

③ 地域別まちづくり方針

1. 基本的な考え方及び地域の区分

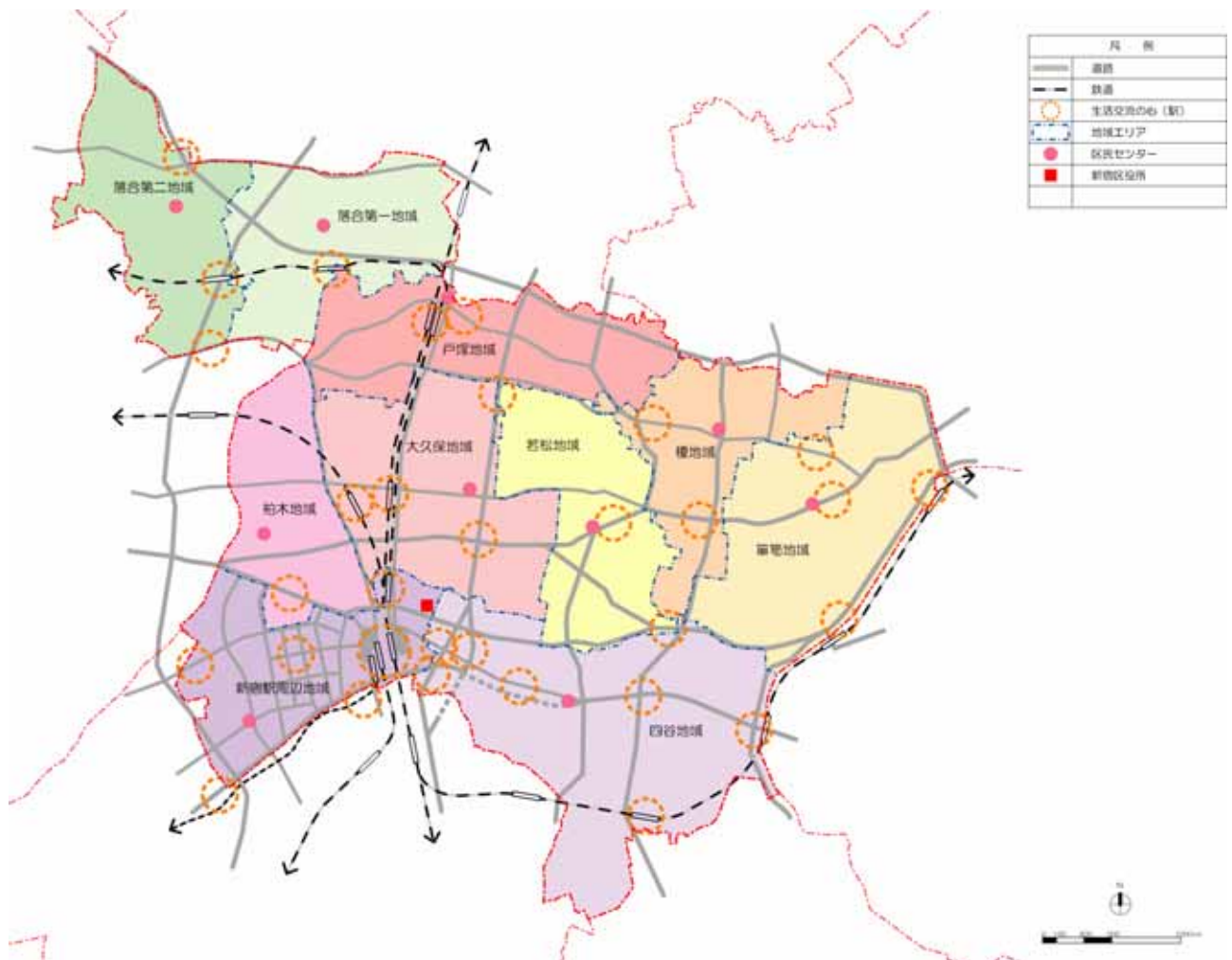
(1) 基本的な考え方

地域別まちづくり方針は、部門別の7つのまちづくり方針（②）を踏まえて、各地域の総合的なまちづくり方針を定めるものです。

部門別のまちづくり方針が、新宿区全体のまちづくりに重点が置かれているのに対し、地域別まちづくり方針は、地域のより詳細なまちづくりの方針を示すものです。また、区全域に係る部門別のまちづくり方針についても、地域住民の意見書及び地域の特性等を踏まえて、地域別まちづくり方針に再度記載しています。

地域別まちづくり方針は、住民が身近に感じることができる日常の生活範囲として、特別出張所の所管区域を基本とし、区全体を10の地域に区分しています。

(2) 地域の区分



2. 地域別まちづくり方針

2-1. 四谷地域まちづくり方針

●地域の指標（資料：住民基本台帳 2007 年（平成 19 年）1 月）		
	四谷地域（割合・増減）	区全体
地域面積	310ha（17.0%）	1,823ha
人口	32,005 人（11.6%）	277,078 人
世帯数	19,411 世帯（11.9%）	162,567 世帯
外国人人口	2,819 人（9.3%）	30,337 人
人口密度	112.3 人/ha（-56.3）	168.6 人/ha
世帯構成人員	1.65 人/世帯（-0.06）	1.70 人/世帯

※各項目の集計は町丁目の数値を基本としています。

●対象町名（＊：町丁内の一部が対象）		
四谷一丁目	須賀町	片町
四谷二丁目	左門町	新宿一丁目
四谷三丁目	信濃町	新宿二丁目
四谷四丁目	南元町	新宿三丁目＊
本塩町	荒木町	新宿四丁目
三栄町	舟町	新宿五丁目＊
坂町	愛住町	歌舞伎町一丁目＊
若葉一丁目	大京町	住吉町＊
若葉二丁目	霞ヶ丘町	
若葉三丁目	内藤町	



1. 地域の概況

(1) 地域の位置と成り立ち

新宿区の南東に位置し、千代田区、港区、渋谷区に隣接し、区内で一番面積の大きい地域です。

地形は淀橋台地上にありほぼ平坦ですが、新宿通り沿道や若葉などに部分的な窪地があり、そこでは坂や崖が形成されています。

本地域は、江戸時代当初に開け、武家屋敷が数多く置かれ、また、寺社が江戸の中心部より移転し、門前町屋が形成されました。さらに、江戸城外堀や甲州街道の整備、内藤新宿が江戸の四宿のひとつとして栄えたことで、街道を中心に早い時期より市街化が進みました。若葉や須賀町、荒木町等では昔の面影を偲ぶ坂道やまちなみを残し、歴史や文化が感じられます。

明治以降は四ツ谷駅の開設や交通網の発達とともに、新宿通り沿道に商店が軒を連ね、商業地として栄えました。

その後、戦災で被害を受けましたが、閑静な住宅地の形成とともに、四ツ谷駅、新宿三丁目一帯や、幹線道路沿道を中心に業務商業機能が集積し発展してきました。

一方、新宿御苑や明治神宮外苑といった大規模公園や、国民的なスポーツ施設である国立競技場が立地しています。

(2) 地域の主な特性

① 2つの顔を持つ地域です。

外苑西通りを挟んで西側は大規模小売店舗やオフィス等の業務商業機能と都心居住を中心とした新宿エリア、東側は幹線道路の背後地を中心に、閑静な住宅地の四谷エリアを形成しています。

また、地域の土地利用は住居系と業務商業系の構成比率が同程度となっています。

② 駅周辺のまちづくりが期待される地域です。

四ツ谷駅はJR線、地下鉄丸ノ内線、南北線と複数の線が乗り入れるターミナル駅です。駅周辺には業務商業施設が数多く立地し、更なる駅周辺の賑わいのまちづくりが期待される地域です。

③ 防災面での課題のある地域があります。

若葉周辺や坂町等、細街路[※]が多く、木造の建築物が密集し、地震に対する地域危険度[※]の高い地域があります。また、幹線道路の背後地には、防災性に課題のある地域があります。

④ 自然資源に恵まれています。

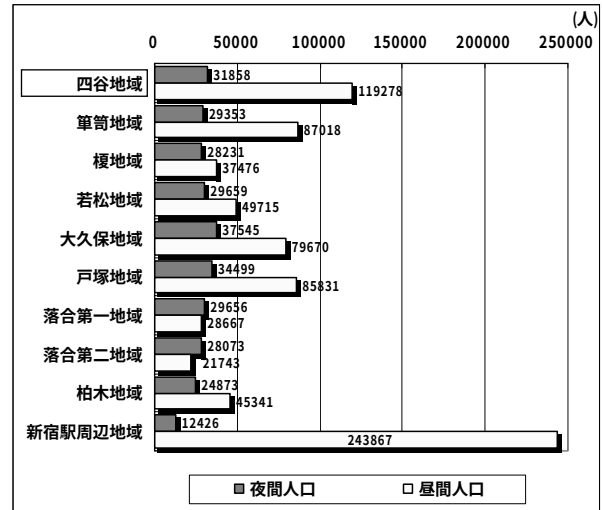
みどりの核の役割を担う新宿御苑や明治神宮外苑等の大規模公園が立地し、自然資源に恵まれた地域です。

また、明治神宮外苑には国立競技場等のスポーツ施設が立地し、イベント時には多くの来訪者が訪れます。

⑤ 風情あるまちなみと歴史的・文化的資源の点在するまちです。

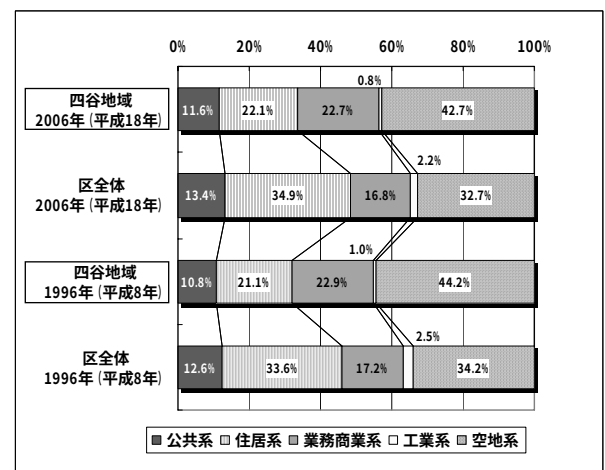
荒木町周辺は、路地が入り組み、昔ながらの風情あるまちなみを残す、魅力的な商業地となっています。また、四谷見附橋をはじめ、寺社や坂道など、歴史的・文化的資源が多く点在する地域です。

■ 地域別昼夜間人口の比較



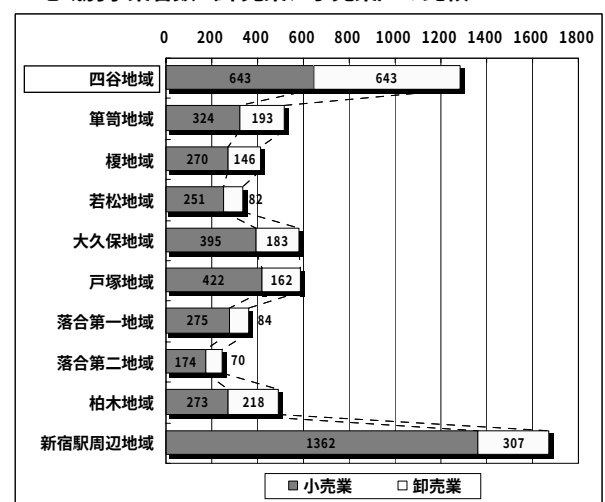
(資料：2002年(平成14年)国勢調査)

■ 土地利用面積構成比の推移



(資料：土地利用現況調査)

■ 地域別事業者数(卸売業、小売業)の比較



(資料：2004年(平成16年)商業統計調査)

2. 地域の将来像

歴史と文化の香りあふれ、多くの人が集う夢のまち

【まちづくりの目標】

●歴史と文化

江戸時代からの文化を継承する歴史ある地域であり、寺社等の歴史的資源を活かしながら、その歴史・文化と融合した賑わいあるまちをめざします。

●香り

新宿御苑や明治神宮外苑などの大規模なみどりの拠点が連続し、季節感を運ぶ風の香りに加え、四谷の歴史や文化を肌で感じ取れるまちをめざします。

●人が集う

住む人、働く人、観光客に加え、多くのアーティストや文化人を迎え入れることができる個性的でハイセンスなまちをめざします。

●夢

地域住民が誇りと夢を持ち、責任を持って未来へと引き継いでいくまちづくりをめざします。

3. まちづくりの方針

(1)都市の骨格に関するまちづくり方針

- ①四ツ谷駅周辺を「賑わい交流の心」と位置づけ、業務商業と都心居住が調和し、歴史的な文化・景観を保全しつつ賑わい交流機能を備えた、新しい魅力を持つまちにしていきます。
- ②新宿通りを「賑わい交流軸」と位置づけ、魅力ある業務商業施設の立地を誘導していくとともに、快適な歩行者空間や景観を創出して、「歩きたくなるまち新宿」を実現していきます。
- ③新宿御苑や明治神宮外苑のみどり、外濠の水とみどりを新宿区の外周を囲む「水とみどりの環」と位置づけ、水に親しめる空間や自然を感じることができる連続した水とみどりの骨格として形成していきます。併せて、新宿通りと明治通りを「風のみち（みどりの回廊）」と位置づけ、りっぱな街路樹の設置や沿道建築物の緑化を進め、快適な環境形成を進めていきます。

(2)地域のまちづくり方針

1)土地利用・市街地整備

①四谷地区の拠点の整備を進めます。

- ・四ツ谷駅周辺の一体的なまちづくりを行っていく中で、四谷第三小学校や財務省官舎跡地を活用し、市街地再開発事業※等による四谷地区の拠点の形成を進めていきます。
- ・新宿通りとともに、靖国通り沿道を業務商業の重要な路線として、多くの人々が往来する賑わいのある地区にしていきます。

②住機能と業務商業機能の調和を図ります。

- ・新宿一、二、五丁目については、中高層階住居専用地区※の指定により、定住人口を確保しつつ、住機能と業務商業機能の調和した複合市街地としての整備を誘導していきます。
- ・四谷三丁目駅周辺は、後背の住宅地の生活交流の中心として、魅力ある商店街等の整備を促進していきます。

③住宅地の修復型のまちづくりを進めます。

- ・三栄町、愛住町、四谷四丁目など幹線道路に囲まれた住宅地は、建築物の更新時や共同建替えと併せて生活道路やオープンスペース※の整備など、修復型のまちづくりを進めていきます。

2)道路・交通

①幹線道路における歩行者空間の整備を進めます。

- ・明治通り、新宿通り、靖国通り等の幹線道路は、沿道商業環境に配慮し、歩道の景観整備や緑化を促進していきます。

②公共交通等によるまちの利便性の向上を図ります。

- ・地域住民の利便性及び観光客等の来訪者の回遊性向上のため、地域内外の移動手段としてコミュニティバス※等の導入を検討していきます。
- ・高齢者、障害者も含めたすべての人が容易に移動できるよう、駅及び駅周辺のバリアフリー化を促進していきます。

③駐車場の整備を促進します。

- ・駅や商業施設などの集客施設については、事業者や商店街等に対して駐車場や駐輪場の設置を働きかけていきます。

④子どもが安心して遊べる道路空間の活用について検討します。

- ・交通規制等による道路の一部開放等、遊べる空間としての活用について検討を進めていきます。

3)安全・安心まちづくり

①まちの防災性の向上を図ります。

- ・若葉三丁目等の木造住宅密集地域※については、地区計画※等を活用し、歴史的な文化資源を活かしながら、道路等の基盤整備を促進するとともに、共同建替えを誘導し、まちの不燃化を進めていきます。
- ・木造住宅密集地域※や地域危険度※の高い地域については、地域の状況に応じて東京都条例の新防火地域※の指定について検討していきます。

②大規模施設跡地の有効活用を図ります。

- ・学校の統廃合により使われなくなる大規模施設等の跡地においては、開発等の際に地域の安全性の向上のために、災害時の避難施設として活用するなど、有効な跡地利用の検討を進めていきます。

4)みどり・公園

①水とみどりのネットワークの形成を図ります。

- ・新宿御苑から明治神宮外苑、外濠に至る歩行系幹線道における街路樹の充実等を行い、住民と協働で、みどりの創出を図っていきます。また、玉川上水を偲ぶ流れの創出を進めていきます。
- ・新宿御苑、明治神宮外苑などの大規模公園を核とし、周辺地域へみどりが広がるよう、地区計画※や景観計画※等の制度の活用を検討していきます。
- ・大規模開発等の際には、事業者にオープンスペース※の確保を要請し、地域に開かれたみどりの広場の整備を進めていきます。

②利用者の声を反映した公園の再整備を進めます。

- ・公園の再整備にあたっては、公園利用者のニーズを把握し、地域の実情にあった公園整備を進めていきます。また、地域住民による公園管理の仕組みについての検討を進めていきます。

5)都市アメニティ※

①歴史的・文化的資源を活かしたまちづくりを推進します。

- ・若葉や須賀町を中心に四谷地区に点在する寺社や坂道などに残る歴史的・文化的資源について、広報やイベントの開催等により情報を発信し、観光資源として活用していきます。また、これらの資源を巡るまち歩きルートの設定や案内板の設置などを検討していきます。

②風情あるまちなみ景観の保全を図ります。

- ・荒木町などの昔ながらの風情を残す地区が、魅力ある商業地としてのまちなみ景観を維持していけるように、地区計画※等のまちづくり制度を活用し、建築物の高さや意匠等のルールづくりについて検討していきます。

③新宿駅からの歩行者の回遊性の向上を図ります。

- ・新宿駅南口から新宿御苑方面への往来ができるよう、動線の検討を行うとともにサイン整備等により歩行者の回遊性の向上を図ります。

④子育て・介護支援施設の整備・充実を進めます。

- ・保育園やこども館など、子育てや介護を行う人たちを支援する施設の整備・充実を進めていきます。

⑤スポーツ拠点を活かしたまちの活性化を図ります。

- ・国立競技場や神宮球場などのスポーツ施設を、地域の活性化に結びつけることについて検討していきます。

6)コミュニティ

①地域住民のまちづくりを支える仕組みづくりを検討します。

- ・地域住民のまちづくりへの参画を得て、生活道路や公園等を整備する仕組みづくりを検討していきます。

【地域が主体に進めるまちづくり】

①マンパワーを活かしたまちづくり活動を実施します。

- ・まちづくりの起爆材として、地域住民のマンパワーを活かした様々な試みを、実施していきます。

②文化のまちづくりと地域コミュニティの形成を図ります。

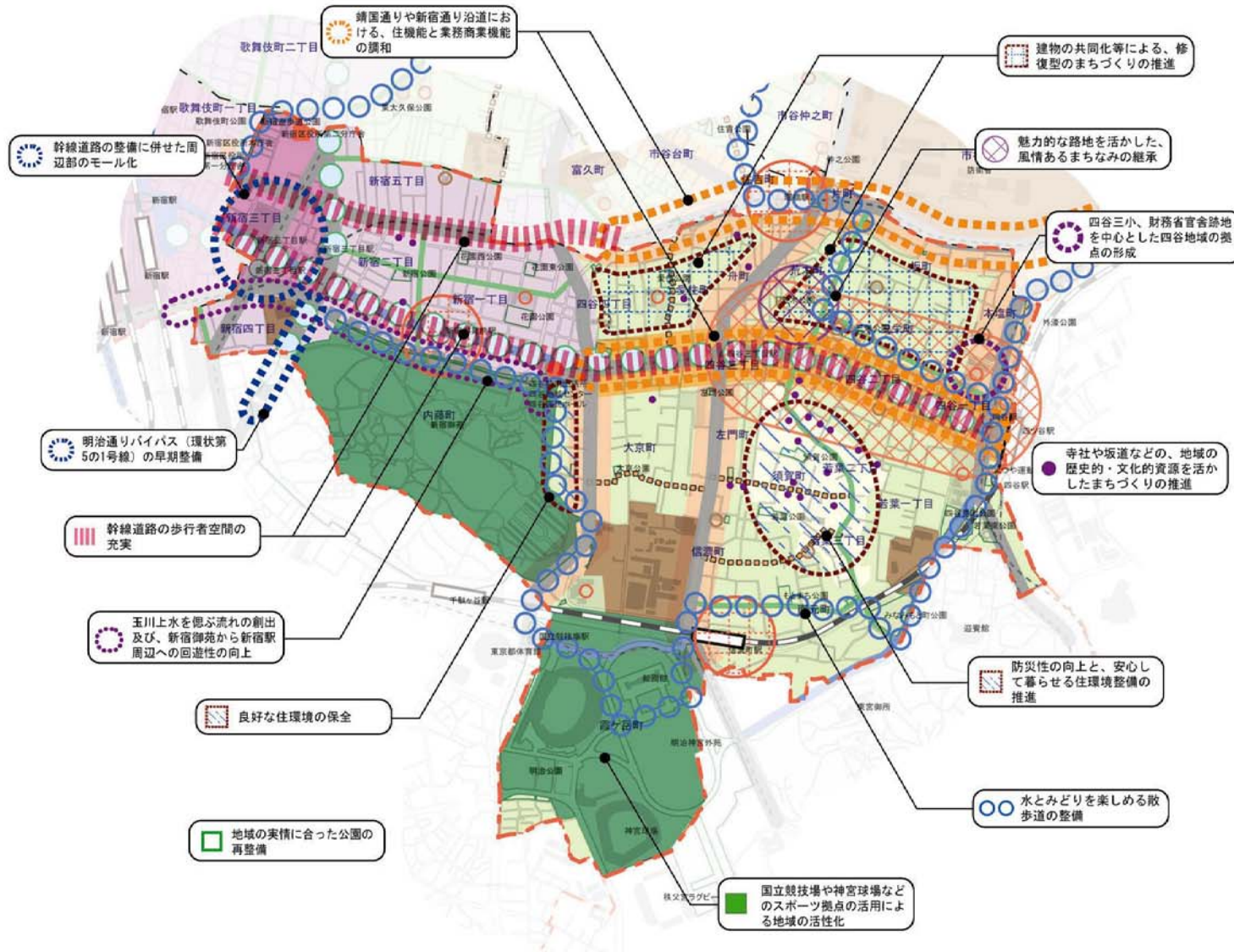
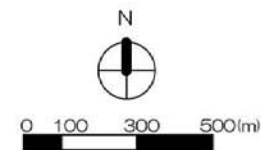
- ・江戸四宿※であった「土地の記憶」を大切に、四谷の文化をまちづくりに活かしていきます。
- ・祭りやイベントの開催により、住民や地元事業者等の四谷地域のまちづくりに対する意識を醸成し、良好な地域コミュニティの形成を進めていきます。

