

第1回都市マスタープラン検討部会 議事概要

開催概要

開催日：令和8年7月30日

場所：新宿ファーストウエスト会議室 AB

出席委員：倉田直道、遠藤新、中川義英、松本泰生、村木美貴

欠席者：森本章倫

議題

- 1 都市マスタープラン策定の方向性について
 - ・めざす都市の骨格
 - ・部門別まちづくり方針
- 2 その他・連絡事項

議事要旨

【倉田部会長】

都市マスタープラン検討部会設置要綱第4条第2項に基づき、遠藤委員に部会長職務代理を指名する。

1 都市マスタープラン策定の方向性について

【事務局】

資料1から資料3及び参考資料に基づき説明。

【中川委員】

シビックプライドの調査については今回改めて行ったものなのか、それとも既存の調査結果を引用しているのか。また、「愛着がない」という設問だけで「愛着が持てない」という設問がなかったのはなぜなのか。

【まちづくり計画担当副参事】

愛着度に関する調査の分析としては2つ行っている。1つ目は都市マスタープランについて区が区内居住者に行ったアンケートを用いたクロス分析。2つ目は民間の調査会社が行ったシビックプライドリサーチについて新宿区分を抽出したものである。1つ目の区内居住者アンケートについては10年前にも実施しており、そちらと比較をするために「愛着が持てない」という設問を改めて設けなかった。

【中川委員】

シビックプライドリサーチでは、主人公体験から始まる5つの指標に基づいて調査をしているという事でよいか。

【まちづくり計画担当副参事】

認識のとおりである。また、区が行った区内居住者アンケートでも5つの指標に関する設問を入れている。

【中川委員】

愛着がない理由に着目をするのではなく、愛着が持てない理由に着目することが重要である。そこに着目することで、どういう施策を打っていけばいいのかというところにもつながっていくので、愛着が持てない理由が取り出せるように整理をしてほしい。

【遠藤委員】

資料1のp.5で第1章に追加する視点(案)として「まちに集まる多様な人々が愛着を持ち、自ら育てるまちの形成」とあるがこれは具体的に第1章のどこに反映されているのか。現行の目指す都市の骨格にも「区民が誇りと愛着を持てる新宿を創っていく」という文言があるが、反映されたアップデートされていくのか、それとも今ある項目に活かされるのかどうなのか。

【まちづくり計画担当副参事】

都市マスタープランの上位計画である基本構想について、現在改定の検討を基本構想審議会でやっているの、そちらの動向を注視しながら第1章の将来の都市像やめざす都市の骨格の考え方等については検討する。今の考え方はある程度継承するつもりだが、いま5つあるものが増えるのか減るのか等も含めて今後検討していく。

【遠藤委員】

資料1のp.5のダイアグラムで利便性と愛着が対立的に表現されているが、愛着は利便性に由来する場合もある。利便性との対比的な見方ではなく、しっかりとした整理が必要。

【村木委員】

資料1のp.6の都市構造図の賑わい交流の心について、新宿区内のことしか書かれていない。区境で途切れるのではなく、実際に陸続きでもあるし、他区と連携してまちづくりをしているところもあるので表現を検討する必要がある。

また環境分野について、区としてゼロカーボンシティを掲げているが、中間目標である2030年は目前に迫っており、達成には現状の記載だけでは不十分。大規模開発だけでなく、中小ビルや既存住宅の脱炭素化や断熱改修などを進めていく必要がある。また、ウォークブルやみどりの拡充などのインフラ整備も併せて進めていかなければならない。

【まちづくり計画担当副参事】

東京都の区域マスタープランといった上位計画との整合や周辺区との調整もあるので、都市構造図の表現については検討したい。

環境についても現在区で行っている取り組みを基に記載をしていきたい。

【村木委員】

省エネ設備よりも問題なのは建物の省エネなので、もう少し都市マスタープランで踏み込んで記述してもよいと思う。

【中川委員】

太陽光パネルの設置は環境の観点から重要だが、そもそも設置が出来ないという場合もあるので、新宿区内で太陽光パネルがどのくらい設置できるのかという基礎データを示す必要がある。

