

令和3年度 第5回
新宿区景観計画検討小委員会議事録

令和3年12月7日

新宿区都市計画部景観・まちづくり課

令和3年度第5回新宿区景観計画検討小委員会

開催年月日・令和3年12月7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（素案）について

議題2. その他

議事のとんまつ

午前9時59分開会

○事務局（景観・まちづくり課） それでは、少し時間は早いんですけども、皆様おそろいになりましたので、早速ではございますが、令和3年度第5回新宿区景観計画検討小委員会を開催させていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

今回は、第5回の小委員会ということで、ワーキングの成果ですとか、あと審議会で頂いた意見を踏まえて改定する景観計画、それから景観形成ガイドライン全体をお作りいたしましたので、そちらを先生方にご議論いただければと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

すみません、**中島委員長**、進行のほうをお願いしてもよろしいでしょうか。

○中島委員長 分かりました。では、皆さん、どうぞよろしくお願いいたします。

昨日送られてきた資料にある次第に沿ってということだと思いますので、次第を見ながらいきたいと思いますが、今日は新宿区景観まちづくり計画、そして新宿区景観形成ガイドラインの素案の案が出ておりますので、その確認をしていくということで、順番に、まず景観まちづくり計画、そしてその次に景観形成ガイドラインという順番で、あと最後に学生の作ってくれたエリア別景観形成ガイドラインという順番で3つぐらいにパートを分けてご説明いただいで議論していくということになるということでございます。

では、まず早速ですけども、景観まちづくり計画に関しまして、これは八千代エンジニアリングさんのほうからご説明を頂きたいと思っております。よろしくお願いいたします。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） よろしくお願ひいたします。画面共有させていただきます。

画面のほう見えていますでしょうか。

○中島委員長 はい、見えております。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） こちら資料1として、改定の概要になります。前回からお見せしているものになりますので、変更したところを中心にご説明させていただければと思います。

まず1番目、「超高層ビル群のスカイラインに関する景観形成」ですけれども、こちらの図は景観形成ガイドラインのほうに掲載しているものになっておりまして、景観まちづくり計画のほうでは、後ほどお見せしますが、文章での説明となっております。

最終的にはこのような形で、景観まちづくり計画のほうはもともと、「都庁第一本庁舎を中心とした」というような文言となっておりますけれども、「駅周辺も含めた一団としてのまとまりとしてスカイラインを捉える」ということで、文言のほうをこのような形で修正いたしております。

ガイドラインのほうに入れさせていただいている図のほうになりますけれども、前回の小委員会の中では傘を付けるような話もあったんですけれども、最終的にはこのような形で新宿駅周辺とビル群が分かる形として表示しております。

それから、範囲についても少し広い範囲で表示していたものを範囲を狭めまして、この範囲に関するスカイラインに関する内容ということにさせていただいております。

続きまして2番目、「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」です。こちらについては特に変更がございませんが、最終的にはこのような形で明治神宮聖徳記念絵画館や迎賓館、新宿御苑からの眺望の保全ということで、高さに関する文言を追加させていただいたということになります。

それから、2番目のところの2つ目です。「大規模建築物等に関する内容を景観まちづくり計画に位置づけ、都市開発諸制度との連携の強化」ということで、3章の「景観まちづくりの推進」の中で、大規模建築物に関する説明を加えておりまして、最終的にはこの70ページのところです。「都市開発諸制度等を活用する大規模建築物等、景観に影響を与えるおそれのある建築物については、以下のとおり景観まちづくり審議会に景観事前協議の内容を報告する」ということで、このような内容を追加しております。今回一番下に、「景観事前協議書の提出時期」ということで、審議会が出た意見を反映できるよう、なるべく早い時期に提出してくださいと

いうことを追加しております。

実際にはこの70ページと71ページが見開きとなりまして、ここに参考資料としまして、「審議会に報告を行う時期」として、3つのパターンについてフロー図を追加させていただいております。

続きまして3番目、「夜間の景観形成」というところになります。こちらについても特に修正はなかったんですけども、最終的には、景観計画の「新宿区に共通する景観形成の方針」のところで「夜間景観の形成」というものを追加させていただきまして、その中で、地域特性に応じた照明計画ですとか、照明の用途、安全性の確保であるとか、賑わいや安心感の創出、演出などについて誘導を行っていくというような文言を追加しております。

それから、一般地区の、景観形成基準のところにも夜間景観に関する文言「周辺との調和に配慮しつつ、夜間景観の魅力向上に寄与する効果的な照明とする」を追記させていただいております。あと水とみどりの神田川・妙正寺川地区についても、水辺に関する、魅力向上に関する文言を追加しております。

続きまして、4番目、「新たな屋外広告物に関する景観形成」というところで、ユニバーサルデザインの推進について具体的な記述を追加したことと、それから今回、新たな広告媒体の対応として、デジタルサイネージですとか、今後技術の進化、社会情勢の変化に対応していくというような文言を追加しております。

2章に「屋外広告物の景観形成方針」という項目がございますけれども、この中で「ユニバーサルデザインの推進」、それから「多様な広告物の景観誘導推進」のところは新たにプロジェクションマッピングなども入っております。

それから、5番目として「新宿らしい景観づくりに関する視点」というところで、今までも何度か議論させていただいたところがございますけれども、こちらに関しましては、この図のダイアグラムの中心にあるものを「新宿らしい景観」というところで切っていたんですけども、「新宿らしい景観づくり」ということで修正をいたしました。視点1・2・3についても、視点2で「まちの記憶や文化」というところを少し修正を加えた形で最終的なものを作っております。

それから、続きまして6番目として「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」というところですけども、こちらについて、先ほどの「新宿区に共通する景観形成の方針」のところの夜間景観の次に、⑦としまして「公共空間の景観形成」ということを追加しております。こちらも特に修正はございません。

それから、概要版のほうの7番目、「まちの変化等にあわせた時点修正」ということで、地区計画ですとかガイドラインに関する修正が漏れていたところもございましたので、新たに追加させていただきます。

それから8番目、「景観形成を推進する取組み紹介」ということで、景観計画の中の第3章のほうになりますけれども、こちらです。3番目として、景観セミナーですとか景観シンポジウム、景観表彰・景観まちづくり表彰と、見開きになる次のページに、実際に表彰されたものを紹介させていただいております。

それから、9番目としまして「運用にあたっての留意事項等」というところですが、区界における景観計画の取扱いについては、冒頭の重ね図のところ併せて紹介させていただいております。今回の冊子は、目次の後ろに見取図が来まして、その次のページに今の「隣接区とまたがる場合」ということを記載した重ね図のページがございます。これと見開きになる形で、エリア区分図のほうも追加させていただいて、冒頭のところで自分の対象の地区がどこに当てはまるのかが分かるような形としてございます。

それから10番目「全体的な構成の整理」というところで、目次のほうでご説明しますが、全体的な構成、1冊の冊子にしていく中での構成を再度ご確認くださいと思います。まずは「新宿区景観まちづくり計画」で第1章、第2章、第3章という形で構成されております。続きまして、「新宿区景観形成ガイドライン」の中に、まず頭としては「エリア別景観形成ガイドライン」が来ます。その次に「区全域景観形成ガイドライン」ということで、今まで検討させていただいておりました「要素別景観形成ガイドライン」「広域的な景観形成ガイドライン」「大規模建築物等に係る景観形成ガイドライン」という構成になってございます。

現行と変わっているところは、「要素別景観形成ガイドライン」が「広域的な景観形成ガイドライン」の前に来たということと、「広域的な景観形成ガイドライン」の中に夜間景観と公共空間、それから新宿御苑の眺望に関するガイドラインが入ってきているというところになります。もう一つ、「新宿区景観形成ガイドライン」の中に「屋外広告物に関する景観形成ガイドライン」がございます。こちらについては、1、2、3、4章と、あと資料という構成となっております。

