

都市マスタープラン検討部会における 意見と対応案等について

都市マスタープラン検討部会における意見と対応案等について

1 開催概要(第1回)

日 時:令和8年7月30日(金)14:00～16:00
場 所:新宿ファーストウエスト会議室AB
案 件:めざす都市の骨格について、部門別まちづくり方針について
出席者:倉田部会長、遠藤委員、中川委員、松本委員、村木委員

2 第1回部会における主な意見と対応案等

意見・質問		対応案・質問への回答
(1)「愛着・シビックプライド」の捉え方について		
	- アンケートにおいて「愛着がない」というだけでなく、例えば再開発等で従来の街並みが壊されたことによる「愛着が持てない」という可能性がある。その視点が欠けている。(中川委員) - タウンプライドやシビックプライドを醸成するためにどのような政策を打つべきかが命題であり、愛着心には自ら対価を払うなどの自己責任も伴う。(中川委員) 「愛着」がマスタープランでなぜ重要になるのか、その流れを分かりやすく整理すべき。これまでの「利便性」に基づく愛着と、新たに追加する「自ら育てるまち」としての愛着がどう整理・収斂されるのかが不明確である。(遠藤委員)	- 今回の資料では、都市マス(以下、「都市マス」)に関する居住者アンケートの愛着度別分析と、民間事業者が全国の自治体を対象に実施したシビックプライド調査を、それぞれ別の調査として使用している。居住者アンケートでは、10年前との比較を重視したため、「愛着が持てない理由」を直接問う設問は設けていない。 「愛着」を第1章のどこに、どのような文言で反映するかは現時点では具体化できていない。基本構想審議会の検討状況を踏まえ、現行の考え方を一定程度継承しつつ、将来の都市像や都市の骨格の考え方の中で整理・更新していく。 - 愛着度の分析は区民意向を把握する一つ材料であり、今後は、これまでの取組実績、都市計画に関する基礎調査データ、社会動向等も踏まえて都市マスを検討する。地域別まちづくり方針の検討時には、区独自アンケートを用いた地域ごとのシビックプライド分析も提示する予定である。
(2)広域的な視点と周辺自治体との連携(都市構造図)について		
	- 都市構造図が新宿区内だけで完結して描かれていることに違和感がある。信濃町、市ヶ谷、神楽坂、飯田橋、新宿駅南側などフリンジ部分の拠点や繁華街の広がりには行政界で閉じているわけではない。周辺自治体(千代田区、渋谷区、豊島区など)の計画も踏まえ、相互関係を前提として区境で線を切らない描き方をすべき。(村木委員) - 周辺区との連携やすり合わせについて、言及すべき。(松本委員)	- 都市マスの検討にあたっては、東京都の都市計画区域マスタープラン等の広域的な上位計画を参照している。周辺区との関係や連携は重要な視点であり、今後検討する。 - 新宿区の都市マスとして区独自の方向性を示すことは必要である一方、飯田橋駅周辺で東京都・隣接区と連携してまちづくりを進めている例など、実際には行政界を越えた取組も行われている。こうした連携状況を表現し、新宿区内だけで完結しているように見えない都市構造図や記載方法を検討する。
(3)環境対策について		
	「ゼロカーボンシティ」を掲げているが、大規模開発におけるエネルギーシステム推進等の記載だけでは2050年の達成は不可能。中小ビルの断熱改修など、目に見えにくいインフラへの投資やハード面の対策を積極的に書き込むべき。(村木委員) - 太陽光パネルについても、既存建物にどこまで設置可能なのかといった基礎データを示した上で方針を語るべき。(中川委員)	- ゼロカーボンシティの実現に向けては、これまでも省エネルギー機器への補助制度等に取り組んでいる。中小ビルや住宅、建物そのものの断熱改修などを含め、都市マスにどのような内容を書き込めるか検討する。 - 新宿区の太陽光パネル設置可能な既存建物について、令和4年に都が実施した太陽光現況調査では区内の総建物数44,696棟のうち「ソーラー設置適、条件付き適」とされた建物は41,040棟(91.8%)であり、うちパネルが設置されているのは1,544棟(3.45%)となっている。
(4)変化への対応と都市インフラの「全体最適化」について		
	「変化に対応できるまち」という視点について、個々の建築物単位で柔軟性を持たせるだけでなく、より長い時間スパンの中で、新宿の都市インフラ機能を戦略的にどう進めていくかという全体最適化の視点(1つ上のレベルの考え方)が必要ではないか。(遠藤委員)	現時点の部門別まちづくり方針では、都市インフラや都市機能の全体最適化について、具体的な記載までは行っていない。変化への対応として、新しい技術の活用等を各方針に追加するとともに、新設する第4章「都市マスタープランの実現に向けて」において、社会状況の変化に柔軟に対応する考え方を示すことを検討している。

