

第3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9月3日

場所：新宿区役所本庁舎6階第4委員会室

出席委員：倉田直道、中川義英、松本泰生、村木美貴（オンライン）

欠席者：遠藤新、森本章倫

議題

- 1 第2回都市マスタープラン検討部会における意見と対応案等について
- 2 新宿区都市マスタープラン骨子（草案）について
- 3 その他・連絡事項

議事要旨

1 第2回都市マスタープラン検討部会における意見と対応案等について

【事務局】

資料1に基づき説明。

そのほか、先日の都市計画審議会では、委員からQOLの観点から歩ける・動けることを重視すること、地域コミュニティの醸成には場が必要であること、復興に向けて地籍調査を推進すること、愛着の視点を基本構想でも取り上げるべきこと、愛着や住み続けられるまちの視点を取り入れること、都市マスタープランの中で廃止する内容も検討すること、パブリックライフやウェルビーイングなど現在の社会状況を踏まえたキーワードを重視すること、学校の建て替えを都市計画の視点で考えること、次の10年間に向けた目標度を示すことなどについて意見があった。

2 新宿区都市マスタープラン骨子（草案）について

【事務局】

資料2及び資料3に基づき説明。

【中川委員】

骨子（草案）5ページに示された「必要な4つの視点」が、その後の都市の骨格や部門別まちづくり方針にどのようにつながるのか分かりにくい。4つの視点が、その後の内容にどのように展開されているのかを明確にしてほしい。

【まちづくり計画担当副参事】

4つの視点は、まちづくりの取組実績、現況分析及び社会動向などから着目すべき事項を整理したものである。各視点と各方針との対応関係は明示していないものの、部門別まちづくり方針などは、これらの視点を踏まえて見直している。

【中川委員】

例えば、4つの視点の一つに「国際的な魅力と暮らしの質」があるが、草案では、現行計画にある「国際的な賑わい」や「世界とつながる国際都市“Shinjuku”」などの表現が見えなくなっている。「国際都市」という言葉を今後も使うのか、使わないのかを整理する必要がある。国際的な視点を掲げながら、その後の方針に反映されていないように見えるため、4つの視点とのつながりを明確にしてほしい。

【まちづくり計画担当副参事】

国際都市としての考え方を転換するものではなく、現行計画の考え方を継承することを前提としている。しかし、「国際的」や「国際都市」という視点が見えにくくなっているため、都市の骨格の考え方を修正したい。

【中川委員】

今後、本文中には国際的な視点が記載され则认为るが、計画の変更点や視点を示す部分でも分かるようにしてほしい。

【倉田部会長】

従来は「国際化を目指す」という意味合いが強かったが、現在の新宿区がどのような国際化の段階にあるのかを認識した上で、「国際」という言葉を扱う必要がある。

外国人観光客の増加、外国人居住者の増加、国際的な産業活動など、それぞれ異なる側面がある。現在の状況と課題を整理し、今後何を行う必要があるのかを示すことで、新宿区の特徴や新宿らしさが表れると考える。

【まちづくり計画担当副参事】

骨子（草案）5ページでは、多様性の発展を踏まえ、「国際的な魅力と暮らしの質」を視点としている。外国人住民及び外国人観光客が増加している新宿区の特性を踏まえ、住み続けられるまちという観点から整理したものである。

【松本委員】

4つの視点のうち、「安全で強靱なまち」「変化に対応できるまち」「地域の個性を活かしたまち」は、区全体及び各地域に共通する視点と捉えられる。一方、「国際的」という言葉は繁華な地域に着目した印象を受ける。

区全体の視点として国際化を進めるのであればよいが、主眼が魅力と暮らしの質にあるのであれば、「国際的」という言葉の重みや位置づけを検討した方がよい。

【まちづくり計画担当副参事】

世界最大級のターミナル駅を有することに加え、外国人住民が増加し、様々な課題も生じている。こうした新宿区の特性を踏まえ、区全体の視点として「国際的な魅力と暮らしの質をともに高める」と設定した。

【中川委員】

国際化については、ビジネス、観光、宿泊など複数の側面がある。宿泊についても、ホテルだけでなく、一般の住宅地における民泊の問題がある。ホテル事業をめぐる状況も変化しており、ホテルを誘致して外国人観光客を受け入れるという従来の考え方だけでは整理できない。

