

# 都市マスタープラン

## 第1章 | めざす都市の骨格

新宿区基本構想で掲げる「めざすまちの姿」の実現に向けた、都市基盤等の主にハード整備に関する「将来の都市像」とともに、「めざす都市の骨格の考え方」、「将来の都市構造」を示します。

## 第2章 | まちづくり方針

新宿区のまちづくりを総合的に推進していくため、新宿区全体のまちづくりに重点を置いた土地利用や都市交通など、都市計画に関する8つの部門ごとのまちづくり方針を示します。

## 第3章 | 地域別まちづくり方針

住民が身近に感じることのできる日常生活範囲として、特別出張所の所管区域を基本とし、新宿区全体を10の地域に区分し、地域の住民の意向を踏まえ、特に地域で必要となるより詳細なまちづくりの方針を示します。

# 第1章

## めざす都市の骨格

### 1 将来の都市像

基本構想では、策定した平成19(2007)年からおおむね20年後を想定した「めざすまちの姿」を「『新宿力』で創造する、やすらぎとにぎわいのまち」としています。

都市マスタープランでは、この「めざすまちの姿」の実現に向けた、都市基盤等の主にハード整備に関するめざす将来の都市像として、

### 《暮らしと賑わいの交流創造都市》

を描き、

「暮らしと賑わいが調和し、住む人、働く人や訪れる人々が心地よく感じることができる、環境に配慮したみどり豊かな快適で潤いのあるまち」、

「新宿に住みたいと願う人が安全に安心して生活でき、住み続けられるまち」、

「誰にも愛される魅力あふれる文化を創造するまち」、

「新宿を訪れる人々によって生み出される活力が住む人々の利益にも結びつくまち」の実現をめざします。

### 2 めざす都市の骨格の考え方

将来の都市像を実現するため、将来の都市機能や都市施設の基本的な都市の骨格の考え方を、次のとおり示します。

#### 1 | 新宿区に蓄積されてきた多様性を活かしていく

- ① 新宿駅周辺を、国際的な賑わいと交流を創造する中心にします。
- ② 高田馬場、四谷、神楽坂・飯田橋、大久保・新大久保、信濃町の駅周辺業務商業地を、賑わいと交流の中心として育てます。
- ③ 東西南北の賑わい軸を中心に面的なまちづくりを進めます。
- ④ 誰もが快適に過ごせる都市空間となるまちづくりを進めます。

#### 2 | まちの記憶を活かし、次世代に引き継いでいく

- ① まちの資源を活かし、地域の個性を創ります。
- ② 新宿区の骨格を形成するみどりと水辺の充実を図ります。

---

### 3 | 地域の個性を活かし、区民が誇りと愛着をもてる新宿を創っていく

- ① 地域の交流を支える場の形成を進めます。
- ② まちづくり制度を活用し、地域の個性を活かします。
- ③ 地域で活動する人が地域の個性を創る担い手となり、まちづくりを進めます。
- ④ 地域の住民が相互に連携するしくみをつくります。

---

### 4 | 災害に強い高度な防災機能を備えた新宿を創っていく

- ① 大規模地震や大型台風、局地的豪雨などの自然災害に強いまちづくりを進めます。
- ② 燃え広がらない火災に強いまちづくりを進めます。
- ③ 区民や来街者が安全・安心に過ごせるまちづくりを進めます。

---

### 5 | 世界とつながる国際都市“Shinjuku”を創っていく

- ① 質の高い都市空間の充実を図ります。
- ② 持続可能な地球にやさしいまちづくりを進めます。

## 3 将来の都市構造

将来的な都市機能や都市施設等の基本的な骨格を、将来の都市構造として示します。

---

#### 1 | 「心(しん)」：賑わいと交流を先導する地区

- ①「創造交流の心」 ②「賑わい交流の心」 ③「生活交流の心」

---

#### 2 | 「軸(じく)」：高い都市活動を支える幹線道路やその沿道

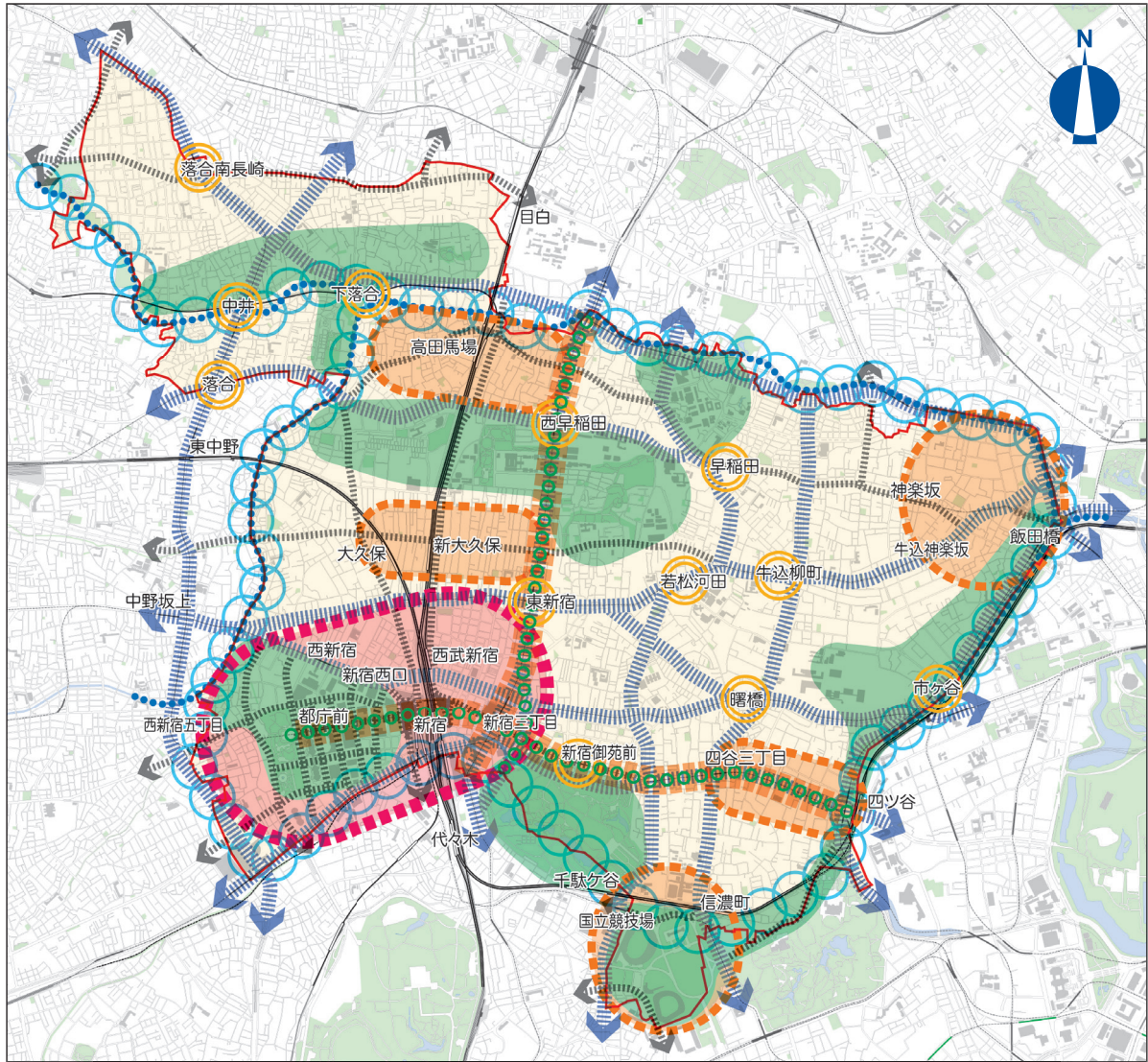
- ①「都市活動軸」 ②「地域活動軸」 ③「賑わい交流軸」

---


#### 3 | 「環(わ)」：都市に潤いを与える水辺やみどりのつながり

- ①「七つの都市の森」 ②「水とみどりの環」 ③「風のみち(みどりの回廊)」




都市構造図






心(しん)

