

第3章 地区別まちづくり方針

第3章 地区別まちづくり方針

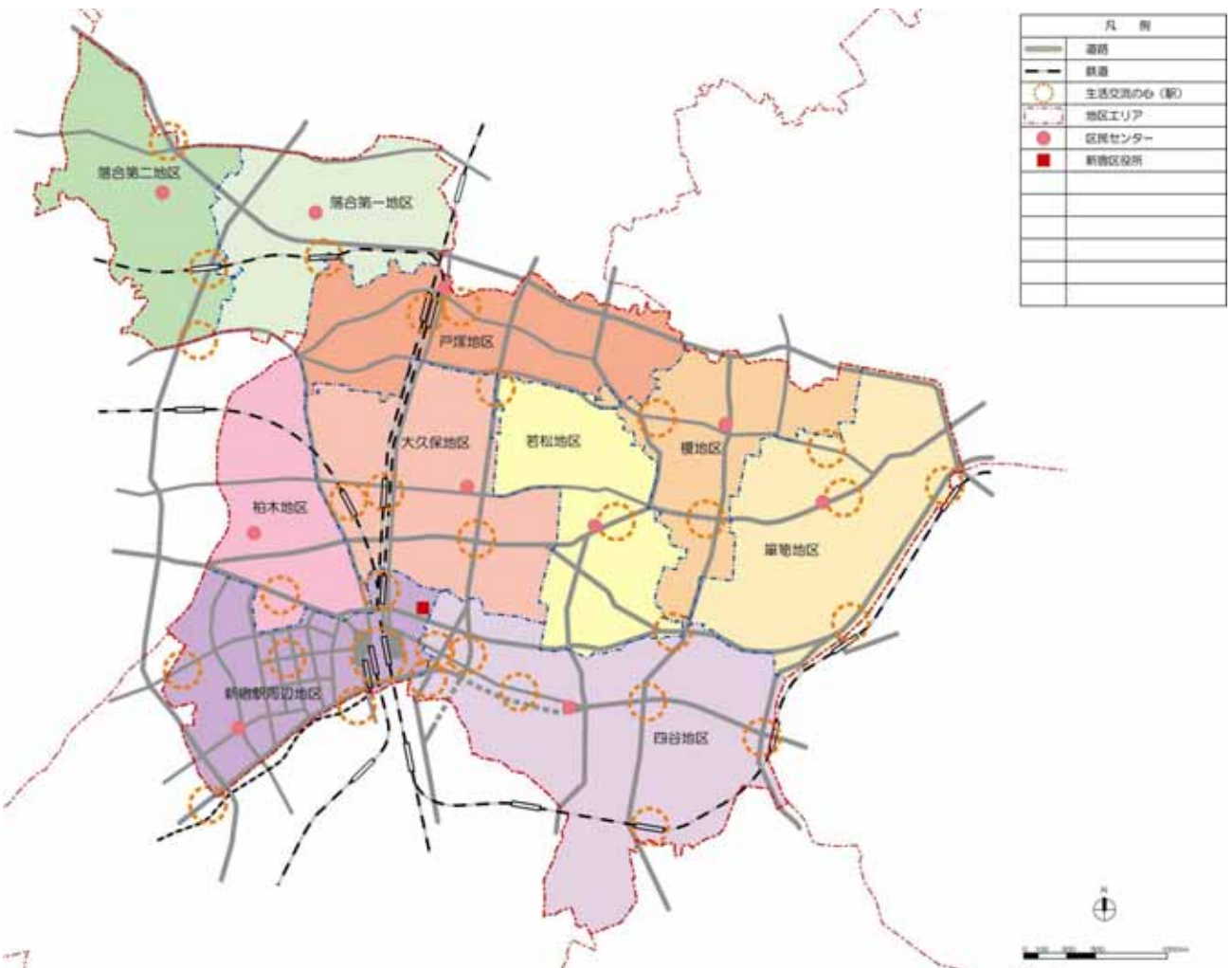
1. 地区別まちづくり方針の考え方及び地区区分

(1)地区別まちづくり方針の考え方

地区別まちづくり方針は、部門別の7つのまちづくり方針（第2章3）を踏まえて、各地区の総合的なまちづくり方針として定めるものです。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、地区別まちづくり方針は、地区の特性や動向等を踏まえて、地区のより詳細なまちづくりの方針を示しています。

(2)地区区分

地区別まちづくり方針では、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の地区に区分しました。



【地区の概況】

地区名称	面積 (ha)	人口 (人)	世帯数 (世帯)	外国人人口 (人)	人口密度 (人/ha)	世帯構成人員 (人/世帯)	主たる 特別出張所
四谷地区	310	31,717	18,971	2,870	111.6	1.67	四谷
箆笥地区	226	31,289	17,479	1,865	146.7	1.79	箆笥町
榎地区	138	27,404	15,386	1,808	211.7	1.78	榎町
若松地区	159	29,149	16,273	2,074	196.4	1.79	若松町
大久保地区	201	33,013	19,491	9,733	212.7	1.69	大久保
戸塚地区	174	31,341	18,577	2,930	197.0	1.69	戸塚
落合第一地区	159	28,751	16,289	1,990	193.3	1.77	落合第一
落合第二地区	154	27,325	14,937	896	183.3	1.83	落合第二
柏木地区	122	22,912	14,169	4,339	223.4	1.62	柏木
新宿駅周辺地区	180	12,870	8,664	844	76.2	1.49	角筈、区役所
区合計	1,823	275,771	160,236	29,349	167.4	1.72	

人口及び世帯数(住民基本台帳による世帯と人口)、外国人人口(外国人登録人口)：2006年1月1日現在

人口密度：(人口＋外国人人口)／面積

地区別の各項目の数値算出に関しては町丁目別データを参照

2 地区別まちづくり方針

2 - 1 四谷地区まちづくり方針

1 地区の概況

1)人口・世帯

人口の微増に対して、世帯数は区平均を大きく上回る増加率となっています。住民の定住化、また、単身者を含めた地区のコミュニティの形成が課題です。

2)土地利用・市街地整備

大規模公園や業務商業系の土地利用を中心に地区が形成され、住居系の土地利用の少ない地区です。地区の拠点としての整備と併せて、住居系の土地利用の維持、住機能と業務商業機能の調和が課題です。

3)道路・交通

道路率 が区平均を下回っており、主に幹線道路に囲まれた地区の生活道路の整備が遅れています。また、地下鉄副都心線 の開通に併せた駅周辺の整備と、幹線道路の整備も課題です。

4)安全・安心

地区内に残る木造密集地域 や地域危険度 の高い地域の防災性の向上が課題です。

5)みどり・公園

大規模公園等があるため量的には、みどりが豊かな地区です。しかし、大規模公園等を除いた地区における身近なみどりの充実が課題です。

6)都市アメニティ・コミュニティ

まちの活性化のため、昔ながらの風情と新しい文化とが共存したまちづくりを進めることが必要です。

2 地区の将来像

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区であり、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目指します。

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目指します。

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目指します。

夢

地区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目指します。

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

四谷駅周辺を「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。

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。

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物の緑化を進め、快適な環境形成を進めていきます。

(2)地区のまちづくり方針

1)土地利用・市街地整備

四谷地区の拠点の整備を進めます。

- ・四谷駅周辺の一體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。

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、魅力ある商店街の整備等を進めます。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、建物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

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推進を誘導していきます。

公共交通等によるまちの利便性の向上を図ります。

- ・地区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、地区内外の移動手段としてコミュニティバス 等のタウンモビリティ の導入の検討を行っていきます。
- ・高齢者、障がい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推進していきます。

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自動車駐車場や自転車駐車場の設置を働きかけていきます。

子どもが安心して遊べる道路空間の確保を検討します。

- ・土日の区画道路の交通規制等による、路上の一部開放による遊べる空間の確保について検討を進めます。

3) 安全・安心まちづくり

まちの防災性の向上を図ります。

- ・木造密集地域 や地域危険度 の高い地区については、地区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ます。
 - ・若葉町や須賀町などの木造密集地域 については、地区計画 等に基づき、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。
- 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、開発等を行う際に地区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ます。

4) みどり・公園

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、地区住民と協働で、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ます。
 - ・新宿御苑、神宮外苑などの大規模公園を核として、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、事業者オープンスペース の確保を要請し、地区に開かれたみどりの広場の整備を進めます。
- 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、地区の実情にあった公園整備を進めていきます。また、地区住民による公園管理のしくみについての検討を進めます。

5) 都市アメニティ

歴史的・文化的資源を活かしたまちづくりを推進します。

- ・若葉町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。
- 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今も残す地区が、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た、建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。
- 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。

子育て・介護支援施設の整備を進めます。

- ・保育園やことぶき館など、子育てや介護を行う人たちを支援する施設の整備・充実に努めていきます。

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、地区の活性化にも寄与する活用策について検討していきます。

6) コミュニティ

地区住民のまちづくりを支えるしくみづくりを検討します。

- ・地区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していくしくみづくりを検討します。

【まちづくりのソフト施策等】

* 基本計画等の区の計画や事業への反映を検討する内容のもの及び地区の自主的な活動により進められるもの

資源とマンパワーを活かした実験的な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、地区住民のマンパワーを活かした様々な試みを、地区住民主体で実施していきます。

文化のまちづくりと地区のコミュニティの形成を図ります。

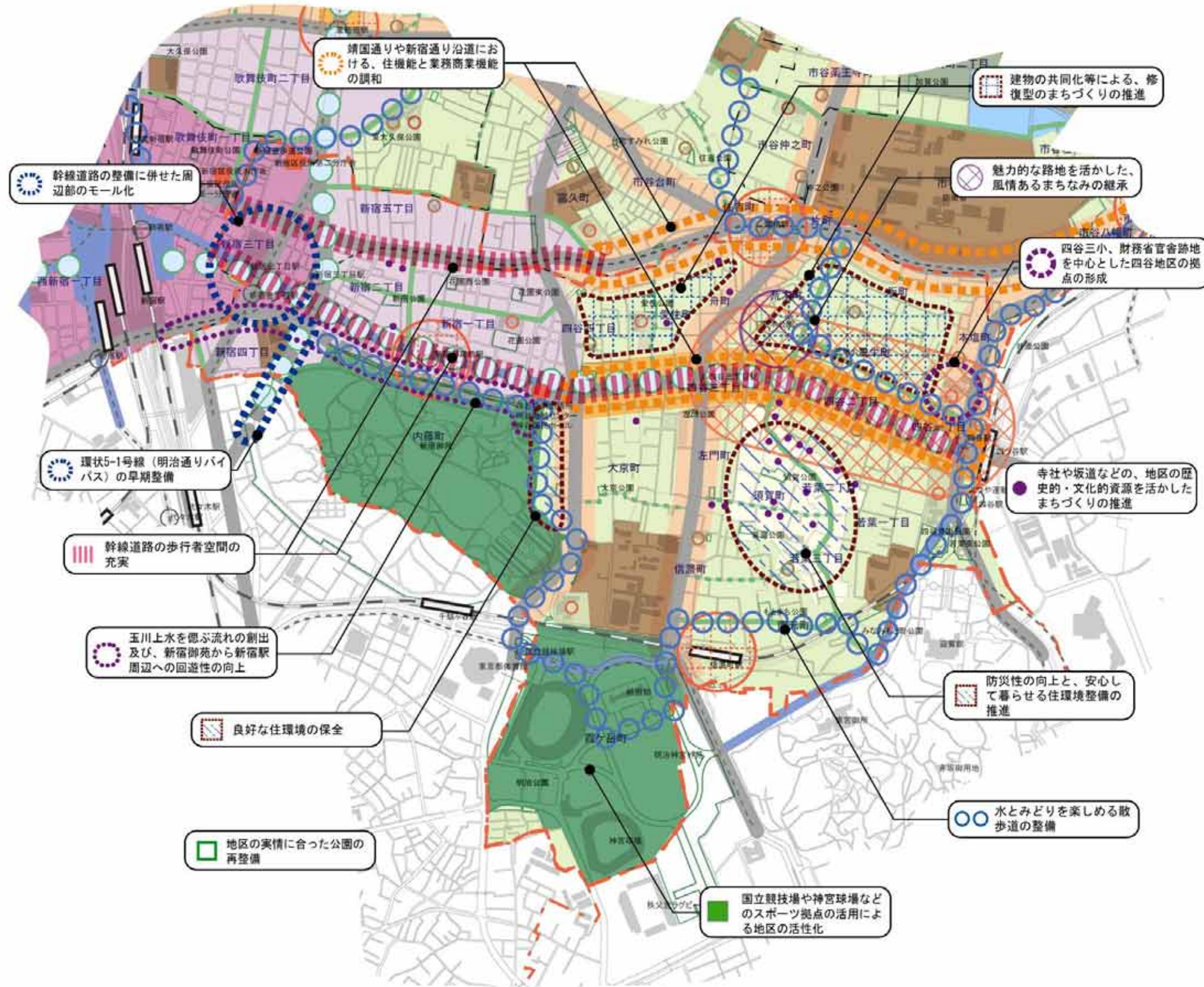
- ・江戸四宿の風情の「土地の記憶」を大切にしつつ、新しい四谷の文化をまちづくりの中に活かしていきます。

