

都市再生整備計画(第3回変更)

にししんじゅくろくちょうめせいぶ はちちょうめちく
西新宿六丁目西部、八丁目地区

とうきょうとしんじゅくく
東京都新宿区

平成21年12月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	東京都	市町村名	新宿区	地区名	西新宿六丁目西部、八丁目地区	面積	30.2 ha
計画期間	平成 19 年度 ~ 平成 23 年度	交付期間	平成 19 年度 ~ 平成 23 年度				

目標

安全・安心なまちづくりの推進

- 1 夜間人口の回復を図りながら、居住機能と業務商業機能を併せもつ複合市街地に再生する
- 2 交通渋滞の解消、都市防災、都市空間の確保を推進する
- 3 災害に強いまちづくりに資する公園整備

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

当該地区周辺は木造老朽家屋が密集していたことから、昭和59年に西新宿木造賃貸住宅地区総合整備事業【現住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)】の整備計画が承認され整備が図られてきたが、その後整備の方法が市街地再開発事業等を活用した手法に見直しされたことから、同事業は平成16年度に終了した。

●西新宿六丁目西部地区地区計画

平成3年に地区計画の都市計画決定がされている。この地区計画の目標及び方針では、「市街地再開発事業等の整備手法を活用し、街区単位での整備を推進する。」とある。

街区単位での整備実績としては、昭和61年に西新宿浄土寺周辺地区(地区計画策定前)、平成8年に西新宿六丁目西第3地区、平成12年には西新宿六丁目西第1地区が市街地再開発事業により整備されている。

最近では、平成18年に西新宿六丁目西第7地区が施設建築物の工事が竣工したところである。

●西新宿八丁目成子地区地区計画

平成15年に地区計画の都市計画決定がされている。この地区計画の目標及び方針では、「放射第6号線の整備と一体的に住環境整備を進めるため、市街地再開発事業等を活用し、土地の健全かつ合理的な高度利用を図るとともに、都市型住宅と共存した業務・商業地区として調和のとれたまちづくりを行う。また、区画道路や広場、歩道状空地の整備を図るとともにオープンスペースを確保し、防災面に配慮した良好な都市環境づくりを行う。」とある。

○西新宿六丁目西第6地区第一種市街地再開発事業

平成元年6月 西新宿六丁目西第6街区まちづくり協議会設立

10年5月 市街地再開発準備会設立

14年11月 第一種市街地再開発事業及び高度利用地区変更の都市計画決定及び告示

16年1月 第一種市街地再開発組合設立認可

12月 第一種市街地再開発事業都市計画変更決定及び告示

18年11月 権利変換計画認可

○西新宿八丁目成子地区第一種市街地再開発事業

昭和59年12月 成子町会再開発研究会を発足

平成7年7月 西新宿八丁目成子地区市街地再開発準備組合設立

13年8月 放射6号線事業認可

15年7月 第一種市街地再開発事業及び高度利用地区変更の都市計画決定及び告示

16年6月 第一種市街地再開発組合設立認可

● 新宿中央公園は、広域避難広場に指定されているが、災害時に非難してきた住民等に情報提供する放送施設がない。

● 新宿中央公園は、震災時に商業電源が遮断された場合のバックアップ施設がなく、夜間において明るさの確保ができない。

課題

・西新宿六丁目西部地区及び西新宿八丁目成子地区では、バブル経済期に横行した地上げ等により、いまなお空地や駐車場が点在する虫食い状態にある。

・駐車場や空地が多いことや、夜間人口が少ないことから、地元では防犯面での不安がある。

・地区内には、木造建築物や低未利用地が点在している。

・当地区周辺には、都庁をはじめ、多くの企業や商業施設などが立地しており、日々多くの人や車が往来しているため、青梅街道の慢性的な交通渋滞があり、排気ガス等による環境問題の要因ともなっている。

