

第207回

# 新宿区都市計画審議会議事録

令和3年11月22日

新宿区都市計画部都市計画課

## 第207回新宿区都市計画審議会

開催年月日・令和3年11月22日

出席した委員

**青木滋、石川幹子、遠藤新、倉田直道、高野吉太郎、戸沼幸市、中川義英、星徳行、  
三栖邦博、下村治生、渡辺清人、野もとあきとし、沢田あゆみ、かわの達男、小田桐信吉、  
篠塚一久**

欠席した委員

**澤田展志、増田哲生（代理：梶野警防課長）、井ノ口徹（代理：宮崎交通課長）、大川瑛里**

議事日程

日程第一 審議案件

議案第360号 東京都市計画地区計画 飯田橋駅前地区地区計画の都市計画案について  
(区決定)

議案第361号 東京都市計画防火地域及び準防火地域の都市計画変更案について (区決定)

議案第362号 東京都市計画高度地区の都市計画変更案について (区決定)

議案第363号 東京都市計画特別工業地区の都市計画変更案について (区決定)

議案第364号 東京都市計画中高層階住居専用地区の都市計画変更案について (区決定)

議案第365号 東京都市計画用途地域の都市計画変更案について (都決定)

日程第二 報告案件

案件1 神宮外苑地区に係る都市計画の変更について (区決定及び都決定)

日程第三 その他・連絡事項

議事のでんまつ

午前9時59分開会

**〇戸沼会長** 皆さん、おはようございます。今日は新しい場所で、かつてこの場所は都計審でこの場所の都市計画を決定したといういきさつがありますけれども、事務局から後で説明が

あると思います。

それでは、第207回新宿区都市計画審議会を開催したいと思います。

最初に、本日のこの会場について説明していただくということで、事務局からお願いします。

**○都市計画課長** おはようございます。事務局です。

まず、机上に配付させていただきましたA4両面カラーのパンフレットをご確認願います。

本日の会場、コモレ四谷ですけれども、令和2年竣工でして、平成25年に当都市計画審議会  
で審議をいただき、地区計画と四谷駅前地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定をしてい  
るものです。

パンフレットを開いていただきまして、右側に図がありますが、当該施設には右下、駅側の  
ほうですけれども、出迎いの広場から商業施設内を抜けてコモレビの広場をつなぐパサージュ  
があります。また、周囲に開かれたコモレビの広場やみどりの道により「ひとつつながり、ま  
ちをはぐくむ」施設となっております。

パンフレットの最終ページ、裏面になりますけれども、ご確認いただきたいと思います。

外濠と明治神宮外苑のみどりをつなぎ、玉川上水の記憶を継承した水景の整備を行い、コモ  
レビの広場、みどりの丘等を配することで、みどりと都市が立体的に融合しております。会議  
終了後、お時間がよろしければ現地をご確認いただければ幸いと存じます。

以上でございます。

**○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状況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。

本日の委員の出欠状況ですが、**澤田委員、大川委員**から欠席のご連絡がありました。また、  
新宿消防署長の**増田委員**は公務のため欠席の連絡をいただいております。本日は警防課長の  
**梶野様**に代理出席していただいております。新宿警察署長の**井ノ口委員**は公務のため欠席の  
連絡をいただいております。本日は交通課長の**宮崎様**に代理出席していただいております。

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。

続けて発言方法についてご説明します。発言前には挙手をお願いします。会長から指名され  
た委員へ事務局がマイクをお持ちしますので、マイクを使用してご発言ください。発言の終了  
後は、事務局がマイクを受け取りにまいります。

事務局からは以上です。

**○戸沼会長** それでは、今日の日程と配付資料など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。

まず、本日の日程です。議事日程表をご覧ください。

日程第1、審議案件、議案第360号「東京都市計画地区計画 飯田橋駅前地区地区計画の都市計画案について（区決定）」です。議案第361号「東京都市計画防火地域及び準防火地域の都市計画変更案について（区決定）」です。議案第362号「東京都市計画高度地区の都市計画変更案について（区決定）」です。議案第363号「東京都市計画特別工業地区の都市計画変更案について（区決定）」です。議案第364号「東京都市計画中高層階住居専用地区の都市計画変更案について（区決定）」です。議案第365号「東京都市計画用途地域の都市計画変更案について（都決定）」です。

日程第2、報告案件、案件1「神宮外苑地区に係る都市計画の変更について（区決定及び都決定）」です。

日程第3、その他・連絡事項。以上となっております。

続きまして、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。続きまして、審議案件に関する資料です。資料1が議案第360号から365号に関する資料となっております。左上をクリップでまとめております。1枚おめくりいただきますと、資料1-1、A4、2枚ホチキス止めの資料です。次に、資料1-2、A3カラーの資料です。次に、資料1-3、①から⑥、A4横クリップ止めの資料です。①から⑥はそれぞれの議案ごとにホチキス止めしております。続きまして、資料1-4、こちらは事前送付資料には含まれていなかったものとなります。A4ホチキス止めの資料です。

次に、報告案件に関する資料です。資料2が報告案件、案件1「神宮外苑地区に係る都市計画の変更について（区決定及び都決定）」の資料となっております。左上をクリップでまとめております。1枚おめくりいただきますと、資料2-1、A4、2枚ホチキス止めの資料です。次に、資料2-2、A3カラー両面3枚ホチキス止めの資料です。次に、資料2-3、A4横ホチキス止めの資料です。

次に、参考資料1、A4横ホチキス止めの資料です。次に、参考資料1（参考図）、A4横カラーホチキス止めの資料です。次に、参考資料2、A3カラー片面3枚ホチキス止めの資料です。最後に、参考資料3、A4片面1枚の資料です。

以上が本日の案件に関する資料です。

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。不足等ありましたら事務局までお願いします。

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。

本日の日程と配付資料、傍聴の際の注意事項につきましては以上となります。

**〇戸沼会長** どうもありがとうございました。

それでは、議事を進めたいと思います。

本日は審議案件が6件、報告案件が1件です。会議は大体午前12時頃をめどに進めたいと思いますので、どうぞご協力ください。

#### 日程第一 審議案件

議案第360号 東京都市計画地区計画 飯田橋駅前地区地区計画の都市計画案について  
(区決定)

議案第361号 東京都市計画防火地域及び準防火地域の都市計画変更案について (区決定)

議案第362号 東京都市計画高度地区の都市計画変更案について (区決定)

議案第363号 東京都市計画特別工業地区の都市計画変更案について (区決定)

議案第364号 東京都市計画中高層階住居専用地区の都市計画変更案について (区決定)

議案第365号 東京都市計画用途地域の都市計画変更案について (都決定)

**〇戸沼会長** それでは、審議に入りたいと思います。

日程第1、審議案件、議案第360号「東京都市計画地区計画 飯田橋駅前地区地区計画の都市計画案について (区決定)」、議案第361号「東京都市計画防火地域及び準防火地域の都市計画変更案について (区決定)」、議案第362号「東京都市計画高度地区の都市計画変更案について (区決定)」、議案第363号「東京都市計画特別工業地区の都市計画変更案について (区決定)」、議案第364号「東京都市計画中高層階住居専用地区の都市計画変更案について (区決定)」、そして、最後に議案第365号「東京都市計画用途地域の都市計画変更案について (都決定)」といった議題です。

では、事務局、よろしく申し上げます。

**○事務局（都市計画主査）** 事務局です。

それでは、日程第1、審議案件、議案第360号から議案第365号につきましては関連する議案となっておりますので、まとめて景観・まちづくり課長よりご説明いたします。

**○戸沼会長** お願いします。

**○景観・まちづくり課長** 景観・まちづくり課長の蓮見です。よろしく申し上げます。

お手元にお配りしています審議案件の資料、資料1-1をご覧ください。

「1 趣旨」ですが、本地区では、放射第25号線の開通やJ R飯田橋駅のホーム移設、飯田橋駅周辺ビルの老朽化など、まちを取り巻く状況の変化を契機として、地元が主体となってまちづくりの検討が行われてきました。

区では、沿道の用途地域の見直しや飯田橋駅前地区の地区計画などの検討を行いまして、地元権利者等の理解が得られたことから、都市計画原案を作成し、都市計画法第16条に基づく縦覧・意見書の受付を行いました。意見書の提出がなかったことから、原案のとおり都市計画案を作成し、説明会及び同法第17条に基づく縦覧・意見書の受付を行いました。

今般、都市計画案に対する意見を検討し、都市計画審議会に付議するものです。併せて、都から関連する都市計画案として用途地域の意見照会があったため、こちらの回答にあたり、同審議会に付議するものです。

「2 これまでの経緯」ですが、こちらは平成31年3月に地元が主体となり「飯田橋駅東口周辺地区まちづくり構想」が策定されました。この構想を踏まえまして、都市計画の手続を現在行っているところです。また、経緯の中で令和元年5月には記載のと通りの勉強会、また、令和2年8月にも記載のと通りの勉強会を行いまして、令和2年12月に放射第25号線沿道地区まちづくりガイドラインを区が策定しました。そして、令和3年3月から都市計画原案の説明会、こちらは動画配信等により行い、原案の縦覧・意見書の受付を行いました。意見書については0件でした。そして、3月26日に、こちらの当審議会へ今回の案件についてご報告をさせていただいている状況です。8月末に都市計画案の決定をしまして、10月13日から27日までにかけて都市計画案の縦覧・意見書の受付及び、説明会として動画の配信等を行ってきました。

3月にご報告をさせていただいておりますが、再度都市計画案についてご説明をさせていただきます。

「3 都市計画案について」ですが、右上、資料1-2というA3判のカラー刷りの資料をご覧ください。

上段、オレンジ色で囲われている部分ですけれども、こちらは放射第25号線沿道の用途地域の変更を行うものです。地区のイメージとしましては、左下の図の青色の枠で囲まれているエリアのうち、今回オレンジ色で囲っている放射第25号線沿道地区、こちらのオレンジ色の範囲の用途地域を変更します。また、青色の範囲につきましては、地区計画の方針のみ策定する区域です。

また、上段のカラーの比較表をご覧ください。左側は現在の用途地域でして、こちらは従前、現道がないところに都市計画道路放射第25号線が整備されました。従前の用途地域ですが、こちらはオレンジ色の部分が第二種住居地域、また、紫色の部分が準工業地域・特別工業地区になっています。これを表の右側の変更案のとおりに変更するということですが、北側の部分につきましては、放射第25号線の道路境界から北側20mの部分を商業地域に変更する、駅前側については全ての部分を商業地域に変更するといったものです。

