

第208回

新宿区都市計画審議会議事録

令和4年1月21日

新宿区都市計画部都市計画課

## 第208回新宿区都市計画審議会

開催年月日・令和4年1月21日

出席した委員

**青木滋、石川幹子、遠藤新、倉田直道、澤田展志、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、大川瑛里**

欠席した委員

**井ノ口徹（代理出席：宮崎交通課長）、増田哲生、篠塚一久**

議事日程

日程第一 審議案件

議案第366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367号 東京都市計画地区計画 神宮外苑地区地区計画の都市計画変更案について  
（都決定）

議案第368号 東京都市計画公園 第5・6・18号明治公園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 用途地域等の区変更原案（案）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

午後2時00分開会

**〇戸沼会長** ただいまから第208回新宿区都市計画審議会を開催します。よろしくお願ひします。事務局から、今日の委員の出欠状況について話してください。

**〇事務局（都市計画主査）** 事務局です。

本日の委員の出欠状況ですが、**篠塚委員**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。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**に代理出席を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。

あわせて、机上のマイクについてご説明いたします。発言前には、マイク前面の下にあります大きなボタンを押してください。マイクの先端が点灯しましたら、ご発言いただきますようお願いいたします。発言後は、同じく前面のボタンを押し、マイク先端の光が消えたことをご確認ください。発言後にスイッチを切るのをお忘れのないようお願いいたします。

事務局からは以上です。

**〇戸沼会長** それでは、今日の日程と配布資料などについて事務局から説明してください。

**〇事務局（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。

日程第一、審議案件、議案第366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367号「東京都市計画地区計画 神宮外苑地区地区計画の都市計画変更案について（都決定）」です。議案第368号「東京都市計画公園 第5・6・18号明治公園の都市計画変更案について（都決定）」です。

日程第二、報告案件、案件1「用途地域等の区変更原案（案）について（区決定及び都決定）」です。

日程第三、その他・連絡事項となっております。

続きまして、本日の資料の確認をいたします。初めに議事日程表です。A4片面1枚です。次に、審議案件に関する資料です。資料1が議案第366号から368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。こちらの資料の中で事前送付したものから一部追加・修正した資料がありますので、併せてご説明いたします。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。続きまして、資料1-2、A3カラー、ホチキス止めの資料です。続きまして、資料1-3がクリップ止めになっておりまして、それぞれホチキス止めで、資料1-3①、資料1-3②、資料1-3②（参考図）、資料1-3③、資料1-3③（参考図）、それぞれA4横でホチキス止めした資料となっております。このうち、資料1-3③につきましては、事前送付した際は資料1-3③参考図も含めて資料1-3③としておりましたが、参考図は都市計画図書には含まれませんので、本日の資料が正しいものとなります。申し訳ござ

いませんでした。

次に、資料1-4、A4片面1枚の資料です。次に、参考資料1、A3カラー、クリップ止めの資料です。こちらの資料は、事前送付した資料に1ページ追加しております。最後の13ページ目が追加したページとなっております。内容は、従前従後の樹木数に関する資料です。

次に、参考資料2、A4片面1枚の資料です。その次に、参考資料3、A4片面1枚の資料です。こちらの資料につきましては、事前送付の際に含まれていなかった資料となります。内容は、前回の都市計画審議会が出された主な意見の概要になります。

この他、「東京2020大会後の神宮外苑地区のまちづくり指針」の概要版、A4カラー両面ホチキス止めの資料を机上配布しております。

また、その他、**石川委員**からご要望のあった資料を、会長からの許可をいただき配布しております。「神宮外苑地区に係わる都市計画案」に関する意見書」というタイトルの資料です。A4ホチキス止めの資料です。また、東京都風致地区条例及びその審査基準に関する資料も机上配布しております。

また、会場の中央部分をご覧ください。本日、模型等を置かせていただいております。会長に近いほうから順番にご説明いたします。まず航空写真が一番手前にあります。こちらは、**石川委員**がお持ちいただいた資料となります。その次にありますのも、**石川委員**がお持ちいただきました樹木に関する模型となっております。一番奥にある模型が、前回も事業者の方にお持ちいただいた模型となっております。

続きまして、報告案件に関する資料になります。

資料2が報告案件、案件1「用途地域等の区変更原案（案）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片面ホチキス止めの資料です。次に、資料2-2、A3片面1枚の資料です。次に、資料2-3、A3カラー片面1枚の資料です。次に、資料2-4①から⑤とあります。こちらは、A3ホチキス止めの資料です。最後に、参考資料、A4横カラーのホチキス止めの資料がついております。

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、事務局までお願いいたします。

最後に、傍聴の際の注意事項についてです。

傍聴人は静粛を旨とし、次の行為を行うことを禁止します。

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

本日の日程と配布資料、傍聴の際の注意事項については以上です。

**〇戸沼会長** それでは、議事を進めたいと思います。

本日は、審議案件が3件、報告案件が1件です。会議は午後4時頃をめどに進めたいと思いますので、どうぞよろしくご協力ください。

#### 日程第一 審議案件

議案第366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367号 東京都市計画地区計画 神宮外苑地区地区計画の都市計画変更案について  
（都決定）

議案第368号 東京都市計画公園 第5・6・18号明治公園の都市計画変更案について  
（都決定）

**〇戸沼会長** それでは、審議に入ります。

今日の日程についてですが、日程第一、審議案件、議案第366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367号「東京都市計画地区計画 神宮外苑地区地区計画の都市計画変更案について（都決定）」議案第368号「東京都市計画公園 第5・6・18号明治公園の都市計画変更案について（都決定）」です。

本日の議案のうち、議案第367号の地区計画と368号の都市計画公園については、東京都からの意見照会に対して区が回答するということです。

前回の都市計画審議会では、議案第367号の地区計画と368号の都市計画公園について報告を受けた際、多くの意見が出ているため、今日の意見も踏まえ、意見をつけて回答したいと思っております。

前回の皆さんの意見では、地区計画についてはいくつかのことが指摘されました。歴史や文

化の継承、絵画館の景観、既存樹木の保存、建築物の周辺環境、歩行環境の5つの観点からご意見がありました。

それから、都市計画公園については、みどりやオープンスペース、既存樹木の保存の2つの観点からのご意見がありました。

それでは、事務局から説明をお願いします。

**○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366号から議案第368号については関連する議案ですので、まとめて景観・まちづくり課長からご説明いたします。

**○戸沼会長** では、お願いします。

**○景観・まちづくり課長** それでは、お手元にお配りしています資料1の資料を使ってご説明をさせていただきます。

右上に「資料1-1」と記載されている資料をご覧ください。

前回の11月22日にこちらの案件についてご説明をさせていただきました。本日につきましては、前回からの進捗等を踏まえてご説明させていただきます。

「1 趣旨」ですけれども、前回ご説明させていただきましたが、段落の一番下をご覧ください。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、都市計画案（防火地域及び準防火地域の変更）を作成し、令和3年12月に都及び関係区と合同で説明会を開催するとともに、都市計画法17条に基づく縦覧・意見書の受付を行いました。今般、提出された意見等を検討した結果、都市計画案のとおり、新宿区都市計画審議会に付議します。あわせて、都から関連する都市計画案、先ほど会長からご説明がありましたとおり、地区計画及び都市計画公園の変更については都から意見照会があったため、区が回答するに当たり、本日同審議会に付議するというものです。

「2 これまでの経緯」ですけれども、下から3行目のところ、11月22日、前回の都市計画審議会でこちらの案件についてご報告させていただきました。その後、都市計画案の説明会を都及び関係3区である、新宿区・港区・渋谷区にて、12月14日に開催しまして、その日から都市計画案の縦覧及び意見書の受付を行っています。

1枚おめくりいただきまして、「3 都市計画案」につきましては、右上「参考資料1」でご説明をさせていただきます。

こちら、まず1枚目の開発概要、右上に「参考資料1」と書かれているものですが、こちらは前回もご説明させていただきましたが、左側が現況、右側が配置図といったような状況になっ

ています。

続きまして2ページですけれども、こちらは前回の都市計画審議会でもご説明をさせていただきましたが、各施設の建物の建築概要になっていまして、新宿区に位置する建物につきましては赤枠で囲まれているラグビー場及び複合棟Bです。また、赤い破線で囲まれているものは、新宿区と港区にまたがる地区の建物です。また、赤線又は赤の破線で囲まれていないものにつきましては、港区に計画される建物の概要となっています。

3ページから7ページにつきましては前回の都市計画審議会でご説明させていただいた資料ですので、説明については割愛させていただきます。8ページをご覧ください。

こちらは机上にもご用意していますが、東京都が策定した「東京2020大会後の神宮外苑地区のまちづくり指針」の抜粋です。こちら上段に「主な課題」として4つの課題があります。下段につきましては、まちづくり指針に記載されている「土地利用の方針」及び「みどりとオープンスペースの方針」が記載されています。右側には、今回提案されている計画につきまして、こちらの指針に対する、今回整備される「整備方針」が記載されているものです。「緑量・オープンスペースの拡充」ですとか「歩行者ネットワークの拡充による回遊性の向上」、「老朽化したスポーツ施設等の建替え」、「広域避難場所としての防災性向上」等が整備方針の中で掲げられているものです。

1枚おめくりいただきまして、9ページです。こちらは絵画館前の歴史といったところで、神宮外苑の変遷についてまとめた資料です。

①は、前回の都市計画審議会でも**石川委員**からご提示がございましたが、創建時の絵画館前の状況となっています。

その後、②創建時の状況が1944年まで続きまして、③1945年に進駐軍による接收が行われまして、絵画館前につきましては、この段階でスポーツ施設ができていく状況です。

