第１回　富久地区
まちづくり協議会

2009.9.12

新宿区　都市計画部

第一回　富久地区まちづくり協議会

次　第

一．景観と地区計画課長あいさつ

二．富久地区のまちづくりについて

（１）富久地区まちづくり説明会記録・・資料１

（２）富久公園等の専門部会・・・・・・資料２

（３）富久地区まちづくり協議会
　　における合意形成の考え方・・資料３

三．富久地区のまちづくり協議会
　　会則（案）について・・資料４

四．富久地区まちづくり協議会役員の選出

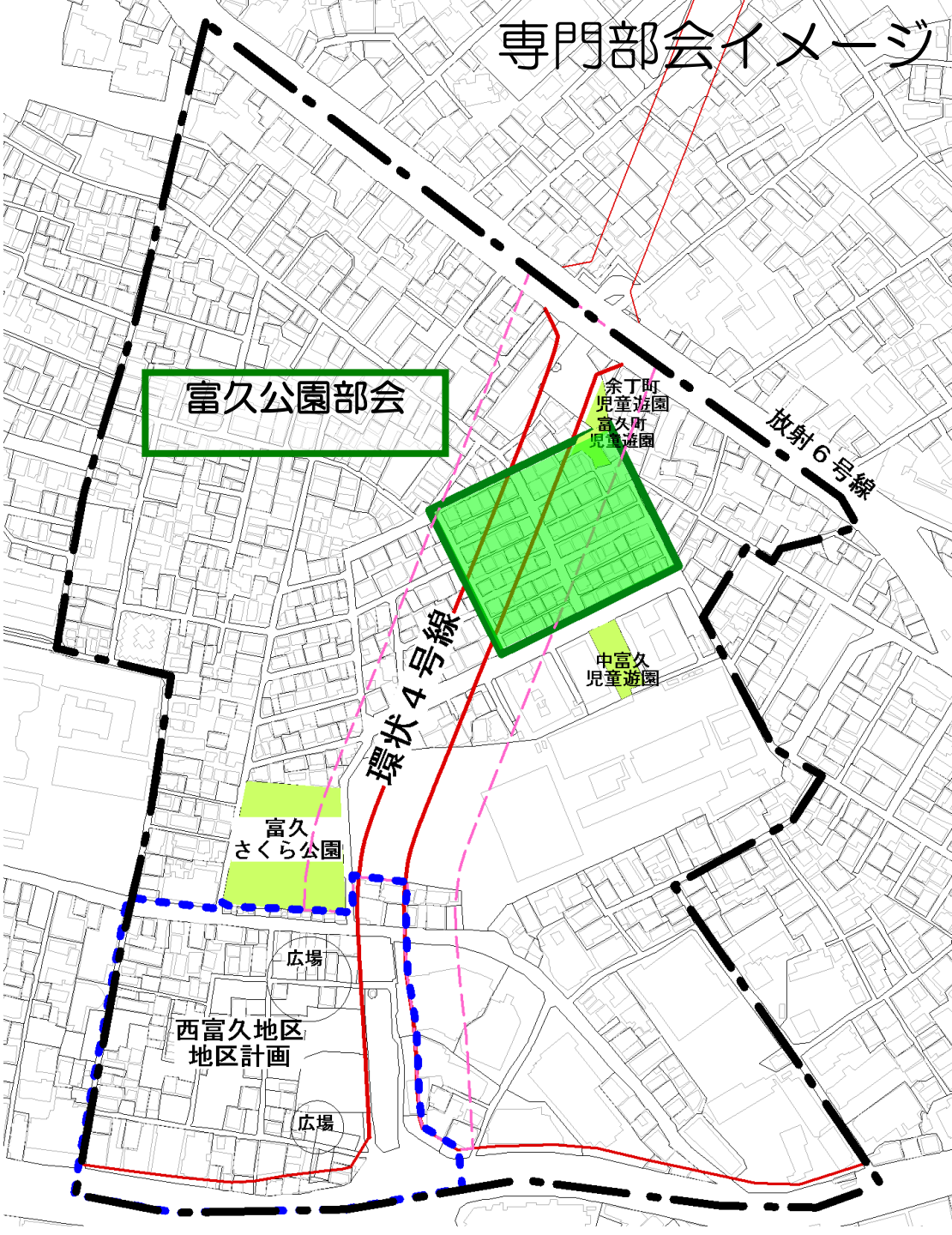
五．当面のスケジュール・・・・・・・・資料５

富久公園部会

目的：
都市計画公園（富久公園）と都市計画道路（環状四号線）の重複による課題を整理し、都市計画公園のあり方及びまちの将来像を検討する。

対象範囲：
富久公園（都市計画公園）の区域内

検討内容：
①都市計画公園の今後のあり方についての住民意見の取りまとめ
②都市計画公園のあり方と今後のまちの将来像(土地利用、街並み)