2 第1回部会における主な意見と対応案等(続き)

意見・質問		対応案・質問への回答
(5)将来像(AI生成イラスト)の表現について		
	・ 提示されたイラストに自動車(乗用車、貨物車、緊急車両)が全く描かれておらず、物流や高齢者の移動手段が無視され、「車を排除する」という宣言として一人歩きする危険性がある。(中川委員) ・ 20年後の未来像というより直近の姿に見える。また、災害時の帰宅困難者対策(広場の屋根など)が反映されていない。(中川委員) ・ 「家族の孤立や不安の解消」という文脈に単なる街並みの絵が当てはめられており、言いたいことに即していない。相当ブラッシュアップしないとイラストの影響力が悪影響を及ぼす。(松本委員)	・ 提示したAI生成イラストは本日の検討用に作成しており、都市マスに掲載することは考えていない。 ・ 一方で、都市マスを区民に分かりやすく伝え、都市計画の考え方を知ってもらうため、イラストや写真等の活用自体は検討したいと考えている。
(6)社会動向を踏まえた課題・キーワードの反映について		
	・ QOL・ウェルビーイング・ウェルネス:「健康」という言葉だけでなく、心理的・精神的な健康も含めたより積極的な概念で整理し直すべき。(倉田部会長) ・ 歴史のストック活用:神楽坂のような文化価値のある歴史だけでなく、リノベーション等で地域の記憶を引き継ぐストックとしての歴史の活用も盛り込むべき。(遠藤委員) ・ 気候変動:世界的な課題である「気候変動」の記述が抜け落ちているため取り込むべき。(倉田部会長) ・ インクルーシブ・包摂性:社会構造の変化による「格差」に対応するため、「多様性」だけでなく公共施設や交通へのアクセスの「公平性」を確保する視点が必要。最近では「包摂性」という言葉が用いられている。15分都市・20分都市のように、歩ける範囲に生活機能が集中するまちづくりも関連する。(倉田部会長) ・ パブリックライフ:「賑わい・交流」について、単に人がたくさんいれば良いという量的な捉え方にならないよう注意すべき。(倉田部会長) ・ アフォードブル住宅:「暮らし続ける」ためには適正な価格の住宅供給や空き家問題が重要課題であり、都市計画上の問題意識としても触れておくべき。(倉田部会長)	・ 第1章・第2章は理念に関わる部分であるため、キーワードや言葉を重視して記載する。 ・ ウェルビーイングについては、アンケートにおける満足度・重要度等とも関係する考え方として認識している。基本構想・基本計画との整合を図りながら、視点として盛り込むことを検討する。 ・ 気候変動については、「安全で強靱なまち」の前提となる視点として位置付けており、より明確に取り込むことを検討する。包摂性、多様性、公平性等についても、都市マスの中で表現できないか検討する。 ・ パブリックライフ、パブリックスペースについては、「人々の交流を創出する都市空間づくり」の中でキーワードとして位置付けることを検討する。 ・ アフォードブル住宅、空き家、住宅価格高騰については現在の重要な課題であり、住宅マスタープランと役割分担を整理しつつ、都市マスにも何らかの形で記載することを検討する。
(7)基礎データの充実について		
	・ 外国人観光客の動向だけでなく、賑わいや交流がどれだけの消費を生んでいるか(ナイトタイムエコノミーなど)の経済的指標や、その裏返しとなる防犯の重要性がわかるようなデータも基礎調査に加えるべき。(遠藤委員) ・ 老朽建物やブロック塀が過去10年でどう変化したか等の現況データがないと、今後10年のプライオリティが判断できない。(村木委員)	・ 都市マスの検討根拠となる資料については、現行計画と同様に資料編等に掲載し、その時点での最新データに更新する予定である。具体的に掲載する項目は現時点では確定していない。 ・ 観光については、外国人旅行者の訪問先等のデータを既に基礎調査に掲載している。賑わいや交流による消費、ナイトタイムエコノミー、防犯との関係等が分かるデータについては、追加資料とすることを検討する。 ・ 道路沿いのブロック塀等については、平成30年度に全数調査を実施し、区内10,215件のうち7,383件の法基準に不適なブロック塀等を確認している。その後、安全化指導や除去工事の助成を進めた結果、令和8年3月時点で、不適合が確認された塀のうち1,237件の改善を確認している。

