

第210回

新宿区都市計画審議会議事録

令和4年7月22日

新宿区都市計画部都市計画課

第210回新宿区都市計画審議会

開催年月日・令和4年7月22日

出席した委員

**青木滋、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、かわの達男、大川瑛里、篠塚一久**

欠席した委員

**石川幹子、遠藤新、沢田あゆみ、井ノ口徹（代理出席：高橋交通課長）、
山崎裕一（代理出席：小泉災害対策調整担当課長）、小田桐信吉**

議事日程

日程第一 審議案件

議案第372号 東京都市計画住宅市街地の開発整備の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
- 2 新宿区景観まちづくり計画の改定について
- 3 東京都市計画地区計画 西新宿一丁目商店街地区地区計画の都市計画原案について
(区決定)

日程第三 その他・連絡事項

議事のでんまつ

午前10時00分開会

〇戸沼会長 ただいまから第210回新宿区都市計画審議会を開催いたします。

事務局より、本日の委員の出欠についてお願いいたします。

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、**遠藤委員、小田桐委員、沢田あゆみ委員**から欠席の連絡がありました。また、新宿消防署長の**山崎委員**は公務のため、欠席の連絡をいただいております。本日は、災害対策調整担当課長の**小泉様**に代理出席をいただいております。また、新宿警察署長の**井ノ口委員**も公務のため、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。

石川委員からは連絡がありませんので、遅参でいらっしやると思います。

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よう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、議事に入る前に、前回の審議会で決定し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」改定検討部会の委員について、1点報告があります。

委員のメンバーですが、前回指名させていただいた**中川委員、倉田委員、遠藤委員、高野委員、小田桐委員**に加えて、**石川委員**を指名したいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、本日の日程と配付資料について、事務局からお願いいたします。

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372号「東京都市計画住宅市街地の開発整備の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」です。中間報告事項2「新宿区景観まちづくり計画の改定について」です。中間報告事項3「東京都市計画地区計画 西新宿一丁目商店街地区地区計画の都市計画原案について（区決定）」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が、議案第372号に関する資料となっております。左上をダブル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1-1、A4片面1枚です。

次に、資料1-2、A4横カラー、片面1枚です。

次に、資料1-3、1-4、1-5、それぞれA4横、ホチキス留めの資料です。

最後に、参考資料、A4横カラー、片面1枚です。

次に、中間報告事項に関する資料です。

資料2が、中間報告事項1「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」の資料となっております。左上をダブル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、A4横、片面1枚です。

次に、資料2-1-1、資料2-1-2、それぞれA4横カラー、片面1枚です。

次に、資料2-2-1、2-2-2、資料2-3、それぞれA4横カラー、ホチキス留めの資料になります。また、資料2-2-2、資料2-3につきましては、事前送付した資料から修正しております。

次に、参考資料1、A4横カラー、片面1枚です。

最後に、参考資料2、A4横カラー、ホチキス留めの資料です。こちらの資料につきましては、事前送付をしていない資料となります。

次に、資料3です。

中間報告事項2「新宿区景観まちづくり計画の改定について」の資料となっております。左上をダブル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、両面1枚です。

次に、資料3-2、A3横カラー、両面1枚です。

次に、資料3-3、A4カラー、ホチキス留めの資料です。

最後に、参考資料、こちらはひもでとじた資料となっております。

次に、資料4が中間報告事項3「東京都市計画地区計画 西新宿一丁目商店街地区地区計画の都市計画原案について」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。

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、A3横カラー、片面1枚です。

最後に、資料4-3、A4横、ホチキス留めの資料です。

以上が、本日の案件に関する資料です。

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、事務局までお願いします。

最後に、傍聴の際の注意事項についてです。

傍聴人は静粛を旨とし、次の行為を行うことを禁止します。

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

本日の日程と配付資料、傍聴の際の注意事項につきましては以上となります。

○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1件、中間報告事項が3件です。

会議は、午前12時をめどにしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

日程第一 審議案件

議案第372号 東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更案について
(都決定)

○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372号「東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更案について（都決定）」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、日程第一、審議案件、議案第372号について、住宅課長からご説明いたします。

○住宅課長 お手元の資料、右上に「資料1」とあるものをご覧いただきたいと思います。

審議案件、議案第372号「東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更案について（都決定）」という資料です。

こちらを1枚おめくりいただきますと、これまでの経緯ですとか改定の趣旨を記した資料、

右上、「資料1-1」と記したものがあります。まず、こちらについて説明いたします。

趣旨ですけれども、東京都は住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更に向けて、都市計画の進められているところでして、このたび、都市計画変更案について意見照会があったということで、こちらの回答に対応するためにご審議をいただくというものです。

経緯ですが、昨年10月に新宿区都市計画審議会におきまして、東京都の原案の報告をさせていただいたところですが、9か月ほどたっておりますので、本日改めて簡単にご説明をさせていただきたいと存じますので、よろしくお願いいたします。

今後の予定ですけれども、本日のご審議をいただきまして意見を東京都に回答いたしまして、その後、東京都が都市計画決定をする予定です。

なお、昨年10月に原案を説明しまして、その後、東京都において都市計画変更原案の公告・縦覧、公述申出の受付をしておりましたが、東京都区部において意見等はなかったと聞いています。

それでは、内容の説明に入らせていただきます。

1枚おめくりいただきますと、「資料1-2」と右上に振っているA4横判のカラー刷りのものがあります。「住宅市街地の開発整備の方針の改定案概要について」です。

こちらの去年10月の新宿区都市計画審議会から変わったところというのが、左の、「2 計画の位置づけ」のところを見ていただきますと、左上のほうに都市再開発方針等というところ、①から③までありまして、こちらの②防災街区整備方針、これが前回の時点では決定していなかったんですが、現在は決定がされているというところが変更されております。

また、右側の枠のところ「東京都住宅マスタープラン令和3年度改定済」となっていますが、これも前回から変わったところでして、本年3月に東京都住宅マスタープランが改定されているというところが変更になっています。あとのところは、前回から本日までの間に変わっているところはありません。

改めての説明になりますけれども、この住宅市街地の開発整備の方針、この中で重点地区というのが定められていますが、ここにつきましては、新宿区に関わる部分、2か所の重点地区で名称の変更、新たな地区の指定等で変わっているところがありますので、改めてご説明申し上げます。

こちらのカラー刷りのほうを見ていただきますと、一番右側のほう、「住宅市街地の開発整備の方針重点地区」というところがありまして、下に表組みがあります。左側に「新.1」から「新.13」まで羅列されておりますが、これは新宿区の重点地区の番号1から13までです。

なお、11番が欠番となっております。これは霞ヶ丘町のところが、まちのつくりで住宅の方針というところがもうなくなっていますので、そのために欠番となっているものです。

変わったところですが、「新.3」の西新宿地区が、西新宿五・八丁目地区ということで名称変更しております。こちらは、具体的な場所を確認いただくために、恐れ入りますが、資料番号が右上に「資料1-5」というA4横の資料をご覧くださいと思います。

「東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針 附図」というものです。

1枚おめくりをいただきますと、新宿区の地図上に重点地区、カラー刷りの資料1-2で示した1から13、これが掲載されておまして、今回先ほど申し上げました「新.3」のところ、附図のところでは、この地図の左上、若干下のほう、西新宿エリアのところなんですけれども、「新.3」というのが実は飛び地で、「新.2」を挟んで「新.3」が2つあります。

これは同じエリアということで、これまでは西新宿地区だったんですが、「新.3」の左側のところ、これは具体的な町丁目は西新宿五丁目ですが、大きな防災関係を含めた開発の進捗がありますので、今回、名称をはっきりさせようということで、西新宿五・八丁目地区とするものです。

西新宿とつくのが、「新.2」のところにも西新宿六丁目地区というのがありますので、こういったところとの違いを分かりやすくすることが趣旨の名称変更です。

続きまして、行ったり来たりで恐縮ですが、資料1-2のほう、カラー刷りの一番下のところが「新.13」になっていまして、西新宿三丁目西地区（新規追加）となっております。

また、こちらの附図のほうに目を向けていただきますと、今説明した「新.3」のところのちょうど下のところ、一番左端の下のところになりますが、「新.13」というエリア、重点地区があります。こちらが今回新たに追加をいたします西新宿三丁目西地区です。こちらは、域内において大型の住宅の供給を中心に開発が動き出しておりますので、今回新たに追加をさせていただきます。

以上が主な変更点となります。

具体的詳細につきましては、資料1-4「東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針 新旧対照表」というものがあります。こちらのほうをご覧くださいと思います。

おめくりいただきまして、下にページ番号が振っていますが、これは抜粋版ですけれども、ページ番号の28というところをご覧くださいと思います。

こちらが具体的な重点地区ごとの既決定、現在のものとこれから変更する案、これが右と左で掲載されているものでして、「新.1」は百人町三・四丁目地区なんですけれども、変わった

ところに絞って、まず説明させていただきます。

1枚おめくりいただいて、29ページのところをご覧くださいと思います。

そうしますと、上のところに「新.3 西新宿五・八丁目地区」とあります。これは名称変更のみです。従前は西新宿、右側に書いています。既決定のところが従前です。

下線を引いた部分が変わったところなのですが、行にして上から4つ目のところ、左端を見ていただくと項目の名称が「地域区分」とありますが、これが既決定、従前のもの、今の方針ですが、その中では、「センター・コア再生ゾーン」ということで東京都が決めております。左側、変更案につきましては、これが「中枢広域拠点域」という名称になっておりまして、新宿の1から13の重点地域は、全て従前の「センター・コア再生ゾーン」から「中枢広域拠点域」ということで名称が変わっています。

趣旨、この地域区分の中身につきましては、大きな変更というのはありませんけれども、時点更新といいますか、例えば具体的には中高層のマンションを誘導していくとか更新ですとか、そういったような要素が時点更新として挙げられているところです。

続いて、めくっていただきまして最後の33ページ、一番最後のページになります。

新規追加の重点地区といたしまして、右のところの13番「西新宿三丁目西地区」とあります。これは従前はなかったところですので、右側、既決定のところは空欄です。地域区分につきましては、先ほどのように同じく中枢広域拠点域ということです。

