新宿 EAST 推進協議会　まちづくりニュース

～EAST 地域の“まちづくりのいま”をお知らせします～

編集：新宿 EAST 推進協議会 ／ 発行：新宿区都市計画部　景観・まちづくり課

第 7 号

2017 年 3 月発行

○協議会の活動についてお知らせします

新宿EAST推進協議会（以下、「協議会」）は、平成23年2月の創立以来、**地区計画、附置義務駐車場・駐輪場の地域ルール、まちを育てる活動**を柱として、まちづくりの検討を進めています。

ニュース第６号の発行（2016年3月）以降では、上記の柱となる検討のほか、歩きたくなるまちの実現に向けて、国土交通省の補助金を得て、**路上荷さばき車両を低減するための方策を探る社会実験の準備・検討・実施**に取り組みました。また、EAST地域のさらなる賑わいを創出していくため、**アイビーコンという機器を使用して街やお店を案内するアプリケーション（新宿アプリ）の利用**について検討を始めました。

1．建て替えしやすいルールづくりについて、協議を進めています。

○更新期を迎えた建物が数多く存在するEAST地域では、円滑な建替え促進に向けたまちづくりの検討が急がれます。このような中、建築基準法の斜線制限や容積率規定を緩和することで、建替えをしやすくするルール（地区計画）ついて、新宿区の協力を得ながら地元が主体となって進めています。

○協議会では、多種多様な業種・業態の商業施設が集積していることが、幅広いお客様が来訪する魅力となっていると考えています。

→そのため中小規模の敷地を共同・集約化して大規模化する建替えだけではなく、**現在の敷地での個別の建替えでも斜線規制・容積率の緩和を可能とする地区計画**を検討しています。

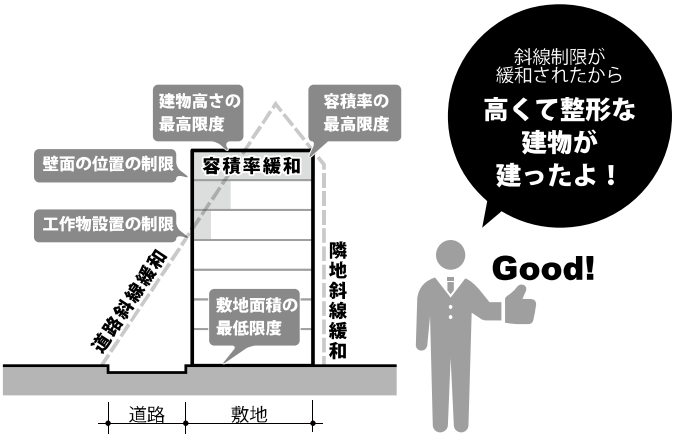
○また、EAST地域は他に類を見ない商業活動に特化した地域です。

→このような地域特性を考慮しながら、**大規模化する建替えと個別の建替えの共存を基本に現在の規制を緩和する適切な制度・手法が無い**ので、新たな制度・手法の創設等も視野に東京都と検討を行ってきました。

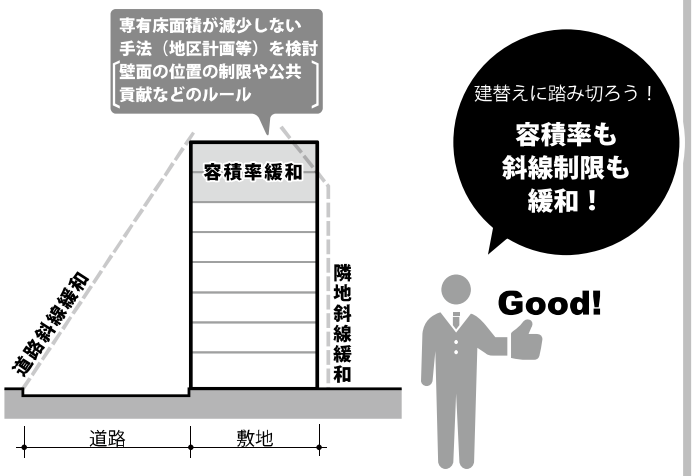
○そのため東京都との協議が長期にわたっていますが、**新たな制度・手法の創設等も視野に入れながら**今後も協議を継続していきます。