右側に変更する都市計画を記載しています。先ほど会長から審議案件のご説明がありましたけれども、まず用途地域並びに高度地区、防火地域及び準防火地域、中高層階住居専用地区、特別工業地区といった都市計画が既にありまして、現在の都市計画につきましては記載のとおりとなっています。変更案につきましては、右側の商業地域に変更しまして、それぞれの項目について記載のとおり変更します。

また、下段の水色の部分ですが、こちらは併せて地区計画を策定します。名称につきましては、飯田橋駅前地区地区計画です。面積につきましては、地区計画の区域が約10.4ヘクタールで、放射第25号線沿道地区につきましては約3.2ヘクタールです。

右側の地区の目標ですけれども、本地区は、JRと地下鉄4路線が乗り入れる交通の利便性が高いエリアです。また、多くの来街者で賑わう神楽坂に隣接しており、新宿の東の玄関口として新たな拠点となることが期待されている地区です。また、2段落目、放射第25号線沿道地区では、こちらは幹線道路沿道にふさわしい街並みの形成を図るとともに、住・商業・業務が調和した、安全で快適な市街地環境の形成を目指すことを目標に掲げています。

土地利用の方針ですけれども、こちらの本地区全体につきましては、街区単位での建替えですとか土地の高度利用とあわせて、歩行者空間の拡充や歩行者ネットワークの形成、また、駅からまちに至るバリアフリー動線の整備を行うとともに、神楽坂と調和する駅前にふさわしい賑わいの創出、防災性の向上等により、安全で快適な、魅力ある拠点の形成を図るという方針を掲げています。また、放射第25号線沿道地区におきましては、幹線道路沿道にふさわしい賑わいを創出し、周辺の住環境に配慮しながら、都市機能の更新の促進や住宅・商業・業務機能

の調和を図るという方針を掲げています。

下段のオレンジ色の部分、実際に地区整備計画をかける範囲は、冒頭にご説明しましたオレンジ色で囲われた放射第25号線沿道地区の範囲となります。その他の地区につきましては方針のみの地区になります。一番下段について、こちらは都市計画が決定した後になりますけれども、こちらの地区整備計画、用途の制限及び敷地面積の最低限度につきましては、今後、建築条例に定めるという予定にしております。

冒頭の資料1-1にお戻りください。

先ほど都市計画案につきましては概要で説明させていただきましたので、「3(2) 都市計画図書」にそれぞれ記載がありますが、こちらの説明については割愛させていただきます。

1枚おめくりをいただきまして、「4 都市計画案の説明会等について」です。こちらの説明会を動画配信等で行いまして、記載の日時で動画の配信を行いました。動画の再生回数は64回ということで、延べ64名の方に動画の視聴をしていただきました。また、動画の視聴環境がない方を対象にして、コロナ禍ということもありますので、動画の視聴会を事前予約制という形で開催いたしました。記載の日時で牛込笹笥地域センターで行いまして、参加者2名という状況でした。

縦覧につきましては、件数は0件ですが、意見書の受付につきましては、3名の方から合計5件の意見をいただいております。

意見の対応についてご説明をさせていただきます。資料1-4をご覧ください。

こちらは「意見への対応」ですけれども、意見の件数につきましては5件、こちらを分類しますと、都市計画案に関する意見につきましては2件、その他の意見については3件といった状況です。意見への対応につきましては、「C 今後の取組みの参考とする」については3件、「D 意見として何う」については2件という状況でした。

1枚おめくりいただきまして、1ページをご覧ください。

こちらは(1)地区計画に関する意見です。左側、意見書の要旨ですけれども、地区計画の区域が、放射第25号線沿道の北側20mで機械的に区切られているが、南側に比較して際立って狭小である。沿道の活気と住環境のバランスを取りながらまちづくりを進めていく必要は、放射第25号線北側の地域においても共通の課題である。地区計画案の区域は、飯田橋駅東口周辺地区まちづくり構想に関わる地域住民等への意見聴取がないまま決定されている。飯田橋駅東口周辺地区まちづくり構想の対象地域全体の住民・関係者に、今回の地区計画の区域が決定された経緯と理由を説明する必要がある。まちづくり構想に立ち返り、地域全体の住民・関係者の



意見に基づいて、地区計画区域を再検討する必要がある、といった意見です。こちらの趣旨としては、商業地域を北側にもっと広げてほしい、という趣旨です。

右側が、区の考えですが、ご意見として伺うということで、地元主体で策定された「飯田橋駅東口周辺地区まちづくり構想」では、放射第25号線沿道において用途地域の変更や地区計画等のまちづくりルールの検討が必要であることが示されております。これを踏まえて、現在、地区計画等の都市計画手続を進めている状況です。

用途地域の指定（変更）につきましては、東京都「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」では、原則、幹線道路沿道では道路境界より20mとすることが示されております。また、当地区に隣接する区域が、同様の考え方で指定されていることを踏まえ、用途地域の変更を見据えた地区計画の区域は、放射第25号線の北側20mまでの範囲としております。

なお、地区計画の策定にあたりましては、検討状況をどなたでもご覧いただけるよう、まちづくりニュースを区のホームページに掲載し、広く周知を行っています、ということが区の考えです。

2番目の意見です。今回示された地区計画の目標、方針に描かれた内容では地域の特性を踏まえた内容とは言い難いのではないかと。地区の特性を踏まえた街の将来像を地区計画の目標として表現してほしい。都市計画決定前に地区整備計画が描かれていない範囲について、まちづくり構想等の策定を行うべきではないか、といったご意見でした。

右側の区の意見ですが、ご意見として伺うということで、地区計画の目標・方針につきましては、新宿区まちづくり長期計画や、まちの歴史・地区の現況を踏まえた「飯田橋駅東口周辺地区まちづくり構想」等をもとに、飯田橋駅前地区まちづくり勉強会で、地域の方のご意見を伺いながら都市計画案を作成しました。

なお、現在、地区計画の区域を対象に「(仮称) 飯田橋駅前地区基盤整備ビジョン」の検討を行っておりまして、こちらにつきましては令和4年度の策定を目指しております、というのが区の考えです。

1枚おめくりいただきまして、その他の意見です。

こちらの左上①に記載がありますとおり、まず意見の1つ目としましては、飯田橋駅西口のバリアフリーなどについて、エレベーターの設置ですとかエスカレーターに関して不便であるといったご意見です。②につきましては、こちらは東口のバリアフリーについての意見です。また、1枚おめくりいただきますと、③としましては、こちらの都営大江戸線のバリアフリーなどについてのご意見です。

これらに対する区の考えにつきましては、3点全て同様の考えです。3ページの右側をご覧ください。同様の区の考えとなりますので、ご紹介をさせていただきます。

区の考えですが、今後の取組の参考としますということで、現在、東京都、千代田区、文京区、新宿区、鉄道事業者等で構成される「飯田橋駅周辺基盤整備方針検討会」において、飯田橋駅を含む都市基盤の充実・強化を図るための指針となる「飯田橋駅周辺基盤整備方針」の策定に向けた検討を行っております。また、新宿区では、令和3年11月に「新宿区移動等円滑化促進方針」を策定し、区内鉄道駅でのバリアフリールート shortest化や各鉄道間の乗換のバリアフリールートの利便性向上等の一層の促進を図っていきます。今後、飯田橋駅周辺基盤整備方針検討会の中でいただいたご意見をお伝えしていくとともに、バリアフリーの課題解決に向けて取り組んでまいります、というのが区の考えです。

次のページ、4ページですけれども、こちらは説明会でいただいたご意見です。

まず1つ目ですけれども、飯田橋駅は5路線が乗り入れ、利便性が高いため、もう少しにぎわいのあるまちになってほしい。放射第25号線ができて何も変わっていない。大型店舗などを設けて、後樂園から人の流れができるようなまちづくりをしてほしい、というご意見を説明会の中でいただいております。

区の考えです。ご意見または趣旨はすでに反映しています。地区計画の土地利用の方針において、歩行者ネットワークの形成や、駅前にふさわしい賑わいの創出等により、安全で快適な、魅力ある拠点の形成を図ることとしています。

2番目の意見です。飯田橋駅は5路線が乗り入れているのに、駅前は古い建物が多いので、再開発を行うことを楽しみにしている。神楽坂も近いので、古いのに新しいといった日本らしいまちができるとよい、というご意見でした。

こちらも、ご意見または趣旨はすでに反映しています。地区計画の土地利用の方針において、街区単位での建替えや土地の高度利用等とあわせ、神楽坂の地域と調和する駅前にふさわしい賑わいの創出、防災性の向上等により、安全で快適な、魅力ある拠点の形成を図ることとしています。

最後のご意見です。3番目、再開発において地下空間が充実すると良いと思っている。地下シェルターを作る計画などはないのか、というご意見でした。

こちらは、ご質問に回答します。地区計画の土地利用の方針において、防災性の向上について記載していますが、避難施設などの整備は再開発等の際に権利者間で検討していく内容になります、というのが区の考えです。

こちらが、意見書及び説明会での意見です。

最後のページにつきましては、参考でつけております。先ほどバリアフリーのご意見の中で、地下鉄出入口等の記載がありますので、こちらを添付させていただきました。

恐れ入りますが、資料1-1の2ページ目をご覧ください。

「5 今後のスケジュール（予定）」についてです。こちらは先ほど都市計画の概要の中でご説明しましたが、用途地域の変更につきましては東京都の決定となっています。今後のスケジュールですけれども、令和3年12月に東京都の都市計画審議会が行われまして、用途地域につきまして審議される予定です。また、令和4年1月、都と区が同時に都市計画決定の告示を行います。そして、先ほどご説明しました建築条例の一部改正につきましては、3月を予定している状況です。

下段の参考につきましては、前回の説明会、動画配信の状況等を記載したものです。

説明につきましては以上です。

**○戸沼会長** どうもありがとうございました。

それでは、ただいまの説明についてご質問やご意見がありましたらお願いいたします。

**○沢田委員 沢田**です。

3点ほどあるんですけれども、1点目はこの資料の一番最後にご説明いただいた意見等への対応という資料が今日当日配付だったわけなんですけれども、事前に配付できたのではないかなと思うんですね。他の資料についてはこれまでも一度ご説明を受けていますから大体分かりますし、かなり早い時期にいただいているのでありがたかったんですが、今日一番大事だったのがこの意見への対応だと思うので、それを事前に配付していただきかけた。今後そういうふうにしてほしいということが1点目。

