

第200回

新宿区都市計画審議会議事録

令和2年6月29日

新宿区都市計画部都市計画課

第200回新宿区都市計画審議会

開催年月日・令和2年6月29日

出席した委員

**石川幹子、倉田直道、桑原弘光、鈴木啓二、高野吉太郎、戸沼幸市、中川義英、星徳行、
雨宮武彦、かわの達男、下村治生、中村しんいち、渡辺清人、石井千明、小田桐信吉、
後藤幸子、関根恵美子**

欠席した委員

青木滋、遠藤新、渡會幸治（代理：宮崎交通課長）

議事日程

日程第一 審議案件

議案第350号 東京都市計画地区計画神楽坂三・四・五丁目地区地区計画の
変更（案）について（区決定）

日程第二 報告案件

案件1 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について（都決定）

案件2 「都市再開発の方針」について（都決定）

日程第三 その他・連絡事項

議事のでんまつ

午後2時30分開会

〇戸沼会長 皆さん、こんにちは。本日は出席をどうもありがとうございます。本日は新宿区の都市計画審議会が200回ということですので。私もびっくりしましたが、今、事務局で調べてみましたら、昭和51年（1976年）4月に第3回ということですので、1回、2回はデータがないようですが、きっと段取りを立てるので、いずれにしても200回ですから、もう40年ぐらい続いているということですので。それが偶然といたしますか、新型コロナの感染の問題が、世界中で今日ま

で1000万人ぐらいの感染者が出たということです。わが新宿も結構あるのです。新宿、東京、巨大都市東京をどうするかというのが、あれこれ国土計画上でも大きな問題になるのではないかと思います。いずれにしても、私どもも審議会として、東京都や新宿区のこれらのまちづくりといえますか、国づくりも併せて見定める役目、そういう議論に参加できるこのチャンスに、皆さんも存分に発言していただいて、場合によっては皆さんで外部に発信していただいてもよろしいのではないかと思います。

それでは、事務局、よろしくお願いします。

○事務局（都市計画主査） 事務局です。机上に委員名簿を配布しておりますので、ご参照ください。まず、事務局から委員の変更についてご報告いたします。新宿警察署長の人事異動により、**渡會幸治委員**を3号委員に任命いたしました。なお、**渡會委員**は本日公務のため、欠席の連絡を頂いております。本日は宮崎交通課長に代理出席していただいております。任命については、机上に配布いたしました任命書をもって、任命の手続きに代えさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

また、都市計画審議会の幹事として、都市計画部長の森孝司を新たに任命いたしましたので、報告いたします。

○事務局（都市計画部長） 皆さん、こんにちは。都市計画部長の森でございます。昨年度まで新井が務めておりました。その後を引き継いでおります。一生懸命頑張っていきたいと思っておりますので、皆さま、どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（都市計画主査） また、本日は欠席しておりますが、新宿駅周辺整備担当部長の野澤義男を新たに任命しております。

○戸沼会長 どうもありがとうございました。それでは、事務局から今日の委員の出欠について報告してください。

○事務局（都市計画主査） 事務局です。本日の委員の出席状況ですが、18名の委員に出席していただいております。なお、**遠藤委員、青木委員**につきましては欠席の連絡を頂いております。本日の審議会は20人中18名が出席しておりますので、定足数に達しており、審議会は成立しています。

続けて、机上のマイクについてご説明します。発言前にはマイク前面のボタンを押してください。マイクの先端が点灯しましたら、マイクを口元に近づけて、ご発言いただきますようお願いいたします。発言後は同じく前面ボタンを押し、マイクの先端の光が消えたことをご確認ください。また、会議の途中でマイクの電池が切れてしまうことがあります。その際

は事務局でマイクを交換しますので、お呼びください。事務局からは以上です。

○戸沼会長 それでは、今日の日程と配布資料等について、事務局からお願いします。

○事務局（都市計画主査） 事務局です。本日の日程と配布資料などについて、ご説明いたします。まず、本日の日程ですが、議事日程表をご覧ください。日程第一、審議案件、議案第350号「東京都市計画地区計画神楽坂三・四・五丁目地区地区計画の変更（案）について（区決定）」でございます。日程第二、報告案件、案件1「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について（都決定）」でございます。案件2「都市再開発の方針について（都決定）」でございます。日程第三「その他・連絡事項」でございます。

続きまして、資料のご説明をいたします。初めに議事日程表がございます。その下に、審議案件の議案第350号「東京都市計画地区計画神楽坂三・四・五丁目地区地区計画の変更（案）について（区決定）」という資料がクリップ留めでございます。その下に、報告案件の案件1「都市計画区域の整備・開発及び保全の方針について（都決定）」が、A4の2枚でクリップ留めでございまして、その下に冊子状のものが一部付いております。その次に、報告案件の案件2「都市再開発の方針について（都決定）」がクリップ留めで一式ございます。最後に、本日時点での委員名簿を配布しております。その他、まちづくり長期計画の冊子を2冊配布しております。不足等ありましたら事務局までお願いいたします。

また、本日は密集を避けるため、区の職員は議事の途中で入退室いたしますので、どうぞご了承ください。

本日の日程と配布資料については以上となります。

○戸沼会長 それでは、議事に入ります。今日は審議案件が一つと報告案件が二つ、会議は午後3時半ごろを目途に終了したいと思います。終わり次第、フリーに意見交換をしたいと思います。よろしくお願いいたします。

日程第一 審議案件

議案第350号 東京都市計画地区計画神楽坂三・四・五丁目地区地区計画の変更(案)について
(区決定)

○戸沼会長 それでは、日程第一、審議案件、議案第350号「東京都市計画地区計画神楽坂三・四・五丁目地区地区計画の変更（案）について（区決定）」、説明をお願いします。

○事務局（都市計画主査） 事務局です。それでは、日程第一、審議案件、議案第350号「東

京都市計画地区計画神楽坂三・四・五丁目地区地区計画の変更（案）について（区決定）」になります。本日も審議いただく内容は、前回10月に開催した第199回都市計画審議会でご報告させていただいたものです。内容につきましては、景観・まちづくり課長よりご説明いたします。

○景観・まちづくり課長 景観・まちづくり課長です。よろしくお願いたします。それでは、資料1-1をご覧ください。神楽坂三・四・五丁目地区地区計画の都市計画変更案について、ご説明いたします。

1番目は趣旨になります。本地区では、路地からの景観を保全するため、平成19年に地区計画を策定しています。その後、平成23年に「路地景観の保全」と「防災性の向上」を目的として、地元が主体となった「神楽坂伝統的路地保全専門部会」が設立され、地区計画と3項道路を活用した「新たなまちづくりルール」の検討を行ってまいりました。区はこれを受けて、兵庫横丁の関係権利者へ意向確認等を行った結果、理解が得られたため、令和元年7月に地区計画変更原案を決定し、同年12月に地区計画変更案を決定したものです。変更案の説明会および縦覧・意見書の受付を行ったところ、意見書の提出がなかったことから、当該変更案の内容で都市計画決定に向けた手続きを進めていくものです。

2番目は、これまでの経緯でございます。これまでの経緯については、先ほど趣旨の中で説明したもの、また、ここに記載のとおりでございます。

3番目は地区計画の変更案についてです。（1）地区計画変更案の概要は、資料1-2、A3のカラーのものをご覧ください。左上に「神楽坂三・四・五丁目地区地区計画 都市計画変更案概要版」と書かれたものです。この資料の赤くなっている部分が今回の変更箇所です。左から「地区計画の目標」ということで、赤字の部分を追加しています。また、その右の「地区施設の整備の方針」については新たに項目を追加しています。その下の「地区整備計画」ということで、新たに地区施設の配置および規模を、種類、名称、幅員等を含めて追加しています。また、その下の「建築物等の用途の制限」についても、「5 自動車車庫等（兵庫横丁のみに面する敷地に限る）」という文言を追加しています。

