



2009年12月 新宿区都市計画部
協力：富久地区まちづくり協議会

富久地区のまちづくりについて、 ニュースを創刊します

地域の皆さま方には、日頃より新宿区政にご協力いただき、ありがとうございます。
このたび、富久地区におけるまちづくりの状況や環状4号線の整備に伴う情報提供のため、
地区内全戸配布の広報紙として、「富久地区まちづくりニュース」を創刊しました。

今後とも地域の皆さまのご意見を反映し、紙面の充実を図っていきます。
なお、当ニュースは適宜発行する予定ですので、よろしくお願いいたします。

富久地区のまちづくりについて、話し合いの場がもたれました

平成21年7月5日(日)富久小学校体育館において、
環状4号線の整備に伴い大きく変化する富久地区のまち
づくりについて、新宿区より、地域の皆さまにまちの将
来像を話し合うことを目的とした、「富久地区まちづく
り協議会」を立ち上げる提案がなされ、参加者により承
認されました。

第一回富久地区まちづくり協議会は、**9月12日(土)**
に開催され、会則の承認や役員を選出が行われました。
ご参加頂いた地域の皆さまにはお礼申し上げます。
当日の様子や意見をご報告します。



当日の会場内の様子

説明会の概要と今後の予定

7月5日の説明会では、新宿区より都市計画道路や都市計画公園の今後の整備や防災性の
問題など、富久地区が抱えている様々な課題とともに、地域の皆さまの意見を汲み上げる場
をつくる必要性について説明（次頁参照）がありました。まちづくり協議会は、参加者の賛
成多数により発足し、今後も全体の話し合い・検討の場として開催していくことになりました。

9月12日に行われた第一回協議会では、専門部会の立ち上げや進め方などの提案が協議さ
れ、また協議会の会則、役員を選出が承認されました。

今後は専門部会で関係権利者の方々に集まっていたいただき、個々の事情を踏まえ、より詳細
な検討を行います。まちづくり協議会では専門部会の報告を踏まえ、全体の検討を進めると
ともに、情報を共有します。

さらにアンケート実施やニュース配布等で、協議会に参加できない方々の意見も汲み取り
ながら、地域主体のまちづくりを区と協働で進めていきます。

平成21年7月5日 新宿区の説明会の要旨

環状4号線の整備により大きく変化する富久のまちづくりについて、区は地域の皆さまとともに検討していきたいと考えています。本地区の課題を洗い出し、目指すべきまちの将来像を確認する、まちづくり誘導方針を策定するとともに、まちの将来像の実現に向けて、地区計画等の策定について検討します。そのため、富久地区まちづくり協議会を設置し、検討を行っていきたいと考えております。

1. 富久地区のまちの課題

(1) 環状4号線沿道のまちづくり

- 道路供用開始に伴う環境変化への対応
- 道路沿道の用途地域の見直しの検討

➡ **道路沿道の土地の高度利用を図り、沿道型の土地利用を誘導する必要があります**

(2) 都市計画公園(富久公園)について

- 昭和18年に都市計画公園として決定されたが、長らく整備は進んでいない状況
- 都市計画公園(富久公園)と都市計画道路(環状4号線)が重複しており、都市計画上の整理が必要 (位置は4頁の図参照)

➡ **環状4号線が都市計画公園を貫通するなど、地域の現状や課題を踏まえ、都市計画公園の今後の方向性を検討する必要があります**

(3) 防災性の向上について

- 地区内は4m未満の細街路が多く、緊急車両が進入しにくいなど、防災上の心配がある
- 住宅の建替えが進まず、建物の老朽化し、耐震性が低い建物もあり、災害時の危険が大きい

➡ **市街地の防災性の向上に取り組む必要があります**

2. まちづくりの必要性

これら行政の認識する課題に加え、環状4号線の整備に伴う地元の問題意識や意向を反映しながら、まちづくりの方針について合意形成を図る必要があります。そのための話し合いの場や意見を取りまとめる組織として、富久地区全体のまちづくり協議会が重要な役割を果たすこととなります。

