

新宿駅東口まちづくり構想

2011 年 2 月

新宿区

新宿駅東口まちづくり構想 目次

1	背景と経緯	1
2	本構想の区域	3
3	本構想の役割	4
4	基本戦略と取組	5
5	今後の進め方	16

参考 新宿駅東口まちづくり構想案

1 背景と経緯

(1) 新宿駅東口地区を取り巻く状況

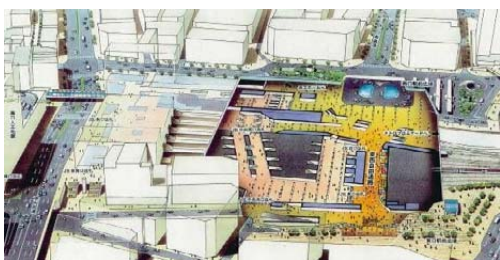
新宿駅周辺は、世界都市東京の中枢を担う副都心の玄関口として交通施設、商業・業務施設、娯楽施設等が高密度に集積しており、新宿駅東口地区をはじめ、西口、歌舞伎町、南口など、それぞれ特徴ある街として、通勤者、買い物客、観光客など多くの人が訪れるまちへと発展を遂げています。

多くの人が利用する新宿駅は、一日の平均乗降客数が340万人を超えており、世界で類を見ないほど多くの人が利用しています。

一方で、新宿駅周辺は商業圏として日々賑わいながらも、年間小売販売額の減少、昼間人口の減少といった傾向が見受けられ、活力の低下が懸念されています。

そうした中で、新宿駅東口地区を取り巻く環境は大きな変化を迎えています。

平成20年6月には、地下鉄副都心線が開通し新宿三丁目駅が開設され、これまでの新宿駅からの一方向的な人の流れに新宿三丁目駅からの流れも加わりました。そのため、来訪者が行き来しやすい回遊性のあるまちとして、歩きやすく快適に過ごせる歩行者空間を創出することが一層重要となります。



また、新宿駅では、駅周辺の連携強化の要である東西自由通路の整備が着手されました。この東西自由通路により新宿駅東西の歩行者動線の連携が強化され、回遊性の向上が図られます。さらに、こ

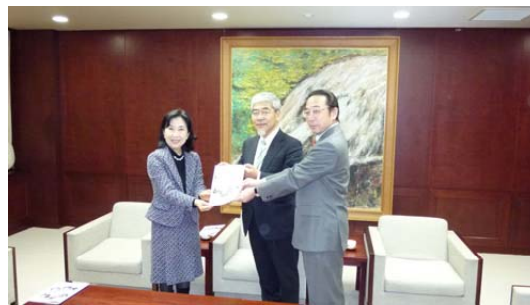
れらの回遊性をより効果的に活かすためには、東西自由通路とまちを繋ぐ駅前広場の整備や靖国通りの地下通路の延伸、新宿通りのモール化などを実施する必要があります。

(2) 新宿駅東口まちづくり構想策定までの経緯

新宿駅東口地区が今後とも日本一の繁華街として発展していくために、顕在化しつつある諸問題を解決し、まちの利便性の向上に取り組み、目指すべきまちの将来像やまちづくりの進め方のイメージを地元と行政が共有し、一体となってまちづくりを進めていくことが重要です。

平成 19 年 6 月に、地元の各振興組合理事長や学識経験者などをパネリストに、区主催（地元後援）によるシンポジウムを紀伊國屋ホールにて開催しました。これを契機として、その後意見交換会やアンケート調査などを実施し、平成 21 年 12 月に「新宿駅東口まちづくり構想案策定委員会（以下「策定委員会」という。）」を新宿区が主体となって立ち上げました。この策定委員会では、地元や学識経験者、行政で組織され、新宿駅東口地区のまちづくりの将来像や基本戦略、取組などについて話し合い、策定委員会の結成から 1 年後の平成 22 年 12 月に「新宿駅東口まちづくり構想案」を策定しました。

今回、この「新宿駅東口まちづくり構想案」をもとに、区として各取組に関する概要、進め方、流れ、課題、目標年次等について取りまとめ、『新宿駅東口まちづくり構想』を策定しました。



2 本構想の区域

新宿駅東口まちづくり構想（以下「構想」という。）を策定する区域は、新宿駅まちづくり構想案の策定区域と同一とし、靖国通り、都市計画道路環状5の1号線、甲州街道という広幅員の幹線道路と JR 線路敷に囲まれた、下図の約20ha の範囲を対象区域とします。

なお、今後の検討によって個別の取組に適した区域が別に想定される場合は、下記区域にとらわれないものとします。



3 本構想の役割

本構想は、目指すまちの将来像や具体的なまちづくりの基本戦略を明確にし、地元と行政が一体となってまちづくりを進めるための指針であり、新宿駅東口地区のまちの活気の維持と魅力の向上を図るうえで、極めて重要な意味を持っています。

本構想において示した様々な取組みやその考え方は、地元や東京都をはじめとした関係行政機関、JRなどの関係事業者と十分な調整を図り、相互に検討し理解を深める必要があるものです。

また、各基本戦略に掲げる取組については、上記関係機関との調整等を踏まえ、検討体制の確立や実施体制の確定、事業費の確保などについて、適切な役割分担をし、区として実施することが必要と考えられる取組みから、着実に実施し、最終的に全体のまちづくり施策が構築されることを想定しています。

なお、本構想に基づき新宿区が実施する施策及び事業については、新宿区基本構想・総合計画に基づく実行計画事業等の中で別途検討を行います。

※ 基本戦略1については、行政が主体となって取組むこと、取組1～3の内容が相互に密接に関係してくることなどから、1つにまとめており、その他の戦略については各取組ごとに概要をまとめてあります。

※ 本構想は、新宿駅東口まちづくり構想案策定委員会が策定した「新宿駅東口まちづくり構想案」をベースとしています。よって、当地区の現状等については割愛しています。

また、「新宿駅東口地区まちづくり構想案」にある『基本戦略（4）まちの魅力を想像し、アピールする』については、具体的な取組内容が地元主体で検討を行うものであるため、区で定める本構想からは除いてあります。

4 基本戦略と取組

基本戦略（１）歩行者主体の回遊性のあるまちづくり

来訪者の利便性の向上を図るため、新宿駅東口、新宿駅南口、新宿三丁目駅等の交通拠点を結ぶ歩行者ネットワークの形成を図り、新宿通りを中心とした歩行者主体の回遊性のあるまちづくりを推進していく。

取組１ 駅前広場の整備・顔づくり

取組２ 靖国通り地下通路の延伸

取組３ 新宿通りのモール化

基本戦略（２）老朽化建物の更新による活気あるまちづくり

総合的な建替え・耐震改修等の促進策を講じ、老朽化した建築物の更新を促進することにより、直下型地震にも対応可能な安心・安全な市街地の形成を図るとともに、まちの活性化に資する新たな商業機能を誘導し、洗練された商業地にふさわしい快適で魅力ある市街地の形成を図る。

特に商業施設が集積する本地区の特性を踏まえ、商店街の連続した賑わいを誘導するため駐車場附置義務にかかる地域ルール導入の検討を行う。

取組４ 駐車場附置義務の新宿ルール

取組５ 地区計画等による建替えの促進

基本戦略（３）風格と活力が調和した魅力あるまちづくり

歩行者空間沿道においては、街並み景観に配慮した良好な建築物や屋外広告物を誘導するとともに賑わいの演出や緑化等の工夫を行うことにより、来訪者が再び本地区を訪れたくなるような魅力的な街並みの形成を図る。

また、安全・安心なまちづくりやユニバーサルデザインのまちづくり、環境にやさしいまちづくりまちづくりに取組み、来訪者が安心して快適に利用できる市街地の形成を図る。

取組６ 優れた街並み景観を誘導するルールづくり

取組７ 安心で快適なまちづくり

基本戦略1 歩いて楽しい回遊性のあるまちづくり

取組1 駅前広場の整備・顔づくり

駅前広場・顔づくりとして、以下に掲げる「①駅前広場の整備」と「②まちの顔づくりとゆとりある歩行者空間の創出」を取組み方針とします。

① 駅前広場の在り方

東西自由通路の開通を踏まえ、日々多くの人々が利用する新宿のまちの玄関口として、本地区の顔にふさわしい賑わいと風格ある駅前広場を実現する。また、歩行者の回遊性や歌舞伎町方面及び新宿三丁目駅方面へのアクセシビリティに配慮した、快適な歩行者動線を確認する。

さらに地下からの出入口周辺の混雑解消や待ち合わせ場所となるような広場・溜り空間機能の創出、緑化、災害時の避難場所機能の強化等をあわせて検討する。

② まちの顔づくりとゆとりある歩行者空間の創出

駅前広場に面する建物が配慮すべき事項や望ましい取組みの例をとりまとめて、広場に隣接する地権者に協力を要請することにより、駅前広場と一体となった歩行者の溜り空間機能の拡充、区の顔としてふさわしい街並み景観の形成を図る。