③来街者を広く受け入れる体制づくりを行います。

- ・外国人をはじめ、四谷地域を訪れる人、四谷地域に移り住んできた人を温かく受け入れるための体制づくり行っています。

4. 四谷地域まちづくり方針図

凡 例	
	低中層個別改善地区
	低中層基盤整備地区
	国際的な中枢業務機能拠点地区
	都心居住推進地区
	賑わい交流地区
	生活交流地区
	賑わい交流骨格整備地区
	幹線道路沿道整備地区
	大規模な公園
	大規模な公共施設
	広域幹線道路
	地域幹線道路
	地区内主要道路
	主要区画道路
	風のみち（みどりの回廊）
	歩行系幹線道
	鉄道
	地下鉄
	公園・緑地
	学校
	公共施設
	新宿区役所
	特別出張所
	地域境界



2-2. 笹筥地域まちづくり方針

●地域の指標（資料：住民基本台帳 2007 年（平成 19 年）1 月）

	笹筥地域（割合・増減）	区全体
地域面積	226ha（12.4%）	1,823ha
人口	31,493 人（11.4%）	277,078 人
世帯数	17,649 世帯（10.9%）	162,567 世帯
外国人人口	1,826 人（6.0%）	30,337 人
人口密度	147.4 人/ha（-21.2）	168.6 人/ha
世帯構成人員	1.78 人/世帯（+0.08）	1.70 人/世帯

※各項目の集計は町丁目の数値を基本としています。

●対象町名（＊：町丁内の一部が対象）

市谷田町一丁目	神楽坂一丁目	北町
市谷田町二丁目	神楽坂二丁目	中町
市谷田町三丁目	神楽坂三丁目	南町
市谷本村町	神楽坂四丁目	納戸町
市谷砂土原町一丁目	神楽坂五丁目	南山伏町
市谷砂土原町二丁目	神楽坂六丁目	北山伏町
市谷砂土原町三丁目	細工町	白銀町
市谷左内町	二十騎町	下宮比町
市谷加賀町一丁目	揚場町	矢来町
市谷加賀町二丁目	津久戸町	若宮町
市谷甲良町	東五軒町	岩戸町
市谷船河原町	西五軒町＊	笹筥町
市谷長延寺町	赤城元町	横寺町
市谷鷹匠町	南榎町	筑土八幡町
市谷山伏町	袋町	新小川町
市谷八幡町	弘方町	神楽河岸



1. 地域の概況

(1) 地域の位置と成り立ち

新宿区の東端に位置し、北側を神田川、東側を外濠に囲まれている地域です。

豊島台地と淀橋台地で構成され、地形は、山の手台地より神田川周辺の低地に向かって下り、台地と低地をつなぐ坂によって形成されています。

本地域は、室町時代、赤城山麓より大胡氏が移住して牛込氏を名乗り、城館を構えた所で、江戸時代以前より集落があったと推定されています。その後、江戸時代には武家地や町屋、江戸の中心部より移転された寺社が混在していました。

明治以降は市街化が進み、高台の住宅地や神楽坂を中心とする商業地とともに、工業地として栄え、市谷加賀町、新小川町、東・西五軒町周辺は新宿の地場産業である印刷・製本関連事業者が多く存在しています。

その後、飯田橋駅周辺や外堀通り沿道を中心に業務商業の集積や都心居住に伴い、建築物の中高層化が図られ、まちの環境や景観に変化が見られます。

また、水とみどりのある外濠、昔を偲ばせる町名、寺社、坂道、路地、大田南畝や泉鏡花等の文化人がすごした地域であるなど、歴史や文化を感じられる地域です。

来訪者も多く、新しい賑わいと、古き良き風情を併せ持つまちとなっています。

(2)地域の主な特性

①人口増加と世帯の単身化がみられます。

高層集合住宅の建設等により、人口は増加傾向です。同時に世帯数も大幅に増加しています。近年、人口、世帯数の増加率が区内で最も高い地域です。

②住・商・工・公共の土地利用が混在しています。

地域の北側には新宿区の地場産業である印刷、製本関連事業者が多く立地し、中央部には、神楽坂を中心とした情緒ある商業地、飯田橋駅周辺の業務地、外濠沿いから西に向かって坂を登った高台には閑静な住宅地が形成されています。南側には尾張藩の藩邸跡地で防衛省等の大規模施設が立地しています。様々な土地利用により、住・商・工・公共が混在する地域です。

③防災面での課題のある地域があります。

赤城周辺や南榎町等、細街路が多く、木造の建築物が密集し、地域危険度の高い地域があります。

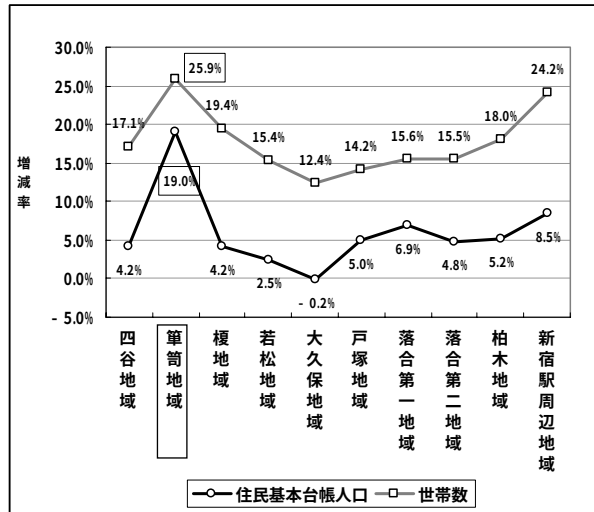
④自然資源に恵まれています。

地域の東には外濠、北側には神田川が位置し、水辺やみどりの自然資源に恵まれている地域です。

⑤風情ある江戸情緒を残すまちなみをもつ地域です。

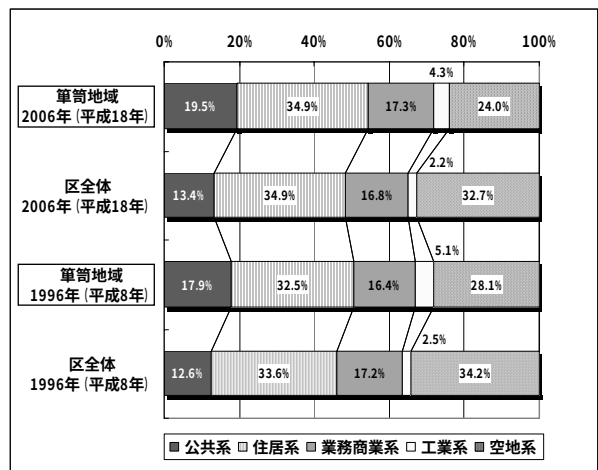
神楽坂周辺は、一步裏に入ると地割りや路地などは江戸時代の形態を今も残しており、黒塀の続く石畳の風情あるまちなみを形成しています。また、寺社や文化財、坂道などの文化資源も数多くある地域です。

■人口・世帯数の地域別増減率（H9-H19）の比較



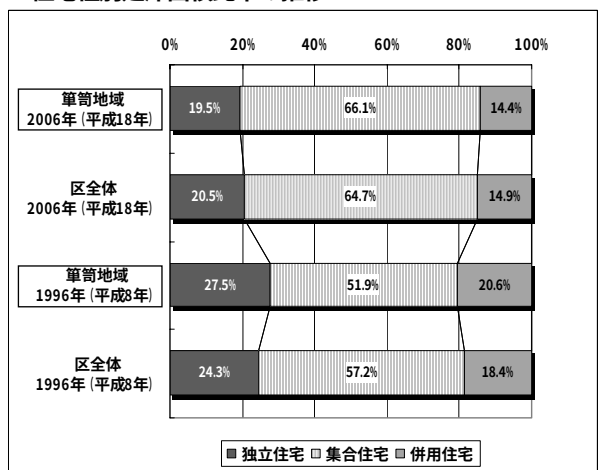
(資料：各年 住民基本台帳)

■土地利用面積構成比の推移



(資料：土地利用現況調査)

■住宅種別延床面積比率の推移



(資料：土地利用現況調査)

2. 地域の将来像

坂と水 歴史を綴る 粋なまち 筆筒

【まちづくりの目標】

- 地域の特徴である外濠や神田川の水辺や坂道等の自然の地形を活かし、人々が生き生きと生活、生産していけるまちをめざします。
- 大名屋敷が点在していた時代から受け継がれ、歴史の変遷の中で積み重ねられた魅力を織り込みながら、江戸文化の「粋」を感じさせるまちづくりをめざします。

3. まちづくりの方針

(1)都市の骨格に関するまちづくり方針

- ①神楽坂周辺を「賑わい交流の心」と位置づけ、江戸の文化を継承した路地など昔ながらの情緒と業務商業、都心居住が調和し、歴史的な文化・景観を保全しつつ賑わい交流機能を備えた、新しい魅力を持ったまちに誘導していきます。
- ②外濠と神田川の水とみどりを、新宿区の外周を囲む「水とみどりの環」と位置づけ、水に親しめる空間や自然を感じることができる、連続したみどりの骨格を形成していきます。

(2)地域のまちづくり方針

1)土地利用・市街地整備

- ①住機能と工業機能の調和した土地利用を進めます。
 - ・地場産業の維持や、住機能との調和のため、工場アパートなどの工業施設の集約化をめざします。
 - ・環境負荷軽減のため、共同配送や荷さばき車両の共同駐車場の整備を検討していきます。
- ②きめ細かな土地利用計画を策定します。
 - ・将来を見据えた積極的な産業再構築等のため、地域の実情にあわせたきめ細かな土地利用計画を検討していきます。
- ③地域に貢献する周辺と調和した建築物を誘導します。
 - ・地区計画※等のまちづくり制度を活用し、高層ビルや大規模建築物が周辺環境と調和し、また、オープンスペース※の確保等により地域に貢献するものになるよう誘導していきます。
- ④良好な住宅地の保全、形成を図ります。
 - ・北町、中町、南町、払方町、市谷砂土原町は、良好な住宅地として保全していきます。保全にあたっては、地区計画※等を活用し、敷地の細分化防止、用途の規制、緑化の推進などを検討していきます。
 - ・マンション等で一定規模以上の建築計画に対しては、住戸面積の最低規模や駐車場の附置、緑化の義務づけなどを行い、良好な住環境の形成を誘導していきます。
- ⑤神楽坂周辺地区の風情を活かしたまちづくりを進めます。
 - ・神楽坂周辺地区は、風情のある路地や坂などの歴史的、文化的資源を活かしながら、防災に考慮し、良好なまちなみを保全、誘導していきます。
- ⑥子育てしやすい住環境の整備を進めます。
 - ・保育園や児童館等の育児支援施設を充実し、子育てしやすい環境整備を進めていきます。

2)道路・交通

①地域内の交通の円滑化を図ります。

- ・生活道路への自動車の通過交通を抑制するため、幹線道路の整備を促進するとともに、コミュニティ道路※等による通過交通車両の流入抑制について検討を進めていきます。
- ・路上駐車車両による交通渋滞を緩和するため、商業施設に対し、荷さばき駐車場の設置や駐車場の整備を誘導していきます。

②快適な歩行者空間の確保、整備を進めます。

- ・歩行者の安全を確保するため、道路の状況に応じて、歩車道の分離、歩道空間の確保を進めていきます。
- ・建築物の更新時に、建築主にセットバック※やオープンスペース※の提供等の協力を求めるなどし、連続した歩道状空地の確保を図ります。
- ・外掘通りは、歩行系幹線道として歩きたくなる歩行者空間の充実及びみどりの創出を促進していきます。

③駅周辺における駐輪場の整備を進めます。

- ・駅周辺に駐輪場を整備するよう、鉄道事業者等に要請していきます。

④地域のニーズを踏まえた都市計画道路の整備を進めます。

- ・大久保通り等の都市計画道路の整備に際しては、住民への説明会を実施し、地域のニーズ等に配慮した整備を促進していきます。

⑤未整備の都市計画道路内にある敷地の暫定的な利用の検討を進めます。

- ・未整備の都市計画道路内にある敷地については、敷地の広場的利用や駐輪場利用等の暫定的な活用策の検討を進めていきます。

⑥商工観光振興等の観点から、地域の回遊性及び利便性の向上を図ります。

- ・地域の回遊性、利便性を高める仕組みとして、また、商工観光を振興するための手段として、コミュニティバス※等の公共交通の導入を検討していきます。

⑦魅力的な買い物をしやすい商業地としての活性化に向けた施設整備を行います。

- ・魅力的で買い物しやすい商業空間の形成のため、歩道の拡幅やベンチ等の休憩設備の設置、駐輪場の整備等により、魅力的な商業地の形成を進めていきます。

3)安全・安心まちづくり

①木造住宅密集地域※、地域危険度※の高い地域等の防災機能の強化を進めます。

- ・地域の防災機能を高めるため、建築物の不燃化や耐震化、避難所の充実、細街路※の解消、延焼遮断帯※による避難経路の確保等を促進していきます。また、防衛省等の大規模敷地について、災害時の避難の場所としての提供を要請していきます。
- ・南榎町等の細街路※の多い地区は、災害時の消防活動・避難や日常生活のサービス等のため道路を主要区画道路として位置づけ、主要区画道路の整備によりまちの安全性等の向上を図ります。

4)みどり・公園

①水とみどりを楽しめる施設の整備を進めます。

- ・外濠と神田川の遊歩道の整備、緑化、景観に配慮した整備等、水とみどりを楽しめる施設の整備を進めていきます。また、外濠の土手等は積極的な緑化とともに、親水空間としての利用を検討していきます。

②住民等との協働により緑化を推進します。

- ・矢来公園周辺は、地域住民の協力を得ながら、公園を核として緑化を進めていきます。
- ・まちに潤いを創出するため、地域の資産である坂道や寺社のみどりの保全、緑化を誘導していきます。

③利用者のニーズを踏まえた公園等のみどりの整備を推進します。

- ・地域住民のニーズを踏まえて、身近な公園や街路樹等の整備を進めていきます。
- ・区民等の参加による、みどりの空間の整備、管理をサポートしていく仕組みづくりを進めていきます。

④公園及び緑地の整備を推進します。

- ・地域の核となる公園の整備を検討するとともに、公園の再整備や寺社等の公園的空間の活用など、みどりの空間の充実を図っていきます。また、子どもが楽しく遊べる公園、緑地の整備を進めていきます。
- ・地域の緑化を進めていくために、一定規模以上の建築計画等に対して、引き続き、緑化協議を求めるなどし、みどりの充実を図ります。

5)都市アメニティ※

①景観計画※等を活用した景観まちづくりを進めます。

- ・良好な景観形成に向けて、景観計画※の策定等を行い、景観まちづくりのための施策を推進していきます。また、新たな魅力ある景観の創出に向けて、道路や宅地の緑化、まちなみに調和した建築物の色彩や意匠等の誘導を進めていきます。

②神田川の水辺景観の創出を図ります。

- ・開かれた水辺空間の創出のため、神田川上部の首都高速道路の地下化について、関係機関に要請していきます。

③歴史的資源を楽しめる景観まちづくりを推進します。

- ・特色ある建築物、路地やまちなみ景観の保全や活用を進めていきます。
- ・地域の歴史的資源の発掘や案内表示板の設置、情報紙の発行、資源を活かしたイベントの開催などにより、地域の資源をまちづくりに活かしていきます。また、旧町名の活用について検討していきます。

④回遊性の高いまちづくりを進めます。

- ・寺社等の魅力的な歴史的・文化的資源を活かしたまちなみをつくり、人の流れを創出し、回遊性の高い、面としての賑わいあふれるまちづくりを進めていきます。
- ・寺社や文化財、坂道など地域の文化的な資産を地域の資源として活用し、地域の魅力の向上を図ります。また、これらの資源を結ぶ散歩道の整備を検討していきます。

⑤人にやさしい生活空間の創出を図ります。

- ・人々が世間話や休憩ができる場として、沿道へのベンチ設置などを検討していきます。また、段差の少ない歩きやすい道路整備や建築物の出入口の段差の解消、点字ブロック等の設置など障害者にも配慮した整備を誘導していきます。

⑥地域住民が住み続けられる住宅の供給を誘導していきます。

- ・地域の住民が継続して住み続けられ、良好な地域コミュニティを形成できるよう、良質な住宅の供給を誘導していきます。

6)コミュニティ

①区民等によるまちづくり活動を支援する体制を充実していきます。

- ・多くの人々がまちづくりに参加できるよう、自治会、商店街、NPO※、マンション管理組合等のまちづくり活動を支援していきます。

【地域が主体に進めるまちづくり】

①地域の資源とマンパワーを活かしたまちづくりを進めます。

- ・活力ある商業地とするために、若者が魅力を感じることができる業種の導入、青空市などのイベントの開催等を進めます。また、地域ブランド確立の方策について検討していきます。

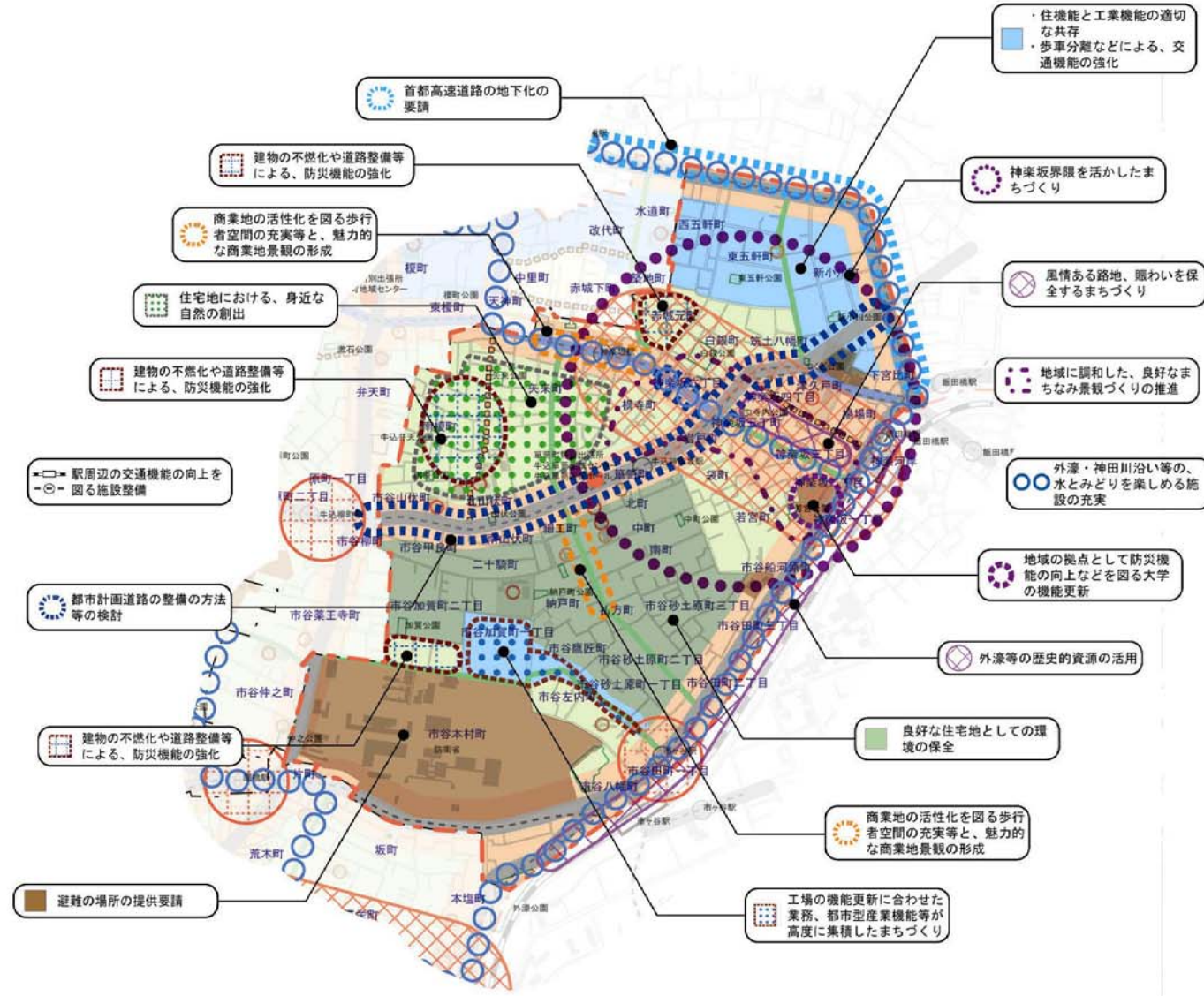
②道路整備を活かした商業の活性化を図ります。

- ・商店会を中心に、商店街の空き店舗解消のための方策を検討していきます。

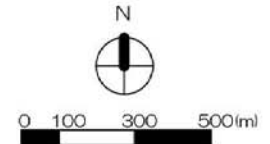
③防災・防犯機能を支える仕組みづくりを進めます。

- ・地域の防災・防犯機能を高めるため、区民相互の情報交換や防災・防犯パトロールの恒常化、災害時の要援護者の支援体制を検討していきます。

4. 筆筒地域まちづくり方針図



凡 例	
	低中層保全地区
	低中層個別改善地区
	低中層基盤整備地区
	賑わい交流地区
	生活交流地区
	幹線道路沿道整備地区
	都市型産業整備地区
	大規模な公共施設
	広域幹線道路
	地域幹線道路
	地区内主要道路
	主要区画道路
	歩行系幹線道
	鉄道
	地下鉄
	公園・緑地
	学校
	公共施設
	特別出張所
	地域境界



2-3. 榎地域まちづくり方針

●地域の指標（資料：住民基本台帳 2007 年（平成 19 年）1 月）

	榎地域（割合・増減）	区全体
地域面積	138ha（7.6%）	1,823ha
人口	27,649 人（10.0%）	277,078 人
世帯数	15,723 世帯（9.7%）	162,567 世帯
外国人人口	1,707 人（5.6%）	30,337 人
人口密度	212.7 人/ha（+44.1）	168.6 人/ha
世帯構成人員	1.76 人/世帯（+0.06）	1.70 人/世帯