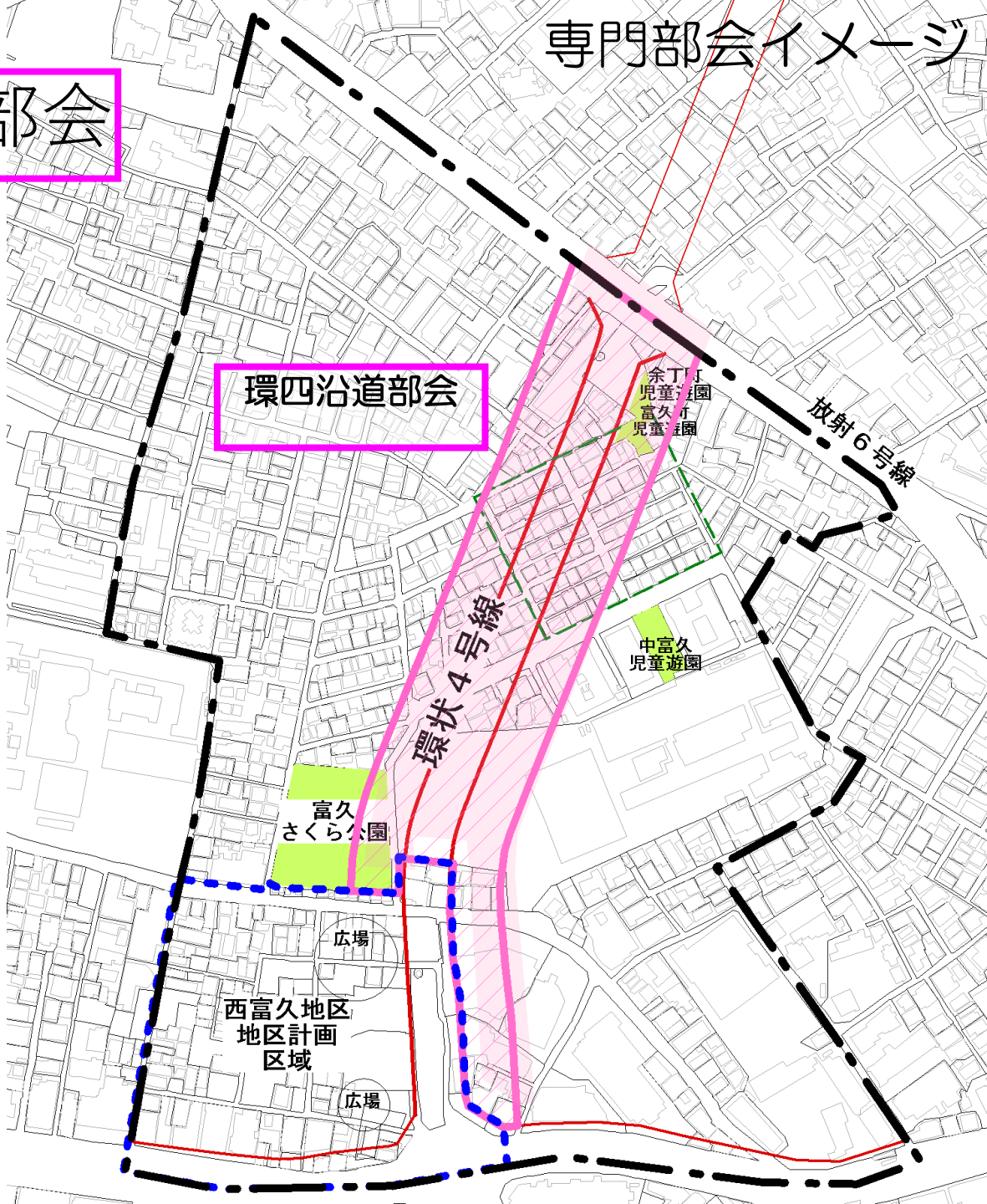


環状四号線沿道部会

目的：
環状四号線の供用開始に伴う住環境の変化など、環状四号線沿道におけるまちの課題を把握し、沿道型土地利用の方向性を検討する。

対象範囲：
環状四号線沿道から３０ｍの区域内（西富久地区地区計画区域を除く）

検討内容：
①都市計画道路内地権者の課題整理
②都市計画道路に伴う課題整理と東京都との調整
③都市計画道路沿道の土地利用に関するまちの将来像（土地利用、街並み）

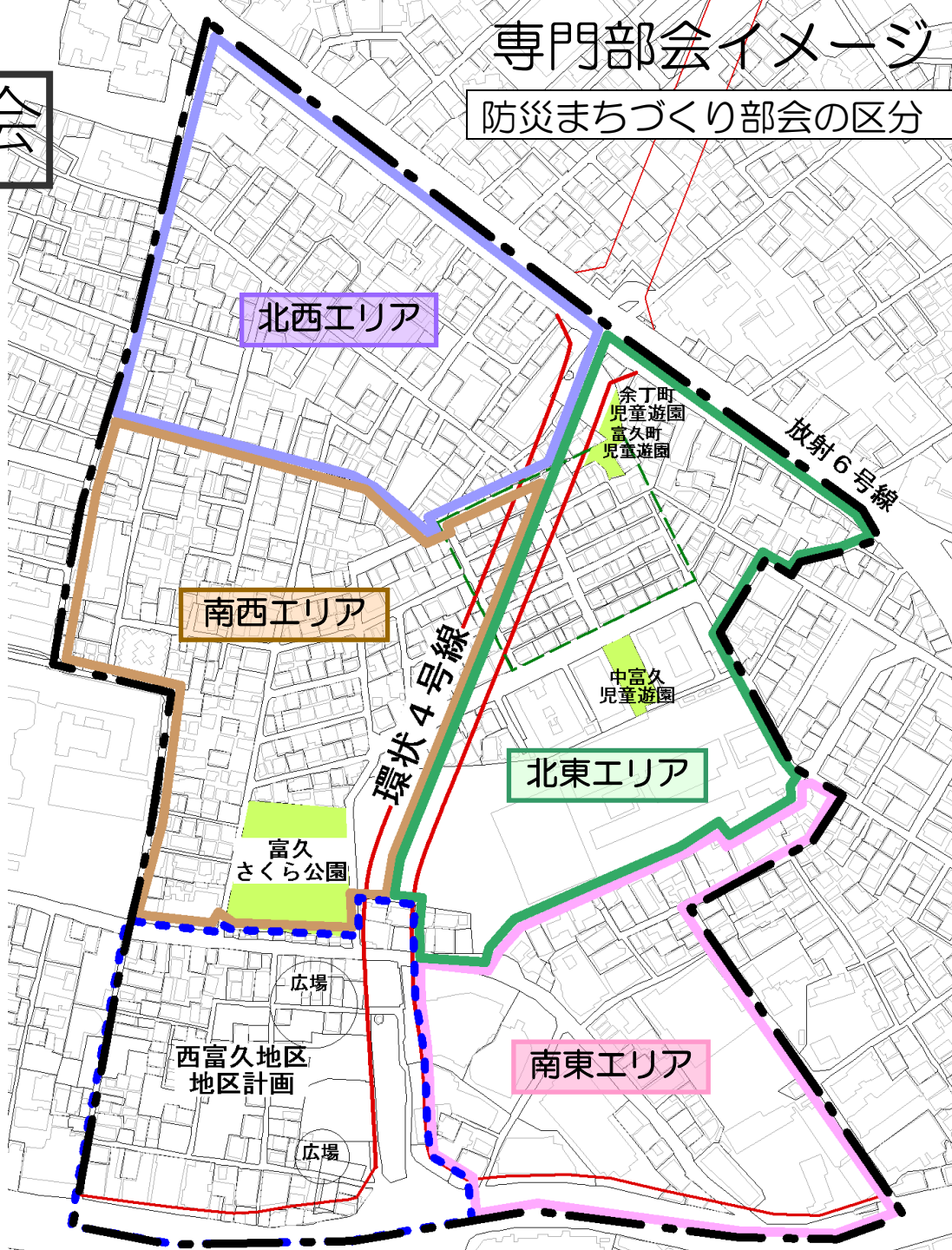


防災まちづくり部会

目的：
細街路（４m未満）による消防活動の遅れや住宅の老朽化による耐震性の低下などの地区全体の現状・課題を把握し、防災性の向上のためのまちづくりを検討する。

対象範囲：
富久地区全域（西富久地区地区計画区域を除く）
区域区分：
地域特性を踏まえた意見を収集するため、全体を４つの区域に区分する。

検討内容：
①防災まちづくりのための課題整理
②防災性向上に関するまちの将来像（土地利用、街並み）



資料１－１

富久地区まちづくり説明会記録

富久地区まちづくりについて（説明会）記録

日　　時：平成 21 年７月５日（日）
場　　所：富久小学校体育館
参加者数（内訳）：約 100 名（関係地権者）、７名（区職員）、３名（コンサルタント）

当日の要旨

新宿区より、都市計画道路や都市計画公園の今後のあり方や防災性の問題など、富久地区が抱えている様々な課題の共有を図るとともに、こうしたまちづくりの課題解決の場の必要性について、地域の皆さんに説明がなされた。

新宿区の説明要旨

1. 富久地区の現状と課題

富久地区には以下のような課題がある。

（１） 環状４号線沿道のまちづくり
・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る。

（２）都市計画公園（富久公園）について
・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る。

（３）防災性の向上について
・地域の防災性の向上に取り組む必要がある。

上記の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る。

2. まちづくり協議会の設立についての提案

富久地区のまちづくりについて検討する組織として、富久地区全体のまちづくり協議会の設立を提案する。