3 開催概要(第2回)

日 時:令和8年8月25日(火)13:00～14:30
場 所:新宿ファーストウエスト会議室C
案 件:地域別まちづくり方針について
出席者:倉田部会長、遠藤委員、中川委員、松本委員、村木委員(オンライン)

4 第2回部会における主な意見と対応案

意見・質問		対応案・質問への回答
(1)地域別まちづくり方針の見直し内容について		
	①方針の見直し箇所の示し方	
	- 今回の見直しにあたり、大きな方針の見直しがあった箇所が分からない。大きく変わっている地域について詳しく説明してほしい。(遠藤委員) - 各地域の青字部分をすべて確認する必要があるという理解でよいか。主な改定点として一覧があるが、どこが見直し部分なのか対応が分かりにくい。(遠藤委員)	- 各地域の将来像やまちづくりの方向性について大きく見直した箇所はない。将来像についても町会・自治会及び地区協議会に意見を伺ったが、見直しを求める意見はほとんどなかったため、10地域すべて現行の将来像を継承することとした。 - 方針は現行の都市マスを継承しつつ、まちづくりの動きに応じ、見直した部分を青字で示しているが、今後、見直し箇所が分かりやすくなるよう資料を工夫する。
	②今後10年間で取り組む内容の明確化	
	他区に比べ改定が遅いにも関わらず先駆性に乏しい。どこが新しいのか、目玉が何なのかが見えない。今後10年間で新宿の都市計画として何をやるのか、何を成し遂げようとしているのかというビジョン・意志を示した方がインパクトがあり、区民にも分かりやすい。(村木委員)	今後10年間で取り組む内容について、いただいた意見を踏まえて事務局で改めて検討する。
	③キーワード(ウェルビーイング・シビックプライド)の反映	
	「ウェルビーイング」は人間の健康だけを指すものではなく幅広く捉えた概念であり、QOLより上位の概念であることを丁寧に説明した方がよい。(倉田部会長) - 愛着・シビックプライドやウェルビーイングを地域レベルの方針やカルテに落とし込めるものがあるか、地域とコミュニケーションを取りながら深める作業を検討してほしい。(遠藤委員)	- ウェルビーイングについては、資料における表現の仕方に留意し、今後の記載に反映していく。 - 都市の骨格の考え方にこれまでいただいたキーワードを踏まえ変更することを検討している。地域別まちづくり方針への反映方法については、今後の作業の進め方を含め検討する。
	④官民連携の視点	
	民間建物内の区民施設など、公民連携により整備してきた区民のためのスペースは新宿区の強みであり、官民連携の視点での現状分析と方針が必要ではないか。(遠藤委員)	官民連携については、部門別まちづくり方針の一部に記載している。地域別で示すのか部門別で示すのかを整理した上で、内容を作り込んでいく。
	⑤防災・気候変動への対応	
	- 地域別危険度は震災を対象としており、気候変動による豪雨に対応したハザードマップが示されていない。気候変動に対する危険度が地域ごとに分かるとよい。(倉田部会長) - 地域別に相対化し、この地域はここに重点を置くという政策的な方向性が見えるとよい。下水の更新等でも優先的に力を入れるべき場所が出てくる。(倉田部会長) - 神田川のような従前からの課題ではなく、アンダーパスの浸水など新たな都市水害の課題への回答が必要である。(村木委員) - この時代に必要な防災のトータルな問題意識を全体構想で定義した上で、それぞれの地域方針へ落とし込むストーリーを分かりやすく構築すべき。(倉田部会長)	- 洪水ハザードマップは、参考資料として配布した基礎調査データに掲載している。 - 地域別まちづくり方針では、例えば、戸塚地域の地域カルテ②において、浸水危険度が高いエリアや神田川流域豪雨対策を課題として記載している。神田川沿いの地域だけでなくアンダーパスの浸水や内水氾濫なども考慮し、新たな都市水害の視点を地域カルテに反映していく。 - 防災に関する全体的な問題意識を整理した上で、各地域の方針への反映が分かるような資料となるよう検討する。
	⑥新宿駅を囲む歩行者ネットワーク	
	新宿駅を囲む歩行者ネットワーク(北側・線路沿い)は従前からあったものか。東西デッキの次の段階として、回遊ネットワークの方向性が見えるとよい。(中川委員)	新宿駅を囲む歩行者ネットワークは従前からの内容である。北側の線路沿いの歩行者ネットワークとしては、サブナードとメトロプロムナードをつなぐ地下通路の計画等がある。

