

1 開催概要

日 時:令和8年7月22日(水)14:00～16:30
場 所:区役所本庁舎5階 大会議室
案 件:新宿区都市マスタープランの策定について(諮問)、都市マスタープラン検討部会の設置について(審議)、新宿区都市マスタープラン策定に向けた検討状況について(報告)
出席者:倉田委員、中川委員、中村委員、増田委員、三栖委員、ひやま委員、豊島委員、沢田委員、かなくぼ委員、志田委員、東委員、土屋委員

2 主な意見と対応案

意見・質問		対応案・質問への回答
(1)都市マスタープランと他計画との関係について		
	①都市計画区域マスタープラン(都決定)との関係について	
	都市計画区域マスタープラン(以下、「区域マス」)で都が定める部分と、都市マスタープラン(以下、「都市マス」)で区が定める部分の区分が分かりにくい。都市マスに合わせて区域マスを変えていくことも可能なのか。(東委員)	- 区域マスは東京都区部の広域的な方針を定めるものである。都市マス策定にあたっては区域マスとの整合を図りながら、区の具体的な方針を定める。 - 区域マスの都市計画決定にあたっては各区に意見照会があるため、新宿区の意見を反映した上で決定している。
	②区の他行政計画との関係について	
	区のすべての分野の施策を都市マスに包含する必要はない。基本構想、基本計画、住宅マスタープラン等との役割分担を明確にすべき。(豊島委員)	- 都市マスは、基本構想を実現するための「新宿区総合計画」の一部として、都市計画の基本的な方針を示すものである。 - 区の施策の方向性を示した行財政運営の指針である基本計画との役割分担や、各分野の個別計画との役割分担を適切に行いながら、区民にとってよりわかりやすい計画となるよう検討を進める。
(2)都市マスタープラン策定の考え方(事務局案)について		
	①空家等の課題について	
	- 空家の件数の推移を教えてほしい。(土屋委員) - 空家や空き地の増加に課題を感じるため、検討してほしい。関連して、相続問題も検討してほしい。(土屋委員)	- 区の空家実態調査上、空家棟数は平成28年時点で441棟(空家率0.9%)、令和6年時点で685棟(空家率1.4%)となっており、上昇傾向である。 - 都の土地利用現況調査上、「屋外利用地(平面駐車場等を含む)」及び「未利用地」の面積は平成28年調査と比較し、令和3年調査では減少している。 - 管理不全な空家や管理不全な土地・建物への対策は現行の都市マス(住宅・住環境整備の方針)でも示しており、新たな都市マスでも引き続き示していく。
	②住環境整備について	
	- 地価が高騰する中で、住み続けられるまちの在り方を検討してほしい。(東委員) - 現在の都市マスタープランでは戸建て住宅に関する記載が少ない。建築基準法改正により戸建て住宅のリフォーム等が厳格化され、改修が進まず家屋の老朽化が進行するなどの課題が出てきているのでは。(中川会長)	- 住み続けられるまちの形成に向け、関連する個別計画等と役割分担をしながら、新たな都市マスで示していく。 - 既存住宅の適切な維持、改善の支援は現行の都市マス(住宅・住環境整備の方針)でも示しており、新たな都市マスでも引き続き示していく。
	③インフラ老朽化について	
	下水道等の埋設インフラの老朽化について、所管が東京都ではあるものの、災害時等の一次対応は区も担うことから、考え方を整理していきたい。(中川会長)	現行の都市マス(防災まちづくりの方針)では「発災時の上下水道等ライフラインの適切な応急対応、早期復旧に向けた関係事業者との連携」を示しており、新たな都市マスでも引き続き示していく。

2 主な意見と対応案(続き)

意見・質問		対応案・質問への回答
(2)都市マスタープラン策定の考え方(事務局案)について		
④バリアフリー・ユニバーサルデザインについて		
・ 部門別の「誰もが豊かに暮らせるまちづくり」が削除されているが、バリアフリーやユニバーサルデザインは重要であり、残していくべき。(沢田委員) ・ 多様性の対象が外国人対応に偏っているのではないかと。障害者等の安心な暮らしなどの考え方も含めていくべき。例えば、障害者生活実態調査では建物・道路・駅のバリアフリー化の対応を求める声が多い。(沢田委員)		・ バリアフリーやユニバーサルデザインに関する記載を削除する予定はなく、各部門で取り組むべきバリアフリー整備等について引き続き示していく。
⑤安全安心について		
・ 安全安心の強化について、引き続き都市マスに示していくべき。(沢田委員)		・ 現行の都市マス(住宅・住環境整備)では「安心して暮らせる住まいづくり」を示しており、近年の民泊等の課題を踏まえながら、新たな都市マスでも引き続き示していく。
⑥気候変動への対応について		
・ ゼロカーボンシティ実現に向けた積極的な姿勢を示していくべき。(沢田委員)		・ ゼロカーボンシティ実現に向け取り組むことについて、新たな都市マスへ反映する。
⑦地域コミュニティについて		
・ 地域コミュニティに関する取組を都市マスタープランでどのように示す予定なのか。(東委員) ・ 町会、自治会等は既に多くの地域活動を担っているため、負担増とならないよう配慮すべき。(沢田委員)		・ 新たな都市マスでは区民、行政、事業者等の各まちづくり主体の役割分担等について示すことを想定しており、その中で地域コミュニティの視点を重視しながら検討していく。役割分担の中では、区民に過大な負担がかからないよう整理していく。
⑧社会変化への柔軟な対応について		
・ 長期的な計画であるため、予期しない社会動向の変化にも対応できる柔軟性や余白をもった計画とすべき。(豊島委員)		・ 急激な社会動向の変化や技術革新等へ柔軟に対応できるよう、新たな都市マスへ反映する。
(3)都市マスタープラン策定のプロセスについて		
①区民意見の聴取について		
・ 20年前の都市マスタープラン策定時と比較し、ボトムアップ型の区民意見の吸い上げができていないのではないかと。(沢田委員) ・ 20年前と比較し意見聴取や意見集約方法が技術的に進歩しており、現役世代など区政に参画しにくい区民の声を吸い上げられていると考える。アンケート結果は貴重な資料なので、よく分析すること。(豊島委員)		・ 区民、事業者への無作為抽出アンケートの実施や町会、地区協議会等への意見聴取、区民討議会やしんじゅく若者会議の実施等の多様な手法により、区民意見を伺っている。 ・ アンケート結果は都市マスの検討にあたり、引き続き分析を深める。
②都市計画審議会の運営について		
・ 審議会の回数追加などにより、審議会委員の意見を十分に反映すること。(沢田委員)		・ 審議会当日に発言しきれなかった意見について、別途書面にて提出機会を設ける。(実施済)