

第203回

新宿区都市計画審議会議事録

令和3年2月8日

新宿区都市計画部都市計画課

第203回新宿区都市計画審議会

開催年月日・令和3年2月8日

出席した委員

**青木滋、石川幹子、遠藤新、倉田直道、桑原弘光、鈴木啓二、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、小田桐信吉、後藤幸子、
関根恵美子**

欠席した委員

高野吉太郎、渡會幸治（代理：宮崎交通課長）、石井千明（代理：坪田警防課長）

議事日程

日程第一 審議案件

議案第353号 東京都市計画地区計画 新宿駅直近地区地区計画の都市計画変更案について
(内閣総理大臣認定)

議案第354号 東京都市計画駐車場第26号新宿駅西口駐車場の都市計画変更案について
(内閣総理大臣認定)

日程第二 その他・連絡事項

議事のでんまつ

午後2時00分開会

○戸沼会長 ただ今から第203回新宿区都市計画審議会を開きたいと思います。初めに事務局から、今日の委員の出欠について報告してください。

○事務局（主査） 事務局です。本日の委員の出欠状況です。欠席の連絡は頂いておりませんが、高野委員と関根委員が遅れているようです。また、新宿警察署長の**渡會委員**は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で出席していただいております。新宿消防署長の**石井委員**は公務のため欠席の連絡を頂いております。本日は坪田警防課長に代理で出席していただいております。なお、本日の審議会は定足数に達しており、審議会は成立

しています。

続けて、マイクについてご説明させていただきます。本日はワイヤレスマイクを使用するため、ご発言の際は挙手をお願いいたします。事務局がマイクをお持ちいたしますので、マイクを使用して発言をお願いいたします。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について、事務局からお願いします。

○事務局（主査） 事務局です。まず本日の日程です。左側に置いております議事日程表をご覧ください。日程第一、審議案件、議案第353号「東京都市計画地区計画 新宿駅直近地区地区計画の都市計画変更案について（内閣総理大臣認定）」、議案第354号「東京都市計画駐車場第26号新宿駅西口駐車場の都市計画変更案について（内閣総理大臣認定）」、日程第二、その他・連絡事項。以上となっております。

次に、本日の資料の確認です。初めに議事日程表です。A4片面1枚です。次に、審議案件に関する資料です。資料1が議案第353号及び議案第354号に関する資料となっております。A4で、左上をダブルクリップで留めております。1枚おめくりいただきますと、資料1-1、A4の縦1枚となっております。次に資料1-2、A4横のホチキス留めです。次に資料1-3、カラーの冊子です。次に資料1-4、A4とA3横のホチキス留めです。次に資料1-5、A4とA3横のホチキス留めです。次に参考資料1、A4縦のホチキス留めです。次に参考資料2、A4横のもの1枚です。次に参考資料3、A4横のホチキス留めです。以上が本日の案件に関する資料です。また、本日の審議案件につきまして、当審議会の会長及び各委員宛てに意見書が届いておりますので、机上に配布しております。A4両面で1枚です。その他に、まちづくり長期計画の冊子を2冊ご用意しております。不足等がありましたら、事務局までお願いいたします。

最後に、傍聴の際の注意事項についてです。傍聴人は静粛を旨とし、次の行為を行うことを禁止します。1、言論に対して批評を加えたり、拍手その他の方法により可否を表明すること。2、騒ぎ立てたり、その他の方法により会議の進行を妨害すること。3、場内で飲食、談笑及び携帯電話による通話を行うこと。4、みだりに席を離れ、立ち歩くこと。5、場内で写真、ビデオ等の撮影及び録音をすること。6、その他秩序を乱し、または会議の妨害となるような行為を行うこと。また、傍聴人が係員の指示に従わないとき、または会場の秩序を乱したと認めるときは、退場していただく場合があります。

本日の日程と配布資料、傍聴の際の注意事項については以上です。

日程第一 審議案件

議案第 353 号 東京都市計画地区計画 新宿駅直近地区地区計画の都市計画変更案について
(内閣総理大臣認定)

議案第 354 号 東京都市計画駐車場第 26 号新宿駅西口駐車場の都市計画変更案について
(内閣総理大臣認定)

○戸沼会長 それでは、議事に入りたいと思います。今日は審議案件が二つです。会議は午後3時半ごろを目途にと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、日程第一、審議案件、議案第353号「東京都市計画地区計画 新宿駅直近地区地区計画の都市計画変更案について（内閣総理大臣認定）」、議案第354号「東京都市計画駐車場第26号新宿駅西口駐車場の都市計画変更案について（内閣総理大臣認定）」ということで、事務局、よろしくお願いいたします。

○事務局（主査） 事務局です。それでは、日程第一、審議案件、議案第353号「東京都市計画地区計画 新宿駅直近地区地区計画の都市計画変更案について（内閣総理大臣認定）」と、議案第354号「東京都市計画駐車場第26号新宿駅西口駐車場の都市計画変更案について（内閣総理大臣認定）」になります。二つの案件について、まとめて新宿駅周辺まちづくり担当課長よりご説明いたします。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 新宿駅直近地区に係る都市計画の変更案について、ご説明申し上げたいと思います。資料1-1をご覧ください。「1 趣旨」でございます。区と都は、更新期を迎えた駅ビルの建替えを契機として、誰にとっても優しい「新宿グランドターミナル」とするため、平成30年3月に「新宿の拠点再整備方針」を策定しました。再整備方針の実現に向けて、先行して再編する新宿駅直近地区の都市基盤等について、令和元年12月に都市計画決定を行い、建物計画等の具体化に合わせて、都市計画の変更を段階的に進めていくこととしております。現在は、小田急電鉄と東京地下鉄による開発計画（新宿駅西口地区）について、国家戦略特別区域法により、都は都市再生特別地区、区は地区計画及び都市計画駐車場の都市計画変更の手続きを進めています。この度、都市計画決定を行うに当たり、本審議会に付議するものです。

「2 経緯」です。今回の都市計画変更につきましては、令和2年9月16日から地区計画原案の公告・縦覧・意見書受付、24日には地区計画原案及び都市計画駐車場素案の説明会を開催いたしました。11月2日には本都市計画審議会に報告し、12月2日から都市計画案の公告・縦覧・意見書受付、12月4日には説明会を開催いたしました。

「3 地区計画案及び都市計画駐車場案の説明会の開催等について」です。説明会及び縦覧、意見書の受付につきましては記載の日程で行い、説明会には昼夜合わせて合計48名の方にご参加いただきました。意見書は1件でございます。意見書につきましては、先ほど事務局からもありましたが、本審議会の各委員宛てにも来ておりますので、事務局より皆さまに配布させていただきます。

意見書の要旨等につきましては、資料1-2をご覧ください。左側に意見書の要旨、右側に国家戦略特別区域会議の見解を示しております。意見書の要旨ですが、要約して簡単にご紹介したいと思います。「これまで10年かけて、新宿区と共にまちづくりを進めてきた新宿三丁目地区の地権者のまちづくり団体である。新宿駅直近地区は、地区計画として、新宿駅東口に隣接しており、また新宿三丁目内のJR線路敷きも含んでいるため、直接的な関係者・地権者団体でもある。新宿駅周辺地域まちづくり協議会による周知だけではなく、隣接・周辺地権者等への配慮・情報周知・意見交換の徹底を望む」でございます。

右側ですが、今回は国家戦略特別区域法により都市計画手続きを進めておりますので、国家戦略特別区域会議の見解となっております。新宿駅直近地区及びその周辺地域のまちづくりについては、学識経験者や行政等で構成される新宿の拠点再整備検討委員会にて、まちの将来像等を示す「新宿の拠点再整備方針」の策定などを行ってきており、これらの検討に当たっては地元まちづくり団体と意見交換する機会を確保してきました。具体的な都市計画手続きに当たっては、国家戦略特別区域法など関係法令の規定に基づき、公告や縦覧の周知を行っております。こうした法令に基づく手続きに加えて、新宿区では、都市計画の説明会開催について、その2週間前から新宿区の広報及びホームページにて広く周知しています。また、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、説明会に参加されない方などへの対応としまして、説明会の開催前に資料をホームページに掲載しております。さらに、新宿三丁目地区を含む地元まちづくり団体に対して、都市計画原案・素案の説明会資料を事前に送付するとともに、都市計画案の情報提供と意見交換の機会を確保するなど、対応を行っております。その他、民間事業者による説明会も開催されており、そのような場においても意見交換の機会が確保されています。今後も、周知方法を工夫するなど、適宜地元への情報提供を行い、意見交換をしながら、まちづくりを進めていきます。

次に、12月4日に開催した説明会での意見や質問についてです。参考資料1をご覧ください。こちらは意見等のみご紹介させていただきます。1枚おめくりいただいたところをご覧ください。地区計画案に関する質問として、「思い出横丁は、地区計画の区域に含まれるのか」、都