日本に欠けているナイトタイム観光の側面や宿泊、ビジネス、民泊と居住環境との関係などを踏まえ、「国際観光都市」又は「国際都市」をどのように表現するのか検討してほしい。

【まちづくり計画担当副参事】

民泊については、骨子（草案）26 ページで、旅館・民泊等の住宅宿泊事業者数が急増していることを重要な視点として示している。これを踏まえ、多様な住民が共存できる安全・安心な住環境の保全について方針として示していきたい。

また、28 ページでは、外国人観光客等の増加による生活環境への影響を懸念する声を踏まえ、都市空間づくりの考え方を示したい。ホテルをどこで捉えるかについては、引き続き検討する。

【中川委員】

民泊については、施設所有者が同じ建物に住んでいるかどうかなど、地域によって細かな議論が行われている。都市マスタープランに詳細まで記載する必要はないが、新宿区でも民泊をめぐる問題があるため、一定の方向性が分かる記載が必要である。

【倉田部会長】

外国人居住者については、その実態をより具体的に捉える必要がある。新宿区では、コンビニエンスストアなどのサービス業をはじめ、外国人がいなければ成り立たない分野が増えている。福祉分野などでも外国人の働き手への依存が高まる可能性がある。都市マスタープランに細かく書く必要はないものの、外国人を単に居住者や観光客として捉えるだけでなく、地域の生活を支える人々として受け入れる視点も意識した方がよい。

【まちづくり計画担当副参事】

現在は、外国人住民の生活上のルールやトラブルへの対応、外国人観光客への対応という視点を中心に記載している。サービス業などで働く外国人という視点についても考えていきたい。

【倉田部会長】

外国人の中には、日本人以上に真面目に働いている人も多い。新宿区は特に、こうした人々に支えられている部分が大きいため、その存在を意識してほしい。

【松本委員】

4つの視点は計画の上位に示されているため、その後の「めざす都市の骨格」や部門別まちづくり方針が、4つの視点をどのように踏まえて導き出されたのかを関連づけて示した方が、計画体系として分かりやすい。

【まちづくり計画担当副参事】

中川委員及び松本委員の意見を踏まえ、4つの視点とその後の内容との関係について、事務局で検討する。

【中川委員】

骨子（草案）27ページの「地域コミュニティを主体とした魅力ある住環境づくり」では、二つ目と三つ目の項目に重複があるため、整理が必要である。

また、「町会・自治会条例の周知」という表現について、条例そのものの周知が目的なのか疑問がある。「町会・自治会の周知、マンション居住者等の町会加入促進」などの表現でよいのではないかな。

【まちづくり計画担当副参事】

重複部分は修正する。

当該条例は、地域コミュニティを活性化するために新たに制定したものであり、周知の推進も地域コミュニティに関連した住環境づくりに大きく影響するものと考えするため、文章を整理する。

【中川委員】

従来の町会・自治会の組織や運営に抵抗感を持つ人もいる。自身に関わる町会では、役員に定年制を設け、若い世代に運営を引き継ぐ取組を行っている。町会・自治会の周知だけに限定せず、地域コミュニティに関する内容を精査してほしい。

【倉田部会長】

町会・自治会は高齢化や担い手不足により、機能しにくくなっている地域もある。一方、既存組織とは異なる中間組織などが、公共的な役割やまちづくりの担い手となる事例が増えている。区民、事業者、行政という従来の枠組みだけでなく、中間支援組織などを今後のまちづくりの担い手として位置づけ、育成する視点が必要である。

【まちづくり計画担当副参事】

第4章の「まちづくりの進め方」では、区民、事業者、行政に加え、大学、研究機関などの多様な主体を示している。公益性を有する団体なども担い手として考えられるため、骨子にどこまで記載するかを含めて検討する。

町会・自治会についても、地域コミュニティにおいて重要な役割を担う団体と考えているため、引き続き重視する。

【中川委員】

町会・自治会は重要であるが、地域コミュニティ＝町会・自治会とだけを示すと抵抗感を持つ人もいる。また、防災では消防団も地域の組織として役割を担っているが、住民の認識が薄く、消防団自体も高齢化している。婦人会や老人クラブなど、従来の地域組織も変化している。

