の内容にかかわらず、新宿区の景観に影響を与えるため、一定の規模を超える計画については報告を行います。

ア、対象案件。①建築物・工作物の新築で延べ面積三万平米または高さ六十メートルを超えるもの。

②次に掲げる制度を活用して建設または計画される建築物、工作物。例としましては、都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区などであります。

裏面をごらんください。
イ、報告を行う時期。景観まちづくり審議会に報告を行う時期を以下のとおりとします。

①につきましたは、景観事前協議書の届出直後とします。

②につきましたは、景観事前協議書の届出または民間開発等連絡調整検討会のうち早いほうの直後とします。

ただし、「東京都景観条例に基づく大規模事前協議の対象となるもの」につきましたは、東京都景観条例に基づく大規模事前協議の直後とします。

(二)、新宿区の景観形成施策について区長が重要と認めた案件について御報告します。

対象案件の例としましては、景観形成施策について区長が重要と認めるものの例は次のとおりです。

景観事前協議において、景観まちづくり計画、新宿区景観形成ガイドラインの適用で、新宿区の景観形成に大きな影響が出るもの。

イ、報告を行う時期としましては、区長が報告を行うと判断した時期です。

今後の予定ですが、本日の審議会の報告後、運用基準を定めます。

五、その他。①、報告案件については状況により非公開とします。

②、窓口配布用及びホームページ等で周知を行っていきます。報告については以上です。

○進士会長 まず、御質問がございましたらどうぞ、事務局案について。はい、どうぞ。

○齋藤委員 この、規模による報告案件の一、対象案件ですが、これはかなり大きいですね。

○進士会長 そうですね。

○齋藤委員 これは本当に繁華街とか大きな通りを対象にして考えていらっしゃるんだと思いますが、例えば住宅地のところでは、これを超えるものはほとんどないと思いますが、この数字の根拠がまず何なのか、大きいところだけを案件にしていくことと。

もう一つ、その提案なのですが、住宅地の例えば坪数のかな

り大きいところも、何かそういう審議の中に加えていただきたい。と言いますのも、実際、最近ですが私の隣のところのかなり広い土地が新築をしたのですが、鬱蒼とした庭が大変よかったです。それが全て切り取りまして、自宅とあとはアパートをつくったと。そういうようなことで、大変環境が変わってしまったということですね。

ですから、この大きい数字だけではなくて、ちょっとまとまった数字、例えばわかりませんが、そういうことも次回からはちよつと審議に加えていただきたいと希望します。

○進士会長 はい。

事務局、お答えありますか。

○荒井主査 まず、三万平米と六十メートルの根拠につきましては、我々の届け出の制度が、一般地域の大規模の基準に係る数字が三万平米または六十メートルとなっておりますので、そこら一つの目安として数字的な根拠としていきます。

○齋藤委員 中規模とか小規模はどうでしょう。ありますか。

○荒井主査 中規模、小規模で計画に一応影響があると思われるものにつきましては、(二)の新宿区の景観形成施策について区長が重要だと認めたものということと。

○齋藤委員 曖昧ですね。はっきりしていないわけですか。

○進士会長 そうですね、わかりにくいかもしれないね。

いわゆる事務局の原案は、これまでの行政の常識ではそうなのではないですか。要するに、景観に非常に大きなインパクトを与えるのはやっぱり規模の大きいものだという考えですね。あるいは、高いものとかね。ただ、それは全部網羅的にやらなければいけないだろうと、こういうことでしょうかからね。

それ以外についてはその地域特性に応じて、必要なものはちゃんと選んでやるんだとそういうことですが、今の齋藤委員のお話は、そこが行政の裁量なわけね、今の話は。事務局がこれは大事だと思いかどうか。区長が思うわけじゃなくて、事務局がやるんだから、建前は区長だけれどもね。

ですから、区役所でどうかと。その内部としては、本当は相談員で事前協議をやったりしているから、そこで、これはやっぱり審議会やっておいたほうがいいよという判断をする。

そういう意味では、要するにスケールでやるのは、これはオール東京なんかはそうなんです。つまり、一軒一軒までは面倒見切れないんです。これが行政の文化なんです。ね。

ただ、景観まちづくりというのは、基礎自治体、つまり新宿区としては、それはどんなに小さかろうと大きかろうと問題なのは問題なんだからちゃんとやらなきゃいけないという、これは基本的な思想なんだよね。これは、だから基準を決めてはこうやるというのは、行政の能力、つまり一年に五百個も来たら、こういうスタッフを十倍にしなきゃいけないという、そういう話になるので、やれる範囲で一番問題のところを押さえておこうということなんです。これは従来の場合。この原案は悪くないんだ。

ただ、ちょっとそれでいいかというのが、今の齋藤委員、あるいはもう多分一般区民もそうかもしれないね。特に地域によって違うから、それからその案件によって違うので、でかくても僕は逆に言うと、今の時代はでかいのは大体大丈夫。それは相当のプロがやっているから。新宿で何かやるときも、そのプロでも悪いのがあるかもしれないね。だけれども、それはそれ

で狙い打ちでとめなきゃいけません、かなりの規模のものはちゃんとした人たちがやっていくはずなので、むしろ安心できる部分があるんですよ。

むしろ、そうじゃないところが危ないんだね。ましてその地域によって、その地域のいい雰囲気その一方所がとんでもないことをやってくださったんで困ってしまうというところは、これから大いにあり得るわけだから、規模でだけ決めるというのだけでこうイメージされるのは、やっぱりよくないかもしれない。

これは、この水準は網羅的に全部やるという意味で、これ以上は絶対やるよというのはいいと思うんだが、その次に齋藤委員の言われるように、その規模だけじゃなくて問題。区長が必要なものというのは、みんなどんな場合でもこういう規定には書くんですけども、それがもうちょっと目安があったり、今の事前協議で課題となったものとか、あるいは特に地元からの何か意見が出た。意見はまあどこだって出るんだけども、やっぱり大きな意見というかまとまった意見が出されたものは扱うとか、もうちょっと緻密にしたほうがいいかもしれない。

○森課長 それで、区長が重要と認めた案件で、一応例として先ほども言ったんですけども、景観のガイドラインとかまちづくり計画を適用をする上で、景観形成に大きな影響が出るものと、そういうふうに書いてあるんですけども、要するに何となくちょっとガイドラインと齟齬がありそうだなというように思われるものを、やはり我々としては重要だと思っっている、そこら辺は景観まちづくり審議会のほうにお伝えしようと思っっていると。です。

そのため、やはり数字的に言うのは、数字を出す絶対ということになるんですけども、定性的にどうか、質で出していくものを見るのはなかなか文章で書くのが難しかったものから、このような表現になりましたので、もうちょっと工夫して、考えたいと思います。

○進士会長 ほかの方、意見いかがでしょう。

○阿部委員 住宅地のお話、今出ましたのでそれは置きまして、このまちづくり審議会に報告すべき基準ということで、裏の今の現在計画中の大規模案件、例えば書いてありますね。このときに一番大きいのは、当然百メートルを超えるような建物がつくる前提になるんですが、例えば三番、四番がありまして、当然、都市計画の審議会でもやっていると申すんですけども、三番の場合には都市計画でも決定された、「済」ですね、それを景観協議、協議中、これからこれを景観に上げてきているというふうに、これを読むと判断するのと。四番の場合には「手続前」ですから、これは都市計画決定前なので、この段階でも景観まちづくりで審議するというふうに読み取りまして。

私の予想で言うと、やっぱり都市計画決定前に、景観まちづくり審議会ですら十分に議論するというのが一番いいかと思っております。例えば一番、二番の都市計画でもう決定されたものをあえてここで上げたにしても、例えば前回、前々回ですか、四谷の例の新宿区が地権者になっている案件でありましたよね。決定された段階ではもうどうすることもできないと言っているんですけども、言葉は悪いんですけども、微々たるものですね。そういうことも本当の理想で言うと、これは多分、四番、まだ決定前、都市計画審議会もやっている最中でありつつ、景観まちづくり審

議会も審議しているなというふうに読み取れるんですが、それは私は理想的に一番よろしいかと思いますが、その辺はどのような段取りでここに上げてくるというふうに考えていらっしゃいますか。

○進士会長 事務局、どうぞ。

○荒井主査 今おっしゃられたとおり、都市計画決定する前、それと東京都の大規模協議が終わった後という考えで、今回の（一）の規模による報告案件の報告を行う時期ということで、決定する前になるべくかけようということ記載しました。

○森課長 なるべくというよりも、必ず都市計画の手続前になります。そうしないと意味がないので。

○阿部委員 そうすると、三番のこの「都市計画決定済」と書いてある、これがひっかかったんですね。景観協議は「協議中」だけでも、都市計画決定はされていると読み取れるので、これがひっかかったんです。

○千葉主事 三番は、都市計画決定自体がもう平成二十二年に都市計画決定されているものです。

○阿部委員 あ、そういうことなんですか。

○千葉主事 そういうことなんです。そして、前にもう都市計画決定がされている案件でまだ協議もしているという、そういう状況のものなので、今後のものについてはなるべく早い段階でというようなことで、そのような趣旨で基準を今回考えているということがあります。

○進士会長 ほか、いかがでしょうか。はい、浅見委員。

○浅見委員 先ほど会長がおっしゃった要因の、齋藤委員の意見に続くんですけども、住宅地の中で大規模じゃないんです

けれども、中堅どころというのかな、実はうちのほうなんです
が、学生のワンルームのマンションが建つんです。それに対し
て、事前の説明会も開かれたんですけども、どうしてもその
近辺の人しか、影響を及ぼす範囲の人しか意見を述べられない
というか、余り遠く離れているところの地域の人というのは、
どうしても遠慮がちになっちゃうんですね。

でも、やっぱりまちばとして、地域として、そういう建物が
建って、明らかにその窓を一步出ればお隣のうちのリビング
まで見えちゃうというような環境はふさわしくないというのを、
周りの住民はわかるんですけども、それを強く主張するには
ちよつと遠慮があったりして、二回ぐらい説明会があったん
ですがどうしても業者と本当に近辺の人たちだけの、あとは個別
にお話ししましょうという形になっちゃって、一応工事が始ま
るんです。今もう前の建物は取り壊しになって。