取組2 靖国通り地下通路の整備

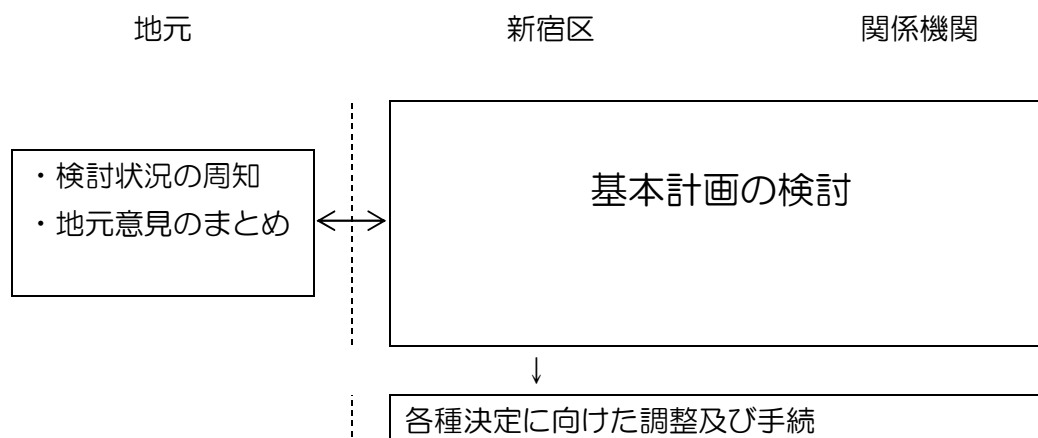
歩いて楽しいまちの実現に向けて、靖国通りの地下通路を延伸し、雨天時も快適な地下歩行者空間のネットワークの形成を図る。

取組3 新宿通りのモール化

歩行者空間の拡充、溜り空間の整備、みどりの拡充などにより、親しみのわく歩行者優先の空間として整備する。あわせて、荷捌き及び路上駐車対策、景観形成等、歩いて楽しいまちづくりに取り組む。また、現在の新宿通りは、多くの荷捌き車両や通過車両に利用されているため、住民、事業者等の協力を得て、モール化の実現性を高めるための取組みを進める。

進め方・流れ

関係機関（関係行政機関及び関係事業者等）が集まる検討会の中で、関係機関と協力し、事業スキームを含めた基本的な計画を検討する。その後、新宿 EAST 推進協議会を中心とした地元と意見交換しながら検討を進め、必要な手続きを進める。



主な課題

- 1 検討体制の確立、実施主体の確定及び事業費の確保
- 2 各種交通関連計画
- 3 事業者や周辺地権者等との連携
- 4 地元機運の醸成

関係部署

【取組 1】

- ① 都市計画課、土木管理課、交通対策課、道路課、危機管理課、その他
- ② 景観と地区計画課、都市計画課、その他

【取組 2】

都市計画課、土木管理課、交通対策課、道路課、景観と地区計画課、その他

【取組 3】

都市計画課、土木管理課、交通対策課、道路課、景観と地区計画課、その他

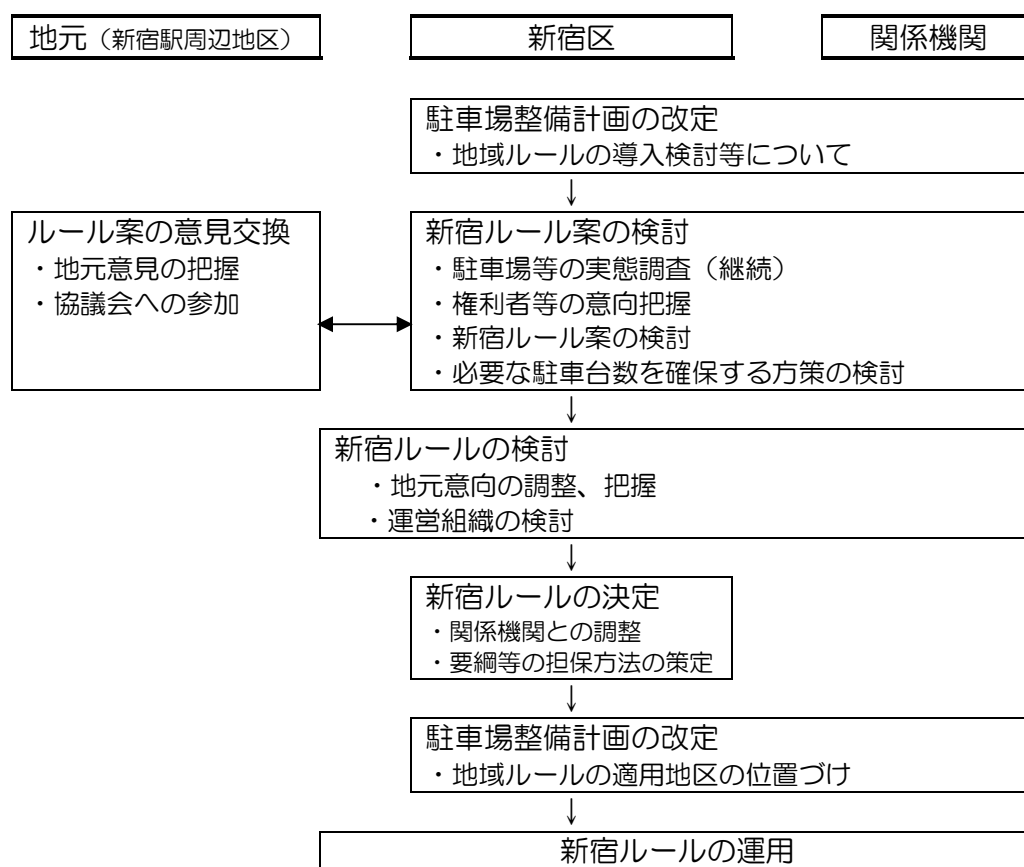
基本戦略2 老朽建築物の更新による活気あるまちづくり

取組4 駐車場附置義務の新宿ルール

本地区の地域特性を踏まえ、駐車場附置の新宿ルールの導入を検討し、本地区に必要な駐車場の整備や駐車場に関する諸課題の解決を目指す。また、附置義務駐車場の確保に苦勞している老朽建築物の円滑な建替えを促進する。

主な進め方・流れ

学識経験者や地区の住民組織、関係行政機関等で構成する地域ルール策定協議会を設置し、「新宿ルール」の検討を行う。その後、地元及び関係行政機関と協議・調整しながら「新宿ルール」を決定する。「新宿ルール」の運用に先立っては、ルールの運用方法等を定めた要綱等の策定、ルールの適用について公平な審査を行う審査体制の確立を行う。



主な課題

- 1 規模の異なる敷地間での公平性の確保と地権者等の理解の促進
- 2 適正な駐車場台数の確保（フリンジ駐車場や荷捌き駐車場の整備）
- 3 第三者機関等による公平な審査体制の確立

関係部署

都市計画課、景観と地区計画課、建築指導課、道路課、土木管理課、交通対策課、その他

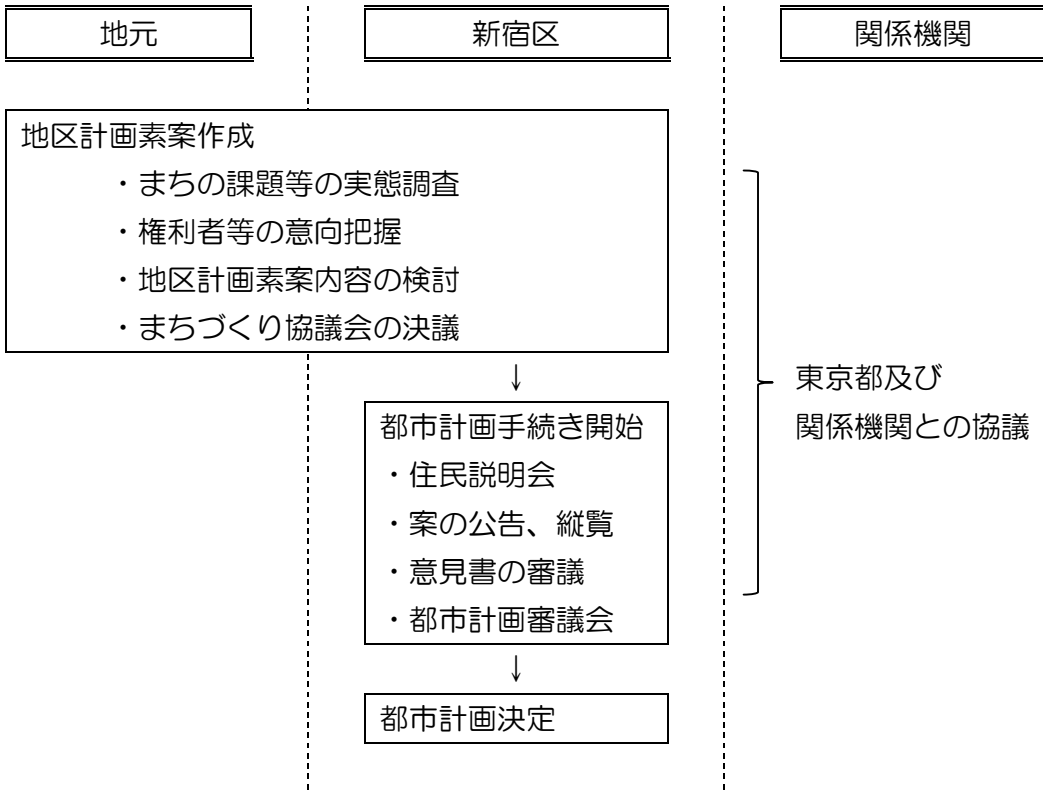
基本戦略2 老朽建築物の更新による活気あるまちづくり

取組5 地区計画等による建替えの促進

小規模な敷地の高度利用及び老朽建築物の更新をするために、建築基準法による容積率制限や斜線制限等の緩和を行うため、地区計画等を活用した建築制限の見直しを行い、本地区の特性に応じた街並み景観の形成を図ることを検討する。また、歩いて楽しいまちを実現するために、地区計画等を導入し、壁面の位置の制限を行うことにより、歩行者空間を確保する。