■EAST協議会で検討を進めている地区計画等の概要

前面道路幅員が狭く道路斜線が厳しい建物では…



建替えによって現床面積を確保できない建物では…



～区ホームページにまちづくりニュースを掲載しています～

新宿区公式ホームページで、これまでのニュースを閲覧することができます。

ページ名「**新宿駅東口地区のまちづくり**」http://www.city.shinjuku.lg.jp/kusei/keikan01_001031.html

新宿駅東口 まちづくり で検索してください。

2　荷捌き集約化プロジェクト社会実験についてご報告

平成 28 年 11 月８日（火）、９（水）に、荷捌き集約化実験、宅配便物流の集約化実験、駐車場所・駐車時間の適正化実験の ３ つの実験が実施されました。

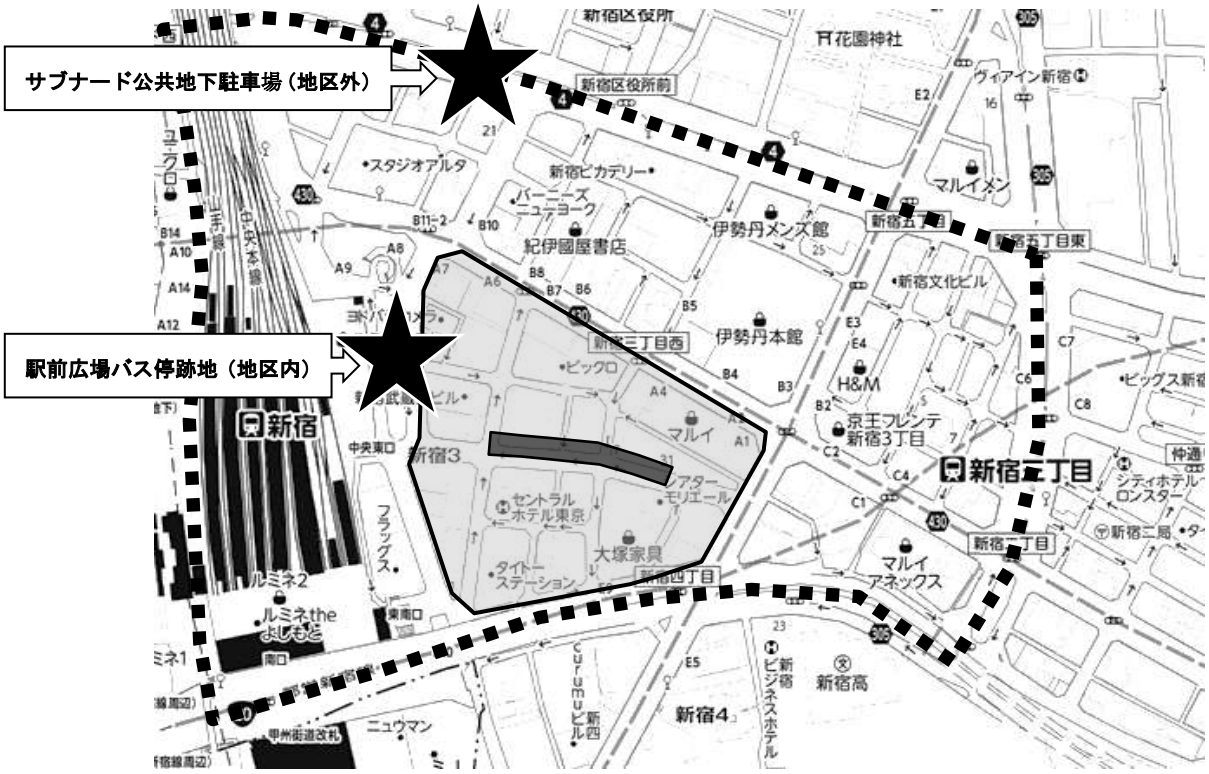
地区内の路上駐車の減少や、歩行者環境の改善に寄与する効果について評価が行われました。