そういうときに、さつき会長がおっしゃったように、地域と
してやっぱりそういうものは、明らかに事前協議にかけてもら
いたいんだよというような申請の仕方があると、地域としても
動きやすいかなど。個人個人を対象にされちゃうので、近隣の
人は、うちに説明しに来てくれないかという疑問暗鬼にもなっています
ので、一堂の人が会したときにやっぱりおかしいと思うものは、
地域として申請できるような制度があると少し違うかなという
ふうに感じました。

○進士会長 どうぞ。とりあえず皆さん、意見がございました
ら意見を言ってください。どうぞでしょう。窪田委員、何かあり
ますか。

○窪田委員 よろしいですか。

先生もおっしゃってましたけれども、その地域の声をどう
やって生かしていくかというので、今これだとやっぱり区長が
重要だと認めているものというだけなので、区民側のほうをま
ちづくり審議会としては向かなきゃいけないかなと思ってい
るんですが。

まだ考えがまとまっていなくて、ちよつと手が挙がらなかつ
たんですけども、周辺の人にはやっぱり深刻な影響を受けると
思うんですけども、じゃ、お隣さんだけがお一人がだめだと
言っているときに、この場がそういう方をお伺いするのか、ど
こまでの基準にするべきなのかというところを、もしかしたら
この場でもって話し合ったほうがいいのかなというふうに思
うんですが。

一つ思うのは、齋藤委員もおっしゃっていたように、住宅地
の小規模というのは、あちこちでそれほど問題になっているん
だとすると、それを個別、個別だと景観行政としてはなかなか
やりにくいと思うんですけども、たくさんの方々がここに
いらして、これが問題なんだというふうにおっしゃり続けたとし
たら、景観まちづくり審議会として行政のほうに、それは非常
に大きな問題だということでは何か対策を立てるべきだとい
うことも、一つの力としては言うことができるようになっていく
のかなと思うんですね。

したがって、小規模であるとか、あるいは余り多くの人々が
景観として声を上げていないというような案件についても、こ
の場にいらしていただいて、どういう問題なのかというのを委
員として生の声をちゃんと聞いておくということをまずやった

ほうがいいかなと思います。

私は、ニューヨーク市のこうした都市保全というか環境保全、景観保全の研究をしていたことがあるんですけども、その場では審議はもちろん委員が全部やるんですけども、それぞれのコミュニティボードというか、いわゆる町内会とか地区の方々がいらして、何でも意見を言うことはできるんです。なぜ、その風景だとか景観がその地区にとって重要なのかということとずっと訴え続けていらして、それについて委員は直接答える必要はないんですけども、その意見を聞いてから審議をするというふうになっていまして、もちろん事業者さんも何でこういうふうな建築決定をしたのかというのを説明して、それを聞いてから審議に入る。

そういう実際のプロジェクトにかかわるような、もちろんアドバイザーの先生方がやっていらっしゃるわけですけども、そういうことも少しこのメンバーの中でやったほうが、もう少し具体的な施策だとかの答申というんですか、提言が事務局側にできることもあるかなというふうにちよつと思えます。

○進士会長

はい。

松川委員、何か御意見ありますか。

○松川委員 ちよつと方向性というふうには余りならないかもしれないんですけども、資料のこのA3のをさつき見ていて、例えばですけどもモード学園みたいなのはすごい議論がありましたよね。それで、ここに書いてあるとおりに、ちよつと意見が分かれたと。こういうのは、何年かたってどうだったのかなというのを何か振り返ることができるような仕組みがあるといいなと思えました。

やっぱり変わらず、分かれた意見がそのままかもしれないですけども、それでもやっぱりあれはアクセントになって非常に賑やかになったのかどうか、それとも何かつまらない建物になってしまったのかとか、ちよつと振り返る仕組みがあるといいなと思ったんですけども。ちよつと基準の話から外れるかもしれません。

○進士会長

そういうふうには絶えずスタディしておくのは、さっきのウォッチングと同じく大事なんだけど、きょうの議論は事務局が提案したのは、今までここへかけるべきものとかでないものが、何かよく事務局もどっちでやっていいのかわからなかったんでしよう、簡単に言うかね。委員の誰かにこれ出せという人がいたり、そうかといって、これしよつちゅう開けないしとかね。

さっきのお話で言うと、小委員会というのでもこれはいいの、同じレベルになるの、この報告というのは。そうはいかないのね。

だけれども、非常に緊急性があるとすると、やっぱり本審議会じゃまとめてやるとなると、大分時間があるでしょう。その辺はどう考えるの。

だから、さっきの小委員会の活用というの、これは可能なんです。

○森課長 小委員会ですべきことが決まっていますところなんですけれども、それに値するかどうかちよつと見てみますので。

○進士会長 そういうことも可能なら、比較的報告というのは、要するに事前協議で応じなかったりする場合も審議会でするよという話は、それなりの力にはなるんでね。

窪田委員が言われるのはそのとおりなんで、外国のコミッテ
イなんかはそういうのがいっぱいあるんだけれども、日本の行
政ではそういう仕掛けになっていないんだよね、歴史的に。だ
から、基準をつくって、基準に合っているか合っていないかと
いうのを判断してやると、で、結果を報告するという形になっ
ているものだから、参加型で住民の意見でやっていくというの
は本当は正しいと僕も思いますけれども、なかなかそういう風
士になっていないものだからね、いずれの課題でしょうけれど
も。

ここでは、この報告の意義ですね。つまり、審議会の委員が
知らないところで何か起こっているのはまずいから、報告じゃ
ないよね。多分、この報告するという事によって、実際の景
観の向上につながるというか、つまり力になるということだよ
ね。いい景観をつくる力にならないと報告は手続になっちゃう
わけで、報告するぞということに意味があるということにしま
いといけないでしょう。だから、そのタイミングがどうかとい
うわけだよ。全部決定する前に、ここへかかるんだよという
それは恐らく、事前協議が始まるとすぐ、これは問題だなと
いうのは多分、相談員がまず最初に感じるはずだよ。ねえ。
だから、実際には区長が重要だと思っただけのものというの
は、その発意はその辺から始まるんでしょう、これ。実務、実際
的にはどう。

○森課長 実際的には、景観事前協議がなされた後、すぐかけ
たいなと思いますし、あと、東京都で先んじて景観協議を行
うものもありますので、それは東京都の景観協議が終わったら
という話になるかとは思っておりますけれども、いずれにしまし

ても都市計画手続とかそういう手続に入る前には、御報告して、
そして皆様方の意見をなるべくその景観の観点から設計に反映
できたらなという趣旨からやりたいと思っております。

○進士会長 ああ、そう。質的なところで反映したいわけね、
じゃ、これは。

○森課長 いただいた意見は、やはり意見としてしっかり事業
者に伝えて、命令とかそういう強制はできないものなんですけ
れども、しっかり伝えて設計のほうに生かしてもらいたいとい
うことは、お願いしていきたくと思っています。

○進士会長 そうすると、年に一回報告会というんじゃ、ちよ
っと足りないわけかな。

○森課長 そうですね、やっぱり事業者の……

○進士会長 都合があるからな。

○森課長 御都合がありますのでね。

○進士会長 うん。橋本委員、どう思いますか。

○橋本委員 実際に設計をする立場からちよつとお話すると、
例えば計画敷地があつて、そこにどんなものが建つかとか依頼
があるわけですよ。それ、いちいち、例えば依頼があつたら
一応調査をして、公的な予見とかそういうのを調査しながらボ
リュームを出してやるんですけども、実際にこういう景観審
議会に相談してとか、役所の担当に相談してとかいうことから
始まらないので、例えばワンルームマンションであればワンル
ームマンションの規制みたいな、条例みたいなものがあります
から、それにはまるような形で一応提案していくというような
ことになるわけです。

そうすると、建築基準法の用途なんかというのも、随分時代

の変遷があつて変わってきて、当てはまらないような部分も結構たくさんある。それは役所としては運用されているんですけども、例えば最近問題になっているシェアハウスだとか、そういうのがあります。どっちに分類していいのとか。

そういうのはお聞きしに行くんですけども、ワンルームなんかの場合はもうたががはまっているので、そのたがはまっている範囲で計画し、かつ例えば自転車置き場たくさんつくりなさいとかいろいろあるんですけども、そういうようなことでクリアしていくというのが実情なので、それに対してどうたがをはめていくかというのは、もうちょっときめ細かい運用が必要なのかなど。

設計する側にとつても住民の方にとつても区役所の側にとつても、そういう事前の方向というか枠組みというか、そういうのを少しきめ細やかにしていく必要があるとかいうことは、ちよつと思ひます。

というのは、例えば我々、そういう中で設計をして、いざ申請を出そうとかといったときに、実はだめなのよと言われるのがすごい大変なんですよ。全て事業計画とかの全部そろつていて、やろうと決めてからなっていくものですからね。そのもつと前に言つてほしいみたいな感じはあります。

○進士会長 それは絶対そうだね。

○橋本委員 ええ。

○進士会長 だから、早い段階がいいというのは、お互いにそうなんだね。ワンルームマンション規制条例は新宿区にあるんですよ、もう既に。

○森課長 あります、はい。

○進士会長 だけれども、今の話はコミュニティの話と景観の話なんだよね。ワンルームは、コミュニティのルールを守らないとか、夜中にどんちゃん騒ぎするとか、そういうの認めていかなど、何かそんな話からスタートしたんだよね、昔。

○森課長 それと、もちろん小さい戸数のものがいっぱいできるということの、そういうところも問題にはなっています。

○進士会長 はい、どうぞ。

○窪田委員 基準の方向性について、今回、アドバイザーの先生がもうおっしゃっていただいているようなものも、一定の規模を超えるから影響が大きいからこの場では報告したいというふうに、このペーパーでは読めるんですけども。さっきからの議論と、それからさっきの課長さんのお話では、もうちょっと内容そのものについても公聴できるような仕組みを考えたということだったかと思うので、だからアドバイザーの先生方にかからないような小さなものについては、むしろルーチンにはならないんだけど、特に周りの方々がこれは景観上問題だというときには、ここの場で議論をして。

○進士会長 できるようにしておこうと。

○窪田委員 はい。だから、最初のうちはだからすぐだめよというふうには、なかなか法的拘束力がなくて言えないと思うんですけども、だんだん何かさっきのお話じゃないですけども、やっぱり住宅地の中でも相当丁寧にやらないと逆に時間がかかっちゃうとか、何かうるさいこと言われるらしいみたいなふうには、何か力にこの場がなるかと思つたので、この規模の方向で区長が重要だと認めるものと、ちよつと小さいんだけど地域住民の人たちがこれは問題だと思つたものを、

