

第230回都市計画審議会における意見と対応案等について

第230回都市計画審議会における意見と対応案等について

1 開催概要

日 時:令和8年9月1日(火)14:00～16:15
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策定に向けた検討状況について(報告)
出席者:遠藤委員、倉田委員、中川委員、松本委員、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、小田桐委員、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全体について		
	①将来の都市像等について	
	- 海外のマスタープランを見ると、使われているキーワードが変化してきており、賑わいという量的に近い概念ではなくパブリックライフの豊かさが示されている。またウェルビーイング、アフォードブル住宅、包摂性、公平性といった言葉が使われている。その時代で使われるキーワードには社会的背景があるため、都市マスタープラン(以下、「都市マス」)策定にあたって問題意識の背景が表れるようにキーワードを使い分けていきたい。(倉田会長職務代理) - 暮らしと賑わいのバランスについて、暮らしを重視する計画にすべき。現行計画の将来の都市像で記載されている「暮らしと賑わいが調和し、住む人、働く人や訪れる人々が心地よく感じることができる、環境に配慮したみどり豊かな快適で潤いのあるまち」という表現は非常に重要で、ぜひ継承していただきたい。(沢田委員) - 区として新宿をどのようにリードしていきたいと考えるのかを明確にすべき。(ひやま委員)	- 将来の都市像等については、現行の都市マスタープランにおける将来の都市像を踏まえつつ、これまでいただいたキーワードとして、パブリックライフやウェルビーイング、包摂性、公平性などを意識しながら、「多彩な日常を育み 新たな魅力を未来へつなぐ都市」とした。 - あわせて、将来の都市像に込めた考え方や各キーワードとの関連が理解できるよう、その趣旨を記載した。
	②検討に向けて重視していく4つの視点について	
	4つの視点のうち、「変化に対応できるまちをつくる」が他の3つと違い、区民がイメージをしにくいのではないかと。暮らしを前面に出す言い方として、緑豊かな美しいまちなど、みんながイメージを共有しやすい言葉を入れてはどうか。(三栖委員) 4つの視点は、予測の難しい社会動向の中で20年の計画を立てるという考え方が盛り込まれており、良い構成だと考える。(豊島委員) 「安全で強靱なまちをつくる」という表現になっているが、持続可能な都市の実現に関しても表題に盛り込んでいくべき。(沢田委員)	これまで示してきた4つの視点の内容は変えずに、イメージのしやすさなどを考慮し、今後20年を見据えた着目すべき視点を「地域の個性を活かしたまちづくりの推進」、「強靱で持続可能な都市の実現」、国際的な魅力と暮らしの質の向上」、「社会情勢の変化に対応した都市の更新」とした。
	③愛着について	
	- 愛着という言葉が今回追加されたが、これは基本構想など上位の概念にも上げていくべきコンセプトではないか。(豊島委員) - 愛着という言葉は基本構想等にも出てくる想定なのか。(ひやま委員) - 愛着は地域コミュニティの醸成と深く関係しており、地域コミュニティ醸成にはサードプレイスの確保による交流や居場所づくりが必要と考える。(三栖委員) - 愛着があったとして長く住みつづけられるとは限らない。転居しても新宿への愛着を引き続き持つてもらうことが大切ではないか。(東委員) - 新宿の人口動態の流動性を把握した上で、流動性の高いところでどうやって愛着を持たせるのか、住み続けたいと思わせるまちづくりをするかが肝要である。(ひやま委員)	「愛着」や「誇り」というキーワードは、都市マスタープラン骨子案(事務局案)において、めざす都市の骨格の考え方として「まちに関わる人々が誇りと愛着をもち自ら育てていく都市」として位置付けている。 - 基本構想には反映する予定はないが、基本構想審議会で検討している基本計画の骨子案では、個別施策の一部に「愛着」や「誇り」といったキーワードの記載がある。

2 主な意見と対応案(続き)

