

② まちづくり方針

新宿区のまちづくりを総合的に推進していくため、土地利用や都市交通等の7つに分け、部門ごとのまちづくり方針を示します。

1. 土地利用の方針

(1) 概況

① 土地利用の動向

区全体の土地利用は平成18年では、宅地が67.3%を占めています。また、近年、宅地及び道路、公園等が増加傾向にあります。

宅地の内訳をみると、住宅系の土地利用が約5割を占め、次いで業務商業系となっています。都心回帰の影響もあり住宅系の土地利用が増加しています。

■表一 土地利用面積構成比

(資料：土地利用現況調査)

	1996年(平成8年)		2006年(平成18年)		増減 (ha)	増減率 (%)
	(ha)	(%)	(ha)	(%)		
宅地	1199.6	65.8%	1226.1	67.3%	26.5	2.2%
公共系	229.7	12.6%	243.6	13.4%	13.9	6.1%
住宅系	611.8	33.6%	635.9	34.9%	24.1	3.9%
業務商業系	312.7	17.2%	306.1	16.8%	△ 6.6	△ 2.1%
工業系	45.5	2.5%	40.4	2.2%	△ 5.0	△ 11.1%
道路	357.6	19.6%	358.8	19.7%	1.3	0.4%
鉄道等	23.7	1.3%	22.1	1.2%	△ 1.6	△ 6.8%
公園等	111.1	6.1%	117.5	6.4%	6.4	5.8%
水面等	14.7	0.8%	12.3	0.7%	△ 2.4	△ 16.3%
屋外利用・仮設建物	65.8	3.6%	40.8	2.2%	△ 24.9	△ 37.9%
未利用地	50.5	2.8%	45.3	2.5%	△ 5.2	△ 10.3%
全体面積	1823.0	100.0%	1823.0	100.0%	0.0	0.0%

② 建築物の利用動向

平成18年の区全体の建築物の延床面積は、3,129.6haで、総宅地面積の255.3%となり、土地の高度利用が比較的なされています。

容積率の推移を見ると、平成18年は、平成8年から43.7%増加しています。特に、業務商業系用途の床面積は、65.0%と大きく増加し、440%に達し、さらに高度利用が進んでいます。

また、住宅系も42.6%増加となり、200%に達する勢いになっています。

■表一 土地利用用途別の容積率の推移

(資料：土地利用現況調査)

		公共系	住宅系	業務商業系	工業系	合計
1996年 (平成8年)	宅地面積(ha)	229.7	611.8	312.7	45.5	1,199.6
	延床面積(ha)	335.7	955.3	1,174.4	73.1	2,538.5
	容積率(%)	146.2%	156.2%	375.6%	160.6%	211.6%
2006年 (平成18年)	宅地面積(ha)	243.6	635.9	306.1	40.4	1226.1
	延床面積(ha)	444.0	1264.2	1348.9	72.6	3129.6
	容積率(%)	182.3%	198.8%	440.6%	179.4%	255.3%

用途別建築物の延床面積をみると、集合住宅が最も多く、新宿区の全延床面積の約 30%を占めています。次いで、事務所が 26.1%、公共系建物が 14.2%となっており、高密度居住都市、業務商業都市としての特徴を表しています。

用途別建築物の延床面積の推移をみると、住工併用の延床面積が減少し、工業系は減少傾向となっています。また、平成 8 年以降、駅周辺、幹線道路沿道の開発や、中高層のマンションの建設増加等により宿泊遊興、集合住宅や、公共系の延べ床面積が大きく増加しています。

■表一 用途別建築物の延床面積の推移

(資料：土地利用現況調査)

	1996年 (平成8年)		2006年 (平成18年)		増減 (ha)	増減率 (%)
	(ha)	(%)	(ha)	(%)		
公共系	335.7	13.2%	444.0	14.2%	108.3	32.3%
住宅系	955.3	37.6%	1264.2	40.4%	308.8	32.3%
独立住宅	284.8	11.2%	303.8	9.7%	19.0	6.7%
集合住宅	670.6	26.4%	960.4	30.7%	289.8	43.2%
業務商業系	1174.4	46.3%	1348.9	43.1%	174.5	14.9%
事務所	706.2	27.8%	816.0	26.1%	109.8	15.5%
専用商業	98.1	3.9%	116.1	3.7%	18.0	18.3%
住商併用	193.6	7.6%	202.5	6.5%	8.9	4.6%
宿泊遊興	146.1	5.8%	181.2	5.8%	35.1	24.0%
スポーツ興行	30.4	1.2%	33.2	1.1%	2.8	9.1%
工業系	73.1	2.9%	72.6	2.3%	△ 0.5	△ 0.7%
専用工場	30.0	1.2%	30.0	1.0%	0.0	0.1%
住工併用	22.5	0.9%	18.1	0.6%	△ 4.3	△ 19.2%
運輸倉庫	20.7	0.8%	24.4	0.8%	3.8	18.4%
合 計	2538.5	100.0%	3129.6	100.0%	591.1	23.3%

③敷地規模の動向

区全体での平均敷地規模は、平成8年と平成18年を比較すると、13 m²増加しています。

町丁別にみると、新宿駅西口、飯田橋駅周辺の業務商業の集積した地域、団地や学校等が位置する戸山公園周辺、信濃町駅周辺等で平均敷地規模が450 m²/棟以上となっています。また、密集市街地では150 m²/棟以下と区平均を大きく下回っています。

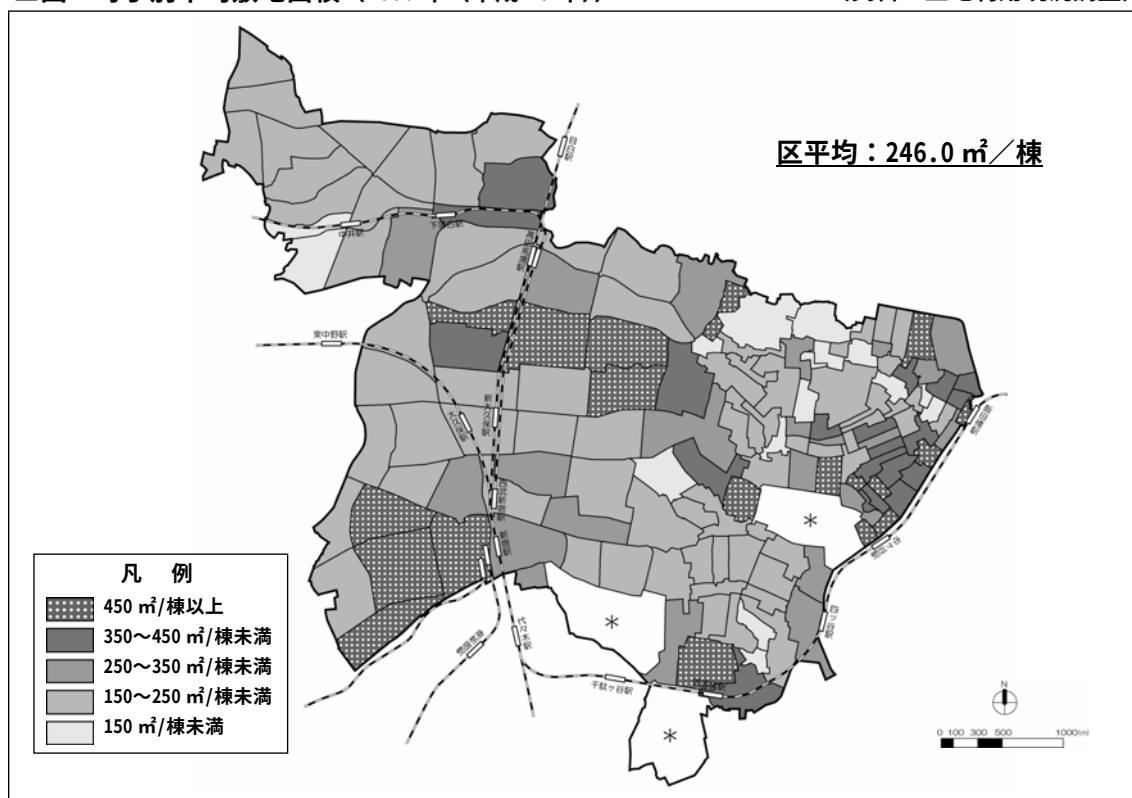
■表－平均敷地面積の推移

(資料：土地利用現況調査)

	1996年(平成8年)	2006年(平成18年)	増減	増減率
建物棟数(棟)	51,483	49,847	△ 1636.0	△ 3.2%
宅地面積(ha)	1,199.6	1,226.1	26.5	2.2%
平均敷地面積(m ² /棟)	233.0	246.0	13.0	5.6%

■図－町丁別平均敷地面積(2006年(平成18年))

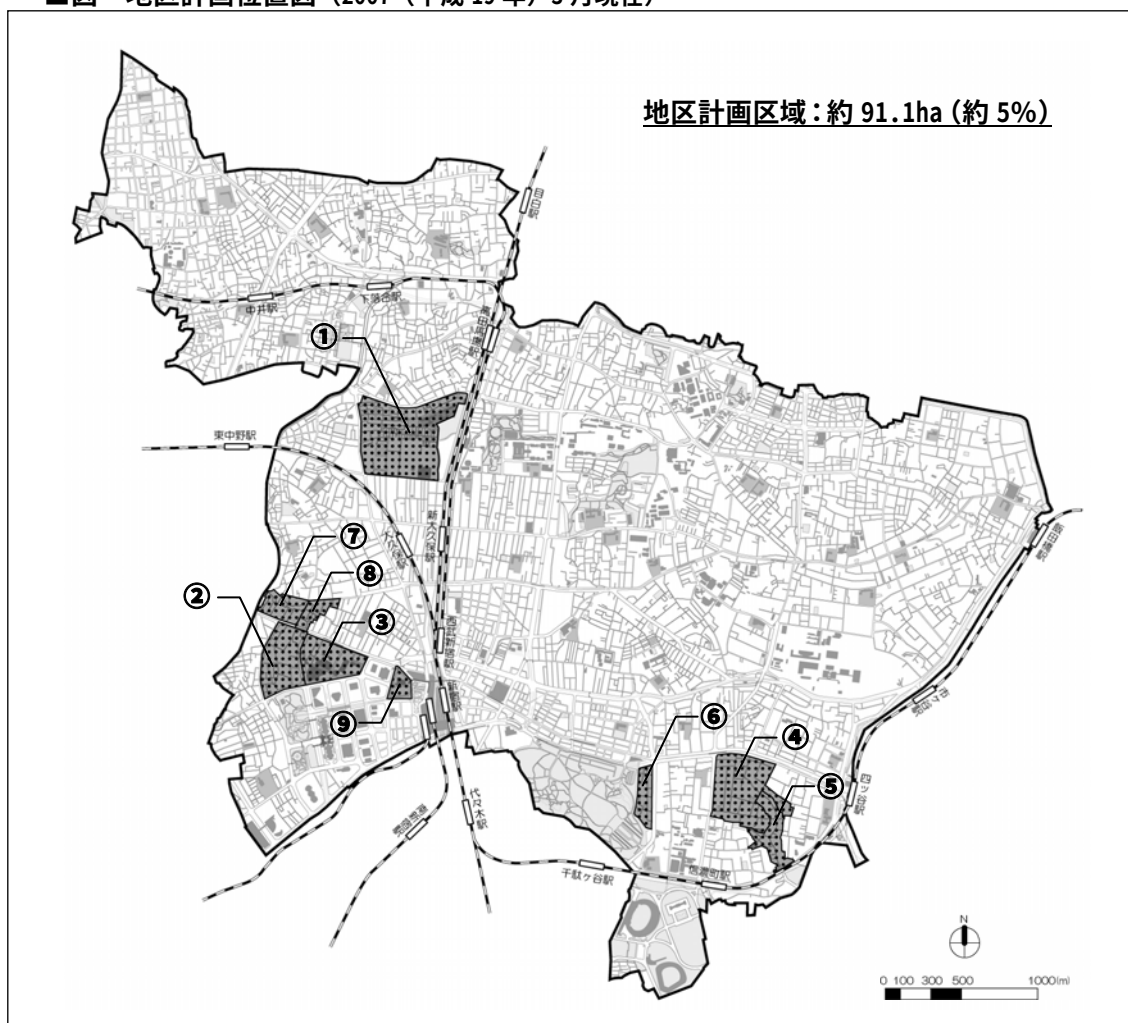
(資料：土地利用現況調査)



④地区計画※の現況

平成 19 年 3 月現在、9 地区で地区計画※が定められています。地区の特性に併せて、用途や壁面の位置、形態・意匠の制限が定められています。区の総面積のおよそ 5%が指定されています。

■図一地区計画位置図（2007（平成 19 年）3 月現在）



名 称	面 積	都市計画決定
① 百人町三・四丁目地区 地区計画	約30.6ha	平成2年1月
② 西新宿六丁目西部地区 地区計画	約11.3ha	平成3年12月
③ 西新宿六丁目東部地区 地区計画	約10.3ha	平成4年12月
④ 若葉・須賀町地区 地区計画	約24.2ha	平成6年8月
⑤ 若葉地区 地区計画(旧再開発地区計画)	約5.6ha	平成6年8月
⑥ 内藤町地区 地区計画	約4.7ha	平成13年11月
⑦ 北新宿地区 地区計画	約4.7ha	平成14年11月
⑧ 西新宿八丁目成子地区 地区計画	約2.7ha	平成15年7月
⑨ 西新宿一丁目7地区 地区計画	約2.6ha	平成18年3月

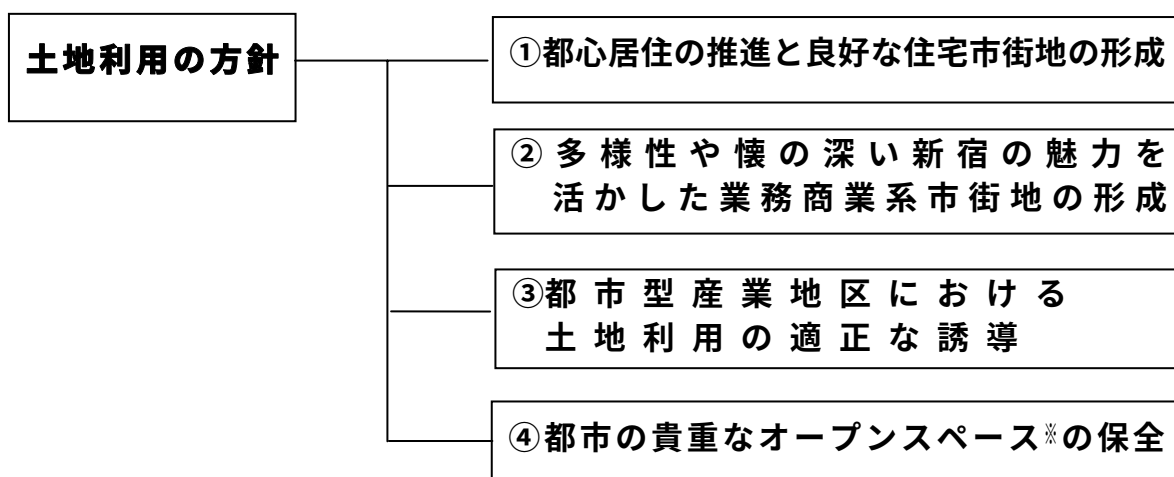
(2)基本的な考え方

新宿区の土地利用は、新宿駅西口を中心とする超高層の業務商業ビル群から落合の低層戸建住宅地まで、世界最大規模の繁華街から歴史の面影を残す風情ある商店街まで、懐が深く、多様性に富んでいます。今後も、このような多様性を活かし、人々が住み、働き、学び、遊ぶ、まちとして、住・職・学・遊の機能が融合した複合的な土地利用を誘導していきます。

そのために、住環境の保全とまちの安全性の向上、環境と調和した潤いのある市街地の形成に向け、地区計画※等のまちづくり制度を活用して、きめ細かな土地利用を誘導していきます。

とりわけ、新宿駅周辺は先導的な業務機能を担う拠点として、また、商業、文化、居住機能等が集積する魅力ある都心として、都市機能の高度化と都市環境の更なる向上を図ります。

また、木造住宅密集地域※においては、地区計画※制度や東京都条例の新防火地域※の指定等を活用し、建築物の不燃化や耐震化を推進し、災害に強く安全に安心して暮らせるまちをめざします。



(3)土地利用の方針

住み、働き、学び、遊ぶ、多様性のあるまちとして、人々が安全な生活を営めるよう下記のように適切な土地利用を誘導していきます。

しかし、新宿のまちづくりを取り巻く状況は、日々大きく変化しています。地区計画※等のまちづくり制度を活用しながら、地域地区の変更を含め、地域の特色に合わせた適切な土地利用の転換を図っていきます。

また、一団の大規模な土地では、必要に応じて、みどりとオープンスペース※の確保と併せて、敷地の高度利用を図るなど、適切な土地利用を行っていきます。

①都心居住の推進と良好な住宅市街地の形成

人々が住み続けられるまちとして、良好な住環境の保全・形成を図ります。また、職住近接の都心居住を積極的に実現するとともに、地域の特色に配慮した土地利用を進めていきます。

良好な住宅市街地の形成に向けて、地域の敷地規模や都市基盤の状況により、市街地整備の区分を、保全地区、個別改善地区、基盤整備地区に分類し、各住宅地区の整備方針を示します。

区 分	地区の説明
保全地区	道路基盤がおおむね整備されており、現在の良好な住宅・住環境を保全する地区
個別改善地区	道路基盤はおおむね整備されているが、敷地規模が小さいため、建築物や敷地に関して改善を進めていき、より良好な住環境の形成をめざす地区
基盤整備地区	細街路※が多い地区であり、道路基盤整備と併せて、建築物及び敷地の改善を進める地区

a.低層住宅地区

主に、戸建住宅を中心とする低層住宅により形成されてきた地区です。低層共同住宅等への建替えが進み、みどりの減少が見られます。本地区では、良好な住環境の維持形成を図り、みどり豊かな住宅地としてのまちづくりを進めていきます。

低層住宅地区の市街地整備区分及び各地区の方針は次のとおりです。

市 街 地 整 備 区 分	方 針
低層保全地区	・保全型の地区計画※の策定やみどりの憲章、緑地協定※、建築協定※などによる計画的なまちづくりを進めていきます。
低層個別改善地区	・地区のまとまりを維持しながら、適正な敷地規模の土地利用を誘導し、修復・改善型まちづくりを進めていきます。

b.低中層住宅地区

低層及び中層住宅を中心とする市街地で、住機能と店舗、事務所等との適切な共存を図っていく地区です。戸建住宅や低中層の集合住宅等を中心とする住宅地として、区民との協働で地区計画※等を活用して、都心居住の魅力を活かした低中層市街地の形成を図ります。

低中層住宅地区の市街地整備区分及び各地区の方針は次のとおりです。

市 街 地 整 備 区 分	方 針
低中層保全地区	・戸建住宅と中層集合住宅の調和した良好な都市型住宅地として、地区計画※等を活用し整備していきます。
低中層個別改善地区	・地区の特色を考慮した良好な住環境へと改善するため、地区計画※等を活用し整備していきます。
低中層基盤整備地区	・木造住宅が密集した地区で、地区計画※制度等を活用して、道路等の都市基盤の整備、建築物の不燃化や耐震化を推進していきます。

c.中高層住宅地区

土地区画整理事業※等により道路や公園等の都市基盤が整備された中高層住宅地で、現在の住環境を維持しながら、周辺環境と調和した都市型住宅地の形成を進めていきます。

中高層住宅地区の市街地整備区分及び各地区の方針は次のとおりです。

市 街 地 整 備 区 分	方 針
中高層住宅整備地区	・道路や公園等の都市基盤が充実した都市型住宅地として、住環境の維持向上と周辺環境と調和した建替えを誘導していきます。

※低層は高さ10m程度、低中層は高さ20m程度、中高層は高さ30～40m程度以上を想定

②多様性や懐の深い新宿の魅力を活かした業務商業系市街地の形成

新宿の都市構造を踏まえ、多様性や懐の深い新宿の魅力を活かした、業務商業系市街地の形成を進めていきます。

新宿駅周辺を、業務商業の機能に加え、みどりの豊かな快適なアメニティ※の中心として位置づけ、歩行者の回遊性の向上や賑わいの創出を図ります。また、高田馬場、四谷、神楽坂の各地区を、地区の個性を活かした魅力ある質の高いまちに育てていきます。

a. 創造交流地区

新宿駅周辺は、東京の広域業務商業機能の一翼を担い、先導的な中枢業務機能を担う業務商業拠点の形成をめざし、情報文化、業務、娯楽機能等からなる多様性を持つまちの賑わいの創出を図ります。また、みどり豊かで快適なアメニティ※の中心として、回遊性の高い観光・交流拠点として、魅力の向上を図ります。

