

平成19(2007)年12月

新宿区都市マスタープラン



新宿区

新宿区都市マスタープラン 目次

はじめに

第1章 新宿区都市マスタープランの枠組み

1-1 新宿区都市マスタープランの位置づけと体系	1
1-2 新宿区都市マスタープランの役割	2
1-3 新宿区基本構想	2

第2章 新宿区の概況

2-1 地形・歴史	5
2-2 人口の推移等	8

新宿区都市マスタープラン

第3章 めざす都市の骨格

3-1 将来の都市像	17
3-2 めざす都市の骨格の考え方	17
3-3 将来の都市構造	18

第4章 まちづくり方針

4-1 土地利用の方針	23
4-2 都市交通整備の方針	37
4-3 防災まちづくりの方針	51
4-4 みどり・公園整備の方針	63
4-5 景観まちづくりの方針	73
4-6 住宅・住環境整備の方針	81
4-7 人にやさしいまちづくりの方針	89

第5章 地域別まちづくり方針

5-1 基本的な考え方及び地域の区分	93
5-2 地域別まちづくり方針	94
5-2-1 四谷地域まちづくり方針	94
5-2-2 篠町地域まちづくり方針	101
5-2-3 榎地域まちづくり方針	109
5-2-4 若松地域まちづくり方針	117
5-2-5 大久保地域まちづくり方針	125
5-2-6 戸塚地域まちづくり方針	133
5-2-7 落合第一地域まちづくり方針	141
5-2-8 落合第二地域まちづくり方針	149
5-2-9 柏木地域まちづくり方針	157
5-2-10 新宿駅周辺地域まちづくり方針	165

資料

1 用語集	173
2 地域の指標	182
3 新宿区都市マスターPLAN改定の経緯	188
3-1 新宿区都市マスターPLANの改定まで	190
3-2 新宿区民会議の検討経過	193
3-3 地区協議会の検討経過	195
3-4 新宿区都市計画審議会委員名簿	197
3-5 新宿区都市計画審議会・部会審議経過	198
3-6 庁内検討	199
3-6-1 新宿区基本構想等策定委員会	199
3-6-2 新宿区基本構想等策定委員会検討経過	200
3-6-3 新宿区都市マスターPLAN改定・景観計画策定検討会議	201
3-6-4 新宿区都市マスターPLAN改定・景観計画策定検討会議検討経過	202

はじめに

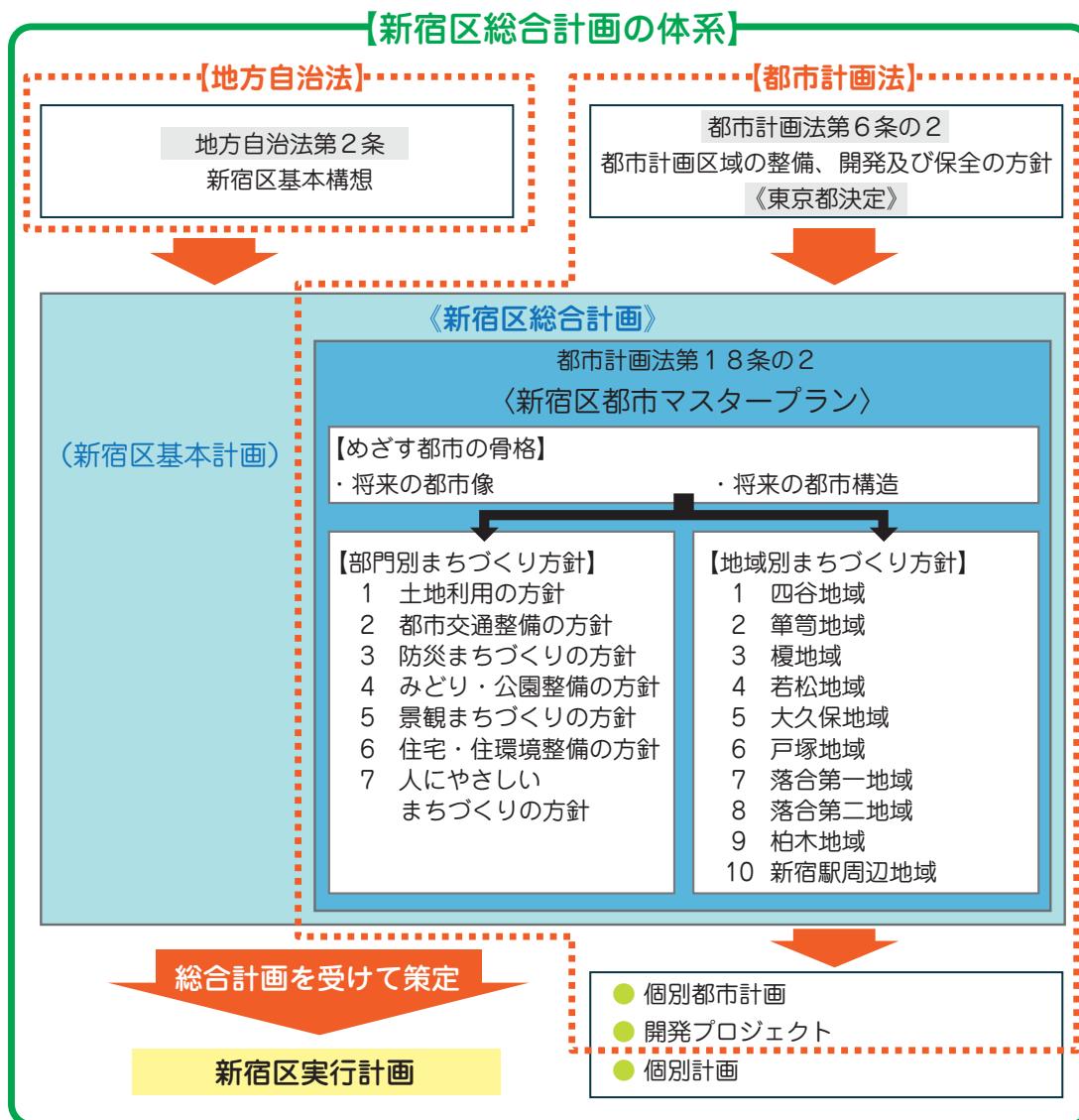
第1章 新宿区都市マスタープランの枠組み

1-1 新宿区都市マスタープランの位置づけと体系

新宿区では、新宿区基本構想を受けて、これまで定めてきた「基本計画」と、都市計画法第18条の2に基づく「都市計画に関する基本的な方針」の性格をあわせもつ、一体的な計画として、新宿区総合計画を策定しました。

本冊子は、新宿区総合計画のうち、同条に基づく「新宿区の都市計画の基本的な方針（以下「新宿区都市マスタープラン」）」に相当する部分について、抜粋したものです。

新宿区都市マスタープランは、次のとおり、新宿区基本構想で掲げる「基本理念」及び「めざすまちの姿」、「6つの基本目標」、また、東京都が定める「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を受けて、都市基盤等の主にハード面の整備に関する「めざす都市の骨格」及び「部門別まちづくり方針」、「地域別まちづくり方針」を示すものです。



1－2 新宿区都市マスタープランの役割

新宿区都市マスタープランは、おおむね20年後を展望して、めざす都市の骨格やまちづくり方針を示しています。新宿区都市マスタープランの主な役割は、次のとおりです。ただし、社会経済状況等の変化に対応し、必要に応じて見直しを行うものとします。

- 都市計画など、都市整備に関する計画を作成するにあたっての総合的な指針
- 区民と区とが、協働してまちづくりを進めていくための指針
- 区が定める個別計画を、総合的に調整する指針

1－3 新宿区基本構想

新宿区基本構想では、3つ基本理念とともに、おおむね20年後の新宿区の「めざすまちの姿」として、

『新宿力』で創造する、やすらぎとにぎわいのまち

を掲げています。また、「めざすまちの姿」を実現するため、六つの「まちづくりの基本目標」を定めています。

新宿区基本構想

【基本理念】

- 区民が主役の自治を創ります
- 一人ひとりを人として大切にする社会を築きます
- 次の世代が夢と希望を持てる社会をめざします

【めざすまちの姿】

『新宿力』で創造する、やすらぎとにぎわいのまち

【まちづくりの基本目標】

- 基本目標Ⅰ 区民が自治の主役として、考え、行動していくけるまち
- 基本目標Ⅱ だれもが人として尊重され、自分らしく成長していくけるまち
- 基本目標Ⅲ 安全で安心な、質の高いくらしを実感できるまち
- 基本目標Ⅳ 持続可能な都市と環境を創造するまち
- 基本目標Ⅴ まちの記憶を活かした美しい新宿を創造するまち
- 基本目標Ⅵ 多様なライフスタイルが交流し、「新宿らしさ」を創造していくまち

基本目標Ⅰ 区民が自治の主役として、考え、行動していけるまち

区政の主役は、言うまでもなく区民です。区民が幸せに暮らすことができる、新宿らしい魅力にあふれた豊かな地域社会を、区民自身の手で育み、創り出すことのできるまち、それが区民が主役のまち・新宿のめざす姿です。

多様化・複雑化する地域の課題に対し、区民が主体的に考え、区民自身の選択と行動によって解決することをめざします。こうした区民の意欲と創意工夫を活かした、参画と協働を基本とするまちづくりを進めていくため、区民主体のまちづくりの理念としくみを確立するとともに、区民の力を十分発揮できる環境整備を行います。

また、区民の参画と協働を適切に受け止めることのできる区政運営の体制づくりを進め、区民が自治の主役となるまちを創っていきます。

基本目標Ⅱ だれもが人として尊重され、自分らしく成長していけるまち

すべての区民が心豊かに暮らすためには、一人ひとりが個人として尊重されることが基本です。お互いを認め合い、共に生きることができる社会の実現をめざします。

また、すべての子どもの健やかな育ちと自立を支援し、自分らしい生き方ができるように成長していく環境づくりを進めます。

未来を担う子どもたち一人ひとりの生きる力を育むとともに、子どもたちが多様な考え方や生き方など、それぞれの個性を互いに認め合い、ふれあいや交流の中から、互いの成長を見守り、応援し合う豊かな人の育ちをめざします。

区民一人ひとりが、社会の中で役割を担いながら心身ともに健やかに、生涯を通じて自分らしく成長していけるまちを創っていきます。

基本目標Ⅲ 安全で安心な、質の高いくらしを実感できるまち

区民が日々の生活を心安らかに過ごすためには、生命や財産などの安全が確保されることが基本です。大地震などの自然災害に対する備えを十分に行うとともに、地域の人々が自らの手で地域の安全を守り、互いに支え合う取組を進めます。また、支えが必要なとき、誰もがいつでも適切なサービスを受けられ、住み慣れた地域の中で、その人らしい日々の生活を健やかに送れるまちをめざします。さらに、誰もが生涯にわたって社会に参加できるよう、参加を妨げる要素のない社会環境づくりと、区民が互いに社会参加を支援し合う関係づくりをめざします。

すべての区民が、安全、安心で質の高い生活環境を実感しながら、いきいきと住み暮らすことができるまちを創っていきます。

基本目標IV 持続可能な都市と環境を創造するまち

今後の新宿区のまちづくりがめざす方向性は、地球環境に負荷の少ない、次の世代にも引き継いでいる将来にわたって持続可能な都市と環境を創っていくことです。

資源循環を推進するとともに、地球温暖化対策を進め、環境への負荷をできるだけ抑え、未来へ引き継ぐことができる、環境に配慮したまちの創造をめざします。

また、都市を支える新たなインフラ※（基盤）として、豊かな水とみどりの保全と創造を積極的に進め、やすらぎと潤いのあるまちをめざします。

さらに、新宿区の多様な都市活動を支えていくために、人と環境に配慮した都市施設※や交通網などの都市基盤の整備を促進するとともに、誰もが自由に行動できる都市空間を形成し、持続可能な都市と環境を創っていきます。

基本目標V まちの記憶を活かした美しい新宿を創造するまち

人々が自然やまちの文化・歴史を感じ、歩くことが楽しくなるようなまちをめざします。

経済効率の向上を優先させたまちづくりは、私たちの生活を豊かに便利にしてきましたが、その反面、地域の個性や文化、歴史の記憶が失われつつあります。

新宿の持つ自然の記憶を活かし、歴史的風土や自然環境と調和した景観を守り、育むまちづくりを進めます。

そのため、地域の個性を活かしたまちづくりを地域が主体で取り組めるようなくみづくりを進め、景観や地域の個性や魅力を十分活かした、区民にとってもまた新宿を訪れる人にとっても歩くことが樂しくなる、美しいまち・新宿を創っていきます。

基本目標VI 多様なライフスタイルが交流し、「新宿らしさ」を創造していくまち

新宿は、古くから今日に至るまで、多くの人たちの働く場として、集いの場として、多様な文化が育まれると同時に、新たな最先端の文化を生み出してきました。

このような都市としての歴史的蓄積やまちの持つ多様性を活かし、新宿が培ってきた文化をさらに成熟させ、国際性豊かな風格のある都市文化としての「新宿らしさ」の創造をめざします。こうした文化や伝統を活かし、新宿のまち全体の魅力を高め、区民が誇れる、そして新宿を訪れる人が繰り返し訪ねたくなるにぎわいと活力あふれるまちをめざします。

また、新宿の持つ歴史と都市特性を活かし、新宿ならではの新たな産業を創造し、多くの人たちが各地から集い、いきいきと学び、働き、暮らすことができる、多様なライフスタイルが交流するまちを創っていきます。

第2章 新宿区の概況

2-1 地形・歴史

第2章

2-1

地形・歴史

1 地形

新宿区は、武蔵野台地の東端に位置し、平坦な部分と、武蔵野台地を刻む谷の部分からなっています。武蔵野台地とは、関東平野西部の荒川と多摩川に挟まれた地域に広がる台地で、今から250万年前までの時代に火山灰の降下、海面の上下変動、地盤の隆起などによって形成されたものです。新宿区は、ほぼ南から北へ標高が低くなしていく階段状の地形をしています。この階段状の地形は、淀橋台・豊島台・本郷台・低位面の4段に分けられます。淀橋台は、四谷地域から新宿駅周辺に至る標高30～35m以上の一番高い台地面で、豊島台は落合地域周辺と大久保から牛込にかけてみられる標高20～25mくらいの台地です。新宿区は、この二つの台地と、それらに挟まれて東中野から早稲田付近まで東西に伸びる10m程度の低地面から主になっています。この低地面に沿って神田川、妙正寺川及び外濠などの水辺が、新宿区の外周を沿うように取り巻いています。

このような地形の高低差は、多くの由緒ある坂や、視覚変化に富むまちなみを生み出し、地形に根ざした斜面緑地などは、貴重な自然として現在も残されています。

また、淀橋台地と豊島台地は、主に洪積層からなり、比較的古い時代に堆積したことから、安定した地盤だといわれています。中でも柏木から西新宿にかけての地域は、東京層と呼ばれる地耐力の大きい層で、西新宿の超高層ビル群を支えているのはこの硬い地盤です。また、新宿区で最初に整備された甲州街道は、淀橋台地の尾根道です。このように、新宿区のまちづくりは、自然の地形とも深い関係があります。

2 歴史

■ 古代の新宿

古代の新宿区域は、武蔵野台地の東端に位置する穏やかな農村地帯でした。大化の改新によって律令制度が形成されると、武蔵国豊嶋郡に所属し、農民たちは租調庸などの税を納入し、兵士として、九州や東北に派遣されました。地区内にはさほど広い水田もなく、人口も多くなかったため、わずかに平将門の伝説があるのみで、歴史の表舞台に登場することはませんでした。

■ 中世の新宿

中世の江戸は、太田道灌の江戸築城、北条氏の江戸進出により、政治的にも重要さを持つようになり、近世の発展の基礎が築かれました。仏教文化も広がりを持ち、関連の遺物が残されています。

■ 近世 江戸時代の新宿

江戸時代の新宿には、大きく四つの面がありました。第一に内藤新宿にみられる甲州街道の宿場町、第二に牛込・四谷にあった江戸の場末としての町、第三に高遠藩内藤家、尾張藩徳川家の大名や旗本・御家人たちの住む屋敷町、第四に戸塚、落合に広がる農村としての新宿です。江戸が発達するとともに、これらは次第にその姿を変えていきましたが、それぞれの特色が入り交じりながら新宿が形成されました。

大名屋敷の跡は、現在大規模な公園や公共施設として、新宿区の骨格のみどりを形成し、下町低地に沿った神田川や江戸城の外濠は、新宿区の外周を巡る水とみどりの環となっています。

江戸時代のまちづくりとして特筆すべきは、玉川上水の開削です。玉川上水は、江戸市中の水道のために設けられたものですが、多くの分水路がつくられ、武蔵野面の水利の状況を一変させ、それを契機に武蔵野面の開拓が大いに進められました。新宿御苑のわきを流れていた玉川上水は、現在暗渠化されていますが、終点である四谷地域センターには水番屋跡の碑が残されています。

★ 区名の由来

江戸に幕府が開かれた1603（慶長8）年の翌年に、日本橋を起点として五街道が定められました。このうち、甲州街道は日本橋から甲府に至る幹線でしたが、日本橋から最初の宿場である高井戸までの距離が長く、旅人が難儀していました。そこで、名主・高松喜六らの願いにより、1698（元禄11）年、その中間にあたる地に宿場の設置が認められ、翌1699（元禄12）年、正式に宿場開設となりました。この宿場は、内藤氏が幕府に返上した屋敷地に置かれたことと、新しい宿の意味から「内藤新宿」と呼ばれ、新宿の地名の起りとなりました。



玉川堤の花（歌川広重（初代）画 / 安政3（1856）年 / 新宿歴史博物館所蔵）



『東都名所坂づくしの内 牛込・神楽坂之図』
（歌川広重（初代）画 / 新宿歴史博物館所蔵）

■ 近代　近代国家の成立と新宿

近代の東京は、1868（明治元）年、日本の首都となりましたが、それにともなって新宿区域では市街地が激変、農村部が徐々に変化しはじめました。なかでも、1885（明治18）年の新宿駅開設、1923（大正12）年の関東大震災は、今日の新宿をかたちづくるうえで、大きなできごとでした。

特に、関東大震災1923（大正12）年を契機に、東京の人口中心が西側に移動するにつれて、都心と郊外の交通結節点として、新宿の地位が高まりました。牛込・四谷周辺や、甲州街道・青梅街道沿いには、高密度な市街地が形成され、市街化の最も遅れた落合地域でも、大正末期から、高台で高級住宅地の造成が始まりました。

その後、第二次世界大戦の戦火で区内の63%が焼失しましたが、戦後の復興によって再び高密度な市街地が形成されました。

さらに、1968（昭和43）年の副都心建設事業を契機に、新宿西口において大規模な土地の高度利用が実施されることとなり、超高層ビルの開発が相次ぎました。

西新宿の開発は当初、民間による業務ビルやホテル建設が主体でしたが、1991（平成3）年には都庁舎も新宿に移転するなど、官公庁を含む新都心として現在のような機能の集積をみています。

★ 現在の新宿区の成立

現在の新宿区は1947（昭和22）年3月15日に、かつての四谷・牛込・淀橋区が統合して成立しました。「新宿」という名称は歴史的な由来のほか、新宿御苑や新宿駅が全国的に有名であり、普遍的であるとして採用されたものです。



三番町トンネルを抜けた甲武鉄道(現 JR中央線)
の蒸気機関車(明治中頃 / 新宿歴史博物館所蔵)
撮影者: 高松吉太郎氏



西口広場が整備される前の新宿駅西口
(昭和36～37年頃 / 新宿歴史博物館所蔵)

2-2 人口の推移等

1 人口の推移

平成19（2007）年1月1日現在の新宿区の総人口は、307,415人です。

このうち、住民登録人口は277,078人で、外国人登録人口は、30,337人です。

区の住民登録人口は、昭和38（1963）年の395,399人を頂点に、1970～90年代を通じて減少し続けました。

最近では都心回帰の流れもあって、平成13（2001）年以降増加に転じています。

平成14（2002）年と平成19（2007）年を比較すると、11,486人増加しています。この5年間では、年平均2,300人程度増加しています。

外国人登録人口は、平成14（2002）年と平成19（2007）年を比較すると、3,755人増加しています。この5年間では、年平均750人程度増加しています。

新宿区の総人口は、平成14（2002）年と平成19（2007）年を比較すると、15,241人増加しています。この5年間では、年平均3,050人程度増加しています。

2 人口の推計

（1）住民登録人口の推計

住民登録人口は、平成25（2013）年ごろまで人口増加が続くと見込まれていますが、その後は緩やかに人口減少に転じると推計されています。

（2）外国人登録人口の推計

外国人の人口は、年々増加傾向にあり、今後も増加傾向は続くものと見られます。

（3）総人口の推計

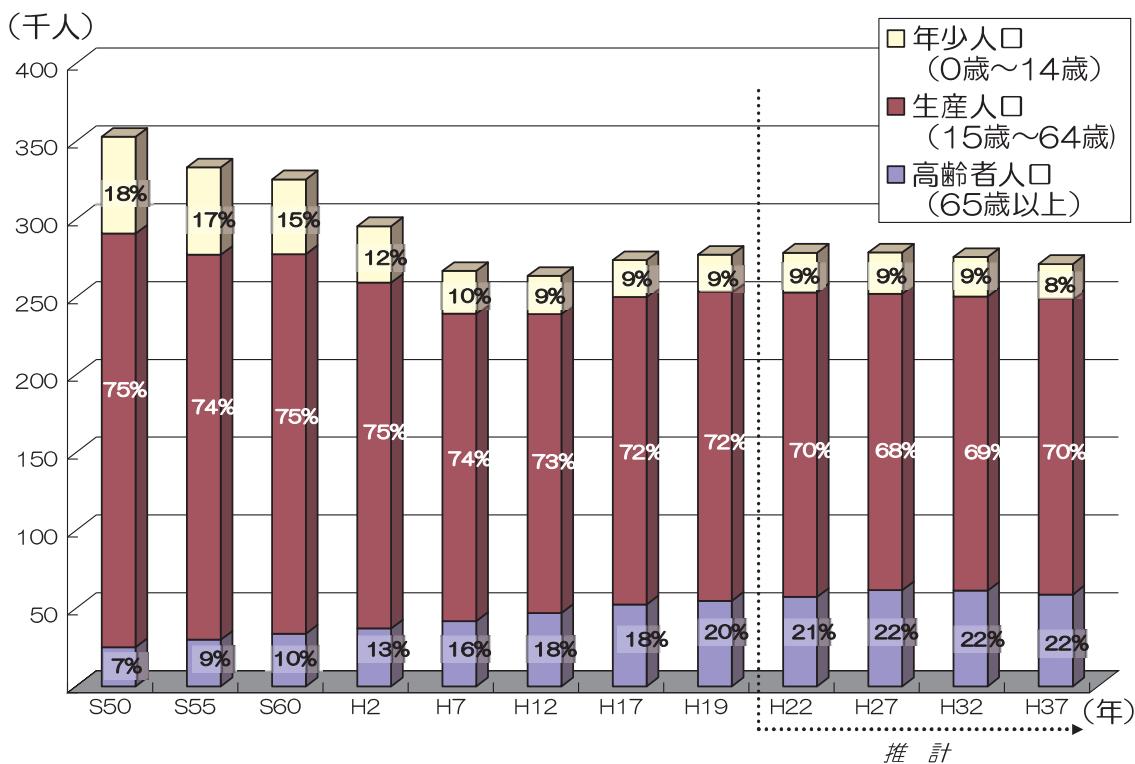
新宿区の総人口は、平成27（2015）年ごろまで増加が続くと見込まれていますが、その後は緩やかに人口減少に転じると推計されています。

【人口の推計方法について】

今回の人口の推計は、比較的人口動態の安定している場合の推計として適している「コーエート^{（注）}変化率法」を用いて算出しています。

（注）コーエートとは・・・同年（または同時期）に出生した集団のことをいい、コーエート法は、その集団ごとの時間変化を軸に人口の変化をとらえる方法で、5歳ごとの人口変化率を算出し、その変化率を適用して推計をしたものです。

■ 新宿区の年齢別人口の推移と推計（住民登録人口）



■ 総人口の推計

〔単位:人〕

年次	平成19年 (2007)	平成20年 (2008)	平成21年 (2009)	平成22年 (2010)	平成23年 (2011)	平成24年 (2012)	平成25年 (2013)
総人口	307,415	308,192	309,206	310,026	310,703	311,230	311,614
日本人	277,078	277,430	278,004	278,405	278,681	278,810	278,826
外国人	30,337	30,762	31,202	31,621	32,022	32,420	32,788
年次	平成26年 (2014)	平成27年 (2015)	平成28年 (2016)	平成29年 (2017)	平成30年 (2018)	平成31年 (2019)	平成32年 (2020)
総人口	311,845	311,938	311,860	311,697	311,435	311,174	310,896
日本人	278,706	278,464	278,055	277,563	276,960	276,300	275,572
外国人	33,139	33,474	33,805	34,134	34,475	34,874	35,324
年次	平成33年 (2021)	平成34年 (2022)	平成35年 (2023)	平成36年 (2024)	平成37年 (2025)		
総人口	310,627	310,268	309,852	309,418	308,966		
日本人	274,797	273,932	273,015	272,077	271,155		
外国人	35,830	36,336	36,837	37,341	37,811		

■ 総人口の推計



3 年齢構成

人口の年齢構成をみると、年少人口（15歳未満）が平成14（2002）年と平成19（2007）年とを比較すると、23,875人から23,698人へと0.74%減少したのに対し、高齢者人口（65歳以上）は、同じ期間に49,555人から54,864人へと10.7%増加しており、依然として少子・高齢化が進んでいます。

また、高齢者人口の割合は、昭和50（1975）年の7.1%から平成14（2002）年には18.7%に上昇し、平成19（2007）年には19.8%になっています。

一方、年少人口の割合は、昭和50（1975）年の17.6%から平成14（2002）年には9.0%に低下し、平成19（2007）年には8.6%になっています。

また、厚生労働白書及び東京都人口動態統計年報によれば、平成17（2005）年の合計特殊出生率は全国平均が1.26、東京都は1.00、新宿区は0.79であり、全国で最も低い東京都と比較しても、さらに低い水準になっています。

4 世帯構成

平成17（2005）年の国勢調査によると、区の世帯数は173,560世帯です。

平成7（1995）年から平成12（2000）年までの5年間で、14,294世帯（10.2%）の増加、平成12（2000）年から平成17（2005）年までの5年間で、18,874世帯（12.2%）の増加となり、増加傾向は続いています。

世帯の構成は、平成19（2007）年1月1日現在の住民基本台帳でみると、162,567世帯のうち単身世帯が99,392世帯で、全世帯の61.1%を占めています。この単身世帯のうち、15.3%が高齢単身世帯です。

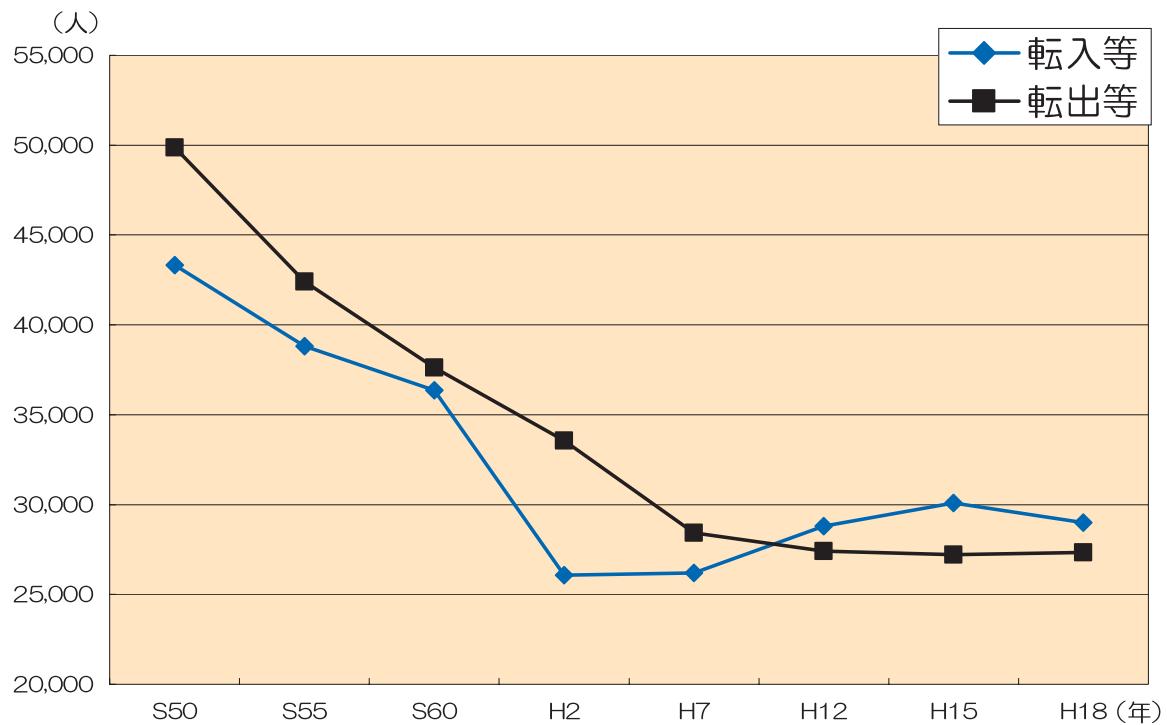
また、一世帯当たりの家族数も、昭和40（1965）年には3.08人だったのが、平成14（2002）年には1.79人に、平成19（2007）年には、1.70人まで減少しており、単身世帯の増加が大きく影響していると考えられます。

5 人口動態

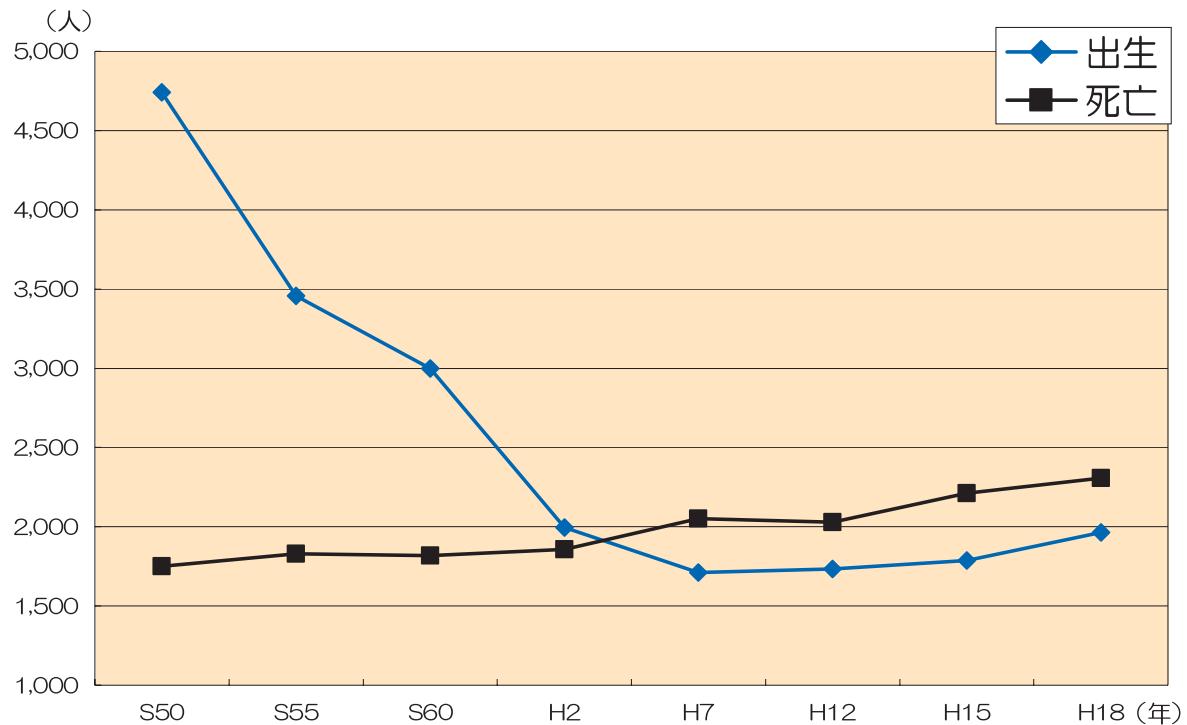
新宿区では、これまで転入者より転出者が多いことが、人口の減少する最も大きな要因でした。しかし、平成7（1995）年以降は、転入者と転出者との差が縮まり、平成9（1997）年以降は、転入等が転出等を上回っています。

また、自然動態においては、出生数及び死亡数とともに、横這いもしくは微増傾向にありますが、平成3（1991）年以降、死亡数が出生数を上回る状況は今もなお続いている。

■ 住民基本台帳による人口動態（社会動態）



■ 住民基本台帳による人口動態（自然動態）

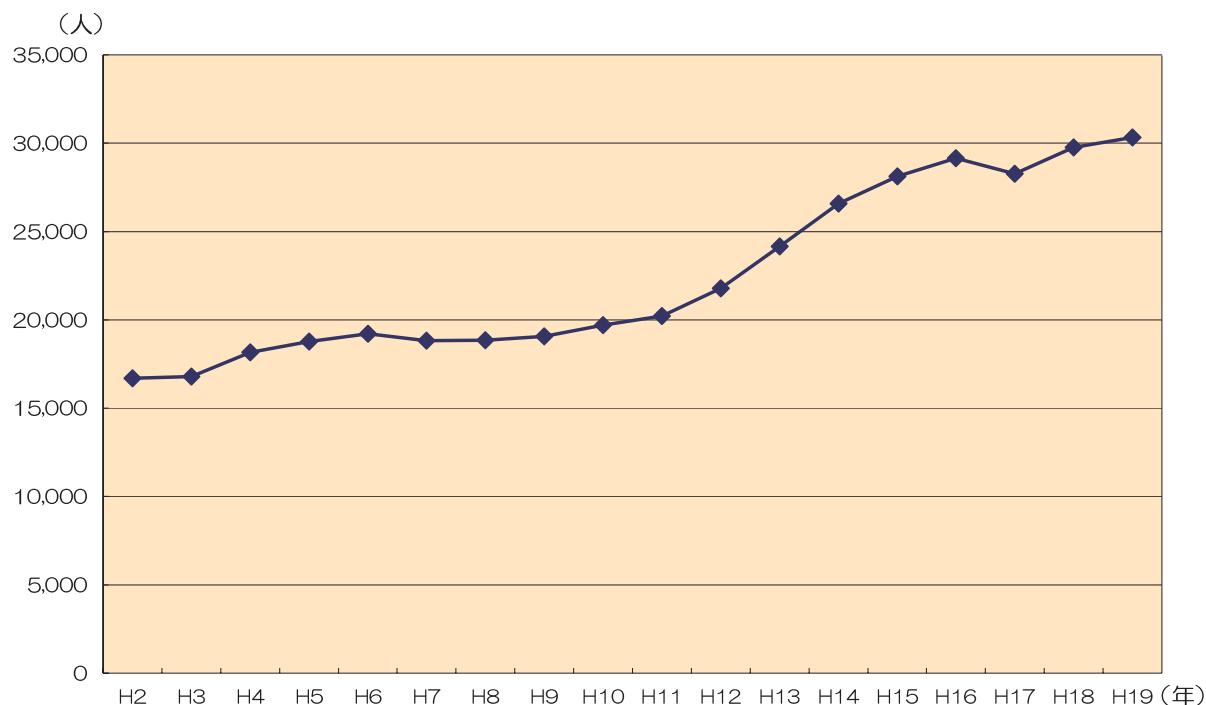


6 外国人

昭和54（1979）年頃まで5,000人台で推移していた外国人登録者数は、昭和55（1980）年以降増加し始め、平成14（2002）年には、26,582人が登録をしていました。

平成19（2007）年1月1日現在では、30,337人が登録しており、全人口に占める外国人の割合は9.9%となっています。新宿区に登録する外国人の数は23区で一番多く、人口に占める割合においても、港区に次いで二番目に多くなっています。

■ 外国人登録人口の推移



7 昼間人口

平成17（2005）年の国勢調査によると新宿区の昼間人口は770,094人であり、平成12（2000）年の国勢調査（798,611人）から引き続き、減少しています。

新宿区都市マスターplan

第3章 めざす都市の骨格

3-1 将來の都市像

基本構想では、おおむね20年後の平成37（2025）年を想定した「めざすまちの姿」を「『新宿力』で創造する、やすらぎとにぎわいのまち」としています。

総合計画は、都市マスタープランの性格をあわせもつことから、「めざすまちの姿」の実現に向けた、都市基盤等の主にハード整備に関するめざす将来の都市像として、

《暮らしこと賑わいの交流創造都市》

を描き、

「暮らしこと賑わいが調和し、住む人、働く人や訪れる人々が心地よく感じることができる、環境に配慮したみどり豊かな快適で潤いのあるまち」
 「新宿に住みたいと願う人が安全に安心して生活でき、住み続けられるまち」
 「誰にも愛される魅力あふれる文化を創造するまち」
 「新宿を訪れる人々によって生み出される活力が住む人々の利益にも結びつくまち」

の実現をめざします。

3-2 めざす都市の骨格の考え方

将来の都市像を実現するため、将来の都市機能や都市施設※の基本的な都市の骨格の考え方を、次のとおり示します。

（1）新宿に蓄積してきた多様性を活かしていく

①新宿駅周辺を、国際的な賑わいと交流を創造する中心にします。

新宿駅周辺を、業務商業の機能に加えて、みどり豊かなアメニティ※の中心と位置づけ、世界に向けて情報を発信する多様な機能を持つとともに、歩いて楽しい環境を備えた21世紀を先導する創造のまちにしていきます。

②高田馬場、四谷、神楽坂の駅周辺業務商業地を、賑わいと交流の中心として育てます。

高田馬場、四谷、神楽坂の駅周辺業務商業地を、地域の個性を活かした賑わいと交流の中心として、魅力ある質の高いまちに育てていきます。

③東西方向に発展してきた交流軸を南北方向に結びます。

これまで新宿通りを中心東西方向に形成されてきた賑わいの軸に、地下鉄副都心線※の開通を契機として南北方向に伸びる明治通りを加え、東西南北の方向に広がりのある面的なまちづくりを進めています。

(2) まちの記憶を活かし、次世代に引き継いでいく

①まちの資源を活かし、地域の個性を創ります。

地形や自然環境、まちを形成してきた歴史や文化を見直し、地域の個性を創り、まちづくりに活かしていきます。

②区の骨格を形成する水辺とみどりの充実を図ります。

新宿区の外周を囲む河川や緑地、新宿御苑などのまとまったみどりを「水とみどりの環（わ）」、「七つの都市の森」と位置づけ、水辺とみどりの充実を図ります。

(3) 地域の個性を活かし、区民が誇りと愛着をもてる新宿を創っていく

①まちづくり制度を活用し、地域の個性を活かしていきます。

地域住民やその地域で活動する人々の意見や発想、その地域の歴史や文化等を活かして、地区計画※制度等のまちづくり手法を積極的に活用し、地域の個性が輝くまちづくりを進めています。

②地域で活動する人が地域の個性を創る担い手となり、まちづくりを進めています。

地域の個性を創り出していく担い手として、地域住民をはじめ、事業者、NPO※、大学等を、まちづくりの主体と位置づけ、多様な主体との協働により、地域のまちづくりを進めています。

③地域の住民が相互に連携するしくみをつくります。

地域の実情や特性に応じた柔軟なまちづくりを進めるため、特別出張所の所管区域を基本の単位とした生活圏において、地区協議会をはじめとする地域のまちづくりを担う区民の参画のしくみを育てています。

3-3 将来の都市構造

将来的な都市機能や都市施設※等の基本的な骨格を、将来の都市構造として示します。

将来の都市構造には、賑わいと交流を先導する地区を「心（しん）」、

高い都市活動を支える幹線道路やその沿道を「軸（じく）」、

都市に潤いを与える水辺やみどりのつながりを「環（わ）」

と位置づけます。

(1) 「心（しん）」

① 「創造交流の心」

新宿駅周辺は、国際的な情報発信力を持ち、様々な文化や産業が集積しています。その特性をさらに伸ばし、多様化・複合化していく新たな創造型産業を育していくとともに、地域の人々や来訪者が交流しながらまちを楽しむことができるよう、国際的な賑わいと交流を先導する「創造交流の心」と位置づけ、必要な基盤整備や環境整備を進めています。

② 「賑わい交流の心」

交通の要所であるとともに業務商業施設が集積している高田馬場地区、新宿通り沿道の業務商業施設を軸とした四谷地区、江戸の文化を継承し路地など昔ながらの情緒を残す神楽坂地区を賑わいと交流を先導する「賑わい交流の心」と位置づけ、それぞれの地区の特徴や個性を活かしたまちづくりを進めています。

③「生活交流の心」

大久保、信濃町、下落合、中井、落合、早稲田、曙橋等の駅を中心とする日常の生活圏の核となるエリアを「生活交流の心」と位置づけ、生活に必要な情報や人の交流を先導する地域に密着したまちづくりを進めています。

(2) 「軸 (じく)」

①「賑わい交流軸」

明治通り及び新宿通りから中央通り（新宿駅西口と新宿中央公園を結ぶ「新宿副都心街路第4号線」）、また、これらの沿道を、新宿の賑わいと交流の骨格となる軸として「賑わい交流軸」と位置づけ、個性的で魅力ある業務商業機能の集積を図るとともに、街路樹の整備や沿道のまちなみを整序し、歩いて楽しい通りを形成していきます。明治通りは、地下鉄副都心線※の開通を契機として、みどり豊かな道路整備や魅力ある沿道の商業施設等の集積を誘導します。新宿通りから新宿駅、新宿駅西口から新宿中央公園までは、魅力ある業務商業施設の立地や沿道のまちなみを整序することなどにより、歩行者の回遊性が高い魅力的な通りを形成していきます。

②「都市活動軸」

広域交通の確保・充実及び沿道にふさわしい土地利用を誘導する都市活動の主要な軸として、広域的な幹線道路を「都市活動軸」と位置づけ、円滑な自動車交通の処理や快適な歩行者空間の確保、街路樹の整備によるみどりの充実及び沿道建築物の不燃化などを進めています。

③「地域活動軸」

「都市活動軸」を補助する軸として、地域間の交流を図る主要な幹線道路を「地域活動軸」と位置づけ、円滑な自動車交通の処理や歩行者空間の確保、沿道建築物の不燃化などを進めています。

(3) 「環 (わ)」

①「水とみどりの環 (わ)」

都市に潤いを与える、また都市の品格を高める要素として、新宿区の外周に沿った神田川、妙正寺川や外濠の水辺、連続する外濠の緑地、明治神宮外苑、新宿御苑のみどりを「水とみどりの環 (わ)」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するみどりの骨格を形成していきます。