- ・地区の祭りやイベントの開催により、地区住民や地元事業者等の四谷地区のまちづくりに対する意識を醸成し、良好な地区のコミュニティの形成を誘導していきます。

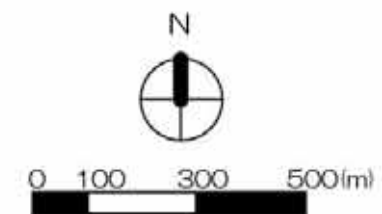
来街者を広く受け入れる体制づくりを行います。

- ・区民が主体となって、外国人をはじめ、四谷地区を訪れた人、四谷地区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を行います。

4. 四谷地区まちづくり方針図



凡 例	
[Light Green Box]	低中層個別改善地区
[Yellow Box]	低中層基盤整備地区
[Pink Box]	国際的な中核業務機能拠点地区
[Purple Box]	都心居住推進地区
[Cross-hatched Box]	賑わい交流地区
[Dotted Box]	生活交流地区
[Orange Box]	賑わい交流骨格整備地区
[Light Orange Box]	幹線道路沿道整備地区
[Green Box]	大規模な公園
[Brown Box]	大規模な公共施設
[Grey Box]	広域幹線道路
[Blue Box]	地区幹線道路
[Green Box]	地区内主要道路
[Dotted Box]	主要区画道路
[Green Circle]	風のみち(みどりの回廊)
[Blue Circle]	歩行系幹線道
[Black Line]	鉄道
[Black Circle]	地下鉄
[Green Box]	公園・緑地
[Red Circle]	学校
[Orange Circle]	公共施設
[Red Square]	新宿区役所
[Red Circle]	特別出張所
[Red Dashed Line]	地区境界



2 - 2 筭笥地区まちづくり方針

1 地区の概況

1)人口・世帯

人口は増加していますが、世帯数も大幅に増加しており単身化が進んでいます。住民の定住化、また、単身者を含めた地区のコミュニティの形成が課題です。

2)土地利用・市街地整備

住・商・工・公共が混在する地区であり、その土地柄を活かした土地利用が必要です。また、拠点としての整備と併せて、建物の高層化に伴う周辺部との調和も課題です。

3)道路・交通

地区内の道路率が区平均を下回っており、安全も含め、地区内の生活道路の整備が必要です。また、都市の骨格となる、未整備の都市計画道路の整備も課題です。

4)安全・安心

地区内に残る木造密集地域や地域危険度の高い地域の防災性の向上が課題です。併せて、災害時の避難場所についても課題です。

5)みどり・公園

住民一人当たりの公園面積が区平均を大きく下回っており、公園の適正な配置と量的整備が必要です。また、緑被率も減少傾向にあり、地区全体での緑化の推進が課題です。

6)都市アメニティ・コミュニティ

地区の資源を活用した景観まちづくりが必要です。

2 地区の将来像

坂と水 歴史を綴る 粋なまち 筭笥

【まちづくりの目標】

地区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、人々がいきいきと生活、生産していけるまちを目指します。

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目指します。

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

神楽坂周辺を「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、新しい魅力を持ったまちに誘導していきます。

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)地区のまちづくり方針

1)土地利用・市街地整備

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検討します。
- ・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ます。

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、地区の実情に合わせたきめ細かな土地利用計画を検討していきます。

地区に貢献する周辺と調和した建築物を誘導します。

- ・高層ビルや大規模建築物が周辺環境と調和するとともに、オープンスペースの確保等により地区に貢献するよう、地区計画等のまちづくり制度を活用していきます。

良好な住宅地の保全、形成を図ります。

- ・北町、中町、南町、弘方町、市谷砂土原町は、良好な住宅地として保全を進めます。保全にあたっては、地区計画等の活用により、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。

神楽坂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文化的、歴史的資源を活かしながら、地区の防災に考慮し、良好なまちなみを保全、誘導していきます。

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の充実により、子育てしやすい環境整備を進めます。

2)道路・交通

地区内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、幹線道路の整備を推進するとともに、コミュニティ道路等による通過交通車両の流入規制について検討を進めます。

- ・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。

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、歩道空間の確保を図ります。

- ・建物の更新時に、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等を進めます。駅周辺における自転車駐車場の整備を進めます。

- ・駅周辺に自転車駐車場を整備するよう、鉄道事業者等に要請していきます。

地区のニーズを踏まえた都市計画道路の整備を進めます。

- ・地区住民と意見交換会等を行いながら、地区のニーズを踏まえて、大久保通り等の都市計画道路の整備を行っていきます。

未整備の都市計画道路内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の敷地については、敷地の広場的利用や自転車駐車場利用等の暫定利用についての検討を進めます。

商工観光振興等の観点から、地区の回遊性及び利便性の向上を図ります。

- ・地区の回遊性、利便性を高めるしくみとして、また、バリアフリーや商工観光を振興するための移動の手段として、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。

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、自転車駐車場の整備等により、魅力的な商業地の形成を進めます。

3)安全・安心まちづくり

地域危険度の高い地域、木造住宅密集地域等の防災機能の強化を進めます。

- ・地区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進めます。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。

- ・南榎町などの細街路の多い地区は、災害時の消火活動・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防災活動等の向上を図ります。

地区の防犯機能を強化します。

- ・地区の防犯機能を高めるために、地区内での防犯カメラ設備等の設置を検討します。

4)みどり・公園

水とみどりを楽しむための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、景観整備等を進めます。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ます。

住民等との協働による緑化を推進します。

- ・矢来町公園周辺は、地区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、地区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。

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。

- ・地区住民のニーズを踏まえて、身近な公園や街路樹等を整備します。
- ・区民、NPO、ボランティア等の参加による、みどりの空間の整備、管理をサポートしていくしくみづくりを進めます。

公園及び緑地の整備を推進します。

- ・地区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、緑地の整備を進めます。
- ・地区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、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

景観計画等を活用した景観まちづくりを進めます。

- ・地区の良好な景観形成に向けて、景観計画の策定等を行い、景観施策を推進します。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物の色彩や意匠等の誘導を進めます。

区民等の様々な主体との協働による景観づくりを推進します。

- ・地区の住民や事業者、隣接区など関係する様々な主体との協力により、地区の景観づくりを進めていきます。

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。

歴史的資源を楽しめる景観まちづくりを推進します。

- ・地区の特色である建物、路地やまちなみ景観などの保全や活用を図ります。
- ・地区の歴史的資源の発掘や案内表示板の設置、ホームページへの掲載や情報紙の発行、資源を活かしたイベントを開催することなどにより、地区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。

回遊性のあるまちづくりを進めます。

- ・寺社等の魅力的な歴史・文化資源を活かしたまちなみをつくり、人の流れを創出し、回遊性のある「面」としての賑わいあふれるまちづくりを行っていきます。
- ・寺社や文化財、坂道など地区の文化的な資産を地区の資源として活用し、地区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。

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ます。また、段差の少ない歩きやすい道路整備や建物出入口の段差の解消、点字ブロック等の設置など障がい者にも配慮した整備を誘導していきます。

地区住民が住み続けられる住宅の供給を誘導していきます。

- ・地区の住民が継続して住み続けられ、良好な地区の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

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組織のまちづくり活動を支援していきます。

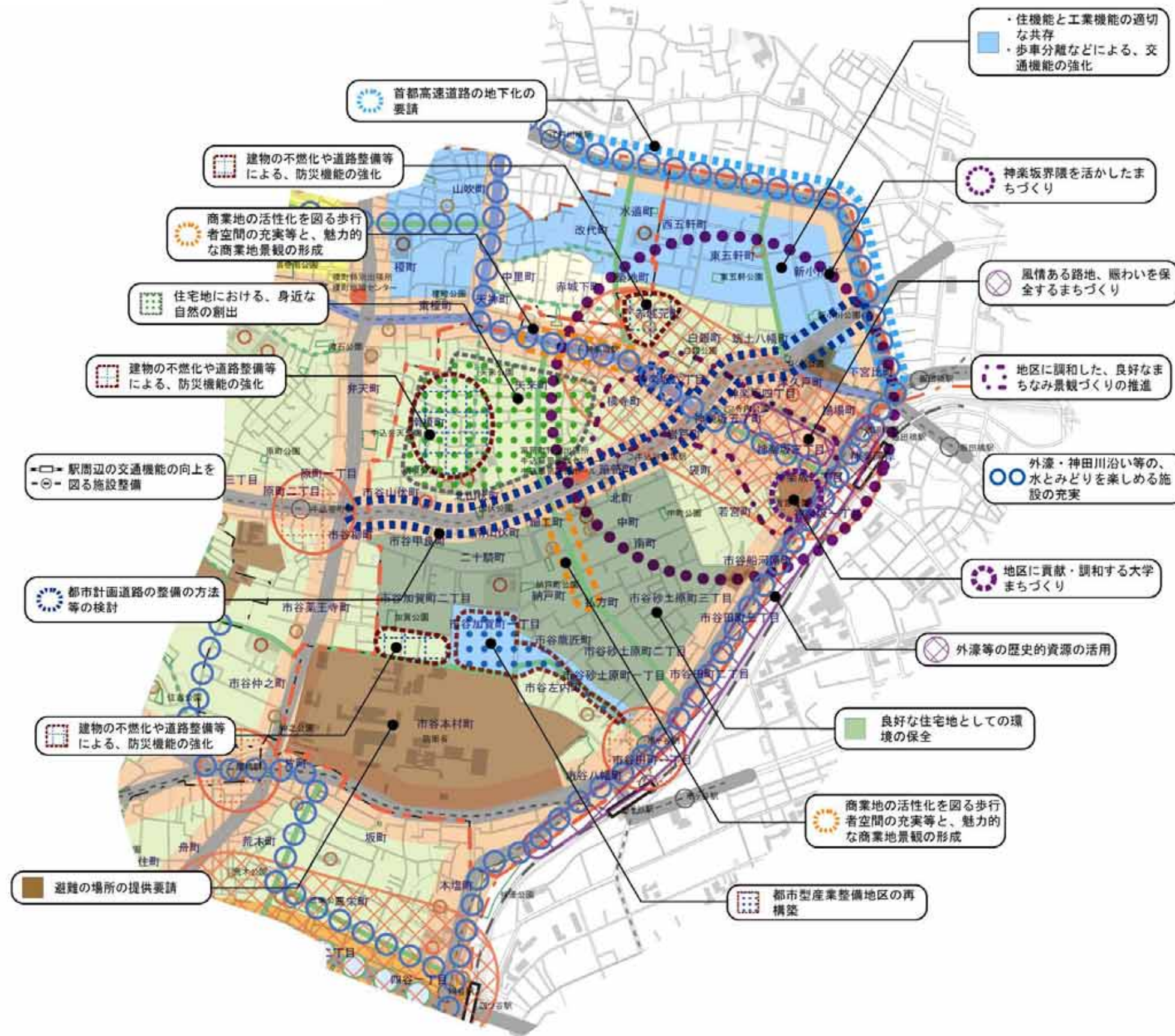
【まちづくりのソフト施策】

* 基本計画等の区の計画や事業への反映を検討する内容のもの及び地区の自主的な活動により進められるもの

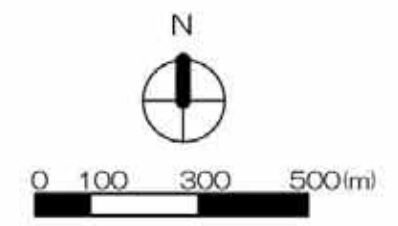
地区の資源とマンパワーを活かしたまちづくりを進めます。

- ・地区住民を中心として、活力ある商業地とするため、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、地区ブランド確立の方策を検討していきます。道路整備を活かした商業活性化を図ります。
- ・商店会を中心に商店街の空き店舗をなくすための方策を検討していきます。防災・防犯機能を支えるしくみづくりを検討します。
- ・防災・防犯機能を高めるための住民相互の情報交換や、防災・防犯パトロールの恒常化、災害時における避難困難者の支援体制の確保等を検討していきます。

