

令和3年度 第4回
新宿区景観計画検討小委員会議事録

令和3年10月8日

新宿区都市計画部景観・まちづくり課

令和3年度第4回新宿区景観計画検討小委員会

開催年月日・令和3年10月8日

出席した委員

中島直人、篠沢健太、坂井文、伊藤香織

議事日程

議題1. 新宿区景観まちづくり計画・新宿区景観形成ガイドライン改定概要について

議題2. 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） 委員の皆様、おはようございます。

令和3年度第4回新宿区景観計画検討小委員会を始めさせていただきたいと思います。

夏に学生の皆さんが一生懸命作ってくれたデザインシートが仕上がってきているのと同時に、昨年度末に取りまとめた景観まちづくり計画の改定方針を基に小委員会等で議論いただきまして、これを基礎として、景観まちづくり計画本体のほうもつくり込んできましたので、今日はそちらを皆様方にご説明した上で、ポイント、ポイントで各先生方のご意見をいただきたいと思っています。

今後のスケジュールですけれども、10月28日に本会の新宿区景観まちづくり審議会がございます。そちらで報告案件として、神宮外苑についてのお話が1本ございます。それと併せて、今日報告させていただく新宿区景観まちづくり計画と景観形成ガイドラインの素案、こちらの概要をまとめたものを本会に出したいと思っていますので、それに当たりまして先生方のご意見もいただければと思っていますところでは。

それでは、ここからの司会進行は**中島委員長**にお願いしたいと思っています。

○中島委員長 学生たちと一緒にやったものはガイドラインのほうに活かしますけれども、その前にやっていた景観計画そのものの改定の部分もありまして、今日はその両方が具体的にこのように改定になりますという資料が出てきている、そういう状況だと思います。

議題としては1つだけですね。改定概要についてということで、資料としても参考資料以外

には1つしかないので、今日はこの素案の改定の概要をご説明いただいて議論するという
ことでよろしいでしょうか。

○事務局（景観・まちづくり課） 事務局です。

本会では、あくまでも改定の概要について（素案）というものを中心に説明申し上げよう
と思っているんですけども、これだけ見てもちょっと分かりにくいと思ひまして、策定の途中、
あくまで案なんですけれども、参考資料と書いたものについてもそれぞれ本会の各委員さんに
送付申し上げて、この段で意見をいただこうと思っております。

そういった意味で、参考資料1、2、3についても送付を考えているところです。

○中島委員長 分かりました。

1. 新宿区景観まちづくり計画・新宿区景観形成ガイドライン改定概要について

○中島委員長 では、早速ですけれども、まず概要のご説明をいただけますでしょうか。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） それでは、概要を説明させていただきます。

まず、概要はA3判2枚の紙となっておりますけれども、1枚目が景観計画の改定の概要となっ
ております。そして2枚目がガイドラインの改定の概要ということで整理したものになってお
ります。

まず1枚目ですけれども、景観計画の素案ということで概要を整理しております。

今までご議論いただいていた内容を現行の景観計画に反映している段階なんですけれども、
その中で、こういったことを中心に進めているかというところを簡単に説明させていただきます。

まず1つ目が、①超高層ビル群のスカイラインに関する景観形成ということで、こちらにつ
いては2案作成しておりますので、景観計画を後ほど見ていただきまして、どちらがいいか
というところをご議論いただきたいと思いますと思っております。

今の考え方としては、この図は案としてガイドラインに載せているものなんですけれども、
現行の景観計画の、都庁を中心とした超高層ビル群というスカイライン形成の話に加えて、今
回、新宿駅周辺のグランドターミナルの再開発を踏まえ、この新宿駅周辺と超高層ビル群を一
体として、群として見ていくといったところでこのような図を描かせていただいております。

続きまして、②景観形成に影響を及ぼす建築物等の高さに関する考え方ということで、高さ
に関する記述を追加しております。大規模建築物等に関する内容につきましては景観計画に位
置づけ、都市開発諸制度との連携の強化を図っております。

続きまして③夜間の景観形成ということで、今回の改定で、新たにこの項目を追加しておりますけれども、「良好な景観形成に関する方針」の中に追加しまして、地域特性に応じた照明計画ですとか照明の用途について誘導していくことと、規制と誘導の両面から精査した中で、一部の地区に基準の追加を行っております。

④新たな屋外広告物に関する景観形成というところで、新たな広告媒体であるデジタルサイネージ等の屋外広告物に関して、配慮事項を追加しております。景観ですとか住環境への配慮が必要であることと、それから今後の技術の進化、社会情勢の変化、こういったものにも対応していきますよというところを記載しております。

また、⑤日本らしい景観と国際色豊かな景観に関する視点ですが、こちらは今までも議論を重ねてきていまして、今回、こちらも1から3の3案お持ちしておりますので、後ほど議論させていただきたいと思っております。

⑥公共空間における環境や人の活動を重視した景観の視点ということで、こちらも新たに項目を追加したものになりますけれども、コロナ禍の影響を受けた新たな生活様式、それからデジタル社会の到来などの社会情勢の変化を踏まえまして、人の活動に寄与する公共空間の景観形成について、こちらも「良好な景観形成に関する方針」に追加しております。その中で、コロナに対応したまちづくりということで、3密を回避できるゆとりある都市空間の創出といった内容についても示しております。

⑦まちの変化等にあわせた時点修正。こちらも、エリア別景観形成ガイドラインのほうも含めてですけれども、大規模開発等によるまちの移り変わり等を踏まえて、時点修正を行っております。

⑧景観形成を推進する取組み紹介として、今まで実施してきた景観シンポジウムですとか景観まちづくり表彰等の取組を紹介しております。

⑨運用にあたっての留意事項等ということで、区界とかエリア界の取扱いをどうしていくかというところなんですけれども、エリア界については今後、エリア別景観形成ガイドラインのほうで記載を考えていきますが、区界の取扱いについては今、景観計画のほうで作成しております。

それから、事業者が理解しやすい具体的な内容や簡潔で分かりやすいものとして、手引書等での周知を行っていくことと、景観計画の内容を共有しながら地域の魅力を高める創造的な提案につながるように事業者との連携を図るような内容として、「事業者との連携」の中で少しコメントを追加しております。

⑩全体的な構成の整理ということで、冊子としてのまとまりや明快で使いやすい構成とするために、全体の構成ですとか各ページの構成の見直し、それから、この右上に示しておりますような見取図ですとか、後ほどご説明しますが、重ね図といったものも追加しまして、見やすくしております。

それから今後、重要な点やポイントを効率的に伝えることができる概要版の作成も考えております。

改定のスケジュールですけれども、今ちょうど令和3年度の、「ワーキンググループによる現地調査等」が終わって、改定の検討を進めながら素案づくりを進めているところになっております。

続きまして、2ページになります。

こちらは景観形成ガイドライン改定の素案の概要になりますけれども、まず①エリア別景観形成ガイドラインのほうは、今の段階では学生さんが作りましたシートを審議会でも見ていただくような形になりますけれども、こちらを基に、先ほどの上位計画等との整合ですとかそういったものを含めて整理を進めていくところです。そのほかのガイドラインについては内容をお示ししていきます。

まず、②区全域景観形成ガイドラインになりますけれども、この中で大きく変わったのが、ここにお示ししているものになります。

みどりの景観形成ガイドラインにつきましては、第71回の審議会でご意見をいただきました内容として、足元の下草等にも配慮をしてはどうかというところで、少し追記させていただいております。

もう一つが超高層ビル群の景観形成ガイドラインになりますけれども、こちらガイドラインの中で、先ほどのスカイラインの図ですとか視点場の写真等も追加しながら、今後、スカイラインのシミュレーション図を示していただくとか、夜間景観に関する内容についての追加をガイドラインのほうでも行っております。

それから、夜間景観形成ガイドラインと公共空間形成ガイドラインというものを新たに作成しております。こちらの内容につきましては、以前からご議論させていただいている内容を踏まえて作成したものになっておりますけれども、まず、夜間景観のほうに関しましては、良好な景観をつくっていく中で、地域の個性を活かした夜間景観であったり自然環境への配慮といったところを示しております。公共空間のほうについても、周辺景観との調和であるとか建築物や公共施設との一体的な空間であるとか、快適な歩行空間の在り方等を示しているものと、

それから、誰もが使いやすい公共空間ということでユニバーサルデザインの考え方でとか、市民、民間、行政との連携といった内容についても記載しております。

もう一つが、「大規模建築物」と書いておりますけれども、もともとは「総合設計」のガイドラインでした。こちらを大規模建築物等に係る景観形成ガイドラインと見直しまして、対象とする建築物の範囲を広げております。そして、その中で、夜間景観に関する景観形成基準を追加しております。

もう一つが、屋外広告物に関する景観形成ガイドラインになります。

屋外広告物のほうも以前からご議論させていただいている内容になりますけれども、まず、要素別の中で照明・光というものを追加して、輝度とか動きとか色温度といった内容について追記を行っております。

