

令和2年度 第1回

新宿区景観計画検討小委員会議事録

令和2年11月26日

新宿区都市計画部景観・まちづくり課

令和2年度第1回新宿区景観計画検討小委員会

開催年月日・令和2年11月26日

出席した委員

中島直人、篠沢健太、坂井文

その他の出席者（景観まちづくり相談員）

神谷博、進藤繁

欠席した委員

伊藤香織

議事日程

議題1. 景観まちづくり計画・景観形成ガイドラインの改定について

議題2. 改定の方向性について

議題3. 改定に向けた体制について

議題4. その他

議事のでんまつ

午前10時03分開会

○事務局（景観・まちづくり課主査） 今日、**伊藤先生**は事前に欠席の連絡を頂いておりますので、メンバーとしてはこれでそろった形になります。早速ですが始めさせていただければと思います。よろしくお願いいたします。

初めに事務局からお願いなのですが、今回このMeetingを使わせていただいているのですが、今回は議事録の業者が入っている関係で、できればご発言の前にお名前を名乗っていただきたいということです。また、発言時以外についてはMeetingのマイクをミュートにさせていただきたいのでお願いします。なお、議事録作成後は、景観まちづくり審議会と同様に、ホームページ上に個人情報に当たる部分は除いて公開させていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。以上が事務局からのお知らせです。

今回、区は、職員は後ろに5人と、景観まちづくり相談員として**神谷先生**と**進藤先生**にいら

していただいていますので、適宜ご発言等を頂ければと思います。よろしくお願いいたします。それでは**中島先生**、よろしくお願いいたします。

○中島委員長 まず配布資料の確認です。郵送で送られてきたものとメールで送られてきたものは一緒ということですので、基本的には郵送で送られてきたものを見ていただければと思います。開催案内の後に資料1～7、加えて参考資料1～4があります。皆さん、お手元にございますでしょうか。あるいはデータでご確認可能でしょうか。ない場合はメールか何かで再送になるかと思いますが、大丈夫ですね。では、資料の確認はいいとしまして、その後に次第があると思います。本日の小委員会は10時からで、12時までには終わりたいということです。

本日の次第ですが、1つ目は「景観まちづくり計画・景観形成ガイドラインの改定について」ということで、今回の改定は一体何なのかということについてご説明を頂いた後に、次第の2番、「改定の方向性について」議論していくと。さらに方向性の後に3番の「改定に向けた体制について」も検討を加えたいということです。大きく今の3つが本日の次第ということになります。よろしくお願いいたします。

出席者名簿等はよろしいですね。皆さんは景観まちづくり審議会の委員ですので、特に自己紹介等は必要ないですね。皆さん顔見知りですので、あと**伊藤先生**が加わって4名ということで、どうぞよろしくお願いいたします。また**神谷先生**、**進藤先生**もよろしくお願いいたします。

それでは早速、1番目の「景観まちづくり計画・景観形成ガイドラインの改定について」ということで、資料1ですね。これは事務局の説明がございませうか。

議題 1. 景観まちづくり計画・景観形成ガイドラインの改定について

○事務局（景観・まちづくり課係員） 事務局・新宿区の鈴木です。よろしくお願いいたします。「新宿区景観まちづくり計画及び新宿区景観形成ガイドラインの改定に向けて」という資料を説明させていただきます。本資料は、令和2年10月21日に開催された第70回新宿区景観まちづくり審議会で説明したものと同様のものになっております。

まず1番目として現状の課題です。こちらは、社会情勢の変化への対応、運用実績の検証不足の2点について、現在の課題と考えているところです。まず社会情勢の変化については、平成21年の景観計画の策定以降、区分地区の追加・拡大など、区民ニーズ等に対する必要な見直しを行ってまいりました。しかし、計画策定から10年以上が経過し、当時想定していなかった広告物の普及、新型コロナウイルス感染拡大による新たな生活様式への対応など、社会情勢に

大きな変化が生じており、大規模な計画の見直しが必要となっております。

次に、運用実績の検証不足です。計画の策定以降運用を続けている景観事前協議制度は、3500件を超える届出の実績があります。平成30年度には、景観表彰という形で運用実績の検証を行いました。良好な景観形成に資する事例が増えている一方、計画やガイドラインに明示されていないことや裁量的指導であることを理由にして、相談員や審議会の意見が反映されなかったケースもあり、運用実績のさらなる検証を行って問題点を洗い出す必要があります。

以上の課題を踏まえて、2つ目の改定内容についてです。これは、景観計画については6つの観点、またガイドラインについては4つの観点に基づき改定を行ってまいります。景観計画は、スカイライン、夜間景観、公共空間、新たな広告物、国際的視点、アフターコロナ、以上6つの観点です。また、ガイドラインについては、街並みの変化、過去の論点の再整理、みどりの変化、エリア境界の取り扱いの観点に基づき改定を行っていく予定です。3つ目の検討委員会の構成や、スケジュールについては割愛させていただきます。事務局からの説明は以上になります。

○中島委員長 ありがとうございます。今回の改定の全体像というか狙いは的確に書いてあると思いますけれども、何かこの資料に関してご質問やご意見はございますでしょうか。

○篠沢委員 篠沢 ですが、1つだけ素朴な質問をさせていただきます。景観計画とアフターコロナというところのつながりが、どういう形で出るかというのは、この間の第70回の審議会で議論されたりはしましたか。

○中島委員長 いかがでしょうか。事務局の方。

○篠沢委員 簡単でいいですよ。

○事務局（景観・まちづくり課係員） 事務局・新宿区の鈴木です。第70回の審議会では特に意見はございませんでした。

○篠沢委員 了解です。

○中島委員長 念のためですが、これも簡単でいいですが、景観計画とガイドラインの役割の違いというか、狙いの違いを端的に説明できますか。景観法に基づく部分が景観計画で、それ以外の部分がガイドラインという分け方かもしれませんけれども。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 新宿区の田幡です。景観計画につきましては、ご承知のとおり景観法を背景にして、良好な景観の形成に関する方針や、行為の制限に関する事項を定めているものです。ガイドラインにつきましては、景観計画の方針を基に、そのまちの目指す姿を、こうしていきたいという思いを込めて、きめ細やかな景観誘導を行うものとなって

います。

○中島委員長 ありがとうございます。もしかしたら、場合によっては、ガイドライン等には書いてあるけれども景観計画には書いていないものも当然たくさんあって、そういうもののうち、例えば景観計画の方に挙げた方がいいのではないかという議論もあり得るということでしょうか。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 場合によっては、しっかりここの部分はやっていきましょうというものがあれば、計画に書き込んで基準の中に入れ込むこともあるかと思います。

○中島委員長 分かりました。他には大丈夫でしょうか。1点だけ、私がこのように委員長を仰せつかっているのは、10年前にこのガイドラインを策定したときに実際の調査を担当したということで、よく知っているだろうということだと思っておりますが、若干荷が重いということだけはお伝えしておきます。

では、続きまして本日のメインの内容ですが、まさに今のような背景の下で改定を行うわけですけれども、その改定の方向性について今日は議論したいということですので、2番の「改定の方向性について」。これについても資料がたくさん用意されておりますので、まずは資料の内容についてご説明を頂けますでしょうか。

議題 2. 改定の方向性について

○梵まちづくり研究所（黒丸） 梵まちづくり研究所の黒丸と申します。よろしくお願ひします。まず、この計画検討小委員会は今年度4回開催しますが、その目的としまして、来年から始まる本格的な改定作業に向けて、改定方針をこの小委員会で固めていきたいというミッションがあります。それに向けて今回ご用意した資料ですけれども、まず、今回の改定に当たって何がポイントになってくるかということ資料2で用意しています。こちらにつきましては、先生方には、「こういう考え方もあるのではないか」「この視点が大事ではないか」など、ざっくばらんなご意見を頂きたいと思っております。では、資料2をご覧ください。

まず、先ほど景観計画とガイドラインの2つの区分けがあることの話がありましたが、景観計画に今回新たに追加するべきではないかと事務局で検討している項目が、先ほどの6点ございます。

1点目がスカイラインですが、新宿駅周辺地区の再開発によってスカイラインが変化しようとしています。ただ、現行計画では記載が非常に少なく、具体的な内容がありませんので、ここを膨らませていく必要があるのではないかと考えています。

2点目が、夜間景観の方針についてです。平成30年に東京都景観計画において「夜間における景観の形成に関する方針」や「夜間照明」に関する事項が追加されています。一方で新宿区の現行計画では、夜間景観への配慮という記述があるだけで、具体的な基準や指針が示されていません。また、新宿区特有の「新宿らしさ」や「賑わい」のためには、夜間景観が非常に重要なポイントになると思いますので、この夜間景観の方針を具体的に記述していくべきではないかということも挙げています。

3点目が、新たな広告物に関する景観の方針です。デジタルサイネージやプロジェクションマッピングなど、さまざまな新たな広告媒体が出てきています。現行計画では「実情を踏まえた適切な方法」という記述のみですので、これについても、例えばエリアごとに押さえていくのか、それとも積極的にやっていくのか、そういった基準みたいなものも考えていく必要があるのではないかと挙げています。