※各項目の集計は町丁目の数値を基本としています。

●対象町名（*：町丁内の一部が対象）

市谷薬王寺町	馬場下町	改代町
市谷柳町	原町一丁目	水道町
市谷仲之町	原町二丁目	早稲田鶴巻町
赤城下町	原町三丁目	西早稲田二丁目*
天神町	喜久井町	西五軒町*
榎町	築地町	河田町*
東榎町	弁天町	若松町*
早稲田町	中里町	
早稲田南町	山吹町	



1. 地域の概況

(1) 地域の位置と成り立ち

新宿区の北東に位置し、北側を神田川に接し、南北にT字型の形をしている地域です。

豊島台地と淀橋台地によって構成され、地域の南の高台より北に向かって下っており、高低差のある地形であるため坂や崖地が形成されています。

本地域は、江戸時代は武家地をはじめ、通り沿いには江戸中心部より移転した寺社と門前町屋、神田川周辺には農村が混在したまちを形成していました。

明治期には市街化が進み、周辺に早稲田大学等の文教施設が立地し、早稲田鶴巻町では学生相手の商店が軒を連ね、学生たちの姿が多く見受けられました。

その後、戦災により被害を受けましたが、住宅地の形成とともに、当時都電の沿線に位置していた柳町には商店等が軒を連ねました。また、地域北部には、新宿の地場産業である印刷・製本関連事業者が多数操業し、住工の混在したまちとなっています。

現在の住・工・商が混在したまちなみは、環状第3、第4号線の拡幅等により、既存の商店や沿道のまちなみが変わりつつあります。

一方、昔を偲ばせる地名、寺社、坂道をはじめ、夏目漱石や田山花袋等の文学者も在住していたまちでもあり、今日でも歴史や文化を感じさせる地域となっています。

(2) 地域の特性

① 住・商・工の土地利用が混在しています。

地域の北側には新宿区の地場産業である印刷、製本関連事業者が立地し、幹線道路沿道には商店が軒を連ねています。南側の市谷仲之町周辺や、区画整理が行われた早稲田鶴巻町等では、閑静な住宅地が形成されています。様々な土地利用により、住・商・工の混在する地域です。

② 交通渋滞の発生が多い地域です。

未整備の都市計画道路や基盤整備の進んでいない内部市街地等により、通過交通の生活道路への進入や交通渋滞が頻繁に発生している地域です。

③ 防災面での課題のある地域があります。

赤城周辺等、細街路※が多く、木造の建築物が密集し、地震に対する地域危険度※の高い地域があります。また、建築物の棟数密度が区内で最も高く、建築物の密集度が高い地域です。また、北側の低地部では水害の危険性のある地域もあります。

④ みどりが少ない地域です。

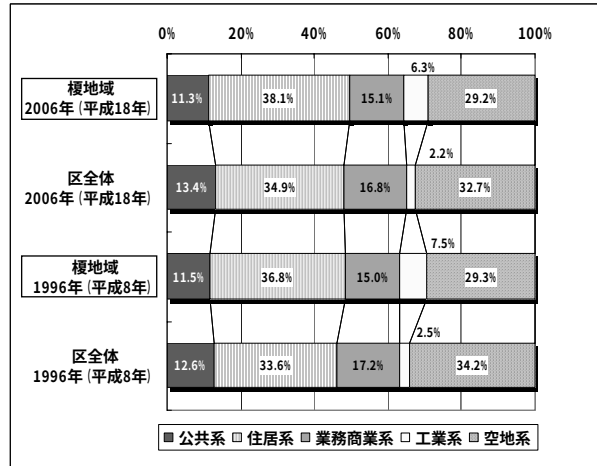
鶴巻南公園、仲之公園等の公園が、地域内に点在していますが、公園面積の少ない地域です。また、道路沿道等で緑化が進んでいますが、緑被率※も減少傾向にあり、区内で最もみどりの少ない地域です。

⑤ 良好な景観、文化資源の点在する地域です。

早大通りでは、電線の地中化や街路樹の植樹により、良好な景観を形成しています。

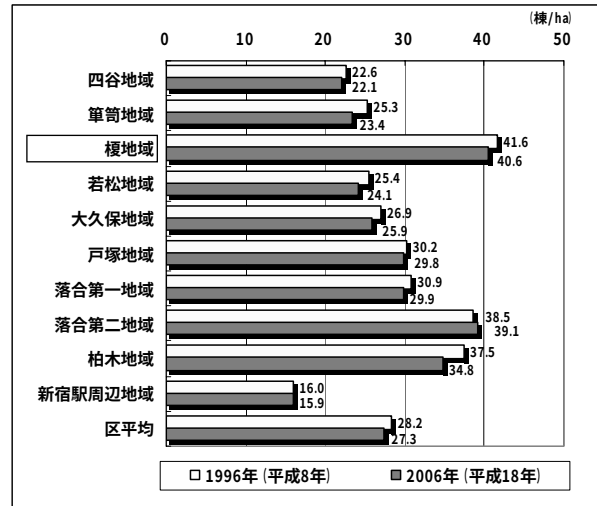
また、漱石公園をはじめ、寺社や文化財などの文化資源も数多く点在しています。

■土地利用面積構成比の推移



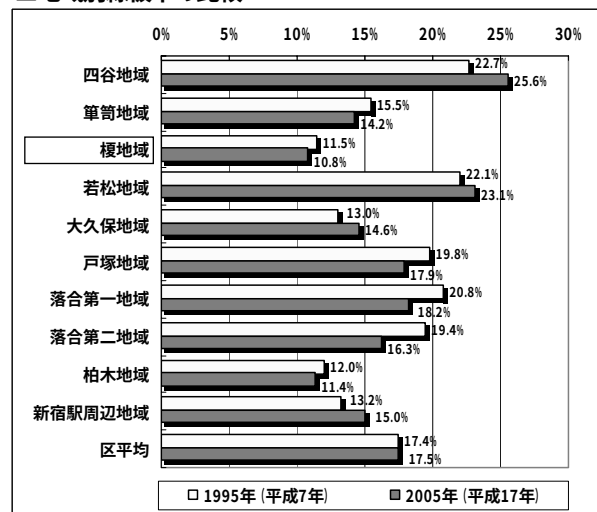
(資料：土地利用現況調査)

■地域別建物棟数密度の比較



(資料：土地利用現況調査)

■地域別緑被率の比較



(資料：新宿区みどりの実態調査)

2. 地域の将来像

今も昔も文化と活力のあるまち 早稲田

【まちづくりの目標】

●安全・安心のまちづくり

都市再開発、道路整備計画等を地域住民と行政が共に考え、住民の安全な生活環境を確保するとともに、高齢者、子どもなどに配慮した歩行者優先の安全・安心のまちをめざします。

●活力ある地域づくり

地域に長く住む住民と地域に住みはじめる住民たちとが協力し、新しい時代のコミュニケーションを創造することのできる、活力あるまちをめざします。

●循環型社会に配慮した快い暮らしができるまちづくり

住民が思いやりの心を大切にし、ルールやマナーを守り、環境に配慮したみどりと潤いのある循環型の快い暮らしができるまちをめざします。

●歴史と文化を活かしたまちづくり

地域に数多く残る歴史的・文化的資源を活かしたまちづくりをめざします。

3. まちづくりの方針

(1)都市の骨格に関するまちづくり方針

- ①早稲田駅周辺及び牛込柳町駅周辺を「生活交流の心」と位置づけ、日常の生活圏の核として、歩道の拡幅、駐輪場の整備等を進め、商店街等により賑わいが創出され、生活者にとって利便性の高い魅力ある拠点に誘導していきます。
- ②神田川の水とみどりを、「水とみどりの環」と位置づけ、水に親しめる空間や自然を感じることができる連続したみどりの骨格として形成していきます。

(2)地域のまちづくり方針

1)土地利用・市街地整備

- ①幹線道路の整備・拡幅時における総合的なまちづくりを推進します。
 - ・幹線道路の整備や拡幅にあたっては、商店街の賑わい、良好な地域コミュニティを形成・維持できるように配慮し、沿道部から周辺部も含めた総合的なまちづくりの推進を検討していきます。
- ②地場産業や商店街を活かし、住機能と共存するまちづくりを進めます。
 - ・出版・印刷業などの地場産業や、既存の商店街などを活かしたまちづくりを進めるとともに、住機能との共存を図ります。
- ③住宅地における良好な住環境を整備します。
 - ・マンション等の一定規模以上の建築計画に対して、住戸面積の最低規模や駐車場の附置、緑化の義務づけなどを行い、良好な住環境の形成を誘導していきます。

2)道路・交通

①都市計画道路の整備を促進します。

- ・都市交通ネットワークの形成のため、環状第3号線（外苑東通り）、環状第4号線や放射第25号（大久保通り）などの都市計画道路の整備を促進しています。都市計画道路の整備に際しては住民への説明会を実施し、商店街への影響や地域コミュニティにも配慮した整備を促進していきます。

②駐車場の整備を進めます。

- ・駅や集客施設の駐車場の整備について、関係機関の協力を得ながら検討を行っていきます。

③円滑な地域内交通機能の向上を図ります。

- ・建築物の更新時に地権者等の合意を得ながら、建築物のセットバック※等により細街路※の整備を進めていきます。

④公共交通機関の充実を図ります。

- ・江戸川橋から四谷三丁目の南北を結ぶ公共交通機関の運行について、関係機関の協力を得ながら検討を進めていきます。

⑤安心して歩ける道路の整備を進めます。

- ・道路の整備にあたっては、案内板サインの設置や歩道を確保するなど、誰にも優しく安全・安心なユニバーサルデザイン※の視点に立ったみちづくりを進めていきます。
- ・駅前周辺は、歩道を拡幅するなど安心して歩ける歩行者空間の確保に努めます。

3)安全・安心まちづくり

①集中豪雨等の水害対策の取組みを強化します。

- ・集中豪雨などによる都市型水害の防止のため、河川改修や下水道整備を促進するとともに、道路に透水性の高い舗装材を使用するなどし、総合的な水害対策を進めていきます。

②木造住宅密集地域※、地域危険度※の高い地域等の防災機能の強化を進めます。

- ・赤城下町等の周辺地区は、消防車の進入が困難な細街路※が多いなど防災上の課題があるため、東京都条例の新防火地域※の指定の検討や生活道路の拡幅、建築物の共同建替えの誘導などにより、総合的な防災まちづくりを推進していきます。

③燃え広がらないまちづくりを推進します。

- ・幹線道路沿道は、耐火建築物による延焼遮断帯※の形成を誘導し、燃え広がらないまちづくりを促進するとともに、安全な避難経路の確保に努めます。

4)みどり・公園

①まちの緑化を推進します。

- ・一定規模以上の建築物に対して引き続き、建築物の屋上や壁面、公開空地※などの緑化を誘導していきます。
- ・地域の資源である坂道や寺社、宅地のみどりの充実を図ります。

②公園の再整備等によるみどりの充実を図ります。

- ・地域の核となる公園の整備を検討するとともに、既存公園の再整備や寺社等の公園的空間の活用など、みどりの空間の充実を図っていきます。

5)都市アメニティ※

①歴史的・文化的資源を活かしたまちづくりを進めます。

- ・坂道や寺社等の魅力的な歴史的・文化的資源を活かしたまちなみの形成を図ります。また、これらの資源を結び、人が散策できるような散歩道の設定やサイン整備、歩きやすいみちづくりを検討していきます。

②快適な暮らしづくりを進めます。

- ・快適で良好な住環境の整備に向けて、騒音対策や放置自転車対策等の検討を進めていきます。

③幹線道路沿いの景観整備を進めます。

- ・早稲田通り等の幹線道路沿道の良好な景観づくりを進めるため、地区計画※等のまちづくり制度の活用を検討していきます。

6)コミュニティ

①多様な主体と連携したまちづくりを進めます。

- ・区民等、多様な主体と連携して、地域の知恵と活力をいかした賑わいのあるまちづくりを進めます。また、地域住民等のまちづくり活動への参加を促します。

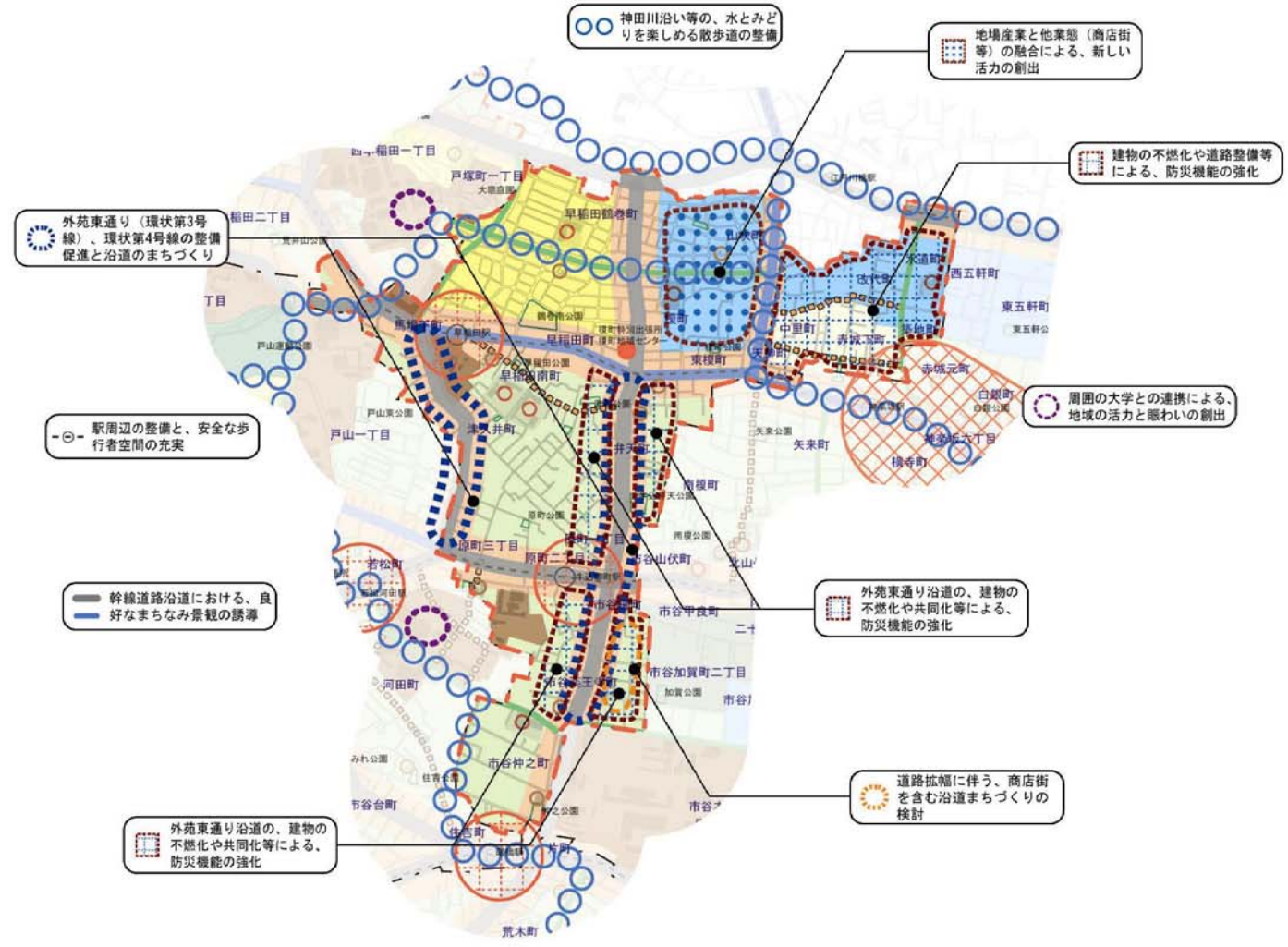
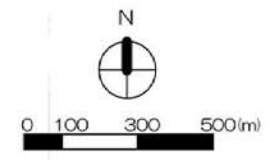
【地域が主体に進めるまちづくり】

①活力ある地域のまちづくりを進めます。

- ・地域性、歴史を考慮して、居住者と商店街が連携し、活力ある地域のまちづくりを進めていきます。

4. 榎地域まちづくり方針図

凡 例	
	低中層個別改善地区
	低中層基盤整備地区
	中高層住宅整備地区
	賑わい交流地区
	生活交流地区
	幹線道路沿道整備地区
	都市型産業整備地区
	大規模な公共施設
	広域幹線道路
	地域幹線道路
	地区内主要道路
	主要区画道路
	歩行系幹線道
	鉄道
	地下鉄
	公園・緑地
	学校
	公共施設
	特別出張所
	地域境界



2-4. 若松地域まちづくり方針

●地域の指標（資料：住民基本台帳 2007 年（平成 19 年）1 月）

	若松地域（割合・増減）	区全体
地域面積	159ha（8.7%）	1,823ha
人口	29,054 人（10.5%）	277,708 人
世帯数	16,389 世帯（10.1%）	162,567 世帯
外国人人口	2,099 人（6.9%）	30,337 人
人口密度	195.9 人/ha（+27.3）	168.6 人/ha
世帯構成人員	1.77 人/世帯（+0.07）	1.70 人/世帯

※各項目の集計は町丁目の数値を基本としています。

●対象町名（*：町丁内の一部が対象）

住吉町*	若松町*	余丁町*
市谷台町	戸山一丁目	西早稲田二丁目*
富久町	戸山二丁目	
河田町*	戸山三丁目*	



1. 地域の概況

(1) 地域の位置と成り立ち

新宿区のほぼ中央に位置し、地形は淀橋台地上の北部に位置し、本地域には 23 区内で標高の一番高い「箱根山」があります。

本地域は、江戸外周に位置し、江戸時代には尾張徳川家下屋敷などの武家屋敷を中心に、寺社地、町屋によって形成されていました。

明治期より、武家屋敷等の大規模な敷地は軍用地や公共的施設へと移り変わり、併せて市街化が進みました。

戦災復興の際には、当時都電の沿線に位置していた若松町には商店等が軒を連ね、現在は、お台場へ移転したフジテレビが昭和 34 年に河田町で開局し、まちの装いが大きく変化しました。

その後、住宅地と公共施設を中心にまちが形成され、現在でも江戸時代の武家屋敷の名残りで、大規模な敷地が数多く残り、都立戸山公園、戸山ハイツ、国立国際医療センター、早稲田大学戸山キャンパス、学習院女子大学、総務省統計局、東京女子医大等の公共、文教施設が多く立地しています。

また、明治・大正時代には、坪内逍遙・永井荷風等の文化人が好んで居を構えた地域でもあります。東京都選定歴史的建造物である旧小笠原伯爵邸は、昭和初期より姿を変えず歴史的資源として地域に残っています。

(2)地域の主な特性

①駅周辺のまちづくりが期待される地域です。

地下鉄副都心線※の西早稲田駅の開設に伴い、交通利便性の向上とともに、駅周辺のまちづくりが期待される地域です。

②道路の基盤整備が遅れている地域です。

広域的な幹線道路である環状第4号線は、現道のない住居地域を通過するため、整備が進んでいない状況です。

また、道路率※が区内で最も低く、生活道路等の基盤整備が遅れている地域です。

③防災面での課題のある地域があります。

余丁町等、細街路※が多く、木造の建築物が密集し、防災面で課題のある地域があります。

④みどりの核となる大規模公園があります。

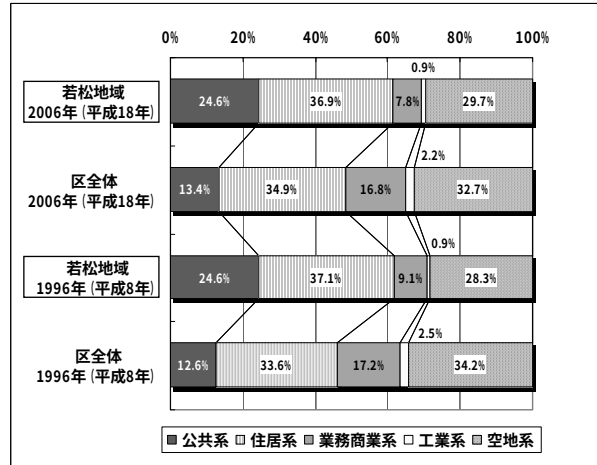
地域の北東部には、憩いの場として戸山公園が整備され、みどりの多い地域です。また、戸山公園のほかにも、大規模公共施設周辺において緑化が進み、区内では、四谷地域に次いで緑被率※の高い地域になっています。

⑤大規模公共施設が多く立地しています。

国の施設や大学や高校等の教育機関、国、都、区の福祉関連施設等の公共系施設が多く立地しています。

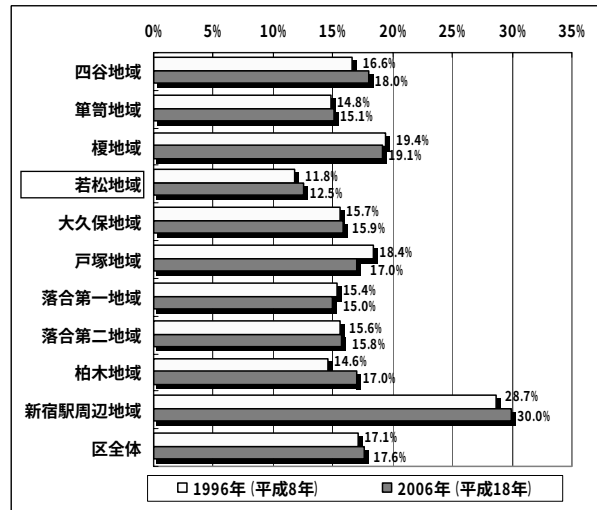
区内でも公共系の土地利用構成比率の高い地域です。

■土地利用面積構成比の推移



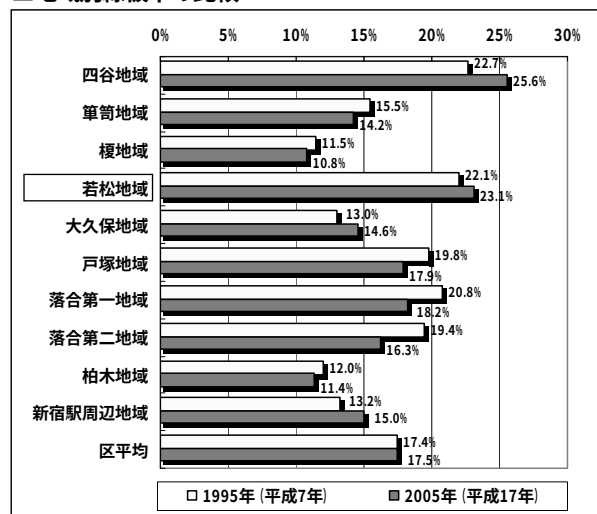
(資料：土地利用現況調査)