それから、時間別景観配慮事項というところで新たにデジタルサイネージ等に関する方策を追加しております、もう一つが、啓発の視点というところにもデジタルサイネージですとか窓面広告、エリアマネジメント広告といった新たな視点に関わるようなものについて追加を行っております。

ただ、以前ちょっとお話ししていますが、デジタルサイネージの安全性ですとか健康面といったところまで書き込むのはちょっと難しいのではないかとということもありましたので、そのあたりは割愛させていただいております。

右側は、エリア別景観形成ガイドラインの改定に向けてのワーキンググループでの活動の紹介となりますので、このあたりは細かく説明する必要はないと思いますけれども、今まで学生さん、先生方にご協力いただきながら、6月下旬から9月上旬にかけて現地調査しながら進めてまいりました。

下の②に示しているのが今、学生さんにつくっていただいている資料ですけれども、1つ目として、ワーキンググループで作成されたデザインシートの内容を踏まえて、景観計画、ガイドラインの改定内容等と整合を取りながら作成していきますということ。それから、地区の扉ページにおいて地区全体に共通する景観形成の方針ですとか、あとは先ほどの隣接するエリア、エリア界についての記載も、どのようにしていくのかといったところも併せて書いていこうと考えております。

ガイドラインのほうの説明は、以上になります。

どうでしょうか、こちらで先ほど申しました通り議論いただきたい点があります。

○中島委員長 そうですね、先ほど2案あるとか3案あるといったところがありましたので、

そこもご説明をお願いします。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） その前に、事前に**中島先生**からご指摘をいただきました構成に関する事なんですけれども、この2章のところですが、現計画では区域区分の話があって、その後ろに方針の話があって、最後に基準の話があるという構成なんですけれども、今回は地区ごとにそれぞれの中で、「区分地区における景観形成の方針・基準」があります。まず1番としては「水とみどりの神田川・妙正寺地区」になりますが、区分地区の図があって、その後ろの方針があって、最後に基準があるような、このページを見にいけば内容が分かるような構成に変更しています。その順番としまして、今は区分地区で重要として取り出しているこの7つの地区を頭に持ってきて、一番最後に一般地区という示し方をしているんですが、ここについても後ほどご意見をいただきたいんですけれども、順番として一般地区を前に持っていきべきなのか、やはり1から7番までを前段に持っていった上で一番最後に一般地区を配置するほうがいいのかといったところもご意見をいただければと思っております。

それから、見取図のところに1つこういった重ね図を、区分地区の図と、眺望の保全に関する景観誘導区域、あとは屋外広告物ガイドラインのほうの区域も似たようで微妙に範囲が違ってきておりますので、こういった重ね図を前段にお示しするような構成を考えておまして、その下に、先ほどの区界の話なども含めて配慮事項を示しております。境界に当たる部分に建物を建てたときに、新宿区にも一部土地がかかってくるような場合は新宿区にも相談いただきたいですし、また、隣接区へも相談してくださいといった内容をここでお示ししております。

すみません、ちょっと飛びますが、まず1つ目にご議論いただきたい内容として、案1から3まで考えてきたものになりますけれども、以前から、どうしていこうかというところがなかなか定まらなかった「日本らしい景観と国際色豊かな景観に関する視点」の対応策としまして、参考資料1、景観まちづくり計画の資料の14ページなんですけれども、ご覧いただけますでしょうか。そこから3枚、案1、案2、案3ということで示しておまして、まず、こちらが案1になります。

もともと1、2、3という視点がございまして、それを基盤としていくというところなんですけれども、その上にもう一つ視点4というものをつくった案となっております。視点4として「新宿らしい景観づくり」という中で、この上段の説明でもありますように、3を基に、「まちの景観特性をいかし、より良好な景観形成を推進するとともに、まちづくり活動などを通じて区民が誇りと愛着をもてる、新宿らしい景観づくりに取り組んでいきます」ということで、

こちらに「新宿らしい景観づくり」という視点4をつくった案になっております。この中で少し、国際色豊かなといった内容ですとか地域の人々、世界の人々を魅了するまちづくりといったところをお示ししている案になっております。

案2は、視点2が今回、議論している内容にかなり近いので、この視点2に文章を追加する形で対応できるのではないかと考えて案になっております。まちの記憶だけではなく文化とか歴史、こういったものを生かしていく中で、新宿区特有の景観ですとか地域の人々に愛されるまち、といった内容を視点2に追加するという考え方になってございます。

3つ目の案は、今までの2つの案を合わせたような折衷案となっておりまして、全体の考え方としては、この3つの視点があって、それに対して、視点4ではなく、「新宿らしい景観」というものを新しく立ち上げております。文章としては「国際都市として新宿の魅力となる多様な景観特性を最大限にいかし、より良好な景観の形成を推進するとともに、まちづくり活動などを通じて区民が誇りと愛着をもてる、新宿らしい景観づくりに取り組んでいきます」ということで、先ほどのように視点2にも少し追加しながら、こういう形で整理したものになってございます。

一個一個議論していく形のほうがよろしいでしょうか。

○中島委員長 全体を説明していただいた中で議論していただきたい論点を3つご提示いただいています、1つが今の話です。これは基本方針の中で日本らしい景観、新宿らしい景観というものをどう位置づけるかということで3案用意されていて、どれがいいかということですよ。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） はい。

○中島委員長 あとを予告しておく、2つ目は、超高層のスカイラインをどう表現するかというのが2案あるということ、最後に、先ほどおっしゃっていただいた一般地区とか特別な地区の並べる順番ですね。その3つが論点で、その論点以外にも気になったことがあればご発言いただくということになるんですが、1つ目の3つの選択肢を既にご説明いただきましたので、そこからいきましょうか。

まずその3つの論点を潰した後に、もしほかにも何か議論したいことが、気づいたことがあればご発言いただくことにしましょう。

そういうことで、早速ですけれども、今、ご説明いただきましたように3案あるということで、どれがいいかということなんですけれども、ぜひ委員の先生方のご意見をいただきたいと思っております。いかがでしょうか。

4人しかいないので順番にご発言いただければと思います。では、Zoomの順番ですけれども、**篠沢先生**から。

○篠沢委員 概要版を先に見たときに、日本と国際というのがパッと出ましたよね。素案の5番目、「日本らしい景観と国際色豊かな景観に関する視点」その後に参考資料1を見ると、それが一体何なのかが書かれないまま、今、3案出ているんですよ。多分「新宿らしい景観」という中にそういった表現が出るのかなとは思いますが、多分視点2「まちの記憶……」と言うと、記憶だから昔の話。やはり記憶だけではなく文化、今、動いているものがちょっと表現としては薄れてしまうのかなと。

案2は「まちの記憶や文化……」と書いてあって、ここに模式図がないんだけど、この場合、視点2に記憶と文化みたいなものが入ってくるのかなと。そうすると少しはさっきの文化みたいな、今の、表層にあるけれども、それが魅了しているという部分が出るのかなと思いました。

案3は折衷案になると。分かるんですけども、ちょっと新宿らしいというところが——本当はここが課題なんですけれどもね、「新宿らしい」は何かを定義するのではなくて、何か事が起こったときに新宿らしさとは何か、その景観をつくる人たちが一生懸命考えてくださいというところが本当は大事だと思うんですけども、何かその部分が薄れるかなと。

イメージとしては、何か記憶という後ろ向き、昔のことの蓄積だけではなくプラスの文化が表面に出てくるような表記の仕方、だから案2で、案2にはなぜかダイアグラムがないので、ダイアグラムも入ってくるといいのかなと今は思っています。

○中島委員長 ありがとうございます。

案2は、ダイアグラムというと単なる三角形になるということだと思うので。3つが同じ位置づけですよ。

○篠沢委員 それで、案2の場合には視点2に、これ「まちの記憶」ではなく「まちの記憶と文化」と入ってきますかね。

○中島委員長 そうです。そこに多分、日本らしい景観、国際色豊かな景観というものを入れ込んだというのが案2ですよ。

○篠沢委員 なるほど。それなら、今はこれがいいかなという感じだと思います。

○中島委員長 坂井先生、いかがでしょうか。

○坂井委員 順番に申し上げていくと、案1は視点1から4が並列ということになるんですけども、何か私の感覚では1番から3番、今までの視点と同じことで、新宿らしい景観が土台にな

るというイメージを持っていましたので、そういう意味では、視点1、2、3、4と横並びにするのはちょっと違うかもなという気はしております。

私も、2番の「記憶や文化」というここに加えていただいて、記憶と文化が輻輳していった、まさに積み重なるのものが景観であるというところに加えるのがいいのかなと感じています。

もし案3にした場合、基本方針ということで、私の理解では何かちょっと国際の部分で格上げされたような気もするんですけども、基本方針ですからね、一番大きなところに入ってくるので。それはそれで、それを目指すんだということを声高に言うのもとてもいいことだと思います。基本的には私、ダイアグラムは案3なんです。新宿らしい景観をつくるためにこの3つから頑張っていきましょうという感じのダイアグラムが案2に入るのかなと思っているんですけども。