創造交流地区の市街地整備区分及び各方針は次のとおりです。

市街地整備区分	方 針	
国際的な中枢業務機能拠点地区	新宿駅西口エリア	・超高層ビル群を中心とした先導的な中枢業務拠点と多様な賑わい・交流空間の形成を図ります。また、特定街区※や市街地再開発事業※等の都市計画手法を活用してオープンスペース※の創出と賑わいのあるまちなみの形成を進めていきます。
	新宿駅東口エリア	・高度な商業集積、多様な魅力を持つ繁華街、異国情緒あふれる通りなどの特色を活かし、国際的な商業機能と業務、娯楽、文化、交流機能の融合したまちづくりを進めていきます。
	新宿駅周辺の回遊性の確保	・新宿駅周辺を回遊する歩行者動線を整備、拡充し、広域業務商業地としての魅力の向上を図ります。
都心居住推進地区	・住・職・遊が近接し、業務商業施設と複合した利便性の高い集合住宅等の整備を誘導していきます。	

b. 賑わい交流地区

業務商業施設の集積と学生のまち高田馬場地区、新宿通り沿道の業務商業施設を軸とした四谷地区、江戸の文化を継承し路地など昔ながらの情緒を残す神楽坂地区を、住宅機能と商業機能が融合した賑わい・交流の中心として、また、地区に根ざした商業・文化の拠点として、地区の個性を活かした魅力ある質の高いまちに育てていきます。

c. 生活交流地区

区内の鉄道各駅の周辺を地区の生活中心として、周辺の商店街の振興、賑わいのあるまちなみの形成、歩きやすい道路空間づくりなどを進めます。

d. 幹線道路沿道地区

幹線道路及びその沿道は、みどり豊かな道路整備と魅力的な沿道建築物の整備誘導を図ります。
また、建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯※としての機能を強化していきます。

幹線道路沿道地区市街地整備区分及び各方針は次のとおりです。

市街地整備区分	方 針
賑わい交流骨格整備地区	・明治通り及び新宿通りから中央通りの沿道で、魅力ある業務商業機能の集積や歩行者空間の回遊性の向上を図り、賑わいや交流の骨格となるように誘導していきます。
幹線道路沿道整備地区	・利便性の高い都市活動や都市生活を支える土地利用の誘導を図るとともに、建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯※としての機能の強化を図ります。

③都市型産業地区における土地利用の適正な誘導

a. 都市型産業地区

都市型産業と住機能が共存し、産業環境と居住環境が調和する職住近接の市街地の形成を誘導していきます。

④都市の貴重なオープンスペース※の保全

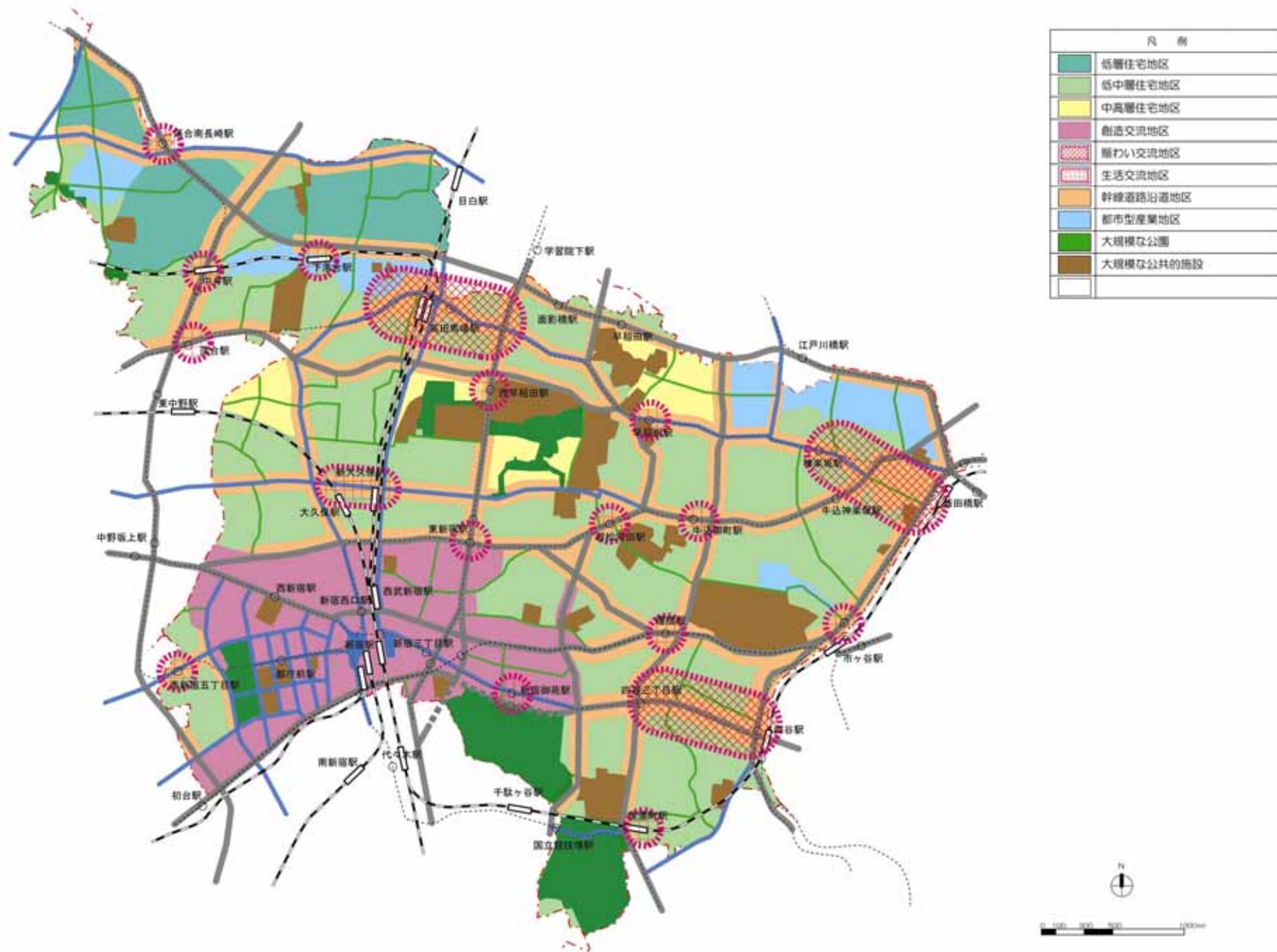
大規模な公園や大学キャンパス、公共施設・寺社等のみどりを、都市における貴重なオープンスペース※としての保全を促進していきます。企業等の移転跡地については、オープンスペース※としての機能が確保されるように土地利用を誘導していきます。

また、公共施設の整備にあたっては、設計や施設の管理運営を地域住民と協働で行うなど、誰もが利用しやすく、区民が愛着を持てる施設として整備していきます。

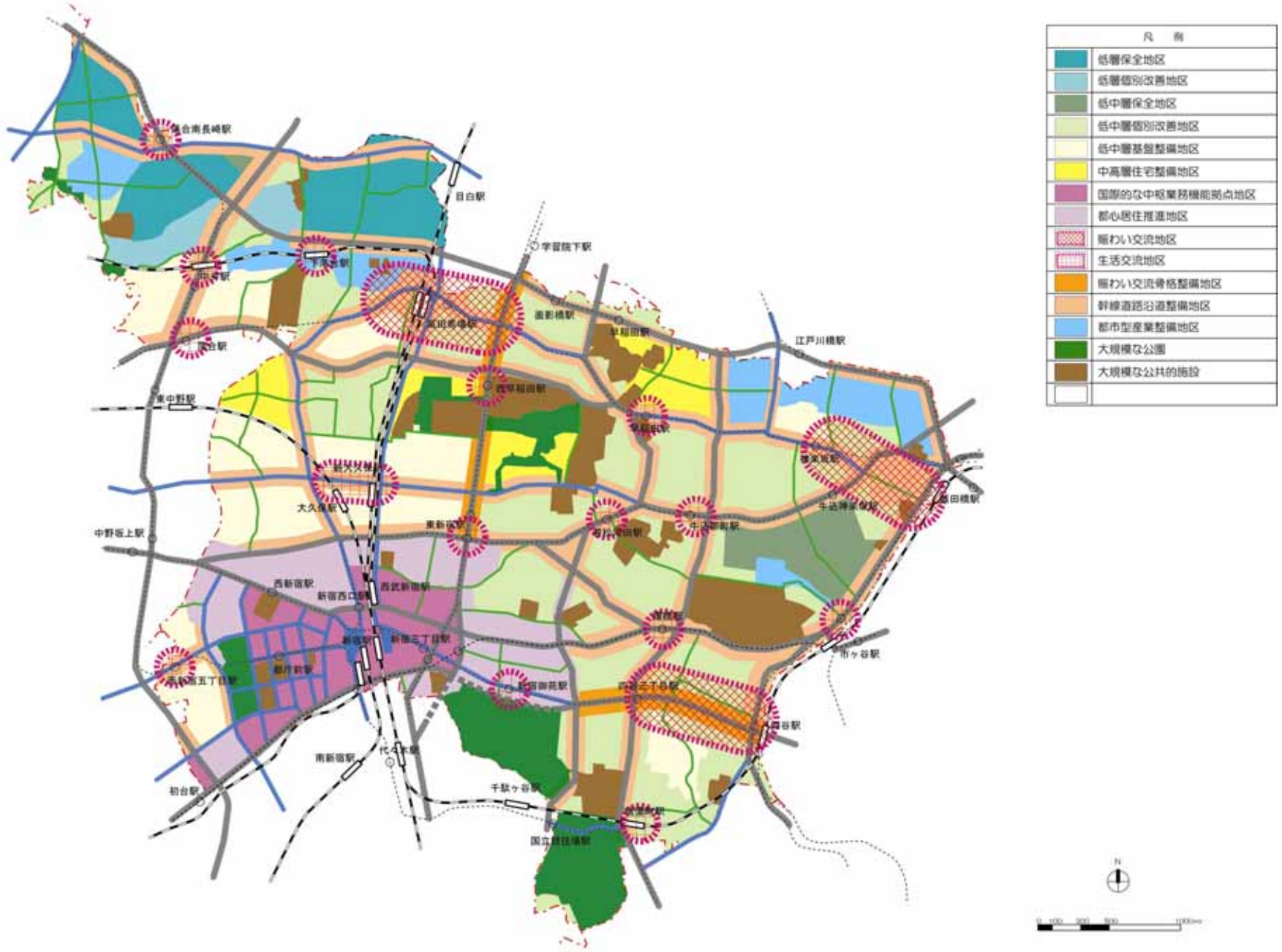
大規模な公園及び大規模な公共的施設の市街地整備区分及び各地区の方針は次のとおりです。

市街地整備区分	方 針
大規模な公園	・明治神宮外苑や新宿御苑等の大規模公園を、身近なオープンスペース※として、また、防災やヒートアイランド現象※等の都市気候の緩和、昆虫や野鳥などの生物が生息できる自然の拠点として、保全・整備を促進します。
大規模な公共的施設	・大規模なキャンパスを持つ大学や高校等の教育機関や大規模な病院、公共施設等のオープンスペース※を、身近な都市のみどりとして、みどりの保全・整備を誘導していきます。

(4) 土地利用方針図



(5) 市街地整備方針図



2. 都市交通整備の方針

(1) 概況

① 道路の状況

区全体の公道面積は平成 18 年で 320.4ha、区面積の 17.6%を占めています。公道道路率※の推移をみると平成元年から平成 18 年まで、0.8%増加しています。

また、建築物を建築するために、建築基準法で求められている幅員が 4 m以上ある公道の面積は、区全体の面積の 16.0%となり、徐々に増加しています。

町丁別に見ると、新宿駅、飯田橋駅周辺の業務商業の集積した地域、新宿から四谷にかけての新宿通り沿い、早稲田鶴巻町等、区画整理を実施した地域で道路率※の割合は高くなっています。

幹線道路の整備が遅れている地域や、密集市街地では区平均を下回っています。

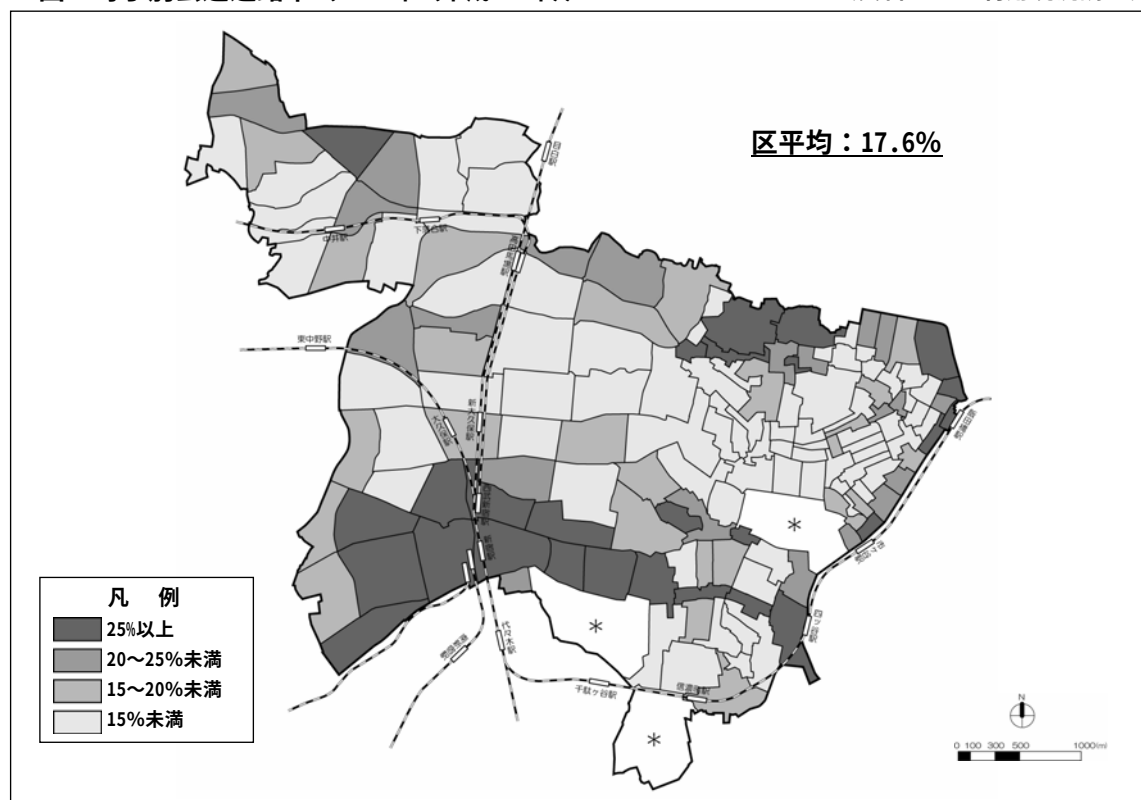
■表一 公道道路率の推移

(資料：土地利用現況調査)

		1989年 (平成元年)	1996年 (平成8年)	2001年 (平成13年)	2006年 (平成18年)	H元－H18 増減率 (%)
新宿区面積 (ha)		1,823.0	1,823.0	1,823.0	1,823.0	—
全ての公道	面積 (ha)	306.1	311.8	314.8	320.4	4.7%
	道路率 (%)	16.8%	17.1%	17.3%	17.6%	0.8%
4m未満公道	面積 (ha)	32.8	32.9	32.9	29.5	△ 10.1%
	道路率 (%)	1.8%	1.8%	1.8%	1.6%	△ 0.2%
4m以上公道	面積 (ha)	273.3	278.9	281.9	290.9	6.4%
	道路率 (%)	15.0%	15.3%	15.5%	16.0%	1.0%

■図一 町丁別公道道路率 (2006 年 (平成 18 年))

(資料：土地利用現況調査)



②都市計画道路の整備状況

平成 17 年 3 月現在、区内の都市計画道路の整備率は 58.0%で、東京都全体の整備率と比較して 3%高くなっています。また、平成 8 年から平成 13 年の都市計画道路の完成率の推移を見ると、1.7%と増加しています。

区内では、外苑東通り（環状第 3 号線）、外苑西通り（環状第 4 号線）、明治通り（環状第 5 の 1 号線）、放射第 6 号線、補助第 72 号線等の都市計画道路が事業中です。

その他にも、「第三次事業化計画」で平成 16 年度から 27 年度に優先的に整備すべき区間として指定された、優先整備路線があります。

主な幹線道路の混雑度（交通量／交通容量）は、8 路線 9 箇所の平均が、1.34 であり、基準交通容量 1.00 を上回っています。

■表一 都市計画道路の整備状況（2005 年（平成 17 年）3 月現在）

（資料：東京都）

	計画延長 (km)	完成延長 (km)	完成率 (%)
都全体	3,208	1,766	55.0%
区 部	1,774	1,028	57.9%
新宿区	80	47	58.0%

＊都市計画道路の完成率 ＝（完成道路の延長 ／ 計画決定道路の延長）× 100

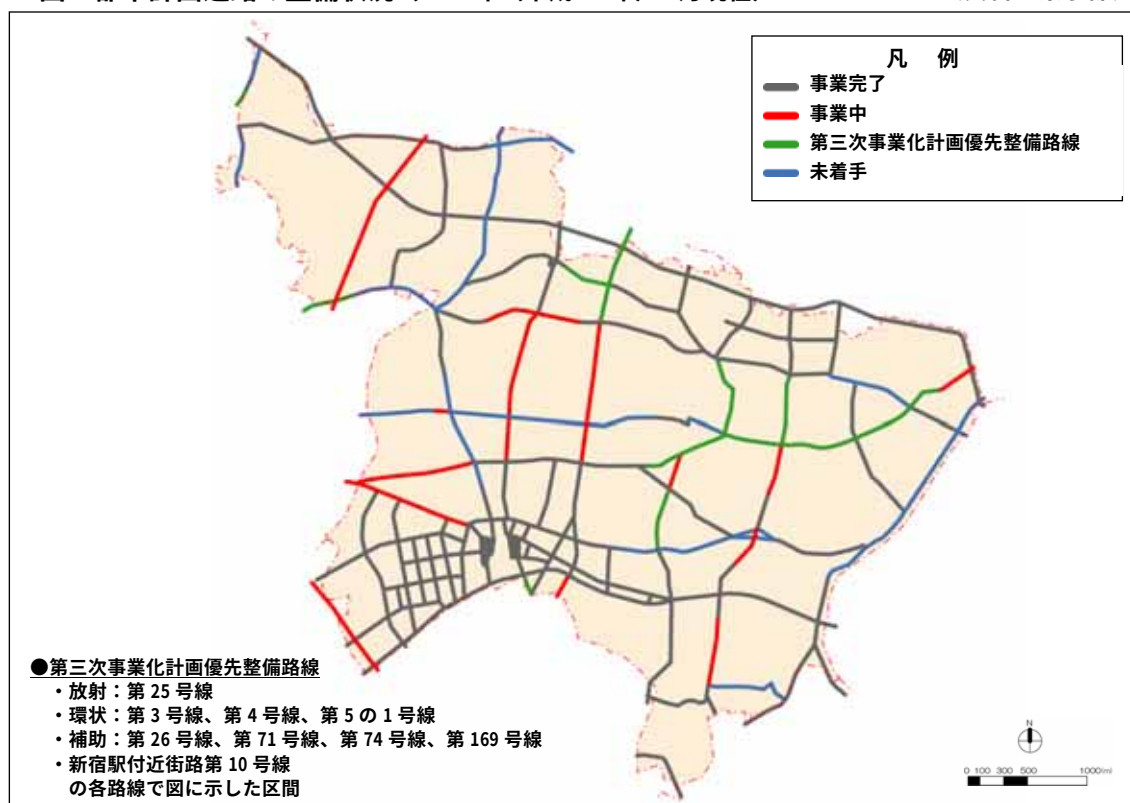
■表一 新宿区内の都市計画道路の完成率の推移

（資料：東京都）

	1996年 (平成8年)	2005年 (平成17年)	増減率
完成率 (%)	56.3%	58.0%	1.7%

■図一 都市計画道路の整備状況（2007 年（平成 19 年）4 月現在）

（資料：東京都）



■表－主要幹線道路の混雑度

(資料：交通センサス)

路線名(都市計画道路名)	測定地	混雑度		増減率(%)
		1997年 (平成9年)	2005年 (平成17年)	
甲州街道(放射第5号線)	四谷2-1	1.29	1.04	△ 19.4%
新目白通り(放射第7号線)	下落合1-9	2.23	2.69	20.6%
靖国通り(放射第6号線)	市谷本村町42	1.33	1.30	△ 2.3%
明治通り(環状第5の1号線)	高田馬場1-1	1.15	1.07	△ 7.0%
外苑東通り(環状第3号線)	左門町13	1.40	1.47	5.0%
外堀通り(環状第2号線)	市谷田町1-6	1.39	1.40	0.7%
四谷角筈線(補助第57号線)	霞岳町	0.89	0.81	△ 9.0%
大久保通り(放射第25号線)	原町3-6	1.37	1.13	△ 17.5%
大久保通り(補助第71号線)	百人町2-11	1.32	1.19	△ 9.8%
平 均	—	1.37	1.34	△ 2.2%

※混雑度＝交通量／交通容量

③公共交通の状況

新宿区内の主要な鉄道駅の平成 18 年度の乗降客数は、新宿駅が約 333 万人、高田馬場駅が約 86.3 万人、四ッ谷駅が約 27.5 万人、市ヶ谷駅が約 31.5 万人、飯田橋駅が約 51.9 万人となっており、新宿駅が大きな交通拠点であることが分かります。