新宿ＥＡＳＴ推進協議会は、「新宿 EAST 魅力あふれる街創り有志懇談会」を立ち上げ、地元組織の一つとして、社会実験へ協力しました。

■対象範囲：新宿EAST推進協議会地域（新宿三丁目地域）

対象範囲は下図の通りです。（新宿ＥＡＳＴ推進協議会の範囲（新宿三丁目）

（Ⅰ）荷さばき集約化実験
（Ⅱ）宅配便物流の集約化実験（配達・集荷）の範囲
（Ⅲ）駐車場所・駐車時間の適正化実験の声掛け区間
（Ⅳ）荷捌きデポ（他の地区外荷捌きデポ：新宿東宝ビル）



■新宿 EAST 魅力あふれる街創り有志懇談会

EAST 地域における荷さばき集約化システムの導入向けた仕組みづくり社会実験の活用を目的として、新宿EAST魅力あふれる街創り有志懇談会を立ち上げました。

新宿ＥＡＳＴ魅力あふれる街創り有志懇談会

○EAST 地域における荷さばき集約化システムの導入に向けた仕組みづくり
- 集約化の方法の検討
- 取扱い荷物の範囲の検討
- 荷さばきルールの検討
- 事業化に関する検討（手法・採算性）etc

※将来に向けた活動
○社会実験の活用
- 社会実験に対する地元の意見
- 参加店舗の紹介・協力
- 実験に必要な物流調査に関する協力
- 社会実験で得られる情報の収集

新宿駅東口地区歩行者環境改善協議会
○歩行者空間の創出、歩行者環境の改善、道路空間の活用による「歩いて楽しい回遊性のあるまちづくり」を進める

実験実行委員会
- 実験内容と実施方法の検討
- 効果に関する調査検証方法の検討
- 実施計画書（案）の決定

検討部会
- 実務レベルの具体的な検討
- 関係機関との調整
- 実施計画書案を作成

①荷さばき集約化実験

○荷さばき集約化実験は、多頻度小口の荷さばき（白ナンバー配送）の集約化を図るもので、実験エリア外に設置した一次デポで物流を集約してエリア内の２次デポに配送し、そこから人力で配達する実験を実施しました。

○参加登録の店舗 36 店舗、同納入企業 24 社のうち、実験参加店舗は 22 店舗、同納入企業は 13 社でした。

○実験後に実施したアンケートの結果で、参加店舗より納入企業がメリットを感じており、納入企業から参加依頼することで荷さばき集約化への参加店舗を増大させる可能性が高いことが分かりました。

○また、具体的なメリットを感じていない店舗でも、まちづくりへの協力という意識が強く、今後の参加意向も高いという結果となりました。

②宅配便物流の集約化

○宅配便物流の集約化では、大手４社（ヤマト運輸、佐川急便、西濃運輸、日本郵便）に参加していただき、配達・集荷あわせて 1000 個を超える荷物を集約配送しました（新宿通り以南、明治通り以西の範囲）。

○宅配便物流の集約化では、宅配便業者の作業時間短縮、人員不足解消への寄与といった宅配便業者にとって大きなメリットのあることが分かりました。そのためデポが確保できれば早い時期に運用を開始できる可能性が高いことも明らかになりました。

③駐車場所・駐車時間の適正化実験結果

○事前チラシ配布（ドライバー６００枚、事業所１６００枚）、当日の声掛け（281 件（2 日間延べ））を行いました。「パーキングメーターの長時間利用台数の減少と回転率の向上」と「違法路上駐車台数の減少」がみられました。