まちづくり協議会のイメージ

（1） 全体組織
名称を「**富久地区まちづくり協議会**（以下「協議会」と略す。）」とし、富久地区のまちづくりについて検討し、まちづくりの将来像の策定・提言によって、当地区にふさわしいまちづくりを実現することを目的とする。

（2） 役員会の設置
協議会の設立にあたり、互選により役員を選出し「役員会」を設置する。

（3） 専門部会の設置
協議会においては、まちづくりの目標・具体的な計画等を検討するにあたり、特定の地域課題解決のために、専門部会を設置する。

● 設置する専門部会（例）

部会名称	検討事項
富久公園部会	都市計画公園の今後のあり方等
環状四号線沿道部会	用途地域の見直し等
防災まちづくり部会	地区計画を活用した防災まちづくり等

（4） 事務局の設置
事務局は、新宿区とする。
● 事務局の役割
・協議会、役員会開催に係る事務
・協議会への情報提供、議事録の作成
・関係機関との連絡調整

まちづくり協議会の立ち上げについては、参加者の賛成多数により当日より発足となった。今後、協議会の会則、役員を取り決めるとともに、専門部会の立ち上げ等も実行し、個々の意見を汲み取りながら、地域主体のまちづくりを区と協働で進めていくことが確認された。

資料１－２

主な質疑･応答

《都市計画道路について》

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。
都市計画道路をつくる最大の目的は、都市の骨格となる広域幹線道路を整備することであるが、地元にとっても地域の防災性の向上（延焼遮断帯の形成、避難路の確保）というメリットがある。

都市計画道路の状況について

Q：都市計画道路内に住んでいる身としては、土地の買収や商売を続けられるのかなど地区ごとに密に話す機会を設けて欲しい。

A：道路の買収については、今後、道路を建設する東京都が伺いお話をする予定である。区も連絡・調整に務めたい。

都市計画道路の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、事前に説明を行う予定はないと聞いている。また、東京都が近いうちに用地測量の説明を実施すると聞いている。
　地元からあがってくる要望に対しては可能な限り反映するという意向も示しているので、本日提案したまちづくり協議会を活用し、東京都への質問や要望を取りまとめることを提案したい。