鉄道利用の増減をみると、全体的には微減になっています。路線でみると都営大江戸線の開通により都営線の利用者が増加しています。また、南北線は、平成 12 年の全線開通や他線との相互乗り入れ運転により大幅に増加しています。今後は、平成 20 年度開通予定の副都心線により、利用者の増加が予想されます。

■表－主要駅の乗降客数(1日平均)

(資料：新宿区の概況)

駅名(路線数)	乗降客数(人)		増減率(%)
	1996年(平成8年)	2006年(平成18年)	
新宿駅計 (6路線)	3,216,571	3,329,657	3.5%
高田馬場駅計 (3路線)	936,371	863,023	△ 7.8%
四ッ谷駅計 (3路線)	283,718	275,103	△ 3.0%
市ヶ谷駅計 (4路線)	339,896	314,780	△ 7.4%
飯田橋駅計 (5路線)	441,726	519,102	17.5%

■表－新宿区内の各路線別乗降客数の推移（1日平均）

（資料：新宿区の概況）

路線名	駅数 (新宿区内)	乗降客数(人)		増減率(%)
		1996年(平成8年)	2006年(平成18年)	
JR線	10	2,754,884	2,694,124	△ 2.2%
東京地下鉄		1,252,237	1,087,360	△ 13.2%
東西線	5	459,562	365,363	△ 20.5%
丸ノ内線	6	514,547	472,701	△ 8.1%
有楽町線	2	220,734	158,038	△ 28.4%
南北線	3	57,394	91,258	59.0%
都営地下鉄		409,501	758,116	85.1%
新宿線	4	409,501	395,568	△ 3.4%
大江戸線	11	—	362,548	—
西武新宿線	4	557,553	511,320	△ 8.3%
小田急線	1	515,499	490,081	△ 4.9%
京王線	1	691,097	726,653	5.1%

※JR線の乗降客数は各年乗車人員を乗じたもの

※1996年（平成8年）度乗降客数はJR線のみ平成7年度実績

※2000年（平成12年）に都営大江戸線は全線開通（汐留駅を除く）のため1996年（平成8年）の実績はなし

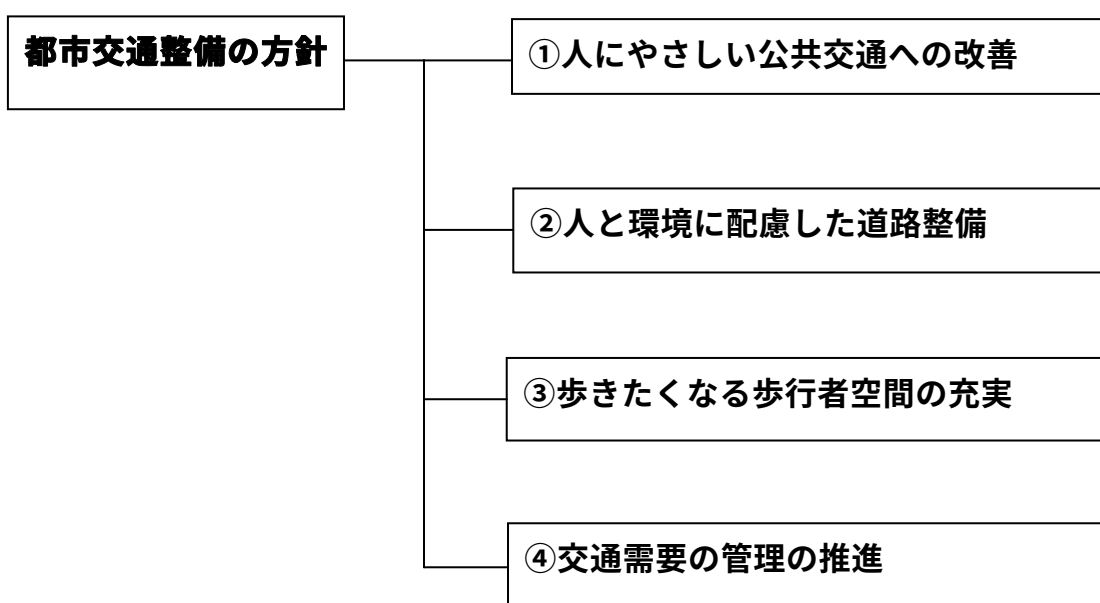
※東京地下鉄は2004年（平成16年）度分調査から、飯田橋、四ツ谷、市ヶ谷各駅の乗降者人員は東京地下鉄線内乗換人員を含まない各線単独の人員

(2)基本的な考え方

自動車が主役のまちから歩く人が主役のまちへと転換するための都市交通施策が求められています。新宿区内では慢性的な交通渋滞が発生しており、通過交通を適切に処理するための都市計画道路網の整備という交通供給の施策とともに、使いやすい公共交通機関の整備やその利用の促進、また、市街地への自動車交通を抑制する、交通需要マネジメント※の取組みが重要になっています。

新宿区は、公共交通が便利なまちであり鉄道網の整備は一定の水準に達していますが、今後も、都市交通における公共交通の役割を一層高め、鉄道やバス等の利便性の向上を図るとともに、駅施設や道路のバリアフリー化、乗り換えの利便性の向上、コミュニティバス※の検討などを進めていきます。

また、新たな道路空間のあり方を検討し、道路を交通機能だけでなく、イベントやオープンカフェ※など多様な都市の活動の場として捉え、楽しくなるみちづくりを進めていきます。



(3)都市交通整備の方針

①人にやさしい公共交通への改善

都市交通における公共交通の役割を一層高め、鉄道やバスの利便性の向上を促進していきます。
また、関係機関とともに、駅施設やその周辺のバリアフリー化、駅前広場などの充実を進めていきます。
さらに、自転車レーンや駐輪場の整備など自転車の利用環境の向上やコミュニティバス※、LRT(新型路面電車)※などの新たな交通システムの導入について検討していきます。

a.公共交通の整備

項 目	方 針
鉄 道 網 の 整 備	・西武新宿線の複々線化等による混雑の緩和や、開かずの踏み切りの解消を図ります。
新しい交通システムの検討	・コミュニティバス※の運行、公共車両優先システム、L R T(新型路面電車)※等の導入を検討していきます。

b.交通結節点の整備

項 目	方 針
駅 施 設 の 整 備	・新宿駅や高田馬場駅等の駅施設及び駅周辺のバリアフリー化を促進していきます。
駅 前 空 間 の 整 備	・新宿駅や中井駅の駅前広場の整備を推進していきます。

②人と環境に配慮した道路整備

通過交通を適切に処理する幹線道路は、地域住民の意見等を踏まえ、周辺環境に十分配慮しながら整備を進めていきます。生活道路は、買物、散策、交流などの多様な活動が繰り広げられ、生活空間として、歩行者の安全性、快適性の確保に努めるとともに、道路のバリアフリー化や環境に配慮した舗装等を進めていきます。

また、細街路※については、防災性の向上をめざし、建築基準法や地区計画※制度などにより、拡幅整備を進めていきます。

幹線道路と生活道路それぞれの機能と方針は次のとおりです。

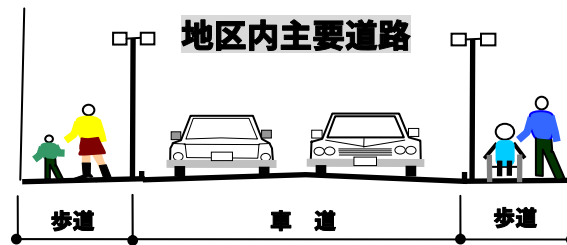
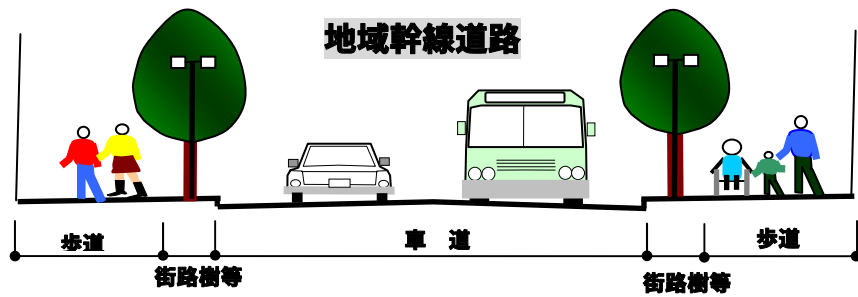
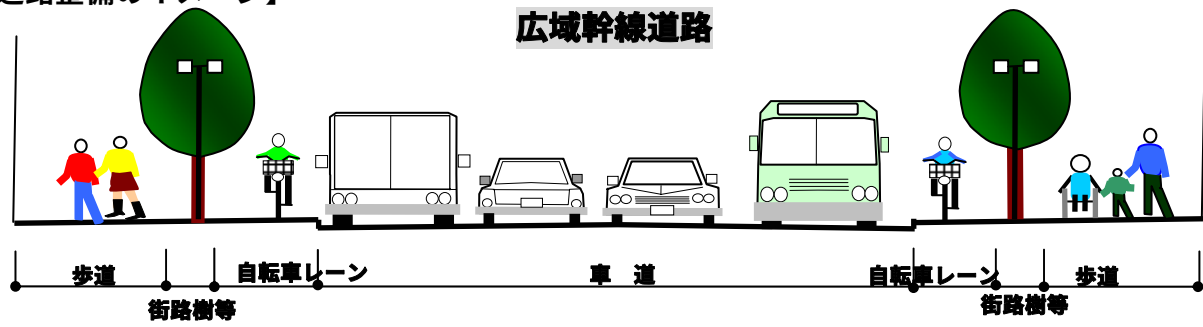
a.幹線道路

名 称	機 能	方 針
広 域 幹 線 道 路 (概ね幅 20m以上)	・広域的な自動車交通の処理を担う道路 ・沿道建築物の不燃化を促進し防災性を高める道路	・道路整備を促進するとともに延焼遮断帯※となる沿道建築物の不燃化を促進していきます。 ・街路樹の整備や道路のバリアフリー化、自転車レーンの設置、道路の無電柱化等を促進し、歩道を快適に利用できる工夫をしていきます。
地 域 幹 線 道 路 (概ね幅員 16m以上)	・広域幹線道路を補完する道路 ・沿道建物の不燃化を促進し防災性を高める道路	・地域内の生活・交通環境に配慮した整備と緑化を進めていきます。 ・街路樹の整備や道路のバリアフリー化、道路の無電柱化等を促進し、歩道を快適に利用できる工夫をしていきます。

b.生活道路

名 称	機 能	方 針
地区内主要道路 (概ね幅員 8m以上)	・地区内の主要な生活道路として地区の中心軸になる道路 ・コミュニティ空間を形成する道路	・地区内の交通を処理するのみならず、地区の環境の向上や防災性の向上に資する道路整備を進めていきます。 ・歩車道の分離ができない道路については舗装のカラー標示を行うなど地区の環境に配慮した整備を進めていきます。 ・幅員は、2車線（片側1車線）と両側の歩道が設置できる12m以上が望ましいですが、既存の市街地であることを考慮し、歩車分離を想定した8m以上を整備の目標とします。
主要区画道路 (概ね幅員 6m以上)	・区画道路の中で主要なもので地区内主要道路を補完する道路 ・大規模災害時の消防活動を円滑にする道路	・震災などの大規模災害時の消防活動が困難な地域を解消する路線の整備を進めていきます。 ・面的に通過交通や速度抑制を図るべき地域では、ハンプ※や狭さく※等の設置と一方通行などの交通規制と組み合わせた歩行者を優先した道路の整備を進めていきます。
区画道路 (概ね幅員 4m以上)	・個々の宅地に接続する道路であり、歩行者や自転車等の日常動線となる道路 ・緊急車両等の通行を確保する道路	・新宿区細街路拡幅整備条例※に基づいた道路の整備を進めていきます。 ・防災上・居住環境上特に整備が必要な地区は、地区計画※制度等を活用して、防災の観点から整備を進めていきます。

【道路整備のイメージ】



③歩きたくなる歩行者空間の充実

新設する道路はもとより、既設道路についても歩道の拡幅整備等により、歩行者空間の充実を図り、歩きたくなる歩行者空間を整備していきます。神田川や外濠などの水辺空間、新宿御苑や明治神宮外苑の豊かなみどり、学生達が集い活力あふれる高田馬場、歴史の薫るまちなみを残す四谷や神楽坂など、地域の特性やまちの資源を活かし、これらの地域をつなぎ、散策したくなる歩行系幹線道の充実を進めていきます。

また、賑わい交流の軸となる明治通りや新宿通りから新宿中央公園につながる動線を、「風のみち（みどりの回廊）」として、街路樹の整備などみどり豊かな歩行者空間の充実を進めていきます。

新宿駅周辺では、歩行者の混雑緩和を図るとともに、商業拠点の回遊性を高めるため、新宿通りのモール※化や東西自由通路の整備などを検討していきます。

さらに、沿道の商店街等との協働により、オープンカフェ※やイベントの開催等、まちの活性化と魅力向上を図るための道路空間の多様な活用方法について検討し、歩きたくなる新宿の実現を進めていきます。

項 目	方 針
歩行系幹線道等の整備	・四ッ谷駅から新宿駅を抜け新宿中央公園に至る東西の軸と、明治通りの南北の軸を「風のみち（みどりの回廊）」として、ゆとりある歩道幅員や緑陰のある街路樹の整備等により、充実した歩行空間の整備を進めます。 ・神田川、妙正寺川、外濠等の水辺の散策路、戸山公園、明治神宮外苑、新宿御苑等のまとまったみどりや土の散策路、歴史を偲ばせる坂道など、快適で文化の香りや潤いのある散策路などの整備を促進していきます。
歩行者空間の快適性の向上	・道路のバリアフリー化等ユニバーサルデザイン※の視点に立った、安全で快適なみちづくり、道路の無電柱化を推進していきます。 ・公共サインの整備、休息場所の確保等、わかりやすく、人にやさしいみちづくりを進めていきます。 ・神楽坂に代表される歴史を感じさせる路地の保全など、地域の歴史や特色を活かした魅力ある歩行者空間の充実を図ります。
歩行系ネットワークの整備	・新宿駅周辺の回遊性を高める東西自由通路の早期実現をめざしていきます。 ・新宿駅西口周辺の地下歩行者通路やペDESTリアンデッキ※等、歩行系ネットワークの整備、拡充を促進していきます。 ・新宿駅東口周辺への自動車の流入規制、新宿通りのモール※化、歩行者天国やオープンカフェ※等、道路空間の魅力的な活用を検討していきます。

④交通需要の管理の推進

円滑な都市交通を維持していくためには、自動車の交通需要の抑制や分散を誘導する交通需要の管理が大切です。公共交通機関の整備と利用促進を図るとともに、生活道路内への流入抑制やスピード抑制、交通アセスメント※等の実施、適正な自転車の利用促進や利用環境の整備等を進めていきます。

項 目	方 針
生活道路への自動車流入と速度の抑制	・面的に通過交通や速度抑制を図るべき地域では、生活道路における歩行者の安全性の確保のため、交通規制と組み合わせて、ハンプ※や狭さく※の整備、舗装のカラー標示などにより通過交通及び速度の抑制を図ります。
交通アセスメント※等の実施	・市街地再開発事業※等の大規模な開発や不特定多数が集中する大規模な商業施設などの建設計画については、交通アセスメント※等の実施により、道路交通への負担軽減のための対策を誘導していきます。
適正な自転車の利用促進	・駅周辺や大規模施設における駐輪場の整備、自転車レーンの整備を促進します。 ・身近で環境にやさしい自転車の利用を誘導します。 ・適正な自転車の利用を促進するため、利用に関するマナーやルールの周知を図ります。
道路のモール※化	・人や車が集中する駅周辺等の商業地域においては、来街者が安心して買い物をしたり、ゆったりと散策できるようモール※化、フリンジパーキング※、共同荷さばき施設の整備等による自動車の流入抑制を検討していきます。
駐車場の整備	・駐車場整備計画の見直しを行うなどし、駐車場の需要や地域の特性にあった駐車場整備のルールの検討を進めます。また、自動二輪車の駐車場に整備の検討を進めていきます。
地域交通計画の検討	・安全、快適に移動しやすい交通環境の整備に向け、地域の状況に応じた総合的な交通施策について検討していきます。

(4)関連計画

新宿区道路景観整備計画

(5)都市交通整備方針図

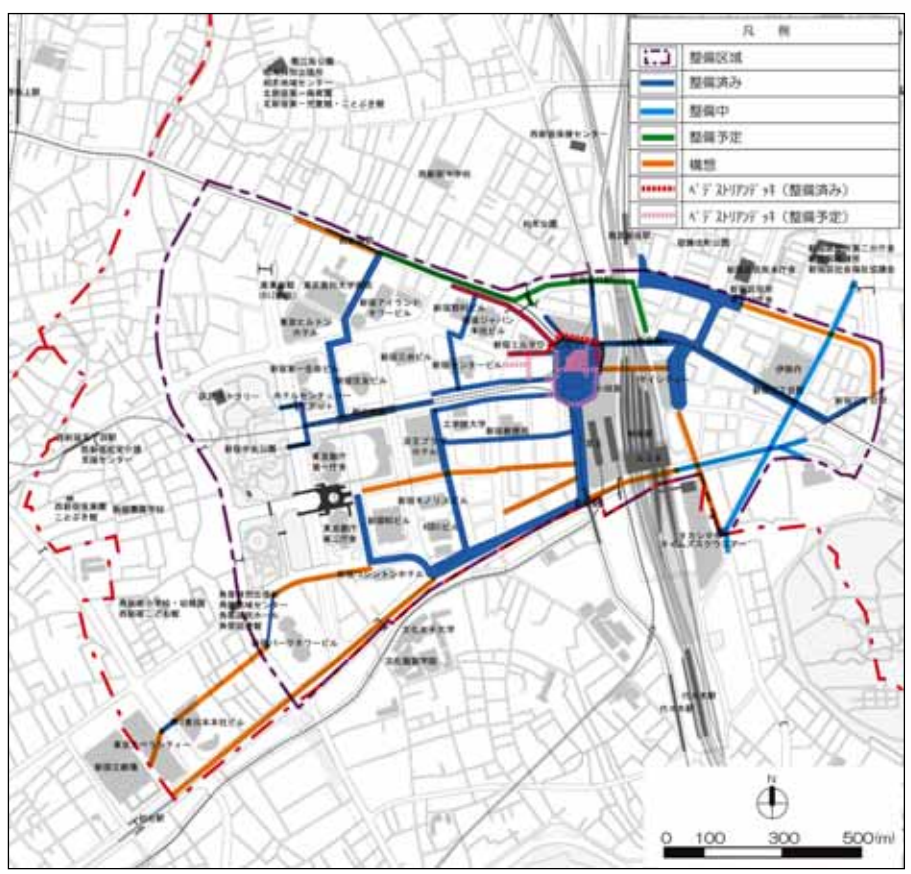
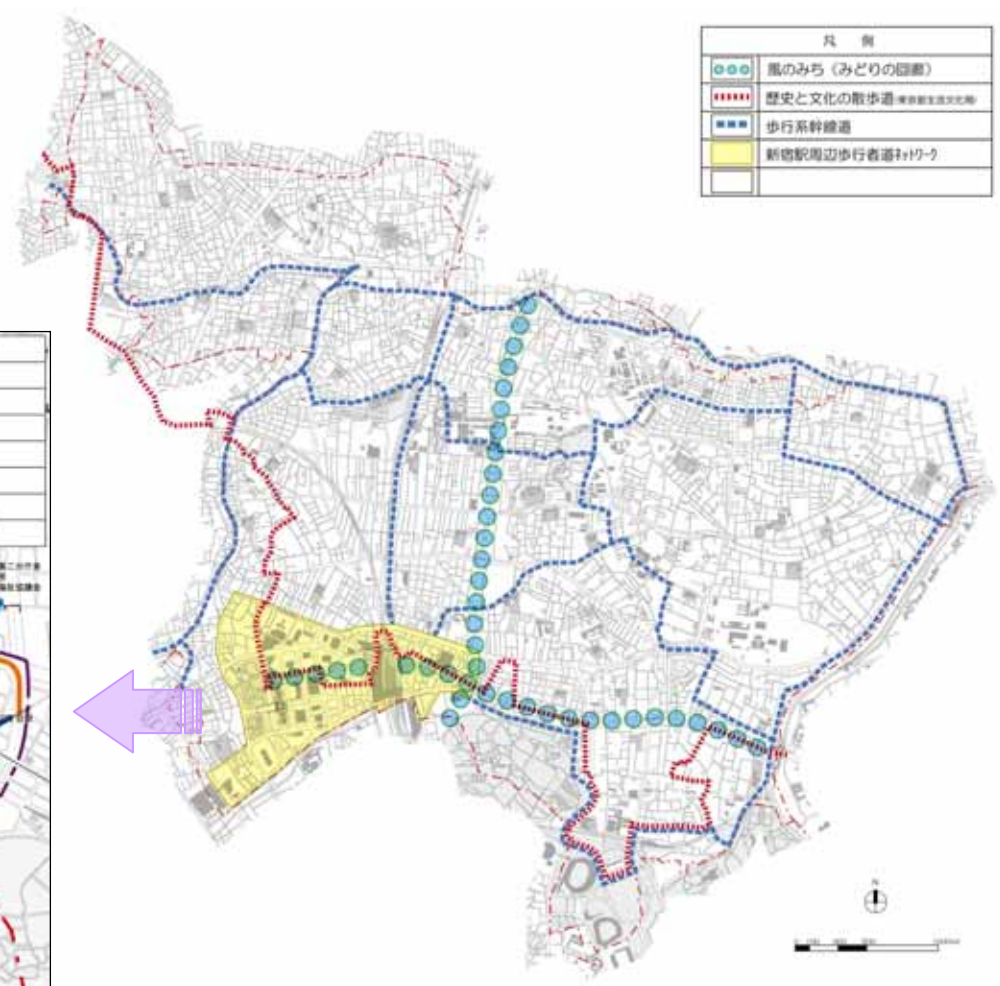
凡 例	
	広域幹線道路
	地域幹線道路
	地区内主要道路
	首都高速道路（○はランプ）
	首都高速中央環状新路線整備促進
	鉄道
	地下鉄
	地下鉄副都心線整備促進
	西武新宿線複々線化事業
	駐車場整備地区
	駅周辺整備の促進
	交通バリアフリー重点整備地区

