

歌舞伎町一丁目平和会地区
まちづくり指針

平成 28 年 6 月

まちづくりの経緯

昭和 20 年、鈴木喜兵衛氏の戦後復興のまちづくりから始まった歌舞伎町は、日本を代表する繁華街として多くの人々に親しまれてきました。その一方で、昭和 50 年以降みられるようになった性風俗店の増加や、反社会的勢力の進出などが、歌舞伎町にマイナスなイメージを与えた時期がありました。

平成 14 年、このような状況を憂慮した歌舞伎町商店街振興組合が「歌舞伎町を楽しく、安全で安心できるまちにするための宣言」を行い、以降地元・行政・警察の協働の下、安全安心のまちづくりへの取り組みが進められました。その取り組みと成果によって、歌舞伎町のイメージは大きく改善し、さらに、平成 17 年 1 月には「歌舞伎町ルネッサンス推進協議会」が設立され、新しい時代にふさわしいまちづくり活動が継続的に実施され今日に至っています。

そして現在、平成 27 年 4 月に新宿東宝ビルの竣工、セントラルロードの改修、平成 28 年にシネシティ広場の整備など新たな空間の整備が進みました。これらの大型の宿泊施設の建設、シネマコンプレックスの開業、メインストリートをはじめとする公共空間の整備は、観光客や家族層などこれまで歌舞伎町が対象としていなかった新たな顧客層を掘り起こしつつあります。



セントラルロードと新宿東宝ビル



シネシティ広場

まちづくりの背景

歌舞伎町一丁目の西エリアの整備が進む状況の中で、平和会地区を含む歌舞伎町一丁目の東エリアは、古くからの細かな土地割を背景とした小さな店舗やビルが軒を連ね、歌舞伎町ならではの雑多な賑わいと魅力を醸し出したエリアとなっています。

その魅力の一方で、建物の老朽化が進み、多くの建物が建て替え時期を迎えつつあります。加えて、空き室を抱えたビルも多くみられるようになってきています。

老朽化した建物の増加と、テナント不在のビルが広がることは東エリアの賑わいや魅力の停滞・低下につながります。この状況が広がり続くことで、整備された西エリアとの間に賑わいと魅力の格差が生じるだけでなく、歌舞伎町全体の魅力の停滞・低下にもつながることが懸念されます。

平和会地区をはじめとする小規模ビルが集まった東エリアでは、一つ一つの店舗や建物の単独の努力だけでは、来街者の増加やさらなる賑わい創出に限界があります。この状況を打破するためには、土地や建物の権利者、営業をされている店舗をはじめとするエリアの関係者同士が課題を共有し、主体的に改善策を実践していく必要があります。



東宝ビル東側通り



平和通り

まちづくりの方向性と「まちづくり指針」

私たちは「様々な世代が24時間楽しめるおもてなしのまち」「個性的で魅力的な通りのあるまち」「安心感と清潔感のあるまち」を方向性として掲げ、まちづくりに取り組むこととしました。

この方向性を通して、新宿東宝ビルや周辺の宿泊施設の新設などによって生まれた新たな顧客層も取り込みながら、24時間楽しめるような回遊性とおもてなしのある空間の形成と、セントラルロード及び周辺からの人の動きを引き込み滞留させる通りの形成、清潔で歩きやすい空間の形成を目指します。

そして、この方向性を実現させるために、本まちづくり指針をまとめました。指針の一つ一つの内容の多くは小さな取り組みですが、指針の内容を実践していくことが望めます。取り組みにより、東エリアの環境が改善し多様な来街者が惹きつけられるようになり、さらに継続した取り組みにより、来街者の心が満たされることでリピーターとなって訪れ、歌舞伎町全体が大きく変わっていくことが期待されます。

まち全体の魅力とブランド力を私たちの手で高めていきましょう。

まちづくりの方向性

様々な世代が
24時間楽しめる
おもてなしのまち

個性的で
魅力的な
通りのあるまち

安心感と
清潔感のあるまち



まちづくり指針

1. 訪れたいくなる通りづくり
2. 賑わいと親しみのある店舗づくり
3. 配慮された広告物づくり
4. 清潔感のある歩行空間づくり

■ 対象区域

本指針の対象区域は「平和会地区」とします。



※新宿東宝ビル及びセントラルロードより西側を西エリア、東側を東エリアとしています。

指針の詳細

1. 訪れたいくなる通りづくり

通りの魅力を一体的に高めるための雰囲気づくりに関する事項を定めています。平和会地区は通りごとに規模や特性が異なります。それぞれの個性を活かし、店舗や地権者同士が協力し合いながら、通り全体の魅力・ブランド力を底上げします。家族連れや女性でも足を踏み入れたいくなる、歩きたいくなる通りをつくりたい。

