

新宿駅東口地区街並み再生方針の変更(区素案)に関する
第219回 新宿区都市計画審議会における主な意見

1 開催日時

令和6年7月26日(金) 午後2時から

2 都市計画審議会での主な意見

(1) 容積率の割増しについて

- ・賑わい施設がもともとあるこの地域で、賑わい施設を容積率の割増しの条件として認めていくというのが果たしてどうなのか。
- ・新宿駅はキャパシティオーバーぎみで、非常に危険を感じるくらいの混雑状況になっていると思う。容積率の緩和をするなら、そこも踏まえて考えていかないといけない。
- ・大きい建物をつくるのであれば、それなりに公共貢献してもらいたい。容積率の割増しを受けるのであれば、しっかり公共貢献について、突き詰めて考えてほしい。
- ・高度利用していくのはいいが、回遊性であるとか、人の動きを考えるのであれば、滞留空間であるとか広場状空地は、必須項目に近いのではないか。

(2) 環境負荷低減について

- ・脱炭素の社会をつくっていく、気候危機を打開していくという点で考えると、容積率の緩和をしていくということが、今のまちづくりとしてどうなのか。
- ・容積率を割増す建物については、ZEB化について規定できないか。
- ・地上部緑化とか屋上緑化については、やはり樹木を植えて欲しい。CO₂削減をいかにしていくかというところを街並み再生方針に入れていかないと、今の時代には合っていない。
- ・新宿区としてカーボンニュートラルはどう考え、脱炭素に向けてどうしたいのかということメッセージとして書いてもいいように思う。

(3) 災害対応について

- ・防災、特に最近の気候変動は非常に深刻な問題になってきている。そういった視点も街並み再生方針の中にあってもいいのではないか。

(4) 緑化について

- ・屋上緑化というのは、歩いている人からは見えない。東京の中心部の商業地として、どういう見えるみどりを作っていくのかを考えたほうが良い。

(5) その他

- ・既存の建物をアップサイクルして利用することによるインセンティブをつけられるようなまちづくりが必要な時代ではないか。
- ・ゆとりある歩行者空間の整備とあるが、道路のあり方自体を考える必要があるのではないか。
- ・今後の取組として、まちづくりの将来像に向けてより具体的に示すものとして、ガイドラインを作ってはどうか。