

第209回

新宿区都市計画審議会議事録

令和4年4月28日

新宿区都市計画部都市計画課

第209回新宿区都市計画審議会

開催年月日・令和4年4月28日

出席した委員

**青木滋、石川幹子、倉田直道、澤田展志、戸沼幸市、中川義英、星德行、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、山崎裕一、小田桐信吉、
大川瑛里、篠塚一久**

欠席した委員

遠藤新、高野吉太郎、井ノ口徹（代理出席：高橋交通課長）

議事日程

日程第一 審議案件

議案第369号 新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」の改定について
(諮問)

議案第370号 新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」改定検討部会の設置に
ついて

議案第371号 東京都市計画防災街区整備方針の都市計画変更案について（都決定）

日程第二 中間報告事項

1 新宿駅直近地区に係る都市計画変更について（内閣総理大臣認定）

日程第三 その他・連絡事項

議事のでんまつ

午前9時59分開会

〇戸沼会長 ただいまから第209回新宿区都市計画審議会を開催いたします。

今日は、新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」の改定について区長が当審議

会に諮問されるということで、**吉住区長**さんがお見えになっておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

初めに、事務局から、委員の変更について、報告をお願いします。

○事務局（都市計画主査） 事務局です。

机上に委員名簿を配付しておりますので、ご参照ください。

新宿消防署長の人事異動により、**山崎裕一委員**を3号委員に任命しましたので報告します。任命については、机上に配付した任命書をもって任命の手續に代えさせていただきますので、よろしく申し上げます。

それでは、**山崎委員**より一言ご挨拶をいただきたいと思えます。

○山崎委員 新宿消防署長の**山崎**です。よろしく申し上げます。

○戸沼会長 どうもありがとうございました。

○事務局（都市計画主査） また、都市計画審議会の幹事として、みどり土木部長の森孝司、都市計画部長の野澤義男、新宿駅周辺整備担当部長の小俣旬を新たに任命しましたので、報告いたします。本日、机上配付しております委員名簿にてご確認ください。

事務局からは以上です。

○戸沼会長 ありがとうございます。

それでは、事務局から、今日の委員の出欠状況について、報告をしてください。

○事務局（都市計画主査） 事務局です。

本日の委員の出欠状況ですが、**遠藤委員、高野委員**から欠席の連絡がありました。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**高橋様**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、マイクの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ないうようお願いいたします。

事務局からは以上です。

○戸沼会長 それでは、今日の日程と配付資料などについて、事務局からお願いします。

○事務局（都市計画主査） 事務局です。

まず、本日の日程です。議事日程表をご覧ください。

日程第一、審議案件、議案第369号「新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」の改定について（諮問）」です。議案第370号「新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」改定検討部会の設置について」です。議案第371号「東京都市計画防災街区整備方針の都市計画変更案について（都決定）」です。

日程第二、中間報告事項1「新宿駅直近地区に係る都市計画変更について（内閣総理大臣認定）」です。

日程第三、その他・連絡事項

となっております。

次に、本日の資料の確認です。

初めに、議事日程表です。A4片面1枚です。

次に、審議案件に関する資料です。

資料1、議案第369号に関する資料につきましては、後ほど配付いたします。

資料2が、議案第370号に関する資料となっております。左上をクリップでとめております。

1枚おめくりいただきますと、資料2-1、A4カラー片面1枚です。

次に、参考資料、A4横カラー、ホチキス留めの資料です。

資料3が、議案第371号に関する資料となっております。左上をクリップでとめております。

1枚おめくりいただきますと、資料3-1、A4片面1枚です。

次に、資料3-2、A3カラー片面1枚です。

最後に、資料3-3、資料3-4、それぞれA4横でホチキス留めの資料です。

次に、中間報告事項に関する資料です。

資料4が、中間報告事項1「新宿駅直近地区に係る都市計画変更について（内閣総理大臣認定）」の資料となっております。左上をクリップでとめております。こちらの資料の中で、事前送付したものから一部修正しましたので、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4-1、A4片面1枚です。

次に、資料4-2、A4冊子の資料です。

次に、資料4-3、資料4-4、参考資料1、参考資料2、それぞれA4横カラーでホチキス留めの資料です。

このうち、参考資料2の2ページ目について、事前送付資料から修正がありましたので、本日の資料を参照していただければと思います。

最後に、参考資料3、A4横でホチキス留めの資料です。

また、会場の中央には事業者の方にお持ちいただいた模型を置いております。

以上が、本日の案件に関する資料です。

また、2022年4月3日付で新宿区都市計画審議会宛てに提出されたA4ホチキス留めの文書と、先ほどご紹介した新宿区都市計画審議会委員名簿を配付しております。

その他、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すること。

6、その他秩序を乱し、または会議の妨害となるような行為を行うこと。また、傍聴人が係員の指示に従わないとき、または会場の秩序を乱したと認めるときは、退場していただく場合があります。

本日の日程と配付資料、傍聴の際の注意事項については以上です。

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、中間報告事項が1件です。

会議は午前12時頃を終了のめどにしたいと思いますので、どうぞ皆様、ご協力をお願いいたします。

日程第一 審議案件

議案第369号 新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」の改定について（諮問）

議案第370号 新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」改定検討部会の設置について

議案第371号 東京都市計画防災街区整備方針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。

日程第一、審議案件、議案第369号「新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」

の改定について（諮問）」です。

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、吉住区長、新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」の改定について、諮問をお願いします。

なお、諮問書をお渡しする際に、記録のため、区の職員が写真撮影をしますが、ご了承お願いいたします。

○区長 諮問書、新宿区都市計画審議会条例第2条第1項の規定に基づき、下記の事項について諮問します。

記 新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」の改定について
よろしく願いいたします。

○戸沼会長 区長さんから確かに受け取りました。これからしっかり対応したいと思います。皆様とともに、よろしくどうぞお願いします。

○都市計画課長 会長、都市計画課長です。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○都市計画課長 それでは、ただいまから、吉住区長より都市計画審議会へ一言ご挨拶をさせていただきます。よろしく願いいたします。

○区長 ご紹介いただきました、新宿区長の吉住健一でございます。

都市計画審議会の委員の皆様におかれましては、日頃から新宿区政、とりわけ都市計画行政に対しまして多大なるご協力、ご理解を賜りまして、誠にありがとうございます。

ただいま、新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」の改定について、諮問させていただきました。

新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」は、都市計画に関する基本的な方針である「都市マスタープラン」の実現に向けて10年間を見据えた計画として、平成29年に策定し、おおむね5年が経過しました。

この間、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、3密回避とソーシャルディスタンスの実践や、ICTを活用したデジタル化、オンライン化の取組など、「新たな日常」への対応が求められています。

一方、新宿区においては、ユニバーサルデザインまちづくり条例の施行やゼロカーボンシティの実現の表明を行うなど、新たな施策にも取り組んでいます。

また、新宿駅周辺や飯田橋駅東口周辺、高田馬場駅周辺といった各エリアにおいて、地域の特性を活かしたまちづくりの取組を進めています。

こうした新宿らしい個性的で多様なまちづくりを推進していく中で、デジタル化の急速な進展や環境への配慮等、社会経済情勢の変化に柔軟に対応し、まちづくりにも活かしていくことが重要です。

このため、「まちづくり戦略プラン」を改定し、「高度防災都市化と安全・安心の強化」、及び「賑わい都市・新宿の創造」の実現に向けて、新宿のまちづくりを進めていきます。

委員の皆様におかれましては、新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」の改定に向けまして、都市機能に求められる新たな視点を踏まえてご審議いただきますよう、よろしくお願ひ申し上げます。

○都市計画課長 会長、都市計画課長です。

ただいま、委員の皆様のお席に事務局が諮問書の写しをお配りしております。よろしくお願ひします。

○戸沼会長 皆様に諮問書の写しは配付されたと思いますので、新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」の改定について、当審議会として皆様とともに新しく取り組んでいきたいと思ひます。よろしくどうぞお願ひします。

○都市計画課長 会長、都市計画課長です。

誠に恐れ入りますが、吉住区長、所用のため、ここで退席させていただきたいと存じます。誠に申し訳ありませんが、よろしくお願ひ申し上げます。

○戸沼会長 次に、議案第370号「新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」改定検討部会の設置について」です。

それでは、事務局から説明をお願ひいたします。

○事務局（都市計画主査） 事務局です。

議案第370号について、都市計画課長より説明いたします。

○都市計画課長 それでは、議案第370号「新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」改定検討部会の設置について」、ご説明いたします。

資料2をご覧ください。1枚おめくりいただき、資料2-1をご覧ください。

まず初めに、「1 新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」とは」というところですが、「まちづくり戦略プラン」は、都市計画に関する基本的な方針である都市マスタープランの実現に向けて、10年間を見据えた計画として平成29年12月に策定しました。「まちづ

くり戦略プラン」は、課題別戦略とエリア戦略で構成し、その下に書かれております、区内全域または、地区が抱える課題に対する重点的な取組と重点的な取組を推進するための各まちづくり主体の役割を示しています。

今回は、本日、区長より諮問させていただきました「まちづくり戦略プラン」の改定について調査及び検討を行うため、部会を設置していただくというものです。

また、「3、部会の名称」ですが、「新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」改定検討部会」としております。

次に、「4、検討スケジュール」ですが、真ん中の表が改定までのスケジュールとなっております。令和4年4月に諮問しまして、部会での検討を3回程度していただき、10月には部会から本審議会に中間報告をしていただきます。そして、その際に出たご意見を踏まえた修正を11月に行い、12月に改定素案として答申をいただきたいと考えています。その後、区でパブリック・コメントを行い、令和5年6月に再度審議していただき、改定していく予定です。