【倉田部会長】

町会等を否定するものではないが、今後は中間支援機能・組織が重要な役割を担う。単に「NPO等」とするのではなく、こうした組織を育てていく意思を明確に示した方がよい。

【まちづくり計画担当副参事】

第4章の役割分担に、どのような団体を具体的に示すかについて、今後検討する。

【松本委員】

都市マスタープランは、今後10年間でまちをどのように変えるかに主眼があるが、「方針」や「まちづくり」という言葉からは、建設や新たにつくることが強く連想される。

みどりや環境などについて、保全や維持の考え方は部門別まちづくり方針の個別項目にはあるが、計画の上位部分にはあまり見られない。保全や維持を重視していることが、より上位の部分でも分かるようにしてほしい。

【まちづくり計画担当副参事】

みどりの保全やまちなみの保全などは、部門別及び地域別のまちづくり方針に記載している。また、都市の骨格でも「七つの都市の森」においてみどりの保全を示している。より上位の部分に記載できるかは今後検討する。

【倉田部会長】

保全という言葉に関連して、方針に「更新」という言葉は出てくるが、スクラップ・アンド・ビルドによらず、また単なる保存にとどまらず、既存施設を創造的に活用・再生するリノベーションの視点が必要である。個別の建物だけではなくまち全体を持続させる考え方として、意識して示した方がよい。

【まちづくり計画担当副参事】

既存建物のリニューアルや利活用については、事務局内でも検討している。都市機能の最適配置・誘導などについて第4章で触れるほか、環境や防災の分野でも、インフラ及び建物の老朽化への対応を記載したい。

【倉田部会長】

都市機能については、複合化の視点も重要である。公共施設や機能を複合化することは、財政上の合理化だけでなく、これまでになかった交流を生む可能性がある。

また、15分都市の考え方も、歩ける範囲に生活に必要な機能を配置するものであり、土地利用や施設の複合化につながる面がある。従来土地利用を純化する都市計画から、機能を複合化する都市計画を重要視する方向へと潮流が変化しているため、この視点を取り入れてほしい。

【まちづくり計画担当副参事】

骨子（草案）43ページでは、鉄道駅周辺などの「心」に都市機能を集積する考え方を例として示している。機能の複合化について、記載内容を検討する。

【倉田部会長】

現状の草案では、複合化の考え方が十分に伝わらない。施設の整備だけでなく、都市のつくり方として、歩ける範囲に必要な機能があることを意識していると分かるよう、明確に表現してほしい。

【中川委員】

関連して、ラストワンマイルの問題も重要である。災害時の物資や宅配便などは集積所まで届いても、各家庭への配送ができない場合がある。物流の荷さばきについても、ラストワンマイルへの対応が不十分なため、路上駐車などが発生している。

人や物を拠点から先へどのように移動・配送するかという視点も考慮してほしい。

【まちづくり計画担当副参事】

人の移動については、区でも AI オンデマンド交通など、ラストワンマイルの課題に対応する施策を進めている。骨子（草案）18 ページでも、地域公共交通の維持・確保や次世代モビリティについて示している。

物流については、新宿駅周辺で取組が進められているため、都市マスタープランにどのように取り込めるか検討する。

【中川委員】

自動運転については、実現した場合、乗降場所が不足し、道路渋滞が生じる可能性がある。道路上での乗降を避けるため、建物敷地内に車寄せを確保するなど、都市側の対応が必要である。

自動運転に関する検討に参加している森本委員の意見も確認し、都市側で何を準備すべきかを検討してほしい。

【まちづくり計画担当副参事】

森本委員からは、自動運転の実現可能性が高まり、レベル3からレベル4へ進んでいる一方、法令を遵守して停車できる場所の確保が課題であるとの助言を受けている。

骨子（草案）19 ページでは、「自動運転などの導入・対応の検討」と記載している。今後も意見を踏まえながら、記載内容を調整する。

【中川委員】

自動運転では、交差点付近など法令上停車できない場所があるため、道路上で乗降できる場所は限られる。荷さばき車両との競合もあるため、敷地内に車寄せを整備しなければ対応が難しい。また、生活道路と幹線道路・高速道路では、自動運転に関する課題が異なる。細街路での自動運転や住宅地におけるフリンジパーキングなど、まちづくり側の対応も検討してほしい。