その後、④、⑤に至りまして、右下の⑥が現在の状況ですけれども、絵画館前につきましては右下の図面のとおり、バッティングドームですとか軟式野球場、室内球技場、テニスコート、フットサルコートがある状況で、こちらが絵画館前の歴史をまとめた資料となっています。

1枚おめくりいただきまして、10ページです。こちらは、今回計画されている絵画館前広場等々に関する資料になりますけれども、左側につきましては眺望点から見た従前従後の絵画館前広場のシミュレーション図を示しております。上段につきましては、現在の絵画館前広場の状況になっていまして、下段につきましては、現時点で計画されている状況を反映したシミュ

レーション図となっています。

右側につきましては、現時点で計画されている絵画館前広場の状況の配置図等を示したものでして、計画されている絵画館前広場につきましては、先ほどの**石川委員**からお示しいただいている創建当時の広場の状況とはちょっと状況が異なりますけれども、今回、段階的な建て替えですとか必要な機能を配置するなど、限られた区域の中で行う、難しい計画となっております、できる限り配慮されている計画といった状況です。

絵画館前広場の左右にテニスコート及びテニス棟が計画されています。右下は、この広場に対するテニスコートの見え方への配慮で、絵画館前広場との間には植樹を行いまして、壁面については壁面緑化等を行うことで景観への配慮を行っています。

続きまして、11ページです。こちらは、みどりに関する資料でして、みどりにもいろいろな特性があるといったことをまとめています。

「景観」や「アクティビティ」、「防災」、「生態系への配慮」といった視点で、今回の計画の中で様々な視点がみどりについてまとめられています。

例えば「景観」ですと、いちよう並木から聖徳記念絵画館を望む景観ですとか、立体的で多様なみどりを拡充するという内容をまとめています。

また、中段の「アクティビティ」ですけれども、多様なアクティビティができる中央広場ですとか、人々が憩い・安らぐことのできる絵画館前広場、または緑陰空間を設け、潤いのある、歩行者空間の形成などがあります。

また、下段の「防災」及び「生態系」については、記載のとおりです。

1枚おめくりいただきまして、12ページです。こちらは前回の都市計画審議会において交通量調査の状況と、前提条件等についてご質問がありましたので提示させていただいている資料です。

こちらはイベント時の歩行者交通量を検証した資料です。赤枠で囲まれている一番上段ですけれども、こちらの検証においては、計画地内で最も収容人数の多い神宮球場のナイター終了時を検証対象として示した資料です。

また、前回、都市計画審議会でもご説明をさせていただきましたとおり、国立競技場ですとかラグビー場、野球場のイベントが重なった場合に適切な歩行環境が確保できるのかといったご質問がありましたけれども、やはりイベントが重複してしまいますと歩行環境が確保できないということがありますので、各イベントにおいてはピークが重ならないように地区全体での交通マネジメント等を通して調整を図るといった状況です。

左下に交通マネジメントについての記載がありますけれども、本地区内におきましては、交通マネジメントの組織の設立を行いまして、イベント情報ですとか交通管理体制については情報共有を図っていく。また、そちらの状況については、掲示板、ホームページ等を活用してイベントの情報の周知を行う。また、必要に応じて運用等で施設内に人を滞留させるといった工夫を行いながら、歩行環境を確保していくといった状況です。

具体的な状況ですけれども、こちらの数字、表になっている中段のところ、こちら上段が現況のナイター時、下段が建替後の状況といったことです。

ちょっと細かい資料になってしまいますけれども、こちらのサービス水準Aが適正な、快適な歩行環境です。

建替後につきましては、一部「B」と記載があります。こちらは具体的に言うと「q」というところですが、左側の配置図を見ていただきますと、q1、q2というところがあります。場所的には外苑前駅の「神宮球場方面」と記載されているところですが、こちらは一部、パーキングメーターがありまして、そちらの部分についてはBですが、パーキングメーターがないところにつきましてはAといったところで今回の計画の中でこのような検証がされたという状況です。

あと、右側につきましては、地下通路、駅へのアクセスについての検証結果になっています。右下の配置図を見ていただきますと、今回の建物、地下への通路のところの部分につきましては、外苑前駅ですが、右側に地下平面図というところの記載があります。今回、伊藤忠の本社側のところの通路につきましては、現行幅員が3.5mです。今回の開発に合わせまして、こちらは地下の構造物の都合がありますので、現在の計画では4mに拡張するといったところで、こちらの地下通路につきましては上段に検証結果がありますけれども、「サービス水準B」という記載があります。ただ、こちらにつきましてはAの数値に限りなく近いといったところで、今後計画の中で鉄道事業者及び関係機関と協議を行いながら、地下空間ですので、そちらについては快適な歩行環境が確保できるように継続して検討を行っていくと、そういった状況です。

1枚おめくりいただきまして、13ページです。こちらは本日追加させていただいた資料です。

こちらは樹高3m以上の樹木をプロットした図面になっていまして、樹木数の従前従後を表した表になっています。

左が既存の樹木で、こちらの緑色のものは保存する樹木、オレンジ色については移植する樹木、赤色については伐採する樹木、黄色の樹木につきましては移植を検討する樹木といったところで、今回の開発の中で当地区の既存の樹木数の合計については1,904本と記載がありまし

て、赤丸の伐採する樹木については892本、保存する樹木については848本、移植する樹木については145本という計画となっています。

右側は整備後の、現在の検討案のイメージです。こちらの保存する樹木につきましては本数は変わりません。移植する樹木についても本数は変わりませんが、青色のところにつきましては新植する樹木の本数です。こちらについては979本、現在の計画ですけれども、合計の樹木本数につきましては1,972本といったところで、従前と同様な本数を計画の中で確保するといった内容になっています。

それでは、恐れ入りますが、資料1-1の2ページにお戻りください。

「4 都市計画案の説明会等について」です。冒頭、経緯のところでご説明をさせていただきましたが、令和3年12月14日に都立青山高校で説明会を行いました。参加者につきましては、142名です。

「(2) 防火地域及び準防火地域の変更に関する縦覧・意見書の受付」ですけれども、縦覧件数については2件、意見書については1件です。意見書につきましては、後ほどご説明をさせていただきます。

その前に、まず「参考資料2」をご覧ください。A4、1枚の資料で、当説明会での当日に出た主な意見をまとめた資料になっています。

先ほど出席人数は142名ということでご紹介をさせていただきましたが、出席人数のうち、括弧で記載がありますけれども、新宿区民の方は9名ご参加していただきました。

「4 主な意見等」の内容です。「(1) 都市計画」につきましては、1つ目の意見ですけれども、当日の説明会では、神宮外苑地区のまちづくり指針では、周りの建物と調和すると書いてあるが、複合棟Aが185m、事務所棟が190mとなり、調和しているとは考えられない。その中で高さ制限を緩和するのか、というようなご意見をいただきました。

また、2つ目の意見です。185mの建物を建てるためにわざわざ都市計画公園を外すのかというようなご意見です。

「(2) 計画内容について」につきましては主な意見として4点あります。

1点目ですけれども、いちよう並木のそばに野球場のフェンスがあるが、いちようの根は傷まないのか。世界に誇れるいちよう並木をもっと大事にしたほうがいいのではないか。

2点目です。第二球場、軟式野球場など、市民が使用していた施設がなくなってしまう。スポーツ振興と言っているが、逆行しているように感じる。

3点目ですけれども、高い建物も建つ中で、野球場の位置を入れ替えることで、野球がある

ときには外苑前駅に人が集中し、住民は入場制限などの不便を強いられる。

4点目ですけれども、野球場の騒音が裏側のホテルに反響してしまうのではないかと心配している。環境アセスでは述べられていないと思うので、どうなるのか知りたい。

というようなご意見をいただいています。

次に、冒頭ご説明をさせていただきました、区に提出された意見書の要旨と区の考え方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。「意見の件数及び意見への対応」です。今回、意見件数につきましては1件です。分類としましては「防火地域・準防火地域の変更に関する意見」と「その他の意見」に分類をさせていただきます、今回の意見につきましては「その他の意見」となっています。

「意見への対応」ですけれども、「C 今後の取組みの参考とする」と分類をさせていただいております。

「2 意見書の要旨と区の考え」です。左側が意見書の要旨です。今回の都市計画変更案は、新宿区が2015年3月に改定した「新宿区景観形成ガイドライン」を無視したものです。絵画館前の広場に会員制テニスクラブとそのテニス棟が建設されれば、区が「絵画館を中心とする広場から広大な眺めを将来に渡って継承する。」事ができません。都民として東京都のあまりにも再開発業者よりの変更案を看過できません。新宿区が策定した景観形成ガイドラインを是非守っていただきたい、といったご意見です。

右側、区の考えです。今後の取組みの参考とします。神宮外苑は、緑地やスポーツ・文化芸術の普及の拠点として、多くの人々に開放することを趣旨として創建されています。今回の開発事業者から提案されている整備計画は、この創建趣旨を踏まえて、絵画館の前景とした象徴的な広場を整備するほか、広場に隣接するテニス場棟との間に緑化を行うなど、眺望点から聖徳記念絵画館を望む景観について一定の配慮を行いながら、緑とスポーツの両面の歴史や文化を継承した計画であると考えています。今後、当整備計画は、段階的に建替えを行っていくことから、建築計画の進捗に応じて、景観まちづくり審議会の意見を聴くなど、引き続き、良好な景観形成となるよう適切に誘導していきます、といった区の考えをお示しさせていただいております。