その下にある参考の部分ですが、部会の設置に関する条例及び規則の抜粋です。

都市計画審議会には部会を設置することができ、また、部会の委員や部会長は会長が指名することとなっております。

説明は以上です。

〇戸沼会長 それでは、ただいま説明がありました部会の設置をしたいと思います。

部会の構成については、都市計画分野の専門知識をお持ちの委員と、地域経済や地域コミュニティ活動に詳しい委員をお願いしたいと思います。

私からお名前を申し上げたいと思います。**中川委員、倉田委員、遠藤委員、高野委員、小田桐委員**の5名をお願いしたいと思います。

なお、本日、**遠藤委員**と**高野委員**はご欠席ですが、事前に了承をいただいております。

部会長については、**中川委員**をお願いしたいと思います。

よろしいでしょうか。

それでは、新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」の改定に係る検討を行うため、部会を設置することといたします。

〇都市計画課長 会長、都市計画課長です。

ただいま決定いただきました部会に関してでございますが、開催等につきましては別途、部会長である**中川委員**と調整の上、開催してまいりたいと存じます。よろしく願いいたします。

○沢田委員 会長、ちょっと。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○沢田委員 すみません、要望をさせていただきたいんですけども、部会の設置は今おっしゃったとおりでいいと思います。ここに検討スケジュールの予定が書いてあるんですけども、部会での検討を3回程度やられて、そこから中間報告、そして素案ができて、パブリック・コメント、審議、決定と流れるんですけども、部会の中間報告から、素案、そして最後のパブコメの後の決定まで、その間、節目節目で、どういう議論がされているのかというのを審議会のほうにも時々ご報告いただければ、いきなりボンと出てくるのではなくて、少しずつ議論に参加をさせていただければいいなと思っています。

あと、素案となっているんですけども、素案の素案が、普通、案になって決定になると思うんですけども、そういう経過というのはどのようになっているのでしょうか。

○戸沼会長 初めの部分ですけども、おっしゃるようなことは審議会に逐次報告をさせていただいて、私どもの意見もその中に入れ込んだ形で案をつくっていくという段取りにしたいと思います。

○沢田委員 はい、ぜひよろしく。

○戸沼会長 はい、**都市計画課長**。

○都市計画課長 あと、素案、案の関係のご質問がありましたので、お答えさせていただきますと、改定素案として一回いただいて、それを区のほうでパブリック・コメントをして案に変わるという段階になりますので、都市計画審議会からいただくのは答申という形の改定素案になります。

○沢田委員 そうすると、パブコメを受けた後、素案後、案にするのは区で行うということですね。そのところはきちんと、案に対しても意見が反映できるような、そういう流れにさせていただければと思います。

あと、改定の議論のときをお願いしたいのは、この諮問のところにも、今のコロナ禍になってからの状況を受けて、そういうことも含めて議論していくんだということが言われているんですけども、やはりこの間、大きく変わってきたのは、SDGsの実現というあたりもぜひこの議論の中でしっかりと議論していただいて、その上で、どういうまちづくりが必要なのかというのを議論していただきたいと思いますので、それは要望として申し上げます。

○戸沼会長 いずれにしましても、部会はいろんな、効率的に議論を進めていくための部会として、その途中の案についても、私どもも議論に参加して、全体で決めていきたいと思って

おります。よろしいでしょうか。

はい、**石川委員**。

○石川委員 今ちょっと早くて聞き取れなかったんですけども、新宿区はやはり、緑に関してしっかりとした、これまで取り組んできていると思うんですが、今回の部会ではどなたが緑に関して戦略プランのフォローをなさるのでしょうか。お伺いいたします。

○戸沼会長 **石川委員**が一番緑については発言されておりますので、全体の中ではその意見も、途中でも何かの形で議論していただくことを部会にお願いして、その上で、審議会の中で議論していきたいと思っております。

○石川委員 いえ、私の質問は、見直しですから、どなたがご担当になるかという。もちろんそれぞれの皆さん、いろいろ関係していると思いますけれども、これだけ大事な問題で、要するに関わりのある方がどなたかということですね、やはり。それはやはりない。ちょっと聞き取れなかったので、改めてお伺いいたします。

○戸沼会長 その辺の議論の取り入れ方については**中川委員**に一任して、全体で緑についての意見も盛り込んでいくという形にしたいと思います。

○石川委員 すみません、私は、前回の長期計画、非常に大事な骨組みだと思っておりますので、その骨格の一貫が見直しの中で欠落しているということに関しましては、ここではっきりと異議を唱えさせていただきます。

以上です。

○戸沼会長 はい。これは意見として承っておきたいと思えます。

それでは、本日出された意見も踏まえて、部会で検討してもらいたいと思えます。10月に中間報告をいただきたいと思えます。

○中川副会長 今いただきましたご意見は十分反映できるようにと思っておりますが、今回の改定は1年で行うということです。それからもう一つは、10年の中の5年ということで、時点修正であると。例えば、今の戦略プラン、オリンピックの前の話でどうするかという類いの話なのか、それから、事業によってはもう進捗しているものもありますし、新宿駅周辺のように新たに加わってきているというものもあります。そういう意味では、大きくは時点修正というところが一つあります。

それからもう一つは、前回のときになかった話が、コロナ禍の云々の話であるということがあります。そういう中において、前回の戦略プランでも、健康づくりの場としての都市空間ということが入っていたんですが、ほとんど、僕我感觉でいうと、書き込まれていないんです。

それで、その健康づくりの場としてという話と、例えば公園みどりであるとか、そこら辺って全然乖離したものとしての記述になる。これはある意味ではちょっとおかしい話とっておりますし、それから、前回あまり書き込まれていませんが、「人に配慮したまちづくり」という文言も中には入っているんですが、そこら辺が昨今の状況によって新たに書き加えていくのかどうかというようなことで、主に時点修正ということがあります。

それからもう一つは、SDG sに関してですけれども、新宿区としてSDG sをどう推進していくのかというような事柄とも大いに関係してくるところがあります。文言として最初の前書きぐらいのところにもちょっと入れるのはいいんですが、それをどう具現化していくのかという事柄があります。ちょうど改定のところで、私自身は豊島区もお手伝いしましたが、豊島区はSDG sを区の施策としてかなり大々的に取り上げて、それを反映しようということで、当然、まちづくり都市マスタープランといいますか、「まちづくり戦略プラン」の中間のところでの改定でもちょっと入れたと。ただ、まだ時点修正ということなので、全てが新たに変わるということではなくて、以前の計画をそのまま踏襲していくものもあるし、さらに検討しなければいけない事柄もあります。

それから、**石川委員**からありましたみどり公園、これが記述として不足しているところ、それから、さらに加えなければいけないような事柄とか、その空間をどういう場として考えていくのかということについてはかなり、位置づけといいますか意味づけということからすると、もう少し重きを置いていったほうが良いと個人的には思っております。そういった点、各部会の委員の先生方からもご意見を伺っていきたくと。

それからまた、当然、都市計画審議会のところにその都度お出しますので、そのときにいろいろご意見いただければ、部会の議論として非常にありがたいと思いますので、よろしく願いいたします。

〇戸沼会長 ありがとうございます。今、**中川委員**のおっしゃったことの中で、前回の状況と大きく違うのは、コロナ問題は前回のこの中には入っていないんですね。防災は入っているんですけれども、防疫というんですか、コロナ問題をやっぱりここで取り上げることが大きな、殊に新宿は、区長がおっしゃっていましたが、3密問題とかいろいろありましたし、それもぜひ取り上げていただきたいなと個人的には思っております。

ひとまず部会としては、**中川委員**がまとめた、議論したことを絶えずこの審議会でフィードバックして、全体で議論をするという段取りにしたいと思っておりますので、ご了解をいただいきたいと。**石川委員**、どうぞ。

○石川委員 短く。

今いろいろご説明ございましたけれども、時点修正という意味がちょっと分かりませんが、今このカラーのこれで、新宿駅周辺もそうですけれども、一番劇的に動いているのが外苑で、この前のものとはもう全然違った状況になってきております。今回の対象の場所のほとんどは、港区はもうほんの少ししかございませんし、ほとんどが新宿区です。もちろんそこには人は住んでいませんけれども、要は、広域避難拠点になっておりますから、若葉とか一番問題があるところ、そちらの広域避難拠点になっております。今回の開発で、避難有効面積が減り、それから人流が増大するというので、かけがえのない命を守るオープンスペースとしての役割というものの見直しを行うということは非常に重大な、特に人命を守らなければいけない、区民の、新宿区の都市計画審議会、長期計画の非常に大きな役目だと思います。そういう意味で、今の**中川委員**のご発言というのは非常に、現在のこういう危機的状況というものをあまりご認識されていないような気がいたします。

私といたしましては、今まで責任を持ってやってまいりましたし、直近の非常に重要なオープンスペース、ただ潤いとか憩いだけではなくて、区民の命を守るという、そういった専門家が欠落しているということに関しましては、やはり正式にここで、なぜなのかということをお教えいただきたいですし、時間は後で構いません。しかるべき、なにゆえそういった重要な区民の政策に関して専門委員を欠落させた部会なのかということに関しては、後ほどきちんと説明していただきたいと思います。

以上です。

○戸沼会長 **石川委員**が、今度の神宮外苑の緑の問題について、いろいろご発言があるという等々のことは十分承知しております。それについては、東京都のほうへ全体の意見をまとめて要望として前回まとめたと思います。そこで、当面の神宮外苑問題については、審議会の賛成を得て、ひとまず終わったとしております。

ただ、その経過について、緑の問題については非常に大きなことだと思っておりますが、その都度、そういう意味では、ご自身が緑のことについてはずっと一貫して言っておられました。これは**中川委員**に一括して、そのことも含めてまとめていただこうと私としては考えますので、ひとまず、ご意見は何いありますが、了解をしていただきたいと思います。

それでは、本日出された意見も踏まえて、部会で検討をしていただきたいと思います。

事務局から補足説明があると思いますので、お願いします。

○都市計画課長 会長、都市計画課長です。

ただいまいただきました意見を踏まえながら今後進めてまいります。本日ご用意しています参考資料、「新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」の改定について」をご説明申し上げます。

初めに、「1 まちづくり戦略プランとは」ですが、先ほどの説明と重複しますので、説明は割愛させていただきますが、最後の2行だけご覧ください。「おおむね5年ごとに検証し、まちづくりの進捗にあわせ、必要に応じて見直すこと」としています。