4. 笹笥地区まちづくり方針図



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
	大規模な公共の施設
	広域幹線道路
	地区幹線道路
	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
	地区境界



2 - 3 榎地区まちづくり方針

1 地区の概況

1)人口・世帯

人口の微増に対して、世帯数は区平均を上回る増加率となっています。住民の定住化と単身者や学生等を含めた地区のコミュニティの形成が課題です。

2)土地利用・市街地整備

住・商・工が混在する地区であり、その土地柄を活かした土地利用が必要です。また、近年の幹線道路沿道を中心とした建物の高層化に伴い、周辺部との調和も課題です。

3)道路・交通

都市交通ネットワークの形成のため、未整備の都市計画道路の整備が課題です。また、道路率は区平均を上回っていますが、幹線道路内部の一部の地区では細街路も多く、生活道路の整備が必要です。

4)安全・安心

地区内に残る木造密集地域や地域危険度の高い地域の防災性の向上が課題です。また、区平均より不燃系建物の割合が下回っており、幹線道路沿道を中心とした不燃化も必要です。

5)みどり・公園

住民一人当たりの公園面積が区平均を大きく下回っており、公園の適正な配置と量的整備が必要です。また、緑被率も減少傾向にあり、地区全体での緑化の推進が課題です。

6)都市アメニティ・コミュニティ

地区の歴史・文化資源を活用したまちづくりが必要です。また、まちの賑わいのため、多様な主体と連携したまちづくりを考えていくことも必要です。

2 地区の将来像

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

地区の都市再開発、道路整備計画等を地区住民と行政が共に考え、地区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・安心のまちを目指します。

活力ある地区づくり

地区に長く住み続けている住民と地区に新たに住みはじめる住民たちとが協力しあい、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、活力ある地区を目指します。

循環型社会を配慮した快適な暮らしができるまちづくり

地区住民相互の思いやりの心を大切に、ルールやマナーを守り、地球環境や都市環境に配慮したみどりと潤いのある循環型の快適な暮らしができるまちを目指します。

歴史と文化を活かしたまちづくり

地区に数多く点在する歴史・文化資源を活かしたまちづくりを目指します。

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

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、自転車駐車場の整備等を進め、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。

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、連続したみどりの骨格として形成していきます。

(2)地区のまちづくり方針

1)土地利用・市街地整備

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、良好な地区の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併せた総合的なまちづくりの推進を検討していきます。

地場産業や商店街を活かし、住機能と共存でき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。

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

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、環状第4号線や大久保通りなどの都市計画道路の整備を促進します。また、都市計画道路の整備に際しては地区住民への事前説明や意見交換会などを実施し、商店街への影響や地区のコミュニティに配慮した整備を行います。

駐車場の整備を進めます。

- ・ 駅や集客施設へ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います。

円滑な地区内交通機能の向上を図ります。

- ・ 建物更新時に地権者等の合意を得ながら、建物のセットバック等により細街路の整備を進めます。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ます。

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まちづくりを進めます。
- ・ 人通りの多い駅前周辺は、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

避難所等の耐震化を推進します。

- ・避難所等の災害時の拠点となる施設の耐震状況を確認し、状況に応じて施設の耐震化を進めます。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推進するとともに、道路に透水性の高い舗装材を使用するなどし、整備を進めていきます。
地域危険度の高い地域、木造住宅密集地域等の防災機能の強化を進めます。
- ・赤城下町、市谷柳町、市谷薬王寺町、原町、弁天町の周辺地区は、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ます。
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推進するとともに、安全な避難経路の確保に努めます。

4)みどり・公園

まちの緑化を推進します。

- ・条例等により一定規模以上の建物に対しては、建物の屋上や壁面、公開空地などの緑化を誘導します。
- ・地区の資源である坂道や寺社にみどりの整備を誘導するとともに、宅地におけるのみどりの充実を図ります。
公園の再整備等によるみどりの充実を図ります。
- ・地区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

歴史・文化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・文化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。
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について検討を進めます。
幹線道路沿いの景観の整備を進めます。
- ・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

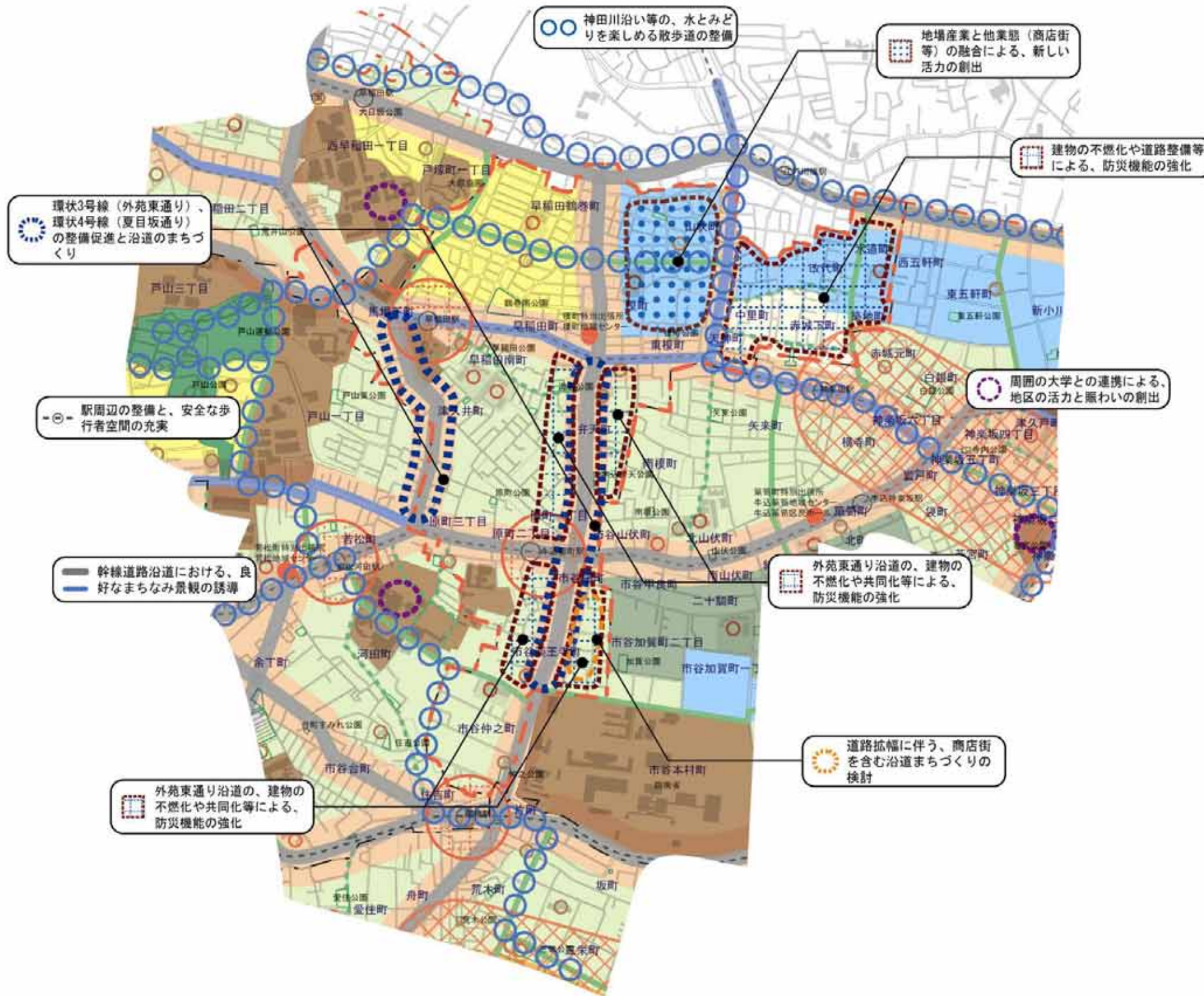
多様な主体と連携したまちづくりを進めます。

- ・区民、事業者、NPO、大学等の教育機関等と連携して、地区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、地区住民等のまちづくり活動への参加を促します。

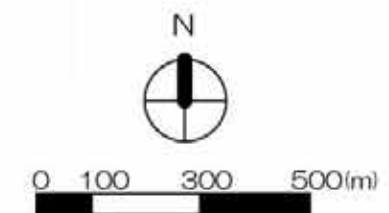
【まちづくりのソフト施策】

- * 基本計画等の区の計画や事業への反映を検討する内容のもの及び地区の自主的な活動により進められるもの
活力ある地区のまちづくりを進めます。
- ・地区の地域性、歴史を考慮して、居住者と商店街がともに活力ある地区のまちづくりを進めていきます。
区民への情報周知の体制を充実します。
- ・災害時の避難所や情報網、崖地など災害に関する情報の地区住民への周知の体制を充実していきます。

4. 榎地区まちづくり方針図



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
	大規模な公共的施設
	広域幹線道路
	地区幹線道路
	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
	地区境界



2 - 4 若松地区まちづくり方針

1 地区の概況

1)人口・世帯

人口の微増に対して、世帯数は1割程度の増加となっています。今後は、世帯構成人員を維持しながらの住民の定住化が必要です。

2)土地利用・市街地整備

住居系の土地利用や大規模公共的施設を中心に地区が形成されており、業務商業系の土地利用の少ない地区です。近年の建物の高層化に伴い、周辺部との調和と商業機能の維持も課題です。

3)道路・交通

都市交通ネットワークの形成のため、未整備の都市計画道路の整備と地下鉄開設に伴う駅周辺の整備が課題です。また、道路率は区内では最も低いため、生活道路の整備が課題です。

4)安全・安心

地区内に残る密集地域等を中心に防災性の向上が課題です。併せて、避難所周辺の防災化と、災害時の避難対策も課題です。

5)みどり・公園

大規模公園がありますが、住民一人当たりの公園面積は区平均を下回っており、公園の適正な配置と量的整備が必要です。また、緑被率は微増傾向です。

6)都市アメニティ・コミュニティ

快適性の向上のため、地区の歴史・文化資源や文化施設等を活用したまちづくりが必要です。

2 地区の将来像

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区の特性を活かし、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目指します。

活力ある誰もが行き来しやすいみちづくり

副都心新宿の一画をなす住・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などを目指します。

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目指します。

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

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、自転車駐車場の整備等を進め、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ます。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。

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。

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)地区のまちづくり方針

1)土地利用・市街地整備

大規模施設跡地の有効活用を図ります。

- ・移転予定の法務省敷地の跡地利用については、公園機能を確保するなど地区の住環境の向上に資する計画を進めるよう、関係機関に要請していきます。
- ・公共施設跡地利用にあたっては、地区に配慮しながら、有効な跡地利用の検討を進めていきます。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、防災性や景観の向上に資する地区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。
- ・地区計画 等のまちづくり制度を活用して、地区の特性にあった住環境と調和したまちなみ形成を図るためのルールづくりを進めていきます。
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 等による、公園・緑地空間の創出を進めます。

2)道路・交通

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、歩行者空間の充実等による地区分断への配慮をしていきます。

自転車対策の取組みを強化します。

- ・歩行者が走行中の自転車と接触する等の事故が起きないように、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、駅周辺での駐輪対策として、駅周辺への自転車駐車場の整備等を鉄道事業者に要請していきます。

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います。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。
- ・地区には、医療・福祉施設が数多く立地しており、地区住民、事業者等の協力のもと、安全で使いやすいやさしいみちづくりを進めます。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。

