

## 平成 29 年度新宿区外部評価委員会第 1 部会 第 6 回会議概要

### <開催日>

平成 29 年 7 月 24 日（月）

### <場所>

本庁舎 6 階 第 4 委員会室

### <出席者>

外部評価委員（4 名）

星部会長、青野委員、荻野委員、野澤委員

事務局（3 名）

行政管理課長、池田主査、原田主任

説明者（4 名）

都市計画課長、文化観光課長、住宅課長、新宿駅周辺整備担当課長

### 【部会長】

第6回外部評価委員会第1部会を開会します。外部評価の実施に当たり、お手元の次第のとおりヒアリングを実施します。

外部評価委員会は、テーマごとに委員会を三つの部会に分けており、この第1部会のテーマは「まちづくり、環境、みどり」です。

私は、外部評価委員会第1部会長の星です。部会の委員は、青野委員、犬塚委員、荻野委員、野澤委員です。犬塚委員は本日欠席です。

本日は、四つの事業についてヒアリングを行うので、30分の想定でヒアリングを行います。

前半10分程度で事業や評価など内部評価シートの内容をご説明いただきます。

その後、残りの時間で各委員から質問を行います。

質問が終了しなかった場合などは、追加で文書による質問をさせていただく場合もあります。

それでは、計画事業64「ユニバーサルデザインまちづくりの推進」について、説明をお願いします。

### 【都市計画課長】

都市計画課長です。よろしく申し上げます。

<事業説明>

### 【部会長】

ありがとうございます。委員から質問をお願いします。

### 【委員】

2点質問があります。

1点目に、標識についてです。新宿駅周辺には標識が非常に多く、既に老朽化しているものもあります。今後、更に標識を増やすとのことですが、標識の更新等についてはどのような対応を考えていますか。

2点目に、点字ブロックについてです。例えば、目が不自由な方のために、横断歩道の真ん中に点字ブロックが整備されていることがあります。一方で、点字ブロックは雨の日には滑りやすいなどの面もあります。本事業は、誰もが移動しやすく、利用しやすく、わかりやすいまちを目指しているとのことですが、このような点についてはどう考えていますか。

**【文化観光課長】**

1点目、標識についてです。区の事業で設置している標識は、新宿駅周辺では、新宿三丁目、歌舞伎町、西新宿などにあります。以前に設置した標識については、老朽化しているものや地図情報が古くなっているものもあるため、年々更新をしています。平成29年度については、15基の標識を更新予定です。また、地域によっては標識が多く設置されているところもあるため、区の事業で標識を設置する際には、周辺の標識の設置状況等を調べた上で設置しています。今後は、東京2020オリンピック・パラリンピックに向け来街者が増えることが想定されるため、例えば、四ツ谷駅、神楽坂駅、高田馬場駅等の新宿駅以外の主要駅の周辺にも広く設置していきたいと考えています。

**【都市計画課長】**

2点目、点字ブロックについてです。目の不自由な方が移動しやすく、わかりやすいということ考えた場合に、一つの手段として点字ブロックがあります。しかし、誰もが移動しやすく、わかりやすいという観点から、点字ブロックが雨の日には滑りやすい等の問題がある場合には改善が必要であると考えます。点字ブロックに関しては、様々な種類のものがありますが、J I Sで定められているものは比較的滑りにくい材質のものとなっています。区としても、そのような点字ブロックを使用するよう調整していきたいと思えます。一部の方の利便性が向上する一方で、一部の方の利便性が低下するということでは本末転倒ですので、ユニバーサルデザインの普及・啓発活動の中においても、留意していきたいと思えます。

**【委員】**

観光案内標識の整備とのことですが、区内には観光資源はどれくらいあるのでしょうか。

**【文化観光課長】**

観光案内標識は、都が作成したデータを基に来街者向けに設置しています。また、紙媒体でマップ等も作成しています。区内には魅力的な観光資源が多くあります。自然に触れることができる新宿中央公園や新宿御苑、また、平成29年度に開館する漱石山房記念館、林芙美子アトリエ記念館、佐伯祐三アトリエ記念館等の歴史資源もあります。ほかにも、区の有名な土産物等もありますので、これらの多くの面についての観光案内をしています。