-  創造交流の心
-  賑わい交流の心
-  生活交流の心

軸(しく)

-  都市活動軸
-  地域活動軸
-  賑わい交流軸

環(わ)

-  七つの都市の森
-  水とみどりの環
-  風のみち(みどりの回廊)

●●●●● 河川・外濠



## 第2章

## まちづくり方針

## 基本的な考え方及び部門の設定

まちづくり方針は、「めざす都市の骨格」の実現に向け、新宿区全域に係る都市計画に関する部門別の方針として示すものです。

まちづくり方針では、土地利用、都市交通、みどり・公園、景観、住宅・住環境などの都市計画に関する各部門について、社会経済情勢等を踏まえて防災と観光、ユニバーサルデザイン、環境に関する視点を強化するとともに、区民の意向を踏まえた課題解決に向けた取組みを進めていくため、8つの部門を設定します。

## 「めざす都市の骨格の考え方」を実現する8つの部門の設定

## めざす将来の都市像 『暮らしと賑わいの交流創造都市』

## めざす都市の骨格の考え方

- 1 新宿に蓄積されてきた多様性を活かしていく
- 2 まちの記憶を活かし、次世代に引き継いでいく
- 3 地域の個性を活かし、区民が誇りと愛着をもてる新宿を創っていく
- 4 災害に強い高度な防災機能を備えた新宿を創っていく
- 5 世界とつながる国際都市“Shinjuku”を創っていく

## 8つの部門の設定

## 1 土地利用

住宅や交流地区などの土地利用区分ごとの方針

## 2 都市交通整備

交通手段や交通施設、公共空間の活用などの方針

## 3 防災まちづくり

建物等の安全性向上、災害発生時の対策などの方針

## 4 みどり・公園整備

水やみどりの保全・活用、親しめる環境づくりなどの方針

## 5 景観まちづくり

良好な景観の保全・創出、まちの顔づくりなどの方針

## 6 住宅・住環境整備

住まいの性能向上、安定確保や良好な住環境の形成などの方針

## 7 誰もが豊かに暮らせるまちづくり

ユニバーサルデザインや人々の交流を創出するまちづくりの方針

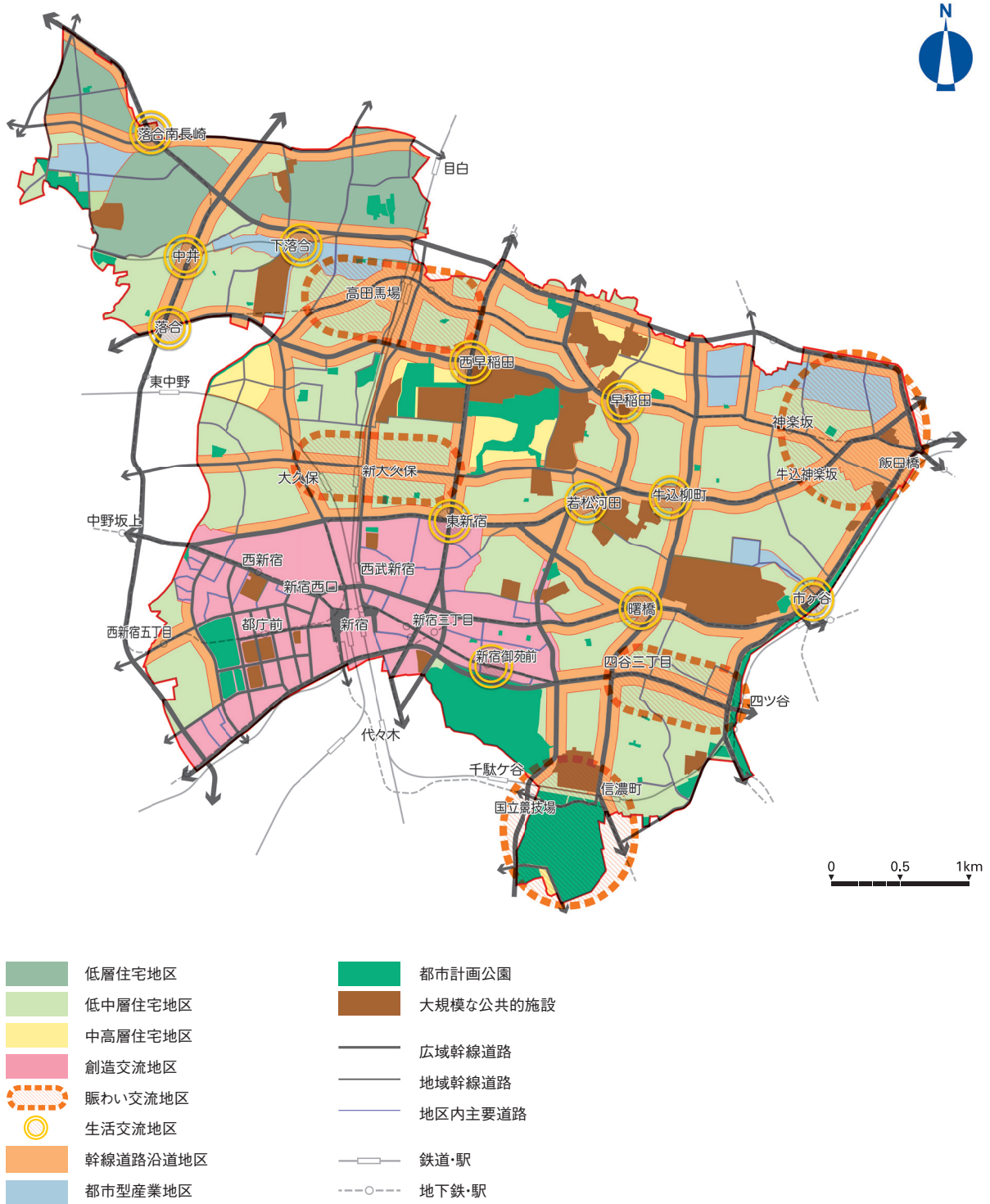
## 8 環境に配慮したまちづくり

エネルギー利用の効率化、ヒートアイランド対策などの方針

1 土地利用の方針

- 1 | 都心居住の推進と良好な住宅市街地の形成
- 2 | 多様性や懐の深い新宿の魅力を活かした業務商業系市街地の形成
- 3 | 都市型産業地区における土地利用の適正な誘導
- 4 | 都市の貴重なオープンスペースの保全
- 5 | 国際都市の拠点整備の推進

土地利用方針図



## 2 都市交通整備の方針

- 1 | 人にやさしい公共交通への改善
- 2 | 人と環境に配慮した道路整備
- 3 | 歩きたくなる歩行者空間の充実
- 4 | 交通需要の管理の推進
- 5 | 公共空間を活用した都市の魅力の向上

都市交通整備方針図



### 3 防災まちづくりの方針

- 1 | 災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくり
- 2 | 建物・都市施設等の安全性の向上
- 3 | 防災拠点と避難施設等の充実
- 4 | 災害発生時の応急・復旧対策の整備
- 5 | 風水害対策の強化