「2 計画の体系」と「3 これまでの流れ」をご覧ください。

新宿区では、平成19年に策定した基本構想を実現するため、基本計画と都市マスタープランの性格を併せ持つ総合計画を策定しています。平成29年には、平成19年の策定以降、区を取り巻く環境が大きく変更したことを受けて、都市マスタープランを改定しました。その際に「まちづくり戦略プラン」を、都市マスタープランの実現に向けて10年間を見据えた計画として、新たに策定いたしました。そのため、今回の「まちづくり戦略プラン」の改定については、令和9年までを見据えた改定となります。

続きまして、資料の右側をご覧ください。

「4 改定の視点」です。「まちづくり戦略プラン」は大きく2つに分かれています。課題別戦略とエリア戦略です。

まず、課題別戦略ですが、重点課題として、「1 新宿の高度防災都市化と安全安心の強化」、「2 賑わい都市・新宿の創造」の2つを設定しています。今回の改定では、平成29年以降の社会経済情勢の変化や、区で新たに取り組んでいる施策への対応を検討していただきたいと考えております。具体的には、こちらに記載しています「デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応したまちづくり」、「移動等円滑化促進方針によるユニバーサルデザインまちづくりの推進」、「ゼロカーボンシティの実現に向けた取組」、「超高層ビル群のスカイラインに関する景観形成」といったことへの対応です。

また、エリア戦略ですが、下に囲まれた部分に記載のあるエリアのうち、青字で書かれたエリアについて、各エリアで取り組んでいるまちづくりが進んでいますので、それに対応していきたいと考えております。また、新しく西早稲田駅周辺についてもまちづくりの取組が始まりましたので、新たに追加していきたいと考えております。

2ページ目をご覧ください。

こちらは、平成29年以降の主な出来事をまとめたものです。左の列は年であり、真ん中の列が新宿区の出来事、右の列は国内外の社会全般の出来事となっています。

令和2年の新宿区では、新宿中央公園の整備が進み、芝生広場エリアや交流拠点施設がオープンしました。また、同年に新宿駅の東西自由通路や補助第72号線が開通しました。

また、社会全般の列をご覧ください。地震や大雨といった災害が多く発生しています。3ページ目をご覧ください。

令和3年6月に新宿区がゼロカーボンシティの表明をしたこと、11月に移動等円滑化促進方針を策定したことなどを記載しています。

表の真ん中から下の部分は新型コロナウイルス感染症関係をまとめています。

令和2年3月にWHOがパンデミック宣言し、その後、各国でロックダウン、入国制限措置、小中学校の一斉休校がありました。その後、4月には第1波と緊急事態宣言、その後も第2波から第6波とあり、緊急事態宣言を繰り返し出されております。

また、令和3年2月からワクチンの接種が始まっています。

4ページ目をご覧ください。こちらは新宿区の概況です。

左側の部分をご覧ください。こちらは新宿区の人口推移を示しています。

一番上のグラフが新宿区の人口総計の推移を表していきまして、令和2年から令和4年にかけて7,230人減少しました。

その内訳を見ますと、真ん中のグラフが日本人人口、下のグラフが外国人人口を表していますが、日本人人口は増加しているものの、外国人人口が大きく減少しているといった状況です。これは、外国人留学生などが新型コロナウイルス感染症拡大の影響で入国しづらくなっているためではないかと考えられます。

右上の図をご覧ください。こちらは東京都特別区部の人口移動を表しています。2021年は特別区全体で約1万5,000人の転出超過となりました。その内訳を見ますと、主に東京都内の市町村への転出や近隣県への転出が多かったです。こちらでも新型コロナウイルス感染症の拡大の影響で、人々の価値観やライフスタイルの変化が原因ではないかと考えられます。

その下は、地価公示価格の推移です。近年は商業地も住宅地も上昇傾向にあったのですが、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により、商業地は令和2年から連続して下落しています。また、住宅地は令和3年に下落しましたが、令和4年は上昇しています。

5ページ目をご覧ください。こちらでも新宿区の概況です。

左上のグラフをご覧ください。こちらは用途別土地利用の推移でして、この10年間ほぼ横ばいですが、集合住宅は増えている傾向です。

左下のグラフをご覧ください。こちらは新宿駅の1日平均乗降客数の推移です。令和2年は、

新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により、前年と比べて約132万人減少しています。

右上のグラフをご覧ください。都市計画道路の完成率の推移です。平成25年から令和2年にかけては微増といった状況です。

右の真ん中のグラフをご覧ください。こちらは住宅総数と居住世帯のある住宅数の推移です。平成30年は、住宅総数が約3万戸上回っており、住宅の供給は量的には充足していると言えます。

右下のグラフをご覧ください。こちらは新宿区の温室効果ガス排出量の推移です。平成24年度以降、減少傾向が続いています。

6ページ目をご覧ください。

こちらの左側は、新型コロナウイルス感染症の拡大に関する資料です。

左上のグラフは、昨年度4月から2月までの区内感染者数の推移を表しています。11月には1日平均0.5人でしたが、2月には1日平均346.5人になりました。

また、左下の表は区内のワクチン接種状況です。4月19日時点で2回目の接種割合は約8割、3回目の接種割合は約5割を超えています。

資料の右側をご覧ください。暮らし方・働き方の変化ということで、国の調査資料を引用しています。

右上のグラフはテレワークの導入状況の推移ですが、令和元年から令和2年にかけて割合が約2倍増加いたしました。

また、右下の表は自由時間の過ごし方ですが、令和元年から令和3年でインターネットやSNSの利用が増えるなどといった変化がありました。

7ページをご覧ください。この資料は、前回策定後に推進した区の施策の資料です。

左側は、令和3年6月に区がゼロカーボンシティの実現に向けて取り組むことを表明したものです。

右上をご覧くださいと、区内のバリアフリー整備の促進ということで、令和3年11月に策定した新宿区移動等円滑化促進方針の概要を示しています。方針で設定した高齢者の方や障害者の方が日常生活で多く利用する生活関連経路について、施設との連続性や地域特性を踏まえたバリアフリー化の促進を図ってまいります。

右下をご覧ください。こちらは景観まちづくりの推進についてです。現在、景観まちづくり計画の改定に取り組んでいます。主な改定内容としましては、超高層ビル群のスカイラインに関する景観形成など、こちらに記載の内容について新規追加や拡充をしていく予定です。

8ページ目をご覧ください。ここからは、前回策定後の各エリアのまちづくりの進捗に関する資料です。

8ページ目は新宿駅周辺地域のまちづくりです。新宿グランドターミナルの一体的な再編に関して現在進んでいる計画や、東急歌舞伎町タワーの計画を記載しています。右側の真ん中には新宿駅東口地区のまちづくり、右下には西新宿地区のまちづくりについて記載しています。これらの地区は、地元との連携を図りながら、まちづくりの方向性について現在検討しているところです。

9ページ目をご覧ください。

左上は飯田橋駅東口周辺地区のまちづくりについてです。現在、基盤整備を中心に、まちの将来像を取りまとめた「(仮称)飯田橋駅前地区基盤整備ビジョン」を検討しているところです。

右側は高田馬場駅周辺地区のまちづくりについてです。現在、「(仮称)高田馬場駅周辺エリアまちづくり方針」を検討しているところです。

どちらも今年度中にビジョンや方針を取りまとめる予定です。

左下は西武新宿線の開かずの踏切対策について記載しています。こちらの地域では、開かずの踏切が日常の暮らしや災害時活動にとって大きな課題となっているため、今後は連続立体交差化の再検討とともに、これを契機としたまちづくりの方針について検討していく予定です。

資料の説明については以上となります。

〇戸沼会長 ただいまの資料の説明について、ご意見等がございましたらお願いします。

〇沢田委員 先ほども申し上げたんですけれども、やはり今、資料の説明を聞きましても思いましたのは、SDGsとさっき申し上げたんですけれども、とりわけゼロカーボンシティ宣言を新宿区はしているわけで、その視点というのは、前の計画のときには全くなかったわけではないんですけれども、もう新たな段階に入ってきているということなので、そういったことも含めて、どういうまちづくりをしていくのかということに、ぜひその視点を反映していただきたいと思うんですね。この間の神宮外苑の再開発の場合も、あそこで全部業務棟とかできますと、CO₂の排出量が年間4万7,000トンになるということで、杉の木を植えるとしたら新宿区3つ分の杉の木を植えないとペイできないというような、そういうようなこともありますし、そういった視点もぜひこの中で議論をしていっていただきたいと思います。確かに時点修正というのは、こういった計画の場合は必ず途中であるわけなんですけれども、それだけではなく、それだと今進んでいることを追認するだけの見直しになりかねないので、そうではないところ

で新たな視点を重点的に議論していただきたい。ゼロカーボンということであれば、緑は守らなきゃいけないですし、開発についてもそこを配慮した計画にしていかなきゃいけないということで、ぜひよろしく願いいたします。

○戸沼会長 今の意見等々、私どもは、ここの都市計画の委員が持っている意見は、今度の新しい改定案の中にもどんどん入れるような仕組みにしたいと思います。その取りまとめについては、**中川委員**が皆さんの議論をいただいてまとめていくと思いますので、**中川委員**、その辺のことについて、ちょっとコメントしてくれますか。

○中川副会長 いろいろご意見いただきまして、ぜひ今後ともそういうご意見いただきながら部会のほうも進めていきたいと思っております。**石川委員**からのご指摘等も含めて、十分、部会の中で議論できればと思っております。

ただ、ご理解いただきたいというのは、今回ここに2冊あるうちの、この「都市マスタープラン」と書いてあるのは、これは改定しないんですね。それで、この戦略プランを改定するという位置づけになっておりますので、その中において、できるだけ今日の状況に応じたような改定を進めていけるように努力したいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○戸沼会長 他の委員の方もどうぞ、意見がありましたらお願いします。