《都市計画公園について》

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人への対応を行うことが必要ではないか。

A：具体の検討においては、関係権利者との議論を先行し、その後周辺の住民の意見を聞くなど段階的に進めたい。本日の会は、そのような実質の協議に先立ち、今後の議論する体制の枠組み、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。

道路買収や建替えについて

Q：公園エリアに住んでいる。子どもの成長に合わせ建替えたいが、できれば 20～30 年は住み続けたい。5,6 年後に移転となると厳しい。また、代替地が地区外となると、この地域のまちづくりにも関わりがなくなるということか。

A：個々の敷地にかかる質問や問題等については、別途相談に乗りたいと思うので、区へ連絡を頂きたい。東京都とも連携を取って対応したい。

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おり、今後どういうまちになるのか、見守りたい思いで今回出席した。　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、承知している。今回、区は初めてこうした説明を行い、今後、この問題について皆様と一緒に考えていきたいので、ご理解いただきたい。

《まちづくり協議会について》

会の目的や主旨について

Q：新宿区がまちづくりを行う目的を知りたい。（都市計画）道路を作るためのまちづくりということか？

A：道路が通るからではなく、道路が通った後も安全で安心して暮らしつづけられるまちを地域の皆様と考えるという目的で、まちづくりを検討するための会である。

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）の住民が住んでいる。このため、今後の協議会では名簿を作らずに、その場に来た方を協議会員として進めていきたい。区はまちづくり協議会をあくまでも有志の会ととらえており、地域の意見集約については、区が都市計画の手続きの中で行っていくことを考えている。

《その他》

旧小石川高校の敷地について

Q：旧小石川高校の広い敷地をまちづくりに利用してはどうか。

A：ご指摘の点については、今後の検討課題に加えたいが、東京都教育庁からは旧小石川高校は都立芸術高校として存続する予定であり、現時点では用地の提供は難しいと聞いている。

まちづくりの進め方について

Q：西富久準備組合はゼネコンが主体となっているが、この地区についてはどうなるのか。

A：今回の区の提案には西富久で進められているような再開発事業の実施は含まれておらず、ゼネコンの参加は予定していない。ただし、再開発事業等についての地元からの要望があれば、この可能性を否定するものではない。

富久公園等の専門部会
～各専門部会のイメージ～

1．設置する専門部会（案）

●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４号線沿道から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。）

2．協議会と専門部会の関係イメージ図

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

富久公園部会
●検討内容
・都市計画公園のあり方
・都市計画公園のあり方とまちの将来像

環状四号線沿道部会
●検討内容
・都市計画道路内地権者の課題整理
・都市計画道路に伴う課題整理
・沿道の土地利用のあり方

防災まちづくり部会
●検討内容
・防災まちづくりのための課題整理
・防災性向上に関するまちの将来像

運営・支援

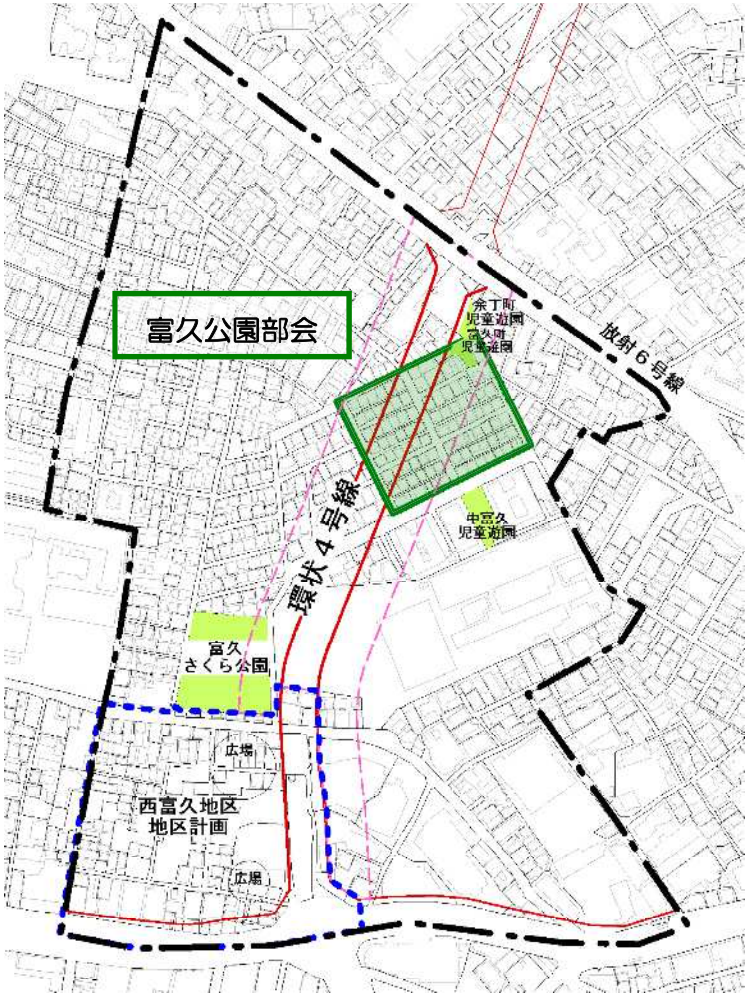
事務局（構成：新宿区）
●協議会の運営・支援
・協議会、役員会の開催に係る事務
・資料及び情報の提供
・関係機関との連絡調整

