

第229回

新宿区都市計画審議会議事録

令和8年7月22日

新宿区都市計画部都市計画課

第229回新宿区都市計画審議会

開催年月日・令和8年7月22日

出席した委員

**倉田直道、中川義英、中村盟、増田雅秀、三栖邦博、ひやま真一、豊島あつし、沢田あゆみ、
かなくぼなな子、志田雄一郎、臼池啓明（代理：福田交通課長）、
沼尾昭仁（代理：佐井川予防課長）、東章司、土屋晴行**

欠席した委員

遠藤新、高野吉太郎、松本泰生、村木美貴、森本章倫、小田桐信吉

議事日程

日程第一

- 1 新宿区都市マスタープランの策定について（諮問）

日程第二 審議案件

議案第407号 都市マスタープラン検討部会の設置について

議案第408号 東京都市計画道路幹線街路放射第24号線の都市計画変更案について
(都決定)

議案第409号 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第74号線及び第170号線の都市計画変更
案について（都決定）

日程第三 報告事項

- 1 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

日程第四 その他・連絡事項

議事のでんまつ

午後2時00分開会

○中川会長 それでは、ただいまから第229回新宿区都市計画審議会を開会いたします。

事務局より本日の委員の出欠状況についてお願いいたします。

○事務局（都市計画主査） 事務局です。

本日の出欠状況ですが、**遠藤委員、松本委員、村木委員、森本委員、高野委員、小田桐委員**から欠席のご連絡がありました。また、新宿警察署長の**臼池委員**は、公務のため欠席の連絡をいただいております。本日は、交通課長の**福田様**に代理出席していただいております。また、新宿消防署長の**沼尾委員**は、公務のため欠席の連絡をいただいております。本日は、予防課長の**佐井川様**に代理出席していただいております。

本日の審議会は定足数に達しており、審議会は成立しています。

併せて、机上のマイクについてご説明します。

発言前には、マイクの前面の下にあります大きなボタンを押してください。マイクの先端が点灯しましたら、ご発言いただきますようお願いいたします。ご発言の際は、皆様に聞こえやすいようマイクに近づいてお話しください。発言後は、同じく前面ボタンを押し、マイクの先端の光が消えたことをご確認ください。発言後にスイッチを切るのをお忘れないようお願いいたします。

事務局からは以上です。

○中川会長 それでは、本日の日程と配付資料などについて、事務局からお願いいたします。

○事務局（都市計画主査） 事務局です。

まず、本日の日程です。議事日程表をご覧ください。

日程第一、1、新宿区都市マスタープランの策定について。

日程第二、審議案件、議案第407号 都市マスタープラン検討部会の設置について。

議案第408号 東京都市計画道路幹線街路放射第24号線の都市計画変更案について（都決定）。

議案第409号 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第74号線及び第170号線の都市計画変更案について（都決定）。

日程第三、報告事項、1、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。

日程第四、その他・連絡事項。

以上となっております。

次に、本日の資料の確認です。

初めに、議事日程表、A4片面1枚です。

次に、諮問に関する資料です。

資料1、A4ホチキス留めの資料です。

次に、審議案件及び報告事項に関する資料です。

資料2が、議案第407号及び報告事項1に関する資料です。左上をクリップで留めております。

おめくりいただきますと、資料2-1、A4片面1枚です。

次に、資料2-2、A3カラー、ホチキス留めの資料です。

次に、資料2-3、A3カラー、ホチキス留めの資料です。

次に、資料2-4、A3カラー、ホチキス留めの資料です。

次に、資料2-5、A3カラー、ホチキス留めの資料です。

最後に、資料2-6、A3カラー、ホチキス留めの資料です。

資料3が議案第408号に関する資料です。左上をクリップでまとめております。

おめくりいただきますと、資料3-1、A4片面1枚です。

次に、資料3-2、A4カラー、片面1枚です。

最後に、資料3-3、A4とA3サイズをまとめてホチキス留めをしている資料です。

続きまして、資料4が議案第409号に関する資料です。左上をクリップでまとめております。

1枚おめくりいただきますと、資料4-1、A4片面1枚です。

次に、資料4-2、A4カラー、片面1枚です。

最後に、資料4-3、A4とA3サイズをまとめてホチキス留めしている資料です。

その他に、まちづくり長期計画の冊子を2冊ご用意しております。都市マスタープランとまちづくり戦略プランです。

不足等ありましたら、事務局までお願いいたします。

最後に、傍聴の際の注意事項についてです。

傍聴人は静粛を旨とし、次の行為を行うことを禁止します。

- 1、言論に対して批評を加えたり、拍手その他の方法により可否を表明すること。
- 2、騒ぎ立てたり、その他の方法により会議の進行を妨害すること。
- 3、場内での飲食、談笑及び携帯電話による通話を行うこと。
- 4、みだりに席を離れ、立ち歩くこと。
- 5、場内で写真、ビデオ等の撮影及び録音をすること。
- 6、その他秩序を乱し、または会議の妨害となるような行為を行うこと。また、傍聴人が係員の指示に従わないとき、または会場の秩序を乱したと認めるときは、退場していただく場合

があります。

本日の日程と配付資料、傍聴の際の注意事項については以上です。

○中川会長 よろしく願いいたします。

それでは、議事を進めたいと思います。

本日は、諮問が1件、審議案件が3件、報告事項が1件です。

会議は、3時半を目途に進めたいと思いますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

それでは、議事に入ります。

日程第一

1 新宿区都市マスタープランの策定について（諮問）

○中川会長 日程第一、1、新宿区都市マスタープランの策定について（諮問）です。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（都市計画主査） 事務局です。

新宿区都市マスタープランの策定について諮問させていただきます。

本来は区長より諮問書をお渡しするところですが、本日、吉住区長は公務の都合により出席がかなわなかったため、鈴木副区長より諮問書をお渡しさせていただきます。

なお、諮問書をお渡しする際に、記録のため区の職員が撮影をしますが、ご了承をお願いいたします。

それでは鈴木副区長、お願いいたします。

○副区長 新宿区都市計画審議会、会長、**中川義英様**。

新宿区都市計画審議会条例第2条第1項の規定に基づき、新宿区都市マスタープランの策定について諮問いたします。

どうぞよろしくお願いいたします。

○中川会長 確かに受け取りました。これからしっかりと対応していきたいと思います。

皆様のお手元に、この諮問書のコピーが回っていると思いますので、それをご覧いただければと存じます。

それでは事務局、よろしくお願いします。

○事務局（都市計画課長） **会長**、都市計画課長です。

それでは、ここで鈴木副区長より都市計画審議会へ一言ご挨拶をさせていただきます。よろしくをお願いいたします。

○副区長 都市計画審議会の皆様におかれましては、日頃から新宿区政、とりわけ都市計画行政における様々な分野でご協力をいただき、ありがとうございます。

ただいま、新宿区都市マスタープランの策定について諮問させていただきました。

新宿区は、都市計画法に基づく都市計画に関する基本的な方針として、平成19年に現行の都市マスタープランを策定しました。その後、平成29年には都市マスタープランの見直しを行い、都市マスタープランの実現に向けた計画であるまちづくり戦略プランを加え、新宿区まちづくり長期計画として策定いたしました。

この間、首都直下地震や南海トラフ地震の切迫性の高まり、気候変動に伴う大型台風や局地的集中豪雨の増加、国内外からの来街者の増加に伴う生活環境への影響、急速なデジタル化の進展など、区や区民を取り巻く環境は大きく変化してまいりました。

このような環境の変化を踏まえて、商業、業務、文化、居住機能が集積する魅力ある都市としての強みを生かし、誰もが住みたい、住み続けたいと思えるまちづくりを推進していくことが重要であると認識しております。

このたび、令和9年度にまちづくり長期計画の最終年度を迎えることから、まちづくり長期計画に含まれる2つの計画を統合した新たな都市マスタープランの策定に取り組んでまいります。社会情勢やまちの変化を踏まえて、多様性に富んだ都市機能や都市環境を生かし、持続的に発展する新宿の未来をつくるため、新たな都市マスタープランをロードマップとして、新宿のまちづくりを進めてまいります。

委員の皆様方には活発なご審議をいただきますよう、どうぞよろしくお願いいたします。

○中川会長 それでは、区長から諮問を受け取りました。

1点確認です。諮問理由の1行目、現行の都市マスタープランを平成19年に策定したとありますが、平成29年ではありませんか。

○まちづくり計画担当副参事 まちづくり担当副参事です。

現行の都市マスタープランは計画期間20年でやらせていただいていたしまして、平成19年に策定をして、平成29年に見直しをしております。

○中川会長 分かりました。平成19年に策定し、平成29年に見直しを行い、それから10年たったということで、今回諮問をいただいて都市マスタープランを策定していくということです。すみません。私のほう、若干失念しておりました。

新宿区都市マスタープランの策定について、これで私が携わるのは4回目ぐらいになるかと思いますが、当審議会としても、委員の皆様のご意見をいろいろとお聞きするとともに

取り組んでいきたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、議案に移らせていただきます。

日程第二 審議案件

議案第407号 都市マスタープラン検討部会の設置について

○**中川会長** 議案第407号 都市マスタープラン検討部会の設置について。

事務局から説明をお願いいたします。

○**事務局（都市計画主査）** 事務局です。

それでは、議案第407号について、まちづくり計画担当副参事からご説明いたします。

○**まちづくり計画担当副参事** まちづくり計画担当副参事です。

それでは、都市マスタープラン検討部会の設置についてご説明させていただきます。

まず、資料2-1をご覧ください。

趣旨についてです。

趣旨については、都市マスタープランの策定に係る調査検討等を行うために部会を設置するものです。

部会の名称については、記載のとおりです。

部会の構成は、審議会における調査審議の論点を明確にするため、まちづくり・都市計画の分野における専門知識、実務経験及び今後の在り方の研究等、高度な専門性を持つ者で組織することとします。

なお、部会の委員及び部会長については、この資料の最下段に関係条文を記載しましたが、審議会条例第7条第2項及び運用規則第14条第1項に定めるとおり、**中川会長**から後ほど指名していただくこととなっております。

部会の運用については、同じく運用規則第14条第3項に定めるとおり、部会長が定めることとなっております。この後、**中川会長**からご指名いただいた部会長との調整となりますが、来年2月の骨子の答申に間に合うように、開催の時期については調整させていただきたいと考えております。

策定スケジュールについては、後ほど、策定に向けた検討状況の報告の中で改めて説明させていただきますと思います。

説明は以上になります。

○**中川会長** ただいま説明がありました。

部会を設置することにしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○中川会長 ありがとうございます。

それでは、本審議会に部会を設置したいと思います。これまでの都市マスタープランの策定と同じような手順になっていくと思いますので、よろしくお願いいたします。

部会の設置につきましては、ただいま事務局のほうからも説明ありましたが、これも、これまでの都市マスタープランの策定における審議と同じように、部会として都市計画分野の専門知識をお持ちの委員にお願いしたいと思います。

私のほうからの提案でございますけれども、**倉田委員、遠藤委員、松本委員、村木委員、森本委員**、そして私の6名で構成させていただければと思います。

部会長につきましては**倉田委員**にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。
よろしいでしょうか。

○倉田会長職務代理 はい。

○中川会長 なお、本日、**遠藤委員、松本委員、村木委員、森本委員**はご欠席ですが、事前にご了承はいただいておりますことをご報告申し上げます。

事務局、何かございますか。

○まちづくり計画担当副参事 ありがとうございます。まちづくり計画担当副参事です。

ただいま**会長**からご指名いただきました部会員の名簿を、机上に配付させていただいてます。よろしくお願いいたします。

ただいま決定した部会ではありますが、開催等については、別途部会長である**倉田部会長**と調整させていただきたいと思っています。よろしくお願いいたします。

○中川会長 分かりました。

部会の構成員となる委員の皆様、お忙しいとは存じますが、よろしくお願いいたします。

日程第三 報告事項

1 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

○中川会長 それでは次に、関連する事項のため、議案408号、409号を飛ばしまして、日程第三報告事項1が関連事項ですので、そちらのほうを先に説明していただきたいと思います。報告事項、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です。