最後に、「資料編」というものを今作成しております、用語集、それから委員名簿、条例・施行規則に関するものを掲載するような流れとなっております。

すみません、一旦ここまでで私の説明はこれで終わります。

○中島委員長 ありがとうございます。

では、今ご説明いただきました景観まちづくり計画に関しまして何かご意見やご質問、ございますでしょうか。

では、**坂井先生**お願いいたします。

○坂井委員 とてもよくまとめていただいて特に意見はないんですけども1点気になったのは、今映っている超高層ビル群のスカイラインについての図で、おまんじゅうにするのは全然いいんですけども、些細なことではありますけれども、この図は結構いろいろなところに出ていくと思うので確認します。上の図と下の図のしている視線の視点は同じでしょうか。つまり、原図は結構大事だと思うんです。PLATEAUを使っているんですけども。

具体的に言いますと、上の図の一番左側に写っているビル、これはもう陰になって見えないのか。また、視点場の高さは同じですかねという質問です。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） 視点の高さは違っていると思います。PLATEAUに関してはXY軸の座標軸がないので、高さをそろえることは難しいんですけども、今高さをどういう形で出しているかというのと、前面に高い建物があると奥が見えなかったのも、そういう意味では、恐らく下の図のほうが上の図より高い位置で見ている可能性があります。

それから、左右に関してなんですけれども、今までもう少し画角が広がったんですが、それを範囲を狭める形でトリミングをしておりますので、そういった意味では中心ではなくて、どっちかに視点が偏っている可能性もございます。

○坂井委員 あまりこの図をきちぎちとこれから作り直してくださいと言うつもりはないんですけども、多分事業者側も、この図に合わせて自分の高さを調整したりもすると思いますので、要するに、見え方としてどうかと思ったんですけども。でも、これはこれ以上調整しようがないというか、今おっしゃったように、隠れてしまうから上から見た図になっていたりするということですよ。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） そうですね。もう少し気にならないぐらいに調整ができるかもしれません。新宿区の建物だけを表示しているんですけども、建物がないうところはいいんですが、建物があるところに関しては少し上げていかないとやっぱり見えないというのもあるので、逆に上の図についても下に合わせて上げるというのは調整できるかもしれません。

○坂井委員 視点を上に上げ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） はい。

○坂井委員 ここから先は一任しますので、少しやってみてということで結構です。

以上です。

○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 では、ほかにございますでしょうか。

○伊藤委員 ちょっと1点だけ。

○中島委員長 お願いいたします。

○伊藤委員 伊藤です。

ありがとうございます。今までの議論も踏まえてまとめていただいて、ちょっとついていき切れているかどうか分からないんですが、よくまとめていただいてありがとうございます。

物すごい細かい点で、これは資料2-1のほうの14ページに「公共空間の景観形成」というのがあるんですが、そこでちょうど下線が引いてある「「三つの密」を回避できるゆとりある、人中心の都市空間の創出」というのがありまして、何か改めて見ると、これは個人的な感覚かもしれないんですけども、「三つの密」ってものはやちょっと懐かしい感じがするなといううな。

今回感染症対策で社会が変わってきたということなので基本的にはいいと思うんですけども、何かすごい短期的な感じがしないといいなということだけ思っていて。表現の問題だけだと思うんです。言わんとしていることはこれでいいと思うんですけども。まあ、もう問題ないんですかね。私がそう思うだけかもしれないんですが。

○中島委員長 では、私も重ねてよろしいでしょうか。同じところが気になりましたので。

これ難しいんですよ。多分、今伊藤先生がおっしゃったように我々が今どういうステーションにいるかによって書いてあることの印象は変わるということだと思うんですが。

ただちょっと思ったのは、何か全ての空間とか全ての場所が3密回避の対象となるのかどうかというのがちょっと気になるところで、特に新宿の場合、人がかなり集まって魅力がある場所というのは今までも結構あったし、これからもあると思うんです。その辺の、何か全てに3密回避が求められるというふうに解釈されるような文章は違うんじゃないかなという気がしました。

この文章、ここの今提示されているところを読むと、何となく全て3密、密は駄目だというように読めるので。でも、今まで密をあんまり問題だとしてこなくて、でも今回、密が問題になる場所があって、そういうのをしっかり考えますよということはいいいと思うんですが。ちょっとしたニュアンスだと思うんですけども、書いてあることは分かるんで。あと「3密」という言葉自体は確かに、もうちょっとニュートラルな言葉でもいいかなとは思いますが。

これでしょうか。ほかの委員の先生方ももし何か感じられるところがあれば、
お願いします。

○坂井委員 私も全く同感です。この議論、前回もしたような気もしていますけれども、「三つの密」という言い方は何かほかに換えられるんじゃないかということと、全てに求めるのは、というのは両方とも両先生のコメントに同意いたします。

以上です。

○事務局（景観・まちづくり課） すみません、新宿区です。

今頂いた意見を踏まえまして、ちょっと全てに該当しないような内容になるということと、短期的になり過ぎないような表現ということで、もう一度表現を再考させていただきます。ありがとうございます。

○中島委員長 ちょっとバランスが難しくて。かといって、むちゃくちゃ限定的な話だったりしてしまうのも何か違うので。ちょっとニュアンス、バランスが難しいと思うんですが。

○事務局（景観・まちづくり課） はい、調整させていただきます。

○中島委員長 接続詞とかを何か1つ入れたりとか、何かをすると良くなるように思いました。

では、これは後で検討していただくということでよろしく願いいたします。

○事務局（景観・まちづくり課） はい、ありがとうございます。

○中島委員長 では、ほかにはいかがでしょうか。

篠沢委員、今の計画のところでは何かございますか。

○篠沢委員 基本的なところをもう一回再確認したいんですけども、この「公共空間の景観形成」の「誘導していきます」という表現。この景観まちづくり計画って誰に向けているんですか。区の宣言、それとも、どなたかにこういう考え方でやっていきましょうねという投げかけ、どっちでしたっけ。

○事務局（景観・まちづくり課） 新宿区です。

こちらについては、基本的には事業者が建築計画をする際にこの方針に従ってやっていただくということなんです。

○篠沢委員 そうですね。「誘導していきます」と言ったときに、区の宣言なら分かるんですよ。新宿区はこういうふうに誘導していきますというのは分かるんですけども、事業者をお願いするんだったら、何か文末が違うんじゃないかなという感じがしたのが1点です。でも、一般にガイドラインはそう書くんだということであれば、いいんですけども。

そうなってくると、主語が「新宿区」なら、さっきのコロナウイルスの対策とかに関しては、

上のほうの行に「新型コロナウイルス感染症拡大に伴う」というがあるので、それとうまく「3密などのことを経験してきた」と、「今後感染症対策においても、まちづくりにはそういうことを意識していきます」と新宿区が宣言するのならいいのかなと思います。あるいは事業者さんにそういうことを提案するように文面を変えるのがいいのかなと思うんですけども。

「誘導していきます」というのが結構出てくるので、ああ、これは誘導する人の本なんだと見えちゃうのが少し引かかりました。

以上です。

○中島委員長 ありがとうございます。

確かに。全体としてそろってればいい話なのか。どうでしょうか。

○篠沢委員 すみません、何かとんでもない疑問を投げかけてしまって。

○事務局（景観・まちづくり課） 新宿区です。

この計画の中で定める具体的な基準の部分については、各事業者が従うべき内容ということになってきますけれども、方針のところに関しては、現行の方針で、例えば、超高層ビルですとか聖徳記念絵画館の保全に関しても、区がこういうふうを考えていますよという方針を示しているというところがあって、「誘導していきます」という表現になってございます。それに合わせるような形で今作っているところです。

ご指摘の内容で、主体が何かということについては区のほうでも改めて考えて、語尾等、きちんとつながるように作っていきたいと思います。

○中島委員長 よろしくをお願いします。

では、ほかの箇所も含めて景観計画について何かございますでしょうか。

特になければ、続いて区全域のガイドラインの説明をしていただきまして、また議論していきたいと思います。よろしくをお願いします。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） よろしくお願いたします。

こちら概要版のほうの2枚目となっております。

左側、2番からの説明になります。「区全域景観形成ガイドライン」ということで、今回、それぞれのガイドラインについて少しずつ修正は加えているんですけども、大きく変えたところについて記載をしております。