〔「特にありません」と呼ぶ者あり〕

○戸沼会長 よろしいですか。

それでは、本日出された意見も踏まえて、部会で検討してもらいたいと思います。次は10月に中間報告をいただくということでお願いします。

では、次の議題に入りたいと思います。

議案の第371号「東京都市計画防災街区整備方針の都市計画変更について」、これは都決定ですが、事務局からお願いします。

○事務局（都市計画主査） 事務局です。

それでは、議案第371号について、防災都市づくり課長からご説明いたします。

○防災都市づくり課長 議案第371号「東京都市計画防災街区整備方針の都市計画変更案について（都決定）」です。

資料3をお開きいただいて、資料3-1をご覧くださいと思います。

こちらは、東京都決定の都市計画です。

都は、防災街区整備方針の都市計画変更に向けまして、都市計画の手続を進めている状況です。このたび、都から都市計画変更案について都市計画法18条に基づく意見照会があったこと

から、回答に当たり、本審議会に付議するものです。

「2 経緯」をご覧いただきたいと思います。

令和2年11月に本審議会の中で、区案をご報告させていただいたところです。

その上で、令和3年9月に、東京都が都市計画変更原案の公告・縦覧・公述申出の受付を行いました。申出がなかったため、公聴会の開催はありませんでした。

本年2月に都から都市計画変更案の決定に際して区に意見照会がありましたので、本審議会に諮るものです。本年2月に都でも変更案の公告・縦覧・意見書の受付を行ったところ、新宿区に関しての意見はなかったと聞いています。

それでは、「3 都市計画変更案」について、概要を資料3-2でご説明させていただきます。

「1 防災街区整備方針」とは、防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発又は開発整備により、延焼防止機能及び避難機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、安全で安心して住め、かつ魅力的な街並みの住宅市街地への再生を図ることを目的に策定するものです。本方針では、防災再開発促進地区と防災公共施設を定め、防災街区の整備に資する事業・制度を重点的に展開することにより、防災街区の整備の促進を図るものです。

「2 今回の変更点」を整理させていただいています。

まず、「(1)防災再開発促進地区」について、本区では5つの地区を指定してあり、今回の変更案の中で地区の変更はなく、若葉・須賀町地区、西新宿地区、北新宿地区、上落合地区、赤城周辺地区となっています。防災再開発促進地区は、都の「防災都市づくり推進計画」の整備地域等の木造住宅密集地域を中心とした地区で、かつ重点的に防災上の取組を実施する、もしくは実施する予定のある地区を指定するという考え方が示されています。既指定の5地区は、整備地域や地域の防災上の危険度を相対的に示す地域危険度の高い地域であり、防災上の取組を実施している地区であるため、引き続き地区として指定いたします。

次に、「(2)防災公共施設」について、本区では、西新宿五丁目にあります防災都市計画施設公園第1号を指定してあり、今回の変更の中で施設の変更はありません。

「3 総括図」として、本区内の5地区及び1施設を示させていただきます。

「4 これまでの流れと今後の予定」では、これまでの経緯と今後の都市計画変更に向けての流れを示させていただきます。令和2年5月に、都から変更原案作成の依頼がありまして、都市計画の手続を段階的に踏み、今回、本審議会での審議となっています。その上で、変更案について都への回答、本年5月には、東京都都市計画審議会での審議が予定されており、6月の都市計画変更の決定・告示に向けて手続を進めていくことになっています。

資料3-3は「東京都市計画防災街区整備方針（案）」になります。

また、資料3-4は、「東京都市計画防災街区整備方針 新旧対照表」になります。こちらは、変更案と平成26年の既決定との新旧対照表になっています。おめくりいただくと、見開きで上のページが変更案で、下のページが既決定となっていて、下線部が今回変更される箇所です。

ページ番号が飛んでいる部分については、本方針自体は特別区全域のものになっていますので、新宿区部分を抜き出した形になっているためです。

281ページ以降に、本区の概要として、別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要の記載があります。282ページをご覧ください、指定した地区内の事業の進捗に応じて計画概要の案を時点修正しているところを下線部で示させていただいています。

それでは、資料3-1にお戻りいただきまして、「4 今後のスケジュール」をご覧くださいと思います。先ほどもご説明いたしましたが、本審議会での審議の後、都に意見照会の回答を行いまして、都での審議会の審議を受けた後、本年6月の都市計画変更の決定・告示を予定しています。

議案第371号の説明は以上になります。

〇戸沼会長 それでは、ただいまの説明についてご質問やご意見がございましたら、お願いいたします。

はい、どうぞ。

〇石川委員 これは都の決定ですが、先ほど、この資料の3-2でご質問と伺いますか、触れたんですが、この若葉・須賀町地区、これが危険度の4とかランクされている、とても危ないところなんです、これを見ますと、地区の変更なし、概要欄の修正で、どういうふうに修正してあるかって分からないんですけども、区にお伺いしたいのは、現在は、このエリアは、先ほど申し上げました外苑に大きな看板も出ておりますので、広域避難拠点ということで、1人当たり有効面積3.69㎡になっています。8万5,941人が避難するということになっております。今回、3月10日に告示されましたので、都市計画公園が削除されております。それから、超高層ビルが建つということで人口も変わっていると。告示されておりますので、教えていただきたいのは、避難有効面積がどのように変化したのかと。それは、新宿区としてはどのように捉えていらっしゃるかと。数字を教えてくださいという質問です。

以上です。

〇景観・まちづくり課長 神宮外苑地区の避難有効面積のご質問かと思いますが、今、

事業者からの計画の中では、今後、避難有効面積は47万4,564㎡という形で、現在の計画ではそのような計画が出されていると事業者から聞いております。

○石川委員 外苑全体の有効面積ですか、避難という。外苑全体は47万もありませんで、公式資料では31万7,342㎡で8万5,941人が避難するということ。

私が伺っているのは、外苑に若葉・須賀町地区の方々が避難するという計画になっているわけですから、それが新宿区におかれましてはどのような影響があるかという、その数字を理解していらっしゃるのかどうかということです。ですから、外苑の全体の避難有効面積ってことを聞いているわけではなくて、都市計画公園が削除されますので、その影響は当然、避難対象者は若葉・須賀町地区の皆さんですから、どういうふうに変化して、それをどのように受け止めていらっしゃるかという、数字を教えてくださいということなんです。

○戸沼会長 どうですか。

○防災都市づくり課長 現状での若葉・須賀町地区の取組といたしましては、地区計画も既に定めている中で事業も進めているところなんですけれども、まずまとまった敷地での共同建て替えによります、災害に強く良好な居住環境の形成を目指した整備といったものに取り組んでいるところです。

また、若葉地区では、都市整備用地として約900㎡の用地や広場として約20㎡なんですけれども、そういったものを共同化が進む中で空地として整備していく取組を現状もしているところです。

○石川委員 ごめんなさい、時間はないので、その取組ではなくて、これだけ大きな都市計画公園が3.4haも削除されたという劇的な変化があったわけなので、避難する対象者は、外苑には人は住んでいませんから、この若葉・須賀町地区の皆さんが避難するわけです。ですから、この大きな都市計画の変更を、ご担当の区民の命を守る新宿区として、どのような変化として数字的に捉えているかという質問ですので、地域で、今のお話というのは全く私の質問に答えられていません。私は、しっかり捉えていらっしゃると思ったから伺っているわけで、もし、分かりませんが、全く押さえていらっしゃらないとしたら、それはやはり、広域避難拠点としてここに逃げるしかないわけですから、このランク、危険度ランク4、5の若葉・須賀町地区の方々は、やはり真剣に考えていただきたいというふうに思います。

○戸沼会長 それじゃ、ご意見として承っておくということでもいいですか。

何か区でありますか。

○石川委員 意見ではなくて、後で結構ですから、数字をきちんと教えてください。それは

区の責務だと思います。

○都市計画部長 ただいまの防災街区整備方針については、今、担当課長からもご説明ありましたように、そのエリア内に、例えば火事のおそれ、それから避難のときの支障が多いということを改善するというのが目的です。

それから、近傍にあります広域避難場所の安全性というところの面積等については、これから開発計画が具体化される中で詰められる部分もありますので、支障がないようには関係機関とも調整して対応していきたいと思っております。

○石川委員 すみません、これからということではなくて、都市計画が3月10日にもう告示されましたので、決まったわけです。これからという話ではないので、申し訳ございませんが、ご回答としては適当ではないと思っております。

○景観・まちづくり課長 ちょっと補足で、数値的なところといったところがあるんですけども、先ほどの避難の全体面積という数字ではないんですが、1人当たりの避難有効面積といったところでご紹介をさせていただきたいと思っております。従前の1人当たりの避難有効面積につきましては、1人当たり4.37㎡と、従前はそういった数字ですが、先ほど、都市計画部長からもありましたとおり、まだ計画段階ですけれども、現状の計画では1人当たりの避難有効面積が約5.5㎡になるといったことで、避難上有効な面積というのは今回の計画の中では拡大されると、そういったような認識です。

○戸沼会長 他にご意見ありますか。

はい、どうぞ。

○中川副会長 すみません、これは質問なんですけど、防災街区整備方針の変更案の書き方の話になって大変申し訳ないんですけど、最後の新旧対照表の283ページ、後ろから3枚目ぐらいの紙だと思うんですが、どこでもいいんですけども、例えば今の「若葉・須賀町地区」、「新. 1」のところなんですけど、街路整備事業・環状3号線ですが、（完了）と書いてありますよね。それで、これが変更案のところでもそのまま（完了）という文字が残るんですけど、この事業が完了しても整備方針のところではずっと残るんでしょうかという質問です。要は、完了した事業って、それぞれいろんなところであるんですけど、その完了したものというのは、最後までこの記載が残るのか、それとも消されていくのか。例えば若葉・須賀町のところでいうと、「まちづくりニュースの発行等を行う。」ということが以前はあったんですけども、改定案ではなくなるわけですね。記載が削除されると。その記載が削除されるということは、この事業が完了したものについては当てはまらないという理解でよろしいんでしょうかという。名称