進め方・流れ

まちづくり協議会と新宿区の連携により、適切な地区計画等の手法の調査・検討を行う。その後、新宿 EAST 推進協議会や新宿区に対する都市計画等の手続きに関する要請、都市計画法に基づく説明会等を経て、地区計画等の策定を行う。



主な課題

- 1 適切な都市計画法等の手法の検討及び協議会以外の地権者等の意向把握
- 2 他の取組（特に取組 1 から 4）との連携

目標年次

地区計画等の策定：平成 24 年度

関係部署

景観と地区計画課、都市計画課、建築指導課、その他

基本戦略3 風格と活力が調和した魅力あるまちづくり

取組6 優れた街並み景観を誘導するルールづくり

来訪者がまた訪れたいと思う魅力的な街並みを実現するため、以下のとおり、本地区ならではの賑わいや緑化、街並み景観を誘導するルールを作成し、まちのイメージアップを図る。

① 新宿を代表する“絵になる”街並み景観づくり

個々の建物やその敷地がデザイン上配慮すべき事項をとりまとめ、地権者等の協力を得て、良好な街並み景観の形成を図る。

② みどりと潤いの創出（建築物の緑化推進）

壁面緑化や屋上緑化、バルコニーの緑化などによりアイストップを意識しながら効果的にみどりを配置するといった本地区ならではの緑化のルールを作成し、良好なみどりによる景観を有する建築計画の誘導を図る。

③ 屋外広告物の形態及びデザインを誘導するルールづくり

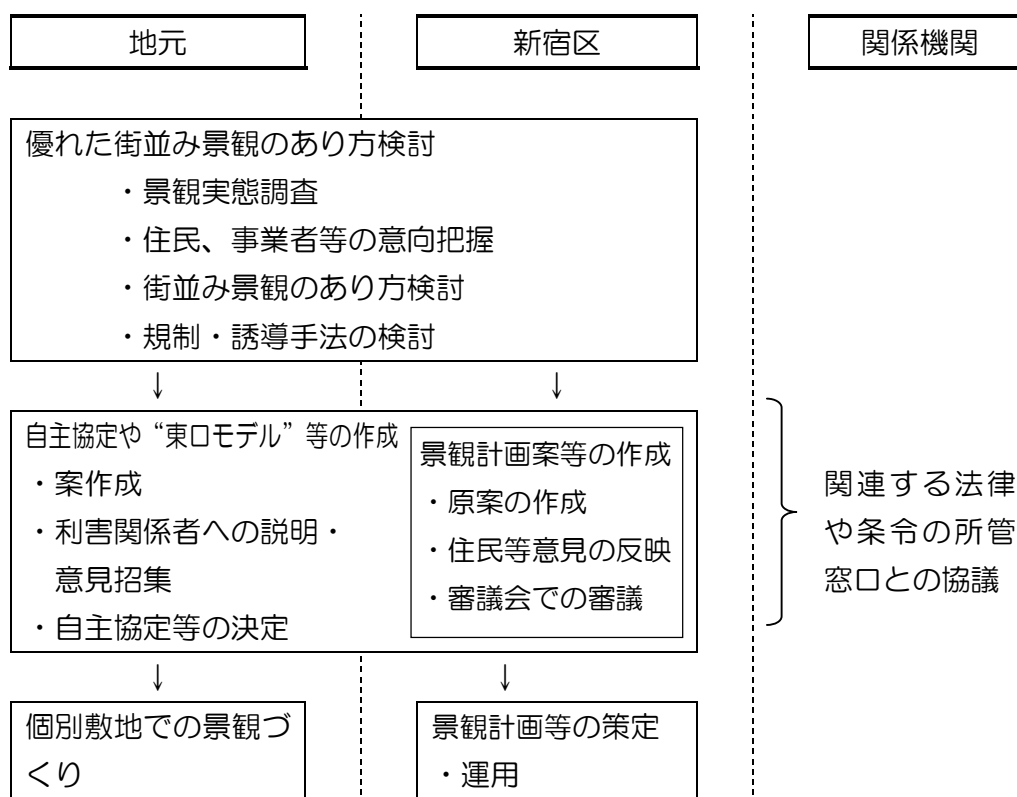
屋外広告物等のデザインを誘導するルールを作成することにより、地権者等の協力を得て、魅力ある歩行者空間を実現する。

④ 公共空間における賑わいの演出

来訪者が散策したくなるような街並みの形成を図るため、モア4番街のオープンカフェの社会実験などの取組みと連携しながら、ストリートファニチャー等の設置を行い賑わいの創出を図る。

進め方・流れ

まちづくり協議会と新宿区の連携により、新宿駅東口地区における街並み景観のあり方を検討する。規制・誘導の内容やその対象、住民、事業者等の関係者の意向に応じて適切な手法を選定し、ルール等の形にとりまとめる。特に、景観計画等の法律や条令に基づくルールについては、関係官庁との調整や必要な手続き等を経て、策定を行う。



主な課題

- 1 景観まちづくりに対する機運の醸成と規制・誘導に対する理解の促進（テナント等含む）
- 2 まちの個性を活かす適切な手法の選定

目標年次

景観ルールの方策：平成 24 年度

関係部署

- ① 景観と地区計画課、建築指導課、その他
- ② みどり公園課、景観と地区計画課、その他
- ③ 土木管理課、景観と地区計画課、その他
- ④ 都市計画課、産業振興課、土木管理課、景観と地区計画課、その他

基本戦略3 風格と活力が調和した魅力あるまちづくり

取組7 安心して快適なまちづくり

安心して快適なまちづくりとして、以下のとおり「①安全・安心なまちづくり」「②環境に優しいまちづくり」「ユニバーサルデザインのまちづくり」の3点を取組み方針とします。

① 安全・安心なまちづくり

自助、共助の取組みの強化及び公助の支援により、地域防災力の向上を目指すなど、災害時、日常時において安全・安心なまちづくりに取り組む。

【災害に強い市街地の形成 / 雑居ビル対策 / 帰宅困難者対策の拡充 / 防犯まちづくりの推進】

② 環境に優しいまちづくり

環境に配慮した技術を建物や設備に積極的に取り入れるなど、環境に優しいまちづくりに取り組む。住民、事業主、行政の連携により、二酸化炭素の排出量を減らし、「低炭素なくらしとまちづくり」の実現に取り組む。

【環境に優しいまちづくり / 路上喫煙の防止と美しい環境づくり】

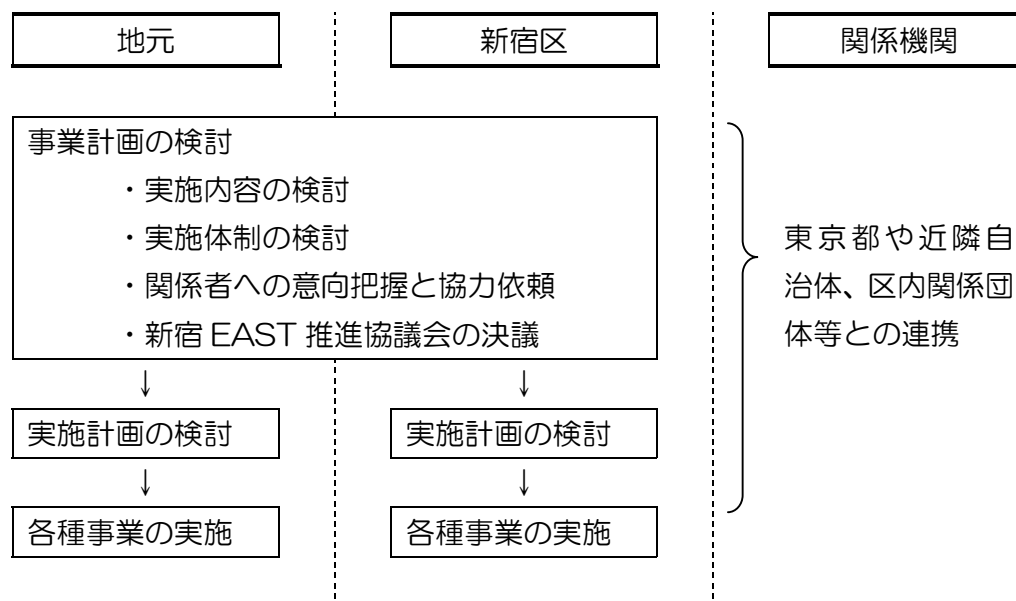
③ ユニバーサルデザインのまちづくり

誰もが目的とする場所に容易に移動できるよう、初めて新宿を訪れる人々や国際性にも配慮したユニバーサルデザインの視点に立ったまちづくりに取り組む。

【官民連携によるユニバーサルデザインまちづくりの推進 / 国際化にも対応した観光情報の提供】

進め方・流れ

主に新宿区が実施するハード整備と地元を中心としたエリアマネジメント活動(ソフト)を組み合わせ、来訪者を迎える環境整備づくりを進める。ハード整備にあたっては、地元意見の反映、エリアマネジメント活動の実施にあたっては支援を行う。