・当公園には災害時(テロ等を含め)、都庁をはじめ、企業や商業施設などから多くの人(外国人も多い)が避難してくると考えられ、正確な情報を提供する必要がある。

・災害が夜間に及び、特に災害により商業電源が遮断された場合、公園内の広場への誘導、集合などに大きな混乱が予測される。

将来ビジョン(中長期)

新宿区基本構想においては、「魅力ある都市空間づくりとして、それぞれの地域の特性を踏まえ、周辺環境との調和を図りながら、新宿らしい魅力的な都市空間の形成に努めます。また、道路交通施設や都市基盤・生活基盤の整備を進め、人々が集い、交流するための都市環境の向上を図ります」という将来像が示されている。

新宿区都市マスタープランにおいては、「新都心の中核に隣接する住宅地では、無秩序な業務機能の拡大を防ぎ、都市の利便性を享受した都心居住の可能な複合的な市街地として住み続けられるまちを目指していく」という将来像が示されている。

目標を定量化する指標

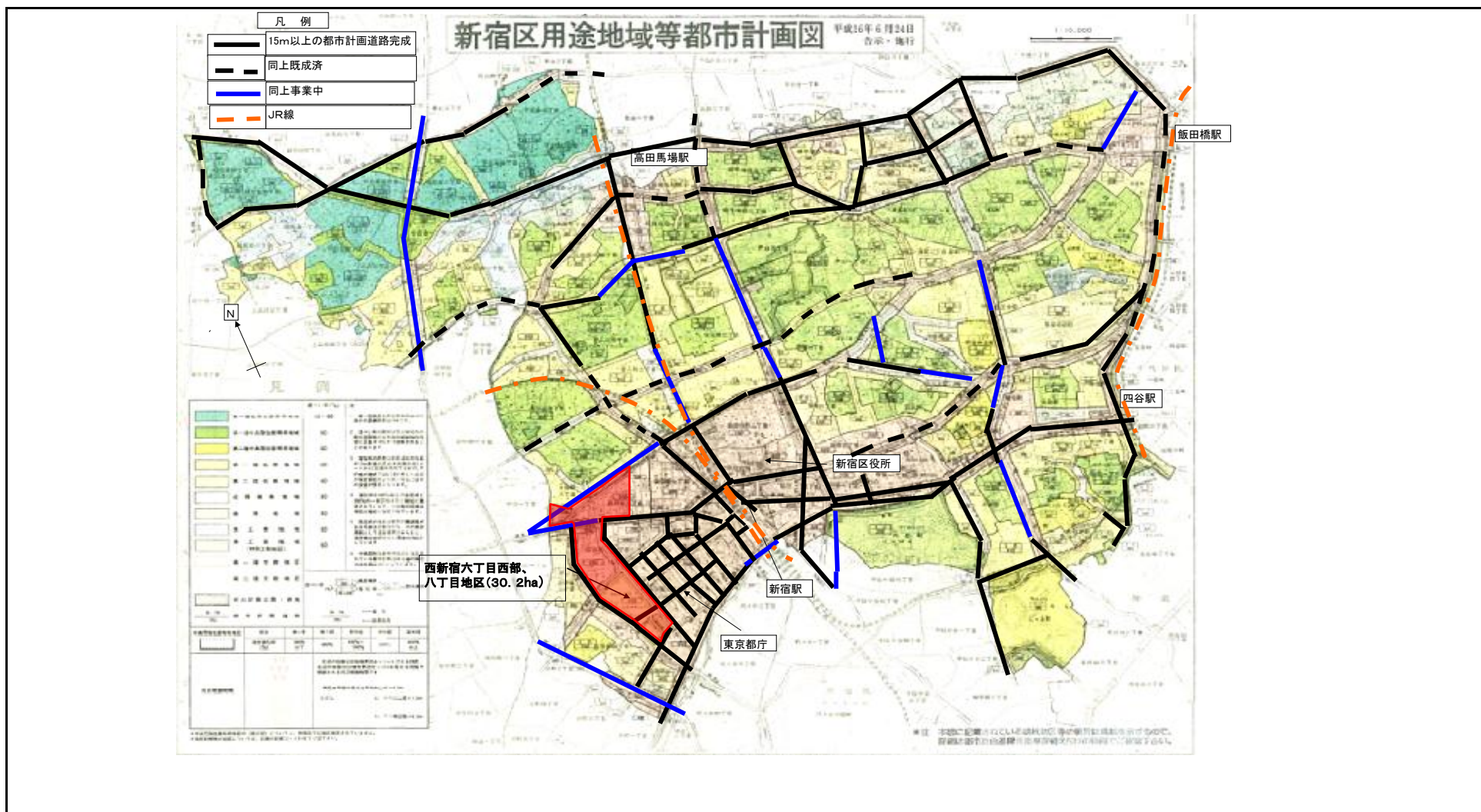
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値		
				基準年度	目標年度	目標年度	目標年度
1. 居住者数	人	住民基本台帳に記載される再開発事業区域内の人数	住居と業務施設の調和のとれたまちづくりの推進を図り、再開発事業区域内の定住化人口を指標とし、1000人程度の人口増加を目指す。	284	1,300	18	23
2. 交通量	台/日	青梅街道を通過する車両交通量	放射6号線の整備により、青梅街道の交通量の減少を図り、1日当たりの通行台数を指標とし、14,000台程度の削減を目指す。	62,000	48,000	15	23
3. 参加者数	人/年	災害に対する避難訓練等の参加者数	特に夜間の避難訓練等により、都心を代表するこの地域の安全性の向上を図る。	300	1500	16	23