二つ下の「建築物等の高さの最高限度」についても、赤字の「又は兵庫横丁」の部分を追加、その下の「建築物等の形態・色彩その他の意匠の制限」についても、3と4の赤字の部分を追加しています。

右上をご覧くださいまして、位置図がございます。1点鎖線が現在、地区計画がかかっている部分、青く色塗りされている部分が、地区整備計画がかかっている部分です。こちらに、

赤線で示した兵庫横丁の部分を地区施設として指定を行うものです。また、その下に、「壁面の位置の制限」がございます。既存の計画では、本多横丁沿道の敷地に壁面の制限がございます。新たに兵庫横丁沿道の敷地、また、兵庫横丁とその他の道路が交差する角敷地についても壁面の制限を行います。また、その下の赤字の部分ですが、「容積率の最高限度は240%とする（兵庫横丁を幅員の最大な前面道路とする敷地）」ということで追加をするものです。最後に、一番下の「建築条例」です。現在も条例がかかっていますが、今回、変更に合わせて、同様に地区整備計画のうち、「建築物等の用途の制限」「敷地面積の最低限度」「壁面の位置の制限」「建築物等の高さの最高限度」の規定について、建築条例に定める予定です。

また、資料1-3をご覧ください。左上がホチキス留めになっている資料です。こちらは都市計画図書となっています。内容については、先ほどの資料1-2の概要で説明させていただいたものと同じものですので、説明は省略させていただきます。

また、参考資料として、A4で1枚「建築基準法第42条第3項に基づく道路の指定について」というものがございますので、ご覧ください。今回の地区計画の特徴としましては、原則道路幅員4mのものを、兵庫横丁に限って4mより狭い幅員で建築基準法に基づく指定を行うものです。指定の目的は、神楽坂界限のシンボルである路地景観の保全と防災性の向上を図るためとしています。指定の内容は、地区計画で地区施設として位置付けられた道路について、現在、道路中心線から2mの位置となっている道路境界線を、道路中心線から1.35m又は1.7mの位置に変更を行うものです。スケジュールについては、今年3月に建築審査会の同意を既に得ていまして、7月に3項道路の路線決定を行う予定です。これは本日審議いただきます地区計画と同時決定です。また、10月に予定しています3項道路指定の告示・施行については、先ほどお話ししました建築条例の施行と同時に行う予定です。図については4の参考図のとおりでございます。

資料1-1にお戻りいただけますでしょうか。「3 地区計画変更案について」の「(3) 説明会及び縦覧・意見書について」です。説明会は令和2年1月30日に行い、参加者は19名いらっしゃいました。また、その後、都市計画図書の縦覧は1件、意見書の受付は0件でございました。

「4 今後の予定」です。令和2年7月、都市計画決定を、先ほどお話ししました3項道路の路線の決定と同時に行います。また、10月に建築条例の一部改正・施行を3項道路の指定の告示・施行と同時に行う予定です。

簡単ではございますが、説明は以上になります。よろしくお願いいたします。

○戸沼会長 どうもありがとうございました。それでは、ご質問やご意見がありましたらお願いいたします。

○中村委員 3点まとめてご質問させていただきたいと思います。地区計画の変更案につきまして、説明会が1月30日で、縦覧・意見書の受付等を行われていますが、最終的に地元や沿道の権利者の全員の方の合意が取れたという認識でよろしいのか、というのが1点目です。

2点目が、「風情ある路地空間の保全」とありますが、実際、土曜日にここの横丁を見してきました。兵庫横丁は本多横丁と比べて、石畳のでこぼこがかなり多くて、高齢者の方にとってはとても歩きにくいという印象がありますが、この辺のバリアフリーの観点から、区はどう考えていらっしゃるか、ということです。

最後は、兵庫横丁の防災性の向上についてです。沿道のお店に多くのお客さんがいらっしゃいましたが、心配になったのは防火の部分で、火災の件です。今後、建物の建替えによって防災上の向上も図られていくと思いますが、現状において消火栓の設置や防災訓練の現状がどうなっているかなど、防災面での活動がこの地域で積極的に行われているのかどうか、その3点についてまとめてお伺いいたします。

○景観・まちづくり課長 ご質問にお答えします。まず1点目の同意状況です。兵庫横丁の沿道については、敷地の数が13あります。こちらの方全員に、個別訪問、意見交換、説明会等によりまして、お話を聞き、皆さまからの賛同を得ている状況です。反対等の意見等は一切ないという状況です。

2番目、石畳とバリアフリーの関係です。石畳が歩き辛いというご意見は確かにございます。この地域の石畳と黒塀が地域の良さだということで、これを保全することをずっとこの間、検討してまいりました。そういった意味では、今現在では石畳をどうやって残すのかということで検討していますが、今回の検討の中でも、やはりバリアフリーという声も出ていますので、それにつきましては今後の課題として、バリアフリー、歩きやすい石畳があるのか等を含めて検討していきたいと考えています。

最後に、3点目の防災性になります。今回の地区計画の中でも、防災性の向上を図るという文言をうたっています。大きく3点ありまして、この地区計画の地区内と周辺に消防水利がかなりたくさんあります。そういった点で、消防活動等には問題がないと考えています。また、地元の防災意識は非常に高いと認識してまいりまして、この検討をする専門部会の中でもそういった声がたくさん出ていますし、実際に周辺の町会等を含めた防災活動等が盛んに行われて

いるとも聞いております。今回の地区計画をかけることによりまして、道路からのセットバックが少ない幅で建替えが可能になり、現在、木造の建物が幾つかありますが、そういったものも建替えをすると、防火地域ですので、必然的に耐火性能の高い建物になることとなります。そういう意味では、地域全体で見れば防災性が向上すると考えていまして、以上から、防災性の問題はないと、区の方では考えています。以上になります。

○中村委員 ありがとうございます。

○戸沼会長 よろしいですか。他にありましたらどうぞ。

○鈴木委員 今も質問が出たところですが、私は防災関係について質問したいと思っています。まず、敷地面積を測るときの敷地境界線は、この2.7m、3.4mの道路境界線でよろしいのでしょうか。敷地の面積はセットバック減はないということになるのでしょうか。2.7mの道路幅に対して、一般的に建築基準法だと4mの道路境界までは敷地面積に含めることはできませんが、今回はセットバックなしで敷地面積を計算するということがよいのでしょうか。

○景観・まちづくり課長 今回は建築基準法第42条第3項に基づく道路の指定を行います。現況の道路の幅員は2～2.5mのようにばらばらなのですが、それを中心から1.35m等で指定を行います。その指定された線が道路境界線になるということですので、敷地によっては多少セットバックが出てくるところもあるということです。

○鈴木委員 そうしますと、例えば容積率が240%とありますが、容積率については建築基準法によると、商業地域は道路幅×0.6というのがあります。その項目自体は、4mより狭い道路でも整合性あって、容積率も比例して小さくなると技術的には考えるところですが、2.7mということは、容積率が2.7に0.6を掛けて計算したら1.5倍ぐらいになります。どちらかというと、道路幅と容積率という考え方からすると、かなり思い切った大きさであると思います。その辺が防災的にかなり問題があるのではないかという気がするのですが、先ほどもお話が出ましたが、防災的にはどういうことが具体的に議論されているのか。

私は建築をつくっている者ですが、道幅が2.7mで安全が確保できるという検討結果ならそれでいいと思うのですが、そういう観点からして特に心配なのは、2.7mに整備されるまでの期間です。一般的に、都市計画道路で線を引いてそれができるまでというのは相当長い時間がかかります。現状を見ると、恐らく2mを切っているような所もありそうです。かつ、階段がある所に、まだセットバックしないうちに奥の方の人が240%でどんと建てたときに、結構リスクが増すのではないかと思うのですが、その辺については何か議論があったのでしょうか。