事務局、よろしくお願いいたします。

○事務局（都市計画主査） 事務局です。

それでは、報告事項1について、まちづくり計画担当副参事からご説明いたします。

○まちづくり計画担当副参事 まちづくり計画担当副参事です。

引き続き、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ご報告させていただきます。

まず、資料2-2をご覧ください。

表紙をめくっていただいて、2ページをご覧ください。

(1) 策定についてです。

黒ポチの3つ目になります。平成29年に策定した現行のまちづくり長期計画の計画期間は令和9年度までで、新宿区基本計画と都市マスタープランを一体的に定めた新宿区総合計画の期間も、同じく令和9年度までとなっております。

このため、令和9年度の新たな都市マスタープランの策定に向けて検討していきます。策定にあたっては、現在、基本構想審議会での検討が進められている新たな新宿区基本構想を踏まえることとします。

次に、(2) 策定の考え方についてです。

策定にあたっては、まちづくりの取組実績を踏まえるとともに、現況データ、区民等の意向、社会動向などを踏まえて、現行計画の検証・評価・分析を行い、社会状況の変化や新たな行政需要に的確に対応しながら方向性を検討していきます。

まちづくり戦略プランを都市マスタープランに取り込み、より区民にとって分かりやすく、区民等と行政、それぞれが果たすべき役割が見える計画としたいと考えています。

まず、右上に都市マスタープランの位置づけを図示しています。新たな都市マスタープランは、まちづくり戦略プランを取り込んで、基本計画と一体的に定める総合計画の一部となります。

下の段に統合の考え方について記載させていただきました。まちづくりの実績データ、区民等の意向、社会動向などの検証・評価・分析を行い、新たな都市マスタープランの検討を進めることとしていますが、統合については、まちづくり戦略プランの課題別戦略を部門別まちづくり方針に取り込み、エリア別戦略を地域別まちづくり方針に取り込むこととします。また、これまでまちづくり戦略プランで示してきた区民、事業者、行政などの役割や推進方策などについては、新たに「都市マスタープランの実現に向けて」という章を第4章に追加して定める予定です。

3ページをご覧ください。

策定の方向性についての事務局案になります。

左側に検証・評価・分析をする4つの項目を記載しました。右側に事務局案として策定の方向性を記載してあります。

まず、左側の分析等を行う項目になります。

1つ目の取組実績についてです。取組実績については資料2-3にまとめてあります。

資料2-3のほうをご覧ください。現行のまちづくり長期計画に基づく取組実績になります。

表紙をめくっていただいて、2ページ、現行のまちづくり長期計画の概要となっています。現行計画の体系、これまでの見直しの背景、計画概要をそれぞれ記載しています。こちらの説明は省かせていただきます。

3ページ目から分野別にまとめた取組実績になります。

まちづくりの方針ごとに各1ページにまとめてあります。左上に現行計画の方針、右上に20年間の総括、下の段には方針ごとに主な取組の実績を抜粋して記載させてもらいました。

まず土地利用については、総括として、住民参画によるまちづくりを推進し、地区計画やまちづくりルール等の策定を進めることで、住宅市街地、業務商業市街地、それぞれの地域特性を踏まえた都市空間づくりを進めました。地区計画やまちづくりルールなどの策定が着実に進んでいます。

5ページ目をご覧ください。

防災まちづくりについてです。

総括になりますが、建築物等の耐震化の周知・啓発や補助対象の拡充等により、耐震化率が向上しました。また、橋梁の定期点検や防災拠点での訓練など、防災性向上を進めました。

8ページ目をご覧ください。

住宅・住環境整備についてです。

マンションや空き家等の適正管理に向けた支援により、良好な生活環境づくりを進めました。マンション等まちづくり方針に基づく条例整備や、民泊の苦情の増加を踏まえ、ルールの明確化や事業者に対する監視指導を実施しています。引き続き民泊の適正な運営を確保していく必要があります。

9ページ目をご覧ください。

誰もが豊かに暮らせるまちづくりについてです。

ユニバーサルデザインまちづくり条例を制定し、事前協議制度を活用した質の高い都市施設

の整備の誘導を進めました。また、区内全ての駅で、駅出入口からホームまで車椅子の方が移動できる経路が1ルート以上確保されました。

次に、分析等を行う項目の2つ目になります。資料2-4をご覧ください。

表紙をめくっていただいて、2ページの人口・社会動態についてです。

新宿区の人口は2040年にピークを迎え、その後緩やかに減少する見込みとなっています。外国人人口・高齢人口は現在も増加傾向が続いています。特に外国人人口比率は13.6%で、23区の中で1位となっています。

次に、ページをめくっていただいて、3ページをご覧ください。

区内全域で外国人人口、外国人比率が増加しています。外国人人口密度分布では、特に大久保地域、戸塚地域、柏木地域で外国人の人口の割合が高くなっています。

5ページをご覧ください。

建物・土地利用のデータになります。

土地利用は住宅系の比率が高まり、その中で共同住宅の中高層化や民泊の増加などの変化が見られます。右下に記載のとおり、住宅宿泊事業者数が急増しています。

7ページ目をご覧ください。

防災のデータになります。

区全体での耐震化率、不燃化領域率は着実に向上しました。真ん中の段の真ん中になります。耐震化率の推移では、おおむね20年間で耐震化率が13%向上しています。

次に、分析を行う項目の3つ目、アンケートになります。

資料2-5をご覧ください。

1枚めくっていただいて、今回、3種類のアンケートについて記載させていただきました。

(1)の居住者アンケート、(2)事業者アンケート、この2つについては無作為抽出による都市マスタープランのためのアンケートとなっています。(3)の町会等アンケートについては、町会・自治会等を対象とした基本計画も含めた総合計画についてのアンケートとなっています。今回の資料では、都市マスタープランに関連性が高い意見を抜粋して記載させていただきました。設問項目などの概要は記載のとおりとなっております。

次に、ページをめくっていただいて、2ページ目をご覧ください。

調査結果のサマリーです。

まず左側、居住者アンケートについてです。

区に対する考え・印象に関するものとして、定住意向がある方89.5%、地域への愛着87.4%

と、ともに非常に高い結果となりました。ただ、地域コミュニティへの参加意欲という部分では41.4%となっています。また、区のイメージとして、現在のイメージも理想とするイメージも「商業のまち」が一番多いものとなりました。

まちづくりの評価としては、日常的な飲食・買物の便利さ、公共機関の利用しやすさが、良くなった、満足、どちらの評価も多くなっています。また、災害への安全性、地域の安全性が、どちらも90%以上の方が重要だというふうに評価しています。一方で、悪くなった、不満足、こういった評価が多かったものとしては、地域の安全性、自転車での移動のしやすさ、こちらが多くなりました。重要度が低いものとしては、外国人の行動しやすさ、歴史的・文化的な場所が多くなりました。

関心事や心配事については、地震や地域の防犯が高くなりました。地域が大きく被災した場合は、迅速な復旧・復興が必要だと答えた方が高くなりました。

また、10年前の平成28年に同様の調査を行っているんですが、そちらとの比較では、商業やビジネスのまちのイメージをする方が10年前に比べ高くなりました。

右側に事業者アンケート調査結果サマリーを記載しているんですが、こちら、居住者アンケートとほぼ同じような傾向が見られます。事業継続意向、こちらがあると答えた方も92.4%と非常に高くなっています。まちづくりの評価、関心事などは、居住者と大体同じような傾向になっております。

4ページ目をご覧ください。

下の段に、10年前の平成28年の調査との比較があります。こちら、「愛着がある」、「どちらかといえば愛着がある」と答えた方の合計は10年前とほとんど変わらなかったんですが、今回「愛着がある」と答えた方の割合が、44%から53%に9ポイント増えました。

次に、ページをまた飛んで、8ページ目をご覧ください。

将来の重要度についての設問になっています。

また同じように10年前、平成28年との比較になりますが、災害への安全性、地域の安全性を重視する回答の割合が上昇しました。ただ、一方で外国人の行動のしやすさを重視する回答の割合は減っています。

11ページをご覧ください。

アンケートには自由記述の設問がありまして、そちらについて分析した結果になります。自由記述いただいたものを共起ネットワーク図というものにしました。218名の方からいただいた3,531語の単語を視覚的に表したものになります。住環境や防災、交通、防犯、地域コミュ

ニティに関する意見が多くありました。特に歩行者と自転車の交通環境改善や、外国人・観光客・民泊利用者等の増加に伴う治安への不安が大きな関心事となっています。

12ページからは事業者アンケートの集計結果となっていますが、先ほどご案内したとおり、居住者アンケートと傾向が似ていましたので、説明は省かせていただきます。

19ページをご覧ください。

19ページが、町会・自治会などからいただいた意見のうち、都市マスタープランに関連性が高いものを抜粋させていただきました。問6では地域ごとの意見を載せさせていただいています。

20ページについては、既設の審議会の委員からの意見になります。同様に、都市マスタープランに関連性が高いものを抜粋させていただいています。

最後に、分析を行う項目の4番目、社会動向についてです。

資料2-6をご覧ください。

表紙をおめくりください。今回、未来年表としてまとめさせていただきました。様々な計画が国や東京都、新宿区で定められているんですが、計画中のプロジェクトの動向などから、おおむね20年後の新宿区の将来イメージについて今回整理しました。出典元の資料は一番下の段に、ちょっと字は小さいんですが、まとめて記載させていただきました。

これによりますと、10年後の2036年頃、こちらは自動運転バスやパーソナルモビリティなどが浸透している。訪日外国人の更なる増加が進みます。20年後の2046年頃には、ゼロカーボンシティの達成、A I ・ I C T ・ ロボット技術を生かし、年齢や国籍にかかわらず生き生きと活動できるまちが実現しているはず。新宿区は、安全・安心で持続可能な世界が注目する国際都市へ成長しているはずです。

こちらでは、ちょっと明るいイメージをまとめさせていただいたんですが、年表にも記載させていただいたとおり、インフラの老朽化が進んで事故が発生するおそれや、首都直下地震など大きな自然災害が発生するおそれもありますので、どちらも未来予測として考えていかなきゃいけないかなとは思っております。

分析等を行う項目については以上になります。

それでは、資料2-2、3ページにお戻りください。

こちら、ページの右側の策定の方向性（事務局案）についてです。

まず、(1)の将来の都市像、めざす都市の骨格についてです。

現在、基本構想審議会において、新たな新宿区基本構想で定める「めざすまちの姿」につい

て検討を行っているところです。また、現在進めているまちづくりは継続的に進めていく必要があります。そのため、将来の都市像、めざす都市の骨格は、現行計画を継承しながら、基本構想の検討状況を踏まえた上で更新していくこととさせていただきます。

次に、(2) 将来の都市構造です。

今後20年間の計画期間中に、急激な人口減少、また鉄道路線の延伸など、都市構造が大きく変化する予定は今のところありません。そのため、右側の都市構造図で示す「心」「軸」「環」の考え方を継承して、まちづくりの進捗を踏まえた上で更新していくこととします。

次に、(3) 検討に向けて重視していく視点です。

次のページに詳細を記載していますので、4ページ目、次のページをご覧ください。

新たな都市マスタープランの検討で着目すべき事項を設定し、今後のまちづくりに必要な視点から取組を検討します。着目すべき事項としては、防災・気候変動、社会動向、多様性の発展、地域コミュニティ、この4つを着目すべき事項とさせていただきました。

まちづくりの視点としては、安全で強靱なまち、変化に対応できるまち、国際的な魅力と暮らしの質をともに高めるまち、また、これらのまちづくりを下支えする取組として地域の個性を活かしたまち、この4つを視点として記載させていただきました。このような視点に基づき、新たな都市マスタープランの検討を進めることを考えています。

最後に、策定のスケジュールになります。

5ページをご覧ください。

本日の都市計画審議会を第1回目として、第2回を9月頃、第3回を11月頃に予定しています。第3回では、地域説明会や意見募集を行うための骨子案を答申していただく予定です。2月予定の第4回では、区民意見を反映した骨子を審議していただき、第5回で骨子について答申をいただく予定です。

検討部会の委員の皆様には、忙しいところ申し訳ありませんが、こちらの予定に合うように、審議等が円滑に行われるよう部会を開催していきたいと考えていますので、ご協力のほど、よろしくお願いします。

