新宿 EAST 推進協議会まちづくりニュース

編集：新宿 EAST 推進協議会、発行：新宿区都市計画部

創刊号
2011 年 11 月
発行

■新宿 EAST 推進協議会とは

「新宿 EAST 推進協議会」（以下「協議会」）は、「新宿駅東口まちづくり構想」（以下「構想」）を検討・推進・実現・運営する地元組織として、東口地区の四つの商店街振興組合等が母体となり、中山弘子新宿区長が創立支援者となって今年２月に創立しました。

（新宿 EAST 地域）

○「**新宿EAST推進協議会**」**のメンバーは・・**（以下、敬称略／一部役職の兼務を含む）

会 長	竹之内　勉	新宿大通商店街振興組合	理事	内野　一	新宿東口商店街振興組合	監 事	片桐　基次	歌舞伎町商店街振興組合
副会長	蛭川　和勇	新宿駅前商店街振興組合		藏本　一郎	新宿東口商店街振興組合		松井　脩	新宿三丁目明治通り商店会
	安田　眞一	新宿東口商店街振興組合		古川　哲也	新宿東地区まちづくり研究会	事務局長	泉　耿介	新宿研究会
	宮内　長吉	新宿東地区まちづくり研究会		生方　伊左雄	新宿東地区まちづくり研究会	事務局	西澤　俊一	新宿大通商店街振興組合
理 事	高野　吉太郎	新宿大通商店街振興組合	会計	藤井　俊明	新宿大通商店街振興組合		濱中　治男	新宿駅前商店街振興組合
	一色　誠孝	新宿大通商店街振興組合		志村　久弥	新宿東口商店街振興組合		小俣　文二	新宿東口商店街振興組合
	川島　平次	新宿駅前商店街振興組合	委員	濱中　治男	新宿駅前商店街振興組合		古川　哲也	新宿東地区まちづくり研究会
	和田　総一郎	新宿駅前商店街振興組合		新井　丈一	新宿東地区まちづくり研究会	顧問	戸沼　幸市	新宿研究会（会長）

1 新宿EAST推進協議会まちづくりニュースを創刊します

協議会での検討内容を地域の皆様にお知らせするため、これまでの「新宿駅東口まちづくりニュース」を改題して「新宿 EAST 推進協議会まちづくりニュース」を創刊します。

2 創立以降の活動をご報告します

構想の９つの取組のうち、『駐車場附置義務の新宿ルール』と『地区計画 (*1) 等による建替えの促進』について検討を始めました。２月の創立総会以降、定例理事会を、毎月第１金曜日に、９月からは第１、３金曜日の月２回に増やし開催しています。

（新宿 EAST 推進協議会理事会）

定例理事会では、『駐車場附置義務』で、地域における問題点などを議論し、『地区計画等』で、さらに「地域の将来像」、「地域の問題点」、「地域で取り組むべき目標」等を整理・検討してきました。

＊1:地区計画→Ｐ２　■「地区計画とは」　を参照

■これまでの流れ

検討主題	**地域の将来像の整理**（2 月～6 月） 構想を実現するため、地域の目指す「将来像」の検討 （第 1 回～第 4 回）	**地域の問題点の抽出**（7 月） 土地・建物の立地状況等から見たまちづくり上の問題点の抽出 （第 5 回）	**地域で取り組むべき目標の整理**（8 月） 将来像実現に向け、問題点を改善・解決すべき項目の整理、目標の検討 （第 6 回）
検討結果	**地域の目指す将来像（概要）** ・賑わいのあるまち ・様々な世代の交差点 ・歩くのが楽しくなるまち ・まちの安全 ・温かさを感じるまち	**地域の問題点（抜粋）** ・旧耐震基準のままの建物がほとんど ・前面道路の狭い敷地では斜めの壁の建物 ・小規模敷地ほど容積率を使い切れていない建物	**地域で取り組むべき目標を検討** ・将来像実現のための目標（3） ・地域の個別目標（11）

９月以降は地域のルールづくりに向けて検討しています

3 地域の将来像実現に向けた目標（３）、地域の個別目標（11）について

地域で目指す将来像の実現に向けて、現況から見た地域の問題点と将来像のギャップ解消のための**「地域の将来像実現に向けた目標」**として３つに整理しました。

さらに、まちの機能更新や建替え促進のために解決すべきテーマ別に、下図に示すように**「地域の個別目標」**として 11 に分け整理しました。

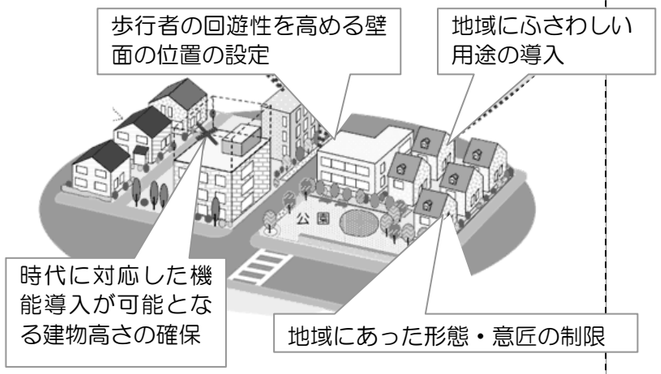
これからの新宿 EAST 地域のまちづくりを推進していくため、理事会では引き続き、将来像実現に向けて検討を進めてまいります。