3. 7月5日の主な質疑・応答

都市計画道路や都市計画公園にかかる方々から

Q：まちづくりからではなく、公園と道路に関わる方々への対応が必要である。

A：具体的な検討においては、権利関係を有する方との議論を先行し、その後周辺の方の意見を聞くなどして、段階的に議論を進めたい。本日の会は、そのような実質の協議に先立ち、今後の議論の枠組み、進め方、方向性といった全体像を説明したいと考え、開催したものである。道路の件については、東京都が近々用地測量の説明を実施すると聞いている。（10月1日実施）

都市計画公園の決定後、まちづくりが進まなかったことについて

Q：住まいが公園と道路と重複している。本日は、今後どういうまちになるのか、見守りたい思いで出席した。しかし、これまで40年近く動きのなかったことについて、今さら丁寧な説明をしたいという言葉には怒りを感じる。これまでの住民の気持ちをきちんと考慮してほしい。

A：過去にいろいろな経緯があったことは理解している。今回、区は初めてこうした説明を行い、今後真摯な気持ちでこの問題に取り組んでいきたいと考えているので、ご理解いただきたい。

まちづくり協議会の設立について

Q：協議会を作るにあたり、ここにいる約100人の参加者だけで決めてよいのか。

A：本地区には約3000（世帯）の住民が住んでいらっしゃる。今後の協議会では固定した名簿を作らずに、その場にきた方を協議会会員として進めていきたい。また、参加できない方々の意見を汲み取るために適宜アンケートを実施し、ニュース等を配布し情報を共有していく。最終的な地域の意見集約については、区が責任をもって都市計画の手続きの中で、地域の皆さまのご意見を伺っていく。

都市計画道路ができるメリットについて

Q：都市計画道路（環状4号線）が決定されてから数十年が経過しており、さまざまな建築規制が掛かっている。当時の交通量や将来的予想、地区内住民のメリットなど、そもそもどうなっていて何のために作るのか知りたい。

A：ご指摘のように、環状4号線が定められてからかなりの時間が経過しているが、その間、交通量が減少したということはなく、都市計画道路の必要性は現在でも高い。地元にとっては地域の防災性の向上（延焼遮断帯の形成、避難路の確保）というメリットもあるが、住環境の変化（交通量の変化に伴う騒音など）というデメリットもあり、区はこのような変化について、地域の皆さまとまちづくり協議会の中で話し合いを行いたいと考えている。

都市計画道路の東京都からの説明について

Q：環状4号線について主管は東京都であり、最初から東京都が出てくるべきと提案したい。

A：東京都は道路の設計を行ってから、用地買収等の説明を行う予定であり、近いうちに用地測量の説明を実施すると聞いている。（10月1日実施）

東京都からは、地元の要望に対しては可能な限り反映すると聞いているので、区はまちづくり協議会を活用し、道路に関する質問や要望を取りまとめて、東京都へ投げかけることを提案したい。

平成21年9月12日 第一回富久地区まちづくり協議会の要旨

7月5日にまちづくり協議会が発足し、9月12日に第一回まちづくり協議会が開催され、以下の役員が選出されました。今後、全体の検討の場として協議会を位置付け、会長が召集を行い、運営は役員を中心に事務局が担います。より詳細な具体的検討については、各専門部会にて行います。いずれも事務局である新宿区が全面的にバックアップしていきます。

1. 富久地区まちづくり協議会役員を紹介

協議会役員は当日、自薦他薦を問わず募集しましたが、立候補者がいなかったため、協議会から提案し、各町会及び商店街の代表の方々にお引き受けいただきました。

- 協議会会長⇒富久町中町会 玉置会長 **コメント**
『大変な重責を認識している。住民の皆さんの意見を踏まえながら、意見を集約して前へ進める努力をしたい。』

●協議会役員

⇒東富久町会 鈴木会長、西富久町会 金田会長、
富久北町会 小林会長、余丁町町会 石田会長、
まねき通り商店街 岡代表

3. まちづくりの検討区域



2. 協議会と専門部会の関係

富久地区まちづくり協議会 (構成：役員・会員)

●活動内容

- ・まちづくり誘導方針の検討及び作成
- ・関係者等との協議及び連絡調整
- ・関係行政庁への要望及び協議
- ・地区内の住民・地権者への情報提供
- ・役員会・各専門部会の調整