主な課題

- 1 地元との協働体制・役割分担の確立
- 2 他の取組との連携（ソフトとハードの連携）

目標年次

エリアマネジメント組織と連携した各種事業の実施：平成 23 年度～

関係部署

- ① 危機管理課、建築指導課、その他
- ② 生活環境課、環境対策課、その他
- ③ 都市計画課、文化観光国際課、その他

5 今後の進め方

新宿駅東口地区まちづくり構想の実現に向けて、今回新たに発足した『新宿 EAST 推進協議会』をはじめとした地元と新宿区が適切な役割分担をしながら、各取組について以下のように取り組んでいく。

検討および実施体制について（イメージ図）





新宿駅東口まちづくり構想案



2010年12月

新宿駅東口まちづくり構想案策定委員会

報告にあたって

今、新宿駅東口地区を取り巻く環境は大きく変わりつつあります。地下鉄副都心線の開通や東西自由通路の開設や新宿駅南口の基盤整備などの事業が進められており、人、物、車の流れが大きく変化することが予想されます。

私たち新宿駅東口まちづくり構想案策定委員会は、平成 21 年 12 月 10 日に設置され、新宿駅東口地区の将来像について必要な検討を行い、新宿駅東口まちづくり構想案の策定に向けた審議を進めてきました。その結果をとりまとめましたので、「新宿駅東口まちづくり構想案」として本日報告いたします。

本構想案の検討にあたり、区民、事業主、学識経験者、関係行政団体等の協力をいただいております。事前調査にあたっては、区域内の権利者に意向調査も行っており、まちづくりに対する強い関心も感じております。これらを十分に踏まえながら検討し、最終的な構想案としました。

本構想案の構成は次の通りです。

はじめに、構想案の狙いや役割、新宿駅東口の現状などまちづくり構想案の概要を述べ、次にこの地域の将来像やアクションプランを挙げた上で、最後に実現に向けた取組みとして検討・推進組織を立上げることとしています。

アクションプランでは、基本戦略 1 として「歩いて楽しい回遊性のあるまちづくり」を掲げ、駅前広場の顔づくりなど 3 点の取組みを明示しております。また、基本戦略 2 では「老朽建築物の更新による活気あるまちづくり」として地区計画等による建替えの促進など 2 点の取組みを、基本戦略 3 では、「風格と活力が調和した魅力あるまちづくり」として優れた街並み景観を誘導するルールづくりなど 2 点の取組みを、基本戦略 4 では「まちの魅力を創造し、アピールする」として、エリアマネジメント体制づくりをし、まちの魅力を創造、発信するという 2 点の取組みを明示しております。

最後に、本構想案は、住民・事業主・行政が一体となってまちづくりを進めるための指針となるものです。各々が適切な役割分担をしながら積極的に関わり、本構想案を実現し、今後とも日本一の繁華街として発展していくことを願ってやみません。

新宿区長 中山 弘子 様

平成 22 年 12 月 16 日

新宿駅東口まちづくり構想案策定委員会 委員長 中川 義英

まちづくり構想案作成部会 部会長 竹之内 勉

関係行政連絡部会 部会長 鹿島 一雄

新宿駅東口まちづくり構想案 目次

1. まちづくり構想案の概要

はじめに 新宿駅東口のまちづくり	1
まちづくり構想案の狙いと役割	2
まちづくり構想案を策定する区域	2
新宿駅東口地区の位置づけ	3
新宿駅東口地区の現状	4
まちの将来像と実現するための戦略	5

2. アクションプラン ～4つの基本戦略と9つの取組

基本戦略（1）歩いて楽しい回遊性のあるまちづくり	
取組1 駅前広場の整備・顔づくり	7
取組2 靖国通り地下通路の整備	9
取組3 新宿通りのモール化	10
基本戦略（2）老朽建築物の更新による活気あるまちづくり	
取組4 駐車場附置義務の新宿ルール	11
取組5 地区計画等による建替えの促進	12
基本戦略（3）風格と活力が調和した魅力あるまちづくり	
取組6 優れた街並み景観を誘導するルールづくり	13
取組7 安心して快適なまちづくり	15
基本戦略（4）まちの魅力を創造し、アピールする	
取組8 エリアマネジメントの体制づくり	17
取組9 まちの魅力の創造・発信	17

3. まちづくり構想案の実現に向けて

まちづくり構想案の実現に向けた取組み	19
--------------------	----

参考資料

新宿駅東口まちづくり構想案策定の経緯	21
新宿駅東口まちづくり構想案策定委員会設置要綱	22
新宿駅東口まちづくり構想案策定委員会等名簿	23
まちづくり構想案の概要	25
用語集	27

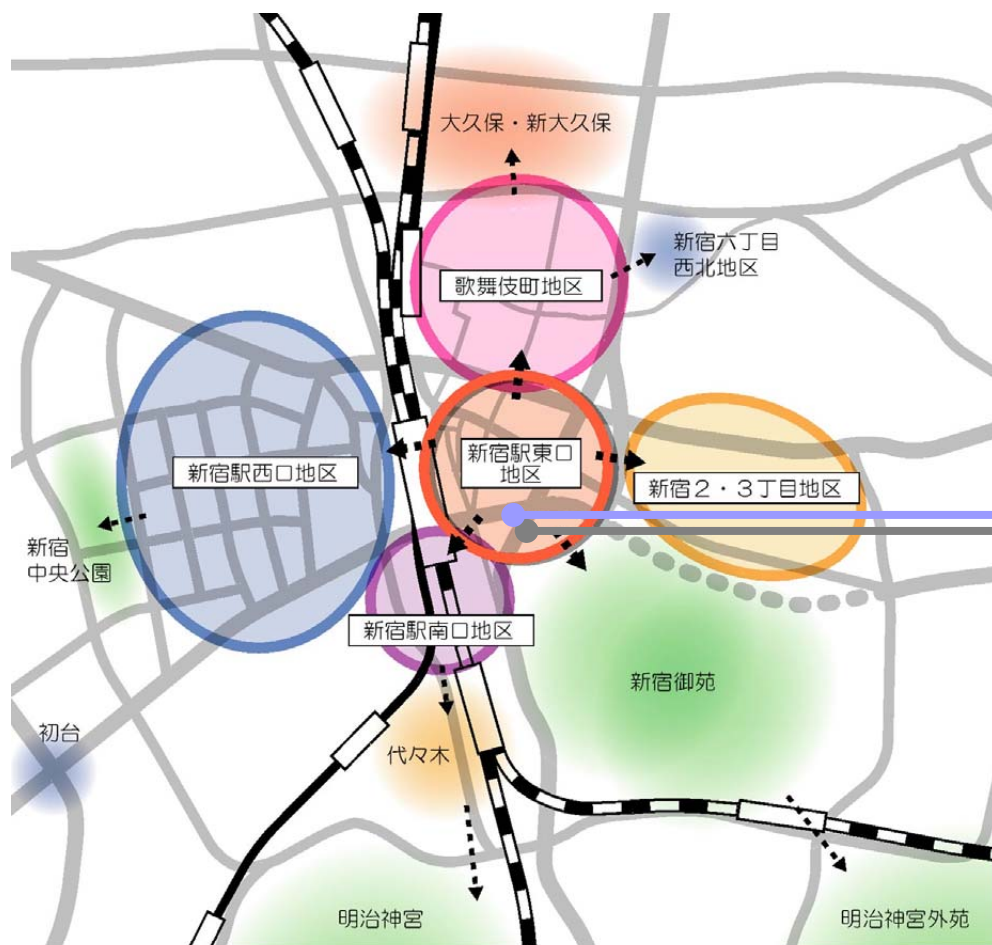
□はじめに 新宿駅東口のまちづくり

今、新宿駅東口地区を取り巻く環境は大きく変わりつつあります。

まず、地下鉄副都心線*の開通により、新宿三丁目駅を利用してより多くの人が新宿を訪れるようになっていきます。新宿駅でも、東西自由通路の開通に向け着々と事業が進められており、新宿駅西口からの来訪者が増えることが予想されます。新宿駅南口では、基盤整備*事業が進められており、歩行者広場やバスターミナル、新宿駅と新宿三丁目駅を結ぶ地下道等の整備により、人、物、車の流れが大きく変化することが予想されます。

本地区が今後とも日本一の繁華街として発展していくためには、これらの変化を将来を見据えたまちづくりの好機と捉え、「顕在化しつつある諸問題を解決し、まちの利便性の向上に取り組むこと」「新宿駅東口地区のまちとしての魅力を創造し、アピールしていくこと」そして「目指すべきまちの将来像やまちづくりの進め方のイメージを地元と行政が共有し、一体となってまちづくりを進めていくこと」が重要です。

「新宿駅東口まちづくり構想案」は、このような考え方のもと、新宿駅東口地区において魅力あるまちづくりの実現を図る第一歩として策定するものです。目指すまちづくりの実現に向けて関係者の皆様のご理解とご協力をお願いいたします。