まず要素別景観形成ガイドラインの緑色の3つになりますけれども、「形態意匠」と「設備等修景」、それから「みどり」に関するものに関して少し追加をしてございます。

まずは1-1の「形態意匠の景観形成ガイドライン」になりますが、1ページ目の下のほうに、

「周辺景観と調和した素材・色彩を選ぶ。」というところの「具体的な方策」のところは1つ図と文言を追加しております。「避けてほしい色彩」ということで、明度の低い色、高い色については避けるように、また、極端に明度差がある組み合わせは避けるようにということを追加しております。

それから、「設備等修景」に関しまして、こちら1-2の「設備等修景の景観形成ガイドライン」について、細かい修正はございますけれども、1枚目のところで幾つか設備を修景するルーバーですとか、ガラスを紹介をしておりますけれども、そこに薄い緑で追加している「修景に用いる製品の目安」ということで、ルーバーのピッチですとかガラスの透過率という、具体的な記載も追加をしております。

それから、3つ目、1-3の「みどりの景観形成ガイドライン」になりますけれども、こちらに関しては以前地被類の話が出ておりましたので、このあたりも修正しておりますけれども、追加としまして下のところに郷土種に加えて在来種を勧めています。具体的な樹種ですとか、あとは避けてほしいものということでシマトネリコなどについて、具体的な記述を追加しております。

それから、広域的な景観形成ガイドラインの2-1「超高層ビル群の景観形成ガイドライン」につきましては、先ほど説明した内容になりますけれども、「具体的な方策」の中で、頂部の意匠についても入れたほうがいいんじゃないかというご指摘を受けましたので、頂部の意匠についても追加をしております。この図は後ほど修正します。

それから、過度な光の話についてもスカイラインと併せて追加をするということになっております。

それから、2-5の「夜間景観形成ガイドライン」に関してです。こちらは特に修正はございませんでしたが、最終形としましては、色温度の図を東京都の良好な夜間景観形成のための建築計画の手引きのほうから引用させていただいて、追加をしております。

それから、2-6の「公共空間の景観形成ガイドライン」に関しましては、内容はほとんど変わってはいないんですけれども、道路に関する写真が非常に多いというご指摘を受けておりましたので、今回は新たに水辺ですとか、オープンスペースのようなものとか、あとはガラス面にすることで賑わいを感じられるといったような写真ですとか、道路と隣接する場所に関しましても、病院のような公共空間、公共施設に近いような場所については、特に足元回りにゆとりを持たせたような歩行空間ですとか滞留空間があるとよいというような写真を追加させていただきます。

「大規模建築物等に係る景観形成ガイドライン」、こちらについては特に修正はございません。

「屋外広告物に関する景観形成ガイドライン」のほうなんですけれども、こちらについては初めて冊子という形でお見せすることになると思います。

目次を見ていただきますと、屋外広告物の構成としましては、1章のところで全体の話をしておきまして、2章のところで区全域の屋外広告物ガイドラインということで、2-1「景観誘導の視点」、2-2「啓発の視点」ということで、もともと構成されています。2-3のほうは現行で「公共サインに関する更なる取組み事項」ということになっておりますけれども、今回、この2-3のところに、現行の「資料」のほうにございます景観の要素に関する内容、それから新たに追加するデジタルサイネージのほうも併せて公共サインと一緒にここで整理をさせていただく形となっております。

3章の地区別屋外広告物ガイドラインのほうは、基本的に現行の内容を引継いでおります。

4章が手続きの内容となっております。

細かい話ですと、この1章目のところに、1-4と書かれているものは、もともとは資料編のほうに入っていたものなんですけれども、全体に関わること、景観を構成する要素としてどんなものがあるかとか、遠景、中景、近景みたいな話が書かれていましたので、こちらは全体の考え方として、こちらに持ってきて整理をしております。

それから、2章目のほうの「啓発の視点」のところなんですけれども、4として「地域貢献やまちづくりにつながる広告」というものを追加しておりますが、こちらについては5番目に入れていたんですけれども、もう少し重要な内容なので上位に持ってきてほしいということで、今回4番目と5番目を入れ替えた形となっております。

「景観誘導の視点」のエリア別のところにもデジタルサイネージの内容ですとか夜間景観の内容について、それから歴史的な建造物等の周辺などの空間については設置しない方向でというような内容を追加しております。

それから、この2-3が大きく変わってございますが、後ろにあった資料のところを景観の要素別の内容としてこちらに持ってきたものになります。

幾つか図のほうが古いものがございますり、差し替えたいというものがありましたので、修正を加えております。

この中で特に加えたのが「色彩の考え方」というところで、今これが見開き、左側になっております。右側はこちらの内容になるんですけれども、前回がこのトーンの図が右側に入って

おりましたけれども、一旦こういった基礎知識の内容に関しましては左のほうで整理をさせていただいた上で、右のほうのページには、「カラーユニバーサルデザイン」についてと「図と地の色彩の関係」についての説明を追加した形となっております。こういったものが、こういった色が見えにくいのかといった内容も含めて分かりやすく書いてございます。図と地の関係につきましても、まずは判読性・可読性について、適度な明度差を付けるという話と、もう一つは白と黒の使い方には注意が必要だということで、ベージュを使った地色の事例を追加してございます。

それから、続きまして「照明・光について」、こちらが新たに追加したページで、前回も追加していたんですけれども、真ん中の照明方式のところについては港区さんのものを使用していたところもございましたので、新しく新宿区の写真を撮ってきて、内容についても少し新宿区に合わせた形での修正を行っております。動きや立体感のある表現や、繁華街などの夜間の賑わいの演出、それ以外の歴史や自然の保全が求められている地域などについて、文言の追加を行っております。

続きまして次のページ、前は「照明・光」の中で説明をしていたんですけれども、今回「デジタルサイネージ」というところで1本立てたいという思いもございましたので、こちらのタイトルのほうを「デジタルサイネージ等について」という形で整理させていただいております。

この中に追加したものとしては、画面切り替えの単位ですとか、時間・明るさ・音の目安といったものを追加しております。

それから、コンテンツの内容についての話ですとか、更新時のルール、苦情処理等についても併せて追加を行っております。

大きく変わったところは以上になります。ありがとうございます。

○**中島委員長** ありがとうございます。かなり細かい点までご説明いただきましたけれども、いかがでしょうか。

では、**篠沢委員**からよろしく願いいたします。

○**篠沢委員** この資料2-4はほかの資料2-2、2-3とは別のものとして紙面が構成されているんですか。

○**事務局（八千代エンジニアリング株式会社）** 紙面構成、デザインということでしょうか。

○**篠沢委員** デザインもそうだし、さっき目次は一緒って言っていたじゃないですか、資料2-1で出てきている。それと資料2-4というのは合本されてまるっきり同じ本の中に入って

るんですか。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） そうですね。エリア別景観形成ガイドラインも含めてですけれども、全て合本する形で今回は構成するという流れになっております。

○篠沢委員 そうなると、これだけ独自になっていてもいいんですけども、例えば資料2-4の40ページを見てください。そうすると、5番「定期点検、維持管理……」とあるじゃないですか。この5番がどこの5番なのかというのがたどれないんです。2章の何番の5番かというのが分からないんです。分かりますか。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） 分かります。

○篠沢委員 だから、きちんとタグ付けをしてほしいのと、ほかの2-2、2-3だと、2-4とか、何章の何というのは、例えば36ページの「啓発の視点」の2-2というのは色文字で、色枠で構成されていたり、そこが目立つようになっているんです。なので、ヒエラルキー、文章とか節とかのヒエラルキーの再構成と、目次から項目にたどれるように、「啓発の視点」とか、あるいは「啓発事項」というのも今度は番号なしで出てきたりするので、それがちょっと見にくいです。

別の本で屋外広告物、資料2-4だけ独自の目次が付くのであれば、そうなのかなと思っていただんですけども、もし合本するのであれば、ちょっと見出しの出し方とか、そこら辺を再検討していただけるといいかなと思います。

○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す。そうですね、構成がちょっと複雑で、もともとこれだけ別冊になっていたものを今合本してしまっているの、修正を加えます。

あとヘッダーのところも今屋外広告物景観形成ガイドラインについては、ほかのものと合わせて章のところまでしか記載がないんですけども、もう1層入れるといいのかもしれませんが。その辺りも検討させていただきます。