が変わったわけでもないんですが、これ、恐らく東京都のほうが何か基準をお持ちなんだと思うんだけど。予定だったものが事業中に変わるとか、そういうのはよく分かるんですけども、完了したものはどうなるのでしょうか。

○防災都市づくり課長 一定のルールに従って記載はさせていただいてまして、都内20区ある中99地区指定されていて、同様な記載になっています。地区内で完了したものは完了として残しているといったところです。

先ほど、若葉・須賀町地区についてお話があったんですけども、既決定では「まちづくりニュースの発行等を行う。」という記載でした。今回、新たにまた地域に入り、引き続きまちづくりの取組を支援させていただいているので、取組の強化という意味で時点修正させていただいて、記載の文言に変更しています。

○中川副会長 要は東京都として統一していて、この環3にしても環6にしてもそうだけれども、全体がまだ開通していないから、この地区だけは完了していますという記載になっているというような理解でよろしいのでしょうか。要は、記載がおかしいということじゃなくて、完了したのにいつまでも残っているんだろうかなという。名称が変わったわけでもないですから。名称が変わって、残るといのはよくあるんですが、そうじゃないものはどうしてなのかという事をお聞きしたい。

○防災都市づくり課長 表記についての整理と全地区のルールとしましては、従来から本方針に記載されている路線については完了ですとか、路線によっては一部完了の路線もあるんですけども、そういった形で表記するという事で整理されています。

○戸沼会長 他にご意見ありましたら。

はい、どうぞ。

○石川委員 簡単に。先ほど、避難有効面積のお答えが、4.37㎡から5.5㎡ということでお答えがあったんですが、私が東京都の資料で調べた限り、現状は3.69㎡です。それで、やはり非常に大事な数字なので、今のお答えの根拠というもの、後ほどで結構ですから、1㎡も違いますので、教えていただければということでございます。これ、要望でございます。

○戸沼会長 他にどうぞ、ご意見ありましたら。これは東京都の決定という事案ですけども、私どもでもし意見があれば。はい、どうぞ。

○かわの委員 この変更案ということですけども、地区の変更はないということで、新宿の場合は5つの地区がこの防災再開発促進地区となっていますけれども、この地図を見ても、確かにそのとおりだなと思う地区ですけども、一方、これだけで本当にいいんだろうか。例

例えば、今日、資料にあります都市マスタープランの、この本の53ページに防災まちづくりの方針が出ていて、ここの中に、総合危険度が高い地域ということで、地図で示されているわけです。確かに5というのは赤城地区だとか、あるいは若葉・須賀町地区となっていますけれども、その他も結構、4なり、あるいは3ということで、防災上必要な、そういう地域があるというのがこの53ページを見ても分かるわけですが、ここで新たにどの地区を指定しろということを行うつもりもありませんけれども、もちろんこれだけじゃなくて、木造住宅密集地域のまちづくりとか、そういう様々な防災まちづくりの手法があるわけですから、全部ここに入れるとは言いませんけれども、やっぱりこの5地区に、ある面で準ずるような危険な地域というのは新宿区内にまだまだたくさんあるわけですね。そういうところをこの東京都の防災街区整備方針とどう位置づけるかというのは、やっぱり、そのまちづくりのためのいろんな手法も含めて考えたときに、大変大事なことだと思いますけれども、今回はこの変更は、5地区のまま変更ないということですが、その周辺といいますか、もうちょっとそれに近いような、そういう新宿区内のまちの防災について、あるいは整備方針については、どのように考えているのか、その考えだけちょっと教えてください。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○防災都市づくり課長 今回、5地区の指定の変更はなく、引き続き、取り組んでいくということに関しましては、まず、防災街区整備方針につきましては、地区の指定の考え方というのが定められていますので、それに整合する形で5地区を引き続き指定するといったところです。

また、今、委員からありました他地区も同様に、まだまだ木造住宅密集地域等がありますので、そういったところは区としましても、不燃化建替促進事業や耐震化支援事業等を活用しながら、地域の特性に応じて取組を支援していきたいと考えています。

○かわの委員 会長。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○かわの委員 だから、私も言いましたけれども、もちろんこの都市計画に、防災再開発促進地区に指定されることだけでなく、例えば不燃化促進ということで不燃化率を向上したり、あるいは、そういう不燃化を促進する建築物の耐震化も含めて、様々な計画をもってやっているのは、それは分かるんですけれども、一方でやっぱり、この今言った53ページを見たときに、例えば、ここで見られている北新宿地区と同じぐらいの色がずっと塗ってある地域というのは結構たくさんあるわけで、そういう面では、全部それをここに指定しなさいと言うつもりではありませんけれども、やっぱりそういう区民の命を守る、あるいは、最近地震がどんど

ん増えていますし、直下型地震の危険も言われている中での防災まちづくりというのは大変大事だと思いますので、改めてそれらについてしっかり取り組む必要があるんじゃないか。さらに、新宿区としても、この指定を増やすことも含めて、やっぱり考えていく必要があると思いますけれども、改めていかがですか。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○都市計画部長 今、委員からご指摘いただいたこと、私どもも基本的には同じ考えです。今、引用していただいたのが都市マスタープランであり、5年前、6年前に策定した時点で当然、今、ご紹介いただいた地域については防災上の課題があって、改善をする必要があると思っております。

一方、本日ご案内申し上げている防災街区整備方針というのは、ある意味、オール東京の整備方針ということで、どうしても位置づけの仕方が他の区市町村含めての考え方となるので、新宿区がそれをかなり上回って指定をして、まちづくりをしていくという観点でやっております。これはある意味、オール東京の平均値とご理解いただいて、新宿区はそれ以上の施策を踏まえて実施しているというところをご理解いただければと思います。

○かわの委員 いずれにしても結構です。これでやってください。

○戸沼会長 他にありましたら。

はい、どうぞ。

○三栖委員 この整備方針は示されておりますけれども、整備方針にはタイムスケジュールというのは入っているのでしょうか。

それからもう一つ、この整備方針にのっとって整備が完了したという地区は今までにはあったのでしょうか。その2つ。

○戸沼会長 どうですか。

はい、どうぞ。

○防災都市づくり課長 この整備方針については、計画期間といったものは定められていません。それと整備が完了した地区は、本区にはないんですけれども、他区では指定が今回の改定の中でなくなっている地区もあります。

○三栖委員 分かりました。

○防災都市づくり課長 台東区等にあります。

○三栖委員 新たに指定する地区がないということですがけれども。

○防災都市づくり課長 新たに指定されている地区はあります。

○三栖委員 他の区で。

○防災都市づくり課長 他の区です。

○三栖委員 その場合の指定基準というのは、これは都のほうで持っているわけですね。

○防災都市づくり課長 はい。先ほどご説明させていただいたとおりの指定の考え方に基づいての指定になります。

○三栖委員 はい、分かりました。

○戸沼会長 あと、他によろしいですか。

いかがでしょうか。これは東京都の決定ということですので、一、二はご心配もありますが、本件については、一つの案としては支障なしということにするか、多少付帯意見をつけてという案もありますが、支障なしということによろしいですか。

それでは、そのようにさせていただきます。

ちょっと日程が詰まっておりますので、次の話題に入りたいと思います。

日程第二 中間報告事項

1 新宿駅直近地区に係る都市計画変更について（内閣総理大臣認定）

○戸沼会長 日程の第二、中間報告事項1は、「新宿駅直近地区に係る都市計画変更について（内閣総理大臣認定）」です。

事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（都市計画主査） 事務局です。

それでは、中間報告事項1「新宿駅直近地区に係る都市計画変更について（内閣総理大臣認定）」、新宿駅周辺基盤整備担当課長からご説明いたします。

○新宿駅周辺基盤整備担当課長 それでは、新宿駅直近地区に係る都市計画変更について、ご説明させていただきます。

お手元の資料4、中間報告事項、「1 新宿駅直近地区に係る都市計画変更について」です。

資料4-1をご覧ください。

「1、趣旨」です。

区と都は、更新期を迎えた駅ビルの建て替えを契機として、誰にとっても優しい「新宿グラウンドターミナル」とするため、平成30年3月に「新宿の拠点再整備方針」を策定し、方針の実現に向けて、令和元年12月に都市計画を決定後、建物計画などの具体化に合わせ、段階的に都市計画を変更しております。このたび、京王電鉄と東日本旅客鉄道による開発計画（新宿駅西

南口地区) について、国家戦略特別区域法により、都は都市再生特別地区、区は地区計画及び都市計画駐車場の都市計画の変更手続を進めます。

「2 経緯」です。

記載のとおりですが、今回の都市計画変更に係る新宿駅西南口地区は、令和3年10月に国家戦略特別区域法による都市再生プロジェクトに追加され、令和4年4月15日に地区計画原案、都市計画駐車場素案を公告し、5月2日まで都市計画図書を縦覧、意見書受付は5月9日までとなっております。

なお、先週火曜日、4月19日に地区計画原案・都市計画駐車場素案の説明会を開催いたしました。

初めに、参考ですが、新宿駅西南口地区の開発計画の概要について説明させていただきます。

「参考資料2」をご覧ください。イメージパースが載っています。

左上の位置図は、北の方角が図面左側です。新宿駅西南口地区は赤色の線で囲まれた範囲となります。

右上のイメージパースは、新宿駅西口上空から見たイメージで、現在の京王百貨店やルミネ1の場所を北街区、甲州街道南側の現在 J R 新宿ビルなどの場所を南街区として計画されています。