続きまして、先ほどの資料1-1にお戻りください。「5 今後のスケジュール（予定）」についてです。こちらは令和4年2月ですけれども、今回東京都から区に地区計画及び都市計画公園について意見照会がされております。区の意見を踏まえて、2月に東京都で都市計画審議会

が開催される予定です。順調に都市計画手続きが進めば、3月に都市計画の変更が決定され、6月に新宿区の建築条例の一部の改正を行うという予定です。

最後に、参考になりますけれども、参考資料3をご覧ください。前回、こちらの都市計画審議会に報告させていただいた際に出された意見について概要をまとめたものです。

事務局からの説明は、以上になります。

**○戸沼会長** ただいまの説明に対して、まずご質問がございましたら、あるいはご意見がございましたら、どうぞお願いします。

**○大川委員** すみません、区民の大川です。

前に信濃町駅の近くに住んでいたの知っていますけれども、今絵画館前ってスケートボードをやる人ですごく賑わっていると思うんです。私有地なのでスケートボードをやることは禁止されているとは思っていますけれども、実態として渋谷とか新宿から多くの若い人がスケートボードをしに来ているという状況があると思います。

なので、今回の建設で、どうしてテニスコートになって、今実態として若い人たちが創り上げようとしているスケートボード文化に相反するような形になっているのか、そこら辺を聞かせていただきたいです。

**○景観・まちづくり課長** スケートボード文化が今創り上げられているといったところなのですが、絵画館前の広場につきましては、従前、テニスコートがありまして、また、野球場が建設される場所には従前テニスコートがあったといったところで、従前の機能を一部維持するといったところから今回テニス場棟が整備されると、そういうような状況になっています。

**○戸沼会長** よろしいですか。

**○大川委員** 分かりました。ありがとうございます。

**○戸沼会長** どうぞ。

**○星委員** テニスコートの話が出ましたので、ついでに質問させていただきますが、従来のテニスコートに代わるものだということになると、たしか会員制が基本だと思うんです。誰もが楽しめる、明治神宮外苑というコンセプトは「誰もが」というのが入っていたんですけども、お金の払える会員制を維持されるのか、あるいはもうちょっと楽しめる人の枠を広げるのか、まだ今後の課題なんですか、決まっているんでしょうか。

**○景観・まちづくり課長** 今事業者から聞いている状況ですけれども、現行のテニス場につきましては会員制のテニス場として運営されていると聞いています。今後のテニス場、テニスコートの利用につきましては、会員制も維持しながら、一部、一般の方にも利用できるような

状況で運営を検討されていると聞いています。

**○戸沼会長** どうぞお願いします。

**○三栖委員** 資料1-4の「区の考え」というところですが、この最後のところが意見書への答えと思われます。この意味するところは、今後は、都市計画での対応でなく、景観まちづくり審議会の意見を聞いて建築計画で対応していく、ということでしょうか。

絵画館前の広大な眺めを継承するという意見に対して、景観での対応で出来る範囲でどのようなことができるのか、また、どのような可能性を見て、このような答えになっているのか教えてください。

**○景観・まちづくり課長** 資料1-4の「意見書の要旨と区の考え」に対するご質問かと思えます。先ほど参考資料1の2ページでお示しさせていただいている「施設建築物の概要」につきましては、現在検討している最中という状況です。こちらの施設につきましては、まだ基本設計にも入っていない段階でして、今後、計画の進捗に応じて、区の景観まちづくり審議会に事前協議ですとかアドバイザー協議がありまして、おのおのの建物の計画の深度化に応じて審議会の中で、例えばこういう模型やパースを用いて、区の景観の視点から事業者に対して意見を付して、その意見に対して計画の中で検討していただくという方法を取っています。ですので、例えばラグビー場につきましては今四角の建物だったり規模感というのがありますし、テニスコート棟についても今こういう白い箱の状況です。今後設計が進むに伴い、周辺からの見え方ですとか、既に景観まちづくり審議会からいただいている意見等も事業者伝えておりますので、その辺を踏まえて設計のほうに反映していただけるのではないかなと考えていまして、引き続き周辺環境に配慮した計画となるよう、区としては景観まちづくり審議会だけではなくて、いろいろな機会を通じて事業者と協議を行っていきたくと考えています。

**○中川副会長** 先ほどのテニスコートについての質問なんですが、これまではたしか会員制で、「明治神宮テニスクラブ」でしたよね。それで、今度の名称が「絵画館前テニスコート」という名称に変えているんです。

参考資料の開発概要の現況と配置図でもいいですし、その後の図面でもそうなんですが、「絵画館前テニスコート」——まあ、棟のところに書いてあって、コートのところはテニスコートしか書いていないんですが、これをなぜ変えたのかを聞きたいです。

それで、逆に言うと、先ほど「できる限り一般に開放」という話があるんですが、例えば面数の3割、4割という具体的な開放の割合、それを提示していただかなければ、とても一般に開放されている、区民、都民に開放されているテニスコートという言い方ができなくて、これまでと

同じように、封鎖的ではないんですよ。ビジターで行けばこれまでも使えたんですけども、そういう由緒ある「明治神宮テニスクラブ」から変わるんだと。例えば、新宿区でいうと、区民のテニス教室がここでできますと。それは面数の3割が開放されるんだから。これが「できる限り」と言われていると、会員でいっぱい開放しませんからね。普段でも結構いっぱい使われるところですから、その具体的な開放の目標値、「頑張ります」じゃなくて、3割。できれば4割開放してほしいんだけども、そういうものを出して、一般に開かれているということとを証明していただかなければ、そのまま神宮外苑の関係者といいますか、特定の人だけのエリアになってしまうので、この空間の使われ方の趣旨からすると、かなり厳しいなど。だから、何か小手先で、新しいやつは「絵画館前テニス場」ですよということで開かれたような表現を取っているけれども、実態はそうじゃないはずですので、十分開かれるように要望をさせていただきたいというのがテニス場に対しての私の思っていることです。

**○戸沼会長** 他にどうぞ。

**○石川委員** 資料1-4の区民の皆様きちんとお答えするということは、誠意を持ってきちんと言わなければいけないと思います。先ほどからそのご質問が出ているのですけれども、これは12月の意見書です。その前に都市計画審議会をここで開催しておりまして、私は、この絵画館前の広場がこの計画図にあるように、3分の1になってしまうわけです。これが非常に問題だということは都市計画審議会ですっきりご意見を申し上げておりますので、この区民の方の言っているご意見に関して、私は都市計画審議会ですっきり申し上げておりますので、それが「区の考え」の中に全く入っていないというのはおかしいと思うんです。

ですから、資料1-4の「区の考え」、こちらに関しましては先ほどからそのご意見が次々に出ておりますので、私は既に意見を表明しておりますから、正しく区民の皆さんにお答えするという義務を果たしていただきたいというのが私のお願いです。

**○景観・まちづくり課長** こちらの意見ですけれども、参考資料1の8ページです。

こちらの東京都のまちづくり指針ですけれども、下段の右側の「みどりとオープンスペースの方針」といったところをご覧ください。「スポーツ環境及びみどりとオープンスペースの方針図」というのが東京都から出されてありまして、今回、右側のちょうど「広場」のところですが、けれども、「広場」の両側を挟むように、こちらは東京都の方針の中では「スポーツ・文化交流機能」というような記載があります。今回、こちらの方針の中でこのような形で示されているといったところがありますので、こちらの指針と整合が図られているという趣旨でこちらの文章については記載をさせていただきます。ただ、こちらの広場につきましては、先ほどご

説明させていただきましたとおり、なかなか区域的にも限られた、必要な機能を配置しなければならないといったところで、なかなか難しい計画になっているところですので、引き続き景観まちづくり審議会等々でご意見をいただきながら、少しでも良好な景観となるように引き続き指導を行っていきたいと考えています。

**○石川委員** 今のご説明は全くおかしいと思います。お示しになられたのは参考資料にすぎません。今回、資料1-3-②で計画図としてきちんと出ているわけですから、参考資料に準拠するわけではございません。この都市計画の資料で、3分の1に絵画館前広場がなっていると。これは正式な図書ですから。指針を参考になさらないで、これに基づいてお答えにならないければおかしいです。これはきちんと答えていただきませんと。参考はあくまで参考ですから。都市計画審議会が準拠するのはこの計画図ですから、きちんと計画図2に書いてありますから、そこがご質問されているところなわけですから、参考図をもって区のお答えが正しいというふうにおっしゃるのは理屈が通らないのではないのでしょうか。

**○中川副会長** 参考資料は参考資料なんですが、この参考資料に書かれているのは、この当時に言われていた言葉が使われているんです。それで、「スポーツ・交流」のところは、「いつでも、誰でも、様々な目的で利用できる空間」と書いてあるんです。だから、さっきの話をしたんです。テニスコートのところは、いつでも、誰でも、多目的で利用できるか。そういう場所じゃないわけです。少なくとも「様々な」と「多様な」を外したとしても、「いつでも、誰でも」。だから、これは重視しなくちゃ。僕は今でも思っているんですが、そうすると区民に開かれる、都民に開かれるというようなことじゃなければ、少なくとも参考文献のまちづくり指針に書かれている言葉とも反しちゃうんです。だからおかしいという話をしている。これをもう何年もたって見直したから、特定のクラブにという話になったとすると、そのためにこの絵画館前の広場を使うのは、全くもっておかしくて、反対となる場所なんです。