市計画駐車場案に関する質問として、「スバルビルの跡地は、都市計画駐車場の範囲になり、駐車場の出入口となるのか。また、明治安田生命新宿ビルがある場所は、都市計画駐車場の範囲となるのか」。その他の意見として、「今回の開発事業の中に、新宿区役所を移転してほしい」「新宿グランドターミナルの再編イメージについて、模型などがあると分かりやすい」でございます。

次に、地区計画案及び都市計画駐車場案についてご説明します。資料1-3をご覧ください。カラーのパンフレットになっています。4ページをお開きください。左側には、令和元年12月に決定した都市計画、右側には、今回変更する都市計画案の概要を示しています。オレンジ色の線で囲まれた地区計画について、地区施設や建築物等の制限を追加するとともに、青色の新宿駅西口駐車場について、区域や面積、構造などの変更を行います。併せて、都市再生特別地区の都市計画変更を行い、容積率の最高限度を1600%とする予定です。

5ページからは、新宿駅直近地区地区計画の概要となっています。下線部は今回変更・追加する部分です。土地利用の方針にユニバーサルデザインやみどりに関する表現を追加します。区域図では、A1～A3地区にA地区を分けます。

6ページの地区施設の整備方針では、広場や立体広場、A-1地区の建物の中層階に、まちを望むことができる空中回廊（スカイコリドー）の整備などを追記します。建築物等の整備の方針では、帰宅困難者対策などに活用できる空間の確保や、視認性の高いみどりの配置を追加します。

7ページの建築物等に関する事項では、敷地面積の10分の1以上の公共的空間の整備を追加します。また、壁面の位置の制限では、甲州街道沿いに道路境界線などから30cmの1号壁面線を追加します。

8ページの地区施設の配置及び規模については、次のページでご説明させていただきます。1枚おめくりください。9ページ、10ページには、地区施設の配置を示しています。地下1階から地上2階に、西口の駅前広場に面して、既に都市計画決定している水色斜線の都市施設と一体的な空間として、紫色の立体広場2号・3号と緑色の広場1号・2号を追加し、新宿グランドターミナルの顔となる広場、新宿テラスを追加します。また、地上2階と3階には、青色の通路1～4号を追加し、歩行者ネットワークを構築するターミナル軸を整備します。この通路と併せて、緑色の広場3号・4号・5号を追加し、賑わいや憩いの場、待ち合わせ等に利用できる広場を整備します。9～14階には、オレンジ色の空中回廊1号を追加し、さまざまな活動の場や、まちを望むことができるスカイコリドーを整備します。

11ページ、12ページには、新宿駅西口駐車場の概要を示しています。自動車中心の駅前広場から歩行者優先の空間構成にするため、駐車場の再編を行います。駐車場出入口をスバルビル跡地に移設することで、駅前広場に流入する車両を抑制し、歩行者空間を拡大します。

12ページの下側には、新宿駅西口駐車場の都市計画案を示しています。区域を変更し、面積は約2.23haから約2.16haとします。構造は地下2層から地下3層に、台数は約380台から約340台に、駐車場出入口は2箇所から1箇所にそれぞれ変更します。

資料1-4と資料1-5は、地区計画の変更案と都市計画駐車場の変更案の都市計画図書となっております。

最初の説明資料にお戻りください。「5 スケジュール」です。2月以降に内閣総理大臣の認定をもって都市計画決定と見なされ、区による告示を行います。今回は国家戦略特別区域法を活用しているということで、内閣総理大臣の認定をもって都市計画決定と見なされることになっております。その後、6月に建築条例の一部改正、施行を予定しております。

資料の最後に、参考資料2としまして開発計画（新宿駅西口地区）の概要、参考資料3として都市再生特別地区の変更案を付けております。また、本日は、小田急電鉄株式会社様と東京地下鉄株式会社様にご協力いただき、会場の中央に模型をご用意しております。前回の都市計画審議会の際に、「地区施設の位置について、図面に記載されているものが模型のどの部分に該当するか分かりにくい」というご意見もございましたので、今回は地上2階と地上3階部分について、模型写真に地区施設の位置を落としたものを模型の周りに併せてをご用意しておりますので、ぜひご覧いただければと思います。

説明は以上です。よろしくお願いいたします。

○戸沼会長 ただ今の説明について、ご質問がありましたら、おっしゃっていただきたいと思っております。

○兩宮委員 兩宮です。内閣総理大臣認定というのは、国家戦略特区の東京圏の第32回会議が昨年12月1日に行われたときには新宿は入っていませんが、その後、第33回とか、いつの時点で内閣総理大臣認定になったのか、その点について聞かせてください。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 新宿駅周辺まちづくり担当課長です。今回、新宿駅直近地区に係る都市計画変更の手続きにつきましては、都市再生特別地区、地区計画、都市計画駐車場の手続きを、三つ同時に進めているということでございます。案件ごとに関係する、今回ですと東京都と新宿区が関係する形になりますので、こちらが区域会議の構成員になって進めていくという形になります。

○雨宮委員 ということは、東京圏ということで行われている国家戦略特区の区域会議は、3カ月に1回ぐらい行われていますけれども、そういう場で決まったから総理大臣認定が下りたという理解ではないのですか。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 今回の案件につきましては、本審議会の後、2月以降に区域会議が行われまして、その中で内閣総理大臣の認定をもって決定と見なされるという形になります。

○雨宮委員 そうですね。第32回は千代田の区域などがいろいろ書いてありましたが、そうすると今後開く会議で、2月に初めて認定されるということになるのでしょうか。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 ご指摘のとおりでして、これ以降に開催される区域会議で認定されるという形になります。

○雨宮委員 分かりました。

○都市計画課長 補足させていただきます。次第のところには認定と書いていますが、通常、これまで都市計画決定の場合は、区決定、都決定というふうに書かせていただいております。それは決定区分がどこかということで書かせていただいております。今回の353号、354号の2件につきましては、区決定や都決定ではなく、内閣総理大臣の認定になるというもので、このような表現をさせていただいているものでございまして、これは既に認定されているものではなく、今後認定の手続きを進めるに当たり、区都市計画審議会に意見照会が来ています。よろしくをお願いします。

○戸沼会長 よろしいですか。

○雨宮委員 分かりました。もう1点よろしいですか。今の説明ですと、小田急電鉄の計画も含めて駐車場もということで、前回報告があったものが全面的に今日の353号議案と354号議案で意見照会ということで、今日の都市計画審議会で見解があれば意見を述べて、賛成、反対ということはどのようになるのですか。

○都市計画課長 こちらについては、あくまでも国から都市計画審議会に対して意見照会があり、審議会としての意見をこの場で取りまとめていただくということでご審議いただいております。

○雨宮委員 分かりました。後でまた意見を言います。

○星委員 星でございます。質問を2点させていただけますでしょうか。資料1-3の都市計画案について、1点目の質問は5ページ、6ページです。これは今回の変更点ではないのですけれども、国際交流拠点という言葉が4箇所、5ページ、6ページに出て非常に強調されていると思

いますけれども、この都市計画で、国際交流拠点というのは具体的にどのようにイメージすればよろしいのでしょうか。

それから2点目は、12ページです。新宿駅ターミナルで車両を抑制するというので、380台から340台に駐車場の台数を減らすと。これはどういう理由で台数を減らすのでしょうか。この2点を質問させてください。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 1点目の国際交流拠点について、資料1-3は概要版になっておりますので、都市計画図書の資料1-4をご覧ください。1ページの「地区計画の目標」というところに書かせていただいています。新宿駅はご存じのとおり、世界一の乗降客数を誇るターミナル駅となっております。また、新宿区の都市マスタープランや都市再生緊急整備地域に位置付けられているということで、国際競争力の強化を図ることが求められています。ご指摘の国際交流拠点につきましては、1枚おめくりいただきまして、2ページの目標の一番下のところにあるのですが、今後、駅ビル等の建替え、本地区のまちづくりを契機として、「周辺地区においてもまちの特性やまちづくりの動向を踏まえ、さらなるまちづくりを推進し、新宿駅周辺地域全体として、国内外の人・モノ・情報が集まり、交わり、刺激し合い、さらなる魅力や新たな価値を持続的に創出し続ける質の高い国際交流拠点の形成を図っていく」と目標を掲げており、新宿駅直近地区だけではなく、周りには歌舞伎町や西新宿、東口など、個性や魅力あるまちがたくさんありますので、そうしたところとも連携しながら、国内外からいろいろなものが集まってくるようなまちを目指していきたいということで国際交流拠点とさせていただいております。