4 第2回部会における主な意見と対応案(続き)

意見・質問		対応案・質問への回答
(1)地域別まちづくり方針の見直し内容について(続き)		
	⑦神宮外苑・信濃町駅周辺エリアの範囲など	
	- 神宮外苑・信濃町駅周辺エリアの範囲には、国立競技場、神宮球場、秩父宮ラグビー場、周辺の高層建築物を含むのかが分からない。(中川委員) 「イベント時」が何を指すのか。(中川委員)	- まちづくり推進エリアの範囲は、概ねの範囲を示します。なお、神宮外苑・信濃町駅周辺エリアを示している表示については、隣接区を含めるか賑わい交流の心の範囲と合わせて今後検討する。 「イベント」はスポーツイベント開催時の混雑を想定した記載である。
(2)都市マスタープランとまちづくり戦略プランの統合について		
	①まちづくり推進エリアの取扱い	
	まちづくり推進エリアは地域区分をまたがって設定されている。統合後、実際にまちづくりを進める上で支障はないのか。(松本委員)	- 地域別まちづくり方針とエリア戦略を統合し、エリア戦略に記載のあった戦略の方向性や重点的な取組を各地域の「まちづくり推進エリア」として記載している。なお、エリア戦略に記載のあった推進方策については都市マスタープランの実現に向けた推進方策として第4章に記載する方向で検討している。 - 地域をまたがるエリアは、主要な部分が属する地域に記載しているが、まちづくりを進める上で支障はないと考えている。
	②「統合」「一体的」という表現について	
	「統合」という言葉では新たなものができるとの印象を与える。別冊であったものを一つにまとめて示すことで全体像が分かりやすくなる趣旨を前面に出し、「重点的な取組までを示す内容へ更新」等の表現に工夫した方がよい。(中川委員)	表現方法については、いただいた意見をもとに事務局で検討する。「統合」「一体的」という言葉に誤解が生じないように記載していく。
(3)地域カルテの分析について		
	①他地域との比較による分析	
	- 四谷地域の地域カルテにおいて総括では、災害に係るアンケート結果で「良くなった」と感じる人が少ないことを根拠に、災害時の安全確保が課題としているが、同アンケートでは「どちらでもない」が多いことに加え、まちづくりに関わる満足度のアンケートを見ると区内全域より災害への安全性の評価が高い。他地域と比較した分析の観点が欠けているのではないか。(遠藤委員) - クロス集計により、同じ設問での他地域とのポイント差や10年間の変化の差を確認し、地域カルテの軸となる考え方を整理した方がよい。(遠藤委員)	アンケートデータのクロス集計を充実させ、他地域との比較を意識してデータの分析方法を改めて検討する。
	②資料の組み立ての明示	
	アンケートだけでなく、建物現況・地域別危険度・緑被率等の定量データや、これまでの達成度からも方向性を導いていることが分かるよう、資料の組み立ての流れを明示してほしい。(松本委員)	- 地域カルテ①で定量データ・アンケート結果、②で地域資源・課題、③でまちづくりの取組実績(達成状況)を示す組み立てとしている。地域カルテ①の2枚目・3枚目は10地域共通の項目で整理している。 - 組み立ての流れが伝わるよう、資料の構成を工夫する。
(4)基礎データ・分析の視点の充実について		
	①「量から質」への視点	
	- 住民が期待するものが量から質へ変わってきている。扱う質に対応するデータもあるとよい。例えばウォーカブルなまちの質を測る際などは、歩道が整備されている道路の延長やそのネットワークの状況、自転車レーンの整備状況、街路樹の状況などのデータで示せるとよい。(倉田部会長) - ウェルビーイングを測る指標(15分都市、公園やコミュニティ施設へのアクセス等)も基礎データとしてあると分かりやすい。(倉田部会長)	質に係るデータ等について、歩道・歩行者ネットワーク、自転車レーン、街路樹等のデータなど、今後基礎調査データ資料に追加していく。