②「七つの都市の森」

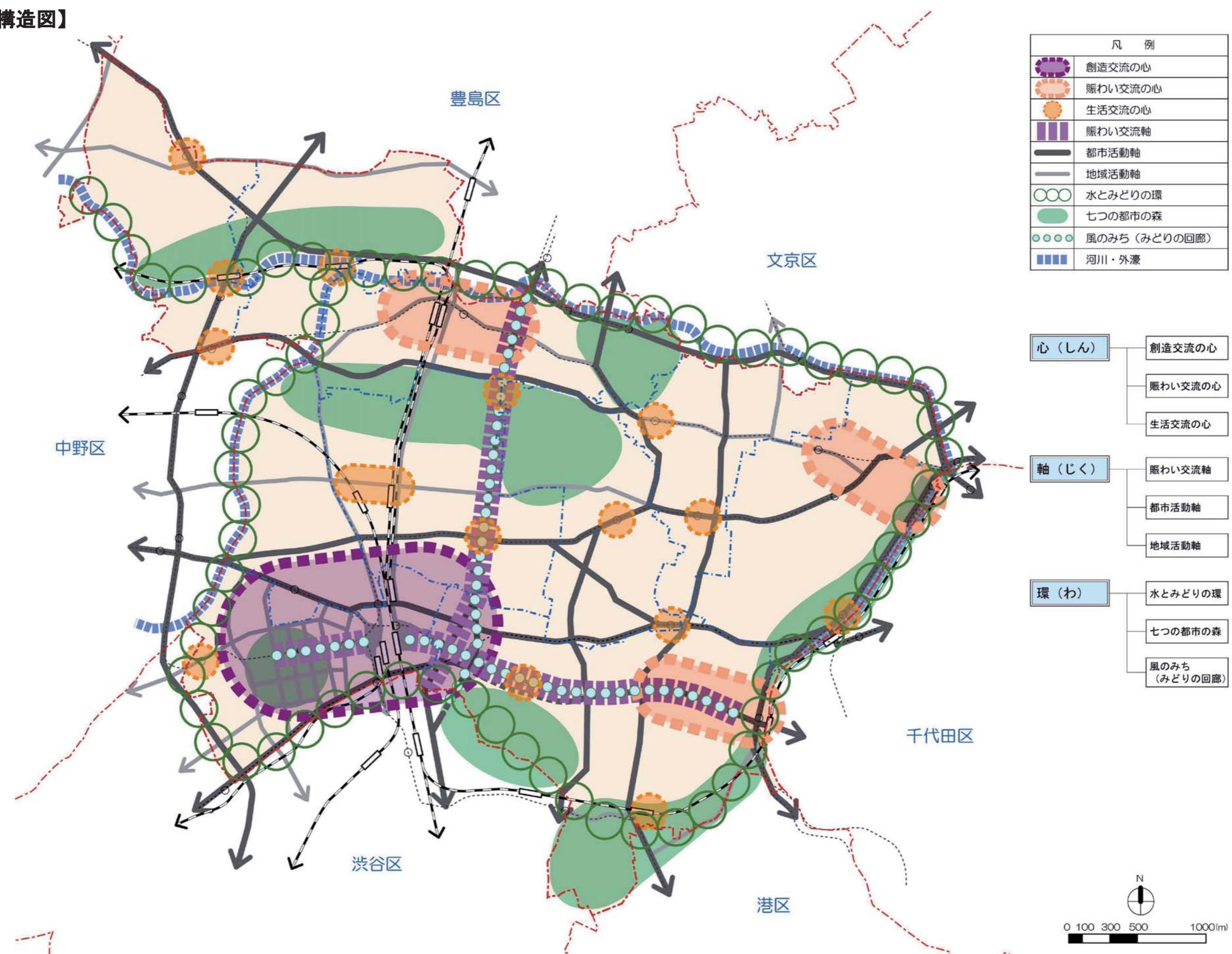
新宿中央公園周辺、戸山公園周辺、落合斜面緑地、早稲田大学周辺、外濠周辺、明治神宮外苑周辺、新宿御苑周辺のまとまったみどりを、新宿区の「七つの都市の森」と位置づけ、みどりの保全と拡充を進めています。

③「風のみち (みどりの回廊)」

身近な地域のみどりをつなげ、新宿区の外周を囲む「水とみどりの環」や、まとまったみどりの保全・拡充をめざす「七つの都市の森」と結ぶように、幹線道路の街路樹のみどりを充実させます。

特に、賑わい交流軸となる明治通り及び新宿通りから中央通り沿道を「風のみち (みどりの回廊)」と位置づけ、緑陰のある街路樹の整備や沿道建築物の緑化などを進め、新宿御苑のみどりや外濠の水辺からさわやかな風を導く、厚みと広がりをもった、みどり豊かな都市空間を形成していきます。

【都市構造図】



第4章 まちづくり方針

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

4-1 土地利用の方針

1 概況

(1) 土地利用の動向

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

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

■ 土地利用面積構成比

(資料：土地利用現況調査)

	平成8(1996)年		平成18(2006)年		増減 (ha)	増減率 (%)
	(ha)	(%)	(ha)	(%)		
宅地	1,199.6	65.8%	1,226.1	67.3%	26.5	2.2%
公共系	229.7	12.6%	243.6	13.4%	13.9	6.1%
住居系	611.8	33.6%	635.9	34.9%	24.1	3.9%
業務商業系	312.7	17.2%	306.1	16.8%	△ 6.6	△ 2.1%
工業系	45.5	2.5%	40.4	2.2%	△ 5.0	△ 11.1%
道路	357.6	19.6%	358.8	19.7%	1.3	0.4%
鉄道等	23.7	1.3%	22.1	1.2%	△ 1.6	△ 6.8%
公園等	111.1	6.1%	117.5	6.4%	6.4	5.8%
水面等	14.7	0.8%	12.3	0.7%	△ 2.4	△ 16.3%
屋外利用・仮設建物	65.8	3.6%	40.8	2.2%	△ 24.9	△ 37.9%
未利用地	50.5	2.8%	45.3	2.5%	△ 5.2	△ 10.3%
合 計	1,823.0	100.0%	1,823.0	100.0%	—	—

(2) 建築物の利用動向

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

容積率の推移を見ると、平成18年は、平成8年の211.6%から255.3%に43.7ポイント増加しています。特に、業務商業系用途の容積率は、65.0ポイントと大きく増加し、440%に達し、さらに高度利用が進んでいます。

また、住居系も42.6ポイント増加し、200%に達する勢いです。

■ 土地利用用途別の容積率の推移

(資料: 土地利用現況調査)

		公共系	住居系	業務商業系	工業系	合計
平成8(1996)年	宅地面積(ha)	229.7	611.8	312.7	45.5	1,199.6
	延床面積(ha)	335.7	955.3	1,174.4	73.1	2,538.5
	容積率(%)	146.2%	156.2%	375.6%	160.6%	211.6%
平成18(2006)年	宅地面積(ha)	243.6	635.9	306.1	40.4	1,226.1
	延床面積(ha)	444.0	1,264.2	1,348.9	72.6	3,129.6
	容積率(%)	182.3%	198.8%	440.6%	179.4%	255.3%

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

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

■ 用途別建築物の延床面積の推移

(資料: 土地利用現況調査)

	平成8(1996)年		平成18(2006)年		増減	増減率
	(ha)	(%)	(ha)	(%)		
公共系	335.7	13.2%	444.0	14.2%	108.3	32.3%
住居系	955.3	37.6%	1,264.2	40.4%	308.8	32.3%
独立住宅	284.8	11.2%	303.8	9.7%	19.0	6.7%
集合住宅	670.6	26.4%	960.4	30.7%	289.8	43.2%
業務商業系	1,174.4	46.3%	1,348.9	43.1%	174.5	14.9%
事務所	706.2	27.8%	816.0	26.1%	109.8	15.5%
専用商業	98.1	3.9%	116.1	3.7%	18.0	18.3%
住商併用	193.6	7.6%	202.5	6.5%	8.9	4.6%
宿泊遊興	146.1	5.8%	181.2	5.8%	35.1	24.0%
スポーツ興行	30.4	1.2%	33.2	1.1%	2.8	9.1%
工業系	73.1	2.9%	72.6	2.3%	△ 0.5	△ 0.7%
専用工場	30.0	1.2%	30.0	1.0%	0.0	0.1%
住工併用	22.5	0.9%	18.1	0.6%	△ 4.3	△ 19.2%
運輸倉庫	20.7	0.8%	24.4	0.8%	3.8	18.4%
合 計	2,538.5	100.0%	3,129.6	100.0%	591.1	23.3%

(3) 敷地規模の動向

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

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

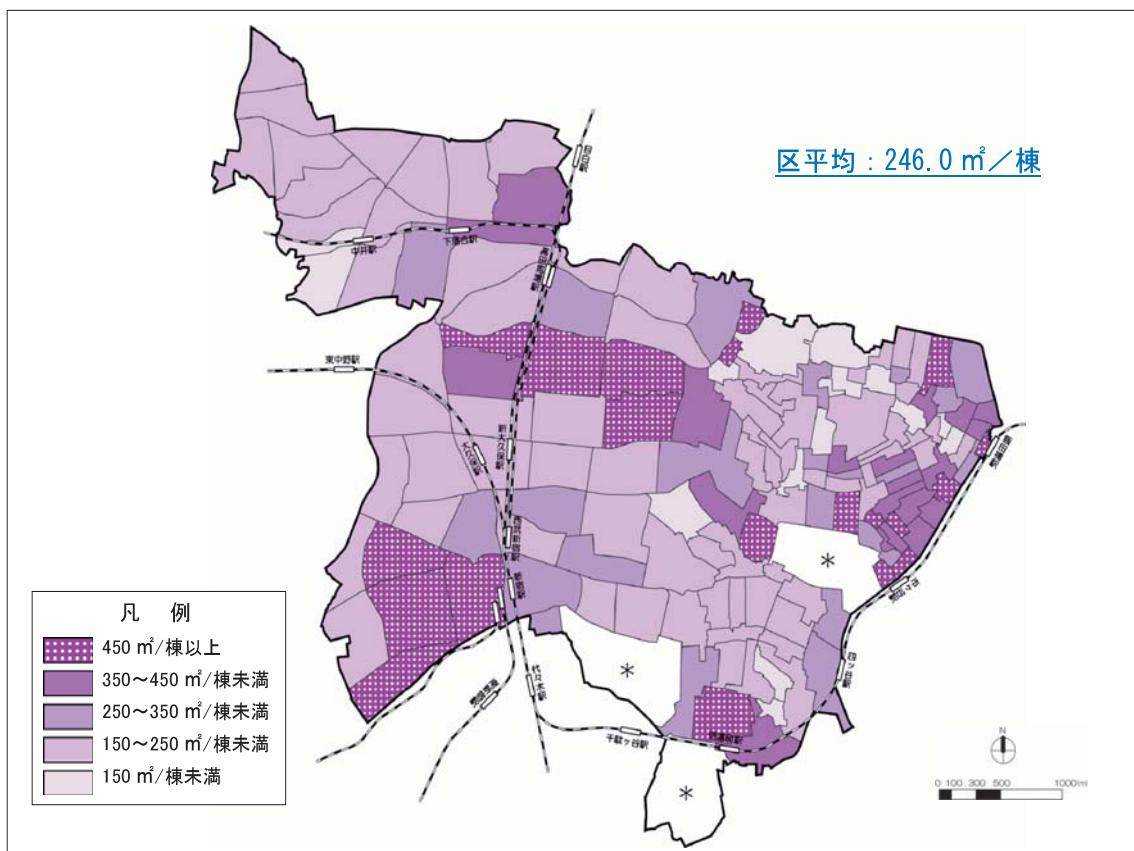
■ 平均敷地面積の推移

(資料：土地利用現況調査)

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

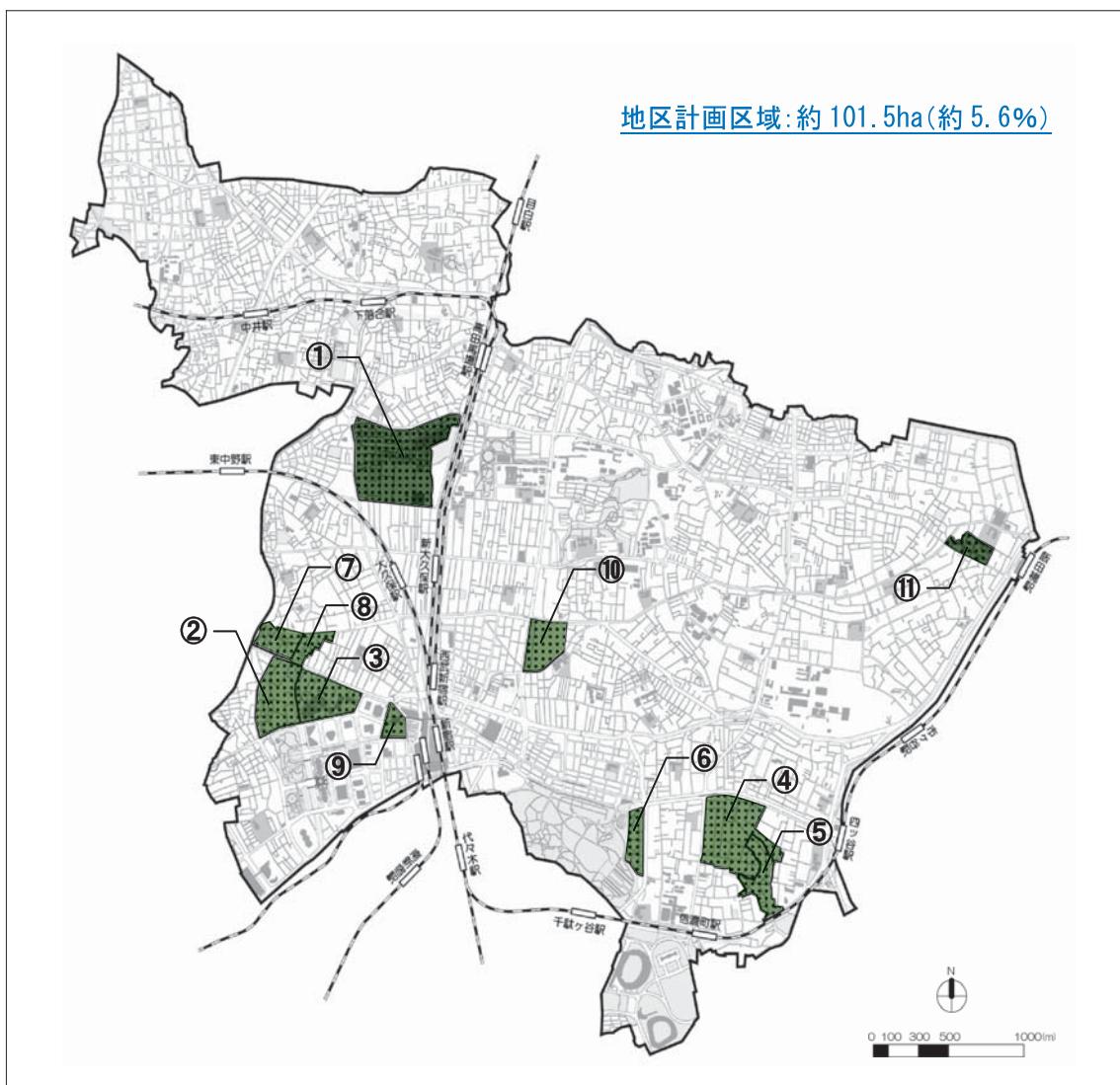
■ 町丁別平均敷地面積 (平成18(2006)年)

(資料：土地利用現況調査)



(4) 地区計画※の現況

平成19年10月現在、11地区で地区計画※が定められています。地区の特性に併せて、用途や壁面の位置、形態・意匠の制限が定められています。区の総面積のおよそ5.6%が指定されています。



名 称	面 積	都市計画決定
① 百人町三・四丁目地区 地区計画	約 30.6ha	平成 2(1990)年 1月
② 西新宿六丁目西部地区 地区計画	約 11.3ha	平成 3(1991)年 12月
③ 西新宿六丁目東部地区 地区計画	約 10.3ha	平成 4(1992)年 12月
④ 若葉・須賀町地区 地区計画	約 18.6ha	平成 6(1994)年 8月
⑤ 若葉地区 地区計画(旧再開発地区計画)	約 5.6ha	平成 6(1994)年 8月
⑥ 内藤町地区 地区計画	約 4.7ha	平成13(2001)年11月
⑦ 北新宿地区 地区計画	約 4.9ha	平成14(2002)年11月
⑧ 西新宿八丁目成子地区 地区計画	約 2.8ha	平成15(2003)年 7月
⑨ 西新宿一丁目7地区 地区計画	約 2.6ha	平成18(2006)年 3月
⑩ 新宿六丁目西北地区 地区計画	約 7.0ha	平成19(2007)年 8月
⑪ 神楽坂三・四・五丁目地区 地区計画	約 3.1ha	平成19(2007)年 9月

2 基本的な考え方

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

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

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

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

土地利用の方針

(1) 都心居住の推進と
良好な住宅市街地の形成

(2) 多様性や懐の深い新宿の魅力を
活かした業務商業系市街地の形成

(3) 都市型産業地区における
土地利用の適正な誘導

(4) 都市の貴重な
オープンスペース※の保全



3 土地利用の方針

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

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

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

(1) 都心居住の推進と良好な住宅市街地の形成

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

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

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

①低層住宅地区

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

低層住宅地区の市街地整備区分及び各地区の方針は次のとおりです。

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

②低中層住宅地区

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

低中層住宅地区の市街地整備区分及び各地区の方針は次のとおりです。

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

③中高層住宅地区

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

中高層住宅地区の市街地整備区分及び各地区の方針は次のとおりです。

市街地整備区分	方針
中高層住宅整備地区	・道路や公園等の都市基盤が充実した都市型住宅地として、住環境の維持向上、周辺環境と調和した建築物への建替えを誘導していきます。

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

(2) 多様性や懐の深い新宿の魅力を活かした業務商業系市街地の形成

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

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

①創造交流地区

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

創造交流地区の市街地整備区分及び各地区の方針は次のとおりです。

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

②賑わい交流地区

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

③生活交流地区

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

④幹線道路沿道地区

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

幹線道路沿道地区の市街地整備区分及び各地区の方針は次のとおりです。

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

(3) 都市型産業地区における土地利用の適正な誘導

①都市型産業地区

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

(4) 都市の貴重なオープンスペース※の保全

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

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

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

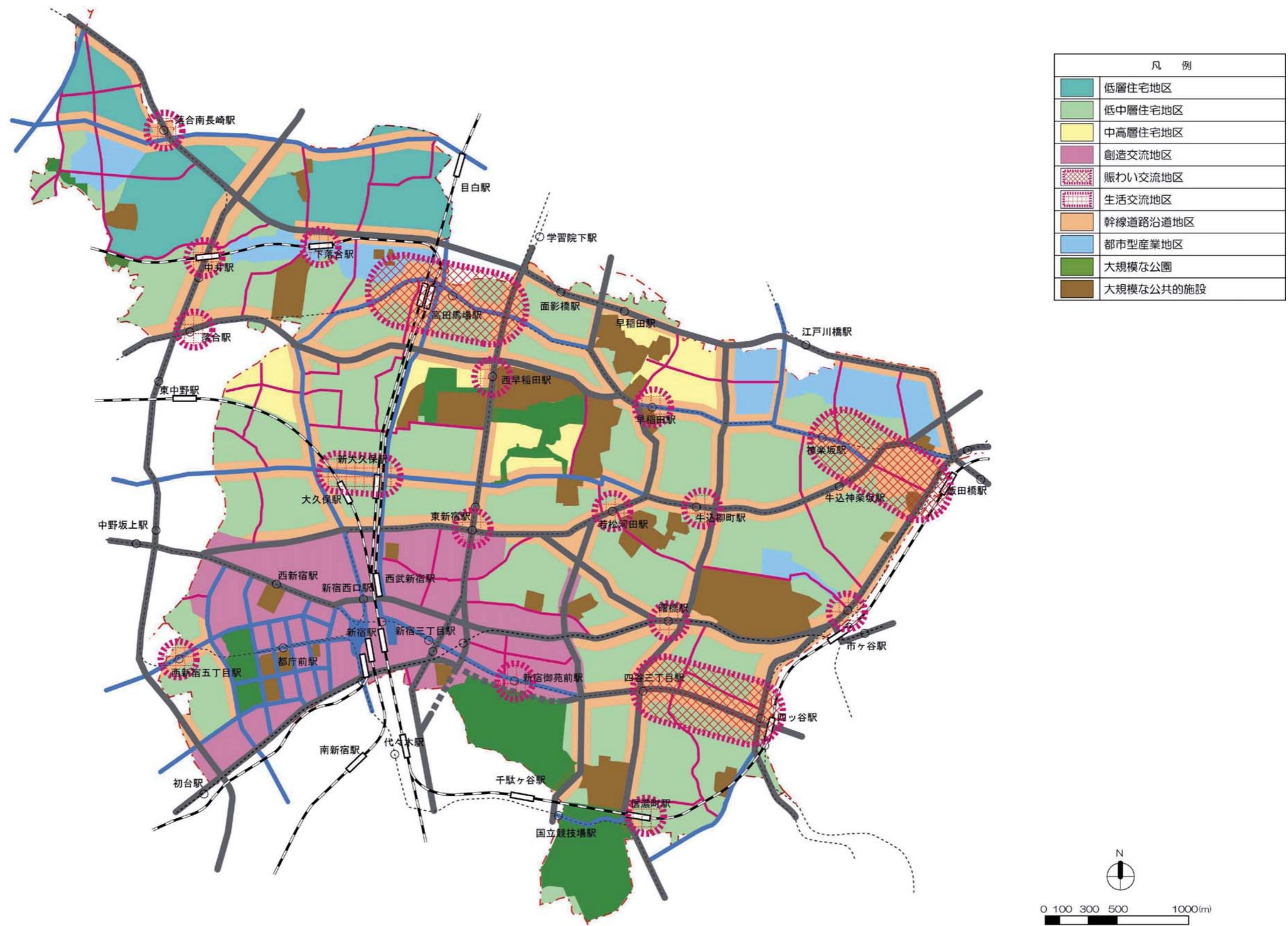
市街地整備区分	方針
大規模な公園	・明治神宮外苑や新宿御苑等の大規模公園を、身近なオープンスペース※として、また、防災やヒートアイランド現象※等の緩和、昆虫や野鳥などの生物が生息できる自然の拠点として、保全・整備を促進します。
大規模な公共的施設	・大規模なキャンパスを持つ大学や高校等の教育機関や大規模な病院、公共施設等のオープンスペース※を、身近な都市のみどりとして、みどりの保全・整備を誘導していきます。

4 成果指標

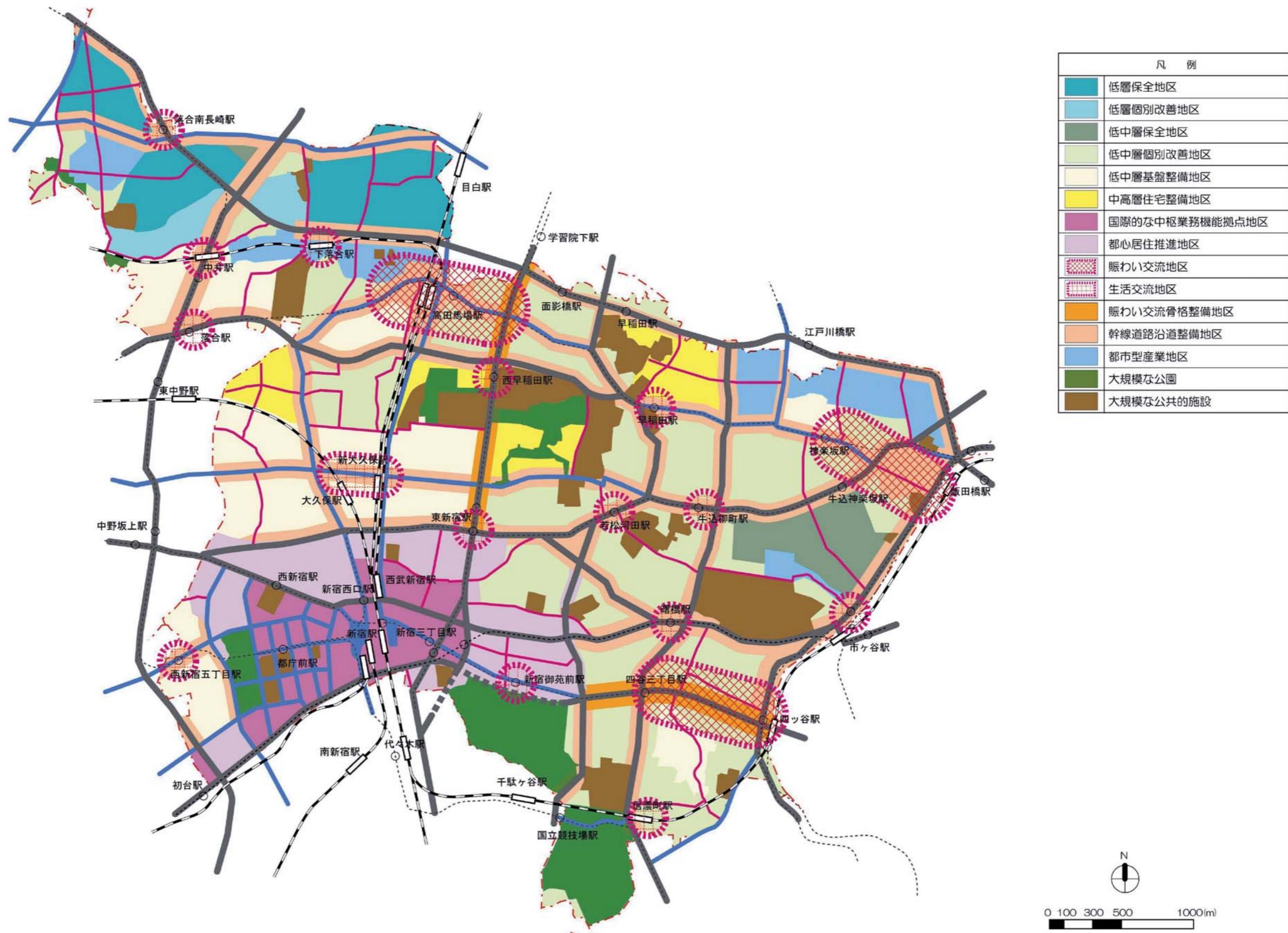
土地利用の方針では、地区計画※等策定面積を成果指標とし、次のように目標を定めます。

指標名	指標の定義	指標の選定理由	現状	目標	将来目標
地区計画※等策定面積	地区計画※等の策定面積	策定面積を算定することで区民主体によるまちづくりの進捗度を検証するため	101.5ha (平成19年10月)	区の面積の約5割の区域(911ha) (平成29年度)	区の面積の約8割の区域(将来の目標)

5 土地利用方針図



6 市街地整備方針図



4-2 都市交通整備の方針

1 概況

(1) 道路の状況

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

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

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

幹線道路の整備が遅れている地域や、密集市街地では区平均を下回っています。

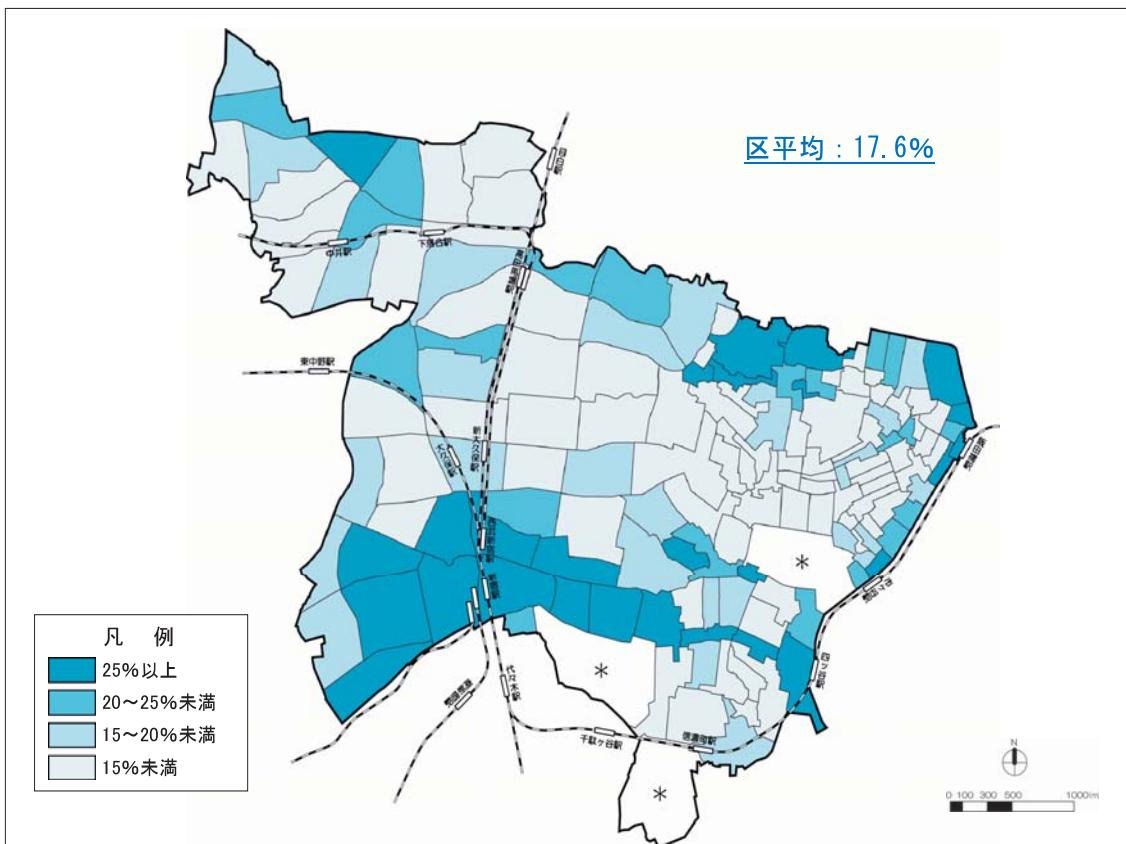
■ 公道道路率の推移

(資料：土地利用現況調査)

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

■ 町丁別公道道路率(平成18(2006)年)

(資料：土地利用現況調査)



(2) 都市計画道路の整備状況

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

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

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

主な幹線道路の混雑度は、8 路線 9 箇所の平均が 1.34 であり、うち 8 箇所で基準交通容量 1.00 を上回っています。

■ 都市計画道路の整備状況（平成 17（2005）年 3 月現在）

（資料：東京都）

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

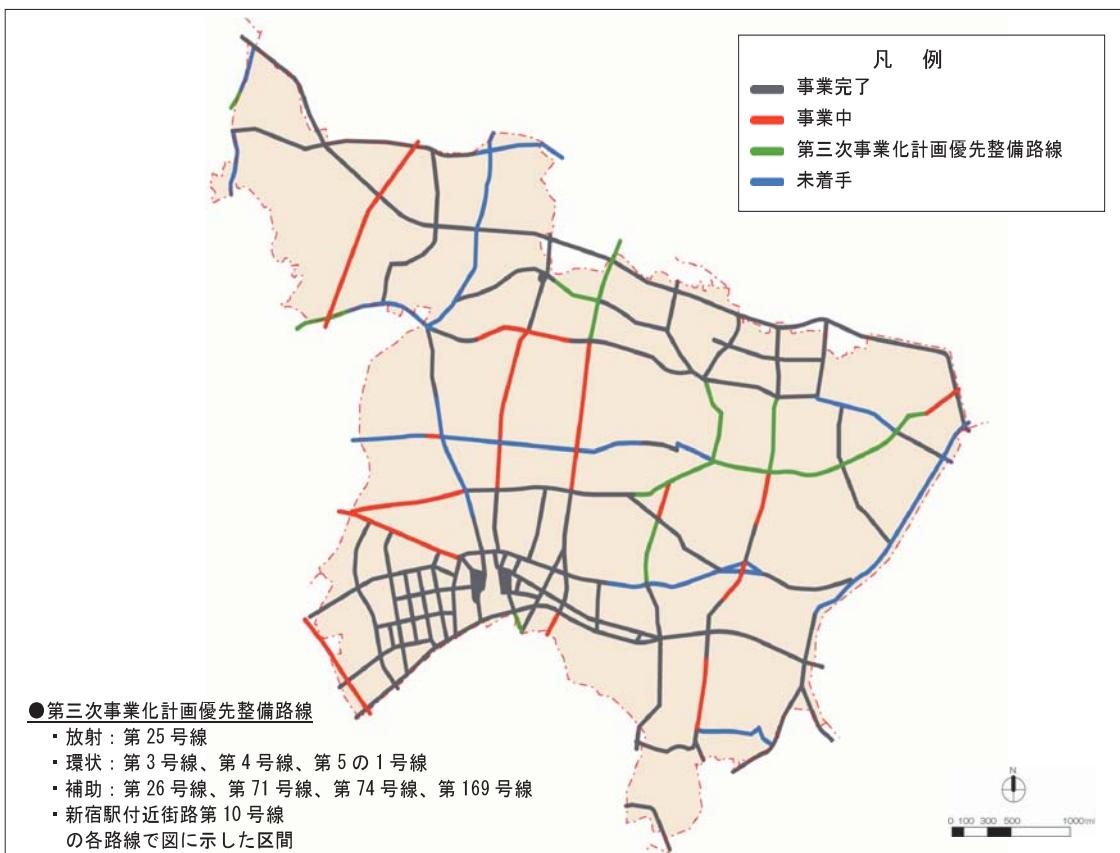
■ 新宿区内の都市計画道路の完成率の推移

（資料：東京都）

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

■ 都市計画道路の整備状況（平成 19（2007）年 4 月現在）

（資料：東京都）



■ 主要幹線道路の混雑度

(資料: 交通センサス)

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

(3) 公共交通の状況

新宿区の主要な鉄道駅の平成18年度の乗降客数は、新宿駅が約333万人、高田馬場駅が約86万人、四ツ谷駅が約28万人、市ヶ谷駅が約31万人、飯田橋駅が約52万人となっており、新宿駅が大きな交通拠点であることが分かります。

乗降客数の増減をみると、全体的には微減になっています。路線でみると都営大江戸線の開通により都営線の利用者が増加しています。また、南北線の乗降客数は、平成12年の全線開通や他線との相互乗り入れ運転により大幅に増加しています。今後は、平成20年開業予定の地下鉄副都心線※により、利用者の増加が予想されます。

■ 主要駅の乗降客数 (1日平均)

(資料: 新宿区の概要)

駅名(路線数)	乗降客数(人)		増減率(%)
	平成8(1996)年度	平成18(2006)年度	
新宿駅計(6路線) (JR線、東・丸ノ内線、都・新宿線、都・大江戸線、小田急線、京王線)	3,216,571	3,329,657	3.5%
高田馬場駅計(3路線) (JR線、東・東西線、西武新宿線)	936,371	863,023	△ 7.8%
四ツ谷駅計(3路線) (JR線、東・丸ノ内線、東・南北線)	283,718	275,103	△ 3.0%
市ヶ谷駅計(4路線) (JR線、東・有楽町線、東・南北線、都・新宿線)	339,896	314,780	△ 7.4%
飯田橋駅計(5路線) (JR線、東・東西線、東・有楽町線、東・南北線、都・大江戸線)	441,726	519,102	17.5%

* 路線名の(東 - ○線)は東京地下鉄、(都 - ○線)は都営地下鉄

* JR線の乗降客数は各年乗車人員を乗じたもの

* 平成8(1996)年度乗降客数はJR線のみ平成7(1995)年度実績

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

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

■ 各路線別乗降客数の推移 (1日平均)

(資料: 新宿区の概要)

路線名	駅数	乗降客数(人)		増減率(%)
		平成8(1996)年度	平成18(2006)年度	
JR線	10	2,754,884	2,694,124	△ 2.2%
東京地下鉄		1,252,237	1,087,360	△ 13.2%
東西線	5	459,562	365,363	△ 20.5%
丸ノ内線	6	514,547	472,701	△ 8.1%
有楽町線	2	220,734	158,038	△ 28.4%
南北線	3	57,394	91,258	59.0%
都営地下鉄		409,501	758,116	85.1%
新宿線	4	409,501	395,568	△ 3.4%
大江戸線	11	—	362,548	—
西武新宿線	4	557,553	511,320	△ 8.3%
小田急線	1	515,499	490,081	△ 4.9%
京王線	1	691,097	726,653	5.1%
合 計		6,180,771	6,267,654	1.4%

* JR 線の乗降客数は各年乗車人員を乗じたもの

* 平成 8(1996) 年度乗降客数は JR 線のみ平成 7(1995) 年度実績

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

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

2 基本的な考え方

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

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

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

都市交通整備の方針

(1) 人にやさしい公共交通への改善

(2) 人と環境に配慮した道路整備

(3) 歩きたくなる歩行者空間の充実

(4) 交通需要の管理の推進



3 都市交通整備の方針

(1) 人にやさしい公共交通への改善

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

①公共交通の整備

項目	方針
鉄道網の整備	・西武新宿線の複々線化等による混雑の緩和や、開かずの踏み切りの解消を図ります。
新しい交通システムの検討	・コミュニティバス※の運行、公共車両優先システム、LRT（新型路面電車）※等の導入を検討していきます。

②交通結節点の整備

項目	方針
駅施設の整備	・新宿駅や高田馬場駅等の駅施設及び駅周辺のバリアフリー化を促進していきます。
駅前空間の整備	・新宿駅や中井駅の駅前広場の整備を推進していきます。

(2) 人と環境に配慮した道路整備

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

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

幹線道路と生活道路の各機能と方針は次のとおりです。

①幹線道路

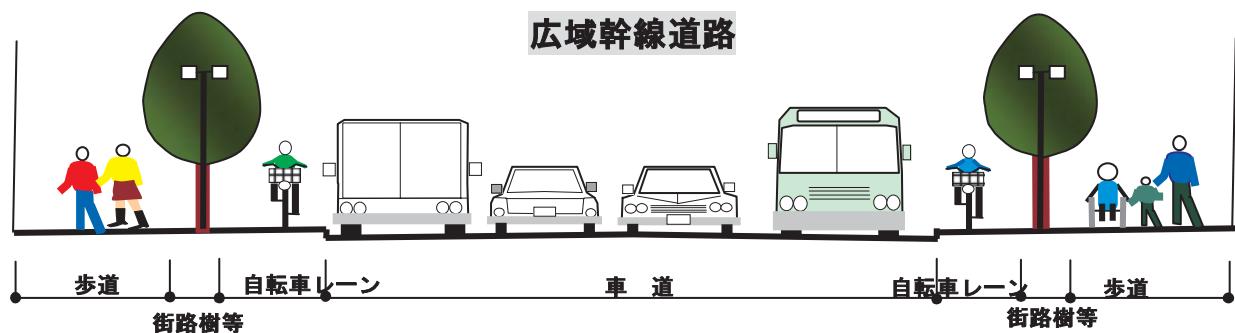
項目	機能	方針
広域幹線道路 (おおむね幅員 20m以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的な自動車交通の処理を担う道路 ・沿道建築物の不燃化を促進し防災性を高める道路 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路整備を促進するとともに延焼遮断帯※となる沿道建築物の不燃化を促進していきます。 ・街路樹の整備や道路のバリアフリー化、自転車レーンの設置、道路の無電柱化等を促進し、歩道を快適に利用できる工夫をしていきます。
地域幹線道路 (おおむね幅員 16m以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・広域幹線道路を補完する道路 ・沿道建築物の不燃化を促進し防災性を高める道路 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域内の生活・交通環境に配慮した整備と緑化を進めています。 ・街路樹の整備や道路のバリアフリー化、道路の無電柱化等を促進し、歩道を快適に利用できる工夫をしていきます。

②生活道路

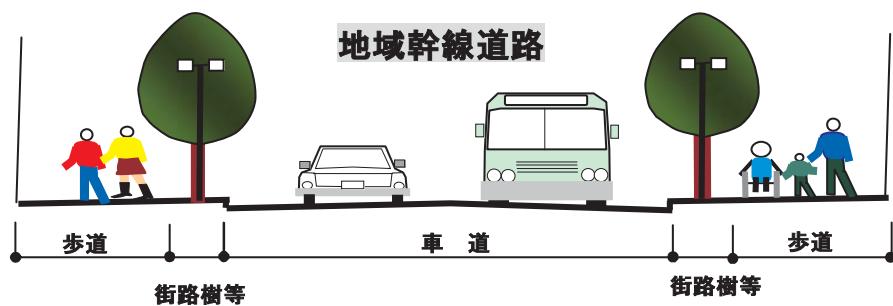
項目	機能	方針
地区内主要道路 (おおむね幅員 8m以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内の主要な生活道路として地区の中心軸になる道路 ・コミュニティ空間を形成する道路 	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内の交通を処理するのみならず、地区的環境の向上や防災性の向上に資する道路整備を進めています。 ・歩車道の分離ができない道路については舗装のカラー標示を行うなど地区的環境に配慮した整備を進めています。 ・幅員は、2車線（片側1車線）と両側の歩道が設置できる12m以上が望ましいですが、既成市街地であることを考慮し、歩車分離を想定した8m以上の幅員を整備の目標とします。
主要区画道路 (おおむね幅員 6m以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・区画道路のうち主要なもので、地区内主要道路を補完する道路 ・大規模災害時の消防活動を円滑にする道路 	<ul style="list-style-type: none"> ・震災などの大規模災害時の消防活動が困難な地域を解消する路線の整備を進めています。 ・通過交通や速度抑制を図るべき地域では、ハンプ※や狭さく※等の設置、一方通行などの交通規制と組み合わせた歩行者を優先した道路の整備を進めています。
区画道路 (おおむね幅員 4m以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・個々の宅地に接続する道路であり、歩行者や自転車等の日常動線となる道路 ・緊急車両等の通行を確保する道路 	<ul style="list-style-type: none"> ・新宿区細街路拡幅整備条例※に基づいた道路の整備を進めています。 ・防災上・居住環境上、特に整備が必要な地区は、地区計画※制度等を活用して、防災の観点から整備を進めています。

【道路整備のイメージ】

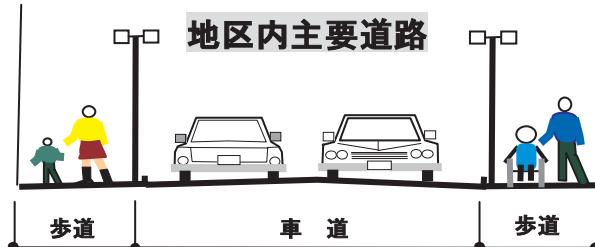
広域幹線道路



地域幹線道路



地区内主要道路



(3) 歩きたくなる歩行者空間の充実

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

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

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

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

項目	方針
歩行系幹線道等の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・四ツ谷駅から新宿駅を抜け新宿中央公園に至る東西の軸と、明治通りの南北の軸を「風のみち（みどりの回廊）」として、ゆとりある歩道幅員や緑陰のある街路樹の整備等により、充実した歩行空間の整備を進めます。 ・神田川、妙正寺川、外濠等の水辺の散策路、戸山公園、明治神宮外苑、新宿御苑等のまとまったみどりや土の散策路、歴史を偲ぶ坂道等、快適で文化の香りや潤いのある散策路などの整備を促進していきます。
歩行者空間の快適性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・道路のバリアフリー化等ユニバーサルデザイン※の視点に立った安全で快適なみちづくりや道路の無電柱化を推進していきます。 ・公共サインの整備、休息場所の確保等分かりやすく、人にやさしいみちづくりを進めています。 ・神楽坂に代表される歴史を感じさせる路地の保全など、地域の歴史や特色を活かした魅力ある歩行者空間の充実を図ります。
歩行系ネットワークの整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新宿駅周辺の回遊性を高める東西自由通路の早期実現をめざします。 ・新宿駅西口周辺の地下歩行者通路やペデストリアンデッキ※等歩行系ネットワークの整備、拡充を促進していきます。 ・新宿駅東口周辺への自動車の流入規制、新宿通りのモール※化、歩行者天国やオープンカフェ※等、道路空間の魅力的な活用を検討していきます。

(4) 交通需要の管理の推進

円滑な都市交通を維持していくためには、自動車の交通需要の抑制や分散を誘導する交通需要の管理が大切です。公共交通機関の整備と利用促進を図るとともに、生活道路内への流入抑制やスピード抑制、交通アセスメント※等の実施、自転車等（自転車、原動機付自転車及び自動二輪車）の適正利用や利用環境の整備等を進めています。