4点目が、国際的視点から見た景観形成の方針です。インバウンドの増加に伴い、日本らしい景観というものが問われています。また、新宿区では既に新大久保界隈のエスニックな景観など、暮らしの中に根差した国際色のある景観というものがありますので、それらもきっちり位置付けていく必要があるのではないかと考えています。

5点目が、公共空間における景観形成の方針です。新宿御苑からの眺望など、重要な視点場ごとの眺望景観の方針を示す必要が出てきているのではないかと考えています。また、公共空間における人の活動のある風景など、ヒューマンスケールの視点からの書き込みを加えてはどうかというご意見も出てきていますので、この辺も追加していく項目として挙げています。

6点目がアフターコロナですが、新たな生活様式で、暮らしの拠点的なものが変わってきたりしています。そういったものも含めて、暮らしに近い景観の在り方が何か示せないかということで項目として挙げています。

また、ガイドラインの方は、4つの観点を先ほどご説明しましたが、地域ごとに詳しく記載がありますので、状況の変化に応じて全72エリアをランク分けして、見直し・更新を行う必要があると考えています。例えば大規模開発による街並みの変化であったり、みどりやランドマークの変化などを反映していく必要があります。

また、運用実績の検証からは、エリアや区界における取り扱いについて、実際の運用時に課題が出てきたというご意見もこれまでありましたので、その辺の取り扱いについても記載が必要ではないかと考えています。資料2については以上です。

○事務局（景観・まちづくり課係員） 新宿区の鈴木です。説明を代わらせていただきます。

続いて資料2（別紙）をご覧ください。まず改定に当たっては、資料1で示したとおり、運用実績の検証不足から、過去の論点の再整理を行いたいと考えており、本資料では過去3年間の景観事前協議における事業者への要望事項をまとめております。

併せて参考資料4をご覧ください。これは、事前協議の際に区の担当者が残した協議記録を基にして、相談員の方々から計画に対して何らかの変更要望があったものを抜粋したものです。建築物等の色彩形態意匠に関すること、みどりに関すること、設備修景に関することの3つの視点により要望事項を分類しています。さらに表の右側の欄は、要望事項をカテゴライズして、先ほどの資料2（別紙）の表にまとめているものになっています。

では、資料2（別紙）にお戻りください。右下のページ番号の1、2と書かれているものが平成29～31年度の協議記録をまとめたものです。協議件数は3年間で760件ございまして、色彩形態意匠に関することは、全体の22%に当たる168件の要望を行っております。中でも建築物の色彩に関すること、例えば明度が高過ぎるとか、低過ぎるとか、そういったことがこの要望の大半の51%を占めています。

また、みどりに関することは下のグラフですが、こちらは760件中52%に当たる397件に対して要望を行っております。基本的には、植栽が少ない計画に対して施工箇所を増やすように求めるものが多いのですが、樹種の変更や、多様な植物を植えるように要望したものも多くなっております。

2ページ目は設備修景に関する事項です。こちらは760件中25%に当たる193件に対して要望を行っているものです。例えば修景がなされていない設備に対して、目隠しフェンスなどの設置を求めるものが要望の半分を占めています。次いで、修景に用いるルーバーのピッチを細かくするように指導したり、ガラス手すりを透明のものから乳白色に変更するように要望するなど、修景の方法について要望したものがその次に多くなっています。

3ページ以降には年度別の集計結果を載せています。こちらは参考にご覧いただければと思います。

続いて、関連で、参考資料4をもう一度ご覧ください。こちらで主だった要望をご紹介します。まず、左上に平成31年度・色彩形態意匠とある表をご覧ください。左側に通し番号が振ってあるのですが、通し番号2番では「明度差は原則4以内に押さえてほしい」ですとか、通し番号5番では「ベランダスラブの明度がN9.3と高いため、N9.0まで下げるように要望した」ですとか、通し番号14番では「タイルの色彩N2の印象が強過ぎる。N4が望ましく、暗い色を使うとしてもN3が限度である」といった、色彩の明度に関する具体的な要望がなされて

います。

また、通し番号22番では、神田川に面した大規模な計画で、この場合は遊歩道との間に空地を設けるという基準があり、そのクリアランスが少ないことを指摘したりですとか、壁面を縦に分節しているところを、横の分節の方が圧迫感の軽減につながるのではないかというご意見もありました。

続いて、平成31年度・みどりの表をご覧ください。例えば通し番号11番ですが、「シマトネリコは生命力の強い外来種であるため、斑入りヒサカキや常緑ヤマボウシなど、その他株立ちで育てられる常緑樹を選定するように要望した」とあります。シマトネリコを他の樹種にするようにと要望するのは、この3年間でだいぶ多い要望になっておりまして、こちらも代表的な意見として紹介させていただきます。また、通し番号17番ですが、「緑化については地被のみとせず中低木を織り交ぜる」ですとか、こういった形で樹木のバランスに関しても要望を行っているところです。

次のページで、通し番号28番です。こちらは先ほどと同様、樹木のバランスに関する内容ですが、高・中・低・地被それぞれ3種類以上が望ましいのではないかというご意見も上がっております。

その他、次のページで通し番号79番です。「土間コンクリートの一角にも植栽を設けていただきたい」。これは施工箇所の追加の代表的な意見です。こういった形で、樹木を施行する箇所が少ない計画には、新たに施工箇所を追加するように要望しているものになっております。

続いて、平成31年度・設備をご覧ください。通し番号5番は、目隠しのピッチについて要望したのになっています。「目隠しのピッチは50程度に、色味にも配慮して検討してほしい」。また、通し番号22番については、「ガラス手すりは、ベランダに設置する室外機の修景のため、色味のあるもの、乳白のものなどにするよう要望した」。こういった形でルーバー、ピッチなどの要望を行っています。

また、右下の数字で3ページをご覧ください。通し番号54番は「屋上設備高さの3分の2程度まで目隠しを設けるように検討を求めた」となっています。設備についてはこのような形で、修景を求める要望が大変多くなっているところです。

代表的な意見をご紹介させていただきました。現在は過去3年間に絞って集計しましたが、今後、改定作業の基礎資料として、過去10年間の実績を同様に検討して、特に多い要望事項、かつガイドラインに記載されていない事項については、改定の際に盛り込んでいく予定です。簡単ではありますが、資料の説明は以上になります。

○**中島委員長** ありがとうございます。最初の資料1で説明していただいたように、現状の課題というのは社会情勢の変化への対応と運用実績の検証不足の2つがあり、最初に説明して下さった資料2の「改定内容について」は、どちらかという社会情勢の変化への対応ということで幾つか考えているテーマが挙がっていて、その後、資料2（別紙）、参考資料4でご説明いただいたのは、運用実績から何か今回改定する課題があるのではないかという、2つの経路があるということですよ、今のご説明は。

○**事務局（景観・まちづくり課係員）** そういった説明になっております。

○**中島委員長** 分かりました。もちろん両方重なる部分はあるのですが、少し違う資料を基に議論をしていくということになります。それでは、そういう意味では大きく2つに分かれてはいるのですが、そのことも意識しつつ、今ご説明いただいたことに対して委員の先生方、ご意見やご質問がありましたら、どんなところからでも結構ですのでお願いいたします。では、**坂井先生**、お願いいたします。

○**坂井委員** ご説明ありがとうございます。今、**中島先生**がまとめてくださったので、私もそうだよなというふうに聞きました。まず1番目の現状の課題の社会情勢の方は、資料2についてですが、④の国際的視点というところが、要するに大久保みたいに、その地そのものが国際色豊かということもありますけれども、例えばインバウンドですから、外国の方がよく行く新宿御苑みたいなことに対してもという視点を入れるのか入れないのかということも。その場所が国際化しているということと、日本っぽいところに国際がいくという両方があると思うので、そういう視点もあるのかなと思いました。

ぱっと思い付いたところはそれだけで、もうひとつ、運用実績の検証不足は、資料1に戻っていただいた方がいいと思いますが、細かいことは今説明されたのでまた後で何か思い付いたら言いますが、資料1の右上のところですよ。検証が不足しているということなのですが、文章を読んでいくと、2段落目の下から4行目ぐらいの計画やガイドラインに明示されていないことを今日の参考資料4や資料2などを使って教えていただいて、明示されていないことは何となく浮かび上がらせようとしていて、それを今度のガイドラインでというのは何となく分かってきたのですが、後半の、裁量的指導がある故か分からないですが、意見が反映されなかったケースについては、どのように今回扱うのか。この場合ですと、今日はスケジュールがざっくりあったので、実は3回目や4回目でそういった運用をしていく精査というか、指導をどう運用していくかという議論も今回の中に含まれているのかどうかということも含めて教えていただけますと、今後、意見が言いやすいかなと思いました。以上2点です。

○**中島委員長** ありがとうございます。まず1点目の国際的視点のところの対象の話ですが、いかがでしょうか。これは事務局で答えられますか。

○**事務局（景観・まちづくり課主査）** 国際的視点につきましては、今、**坂井先生**からご指摘があったとおり、新宿御苑や甘泉園など、外国の方が行かれる場所が大変多くなっていますから、そういう幅広い視点でご意見を頂戴できればと考えております。

