第７回　富久・余丁町南地区まちづくり協議会　記録

日時：２０２５年７月３０日（水）１８：３０～２０：００

場所：新宿中学校・けやきホール　参加人数：34 名

ワークショップの流れ　※当日は６班に分かれてワークショップ形式でご意見を伺いました。

１．自己紹介（氏名、所在、当地区の魅力と課題について）

２．個人ワークとグループワーク

以下のテーマに沿って個人で考えた意見を班内で出し合い、各班ごとに発表しました。

テーマ１：「環状第４号線沿道の街並みを考えよう！」

→広い道路ができることによる期待と不安に関するご意見

テーマ２：「環状第４号線の後背地の住環境について考えよう！」

→環状第４号線の後背地における「将来像や大事にしたい視点」に関するご意見

当日の主なご意見

当地区の魅力と課題について	
魅力	**課題**
●現状の落ち着いた住環境 ・現状のまちに満足しているので、この良さを維持したい。 ・静かで便利なところ。 ・人が過度に多くなく、静かなところ。 ・地域コミュニティがより活性化していくことを望んでいる。 ・新宿に近いのに落ち着いていて、人が近い良さがある。 ・住んでみるととても良いところ。 ●利便性 ・道路ができて便利になる。 ・伊勢丹まで歩ける。 ・防災に関する課題は多いが、交通の便は良い。 ・新宿駅に近く、便利。 ●下町感 ・後背の住宅地は、下町感のある街並みが魅力。 ・人情がある良さがある。 ●コミュニティ ・知り合いが多い。安全性がある。 ・ファミリー層で長く住んでくれるとよい。 ・小さい子を１～２人連れた人が多いまちである。 ●その他 ・新宿だけど新宿らしくない。 ・当地区で生まれ育ったため、愛着がある。	●防災 ・狭い道が多い。 ・消火活動がしにくい建物がある。 ●環状第４号線整備に伴う課題 ・公園がなくなってしまうのをどうするか。 ・環状第４号線開通による騒音が心配。 ・工事中の騒音やネズミが多く出るのをなんとかしてほしい。 ・道路整備により、地域のコミュニティがどうなるか心配である。 ●その他 ・比較的新しいマンションに住んでいるが、再開発による取り壊しは困る。 ・余丁町で商店を営んでいる。商店が減ってきて、商店街の活力がなくなってきたと感じる。 ・最近、空き家が目立つのが気になる。 ・新宿駅は近いものの、近隣に駅が少なく、交通利便性が課題。 ・高低差があり全て階段になっている箇所があり、移動しにくい。 ・余丁通りに店が減ったのが気になる。

テーマ１「環状第４号線沿道の街並みについて考えよう！」	
分類	**①広い道路ができることによる期待**
土地利用	●沿道の建物用途（店舗等商業施設） ・広幅員道路ができると、商業や商店を営む人にとってはメリットになる。 ・ホームセンター的な商業施設があるとさらに便利になる。 ・余丁町の商店街は、昔に比べてかなり数が減ってしまった。沿道に商業施設ができることで、現在ある商店と相乗的に発展できる事を望む。 ・活気のあるまちになって欲しい。 ・昔に比べると周囲に店舗が少なくなった。その分を補うように、沿道建物の低層階に店舗が入居できると良い。 ●沿道の建物用途（ホテル） ・沿道にはホテルが入居できるようになると良い。 ●沿道の賑わいの種類 ・余丁町通りのような街並みになってほしい。 ・住宅地中心のエリアなので広い道路の沿道に地域住民が使えるお店があり、歩きたくなる街並みにしてほしい。 ・沿道に品の良い店や子どもが楽しめる店ができると良い。 ・新宿まで出ずに、軽いランチが食べられるお店ができると良い。
都市景観	●沿道の景観 ・広幅員道路に相応しい街並みを整備してほしい。 ・４～５階建てくらいの建物が建ち並ぶような街並みが良い。 ・高いビルばかりではなく、落ち着いた住宅地であってほしい。
防災	●防災 ・緊急車両が対応しやすくなる。 ・幹線道路が整備されることで、消火活動がしやすくなる。 ・余丁町児童遊園を防災公園として位置付け、拡充してほしい。 ・ブロック塀などルールを考えてもよい。