また、来年度につきましては、素案の作成を進め、素案について地域説明会、パブリックコメントを行い、12月の区議会に基本構想等と併せて議案として提出する予定です。

長くなりましたが、説明は以上になります。

○中川会長 ありがとうございます。

それでは、ただいま説明のあったものについて質問やご意見などありましたらご発言くださ

い。

○土屋委員 基礎調査データのところで、空き家がどのくらいあって、増えているとか減っているとか、その辺、空き家について調べた結果はありますか。うちの周りなんかも何か空き家がすごく増えてきちゃって、ちょっと心配しているんですけども、教えてください。

○中川会長 お願いします。

○まちづくり計画担当副参事 空き家のデータは、今回の資料には載せていませんので、少々調べる時間をいただいてよろしいですか。すみません。

○土屋委員 後回しで結構です。

○中川会長 事務局、よろしく願いいたします。

他、いかがでしょうか。**東委員**。

○東委員 東です。よろしくお願いします。

今回、事前にいただいた資料が膨大で、ちょっと読むのに時間がかかったんですけども、今回の議案3つまとめて、こんなことを聞こうと思って書いてきたので、まとめて取りあえず言っていていいですか。

○中川会長 はい、ご発言いただければ。

○東委員 では、ちょっと読ませていただきます。

今回、個別の議案に入る前に、都市計画審議会の役割と都市計画審議会の意思決定の過程について、確認したいなと思って質問させていただきます。

本審議会の委員になって、大体1年になるんですけども、議論を聞く中で1つ感じていることがあります。それは、新宿区が判断していることと、東京都の方針として既に決まっていることの境界が、ちょっと資料からは分かりづらいというのが僕の感じていることです。

例えば、新宿区は特別区であって、新宿区が幹線道路とか広域的な都市計画やインフラについて東京都と連携をするのは当たり前だと思うので、それは当然なんですけれども、資料を見ている中で、新宿区が主体的に考えているのか、東京都の決めたことを受けているのかというのが、ちょっといまいち分かりづらいというのが僕の感覚なんです。

前々回の富久公園の審議のときでは、当初の説明だとちょっとよく分からなかったんですけども、その途中で、道路整備との関係の中で公園がこうなる必要があるというのがだんだん見えてきたというところがあるので、できれば、東京都の決定がこうあって、新宿区ではこういう独自の判断をしたというところを議案の前に聞けると、より深い話ができるんじゃないかなというところがあります。例えば、東京都が決めたこと、東京都と新宿区が協議して決めた

こと、新宿区が独自に判断したことというのを分けて聞けると分かりやすいのかなというのがありました。

それと、マスタープランについては、今回地域コミュニティのことが新しく入っているのかなと思うんですけども、私自身、PTAとか、育成会とか、そういったものをいろいろやっている中で、地域コミュニティはすごく危機感を持って毎日活動しています。地域コミュニティが都市計画の中で議論されるというのは、すごくうれしく心強く感じるころなんですが、都市計画というハードの面の話と、地域コミュニティというソフトの面をどういうふうに何か結びつけて、今回こういうところに載せていただいたのかということところが、これはとても興味があって、教えていただければと思います。

その上で、本日の議案について、まだ説明を受ける前のものも含んじょうかもしれないんですけども、5点質問がありますのでお願いします。

1点目は、道路幅員や隅切りの変更について、この先の議案なんですけれども、東京都が判断したものと新宿区が判断したことを、それぞれ、どっちがどうなるかというのを分けて教えていただきたい。

2点目は、その変更に当たって、交通、防災、歩行者空間、事業性、沿道の影響。沿道の影響は、計画を外すとそこは土地が使えるようになるとか、そういったものをいろんな観点があって変更されたんだと思うんですけども、そういったものの中で何を重視したのか。幅員を広げないことによって、どういう効果が出るというのを重視したのかというのが、今回の議案の中で重要と思った点ですね。それを教えていただきたいです。

3点目は、その重視したときの判断資料。アンケートなのか、それから、こういうふうに沿道を導きたいというものなのか、それを教えていただければと思います。

4点目は、東京都の方針に対して、新宿区がこうじゃないんじゃないかと思ったときに、新宿区が東京都に異論というか、「こうしたほうがいいと思うんですけども」と聞いて、それが反映されたことがあるのかどうか。新宿区から意見を言ったもので、東京都の計画なり意見なりに反映されたことがあるのでしょうか。

5点目は、今回の議案の中で、審議会の議論によって検討や判断を見直す余地がある事項はどこなのかということですね。今回、いろいろ提案があると思うんですけども、それは東京都決定というふうに書いてあるので、もう決定したものを都市計画審議会では引き受けましょうということなのか、それとも変えることができるものなのでしょうか。

新宿区と東京都の関係は、それぞれ広域自治体と地方自治体なので、やることが別だったり、

引き受けなきゃいけないことがあったり、いろんなものがあるのは当然だと思うんですけども、せっかく審議会で専門的な方がいろいろ集まっているので、どういう前提があって、ここで何が話せて何が変わられるのかということをお願いしていただいた上で議論すると、より審議会が意義深く話せるのかなと思って質問させていただきました。よろしくお願いします。

○中川会長 ありがとうございます。

後半の5つの質問は、この後の議案408、409号に関わる話になりますので、その前にありました地域コミュニティの話とか都市マスに関わる場所の話について、まずは答えていただいて、次の議案に入ってからというような形で進めたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、事務局をお願いします。

○まちづくり計画担当副参事 まちづくり計画担当副参事です。

今、**東委員**から、新宿区と東京都の関係性についてご質問があったと思います。

まず都市マスタープランなんですが、資料を見ていただくと、資料2-2の2ページ目、この右上の都市マスタープランの位置づけというところを見ていただきますと、今回の都市マスタープランの上位計画として新宿区の基本構想がまずあるのと、もう一つ、東京都決定と書いてある都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる区域マスと呼ばれるものがあるんですが、これが東京都のほうで定めるものになります。それを上位計画として、それに即する形で、今回新宿区の都市マスタープランをつくっていくところです。

ちなみに、都市計画区域は23区で全体一つとして東京都のほうは扱っていますので、そのうちの新宿区の部分を、今回新宿区都市マスタープランとして定めていくということになっています。

また、もう一つ、地域コミュニティの部分のご質問があったと思います。同じく資料2-2の4ページで、今回着目すべき項目をちょっと読んでいただいたと思うんですが、地域の個性を活かしたまちをつくるということを視点として挙げさせていただきました。具体的には、ちょっとまだこれからの検討になると思うんですが、まちづくりは基本的に地域の皆様と話し合ってつくっていくという意識もありますので、地域別のまちづくり方針とかでは、10地域で説明会を行って、そこでの意見を聞いた上で進めていくことになっております。

すみません。以上になります。

○中川会長 よろしいですか。

○東委員 ありがとうございます。

1つ目のほうで言うと、区域マスという言葉がちょっと分からなくて、この絵で見ると、東京都の区域マスというのが上位にあって、今回策定する都市マスタープランをつくるというふうに、矢印が新宿区を通らないでダイレクトに下りてきているという絵になると思います。ただ今のご説明だと、23区全体に対して東京都が都市計画区域の整備方針を決めていて、その中で新宿地域はこんなふうを考えているよというのが東京都が決めていて、それを受けて、今度新宿区が都市マスタープランをつくり、その際に10年前から引き継いでいる新宿区総合計画とまちづくり戦略プランを入れ込んでいく、そういった認識で大丈夫ですか。

○中川会長 事務局。

○まちづくり計画担当副参事 まちづくり計画担当副参事です。

おおむね**東委員**のおっしゃったとおりだとは思いますが、総合計画は新宿区独自の取組に対して区域マスというのは都市計画法に基づいて定めているものですし、今回の都市マスタープランも、都市計画に関する方針として都市計画法で定められている位置づけの計画となります。

○東委員 ありがとうございます。

そうすると、東京都の決めた区域マスがどんなものかというのが、何か見当たらない気がします。20年前に決めて10年前に更新されたものを今回また更新をするということに対して書いてあったのが、現行計画を継承しながらまちづくりの進歩等を踏まえ更新しますというのが、大きい変更が変わっていること、急激な人口減や電車の延伸がないから、そんなに変わらないという説明なのかなと思って聞いたんですけれども、まず、もともとになっている区域マスというので新宿はどんなイメージが書かれているのかということが1つと、もう一つは、変えるのか、変えないのかというところをちょっとざっくり教えていただければと思います。

○中川会長 事務局。

○まちづくり計画担当副参事 まちづくり計画担当副参事です。

いわゆる区域マスには、特に新宿区はこうするというふうに、明確に新宿区というエリアを切り取って何か方針を立てているわけではなくて、東京都23区のエリアを一つの都市計画の区域として方針をつくっています。当然それの中の一部ですから、そこと不整合が起きないように新宿区の都市マスタープランはつくっていかなきゃいけないという意味で、即してつくるといふふうに説明させていただきました。

○東委員 そうすると、例えば区域マスがあって、東京都は東京をこんなふうにしていきたいよ、そのうちの新宿区はこうだよというものに対して、新宿区がいや、そうじゃない新宿を

目指すよという場合には、そうじゃないよと東京都に言って、東京都の区域マスを動かす可能性はあり得るのでしょうか。

○まちづくり計画担当副参事 まちづくり計画担当副参事です。

区域マスも、東京都が定めるときに、当然新宿区のほうにも意見照会はしています。そこで新宿区に限らず23区の意見を聞いて、もちろんそういったものに影響を受けてつくっているものと考えています。

○中川会長 区域マスというのか、前の言葉で言うと整開保、整備・開発・保全の方針というのは従来からあって、その整開保の内容を新宿区はこうしたいというのがあれば、都のほうと調整をして、その内容の変更であるとか、そういったようなこともこれまでもされてきました。要は、上意下達の形だけではありません。

それで、ここら辺の地区を重点的に整備しますよというような話も、新宿に限らず、他の区等も東京都と調整して進めています。道路についても、早期に道路整備をしたいような区域というのが一方的に東京都から下りてくるわけではなくて、新宿区としてはここら辺を重要視していきたいというようなことで、それぞれの区の思いというのは出てきたり、区の方針が出てきます。

例えば道路の前期整備路線でいくと、豊島区は非常に路線数を多く要望をして、それが受け入れられているのに対して新宿は、その3分の1ぐらいの路線になっています。ここは危険な地域だから密集市街地を重点的に改善していきたいというのは、都が一方的に新宿区はこうなさいというのではなく、当然の都のほうとも調整をしています。区域マスは当初、1都3県の中で東京をどうするかというある意味では東京都という範囲を超えた形の中における東京都の位置づけみたいなことも考えながら区域マスを策定していくということで、かなり大きな視点の中で区域マス、それで、それが整開保になり、その下に個々の整備区域であるとか、そういうようなものがくっついてきますけれども、具体的なところについてはそれぞれの基礎自治体と調整をしていく。

マスタープランということで言うと、新宿区がつくる都市マスタープランのほうが先行していたんですね。それで、東京都のマスタープランというのは当時はなかった。それで整開保を若干入れ替えていって、東京都のマスタープランというものもつくるような仕上がりになっていた。マスタープランということで言うと、基礎自治体のマスタープランが僕なんかは優先されるものだというふうに考えているようなプラン。それで、そのためには地元であるとか、住民の方であるとか、事業者の方であるとか、そういうような方々のご意見がうまく反映できる

ような形。

そして、さらに僕なんかが思っているのは、それが反映するだけではなくて、自らもまちづくりに参画してほしいというのが、これは完全に個人的な思いですけども、そうならないと、自分たちのまちをつくっていく、それで、こういうふうにあるべきだということがなかなか進まなくて全部行政任せ、それで新宿区は東京都任せみたいな、そういう形じゃないものにしていける一つのきっかけというふうに考えていただければと。

かなり私見も交じっていて、**倉田委員**のほうはまたちょっと違うかもしれませんが、それぞれの思いが入っているようなのが、この都市マスタープランの一つかと思います。