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>夜間人口の回復を図りながら、居住機能と業務商業機能を併せもつ複合市街地に再生する</p> <p>・地区計画に沿って、都市の良好な住居環境及び、魅力ある都市環境を整備する。また、継続居住が可能となるような、住宅の確保を図る。</p>	<p>市街地再開発事業(基幹事業:西新宿六丁目西第6地区、西新宿八丁目成子地区 関連事業:北新宿地区)、民間建替事業(関連事業:西新宿六丁目西第5西ブロック地区)</p>
<p>交通渋滞の解消、都市防災、都市空間の確保を推進する</p> <p>・青梅街道の慢性的な交通渋滞を解消、都市防災や都市空間の確保を図るため、都市計画道路の整備やこの整備に伴う市街地再開発事業の面的整備を推進する。</p>	<p>市街地再開発事業(基幹事業:西新宿八丁目成子地区/関連事業:北新宿地区)、街路事業(関連事業:放射第6号)</p>
<p>災害に強いまちづくりに資する公園整備</p> <p>・都庁に代表される超高層ビル郡の中に、家族連れ、ビジネスマン、観光客(外国人等を含め)など様々な人たちが訪れている中、災害時に避難方法、災害状況などの確かな情報提供ができるよう放送設備を整備する。また、災害時、商業電源が遮断することも想定され、夜間においても誘導・集合等、避難広場として安全に利用できるよう、自家発電装置と連携した照明設備を整備する。</p>	<p>・地域生活基盤施設事業(基幹事業:新宿中央公園・地域防災施設)</p>
<p>その他</p>	

都市再生整備計画の区域

西新宿六丁目西部、八丁目地区(東京都新宿区)	面積 30.2 ha	区域 西新宿二丁目の一部、六丁目の一部、八丁目の一部、北新宿一丁目の一部、二丁目の一部
------------------------	------------	---



西新宿六丁目西部、八丁目地区(東京都新宿区) 整備方針概要図

目標	安全・安心なまちづくりの推進 1 夜間人口の回復を図りながら、居住機能と業務商業機能を併せもつ複合市街地に再生する 2 交通渋滞の解消、都市防災、都市空間の確保を推進する 3 災害に強いまちづくりに資する公園整備	代表的な指標	居住者数 (人)	284 (18年度)	→	1,300 (23年度)
	交通量 (台/日)		62,000 (15年度)	→	48,000 (23年度)	
	参加者数 (人/年)		300 (16年度)	→	1,500 (23年度)	