分類	①広い道路ができることによる期待
沿道の住環境	●落ち着いた住環境 ・今の住み良さをより良くしていきたい。 ・環状第４号線ができても、落ち着きのあって住みやすい、人のつながりができるまちでありたい。 ・住み続けられる、静かなまちと文化をつないでいきたい。
みどり	●みどりの多い街並み ・夏に日陰ができるように、みどりの多い街路樹を植えてほしい。 ・みどりが増え、暖かい感じの街並みになってほしい。 ・街路樹があると散歩や休憩でき、安心して通れる。 ・道路整備にあわせ、沿道の緑の確保が期待できる。 ・みどりのある歩道や歩きやすいバリアフリーの道ができると良い。 ・みどりの多いきれいな町になって欲しい。
コミュニティ	●コミュニティの場 ・余丁町児童遊園の規模が縮小されるので、さくら公園程度の大きさの地域コミュニティの場所を確保したい。 ・道路整備により面積が減少する余丁町児童遊園は、現在、コミュニティの場として機能している。緑が増え、既存の公園に代わるコミュニティの場が生まれるなど、道路とコミュニティの場が共存できると良い。 ・今年の余丁町児童遊園で行われた盆踊り大会では、現状の余丁町児童遊園で最後ということもあり、非常に賑わった。道路ができると余丁町児童遊園は面積が減少し形も不整形になる。今計画に上がっている市街地再開発事業により、新たに緑あふれる公園を作りだし、さくら公園とともに環状第４号線に沿ったグリーンベルトを作り出せるのではないか。 ・さくら公園を拡充し、みどりと人の交流を活発に行える地域にしたい。 ・お年寄りにやさしいまち、若者も集まるまちになって欲しい。

分類	①広い道路ができることによる期待
その他	●交通利便性 ・南北の移動がしやすくなり、鉄道駅に行きやすくなる。移動手段が徒歩なので助かる。 ・道路が整備されることで、不安もあるが、便利になってほしい。 ・せっかく幹線道路が整備されるのだから都営大江戸線の地下鉄新駅を整備するなど、交通利便性が改善されないかと期待している。 ●交通安全性 ・見通しが良くなる。 ・住民に配慮した交通規制が実施されることを期待する。 ・横断歩道が適切に整備されれば、歩行者の安全性が確保されると思う。 ●防犯 ・街路灯ができて、夜も安全になるのではないか。 ・都市計画公園富久の辺りに空き家が多くなっているので、道路が整備されることで、空き家対策にもつながる。 ●歩きやすい沿道 ・ベンチを設置し、散歩中に休めるところがあると良い。 ・平面的な道でなく、高齢者が移動しづらいので、独ハイデルベルクのように地下を自動車が通れる空間にして、地上の道路空間を人が通れる空間にしてはどうか。 ●楽しく歩ける沿道 ・噴水があったり、四季の花が咲くようなお洒落でシンボリックな道になると良い。 ・有名人の手形を並べる等して楽しく歩ける工夫をしてはどうか。

テーマ１「環状第４号線沿道の街並みについて考えよう！」	
分類	**②広い道路ができることによる不安**
土地利用	●沿道の建物用途（住宅） ・高層住宅は高齢者の生活が不自由になる。 ・ミニ開発やワンルームマンションが増えるのではないか。 ●沿道の建物用途（店舗等商業施設） ・新しいお店ができてまちが騒がしくなってほしくない。 ・ネオンサインや騒音、夜遅くまでやる店は増えてほしくない。 ・住宅地に商業施設が滲み出ないようにしたい。 ●沿道の建物用途（ホテル） ・ホテルができるのはやめてほしい。 ・ホテルを許可するとインバウンドでマナーを守らない外国人が増え、今までの環境が壊れてしまうことが不安である。 ・外国人が利用する民泊は、管理が行き届かないので困る。
都市景観	●沿道の街並み ・街の景観がすっかり変わるのではないか。 ・若松町の方は、道路に対して建物が平行に建っておらず、街並みが不揃いだと感じる。同じようにならないようにしたい。 ・ペンシルビルが立ち並ぶようなミニ開発で個性のないエリアにはしたくない。 ●建物の規模・圧迫感 ・高層ビルが増えないか心配である。現在の低層の街並みを維持していきたい。 ・沿道で有効な土地利用が進み、高質なマンション等が建設されると、住み続けられなくなる方もいると思う。住み続けられるまちにしていくためには現在の街並みを維持することを考えた方が良い。 ・道路ぎりぎりに高い建物が迫ってくるのは止めてほしい。 ●道路整備でできた残地 ・三角の端切れ地が残るため、沿道がどのような街並みになるか、イメージが難しい。 ・多くの残地が形状の悪い小さな公園になっていくことを懸念している。
防災	―
住環境	―