○景観・まちづくり課長 今のご指摘の点につきましては、確かに専門部会の中でも地元の方々とそういった議論がございました。その中で考えなければいけないのが、やはり防災性を落としてはいけないという観点です。今現在でも、2項道路になっていますので、例えば奥の人が建替えをして、セットバックで中心から2m下がれば240%は建つのです。ただ、今回の場合は、中心から2m下がると敷地が減ってしまい、また、街並みが保全されなくなってしまうので、建て替えない方がたくさんいるというのが兵庫横丁の特徴になっています。そのまま木造の老朽化した建物が多数ある状況と、3項道路の狭い道路にして建替えが進んで耐火性能の高い建物が建つ状況とを比べたときに、建替えを促進した方が防災性は向上すると考えております。

また、240%のボリュームに対して、重要な避難関係につきましても、この長さであれば支障はないだろうという検証等も東京都を含めて協議させていただいた結果、この内容であれば防災上問題ないという結論になりました。先ほど言いました消防水利の位置や数、また、牛込消防署との協議等もありまして、そういったものをトータルで考えて防災性は問題ないという判断をしたところでございます。

○鈴木委員 私の意見としましては、“地元の皆さんの共通認識として、これが始まったら、なるべく早い段階で2.7m、3.4mに皆さんそろって下がる”というようなことになれば、防災性が当初の目的のように確保されるのではないかと。それを下がる家がない家が1軒でもあると、相当リスクが高まるのではないかとという意見です。よろしくお願ひします。

○戸沼会長 よろしいですか。それでは、他にご意見がございましたら、どうぞ。

○関根委員 区民の関根と申します。今、二つの意見が出ていると思うのですが、それと一緒になるかもしれませんけれども、まず資料1-1の関係権利者は、土地使用者、所有者でよろしいわけでしょうか。土地を持っている方に対して、今、区の方がいろいろとお話を進めているということよろしいわけですか。

○景観・まちづくり課長 はい。権利者といいますと、土地又は建物をお持ちの方ということと考えています。

○関根委員 そうすると、ここに今、いろいろなお店がたくさん入っているかと思いますが、そのお店の方とのいろいろなトラブルというのは関係なくてよろしいわけですね。

○景観・まちづくり課長 まず、この地区のまちづくりを考えるために、この経緯で言いますと、平成23年に神楽坂伝統的路地専門部会をつくって検討しています。その中では特に権利者に限らず、広く皆さまの意見を聞きながらまちづくりを検討し、例えば検討した内容を

ニュースで配ることなどは、お店の人などを含めて皆さんにやっています。そこでの意見を踏まえて、権利者の方々等に個別に当たって合意を得てここに至っているという経緯ですので、そういう意味では、地域には広く伝わっていると認識しています。

○関根委員 分かりました。それでは、それを前提にしまして、幾つか質問をさせていただきます。まず一つは地区の目標なのですが、「建物の建替えを促進する」とありますが、具体的に、今、あるのでしょうか。それがまず1点です。

第2は、整備の方針の中で「兵庫横丁を整備する」とありますが、今、道幅が2.7mという感じで、セットバックのことができているのですけれども、本当にこれは実際にできるのでしょうか。あるいは、今、先生がおっしゃったようにすごく時間がかかる、その辺の目途をひとつ教えていただきたいと思います。

それからもう一つ、さらにずっと奥の方に行きますと、「おいしんぼ」という有名な食べ物屋さんがあるのですが、その前に大きい電柱があるのですよね。その電柱の後ろには木々がたくさんあるのですが、その電柱を残したままでセットバックを考えているのか、あるいは、将来的にはその電柱を地下の方に入れる計画はあるのかということ。それが結局、防災関係にいろいろ出てくるのではないかなと思ひまして。それと、防災については先ほど3点ほどいろいろな防災計画を伺ったのですが、まず一つ、消火器の設置はあるかということと、消防車の配置を考えたときには、本多横丁とこちら側の坂の所に消防車が止まって、そこで消火活動があると思うのです。それと同時に、地元の消防団の活動に関しては、どのような連携を取っているのかということ。それが、早期発見しながら早期に火災を鎮めるのではないかと思っています。

あと、最後に防犯についてちょっと質問させていただきたいと思います。特に三・四・五丁目は多くの横丁や小道があると思いますが、例えば寺内公園からずっと兵庫横丁に出るところもあるのですけれども、景観を考えながら夜間照明を考えていらっしゃるかどうかということ。以上です。よろしくお願いします。

○景観・まちづくり課長 まず、1点目の建替えですが、現実的に具体的な建替えの相談が今、1件ございます。その他については、先ほどお話ししました権利者に個別に回る中で、「こういう内容であればもっと早くやってほしかった」「早く決定してほしい」というご意見を頂いています。具体的にいつ建て替えるかは分かりませんが、皆さんの意向としては、早くやってほしいということで聞いています。

また、今回の地区計画が、再開発等とは異なりまして、個別の建替えが進むと目標とする

街並みができるというものですので、時間がかかるというのはご指摘のとおりです。ただ、現状で商業地域にもかかわらず、木造の建物がまだ多数あるその原因として、先ほど言いましたセットバックが大きかったりします。また、塀が下がって街並みが壊れるといった課題もございます。今回、下がる幅が減れば、建替えが進み、より防災性が向上すると考えていますので、なるべく早く建替えが進んで目標が達成できるように、と区の方では考えています。

また、電柱については、2項道路等を含めていろいろな意見がございますが、基本的には、セットバックした建築主が自分の敷地側に下げるのか、そのままにするのかという判断になっています。区の方では、問い合わせ先などの情報提供はできますが、実際に「下がりなさい」などというのは難しい状況です。下がった方が街並みが良くなる、皆さんの使い勝手が良くなるというのは、区の方としても十分周知して、なるべく下がっていただくような形が望ましいかな、と考えているところでございます。

4番目の地元の消防団等については、先ほど言いましたように、これを検討するときに、地元の代表の方々等を含めた専門部会の中で十分検討して、防災性の意識も高いという認識です。また、大きな防災訓練等もされていると聞いていますので、そういった意味では、新宿区内の中でも特に防災性の意識は高いと考えております。

最後の防犯の夜間照明ですが、兵庫横丁については、基本的に区道ではなくて私道でして、その明かりをどうするのかというのは、その道路の管理をされている方、所有者さん等の判断になろうかと思っております。防犯等も含めてご意見は専門部会の方でも出ているところではありますので、そういったもので区としても周知しながら意識を高めていければと考えております。以上になります。

○関根委員 ありがとうございます。

○戸沼会長 よろしいですか。他にどうぞ、お願いします。

○中川委員 地区計画決定での話ではなくて、3項道路の路線決定の話について質問ですが、3項道路として指定できるための条件というのは、先ほどから防災性の話がいろいろとあるわけですが、それ以外にも……。あまり3項道路指定は私自身も聞いていなくて、基本は2項道路で幅員を4mにしましょうとやっているところですけども、3項道路指定ができる条件は何か明文化されているのか、それとも、防災の問題が大きいですから、それさえクリアできると建築審査会の方で判断すればできてしまうものなのではないでしょうか。私自身、あまり3項道路をあちこちにつくりたくないなど。街並みを維持するようなものであれば必要かなと思うの

ですが、今、なかなか2項道路もできていないところで単純に3項道路に指定されてしまうと困ってしまうという思いがあるものですから、その条件というのは何かあるのでしょうかという質問です。

○景観・まちづくり課長 新宿区におきましては、3項道路は今回初めての指定になりますが、指定に当たりまして、昨年の5月に、建築基準法第42条第3項に基づく水平距離の指定等に係る取扱基準というものを定めております。定めるに当たりましては、建築審査会の意見を聞いて定めておりますし、指定する路線ごとに審査会の意見を聞きながら指定するものです。ちなみに、この指定基準は神楽坂地区に限定しておりまして、内容としては、指定の要件として、消防水利の位置から一定範囲内であることと、幅員、中心線、起点および終点が明確であることなど、細かく形態、構造、幅員等を決めています。また、基準の最後に、先ほどからお話が出ています地域の自治組織による防災活動について、継続的に取り組むことなども指定の条件になっています。