役員会

●活動内容

- ・まちづくり協議会の開催、議題及び運営等

共有

詳細・具体的な検討

富久公園部会

都市計画公園のあり方、将来像etc

環状四号線沿道部会

課題整理、沿道の土地利用etc

防災まちづくり部会

防災まちづくりのための課題整理、まちの将来像etc

運営・支援

事務局 (構成：新宿区)

●協議会の運営・支援

- ・協議会、役員会の開催に係る事務
- ・資料及び情報の提供
- ・関係機関との連絡調整

4. まちづくり協議会の会員

(1) まちづくり協議会の会員

まちづくり協議会の会員は、検討区域内の住民及び地権者（以下「全会員」という）とする。

ただし、協議会への参加を強制するもので無いことから、まちづくり協議会会則においては、参加を希望するものと表記している。

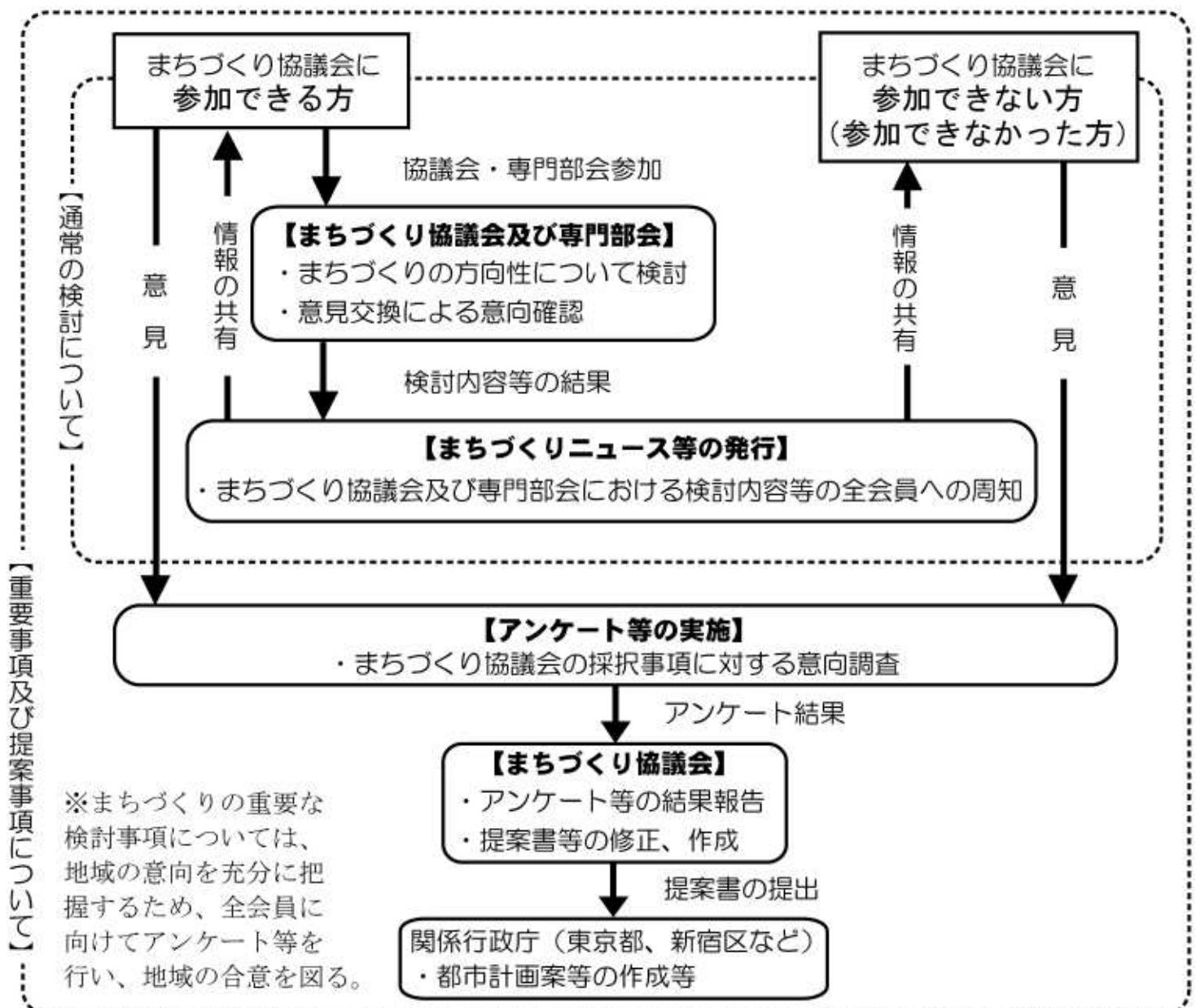
協議会活動は、地域住民全員に周知し、参加を促すものとする。

(2) 専門部会の会員

専門部会会員は、各検討区域内の住民及び地権者とする。

- ・ 富久公園部会 対象範囲：富久公園（都市計画公園）の区域内
- ・ 環状四号線沿道部会 対象範囲：環状四号線内及び沿道30mの区域内
（西富久地区地区計画の区域内を除く）
- ・ 防災まちづくり部会 対象範囲：富久地区全域（西富久地区地区計画の区域内を除く）

5. 地域意向の反映イメージ



6. 9月12日の主な質疑・応答

都市計画公園や都市計画道路の経緯について

Q：これまでの歴史的経緯を知りたい。建築制限などさまざまな制約を受けてきた公園エリアの人たちに対しての補償はあるのか。

A：都市計画公園は昭和18年に防空緑地として決定し、昭和32年に都市計画決定された。環状4号線は昭和21年に戦災復興事業として都市計画決定された。こうした過去の混乱期の計画を見直していきたいと考えている。必要に応じて東京都からも正確な情報を得ていきたい。補償等については、今の時点で区がどうするかとは言えない。

建物が高度化する際の環境変化の検討について

Q：都市計画道路が通って建物が高度化する場合の日照の問題について、どの時期に話し合いや検討が行われるのか。