【倉田部会長】

次世代モビリティや自動運転が実現しても、全ての移動手段がそれらに置き換わるわけではない。年齢や状況に応じて移動手段を選択できることが重要であり、それによって移動の自由が保障される。都市計画では、新しい移動手段を受け入れるだけでなく、歩行、公共交通、自動車など、多様な選択肢を確保し、交通弱者や移動弱者を生まない視点が必要である。

【まちづくり計画担当副参事】

新宿区は鉄道、バス、シェアサイクルなどの交通環境が発達している一方、坂道が多いなどの課題もある。AI オンデマンド交通は、坂道などにより歩きにくい地域における移動手段の選択肢として取り組んでいる。都市マスタープランでも、移動手段の多様化について触れていきたい。

【中川委員】

骨子（草案）17 ページの「都市のオープンスペースの保全・拡充」について、「オープンスペースが担う防災性向上」という表現では、大規模な空間をイメージしやすい。

小規模な公園、空き地、空き家の跡地なども、地域の防災やコミュニティ形成に活用できるため、「規模にかかわらず」という表現を加えることを検討してほしい。

【まちづくり計画担当副参事】

小規模な公園も、災害時には町会などが集まる一時集合場所として指定されている例がある。「規模にかかわらず」という表現を加えられるか検討する。

【倉田部会長】

オープンスペースは、公有の公園や緑地だけではない。再開発などで生まれた公開空地には、容積率緩和のために設けられ、実際には十分に機能していないものもある。民有地の公開空地も含め、既存のオープンスペースを有効に活用する視点が必要である。

【まちづくり計画担当副参事】

整備されたオープンスペースの運営・活用に関わる内容については、第4章において適切に運営していく上での考え方をまとめたい。

【村木委員】

前は都市防災について議論したが、今回の資料では地震への対応が中心で、風水害への対応が少ない。グリーンインフラだけではゲリラ豪雨に対応できない。また、気温上昇への対応として、遮熱性舗装や日陰の確保などの記載も不足している。

環境分野では、カーボンニュートラルや脱炭素という言葉が目立たず、従来計画と大きく変わっていない印象を受ける。既存建物の ZEB・ZEH 改修だけでなく、新築建物や小規模建物も含め、区内の建物をどのように脱炭素化するのか、区としての姿勢を示す必要がある。

また、37 ページの四谷地域の方針図は、下図がない部分にまちづくり推進エリアを示す円が描かれており、位置関係が分かりにくい。隣接地域を含む下図を薄く表示するなど、図面を改善してほしい。

【まちづくり計画担当副参事】

水害対策については、グリーンインフラ以外に骨子へ取り入れられる対策を検討する。

環境分野では、30 ページに脱炭素という言葉に記載しているが、改めて全体を整理する。新築建物については現行計画で記載しているが、既存建物とのバランスを踏まえ、骨子としての書き方を再検討する。

四谷地域の方針図は、作業が十分でなかったため、位置関係が分かる見やすい図に修正する。

【村木委員】

15 ページの新旧マスタープランの部門構成では、現在の社会が求めていることが、新しいマスタープランのキーワードとして表れる必要がある。

ゲリラ豪雨や水害への対応など、現在多くの人が不安に感じている問題をより強調した方がよい。また、環境分野について、旧計画と新計画の違いが「推進」と「まちづくり」という言葉の違いだけに見えるため、新宿区としてこの内容でよいのか再検討してほしい。

【まちづくり計画担当副参事】

15 ページの構成や表題については、ご意見を踏まえて表現を検討する。

【倉田部会長】

災害というと震災だけが意識されやすいが、集中豪雨、水害、都市の気温上昇など、気候変動に伴う様々な災害を考える必要がある。

グリーンインフラは補助的な役割にとどまるため、道路の透水性・遮熱性の向上、側溝の容量確保など、日々開発が進んでいる技術を必要な場所に導入することが重要である。個別の技術を全て記載する必要はないが、気候変動に伴う災害への問題意識を計画の上位部分で明確に示してほしい。

【まちづくり計画担当副参事】

遮熱性舗装や透水性舗装は、区でも取り組んでいる。骨子（草案）31 ページには、遮熱性舗装等の整備、緑陰空間の確保及びヒートアイランド対策を記載している。骨子にどこまで示すかを整理し、素案にもつなげたい。