○新宿駅周辺基盤整備担当課長 都市計画駐車場の関係についてお答えさせていただきます。資料1-3の11ページをご覧ください。今回の駅前広場の再編に当たりましては、11ページの上の方に記載していますが、現状は青い部分が車両系の機能で、将来イメージとしてはバスやタクシーを方面別に振っていく。それから、スバルビルの跡地に駐車場出入口を配置することで、駅前広場を車両から歩行者優先の駅前広場に変えていこうということで、なるべく駅前広場の中に車を入れないという考え方が大前提でございます。そうした中で、駐車場の台数につきましても今回は380台から340台に変更しています。また、今回の西口駐車場の他に、京王百貨店のところに南口駐車場もあるのでありますが、その都市計画駐車場の現況の利用状況やピーク時間の駐車場の利用台数、周辺の路上駐車の台数、待機台数を考慮しまして、駐車場の台数については必要な台数を算出しています。また、今回は小田急電鉄、東京地下鉄の開発の計画と駐車場をネットワーク化し、駐車場の利用の効率化を図っていくということから、駐車場の

台数についても見直しをしています。

○戸沼会長 よろしいですか。他にございませんか。**石川委員**、どうぞ。

○石川委員 基本的なことで申し訳ございません。先ほど**両宮委員**からもお伺いがあったのですが、内閣総理大臣の認定と書いてありまして、2月以降、区による都市計画の告示とございますね。それで、今日のこの審議会は意見照会と。そこをちょっと知りたい。これは当然、内閣総理大臣でも東京都でもなく、新宿区が地区計画と駐車場を責任を持ってやっているわけです。それですと今までやってきて、この審議会の役割が意見照会になるのですか。そこがよく分からないので教えていただきたいです。

○都市計画課長 今回ご審議いただきます二つの都市計画については、都市計画の手続きとしては内閣総理大臣の認定になるということでございます。内閣総理大臣が認定するに当たりまして、手続きとして、該当する新宿区の都市計画審議会に付議されたということでございます。今日、こちらの審議会において意見を頂くということで、ご審議いただくということになっているものでございます。

○石川委員 今まで意見照会という形で、東京都の都市計画審議会で決定されることに私どもとしてはいろいろご意見を申し上げてまいりましたが、必ずしもそれが実現されたことは、意見を言ったからといって決定権は東京都にあるということで、その辺が今まで非常に落差があったものですから、あえてお伺いしております。

○戸沼会長 いいですか。

○石川委員 よく分かりませんが、結構でございます。

○戸沼会長 他にどうぞ。

○鈴木委員 鈴木啓二です。資料1-3の11ページのところでお伺いしたいのですが、上の段の将来イメージで、バス・タクシーターミナルが現況の形の絵にはなっているのですが、このバスターミナルはバリアフリーの望ましい観点からすると、結構離れているのではないかと思います。この辺をつくり替えるような考え方はあるのでしょうか。

○新宿駅周辺基盤整備担当課長 西口の駅前広場のバス・タクシーの関係ですが、資料11ページに描いてある図面は、下図が現状をベースとしていまして、実際にバスやタクシーが待機する場所などについては現在検討しているところです。当然、今回の再編に当たっては、バリアフリーなどに対しても配慮しながら進めていきます。

○鈴木委員 では、ぜひいろいろな意見を参考につくっていただきたいと思いますが、現在はバスのレーンが四つぐらいあると思いますが、そこに来た人は、例えば高齢者でも車椅子で

も、バスレーンをいくつも横切って一番南端にあるエレベーターで降りたり昇ったりして使う形になっていて、バリアフリーの感じからすればとても危険な感じの現状だと思います。下の商店街からバス乗り場のレベルまでの階段も、あその上下階は普通の建物の2階分ぐらい、7mぐらい階高があると思うのですね。それはやはり高齢者などが階段を上っていくのは結構大変だと思うし、現状の階段幅からすると、もし階段をあのまま残しておいても、エスカレーターを付けられる幅ではあると思うのですが、その辺、今のままのレベルでバスターミナルをつくるのであれば、バリアフリーをしっかりとつくったらいかなという意見です。以上です。

○戸沼会長 この具体的な設計は誰がやるのですか。

○新宿駅周辺基盤整備担当課長 駅前広場の整備自体は、土地区画整理事業の中で東京都が施行者になってやっていくことになっており、当然、地元区のわれわれ新宿区としましても、今日頂いた意見などを東京都に申し伝えながら進めていくことになっています。直接、駅前広場の再編ということではないのですけれども、11ページの将来イメージの図をご覧ください。この中で、紫色の点線でターミナルシャフトという記載が凡例にあります。このところでしっかりバリアフリーの縦動線なども用意しながら進めていくということで、バリアフリーにも配慮しながら東京都と共に進めていきたいと考えています。

○戸沼会長 他にどうぞ。

○かわの委員 かわのでございます。私も都市計画審議会の委員を少し長くやらせてもらっているのですけれども、最近、新宿区のまちづくりの関係で、いわゆる国家戦略特区、今回の内閣総理大臣認定ということですが、国家戦略特区ということをよく聞くようになって、例えば歌舞伎町のミラノ座跡のところも国家戦略特区です。今回もそうですけれども、果たして私たちが一生懸命作ってきた新宿のまちづくりの都市マスタープランの範囲の中に、これらの計画が入っているのかというのは甚だ疑問に思います。私たちが都市マスタープランを作ったときに、これだけの建物をイメージしながら作ったとはとても思えません。そういう意味からすると、何だか、国で認定するからということで意見を聞く、それは仕組み上はそうなっているのでしょうけれども、それで本当に新宿のまちが住みよいまちになっていくのかなというのは甚だ疑問に思いながら、今、審議しているところです。

質問の一つは、参考資料2の、この建物のところです。この地域は指定容積率が1100%ですけれども、都市再生特別地区で容積率が1600%となり、500%増えるわけですね。そういう計画にしているわけですが、この500%の根拠は何なのでしょう。300%でもなく600%でもなく500%にしたというのは、当然何か根拠があって500%になっていると思います。

が、それはどういうことなのでしょう。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 二つございまして、前段にお話があったのは国家戦略特別区域法の活用についてということでした。今回、地区計画や都市計画駐車場、それから今委員がおっしゃいましたように容積率については、東京都の決定区分になりますが、都市再生特別地区ということで、三つの都市計画を進めていくような形になります。それぞればらばらに都市計画をするのではなく、ワンストップといいますか、まとめてやっていく中で、国家戦略特別区域法を活用しているということでございます。また、都市マスタープランについても、地区計画などを計画するに当たりましては、都市マスタープランを踏まえて、それと整合を図りながらまちづくりを進めていくという形になっています。

その上で、ご質問がありました容積率の割増しの500%の根拠についてですけれども、大きく分けて三つございます。一つは、グランドターミナルの実現に向けた基盤整備ということです。例えば今回ですと、駅前広場の表層を改良するようなことになっていきますけれども、そういったところや歩行者ネットワークの充実といった基盤整備。それから二つ目としましては、国際競争力強化に資する都市機能の導入。それから三つ目は防災機能の強化と環境負荷の低減。こういった三つの項目を評価しているものです。実際の容積率の評価は、東京都が行っており、何をするとプラス何パーセントと明確になっていることではないのですが、総合的に評価しまして、都市再生への貢献の評価ということで500%ということで、1600%になっていると聞いております。

○かわの委員 今、それぞれ言われましたけれども、それが500%の根拠になるというのは。それであれば600%でも800%でもプラスできるというふうになってしまうわけですよね。だんだん新しくなればなるほどそういうふうになってくると。まちなみ景観を考えたときに、後から出てくる後出しじゃんけんがどんどん高くなったり、あるいは緩和されたりというのが本当にいいのだろうか。そのために都市マスタープランを作ったり、都市計画をしっかりしようというのが私たちの役割ではないかと思うだけに、最後に意見的なことになりましたけれども、私はやはり極めて問題があると思います。

もう1点は、要望事項が資料1-2に出されていますけれども、私たちのところにもFAXが来ていますけれども、これはきちんと丁寧に答えられていないのではないかと。しかも相手が国家戦略特別区域の会議ですから、その見解ということになっていきますけれども、新宿三丁目の皆さんが一生懸命まちづくりを含めて考えてこの切実な意見が出ているわけですが、例えばこの模型を見ても、新宿三丁目ですから、こちらから見ると線路の反対側の部分になるわ

けですけれども、本当にそこまで含めてきちんと考えられる、あるいは考えられたつくりになるのかなと思うと、同じようにJRの今のルミネの、昔の駅ビルの辺りがどんどん高いものをつくって、そうするとますます東側はこのままでいいのだろうかとなったりすることを考えると、やはり意見に対してもうちょっと丁寧に、区側もしっかり説明なり見解を示していく必要があると思うのですけれども、その辺についてはどうでしょうか。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 新宿駅周辺まちづくり担当課長です。ご指摘のとおり、新宿グランドターミナルの実現、再編に当たりましては、きちんと地元へ情報提供し、意見交換をしながら進めていくことが非常に重要であると考えております。そういった観点で、今回の都市計画の以前から、「新宿の拠点再整備方針」を策定してきております。この中でも、新宿三丁目を含む新宿駅周辺のまちづくりの団体の代表者を構成員とした、新宿駅周辺地域まちづくり協議会というところで、情報交換、意見交換しながら進めてきたという経緯がございます。