右下は、新宿駅西口広場から見た完成イメージです。

参考資料2の2ページ目をご覧ください。計画概要です。

計画全体の計画容積率は約1,540%です。

敷地面積は全体で約1万6,300m²です。

延べ面積は全体で約29万1,500m²です。そのうち、北街区が約14万1,500m²、南街区が約15万m²です。

主要用途は、店舗、宿泊施設、事務所などです。

また、建物の階数、高さは、北街区が地上19階、地下3階で、高さ約110m、南街区が地上37階、地下6階で、高さ約225mです。

工期は、2023年度（令和5年度）から2040年代までです。北街区の竣工は2040年代、南街区の竣工は2028年度（令和10年度）を予定しております。

では、続きまして、資料4-2のパンフレットをご覧ください。

パンフレットは、4月19日開催の説明会で配布したものと同じです。

1ページ目は、新宿グランドターミナルの一体的な再編、まちづくりの経緯です。

2ページ目は、新宿の拠点再整備方針の概要です。

3ページ目は、新宿駅直近地区の現状と整備の方向性です。

4ページ目の左枠は、令和元年12月以降の都市計画決定の概要です。

また、右枠は、今回の都市計画原案・素案の概要です。

地区計画は、空中写真上のオレンジ色の線で囲まれた部分になりますが、写真下の表のとおり、地区計画原案として地区施設や建築物等の制限などを追加しております。今回は、空中写真上の緑色の一点鎖線が新宿区と渋谷区の行政界でありますので、都市計画手続を新宿区と渋谷区の両区で進めております。

次の表は、空中写真上の青色部分の都市計画駐車場の区域と面積の変更です。

参考に、次の表が容積率の最高限度を1,540%に変更するなど、東京都による都市再生特別地区素案でございます。

5ページ目からは地区計画の概要となっております。今回変更・追加する部分の下線部を中心に説明させていただきます。

5ページの下「区域図」をご覧ください。

地区計画の区域は、甲州街道南側の赤色で着色しているA-5地区として、位置の欄のとおり、渋谷区代々木二丁目各地内を加える変更です。また、これまでの地区計画でA-2地区としていた範囲を、新たにA-2地区とA-4地区に分割しております。

次に、中段の「土地利用の方針」の下線部をご覧ください。

方針に、A-1地区にビジネス創発機能の整備、A-4地区に賑わい形成に資する観光産業拠点や、観光拠点の強化に資する宿泊施設の整備、A-5地区にまちの回遊性を向上させる歩行者ネットワークの整備、複合的な都市機能の集積と周辺住環境との調和を図る、といったことを追加しました。

6ページの「地区施設の整備の方針」です。

建築物の中層階に位置づけている、まちを望むことができる空中回廊（スカイコリドー）をA-4地区に配置しています。また、A-5地区は、周辺市街地との調和や環境配慮として緑地帯、快適な歩行者空間を形成するための歩道状空地を整備する、を追加しております。

次に、「建築物等の整備の方針」です。

地域冷暖房の導入など環境に配慮した建築物にすること、ユニバーサルデザインに配慮した空間を創出するため、バリアフリー動線を整備することを加えております。

7ページの「建築物等に関する事項」では、新たにA-4地区、A-5地区の各項目を追加し、

A-5地区で敷地面積の最低限度を2,000m²とすることなどを定めています。

8ページから10ページに記載している「地区施設の配置及び規模等」についてです。

10ページの下の図をご覧ください。「壁面の位置の制限」についてです。

甲州街道南側のA-5地区に、甲州街道沿い緑色の丸い点線が1号壁面線として、道路境界線等から30cmの壁面の位置の制限、また、敷地の西側、南北方向にオレンジ色の四角い点線が2号壁面線として、道路境界線から2mの壁面の位置の制限を追加しています。

11ページ、12ページは各階の「地区施設の配置」を示しております。四角い枠で囲っていません地区施設のうち、名称を太字とアンダーラインで示した地区施設が今回追加した部分です。

立体広場は、青色で着色した箇所です。各階層の公共空間と、それらをつなぐエレベーターなどのバリアフリーの縦動線を含めた空間です。

次に、広場は、緑色で着色している部分です。広場として追加するのは、甲州街道の地下1階、北街区の地上5階、南街区の地上9階、地上10階、地上34階です。

空中回廊は、赤色で着色している部分です。9階から14階までの空間となっています。

次に、歩道状空地、緑地です。先ほど説明しました甲州街道南側の南街区の道路沿いに2mの歩道状空地、緑地帯は地上1階の配置図南側に示している、緑の点線で示している部分で、幅約4mの緑地帯です。

次に、デッキと通路で、地上2階の配置図をご覧ください。東西方向については、北街区の地上2階に幅員約9mの通路5号と幅員約5mの通路6号を追加しています。また、南北方向に甲州街道を横断する幅員約4mの歩行者デッキ2号を追加しています。

恐れ入りますが、参考資料1をご覧ください。先ほどご説明した地区施設のイメージを表しているものです。

左側の視点1、甲州街道交差点南西側から北街区を見たもので、地上2階部分で歩行者デッキ1号、立体広場6号、甲州街道上空の歩行者デッキ2号がつながっているイメージです。

視点2は、甲州街道側から南街区を見たもので、南街区の地上1階から2階までの立体広場7号がエレベーターやエスカレーターなどにより立体的につながっているイメージです。

視点3は、甲州街道の地下階を透視したイメージです。パース左側、北街区の立体広場6号、パース右側、南街区の立体広場7号をつなぐように、地下1階に広場6号を追加します。

資料右側のイメージ図は、地下1階、地上1階、地上2階に位置づけた立体広場をエレベーターなどでつなぐ縦動線を表現しております。

2枚目にお進みください。

新宿駅西南口地区を南西の方角上空から建物を透視して、建物の中層階、空中回廊2号、広場8号、9号と、高層階の広場10号を示したイメージ図です。

参考資料の下側、左下は14階の空間をイメージしたものです。

南街区の広場は、参考資料の南街区の緑の枠の範囲です。

参考資料右下のイメージは、中層階の9階、10階が吹き抜けで、にぎわい・憩いを創出する空間としています。

高層部の34階には、参考資料右上のイメージのように、まちを眺める開放性のある空間として、広場10号となっています。

続きまして、新宿駅南口駐車場についてご説明いたします。

パンフレットにお戻りいただき、13ページをお開きいただきたいと思います。13ページの下図から14ページまでが新宿駅南口駐車場の概要です。

14ページの上図が地上階、下図は地下にある駐車場階です。左側に現状、右側に将来イメージを示しています。赤色の一点鎖線で囲われた区域が南口駐車場の区域となっています。

上図をご覧ください。現状では、自動車が南口駐車場に入庫する際、歩道を横断します。このことから、今回の都市計画の変更では、駐車場の出入口を車道側に移設することで歩行者との交錯を解消します。

14ページ下図は地下の駐車場階で、西口駐車場と南口駐車場をネットワーク化します。改修が予定されている西口駐車場は、スバルビル跡地を自動車の出入口としており、ネットワーク化することで、駅前広場に自動車が流入しないような計画としております。また、駐車場内は、荷さばき車両に対応する高さを確保いたします。

13ページ下図をご覧ください。新宿駅南口駐車場の都市計画素案です。

変更事項は区域及び面積です。区域は、南口駐車場の出入口を移設することに伴い、計画図の黄色で着色した部分について削除を行います。また、区域の変更に合わせて、駐車場の面積を変更します。

なお、構造、駐車台数、出入口箇所数の変更はありません。

資料2と3は地区計画原案と都市計画駐車場素案の都市計画図書です。

また、参考資料3、これは都市再生特別地区素案の都市計画図書を添付しております。

次に、今後のスケジュールについてです。

恐れ入ります、資料4-1にお戻りください。「4 スケジュール」です。令和4年6月に地区計画案及び都市計画駐車場案の公告・縦覧・意見書受付及び説明会を行います。9月に本都市計

画審議会でご審議をいただきます。その後、10月以降、国家戦略特別区域法に基づき、内閣総理大臣の認定が行われる予定です。この認定により都市計画決定とみなされ、区による告示を行います。

なお、令和5年3月に建築条例の一部改正、施行を予定しております。

報告は以上となりますが、新宿駅西南口地区開発計画について、事業者から模型をお借りしておりますので、模型をご覧いただきたいと思います。失礼ですが、移動をお願いいたします。

○戸沼会長 それでは、模型があるようですので、暫時見て、区の方も説明してください。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 よろしければ、前のほうにお集まりいただければと思います。事業者のほうからご協力いただきまして、模型をご用意させていただきました。

模型のこちらが北側になってございます。私がいるほうが西口側、それから、線路を挟んで東側といったような位置関係になっています。

○小田桐委員 区役所はどこですか。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 区役所は、この辺りにあるといった状況になっています。

色がしっかりついている模型が今回の西南口地区になっていまして、こちら側が現在、京王デパートがある北街区、それから、こちらの方はJR新宿ビルがあるところ、少し中小のビルがあるようなところ、中規模のビルが少し集まっているようなところ、この辺りが、ルミネ1があるといったことになっています。

白い模型があるところが、昨年度都市計画決定した新宿駅西口地区ということで、小田急さんと東京メトロさんのビルになっています。

竣工は、こちら新宿駅西南口地区の南街区が2028年度になっていまして、こちら新宿駅西口地区がその1年後の2029年度です。こちら新宿駅西南口地区の南街区が建った後に北街区を建設すると聞いています。

先ほどパースもご覧いただいたかと思いますが、この辺りが南街区の立体広場があるところ です。新宿駅の南口は地上に改札口がありますが、多くの改札口が地下にあるので、どこも人がたくさん地下に集まっているといったところがあります。歩行者空間についてもなるべく重層化していこうといったところで、地下1階、それから地上1階とデッキ階にしっかり縦動線を設けるよう、重層的な歩行者空間を確保していこうといったところで、立体広場として位置づけています。

ここは地上34階の広場10号、分かりづらいんですけども、この辺りに広場の8号と9号が来るといったところになっています。

それから、都市計画図書上は空中回廊、我々は「スカイコリドー」と言っていますけれども、そちらにつきましては13階と、ここはちょうど14階のレベルになりまして、ここから小田急さんのビルのほうに、大体ここは400mぐらいありますが、回廊として、階層が下りたりという部分はありますけれども、空間が広がってくるといったことになっています。