【松本委員】

今回の都市マスタープラン策定の視点として、愛着度に少し重点がおかれすぎている気がする。

資料2のp.5.6.7について、項目の並びがグラフごとに変わっているのが見つらいし、折れ線グラフでの表現もわかりづらい。

【倉田部会長】

策定のキーワードがなぜ愛着なのか、そしてそれがどう反映されていくのかという流れが分かりやすくなると良い。

【まちづくり計画担当副参事】

今回愛着を一つの視点として着目をしているが、それ以外のまちづくりの取組実績や社会動向等も踏まえて、都市マスタープランを策定していく。

【遠藤委員】

資料1のp.7の「4つの視点」に「変化に対応できるまちをつくる」というのがある。現行の都市マスタープランでは資源循環型のまちづくりや建築のライフサイクルコスト削減といった個別分野・個別施設の記載にとどまっており、都市全体として最適化をしていくという記載が欠けている印象。今後、この視点が今後部門別まちづくり方針にどのように反映されていくのか、現時点で考えはあるのか。

【まちづくり計画担当副参事】

新しい技術の活用や考え方等について追記をして予定。また第2章の部門別まちづくり方針だけではなく、新設する「都市マスタープランの実現に向けて」という第4章でも柔軟に変化に対応していく考え方を示していきたいと考えている。

【松本委員】

繁華街などの「心」は行政区境を超えて連続しており、一般の人にはどの区に属するかわからないほど広がっている。(神楽坂、飯田橋、千駄ヶ谷等)

地域冷暖房等の広域インフラも隣接区まで連携している場合もあり、新宿区の都市マスタープランが区内完結の表現にとどまるべきか、周辺区と拠点が重なり合う実態を都市構造図でどう表現するかは検討が必要。

【倉田部会長】

新宿区の都市構造図では区境で完結しているように書かれているが、実際の拠点的な場所は隣接自治体と連続しているので、周辺自治体とも連携していて、その中での拠点の位置づけが記載できると良い。

【都市計画部長】

都市構造図の心の記載についてはご指摘のとおりで、例えば飯田橋駅前でも新宿区含めた3区と東京都が一体となってまちづくりを進めていたりするので、それをどう表現するかは検討する。

【村木委員】

都市構造図について、他区の都市計画等をふまえて記載できると良い。また、今回提示されている資料の中で老朽建物の推移等の基礎データについての資料が足りていないので、そういったものを示してほしい。

【まちづくり計画担当副参事】

参考資料の中に基礎データをまとめた資料を提示しているので、そちらを参照されたい。

【中川委員】

都市構造図について、東京都の区域マスタープランでは、区をまたぐ視点で描かれているので、新宿区の都市マスタープランにおいても他の区を含めた表現にした方が良い。

資料1ではイラストを掲載しており、「20年後の都市像を検討するためのイメージ」とか記載している。内容は今後5～10年程度で起こりうるものなので、20年後と書くと誤解を招く恐れがある。イラストが独り歩きしないようにすること。

【まちづくり計画担当副参事】

今後イラストを作成する際は、頂いたご意見を参考にしていく。

【遠藤委員】

健康に暮らせるまちづくりの記述は、身体的健康だけでなく交流による社会的・心理的な側面を含むため、実質的にはQOLの概念に近いのではないかと。用語をどう扱うか、確認・検討してほしい。

歴史、文化、芸術など多様な魅力による賑わいづくりを新たに加える件で、「歴史」を具体的にどう位置づけるのかを明確にしてほしい。

【まちづくり計画担当副参事】

QOLという言葉や考え方は参照・検討するが、区民に受け入れられる言葉を優先したい。歴史の表現は既存の戦略プランの項目を取り込むイメージである。

【遠藤委員】

文化・歴史に必ずしも結びつかない、例えば歴史的建物未満のストックを積極的に活用して地域の記憶を継承する交流の場をつくったり、それらを軸にしたまちづくりを推進したりすることが考えられる。文化・芸術と結びつく歴史と、それとは別に可能性を広げる歴史の両面を検討してほしい。

【倉田部会長】

全体的に、現行のマスタープランは過去案をそのまま持ってきた印象があり、策定に当たっては「現在の問題意識」をもっと明確に示すべき。その際には、現代の議論で使われるような用語に更新したり、気候変動対策といった昨今の問題意識として取り入れていく必要がある。