また、今回の都市計画についても、法で定められている縦覧や公告、周知に加えまして、原案・素案の説明会に先立ち、新宿駅周辺まちづくり協議会に都市計画の原案・素案をご説明させていただいております。また、原案・素案を新宿駅周辺まちづくり協議会にご説明させていただいた後、案につきましても、都市計画の説明会の前に新宿駅周辺まちづくり協議会に情報提供させていただいたところです。その他、周辺の地権者につきましても、ポスティング等で説明会の案内等をさせていただいております。さらに個別の開発計画につきましても、事業者の方で説明会を開催しておりまして、そういった面からも意見交換の場は確保してきたと考えております。そういった中でご意見を頂戴しているということもございますので、引き続き周知方法を工夫しながら地元の皆さまへの情報提供、意見交換に努めていきたいと考えております。

○かわの委員 あれもやりました、これもやっていますというふうに言われていますが、その上でこの意見が出てきているわけでしょう。そのことはやはりきちんと重く受け止めてほしいと思います。国家戦略特別区域の会議も、あれもやりました、これもやりましたと言うのかもかもしれませんけれども、その上でこの意見が出ているということをしっかり受け止めてほしいし、特に新宿三丁目は、例えば壁面後退のモア二番街の問題だとか、いろいろなことを皆さんが一生懸命やっている中でこういう状況になっているわけなので、そこはもっと重く受け止めながら進めていってほしいと思いますけれども、改めていかがですか。

○新宿駅周辺整備担当部長 新宿駅周辺整備担当部長です。今、**かわの委員**がおっしゃった

資料1-2の見解につきましては、当然、ご案内しているとおおり、国家戦略特別区域会議から出しているということですが、この文案等については当然私も新宿区も関わって作成しております。確かに、おっしゃったように、そういった地元の声があるということは真摯に私も承っております。最後のくだりにもございますように、こういったことを踏まえて、これを教訓にして、またこういったことがないように工夫させていただきながら、そういうご意見があったということは確かですので、今後の周知方法や説明方法についてはしっかり工夫して、こういったご意見がないようにしていきたいと思っています。

それから、景観についても、当然、景観まちづくり審議会等のご意見も頂戴していますし、新宿駅直近のたたずまいだけではなくて、駅の東西を含めた景観の在り方を、学識の先生方も交えた形でデザインポリシーを作りながら検討しておりますので、こういったバランスも取りながら今後進めていきたいと考えています。

○戸沼会長 かなり大事な議論だと思いますので、他の方もどうぞ。

○中川委員 中川です。こういう理解でいいでしょうか。今日の議案第353号は、「新宿駅直近地区に係る都市計画案について」という資料のA-1地区に関わる話。この冊子でいうと、議案第353号はこれ全部ではなくて、この中のA-1地区の話ですね。違うのですか。A-1地区だから容積率の変更とかが出てくる。それで、何がどう変更されたという表がなくて、変更された結果1600%という数字だけが出ているので、何が変更されているのかが分かりづらい。それから、議案第354号は、A-2地区の一部ですよ。AかBか。そうですよね。

○石川委員 駐車場が入っていない。

○倉田委員 スバルビルが入っていない。

○中川委員 これでいうと、A-2地区の一部に、駐車場の関係でスバルビルのところまで広がっているわけですよ。そこら辺の変更があるわけですよ。そういう理解でいいのか。ですから、今日は新宿駅直近地区地区計画のうち、A-3地区ならびにB地区には特に触れていなくて、それは今後、動向を見据えて変更されると。今の**かわの委員**からのお話は、B地区のところはかなり高いものも出てくるのではないかとということだけでも、それは今日の議題にはなっていない。それから、B地区のところは果たして内閣総理大臣認定の案件になるのか、新宿駅西口地区だけが内閣総理大臣認定の案件なのかどうかの明確な説明がないから、この地区計画全部が内閣総理大臣認定の話になるのではないかとというような誤解というか、これ全体は内閣総理大臣認定の話ではないという理解を私はしているのですが、それでいいのでしょうか。

○戸沼会長 どうぞ。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 新宿駅周辺まちづくり担当課長です。今ご指摘の点は、資料1-3の4ページをご覧ください。今回、複数の都市計画があって分かりづらいところがあったかと思うのですが、4ページの右側のところをご覧ください。オレンジ色の線で囲まれているところが新宿駅直近地区地区計画ということで、議案第353号になります。このオレンジ色の部分については、都市施設などで定めているところはA1地区に定めているというところもあるのですが、方針を含めると、オレンジ色の区域全てが今回、地区計画の変更になるということでございます。こちらと、青色で示しておりますのが、新宿駅西口駐車場、都市施設になっております。こちらについても区域や面積、構造の変更ということになっておりまして、こちらが議案第354号になっております。その他、赤色で示しているのが今回の開発計画になります。下に三つの表があると思いますが、地区計画は353号、都市計画駐車場は354号、その他、都市再生特別地区ということで、こちらは東京都と一緒に手続きを進めているものですが、この中で容積率が1600%になるということでございます。

○中川委員 4ページは分かるのですが、これは表紙の日付が12月ですよ。この内容は2月以降に正式に決まって、国家戦略特別区域法で内閣総理大臣の認定が得られたらこのような姿になりますということで、ここの表紙が12月ということで、もうこれは決まっている話なのかと。決まっているのであれば、変更というのは何かというあたりが見えづらくなっているのではないかなと僕自身は受け取りました。

○新宿駅周辺基盤整備担当課長 大変申し訳ございません。今回ご説明させていただいている資料1-3につきましては、昨年12月に案の説明会を行ったときに、区民の方々などに分かりやすくという意味で作らせていただいたものです。多少分かりづらい部分はあるかもしれませんが、これがわれわれが作った中で一番分かりやすく作ったものということで、その辺の説明が漏れていて申し訳ございませんでした。

○戸沼会長 いいですか。はい、どうぞ。

○石川委員 **かわの委員**から意見書に関してコメントがありましたが、私も同じ意見ですので追加させてください。ここに「1885年に内藤新宿駅が」ということで、新宿のまちを自分たちがしっかりやってきたという思いが本当にぎっしり詰まっている素晴らしい意見書だと思います。これは私どもがしっかり受け止めて考えているということはしっかりお伝えしたいと思います。

さらに、こんな複雑で立体的なものを2次元では理解できないので、模型を出していただいたことは素晴らしいことです。それで出していただいて、分からなかったのですね。今でも私

はここにお座りの皆さんが分かっているかどうか分からないですが、私はまだ見ていないので分かりません。分からなかったのは資料1-3の10ページあたりです。いろいろデッキがあるのですけれども、私は新宿の財産である新宿御苑と西口をしっかりとつなぐ街道をつくるのが使命だと思っておりますが、このつなぎ方がこの絵では全然分からないので、ちょっとご説明を模型で、みんなぞろぞろ立って非常に恐縮ですが、重要なことなので、少なくとも私はいままでに分かりませんので、ご担当の人から説明していただきたいということ。

それから、これは小田急のビルだけですけれども、見ますと、結局赤いところが全部入っているわけですね。ですから、赤いところの模型がなければ何の意味もないような気がするのです。それはお金がないからとかそういうことではなくて、私は正確な何千万円か知らないですけれども、そういうものでなくてもいいと思うのです。学生が作るようないい加減な模型でもボリュームさえ分かればいいと思うのですけれども、赤いところが一部しかないから全然分からない。それから、地区計画で定められている素晴らしい空中デッキもよく分からないので、できることとできないこと、要するに地区計画の少なくとも全体、先ほど**中川委員**から説明がございましたA-1からBまでですね。それから東口の皆さんと、そういうしっかりとした模型を作る必要があるのではないのでしょうか。そうでないと誰も分からないので、誰も分からないまま「いいのかしら、いいのかしら」と言うよりは、やはり分かりたいということで、模型を説明していただけないかというお願いです。

○戸沼会長 前回の模型よりも、もうちょっと手が入っているようなので、もう一度見ますか。どうぞ。

○石川委員 直して下さったと聞いたので、ぜひそのご説明を。

○戸沼会長 こちらからは見えませんから、10分ぐらい時間を使って見ていただきたいと思います。

○石川委員 見るというよりも、ご担当の人からご説明していただいた方が早いと思います。

○戸沼会長 では、担当の人から説明してください。

○新宿駅周辺基盤整備担当課長 では、お集まりいただいて。

○青木委員 まずは話をしていただいて、それから集まらないと、見えない。

○新宿駅周辺基盤整備担当課長 分かりました。今回ご用意させていただいた部分は新宿駅直近ということで、駅につきましては段階的に整備していくということがございまして、今回につきましては小田急電鉄と東京地下鉄の開発の計画ということになっています。そうした中で、今回ご用意させていただいている主な模型は、資料1-3、パンフレットの4ページの右側の