資料２－１

富久公園部会

目　　的：都市計画公園（富久公園）と都市計画道路（環状四号線）の重複による課題を整理し、都市計画公園のあり方及びまちの将来像を検討する。

対象範囲：富久公園（都市計画公園）の区域内
検討内容：①都市計画公園の今後のあり方についての住民意見の取りまとめ
②都市計画公園のあり方と今後のまちの将来像（土地利用、街並み）

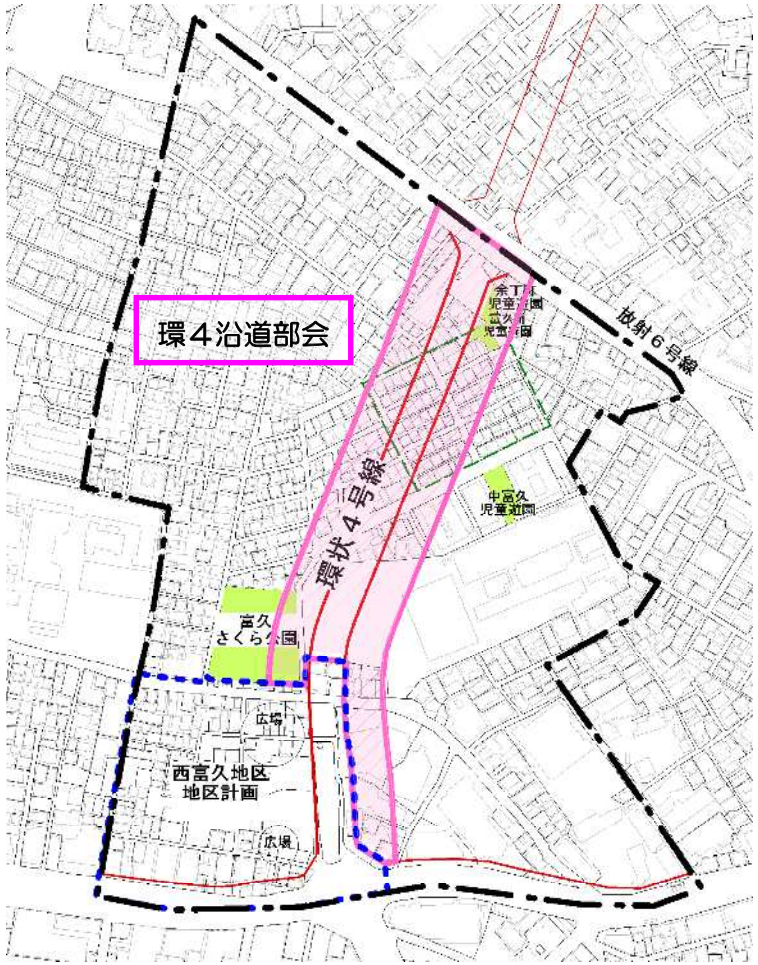


資料２－２

環状四号線沿道部会

目　　的：環状四号線の供用開始に伴う住環境の変化など、環状四号線沿道におけるまちの課題を把握し、沿道型土地利用の方向性を検討する。

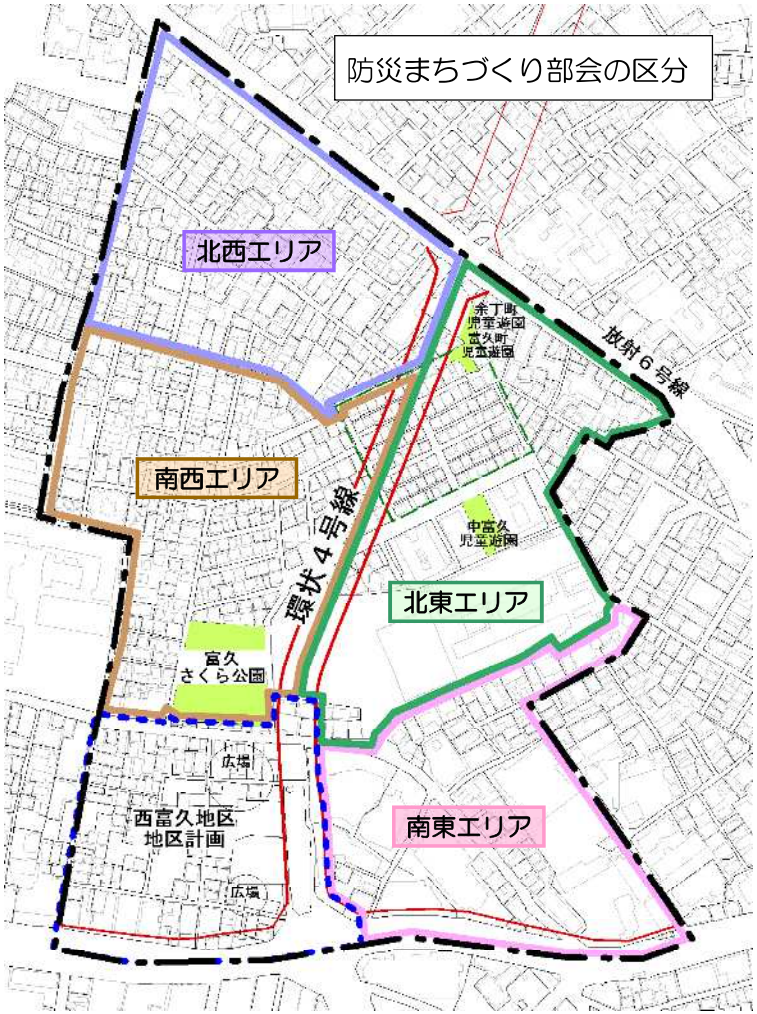
対象範囲：環状四号線沿道から３０mの区域内
（西富久地区地区計画区域を除く）
検討内容：①都市計画道路内地権者の課題整理
②都市計画道路に伴う課題整理と東京都との調整
③都市計画道路沿道の土地利用に関するまちの将来像（土地利用、街並み）