2点目の裁量的指導のところについては、「明示されていないことや」とやや同義の意味で捉えているところもあるのですが、景観の事前協議を職員や相談員の方と一緒にやっていくときに、やはり業者や設計の方から、では根拠はどこに書いてあるのだと言われることが結構多いです。根拠がどこに書いてあるのかと言われて、根拠は書いていないということになってしまうと、それも苦しいところもありますので、先ほどの事例の積み重ね、判例を積み重ねるような部分と似ていることもあるのですが、そういったイメージで、ガイドラインに書き込んでいくことが望ましいものについては入れていきたいと。今回は特に第1回の小委員会ですので、こちらでお示ししている資料もあくまでも区が事務局として考えているたたき台ですから、さまざまな方向から、あるいはさまざまな視点からご意見を頂戴できればと考えております。以上です。

○**坂井委員** ありがとうございます。

○**中島委員長** 今の補足みたいな話かもしれませんが、国際的視点からの景観形成というのは、新宿御苑など確かにいろいろあるのですけれども、例えばどういうことかあるかということ、良いことだけではなくて、例えば観光による景観の破壊ということもあるのかなと。例えばいろいろなサインが乱立してしまうとか、あるいはそのサインをどうちゃんとやるのかみたいなこととか、あと、少し時期がずれているかもしれませんが、ホテルが増えていることによる景観の変化なども入ってくるかなというので、ポジティブな話とネガティブな話がこの国際的な話にはあるのかなと思います。今は新型コロナウイルスの話などもあってなかなか議論しにくいというのが正直なところではありますが、この国際的視点というのは、そういうことでの理解でよろしいでしょうか。日本らしさを追求するということもあるけれども、新たに作っていくものもあるけれども、少し景観を守るといふか、整えるという視点もあるのかなと思いましたけれども。

○**事務局（景観・まちづくり課主査）** 今の**中島先生**のご指摘のとおり、景観を守るという視点も当然入ってくるかと思えます。国際的視点については、昨今の新型コロナウイルスで、新宿ではホテルが2軒閉館しているという情報も来ていますが、そういう状況でなかなか以前

のインバウンドが盛んなときのように捉えるのは難しいと思いますが、今ご指摘いただいた景観を守るという視点も入れていただきたいと思います。例えば新宿御苑や聖徳記念絵画館前の眺望を守るということから言えば、高さ制限などの話も具体例として検討しなくてはいけない段階なのかなとはこちらでも考えているところです。そういった意味から、守るという視点も入れていただければと思います。

○中島委員長 篠沢先生の手が挙がっていますので、お願いします。

○篠沢委員 篠沢です。今、先生方からお話があった国際的視点のところ、日本らしさと国際色の2面があるという坂井先生の話と、観光による破壊というのはすごくもともとだと思います。国際的視点といったときに、「的視点」が良くないのかなと思うのです。国際的競争力のために新宿のビルのアドバンスを上げるみたいな話も「的視点」ですから、そこをもう少しきちんとやらないと、「では開発ありね」みたいになってしまうと思うので、ここがポイントかなと思いました。

もうひとつは、国際色豊かな地域や日本らしい地域みたいなものが、多分、エリア区分図の位置付けと関わってくるのかなと。これは何をしているのかというと、新宿らしさとは何かを考えなくてはいけない。先ほど「どこに書いてあるのだ」という指摘で、裁量的な指導だからできないと言われたけれども、結構、憲法的な全体のルール、新宿らしさをしっかり考えてやってくださいみたいな縛りがあれば、良い悪いではなくて、「どこが新宿的だとお考えですか」と聞いた中で、「ここにシマトネリコを入れるのが新宿的だよ」とは言わないような気がするのです。ですから、きちんとした裁量的な指導をフォローする細かいものを作るのか、もっと原則的なきちんとした方針で、「新宿らしさを一緒に考えましょう、協力してください」というものを作るのかというのが少しポイントかなと思いました。初回なので勝手に言わせてもらっています。以上、感想です。

○中島委員長 ありがとうございます。私も今の後半部分は同様の意見です。要するに、書いた方がいいことと書かない方がいいこともあったり、逆に細かく決め過ぎるとそれだけになってしまうとか、そもそも業者の人たちが考えなくなってしまうとかがあるので、そこはぜひ実際の景観協議を担当されている先生方に。やはり書いていないからこそ言えたこともあると思うのですよね。細かいところまで言えるとか、あるいは書いてしまうともうそれしかないとかという区別もあるので、単純に書いていないから書きましょうというのはちょっと違うのかなとか。そういう意味で、書いた方がいいことは、もしかしたら細かいことよりも、もう少しちゃんとした哲学みたいなものをしっかり書くという方がいいのかもしれないとか、そう

いう議論をまさにこの場でやるということだと思うのですよね。そういうことでしょうか。すみません。私が乗せてしまいました。何か今のところで新宿区さんや景観の相談員の先生方からございましたら、ぜひご意見を頂きたいのですが。

○神谷相談員 では、**神谷**から。裁量的指導という話は、本来はあまり望ましくないのですが、文言で書き切れないところについて、協議という枠組み、仕組みの中でそこをケース・バイ・ケースでカバーするという趣旨だと思うのです。ただ、例えば白黒問題というものです。これは、やたらと真っ黒、真っ白なものを好んで使いたがるということに対して、景観的には明らかに問題だと。行き過ぎは良くないと。それに対して規定がどこにもないわけです。そうすると、N3以下、N9以上ら辺については少しコントロールするというのは、裁量的指導になってしまうのですが、本来であればどこかに明記すべきものだと思います。シマトネリコなども、在来のものを使いましょうというのは東京都でも国でも言っているわけですから当然のことで、新宿にももちろんあるわけですが、それにもかかわらず使いたがるわけです。ですからこれは裁量的指導以前の問題です。こういうものもきちんと書かれておくべき。書いてあるのだけれども曖昧で、そこで裁量的という表現になってしまうかもしれません。

あとは設備についても、「これはマストな部分です。これをクリアしないと先に行きません」という話をするのですが、そこはなぜやらなくてはいけないのだという話で、もめるケースが多くて、それはだんだん減ってきてはいるのですが、やはり最低限これはやってくださいという部分ははっきりと書いてあげないと、設計者さんも、事業者に対して説明できないと、事業者から「金がかかるものはやるな。戦ってこい」と言われて来るわけですから、きちんと「こうだからできないのですよ」と言ってあげないと、無駄な時間を使うわけです。そういうことも裁量の中に入ってしまったというのが現状だということです。私からは以上です。**進藤先生**、何か。

○進藤相談員 相談員の**進藤**です。私は今回の改定に当たって、新宿区が作ったガイドラインの冊子を読み直したのです。そうしたときに感じたのは、私がもし申請者だったら、これだけ厚いものはとても読み切れない。ですから、設計者も施主さんも、当然みんな時間が短いものですから、簡潔に「これだけは守ってほしい」という要点が欲しいのではないかと思います。

もうひとつは、重要物件というのでしょうか、対面する案件とそうではない案件、非常に小さいけれども数が多い案件に大きく分かれるわけです。そして、ほとんどは小さい案件だと思います。その小さい案件というのは、ガイドラインの特徴ある街並みの、今、書いてあるエリアごとに分かれているポイントと全然関係ないものがほとんどなのです。それを読み解いてい

くと、このページでいくと234～239ページに要素別景観形成ガイドラインという項目があるのですが、それは形態意匠、設備等修景、みどり、それから現在はサインが入っていますが、その大きく4つの項目で非常に簡明に書いてあるのです。ですから本当を言うと、これだけは守ってくださいという大事なポイントを、1ページのシートで、簡単な言葉で、相談に来た人には理解していただくという形が何か必要ではないかという気がします。ポイントはこれなのだよということなのです。

あとは本当を言うと、設計者は国の資格を取った一級建築士なり二級建築士なり担当しているわけですから、性善説を唱えれば、この辺のことはぜひやりたいと思っていると思うのです。ないしは、このことを見ていただければ、なるほどと思っただけだと思うのです。それで今、**神谷先生**がおっしゃったように、お客さんに対しても「こういう形で区は指導しているので、ぜひ協力していただきたい」という形で、簡明な短いコメントが一番最初に必要ではないかという気がしています。内容についてはよくでき過ぎているぐらいできている本ですので、これを10年以上たった今、見直すという形は大切だとは思いますが、まず簡明な、ぜひやってほしいという要素を、一番最初に理解していただくというのがいかにかなという気がします。

○中島委員長 ありがとうございます。**神谷先生**は、先ほどの参考資料4でご説明いただいた項目というのは、まさに「しっかり書いておいてほしいものだ」ということですよ。ある程度、裁量というよりは、常識的に守ることだという項目が抜けているものがあるので、それをまずしっかりとピックアップしてほしいと。そこはまさに参考資料4や相談員の先生方のご意見に沿ってそういうことを抽出して、しっかりとやらなくてはいけないと思いました。

進藤先生は、内容というよりは、景観計画あるいはガイドラインの前段の組み立て自体が少し複雑というか、なかなかポイントが分かりにくいので、ポイントが分かるようなものを編集した形で何か出すことが必要で、今のご意見だと、今はそういうものがないということですね。今、新宿区はこの分厚い景観計画とガイドラインを渡されるだけだということでしょうかね。