【倉田部会長】

個別の技術を詳細に示すよりも、計画の前半で気候変動への問題意識を明確に示し、新しい都市マスタープランで重視していることが分かるようにしてほしい。

【まちづくり計画担当副参事】

計画の前半部分に、気候変動などの考え方を取り入れる方向で検討する。

【松本委員】

骨子（草案）26、27 ページの住宅・住環境分野では、土地・建物の所有者や居住者への対応が中心となっている。しかし、新宿区には大学生、短期居住者、通勤者など、地域に関わる様々な人がいる。

こうした人々に配慮するだけでなく、その活力を地域に取り込む視点が考えられる。大学生に家賃補助を行い、地域活動への参加を促す事例などもある。短期間の居住者や緩やかな関係人口をまちづくりに取り込む視点を検討してほしい。

【まちづくり計画担当副参事】

新宿区は転入・転出が非常に多い。大学生や転勤者などを地域コミュニティに取り込む方法は難しい課題であり、地域コミュニティを担当する部署でも検討している。

都市マスタープランでは、「多様な人がまちを使う」などの表現に包含している。

【倉田部会長】

若者や学生を地域に取り込むためには、居住形態を多様化する視点も必要である。かつて早稲田周辺には下宿が多く、学生と地域住民との交流があった。そのまま復活させるのではなく、シェアハウスなど、若者が住みやすい新たな居住形態を増やすことで、若者の転出を抑え、地域との関係を築ける可能性がある。学生の多い新宿区ならではの住宅の在り方を検討してほしい。

【まちづくり計画担当副参事】

基礎データからも、新宿区では単身世帯が増加している。草案では子育て世帯のニーズに応じた居住支援などを示しているが、学生向けの居住については現在記載していないため、検討する。

【松本委員】

大学生のアルバイトやサークル活動には、世代を超えて引き継がれるものがある。こうした活動が町会などとなつなれば、短期間の関与であっても、地域の担い手となり得る。大学生が卒業後も地域に愛着を持つ可能性もあるため、緩やかな関与者の参加を促す仕組みがあってもよい。

【まちづくり計画担当副参事】

早稲田大学の学生が、地域活動やボランティアに参加している事例は把握している。都市マスタープランの方針としてどこまで記載できるかを検討する。

【中川委員】

防災分野では、シェルターや富士山噴火による火山灰への対応を記載するのか。火山灰の問題は想定されるが、都市マスタープランに記載する内容としては広がり過ぎる可能性がある。

【倉田部会長】

富士山噴火による東京への影響については、様々な予測がある。シェルターを新設するだけでなく、韓国・ソウルのように、既存の地下鉄駅などの防災機能を強化する考え方もあり得る。

【中川委員】

都市マスタープランでは、シェルターについては記載しなくてもよいと考える。

【松本委員】

東京都では、ミサイル対応として大江戸線などをシェルターとして活用する議論があったのではないか。

【まちづくり計画担当副参事】

富士山噴火については、新宿区の地域防災計画にリスクが記載されている。地域防災計画には、風害、水害、河川氾濫、地震なども位置づけられている。最もリスクが高いのは地震であり、次いで神田川や妙正寺川の水害と認識している。富士山噴火についても、危機管理担当部署の意見を聞きながら、記載のバランスを検討する。

【松本委員】

火山灰は、泥流だけでなく、少量でもパソコンなどの電子機器に影響を与える可能性がある。庁舎などの防災能力を強化する観点から、一言でも記載することを検討してほしい。

【倉田部会長】

火山灰に限らず、災害時には通信インフラが大きな課題となる。通信インフラが停止すると、情報の入手や連絡が困難になる。都市マスタープランで扱うかは検討が必要だが、都市への影響が大きい要素である。

【まちづくり計画担当副参事】

骨子（草案）21 ページの「災害発生時の対応力強化」では、事業継続計画（BCP）に基づく応急対策の迅速化に向けた体制などを示している。今回は更に事前復興についても記載する予定である。

防災は区民の関心が高い分野であるため、引き続き検討する。

3 その他・連絡事項

【事務局】

- ・ 次回の部会の開催は 10 月 23 日金曜日の午前 10 時からを予定
- ・ 場所は新宿区役所本庁舎 6 階第 2 委員会室
- ・ 詳細は後日開催通知を送付予定
- ・ 資料は HP にて公開予定