倉田委員、何か。

○倉田会長職務代理 今の**中川会長**のご意見に尽きるとってはいます。ただ一つは、東京都の区域マスタープランと基礎自治体のマスタープランとの違いというのは、より東京都の区域マスタープランのほうが広域的であるということは確かですね。そこから見て、それぞれの自治体がどういうふうに位置づけられるかという視点があると同時に、あとは、恐らくそれぞれの自治体からいろんな都市マスが出てきたときに、ある意味でそれをよりどころにして調整するという機能が出てくると思うんですね、都市計画の中には。必ずしも上からトップダウンで下に下ろすというだけじゃなくて、最終的には調整する機能というのが出てくる。

それは同じように新宿区の都市マスについても言えることで、都市マスタープランと言いつつも、新宿区の都市マスでも、さらにそこは細かい地域から成っているわけですから、それを最終的に区として、それぞれの地区の計画なりまちづくりの取組を調整していくということが出てくるので、そのときのよりどころとして、そういうものがあるというふうに考えていただいてもいいんじゃないかなというふうに思います。

○東委員 ありがとうございます。

○中川会長 今の意見の交換の中で、先ほど5つご質問が出ていたところの幾つかにも触れるところもあったかとは思いますが。

事務局。

○まちづくり計画担当副参事 すみません。先ほどの空き家の数ですね。お時間がかかったんですが、空き家のほうは現在徐々に増加しているんですが、令和5年時点で2万9,180戸となっています。なお、いわゆる管理されていないと想定されるものについては1,350戸となっています。平成25年の調査と比べて3,540戸、約72.4%減少しているというデータがあります。今回は資料としては載せていないんですが、基礎調査のほうで判明しています。

○土屋委員 空き家はあるけれども減っているということでもいいんでしょうか。

○中川会長 事務局のほうの今のところの判断はいかがでしょうか。

○まちづくり計画担当副参事 基礎調査でのデータとなるんですが、いわゆる空き家という、空いている家は増加しているというところなんですが、管理されていないと想定されているものについては減少しているというデータになっています。

○土屋委員 分かりました。ありがとうございました。

○住宅課長 すみません、住宅課長です。

空き家の定義のところなんですけれども、今事務局が言われている空き家は住宅・土地統計調査をベースにされているので、例えば共同住宅の一室が開いている空き部屋も含めた数という形になっています。そちらが、5年ごとに行っています国の住宅・土地統計調査の中では、令和5年度時点で2万9,000で、今言われたような数字だと思います。数としては増えつつあるんですが、割合としては減っているという状況でして、それとは別に、一般的に空き家という戸建ての住宅で、建物全体が空き家で管理不全とか、そういったものになろうかなと思っているんですけれども、こちらについては、新宿区のほうでは空家等実態調査というものを行ってまして、平成28年度に空家等実態調査を行ったとき、対象としては戸建てですとか長屋みたいなものが空き家になっているもので、当時が空き家の棟数が441棟で、それが令和6年度に同様の調査を行ったときは685棟になっていますので、数としては増えていて、割合としても建物棟数に対しては若干増えていると、こういった形になっています。

○土屋委員 ありがとうございました。

○中川会長 集合住宅、マンションに関しての記載がこの中では結構あるんですが、独立住宅、戸建て住宅に関する話というのはそれほど出てきていないんですね。

それで、もう一方で、その空き家の問題に関しては、昨年でしょうか、建築基準法の改正でリフォームもできにくくなってきたんですね、ご存じのように。今までだったらリフォームであれば、既存の柱とか、それを使って屋根のふき替えだとかできたのが、今できないですからね。ということは、朽ちるのを待ちましょ、そして更地にしてください、固定資産税だけは納めてください。もしくは、それを宅地を集約化するような形を取るしかいかない。接道義務の満たしていない建物の空き家の問題もありますし、いろいろな空き家の問題というのが顕在化してきているということかと思いますが、いわゆるそういう戸建てだとか、そこら辺の今後の在り方みたいなことも、この中である程度議論をしていく必要もあるんじゃないかというのは、部会のところでも、そういった点についてもぜひ検討していただければというふう

に思っています。

今から10年前、20年前ぐらいは空き地の問題があったんですよね。それが駐車場になるとか、その後の何かの種地になるとかというような形の空き地問題というのがあったんですが、今、空き家の問題というのがそれなりに顕在化してきそうなのところもあるなというふうに思っています。うちの周りからすると、いつ火事が起きてもおかしくないような空き家があるんですよね。それで、もしそこで火事が起こったらどうする。防災性を高めようと思って建て替えようと思ったけれども、建替えられないという建築基準法の規制も入ってきているので、トータル的に今後の方向性みたいなものを考えておく必要もあるのかなと。その発端になるような議論にも少し入っていく必要があるかなと思います。

それから、もう一つは、先ほど事務局のほうからも説明がありましたが、インフラの老朽化ですね。下水道であるとか、道路の下に埋まっているものについて、これまであまり都市マスタープランで言われていませんでした。なぜ都市マスタープランで入らなかったかというと、下水管は新宿区ではなく東京都の管理なんですね。ただ、住民からすると、新宿区のほうに最初に訴えてくる案件にもなるので、そういう地下埋設物等に関するものに関しての防災性、強靱性の問題についても、区独自じゃなくて、まさに管理しているのは東京都なものですから、そういうような話も、そろそろ区の都市マスタープランのところにに入れて、それを要望として上げていくような事柄も必要になってくるのかなと思います。

何も書いていないと、単に地上の防災性だとか、どうやって逃げればいいのかとかという話だけじゃ今後済まなくなる。排水路の問題に関しても、そういうような事柄が防災というところでは今後出てくるので、少しそういった視点も新たに入っていく必要があるのかなとは個人的に思っていますが、そういった点も部会のところでぜひ検討していただければというふうには思っております。

○土屋委員 あともう一つ、今、ちょっと**会長**がおっしゃられたんですけれども、タイムズとか、要はコインパーキングになっているけれども、実質的には空き地だよというのがかなりあるんですね。ですから、空き地も併せてちょっと調べていただきたいな、考えていただきたいなと。恐らくそういうものも空き地として考えてはいないと思うんですけれども、どう見ても空き地なんですよ。だけれどもコインパーキングになっていますよというのがかなりあるんですね。そういうところもちょっと考えていただきたいなと思います。あるいは、基礎調査データでコインパーキングというのはどのくらいあるのかとかについて、調べていただきたいなと思います。

○中川会長 都市マスタープランの議論の中でどこまで踏み込めるかはあれですけども、住環境の在り方ということでは非常に重要な課題になっていくと思いますので、そういったところで議論していただければというふうには思っています。また、私もそういう感じで部会で話をしていきたいと思います。

他、いかがでしょうか。沢田委員。

○沢田委員 沢田です。

私は、全体のこの流れというか、スケジュールとか今後の進め方について幾つか意見があるのと、それから、この事務局案の中身についても意見が幾つかあります。

まず進め方のほうなんですけれども、今回の都市マスタープランは20年前につくって、1回見直しはしているけれども、今回、20年たったので新たにつくるんだということなわけですね。私、20年前の2007年のときは、ちょうど基本構想審議会と都市計画審議会と両方入っておりまして、かなり住民の議論がもうボトムアップで行われて、それを受けてそれぞれの審議会が議論してきたという経過がありました。今回、もうこの段階でなかなかそういうことが行われてこなかったという前提があるので、この議論を区民の意見というのを保障するために、どういうふうにボトムアップをしていくのかというのを、この審議会としても考えていかなきゃいけないんじゃないかというふうに思っております。

だから、それをどう議論を保障していくのかというのがちょっと質問でもあります。途中で何か、素案ができたときに区民の説明会をやって意見を聞きますとかではなくて、前は地区協議会が中心になって意見をまとめていたんですが、町会連合会もありますし、やっぱりそれぞれの地域ごとに意見を聞いていくというのを、ぜひこの審議会としてもやったらどうかというふうに思います。

それから、そういうことをやっていく上でも、審議会の回数が非常に少ないのではないかなというふうにスケジュールを見て思いました。これは、議論していく中でもっと議論が必要だとか、意見が出し切れないとかとなったときは、回数を増やすということも考えておくべきではないかと。あと、部会がどの程度開かれるのかということもあるんですが、かなり部会の先生方がご苦労されるんじゃないかなというふうにも思っているんですが、そういうところの回数なんか頻りにやっていただかないと、なかなかいいものになっていかないんじゃないかなというふうに思っています。

スケジュールの中で、どうしても今日も、もう目標でいえばあと20分というところなんですけれども、なかなか意見が出し切れない時間帯に来ていますので、例えば、なかなか意見が

出し切れなかった部分については、前のときもそうだったんですけども、文書で意見を出して、それを全体で共有しながら次の議論のときに生かしていくというようなことですね。あと、部会のほうでそれをちゃんと加味していただくとかいうことが行われてきました。基本構想審議会も、文書でそれは受け付けますというふうに、この間傍聴したら言っていましたので、都市計画審議会でもそのようにしていただきたいと思います。

それから、資料をなるべく事前に早めに配付していただきたい。今日みたいに当日配付のものもあったんですが、これ、読み切れないというふうに思いますので、ぜひそういうふうにしていただきたいということと、それから、町会・自治会のアンケートのご説明があったんですけども、非常に省略してあるというか、要点しか書いていなくて、町会ではそれぞれすごく議論して書いて出しているはずなんですけれども、項目でしか出されていないので、これはなるべく原文のままで掲載していただきたいなということを思います。まずはそれをお聞きしたいと思います。

○中川会長 今のスケジュール感、それから区民からの、いわゆる地域部会というか、地域ごとの区民の意見をもらうような機会とか、そういうのはどうするんですかということについて、いかがでしょうか、事務局。

○まちづくり計画担当副参事 まちづくり計画担当副参事です。

まず区民の意見ということなんですが、まず、資料2-5のアンケート調査の資料提供が机上配付になってしまったこと、誠に申し訳ありませんでした。

こちらのアンケート調査でも少し書かせていただいています、区内の居住者と事業者について無作為抽出でアンケートを取っています。こういったところで偏りがないように、まず区民の方、または新宿区で事業をされている方の意見を取っています。総合計画という位置づけですが、都市マスタープランの策定にあたって10地域と現存する8つの地区協議会にお伺いして意見のほうは聞いております。今回、資料で意見を箇条書にさせていただいたのは、基本計画の部分とか、かなりそういった部分もありましたので、都市マスタープランに関連するものを抽出して、ちょっと書かせていただいて要約させていただいています。

また、区民討議会なども、今回資料には入っていませんが、総合計画の視点で行っていますし、しんじゅく若者会議などでも新宿区の20年後のまちづくりということで、小学生、中学生、高校生を対象にした意見を聞いたりとかしています。

また、スケジュールのほうにも書かせていただいたんですが、骨子についての意見募集の際には、地域説明会を10か所、10地域、それぞれ回りますので、そういったところで区民の方の

意見は聞いていこうと思っています。また、今回のアンケートの調査の結果も、20年前にはやっていないような分析もして、意見のほうを深掘りして検討していきたいと考えております。

あとは、審議会の回数ですね。審議会の本会のほうは、もうちょっとこれ以上は難しいのかなとは思っています。部会のほうは、できるだけ審議会での議論がしっかりと進むように、開催のほうは部会長と調整させていただきたいと考えております。

○中川会長 部会に関しては、この本会の間に2回は開催をしていこうぐらいのスケジュール感で部会は開催されるというように聞いています。その中で、最初はどういうような立脚点で今度の都市マスをつくっていくのかというようなことも入っていくと思いますが、地区協議会であるとか地域からのご意見をどう聞いていくのかということも、その中でも議論にはなるんだろうなとは思っています。

○沢田委員 文書で出すのはいいですね。

○中川会長 これは最後に申し上げようかと思っていたんですが、今日の資料、それから次も、骨子案の作成途中においても、この審議会の場合だけでは十分出し尽くせないご意見等もあると思いますので、ぜひ文書で事務局のほうに提出していただきたいというのは最後に申し上げようかと思っておりました。

○沢田委員 じゃ、私が先に言っちゃってすみません。

部会も開かれていないし、今回初めて議論するに当たって、何か事務局案というのがもう既にこれだけ出てきてしまっていて、何か言葉も大分変えられた形で出てきているので、最初から何かレールが敷かれている感が非常に強いと感じました。このままでいくと、事務局案を追認するような形になってしまうんじゃないかということを危惧しましたので、先ほどのような意見を述べさせていただきました。そうならないように、ぜひ議論をしていきたいと思います。