それと2点目は、その意見の中で一番最初の1番のご意見のところ、まちづくり構想に関わる地域住民等への意見聴取がないまま決定されているという意見が出ているんですけれども、これについての回答があまり直接的な回答になっていないような気がするんですね。この間の区議会の環境建設委員会でもやはり地域住民の方の意見をよく聴いてほしいというお声が地元の議員の方からも出ていまして、やっぱりコロナ禍ということはあるんですけれども、どうも区政全般に言えることなんですけれども、コロナ禍を理由に説明責任を放棄しているようなところがよく見受けられるんですね。ですけれども、まちづくりというのはこれからも未来永劫続いていくような問題ですから、そこは工夫をしながらやっていただきたいと思うんです。

それで、この方のご質問に対する回答としてはちょっと不十分のように思うので、そこを説

明していただきたいということが2点目と、それから、3点目はこの方が経緯と理由を説明する必要があるというふうにおっしゃっているんですけども、今後の計画の日程の中でやはり説明というのは十分にしていけないといけないんじゃないかと思っておりますので、地域の住民の皆さんを広く対象にしたご説明の機会ですね、そういうのをどのようにお考えかということをお聞きしたいと思います。

**○戸沼会長** お願いします。

**○景観・まちづくり課長** 事前配付につきましては、こちらの意見書の提出が10月末までだったといったところで、そちらを集めてこちらの意見の内容、区の考えを取りまとめるために少し時間を要してしまって、今回こういうようなタイミングになってしまったといったところです。今後につきましては、区の考えの取りまとめについて、可能な限りなるべく早く行いまして、今後対応できる部分については対応していきたいと考えています。

あと、2点目の地域住民への意見聴取についてですが、こちらは先ほどの資料1-1のこれまでの経緯をご覧ください。

平成31年3月に策定された「飯田橋駅東口周辺地区まちづくり構想」は、地元が主体となって策定されています。こちらの構想の範囲は、今回の地区計画の範囲だけではなく、その北側の新小川町のエリアを含めて構想が策定されておりまして、こちらの策定に至るまでに地元の中で放射第25号線の沿道の部分については、用途地域の変更や地区計画の策定を検討していくといったようなご意見が出されております。今回、そういった提案に基づいて手続をしているところでして、従前、地元の方のご意見を聴きながら策定されておりますこちらの構想で、十分意見を出していただいたと考えております。また、周知としまして、今回こちらのまちづくりニュース等を地区内の方に配布し、また、ホームページ等で広く周知しておりますので、地域の方のご意見をいただきながら今回の手続は行われていると認識しています。

あと、コロナ禍を理由に説明が不足しているということですが、今回につきましては、先ほど説明会についてご説明させていただきました。なかなかコロナ禍の中で不特定多数の人が集まるのが難しいといったような状況があります。今回、コロナ禍の状況においては、動画配信といった形でどなたでもご覧いただけるように都市計画案の説明をさせていただいているのと同時に、動画の視聴環境がない方につきましては、事前予約制で従来の説明会形式で併せて行っているといったところですので、説明についても工夫をしながら現在行っているといったような状況です。

また、こちらの説明会等の周知につきましては、区ホームページへの掲載や、区の広報等で

広く周知を行いまして、地域の方のご意見をいただいて手続を進めています。

**○戸沼会長** いかがですか。

**○沢田委員** だから、これは決定後も説明すべきと言っているのです、今後の予定をお聞かせください。

**○景観・まちづくり課長** 今後につきましては、こちらの手続については区のホームページ、景観・まちづくり課のホームページで公表しておりますので、継続してそちらで手続等の経過についても周知を行っていきたいと考えています。

**○沢田委員** すみません。ホームページに出せばそれで終わりとはよくおっしゃるんですけども、ホームページは知っていて見に行かないと分からないんですね。それが決定されたかどうか分からないんですね。知らない方にとっては分からない。なので、少なくともこれが決まった後、1回は地域の住民の方、沿道よりちょっと広めのところの住民の方には、こういう決定がされたので、ホームページには詳しく載っていますよというチラシぐらい配ったらいんじゃないかなど。あと、広報も今なかなか全員のところに行き届かないので、広報だけでも十分ではないと思うんですけども、そこは丁寧にやっていただきたいと思うんですよ。この方の意見の是非は別として、私はそんなに商業地域をどんどん広げていいとは思っていないので、それは別として、やっぱりこういう意見が出てくるということは真摯に受け止めなければいけないんじゃないかというふうに思います。

**○戸沼会長** 他にご意見あるいはご質問があれば。

どうぞ。

**○三栖委員** 用途地域は都の決定ですね。これに対して区の意見というのはどの程度反映されるのか、今まで具体的に区の意見で都の用途地域の決定に影響を与えて、それが変わったというのがあるのかどうかというのが1つと、それから、この用途地域のところで今の意見書の中にも地域の特性を踏まえた内容でありたいというのはありましたけれども、あの辺は私よく知ってしまして、準工業地域になっていて、印刷とか製本とか地場産業で随分あの辺は工場があります。それで、今回新しく道路ができることによって準工業地域が分断されて、飯田橋駅側の準工業地域が商業地域になってしまいます。そうすると、印刷とか製本とか昔からやっている方々が建替えとか、増築とかそういうことが既存不適格になってできなくなってしまう。それから、事業継承とかそういうこともあります。この準工業地域があるということが僕は1つの地域の特性だと思っているんです。そういう意見はあったのかなかったのか。準工業地域を商業地域にしないで、従来の用途地域に戻せという意見ではなくて、住民の方々は実際今回

の用途地域の変更に対してどう考えたかということがもしあれば教えてください。なければなかったでもいいんですけれども。

**○景観・まちづくり課長** まず、1点目の用途地域の変更の権限が東京都というところで、どの程度意見が反映されるのかといったところですが、今回につきましては、先ほどご説明しました地元の方の構想の中で沿道については統一感のある街並み、要は用途地域がばらばらですので、その辺の統一感のある街並みが形成されていないですとか、沿道のにぎわい空間を形成するといった目的で商業地域等への用途地域の変更を検討すべきじゃないかというような提案を受けまして、そちらについて東京都に提案をしながら都の用途地域の変更の基準がありますので、そちらの基準に基づいて手続を行っています。ですので、こちらの基準の中で用途地域を変更する場合は、地区計画とセットが原則ですよといったところですか、先ほど沿道の北側については幹線道路から20mが基準ですといったような、そちらの基準により今回用途地域の変更をしているといった状況です。こちらの要望について区の意見につきましては、そういう地元からの意見を踏まえて、今回用途地域の変更をさせていただいているといったところです。

あとは、都への意見ですが、今回先ほど冒頭でご説明しましたが、東京都の都市計画決定に際しましては、区市町村への意見照会があります。本日、こちらの案について、東京都からの意見照会について審議していただき、東京都に回答することになりますので、そういったところで意見の反映ができるところです。

あと、先ほど準工業地域のところで既存不適格があるのか、ないのかといったご質問ですが、こちらは今回、商業地域に変更するに当たりましては、1件の印刷業の方が、既存不適格になってしまいます。こちらの方につきましては、こちらの用途地域の変更に際しましては、直接ご訪問をさせていただきまして、現在の変更手続の状況をご説明させていただいてる中で、今後仮に事業を継続することになった場合は、従前と同規模だったり環境への悪影響を与えないといったような一定の条件を考慮しながら、建築基準法の用途の特例許可により、事業を継続できるよう検討するというご説明をさせていただいて、今現在ご理解をいただいている状況でございます。ということで、既存不適格につきましては、こちらの範囲の中では1件という状況です。

**○戸沼会長** よろしいですか。他にご質問、ご意見がございましたらどうぞお願いします。

どうぞ。

**○かわの委員** かわのです。

今のお話にもありました用途地域の問題です。これは幹線道路が整備されたということで、今の第二種住居地域から商業地域に変更になります。それはそれでそういう基本的な大きな流れの中で来ているのは分かるんですけども、意見を例えば皆さん、もちろんこの意見聴取は全てにやったにしても、ずっと説明なんかはやっぱりそういうふうにならざるを得ないという状況で、第二種住居地域だった人が商業地域に変わるという人たちを対象に説明するというのであれば、その人たちは、そういう面では資産価値も上がるし、問題はないのかもしれませんが、やっぱりどこかで線を引くというのは、それはあるかもしれませんが、それによって影響を受けるであろう、まさにここで言う北側の人たちにやっぱりどうやって、丁寧な説明なり、あるいは理解を得るかということをやっつけていかないと、いきなり自分たちが、具体的に言うと20mの高さしかできない300%の容積率のところいきなり南側に40mの高さで500%となると、やっぱり同じまちの中でも本当に対立まで行くかどうかは別にしても、摩擦が出てくるんじゃないかなと思います。

そういう面では、もちろん仕組み上こう線を引くしかないのは分かりますけれども、やっぱりその辺はもっともっと丁寧にまちが分断されないように、そういうことを区としてはしっかりやっつけていく必要があると思いますけれども、それらについてはどのように考えていますか。

**○景観・まちづくり課長** 先ほど沢田委員と同様のご意見かなといったところです。先ほどの回答と重複する部分がありますけれども、こちらは「飯田橋駅東口周辺地区まちづくり構想」が地元主体で策定されています。こちらの範囲につきましては、今かわの委員からもご質問があった北側の部分も含めた広いエリアの方も含めて今回この構想というものが策定されておりまして、そちらの北側の方も含めて、こちらの構想の中では統一感のある街並みの形成といった中で、用途地域の変更や地区計画等のまちづくりルールの検討が必要じゃないかといったような提言を受けまして、今回の手続を進めているところです。

地区外の方への広報、周知、説明というところですけども、今こちらのエリアは少し限定されるのですが、先ほど冒頭でご説明させていただきました「(仮称)飯田橋駅前地区基盤整備ビジョン」の策定に取り組んでいます。こちらの中でまちづくりニュース等を配布してまして、今この都市計画の手続なども併せて周知している状況です。こちらの手続につきましては、決定を踏まえた内容についてもニュースの中で併せて周知をして、住民の方にもお知らせしていきたいと考えています。