**○都市計画部長** ただいまの東京都のまちづくり指針は、机上配布しているA4の2枚つづりの概要版がお手元にあると思うんですけども、そちらをご覧になっていただきたいと思います。お手元にありますでしょうか。

「東京2020大会後の神宮外苑地区のまちづくり指針【概要版】」というものです。そちらの、まず第1章の「指針策定の背景と目的」で丸の「背景と目的」というところで3点記載があると思います。そちらのほうの3つ目なんですけれども、そちらをちょっと読まさせていただきますけれども、「民間の事業者等がまちづくりの具体的な事業計画を作成する際の指針、及び民間から提案される公園まちづくり計画が優良な計画であるかを都が審査・確認するための基準

としての位置付け」ということで、2020年のまちづくり指針は、そのような基準としての位置付けがされていまして、今後、事業者が計画を策定するに当たってどのように審査していくのか、確認するののかということで、こちらが位置付けされております。

それと、絵画館前のところが開かれた、開放された、誰にでもというようなところは創建当初からの考え方だと思いますので、当然のことながら、それが重視されていかなければならないと思っております。そういうようなことは今、一般に開放は考えていると聞いておりますけれども、どの程度開放されるかということまではまだ把握しておりませんので、しっかりと一般開放が進むよう今後もしっかり指導していきたいと思っておりますし、もしよろしければ、この都市計画審議会の中で要望として、意見として付していただければと思っておりますので、そのあたりのことはご審議して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。

**○戸沼会長** 他にどうぞ。

**○渡辺委員** 2点ほど質問がありまして、またあと要望もしたいんですけども、まず1点目なんですけど、現行のテニスコートの面数と新しくできたときのテニスコートの面数というのが、もしお分かりになれば教えていただきたい。

それと、こちらの参考資料2のほうで都民の方からのご意見で、「第二球場、軟式野球場など、市民が利用している施設がなくなってしまう」という質問の中で、「中央広場などにおいて、誰もがスポーツに親しめるような機会を創出していく計画がある」という答えが都のほうから返ってきているんですが、これは中央広場で野球ができるというような認識でよろしいのかをお聞きしたいと思います。

**○戸沼会長** どうですか。いかがですか。

**○景観・まちづくり課長** まず中央広場についてですけども、基本的に野球ができる、できないというのはまだ決まっていないかと思いますが、様々なアクティビティを用いるといったところで、現在事業者からは、そういう広場を使って市民の方が利用できるようなアクティビティを企画していくと聞いています。その辺の体験のメニューというのは多分今後検討されるかと思いますが、そういった広場をただつくるというわけではなくて、人々が活用できるような機会を創出するようなことを今後検討しているということです。

あとテニスコートの面数ですけども、すみません、こちら面数は分からないんですけども、面積について比較をしています。屋外テニスコートにつきましては従前、約14,400㎡といったところで、従後につきましてもテニスコートについては約14,400㎡ということで、同程度

です。

あと建物につきましても、ほぼ同程度と聞いています。

**○渡辺委員** テニスが悪いと言っているわけではないのですが、軟式野球場がなくなったりするような中で、テニスクラブは同程度残しているということですので、私が何でこういう質問をしたかという、区民の方、また都民の方から、軟式野球場がなくなってしまうということで利用ができなくなる、そういったお声を聞いているので、こういった質問をさせていただきました。

先ほどスケートボードの話が出たりとか、例えば、テニスではなくてバスケットボールやバレーボール、またバドミントンやフットサルコートなど多様なスポーツがある中で、これでいきますとテニスコートのみが区民が使えるような、都民が使えるような施設になってくるのかなど。先ほど、中央広場のことも期待はできるんですが、基本的に開かれたスポーツ広場という部分に関しては非常に狭まってしまっているのかなというふうに思っています。できれば、これは都に意見として上げていただきたく、様々なスポーツができるような形のスポーツ、みどり、文化、景観と含めて、こういった施設を造っていただきたいというのが私の個人的な希望です。

またもう一点、ここではウォーキングやジョギングをされている方が結構多くいらっしゃいます。そういった方々のために、開発後にそういったコースをどういうふうに考えているのかというところに関して、何かもし進展とかありましたら教えていただきたいと思います。

**○景観・まちづくり課長** 様々な説明会の中でもやはり、開かれたスポーツの場が少なくなってしまうのではないかとというようなご意見が出てございましたので、そちらについては引き続き事業者にもお伝えさせていただきたいと思います。

あと1点、複合棟Bと呼ばれるところに、中には屋内球技場等ができると聞いていますので、こういったところも広く開放されるような形となるように、事業者に引き続き働きかけ等々行いたいと考えています。

あとジョギングにつきましても、やはり今回の計画の中で、歩道状空地、歩道に隣接している建物がセットバックして歩行環境が改善されるといったような状況になるかと思います。国立競技場を見に行きますと、やはり周辺が広がっていて、ランニングされている方も多くいらっしゃったというような状況ですので、今後、この施設計画の全体の中でそういった取組ができるかどうかにつきましても事業者のほうに、検討ができないかといったところの働きかけというのは引き続き行っていきたいと考えています。

○渡辺委員 ありがとうございます。結構です。

○戸沼会長 倉田委員、どうぞ。

○倉田委員 私は2つほどありまして、1つは今議論になっている絵画館前の広場の利用ということですが、1つは、やはり景観的には、いちょう並木から絵画館に向けての眺望とかというようなことで配慮されているんだろーとは思いますが、ただ一方で、もともとこの絵画館前広場というのはある意味で絵画館と一体のものとして造られたものであって、そういう意味でいくと、歴史的な価値ということかというと、単に絵画館だけではなくて、その前の広場も一体のものじゃないかと思ってるので、そういった価値についてはどう考えられたのかな。少なくともそういう説明が必要じゃないかなという気がいたします。

それからもう一つは、実はあまりここで話題になっていないんですけども、ラグビー場について、今日も模型で拝見すると、ラグビー場自体の高さが現在の国立競技場より高くなっているんです。ただ、これは高さ制限を超えているものではないんですけども、せっかく国立競技場もある程度高さを抑えた形で実現しているのに、あえて、またここでそれを超えるような高さのものを造る必要があるかということと同時に、ラグビー場だということ、もともと私はラグビーというのは屋外競技だと思ってるので、なぜラグビー場に屋根が必要なのかと。屋根をつければ、当然あんな高さにはならないだろうという気がしています。テニスコートにも構造物が出てきているんですけども、恐らくこの神宮外苑でスポーツを楽しむというのは、公園的な環境の中でスポーツを楽しむというのが1つの魅力じゃないかなというふうな思っています。そういったときに、わざわざ構造物を造って屋内化するということが、公園の中にスポーツ施設を造るといふような、そういう意図からしてもどうかということもちょっと。まあ、どういうお考えになっているのか。

これはあくまでも推測ですけども、恐らくラグビー場に屋根をつけるのはラグビー以外の使い方もしたいということなのかなと感じてはいます。いろいろなイベントができるようなスペースとして使いたいんじゃないかなということも推測するんですけども、もしそうだとすれば、そこも含めて説明があってもいいんじゃないかなと思います。

○戸沼会長 ご意見もありますが、何か事務局で答えることはありますか。

○景観・まちづくり課長 まずラグビー場についてですけども、今の形態につきましては、今後JSCがこちらのラグビー場についてコンペを実施して、形態は変わるというふうなお話を聞いております。資料中のパースについては、現在の想定のを掲載しているといった状況です。

前回、こちらの都市計画審議会でも、国立競技場より高いといったところで、その周辺の環境に配慮した規模等にすべきではないかというようなご意見もいただいておりますので、こちらについては事業者には既に伝えていきます。

今後、プロポーザルの提案等がされますけれども、そちらの過程の中でこういった形態になるか。また、先ほどの区の協議もそうですけれども、景観まちづくり審議会からもそういった意見が出ていますので、継続的にそちらのラグビー場の景観につきましても、引き続き国立競技場も含めまして全体の計画の中で統一感のあるデザインとなるように継続して協議をさせていただきたいと考えています。

**○倉田委員** ラグビーについては先ほど申し上げたように、ものすごいファンではないんですけれども、結構ラグビーが好きで、ずっと学生時代からあそこへ見に行ったりしていました。ラグビーというのは結構、天気が悪いときでも屋外でやるのがラグビーだ。それが1つの魅力だったりするのに、秩父宮ラグビー場というのはラグビーの聖地だと言われているところに、ラグビーだけを考えれば、わざわざ伝統的な屋外スポーツに屋根をかける必要が本当にあるのかなど。これは私の意見です。

**○戸沼会長 石川委員**、どうぞ。

**○石川委員** お時間も限られている中で、絵画館前広場とラグビー場で論点を、私の違う意見をここで述べさせていただいてよろしいでしょうか。

**○戸沼会長** いいですよ。

**○石川委員** 資料1-3-②をご覧ください。ここが一番大事なところで、「地区計画の目標」というのが書かれています。これで一番冒頭に、「本地区は、大正期に整備された神宮外苑の都市構造を基盤として、風格のある都市景観と苑内の樹林による豊かな自然環境を有している」と。これが前提でこの地区計画、もちろんスポーツ全ていろいろな指針がつくられているわけですが、この資料1-3-②、「苑内の樹林による豊かな自然環境を有している」というのが、言わば、この神宮外苑の本質であるということは、どなたも異論を差し挟むことがない事実だと思います。

私は樹林といいますか、樹木に関しましては、恐縮ですが専門家ですので、一体どのようになるのかということをお正月、1月2日に決心しまして、図面を基に1本1本全部調べて、そちらに模型を作りましたけれども、この木がなくなるんだと、この木は残るけれども、ということで非常にざっくりとした図面ではありますが、丸が描いてありましたので調査をいたしました。それに基づいて、なくなる樹木の模型を作りまして、もしかしたら新宿区がお持ちではな