追加した趣旨につきましては、域内での開発が進んできたことというところがありますので、新たに追加をさせていただいているところです。

重点地区の変更になった2か所についての説明は、以上です。

続きまして、資料1-4で説明します。

前回10月の新宿区都市計画審議会的时候は原案でしたが、今回は案という形で東京都から再び出てきていますので、この原案から変わったところを説明をさせていただきたいと思います。

4ページになります。こちらは前のページから続いているところですが、住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標という中で、目標2のところ、4ページのところの左が変更案、目標2と下線を引いているところですが、前回なかったところがあります。中点の上から2つ目、「太陽光発電設備等が広く設置され、再生可能エネルギーの地産地消が進むことで、都市のレジリエンス向上にも寄与している。」というこの一文が、前回原案から新たに案の中で記載がされたものです。

続きまして、次ページ、5ページですけれども、目標6のところ、

こちらは既に削除されていますので、従前のところはお手元に資料がないんですけども、従前この中点の3つ目がありました。今、ここの資料にあるのが、中点の2つ目が、大規模な地震云々と書いていますけれども、その下に、被災後に、応急仮設住宅が速やかに供給され、都民の居住の確保が円滑に進む体制が強化されていると。これが目標という形で示されていましたが、こちらが削除となっています。

変更点につきましては、以上です。

全体のところでは、先ほどちょっと触れさせていただきましたけれども、資料1-2に戻っていただきまして、カラー刷りの一番下、「4 住宅市街地の開発整備の方針の改定概要について」というところで、この改定の背景ということで3点ほど掲げております。「(1)社会的背景の更新」として、具体的にはデジタルトランスフォーメーションの進展への対応ですとか、新型コロナウイルス感染症を契機とする新しい日常への対応ですとか、あと「(2)住宅マスタープランとの整合のための主な目標の追加」として、東京都住宅マスタープランは3月に改定されておりますので、これとの整合、住宅のセーフティネットの強化ですとか子供の子育て環境の向上。あとは「(3)重点地区の整備または開発の方針の変更」ですけれども、先ほど説明させていただいた各重点地区内での様々な事業の進捗ですとか名称変更、新規に追加すべきものは追加したと、こういった背景がありまして、都市計画区域マスタープランですとか住宅マスタープランとの整合、こういうものと連携をするという趣旨で改定が行われるものです。

説明につきましては以上です。ご審議のほどよろしく願いいたします。

〇戸沼会長 ご質問がございましたら、お願いいたします。

私から1つ聞いていいですか。説明の中に、資料1-4の4ページのところで、「ゼロエミッション」と「レジリエンス」とはどういう意味ですか。

〇住宅課長 太陽光発電設備のところで、「都市のレジリエンス向上」というところでしょうか。

〇戸沼会長 その言葉の中身、英語なのか片仮名なのか、何か分かっているようで分からないので。

〇住宅課長 そのままですと、弾力性といいますか、回復力というような意味でして、こういった再生可能エネルギーの地産地消というところで、今、様々なエネルギーの課題がありますが、こういうものに弾力的に対応ができる状態を目標とする。そういった意味で、回復力であるとか弾力性とか、そういった言葉の意味です。

〇戸沼会長 この言葉が、片仮名語がいろいろ最近出てくるので、それはそれでもう、何か

ある形で一般の区民がこれを見て、手元で見たときに分からないので、これは都も含めて一考を要すると私は思いますので、これは参考意見で申し上げます。

他にどうぞ、ございましたら。はい、どうぞ。

〇かわの委員 この開発方針の変更ということで出されているわけで、先ほど説明もありましたけれども、新宿区に関する事というものは、その面では、西新宿五丁目と西新宿八丁目の部分と、それから西新宿三丁目が新たに追加されたということが主なところのようですけれども、中身的には、もちろん新旧対照表を見ると、幾つかいろいろ変わっているところがあるようですけれども、改めてどう変わるのか。あるいは、そんなに大きな変更ということじゃなくて、従来のその方針がそのまま踏襲されていると理解していいのか。その辺は改めていかがでしょうか。

〇住宅課長 各重点地区ごとの変更につきましては、資料1-4の新旧対照表の別表に、それぞれaからd欄に具体的なことを書いていますが、全体としては、新宿区に係る部分につきましては大きな変更はありません。変更になったところでは、事業のそれぞれの重点地区内での再開発事業とかインフラの整備が行われていけば、その進捗、事業が完了していれば事業が（完了）と、そういった表示が時点更新されているといったものです。

〇かわの委員 そこは分かりました。

それからもう一点は、これは住宅市街地の開発整備の方針ということですが、特に新宿も含めて東京のこれらを考えるときには、地震の被害といいますか、直下地震に対する考え方というのは、やっぱり大きなまちづくりの中心になっているだろうし、例えば新宿の中でも赤城だとか、あるいは若葉なんかの問題は、そういうところが出てくると思うんですけれども、もちろん地震の被害想定だけではないんですけれども、ただ、今回10年ぶりに被害想定が変更というのか、変わりました。

新宿区内は、概して震度が6強というのはほとんどなくて、6弱が中心になって、それは東京湾北部が震源という、より震源が近い被害想定から、今回の被害想定は震源地が大田区ということなので、その辺の状況は変化はあるとは思いますが、やっぱりそうはいつでも、この住宅市街地の開発整備の方針の一つの大事な視点として、そういう災害からいかに命を守るか。

とりわけ、もちろん水害もありますけれども、直下地震のそういうところから命を守るための、どういう市街地の方針が必要かというようになってくると思うんですけれども、それらについて、直下地震の被害想定10年ぶりの変更ということ、何かこれからも、あるいは今ま

でやったのが、この間、そんなに時間がないですからあれですけども、やっぱりその辺もある程度考える必要があるんじゃないかと思えますけれども、区はどのように考えていますか。

○防災都市づくり課長 防災都市づくり課長です。

今、委員から防災の観点のご質問をいただきました。

防災の観点についての都市計画といったところでは、先だって本審議会でもご審議いただきました資料1-2の左側中段にもあります「防災街区整備方針」の中で、区としましては、5つの地区を指定して取組を行っているといったところです。こちらにつきましては、本年5月に東京都で都市計画決定されているといった状況です。

○かわの委員 それらも含めた防災の視点からの、そういう住宅市街地の再開発整備というのは加味をされながらつくられているという、そういう理解でよろしいのでしょうか。

○住宅課長 資料1-4の新旧対照表の7ページのところを見ていただきますと、変更案のところの「(2) 住宅市街地の整備又は開発の方針」です。

「ア 中枢広域拠点域及び国際ビジネス交流ゾーン」というところで、新宿区は先ほどご説明のとおり、中枢広域拠点域が全ての重点地区に適用されていますが、この中身を見ていただきますと、上から3行目のところ、住宅関連のところ、高経年マンションなどの建築物の更新ですとか、続きまして、木造住宅密集地域の改善であるとか、緑や水辺空間の保全・創出等が書かれています。

また、既決定、現在の計画の中でも、これは「センター・コア再生ゾーン」という名称の中心ですが、右側に目を向けていただきますと、下から4行目のところに、「災害に強い戦略的都市づくりと外国企業の誘致」と掲げられていまして、当然、住宅をただ建てるということじゃなくて、まちづくりの中での住宅の供給の在り方についての方針ですので、当然として防災機能ですとか、そのための建物更新等が今回の新たな案の中にも盛り込まれているということです。

○かわの委員 分かりました。結構です。ありがとうございます。

○戸沼会長 他にございましたら、どうぞお願いいたします。

他にございませんか。

それでは、当審議会として、支障なしということよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○戸沼会長 それでは本案については、支障なしということにしたいと思います。

日程第二 中間報告事項

1 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

○戸沼会長 それでは、次の日程第二、中間報告事項1「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」です。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、中間報告事項1「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」中川部会長からご説明いただきます。

○中川副会長 部会長を仰せつかりました中川です。どうかよろしくお願いたします。

前回の新宿区都市計画審議会の後、約1ヵ月後でしょうか、5月30日に第1回 新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」改定検討部会を開催しました。その内容についてご報告申し上げます。

後ほど事務局からも説明があるかと思いますが、本日の資料2の中の横になったカラー刷り、資料2-1-2だと思いましたが、最初に答申までのスケジュールというのがありますけれども、その次の資料、右下に①と書いてある「2 本日の検討内容」という資料があります。

検討部会のところでいろいろと議論をしましたが、左側にあります「今回の改定の視点」ということで、社会経済情勢の変化ということで、新型コロナウイルス感染症の拡大であるとかデジタル化の急速な進展というような観点を踏まえて、今後のまちづくり戦略プランをどう改定していくかということについて話し合っております。

それとともに、平成29年以降、区が進めてきた施策としてゼロカーボンシティの実現に向けた取組という、この社会経済情勢の変化、並びに平成29年以降、区が進めてきた施策、これを中心に議論を第1回の検討部会ではさせていただきました。

それに続く、黄色い枠で囲っていない「ユニバーサルデザインまちづくりの推進」であるとか「景観まちづくりの取組」、その下にあります、「まちづくりの取組が進展したエリア」ということで7か所が記載されていると思いますが、これらについては次の第2回の検討部会で検討を行っていくということです。

それから、第1回の検討部会では、一番下にあります新たに設定するエリアとして、地元でまちづくりの取組が始まっております西早稲田駅周辺エリアについて検討しました。改定の全体ではなくて、この右下①のところの黄色い枠に囲われたところを、第1回検討部会では主に検討させていただいたということです。

また、その際の各委員からのご意見等々、それから検討部会にあいにくご出席いただけなか

った委員からのご意見等もいろいろといただきまして、その内容は後ろのほうについています参考資料2だったと思いますが、横になっております参考資料2というところに全部で17点ご意見を取りまとめて、こういう方向でどうだろうかということで、検討部会の委員の方々にも一応は確認をいただいています。

第1回検討部会での検討内容につきまして、さらにご意見をいただければ、第2回の検討部会は来週の29日に開催いたしますので、その際にいろいろと反映をさせていただければと思っております。どうかよろしく願いいたします。

それでは、詳細につきましては、事務局から説明をお願いいたします。

○都市計画課長 それでは、事務局から資料の説明をいたします。

資料2をご覧ください。ダブルクリップのほうをお取りいただきまして、表紙の次についている資料をご覧くださいますと、当日第1回検討部会の次第になります。

次第の各議題の横に資料番号の記載がありますが、資料2-2-2と資料2-3につきましては、部会の委員の皆様からのご意見を反映した資料を本日お配りしています。事前送付した資料とは異なりますので、よろしく願います。