赤色の部分となっています。こちらが高層棟で約260mとなっていて、こちらが北側、こちらが南側でございます。それから、南側については低層ということで模型もご用意させていただいております。また、黄色で真ん中に通っているところが、前回、都市計画決定させていただいた東西のデッキになっておりまして、真ん中に赤い破線で記載しておりますのが昨年7月に開通した東西自由通路の位置を示しているものです。また、周辺の建物につきましては既存のもの、明治安田生命新宿ビルについては新しい計画のものですが、他のものについては既存の高さ・大きさを大体表現しているものになっております。

○青木委員 赤い部分のエリアをこの模型で示してもらえますか。

○新宿駅周辺基盤整備担当課長 ここからここまでが赤い部分になっています。

ここが京王百貨店で、これは現状のままです。これから計画が進んでいきますので、その段階でどういったボリュームになるのかといったところです。また、ルミネエストについても既存のものになっておりまして、これについても計画がまだ、どういったボリュームなのかといったところが決まっておきませんので、既存のもので表現させていただいております。

○石川委員 こちらが1600%になるということは、そういう流れで京王百貨店の方も見るということですか。

○新宿駅周辺基盤整備担当課長 京王百貨店はこれからの計画ということになりますので、実際の容積率がどういったものになってくるのかはこれからというところでございます。

○石川委員 そういうもの、要するに赤いエリアの全体像がなくて、パーツだけですので。

○新宿駅周辺基盤整備担当課長 赤いエリアは、小田急電鉄の敷地の部分が赤い範囲となっています。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 ここからここまでが赤い色の部分、全ての模型です。

○石川委員 そうすると、内閣総理大臣の認定部分には、京王百貨店のこちらは入らない？

○新宿駅周辺基盤整備担当課長 入っていないです。今回の都市計画ではないと。次回以降の京王百貨店の計画が上がってきた段階で、都市計画の変更などを想定しているといったことになってございます。

○石川委員 そうすると、この辺の色は何色なのか。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 色は、あまり明確な位置付けがないようでして、すみません。事業者が仮に置いている色でして、緑が何を示しているか、黄色が何を示しているか、明確な色分けはございません。

○石川委員 10ページにある3号とか5号とか4号とかは、今回決定されるわけですから、どれ

になるのですか。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 枚数が限られているのですが、模型の周りに4枚ほどこういった紙を置かせていただいています。模型写真の上に、委員のご指摘の10ページにあります地上2階と3階の地区施設を重ね合わせたものになっております。地上2階につきましては、ちょうどデッキ階ですので、黄色の線路上空のデッキがあるレベルになっております。この模型では黄色になっておりますが、こちらでいいますと水色になっております。既に令和元年12月に都市計画決定しているものがこの線路上空のデッキになります。それに接するような形で、立体広場の3号と、この辺り、色塗りをしているわけではないので分かりづらいのですが、この向きになります。こちらの辺りになると。また、こちら側が交通広場という形になります。

○石川委員 すみません。私だけが納得するのでは申し訳ないので、きちんとお知りになりたい方はいらした方がいいと思います。これが地上デッキですよ。それで、この広場は、今おっしゃったところと違う、こっちですよ。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 こちらの立体広場3号ですか。

○石川委員 これはここではなくて、こっちの方ではないですか、図面でいうと。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 今申し上げた立体広場3号は、同じ3号なのですが、紫色の立体広場1号・2号・3号と、緑色の広場3号・4号がございます。こちらの2階レベルに線路上空のデッキがございます。こちらに接した辺りに立体広場の3号ができる予定となっております。また、緑色につきましては、今、こちらに小田急電鉄の改札がありますが、新たにこちらに二つ改札ができる予定となっております。その改札を出たところに広場4号ができると。

○石川委員 この辺になるわけですね。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 そうですね。この辺りに。ちょうどここが甲州街道になりますので、この辺りです。

○石川委員 広場といっても建物の中にある。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 左様でございます。また、建物の中に通路ができますので、こちらの通路に沿って広場3号ができてくるという形になります。

○戸沼会長 広場5号というのはどれですか。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 3階のこの辺りが広場5号になります。広場5号に接しまして通路3号という形で通路ができますので、そちらに接するような形で広場5号ができると。この通路が建物の中を通過しまして、既存のミロードデッキにつながっていくという形になります。

○石川委員 この図面では到底理解できない。こんなにいろいろ複雑なわけですね。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 そういったご意見も頂きまして、今回こちらをご用意させていただきました。

○青木委員 本当ならば、全体のデザインはイメージしておいて、これはこうなりますけれども、将来こうなる可能性もあるというぐらいの説明がないと、これで終わりなのだなという認識で、例えば10年先はこうだと。20年、30年たったら、「私も、私も」と手を挙げたときにどうなっているのかなという。やはり全体のデザインというのは前もってやっておいた方が、今生きている人はいいけれども、将来になったらもう何でもいいやというふうになってしまうと、地域的には江戸時代から新宿の歴史を守ってきたという意識が強いと思うのですが、将来的にはこの辺はもう別の話だというふうになると、歴史もへったくれもなくなってしまうのではないかなと思うのです。やはり人間が住んで使ってというのが。住むのを否定して、使うだけのメリットで考えてしまうと、何でもありになってくるのかなと。そういうふうに話を伺っていてちょっと感じたのですけれども。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 この地区の全体像ということだと、資料1-3の6ページの右下のところの方針付図というものを付けております。個別の開発計画につきましては、建主がそれぞれ、京王百貨店ですとか小田急電鉄、東京地下鉄、JR、それぞれ土地の地権者でございまして、開発計画の具体化に合わせて段階的に都市計画を変更していく形になっております。大きな建物の、どれぐらいの容積率になるのかですとか、高さがどうなるのかというところは、まだ開発の具体的なものが見えないのでお示しすることが難しいのですが、この地区としまして、歩行者の滞留空間がちょっと不足しているですとか、歩行者のネットワークが少し足りないところがございます、方針付図の中で、歩行者ネットワークを入れていきましょうということを入れてあります。こういったものを具体化するために、建物計画が具体化する中で、この建物の中に方針付図で示した歩行者ネットワークや広場をきちんと確保して、具体化されたところから、具体的な面積や位置を地区計画に落としていくという形になっていきます。今後も、この辺りが京王百貨店の敷地にはなりますけれども、バリアフリーの縦動線を入れていきたいという計画も当然ユニバーサルデザインの観点ではございますので、こちらの計画が具体化していく中でそういったものをきちんと確保していきたいと考えております。

○石川委員 本当に一生懸命ご説明してくださって、模型も出していただいて感謝の言葉しかないのですけれども、私はちゃんと学校でこういうのを勉強しましたから、あり得ないですよ。将来ビジョンなしで、できたところだけやるというのは、学生の1年生でさえそんなこと

は教えないです。私は教えてもらいませんでした。ずっとやっていますから。ですから、皆さんご心配のように、こんなに高いお金のかかるものでなくていいのですよ。学生にちょっとアルバイト代を払って作ってもらえばいいわけで、やはり全体像は絶対に必要なのですけれども、事ここに至ったらどうしたらいいのでしょうかね。

それで、私がぜひお願いしたいのは、明治のときからやってきた方がいるわけですから、もうちょっと大きな模型を作って、ここにこちらの方の模型も作ってほしい。要するにここだけではなくて。それは、こんな精巧なものでもなくても、私はいつも作りますよ。そうすれば、こちらの方がこういうところに来て、「ああ、自分のところはどうなるのか。こういうふうにしたいな」と。こんな文章を読んでも誰も分からないですよ。私だって分からないのですから。でも、ここにあれば、「これは自分の家だ。どうなるのかな」「こことここがお互いになれば、こういう良いまちになるのだ」ということで、**かわの委員**がおっしゃったように、やはり住んでいる方が具体的に理解できないものは、いくら「説明をいっぱいしましたよ。こんなに丁寧にしましたよ」と上から目線で言っても、住んでいらっしゃる方が分からないと言っているのですから、こういうのは本当に駄目です。将来ビジョンがないといけない。こちらもちょうと作って、それでここに住んでいらっしゃる方がきちんと参加して、一緒に新宿区の次の100年をつくっていくというスタートをぜひおやりになっていただきたい。これは画期的ですよ。都市計画審議会に模型が出たことなどなかったのですから。素晴らしい第一歩なので、ぜひそういうことを今後考えていただきたいというのが私の意見です。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 防災性の観点では、この建物で、帰宅困難者の対応に活用できる空間を確保というのは、こちらの高層棟の建物の中に、3箇所ほどに分散するのですが、全部で約5640㎡、3400人分の一時滞在施設を確保するという計画になっております。また、防災備蓄倉庫もこちらの地下部分に200㎡、区が管理する備蓄倉庫も100㎡用意するという形になっています。