○進藤相談員 立派過ぎるといえるか、どれが要点なのかが分かりにくいということです。

○中島委員長 単純に編集というだけではなくて、もう少し中身の方で、本当に大事なものを抽出することも必要だということですよ。

○進藤相談員 そうですね。

○中島委員長 なるほど。いずれにせよ、確かに設計者は板挟みというか、ちょうどわれわれとの間でもあるし、お客さんとの間で立ち振る舞うことが要求されるので、その方々にとつ

て本当に使えるものにならないといけないということですよね。しっかりと理解していただくものにならないといけないということだと思いますが、他にいかがでしょうか。先ほどの裁量や運用の話の中でのこういう議論でしたが、他に、今ご説明いただいた方向性について、例えば運用等ではなくて、最初の資料2であったような大きな社会情勢の中の変化からこういうものがあるのではないかというのが6つほど挙がっているのですが、国際的視点というのは先ほど篠沢先生からもありましたようにもう少しはっきりさせた方がいいということですが、他にはいかがでしょうか。

○坂井委員 坂井です。資料2で、①～⑥は置いておいて、次の2番目の黒四角で、72エリアをランク分けして見直し・更新を行うという、この説明の後にある①②がよく分からないのですけれども、大規模開発があるエリアは、そのことについてガイドラインのエリアを見直すとか改正するというか、多分そういうことで、みどりの変化は、大きなランドマーク的な樹木を変えてしまったのだとか、そういうことでしょうか。この辺のイメージをもう少しご説明いただけるといいかと思います。

○中島委員長 ありがとうございます。これは資料を説明されていないですよね。多分それと関係するのが資料4とか5だと思うのですが。

○坂井委員 そうですよ。

○中島委員長 その説明が抜けていたと思いますので、では、ガイドラインに関係することだと思いますので、それも説明していただけますか。

○事務局（景観・まちづくり課係員） 事務局・新宿区の鈴木です。資料4、資料5について説明させていただきます。

まず資料4です。新宿区のエリア別景観形成ガイドラインでは、区内を72エリアに分けて景観誘導を図っています。今回のガイドラインの改定に当たっては、策定後の10年間で大きな変化があったエリアは景観形成の目標などを含め全面的に改定が必要であると。一方で変化の少ないエリアについては、掲載写真や景観特性図の中にあるみどりの変化など、時点修正程度の改定を行おうと考えております。表の一番上に並べているのが、事務局で検討した、景観への影響項目として考えられる事項となっております。Aランクに当たるものは左2つの項目です。都市計画事業や大規模な開発が行われたエリアをAランクの条件としております。また、Bランクの条件としては、景観計画との関連性が高い地区計画の決定や、公園の拡充などによる地形地物の変化、みどりの変化、あとは公共施設の新設などを想定しております。その他、右に並んでいるのは、無電柱化が進んだり、現在は下火になっていますがインバウンドが増加したエ

リア、あとは大規模なLEDビジョンができたエリアなどは、それぞれの項目が3つ以上当てはまればBランクの条件としております。こういった形で機械的にAランク、Bランク、Cランクと、改定作業のボリュームの目安として集計したものになっております。

資料5は、景観形成ガイドラインの中にあるエリア区分図の中に先ほどのランクを落としたものになっています。こういった形で視覚的にランクが分かるようにしております。資料の説明は以上です。

○篠沢委員 篠沢です。

○中島委員長 どうぞ。

○篠沢委員 ランクというのは、地域のレベルがどうかということではなくて、改定の際に重要な改定をするというランクなのですね。

○事務局（景観・まちづくり課係員） 新宿区の鈴木です。そのとおりでございます。

○篠沢委員 分かりました。ありがとうございます。

○坂井委員 坂井です。ありがとうございます。そうしますと、ガイドラインは、より社会情勢の変化によって変わったところを変えていくということで作業を着々と進めているということですが、資料2の一番下には「運用実績の検証によってエリア・区界における取り扱いが問題になることがあった」とあるのですが、そのことをもう少し説明をお願いしますか。

○事務局（景観・まちづくり課係員） 新宿区の鈴木です。エリア・区界における取り扱いについては、過去の景観事前協議の中で、先ほどの72エリアのエリアの境に建つ計画であると、どちらのエリアの基準を運用したらいいのかとか、区界に建っていると、他区の指導と新宿区の指導がそれぞれありますので、どちらに合わせたらいいのかとか、そういったところで取り扱いに困るというご意見がありましたので、今回基準を定められないか、検討しているところでございます。

○坂井委員 分かりました。そうすると、それは運用上の問題なので、どちらかというとも景観まちづくり計画に入ってくるのかなという感じを受けました。初回なので私も多分理解が追いついていなくて、一番最初に中島先生からありましたけれども、景観計画とガイドラインの違いは何ですかということはとても重要なポイントで、そのあたりを整理しつつ、ガイドラインに抜けているものの具体の事実もそうなのですが、それ以前に、例えば先ほど相談員の先生からもありましたような要点をまとめた1枚ものが必要だというのは、ガイドラインの上のところに付ける紙になるのでしょうか。今日、課題を言われて、何をしたらいいのかというのが、それも新宿区で考えているのだと思うのですが、何かごちゃ混ぜになっている感じがして分か

りにくいのを、こうやって言いながら一生懸命理解しようとしています。引き続き議論しながら、理解して質問もしていきたいと思います。以上です。

○中島委員長 ありがとうございます。新宿区は、補足は大丈夫ですか。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 新宿区の田幡です。**坂井先生**のご指摘のとおり、私も走りながらいろいろ職員間で話し合ったり、アドバイザーからご意見を頂いたりして検討している段階ですので、そういった点はお許しいただければと思うのですが、エリアの区界における取り扱いというのは、資料2に入れさせていただいているのはあくまでも例示であって、先ほどのシマトネリコの話や設備修景の話など、参考資料を使って説明させていただいているのは、具体例を、おっしゃったとおりガイドラインに入れるものなのか計画の中に総論的に基準の中に入れていくのか、その辺は各先生のご意見を頂戴しながら決めていきたいと考えているところです。補足は以上です。

○坂井委員 ありがとうございます。

○中島委員長 ありがとうございます。これも繰り返しになりますが、景観計画とガイドラインという区分け自体の議論はしないというか、そこはそういうものは引き継ぐし、それに加えて何かということではなくて、この枠組みとしてはこのままで、内容の方を議論して、その内容が景観計画なのかガイドラインなのかみたいな振り分けみたいなことについても検討するということですよ。ですから、ガイドラインではない方がいいのではないかとか、そういう根本的な議論は今回はないということですよ。根本というか、枠組みを崩すことはこの検討小委員会ではやらないですよ。確認です。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 新宿区の田幡です。枠組みを崩すということは考えていません。今の計画とガイドラインという区分に沿って、器はこちらを引き続き使っていきたいと思っています。

○中島委員長 はい。ですから先ほどの**進藤先生**のご意見も、必ずしも景観計画とガイドラインという枠組みそのものよりは、景観計画のポイントみたいなものがはっきりと分かるようにした方がいいという、この中でのお話ということで理解しましたけれども、そういうことですよ。すみません、ちょっと初歩的なことですがけれども。

ということで、景観計画とガイドライン両方の話があって、しかもそれが背景も2つあるということで、少し複雑な議論にどうしてもなってしまうのですが、いかがでしょうか。今の**坂井先生**のご発言のように内容がそもそも理解できないというか、もう少し詳しく説明してくれということも含めてありましたら、もう少し先生方のご意見を聞きたいところですが、ど

うでしょうか。

○篠沢委員 篠沢です。

○中島委員長 お願いします。

○篠沢委員 大体、仕組みは分かりました。あと、根拠となる法律に基づいた景観計画みたいなものと、実行でやるガイドラインと、さらにガイドラインをもう少し簡単にしたガイドみたいなものの、特に現場で使えるものの整備が要するという感じかなと思っています。内容についてはこれから話していくのですが、今、資料4を拝見していて、景観計画改定エリアのランク分け、改定の水準分けのときに、備考①の欄にまちづくりガイドラインというのが出てきているのではないですか。このまちづくりガイドラインと景観形成ガイドライン、あるいは景観まちづくり計画の相互関係はどのようになっていましたっけ。

○事務局（景観・まちづくり課係員） 事務局・新宿区の鈴木です。備考欄に書かれているまちづくりガイドラインというのは、地元で任意のまちづくりに関するルールをつくっている地区になります。

○篠沢委員 なるほど。これは法的にはどういう位置付けになるかとか、あるいはそれに対して景観まちづくりガイドラインがどう効いているかというのはあるのでしたっけ。

○事務局（景観・まちづくり課係員） 新宿区の鈴木です。景観計画とはそこまで関連性はないのですが、地区計画の届出を行う前に、法的な手続きとは別に地元と協議をお願いするものになっております。

○篠沢委員 分かりました。ありがとうございます。

○中島委員長 ありがとうございます。重要なご指摘だと思います。そこに齟齬はないのですかね。大丈夫ですかね。まちづくりガイドラインと景観の計画やガイドラインでいっていることとの整合性は取れているということによろしいですか。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 新宿区の田幡です。基本的にはまちづくりガイドラインに記載される項目については、景観計画や景観形成ガイドラインと整合性は取れています。まちづくりガイドラインは地元の合意を得て、良好な住環境を守るために尊重すべき地元のルールです。景観については、大きい枠組みで書いているものになっていますので、景観計画とガイドラインに反するものではございません。