次に、資料2-1-1をご覧ください。

こちらの資料にありますとおり、区では平成19年に都市マスタープランの改定を行い、このときに今も受け継がれている将来の都市像として「暮らしと賑わいの交流創造都市」や、イラストにある将来の都市構造などを定めました。そして、平成29年に、まちづくり長期計画の策定ということで、都市マスタープランの改定、まちづくり戦略プランの策定を行いました。

そして、今回の改定ですが、社会経済情勢の変化として、新型コロナウイルス感染症の拡大やデジタル化の急速な進展ということがあり、また、区の進めている取組や、こちらに記載の各エリアでのまちづくりの取組も進展してきていることから、今回の改定を行っていくものです。

次に、資料2-1-2をご覧ください。

こちらは答申までのスケジュールです。こちらにありますとおり、4月に区から新宿区都市計画審議会へ諮問いたしましたので、その後、検討部会で議論していただき、10月に検討部会から審議会へ中間報告していただく予定です。そして、12月には新宿区都市計画審議会から区へ答申をいただく予定としております。また、答申までの間に開催される新宿区都市計画審議会には、毎回、検討部会から内容を報告していただく予定となっております。

次に、資料2-2-1をご覧ください。

左側に先ほど説明した今回の改定の視点を載せています。このうち、黄色で囲まれた部分を検討部会でご議論いただきました。右側にその意図を書いています。社会経済情勢の変化ということで、新型コロナウイルス感染症の拡大やデジタル化の進展というものは、現在のまちづくり戦略プランにはない視点でした。

また、平成29年以降に進めてきた施策のうち、ゼロカーボンシティの実現に向けた取組というのは、特に大きく進めてきているものです。また、新規エリアの西早稲田駅周辺というのは新たに設定するエリアです。

なお、今申し上げたもの以外の内容につきましては、来週開催予定の第2回の検討部会でご議論いただく予定です。

それでは、資料2-2-1の1枚おめくりいただき、右下にページ番号がありますが、2ページ目をご覧ください。

まずは、改定の視点についての議論に入る前に、国、東京都、区内の各エリアのまちづくりについてご説明し、それから改定の内容について議論していただきました。

上から順番にご覧ください。

国土交通省は、デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策を令和3年4月に報告書という形で取りまとめています。

また、東京都では、「「未来の東京」戦略version up2022」という都政全般にわたる戦略を令和4年2月に取りまとめています。

一方、区内の各エリアでは、それぞれのまちの方針などを新型コロナウイルス感染症の拡大以前から現在に至るまで、引き続き検討しています。

当日は、これらの内容を確認後、まちづくり戦略プランの改定の視点についてご意見等いただきました。

次に、3ページをご覧ください。

こちらは、国土交通省がまとめた報告書から抜粋して作成した資料です。概要のみご説明いたします。

この資料では、新型コロナ危機を契機に生じた変化として、在宅ワーク、テレワークの急速な進展が挙げられています。その結果、自宅で過ごす時間が増え、また、公園など自宅周辺の環境の重要性が増してきたということでした。これにより、人々の働き方や暮らし方に対する意識や価値観に変化や多様化が生じてきています。

その結果、時間価値の重要性やワーク・ライフ・バランスをより重視するようになり、サテ

ライトオフィスやコワーキングスペースなどのニーズが高まってきています。また、一方で、リアルのコミュニケーションの場として良質なオフィス空間というものも求められているということです。

自宅周辺につきましては、右側にまとめていますが、公園などの憩いの場や自転車や徒歩で回遊できる空間といったものが重視されてきています。また、買物やエンターテインメントについては、インターネットを利用する機会が拡大しているということです。

そこで、今求められている都市政策としては、中央の赤枠の部分に書いていますが、業務、商業、住宅といった身の回りにおける様々な機能をバランスよく融合させた都市機能の充実、良質なオフィス環境や自宅以外のワークプレイスの整備、ゆとりのある屋外空間や回遊空間の構築などが求められているということです。

また、その下の都市圏レベルの取組というところ書いていますが、コロナ禍で問題となった過密とは、赤字部分ですが、マクロの都市機能の集積の問題というよりは、むしろ感染症対策の観点からの個々の施設の内部空間による過密ということで、感染症対策としては、都市構造を変えて対応するというのではなく、個々の施設の内部空間で対応する問題だとしています。

そして、どのようなまちづくりが必要なのかというところですが、人間中心・市民目線のまちづくりが重要ということで、その下に青字で書いていますが、官の空間整備と民間の活力との連携により、居心地のよさやにぎわいの創出といった人間中心のまちづくりということがニューノーマルがもたらした働き方、暮らし方に対する意識・価値観の変化・多様化への対応が有効であるということです。

1枚おめくりいただき、4ページをご覧ください。

こちらは、都市の特性に応じたまちづくりについてです。新宿区が含まれると考えられる大都市の部分のみ抜粋しています。

その下の写真は、区内の事例を事務局がまとめたものです。

また、右側の表は、内閣府の世論調査の結果です。

次に、5ページをご覧ください。

こちらは、東京都の「「未来の東京」戦略version up2022」です。この戦略は、ハードだけでなくソフトも含めた東京都全体の施策の戦略となっています。このバージョンアップの視点の中で、今回の検討に関係が深い部分として、「①安全安心」と「③グリーン&デジタル」の部分だけ抜粋してご説明しました。

まず、「①安全安心」の切り口ですが、青枠で「①安全安心」と書かれた下に7つほどの項目が挙げられています。その中の黄色い枠で囲まれた部分をご覧ください。「・新型コロナに打ち克ち、感染症に強い都市の実現に向けた取組を加速する」という部分です。

この感染症に強い都市の実現ということで、東京都はどのようなことに取り組もうとしているのかというと、右側の四角で囲まれた部分にあるとおり、保健医療体制の構築や社会経済活動を再生・回復ということで、都市の構造を変えるということではなく、医療崩壊させないことや経済活動の維持ということが感染症に強い都市の実現の内容として書かれていました。

さらに1枚おめくりいただき、6ページをご覧ください。

次に、「③グリーン&デジタル」の切り口です。こちらの上のほうに5つほど項目が挙げられているのですが、そのうちの1つ目、「2030年カーボンハーフ」、また、スマート東京の実現に向け、新たなサービスの実装や基盤整備を加速するという内容。さらに、賑わい溢れるウォークアブルな「人中心」のまちづくりを推進するという内容について抜粋いたしました。

次に、7ページをご覧ください。

この7ページから9ページにかけては、新宿区内で現在まちづくりの方針などを検討しているエリアで、環境（ゼロカーボン）やデジタルといった視点で、どのような検討が行われているのかということについて説明した資料です。いずれのエリアにおいても、環境（ゼロカーボン）やデジタルに関する方針を、それぞれのエリアの実情に応じて記載していました。

以上が、国や東京都、区内の各エリアの検討状況でした。

それでは、資料2-2-2をご覧ください。

この資料については、事前送付した資料に第1回検討部会での意見を反映させたものになります。

こちらの左側にあるのが、現在の課題別戦略、プランの章立てです。重点課題が2つあり、上が「重点課題1「新宿の高度防災都市化と安全安心の強化」」、下が「重点課題2「賑わい都市・新宿の創造」」です。この下の重点課題2のそれぞれの戦略を右側に記載していますが、各戦略に右側の枠で囲ったものをそれぞれ追加、または修正していきます。

まず、「戦略d 国際観光都市の推進」の「①都市基盤整備の推進」のところに、ゆとりある公共空間の整備やAI、IoT等の先端技術を活用した都市開発事業の推進を追加し、次に、「戦略e 愛着と誇りをもてるまちの発展」の「②人に配慮した「場」づくりの推進」のところに、公共空間や公開空地などの柔軟な利活用、多様な暮らし方、働き方に対応した「場」づくり、次に、「戦略f 持続的に発展する都市の推進」の「①地球温暖化対策の推進」のこ

ろに、再生エネルギーの利活用の推進や、Z E B化の誘導、環境に配慮した電力調達の誘導、次世代モビリティや自動運転技術の活用を追加すること、また、「③交通環境の整備の推進」のところに、先ほどと重なりますが、次世代モビリティや自動運転技術の活用、グリーンスローモビリティやシェアリングモビリティの活用、道路空間の柔軟な利活用を追加しました。

1枚おめくりいただき、2ページをご覧ください。

こちらの左側に書かれているのは、現行の戦略プランの「戦略d 国際観光都市の推進」、の「1. 都市基盤整備の推進」の部分です。

現在のこの内容に、右側を書いてある2つの内容を追加します。1つ目が、「・道路や公園などについて、みどりやオープンスペースの連続性やネットワークに配慮した、人中心のゆとりある公共空間としての整備を進めます。」という内容です。

2つ目は、「・新宿駅周辺、高田馬場地区、四谷地区、飯田橋地区及び大久保地区において、A I、I o T等の先端技術を活用した都市開発事業を推進していきます。」という内容です。

次に、3ページをご覧ください。

「戦略e 愛着と誇りをもてるまちの発展」の「2. 人に配慮した「場」づくりの推進」の部分です。

左側の内容のうち、オレンジの枠で囲んだ部分を右側のように修正し、「・公民連携による公共空間や公開空地などの一体的かつ柔軟な利活用により、地域のコミュニケーションやふれあいの「場」として、憩いと賑わいのゆとりある空間づくりを進めるとともに、感染症の拡大時にも安心して外出できるようなまちづくりを進めます。」とします。

また、右下の囲みの部分、「・感染症の拡大時にも事業継続が可能となるテレワークなどの普及にあわせ、多様な暮らし方、働き方に対応した身近な公園やオープンスペース、また、ゆとりある共用スペースのある空間づくりを推進します。」という内容を追加します。

1枚おめくりいただき、4ページ目をご覧ください。

こちらの左側に書かれているのは、現行の戦略プランの「戦略f 持続的に発展する都市の推進」の「1. 地球温暖化対策の推進」の部分です。

左側にある現在の内容のうち、緑で囲まれた部分を右の内容に修正します。再生可能エネルギーの利活用の推進やZ E B化の誘導、環境に配慮した電力調達への切替えの誘導等を進めますという内容を追加します。