防災まちづくり部会

目　　的：細街路（４m未満）による消防活動の遅れや、住宅の老朽化による耐震性の低下などの地区全体の現状・課題を把握し、防災性の向上のためのまちづくりを検討する。

対象範囲：富久地区全域（西富久地区地区計画区域を除く。）
区域区分：地域特性を踏まえた意見を収集するため、全体を４つの区域に区分する。
検討内容：①防災まちづくりのための課題整理
②防災性向上に関するまちの将来像（土地利用、街並み）



資料３

富久地区まちづくり協議会における合意形成の考え方

１　まちづくり協議会の会員

まちづくり協議会会員は、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標記している。
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：環状四号線沿道から **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）

３　合意形成のプロセス

【通常の検討について】

（１）まちづくり協議会に参加いただいた会員については、議事及び意見交換を行なう中で、住民意向の把握を行う。

（２）参加いただけなかった会員を含む全会員における情報の共有化という観点から、節目ごとにニュース等の発行により、活動内容の周知を行なう。

※上記の（１）、（２）を繰り返しにより、まちづくりについて検討を深めていく。

【重要事項及び提案事項について】

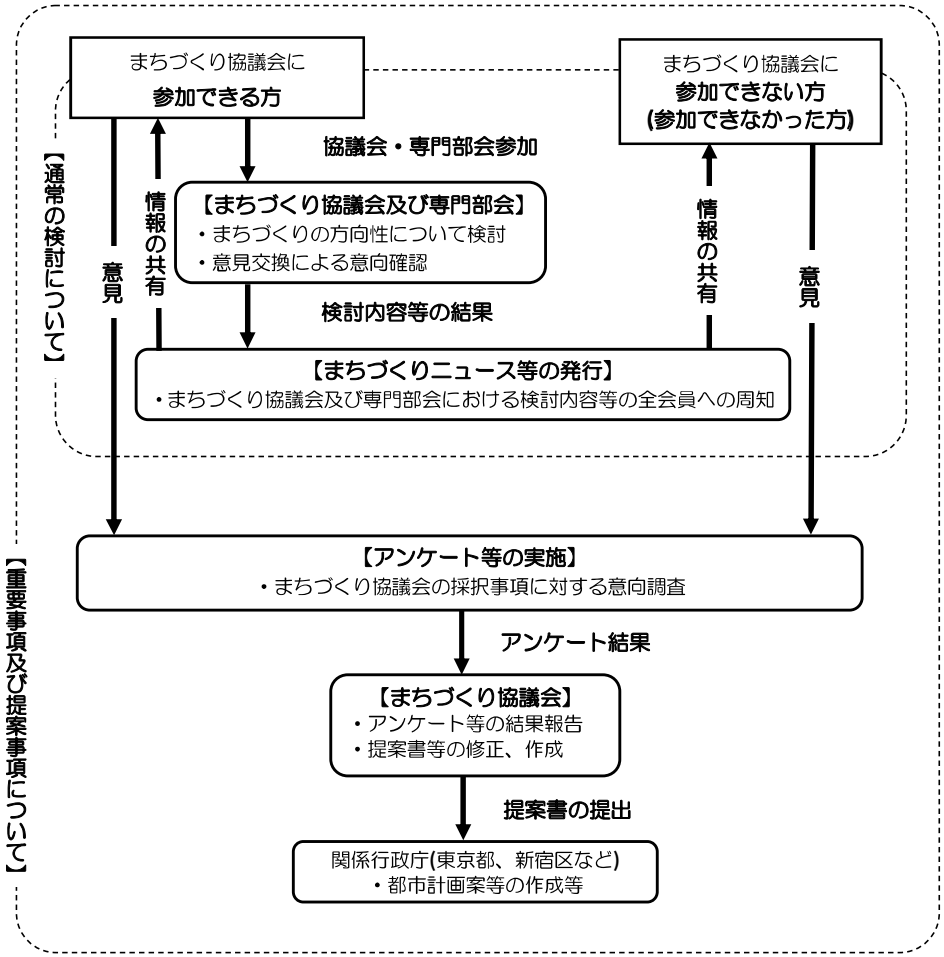
（３）まちづくりの重要な検討事項については、地域の意向を十分に把握するため、全会員に向けてアンケート等を行い、地域の合意を図るものとする。

（４）アンケート等の結果については、次回のまちづくり協議会で報告し、意見を反映した重要事項の決定は、まちづくり協議会で行なう。

都市計画案の作成及び決定について

都市計画案の作成及び決定については、まちづくり協議会の提案書を受けて、新宿区が決定することとなる。区が行なう都市計画においては、住民意見の収集を都市計画法の規定に基づき行うこととなる。

地域意向の反映イメージ



資料４

富久地区まちづくり協議会会則（案）

（名称）
第１条　この会は、富久地区まちづくり協議会（以下「まちづくり協議会」という。）と称する。

（目的）
第２条　まちづくり協議会は、富久地区のまちづくりについて検討し、まちづくりの将来像を策定・提言することによって、当地区にふさわしいまちづくりを実現することを目的とする。