■地域別道路率の推移



(資料：土地利用現況調査)

■地域別緑被率の比較



(資料：新宿区みどりの実態調査)

2. 地域の将来像

誰にもやさしい元気のあるまち

【まちづくりの目標】

元気のあるまちをキーワードに、誰もが集まり交流しやすい拠点や、そこへ至るみちが整備され、暮らしやすい安全なまちづくりを進めるため、次の3つの目標を掲げます。

●人々が集まり交流するまちづくり

地域センター、福祉・医療施設や公園・スポーツ施設など多様な拠点施設に恵まれた地域の特性を活かし、商店の活性化や誰もが利用しやすい施設の整備など、人々が活発に集まり交流するまちの形成をめざします。

●活力ある誰もが行き来しやすいみちづくり

住・商・業務の複合したまちとしての利便性の向上、生活重視の視点から商店街の活性化、幹線道路や生活道路の歩行者空間の充実をめざします。

●安全で暮らしやすいまちづくり

高層建築物と周辺のまちなみとの調和、住宅地の防災性能の向上など安全で暮らしやすい住環境の再生をめざします。

3. まちづくりの方針

(1)都市の骨格に関するまちづくり方針

- ①若松河田駅、若松地域センター周辺を「生活交流の心」と位置づけ、環状第4号線の整備に併せて日常の生活圏の核として、歩道の拡幅、駐輪場の整備等を進め、商店街等により賑わいが創出され、生活者にとって利便性の高い魅力ある拠点に誘導していきます。また、オープンスペース※を整備するなど人の憩い場や交流する場の充実を図り、活気あふれたまちとして整備を進めていきます。
- ②戸山周辺を「生活交流の心」と位置づけ、地下鉄副都心線※の西早稲田駅開設に併せ、戸山周辺の生活拠点として、周辺の教育機関と連携し、活力あるみどり豊かで歩きたくなるまちづくりを進めていきます。
- ③明治通りを「賑わい交流軸」と位置づけ、魅力ある業務商業施設の立地を誘導していくとともに、快適な歩行者空間や良好な景観を創出して、「歩きたくなるまち新宿」を実現していきます。
- ④明治通りを「風のみち（みどりの回廊）」と位置づけ、街路樹の配置や沿道の建築物の緑化を進め、快適な環境形成を進めていきます。また、新宿のみどりの骨格として戸山公園を「七つの都市の森」の1つに位置づけ、みどりの保全と充実を進めていきます。

(2)地域のまちづくり方針

1)土地利用・市街地整備

①大規模施設跡地の有効活用を図ります。

- ・公共施設跡地利用にあたっては、地域に配慮しながら、有効な跡地利用の検討を進めていきます。

②周辺の住環境と調和したまちなみの形成を図ります。

- ・低中層住宅地との調和を図るため、防災や景観の向上に資する地域に貢献する中高層集合住宅の検討を進め、適正な立地を誘導していきます。
- ・地域の特性にあった住環境と調和したまちなみの形成を図るため、地区計画※等のまちづくり制度によるルールづくりを進めていきます。

③環状第4号線の整備に伴う沿道のまちづくりを進めます。

- ・環状第4号線の整備にあたっては、道路整備後も商店街の活気が維持できるよう、沿道建築物の低層部分を商業用途にするなどのルールづくりを検討していきます。また、周辺の公有地の活用や市街地再開発事業※等により整備される広場、沿道の公共施設が生み出すみどり、公園整備より生み出されるみどりを環状第4号線の街路樹等と連続させ、ゆとりある空間のネットワークの形成を誘導していきます。

2)道路・交通

①住環境に配慮した幹線道路の整備を進めます。

- ・都市交通ネットワーク形成のために都市計画道路等の幹線道路の整備を促進するとともに、延焼遮断帯※を形成し、防災機能の確保を図ります。また、幹線道路の整備にあたっては、地域分断への配慮を関係機関に要請していきます。

②自転車対策の取組みを強化します。

- ・道路の幅員等を考慮して自転車走行レーンを設けるなど、自転車と歩行者の共存について検討していきます。また、駅周辺での自転車の駐輪対策として、駐輪場の整備等を鉄道事業者に要請していきます。

③誰にもやさしい歩道の整備を進めます。

- ・道路の改修等の機会を捉え、道路の無電柱化や歩道の段差解消を進めるなど、誰もが歩きやすい歩行者空間の整備を行っていきます。また、歩道の幅員に応じてベンチの設置等を検討していきます。
- ・地域には、医療・福祉施設が数多く立地しており、住民、事業者等の協力のもと、安全で利用しやすいやさしいみちづくりを進めていきます。また、歩道の段差の解消、誘導ブロックの整備、分かりやすいサインの設置などを進めていきます。
- ・地下鉄副都心線の西早稲田駅から早稲田駅に通じる快適な歩行者空間の創出について検討を進めていきます。

③歩行系幹線道の整備を促進します。

- ・女子医大通り、箱根山通り等の歩行系幹線道は、歩行者空間の充実を図るなど安全な歩きたくなるみちづくりを進めていきます。

④大規模建築物に対する歩行者空間等の提供を要請していきます。

- ・マンション等大規模建築物計画に対しては、接道部分のセットバック※や道路提供を要請するなど、実質的な道路空間の整備を誘導していきます。併せて、敷地内の緑地を広場として開放することなどを要請していきます。

3)安全・安心まちづくり

①住宅地の防災性の向上を図ります。

- ・老朽木造建築物等については、耐火建築物等への建替えを誘導し、まちの不燃化を進めていきます。

②細街路等の改善により、まちの防災機能の向上を図ります。

- ・細街路については、電柱の宅地内への移設、建替え時の壁面後退による道路空間の確保、交差点部分の隅切りの設置等により4m以上の道路の有効幅員の確保を進め、まちの防災機能の向上を図ります。
- ・細街路の多い地域においては、災害時の消防活動・避難や日常生活のサービス等のため道路を主要区画道路として位置づけ、主要区画道路の整備により、まちの安全性の向上を図っていきます。

③区民主体の防災まちづくりを進めていきます。

- ・富久町地区においては、市街地再開発事業等により、地域の不燃化の促進とともに、防災性に配慮した広場や公園の再編、整備を進めていきます。
- ・法務省跡地に整備予定の公園は、地域の住環境や防災性の向上に資する公園として整備していきます。
- ・住民への防災意識の啓発を進め、住民主体による建築物の不燃化や、耐震支援事業等による耐震化、ブロック塀の生け垣化などの防災まちづくりを促進していきます。

④避難所の災害時の設備の充実を図ります。

- ・避難所において、簡易トイレ等の災害時に必要となる設備の充実を図ります。

⑤避難経路の確保と燃え広がらないまちづくりを進めます。

- ・広域避難場所への安全な避難経路としての歩行者空間の充実とともに、延焼遮断帯の形成や周辺地域の不燃化により、燃え広がらないまちづくりを進めていきます。

4)みどり・公園

①大規模公園のみどりの充実を図ります。

- ・戸山公園は、スポーツ・レクリエーションの場、憩いの場としてみどりの充実を図るとともに、周辺施設と一体的に緑地を保全し、生物の生息できる環境の充実を図ります。

②利用者の声を反映した公園の整備・管理を進めます。

- ・公園の整備にあたっては、利用者のニーズを把握し、地域の実情にあった公園の整備を進めていきます。また、地域住民等による公園管理の仕組みについて検討を進めていきます。

③人々が集まり交流できる憩いの広場づくりに取り組みます。

- ・公共施設や道路沿いの小さな空き地を活用し、植栽やベンチの設置を行うなど、地域ぐるみで憩いの広場づくりに取り組んでいきます。また、広場の整備にあたっては、状況に応じて、防災設備の設置、防火貯水槽の埋設等を行い、防災機能の充実を図っていきます。

5)都市アメニティ※

①誰もが安全に利用しやすい施設の整備を推進します。

- ・医療や福祉、障害者施設及び施設周辺のバリアフリー化を推進していきます。

②歴史的・文化的資源を活用したまちづくりを進めます。

- ・旧小笠原伯爵邸等の歴史的・文化的資源等を活用し、これらの資源等を巡るルートの設定やサイン整備、散策路の整備を検討していきます。

③坂道や生活道路の沿道等の良好な景観づくりを検討していきます。

- ・良好な景観形成に向けて、坂道や生活道路などの無電柱化について検討していきます。
- ・地域内の坂道については、案内板の充実、手すりの設置など安全施設の充実を図ります。

【地域が主体に進めるまちづくり】

①防災機能を支える人的な仕組みの強化を図ります。

- ・住民自ら、防災についての啓発活動を進め、住民の防災に対する意識を高めます。

②だれにもやさしい心を持つ人へと住民の意識を高めます。

- ・障害者や高齢者等すべての人に対して、温かいやさしい心で手をさしのべることができるよう、住民意識の醸成を図ります。

③地域ぐるみの住民の交流を進めます。

- ・住民が交流し、助け合い、そして、共に暮らす地域社会の構築に向けて、その方策を地域ぐるみで検討していきます。
- ・まちづくりやコミュニティ活動等への住民の参加促進、住民が生活する上でのルールの啓発などを進めていきます。

2-5. 大久保地域まちづくり方針

●地域の指標（資料：住民基本台帳 2007 年（平成 19 年）1 月）

	大久保地域（割合・増減）	区 全 体
地 域 面 積	201ha（11.0%）	1,823ha
人 口	32,813 人（11.8%）	277,078 人
世 帯 数	19,558 世帯（12.0%）	162,567 世帯
外 国 人 人 口	9,991 人（32.9%）	30,337 人
人 口 密 度	213.0 人／ha（+44.3）	168.6 人／ha
世 帯 構 成 人 員	1.68 人／世帯（-0.02）	1.70 人／世帯

※各項目の集計は町丁目の数値を基本としています。

●対象町名（※：町丁内の一部が対象）

新宿五丁目*	大久保一丁目	百人町一丁目
新宿六丁目	大久保二丁目	百人町二丁目
新宿七丁目	大久保三丁目	百人町三丁目*
歌舞伎町一丁目*	戸山三丁目*	余丁町*
歌舞伎町二丁目	西新宿七丁目*	



1. 地域の概況

(1) 地域の位置と成り立ち

新宿区のほぼ中央に位置し、豊島台地上にあり、ほぼ平坦な地形となっています。

本地域は、江戸時代には、主に武家地と農村によって形成されていました。

明治期には、武家屋敷跡を中心に、戸山ヶ原一帯が軍用地として利用されるようになりました。

その後、周辺部の農地は、東京の近代化とともに、住宅地や商工業地へと変貌していきました。

戦後になると、戸山ヶ原に日本初の鉄筋住宅団地「戸山アパート」が誕生し、鉄道を挟んだ東側には、大学等の公共、文教施設が立地されました。地域の東西に走る大久保通り、大久保駅周辺に繁華街、背後地には住宅地が形成されました。

近年は、大久保通りや職安通り沿道に多国籍の店舗が軒を連ね、都内でも有数の、国際色豊かなまちとなっています。

また、江戸時代には、「鉄砲組百人隊」という武士達が住んでいたことが百人町の地名の由来となっており、この百人隊の武士達が、副業としてつつじを栽培したことから、大久保はつつじの名所としても知られています。

(2)地域の主な特性

①駅周辺のまちづくりが期待される地域です。

地下鉄副都心線※の東新宿駅、西早稲田駅の開設に伴い、交通利便性の向上とともに、駅周辺のまちづくりが期待される地域です。

②多文化共生のまちです。

この地域は、多くの外国人が生活しており、日本人と外国人が共に生活する多文化共生のまちです。人口の約2割が外国人であり、町丁別では4割を超えるところもあります。

また、近年、人口は微増微減で推移し、世帯数は増加傾向となっています。現在は人口、世帯数共に区内で最も多い地域です。

③防災面での課題のある地域があります。

JR大久保駅を囲む、百人町一・二丁目、大久保一・二丁目等、細街路※が多く、建築物が密集し、防災面で課題のある地域があります。

④自然資源に恵まれています。

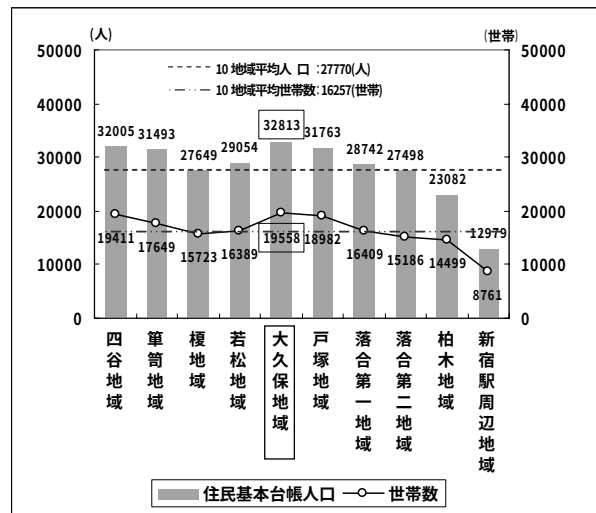
地域の北東部に戸山公園が整備され、また、早稲田大学も隣接しており、みどりの多い地域です。地域の緑被率※は区平均を下回っていますが、近年は緑化が進み増加傾向にあります。

⑤文化・スポーツ施設の立地する地域です。

戸山公園周辺には新宿コズミックセンターや新宿スポーツセンター等のスポーツ施設が立地し、公園とともに、多く利用されています。

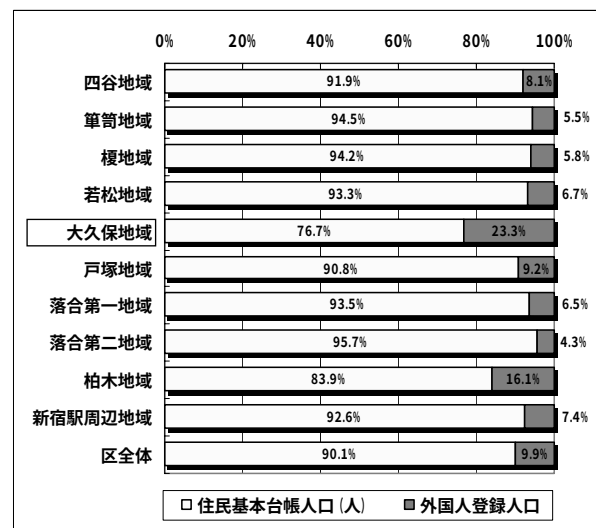
また、文化センターでは文化芸術活動の拠点として様々なイベントが数多く開かれています。

■地域別人口・世帯の比較(2007年(平成19年)1月現在)



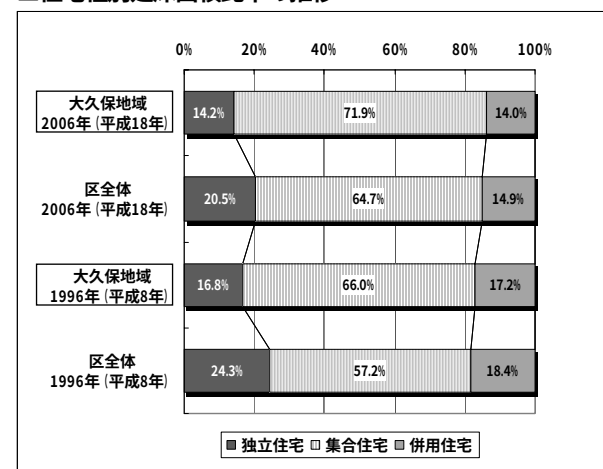
(資料: 2007年(平成19年)住民基本台帳)

■地域別外国人人口比率の比較



(資料: 2007年(平成19年)住民基本台帳)

■住宅種別延床面積比率の推移



(資料: 土地利用現況調査)

2. 地域の将来像

つつじのさと 大久保 一人にやさしい多文化共生のまち

【まちづくりの目標】

- 江戸時代後期から昭和初期にかけて、つつじの名所として広く知られていながら、宅地化や震災などにより姿を消した「大久保つつじ」を「もう一度、大久保の地に」という地域の思いをまちづくりに活かし、「つつじのさと」としての魅力づくりを進めていきます。
- 子どもからお年寄りまで、すべての住民が安全で、安心して暮らせるまちづくりを、地域ぐるみで進めていきます。
- 外国人を含むすべての地域住民が人へのやさしさや思いやりを持ち、相互理解に努める中で人にやさしい多文化共生のあるべき姿を求め、まちづくりを進めていきます。

3. まちづくりの方針

(1)都市の骨格に関するまちづくり方針

- ①明治通りを「賑わい交流軸」と位置づけ、魅力ある業務商業施設の立地を誘導していくとともに、快適な歩行者空間や良好な景観を創出して、「歩きたくなるまち新宿」を実現していきます。
- ②大久保駅及び新大久保駅周辺を「生活交流の心」と位置づけ、住機能と近接する地域の生活中心として、両駅を結ぶ商店街において、歩道やオープンスペース※などの整備を進め個性的で魅力ある買物・歩行者空間の創造を図っていきます。また、駅前には人が集まれる空間を確保するなど、商業空間にふさわしい環境整備を進めていきます。
- ③地下鉄副都心線※の東新宿駅、西早稲田駅を「生活交流の心」として位置づけ、駅周辺の整備を行うとともに、生活者にとって利便性の高い魅力ある地域の新たな拠点となるよう誘導していきます。
- ④明治通りを「風のみち（みどりの回廊）」と位置づけ、街路樹の配置や沿道の建築物の緑化を進め、快適な環境形成を進めていきます。また、新宿のみどりの骨格として戸山公園を「七つの都市の森」の1つに位置づけ、みどりの保全と充実を進めていきます。

(2)地域のまちづくり方針

1)土地利用・市街地整備

- ①大規模施設跡地等の有効利用を図ります。
 - ・学校等の施設跡地には、地域の状況にあった有効活用の検討を行います。また、公共施設跡地等のまちづくりにあたっては、防災性の向上と併せて、地域コミュニティの場や、地域活動の拠点となる施設の設置の検討を行っていきます。
 - ・事業者の移転等により生じる大規模施設跡地については、住居を中心に業務商業等の多様な機能を集積した土地利用を進め、都心居住に賑わいを持ち合わせた魅力あるまちづくりを誘導していきます。また、開発の際には、防災等の視点からオープンスペース※等の提供を要請していきます。

2)道路・交通

①都市交通の円滑化のための都市計画道路の整備を促進します。

- ・都市交通ネットワークの形成のため、東西方向の幹線道路である諏訪通り（補助第 74 号線）の整備を促進し、大久保通り等への通過交通の流入を抑制していきます。
- ・明治通り、小滝橋通り等の幹線道路以外の南北方向の道路は幅員が狭いため、防災や地域内への通過交通流入等の課題を解消するよう、補助第 72 号線の整備を早期に進めます。

②安全で魅力ある歩行者空間の整備を促進します。

- ・諏訪通り（補助第 74 号線）等の幹線道路においては、歩行者空間の充実など、歩行者が安心して歩ける道路整備を検討していきます。
- ・地区内主要道路である補助第 72 号線等は、歩行者空間の充実や緑化、無電柱化などにより、安全で魅力ある歩行者空間の形成を図ります。
- ・歩行系幹線道については、歩行者空間の充実を図り、安全な歩きとなるみちづくりを進めていきます。

③地域内の利便性及び災害時の安全性の向上を図ります。

- ・地域内の交通利便性を高めるため、高齢者や障害者等も容易に移動できる手段として、コミュニティバス等の公共交通の導入を検討していきます。
- ・災害時の消防・避難、日常生活サービス等を担う生活道路を主要区画道路と位置づけ、主要区画道路の拡幅整備や無電柱化、交通規制等による安全対策を検討していきます。

④駅周辺整備と併せて、駐輪場の整備を促進します。

- ・ＪＲ新大久保駅の建替えや地下鉄副都心線の東新宿駅・西早稲田駅の開設と併せた駅前周辺の整備とともに、鉄道事業者の協力を得ながら駐輪場の確保を要請していきます。また、違法駐輪については、関係機関と取締り等の対策について検討を進めていきます。

3)安全・安心まちづくり

①避難場所の安全性の向上を図ります。

- ・防災拠点としての機能強化を図るため、百人町三丁目、戸山公園一帯は、緊急時に速やかに逃げ込むことのできる広域避難場所として、周辺部と併せて不燃化を促進していきます。
- ・まちの不燃化を促進するとともに、避難所や広域避難場所へ円滑に避難できるよう、安全な避難経路の確保に努めます。

②防災まちづくりを推進します。

- ・百人町一・二丁目及び大久保一・二丁目については、防災性の向上を図るために木造住宅等の共同化や不燃化を促進します。さらに、道路基盤の整備の充実、歩行者空間の充実を進めていきます。
- ・老朽した木造住宅や細街路の多い地域では、消防水利や消火器設置等による防災性の向上や、防災機能の強化のために地区計画等のまちづくり制度の活用を検討していきます。

4)みどり・公園

①つつじを活かしたみどりのまちづくりを推進します。

- ・地域内の公共施設や公園等に、つつじを植えるなど「大久保つつじ」を活かしたみどりのまちづくりを進めていきます。また、商店街とともに、つつじを活かした魅力づくりに取組みます。

②大規模公園を核としたみどりの充実を図ります。

- ・周辺の教育機関と連携し、戸山公園を核として、みどりの充実を促進していきます。

③利用者の意見を反映した公園づくりを進めます。

- ・公園の整備にあたっては、利用者のニーズを把握し、地域の実情にあった公園の整備を進めていきます。また、適正な公園管理を行うため、地域住民と区との連携や情報交換に積極的に取組みます。

5)都市アメニティ※

①文化活動の拠点を育成していきます。

- ・文化センター等の文化施設を活かし、周辺に文化的施設の立地を誘導するなど文化活動の拠点として育成していきます。

②まちの歴史的・文化的資源を活かしたまちづくりを推進します。

- ・地域の歴史的・文化的資源を活用し、その資源を巡る散歩道において、サイン整備とともに、「大久保つつじ」を効果的に用いて、景観的にも魅力あるものとして整備していきます。
- ・地域の資源である坂道や寺社等の情緒あるまちなみを維持していくため、景観まちづくりの検討を行っていきます。