一番下は新しく追加した内容で、「・新宿駅周辺、高田馬場地区、四谷地区、飯田橋地区及び大久保地区において、都市基盤整備と連携した、次世代モビリティや自動運転技術の活用に

ついて検討を進めます。」という記載を追加しました。

次に、5ページ目をご覧ください。

こちらの左側に書かれているのは、先ほどと同じ戦略 f の「3. 交通環境の整備の推進」です。この内容に右側の内容を追加、または修正をします。

1つ目が、先ほどと同じ内容ですが、「・新宿駅周辺、高田馬場地区、四谷地区、飯田橋地区及び大久保地区において、都市基盤整備と連携した、次世代モビリティや自動運転技術の活用について検討を進めます。」という内容を追加します。

2つ目が、「・区民の新たな移動手段として、また、観光の活性化やまちの回遊性の向上が期待できる、グリーンスローモビリティやシェアリングモビリティの活用を検討します。」という内容への修正です。

また、最後に、「・新宿駅周辺、高田馬場地区、四谷地区、飯田橋地区及び大久保地区において、賑わい創出や快適な歩行者空間の確保のための柔軟な道路空間の利活用を検討します。」という内容を追加します。

次に、資料2-3をご覧ください。

新たに設定するエリア「西早稲田駅周辺」について説明いたします。

左上にある現状・課題図をご覧ください。こちらの地図でピンク色の太い枠で囲まれた範囲を西早稲田駅周辺エリアとします。諏訪通りの南側の西早稲田駅や戸山公園の周辺を含むエリアです。

まちづくりの歩みですが、平成17年に早稲田大学を中心とした、新宿地域・活力ある緑の大学都市づくり研究会から提案を受け、新宿区が平成23年に、「西早稲田駅周辺地区まちづくり構想」を策定しました。その後、まちづくりの動きは止まっていたのですが、令和3年に地元でまちづくり勉強会が設立され、現在、まちづくりの検討を進めているところです。

地元の勉強会は、地図をご覧ください、西早稲田駅の近くにあるオレンジ色の丸で囲まれたところで、西早稲田駅前地区勉強会と書かれたところです。

右側のエリアの概要をご覧ください。

平成20年に西早稲田駅が開業しました。このエリアには、広大な戸山公園や大規模な都営住宅があります。また、学校や図書館、区のスポーツ施設などといった多様な公共公益施設が集中し、大規模なオープンスペースを有するエリアです。

次に、主な課題ですが、駅周辺ににぎわいがなく滞留スペースもないという課題や、バリアフリールートの整備、建物の建て替えや耐震化、集積している公共公益施設の老朽化、戸山公

園には未整備区域が残っていること、また、幹線道路などから公園が見えづらく、まちと公園のつながりが乏しいという課題があります。

その他、都市計画の課題として、エリア内に一団地の住宅施設と都市計画駐車場の区域があり、建物の更新を進める上で課題となっています。

1枚おめくりいただき、2ページをご覧ください。

こちらは、戦略の方向性と重点的な取組です。

まず戦略の方向性ですが、「新たな文化・賑わい拠点とみどり豊かな住環境の創出」です。

そして、重点的な取組ですが、1つ目は西早稲田駅周辺の賑わいの創出として、①が駅前拠点の創出ということで、aが西早稲田駅周辺を新たな文化・賑わいの拠点として、賑わいの創出を図るという内容、bが良好な景観の形成、cが歩行者の滞留空間の創出です。

次に、②が幹線道路沿道のまちづくりということで、dが明治通り沿道の都市空間づくり、eが明治通り沿道の充実した歩行者空間の整備、fが明治通り、諏訪通り、大久保通りの街路樹や公園、沿道建物が一体となった、みどり豊かな景観形成です。

次に、右側に行きまして、重点的な取組の2つ目は、みどり豊かな都市空間の形成として、①が公園を中心としたみどり豊かな空間の形成ということで、gが戸山公園周辺のまとまったみどりの保全と拡充、みどりのネットワークの形成、hが公園等の憩いの場やみどりの充実です。

次に、②が歩行者ネットワークの充実ということで、iがみどり豊かなやさしみちづくり、jが福祉施設や文教施設へのアクセスの充実、kがみどりの散策路や歴史を偲ばせる坂道などの整備について記載してあります。

次が、3つ目の重点的な取組として、安全・安心なまちの創出です。

①が地域の防災性向上ということで、lは広域避難場所である戸山公園への避難経路の整備、mが道路の無電柱化、nが建物の不燃化について書いてあります。

次に、②が良好な住環境の形成ということで、oが戸山公園のみどりとつながる緑化や景観形成、pが戸山公園と住宅地が接する場所での、見通しの確保など防犯にも配慮した空間形成について記載しています。

次に、3ページをご覧ください。

こちらは推進方策ということで、具体的な手法について記載しています。

「①土地利用」については、西早稲田駅の拠点の形成として、市街地再開発事業の推進や都市開発諸制度の活用などを記載しています。また、都市計画上の課題である一団地の住宅施設

の見直しによる建て替え促進、地区計画の活用による良好な住環境の形成、景観まちづくり計画などによる地域特性に配慮した景観形成などといった内容です。

また、「②建物」については、幹線道路沿道での地区計画の活用による低層部分の商業施設の誘導や、壁面後退による歩行者空間の確保、また、事前協議制度を活用したユニバーサルデザインの推進や緑化の誘導といった内容です。

次に、「③公共空間」ですが、多言語表示の案内サインの整備や、このエリアに多く存在する公共公益施設の連携強化といった内容です。

その下に、各主体の役割とまちづくりの推進ですが、こちらでは、区民、事業者、行政のそれぞれが連携して果たす役割について記載しています。

それでは、次に参考資料1をご覧ください。

こちらは、SDGsと現行のまちづくり戦略プランの関係を整理した資料です。

前回の新宿区都市計画審議会で、SDGsとの関係についてご意見が出ましたので、事務局で整理いたしました。まず、左上にあるのがSDGsの説明で、2015年の国連サミットで採択された国際目標で、17のゴールと169のターゲットで構成されています。その下は、まちづくりに関係の深いゴールを抜粋して載せています。

右側が現行のまちづくり戦略プランの内容であり、それぞれの戦略の右側に丸数字で対応するSDGsのゴールの番号を記載しています。全てに入っている11番は、左側を見ていただくと「住み続けられるまちづくりを」というゴールで、また、17番は「パートナーシップで目標を達成しよう」というゴールです。

その他、右側の上から2番目の戦略bだと、豪雨対策の推進といった内容を含んでいるので、13番の「気候変動に具体的な対策を」に対応しています。その他の戦略もそれぞれ対応しております。現行のまちづくり戦略プランはSDGsに対応したものになっており、まちづくり戦略プランを推進することがSDGsの目標達成につながるものと考えております。

こちらの説明については以上となります。

次に、参考資料2をご覧ください。

こちらは5月30日に開催しました第1回検討部会で出されました主な意見と、その対応をまとめたものです。こちらの意見については、既に本日の資料に反映させています。また、この資料だけでは対応できないご意見もありましたので、そちらについては来週の第2回検討部会で提案する事務局案のほうへ反映させていく考えです。

事務局からの説明につきましては以上となります。

○戸沼会長 それでは、内容的にもいろいろ課題が多いと思いますが、どうぞご質問等ございましたら、お願いいたします。

どうぞ。

○かわの委員 最初に、検討部会ということで、検討部会の皆さんは、これからもまだ何回も開かれるようで大変お世話さまですけれども、よろしく申し上げます。

それで、今回の中に1つ大きな課題というのか、その目標として出ているのが、いわゆる新型コロナウイルス感染症対策ということになっているわけですが、あるいは新型コロナウイルス感染症の拡大ということで、社会情勢の変化ということになっています。

どちらかという、これは区に聞きたいんですけども、いわゆる感染症ということでいえば、今は新型コロナウイルス感染症ですけれども、もともとは強毒性の新型インフルエンザが、やがて出てくるんじゃないかということで区もいろんなそのための対策など、そういうものをつくってはいるんですけども、いわゆるコロナもそうですけれども、インフルエンザもそうですけれども、どういう状況になるかというのが、ある面で見れば大変見通しができないという中で、しかし、ウィズコロナも含めて今後のまちづくりには大変大事なところではあると思うんですけども、そういう、いわゆる新型コロナウイルス感染症の状況や、あるいは場合によっては、今申し上げましたように強毒性のインフルエンザという、そういうことも含めた、そういう情報といいますか、あるいは見通しといいますか、そういうものをどういう形で検討部会の皆さんのところに提示できるのか、あるいは提示しようと考えているのか。その辺は、区はどのように考えていますか。

○都市計画課長 コロナも含めた感染症その他についての考えですけれども、まず、こういった新型コロナウイルス感染症、その他につきましては、一番大きいのは医療崩壊を防ぐということで、そういった取組が必要になっているということと、あと、まちづくりという観点であれば、そういった生活様式の変化、多様化していくこと、また、これからどんな感染症がでてきた上で、どう変化していくかというのは見通しが分からないところですが、そういったところに柔軟に対応できるようなまちづくりを進めていくということになると思います。

今回の議論の前提として、新型コロナウイルス感染症の状況につきましては、資料としては感染者の増減の様子であるとか拡大の様子であるとか、そういったデータというのは、議論の前提として資料としてお出ししています。

○かわの委員 先ほど言われたように、そういうことを社会経済情勢の変化という中で、とりわけ今でいえば新型コロナウイルス感染症について、それを入れ込みながらつくっていくと

というのは大変大事なことだと思いますし、そういうことで検討部会も検討されていると思えますけれども、例えば新型コロナウイルス感染症にしても、ここへ来て例えば7波がこんなになると誰も予測できないで、あるいはこの先どうなっていくかというのも予測できない。そういう中で、前提としての社会情勢の変化ということで、この検討をしていただいているわけで、そういう意味では、検討することは大変難しい、困難ではないかなと思いつつ、区はどんな対応をするかと聞いたんですけれども、検討部会としては、その辺はどのように考えていらっしゃるのか。

○中川副会長 新型コロナウイルス感染症の対応のところで、都市計画との関係というところで、一つのキーワードが「新たな日常」というワードがあるんですけども、新たな日常を支える仕組みというものとして、どういうものがあるんだろうかというような観点というのが必要だろうと。