また、後ろに、令和元年に都市計画決定した線路上空のデッキが、ちょうどこの辺りから、小田急さんのビルと京王さんのビルの間のところを通るような形で、これから土地区画整理事業の中で整備されていくといったことになっています。

また、新宿の拠点再整備方針にはうたわせていただいていますけれども、線路上空に広場もつくり、それと一体的につながってくるという空間を確保していく計画になっています。

あと、この地下に令和2年の7月に開通しました東西自由通路があるといったところで、公共的な空間は確保しながら、今の新宿駅自体がなかなか分かりづらいとか、滞留空間などが不足しているといったことについて改善を図っていこうと、そういった計画になっています。

また、現在、甲州街道の上空については、ミロードデッキがあるかと思うんですけども、今回の都市計画の中でもう1本、北街区と南街区を結ぶデッキも整備していくといった予定になっています。

簡単ではありますが、大体こういった計画になっています。

○小田桐委員 もう1本大きいのが建つんですか、こんなに大きい。そうではない。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 今のところ、この西口側については、これが大体完成形なのかなと捉えています。

あと、今回の地区計画の範囲もそうなんですけれども、こちら、東口の駅前広場のほうも地区計画の範囲になっていまして、今、ルミネさんが建て替えの検討をされていると聞いているので、今後、そういったことも想定はしているといったような状況になっています。

○小田桐委員 これが、じゃ、240mあるんだということ。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 すみません、新宿駅西口地区が260m。

○小田桐委員 260mのものになると。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 はい。その京王デパートが約110mで。

○小田桐委員 じゃ、このエリアではこれが一番高い建物ってこと。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 そうです、今のところ一番高い計画といったところです。

○小田桐委員 かなり先まで考えても一番大きい。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 そうですね。都庁が243mとか244mなので。

あと、今、歌舞伎町のほうで計画している東急歌舞伎町タワーが225mです。

○小田桐委員 かなり高いよ、260mということは。これが出来上がるのは、前は2040年とか言っていなかったですか。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 こちらは、2029年に竣工予定になっています。

○小田桐委員 前は2040年にできると言っていなかったですか。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 2040年代というのは、土地区画整理事業の中で駅前広場の改良だとか、あと、東口もあつたりしますので、あと、線路上空のデッキだとかですね。全体としてのグランドターミナルとして出来上がってくるのが2040年代といったことです。今年の秋ぐらいから、この辺りの小田急さんと東京メトロさんの建物が工事に入っていく、そんなスケジュール感になっていると聞いています。

○新宿駅周辺基盤整備担当課長 そろそろお時間ですので、席にお戻りいただければと思います。

ただいまの模型につきましては、事業者からのご厚意によりまして、お持ちさせていただいたところです。今回の報告事項の中で、委員が各自理解するためということで撮影されていた写真ですが、SNS等には上げないようにお願いいたします。

以上が、新宿駅直近地区の都市計画変更についての説明となります。よろしくお願いたします。

○戸沼会長 模型を作ってくれたのは非常に分かりやすくていいと思います。逆に、いろんな感想が浮かぶと思うんですが、辛口の意見も含めて、ご意見がありましたらどうぞ。

私自身が一番感じたのは、高層の建築物が高密度に新宿駅周辺に集まると。だから、先ほど、私どもの審議会が関心を持っていた緑についての議論がここにはほとんど入っていないと。これは高層砂漠になるんじゃないかと、一瞬思うような。私どもが従来提案していたものの一つは、JRの線路上を東西自由通路と同時に、大きな人工地盤をつくって緑にしてほしいという案なども盛んに審議会でも議論していたので、そういうのを、ここをどんどん高く建てることで人口集積物が密集して、人もあちこちネズミのように動き回ると。それに対してやっぱり、人工地盤的な緑の考え方をやっぱり案として出すべきだというのは、私はこの模型を見て逆に感じるんですが、皆さん各自いろんなご意見があると思うので、この際ですから大いにご発言ください。

それと、南口と東口、西口と東口の、このバランスですね。将来どんなイメージでしょうか。やっぱり東口は超高層はできませんからね。それに対して、これがどういう受け取り方をすれ

ばいいか。歌舞伎町も変わるということです。せっかく模型を作っていたんで、それぞれのご感想を、言っていたらいいんじゃないかと思います。何かありましたら、どうぞ。

はい、どうぞ。

〇かわの委員 私はこの計画を見て、何回か説明会にも参加したことあるんですけども、特に参考資料2の、この計画概要のところを見て、新宿区もそれなりにマスタープランだとか、あるいは都市計画、あるいは容積率の問題なんかも含めて、しっかりまちづくりのためにやってきているわけですけども、指定容積率で見たときには、ここは最大でも1,100%あるいは1,000%が基本的になっていると思うんですけども、この計画全体を見ると全体で1,540%。特に南街区は2,000%というね。その結果、あれだけの高いものになり、あるいは公開空地もほとんど見る限り見えないし、緑も見えないし、こういうことが、しかも、国家戦略特区という名でもし進められるとすると、我々がこの間ずっと考えてきた新宿区のまちづくり計画あるいはマスタープラン、そういうものと一体どう合致するんだろうと大変疑問だし、あるいは、ちょっと言葉を変えると、怒りさえ覚えてしまう、今まで私たちは何をやってきたんだろうということを思うと。そういうことを見ると、本当にこの2,000%という、もちろんそれは他の地区でもきっとあるんでしょうけれども、特に今回のこの問題を見たときに、この弊害というのは、例えば災害もそうですし、いろんな公開空地も含めて、もしこれだけの建物の中に、人が何人入るかあれですけども、その人たちが避難をする、あるいは安全なんかも含めて、どうなんだろうかと思うと、ちょっと大変とんでもない計画だなと、私は最初に率直にそのように感じました。

これに対しては、何か答弁を求めるといのはなかなかないのかもしれませんが、私は、まず最初にこの計画を見たときに、これで本当にこのまま進んでいって、この新宿が本当に安全で安心で住みよいまちになるんだろうかということをお大変感じておりますので、ここは取りあえず意見として申し上げておきます。

質問は、この南街区の下に玉川上水が現にあるわけですね。今も確かに玉川上水のところに東京都の水道局がビルを建てていますけれども、今度は完全にこの南街区の、いわゆる37階の下になっていくって。果たしてこれで玉川上水自身が、将来的には復活も含めて、あるいは上流のほうではかなり水と緑ということで玉川上水を復活してきているわけですけども、こんなことが本当に許されるんだろうかと思うんですけども、玉川上水については、これらについてどのようになっているのか、分かれば教えてください。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 玉川上水についてのお尋ねです。玉川上水につきましては、昭和40年代の淀橋浄水場の移転によって、現在は上水としての使命は終えて、暗渠化されて、排水路として機能しているといったことになっています。

今回の開発の中でいうと、今の排水路という機能になってしまいますけれども、そういった機能については残すような形で計画されているというふうに聞いています。

また、今回、事業者の提案の中では、渋谷区側になります。葵通りとあって、玉川上水がちょうど流れていたような部分に道路があるんですけども、そこにつきましても、渋谷区の方からは、葵通りよりも西側については緑道が整備されているといったこともありますので、そういった風情を残したほうがいいんじゃないかといったご意見も出ているといったところなんです。

あと、渋谷区、それから地元の方々と、今後どういった整備にしていくのか、そういったところについては協議をしていきたいと聞いています。

○かわの委員 今のところでもう一つだけ聞きます。

確かに今は道路になっているわけで、それをすぐに復活するというのはなかなかあれかもしれませんが、しかし、私たちはその事例を持っているわけですよ。私たちって言ったら変ですけども、例えば渋谷川は、あれだけ言われていたんですけども、オープンにして川が復活された。将来的にはきっと玉川上水から御苑のそばの渋谷川、あるいは稲田川になって渋谷川につながるということも含めて、やっぱり東京の緑や水ということを考えるとそういう課題が出てくるわけで、それに対応できるようなこともきちっと考えていかないと、将来、何十年先のまちづくりというものを考えたときには、そこも十分考えていく必要があるということをお返して申し上げます。

以上です。答弁はいいです。

○戸沼会長 他にご意見が、あるいはご感想がありましたら、どうぞ。

○大川委員 区民委員の大川です。

すぐく南口が変わるということで、面白いなと思ったんですけども、新宿のニューマンの上にあるミライナタワーも最近、コロナ禍でオフィスを持たないという企業が増えていって、結構空きフロアが目立っているという話が出ていますので、何か本当にオフィスがちゃんと入るのかなというのが素人ながら不安になりました。

あと、渋谷駅でヒカリエができたときにあったと思うんですけども、IT企業の誘致を積極的にしようとか、スタートアップの支援を積極的にしようみたいな感じでヒカリエのオフィ

スを貸し出していたと思うので、何かそういった、ある事業に特化してこのフロアを貸し出したいとかというようにすれば、何かコンセプトのあるビルになって、もっと意味のある建て替えになるのかなと思いましたので、意見としてお伝えさせていただきます。

○戸沼会長 はい、どうも。

他にどうぞ。

○石川委員 冒頭、**戸沼会長**がおっしゃったとおり、ここに関しては、御苑と新宿中央公園をつなぐということで、緑ということを随分強調して、この間、参りました。

それで私、1点お伺いしたいんですが、この資料の4-2がありますよね。それで、その2ページ、このグランドターミナルのコンセプトってとても大事で、2ページのところに、このイメージの図、これは、真ん中のところは前は緑にさせていただいていたと思うんですが、これ、じーっと見ますと、何か茶色いなって。それで、文字がダブっていますでしょ。何か上から重ねたんじゃないかと。要するに、新宿御苑のところもダブルになっていますし、これは多分重ねたときに印刷ミスではないかと思うんですが、これはいつからこういうふうになったのか。それから、どうしてここだけこう文字が。他はクリアですよね。私が記憶する限りは、この間の長期計画の議論を踏まえて、ここは御苑と中央公園、申しあげましたけれども、つなぐしっかりとした軸をつくりましょうというのは基本だったと思うんですが、なぜこれダブル。はい、お願いいたします。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 ご指摘のとおり、前回のパンフレットのとき、茶色の上で緑色で塗った形でやらせていただいていたと思います。基本的には、その図については同じものということで、我々、印刷をお願いしたところではあったんですけども、おっしゃるとおり、文字のところも二重になってしまっているといったところで、印刷がうまくいっていないというのが正直なところなんです。この後、案の説明会等々ありますので、そのときにはしっかり前のものに直すというか、印刷をしっかりしてやっていきたいと考えています。失礼いたしました。