いかと思ひましてお問合せをしたところ、今日の参考資料1の13ページのところに、1,904本はあるんだけど、1,056本がなくなるという。私、これ計算しなければいけないと思って真っ青になっていたんですけども、今日の参考資料1のところに保存樹木が848本、その他は移植、伐採ということで、現在の1,904本の中の半分以上がなくなるということ。

それで、私、新宿区における風致地区の条例等をしっかり皆さんにご覧いただきたいと思ひまして、今日追加資料で、東京都の条例と、それから新宿区における東京都風致地区条例に基づく許可の審査等に関する基準ということで、このコピーをお席に配布していただきましたので、それをご覧ください。

これは新宿区の許可基準ですけども、この3ページをご覧ください。そうしますと、「木竹の伐採」。要するに、風致地区内において樹木を伐採する、やむを得なく伐採することになった場合には、こういうことを守ってほしいということが書いています。それは大事ですので、3ページの真ん中の「木竹の伐採」に「支障木の伐採は必要最小限に止め、現存する植生はできるだけ残存させる」と。要するに、最小限にしてくださいと書いてあるわけです。

それから2番目に、「保護樹木で大径の高木については、極力残存させる」。

私はお正月からずっと調べていますので、こちらに残っている木は目通り1m以上、いちようは目通り1.8m以上あります。つまり、大正期の創設期からある樹木がほとんど大きな木です。小っちゃなものはないです。つまり、大径木です。それから、1,000㎡以上の皆伐はしないということで、これが新宿区の許可基準です。

先ほどの資料は、切って新しいものを植えるならいいじゃないかという資料ですが、許可基準はこうなっているんです。私は、1,900本あるのに、1,000本切る。これが1本、2本ではない。1,000本です。しかも、風致地区Aが一番大事なところなんです。これは、ぜひ新宿区からお答えをいただきたいと思ひます。1,900本のうち、極力保存するというふうに書いてあるのに、何ゆえ1,000本お切りになろうとしているのかと。それを私はこれ自分で調べたので分かったんですけども、11月の審議会では何もしていなかった。東京都の計画にも何も書いていない。皆さんのお手元に今日お届けして机上配布されているものは私も一昨日初めて見たものですから、都市計画審議会には今まで提供されていなかったものです。それで私はそこだけ、他のことは11月にお話ししましたので、今日はそのご質問だけさせていただきます。

恐縮ですが、あの模型で説明します。1月2日から1本1本ずっと調べて、スポンジをくりぬいで染色してやりました。

この緑色がいちよう並木です。それで、これが絵画館前です。このローズ色のものが風致地

区Aで一番大事なところですが、一番大事なところの樹林が大きな木です。もう空にそびえているような大きな木ですが、それを1列だけ残して、テニスコートを造るために全部伐採されます。木のイメージというものをやはり考えていただきたい。

こちらは国立競技場の土地に1,800本、既に切られたものでオレンジです。このときも一生懸命頑張りましたが、数字は合うんです。前よりもたくさん植えますと。でも、小っちゃな木ですから、もう新国立はこういった明治公園の豊かなみどりを継承するような形にはなっていないということはお分かりになると思います。

さらにもっと大事なことは、いちよう並木というのはこれだけではなくて、こちらにもう一つあるんです。昔の女子学習院がありまして、女子学習院に同じときに植えた。つまり、神宮外苑のいちよう並木というのは、この4列とこの2列の2つなんです。それは私が申し上げているわけではなくて、青山の入り口のところに碑文があります。その碑文に、この並木は折下吉延先生が新宿御苑でいちようから育てて、今、内苑に苗圃がありますから、代々木公園の隣に苗圃があります。そこで育てて、その苗からいいのを選んで、4列と2列で造って、同じ並木ですよというふうにきちんと書いてあります。その並木は今回、移植を検討というふうにあるんですけれども、目通り1m80cmもありますから、高さが24mもあるんです。それが野球場になるということです。野球場のためにいちよう並木は、まあ、伐採されるのか、どこに持っていくのか分かりませんが。

私は、このことに関しましては知りませんでしたので、11月の審議会で申し上げませんでした。自分で調べて初めて分かったということで、この模型は今朝までかかって作りましたので、皆さんにお見せするのは初めてです。私もやっとできたということで、今日持ってきたんですけれども。ということでぜひ、他ならぬ新宿区が決めていらっしゃる風致地区条例の許可基準、しかも一番大事なA地区。いちよう並木を守ると言いながら伐採しようとしている。これにつきまして、やはり新宿区のご見解は知りたいと思いますし、東京都に対して新宿区として、都市計画審議会として何がしかの意思表示はすべきではないかということで、お時間を頂戴し、説明させていただきました。

**○戸沼会長** どうもありがとう。

それでは、新宿区の見解ということですので、**建築指導課長**どうぞ。

**○建築指導課長** 風致地区の許可ということで、まず前提として、風致地区の許可というのが実際に樹木だったら、樹木を伐採する前に許可を区のほうに出して、区で審査をして許可を受けるというもので、現時点ではまだ許可の具体の申請が出ているわけではないので、あくま

でも現在、都市計画の事前協議というので事業者や設計者から聞いている話という前提でちょっとお答えをしますと、まず風致地区内の樹木については**石川委員**ご指摘のように、基本的には残すと。ただし、樹木として残せないもの、例えば、もう既に病気になっているものですか、要注意外来種等がございまして、こういったものは伐採するですか、あと都市計画的に建物に影響を及ぼすような樹木については基本的には移植をすることか、そういったことで適正に保全、みどりが植えられるということを確認して許可をするということになります。

具体的には、許可の申請の協議の中で、**石川委員**ご指摘のようなこともきちんと踏まえて区のほうで審査をして、許可を出していくという流れになろうかなと考えています。

**○石川委員** 私は、この計画が進めば1,000本伐採されるといって、そのことを聞いているんです。一般的に病虫害とか、そういうことはもう分かっているわけで、1本、2本なら別に申し上げませんけれども、1,000本です。それが一体どういうことなのかという質問ですので、一応ここで1,000本に関してどのような見解かということだけ教えてください。それ以上質問はいたしません。

**○建築指導課長** 今現在事業者から聞いているお話ですと、まず1,000本という伐採がこの神宮の区域全体の移植、伐採の合計になりまして、うち、風致地区内の伐採する本数というのが762本になります。762本のうち、先ほど言いました重点・要注意外来種のために切るものが27本、計画と干渉する樹木のうち、病気の樹木が517本、その他、樹木同士が近接するなど根鉢の確保が困難なものが218本、計762本については伐採する。ただし、それに代わる樹木を新たに植えるということで事業者のほうから聞いているものです。

**○戸沼会長** ひとまず、議案第368号の議論が若干残っていると思いますので、今度の第5・6・18号の明治公園の都市計画変更案について、これもいろいろな意見が出ておりますので、ご発言がありましたらお願いしたいと思います。

**○かわの委員** 会長、今そういうお話でしたが、この間の議論をもうちょっと続けたいと思うんですけども。

ぜひ参考資料1の現況と配置図のところを見てもらいたいのですけれども、結局この計画は、いわゆるA地区といいますか、ラグビー場や、あるいは野球場を再編、新しくするというものの結果として、テニスは結局、絵画館前広場、そこへ全部追いやられたというか、ここのA地区のそういうもののしわ寄せが結局、絵画館前広場のB地区に全部持っていかれた。テニス棟もそうですし、テニス場もそうですし。したがって、先ほど**渡辺委員**も言われましたけれども、野球場も結局そこで全部取られる。あるいは、本来、この間ずっと言われていたように、

この地域はみんなが使える広場だということで、これほどきれいにテニス場に、あるいは絵画館前広場ということで極めて整然と造られることが果たしていいんだろうか。そもそも、もっと自由に使えるような、そういう形を入れていかなければいけないだろうと思いますし、それがここの歴史・文化だと思いますから、そういう面では、そもそものラグビー場と野球場を造るためには、第二球場が種地であったはずなただけでも、それだけではなくて、テニスコートを全部こちらへ持っていくというそもそもの計画がやっぱり無理があるというふうに私は思います。

したがって、テニス場をここまで持っていく、そういうことについては問題があるし、これは変更する必要があると、それは先ほどの意見なんかにも出ていましたけれども、そういうことになると思います。

もう一つそのことを言うのは、少なくともこの計画のときは、新しくできた国立競技場が陸上競技場としてはもう使わないと。あそこは閉めて、いわゆる球技場にするんだという計画で進んできました。しかし、今、新しい国立競技場はトラックも使いますと、オリンピックのレガシーとなると、もちろんオリンピックはもうないでしょうけれども、世界陸上だとか、そういうので使った場合には、あそこにあるようにサブトラックが必要になってくるわけです。そうすると、今までは野球場を潰してオリンピックのためにサブトラックを造ったんですけども、そこでこの状況では、もうサブトラックはこの場所にはできません。そういうことを考えたときに国立競技場の、一番メインである国立競技場の使い方が変わったという中で、新たにこの計画は練り直す必要があるんじゃないかなというふうに私は強く感じます。

以上です。どうでしょうか。

**○戸沼会長** 今のご意見ということでよろしいですか。事務局、何かありますか。

**○景観・まちづくり課長** 今のかわの委員のご意見ですけれども、先ほどの参考資料1で簡単にご説明をさせていただきます。

左側の現況、右側の配置図といったところで、先ほど**かわの委員**から第二球場を種地にラグビー場を建設するといったようなお話がありました。以前の審議会の中でも段階的に競技の継続性を確保しながら今回の整備計画を行うといった趣旨でご説明をさせていただきまして、第二球場を解体した後にラグビー場を建設して、ラグビー場ができた後に秩父宮ラグビー場を解体して、野球場をラグビー場の位置に造るといったような計画が右側の配置図の状況になっています。