**○かわの委員** そうですか。ぜひ丁寧にしてほしいと思います。それから、この地域の今回はいわゆる地区整備計画区域ということで放射第25号線のところのオレンジ色の部分が基本

的には変更案になっているわけですが、この資料1-2の全体で青いところが地区計画区域ということで示されています。この中にはいわゆる昔の厚生年金病院とか津久戸小学校なんかも入っていますので、かなり広がっていくわけですが、取りあえずこういう変更をした後、まちづくりをどう進めていくかというふうになるのかは、それはそれで分かるんですけども、具体的にこれらの地域の中で何か今後こういうふうに期待したいとか、あるいはそういう計画なり案なり、あるいはそういう動きというのはあるのかどうなのか、その辺を教えてください。

**○景観・まちづくり課長** 先ほどの資料1-2の左下のこちらの地区計画の青色の範囲のオレンジ色の範囲以外の方針のみのエリアについてのまちづくりの進捗状況の質問と認識しています。こちらにつきましては、今、区で令和4年度に向けて「(仮称)飯田橋駅前地区基盤整備ビジョン」の策定に取り組んでいるといった状況です。また、東京都が中心となり、新宿区並びに隣接している千代田区と文京区といったエリアで、例えば駅前の五差路の歩道橋などがバリアフリー化されていないなどの課題がありますので、こちらの鉄道事業者と3区を含めまして、こちらの基盤整備の方針の策定に向けて今年度動いているといった状況です。

地区計画の方針にもうたっていますが、こちらの地区全体につきましては、街区単位での建替えですとか土地の高度利用等に併せた歩行者ネットワークの形成またはバリアフリー動線の整備などを方針の中でうたっています。今、地元が主体になって再開発に向けた勉強会を行っているといったような情報は、区には入ってきているのですが、具体的にいつどうなるという情報は聞いていません。今後、区で令和4年度に「(仮称)飯田橋駅前地区基盤整備ビジョン」などを策定して、そちらの中で方針を示しながら適切に、もし仮に開発が行われるのであれば地区のポテンシャルが上がるような基盤の整備なども行っていきたいと思っています。

こちらの青色の範囲につきましては、そういった開発がそれぞれ具体的な計画になった段階で、順次地区整備計画をかけていくと、そういったイメージで今後まちづくりを進めていきたいと思っています。

**○かわの委員** 分かりました。この青色の地区なんかを見たときには、いわゆる公的な施設もたくさんありますし、それから、キーになるであろう企業もあつたりするわけで、そういう面ではかなり広い地域になるわけですが、そういう動きを的確につかみながら本当にまちづくりについて考えていくということが必要だろうと思います。

以上、申しあげました。終わりです。

**○戸沼会長** 他にございましたら、どうぞ。大体よろしいですか。



それでは、私どもの審議会として取りまとめたいと思いますが、いろいろご意見はございましたが、全体的には支障なしということによろしいでしょうか。

— 一同賛成 —

**○戸沼会長** ありがとうございました。

## 日程第二 報告案件

### 案件1 神宮外苑地区に係る都市計画の変更について（区決定及び都決定）

**○戸沼会長** 次に、報告案件が1つありますので、事務局お願いします。

**○事務局（都市計画主査）** 事務局です。

次は報告案件、案件1、神宮外苑地区に係る都市計画の変更について（区決定及び都決定）になります。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。

**○戸沼会長** お願いします。

**○景観・まちづくり課長** こちらの神宮外苑地区に係る都市計画の変更についてご説明をさせていただきます。

お手元の資料2-1をご覧ください。

まず、「1 趣旨」です。神宮外苑地区では、国立競技場の建替えを契機に、緑豊かな風格ある都市景観を形成するとともに、世界に誇れるスポーツの拠点形成することなどを目指して、まちづくりが進められております。こちらは平成25年に神宮外苑地区地区計画が策定されまして、以降、建物計画等の具体化に併せて、平成28年及び29年に都市計画変更が行われてきました。

この度、開発事業者から、秩父宮ラグビー場及び神宮球場等のスポーツ施設等の更新に向けて、都に対して再開発等促進区を定める地区計画の変更に係る企画提案書が提出されことから、都は都市計画の変更手続を進めているところです。

都決定の地区計画の変更に伴う土地利用転換の状況を鑑み、区は防火地域及び準防火地域の変更を行っていく必要があるため、都市計画素案（防火地域及び準防火地域の変更）を作成し、本年10月には都と合同で説明会を行いました。ついては、説明会を踏まえ都市計画案を決定し、都市計画の手続を進めているため報告を行うものです。

これまでの経緯ですけれども、冒頭にご説明した平成25年6月にこちらの神宮外苑地区に係

る都市計画決定がされています。平成28年、29年には都市計画変更がされまして、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」が策定されています。令和3年6月に開発事業者主催の開発計画概要に関する説明会が開催されまして、7月に開発事業者が企画提案書を提出したといった状況です。10月6日に東京都並びに3区主催で都市計画原案の説明会を行い、10月7日から縦覧及び意見書の受付を行っています。また、併せて10月20日に新宿区ユニバーサルデザインまちづくり審議会、また、28日に新宿区景観まちづくり審議会が行われています。

1枚おめくりいただきまして、「3 都市計画案について」です。

資料2-2をご覧ください。こちらのパースが少し小さいので、参考資料2、こちらのA3判の資料も併せてご覧ください。

まず、右上資料2-2ですけれども、右下に3ページと記載があるページをご覧ください。こちらの地区の現況と経緯です。こちらの左上に記載がありますが、こちらの今回の開発につきましては、神宮外苑の新たな100年に向け誰もが気軽に訪れ楽しむことが出来る公園の再編と広域避難場所としての防災性を高める複合型の公園まちづくりを行う、といったところです。右側の図ですけれども、こちらの黒い破線で示されているエリアが地区計画の区域となっています。また、赤い線で囲まれている範囲が今回の開発計画の提案区域となっています。こちらの赤色の範囲の中で行われる主な整備内容ですけれども、こちらの左に4つの記載があります。野球場及びラグビー場の再整備と多種多様な機能やオープンスペースの形成を図る。また、中央に約1.5ヘクタールの中央広場を設けたり、骨格的な動線（南北通路）の整備による施設とオープンスペースが一体的で連続した空間を形成する。また、3つ目ですけれども、いちょう並木から聖徳記念絵画館を望むビスタ景及び風致の保全への配慮、また、広域避難場所としての防災性の向上という点について、今回の整備の中で行われる内容となっています。

4ページをご覧ください。こちらは地区の現況と経緯ですけれども、先ほど経緯の中でご説明をさせていただきました。平成25年6月に神宮外苑地区の地区計画が策定されておりまして、その後、日本青年館、JOCビル、外苑ハウス、また、三井ガーデンホテルなどの整備に併せて順次地区計画の変更がされてきている状況です。平成30年11月には、「東京2020大会後の神宮外苑地区のまちづくり指針」が策定されました。

左の図面で、赤色の範囲につきましては、地区整備計画を策定する区域が約28.4ヘクタールです。左下の緑色の範囲につきましては、今回、地区計画の区域を変更しまして、方針のみを策定します。

1枚おめくりいただきまして、5ページをご覧ください。こちらは東京都が策定した「東京2020大会後の神宮外苑地区まちづくり指針」についての説明です。

こちらの指針の目的と位置づけですけれども、東京2020大会後を見据えた、まちづくりの目標や誘導方針、公園まちづくり制度の活用要件等を示すことにより、民間が事業主体となって進めるまちづくりを適切に誘導するために策定するといったものです。まちづくりの目標としては、こちらに記載がある3点の将来像があります。まず1点目として高揚感のあるスポーツとアクティビティの拠点、2点目として歴史ある個性を生かした多様なみどりと交流の拠点、3点目として地域特性を生かした魅力的な文化とにぎわいの拠点といったまちづくりの目標を掲げています。

右側の土地利用の方針ですけれども、今回こちらの中で大きく3つのエリア特性に区分しまして、右側に記載があります青色の破線で囲まれているエリアにつきましては、豊かなみどりと歴史の継承エリア、また、赤色の破線で囲まれているエリアにつきましてはスポーツ文化発信エリアというような位置づけになっています。また、スタジアム通りと青山通りに面したL型に囲まれているエリアにつきましては、機能複合・高度化エリアというエリアの特性で区分されています。

6ページ、こちらは図が小さいので、先ほどご紹介しました参考資料2で具体的な地区の計画概要についてご説明をさせていただきます。

参考資料の1ページをご覧ください。左側が現況、右側が今後計画による配置図を示したものに なっています。

1枚おめくりいただきまして、こちらが開発の概要です。パースをご覧ください。国立競技場の隣に「ラグビー場棟」と記載があります。こちらにつきましては、高さが約55mで屋根付きの建物が計画されています。その少し左側に「複合棟B」があります。こちらにつきましては、高さが約80mの予定です。こちらについては、屋内スポーツの関連施設または宿泊施設が併設される施設の予定です。また、中央部に「野球場／球場併設ホテル棟」がありまして、こちらは神宮球場の将来的なイメージになっています。内野、ちょうどバックネットの裏側が少し高くなっておりまして、高さは約60mを予定しています。スタジアム通りに面した「複合棟A」、青山通りに面した「事務所棟」につきましては、それぞれの高さは約185m、約190mとなっており、高度利用が図られます。

あと、「絵画館前テニス場棟」がありまして、こちらは2階建ての建物で高さは約15mです。また、「野球場」と「ラグビー場棟」の間には中央に約1.5ヘクタールの広場が設置されます。

こちらの開発概要の上部に赤色の線で囲まれている地区、「ラグビー場棟」と「複合棟B」の地区につきましては、新宿区に位置する地区です。また、右側の「野球場」、「テニス場棟」と「銀杏並木」の地区につきましては、こちらは新宿区と港区にまたがる地区です。赤枠がないものにつきましては、港区のみに位置する地区となっています。

1枚戻っていただきまして、先ほどの1ページの右側の配置図を見ていただきまして、区界の表示を赤い破線で表示しています。「野球場」につきましては、一部外野のエリアが少し含まれるといったところで、「絵画館前テニス場棟」については大部分が新宿区にあり、こちらの区界の南側については港区といった状況です。

また先ほどの開発概要に戻っていただきまして、右側に示されているもの、こちらが各地区の将来的なパースのイメージ図です。

先ほどの資料2-2を1枚めくってもらって、7ページをご覧ください。

今回の施設計画につきましては、段階的な建替えを計画しています。現況のところですが、まず第一段階としては、明治神宮第二球場を解体し、こちらで「ラグビー場棟」の1期工事を行います。ラグビー場棟ができますと、現在の秩父宮ラグビー場の解体ができますので、そちらに「野球場／球場併設ホテル棟」の整備を行います。野球場／球場併設ホテル棟ができますと、真ん中の明治神宮野球場の部分を解体しまして、中央に「広場」を整備するといった計画になっています。