○篠沢委員 構成で一番簡単なのは、構成を変えるよりも、目次を豊富にしたほうがいいと思うんです。目次に、例えば「啓発事項」で、「定期的な何とかなを行う、スラッシュ、何とかなとかなを行う、スラッシュ」とか入れてくれればそれで構わないと思いますので、ちょっと考えてください。

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

○中島委員長 ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。

では、先に**伊藤委員**お願いいたします。

○伊藤委員 ご説明ありがとうございます。

区全域景観形成ガイドラインでいろいろな事例の写真を出していただいているんですけども、結構新宿区じゃない事例も多く写真で出ているような気がするんですが、それは事例ということでいいとは思いますが、先ほどの屋外広告物のほうは横浜、みなとみらい地区とか、福岡とか書いてあるんですが、この辺どういう扱いになっているのでしょうか。なるべく新宿区内で選んで、もっと別のところにある事例がある場合はほかのところを選んでいいとか、ちょっと基準というか、どういうふうに使われているか教えていただけますか。

○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。

まず、こちらの区全域景観形成ガイドラインのほうなんですけれども、区外のものを使っているのは、公共空間とみどりのところだけで、あとは全部区内のものとなっております。

基本的には区内のもので対応できるものは区内のほうの写真を使う形としておりますが、公共空間の中で、水辺などはなかなか良い写真がなくて、現在の写真を使わせていただいております。

○伊藤委員 ありがとうございます。

方針は分かりました。ちょっと区外のところが入っていたのが気になったので。これって屋外広告物みたいに、どこどこ場所を書く必要はありますか。キャプションが違うのも若干気にはなるんですが。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） そうですね。現行のキャプションの付け方に合わせて作ってしまっているんで、屋外広告物とほかのものに関して付け方が違う可能性があります。

こちらの区全域のほうは特に場所を示していないんですけども、屋外広告物のほうは新宿区の中のどこの写真かというの分かるようにはしています。区全域のほうに関してはイメージが伝わればいいのかなどというところもありましたので、場所は今までどおり示していない状況となっております。

○伊藤委員 はい、分かりました。あくまでもイメージということで扱われ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、はい。

○伊藤委員 分かりました。

○中島委員長 ありがとうございます。

では、坂井委員お願いいたします。

○坂井委員 まだ細かいところ、全部見切れていないかもしれないんですけども、1点気づいたのは資料2-3の103ページ、以前から気になっていたんですけども、「シミュレーション図の提出」がありますよね。シミュレーション図の提出のときに、可能な限り枝葉、葉っぱの落葉している冬季の図で出していただきたいという。「可能な限り」ぐらい付けて、それが絶対じゃないという。つまり、皆さん大体、みどりがいっぱい茂っているときのシミュレーションで「見えません」と言うてくるんですけども、冬場の樹形だけになったときには、もう見えているみたいなのがあったりするので、ぜひ可能であれば、ちょっと軟らかい言い方でも、その一文が入るといいかなと思っていますけれども、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） ありがとうございます。そうですね。確かにみどりが生い茂っているのであまり建物が見えない感じになっておりますけれども、実際冬に行くともう少し見えてくるのかなというところもございますので、ちょっと新宿区さんのほうと相談しながら文言のほうを考えていきたいと思います。ありがとうございます。

○坂井委員 あともう一点よろしいですか、すみません。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） はい。

○坂井委員 ちょっと話変わっちゃうんですけども、例えば屋外広告物に関する景観形成ガイドラインの14ページとかに新宿区景観まちづくり条例の話が出てきています。新宿区景観まちづくり条例は資料2-5の一番最後に新宿区景観まちづくり条例がもう真っ赤っ赤になっていて、「全部を改定する」というふうに書いてあるんですけども、この改定は全部ってどういうことなんですかというのが質問です。だから、2-5の最後を見ていただいたほうがいいですね。

資料2-5の一番最後、条例・規則。これは区に聞いたほうがよろしいんですか。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） 資料2-5のほうにつきましては、今回新しく追加したものになりますので赤字にさせていただいているところで、載せている条例・規則に関しては修正はしておりません。

○坂井委員 2-5の「新宿区景観まちづくり条例（平成3年云々）の全部を改正する」というのは今回じゃないということですね。1行目です。

○事務局（景観・まちづくり課） すみません、新宿区です。

条例のところについては、今回の改正の予定というのは特にございませんで、現行の条例

にこのように書いてあるということです。

赤字になっている理由としては、これまでなかったページを作っていたので赤字にしているということでございます。

○坂井委員 それでは結構です。条例が変わったのかと思いましたが、質問させていただきました。

ありがとうございました。以上です。

○中島委員長 ありがとうございます。

そういう意味で言うと、今の条例はいつの最新のものなのかって年月日が入ると、今の1行目の意味も分かるような気がしますね。ちょっとそれだけ、小さな字でもいいから書いてあるといいのかもしれないですね。よく書いてありますね、法律だと。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） はい、ありがとうございます。追加させていただきます。

○中島委員長 では、すみません、**篠沢委員**お願いいたします。

○篠沢委員 1点だけ忘れていたので追加です。

資料2-3のPDFで言う8ページ目、87ページ、みどりのところなんですけれども、一番下に緑の枠組みで「郷土種」「在来種」「避けてほしいもの」というのがマークアップされているんですけれども、これあえて書く必要あるかな。あえて書きちゃうとそれでいいみたいになっちゃうんですけれども、実際には既存樹をいかしたり、その場所の特性をいかしたりするので、例えば平の文の中に「こういうものを避けて配慮する」みたいに書いてあればいいんですけども、これって今まで書いてあったものでしたっけ。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） こちらのガイドラインではなく、もう少し詳細に書かれたみどりの手引きにはいろいろ書かれているんですけれども、こちらの記載は今回追加したものになってございます。

○篠沢委員 これ追加したのね。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） はい、そうです。

○篠沢委員 あまりきちんとかわずに適当に四、五種追加しちゃうと、逆に誤解を招かないかなというのが今の発言の意図です。例えば上の「具体的な方策」の中に「何とか何とかなどの郷土種や」とか書いてある分にはいいですよ。「など」だから。でも、ここに、箱に書かれてピックアップされると、何かすごく目立つんだけど、ほかにも避けてほしいものがあったり、ほかにも郷土種はあるので、ちょっとそこが引っかかりました。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） はい、ありがとうございます。ちょっと新宿区さんと相談しながら、ここの修正を考えたいと思います。ありがとうございます。

○篠沢委員 了解です。

○中島委員長 ありがとうございます。

私からも1点だけ、ちょっと気になったところが、区全域景観形成ガイドラインの超高層のところなんですけれども、「超高層ビルの景観形成ガイドライン」で、PDFのページでいくとP12ですかね。ここは景観形成ガイドラインでかなり大事な、顔となる部分の一つだと思んですが、さっきのスカイラインの考え方はいいんですけれども、これの方針のところの言葉をよく読むと、1番の太字ですけれども、今書かれているところなんですけれども、「超高層ビル群としての統一感を持たせる」というふうになっているんですが、方針はその下に書いてある方針が正しくて、個性を出しながらも全体としてのまとまりを保持しているので、「統一感」という言葉はそごがあると思います。

「統一」というのは個々の要素が一緒になっているという状態を指すので。だけど、恐らくこの右下の写真でもそうなんですけれども、コクーンタワーとかのときに多分議論になったことのような気もするんですが、結局方針としては、個々の建物は個性を出すというのだとしたら統一感というのはなくなるのかなという。これ、もともと何をもって「統一感」と言っているかちょっと分かりにくくて、特定街区によって壁面の位置とかが全部ある程度ちゃんと決まっていて建蔽も、ずっと建つというところは確かに統一感あるけれども、下の方針はどうもそうじゃなくて、デザインは個性があると。全体としてのまとまりは多分スカイラインのなだらかな丘だから、これも別に高さが統一されているわけじゃなくて、なだらかに何となく一緒だということですよ。

これだから、1行目だけが出ると、何かこの方針とそごがあるようにも思えるし、でもその下の方針だけでもまたちょっと、今度はばらばらになる可能性もなくもないなとかというので、ここはもう一度慎重に文言を考えたい方がいいかなと思ったんですが、どうでしょうか。