二つの方向性をこの基準の中に入れたほうがいいんじゃないかという。

○進士会長 開発の、いろんな再開発なんかで、周辺住民の同意を求めるというのが、そういう手続のやつが幾つかあると思うけれども、景観じゃそういうのは余りないよね。

○森課長 はい、景観にはありません。

○進士会長 だから、こういうのでいいでしょうかというのを住民にみんな同意もらわないとやれない、というまではちよつといきかねるんだが、どう見ても変なんじゃないのと、法はクリアして条例もクリアしているんだけど、ちよつとやっぱりここは違うねと言って、相当例えば一定数の地域住民の署名とか何かがあつて申請されたら、それを内容を判断して事務局が声かけるといふことができるようにするとか、そういう話かな。今、窪田委員が言われたのは。

○窪田委員 そうですね。

○進士会長 というか、誰か一人言ってきたらみんな審議会やるといふんだと、毎日やらなきゃいけなくなってしまうからね。そんな乱暴なことは、やっぱちよつと行政の能力としても無理だし。

○森課長 それはやっぱ難しいですね。

○進士会長 それから、今の設計事務所なんかのプロセスと、余りそれに負担かけるのもやっぱりまずいわけだから、本当は一番最初のところを全部つくってから出すんじゃないかと、本当に、コンセプトとラフなスケッチぐらいでやるというのを本当はやったほうがお互いさまだな、きつと。これ、今そうなっていないんでしょう、千葉相談員。

○千葉相談員 なっていないですね。

○進士会長 うん。どう。今の事前協議というのは一応、全部完備してから、書類つくつて設計図をつくつてから来るんでしょう。

○荒井主査 はい。

○進士会長 それはどうです、実際の相談員としては。

○神谷相談員 実際問題として、出てきたものを見ても、動かせるところというのがせいぜい色とか緑とかぐらいしかないわけですね。配置とかそういうことを書いてあつても、そんなものを今さらもう動かせないねと、そういう段階で来るわけですから。そうすると、今言われたように、かなりラフな段階で一度事前の事前で見るといふようなことができないと、なかなか。

○進士会長 いや、そうだよな。

○神谷相談員 これは本質的に高さの問題がだめでしょうとか、配置直せば直るでしょうと、そういうようなものでも、要はもうちよつと設計上手にやったらというような内容のものでも、もう固めてきちゃつていと動かしようがないんですよね。

○進士会長 これは学生の演習の面倒見ていると、よくわかるよね。でも、学生のほうは必死で苦労して詳細な図面までつくつてきちゃうからね。そういうことです、よく現場であるのはね。

だから本当、一回、最初の段階で面接に来たらというのがルール化できるかね。

○神谷相談員 あと、まだ景観法ができる前と後とで仕事の流れの考え方、頭が切りかわっていないんですよ。もう景観法ができているんだから、それは当然と条件として組み込んで検討

しなければいけないのに、それは置いてセツトしちゃって
から、景観に来るわけですよ。

○進士会長 余分なものをチェックまた受けるのかみたいな感
じね。

○神谷相談員 要するに、こっちから言わせれば、プロセス間
違えているんじゃないかと言いたいわけです。

○進士会長 そうそう、それは景観行政がそうなんだよ。だつ
て建築基準法とかみんなできてから最後に景観法ができたわけ
だからね。景観は細かいこと以前に全体のほうが、土地との関
係とか近隣との関係とか地域との関係とかがあって、やったほ
うがいいわけで、そこではこういう大きさでこういうコンセプ
トでやるといいねというのがあって、それをクリアしたらもう
細かいこと言わなくてもいいんだから。確かにそのとおりだね。
○橋本委員 例えば、総合設計なんかの場合は結構ハードルが
高くて、事前に役所に相談しに行くというのが大体ルールにな
っています。ですから、そこまでハードルが高いというのはど
うかとも思うんですけど、そういう簡単に少しヒアリング
ができるかということが必要な、ということが一つと。

それから、総合設計の場合、強制力があつたり、容積の割り
増しをもらえたりもらえなかったりというようなことが、利害
が絡んでいるのでそういう話も聞きに行ったりもするんですけ
れども、これは突破できると思えば、強制力がないということ
であれば、余りそう真剣にやらないところもありますし、その
あめとむちの兼ね合いかなというふうにも思うんですね。

○進士会長 そうね。

○橋本委員 以前、審議会で説明があつた案件は、個人的な意

見ですけれども、やっぱりもつとやりようがあつたんじゃない
のと。要は、やりようがなくなつた時点で来ているから、何を
言つてもこうかたくなだつたんじゃないのかなというふうにも
思うので、それはいい方法があればよかつたのになということ
お互い不幸だつたかなというふうになちよつと思えます。

○進士会長 どうぞ、浅見委員。

○浅見委員 さっきのワンルームマンションなんですけれども、
もちろんプロの方が設計されてやっているもので、建築基準法は
きちつと満たしているんだと思うんです。でも、地域の住民に
その説明会があつて知られるときには、それがガラスの色か
ら高さから全て決まつた後でじゃないと、説明会はもちろん開
催されませんし、もちろん地域の住民は、その細かい建築基準
法みたいなものをきちつとわかっている人はいないと思うので、
最初からどうですかと言つたら、てんで勝手な意見ばかりが
出ちゃつてどうしようもなくなると思うんですけども。

その地域の中に、しかも隣同士の幅がないようなところに大
きなビルが建つて、そこに学生だけが六十軒入れるとかそうい
う話になってくると、一つの部屋も全部狭くて、そしてベラン
ダのところに出ると本当に地域と接しちゃうんですね。

そうしたら、建築関係の方がおっしゃるには、いや、ベラン
ダには出しませんと言うんですよ。でも、出しませんと言つて
も窓があつてベランダがあるのに、ベランダ出しませんという
説明の仕方はおかしいんじゃないかと。

ただ、私がここで申し上げたいのは、しよせん素人がそうい
う方たちとそういうふうにあつてお話しして、最終的にこのう
ちの要望していることと、隣のうちの方が言っていることと少

し違うと、個別に対応させていただきます、個別に対応させていただきますと、個別に対応させていただきます、もう周り以外の人は、じゃあ、帰ろうかというふうな形になってしまうので。

地域として、私たちは町会としてどうしても出てくれと言われて、役員という立場でそこに参加したんですけれども、そういうときにやっぱり私たちが見てもおかしいねと思うようなことは、何らかの形でまとめてあげれば、新宿区のほうでもちょっと意見を言っていただけというようなシステムがあるといいなと思うことです。

○進士会長 はい、どうぞ。

○齋藤委員 すみません。そういうシステムをつくったところで、強制力がないんですよね、そこが問題だと思うんですね。業者さんたちは聞きますよ、区からどんなふうに指導を受けても、それが問題だと思うんです。

○進士会長 聞かない人も相当いると。でも、聞いているのもたくさんあるわけで、さっきの事前協議では。ですから、なるだけ聞かないよと言わないで、聞きたくなるぐらいの話の手続をやったらというのが、今、橋本委員から出たわけね。だから、お互いに手数がかからないというのがやっぱり最初ですよね、入り口段階で。

本当は、私、いつも思うんだけど、設計事務所が来るんじゃないくて、オーナーと一緒に来てくれないとだめなんですよ。オーナーがこうしろ、ああしろと言うんだからね。だから、本当は新宿区内で建設行為をやる場合は、オーナーが専門家と同道で、とにかく区と地域について学んで相談してくださいと、面接。ここで生きていくということはそういうことなんだがら

いになればいいんだけどね。

ちよつと審議の都合上、これ、本日の審議会報告後、運用基準を定めると書いてあるので、事務局としてはこれをしたいわけだよ。それで、今、案が幾つかあって、まず大規模で当然かけなきやいけないというものはいいだろうと、これは皆さん問題ないね。ただ、小規模であったりしても、地域によってあるいはその性格によっていろいろ課題があるということと、これをここに報告しろと、これ報告と書いてあるけれども要するに審議することだよ、これね。報告して了承とるんだよ、形式的には。しかしこの原案の思想は、審議会に報告すべきということは、問題があるときは指摘されるんだぞという、つまり勧告できる、勧告という言葉は使わなくても指導・助言ができる、そういうチャンスをつくろうという趣旨でしょう、これ、事務局はね。

ですから、そういう機能を果たすようなものにしなきゃいけないということになったときに、規模要件と、それから次の②と、いろいろ事前協議その他のがあるんだけど、住民が、まず一つは、先ほどの手続上の問題、区長が必要とするものはどこで発意するかという。それを相談の現場でまずやるのか、できれば長期的にはその相談のプロセスをちよつと改良して新宿区方式を編み出すと、さっき橋本委員が言われたようなそういうことも、ちゃんと検討、それは今はできないよね、多分、運用基準をすぐにつくりたいでしょうから。だから、それは検討課題としてやって、なるだけ事業者も行政側も無駄がなくて効果が上がる仕組みをつくろうじゃないかと、こういうことですね、きょう、皆さんの御意見はね。

○大野委員　こういう基準が今あるでしょうから、個別にいろいろなものを取り上げるのは大変だと思いますね。でも、僕は前から思っているんだけど、景観形成ガイドライン、これは大変いいものだと僕は思っているんですよ。ですから、あれを周知させるためにも、業者、要するに建築設計系、橋本委員のおっしゃっているところがほとんどなんですよ、街でもめるのは。要するに法的にクリアしているということを言うわけですよ。我々はそれに対して対抗できない、役所も法的にクリアしているということで終わると。このところに間に入るのは僕、景観形成ガイドラインだと思うんですよ。

ですから、業者あるいは設計者にこのガイドラインをよく徹底させて、地元住民もこの景観形成ガイドラインをよく読んで、明らかに景観形成ガイドラインに外れるような行為、これは審議会にかけてもらわないと、あのガイドラインは単なるガイドラインでまち歩きのものになっちゃう。そうではなくて、あのガイドラインを権威づけるためにも、恐らく広範に書いてある、でもあの中にはたくさん、ここはいいとこですよ、こういうとこですよと書いてありますよね。そこを破壊する、壊すというようなことに明らかに触れるような場合には、これは取り上げてもらう、というようなことは御検討願えないでしょうかね。