防災まちづくり方針図





4 みどり・公園整備の方針

- 1 | みどりの骨格の形成
- 2 | みどりを残し、まちへ広げる
- 3 | 水やみどりに親しめる環境づくり
- 4 | 生活や活動の場にある身近なみどりの充実
- 5 | 公園を活かした賑わいづくり

みどり・公園整備方針図



※平成29年12月現在

5 景観まちづくりの方針

- 1 | 地域の個性を活かした景観誘導
- 2 | 賑わいと潤いのある景観誘導
- 3 | 国際観光都市・新宿の顔づくりの推進
- 4 | 区民との連携による景観まちづくりの推進

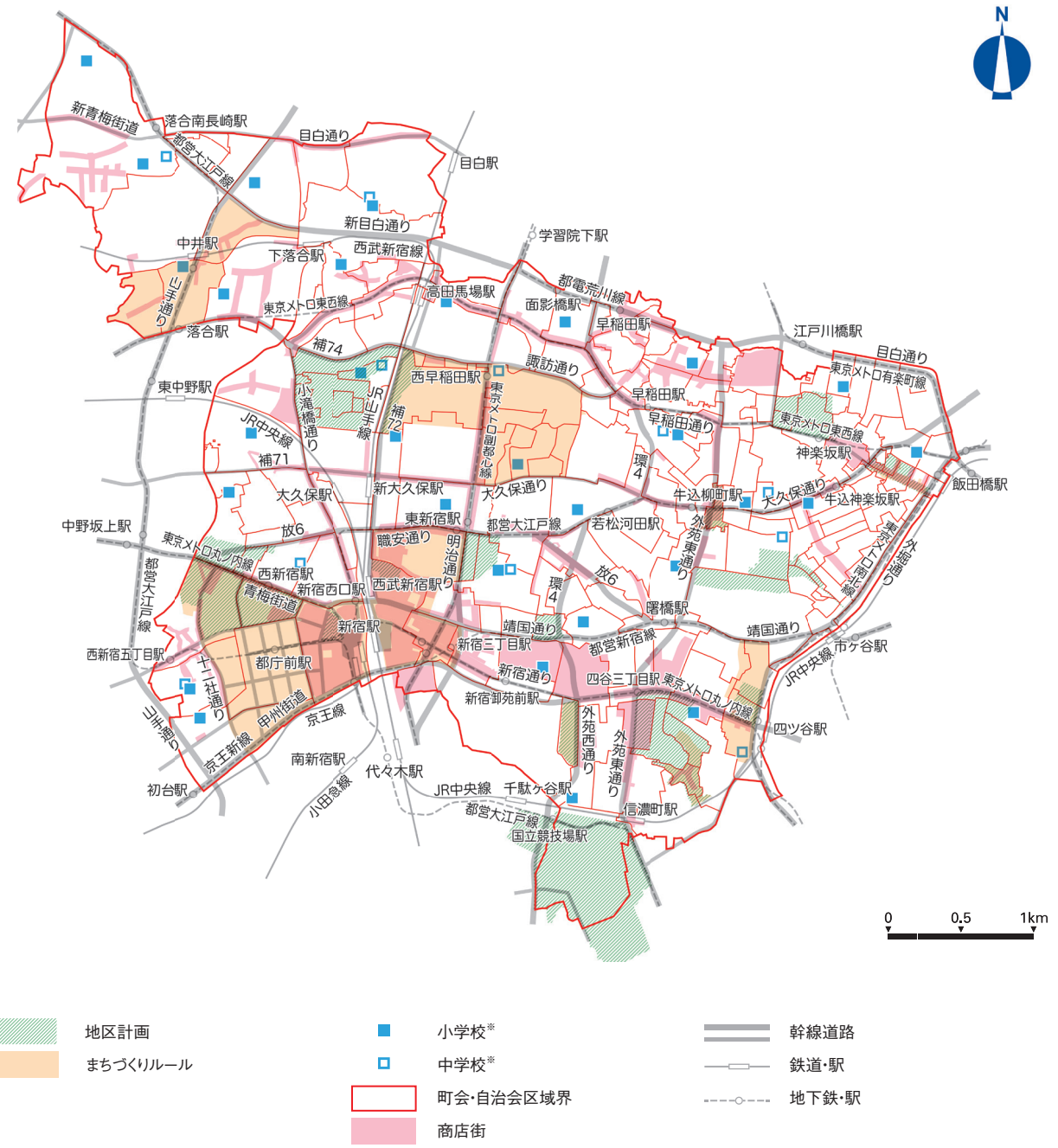
景観まちづくり方針図



6 住宅・住環境整備の方針

- 1 | 安心して暮らせる住まいづくり
- 2 | 住生活の豊かさを実感できる住まいづくり
- 3 | 安定した居住を確保できるしくみづくり
- 4 | 地域コミュニティを主体とした魅力ある住環境づくり
- 5 | 子ども、障害者、高齢者、外国人等にやさしい暮らしづくり

住宅・住環境整備方針図





7 誰もが豊かに暮らせるまちづくりの方針

1 | ユニバーサルデザインまちづくり

2 | 人々の交流を創出する都市空間づくり

誰もが豊かに暮らせるまちづくり方針図



\*バリアフリー法に基づき、駅ホームから地上までエレベーターの利用により、1経路以上円滑な移動経路が確保されている駅



8 環境に配慮したまちづくりの方針

- 1 | エネルギー利用の効率化を推進するまちづくり
- 2 | ヒートアイランド対策を推進するまちづくり
- 3 | 資源循環型のまちづくり
- 4 | 誰もが快適に過ごせる都市空間づくり