□まちづくり構想案の狙いと役割

- 目指すまちの将来像や具体的なまちづくりの基本戦略を明確にし、住民・事業主・行政が一体となってまちづくりを進めるための指針となるものです。
- 本地区のまちの活気の維持と魅力の向上を図る上で極めて重要な意味を持っています。
- 構想案の実現にあたっては、地域の方々のご意見やご協力が欠かせません。

□まちづくり構想案を策定する区域

- 新宿駅周辺は、新宿駅を中心に商業・業務機能が高密度に集積する首都東京を代表するまちであり、新宿駅東口地区のほか、歌舞伎町地区、新宿駅南口地区、新宿駅西口地区など様々な性格を持った市街地が存在し、これらの地区が相互に都市機能を補完しあうことにより、巨大な業務・商業の複合拠点が形成されています。
- それぞれの地区の歴史やこれまでのまちづくりの取組み、まちとしての一体性を考慮して、靖国通り、都市計画*道路環状5の1号線、甲州街道という広幅員の幹線道路とJR線路敷に囲まれた約20haの範囲を対象区域とします。

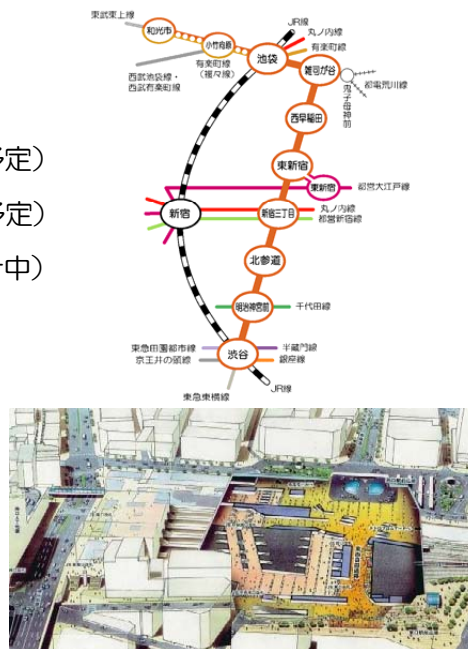


口新宿駅東口地区の位置づけ

まちづくりの契機となる事項

新たな3つの大きな変化

- 地下鉄副都心線*が開通
(H24年東急東横線相互直通運転開始予定)
- 新宿南口基盤整備事業 (H27年度予定)
- 新宿駅東西自由通路の開通 (現在詳細設計中)



新宿駅東口地区に期待される役割

新宿区都市マスタープラン (平成19年12月)

▼創造交流の「心」

- 国際的な賑わいと交流を先導する「創造交流の心」と位置づけ、必要な基盤整備*や環境整備を推進

▼賑わい交流軸

- 新宿の賑わいと交流の骨格となる軸として「賑わい交流軸」と位置づけ、個性的で魅力ある業務商業機能の集積を図るとともに、街路樹の整備や沿道のまちなみを整序し、歩いて楽しい通りを形成

▼新宿駅周辺地域のまちづくりの目標

- 人を魅せるまち
- 活力と文化の薫りあふれるまち
- 「わ」のまち



□新宿駅東口地区の現状

▼都市基盤

- 乗降客数全国一位の新宿駅や新宿三丁目駅によって多くの来訪者が訪れる一大交通結節点*
- 東京都の主要幹線道路に囲まれており、自動車によるアクセシビリティ*が高く、多くの自動車交通が集中
- 歩行者の環境として、狭く暗い道路が目立つ
- 路上を荷捌き車両が占拠し通過交通の妨げとなるばかりでなく、賑わいや景観を損なう要因となっている

▼建築物

- 東京大空襲に係る戦災復興事業による土地区画整理によって整理され、高度経済成長期に日本有数の商業集積地として発展
- 建物の多くは更新時期を迎えている
- 敷地いっぱいに建った建物が様々な高さで並ぶ傾向が見られ雑然としている



▼風格と活力

- 商業、業務、娯楽、文化、交流機能、多様な施設が立地する国内有数の商業地
- 昼間人口*がわずかながら減少傾向にある

▼まちの魅力

- エイサーまつりやシネ・フェスタ新宿*、新宿芸術天国*などまちぐるみのイベントが多く来訪者を集めている
- 多くの人が訪れ日々賑わっている



□新宿駅東口地区の将来像

前頁の整理を踏まえて、新宿駅東口地区の将来像と実現するための戦略を以下の通り定めます。

- 平日・休日を問わず、多くの人が集まり、留まり、交流する、新宿駅周辺の賑わいの中心にふ
- 建替えが円滑に進み、洗練された大通りの街並みや路地の雰囲気を残す裏通りの街並みに映え
- きれいで歩きやすい通りやみどり豊かな街角では、世界中から集まった多くの買い物客や観光
- 古くから文化・情報の発信地となってきた「新宿」の伝統を継承しながら、本地区ならではの

□基本戦略（１）歩いて楽しい回遊性のあるまちづくり

【戦略】

○来訪者の利便性の向上を図るため、新宿駅東口、新宿駅南口、新宿三丁目駅等の交通結節点*機能を高めるとともに、これらを結ぶ歩行者ネットワークの形成を図り、歩行者主体の回遊性のあるまちづくりを推進していきます。

【具体的な取組み】

取組１	駅前広場の整備・顔づくり	7頁
取組２	靖国通り地下通路の整備	9頁
取組３	新宿通りのモール化	10頁

□基本戦略（２）老朽建築物の更新による活気あるまちづくり

【戦略】

○総合的な建替え・耐震改修等の促進策を講じ、老朽化した建物の更新を促進することにより、直下型地震にも対応可能な安心・安全な市街地の形成を図るとともに、まちの活性化に資する新たな商業機能を誘導し、洗練された商業地にふさわしい快適で魅力ある市街地の形成を図ります。

【具体的な取組み】

取組４	駐車場附置義務の新宿ルール	11頁
取組５	地区計画等による建替えの促進	12頁

さわしい活気あふれる商業地域として発展を続けている。
 国際競争力豊かな専門店や話題の飲食店などが新たに立地している。
 客、老若男女が笑顔で行き交う姿が見られる。
 新しい魅力を創造し、発信している。

□基本戦略（３）風格と活力が調和した魅力あるまちづくり

【戦略】

- 歩行者空間においては、街並み景観に配慮した良好な建築物や屋外広告物を誘導するとともに賑わいの演出や緑化等の工夫を行うことにより、来訪者が再び本地区を訪れたいとなるような魅力的な街並みの形成を図ります。
- 安全・安心なまちづくりやユニバーサルデザイン*のまちづくり、環境にやさしいまちづくりに取り組み、来訪者が安心して快適に利用できる市街地の形成を図ります。

【具体的な取組み】

取組６ 優れた街並み景観を誘導するルールづくり 13 頁

取組７ 安心して快適なまちづくり 15 頁

□基本戦略（４）まちの魅力を創造し、アピールする

【戦略】

- 長らく繁華街として栄えてきた本地区の歴史、特徴などを活かし、新宿駅東口ならではのまちづくりを行っていくため、エリアマネジメント*組織を立ち上げ、国際的な競争力を兼ね備えた、個性あるまちづくりを推進します。

【具体的な取組み】

取組８ エリアマネジメントの体制づくり 17 頁

取組９ まちの魅力を創造・発信 17 頁

□取組 1 駅前広場の整備・顔づくり

取組の背景と狙い

新宿駅は 1 日に 330 万人が乗降する日本最大の交通結節点*ですが、その駅前には、災害時の避難場所となる空間や歩行者のための溜り空間が不足している、地上と地下との行き来が悪い、新宿三丁目駅方面へ向かう歩行動線が弱いなど、地区の玄関口として多くの課題を抱えています。

そこで、新宿駅東口駅前では、東西自由通路の開通にあわせ、本地区へのアクセス性の向上や快適な歩行者空間を確保するため、駅前広場の在り方やまちの顔としての修景について検討を行います。

方策① 駅前広場の在り方

- 東西自由通路の開通を踏まえ、日々多くの人々が利用する新宿のまちの玄関口として、本地区の顔にふさわしい賑わいと風格ある駅前広場を実現する
- 歩行者の回遊性や歌舞伎町方面及び新宿三丁目駅方面へのアクセシビリティ*に配慮した、快適な歩行者動線を確保する
- 地下からの出入口周辺の混雑解消や待ち合わせ場所となるような広場・溜り空間機能の導入、歩行者空間の緑化、災害時の避難場所機能の強化等をあわせて検討する

方策② まちの顔づくりとゆとりある歩行者空間の創出

- 駅前広場に面する建物が配慮すべき事項や望ましい取組みの例をとりまとめて、広場に隣接する地権者に協力を要請することにより、駅前広場と一体となった歩行者空間・溜り空間の拡充、本地区の顔としてふさわしい街並み景観の形成を図る
- 地域のルールとして義務づけることが望ましい事項については、地区計画*等の手法による規制・誘導を検討する