○進士会長　それはやっているんだよね。ガイドライン限定で事前協議やっているんですよ。ねえ。

○大野委員　これを何か文章にするような方法はないんですか。
○進士会長　地区指定が一つあるし、それから一般地域も含めてガイドラインがあるわけだから、それに準じて事前協議も既に行われているはずですよ、それは。そうだよ。

○大野委員　これは、でも申し立てないとだめでしょう。役所のほうでそこはやっているんですか。

○進士会長　どうですか。

○神谷相談員　ただ実際、役に立つほど具体的には書いていないので、そこを埋めるようなもう少し書き込んだもの、ちゃんと武器になるようなものは、今つくっている最中ということなんです。

○大野委員　最中。例えば、これは三万とか広さでやっているけれども、高いところで、たとえ小規模でもその地域の景観を壊す場合もありますよね。高台のところに妙なものを建てるとか。これは法的にはクリアしちゃうわけですよ。たとえ百坪でも五十坪であつてもですね。

ですから、そういったところは明らかに景観形成ガイドラインはもうちよつと書き込んで、その景観を壊すというようなのはだめだというように、もうちよつと入り込んだらいかげんでしょうかね。

○進士会長　それはおっしゃるとおりだけれども。

いや、きょう、今、私は審議を進めなければいけないので、運用基準にするのを今の規模要件だけではなくて、その区長が重要と認めるものをややもうちよつと具体的にすること、その発意を相談の現場から、あるいは住民側の、どういうことが条件にしたらいいかかわらないんだけど、さつき窪田委員が言われたように住民側が…審議会が権威を持っているというよりは、ここは区民の方からの一種の委託でやっているよなところなんだから、区民のためにやっているわけだから、その区民側が全然何も言えないというのは、審議会が認めたか

らいいんだという話じゃないので、区民側が困っているから何とかそれをやろうというのがこの場ですから、現場の区民の皆さんからその発意できるような仕掛けをちよつと工夫して。

実際はこれ、だから、このままで言えばやれるんですよ、きょうの御意向は。事務局の運用でやれるんだけれども、それをもうちよつと明記しておかないと、区長が認めたものという、これ重要というのが、ちよつと重要、うんと重要、やや重要といろいろあつたりしてわからなくなるので、もうちよつと伝わるようにね。

例えば、今の**浅見委員**が、住民としていて、どう見てもあれは問題なのに何で、全てクリアしているからといって、**大野委員**が言うようにクリアしているからいいんだとなつているんだけれども、あれはやっぱり考えたほうがいいよねというというのが、考える人が何人か出てきたら、それはやっぱりちゃんとここで受けとめようと、こういう趣旨ですかね。

そんな趣旨で、それを踏まえて原案をつくつて、不安なら審議会の委員にお配りして、それで御意見をいただいて、基準をつくつたらどうでしょうか。

○**森課長** わかりました。では、きょういただいた御意見承ります。これを修正かけたいと思つております。

そして、それを事前にまた見ていただくと思つておりますので、そういうようなプロセスを踏んで基準を作成していきたいと思ひます。

○**進士会長** さっきの少し先の展望も、さつき**橋本委員**がおつしやつたことも研究してみてください。それこそ相談員側から具体的にこうする、この程度で例えば二十分ぐらいずつでいい

んだよという、そういうコミュニケーションをその程度でもいいから一回来てよというようなやり方をするとかね。

僕はそれは意外と意味があると思う。事前協議は、どこの自治体もこと同じようにやつぱり全部書類つくつてからですね、だけれども誰がどう考えても、あんな詳細図まで詰めてから、確認申請用の書類つくつてからというんじゃないかと。

配置だけちよつと変わるんだものね、右に寄せるか左に寄せるか。本当そうなんですよ。ちよつと地下を使うとかいろいろあるから、そういうことを多分、設計者自身は本当は考えているはずなんだけれども、オーナーにああだこうだ言われて、はいわかりましたと言って、これ仕事だからやつているはずだよ。そのときに第三者が、いや、プロの建築家の常識としても、その地域の景観を保全するためにもこうしたらいいんじゃないんですか、ここにある既存木一本だけはどうしても守つたほうがいいですよとか、そういう話がさつとやれるような、現況を届けて大体ボリュームの狙いぐらい書かせて、ペーパー一枚でちよつとやりとりできるような、そういう超事前、早期事前協議というのをシステム化するというのを、新宿が率先してやつて見せればお互いに助かるかもしれないですね。

○**福井委員** 神楽坂においてなんですけれども、このところ神楽坂の土地の所有権が何件かわつて、それは新しい土地の所有者がビルの建築計画を建てるに当たつて、オーナーが挨拶に来たこともありませうけれども、ほとんどが**橋本委員**のおつしやるように設計士から連絡が来るんですが、事前にやはりまじまじと協定だとか神楽坂のルールを教えてほしいというふうは大分なつてきました。

当初は、最初は設計したものを持ってきて、地元の僕らとやり合って設計変更だというふうにさせたんですけれども、このごろは事前に協議して、詳しいことはまた新宿区の景観と地区計画課と打ち合わせしてくださいということが大分なってきたから、ほとんど設計変更でき上がったものに関しての色とかそういうことも、事前協議ができていますから。

僕思ったのは、この高さ六十メートルを超えるものというものに関しては、新宿区って絶対高さ制限があるじゃないですか。それを超えるものに関しての協議かなというふうに思うんですけれども。

○進士会長 あれ、五十メートルのところだよ。五十じゃなかったつけ、高さかけたの、大久保通りとか、違ったつけ。

○福井委員 そうですよ。だから、それを超える、これ高さ六十メートルという数字を出すよりも、絶対高さを超えるものという、絶対高さ制限を。

○進士会長 超えるものは絶対で、それは困るけれども。

○福井委員 絶対高さ制限を超えるものに関して協議すればいいじゃない。

○進士会長 これ絶対高さ以下でもだろう、これは、気持ちには。
○千葉主事 もちろんそうなんですけれども、基本的区内に絶対高さ制限かかっているんですけれども、駅前……。

○福井委員 ですよ、ですからそれを超えるものじゃないですか、みんな。

○千葉主事 駅前周辺の地域については高さ制限がないところがありますので、一般建築でも大きいのが建ってしまうんですね。そういうものも見られるようにということ、それで入っ

ている基準です。網羅的ということ、抜けているところを補足しているような意味ということですね。

○福井委員 抜けているところもあるのね。

○千葉主事 はい、そういうことです。

○福井委員 僕は四谷を考えているから。新宿区がただ逃げているだけになるのが気に入らないだけです。

○進士会長 今の福井委員のところ、ちよつと神楽坂は別格なんだよ。設計者も神楽坂は怖いところだと思ってるから、もう万全の態勢で臨んでいるんだけど、ほかのところはそうじゃないので、やっぱりそのシステムづくりをぜひ研究しましょうよ。

○森課長 はい、わかりました。

○進士会長 どうぞ、山本委員。

○山本委員 私のところは内藤町ですごく狭いところなんです。それですけれども、もう大分前に内藤町地区計画というのをつくって、それでこの景観に当たるかどうかからいんですけれども、建築をしたい方は事前にかまじり推進協議会の会長に連絡して、そこで事前協議というのをしております。それですから、その段階で施主とかその土地の所有者が必ず見えて挨拶をして、そして建築会社だけだと、こうしてほしいと言われたときにその案を持って帰って施主と相談してそしてまたという、行って帰って時間がかるので、施主が見えればその場ではまあ無理としても、いろいろ窓の位置とか変更できることであればその場でも変更してもらおう。そして、壁面の色とかそういうのも決めると。

ただし、地区計画でワンルームマンションというのをなるべく

くしないようにと思って、四十平米以上という規定をかけてあるんですけども、それがこの間、今、建築申請出されたお宅が、個人の方なんですけれども四十・〇二平米なんです。それで、それがもう何軒かなんです。ですから、そうクリアはしているとはいえ困ったことだなという、そういうことはあります。

○進士会長 それはまあ、ちょっとぜいたくな悩みかもしれないけれども。

おっしゃったとおり、課長の名前を見てくださいますよ、地区計画。

○山本委員 ええ、そうなんです、それで今。

○進士会長 これはね、山本委員はちよつと誤解されているようにだけれども、地区計画のずっと上位なんです。地権者が同意しているの、景観協定、緑化協定、建築協定を合わせているようなものなんです、地区計画というのは。ですから、皆さんすごいということなんです。そういうことです。

今議論しているのはそれ以下のところをやっているんで、今、すぐくぜいたくな話をされているので。

○山本委員 でも、事前協議でその緑化というのも千平米以上の場合、〇・六か六%か今ちよつと記憶にないんですけども、緑化を義務づけているんですね。そうしますと、マンションなんかでも何棟か建ったんですけれども、そうするとそのマンションのグレードも結局は上がって、よかったとおっしゃっていました。

○進士会長 高くなるからね、そうそう、それが大事なんです。地区計画そのためにつくっている。地権者も財産が上がるんだ

よというね。

○山本委員 そうですね。

○進士会長 それ、今いい、成功したというその山本委員の気持ちをもつとあちこちで言うてくだらないと、そうすると地区計画課長も助かるんです。地区計画が本当は全域にかかっていけばこんな苦労ないんですよ。ただ、地区計画は大変ハードルが高くて、地権者がみんな判子押さなければいけないものだからそう広がりませんよ。広げる努力しているんだよね。

○森課長 今も、区内で何カ所か地区計画立てるべくやっている地区があります。

○進士会長 うん、やっているんですけども。

○山本委員 内藤町は新宿区の御協力で地区計画ができて、すごく感謝はしております。

○進士会長 それは住民が立派だったからです。

はい、ということでもよろしいですか。では橋本委員の言う制度……あ、阿部委員も何かある。

○阿部委員 本当は私なんか審議するのについては、あと……窪田委員もおっしゃったんですが、基本的に景観、地区計画以下ということは、住宅地関係で逆に一番そこで近隣住民との紛争が実際終わった段階であるということの現状を踏まえるといい悪いは別にして、多分、基本計画段階で一回協議上げてきなさいという形にして、それこそ模型を用意して、周りはどうだね、あなたの部分はこうですねというそういう議論の場をそのときに、出た段階で地域住民の方にも周知して一回やると、そういうステップが一つあるだけで全然違ってくるね。実際ハードル高いかもしれませんけれども。

