

# 四谷一丁目南地区沿道 まちづくりの方向性



平成 29 年 3 月  
四谷一丁目南地区沿道まちづくり協議会



## これまでの経緯

四谷一丁目南地区沿道は、鉄道と幹線道路が交差する利便性が高い地区であるとともに、迎賓館や外濠公園等が近く、歴史文化的資源や自然資源に恵まれています。その魅力により、新宿通り沿いは業務・商業集積地となっています。

現在、四谷駅前地区では市街地再開発事業が進められており、また、新宿通りが特定緊急輸送道路に指定されるなど、当地区を取り巻く環境が大きく変わりつつあります。平成 23 年度には、新宿区が「四谷駅前地区まちづくり誘導方針」をとりまとめました。

当地区では、平成 27 年 7 月に「四谷一丁目南地区沿道まちづくり協議会」を設立し、当地区の現状や課題、ふさわしいまちづくりについて意見交換を進めてきました。これまでの検討を踏まえ、当地区のまちづくりの方向性をとりまとめました。今後もまちのみなさまや新宿区と連携を図りながらまちづくりを進めていきます。



協議会の様子

## 対象地区

四谷一丁目南地区沿道は、新宿区の東端にあたり、新宿通り（国道 20 号）に面する約 1.3ha の区域です。



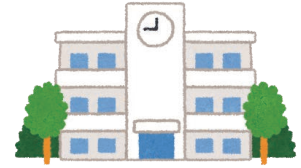
## 地区の特性・課題

四谷一丁目南地区沿道では、以下のような特性や課題が挙げられます。

### 地区の特性

#### 深い歴史文化・ブランド力

- 迎賓館や大学等、周辺に文化資源・観光資源が多い。
- ブランド力や品性がある。



#### 商業エリアとしての魅力

- 落ち着いた環境の中で商業・事務所の営業ができる。
- 周辺に魅力的な資源が多く、アクセス性も良いため集客が見込める。

#### 周辺の豊かなみどり・景観

- 外苑緑地や四谷中学校、近隣公園等、周辺にみどりが多い。



#### 恵まれた環境

- 落ち着いたエリアであり、周辺にみどりも多く、利便性も高い。

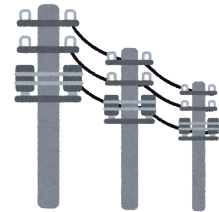
#### 災害対応力の高さ

- 不燃化率・不燃領域率が高く、災害に比較的強い。

### 地区の課題

#### 商業力の低下

- 利便性が高いが魅力に乏しく集客力に欠ける。
- 駅との連携が弱い。
- ビルの規模が小さく個人ビルの集積になっている。
- 魅力的な商業施設が少ない。



#### まちなみ・景観整備の必要性

- 雑居ビルが多く、景観が悪い。
- 建物の間近にある電柱・電線が通行上、景観上問題である。

#### 生活面での不便さ

- コンビニばかりで、スーパーや本屋など、生活に直結する施設が少ない。
- 近接するエリアでは狭い道が多く、歩行者と自転車が安全に通行できないところがある。

#### 建替え更新

- 一つ一つの敷地が狭く、耐震補強や商業力の高いビルへの建替えが難しい。

#### 防災対策

- 建物の老朽化。
- 近接するエリアでは、狭い道が多い。
- 特定緊急輸送道路（新宿通り）の沿道建築物の耐震化が急務。

#### コミュニティの減衰

- コミュニティが受け継がれていくための仕組みづくりが必要。



## まちづくりの方向性

地区の特性や課題を踏まえて、3つのまちづくりの方向性を掲げます。まちに関わる人々が協力し合い、まちづくりの方向性を実現していきましょう。

### 魅力的な商業が集積した四谷らしい「にぎわい」のあるまち

- 魅力的な商店が多く集積し、来街者も楽しめる活気のあるまちを目指します。
- アクセス性やブランド力を活かした集客のあるまちを目指します。
- 四谷らしい上品なにぎわいのあるまちを目指します。

### 街並みや景観が整い上質な「品格」のあるまち

- 周辺の文化・観光資源や「四谷」というイメージなどのブランド力を活かしながら、品格のあるまちを目指します。
- 建物の建替え更新を進め、安全性を高めるとともに、秩序だった景観のあるまちを目指します。

### 良好な環境と利便性を備えた「暮らし」のあるまち

- 防犯・防災上、安全・安心なまちを目指します。
- みどりやオープンスペース等を活かした、落ち着きがあり老若男女が暮らしやすいまちを目指します。
- 四谷の歴史や文化を大切にしながら、地域コミュニティ活動が盛んなまちを目指します。

## 協議会でのご意見の数々

協議会ではこのような様々な視点のご意見がありました。今後も議論を重ねながらまちづくりを進めていきます。

渋谷や新宿、浅草や銀座など他のエリアとは異なる、四谷らしい上品なにぎわいをつくりたい。

### にぎわい

来訪者が立ち寄れるような憩いのスペースやセンスの良い店舗を誘致したい。

四谷駅から四谷見附の交差点を渡ってくる人や迎賓館へ訪れる人の流れをどれだけ引き込めるか。

### 再開発の活用

「にぎわい」の拠点となるような商業施設をつくり、活気のあるまちにしたい。

昔ながらの四谷の歴史を活かした個性と佇まいのあるまちづくり。

### コンセプト

商売を続けたいと考えている方は、商売ができるまちづくりを、住みたいと思う人は住みやすく住み続けられるまちづくりになるとよい。

迎賓館の門前町のような美的な雰囲気のある景観を計画的につくっていききたいのではないかな。

### 品格

個別建替えよりも、共同化により外観をデザインする方が魅力的な街並みができると思う。

### 景観

建物や広告に関するルールを決めたい。

空地を取り、緑を増やす。災害対策にも活用できる整備をしたい。

迎賓館の門前町として、日本らしい海外にもほかれるまちになるとよい。

高齢者の方も安心して暮らせる環境をつくっていききたい。バリアフリーの視点や買い物に便利、医療機関の充実など。

### 暮らし

街路樹の下に花壇などを整備してはどうか。

四谷らしいのは、1階または2階の低層に飲食店が連続した街並みではないか。美しい街並みをつくっていききたい。

若者も含めて3世代で住める、住みたいと思える雰囲気ができると素敵だ。

何が地区によって一番良い選択なのか。何か一つに囚われない気持ちで進めていきたい。

### 進め方など

新宿通りは特定緊急輸送道路に指定されている。耐震化を進めていくためには、大規模な再開発に取り組む以外の方法はないのではないかな。

期限を設けて、一つにまとめ上げる意識が大切だと思う。一番のポイントはここを魅力的な場所にしていくことだ。

新しいビルのオーナーと、古くから住まう住民の温度差は非常に大きいと思う。