○路上駐車が削減できた部分を活用して、道路空間を活用した賑わい創出エリアを創出しました。当日の利用状況として 163 人（11/8）、80 人（11/9）の方にご利用いただきました。

荷捌きデポの様子（駅前広場バス停跡地）

外国人観光客の施設利用の様子

中央通りの様子（平常時）

中央通りの様子（実験時）

3 EAST地域内のまちの動きをお知らせします。

①駐車場地域ルールが改定されました

○平成２５年度から運用が開始された駐車場地域ルールですが、これまでは新築の建物にしか適用ができませんでした。しかし、駐車場地域ルールの運用開始前に建築された既存建物の駐車場は、利用率が低く有効活用されないままとなっていました。

○今回の改定によって、このような**既存建物についても、申請により地域ルールの適用ができるようになり**、今後建替えられる建物の駐車場の隔地受け皿として活用されることが期待できます。

②にぎわいを隅々までいきわたらせる「新宿アプリ」の導入を進めています。

○ＥＡＳＴ地域内では新宿通り沿道を中心に商業の賑わいが盛んですが、この賑わいが隅々まで波及しておらず、裏通り化している街区が存在しています。

○現在導入を進めている「新宿アプリ」は、**中心部から外れた店舗でも集客性を高め、中心部の賑わいを、地区全体まで波及・拡大させる**こと、そして**新宿に来訪しなければ得られないお得情報を発信することで来訪者の増加**をねらっています。

③シンポジウムの開催

（１）新宿EAST推進協議会　第５回定例総会を開催しました

○さる平成２８年６月１７日に、EAST 協議会第５回定例総会を開催しました。

○総会後、井手久登先生（東京大学名誉教授）を講師に講演会（主催：EAST 協議会）を開催し、『新宿御苑と新宿のまち』と題してご講演をいただきました。

（２）新宿研究会と共催でまちづくりシンポジウムを開催しました

○さる平成 28 年４月２８日（木）に第３回新宿シンポ（主催：新宿研究会）を開催しました。

○シンポジウムでは、白岩光先生※１、村越博茂先生※２、小畑晴治先生※３により『中小規模敷地ビルの協調建替を考える』をテーマとして、講演いただき、その後地元の方との活発な議論を行いました。

■新宿シンポの様子

※１再開発プランナー・建築主事、（株）URリンケージ）　※２不動産鑑定士・再開発プランナー、一財）日本不動産研究所　※３新宿研究会事務局長

◆今後の検討内容について◆

引き続き、地区計画、駐車場地域ルールの運用・駐輪場の地域ルールづくり、まちを育てる活動等、EAST 地域にふさわしいまちづくりについて検討を進めていきます。

■編集：新宿ＥＡＳＴ推進協議会事務局（事務局長：泉耿介、事務局次長：中村悟）

〒160-0022 新宿区新宿 3-9-7　T&TⅡビル 10 階

Tel 03-5379-0227　Fax 03-5379-0238　e-mail：nakamura@shinjuku-east.jp

■発行：新宿区　都市計画部　景観・まちづくり課（担当：仁瓶、竹島、片野、牛久保）

〒160-8484 新宿区歌舞伎町 1-4-1

Tel 03-5273-3843（直）　Fax 03-3209-9227　e-mail：keikan@city.shinjuku.lg.jp

■新宿 EAST 推進協議会とは…

「新宿EAST推進協議会」は、「新宿駅東口まちづくり構想」等を検討・推進・実現・運営する地元組織として、新宿駅東口地区の四つの商店街振興組合等が母体となり、中山弘子前区長に創立支援者となっていただき、平成23年2月に創立しました。

吉住健一現区長には、さらに運営支援者ともなっていただいております。毎月１回を基本として、EAST 協議会理事メンバーで構成する理事会で、まちづくりの検討を進めています。

（新宿 EAST 地域の範囲）