凡 例	
	環状第○号線
	放射第○号線
	補助第○号線
	新副都心副都心街路第○号線
	駅街路○ 新宿駅付近街路第○号線

※○部分は路線番号



(6) 歩行系ネットワーク図・新宿駅周辺歩行者道ネットワーク図



3. 防災まちづくりの方針

(1) 概況

① 建築物の不燃化の状況

まちの不燃化の状況を示す不燃率（（耐火造＋準耐火造の建築面積×0.8）／全建築面積）の区全体の推移は、平成8年が67.1％、平成18年は71.6％と増加しています。

分布状況は、新宿駅を中心とする業務商業の集積した地域や、大規模な施設が立地している地域では高い数値となっています。一方で、区北西部の低層住宅地区である落合地域や、老朽木造住宅の多い地域では区平均を大きく下回っています。

■表－不燃化率の推移

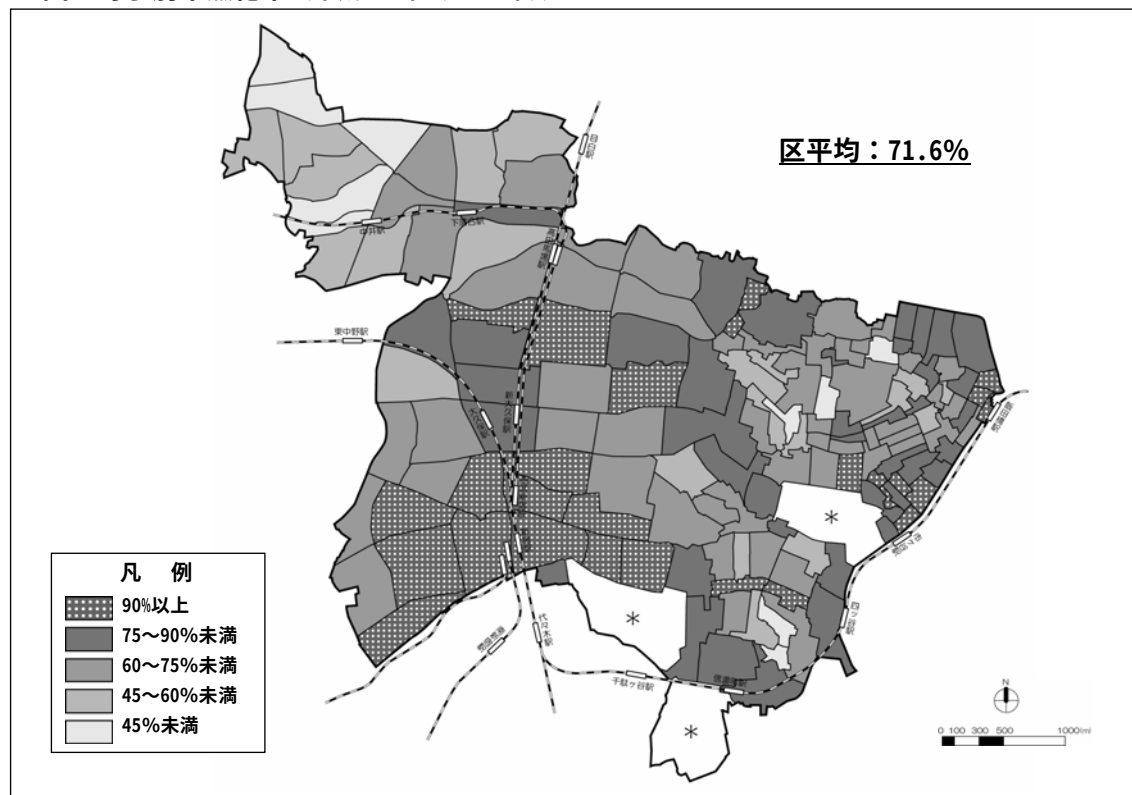
（資料：土地利用現況調査）

年次	1996年 (平成8年)	2001年 (平成13年)	2006年 (平成18年)	H8－H18 増減(%)
不燃化率(%)	67.1%	68.2%	71.6%	4.5%

※不燃化率＝（耐火造＋準耐火造の建築面積×0.8）／全建築面積

■図－町丁別不燃化率（平成18年（2006年））

（資料：土地利用現況調査）



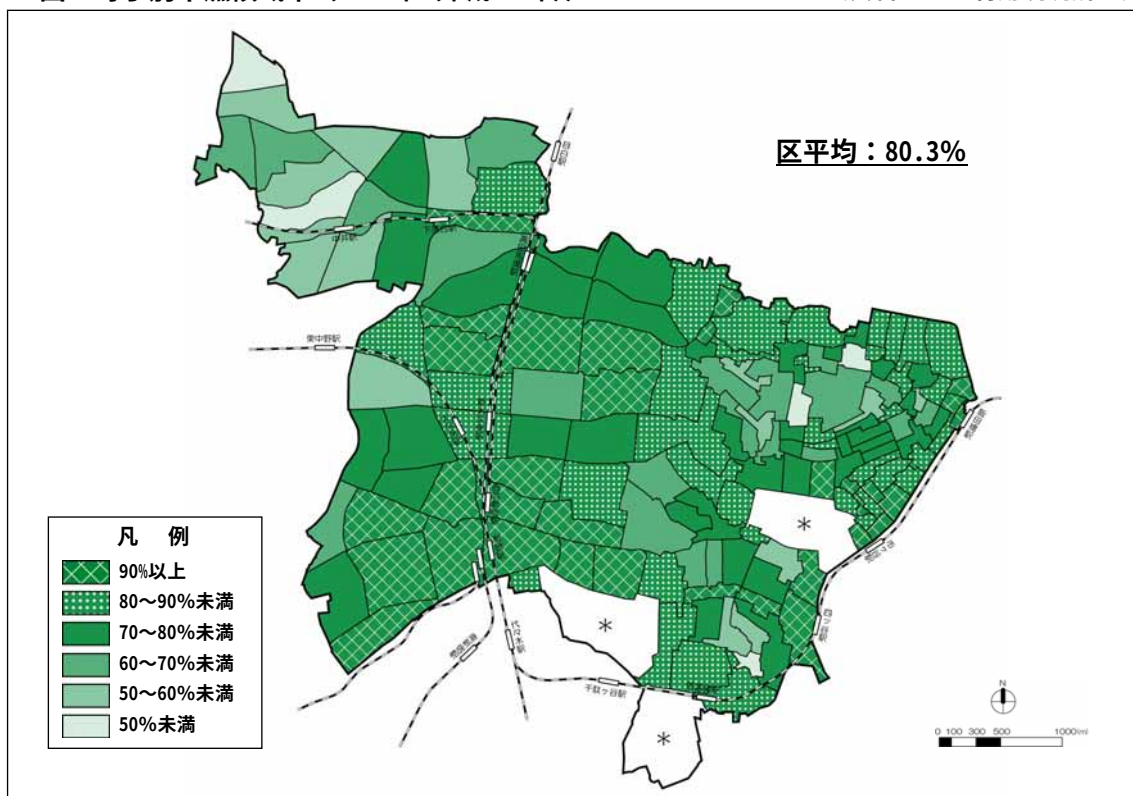
②不燃領域率の状況

不燃領域率は、ある地域における、道路や公園などの空地と耐火建築物や準耐火建築物の占める割合をいい、まちの燃えにくさを示す指標です。不燃領域率が70%を超えると延焼率がほぼゼロになるといわれています。区全体の不燃領域率は80%を超え、高い数値となっています。

分布状況は、新宿駅、四ッ谷駅、飯田橋駅周辺の業務商業の集積した地域や、団地や学校等が位置する、戸山公園等で90%以上となっています。また、区北西部の落合地域や、古くからの住宅街や細街路※の多い地域では区平均を下回っています。

■図一町丁別不燃領域率（2006年（平成18年））

（資料：土地利用現況調査）



※不燃領域率＝空地率＋（1－空地率/100）×不燃化率
 空地率：一定以上の面積の公園＋幅員6m以上の道路の面積等の面積
 不燃化率：（（耐火建築物の建築面積＋準耐火建築物の建築面積×0.8）
 ／全建物の建築面積）×100

③住宅の耐震化率※の状況

一定の耐震性能が確保されている住宅は、区内の総住宅戸数の約82%になっています。

（2003年（平成15年）現在）

住宅の耐震化率	約82%
---------	------

※住宅の耐震化率

＝（建築基準法の新耐震基準（昭和56年6月1日施行）または、同等の基準を満たす住宅戸数）
 ／区内の総住宅戸数 × 100

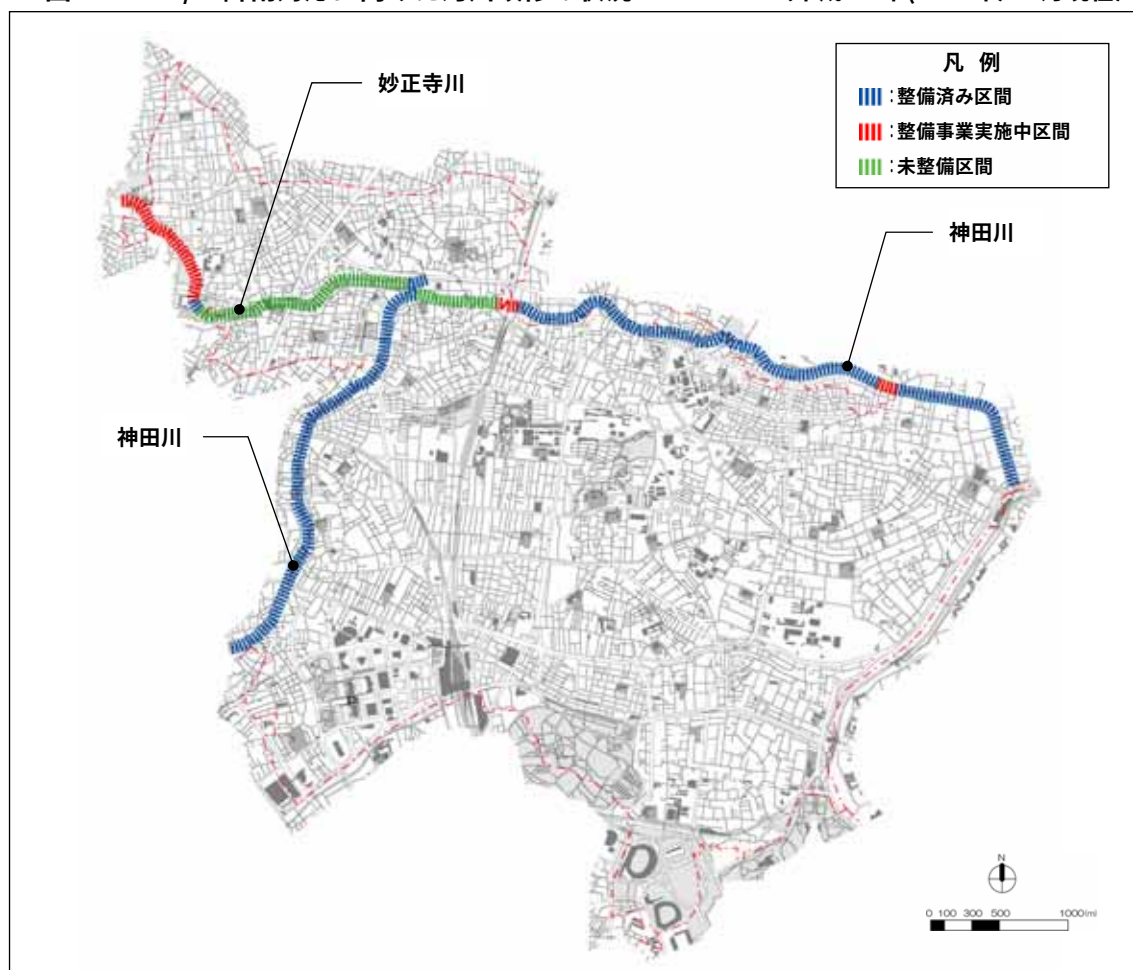
④河川改修の状況

近年、都内では集中豪雨等による都市型水害が発生しています。新宿区では、都市型水害を防止するために、500 m²以上の敷地に建物を建築する場合、流域対策として、浸透施設や貯留施設を設置するよう誘導しています。

現在、神田川流域では、「石神井川流域の総合的な治水対策暫定計画」に基づき、50 mm/hの降雨に対応が可能になるように、東京都により河川改修や調節池等の治水施設の整備が進められています。

■図－50 mm/h降雨対応に向けた河川改修の状況

(平成19年(2007年)6月現在)



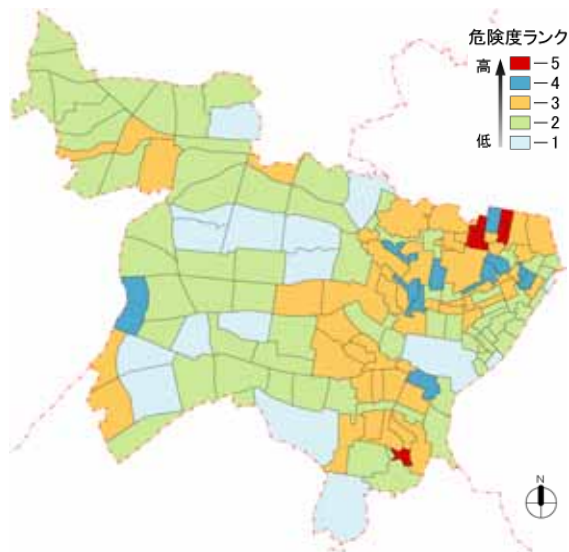
⑤地震に対する地域危険度※

第5回地域危険度※測定調査結果（平成14年12月発表）による、町丁別の地震に対する地域危険度※は次のとおりです。

地域危険度※は、全体的に北東部の地域で高い状況となっています。また、密集市街地を抱える地域も高いランクとなっています。

●建物倒壊危険度

地震動によって建物が壊れたり傾いたりする危険性の度合いを評価したもの。

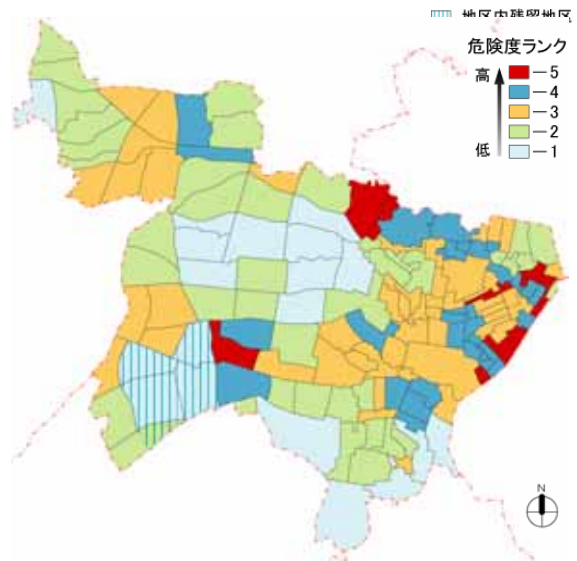


◆危険度の高い地区(ランク5)

若葉三丁目、西五軒町、赤城下町、改代町

●避難危険度

避難場所に到達するまでに要する時間と、避難する人の数を組み合わせて評価したもの。

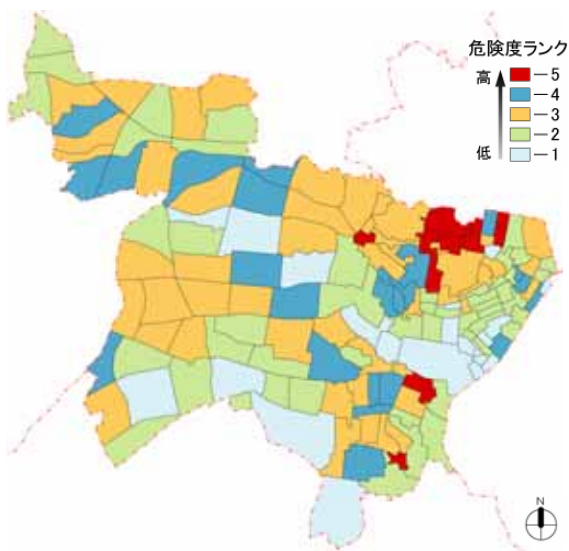


◆危険度の高い地区(ランク5)

歌舞伎町一丁目、市谷田町二・三丁目、市谷砂土原町二丁目、市谷八幡町、神楽坂一・四丁目、揚場町、津久戸町、岩戸町、筆筈町、戸塚町一丁目、西早稲田一丁目

●火災危険度

地震による出火の起こりやすさと、それによる延焼の危険性を測定して、火災の危険性の度合いを評価したもの。

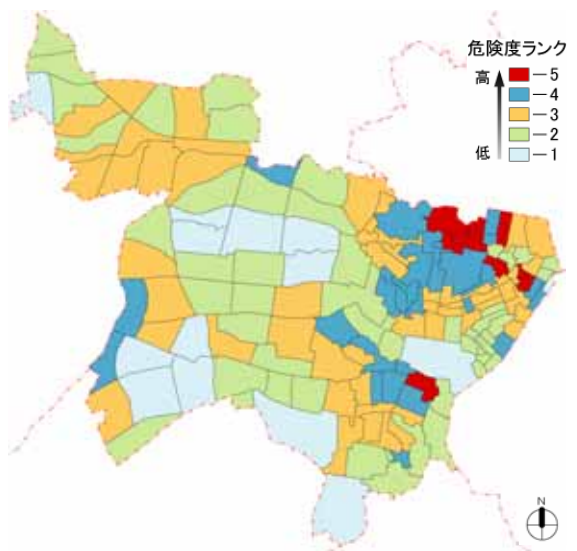


◆危険度の高い地区(ランク5)

坂町、若葉三丁目、西五軒町、南榎町、赤城下町、天神町、榎町、中里町、山吹町、改代町、馬場下町

●総合危険度

建物倒壊、避難、火災の三つの危険度の和を5ランクに分けて表し、各地区の地震に対する総合的な危険性を考える指標。



◆危険度の高い地区(ランク5)

坂町、神楽坂三・四・六丁目、西五軒町、赤城下町、天神町、中里町、山吹町、改代町

(資料：東京都 第5回地域危険度測定調査)

(2)基本的な考え方

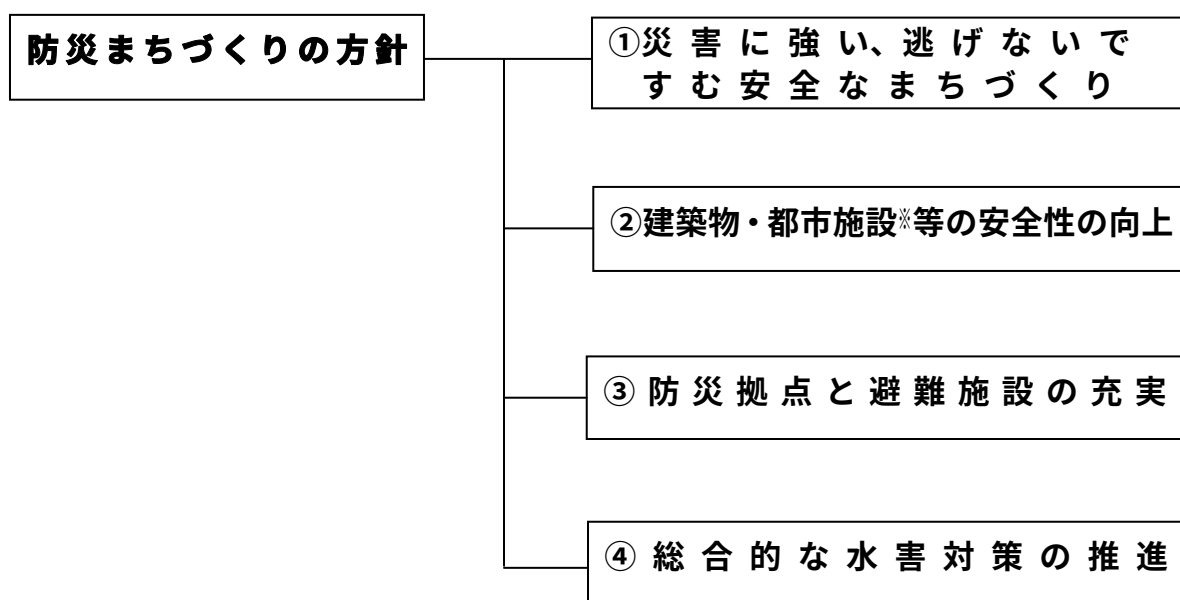
首都直下地震が東京を襲う可能性は極めて高いとされており、その対応は喫緊の課題です。火災や水害等も含めて区民の防災への関心は高まっており、災害に強いまちづくり、被害を軽減するための減災※の取組みが重要となっています。また、新宿区は、膨大な昼間人口を抱えていることから、事業所で働く人や来街者・駅利用者に対する災害対策も求められています。