○戸沼会長 他にどうぞ、ご意見がございましたらお願いします。

○かわの委員 かわのです。兵庫横丁は、まさに神楽坂が一番神楽坂らしいところと言ったらいいかと思います。数少ない黒塀が残っていたり、あるいは石畳ということで、まさに路地景観というものが今も残るところなので、それを残しながらきちんと防災性などを含めてまちをつくっていくということで、地域の人たちの賛同も得ているということできちんと進めてほしいと思います。

私が聞きたいのは、資料1-2の「地区計画の目標」などを含めた計画変更案の概要版ですが、そのほとんどが兵庫横丁に関するもので、ずっと赤い字で変更を含めてされているのですが、「地区計画の目標」の真ん中辺りに「地区内に残る貴重な路地景観を保全しながら」ということで3行ぐらい入っています。それから、「地区施設の整備の方針」というところで、最初は兵庫横丁ですけれども、「さらに、神楽坂境界のシンボルである石畳等の舗装を連続させることで、現在の路地景観を継承していきます」と入っています。これは、従って兵庫横丁ということではなくて、三・四・五丁目全体に新たにこういうことが掛かっていくことになっていくのだらうと思いますが、これらを今回、変更案の中に新たに付け加えたのは、どういう目標で、あるいはどういう目的で、そしてどういうまちづくりにしていきたいのか、その辺のことについてお聞かせください。

○景観・まちづくり課長 神楽坂地区につきましては、ご指摘のように兵庫横丁以外にもいろいろな路地がありまして、当初、平成23年に設立しました専門部会の中では大きく四つの

路地を掲げています。今回の兵庫横丁と、見返り横丁が2本、それと、かくれんぼ横丁というのが地図に載っていないので申し訳ございませんが、その4路線をまず第1弾として路地保全を図ろうということで決まっています。ただ、その4路線について、得られる資料から権利者の方々に当たって、今回、兵庫横丁が全員の方から意見を聞いて賛同を得られたので、兵庫横丁をまずやらせていただいたと。残りの路線については、会えない方がまだいらっしゃって、その方々の動向を見て、皆さんの同意が取れ次第、同様の変更を路線ごとに行っていくと考えています。4路線が終わった後には、また地域の方とお話をして、それ以外をどうするか等は今後の検討課題と考えています。

○かわの委員 そうすると、今回は兵庫横丁が課題ですけれども、それらを含めた全体のまちづくりということで、変更案の中に、先ほど少し言いましたように「地区計画の目標」あるいは「地区施設の整備の方針」の中に、新たにこういうものを付け加えたということによるのでしょうか。

○景観・まちづくり課長 はい。「地区計画の目標」の真ん中に書かれていることは、今のご指摘のとおりです。「地区施設の整備の方針」については、その下の「地区施設の配置」のところ兵庫横丁が1本出てきていますので、基本的にはこれを前提とした方針になっております。今後、別の路線をかけるときには、地区施設を追加して他の路地を指定すれば、どんどん地区施設の整備の方針が増えていくということで考えています。

○かわの委員 分かりました。結構です。

○戸沼会長 では、他にございましたら、どうぞ。

○雨宮委員 雨宮です。私も神楽坂は何度か行ったことがあるのですが、黒塚もあり石畳もあり、地元の皆さんが長い間検討してきたということなので、私も今回の諮問については賛成ですが、今のお話ですと、引き続き横丁の賛同が得られれば進めていくということですが、そうは言っても防災上の観点があるので、その点だけはぜひ強めていただければという意見だけ述べておきます。以上です。

○戸沼会長 他にございましたら、どうぞお願いいたします。大体、議論としてはよろしいでしょうか。それでは、全体としては支障なしということでよろしいでしょうか。

では、そのようにしたいと思います。ありがとうございました。

日程第二 報告案件

○事務局（都市計画主査） 事務局です。報告案件となります。案件1「都市計画区域の整備、

開発及び保全の方針」について（都決定）、案件2「都市再開発の方針」について（都決定）、案件1および2ともに、都市計画課長より続けてご説明いたします。

案件1 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について（都決定）

○都市計画課長 それでは、ご説明させていただきます。「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」いわゆる都市計画区域マスタープランと、「都市再開発の方針」の二つの案件は、両案件とも東京都が決定するもので、東京都からの意見照会を受け、本年11月ごろに改めてご審議を頂く予定としておりますが、今回は事前にご報告させていただくものです。

初めに、都市計画区域マスタープランについてご説明させていただきます。都市計画区域マスタープランは、東京都が定める広域的な都市計画の方針として、長期的な視点に立って都市計画の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を示すものです。

それでは、資料に基づきご説明いたしますが、資料1を1枚おめくりいただきまして、右肩に資料1-1と書いているものをご覧ください。

1の趣旨ですが、東京都は、都市計画区域マスタープランの改定に向けて都市計画の手続きを進めていく予定です。このたび、都市計画の原案を取りまとめたので、内容およびスケジュールについてご報告します。

2は原案についてということですが、こちらは後ほど別の資料でご説明させていただきます。

3の今後のスケジュールですが、この後、7月に東京都では原案の縦覧、意見募集を行います。8月には公聴会を開催し、10月には意見照会を受ける予定です。11月には本審議会でご審議いただく予定にしております。その後、区では意見照会に対する回答を行い、令和3年3月には東京都が決定する予定となっております。

それでは、原案の内容についてご説明させていただきます。まず、お手元に資料1-2というホチキス留めのものがございますが、こちらは量が多いので、その後に資料1-3と書いていますA3版のカラーの資料がございます。こちらは「都市計画区域マスタープランの概要」ということで、東京都が作成したものを資料として付けさせていただいております。マスタープランの目次に沿いまして、こちらの概要としてまとめておりますが、左側の「第1 改定の基本的な考え方」の「1 基本的事項」ということで、まず一つ目ですが、都市計画法に基づく広域的見地から都市計画の基本的な方針として位置付けるものです。次に、東京都が長期的な視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を示すものです。こちらの目標年次はおおむね20年後ということ、2040年代となっております。東京都が定める

都市計画区域マスタープランに即して、区市町村は地域に密着した都市計画の方針（区の都市マスタープラン）を作成することになります。

次の2ですが、「都市づくりの目標と都市づくりの戦略」ということで、こちらに記載のとおり示しています。その下のところに、「都市計画区域マスタープラン体系図」というものがございまして、こちらの体系図の中の左側に「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」とあります。今回ご説明させていただくのはこちらで、これと連携して右側の方に「都市再開発の方針」がありますが、こちらは後ほどご説明させていただくものです。

右側の方に移っていただいて、「第2 東京が目指すべき将来像」は、1番の「東京の都市構造」として、一つ目ですが、「広域的には、概成する環状メガロポリス構造をさらに進化させ『交流・連携・挑戦の都市構造』を実現」ということになっています。

下の方に行ってくださいまして、2の「地域区分ごとの将来像」ですが、一つ目で、「『都市づくりのランドデザイン』で示した4つの地域区分及び2つのゾーンに基づき、それぞれの誘導の方向・将来像を記述」となっています。右側に図が付いております。こちらは中枢広域拠点域というのがありますが、こちらは今回、おおむね環状7号線の内側ということで、新宿区内はこの中枢広域拠点域に全域が入っています。また、その中で国際ビジネス交流ゾーンというものがございまして、こちらは区内でいいますと、おおむね都営大江戸線の南側、また、環状6号線（山手通り）の東側がこちらの国際ビジネス交流ゾーンに入っています。