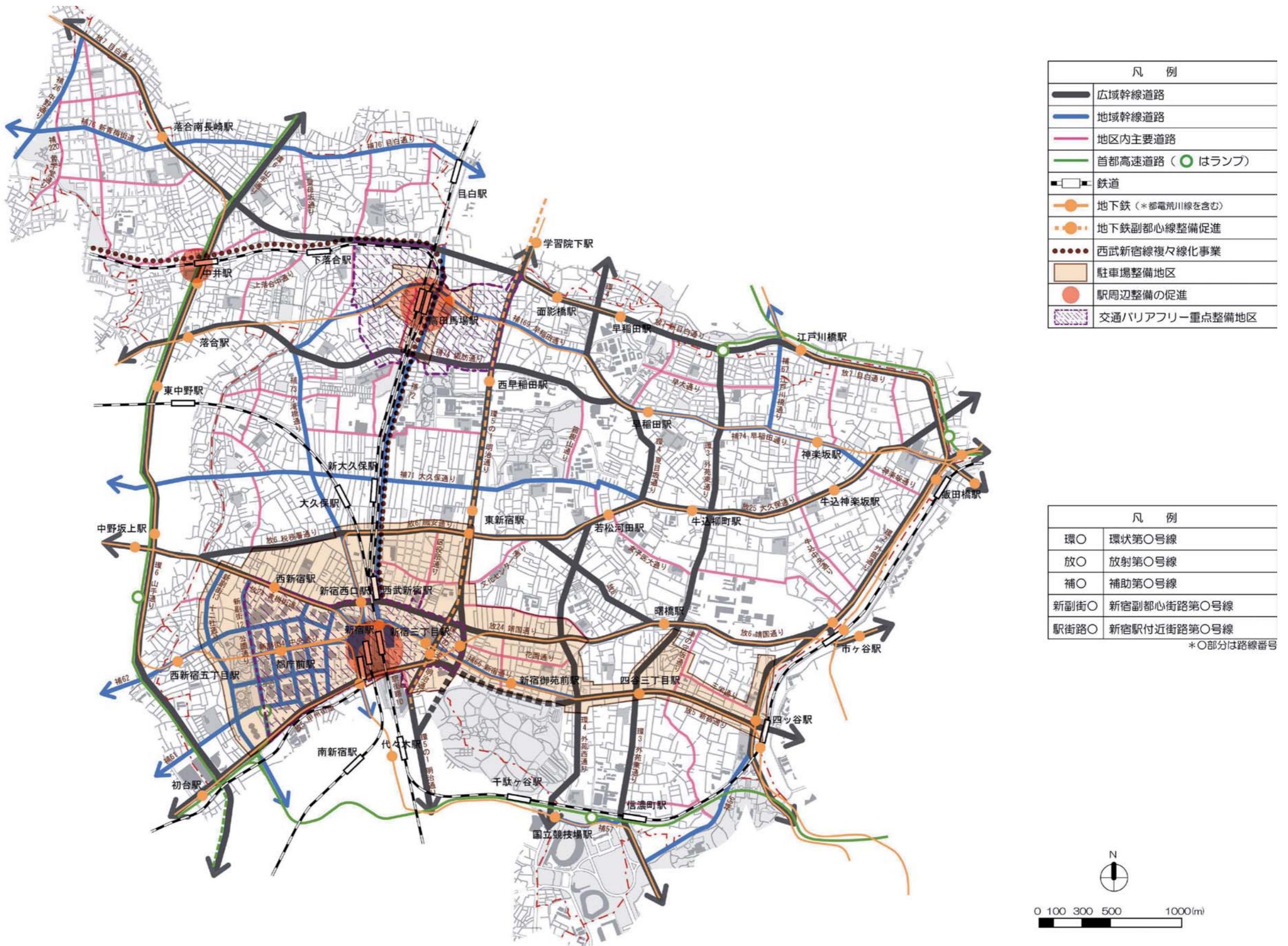
項目	方針
生活道路への自動車流入と速度の抑制	<ul style="list-style-type: none">通過交通や速度抑制を図るべき地域では、生活道路における歩行者の安全性の確保のため、交通規制と組み合わせて、ハンプ※や狭さく※の整備、舗装のカラー標示などにより通過交通及び速度の抑制を図ります。
交通アセスメント※等の実施	<ul style="list-style-type: none">市街地再開発事業※等の大規模な開発や不特定多数が集中する大規模な商業施設などの建設計画については、交通アセスメント※等の実施により、道路交通への負担軽減のための対策を誘導していきます。
自転車等の適正利用の推進	<ul style="list-style-type: none">駅周辺や大規模施設における駐輪場の整備、自転車レーンの整備を促進します。身近で環境にやさしい自転車の利用を誘導します。自転車等の適正利用を推進するため、利用に関するマナーやルールの周知を図ります。
道路のモール※化	<ul style="list-style-type: none">人や車が集中する駅周辺等の商業地域においては、来訪者が安心して買い物をしたり、ゆったりと散策できるように、モール※化、フリンジパーキング※、共同荷さばき施設の整備等による自動車の流入抑制を検討していきます。
駐車場の整備	<ul style="list-style-type: none">駐車場整備計画の見直しを行うなど、駐車場の需要や地域の特性にあった駐車場整備のルールの検討を進めます。また、自動二輪車の駐車場の整備の検討を進めています。
地域交通計画の検討	<ul style="list-style-type: none">安全、快適に移動しやすい交通環境の整備に向け、地域の状況に応じた総合的な交通施策について検討していきます。

4 成果指標

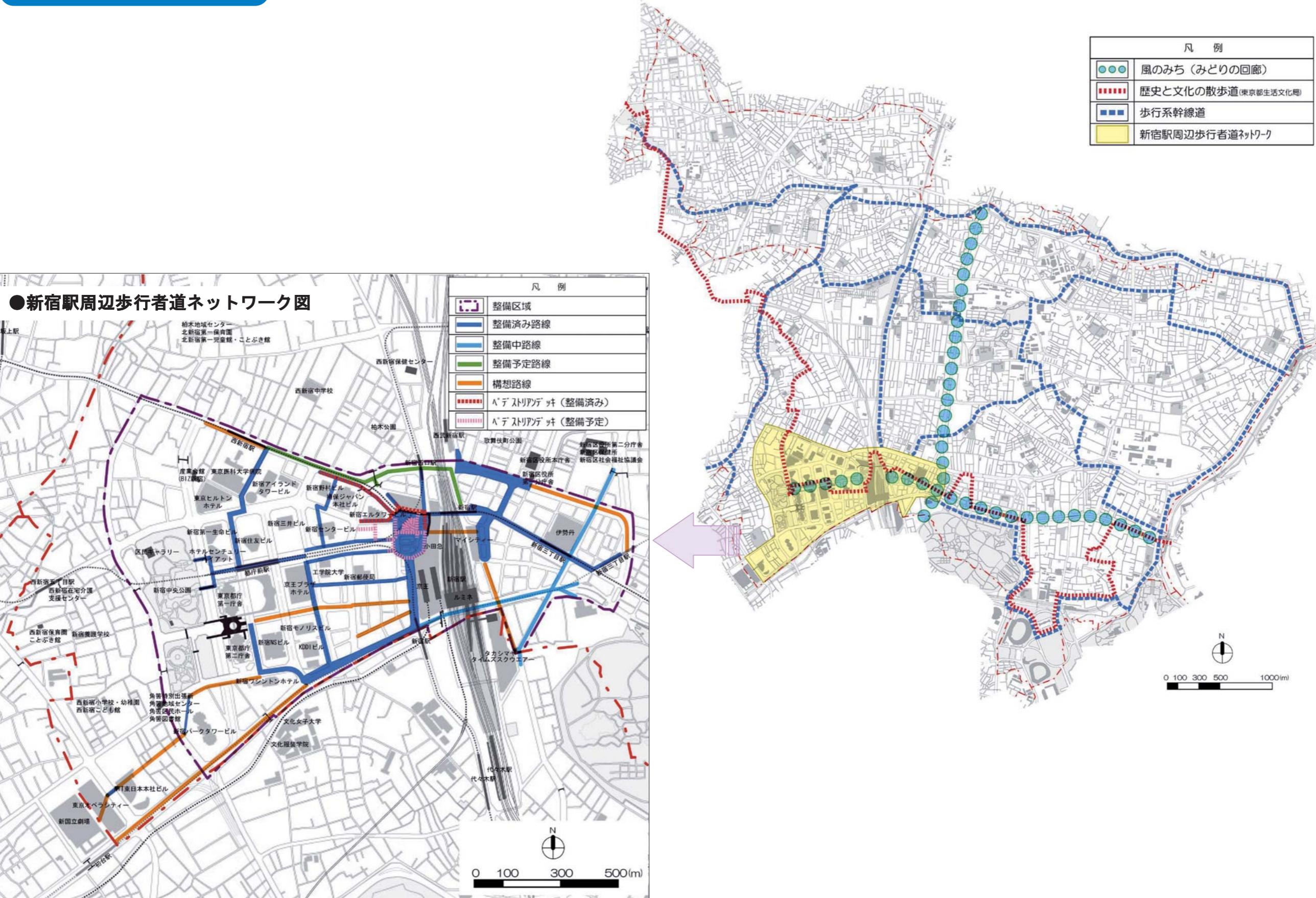
都市交通整備の方針では、都市計画道路の完成率を成果指標とし、次のように目標を定めます。

指標名	指標の定義	指標の選定理由	現 状	目 標	将来目標
都市計画道路の完成率	区内の都市計画道路完成延長／区内の都市計画道路延長	交通ネットワーク形成の進捗状況を検証するため	58.0% (平成17年)	70% (平成29年度)	75% (おおむね 20年後の 目標)

5 都市交通整備方針図



6 歩行系ネットワーク図



4-3 防災まちづくりの方針

1 概況

(1) 建築物の不燃化の状況

まちの不燃化の状況を示す不燃化率の区全体の推移は、平成8年が67.1%、平成18年は71.6%と増加しています。

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

■ 不燃化率の推移

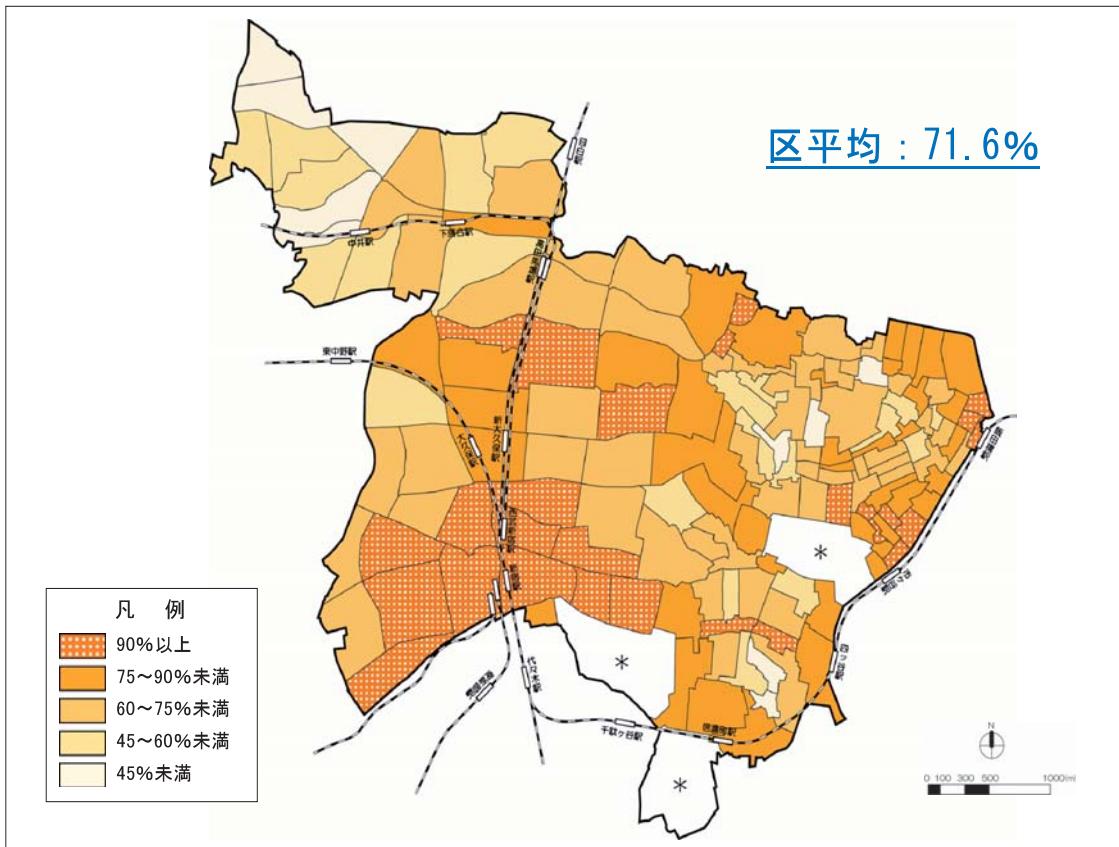
(資料：土地利用現況調査)

	平成8 (1996)年	平成13 (2001)年	平成18 (2006)年	平成8～平成18 増減率(%)
不燃化率(%)	67.1%	68.2%	71.6%	4.5%

*不燃化率= ((耐火造の建築面積の合計+準耐火造の建築面積の合計×0.8)／区域内の建築面積の合計) × 100

■ 町丁別不燃化率 (平成18 (2006) 年)

(資料：土地利用現況調査)



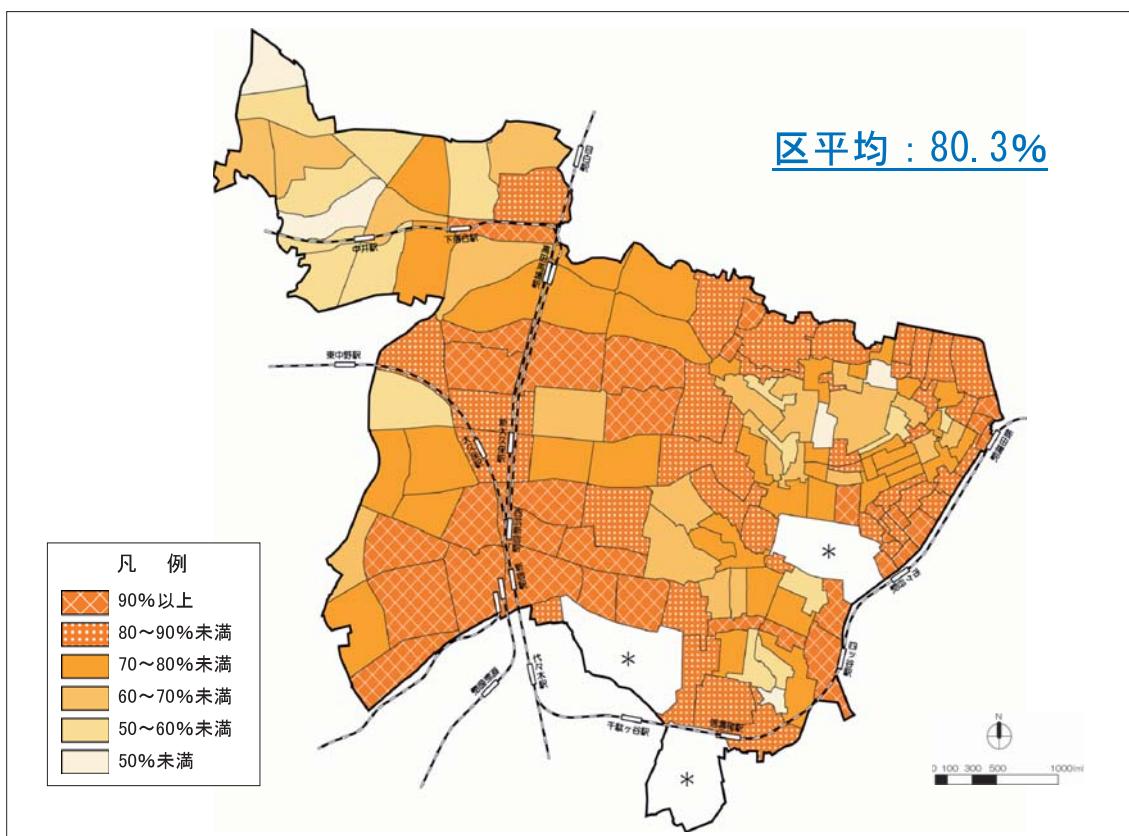
(2) 不燃領域率の状況

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

分布状況は、新宿駅、四ツ谷駅、飯田橋駅周辺の業務商業施設の集積した地域や、団地や学校等が位置する戸山公園等で90%以上となっています。また、区北西部の落合地域、古くからの住宅地や細街路*の多い地域では区平均を下回っています。

■ 町丁別不燃領域率 (平成18(2006)年)

(資料: 土地利用現況調査)



*不燃領域率 = 空地率 + (1 - 空地率) × 不燃化率

*空地率 = (一定規模以上の公園等の面積 + 幅員6m以上の道路の面積) / 区域面積 × 100

(3) 住宅の耐震化率*の状況

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

■ 住宅の耐震化率

(資料: 新宿区)

	平成15(2003)年
住宅の耐震化率(%)	約82.0%

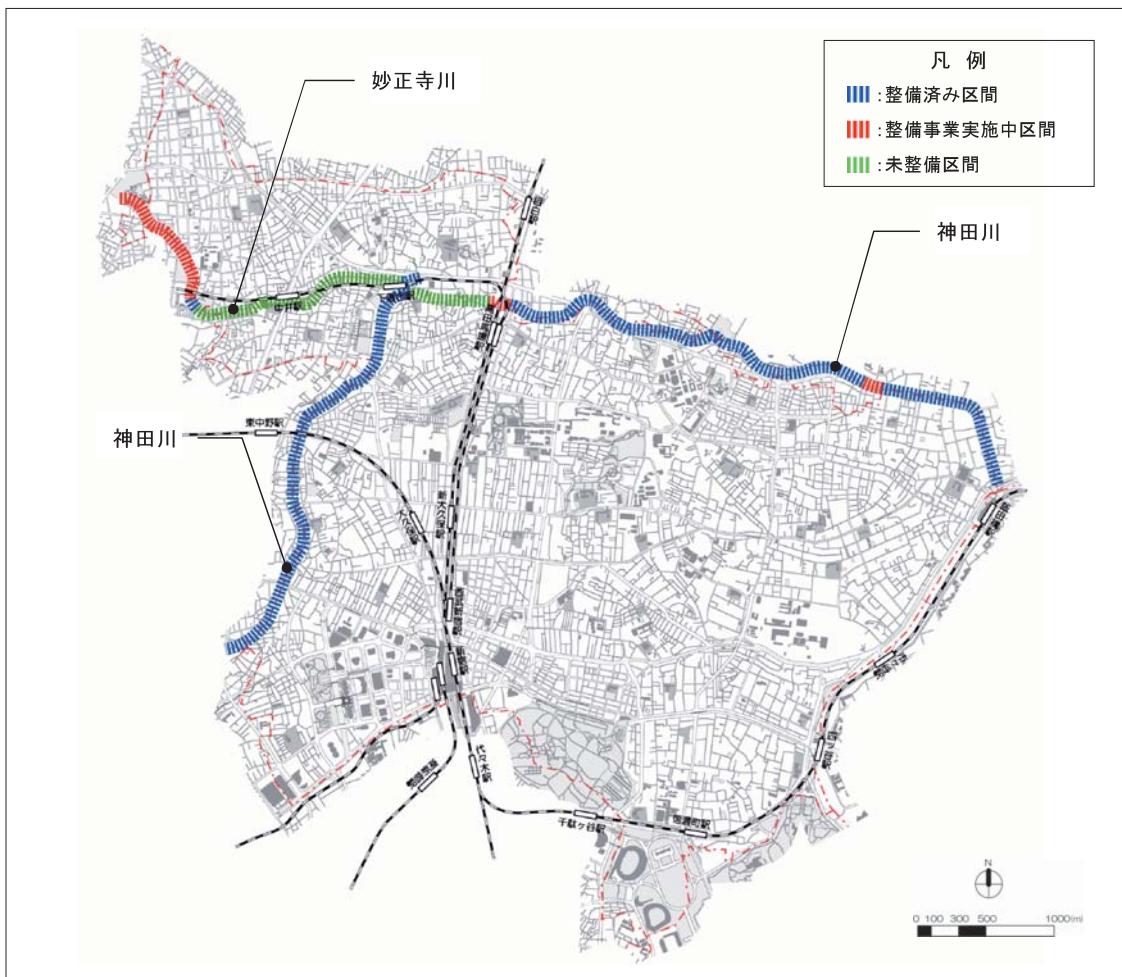
*住宅の耐震化率 = ((建築基準法の新耐震基準(昭和56(1981)年基準)または、これと同等の耐震性能を有する住宅戸数) / 区内の総住宅戸数) × 100

(4) 河川改修の状況

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

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

■ 50mm/h 降雨対応に向けた河川改修の状況 (平成19(2007)年6月現在)



(5) 地震に対する地域危険度*

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

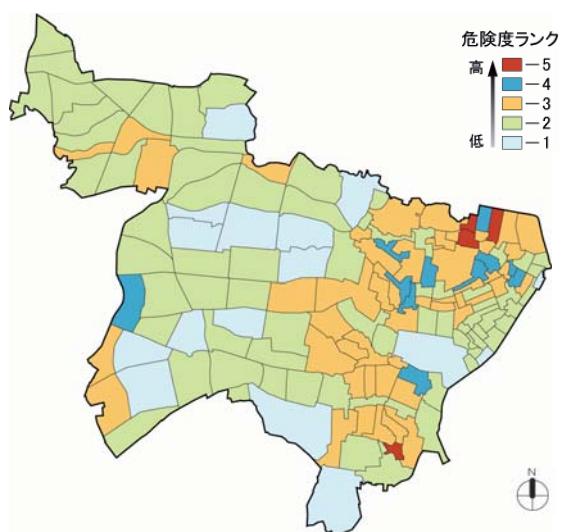
地域危険度*は、全体的に北東部の地域で高い状況となっています。また、密集市街地を抱える地域も高くなっています。

■町丁別地震に対する地域危険度

(資料：東京都 第5回地域危険度測定調査)

●建物倒壊危険度

地震動によって建物が壊れたり傾いたりする危険性の度合いを評価したもの。

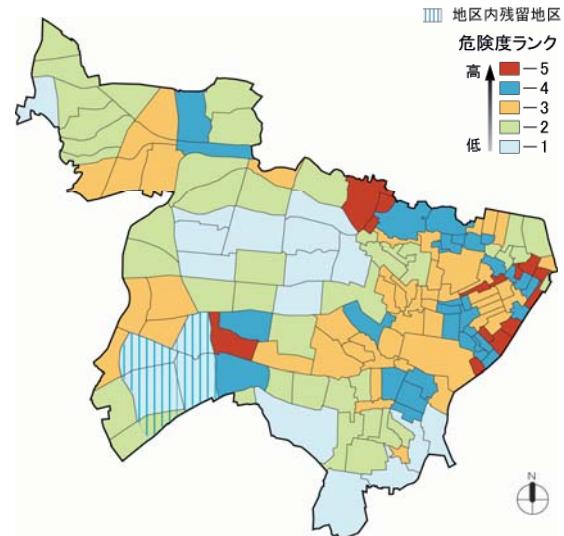


◆危険度の高い地区(ランク5)

若葉三丁目、西五軒町、赤城下町、改代町

●避難危険度

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

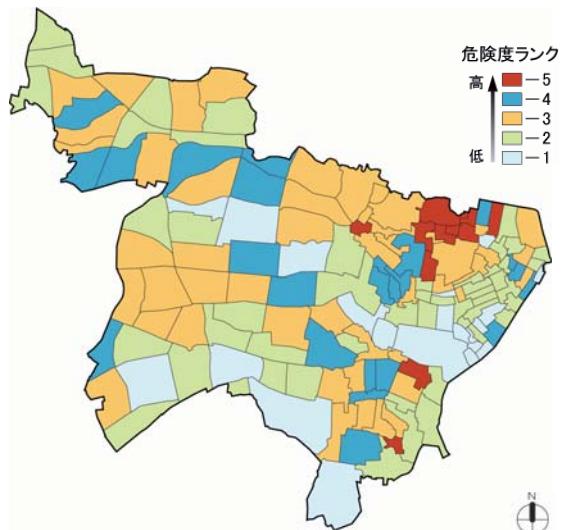


◆危険度の高い地区(ランク5)

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

●火災危険度

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

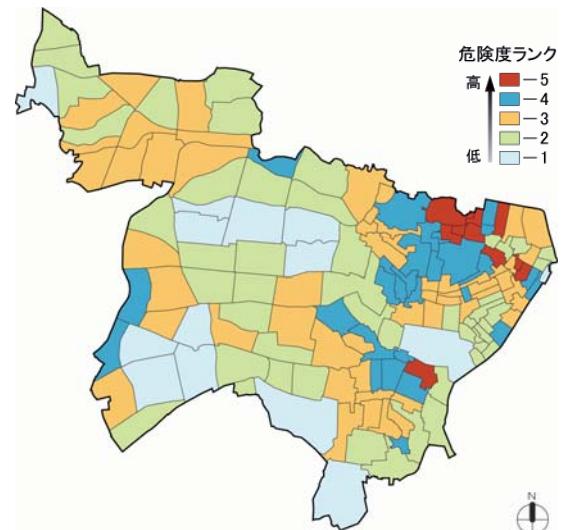


◆危険度の高い地区(ランク5)

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

●総合危険度

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



◆危険度の高い地区(ランク5)

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

2 基本的な考え方

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

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

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

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

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

防災まちづくりの方針

(1) 災害に強い、逃げないすむ
安全なまちづくり

(2) 建築物・都市施設※等の
安全性の向上

(3) 防災拠点と避難施設等の充実

(4) 総合的な水害対策の推進



3 防災まちづくりの方針

(1) 災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくり

都市空間の総合的な防災性の向上を図るため、幹線道路等の沿道建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯※の整備を進め、災害時に燃え広がらないまちづくりを進めます。また、住宅をはじめ、建築物の耐震化を促進するとともに、地域住民との協働により、地区計画※制度等を活用して、木造住宅密集地域※や地域危険度※の高い地域の防災性の向上に取り組みます。

また、道路やオープンスペース※等の公共的空間を確保し、まちの安全性を高めていきます。これらの取組により、防災生活圏※を形成し、災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくりを進めています。

項目	方針
都市空間の防災性の向上	<ul style="list-style-type: none">・耐火建築物への建替え誘導により、幹線道路等の沿道建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯※の形成強化を図ります。・防災再開発促進地区内の老朽木造建築物の建替えの促進、市街地再開発事業※等による耐火建築物への誘導、防災街区整備事業を推進していきます。・地域の特性に併せて、地区計画※や東京都条例の新防火地域※を指定し、防災まちづくりを進めています。・延焼シミュレーション等を活用し、地域危険度※の高い地域での防災性の向上に取り組みます。
道路等の公共的空间の確保	<ul style="list-style-type: none">・防災上重要な道路である都市計画道路の整備を促進します。・道路整備と木造住宅密集地域※の整備、市街地再開発事業※等による公共的空間の確保を促進していきます。・細街路※の拡幅整備に積極的に取り組み、災害時の避難経路の安全性を高めます。・消防活動が困難な地域を解消するため、幅員6m以上の主要区画道路の整備を推進していきます。
建築物の耐震化の促進	<ul style="list-style-type: none">・建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく、耐震改修促進計画により、計画的に建築物の耐震化を進めています。・耐震補強の助成制度等により、建築物の耐震化を促進します。

(2) 建築物・都市施設※等の安全性の向上

木造住宅密集地域※や地域危険度※の高い地域については、地区計画※や東京都条例の新防火地域※の指定等を行います。また、地域住民と協働で、建築物の不燃化・耐震化、道路の無電柱化、オープンスペース※の確保等を進め、災害に強い安心して生活できるまちづくりを進めていきます。

電気・ガス・水道など、災害時のライフライン※の安全性を確保するため、事業者等に対策の強化を要請していきます。

項目	方針
建築物の安全性の向上	<ul style="list-style-type: none"> 東京都条例の新防火地域※の指定により不燃化を促進するとともに、地区計画※によるオープンスペース※の確保や主要区画道路等の整備を図ります。 定期報告制度による建築物の適正な維持管理を誘導します。 耐震診断や耐震補強の助成制度等により、建築物の安全性の向上を促進していきます。
都市施設※の安全性の向上	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路の無電柱化を促進していきます。 電気・ガス・水道等のライフライン※の機能及び安全性の確保について、関係機関に要請していきます。
崖・擁壁の整備、落下物対策等の強化	<ul style="list-style-type: none"> 崖・擁壁の所有者・管理者に安全対策の指導を行うとともに、ブロック塀の適正な維持管理指導及び生垣化の誘導を進めていきます。 建築物等の管理者の定期的な点検による落下物対策等を強化します。
震災後の対策の強化	<ul style="list-style-type: none"> 周辺自治体や関係団体と連携し、建築士の協力による応急危険度判定の体制を確立します。 震災後の資料紛失に備えた諸資料のデータバンク化とバックアップシステムの構築を進めます。 大規模災害からの早期復興を図るため、地籍情報の調査を進めます。

(3) 防災拠点と避難施設等の充実

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

項目	方針
駅や駅前広場等の整備	<ul style="list-style-type: none">ターミナル駅及びその周辺において、災害時に発生する滞留者や帰宅困難者※の支援を行う施設の整備を促進します。
避難施設の充実等	<ul style="list-style-type: none">小中学校等の避難所について、災害用トイレの整備等防災面の整備を進めます。公園に備蓄倉庫、防火貯水槽、災害用トイレ等の整備を進めます。大規模開発については、広場や防火貯水槽、備蓄倉庫など、地域の防災に資する施設の整備を誘導します。避難所や情報網、崖地など、災害に関する情報を周知する体制を充実します。
被災情報の把握と復興計画の作成	<ul style="list-style-type: none">高所カメラによる被災状況の把握、防災ラジオや防災無線（デジタル）による情報提供の体制整備を進めます。被災後の速やかな復興を図るため、災害復興計画※を策定します。また、必要に応じて計画の改定を行います。

(4) 総合的な水害対策の推進

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

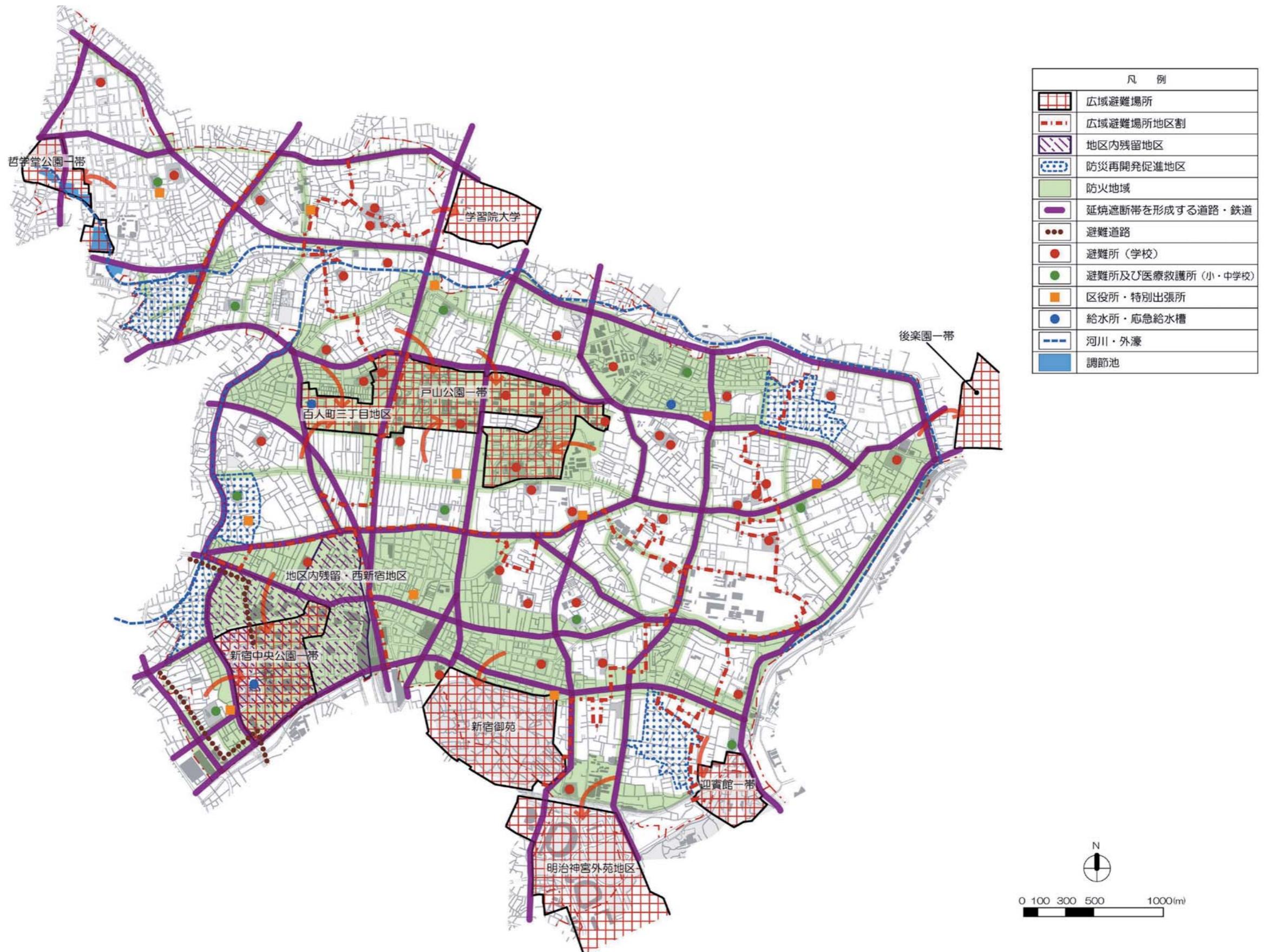
項目	方針
水害対策の促進	<ul style="list-style-type: none">神田川、妙正寺川の 50 mm/h 降雨対応の未整備区間の河川整備を促進していきます。第二戸山幹線等下水道幹線の整備を促進します。学校の校庭等の公共施設や民間施設に、雨水の一時貯留施設や雨水を地下に浸透させるまでの整備を促進するなど、雨水流出抑制対策を進めています。建築物の地下階への雨水流入防止策を促進していきます。雨量や河川の水位等、水害に関する情報提供を行っていきます。
防災意識の啓発	<ul style="list-style-type: none">ハザードマップ※の公開等による啓発活動を進めています。

4 成果指標

防災まちづくりの方針では、住宅の耐震化率※を成果指標とし、次のように目標を定めます。

指標名	指標の定義	指標の選定理由	現 状	目 標	将来目標
住宅の耐震化率※	新耐震基準(昭和56年基準)または、これと同等の耐震性能を有する住宅戸数の割合	区内の住宅の耐震化率※を算定することで耐震化の進捗を検証するため	約 82% (平成 15 年)	90% 以上 (平成 27 年)	95% 以上 (おおむね 20 年後の目標)

5 防災まちづくり方針図



4-4 みどり・公園整備の方針

1 概況

(1) みどりの状況

平成17年度の緑被率※は、17.47%になっています。内訳をみると、樹木・樹林、屋上緑化のみどりは増加していますが、草地は平成7年度と比較すると半減しています。また、壁面緑化の面積は増加しています。

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

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

■ 緑被の推移

(資料：新宿区みどりの実態調査（第6次）平成18（2006）年3月)

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

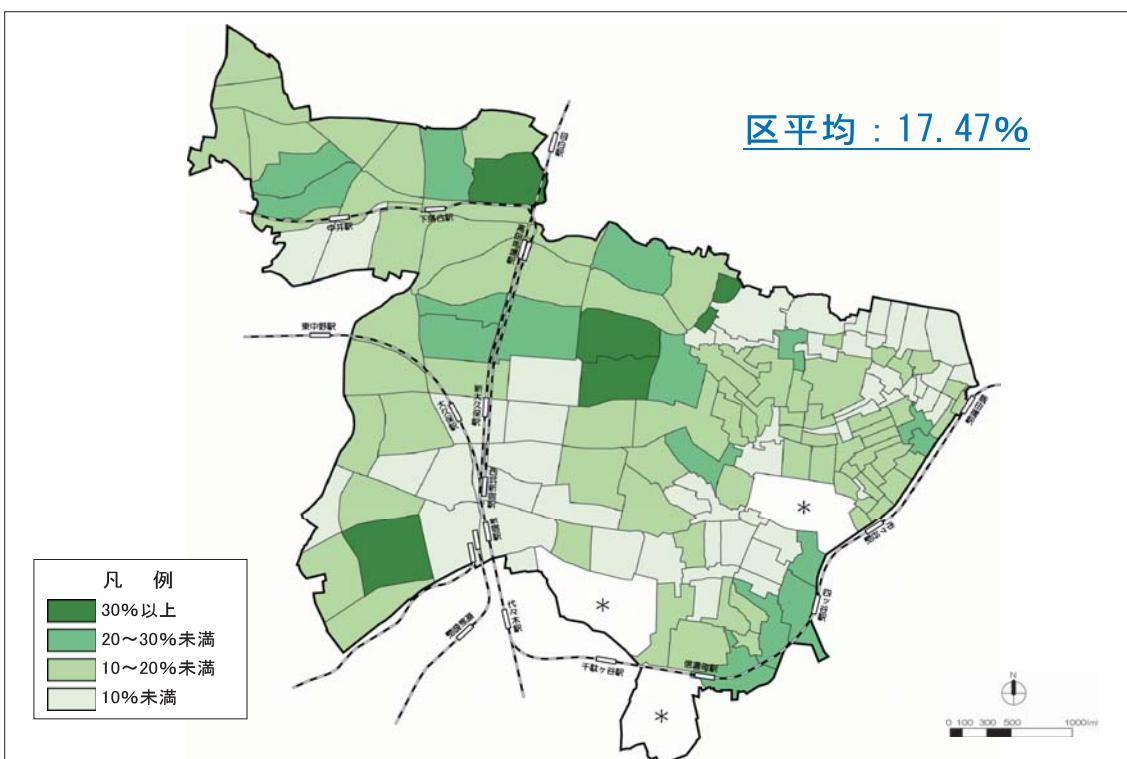
* 緑被地の平成7・12年度の最小取得単位は9m²、平成17年度の最小取得単位は1m²

* 緑被率 = (緑被地(樹木・樹林・草地・屋上緑地) / 区全体の面積) × 100

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

■ 町丁別緑被率

(資料：新宿区みどりの実態調査（第6次）平成18（2006）年3月)



(2) 公園の状況

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

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

■ 公園の整備状況の推移（平成19（2007）年4月現在）

（資料：新宿区）

		平成8 (1996)年	平成19 (2007)年	増減	増減率(%)
区立公園	箇所数	154	172	18	11.7%
	面積(m ²)	349,493.89	361,790.54	12,296.65	3.5%
	公園面積率(%)	1.92%	1.98%	—	0.06%
	一人当たり公園面積(m ² /人)	1.24	1.17	△ 0.07	△ 5.6%
区立公園以外	箇所数	6	6	0	0.0%
	面積(m ²)	802,503.44	819,230.93	16,727.49	2.1%
	公園面積率(%)	4.40%	4.49%	—	0.09%
	一人当たり公園面積(m ² /人)	2.86	2.66	△ 0.20	△ 7.0%
合計	箇所数	160	178	18	11.3%
	面積(m ²)	1,151,997.33	1,181,021.47	29,024.14	2.5%
	公園面積率(%)	6.32%	6.48%	—	0.16%
	一人当たり公園面積(m ² /人)	4.10	3.83	△ 0.27	△ 6.6%

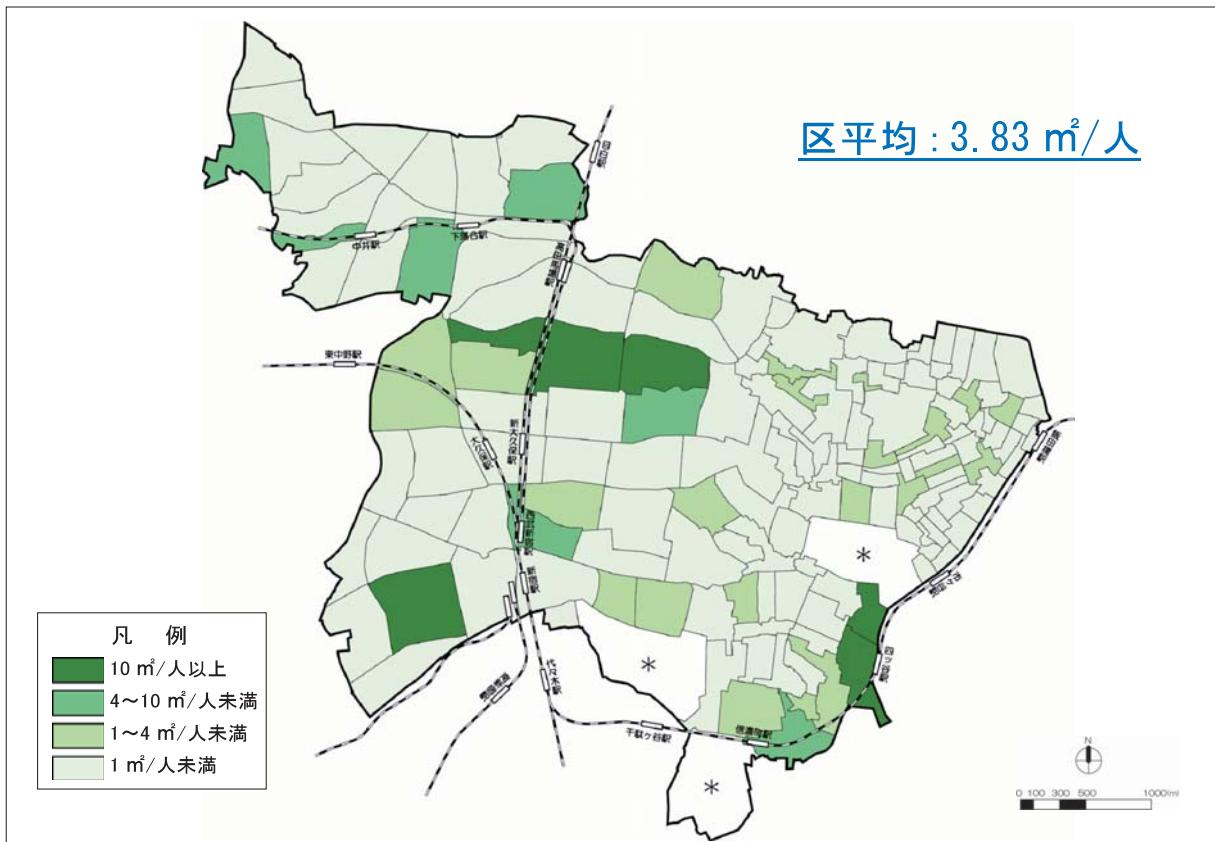
*区立公園以外：新宿御苑、明治神宮外苑、都立公園等

*一人当たり公園面積＝公園面積

／（住民基本台帳人口＋外国人登録人口（平成19（2007）年1月現在）の合計

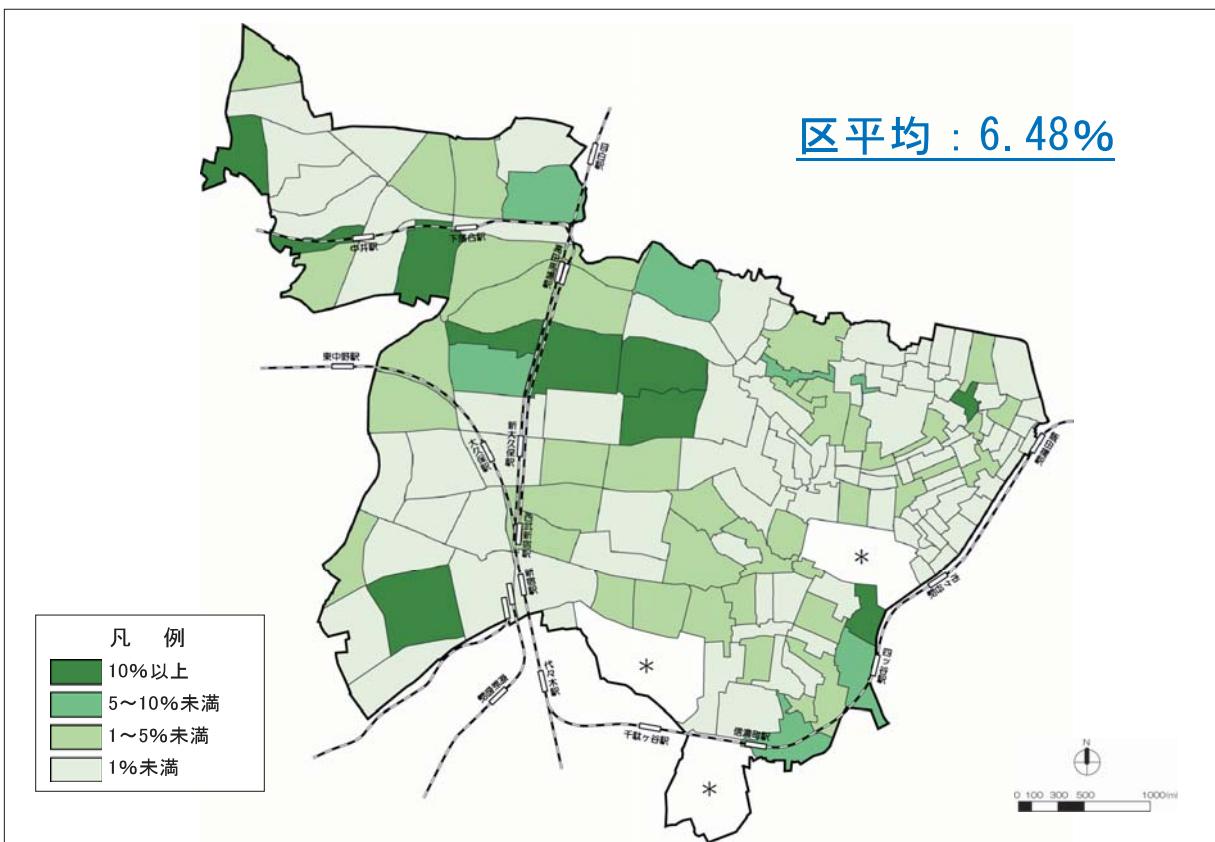
■ 町丁別一人当たりの公園面積 (平成 19 (2007) 年現在)

(資料: 新宿区)



■ 公園面積率 (平成 19 (2007) 年)

(資料: 新宿区)