駅前広場の現況①



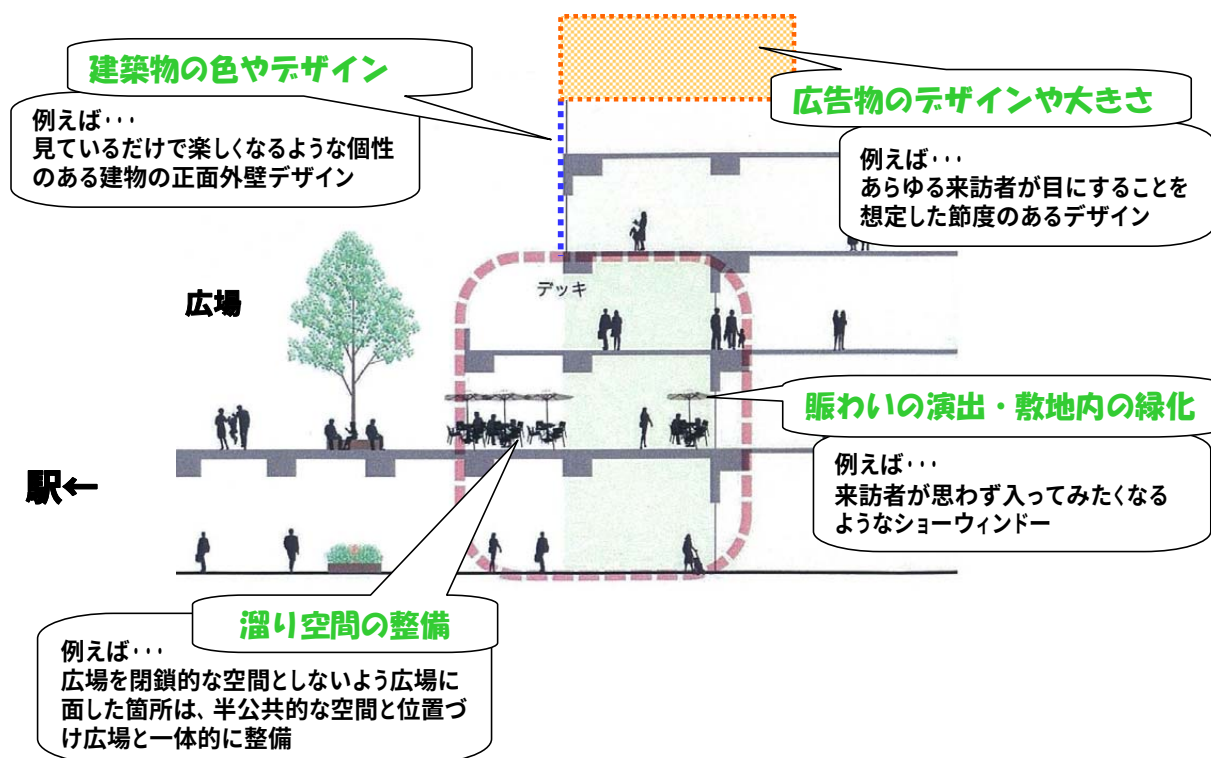
駅前広場の現況②

駅前広場のコンセプト：「新宿の玄関口」

- 移動円滑性、利便性を確保し、利用者にとって居心地の良い空間を目指す
- 来訪者の移動の拠点としてシンボリックな空間となるよう、地区の特性、歴史性を重視する
- 歩く空間と併せて、とどまる空間も確保し、情報の受発信の拠点として整備する



配慮すべき事項（まちの顔づくり）のイメージ



□取組２ 靖国通り地下通路の整備

取組の背景と狙い

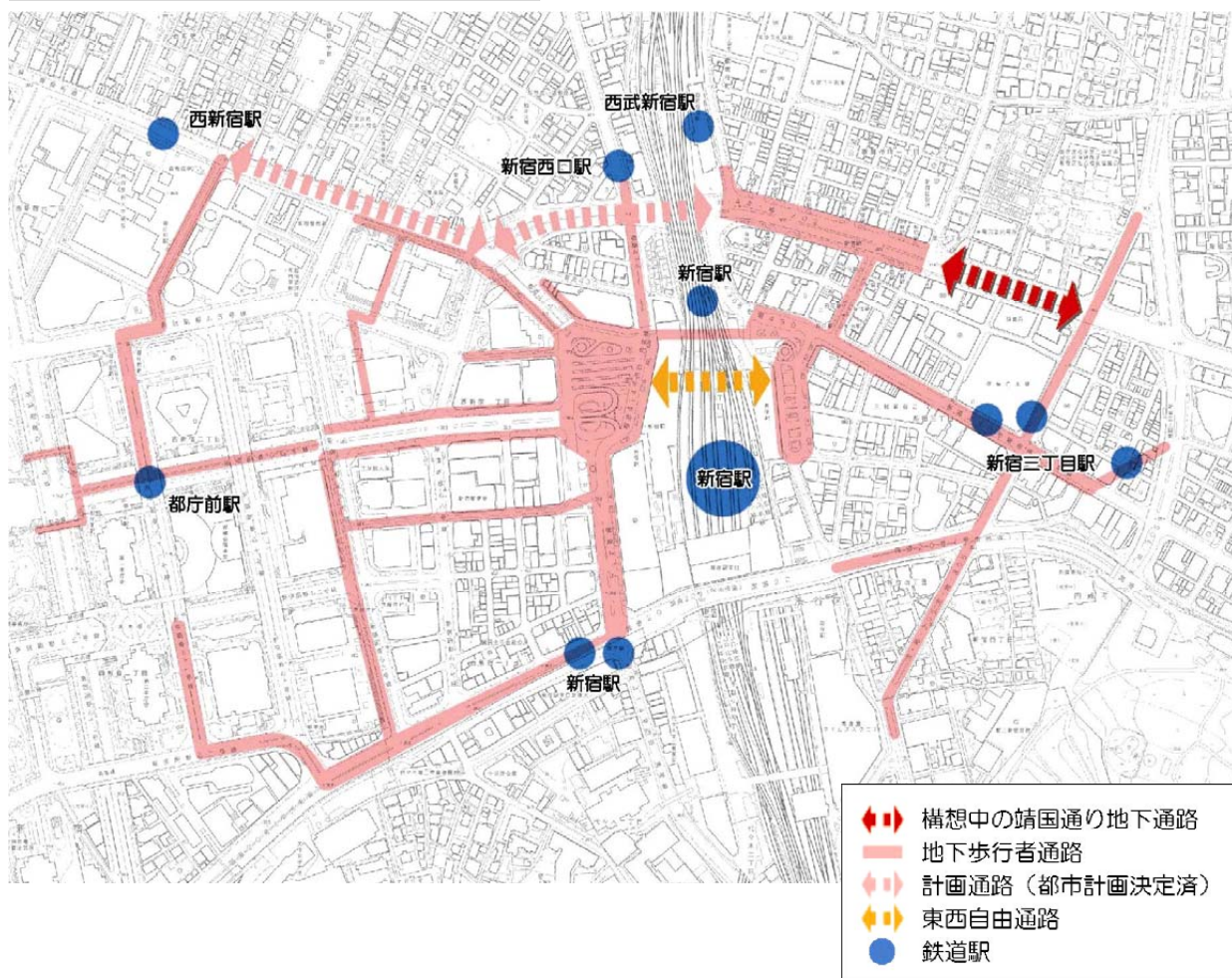
本地区の地下歩行者空間は、地下鉄副都心線*につながる箇所が一部未整備となっています。

今後、東西自由通路の開通に伴いさらに来訪者が増加すると予想されるのに備えて、地下歩行者空間のネットワークの形成を図るため、靖国通り地下の歩行者通路を区役所前から新宿三丁目駅方面へ延伸することを検討していきます。

方策① 靖国通り地下通路の整備

- 歩いて楽しいまちの実現に向けて、靖国通りの地下通路を延伸し、雨天時も快適な地下歩行者空間のネットワークの形成を図る

新宿駅周辺の地下通路のネットワーク



□取組3 新宿通りのモール化

取組の背景と狙い

本地区の歩行者動線の軸となる新宿通りは、滞留者や人通りにより常に混雑しています。車道部分にも、常時、荷捌き車両が駐車しており、一般車両の通行の妨げになっているほか、視覚的にも沿道の店舗により演出される賑わいを遮断しています。

新宿駅と新宿三丁目駅の両駅を結ぶ新宿通りでは、本地区のメインストリートとして相応しい、親しみのわく歩行者優先の空間とするため、モール*化を検討します。

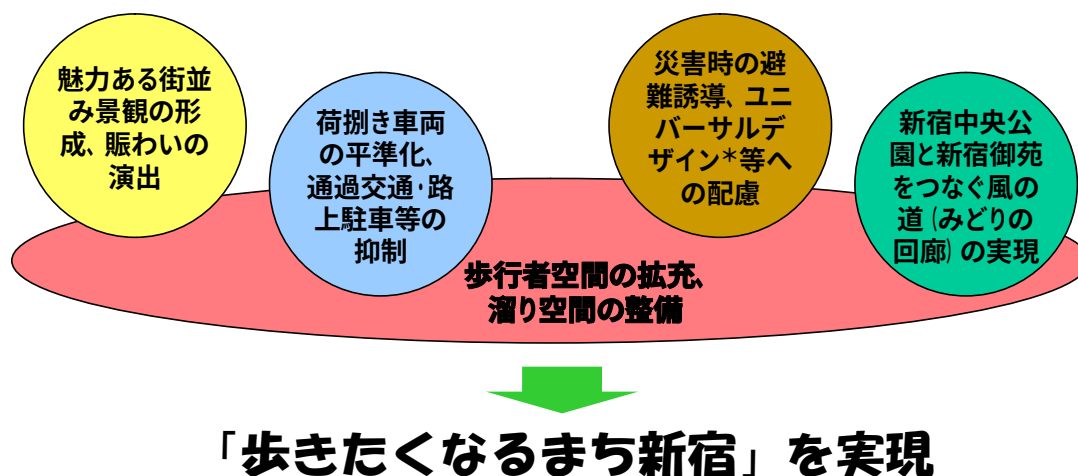
方策① 新宿通りのモール化

- 歩行者空間の拡充、溜り空間の整備、みどりの拡充などにより、親しみのわく歩行者優先の空間として整備する
- 荷捌き及び路上駐車対策、景観形成等、歩いて楽しいまちづくりに取組む
- 歩いて楽しいまちづくりのモデルケースとして、モール化の効果が地区内に波及し、地区全体が歩行者優先の豊かな空間となることを目指す
- 現在の新宿通りは、多くの荷捌き車両や通過車両に利用されているため、住民、事業者等の協力を得て、モール化の実現性を高めるための取組みを進める