歩行系幹線道の整備を促進します。

- ・女子医大通り、箱根山通りや戸山公園内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ます。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。また、併せて、敷地内の緑地を広場として開放することを要請していきます。

3)安全・安心まちづくり

住宅地の防災性の向上を図ります。

- ・老朽木造建築物については、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。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。
- ・消防車が入れないなど問題のある細街路 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道路の有効幅員の確保に努め、消防車等の緊急車両の進入できる市街地整備を進め、まちの防災機能の向上を図ります。
- ・木造密集地域 においては、災害時の消火活動・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防災活動等の向上を図っていきます。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、地区の不燃化の促進とともに、防災性に配慮した公園整備を進めていきます。
- ・地区住民への防災意識の啓発を進めるとともに、住民主体の取組みによって、建物の不燃化や耐震化、ブロック塀の生け垣化などの防災まちづくりを進めていきます。避難所の防災設備の充実を図ります。
- ・広域避難場所 へ至るまでの避難所などの身近な避難施設の耐震化を進めるとともに、簡易トイレ等の設備の充実を図ります。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。
- ・災害時の広域避難場所 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ます。

4)みどり・公園

大規模公園のみどりの充実を図ります。

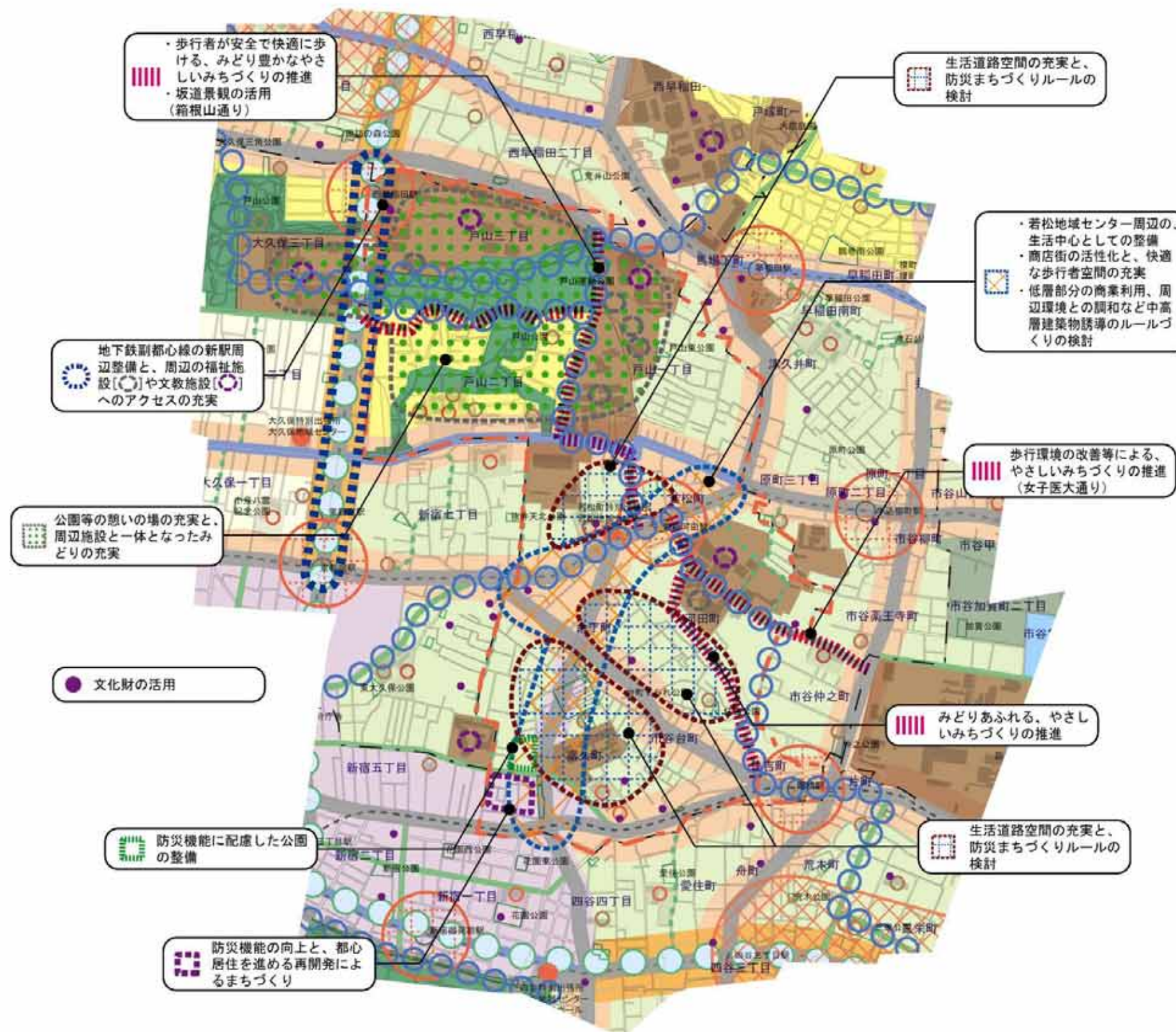
- ・戸山公園は、スポーツ・レクリエーションの場、憩いの場としてみどりの充実を図るとともに、周辺施設と一体的に緑地を保全し、生物の生息できる環境の充実を図ります。
利用者の声を反映した公園の整備・管理を進めます。
- ・公園の整備にあたっては、利用者のニーズを把握し、地区の実情にあった公園の整備を進めます。
また、地区住民等による公園管理のしくみについて検討を進めていきます。
人々が集まり交流できる憩いの広場づくりに取組みます。
- ・公共施設や道路沿いの小さな空地を活用し、植栽やベンチの設置などを行い、地区ぐるみで憩いの広場づくりに取組んでいきます。また、広場の整備にあたっては、防災設備の設置、防火貯水槽の埋設等により防災機能の充実を図っていきます。

5)都市アメニティ

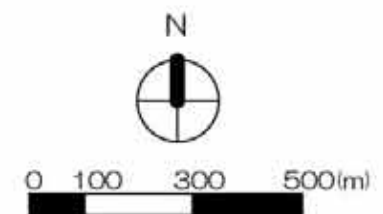
安全に利用しやすい施設の整備を推進します。

- ・地区には医療や福祉、障がい者施設が数多く立地しており、これらの施設及び施設周辺のバリアフリー化を推進します。
歴史・文化的資源を活用したまちづくりを進めます。
- ・小笠原邸等の地区の歴史・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。
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、生活道路や坂道などの無電柱化について検討していきます。
- ・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。また、地区住民による坂道固有の景観をいかした、眺望ポイント等の発見に取組みます。

4. 若松地区まちづくり方針図



凡例	
	低中層個別改善地区
	中高層住宅整備地区
	都心居住推進地区
	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
	大規模な公共的施設
	広域幹線道路
	地区幹線道路
	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
	地区境界



2 - 5 大久保地区まちづくり方針

1 地区の概況

1)人口・世帯

人口・世帯数ともに区内で最も多い地区ですが、今後も定住人口の維持が必要です。また、外国人居住者も多いため、多文化共生のための地区のコミュニティの形成が課題です。

2)土地利用・市街地整備

住・商・公共が混在した地区であるため、地区の特性を活かした土地利用が必要です。大規模施設跡地等の活用に伴う適正な土地利用や、近年の建物の高層化に伴う周辺部との調和も課題です。

3)道路・交通

都市交通ネットワークの形成のため、未整備の都市計画道路の整備と地下鉄開設に伴う駅周辺の整備が課題です。また、道路率は区平均を下回っており、生活道路の整備も課題です。

4)安全・安心

地区内に残る木造密集地域等を中心に防災性の向上が課題です。また、広域避難場所とその周辺部に関しては、不燃化の促進と防災拠点としての機能強化が必要です。

5)みどり・公園

大規模公園がありますが、住民一人当たりの公園面積が区平均を下回っており、公園の適正な配置と量的整備が必要となります。また、緑被率は微増傾向です。

6)都市アメニティ・コミュニティ

多くの外国籍区民が生活していることより、多文化共生のまちづくりが必要です。

2 地区の将来像

つつじのさと 大久保 - 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、宅地化や戦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」という地区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。

外国人を含むすべての地区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。

子どもからお年寄りまで、すべての地区住民の安全・安心な暮らしを守るため、地区ぐるみで課題に取り組む、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

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。

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区の生活中心として、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个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ます。

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区の新たな拠点となるよう誘導していきます。

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)地区のまちづくり方針

1)土地利用・市街地整備

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、地区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の際には、防災性の向上と併せて、戸山公園と一体的になった地区のコミュニティの場や、地区活動の拠点となる施設の設置の検討を行います。
- ・事業者の移転等により生じた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図り、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、地区の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

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、防災上及び、内部市街地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。安全で魅力ある歩行者空間の整備を促進します。
- ・補助第74号線等の広幅員の幹線道路においては、歩行者空間の充実、歩行者と自転車の通行帯の区分など、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、街路灯の設置などにより、安全で魅力ある歩行者空間の形成を図ります。
- ・戸山公園内等で位置づけられている歩行系幹線道については、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ます。

地区内の利便性及び災害時の安全性の向上を図ります。

- ・地区内の交通利便性を高めるため、高齢者や障がい者等も容易に地区内外を移動できる手段として、東西方向を結ぶコミュニティバス等の公共交通の導入を検討します。
 - ・災害時の消火・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、主要区画道路の整備及び道路の無電柱化を進めていくとともに、交通規制等による安全対策を検討していきます。
- 駅周辺整備と併せて、自転車駐車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整備とともに、鉄道事業者の協力を得ながら自転車駐車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

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。
- 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、道路基盤の整備を充実させるとともに歩行者空間の充実を図っていきます。
 - ・木造密集地域等では、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

つつじを活かしたみどりのまちづくりを推進します。

- ・地区内の公共施設や公園等を中心に、つつじを植えるなどし、「大久保つつじ」を活かしたみどりのまちづくりを進めます。商店街においても、つつじを活かした魅力づくりに取組みます。
- 大規模公園を核としたみどりの充実を図ります。
- ・地区の潤いあるみどりの充実を図るため、戸山公園を核として、周辺の教育機関との連携による活力あるみどりのまちづくりの検討を進めていきます。
- 利用者の意見を反映した公園づくりを進めます。
- ・公園の再整備にあたっては、利用者のニーズを把握し、地区の実情にあった公園の整備を進めます。また、適正な公園管理を行うため、地区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

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いかし、周辺に文化的施設の立地を誘導して文化活動の拠点として育成していきます。