でも、そういう意味の景観まちづくりの、多分、これも事前なんですけれども、事前の事前になつてしまうのかもしれないんですけども、そういうワンステップを設けると、お互いに近隣の方とその設計、オーナー側の意思の疎通も図れてよりよくなつていくための最低限のルールがあるのかなというふうに思いました。

○進士会長 同じことを私も申し上げたんで、結局、行政も歴史を重ねながら進化していくわけですから、最初のころはお願い条例で、地権者をお願いをして少しでもよくしてくださいとやってきた。それが法律もできて、ちゃんと法的な勧告権も持つてやってる。だんだん少しずつ進化している。だから相談の体制も、相談者の権限とか助言力も、そういうのも高めなきゃいけないし、と同時に、相手側も負担がなくてうまくいくようにということ。

それから、今、日本の事業というのは大体オーナーが基本的に決めているので、経営のこともあつて、特に。ですから、そこがスペシャリストとしての建築家と、その建築家の機能が少しでも上手に出られるような仕掛けをやつてあげること、いいまちをつくる重要なきっかけになりますから、その辺を踏まえたアイデアを議論して、いつか機会があつたら審議会で討論していただきますね。

○荒井主査 はい、わかりました。

○進士会長 それじゃ、すみません、大変時間をかけてしまいました、大事な問題でしたので。

報告三 平成二十五年度 屋外広告物の景観誘導推進の取組

みについて

○進士会長 報告の三にまいりたいと思います。

○森課長 これはスライドのほうを使いますので、こちらのほうをごらんくださいとさせていただきます。

○千葉主事 景観と地区計画課の千葉です。平成二十五年度屋外広告物の景観誘導推進の取組みについて説明いたします。

事前に配付しております資料に沿つて、一部スライドで内容を補足しながら説明してまいりたいと思います。よろしくお願ひします。

こちらは、本日報告する内容についてです。大きい見出し一、小委員会の報告内容について、そして二が今年度、二十五年度の取り組み内容、そして三、こちらが事業推進に向けた検討体制ということで、それぞれ説明してまいります。

それでは一、平成二十五年度第一回景観まちづくり審議会小委員会への報告についてです。

平成二十五年度の第一回目となります景観まちづくり審議会小委員会を六月二十七日に開催いたしました。小委員会においては、平成二十五年度の取り組み予定等について報告いたしました。

平成二十五年度の取り組みとして、一、区全域を対象とした屋外広告物に関するガイドライン素案の作成、また②、地域特性を生かした広告のルールづくり、二地域の素案作成で歌舞伎町地区及び新宿駅東口地区を進めることを御報告しました。

歌舞伎町地区は報告四で説明がありますけれども、歌舞伎町街並みデザインガイドラインの内容に基づき、まちづくりと連

携した取り組みを進めてまいります。新宿駅東口地区では、平成二十三年二月に策定した新宿駅東口まちづくり構想に基づく取り組みを進めていくことを報告しました。

なお、前回第五十回の景観まちづくり審議会で候補地として報告しました外濠周辺地区及び神楽坂地区は、今後のまちづくりの進捗と合わせて検討すると説明しました。

③は、屋外広告物に関するガイドラインや地域特性をいかけた広告のルールづくりの検討や区民等への意識啓発のために、三回程度のワークショップを開催することを報告しました。

そのほか、④事例紹介としまして、今年度業務委託している公益社団法人日本サインデザイン協会の、他自治体の屋外広告物に関するガイドラインの事例報告を行いました。

事例報告を行ったガイドラインは、富山県、佐賀県、そして宮崎市、あと福岡県の屋外広告物ルールと適正化方針について事例報告を行っております。

次に(三)、委員意見です。小委員会で報告しました今後の取り組み等に対し各委員から御意見をいただきました。新宿区の屋外広告物に関するガイドラインを作成するに当たり、事例紹介した地域と新宿区との違いについて、各委員から意見がありました。新宿区の特徴である多様性を十分に捉え誘導できるガイドラインを作成すべきと意見をいただきました。そのほか、景観行政の全体像を捉えた上で検討していくこと、ごちゃごちゃした現在の新宿の広告景観を好む人のことを踏まえること、運用面について庁内で一元化できるかどうかの検討もあわせて進めること、そして歩行者の安全や歩きやすさ、住みやすさなど、まちづくりの広い視点で検討することなど、多くの意見を

いただきました。

平成二十五年第一回景観まちづくり小委員会の報告の説明は以上となります。

それでは、次に二、平成二十五年の取り組み内容について説明いたします。

取り組み内容について、小委員会の報告のときから一部変更、追加となった内容がございます。変更となった部分については、スライド上赤文字で表記しておりますので御確認いただければと思います。

まずは、(仮称)屋外広告物に関するガイドライン素案の作成についてです。

区全域を対象としたガイドラインの素案を作成してまいります。現在、小委員会における各委員の意見を踏まえながら検討を行っております。今後は、三、事業推進に向けた検討体制で説明します庁内検討会や、有識者・区民・関係団体等の検討会において検討を深め、景観まちづくり審議会で報告等を行ってまいります。

こちらのスライドは、ガイドライン素案作成に向け検討を行っているものの一つの資料のものです。景観まちづくり計画やエリア別の景観形成ガイドライン、東京都の屋外広告物条例の許可の区域、禁止区域、あとは都市計画法の用途地域等、関係法令上の制限などを改めて比較検討するなど、さまざまな角度から分析を進めております。

ガイドラインの具体的な内容については、今後、検討会や景観まちづくり審議会において報告してまいります。

次に(二)、地域特性を生かした広告のルールづくりについ

てです。

こちらは地域主体のまちづくりと連携した地域別のルールの検討です。今年度は二地域を検討します。対象地区は歌舞伎町地区と外濠周辺地区となります。

小委員会では、歌舞伎町地区と新宿駅東口地区を取り組む旨を御報告しましたが、新宿駅東口地区においては現在まちづくりに関する取り組みが数多くあるため、屋外広告物に関するルールの検討は、まちづくりの進捗を見ながら今後検討していくこととなりました。そのため、次年度から取り組み予定としておりました外濠周辺地区の検討を今年度から開始いたします。

外濠周辺地区は、平成二十一年三月に千代田区、港区、新宿区が策定した「外濠地区景観ガイドプラン」、平成二十三年四月には新宿区景観まちづくり計画の区分地区に新規指定した「歴史あるおもむき外濠地区」における景観形成方針に基づいて、隣接区あとは地域団体等と連携した取り組みを進めてまいります。

なお、第五十回の景観まちづくり審議会において候補地として挙げていた神楽坂地区は、まちづくりの進捗と合わせて今後検討していきたいと考えております。

続きまして(三)、ワークショップ等の開催についてです。ワークショップに関しては、地域別のルールにおける検討材料のために二地区各二回、そして、区全域を対象としたガイドライン素案作成に向けた意識啓発等を目的に一回開催したいと考えております。計五回のワークショップを予定しております。そのうち、七月には歌舞伎町地区において事前調査ワークショップを開催しましたので、報告します。

商店街振興組合、歌舞伎町タウンマネージメントの地域関係者、あとは大学や美術の専門学校、あとは外国人留学生が参加し、スライドに示しております調査範囲を実際にまち歩きを行い、さまざまな視点から歌舞伎町の景観、屋外広告物のあり方などを議論しました。

こちらのスライドは、歌舞伎町地区における広告物の今後のあり方について意見を抜粋したものです。地域関係者、学生、留学生のそれぞれの視点から意見をいただきました。さまざまな意見が出ましたが、歌舞伎町らしさを発信する広告物を望むというような意見、またデザイン性、センスといった質に関する意見が多くありました。

歌舞伎町地区事前調査ワークショップにおける意見は、今後の歌舞伎町地区における地域別のルール検討の際に参考としていきたいと考えております。

続きまして(四)、公共サインのあり方及び景観誘導施策の検討についてです。

屋外広告物に関する良好な景観形成を推進するためには、商業サインのみならず公共サインについても取り組む必要があります。屋外広告物に関するガイドラインや地域別のルールの検討とあわせ、区が表示・掲示する公共サインについても景観誘導施策の検討を開始します。これから立ち上げる庁内検討会において、現状整理、課題等を踏まえ検討を進めてまいりたいと思っております。

これから庁内関係課とともに、公共サインのあり方及び景観誘導施策の検討を始めるに当たって、職員の意識啓発等を図るため職員研修を開催しました。

講師には、昨年度開催しました景観シンポジウムに参加いただいた太田幸夫先生をお招きしました。「新宿区のサインコミュニティケーションデザイン研修」と題し、新宿区における商業サインと公共サインの共生を考える、複合災害における安心・安全の避難誘導案内を考える、の二つのテーマで御講演いただきました。研修には関係課職員、他区の景観担当など計四十名が参加しました。研修では、太田先生がかかわった取り組みやデザイン等の具体的な事例の解説と、職員との質疑応答などをまじえながらお話をいただきました。

それでは、当日講演内容の一部を御紹介したいと思います。

こちらですが、講演内容として、新宿区立中村葬アトリエ記念館の施設案内路上タイルについてです。路上喫煙禁止などの路上タイルの景観配慮について、昨年の景観シンポジウムで太田先生から御指摘を受けました。そのことをきっかけに区が新たに復元整備を行う、アトリエ記念館の施設案内路上タイルのデザインについて御助言をいただくことになりました。

まず初めに、アトリエ記念館に関する概要を簡単に説明いたします。新宿区立中村葬アトリエ記念館は、大正期に活躍した中村彝が残したアトリエの復元整備を区が行ったものです。アトリエの復元とあわせ、記念館の前面道路の整備を行い、その道路整備の中で施設案内路上タイルの設置も行いました。

なお、この新宿区立中村葬アトリエ記念館は、ことしの三月十七日から公開を開始しております。

こちらは、アトリエ記念館の所在地及び整備前の写真についてのスライドです。アトリエ記念館の所在地は、JR目白駅から南西に位置する地図上に赤く示している場所となります。施

設周辺は、緑豊かな住宅地となっております。道路整備を行った区域は、アトリエ記念館の前面道路、地図上黒く塗り潰されている範囲となります。

スライドの右側ですが、整備前の写真です。写真は、地図上の緑の星のマークの位置からアトリエ記念館に向けて撮ったものとなっております。整備前の道路はアスファルト舗装でした。

