資　料　2－2

令　和　8　年　1　1　月　2　日
第231回新宿区都市計画審議会資料

第３回及び第４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

第３回及び第４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

1 開催概要（第3回）

日　時：令和8年9月3日（木）10:00～12:00
場　所：新宿区役所　6階　第4委員会室
案　件：新宿区都市マスタープラン骨子（草案）について
出席者：倉田部会長、中川委員、松本委員、村木委員（オンライン）

2 第3回部会における主な意見と対応案等

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	
①4つの視点と都市マスタープラン全体の体系について	
• 「4つの視点」が、その後の都市の骨格や部門別方針にどうつながっていくのかが分かりにくいので、視点がどの様に具体の方針へ反映されているかを示した方がよい。（中川委員） • 4つの視点が都市の骨格や部門別方針の考え方にどのように反映されているのかを示すことで、計画全体の体系性が分かりやすくなる。（松本委員）	• 部門別まちづくり方針において、どの視点を踏まえて追加、更新したかを記載した。
②「国際」について	
• 「国際的な魅力と暮らしの質」が4つの視点に位置付けられている一方、都市の骨格では国際都市という考え方が見えにくくなっているため、現在の都市マスタープランに記載のある「国際都市」や「国際的」という内容を継承するのか、方針転換するのか整理した方がよい。（中川委員） • 「国際的」というキーワードは、区全体を見る視点というより、特定のエリアを意識した言葉にも見える。区全体として使うのであれば、その意味や位置付けを整理した方がよい。（松本委員） • 国際化というと観光だけでなく、ビジネス面、宿泊機能、外国人居住者など様々な側面があるので、どの様な国際都市像を目指すのか見えるようにした方がよい。（中川委員） • 新宿は既に高度に国際化した都市であり、外国人観光客だけでなく外国人居住者や国際的な経済活動の視点も踏まえて国際性を位置付けるべきである。また、外国人労働者が都市活動を支える重要な役割を担っていることを意識すべきである。国際都市としての現状、課題、将来像が都市マスタープランの中で分かるように整理した方がよい。（倉田部会長）	• 「国際」というキーワードについて、住宅地等では、外国人の住民や観光客が増えていることなどを踏まえて、誰もが安全・安心に暮らし、活動できる都市環境を確保していくこととする。 • 新宿駅周辺などでは、引き続き、国際交流拠点としての魅力向上を図っていくこととする。 • これらを踏まえ、今後20年を見据えた着目すべき視点の1つを、「暮らしの質や国際的な魅力の向上」とするとともに、骨格の考え方において、「3③まちで過ごすすべての人が安心して過ごせるまちづくりを進めます。」や「5①新宿駅周辺から、新たな魅力と価値を生み出し、世界に発信していきます。」などとし、部門別や地域別まちづくり方針に反映した。
③保全・利活用・リノベーションについて	
• 次の10年でどう変えていくかが主眼になる一方、緑や環境など「保全」「守りながら維持する」という考え方が下位の項目にしか出てこない。上位でも重要視していることが分かるようにしたほうがよい。（松本委員） • 既存の施設を上手に活用しながら再生するという視点が必要。建物だけでなく「まちをリノベーションする」という考え方が大事になっている。「保全」というと保存するイメージがあるため、既存施設をクリエーティブに活用する視点を含め、スクラップ・アンド・ビルドだけではない「まちの持続の仕方」を明確にしたほうがよい。（倉田部会長）	• 将来の都市像において、地域に受け継がれてきた歴史や文化、みどりや水辺、人々の暮らしなど、新宿の多彩な資源を大切にすることとあわせて、新たな発想や技術を取り入れ、それぞれの地域の魅力を高めていくことを記載した。

第３回及び第４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 第3回部会における主な意見と対応案等（続き）