○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。確かに「景観形成の考え方」ですとか「具体的な方策」の中では「統一感」みたいな言葉は出てきていませんし、そこまで求めるというものでもないのかもしれないので、ちょっと全体として調和を図りながら、エリア別景観形成ガイドラインの方針のほうも同じところがございますので、そちらとの整合性も図りながら文言を考えていきたいと思います。ありがとうございます。

○中島委員長 結構目立つ部分なので、ちょっと慎重に書いた方がいいかなと思います。

○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す。

○中島委員長 すみません、今代案があるわけじゃなくて、ちょっと考えなきゃいけないところですよ。

ほかはいかがでしょうか。すみません、今のような文言も、まあ、文言全部はチェックし切れないので目立つところしか見ていないんですが、大丈夫でしょうか。

そうしたら、もう一つ、エリア別景観形成ガイドラインのご説明もありますので、そちらに移りまして、また最後、気になりましたら戻るということにして、ではエリア別のほうをご説明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） エリア別の説明のほうを八千代エンジニアリングからさせていただきます。よろしくお願いたします。

PDFの画面のほう、見えておりますでしょうか。

○中島委員長 見えています。大丈夫です。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） 概要版のほうには前回の審議会の際と同じようなことが書いてありまして、詳細はあまり載っていないという状況なので、今回初めて素案の冊子になっている状態のものをお送りさせていただいたかと思っておりますので、そちらで具体的な内容のほうをお話しさせていただきます。

エリア別のお話ししたい内容として、こちらに示している5点に分けてお話ししたいと思います。

まず最初の4点は全体的な話で、5点目からそれぞれの各地区の具体的なところ、例を挙げながらご紹介という形で進めさせていただきます。

まず1点目で、エリア別景観形成ガイドラインの冒頭の部分です。見方というページがあるんですけども、こちらもともとこのような片面1ページだけだったものを見開き2ページにしまして、もともと「こういう形で見てください」「下記の手順に従ってご覧ください」みたいな形の説明の仕方だったところを、それぞれのページの構成について説明するような形に少し変えまして、エリア別はいろいろな方が見られるのかなと思っておりますので、そのエリアの内容をちょっと見てみたいなという方から事業者の方まで、どの部分を見ればどういった情報が得られるかということを少し分かりやすく解説するページに内容を充実させる形で修正しております。

それから、1点大きなところといたしまして、こちらの黄色い枠で囲んでいるところがございますが、「エリアの境界について」というところを内容として追加しております。こちらは

今までの議論でもあったかと思うんですけども、区境ですとかエリア境界についての扱いを今回の改定で少し充実させていくというお話がありまして、それに対応したところとなっております。

内容といたしましては、エリアが景観特性のまとまりによって分けられているものでありますけれども、その境界をまたいで劇的に景観特性が変化するということよりは、少し隣り合っているところの影響を受けながら変化していくという部分があるので、特にエリアの境界部分などではその場所が属しているエリアだけではなくて、隣接するエリアの景観形成の方針なども参考にしてくださいというような内容をこちらに追記させていただいている状況となっております。

その後、現行と同じようにエリア区分図が入っていて、地区とエリアが続いていくというような構成となっております。

続きまして、ポイント2点目といたしまして、地区の見開きのページです。こちら3つ見出しがあるかと思うんですけども、こちらの「地形」と「まちの記憶」と「みどり」というところで、現行ですと2点目が「まちの記憶」というタイトルのところを、「まちの記憶や文化」というふうに修正させていただきました。

こちらは景観まちづくり計画第2章の基本方針のところ丸が3つなっているところに「まちの記憶」というところが入っていると思うんですけども、それが今回、「まちの記憶や文化」というふうに「文化」の部分が追加されておりますので、そちらと整合を取る形に変えさせていただいております。

続きまして3点目ということで、こちら全体的な話になりますが、今まではエリアの見開きがこのようなページの形となっていたかと思うんですけども、今回全て合冊で景観計画・ガイドライン作っていくということになりまして、冊子としての統一感を持たせるために、紙面の全体像といたしまして、もともとあった四角い枠を取ったりですとか、ほかのページと合わせてヘッダーを付けたりというような形で少しデザインのほうを修正しているという形になります。とはいいつつも、そういった点以外は今までのデザインを踏襲している形となっておりますので、前のガイドラインとの見比べも問題なく行えるのかなというような形となっております。

続いて4点目なんですけれども、こちらが概要版のほうにも少し記載している「各エリアの景観特性図において隣接エリアの名前を記載する等、よりエリア同士の繋がりがわかりやすくなるような工夫」というところに該当するんですが、もともと現行のエリア別ガイドラインは

このような形でそれぞれのエリアが割と独立したような形で書かれているといえますか、エリア外の表示はあまりされていないようなページが多かったかと思うんですけども、これだと隣のエリアが何なのかですとか、周りの地図が少し見えないので、若干場所が分かりにくいところもあるのかなと考えておりましたので、今回は右側のような形でエリアの外を少しだけ薄くした地図にさせまして、周りにこのような隣接しているエリアの名前を記載するというような形で、「エリア内だけで完結しない図」というような形に変えさせていただいております。

こんな形で全体の見た目の面ですとか、基本的な部分についての更新をさせていただいておまして、肝心の中身について5点目として説明させていただきます。

まずワーキングに先生方ご協力いただきましたので、ご存知のところかと思うんですけども、A・Bランクのエリアはワーキンググループの対象となりましたので、こちらの成果を基に、景観特性図ですとか写真、それから景観形成目標、方針、考え方、具体策といったところの各要素の文言について私たち八千代エンジニアリングと、それから新宿区さんのほうで確認などをしながら追加できる内容を追加しているという状況になっております。ちょっと量も多いですので、まだ少し精査段階というところもあるんですけども、今後さらなるブラッシュアップを予定しているという段階、取りあえずたたき台を今回示させていただいている状態でございます。

それから、Cランクのエリアに関して今まで特にお示しすることがなかったかと思うんですけども、こちらは基本的に変化がA・Bランクよりは少ないというところで事務局のみで更新していくというお話になっておりますので、私たちのほうで時点更新を基本にしながら更新を進めていったという状況になっております。

具体的には、我々のほうで大規模な届出案件ですとか審議会案件などを中心に現状特性は変わっていないかというところを確認したりですとか、少しここは変更したほうがいいのかというところを確認して、随時修正をしているというような内容を行っております。

また、それから内容面、文言に関しましては、各種上位・関連計画、都市マスタープランですとか、そういったものや、地元による構想などがあるところに関してはそういった文言との整合を見たりですとか、あとは景観まちづくり計画等改定の各視点を踏まえまして、例えば夜間景観ですとか公共空間の話、そういったところで追加すべき内容が考えられる部分については追加をしていっているというような内容になっております。

Cランクに関しましてはワーキングでも行っていないので、こういった変更の意図をたどるものが今までお出しできていないというところでしたので、今回送らせていただいている資料

2-2のエリア別ガイドラインの冊子のほうで、こちらのように変えた部分に関しては「何々を基にこれを追加している」というコメントを少し表示させていただいておりますので、もし気になる部分がありましたら、こちらも見ただければと思います。

ひとまず72エリア全てのエリアのページの更新を進めているというところでたたき台をお示しさせていただいております。ほかの景観まちづくり計画ですとかガイドラインと同様、変更した箇所ですとか、先ほどのようなコメントに関しては赤字で示させていただいております。

ちょっと更新の量が多い関係で、一部未対応の部分もあるんですけども、今回は主に大きな部分、景観形成の目標ですとか方針ですとか、そういった本当に内容面の部分についてご確認いただいて、何か気になる部分があればご意見いただければと思っているところでございます。

ここから72エリア全てをご紹介すると時間がなくなってしまいますので、具体的な紙面を示しながら、ピックアップしてご説明をさせていただきます。

まず四谷地区に関しましては、それぞれのエリア改定作業は行っているんですけども、例えばこちらの1-7神宮外苑南元町エリアに関しましては、こちらに大きな計画があるということもございますので、少し方針を新たに追加するというような改定を行っております。

こちらは学生さんに作成していただいたワーキンググループの成果を基に、スタジアム通りについての方針を追加するというような内容になっております。

続きまして、笹筒地区に関しましては、例えばこちらの2-2飯田橋・大曲エリアに関しまして都市計画道路放射第25号線の開通がございましたりですとか、そういった大きな動きがありましたので、学生さんのほうのワーキンググループの成果を基に、方針の新たな追加ということはないんですけども、こちらの「考え方」の部分をかなり変えております。