環境に配慮したまちづくりの方針図



# 第3章

## 地域別まちづくり方針

### 基本的な考え方及び地域の区分

地域別まちづくり方針は、8つからなるまちづくり方針(第2章)を踏まえて、各地域の総合的なまちづくり方針を定めるものです。

まちづくり方針は新宿区全体のまちづくりに重点が置かれているのに対し、地域別まちづくり方針は地域の課題に応じて地域のより詳細なまちづくりの方針を示すものです。

また、地域別まちづくり方針は、区全域に係るまちづくり方針についても、地域特性等を踏まえて、再度記載しているものがあります。

地域別まちづくり方針は、住民が身近に感じることのできる日常の生活範囲として、特別出張所の所管区域を基本とし、新宿区全体を10の地域に区分しています。

### 地域の区分

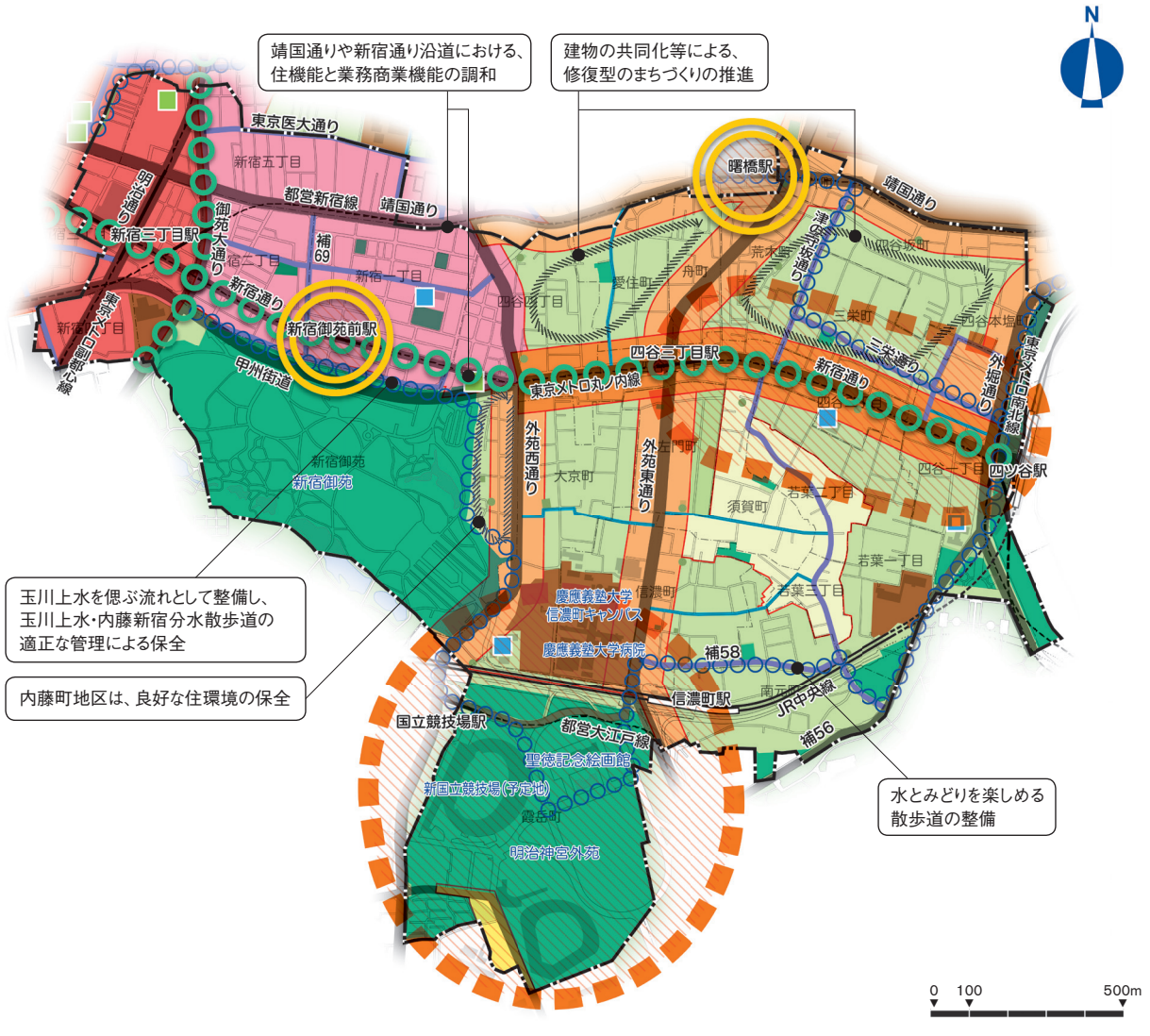


1 四谷地域まちづくり方針

地域の将来像

歴史と文化の香りあふれ、多くの人が集う夢のまち

四谷地域まちづくり方針図



土地利用(市街地整備区分)

- 低中層個別改善地区
- 低中層基盤整備地区
- 中高層住宅整備地区
- 国際的な中枢業務機能拠点地区
- 都心居住推進地区
- 賑わい交流地区
- 生活交流地区
- 賑わい交流骨格整備地区
- 幹線道路沿道整備地区