国であるとか東京都あたりのこの春改正されたのでいうと、コミュニティという言葉もあるんですが、それぞれの駅周辺の拠点化みたいな、生活をしている場の近くの駅というのをどう活用していくのかというような言葉も入っているところですが、それが果たしていいかどうかというところまでは、まだ検討部会のところでは議論はしていません。

ただ、1つは「新たな日常」というものがどのように定着していくのかということと、それから、できるだけみんなで使える空間というものを広げていきたいなというようなことで、検討部会の中の言葉では、官民連携で空間づくりという言葉が入っていますが、そういうような共通して使えるような、そういうようなスペースの確保といいますか、ということも必要かなというところまでで、まだ新型コロナウイルス感染症に対応して、昔でいうと公園をつくりましょうとか緑を増やしましょうとか、その1つ前は下水道を整備することが感染症対策ですよというのが都市計画のところから打ち出していったんですけど、今回の場合、まだそこまで、どう持っていくのか、都市計画という立場からどう持っていくのかということについては、まだまだ検討部会の委員の皆様からのご意見もいただきながら、うまくまとめていければなど。ただ、難しいなと思っております。

○戸沼会長 委員の中で、提案という形で意見を言っていただくのがよろしいと思うので、そのことも含めておっしゃっていただきたい。

○かわの委員 今、部会長のほうからいただきましたけれども、もう本当に、もちろん新型コロナウイルス感染症の現状の感染者数に一喜一憂していたのでは、それは駄目なわけで、全体として例えばこれがまとまっていく、7月、9月、11月の時点でどうなっているかというのは

あると思いますので、それも踏まえた、いわゆるウィズコロナといいますか、コロナ後のまちづくりみたいところに反映されていくと思いますので、それはぜひ、その辺も含めて検討していただいて、では、どういう視点でと言われると、今にわかには私が持ち合わせているわけではないんですけども、いずれにしても、そういう状況なり情報なり、それは都市計画ということだけではなくて、やっぱり衛生課なんかも含めた区全体なり、あるいは全体のそういう見通しも含めて情報を入れていってほしいということを、改めて申し上げておきます。

それから、続いてもう一点は、今度新たに設定するエリアで西早稲田駅周辺ということが資料2-3に出ていますけれども、正直言って、私は西早稲田駅周辺というのは、今、西早稲田駅前地区まちづくり勉強会と書かれています大久保三丁目のその部分を中心にしたまちづくりかなと思ったんですけども、西早稲田駅周辺とするには箱根山通りまで含めて、いわゆる戸山ハイツが全域入っているという、そういうエリアをこのまちづくりのエリアというふうに入れるとなると、もちろん戸山ハイツもそうですけれども、学習院だとか早稲田大学だとか、そういう大変大きな敷地と、それからそういう大学、あるいは教育施設が中にあるわけで、これはまた大変な困難になるんじゃないかなと思うんですけども、これを西早稲田駅周辺と決めた経緯、ここまで広げる、そういうことにした、それはどういう理由というのか、どういうことでこの地域まで広げたものにするんですか。その辺は、区にお聞きします。

○都市計画課長 このエリアの設定なんですけれども、こちらにつきましては、平成23年に新宿区が定めました「西早稲田駅周辺地区まちづくり構想」、こちらのエリアを参考にエリア設定をしているものです。

具体的に、このエリアで今後どういったプロジェクトがどのタイミングでということまでは、今のところないですが、それぞれ課題があるエリアと認識して、このエリア設定をしているというものです。

○かわの委員 既にもう、こういう形で設定したんだと言われてはいますが、西早稲田駅周辺と言うには、あまりにも広大過ぎるエリアではないか、もう少しまちづくりということで西早稲田駅周辺というんだったら、ある程度絞りながらやっていくということも一つの考えとしてあるのではないかと。

さっきも言いましたように、大学には早稲田も学習院もそれぞれお考えがあるでしょうし、なかなか検討部会の意向として何か提案するとなってくると、そこの人たちの意見もどう反映するのかとなると、かなり大変なんじゃないかなと思いますので、それらについて今後の進め方になっていくと思いますけれども、私としてはもう少し、より具体的に分かりやすい、例え

ばさっきも言いましたように、大久保三丁目やこの地区なんかを中心に進めていくというほうが、より住んでいる人たちもまちづくりとして進めていけるんじゃないかなと思いますので、取りあえず私の意見として申し上げておきます。

○戸沼会長 他にどうぞ。

○副区長 ちょっと会長、よろしいですか。

○戸沼会長 はい、どうぞ。

○副区長 今、**かわの委員**のご質問で、ご意見を踏まえながら進めようとは思っていますが、これは広大なエリアにはなってはおりますけれども、平成23年のまちづくり構想のエリアであるということが1つ理由でありまして、あともう一つ、まちづくりの検討をするに当たって、新宿区といいたまいますか、現在の日本の都市計画制度で、地区計画というのがご存じのとおりありまして、地区計画というのが大きなまちづくりの全体の方針を定める、ざっくりとした地区計画の段階と、さらにその先の地区整備計画といいたまいます、道路や公園の配置をどう決めるかというようなことまで詳細に決めていく段階というのがあります。

実は、この西早稲田駅周辺のエリアは、委員ご指摘のとおり、早稲田大学や学習院女子大学もありますし、あと、戸山公園という都立の公園、あと、やはり都営住宅というようなものもありまして、そういう中で、どうやって更新を進めていくかというものを、個別ではなくて全体としてこのエリアで、まちづくりの方向性みたいなものを方針として見いだしていくみたいな道筋をつけるという意味においては、大きなエリアを捉えるというのがメリットかと思いません。

あと、**かわの委員**がおっしゃられたように、もう少し絞り込んだほうがいいんじゃないかという、デメリットとしては、あまりにも大き過ぎるんじゃないのかというご指摘も踏まえながら進めていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

また、先ほどの**かわの委員**からのご質問の新型コロナウイルス感染症への対応なんですけれども、事務局の説明をちょっと補足させていただきますと、本日たまたま新宿区保健所長が欠席しておりますので、今回のこの第7波というのは全く予想できなかったんじゃないかというご指摘ですが、やっぱり一部の医療関係者においては、B A.5への置き換わりだとか、あと、やはりどうしても、この夏の暑い時期と、あとまたこれから季節が変わってきます冬の寒い時期は、どうしても部屋を閉め切ってエアコンをフル回転すると。冷気や暖気や、それが循環してしまうという中で、新型コロナウイルス感染症が新たな型に置き換わりながら、そういう季節季節の住まい方が繰り返されますと、やはりどうしても感染者の波は波動のように続くので

はないかというご意見がありまして、そういう意味では、今回の改定の中で、大きな参考としております国土交通省のデジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会の中間取りまとめ報告書、これが令和3年4月ですので、またこれは中間ですので、最終的な報告も出るとは思いますけれども、もともと進めなくてははいけなかったデジタル化の動きの中に、このニューノーマルが、ウィズコロナが加わりましたので、恐らくデジタル化みたいなものを速度を速めながら、また、まちづくりでも進めていくというような方向性があるかと思っておりますので、こういったものを参考にしながら、あと、今日新宿区保健所長はいませんけれども、健康部の持っているいろいろな将来に向けてのコロナの情報みたいなものも合わせながら、しっかりと検討部会でのご検討に反映していただくようにしていき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 いえいえ、大きな問題で、とにかく今年いっぱいぐらいはマスクが外せるものか外せないものか。

○副区長 さらに、その先もB.A.5の置き換わりみたいなもので、なかなか簡単にはいかないんじゃないかというのがあります。

○戸沼会長 他にどうぞ、

○三栖委員 今、ニューノーマルとかいう話が出ていますけれども、今の働き方は、いろんな企業の間ではハイブリッド型の働き方になっています。すなわち、会社のオフィスで働く、サテライトオフィスとかシェアオフィスで働く、それから、在宅、自宅で働くという、それぞれの仕事に適した場所で働くという形になっていると思います。

そういった意味で一番大事だと思うのは、ごく普通の住宅地で、在宅の働き方がしっかりできるようなまちづくりをしていかなければいけない。要するに、拠点オフィスだけでなく、自宅で若いお母さんが子育てをしながらとか介護をしながらとか、そういった人たちが支障なく働ける、そういう一般のごく普通の住宅地で、そういう働き方ができるようなまちづくりをしていかななくてはいけないと思います。

もちろん、公園をつくるとかサテライトオフィスをつくるとか、いろいろたわわっていますけれども、ごく身近にシェアオフィスとか小型の公園とか、それから託児所とかがある、そういうまちづくりが必要じゃないかと思えます。

それから、資料2-2-2の「課題別戦略の改定イメージ」の3ページのところに、右下に新しく加わる内容が書かれておりますけれども、エリア別の方針の中に、そういう新しいワークスタイルに対応したまちづくりをしていくような項目が、ちょっと見られない。例えば西早稲田駅

周辺でも緑豊かなとか安全安心とか、それからにぎわいとかは出ているけれども、今の働き方が大きく変わる時代にあって、それに対応する各エリアのまちづくりはどのようにしていくのかという、その辺は今後、戦略のレベルでは書かれるかもしれませんが、そういった新しい働き方、住まうことと働くことが同じになるという、そういう時代に対応したまちづくりが見えるような考え方なり、施策なり、そういったことが必要かなと思います。

○戸沼会長 今の働き方とか住まい方とか、その辺の議論はいかがですか。中川委員、何かコメントはありますか。

○中川副会長 今のところ議論していませんので、ぜひ議論させていただきたいと思っています。

どのように変わっていくのか、いわゆるワークプレイスが、働く場所が自宅になった場合においても、結果的に自宅で保育ができるのか、それとも介護の問題もあるんですが、介護ができるのかということ、結構、今、在宅勤務しているお母さん方は、やはりテレワークをしている間、子供が自分のところに来ないようにしたいということで、近隣の保育所に預けていたりとか、一時預かりをお母さん相互で、互いにやっていたりとかということがありますので、どのように変わっていくんだろうかなというのは、もう少し議論させていただくとともに、皆様からお知恵をいただければありがたいなと思っております。