それから、景観形成の目標のところ、もともと「都心のオフィス街に相応しい快適で落ち着いたまちなみへ」という内容だったんですけども、都市マスタープランなどの記載を基に、「オフィス街」という内容を削除しているというような形になってございます。

続きまして榎地区に関しましては、一番大きな変化の内容といたしましては、外苑東通りの拡幅工事かなと思っております。これは複数のエリアにまたがっておりますので、そういった関わるエリアに関してはその内容を追加しているということになります。

例えばこちらの3-4弁天町谷筋エリアに関しては真ん中に外苑東通りが入っておりますので、この図の部分の表示も学生さんの作成いただいたものを基に更新していたりですとか、景観特性の内容、それからこちら「具体的な方策」の中で外苑東通り沿いの建物更新に対して、少し

提案をしていくような具体的な話を追加しているというような内容になっております。

続きまして、若松地区についてお話しさせていただきます。

若松地区は少しA・Bランクのワーキング対象だったエリアが少ない地区となっているんですけれども、例としてCランクのほうのお話をさせていただきます。

4-3女子医大エリアはCランクエリアで、我々のほうで更新作業を行っていたところになるんですけれども、こちら女子医大の旧1号館が建て変わりました、彌生記念教育棟というものになっております。そういったところの変化を受けまして、もともと女子医大の1号館と小笠原伯爵邸がこのエリアの歴史的な建造物として地域を特徴づけているというようなところで記載がかなりあったんですけれども、こういった建て替えを受けて文言の修正を行っているというような形です。こちらの教育棟に関しては「旧1号館から引き継いだ重厚感のある建築物のおもむき」というような表示に変えているというような形です。

それから、都市マスタープランなどを受けまして、こちら病院の付近ということもありますので、バリアフリー化の内容、公共空間に関する内容を追加していたりですとか、夜間景観に関する記載も追加しているというような内容になっております。

続きまして、大久保地区になります。こちら学生さんがワーキングしていただいたエリアもあるんですけれども、例としてCランクのほうをお話しさせていただきます。

5-5大久保通り北エリアになるんですけれども、こちら真ん中に都市計画道路補助72号線というものが通っておりまして、昨年開通しております。そういったところを受けまして、我々のほうでも現地を確認させていただいた結果、こちらの新大久保駅付近の交差点におきまして西新宿の高層ビル群がかなり見えるというところがありましたので、記載を追加させていただいたりですとか、それから国際色豊かなみたいな議論が今までもあったかと思うんですけれども、まさしくこの大久保地区の部分に関わってくる部分が多いということで、そちらの改定の全体的な方針に合わせまして、例えば景観特性の説明のところに「国際色豊かな景観が感じられるエリアとなっています」というような文言を追加したりですとか、補助72号の開通による幹線道路沿いの景観形成どうしていくべきかというところの内容を追加したりというようなことを我々と新宿区様のほうで検討しながら進めているというところになっています。

続きまして、戸塚地区に関してなんですが、こちらは若松地区と戸塚地区がワーキンググループで、一まとまりのチームでやったという経緯もありまして、少しA・Bランクエリアが少ない地区となっております。

あまり劇的な変化というところはないんですけれども、例えば6-5高田馬場駅周辺エリアと

いうところは少し開発関連の動きもあったりですとか、地元の構想もあるところですので、そういうところとの整合も今後新宿区様と情報共有を図りながら反映させていくとともに、学生さんのほうで、実は高田馬場駅はBIGBOXみたいな繁華街みたいなところもありつつ、この辺に点字図書館があったりというところもあるということで、そういう内容も学生さんが勘案していただきまして、「誰もが過ごしやすい」というような目標のところを入れていただいたので、それを反映しているというような内容になっていたりしております。

続きまして、落合第一地区についてのお話となります。

落合地区も大きく何か大規模なものが建ったというところは少ないかと思うんですけども、学生さんがやっていたところ、例えば7-2下落合台地エリアに関しましては、かなり学生さんのほうで注目して見ていただいていたのが中村彝さんのアトリエ記念館でしたり、そういうところが新しくできているねというお話もあって、そこに注目しながらより内容の追加を考えていただいたということで、例えばアトリエ前のレンガ調の舗装があるというところを追加していただいたりですとか、それからそういった歴史的な施設を中心とした「調和のとれた景観を創出する」ということで新しく更新を考えていただいておりますので、それをこちらでも精査して追加したというような内容になっております。

続きまして、落合第二地区になります。こちら8-6と8-7だけがワーキングの対象だったんですけども、基本的に住宅街ということなので、そういったCランクのワーキングの対象になっていないところに関しましては、こちらのほうで夜間景観に関する何か追加できることがないかというようなことを検討いたしまして記載させていただいているという形になっておりまして、ワーキング対象になったところに関しましては、例えば8-7妙正寺川エリアに関して学生さんのほうのワーキングでかなり川沿いの空間、川とまちの関係みたいなどころを見ていただいたという部分がありますので、そういったところで取り入れられる内容を追加させていただいているというような状況になっております。

続きまして9、柏木地区に関しましては、例としてこちらの9-7柏木南再開発エリアについてお話しさせていただきます。

こちらは、現行のガイドラインの際には再開発事業がまさしく進んでいるさなかというような状況だったかと思うんですけども、今回、こういった事業終わっていて、ある意味完成されたエリアといいますか、全て再開発で整っているエリアであるということで、そういった出来上がったものをどう生かしていくかということについては、学生さんが今回改めて考えていただいた部分になっておりますので、こういった再開発によって生まれたみどりを生かして

「心地良い空間をつくっていく」というような内容を、学生さんの内容も反映して随所に取り入れているという内容になっております。

続きまして、新宿駅周辺地区に関しましては、こちらは地区の中では最も内容の変更をしているところになるんですけども、例えば10-2新宿駅東口エリアに関しましては、今景観特性が4点になってしまっているんですけども、今後もまた精査していきたいんですけども、モア街についての記載が意外と少なかったのかなというところで学生さんのほうでこちらを追加していただいている部分もありましたので、こちらの追加を行ったりですとか、それに合わせて方針のほうも「モア街」という言葉を入れた内容に少し変えているという部分がございます。

それから10-3新宿駅西口エリアです。こちらに関しても今後まちなみが変わっていくと想定される部分もございますし、そういったところも踏まえましてデザインシートの内容もかなり入れているような形となっております。

それから10-4超高層エリアに関しましては大きな変化こそなかったんですけども、学生さんのほうで公共空間のほうに目を向けていただきまして、サンクンガーデンなど注目していただいたという部分もありますので、そちらを取り入れたりですとか、あとは先ほどの超高層ビル群のお話に関連いたしまして、「東京のシンボルとなる風格ある超高層ビル群をつくる」ということで、こちらのエリア別のガイドラインの中では先ほど**中島委員長**にご指摘いただいた内容と合うのかなというような気もするんですが、「具体的な方策」として、こういった超高層ビル群に対して、「単体としての個性を持ちながらも超高層ビル群全体として統一感を持たせる」といったような記載を追加しているという状況になっております。

それから、10-5角筈北再開発エリアに関しましては、こちら公共空間系がかなり学生さんに注目していただいたというところなので、「居心地の良いみどり豊かな公開空地をつくる」という方針を追加するなどの対応を行っております。

といったような形でエリア別景観形成ガイドラインのほうもひとまず全体的に更新のほうを行っているところということでございまして、まだまだ写真が差し替わっていなかったりですとか、地図上の表記がずれているみたいなどころ、ちょっと拙い部分はまだあるんですけども、今回、内容のほうに重点を置いてご確認、本日のこの時間中に全てを見るということは難しいかと思っておりますので、後ほど先生方がワーキングで歩かれたところなどを少し見ていただいて、お気づきの部分があればご意見いただければ非常にありがたいなと感じているところでございます。

ひとまずエリア別ガイドラインに関する説明は以上とさせていただきます。ありがとうございます。

○中島委員長 どうもありがとうございます。

どうでしょうか。個別の中身ということになると、とても全て見切れていない状況だと思いますが、今日の今のご説明、全体の話も含めてですが、何かご質問、ご意見はございますでしょうか。