○中島委員長 ありがとうございます。他はいかがでしょうか。

○坂井委員 坂井です。

○中島委員長 お願いします。

○坂井委員 そうしましたら、ガイドラインで直さなくてはいけないことは着々と作業していけば積み上がっていくのかなという気がしますが、景観計画の方をがっつりとやっていく方向なのでしょうね。これは質問というか、意識を共有して、そうではなくてガイドラインの方も何か、先ほど**篠沢先生**にまとめていただいたように、ガイドラインのところに上物で1枚、要約するようなものが、その1枚ものも、計画とガイドラインの真ん中にあるのか、ガイドラインをまとめたものになるのかはまた議論だと思いますが、そうなってくると、それはいわゆる運用実績を検証した結果、もう少しいろいろと整理しないといけないことが出てきたのでということでガイドラインも変わっていくと思うのですが、計画の方がより、そもそも資料1にまとめてはありますけれども、大きく社会が変わっていく中で、それにキャッチアップした形で計画を変えていくと。今日の資料はどちらかというとガイドラインの資料が多い印象があるのですが、今後は計画の方も、どこの部分をどのようにこの6つの視点で変えていくかという作業的な話になってくるのでしょうかけれども、そのスケジュール的なところもお話ししていただけるといいかと思うのですが。よろしくお願いします。

○中島委員長 いかがでしょうか。

○事務局（景観・まちづくり課係員） 事務局・新宿区の鈴木です。今、資料7を画面共有させていただいていますが、現在、令和2年11月の第1回検討小委員会になっております。今年度は今後3回、検討小委員会を開催して、3月29日に予定している第71回景観まちづくり審議会では、検討内容及び今後の改定の方針を報告するということになっております。令和3年度については、検討小委員会において計画及びガイドラインの内容を検討し、適宜、景観まちづくり審議会にも報告を行い、1月に検討案が完成、3月ごろに素案を決定するということになっております。令和4年度については、議会への報告であったり景観まちづくり審議会への報告、都市計画審議会への報告など手続きを経て、令和5年度に計画の改定の施行となっております。説明については以上です。

○坂井委員 ありがとうございます。これでガイドラインが少し先に進めるということもあって、今回はガイドラインの資料が多くなっていると私は理解しました。ありがとうございます。

○中島委員長 実は資料3も説明がなかったように思うのですが、資料3に、景観まちづくり計画とガイドラインで今どういうことが記載されていて、先ほどの資料2の6つのテーマでいくと何が足りないのかみたいなものがあって、多分これを見ると計画とガイドラインでそれぞれ何が今足りないかがある程度は分かります。ちょっと複雑なのですが、先ほどの社会的背

景の変化というところからの話です。景観まちづくり計画は基本的には大きな方針というか、地区別の細やかな方針ということではないので、資料3の左側にあるような記載で、ガイドラインは地区ごとの話なのですよね。端的に言えば72地区のそれぞれの地区でどういう地区なのかということが書いてあって、一応ガイドラインみたいなものも書いてあるということで、だいたい形式が違うのではないかと思います。そういう理解ですか。すみません、資料3のことを少しご説明してもらった方がいいですかね。では、黒丸さんからですか。

○梵まちづくり研究所（黒丸） 黒丸です。先ほど資料2のときに併せてご説明すればよかったかもしれませんが、資料3は、今回の検討の主な項目として挙げているものが、現行計画ではどこにどのように記載されているかという事実を整理した資料になっています。アフターコロナの⑥以外の①から⑤までをこのA3両面に表組みで整理していますが、①から⑤までが左側に挙げられていまして、真ん中に現行計画での記載場所、右側に事例をピックアップして、どのような感じで記載されているかという今の実情をピックアップしているものになっています。

そうしますと、今、**中島先生**からもご説明がありましたが、景観まちづくり計画では主な方向性・方針的なものがざっくり書いてある。一部、ものによっては、例えば夜間景観の方針などは、区分地区の景観形成基準で少し触れられている程度で、ほぼ景観形成ガイドラインの方に一文が入っている程度になっています。

また、2ページ目を見ていただくと、例えば国際的な視点については現行計画では全く記載がありませんが、ガイドラインを見ると、屋外広告物のガイドラインについては多様性、重層性、国際性みたいな言葉で記載があったり、一部のエリアについては「国際的な創造交流拠点にふさわしい質の高いまちなみへ」といった記載があることが、今、分かっていることになります。

これで今年度、景観計画の改定をどのように進めていくか、またガイドラインの改定をどのように進めていくかという2つの話が必要になってきていまして、それを両方、改定の方向性を今年度整理して、来年度から本格的に改定作業に入っていくという状態になっています。

○中島委員長 よろしいでしょうか。なかなか分かりにくいかもしれませんが、**篠沢先生**、お願いします。

○篠沢委員 少し確認しますが、今、景観計画では比較的簡単に書かれているというこの部分を、今回の最初の資料1でいうと、都が決めていることもあるし、国際的な視点も要るし、新たな広告物もあるから、もう少し前に載せていく必要がある。つまりガイドラインに載っているものをすくい上げて、景観計画にしっかり明文化していく必要もあるというのが、その改

定内容の景観計画の⑥ということですよ。また新しく追記されるものもあるけれども。一方で、ガイドラインには、書かれてはいるけれども、その中で実績をすくい上げて載せていくものもある。さらに実績からいうともう少し簡単に、しかも簡便に明瞭に示せるガイドラインのガイドラインみたいなものが現場では要するというのが広域的にはあるという感じですかね。

それを理解していただいた上で少しお聞きしたいのですが、このランク分けというのはガイドライン等に反映されますか。今は改定作業の水準を見分けるものだという理解だったのですが、これはどうなりますか。というのは、逆に、これでCが付いているところは、ここ何年間かの動きが比較のない落ち着いた地域だと。もしかすると日本のかもしれない。ここでAが付いているところは動きが激しい地域だと。多分、今度の改定の一番最初に、新宿区の中でどういふ動きがあつてどこにポイントがあるからこの改定計画だよという話になってくると思うので、これから動きがあるこの地域については今後ここにあるような対応をとという話になるのかと思つて聞いていたのですが、そういうイメージで合っていますか。このランク分けが、ここ何年かの動きを把握しつつ、将来の起こり得るであろう対応についても、それぞれのガイドラインの方向を示すみたいな感じになるのですか。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 新宿区の田幡です。先生がご指摘されたとおり、そういう位置付けにはしているのですが、あくまでもこちらのランク分けの項目は、新宿区の職員でこういう案でどうかということで作っているものですから、これが100%正解だというものではありません。

○篠沢委員 分かります。突発的に起こる開発もあり得るでしょうから。

○事務局（景観・まちづくり課主査） そうですね。

○篠沢委員 でも方向性としては。

○事務局（景観・まちづくり課主査） はい。今おっしゃったようなことでいいのですけれども、これも、そもそも72地区に分けているエリア別のガイドラインなのですが、見直しということだと、最初は72地区全部を職員が歩いて見に行くのが当然だということがあるかと思ひますが、ただ、全部をチェックして回っていくと、それは物理的にも人的資源的にも厳しいことですから、それでは、ある程度の優先順位を付けていこうかといったときのひとつのABCのランク分けなのです。それで今はAが19地区、Bが23地区、Cが30地区と分かれていますので、比較的まちの動きが少ないというか、住宅街やあまり大きな変動がないところについては、仮に街歩きをするにしても大きな変更は見込めないの、書き込み等の修正も簡易なものを見込んでいくというイメージで作っています。

○篠沢委員 分かりました。ありがとうございます。

○中島委員長 ありがとうございます。実は今のところは3番目の体制のところにも関わってくる話ですので、特にガイドラインの改定に関しては体制を考えないと本当にできないのではないかという懸念があるので、そこは3番目でまた議論させていただきたいと思います。

今の話を聞くと、例えば委員の皆さんでぱっと見ていただいて、例えばランク分けですね。これは一応、区やコンサルタントの方がある項目で客観的に見てくれてはいるのですが、「なぜあの地区は抜けているのだろう。あの地区は結構変化があったよね」ということがあれば、あくまでも作業上のランクなので、そういうご意見を頂いたら変えてもいいものだと思うのです。何かぱっと見て、「明らかに自分がよく知っているけれども、なぜここはCランクなのだろう」ということがもしあれば、ご指摘いただくのもありかなと思いました。いかがでしょうか。72もあるのでなかなか難しいのですが、そういう視点で見るといかがですか。大丈夫でしょうか。

○篠沢委員 篠沢です。これは、これまでの変化ですものね。今後ではないですよ。例えば10-2の新宿駅周辺地区の新宿駅東口エリアというのは、今後は動くでしょう。

○事務局（景観・まちづくり課主査） おっしゃるとおりです。これまでの変化ですから。

○篠沢委員 これまでの変化ですよ。なるほど。ですから、ここも少し議論が要るのかな。どこをちゃんとやるかという話は。

○中島委員長 そうですね。今おっしゃってくださったように、基本的に地区別のガイドラインは現状分析がメインになっていて、そこが今のものと違っていると困るということでこの10年間の変化を例に見ているのですけれども、確かに、今後確実に変化するようなどころに関してはもう一度詳細に見ておいて、もう一回考え直しましょうというのがあるので、そういう項目があってもいいかもしれないですね。今後の変化が予想されることを、ちょっと優先度を上げるというか、しっかりとガイドラインでも見ておくとか。そう思いました。