道路・交通

- 広域幹線道路
- 地域幹線道路
- 地区内主要道路
- 主要区画道路
- 風のみち(みどりの回廊)
- 歩行系幹線道
- 鉄道・駅
- 地下鉄・駅

公園・施設等

- 都市計画公園
- その他の都市公園
- 大規模な公共的施設
- 小学校\*
- 中学校\*
- 区役所・特別出張所\*

※平成29年12月現在

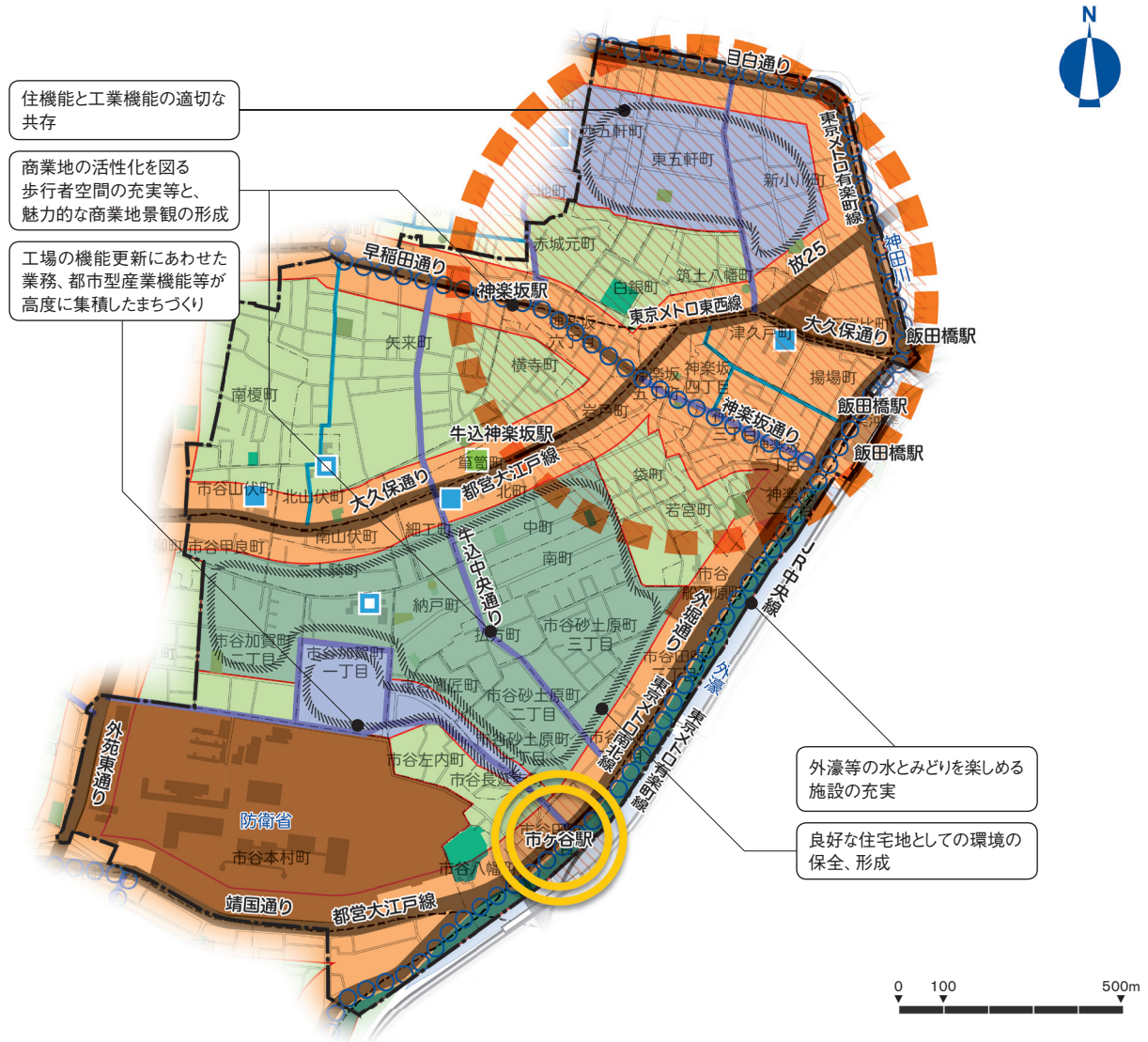


## 2 筆筒地域まちづくり方針

地域の将来像

# 坂と水 歴史を綴る 粋なまち 筆筒

筆筒地域まちづくり方針図



住機能と工業機能の適切な共存

商業地の活性化を図る歩行者空間の充実等と、魅力的な商業地景観の形成

工場の機能更新にあわせた業務、都市型産業機能等が高度に集積したまちづくり

外濠等の水とみどりを楽しめる施設の充実

良好な住宅地としての環境の保全、形成

### 土地利用(市街地整備区分)

- 低中層保全地区
- 低中層個別改善地区
- 賑わい交流地区
- 生活交流地区
- 幹線道路沿道整備地区
- 都市型産業地区

### 道路・交通

- 広域幹線道路
- 地域幹線道路
- 地区内主要道路
- 主要区画道路
- 歩行系幹線道
- 鉄道・駅
- 地下鉄・駅

### 公園・施設等

- 都市計画公園
- その他の都市公園
- 大規模な公共施設
- 小学校\*
- 中学校\*
- 区役所・特別出張所\*

※平成29年12月現在

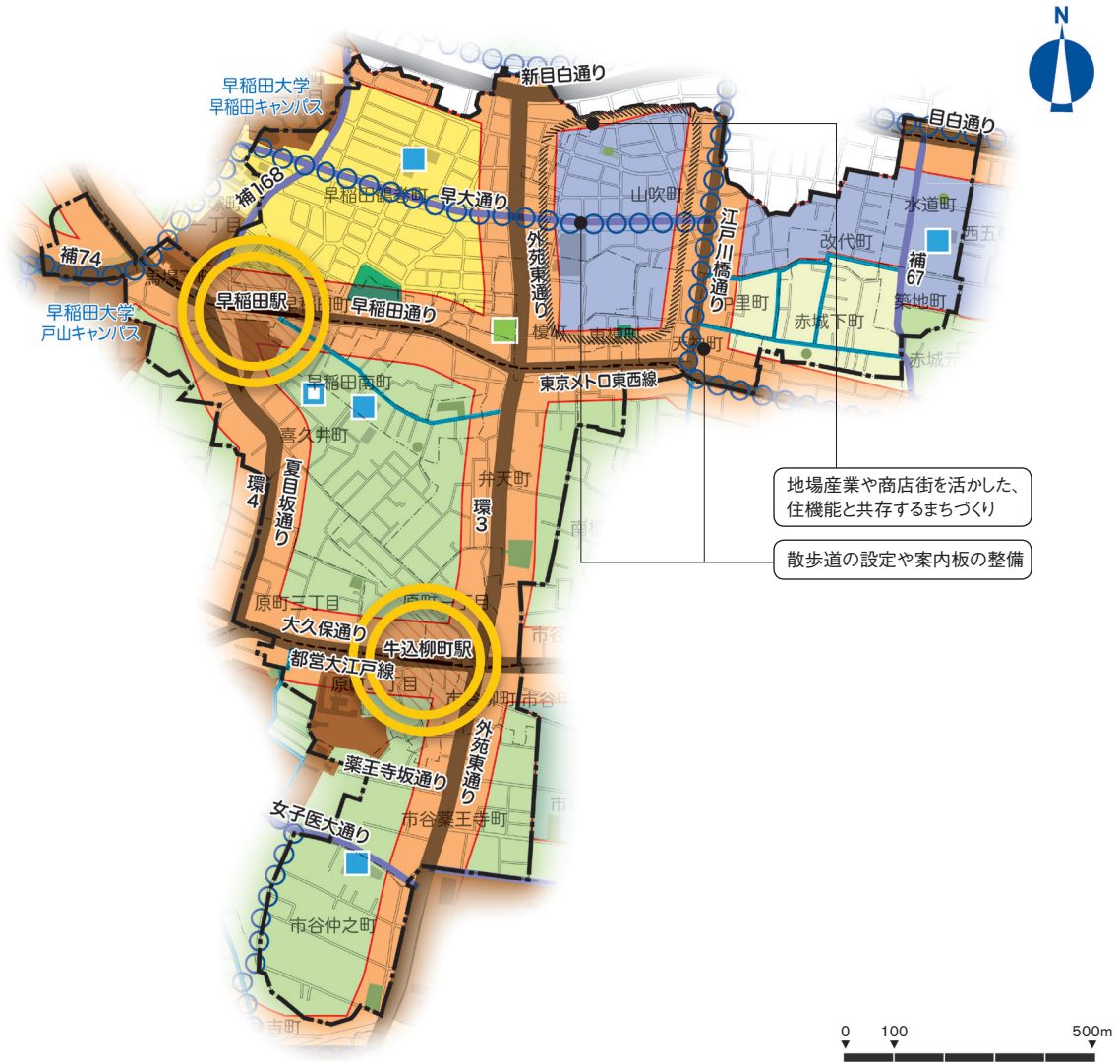


### 3 複地域まちづくり方針

地域の将来像

## 今も昔も文化と活力のあるまち 早稲田

複地域まちづくり方針図



地場産業や商店街を活かした、  
住機能と共存するまちづくり  
散歩道の設定や案内板の整備

#### 土地利用(市街地整備区分)

- 低中層個別改善地区
- 低中層基盤整備地区
- 中高層住宅整備地区
- 生活交流地区
- 幹線道路沿道整備地区
- 都市型産業地区

#### 道路・交通

- 広域幹線道路
- 地域幹線道路
- 地区内主要道路
- 主要区画道路
- 歩行系幹線道
- 鉄道・駅
- 地下鉄・駅

#### 公園・施設等

- 都市計画公園
- その他の都市公園
- 大規模な公共施設
- 小学校\*
- 中学校\*
- 区役所・特別出張所\*

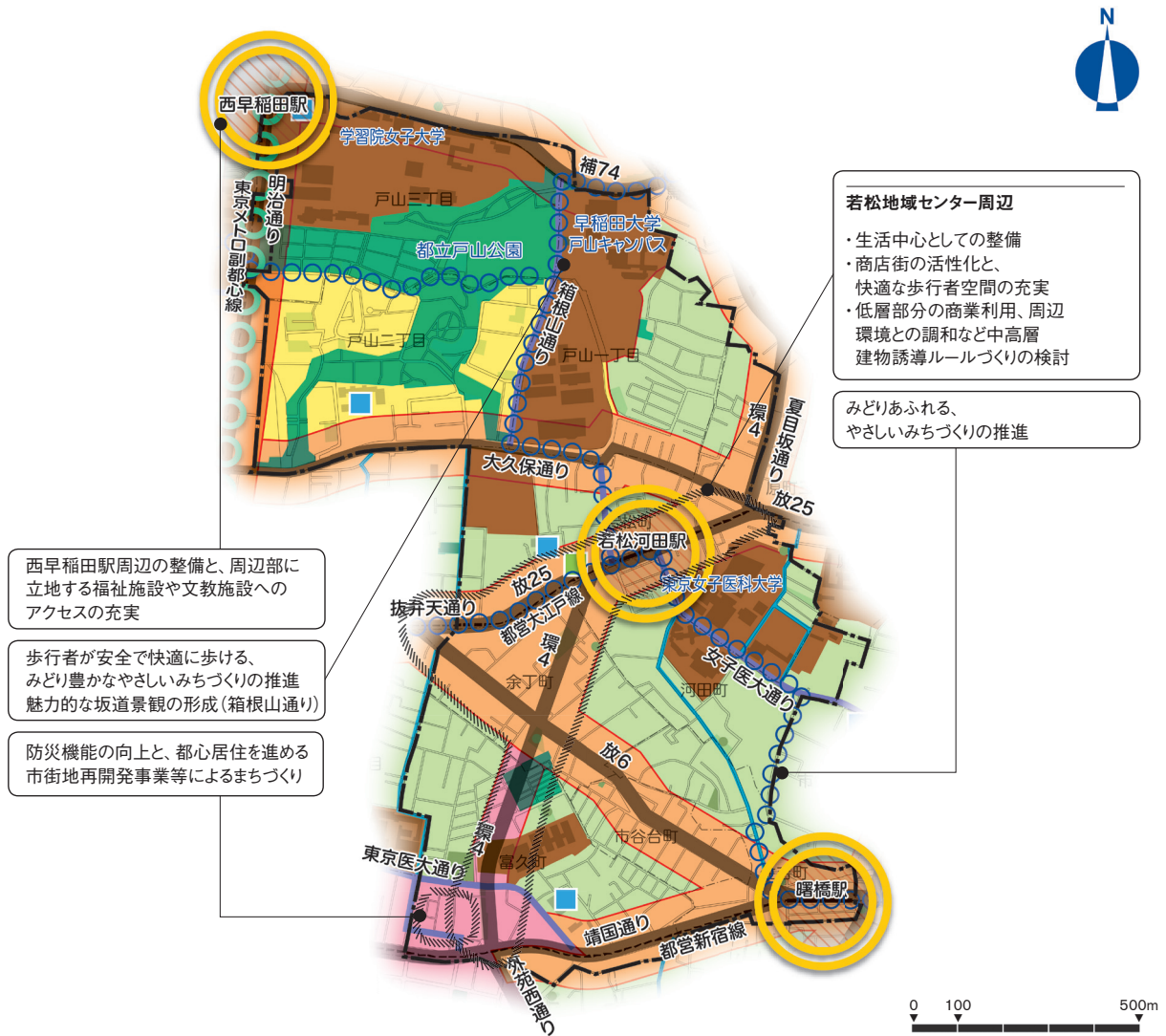
※平成29年12月現在

4 若松地域まちづくり方針

地域の将来像

誰にもやさしい元気のあるまち

若松地域まちづくり方針図



西早稲田駅周辺の整備と、周辺部に立地する福祉施設や文教施設へのアクセスの充実

歩行者が安全で快適に歩ける、みどり豊かなやさしみちづくりの推進  
魅力的な坂道景観の形成(箱根山通り)

防災機能の向上と、都心居住を進める市街地再開発事業等によるまちづくり

**若松地域センター周辺**

- ・生活中心としての整備
- ・商店街の活性化と、快適な歩行者空間の充実
- ・低層部分の商業利用、周辺環境との調和など中高層建物誘導ルールづくりの検討