いかがでしょうか。

今皆さんが見ていただいている間に、さっきの「統一」、超高層の話ですけれども、辞書を引くと「統一」という言葉には必ずしも個々の要素が一緒である必要はなくて、「まとまり」という意味もあるので、「統一感」というと「まとまり」ということだとすると、今の表現でも間違いはないですが、何か語感として「まとまり」と「統一感」ってちょっと違う気が常にするんですよね。

今「統一感」のほうになっていますよね、エリア別のほうも。「個性を持ちながらも、統一感がある」。それと「まとまりがある」というのでは何となく緩さが違うんですが、そこはどうしましょうか。というのが気になります。

だから、ここの赤いところですよ。 「単体としての個性を持ちながらも」。

○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 ちなみに、区全域景観形成ガイドラインのほうだと「まとまり」になりますね、ここ。「全体としてのまとまりを持たせる」と書いてあったと思いますが。何を指すのかにもよるんですかね。「まとまりを保持する」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。ここの中でも、方針は「統一感」、考え方は「まとまり」で、この表現自体が統一できていない感じが。そのあたりの精査が少し入るという感じですかね。

「まとまり」とか「調和」とかというぐらいなのかなという気はするんですけども、表現としては。やっぱり「統一感」までいくと強いのかなという気はするので。

○中島委員長 そうですね。でも、ちょっと難しいところですよ。緩く書くのはいいのか。ある程度厳しく書いておかないと、本当にもう何でもありになってしまう可能性もありますので。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） すみません、今表示している区全域の超高層ビルの景観形成ガイドラインのほうなんですけれども、「具体的な方策」の中の色彩とか形

態意匠のところで「調和を図る」という言い方でふんわりさせているところを、「統一感を図っていく」というようにすることも考えられそうです。「統一感」という言葉を大きな方針として示したり、考え方として示すのか、「具体的な方策」の中で散りばめていくのかみたいなところ、ちょっと思ったんですけれども、すみません、ちょっとまとまっていない。

すみません、ちょっと質問になってしまいますが「統一感」と「一体感」みたいな表現って、「一体感」というのはどちらかという「まとまり」のような感じもするんですけれども。

○中島委員長 「まとまり」と近い言葉ですかね、「一体感」。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） この「統一感」を「一体感」みたいな形に換えていくというのは変でしょうか。

○中島委員長 そうですね。というか、多分「まとまり」という言葉を硬く言うと「一体感」に近いかなという気が。何かスカイラインの話は「一体感」という感じの意味ですよ。ただ、さっきちょっと申し上げたんですけれども、もうちょっと踏み込んで、スカイラインのなだらかな丘だけじゃなくて、何か、まあ、崩れないとは思いますが、基本的な壁面の、壁面の位置というよりも、多分この建蔽というか、この密度感。当たり前ですよ。この密度感だとか。何か街路に建ったときの、まあ、やっぱり壁面の見え方ですかね。何かそういうのがもうちょっとそろって、ある程度そろっているということであれば、もうちょっと踏み込めるかなと思うんですけれども。コクーンタワーが今かなり気になるところでして、ほかとかなり違うデザインなので、今後もこういうのを許容していくということであれば、「まとまり」ぐらいなんだろうと思うんですけれども。

何かもうちょっとコクーンタワー的なものは、まあ、あそこは道路1本西側でもあって、しかも、もともとの超高層エリアの外でもあるので許容されていると考えれば。まあ、この中はもうちょっと確かに統一感はあるような気がするんです。一個一個のビルは結構違うんですけれども、何となくある時代、時代がそんなに変わらないのもあって、まあ、でも都庁も全然違いますか。「統一感」がいいんですかね。どうなんでしょうかね。というか、何を求めているんでしょうね、我々のほうで。

○坂井委員 委員長。

○中島委員長 はい、お願いいたします。

○坂井委員 今話を聞いて、私もちょっと分かってきたのは、要するに遠景としてのスカイラインというのはこのおまんじゅうというか、何となくもう固まったと。今日中島委員長がおっしゃっているのは、もう少し中景というか、まちなみとしての密度感とかということ

あれば、何か「まちなみ」という言葉を使うかですよね。特に、今表示されている、新宿中央公園から望む超高層ビル群という右側の写真はまちなみというふうにも見えるので、何かそういう言葉を使いながら一体的なまちなみ、何かそういう超高層ビルならではのまちなみとか、何かそういうことなのかなんていうふうに思っていました。それは私の考えで、先ほどの「統一感」というのは私もちよっと、もう既にあまり統一感がないので、それを「統一感」というのは私もちよっと違うかもなというのは感じてはいるところです。

すみません、ざっくばらんな感想になってしまいましたけれども、以上です。

○**中島委員長** 今の**坂井先生**のお話は、少し書き分けたほうがいいということでしょうか。

○**坂井委員** そうですね。いや、**中島先生**がおっしゃった壁面を本当に強制するものではないけれども、一定程度できているというところもポイントなのかなというふうに私なりに理解すると、書き分けるという手もあるかなと思った次第です。その辺、先生の意図と違いますが、しょうか。

○**中島委員長** いやいや、そういうことです。どこを書き分けるかというか。

○**坂井委員** そうですね。そういう意味では、具体的な方策の5つポツの中に書いて、プラス一番上の方針にある「統一感」のところを少し、「一体感」とか「まとまりを保持する」ってこの下にある考え方の文章を、それを上にそのまま持ってきてもいいような気も私はしております。

○**中島委員長** そういう意味で言うと、だから全体としては何となく全体、「一体感」とか「まとまり」と言っておいて、下のほうの「具体的な方策」でまちなみに関してはもうちよっと「統一」という言葉を使う、「統一感のあるまちなみを形成していく」みたいなことを、むしろ下のほうを厳しくするというふうな書き方があるという感じですかね。

○**坂井委員** そういう方法もありますよね。

○**中島委員長** でも、それは壁面の位置と言いましたけれども、ただ、壁面の位置もそもそも全然違っているのと、あとそもそも特定街区で壁面の位置って変わらないので、しばらくは、だから、ちょっとあれなんですよ。何というか、有効性がある書き方というのは難しいんですが、でも何となく全体を「統一感」って一番上に出しちゃうと、ちょっと語弊があるので、そこは「全体感を持たせる」とか「まとまりを持たせる」にして。だから、具体的な方策のところでも中景的な、まさに今の写真に写っているようなところに関しての、「まちなみとしての統一感を維持するように努める」みたいなことぐらいは何か言ってもいいんじゃないかなと。何かのときに役に立つんじゃないかなと思うんですけども。

○坂井委員 この右側の写真が出ているということは、そういうことなのかなとも逆に理解したりもするので。

○中島委員長 そうですよ。この視点場は、今まであまりなかった視点場が新しくできていてこういう風景が見えるようになったんですよ、中央公園のこの。これを中景として、これをちゃんと育てていくみたいなのところだと、「全体感」とか「まとまり」だけだと弱いですよ、やっぱり。

どうでしょうか。

○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。私も下のほうで「統一感」を入れたほうがいいのかと思っていたのと、形態意匠とか色彩の話はどちらかという中景とか、まちなみみたいなのところも含めて言っているところもあったので、そういう文章を少し追加していきたいなと思います。

○中島委員長 どうでしょうか。

○篠沢委員 いいですか、篠沢です。

今のお話を聞いていて、統一させるというか、丘にするというのは景観形成ガイドラインがある程度縛る全体のラインで、ここは「統一」なのか「まとまり」なのか分からないけれども、縛りがかかるわけです。そのほか、ビルの意匠。今「眺望のもり」から見た景色にしても、色彩が統一されているわけじゃないし、意匠が統一されているわけではなくて、それは中景で、審議会じゃない、部会で話するところですよ。

一方で、まちなか歩いていると、例えばヒューマンスケールの統一感みたいなのはあるんですよ。街路樹がケヤキでね。やっぱり「高層ビル群としての」の「としての」という中にいろいろあるんだと思うんです。スカイラインの統一感なのか、ビル意匠の統一感、色彩の統一感なのか、ヒューマンスケール、低層部のまとまりなのか、何かそこはちょっと略さないで丁寧に説明したらいいのかなと思っていました。