○戸沼会長 これは景観まちづくり審議会でも議論したというお話がありましたけれども、景観まちづくり審議会ではどういう意見が出ていましたか。

○景観・まちづくり課長 景観・まちづくり課長です。景観まちづくり審議会でも、やはり模型を使って説明させていただきました。特段の意見はなく、今回の計画については新宿駅の拠点にふさわしいと。元々、皆さんご存じのように、グランドターミナル構想という新宿の拠点再整備方針がございますので、それに従って計画が出てきているという捉え方をしていますので、景観まちづくり審議会として大きな意見というのは特になかったところでございます。一

つ言うと、「新宿中央公園から4号街路を見たときに、新宿駅にふさわしいファサードみたいなものが求められるのではないか」といったご意見はございました。

○戸沼会長 それから、今日出ている議案は内閣総理大臣認定ということですが、実際にこの案は、新宿区と東京都が共同する勉強会において作っておられるということですか。

○新宿駅周辺基盤整備担当課長 はい。今回お示しさせていただいている都市計画案につきましては、東京都と新宿区で作成したものを国家戦略特別区域法の手続きで進めているということです。

○戸沼会長 それは内閣総理大臣認定という形になるということですか。

○都市計画課長 今、会長におっしゃっていただいたとおりで、今回の場合は国家戦略特別区域法に基づいて定めていくものになりますので、内閣総理大臣が認定していくものになります。先ほど**石川委員**のご説明のときに、私の説明が分かりにくく申し訳なかったのですが、こちらの場合、内閣総理大臣が認定するに当たりまして、国家戦略特別区域会議から新宿区都市計画審議会に付議がされているところでございます。こちらは国家戦略特別区域法に基づいて付議がされて、その付議されたものに対し、こちらの都市計画審議会で議を経て、それを受けて内閣総理大臣が認定すると。認定すると、通常の地区計画等が都市計画決定したのと同じ効力が生じるということで、内閣総理大臣の認定がされた後、区で告示することになるというものでございます。

○戸沼会長 この原案を作る段階で、私どものところで**倉田委員**を委員に推薦した勉強会があると思いますが、あれではどういう議論になっていますか。差し支えなければコメントしてください。

○倉田委員 私はグランドターミナルのデザイン検討部会というところに参加させていただいて、いろいろな意見を述べさせていただいております。実際には各事業者が個別にいろいろなことを検討しているのですが、その場でいろいろ調整もしていこうと考えているわけです。その調整の中身としては、特に新宿駅の課題である歩行者ネットワークをどのように分かりやすくつくるかということや、歩行者に優しいまちにしていこうと考えるわけですね。あるいは滞留できるような場所をどこにどういう形で確保していったらいいかということでも議論しております。ただ、私も関わっている立場上、少し残念なのは、どうしてもそれぞれの検討の段階がかなり違うのです。例えばここで小田急電鉄と東京地下鉄の計画が出てきているのは、手続き的にもかなり先行している状態なので、ここまで検討できているという形で出

てきているのですけれども、他についてもそれぞれ検討しているのですけれども、まだここに出せるような状況になっていないということで、そこが私はちょっと歯がゆいところです。

ただ、私もこの議論に参加していて、先ほどもお話にあったような、細かいところは別にしても、できれば全体のボリュームみたいなものは出して説明される。仮に地区計画のここで審議していただくということであっても、もう少し3次元的なものをもって皆さんに説明する必要があるのではないかなとは感じているところです。ただ、役所の方たちの立場を少し擁護する形になるかもしれませんが、先ほど申し上げたように検討の段階がかなり違うので、なかなか同じようなレベルのもので出せないというところに問題があるということです。ただ、そこについて、先ほどから皆さんが懸念されているようなことについては、デザイン部会などでもかなり細かいところまで調整していこうと。それぞれがばらばらに好きなようにつくるというのではなくて、相互に協調した形でグランドターミナルができるようにということを議論しています。ただ、先ほど申し上げたような状況があるので、なかなか皆さんの期待に応えられないという歯がゆさがあるのかなとは思いますが。ただ、そちらに参加している立場からすると、ボリュームレベルでいいので、全体像がもう少し見るといいのかなという気はします。そうしないと、理解していただくのはなかなか難しいのではないかなという気がしております。

○戸沼会長 実際には、これから出る案は、区と都が共同で議論しながら進めているわけですね。ですから、今日出たいろいろな意見を受け止めるのは新宿区と東京都ですね。それを形式的に内閣総理大臣の認定という手続きの一つなので、具体的にわれわれの言っていることは、区と都にいろいろ言って注文を出しているわけですね。そういう理解でいいですか。

○新宿駅周辺整備担当部長 新宿駅周辺整備担当部長でございます。皆さまにおっしゃっていただいているとおりで、最終的に都市計画の手続きの一つとして、内閣総理大臣の認定を頂くところで決定という、これは通常の都決定や区決定と同じような運びでございます。今回皆さんにご覧いただいている小田急電鉄、東京地下鉄の計画ですが、こちらのボリューム感とか、ビルの建設に伴ってさまざまな公共的な貢献ということで、広場だとか、たたずまいができるようなエリアをつくっていただくということをやっております。これも全て東京都、私どもも含めて事前にいろいろな調整の中で決めているものでございまして、これから続きます京王百貨店、JRの計画についても同じような運びになってくると思います。今日頂いたご意見等につきましては、当然、その後に続くものに反映していきたいと考えておりますし、またお気付きの点があれば私どもに頂いて、そういったものをできるだけ反映していくように進めていければと思っております。

○戸沼会長 私どもが議論していることの意味というか位置付けがはっきりしていると思うので、逆に言えば、この機会にいろいろなことをおっしゃっていただいて、区や都に、こうしたらいいのではないかと私どもの考え方を大いにご披露いただければいいと思います。ことに新宿三丁目の人たちから非常に危機感を持った意見書が出ていて、ある意味では非常に今までの筋書きと全く違うような景観がこれから出てきて、50年とか100年というかなり長いスパンのことも、逆に言えば歴史がそのぐらいあるから次の歴史がどうなるかということを中心に危惧した意見書だと思うので、その辺も含めて、非常に大きな変わり目に私どもは差し掛かっていると思うので、懸念するところがあったら大いに皆さんで、別な形でもいいですから、提案が生きるような形にしたらいいのではないかと思います。その上でご意見がありましたらおっしゃってください。どうぞ。

○関根委員 区民の**関根**と申します。先ほど**青木委員**がおっしゃっていたのですけれども、2030年代の23区とか、あるいは2050年代の東京都とか、そういういろいろな長いスパンで見た計画の雑誌があります。そういう中で、今回いろいろ見ていて、説明会のことなのですけれども、説明会の参加人数がちょっと少ないのではないかと感じています。コロナ禍ですから仕方がないこともあるのかもしれませんが、やはり自分たちの目指している新宿のまちは、私などは新宿区民ですので、自分たちの力でつくっていかなければいけないという考えがあります。ただ、そこに区民が参加する意義や、あるいは情報の共有がなかったり、あるいはさまざまな主体との連携・協働の推進がなかったり、あるいは総合的な区政の情報の提供がなかったり。今、区としてはいろいろとやられていますけれども、もっともっと底辺の庶民の方々に届くような情報提供をしなければいけないと思うのです。ですから、それを一つ考えていただきたいと思っています。

それと同時に、先ほど**石川先生**がおっしゃっていたように、最終的には教育の力も必要だと思います。例えば、小学校、中学校、高校、大学とありますけれども、特に若年層の中で、新宿区が20年代、30年代、40年代、どういう新宿に変わっていくのかということの取組を、やはり学校の教育の中で、総合的な学習の時間の中でしていただきたい。それが早ければ早いほど、区民であれば、自分たちのまちは自分たちでこのようにつくっていくと。要するにまちづくりというのは、人づくりだと思うのです。ですから、そういうことを教育委員会でもやっていただきたいと思っています。例えば新宿区の中で、学びを広げるICT教育というものが本当に何年もかかって実を結んでいると思います。ですから、そういう教育の中で人を育てるためには、教育委員会も、若年層の総合的な時間の中で頑張っていただきたい。そういう意見をお願いし

たいと思います。以上です。

○戸沼会長 他にありましたらどうぞ。お願いいたします。

○中川委員 今日の議案第353号に関わるところの肝は、単純に言うと、これまで容積率が1100%だったのを1600%にするという話ですよね。デザインは私はあまり興味がないのですが、1600%ありきで、その中に広場や通路、歩行者デッキを入れるから1600%を許してよという話になるのですが、先ほどからの議論は、果たしてここの地区に1600%がいいのかという議論はどこでどうされているのでしょうかというのが一番大きなことで、長期計画でいうと、1000%と、それから部分的に1100%というところだと思うのですよね。ただ、これを1600%に持っていきましようというのは、この都市計画審議会でも既にある程度、方向として決めてしまっているわけですよね。その上でこういうデザインができますと。だから京王のところも当然1600%使える。だったら1600%使わせると。丸の内で1600論争があったときと同じ話で、都市計画審議会としては1600%にすることが一番大きなキーポイントだと私は思っていますが、その言い訳として、「広場ができるから容積率を上げてください」ではなくて、「1600%あると、こういう広場もできます」という話で、要は、都市計画審議会は決して容積率緩和ありきの議論であってはいけないと思っています。まさに建築計画の話ですからね。ここで決めるのは容積率の話だけですからね。ですから、そういう意味で1600%がいいかどうか。私は1600%でいいと思っているのですよ。思っているのだけれども、何を都市計画審議会として決めるかということが非常に流されてしまっている。都市計画審議会の議論は、決して「中に広場をつくれれば容積率を上げていいのしょう。壁面緑化をすれば上げていいのしょう」という話であってはいけないと私個人は思っています。これは単なる意見です。