分類	②広い道路ができることによる不安
みどり	●緑陰 ・街路樹など日差しを遮るものがないと熱中症にならないか心配である。 ・夏だと輻射熱が高く歩行したくなくなる。熱を抑える舗装に改善し、緑（日陰）をもっと設置してほしい。 ●みどりを増やす際の懸念 ・みどりを増やすことは良いことだが、害虫の発生が懸念される。 ・みどりの維持は大変である。
コミュニティ	●コミュニティの分断 ・道路によってコミュニティが分断されてしまう。 ・道路整備により、町内会の区域が分断されるため、コミュニティの維持が心配。 ・交流がしづらくなる。 ●コミュニティの場 ・道路整備により、余丁町児童遊園が大きく縮小されるが、地域の祭りをこれからも残したいと考えており、そのためにも広い面積の公園がほしい。
その他	●自動車の騒音・振動等 ・車の通りが激しくなり、騒音・振動が心配である。 ・排気ガス問題や排水問題が不安である。 ・交通量が増えることで交通事故のリスクが高まることが心配である。 ●治安 ・歌舞伎町も近いので、治安が悪くなる可能性がある。 ・沿道に大きな集合住宅が建つと外国人を含め様々な人が住めるようになるので、治安の悪化とまちの雰囲気が変わってしまうことが懸念される。 ・新たにどんな人が住むのかが不安である。 ・周りから人が集まるため、犯罪が増えるのではないか不安である。 ・河田町区間は人通りが少なくて怖い。 ●環状第４号線の整備 ・環状第４号線を横断できなくなる。 ・道路完成はいつか横断歩道や信号はいくつ設置されるかなどの情報を住民に教えてほしい。 ・道路整備に対する不安が先行して、道路が整備されることのイメージができない。 ・暮らしている身からすると、全線開通しても本当に便利になるのかどうか不明である。

テーマ２「環状第４号線の後背地の住環境について考えよう！」	
分類	**当地区の将来像や大事にしたい視点**
土地利用	●生活利便施設等の立地 ・飲食店や雑貨店が立地し、富久・余丁町のブランディング化を図れると良い。空き家にカフェを誘導できると良い。 ・保育施設や介護施設が立地し、老若男女を問わないコミュニティが形成されると良い。 ・リハビリ専門の施設があるが、福祉施設など地域のニーズを把握して、高齢者対策につながるまちづくりをしてほしい。 ・学童、児童館のような子どもを預かる施設を充実すると、よりファミリー層が増えると思う。 ・休めるスペース（腰掛など）があると良い。 ●建物用途（住宅） ・ミニ開発による単身者用マンションが増えているのを防ぎたい。
都市景観	●街並み ・高層ビルが建つのではなく、低層が立ち並ぶまちにして欲しい。 ・きれいに整備された街並みは“さびしく”感じる。 ・道を歩いていると声を掛けられるような現在の街並みを活かしたい。映画『東京家族』のような雰囲気のまちになると良い。 ・奇抜な住宅の色は避けてほしい。

分類	将来像や大事にしたい視点
防災	●災害時の消防活動・避難 ・車が入れず、消火活動が十分にできないため、災害時に対応できる道路整備が必要である。 ・災害時の安全性を踏まえると、都市計画道路から、後背地の住宅まで繋がる避難路のネットワークが確保されてほしい。 ・行き止まり道路が多く、防災性に課題がある。ただ、住民の意識が高いため、火災は少ない。 ●その他 ・災害に強いまちづくり。防災意識を向上させる取組ができると良い。 ・3.11 を現地で経験し、災害(地震水害)対策は重要だと考える。当地区は発生時の避難場所として新宿御苑が指定されている。一方で、お年寄りは避難できるのか、また、避難所のトイレ問題なども課題である。発生時～避難期の体制を整えておく必要がある。 ・防災のため、建物同士の間隔に余裕があると良い。 ・ブロック塀などルールを考えてもよい。 ・大雨への対策も重要である。
住環境	●落ち着いた住環境 ・後背地は静かな環境を維持してほしい。 ・今の住み良さをよりよくしていきたい。 ・住み続けられる、静かなまちと文化をつないでいきたい。 ・開発地区と住居地区のバランスがあるといい。 ・宗教施設など、住宅地に見合っていない施設は立地しないでほしい。 ●住宅の細分化 ・住宅の細分化は、住環境に悪い。 ・建物が密集している。隣どうしの建物の距離を空けたい。
みどり	●みどりの多い街並み ・みどりが多く、落ちついた街並にしてほしい。