○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 では、今のようなご意見を酌んで改定の案を出していただくということでしょうか。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） はい、承知しました。

○中島委員長 すみませんが。

では、ほかの場所で何か気になることはございましたでしょうか。

篠沢委員、お願いします。

○篠沢委員 篠沢です。

1か所学生と回った地区で7-3の大規模な改変が起こったところです。下落合斜面地エリア。PDFで言うと113ページ辺り、普通のページ数でも113ページ辺り。大規模な開発が行われ、斜面が垂直に切られ、丘の上に出ないんですけれども、ちょうど丘にはめ込む形で階段状の住宅地が今開発中なところですよ。そこのおとめ山の東側、「歴」と書いてある目白クラブの下になりますね。ここの書き方は慎重かつ、どう言ったらいいのかな、きちっと書きたいなと思うんですよ。

そうすると、例えば113ページの「景観形成の方針」の1に「斜面緑地の景観を保全、創出する」、それから「具体的な方策」に「大幅な地形の改変は避ける」とある中で改変しちゃっているんで、何かすごく、学生と話していても、うーん、できることには限度があるんだよみたいな話になってしまって、非常にじくじたる思いはあるんですけれども。

分節化のダイアグラムをちょろっと載せてくれていますよね、この右の絵のところ。何かそこ無視はできないんで、ちゃんと言った上で今後はなのか、あるいはその配慮の中にもう少しこういうことを加えてほしいなのか、何かここは注意して書いてほしいなと思います。

もう一方で、ではどう注意するのかというのは、多分担当の先生方がそれぞれの場所のチェックをして返さなきゃいけないと思っていますので、返し方、どこかにドライブ作っておいてくれると一番楽なんですけれども、200メガあるファイルなので一々宅ふぁいる便なんていうので送るのも面倒くさいので、多分これにPDF注釈を入れて、ここのところこうしたらとか、ここ悩んでいるんだよねというやり取りを今度は私たちと八千代さんでやったらいいのかなと思っています。

以上です。

○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 どうでしょうか。今のは特に。確かにスケジュール感というか、これ見ないといけないと思うんですよ、確かに。それをどういうスケジュールでお返しすればいいのかというのと、方法はドライブで何か上げればいいんですか。

○事務局（景観・まちづくり課） すみません、新宿区です。

おっしゃるとおり、エリア別景観形成ガイドラインの内容については先生方にもよくご確認いただきたいなと思っておりまして、スケジュール感としては年内ぐらいに先生方に見ていただいて頂戴できればと思っています。その内容を踏まえて1月25日の審議会に向けて修正をしていきたいと考えております。

○**中島委員長** 細かい話で、年内というと年内なのか、正月明けなのかどっちかというか。

ざあっと見て、明らかにおかしいところとか学生の議論がうまく反映できていないところとかを指摘していけばいいということですかね。年内。お正月じゃなくて年内だということのよ
うで。

○**篠沢委員** 年明けに八千代さんが作業できるようにという感じですかね。

○**事務局（景観・まちづくり課）** そうですね。

○**中島委員長** それでは提出場所だけお願いいたします。あとは分担を再度確認だけしていただ
けましたらよいと思います。

○**事務局（景観・まちづくり課）** 事務的などところは、またメール等でご案内させていただきます
しますので、お願いいたします。

○**中島委員長** はい、分かりました。

では、このエリア別はそういう形で進めるということで、皆さんにまたご負担を頂くことにな
ってしまいますが。

ではよろしいでしょうか。個別の部分に関してはそういうことでちゃんと見るということ
でいきたいと思います。

坂井委員 どうぞ。

○**坂井委員** すみません、言い忘れたことを言ってよろしいですか。

○**中島委員長** お願いします。

○**坂井委員** 資料2-1です。戻っていただいて、資料2-1の最後のPDFで74ページ以降、
第3章「景観まちづくりの推進」というところが非常に充実したものになって、元のものより
よくなったというふうに思っています。

1点だけ、第3章の大きく1、2、3、4というふうにあるんですけども、4と3を入れ替えては
いかがかというのが私の意見です。というのも3は景観の、我々もやっているいろいろセミナー
とか賞の話なんですけれども、2のところではほかの開発計画との関係みたいなところがあっ
て、例えば実ページの71みたいな図の後に、区民の動きも入れたのが74、75、これなんだと私
は理解したんです。なので、これを最後の最後に入れるというのもありだとは思いますが
でも、もし今のままの順番であれば、この4のこの図の中に賞の話、もしくはセミナーの話も
入れていただきたいという。ちょっと並びの話だけということではなくて、ここ結構大事な
ところで、この表はまあまあできていると思うんですけども、この前のところで話しているセ
ミナーとか賞の話を右側に入れたらいかがかと思えますけれども。何か私が事業者で、事業者

はここが結構気になっているところかなという気もしているので、2の後にこの4が来て、最後に3が来るのかななんていうふうに思いましたが、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） ありがとうございます。確かに読んでいて、流れる的には71ページのところから、74ページのこちらの図に飛んだほうが読みやすいのかなという気はしています。新しくこの3を追加した、取組みのところは追加しておりますので、確かにこれを後ろに持っていてもいいかなという気がします。もともとは、多分この図を一番最後に持ってきて、全体のまとめみたいな形で書いたんだと思うんですけども、ちょっとその辺は新宿区さんと相談しながら考えていきたいと思います。

○坂井委員 そうですね。これが決めなので、これが最後というのも私も理解ができます。だから、それであれば、さっき言ったように、セミナーとか賞の話をこの右側のほうに入れたりして、もう全体図みたいな感じで示すということだとは思いました。

それと、本当に細かい点なんですけれども、3章の1番、64ページと書いてあるところとか、それぞれの連携の区民、町会、事業者ってそれぞれ書いてあってとてもいいと思うんですけども、ちょっと細かいいろいろなところを読んでいくと、例えば「区民」の一番最後の段落の中でも、「行為の届出制度」を通して求める」って、制度に参加を「通して求める」とか、ちょっと分かりにくい文章もあるので、ちょっとこのあたりは。全く新しい文章ですよ、このあたり。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） こちらは、もともとあった文章です。こちらの3章のほうは、もともと1章のほうに内容を……

○坂井委員 1章にあったやつですか、これね。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） はい。黒字のところはもともとあった文章で、赤字のところは追加。

○坂井委員 1章のやつを持ってきたんですね。最後にまとめたんですね。

○事務局（八千代エンジニアリング株式会社） はい、そうです。

○坂井委員 分かりました。ならあれですけども、この機に、本当に小っちゃな文言のところ、この「行為の届出制度」を通して求める」、何かすごい分かりにくいなと思って、さっき読んでいました。

○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。

○坂井委員 以上でございます。

○中島委員長 ありがとうございます。確かに大事なところですね。ここもちょっとちゃん

と見ないといけないですね。すみません、私もまだそこまで見れていなかったところですが。今の**坂井委員**のご意見を主軸に少し順番を入れ替えてということですね。順番だけじゃないんですけども、内容も含めてですよ。

ほかにはございますでしょうか。大丈夫でしょうか。

では、宿題はありますけれども、今日のところの小委員会としての審議はこのぐらいでしょうか。事務局のほうにお返しします。

○事務局（景観・まちづくり課） はい、新宿区です。

それでは事務連絡をさせていただきます。

先ほどもお話ありましたけれども、エリア別景観形成ガイドラインについては年明け頃を目標に先生方からご意見を頂けたらと思います。詳細はメール等でまたご案内しますので、よろしくお願ひします。

それから、次回の審議会は1月25日の火曜日の14時からです。前回と同じくBIZ新宿で予定しております。また正式に文書等でご案内いたします。

それから、学生さんのデザインシートをまとめた冊子なんですけれども、前回審議会で少しお見せしたんですけれども、そちらが1月上旬頃に完成する見込みとなっておりますので、一応ご報告させていただきます。完成次第、皆様のお手元に届くようにいたしますので、よろしくお願ひいたします。

では、事務局のほうからは以上となります。

これで本年度の第5回の小委員会は終了としたいと思います。先生方、お忙しいところ、どうもありがとうございました。

午前11時51分閉会