意見・質問	対応案・質問への回答
（2）部門別まちづくり方針について	
①都市機能や公共施設の複合化・集積について	
• 機能の「複合化」という視点が重要。公共施設の合理化や財政面だけでなく、機能を複合化することで、これまでなかった交流が生まれるというメリットもある。15分都市の考え方のように、生活に必要な機能が身近に存在する都市構造を意識し、都市機能の集積と併せて、複合化や最適配置の視点を計画の中で明確にした方がよい。複合化することで、新しい交流や価値創出にもつながる（倉田部会長）	• 部門別まちづくり方針の「土地利用」において、住宅市街地では「店舗などの生活利便施設が身近に立地する」こと、新宿駅周辺では「業務・商業・娯楽・滞在・宿泊・居住など多様な機能の集積を誘導する」ことなどを記載した。 • 公共施設の複合化について、区としては公共施設等総合管理計画において基本方針に掲げて取り組んでいる。現在、公共施設等総合管理計画の改定作業を行っており、改定にあたっては公共施設の複合化・多機能化のほか、施設の利用実態や利用圏域、地域特性等を踏まえた適正配置などを踏まえた方針を検討しているところである。そのため、当該管理計画の検討状況も踏まえながら、来年度の都市マスタープランの策定に向けて引き続き検討していく。
②オープンスペースについて	
• オープンスペースは大規模公園だけでなく、小規模な公園や空地も含めて「規模に関わらず」という考え方を盛り込むことを検討してはどうか。また、オープンスペースの意義として、防災やコミュニティ形成の機能を強調した方がよい。（中川委員） • 公開空地など民間が整備するオープンスペースについても有効活用を図るべきである。オープンスペースは整備するだけでなく、運営・活用まで含めて考える必要がある。（倉田部会長）	• 部門別まちづくり方針の「土地利用」において、オープンスペースは、規模に関わらず、滞在や交流、移動など日常生活を豊かにする場であるとともに、防災性向上や景観形成、暑熱緩和、環境改善など都市を支える多様な機能を有する重要な空間であるため、様々な機会を捉え、積極的に確保・誘導を図るとともに、地域特性に応じた積極的かつ柔軟な活用を図ることを記載した。
③交通について	
• 人や物流のラストワンマイル対策が重要である。（中川委員） • 自動運転導入に当たっては、乗降場所や車寄せ空間が課題であり、自動運転による渋滞の発生を想定した都市側の受け皿が必要である。（中川委員） • 自動運転だけでなく、鉄道、バス、自転車、徒歩、オンデマンド交通など多様な移動手段を選択できる環境が重要である。移動弱者を生まない都市づくりの視点が大事である。（倉田部会長）	• 部門別まちづくり方針の「都市交通整備」において、交通体系イメージとしてシェアサイクルを示すとともに、駅やバス停から目的地までの移動手段としてシェアサイクルを推進することを記載した。 • 部門別まちづくり方針の「都市交通整備」において、自動運転などの次世代のモビリティへの対応については、交通施策と道路インフラの整備・活用を一体的に検討することを記載した。 • 部門別まちづくり方針の「都市交通整備」において、徒歩や公共交通など多様な交通手段を適切に組み合わせ、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ことを記載した。
④防災について	
• 震災の記載に比べて風水害の記載が少ない。グリーンインフラだけではゲリラ豪雨に対応できず、気温上昇への対応として遮熱性の高い舗装や日陰づくりなどの記載も必要ではないか。（村木委員） • 新しい都市マスタープランには、「今社会が求めていること」がキーワードとして出てくる必要があり、ゲリラ豪雨や水害など、現在多くの人が不安に感じている課題をもう少し強調したほうがよい。（村木委員） • 災害を震災や水害だけで捉えるのではなく、その背景にある「気候変動」を意識する必要がある。透水性・遮熱性舗装や側溝の改善など、現在出てきている技術を必要なところに導入していく視点も重要である。個別技術を細かく書くのではなく、大きな問題意識を都市マスタープランの前のほうで示したほうがよい。（倉田部会長）	• 部門別まちづくり方針の「防災まちづくり」において、「激甚化する集中豪雨等による都市型水害に対応するため、公共施設や大規模民間施設などにおいて雨水貯留施設やグリーンインフラ等を活用した雨水浸透施設などの整備を進めるとともに、道路の浸透性舗装整備、広域調整池などの河川整備や下水道幹線等の整備などを進め、流域全体での治水対策を推進する。」ことや「地下街・地下鉄駅・建築物の地下部分における浸水対策や、止水板・出入口対策、避難確保計画の作成を促進する。」ことを記載した。 • 各部門別方針の小タイトルについて、例えば「激甚化する風水害への対応強化」や「脱炭素化の推進」など社会が求めていることを意識して修正を行った。 • 今後20年を見据えた着目すべき視点の1つとして、「強靭で持続可能な都市の実現」を位置付け、現況課題として気候変動による風水害の甚大化などを記載した。