この案3の文章にした場合、やはり基本方針なので、ここが大本になるすごく大事なところかと思うんですけども、「新宿らしい景観」と文章に入れてしまうと「新宿らしい景観って何ですか」というご質問があったときに誰かが答えなければいけないようなことが——極端に言うのですよ——あるかもしれない。それを個別に書いていったのが今回、夏かけてずっとやったこのエリア別ガイドライン等なので、「そこをそれぞれご覧ください」になるのかもしれないけれども、基本方針の文章の中に「新宿らしい」が入ると、ある程度「新宿らしい」を言わなければいけないかもしれないという勝手な危惧を持っております。

そういう意味では、案2に案3のダイアグラムを乗せるような感じ。案3のダイアグラムも真ん中に「新宿らしい」が入っているので、ここは「新宿特有の」……違いますね、「新宿…」、何でしょうね、ちょっとこのダイアグラムは考えなければいけないかもしれませんが、そんな感じで、我々が話していた新宿特有の景観というのは文化というものを記憶の上に乗せて、視点2の補強という案2がいいかなとは考えております。

○中島委員長 案2に案3のダイアグラムを加えるという新しい提案ですね。ありがとうございます。

それでは**伊藤先生**、お願いいたします。

○伊藤委員 ご説明ありがとうございました。

今、もともとある視点1、2、3というのは何なのかと考えていたんですけども、恐らく関係し合っていると思うんですが、視点1の「変化に富んだ地形をいかす」というのが、地形なので、もともと土地が持っている形みたいなもので、2番目が、その上でずっと展開されてきた、そして今も展開されている人の営みで、3番目が自然流れであるとかそういうことなの

かなと考えると、これが合っているかどうかちょっと分かりませんが、そういうふう
に考えると、今、案1の4番目に書いてあるものは割と人の営みに寄った書き方が
されているので、そういう意味では、案2の「まちの記憶や文化をいかす」と
まとめてもいいのかなと思いました。

「新宿らしい景観づくり」と言ってしまうと、恐らく国際観光都市であること
とかまちづくり活動であるとかというだけではなくて、そうすると、やはり先生
方おっしゃっていたように全部が合わさって新宿らしさが生まれているという
ふうになるのかなと思いました。

なので、案2ですかね。視点1と2と3の性質をうまく捉えて、それら全部が
新宿らしい景観をつくっているんだという、**坂井先生**のご意見に近いかもしれ
ませんが、そのほうが新宿らしさを限定しない感じの書き方になるので、いい
のかなと思いました。

もちろん国際的であるということを出すのはいいと思うので、今、案2の
文化のところ国際性みたいなものは書かれていないので、加えてもいいの
かなと思いました。

今のところ、以上です。

○中島委員長 ありがとうございます。

私も案2か案3だろうなと思っていたんですが、案1はないだろうということは
全員共通して、基本的には案2なんだと思うんですが、案2は確かに視点2の
文章を読むと、新宿らしさというのは書いてあるんですけども、もともとの
国際色というものをどういうふうに入れるかというところでいくと、まだ
ちょっと弱いというか、あまり書いていない感じがしますよね。

案2の視点2の文章を、「まちの記憶や文化をいかす」というところはいいん
ですが、その下に書いてあるところはもう少し、要するに、やはり今回の改
定で「国際色豊かな」ということをどこかに入れる必要があるので、視点2
の文章の中に入れるというのがまず1つあるのかなという気がしますが、い
かがでしょうか。**伊藤先生**のご提案ということに多分なるんですが。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） ありがとうございます。

ご意見いただきまして、確かに視点と、それからもう一つの「新宿らしい
景観」というものをどう位置づけていくかと考えたときに、やはりもとも
とあった視点3つはとても重要なところであって、それで足りないもの
として、2の中に新たに文化とか国際性みたいなものを追加できたらいい
のかなと、今、感じておりまして、案2の視点2のところ少し文章を追加
していく形でまとめさせていただければと思っています。

あとはダイアグラムですけども、案2の中でダイアグラムをつくるのも
違和感はないのか

なという中で、この「新宿らしい景観」という言葉はすごく悩んだというか、真ん中に置く言葉としてどういったものかいいのかすごく悩んだところもあって、最終的に出てきたのがこの「新宿らしい景観」というものなんですけれども、今、文章の中にその言葉を入れてしまうと、もしかしたらそういうところで質問されるかもしれない、答えなければいけないということもあって、入れないほうがいいというお話もあったんですけれども、案2にダイアグラムを入れたときにそれが浮いてしまわないか、ちょっと気にはなっているところなので、ご意見いただければと思います。

○篠沢委員 さっきもちょっと話したんですけれども、新宿らしい景観というのは、この基本方針で「こうですよ」と示されるものではなくて、「新宿らしい景観づくり」までが1つの括弧で、それに向かって取り組んでいく。そのときの着眼点が視点1、2、3であるという書き方ができるといいかなと思うんですね。

さっきおっしゃったように、多様なところに多様な新宿区のまちがあって、それはそこで新宿らしい景観をつくっている。でも、神楽坂と歌舞伎町は違う「らしさ」なんだよというところが多様なわけですから、それぞれ景観まちづくりをしていくときに、やはりこの視点3つを意識し、視点2では記憶と文化を意識した上で、それぞれ固有の新宿らしさを確認しながらやっていくんだと。

だから「新宿らしいって何ですか」ではなくて、いや、新宿らしい景観づくりなんですよ、それは多様性を意識し、その場所の変化に富んだ地形と、まちの記憶・文化と、水とみどりを見て、その場所の新宿らしさを考えるんですよということが、多分この夏、学生たちが取り組んでいたことと地続きになるのではないかと思います。

○中島委員長 どうでしょうかね。このダイアグラム、結果としての新宿らしい景観、それは今、おっしゃったように1つではなくて多様な景観が出てくるというのはそのとおりなので、この視点1、2、3をそれぞれの地区でしっかりと見てやっていけばなるので、別に間違いではないんですが、入れるのと入れないのとで何か違いがありますかね。何か自明なことのような感じもしまして、どちらでもいいかなというのが正直なところなんですけれども、どうでしょうか。入れたほうがいいですか。

○坂井委員 私も、入れても入れなくてもどちらでもいいとは思っています。もし入れるのであれば、案3で、今、**篠沢先生**がおっしゃったように水色の真ん中は「新宿らしい景観づくり」になるのかなと。水色のところもね。「景観づくり」か「景観づくりの取組」まで入れるか分かりませんが、左側の文章の赤字も、「景観」で終わってしまっていますが、「景観づ

くり」なので。

だから、私はもう入れても入れなくても結構です。入れるなら「景観づくり」かなと思いました。

○中島委員長 そういう意味では、確かに景観形成の方針ですから、景観づくりとか景観形成ということですよ、真ん中に来るべきか。せっかくだから入れたらいい……、何というか、本当にそれぐらいの話で。

あとちょっと気になったのは、要するに国際都市とか何とかいう話は、例えば区長が大きく打ち出したいとか何か、そういうことがもともと与えられたお題としてあったんでしたっけ。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） 都市マスタープランですとかそういったところでも結構「国際都市」という言葉がうたわれていまして、その中でも確かに「新宿らしい景観づくりに取り組んでいきます」という話も書かれていますので、ここで少しそういう話を打ち出してもいいのかなと思って、案3はつくったところもごさいます。

○中島委員長 案2で景観としては収まるんですが、もうちょっと何か、新宿区としてそこに重点を置いていて、そこを引っ張っていききたいみたいな何か、ある意味では政治的なところかもしれないんですが、区長さん等の強い思いがある場合は、もしかしたらそういう修正がなされる可能性もあるかなとちょっと思っただけです。

我々としては景観の観点から、むしろ3つの中に入れたほうが良いということで提案いたしますが、場合によっては、もうちょっと案3に近い形になり得るのかなとも感じたところです。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） ありがとうございます。

○中島委員長 いずれにせよ、我々としては案2で、そして「記憶や文化」の文章の中に、やはりそこには国際色といったキーワードを少し入れないと、今回議論してきたことが逆に薄まり過ぎて何かあまり変わっていないようにも見えますので、文章のところはもう一步踏み込んだほうが良いのではないのでしょうか。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） 分かりました。視点2を修正します。

○中島委員長 そうですね、案2の視点2だと思います。

あとダイアグラムは今のご発言のとおりで、真ん中に「新宿らしい景観づくり」とか「景観形成」とか、そういう言葉にしていいただければこの3つの意味がさらにはっきりと分かるということになったと思います。

では、ここはそれでよろしいでしょうかね。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） ありがとうございます。

○**中島委員長** それでは、もう一つの論点である超高層のところですね。

○**事務局（八千代エンジニアリング株式会社）** もう一つは、こちらの超高層ビルの景観形成というところで、1つ目はもともとの文章を割と生かしたような形で作っておりますけれども、もともとは「都庁第一本庁舎を中心とした」と書かれていたものに、先ほどの新宿駅周辺を追加していくような形で、新宿駅周辺と都庁を基準としたスカイラインの形成を示した案となっております。