それで、ちょっと幾つか大事なところで気になったところがありますので、ちょっと時間もあれなんですけれども発言させていただきます。資料の2-2の2ページのところに、こういう項目がこういうふうに変わりますみたいに書かれているんですが、「誰もが豊かに暮らせるまちづくり」という、この項目が、今度の案では消されているんですね。でも、その部分というのは、ユニバーサルデザインだったりバリアフリーだったりという非常に大事な部分が書かれていたわけなので、そこのところは、ぜひ残すべきではないかというふうに思います。

それから、同じく2ページのところの重点課題1というところから「安全安心」という言葉が削除されているんですけれども、これも、先ほどの空き家問題しかり、民泊問題しかり、やっぱり安全安心というのが区民の気持ちとしては非常に重要な部分になってきているんじゃない

かなというふうに思います。

それから、4ページのところに結構具体的に書いてある部分ですけれども、ここに新たな都市マスタープラン検討に向けて重視していく視点という中のA、防災・気候変動という、これ、非常に重要な視点であるというふうに思います。ただ、今後の新宿のまちづくりに必要な4つの視点のところになりますと、その部分が何か「安全で強靱なまち」という表現になっていて、ここがちょっと私は違和感を感じるんですけれども、その中に環境問題とかが含まれているんですが、未来年表のほうにはゼロカーボンシティ新宿というところ、非常にきちんと書いて打ち出しているのに、そのゼロカーボンシティ新宿という宣言をしている自治体にふさわしい押し出しにはなっていないのではないかと、持続可能なまちにこれじゃないんじゃないかというふうに思いました。

同じく4ページのところの「国際的な魅力と暮らしの質をともに高めるまち」という表現になっているんですけれども、今は、誰もが豊かに暮らせるまちという理念があって、それというのは、多様な人々が安全安心に暮らせるというのにも含まれているんですが、その多様性というのが、今回の案で見ると、何か外国人のことだけに矮小化されているような気がして、多様なというと、例えば障害のある方も安心して暮らせるまちというのが必要で、今年の3月に障害者生活実態調査が行われているんですが、その中では、やっぱり建物・道路などのバリアフリーというのを求める声が依然として高い順になっておりますし、駅の乗換えが困難だというような、そういう声も大きいわけですね。なので、そのところは重視したいと思います。

それから、同じく4ページのところのⅣのところで「地域の個性を活かしたまちをつくる」ということで、先ほどから住民が自分たちで考えてまちづくりをするんだという**会長**のお話もあった、そこに合致する部分だと思うんですが、「都市課題への対応を下支えするためには、地域ごとの個性とコミュニティの力が重要です」と言っているんですけれども、もう十分下支えていますよと。私も町会の役員をやっていると思いますが、そのコミュニティ力がなかなか今、大変な危機的な状況にあるので、行政と一緒にあって、だからやっぱり住民自治だと思うんですよ。議論していったって、その中の課題を住民からボトムアップされてきたときに区がどういうふうな制度をつくって、まちをつくっていくのかというところの力を合わせていくというところがないと、また押しつけられている感が出てしまうのではないかというふうに思います。

ちょっと、ざっと大きなところだけ申し上げましたが、これだけでも結構重要な議論をしないといけない部分がたくさんあるなと思いましたので、ぜひ議論を保障していただければと思います。

取りあえず以上です。

○まちづくり計画担当副参事 まちづくり計画担当副参事です。

ご意見ありがとうございます。事務局案としては、やはり議論をするために一つのたたき台というか案をつくらないと進まないという思いから、事務局のほうで一回案をつくっています。様々な意見をいただいて、それをブラッシュアップしていくというのは当然のことだと思っています。

また、今お話の中で、バリアフリーが消えてしまったようなお話ですが、決してそういうつもりはなくて、区民にとって分かりやすい計画にしたいというところで、あまり重複するようなことを書かないようにしたいという事務局の思いもありまして、第2章のほうで、書き方はまとめさせていただきました。バリアフリーのほうは決してなくすというような考えはなく、「誰もが豊かに暮らせるまちづくり」という新設する方針に内容としては記載をしていく予定です。ただ、表題としては確かに今は消えているので、そういった部分も含めて今後検討したいとは思っています。

また、コミュニティも、全部区民のほうに押しつけるとか、そういったつもりはありません。やはり先ほども区民、行政、事業者の役割というお話もちょっとさせていただいたんですが、その中で、やはり地域コミュニティというのは重要な視点になりますので、今回、4つの視点の中の1つ、それも大きく下支えするというイメージで下に横長で書かせていただいているものです。

○中川会長 ありがとうございます。

今のようなご意見をどんどんお寄せいただければというふうに思います。バリアフリーといえますか、障害のある方に対する対策の問題というのも当然ありますし、それから、前でいうと環境共生というような言葉もあります。それから災害に対しては、この中で入っていない言葉として、自助・共助・公助というのがあります。これは、災害があったときに、まずは自分で何とかするし、それから近隣の人と共に助け合いましょう、それからパブリックな形での助けをしましょうというような言葉です。日本における言葉の定義づけと、ヨーロッパとか外国における言葉の定義づけが違っていて、そこら辺を合わせていこうというような事柄なんかもいろいろとありますので、そこら辺は恐らく部会でいろいろと議論されていくと思いますが、ただ、検討する上で、抜けとかそういうものが生じると問題になりますので、ぜひこういったところは注意しろよというようなご意見も含めて、ご意見いただければというふうに私としては思っておりますし、それを部会長のほうにもお伝えしながら進めていければなと思っております。

ます。

どうぞ。

○東委員 何度もすみません。今いろいろお話あった中で1個だけ。前に出た話でこの中に出てこない言葉があるなと思ったのが地価の高騰についてです。住宅価格がどんどん高くなっていて、普通のマンションを買おうと思うと1億じゃ買えない新宿区になってきたと。その中で、前にお話ししたときに、地価の高騰なり住宅価格は都市計画の考える対象じゃないんじゃないかという話もあったような記憶があるんですが、ただ、アンケートの中で、これからずっと住み続けていきたいとか、そういった話になったときに、世代が替わったらもう住めないとか、そういうのが今の現状だと思うんですね。70平米のマンションを子育てしようと思って買おうと思ったら1億じゃ全然足りない。そういう人だけを新宿の区民としてこれから選んでいくのか、そうじゃなく、普通に暮らす人たちも住める新宿を目指すのかというのは、僕は都市計画の課題だと思うので、前に**会長**なりお話があったアフォーダブル住宅が新宿区だけでできるとは思わないんですけれども、そういった地価が高騰していく中で新宿の暮らしをどう考えるかというのは、プランの中に入れていただきたいなと思います。

○中川会長 ありがとうございます。

いわゆる住み続けられるまち、新宿。いろんな生活スタイルも変わっていきますが、その中において、これはもう新宿には住めないなということじゃなくて、そういう方もそのまま住もうとしたときに住み続けていくことができるという、住み続けられるまちをつくっていきましょう。そのためには、建物なんかにしても住居にしても、多様なタイプのものというものが求められていくこともあるし、果たしてそういうものがどう造っていくことができるのかというようなことも、いろいろと議論していかなければいけないことなんだろうと思いますので、そういった視点もぜひお寄せいただければありがたいと思います。

他、いかがでしょうか。**豊島委員**。

○豊島委員 すみません。まだ審議案件が残っているんですけれども、今回、最初の都市マスの議案として上がっているので、ちょっと私も意見を述べさせていただきたいと思います。先ほど来、特に**東委員**が上手に整理されていたのは、要は、これからソフトの話も非常に重要だというか、地域コミュニティの話なんかもされていて、私も本当にそうだなと思いました。また、**沢田委員**からも様々考えていくべきことというのはお話があって、今後部会で議論されるとは思いますが、まず住宅マスタープランの位置づけということで、もちろん、これからの未来を考えたときに、特に地域コミュニティであるとか、本当に不可欠な課題です。しかし、

立てつけとして基本構想があって、都市マスがあって、要は何でもかんでも全部都市マスが包含する必要はないわけですよね、福祉の話にしても地域の話にしても。ただ、だから必要ないって意味じゃないですよ。ただ、やっぱりそこはしっかり立て分けていかないと、都市マスに載っていないからやらないのかみたいな話になっちゃうと、基本構想、あるいは総合計画も立っていくわけですから、全部を都市マスに包含させるというのは、これはちょっと私は都市マスの位置づけとしてはよろしくないかなと。

さらに言えば、住宅マスタープランだって策定されていくわけですから、その上で、今回やっぱり私は、都市マスタープランの策定に当たって、これまでまちづくり戦略プランというのを長期計画と分けたりいろいろしていたのを、今回1本にまとめる。これはとてもいいことだとは思っています。ただ、やっぱりまたもう一つ、今回のこの事務局が策定された資料で、私、とてもいいなと思ったのは、2-6、社会動向（新宿未来年表）という、私、全くの主観なんですけれども、こういう資料が行政サイドから出てきて見るのは初めてな気がするぐらい、これぐらい、ちょっと長期的な未来をイメージするような資料を作成いただいたというのはとてもいいなと思いました。これは逆に都市マスタープランだけじゃもったいないので、本当に基本構想とか、もちろん上がっている項目は1枚のポンチ絵で作るから粗いかもしれないけれども、この表が言わんとしていることというかな、この表が伝えようとしていることは、やっぱりすごく大事ななと私は思っているんです。

ただ、この表に書かれていることだって、どうなるか分からないわけですよ。特に重点項目で挙げている技術動向とか、本当にVUCAとかBANIとか言われていますけれども、もう全く予測がつかないという中で、評価しておきながら逆に言うと、戦略プランというのを前回つくったというのは、ある意味アジャイルというかな、柔軟的に対応していくという上においては一つの知恵だったのかなと思います。今回、もちろん都市マスタープランを策定しますけれども、やっぱりこの変化が激しい未来を踏まえた上で、ある程度柔軟に対応していけるような余白というか、そういうのは計画そのものにもやっぱり残しておかないと、本当にどういふような社会というか、変わっていくかというのは分からないので、分からないから計画をつくらないということではないんですけれどもね。そういった柔軟性、アジャイルとかスクラムとか、今、OODAループだとか、いろんな手法は言われていますけれども、ちょっとそういったこともぜひ念頭に置いて計画を策定していただければなと。私たちもそういう議論をしていけたらなと思っています。

最後にちょっと、住民参加というのは本当に重要なことで、これからまた部会でもどうい

お話をいただけるのかなとは思いますが、私も20年前から新宿区民ではありましたが、20年前、私は都市マスの策定には全く関わっておらず、会社員として、もう朝から晩まで本当に仕事、年齢的にも一番仕事を頑張って経験をたくさん積ませてもらっていた時期でした。いいか悪いかは置いておいて、職場と家の往復だけという、そんな毎日だったわけですよ。その中で、もちろん住民参加は大事だし、地域のことを考えろというのは分かるけれども、その特定の時間、特定の場所、この日に来て議論してくださいと言われてたって、当時の私はできなかったと思います。

けれども、今回の集まっているデータというのは、言うなれば20年前の私、想像する20年前の私であっても、きっとここには意見は言えたんだと思いますよね。このデータに限らず、今、区で基本構想も含め様々な形で意見聴取している、どこかに絶対私は引っかかることができたと思っているので、今集まっているデータや意見を、直接聞いていないからとか住民参加していないからということで軽視するとは、そういう意見ではないと思いますけれどもね。ただ、やっぱり20年の間にテクノロジーがいろいろ変わって、意見聴取のやり方だっている色々なやり方が出てきている中で、当時、20年前の私は意見することができなかったけれども、20年こうやってたって、いろんな手法が出てきて、いろんな会議体じゃないけれども、いろんなやり方があって、中で「ああ、きっと当時の僕も、今のこういう仕掛けだったら意見は言えたんだな」と思うと、やっぱりこのデータ、しかもいろんなソフトを使って定性データなんかも相関図みたいなものを作って分析しているわけですから、これはこれでしっかり、私は本当に貴重なデータ、ふだんなかなか意見を言えない区民の意見の聴取をできているというふうに思うので、これはしっかり使っていくべきであると思います。