昔、SOHO、スモールオフィス・ホームオフィスという言葉がはやって、いろんな協会もできましたけれども、結局SOHOは必ずしも広く普及しなかったというような事柄もありますので、そこら辺はどういうような新しい働き方、それから新しい生活のスタイルになっていくのかと、それから、そういうようなスペースが従来の住宅のところで、果たしてつくれるのかということもいろいろと問題になっていくのかなと、課題ばかり頭には浮かんでくるんですけれども、まだ、どの方向にすればいいかということについては、ぜひお知恵をいただければありがたいと思っております。

○戸沼会長 こういうのはどうだというご提案もありましたら、ひとつよろしく願います。

はい、どうぞ。

○三栖委員 この話は、戦後のまちづくりというのは、用途地域を指定し、地域によって機能を分けることで、住まいの快適性とか、それからお互いのトラブルをなくすとか、そういったことを分けることを基本にやってきたと思います。今それが逆の方向に、一緒になるという方向なので、何か用途地域の考え方とか用途地域内の建築制限とか、そういったところまで考

えていく必要が出てくるのかなと思うのが1点と。

それから、今までずっと、建物、住宅をどんどん建ててきた結果、今は要らなくなってきて人口も減る方向にあるので、空き地とか空き家とか、そういった身近にあるものを取り込んでいく方向も考えなければいけないのかなと思っています。

○戸沼会長 今の話に関係すると思うんですけども、西新宿の超高層の建物の中間部分が、テレワークなんかで自宅できているので空いているという議論も出ているんですけども、その辺はどうですかね。何か情報はありますか。

超高層のオフィスの中間部分が、家で仕事をするものだから、新宿区は大体こちらへ来て勤めておられるんですが、住宅もそうですけれども、新宿が抱えている大きなオフィスの用途の使い方も変わってきているということは聞きますね。

○三栖委員 今、オフィスは、いわゆる執務デスクに座って働く場所、いわゆる執務デスクエリアは減っていますけれども、ミーティングとか、他の企業と一緒にプロジェクトをやったり、それから最も進んでいる場合は、他の誰でも入ってきて、そこで仕事ができ、それで社員もそこに行って仕事ができる、そういう非常にオープンな、オープンイノベーションというんですか、そういう他と一緒に、また仲間と一緒に働く、そういうコラボレーションのためのスペースが増えてきています。私の見たところ、そういう企業がオフィススペースをがたっと減らしている例はあまりないと思います。

○戸沼会長 そうですか。ありがとうございます。

他にご意見とかご提案がありましたら。どうぞ。

○渡辺委員 先ほどの**かわの委員**と同じなんですけれども、西早稲田駅の周辺ということで、今回の検討内容ということですが、私も**かわの委員**と同じように駅周辺のことだけかなと思っていましたけれども、こんな大きいエリアをやるんだということで、ある意味この戸山ハイツも含めるということになると、もう本当に大規模になってくるかなと。私も小さいときからこのエリアで遊ばせていただいたので、意見だけを申し上げさせていただければと思っています。

戸山ハイツは今、皆さんもご存じのとおり、独居の高齢者ばかりになってしまっていて、当時は私が小さいときは同級生もたくさん戸山ハイツに住んでいたんですけども、今ほとんど限界集落に近いような状況になっております。築50年近い都営がありまして、東戸山小学校が近くにあるんですけども、今、小学生の人口が増えている中で、ここだけすごく減っている状況です。

そういった中で、ここの中の計画をどうしていくかは、多分本当に検討部会の中でもいろいろ大変なことが起きてくるのかななんて思いながら、人口はある程度住んでいるんですが、子供がいない地域というように私は今のところ捉えています。

また、そういった中で、たくさん学校の施設もありまして、これは資料2-3の2ページ目を見ていただきたいんですけども、実はここに早稲田大学の西早稲田キャンパスというのがあるんですけども、これは箱根山通りの右側に早稲田大学の戸山キャンパスというのがありまして、学生たちがここをよく行き来するんです。

それで、ちょうどこの地図上に青い点線があります。ちょうど箱根山通りの中央辺りからコズミック通りと書いてあるんですけども、コズミックセンターの前まで抜ける通りがあるんですけども、ここが非常に車の抜け道になっている細い道で、多分皆さんもご存じかなと思ってはいるんですけども、ここはかなりタクシーの抜け道になっておりまして、実はここはあまり歩行者は通らないんですね。

これは歩行系幹線と書いてあるんですけども、全然通らなくて、実際に学生とかが通るのが、この地図でいくと都立戸山公園と青い字で書いてある上に白い線があるんですね。ここをこうやって公園の中を通っていて、戸山三丁目南町会の地域を抜けていって、初めて明治通りに出るというような形で、学生がかなりこの町会の中を通っていくということで、地元の方からもお話を伺っています。

そういった中で、分かりにくいんですけども、住宅地の上に紫色のところがあるんですけども、ここがもともと東京都の心身障害者施設でして、今は更地にしていまして、大分先の話なんですけれども、学校の特別支援学級ができるという情報があります。

近々、地域の説明会なんかもやるということなんですけれども、実はこの動線をつくってほしいと。簡単に言うと、この学校の横ですね、早稲田大学から先ほど言った戸山キャンパスに抜ける道が欲しいというような意見もありますので、できれば、ここは避難経路にもなってくるのかなと思っています。この戸山三丁目地域というのがかなり下になっておりまして、高さに二、三階建てぐらい下に下がっている地域です。中で例えば火事が起きてしまうと、抜ける動線というのが、この青い点線の部分しかないので、できましたら、そういったところも含めて、まちづくりとして考えていただきたいと思っていますので、意見としてお話をさせていただきました。

以上です。

〇戸沼会長 ありがとうございます。

○倉田委員 私も検討部会のメンバーなので、細かいことはぜひ検討部会の中で発言させていただこうと思っていますけれども、やはり新型コロナウイルス感染症については、今、我々のまちづくりとか都市計画の世界でも、かなり話題になっているテーマでもあります。

そのときに、先ほどからお話を伺っていてもそうですけれども、ある時期はポストコロナという言い方もしていたんですけれども、最近は恐らく、もうウィズコロナというか、それから先ほどもお話にあったように、恐らく新型コロナウイルス感染症というものをしていると、どんどん変異したりとかということによって変わっていくということで、こういった感染症というのは、もうかなりこれから付き合いがなくなっていく対象じゃないかなという気がしています。

そのときに、たまたま、まちづくりとダイレクトには関係していないんですけれども、今、大学のキャンパスの研究をいろいろしております、その中で大学のキャンパスの、ある意味では都市のミニチュアというんですか、というようなことで、キャンパスというのはある意味で生きた実験場じゃないかというような捉え方をしております。

その中で、特に新型コロナウイルス感染症になってから、我々も学生に対するいろんなアンケートをしました。そうすると、やはり授業を受けるということに対しては、先ほどから出ているように、ハイブリッドというのがもう恐らく、今回かなりのところまで実現したので、そうなるだろうと。

一方で、学生たちも、これは聞いていることなんですけれども、ハイブリッドがどんどん進んでいくということに対してはあまり抵抗はないんですけれども、彼らが一番不満に思っているのは、やはり仲間との接触、リアルな場がない。我々は最初は、このままいくとリアルの場は必要なくなるんじゃないかなと思っていたんですけれども、実はそうではなくて、学生たちが非常にそういうものを必要としているということもあるのと、一方で、いろんな様々な研究とか教育というの、人との接触を通して向上していくものでもあるということもだんだん見えてきているので、都市の中でも、そういった視点が必要になってくるだろうと。

そのときに、私自身は、非常に大事なものは、例えば今でいうと、新型コロナウイルス感染症に遭ったら働き方もAからBへ移行するということではなくて、恐らく選択肢をどんどん増やしていくということが必要になってくるんじゃないかなと思っていて、まちづくりでも、そういったことを意識した形でやっていかなくてはいけないのではないかなという気は感じております。

もうちょっと細かいこと、いろいろ思うところはありますけれども、それはまた検討部会で発言したいと思っております。

○戸沼会長 他にどうぞ、ございましたら。

私から1点お聞きしたいんですけども、SDGsというのが時々登場してくるんですけども、これの何か社会的認知度というか、それはどうでしょうかね。あるものでしょうか、どうでしょうか。17項目が出ていますけれども、あれもいろんな自治体でも随分取り上げてきているようなんですけども、この辺についてはどうですかね。

社会的認知度というのが、17項目言えと言われても、なかなかすらすらと出てこないんですけども。10年早いんじゃないかという節もあると。

○都市計画課長 SDGsは、よく世の中でも言葉が出てきますが、たくさんのゴールがあるというところなんです。ゴールだけを見ていくと、様々な区の施策とか進め方、いろんなものが重なってくるように見えるんですが、実際169項目の細かいターゲットを見ていくと、先進国に合わないものもあったりもしてくるので、中身というのは、実際どこまで社会の中で浸透しているかというところは、あるかなとは感じています。

ただ、17のゴールに対しては、我々のできる範囲、できる役割の中では同じゴールは目指していく、そういう考えで今、関連性というのはチェックしながら進めているものです。

○戸沼会長 他にどうぞ、ございましたら。

議論はこれからも続きますので、その都度言っていただくということで、時間もありますので、次の話題に入りたいと思います。

2 新宿区景観まちづくり計画の改定について

○戸沼会長 それでは、中間報告事項2「新宿区景観まちづくり計画の改定について」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、中間報告事項2「新宿区景観まちづくり計画の改定について」、景観・まちづくり課長からご説明いたします。

○景観・まちづくり課長 お手元、資料3をご用意ください。左上に大きいクリップがあるんですが、こちらを外していただきまして、表紙を1枚めくりますと、右側に「資料3-1」という資料があります。こちらをご覧ください。

まず新宿区景観まちづくり計画につきましては、平成21年4月の策定から10年以上が経過し、現在、社会情勢の変化ですとか、まちの現況の移り変わりなど景観行政を取り巻く環境に変化が生じているというような状況です。

今回、このような情勢を踏まえまして、新宿区景観まちづくり審議会で、こちらの景観まちづくり計画の改定に関する検討を重ねておりまして、このたび、新宿区景観まちづくり計画の改定素案を作成したため、景観法第9条の規定に基づき、こちらの当審議会に付議するというようなものです。