① 通りごとの共通事項 地権者 店舗

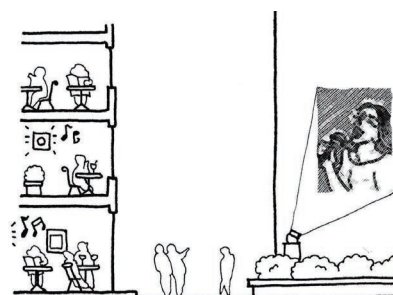
- 通りで共通した明かりを使用する等、通りの個性を活かしたライトアップをする。
- 通りが一体となって来街者をもてなすために、地権者は通りごとの雰囲気に合う業態の店舗を誘致する。
- 客引きやチラシ配り等は行わない。*1



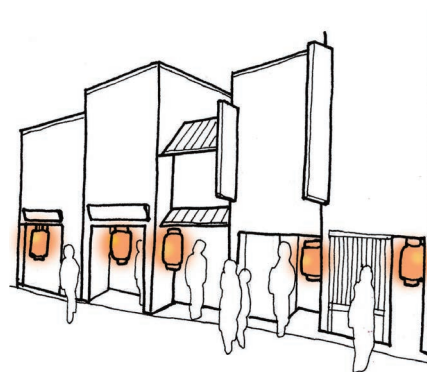
個性のある街並み・通りのイメージ

② 東宝ビル東側通り 地権者 店舗

- 東宝ビルの壁面を活用したプロジェクションマッピングや植栽空間を活用したイルミネーション等を行いながら街の情報発信をする。*2
- 東宝ビルに反対する建物壁面はガラス面やテラスを設ける等、上記の活動が楽しめるような設えとする。
- 商店街灯の他、建物自体をライトアップする等、通り全体を明るい雰囲気にする。

③ 提灯通り（平和通り） 地権者 店舗

- 平和通りは提灯等を活用し、親しみのある街路をつくる。*2

④ 弁天通り 地権者 店舗

- 弁天通りはオープンスペース（歌舞伎町公園）を活かしながら、清潔感と安心感のある街路をつくる。*2



弁天通りと歌舞伎町公園の様子

*1 客引き行為等は「新宿区公共の場所における客引き行為等の防止に関する条例」で禁止されています。

*2 実施内容は屋外広告物条例や道路占用許可基準に基づくものとします。

2. 賑わいと親しみのある店舗づくり

一つ一つの建物における、地区の賑わいの創出に向けた取り組みに関する事項を定めています。通り沿いに飲食店や物販店等の店舗を配することで、多くの来街者を呼び込みます。また店舗内が見通せるようにし、開放性を持たせることで、来街者にとって親しみやすい店舗をつくります。建物の内部と外部の見通しが良いことで、防犯効果も期待できます。

1 店舗の用途設定 地権者 店舗

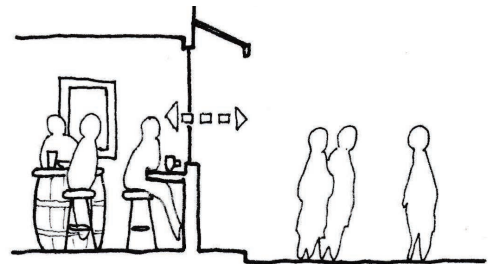
- 通りに面する1階から3階までの用途は、店舗（飲食店・物販店等）とし、また、各階の通りに面した部分を客用エリアとする。



通りに面した部分を客用エリアとしたイメージ

2 透過性の高い建物正面のデザイン 地権者 店舗

- 1階部分はガラス面を設ける等、通りから店舗内の様子が、店舗内から通りの様子が見えるようにする。



3 おもてなしの機能の設置 地権者 店舗

- 通り沿いには来街者を対象とした案内、休憩等のサービスを提供するおもてなしの機能を備える。
- 東宝ビル東側通りでは、1階部分にショーウィンドウ、テラス、ピロティ等の開放部分を設け、おもてなしの機能を備える。



通り沿いのおもてなし（テイクアウト）のイメージ



敷地内に設けたテラスのイメージ

4 ユニバーサルデザインの推進 地権者 店舗

- 店舗等の入口や客用トイレ・エレベーター等は、誰もが使いやすい作りとし、多様な来街者のもてなしにも資するよう配慮する。*3

5 安全安心への取り組み 地権者 店舗

- 災害、事件・事故時に備えた地区内の店舗同士の連携づくりを図る。非常時には連携を活かし、地区で問題に対応する。
- 防犯や防火のために、地権者は店舗等のパトロールを積極的に実施する。
- 建物の耐震化や什器類の転倒防止に努め、災害発生時には建物への受け入れや新宿御苑への誘導など、来街者の安全を確保する。