意見・質問		対応案・質問への回答
(1)都市マスタープラン全体について(続き)		
	④成果指標について	
	都市マスの見直しを約10年ごとに行うとのことだが、その際は前回計画の実績を評価し、次の10年の具体的な成果目標やスケジュール感を示すことで達成度を確認しながら進めるべきではないか。(松本委員)	都市マスタープランと基本計画で構成される総合計画では、10年ごとの見直しの際に実績検証を行っており、その結果を都市マスタープランの見直しにも活用している。資料が膨大であるため、都市計画審議会では「まちづくりの実績」として代表的な実績をお示した。
(2)部門別まちづくり方針について		
	①防災まちづくりの方針について	
	- 老朽建物の建替え促進に向けたまちづくり手法の活用検討について記載されているが、必ずしも建て替えだけでなく、リファイニングなど工期や費用が極力かからず環境負荷も抑える方法も推進していくべき。(沢田委員) - QOLの向上の観点で、発災時の避難所等でも必要最低限の生活水準の暮らしができるような考え方を加えるべき。(三栖委員) - 災害後の復興には地籍調査の進捗が重要であるため、それを示すことで発災後の復興について議論ができる。(ひやま委員)	- 老朽建物の建替え促進のほか、耐震化支援等の既存建築物を活用した防災性等の向上も併せて推進していく。 - 部門別まちづくり方針の「防災まちづくり」において、高齢者や障害者、外国人、性別などに配慮した避難施設等の充実を図ることを記載した。 - 部門別まちづくり方針の「防災まちづくり」において、大規模災害時の道路復旧を迅速に行うため、地籍情報の調査とあわせて道路区域線調査を推進することを記載した。
	②都市交通整備の方針について	
	QOL向上に向け一番大事なのは、まちの中を移動できること。移動しなければ交流は始まらず、コミュニティも形成されない。新宿は柵が多かったり、上下の移動が困難だったりする。年齢や障害の有無を問わず移動しやすく交流して楽しめるまちを目指すべき。(三栖委員)	部門別まちづくり方針の「都市交通整備」において、「誰もが安全・快適に移動できる人を中心とした移動環境の形成を図る。」や、「バリアフリー化を推進するとともに、歩道拡幅や無電柱化等により、安全で快適な歩行者空間を整備する。」ことなどを記載した。
	③住宅・住環境整備の方針について	
	「安定した居住を確保できる仕組みづくり」として区営住宅に関する内容のみを示しているが、所得制限が厳しく、倍率も高い。また、所得制限を超えるファミリー等向けに行っていた住宅供給も順次廃止する方針となっている。住み続けられる仕組みづくりに立ち返った計画としてほしい。(沢田委員)	部門別まちづくり方針の「住宅・住環境整備」において、セーフティネット住宅として、区営住宅の適正な管理・運営を進めるとともに、民間住宅の有効活用も図っていくこととした。

2 主な意見と対応案(続き)

意見・質問		対応案・質問への回答
(3) 地域別まちづくり方針について		
	①10年間の変化について	
	10年前と今とで何が変わったのか、これからの新宿をどう捉えているのか。また、アンケートの中で地域別の将来像について特に都市マスタープランについてのリクエストがなかったとの説明があったが、どのような声があったのか。区としては、各地域をどうしたいという考えがあるのか。(東委員)	- 地域カルテにおいて、人口や緑被率、不燃化率など10年前、20年前との比較でまちの変化を分析した。 - 地域の町会、地区協議会の方へのアンケートでは現状維持を望む意見や、従来の地域の姿を評価する意見が見られた一方で、将来像についての具体的な方向性が読み取りにくい意見も多く見られたため、地域の将来像については現行計画の考え方を継承している。 - 区としては、地域ごとの多彩な個性や地域資源を活かしながら、まちづくりを進めていきたいと考えている。
	②地域カルテについて	
	地域ごとに異なる特性を活かしたまちづくりの検討のため、用途地域の割合を示してほしい。一見住居系の用途地域に見えても準工業地域である地域などが明示されることで、地場産業との関係性を踏まえた議論などができるのではないか。(ひやま委員)	地域ごとの用途の割合については、地域カルテにて土地建物用途現況を示し、主要な用途の割合を示している。
(4) その他		
	①資料の表現等について	
	町会・自治会のアンケート結果について、できる限り全文を、どこの地域の町会からの意見かを明記して提示すべき。箇条書きのみでは意見の趣旨が十分に伝わらない。基本構想審議会では町会等の名称が記載されていた。(沢田委員)	- アンケートについては、量が多いため、限られた時間で審議していただくため、要約・抜粋したものを資料としている。 - また、町会・自治会のアンケート結果等は総合計画全体の調査結果として基本構想審議会においても公開している。 - 全文を資料とすることは考えていないが、個別にご連絡いただければ情報提供させていただく。
	部門別まちづくり方針のページ下部の未来の生活像(AI生成イラスト)は、実際の未来の姿と外れていたとしても、何も絵がないよりはイメージが付きやすい。一方でミスリードを生む懸念もある。表現方法をどう工夫するのか。(豊島委員)	今回、新しい手法としてAI生成イラストを作成したが、部会でも将来像としては作り込み不足との指摘があった。骨子としてはイラストを掲載しないこととするが、区民がイメージしやすい都市マスタープランとなるよう表現方法を引き続き検討していく。