③大衆文化の発信地としてまちのイメージの向上を図ります。

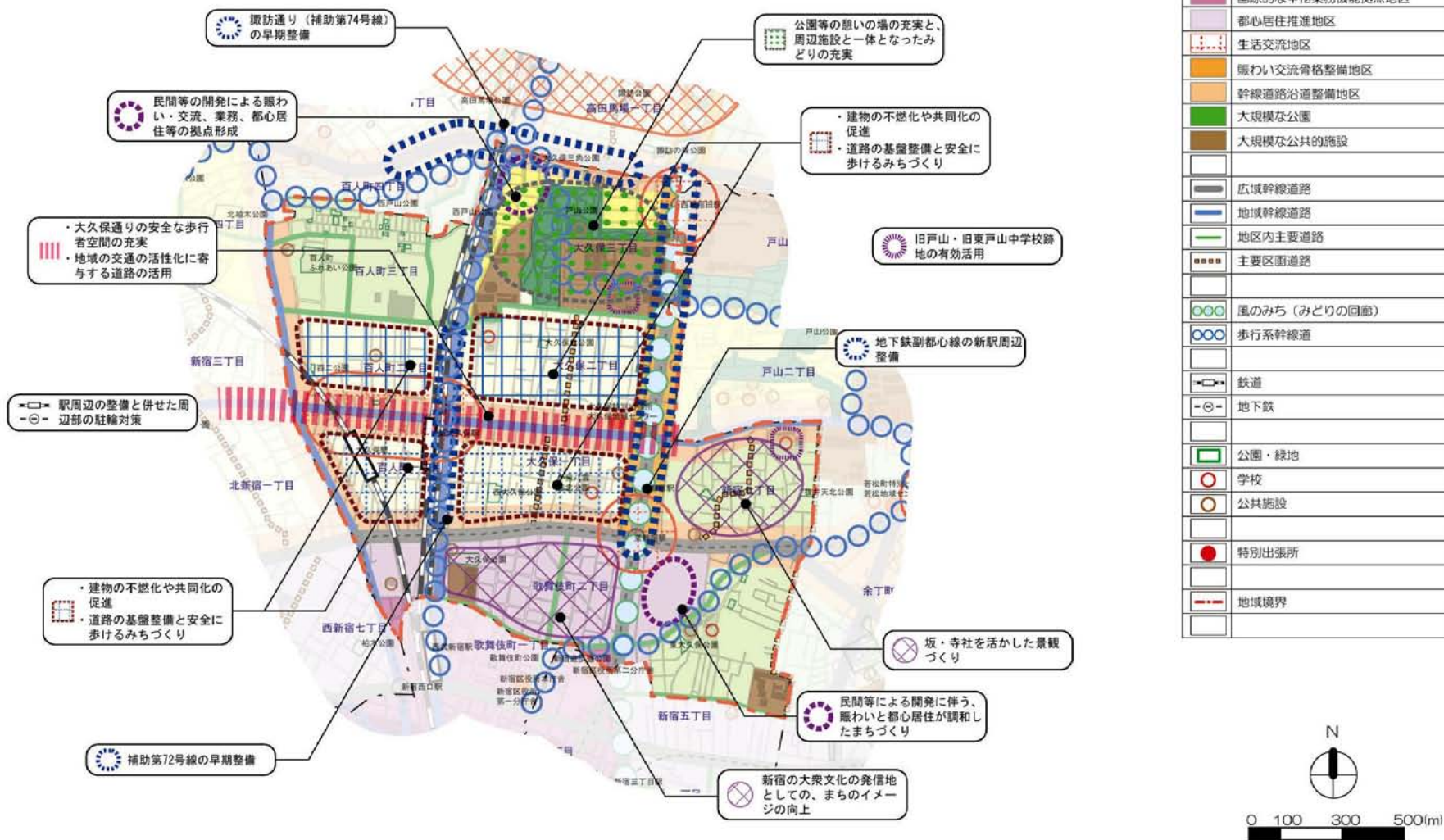
- ・歌舞伎町二丁目については、歌舞伎町一丁目と一体的に捉え、「歌舞伎町ルネッサンス※」を推進し、防犯対策とまちづくりの連携した取組みにより、新宿が誇る大衆文化の発信地として、歌舞伎町のまちのイメージを高めていきます。

【地域が主体に進めるまちづくり】

①まちの資源を活かしたまちづくりを進めます。

- ・文化財や「大久保つつじ」をはじめとする地域の資源を活かしたイベント等の実施を検討していきます。

4. 大久保地域まちづくり方針図



2-6. 戸塚地域まちづくり方針

●地域の指標（資料：住民基本台帳 2007 年（平成 19 年）1 月）

	戸塚地域（割合・増減）	区全体
地域面積	174ha（9.5%）	1,823ha
人口	31,763 人（11.5%）	277,078 人
世帯数	18,982 世帯（11.7%）	162,567 世帯
外国人人口	3,203 人（10.6%）	30,337 人
人口密度	201.0 人/ha（+32.4）	168.6 人/ha
世帯構成人員	1.67 人/世帯（-0.03）	1.70 人/世帯

※各項目の集計は町丁目の数値を基本としています。

●対象町名（*：町丁内の一部が対象）

戸塚町一丁目	西早稲田二丁目*	高田馬場一丁目
戸山三丁目*	西早稲田三丁目	高田馬場二丁目
下落合一丁目*	百人町三丁目*	高田馬場三丁目*
西早稲田一丁目	百人町四丁目	高田馬場四丁目



1. 地域の概況

(1) 地域の位置と成り立ち

新宿区の中央北部に位置し、北側を神田川に接し、早稲田通りを中軸とする東西に細長い地域です。

地形は、豊島台地と神田川に浸食された下町低地によって構成され、南側より神田川に緩やかに下っています。

本地域は、江戸時代は武家屋敷も散在していましたが、主に農村となっていました。

明治期になると、東京専門学校（現：早稲田大学）が開校し、学生の利用する商店が軒を連ね、学生や文化人の集まる、活気溢れるまちへと変貌していきました。

また、高田馬場駅の開設に伴い市街化が急速に進み、宅地化とともに、商工業地へ移り変わりました。

その後、地下鉄東西線の開通に伴い、高田馬場駅を中心に早稲田通りには東西に長い商店街、背後地には住宅地が形成されました。

現在でも、大学等の文教施設が多く立地し、学生を中心とした、賑わいのあるまちとなっています。福祉関連施設も多く立地し、福祉のまちづくりが進められています。

また、車社会への移行とともに、都電路線の廃止が進められましたが、地域内を通過する「都電荒川線（早稲田～三ノ輪橋間）」が、今も唯一残る都電として走り続けています。

(2) 地域の主な特性

① 駅周辺のまちづくりが期待される地域です。

高田馬場駅はＪＲ山手線、西武新宿線、地下鉄東西線と複数の線が乗り入れるターミナル駅です。駅周辺部の業務商業、教育機関施設の立地により、区内では新宿駅に次ぐ乗降客数を誇る駅です。更なる駅周辺の賑わいのあるまちづくりが期待されます。

② 路面電車が走る地域です。

まちのシンボルであり文化的な資源でもある、都電荒川線が新目白通りに沿って地域を走っています。地域内には終着駅である早稲田駅と面影橋駅があり、地域に密着した交通機関として利用されています。

③ 防災面での課題のある地域があります。

高田馬場三・四丁目等、細街路が多く、木造の建築物が密集し、防災面で課題のある地域があります。

また、神田川周辺では水害の危険性のある地域があります。

④ 自然資源に恵まれています。

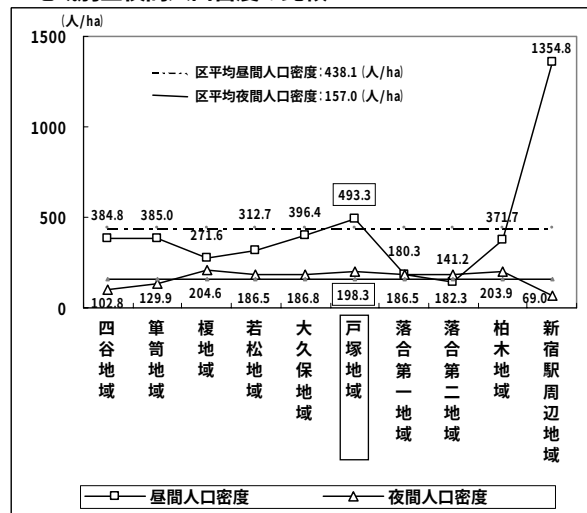
神田川の水辺や周辺のみどりは都心部における貴重な景観資源です。また、春には文京区と隣接する神田川沿いの遊歩道では、桜並木も満開になり、見物客で賑わいます。

⑤ 福祉関連施設の多い地域です。

障害者施設や盲人施設等の福祉関連施設が数多く立地しています。

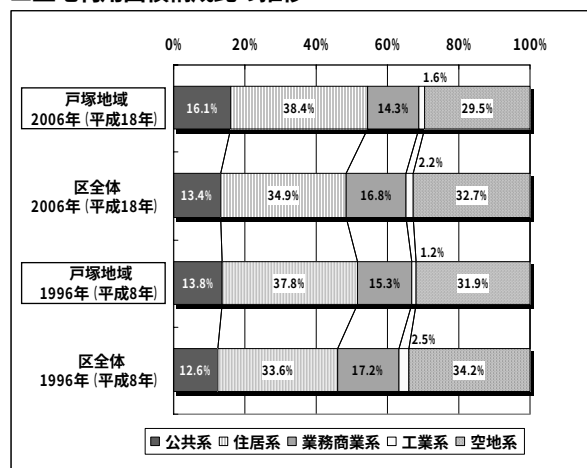
区内でも高田馬場駅を中心とした一帯では、バリアフリーのまちづくりを重点的に進めている地域です。

■ 地域別昼夜間人口密度の比較



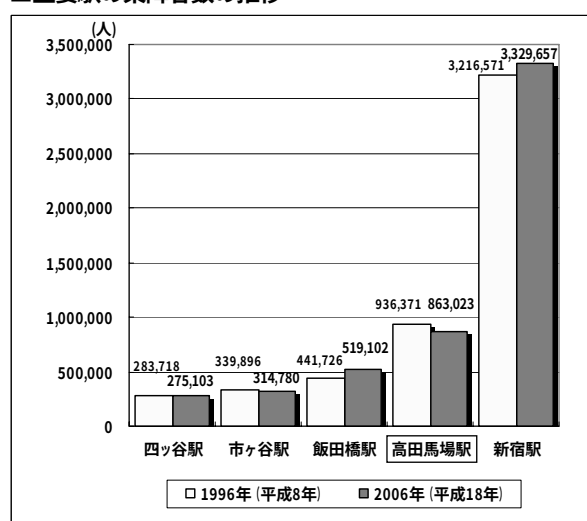
(資料：2002年(平成14年)国勢調査)

■ 土地利用面積構成比の推移



(資料：土地利用現況調査)

■ 主要駅の乗降客数の推移



(資料：新宿区の概況)

2. 地域の将来像

心豊かに集う、文化と福祉と若者のまち

【まちづくりの目標】

- 高田馬場駅を誰もが利用しやすい駅にし、駅周辺と早稲田通りの沿道を、誰もが楽しめる魅力的で安全な商業空間に整備することをめざします。
- 学生のまちである特色を活かし、大学等と連携し、若者の集まる活気あるまちをめざします。
- 歴史と文化のまちの特色を活かし、歴史的・文化的資源を掘り起こしや環境づくりを進め、みどりの多い品格のあるまちをめざします。
- 福祉のまちの特色を活かし、障害者、高齢者、子どもなど誰もが住み良い、潤いのある安全・安心のまちをめざします。

3. まちづくりの方針

(1)都市の骨格に関するまちづくり方針

- ①高田馬場駅周辺を「賑わい交流の心」と位置づけ、業務商業と都心居住が調和したまち、また、バリアフリー化などにより快適な歩行者空間や景観を備えた、賑わいのある魅力を持ったまちに誘導していきます。
- ②明治通りを「賑わい交流軸」と位置づけ、歩いて魅力を感じる業務商業施設の立地を誘導していくとともに、快適な歩行者空間や良好な景観を創出して、「歩きたくなるまち新宿」を実現していきます。併せて、明治通りを「風のみち（みどりの回廊）」と位置づけ、街路樹の設置や沿道建築物の緑化を促進し、快適な環境形成を進めていきます。
- ③神田川は新宿区の外周を囲む「水とみどりの環」と位置づけ、水に親しめる空間や自然を感じるこができる連続したみどりの骨格として形成していきます。
- ④新宿のみどりの骨格として早稲田大学周辺を「七つの都市の森」の1つに位置づけ、みどりの保全と充実を促進していきます。

(2)地域のまちづくり方針

1)土地利用・市街地整備

- ①早稲田通り沿道を戸塚地域における、重要な賑わいの路線として整備を促進します。
 - ・早稲田通り沿道の商業集積を賑わいの路線として、利用者に快適な買い物空間と連続性をもつ活気あるまちづくりを進めていきます。
- ②住宅街と商業地の調和したまちづくりを進めます。
 - ・早稲田通りを魅力的な商業空間としての整備を促進するとともに、後背の良好な住宅地と調和したまちづくりを進めていきます。
- ③公共施設の跡地の有効活用を図ります。
 - ・公共施設の跡地を地域コミュニティの場とするなど、跡地の活用方法について検討していきます。

2)道路・交通

①高田馬場駅及び駅周辺における福祉のまちづくりと賑わいの基盤整備を推進します。

- ・高田馬場駅周辺地区は、福祉施設や障害者施設の多い地区であり、まちのバリアフリー化を重点的に推進していきます。
- ・新宿区交通バリアフリー基本構想※による整備を推進し、高田馬場駅の乗り換えの利便性の向上を図ります。また、早稲田口や戸山口の周辺整備の検討を行っていきます。さらに、各駅ではホームの改善やエレベーターの設置などの整備を促進していきます。
- ・東西線早稲田駅への穴八幡口の新設を事業者に要請していきます。
- ・高田馬場駅をはじめとした鉄道の駅周辺には、鉄道事業者の協力を得て駐輪場の整備を進めていきます。
- ・栄通りの混雑緩和を図るための早稲田口への別のアクセスルートを検討していきます。

②高田馬場駅周辺の歩行者空間の整備を推進していきます。

- ・早稲田通りや補助第72号線等の歩道整備やカラー舗装等による歩行者空間の整備を進めていきます。

③楽しく安全に歩ける歩行空間の充実を図ります。

- ・子どもや高齢者等が安全に歩ける歩行者空間の充実を図ります。また、歩道空間にベンチ等を設置するなど、人にやさしい空間整備を進めていきます。

④都電を活かしたまちづくりを検討していきます。

- ・都電をまちのシンボルとして活かしたまちづくりを検討していきます。

3)安全・安心まちづくり

①防災拠点の防災機能の強化、避難所・避難路の整備を進めます。

- ・関係機関と連携し、防災拠点として、戸山公園や学校の防災機能の充実を図ります。また、避難所の緑化を進めていきます。
- ・沿道の建築物の不燃化を促進し、幹線道路から避難所までの主な避難路の整備を進めていきます。

②市街地における防災まちづくりを推進します。

- ・建築物の耐震化支援を促進し、地震に強い建築物を誘導するとともに、細街路※の拡幅整備を進めていきます。また、水害対策についても検討を進め、防災性の高いまちづくりをめざします。
- ・高田馬場三、四丁目等の住宅密集地の安全性の向上に努めていきます。

③身近な防災空間、避難ルートの確保を図ります。

- ・地域住民、事業者等の協力を得て、身近な場所にある空間を防災空間として、確保していきます。

4)みどり・公園

①水とみどりを親しめる歩行者空間の整備を進めます。

- ・神田川の遊歩道の整備を進め、甘泉園等の公園とともに潤いある空間としていきます。また、歩く人にわかりやすい、案内板などを設置していきます。
- ・公園や神田川の遊歩道などを、回遊性を持った連続するみどりとして整備を進めていきます。

②公園の整備及び改修を進めます。

- ・「河川公園構想」により、水とみどりを親しめる公園の整備を進めていきます。
- ・誰もが安心して遊べ、利用しやすいよう、公園の整備を行うとともに、誰でも利用できるトイレへの改修など施設の改善を進めていきます。

③まちの緑化を推進します。

- ・公共施設や大学などの地域に開放される緑地空間の有効利用を検討していきます。また、斜面緑地の保全や活用を促進していきます。
- ・民有地の緑化を推進するための方策を検討するとともに、公有地のみどりを充実していきます。

5)都市アメニティ※

①高田馬場駅及び駅周辺の良好な景観形成を進めます。

- ・高田馬場駅前広場に大樹を植えるなど、高田馬場駅周辺の良好な景観の形成とやすらぎの空間整備について検討を進めていきます。

②早稲田通りの良好な景観づくりを進めます。

- ・早稲田通りの良好な景観づくりを推進するため、置き看板等の屋外広告物の景観整備について検討していきます。さらに、早稲田通りの高田馬場駅から東側部分については、道路の無電柱化を促進していきます。

③歴史と文化の散歩道の設定と景観整備を推進します。

- ・戸塚地域に点在する歴史的・文化的資源をめぐる散歩道を検討するとともに、資源の説明やルート等を表示した案内板等の整備を進めていきます。

6)コミュニティ

①地域コミュニティの拠点整備を進めます。

- ・地域センター等を地域の文化、コミュニティの拠点として位置づけ、整備していきます。

②大学等との連携によりまちの活性化を図ります。

- ・地域住民と大学等の教育研究機関との連携により、商店街の活性化や学生街としてのまちづくりを協働で進めていきます。

【地域が主体に進めるまちづくり】

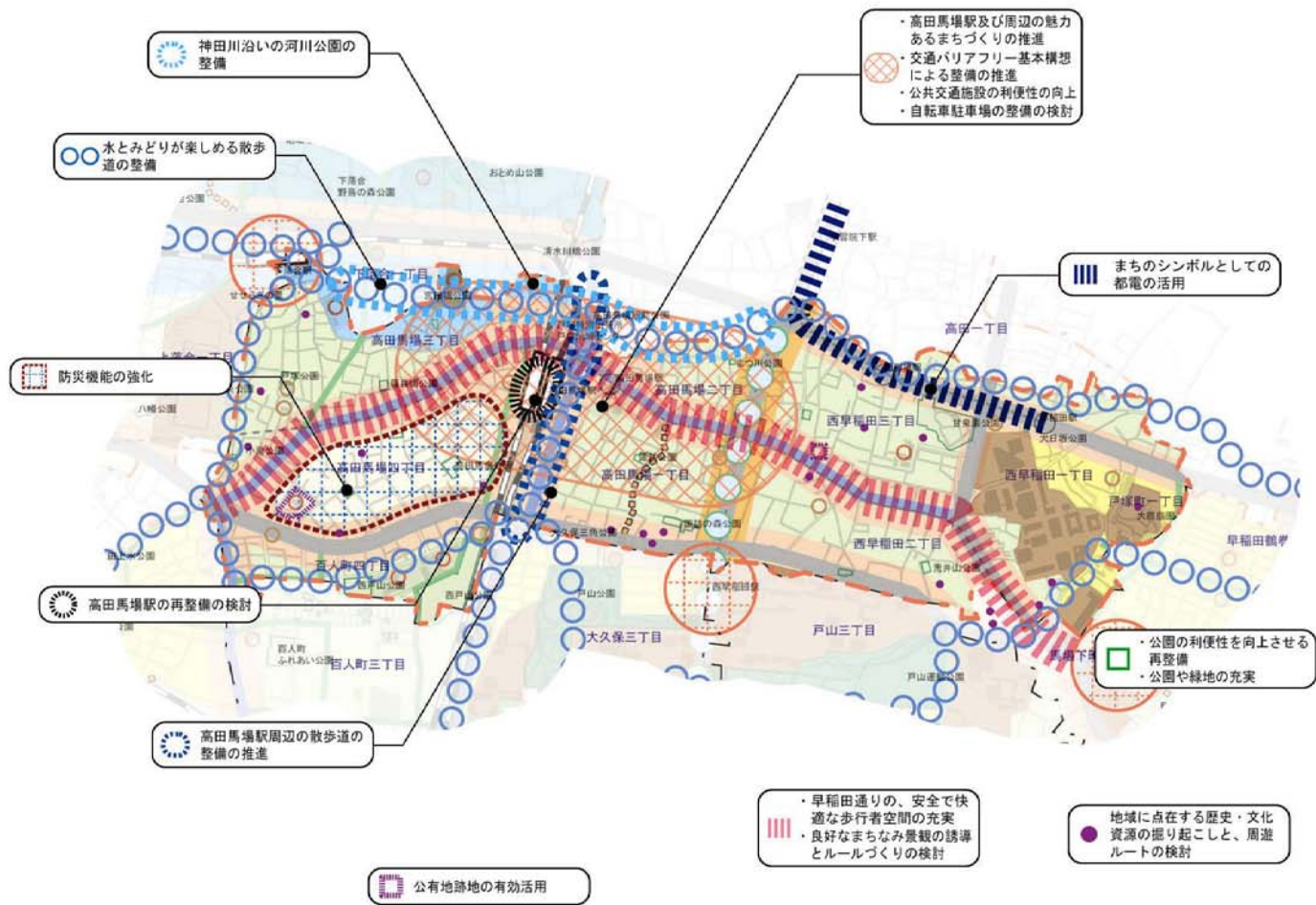
①防災機能を支える人的な仕組みの強化を図ります。

- ・住民、通勤者や通学者の防災のための相互協力と災害時要援護者※の救護のための仕組みづくりを進めていきます。

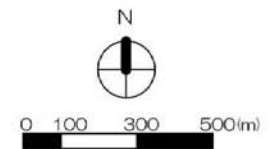
②地域の産業への支援と民間文化施設の連携を強化していきます。

- ・古本屋、染色業、「鉄腕アトム」等の地域産業の支援を検討し、地域の活性化を図ります。
- ・民間文化施設と地域との連携を強化していきます。

4. 戸塚地域まちづくり方針図



凡 例	
	低中層個別改善地区
	低中層基盤整備地区
	中高層住宅整備地区
	賑わい交流地区
	生活交流地区
	賑わい交流骨格整備地区
	幹線道路沿道整備地区
	都市型産業整備地区
	大規模な公共施設
	広域幹線道路
	地域幹線道路
	地区内主要道路
	主要区画道路
	風のみち（みどりの回廊）
	歩行系幹線道
	鉄道
	地下鉄
	公園・緑地
	学校
	公共施設
	特別出張所
	地域境界