2 基本的な考え方

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

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

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

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

みどり・ 公園整備の方針

(1) みどりの骨格の形成

(2) みどりを残し、まちへ拡げる

(3) 水やみどりに親しめる環境づくり

(4) 生活や活動の場にある
身近なみどりの充実



3 みどり・公園整備の方針

(1) みどりの骨格の形成

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

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

項目	方針
「水とみどりの環」の形成	<ul style="list-style-type: none"> 神田川、妙正寺川、外濠等の水辺を要所とした親水公園の整備を進めています。 玉川上水を偲ぶ流れの創出を図ります。 神田川上にかかる首都高速道路の地下化等の検討を関係機関に要請していきます。
「七つの都市の森」の保全・拡充	<ul style="list-style-type: none"> 新宿中央公園周辺、戸山公園周辺、落合斜面緑地、早稲田大学周辺、外濠周辺、明治神宮外苑周辺、新宿御苑周辺のみどりや公園、斜面緑地等のまとまったみどりの積極的な保全・拡充を促進していきます。 地区計画※制度や公有地の活用などにより、みどりの保全・拡充を進めています。
「風のみち（みどりの回廊）」の整備	<ul style="list-style-type: none"> 明治通り、新宿通り、中央通りの幹線道路に緑陰となる街路樹を育て、みどりと風を感じることができるみちづくりを促進していきます。 明治通り、新宿通り、中央通り沿道の建築物の屋上緑化、壁面緑化、接道部分の緑化等を促進していきます。

(2) みどりを残し、まちへ拡げる

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

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

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

(3) 水やみどりに親しめる環境づくり

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

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

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

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

項目	方針
オープンスペース※の活用	<ul style="list-style-type: none"> 公園、庁舎や学校などの公共施設、寺社、病院や大学などの大規模な敷地のみどりやオープンスペース※を地域に開放するみどりとして整備・活用していきます。 市街地再開発事業※等の面的な整備によって創出される公開空地※や広場などの緑化を促進していきます。 高齢者や障害者等が歩いていける範囲に公園や緑地を確保するよう努めます。
特徴ある公園づくり	<ul style="list-style-type: none"> 地域の歴史・文化など「まちの記憶」を活かした公園の整備を進めていきます。 漱石公園など新宿にゆかりのある文化人に関わる公園整備を推進していきます。
公園機能の充実	<ul style="list-style-type: none"> ワークショップ※方式により利用者等の意見やアイデアを活用した「みんなで考える身近な公園の整備事業」を推進していきます。 子どもが公園で安全に遊べるように、防犯等子どもの安全性に配慮した公園づくりを進めていきます。 公園内の段差を少なくすることや、スロープの設置、誰でも利用できるトイレの設置等の整備に取り組み、誰もが利用できる公園づくりを進めていきます。
公園の運営管理	<ul style="list-style-type: none"> 公園を人々が気楽に集まれる場所として、地域の祭りやフリーマーケット等のイベントに開放するなど、地域コミュニティの拠点として活用していきます。 地域に密着した公園の運営を行うため、公園サポーター制度の拡充、地域に根ざした公園管理を推進していきます。

4 成果指標

みどり・公園整備の方針では、区民一人当たりの公園面積及び緑被率※を成果指標とし、次のように目標を定めます。

指標名	指標の定義	指標の選定理由	現 状	目 標	将来 目標
区民一人当たりの公園面積	供用中の公園面積／(住民基本台帳人口+外国人登録人口)	都市公園法施行令において、市街地の都市公園の住民一人当たりの面積が5m ² 以上と定められているため	3.83m ² (平成19年4月)	3.9 m ² (公園全体の面積2ha増) (平成29年度)	5 m ² (将来の目標)
緑被率※	区の面積に対する樹木、樹林、草地、屋上緑地の割合	みどりの増減の全体像を把握するため	17.47% (平成17年度)	18.5% (平成29年度)	25% (将来の目標)

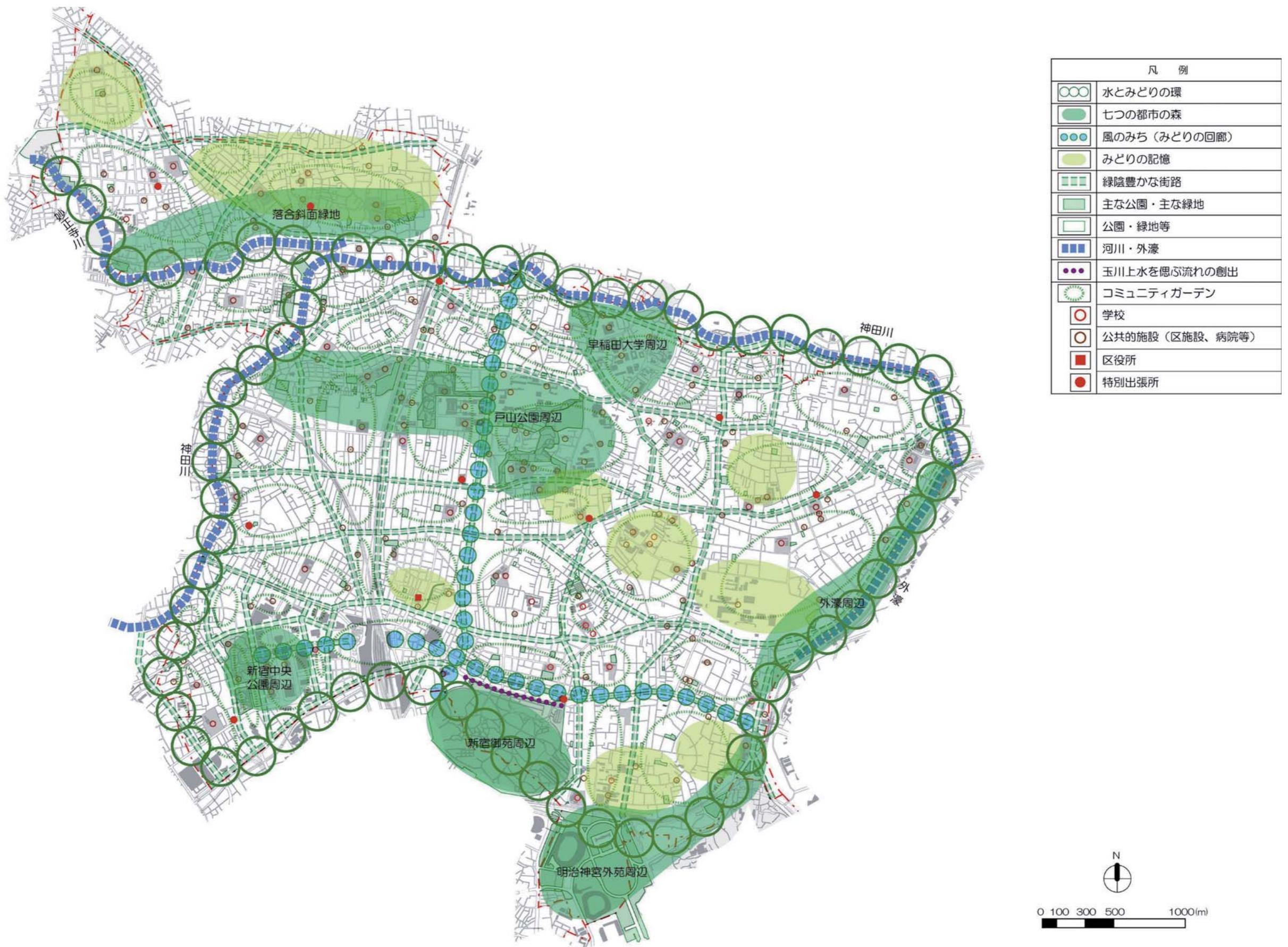
5 関連する主な個別計画

新宿区みどりの基本計画

新宿区みどりによる生物生息環境形成計画

新宿区公園再整備方針

6 みどり・公園整備方針図



4-5 景観まちづくりの方針

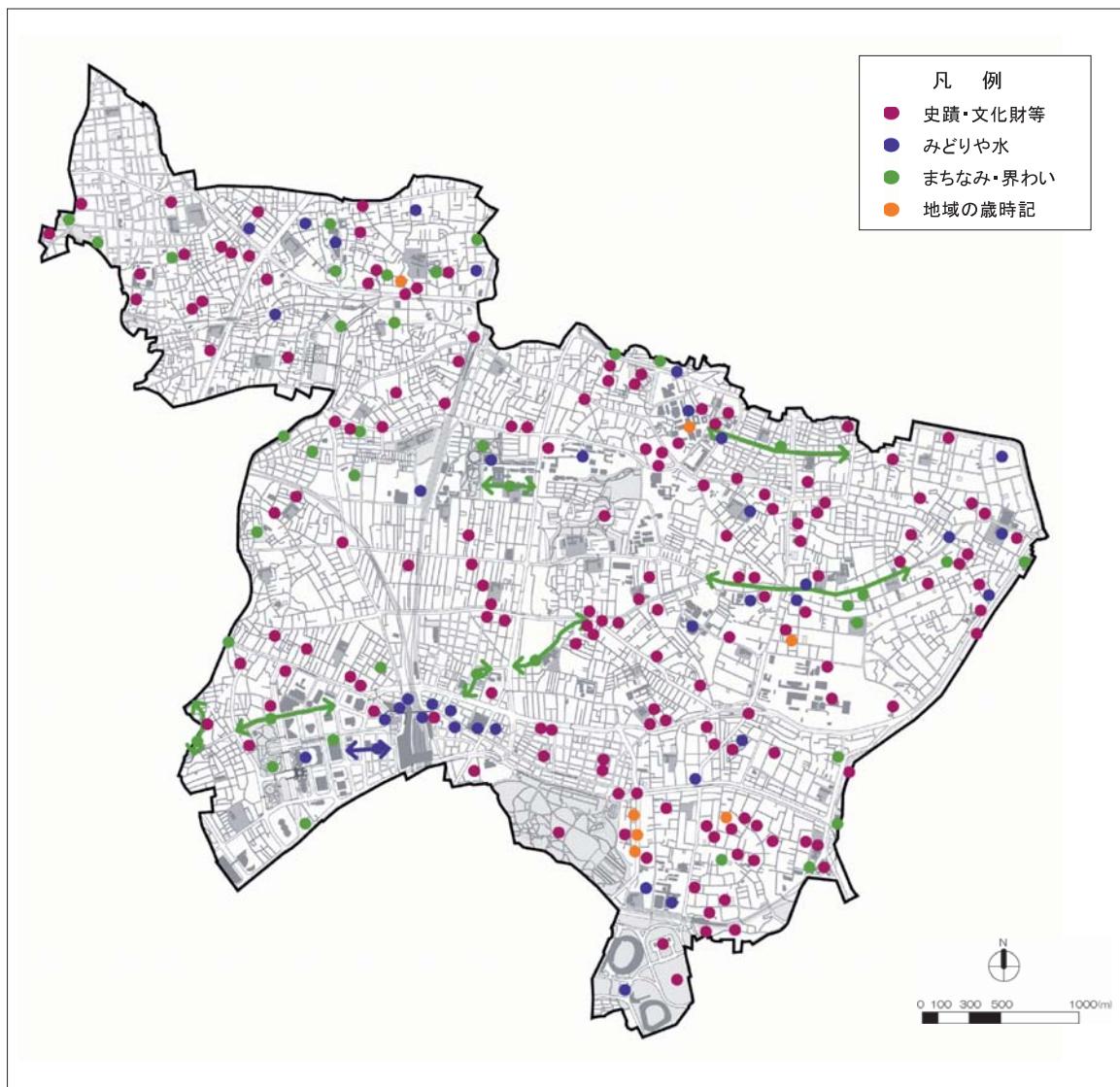
1 概況

(1) 区内の景観資源

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

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

■ 景観資源マップ



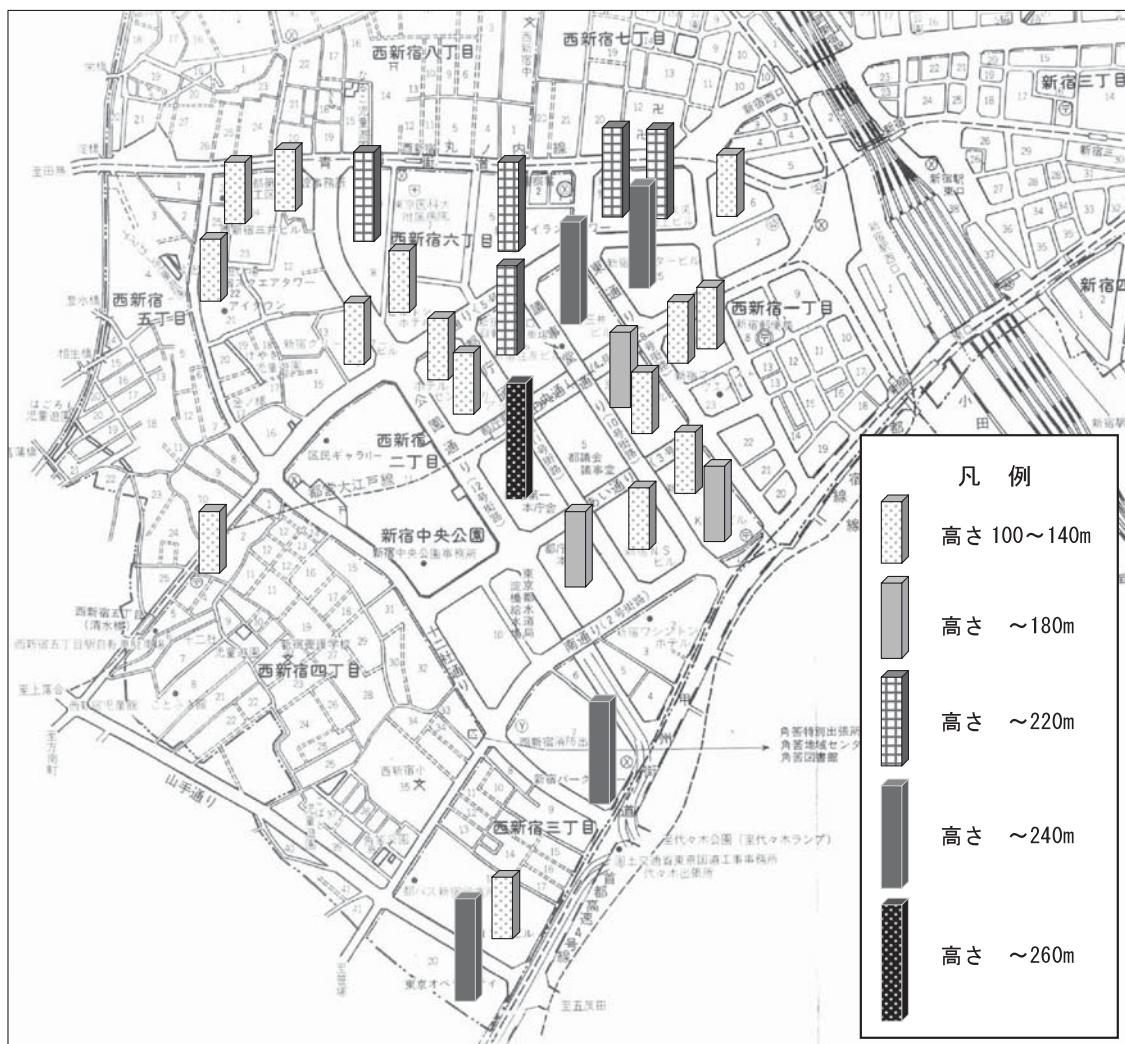
* 地域の歳時記：東京都生活文化局が昭和 63（1988）年に作成した「景観資源マップ」に記載された景観資源。区内では井戸、地蔵など。

(2) 超高層建築物の現況（新宿駅西口地域）

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

特別区にある高層ビルの高さ上位 10 位のうち、約半数が西新宿二丁目、三丁目に立地しています。

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



(3) 建築物の絶対高さ制限※

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

2 基本的な考え方

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

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

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

景観まちづくりの方針

(1) 地域の個性を活かした景観誘導

(2) 脳わいと潤いのある景観形成の誘導

(3) 区民との連携による
景観まちづくりの推進



3 景観まちづくりの方針

(1) 地域の個性を活かした景観誘導

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

項目	方針
「まちの記憶」を活かした景観形成	<ul style="list-style-type: none">・土地利用や街路網の変遷、そこで展開されてきた人々の営みの歴史や文化など地域に刻まれた「まちの記憶」を活かした景観形成を誘導していきます。
変化に富んだ地形を活かした景観形成	<ul style="list-style-type: none">・変化に富んだ地形、神田川・外濠などの水辺、新宿御苑・落合斜面緑地などの貴重なみどりを、区の景観の財産として景観形成を誘導していきます。
水とみどりを活かした景観形成	<ul style="list-style-type: none">・建築物の更新等によって失われがちなみどりの保全を促進していきます。・水辺やみどりを創出する建築計画を誘導していきます。・公共施設や大規模施設、斜面緑地や寺社のまとまったみどりを活用し、都市に潤いを与える品格を高めるまちなみ景観の形成を図ります。
眺望景観の保全・創出	<ul style="list-style-type: none">・明治神宮聖徳記念絵画館等の歴史的建造物を中心とした眺望景観や新宿御苑からの良好な眺望景観を保全していきます。・新宿駅西口の超高層ビルが建つ区域において、適切な景観を誘導していきます。・みどり豊かな街路樹の整備や道路の無電柱化により、良好な眺望景観を創出していきます。

(2) 脅わいと潤いのある景観形成の誘導

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

①脅わいのある都市空間の創出

項目	方針
脅わい交流景観創造エリアの景観形成	<ul style="list-style-type: none"> 新宿駅周辺においては、超高層建築物群全体として、まとまりのあるスカイラインの形成や、脅わいのある魅力的な景観の創出を促進していきます。 新宿駅西口の超高層建築物の景観形成についてのガイドラインの策定を検討していきます。 高田馬場、四谷、神楽坂の各エリアにおいては、それぞれのまちの個性を活かした質の高い脅わいのある景観の形成を誘導していきます。
脅わい交流景観創造軸の沿道景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> 新宿通りから中央通り、明治通りのみどりあふれる快適な歩行者空間の創出や沿道建築物等の景観誘導を行い、調和のとれた魅力あふれる沿道景観を形成します。

②潤いのある景観形成

項目	方針
水辺の景観軸を活かした親水空間の創出	<ul style="list-style-type: none"> 神田川、妙正寺川、外濠などの水辺の景観を活かした親水空間の創出、周囲のまちなみや遊歩道などの整備を進めています。
みどりの景観ゾーンとネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> 「七つの都市の森」を核に、潤いあふれる景観形成を図ります。また、みどりの景観ゾーンでは積極的にみどりを創出し、これらを連続させるみどりのネットワークの形成を図ります。

(3) 区民との連携による景観まちづくりの推進

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

項目	方針
区民との協働	<ul style="list-style-type: none">区民や周辺区など関係する様々な主体との連携・協働により、景観まちづくりを進めていきます。地区計画※等のまちづくり制度を活用し、地域の個性的な景観の保全・創出を図ります。
景観行政団体※としての活動	<ul style="list-style-type: none">景観行政団体※になるための同意を受け、景観法※に基づく景観計画※を策定します。景観協議会、景観協定※等を活用して景観まちづくりを進めていきます。
広域的な景観誘導の推進	<ul style="list-style-type: none">道路や河川などの連続する景観の形成など広域的な景観形成が必要な地域については、東京都や周辺区と連携し、広域的な景観誘導を推進していきます。

4 成果指標

景観まちづくりの方針では、今後、景観法※に基づき、積極的に良好な景観形成を推進する地区として策定する予定の（仮称）景観形成推進地区策定面積を成果指標とし、次のように目標を定めます。

指標名	指標の定義	指標の選定理由	現状	目標	将来目標
(仮称)景観形成推進地区策定面積	(仮称)景観形成推進地区の策定面積	策定面積を算定することにより景観形成の推進状況を把握するため	0ha (平成19年)	200ha (区の面積の約1割の区域) (平成29年度)	300ha (おおむね20年後の目標)

5 景観まちづくり方針図



4-6 住宅・住環境整備の方針

1 概況

(1) 住宅数の動向

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

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

■ 住宅数等の推移

(資料：住宅・土地統計調査)

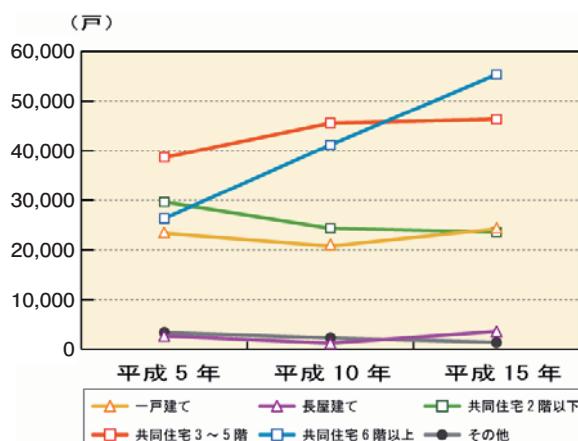
	平成5 (1993)年	平成10 (1998)年	平成15 (2003)年	平成5～平成15	
				増減	増減率(%)
住宅総数(戸) (A)	146,280	158,870	190,000	43,720	29.9%
住宅数(戸)居住世帯あり(B)	124,050	135,260	154,410	30,360	24.5%
空家数(戸) (C)	20,280	21,510	25,290	5,010	24.7%
空家率(%) (C/A)	13.9	13.5	13.3	—	△ 0.6%
借家数(戸) (D)	72,610	81,280	82,670	10,060	13.9%
借家率(%) (D/B)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

(2) 住宅タイプの動向

■ 住宅タイプ別戸数の推移

区内の住宅タイプの動向をみると、平成10年には、共同住宅の割合が約8割となり、区民の多くが共同住宅に住んでいることが分かります。また、一戸建て住宅の戸数は、減少から増加に転じています。

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



■ 住宅タイプ別戸数

(資料：住宅・土地統計調査)

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

*合計は各項目の合計値で、住宅総数とは異なります。

(3) 居住水準の動向

区内の一住宅当たりの居住室の畳数は減少傾向であり、居住室の規模が縮小しています。しかし、世帯の構成人数の減少により、一人当たりの居住室の畳数は増加しています。

住宅数（居住世帯あり）に対する最低居住水準を満たしていない主世帯数は減少しており、全体的に居住水準は向上しています。

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

一方、一般型誘導居住水準を満たしていない主世帯数は減少傾向となっています。

■ 一住宅当たり・一人当たりの畳数

(資料：住宅・土地統計調査)

	平成5(1993)年 居住室の畳数(畳)		平成10(1998)年 居住室の畳数(畳)		平成15(2003)年 居住室の畳数(畳)		平成5～平成15 増減率(%)	
	一住宅当たり	一人当たり	一住宅当たり	一人当たり	一住宅当たり	一人当たり	一住宅当たり	一人当たり
区全体	19.90	8.90	18.96	9.46	20.78	11.15	4.4%	25.3%
持家	31.50	10.85	29.66	11.37	30.34	13.32	△3.7%	22.8%
借家	13.03	7.08	12.91	7.77	13.49	8.71	3.5%	23.0%

■ 居住水準未満の主世帯数の推移

(資料：住宅・土地統計調査)

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

* 最低居住水準

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

* 誘導居住水準

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

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

【参考】住生活基本計画における最低居住面積水準

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

* 3歳未満を0.25人、3歳以上6歳未満を0.5人、6歳以上10歳未満を0.75人として算定する。

ただし、算定した世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

また、世帯人数が4人を超える場合は、上記面積から5%を控除する。

2 基本的な考え方

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

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

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

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

住宅・住環境整備の方針

(1) 安心して暮らせる住まいづくり

(2) 住生活の豊かさを実感できる
住まいづくり

(3) 安定した居住を確保できる
しくみづくり

(4) 地域コミュニティを主体とした
魅力ある住まいづくり



3 住宅・住環境整備の方針

(1) 安心して暮らせる住まいづくり

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

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

項目	方針
災害に備えたまちづくり・住まいづくり	<ul style="list-style-type: none">・地区計画※や街区再編まちづくり制度※等のまちづくり手法、市街地再開発事業※や土地地区画整理事業※等の活用により、道路等の都市基盤の整備を促進していきます。・建築物の敷地面積の最低限度を定めるなど、ゆとりのある住宅の誘導を図ります。・耐震診断・耐震改修の支援により、建築物の耐震化を促進していきます。
住まい等の防犯性の向上	<ul style="list-style-type: none">・住宅等の防犯性の向上、防犯カメラの設置や街路灯の整備を誘導します。・パトロールの実施等、警察や地域との連携によりまちの安全性の向上を図ります。
健康に配慮した住宅の普及促進	<ul style="list-style-type: none">・室内における有害化学物質についての情報提供など、健康に配慮した住宅の普及促進を図ります。・住宅の性能表示制度の普及を図ります。

(2) 住生活の豊かさを実感できる住まいづくり

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

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

項目	方針
分譲マンション等の適正な維持管理・再生への支援	<ul style="list-style-type: none">・集合住宅の良好な維持管理や再生を促進するため、相談事業の実施や啓発により、管理組合等を支援していきます。・ワンルームマンション条例※等により、高齢者向けの住宅の供給や適正な建物管理を誘導していきます。
ユニバーサルデザイン等による住宅の質の向上	<ul style="list-style-type: none">・住宅改修等に対する資金融資やリフォーム工事業者の斡旋などにより、既存住宅の適切な維持・改善を支援していきます。・ユニバーサルデザイン※の視点に立った良好な住宅づくりを促進していきます。
多様な居住ニーズに対応するしくみづくり	<ul style="list-style-type: none">・多様な居住ニーズに対応するため、コレクティブハウス※などの新たな居住形態の検討を進めています。・ライフステージ※に応じて多様な住み替えができるよう、支援体制の整備を検討していきます。
環境に配慮した住宅の普及促進	<ul style="list-style-type: none">・環境負荷を減らし地球温暖化を防ぐため、環境に配慮した住宅の普及など、住宅の省エネルギー対策を促進していきます。

(3) 安定した居住を確保できるしくみづくり

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

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

(4) 地域コミュニティを主体とした魅力ある住まいづくり

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

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

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

4 成果指標

住宅・住環境整備の方針では、最低居住面積水準未満の住宅の割合を成果指標とし、次のように目標を定めます。

指標名	指標の定義	指標の選定理由	現 状	目 標	将来目標
最低居住面積水準未満の住宅の割合	最低居住面積水準未満の主世帯数／住宅数	居住水準の向上の状況を判断するため	11% (平成15年)	5% (平成27年)	解消する (将来の目標)

■ 最低居住面積水準（住生活基本計画：国）

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

* 3歳未満を0.25人、3歳以上6歳未満を0.5人、6歳以上10歳未満を0.75人として算定する。

ただし、算定した世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

また、世帯人数が4人を超える場合は、上記面積から5%を控除する。

5 関連する主な個別計画

新宿区住宅マスタープラン

4-7 人にやさしいまちづくりの方針

1 概況

(1) バリアフリーの状況

近年整備された都営大江戸線の全駅では、駅の出入口からホームまで、車いす使用者等が介助なしで移動できます。しかし、それ以前に整備された鉄道駅は、バリアフリー化が十分とはいえない状況です。

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

■ 鉄道駅のバリアフリーの状況（平成19（2007）年4月現在）

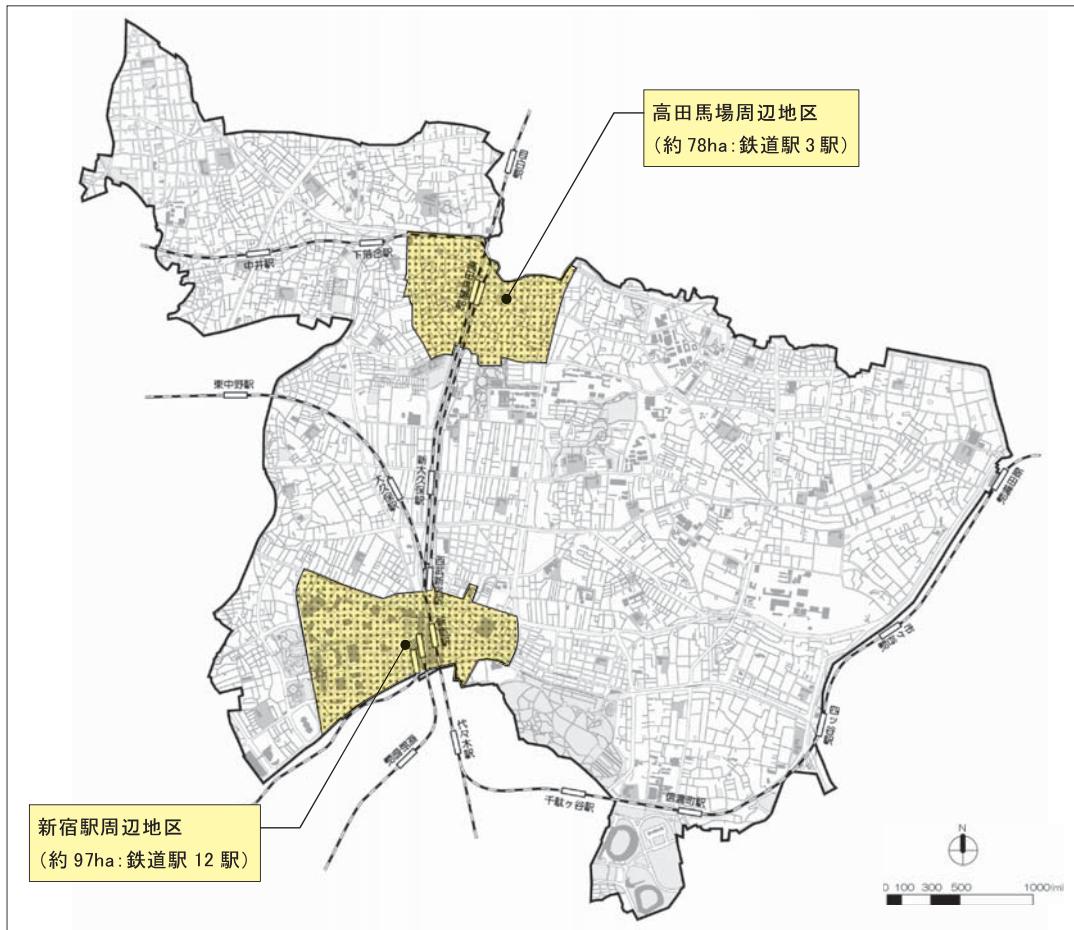
新宿区内の鉄道駅数	バリアフリー化された駅数	バリアフリー化率
46駅	31駅	67.40%

*鉄道駅のバリアフリー化率

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

■ 交通バリアフリー重点整備地区（平成17（2005）年指定）

（資料：新宿区交通バリアフリー基本構想）



(2) 温室効果ガス※の排出等の状況

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

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

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

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

また、平成15年度の大幅増については、原子力発電所の運転停止という特殊事情の影響により、電力等に関連する二酸化炭素排出量が増加したことの一因となっています。

■ 二酸化炭素排出量の推移

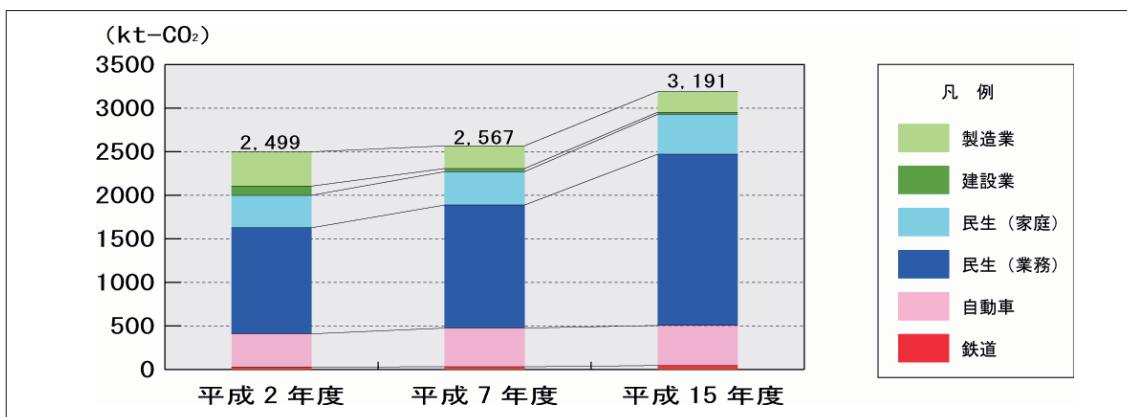
(資料：新宿区省エネルギー環境指針)

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

*産業部門（製造業・建設業）の平成15（2003）年度は統計データの制約から平成13（2001）年度の数値

■ 二酸化炭素排出量の推移

(資料：新宿区省エネルギー環境指針)



2 基本的な考え方

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

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

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

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

人にやさしい まちづくりの方針

(1) 誰もが住み続けられる住宅づくり

(2) 誰もが自由に行動できる
都市空間づくり

(3) 持続可能な資源循環型のまちづくり

(4) 環境に配慮したまちづくり



3 人にやさしいまちづくりの方針

(1) 誰もが住み続けられる住宅づくり

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

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

(2) 誰もが自由に行動できる都市空間づくり

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

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

誰にも分かりやすいまちをめざし、公共サインや案内板等の整備を進めています。

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

(3) 持続可能な資源循環型のまちづくり

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

項目	方針
循環型のまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> 西新宿地区の地域冷暖房※をはじめ、効率のよい技術の活用を促進します。 雨水利用や太陽熱利用などの自然エネルギーの活用を促進していきます。 環境への負荷を軽減する工法や省エネルギー製品の採用に取り組みます。 建築資材のリサイクル品の利用などを促進します。
自然の保全	<ul style="list-style-type: none"> おとめ山公園などの湧水の保全・再生に努めています。 庁舎や学校、寺社などの地域の身近なみどり（コミュニティガーデン「地域の庭」※）の整備・保全を促進していきます。
良好な環境の整備促進	<ul style="list-style-type: none"> 身近な地域のみどりと「水とみどりの環（わ）」などをつなぐ幹線道路等の街路樹の整備を促進し、みどりのネットワークの形成を進めています。 建築物の敷地の接道部緑化、建築物の壁面緑化や屋上緑化を促進していきます。

(4) 環境に配慮したまちづくり

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

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

4 成果指標

人にやさしいまちづくりの方針では、鉄道駅のバリアフリー化率及び温室効果ガス※の排出量を成果指標とし、次のように目標を定めます。

指標名	指標の定義	指標の選定理由	現 状	目 標	将来目標
鉄道駅のバリアフリー化率	エレベーター又はスロープにより高低差が解消され、駅出入口からプラットホームまで、車いす利用者等が円滑に移動できる経路が1以上確保された鉄道駅の割合	障害のある人が自由に行動できるまちの実現を検証するため	67.4% (平成19年度)	100% (平成29年度)	100% (将来の目標)
温室効果ガス※(二酸化炭素)の排出量	区における温室効果ガス※排出量の平成2年度比増減	新宿区省エネルギー環境指針※において、京都議定書※目標達成計画等を勘案し、平成32年度に5%減に設定しているため	27.7% 増 (平成15年度)	2.0%減 (平成29年度)	5.0%減 (平成32年度の目標)

5 関連する主な個別計画

新宿区交通バリアフリー基本構想※

新宿区環境基本計画

新宿区省エネルギー環境指針※

新宿区一般廃棄物処理基本計画

第5章 地域別まちづくり方針

5-1 基本的な考え方及び地域の区分

1 基本的な考え方

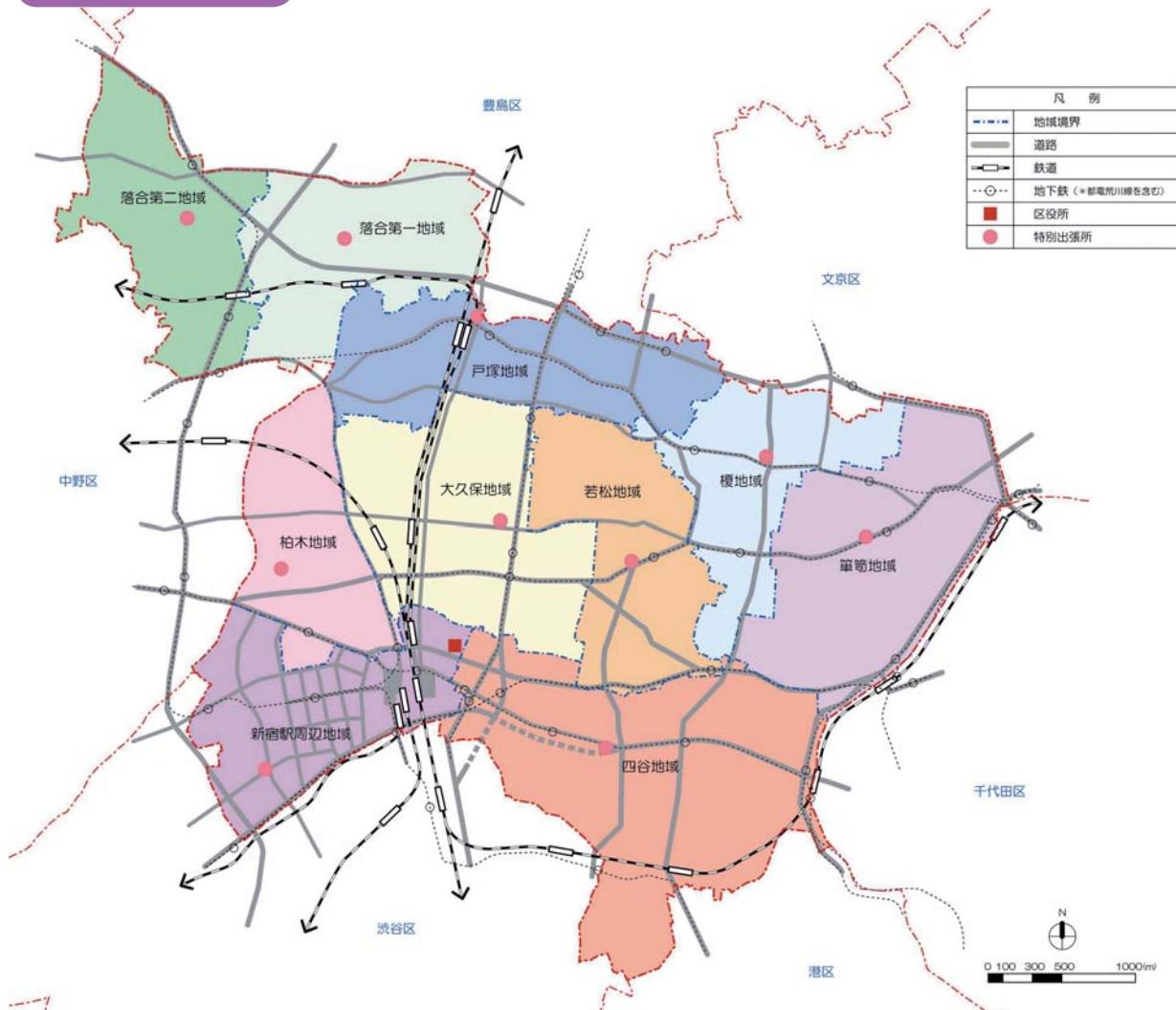
地域別まちづくり方針は、部門別の7つのまちづくり方針（第4章）を踏まえて、各地域の総合的なまちづくり方針を定めるものです。

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、地域の課題に応じたまちづくり方針を中心に、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、地域別まちづくり方針は、区全域に係る部門別のまちづくり方針についても、地域の特性等を踏まえて、再度記載しているものがあります。

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



5-2 地域別まちづくり方針

5-2-1 四谷地域まちづくり方針

●地域の指標 (資料:住民基本台帳・外国人登録 平成19(2007)年1月)			
面 積	四 谷 地 域	区 全 体	区 全 体
面 積	320 ha	17.6%	1,823 ha
人 口	34,799 人	11.3%	307,415 人
住 民 登 録	32,024 人(100%)	11.6%	277,078 人(100%)
0歳~14歳	2,375 人(7.4%)	10.0%	23,698 人(8.6%)
15歳~64歳	22,913 人(71.5%)	11.5%	198,516 人(71.6%)
65歳以上	6,736 人(21.0%)	12.3%	54,864 人(19.8%)
外 国 人 登 録	2,775 人	9.1%	30,337 人
人 口 密 度	108.7 人/ha	—	168.6 人/ha
世 帯 数	19,454 世帯	12.0%	162,567 世帯
世帯構成人員	1.65 人/世帯	—	1.70 人/世帯
单 身 世 带 率	64.0 %	—	61.1 %

* 世帯数及び世帯構成人員は住民基本台帳の数値
* 人口密度=人口/面積
* 単身世帯率は世帯数に対する単身世帯の割合

●対象町名 (* : 町丁内的一部分が対象)

四谷一丁目	若葉一丁目	荒木町	住吉町*
四谷二丁目	若葉二丁目	舟町	新宿一丁目
四谷三丁目	若葉三丁目	愛住町	新宿二丁目
四谷四丁目	須賀町	大京町	新宿三丁目*
本塙町	左門町	霞ヶ丘町	新宿四丁目
三栄町	信濃町	内藤町	新宿五丁目*
坂町	南元町	片町	歌舞伎町一丁目*



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、歴史や文化を感じられます。

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、東側は幹線道路の後背地を中心に、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、幹線道路の後背地には、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。

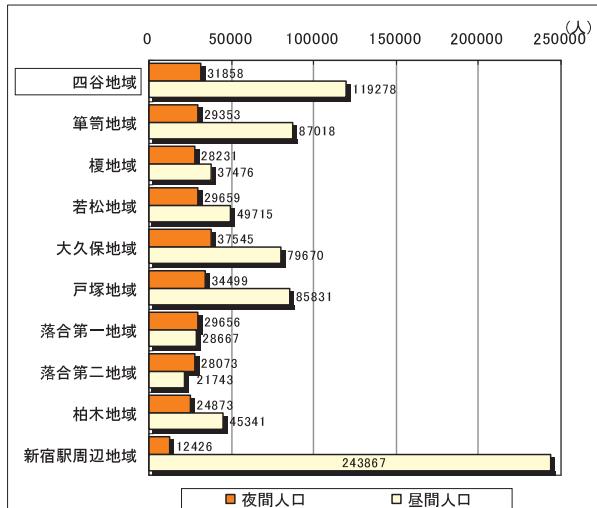
みどりの核の役割を担う新宿御苑や明治神宮外苑等の大規模公園が立地し、自然資源に恵まれた地域です。

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あります。

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。

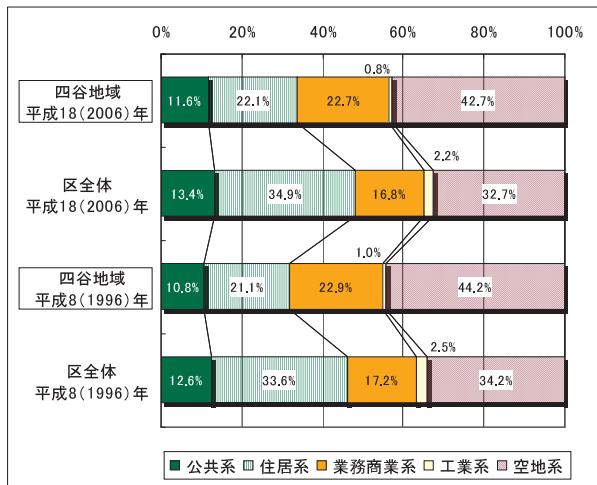
荒木町周辺は、路地が入り組み、昔ながらの風情あるまちなみを残す、魅力的な商業地となっています。また、四谷見附橋をはじめ、寺社や坂道など、歴史的・文化的資源が多く点在する地域です。

■ 地域別昼夜間人口の比較



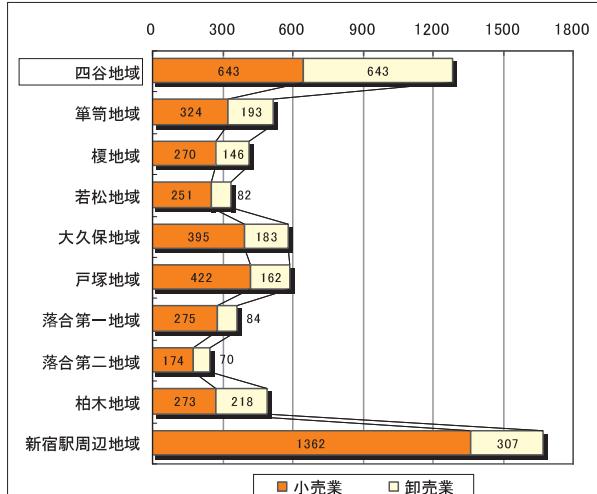
(資料:平成12(2000)年 国勢調査)

■ 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（小売業・卸売業）の比較



(資料:平成16(2004)年 商業統計調査)

* 各グラフの集計は町丁目の数値を基本としています。

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を形成していきます。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