第３回及び第４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 第3回部会における主な意見と対応案等（続き）

意見・質問	対応案・質問への回答
（2）部門別まちづくり方針について（続き）	
⑤民泊、観光について	
• 観光客増加と居住環境の維持をどのように両立させるかが課題である。民泊の増加による住環境への影響や地域トラブルへの対応について、一定の方向性を示した方がよい。（中川委員） • 夜間観光についても、日本ではまだ不足している。歌舞伎や音楽など夜の文化活動も含めた観光の視点があってもよいのではないか。（中川委員）	• 部門別まちづくり方針の「住宅・住環境の整備」において、良好な住環境の維持等を目的に、住宅宿泊事業法等に基づく民泊の適切な運営等について、新宿区にふさわしい取組を推進することを記載した。 • 具体的には、住宅系用途地域等において民泊を禁止することなどを検討している。
⑥地域コミュニティ・まちづくりの担い手について	
• 「町会自治会条例を周知する」という記載について、条例を周知することが目的なのかという印象を受ける。（中川委員） • 地域コミュニティを町会・自治会だけで捉えるのではなく、多様な参加形態を認める視点が必要である。消防団も地域防災や地域活動を支える重要な主体であり、地域コミュニティの担い手として捉えるべきである。（中川委員） • 町会や自治会は高齢化が進み、担い手不足も深刻化しているので、今後はNPOや中間支援組織など、新しい担い手が重要になる可能性がある。（倉田部会長）	• 部門別まちづくり方針の「住宅・住環境の整備」において、「地域団体やまちづくり活動団体への支援とともに、新宿区未来につなぐ町会・自治会ささえあい条例に基づき、マンション等居住者を含む地域の様々な主体による町会・自治会活動への参加・協力・連携を促進し、地域コミュニティの活性化を図る。」と修正した。 • 地域コミュニティの主体として町会、自治会に担っていただきつつ、まちづくりの担い手としては、エリアマネジメント団体、NPOなど多様な組織が考えられるため、第4章のまちづくりの進め方において、こういった担い手についても記載した。
⑦若者・学生・関係人口の活用について	
• 大学生や短期居住者、就業者なども地域社会を支える主体として考えられないか。大学生を家賃補助などにより地域に住まわせ、地域活動への参加につなげる事例もある。こうした「緩い関与者」をまちづくりに取り込む視点があってもよい。（松本委員） • 若者が住み続けやすい住宅として、シェアハウスなど新宿ならではの住居タイプの多様化を意識してもよい。（倉田部会長）	• 部門別まちづくり方針の「住宅・住環境の整備」において、多様な居住ニーズに対応するため、事業者と連携した住宅の供給、住み替えなどを誘導することを記載した。
⑧環境（脱炭素）について	
• 環境分野で「カーボンニュートラル」「脱炭素」という言葉が十分に出てこず、旧都市マスタープランとあまり変わっていない印象がある。新宿区内の建物をどうしていきたいのか、区としての指針・姿勢をもう少し打ち出したほうがよい。（村木委員）	• 部門別まちづくり方針の「環境に配慮したまちづくり」において、小タイトルを「脱炭素化の推進」とし、新築及び既存建築物について、ZEB・ZEH水準を満たした建築物を誘導することや、ペロブスカイト太陽電池等の次世代太陽電池を活用した太陽光発電設備の導入を検討し、更なる再生可能エネルギーの創出に向けて取り組むことなどを記載した。

第３回及び第４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

３ 開催概要（第4回）

日　時：令和8年10月23日(金)10:00～11:30
場　所：新宿区役所　6階　第2委員会室
案　件：新宿区都市マスタープラン骨子案(事務局案)について
出席者：倉田部会長、中川委員、森本委員、松本委員