○篠沢委員 はい。

○中島委員長 では、それは意見ということで承ります。あとは大丈夫ですか。坂井先生。

○坂井委員 だんだんよく分かってきました。そうすると、今の資料4は、現状でどう変化しているかと、これから変化がありそうなものはこれから足すと。それプラス、ちょっと表が複雑にはなっていくけれども、資料3をドッキングさせて、現状変化によって①～⑤で何か記述できそうな箇所が一発で分かるエクセル表があるといいかなと思いました。今は資料3の左から3番目のところで、ガイドラインで変わりそうなところが書かれていますけれども、この欄

を上から下まで資料4に入れていくと、72地区のどこが現状も変わっているしこれからも変わっていくか、さらにポイント的にも重要だというところが出てくると思いました。

○中島委員長 ありがとうございます。そのとおりだと思います。具体的なお指摘ありがとうございます。確かにそうですね。この表とこれを重ね合わせると。その辺は今日の議論を受けて、また次回に向けてということだと思います。

○篠沢委員 この表の番号とずれて見えるのは気のせいですか。3-1歌舞伎町地区は、屋外広告物ガイドラインの地域別ガイドラインと。今の資料4の番号と、現行計画の記載箇所。

○中島委員長 資料3ですか。3-1歌舞伎町と確かに書いてある。これは間違いではないですか。

○篠沢委員 そこだけ間違いか。あとは合っていますね。了解。では大丈夫ですね。

○中島委員長 ちょっと細かいですが、資料3の2ページ目に3-1歌舞伎町地区と書いてあるのですが、それが間違いではないかということですよ。

○篠沢委員 そうです。

○中島委員長 10-1です。

○篠沢委員 10-1で。外濠周辺地区もまたちょっと違いますね。

○中島委員長 そうですね、はい。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 整合性のところは申し訳ございません。

○篠沢委員 いえいえ。また後で整えていただければ。そうすると資料3と資料4がかぶせられるわけですね。今、坂井先生がおっしゃったかぶせるのができるのかなと思って見ていたのですが、合っていればかぶせられるわけですね。

○中島委員長 ありがとうございます。では、どちらかという改定作業の枠組みを理解するというか、もっと分かりやすくして、それに沿って資料を作り直すところがあるのではないかとということがあるのですけれども、大きな項目に関しては、今日の時点ではこの①～⑥ではないかということでもよろしいですね。ただ、④についてはもう少し、今日出たような意見がありますので、国際的なところの中身をさらに検討していくということで、①～⑥はよろしいですね。方向はいいけれども、具体的な中身が何なのかというのはまだこれからですが。

○篠沢委員 まだ先ですね。

○中島委員長 はい、この先だと思います。

○篠沢委員 中身はこの先で、アフターコロナはこの先ですね。

○中島委員長 いや、どうなのでしょう。確かそうですね。

○篠沢委員 新宿区のことを考えると、これは外せないと思うので、この先考えていきましょう。

○中島委員長 互いに関連していますよね。公共空間などとも関係している話ですので。

○坂井委員 1点だけ、①のスカイラインというのはどこから見るかということ。他は③は広告物だし、②は夜だし、⑤は公共空間だからどこかポイントがあるし、⑥はちょっと置いておいて、①のスカイラインというのは、例えば横浜なら海に向かってという方向性とか、どこから見るかということがあって分かりやすいのですが、新宿の場合のスカイラインは捉え方によっていろいろな見方があると思うので、これは少し、今日でなくても結構ですが、今後議論していくのかなと思います。

○中島委員長 ありがとうございます。今、画面で、現行の景観まちづくり計画で超高層ビルの景観形成があつて、これは視点場が明確ではないのですけれども、確かにまとまって見える場所というのは結構ありますよね。新宿区外からもよく見えるのですけれども。そのあたりのことと、これは当然、新宿駅の今のグランドターミナル構想の中で既に進んでいるような話を、どのようにこの景観計画の中で入れ込むかということと両方あると思います。新宿区の方、いかがですか。何か①のスカイラインのお話は。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 先生のご指摘のとおり、特に視点場というのはこの計画の中で、どこから見るとかはうたっていないです。ただ、今回は駅直近の開発で260mの建物が建ち上がってくる予定になっていますから、そうすると都庁が240m程度だったと思いますので、今の計画上の記載だと東京都庁をトップとしたスカイラインとうたっていますから、そのことの整合性を取るということで、この部分はまず改定したいということで入れている部分です。他のおっしゃったような視点場などの視点についてはご意見いただければと思います。

○坂井委員 ありがとうございます。坂井です。今、聞いていて、ある意味、今記述してあることが誤りになるからということもありますよね。もっと高いものが建つのでという。

○事務局（景観・まちづくり課主査） ええ。そうですね。

○坂井委員 ただ、もちろんそれで改定もあるのですけれども、もっとこれからどんどん建っていくかもしれないけれども、それをどのように考えていくのかということでもあると思うので、もう1個また違う高い建物が建ったらまたそこを書き換えるみたいなことではないと思っていて、もちろん新宿区さんもそうだと思いますけれども、新宿のスカイラインというのをまとまりとしてやはり考えていると思うのですね。マスとして。横浜みたいに流れがあるとかではなくて、1個のまとまりとして見たときに、どうなのでしょうね。それこそ議論です

けれども、どのようにマスとして見えたらいいと考えているみたいなことは示すのか。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 今は、参考に申し上げますと、260mの建物ができて240mの都庁があって、それを「なだらかな丘状」という言葉を使って表現しようかというところはあります。

○坂井委員 なだらかな丘でもなくなってしまうかも。見方によっては駅が端っこで、そこからびゅんとなって。

○事務局（景観・まちづくり課主査） そうですね。見る場所によってはおっしゃるとおりかもしれないです。

○坂井委員 そういうところを、今日は始まったばかりなので、こうやって議論していくというのも、このスカイラインは①なので、あるのかなと思いました。

○事務局（景観・まちづくり課主査） はい。

○進藤相談員 相談員の進藤です。私は設計者として、例えば新宿にスーパー街区のようなものを造って、400mぐらいの超高層の計画案が出たときに、それはスカイラインとしてどのように捉えるのか。区としては、それを許さないスカイライン、いけないスカイラインというのか、そういうのもありなのか、その辺はどのようにお考えですか。いずれもっと高い計画案が出てくると思うのです。というのは、前は31mが建築限界だったわけです。東京海上ができたときに100mが出て、大きくもめたわけです。それで結果的にはあそこに100m以上の建物がたくさん建つようになって、あそこもスカイラインを造ったわけです。新宿も今、おっしゃっているように260m、240mというのが一番高い建物で、あとはみんな230m前後の建物が建っているわけですけれども、いずれスーパー街区を造って400mぐらいの計画案が出てくる可能性は十分あるのではないかと思います。その辺に対してどういうガイドラインというか、景観計画としてどういう案を作るのかというのが試されているような気もするのです。駄目だという案はできないと思うのです。これは単なる設計者としての非常にプリミティブな疑問なのですけれども。

○中島委員長 これは区ではなくて、われわれですか。今この中で議論しようということですよ。

○進藤相談員 いや、こういう会議の席でそういう話が出たときに、どのように対応していくかということです。もしそういう案件が出てきてしまったときに、どのように対応するのだろうかと思うのです。今の法的にはNGは出せないと思います。それと今回計画するスカイライン、おっしゃっているような丘状を、丘としての統一感という形で、それ以上のものはあまり

建てないでほしいという意図で使うのか、その丘の中にもう1本シンボルとなるような大きな木があってもいいのではないかというような表現で対応されてきたときに、それに対してどのようにガイドラインを作っていくのかという、その辺の大きな疑問というか、どうするのかなという気がするのです。美しさというのはその時代によって、社会情勢や経済情勢によって変わってきますので、恐らくは近々にそのくらいの、400mとは言いませんが、それに近いような計画案が出てくると思うのです。

○中島委員長 おっしゃるとおりですね。なかなか難しいですよ。丸の内のことを見ていると本当にそれを思うのですが、丸の内もある意味では大丸有でガイドラインを決めて、あの場合は丘というよりも皇居の側から始まって緩やかなものを描いていましたよね。でも、それはもうすっかりスカイラインの方も崩れているわけですよ。まさに今の常盤橋のところのように。そう考えると、このスカイラインの後追いで意味付けることはできるけれども、なかなかキャップとしてこれを景観の方から決めるというのは、ちょっと論理はわれわれも今のところ持ち得ていないし、本当にそれをやるべきかどうかについてもまだ議論が足りないのかなというのはおっしゃるとおりかなと思います。

ただ、新宿の場合、丸の内ともちょっと違うというか、新宿で本当に400mが建つようなスーパーブロックというか、周囲の状況を含めてそういうものがあり得るかどうかというシミュレーション自体はある程度できますよね。将来何が起きそうか。今の話だと、新宿の西口の街区だとあり得るということですかね。今の特定街区を変更すればそれは確かにあって、でも、そのときに大事なのは、今の特定街区のところは**坂井先生**がおっしゃったように1本で建っているわけではなくてまとまりで元々計画されていますよね。そのまとまりとして議論しないといけないのだろうということでしょうね。その中で何が高ければいいのか、低ければいいのかというのはちょっと難しいのですけれども、1個1個の敷地単位で高さが決まるというよりも、特定街区の元々の事例に戻って、あそこを全体でどのように、それは高さだけではなくて多分、足元との関係だと思いますが、トータルに都市像を議論する中で、もし400mでもいいということになれば多分そういうことなのだろうと思うのですけれども。