先ほどの2番に戻っていただきまして、二つ目の「特色ある地域について、それぞれ将来像を詳細に記述」ということですが、こちらは後ほどご説明させていただきます。

1枚おめくりいただきまして、左側に「第4 主要な都市計画の決定の方針」ということで、こちらでは、それぞれの項目ごとに記載がされています。「1 土地利用」では、主要な用途の配置や拠点の形成、市街地の密度構成などの方針を示しています。少し飛びまして、「2 都市施設」は、主要な道路、鉄軌道、下水道、河川などの都市施設の整備の方針、下の方に行ってくださいまして、「3 市街地開発事業」は主要な土地区画整理事業や市街地再開発事業などに関する方針、右に行ってくださいまして、「4 災害」は災害に強い都市の形成や復興時の都市づくりなどに関する方針、「5 環境」は自然環境の整備・保全、エネルギーの有効活用、環境負荷の少ない都市の形成などに関する方針、「6 都市景観」は風格ある景観の形成、水辺や緑と調和した景観の形成などに関する方針ということで、それぞれ内容が示されています。

それでは、恐れ入りますが、資料1-2、A4版ホチキス留めの厚めの資料の方をご覧ください。

先ほど、特色ある地域ということでご説明させていただきましたが、ページをおめくりいただきまして、74ページをご覧ください。こちらに「特色ある地域の将来像」ということで記載されています。まず「(1) 中枢広域拠点域」の「①国際ビジネス交流ゾーン」に記載されている地域としましては、79ページの下の方に「飯田橋」がございます。次に、80ページの「四ッ谷・市ヶ谷」「新宿」、81ページの「富久・若松」、84ページの「神宮外苑」の地区について記載がございます。

91ページをご覧ください。この区域の中で、国際ビジネス交流ゾーンの北側になりますが、「④北部」という地域では、今回新たな地域として定められた地域が2地域ございます。この表で二つ目に書いてあります「大久保・新大久保」、それから次の「高田馬場」が、新たな地域として将来像が示されたものです。「大久保・新大久保」については、「大規模な未利用跡地の開発など土地利用の転換や新大久保駅の改良に併せ、快適な歩行者空間が充実し、国際色豊かな商業・宿泊施設等が集積する、周辺の住宅地と調和した活力とにぎわいの拠点を形成」、次の「高田馬場」は、「駅の改良、駅前広場や歩行者空間の整備、交通結節機能の強化が進むとともに、業務、商業、文化・交流、教育、宿泊、居住などの機能が集積し、戸山公園や神田川の水と緑と調和した、活力とにぎわいの拠点を形成」ということが、将来像として位置付けられています。その後の「落合」「西早稲田・戸山」は、これまでも地域としてありましたが、引き続き将来像が示されています。

簡単でございますが、都市計画区域マスタープランについての報告は以上です。

案件2 「都市再開発の方針」について（都決定）

○都市計画課長 続いて、案件2、都市再開発の方針についてご説明させていただきます。資料2をご覧くださいなのですが、右肩に資料2-1と書いている「都市再開発の方針」について（都決定）をご覧ください。

「1 趣旨」ですが、東京都は、平成29年9月に策定された「都市づくりのグランドデザイン」や、今後改定を予定している都市計画区域マスタープラン、前回改定以降に策定された計画等との内容の整合を図ることにより、市街地の計画的な再開発や良好な住宅市街地の形成、木密地域の整備促進などを進めていくために「都市再開発の方針」の改定作業を進めている。今回の変更点及び今後の予定について以下のとおり報告する、というものです。

これまでの経緯はこちらに記載のとおりですが、平成29年9月に東京都は、「都市づくりのグランドデザイン」を策定しました。この原案策定に先立ち、東京都から区に対して、「都

市再開発の方針」の区の方針原案作成依頼が12月にありました。

「3 今回の変更点」については、改めて資料2-2で説明させていただきます。

「4 今後のスケジュール」は、先ほど都市計画区域マスタープランでご説明した内容と同様のスケジュールになっています。

それでは、1枚おめくりいただきまして、資料2-2、A3カラー横の「都市再開発の方針」の変更原案（区案）の概要をご覧ください。こちらは区で作成した資料です。左側の「1 都市再開発の方針とは」ということで、改めてですが、市街地の再開発に関する各種施策を長期的かつ総合的な観点から体系づけた都市再開発のマスタープランとして定めるものです。この方針における再開発とは、下のところに記載のとおり、市街地再開発事業や土地区画整理事業等ということです。

「2 今回の変更点」ということで、変更内容を示させていただいています。「(1) 再開発促進地区」ですが、こちらは2地区追加ということ、文章の太字のところですが、「事業化に向け地元組織が発足しており、体制の整っている地区」ということで、「高田馬場駅周辺地区」と「神宮外苑地区」の2地区を追加で指定するという原案になっています。右側に「3 総括図」が出ていますが、赤色で塗っている所が追加になる2地区ということ、

左側に戻っていただきまして、下の方の「(2) 誘導地区」です。誘導地区は、地元で事業化に向けた検討を進めている地区ということ、2地区追加を考えています。「飯田橋駅東口周辺」と「新宿六丁目」です。こちらの2地区については、右側の「3 総括図」で青色で示させていただいている所です。

資料の方では、その後、A4横の右肩に資料2-3と書いてあるものがございまして、「都市再開発の方針」の変更原案（区案）抜粋版です。最初に、左側の（新宿区）と書いてあるところの下に2号地区が、再開発促進地区ということになっております。次のところの旧が現行で、新が変更原案ということ、こちらの方では「高田馬場駅周辺地区」を新たに追加するというものです。

裏面に行ってくださいまして、表の中の新しいところです。こちらは「神宮外苑地区」ということで、新宿区だけでなく、港区、渋谷区にもまたがりますが、神宮外苑地区を2号地区として位置付けるというものです。

次のページに行ってくださいまして、左側の（新宿区）の後に誘導地区と書いてあります。こちらの旧のところに書いてあります「高田馬場駅周辺」と「神宮外苑」は、これまで誘導地区でしたが、今回、2号地区に位置付けるということ、誘導地区からは削除するものです。

また、新の下の方ですが、「飯田橋駅東口周辺」と、次のページの「新宿六丁目」の2地区を新たに位置付けるということです。

簡単ではございますが、説明は以上です。

○戸沼会長 どうもありがとうございました。かなり大きな報告の内容ですが、何かご質問等がございましたらお願いします。今日は決定の賛否を問うということではないようですので、ご意見やご質問があったら、どうぞお願いします。

○かわの委員 **かわの**です。もちろん事前に資料は送っていただいたのですが、これを見て、「いやいや、これはまた大変な計画だな。」というふうに思います。というのは、最初の案件1の方で2040年を目指してというけれども、2040年の東京は、これでいくと一体どうなっているのだろうか。例えば今の1300万人の人口を一体どのように予想して、その中で経済状況や国のいろいろなそういうものを、どういうふうに、これでしょうとしているのか、なろうとしているのか。例えば新宿などでも、この都市マスタープランなどをやるときには、最低でも人口の予測をきちんと入れながら作ってきていると思ったのですが、そういう意味からすると、その辺が見えないまま、何だか開発をいろいろ進めていくみたいところがずっと出ているので、本当にこれで大丈夫なのだろうかというのを一つ大前提として、疑問なのか、その辺をはっきりさせないと、議論も進めようがないのではないかなと正直に言って感じました。それが1点です。

2点目は、資料1-3の2ページに「主要な都市計画の決定の方針」というものがあります。この中の「都市施設」のところの一番上に、「区部中心部に近い羽田空港の強みを生かし、空港容量の拡大を図る施設整備の推進を引き続き国に求めるなど、更なる機能強化に取り組む」とありますが、これは極めて問題だと思います。今でもこの新宿上空を、いわゆる南風のとときに飛行機が都心上空を飛ぶようになって、これだと、さらに第5の滑走路を造れということだろうと思います。さらに機能強化ということは、都心上空を、今は15～19時までですけど、それが多分、日中あるいは夜も含めて空港容量の拡大となれば、そういう問題にもなってくると思うので、そういうことなども考えたときに、たくさん言ってもあれなので、取りあえず今は一つだけ指摘しましたが、これは本当に私たちの暮らしや国の人たちの問題になると思いますので、しっかり議論なり、あるいは、その中で区としての意見を求められるわけですから、意見を出さなければいけないと思います。これらについて、何か区側の方でご見解なり、あるいは今の二つのことについてご意見がありましたらお聞かせください。