方策② その他の取組み

- モール化の検討とあわせて、循環バス等による移動支援の充実や靖国通り、放射6号線等の幹線道路の整備推進による流入交通の抑制、フリッジパーキング*の整備誘導、荷捌き・路上駐車対策の実施などに取り組むことにより、歩いて楽しい回遊性のあるまちづくりの実現を図る

モール化の基本的な考え方



□取組４ 駐車場附置義務の新宿ルール

取組の背景と狙い

本地区では、公共交通が発達していることなどを背景に、駐車施設は需要に対し概ね充足していますが、駐車場の種類や位置など利用者ニーズとのミスマッチがあり、一部で路上駐車や駐車場の入庫待ちなども散見されます。

戦災復興～高度経済成長期に建てられた建物などにおいて附置義務駐車場の整備があまり進んでいませんが、今後 10 年以内に建替えを考えている地権者の約 70%が、「自身の所有するビルの建替え促進に駐車場の附置義務の緩和が良い効果をもたらす。」と回答しています（平成 21 年 2 月に新宿区が実施したアンケートより）。

そこで本地区では、必要な駐車場を確保しながら、商店街の連続した賑わいを誘導するため、東京都駐車場条例の弾力的な運用など地区の特性を踏まえた駐車場整備のルールの導入を検討します。

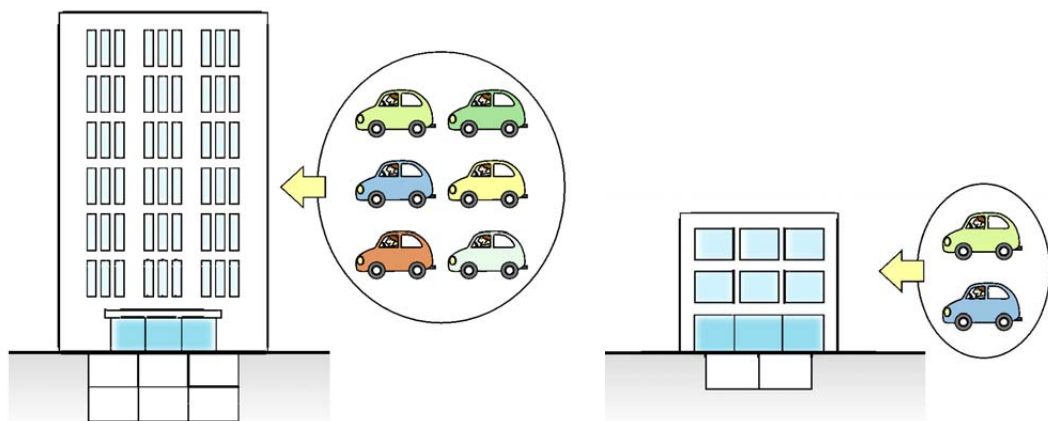
方策① 駐車場附置にかかる新宿ルール

- 本地区の地域特性を踏まえ、駐車場附置の新宿ルールの導入を検討し、本地区に必要な駐車場の整備や駐車場に関する諸課題の解決を目指す
- 附置義務駐車場の確保に苦勞している老朽建築物の円滑な建替えを促進する

駐車場附置義務とは

—「東京都駐車場条例」に定められた特定の区域内の建築物に対する駐車場の設置義務のことで、大規模な建築物(床面積がおおよそ 1,500 m²以上)を建築する際に建築物の規模に見合った駐車施設を設置することが義務づけられている。

例えば、商業地域で百貨店を新築する場合には、250 m²ごとに 1 台の駐車場を設置しなければならない(床面積が 6,000 m²以下の建築物ではこの基準より台数が減ぜられる)。



□取組5 地区計画等による建替えの促進

取組の背景と狙い

本地区には老朽建築物が多く、防災性やまちの活力の維持等の観点から課題となっています。特に幅員の狭い道路に接する敷地においては、容積率制限*、斜線制限*等の規制が壁面位置や高さがばらばらの街並みを生み出しているほか、建物の更新が思うように進まない要因の1つともなっています。

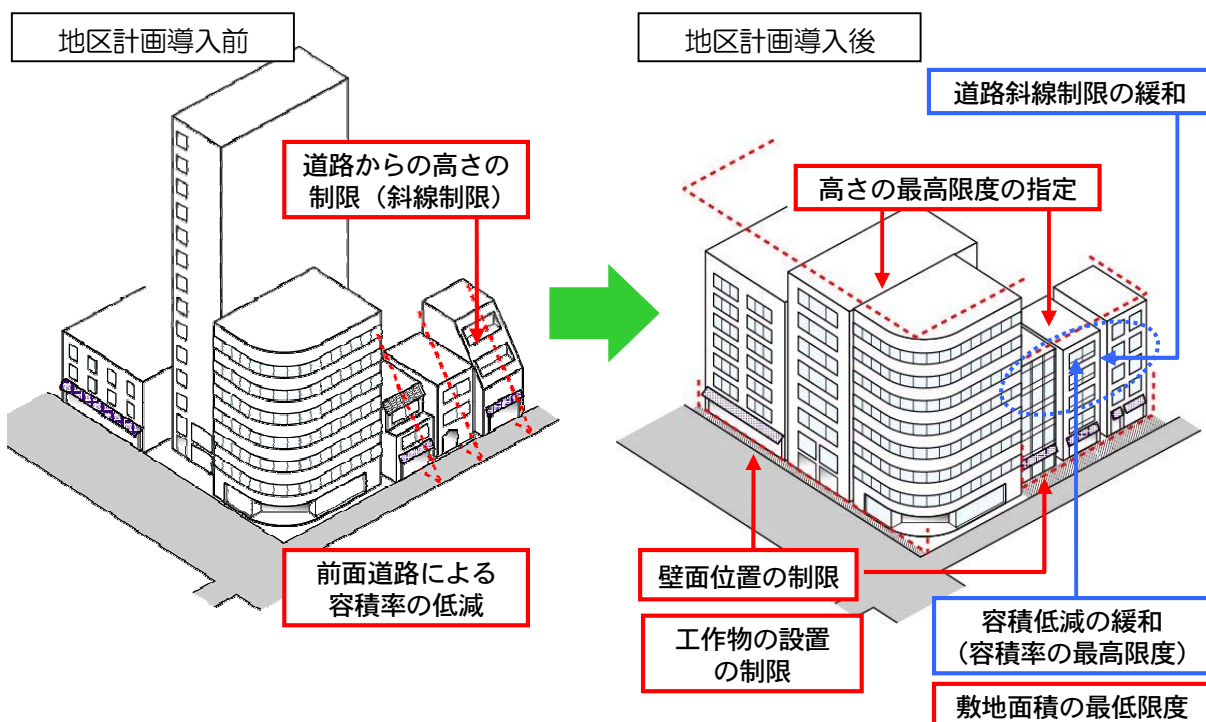
老朽建築物の更新と新宿に相応しい街並み景観の形成を図るため、地区計画*等の制度を活用し、本地区の建築制限の見直しを検討します。

方策① 地区計画等を活用した建築制限の見直し

- 小規模な敷地の高度利用及び老朽建築物の更新をするために、建築基準法による容積率制限や斜線制限の緩和等を行い、本地区の特性に応じた街並み景観の形成を図ることを検討する
- 歩いて楽しいまちを実現するために、地区計画等を導入し、壁面の位置の制限*を行うことにより、歩行者空間を確保する

容積率制限・斜線制限の緩和の手法例（街並み誘導型地区計画）

一地区の特性に応じた建築物の高さ制限、壁面の位置の制限等の規制を定める一方、建築基準法に基づく斜線制限等の緩和を行う。このことにより、地区内に適切な幅員の道路を確保しながら、個別の建替えを通じて統一的な街並みを誘導し、土地の合理的かつ健全な有効利用の推進及び良好な環境の形成を図る制度。



□取組6 優れた街並み景観を誘導するルールづくり

取組の背景と狙い

新宿区では、「新宿区景観まちづくり計画（平成21年4月）」と「新宿区景観形成ガイドライン」にもとづき、「まちの記憶をいかした」きめ細やかな景観誘導を進めています。

地域の中でも、例えば本地区の特徴にもなっている鮮やかなネオンサインや看板等について、「ルールがある方が統一感があって良い」と考える人が多くなっています（平成21年1月に新宿区が実施したアンケートより）。