地震等の災害に強いまちにするため、道路等の都市施設※の整備や建築物の耐震化や不燃化を促進するとともに、幹線道路等の沿道の耐火建築物による延焼遮断帯※の形成を進めます。食糧等を備蓄する防災拠点の整備、避難路の整備、広域避難場所※及び避難所の確保等を進め、災害発生後の対策にも取り組みます。

また、約35万人といわれる帰宅困難者※が災害発生後に避難できるように、市街地再開発事業※等の大規模な建築計画に対して、広場の確保、飲料水や食糧の備蓄庫などの整備を誘導していきます。さらに、膨大な昼間人口をもつ新宿区の特性に配慮して、駅や駅前広場の避難施設としての整備、充実を促進していきます。

また、事業者、区民の防災対策や意識の向上を図り、「自助・共助・公助」の役割分担により、想定される事態への対策を進めていきます。

水害対策では、神田川、妙正寺川の河川改修や下水幹線の総合的な整備を促進するとともに、ハザードマップ※等により災害に関する情報を公開し、区民の防災意識を高めていきます。



(3)防災まちづくりの方針

①災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくり

都市空間の総合的な防災性の向上を図るため、幹線道路等の沿道の建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯※の整備を進め、災害時に燃え広がらないまちづくりを進めます。また、住宅をはじめ、建築物の耐震化を促進するとともに、地域住民との協働により、地区計画※制度等を活用して、木造住宅密集地域※や地域危険度※の高い地域の防災性の向上に取り組めます。また、道路やオープンスペース※等の公共的空間を確保し、まちの安全性を高めていきます。これらの取組みにより、防災生活圏※を形成し、災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくりを進めていきます。

項 目	方 針
都市空間の防災性の向上	・耐火建築物への建替え誘導により、幹線道路等の沿道建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯※の形成強化を図ります。 ・防災再開発促進地区内の老朽木造建築物の建替えの促進、市街地再開発事業※等による耐火建築物への誘導、防災街区整備事業を推進していきます。 ・地域の特性に併せて、地区計画※や東京都条例の新防火地域※を指定し、防災まちづくりを進めていきます。 ・大規模開発については、広場や防火貯水槽、食糧の備蓄庫など、地域の防災に資する施設の整備を誘導していきます。 ・延焼シュミレーション等を活用し、地域危険度※の高い地域での防災性の向上に取り組めます。
道路等の公共的空間の確保	・防災上重要な道路である都市計画道路の整備を促進します。 ・道路整備と木造住宅密集地域※の整備、市街地再開発事業※等による公共的空間の確保を促進していきます。 ・細街路※の拡幅整備に積極的に取組み、災害時の避難経路の安全性を高めます。 ・消防活動が困難な地域を解消するため、幅員 6 m 以上の主要区画道路の整備を推進していきます。
建築物の耐震化の促進	・耐震補強の助成制度等により、建築物の耐震化を促進します。

②建築物・都市施設等の安全性の向上

木造住宅密集地域※や地域危険度※の高い地域については、地区計画※や東京都条例の新防火地域※の指定等を行い、また、地域住民と協働で、建築物の不燃化・耐震化、道路の無電柱化、オープンスペース※の確保等を進め、災害に強い安心して生活できるまちづくりを進めていきます。また、電気・ガス・水道など、災害時のライフライン※の安全性を確保するため、事業者等に対策の強化を要請していきます。

項 目	方 針
建築物の安全性の向上	・東京都条例の新防火地域※の指定により不燃化の促進を行うとともに、地区計画※によるオープンスペース※の確保や主要区画道路等の整備を図ります。 ・定期報告制度による建築物の適正な維持管理を誘導します。 ・耐震診断や耐震補強の補助制度等により、建築物の安全性の向上を促進していきます。
都 市 施 設※の安全性の向上	・幹線道路の無電柱化を促進していきます。 ・電気・ガス・水道等のライフライン※の機能及び安全性を確保について、関係機関に要請していきます。
崖・擁壁の整備、落下物対策等の強化	・崖・擁壁の所有者・管理者に安全対策の指導を行うとともに、ブロック塀の適正な維持管理指導及び生垣化の誘導を進めていきます。 ・建築物等の管理者の定期的な点検による落下物対策等を強化します。
震災後の対策の強化	・周辺自治体や関係団体と連携し、建築士の協力による応急危険度判定体制を確立します。 ・震災後の資料紛失に備えた諸資料のデータバンク化とバックアップシステムの構築を進めていきます。 ・大規模災害からの早期復興を図るため、地籍情報の調査を進めていきます。
駅や駅前広場の整備	・新宿を訪れる人々の安全を確保するため、駅や駅前広場の避難施設としての充実を促進していきます。

③防災拠点と避難施設等の充実

災害時の情報収集、関係機関との連携、救護活動等が迅速に行えるように、防災活動の拠点の充実に努めます。また、区民や帰宅困難者※等に支援を行う避難所等の施設の充実に努めるとともに、救援、救護、初期消火等が速やかに行えるよう資材の充実と体制の整備を図ります。

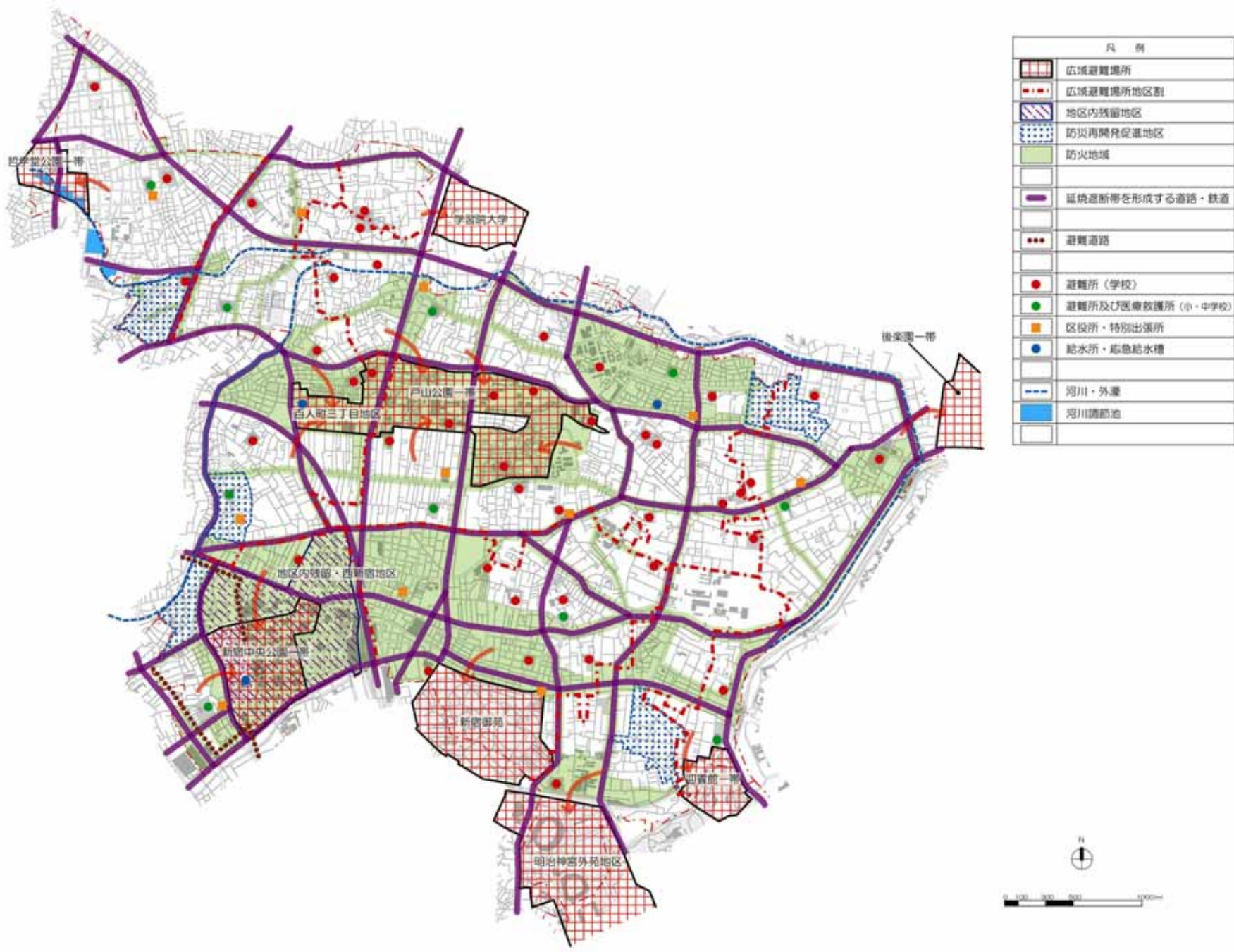
項 目	方 針
避難施設の充実等	・避難所である小中学校の防災面の整備を進めます。 ・公園に備蓄倉庫、貯水槽、下水道直結型トイレ等の整備を進めます。 ・避難所の下水道直結型トイレの増設や多目的貯水槽の設置を進めます。 ・災害時の避難所や情報網、崖地など、災害に関する情報を周知する体制を充実させます。
被災情報の把握と復興計画の作成	・高所カメラによる被災状況の把握、防災ラジオや防災無線(デジタル)による情報の提供の体制整備を進めます。 ・被災後の速やかな復興を図るため、災害復興計画※を策定します。また、必要に応じて計画の改定を行います。

④総合的な水害対策の推進

河川改修や雨水流出抑制等による総合的な水害対策を促進し、水害解消に向けた取組みを進めます。また、区民の防災意識の啓発を図ります。

項 目	方 針
治水対策等の促進	・神田川、妙正寺川の 50 mm/h 降雨対応の未整備区間の河川整備を促進していきます。 ・第二戸山幹線等下水道幹線の整備を促進していきます。 ・公共及び民間施設において、雨水の一時貯留施設や雨水を地下に浸透させるための整備を促進していきます。
水害解消に向けた施策の推進	・学校の校庭等の公共施設や民間大規模施設の雨水流出抑制対策を促進していきます。 ・建築物の地下階への雨水流入防止策を促進していきます。 ・雨量や河川の水位等、水害に係る情報提供を行っていきます。
防災意識の啓発	・ハザードマップ※の公開による啓発活動を進めていきます。

(4)防災まちづくり方針図



4. みどり・公園整備の方針

(1)概況

①みどりの状況

平成 17 年度の緑被率※は、17.5%になっています。内訳をみると、樹木・樹林、屋上緑化によるみどりは増加していますが、草地は平成 7 年度と比較すると半減しています。また、壁面緑化の面積は増加しています。

町丁別に緑被率※を見ると、大規模な公園がある戸山公園、新宿御苑、新宿中央公園、早稲田大学、外濠や明治神宮外苑周辺の地域、また、おとめ山公園や斜面林が残る落合北部の緑被率※が高くなっています。

一方、区北東部の住工混在地域や新宿駅を中心とした業務商業の集積した地域などの緑被率※は低くなっています。

■表一 緑被の推移

(資料：新宿区みどりの実態調査(第6次)平成18年3月)

	1995年 (平成7年)	2000年 (平成12年)	2005年 (平成17年)	H7-H17 増減
緑被地 (ha)	318.04	316.39	318.82	0.78
樹木・樹林 (ha)	268.42	265.86	292.91	24.49
草地 (ha)	47.17	47.46	21.98	△ 25.19
屋上緑化 (ha)	2.45	3.07	3.93	1.48
水面 (ha)	11.52	12.88	8.97	△ 2.55
壁面緑化 (ha)	0.66	0.57	1.27	0.61
緑被率 (%)	17.45%	17.36%	17.47%	0.02%
みどり率 (%)	—	20.04%	19.84%	—

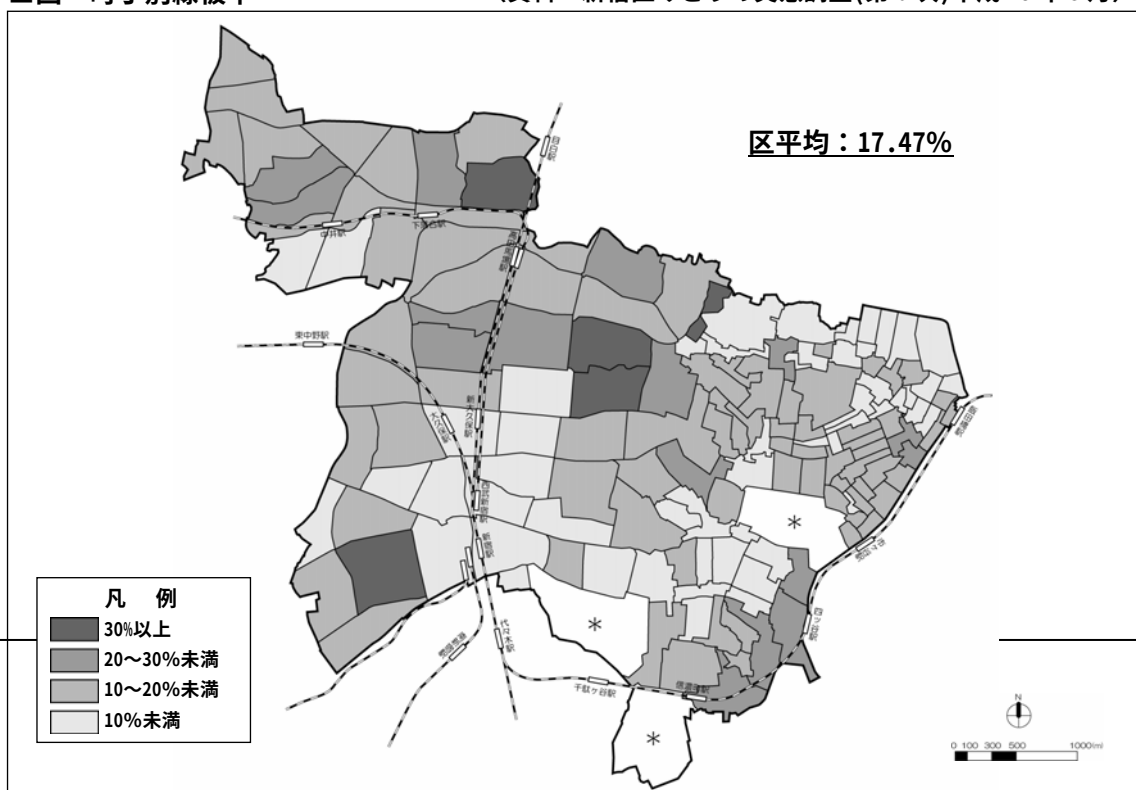
※緑被地の平成7～12年度の最小取得単位は9㎡、平成17年度の最小取得単位は1㎡

※緑被率 = (緑被地(樹木・樹林・草地・屋上緑地) / 新宿区の全面積) × 100

※みどり率 = 緑被率 + 河川等の水面が占める割合 + 公園内での樹林等の緑で覆われていない面積の割合

■図一 町丁別緑被率

(資料：新宿区みどりの実態調査(第6次)平成18年3月)



②公園の状況

区内の公園面積率(公園面積/区の面積)をみると、平成19年は、平成8年と比較して、0.16%とわずかに増加しています。内訳をみると、新宿御苑や明治神宮外苑といった大規模な国民公園や都立公園等が公園面積の約70%を占めています。

また、区民一人当たりの公園面積は平成8年が4.10㎡/人、平成19年が3.83㎡/人になっています。これは、公園面積は増加しているものの、人口が増加したことが影響しているものです。

■表－公園の整備状況の推移(2007年(平成19年)4月現在)

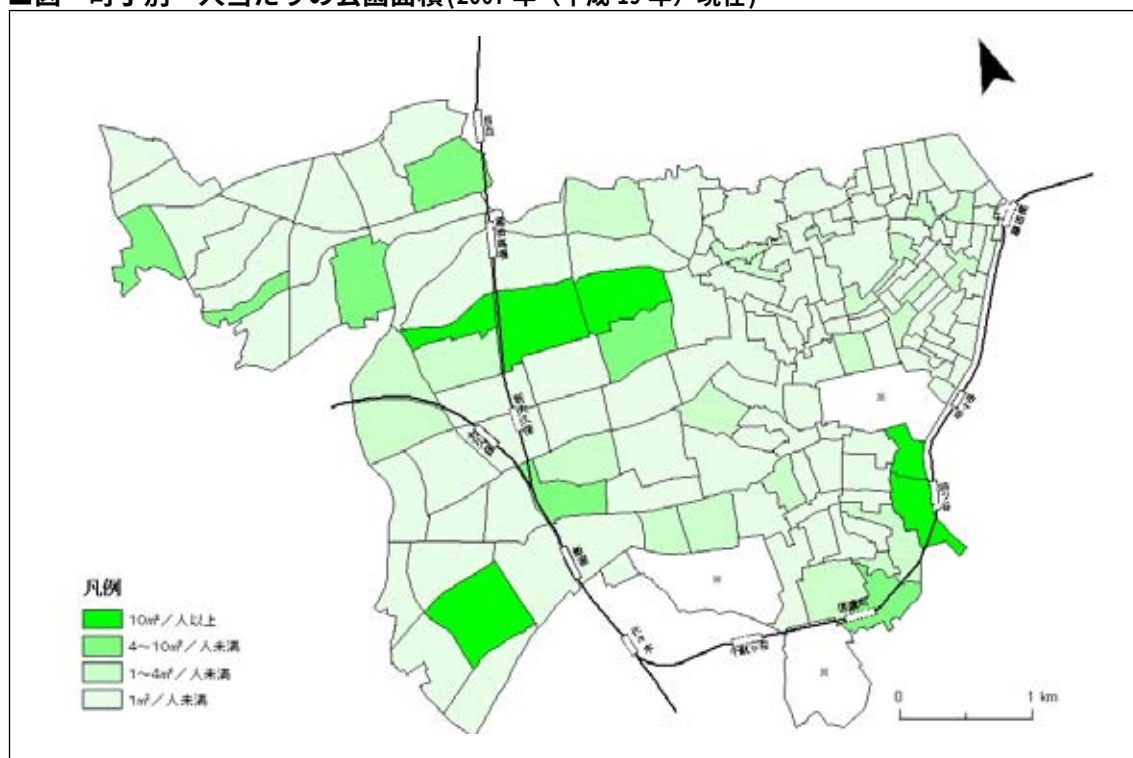
		1996年 (平成8年)	2007年 (平成19年)	増減	増減率
区立公園	箇所数	154	172	18	11.7%
	面積(㎡)	349,493.89	361,790.54	12,296.65	3.5%
	公園面積率(%)	1.92%	1.98%	—	0.06%
	一人当たり公園面積(㎡/人)	1.24	1.17	△ 0.07	△ 5.6%
区立公園以外	箇所数	6	6	0	0.0%
	面積(㎡)	802,503.44	819,230.93	16,727.49	2.1%
	公園面積率(%)	4.40%	4.49%	—	0.09%
	一人当たり公園面積(㎡/人)	2.86	2.66	△ 0.20	△ 7.0%
合計	箇所数	160	178	18	11.3%
	面積(㎡)	1,151,997.33	1,181,021.47	29,024.14	2.5%
	公園面積率(%)	6.32%	6.48%	—	0.16%
	一人当たり公園面積(㎡/人)	4.10	3.83	△ 0.27	△ 6.6%