2-7. 落合第一地域まちづくり方針

●地域の指標（資料：住民基本台帳 2007 年（平成 19 年）1 月）

	落合第一地域（割合・増減）	区 全 体
地 域 面 積	159ha（ 8.7%）	1,823ha
人 口	28,742 人（10.4%）	277,078 人
世 帯 数	16,409 世帯（10.1%）	162,567 世帯
外 国 人 人 口	2,001 人（ 6.6%）	30,337 人
人 口 密 度	193.4 人／ha（+24.8）	168.6 人／ha
世帯構成人員	1.75 人／世帯（+0.05）	1.70 人／世帯

※各項目の集計は町丁目の数値を基本としています。

●対象町名（＊：町丁内の一部が対象）

上落合一丁目	下落合三丁目	中落合三丁目*
上落合二丁目*	下落合四丁目	中落合四丁目*
下落合一丁目*	中落合一丁目*	中井二丁目*
下落合二丁目	中落合二丁目	高田馬場三丁目*



1. 地域の概況

(1)地域の位置と成り立ち

新宿区の北西に位置し、豊島区と中野区に隣接する地域です。

地形は、豊島台地の高台と、神田川や妙正寺川によって浸食された下町低地、および台地と低地を結ぶ斜面地によって構成されています。

本地域は、江戸時代には、将軍家の狩猟地である御留山がありましたが、地域の大半は大正末期まで、主に農村となっていました。

大正初期、御留山周辺の台地部には、華族・軍人が大邸宅をかまえ、その後、画家や学者の家も増えていきました。大正末期には、中落合一帯の農地は、高級住宅地として分譲され目白文化村と称されました。また、農地から工業地への転用もみられ、神田川や妙正寺川流域を中心として低地部に工場の集積が進みました。

その後、西武新宿線の整備に伴い宅地化が急速に進み、台地部を中心にみどり豊かな閑静な住宅地としての骨格が形成されました。

現在は、新目白通り以北の高台には、斜面緑地や屋敷林など、みどり豊かな住宅地が形成され、以南には工業地も残り、住工混在した密集市街地となっています。

また、大正末期より続く、新宿の地場産業である染色業は、現在も神田川、妙正寺川沿いで営まれています。

(2)地域の主な特性

①住居系の土地利用を中心とした地域です。

台地部には戸建て住宅を中心とする良好な住宅地、低地部には木造を中心とする密集住宅地と、住居系の土地利用が中心の地域です。

近年は、住民の世代交代等により、ミニ開発や幹線道路沿道を中心にマンション等の建設も多くなり、良好な住宅地としての環境に変化が見られます。

②地域内の移動に課題のある地域です。

西武新宿線により地域が南北に分断され、さらに、開かずの踏切により地域内の移動が不便になっています。

③防災面で課題のある地域があります。

上落合二丁目、下落合四丁目等、細街路※が多く、木造の建築物が密集し、防災面で課題のある地域があります。不燃化率も区平均を下回っています。

また、神田川、妙正寺川周辺では水害の危険性のある地域があります。

④みどりに恵まれています。

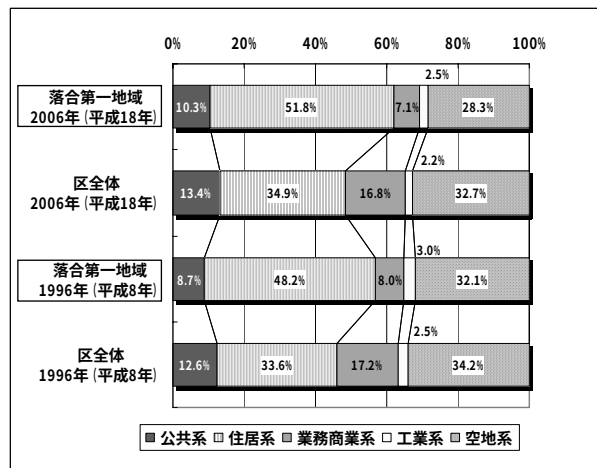
東西に伸びる斜面緑地が形成され、また、おとめ山公園等もあり、みどりに恵まれている地域です。

さらに、住宅地での緑化も多くなされ、区内ではみどりの多い地域です。しかし、近年ではミニ開発等により減少傾向になっています。

⑤貴重な地場産業の残る地域です

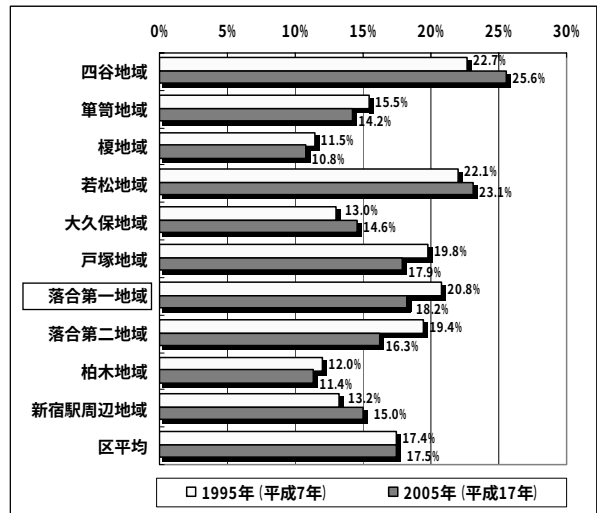
地域南部の神田川周辺で行われている染色産業は、伝統工芸品として国、都の指定を受け、区の文化的な資源であり貴重な地場産業として残っています。

■土地利用面積構成比の推移



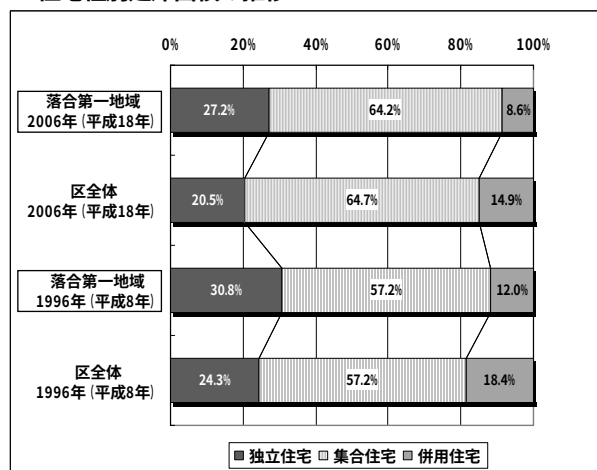
(資料：土地利用現況調査)

■地域別緑被率の比較



(資料：新宿区みどりの実態調査)

■住宅種別延床面積の推移



(資料：土地利用現況調査)

2. 地域の将来像

ともにつくるみどり豊かで安心なまち

【まちづくりの目標】

●ともにつくる

落合ルールづくり、ゴミ対策、適正な自転車利用など、地域としての助け合いや様々なコミュニティ活動、まちづくり活動を進めます。

●みどり豊か

みどりの保全や公園づくりなど、みどり重視のまちづくりを進めます。

●安心

防災・防犯対策の充実や歩行者優先のみちづくりなど、安心して暮らせるまちづくりを進めます。

3. まちづくりの方針

(1)都市の骨格に関するまちづくり方針

- ①神田川及び妙正寺川は新宿の外周を囲む「水とみどりの環」と位置づけ、水に親しめる空間や自然を感じることができる連続したみどりの骨格として形成していきます。
- ②落合地域の斜面緑地を新宿のみどりの骨格として「七つの都市の森」の1つに位置づけ、みどりの保全と充実を進めていきます。

(2)地域のまちづくり方針

1) 土地利用・市街地整備

- ①マンション等の中高層建築物と周辺住宅地とが調和したまちなみの形成を誘導していきます。
 - ・幹線道路沿いの中高層建築物と、その後背の住宅地のまちなみが調和した適切な土地利用を誘導していきます。その際、地区計画※等のまちづくり制度の活用により、建築物の高さ制限や、緑化の義務づけ等を検討していきます。
 - ・多様な世代の居住と周辺住宅地のまちなみの形成を誘導するため、地区計画※をはじめとした地域独自のルールづくりの検討を進めていきます。
 - ②良好な低層住宅地の住環境を保全していきます。
 - ・戸建て住宅を主体とする低層住宅地において、地区計画※等のまちづくり制度により、最低敷地規模の設定や宅地内の緑化等を誘導し、良好な住環境を保全していきます。
 - ③幹線道路沿道の商業環境の整備、育成を図ります。
 - ・目白通りの歩行者空間を充実するとともに沿道建築物の調和のとれたまちなみの形成を誘導し、路線型の商業地域として育成していきます。
 - ④公共施設跡地の有効活用を進めます。
 - ・大規模な公共施設跡地は、公園機能の強化に活用するなど、有効活用を進めていきます。
-

2) 道路・交通

①歩行者優先の安全な道路整備を進めます。

- ・聖母坂通り等については、歩行者空間の充実、沿道建築物の質の高いまちなみ景観の誘導などを進め、歩行者優先のみちづくりを進めていきます。
- ・地域内の通過交通の抑制等について、関係機関とともに検討していきます。また、沿道建築物のセットバック※等により、安全な歩行者空間の創出を図っていきます。

②環境に配慮した幹線道路の整備を促進します。

- ・落合第一地域の自然や住環境に配慮し、山手通り（環状第6号線）については、街路樹の整備や道路の無電柱化等による歩行者空間の充実を図るとともに、みどり豊かな景観にも配慮した道路整備を促進していきます。

③鉄道等による地域分断や交通不便の解消を図ります。

- ・西武新宿線による地域の分断の解消に向けて、鉄道の複々線化及び地下化の早期実現を事業者に要請していきます。また、下落合駅等の踏切対策についても検討していきます。

④坂の多い地域の特性に配慮した公共都市交通の充実を図ります。

- ・高低差のある坂の多い地域の特性に配慮し、高齢者や障害者等の地域内外の移動の円滑化を図るため、コミュニティバス※等の公共交通の導入を検討していきます。

⑤駐輪場の整備を推進します。

- ・道路拡幅用地の暫定利用、歩道の空間を活用した、駐輪場および自動二輪車の駐車場の整備について検討していきます。
- ・鉄道駅周辺に駐輪場の整備を進めるよう、鉄道事業者へ要請していきます。

3) 安全・安心まちづくり

①防災まちづくりを推進します。

- ・木造住宅密集地域※を中心に、道路等の基盤整備とともに建築物の不燃化、耐震化を促進し、まちの防災機能の強化を進めていきます。
- ・まちの防災性の向上を図るため、公園や公共施設整備に併せて消防水利※の確保等を進めていくとともに、民間施設への整備も誘導していきます。
- ・細街路※については、建築物の更新時にセットバック※や交差点の隅切りの設置を徹底し、拡幅整備を進め、地域の安全性の向上を図ります。

②水害対策を推進します。

- ・河川調節池の整備や河川改修等により、集中豪雨等による妙正寺川・神田川の水害対策を促進していきます。

③道路沿道の塀等の安全対策を講じます。

- ・災害時において安全な避難経路の確保等のため、耐震化支援事業等により倒壊が危険とされるブロック塀をフェンスや生け垣につくりかえることを誘導していきます。

4) みどり・公園

①樹木の維持管理への支援を充実していきます。

- ・保存樹木等の所有者に対して、適切な剪定を促すなど適切な維持管理について支援、要請を行っていきます。

②水とみどりの散歩道の整備を進めます。

- ・神田川、妙正寺川沿いを、景観整備等により歩行者空間の充実を図り、親水性に配慮した散歩道として整備を進めていきます。併せて、水質の改善に向けての取組みも検討していきます。

③道路のみどりの充実を図ります。

- ・幹線道路及び接道部分の緑化を促進し、みどりの充実を図ります。また、地域住民が自らみどりを育てる場として、幹線道路沿いの街路樹の空間の活用を検討していきます。

④公園等を拠点としたみどりの充実を図ります。

- ・おとめ山公園、下落合野鳥の森公園等の公園を拠点として、みどりの充実を図ります。併せて、既存公園の再整備や寺社等の公園的空間の活用等を検討していきます。

5) 都市アメニティ※

①景観に配慮したまちづくりを進めていきます。

- ・地区計画※等のまちづくり制度の活用により、住民と協働でルールづくりを行い、沿道の緑化などみどりや景観に配慮したまちづくりを進めていきます。

②大規模敷地の緑地の保全制度の検討を進めます。

- ・用地取得による公園整備等を含めて、大規模敷地のまとまったみどりを、保全するための制度の検討を進めていきます。

③歴史的・文化的資源を活かしたまちづくりを進めます。

- ・地域の歴史的・文化的資源を発掘し、これらの資源をめぐる散策路を検討していきます。また、散策路に、案内板の設置やみどりの空間を整備することを検討していきます。

【地域が主体に進めるまちづくり】

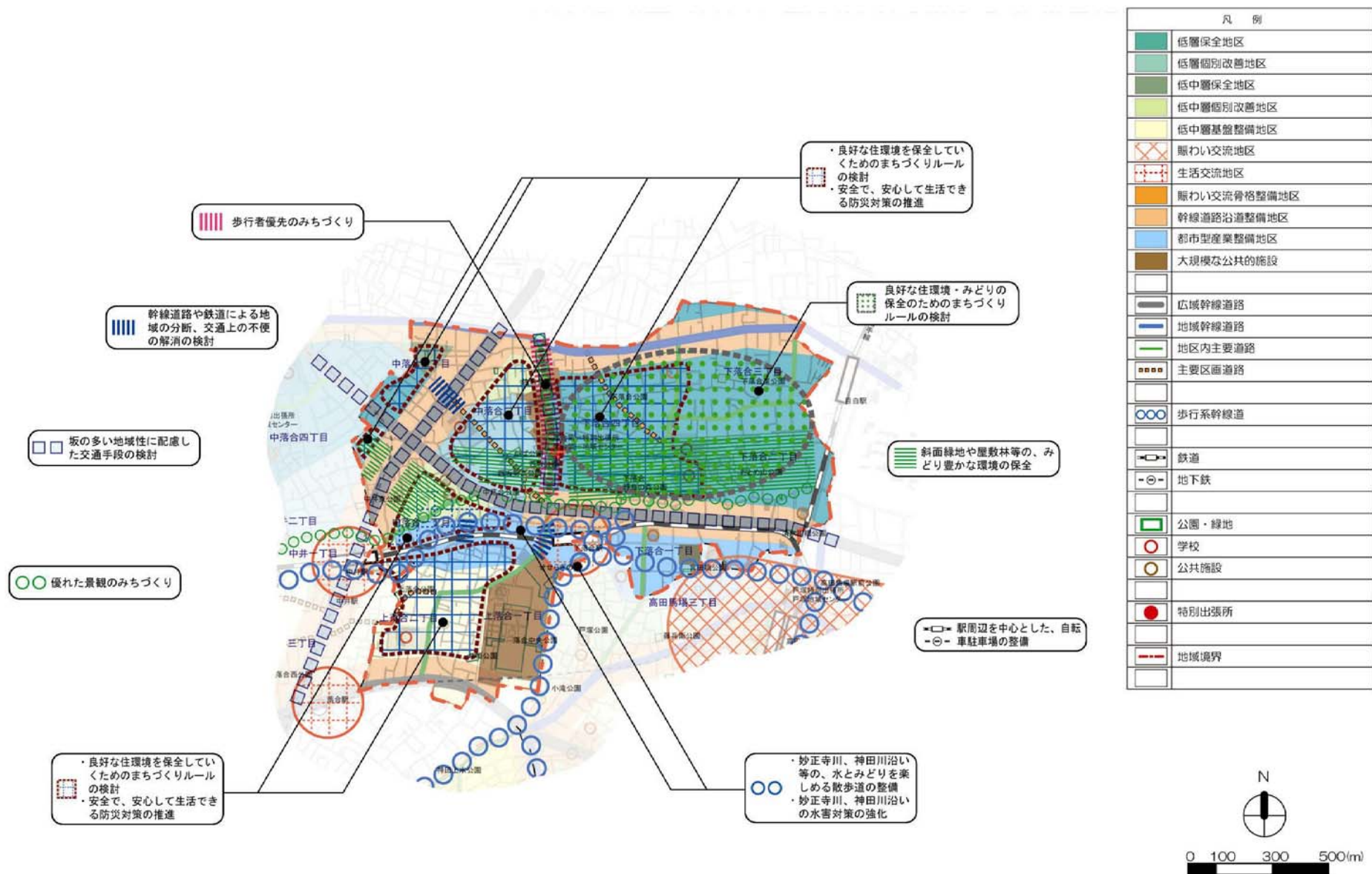
①ゴミ収集場所の景観の向上を図ります。

- ・ゴミ収集所の景観の向上に取り組めます。

②緑化活動を契機として、良好な地域コミュニティの形成を図ります。

- ・商店街や子どもの参加による花壇づくりや、落ち葉の掃除等を住民同士協力して行い、良好な地域コミュニティの形成を図ります。

4. 落合第一地域まちづくり方針図



2-8. 落合第二地域まちづくり方針

●地域の指標（資料：住民基本台帳 2007 年（平成 19 年）1 月）

	落合第二地域（割合・増減）	区 全 体
地 域 面 積	154ha（ 8.4%）	1,823ha
人 口	27,498 人（ 9.9%）	277,078 人
世 帯 数	15,186 世帯（ 9.3%）	162,567 世帯
外 国 人 人 口	1,234 人（ 4.1%）	30,337 人
人 口 密 度	186.6 人／ha（+18.0）	168.6 人／ha
世 帯 構 成 人 員	1.81 人／世帯（+0.11）	1.70 人／世帯

※各項目の集計は町丁目の数値を基本としています。

●対象町名（＊：町丁内の一部が対象）

上落合二丁目＊	西落合三丁目	中落合四丁目＊
上落合三丁目	西落合四丁目	中井一丁目
西落合一丁目	中落合一丁目＊	中井二丁目＊
西落合二丁目	中落合三丁目＊	



1. 地域の概況

(1) 地域の位置と成り立ち

新宿区の北西端に位置し、豊島区と中野区に囲まれている地域です。

地形は、豊島台地の高台と、妙正寺川によって浸食された下町低地、および台地と低地を結ぶ斜面地によって構成される南北に広がる地域です。

本地域は、石器や土器が多数出土し、古代から生活に適していた地であり、江戸時代には主に農村となっていました。、蛍狩りや寺社参りの経路でもある風光明媚な景勝地として賑わいました。

大正末期には、中落合一帯の農地は、高級住宅地として分譲され「目白文化村」と称されました。同時期に、西落合北部台地の大規模な耕地整理に伴い、整然とした住宅地が整備されました。また、農地から工業地への転用もみられ、妙正寺川流域を中心として低地部に工場の集積が進みました。

その後、西武新宿線の開通、幹線道路の整備に伴い宅地化が急速に進み、台地より中井の斜面地を含め、住宅地には多くの文化人が居を構え、みどり豊かな閑静な住宅地としての骨格が形成されました。

みどりの減少等の影響もあり、まちの装いも徐々に変化していますが、台地部は斜面緑地や屋敷林など、みどりに恵まれた住宅地を中心としたまちです。

また、戦災の被害を受けた、妙正寺川以南の上落合地域は住宅地が形成しましたが、基盤整備が進まず、密集市街地となっています。

(2)地域の主な特性

①住居系の土地利用を中心とした地域です。

台地部には低層の戸建て住宅を中心とする良好な住宅地、低地部には木造住宅を中心とした密集住宅地と、住居系の土地利用が中心の地域です。

近年では、住民の世代交代等により、敷地の細分化、集合住宅の建設等により良好な住宅地の環境が変化してきています。また、西落合一・二丁目には昔より営業している工場も立地しています。

②歩行者と自動車が共生する地域です。

西落合三・四丁目地域は、生活道路への通過交通の流入対策や、歩行者の安全等に配慮した、歩行者と自動車が共生するコミュニティゾーン※が整備されています。

③防災面での課題のある地域があります。

上落合二・三丁目や中井一・二丁目等、細街路※が多く、木造の建築物が密集し、防災面で課題のある地域があります。不燃化率は区内で最も低くなっています。

また、妙正寺川周辺では水害の危険性のある地域があります。

④自然資源に恵まれています。

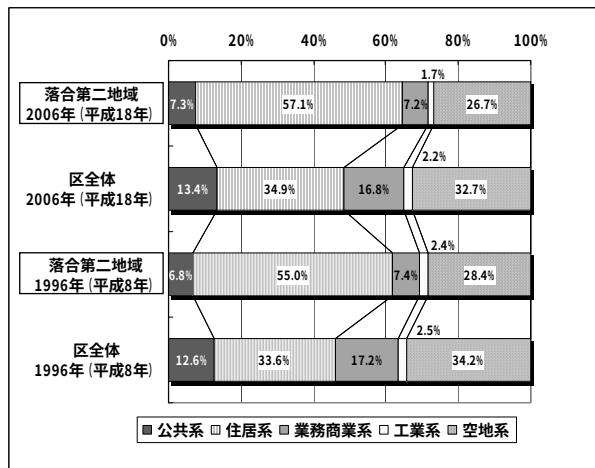
東西に伸びる斜面緑地が形成され、自然資源に恵まれています。

また、住宅地でも緑化が多くなされています。しかし、近年ではミニ開発等により減少傾向になっています。

⑤古き良き住宅地の面影を残す地域です。

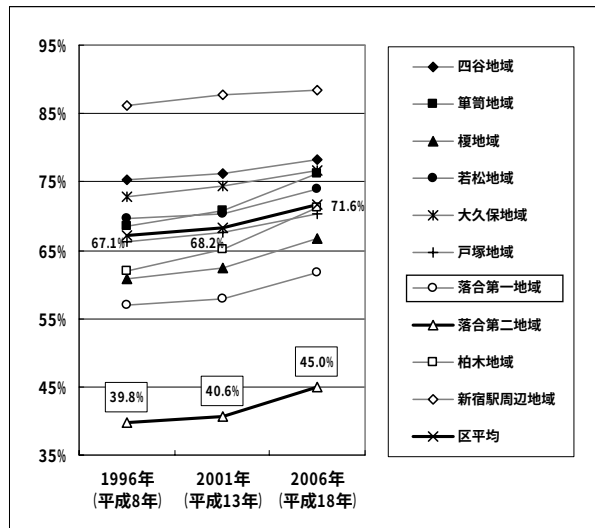
大正期に開発された住宅地「目白文化村」、昭和初期に耕地整理が行われた西落合三・四丁目等は、西武新宿線の開通を受けた近郊の宅地開発の歴史を物語る古き良き面影を残す住宅地となっています。