2つ目は新たにというところで、新宿駅周辺も含めた形で、「今後は、超高層ビル群の周辺と新宿駅周辺が一团となってなだらかな丘状のスカイラインを形成し」ということで、群としてのまとまりでスカイラインを捉えた文章となっております。

こういった方向で景観計画に示していくか、ご意見いただければと思います。

○**中島委員長** ちょっと作文の問題のような感じがしてきました。なかなか難しいんですけども、1つ目は、都庁と新宿駅が2つの核であるというか、それを中心としているというところを打ち出しているんですね。

○**事務局（八千代エンジニアリング株式会社）** はい。

○**中島委員長** 全体として、最終的になだらかな丘状というのは一緒ですけども、その2つがちょっと突出するというのが案1で、案2はそこも消えて、都庁の周辺エリアと新宿駅周辺エリアが一体となるということしか書いていないから、点として何かが高いとか低いということを書いていないというイメージですよ。

○**事務局（八千代エンジニアリング株式会社）** そうですね。

○**中島委員長** だから、例えば今後、建物が建つときに、場合によっては新宿駅周辺とか都庁よりも高いものでも許容されるのは案2のほうになるのではないかという感じはしますけれども、どちらがいいんですかね。ちょっとこれもご意見を伺いたいところですが。

○**篠沢委員** これも今、概要版と見比べているんですけども、現行の都市計画法や都市計画制度上でいくと、このなだらかな丘状というのはキープされるんですけど。ごめんなさい、基本的な質問で。突出する可能性はあるんですか。——ありますねと、**中島先生**が。

そのときに突出するのが、例えば今回、駅だとか、あるいはこれまで都庁だとか、ある意味公共性のある建物でしたということは、私は言うておくほうがいいのかと、今、参考資料1を見て思ったんですね。案2だと、結局「もうまとまっているよ、ここら辺が丘だよ」と言うけれども「では、そこに突出してもまあいいんじゃないの」みたいになってしまう気がするんですよ。案1は、もともと都庁第一本庁舎は前のガイドラインで作っていた。さらに今回、

新宿駅のビルが建つただけでも、それは公共性が高い建物だからある程度、丘を築く核なんだと。何かそちらのほうでスカイラインを考える上でのポイントがはっきりしているのかなど。

「中心とした」という僅かな言葉なんだけれども、そんな感じを抱きました。

○中島委員長 その点はぜひ議論したいところで、確かに公共性の高い都庁とか、新宿駅は民間の建物ですけども、確かに公共性は高そうですけれども、公共性が高いと建築物の高さが高いのかというか、中心となるのは確かにそうかもしれないけれども、では、なぜそれが高さなのかと言われると……。

結局、つくりたい景観の価値は何かと思うと、それら2つは実際には高い必要はないんですよ。やはり一群となっている超高層の姿があればいいだけなので。ただ、それをつくり出すためには何か基準点がないと、本当に何でも突出しても、何でも「丘だ」と言われてしまう可能性があるということですよ。

なかなかこれは……、何重にも回転しながら結論が出てきそうな感じはしますが。

○坂井委員 本当に、なかなか頭を抱えてしまうんですけども、1つ言えるのは、さっき**中島先生**が未来の話をしましたけれども、あとは現状との整合性みたいなことですよね。だから今、分かっているだけの計画、もしくは今もう進んでしまっている計画はこれでいって合うんだっけという、その整合性は少し確認したほうがよくて、例えば歌舞伎町、私もこの間、久しぶりに行って、もうよきっと結構出てきていますよね。あと、初台のほうになってしまいますけれども、東ガスの向こう側みたいな、向こう側というのは新宿駅からは遠くになっていきますけれども、あの辺にもできるのではなかったかなと記憶していて、だから何が言いたいかというと、その整合性を新宿区の方はここに少し描き込んでみたりして、どうなるんだっけというのは少しチェックされたほうがいいなというのが1点目。

そんな感じで、新宿駅の辺ももう少しよきによき出てきそうだし、この上の写真の一番西側に当たるんですかね、これうっすら描いてあるのかしらね。そういうよきっと出てくる可能性がなきにしもあらずなので、そういうものがあると想定して我々はこの計画をつくらなければいけないという中で、どういうふうに書いたら一番腑に落ちて、プラス今後、起きてくるものを抑制というか、この傘の中に収めていただけそうかということが伝わる文章にすることだと思うんですよ。

だから都庁と駅の2点で支えるか、丸で、群で支えてその上の傘にするかという感じで、どちらが効果があるかなという。今、私は効果みたいところを考えていて、これを書いて、それを読んだ人が「こう書かれてしまっているから、我々はこうしなければいけないのかな」と

思ってくれるという意味では、最後のこの「なだらかな丘状の」というのが私は一番いいと思っていて、その前に何を書くかは、ごめんなさい、私、まだはっきりと言えません。

○**中島委員長** 今の**坂井先生**のご指摘は、もうちょっと読み解くと、新宿駅周辺とか超高層ビル群と言っている、その範囲の問題ももう一個あるのかなという気がしたんですが。今、何となく2点の問題かそうではないかみたいなことを言っているけれども、そもそも歌舞伎町等は新宿駅周辺には入っていないくて——いないですよ、きっと。入っているんですかね。

○**事務局（八千代エンジニアリング株式会社）** 入っていないです。上の図でいくとさらに右側のほうになります。

○**中島委員長** それに対しても何か、例えば今回のスカイラインの在り方と関係してくるといふか、やはりちょっと近いところにぼんと1本建ってしまうと、なだらかな丘自体が崩れてしまうみたいな話も出てくるという意味で、ではバッファみたいなものがあるということなんですかね。新宿駅周辺とか超高層のとか。

○**事務局（八千代エンジニアリング株式会社）** そうですね。

○**中島委員長** そういうことで、何といふか、ちょっと水平的な範囲の話も実はもう一個議論に含まれているのかなという気が、今の**坂井先生**のご発言でちょっと気づいたことです。

○**坂井委員** うまくまとめていただいて、ありがとうございます。そのとおりですね。

新宿駅周辺という「うちは周辺なんだから、いいだろう」みたいに思う人もいると思います。超高層ビル群も、最初の9つに割った浄水場の跡地という9つではないですよ、もう。

○**中島委員長** そうですね、もうその周りですね。

○**坂井委員** そうですよ。だからそれも、初台まで行ってしまうのか、いや、初台は浄水場としては透水ますだよとか、そのあたりも、何か群としてそういうふうにはぼやかしておくという手もあるとは思っているので、それがいいのか悪いのかもちょっと私には判断できないんですけども、考える必要はあるかもしれないと思いました。

○**中島委員長** **伊藤先生**は、いかがでしょうか。

○**伊藤委員** これは難しいですね。

やはりポイントは絞ったほうがいいのかなどは思っているんですけども、案1のほうが中心都市だと書いてあって、そのほうが絞れているなと思いつつ、でも、それって景観的に一体どういふことなんだろうといふのがちょっとまだ読み解けていないんですが。

あと、つまらないことなんですけど微妙に気になっているのが、駅周辺と都庁といふのは割と今、西のほうに広がりつつあるような傘になっているんですけども、外側、先ほど**坂井先**

生が2点で支えるとおっしゃっていましたが、なので緩やかな丘状というのが、真ん中が高いということのように聞こえてしまうのがちょっと、すみません、すごくくだらないんですけども、両側の2点が中心だとすると「丘かな」と思いながら。

○中島委員長 その間が一番高くなるということですね。

○伊藤委員 表現が、何かちょっと形と違うなと思いながら見ていたんですけども。

あと、今の坂井先生のお話を伺っていて、この範囲は分かるように、きっちり分かるかどうかは別として、少し「このエリア」ということが分かるように書かれているほうがいいかなとは思いました。

すみません、ちょっと難しいなと思って、うまく言えていないんですけども。

○中島委員長 例えば今、示されている絵だと、歌舞伎町とか初台という周辺のはエリア外という感じがしますよね。高くてもいいという感じがしますが、一方で、ここまで何か、点線とは言わないけれども、この傘がもうちょっと大きければそこも入っているんだなという感じになるんですが、ただ、坂井先生がおっしゃったようにちょっとこれ具体的な、別にどこでも超高層が建つわけではないので、今後、本当にコントロールしなければいけないような場所はどこで、そこに対してどうこれで有効な表現ができるかという視点が大事だとしたときに、やはりコントロールしたいという感じなんですかね。歌舞伎町とか初台の辺り———というか、ちょうど超高層と初台の間ですよ。だとすると、何なんでしょう、もうちょっと……、伸ばしますか。何か伸ばしてもいいような、何かこの白い、これ形は確かに真ん中が高いんですけども、これが何かもうちょっと曖昧に伸びていくパターンもあるのではないかなという気もしましたが、伊藤先生の話とは逆かもしれませんが。

○篠沢委員 そうなんですよね。

この前、悩んだときは何だったかなと思い出していたんですけども、初台に行く前の都バスの跡地周辺の、西新宿三丁目でしたっけ、再開発事業で建物を建てるという案のときに、事業者が、このなだらかな丘の延長でワンピーク、もう一個できるよ、もう一つ尾根ができるよといった絵を描いてきたような気がしたんですよ。それで、それはいいのではないかなと思って見たんですけども、でも「丘」と表現したら、独立峰ではないわけだから、丘が伸びてもいいわけですよ。だから、この言い方では必ずしも抑えることにはならない感じがしてしまうんですよ。