４ 第4回部会における主な意見と対応案

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スマートシティについて	
• スマートシティ（DX）の明記：コンパクトシティ（フィジカル空間）とスマートシティ（サイバー空間・情報通信技術）を両輪で捉え、多様な情報を連携させるという視点は10年先を見据える上で重要であるため、「スマートシティ」という言葉を含めて触れておくべきである。（森本委員）	• 第４章「都市マスタープランの実現に向けて」のまちづくりの推進方策において、デジタル技術やデータを活用したスマートシティの取組を進めることで、人々の活動や交流を支え、より快適で利便性の高い都市空間の実現を目指すことを記載した。
②駅まち空間等について	
• 「駅と周辺まちづくりの連携」「一体的なまちづくり」など、駅周辺整備に関する用語に少し表記の揺らぎが見られる。また、75ページ等に出てくる「駅空間（駅まち空間）」は国も示している新しい概念であるため、用語集で定義を明記した上で全編にわたり共通概念として整理・統一してほしい。（森本委員）	• 資料編として、用語解説を設け、「駅まち空間」について、駅や駅前広場と一体的に、周辺市街地との関係も踏まえて、必要な機能の配置を検討する空間として定義した。駅周辺整備に関わる記載は一概に駅まち空間に置き換えることは難しい。来年度に向け、言葉の整理はあらためて行う。
（２）部門別まちづくり方針について	
①都市交通整備の方針について	
• モビリティハブに関する記載が大規模開発や駅整備（中継地・目的地）にとどまっている。国土交通省の手引きでは「発地」「中継地」「目的地」の3タイプが示されており、利用者の利便性確保の為には、居住地側にもシェアリングスポット等を整備することが必要。居住地側のモビリティハブについても言及あるいは読み取れる表現へ修正してほしい。（森本委員）	• 部門別まちづくり方針の「都市交通基盤」において、住宅地等においても地域の特性に応じたモビリティハブの形成や機能強化を図ることを記載した。
②景観まちづくりの方針について	
• 新宿の景観は多彩であるが、特に駅周辺や高密度商業地における景観形成で大きな影響を持つ「屋外広告物」や、今後急増が見込まれる「デジタルサイネージ」への対応方針が見えにくい。繁華街の屋外広告物は賑わいや魅力を高める側面もあるが、デジタルサイネージは単なる屋外広告物にとどまらない新しい性質や変化を持っている。野放しにせず、デジタル化という社会変化に対し新宿区としてどのような可能性や方向性・ルールを目指すのか、問題意識を明確に触れておくべき。（倉田部会長）	• 部門別まちづくり方針の「景観まちづくり」において、建物や屋外広告物等について適切に誘導することで、多様な地域特性に応じた景観形成を推進することを記載した。 • また、区としては景観まちづくり計画や屋外広告物ガイドライン等に基づきデジタルサイネージ等を誘導しているので、来年度の策定に向けて、記載の具体化について検討する。
③住宅・住環境整備の方針について	
• 基本視点として「暮らしの質と国際的な魅力」を挙げているが、住宅・住環境整備の方針では、国際的な魅力の向上と良好な住環境の維持とどう関連しているのかがわかりにくい。民泊の適切運営は管理・指導の話にとどまるため、国際的な魅力向上と住環境・QOLとの調和に向けた具体策や方向性を書き込んでほしい。（中川委員）	• 4つの視点の1つである「暮らしの質と国際的な魅力」については、主に住宅地における誰もが安全・安心に暮らし、活動できる都市環境の確保と新宿駅周辺における国際交流拠点としての魅力向上を意図している。 • そのため、部門別まちづくり方針の「住宅・住環境整備」において、安心して暮らせる住まいづくり等を記載し、「誰もが豊かに過ごせるまちづくり」では多文化共生のまちづくりの推進や国内外から人を惹きつけ、新たな魅力と交流を生み出すまちづくりについて記載している。 • 民泊については、区として対策の検討を進めている段階のため、来年度の策定に向けてより明確な表現を検討する。