こちらが、復元整備したアトリエ記念館とその前面道路の写真です。アトリエの復元、そしてアトリエの東側には展示施設が新設されました。前面道路は、写真のようなインターロッキングの舗装となりました。

続いて、その施設案内路上タイルについての説明をいたします。こちら、スライドの左上に示したものが、当初、区の担当がデザインをした案でございます。担当デザイン案について太田先生からの指摘は、英語及び日本語による施設名表記、中村彝のアトリエ記念館を表現したマーク、誘導を意味する矢印、設置者である新宿区、それらの表現要素が一枚のタイルに詰め込まれ、情報量の妥当性及びその周辺環境への影響について指摘がありました。

設置場所が住宅地であるため、近隣住民が日常目にするのと来館者が目にすることを考慮し、必要な人に必要な情報で、かつ周辺景観へ配慮するというコンセプトから、なるべく環境に溶け込みながら来館者へは中村彝を連想させるデザインとするために、中村彝のサイン、矢印、施設名をベースとし、あとは絵画のテクスチャーをモチーフとしたデザインをタイルの背景に用いることとなりました。また、訪れる人に対しての演出効果として複数のパターンを作成しました。

こちらが、四パターンのデザインと実際に設置されたタイルの写真です。四種類の路上タイルは、整備した道路上十二カ所に設置されました。

また、研修では、この路上タイルのほかに、太田先生からアトリエ記念館前の設置された案内板についても御指摘がありました。白地の案内板とアトリエとの景観上の関係性において、主役であるべきアトリエよりも案内板の白が強調し過ぎているとの指摘がありました。図と地との関係性について解説をいただきました。アトリエとの関係性に配慮し、案内板をオフホワイトにするなどの工夫があるとよくなるとの意見をいただきました。

それでは、続いて三、事業推進に向けた検討体制についての説明です。

最初に（一）、（仮称）屋外広告物に関するガイドライン等検討会の設置案についてです。

今年度、区全域を対象とした屋外広告物に関するガイドラインや、地域特性をいかした広告のルールづくりを検討するために検討会を設置します。区として新たなガイドラインを策定するに当たり、多くの関係者とともに検討内容を吟味する必要がありますので、景観まちづくり審議会の関係検討会として、有識者、区民、そのほか広告業団体、事業者団体の委員による検討会の設置を行います。

検討会は、区全域のガイドラインを検討する全体会と、地域別の検討を行う地域部会の構成となります。現在、検討会に参加していただく委員の調整を行っております。

こちらの検討会は、十一月から来年の七月まで五回程度の開

催を予定しております。景観まちづくり審議会の団体推薦委員及び公募委員の皆様には、全体会の委員として参加をいただき、区民の視点から御意見をいただければと思いますので、どうぞよろしく願います。

開催についての詳細は別途お知らせします。

続いて（二）、（仮称）屋外広告物に関するガイドライン、これは庁内検討会の設置についてです。

先ほど、公共サインのあり方及び景観誘導施策の検討でも少し触れましたが、庁内における検討会を設置します。

検討内容は、①屋外広告物に関するガイドライン、②地域特性をいかした広告のルールづくり、③公共サインの景観誘導施策のあり方などです。

構成は、屋外広告物に関する法令審査を行う関係課、公共サインを表示・提出を行う関係課、その他事業推進にかかわる庁内関係部署となります。

こちらは、庁内検討会の委員の構成です。公共サインを含めた屋外広告物の景観誘導施策とするために、庁内関係課とともに検討を進めてまいります。

庁内検討会では、屋外広告物の法令審査を行う関係課が構成する作業部会を設置し、関係法令の内容確認や施策策定後の運用などについてもあわせて検討してまいりたいと考えております。

こちらが、スライド最後のものとなります。施策検討の流れを示した図となります。施策検討は、庁内検討会で検討を行い、有識者、区民、関係団体の検討会へ進み、景観まちづくり審議会において報告・審議を行い、御意見をいただきながら検討内

容を詰めていきたいと考えております。

また、屋外広告物条例を所管する東京都の屋外広告物担当とは、随時調整を図ってまいります。

また、屋外広告物条例の制度を活用したものをする場合には、東京都屋外広告物審議会の諮問が必要となりますので、検討内容を踏まえて東京都と協議してまいりたいと考えております。

説明は以上となります。ありがとうございます。

○進士会長 御苦労さまでした。

皆さん、役所の職員並みに詳しくなっていましたね。こんなに細かくは要らないよ、本当は。要するに、内容はこれくらいでしょう。

○千葉主事 はい。

○進士会長 大変意欲的な取り組みなので、僕はぜひ頑張つてほしいと思いますが、要するに審議会の委員に対しての希望は、その全体会にできれば参加して御意見を出してほしいと、そういうことね。