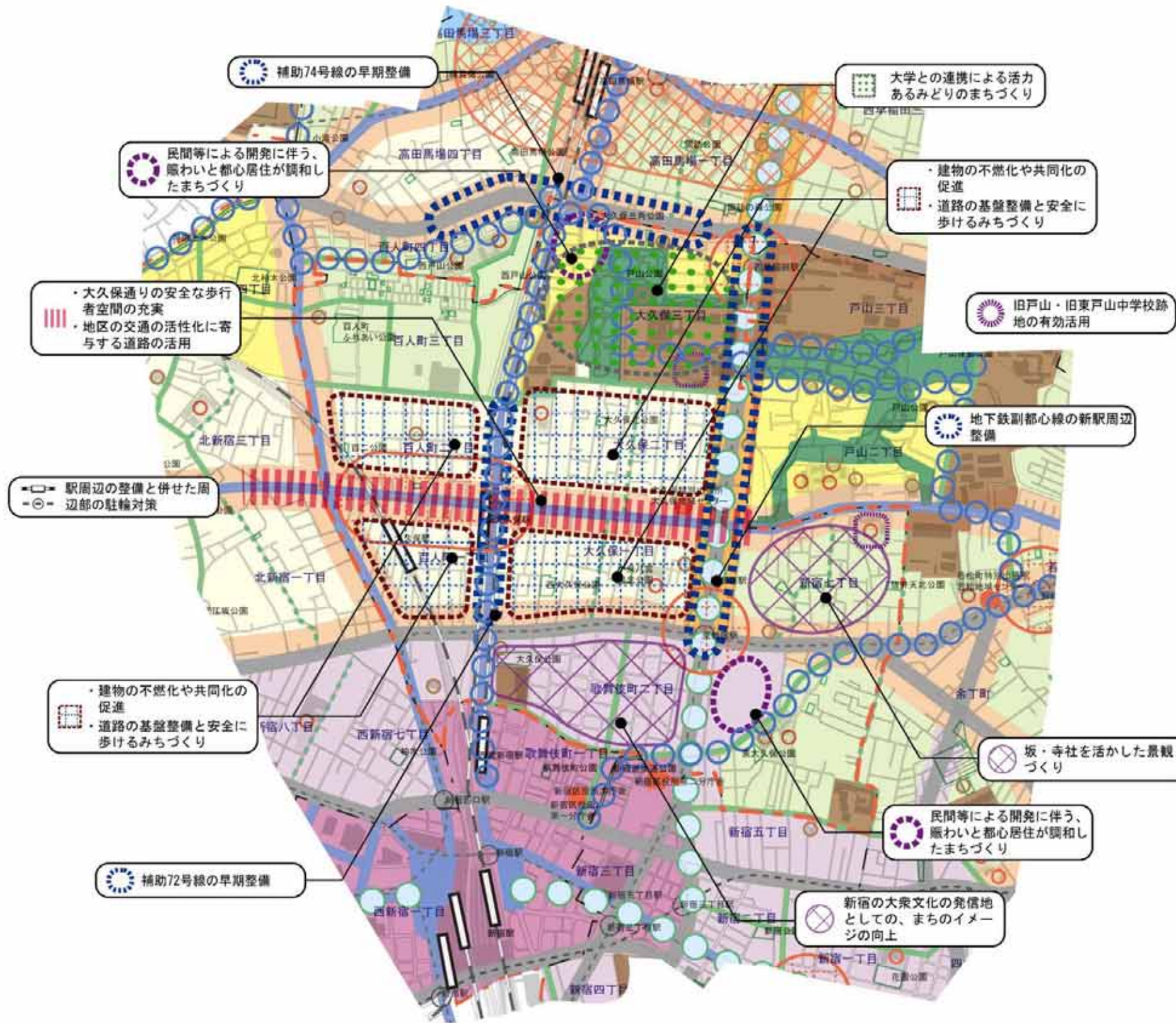
まちの文化・歴史的資源を活かしたまちづくりを推進します。

- ・地区の文化・歴史的資源を活用し、その資源を巡る散歩道の検討をしていきます。その際に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。
 - ・地区の知名度を上げていくため、地区住民を中心に文化財や「大久保つつじ」をはじめとする地区資源を活かしたイベント等の実施を検討していきます。
 - ・地区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。
- 大衆文化の発信地としての、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、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。

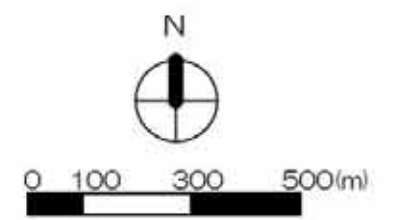
【まちづくりのソフト施策】

- * 基本計画等の区の計画や事業への反映を検討する内容のもの及び地区の自主的な活動により進められるもの
- ホームレス対策を検討します。
- ・地区内に住むホームレスに対する対策を検討していきます。

4. 大久保地区まちづくり方針図



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
	国際的な中核業務機能拠点地区
	都心居住推進地区
	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
	地区幹線道路
	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
	地区境界



2 - 6 戸塚地区まちづくり方針

1 地区の概況

1)人口・世帯

人口、世帯数はともに区平均の増加率を下回っており、定住人口の確保が必要です。また、単身者や学生等を含めた地区のコミュニティの形成も課題です。

2)土地利用・市街地整備

住居系の土地利用を中心に形成されている地区です。また、区内では公共系土地利用が多い地区です。拠点としての整備と併せて、建物の高層化等の課題も含めた住機能、業務商業機能の調和が必要です。

3)道路・交通

都市交通ネットワークの形成のため、未整備の都市計画道路の整備と地下鉄開設に伴う道路整備が課題です。また、道路率は区平均を上回っていますが、生活道路の整備は必要です。

4)安全・安心

地区内に残る木造密集地域 等を中心に防災性の向上が課題です。また、幹線道路沿道を中心とした不燃化が必要です。

5)みどり・公園

住民一人当たりの公園面積が区平均を下回っており、公園の適正な配置と量的整備が必要です。また、緑被率も減少傾向です。

6)都市アメニティ・コミュニティ

快適性の向上のため、地区の歴史・文化資源を活用した景観まちづくりが必要です。また、まちの活性化のため、大学等と連携したまちづくりを進めていくことも考えられます。

2 地区の将来像

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目指します。

古くからの学生のまちである特色を活かし、大学等と連携を強化し、若者の集まる活気あるまちを目指します。

歴史と文化のまちを活かして、歴史・文化資源の掘り起こしや文化環境づくりを進め、みどりの多い品格のあるまちを目指します。

福祉のまちの特色を活かし、障がい者、高齢者、子どもなど誰にでも住み良い、潤いのある安全・安心のまちを目指します。

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

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、また、まちの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。

明治通りを「賑わい交流軸」と位置づけ、歩いて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物の緑化を進め、快適な環境形成を進めていきます。

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形成していきます。

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進めていきます。

(2)地区のまちづくり方針

1)土地利用・市街地整備

早稲田通り沿道を戸塚地区における、重要な賑わいの路線として整備を進めます。

- ・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ます。

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整備するとともに、後背地に立地する良好な住宅地と調和したまちづくりを進めます。

公共施設の跡地の有効活用を図ります。

- ・公共施設の跡地の地区のコミュニティの場としての活用等、利用方法を検討していきます。

2)道路・交通

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、福祉施設や障がい者施設の多い地区であるため、まちのバリアフリー化を重点的に推進します。
- ・交通バリアフリー基本構想による整備を進め、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います。さらに各駅施設では、ホームの改善やエレベーターの設置などの整備を推進します。
- ・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は、鉄道事業者の協力を得て自転車駐車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ます。高田馬場駅周辺の歩行者空間の整備を推進します。
- ・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ます。

楽しく安全に歩ける歩行者空間の充実を図ります。

- ・子どもや高齢者等が楽しめる住宅街の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ます。
- ・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

防災拠点の防災機能の強化や避難所・避難路の整備を図ります。

- ・防災拠点として、戸山公園や学校の充実を図るとともに、避難所の備蓄倉庫の配置、憩いの場としての緑化整備を進めます。
- ・沿道の建物の不燃化を進め、幹線道路から避難所までの主な避難路の整備を進めます。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推進し、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進めます。
- ・高田馬場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。身近な防災拠点、避難ルート確保を図ります。
- ・地区住民、事業者等の協力を得て、近隣や手近な場所にある空間を身近な防災空間として、確保していきます。

4)みどり・公園

水とみどりを親しめる歩行者空間の整備を「河川公園構想」として進めます。

- ・神田川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、歩く人がわかりやすい、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することを検討していきます。公園の整備及び改修を進めます。
- ・誰もが安心して遊べ、利用しやすいよう、公園の再整備を行うとともに、誰でも利用できる公衆トイレへの改修など施設の改善を進めていきます。まちの緑化を推進します。
- ・公共施設や大学などの地区に開放される緑地空間としての有効利用を検討します。また、斜面緑地の保全や活用を図ります。
- ・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

高田馬場駅及び駅周辺の良い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ます。早稲田通りの良好なまちなみ景観づくりを進めます。
- ・早稲田通りの良好なまちなみ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、道路の無電柱化を進めます。

歴史と文化の散歩道の設定と景観整備を推進します。

- ・戸塚地区に点在する歴史・文化資源を掘り起こし、歴史と文化の散歩道としてのルート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ます。

6) コミュニティ

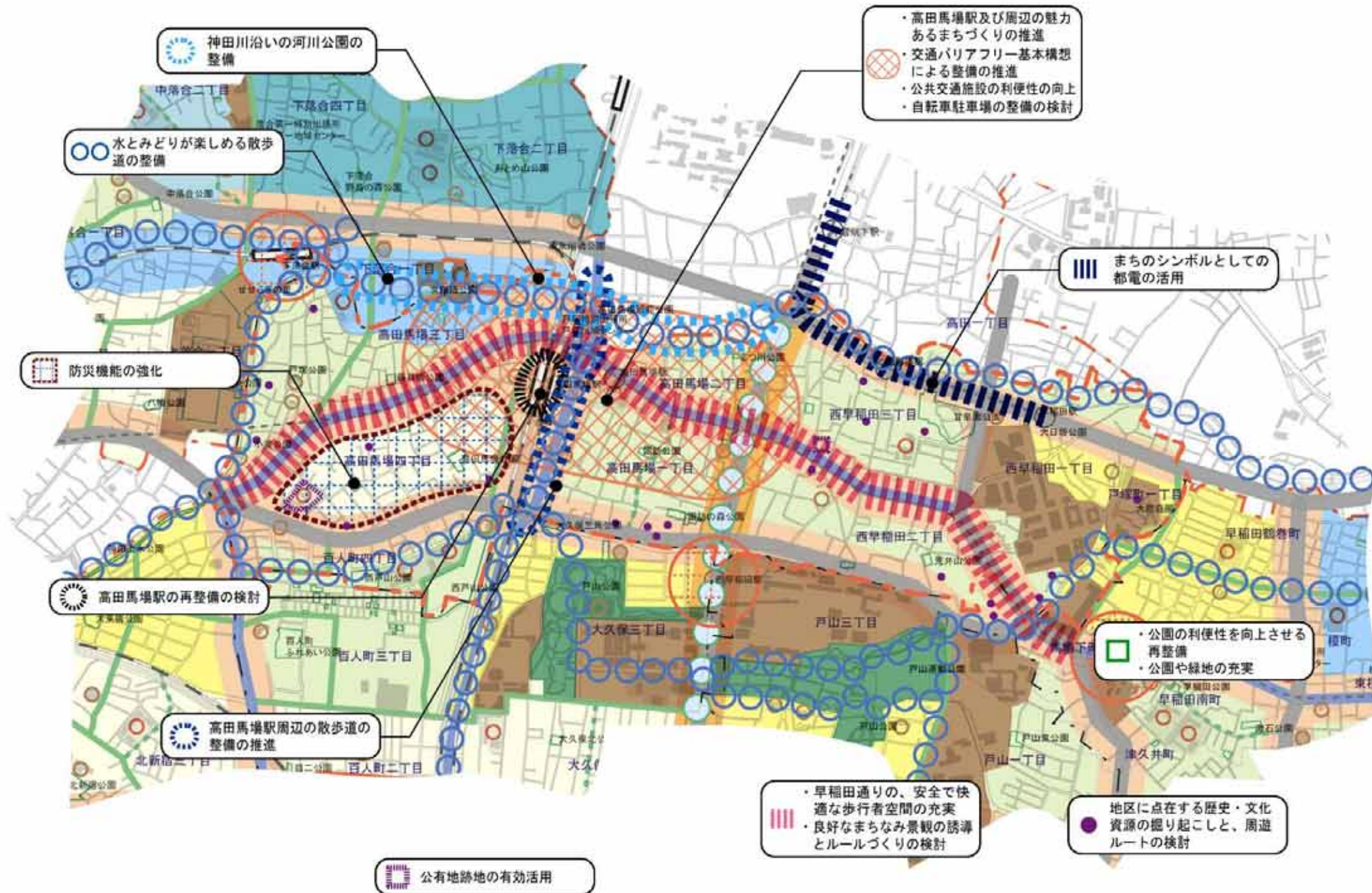
地区のコミュニティの拠点整備を進めます。

- ・地域センター等を地区の文化、コミュニティの拠点として位置づけ、整備していきます。大学等との連携によりまちの活性化を図ります。
- ・地区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。

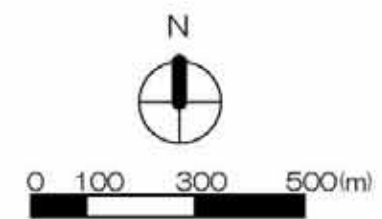
【まちづくりのソフト施策等】

- * 基本計画等の区の計画や事業への反映を検討する内容のもの及び地区の自主的な活動により進められるもの
防災機能を支える人的なしく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しくみづくりの検討を進めていきます。
地区の産業への支援と民間文化施設の連携を図ります。
- ・古本屋、染色業、アトム誕生の地の情報産業の支援を検討し、地区の活性化を図ります。
- ・特色ある民間文化施設と地区との連携を強化していきます。