第３回及び第４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

４　第4回部会における主な意見と対応案（続き）

意見・質問	対応案・質問への回答
（2）部門別まちづくり方針について（続き）	
④誰もが豊かに過ごせるまちづくりの方針について	
• 公園や道路などの大規模な公共空間だけでなく、民地・建物低層部・空き家改修などを活用した身近な小規模空間における「居場所づくり」「プレイスメイキング」「サードプレイス」の視点を強化してほしい。（倉田部会長）	• 公共空間だけではないことが伝わるようカフェなどを追記するとともに、居場所づくり、プレイスメイキング等の視点を踏まえ、滞在や交流、活動ができる場や機会を創出することを追記した。 • 具体的には、部門別まちづくり方針の「誰もが豊かに過ごせるまちづくり」において、公園、図書館、カフェなどの公共的空間において、年齢や国籍、文化的背景などにかかわらず、住民や来街者をはじめとする多様な人々が思い思いに過ごし、それぞれの関心や目的に応じて滞在や交流、活動ができる場や機会を創出することで、一人ひとりの豊かな過ごし方を育むまちづくりを進めることを記載した。
⑤環境に配慮したまちづくりの方針について	
• 新宿の繁華街や駅周辺ではデジタルサイネージ等から大音量の音響・音声が出されており、賑わい要素とされる一方で騒音として捉えられる面もある。従来の工事騒音や道路・工場騒音とは異なる、こうした「新種の音・音響による都市環境への影響」に対する環境配慮や監視・指導について言及しておくべきではないか。（松本委員）	• 部門別まちづくり方針の「環境に配慮したまちづくり」において、騒音等の規制・監視・指導により、公害対策を推進することを記載している。
（3）地域別まちづくり方針について	
①簞笥地域について	
• 簞笥地域等の地場産業について、方針内に「地場産業の維持」と「産業再構築」という両方の言葉が入っている。工場の郊外移転や大手の業態変化、住工混在や細街路の課題がある中で、区として従来の製造業の「維持（保全・共存）」を目指すのか、本社・営業拠点を中心とした「再構築・再生」を目指すのか、言葉の意味合いや将来の姿を整理してほしい。（中川委員）	• 簞笥地域は印刷製本関連が集積するポテンシャルを持つ地域である。基本計画においても産業支援が記載されており、地域で大切に継承されてきた伝統・文化・産業としての思いを踏まえ、地場産業の維持としている。 • 「産業再構築等に向けた地域の実情にあわせたきめ細かな土地利用計画を検討」については、将来を見据えたものであることから、文頭に「将来を見据えた」を追記した。
②新宿駅周辺地域について	
• 新宿駅周辺地域において、本文中に登場する街路名称（3号街路、4号街路、6号街路など）や「東西デッキ」などの固有名詞と、方針図上の表記との対応関係が分かりづらい。区民や審議会委員が見た際に位置が直感的に理解できるよう、名称と図面の対応を丁寧に整理・修正しておいてほしい。（中川委員）	• 地域別まちづくり方針の「新宿駅周辺地域」において、方針の記載とあわせ方針図についても3号街路、4号街路、6号街路等の記載に変更した。 • 東西デッキについては吹き出しでおおむねの位置がわかるようにしている。来年度の策定に向けて下図についても更新を予定しているので、東西デッキの表示などについて検討したい。
（4）意見募集・冊子化にあたっての表現方法について	
• 今回提示された素案は全体で約100ページに及び、文字密度が高い。Web等で公表・公開されるにあたり、区民意見募集や地域説明会において、区民がパッと読んでポイントを理解できる「概要版（まとめた資料）」を作成・用意する予定はあるか。（松本委員）	• 区民がわかりやすいよう骨子案の概要版を作成する。
• 現在配布されている試案はA4横形式で作成されているが、最終的な冊子の想定はどうなるのか。図面をA4横対応の大きさで作成したものを縦型に変更すると、文字が小さくなり視認性が損なわれる恐れがある。（中川委員）	• デジタル化の進展によりパソコン等の画面上で閲覧する区民が増えていることを踏まえ、今回の骨子案段階ではA4横を採用している。最終的な冊子形態については、今後意見をいただきながら検討する。