○千葉主事 はい。

○進士会長 何か御質問ありますか。まあ、これはこれからということですね。

○千葉主事 はい。

報告四 歌舞伎町街並みデザインガイドラインについて

~~~~~

○進士会長 それじゃ、最後の報告、歌舞伎町街並みデザインガイドラインについて。きょうは後藤委員がいないので、事務局からかな。はい。

○森課長 じゃ、これもスライドを使いますのでお願いします。

○進士会長 いきさつとかそういう細かいのは、もうちょっと省略していいよ。答えというか、一番大事な意見を、皆さん言いたいところを重点的に。

○山城主査 それでは、歌舞伎町街並みデザインガイドラインにつきまして御説明いたします。あらかじめ送付しております冊子ございますけれども、この場ではこちらのパワーポイントスライドをつけまして御説明をさせていただきます。

概要、位置づけとなっておりまして、一言で申し上げますと赤字の部分になります。歌舞伎町街並みデザインガイドラインということで、これまでのまちづくりの取り組みを踏まえまして、主にハード面の具体的な整備方法を取りまとめたものということになっております。

検討に当たりましては、歌舞伎町ルネッサンス推進協議会、こちらがありますが、この中のまちづくりプロジェクトの中の一環といたしまして、デザインガイドライン策定会を立ち上げて検討してきましたところです。

委員といたしまして、学識経験者、地元の方などが入っております。委員長といたしましては、景観審の後藤副会長に委員長についていただきました。約一年間かけて検討を進めてきたところでございます。

このガイドラインの構成でございますが、大きく二つに分かれておりまして、全体でこの右下に図面がありますが、青の部分、斜線で囲われております。南は靖国通り、北は職安通り、東は明治通り、西はJR・西武線で囲われます約三十ヘクタールを対象といたしました区域につきまして、まず地区全体の方

針、こちらを定めております。

その後、二番といたしまして施設・空間のデザイン方針、そしてソフト面などのエリアマネージメントの方針、そして実現化に向けた取り組み方針ということで構成しております。

そして後半が、オレンジ色のところになります。セントラルロードからシネシティ広場までの個別の整備指針、こちらを定めております。対象範囲といたしましては、平成二十六年から七年度まで整備します右下の図面のオレンジ色の部分、こちらと、この沿道の建築物、これを対象といたしました個別地域、こちらを策定したところになっております。

まず、三十ヘクタール全体の整備方針でございますが、こちらにつきまして、まず「エンターテイメントシティ」としての賑わいと活力を演出していくことを掲げております。

この中の具体的な方針といたしまして、四つ掲げております。シネシティ広場、こちらを囲む中心街区を核とした賑わいを演出していくということ。また、さまざまな人をこの歌舞伎町の地区外から地区内へいざないまして、安全安心かつ快適に、楽しく歩ける歩行環境を充実していくということ。こういったことなどを掲げて、この後の個別の方針について定めているところであります。

まず、公共施設・空間、道路ですとか広場、公園など、こういったもののデザイン方針をこの後で示しております。こちら、冊子では個別の施設について説明しておりますが、この場ではシネシティ広場を代表して取り上げさせていただきます。

シネシティ広場につきましては、整備・運用方針といたしまして、エンターテイメントシティ歌舞伎町の中心にふさわしい、

より一層の賑わいと憩いが感じられる空間形成を進めていくということと掲げております。

そして、この方針に基づく具体的な取り組み例といたしまして、広場全体を歩行者専用道路化をいたしまして、見通しがよく死角の少ない空間形成を行っていくということと掲げております。

こういったことによりまして、日常利用、例えばカフェですとかの運営をしていくといった、道路上でのカフェとしての利用ですとか、あと非日常利用、今でも行われておりますがお祭りですとかそういったイベント、こういったことにも幅広く対応できる空間をつくっていくということなどを掲げております。

続きまして、沿道施設・空間、建築物などのデザイン方針ということで掲げております。こちらにつきましては、新宿区景観まちづくり計画に定められております景観形成基準、こちらを踏まえまして、さらにこのガイドラインでは新たな配慮事項などを具体的につけ加える形で、整備・運用の方針、こちらを定めているところであります。

こちら、例といたしまして、地区内に多く見られております丁字路交差点、こちらを一つ例としてまず挙げておりますが、既に景観まちづくり計画に基づく景観形成基準、こちらの区分地区におきますエンターテイメントシティ歌舞伎町地区のところと定められていることとございますが、丁字路のアイストッパとなる場所におきましては、場所を特徴づける工夫をするということと掲げているところであります。

さらに、このガイドラインでは、これを具体的に記載しております。まずオレンジ色の一つ目の丸でございますが、建築

の壁面はまちに対して楽しさを提供する意匠を基本とするということ。また、二つ目の丸、地区内の主要な街路に位置するアイストップとなる建築物、ここで言う主要な道路というのは、セントラルロードですとか東宝ビルの北側にあります花道通りなどを指しておりますけれども、こういったところに位置するアイストップとなる建築物につきましては、ランドマークとなるような形態、意匠、色彩、照明により壁面を演出していくといったことなどを掲げているところでございます。

また、シネシティ広場についてでございますが、こちらにおきましてもランドマークを創出するような形態、意匠、色彩としていくということ。

また、下の四角囲みでございますが、低層部の意匠、用途、こちらについても記載しております。意匠につきましては開放的なもの、ガラスを設置したりですとか壁面後退をしていくことによりまして、開放的な空間をつくっていくということ。また、低層部の用途につきましては、広場と一体となった賑わいの創出に資する用途の導入ということで、壁面後退をして広場と一体となった空間につきましては、カフェをやったりですとかそういった店を置いたりですとか、そういった用途の導入を沿道の事業者の方には御協力いただくということで、ガイドラインで定めているところでございます。

また、ここまで主にハード面について示しておりますが、エリアマネージメントの方針ということでも定めております。広告を活用した地区のエリアマネージメントの仕組みづくりということ、良好な景観を創出するための維持管理活動ですとか、賑わい創出のための各種イベント開催等の活動につきましては、

継続的な展開が重要であるという認識に立ちまして、こういった活動をするための費用を地区全体で何らかの形で生み出す仕組みをつくって生かして、それを運用していくということが有効であるということを考えているところでございます。

それにおきまして、広告を活用したエリアマネージメントということ、商店街灯に広告を設置したりですとか、あと、広告専用の掲示板を置いたりといったことを、関係者、地元ですとか、あと東京都なども協議を進めていきまして、こういったことを実現することによりまして、エリアマネージメントの費用に充当していくということを考えているところでございます。

歌舞伎町タウンマネージメント、TMOの組織でも、既に東宝ビルの現在の工事の仮囲いを使って広告を設置したりしていただきますけれども、こういった取り組みをさらに拡充していくことで本格的な実施を行っていききたいということを考えているところでございます。

そのほか、エリアマネージメントの活動といたしまして、地区で非常に特に朝方目立ちますごみなんですけれども、ごみ出しやごみ収集、こちらのルールづくりを行っていくといったこと。また、地区としても非常に速やかに取り組みを進めていきたいという強い意向が示されており、荷さばき車両。こちらにつきまして、荷さばき場所の集約化ですとか、時間のタイムシェアリングといったもののルールづくりを行っていくといったことなどにつきましても、庁内でルールをつくっていくって地元と一緒に運用していくことを考えているところでございます。

そして、後半部分でございますが、平成二十六年、七年度に整備いたしますセントラルロード、シネシティ広場の形態変

更案、こちらについてまとめさせていただきます。

まず、平成二十六年年度、来年度に整備することとしておりますセントラルロードについてでございますが、こちらはまず基本的な方針といたしまして、左上の四角囲みでございます、靖国通りからこのセントラルロードを通って、新たな、今現在建築の東宝ビルを見たときの見通しを確保して、明るく安全安心感の高い道路にしていくことを、指針として掲げております。

具体的な対応といたしまして、現在設計中でございますが、まず図の左上に星印で書いております、樹高の低い針葉樹へ植えかえていくということで、視線誘導効果を高めていくということを掲げております。

また、右上でございますが道路付属物、占有物の整序ということで、現在置かれておりますものにつきましても、こちらから別の場所に動かす、もしくは撤去するといったことなどで今後調整を進めていくことしております。

また、電話ボックスが現在数基ありますが、こちらにつきましても、N T Tの汎用型の電話ボックスではなくて新たにデザイン性のあるボックス、こちらの設置につきまして、今後関係者と協議をしていくということなどを考えているところでございます。

また、車道付近につきましても、道路の幅員でございますが、現在より車道の幅員を少し狭めることで歩道の幅員をわずかですが広げていくといったことで、豊かな歩道環境を確保していくということを考えているところでございます。

また、セントラルロード北側の街路、シネシティ広場の東側

街路、東宝の周辺の街路でございます。こちらにつきましても、東宝さんの御協力をいただきまして、壁面後退をすることで道路と一体となった空間、こちらを確保することとしております。この図面の左側が北側で、右側が南側、セントラルロードは靖国通り側になりますが、その靖国通り、セントラルロード側の部分につきまして、数メートル壁面後退をさせていただくことになっております。道路とその壁面後退の歩道上空地を合わせまして、こちら断面になりますけれども、この左側のところ、現在三・九メートルの歩道幅員を約十メートルの空間としていくということを考えて、設計もしくは事業が進んでいるということになっております。

また、シネシティ広場、こちらの形態等変更案でございます。こちらの基本的な方針といたしまして、左上のところになります、全面フラット化、あと歩行者専用道路化、こちらを行います、オープンカフェから大規模イベントまで幅広い用途に対応した広場空間を形成していくことにしております。

こちらにつきましても、現在、これまでステージがあったり、あと像があったりしたところですけれども、こちらを撤去したり、もしくはちよつと場所を移設をしたりですとかということを行います、幅広い空間をつくっていくといったことを考えているところでございます。

また、下のちよつと見にくいかもしれませんが、広場を取り囲む建築壁面、こちらにおきましては、壁面におきまして何かしらの演出を、こちらにつきましても今後事業者と一緒に検討していくことを、こちらのガイドラインでは掲げているというところでございます。

こちらのガイドラインに基づきまして、既に事業者のほうにも周知はしているとございます。こういったいろいろなガイドラインに定めた指針につきましては、事業者、地元の方々に協力をお願いしたりですとかしているところです。

また、一部地区計画などルール化につきましても、今後検討していきまして、一定の強制力も持ったルールづくりにつきましても今後検討していくといった考えになっております。

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。和田委員、何か御感想は。

○和田委員 これ、事前に聞いておりました、とてもいい。また、地権者として差しさわりあるんですけれども、早く進めてほしいと思っています。

○進士会長 早くやりたいと、形をね。景観上の話でどなたか御意見ございますか。これはもうガイドラインは決定したのかな、これで。

○山城主査 はい、こちらはことしの四月に決定をしています。

○進士会長 ガイドラインの決定というのは、どういうふうにして決定するの、手続上は。

○山城主査 こちらは、まず一年間かけて後藤先生を委員とした委員会で決定いたしましたして、その後ことしの三月に歌舞伎町ルネッサンス推進協議会という、こちらは地元の方、さらに有識者も含めた会議でございます。こちらでも了承をもらいまして、区として決定をしたものになっております。

○進士会長 さっきの地区計画じゃないけれども、地元の方たちは協議会のメンバーで、その同意のもとにやっているという

建前なんだね。

○山城主査 はい。

○進士会長 今後、その地権者が変わっても、これは受け継いでいくんだな、地権者は。そういう建前なんだね。

○山城主査 はい、そのとおりです。

○進士会長 そういう特別な協定を結ぶとか、そういうのではないんだ。

○山城主査 ではないです。

○進士会長 では、強制力は本当はないんだね。

○山城主査 ないものになります。

○進士会長 何か御意見ございますか。はい、どうぞ。

○齋藤委員 提案ですけれども。オリンピックも開催されることでもありますし、多分、歌舞伎町には外国の方たちが物すごく見えると思います。

それで、いろいろと緑に関してもちよつとアイデアがあるんですが、英語には木漏れ日というものがありませんね、それをあらわす言葉が。シェイドとかシャドウ、影とか日影はありますけれども、木漏れ日というのが、何か英語の辞書に一つ日本語として入っているそうです。その木漏れ日をつくるプロジェクト、これはいいんじゃないかと思ひまして、名前は木漏れ日回廊とか何か言いまして、ちよつとツタでも何でも何をするかわかりませんが、そういうもので回廊をつくる。