- ①四谷地域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※等による四谷地域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域にしていきます。
- 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、建築物の更新や共同建替えの時期をとらえ、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、区民と協働で、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ます。また、地域住民による公園管理のしく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域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くように、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。

【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」を大切にし、四谷の文化をまちづくりに活かしています。
- ・祭りやイベントの開催により、地域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来訪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を行っていきます。

* P 9 8 の 2 3 行目「・・・歩行者の回遊性の向上を図ります。」の後に、一部記述漏れがありましたので、恐れ入りますが以下の文章を挿入願います。

子育て・介護支援施設の整備・充実を進めます。

- ・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・充実を進めています。

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。

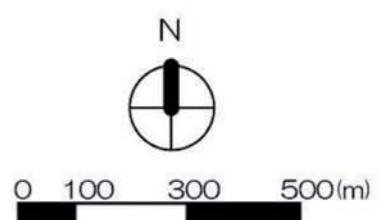
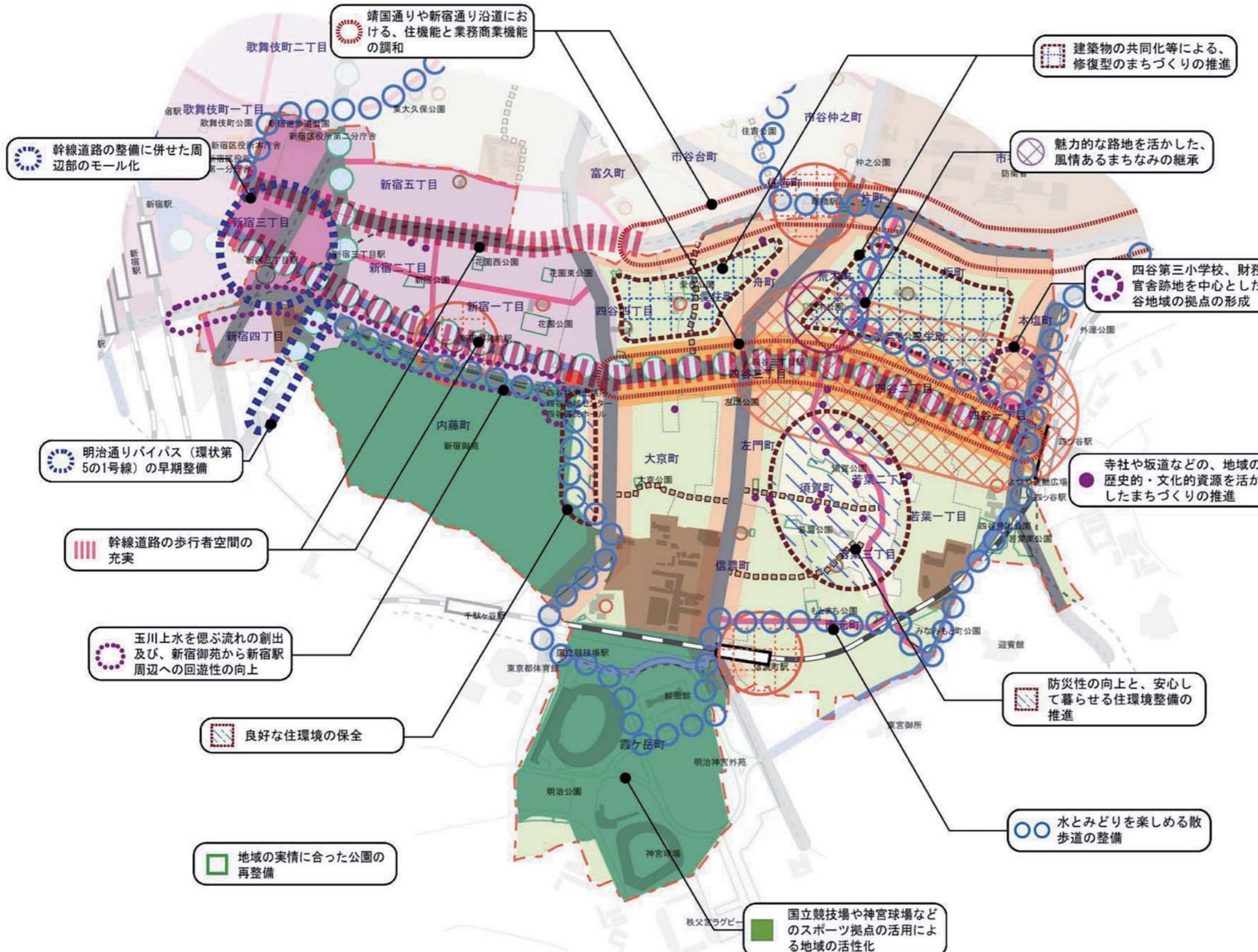
6) コミュニティ

地域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しくみづくりを検討していきます。

4 四谷地域まちづくり方針図

凡 例	
■ 土地利用	
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	
大規模な公共的施設	
■ 道路・交通	
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・施設等	
公園・緑地	
学校	
公共施設	
特別出張所	
地域境界	



5-2-2 箒箇地域まちづくり方針

●地域の指標 (資料:住民基本台帳・外国人登録 平成19(2007)年1月)

箒箇地域		区全体に対する割合	区全体
面積	226 ha	12.4%	1,823 ha
人口	33,319人	10.8%	307,415人
住民登録	31,493人(100%)	11.4%	277,078人(100%)
0歳~14歳	2,997人(9.5%)	12.6%	23,698人(8.6%)
15歳~64歳	23,259人(73.9%)	11.7%	198,516人(71.6%)
65歳以上	5,237人(16.6%)	9.5%	54,864人(19.8%)
外国人登録	1,826人	6.0%	30,337人
人口密度	147.4人/ha	—	168.6人/ha
世帯数	17,649世帯	10.9%	162,567世帯
世帯構成人員	1.78人/世帯	—	1.70人/世帯
単身世帯率	57.2%	—	61.1%

*世帯数及び世帯構成人員は住民基本台帳の数値

*人口密度=人口/面積

*単身世帯率は世帯数に対する単身世帯の割合

●対象町名 (* : 町丁内の一部が対象)

市谷田町一丁目	市谷長延寺町	揚場町	北山伏町
市谷田町二丁目	市谷應丘町	津久戸町	白銀町
市谷田町三丁目	市谷山伏町	東五軒町	下宮比町
市谷本村町	市谷ハ幡町	西五軒町*	矢来町
市谷砂土原町一丁目	神楽坂一丁目	赤城元町	若宮町
市谷砂土原町二丁目	神楽坂二丁目	南榎町	岩戸町
市谷砂土原町三丁目	神楽坂三丁目	袋町	中町
市谷左内町	神楽坂四丁目	払方町	箒箇町
市谷加賀町一丁目	神楽坂五丁目	南町	横寺町
市谷加賀町二丁目	神楽坂六丁目	北町	筑土ハ幡町
市谷甲良町	細工町	納戸町	新小川町
市谷船河原町	二十騎町	南山伏町	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、台地より神田川周辺の低地に向かって下り、坂の多い地域です。

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、東五軒町・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立地しています。

その後、飯田橋駅周辺や外堀通り沿道を中心に業務商業施設の集積や都心居住に伴う、人口増加等により、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、大田南畠や泉鏡花等の文化人が過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、古き良き風情と賑わい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。

南柳町や赤城周辺等、細街路※が多く、木造の建築物が密集するなど、地域危険度※の高い地域があります。

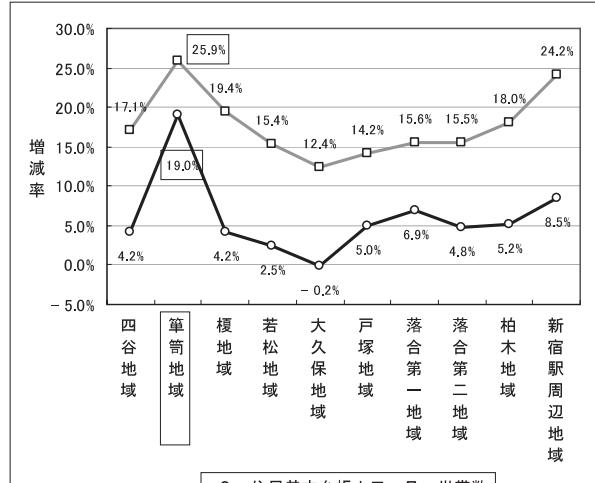
④自然資源に恵まれています。

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。

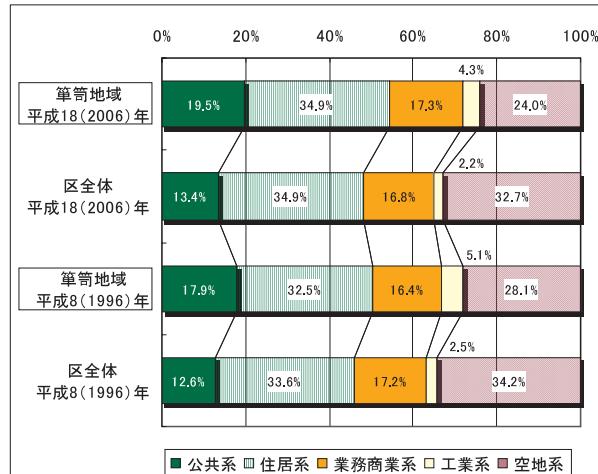
神楽坂周辺は、神楽坂通りから一歩裏に入ると地割りや路地など、江戸時代の形態を今も残しており、黒塀の続く石畳の風情あるまちなみを形成しています。また、寺社や文化財、坂道などの文化資源も数多くある地域です。

■ 人口・世帯数の地域別増減率（H9-H19）の比較



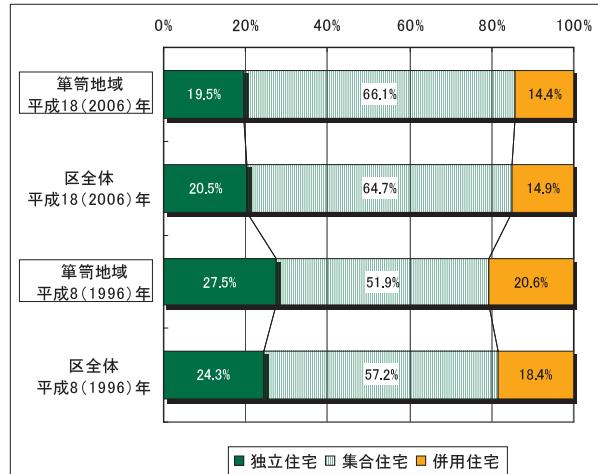
(資料:住民基本台帳)

■ 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)

* 各グラフの集計は町丁目の数値を基本としています。

2 地域の将来像

坂と水 歴史を継ぐ 粋なまち 篠笛

【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機能や都心居住機能が調和する、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、防災にも配慮し、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。
- ・荷さばき車両等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、歩車道の分離や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※の提供の協力を求めるなど、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と、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。

- ・放射第25号線（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、利便性を高めるしくみとして、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買い物をしやすい魅力的な商業地としての施設整備を行います。

- ・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、買い物をしやすい魅力的な商業空間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※の多い地域は、災害時の消防活動、避難や日常生活のサービス等のための道路を主要区画道路と位置づけ、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ます。また、外濠の土手等は積極的に緑化をするとともに、親水空間としての利用を検討していきます。併せて、水質の改善に向けての取組も検討していきます。

②地域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ます。
- ・区民の参加による、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ています。

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や緑地の整備を進めています。
- ・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、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、まちなみ調和した建築物の色彩や意匠等の誘導を進めています。

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源を活用し、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、青空市などイベントの開催を進めます。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。

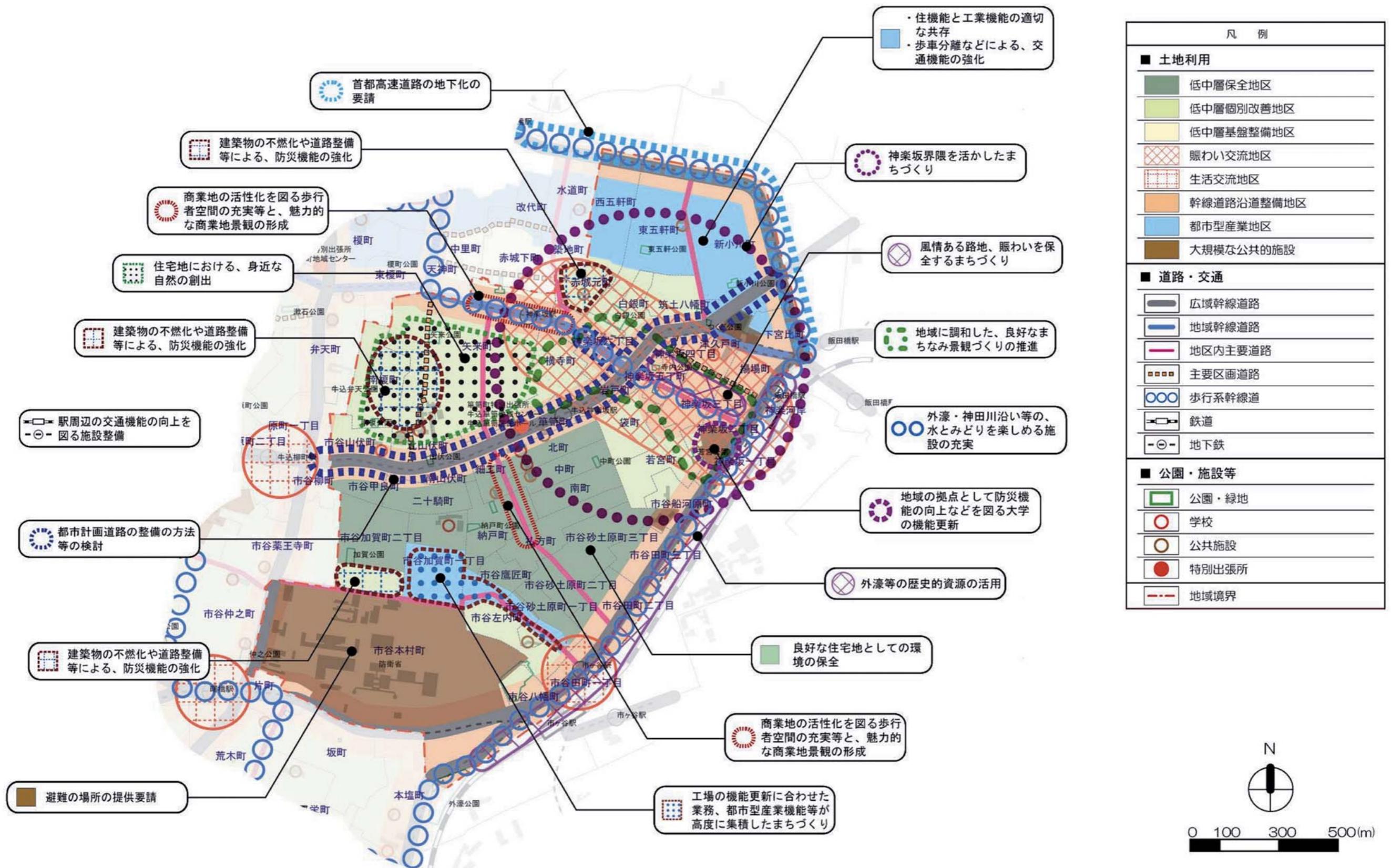
②商業の活性化を図ります。

- ・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。

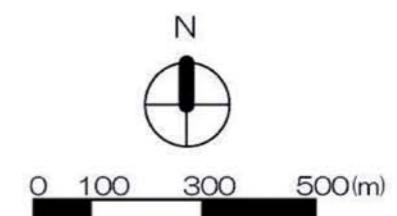
③防災・防犯機能を支えるしくみづくりを進めます。

- ・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、災害時要援護者*の支援体制を検討していきます。

4 筏笥地域まちづくり方針図



凡 例	
■ 土地利用	
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	
都市型産業地区	
大規模な公共的施設	
■ 道路・交通	
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・施設等	
公園・緑地	
学校	
公共施設	
特別出張所	
地域境界	



5-2-3 榎地域まちづくり方針

●地域の指標 (資料:住民基本台帳・外国人登録 平成19(2007)年1月)

	榎地域	区全体に 対する割合	区全体
面積	140 ha	7.7%	1,823 ha
人口	29,689人	9.7%	307,415人
住民登録	27,968人(100%)	10.1%	277,078人(100%)
0歳~14歳	2,358人(8.4%)	10.0%	23,698人(8.6%)
15歳~64歳	19,876人(71.1%)	10.0%	198,516人(71.6%)
65歳以上	5,734人(20.5%)	10.5%	54,864人(19.8%)
外国人登録	1,721人	5.7%	30,337人
人口密度	2121人/ha	—	168.6人/ha
世帯数	15,898世帯	9.8%	162,567世帯
世帯構成人員	1.76人/世帯	—	1.70人/世帯
単身世帯率	59.0%	—	61.1%

*世帯数及び世帯構成人員は住民基本台帳の数値

*人口密度=人口/面積

*単身世帯率は世帯数に対する単身世帯の割合

●対象町名 (*:町丁内的一部分が対象)

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



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、北側が神田川に接し、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、江戸中心部より移転した寺社と門前町屋、また、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。

現在進められている環状第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) 地域の主な特性

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、製本関連業が立地し、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交通渋滞の発生の多い地域です。

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防災面で課題のある地域があります。

赤城下町周辺等、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※の高い地区があります。

また、建築物の棟数密度が区内で最も高く、建築物が密集する地域です。北側の低地部では水害の危険性のある地域があります。

④みどりが少ない地域です。

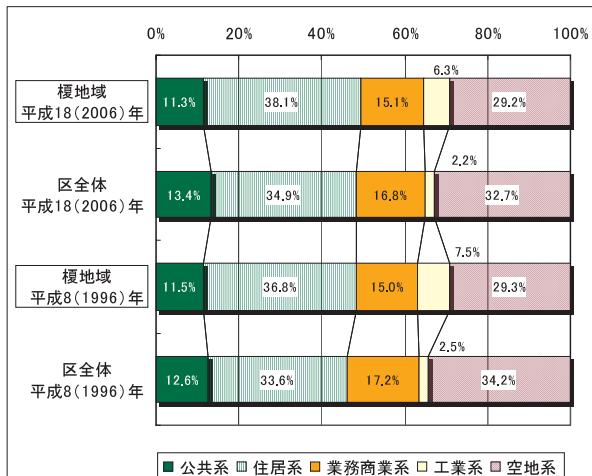
鶴巻南公園、仲之公園等の公園が、地域内に点在していますが、公園面積の少ない地域です。また、道路沿道等で緑化が進んでいますが、緑被率※は減少傾向にあり、区内で最もみどりの少ない地域です。

⑤良好な景観、文化資源の点在する地域です。

早大通りは、道路の無電柱化や街路樹の植樹により、良好な景観を形成しています。

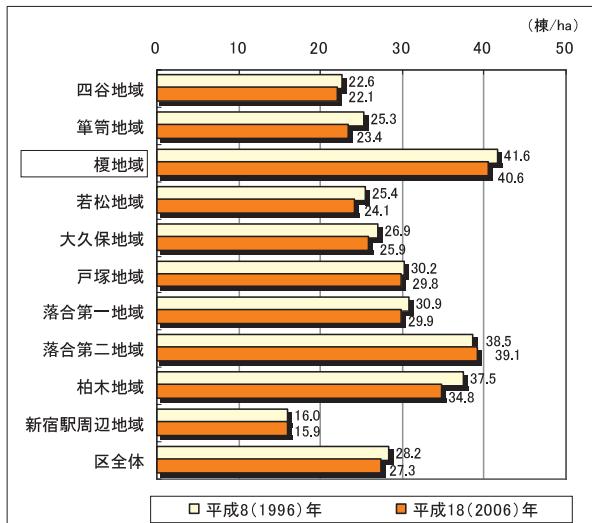
また、漱石公園をはじめ、寺社や文化財などの文化資源も数多く点在しています。

■ 土地利用面積構成比の推移



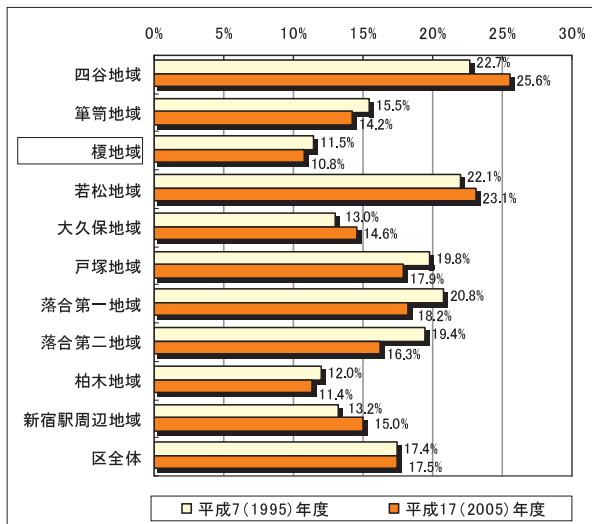
(資料:土地利用現況調査)

■ 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)

* 各グラフの集計は町丁目の数値を基本としています。

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、地域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

地域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を推進していきます。

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号線（大久保通り）などの都市計画道路の整備を促進していきます。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。

- ・関係機関の協力を得ながら、駅や集客施設の駐車場の整備を検討していきます。

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、案内板の設置や歩道を確保するなど、誰にもやさしく安全・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、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ある歴史的・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、人が散策して楽しい散歩道の設定や案内板の整備、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。

- ・地域住民等、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ます。

②防災機能を高めるまちづくりを進めます。

- ・地域住民と大学等との連携により地域の防災機能を高めるとともに、地域住民の連携により災害時要援護者※への支援体制を検討するなど、災害に強いまちづくりを推進していきます。

③犯罪のない安全で明るいまちづくりを進めます。

- ・子どもへの犯罪等を防止するため、地域ぐるみで防犯の呼びかけや地域パトロール等を行い、犯罪のない安全で明るいまちづくりを推進していきます。

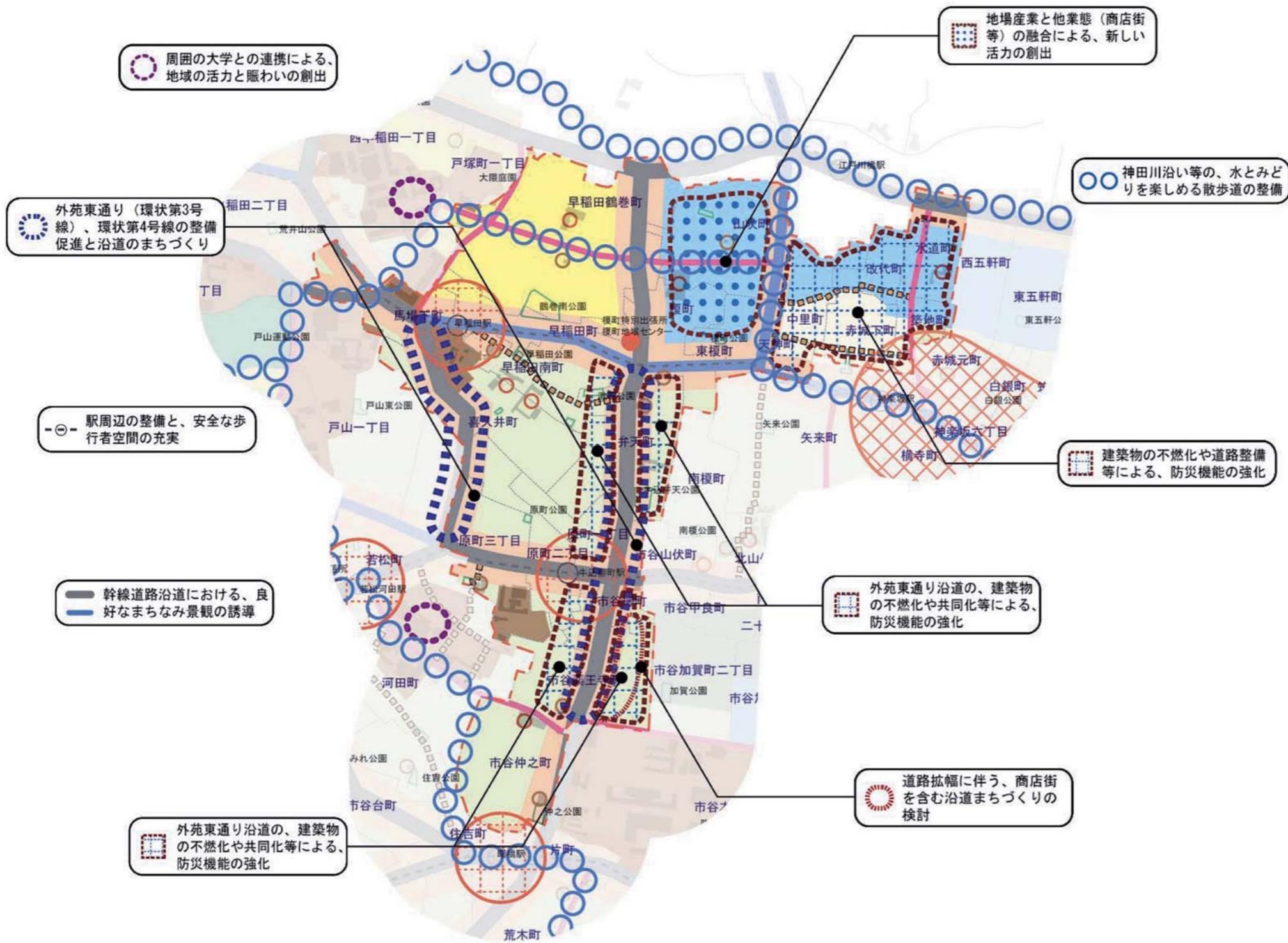
④まちなみの環境美化を進めます。

- ・駅周辺や商店街等における放置自転車やごみのポイ捨て禁止のキャンペーンを通じて、まちなみの環境美化を推進します。

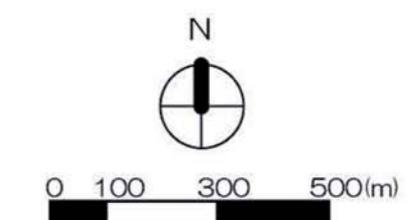
⑤多世代がふれあうまちづくりを進めます。

- ・住み慣れた地域で安心して暮らせるように、「ふれあいいきいきサロン」の拡充を図るとともに、子どもから高齢者までが楽しく交流ができる、ふれあいの場づくりを推進していきます。

4 榎地域まちづくり方針図



凡例	
■ 土地利用	
低中層個別改善地区	(Light Green)
低中層基盤整備地区	(Yellow)
中高層住宅整備地区	(Orange)
賑わい交流地区	(Red Dashed)
生活交流地区	(Red Dotted)
幹線道路沿道整備地区	(Blue)
都市型産業地区	(Dark Blue)
大規模な公共的施設	(Brown)
■ 道路・交通	
広域幹線道路	(Dark Grey)
地域幹線道路	(Blue)
地区内主要道路	(Red)
主要区画道路	(Dashed)
歩行系幹線道	(Blue Circle)
鉄道	(Black Line)
地下鉄	(Black Dashed)
■ 公園・施設等	
公園・緑地	(Green Box)
学校	(Red Circle)
公共施設	(Orange Circle)
特別出張所	(Red Dot)
地域境界	(Red Dashed Line)



5-2-4 若松地域まちづくり方針

●地域の指標 (資料:住民基本台帳・外国人登録 平成19(2007)年1月)

若松地域	区全体に対する割合	区全体
面積	157 ha	8.6%
人口	30,806人	10.0%
住民登録	28,722人(100%)	10.4%
0歳~14歳	2,553人(8.9%)	10.8%
15歳~64歳	19,444人(67.7%)	9.8%
65歳以上	6,725人(23.4%)	12.3%
外国人登録	2,084人	6.9%
人口密度	1962人/ha	—
世帯数	16,185世帯	10.0%
世帯構成人員	1.77人/世帯	—
単身世帯率	55.3%	—
余丁町*	戸山二丁目	余丁町*
河田町*	戸山三丁目*	西早稲田二丁目*
若松町*	戸山一丁目	

*世帯数及び世帯構成人員は住民基本台帳の数値

*人口密度=人口/面積

*単身世帯率は世帯数に対する単身世帯の割合

●対象町名 (* : 町丁内的一部分が対象)

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



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、また、淀橋台地の北部に位置しています。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、江戸外周部にあり、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道路率※が低い地域です。

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※が区内で最も低い地域です。

③防災面で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。

地域の北西部には、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。

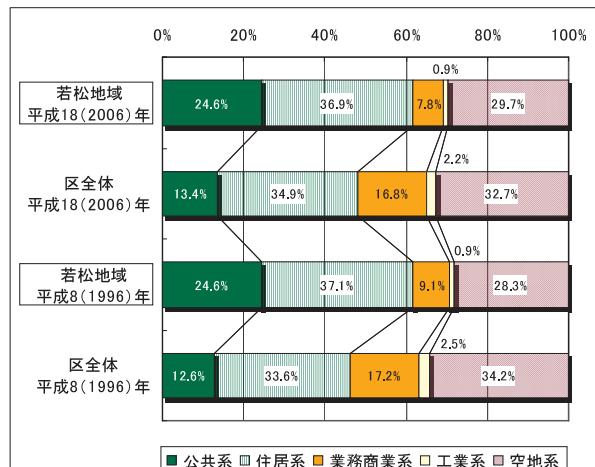
⑤大規模公共施設が

多く立地しています。

大学、高校等の教育機関、国や都、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。

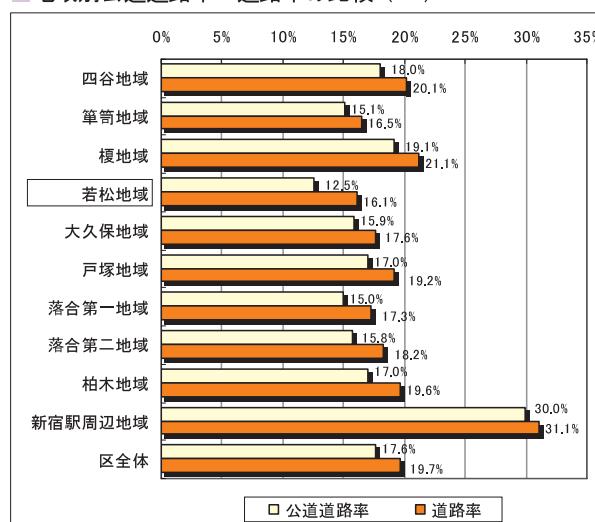
区内でも公共系の土地利用構成比率の高い地域です。

■ 土地利用面積構成比の推移



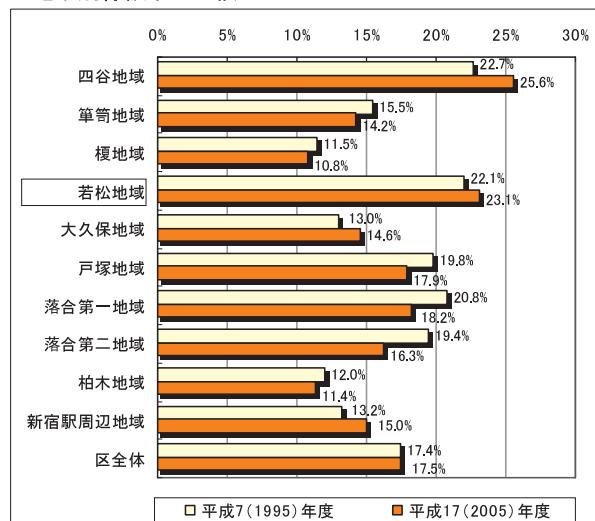
(資料:土地利用現況調査)

■ 地域別公道道路率・道路率の比較 (H18)



(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)

* 各グラフの集計は町丁目の数値を基本としています。

2 地域の将来像

誰にもやさしい元氣のあるまち

【まちづくりの目標】

誰にもやさしい元氣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の場や交流する場の充実を図り、活気あふれるまちに整備していきます。
- 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、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。

- ・公共施設の跡地利用にあたっては、地域に配慮しながら、コミュニティの場としても有効な活用方法について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。

- ・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します。公園整備に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の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、曙橋、若松河田、西早稻田の各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とらえ、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、地域住民、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、分かりやすい案内板の設置などを進めていきます。
- ・地下鉄副都心線※の西早稻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ます。

④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。

⑤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の計画に対しては、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。

⑥地域の利便性の向上を図ります。

- ・地域の交通利便性を高めるため、医療、福祉、公共施設を結ぶコミュニティバス※等、地域の移動手段の確保について検討していきます。

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の道路を主要区画道路と位置づけ、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地域住民主体の防災まちづくりを進めます。

- ・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。
- ・法務省官舎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。
- ・地域住民への防災意識の啓発を進め、地域住民主体による建築物の不燃化や、耐震化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。

- ・戸山公園一帯は、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促進とともに、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しく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案内板の整備、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しくみの強化を図ります。

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

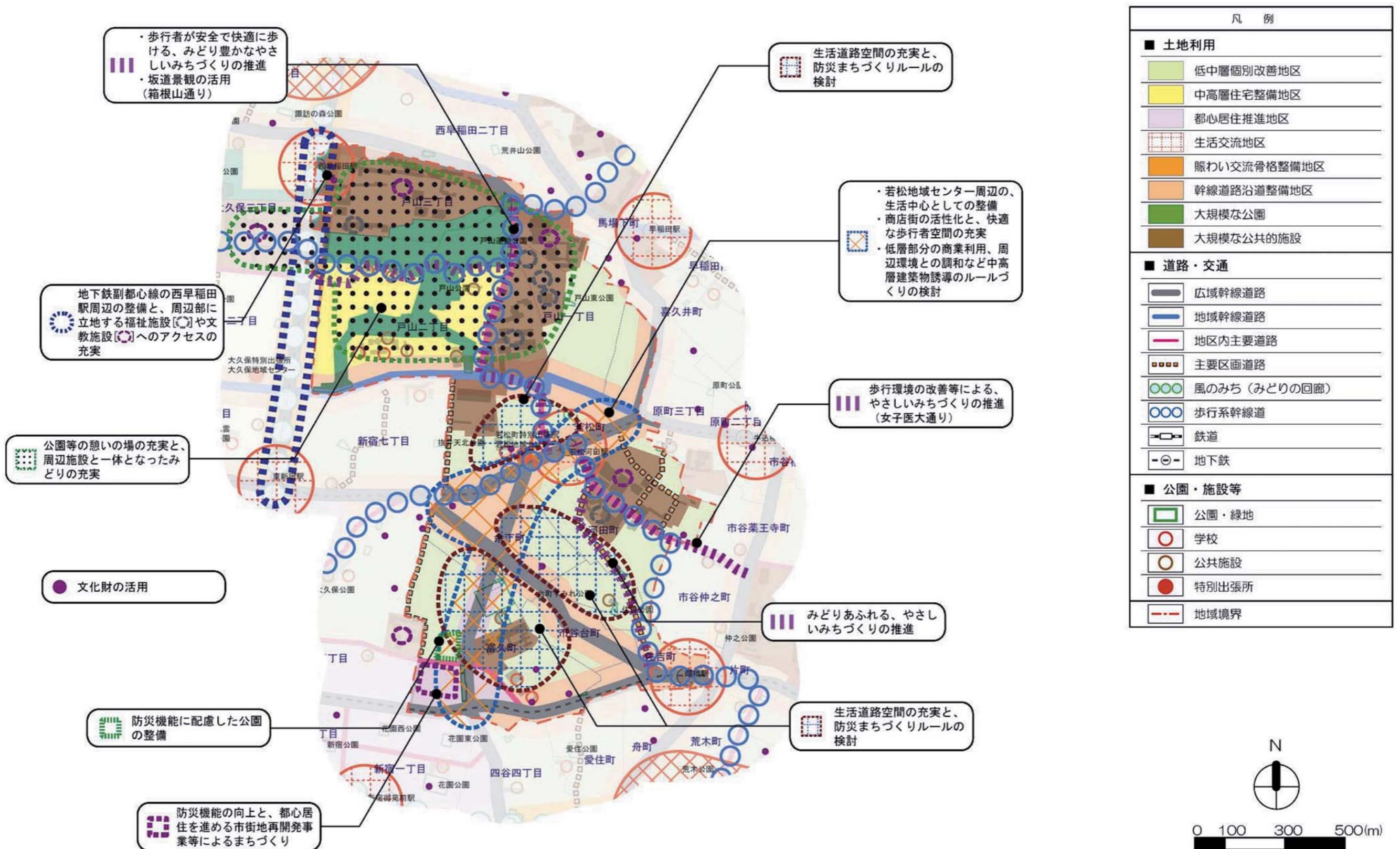
②誰にもやさしい心を持つ人へと、地域住民の意識を高めます。

- ・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がで
きよう、地域住民の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。

- ・地域住民が交流し、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地域住民の参加促進、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。

4 若松地域まちづくり方針図



5-2-5 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・外国人登録 平成19(2007)年1月)	
面積	大久保地域	区全体に対する割合	区全体
面積	208 ha	11.4%	1,823 ha
人口	43,289人	14.1%	307,415人
住民登録	33,205人(100%)	12.0%	277,078人(100%)
0歳~14歳	3,105人(9.4%)	13.1%	23,698人(8.6%)
15歳~64歳	23,365人(70.4%)	11.8%	198,516人(71.6%)
65歳以上	6,735人(20.3%)	12.3%	54,864人(19.8%)
外国人登録	10,084人	33.2%	30,337人
人口密度	208.1人/ha	—	168.6人/ha
世帯数	19,807世帯	12.2%	162,567世帯
世帯構成人員	1.68人/世帯	—	1.70人/世帯
単身世帯率	63.2%	—	61.1%

*世帯数及び世帯構成人員は住民基本台帳の数値
*人口密度=人口/面積
*単身世帯率は世帯数に対する単身世帯の割合

●対象町名 (* : 町丁内の一部が対象)

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



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、豊島台地にあり、ほぼ平坦な地形となっています。

本地域は、江戸時代には、主に武家地と農地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、戸山ヶ原に戦後初の鉄筋コンクリート造住宅団地「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、文教施設が建ち並びました。地域の東西に走る大久保通り、大久保駅周辺には繁華街、後背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、都内でも有数の多文化の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。

この地域には、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防災面で課題のある地域があります。

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。

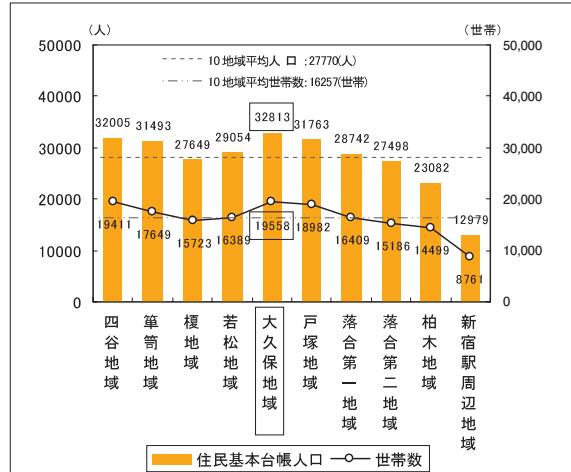
地域の北部に戸山公園が整備され、また、早稲田大学もあり、みどりの多い地域です。地域の緑被率※は区平均を下回っていますが、近年は緑化が進み増加傾向にあります。

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スモ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。

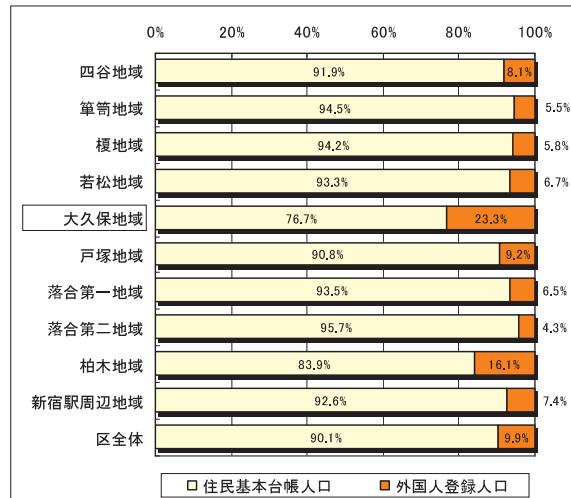
また、文化センターでは文化芸術活動の拠点として様々なイベントが数多く開かれています。

■ 地域別人口・世帯の比較(平成19(2007)年1月現在)



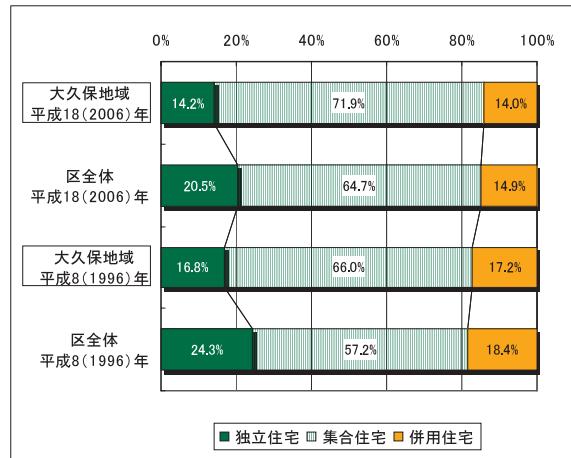
(資料:平成19(2007)年 住民基本台帳)

■ 地域別外国人人口比率の比較



(資料:平成19(2007)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)

* 各グラフの集計は町丁目の数値を基本としています。

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一

【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、すべての地域住民が安全で、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。

5-2-5

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、歩道やオープンスペース※などの整備を進め、個性的で魅力ある販物・歩行者空間の創出を図っていきます。また、駅前には人が集まることができる空間を確保するなど、大久保通り沿道は、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、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活用を図ります。

- ・学校等の施設跡地は、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、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、安全な歩きたくなるま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、歩行者空間の充実を進めています。
- ・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あるまちづくりに取り組みます。

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り組みます。

5) 都市アメニティ※

5-2-5

①文化活動の拠点を育成します。

- ・文化センター等の文化施設を活かし、その周辺での開発の際に文化施設の立地を誘導し、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、案内板の整備とともに、「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とらえ、「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「大久保つづじ」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。

②地域ぐるみで安全で安心なまちづくりを進めます。

- ・災害時にスムーズに対処できるよう地域コミュニティの醸成を図ります。また、防災区民組織である町会、自治会への加入を促進します。
- ・町会、自治会、PTAなど様々な地域団体の連携を強化し、情報の共有化や自主的な地域見守り活動を行います。

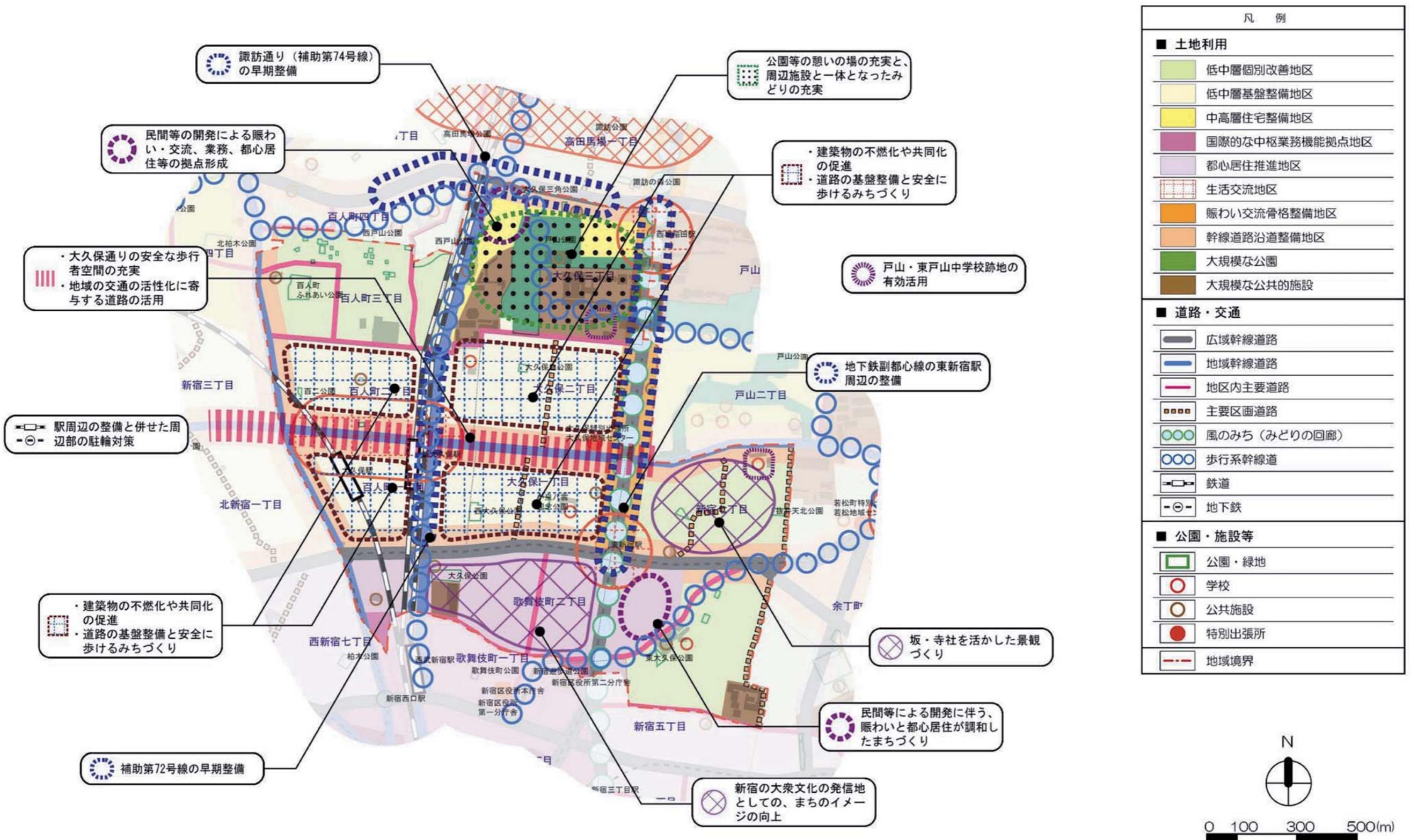
③人にやさしい多文化共生のあるべき姿を求めます。

- ・様々な機会を通じ外国人を含む地域の住民に、地域のルールや情報を伝達するとともに、祭りなどの地域行事へ参加を呼びかけ、コミュニティ形成のきっかけとします。

④行政と協働してまちの美化を推進します。

- ・地域と行政が協働して積極的にまちの美化活動を行うとともに、施設管理者や来訪者等に対して地域のルールとマナーを守るよう啓発活動を行い、まちの美化を推進します。