○戸沼会長 それはご意見ですね。あとは容積率というか、この次に出てくるいろいろな計画がかなり高いボリュームで、東口などとの差が非常に、バランスをどうするかというのは確かに議論としてはあると思うので、その辺はどうですか。区ではどういうふうに考えますか。新宿EAST推進協議会が出してきた意見書の心配事というのは、もう少し答え方があるような気がするのですけれども、どうですか。はい、部長。

○新宿駅周辺整備担当部長 ご意見をありがとうございます。先ほど**中川副会長**がおっしゃったことに少し触れさせていただければと思います。まず、せんえつながら申し上げさせていただきますが、私どもは、1600%ありきということではないのではないかと考えております。ありきということ言えば、こちらの指定容積率は1100%ですので、反対に今の制度から申し上げてしまえば、敷地面積の11倍まではどのように建てても構わないというのが今の都市計画

制度でございます。みどりもなく、広場もなくでもいい。極端な話そういうことになってしまいますが、都市再生特別地区の内容としては、指定容積率に加えて、地域にとって有用なことをしていただければ、その有用なことをしていただいた分を容積率に置き換えて、その評価ということで今回500%を上乗せしています。ただ、そこでできるものについては、必要だとか必要ではないというご意見は当然あると思います。ただ、私どもが考えておりますのは、新宿区の置かれている場所として、やはり国際競争力を高めるまちづくりだとか、帰宅困難者をはじめとする防災性の向上というところをこの500%で乗せていければということで、今回こういう案になっております。当然、これから後々続く案についてもそういった観点で、本日を含めていろいろなご意見を頂戴しておりますので、そういったものをできるだけ反映して計画づくりをしていければと思っております。

○かわの委員 今の話に関連して。**中川先生**も言われたのですけれども、私も先ほど容積率の問題を問いただしたのですが、やはり500%プラスするというのであれば、今大事なことは何かと。コロナあるいは感染症を考えたときに、郊外に広場ではないですよ。みどりではないですよ。都市部の真ん中にみどりが欲しいわけで、例えば500%のうちの100%、あるいは半分はみどりにしなさいという、どうせ500%増すのだったら何かそういう形の縛りをきちんとやってもらって、それを義務付けるということも私は必要ではないかと思ひまして、一言申し上げます。以上です。

○戸沼会長 逆に言えば、都と区がおやりになる計画ですから、この場で大いに意見を言うていただくと、それが反映すると。これは良い悪いというよりも、注文を付ける会というふうにも考えてもいいぐらいのことだと思いますので、他にご意見がありましたらどうぞ。提案がございましたらおっしゃってください。

○雨宮委員 私は意見を述べていないので、意見を言わせていただきます。この二つの議案を、2013年12月に国家戦略特別区域法ができて以来、日本中でも、東京全体でも今130ぐらいありますよね。そこに新宿が加わるということで、私はやはり規制緩和ということによって企業への優遇になると思うのですよね。そういった点では、260mを許可する、あるいは容積率を1600%にするということが今皆さんからも出ていますけれども、広場をつくったりデッキをつくったり、上下のエレベーターの移動があつて、1面では歩行者に非常に優しいと。歩きやすくなるということは言えると思います。しかし、だからといって1600%にするということには私はならないと思っています。というのは、先ほど来、京王百貨店も出ていたでしょうし、西新宿のまちづくりも話し合いがされていて、恐らく甲州街道沿いも、新宿駅近辺が260m、容積

率1600%ですから、将来そういうものが出てくる可能性があつて、新宿駅の狭いところに260m級のビルがいくつできるのだろうかということを考えてだけでも、そういうまちづくりが本当に新宿区民にとってどうなのかと。確かに新宿駅は360万人が乗り降りする世界一大きなターミナルかもしれませんが、そこに輪をかけてもっと新宿に集中してくるし、東京一極集中になるし、コロナのことを考えたときに、テレワークでどんどん企業が都心から離れているときに、将来そんな大きなものがたくさん建って、2040年以降、新宿の人口が減っていくということになっているのに、必要なかどうかも含めてまちづくりは考えていく必要があるのではないかと思いますので、私はこういうまちづくりについてはいかがなものかと思いますので、意見だけ述べておきます。

○戸沼会長 区から今のご意見に対して答えることはありますか。なければ、他の方もどうぞ。

○下村委員 下村でございます。私も意見を言わせていただきます。基本的に私は、グランドターミナル構想を中心とする2040年代の新宿駅周辺の在り方というのは、前から言われていたことですが、新宿駅周辺の建物の老朽化というか、耐震性の問題など、いろいろな経緯があつて、新宿駅をどうしていくのかという大きな話の中で出てきて、そしてさらに東西に新宿御苑と新宿中央公園があり、南北には歌舞伎町もあり、また南口もありということで、いろいろな意味でこういう形になってきたのだらうと思います。そういった中で、これについては先ほどからずっと皆さんから出ておりますけれども、肝としてはいろいろなことがあると思いますが、私は別の意味の肝で申し上げると、やはり防災であり、ユニバーサルデザインであり、今回それが実現して、本当に悲願であった東西自由通路ができて、さらにここに書いてある国際交流拠点。これがどういうものなのかは私もちょっとイメージが湧きませんが、駅全体がそういう意味なのかなというふうに思います。そういった中で、確かに小田急の本館は大変著名な建築家の建物だそうで、私もちょっと読ませていただいたことがありますけれども、地下駐車場も含めての計画だったそうですけれども、そういったものが、やはり時代とともに、なかなか残すわけにもいかない。この部分からつくらないと新宿駅そのものがないではないですか。周辺からやっていっても、真ん中が残ってしまったら、建物を壊すわけにはいきませんので、私のような素人が考えても、当然線路に面しているところからやっていかなければいけないことなので、ある意味でこれは仕方ないというか、当然の帰結ではないかと私は思っていますし、少し話がそれるかもしれませんが、歌舞伎町の再開発にしても、用意のしてきたところからやっていくという形しかあり得ないと思っています。

戸沼先生がおっしゃったように、東京都の縛りというか、東京都の合意があり、新宿区の合意があり、グランドターミナル構想ができたわけですから、それに沿って、その範囲内でやっていくという一つのルールはできていると私は思っておりますので、ぜひこれからの、2040年とは言いません。2050年に向かっても、こういった形で都市計画審議会でいろいろな議論を経ながらやっていくというのは、確かにいろいろと計画が思うように進まないところもあると思いますけれども、全体的な方向としては非常に意義のある計画になっているのではないかと私は思っております。以上、意見でございます。

○戸沼会長 他にどうぞ。ご意見がありましたら。

○石川委員 私も意見を簡潔に述べさせていただきます。私は、都市計画審議会というのは本当に重要な役割を担っていると思います。私はデザインのことを言っているわけではないし、容積率のことを言っているのでもない。やはり新宿というまちの歴史、未来に対して、明確に責任を持っているのは都市計画審議会だと思います。その意味で、今日頂戴した新宿EAST推進協議会ですね。江戸からの歴史的な高説に基づいてしっかりと意見を出しています。私はこの中で、グランドターミナルですね。東西に骨格軸というものを置いています。これは、この審議会が議論に議論を尽くして出したエッセンスです。哲学です。東には明治の新宿御苑があり、西には昭和の新宿中央公園があります。ど真ん中は江戸でしたけれども、21世紀、これを先導するものをここに実現しなければいけないわけです。私は、そういうビジョン、哲学、歴史的な使命というものが、残念ながらこの模型から感じ取ることができません。先ほど全体像という話もありましたけれども、こまごまとした、それぞれの企業の利益など、いろいろなものを超えて共有する哲学というものを、もう一度この審議会の使命ということでしっかり受け止めて、これから取り組んでいく必要があるのではないかと思います。それが私の意見です。

○戸沼会長 他にご意見をおっしゃっていない方がおられましたら、どうぞ。

○後藤委員 区民の後藤です。本当に一区民で、私は勤務も新宿ですが、最近是在宅勤務です。やはり東西がつながって人の流れが変わるといのはすごく魅力的です。なので、今回の計画で、一般の区民が、何が特徴という一言目で何とおっしゃるのだろうと思って先ほどからお話を聞いていたのです。すごいプロフェッショナルが多いのですけれども。今はちょっと分断されている東西が行きやすくなるというところはすごく魅力的です。ビルも高くなるのは今時だなど。東西に動くということは、新宿三丁目の方にとってもいいお話だと思うのです。西から東、東から西というところを、もう少し前面にお伝えいただければ、みんな前向きというか、「ああ、いいね」となるかなと感じて聞いていました。