すみません、長くなって。以上です。

○中川会長 ありがとうございます。

恐らく部会の委員のメンバーも、思いは変わらない形で議論は進めていくことだと思います。その中で、いろんな意見をどう整理するのかという事柄が最終的には残って、ある区で若い女子学生が意見を述べて、都市マスタープランの中に三業地を復活しろという意見が入ったんですね。その地域の街並み保全ということも含めてなんですけれども、それに対してその地域の方は、実際は二業地なんですけれども、三業地の面影なんかなくて、道もあるようなところへ何で今さら三業地を復活するんだと言って、その女子学生をどなったというのが非常に意見交換のときの話として残っていて、ひょっとしたらそんなものが、今から20年後だとかそこら辺に出てくるかもしれない。20年後を考えて今計画を立てるというのが都市計画のベースですの

で、先ほどの6名の部会員の見通せる姿がどこら辺にあるか、どこまでの柔軟性を持つのか。

東京都の前の前の知事は、100年後を見据えて今の計画をつくれとおっしゃった長期計画の話があるんですけども、100年後といたら、江戸時代に昭和の最初の頃の計画をつくるような形で、時代もいろいろ変わってくるにおいてどう考えていくのかというところもあって、この都市マスタープランはおおむね10年で改定をしていきました。

あと、かなり時点修正的な事柄があるわけですが、この戦略プランのところでも時点修正という話はありませんけれども、区としての都市マスタープランの年次の実施計画的なものがあつたとすれば、その中において変えていくというようなことも可能なかなとも個人的には思っているところもありますので、そこら辺はいろいろとまた、今後ある意味では短い、ある意味では忙しい中なんですけれども、この中においてどこまでできるかということを**倉田部会長**に進めていっていただきたいというふうに思っております。

いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

○土屋委員 東委員からさっきマンションの高騰の話がありましたけれども、部会で、相続の問題もちょっと頭に入れておいてまとめてもらいたいと思います。結局、相続できないがために住宅地が子供に引き継がないでいるとか、あるいは、半分物納して、大きな区画だったのに半分空き地に、さっきの空き地の話になりますけれども、そういうところが結構あるんですね。地価高騰と同じことだと思うんですけども、あまり広くなり過ぎてもまずいよというお話も**東委員**がおっしゃっていましたが、関係するのかなと思いますので、念頭に置いておいていただければと思います。

○中川会長 相続放棄の話が空き家のところでも結構出てくるんですが、相続放棄して、その土地は、誰が持つんですかね。区が持つんですかね。国が持つんですかね。様々な大手のデベロッパーさん、それなりの地元のデベロッパーさんが、そういうような土地をある程度持ちながら時期を見ているという地区もあるようなんですけれども、非常に難しい問題もあるかと思いますが、ぜひそういった観点も部会でちょっと検討していただければというふうには思います。ありがとうございます。

他、よろしいでしょうか。

非常にたくさんのご意見をいただきました。うまく整理して、部会でもご議論し、次のこの審議会でもまたご意見をいろいろといただいて、それでブラッシュアップしながら新しい都市マスタープランの策定に近づいていければと思います。そういう中で、こういう観点をあのとき言ったのに入っていないから、もうちょっと検討してほしいというようなことも含めて、ゼ

ひ今後ともご意見いただければというふうに思っております。よろしくお願いいたします。

それでは、よろしければ、本日出されたご意見等も踏まえて部会等で検討してもらいたいと思います。先ほどのスケジュールでは、この次の都市計画審議会が9月に予定されておりますので、9月に報告をするという形でお願いしたいと思います。

日程第二 審議案件

議案第408号 東京都市計画道路幹線街路放射第24号線の都市計画変更案について

(都決定)

議案第409号 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第74号線及び第170号線の都市計画変更

案について(都決定)

○中川会長 それでは、次の議事に入りたいと思います。

議案第408号並びに409号、これはもう既にこの審議会でもう一度ご報告頂いている案件です。この408号及び409号については関連する案件ですので、まとめて説明していただきます。

議案第408号 東京都市計画道路幹線街路放射第24号線の都市計画変更案について(都決定)。議案第409号 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第74号線及び第170号線の都市計画変更案について(都決定)。です。新宿のこの都市計画審議会としては、案に対して意見を述べたりとか、これでいいだろうというようなことで進めていく内容です。

これにつきまして、事務局からお願いいたします。

○事務局(都市計画主査) 事務局です。

それでは、議案第408号及び409号について、都市計画課長からご説明いたします。

○事務局(都市計画課長) 都市計画課長です。

それでは、議案第408号及び議案第409号の都市計画変更案についてご説明をいたします。

先ほど**会長**からご案内ありましたとおり、この両案件につきましては、昨年の12月、当審議会のほうでご報告の説明をさせていただいたところでございます。今回は審議ということでお願いをするものでございます。

それでは、資料3をご覧ください。

資料3-1をご覧ください。東京都市計画道路幹線街路放射第24号線の都市計画変更案について(都決定)です。

1、趣旨です。

幹線街路放射第24号線のうち、新宿区住吉町から新宿区富久町までの約270mの区間は、令和

元年11月に東京都特別区及び26市2町で策定した「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」において、概成道路に位置づけられております。

本区間については、都において、都道における道路構造の技術的基準に関する条例等に基づき、現況幅員や安全かつ円滑な交通の確保状況など、地域の実情を踏まえた評価が行われました。

その結果、当該区間の幅員は道路構造条例等の規定する要件を満たしており、安全かつ円滑な交通が確保されていることが確認されたため、現道に合わせた都市計画変更を行うものであります。

2、都市計画変更案の概要です。

本区間の位置については、資料3-2をご覧ください。

こちらに位置図を示しています。新宿駅の東側に位置する赤色の区間が都市計画変更を予定している区間になります。

資料3-3のうち、3枚目の計画図をご覧ください。

黄色の範囲が都市計画を廃止する区域を示しております。都市計画上の幅員30mを25mから27mに変更し、現道合わせを行うものです。今回の変更によって、新たに用地買収や工事は発生いたしません。

以上が都市計画変更案の概要となりますが、資料3-3として、都市計画変更案に関わる計画書、総括図も添付していますので、ご参照いただければと思います。

それでは、資料3-1にお戻りください。

3、今後の予定です。

本日の審議後、8月4日までに東京都へ意見照会の回答をいたしまして、9月の東京都都市計画審議会の審議を経まして、10月に東京都が都市計画変更を決定する予定となっております。

以上で、議案第408号の都市計画変更案についての説明を終わります。

引き続きまして、議案第409号 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第74号線及び第170号線の都市計画変更案をご説明いたします。

それでは、資料4をご覧ください。

1枚おめくりいただきまして、資料4-1をご覧ください。

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第74号線及び第170号線の都市計画変更案について（都決定）です。

1、趣旨です。

幹線街路補助線街路第74号線のうち、中野区東中野五丁目から中野区東中野四丁目までの約790mの区間は、令和元年11月に東京都、特別区及び26市2町で策定した「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」、こちらにおいて、概成道路と位置づけられております。

本区間については、都において、都道における道路構造の技術的基準に関する条例等に基づき、現況幅員や安全かつ円滑な交通の確保状況など、地域の実情を踏まえた評価が行われました。

その結果、当該区間の幅員は道路構造条例等の規定する要件を満たしておりまして、安全かつ円滑な交通が確保されていることが確認されたため、現道に合わせた都市計画変更を行うものでございます。

また、幹線街路補助線街路170号線のうち、補助第74号線との交差点における隅切りについては、道路構造条例等を踏まえ、その必要性を検証した結果、当該交差点の隅切りについては、一部区域変更により縮小するものでございます。

2、都市計画変更案の概要でございます。

本区間の位置については、資料4-2をご覧ください。

こちらのほうに位置図を示してございます。中央に位置する赤色の区間が都市計画変更を予定している区間になります。

資料4-3のうち、3枚目の計画図をご覧ください。

こちらと同じく黄色の範囲が都市計画を廃止する区域を示しておりまして、都市計画上の幅員20mを15mに変更し、現道合わせを行うものでございます。あわせて、補助170号線のうち補助74号線との交差点における隅切りを、必要な隅切り状に縮小して変更してございます。

以上が都市計画変更案の概要となりますが、資料4-3として、都市計画変更案に関わる計画書、総括図も添付してございますので、ご参照いただければと思います。

再度資料4-1にお戻りいただきまして、3の今後の予定でございますが、こちらにつきましては、放射第24号線と同様の内容となるため、説明のほうは割愛させていただきます。

以上で、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第74号線及び第170号線の都市計画変更案についてのご説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○中川会長 ありがとうございます。

議案第408号、409号、都市計画道路の都市計画変更案について、ご意見、ご質問等ございますでしょうか。

○東委員 すみません。さっきとちょっと重なるかもしれないんですけども、質問させて

いただきます。

今回は東京都の決定ということで、こういうふうにしていったほうがいいんじゃないかということと、どうしてなのかというのが今説明いただいたんですけれども、富久公園のときの環状4号のときには、この幅が必要だということから話が始まり、それを基にして公園の話を一緒にした記憶があります。

それと、今回の場合は、今まで計画した幅が必要ないよというのが議案なんだと思うんですけれども、その理由、何を優先してそれをしたかという話です。先ほどの5点の質問が、もう一度同じ話になるかもしれないんですけれども、東京都が決めたことで新宿区はどう関わるのかというのがいまいち見えない。一つのほうは中野区側の道路なのかなと思うんですけれども、その決定に対して新宿区の都市計画審議会が何を話して、嫌だと言っていいものなのか、言ったから変わるものなのかというのがちょっとよく分からないので、東京都が決めたことなのか、東京都と新宿区と一緒に決めたことなのか、新宿区は何を今審議すればいいのかというところがまずちょっと分からないので、そこを教えていただければと思います。

○中川会長 まず、議案409号のほうは、路線の北側が新宿区内にあることから新宿区にも意見照会が来ているという内容になりますので、新宿区として、中野区の区域に関しては特には、意見は言っていない。新宿区のところに関して、これで支障があるのかなのか、それで支障がある場合、前回のご意見では自転車の通行の話が出ていましたが、自転車の走行帯はちゃんと今でも確保されていて、それも今後とも確保されていく形になっているというような説明だったかなというふうに私は理解しておりますが、事務局のほう、いかがでしょうか。

○事務局（都市計画課長） 都市計画課長でございます。

今回の決定に関して、都と区とのちょっと役割といいますか、区がどういうふうに関わったかというご質問かと思います。

先ほど例示がありました富久公園と環4の関係、環4に関しましては、道路が必要ということで整備するというので、東京都が主体で施行しているということです。一方、富久公園は地域の公園ということで、富久公園の都市計画変更については区の決定で行いました。

一方、今回の議案につきましては、2件とも、先ほど私のほうで趣旨をご説明した「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」、こちら、令和元年度に策定をしてございますが、策定の本文、ちょっと今日お配りしていなくて申し訳ないんですが、こちらのほうをお読みいただければ分かります。こちらのほうは、先ほどの説明にもあったとおり、東京都と特別区及び26市2町で検討・策定させていただいたものでございまして、区のほうも関与して在

り方についての検討、基本方針をまとめたということでございます。この基本方針の中に、いろいろと検討した結果、現道合わせをするということで方針の中で決定をしておるものについて、今回都市計画の変更をするということでございまして、いずれの道路においても広域的な都道ということでございまして、最終的には都決定ということになってございます。

○東委員 ありがとうございます。

東京都が決定した根拠として、新しい基準で安全が確認されたというような記載があるんだと思うんですけども、もともとの道路計画をなくすことによって出てくる影響というのはいろんな面があると思うんですね。その中で僕なんか大きいと思うのは、都市計画道路の区域内における建築制限がなくなるということだと思うんですね。そうすると、建て替えたときに土地ぎりぎりいっぱいまで建てることができるようになります。そうすると、沿道の人土地の資産がかなり変わってくるというのはあると思うんです。それが悪いことがいいことか、僕、よく分からないんですけども、そういったことを考えてやったのでしょうか。