※人口(2007年(平成19年)1月現在：住民基本台帳)は外国人人口を含んだものとします。

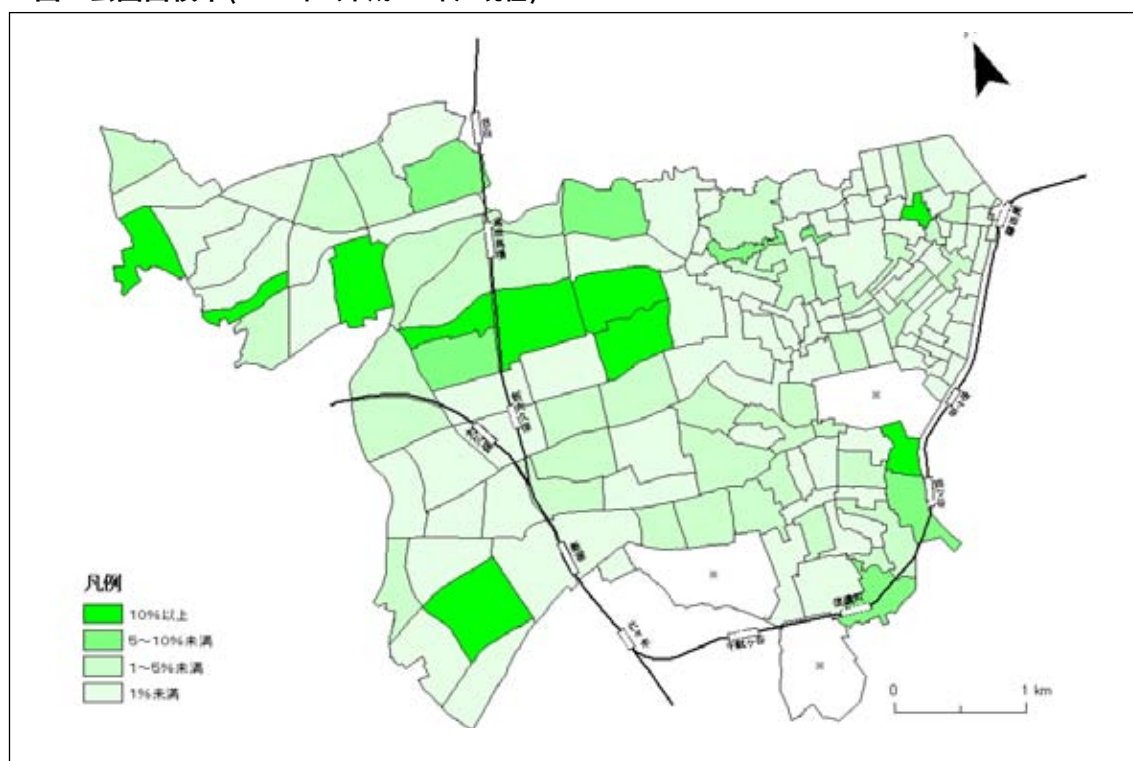
※区立公園以外：新宿御苑、明治神宮外苑、都立公園等

※一人当たり公園面積 = 公園面積 / 住民基本台帳の人口と外国人人口の合計

■図一町丁別一人当たりの公園面積(2007 年(平成 19 年)現在)



■図一公園面積率(2007 年(平成 19 年)現在)



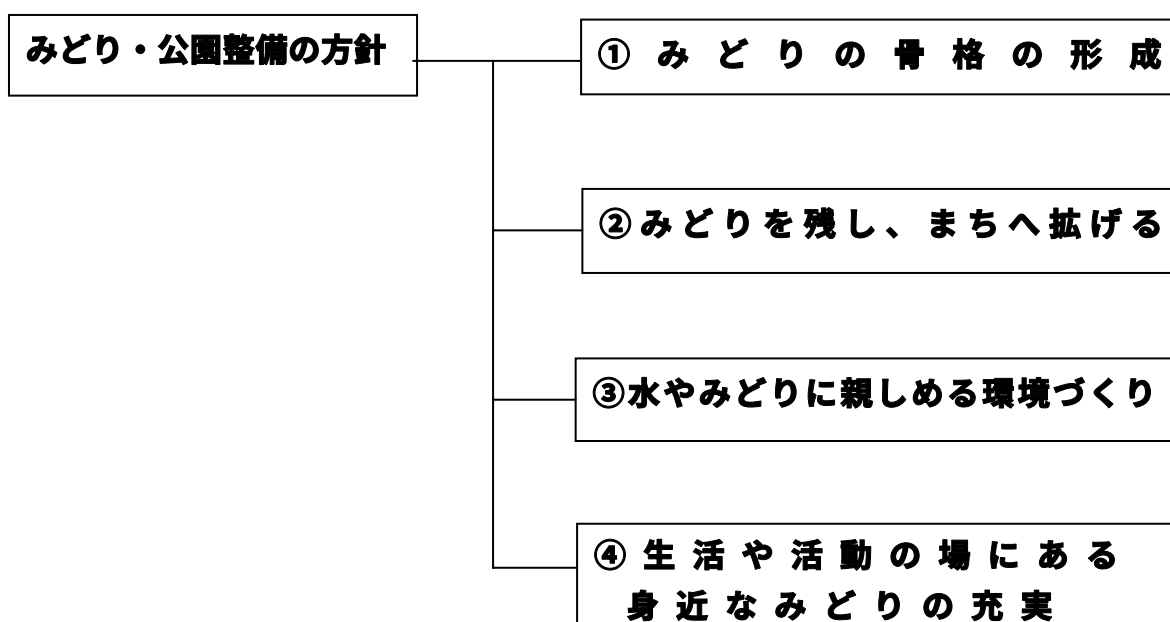
(2)基本的な考え方

水辺（河川や外濠などの水面）や、みどり（みどりを構成する樹木、樹林、草地など）は、風や気温の変化を和らげ、大気を浄化し、火災に強いまちをつくる効用を持っています。また、みどりは、人々に潤いややすらぎも与えます。都市の環境を快適なものに維持していくためには、水辺やみどりを保全・創出し、都市の生活や活動の場に積極的に活かしていく必要があります。

新宿区の外周を囲む水辺やみどりは、区民や新宿を訪れる人が快適に感じられる場として、さらに、ヒートアイランド現象※の緩和などの環境面からも大変貴重です。この水辺とみどりを「水とみどりの環」、新宿御苑周辺や明治神宮外苑周辺など区内に残る貴重なみどりのまとまりを「七つの都市の森」とし、また、身近な地域のみどりとつなげ、これらを結ぶように幹線道路のみどりを充実させます。特に、明治通り及び新宿通りから中央通りの街路樹等によってできる緑陰を「風のみち（みどりの回廊）」とし、これらのみどりの骨格として捉え、みどりの充実を図ります。

また、魅力ある公園の整備、拡充、緑被率※の向上をめざします。さらに、身近な公園や区の庁舎や小中学校などの公共施設、大規模な開発などにより生み出される公開空地※などを、生活や活動の場の中にあるみどり（コミュニティガーデン（地域の庭）※）として、区民等と協働で、その充実や積極的な活用を進めていきます。

既存の身近な公園については、公園の利用を促進するため、計画段階から地域住民と協働で計画を練り、再整備を進めていきます。また、維持管理などにおいても、区民との協働による運営体制の確立を進めていきます。



(3)みどり・公園整備の方針

①みどりの骨格の形成

新宿区の外周に沿って連続する水辺とみどりをつなぎ「水とみどりの環」とし、大規模な公園のみどりや、斜面緑地などのまとまったみどりを「七つの都市の森」として位置づけ、みどりの保全・充実を促進していきます。

また、明治通りの歩道の拡幅等に伴い、街路樹や歩道等の再整備等、「風のみち」として緑陰あるさわやかな歩きたくなるみちづくりを促進していきます。

項 目	方 針
「水とみどりの環」 の 形 成	・妙正寺川、神田川、外濠等の水辺を要所とした親水公園の整備を進めていきます。 ・玉川上水を偲ぶ流れの創出を図ります。 ・神田川上にかかる首都高速道路の地下化等の検討を関係機関に要請していきます。
「七つの都市の森」 の 保 全 ・ 拡 充	・新宿中央公園周辺、戸山公園周辺、落合斜面緑地、早稲田大学周辺、外濠周辺、明治神宮外苑周辺、新宿御苑周辺のみどりや公園、斜面緑地等のまとまったみどりの積極的な保全・拡充を促進していきます。 ・地区計画※制度や公有地の活用などにより、みどりの保全・拡充を進めていきます。
「風のみち（みどりの回廊）」の整備推進	・明治通り、新宿通り、中央通りの幹線道路に緑陰となる街路樹を育て、みどりと風を感じることができるみちづくりを促進していきます。 ・明治通り、新宿通り、中央通り沿道の建築物の屋上緑化、壁面緑化、接道部分の緑化等を促進していきます。

②みどりを残し、まちへ拡げる

新宿の地形や歴史、文化を「まちの記憶」として次世代に継承していくことが重要です。江戸時代の旧藩邸等にあったみどりなどを「みどりの記憶」として位置づけ、土地所有者や区民等との協働により、みどりの保全・再生に取り組めます。また、市街地再開発事業※等の大規模な開発計画においては、公開空地※等により、積極的にみどりの創出を図り、快適な都市空間の形成を誘導していきます。

さらに、屋上緑化の推進、みどりを保全する環境保全型の地区計画※の導入などにより、積極的にみどりを拡げるまちづくりを進めます。

項 目	方 針
「みどりの記憶」の継承	・旧藩邸跡地等の公共施設や公園を中心としたみどりの保全・創出、地区計画※制度やみどりの協定、保護樹林制度等の活用を土地所有者や区民等との協働により進めます。
みどりの保全・活用	・保護樹林・保護樹木の指定、グリーンバンク制度※等により、みどりの保全・活用を図ります。
みどりの拡大・整備	・緑化計画書制度による緑化の誘導、ブロック塀の生垣化助成などによる接道部の緑化、建築物の屋上緑化や壁面緑化を促進していきます。
みどりのまちづくり	・みどりの創出を盛り込んだ整備計画の作成等、地区計画※制度を活用した、みどりのまちづくりを推進します。 ・市街地再開発事業※等の大規模な開発計画における公開空地※・広場等の地区に開放されるみどりを創出します。 ・商店会や町会とみどりの協定を結ぶこと等により地域の緑化を支援します。 ・区道の街路樹や植栽について剪定等の工夫により緑量豊かにしていくとともに、国道や都道の幹線道路等においても、みどりの充実を要請するなどし、「りっぱな街路樹運動※」を推進します。
みどりの啓発	・桜の開花や紅葉など、みどりの状況について区民等への広報を進めます。 ・みどりの普及啓発やボランティア活動など、区民の自主的なみどりの維持・創出の活動を支援します。

③水やみどりに親しめる環境づくり

潤いある都市空間を形成するために、まちづくりの中でのみどりの果たす役割を重視し、生活の場や道路、業務・商業エリアなどの人々が日常的に触れ合える場において、みどりの充実を積極的に誘導していきます。特に、街路樹や壁面緑化等、歩く人に心地よさを与える目に見えるみどりの整備を促進していきます。また、昆虫や野鳥などの生き物が生息できるビオトープ[※]などの空間の整備を誘導していきます。

項 目	方 針
目に見える緑の整備	・りっぱな街路樹運動 [※] の推進、建築物の壁面の緑化等、緑視の観点から目に見えるみどりの整備を進めていきます。
虫や鳥の住めるみどりづくりの推進	・昆虫や野鳥などの生き物が生息できるビオトープ [※] などの空間の整備を促進していきます。 ・市街地再開発事業 [※] 等の地域の面的な整備を進める際には、昆虫や野鳥などの生き物が生息できる公開空地 [※] や広場等のまとまったみどりの創出を促進していきます。
水辺空間の充実	・神田川や妙正寺川、玉川上水、外濠などを、水辺に親しめる親水空間として整備を進めます。

④生活や活動の場にある身近なみどり(コミュニティガーデン(地域の庭)※)の充実

庁舎・学校等の公共施設、寺社、病院などの大規模な敷地のみどり・オープンスペース※を、生活や活動の場にある身近なみどり(コミュニティガーデン(地域の庭)※)と位置づけ、地域住民や施設利用者等が楽しめるように、みどりの充実と地域への開放を進めます。併せて、防災上の配慮やユニバーサルデザイン※等にも配慮し、誰もが利用できる公園や公共施設の整備を進めます。また、地域に密着した公園の運営を検討し、地域住民の継続的な公園活動を定着させる仕組みづくりを検討します。

項 目	方 針
オープンスペース※の活用	・公園、庁舎や学校などの公共施設、寺社、病院や大学などの大規模な敷地のみどりやオープンスペース※を地域に開放するみどりとして整備・活用していきます。 ・市街地再開発事業※等の面的な整備によって創出される公開空地※や広場などの緑化を促進していきます。 ・高齢者や障害者等が歩いていける範囲に公園や緑地を確保するよう努めます。
特徴ある公園づくり	・地域の歴史・文化など「まちの記憶」を活かした公園の整備を進めていきます。 ・漱石公園など新宿にゆかりのある文化人に関わる公園整備を推進していきます。
公園機能の整備	・ワークショップ※方式により利用者等の意見やアイデアを活用した「みんなで考える身近な公園の整備事業」を推進していきます。 ・子どもが公園で安全に遊べるように、防犯等子どもの安全性に配慮した公園づくりを進めていきます。 ・公園内の段差を少なくすることや、スロープの設置、誰でも利用できるトイレの設置等の整備に取り組み、誰もが利用できる公園づくりを進めていきます。
公園の運営管理	・公園を人々が気楽に集まれる場所として、地域の祭りやフリーマーケット等のイベントに開放するなど、地域コミュニティの拠点として活用していきます。 ・地域に密着した公園の運営を行うため、公園サポーター制度の拡充、地域に根ざした公園管理を推進していきます。

(4)関連計画

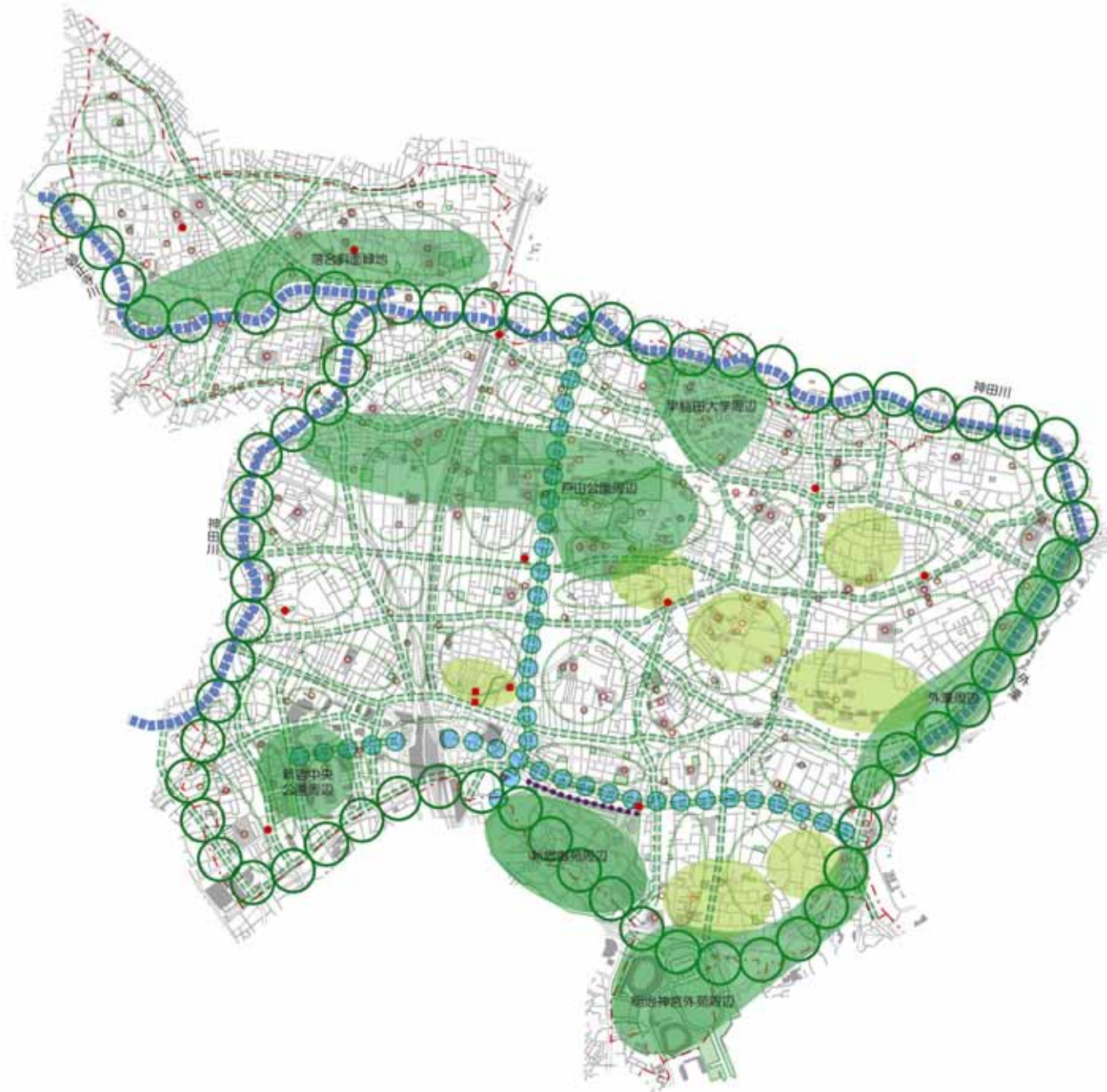
新宿区みどりの基本計画

みどりによる生物生息環境形成計画

新宿区公園再整備方針

(5)みどり・公園整備方針図

凡 例	
	水とみどりの環
	七つの都市の森
	風のみち（みどりの回廊）
	みどりの記憶
	緑豊かな街路
	主な公園・主な緑地
	公園・緑地等
	河川・外濠
	玉川上水を偲ぶ流れの創出
	コミュニティガーデン
	学校
	公共的施設（区施設、病院等）
	区役所
	特別出張所（10カ所）



5. 景観まちづくりの方針

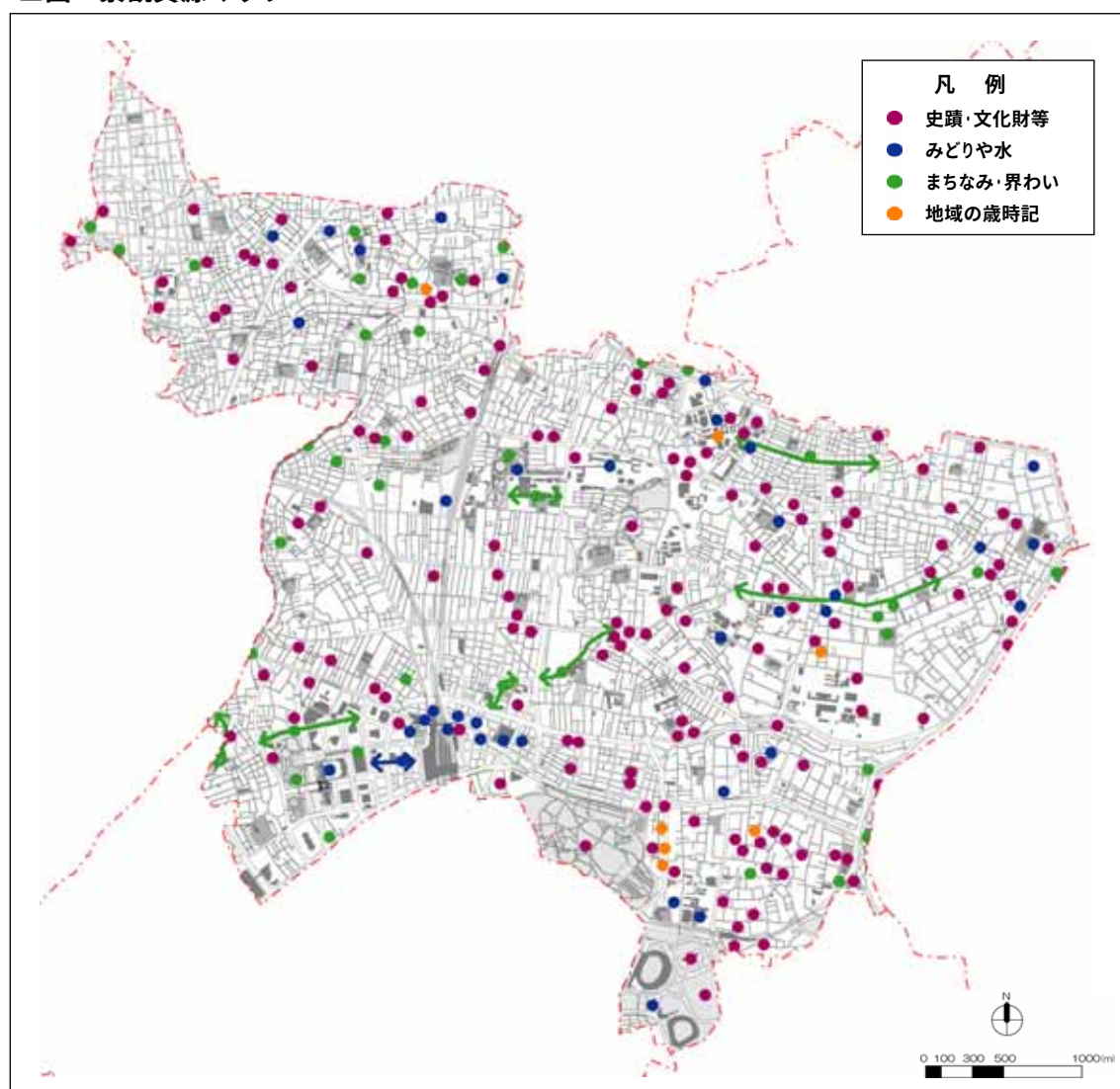
(1) 概況

① 区内の景観資源

新宿区には、寺社や遺跡、風情のあるまちなみ、自然特性である地形により形成された坂道などの資源が各所に残っています。

また、明治期を中心に、多くの文学者が活躍した足跡を残しており、まちそのものが文学の舞台になるなど、文化の薫るまちとしての魅力も持っています。これらは、新宿区の歴史や伝統の記憶を今も残す貴重なまちの資源です。