*3 新宿区では、誰もが移動しやすく、利用しやすく、わかりやすいまちづくりを行うため、『ユニバーサルデザインまちづくりガイドライン』が策定されています。

指針の詳細

3. 配慮された広告物づくり

来街者へのアピールとして活用する広告物に関する事項について定めています。建物壁面の看板や置き看板等を整え、一定の秩序を設けることによって、各店舗の宣伝効果の向上や魅力的な景観形成を図ります。また、通りの交通安全性を確保し、来街者が安心して歩けるようにします。

① 歩行者からよく見える看板 地権者 店舗

- 新設する看板類は隣接する既存の看板の視認性を妨げないように設置する。
- 1階軒上部分に設置する壁面看板は隣接する看板の位置と高さをそろえる。



② 置き看板の禁止 店舗

- 道路上の置き看板等（テーブル及び棚も含む）の設置を禁止する。*4



③ チラシ・ポスターの貼付禁止 店舗

- 定められた場所以外の公共物、公共空間へのチラシ・ポスターの貼付を禁止する。

④ 多言語への対応 地権者 店舗

- メニューや看板等に、外国語併記、写真、イラスト等を活用し、様々な国から訪れる観光客に店舗の情報が伝わりやすいようにする。



メニューの外国語併記の例

*4 道路上の置き看板等は、道路法で禁止されています。

4. 清潔感のある歩行空間づくり

交通安全性の確保や清潔で美しい景観を維持するために、道路の使い方に関する事項について定めています。ゴミのない清潔な通り、路上の放置自転車や荷下ろし・路上駐車の削減を目指します。また、まちを清潔に保つことで、防犯面においても安全安心なまちづくりに繋がります。

① 清掃 地権者 店舗

- 建物敷地前の通りの清掃を行う。
- 通りごとに協働意識を持ち、通り全体の美化に取り組む。



セントラルロード清掃の様子

② ゴミ出し 店舗

- 事業ゴミは各店舗が業者に委託し、朝 6 時 30 分までの収集とする。
- 道路上にゴミを出さないようにする。ゴミ置場は敷地内に設置するか、各フロアからの収集、または敷地と接する建物前にゴミ置場を定める。

③ 自転車の駐輪誘導 地権者 店舗

- 駐輪施設への案内表示を設置する。
- 店舗等従業員の自転車等は敷地内もしくは所定の駐輪施設（新宿東宝ビル地下駐輪場等）を利用し、施錠する。また、店舗等は来街者へ駐輪施設の利用・施錠を呼びかける。



新宿東宝ビルの地下駐輪場入り口

④ 荷下ろし・配達 店舗

- 荷下ろしは、近隣の駐車スペースを利用する。（花道通りの停車区画、コインパーキング等）
- 賑わいを妨げない、早朝及び午前中の時間帯に終了する。



花道通りの停車区画

⑤ 路上駐車等への対応 地権者 店舗

- 路上駐車をした車両を確認した場合、通りで協力し、所定の駐車場を利用するよう誘導する。

⑥ 建物裏の通路の維持管理 地権者 店舗

- 建物裏の通路部分（特定公共物 / 背割り道路）は常に通り抜けできるように物品を置かない。

歌舞伎町一丁目平和会地区 まちづくり指針

指針の運用について

運用開始

- 本まちづくり指針は平成 28 年 6 月 29 日より運用を開始する。

運用の主体

- この指針の運用は平和会町会（以下、「町会」）が担う。

指針の変更・廃止等

- この指針に係る対象区域、まちづくりに関する事項を変更するときは、町会の決定によらなければならない。
- この指針を廃止しようとするときは、町会の決定によらなければならない。
- この指針で定められた内容に関する詳細事項や規定されていないものについては、町会において合議の上で進める。

建築物・工作物等の新築・増改築等に関する事前調整

- 区域内において建築物・工作物等の新築、増改築、改修、外観を変更することとなる修繕等が行われる場合、計画予定地の権利者等は、町会に対して計画内容を説明する。
- 町会は計画内容を確認し、指針との整合性等を確かめ、必要な指導・助言を行う。
- 町会は必要に応じて、公共団体、関係団体・機関、学識経験者、専門家等の意見を聞くことができる。

- お問い合わせ先 -

平和会町会 事務局（歌舞伎町商店街振興組合事務局内）
〒160-0021 新宿区歌舞伎町1-19-3 振興組合ビル 5F
電話：03-3209-9291
FAX：03-3209-9188

附則

この指針は、平成 28 年 6 月 29 日より施行する。