みどりあふれる、やさしみちづくりの推進

土地利用(市街地整備区分)	道路・交通	公園・施設等
低中層個別改善地区	広域幹線道路	都市計画公園
中高層住宅整備地区	地域幹線道路	その他の都市公園
都市居住推進地区	地区内主要道路	大規模な公共施設
生活交流地区	主要区画道路	小学校*
賑わい交流骨格整備地区	風のみち(みどりの回廊)	中学校*
幹線道路沿道整備地区	歩行系幹線道	区役所・特別出張所**
	鉄道・駅	
	地下鉄・駅	

\*\*平成29年12月現在

5 大久保地域まちづくり方針

地域の将来像

つつじのさと 大久保  
一人にやさしい多文化共生のまち

大久保地域まちづくり方針図



公園等の充実と、周辺施設と一体となったみどりの充実

土地利用の転換などにあわせて、国際色豊かな商業・宿泊施設等が集積する、周辺の住宅地と調和した賑わいのある拠点の形成

東新宿駅周辺の整備

土地利用(市街地整備区分)

- 低中層個別改善地区
- 低中層基盤整備地区
- 中高層住宅整備地区
- 国際的な中枢業務機能拠点地区
- 都心居住推進地区
- 賑わい交流地区
- 生活交流地区
- 賑わい交流骨格整備地区
- 幹線道路沿道整備地区

道路・交通

- 広域幹線道路
- 地域幹線道路
- 地区内主要道路
- 主要区画道路
- 風のみち(みどりの回廊)
- 歩行系幹線道
- 鉄道・駅
- 地下鉄・駅

公園・施設等

- 都市計画公園
- その他の都市公園
- 大規模な公共的施設
- 小学校\*
- 中学校\*
- 区役所・特別出張所\*

※平成29年12月現在



6 戸塚地域まちづくり方針

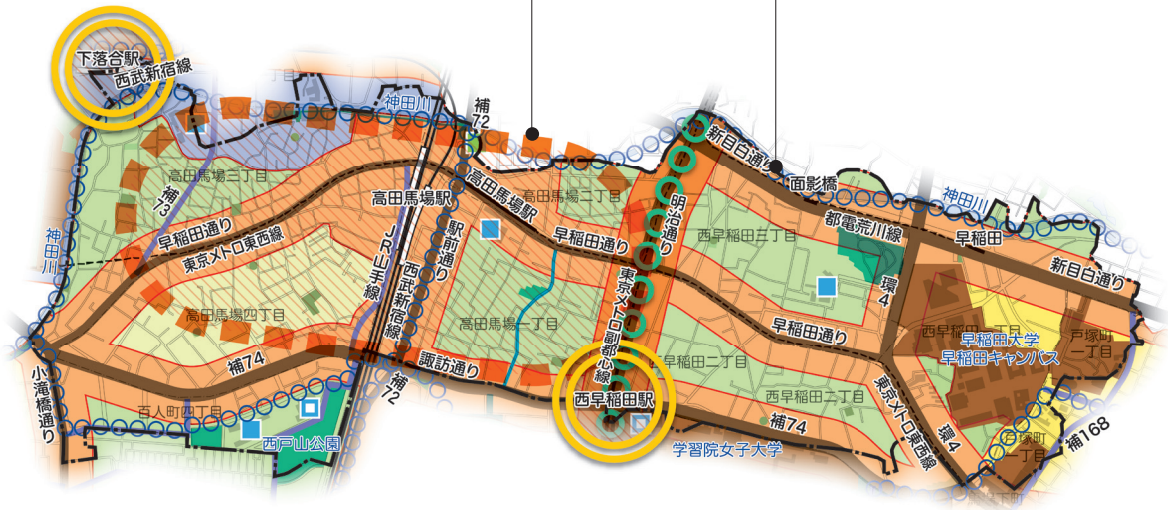
地域の将来像

心豊かに集う、文化と福祉と若者のまち

戸塚地域まちづくり方針図

水とみどりが楽しめる散歩道の整備

高田馬場駅及び周辺の魅力あるまちづくりの推進  
交通バリアフリー基本構想による整備の推進  
公共交通施設の利便性の向上  
駐輪場の整備の検討



土地利用(市街地整備区分)

- 低中層個別改善地区
- 低中層基盤整備地区
- 中高層住宅整備地区
- 賑わい交流地区
- 生活交流地区
- 賑わい交流骨格整備地区
- 幹線道路沿道整備地区
- 都市型産業地区

道路・交通

- 広域幹線道路
- 地域幹線道路
- 地区内主要道路
- 主要区画道路
- 風のみち(みどりの回廊)
- 歩行系幹線道
- 鉄道・駅
- 地下鉄・駅

公園・施設等

- 都市計画公園
- その他の都市公園
- 大規模な公共施設
- 小学校\*
- 中学校\*
- 区役所・特別出張所\*

※平成29年12月現在



地域の将来像

ともにつくるみどり豊かで安心なまち

落合第一地域まちづくり方針図

良好な住環境を保全していくための  
まちづくりルールの検討  
安全で、安心して生活できる防災対策の推進



良好な住環境の保全と、  
みどりの保全・充実・活用のための  
まちづくりルールの検討

神田川・妙正寺川沿い等の、  
水とみどりを楽しめる散歩道の整備  
神田川・妙正寺川の水害対策の強化

土地利用(市街地整備区分)