戻っていただきまして、6ページを見ていただきまして、一番下に竣工予定の記載があります。先ほどの「ラグビー場棟」につきましては、こちらは1期工事は2028年を予定しております。一番最後のものは、下段の「テニス場棟」のところ、2036年の竣工で、かなり長期的な計画が今後予定されているといった状況です。

8ページをご覧ください。こちらは、周辺環境への影響について説明しているものです。風環境についての資料で、建設後につきましてはおおむね住宅地、低中層市街地相当の風環境となることが予測されています。

1枚おめくりいただきまして、9ページをご覧ください。こちらは日影についての資料です。こちらの地区整備計画の区域外につきましては、従前の日影の規制に沿った計画となっています。

10ページをご覧ください。地区計画の変更概要になります。こちらは平成25年に地区計画を策定しておりまして、順次変更等が行われてきましたが、赤字で記載のある部分につきましては、今回の地区計画の変更の中で追加・更新される部分です。地区計画の目標については記載

のとおり、赤字の部分が追加・変更になっています。

11ページにつきましては、土地利用の方針です。先ほど冒頭でご説明しましたが、こちらの黄色で囲まれているC地区は、方針のみを定める区域であり、スポーツクラスターへの玄関口として、印象に残る景観形成を図る地区という方針を定めますが、特段ここで今具体的な制限等は定めず、方針のみを定める地区です。その他、こちらの土地利用の方針に記載していますA地区、B地区につきましては、下段の12ページに記載のあるとおり、A地区については既存スポーツ施設及び関連施設棟の更新・集約・再整備を図る地区、B地区につきましては、風格ある都市景観や緑豊かな緑地環境の保全などを図る地区といったところです。

1枚おめくりいただきまして13ページ、こちらは公共施設等の整備の方針になっていまして、赤字の部分が追加・変更になる部分です。「2 公園及びオープンスペース等の整備の方針」ですけれども、冒頭のまちづくり指針の中で、今回こちらのエリアでは公園まちづくり制度の適用が示されておりますので、こちらの方針の中で公園まちづくり制度を適用して大規模なオープンスペースを整備するといったところで、方針が追加・変更となっています。

14ページにつきましては、主要な公共施設と地区施設を表した図面になっていまして、緑色の広場や地区施設がこういった形で追加になるといったところです。

15ページにつきましては、建築物等の整備の方針とで、こちらの赤字の部分が今回追加・変更になっている部分です。また、16ページ以降につきましては、各建築物について定める壁面の位置や高さ、容積率の最高限度等、記載のとおり先ほどの計画に併せて制限をかけていくといったところで、こちらが地区整備計画の中で定められるものとなっています。

一番最後のこちらの資料、21ページをご覧ください。

今回の東京都決定の中で地区計画の変更と併せて、今回都市計画公園が変更されます。こちらの左側、こちらは東京都決定になりますけれども、左側の図面、現在の秩父宮ラグビー場につきましては未供用区域になっており、冒頭ご説明させていただきました公園まちづくり制度を使いまして、こちらの未供用区域の一部を民間活力を活用することで、一部の面積を都市計画公園から削除し、これに代えて、地区施設としてみどり、空地などを担保するといった制度です。今回こちらの公園まちづくり制度の適用を受けまして、都市計画公園につきましても右側の黄色の範囲を都市計画公園区域から削除するといった計画となっています。

22ページ、こちらは新宿区決定になりますけれども、こちらの防火地域及び準防火地域の変更概要です。今回赤色の範囲を防火地域に変更するといったものです。

23ページの「6 スケジュール等」ですけれども、こちらは記載のとおりで、本日は都市計

画審議会の中で報告をさせていただきます、今後12月頃に都市計画案について説明会を行います。また、再度1月頃に新宿区の都市計画審議会、こちらでご審議をいただきまして、令和4年3月頃に都市計画変更の告示を行う予定となっています。

資料2-1の2枚目をご覧ください。

こちらの都市計画案につきましては、先ほどご説明させていただきましたとおりです。「4今後のスケジュール」につきましても、先ほど説明させていただいたとおりです。一部補足としまして、今回は公園まちづくり制度で一部都市計画公園が削除されますが、その取扱いについて補足で説明をさせていただきます。

参考資料2の3ページをご覧ください。

こちらはオープンスペース・みどり等の整備で、地区内の主な課題が上段に記載されています。1点目ですけれども、占有面積の大きな大規模スポーツ施設が集積しておりまして、公園内のみどりやオープンスペースが少ない。また、各施設の敷地間にフェンスや塀等が設けられて、歩行者が自由に移動・散策できる空間が少ないといった課題が当地区にはあります。今後、開発の中で課題を解決するところですが、整備の内容としましては、神宮外苑創建当初の歴史を継承するとともに、みどり豊かな空間を創出する。また、計画地内に広場等のオープンスペースを整備する。また、歩行者ネットワークを整備し、誰もが自由に出入りできる空間の拡充を行うといったところです。

今回の開発に併せてまして、下段にみどりの割合、オープンスペースの割合、従前従後の比較をさせていただいております。左側につきましては、みどりの割合でして、従前地区内につきましてはエリアの約25%のみどりですが、今回の開発に併せてみどりの割合が約30%に増加するといったところで、延べ約1.5ヘクタールの増加になるといったところです。また、オープンスペースの割合ですけれども、こちらは自由に行き来できる部分が、従前はオレンジ色で着色している部分で約6%です。こちら開発後につきましては、オレンジ色の部分が自由に行き来できるようになり、約40%に増加し、約8ヘクタールの増加になるといったような状況です。都市計画公園の面積は削除されることとなりますけれども、こういったところで公園機能の担保ですとか公園としての質を向上させていくといった計画になっています。

最後のページにつきましては、こちらの防火地域の従前従後の比較といったところです。

参考資料3です。こちらは10月に行われました説明会での主な意見です。こちらは3区合同で10月6日に行いまして、出席者は44名でした。

主な意見としましては、(1)の地区計画について、複合棟Aが185mとなるが、その高さに対

する考え方はどうなんですか、といったご意見ですとか、(2)の計画内容につきましては、こちらは広域避難場所に指定されておりますが、野球場、ラグビー場と両方でイベントを開催したら地域住民が収容できないのではないかと。また、イベント時の混雑はひどいと思うが、地下歩道などの計画があるのか。ラグビー場棟の施設による騒音などの対策として屋根の設置が検討されているのか。現在は日影規制があるが、整備後は日影規制がなくなるのか、などの意見がありまして、それぞれ記載のと通りの回答をさせていただいています。

(3)のスケジュールにつきまして、この都市計画はいつ始まっていつ事業が終わるのか、というご質問でした。

資料の説明につきましては以上になりますが、中央に模型を用意していますので、こちらの模型を使って補足で説明をさせていただきます。質問等につきましては、模型の説明後に自席に戻っていただいて、挙手の上ご質問していただければというところです。

**○戸沼会長** 事務局、説明いいですか、それで。

**○都市計画課長** ただ今説明した資料のほか、事前に**石川委員**からご質問いただいたときに所管課で少し分かりやすい資料ということでまとめさせていただいたものがありましたので、大変恐縮ですが、今この場で改めて同じものを用意させていただきましたので、お配りさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

**○戸沼会長** はい、事務局から配付をお願いします。

**○景観・まちづくり課長** では、事務局から簡単にご説明をさせていただきます。

1枚目ですけれども、こちらは先ほど冒頭にご説明しました公園まちづくり制度の概要になります。

2枚目ですけれども、こちらは神宮外苑の歴史的な経緯ですとか、先ほど都市計画公園の未供用の部分、秩父宮ラグビー場が未供用であるといったこちらの未供用の取扱につきまして、左下のところにこういった理由で今現在、未供用になっているということを説明した資料になっています。今後開発が行われますと、こちらの部分については供用になるといったようなところです。

3枚目につきましては、こちらの神宮外苑は風致地区の位置づけがありますので、風致地区について説明した資料です。説明は以上です。

あと、一部追加で模型のご説明をさせていただきます。

**○戸沼会長** 議論に入る前にこの模型を説明してもらったほうがいいですか。ひとまず今日議論の神宮外苑地区の模型がありますので、10分ぐらい見ていただいて、その後で議論をしま

しょうか。

**○景観・まちづくり課長** よろしく申し上げます。

**○戸沼会長** どうぞ。

**○景観・まちづくり主査** 模型の周りによろしければお集まりいただきまして、コロナ禍でするので、適切な距離を保った上でお集まりをお願いいたします。お席のほうからでも結構です。

概要です。まず、私のいるほうがおおむね北側になっていまして、この円形状のものが既に竣工している新国立競技場となっております。今回、開発計画が具体化されたことに伴いまして、再開発等促進区を定める地区計画が事業者から東京都へ提案されました。新たに建てる建物というのが1つはラグビー場、そして、野球場、その間には約1.5ヘクタールの広場が創出されます。また、こちらが複合棟Bと呼んでいますサービスアパートメント等を予定している建物、そして、複合棟Aと呼んでおりますオフィス、そして、こちらは青山通りに面している現在、伊藤忠の建物のところで、事務所棟となります。

また、いちよう並木を通った先のこちらには絵画館があります。そして、計画の中では絵画館へのビスタ景を保ちながら、その脇の部分に屋内のテニス場と屋外のテニスコートを整備する計画となっております。駅のほうは千駄ヶ谷駅がこちらにあります。そして、新国立競技場の北側には大江戸線の国立競技場駅、こちらにも地下鉄の出入口がありまして、今まではイベントが行われた際、野球やコンサートなどが行われた際にはこちらのスタジアム通りに非常に人が集中しておりました。今回の一体的な計画の中では、こちらの敷地内の一部に南北動線として、この建物の間を縫っていくもう一つのルートが新たに整備される予定です。また、先ほどご説明しました真ん中に約1.5ヘクタールの広場を整備しまして、人々が神宮外苑地区を回遊していただく、楽しんでいただく、散歩していただくというような空間を整備する予定と聞いております。

簡単ですが、概要は以上です。

**○石川委員** 神宮内苑、外苑は非常に重要でございまして、都市計画審議会がこういったことを決定するに当たっては、当然歴史を踏まえているものと私は信じておりました。もちろん防災、広域避難、活力、とても大事ですが、公園まちづくり制度は密集市街地で基本的になかなか更新できないというところに対してやむを得ず適用されるものでございまして、ここは密集市街地ではございません。