だから、今回の枠組みでいくと、先ほどの地元のまちづくり計画。当然、新宿駅西口の地権者の方々の中で今議論されているのだと思うのです。1個の敷地ではなくて全体としてどうしていくかという。そこを受けることぐらいしかできないのかなとか、要するにボトムアップでいうか、そのこの地区での議論を受けて景観計画の中に反映されるのかなというようなプロセスを私としては思い浮かべます。要するに、ここで何かということはなかなか難しいかなとい

う気がしていますが、いかがでしょうか。ちょっと逃げですかね。

○坂井委員 坂井です。今、**中島先生**がおっしゃったように、その地区で議論していることもやはり連携が少なくとも必要ですよ。新宿区内で超高層が建つのは新宿駅西口。あと他にポテンシャルがあるかといったらそうなかなか。四谷も多分もう建てる場所はそうないような気がしますし、ですから、そこでそういう議論が足元でされているなら、それは連携してやるべきだとは思いますが。

○中島委員長 ただ、今、**進藤先生**がおっしゃっていたように、そういう将来起こることをかなり想定しながら、ガイドラインについてどこまで提案できるかという議論をするときには、もしかすると今の①～⑥だけではないのかもしれないですね。そもそもいろいろなことが起きそうなので。今回の資料ではあまりそういう動きそうなことははっきりとは分からないので、もしかするとそういう資料があれば、先ほどの72地区のランク分けでもそうですし、景観計画でもこういうことを考えるべきだということがもう少しあるのかもしれないですね。もう少し具体的に話せるかもしれないです。スカイラインの変化というところも、具体的にどこがどう変化しそうなかというのは、即知的なものが少しあるといいのかなと思いました。どうでしょうか。はい、お願いいたします。**坂井先生**。

○坂井委員 すみません、終わり頃になっていろいろと気付いたのですが、今度は⑤ですね。「公共空間における景観形成の方針」というところがあって、この公共空間というのは、新宿御苑が出ているぐらいなので何か公園とか、まとまった面的な広いところだと思うのですが、一般的に公共空間というと道路もあると思うのです。私はこの間、四谷四丁目の1本だけによきと建つものが審議会に諮られていて、あれは結構ショックだったのです。天空率とか公開空地のつくり方でああいうことが多々起こっているのだから仕方ないと言えば仕方ないのですが、あれが出ることによって、目の前の大きな通り沿いが、ある意味がくんと崩れる、セットバックされてしまうという、平面的にも立体的にもああいうことがこれからも起こってくるのだらうなと思いつつ、いいのだらうかというのは個人的には思っております。

なので、ここに公共空間と書くと、道路の重要な四つ角のところから見るとかということも今の状態だと入ってくる。ただ、そうなるともまた大変な仕事にどんどんなってくるので、いわゆる街路景観というものです。あのときはコロナだったので皆さん書面で書いて返したかと思うのですが、私はどう書いたらいいかと思いつつ、街路景観の統一性みたいなものがどこかに書いてはあるのですけれども、そのときの街路景観をどう考えるかというのは、実はここに「公共空間における景観形成の方針」と書くと出てくると思うのです。だから、そのあ

たりもこの公共空間のときにあると思いました。

また別の視点でこの公共空間を見ると、丸ポツの2番目に「公共空間における人の活動のある風景、ヒューマンスケール」とありますが、これをぱっと見たときに私の頭をよぎったのは、新宿駅のプロジェクトを見せていただいたときにも「新宿駅の新しい広場からビルの中にたくさんの方が見えます」みたいなことをたくさん言われていて、私はそれに対して逆にちょっと、たくさんの方がここを行き交うのは、それも駅なので横方向なので、「それを見て楽しいのでしょうか」みたいなことを申し上げた覚えがあるのです。これもその点景というか、建築物ではない、人が動くという、人という点景がたくさん行き交う、それが活動としてここにもある風景になっているということ、さらにヒューマンスケールの見る方からどう見ますかみたいなこともここに書いてあって、これも一文でいろいろな読み方ができると思っています。アクティビティを見せるということが最近よくいわれていますけれども、それがふさわしい場所とふさわしくない場所があるように思っているのです、そういったこともこの丸ポツの2番目からは読み取れるので、そういう議論もあるのかなとか、⑤もパンドラの箱を広げると結構いろいろなことが出てきそうだなと思いました。長々とすみません。以上です。

○中島委員長 ありがとうございます。今日はまさにそういうことを議論したかったのだと思います。枠組みの理解に時間がかかってしまって、今、ご意見を頂いたということで、確かに⑤もこう書くと簡単ですが、いろいろな論点が他にもあるのではないかと思います。

他はいかがですか。大丈夫ですか。この後、体制についても少し議論しないといけないということで、残り20分ぐらいなので、いったんそちらに移動して、もしまた思い出したら最後にお話を頂くということで、残り20分ですけれども、改定に向けた体制についてのご説明を、これも資料がありますので、お願いいたします。

議題3. 改定に向けた体制について

○梵まちづくり研究所（黒丸） 梵の黒丸です。資料2でご議論いただいた今までの内容については、景観計画とガイドラインの枠組みの分かりやすさを示しつつ、どこがポイントになってくるかということを次回、今日のものを踏まえて整理してきて、またそれを基に次回の小委員会で膨らませていただければと思います。お願いします。

では、議題3の体制について、資料6をご覧ください。今もご意見がありましたが、景観計画の大きな方向性を考えていく小委員会と、ガイドラインの方は現状がどのようになっているかという変化を見つけて、かつ景観計画で示したことをどこまでガイドラインに反映していくか

という作業があり、その調査も含めた作業を、ワーキンググループという組織を立ち上げて、そこでやっていこうという思惑でいます。このやり方は、今の計画を作ったときもこのようなやり方をやっていて、このワーキンググループというものは、当時、大学の先生方に入っただけで、その研究室の学生さんたちと一緒に隈なくエリアを歩いて、今の新宿の独特な、細かく丁寧な計画やガイドラインが作られたというこれまでの経緯があります。今回の改定に当たっても、先ほどランク分けをしていたのは、それと同じボリュームを今回も全部やるのは正直厳しいだろうということもありまして、その作業ボリュームを測っていくためにも先ほどのようなランク分けをしたということがあります。

組織体制表を見ていただくと、まず今この皆さんに出ていただいているのが、上から3つ目の景観計画検討小委員会という組織になります。ここで今年度は改定の方向性をご検討いただけますが、来年度以降は計画の内容について審議していただく場になっています。その横にワーキンググループというものを立ち上げる必要が出てきます。こちらについては、主にガイドラインを担当していただくような形で、現地調査をしたり、図面などでどこが変わったかというのを整理していくような形を作業として想定しています。

一方で、私どもコンサルタントが入って、コンサルタントが中心となって景観計画の改定に取り組んでいきます。併せて、ワーキンググループでやっていたガイドラインとの整合・調整を図るのも、こちらでさせていただくようなイメージにしています。

今回はこの体制についてもこの小委員会でご議論いただきたいのですが、ワーキンググループの体制をどのようにしていくかということが課題になっていて、そこについて先生方にご意見を頂きたいと思っています。お願いいたします。

○中島委員長 ありがとうございます。特にガイドラインの方は72地区を、先ほどのランク付けで必ずしも72地区を全部同じようにやることではないのですが、もう1回見直す必要があるだろうというときに、かなり予想される作業が多いということだと思いますが、どういう体制でいけるかということでご議論いただくということです。先ほどありましたように、元々作ったときは3大学が結構協力して作った経緯があって、早稲田大学と工学院大学と東京大学と。それはたまたま景観まちづくり審議会にその各先生がいて、その学生さんが、当時はまだ景観法ができたばかりでしたので、景観計画でどういうものがあり得るかということ自体を考えるのが新しかったというか、非常に重要な課題だったので、大学として取り組んだという経緯がありました。今回は、そういう経緯も踏まえながらですが、この「編成可能な体制」を読み解くと、具体的に言えば各研究室で例えば何らかの形でこういう改定作業に関われるか

どうかとか、そういうところがポイントになってくるのかなと思います。そのあたりを今日のご意見というか、ご感触を確かめたいというのが先ほどのご説明の中にあったことだと思います。あとは地域の方々にも参加してもらおうとかいろいろなこともあるのですが、その辺を中心に少しご意見を頂ければと思いますが、いかがでしょうか。私の理解が間違っているかもしれませんので、では黒丸さん、お願いいたします。

○梵まちづくり研究所（黒丸） 先生のおっしゃっているとおりです。今日はいきなりこういうお話をしてしまっているのですが、今日答えを出すということではなく、今年度4回の小委員会の中で、どういう形で進めるのがより良いかというのを考えていきたいので、今日は率直に自由にご意見を頂ければと思います。