最後に一つだけ、これはお願いかもしれませんが。誰が見ても、ビジュアルを見て、あと東京に帰ってきて、「新宿だな」というランドマーク的なもの。都庁がありますけれども、東京駅も本当に見たら分かります。乱立していますが絶対的なビジュアルがありますし、渋谷もぼこぼこ建っていますがおしゃれというか、見たら「あ、渋谷だ」と分かるのです。そういう「ああ、新宿だな」という、長方形がぼこぼこ建っただけでなくて、みんなが「だよな」と思う特徴が欲しいなと思って先ほどから聞いていました。百貨店かもしれませんし、そういうイメージを皆さんも持って計画していただければと思っております。以上です。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○遠藤委員 恐らく最終形が見えてくるまでにはまだ時間がかかるかなと思いますので、今後の深度化に合わせて、随時こういう場で状況をご報告していただけるような機会を持っていただけるといいかなというのがお願いとしてあります。

それから、建築の姿がどういうふうになっていくのかというのは多分これからの話で、しかし、そこはかなりこのエリアの将来の姿が委ねられていることは確かなので、この内容がどうなっていくのかというのは非常に興味があるところです。現時点で地区計画の中にいくつか書いてあって、これは私の意見としてですが、整備の方針に「誰もが安全・安心に過ごせる都市環境の強化」と「国際競争力強化に資する機能の導入」の二つがきちんとあることが非常に大事なのではないかと思います。容積率が1600%になって、その半分は国際競争力の強化に充てなさいと書いてあるのですが、安全・安心をどのように実現してくのかということも強いメッセージとして何らかもっていた方がいいのではないかなと感じます。コロナの環境の中で、むしろ安全・安心であることの方が国際競争力を持ち得ることにもなるという中にわれわれは今生きているのではないかというのがあります。商業、観光、娯楽、宿泊、滞在、MICEという限定の仕方が、もしかしたら、もう少し先には時代後れになっていることもあるかもしれないので、本当に2分の1以上もこういうものに充てると言い切れるかどうかというのは、本当は3分の1ぐらいでもいいのではないかと思ったりするのですが、安全・安心に過ごせる環境の強化と、国際競争力のバランスを取るということを、ぜひ意見として申し上げておきたいと思えます。以上です。

○戸沼会長 どうもありがとうございます。他にありましたらどうぞ。私どもが今日言ったことが計画に反映されると思いますので、ぜひ。

○倉田委員 私自身は微妙な立場にあって、他にも発言する機会はあるのですが、取りあえず私も審議会のメンバーとして、自分で思っているところがありまして、それをぜひ審議会の

場でもお話できればと思っています。いずれにしても、ターミナル構想と計画というのは、実現するまでに相当な時間がかかるわけです。それで、とにかく全体が実現する時点では、どういう社会になっているかということを考えることも必要ではないかと思っています。そういう中で、特に今回はコロナ禍ということもあるのですけれども、世界中が気候変動に対して何らかの行動を起こさないといけないという状況の中で、都市開発全体の在り方も、その中で果たす責任があるのではないかと思っています。そういう意味では、二酸化炭素の問題とかではなくて、これから実現する開発なので、そういう意味ではちょっと抽象的な言葉になるかもしれませんが、いわゆるグリーンデベロップメントというものを目指してほしいなと思っています。それは、いろいろな意味で環境に負荷を掛けない。単にみどりを増やすというだけではなくて、世界の都市が目指している方向に沿ったような開発にしてほしいなという思いがあります。

○戸沼会長 少し大きく出た方がいいということですね。

○倉田委員 はい。

○戸沼会長 他にどうぞ。これはある意味では、この審議会が設計案をいろいろ提案しているというぐらいの雰囲気ですね。案が良い、悪いというよりも、いろいろな注文をして、区や東京都でその内容を盛り込んで新しいイメージで案を展開していただけるという感じがします。ので、小さなことでも何か思い付いたらおっしゃっていただければいいと思うのですが、他にどうでしょうか。

○青木委員 素人で申し訳ないのですが、私は昔の都市計画家の話を今いろいろ勉強しているのですが、その方は広場というのをすごく大事にして都市計画をされていたということを聞いています。東京にもいくつかの場所が残っていて、この辺だと歌舞伎町のコマ劇前広場も石川さんという人が計画されてつくったと。この話の中で、緑化や景観というのはあるのですけれども、広場というのどうしても公園という感じでちょっと離れますけれども、小さな狭いところにも広場というのがある、今回もそういう場所をつくっていただいているのですが、広場という意識が、こういうものですよというのではなくて、広場とはどういうものなのかなというところからのまちづくり、都市計画というのがあるのもいいと思うのです。プラスで何かしてくれるよという広場とはちょっと違うなと思いつつ聞かせていただいたのですが、私は専門家ではないので申し訳ないのですけれども、やはり新しいものをつくる時には何かコンセプトがあって、そこから発信していかないといけないなと思いつつ聞かせていただいたのですが、私は専門家ではないので何とも説明はしにくいのですが、全体のデザインというのはそこにあるのかなと思って、極端な話、「ここはもう公園にしますから建物は建てないでください」という思い切った

人や意見がないと実現できないなと思います。

○戸沼会長 素人も玄人もあまりないと思いますが、今度のプロジェクトで大きいのは、東西の線路の上に蓋をして、それを広場にしようという議論が皆さんの思いでずっとあって、それが実現する方向に動いていることは大きいので、新しい広場としては、線路敷の上をやっと空間があって緑地系にしようというイメージがかなり大きく出ているので、そういうのは少し取り入れられているような感じがします。

他にどうぞ。大体意見が出尽くしたでしょうか。せっかくですから、副区長から、今までの意見をお聞きになってご感想を。

○副区長 新宿区で副区長をしております鈴木でございます。前々回の都市計画審議会のときに、模型が西側だけだったので、ぜひ東側もという意見を頂きましたが、各民間事業者の整備スケジュールの完了時期は2040年代ですから、20年後ではなくて30年後を目指しています。そこら辺の苦しい事情の中で、本日も同じような模型を出さざるを得なかったことについては大変おわびを申し上げたいと思います。

新宿駅直近地区のまちづくりについては、この場でのいろいろなご意見を踏まえながら、東京都との連携で区政として取り組んでおります。新宿区議会の先生方とも連携させていただいておりまして、本日も代表の先生方にはご出席いただいております。また、特にこのまちづくりを進める上で重視しておりますのは、新宿駅の東西のまちづくり団体を構成員とした、新宿駅周辺地域まちづくり協議会です。実は東口の主要メンバーは、新宿EAST推進協議会様でございます。これまでに実は10回を超える説明を行っております。10回を超える説明を行っていても、必ずしも活況を呈しているかというところとそうでないこともある。一方、西口の地元のまちづくり団体の皆さまにも同じ説明をしまして、本日、西側からはこういう文書が出ていないということとはぜひご理解いただきたいということです。ただ、まちづくりを進める上で、特に新宿EAST推進協議会様は専門性が高い方がいらっしゃるのと、先行して西口のまちづくりは進むのですけれども、東口に対する将来の期待感とか、あとはやはり早く模型で見せてほしいみたいなこともある中で、どうしても説明不足みたいなことが区及び都市計画審議会の委員の皆さまに向けられたということについても、私どもに責任があるということで反省しておりますので、今後ともどうぞご指導いただきたいと思います。

本当に不手際が多いのですけれども、非常に大きなプロジェクトで、2040年代ということで、これから30年かけて議論を進めなくてはいけないと考えておりますので、どうぞ今後ともよろしくお願い申し上げます。

○戸沼会長 ありがとうございました。時間ですので取りまとめをしたいと思います。何しろ今の時代はコロナがやって来て、100年に1度のこれが都市計画などにどう影響するかということも含めて、世界的にも非常に大きな時代の変わり目にぶつかっているので、私も考えあぐねておりますが、その中で、これをばねとして、新宿区の変貌がむしろ良い方向に展開するという形に持っていければいいなと思います。今回に関しては、私どもから今日出た意見を取りまとめて区に対する答申としたいと思いますが、そういう格好でよろしいでしょうか。それでは、区用語でいうといわゆる付帯意見があるという格好で、その付帯意見のボリュームはちょっと多くなると思いますけれども、今日はそうさせていただきたいと思います。

区から何か連絡事項はありますか。

日程第二 その他・連絡事項

○事務局（主査） 事務局です。次回の開催予定ですが、第204回都市計画審議会は3月26日、金曜日、14時からを予定しております。場所は新宿区役所本庁舎5階大会議室です。

本日の議事録ですが、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。

○戸沼会長 それでは、本日はこれで閉会とします。ありがとうございました。

午後4時01分閉会