だからそのときに、なだらかにつなげばいいんだとしたら、例えば今、描いてある線の上の西側、東側の建物のライン、そこからまたふっと上がるのもあり得るのかなと思われてしまう

んだけれども、そんなに強い規制をしたいのか、したくないのかがすごく難しいなと思っていました。

少なくとも今、動いているプロジェクト、薄くシルエットで描かれているのがそうなのかもしれないけれども、そこがこういう概念でつくられていますよというところは、うまく言えるといいなという感じがしています。

「なだらかな丘」だと、事業者側からすると「なだらかじゃないか」という言い訳は効いてしまいそうな気がして、でも「それ、ちゃんと言い切るの」というと難しいなと思って見えました。

すみません、感想です。

○中島委員長 どういう感じなんですかね。突出しなければ、ちょっと離れているさっきの西新宿三丁目等のやつも、これに加わってくれる分にはいいんですよね。新宿の中に超高層が、一団がまたちょっと増えて、まさに新宿にしかない超高層の集積みたいになってくれればいいんだけれども、それが独立峰みたいな形のデザインをされて、高さだけの問題ではないと思うんですけれども、高い場合もあるし、ドコモタワーみたいなデザインのものがすぐ横にできたりとなると、何かちょっと違うぞみたいな、そこをコントロールしたいという感じですかね。

だから高さは……、ちょっとよく分からないんですけれども、もちろん高さでそれが独立峰になることもあるんですが、別に「都庁より絶対低くしろよ」という話でもないのかなという気も常々するんですけれども。「中心とした」と書いてあるだけだから、別に高さを低くしろとは書かないということなんですけれども、実際にここで何をやりたいのかということですよ。この中の話もそうだし、外側に対して。どうなんでしょうか。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） 答えではないんですけれども、一応この絵の中に今、うっすら入れているのが計画になっているようなものでしてちょっと見にくいかもしれないけれども、この左端のほうのこれは都庁にかなり近い高さの建物になっています。こちらの都庁と重なってうっすら入っているこれは、都庁よりも高くなる新宿駅の計画です。

もともとこの歌舞伎町の辺りにも1つ山を入れたりして、これ全体をなだらかな丘状という形でも考えていたんですけれども、ちょっとそこまで言うのは難しいかなというところもあって、今、スカイラインという形よりはふんわり傘をかけたような図になっているところなんです。

範囲のほうも、ちょっと歌舞伎町までは延ばせないというところにはなっています。

○**坂井委員** では続けて意見というか、私もあまり分からないまま、でも何か言わなければという感じで言っているんですけども、何かワンアンブレラというのはあるのではないかなと思って、先ほどご説明のときに、もうちょっとこれを伸ばして……、もちろん丘だからね、緩やかにと。山が2つというのものもあるかもしれないけれども、何かこのワンアンブレラにはなりたいですよという、それが群なんだということで、それから外れたところにぽこんと建つんでしょうけれども、新宿区としてはなるべくこのワンアンブレラになりたいですよという、何かそういう意思表示をする絵なのかなとは思っています。

○**中島委員長** 1つの丘でもワンアンブレラでもいいんですけども、群としてちゃんとなっているということであって、群の形自体はいろいろあり得るのかなとは思っていますけれども、でも、いろいろあると言ってしまうと……、そこなんですよね。

どうなんでしょうかね。趣旨としてはまさにワンアンブレラで、別に緩やかに下っている丘でなくてもよくて、1つの丘であればいいですよ。それは場合によっては広がっていくとか。実際にはどこに物が建つかによるんですけども、明らかに今ある超高層ビル群と関係しそうな場所に建つものに関しては、そのようにアンブレラで、ちゃんと加わってくださいねといったことを言うということなんですよね、きっと。

そのときに、アンブレラの形についてどこまで言うのかとか、言う必要があるのかどうかというところが、多分案1と案2の違いでしょうか。案1は、「中心」と入れてアンブレラの形を少し規定しようとしているように見えるんですよ。それは今まで確かにそうやってきたというのがあって、都庁が一番高いのはそのとおりだし。そこで最初の**篠沢先生**のご発言で、都庁と新宿駅が高いのはいいのではないかというのも、あり得るということですよ。公共性の問題から。

○**坂井委員** 今の**中島先生**のお話を聞いていて、行政的に、今までのガイドラインを使って私たち審議会もやってきたではないですか。特に高いビルを建てられる事業者の方は、多分この新しいものを出したらこの字面を読んで「うちのは東京都庁よりも新宿駅よりも低いです」などと1番では言うでしょうし、2番だったら「このエリアに入っているからいいですよ」みたいに言ってくるんだと勝手に想定していますけれども、ちょっと今までの経験を分析していただきたいんですよ。役所の今までの審議会で、今までの高層ビルの事業者が我々のガイドラインをどのように使って攻防してきたのか、こちらの審議会でもそれを使って攻防できたのか、できなかったのかみたいな。そういう今までの経験を基に引き続き議論はできないんでしょうか。

ごめんなさい、行政はこのあたりどんなふうに思っているんでしょうか。

○中島委員長 いかがでしょうか。

○事務局（景観・まちづくり課） 我々としては、現行ではあくまでも西新宿の超高層ビル群のガイドラインで、都庁をトップにして超高層ビル群全体としてのまとまりを保持するという文言がございますので、突出した建物が出てくれば、それはもうちょっとどうにかならないかとかそういったところで、西新宿については都庁をトップとして、超高層ビル群のまとまりを保持するように取り組んできたところです。

ただ、直近で言いますと、この（仮称）新宿駅西口地区開発事業で今度260メートルが出てきてしまう。そうしますと、現行のガイドラインの書き込みの文字面だけ見ると齟齬が出てきてしまう。そういった背景もあって、ある意味この景観計画を改定しようとなった要因の1つではあるんですね。

○中島委員長 今回のガイドラインでは都庁が一番高くという話があるのに、その業者さんはそれを聞き入れなかったということなんですか。

○事務局（景観・まちづくり課） 聞き入れなかったとなると、なかなか難しいところではあるんですけども、この景観ガイドラインで持っているものもある一方で、駅の拠点整備というところでやっていかななくてはいけないこともございますので、皆さんご承知のとおりのでザインポリシーだとか、都市計画審議会のほうでもそういった点について議論されたところがあるので、260メートルについてはそういった背景を基に許容したところです。

○篠沢委員 なるほど。

○中島委員長 景観審議会でもその案件はかかって、スカイラインの議論はあったけれども……、ということでしょうか。

○事務局（景観・まちづくり課） 後藤先生等からも言われたのは、260メートルという高さ自体はいいんだけど、今後その周りへどう波及させていくのかといったところは、この景観計画の改定だとかそういったところでもしっかり課題として認識して、考え方を入れておきなさいよというお話はされたかと思います。

○中島委員長 波及というのは、どういうことですか。

○事務局（景観・まちづくり課） その260メートルみたいなものが今後、建っていく場合に備えるというんですかね。

○中島委員長 でも結果としては、ちょっとこれだと分からないんですけども、（仮称）新宿駅西口地区開発事業は一群の中に入り込んでいるという感じなんですかね。視点場もいろ

いろいろありますけれども、決して突出はしていないという感じですか。

○事務局（景観・まちづくり課） 表現の問題ですけれども、「なだらかな丘状」という表現を取っていると、その260メートルもなだらかな丘状には入っているというような認識でおります。

○篠沢委員 なるほど。

○中島委員長 高さの話は、それですよ。

論点がずれてしまうかもしれませんが、景観審議会ではコクーンタワーがかなりいろいろな議論があって、やはりこの新宿の群の中でどうなんだという議論があったと聞いたことがあるんですが、そのあたりをご存じの方はいらっしゃいますか。ちょっと分からないですかね。

○事務局（景観・まちづくり課） 事務局だと、当時在籍していたメンバーはここにはいないので、申し訳ありませんが、直ちに答えるのは困難かと思うんですけれども、その点については我々のほうでも資料を読み返して、議事録等で確認させていただきます。

○中島委員長 今日はまあ、スカイラインの話なので。

○篠沢委員 今のお話だと、コクーンタワーは物議は醸したけれども、現段階ではこの丘の中に含まれているわけですよ。南北のほうの断面では当然入るし、東西の断面で言うと一番右側にあるけれども、今度は新宿駅がそこに建っていくから、緩い雲状の傘の中には入っていくわけですよ。

このようにどんどん建物が高層化していった場合、例えば西新宿三丁目の再開発も私が見たときにはちょっと離れて見えたんですけれども、事業者さんは、その部分は丘の連続の先っちょだというような言い方をしていたと思うんですよ。景観がその建物の高さに関してはコントロールし切れない、都市計画上、問題がなければ縛れないという現状と、一方で区としては「こうしたい」という意向のせめぎ合いなんだなと、今、思っていました。