（検討区域）
第３条　富久町及び余丁町の一部、約 **21** ヘクタールの区域とする。（右図参照）

（まちづくり協議会の活動）
第４条　まちづくり協議会は、第 **2** 条の目的を達成するために次の各号に掲げることを行う。
① まちづくり誘導方針の検討及び作成に関すること。
② 前号の検討に係る関係者等との協議及び連絡調整に関すること。
③ 関係行政庁への要望及び協議に関すること。
④ 地区内の住民及び地権者への情報提供に関すること。
⑤ その他必要に応じて行うまちづくりに係る調査等に関すること。

（会員）
第５条　まちづくり協議会の会員は、次の各号の一つに該当する者とする。
① 第３条で定める検討区域内の住民（地区内で業務を営む者を含む。）及び地権者（土地、建物の所有や利用に供する権利を有する者をいう。）で参加を希望する者。
② 東富久町会、富久北町会、富久町中町会、西富久町会、余丁町町会代表者。
③ まちづくり協議会の承認を得た者。

（組織）
第６条　まちづくり協議会の組織は、次の各号のとおりとする。
① まちづくり協議会には会長及び役員会をおき、まちづくり協議会の開催、議題及び運営等に関することを協議する。
② まちづくり協議会の会長及び役員は、互選とする。
役員会は、会長 **1** 名、副会長 **2** 名及び幹事若干名をもって構成する。
まちづくり協議会の会長は、役員会の会長を兼ねる。
③ 具体的な計画等を検討するために、協議会の下に専門部会を設置することができる。
④ 専門部会は、「富久公園部会」、「環状四号線沿道部会」、「防災まちづくり部会」とする。
⑤ 専門部会は、部会長及び会員をもって構成する。

（まちづくり協議会、役員会、及び専門部会の開催等）
第７条　まちづくり協議会、役員会、及び専門部会の開催は、次の各号のとおりとする。
① まちづくり協議会及び役員会は、会長が必要に応じて招集する。
② 会長は、必要に応じ、専門部会長及び会員を役員会に出席させることができる。
③ 会長は、必要に応じ、会員以外の者をまちづくり協議会及び役員会に出席させることができる。
④ 専門部会は、部会長が必要に応じて招集する。ただし、部会長が選任されるまでは協議会の事務局が招集する。
⑤ 部会長は、必要に応じ、専門部会会員以外の者を協議会に出席させることができる。
⑥ 部会長は、専門部会における調査及び検討の結果をまちづくり協議会及び役員会に報告する。

（提案書等の作成及び提出）
第８条　提案書等の作成及び提出は、次の各号のとおりとする。
① まちづくり協議会は、提案書等の作成を行い、関係行政庁に提出するものとする。
② 前項に掲げる提案書等の提出にあたって、特に重要と認める事項について、検討区域内の住民及び地権者の意向の把握を十分に行なうものとする。

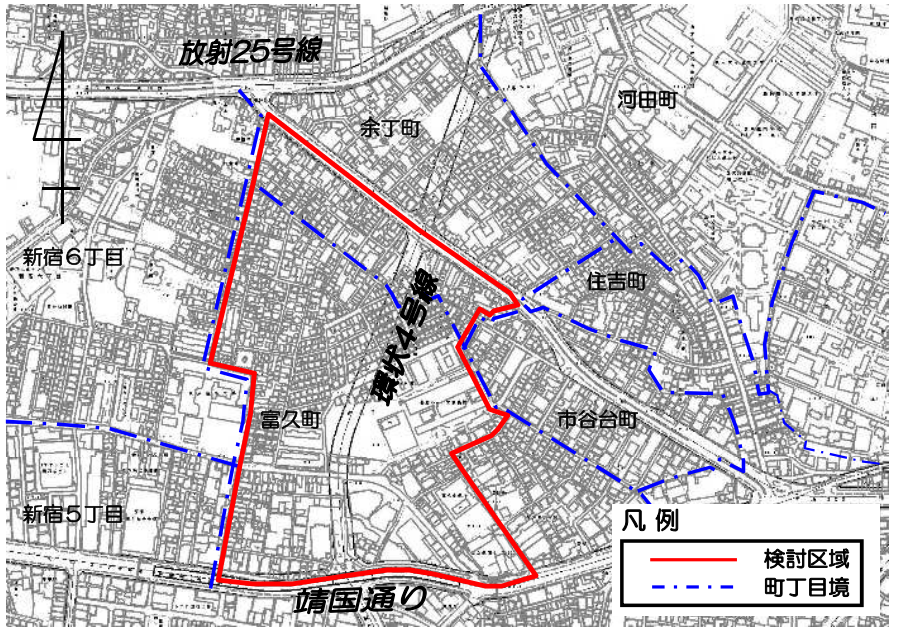
（事務局）
第９条　まちづくり協議会、役員会及び専門部会を支援するため、事務局を置き、事務局は新宿区都市計画部景観と地区計画課とする。