○戸沼会長 どうぞ。

○都市計画課長 まず、一つ目の将来像につきましては、東京都の方で「都市づくりのランドデザイン」という将来像などを書いて、そちらに基づいて今回のマスタープランで策定していますが、そういったものも踏まえた上で、私どもの方でもしっかり意見を言うべきところは言っていくということで考えていきたいと思っております。人口という話がございましたが、当然、このマスタープランの場合、そういうものも想定するものですが、今回は資料が手元になく申し訳ございませんが、今後そういったものについても併せてご審議いただくときなどには用意していきたいと考えております。

それから、羽田空港のことに関しましては、区として羽田空港の飛行経路に関しては注視しているところもございますので、そういう担当部署のとも改めて話はしていきたいと思っております。

なお、今回、こちらは「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」ということでして、必ずしも開発に限ったものでなく、保全という点も含めて考えるものであるというところだけ申し添えさせていただきます。

○かわの委員 はい。取りあえずいいです。

○戸沼会長 どうぞ。

○石川委員 それでは、お伺いしたいことが、全体の話と、それから、せっかく新宿区がいろいろ書いてありますから、二つ伺います。一つは、資料1-3で「東京が目指すべき将来像」というカラーコピーで配っていただいたものがあるのですが、右側の方に、交流・連携・挑戦ということで首都圏ですね。一番下は東京ということで、これは分かるのですが、真ん中の二つは一体何なのか。「現在」「将来」と。これが全然分からないので、事務局で教えてほしいのです。メガロポリスでもないし、JRが真っすぐ通っているから何となく中央線のような気もするのですが、下が多摩川なのか、緑がこんなに出せるのかとか、「現在」「将来」という集約型地域構造のイメージが一体何なのかというのがこれを見ても全然理解できないので、それがまず全体に関するご質問です。理解したいので。それが一つ。

それから、せっかく新宿区なので、新規指定で高田馬場の再開発、それから神宮外苑。高田馬場は納得できますよね。何とかしなければいけないのですから。神宮外苑は何なのかと。それで、資料1-2を見ますと、良いことが書いてあるのです。84ページの「いちよう並木」と「スポーツ施設の更新」はいいですよ。古くなったものの更新というか、新国立もできましたし、「大規模な緑空間や歴史・文化景観が保全・活用され、まちと緑が一体となった市街地」とちゃんと書いてあるのです。良いことが書いてあります。このとおりですよ。それ

が、なぜこの再開発促進地区で、今、どんどんホテルとか、新国立も散々反対しましたけれども、明治公園をつぶして造ったのですよ。それでさらに何をしようとしているのか、この「再開発促進地区に入れる」というのは。これは新宿区の問題ですから。私が見ても、どこにも何も書いていない。資料1-2は良いことが書いてあるのですよ。このとおりやってほしい。それなのに、何をしようとしているか。今日頂いた資料が2-3ですけれども、再開発促進地区ということで図面しか載っていない。何をしようとしているのかという資料が今日はないのです。

資料2-3の8ページに、神宮外苑の再開発促進地区という白黒の図面が載っていますが、都市施設の公園というのが千駄ヶ谷の駅前だけで、新国立ができてだいぶつぶれてしまいましたけれども、屋上、2階建ての公園になりましたけれども、これは間違っていますよ。明治公園は環状4号線の左側だけではなくて右側にもあるわけですから、まずこの再開発促進地区の基本的な図面が間違っている。

それから、私がすごく疑問なのは、霞ヶ丘アパートがありますよね。あれは新宿区ですから。明治公園は新国立を建てるのでつぶれてしまったわけですよ。400本ぐらい木を切って建てたわけです。霞ヶ丘アパートのエリアは、その代替として公園にするという約束で、それは新宿区もご存じのはずですから、それと今回の再開発とどういう関係があるのか。いろいろ分からないことが、いっぱいここに詰まっています。その2点をお願いいたします。大きな話と、外苑の再開発促進地区へ新規に指定することの趣旨に関して教えていただきたいと思います。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○都市計画課長 それでは、まず資料1-3の集約型地域構造のイメージについてご説明させていただきますが、こちらの図が大変見にくいものということで、大変申し訳ございません。恐れ入りますが、ホチキス留めの資料1-2の11ページをご覧ください。参考附図-3ということで、先ほどの資料1-3に出ているものは、こちらのものが記載されています。現在と将来のイメージということで表示しています。また、こちらの集約型地域構造に関する説明としましては、少し戻っていただきまして6ページをご覧ください。「(2) 地域的なレベルの都市構造」の中で、下の方に「②集約型の地域構造への再編に向けた計画策定の検討等に関する方針」ということで、「区市町村の行政界を越えて市街地が連担しているなどの東京の特性も踏まえ、区市町村は、集約型の地域構造への再編に向けて、立地適正化計画、地域公共交通網形成計画の作成など、地域の状況に応じた計画検討を行うとともに、都は広域的な観点か

らその支援を行う」ということで、こちらの方で示しているものを先ほど図に示したということになっています。

○石川委員 今のは全然分からなかったです。だって、これは東京都なのですよ。一般的に何か集約型というか、日本全国でやるという話ではなくて、一番上がメガロポリスで、一番下が東京都ですよ。ですから、即地的な図面があるわけです。私が質問したのは、他ならぬ東京都の都市マスの基本なのだから、上と下はこれがいいかどうかは別としてリアリティがありますよね。でも、真ん中の二つがどこなのかが全然分からない。「こんな所が東京にはあるのかしら」と。ないと思いますよ。それで、裸の王様ではないけれども、こうやってきれいにしていると、みんな「あら、いいのかしら」と。みんな心の中では「こんな東京があるわけない」と思いながらも質問できないのではないですか。ですから、私はそれを聞いているのです。これはどこなのですか。集約型がどうかではなくて、どこがこの大事なワン、ツー、スリーか。分かればいいですよ。分かれば「いいんじゃない？」とか、「これはとても非現実的だ」とか質問できるのですが、申し訳ないけれども単なるお絵描きみたいで、リアリティがないから聞いているのです。お分かりになるのだったら教えてください。

○都市計画課長 集約型のものは、イメージ図として描かれています。見た目としては、確かに横に鉄道が走っているということだと、中央線のようなイメージ的なものになるかと思うのですが、はっきりこれがどこの地区か、即地的なものでこの場所ということを確認にしているものではない中で、ここのところは地域をまたいで集約していくというイメージで描いていると理解しています。

○中川委員 今おっしゃったようなことだと思うのですが、東京都の計画では、環七の外に関しては、居住区域誘導地区を集約化しましょうと。要は駅の近くに集めましょうと。環七より内側はあれなのですけれども、環七より外は、ある意味では地方都市と同じように、都市機能や生活を駅近辺に集めていきましょうと。それで、それ以外はグリーンにしましょうというような方針が実はもう一方にあって、それをこの「現在」と「将来」というところで、これは中野辺りなのか何か分かりませんが、要は環七より外に関しては、人を集める所と人を疎にする所を決めていくということのをこれは出しているのだと思うのです。それに、さらにちょっと前のコンパクト・プラス・ネットワークの絵面が入っているものですから、鉄道であるとか、環状方向の連携を強めましょうみたいな絵面と一緒に入っている。