区は原本を読んでいない、知らないという驚くべきことで、これは50年前、私が学生のときに購入したもので、これは私の本でございまして。



それで、皆さんにご承知いただきたいのは、ここに神宮は内苑、外苑の地域を定め、内苑は国費、国でやりますと。明治天皇をお祀りするところで。外苑は献費をもって御造営のことに定められたく候、つまり両方とも国費でやりませんよと。外苑はみんなお金を出してくださいというので、ここにお金を出したメンバーが山縣有朋とか、そうそうたるメンバーで全国から明治神宮奉賛会というのを作りまして、原敬、大隈重信、大浦兼武、徳川家達、渋沢栄一、水野錬太郎、福羽逸人、阪谷芳郎、伊東忠太、原熙、とにかく100名以上の方々がお金を出して作られました。明治神宮奉賛会は昭和12年に解散しておりまして、外苑は明治神宮に奉獻されており、その際に、美観を永久に保存することと要請されています。

「明治神宮外苑志」によりますと、主要な献木は3,190本、内外苑造営に奉仕した青年団は延べ10万2000人にのぼったと記載されています。お金がない中で日本のスポーツ、神宮外苑が野球とか水泳とかラグビーも含めて、日本のスポーツの振興に果たした役割というのは本当にすばらしいものがあると思います。これが形も含めて神宮外苑の意味でありまして、内苑と全く違います。戦争で政教分離となりまして、内苑のほうは神社ですから、そのまま明治神宮のものになりました。しかし、外苑はスポーツ施設なので、地価の5割で買ってほしいと。つまり明治神宮はお金がないですね。そのためにももとは全部明治神宮奉賛会が作ったものですが、泣く泣く新国立競技場の部分を5億円で売りまして、それで土地代を支払い、陸上競技場が文部科学省の所管になったのです。

秩父宮ラグビー場の敷地はもともと女子学習院の地でしたけれども、焼野原になってラグビー協会の方が血のにじむような努力で、ラグーマンの精神ということで時計を売ったり、じゅうたんを売ったり、みんなお金をかき集めてラグビー場を作ったと、記載されています。

皆さん、これは絵画館から芝生広場といちょう並木を見た風景です。ここは20世紀初めに都市美運動、シティ・ビューティフル・ムーブメントというのが世界各国で行われまして、その思想を東京で実現した唯一の場所です。シティ・ビューティフル・ムーブメントの典型的な例が首都ワシントンの国会議事堂前のヴィスタです。ポトマック河畔まで、雄大な広がりです。それから、ドイツの国会議事堂の前もそうです。つまりこれを見ていただくと、たまたま進駐軍がやってきて、ここにグラウンドを作っているだけで、もう進駐軍は撤退しましたから、本来の近代を代表する都市美を復元しなければなりません。ここは風致地区のA地区ですから、芝生広場にさせていただかなければいけないわけです。それを今回1/3に狭めて、軸線を導入し、本来の都市美を破壊しておられます。都市計画に責任のある公的立場にある東京都は、もっと勉強すべきです。これだけ皆さんが苦勞してやったところをこんなふうに、他ならぬ景観・ま

ちづくり課、名誉ある新宿区がこういう改悪に追従してはいけないと思います。

**○戸沼会長** 事務局で変更している箇所をもうちょっと説明してください。

**○景観・まちづくり主査** 段階的な建替えについて、順番に説明させていただきます。順番といたしましては、もともとここに明治神宮第二球場がありましたので、一番先にこの第二球場を解体します。そして、そこにこちらにあったラグビー場を建設します。その後、こちらに移りますので、秩父宮ラグビー場を解体し、野球場を整備すると。そして、こちら両方ができたら神宮球場のところ为空きますので、中に広場をつくると、そういう順番で建替える計画となっています。

理由としては、やはり伝統的なラグビー場をなるべく継続的に運営していきたいというような考えもあるようです。そして、先生からさっきお話しいただきましたこちらの部分ですが、創建当時のもののこちら資料を頂いたところです。その後、東京都で「東京2020大会後の神宮外苑地区まちづくり指針」を策定しております。そのことについては先ほど景観・まちづくり課長からご説明させていただきました。私どもはその指針に基づいて提案があり、それについて地区計画を都が定めようという大きな流れがある中で進めています。そのゾーニングでは、まず青山通り、それから、スタジアム通り、こちらの沿道の部分では高度利用を図ってにぎわい等を創出する。もう一つはこちらの部分なんですけど、先ほどの**石川委員**のお考えと違う部分なんですけれども、都の指針では、こちらの両脇をスポーツ・文化交流機能、そして、真ん中のところに広場空間を整備することになっておりまして、そういった指針があるということをお知らせさせていただきます。

**○戸沼会長** ただいまのものは報告案件で、神宮外苑に係る都市計画の変更について区及び都決定ということですが、今日はもう存分にご意見をいただきたいと思いますが、まず**石川委員**が新しい資料を提出されたので、ちょっと説明してください。

**○石川委員** ありがとうございます。皆さんご質問がたくさんあると思いますので、私は2点に絞り説明をさせていただきます。

まず第1点は、こういった変更が可能といたしますか、公園まちづくり制度、先ほども事務局からご説明がございましたけれども、公園まちづくり制度が基準になっているというご説明です。今日の資料の2-2で神宮外苑地区に係る都市計画案の概要についてということで、1ページの3というところですね。これは地区の現況と経緯と書いてあるんですが、読みますと、神宮外苑の新たな100年に向けて誰もが気軽に楽しむことができる公園の整備と広域避難場所云々、これは神宮外苑に関しては当然新宿区のほうのまちづくり戦略プランでもございますし、

公園まちづくりが全てではないわけです。したがって、これは現況ではございませんので、これから公園まちづくりではこういうふうを考えているということでございますから、やはり現況ということに今の最終的な結果が来るということはパワーポイントの作り方としては非常に混乱を招くものだと思いますので、ご検討いただきたいと思います。

肝心の公園まちづくりに関してご質問いたします。今日補足で皆さんに最後に配られた資料で、私はなぜこういう不思議なことが行われるのかと聞きますと、要するに秩父宮ラグビー場が未供用だということだそうです。公園まちづくり制度というのは、基本的に土地所有者が民間であったり、木造密集市街地で未供用のところを何とかしようという制度です。秩父宮ラグビー場は、土地所有者は日本スポーツ振興センター、しかもラグビー場は野球場と同じく公園施設ですから、公園まちづくり制度の適用可能な対象ではありません。私はなぜラグビー場が未供用なのかということが全く分からなかったもので、事務局で丁寧に対応していただきまして、東京都の見解を確認していただきました。供用、未供用というのはどういうものかというのが今日お配りしていただいた最後の資料の2枚目ですね。供用・未供用の取扱いについてということで3点あると書いています。これが大変大事ですので、皆さん、そのページをお開けください。

最後に配られた資料の真ん中ですね。2枚目の一番下の緑色の枠で囲ってあるところです。秩父宮ラグビー場がなぜ未供用かという不思議な問題です。本当に誰でも不思議だと思うんですけども、これによると、供用として扱われるのは公園の持ち主は、公園としての属性を永続的に担保できる所有者であることとされています。秩父宮ラグビー場は、個人が持っている私有地ではありません。日本スポーツ振興センターが所有しておられる公的な所有地です。つまり公園の持ち主に関しては未供用に相当しないということが分かります。これは事務局の説明でそうでした。それから、施設、野球場が公園施設でなぜラグビー場が違うのか、これもラグビー場は公園施設でよろしいということです。ですから、これも未供用には当たらない。つまり供用として考えていいということです。

3番目、これが問題なんだそうです。一般への開放性が秩父宮ラグビー場の場合はないとおっしゃるんですね。それはおかしい。今は老朽化していますけれども、私、秩父宮ラグビー場を調べました。そうしましたら、戦後、昭和47年に皆さんご苦労なさって、書いてありますよ。香山さんという方。「その集めた資金は血のにじむような尊い結晶でありました。あるものは時計やカメラ、またあるものは家のじゅうたんを売ってひたぶるに自分たちの心のふるさとをきずきあげようと情熱に燃えた。工事が始まったある日、雨の降るなか秩父宮様がこられご病

身を顧みずゴム長ぐつを履かれて」云々ということで、いかに皆さんが心を合わせて作ったか。しかも、西の花園、東の秩父宮と称される日本ラグビーの聖地です。

ですから、今たまたま施設が老朽化しているといっても、東の秩父宮だったわけですから、公開性がないということには当たらないと思います。したがって、お示しになりましたこの3つの要件により秩父宮ラグビー場が未供用であるとは言えず、この公園まちづくり制度の要件に該当していないというふうに私は思います。これは新宿区に確認していただいて、その結果分かった明らかなことでございます。

その上で私は、秩父宮ラグビー場はご自分でここで建て替えられればよろしいと思うんです。こんなに令和33年まで延々と数珠つなぎになさる必要がどこにあるのかと。ラグーマンの精神を発揮して、自力で再建されたらいかがでしょうか。私寄附してくださいと言ったら寄附しますよ。皆さんの総意でやればいだけの話なのに、どうしてこのような複雑なことをやらなければいけないのかというのが1つの質問です。

2つの質問は、どんどん変えていく結果、ここに書いていない明治神宮外苑の歴史的景観、歴史的価値が破壊されるわけです。そのために私は原本を持ってまいりました。このことによってワシントンの首都、それから、ドイツ、つまりその時代、これがいいとか悪いとかじゃありません。20世紀初頭は都市美運動ということでこういう様式で作られたわけです。その様式をしっかりとした勉強もしないままに、ここが空いているからテニスコートがいいのではないかとということでどんどん壊していく。絵画館の隣に新国立競技場をしのぐような巨大な施設を建てる、文化というものを考えなければいけない。まちづくりは結構です。やっていただいて結構です。でも、それによって文化が破壊されるというのは新宿区の都市計画審議会の名誉にかけて、やはりしっかりとした意見を出していかなければいけないと私は思います。

以上でございます。ありがとうございます。

**○戸沼会長** ありがとうございます。

**石川さん**から新しい資料も提出されて、新しい角度から少し勉強をしたと思います。他の方、どうぞご質問やご意見やら、今日の案件について。今日は報告案件についての勉強会です。存分に時間のある限りおっしゃっていただきたいと思います。

どうぞ。

**○青木委員** 青木です。

今日、以前はオリンピック前の段階の計画というのは見させていただいて、その後ということで拝見していて、今回資料を送っていただいてこのことを知ったんですけれども、物理