4. 戸塚地区まちづくり方針図



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
	大規模な公共的施設
	広域幹線道路
	地区幹線道路
	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
	地区境界



2 - 7 落合第一地区まちづくり方針

1 地区の概況

1)人口・世帯

人口は増加傾向ですが、今後も定住人口の確保は必要です。また、単身者等を含めた地区のコミュニティの形成も課題です。

2)土地利用・市街地整備

住居系の土地利用を中心に地区が形成されており、業務商業系の土地利用が少ない地区です。良好な住居系の土地利用の維持と、幹線道路沿道を中心に周辺部と調和した商業系の土地利用が必要です。

3)道路・交通

都市交通ネットワークの形成のため、幹線道路の整備が課題です。また、道路率は区平均を下回っており、生活道路の整備が必要です。

4)安全・安心

木造密集地域等を中心に防災性の向上が課題です。木造系建物も区内でも高い割合であるため、不燃化が必要です。また、河川を中心とした水害対策も必要です。

5)みどり・公園

住民一人当たりの公園面積が区平均を下回っており、公園の適正な配置と量的整備が必要です。また、緑被率は区平均を上回っていますが減少傾向あり、地区内全体の緑化も必要です。

6)都市アメニティ・コミュニティ

地区の歴史・文化資源を活用した景観に配慮したまちづくりが必要です。また、地区住民を中心とした協働のまちづくりが必要です。

2 地区の将来像

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

地区ぐるみで落合ルールづくり、ゴミ対策、適正な自転車利用など、地区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

落合ルールづくり、みどりの保全と公園づくりなど、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

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。

落合地区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)地区のまちづくり方針

1) 土地利用・市街地整備

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。

- ・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区独自のルールづくりの検討を進めていきます。

- ・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、建物の高さ制限や、緑化の義務づけ等を検討していきます。

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は、地区計画等のまちづくり制度による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。

- ・下落合二、三、四丁目、中落合二丁目地区は、良好な住宅地としての環境及びみどりの保全を図るため、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。

幹線道路の商業環境の整備、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物の調和のとれたまちなみの形成を図り、路線型商業地域として育成していきます。

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については、公園機能の強化に活用するなど、敷地の有効活用を進めていきます。

2) 道路・交通

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、無電柱化、沿道建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。

- ・内部市街地の通過交通の抑制等について、関係機関と検討していきます。また、沿道敷地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。

環境に配慮した幹線道路の整備を促進します。

- ・落合地区の自然や住環境に配慮し、環状第6号線の歩行者空間の確保や景観へ配慮した道路整備を進めます。また、首都高速中央環状新宿線においては、大気汚染への十分な対応を講じるよう事業者には要請しています。

鉄道等による地区分断や交通不便の解消を図ります。

- ・西武新宿線による地区の分断の解消に向けて、鉄道の地下化を事業者には要請していきます。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。

坂の多い地区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区の特性に配慮し、高齢者や障がい者等の地区内外の移動の円滑化を図るため、コミュニティバス や路面電車等の公共交通の導入を検討します。
自転車駐車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、自転車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。
- ・ 鉄道駅に付属する自転車駐車場の整備を進めることについて、鉄道事業者へ要請していきます。

3) 安全・安心まちづくり

消防車が円滑に活動できるまちづくりを進めます。

- ・ 基盤整備が遅れている地区においては、建物更新時にセットバック 等を徹底し、細街路 の拡幅整備を進め、消防活動等が困難と考えられる区域の解消を図ります。併せて、細街路 の交差点については、隅切りを設けることを指導していきます。
防災まちづくりを推進します。
- ・ 木造密集地域 を中心に、道路等の基盤整備とともに建物の不燃化、耐震化を促進し、まちの防災機能の強化を図っていきます。
- ・ 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。
水害対策を推進します。
- ・ 河川調整池の整備や河川改修を進め、集中豪雨等による妙正寺川・神田川の浸水対策を進めていきます。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。
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、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

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。
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ます。
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推進し、みどりの充実を図ります。また、地区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。
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

景観に配慮したまちづくりを進めていきます。

- ・ 地区住民と協働でルールづくりを行い、沿道の緑化の推進など景観・みどり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、みどり豊かなまちなみを保全していきます。
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ます。
歴史・文化資源を活かしたまちづくりを進めます。
- ・ 地区の歴史・文化資源を発掘し、これらの資源の散策ルートを設定することを検討します。また、散策ルートに、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。

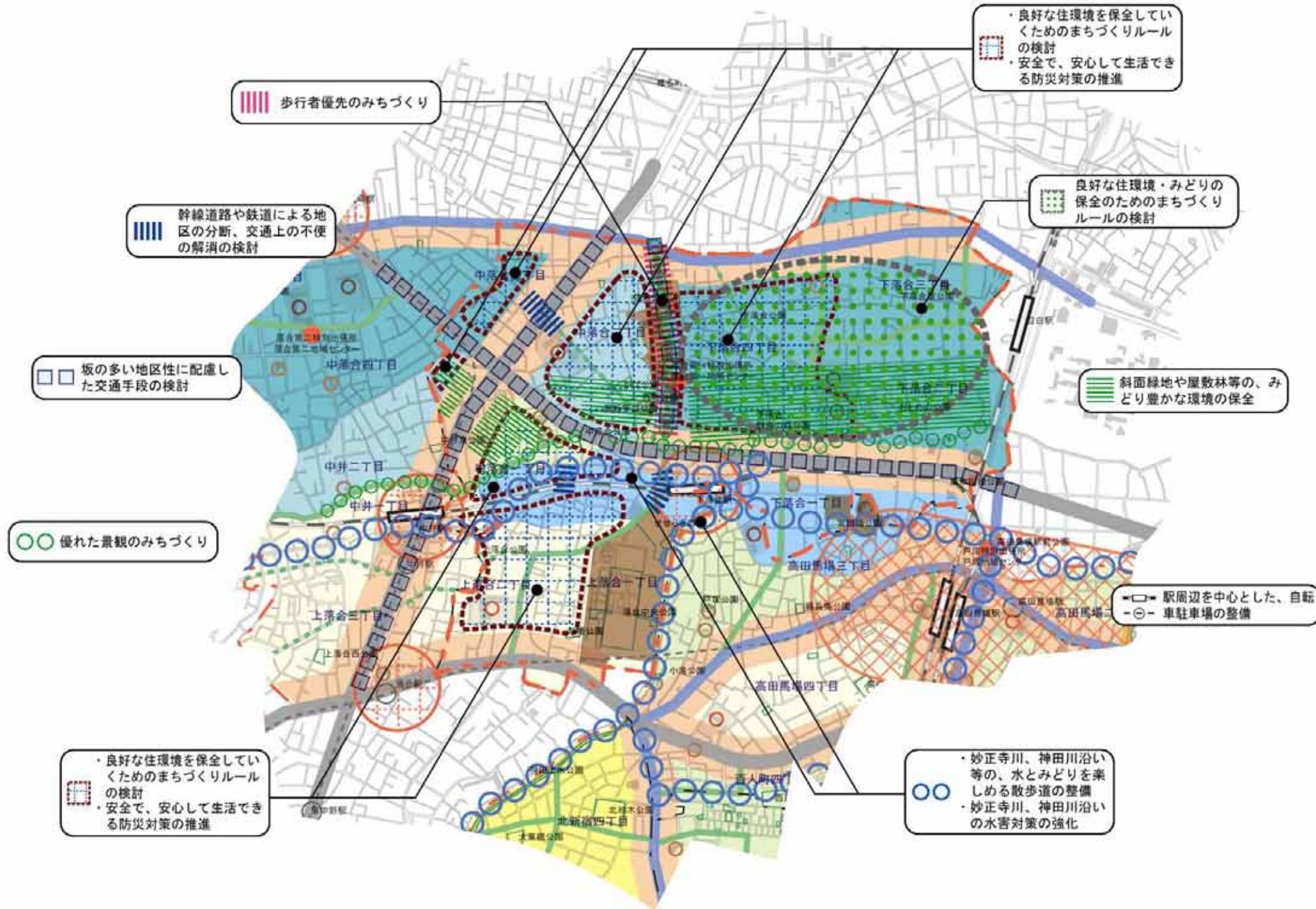
【まちづくりのソフト施策等】

* 基本計画等の区の計画や事業への反映を検討する内容のもの及び地区の自主的な活動により進められるもの

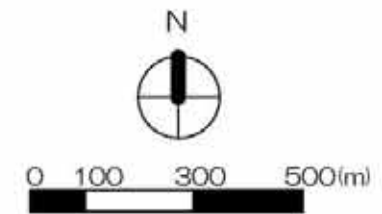
自転車利用におけるマナーの啓発をしていきます。

- ・ 歩行者の安全を考慮した自転車走行のマナー等、自転車利用のマナーの啓発をしていきます。
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を、地区の問題として取り組みます。
地区の防災協定・申し合わせづくりを進めます。
- ・ 防災対策のため、地区の申し合わせや協定を検討していきます。さらに、地区の防災マップ、消防の問題マップづくりを進め、周知していきます。
緑化活動を契機として地区のコミュニティの回復・充実を図ります。
- ・ 商店街や子ども参加による花壇づくりや、落ち葉の掃除等を住民同士の協力のもとに行うことにより、地区のコミュニティの回復・充実を図ります。

4. 落合第一地区まちづくり方針図



凡 例	
	低層保安地区
	低層個別改善地区
	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
	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
	地区幹線道路
	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
	地区境界



2 - 8 落合第二地区まちづくり方針

1 地区の概況

1)人口・世帯

人口、世帯数はともに区平均の増加率を下回っており、世帯構成人員を維持と、住民の定住化が課題です。また、単身者等を含めた地区のコミュニティの形成も必要です。

2)土地利用・市街地整備

住居系の土地利用を中心に形成された地区であり、業務商業系の土地利用の少ない地区です。良好な住居系の土地利用の維持と、周辺部と調和した商業系の土地利用の誘導、また、工業系の適正な土地利用の誘導が必要です。

3)道路・交通

都市交通ネットワークの形成のため、幹線道路の整備が課題です。また、道路率は区平均を下回っており、生活道路の整備は必要です。鉄道等による交通分断が課題です。

4)安全・安心

木造密集地域 等を中心に防災性の向上が課題です。また、木造系建物も区内で最も高い割合であるため、不燃化も必要です。さらに、河川を中心とした水害対策も必要です。

5)みどり・公園

住民一人当たりの公園面積が区平均を下回っており、公園の適正な配置と量的整備が必要です。また、緑被率は減少傾向にあるため、地区内全体の緑化も必要です。

6)都市アメニティ・コミュニティ

地区の歴史・文化資源を活用した景観まちづくりが必要となります。また、地区住民を中心とした協働のまちづくりが必要です。

2 地区の将来像

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区であり、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目指します。

地区固有の課題の解決を図るため、地域センターを核として、地区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

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、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。

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として形成していきます。

落合地区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)地区のまちづくり方針

1)土地利用・市街地整備

良好な低層住宅地の保全を図ります。

- ・西落合や中落合等の地区においては、地区住民と協働で、地区計画等の活用による宅地細分化の防止の検討や、集合住宅の建築の際の周辺環境との調和など、良好な住環境の維持・保全のルールづくりを検討していきます。

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、沿道建物の調和のとれたまちなみの形成を図り、路線型商業地域として育成していきます。

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。

- ・工場と住宅が混在する西落合一・二丁目地区は、作業の場と生活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。

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

住環境に配慮した幹線道路の整備を進めます。

- ・落合地区の自然や住環境に配慮した首都高速中央環状新宿線の整備と、環状第6号線の排気塔等による大気汚染への十分な対応を講じるよう事業者等に要請していきます。
- ・未着手の都市計画道路である補助第26号線、補助第76号線、補助第220号線等の整備を推進していきます。

居住者の安全を重視した生活道路の整備を進めます。

- ・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。
- ・地区の生活道路においては、整備の内容や交通規制など、歩行者優先のみちづくりの検討を進めていきます。