○進士会長 ツタじゃ木漏れ日じゃないだろうけど。

○齋藤委員 何かそういうものができる回廊をつくって、要するに低木をして、お客さんにその通行者の目をずっと誘導するということがありましたけれども、何か木漏れ日とかそういう

ものを一つ私は提案したいと。

○進士会長 それは何、セントラルロードをやるときにそういうことを考えろという、そういう御提案ですか。

○齋藤委員 ええ。

○進士会長 セントラルロードは区道で、区が整備するの。

○齋藤委員 あるいはカフェの下に木漏れ日をつくるとか。

○進士会長 区が整備できるんですか。

○山城主査 はい、整備をすることにしております。

○進士会長 木漏れ日は、南京とか上海のプラタナスは非常によくできていて、完全に覆っているものだから、強い日差しだからなおさら木漏れ日効果があるんですよ。それは逆に、全面緑で覆うぐらいにしないと木漏れ日らしさは出ませんよ。

○齋藤委員 何かこうはわせるようなものはありませんか。

○進士会長 それは木漏れ日とは言わないね。

○齋藤委員 ブドウ棚とか、それもちよつと違う。

○進士会長 樹林から漏れてくるから木漏れ日と言うので。

○齋藤委員 そういう回廊を何かそういう大きなところに。余りにも歌舞伎町ってごちゃごちゃもしていますし、それもまた魅力の一つですけれども、そこにオアシスのようなものをつくるというような、つくっていたきたい。

○進士会長 そういう意見もあったということだね。それは、もうデザインの話だね、そこは。

○山城主査 デザインの、そうですね。樹種ですとかどうするということといったことは。

○進士会長 このデザインはもうやっているのね、それも後藤副会長がリードでやっているの。

○山城主査 こちらの方針までは、後藤先生をまじえてしていいまして。

○進士会長 そこから先は、どうやってやるの。

○山城主査 そこから先は、今、庁内の関係と、あと地元のほうでも今検討をしているところです。

○進士会長 その表層の部分を民間の、要するに沿道の地権者さんたちも、この道路づくりに合わせて少しでも変えていきましようという話になっているんですか。それが大事だよな。

○山城主査 はい、そうです。その趣を受けてこちらのガイドラインのまず大まかな方針をつくって。

○進士会長 ガイドラインというよりは、むしろもうアーバンデザインですよ、それは。だから、どういう舗装にしてどういうふうにも緑も入れて、それから看板の見え方とか、グラウンドレベルの土地利用とか、オープンスペースをオープンカフェみたいにするんだっただこまでどうするとかというのは、ねえ、和田委員、みんなそれぞれ商売だからかわっているわけで、一律でなくていいし、むしろ何か楽しいようにするんだけれども。それはアーバンデザインは、昔はハードだけをデザインとしていたんだけど、そのソフトなデザインがセットなんですよ、多分。そういう意味で、エリアマネージメントなんだ。

エリアマネージメントというのは、単に金の取り方がテーマじゃなくて、その楽しい賑わいを出すとか、歌舞伎町らしさをどう演出するとか、そういうみんなエリアマネージメントですよ、こういう場所ではね。だから、それはそれでかなりエネルギーをかけて頑張らないとだめだと思いますよ。

だから、それは規制型じゃなくて、やっぱり誘導型というか参加型で、皆さんと一緒にやるんでしょね。

だから、それはもう和田委員たちも商売だからやっているでしょう。

○和田委員 例えば、今のコマ劇場の前の広場、今のこの、要は街路灯六本だけにするのも賛否両論あるわけで、この間の振興組合の理事会でも。区としてはフラットにしたい。ただ住所不定者が多いんでとかいろいろあるんですよ。

例えば歌舞伎町という志という筆で、歌舞伎町という白いキヤンバスに絵を皆様で描いていかなきゃいけないので、これからちよつど過渡期になりますけれども、いいものにしていかないとちよつと困ると思います。

○進士会長 うん。だから、一級の娯楽街というか、それ目指すと、三流じゃなくてね。

○和田委員 そういうことですね。

○進士会長 うん。世界に通用する。

○和田委員 何でもあるというわけじゃなくということですね。  
○進士会長 それは本当、もうエリアマネージメントだと思えますけれどもね。だから、それはちよつと景観審議会を超えたところで、もうちよつと精力的にやるプロジェクトでしょうね、きつとね。でも、すごく大事な、新宿の顔の一つですから、頑張つてほしいと思いますけれども。

今の齋藤委員みたいな、こういうのも入れろというのがあつたら、言うだけはただですから、御提案をどうぞ。

○窪田委員 一点意見と一件お願いなんですけれども。意見としては、この場所はもう、石川栄耀さんがつくられた駅前以外

の広場としてほとんど唯一というか、まあ麻布にもありますけれども、そういう歴史的な意味ですごく大事なところだと思ふんですね、湧水もありましたし。そういった感じはちよつと何か余り見えなくて……

○進士会長 ないね。

○窪田委員 ちよつと寂しいかなというのが、それは単なる意見です。

○進士会長 ちよつと乾いている感じだね、やっぱり。ラスベガスだね。砂漠だよ。ここは温帯だから、この日本らしさというの。さつき針葉樹入れるというのもよくわからなかったんだけれども、何で針葉樹なんだよ。針葉樹って何をイメージしているんですか。

○和田委員 いや、針葉樹というより、まだ、例えば今のコマ劇場前広場ですけれども、前はあそこに川を流して水とかいろいろあるんで、また正式ではないんです。それで、前あつたときによく、いいんですけれども、早稲田の学生さんとか飛び込んだとかいろいろあるので、また水を今度はだめだとかいうんで、針葉樹というのも一年じゅう緑があるからじゃないかと。

○進士会長 だって常緑樹は一年じゅう緑ありますよ。

○和田委員 ええ。あと、管理しやすいとかいろいろあるんですけれども。まあ、これは変更もできます。

○進士会長 ああ。でも大体、楽しい雰囲気とか安らぎの雰囲気には、針葉樹は余り合いませんよ。広葉樹を使うのに引き立てるんで、後ろに針葉樹入れるのはいいけれども、針葉樹だけ並べるなんていうのはちよつと、まるで緑のことを知らない人だね、私から言ううと。

それから、ボリユームの問題があるね。やっぱりさつき窪田委員が言った、石川栄耀がつくった広場は、まさにそういう意味では都市計画のあれなんだけれども、やっぱり都市計画広場としてやったんだね。だから、要するにヨーロッパの都市広場みたいな、ちよつと乾いているんだよね。だから、やっぱりしつとりすると。池つくと、早稲田の学生も飛び込むらしいから、そんな。

○和田委員 早稲田というより、いろいろと要は警察の指導なんかで、そういう施設もつくって……

○進士会長 いやいや、本当そうだ。だからね、でも水はなかなか管理は難しいし、相当清潔にしないとその価値が生まれませんから、僕は水を入れるとは言わないけれども、緑はどうしても必要でしょうから、その量と入れ方ですね。齋藤委員が言われるように、もつとそれが高度にやると木漏れ日のようなロマンティックな緑にもしたいだろうけれども、多分看板が見えなかつたりいろいろしてくるんで、そうするとまた、事業者はいろいろあるでしょうから。この話は、ちよつとここで議論できるようなテーマじゃないね。

○窪田委員 あともう一点は、被災時にどうするかというのが、これからエリアマネージメントの方針ができてきて仕組みができていくということなので、恐らくもう当然、中心に話し合っていていらつしやると思うんですけども、渋谷の繁華街の近くのことをかなり細かくスタディしていくと、やっぱり、ぱつと何かあったときにふつとこつちに逃げようというふうに、何か特に誰かがこつちに逃げなさいと、もちろんそれはやらなきゃいけないんですけれども、それが万が一なかったとしてもパニツ

クにならないような空間づくりとか情報サイン関係というのが、物すごく重要じゃないかなというのが、改めて思いまして。

○進士会長 そうだね。それ、さつきのサインのあれに書いてあったな。

○和田委員 それは被災者帰宅困難、課が違うんですけども、訓練したりいろいろしているの、応用的にサインも入っています。

○進士会長 うん、それもあるんだけど、今の窪田委員のは、そういう一般の、初めて来るオリンピックで来た外国人とかね。あの広場はタコつぼ型になっているんだ。だから、どこへ逃げていいかわからないという、方向感覚を失わせる空間になっているんですよ。それは歓楽地としてはいいんだよ、僕に言わせればそれが。だけれども、いざというときの話だよ、今の。

○窪田委員 そうですね、はい。

○進士会長 それはサインでさつきやっていたでしょう、誘導するとか。だから当然、それはもう一番大きな、大勢集まるところは、それは基本中の基本でしょうから、サイン計画で考えるでしょうけれども、そこも大事なポイントだよという御指摘ですね。

よろしいでしょうか。ほかはいかが。大浦委員、きょうお静かだから。

○大浦委員 何も発言しなかったな。

○進士会長 大浦委員は飛び込んだ人ですか。

○大浦委員 ああ、いやいや、僕の後。その前までは武蔵野館のところだったんです。すみません、時間来たのに。

まあ全般的にかかわるかもしれないんですけど、いろいろ聞いていますとごもつとも思うんですけども、罰則規定がないですね。そこが新宿区、悪いところではないかと思う。たばこのポイ捨てもあれも罰則規定がない、条例だけつくって、つい最近は、歌舞伎町、繁華街何とか客引き防止条例つくって、あれも罰則がない。これも罰則がないでしょう。こんなのつくらないほうがいい、罰則のないようなのは。

それともう一つ、聞いていて、あれ見えて、あれしたんですけど、区民に伝えることなんですよね、この中のことを。これが重要なことだと思うんですけども、横文字ばかりでもってさっぱりわからない。

例えばワークショップって、何か知らない人からすると、何か売っている店かと思う。それを何か勉強だとか研修とか、何でそういうこと言えないんだと。それから何だっけ、テクスチャーというの、それから新宿区サインコミュニケーションインとか。こんなの、区民の人聞いたって全然わからない。

それで、あなた方の行政の大きな役目は、区民にちゃんと理解するようなことを伝えるのが、あなたたちの役目なんだけども、かえって何もわからない。だから、こういうことをあれするときには、なるべく横文字を避けてほしいと思います。

それから、歌舞伎町の話出ましたけれども、さつきからくらんことを考えていた。あの広場どうのこうのと言いましたけれども、あの歌舞伎町のところ、歩道をちよつと狭くしてバス通したらと。

○和田委員 それ今、花街通りでちよつともめているんですよ。バスが入れないんですよ。

○大浦委員 いや、小型でいいじゃない、でかいの入れなくたって。

○和田委員 いやいや、国際ホテル法なんかでリムジンバスが着かなきゃいけないとかあるんですが、その取り回しを今セントラルとかで。

○大浦委員 そうすると、人がいっぱい来る。だけれども、基本的に歌舞伎町は風俗がある間はだめですよ。キャバレーぐらいただいたらいいけれども。それはやっぱり基本的なものだと思ふ。

それともう一個、うちは歌舞伎町の隣町に相当するんですけども、ちよつどその間に職安通りという通りがあるんですけども、新大久保のあたり、あそこまで補助七十二号線といって途中までできているんですよ。あと一軒立ち退かせれば職安通りにつながるんだけども、そういうようなところも周辺としてやっていただきたいなと。歌舞伎町ばかり何でこんなことしなきゃいけないんだと。隣町だって、歌舞伎町の恩恵も受けているかもしれないけれども迷惑もしているんだと。だから、歌舞伎町ばかりどうのどうのと、それはちよつと違ふと思ふし。

特に新大久保地区は、韓国街でもって、やっぱり歌舞伎町と似たような要素が非常にできてきているんですよ。だから、そこら辺にも手を入れていただいて、計画を立ててくれないと、歌舞伎町ばかり整備できたけれども、周辺にはみんなごみじやないけどそういう迷惑なものが来ちゃうという懸念もあるの、歌舞伎町だけを考えてもらうということは余りぴんときません。周辺、特に新大久保。

まあいいや、これ余り言う時間がないから。そんなことをつらつら考えております。

○進士会長 どうもありがとうございます。それはぜひ、区長にお伝えください。そうそう、後藤先生にも。早稲田の先輩がそう言っていたと言っておいて。

大体いい時間ですので、特に御発言が……どうぞ、和田委員。  
○和田委員 きのうも、うちも客引きパトロールを夜やっていたんですけれども、正直、大分ひどいので、鋭意いろんな地域やったりしますが。

一つだけちよつと聞きたいんですけども、新南口、今度かけかえ終わって、バスのターミナルとかタクシー乗降客、大きいのできるのはいいんですけども、その横のルミネ、三十三階、これは住所は千駄ヶ谷なんですけれども、新宿区も一部かかっていると思うんですけども、これはある程度規制を景観も入れられるんでしょうか。

JRのこの間の説明だと、線路上なもので、例えば自転車の附置義務もないので、逆に言うと、申しわけ程度に何台かつくるとかそういう話なんですけれども、これは正直言うとイーストからも外れちゃっているんで、どうなんでしょうか。それちよつと聞かせていただけますでしょうか。

○千葉主事 あそこはほとんど渋谷区です。

○和田委員 渋谷区と、あと線路上は全く適用外だというような説明で、JR。それで、設計もJR設計とかいうんです。JR側のもう一方的に建てるような話。

○進士会長 いろいろややこしい発言が出そうなので、このぐらいいにしたいと思います。どうもありがとうございました。

お疲れさまでした、これで終わります。

○森課長 事務局からの連絡は、今後の景観審議会、まちづくり審議会、またその小委員会は御連絡いたしますので、この後。本日の件は、ホームページで情報公開されるということでございます。

以上でございます。

○進士会長 はい、ありがとうございます。

午後十二時十分閉会