テニスコートのお話のございましたけれども、現況のテニスコートの位置につきましては、

こちらの右側の配置図を見ていただきますと、中央広場といったような広場が整備されるといったところです。こちらは先ほど、みどりのいろいろな側面があるということで、人々に開かれた広場といった側面と、こちらは広域避難場所になっていますので、施設の利用者、また周辺の住民の方の避難を補完する機能として、今回防災性を向上するためにこのような広場が設置されていると、そういった趣旨もあります。

また、絵画館前広場につきましては、茶色い線が入っていますけれども、こちらが苑路といったところで、人々が安らげるですとか憩える空間の整備を行うといったところで、先ほど必要な機能として従前のテニスコートを整備するに当たっては、限られた区域の中で、難しい計画でやむを得ずこういうような配置になっているといったところをご説明させていただいた次第です。

今回の計画につきましては、防災性ですとか、また周辺の歩行者ネットワーク、こちらはユニバーサルデザインに配慮された歩行者ネットワークなんかも整備する計画といったところになってございまして、そういう趣旨で今回の計画がなされているといったところです。

**○かわの委員** 会長、一言言います。

もちろん、それはそういうことで、広場だとか、あるいは防災上必要だというのは分かるんですけども、それだったら、何も絵画館前広場にこういう構造物を造る必要はないじゃないですか、テニスコートとして、絵画館前テニスコートとして。オープンスペースにするのであれば、それは今言われたようなことになると思いますけれども、この部分のしわ寄せを結局絵画館前広場といいますか、もともと軟式野球場があった、そのところに全部テニスということ。もちろんテニスを否定はしませんけれども、しかし、テニスに全部特化されたような形で造るというこの計画自体に無理があるというふうに、私は改めて思います。

**○戸沼会長** ありがとうございます。**沢田委員**、どうぞ。

**○沢田委員** 私も今**かわの委員**がおっしゃったのと同意見なんですけれども、前回も今回も絵画館前の歴史も含めた景観なり、みどりを守るという観点からいうと、テニスコートをここにたくさん持ってくるということがそもそもそこをもう壊していくものになってしまうので、これはよくないと、皆さんの意見をお聞きしていても感じましたので、この計画自体に無理があるし、変更しなきゃいけない計画なんじゃないかと私も思います。

そして、ラグビー場のこともたくさん意見が出ていたと思うんですけども、私が前回意見を申し上げたのは左下のところの、今度都市計画公園で削除する部分についてだけ取りあえず意見、他の先生方もたくさん言ってくくださったので、私はそこに特化して言ったわけなんです

けれども、この概要のところには「極力やるべきではない」と記載されている。確かにそういう言葉も使ったかもしれないんですけども、この都市計画公園の削除というのは私だけじゃなくて**石川委員**も言ってくださいました。東京都の計画として都市計画公園の削除というのは今までまだやられたことがないということからいうと、こういう計画を強行してしまうと、今後のいろいろな計画に悪影響を及ぼしていくというふうに思うんです。

私が指摘したところの都市計画公園削除の部分に複合棟とか事務所棟とか高い建物が建つことについては区民の皆さんからの意見も、これは違和感があるし、何でそんなのを建てなきゃいけないんだという意見が出ているので、ここも計画そのものを見直す必要があるというふうに思います。

今までたくさん意見が出ているんですけども、私すごくそうだなと思ったのが、前回**遠藤委員**が「この歴史に堪えるだけのパブリックな議論があったのか」というご指摘をされたんです。それが十分になされていないから、ここでもこんなふうな議論がたくさん出てしまうんだろうというふうに思いますので、そういう手続も踏まえて、ここできちんと東京都に対しても意見を上げておく必要があるんじゃないかなと思います。

それと、今日初めて頂いた資料で、日本イコモス国内委員会からの意見書が出されているんですけども、今日ここで初めて見たので、まあ、ざっと読ませていただいたんですけども、前回と今回と私たちのこの審議会に出ている意見ともかなり合致していますし、専門的なお立場からのこういう貴重な意見が指摘されたということでは、この意見も私たちが上げる意見の中にベースとしてぜひ採用していくべきだというふうに思います。

**○戸沼会長** このイコモスの意見書は**石川委員**が今日配布することで、今日初めて拝見することなので、そのことについて、せっかくですから**石川委員**から、これに触れて、今議論になるA地区、B地区、今度の削除する部分、そのことについての議論もちょっとしたいと思いますので、お願いします。

**○石川委員** はい、かしこまりました。

この日本イコモスというのは、パリにあります世界遺産を審査する、そのイコモスの世界遺産委員会のいわゆる日本の拠点ということで、世界遺産の指定とか、文化的な景観を守るという組織です。そこの理事会がございまして、この神宮外苑の近代を代表する資産、それが危機に瀕しているということで、理事会で決定された文書です。また、東京都に提出しております。

日本イコモスは、これを踏まえて具体的な提案を理事会決定で行う予定ですので、これは都市計画図書に関する意見ですので提案は入っていないんですが、非常に重大な問題であるとい

うことで理事会で検討しているというのが状況です。それがまず1つです。

都市計画公園の削除に関しましては、既に今**沢田委員**からもございましたように私も意見を出しております。今1つだけ追加ということをごさせていただきますと、お手元に先ほどの「**神宮外苑地区のまちづくり指針【概要版】**」というのがありまして、その2枚目を見てくださいと、「公園まちづくり制度の概要」というのが書いてあります。今回の秩父宮ラグビー場がなぜ移転するのかというのは、全ての論拠は、この公園まちづくり制度の適用が出発点です。私が、日本イコモスも指摘しておりますのは、秩父宮ラグビー場は土地所有がいわば日本スポーツ振興センターですし、それからラグビー場は野球場と同じで公園施設であるということで、このまちづくりの指針に上げられているのは、これはご覧になっていただくと分かりますように、民間です。木造密集市街地とか、そういったところで、公的じゃない場所で何とかまちづくりをしようという制度ですので、今回の秩父宮ラグビー場がこの制度を適用するには非常に論理的に無理があると。つまり、適用すべきではないというのが私が申し上げる意見です。したがって、削除を行う必然性がないということです。

1つだけ、最近、公園まちづくり制度というものが適用された事例は**霊南坂公園**があります。それは**ホテルオークラ**です。昭和30年に都市計画公園として決定されましたけれども、所有者が民間ですから。つまり、秩父宮ラグビー場とは全く違います。ホテルオークラが持っている土地です。それは木造密集市街地ではございませんが、民間が持っている土地なので、あの辺りの公園緑地は非常に不足しているということで、**霊南坂公園**のあの地区に関しまして公園まちづくり制度が適用されまして、当然、ホテルオークラは港区に公園を提供しております。つまり、今回のようにゼロではないということです。非常に地価が高いところですが、代替として街区公園を提供しておりますので、そういう意味でも今回代替が全くない。しかも、公園まちづくり制度の趣旨と反する都市計画公園の削除というのは論理的に無理があるといえますか、論理的に整合しないということで、私はこれは適切ではないというふうに考えます。

**○戸沼会長** どうも。**中川副会長**、どうぞ。

**○中川副会長** 都市計画公園の削除については今お話があったようなところで、一体どこで増やすんだというのがもう一点あるんですけども、それであればJSCの敷地のところは都市計画公園から外れているんです。それで、都市計画公園に今入っているのは、首都高に近いところにホテルを造りましたよね。昔はフットサルで、あそこのフットサルも取られてしまったんですけども、そのホテルのところは都市計画公園に入っているんですね。仮にこれが通ったら、あそこのホテルのところも除外しますよというのが出たとしても、何ら抵抗ができない

可能性がないだろうかというのが非常に、ちょっと危惧しているところです。それは今のところなんです。

もう一点、今日資料として、交通量の検証のデータを12ページのところで出していただいたんです。イコモスのところでも交通量の数字がないから分からないという話も書かれているんですが、非常に矛盾しています、これ。私から見ると、ばかなというような。

例えば、q2というところ、これはスタジアム通りのところなんです、現在、イベント終了時は3,266ですよ。それから、建て替え後は2,300ですよという数字が出てくるんですが、球場が南に來ますので、信濃町駅と千駄ヶ谷駅と外苑前駅への人の流れの割り振りが変わります。変わって、何で少なくなるんだろうかというのが1点。

それから、これはナイターですが、今あった複合棟のA、Bは常に今後存在するわけです。その分考えていないわけです。それを考えても、減りますよ。かなり疑問のある数字だと。

それで、野球場に入るのが、地下通路を通過して、階段があつて、野球場に入るところがあるんですけども、その部分の歩行者の交通量。これはo2辺りを見ていただければいいんですが、これも少ないんです。だから、逆に言うと、スタジアム通りの歩行者の混雑をもっと緩和する施策を取ってほしい。球場に直に入るところにもっと誘導をしてほしい。将来にわたってスタジアム通り、今使われているところですけども、そこにたくさん人が入っちゃうと、超高層ができる、それから他のイベントなんかもある。それから、このそばに國學院高校と青山高校がある。それで、歩道の幅は非常に狭いんです。ですから、スタジアム通りの歩行者の混雑緩和策をこれではとてももたないし、もし歩行者の交通量を見る人が見たならば、この数字はちょっと問題ですよ。