4 大久保地域まちづくり方針図



5-2-6 戸塚地域まちづくり方針

●地域の指標 (資料:住民基本台帳・外国人登録 平成19(2007)年1月)			
面 積	戸 塚 地 域	区 全 体 に 對する割合	区 全 体
174 ha	9.5%	1,823 ha	
人 口	34,931 人	11.4%	307,415 人
住 民 登 録	31,653 人(100%)	11.4%	277,078 人(100%)
0歳~14歳	2,510 人(7.9%)	10.6%	23,698 人(8.6%)
15歳~64歳	22,539 人(71.2%)	11.4%	198,516 人(71.6%)
65歳以上	6,604 人(20.9%)	12.0%	54,864 人(19.8%)
外 国 人 登 録	3,278 人	10.8%	30,337 人
人 口 密 度	2,008 人/ha	—	1,686 人/ha
世 帯 数	18,895 世帯	11.6%	162,567 世帯
世帯構成人員	1.68 人/世帯	—	1.70 人/世帯
単 身 世 帯 率	62.2 %	—	61.1 %

* 世帯数及び世帯構成人員は住民基本台帳の数値
 * 人口密度=人口/面積
 * 単身世帯率は世帯数に対する単身世帯の割合

●対象町名 (* : 町丁内の一部が対象)

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



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、北側は神田川に接し、早稲田通りを中心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、地域の南部より神田川方向に緩やかに下っています。

本地域は、江戸時代には武家屋敷も点在していましたが、主に農地でした。

明治期になると、東京専門学校（現：早稲田大学）が開校し、学生を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、商工業地へと移り変わりました。

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、後背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、車社会の到来により、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」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。春には文京区と隣接する神田川沿いの遊歩道の桜並木が満開になり、見物客で賑わいます。

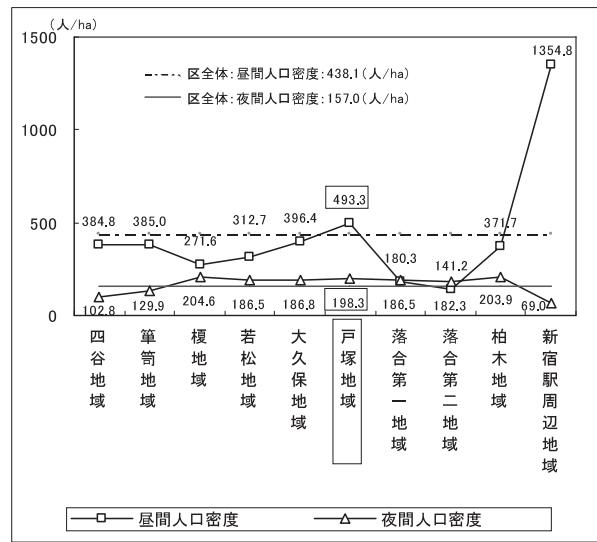
しかし、住民一人当たりの公園面積は区平均を下回っています。

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。

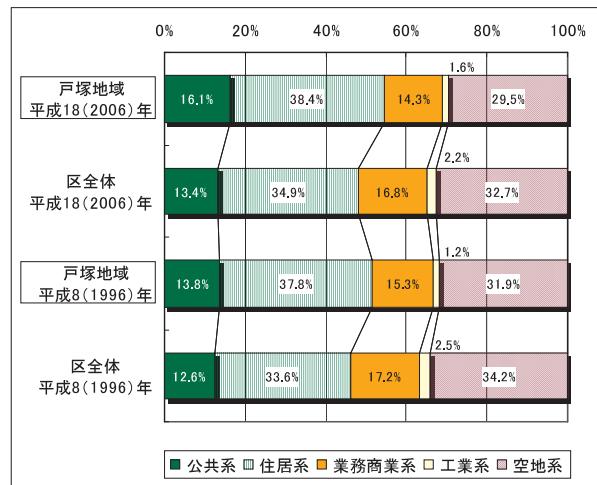
高田馬場駅を中心とした一帯は、バリアフリーのまちづくりを重点的に進めている地域です。

■ 地域別昼夜間人口密度の比較



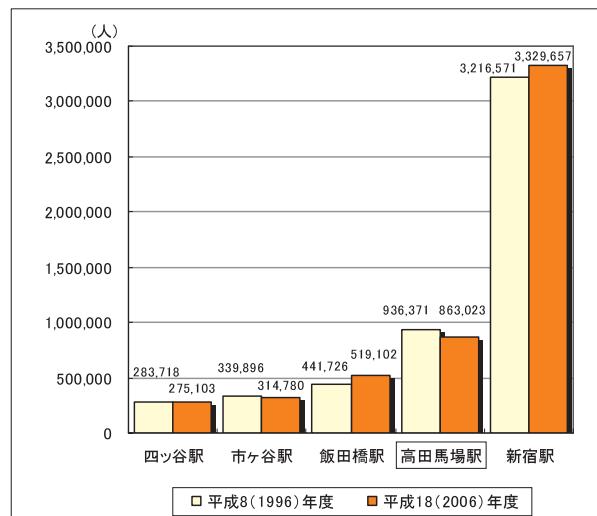
(資料:平成14(2002)年 国勢調査)

■ 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)

* 各グラフの集計は町丁目の数値を基本としています。

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・文化的資源の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地下鉄副都心線※の西早稲田駅を「生活交流の心」と位置づけ、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。
- ③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。
- ④神田川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。
- ⑤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ます。
- ②住宅地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を促進するとともに、後背の住宅地と調和したまちづくりを進めています。

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する鉄道駅の周辺には、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ます。

④都電を活かしたまちづくりを検討していきます。

- ・まちのシンボルとして都電を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。

- ・建築物の耐震化を促進し、地震に強い建築物を誘導するとともに、細街区※の拡幅整備を進めています。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のある空間としていきます。また、歩く人に分かりやすい、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は、回遊性を持った連続するみどりの空間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。

- ・「神田川河川公園構想」により、水とみどりに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に改修する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、これら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、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】

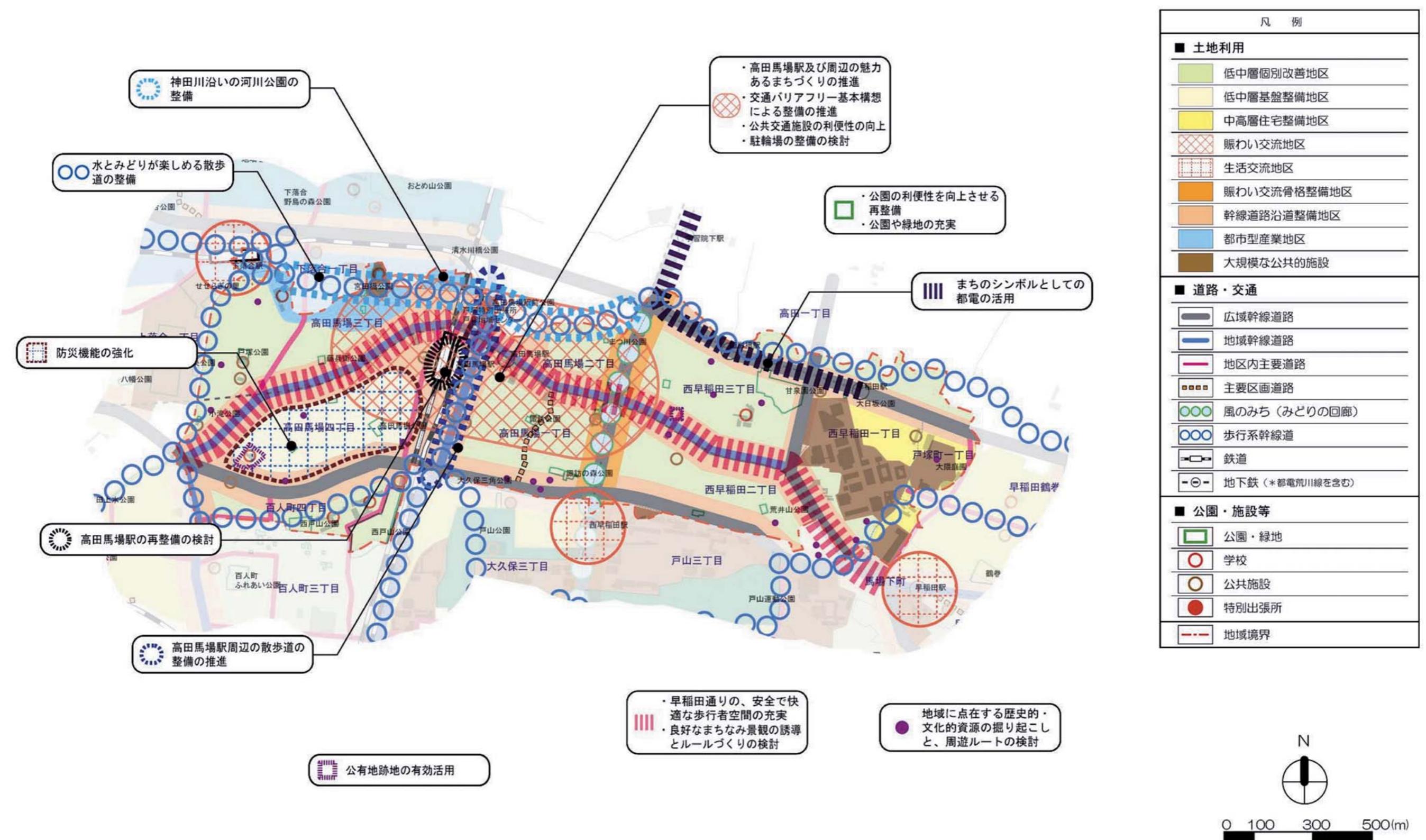
①防災機能を支える人的なしくみの強化を図ります。

- ・地域住民、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との連携を強化します。

- ・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



5-2-7 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・外国人登録 平成19(2007)年1月)

	落合第一地域	区全体に 対する割合	区全体
面積	159 ha	8.7%	1,823 ha
人口	30,219人	9.8%	307,415人
住民登録	28,411人(100%)	10.3%	277,078人(100%)
0歳~14歳	2,695人(9.5%)	11.4%	23,698人(8.6%)
15歳~64歳	20,525人(72.2%)	10.3%	198,516人(71.6%)
65歳以上	5,191人(18.3%)	9.5%	54,864人(19.8%)
外国人登録	1,808人	6.0%	30,337人
人口密度	190.1人/ha	—	168.6人/ha
世帯数	16,030世帯	9.9%	162,567世帯
世帯構成人員	1.77人/世帯	—	1.70人/世帯
単身世帯率	58.5%	—	61.1%

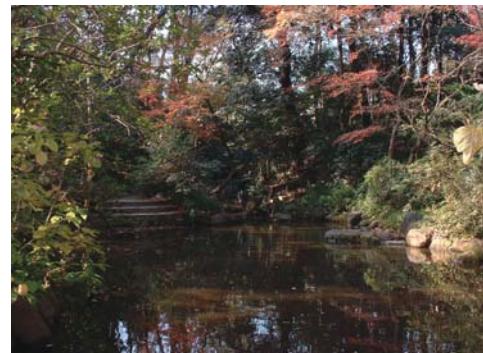
*世帯数及び世帯構成人員は住民基本台帳の数値

*人口密度=人口/面積

*単身世帯率は世帯数に対する単身世帯の割合

●対象町名 (* : 町丁内の一部が対象)

上落合一丁目	下落合二丁目	中落合一丁目*	中落合四丁目*
上落合二丁目*	下落合三丁目	中落合二丁目	中井二丁目*
下落合一丁目*	下落合四丁目	中落合三丁目*	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、神田川や妙正寺川によって浸食された下町低地、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。地域の大半は大正末期まで、主に農地となっていました。

大正初期、御留山周辺の台地部には、華族・軍人が大邸宅を構え、その後、画家や学者の家も増えてきました。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、新白通り以北の高台には斜面緑地や屋敷林などがあり、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。

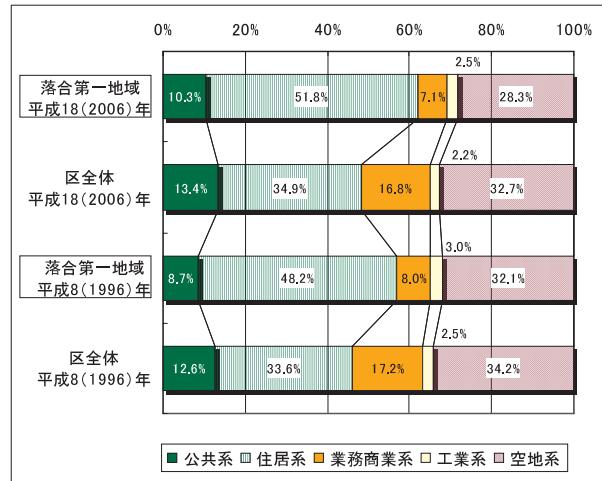
東西に伸びる斜面緑地が形成され、また、おとめ山公園等もあり、みどりに恵まれている地域です。

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しています。

⑤貴重な地場産業の残る地域です。

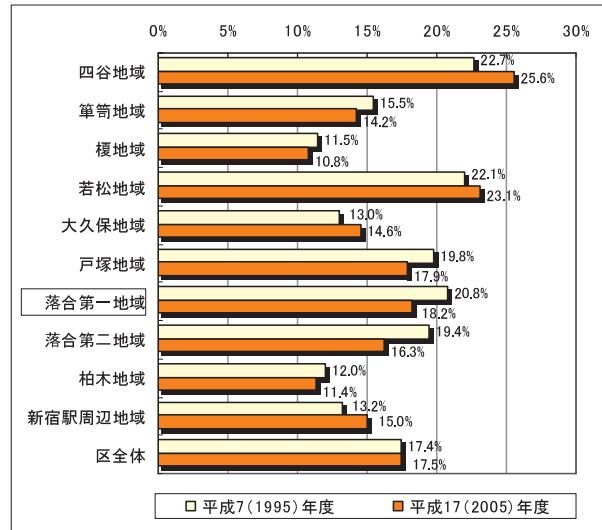
地域南部の神田川及び妙正寺川周辺で行われている染色業は、伝統工芸品として国、都の指定を受け、区の文化的な資源であり貴重な地場産業として残っています。

■ 土地利用面積構成比の推移



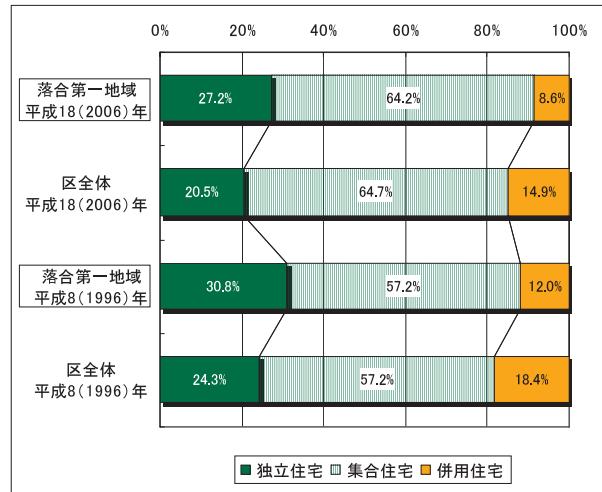
(資料:土地利用現況調査)

■ 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)

*各グラフの集計は町丁目の数値を基本としています。

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

5-2-7

(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を新宿の外周を囲む「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を形成していきます。
- 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※をはじめとしたまちづくり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。
 - ・戸建て住宅を中心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ます。また、無電柱化についても、整備手法など実現の可能性を検討していきます。
- ・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。

- ・山手通り（環状第6号線）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、地域の自然や住環境に配慮し、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、鉄道の複々線化等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、歩道空間の活用など、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ます。
- ・まちの防災性の向上を図るため、公園や公共施設の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道路沿道の堀等の安全対策を進めます。

- ・災害時における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堀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。

5) 都市アメニティ※

①景観に配慮したまちづくりを進めます。

- ・地区計画※等のまちづくり制度の活用により、地域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】

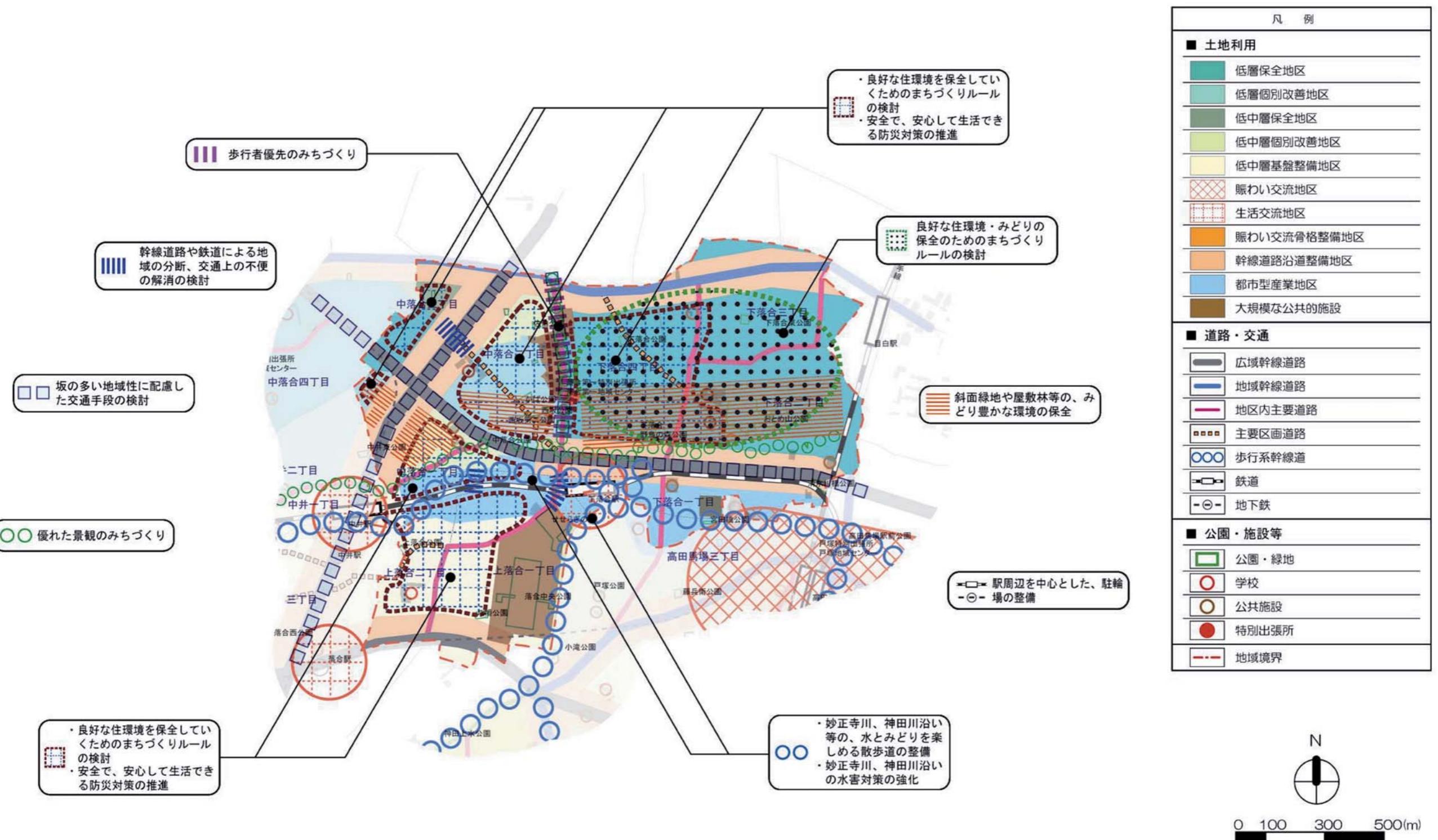
①ゴミ収集所の景観の向上を図ります。

- ・ゴミ収集所の景観の向上に取り組みます。

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、落ち葉の掃除等を地域の住民が協力して行い、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



5-2-8 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・外国人登録 平成19(2007)年1月)			
	落合第二地域	区全体に 対する割合	区全体
面積	154 ha	8.4%	1,823 ha
人口	29,295人	9.5%	307,415人
住民登録	27,942人(100%)	10.1%	277,078人(100%)
0歳~14歳	2,547人(9.1%)	10.7%	23,698人(8.6%)
15歳~64歳	20,009人(71.6%)	10.1%	198,516人(71.6%)
65歳以上	5,386人(19.3%)	9.8%	54,864人(19.8%)
外国人登録	1,353人	4.5%	30,337人
人口密度	1902人/ha	—	1686人/ha
世帯数	15,688世帯	9.7%	162,567世帯
世帯構成人員	1.78人/世帯	—	1.70人/世帯
単身世帯率	58.6%	—	61.1%

*世帯数及び世帯構成人員は住民基本台帳の数値
 *人口密度=人口/面積
 *単身世帯率は世帯数に対する単身世帯の割合



●対象町名 (* : 町丁内の一部が対象)

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

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、南北に拡がる地域です。

地形は、豊島台地の高台、妙正寺川によって浸食された下町低地、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、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地となっていましたが、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。昭和初期には、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た低地部に工場の集積が進みました。

その後、西武池袋線・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、住宅地が形成されましたが、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、宅地の細分化、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・二丁目には昔より操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、歩行者と自動車との共生をめざすコミュニティゾーン※が整備されています。

③防災面で課題のある地域があります。

上落合二・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。

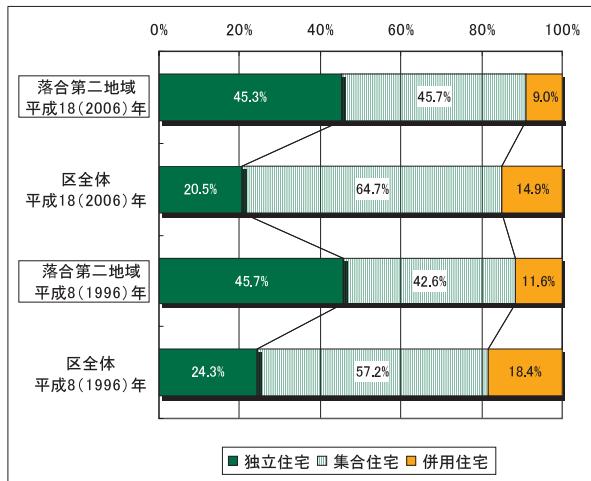
東西に伸びる斜面緑地が形成され、自然資源に恵まれています。

また、区内の住宅地の中でも、みどりが多く保全されている地域です。しかし、近年ではミニ開発等により減少しています。

⑤古き良き住宅地の面影を残す地域です。

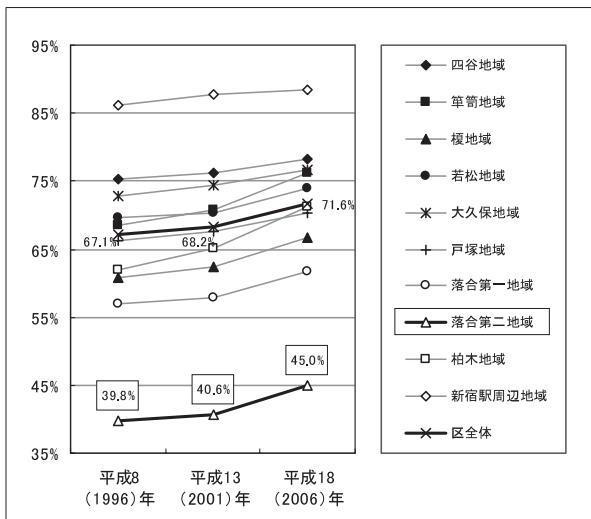
大正期に開発された住宅地「目白文化村」、昭和初期に耕地整理が行われた西落合三・四丁目等は、西武線の開通を受けた宅地開発の歴史を物語る古き良き面影を残す住宅地となっています。

■ 住宅種別延床面積の推移



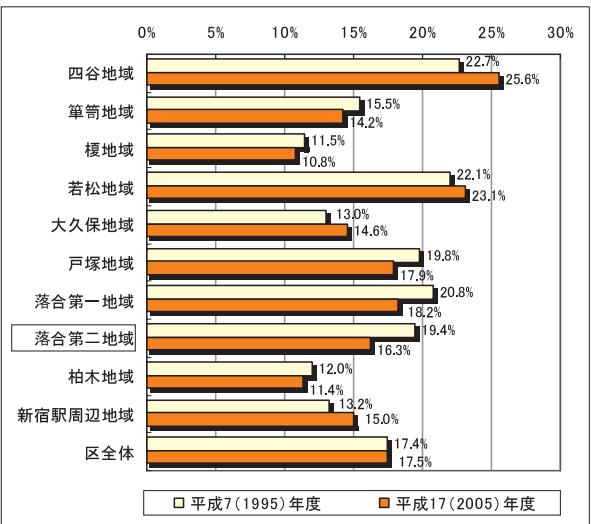
(資料:土地利用現況調査)

■ 地域別不燃化率の推移



(資料:土地利用現況調査)

■ 地域別緑被率の比較



(資料:新宿区みどりの実態調査)

* 各グラフの集計は町丁目の数値を基本としています。

2 地域の将来像

住みつ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、文化を踏まえ、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くなる、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妙正寺川を新宿の外周を囲む「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を形成していきます。
- 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、宅地内の緑化、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。

- ・山手通り（環状第6号線）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、地域の自然や住環境に配慮し、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ます。
- ・駅周辺の駐輪場や自転車等整理区画※の整備、拡充を進めています。

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ます。

②水害対策を推進します。

- ・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。
- ・ハザードマップ※等により、地域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を地域住民とともに進めています。

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。

- 落合斜面緑地や住宅地等まちのみどりを守り、増やし、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、寺社等の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※

5-2-8

①まちなみや坂道などの景観資源を保全します。

- 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みちづくりを進めています。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。

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住宅地の住環境とみどり保全・充実のため、まちづくりルールの検討を進めます。

- ・住宅地の良好な住環境やみどりを保全、充実していくため、まちづくりのルールの検討を進めていきます。

②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ます。

③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。

- ・高齢者クラブ組織に前期高齢者の参加を促進させ、前期高齢者が持つ技能や活動力を地域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、交流し、健康で楽しい生活ができるような場を設けます。

④多世代が交流できる場やしく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、しくみづくりを展開していきます。

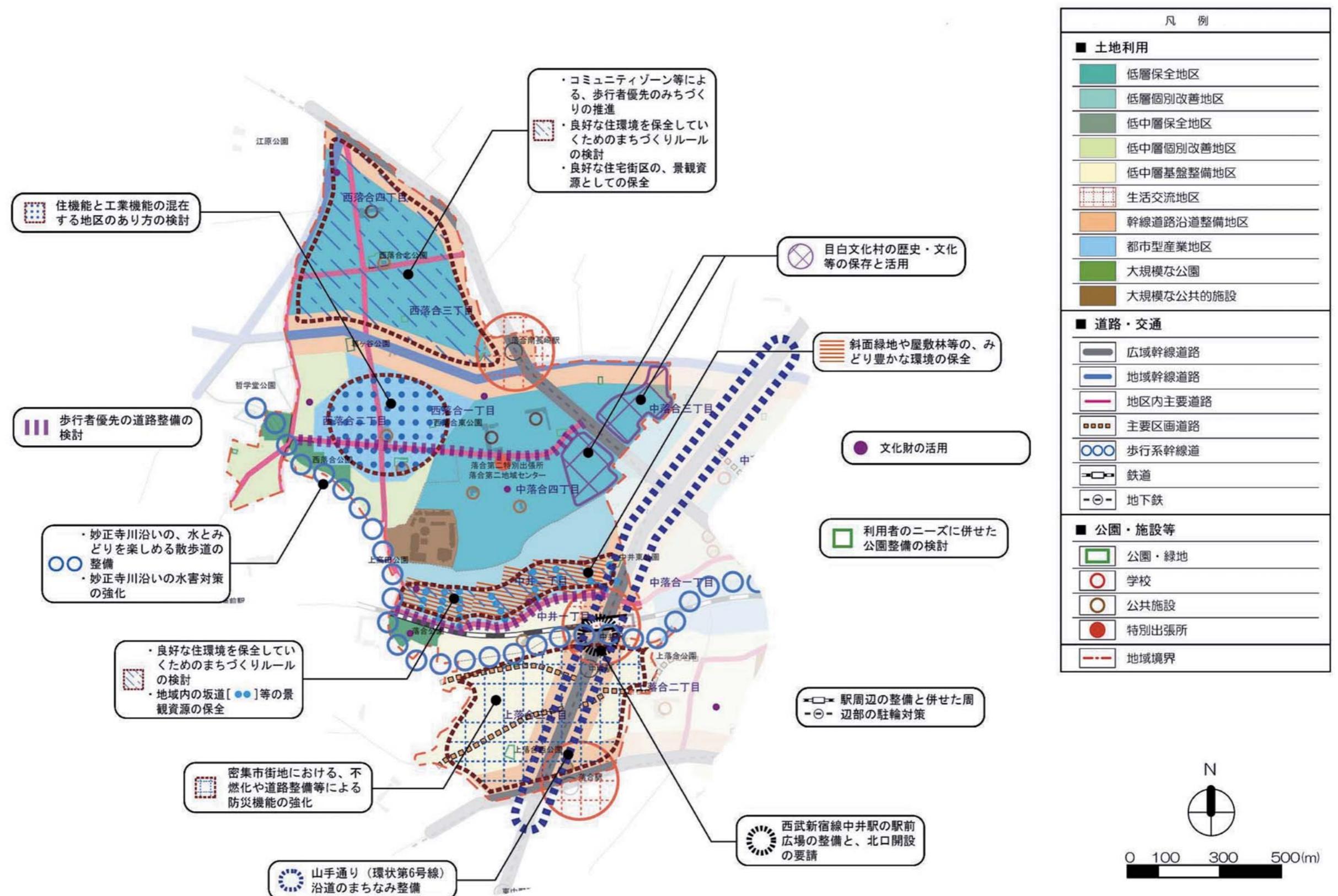
⑤地域の歴史的・文化的資料を収集整理し、活用します。

- ・目白文化村等の地域の歴史的・文化的資料を収集整理し、活用します。

⑥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



5-2-9 柏木地域まちづくり方針

●地域の指標 (資料:住民基本台帳・外国人登録 平成19(2007)年1月)

柏木地域		区全体に 対する割合	区全体
面積	125 ha	6.9%	1,823 ha
人口	27,448人	8.9%	307,415人
住民登録	23,030人(100%)	8.3%	277,078人(100%)
0歳~14歳	1,829人(7.9%)	7.7%	23,698人(8.6%)
15歳~64歳	16,779人(72.9%)	8.5%	198,516人(71.6%)
65歳以上	4,422人(19.2%)	8.1%	54,864人(19.8%)
外国人登録	4,418人	14.6%	30,337人
人口密度	2,196人/ha	—	1,686人/ha
世帯数	14,437世帯	8.9%	162,567世帯
世帯構成人員	1.60人/世帯	—	1.70人/世帯
単身世帯率	66.3%	—	61.1%

*世帯数及び世帯構成人員は住民基本台帳の数値

*人口密度=人口/面積

*単身世帯率は世帯数に対する単身世帯の割合

●対象町名 (* : 町丁内の一部が対象)

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



1 地域の概況

(1) 地域の位置と成り立ち

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

地形は豊島台地に位置し、神田川の方向に緩やかに下っています。

本地域は、江戸時代は、主に農地で、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、JR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、まちなみ変化が見られます。

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、幹線道路の沿道周辺において、中高層の集合住宅の立地が進んでいます。

③防災面で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。

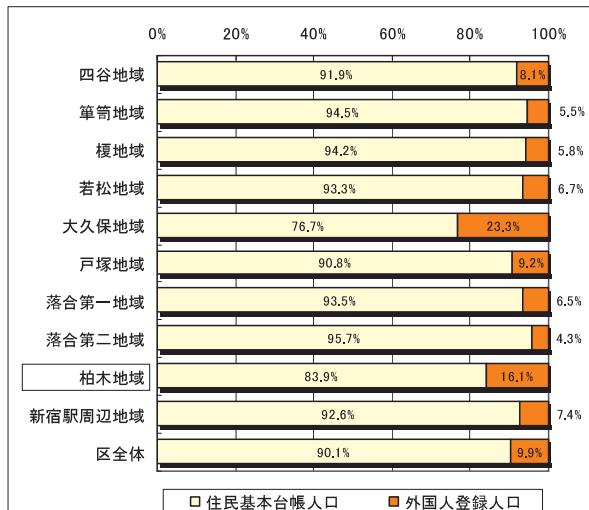
④みどりが少ない地域です。

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、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景観資源に恵まれている地域です。

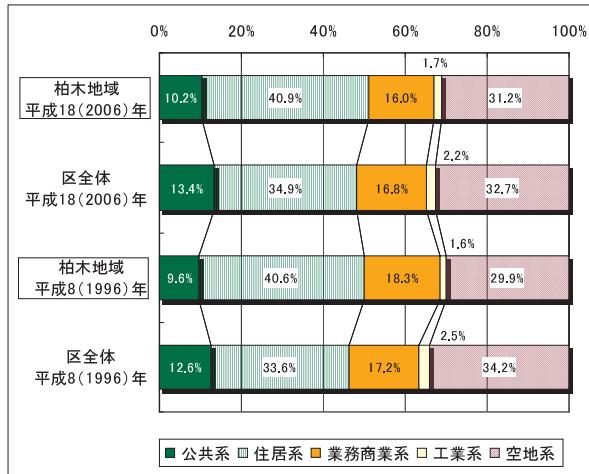
神田川の水辺や周辺のみどりは都心部における貴重な景観資源です。また、春には神田川沿いの神田川上水公園の桜並木が満開になり、見物客で賑わいます。

■地域別外国人人口比率の比較



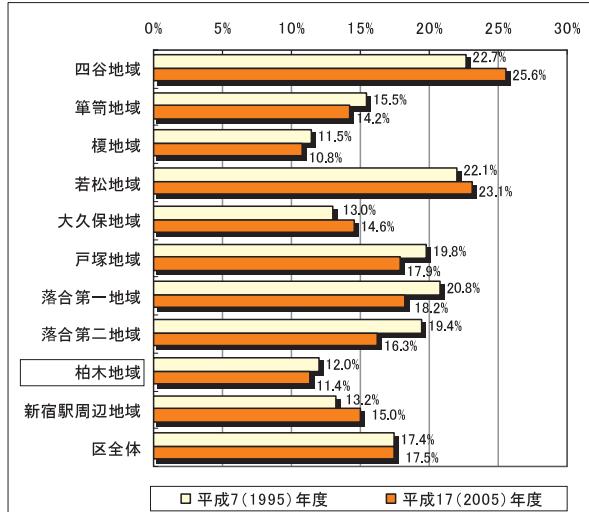
(資料:平成19(2007)年 住民基本台帳)

■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)

*各グラフの集計は町丁目の数値を基本としています。

2 地域の将来像

一輝く国際都市の眺め、歴史と新たな文化が息づく、 やすらぎの暮らしー 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、地域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、集うことによって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、魅力的に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及び駐輪場の附置、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の抑制を図ります。

- ・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※等を設置し、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ます。
- ・細街路※の拡幅整備により、まちの安全性を高めています。

4) みどり・公園

①神田川沿いのみどりの充実、良好な景観の形成を図ります。

- ・桜並木等による緑化、みどりあふれる親水性に配慮した散歩道の充実を図ります。

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ます。

④樹林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、樹林の指定を進めています。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、地域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ます。

- ・建築物の高さや色彩等が周辺のまちなみと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。
- ・住宅地における良好な景観の誘導を検討していきます。

③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ます。また、旧町名を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しくみを充実します。

- ・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循環型社会の形成をめざします。

- ・リサイクル、リユース※を推進します。
- ・ゴミ捨てのルールやマナーを周知していきます。

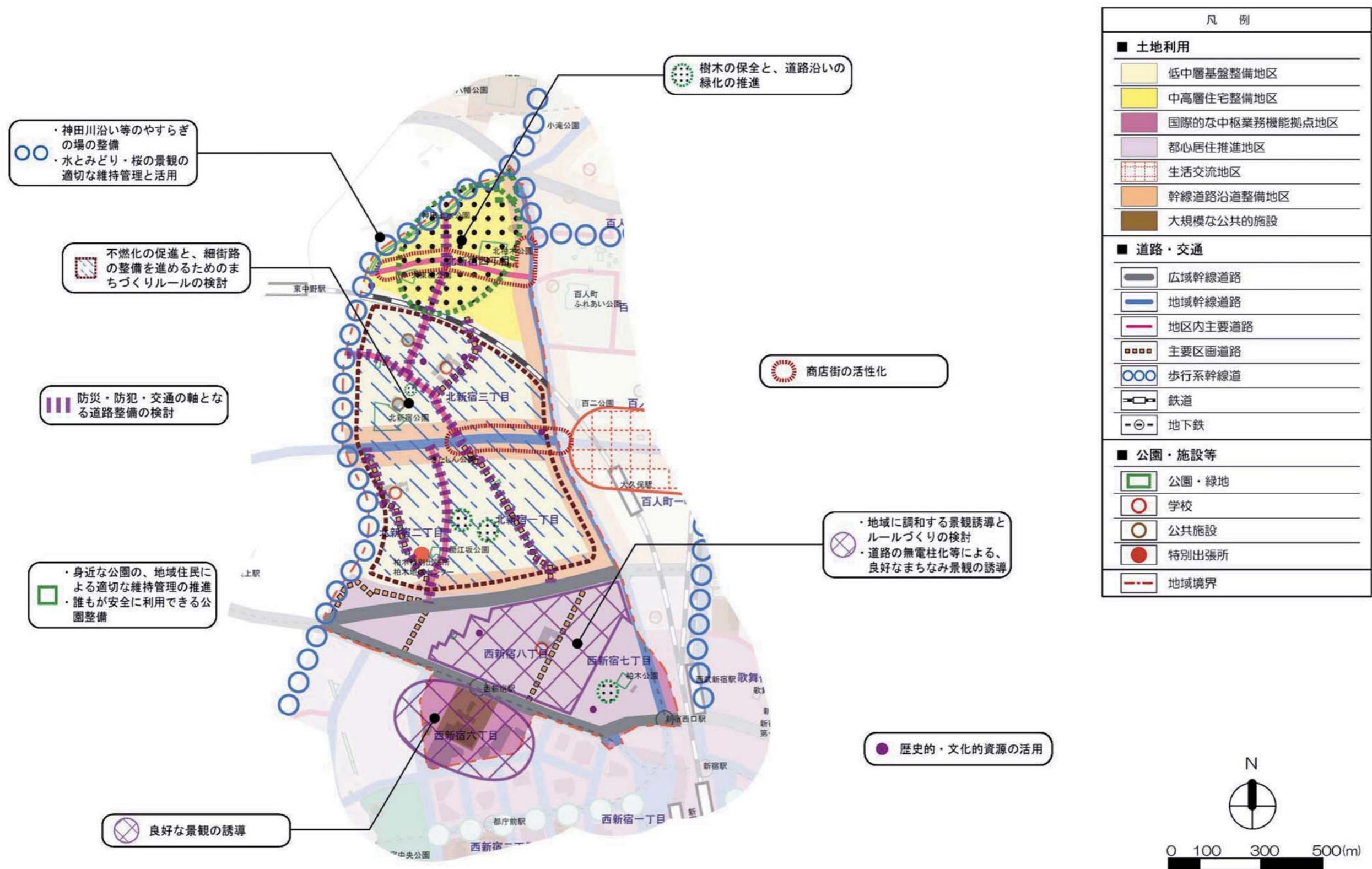
⑤犯罪情報の共有と地域住民による防犯体制を構築します。

- ・犯罪情報の共有化を図るしくみを検討し、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



5-2-10 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・外国人登録 平成19(2007)年1月)

	新宿駅周辺地域	区全体に 対する割合	区全体
面積	160 ha	8.8%	1,823 ha
人口	13,620人	4.4%	307,415人
住民登録	12,630人(100%)	4.6%	277,078人(100%)
0歳~14歳	729人(5.8%)	3.1%	23,698人(8.6%)
15歳~64歳	9,807人(77.6%)	4.9%	198,516人(71.6%)
65歳以上	2,094人(16.6%)	3.8%	54,864人(19.8%)
外国人登録	990人	3.3%	30,337人
人口密度	85.1人/ha	—	168.6人/ha
世帯数	8,524世帯	5.2%	162,567世帯
世帯構成人員	1.48人/世帯	—	1.70人/世帯
単身世帯率	71.5%	—	61.1%

*世帯数及び世帯構成人員は住民基本台帳の数値

*人口密度=人口/面積

*単身世帯率は世帯数に対する単身世帯の割合

●対象町名 (* : 町丁内の一部が対象)

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



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、北西部は神田川を境として中野区に、西側と甲州街道を挟んだ南側は渋谷区に接しています。

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、おおむね平坦な地形となっています。

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

明治期には、新宿駅が開設され、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、それを囲むように住宅地が形成されました。

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、駅舎に続く百貨店や商業地に加え、淀橋浄水場の廃止に伴い建設された超高層ビルの林立する業務商業の集積する副都心として、大きく発展を遂げました。

新宿中央公園西側に扇形の住宅地を擁しながら、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昼夜間人口の大きい地域です。

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、一層の利用者の増加が見込まれます。

③住・職・学・遊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商業ビルが軒を連ね、新宿駅西口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くからの住宅も残っており、住・職・学・遊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。

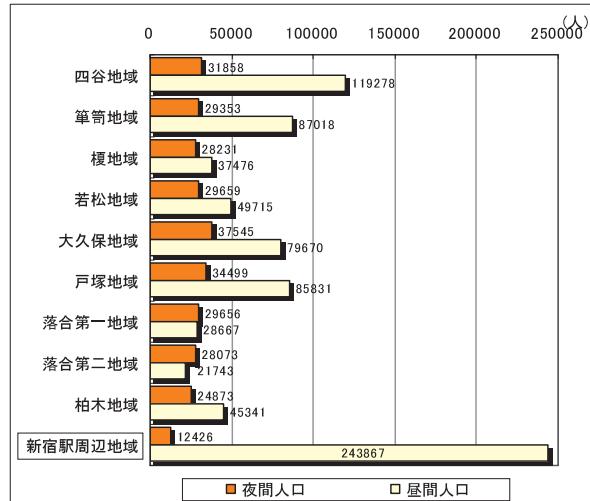
JR線や地下鉄、私鉄線と様々な列車が乗り入れる新宿駅は、一日の乗降客数が330万人を超える日本有数のターミナル駅です。東京の重要な交通拠点として、また、東京の玄関口の一つとしての重要な役割を担っています。