- 低層保全地区
- 低層個別改善地区
- 低中層保全地区
- 低中層個別改善地区
- 低中層基盤整備地区
- 生活交流地区
- 幹線道路沿道整備地区
- 都市型産業地区

道路・交通

- 広域幹線道路
- 地域幹線道路
- 地区内主要道路
- 主要区画道路
- 歩行系幹線道
- 鉄道・駅
- 地下鉄・駅

公園・施設等

- 都市計画公園
- その他の都市公園
- 大規模な公共施設
- 小学校\*
- 中学校\*
- 区役所・特別出張所\*

※平成29年12月現在

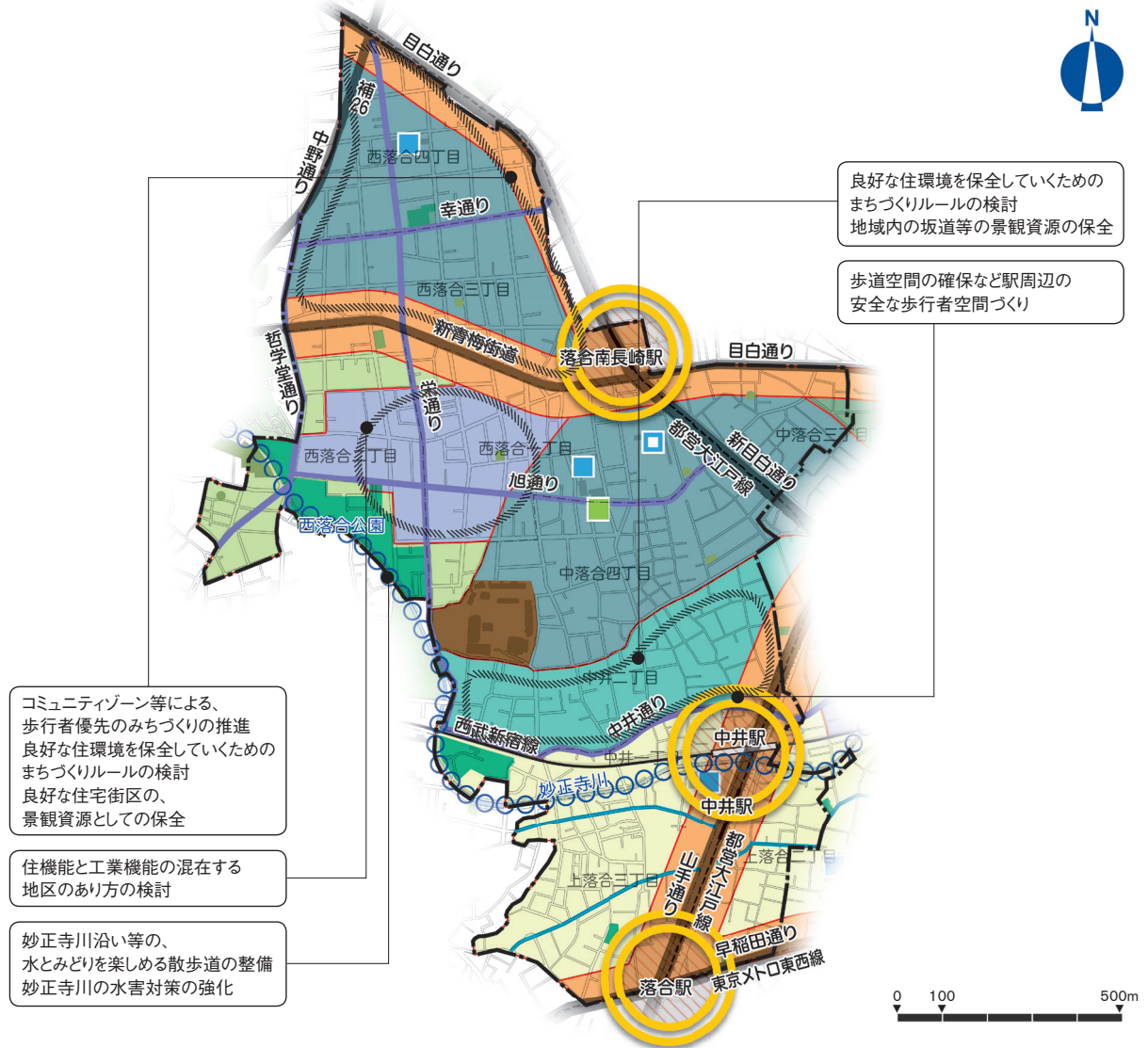
注：道路名称は、新宿区が設定した「道路通称名」も含まれます。

8 落合第二地域まちづくり方針

地域の将来像

住みつけられるみどり豊かなまち 落合

落合第二地域まちづくり方針図



良好な住環境を保全していくためのまちづくりルールの検討  
地域内の坂道等の景観資源の保全

歩道空間の確保など駅周辺の安全な歩行者空間づくり

コミュニティゾーン等による、歩行者優先のみちづくりの推進  
良好な住環境を保全していくためのまちづくりルールの検討  
良好な住宅街区の、景観資源としての保全

住機能と工業機能の混在する地区のあり方の検討

妙正寺川沿い等の、水とみどりを楽しめる散歩道の整備  
妙正寺川の水害対策の強化

土地利用(市街地整備区分)

- 低層保全地区
- 低層個別改善地区
- 低中層保全地区
- 低中層個別改善地区
- 低中層基盤整備地区
- 生活交流地区
- 幹線道路沿道整備地区
- 都市型産業地区