■土地利用面積構成比の推移



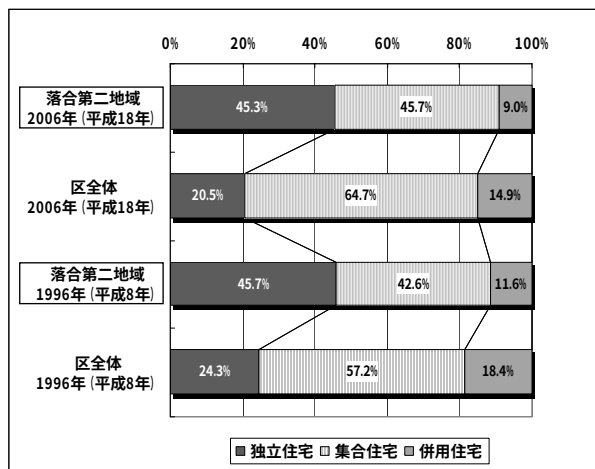
(資料：土地利用現況調査)

■地域別不燃化率の推移



(資料：土地利用現況調査)

■住宅種別延床面積の推移



(資料：土地利用現況調査)

2. 地域の将来像

住みつづけられるみどり豊かなまち 落合

【まちづくりの目標】

- 良好な低層住宅地が広がる地域であり、大正、昭和初期からの歴史、文化をふまえ、貴重な住環境を保全していきます。
- 高齢者や子どもにやさしく、安全・安心であり、落ち着き、くつろぎがある住み続けたい、みどり豊かなまちをめざします。
- 地域の課題の解決のため、地域住民が主体的に行政と連携し、まちづくりを進めます。

3. まちづくりの方針

(1)都市の骨格に関するまちづくり方針

- ①中井駅周辺を「生活交流の心」と位置づけ、日常の生活圏の核として、歩道の拡幅、駐輪場の整備等を進め、また、商店街等により賑わいが創出され、生活者にとって利便性の高い魅力ある拠点に誘導していきます。
- ②妙正寺川は新宿の外周を囲む「水とみどりの環」と位置づけ、水に親しめる空間や自然を感じることができると連続したみどりの骨格の形成を進めていきます。
- ③落合地域の斜面緑地を新宿のみどりの骨格として「七つの都市の森」の1つに位置づけ、みどりの保全と充実を進めていきます。

(2)地域のまちづくり方針

1)土地利用・市街地整備

- ①良好な低層住宅地の保全を図ります。
 - ・地域住民と協働して、地区計画[※]等のまちづくり制度の活用により、宅地細分化の防止や、集合住宅の周辺環境との調和など、良好な住環境の維持・保全のためのルールづくりを進めていきます。
- ②生活の利便性を向上する商業施設を充実していきます。
 - ・中井駅周辺を日常生活における交流拠点として、賑わいのある身近な商業施設の育成をしていきます。
 - ・目白通りの歩行者空間を充実するとともに、沿道建築物の調和のとれたまちなみの形成を図り、路線型商業の地域として育成していきます。
- ③住宅と工場が混在する地区のあり方を検討していきます。
 - ・住宅と工場が混在する西落合一・二丁目地区は、生活の場と作業の場が混在する地区であり、準工業地域における住宅と工場のあり方を検討していきます。
- ④住環境保全のためのルールづくりを進めます。
 - ・地区計画[※]等のまちづくり制度の活用により、まちなみ・みどり・景観等に配慮した良好な住環境を保全していきます。

2)道路・交通

①住環境に配慮した幹線道路の整備を進めます。

- ・落合第二地域の自然や住環境に配慮し、山手通り（環状第6号線）については、街路樹の整備や道路の無電柱化等による歩行者空間の充実を図るとともに、みどり豊かな景観にも配慮した道路整備を促進していきます。
- ・未着手の補助第26号線、補助第220号線等の都市計画道路の整備促進について、関係機関と協議していきます。

②居住者の安全を重視した生活道路の整備を進めていきます。

- ・コミュニティゾーン※等により、自動車の通過交通を抑制するなど、歩行者に配慮した生活道路づくりを進めていきます。
- ・生活道路においては、交通規制などにより、歩行者優先のみちづくりの検討を進めていきます。

③駅前広場や駅周辺の駐輪場等の鉄道関連施設を充実していきます。

- ・西武線中井駅の北口開設や、中井駅周辺の踏み切り対策を進めること等を鉄道事業者に要請していきます。また、歩道空間の確保など駅周辺の安全な歩行者空間づくりを進めていきます。
- ・駅周辺の駐輪場や自転車等整理区画※の拡充、整備を進めていきます。

3)安全・安心まちづくり

①火災・地震に強いまちづくりを進めます。

- ・幹線道路沿道の耐火建築物により延焼遮断帯※を形成し、燃え広がらないまちづくりを促進していきます。
- ・細街路※の拡幅整備、消防水利※の確保等により、まちの防災機能の向上を図ります。
- ・上落合三丁目等の木造住宅密集地域※は、道路等の基盤整備とともに建築物の不燃化、耐震化を促進し、まちの防災機能の強化を進めていきます。

②水害対策を推進します。

- ・河川調節池の整備や河川改修等により、集中豪雨等による妙正寺川の氾濫による水害対策を促進していきます。
- ・洪水ハザードマップ※等により、住民の水害に対する防災意識の向上を図ります。また、災害時の住民への周知を円滑に行えるよう、防災情報システムの充実を進めていきます。

③犯罪がおきにくいまちづくり活動を進めます。

- ・街路灯の設置等により、犯罪がおきにくいまちづくりの活動を地域住民とともに進めていきます。

4)みどり・公園

①利用者の意見を踏まえた公園の整備を推進します。

- ・既存の公園の維持管理・改修、新たな公園の整備にあたっては、利用者の意見を踏まえた公園の整備を進めていきます。

②水とみどりの散歩道の整備を進めます。

- ・妙正寺川沿いを、護岸工事と併せて、親水性に配慮した散歩道として整備していきます。

③まちのみどりの充実を図ります。

- ・みどりを守り、増やし、まちのみどりを充実するため、地区計画※等のまちづくり制度の活用を検討していきます。

-
- ・斜面緑地や屋敷林、寺社等を活用してみどりの充実を図るため、保護樹林等みどりに関する制度の充実を検討していきます。

5)都市アメニティ※

①まちなみや坂道などの景観資源を保全していきます。

- ・昭和初期に整備された西落合三・四丁目の良好な住宅街区や坂道等の景観資源を保全していきます。
- ・目白文化村の歴史的・文化的資源を保全し、まちづくりに活用していきます。

②人にやさしいまちづくりを推進します。

- ・段差の解消、坂道の安全対策、道路沿道の休み場所の整備等、高齢者・障害者が安全に移動できるまちづくりを進めていきます。また、地域内外を円滑に移動できる手段としてコミュニティバス※等の公共交通の導入を検討していきます。
- ・駅などの公共施設、商業施設等のバリアフリー化を関係機関に要請していきます。

③文化財の案内標識などにより落合の歴史や文化の魅力を発信していきます。

- ・文化財の案内標識などの整備・充実、地域の案内パンフレット作成などにより、落合の歴史や文化の魅力を発信していきます。

【地域が主体に進めるまちづくり】

①子どもがのびのび暮らせるまちづくりを行います。

- ・子どもの「居場所」として、学校などの公共施設や民間施設を有効活用していきます。
- ・地域の活動に幅広く子どもたちが参加する機会を設け、地域との絆を強めていきます。

②高齢者・障害者がまちで積極的に暮らせる場や組織づくりを進めます。

- ・高齢者クラブ組織の構成を再考して前期高齢者も取り込み、前期高齢者が持つ技能などを地域で活かせる仕組みづくりを行います。また、一人暮らしの高齢者も気軽に参加、交流し、健康で楽しい生活ができるような場を設けます。

③多世代が交流できる場や仕組みづくりを進めます。

- ・公共施設や民間施設などを活用して三世代交流の場づくり、仕組みづくりを展開していきます。

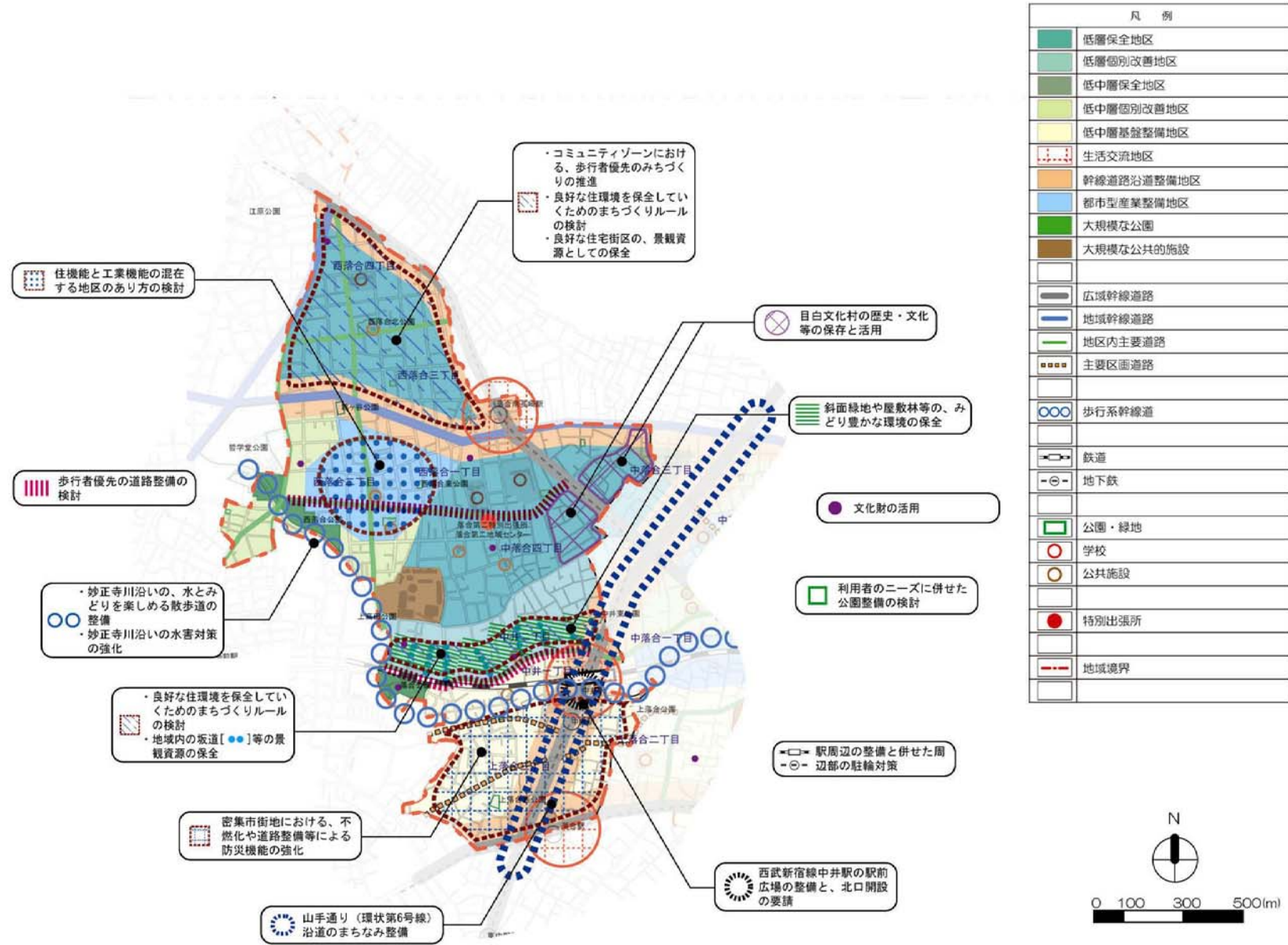
④地域の歴史的・文化的資料を収集整理し、活用していきます。

- ・目白文化村等の地域の歴史的・文化的資料を収集整理し、活用していきます。

⑤安心して暮らせる防犯まちづくり活動を行います。

- ・まちをあげて、防犯のためのまちづくり活動を進めていきます。

4. 落合第二地域まちづくり方針図



2-9. 柏木地域まちづくり方針

●地域の指標（資料：住民基本台帳 2007 年（平成 19 年）1 月）

	柏木地域（割合・増減）	区 全 体
地 域 面 積	122ha（ 6.7%）	1,823ha
人 口	23,082 人（ 8.3%）	277,078 人
世 帯 数	14,499 世帯（ 8.9%）	162,567 世帯
外 国 人 人 口	4,415 人（14.6%）	30,337 人
人 口 密 度	225.4 人／ha（+56.8）	168.6 人／ha
世 帯 構 成 人 員	1.59 人／世帯（-0.11）	1.70 人／世帯

※各項目の集計は町丁目の数値を基本としています。

●対象町名（*：町丁内の一部が対象）

西新宿六丁目*	北新宿一丁目	北新宿四丁目
西新宿七丁目*	北新宿二丁目	
西新宿八丁目	北新宿三丁目	



1. 地域の概況

(1) 地域の位置と成り立ち

新宿区の西中央に位置し、西は神田川を挟んで中野区に接し、概ね三角形をした地域です。

地形は豊島台地上に位置し、神田川にかけて緩やかに下がっています。

本地域は、江戸時代は、主に農村で、社寺や祠がまちの所々にありました。

明治後期から、都市部の近代化とともに、住宅を中心とする市街化が進行し、内村鑑三、西条八十など、多くの文化人、著名人が住んだことでも知られています。

その後、小滝橋通り、青梅街道沿いにビルが建ちはじめ、中央線を挟んだ北側では中央卸売市場淀橋分場が立地し、商店街と住宅を中心としたまちが形成されていました。

現在では、小滝橋通り等の幹線道路沿いには業務商業ビルが建ち並び、JR 中央線以北では、区画整理が行われた住宅地が形成され、以南では、細街路※等も多く、密集住宅地となっています。

一方、青梅街道沿道の副都心エリアの周辺は、都市計画道路の整備や再開発事業が進み、交通利便性向上とともに、まちなみに変化が見られます。

本地域は、外国人居住者の割合の多い地域です。また、水とみどりあふれる神田川、神田川沿道の桜並木をはじめ、寺社や、古くから伝わる祭りなど、歴史・文化の感じられる地域になっています。

(2)地域の主な特性

①多文化共生のまちです。

地域の人口の約16%を外国籍の住民が占めており、地域内に居住する外国人は大久保地域に次いで多い地域です。

②住居系の土地利用が中心の地域です。

地域での主要な土地利用は住居系で、北部は昭和後期に区画整理された住宅地、中央部は細街路※が多く、密集した住宅地、南部は市街地再開発事業※等が行われ、業務機能の中高層の建築物が中心に立地しています。近年では、幹線道路の沿道部周辺より、中高層の集合住宅の立地が進んでいます。

③防災面での課題のある地域があります。

北新宿三丁目等、細街路※が多く、木造の建築物が密集し、防災面で課題のある地域があります。

また、神田川周辺では水害の危険のある地域があります。

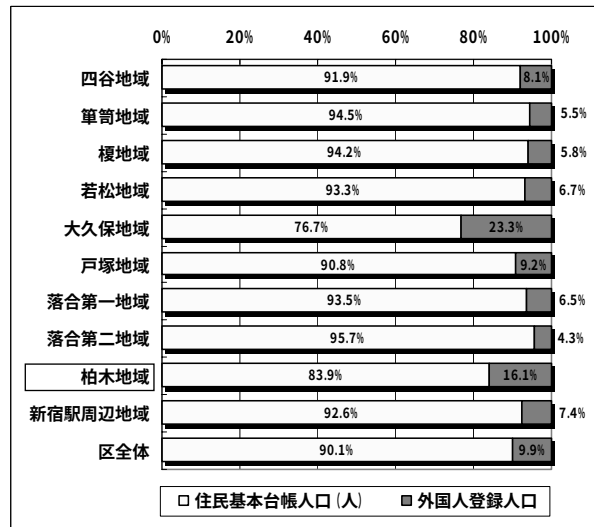
④みどりが少ない地域です。

北新宿公園、北柏木公園等の公園が、地域内に点在していますが、公園面積の少ない地域です。また、開発等により周辺部の緑化が進んでいますが、緑被率※も減少傾向にあり、区内でも榎地域に次いで緑被率※の低い地域になっています。

⑤自然資源に恵まれています。

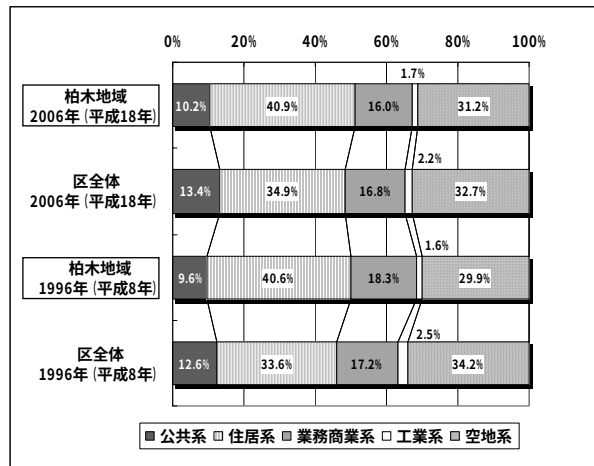
神田川の水辺や周辺のみどりは都心部における貴重な景観資源です。また、春には神田川に沿いの神田川上水公園では、桜並木も満開になり、見物客で賑わいます。

■地域別外国人人口比率の比較



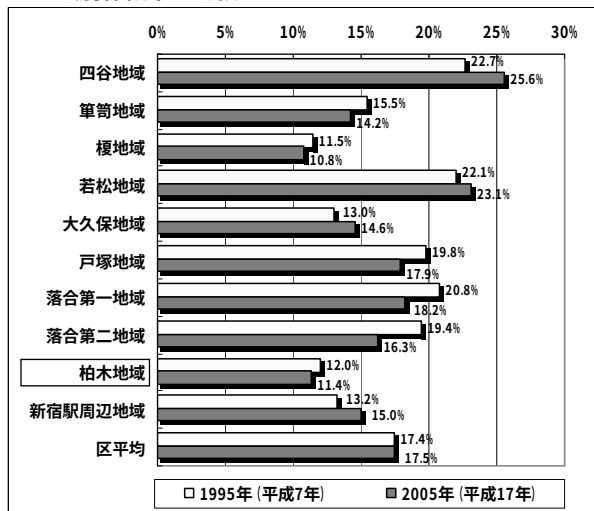
(資料：2007年(平成19年)住民基本台帳)

■土地利用面積構成比の推移



(資料：土地利用現況調査)

■地域別緑被率の比較



(資料：新宿区みどりの実態調査)

2. 地域の将来像

－輝く国際都市の眺め、歴史と新たな文化が息づく、やすらぎの暮らし－ 住みたくなるまち 柏木

【まちづくりの目標】

- 旧町名の「柏木」という名称に、住民は深い思い入れを持っています。柏木には、歴史的資源、多くの文化人の生きた足跡、そこに住まう人々の人情も含め、長い歴史の積み重ねにより形成された「柏木文化」が、今も息づいています。こうした「柏木」の歴史や文化を次世代に伝えるとともに、様々な人々が出会い、集うことで生まれる新しい文化と融合した、人情あふれる豊かなコミュニティの形成をめざします。
- 国際都市を象徴する摩天楼に「輝く」夜景を「眺める」場所にあって、みどり豊かで、多くの人々が集う、魅力的で快適なまちをめざします。
- まちに必要な整備を進め、災害に強く、防犯性の高い、安全・安心なまちをめざします。

3. まちづくりの方針

(1) 都市の骨格に関するまちづくり方針

- ①柏木地域の南部は、「創造交流の心」として業務商業の発展に必要な都市基盤の整備を進めます。また、みどりや歩行者空間の充実を図り、歩いて楽しい環境の整備を進め、賑わいと活力のある21世紀を先導するまちづくりを進めていきます。
- ②神田川は新宿区の外周を囲む「水とみどりの環」と位置づけ、水に親しめる空間や自然を感じることが出来る連続したみどりの骨格として整備していきます。

(2) 地域のまちづくり方針

1) 土地利用・市街地整備

- ①良好な住環境を整備し、防災機能の改善を図ります。
 - ・「都心居住推進地区」においては、快適な住環境の形成に向け、都心の生活拠点にふさわしいまちづくりを展開していきます。
 - ・マンション等で一定規模以上の建築計画に対しては、住戸面積の最低規模や駐車場の附置、緑化の義務づけなどを行い、良好な住環境の形成を誘導していきます。
 - ・北新宿一丁目から三丁目の老朽した木造住宅や細街路※の多い地域については、地区計画※等のまちづくり制度を活用して、建築物の共同建替えや基盤整備を推進し、防災面の改善と併せて、良好な住環境を形成していきます。
- ②商店街の活性化を図ります。
 - ・幹線道路沿道や既存の商店街については商業環境の整備や歩行者空間の充実等により、商店街の活性化を誘導していきます。

2)道路・交通

①生活道路の整備を推進します。

- ・地区計画※等のまちづくり制度の活用などにより、災害時の消防活動・避難や日常生活サービス等を担う主要な生活道路の整備を推進していきます。

②都市交通の円滑化を図り住宅地における通過交通対策の充実を図ります。

- ・都市交通ネットワークの形成のため都市計画道路の整備を促進し、住宅地への通過交通の流入を抑制していきます。
- ・地域の状況に応じて、ハンプ※等の設置より歩行者優先の道路の整備を検討していきます。

③自動車及び自転車対策を進めます。

- ・集客施設の駐車場及び駐輪場の整備、自転車等整理区画※の導入・拡充を図ります。また、集合住宅等については、建設時に駐車場及び駐輪場を設置するよう誘導していきます。

④安全に歩ける道路の整備を進めます。

- ・カーブミラーの設置や街路灯の整備、歩道空間の充実等により、安全に歩けるみちづくりを進めていきます。

3)安全・安心まちづくり

①まちの防災性の向上を図ります。

- ・老朽した木造住宅や細街路※の多い地域においては、道路等の基盤整備とともに建築物の不燃化、耐震化を促進し、防災性の向上を図ります。さらに、共同建替え等により、身近なオープンスペース※の確保を図ります。
- ・幹線道路の整備と沿道建築物の不燃化の促進により、火災時の延焼防止を図り、燃え広がらないまちづくりを進めていきます。
- ・細街路※の拡幅整備により、まちの安全性を高めていきます。