■図－景観資源マップ



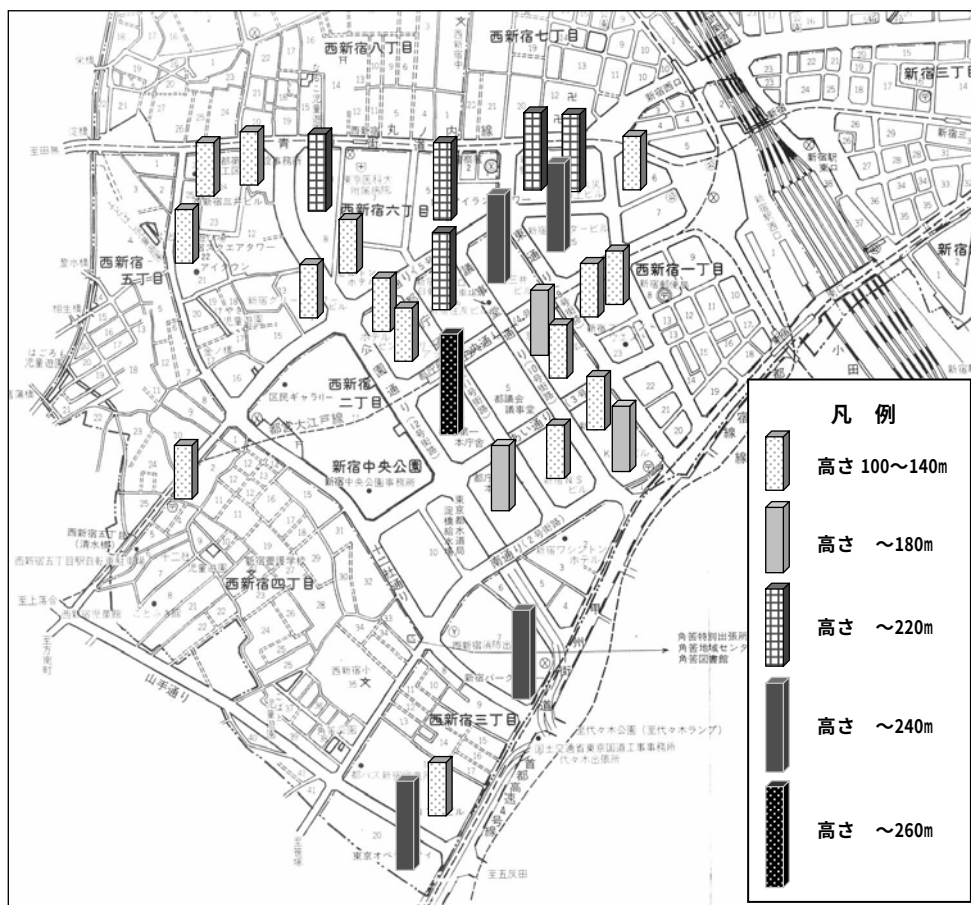
※地域の歳時記：東京都生活文化局が1988年（昭和63年）に作成した「景観資源マップ」に記載された景観資源。新宿区内では井戸、地蔵など。

②超高層建築物の現況（新宿駅西口地域）

新宿駅西口地域における高さ 100mを超える超高層建築物は、次のとおりです。これら超高層建築物は、新宿区の特徴的な景観の一つです。

特別区にある高層ビルの高さ上位 10 位のうち、約半数が西新宿二丁目、三丁目にあり、高さが 220mを超える建築物も多く立地しています。

■図－新宿駅西口地域における超高層建築物の位置及び高さ（2006 年（平成 18 年）3 月現在）



③建築物の絶対高さ制限※

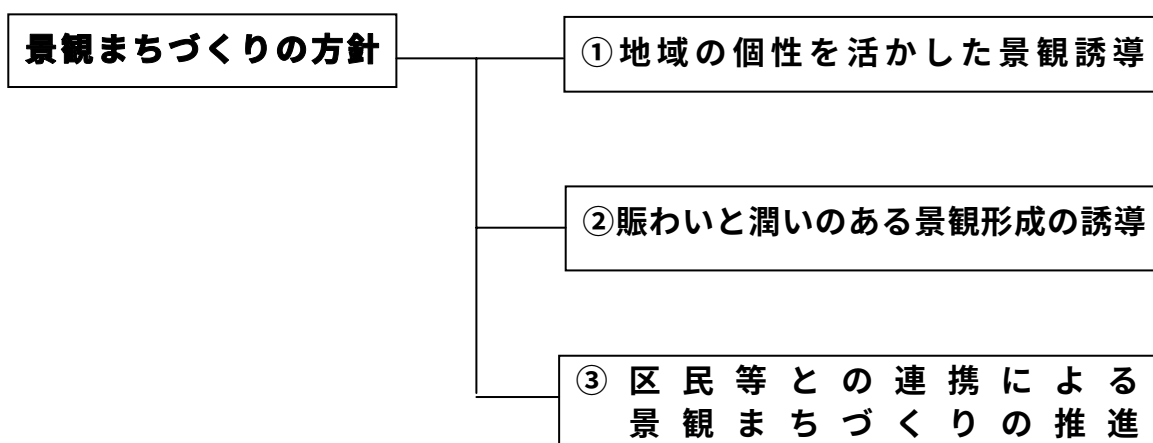
土地の高度利用と居住環境の維持、調和を図るとともに、良好なまちなみ景観の形成を目的に、区内の約 8 割の区域に、建築物の高さの最高限度を定める高度地区（絶対高さ制限※）が、平成 18 年 3 月 31 日に導入されています。

(2)基本的な考え方

新宿区は、豊島台地、淀橋台地とそれらに挟まれて東西に延びる下町低地、区の外周を取り囲む神田川・妙正寺川・外濠、新宿御苑、明治神宮外苑、落合地区の斜面緑地のみどりなど、変化に富んだ地形により構成されています。その上で展開されてきた多様な都市活動により、江戸時代からの歴史や文化を感じさせる神楽坂の路地、新宿駅西口超高層ビル群の都市景観、アジアの異国情緒あふれる界限、落合のみどりあふれる閑静な住宅地のまちなみなど、個性的な景観が形成されてきました。

一方で、経済性を重視した大規模な高層の建築行為等により、長い時間をかけて形成されてきた地域のまちなみの調和や良好な景観が失われることも生じています。このため、区では、平成 18 年 3 月に区内の 8 割の区域に「絶対高さ制限（高度地区）※」を導入し、地区の良好な環境の形成とまちなみの調和を誘導しています。

今後は、東京都・周辺区とも整合を図りながら、地域の個性に光をあてた景観形成を推進し、市街地の更新に合わせた美しい景観を備えた都市空間の創出、江戸時代以来蓄積されてきた歴史的・文化的資源の保存、観光の視点も踏まえた景観の活用、神田川等の水辺や新宿御苑等のみどりの保全、また、その周辺を含めた景観の整備を進めていきます。これにより、潤いのある豊かな生活環境を創出するとともに、まちの活性化を図り、区民にとっても来街者にとっても魅力的なまちの景観の形成を進めていきます。



(3)景観まちづくりの方針

①地域の個性を活かした景観誘導

新宿区の持つ多様性や懐の深さを活かし、地域の自然地形、歴史や文化などの景観資源を発掘しながら、その地域にふさわしい景観形成の方針を作成し、それぞれの地域の個性を活かした景観形成を誘導していきます。

項 目	方 針
「まちの記憶」を活かした景観形成	・土地利用や街路網の変遷、そこで展開されてきた人々の営みの歴史や文化など地域に刻まれた「まちの記憶」を活かした景観形成を誘導していきます。
変化に富んだ地形を活かした景観形成	・変化に富んだ地形、神田川・外濠などの水辺、新宿御苑などの貴重なみどりを、区の景観の財産として景観形成を誘導していきます。
水とみどりを活かした景観形成	・建築物の更新等によって失われがちなみどりの保全を促進していきます。 ・水辺やみどりを創出する建築計画を誘導していきます。 ・公共施設や大規模施設、斜面緑地や寺社のまとまったみどりを活用し、都市に潤いを与え品格を高めるまちなみ景観の形成を図ります。
眺望景観の保全・創出	・明治神宮聖徳記念絵画館等の歴史的建造物を中心とした眺望景観や新宿御苑からの良好な眺望景観を保全していきます。 ・新宿駅西口の超高層ビルが建つ区域において、適切な景観を誘導していきます。 ・みどり豊かな街路樹の整備や道路の無電柱化により、良好な眺望景観を創出していきます。

②賑わいと潤いのある景観形成の誘導

新宿駅周辺などの業務商業の集積した地域や新宿通りや明治通りなどにおいては、地域の特色を活かし、風格のあるまちなみの形成や快適な歩行者空間の整備などを進め、風格と賑わいの景観を創出していきます。また、神田川、妙正寺川・外濠などの水辺や、大規模施設のみどりや公園等については、水辺とみどりの潤いのある景観形成を促進していきます。

a. 賑わいのある都市空間の創出

項 目	方 針
賑わい交流景観創造エリアの景観形成	・新宿駅周辺においては、超高層建築物群全体として、まとまりのあるスカイラインの形成や、賑わいのある魅力的な景観の創出を促進していきます。 ・新宿駅西口の超高層建築物の景観形成についてのガイドラインの策定を検討していきます。 ・高田馬場、四谷、神楽坂の各エリアにおいては、それぞれのまちの個性と界隈性を活かした質の高い賑わいのある景観の形成を誘導していきます。
賑わい交流景観創造軸の沿道景観の形成	・新宿通りから中央通り、明治通りのみどりあふれる快適な歩行者空間の創出及び沿道建築物等の景観誘導を行い、調和のとれた魅力あふれる沿道景観を形成します。

b. 潤いのある景観形成

項 目	方 針
水辺の景観軸を活かした親水空間の創出	・神田川、妙正寺川、外濠などの水辺の景観を活かした親水空間の創出、周囲のまちなみや遊歩道などの整備を進めていきます。
みどりの景観ゾーンとネットワークの形成	・「七つの都市の森」などのみどりを保全すると共に、これらを連続させるみどりの景観ゾーンとネットワークの形成を図ります。

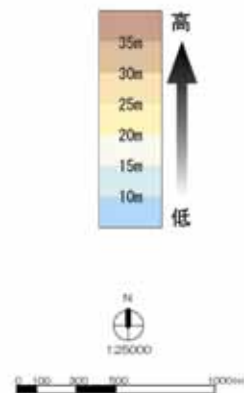
③区民等との連携による景観まちづくりの推進

地域の住民、事業者、NPO※、大学などの多様な主体と連携・協働により、地域の自然や歴史、文化などを活かして、良好な景観まちづくりを進めます。

項 目	方 針
区民等との協働	・区民等や隣接区など関係する様々な主体との連携・協働により、景観まちづくりを進めていきます。 ・地区計画※制度等のまちづくり制度を活用し、地域の個性的な景観の保全・創出を図ります。
景観行政団体※としての活動	・景観法※に基づく景観計画※を策定していきます。 ・景観協議会、景観協定※等を活用して景観まちづくりを進めていきます。
広域的な景観誘導の推進	・道路や河川などの連続する景観の形成など広域的な景観形成が必要な地域においては、東京都や隣接区と連携し、広域的な景観誘導を推進します。

(4)景観まちづくり方針図

凡 例	
	水辺の景観軸
	みどりの景観ゾーン
	賑わい交流景観創造軸
	賑わい交流景観創造エリア



6. 住宅・住環境整備の方針

(1) 概況

①住宅数の動向

住宅総数、居住者のある住宅数は、平成5年まで減少傾向でしたが、近年の都心回帰により急速に増加しています。

また、空家数、借家数は、徐々に増加しています。一方、空家率、借家率は分母となる住宅総数が増加していることもあり、減少傾向となっています。

■表一 住宅数等の推移

(資料：住宅・土地統計調査)

		1993年 (平成5年)	1998年 (平成10年)	2003年 (平成15年)	H5-H15	
					増減	増減率
住宅総数(戸)	(A)	146,280	158,870	190,000	43,720	29.9%
住宅数(戸)居住世帯あり	(B)	124,050	135,260	154,410	30,360	24.5%
空家数(戸)	(C)	20,280	21,510	25,290	5,010	24.7%
空家率(%)	(C/A)	13.9	13.5	13.3	—	△ 0.6%
借家数(戸)	(D)	72,610	81,280	82,670	10,060	13.9%
借家率(%)	(D/B)	58.5	60.1	53.5	—	△ 5.0%

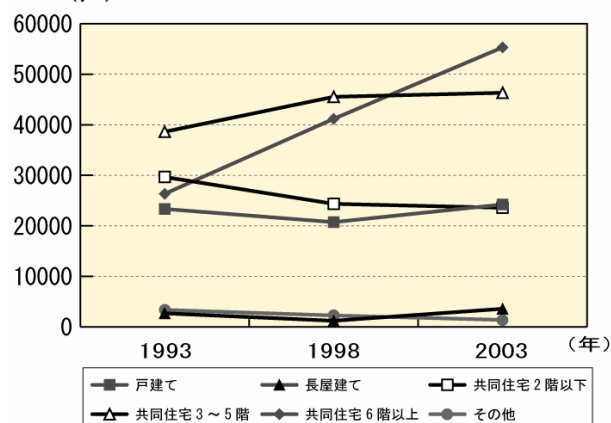
※住宅総数には不詳を含みます。

②住宅タイプの動向

平成10年には、共同住宅の割合が約8割となり、区民の多くが共同住宅に住んでいることが分かります。また、一戸建て住宅の戸数は、減少傾向から増加に転じています。

共同住宅の中でも、マンションの中高層化が進み、6階以上の共同住宅の戸数が急速に増加し、平成5年から平成15年の10年間で2倍以上に伸びています。一方で、低層共同住宅は減少傾向になっています。

■図一 住宅タイプ別戸数の推移
(戸)



■表一 住宅タイプ別戸数

(資料：住宅・土地統計調査)

	1993年(平成5年)		1998年(平成10年)		2003年(平成15年)		H5-H15	
	戸数(戸)	割合(%)	戸数(戸)	割合(%)	戸数(戸)	割合(%)	増減(戸)	増減率(%)
一戸建て	23,340	18.8	20,730	15.3	24,230	15.7	890	3.8%
長屋建て	2,690	2.2	1,210	0.9	3,580	2.3	890	33.1%
共同住宅	94,650	76.3	111,050	82.1	125,220	81.1	30,570	32.3%
2階以下	29,660	23.9	24,350	18.0	23,580	15.3	△ 6,080	△ 20.5%
3～5階	38,650	31.2	45,530	33.7	46,330	30.0	7,680	19.9%
6階以上	26,340	21.2	41,170	30.4	55,310	35.8	28,970	110.0%
その他	3,360	2.7	2,260	1.7	1,380	0.9	△ 1,980	△ 58.9%
合 計	124,040	100.0	135,250	100.0	154,410	100.0	30,370	24.5%

※合計は各項目の合計値で、住宅総数とは異なります。

③居住水準の動向

1 住宅当たりの居住室の量数は減少傾向であり、居住室の規模が縮小しています。しかし、世帯の構成人数の減少により、1人当り居住室の量数は増加傾向になっています。

主世帯数総数に対する最低居住水準を満たしていない主世帯数は減少傾向となっており、全体的に居住水準は向上しています。

また、都市居住型誘導居住水準を満たしていない主世帯数は平成10年より減少していますが、平成5年より微増となっています。水準未達の借家の世帯数はほぼ一定で、水準未達の持家の主世帯数が増加していますが、割合は分母となる住宅総数が増加していることもあり、減少傾向となっています。

一方、一般型誘導居住水準を満たしていない主世帯数は減少傾向となっています。

■表－1 住宅当たり・1人当たりの量数

(資料：住宅・土地統計調査)

	1993年(平成5年) 居住室の量数(量)		1998年(平成10年) 居住室の量数(量)		2003年(平成15年) 居住室の量数(量)		H5－H15 増減率(%)	
	1住宅当たり	1人当たり	1住宅当たり	1人当たり	1住宅当たり	1人当たり	1住宅当たり	1人当たり
区全体	19.90	8.90	18.96	9.46	20.78	11.15	4.4%	25.3%
持家	31.50	10.85	29.66	11.37	30.34	13.32	△ 3.7%	22.8%
借家	13.03	7.08	12.91	7.77	13.49	8.71	3.5%	23.0%

■表－居住水準未達の主世帯数の推移

(資料：住宅・土地統計調査)

		1993年(平成5年)		1998年(平成10年)		2003年(平成15年)		H5－H15	
		主世帯数	割合	主世帯数	割合	主世帯数	割合	増減(数)	増減率
最低居住水準 水準未達の主世帯数	計	25,280	20.4%	18,230	13.5%	17,060	11.0%	△ 8,220	△ 32.5%
	持家	3,480	2.8%	2,000	1.5%	2,310	1.5%	△ 1,170	△ 33.6%
	借家	21,800	17.6%	16,230	12.0%	14,750	9.6%	△ 7,050	△ 32.3%
都市居住型誘導居住水準 水準未達の主世帯数	計	66,260	53.4%	69,990	51.7%	68,440	44.3%	2,180	3.3%
	持家	8,960	7.2%	9,410	7.0%	11,210	7.3%	2,250	25.1%
	借家	57,300	46.2%	60,580	44.8%	57,230	37.1%	△ 70	△ 0.1%
一般型誘導居住水準 水準未達の主世帯数	計	17,700	14.3%	12,730	9.4%	11,550	7.5%	△ 6,150	△ 34.7%
	持家	13,740	11.1%	10,480	7.7%	9,250	6.0%	△ 4,490	△ 32.7%
	借家	3,960	3.2%	2,250	1.7%	2,300	1.5%	△ 1,660	△ 41.9%
住宅総数(居住世帯あり)		124,050		135,260		154,410		30,360	24.5%

※住宅総数には不詳を含みます。

※最低居住水準

国の住宅建設五箇年計画で定める、健康で文化的な住生活の基礎として必要な水準であり、世帯構成に応じた居住室、住宅の性能・設備、住戸規模について定められています。

※誘導居住水準

住宅ストック※の質の向上を誘導するうえでの指針として、世帯構成に応じた居住室、住宅の性能・設備、住戸規模の基準を示したものです。

都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した「都市居住型」と、都市郊外等の一般地域における戸建て住宅居住を想定した「一般型」が定められています。

【参考】住生活基本法における最低居住面積水準

世帯人員	最低居住面積水準
単身者	25㎡
2人以上	10㎡×世帯人員＋10㎡

※3歳未満を0.25人、3歳以上6歳未満を0.5人、6歳以上10歳未満を0.75人として算定。ただし、算定した世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。世帯人数が4人を超える場合は、上記面積から5%を控除。

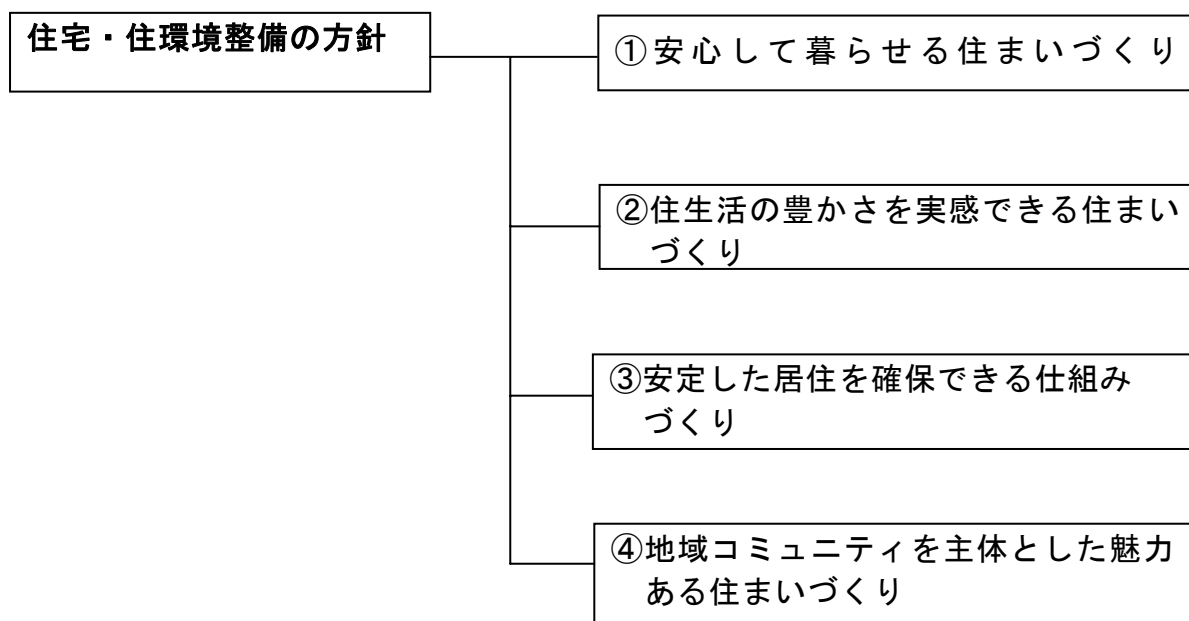
(2) 基本的な考え方

新宿区には、落合のような戸建住宅の多い地域や、住宅と業務ビル・店舗等が混在する地域、西新宿のように再開発等により大規模な高層マンションの建設が進んでいる地域など、様々な住居地域が存在しています。良好な住環境の低層住宅地や中高層住宅地がある一方で、木造住宅密集地域※のように防災性が低く住環境に課題のある地域も多く、また、交通利便性の高さ等を反映してワンルームマンションの建設も盛んであり、管理も含めた近隣との調和が課題になっています。