それから、その道路計画を計画中のまま引っ張ると何がいけなくて、整備完了とすることによってどういう価値があるのかというのがちょっと分からない。計画中でずっと期間が延びていて、計画が達成していないというのが成績が悪いという判断があるのかどうか、一回終わらせようというところが東京都と新宿区との間であって、できそうもないものをずっと引っ張るんじゃないかって、終わったほうが気持ちいいとか、何かそういうのがあるのでしょうか。道路なんか広ければ広いほど気持ちいいのは、もう多分皆さん分かっていると思うんですけども、広げるのをやめることで何のプラスがあるかというのがいまいちちょっと分からないので、ちょっと教えていただけたらなと思いますが。

○事務局（都市計画課長） 都市計画課長です。

そもそも、先ほどご紹介しました在り方に関する基本方針、こちらのほうにもいろいろ記載があるんですが、一つは道路投資額の推移ということで、今後のことが少し書かれてございます。今後の社会情勢を踏まえまして、大幅な税収増がまず見込めないという一方、社会保障費や老朽した道路を含めたインフラ整備費といったものが増大することが見込めるという背景がございまして。そういったことから、都市計画道路への大幅な投資額の伸びというのはなかなか見込めないという背景がある中で、もう一つは、こういった都市計画道路の整備については、当然事業量が非常に多くて整備にも時間を要しているということの実情もございまして。

そういった背景がある中で都市計画道路の必要性の再検証を行いまして、見直すべきところはやっぱり見直したほうがいいだろうということで、在り方に関するこういった基本方針を区

と一緒に、東京都と一緒にまとめたという背景がございます。メリットという言い方はあれなんです、やっぱり時代の変化に沿って、いろいろこういう税収増の関係とか、世の中の関係を背景とした中で不断の見直しをしたということが書かれてございますので、区のほうも同様な考えを持っています。

○東委員 ありがとうございます。

前は広い道路を考えたけれども、そんなに広い道路はなくてもよさそうだよということが要件で立ったと。あと、それをやろうとしたらすごいお金がかかるけれども、これからお金もなさそうだよということが今ご説明あったと思うんですね。そうすると、結局影響としては、土地を持っていた人が建替える際、ぼんと高いものができるようになるということが、もしかしたら沿道の耐震性能を上げるとか、そういったメリットもあるのかもしれないというのがあると思うんですけれども、加えて、この新宿区の都市計画審議会で何を審議して、僕らは何を言えるのか、言って影響があるのかというところを、最後に教えてもらえますか。

○事務局（都市計画課長） 今日、基本方針をお配りしておけばよかったんですが、大変申し訳なかったです。そこの中には、区と都と一緒に今回の検証の内容ということで実際、道路の機能として、現道幅員でも十分満たせるのかどうかということを項目立てていろいろ検証している内容がございます。例えば、車道の幅員とか駐車帯の幅員、植樹帯、歩道の幅員、それぞれ基準があって、そういったものが満たされているのかどうか等です。あと、沿道の今回現道合わせをする前後の道路の幅員との関係はどうなのかとか、あと、沿道に関する、当然広い道路というのは延焼遮断帯の役割もしますので、沿道に関する不燃化率も考慮して、現道合わせで十分かどうかとか、あと、近隣に地区計画との関係で計画がないかどうかとか、そういった地域の実情も踏まえて全ての検証をした結果、問題なかろうということで基本方針の中で計画をしておるものがございます。

今回、いよいよ都市計画変更をするに当たりまして、前回、12月にご報告させていただいたときにも意見をいただいたところがございますので、我々のほうも、改めて基本方針に沿った内容で齟齬がないかどうかというのを東京都のほうに確認してございます。意見をいただいたものを踏まえて、そういった作業もしておりますので、基本方針の中での検討に沿って間違いないということをご確認いただければというふうに、ご審議いただければというふうに考えてございます。

○東委員 基準が満たされているという資料が配付されていなくて、基準が満たされていることを確認できたかどうかというのを聞かれても、答えようがないじゃないですか。基準が満

たされたかどうかは、区と都で専門の方々が判断されたと。その判断を尊重してくださいということに今聞こえたんですけれども、そういう認識でいいですか。

○事務局（都市計画課長） 都市計画課長です。

確かに資料が不足しているといったことについてはおわび申し上げます。端的に言いますと、今回、早稲田通りについては15mの幅員の現道合わせ、もう一つの靖国通りですか、曙橋のところについては25mから27mの幅員の現道合わせということで、それぞれ靖国通りのほうは片側2車線の道路の25mの基準を十分満たしているということで、例えば歩道部が4.5mで車道部が16m、歩道部、両方で9mになりますので、合計25mの基準がありますけれども、その幅員で十分満たされているということになってございます。

一方、早稲田通りにつきましても、車道部、これは片側1本の道ですけれども、9mと、あと歩道部が3m、それぞれございまして15mということになりますので、こちらについても実際15mでございますので、基準を満たされているということでございますので、現道の幅員をそのまま現道合わせとすることについて、問題ないということで検証しておるところでございます。

○東委員 すみません。同じ話になっちゃうんですけれども、多分専門家の方がすごくいろんなことをされてやったのだろうから間違いはないんだろうとは思いうんですけれども、その資料がない時点で、ここでその専門家の方の計算を「なるほど、これなら大丈夫だね」という根拠はないわけですし、この審議会で「それ、無茶なんじゃないの」と言ったところで変わらなような空気がすごくあるように僕は思うんですけれども。

審議会としては、だから何をすればいいのか。その専門家の方、東京都、新宿区がこれならいけるというふうに出しましたと、それを信用して承認をくださいという議案で捉えればいいですか。

○中川会長 今出ている資料ということからすると、これで大丈夫だと行政としては判断したので、それを追認していただけないかと、それに賛成かどうかということでもいいかと思えます。

○東委員 ありがとうございます。

○中川会長 都市計画道路の見直し自身、これ、いろんな経緯があるんですね。地元のほうから、40年、50年も計画のままでほったらかしているんだったら廃止してくれという地元の要望もあります。それからもう一方は、道路特定財源がなくなってなかなか回せないというような事柄もあったと。

それから、その古い話は、今のいろいろと問題になっている細街路網計画というのが都市

計画決定していたんですが、これ、1966年ぐらいですか。細街路網計画を都市計画決定から東京都が一遍に外したんですね。外したという言い方は当然なくて、細街路網は区画整理でやってください。それから、宅地を整備していく中においてつくってくださいと、必要ないとは決して言っていないんですよ。つくり方を変えたという言い方で、それがよかったかどうか。それが今、僕なんかからすると、防災上の問題だとか、いろんな問題を引き起こしたりとか、接道義務の話にしてもそうですし、いろんな問題のベースになっていますが、そういうような形にならないように、かなり慎重に、都のほうでも委員会のほうでも検討され、廃止というのはそんなになかったんですね。現道でちゃんと容量が確保できるというものについては、それで進めていこうかというような形で行ったと。大きいのは、道路財源がなくなって福祉に回ったんですね、当然ながら。そういったような事情の中においての都市計画街路の見直しというような事柄の一環かなというふうには思っています。採決のところは先ほど申し上げたような形です。

他、いかがでしょうか。

○土屋委員 今、**東委員**等の質問と関係するんですが、さっきの都市マスタープランもそうなんですけれども、都決定とあるのは、もう単なる報告事項であって、ここでの審議事項ではないと思うんですけれども、その辺の色分けというのはどういうふうに解釈すればいいんですか。

○中川会長 例えば、地元のほうから、この道路はやはり造ってほしいと、これまでも制限を受けてきたんだからというような声だとか、そういうものが仮に上がっていたとすれば、幅員を減少することについては再度検討を願いますという意見を都のほうに述べていくという形になります。

○土屋委員 そうすると、これはまだ正式決定ではないということで、区の考えが入る余地があるから、ここで審議してもらいたいということで、そういう解釈でいいですか。

○中川会長 そうです。

○土屋委員 分かりました。

○中川会長 付帯意見をつけて都のほうに出すということも当然ある案件が、都決定で、この審議会でも議論する内容としては存在しているということです。

○沢田委員 沢田です。

反対というほどではないんですけれども、やっぱりちょっと意見というか、付帯意見でもつけられればかなと思っています。靖国通りについては、今日も午前中ちょうど委員会で通って

きたんですけれども、自転車レーンがあるといっても、ナビラインというか、ブルーのあれがあるだけでした。ただ、駐車スペースがあそこはずっと端っこに幾つもあって、それが将来的になくす予定であれば、自転車レーンありますよとある程度言えるのかもしれないんですけれども、駐車スペースが、コインパーキングというか、路上パーキングというんですか、あるので、やっぱり自転車が通るときに非常に危険を感じるというのがあって、でも、それが幅員がもっとあれば、自転車は自転車のレーンを確保しつつ、その外側に駐車スペースというのを造れるんじゃないかなというふうに思うので、その幅員を広げるのをやめるということであれば、どうやってそれを安全性を確保するのかということころはきちんと考えてほしいということは思います。

それから、早稲田通りのほうの、ここは角のところ、ちょうど隅切りのところが一番面積的には影響が大きいところなのかなというふうに思うんですが、ここは、ちょうど角のところ、に2階建ての建物が建っていて、マクドナルドだと思うんですが、例えばそこが今、道路になりますよの線が引かれていて、半分ぐらい影響を受けています。だから2階建てで壊せる状態のものが建っているということだと思うんですが、これが外れてしまうと、もう丸々そこは恐らく高いものが、他も割と今もう既に建っているところがありますけれども、そういうふうになるということだと思うんです。何か特定の人だけ非常に利益が生まれてしまうような、そういう計画というのはバランス上どうなのかなというところでは思うので、そういう特定のところに何かそういう便宜が行くというようなことというのは避けてもらいたいなと、公平性というのを、周りとのバランスというのをちゃんと考えてもらいたいなというふうに思います。

○中川会長 その点について、いかがでしょうか。

○事務局（都市計画課長） 都市計画課長です。

靖国通りのほうのパーキングメーターについては、現場も把握しています。ただ、パーキングメーターの設置に関しては道路の使い方ございまして、警察の管轄で設置しています。

地域の駐車実態といいますか、駐車需要に応じて設置されているものでございますので、そういういったものの実態がどうなのかとか、そういういったものの考え方はやっぱりちょっと整理していかないと、なかなかこの場でちょっとお答えがしづらいかなと。

ただ、現実には確かにパーキングメーターと重なってはいますけれども、自転車の通行帯そのものは確保されているとは我々のほうは認識してございますので、それとパーキングメーターの関係について、安全性がどうなのかということについては、いろいろご議論はあるかと思いますが、一定の幅員はきちんと確保されているという認識の中で、我々のほうは評価してい

るところでございます。

あと、先ほどの早稲田通りの角ですか、マクドナルドのところの利益誘導じゃないかというお話がありましたけれども、これは、ある一定のやはり道路の基準を満たしているという前提の中で、今回現道合わせをしておるものでございますので、たまたま角のところの面積が大きいんですけれども、それに沿って幅員が現道合わせしたことによって、その一定の沿道の中で、細幅ではありますけれども、同じように道路のほうの計画線が外れるという実態は同じでございますので、その面積の多寡に応じて一定の利益を誘導しているというふうな考え方は、我々のほうは持っていないところでございます。

○中川会長 こういった点には注意してほしいというご意見の中の一つかと思います。よろしいですか。

○沢田委員 意見を都に上げてほしいと、それをやってくれるんだったら拡幅しないもありだけれども、それはそれで、そのままですよというんだったら、自転車専用レーンにはならないじゃないですかという意見なので、それは意見として上げることはしていただければと思いますが。区が「いや、それは私たちとしてはこう考えています」と言っちゃったら、この審議会で付帯意見をつけるとかつかないとかという議論をする意味がなくなってしまうので、ここで決めてもらいたいと**会長**にお願いしたいと思います。

○中川会長 マクドナルドのほうの話は別として、いわゆる道路における自転車レーンの確保には努めてもらいたいというご意見ですね。

他、いかがでしょうか。

自転車レーンの話は、何か都のほうとはされていますか。

○事務局（都市計画課長） そういった議論も当然しておるところでございますので、意見を付すということに関しては、ここでご議論いただければと思います。

○中川会長 それは全然問題ないというか、自転車レーンをどう確保していくのか。パーキングメーターだけの問題ではなくて、荷捌きの車も問題なんですよね。あるところではバス停が問題だと言っているところもありますけれども、いわゆる路側帯の使い方の問題というのがどうしてもいろいろと出てくるかなと思います。