つまり、260メートルも法的な問題はない。事業者さん側から言えば。スカイラインに関する景観形成に関しても、「こう読んだ」と。もしかするとそこに景観審議会との齟齬があるかもしれないけれども、ほかの面ではクリアしているということ、区ではOKだと言ったわけですよ。だとすると、ここで何が言えるのかというところは、将来的な「新宿のまちがこうあってほしい」というビジョンが丘状なのかなという感じで、これでいいのかなみたいな感じになってきています。

○中島委員長 ちなみに、「なだらかな丘」と書いてあるんですけれども、丘は基本的にな

だらかなのではないですかね。どうなんでしょう、日本語として。何か「なだらか」というのはポイントなんですかね。山になってしまいますよね。

○事務局（景観・まちづくり課） 言い方の問題ですけれども、急に角度が上がってくるような丘にならないようなイメージで、「なだらかな」と。

○中島委員長 そうですよ。いや、ちょっとさっきのアンブレラなのか丘なのかという、アンブレラというのはいろいろな形があって、必ずしもなだらかではないものもあるのかなと。でも、そもそもあまり急激に角度が変わるようなものを丘と言わないような気がするので、そういう意味では「丘」とか「アンブレラ」でもいいのかなとか、そんなことを思っただけですが。すみません、言葉の問題かもしれないですね。

○坂井委員 さっき傘とிட்டのは、何でしょう、傘が二個も三個もとならないで1個の傘の下という意味なので、傘はやはり均等だし、そういう意味では丘のほうが。丘もいろいろなタイプがあると思いますので。それこそなだらかなものもあるし、だから、やはり丘は丘なんだろうなどは思っています。

やはりそうですね、皆様本当にご経験あると思うけれども、やはり景観のところで高さの議論をしても、結局通っていってしまうじゃないですか。コクーンもそうだったし、この初台の新しいものもそうなので。だけれども、まとまりとして新宿は、最初は9つの核のあの9つのところからスタートして、それがこれだけ増殖して行って、遂にはちょっと離れた新宿駅、初台ぐらいまでできてきましたと。

ただ、これがいつまでも、どこまでも続くんでしょうかね、ないかもしれないというのは多分、皆さん共有しているんだと思うんですよ。だからどこかで収めましょうねということで、何かストーンと少し落ちてきている形になっていて、それをどこで落とすかというのは、西側のこれは多分もう決まってしまうている。もう今からできるビルがあるので。それで右側が、私さっき歌舞伎町のところが気になったので申し上げましたけれども、見え方によっては今の右端の黒いビルの向こうに見えるみたいな。でも、またちょっと角度を変えたりすると見えてしまったりもすると思うんですよ。

なので、すみません、私もあまりいい案もないし答えもないんですけれども、丘状の一群として認識されるという何かはずあって、その中に2つの高さの高いものを指標のように入れるか、それを入れずににょわにょわと2つの群が、お饅頭が2つありますみたいに書いておくかということで、それは運用上やりやすいと言ったら変ですけれども、このほうが少し強く言えるかなということで、行政の方とも相談しつつ決めていったほうがいいような。今後の運用

ですか、そういうふうに思いました。

○中島委員長 そうですね。

ちょっと時間もあれですが、2つ論点があるというか、やはりちょっと気になったのは、今の発言もそうなんです、周囲の範囲は決めるか、決めないかというのがちょっとだけ、アンブレラの大きさというか、丘の大きさははっきりとは決めなくていいということですかね。それともある程度、もう現状で分かっている、例えば今のこの図がまさに、もう図で切り取っているわけだから、大体その範囲だという意味になっているような気もするんですけども、その辺を数的に表現するかとか、言葉で何か言うかとか、そこだけは、まず。

○坂井委員 その点については文章で言う必要はないと思っていて、ただ、こういうふうに書くと、やはりもう事業者はぎりぎりでやってきますから、「この一番端っこの、ここに入っているんです」みたいに返ってくるかもしれないなと思いつつ、でも絵としては示したほうがいいんだろうなと。文章で書く必要はないと思います。

○中島委員長 ほかの委員の先生も、これに関してはそれでよろしいですか。

○篠沢委員 都市計画的に縛れる範囲というのは想定できないんですかね。もうここから先はあり得ない、ここから先はあり得ないと。バッファというか、そこが怪しいみたいな。「ここから先は渋谷区だから、どうなるか分からない」というのもあるんですけども。何か将来予測で可能性が生まれるというのは本当にランダムなのか、いや、今でもある程度「ここは怪しい」と読めるのかどうか。どうなのでしょう。

○事務局（景観・まちづくり課） 詳細についてはいろいろと確認させていただかないといけないんですけども、基本的に今、白い傘がかかったものがある範囲を超えては、そこまで大きいものは建てられないだろうという認識であります。

新宿駅直近のところでも、今回の（仮称）新宿駅西口地区開発事業が260メートルですけども、それを超えてくると今度、羽田空港の空路の関係で、それ以上大きいものは建てられない現状になっているんですね。その辺を踏まえて今、お示ししている図にさせていただいている次第です。

○篠沢委員 そうすると、この図がどう作られたかみたいなことを私たちは知りたいですよ。多分。つまり、ここはもう航空規制で建たない、ここは用途地域的にあり得ない。ただ、ここはもし区画整理が入れば建ち上がる可能性がある中での傘だ、あるいは丘だと言ってもらっているのであれば、では、そこについてはつなぐ感じの形でつながっていればいけるかなみたいな意識が持てると思います。

そういう意味では、私は現行の2つの案で言うと、さっきの丘状で一群という**坂井先生**のお言葉がいいかなと思いました。

○中島委員長 今の新宿区さんの説明なんですけれども、白いところの中以外は建たないだろうとおっしゃっているんですけれども、この写真で右と左にあるのが気になっているだけなんです。そこまで白いのを伸ばしたほうがいいのか、伸ばさないほうがいいのかというのはどうですか。特に西と東で、さっきの議論にありましたけれども、この両脇に飛車角みたいなものがあるじゃないですか、ボンと。ここまで実際には建っているわけだから。これが実際の高さかどうかは分からないんですけれども。

あとこれが、本当は具体的な視点場があるとより説得力がありますが、それは1回置いておいて、白いのはこの範囲で大丈夫ですか。何かもうちょっと伸ばしたほうが実態と合うような気もするんですけれども。そこだけ。

○事務局（景観・まちづくり課） 今回この検討小委員会に臨む前にも、実はこの白いのを伸ばしたものをつくってみたりしていたんですけれども、中心を示したほうがいいのではないかとということで白い線をここに限らせていただいたんですね。ただ、この間の先生方のご意見を伺っていると、ご指摘いただいたように、その線を伸ばすのも分かりやすいというか、ありなのかなと感じているところです。

○坂井委員 ちなみに、私はあまり伸ばすとは思ってなくて、今あるから伸ばして「あ、君はいい子なんだよ」と言うよりは、「本当はここまでだったんだけどね」みたいな感じで。私はあまり伸ばす方向ではないということだけ意見として申し上げておきます。

○中島委員長 私も同じような感じで、その間の部分に今後建つものがあるのかなとか、ちょっと関係しているのかなと思っていたんですけれども。確かに、ちょっと離れたところに建てしまったからそこも仲間に入れようということではなくて、その間も建つのであればもうちょっと伸ばすしということなんですけれども、さっきの話だと、基本的にはもうこの白い範囲で中でしか起こらないということであれば、これでいいですかね。

では範囲の話はもう、特に明文化もしないし、むしろこの絵を示すことで大体このぐらいの範囲の中で考えるんだなと分かるということでもいいとして、先ほどから言っている、一群だということなのか、2個のやつを入れたほうがいいのかというのは、確かに新宿区さんの実際の行政の運用上どちらがやりやすいとか、どちらがうまく意図を伝えやすいかということとも関係しますが、そこで新宿区さんに委ねるというのもありなんですけれども、ただ、我々としては、考え方としては、都庁や新宿駅が高いんだというよりは、やはり基本的には一団だとい

うことを一番言いたいので、あえて都庁とか新宿駅中心だとは言わないというのが今回の結論ですかね。

どうなのでしょう、でもそれはちょっと、必ずしもこの4人でそういう統一見解があるような感じもしないけれども。**坂井先生**は今、そのようにおっしゃっていて、**伊藤先生**はさっき違うことをおっしゃっていたような気もしたんですが、よろしいですか。

○**伊藤委員** そうですね、やはりその2つが中心になるというのが単にそういう現状と計画があるというだけの話なので、説明しづらいなとは思っているのですが、一団という表現でもあるかなど、今、伺っていて思いました。

○**中島委員長** ありがとうございます。

篠沢先生は、いかがでしょうか。

○**篠沢委員** 何だろうな、私もお話を伺っていると一団がいいのかなと思うんですけども、例えば区が率先して何かの景観をつくる、いろいろなことをやっていく中では、やはり新宿区は、もちろん民間の計画なんだけれども区が関わってやっている、この2つは私は示しておいたほうがよくて、群だからそれがぐちゃぐちゃとなってこちらもOKというのではないほうがいいけれども、言い切れないんですよね、今後の運用も考えたりいろいろなことを考えると。なので一団に賛成します。