的なことだけを申し上げていきますけれども、ここの絵画館前の広場というのが私どもは何回かイベントがあるときに入った記憶があるんです。絵画館は何なのということを考えたときに、これだけ古いことはよく知っていたんですけれども、こういう図を拝見して非常に歴史のあるものだなというのを改めて認識しました。

テニス場が今の広場を中心にした両サイドにテニスコートがあるということだと思んですが、多分この広場というのがテニスをする人たちのための広場になってしまうんじゃないかなと思います。それはテニスをやられる方は多いと思うので、例えばラガーはラガーの意識がすごく強くて、野球は野球の意識が強いので、この中に野球場とかラグビー場があるのは、ここがもう大学にしる全国にしる、ここが野球場だとかラグビー場だというふうになると思うんです。新たにここにテニスの会場というかコートができるということは、確かにテニスをやる人にとってはいいのかなというふうに思いますが、ここの広場が完全にテニスの人のための広場になってしまうというのがちょっと私は、要するに描いてみたときに、あそこの広場はこんなふうになってしまうんだなというのを感じております。これは東京都からということですが、新宿区がどれだけの意見を言って変更できるのかなと思いながらちょっと伺っておりました。

以上です。

**○戸沼会長** 他にどうぞ何なりと。

どうぞ。

**○沢田委員** 沢田です。

先ほどの**石川委員**のご説明、ご意見を聞きながら思ったんですけれども、今回パワーポイントのところ、赤線で書いてあるところが今回の新たなものだということで、一番大きいのが先ほどご説明があった公園まちづくり制度の適用によるということだったと思うんですけれども、ただ、公園まちづくり制度の適用というものの大前提が何かストレートにそれに適用するというよりは、何かこじつけ的にやられているような印象を持ちまして、でも、それではまちづくりとしては、あと、行政のやることとしてはよろしくないのではないかなという印象を持ったんですね。

私が一番ちょっと気になったところは、その一番最後のところに都市計画公園のエリアの削除というのがありましたよね。あれは東京都決定の部分で、都市計画公園の変更ということで、都市計画公園としては削除されてしまうわけですね、約3.4ヘクタール。でも、どうしてこれをしなきゃいけないのか、どうしてもこれをやらなきゃいけないことなのか、公園という縛りがかかっているから一定程度規制の効くものがやっぱりそこが外れてしまうのとは全く全然

違ったことになってしまうと思うので、そこはやるんだったらもう本当に慎重にやらなきゃいけないことだと思うんですが、それをどうしてもやらなきゃいけないことの原因がよく分かりませんので、ご説明いただきたいと思います。

○**戸沼会長** その点、どうですか。

○**景観・まちづくり課長** 公園まちづくり制度について、後から配布した資料を活用してご説明させていただきます。1ページの右側の一番上のところに「公園まちづくり制度について」という記載があります。こちらの中で四角囲みの一番下、3つ目ですけれども、こちらの公園まちづくり制度は民間活力を効果的に活用しながら緑地を創出し、地域の防災性の向上や緑豊かな都市空間の形成など、公園機能の早期発現を図ることを目的とした制度といったことで、こちらの都市計画公園の区域を変更する代わりに地区計画で地区施設等として緑地等を担保する制度となります。

今回、こちらの削除するエリアについては、都市計画公園の区域だと、当然先ほど**沢田委員**からもご説明がありましたとおり規制がかかっています。こちらのエリアにつきましては、最初のほうでご説明させていただいたとおり、「東京2020大会後の神宮外苑地区まちづくり指針」の中で、こちらのエリアのまちづくりを進める上で公園まちづくり制度の適用というのを示しておりまして、今回その位置づけに基づいて制度を活用しているといったところです。

都市計画公園の一部を削除する代わりに、地区計画の中で地区施設、広場ですとか緑地というのを担保することによりまして、こちらのエリアについては公園まちづくり制度を活用するといったものになっています。こちらの公園部分は削除されるのですが、その分、再開発等で地区施設として広場、空地等を担保するという制度になっています。

○**戸沼会長** よろしいですか。どうぞ。

○**沢田委員** 実際この図面上、緑地が担保されるからいいとかということでもないと思うんですよね。公園の規制を外すということはその後も続いていくことですし、そこでいろんなことがまた起こってくるわけですよね、事業者が入ってきたりすると。なので、そこは本当に慎重にやらなきゃいけない。私は極力やるべきではないという立場でお聞きしているんですけれども、あと、先ほどの**石川委員**の言われたお話と今のご説明とでは、何かちょっとあまりかみ合っていないというか、説明がちゃんと成り立っていないような気がするので、またそこは**石川委員**のほうでお願いしたいと思います。

○**戸沼会長** 他にどうぞ。

○**石川委員** 都市計画公園に関する極めて重要なご指摘を**沢田委員**からいただきました。こ

の前、新国立競技場、そのときに明治公園が削除されたと、規模が大きいので。そのときに元の霞ヶ丘アパートに立ち退いていただいて、それでも足りなかったので、新国立競技場の屋根の上に緑化をして、それを立体公園という名目で、それでプラスマイナスゼロにしたんです。つまり私は東京都の都市計画審議会の委員と公園審議会の委員をそれぞれ10年間やりましたけれども、東京都の都市計画において、都市計画公園を削除する場合には必ず代替を設けております。例えば駒場公園は青山の米軍のヘリコプターの代替で設けました。もし今回の案が通りますと、長い東京都の公園審議会、都市計画公園の歴史の中で大幅に削除される最初の事例になります。今までこれほど大規模に削除されたことはありません。ですから、これは極めて異なる一步を踏み出す重要なことだということを皆さんご認識ください。削除されたということはないですから。何としても同じ数字にして今まで通してまいりましたので、これは厳しくご認識いただければと思います。大変重要なご指摘、ありがとうございました。

**○戸沼会長 中川委員、どうぞ。**

**○中川副会長 中川です。**

最初にちょっと確認させてください。この地区整備計画の範囲としてテピアは入ったんですね。今日の絵ではテピアがちゃんと色塗りされていて、事前に配付されたのはテピアが抜けていて協議中という表現でした。それとあと、青山OMスクエアは外れているという資料の確認です。今日の資料は全部テピアは入っていると。これ何をお聞きしたいかという、この地区整備計画の範囲の地権者は何人いるんですか。

要は青山OMスクエアが入らなかった場合であるとか、そこら辺の問題もあるんだけど、要はこの地権者が全然分からないんですよ。分からないという言い方はおかしくて、表記されていないと。だから、これ個人のためですか。それとも事務所棟を持っている伊藤忠のためですか。いわゆる公共性が一体どこまであるのかがちょっと分からないんですよ。ぜひ次回まででもいいんですが、地権者とそれぞれの範囲、国立競技場は国に売却をしたというのが一度ありますけれども、その後どうなったのか、それから、国立競技場の南のところに国立競技場テニスコートというのがもともとは存在していたんですね。今はもうないですよ。JOCのビルになったり霞ヶ丘アパートになったりして、私も楽しんだんだけど、国立競技場のテニスコートがなくなってしまった。これはあくまでも勘ぐりですが、そのテニスコートと外苑クラブが持っているテニスコートと2種類実はここにあったと。これを絵画館の広場に持ってくるんですか。

要は国内外から多くの人を訪れるスポーツ拠点という名称で今までは野球をやっていたわけ

ですね。早朝野球をやったり、この広場のところで。それから、夏は外苑の花火をやっていたんですね。その人を締め出しましょうという計画なんですかね。両脇にテニスコートができて、真ん中に通路部分ができる。それで、外苑クラブは形態を変えるのかどうか知りませんが、それと国立競技場の横にあった国立テニスコート、それとの置き換えなんですかね。そうすると、本来の国内外の多くの人を訪れるという目的から外れるなど。要は、言いたいのは、できたら地権者とエリアの情報があったらと。

それからもう一つは、これは野球場を南に持ってくるということは、歩行者のキャパシティは大丈夫ですよと言っているんですよ、一生懸命。だけれども、今までは野球場がちょっと北にありましたから、千駄ヶ谷駅、信濃町駅、外苑前駅だったんですが、これが南に来ますので、メインは外苑前駅ですね。それから、ちょっと横に行くと青山一丁目駅まで行くということで、その間の動線が3つに分かれていたのが極端に言うと1本になりますね。それで、そのためにいちよう並木の横に階段を設けて、デッキでぼんと入ってくるんですね。いちよう並木の横も建物がちょっと今見えますけれども、もともとは森だったところ、そこが出入口ですからね。歩行空間の不足というのがもともと国立競技場のときから言われていたんだけど、それが本当に大丈夫なのかシミュレーションした結果を都に求めてもらいたい。間に合わないと思いますよ、これ。もう一本の通りを使ってもいいんですけどもね。

それから、もう一つはテニスコートとも関係するんだけど、複合棟はなぜ必要なんですか、ここ。複合棟を新たにつくりますと。分からないんですね。もともと密集していて複合棟をつくるのならまだ分かるんだけど、その必要性であるとかそれがどこにも述べられていない。述べてほしいということなんですね。どこにも述べられていなくて、2棟つくりますとになっているんだけど、その根拠の資料がもう一つ欲しいなという要望です。次回までの要望というか。

**○景観・まちづくり課長** 地権者のところをまずご説明させていただきます。

今回、この開発のエリアの中につきましては、権利者は明治神宮と独立行政法人日本スポーツ振興センター並びに伊藤忠商事と三井不動産といったような状況になっています。地区計画の区域全体の地権者につきましては、約600名ぐらいと東京都からは聞いています。こちらは地区計画ですので、こちらの外苑ハウスが入っていたり、あとは今回C地区に住宅がありますので、こういった方々を含めると、約600名と聞いています。

あと、資料が不足しているところについては、次回用意させていただきたいのですが、一応歩行者空間、こちらのスタジアム通り並びに南北通路といった形でデッキ等が整備される



のですが、こちらについてはイベント終了後のシミュレーション等も行いまして、サービス水準Aをおおむね満たすといったところで、一部スタジアム通りにつきましてはパーキングメーターが既存である部分については、一部歩道が狭くなる部分がありますので、パーキングメーター以外のところについてはサービス水準Aを満たすといったことを事業者から聞いています。