そういったことで、この検証結果というのをもう少し精度を高めていただくとともに、スタジアム通りの歩行環境を混雑しないようにしてもらいたいというのを要望としては入れていただきたいというのが私の思っているところです。

**○戸沼会長** 今日の都市計画審議会は、この東京都の案に対して、いいとか悪いとかという採決をするというような性質のものではないと思うんです。皆さんの意見を集約して、区としての意見を取りまとめて東京都に出すというふうにしたいと思うので。逆に言えば、いろいろな提案があれば、それとして含んでいってもいいんじゃないかというふうに私は今思っておりますので、要望なり対案的なものがあればおっしゃっていただくのも大いに結構だと思います。

他でご発言のない方で、この点は入れるよという意見はありますか。どうぞ。

**○遠藤委員** 論点としては既にもう出尽くしている感はあるんですが、私も1点だけ、ここの

絵画館前の広場のところでは、全体として、公園まちづくり制度の適用に当たっては、この「東京2020大会後の神宮外苑地区のまちづくり指針」に整合していくということがとても大事なポイントかなと考えています。

絵画館前の広場のところは、まちづくりの誘導方針としては今この資料、概要版のこれを見ているんですが、誘導方針の「(1)土地利用の方針」で大きく全体を3つのゾーンに分けていて、歴史と風格を継承しつつ、メリハリのあるみどり豊かな。要は、豊かなみどりと歴史を継承していくということが他ならぬこの絵画館前のエリアでは一番重要な方針であるというふうに位置づけられているので、そこについてきちんと整合するということがとても大事かなと思われまます。

こっちの図を見ても、「スポーツ・文化交流機能」というふうに「広場」を挟んで書いてあって、特定の何かスポーツで占有するようなイメージではなく、広場を挟んでスポーツや文化や交流や、恐らくこの場所がこれまで培ってきたような多様な利用であったり歴史をきちんと継承していけるような、いろいろな利用に対して開かれていって、堪え得るような利用が想定されているように読み取れるんです。そこときちんと整合するような、絵画館前のスペースの整備というものが本来は望まれるのではないかなというふうに、それは意見として述べておきます。

今ここは軟式野球場ですね。野球場はここのみならず、第二球場があったり、近くの学校も部活動で使っていたような場所が忽然としてなくなってしまうということは将来の都民のスポーツ・文化を支える場所としてはちょっと非常に悲しい部分があるかなと思いますので、そういうことも含めての将来の土地利用はきちんと考えていただきたいなというふうに思います。

今、軟式野球場で、野球場って土ですね。本来、オープンスペースの中で土になっているスペースというのは一番柔軟性があって、将来どんな不測の事態が起きても、ここで例えば災害が起きたら、この場所を暫定でこういうものに利用するとか、最も時間軸に堪え得る柔軟な土地の姿だと思うんです。何か堅い、特定の利用だけに占有してしまうというのは、そういったこの場所が本来持っていた土地の力みたいなものが若干損なわれてしまうんじゃないかなというのもちょうと私の考えとして、意見として付させていただきます。

**〇戸沼会長** ありがとうございます。他にご意見ございましたら、どうぞこの際おっしゃってください。

**〇青木委員** 大人が話をして、もともとある企画に、いい、悪いという話があるんですけども、今の時代というのは子供が非常に環境のことには関心を持っている時代だと思うんです。

「SDGs」という言葉を小学生でも使うような時代になっています。先ほど樹木の伐採のことを見たときに、子供はどういうふうに思うのかなと私は考えてしまいました。

多分この計画が実ったときは、その子供たちはかなりの大人になっていると思うんですが、子供が本当に納得いくような計画にしていかなないと、これからさらに温暖化が来て、ラグビー場が室内になったときに冷房をしていかなきゃならないという、目の前で環境を害するようなことを決めていっていいんだろうかなと。オープンなところで本来やるのがラグビーなのに、何で室内でやるんだろうかなと思ひながら聞いています。

まあ、ここで決めているわけではないでしょうけれども、これが全てであったとするなら、将来の子供たちのためになるんだろうかなと思ひながら今日はお話を伺っていました。

**○戸沼会長** ありがとうございます。他にこの際、どうぞ。

**○三栖委員** 参考資料1の12ページの交通量の検証についてです。このプロジェクトが完成した時に外苑前駅が多分問題になるのではないかと前回言いました。12ページの右下の絵で、ひとつの対策として、いちよう並木方面の改札口から出たところの地下通路幅を3.5mから4mに拡幅する案が示されていますが、上の表の検証結果から分かるように、拡幅案でもサービス水準はBのままで、それほど改善していません。何故に、50cmだけ拡幅するのか、意味が分かりません。特に、野球場には大勢の人が集まり、子供たちもかなり多いと思われるので、安全確保のため、この辺の交通量の十分な検証が必要です。引き続き鉄道事業者との協議を行い、とありますので、50cmの拡幅で良いということではなく、もう少し深掘して検証していただけると良いと思います。

それから、少し戻ることになり恐縮ですが、先程から議論になっているテニス施設のことです。参考資料1の1ページ、左側が現状と右側が計画案の絵です。比較すると、ラグビー場はラグビー場棟になり大きさは増えていません。神宮球場は野球場になり少し大きくなる程度です。第二球場はなくなりますが、新設される中央広場と文化交流施設の大きさとほぼ同じです。テニス施設は絵画館前のB-1に移動していますが大きさは増えていません。

現状で収まっているテニス施設が計画案では絵画館前の広場の方に押し出されるのは、複合施設がテニス施設にほぼ匹敵する大きさの場所に新たに建てられるためです。スタジアム通りに面するこの複合施設は神宮外苑再開発が事業として成り立つために必要不可欠と思われるので、押し出されたテニス施設を絵画館前の広場に持ってくれば、計画案のような形になるであろうことは容易に想像されます。

大きさが十分かどうかは分かりませんが、中央広場と文化交流施設のエリア、あるいは、

外苑東通りに沿った細長の敷地など、テニス施設を持っていく先の選択肢を神宮外苑全体に広げて考える必要も出てくるのではないか、という気がしています。

いずれにしても、再開発事業に必要なこれだけの施設を限られた敷地に当てはめていくと、テニス施設を持って行けるほかの場所がなかなか見つからない、というのも理解できます。

**〇戸沼会長** 今のは意見として伺っておくということでもいいですか。では、**石川委員**、どうぞ。

**〇石川委員** やはり安全な歩行者の動線を確保するというのが、この地区計画の前提です。

それで、資料1-3-②です。その参考図ですけれども、一番、いわゆる複合棟とか事務所とか、超高層が建って、野球場が造られるわけですけれども、そこらの間の動線というものがほとんどご説明がないんですが、資料1-3-②を見ますと、地上レベルでは動線がないんです。結局、青山口と、それからスタジアム通りのほうからですね。断面図を見ますと、上に上ってデッキで歩くしかない計画になっています。パースをいろいろ見ますと、エレベーターなんかがついていたりするんですけれども。そうしますと、地上部に動線がない。ハンディキャップのある方とか高齢の方とか、非常事態で電源がなかったりとか、電源が失われたりする場合に行き場がなくなりますし、非常に狭い空間だと思います。一番密集して人が集まるところの、いわゆる歩行者動線が地上部に全く計画されておらず、上に上がらないと確保できないというのは、やはりユニバーサルデザインとかバリアフリーとか、それから一番大事にしなければいけない歩行者動線、ここに非常に大きな問題がある計画であると思います。

**〇戸沼会長** 今のご意見、事務局で何か回答はありますか。

**〇景観・まちづくり課長** こちらの都市計画図書の資料1-3-②の18ページを見ていただきますと、先ほどの地上部とデッキ上というお話がございましたけれども、ちょっと図面が小さくて恐縮なんですけれども、**石川委員**がおっしゃっていた地上部のデッキというのは、こちらの神宮球場、新しく建てられる神宮球場に沿う形で、こちら南北通路1号というようなデッキができて、外苑駅前ですとか青山一丁目駅前から流れるような図面になっています。

建物の地上部につきましては、19ページを見ていただきますと、各道路に面しては壁面後退ですとか歩道状空地を設けることによりまして、現状の歩道から壁面が下がりまして敷地内で歩道を補完するような形で歩行者ネットワークを形成するというような状況になっています。

先ほどハンディキャップのある方等々というお話がございまして、そういった方も含めて快適な、ユニバーサルデザインに配慮された歩行者ネットワークを計画しているといったような状況です。

また、施設の更新につきましても、現状、スポーツ観戦の機会というのは、老朽化された施設ですと、そういうハンディキャップのある方が見られる環境になかなかないといつたところですので、今後、そういう計画が更新されると、現行の国立競技場のように障害者の方も観戦しやすいような環境になるのではないかと、そういうふうに区では考えている状況です。

**○戸沼会長** ありがとうございます。

議案第366号から第368号まで、取りまとめをしたいと思いますが、よろしくをお願いします。

まず第366号の防火地域及び準防火地域の都市計画変更案については、これは区の決定ですので、ひとまず是とするということにさせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

**○沢田委員** 是とするというふうに私はできないです。これは区決定の部分の、さっき私が言っていたところの都市計画公園の廃止される部分と重なっているところのエリアですよ。

**○戸沼会長** そうです。

**○沢田委員** ですから、今いろいろ議論していた都決定の部分に対する意見のところと、この区決定の部分って全然別個のものではなくて、もう一体のものでありますので、先ほどもいろいろご意見出していたんですけれども、結局この複合棟とか業務ビルが高いものがたくさん建つと。それを保証するということでテニス場もここに追いやられるというふうになっていて、その計画を区として担保するために、区決定の部分はここが結局準防火地域なり防火地域になっていくという、そういう議案だと思うんです。