道路・交通

- 広域幹線道路
- 地域幹線道路
- 地区内主要道路
- 主要区画道路
- 歩行系幹線道
- 鉄道・駅
- 地下鉄・駅

公園・施設等

- 都市計画公園
- その他の都市公園
- 大規模な公共施設
- 小学校\*
- 中学校\*
- 区役所・特別出張所\*

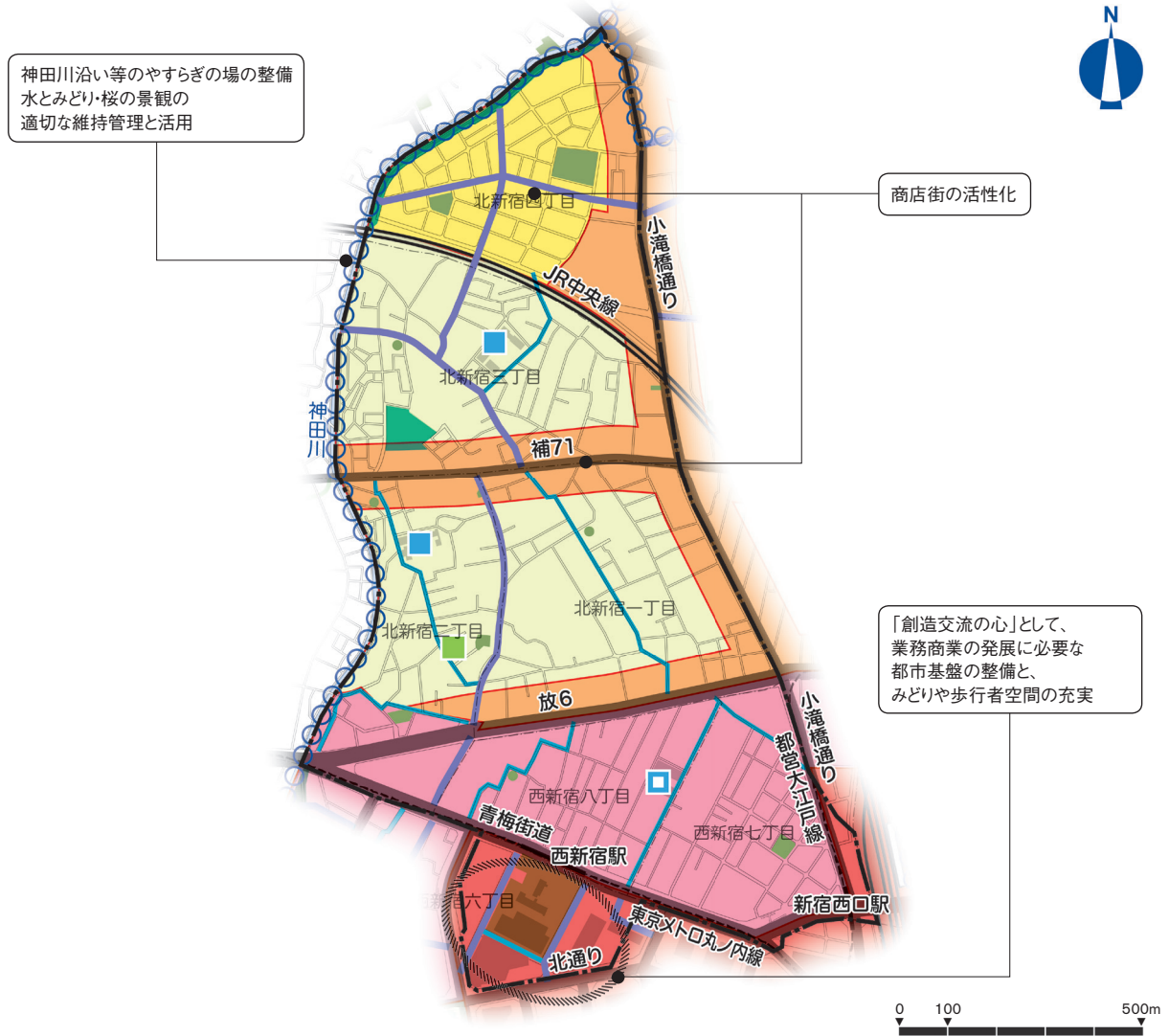
※平成29年12月現在

注：道路名称は、新宿区が設定した「道路通称名」も含まれます。

地域の将来像

—輝く国際都市の眺め、歴史と新たな文化が息づく、  
やすらぎの暮らし— 住みたくなるまち 柏木

柏木地域まちづくり方針図



土地利用(市街地整備区分)

- 低中層基盤整備地区
- 中高層住宅整備地区
- 国際的な中枢業務機能拠点地区
- 都心居住推進地区
- 幹線道路沿道整備地区

道路・交通

- 広域幹線道路
- 地域幹線道路
- 地区内主要道路
- 主要区画道路
- 歩行系幹線道
- 鉄道・駅
- 地下鉄・駅

公園・施設等

- 都市計画公園
- その他の都市公園
- 大規模な公共的施設
- 小学校\*
- 中学校\*
- 区役所・特別出張所\*

※平成29年12月現在

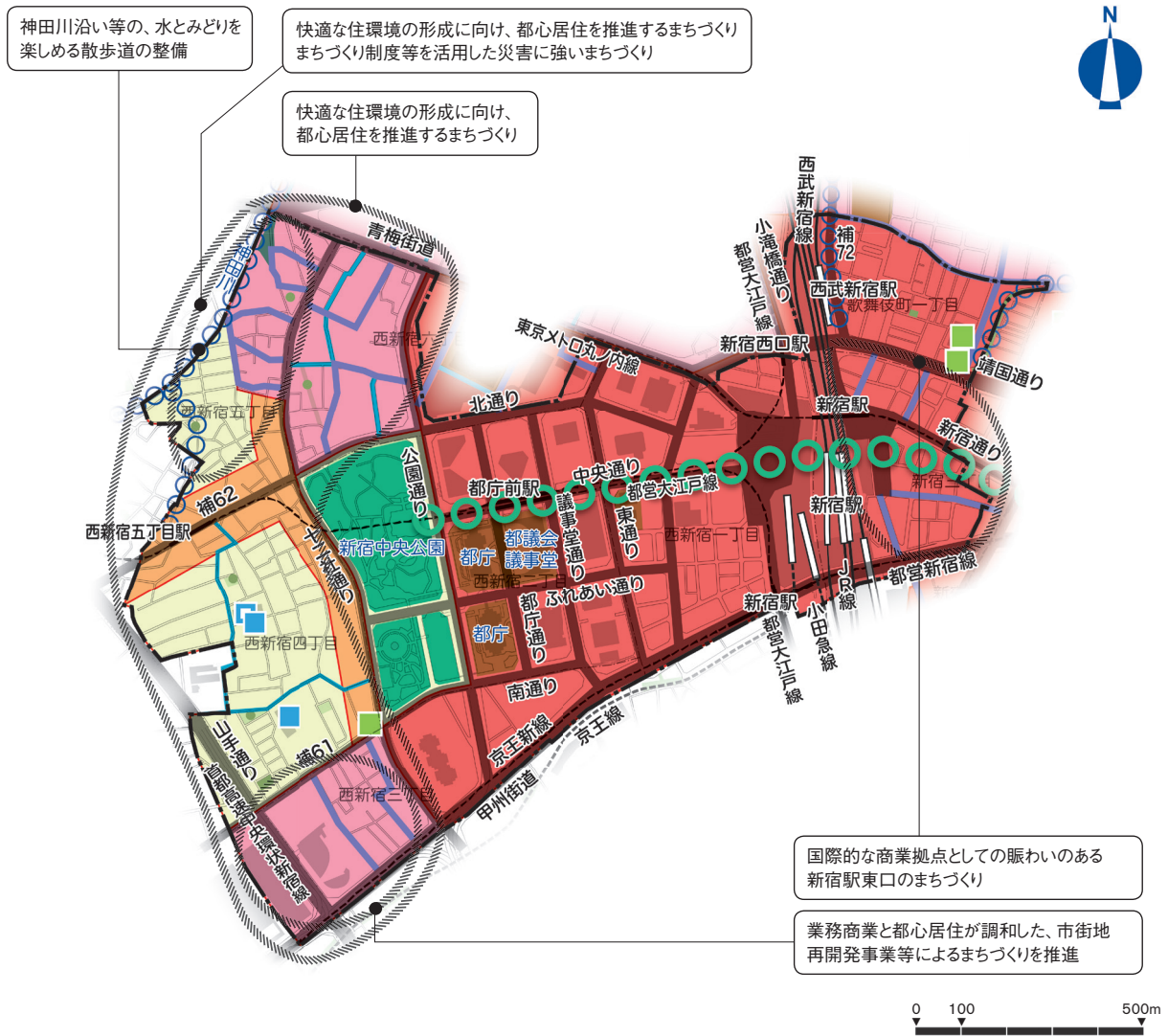


10 新宿駅周辺地域まちづくり方針

地域の将来像

人を魅せる活力と文化の薫りあふれる環のまち

新宿駅周辺地域まちづくり方針図



土地利用(市街地整備区分)

- 低中層基盤整備地区
- 国際的な中枢業務機能拠点地区
- 都心居住推進地区
- 幹線道路沿道整備地区

道路・交通

- 広域幹線道路
- 地域幹線道路
- 地区内主要道路
- 主要区画道路
- 風のみち(みどりの回廊)
- 歩行系幹線道
- 鉄道・駅
- 地下鉄・駅

公園・施設等

- 都市計画公園
- その他の都市公園
- 大規模な公共施設
- 小学校\*
- 中学校\*
- 区役所・特別出張所\*

※平成29年12月現在