**【委員】**

ユニバーサルデザインのワークショップは、どのようなことを目的として実施しているの

しょうか。

**【都市計画課長】**

ユニバーサルデザインに関するワークショップは、誰もが移動しやすく、利用しやすく、わかりやすいまちづくりを目指すための取組について普及・啓発を行うことを目的として開催しています。また、ワークショップを踏まえて、ガイドブックを作成しています。障害者団体、有識者、区民等のワークショップの参加者の意見も反映し、平成26年度より毎年2冊ずつ作成しています。

より多くの区民にユニバーサルデザインについて普及・啓発をすることを目的として事業に取り組んできましたが、今後は、例えば、建物、公園、施設等を整備する際にユニバーサルデザインの観点が反映できるような仕組みづくりを検討しています。ユニバーサルデザインの考え方の普及・啓発だけでなく、ユニバーサルデザインが反映された施設整備等を推進していきたいと考えています。

**【委員】**

ユニバーサルデザインのワークショップは、どのように参加者を募集しているのですか。

また、内部評価シートに、観光案内標識については「都が一年整備を延伸」と記載がありますが、具体的に教えてください。

**【都市計画課長】**

ワークショップの参加者については、公募区民、学識経験者、障害者団体に加えて、区職員にも募集をかけています。参加者は、毎回約20名前後です。

**【文化観光課長】**

観光案内標識板は、設置は区で行い、板面のデータは都で作成しています。都の産業労働局が中心になって行っているのですが、平成28年度は、都の交通戦略推進会議における検討結果の取りまとめが遅れたため、区の設置も延伸しました。そのため、平成28年度の観光案内標識の設置数は0基となりましたが、平成28年度設置予定としていたものは平成29年度に設置予定です。

**【部会長】**

では続いて、計画事業43「細街路の拡幅整備」についてです。説明をお願いします。

**【都市計画課長】**

<事業説明>

**【部会長】**

ありがとうございます。

平成14年度に細街路拡幅整備条例を制定して事前協議制を導入したとのことですが、条例により手続を強化したということですか。

**【都市計画課長】**

幅員4m未満の細街路については、建築基準法では、計画をするときにセットバックをして、そこに建物を建てなければいけないのですが、計画上はそうなっていても、例えば、できた後

に塀をつくってしまう場合などがあります。セットバックをしておけば、その部分を道路として整備をしなくても違法にはなりません。事前協議をすることによって、2mのセットバックをしたところまでは道路として整備するよう約束をし、状況が整えば区で整備します。また、整備に当たり、土地の寄附や無償使用承諾などの契約についても手続きをします。

**【部会長】**

区内における細街路の延長は把握していますか。

**【都市計画課長】**

区内の細街路は、延べ約400k mです。道路自体は約200k mですが、建物の建替えに合わせて片側ずつ拡幅しますので、片側約200k mずつ、道路としては合計約400k mあると認識しています。

**【部会長】**

その中で6k mという目標値はどのように設定しているのですか。

**【都市計画課長】**

区内における建物の建替えについては、建築確認件数だけでも年間1,000件前後あります。その中で6k m程度は更新がされると想定し、これを全て細街路の事業の対象とし目標値を設定しています。

**【委員】**

区内の細街路が全部で400k mほどあるとのことですが、全ての拡幅整備が完了するにはどれくらいかかるのでしょうか。

**【都市計画課長】**

単純計算をすると半世紀ぐらいかかることとなります。事業開始当初にも、同様の問合せを多く受けました。細街路の拡幅整備は、建物の建替えの機会を捉えないと難しい面もありますが、地区内の多くの部分が整備された状態になった場合、自主的に整備をしていただける場合もあります。そのためにも、声かけという制度を導入し、必ずしも建物の建替えの機会を捉えなくても拡幅整備できるような取組をすることで、なるべく早く整備が進むよう取り組んでいます。

**【委員】**

細街路の所有者との契約というのはどのようなものですか。

**【都市計画課長】**

書面での契約となります。寄附していただく場合は、土地の権利を全て譲っていただくという契約です。また、使用承諾書という書面を区に出していただき、区による使用を承諾していただく契約もあります。

**【委員】**

所有者が変わった場合はどうなるのですか。

**【都市計画課長】**

当然、新しい方には継承していただくということをお願いしています。区と所有者の方との

私的な契約ですが、道路法の手続でそれを区道としての区域に編入をしています。区道であるということが公的に明示されますので、所有権が移っても区道であることには変わりはないという形になります。公的に区の管理が及ぶ範囲であるということを道路法の網にかぶせ道路として位置付け、担保しています。