このような状況を踏まえ、今後も、都心居住を積極的に促進するとともに、人々が住み続けられ、子どもを育てられる住環境の整備に取り組む必要があります。民間の住宅供給を適切に誘導し、安心して住み続けられる住宅と良好な住環境の形成を進めていきます。

特に、木造住宅密集地域※においては、地区計画※制度や市街地再開発事業※等のまちづくり手法、東京都条例の新防火地域※等を活用して、まちの防災性の向上と住環境の改善を促進していきます。

また、住宅の附置制度については、安心に住み続けられる良好な住宅を供給する等の視点から検討を進めていきます。さらに、ユニバーサルデザイン※の視点に立った住宅の整備を支援するとともに、ファミリー世帯、高齢者等の住まいの安定確保を図り、人々が安全で快適に住み続けられる住宅・住環境整備の支援を進めていきます。



(3) 住宅・住環境整備の方針

①安心して暮らせる住まいづくり

災害に強く安全な住まいづくりを進めるため、地区計画※制度などのまちづくり制度を活用し、木造住宅密集地域※の防災性の向上や建替えの促進などを進めていきます。

また、防犯性向上に対する取り組みや、健康に配慮した住宅の普及促進を図ります。

項 目	方 針
災害に備えたまちづくり・住まいづくり	・地区計画※や街区再編まちづくり制度※等のまちづくり手法、市街地再開発事業※や土地区画整理事業※等の活用により、道路等の都市基盤の整備を促進していきます。 ・建築物の敷地面積の最低限度を定めるなど、ゆとりのある住宅の誘導を図ります。 ・耐震診断・耐震改修の支援により、建築物の耐震化を促進していきます。
住まい等の防犯性の向上	・住宅等の防犯性の向上、防犯カメラの設置や街路灯の整備を誘導します。 ・パトロールの実施等、警察や地域との連携によりまちの安全性の向上を図ります。
健康に配慮した住宅の普及促進	・室内における有害化学物質についての情報提供など、健康に配慮した住宅の普及促進を図ります。 ・住宅の性能表示制度の普及を図ります。

②住生活の豊かさを実感できる住まいづくり

高齢者、障害者を含めたすべての人が安全で快適に住み続けられるように、ユニバーサルデザイン※の視点に立った住宅の整備を支援します。分譲マンション等の集合住宅の適正な維持管理や、建替えを必要とする集合住宅への支援を進めていきます。

また、多様な居住ニーズに対応できる仕組みやライフスタイルに応じて住み替えができる仕組みづくりを検討するとともに、単身世帯者の多いワンルームマンションの住環境の向上に取り組めます。

項 目	方 針
分譲マンション等の適正な維持管理・再生支援	・集合住宅の良好な維持管理や再生を促進するため、相談事業や啓発により、再生を支援していきます。 ・ワンルームマンション条例※等により、高齢者向け住宅の供給や適正な建物管理を誘導していきます。
ユニバーサルデザイン等による住宅の質の向上	・住宅改修等に対する資金融資やリフォーム工事業者の斡旋などにより、既存住宅の適切な維持・改善を支援していきます。 ・ユニバーサルデザイン※の視点に立った良好な住宅づくりを促進していきます。
多様な居住ニーズに対応する仕組みづくり	・多様な居住ニーズに対応するため、コレクティブハウス※などの新たな居住形態の検討を進めていきます。 ・ライフステージ※に応じて多様な住み替えができるよう、支援体制の整備を検討していきます。
環境に配慮した住宅の普及促進	・環境負荷を減らし地球温暖化を防ぐため、環境共生住宅の普及など、住宅の省エネルギー対策を促進していきます。

③安定した居住を確保できる仕組みづくり

高齢者等の住まいの安定確保、安心して子育てできる居住環境づくりと居住継続の支援を進めていきます。また、住宅ストック※の有効活用等によるセーフティネット※機能の向上を図ります。

項 目	方 針
高齢者等の住まいの安定確保	・ 高齢者・障害者等の入居制限を行わない賃貸住宅の供給を促進するため、高齢者等向けの住宅整備の誘導・情報提供を進めていきます。
子育てできる居住環境づくり	・ 子育て世帯が居住ニーズに応じて住宅を確保できるよう、居住継続の支援を進めていきます。 ・ 良好なコミュニティができるよう、多機能・子育てスペースの確保の検討を進めていきます。 ・ 子育て世帯の定住化と子育てに適した環境整備を促進します。また、ひとり親世帯等が安心して生活を営める環境づくりを進めていきます。
セーフティネット※機能の向上	・ 老朽化した区営住宅等の建替えや修繕による良質な住宅ストック※の充実を進めていきます。 ・ 区営住宅等が区民のセーフティネット※として有効に機能するように管理の適正化・効率化を推進していきます。

④地域コミュニティを主体とした魅力ある住まいづくり

高齢者、障害者、子育て世帯、外国人など、地域で暮らしを共にする住民がお互いに支え合い、連携がとれた良好なコミュニティの形成を進めていきます。

また、多様な居住ニーズに合った地域コミュニティづくりと魅力のある住環境づくりを促進していきます。

項 目	方 針
地域主体の住環境づくり	・ 地区計画※制度等を活用して、地域住民等が主体となって良好な居住環境の形成、コミュニティの形成を進めていきます。
外国人との共生	・ 生活情報の広報を行うとともに、NPO※や地域コミュニティ団体などとの連携により、区民と外国人との多様な交流を図ります。

(4) 関連計画

新宿区住宅マスタープラン

7. 人にやさしいまちづくりの方針

(1) 概況

① バリアフリーの状況

新宿区内の鉄道駅で、駅の出入口からホームまで、車いす使用者等が介助なし移動できる駅は、近年整備された都営大江戸線に多く、早い年代に整備された鉄道駅では、バリアフリー化が十分とはいえない状況です。

新宿区では、平成17年4月に新宿区交通バリアフリー基本構想※を策定し、重点整備地区に指定した新宿駅周辺地区及び高田馬場駅周辺地区をはじめ、他の地区についても、バリアフリー化を促進しています。

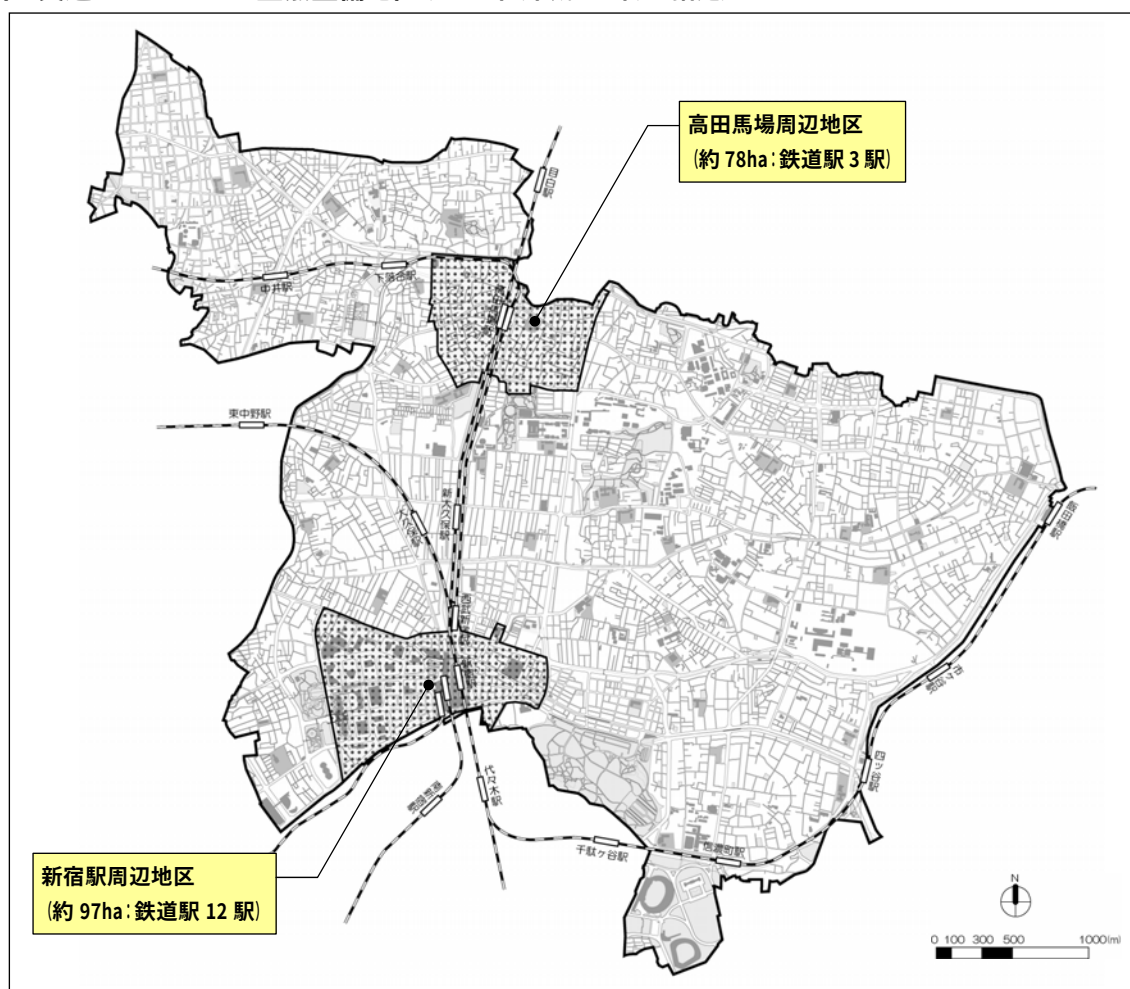
■表－鉄道駅のバリアフリーの状況（2007年（平成19年）4月現在） ■表－鉄道駅のバリアフ

新宿区内の鉄道駅数	バリアフリー化された駅数	バリアフリー化率
46駅	31駅	67.40%

※鉄道駅のバリアフリー化率

＝（エレベーター又はスロープにより高低差が解消され、駅出入口からプラットフォームまで、車いす利用者等が円滑に移動できる経路が1以上確保された鉄道駅数 / 区内の鉄道駅数）×100

■図－交通バリアフリー重点整備地区（2005年（平成17年）に指定）（資料：新宿区交通バリアフリー基本構想）



②温室効果ガス※の排出等の状況

新宿区は、自動車の排気ガス等による大気汚染、地球温暖化やヒートアイランドなど、様々な環境問題を抱えています。

区内における大気汚染の状況は、二酸化窒素、浮遊粒子状物質、二酸化硫黄ともに環境基準（人の健康、生活環境を保全するために望ましい目標値として環境基本法で定められた基準）を満たしていません。

また、地球温暖化に影響を与える温室効果ガス※の代表である二酸化炭素排出量は、平成2年から平成15年で約28%増加しています。

内訳をみると、産業部門は減少傾向にありますが、民生、運輸部門は増加傾向にあります。運輸部門は都営大江戸線の開通等により増加し、今後、地下鉄副都心線※の開通により、さらに増加することが考えられます。

また、平成15年の大幅増については、原子力発電所の運転停止という特殊事情の影響により、電力等に関連する二酸化炭素排出量が増加したことも原因の一つになっています。

■表－二酸化炭素排出量の推移

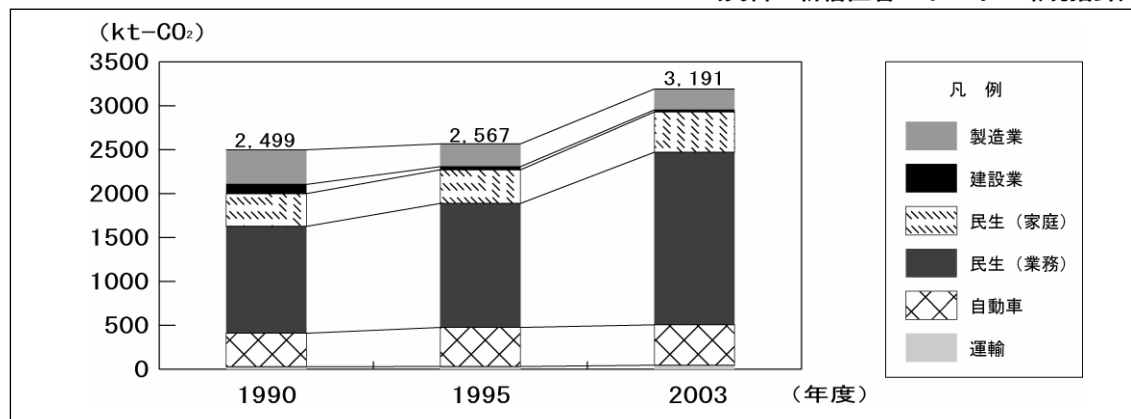
（資料：新宿区省エネルギー環境指針）

	1990年 (平成2年) (kt-CO ₂)	1995年 (平成7年) (kt-CO ₂)	2003年 (平成15年) (kt-CO ₂)	H2－H15	
				増減量 (kt-CO ₂)	増減率 (%)
産業部門	499	296	262	△ 237	△ 47.5%
製造業	394	260	238	△ 156	△ 39.6%
建設業	105	36	24	△ 81	△ 77.1%
民生部門	1,590	1,795	2,423	833	52.4%
家庭	373	383	458	85	22.8%
業務	1,217	1,412	1,965	748	61.5%
運輸部門	410	476	506	96	23.4%
自動車	380	445	460	80	21.1%
鉄道	30	31	46	16	53.3%
総 合 計	2,499	2,567	3,191	692	27.7%

※産業部門（製造業・建設業）の2003年度については統計データの制約から2001年度の数値となります

■図－二酸化炭素排出量の推移

（資料：新宿区省エネルギー環境指針）



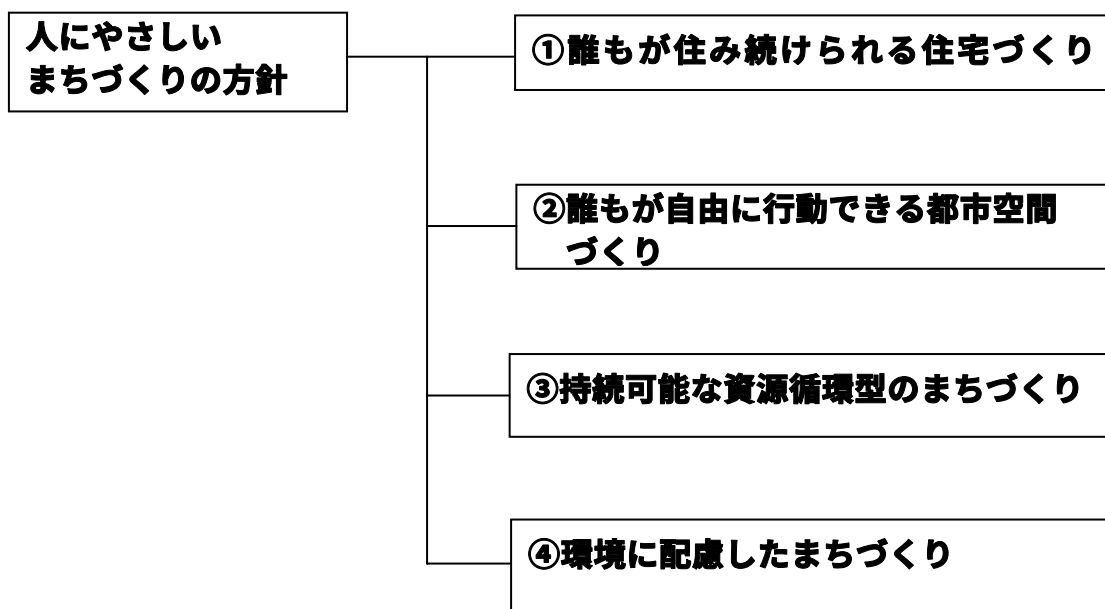
(2)基本的な考え方

生活する人、働く人、障害者、高齢者、外国人など、すべての人を社会の一員として包含するまちづくりの推進が求められています。

このため、区内の鉄道駅舎、公共交通、道路等のバリアフリー化を促進するとともに、ユニバーサルデザイン※の視点に立った人々が自由に行動できる都市空間づくりをめざしていきます。

特に、新宿駅周辺地区と高田馬場駅周辺地区は、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法※)」に基づく「重点整備地区」として、積極的に公共交通機関の改善と人にやさしくわかりやすいみちづくり、民間施設を含めた公共的な施設を結ぶ移動経路のネットワークの形成に向けて、整備を促進していきます。さらに、障害者や高齢者等に配慮したバリアフリー住宅の整備を誘導し、誰もが住み続けられる住宅づくりを進めていきます。

また、地球環境を守るため、大気汚染などの環境汚染や地球温暖化の防止対策、身近な生活領域からの環境への負荷の軽減などを誘導し、持続可能な資源循環型のまちづくりに取り組んでいきます。



(3)人にやさしいまちづくりの方針

①誰もが住み続けられる住宅づくり

障害者や高齢者等に配慮したバリアフリー住宅の整備を誘導します。また、ライフステージ※の変化に応じた住み替え等の支援を行っていきます。

項 目	方 針
バリアフリー住宅の整備誘導	・床の段差の解消やトイレ・浴室・廊下等の手すりの設置など、障害者や高齢者等に配慮したバリアフリー住宅の整備を誘導します。
住宅の住み替え誘導	・単身世帯、子育て世帯、家族世帯や高齢者世帯など、ライフステージ※の変化に応じた住宅の供給や住み替えの支援を行っていきます。

②誰もが自由に行動できる都市空間づくり

誰もが安心して自由に行動できるように、鉄道駅舎、道路や公園等の都市基盤や、庁舎、学校、病院等の公共施設について、ユニバーサルデザイン※の視点に立った整備を促進していきます。

また、誰もが公共交通機関を利用できるように、関係機関や事業者などに働きかけ、駅やその周辺のバリアフリー化を促進していきます。

誰にもわかりやすいまちをめざし、公共サインや案内板等の整備を進めていきます。

項 目	方 針
公共施設等の整備促進	・誰もが利用しやすい鉄道駅舎や公園、庁舎、病院、学校、劇場、レストラン、百貨店など、公共施設や公共的な利用がされる建築物の整備を促進します。 ・施設の出入口の段差の解消や誰でも利用できるトイレ等の整備を促進します。
人にやさしいまちづくり	・歩行者や車椅子使用者が安全に通行できるよう、段差が少なく、また、幅が広く平坦性を確保した歩道の整備を促進していきます。 ・まちかど広場、休憩ベンチなどを設けた快適な歩行空間の整備を促進します。 ・身近な道路に愛称をつけるなど、わかりやすく親しみやすいまちづくりを進めます。 ・地域の歴史や文化、まちの記憶などを説明した案内板の整備、分かりやすい公共サインの整備を進めます。
多様な主体との協働	・道路、駅舎等の公共施設の整備にあたっては、バリアフリー等ユニバーサルデザイン※の視点に立って、関係機関と協働で進めていきます。 ・福祉のまちづくり団体、NPO※などと協働し、また、活動を支援し、まちのバリアフリー化を促進していきます。

③持続可能な資源循環型のまちづくり

エネルギー効率のよい設備機器やリサイクル品の利用、ごみの減量、リサイクルしやすい商品の購入等の促進などにより、省資源・省エネルギーを推進し、環境にできるだけ負荷をかけない持続可能な循環型のまちづくりを進めていきます。

項 目	方 針
循環型のまちづくりの推進	・西新宿地区の地域冷暖房※をはじめ、効率のよい技術の活用を促進していきます。 ・雨水利用や太陽熱利用などの自然エネルギーの活用を促進していきます。 ・環境への負荷を軽減する工法や省エネルギー製品の採用に取り組めます。 ・建築資材のリサイクル品の利用などを促進します。
自然の保全	・おとめ山公園などの湧水の保全・再生に努めていきます。 ・庁舎や学校、寺社などの地域の身近なみどり（コミュニティガーデン「地域の庭」※）の整備・保全を促進していきます。
良好な環境の整備促進	・身近な地域のみどりと「水とみどりの環（わ）」などをつなぐ幹線道路等の街路樹の整備を促進し、みどりのネットワークの形成を進めていきます。 ・建築物の敷地の接道部緑化、建築物の壁面緑化や屋上緑化を促進していきます。

④環境に配慮したまちづくり

地球温暖化やヒートアイランド現象※など、都市における気候変動の対策として、まちの緑化を積極的に推進するとともに、エネルギー効率の良い都市をめざして、道路渋滞の緩和や自動車交通の抑制と公共交通機関の整備や利用の促進をしていきます。また、公共公益施設については、保水性舗装などによる整備を促進していきます。併せて、大気汚染や騒音・振動の緩和を図るため、幹線道路の整備や更なる発生源対策を関係行政機関とともに進めていきます。

区内のエネルギー消費量を削減するため、区民等の環境に対する意識の向上のための啓発を行っていきます。

(4)関連計画

新宿区交通バリアフリー基本構想※

新宿区環境基本計画

新宿区省エネルギー環境指針※

一般廃棄物処理基本計画