あと、テニスコートのところですがけれども、こちらは今事業者から聞いている限りでは、一部一般利用も想定しているということを知っている状況です。

**○中川副会長** ぜひ単体で考えなくて、国立競技場も30分以内に収容者を外に出すというのがオリンピックのときの規定です。ですから、その人もボンと出てくるわけですね。それから、ラグビー場もやっている、野球場もやっている、全部が埋まっているとき、本当に大丈夫ですか。どこまでのシミュレーションになっているかという条件が明確になっていけばいいんですけども、それも分からなくて大丈夫と報告書にうたっている、これ僕ほうそだと思っていますので、その辺のこういう条件だったらオーケーですというのだけが分かればいいなという意味です。

**○景観・まちづくり課長** すみません。補足の条件のところのご説明を忘れていましたけれども、今後まちづくりの中でこちらの各施設、J S Cですとか明治神宮でイベントについては連携して運用していくということで、やはり同時に出るとパンクする部分がありますので、こちらの各施設のイベントについては、終了時間が重ならないように事業者間で運用面の調整を行うといったところも聞いています。こういう運用的な対応も行いながら先ほどの水準を確保していくといったところです。説明が不足してしまして申し訳ありませんでした。

**○戸沼会長** 今日の全体の議論についてどう受け止めるか、**倉田委員**の印象をお願いします。

**○倉田委員** 倉田です。

まず私自身が今回神宮外苑の都市計画変更を考えるに当たって、改めて考えたのがオープンスペースとかみどりの意味ということなんですけれども、恐らく当然のことですけれども、景観としてのみどりというのはまず価値というのがあると思いますし、それから、最近で言えば、環境としてのみどり、オープンスペースという価値もあると思うんですね。このことはあまりここに触れられてはいませんが、そういうものがあるだろうと思います。それからあと、歴史文化としてのみどりとかオープンスペースというのがあると思います。そういう価値としてですね。それからあと、使うみどり、アクティビティの場であるとかそういったものとしてのみどりがあると思いますし、それに加えて恐らく防災とか避難とかというのが最近であると思うんですけれども、その中でやはり今一番問題になっているのは、歴史文化とし

てのみどりだと思っていまして、実際にこのラグビー場とか野球場の建替えが必要だというのはある程度いろんな意味で分かるんですけれども、やはり一番気になるのは絵画館前の通りを通して、並木を通して正面に絵画館が見える、ある意味では恐らく外苑の歴史的・文化的な公園の価値というのはここにあるんじゃないかなというふうに思っていまして、そういう意味では馬蹄形のような道路に囲まれた真ん中のみどりというのは、これはやはり公園のある意味で設計においても非常に価値のあるところじゃないかなと。先ほど**石川委員**が言われたように都市美運動とかそういったものにも影響を受けたものですし、歴史的・文化的な価値というのはここにあるんですけれども、そこに何か非常に無神経にテニスコートを持ってくるという感じが私としてはちょっと理解できないところはあります。

なぜここにわざわざテニスコートを持ってこなきゃいけないのかという感じはあります。その結果、やはりこの神宮外苑の公園の歴史・文化的な価値というのはかなり損なわれるんじゃないかというのはすごく感じているところです。他の部分については、先ほど申し上げたように建替えのニーズとかというのはあるのと、もともとそういう施設があったわけですから、それを建替えるということはある程度老朽化しているとかということもあって、それはある程度必要かなというふうに思いますけれども、やはり一番気になるのはその部分ですね。ということで、もう少しここに対しての配慮というのがあってもいいんじゃないかなという気がします。

**○戸沼会長 遠藤委員**、いかがですか。

**○遠藤委員** ありがとうございます。

大きなところでは、そもそも国立競技場をつくるあたりからこのエリアの風致地区としてもともとあった考え方と、これまでつくってきた美しい風致やみどりの景観と個々の施設のこれらの計画がどんなふうに整合していくのかということ、やっぱりしっかりとした議論の上で答えを見いだしていくべきものかなと思っています。テニス場なんかは今B地区のところにありますけれども、こういったものというのがどういう議論の中で土地利用の原案ができてきているのか、先ほども地権者の話がありましたが、あまり大きなパブリックな議論の場というのがなかなか目に触れない形でここまであったのかどうかちょっと分からないですけれども、**石川委員**もおっしゃられるように都市美運動の東京の中とか日本の中で実現してきた非常に貴重な空間であるということも踏まえたときに、その歴史に耐え得るだけのパブリックな議論の場がどんなふうにこれからも設けられていくのかなというのがちょっと気になる場所の一つです。

あと、個人的にはというわけでもないんですけれども、明治神宮の野球場があつて、もともと

ここは野球をするというような場所の土地利用が多かったわけですね。大学野球の発祥の地というか、大学野球は日本ではプロ野球よりもはるかに歴史が長くて、そこから職業野球が生まれていったという歴史がたしかあったと思います。明治神宮の野球場がこんなふうにして変わっていくということに対して、これまでの野球文化に関わってこられた人たちの思いというか、この議論に関わってこられているのかなというところも気になるところであります。野球文化の発祥の地ということも大事な論点になってほしいなということです。

以上です。

**○戸沼会長** かなりいろんな歴史を含んだ土地の変更なので、みんなをよく考えたいと思います。他に。どうぞ。

**○三栖委員** このスケジュールを見ると、来年3月にはもう都市計画決定されるんですね。それで、こういう案が出てきている以上、いろいろな立場のいろいろな方が検討されてこういう形にまとまってきていると思います。そうすると、今からこの案をがらっと変えることができるのかどうかという基本的なことがあると思いますが、この基本計画について少しだけ感想を言いますと、ラグビー場棟の高さが随分高いと思います。ボリューム的にも大きい。国立競技場のときもいろいろ検討されてあの高さになったと思いますが、今度はそれを超える高さになっています。ラグビー場のフィールドをグラウンドレベルから下げるなど、高さの問題は建築の話だから今後まだ検討できると思いますが、都市計画決定で来年3月に高さが決まるとすると、今からどうなるのかなという気もします。この模型を見た感じでは非常にボリュームが大きいし、高さは再考できればしたほうがいいかなと思います。

国立競技場ではフィールドがマラソンのゴールになっていて、外からトラックへの進入路の勾配の制約からフィールドのレベルを下げられなかったというような話も聞いています。ラグビーの場合はグラウンドレベルから入って観客席を下る形でフィールドのレベル設定も可能です。全体のバランスから見ても、やや高いかなという気がします。

それから、先ほども出ましたけれども、イベントが3つの会場で同時進行した場合の問題です。もちろんこのエリア内で計画されるデッキとか歩行者ネットワークでいろいろと考えられると思いますが、エリアの外の問題も考える必要があります。外苑前駅から出られたことがある方は分かると思いますが、地上への出口が非常に狭く、本当に大丈夫かなという気がします。加えて、事務所棟のボリュームが今の2倍になります。今は約10万平米だと思うんですけども、この建替えて21万平米になると、イベントを考えなくても朝夕の通勤のときの混雑具合は多分増えると思うし、さらに、時間的なずれはあると思いますが、イベントが重なるという

る問題があると思います。

昔、晴海でトリトンスクエアが出来たときに地下鉄から地上への出口が大変狭くて非常に問題があったと聞いています。このような大きなプロジェクトをやるときには、敷地外のこと、特に地下鉄のことなど、完成まで7、8年はあると思ので、このエリアへの外からのアクセスのことも考えてもらいたい。例えば駐車場が全体でどのぐらい整備されているのか分かりません。世界に誇るスポーツ拠点ですから、歩行者ネットワークも交通アクセスも計画エリア内だけで問題解決を目指すのではなく、エリア内外を含め全体として問題を解決していく必要があると思います。

以上です。

**○戸沼会長** せっかくの機会ですから、もしご発言があれば。大体時間が来ましたので、**高野委員**、何か一言。感想など言っていただければ。

**○高野委員** 私は、東京商工会議所新宿支部の代表で出ていますが、その中でもちろん区の緑化というのは一番重要なことだと思います。ただ、この神宮外苑というのが今日のいろんな先生のいろんなお話を聞いて、ここまでのいろんな歴史的な背景があるのかなというようなことは十分理解できました。

ただ、スポーツという文化だけではなくて、やはり言わば青山にある明治神宮のずっと明治記念館までの、また、新宿御苑まで続いている緑地があります。どちらにいたしましても、この神宮外苑は、ご存じのように1月にあります新宿シティハーフマラソンとか国立競技場を使わせていただいていますけれども、スポーツということでは非常になじみのあるところですよ。ここにありますように、新宿区だけではなくて渋谷区と、また、港区が隣接していますよね。そういうところの調整というのはどうなのかな、ということも自分では思っております。今の**中川委員**のお話じゃないですけども、交通のアクセスというところでいくと、もう完全に港区と渋谷区と新宿区の取り合いになるかもしれないし、そうすると、誰がやるのということになると思います。だから、非常にこの境界の、要するにそういう境のところの問題というのは非常にあるのかなと。これは今日のお話ではないんですが、例えば私どもの今やっています新宿駅の周辺もすぐ甲州街道の向こう側は渋谷区ですし、やっぱりそういうところになかなか開発のままならないところが出てくるようなところもあります。そういう面では、この神宮外苑というのは3つの区にまたがっていますので、それともう一つは今日のお話のようにいろんな地権者だとか、または国だとかということがありますので、非常に難しいことだな、というふうに思いました。

どちらにいたしましても、私はここの神宮外苑の周辺はスポーツの聖地というのではないんですが、あと、私はあまりラグビーもテニスもやらないんですけれども、それではバスケットとバレーはどこにあるのかなとか、いろいろとそういうことも含めて何かもう少し例えばスポーツのいろんな事務所が全部集まっているとか、何かそういうようなソフト的に集まるような、そういうイメージのある健康的なイメージ、それから、みどりというような空間にされたいのかな、というふうに思っております。

以上、感想でございます。

**○戸沼会長** それでは、今日は報告を受けたということで、次の機会に審議会で私どもの結論を出そうと思いますが、よろしいですか。

### 日程第三 その他・連絡事項

**○戸沼会長** 前回の議事録の署名ですが、**遠藤委員**をお願いします。

次に事務局からどうぞ。

**○事務局（都市計画主査）** 事務局から次回の開催についてご案内いたします。次回は令和4年1月21日金曜日、午後2時からの予定になっております。場所は新宿区役所5階大会議室です。詳しくは開催通知を後日発送し、ご案内いたします。

なお、本日の議事録ですが、次回の都市計画審議会にて署名をいただき、個人情報に当たる部分を除きホームページに公開してあります。

事務局からは以上です。

**○戸沼会長** それでは、今日の会議を終わります。ありがとうございました。

午後0時15分閉会