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。

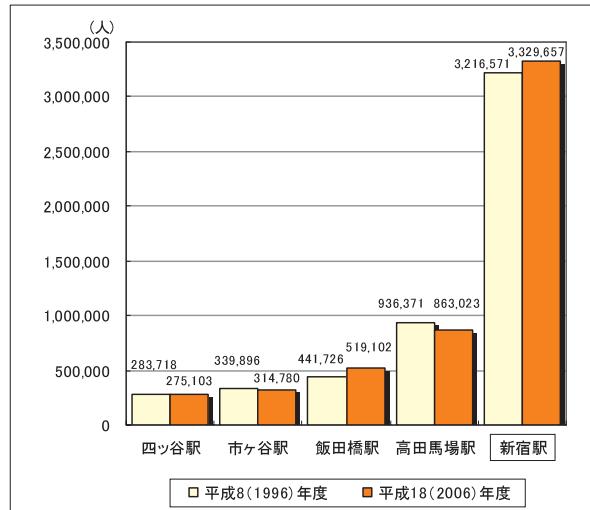
高さ200mを超える建築物が10棟以上建設されています。また、都内でも有数の業務機能が集積した地域です。

■ 地域別昼夜間人口の比較



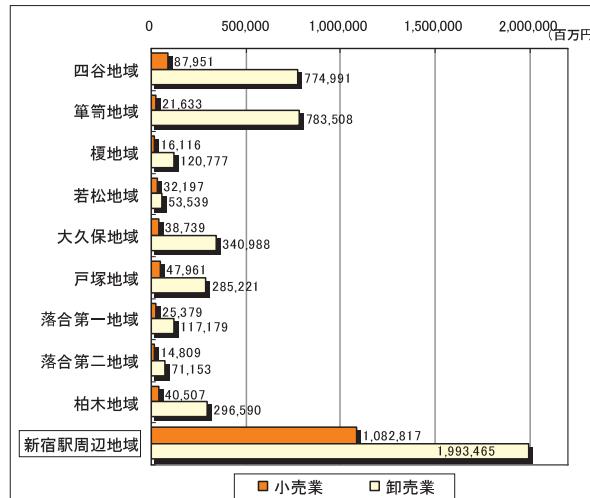
(資料:平成12(2000)年 国勢調査)

■ 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:平成16(2004)年 商業統計調査)

*各グラフの集計は町丁目の数値を基本としています。

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】

● 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。

● 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、文化の薫りあふれるまちをめざします。

● 「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新宿駅周辺を「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。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を、みどりの骨格の1つである「七つの都市の森」と位置づけ、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、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、プリンジパーキング※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。また、新宿駅東口の商業地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※化を検討していきます。

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を促進するとともに、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、南口の駅前空間を充実させ、歩行者広場やゆとり空間を創出するとともに、そ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や西口のペデストリアンデッキ※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環境に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の検討を進めます。

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

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な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※の発生が想定されるため、新宿御苑や新宿駅及びその周辺において、支援施設の整備を促進していきます。
- ・分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、昼間区民の適切な避難誘導を行えるしくみ・体制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、玉川上水を偲ぶ流れの創出や通り名称等への旧町名、地名の活用を検討していきます。

④環境負荷軽減への取組を進めます。

- ・地域冷暖房※や中水道※、雨水利用施設、コーチェネレーション※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るよう誘導していきます。

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、分かりやすい案内板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】

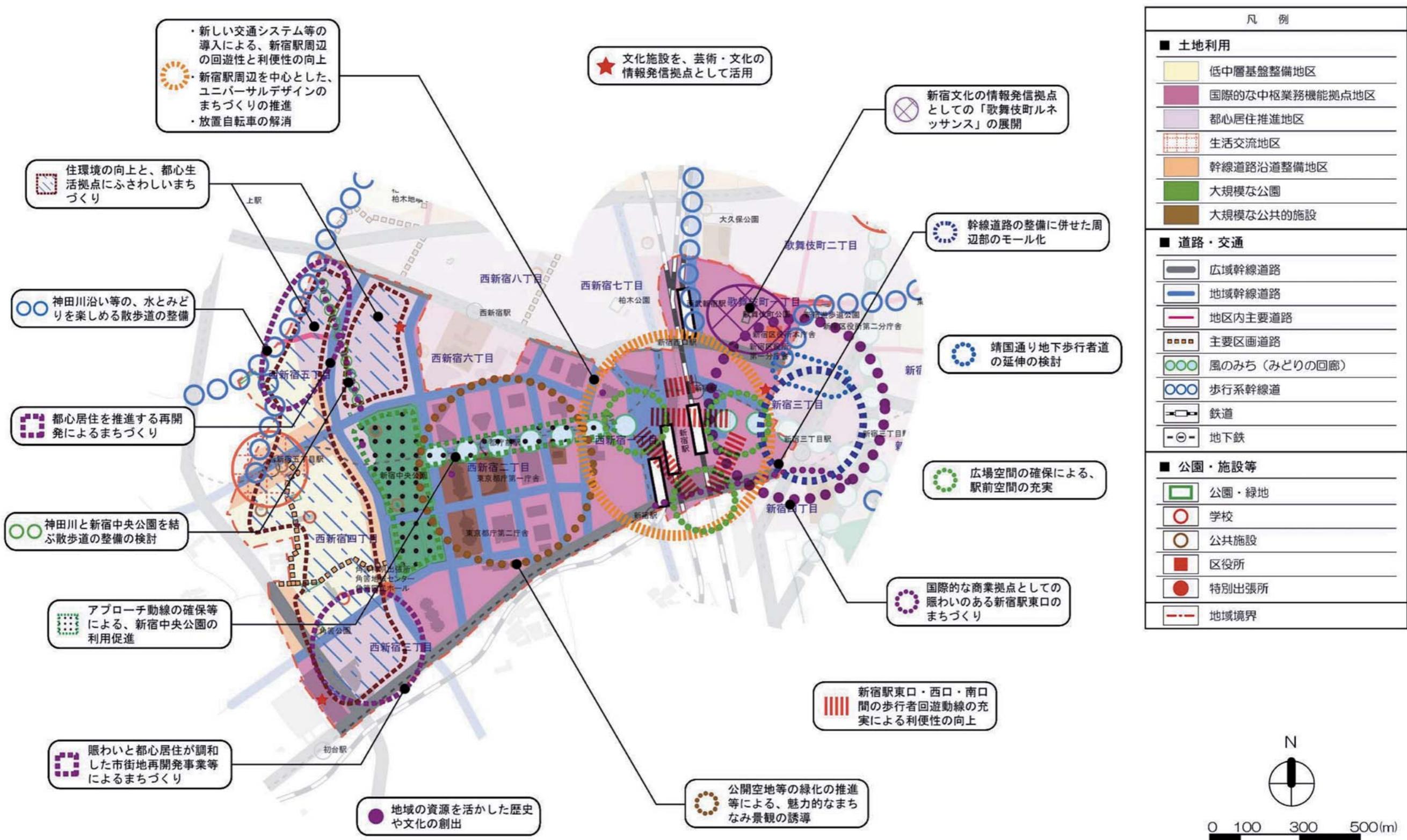
①地域の文化の創造と発信を行います。

- ・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取組を推進していきます。

②来訪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、来訪者に「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 新宿駅周辺地域まちづくり方針図



1 用語集

あ 行

● アメニティ

心地よさという意味から転じて、快適な生活環境・空間をいい、人間的な住みやすさを示す概念。具体的には、生活環境において、快適な建物、場所、景観、気候などをいう。

● インフラ（インフラストラクチャーの略）

都市における社会生活や経済活動を円滑に維持し、発展させるために基盤となる施設。道路・鉄道・港湾・上下水道、電気・ガス・通信などの施設をいう。

● 江戸四宿（えどししうく）

江戸時代、五街道とともに整備された江戸（日本橋）に最も近い宿場町で品川宿、内藤新宿、板橋宿、千住宿をいい、江戸の内外を分けるひとつの目安となっていた。また、甲州街道の宿場として栄えた四宿の一つである内藤新宿は、新宿の名の由来となっている。

● N P O (Non-profit Organization の略、民間非営利組織)

行政や民間企業に属さず、社会的に必要な公益的活動をする民間の非営利組織のこと。福祉やまちづくり、環境、国際協力などの社会的な課題に、市民が主体的に取り組んでいる組織をいう。国や都道府県からN P O法（特定非営利活動促進法）に基づく認証を得た団体は法人格を有する。

● L R T (Light Rail Transit の略、新路面電車)

都市内の道路交通渋滞緩和と環境問題の解消を図るために導入が進められている、新しい交通システムのことをいう。超低床車両の導入により、乗降の際に高齢者や障害者などにも利用しやすいこと、事業費が地下鉄等と比べて低廉なことが特徴である。

● 延焼遮断帯

市街地の延焼を防止するため、幹線道路や河川、鉄道等の都市施設と、それらの沿線の一定範囲に建つ耐火建築物等により構成される帶状の延焼を防止する空間をいう。

● オープンカフェ

公道にパラソルやテーブル椅子などを並べ営業する形態の喫茶店。区内では平成17年度からモア4番街でオープンカフェの社会実験を行っている。

● オープンスペース

公園・広場・道路・河川・樹林地・農地など、建築物によって覆われていない土地の総称。加えて、宅地内における広場や歩行者空間、植栽地として整備された空間や建築物間の空地などをさす。

● 温室効果ガス

地球の表面には大気があり、その大気の中には、地球から宇宙に出ていく熱を閉じ込め、生物の生存に適した気温を保つ気体がある。これらの気体を「温室効果ガス」という。

温室効果ガスには、様々なものがあるが、京都議定書において削減の対象とされているものは、CO₂（二酸化炭素）、CH₄（メタン）、N₂O（一酸化窒素）、HFC（ハイドロフルオロカーボン）、PFC（パーフルオロカーボン）、SF₆（六フッ化硫黄）である。

か 行

● 街区再編まちづくり制度（東京都しゃれた街並みづくり推進条例）

密集市街地等の様々な課題を抱える地域において、都市計画に基づく規制緩和などを活用して、細分化された敷地の統合、細街路や行き止まり道路の付けかえなどを行いながら、共同建替え等によりまちづくりを進め、個性豊かで魅力のあるまちを実現しようとする制度。

この制度では、合意形成の整った地区から、段階的に整備を進めることを可能とするため、土地所有者等による小さな単位の都市計画の提案にみちを開いているほか、地域の実情に即した都市計画制度の運用や迅速な計画決定などを可能にしている。

● 歌舞伎町ルネッサンス

歌舞伎町の環境浄化・環境美化を図り、歌舞伎町を映画、演劇、映像、文化芸術など「大衆文化・娯楽の企画・制作・消費の拠点」とすることにより、誰もが安心して楽しめるまちへと再生する活動。

● 帰宅困難者

事業所や学校等に通勤、通学又は買い物その他の理由により来店、もしくは来所する者等で、大地震等の災害時に交通機関の運行が停止したことにより、徒歩で帰宅することが困難となり、保護が必要となる者をいう。

● 狹さく

間がすばまって狭いことの意味で、歩道の拡張や、植栽の設置等により車道を部分的に狭くすることにより視覚的にスピードを抑制するもの。

● 京都議定書

1997年に京都で開催された「第3回気候変動枠組み条約締約国会議（COP 3）」で採択された、温室効果ガスの排出量の削減計画で、正式名称は「気候変動に関する国際連合枠組条約の京都議定書」。2005年2月に発効し、日本は温室効果ガスの排出量を2008年から2012年までに、1990年比で6%削減することが求められている。

● グリーンバンク制度

みどりのリサイクルの一環として、所有者が不要になった樹木を引き取り、一時的にストック場所等に預かり仮植えし、希望する者に提供していく制度。

● 景観行政団体

景観法に基づく景観計画の策定や景観計画に基づく規制などを実行する地方公共団体のことをいう。都道府県、政令指定都市、中核市は景観行政団体に自動的になり、その他の区市町村は都道府県の同意により、景観行政団体になることができる。

● 景観協定

景観法に基づき、対象地区的土地の所有者及び借地権を有する者全員の合意により定める景観の形成に関する協定。良好な景観の形成のため、建築物や工作物の形態意匠や建築物の敷地、位置、規模、緑化等に関するルールを定めることができる。

● 景観計画

景観法第8条に基づき、景観行政団体が定める良好な景観の形成に関する計画。

景観計画の区域、景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項等を定めることができる。

● 景観法

良好な景観の形成に向けた基本理念や住民、事業者、行政の責務等を規定した、景観に関する総合的な法律。

● 減災

災害時に発生し得る被害を最小限に抑えることをいう。

● 建築協定

住宅地または商店街としての環境や利便性を維持増進するなどのため、建築基準法に基づき、土地の所有者及び借地権を有する者全員の合意により、特定行政庁が認可した建築物に関する協定。

建築基準法に定められた基準に加え、地域の特性に併せたきめ細やかな基準をルールとして定めることができる制度。しかし、建築協定で定める基準は、建築主事等による建築確認の対象事項にはならない。

● 広域避難場所

大規模な市街地火災等の災害時に身の安全を確保するため、住民が避難する安全な場所をいう。東京都が震災対策条例に基づき、広域避難場所を指定している。主に大規模な公園や空地が指定されている。

● 公開空地

建築物の敷地内の空地のうち、日常一般に不特定の人々に公開される通路や広場等の空間をいう。

● 交通アセスメント

円滑な道路交通の確保等に著しい影響を及ぼすおそれのある一定規模以上の開発行為について、道路管理者と開発者が調整し、計画段階で周辺地域への交通影響を調査・予測し、必要に応じて予防的対策を講じること。

● 交通需要マネジメント（TDM : Transportation Demand Management の略）

交通量の抑制や分散などにより交通需要を管理し、交通混雑の緩和を図る手法をいう。具体的には、道路利用者に時間、経路、交通手段や自動車の利用法の変更を促し、交通混雑の緩和を図る。乗り入れ規制、パーク・アンド・ライド、共同配送などの手法を用い、円滑な交通ネットワークの実現により、環境の改善、二酸化炭素排出量の削減などの効果も期待できる。

● 交通バリアフリー基本構想（新宿区）

高齢者や障害者も安心して暮らせる、住みよいまちづくりを進めていくため、「旅客施設と周辺道路、駅前広場、信号機等について、整合をとりつつ、安全性に配慮した上で、重点的かつ一体的にバリアフリー化を進めること」を目的とした交通バリアフリーに関する基本構想。（平成17年4月策定）

● コージェネレーション

一つのエネルギーから複数のエネルギー（電気・熱など）を取り出すシステムをいう。具体的には、発電を行うと同時に、従来、大気中に放出していた排熱を回収して給湯や冷暖房用に利用し、エネルギー効率を高めるシステムのこと。

● コミュニティガーデン（地域の庭）

地域住民が主体となって、地域のために場所の選定から造成、維持管理までを自主的な活動によって支えている「みどりの空間」やその活動そのものをさす概念。本計画では「生活や活動の場にある身近なみどり」のことをいう。

● コミュニティスクール

地域独自の要望に基づき、保護者や地域の声を学校運営に直接反映させ、保護者・地域・学校・教育委員会が一体となって、より良く作り上げていくことをめざす新しいタイプの学校。

● コミュニティゾーン

歩行者の通行を優先すべき住宅地などにおいて、自動車の速度規制や通過車両の進入の抑制、歩車分離などにより、歩行者が安全に通行できる環境づくりをめざす区域。

● コミュニティ道路

住宅地等において、自動車の速度の抑制等を行うために、道路の蛇行や狭さく、ハンプ等の手法を用い、歩行者などが安全かつ快適に歩行ができるように整備された道路。

● コミュニティバス

高齢者等の外出支援、観光や商業振興など、まちの活性化等を目的に、地域が主体的に運行を確保するバス。

● コレクティブハウス

個人や家族がそれぞれ独立した住戸に居住して自立した生活を行うとともに、食堂などの共用スペースをもち、そのスペースを居住者自身が共同で利用・管理していく共同生活型住居。

さ 行

● 災害時要援護者

災害発生時において、必要な情報を把握し、自らを守るために安全な場所に避難するなど適切な防災行動をとることが困難な者（寝たきり・痴呆症等の高齢者、障害者、乳幼児等）をいう。

● 災害復興計画

大震災が発生したときに、東京都等の関係機関や住民と協力して復興事業を行うために策定される計画。

● 細街路

幅員4m未満の狭い道路。

● 細街路拡幅整備条例（新宿区）

安全で快適な災害に強いまちづくりを目的として、区民等の協力のもと、細街路を拡幅整備するため必要な事項を定めた条例。（平成14年6月施行）

● 市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、建築物と公共施設とを一体的に整備することにより、木造住宅密集地域や住宅、店舗及び工場等が混在し、防災面や居住環境面で課題を抱える市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とする事業。

● 自転車等整理区画

放置自転車問題が著しい駅周辺の緊急避難的な対策として、道路上の歩行者の障害にならない場所を指定し、自転車や原動機付自転車を置くことのできる区画をいう。

● 住宅ストック

ある時点における住宅の総量。これまでに蓄積された住宅をいう。

● 消防水利

消防法に規定する消防に必要な水利施設として指定されたもので、消火栓や防火水槽等又はこれに類する施設をいう。

● 新宿区省エネルギー環境指針（新宿区地域省エネルギービジョン）

地球温暖化を引き起こす温室効果ガス削減のため、区内のエネルギー消費量を把握したうえで、区の省エネルギーに関する目標を明示するとともに、目標達成に向けた施策を円滑に推進するためのしくみを示すことにより、区の地球温暖化防止活動の新たな展望を提示することを目的とする指針。（平成18年2月策定）

● セーフティネット

元々は、サーカスの空中ブランコや綱渡りのとき、万が一の落下に備えて張られた網から由来し、「安全網」「安心ネット」あるいは「安全装置」と訳されてきた。今日の一般的なセーフティネットとは、病気、事故、失業、災害、犯罪など人生における不測の事態に陥ったときに、安全と安心を確保するためにあらかじめ国や自治体、個人が備えている様々な対策をいう。

● 絶対高さ制限（高度地区）

都市計画法に規定された地域地区の一つ。市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める。区では土地の有効高度利用と居住環境の維持・調和を図るとともに、良好なまちなみ景観の形成を目的に、斜線型の高さ制限に加えて、建築物の高さを一定の範囲内に留める制限として「建築物の絶対高さを定めた高度地区」を導入した（平成18年3月31日施行）。

● セットバック

指定された壁面線に沿って建築物を建てたり、細街路を拡幅して空地や道路幅員を確保するために、現在の位置よりも後退して建築物等を設置すること。

● 耐震化率

全建築物のうち、新耐震基準（昭和 56 年基準）または、これと同等の耐震性能を有する施設の割合をいう。

● 多文化共生社会

国籍や民族等の異なる人々が、互いの文化的違いを認め、理解しあい、ともに生きていく社会。

● 地域危険度

東京都震災対策条例に基づき、5 年ごとに地震に関する地域危険度測定調査を行い、公表している指標。町丁目ごとに算定される地震に対する危険性を建物、火災、避難の面から 1 ~ 5 までのランクで相対的に評価し、地域の地震に対する危険度を示したもの。

● 地域冷暖房

各ビルにボイラーや冷凍機などの冷暖房用の熱源機器を設置し、ビル毎に行って來の冷房・暖房に対して、地域内の建築物群の冷暖房・給湯をまとめて行うシステムのこと。一定の地域全体で 1ヶ所又は数ヶ所の熱供給プラントを保有し、地域内の複数ビルを地域導管で接続することによって、熱需要を集中管理しながら効率的に冷暖房・給湯用の冷水・温水などを供給する。

● 地下鉄副都心線

埼玉県の志木から池袋、新宿を経て渋谷まで計画された地下鉄路線。平成 20 年に開業予定。開業後は、池袋以西において東武東上線、西武有楽町線・池袋線と相互直通運転を行う予定。さらに、渋谷駅において東急東横線と平成 24 年度を目途に相互直通運転を行う予定で、埼玉県西南部方面から都心を経由し、横浜方面に至る広域的な鉄道ネットワークが完成される。区内では新宿三丁目、東新宿駅、西早稲田駅の三駅が開設される。

● 地区計画

都市計画法に基づき比較的小規模の地区を対象に、建築物の形態、公共施設の配置などを定め、その地区にふさわしい良好な環境を整備、保全するための計画。

● 中高層階住居専用地区

都市計画法の特別用途地区の一つで、中高層の階を「住宅以外」の用途に使用する場合に、立体的な用途規制を強化し、住宅の確保等を図る地区。区では、「新宿区中高層階住居専用地区内における建築物の制限に関する条例」の制定と「地区」を指定している（平成 8 年 5 月 31 日施行）。

● 中水道

ビル内排水、下水道の処理水、雨水などを再生処理した水道のこと。中水は、水洗トイレ用水や散水等の雑用水として使用されている。

● 東京都（建築安全）条例の新防火地域

木造住宅密集地域等において建築物の不燃化を促進するため、建替え時等に建築物の耐火性能を強化する規制で、平成 15 年の東京都安全条例の改正で創設された東京都独自の制度。

知事に指定された地域の建築物は、原則として準耐火建築物又は耐火建築物とし、さらに、延べ面積が 500m²を超えるものは耐火建築物とすることが規定されている。

は 行

● ハザードマップ（新宿区洪水ハザードマップ）

大雨によって河川等が増水し、水があふれた場合の浸水予測結果（平成13年8月東京都作成）に基づき、区内で予想される浸水範囲とその程度、各地域の避難所を示した地図。

● バリアフリー法（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の略）

高齢者、障害者などの自立した日常生活及び社会生活を確保するため、公共交通機関の旅客施設、車両、道路、駐車場、公園、建築物などの改善や、一定の地区における旅客施設、建築物等を結ぶ道路、駅前広場、通路その他の施設の一体的な整備を推進することにより、高齢者、障害者などの移動や施設利用等の利便性、安全性の向上を図ることを目的とした法律。

● ハンプ

通過する自動車の通行速度を抑制すること目的に、道路を凸型又は凹型に舗装した箇所。また、イメージハンプという視覚的な効果を促すものもある。

● ヒートアイランド現象

人口集中による大量の熱の放出、都市化によるコンクリートやアスファルトなどの人工物の増加、自動車やエアコンなどによる人工的な排熱の増加及び自然空間の減少により、地表面での熱吸収が行われず、都市部に熱が溜まる現象で、自然の気候とは異なった都市部特有の局地的な気象。都市部において、郊外部よりも気温が高くなり、等温線を描くと都市部が島の形に似ることから、この名称が付けられている。

● ピオトープ

野生の動植物や微生物がありのままの姿で生息し、自然の生態系が機能する空間のこと。近年では、人工的につくられた、植物や魚、昆虫が共存する空間を呼ぶことが多い。

● フリンジパーキング

都市中心部への自動車の進入を抑制するため、都心部周辺部（フリンジ）に駐車場を整備し、その内側では原則として自動車は進入禁止とし、公共交通や徒歩で移動することを促していくこと。

● ペデストリアンデッキ

歩行者通路と車道を高架等で分離した、駅前広場等に設置される立体式の歩行者専用の通路。立体的に分離することにより、歩行者の安全、快適性の確保と自動車交通の円滑化が図られる。

● 防災生活圏

一定幅員以上の都市計画道路や河川、鉄道など延焼遮断帯で囲まれた圈域のこと。具体的には、災害時に隣接するブロックへ燃え広がることなく、逃げないですむまちをつくるため、延焼遮断帯の整備と建築物の不燃化の促進等により、防災対策を進めていく地域をいう。

ま 行

● 木造住宅密集地域

木造住宅を中心とした老朽住宅等が密集し、かつ、道路、公園等の公共施設等の整備が十分でないため、住環境の改善が必要な地域をいう。

● モール

みどりの多い緑陰のある並木道や散策路が語源。広場やベンチや花壇などを配置した憩い、遊び、集いなどのできる歩行者専用空間ことをいう。

や 行

● ユニバーサルデザイン

性別、年齢、障害のある、なし、などの区別なく、全ての人が利用しやすいように配慮された製品、建築物、生活空間などのデザインをいう。

社会生活上の障壁を除去するバリアフリーに対し、誰もが利用しやすいデザインをはじめから取り入れていくことがユニバーサルデザインの考え方である。

ら 行

● ライフステージ

幼年期、少年期、青年期、壮年期、老年期等、人の一生を身体的、精神的な発達段階に応じて区分した生活段階をいう。

● ライフライン

都市生活や都市活動を支えるために不可欠な、水道、ガス、電気、通信等の供給処理施設や情報通信施設のこと。

わ 行

● ワークショップ

市民参加によるまちづくりの手法の一つで、一般的に、地域に係わる立場や経験、考え方の異なる人が参加し、知恵と工夫を出し合い、地域の抱える課題の整理や解決方策等を検討し、参加者全員の協働作業を通じて成果をとりまとめていくことをいう。

● ワンルームマンション条例（新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例）

ワンルームマンション等の建築に起因する紛争の防止を図るとともに、少子高齢社会に対応した住戸の整備を促し、円滑な近隣関係の維持と良好な居住環境の形成により、さまざまな人が暮らしやすい地域づくりの必要性を考慮し、定められた条例（平成16年4月施行）。

● りっぱな街路樹運動（街路樹管理指針）

「歩きたくなる新宿」をめざし、これまで道路の付属物として扱われてきた街路樹を都市の大重要な骨格として、まちを魅力的、かつ、豊かにしていく取組。

● リユース

一度使用した物や部品などをそのまま再利用すること。不用になった物を再利用する点で、素材として再活用をするリサイクルと区別される。

● 緑地協定

良好な住環境を創ることを目的に、都市緑地保全法に基づき、一団の土地又は道路・河川等に隣接する土地の所有者等の合意により、市街地の良好な環境を確保するために結ぶ緑地の保全又は緑化に関する協定をいう。

● 緑被率

一定の地域における、土地の面積に対する緑被地の占める割合。緑被地とは樹木・樹林、草地、屋上緑地等をいう。

2 地域の指標

● 地域区分（※特別出張所所管区域界を配慮し、町丁目を基準とした地域区分）

① 四谷地域		
①-1 四谷一丁目	①-10 若葉三丁目	①-19 霞ヶ丘町
①-2 四谷二丁目	①-11 須賀町	①-20 内藤町
①-3 四谷三丁目	①-12 左門町	①-21 片町
①-4 四谷四丁目	①-13 信濃町	①-22 新宿一丁目
①-5 本塩町	①-14 南元町	①-23 新宿二丁目
①-6 三栄町	①-15 荒木町	①-24 新宿四丁目
①-7 坂町	①-16 舟町	①-25 新宿五丁目
①-8 若葉一丁目	①-17 愛住町	
①-9 若葉二丁目	①-18 大京町	
② 篠町地域		
②-1 市谷田町一丁目	②-17 神楽坂一丁目	②-33 南町
②-2 市谷田町二丁目	②-18 神楽坂二丁目	②-34 北町
②-3 市谷田町三丁目	②-19 神楽坂三丁目	②-35 納戸町
②-4 市谷本村町	②-20 神楽坂四丁目	②-36 南山伏町
②-5 市谷砂土原町一丁目	②-21 神楽坂五丁目	②-37 北山伏町
②-6 市谷砂土原町二丁目	②-22 神楽坂六丁目	②-38 白銀町
②-7 市谷砂土原町三丁目	②-23 細工町	②-39 下宮比町
②-8 市谷左内町	②-24 二十騎町	②-40 矢来町
②-9 市谷加賀町一丁目	②-25 揚場町	②-41 若宮町
②-10 市谷加賀町二丁目	②-26 津久戸町	②-42 岩戸町
②-11 市谷甲良町	②-27 東五軒町	②-43 中町
②-12 市谷船河原町	②-28 西五軒町	②-44 篠町町
②-13 市谷長延寺町	②-29 赤城元町	②-45 横寺町
②-14 市谷鷹匠町	②-30 南榎町	②-46 筑土八幡町
②-15 市谷山伏町	②-31 袋町	②-47 新小川町
②-16 市谷八幡町	②-32 払方町	②-48 神楽河岸
③ 檻地域		
③-1 市谷薬王寺町	③-8 早稻田町	③-15 築地町
③-2 市谷柳町	③-9 早稻田南町	③-16 弁天町
③-3 市谷仲之町	③-10 馬場下町	③-17 中里町
③-4 赤城下町	③-11 原町一丁目	③-18 山吹町
③-5 天神町	③-12 原町二丁目	③-19 改代町
③-6 檻町	③-13 原町三丁目	③-20 水道町
③-7 東榎町	③-14 喜久井町	③-21 早稻田鶴巻町
④ 若松地域		
④-1 住吉町	④-4 若松町	④-7 戸山二丁目
④-2 市谷台町	④-5 余丁町	④-8 戸山三丁目
④-3 河田町	④-6 戸山一丁目	④-9 富久町
⑤ 大久保地域		
⑤-1 新宿六丁目	⑤-4 百人町一丁目	⑤-7 大久保一丁目
⑤-2 新宿七丁目	⑤-5 百人町二丁目	⑤-8 大久保二丁目
⑤-3 歌舞伎町二丁目	⑤-6 百人町三丁目	⑤-9 大久保三丁目
⑥ 戸塚地域		
⑥-1 百人町四丁目	⑥-4 西早稻田二丁目	⑥-7 高田馬場二丁目
⑥-2 戸塚町一丁目	⑥-5 西早稻田三丁目	⑥-8 高田馬場三丁目
⑥-3 西早稻田一丁目	⑥-6 高田馬場一丁目	⑥-9 高田馬場四丁目



⑦ 落合第一地域

- | | | |
|------------|------------|------------|
| ⑦-1 下落合一丁目 | ⑦-4 下落合四丁目 | ⑦-7 上落合一丁目 |
| ⑦-2 下落合二丁目 | ⑦-5 中落合一丁目 | ⑦-8 上落合二丁目 |
| ⑦-3 下落合三丁目 | ⑦-6 中落合二丁目 | |

⑧ 落合第二地域

- | | | |
|------------|------------|------------|
| ⑧-1 中落合三丁目 | ⑧-4 西落合一丁目 | ⑧-7 西落合四丁目 |
| ⑧-2 中落合四丁目 | ⑧-5 西落合二丁目 | ⑧-8 中井一丁目 |
| ⑧-3 上落合三丁目 | ⑧-6 西落合三丁目 | ⑧-9 中井二丁目 |

⑨ 柏木地域

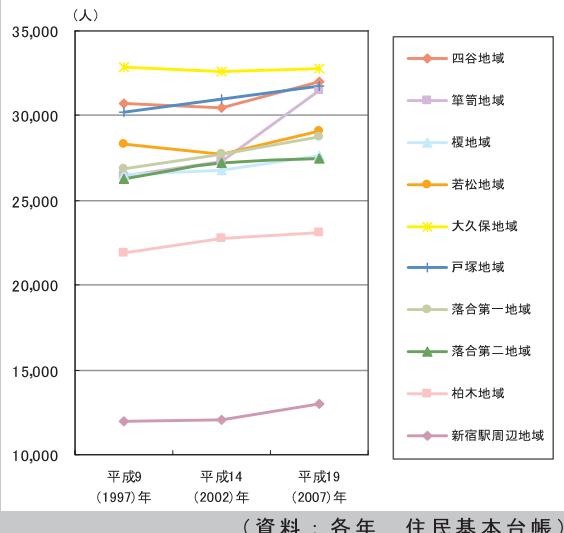
- | | | |
|------------|------------|------------|
| ⑨-1 北新宿一丁目 | ⑨-3 北新宿三丁目 | ⑨-5 西新宿七丁目 |
| ⑨-2 北新宿二丁目 | ⑨-4 北新宿四丁目 | ⑨-6 西新宿八丁目 |

⑩ 新宿駅周辺地域

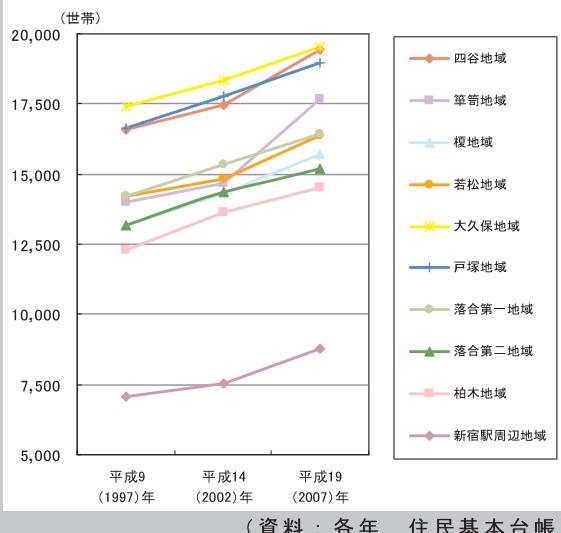
- | | | |
|-------------|------------|------------|
| ⑩-1 新宿三丁目 | ⑩-4 西新宿二丁目 | ⑩-7 西新宿五丁目 |
| ⑩-2 歌舞伎町一丁目 | ⑩-5 西新宿三丁目 | ⑩-8 西新宿六丁目 |
| ⑩-3 西新宿一丁目 | ⑩-6 西新宿四丁目 | |

●分野別の指標

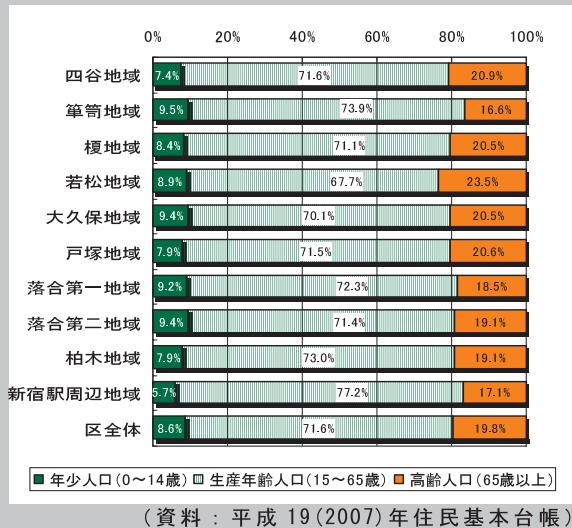
■ 人口の推移 (H9-H14-H19)



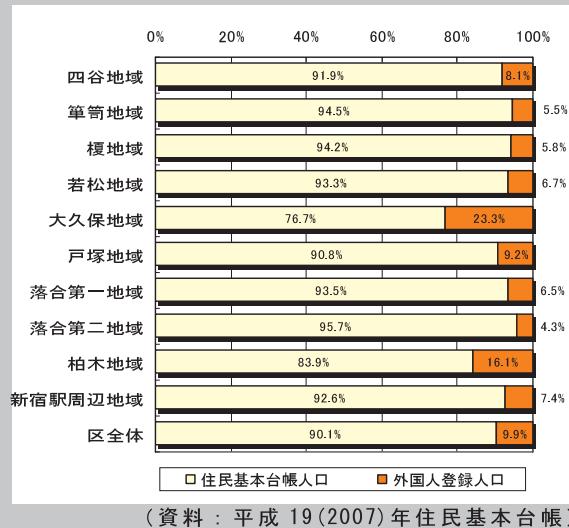
■ 世帯数の推移 (H9-H14-H19)



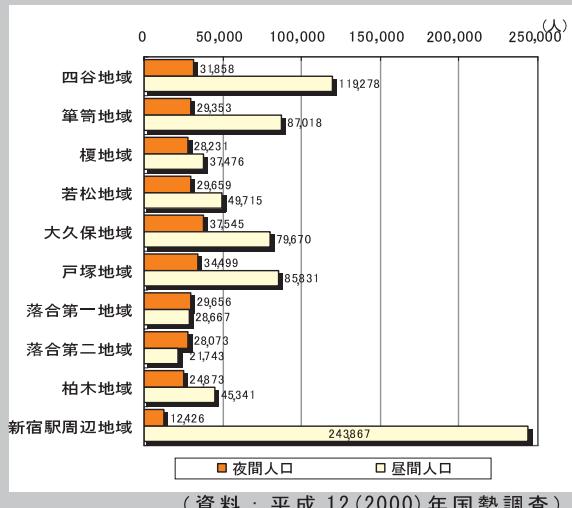
■ 地域別人口構成比の比較 (H19)



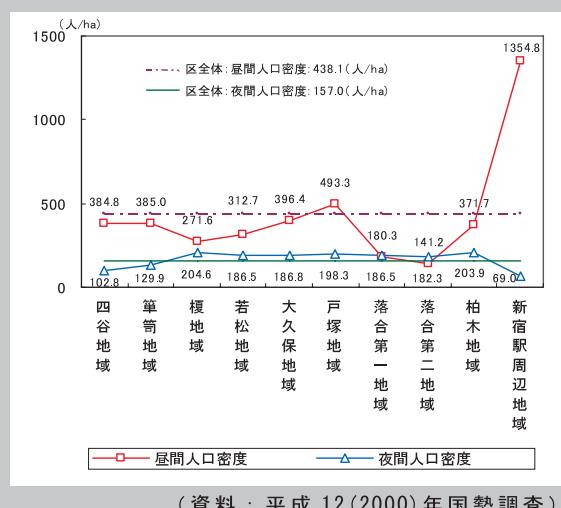
■ 地域別外国人人口比率の比較 (H19)



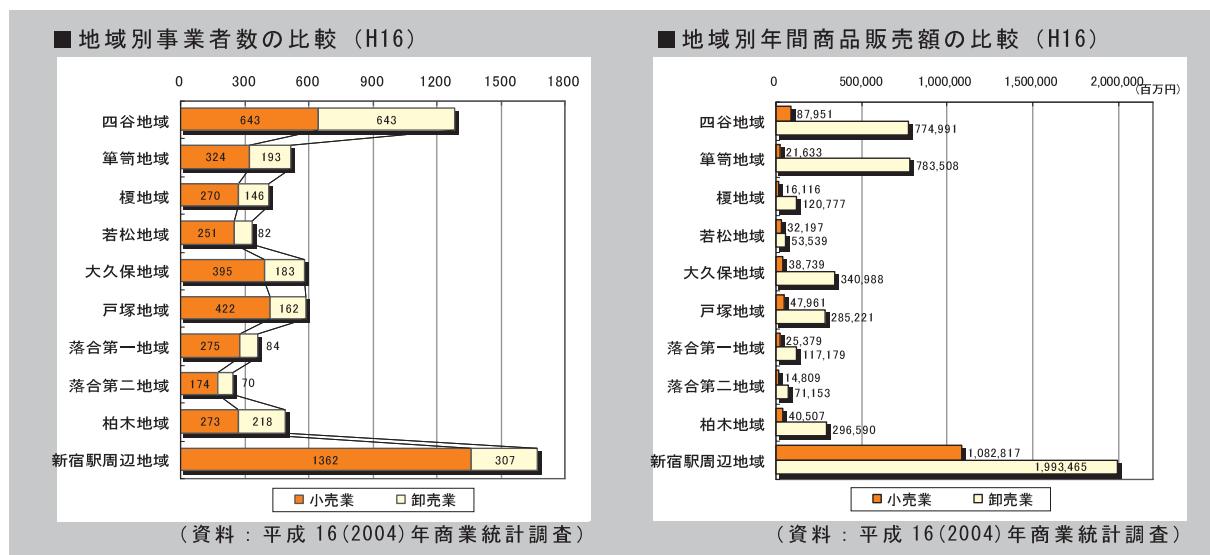
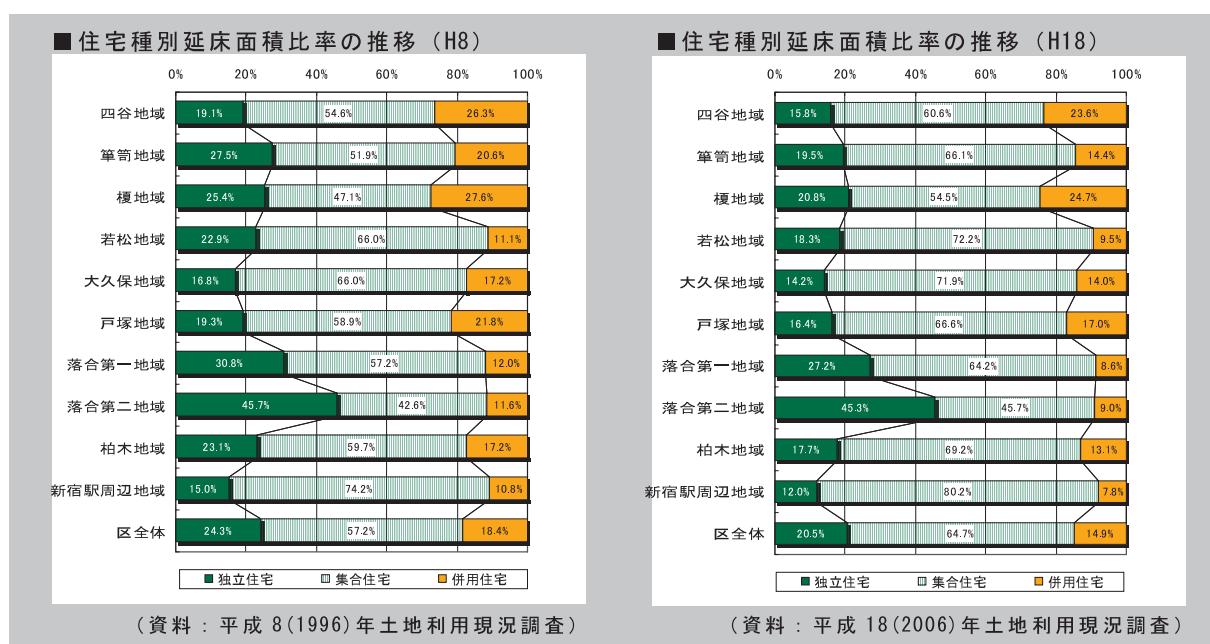
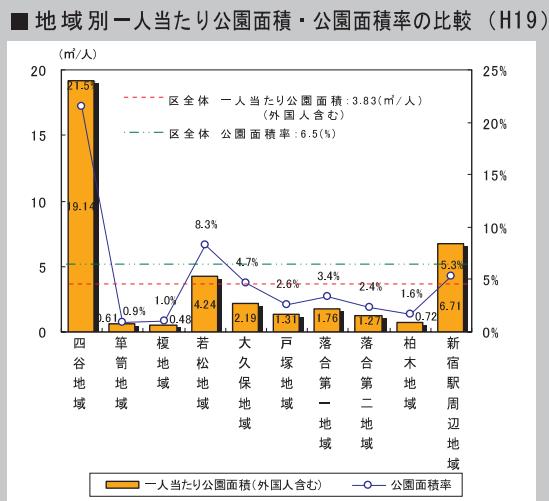
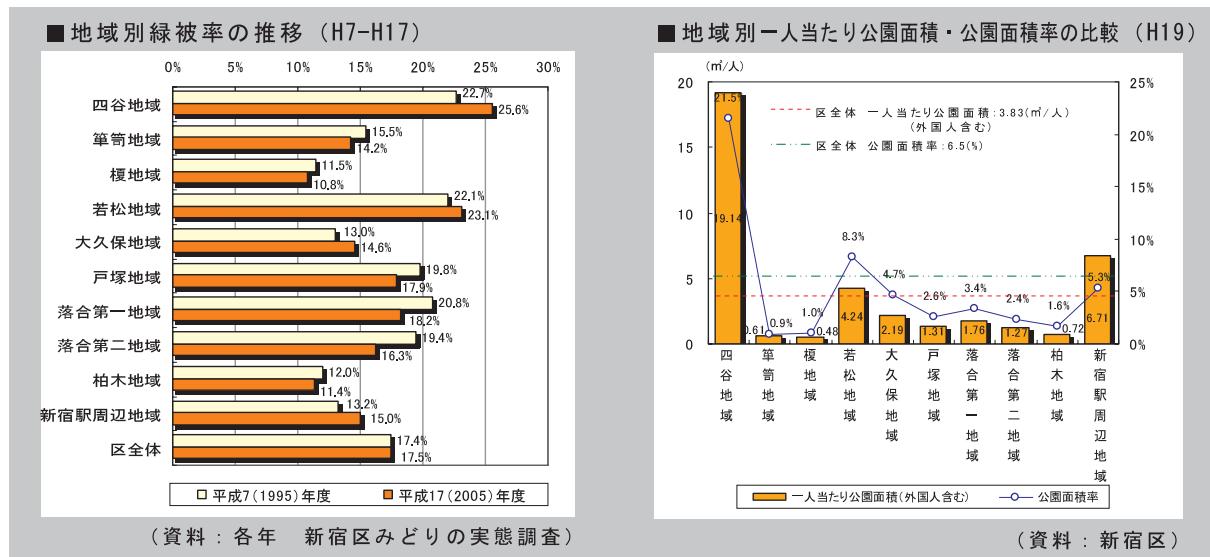
■ 地域別昼夜間人口の比較 (H12)



■ 地域別昼夜間人口密度の比較 (H12)