○中島委員長 そうですね。別に今日何か言ったから決まるということではないので、どのようにやっていけるかと。そういう意味では、必ずしも自分自身がやる、やらないというのは置いておいて、どのようにやればこういう改定がうまくできるかということのご意見を頂くということになるのでしょうか。**坂井先生**、どうぞ。

○坂井委員 参考までに、**中島先生**も入っていらっしゃるのだと思いますが、3大学で3つにエリアを分けてそれぞれ担当したとか、そういう感じでやられたのですか。どのようにやられたのですか。

○中島委員長 今、72地区というか、正確には72地区の上に10地区あるのでしたっけ。

○梵まちづくり研究所（黒丸） 10地区です。

○中島委員長 その10地区のうち、具体的には**後藤先生**がいらっしゃったので早稲田の**後藤先生**の研究室と、あと、**西村先生**が委員だったのでわれわれの**西村・北沢**研究室、そして工学院は**窪田先生**がいらっしゃいまして**窪田先生**ということで、工学院は人手がそれほどいないということで、工学院のある所の地区、つまり新宿の1地区だったと思います。それ以外を**後藤**研究室とわれわれの研究室で2つに分けて担当したということです。ゼロからやったので正直すごく大変な作業で、それを繰り返すことはできないし、今回は改定なので多分そういうことではないだろうというのがひとつと、もうひとつ私として気になっているのは、大学が関わるということは、やはりそれなりの新しい課題や、あるいは、われわれなりの研究的な意味でのテーマ設定も必要というか、学生は単なる作業員ではないので、その辺がうまく合えば大学としてもできるかなということは前から申し上げている状況です。

○坂井委員 ありがとうございます。とても参考になります。本当にそうですよね。教育上、研究上ということも少し入ってくるので、エリア分けみたいな具体的なこともそうだし、仕事

としてもどのように関わられるかというのは、今日頂いた話なのでちょっと考えみないという感じですね。

○中島委員長 ちなみに、分けてはやったのですが、やはり集まる機会はあるって、当時は大学同士のコラボレーションという意味でも非常に楽しかったというか、非常に重要な機会ではあったということもありました。

ということで、そこは必ずしも今日ということではないのでいいのですが、**篠沢先生**、何かこの件についてございますか。

○篠沢委員 即答は無理です。でも、例えば今、3大学という話があったけれども、もう少し大学を越えてやってもいいのかなという感じはしないこともないです。運営は大変だけれども。これまでゼロから景観まちづくり計画やガイドラインのエリア区分図を作られたデータがあって、それを基にいろいろな大学のいろいろなチームで見直しの基準をある程度設定できれば、個人参加で他大学の子が来ても、チームに入れば、いけそうな感じはしますよね。作業量というか、何をどうするかというところが見えないと参加の方針が分からないのだけれども、例えば10-7新宿駅周辺地区の淀橋・十二社エリアです。ここは工学院大学3年生のまちづくり演習で対象地としている部分が含まれるのです。そこは中野区と渋谷区と新宿区が三つどもえになっているところなんです。今、Aと書いてあるところです。そこはかなり再開発が行われて高層ビルが建ったりして、昔のけやき橋通り商店街がなくなっています。そういう資産を生かしつつ、あるいは外部の人とこういうことをやるのだというフォーマットがある程度固まれば、参加募集をかけて、ネットでやったり、あるいはその中でみんなで集まって発表会をするみたいなのが今らしいかなと。

つまり、研究室のプロジェクトで引き受けると、研究室のプロジェクトでも今は結構いっぱいいるところがあったり、翌年どうなるか、継続になるかもどうかも分からないので、まずは仕事量をはっきりさせたいというところがあります。ただし、持ちネタは少しずついろいろな大学が持っているものもあるのかなと思いつつながら、参加は不可能ではないですが、「では、この地域を10個やってね」と言われると「えー」となってしまう感じです。なので、考えさせてください。

○中島委員長 ありがとうございます。おっしゃるとおりかなと思います。開かれた体制というか、開かれた形で個人でも参加できるようなもので、ある種、調査自体が楽しそうな、楽しそうなというのはちょっと語弊があるかな。やらされている感ではなくて、10年間の景観の変化を見るのは非常に面白いのだというようなことがしっかりと打ち出せれば、多分、今、

篠沢先生がおっしゃったようなことができるのではないかと思います。あと予算の関係などもいろいろありそうですけれども、確かにそういう方向で体制が考えられたらと思いますので、具体的に幾つか、このようにできるのではないかという案を考えた方がいいですね。

時間がもうあまりないのですが、それ以外は大丈夫ですか。スケジュールについても何か議論することがあるのでしたっけ。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 議論の途中ですが、**神谷先生**からご意見を1点頂けるようなので、代わります。

○中島委員長 ありがとうございます。ぜひお願いします。

○神谷相談員 ちょっと誤解のないようにというか、混乱してしまうので。大学が入ってやった作業というのはガイドブック作りですよ。ガイドライン作りはコンサルが入ってまとめているわけです。ガイドブック作りで大学が入って作業したものをガイドラインにも反映させているけれども、実質、お仕事として発注してやったのはコンサルなのです。しかし、コンサルがやり切れなくてという大変ですが、都市マスタープランと同時にやったものですから、都市マスタープランに手いっぱい、景観が二の次になってしまって、区の担当者が非常に苦労してまとめ上げたという経緯があります。

ガイドブックはそれぞれ立派なものできて、これは大学の個性も出て楽しいのだけれども、公式のものではないので、これが今うまく使えていないのです。そういう意味ではもったいないから、このガイドブック自体を、公的なガイドラインみたいな堅いものではなくて、普通の人が見て楽しめるようなものを作る。そういう意味ではこちらを見直していく過程で、ガイドラインにも意見を反映できると思うのです。大学の役割としてはそう考えないと、学生さんにできることは限られていると思うので、その辺を整理していただけたらと思います。

○中島委員長 ありがとうございます。そうでしたね、ガイドブックがありましたよね。確か元々はガイドブックを作る予定ではなかったのですよね。ガイドラインの調査をしていて、ただ、せっかくやったのでガイドブックという形で使わせていただいたということになって。今回はそういう意味では、今のお話ですが、ガイドブックを改定するという事ではないのですよね。今のガイドラインの部分が基本的には改定されるのですけれども、ただ、ガイドブックがガイドラインの基になっているので、結局はガイドブック自体も変わるというか、それを再発行することがあるかどうかというのは別ですけれども、作業内容としてはガイドブック的なところを作業することになるのですかね。その辺がまた複雑な仕組みになっているのですが、そこはどうですか。その辺のイメージは、もしかすると、もう少し共有した方がいいかもしれ

ません。私もそこははっきりしていないところがあるので。**篠沢先生**、ありますか。

○篠沢委員 今のお話は非常によく分かって、ガイドブック10冊のものは頂いたものだと思うのですが、ガイドブックベースの資料の集積を最終的にまとめ上げて、ガイドライン作成はきちんとコンサルタントがやるというか、そういう仕事の仕分けを、今映っている表からもう少し、何をどう対応して、ガイドブック、ガイドライン、景観計画でどういう担当がどういう作業量が必要かということが分かってきたときに、では学生ですよ、あるいは大学ですよ、あるいは市民ですよ、あるいはオープンにみんなに参加してもらえるようなページでやりましょうみたいな話が出てくるかなと思います。ちょっとその構成をお願いしたいと思います。

○中島委員長 今日の段階でははっきり整理されていないと思うので、次回に向けて、より具体的な作業量や内容が分かるような形で、その上で誰がどのように担当するのかということが議論できるということだと思います。**神谷先生**、ありがとうございます。

他はよろしいでしょうか。では、4番のその他は何かございますか。

議題 4. その他

○事務局（景観・まちづくり課主査） 新宿区の田幡です。各先生の皆さん、ありがとうございました。その他ということで次回また同じようにWebを活用させていただいて、できるだけ委員が参加できる日程をもう一回探った上で、ご連絡させていただきたいと思います。

もうひとつございまして、今回は第2回目ですが、その次の第3回目が1月や2月の開催を予定しています。その際には、開催形式はWebになるか対面になるかはまだ決定していませんが、1回、景観まちづくり審議会の他の委員も自由参加できるような形で、他の委員からもご意見を頂けるような形で開催させていただこうと思っていますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。その他の連絡事項としては以上です。

○中島委員長 ありがとうございます。次第としては今のもので全て終了ということですが、今日は、今回の改定はかなり複雑なものなので、その理解に時間をかけてしまって、内容に踏み込むことが少なかったかなと思いますので、その辺の内容には次回踏み込みたいと思ひますし、景観計画、ガイドライン、ガイドブックの関係と、今回の改定の6つの方針や実績の検証の関係、そのマトリックスをはっきりさせていただかないと、実はわれわれも何となくは理解しているけれども、自分たちが何をやっているのかまだはっきりと分からないところがありましたので、そこをお願いいたします。その上で中身については、今日も既に幾つか意見は出ていますが、また引き続き次回、6つの方針の具体的な中身について議論していきたいと思ひ

いました。

ということで、以上でよろしいでしょうか。では、本当に今日はありがとうございました。委員の先生方、そして相談員の**神谷先生**、**進藤先生**、本当にありがとうございました。引き続きよろしく願いいたします。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 皆さん、どうもありがとうございました。

午前11時57分閉会