【委員】

住居に住みながら拡幅工事を行うのかと思いますが、工事の期間はどれくらいですか。

【都市計画課長】

住みながらではありますが、建物自体が道路の部分に乗っていないということが前提になります。例えば、庭の一部で使っていたなど、道路上は何もないところを道路として整備します。工事自体は1日から2日ぐらいで完了します。

【委員】

【部会長】

指標2「声かけによる細街路拡幅延長」は建築主や土地所有者の合意が必要となる中で、目標値の半分以上の実績を上げています。大きな成果ではないかと思いますが、内部評価はなぜ「計画以下」と評価したのですか。

【都市計画課長】

やはり、掲げた目標に対し、目標値に達していないため「計画以下」と評価しています。

指標2「声かけによる細街路拡幅延長」については、協議が整った件数についての距離を実績としています。協議をして実際に工事行うまで期間が空いてしまうことや、協議後に何らかの事情があり工事が延期することもあります。そのため、実際に拡幅整備を行った距離を反映できるような指標を今後検討していきたいと考えています。

【部会長】

では続いて、計画事業58「分譲マンションの適正な維持管理及び再生への支援」についてです。説明をお願いします。

【住宅課長】

住宅課長です。よろしくお願いします。

<事業説明>

【部会長】

ありがとうございます。

マンションの維持・管理に関する相談等を行うことは重要であると思います。目標設定を見ると、相談件数を増やすことを目標としているような印象を受けますが、どのように考えているのですか。

【住宅課長】

マンションの維持・管理については、原則、所有者が行うものであり、困ったことあった場合に相談するという体制ができていればいいと思います。しかし、平成28年度に実施したマンション実態調査において、管理組合がきちんと機能していないというマンションが多くあると

ということが分かりました。そのようなマンションに対し、管理組合の必要性等の周知・啓発、積極的なマンション管理相談員派遣などを行うことで、適切なマンションの維持・管理を目指しています。

また、マンション実態調査のアンケートの回答がないマンションもあり、管理組合自体がないマンションである可能性もあります。このようなマンションに対しては、現場の様子を確認するとともに支援策を周知していきたいと考えています。

**【委員】**

区内にあるマンションの棟数を教えてください。また、そのうちマンション実態調査のアンケートへの回答があったのはどれくらいでしょうか。

**【住宅課長】**

区内全体の住戸の約8割が共同住宅です。共同住宅には木造アパートも含まれます。マンションの定義を3階以上の非木造の建物とした場合、区内には分譲と賃貸を合わせて約6,000棟弱のマンションがあります。平成28年度のマンション実態調査のアンケートへの回答があったのは、そのうち2割弱です。約8割からは回答がなかったため、区として現場の確認を行い、外見から管理状態が適切かどうかというところを確認しています。

アンケート調査は郵送で行っていますので、管理組合のポストがない場合や、管理組合の宛先として登録している代表者の名前が変わっている場合などは、郵送できずに戻ってきてしまいます。また、郵送できても回答いただけないという場合があります。このような状況を見ると、やはり、現地に確認に行かなければならないと考えています。

**【部会長】**

アンケートを送った棟数はどれくらいですか。

**【住宅課長】**

当初、アンケートを出したのは分譲は約2,700棟で、賃貸は約2,900棟です。

**【委員】**

消防や警察も区内のマンションについて把握していると思いますが、マンションの維持・管理に関して区と消防等との連携はしていますか。

**【住宅課長】**

消防法に基づき防火管理者届を消防に出すことが義務付けられていますが、消防と所有者とのやりとりのため、その点について、区と消防で情報共有はしていません。消防法で違反があった場合についても、消防と所有者との直接のやり取りとなるので、区の方に情報は来ません。一方で、消防法とも関係する建築基準法については、定期報告制度があり、そこでは情報共有をしています。

**【委員】**

所有者については把握しているのですか。

**【住宅課長】**

所有者については、それぞれの時点で修正をかけていきながら、なるべく直近のデータを把

握するよう取り組んでいます、住宅課も台帳を持っています。また、建築指導課も既存建築物台帳を持っています。分譲の場合は、売買等により所有が変わることがあるため、庁内の台帳の中で調整し、所有者を把握しています。