（会則の改正）
第１０条　この会則に変更の必要が生じたときは、まちづくり協議会において検討のうえ変更する。

（その他）
第 **1** １条　この会則に定めのない事項は、会長が別に定める。

附則　この会則は、平成 **21** 年　月　日から施行する。

【検討区域】

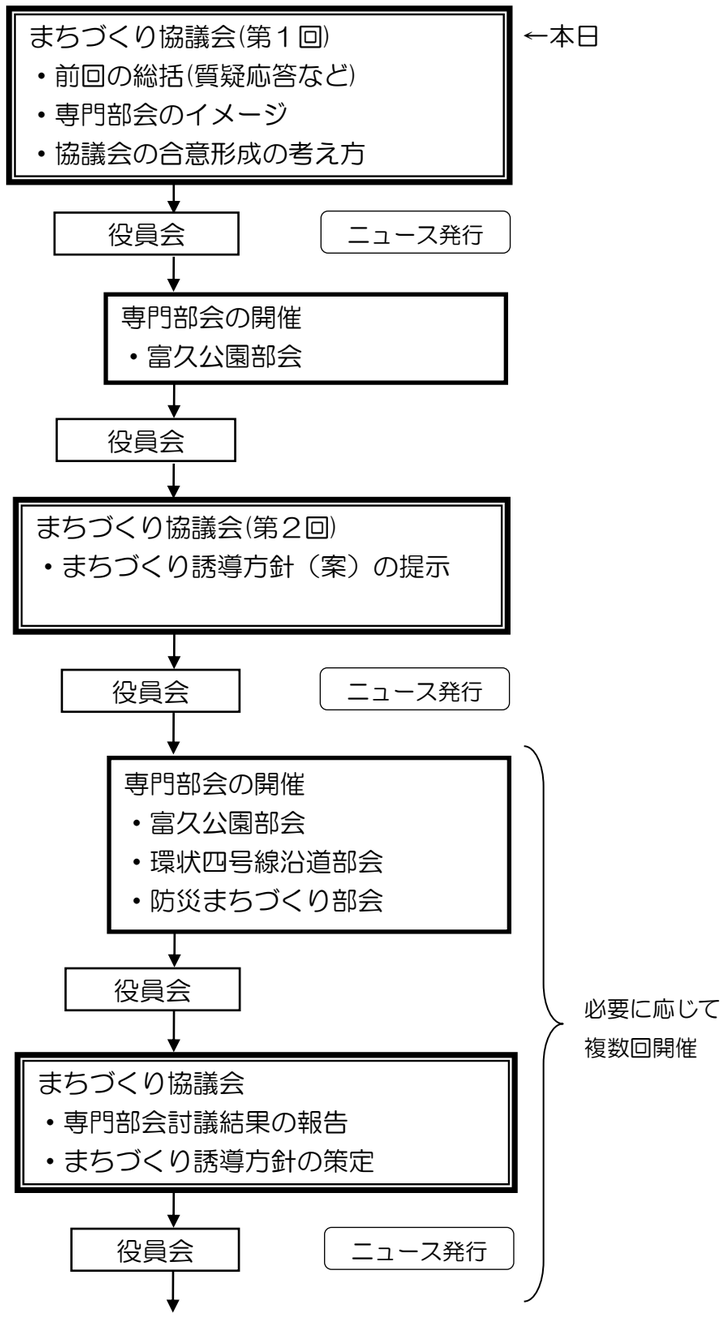


資料５

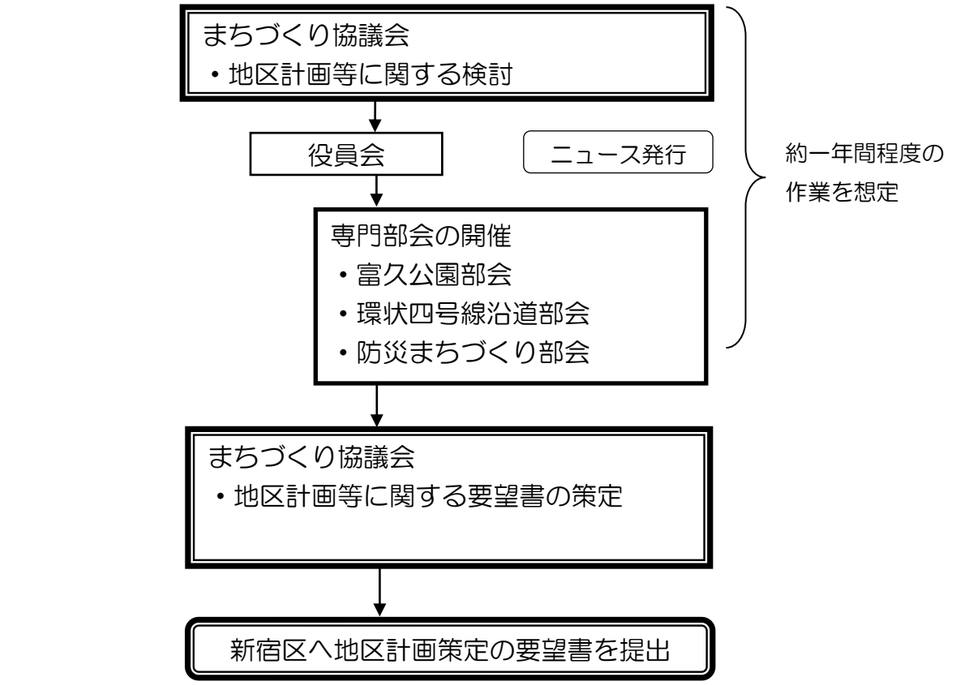
当面のスケジュール

●今後のスケジュール（予定）

平成２１年度
９月



平成２２年度以降



※本スケジュールは予定であり、変更となる可能性があります。
実際の開催日時等につきましては、確定次第、ポスティング等で関係者の皆様にお伝えいたします。