駅周辺の自転車駐車場、駅前広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等を鉄道事業者に協力を要請していきます。
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。
- ・駅周辺の自転車駐車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

火災・地震に強いまちづくりを進めます。

- ・幹線道路の沿道の耐火建築物により延焼遮断帯を形成し、燃えひろがらないまちづくりを進めます。
 - ・細街路の拡幅整備を進め、消防活動等が困難と考えられる区域の解消を図ります。また、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。
 - ・上落合二・三丁目等の住宅密集地域については、道路等の基盤整備とともに建物の不燃化、耐震化を促進し、まちの防災機能の強化を図っていきます。
- 水害対策を推進します。
- ・河川調整池の整備や河川改修を進め、集中豪雨等による妙正寺川の氾濫による浸水対策を進めていきます。
 - ・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、災害時の地区への周知を円滑に図るため、防災情報システムの充実を進めます。
- 犯罪がおきにくいまちづくりの活動を進めます。
- ・街路灯の増設や防犯カメラの設置等とともに、犯罪がおきにくいまちづくりの活動を地区住民とともに進めていきます。

4)みどり・公園

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ます。
- 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、歩行者空間の充実を図ります。
- まちの緑化を推進します。
- ・みどりを守り、増やし、まち全体をみどりで覆うため、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、寺社等を活用して地区のみどりの充実を図るため、保護樹林に関わる制度の充実等を検討していきます。

5)都市アメニティ

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、地区の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・文化的資源を保全し、活用してきます。

人にやさしいバリアフリーのまちづくりを推進します。

- ・段差の解消、坂道の安全対策、道端の休み場所の整備等、高齢者・障がい者が安全に移動できるまちづくりを進めます。また、地区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。
- ・駅などの公益施設、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。
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・充実と、地区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。

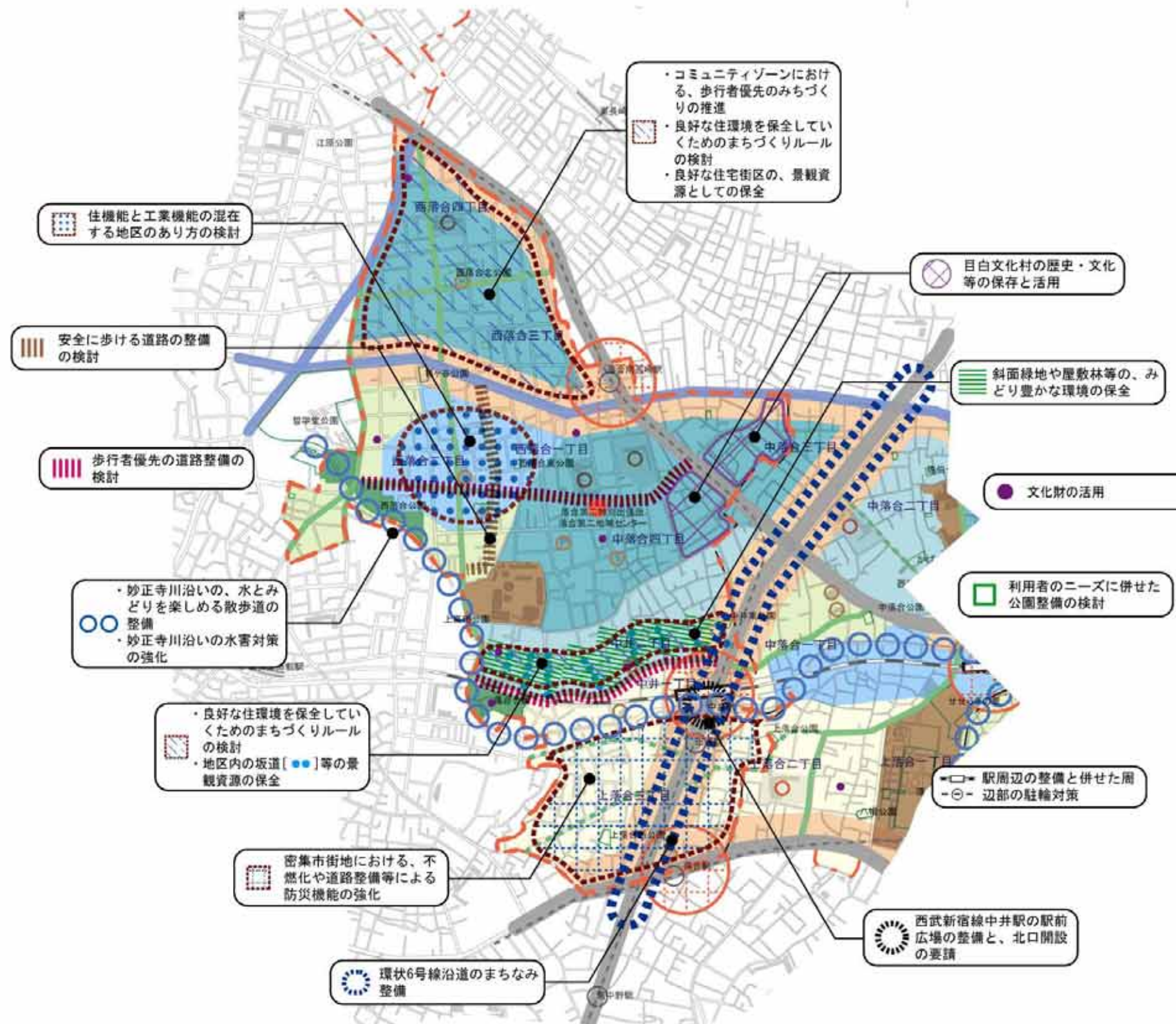
【まちづくりのソフト施策等】

*基本計画等の区の計画や事業への反映を検討する内容のもの及び地区の自主的な活動により進められるもの

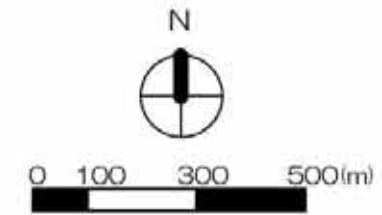
学校・民間施設の有効活用による子どもがのびのび暮らせるまちづくりを行います。

- ・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。
- ・地区の活動に幅広く子どもたちが参加する機会をふやし、地区との絆を強めていきます。
高齢者・障がい者がまちで積極的に暮らせる場や組織づくりを行います。
- ・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活動の場を広げるなど、前期高齢者が持つ技能などを地区で活かせるしく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して交流し、健康で楽しい生活ができるような場を設けます。
多世代が交流できる場やしくみづくりを推進します。
- ・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、しくみづくりを展開していきます。
地区の歴史・文化資料を収集整理し、活用していきます。
- ・目白文化村等の地区の歴史・文化資料を収集整理し、活用していきます。
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. 落合第二地区まちづくり方針図



凡 例	
	低層保全地区
	低層個別改善地区
	低中層個別改善地区
	低中層基盤整備地区
	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
	大規模な公園
	大規模な公共施設
	広域幹線道路
	地区幹線道路
	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
	地区境界



2 - 9 柏木地区まちづくり方針

1 地区の概況

1)人口・世帯

人口は増加傾向にあります。今後も定住人口の確保が必要です。また、単身化への対応と併せて、外国人居住者を含めた地区のコミュニティの形成が必要です。

2)土地利用・市街地整備

住居系の土地利用を中心に形成されている地区です。今後は、良好な住居系の土地利用の維持と商業系の土地利用との調和が課題です。さらに、開発等に伴う高層化を含めた周辺部との調和も課題です。

3)道路・交通

都市交通ネットワークの形成のため、未整備の都市計画道路の整備が課題です。また、道路率は区平均を下回っており、生活道路の整備も必要です。

4)安全・安心

地区内の木造密集地域や地域危険度の高い地域の防災性の向上が課題です。また、区平均より不燃系建物の割合が下回っており、地区内全体の不燃化が必要です。

5)みどり・公園

住民一人当たりの公園面積が区平均を大きく下回っており、公園の適正な配置と量的整備が必要です。また、緑被率も区平均を大きく下回っており、地区内全体の緑化の推進が課題です。

6)都市アメニティ・コミュニティ

再開発等にともない、周辺のみちなみと調和した景観まちづくりが必要です。また、地区の活性化のため、歴史・文化資源を活かしたまちづくりも必要となります。

2 地区の将来像

- 輝く国際都市の眺め、歴史と新たな文化が息づく、安らぎの暮らし -
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、地区住民は大きな思い入れを持ち続けています。それは、地区住民のアンケート結果にも見られるように、地区固有の歴史や文化とともに、心温かい人情といった様々な人の営みを「柏木」という名に感じるからです。こうした「柏木」の歴史や文化を伝えながら、人情あふれるコミュニティの形成を進めていきます。

「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目指します。

地区に残る歴史的資源だけでなく、多くの文化人の生きた足跡や、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、豊かなコミュニティの形成を目指します。

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」なまちを目指します。

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

柏木地区の南部は、「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ます。

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)地区のまちづくり方針

1)土地利用・市街地整備

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木造密集地域 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きます。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

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、災害時の消火・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。
- ・狭あいな道路は、拡幅整備を行い、良好な歩行者空間を確保していきます。
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幹線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。
- ・段差・狭さを施したスピード抑制道路、歩車共存道路の導入を検討するとともに、歩行者優先道路など、交通規制導入について検討し、通過交通対策の充実を図ります。
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自転車駐車場の整備、自転車等整理区画 の導入・拡充を図ります。また、集合住宅等においては建設時に、駐車場及び自転車駐車場の設置の誘導をしていきます。
安全に歩ける道路の整備を進めます。
- ・子どもにも見やすい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

まちの防災性の向上を図ります。

- ・木造密集地域 においては、道路等の基盤整備とともに建物の不燃化、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 の拡幅整備等により、消防活動等が困難と考えられる区域の解消を図ります。

4)みどり・公園

神田川沿いのみどりの整備及び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として整備を進めます。
多様な手法によりみどりの保全、整備を進めます。
- ・公共施設や寺社等のみどりの保全し、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 をみどりの小広場として活用することを検討していきます。
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図るとともに、公園の再整備を進めます。
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、建物の屋上緑化や壁面緑化を推進するとともに、保存樹木、樹木の指定を進めます。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。
身近な公園の地区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、身近な公園の地区住民による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ます。

5)都市アメニティ

地区に調和する建築物の誘導を図ります。

- ・建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。
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図ります。
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。また、地区住民が「柏木の夜景 10 選」を選定するなど、西新宿の高層ビル群の夜景等の PR に努めます。
歴史・文化資源をまちづくりに活用します。
- ・地区の歴史・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、まちづくりへの積極的な活用を検討していきます。

【まちづくりのソフト施策等】

* 基本計画等の区の計画や事業への反映を検討する内容のもの及び地区の自主的な活動により進められるもの

地区の交流促進による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、地区のイベント活動の充実を検討していきます。