**【委員】**

マンション管理組合交流会はどのようなことを行っているのですか。

**【住宅課長】**

マンション管理組合交流会は、毎年、いくつかのテーマを設定し開催しています。平成29年度は、理事会運営の工夫、管理会社の付き合い方、長期修繕計画と修繕積立金、大規模修繕工事に向けた取組などのテーマを設定し、4班に分かれて実施しています。平成28年度は、平成29年度と同様のテーマのほかに、「新任役員さん大歓迎」という新任役員向けのテーマ、マンションの高齢化、マンションの老朽化に向けた取組、防災に向けた取組というテーマも設定しています。主にハード面のテーマとソフト面のテーマについて、2班ぐらいに分かれ、情報共有や意見交換を行っています。

**【委員】**

次回のマンション管理組合交流会はいつですか。

**【住宅課長】**

平成29年9月30日です。

**【委員】**

指標1「マンション管理セミナー申込者数」の対象を教えてください。

**【住宅課長】**

マンション管理セミナーについては、区が把握している分譲マンション全てに対し通知をしています。それに加え、過去にマンション管理組合セミナーに参加し、再度個人的に参加を希望される方もいますので、そのような方には個別に通知をしています。また、広報でも周知しています。毎回50名程度の方に参加いただいています。

**【部会長】**

では続いて、計画事業59「新宿駅周辺地区の整備推進」についてです。説明をお願いします。

**【新宿駅周辺整備担当課長】**

新宿駅周辺整備担当課長です。よろしくをお願いします。

<事業説明>

**【部会長】**

ありがとうございます。委員から質問をお願いします。

**【委員】**

本事業は、いつ頃の整備完了を目指しているのですか。

**【新宿駅周辺整備担当課長】**

東西自由通路については、2020年の使用開始を目指して進めています。整備開始当初は人力で掘削を進めていましたが、現在は、機械と人力とあわせて整備を進めており、重機等も入れ

て施工を進めている状況です。

また、「新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン」は、20年後の将来像をイメージしています。各地区の魅力の強化や、各地区の連携を図り、まちづくり団体等とともに様々なまちづくりについての検討を進めています。

**【委員】**

モール化について、最終的にどのようなモール化を考えているのですか。

**【新宿駅周辺整備担当課長】**

モール化には、歩行者空間にするモール化や公共交通機関を通すようなトランジットモール化など様々なモール化があります。本事業では、歩行者を優先的に配慮した空間づくりを目指しています。東口地区については、車の通行にとっても重要な地区ですので、現在は、段階的に社会実験等を行いながら、地元の方とモール化について検討しています。

**【委員】**

指標2「駅前広場再整備と駅直近地区のまちづくり」について、平成28年度の目標値が20%に対し、実績が10%となっています。理由を教えてください。

**【新宿駅周辺整備担当課長】**

当初の計画では、平成28年度は整備方針の策定まで完了する予定でした。データ整理や定量的な検討等の中で遅れが生じたため、整備方針の策定に至りませんでした。

**【部会長】**

指標1「靖国通り地下通路の整備」、指標3「新宿通りモール化」について、区として考えている今後のスケジュールを教えてください。

**【新宿駅周辺整備担当課長】**

まず、靖国通り地下通路についてですが、道路の下ですので、都市計画を策定しないとなかなか道路整備が認められないということがあります。そのため、今後は都市計画を策定していきたいと考えています。都市計画の策定に当たっては、誰が事業主体となるのかということもありますので、周辺のまちづくり等も踏まえ、事業スキームを検討しているところです。

新宿通りについては、段階的に社会実験を行っています。平成28年度は、荷さばき集約化や駐車場所、駐車時間の適正化等の実験を行いました。

**【部会長】**

サブナードは商店街が地下ですよ。延伸する際に、地下街で行くか道路で行くかで全然違うと思います。道路だと公費負担が大きく、なかなか現実的ではない気がしますが、地下街で延伸していくのですか。

**【新宿駅周辺整備担当課長】**

ご指摘の通り、地下街のパターンもありますし、通路のパターンもあります。いろいろなケーススタディを行い、費用対効果も踏まえて検討していきたいと考えています。

**【委員】**

新宿駅周辺において、例えば、来街者の待ち合わせ場所となるような目標になるものはあり



ますか。

**【新宿駅周辺整備担当課長】**

新宿駅については、待ち合わせ場所が分かりづらい、少ないという声はいただきます。今後整備を検討していく中でそのような要素も含めて考えていきたいと思います。

**【部会長】**

東西自由通路については、1日何万人ぐらいの通行量を想定していますか。

**【新宿駅周辺整備担当課長】**

いろいろ算定はしていますが、想定される交通量については精査しているところです。

**【部会長】**

ありがとうございました。本日はここで終了とします。

<閉会>