A：周りの土地利用や皆さまと議論する中で導かれるまちの将来像を踏まえて、都市計画制限を定めていくことになる。個別の建物がどうなるかを説明することはできないが、どの程度の建物が建築可能かといった将来予想を行うことはできるので、今後の議論においてはこうした資料を作成・説明し、議論したいと考えている。時期はまだ決めていないが、都市計画を変更する前であることは間違いないので、お約束したい。

参考となる事例について

Q：まちが変化することに対して漠然とした不安は大きいですが、何が問題で何を質問してよいかイメージできない。成功や失敗も含めて参考となる事例などを紹介してほしい。

A：残念ながら公園と道路が重複する事例はないが、市谷柳町では道路拡幅にともなう課題の検討を行い、東京都をはじめとする関係機関に要望を提出した。また、沿道ガイドラインやまちづくり構想の策定や地区計画策定の要望を行うなど、自主的なまちづくり活動を行っている。詳細については今後ご紹介し、当地区でも活用したい。

高齢者も考慮した協議会等開催の周知や進め方について

Q：公園エリアの民生委員を担当しているが、住んでいる方々は非常に高齢化していて、協議会の案内を見過ごしていたり、外へ出向くことが難しい方が多い。より丁寧な案内や近接した場所での開催をお願いしたい。

A：まちづくりに関する情報提供や意見交換の場に、多くの地権者の方にご参加いただきたいと考えており、可能な限り配慮したい。

検討エリアの範囲外での防災性検討について

Q：現在提示の検討範囲外でも、より密集していて防災の問題が大きい地域もあるが、検討範囲の考え方について聞きたい。

A：地区計画の検討範囲として提示しているが、鉄道や河川や道路などで区画された範囲をブロックで分け、さらに町会なども加味して決めていく。今回の提案範囲は、環状4号線が通ることによって沿道の機能が大きく変化するという事態に対して、行政側としても優先的に検討し、さらに防災上の機能についても合わせて部会で考えていきたいという目的がある。今後要望があれば、近接する地域についても考えていきたい。

都市計画公園の進め方について

Q：都市計画公園における今後のスケジュールはどうなっているのか。

A：都市計画公園については、さまざまな意見が寄せられたので、協議会は公園部会を設置し、都市計画公園の住民や地権者の方々とともに、この地域としての都市計画公園のあり方を検討したいと考えている。

【問合せ先】 富久地区まちづくり協議会事務局
新宿区都市計画部景観と地区計画課
担当：芳賀、吉岡、岩田
TEL：03-5273-3569