なので、これは一体として見なければならぬと私は思いますので、防火地域にするから、準防火地域にするからいいというふうには私は思わないんです。そういう理由で、私はこれには賛成できないので、きちんと採決をしていただきたいというふうに思っています。

**○戸沼会長** その点でいかがですか。

**○沢田委員** 会長、それで区決定の部分はちゃんと採決していただいて、その上で都決定の部分については、これは意見を上げるということなので、前回出た意見と、今回出た意見を網羅した形できちんと都のほうに伝えるというふうなことをしていただきたいと思います。

**○戸沼会長** そうですね。議案第367号から第368号については、そのようにしたいと思います。議案第366号については区決定ですので、いずれにしても区でいろいろな状況を考えてこうしたいという意向のようなので、それについて採決という提案がありましたので、では賛成の方、挙手をお願いしたいと思います。

**○石川委員** すみません、議案第366号の説明がなかったので、事務局からしていただきたい

です。

**○景観・まちづくり課長** 補足でご説明をさせていただきます。防火地域及び準防火地域の変更についてご説明をさせていただきます。

先ほどは、前回ご説明させていただいた資料の中に含まれていましたので、ちょっと割愛をさせていただきましたが、こちらの参考資料1の4ページをご覧ください。

こちらは従前、従後という形で、現状、準防火地域のところを防火地域に変えるといったものです。

水色が現状の準防火地域で、ピンク色が防火地域を示した図面になっていまして、今回の都市計画の変更案につきましては右側の従後、ピンク色の防火地域に変更するといったものです。

今回、防火地域につきましては、今後防災性の向上を図るという観点から、建築の制限、比較的、防火地域では建てられないような建物が、準防火地域では建てられるので、防災性を向上させる観点から防火地域に変更する、そういった趣旨です。

範囲につきましては、先ほど**沢田委員**からご指摘がありました、こちらの公園面積を削除する部分について変更すると同時に、隣接する日本青年館ビル、そういった範囲も含めて、今回建物の計画の進捗に応じて、そこも含めて今回変更すると、そういったものです。

**○戸沼会長** 失礼しました。ちょっとそのところの説明がなかったと思いますが、ただいまの説明について何かご質問はありますか。

では、そのことも含めて採決ということでしょうか。

それでは、区の案に対して賛成の方は挙手をお願いしたいと思います。

[賛成者挙手]

**○戸沼会長** ありがとうございます。

では、反対の方。

[反対者挙手]

**○戸沼会長** ありがとうございます。

賛成多数、11の方が賛成ということで、この議案については可としたいと思います。

次に、議案第367号の地区計画の変更についてですが、前回の審議会に出た5つの観点から、今日またいろいろな観点からのご意見がありましたので、これについては賛否ということではなくて、意見を集約した形で回答したいと思います。

さらに、議案第368号の都市計画公園の変更についてですが、前回の審議会でも2つの観点からいろいろなご意見があったと思いますが、これについても今日の議論を踏まえた意見を集約し

て、私と事務局で案をつくって、これで回答するというにしたいと思いますが、賛否ということではなくて、様々な注文がついたというか、考えるべき観点を含めて区のほうから都へ回答していきたいと思いますが、それでよろしいですか。

〔「異議なし」と呼ぶ声あり〕

**○戸沼会長** ありがとうございます。

## 日程第二 報告案件

### 案件1 用途地域等の区変更原案（案）について（区決定及び都決定）

**○戸沼会長** では、報告案件が1つありますので、これについて説明をお願いします。

**○事務局（都市計画主査）** 次は、報告案件、案件1「用途地域等の区変更原案（案）」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、都市計画課長よりご説明いたします。

**○都市計画課長** 資料2をご確認ください。資料2の、まず資料2-1です。「用途地域等の区変更原案（案）」ということで、東京都では都内全域で用途地域等の一括変更を予定しております。令和2年1月に、この原案の作成依頼がありました。このたび、区の変更原案（案）を作成いたしましたので、都市計画審議会で報告させていただいた上、原案を決定して東京都に提出するというものです。

「1 変更の目的」今回のこの一括変更の目的ですが、平成16年の用途地域等の一斉見直しまで、用途地域はおおむね8年ごとに一斉見直しを行っておりましたが、それ以降は基本的に、随時見直しということになっておりました。この16年の見直しから約17年が経過する中で、用途地域の境界である地形地物、道路であるとか崖下線などの変更などによりまして、用途地域の指定されている状況と現況との間で不整合が出てきている状況があります。そのため、これに伴う用途地域の変更を一括して都内全域で行うというものです。

また、地図のデータを電子化して地理情報システムとして活用できるようにしていくというものです。

「2 変更する用途地域等」につきましては、東京都が決定する用途地域と区が決定する記載の地域地区ということです。

これまで東京都からの作成依頼を受けまして、区で調査、図面の作成等を行い、昨年7月から8月には区の変更素案について説明動画を配信、また意見募集などを行いました。

「4 変更箇所」は記載しているとおり、今回変更箇所が7か所となりました。大きく分けま

すと、(1) から (7) のうち、(1) から (4) は地形地物が変更になったもの、(5) から (7) の3か所につきましては、再開発等促進区を定める地区計画に基づく地区施設が整備され、土地利用転換が完了したことから、見直し相当の用途地域等に変更するものです。

では、この変更箇所について簡単にご説明させていただきますが、参考資料の「変更箇所概要」をご確認ください。

区内全体で7か所あります。(5) から (7) は先ほど申し上げたとおり再開発の事業が完了したところですが、この地図でいいますと右側のところに「変更箇所 (7) ①～④四谷一丁目及び本塩町各地内」とありますが、こちらは前回の都市計画審議会を開催したコモレ四谷のある地区になります。

(1) から (4) は地形地物の変更ですが、1か所、どのような状況かというので例でお示しさせていただきますが、右下のページ、3ページをご確認ください。

「変更箇所 (2) 中落合四丁目 地内」ということで、こちらの図で左側が変更前の状況、右側が変更後ということですが、もともとこの用途地域等の境界は、青い線で描いている線ですが、左側のほうの図で見ていただきたいんですが、崖下線、もともと崖があつて崖下線が用途地域の境界になっておりましたが、建物の建て替え等により一部崖下線がなくなったということで、右側の変更後の図ですが、このうち左側の部分、「崖下線」と書いているところがありますが、ここはそのまま崖下線ですが、その右側のほうにいきますと崖下線がなくなりましたので、「崖下線延長線」ということで用途地域の境界を定めるということになります。

この崖下線だったところから崖下線延長線になることによって、用途地域の境界が青い線のところから赤い線のところが変わるというのですが、(1) から (4) の変更は主にこのような内容のところでは地形地物の変更に伴って、直近のところにある地形地物で境界となる線を用途地域の境界にさせていただくというものです。

恐れ入りますが、資料の8ページをご確認ください。こちらは「変更箇所 (7) ①～④ 四谷一丁目及び四谷本塩町 各地内」でして、左側の変更前の図で黄色く塗っているところですが、第一種住居地域だったところを右側の図、ピンク色に塗っていますが、商業地域に変更するというのが主な内容で、こちらは再開発事業等の完了に伴う土地利用の転換により用途地域の変更をするというものです。

では、最初にご説明した資料2-1の2枚目になります。

「5 意見募集の結果」ということで、先ほどご説明したとおり、昨年7月から8月にかけて、こちらの内容で意見募集を行いました。意見の件数は0件でした。

「6 今後の予定」ですけれども、この後、区は変更原案を決定しまして東京都に提出し、東京都が変更案を作成し、手続を進め、来年12月には東京都から区に対しての意見照会がある予定で、令和5年1月には、またこちらの都市計画審議会でご審議いただき、区から東京都への意見照会の回答をした上で、東京都では都市計画審議会を経て都市計画決定が令和5年7月にされるという予定になっているというものです。

簡単ではありますが、報告案件の説明は以上です。よろしくお願いいたします。

**○戸沼会長** では、ご質問がありましたらお願いします。

どうぞ。

**○遠藤委員** 今見ていて分からなかったんですが、「変更箇所 概要」の参考資料の5ページで「(4) 戸山三丁目 地内」は、従前のものが境界の根拠が不明確であるから右側のようにならうというご説明ですけれども、これは新しい境界の根拠というのはどういう根拠になるのですか。

**○都市計画課長** 右側の図で赤い線が描いてある、こちらが新しい境界ということになりますが、線があって、丸印が線の途中にありますけれども、こちらは戸山公園の中に通路がございまして、その通路の中心線が、新たに地区の境界になるというものです。

**○遠藤委員** 分かりました。この隣、中心線から左側に、まだ緑のスペースがあるように見えるんですけれども、そこまでは含めずに通路までを境界にするという、そういう考え方なんですね。

**○都市計画課長** おっしゃるとおりです。

**○遠藤委員** 分かりました。

**○戸沼会長** 他にありましたら、どうぞ。

報告案件ですので、次にまた議論の機会がありますので、この案件についてはひとまずこれでよろしいでしょうか。

### 日程第三 その他・連絡事項

**○戸沼会長** では次に、日程その他のことで事務局から説明があると思いますので、お願いします。

**○事務局（都市計画主査）** 事務局です。

今回の開催ですが、令和4年4月下旬の開催を予定しております。詳しくは開催通知を後日発送し、ご案内する予定です。

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まいります。

**○戸沼会長** 前回の議事録の署名は**倉田委員**にお願いします。

それでは、今日はこれで閉会します。ありがとうございました。

午後4時12分閉会