4)みどり・公園

①神田川沿いのみどりの整備、良好な景観の形成を図ります。

- ・神田川を河川改修と併せて、桜並木等の緑化を進め、みどりあふれる親水性に配慮した散歩道の整備を進めていきます。

②多様な手法によりみどりの保全、充実を進めます。

- ・公共施設や寺社等のみどりを保全し、公園的空間としての活用を図ります。さらに、開発等により生じたオープンスペース※をみどりの広場とするよう事業者等を誘導していきます。

③安全に利用できる公園づくりを推進します。

- ・誰もが安全に利用できるよう、公園のバリアフリー化を進めていきます。

④樹木の保全と身近な緑化を推進します。

- ・ブロック塀の生垣化、建築物の屋上緑化や壁面緑化を促進するとともに、保存樹木、樹木の指定を進めていきます。また、目に見える身近なみどりとして、木や花を植える運動を推進していきます。

⑤身近な公園の地域住民による適切な維持管理を推進します。

- ・公園のサポーター制度を活用し、住民による身近な公園の適切な維持管理を推進するとともに、公園の美化意識の啓発を進めていきます。

5)都市アメニティ※

①地域に調和する建築物を誘導していきます。

- ・建築物の高さや色彩等が周辺のまちなみに調和したものとなるよう、地区計画※等のまちづくり制度の活用を検討していきます。

②良好なまちなみ景観を形成していきます。

- ・良好なまちなみ景観を形成するために、道路の無電柱化や緑化を促進していきます。

③良好な夜間景観を誘導していきます。

- ・住宅地における良好な夜間景観の誘導を検討していきます。

④歴史的・文化的資源をまちづくりに活用します。

- ・地域の歴史・文化を伝える資源、祭、ゆかりの文化人などを掘り起こし、まちづくりに活かしていきます。さらに、それらの資源を結ぶルートを設定し、散歩道としての整備の検討を進めていきます。また、旧町名も公共施設名等に使用する等、まちづくりへの活用を検討していきます。

【地域が主体に進めるまちづくり】

①町会活動を活性化します

- ・町会とPTAとの連携強化やコミュニティスクール※の導入を検討していきます。また、地域のイベント活動の充実を検討していきます。

②外国人居住者との交流による地域コミュニティ参入の仕組みを充実していきます。

- ・外国人との文化交流やふれあいの場づくりを進めていきます。

③多様な世代の地域コミュニティやまちづくりへの参加を促進します。

- ・ホームページにより、地域のPRを図ります。

④ゴミ問題やマナーの周知をしていきます。

- ・循環型社会の形成をめざし、リサイクル、リユース※を推進します。

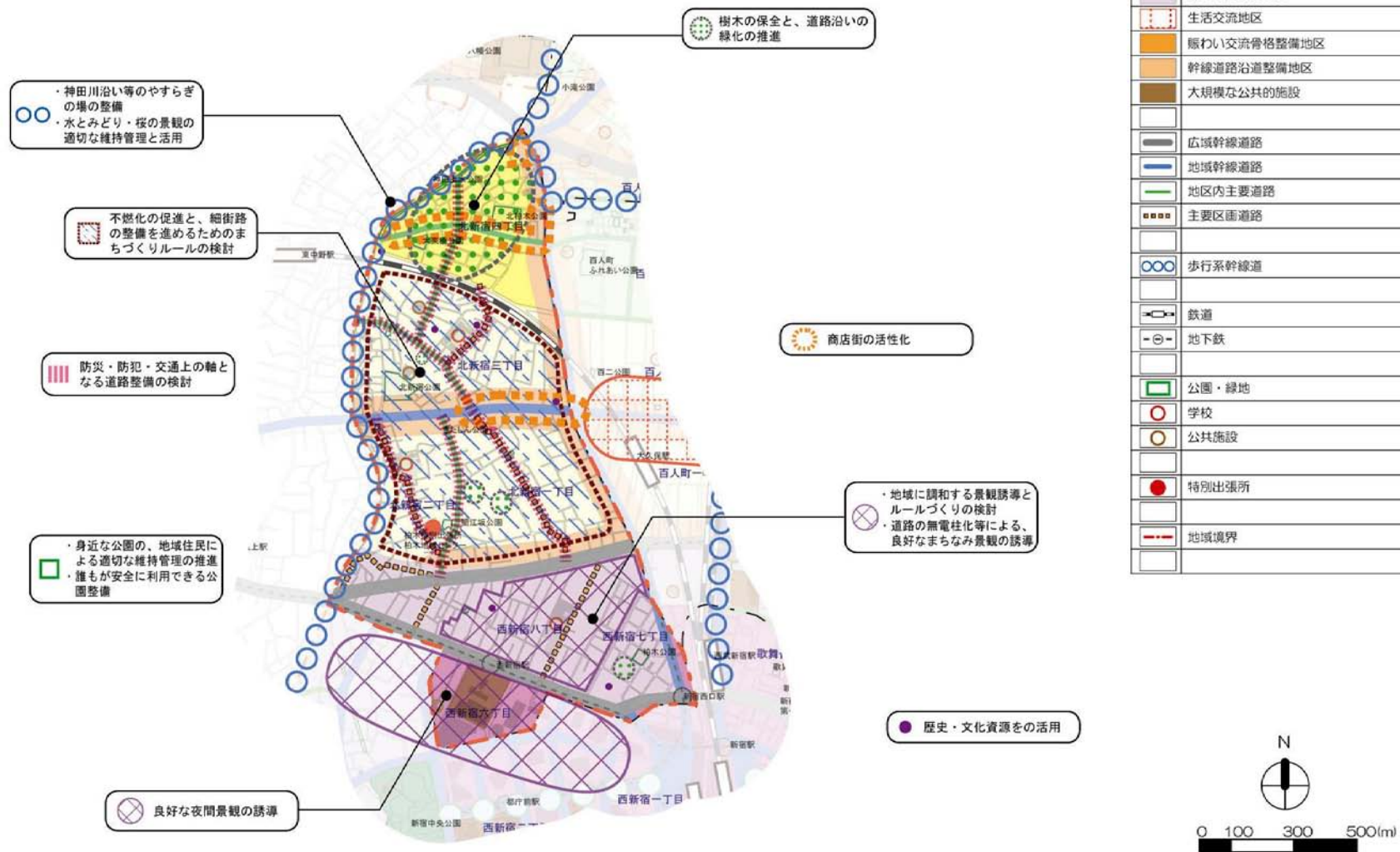
⑤犯罪情報の共有と地域住民による防犯体制を構築します。

- ・犯罪情報の共有化を図る仕組み検討し、地域住民の情報の共有化を図ります。
- ・地域住民の自主的な防犯パトロールを強化します。
- ・地域の安全性向上のための人材育成、講習会などの活動の充実を図ります。

⑥良好な景観を誘導します。

- ・「柏木の夜景10選」の選定や、西新宿の高層ビル群の夜景等のPRに努めます。

4. 柏木地域まちづくり方針図



2-10. 新宿駅周辺地域まちづくり方針

●地域の指標（資料：住民基本台帳 2007 年（平成 19 年）1 月）

	新宿駅周辺地域（割合・増減）	区 全 体
地 域 面 積	180ha（ 9.9%）	1,823ha
人 口	12,979人（ 4.7%）	277,078人
世 帯 数	8,761世帯（ 5.4%）	162,567世帯
外 国 人 人 口	1,042人（ 3.4%）	30,337人
人 口 密 度	77.9人/ha（-90.7）	168.6人/ha
世帯構成人員	1.48人/世帯（-0.22）	1.70人/世帯

※各項目の集計は町丁目の数値を基本としています。

●対象町名（＊：町丁内の一部が対象）

西新宿一丁目	西新宿四丁目	西新宿七丁目*
西新宿二丁目	西新宿五丁目	歌舞伎町一丁目*
西新宿三丁目	西新宿六丁目*	新宿三丁目*



1. 地域の概況

(1) 地域の位置と成り立ち

新宿区の南西に位置し、神田川、山手通りを挟んだ西側を渋谷区、中野区に接しています。

淀橋台地上にあり、神田川に向かって緩やかに下っていますが、概ね平坦な地形となっています。

本地域は、江戸時代には、主に農村になっていましたが、熊野神社や十二社池は行楽地になっていました。

明治期には新宿駅が開設され、国鉄（現 JR 線）や地下鉄、私鉄の開通により、都心部と郊外を結ぶ重要な交通拠点となり、急速に近代化が進み、新宿駅東口を中心に主に商業地、それを囲むように住宅地が形成されました。また、新宿駅西口には、淀橋浄水場が設置されました。

戦後、新宿駅東口は、歌舞伎町や新宿通りの百貨店を中心とする繁華街として、新宿駅西口は淀橋浄水場の廃止に伴い、都庁をはじめとする超高層ビル群の林立する業務商業の集積する副都心として、新宿駅周辺地域は大きく発展を遂げました。

新宿中央公園西側の住宅地の一部に、密集市街地を抱えていますが、乗降客数日本一を誇る新宿駅を中心に、国際的な業務商業地として先導的な役割を持つまちとして発展を続けています。

(2)地域の主な特性

①昼夜間人口の差の多い地域です。

高層集合住宅の建設等により、人口・世帯数がともに増加傾向ですが、区内で、最も人口の少ない地域です。一方、日本有数の業務商業地のため昼間人口は最も多く、夜間人口の約 20 倍に膨れ上がります。

②日本有数の商業のまちです。

新宿駅東口を中心に小規模なものから大規模なものまで、数多くの店舗が軒を連ね、年間の小売販売額が 1 兆円を超える日本有数の商業のまちです。地下鉄副都心線※の開通により新宿駅との回遊性が増し、一層の利用者数の増加が見込まれます。

③職・住・遊・学の機能の集積した地域です。

新宿駅東口には日本有数の歓楽街である歌舞伎町や百貨店が軒を連ね、新宿駅西口ではオフィスや学校等が立地しています。新宿中央公園より西側には文化施設や古からの住宅も残っており、職・住・遊・学の多様な顔をもつ地域です。

④日本有数のターミナル駅を抱える地域です。

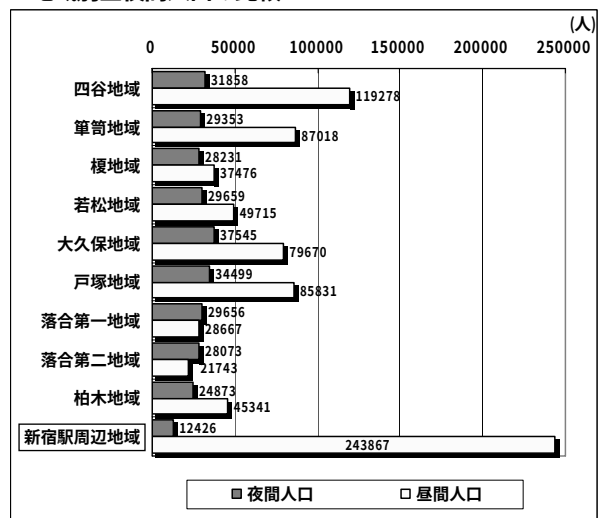
J R線や地下鉄、私鉄線と様々な列車が乗り入れる新宿駅は、一日の乗降客数が 330 万人を超える日本有数のターミナル駅です。東京の重要な交通拠点として、また、東京の玄関口の 1 つとしての重要な役割を担っています。

⑤超高層ビルの林立する地域です。

新宿駅西口は特定街区※や市街地再開発事業※等の制度を活用し建設された都庁舎をはじめとする超高層ビルが林立しています。

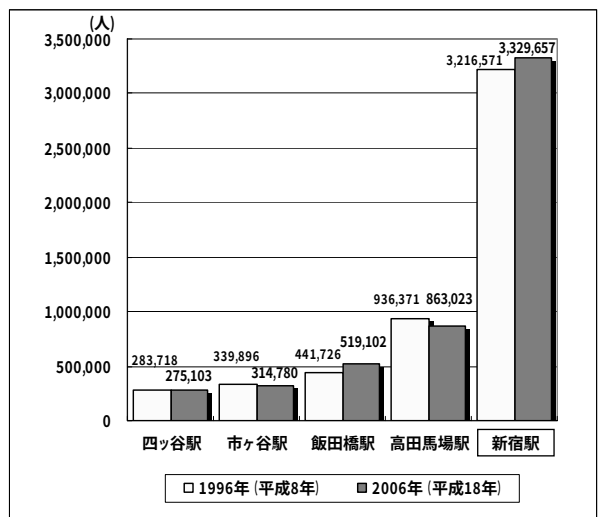
高さ 200m を超える建築物が 10 棟以上建設されています。また、都内でも有数の業務機能が集積した地域です。

■地域別昼夜間人口の比較



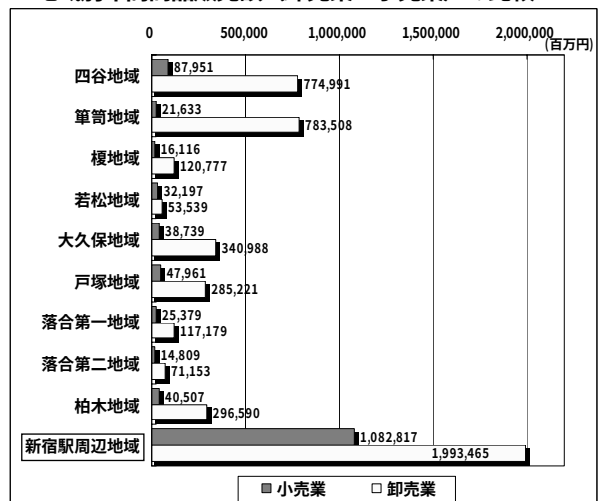
(資料：2002 年 (平成 14 年) 国勢調査)

■主要駅の乗降客数の推移



(資料：新宿区の概況)

■地域別年間商品販売額 (卸売業・小売業) の比較



(資料：2004 年 (平成 16 年) 商業統計調査)

2.地域の将来像

人を魅せる活力と文化の薫りあふれる環（わ）のまち

【まちづくりの目標】

●活力と文化の薫りあふれるまち

まちに残る近代文化都市としての歴史的・文化的資源、文化施設、新宿文化の歴史を語る商業地や施設など、人の活動や営みに基づく、文化の薫りを感じる場所を活かしたまちづくりを進めます。

●人を魅せるまち

世界中から集まる人を温かく迎え入れ、このまちに「来て良かった」と感じてもらえるような魅力あるまちをめざします。

●環（わ）のまち

生活・文化・商業・遊びの空間を「輪（わ）」状につなげ、人波がしなやかに流れるようにするとともに、人と人がふれあい「和（わ）」みあるまち、環境負荷軽減に配慮した「環（わ）」境にやさしいまちをめざします。

3.まちづくりの方針

(1)都市の骨格に関するまちづくり方針

- ①新宿駅周辺は「創造交流の心」と位置づけ、駅周辺の業務商業機能が東西方向にさらに広がるよう都市基盤の整備を推進していきます。また、みどりや歩行者空間の充実を図り、歩いて楽しい環境の整備を進め、賑わいと活力のある21世紀を先導するまちづくりを進めていきます。
- ②新宿通りと中央通りを「賑わい交流軸」と位置づけ、魅力ある業務商業施設の立地を誘導していくとともに、快適な歩行者空間や景観を創出して、「歩きたくなるまち新宿」を実現していきます。
- ③神田川や新宿中央公園は、新宿区の外周を囲む「水とみどりの環」と位置づけ、水に親しめる空間や自然を感じることができる連続したみどりの骨格として形成していきます。併せて、新宿通りと中央通りを「風のみち（みどりの回廊）」と位置づけ、りっぱな街路樹の設置や沿道建築物の緑化を進め、快適な環境形成を促進していきます。また、新宿中央公園とその周辺は、みどりの骨格の1つである「七つの都市の森」と位置づけ、オープンスペース※を含め、みどりの保全と充実を進めていきます。

(2)地域のまちづくり方針

1)土地利用・市街地整備

①国際的な創造交流拠点としての風格のあるまちづくりを推進します。

- ・特定街区※等の都市開発諸制度の活用や市街地再開発事業※等により、国際都市にふさわしい、風格のあるまちづくりを進めていきます。
- ・新宿駅前広場を含む東口地区においては、魅力を維持しつつ再構築を図り、国際的な商業拠点としての賑わいのあるまちづくりを進めていきます。

②新宿駅周辺地区を複合的市街地として整備を推進します。

- ・定住人口を確保し、住機能と業務商業機能の調和した複合市街地としての整備を誘導していきます。
- ・市街地再開発事業※等の開発により、業務商業の機能の集積した土地利用を図るとともに、都心居住の住機能に賑わいを持ち合わせた魅力あるまちづくりを誘導していきます。また、開発の際には、防災の観点からオープンスペース※等の確保を誘導していきます。

③住宅密集地における住環境整備の向上を図ります。

- ・住宅密集地域においては、快適な住環境の形成に向け、大規模施設跡地等を取り込んだ市街地再開発事業※等を活用して、都心の生活拠点にふさわしいまちづくりを展開していきます。併せて、地区計画※等のまちづくり制度を活用していきます。

2)道路・交通

①新宿駅周辺への交通流入を抑制していきます。

- ・新宿駅周辺部の交通渋滞を解消するため、幹線道路の整備を促進するとともに、フリンジパーキング※の検討を進め、新宿駅周辺への交通流入を抑制していきます。その際に、新宿駅東口の商業地内を安心してゆったりと散策できるような歩行者空間を生み出すため、モール※化の検討も進めていきます。

②新宿駅周辺における歩行者の回遊性の向上を図ります。

- ・新宿駅の東西自由通路の整備に着手するとともに、新宿駅東西広場及び駅周辺の再整備の検討（JR線路上空の活用や東西駅前広場の整備拡充など）を進め、快適な歩行者空間の充実と回遊性の向上をめざしていきます。
- ・新宿駅東口、西口、南口の駅前空間の充実とともに、それぞれを結ぶ歩行者回遊動線の充実を図り、駅周辺の利便性を高めていきます。
- ・新宿駅周辺の回遊性の向上を図るため、靖国通り地下歩行者道等や西口のペDESTリアンデッキ※等の整備を促進していきます。
- ・地域内の回遊性と利便性を高めるため、利用者のニーズにあったコミュニティバス※等の導入等を検討していきます。

③環境に配慮した幹線道路の整備を促進します。

- ・山手通りの歩行者空間の確保や景観へ配慮した道路整備を促進していきます。

④自転車対策を推進します。

- ・関係機関と協力して、新宿駅周辺を中心に駐輪場の確保に努めていきます。併せて、マンションや集客施設等への駐輪場の設置を誘導していきます。

⑤荷さばき車両の駐車場や荷さばき場の整備を進めます。

- ・環境負荷軽減のため、共同配送や荷さばき車両の共同駐車場の整備を検討していきます。

⑥駐車場の地域ルールについて検討を進めます。

- ・地域の特性に応じた、駐車場の附置義務のルールの策定について検討を進めていきます。

3)安全・安心まちづくり

①まちの不燃化を推進します。

- ・青梅街道、山手通り、甲州街道沿道の不燃化の促進および周辺住宅地の消防活動等が困難と考えられる地域の安全性の向上を図ります。
- ・老朽した木造住宅や細街路※の多い地域については、建築物の共同建替えや不燃化、耐震化を促進し、防災機能の強化を図ります。

②災害時の避難誘導体制を充実していきます。

- ・首都直下地震等の災害発生時には、多数の滞留者、帰宅困難者※が発生することが想定されるため、新宿御苑や大規模公共施設等の活用を検討して行きます。
- ・わかりやすい災害時避難誘導案内板等の整備を行っていきます。併せて、昼間区民等の適切な避難誘導を行えるような仕組み・体制づくりを充実していきます。
- ・新宿中央公園周辺及び西新宿地区は、広域避難場所※や地区内残留地区に指定されており、避難道路沿道や周辺地域一帯での不燃化促進により、地域全体の防災機能の強化を図っていきます。

4)みどり・公園

①新宿中央公園の充実および利用を促進します。

- ・新宿中央公園を都心のオアシスとして多くの人に利用してもらえるよう、みどりの充実、バリアフリー化、公園へのアクセスの向上や集客施設の設置などの検討をしていきます。

②まちのみどりを充実していきます。

- ・市街地再開発事業※等で整備されるオープンスペース※や寺社などの公園的な空間の活用により、みどりの充実を図ります。

③水とみどりの散歩道の整備を進めます。

- ・神田川沿いの歩行者空間の充実を図り、親水性に配慮した散歩道として整備を進めていきます。また、神田川と新宿中央公園を結ぶ散歩道の整備について検討していきます。

5)都市アメニティ※

①国際都市にふさわしい駅前の顔づくりを進めます。

- ・新宿駅前にインフォメーションセンターを設置する等、新宿をPRできる顔づくりを検討していきます。

②超高層ビル街における魅力的な景観の形成を図ります。

- ・超高層ビル等の公開空地※や、低中層建築物の屋上等を活用して、みどりを連続的に配置し、潤いある空間を充実するとともに、副都心にふさわしい魅力的な景観の形成を誘導していきます。

③地域の文化や歴史を伝える環境整備を推進します。

- ・「歌舞伎町ルネッサンス※」を推進し、防犯対策とまちづくりの連携した取組みにより、新宿が誇る大衆文化の発信地として、歌舞伎町のまちのイメージを高めていきます。
- ・まちの持つ歴史的・文化的資源を地域共有のものとして語り継いでいくため、玉川上水や助水堀を偲ぶ流れの復活や通り名称等への旧町名、地名の活用等の検討をしていきます。

④環境負荷軽減への取組みを図ります。

- ・地域冷暖房※や中水道※、雨水利用施設、コージェネレーション※の導入等、環境に配慮した技術を建築物等に積極的に取り入れ、環境負荷の軽減に取り組んでいきます。

⑤ユニバーサルデザイン※の視点に立ったまちづくりを推進します。

- ・誰もが目的とする場所に容易に移動できるよう、国際性にも配慮した、わかりやすい街角サインの整備を行っていきます。

【地域が主体に進めるまちづくり】

①様々な主体との連携により、地域の文化の創造と発信を行います。

- ・様々な主体との連携により、芸術・文化のイベントを行うなど、芸術・文化の情報発信拠点としての様々な取組みを推進していきます。

②来街者にとって気持ちの良い環境づくりを推進します。

- ・まちに関わる人が、清掃、美化活動等を行い、来街者に「来て良かった」と感じてもらえる気持ちよい環境づくりを推進していきます。

4. 新宿周辺地域まちづくり方針図