「1 景観まちづくり計画 改定素案について」の「(1) 目的」につきましては記載のとおりでして、「(2) 構成」です。

こちらの新宿区景観まちづくり計画につきましては、①番の新宿区景観まちづくり計画と、②番の新宿区景観形成ガイドライン、この2つの冊子で構成されているものです。

こちらは、①番の新宿区景観まちづくり計画につきましては、記載のとおり、根拠法としましては景観法第8条に基づきまして、景観行政団体が定める計画となっています。こちらは新宿区の景観まちづくり全般に関する施策を含んだ内容となっています。

②番の新宿区景観形成ガイドラインにつきましては、新宿区景観まちづくり条例に基づきまして策定しております。こちらは新宿区内を72の地域に分けまして、それぞれの地域の景観特性に応じたきめ細やかな景観誘導を行うための指針として位置づけて策定しています。

こちらの策定については新宿区景観まちづくり審議会で審議をしているんですが、新宿区都市計画審議会につきましては、こちらの新宿区景観まちづくり計画、①番の部分について意見照会、意見を聞いた後、策定するという規定がありますので、今回、当審議会にお諮りして意見を聞くという部分につきましては、この①番の新宿区景観まちづくり計画の部分について意見を今後聞いていきたいと考えています。

「(3) 景観まちづくり計画の改定内容」ですけれども、まず「①現況のまちの変化への対応」といたしまして、こちらにつきましては超高層ビルの景観形成方針の見直し、また、「②新たな視点や考え方の追加」につきましては、新宿らしい景観づくりに関する視点の追加、夜間の景観形成方針の追加、公共空間の景観形成方針の追加、並びに屋外広告物の景観形成の方針の見直しを行っています。

こちらの詳細につきましては、A3判のカラー刷りの「新宿区景観まちづくり計画」の改定の概要」でご説明をさせていただきます。

また、後ろについていますホチキス留めの部分のものが、今回新宿区景観まちづくり計画になっていまして、先ほど冒頭ご説明しました参考として、ひもでとじたもの、こちらが新宿区景観形成ガイドラインになっています。

それでは、資料3-2をご覧ください。改定の概要についてご報告をさせていただきます。

「0 改定の概要」につきましては、先ほど冒頭ご説明したとおりでして、「1 新宿らしい景観づくりに関する視点」についてです。

こちらにつきましては、人々の営みの歴史ですとか文化等が積み重なって、新宿区特有の歴史や国際色が感じられる景観が形成されていることから、右側の新宿らしい景観づくりの視点が3つありますけれども、こちらの視点2の中に、地域の人々から愛されるまち、世界の人々を魅了するまちを目指して、より個性豊かで魅力的な景観形成を図るという目的で、視点2の中に文化という視点を追加するというようなものです。

「2 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、こちらにつきましては、超高層ビルの景観形成方針を見直しまして、西新宿周辺と新宿駅周辺の超高層ビル群が一体となって、なだらかな丘状のスカイラインを形成するように誘導するというような方針です。

下段のところにつきましては、参考として景観形成ガイドラインで現在検討している内容について、景観形成の方針ですとか具体的方針を記載しているものです。

右側、「3 夜間景観の形成」につきましては、今回これは新規に追加というような状況です。

こちらは、新宿区内につきましては、繁華街ですとか歴史を感じる地域、また自然や住宅地など多様な夜間景観が存在しています。こちらの夜間景観につきましては、日中と違った夜間景観を形成することで、まちの魅力をさらに向上させるといった目的を持って、夜間の景観形成の方針を新たに追加するというようなものです。

下段につきましても、景観形成ガイドラインに記載されている内容を参考に提示させていただいております。

「4 公共空間における環境や人の活動を重視した景観の視点」ということで、先ほど新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」の改定の議論の中でもありましたけれども、こちらはコロナ禍ということで、公共空間に求められる機能というのが見直されているというような状況です。居心地のよい公共空間ですとか、誰もが利用しやすいゆとりある空間を創出するように、こちらの景観計画の中で、新たな視点で追記することで適切に誘導していきたいというようなものです。

下段については、景観形成ガイドラインの内容を参考に記載しているものです。

それでは、裏面に行ってくださいまして、「5 新たな屋外広告物に関する景観形成」としまして、こちらの景観まちづくり計画の中で従前も屋外広告物に関する景観形成の方針がありましたけれども、近年、デジタルサイネージですとかプロジェクションマッピングなど新たな広告媒体に対応するために、屋外広告物の景観形成方針を見直しまして、光・動き・音が相互に

影響するデジタルサイネージ等について、まちなみの連続性、住環境や自然環境などに配慮した景観となるように誘導していくものです。

また、あわせてユニバーサルデザインの推進について、色彩、多言語対応などの配慮事項を追加するといったものです。

下段については、参考で景観形成ガイドラインの内容を記載しています。

「6 大規模建築物等に関する景観形成」ですけれども、こちらは都市開発諸制度を活用するような大規模案件につきましては、周辺への景観に与える影響が大きいといったところでした、改めて新宿区景観まちづくり審議会に報告するといったところを景観計画の中に位置づけまして、こちらの大規模建築物等についても良好な景観となるように適切に誘導していくという趣旨で、今回方針に追記するというようなものです。

右側は、改定スケジュールでして、現在こちらはパブリック・コメントを実施しております、また本日の新宿区都市計画審議会にいただいた意見を、再度また新宿区景観まちづくり審議会にお伝えをしまして、今後、令和5年の改定を目指して現在取り組んでいるというような状況です。

それでは、恐れ入りますが、資料3-1にお戻りください。

「2 今後のスケジュール（予定）」です。

こちらの本日の新宿区都市計画審議会につきましては、今後、先ほど景観法に基づく意見照会を行うということで、令和4年12月に意見照会の審議をしていただく予定になっています。その意見照会を踏まえて、新宿区景観まちづくり審議会ですさらに審議をして、令和5年4月に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の改定を行って施行を行い、適切に景観誘導を図っていききたいと、そういうように考えています。

また、資料3-1の裏面につきましては、これまでの検討経緯について記載させていただいております。

説明については以上です。

○戸沼会長 ご質問がありましたら、どうぞお願いします。

はい、どうぞ。

○三栖委員 よい景観というのは、なかなかいろいろ主観的にわたって難しいと思うんですけども、例えばオフィスでは、ストレスを和らげるという意味では、植物を適所に配置することなど、緑というのは非常に重視されます。まちづくりも同じようなことで、よい景観には、緑というのは必ず必要だと思えます。

それで、ではどのぐらいの緑が必要かというのを、一般には緑被率で、どのくらい緑があるかという緑地面積でやる考え方と、ご存じかと思いますが、緑視率という考え方があります。そういった意味で、オフィスでは緑視率が8%から9%ぐらいがいいとか、3%が最低必要だとか。アフターコロナで、町や住宅で毎日のように働くことを考えると、やはり住宅地でも緑視率という考え方を景観形成に取り入れていく必要が今後は出てくるかなという気がします。

緑視率については、いろんな文献があるようですが、詳しくは勉強していませんが、ざっと見たところでも人間工学的にも、生理学的にも意味がありそうなので、まちづくりでもその辺の視点が必要ではないかなと思います。

○戸沼会長 他にどうぞ。

○倉田委員 伺っていて、特に別なところでも似たような議論をちょっと始めているので非常に興味を持っているんですけども、デジタルサイネージについて、今回積極的に取り上げて、いろいろ指針なり基準なりを設けているということについて、非常に期待をしています。

そういう意味で、特にデジタルサイネージといっても、非常にその周辺というんですかね、どういう展開が出てくるかというのは、まだ見えないところがありますので、そういう意味で、今現在、世の中に出ているいろんなデジタルサイネージの現況などを捉えて、ぜひこの辺をしっかりと検討していただけたらなと思います。

それとあわせて、これはちょっと資料を細かく見ていないのであれですけども、いわゆるラッピングカーというんですかね、車に対していろいろな広告、ほとんど全体を広告にしてというような車が、結構新宿辺りも町の中を走っているように思うんですね。例えばホストクラブとかそういったところは、それもさらに音を出してというような、あれは現在、新宿区のこの景観まちづくり計画というガイドラインなんかを検討する中で、そういうものも対象に入っているのでしょうか。

○景観・まちづくり課長 まず最初、冒頭のデジタルサイネージにつきましては、昨今、やはり新たな技術が進展したということで、広告媒体としてかなり増えていると認識しています。

やはりこちらは住宅街ですとか新宿区内、様々な繁華街ですとか、様々な地域特性がありますので、まずこちらの景観形成ガイドラインの中では、その地域特性に応じた配置ですとか夜間への配慮、並びに流すコンテンツについても自主審査基準等を設置者自身にも作成していただいて、無秩序に流すのではなく、そういった審査基準に基づいたものを流していただくような形で、今ガイドラインの中のほうでは検討しているというような状況です。

あと、後段の2つ目のご質問ですけども、ラッピングカーにつきましては、今回こちらは

新宿区景観まちづくり計画の中では対象とはしておりません。こちらにつきましては、東京都の屋外広告物条例の中で一部規制をしまして、ただ、新宿区内に通る車の全てを規制しているというわけではなくて、要は東京都の車庫の設置しているナンバーの車に対して規制しているというような状況を聞いてまして、例えば地方の車が新宿区の中を通ることを規制するというのは、なかなか難しい状況ですが、東京都の中で現在そういった取組をされて、少し規制をしているということは聞いているというような状況です。

○倉田委員 ラッピングカーについてなんですけれども、先ほどのデジタルサイネージも同じなんですけれども、最近やはり屋外広告物が、特にエリアマネジメント広告というような形で、エリアマネジメント組織の活動の財源になってきているというところがあって、それが逆にすごくそういったデジタルサイネージをどんどん拡大していくような、そういった背景になっているんじゃないかなという気がしていて、これはエリアマネジメントの側に立つと、非常に確かな財源が確保できるという意味ではいいんですけれども、一方で景観の側から見たときに、それをどのように評価すべきかというあたりも、少しきちっと議論していただきたいというのがあります。

それから、もう一つ、ラッピングカーについては、これも同じようなところがあって、これはあまりどことは言えないんですけれども、自治体でも公用車をラッピング広告媒体とすることで、それをメンテナンスの財源にしようなんていうことを言い始めている自治体もあるので、少しそういう意味で、これもこれからどういう発展を見せるか分からないんですけれども、全て駄目だということ言うつもりはないんですけれども、下手をすると、そういった流れが、特にその財源確保みたいなところにつながると、それがどんどん拡大していくような傾向もあるんじゃないかなと思うので、その辺の背景も踏まえて少し議論していただけるといいかなと思っています。