外国人居住者との交流促進による地区のコミュニティ参入のしきみを充実していきます。

- ・外国人向けのパンフレットや案内表示の設置を検討していきます。

- ・外国人との文化交流やふれあいの場づくりを進めます。

多様な世代の地区のコミュニティやまちづくりへの参加を促進します。

- ・地区のコミュニティのホームページにより、地区のPRを図ります。

- ・高齢者のコミュニティ形成を図る場としての「ふれあいいいきサロン」等の整備を検討していきます。

ゴミ問題やマナーの周知をしていきます。

- ・生涯学習の一環として環境教育を充実します。

- ・循環型社会の形成を目指し、リサイクル、リユースを推進します。

動物の遊び場の確保とマナーの周知をしていきます。

- ・公園内においてペットが放せるスペースの確保とルールづくりを検討します。

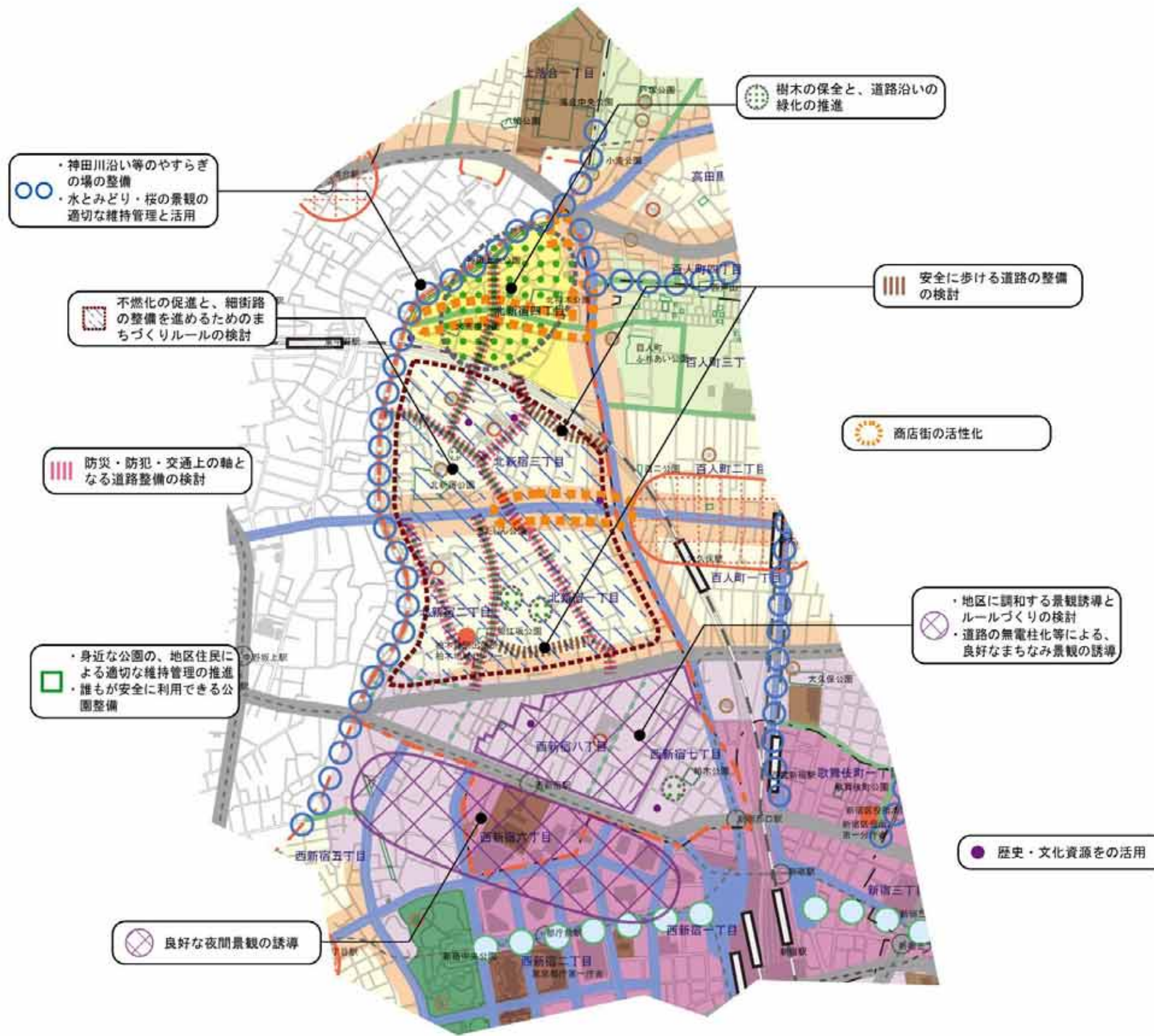
犯罪情報の共有と地区住民による防犯体制を構築します。

- ・犯罪情報の共有化を図るしきみ検討し、地区住民の情報の共有化を図ります。

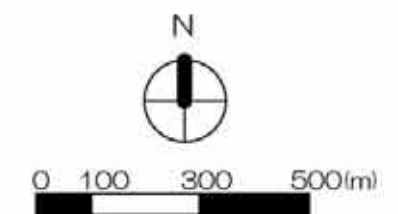
- ・地区住民の自主的な防犯パトロールを強化します。

- ・地区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。

4. 柏木地区まちづくり方針図



凡 例	
	低中層基盤整備地区
	中高層住宅整備地区
	国際的な中核業務機能拠点地区
	都心居住推進地区
	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
	大規模な公共の施設
	広域幹線道路
	地区幹線道路
	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
	地区境界



2 - 10 新宿駅周辺地区まちづくり方針

1 地区の概況

1)人口・世帯

人口、世帯ともに増加傾向にあります。定住人口の確保が必要です。また、単身化への対応と同時に、昼間人口を含めた地区のコミュニティの形成が課題です。

2)土地利用・市街地整備

業務商業系の土地利用が中心の地区であり、住居系土地利用の少ない地区です。拠点としての整備と併せて、住居系の土地利用の確保と同時に、住機能、業務商業機能の適正な土地利用の誘導が必要です。

3)道路・交通

幹線道路の整備も進み、区内でも最も高い道路率 となっています。しかし、整備の遅れている生活道路の整備が必要です。

4)安全・安心

木造密集地域 等を中心に防災性の向上が課題です。また、幹線道路沿道を中心に、更なる不燃化も必要です。さらに、昼間人口を含めた避難対策も課題です。

5)みどり・公園

大規模公園等があるため、住民一人当たりの公園面積は量的に恵まれています。しかし、緑被率は区平均を下回っており、地区内全体での緑化の推進が課題です。

6)都市アメニティ・コミュニティ

国際都市として駅前の顔づくりが必要です。また、地区の特色でもある高層ビル群においては、歩行空間を含めて魅力的な景観形成が必要です。

2 地区の将来像

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

地区に存在する近代文化都市としての「まちの記憶」を残す歴史・文化資源、大小さまざまな文化施設、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

文化の薫りあふれる場所には、世界中から多くの人が惹きつけられるように集まってきます。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目指します。

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）」みあるまちづくり、環境負荷軽減に配慮した「環（わ）」境にやさしいまちを目指します。

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

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ます。

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。

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)地区のまちづくり方針

1)土地利用・市街地整備

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ます。
- ・新宿駅西口地区においては、地域冷暖房や中水道、雨水利用施設等の導入を進め、環境に配慮した整備を行います。
- ・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。

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、地区の防災の安全性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。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、推進していきます。

2)道路・交通

新宿駅周辺への通過交通の流入を抑制していきます。

- ・靖国通り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整備を進め、新宿駅周辺地区への通過交通の流入を抑制をしていきます。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。

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、東口における新宿駅及び駅周辺の再整備の検討（JR線路上空の活用や東口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目指していきます。
- ・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進めていきます。
- ・地区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やタウンモビリティの導入等を検討していきます。
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進めます。また、首都高速中央環状新宿線においては、大気汚染への十分な対応を講じるよう事業者には要請していきます。
自転車対策を推進します。
- ・関係機関と協力して、新宿駅周辺部を中心に自転車駐車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自転車駐車場の附置を誘導していきます。
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ます。

3)安全・安心まちづくり

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区域の安全性の向上を図ります。
- ・住宅密集地域については、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。
災害時の避難誘導體制を充実していきます。
- ・災害時の帰宅困難者の対策として、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います。併せて、昼間区民等の適切な避難誘導を行えるようなしくみ・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、地区全体の防災機能の強化を図っていきます。

4)みどり・公園

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、みどりの充実とともにバリアフリーに配慮するとともに、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。
みどりの整備を促進します。
- ・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。

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

国際都市にふさわしい駅前顔づくりを推進します。

- ・ 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できるような顔づくりを検討します。

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、低中層建物屋上等を活用して、みどりを連続的に配置し、潤いある空間とするとともに、多くの人に利用される副都心にふさわしい魅力的な景観の形成を図ります。地区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、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。

- ・ まちの持つ豊かな歴史・文化資源を地区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昔の町名、地名の活用等の検討をしていきます。

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 の導入等環境配慮技術を建築物に積極的に取り入れ、環境負荷軽減に取り組んでいきます。

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スムーズに移動できるよう、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います。

【まちづくりのソフト施策等】

* 基本計画等の区の計画や事業への反映を検討する内容のもの及び地区の自主的な活動により進められるもの

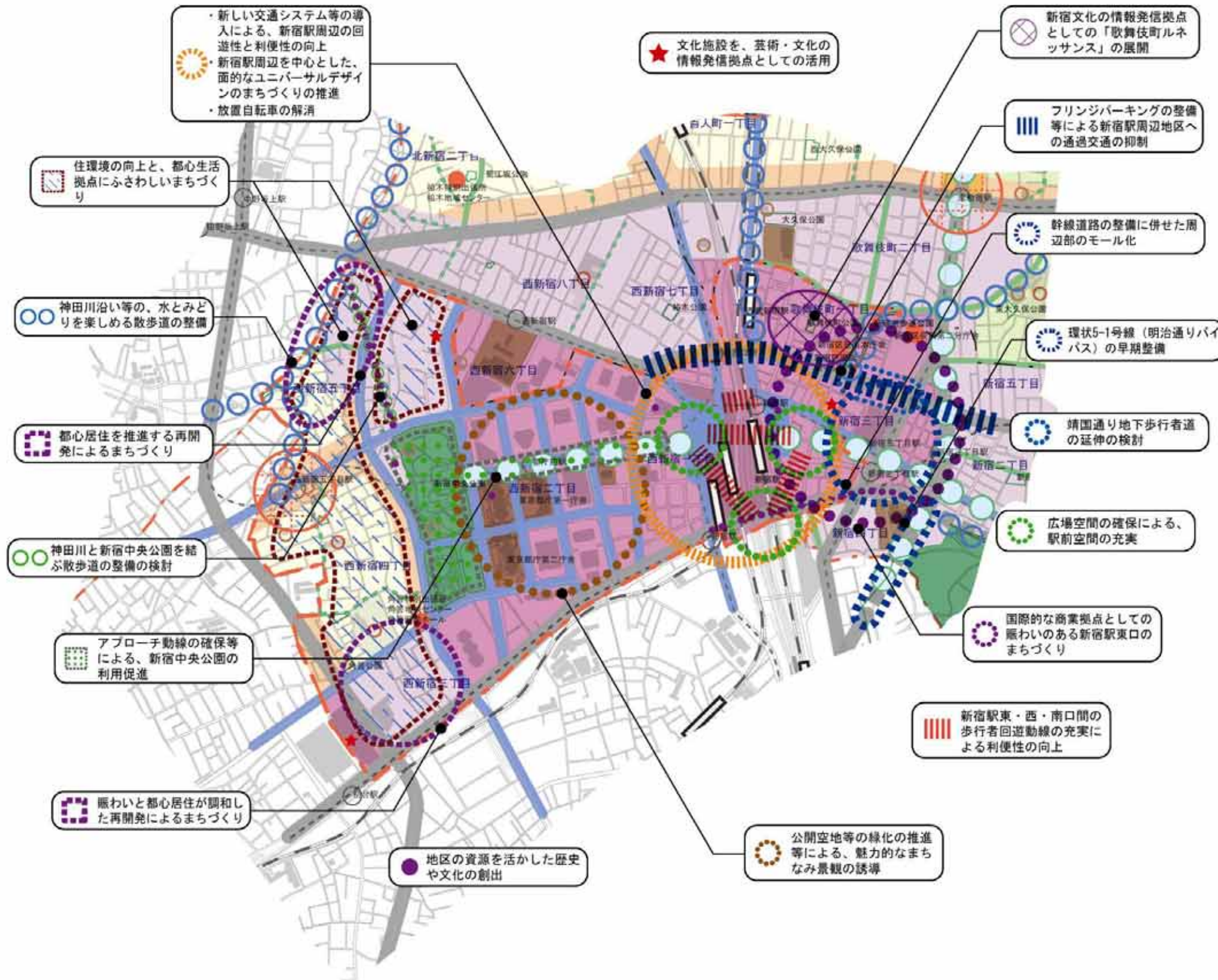
様々な主体との連携による地区の文化の創造と発信を行います。

- ・ 様々な主体との連携により、定期的な芸術・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ます。

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」と感じてもらう努力をしていきます。

4. 新宿駅周辺地区まちづくり方針図



凡例	
	低中層基盤整備地区
	国際的な中核業務機能拠点地区
	都心居住推進地区
	生活交流地区
	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
	地区幹線道路
	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
	地区境界