● 地域別指標一覧

統計・資料等	項目	四谷地域 (面積:310ha)		篠崎地域 (面積:158ha)		若松地域 (面積:150ha)		大久保地域 (面積:20ha)		戸塚地域 (面積:74ha)		落合第一地域 (面積:159ha)		落合第二地域 (面積:154ha)		柏木地域 (面積:122ha)		新宿駅周辺地域 (面積:180ha)		全区全体 (面積:1823ha)			
		(H8.1)	(H9.1)	(H8.1)	(H9.1)	(H8.1)	(H9.1)	(H8.1)	(H9.1)	(H8.1)	(H9.1)	(H8.1)	(H9.1)	(H8.1)	(H9.1)	(H8.1)	(H9.1)	(H8.1)	(H9.1)	(H8.1)	(H9.1)		
住民基本台帳	人口の動き(人)	30,728 (11.7%)	26,457 (10.1%)	26,527 (10.1%)	28,339 (10.8%)	32,865 (12.5%)	30,237 (11.5%)	26,882 (10.3%)	26,247 (10.0%)	21,943 (8.4%)	11,957 (4.6%)	282,182 (100.0%)	277,078 (100.0%)	277,078 (100.0%)	277,078 (100.0%)	277,078 (100.0%)	277,078 (100.0%)	277,078 (100.0%)	277,078 (100.0%)	277,078 (100.0%)	277,078 (100.0%)	277,078 (100.0%)	
世帯数の動き(世帯)	増減率(%)	4.2%	19.0%	4.2%	19.0%	14,022 (12.0%)	13,643 (9.5%)	14,199 (10.2%)	17,395 (12.5%)	16,623 (12.0%)	14,197 (9.5%)	13,153 (9.5%)	12,284 (8.9%)	7,053 (5.1%)	138,660 (100.0%)	138,660 (100.0%)	138,660 (100.0%)	138,660 (100.0%)	138,660 (100.0%)	138,660 (100.0%)	138,660 (100.0%)		
世帯構成人数(人/世帯)	増減率(%)	17.1%	25.9%	17.1%	25.9%	17,649 (10.9%)	15,723 (9.7%)	16,389 (10.1%)	19,558 (12.0%)	18,992 (11.7%)	16,409 (10.1%)	15,186 (9.3%)	14,499 (8.9%)	8,761 (5.4%)	162,567 (100.0%)	162,567 (100.0%)	162,567 (100.0%)	162,567 (100.0%)	162,567 (100.0%)	162,567 (100.0%)	162,567 (100.0%)		
外国人登録人口	年少(0歳~14歳)人口率(%)	1.65	1.78	1.65	1.78	1.76	1.77	1.68	1.75	1.67	1.75	1.81	1.59	1.48	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70		
高齢(65歳以上)人口率(%)	7.4%	9.5%	7.4%	9.5%	8.4%	8.9%	9.4%	9.4%	9.4%	9.4%	9.4%	9.4%	9.4%	9.4%	8.6%	8.6%	8.6%	8.6%	8.6%	8.6%	8.6%		
外国人人口(人)	20.9%	16.6%	20.9%	16.6%	20.5%	23.5%	20.5%	20.5%	20.5%	20.6%	20.5%	20.5%	20.5%	19.1%	19.1%	19.1%	19.1%	19.1%	19.1%	19.1%	19.1%		
外国人比率(%)	2819 (9.3%)	1826 (6.0%)	2819 (9.3%)	1826 (6.0%)	2059 (7.6%)	2059 (6.9%)	9991 (32.9%)	9991 (32.9%)	3203 (10.6%)	2001 (6.6%)	1234 (4.1%)	4415 (14.6%)	1042 (3.4%)	30337 (100.0%)	30337 (100.0%)	30337 (100.0%)	30337 (100.0%)	30337 (100.0%)	30337 (100.0%)	30337 (100.0%)			
人口密度(人/ha)	112.3	147.4	212.7	195.9	213.0	201.0	193.4	186.6	186.6	186.6	186.6	186.6	186.6	186.6	186.6	186.6	186.6	186.6	186.6	186.6	186.6		
国勢調査	居住人口(人)	119278 (14.9%)	87018 (10.9%)	374716 (4.7%)	49715 (6.2%)	79670 (10.0%)	85831 (10.7%)	28667 (3.6%)	21743 (2.7%)	45341 (5.7%)	243867 (30.5%)	798606 (100.0%)	798606 (100.0%)	798606 (100.0%)	798606 (100.0%)	798606 (100.0%)	798606 (100.0%)	798606 (100.0%)	798606 (100.0%)	798606 (100.0%)	798606 (100.0%)	798606 (100.0%)	
土地利用面積(ha)	公衆	36.1 (11.6%)	44.2 (19.5%)	15.7 (11.3%)	39.1 (24.6%)	27.1 (13.5%)	28.1 (16.1%)	16.4 (10.3%)	11.3 (7.3%)	12.5 (10.2%)	13.3 (13.4%)	13.3 (13.4%)	13.3 (13.4%)	13.3 (13.4%)	13.3 (13.4%)	13.3 (13.4%)	13.3 (13.4%)	13.3 (13.4%)	13.3 (13.4%)	13.3 (13.4%)	13.3 (13.4%)		
業務商業系	住居系	68.6 (22.1%)	78.9 (34.9%)	52.6 (38.1%)	68.7 (36.9%)	67.7 (33.7%)	66.9 (38.4%)	82.3 (51.8%)	87.9 (57.1%)	49.9 (40.9%)	224 (12.5%)	633.5 (34.9%)	224 (12.5%)	633.5 (34.9%)	224 (12.5%)	633.5 (34.9%)	224 (12.5%)	633.5 (34.9%)	224 (12.5%)	633.5 (34.9%)	224 (12.5%)	633.5 (34.9%)	
工業系	業務	70.3 (22.7%)	39.0 (17.3%)	20.8 (15.1%)	12.5 (7.8%)	34.5 (17.1%)	24.8 (14.3%)	11.3 (7.1%)	11.1 (7.1%)	19.6 (16.0%)	62.3 (34.6%)	62.3 (34.6%)	62.3 (34.6%)	62.3 (34.6%)	62.3 (34.6%)	62.3 (34.6%)	62.3 (34.6%)	62.3 (34.6%)	62.3 (34.6%)	62.3 (34.6%)	62.3 (34.6%)		
空地系	平均敷地面積(m²)	132.5 (42.7%)	54.3 (24.0%)	40.3 (29.2%)	47.3 (29.7%)	69.2 (34.4%)	51.3 (29.5%)	45.0 (26.3%)	41.1 (26.7%)	38.0 (31.2%)	78.1 (43.4%)	59.0 (32.7%)	59.0 (32.7%)	59.0 (32.7%)	59.0 (32.7%)	59.0 (32.7%)	59.0 (32.7%)	59.0 (32.7%)	59.0 (32.7%)	59.0 (32.7%)	59.0 (32.7%)		
土地利用面積(㎡)	容積率(%)	259.6	324.4	174.5	291.4	233.4	236.5	239.8	187.5	197.3	355.4	246.0	246.0	246.0	246.0	246.0	246.0	246.0	246.0	246.0	246.0	246.0	
現況調査	公道道路率(%)	248.8%	224.8%	193.0%	208.6%	249.4%	223.4%	159.6%	132.6%	233.3%	233.3%	233.3%	233.3%	233.3%	233.3%	233.3%	233.3%	233.3%	233.3%	233.3%	233.3%	233.3%	
不燃化率(%)	78.3%	76.2%	78.3%	76.7%	73.9%	76.7%	70.4%	61.7%	45.0%	71.2%	88.4%	71.6%	88.4%	71.6%	88.4%	71.6%	88.4%	71.6%	88.4%	71.6%	88.4%	71.6%	
建物棟数密度(棟/ha)	増減率(%)	3.0%	7.7%	6.0%	4.2%	3.8%	4.2%	4.8%	5.2%	9.3%	2.1%	4.6%	2.1%	4.6%	2.1%	4.6%	2.1%	4.6%	2.1%	4.6%	2.1%	4.6%	
現況調査	道路率(%)	22.1	23.4	40.6	24.1	25.9	29.8	29.8	39.1	34.3	15.9	27.3	27.3	27.3	27.3	27.3	27.3	27.3	27.3	27.3	27.3	27.3	
住宅別延床面積(ha)	△ 2.4%	△ 7.4%	△ 2.4%	△ 5.0%	△ 3.9%	△ 1.4%	△ 3.2%	1.5%	△ 7.2%	△ 0.7%	△ 3.2%	△ 3.2%	△ 3.2%	△ 3.2%	△ 3.2%	△ 3.2%	△ 3.2%	△ 3.2%	△ 3.2%	△ 3.2%	△ 3.2%	△ 3.2%	
独立住宅	集合住宅	117.0 (60.6%)	128.1 (66.1%)	75.1 (54.5%)	103.6 (72.2%)	127.8 (71.9%)	114.3 (66.6%)	92.8 (64.2%)	57.8 (45.5%)	85.1 (69.2%)	21.7 (17.7%)	8.8 (12.0%)	305.8 (20.5%)	21.7 (17.7%)	8.8 (12.0%)	305.8 (20.5%)	21.7 (17.7%)	8.8 (12.0%)	305.8 (20.5%)	21.7 (17.7%)	8.8 (12.0%)	305.8 (20.5%)	
併用住宅	45.5 (23.6%)	27.9 (14.4%)	34.5 (24.7%)	13.6 (9.5%)	24.8 (14.0%)	29.2 (17.0%)	12.4 (8.6%)	11.4 (9.0%)	16.1 (13.1%)	53.8 (7.8%)	5.3%	220.7 (14.9%)	5.3%	220.7 (14.9%)	5.3%	220.7 (14.9%)	5.3%	220.7 (14.9%)	5.3%	220.7 (14.9%)	5.3%		
公園面積率(%)	一人当たり公園面積(m²/人)	19.14	0.61	0.48	8.3%	4.7%	2.6%	3.4%	2.4%	1.76	1.27	6.71	3.83	6.71	3.83	6.71	3.83	6.71	3.83	6.71	3.83	6.71	
総被率(%)	△ 増減率(%)	(H17)	25.6%	14.2%	10.8%	23.1%	14.4%	17.9%	18.2%	16.3%	11.4%	15.5%	15.5%	15.5%	15.5%	15.5%	15.5%	15.5%	15.5%	15.5%	15.5%	15.5%	
年間商品販売額(百万円)	△ 増減率(%)	(H16)	862,942 (13.8%)	805,141 (12.9%)	136,893 (2.2%)	85,736 (1.4%)	379,727 (6.1%)	333,182 (5.3%)	142,558 (2.3%)	85,062 (1.4%)	337,097 (5.4%)	3,076,282 (49.3%)	6,245,520 (100.0%)	6,245,520 (100.0%)	6,245,520 (100.0%)	6,245,520 (100.0%)	6,245,520 (100.0%)	6,245,520 (100.0%)	6,245,520 (100.0%)	6,245,520 (100.0%)	6,245,520 (100.0%)	6,245,520 (100.0%)	6,245,520 (100.0%)
商業統計調査事業者数	卸売業	774,991 (16.0%)	783,508 (16.2%)	120,777 (2.5%)	53,539 (1.1%)	340,988 (7.0%)	285,221 (5.9%)	117,153 (2.4%)	71,153 (1.5%)	296,590 (6.1%)	1,983,465 (41.2%)	4,837,411 (100.0%)	4,837,411 (100.0%)	4,837,411 (100.0%)	4,837,411 (100.0%)	4,837,411 (100.0%)	4,837,411 (100.0%)	4,837,411 (100.0%)	4,837,411 (100.0%)	4,837,411 (100.0%)	4,837,411 (100.0%)	4,837,411 (100.0%)	
小売業	87,951 (6.2%)	21,633 (1.5%)	16,116 (1.1%)	32,197 (2.3%)	38,739 (2.8%)	47,961 (3.4%)	25,379 (1.8%)	14,809 (1.1%)	40,507 (2.9%)	1,082,817 (76.9%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)		
事業者数	(H16)	1,226 (19.9%)	517 (8.0%)	416 (6.4%)	333 (5.1%)	578 (8.9%)	594 (9.0%)	244 (3.8%)	491 (7.6%)	1,669 (5.8%)	6,477 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)	1,408,109 (100.0%)		
卸売業	643 (30.8%)	193 (9.2%)	146 (7.0%)	82 (3.9%)	183 (8.8%)	162 (7.8%)	84 (4.0%)	70 (3.4%)	218 (10.4%)	3,078 (100.0%)	2,088 (100.0%)	2,088 (100.0%)	2,088 (100.0%)	2,088 (100.0%)	2,088 (100.0%)	2,088 (100.0%)	2,088 (100.0%)	2,088 (100.0%)	2,088 (100.0%)	2,088 (100.0%)			
小売業	643 (14.7%)	324 (7.4%)	270 (6.2%)	251 (5.7%)	395 (9.0%)	422 (9.6%)	275 (6.3%)	174 (4.0%)	273 (6.2%)	1,362 (31.0%)	4,389 (100.0%)	4,389 (100.0%)	4,389 (100.0%)	4,389 (100.0%)	4,389 (100.0%)	4,389 (100.0%)	4,389 (100.0%)	4,389 (100.0%)	4,389 (100.0%)	4,389 (100.0%)			

3

新宿区都市マスタープラン改定の経緯

都市マスタープランの改定にあたっては、区民の参画を得て、協働で計画づくりを進めてきました。

また、区民に分かりやすい計画の策定をめざし、これまで定めてきた新宿区基本計画と新宿区都市マスタープランを総合化した「新宿区総合計画」として策定しました。

第1段階では、

新宿区民会議及び地区協議会を立上げ、それぞれから提言書、意見書をいただきました。

第2段階では、

新宿区都市計画審議会に「新宿区都市マスタープランの改定について」諮問しました。審議会では、提言書及び意見書を尊重して審議が進められ、答申がまとめられました。

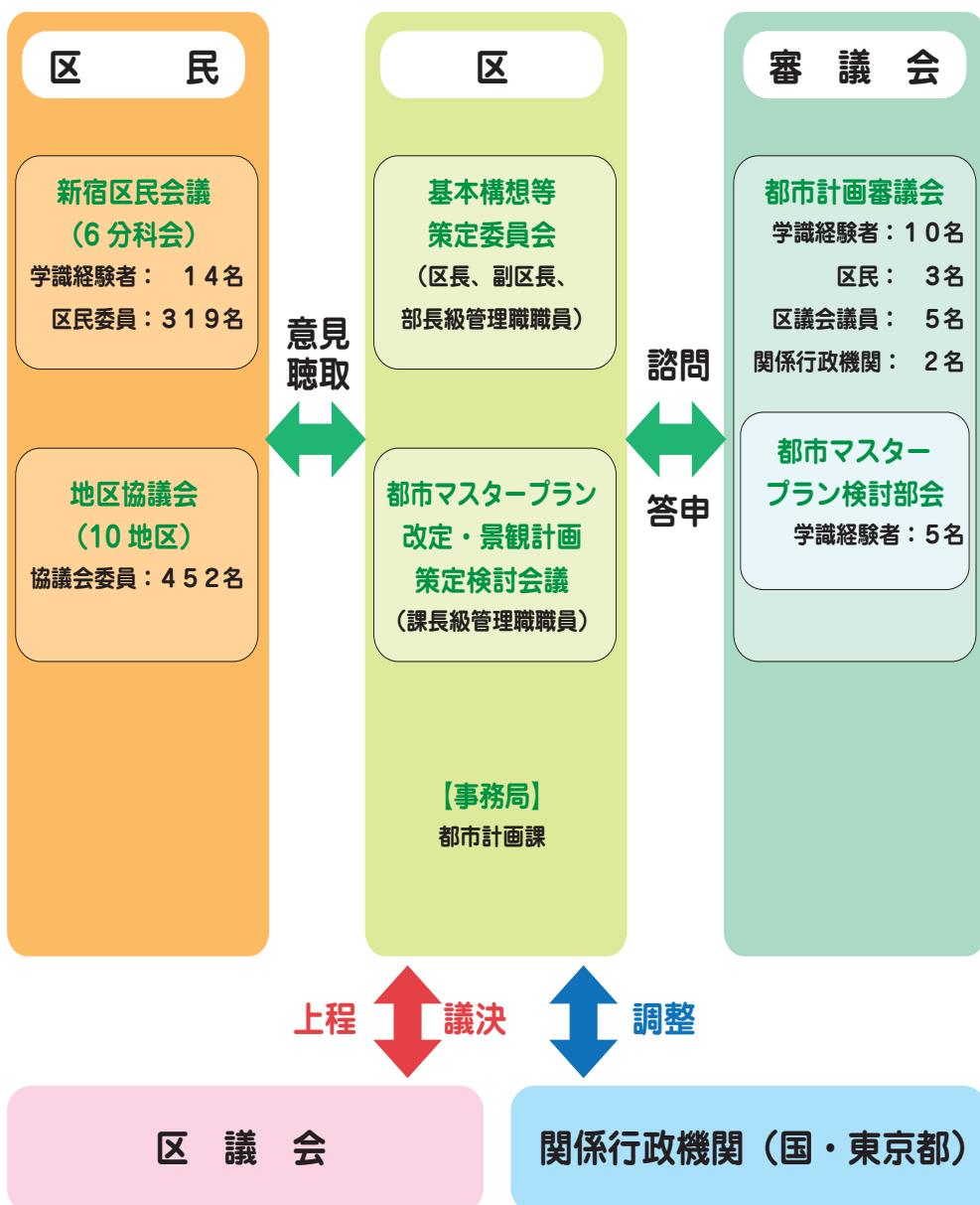
第3段階では、

区は、審議会の答申を踏まえて素案を作成し、パブリック・コメント、説明会等を実施しました。そして、頂いた意見を踏まえて区案をまとめました。

第4段階では、

平成19年第4回新宿区議会定例会に、これまでの新宿区基本計画と新宿区都市マスタープランを一体化した「新宿区総合計画（案）」を上程しました。そして、議会の議決を経て、新宿区総合計画を定めました。

【新宿区都市マスタープラン改定の体制】



3-1 新宿区都市マスタープランの改定まで

1 新宿区民会議の立案（平成17年4月～6月）

区は、都市マスタープランの策定にあたり、区民の参画を得て、協働で計画づくりを行うため、平成17年4月に新宿区民会議の参加者を募集しました。

募集の対象は、年齢、国籍を問わず区内在住・在勤・在学の方、区内で活動している方とし、募集にあたっては、新宿区民会議の進め方や運営方法などを詳しく説明するため、区内10箇所で地域説明会を開催しました（平成17年5月9日～5月19日）。

また、これに先立ち、同年4月24日、シンポジウム「10年後の新宿と一緒に考えませんか」を開催しました。

2 新宿区民会議による検討と提言書の作成（平成17年6月～平成18年6月）

平成17年6月18日、第1回新宿区民会議を開催しました。

新宿区民会議は、376名の公募区民委員と14名の学識委員の計390名で構成され、テーマごとの6つの分科会を中心に、基本構想や基本計画、都市マスタープランに盛り込むべき内容について検討を行いました。都市マスタープランの内容については、主に第3分科会で検討が進められました。

新宿区民会議は、平成18年2月に開催した中間発表会を経て、同年6月25日、約1年間の検討結果を提言書としてまとめ、区長へ提出しました。

【6つの分科会とテーマ】

- 第1分科会：子育て、教育、青少年
- 第2分科会：健康、高齢、障害、介護
- 第3分科会：まちづくり、防災、景観
- 第4分科会：みどり・環境、リサイクル
- 第5分科会：産業、文化・観光
- 第6分科会：コミュニティ、自治制度、協働・参画、地域安全、多文化共生

3 地区協議会による検討と意見書の作成（平成17年10月～平成18年8月）

都市マスタープランに定める「地域別まちづくり方針」については、平成17年11月に特別出張所単位に設置された10の地区協議会に、その検討を依頼しました。

地区協議会では、地域の課題やまちづくりの方針、地域のまちづくりについて検討されました。

平成18年5月には中間まとめを発表し、それに対する区民の意見を踏まえ、同年8月24日に各地区協議会において意見書をまとめ、区長に提出しました。

4 基本構想審議会への諮問（平成18年7月）

新宿区民会議からの提言書提出を受け、基本構想、基本計画に盛り込むべき内容についての調査審議を行う附属機関として、平成18年7月7日に新宿区基本構想審議会を設置し、次の事項について諮問を行いました。（基本構想審議会は、地方自治法第138条の4第3項による執行機関の附属機関（昭和60年3月条例制定））

- ① 新宿区基本構想の見直しについて
- ② 新宿区基本計画に盛り込むべき施策のあり方について

5 都市計画審議会への諮詢（平成18年7月）

平成18年7月10日、新宿区都市計画審議会へ「新宿区都市マスタープランの改定について」諮詢しました。

都市計画審議会では、区民会議の提言書および地区協議会の意見書を尊重して、都市マスタープランに相当する部分を中心に審議が行われました。

都市マスタープランの内容の検討にあたっては、都市計画審議会のもとに「都市マスタープラン検討部会」が設置され、骨子案及び答申案の検討が進められました。

6 基本構想審議会及び都市計画審議会の骨子案公表と意見聴取（平成18年12月）

平成18年12月14日、両審議会は、基本構想・基本計画・都市マスタープランにかかる骨子案を公表しました。

区長は、両審議会から提出された骨子案を区民会議、地区協議会へお知らせし、骨子案に対する意見書を提出いただきました。また、説明会を区内10箇所で開催し、広く区民の意見を伺いました。

○平成18年12月14日

- ・区長より新宿区民会議及び各地区協議会あてに、骨子案に対する意見提出依頼

○平成18年12月18日～12月25日

- ・地域説明会（区内9箇所）の開催、意見聴取

【骨子案の説明会の開催状況】

開催日	会場
平成18年12月18日	新宿清掃事務所
	落合第二特別出張所
12月19日	角筈地域センター
	鶴巻小学校
12月20日	柏木特別出張所
12月21日	四谷地域センター
12月22日	大久保地域センター
	落合第一地域センター
12月25日	若松地域センター

○平成18年12月25日

- ・広報しんじゅくに掲載

○平成18年12月25日～平成19年1月19日

- ・骨子案に対する意見を受付

□意見の受付状況：意見提出者数：48
意見総数：338件

◆内訳

基本構想、基本計画、都市マスタープランまちづくり方針について・261件
地域別まちづくり方針について・・・・・・・・・・・・77件

7 基本構想審議会及び都市計画審議会の答申（平成19年2月17日）

基本構想審議会及び都市計画審議会は、骨子案に対する新宿区民会議や地区協議会から寄せられた意見書及び区民からの意見を踏まえ、平成19年2月17日、区長に答申しました。

答申は、基本計画と都市マスタープランとの総合化に向け、一体的なものとしてつくられました。

8 素案の公表及び意見聴取（平成19年8月25日～9月25日）

区では、基本構想審議会及び都市計画審議会の答申を踏まえ、基本構想、総合計画の素案を策定しました。素案は、次のように公表するとともに、パブリック・コメントにより、意見を伺いました。

○平成19年8月25日

- ・広報しんじゅくに掲載
- ・区ホームページで素案の公表
- ・素案の配布（企画政策課、都市計画課、区政情報センター）
- ・素案の閲覧（特別出張所、区立図書館）

○平成19年8月25日～9月25日

- ・パブリック・コメントの実施

□意見の提出状況：意見提出者数：116人（地区協議会10団体を含む。）
意見総数：480件

◆内訳

○基本構想	43件
○総合計画	230件（再掲1件含む）
うち、都市マスターPLAN相当部分	110件
○実行計画	157件
○その他	51件

○平成19年8月28日～9月7日

- ・地域説明会（区内10箇所）の開催、意見聴取

【地域説明会の開催状況】

開催日	会場
平成19年8月28日	角筈地域センター
8月29日	四谷地域センター
9月1日	落合第二地域センター
9月3日	新宿清掃事務所
9月4日	牛込簗原地域センター 落合第一地域センター
9月5日	榎町地域センター
9月6日	大久保地域センター 柏木地域センター
9月7日	若松地域センター

9 基本構想・総合計画を議案として議会に上程（平成19年12月 第4回定例会）

パブリック・コメント等の意見を踏まえ、基本構想及び総合計画の最終的な区案を作成しました。

基本構想は、地方自治法第2条第4項の規定に基づき議決を要します。

また、総合計画については、新宿区総合計画の議決に関する条例第3条第1項の規定により、新宿区総合計画の基本的な事項については、区議会の議決を経る必要があります。

このため、基本構想及び総合計画の基本的な事項について、平成19年第4回区議会定例会に議案として上程し、同年12月12日に議決されました。

区は、この議決を経て、新たな基本構想と総合計画を定めました。

3-2 新宿区民会議の検討経過

(1) 全体会

回	年月日	内 容
第1回	平成17年6月18日	委員委嘱、計画の説明及び区民会議の運営方針について
第2回	平成18年2月19日	各分科会の中間発表、区民交流会
第3回	平成18年6月25日	提言に関する発表、提言書提出

(2) 分科会

分科会名	第1分科会	第2分科会	第3分科会	第4分科会	第5分科会	第6分科会
第1回	平成17年6月18日	平成17年6月18日	平成17年6月18日	平成17年6月18日	平成17年6月18日	平成17年6月18日
第2回	7月8日	7月9日	7月7日	7月8日	7月6日	7月8日
第3回	7月22日	7月27日	7月21日	7月30日	7月21日	8月6日
第4回	8月9日	8月13日	8月2日	8月12日	8月8日	8月20日
第5回	8月22日	8月24日	8月25日	8月27日	8月26日	9月3日
第6回	9月13日	9月10日	9月6日	9月8日	9月2日	9月17日
第7回	9月26日	9月28日	9月22日	9月24日	9月12日	10月1日
第8回	10月20日	10月8日	10月4日	10月7日	10月17日	10月15日
第9回	10月31日	10月26日	10月20日	10月23日	10月24日	11月5日
第10回	11月10日	11月12日	11月1日	11月5日	11月7日	11月19日
第11回	11月21日	11月30日	11月24日	11月25日	11月25日	12月3日
第12回	12月1日	12月10日	12月6日	12月9日	12月5日	12月17日
第13回	12月13日	12月21日	12月22日	12月23日	12月15日	平成18年1月21日
第14回	平成18年1月10日	平成18年1月14日	平成18年1月10日	平成18年1月13日	平成18年1月12日	2月4日
第15回	1月26日	1月25日	1月26日	1月27日	1月24日	3月4日
第16回	2月9日	2月11日	2月7日	2月10日	2月3日	3月18日
第17回	2月16日	3月2日	3月23日	2月24日	2月16日	4月1日
第18回	3月1日	3月22日	4月4日	3月10日	3月7日	4月15日
第19回	3月16日	4月8日	4月11日	3月25日	3月24日	4月22日
第20回	4月6日	4月26日	4月20日	4月7日	4月10日	5月6日
第21回	4月21日	5月13日	5月9日	4月22日	4月25日	5月13日
第22回	5月8日	5月24日	5月18日	5月12日	5月8日	5月20日
第23回	5月15日	6月10日	6月6日	5月27日	5月15日	6月3日
第24回	6月9日	11月25日	12月22日	6月2日	6月5日	6月17日
第25回	8月25日	12月16日	—	7月27日	11月10日	7月22日
第26回	11月27日	—	—	9月28日	12月19日	8月5日
第27回	12月15日	—	—	11月22日	—	9月2日
第28回	12月21日	—	—	12月12日	—	9月30日
第29回	—	—	—	12月21日	—	10月7日
第30回	—	—	—	平成19年1月26日	—	11月4日
第31回	—	—	—	—	—	12月2日
第32回	—	—	—	—	—	12月16日
グループ活動等	■グループ活動 30回 ■勉強会 1回 ■起草部会 3回 ■座談会 1回	■世話人会 15回 ■勉強会 1回	■まち歩き7回 ■グループ リーダー会議 5回	■班長会議 19回 ■グループ活動 45回	■自主活動2回 ■グループ活動 5回 ■臨時検討会 5回	■フォローアクション会議 3回 ■運営委員会 29回

(3) 世話人会

回	年月日	内 容
第1回	誠18年 3月10日	提言に向けての今後の進め方
第2回	誠18年 5月14日	基本構想審議会委員選出について、編集部会からの報告、最終提言 WG からの報告、世話人会の会長、副会長選出
第3回	誠18年 6月25日	審議会骨子（案）に対する意見提出の方法等について
第4回	誠18年 11月20日	審議会骨子（案）に対する意見提出の方法等について
第5回	誠19年 1月 9日	審議会骨子（案）に対する各分科会の意見調整

(4) 中間発表会ワーキンググループ

回	年月日	内 容
第1回	誠17年11月29日	開催の目的、今後のスケジュール、進行イメージ、当日プログラム
第2回	誠17年12月12日	開催の目的、意見をいただく方法、進行イメージ、当日プログラム、役割の確認について
第3回	誠18年 1月17日	周知方法、意見をいただく方法、役割の確認、発表順
	誠18年 1月23日	現場確認
第4回	誠18年 2月13日	最終確認

(5) 編集部会

回	年月日	内 容
第1回	誠18年 3月23日	部会長の選出、構成イメージについて、スケジュール
第2回	誠18年 4月 7日	全体構成について
第3回	誠18年 4月14日	書式について、全体構成について、今後の進め方について
第4回	誠18年 5月14日	大項目の考え方、今後のスケジュール
第5回	誠18年 5月25日	大項目の内容について
第6回	誠18年 5月30日	大項目の内容について、中項目の記述を検討

(6) 最終提言ワーキンググループ

回	年月日	内 容
第1回	誠18年 4月18日	開催の目的、内容、今後のスケジュール
第2回	誠18年 4月28日	役割分担について
第3回	誠18年 5月19日	イベント内容の再確認
	誠18年 5月26日	現場確認
第4回	誠18年 6月16日	最終確認

3-3 地区協議会の検討経過

*検討期間：平成17年10月～平成18年8月

	地区名	四谷地区	箪笥地区	榎地区	若松地区	大久保地区
協議会	協議会名称	四谷地区協議会	箪笥地区協議会	榎地区協議会	若松地区協議会	大久保地区協議会
	会員数	47名	47名	49名	42名	36名
分科会	分科会名	地区的将来の姿 ・まちづくり 分科会	箪笥地区の 将来像を考える 分科会	第一分科会 (まちづくり)	都市マスター プラン分科会	まちの将来像 分科会
	第1回 総会	平成17年 10月12日	平成17年 10月26日	平成17年 10月27日	平成17年 10月19日	平成17年 10月26日
総会・分科会等	第1回分科会	11月29日	11月8日	11月25日	11月21日	10月26日
	第2回分科会	12月20日	12月13日	12月16日	12月5日	11月25日
	第3回分科会	平成18年 1月17日	平成18年 1月17日	平成18年 1月13日	平成18年 1月16日	平成18年 1月27日
	第4回分科会	2月28日	2月14日	2月24日	2月20日	2月24日
	第5回分科会	3月28日	3月29日	3月17日	3月7日	3月24日
	第6回分科会	4月18日	4月26日	● 4月1日	3月27日	4月14日
	第7回分科会	4月27日	● 5月15日	4月12日	4月24日	● 4月28日
	第8回分科会	● 5月16日	6月26日	5月16日	● 5月8日	5月29日
	第9回分科会	6月20日	7月11日	6月7日	6月26日	6月23日
	第10回分科会	7月18日	○ 7月24日	6月20日	7月21日	○ 7月28日
	第11回分科会	○ 8月8日		7月4日	○ 8月7日	
	第12回分科会			○ 7月25日		
地域の意見把握のための取組み等		■オープンハウス 平成18年 6月6日～ 6月14日 ■中間まとめ報告会 平成18年 7月4日、 7月9日 ■まち歩き 平成18年 1月11日	■オープンハウス 平成18年 5月22日～ 5月28日 ■中間まとめ報告会 平成18年 5月23日～ 5月28日 ■中間まとめ報告会 平成18年 5月26日	■オープンハウス 平成18年 5月22日～ 5月28日 ■中間まとめ報告会 平成18年 5月31日	■オープンハウス 平成18年 5月25日～ 5月31日 ■中間まとめ報告会 平成18年 6月3日	■オープンハウス 平成18年 5月13日～ 5月21日 ■中間まとめ報告会 平成18年 5月29日
■まちづくりミーティング 平成18年5月22日 19時00分～20時30分（新宿文化センター 小ホール）						
地区別まちづくり方針意見書報告会		開催日時：平成18年8月24日 18時00分～21時00分 開催場所：四谷区民ホール				

* ●:中間まとめ確定 ○:意見書確定

* 検討期間：平成17年10月～平成18年8月

	地区名	戸塚地区	落合第一地区	落合第二地区	柏木地区	新宿駅周辺地区
協議会	協議会名称	戸塚地区協議会	落合第一地区協議会	落合第二地区協議会	柏木地区協議会	新宿駅周辺地区協議会
	会員数	57名	42名	45名	42名	45名
分科会	分科会名	まちづくり方針		落合第二地区	まちづくり分科会	都市マスター
	第1回 総会	検討分科会	－	まちづくり方針		プランを考える
総会・分科会等	第1回分科会	平成17年 10月26日	平成17年 10月25日	平成17年 11月 4日	平成17年 10月28日	平成17年 10月14日
	第3回分科会	11月 9日	12月 7日	11月22日	10月28日	平成18年 2月22日
	第4回分科会	12月14日	平成18年 1月13日	12月13日	11月 7日	3月 7日
	第5回分科会	平成18年 1月25日	1月26日	平成18年 1月18日	12月 5日	3月23日
	第6回分科会	2月21日	2月 9日	2月23日	平成18年 1月16日	4月10日
	第7回分科会	3月29日	2月21日	3月 9日	2月20日	4月25日
	第8回分科会	4月26日	3月14日	3月28日	3月27日	● 5月16日
	第9回分科会	● 5月17日	3月23日	4月18日	4月13日	6月22日
	第10回分科会	6月20日	4月20日	4月25日	● 5月 8日	7月11日
	第11回分科会	7月 4日	● 5月19日	● 5月12日	6月12日	○ 7月24日
	第12回分科会	○ 7月19日	6月29日	6月29日	6月26日	
			7月14日	7月 4日	7月12日	
			○ 8月 8日	○ 7月25日	○ 8月 3日	
地域の意見把握のための取組み等		■オープンハウス 平成18年 5月25日～ 6月2日 ■中間まとめ報告会 平成18年 5月27日	■オープンハウス 平成18年 5月25日～ 6月7日 ■中間まとめ報告会 平成18年 6月10日	■オープンハウス 平成18年 6月9日～ 6月14日 ■中間まとめ報告会 平成18年 6月17日 ■まち歩き 平成18年6月17日	■オープンハウス 平成18年5月 10日～5月13日、 5月15日 ■中間まとめ報告会 平成18年 5月12日、 5月13日 ■まち歩き 平成18年11月23日 ■アンケート調査	■オープンハウス 平成18年 5月29日～ 6月4日 ■中間まとめ報告会 平成18年 6月8日 ■まち歩き 平成18年 3月23日
■まちづくりミーティング 平成18年5月22日 19時00分～20時30分（新宿文化センター 小ホール）						
地区別まちづくり方針意見書報告会		開催日時：平成18年8月24日 18時00分～21時00分 開催場所：四谷区民ホール				

* ●：中間まとめ確定 ○：意見書確定

3-4 新宿区都市計画審議会委員名簿

◎:都市計画審議会会長
○:都市マスター・プラン検討部会会長
△:都市マスター・プラン検討部会委員

	氏名	現職等
学識経験のある者(10名)	△ 石川 幹子	慶應義塾大学教授
	喜多 崇介	東京商工会議所新宿支部
	△ 千歳 壽一	立正大学講師
	◎△戸沼 幸市	早稲田大学名誉教授
	○△中川 義英	早稲田大学教授
	野宮 利雄	新宿区法律相談担当弁護士
	△ 丸田 順一	千葉大学名誉教授
	酒井 秀夫	新宿区印刷製本関連団体連合会 (平成19年7月1日から)
	新津 隆次	(平成19年6月30日まで)
	長沼 卓司	東京都宅地建物取引業協会新宿区支部 (平成19年7月1日から)
新宿区の住民(3名)	岡川 榮司	(平成19年6月30日まで)
	金井 修一	東京都建築士事務所協会新宿支部 (平成19年7月1日から)
	泉 晃子	(平成19年6月30日まで)
	大崎 秀夫	新宿区町会連合会会长
	丸山 成史	新宿区在住 (平成19年7月1日から)
区議会の議員(5名)	近藤 恵美子	(平成19年6月30日まで)
	増田 幸宏	新宿区在住 (平成19年7月1日から)
	金山 さか江	(平成19年6月30日まで)
	とよしま 正雄	(平成15年7月1日から)
	吉住 健一	
	近藤 なつ子	(平成19年7月1日から)
	小野 きみ子	
	根本 二郎	
	沢田 あゆみ	
関係行政機関(2名)	おぐら 利彦	
	久保 合介	(平成19年6月30日まで)
	かわの 達男	
	鹿森 利眞	新宿警察署長(平成19年2月26日から)
	枠木 義人	(平成19年2月25日まで)
	野原 英司	新宿消防署長(平成19年10月1日から)
	高田 茂	(平成19年9月30日まで)

3-5 新宿区都市計画審議会・部会審議経過

1. 新宿区都市計画審議会の審議経過

回	開催日	審議内容
第119回	平成17年 4月12日	●都市マスタープランの改定について（報告）
第125回	平成18年 6月21日	●都市マスタープランの改定の進め方について（報告） ・改定の視点、スケジュール、区民会議提言書等
第126回	7月10日	●都市マスタープランの改定について（諮問） ・改定の視点、スケジュール、区民会議提言書等 ●都市マスタープランの改定を調査、検討するための部会設置について ・検討部会の設置、メンバー選出
第127回	9月 7日	●都市マスタープランの改定について（審議） ・まちづくりの課題等について ・都市マスタープランの評価、地区協議会意見書等 ・めざすべき新宿の都市像、地区像、改定の方向性、新しい都市構造等の検討
第128回	10月27日	●都市マスタープランの改定について（審議） ・まちづくりの方向性、骨子案の構成 ・まちづくりの現況及び動向等
第129回	11月15日	●都市マスタープランの改定について（審議） ・めざすまちの将来像、部門別・地区別まちづくりの方針の検討
第130回	12月14日	●都市マスタープランの改定について（審議） ・骨子案（案）の審議 ・骨子案の決定
第131回	平成19年 2月 7日	●都市マスタープランの改定について（審議） ・区民等の意見への対応の検討 ・答申の検討
第132回	2月17日	●都市マスタープランの改定について（審議） ・答申（案）の審議、決定 ●都市マスタープランの改定について（答申）
第134回	7月 2日	●都市マスタープランの改定について（報告） ・素案の検討状況 ・改定スケジュール
第135回	9月 3日	●都市マスタープランの改定について（報告） ・素案の報告 ・今後のスケジュール
第136回	11月 5日	●都市マスタープランの改定について（審議） ・新宿区都市マスタープラン（案）の審議

*回は、都市計画審議会の通算開催回数

2. 都市マスタープラン検討部会検討経過

回	開催日	検討内容
第1回	平成18年 10月27日	●基本構想審議会の審議状況報告について ●都市マスタープラン改定の進め方について
第2回	11月15日	●基本構想審議会との調整について
第3回	12月 6日	●都市マスタープラン・基本計画骨子案について
第4回	平成19年 1月31日	●都市マスタープランの改定の答申（案）について

3-6 庁内検討

3-6-1 新宿区基本構想等策定委員会（平成17年3月22日設置）

1 新宿区基本構想等策定委員会の構成

委員長	区長
副委員長	副区長
委員	教育長
	区長室長
	企画政策部長
	総務部長
	地域文化部長
	福祉部長
	社会福祉協議会担当部長
	健康部長
	保健衛生担当部長
	環境土木部長
	資源清掃対策室長
	都市計画部長
	会計管理者
	教育委員会事務局次長
	中央図書館長

2 幹事会（委員会に付議する事案に関する調査及び検討を行う組織）

幹事長	企画政策部 企画政策課長
副幹事長	都市計画部 都市計画課長
幹事	区長室 区政情報課長
	企画政策部 特命担当副参事
	企画政策部 財政課長
	総務部 総務課長
	地域文化部 地域調整課長
	福祉部 管理課長
	健康部 計画推進課長
	環境土木部 管理課長
	都市計画部 まちづくり計画担当副参事
	教育委員会事務局 教育政策課長

3-6-2 新宿区基本構想等策定委員会検討経過

回	開催日	議事
第1回	平成17年 3月29日	●基本構想の見直し、新基本計画等の策定等について
第2回	4月 7日	●基本構想等策定方針の変更について
第3回	6月 3日	●(仮称)新宿区民会議応募状況について ●(仮称)新宿区民会議第1回全体会について ●新宿区民会議の事務局体制について
第4回	平成18年 5月23日	●新宿区民会議の最終提言について ●基本構想審議会の設置等について
第5回	6月 20日	●基本計画と都市マスターplanの総合化について
第6回	10月 26日	●基本構想・基本計画・都市マスターplanについて
第7回	平成19年 2月19日	●新宿区基本構想・基本計画・都市マスターplan及び実施計画等の策定方針等について
第8回	3月 29日	●新宿区基本構想・(仮称)総合計画及び実施計画等の策定方針・要領等について
第9回	8月 3日	●新宿区総合計画素案(案)について
第10回	10月 31日	●基本構想・総合計画(案)について
第11回	11月 6日	●総合計画の区案(案)について

3-6-3 新宿区都市マスタープラン改定・景観計画策定検討会議

(平成17年7月15日設置)

1 新宿区都市マスタープラン改定・景観計画策定検討会議の構成

会長 委員	都市計画部長	永島 恵子（平成19年6月1日から） 平山 博（平成19年5月31日まで）
	区長室 区政情報課長	橋口 敏男（平成19年4月1日から） 木全 和人（平成19年3月31日まで）
	区長室 危機管理課長	藤林 文男
	企画政策部 企画政策課長	野田 勉
	地域文化部 地域調整課長	河原 真二（平成18年4月1日から） 林 治郎（平成18年3月31日まで）
	地域文化部 文化国際課長	針谷 弘志
	地域文化部 商工観光課長	木村 純一（平成18年4月1日から） 河原 真二（平成18年3月31日まで）
	環境土木部 管理課長	野崎 清次（平成18年4月1日から） 名取 伸明（平成18年3月31日まで）
	環境土木部 環境保全課長 (平成18年11月16日から)	佐藤 泰丘
	環境土木部 道とみどりの課長	柏木 直行（平成18年4月1日から） 野崎 清次（平成18年3月31日まで）
	環境土木部 土木課長	田中 孝光（平成18年4月1日から） 柏木 直行（平成18年3月31日から）
	都市計画部 都市計画課長	藤牧功太郎
	都市計画部 まちづくり計画担当副参事	藤牧功太郎（平成19年4月1日から）兼務 橋口 敏男（平成19年3月31日まで）
	都市計画部 地区計画課長	折戸 雄司
	都市計画部 地域整備課長	鶴松 博（平成18年4月1日から） 新井 建也（平成18年3月31日まで）
	都市計画部 建築課長	新井 建也（平成18年4月1日から） 金子 博（平成18年3月31日まで）
	都市計画部 建築調整課長	高橋 信行（平成19年4月1日から） 山下 進（平成19年3月31日まで）
	都市計画部 営繕課長	山下 進（平成19年4月1日から） 高橋 信行（平成19年3月31日まで）
	都市計画部 住宅課長	小山 朝子
	教育委員会 生涯学習振興課長 (平成18年11月16日から)	本間 正巳

3-6-4 新宿区都市マスタープラン改定・景観計画策定検討会議検討経過

回	開催日	議事
第1回	平成18年11月10日	●検討会議設置要綱の改正について ●都市マスタープランの改定について
第2回	平成19年3月30日	●都市マスタープランの改定について · 都市マスタープラン答申について · 改定スケジュール及び今後の進め方について
第3回	6月20日	●都市マスタープランの改定について · 都市マスタープラン改定スケジュールについて · 都市マスタープラン素案について
第4回	8月1日	●都市マスタープランの改定について · 都市マスタープラン改定スケジュールについて · 総合計画素案（案）について
第5回	10月24日	●都市マスタープランの改定について · 総合計画案について

新宿区都市マスタープラン

印刷物作成番号

2007 - 22 - 4001

発行年 平成20(2008)年3月発行

編集・発行 新宿区都市計画部都市計画課 電話03-5273-3527(直通)
東京都新宿区歌舞伎町1-4-1

新宿区は、環境への負荷を少なくし、未来の環境を創造するまちづくりを推進しています。
本誌は森林資源の保護とリサイクルの促進のため、古紙を利用した再生紙を使用しています。



新宿区総合計画のうち、都市計画法第18条2に基づく
「都市計画に関する基本的な方針(都市マスターplan)」
に相当する部分を抜粋したものです。