分類	将来像や大事にしたい視点
コミュニティ	●コミュニティの場 ・既存のコミュニティを大切にしたい。 ・お祭り等イベントが出来るスペースがあると良い。 ・さくら公園を三角地まで拡充できるのであれば、フラットな土地にして、防災訓練や消防訓練、盆踊り等多目的に使用できるようにしてほしい。 ・ちょっと遊べるミニ広場があるとよい。 ●町会 ・若い人が参加できる町内会にしたい。 ・コミュニティ形成や防災時の結束力を高める観点から、町会という組織を残してほしい。地震大国として、防災を第一に考えたい。
その他	●民泊 ・民泊が増えて心配。 ・深夜に、スーツケースを引きずる音や話し声が聞こえる。 ・住宅を建て替える時の最低敷地面積の基準を決めるのは大切だと思う。特に、小さな民泊施設が出来ることが不安である。 ・近年、民泊が多くなり、当地区の銭湯も外国人利用者が多い。このようなことから、治安を気にしており、閑静な住宅街が保全されると良いと考えている。 ・地区計画で民泊等の立地を規制できると良い。 ●その他 ・高層住宅が出来た場合、新規住民とのトラブルを避けたい。 ・「まちづくり」というと、新たな家が出来て、お金持ちや外国の方が住むイメージが強い。それ自体を否定するわけではないが、今まで住んでいた人が住めなくなるようなまちにはなってほしくない。 ・地球温暖化のことを考えると、アスファルトではなくて、土の地面を増やしたい。 ・空き家が多いことは問題である。 ・さくら公園までの先行開通区間は、現時点でも自動車の抜け道利用が多いため、当区間の開通後はより交通量が増えるのではないかと不安である。

その他ご意見	
再開発について	●再開発に対する期待 ・現状、地区の防災に不安がある。沿道の用途地域変更だけでは、狭い街路の解決に至らない。市街地再開発事業は、地域の防災性を高める点で貢献することも期待できる。 ・市街地再開発事業による一体的なまちづくりによって、今の余丁町児童遊園と同じ地域住民にとって憩いの場を作り出せるのではないか。 ・都市計画公園の区域内において、現状は１ブロックに 22 軒の住居が連ねているが、４軒が空き家となっている。メンテナンスも悪いため、不審火や、ねずみ、白アリの被害が不安である。このような密集市街地を改善するには、再開発事業は必要である。 ●再開発に対する不安 ・再開発により、みどりの量が適切に確保されるか不安である。 ・再開発によって従前よりも家賃が上がり、元々の住民が住めなくなるのではないか。 ・後背地も含めた再開発の計画があるが、後背地ではタワーマンションなどの高層ではなく、中低層の住宅がよい。 ・タワーマンションという形式に疑問を感じる。 ・権利変換後、十分な床面積を得られない可能性があり、不安である。 ・再開発はコンサルタントやデベロッパーの利益が目的になっているのではないか。 ●まちづくり構想との関係性 ・まちづくり構想は、再開発と併行して考えていく必要がある。 ●その他 ・市街地再開発が検討されているが、何年も進んでいない。 ・道路が出来ても再開発が進まないと空き家や歯抜けの住宅ばかりになり不安である。民泊者と思われる人がルールを守らずゴミを捨てている。 ・空き家は、相続人が分割で増えているという一般的な問題もあるが、再開発事業の話を聞き、売り時を見計らっているのではないか。
その他	・区がこの協議会で何をしたいかが分からない。 ・余丁町北側も含め環状第４号線に愛着ある名前を付けたらどうか。 ・沿道の街並みは沿道の地権者の意見を聞くことが重要である。 ・地区外に住んでいて久しぶりに来たら、まちの変化に驚いた。 ・人のつながりを大事にしていきたい。

以上