一番言いたかったのは、恐らく環七より外も、開発する所と開発しない所を定めてくださいという都の方針を表したかったのだらうと私は理解しています。

○石川委員 私は杉並区民ですけども、環七と、その外には環八がありますよね。とてもではありませんが、びっしり住んでいますよ。ですから、そのお話は**中川先生**、恐縮ですけども、23区ですよ。環八だって23区ですよ。もう、びっしり張り付いていますから、とても駅に集約はできない。どこに行っても駅ですから。集約どころか、10分行けばどこでも駅ですから、やはりそういうイメージではとてもこれは語れません。申し訳ないです。私は住民ですから。

やはり私が言いたいのは、訳が分からない絵で、皆さんこんなに偉い方がたくさんいらして、事務局もやはり答えられないと思います。これは誰も答えられないと思いますよ。私だって本当に分からない。要するに、分からない絵だからです。ですから、やはり分からないことは分からないのだと。分かるように出してくれというようなことは、意見として。これが良いとか悪いではなくて、絵自体が分からない。どこのことを言っているのかと。それで理解してくれと言われても、私たち都民に理解してもらいたいために、将来の東京の命運を決める絵なのだから、分かるものを出してくださいということぐらいは、やはり東京都に言っていただきたい。ここでいろいろ言っても分からないのですもの。

○戸沼会長 今日は意見を言う回ですから、大いに聞いていただきたい。はい、どうぞ。

○都市計画課長 大変失礼いたしました。ご説明が不足していたかと思しますので、その辺は改めてしっかり把握していき、ご説明できるようにさせていただきますと思います。

○中川委員 追加で言いますと、予算が限られている中において、赤の所には投資をしますと。お金を入れますと。それ以外の所には入れないという線引きを、環七より外の所において行っていきたいという意味というふうに。それ以外の所に住んでは駄目と言っているわけではなくて、それは各個人で住んでくださいと。それで、税金などは赤の所に入れていきますというようなことを表現したかったという。良い悪いはちょっと置いておきますよ。これは後の話でも出てくると思うのですが、要は密の状況を一体どこまで許していくのだと。集約がいいのか分散がいいのかという元々の議論があつて、今はこれは集約なのですね。タワマンもいいでしょう、高層もいいでしょう。そういう中において成立している絵面が、今後とも生きるかという、それは今とは別問題です。

○戸沼会長 今の良い悪いの議論は、少なくとも分からないところを分かる質問事項だけは今日、大いに出示してもらって、少なくとも、われわれが分からないと都民も分からないと思うので、できるだけ分かりやすいように。それでなくても、この計画が良いかどうかという議論すらあり得ると思うので、今日は大いにご意見を頂いて、この内容についての疑問があ

れば、大いにいろいろ言っていただいたらどうでしょうか。

○倉田委員 一つひとつの細かいことというよりは、これはこの後で議論しようなどという話があったように、コロナ禍によって人々のライフスタイルなども大きく変わるのではないかと。働き方も含めて、そういう議論がされているわけですね。これからの議論かもしれないですけども。ただ、この計画自体はコロナ禍が起きる前の計画であって、そういう意味では、良いタイミングで新しく整備・開発の方針が出てきたのではないかと考えていて、やはり、コロナ禍の中で改めてこれを見直すことが大事ではないかという気がしているのです。

特にこの資料を拝見したときに、「都市づくりの目標と都市づくりの戦略」というところがあります。その中の、例えば上の四つぐらい、全部でもいいのですけれども、これは、これからの都市を考えるときに持たなければいけない視点という意味では、非常に大事なことが書いてあると思うのです。ただ、それが実際にこの計画の中にどういうふうに反映されているかということになると、どちらかという、実際のマスタープラン、計画自体を、いわゆる従来型のそれを単に改定したり、あるいは傾向延長型で、さらに次の発展はこうあるべきだという感じのトーンになってしまっているところがすごく気になっています。

例えば、「AIやIoTなどの最先端技術も活用しながらゼロエミッション東京を目指し」という言い方をしているわけですが、実際にわれわれの周りでも、例えばMaaSなどと言われるような交通革命が議論され始めているわけです。そうすると、将来においては、人の移動も大きく変わってくるだろうということが想定されているわけですね。そういったことがどこに生きているかということと、それから、今回も、たまたまですけども、コロナ禍の中でリモートのワーキングのようなことがかなり現実的になったし、私自身も含めてですけども、いろいろ経験する中で、そういう選択がもう少しあってもいいのではないかというようになってきたわけですね。そうすると、かなり暮らし方や働き方も変わってくる。例えば通勤も、もう少しそうではなく、居住している所の近くにもうちょっと仕事をする場を設けて、通勤を減らしていった方がいいのではないかという話にもなっているわけです。それは単にコロナ禍に対する対応というだけではなくて、この機会に皆さんがそれぞれの暮らし方などを見直す機会になっているわけです。そういう意味で、ここにいろいろ良いことが書いてあるのですけれども、ただ、この「都市づくりの目標と都市づくりの戦略」というものが、どこに反映されているかがなかなか読めないというところが、すごく気になっているところなんです。

せっかく今回、コロナ禍ということがあったわけなので、これを一つの良いきっかけにし

て、もうちょっと全体を見直したらどうかと。その中でも特にSDGsも含めて、持続可能な都市とか、それこそいろいろなライフスタイルに対応した都市をつくりましょうということがここに書いてあるのですよね。緑についてもそうなのですけれども。その辺をやはり、せっかくなので、このマスタープランはまだ検討の途中ですから、そこでもう一度レビューしたらどうかという気がちょっとしています。

○戸沼会長 次の議論をしようと思うきっかけみたいな話なので、ひとまずこれはご報告ということで承って、ちょっと一服して、存分にこの原案について、「おかしいではないか」とか、場合によっては「私が書いてみる」という人が出てきてもよろしいと思いますので、大いに様変わりしている状況を、みんなの経験を出し合って、いろいろおしゃべりをしたいと思いますので、報告はこれで承ったと。

○石川委員 すみません。外苑について、もう一つ聞きましたから。

○景観・まちづくり課長 神宮外苑につきまして、資料2-2「都市再開発の方針」の変更原案（区案）の概要を使って説明させていただきます。神宮外苑につきましては、左下の「今回の変更点」ということで、「新.19 神宮外苑地区 新規」と書かれていますが、これは現状（変更前）は（2）の誘導地区でございます。誘導地区にあって、今回見直しをして、（1）の再開発促進地区に格上げといたしますか、位置付けられるというものです。

では、なぜ（1）の再開発促進地区としたかといいますと、一つには、まずこの地区は、皆さんご存じのように平成25年に全体に地区計画をかけまして、施設の建替えに併せて地区計画を見直すという位置付けで動いている地区でございます。既に地区計画の変更等が2回行われています。さらに、新国立の南側、神宮球場から青山通りにわたる範囲におきまして、現在、土地を所有されている方、事業者の方を含めた検討が行われていまして、その区域におきまして、東京都が平成30年11月に「東京2020大会後の神宮外苑地区のまちづくり指針」を策定しております。この指針に基づきまして、いわゆる再開発ということで、環境影響評価（アセス）の検討などが昨年4月から始まっているという状況です。具体的な都市計画の中身等は、まだまだ出てきていない状況ではありますが、こういった動き等を踏まえまして、東京都で今回、神宮外苑地区を再開発促進地区にするという位置付けです。

なお、先生から、資料2-3の図の中で具体的なものがないというご指摘がございましたが、この図書そのものが、開発等の具体的な内容を書くものではなく、これは神宮に限らず全ての地区でそうなのですが、区域等を明確にするだけのものでして、ここに開発の中身等は一切出てこないものであるとご理解いただければと思います。説明は以上になります。

○石川委員 私の説明をご理解いただいております。この図面で、要するに都市施設ということとちゃんと「公園」と書いてあるのですから、この公園の色が間違っているという単純なことを言っているのです。ここだけではないですから。都市計画の公園区域と、開設しているものもあるわけですから、それは正確に描いていただかないと、千駄ヶ谷の所だけが公園ではございません。都市計画公園境という所は、見れば分かりますけれども、非常に分かりにくいです。それは、良い悪いではなくて、先ほどと同じで、分かる分からないというものの話と、これは正しく表示してほしいということです。ここの凡例の中に表示がなければいいですけども、表示してあるのですからね。いいですか。凡例の中であるのですよ。