○**中島委員長** ありがとうございます。

そういうことで、では、案2のほうを基本としてやっていくということで。また景観審議会でご意見が出た場合には、今日のこの議論を紹介しながら修正もあり得るし、特に、実際に景観アドバイザーの方とか協議に当たっている方からすれば、そこがなくなると本当に困るみたいな話があれば当然復活も可だというぐらいの判断だということで、今日は結論としたいと思います。

○**事務局（八千代エンジニアリング株式会社）** ありがとうございました。

○**中島委員長** それでは最後というか、もう一つだけあった順番の話。

大した話ではないと言うと変ですけども、ちょっと私が気になったのが、景観まちづくりの今回の計画で、区域とか区分地区というのはいいんですけども、「区分地区における景観形成の方針・基準」が1から7に特別な地区が書いてあって、最後に一般地区。一般地区という名前自体もどうかと思うんですけども、そういう構成になっていて、それがいいのか、最初に全区どこでもやるべきこととか、一般地区のほうを先にやって、その上でさらに上乘せで1から7の地区が来るほうがいいのかという話があって、私は後者のほうがいいのかなと思

ったんですけれども、そこに関して、もし何かお考えがあればお伺いしたいということです。

内容は、どちらでも一緒のような気がします。

○坂井委員 私は、後者のほうが良いと思っています。

理由としては、一般地区のところにある色彩の別表3を、結局どれもが最後、後ろのほうに見に行かなければいけなくて、そういうものすごく作業的なところもありますし、総面積的には一般地区のほうが大きいので、そちらが先にあって、それから特別地区というのがいいのではないかなとは考えております。

○篠沢委員 素朴な疑問ですけれども、今回、学生たちに見てもらったのは動きがあった地区ですね。それから今回の改定の背景も、特に動きのあった地区をやっつけよう。その学生たちが見たところと一般地区、特別地区の重なりというのは、どこか前に説明されてこの第2章になるんですけど。ちょっとそこだけ確認させてください。

多分第1章の改定の背景、改定のプロセスと、改定をするために見たところが今回、第1章で語られると思うんですけれども。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） 現状の計画の中では、学生さんたちにどこまで見ていただいたかというところまでは考えていなかったんですけれども。

○篠沢委員 載せない。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） はい。

○篠沢委員 ということは、このまちづくり計画は区全体について行ったという意識でつくっているということですね。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） そうですね。

○篠沢委員 なるほど。それで詳細に見たところが学生とともにやった部分で、そのまま維持というのがそのほかにある。動いたところと特別区分地区というのかな、一般地区ではないところとの重なる具合等は、何かあるんですけど。どちらが多く動いているとか、ありますか。A、B、Cつけていただいたじゃないですか。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） 景観計画の中の区分地区と、エリア別ガイドラインのエリアはあまり対応がないというか、今回Cランクとなっていて時点修正を中心にやっていくという部分に関して、区分地区で特筆されている部分も入っています。なので、ちょっとそこは関係がないのかなという気がしています。

○篠沢委員 そうなんですよね。丸きり無関係ですか。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） そうですね、Cランクの中にも結構、外濠の

地区とか落合の地区等も結構入っていますし、A、B、Cのランクは結局変化があったところという目線でのランクづけなので、区分地区はあまり考慮されていないのかなと、こちらとしてはお見受けいたしました。

○篠沢委員 なるほど、了解です。ちょっとまとめてからコメントします。

○中島委員長 伊藤先生、この順番の問題で何かありますでしょうか。

○伊藤委員 確かに作業的には一般地区からのほうが見やすいかもしれないと思う一方、定義の仕方が「地域の景観特性に基づく区分地区」「それ以外の区域」となっているのでどうしても、例えばこれで言うところの次のページですかね、こういう説明になりますよね。それだけがちょっと気になっています。

とはいえ、確かに見ているといきなり「水とみどりの神田川・妙正寺川地区」が出てくるなという感じはするので、読んでいて読みやすいの一般地区が最初に出てくるほうかなとは思いますが。これと順番が変わってしまうなという。

○中島委員長 中もちょっと変えないといけないということですよ。

○伊藤委員 そのほうが分かりやすいですよ。うまく書いていただければいいんですけども。ちょっと何か概念の整理をするときに、一般地区というのは何なのかということだと思うんですけども。うまく書いていただければ。

○中島委員長 一般地区については別に説明せずに、むしろ特別地区のほうを何なのか説明していただくほうが。一般地区は普通に新宿区の市街地なのでという感じもしますけれども、そこはちょっと、ここと整合性を取らないといけないということですよ。

さっきの坂井先生のお話もありましたが、実際の読みやすさとしては、多分一般地区が先にあったほうが読みやすそうだということのようですが。

○坂井委員 ごめんなさい、1点だけいいですか。

今の話の続きで、一般地区という「一般」というのは、何となくあまり馴染まない気もして、何か「全般地域」とか「全般地区」とか、この名前を変えてはいけないんでしょうか、ということ、私のこの「全般」というのがいいのか分かりませんが、全体的にそれがかかっているんですけども、それプラス……、プラスでもないな。だけれども、この特別なところはちょっと違うルールがありますという、何かそういうことが分かる言い方とか文章が上にあって、そしてこうしてくれればいいと思っています。

○伊藤委員 目次を見ると、第2章の1が「景観計画の区域・区分地区」で、2番目が「区全域に共通する景観形成の方針」となっているんですけども、この「区全域」と「一般地区」は

概念としては違うんですかね。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） 区全域の中で、この区分地区に指定されていないところが一般地区になります。

○伊藤委員 では、やはり一般地区の方針、基準はこれと言う1から7までの区分地区では有効ではないというか、重なってはいないということですね。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） ただ、基準的には結構重なってきているんですけども、範囲としてはそれ以外という。

○伊藤委員 全般地区ではないということなんですね。概念としては。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） 概念としてはそうです。

○伊藤委員 やはりそうなんですね。分かりました。

○坂井委員 私も分かりました。

○篠沢委員 第2章の今、話題になっているPDFの18ページ、区分地区一覧表の区分の根拠が何か分かりづらいんですよ。となると、第2章の2「区全域に共通する景観形成の方針」が前に出ていて、それを大事にするためにこの区分地区が出たという言い方がもしできるのであれば、2の1と2の2を変えたほうが理解がしやすいと思います。

つまり、視点1、視点2、視点3から考えられる新宿らしい景観づくりのために区分地区というものを幾つか指定して、それは文化だよ、あるいは水だよ、みどりだよというところになっている——これは整合性が取れるか分からないんですけども、そういう中で、それを特徴づけて話していくんだと。そうすると、後の資料の見方からすると、区分された地区について屋外広告とかいろいろなものが出るから後ろのほうがよくて、一般地区が先でもいいとは思いますが、何かその前段階の2の2と2の1の関係は、逆にしたほうがいいのかないかという思いがあります。

取りあえず、以上です。

○中島委員長 ちょっと視野を広げていただきました。ありがとうございます。

そのとおりだと思いますね。2というのは、さっき議論した基本方針ですよ。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） そうですね。

○中島委員長 あれは区域区分よりもっと上位の話ですよ、どう考えても。その後、区域区分が来て、だから3番のところは、一般地区の定義とか呼び方を少し考えなければいけません。通常は、どうも一般地区を先にしたほうがいいのかないかという感じがする一方で、ちょっと今、篠沢先生の話聞いていて、区の景観形成の方針をかなりはっきりと示す地区がこの特別な7

つの地区だとすれば、確かにそれを先に出すのは、区の姿勢がはっきり分かるという意味ではありなのかもしれないと思いました。

すみません、また迷ってしまったわけですが、いずれにしても、**篠沢先生**の今の前半のお話はそのとおりだと思うので、そこはよろしいですね。ちょっと順番が、1と2が違うというのは。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） そうですね。

○中島委員長 そうしていただいて、区分地区に関してはどちらでも……、これもそんなに大きく変わるという感じもしませんが。ただ、やはり新宿区の区民の人たちが見たときに、自分のところが一般地区で、何となく重要ではないんだなみたいな感じに聞こえるよりは。

自分のところが特別なんだなと思うのは別にいいんですけども、全部大事だよという感じを出すには一般地区が先のほうがいいのではないかというのと、一般地区を定義するよりも、特別なものは定義していただいていいんですけども。全部この区の方針で、こういう方針があるから新宿区の全部の市街地をこれをやらなければいけないんだよ、さらに特別なところはここまでやるんだよというほうが、何か話としては納得感があるように私は思いましたが……。そうでない意見がもしあればということですが、よろしいですか。どうでしょうか。

そんなに時間をかけて議論するところではないような気もしてきましたので、ちょっと1回やってみて。

○篠沢委員 一般地区の説明が57から63ページほどで、それに対して特別地区にはどんどんいろいろな特徴がついていくということであれば、先に普通の区域全体、一般地区で、それに個別の対応をちゃんとしてくださいねということであれば、一般地区という言い方を変えたほうがいいのかなどは思いますけれども、新宿区全般における注意点で、次に特別地区に関する注意点みたいな感じのかなと思いましたけれども、どちらでもいいのかなという気もしてきました。