他、ご意見いかがでしょうか。

○三栖委員 これ、都決定ですけれども、今ここでの意見は反映されるんですか。例えば、拡幅はしないことになる可能性はあるのでしょうか。

○中川会長 東京都の都市計画審議会がどう判断するかということですね。

○三栖委員 自転車の話が出ていますけれども、最低限の確保はされているかもしれませんが、例えば車が停車しているときに、そこを迂回していったりする場合もあるので、そういう安全も含めての問題です。それから、前にも言いましたが、道路というのは、車が通るだけじゃなくて、移動を楽しむ空間と捉える必要もあるかもしれません。先ほど、道路は広ければ広いのいいのは当たり前だとおっしゃっていましたが、例えば現状で、植樹帯はしっかりあるとはいっても植樹帯のレベルの話で、樹冠の大きな木をずらっと並べれば、その下の道路の温度を、二、三度ぐらい下げ、温暖化対策にもなる。より心地よい通行をするには十分な街路樹があったほうがいい。そう考えると、今の植樹帯の基準、それから、今の安全と言われる最低限の自転車の基準、そういったものを超えることがより良いさらに暮らし、クオリティー・オブ・ライフの向上につながる。

そういった意味で考えると、せっかく今そういったことができる一定の幅員が確保される計画があるのに、それを必要最低限なレベルに狭めてもいいという、そういう判断だとすると、地元の意見として、決定権者には、よりよい道路環境を整備するというプラスの方向での意見を言っていたきたいと思います。

○中川会長 どの街路にも共通する事柄ということと、この場所に関わる事柄。例えば植樹の話になると、広葉樹にするか針葉樹にするかもありますが、葉っぱが落ちた、その清掃を地元がやってくれますかという同意が地元で得られるのかどうか。そこら辺も含めて、特にこの話ではなくて全体的な話にもなってきますし、それから、街路の横断構成の在り方みたいな話がもう一方ではあって、いわゆる自転車走行帯と車の走行帯を分離するところまで行くのかと。いわゆる一般的なこうあるべきだの議論の話に対して、ここの場合で言うと、取りあえず最低限の話としては、自転車レーンの確保ということに努めてもらいたいというような意見書はつけられるとは思いますが、それがさらに広がっていったときには、かなりいろいろな議論もしなくちゃいけないのかなと思いますので、今、皆さんからいただいたご意見を基に付帯意見というのを作成したいというふうには思っていますが、いかがでしょうか。

○三栖委員 確認ですけれども、道路というのはつながっていますから、変更する道路の前後はどうなっているんですか。そこだけ狭くなって、その先でまた広がると、そういうことは起こらないんですね。

○中川会長 例えばここで言うと、交差部分の辺りが20m幅員ぐらいになっていますけれども、先のほうに行くと、まだそこまで整備されていないので15mでいくとか、そこら辺の連続性は、道路構造上の横断構成としては検討されてきているというふうに思います。

いわゆる、こういう行き詰まりといいますか、閉塞区間が発生しないようなことというのは検討材料として、これが閉塞区間になるということであれば、その計画はなかなか前には進んでいけないというようなことになるかなとは思いますが、ちょっとテクニカル的なところもあるかと思います。

○土屋委員 会長、いいですか。すみません。

従前の都市計画を変更するということなので、何年ぶりに変更するのでしょうか。去年決めたものを変更しようというんだったらまだ許せるんですけども、20年も30年もそういうことを前提にして地価の形成が行われてきた中で、それを20年、30年ぶりに変更するというのだと、さっき**沢田委員**がおっしゃったとおり、地価に与える影響が非常に大きいと思うんですね。だから、そのところ、去年決めたものを変えていくのか、もう大分昔のものを変えるのかということ、ちょっと意味が違うと思うんですけども、そのところ、ちょっと教えてください。

○事務局（都市計画課長） 都市計画課長です。

こちらにつきましては昭和21年に決定したものでございまして、それを時代に合わせて、先ほど言ったように基本方針の中で十分検討して、今回それに従って決定したということでございます。

先ほど**三栖委員**のほうから、前後の道路との関係もよく検討されたのかみたいなお話もございましたけれども、前後についてはちょっと未整備のところもございますけれども、先ほどの検討事項の中にも、前後の道路とのつながりとか、そういうものの検証の項目に入っておりますので、そういったものも加味して検討をしたということでございます。

○中川会長 大体そういう形です。それで、そのときに決定した道路を外してくれという地元の要望も結構強いです。建物でいうと、今は3階建てまで造れますけれども、明治通りも前は道路に面したところは2階建てで、その後ろの建物と独立した形で撤去をしてくれと。道路ができるときには撤去をするという建築制限がかかっていたというのがほとんどですね。そのことによって、当初議論の中では補償を求められるのかという話が、権利制限をかけていましたので、それに対しての補償を求められるのかという話があったけれども、そんな補償は要らないと。それよりも制限を廃止してくれというのが結構意見としては上がってきたと聞いています。そうじゃなければ、そのまま制限がかかっているでもいいんですよ。だけれども、どっちのほうがその地域にとっていいのかということなんですけれどもね。

昔計画した人間からすると、廃止するのは反対だというのは拍手がきつと起きると思います

けれどもね。一生懸命計画したんですよね。その計画線をなくすというのは、何で決めたんだと。ここら辺の通りでいうと100m道路ですからね、戦前は。それを今も死守しているかという、30mであるとか狭めたんですよね。それはよくないと。今のこの生活をしていく上でよくないとするのか。100mを決めた人からすると、それがあれば真ん中に樹木帯も造れるじゃないか、ど真ん中に歩道も造れるじゃないか、自転車道なんか幾らだって造れるじゃないかというのが、100mという横断の幅員があればできるんですよね。せめて80m。それがなくなかなか造れないけれども、今から80mの道路を造りますと言って、周りに土地を持っている人たちがオーケーするかという議論ももう一方ではある。そうすると、今生活しているんだから、特に問題がないんだったら現道で計画を変更する。要は、この先、建て替えをするときに制限を受けなくて済みますよという形にするのかというあたりのきっと議論になっていくのかなと思うんですよね。

すみません。ちょっとこの都市計画審議会の話から、見直しのお話ですので別のフェーズの話になっちゃいますので。先ほどちょっと申し上げましたが、都市計画決定って20年先を見据えるわけですよね。そうすると、20年前に100mが必要だというのが、20年後、100mは要らないよという話になるのも当然あるわけですね。大風呂敷の後藤新平さんが東京全体に100m道路を東西南北にかなり入れていったというのが、この新宿の場合でも、靖国通りも100mですし、新宿通りも100mですからね、前の計画は。それを戦後、昭和21年の段階で縮小をし、それがいいのか、それとも、その後、僕なんかからすると、昭和41年に細街路網の都市計画決定を廃止した。それがまさに密集市街地をつくる原因になっていったというふうには思っていますけれども、それはそれぞれの人の受け取り方ということもありますので、どういう形がいいのか。

いかがでしょうか。

先ほどの付帯意見、私としては、自転車レーンの話を中心としたような付帯意見をつけて都のほうに回答をしていきたいと思っておりますけれども、いかがでしょうか。よろしいですか。

○三栖委員 このように計画道路を廃止して狭めるというのは、初めてのケースですか。今はたくさんあるんですか。

○中川会長 都内ではたくさんありまして、ある自治体は、都市計画道路を廃止しちゃう。片一方は区境まで来ているんですが、もう一方は廃止しちゃったんです。実際の通行量はそんなにないので、それと地形的にも傾斜地になっていたというようなこともあります。廃止したというか、それは見直しとは別個に廃止した都市計画道路というのもあります。

それで、その後、その区のほうは、この丁字路でつなげる予定の道路の区間だけを、つな

がることにならないというので、その区間だけを廃止したというようなこともあります。

○三栖委員 今後住民から計画道路を廃止してくれというふうな要求がどんどん出てくる場合もあるのでしょうか。

○中川会長 出るものもあると思います。ただ、それで廃止するのがいいのかというと、せっかくのパブリックな空間ですからね。唯一いろんなことに使える空間。自転車にしてもそうですし、公園にするのも一つですし、木を植えるのもそうですし、この間ちょっと話をしましたが、時間帯によっては園児の園庭みたいな形に使うのも一つですし、いろんな使い方ができるんだけど、狭まっちゃうと、そういう使い方ができなくなっていくと。道路を止めちゃうという、止めるけれども、その空間は残るということなんですね。

昔、ある人が首都高をどうするということで、車でいっぱいと言っていたんだけど、将来、ひょっとしたらVTOLといいますか、飛行機でみんな通勤するかもしれない。そのときには飛行機の滑走路といいますか、駐機場にすればいいじゃないかというような話もあったというところがあります。

すみません。時間を1時間もオーバーしましたが、こういうような判断をしたいと思いますが、408号から409号については支障なしとしますが、先ほどのご意見については私のほうでまとめさせていただいて、付帯意見として東京都のほうに回答したいと思いますが、それでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○中川会長 ありがとうございます。

本案につきましては、意見を付しての支障なしという形にさせていただきたいと思います。

日程第四 その他・連絡事項

○中川会長 すみません、長時間になりました。日程第三につきましては、先ほどもう既にご説明ありましたので、次に日程第四、その他・連絡事項です。

前回4月に開催した228回都市計画審議会の議事録につきましては、**三栖委員**に署名をしていただきます。よろしくお願いします。

また、本日の議事録につきましては、**増田委員**に署名をお願いしたいと思います。

その他、事務局から何かございますでしょうか。

○事務局（都市計画主査） 事務局です。

次の開催についてですが、今のところ令和8年9月1日火曜日、午後2時からを予定していま

す。詳しくは後日開催通知を発送しご案内させていただきます。

なお、本日の議事録でございますが、次回の都市計画審議会にて署名をいただき、個人情報に当たる部分を除きホームページに公開する予定です。また、資料についてもホームページに公開してまいります。

事務局からは以上です。

○中川会長 ありがとうございます。

委員の皆様から何かありますか。

○豊島委員 ごめんなさい。ちょっと最後一言、余計なことかもしれないんですけども、さっきの、例えば令和元年にできた基本方針なんかは、先ほど来、一生懸命**会長**がご説明くださっていましたけれども、学識の先生がちゃんと説明いただきたいですね。

私に加わった都市計画審議会から非常に感じているのは、東京都が何か悪意があって、しかも、その悪意のある東京都の決定を新宿区はなし崩し的に受けて、この都市計画審議会でなし崩しで決めようとしているんじゃないかみたいな、何かそんな議論を感じるんですけども、そんなことは一切ないですよ。ただ、私も議員選出なので、そこまで説明はできないので、一生懸命**会長**がご説明くださって、**会長**は何を言わんとされていたかと、僕はすごくよく理解はしていますし受け止めています。しかし、やっぱりこれは**会長**がしゃべっちゃうと、せっかく学識の先生もいらっしゃるんだから、ちょっとそのあたりはちゃんとご説明いただかないと、何かこの都市計画審議会が、変な議論の方向になっているんじゃないかなというのを感じましたので、最後一言述べさせていただきました。

○中川会長 ありがとうございました。

今日は残念ながら学経の先生方、おみえじゃなかったんですが、ぜひともそこら辺のスケジュール調整のところでも、事務局のほう、よろしくお願いします。

いろんな経緯の中で、こういうような話が都からも下りてきたり、各地区でもいろいろと議論されているというところです。東京都の整備方針も東京都のホームページへ行くと見られますので、ぜひご覧ください。それから、それじゃ足りないときには、国交省あたりでも大きな方針等々も出ています。様々な施策等がどういう方向で動こうとしているのかということについては、私も含めて勉強をしていければなというふうに思っておりますので、1時間はオーバーしましたけれども、これに懲りずに今後ともよろしくお願いいたします。

それでは、以上をもちまして、ここで閉会とさせていただきます。どうもありがとうございました。

午後4時36分閉会