もう一つ、先ほどのお話は地区計画だと。それでまちづくり指針がいろいろ出たという、いわゆる開発側の話ですけども、元々ここは風致地区なのです。今でもそうです。新国立を建てるときに高さの制限で、いろいろな方が、基本方針に書いてあるように、緑豊かで絵画館で歴史があって、高さをいろいろ守りながら風致を育てていきたいと思いますということで、今の地区計画を見ると、によきによき、全く無視して、とにかくタケノコのように、この辺りを開発しようということになっています。

ただ、一方では、大正の年間から本当に80年かけて私たちのご先祖さまたちが木を植えて森をつくってきて、ですから両方あるわけです。まちづくりというのは、お互いに歩み寄りながら、お互いに緑も大事、歴史も大事、でも、ということで、一方を完全に抹殺して進んだら、まちはできないです。十人十色で、10人の人がいたら10人の意見をどんなふうに聞いてというものですから。ですから、今のお話は極めて都市計画上、風致地区は都市計画の旧法でできた一番古い伝統あるコントロールの手法ですから、それを無視したお話というのは、審議会の場として正しいお答えではないと思います。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○景観・まちづくり課長 まず、1点目の図の件ですが、この図は、神宮地区に限らず他の地区を含めて、ある一定の年代で統一して線が切られています。見てお分かりのとおり、国立競技場も実は前の国立競技場の形になっていまして、そういう意味では、先生がご指摘の公園の位置も、実はここではなくて、団地の方に移動するというのが現在の地区計画、都市計画公園の内容となっております。そういった意味で、現状で東京都が所有して公園として開設しているのが、この塗られた部分でございまして、それ以外の公園の位置等を含めて、この図に落とせない部分について、どうしていくのかということについては、引き続き東京都と協議していきたいと思っております。この地区については、実は、今色が塗られている部分につ

きまして、新宿区ではなく渋谷区であったり、南側に港区があったりということで、東京都が、関係する区と一緒にこの色塗りについても協議を行っているところですので、そういった点、ご指摘も踏まえて東京都の方にお伝えして、色塗り等について考えていきたいと思えます。

それと、2点目につきまして、当該地が風致地区だというのは、東京都を含めてみんな把握しているところで、十分に分かってございます。先生のご指摘のような緑も大事、歴史も大事ということも十分踏まえた上で、東京都の方が、先ほども言いましたので繰り返しになりますが、平成30年11月に、そういった地域の特性も踏まえながらまちづくりの指針を策定したという経緯がございます。今後はその指針に基づいて、開発、地区計画、あるいは公園や広場をどうやってつくるのかというのが具体的に出てくるのかなと把握してしまっていて、当地区のまちづくりについては、そういったことで東京都、関係区と連携して進めていくというふうな考え方をしています。

○石川委員 良い悪いではなくて、よろしいですか。千駄ヶ谷の駅前は渋谷区ですけども、明治公園のこちら側は新宿区ですよ。これをよく見てください。ちゃんと明治公園と書いてありますよ。ここにきちんと。もうなくなってしまったけれども。どうしてご自分の区の公園の事実をきちんとここで話してできないのですか。古い図面でもいいです。古い図面だったら、ちゃんとここに、今は屋上になってしまった2階建ての公園ですけども、これをちゃんと見てください。明治公園とちゃんと書いてありますよ。私は年を取っているけれども見えますもの。これは公園ですよ。開設してあって、ここに400本以上の（木が植えられた）いい明治公園があったのです。今はなくなってしまったけれども。正しく表示されていないのですから、それは渋谷区ではなくて新宿区なのですから、自分の所なのです。間違った図面ではおかしいではないですか。

それから、風致地区に関しては、高さの制限があるにもかかわらず、それを無視して今は超高層になっているわけですから、要するに、平成30年にそういう地区計画ができたとしても、それが錦の御旗で風致地区が葬り去られるわけにはいかないし、この前、新国立で明治公園の樹木を伐採するときに、きちんとオリンピック委員会の人たちが新宿区に来て、「こういうことで木を切るけれども」ということで、1本1本相談をして、結局みんな切りましたけれども、新宿区の中の公園なのですから、きちんと相談をしてきています。私はその資料をもらいましたから。結局、結果的にはほとんど切られましたけれども。ですから、いかに地区計画で決まったとしても、法律は死んでいるわけではないのですから、その中でしっ

かり考えていくというのが私は都市計画だと思います。

○戸沼会長 どうぞ。

○都市計画部長 石川委員のお話を承りまして、私も当時、新しい国立競技場ができるときの緑の考え方、あるいは公園の取り方、そして都営住宅の跡地につくっていくなどの話を承っておりまして、そしてしっかりそれを地区計画に定めてきております。今見させていただいた図面は、確かにそれを表していないとっておりますので、あまりにも古い図面が使われているという印象を受けております。なぜこんな古い図面なのかは東京都に聞いてみなければ分かりませんが、誤解を招いてしまうのではないかと、私もこれを見て思いました。ですので、東京都とこの図面のことについて、どうなのかということは、しっかり確かめていきたいと思っております。

それと、風致地区、地区計画と、いろいろと都市計画を定めてきておりますが、まだまだ出来上がっていないというのが多々あります。そういうものをしっかりつくっていくというのも、この再開発促進地区の中でやっていかなければならないことですので、まとめて全部いきなりできるわけではありませんので、徐々にやっていくということも今回、この中でうたわれていくと思っております。それこそ総合的に見て、少しずつですけれども進んでいくというようなことを、われわれとしてもしっかりやっていきたいと思っております。以上でございます。

○戸沼会長 ありがとうございます。はい、どうぞ。

○雨宮委員 前の新宿区のまちづくり周辺地区のところで、私は今後の新宿駅西口が大規模開発されてくるということで反対の態度を取りましたが、やはり、このマスタープランを読むと、どうしても開発優先のものになっていくという感じを受けます。神宮外苑は、新宿側は新国立競技場の関係ですし、霞ヶ丘団地の跡は明治公園になるというふうになっていますし、3ページの「10年以内に整備する」というところで「明治公園」と書いてあるので、これがきっと整備していくところになるのだらうと思いますが、平成30年の外苑地域の計画は、高層ビルをつくるということで、野球場から青山までは本当に高層化になっていますよね。ですから、84ページを見ると本当に先生がおっしゃったように神宮外苑について良いことが書いてあるのだけれども、現実には全然違うという感じを受けます。また、新宿まちづくりのように高層化をどんどん進めていくようなことが、三多摩の方へ行っての駅周辺で、多摩イノベーション、2ページのところにあるような交流ゾーンというような開発が駅周辺で起きるようなことがあってはならないのではないかと思いますので、そういった意味では、今後

の計画決定の中にぜひそういった意見も入れるべきだと思います。

それから、先ほど**かわの委員**もおっしゃったように、羽田新空港の問題は、今回、私も一般質問させていただいて、これだけコロナがあつて国際線がほとんど飛ばないという状況の下で、新羽田飛行ルートはもう中止すべきという質問をさせていただきましたが、この計画ではやはり容量拡大と言っていますので、これはぜひ見直しをすべきということを私も言っておきたいと思います。以上です。

○戸沼会長 他にご意見がございましたら。それでは、次に進みます。

日程第三 その他・連絡事項

○事務局（都市計画主査） 事務局です。次回は11月2日14時から開催を予定しております。開催日時と場所が決定次第、別途、開催通知の送付をもってご案内させていただきます。本日の議事録でございますが、次回の都市計画審議会にて署名を頂き、個人情報に当たる部分を除き、ホームページに公開してまいります。

事務局からは以上です。会長、お願いします。

○戸沼会長 これでひとまず終わりということで、どうもありがとうございました。