変化に対応するまちづくりについては、インフラ更新等も重要な視点だが、それだけではなく包摂性や公平性といった視点を取り入れる必要がある。例えばバリアフリーもハード面などに加えて公共施設等に対するアクセス性など多角的な公平性として捉えること。

部門別施策についてはそれぞれ分けて書かれているが、それぞれ関連性があるので、項目間の連携や相互関係を明示する必要がある。

【まちづくり計画担当副参事】

新たなキーワードは第1章の理念を示すところに取り込んでいく。気候変動等の社会動向の変化についても、変化の視点として取り込んでいく。包摂性等のキーワードについても、どこかで取り入れていきたい。

【中川委員】

基本構想審議会ではウェルビーイングやウェルネス等の議論はされているのか。その観点で柱建てはされるのか。

これまではソフト施策は基本計画、ハード施策は都市マスタープランで分かれていたように見えるが、ハードの範囲も福祉的、健康的なところにまで徐々に広がっているので、枠にとらわれすぎないように。

【まちづくり計画担当副参事】

基本構想審議会では「多彩なまち新宿の躍進」を体系で示していて、その中の施策の一つで、だれもが生涯にわたり学習・スポーツ活動などを楽しむ環境の充実という事を示している。

都市マスタープランでもハード的な観点に限らず健康等のソフト的な観点も記載していくことが必要であると考えている。

【松本委員】

資料1で掲載されているイラストは今後最終的な都市マスタープランにも盛り込まれるのか。今のまま出すと誤解を与えてしまうこともあると思う。

【まちづくり計画担当副参事】

直接そのまま盛り込むことは考えていないが、分かりやすい計画を作っていくという観点で、イラストや写真等を用いていきたい。

【倉田部会長】

賑わい交流という言葉があるが、単に「人が多ければ良い」という量的評価にならないよう注意が必要。質的な側面（滞在の質や交流の中身）を考慮すべき。

「暮らし続ける」という目標を掲げるなら、住宅政策の現状（適正な住宅供給の不足）との乖離を無視できない。アフォーダブル住宅は都市計画上の重要課題であり、土地利用などで反映を検討すべき。また、空地や空き家などの問題も、暮らし続けることと深く関連しているため、都市マスタープランの中で触れておくべき。

都市計画だけで全て解決できるわけではないが、問題意識を明確に示し、少なくとも議論や方策につなげることが重要である。

【住宅課長】

都市計画審議会でも空き家やマンション価格の高騰についてご意見を頂いたと認識している。新宿区では住宅数と人口が増加する一方、空き家も一定程度増えている。ただし「売却用の住宅」は減少しており、好立地での需要と供給のアンバランスが価格上昇を招いている可能性がある。一方で「新しく取得して住む」場合と「既に住み続ける」場合で問題が異なるため、都市マスタープランと住宅マスタープランの役割分担（仕分け）が重要。

【遠藤委員】

参考資料としてついている基礎調査データは最終的な都市マスタープランに資料編等としてついてくるのか。

また、基礎調査データに観光のデータが乗っていないので、ぜひ追加してほしい。

【まちづくり計画担当副参事】

現行の都市マスタープランにも資料編がついているので、今回の策定でも最新データをつけていきたいと思っている。何を載せるかは今後検討。

観光のデータについては基礎調査データの中で外国人来訪者数(全国)と、訪都外国人の訪問先についてのデータをお示ししている。

【遠藤委員】

賑わい・交流という視点では、例えば消費量やナイトタイムエコノミーのような経済的指標でその効果を測れるはずで、コロナ前は繁華街にとって重要な側面だった。経済面にこだわる必要はないが、賑わいの可能性と同時に防犯などのリスクを示すデータも存在するはずなので、そういったデータにも必要に応じて取り入れてほしい。

2 事務連絡

【事務局】

- ・ 次回の部会の開催は 8 月 25 日火曜日の午後 1 時からを予定。
- ・ 場所は新宿ファーストウエスト会議室 C
- ・ 詳細は後日開催通知を送付予定
- ・ 資料は HP にて公開予定