■地区計画とは

地区計画とは、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区が連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法です。

地区計画では、地域の「将来像」を達成するための、目標・方針を作成します。また目標・方針を達成するための具体的なルールを定めることができます。

■地区計画で定めるルール内容の例



将来像実現に向けた目標（3）

- 世代の交差点を支える多様な空間・機能構成
- まち全体の防災性の向上
- 来街者の快適性・回遊性の向上

地域の個別目標（11）

※個別目標に対応したまちのイメージを示しています。

■低層部における賑わい用途の連続性の確保

低層部店舗の連続によるにぎわいの連担
（新宿大通）

公共空間を利用したオープンカフェ
（MOA　４番街）

■国際的な商業拠点としてふさわしい用途の導入

■歩行者が楽しくなる通りの魅力向上

ベンチ等のストリートファニチャー設置による憩い空間創出

建物内通り抜け通路により回遊性を高める

（丸の内）

■土地の有効利用による新宿にふさわしい規模の創出

■風格ある商店街を形成する建築物ファサード※の連続
（※通りから見た正面）

■来街者が楽しく歩ける回遊性の高い空間の創出

通りに面して開放的な低層部のしつらえ
（丸の内）

■新宿通りの一体感が感じられる景観・建物高さ（スカイライン）の維持

建物高さの揃った街並みの例
（丸の内）

■時代に対応した機能導入が可能となる建物階高・建物高さの確保

■公共空間（街路樹や新宿御苑）と連続した緑の創出

歩道に面した部分の緑化
（東京 MIDTOWN）

■建物更新における現建物以上の規模（延床面積）の確保
（建替え後における従前以上の実面積の確保）

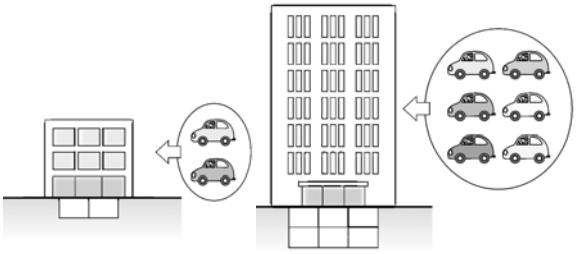
■地下歩行者空間と建物の連携、地下通路のネットワーク化

地上と一体化の工夫をしたサンクンガーデン
（西新宿　アイランドタワー）

地下空間と連続した開放的な足元空間
（大阪　フープ）

4 駐車場附置義務の新宿ルール

■附置義務駐車場…一般に建物の規模（用途）に見合った駐車場等が必要とされています。



〈駐車場附置義務とは〉

今、新宿 EAST 地域で大きな建物を新築するとき等には、建物の敷地ごとに駐車場等を設けることが、東京都駐車場条例（以下「駐車場条例」）によって一律に義務付けられています。

〈地域独自のルール〉

しかし、“歩きたくなるまち”を目指す新宿のように、都内一律の基準を適用することが、その地域全体の駐車場等のあり方として適切でない場合があります。一つひとつの建物に駐車場とその出入口が設けられると、歩道を分断することにもなります。

このような場合に対応するため、駐車場条例では地域の事情に合わせた駐車場等の整備基準を「地域ルール」として定められるようになっています。

〈地域ルール策定協議会〉

各々が責任をもって守る「地域ルール」をつくるには、地域住民や事業者の主体的参加が不可欠です。かつ区、都、国や交通管理者（新宿・四谷警察署、警視庁）の協力が必要です。このため「駐車場条例に基づく地域ルールの策定指針」には「地域ルール策定協議会」（以下「策定協議会」）の設置が盛り込まれています。策定協議会では、地域の住民組織・行政担当部局や学識経験者に、まとめ役の区が一堂に会して「地域ルール案」をつくります。

5 今後の検討の流れ

[地区計画による建替えの促進]

・これまで地域の問題点を解決する手法として検討してきた地区計画制度で、今後はどのような内容を定めることが適切か、検討を進めてまいります。

[駐車場附置義務の新宿ルールの検討]

・策定協議会（第 1 回協議会を 11 月 24 日に開催予定）の発足にあわせて、地域ルール（**新宿ルール**）づくりに向けて検討を進めてまいります。

「新宿駅東口まちづくり構想」は、新宿区ホームページ（下記参照）で公開していますので、御参照ください。 → http://www.city.shinjuku.lg.jp/

●お問い合わせは次まで

■編集：新宿ＥＡＳＴ推進協議会事務局（事務局長：泉（いずみ））

〒160-0022 新宿区新宿２-11－７　Tel 03-3579-0227　e-mail：kouzumi@nifty.com

■発行：新宿区　都市計画部

〒160-8484 新宿区歌舞伎町 1-4-1

○地区計画・まちづくりに関するお問合せ

景観と地区計画課

（担当：中山（なかやま）、矢萩（やはぎ）、吉岡（よしおか））

Tel 03-5273-3569（直）

Fax 03-3209-9227

e-mail：chikukeikaku@city.shinjuku.lg.jp

○新宿ルールに関するお問合せ

都市計画課　都市施設係

（担当：有泉（ありいずみ）、市川（いちかわ））

Tel 03-5273-3547（直）

Fax 03-3209-9227

e-mail：toshikeikaku@city.shinjuku.lg.jp

この用紙は、再生紙を使用しています。