○戸沼会長 どうぞ。

○かわの委員 1つは、この概要版の2番の超高層ビルの形成ガイドラインということですが、もちろんそれはある面で見ると、マクロ的に遠くから見たときのスカイラインというものもあると思いますけれども、やっぱりもう少し近づいてみたときに、その景観ということになってくると、例えば超高層ビルの中に入れば、もちろん青い空も見えないとか、あるいは視界が大変遮られるという、そういう一方では、やっぱり超高層ビル群の負の部分も当然あると思いますので、その辺はやっぱり遠くから見たスカイラインの形成もあるけれども、そこに住んだり働いたりしている人たちから見た景観というもの、やっぱりある程度考えながら、こ

の2、拡充となっている超高層ビル群のスカイラインに関する景観形成というのは、離れたところから見ただけではなくて、近くから見たそういう景観というの、やっぱりある程度考慮に入れながら考えていく必要があるんじゃないかなと思っていますので、そこは申し上げたいと思います。

それからもう一点は、先ほども話がありましたけれども、景観となってくると、もちろん建物ですけれども、同時にやっぱり緑の問題があると思います。それは、緑が確保されればいいということではなく、具体的に言えば、例えば神宮外苑もそうですけれども、新しく植え替えて緑の本数は変わらないんだということですけども、景観というその視点から見たときには、やっぱりできるだけ既存のものが残って変化していくということではなくて、緑や、あるいは場合によっては山並みなども見えるような、そういうものが景観になってくると思いますので、先ほどありました緑の部分の確保は、同時に今ある緑を基本的には守っていく、残していくという、そういう景観が極めて大事じゃないかなと私は思いますので、意見として申し上げますけれども、簡単にコメントがあれば教えてください。

○景観・まちづくり課長 まず冒頭のスカイラインにつきましては、こちらは今、計画の概要の中では遠景の部分といったところでお示しをさせていただきまして、こちらの遠景から見た状況がこちらのまとまった群となっているかの確認を、今後、事業者にシミュレーション図を提出させて確認していくという形で、計画の中の改定で今位置づけております。

先ほど委員からご指摘のあった下から見た超高層ビルに対しての圧迫感というところですけども、こちらの景観形成の中では、やはり遠景と中景、近景というような視点がありまして、基礎自治体で担う部分については、近景の部分がかなり重要だと認識しています。

今後、そういった景観の協議の中では、周辺への圧迫感の軽減ですとか、そういった視点を持って近景の景観形成についても、しっかり適切に誘導していきたいと考えています。

あと、緑に関しては、先ほどこちらの改定の概要で緑の部分は出なかったんですけども、既にこちらは景観形成ガイドラインの中に、緑の考え方の位置づけがありますので、いただいた意見等を踏まえて、今後このガイドラインの中でどういった規制ができるのかというのは、新宿区景観まちづくり審議会の中でお伝えをして検討を深めていきたいと考えています。

○かわの委員 結構です。

○下村委員 今、いろいろとお話が出ておまして、私も景観というと広告というのがすぐ頭に浮かぶんですけども、やはり公共空間における広告をいかに生かしていくか、あるいは広告があまりに基準から外れて、かえってそれが非常に景観を壊してしまうということもあり

得るんだなということで、改めて、今、私もこのところ、ずっと何年か、いわゆる屋外広告物を活用した地域貢献ということをいろんな場面でお話をさせていただいております。

そういった意味では、もちろんエリアを限定しなければ意味がないと思いますので、ある一定のエリアの中では、こういった屋外広告物を活用した地域貢献というのは、やっていっていただきながら、そして先ほど財源という話も出ましたけれども、確かに財源が先行したのでは意味がありませんけれども、私はやはり、この財源を使って町の安心安全、防災の面でも防犯の面でも、そういった財源を確保していくというのは、結構、皆さん方からも地域を限定すればご理解がいただけるのではないのかなと思っております。

そういった意味で、これからも、ぜひこういった考えを進めていただいて、まちづくりが景観にも役立ち、そして財源にもなっていくということで考えていただければと思っております。

○戸沼会長 ちょっと時間が押しておりますので、次回もまたこの件については議論の場がありますので、次の話題に入ってよろしいでしょうか。

3 東京都市計画地区計画 西新宿一丁目商店街地区地区計画の都市計画原案について (区決定)

○戸沼会長 中間報告事項ですけれども、東京都市計画地区計画 西新宿一丁目商店街地区地区計画の都市計画原案について、これは区決定ですけれども、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、中間報告事項3「東京都市計画地区計画 西新宿一丁目商店街地区地区計画の都市計画原案について（区決定）」、新宿駅周辺まちづくり担当課長からご説明します。

○新宿駅周辺まちづくり担当課長 それでは、ご報告させていただきます。資料4-1をご覧ください。

「1 趣旨」です。

本地区につきましては、世界一の乗降客数を誇る新宿駅の西側に位置してしまして、飲食店や物品販売業を営む店舗等が集まる商業地域となっています。また、地区内の建物の多くは更新期を迎えているなどの課題を持っています。

そうした中で、地元組織の西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会では、まちの将来像を「誰もが訪れやすく、にぎやかで魅力的な通りが集まるまち」とし、まちづくりの方針や取組

等をまとめた「西新宿一丁目商店街地区まちづくり構想」を令和3年2月に策定しました。今般、まちづくり協議会では、まちづくり構想の実現に向けた取組として、地区計画等のまちづくりルールを検討を行いまして、地区計画の骨子を取りまとめています。これらを受けまして、区は地区計画原案を作成し、都市計画の進めていくことについてご報告するといったものです。

「2 経緯」です。

平成27年1月に西新宿一丁目商店街地区まちづくり勉強会を開催いたしまして、同年3月に西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会を設立しました。

それから、平成29年3月には、まちづくりの将来像を取りまとめ、令和3年2月にまちづくり構想を策定しました。

その後、令和4年6月に地区計画の骨子を取りまとめています。

「3 地区計画原案について」です。

まちづくり協議会で取りまとめた地区計画の骨子を踏まえ、目標、方針、建築物の用途の制限等を定めた地区計画原案を作成しています。

なお、今回の地区計画策定後につきましても、引き続き、にぎわいある街並みや快適な歩行者空間の創出等を図るため、関係権利者の合意形成に応じて、斜線制限等を緩和する地区計画等のまちづくりルールを地元と一緒に検討していくこととしています。

地区計画原案の概要について、資料4-2をご覧ください。

地区計画原案の概要をまとめた資料となっています。

名称につきましては、「西新宿一丁目商店街地区地区計画」、位置につきましては、西新宿一丁目地内、面積は約6.5haとなっています。

左下の計画図をご覧ください。

赤色の点線で囲われた範囲が、西新宿一丁目商店街地区となっています。

左の中央をご覧ください。地区計画の目標です。

1段落目につきましては地区の現状、2段落目は本地区の新宿区都市マスタープラン等での位置づけ、それから3段落目につきましては、これまでのまちづくり協議会の取組などを記載しています。

4段落目です。これらを踏まえまして、安心して楽しめる都市環境の形成を図るとともに、方針付図に位置づける地区内回遊ネットワーク及び幹線ネットワークにおいて、にぎわいある街並みや快適な歩行者空間の創出等を図るため、建築物の機能更新等に合わせて、段階的に地

区計画の変更を行うことなどにより、「誰もが訪れやすく、にぎやかで魅力的な通りが集まるまち」の実現を目指としています。

右上をご覧ください。「5. 区域の整備、開発及び保全に関する方針」です。

「土地利用の方針」では、「誰もが訪れやすく、にぎやかで魅力的な通りが集まるまち」を実現するため、以下の方針に基づく土地利用を推進していくといたしまして、「1 道路と建築物低層部が一体となったにぎわいある街並みを創出する。」、「2 人が集い、憩い、語らえる、多様な活動が可能な空間を創出する。」などの8つの方針を定めています。

また、「建築物等の整備の方針」といたしまして、「安心して楽しめる都市環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。」こととしています。

「6. 地区整備計画」です。

「建築物等に関する事項」として、建築物の用途について、店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するものを制限することとしています。

右下をご覧ください。

こちらは方針付図です。地区内の主要な通りを道路幅員に応じて方針付図に位置づけることで、関係権利者の合意形成に応じた段階的なまちづくりを進めることとしています。

緑色の矢印は地区内回遊ネットワークで、道路の幅員8m、それから10mの通りです。オレンジ色の矢印は幹線ネットワークで、道路幅員12m以上の通りを示しています。

各主要な通り沿道の青色の点線では、にぎわいある街並みや快適な歩行者空間の創出等を図っていくところとしています。

資料4-3につきましては、地区計画原案の都市計画図書となっています。

恐れ入りますが、最初の資料4-1にお戻りください。

「4 地区計画原案の公告・縦覧及び意見書の受付について」です。

公告及び縦覧の日付につきましては、記載のとおりです。意見書の受付につきましては、令和4年7月29日から8月18日までとなっています。

「5 地区計画原案の説明会について」です。

日時は令和4年7月28日で午後2時半から、それから午後6時半からとして、2回とも同じ内容で開催します。会場につきましては、新宿ファーストウエストです。

「6 今後のスケジュール（予定）」です。

令和4年7月27日から地区計画原案の公告・縦覧などを行ってまいります。

同年11月に地区計画案の公告・縦覧、意見書の受付、説明会、令和5年1月に本都市計画審議会でご審議いただき、都市計画決定・告示を行いたいと考えています。その後、建築条例の一部改正、施行は令和5年3月を予定しています。

報告は以上です。よろしくお願いいたします。

○戸沼会長 それでは、ただいまの説明に対して、ご質問等がございましたらお願いします。

今回は、中間報告ということでございますので、次回の審議の際に、またご意見がいただける機会があると思いますが、今日はよろしいですか。

それでは、ありがとうございました。

日程第三 その他・連絡事項

○戸沼会長 次の日程第3、その他・連絡事項です。

前回、第209回都市計画審議会の議事録については、**澤田委員**にご署名をお願いしたいと思います。

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。

今回の開催ですが、令和4年9月2日金曜日、午後2時より開催予定です。詳しくは、開催通知を後日発送し、ご案内いたします。

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

事務局からは以上です。

○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08分閉会