○石川委員 印刷の技術的な話というか、コンセプトで、ここは凡例にもないですよ、緑が。私は、これはやはり、もう本当に、こういう方針に基づいてこれから進んでいくわけですから、印刷の問題じゃないと。凡例にもないですし、おかしいと思いますよ。はっきり言って、これが改ざんだったら大変なことだと思いますよ。しかも、パンフレットはお金を出してお作りになっていらっしゃるわけですから。ディテールじゃなくて、2ページ目ですもの。私は、もうこれは非常にゆゆしい問題であると思います。

逆に、どうなさるのか、教えてください。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 前回の小田急さんと東京メトロさんのときについては、凡例なんかについても東西骨格軸のところについても緑でしっかり塗っていたんですけども、今回ちょっと印刷の関係で塗られていないので、次回の案の説明会の際に、またパンフレットを作りますので、そのときについてはしっかりその辺も分かるような形でパンフレットを作成させていただきたいと考えています。

○戸沼会長 よろしくお願ひします。

他にどうぞ。

○沢田委員 私も先ほどからCO₂の問題や環境問題についてずっとこだわっているんですけども、今回のこの計画で、どれくらい年間のCO₂排出量が増えることになるのかというのは把握していらっしゃいますでしょうか。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 今回のCO₂の排出量ということですけども、今現在把握しているものについては、オフィス部分のCO₂の排出量ですので、そのところについて申し上げさせていただきます。

北街区で大体、オフィスが6,500㎡、それから南街区で5万400㎡、合計しますと5万6,900㎡ぐらいになるんですけども、その中で年間、約2,700トンのCO₂を排出するというところで把握しています。

また、今月ありました環境建設委員会でも、全体のCO₂の排出量というのをお尋ねいただいていますので、事業者を確認しています。

○沢田委員 さっきも神宮外苑が4万7,000トンということでは言いましたけれども、それと比較しても、オフィスビルの部分だけでということでは数字をおっしゃったんですけども、とてもこんな数字ではないと思うんですね。

ちょうど昨日、議会の環境建設委員会で、歌舞伎町の東急の歌舞伎町タワーを視察させていただいたんですけども、そこも国家戦略特区で、あれだけ大きなものが建ってしまっているということなんですけども、やっぱり見ましても、緑を配置するとは一応なっているんですけども、私が見ていても、本当に少ないんですね。そして、委員の方が、「これ、すごく日当たりがいいから、どこか太陽光パネルとか壁に設置してあるんですか」と言ったら、「いや、そういうものはしていません」というようなことで、何かほとんど配慮がされている感じがしなかったんですね。

今回の計画についても、そういうところにしっかり配慮していかないといけないと思うんですけども、今、正確なCO₂排出量も明確ではないというところで、こういう計画で果たして

環境が守れるのだろうか。次の世代に向けて、今、私たちがここで立ち止まって考えないといけない問題じゃないかなと思います。

それから、幾つか、このようなまちができることに関して心配な点があるんですけども、例えば災害時の問題ですね。ここに人が集中するということで、いざ災害が起きたというときに、帰宅困難者を含めて、大変なことになるわけですね。逃げる場所もないというような状況になるのではないかと。

あともう一つは、駅のキャパシティーが今でももうばんぱんな状態で、危険すら感じるような、新宿駅のホームに降り立ちますと、そういう状況にあるんですけども、そういうものの兼ね合いで、果たしてこの計画がちゃんと考えられているのかなというのがとても疑問であります。

あと、先ほど、オフィスの空室のお話が出ておりましたけれども、私もこの間ずっとオフィスビル業界の数字を追って見ているんですけども、やっぱりオフィスの空室率がどんどん上がってしまっていて、都心5区の中では、新宿は千代田の次に低いほうではあるんですけども、今年3月でも4%とか、潜在空室率でいうともっと、何%近くになるということなんですけども、どんどん増えちゃっているんですね。そういう中で果たして、この周辺に与える影響も含めて、ここに集中することによって周辺が沈んでしまうというようなまちづくりでは意味がないのではないかと思うので、そういったところから考えると、私はこういう超高層のビルがばんばん建つということについては疑問を持っています。ちょっと賛成できないな、こういう計画はと思っております。

○戸沼会長 他にどうぞ。次回もまた審議の機会がありますけれども、この際、どうしてもということであれば、おっしゃっていただきたいと思います。

○下村委員 初めてこういう形で、模型として改めて、この西口を中心とした計画を見させていただいて、第一印象で言うと、やっぱり会長のおっしゃったことが非常に印象深いというか、やっぱり人口密度というか、私が思っていたよりも高くなっていくのかなということなので、私としては、この前もちょっと議会で質問したんですけども、帰宅困難者、これ今回、何か2月頃の新聞の記事によると、3日ルールを少しずつ解除していこうという話も出ておまして、夏頃にはそういうこともあるんじゃないかということですけども、やはり滞留する場所、そしてまた、その滞留した方々がどのように新宿中央公園あるいは新宿御苑に流れていくのか。そういう具体的な計画というものを同時にしっかりとつくっていただいて、そして、安全・安心も大丈夫だということで、魅力的なビルだけでなく、安全・安心という面でもこ

れから具体的に十分ぜひ考えていただければと思います。

○戸沼会長 この際、どうしてもというご意見があったらどうぞ。

○三栖委員 新しいオフィスビルができるということは、今の企業活動に必要な新しい働き方とか、イノベーションであるとか、古いオフィスビルでは対応できない、新しいオフィス空間のニーズがあることは確かで、それを考えなくてはいけないということがまず一つあります。

それで、空室率の問題は確かにあります。私はオフィスに関わる仕事もしているんですけども、いわゆる、より機能的で、より環境を考慮した、より安全・安心な、そういった新しいオフィスビルへの需要はそれほど減っていません。やはり耐震性に劣る古いビルとか、それから、今の新しい働き方に適合しないような、そういうビルでの空室率は上がっていると思っております。オフィスに対するニーズというのも時代とともに変わってきて、それを満足させるオフィスビルをつくっていくということ、これは否定するべきことじゃないと私は思っております。

特に、最近、企業ではBCPが大事にされております。大地震が来たとき単に壊れないだけではなく、その後も事業を継続できる、そういうオフィスビルへのニーズはかなりたくさんあって、そういった意味では新しい、より安全で、よりBCPに適した、そういうオフィスを供給していくということは、私は必要なことだと思います。

それからもう一つは、今、渋谷とかで高層ビルによるまちづくりが行われておりますが、この新宿の模型に見られる空中回廊という考え方を私は評価したいと思っております。というのは、今までの高層ビルによるまちづくりでは、つながるところは地盤面であるとか2階のデッキぐらいでした。ここでは9階とか10階とか上層階でもつながっております。空中回廊には、この中で生活する人たちがより快適に、より便利に、また、より安全に働ける、そういう役割があると思います。小田急街区と北街区は上層の何層かでつながっているんですけども、南街区とは2階レベルの甲州街道の上を渡る細いデッキだけでつながっています。空中回廊という概念を取り入れ、3つの街区を一体的に考える計画としては、上層階でもつながるほうがいいんじゃないかなと。そうすると、この3街区をつなぐ空中回廊の意味が出てくるのかなと。この模型を見て、最後の話は感想です。

○戸沼会長 他に、どうぞ、ご感想ありましたら。また次回も議論の機会がありますけれども。

○青木委員 ちょっと素朴な考えで伺っているんですけども、今、この前もそうですけども、これから夏になって、電力不足というのが起きてくるんですね。我々はちょっと素人で

分かんないですが、電力会社とか、いわゆる電気を扱っている事業者、企業が非常に今厳しい状況になってきています。もともと燃料が高騰してきている中で量が追いつかないという状態があって、今後やっぱり電力会社がこういうものを見てどう感じて、将来、自分たちがどう担うのかなとかですね。例えば、多分マンションなんかは、高層マンションというのは多分オール電化というようにうたって販売を伸ばしているのではないかと思うんですけども、それがオール電化のために停電になると使えなくなると。自分のところで自家的な電力を起こすものがあればいいんでしょうけれども、それがかえってマイナスになってきているんじゃないか。こういう新しい、いわゆる東京の中心になるところが計画停電とかそういうことになってくると、むなしさをちょっと覚えながら見させていただいているというのが今日の感想です。

○戸沼会長 今日、議論の場に模型があるということは非常によかったと思います。作っていた人に感謝をすると同時に、いろんな問題点も立体的に議論できるのは非常によいと思います。また次回もこの模型を見ながら大いに議論していきたいと思います。他にどうぞよろしいですか。

日程第三 その他・連絡事項

○戸沼会長 前回の208回の都市計画審議会の議事録については、**星委員**に署名をいただきました。

その他、事務局から何かありますか。

○事務局（都市計画主査） 事務局です。

本日、机上に2022年4月3日付で新宿区都市計画審議会宛てに送られてきた文書を配付しております。こちらは、新建築家技術者集団東京支部という団体から送付されたもので、神宮外苑地区に関する内容です。自分たちの主張を当審議会に理解してほしいということでしたので、会長にご相談し、本日、机上配付しております。

また、次回の開催ですが、令和4年7月22日金曜日、午前10時より開催予定です。詳細は開催通知を後日発送し、ご案内いたします。

なお、本日の議事録ですが、次回の都市計画審議会にて署名をいただき、個人情報に当たる部分を除き、ホームページに公開してまいります。また、資料についてもホームページに公開してまいります。

○戸沼会長 それでは、本日はこれにて閉会といたします。ありがとうございました。

午後0時10分閉会