○中島委員長 では、そうしましょうかね。我々の意見としては、一般地区という概念とか定義はちょっと変えなければいけないんですが、先ほどの表の部分、変えないといけませんけれども、それを先出ししていただいた後に特別な7つの地区を説明していただくほうが、理念としてというのもありますが、先ほど**坂井先生**もご指摘くださったように実際の読み方としてそういうふうに読んだほうが読みやすいところもあるということでしたので、1回それで組んでみて、それで……

○篠沢委員 ごめんなさい、今、第2章の2に「区全域に共通する景観形成の方針」とあるで

はないですか。3のところも、一般地区と括らないで区域全体における方針、基準みたいに書けると一般地区の内容が上に上がってきて、全体がこうですよ、その下が特別、特別、特別……と並ぶ感じかなと思いました。

○中島委員長 そうですね。そういう上乘せ構造にちゃんとなっているかどうかはちょっとチェックが必要で、もしそういうふうに全部をカバーするもの、プラス上乘せということであれば、今のような構造が一番はっきりして分かりやすいと思いますし、そうでない場合は順番の入替えぐらいになるということだと思います。

その辺を念頭に1回ちょっと組み直してみて、組み直してみた結果、どうしても何か変な印象があるとか実際に読むとすごく読みにくいとか、あるいはそれこそ実際の景観のアドバイザーの方等が「それ、すごくやりにくいんですけど」ということがあれば戻すのも可ぐらいの、そのような判断かなということ。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） ちょっとやってみたいと思います。

○中島委員長 すみません、余計な作業を増やすようで申し訳ないです。

そういうことで、今日の論点はこの3つだったんですけども、ほかに何か気になったことがあれば。

○伊藤委員 1つだけよろしいでしょうか。

概要のところ、概要だけではなく参考にも入っていたんですけども、公共空間のところ「コロナに対応したまちづくりとして、3密を回避できるゆとりある都市空間の創出について示します」とあるんですけども、もちろん今後もいろいろな感染症が出てくると思うので、対応するのはいいんですけども、「コロナに対応したまちづくり」と書くのは若干短期的な感じがして、「3密を避ける」と入れるのがいいのか、この公共空間で書くのであればむしろもっと、グリーンインフラとか環境の話を出したほうが分かりやすいかなと思ったりしましたが、ここに「3密を回避できるゆとりある……」、「ゆとりある」はいいんですけども、「コロナに対応した」とした理由があつたら教えていただきたいんですけども。

○事務局（景観・まちづくり課） 新宿区です。

もともと後藤会長と、この景観計画とガイドラインを改定する発端のときに、アフターコロナだとかウィズコロナの視点を入れて改定していくべきだろうというお話を承っておりましたので、この計画の概要だとか改定の方針など、昨年度末に作成したものにもそういった視点で、この文言を入れさせていただいている次第です。

○伊藤委員 アフターコロナはいいと思いますし、これを機に、ゆとりある都市空間を創出

していくことにより力を入れることはいいと思うのですが、「コロナに対応した」というのがちょっと気になるという。「コロナに対応して」とか、「3密」もコロナで出てきた言葉なので、すごく短期的で、何というか、対症療法みたいな感じに見えてしまうのが気になるだけなんですけど、「コロナを機に」とか、そういうことならいいかなと思うんですけども。でも、これが必要なのであれば、それもあるのかもしれませんが。

○事務局（景観・まちづくり課） 伊藤先生、ご指摘ありがとうございます。

今「コロナに対応した」という記載があるんですけども、先ほどご意見いただいたように「コロナを機に」ですとか、ちょっと表現は工夫してまいりたいと思います。

○中島委員長 私も今の伊藤先生のご意見は、そうだなと思いました。

○坂井委員 私も全く同じところが気になっておりました。やはりこれはまた10年ぐらい使われる計画になると思いますので、「新型感染症拡大の」といった感じで、ゆとりとか人中心の都市とか、何かそちらが前面に来るような書きぶりのほうが長く使えるのではないかなとは私も思いました。

○中島委員長 では、そういう方向でちょっと修正をお願いいたします。

○事務局（景観・まちづくり課） ありがとうございます。坂井先生も、ご意見ありがとうございます。

この計画、今は10年改定しないで来ているんですけども、次回はもうちょっと速いスパンで改定を考えていかないとと思っていますので、そこはまた別途ご相談させていただきたいと思います。ご意見ありがとうございます。

○中島委員長 ほかにありますか。大丈夫ですかね。

では、今日ご説明いただきました景観計画とガイドラインの改定に関する話は大体、こちらでの検討は済んだということ。

議題としてはそれだけですかね。ほかに何かあったでしょうか。

○篠沢委員 ごめんなさい、1点だけ簡単な確認をいいですか。

概要版2枚目のガイドライン素案の、②のみどりの景観形成ガイドラインの中で「低木や地被類への配慮事項を追加します」というのは、これどういうことだったのかちょっと確認だけしたいんですけども。

○中島委員長 いかがでしょうか。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） 今、みどりのガイドラインをお示ししているんですけども、こちらは前回の意見の中で、現地を見させていただいたときに足元にも配

慮していくと全体としてきれいな空間になるというご指摘がありましたので、ちょっと追記させていただいたのが、この「地形の特徴をいかす」というところに、もともと郷土・在来種の話も出ていたんですけども、ここに少し追加させていただいています。

2つ目の■に「下草や枯れ枝の除去に努める」という言葉を書いているんですけども、ほかの自治体さんのものを見ると、特に重要となってくるのがやはり斜面地で、斜面地ですと地面がよく見える分、下草等の影響が大きくなってくるので、「特に斜面地の下草や枯れ枝の除去に努める」という言葉を、ご意見を受けた上で修正を加えております。

○篠沢委員 了解です。

○中島委員長 こういった文言については、また別のチャンスで見せていただく機会はあるんですけどね。修正されたものを。

○事務局（景観・まちづくり課） もちろんです。みどりに関して言えば、そのほかにもアドバイザーから意見をもらっていて、よくシマトネリコは駄目だよとかそういう話がありますので、この辺にも付記していきたいと思っています。

○篠沢委員 分かりました。すみません。

○事務局（景観・まちづくり課） ありがとうございます。

今回説明し切れていない参考資料2の設備の話ですとか、参考資料3の屋外広告物ガイドラインについても、まだまだ策定の途中ではあるんですけども、あくまでも策定途中だよということをご説明した上で、審議会本会にも参考資料としては出していきたいと考えております。この段で、ちょっと中途半端と言われてしまうとあれなんですけれども、策定途中なんですけど、各委員から幅広いご意見をいただければと思っています。

○中島委員長 ということは、そこで、小委員会の委員というよりも我々は審議会の委員として、この一つ一つに意見を言う場がすぐあるということですよ。

○事務局（景観・まちづくり課） そうですね。あくまでもベースは、この間、小委員会でもご議論いただいている点を具現化していつているので……

○中島委員長 もちろんそうなんですけれども。ただ、細かい文言まではこの小委員会では議論できていないので。

分かりました。ありがとうございます。

そういうことで、他の議題があるかないかということだったんですが、どうでしたっけ。これで終わりでもよろしいんでしょうか。

○事務局（景観・まちづくり課） 本日、ご議論いただく議題は以上でございます。

議題2. その他

○事務局（景観・まちづくり課） あとは今後のスケジュール等を説明させていただければと思いますが、よろしいでしょうか。

○中島委員長 お願いします。

○事務局（景観・まちづくり課） 今後のスケジュール等について説明いたします。

第72回景観まちづくり審議会は、10月28日の10時から予定しております。こちらはオンラインではなく対面で実施することになっておりますので、よろしくお願いたします。

会場は、これまで新宿区役所内でやらせていただいていたんですけれども、どうしても場所が取れないということで、西新宿にありますBIZ新宿で開催いたします。場所を間違えないようにはお願いたします。既にご案内した案内状に地図を同封させていただいておりますので、そちらをご確認ください。

その後ですけれども、来年1月25日に景観まちづくり審議会をまた予定しております、こちらは審議会の**会長、副会長**と**中島先生**に日程をお伺いして、設定させていただきました。1月25日の14時から、場所が先ほどと同じBIZ新宿となっております。

それから、ワーキンググループの成果品ということで、学生さんに向けて今、冊子を作成しているところですが、コメントをいただきまして、どうもありがとうございました。

まだいただけていない先生につきましては、お忙しいところ恐れ入りますが、必要であれば1度ご案内したメールをまたお送りさせていただきますので、そちらにご返信いただけたらと思います。よろしくお願いたします。

事務局からお知らせすることは、以上でございます。

○中島委員長 では、皆様お疲れ様でした。

○事務局（景観・まちづくり課） 先生方、本日も貴重なご意見をたくさんいただきまして、本当にありがとうございます。引き続きいろいろとご指導いただければと思います。

ありがとうございました。

午前11時56分閉会