来訪者がまた訪れたいと思う魅力的な街並みを実現するため、本地区ならではの賑わいや緑化、街並み景観を誘導するルールを作成し、まちのイメージアップを図ります。

方策① 新宿を代表する”絵になる”街並み景観づくり

- 個々の建物やその敷地がデザイン上配慮すべき事項をとりまとめ、地権者等の協力を得て、良好な街並み景観の形成を図る
- 地域のルールとして義務づけることが望ましい事項については、景観法に基づく景観形成基準とすることにより規制・誘導を検討する

方策② みどりと潤いの創出（敷地内緑化の推進）

- 個々の敷地の緑化について、樹木の高さや種類などの統一を図ることにより、地権者等の協力を得て、沿道のイメージアップを図る
- 壁面緑化*や屋上緑化*、窓面の緑化などによりアイストップ*を意識しながら効果的にみどりを配置するといった本地区ならではの緑化のルールを作成し、良好な建築計画の誘導を図る

方策③ 屋外広告物の形態及びデザインを誘導するルールづくり

- 屋外広告物等のデザインを誘導するルールを作成することにより、地権者等の協力を得て、魅力ある歩行者空間を実現する
- 新宿駅東口駅前広場や新宿通りは東口の特徴となりうる場所であり、まちのイメージアップを図るうえで重要な景観ポイントと位置づける
- 地域のルールとして義務づけることが望ましい事項については、地区計画*等の手法により規制・誘導を図る

方策④ 公共空間における賑わいの演出

- 来訪者が散策したくなるような街並みの形成を図るため、モア4番街のオープンカフェ*の社会実験*などの取組みと連携しながら、ストリートファニチャー*等の設置を行い賑わいの創出を図る
- 地区内に配置されている案内板や表示板等の各種公共サインの集約化やデザインの統一化に取り組むことにより、来訪者にわかりやすく、かつ、本地区の街並みと調和したサインを実現する

景観づくりのイメージ（「新宿区景観まちづくりガイドライン」より）

賑わいと風格のある新宿通りの沿道景観をつくる



- 低層部は、人の活動が道路で感じられる開いたづくりとし、賑わいを連続させる
- スカイライン*の連続性に配慮する
- 壁面線の連続性に配慮する
- 壁面の分節化*を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- 軒線の連続性に配慮する
- 屋上広告物は設置しないようにするか、建物と一体的に計画し、周囲からの見え方に配慮する など

敷地内緑化のイメージ



屋上緑化（伊勢丹本館）



壁面・窓面の緑化（丸井本館）



建物前面の緑化（左：丸井本館、右：TOPS HOUSE）

屋外広告物に関するルールの方角性



統一感を演出する



まちの個性や賑わいを演出する



夜のまちの賑わいを演出する

□取組7 安心して快適なまちづくり

取組の背景と狙い

本地区は、大規模な繁華街であるがゆえに、震災時の安全確保や帰宅困難者*への対応、治安や路上喫煙・ゴミのポイ捨てなどの問題を抱えています。また、都市基盤や建物等の老朽化の影響で、まちの快適性や地上～地下の移動の容易性など来訪者を受け入れる環境づくりも課題となっています。

国内外から、本地区を選んで足を運ぶ来訪者に対するおもてなしとして、ソフト・ハードの施策を組み合わせ、安心して快適な市街地の形成を図ります。

方策① 安全・安心なまちづくり

自助、共助の取組みの強化及び公助の支援により、地域防災力の向上を目指すなど、災害時、日常時において安全・安心なまちづくりに取り組む

1. 災害に強い市街地の形成

- 震災時には、駅前広場を一時集合場所*として活用できるように計画する（取組1参照）
- 老朽建築物については更新（取組4、5参照）や耐震改修の促進を図るとともに、雑居ビルにおける火災時の安全確保に取り組む
- 来訪者が安全に避難できるように、高齢者や障害者あるいは外国人観光客に配慮したサイン・案内板の設置、マップの作成等を行う

2. 帰宅困難者対策の拡充

- 地区内地権者、テナント等と行政の協働により、帰宅困難者が一時的にとどまることができる空間づくり、帰宅困難者へのトイレや休憩場所の提供や商品である水、食料、衣料品などの豊富なストックの活用などの帰宅困難者対策を推進する

3. 防犯まちづくりの推進

- 地区内地権者、テナント等の協力を得て、夜間も多くの人々が訪れるまちとして適切な照明配置や死角の少ないまちづくりを進める
- エリアマネジメント*組織が主体となって（取組8参照）、犯罪を抑止するための防犯カメラの設置を推進する



＜参考＞
地区内に設置された
防犯カメラ
（新宿中央通り）



＜参考＞
新宿区における帰宅
困難者対策報告書
（平成16年3月）

方策② 環境に優しいまちづくり

環境に配慮した技術を建物や設備に積極的に取り入れるなど、環境に優しいまちづくりに取り組む住民、事業主、行政の連携により、二酸化炭素の排出量を減らし、「低炭素なくらしとまちづくり」の実現に取り組む

1. 環境に優しいまちづくり

- 地区内地権者やテナント等の協力を得て、太陽光エネルギー等の再生可能エネルギー*の活用や建物・設備の省エネルギー*化に取り組む
- 環境に配慮した技術を積極的に取り入れ、ヒートアイランド*対策及び資源リサイクル*の推進を図る
- 行政とエリアマネジメント組織が連携して（取組8参照）、来訪者へ環境に優しいまちづくりのPR活動を行うなど、官民が協働して環境に配慮した市街地の形成を図る

2. 路上喫煙の防止と美しい環境づくり

- 地区内地権者、テナント等の協力を得て、ポスターやステッカーの掲出、広報放送（街頭スピーカー）などによりポイ捨てや路上喫煙防止の呼びかけを行う
- 受動喫煙防止*をより一層図っていくため、商店街や駅構内等に完全分煙喫煙所の整備を推進する
- 持ち帰り商品の販売を主とする事業者に対して、商品より発生するゴミを事業者の責任において回収する仕組みづくりを検討する

方策③ ユニバーサルデザインのまちづくり

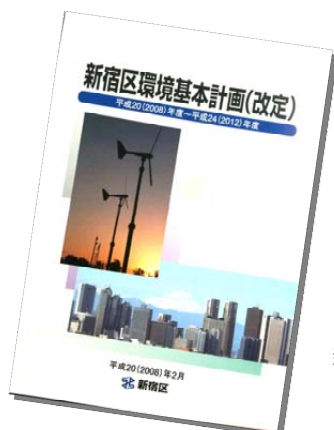
誰もが目的とする場所に容易に移動できるよう、初めて新宿を訪れる人々や国際性にも配慮したユニバーサルデザイン*の視点に立ったまちづくりに取り組む

1. 官民連携によるユニバーサルデザインまちづくりの推進

- 地域や民間、行政が連携し、移動や利用を助ける「わかりやすい」案内や誘導等に配慮した施設設計を行うなど、誰もが自由に行動できる都市空間を実現する

2. 国際化にも対応した観光情報の提供

- 本地区の来訪者の目的、属性等を踏まえ、外国人にも分かりやすい観光案内標識の設置や「歩きたくなるまち新宿観光案内所」の設置等の観光案内体制の整備を区と連携して進める
- 地権者、テナント等とも連携して観光マップの配布を行うなど、来訪者の満足度を高めるための情報提供に取り組む



〈参考〉
新宿区環境基本計画
（平成20年2月）



〈参考〉
地下通路の階段脇に
新しく設置されたエ
レベーター

□取組8 エリアマネジメントの体制づくり

取組の背景と狙い

新宿駅周辺の商業エリアは規模が大きく、本地区だけで多数の商店会や町会が存在します。競い合いにより生まれる相乗効果がある一方で、優れた企画や活動もスケールメリット*が得づらい、公平性の原則から行政による支援も受けにくいといった問題があります。

近年では、町会組織が行政、民間企業、専門家や市民団体等と連携して大規模な社会実験*に取組む例など、既存の商店会・町会等の枠組みを超えたつながりや事業を展開するような活動が見られることから、本地区でも住民、事業主等が関わりながら一体となってまちづくりに取り組む体制づくりを検討します。

方策① まちづくりを企画・実践する組織（エリアマネジメント組織）立ち上げ

- 良好な環境や地域の価値を維持、向上させる積極的なまちづくり活動を推進するため、既存の商店会や町会組織を母体として、まちの関係者の定期的な意見交換や外部の専門家を交えた検討、行政との協働作業を展開し、まちづくりの企画・実践・維持管理・運営等を行う協議体（エリアマネジメント*組織）の立ち上げを行う

□取組9 まちの魅力の創造・発信

取組の背景と狙い

エリアマネジメント（まち・地域を経営・管理する）組織のもとで、道路・公園といった公共空間の管理やこれを積極的に活用した事業等を展開する例があり、まちの魅力づくりの規模や間口が拡大しています。

新宿駅東口地区においても、環境浄化活動やエイサーまつり、シネ・フェスタ新宿*、新宿芸術天国*等の共催イベントなど、まちぐるみの主体的な取組が行われていることから、このような取組みを母体に本地区ならではのまちの魅力の創造と発信に取組みます。

方策① エリアマネジメント組織によるまちの魅力の創造・発信

- 地域の人的資源、特色、独自性等を活かし、いつ訪れても個性的で楽しく、発見のある魅力的なまちを実現するため、エリアマネジメント組織が主体となって、本地区ならではのまちの魅力を創造し来訪者に向けてアピールしていくための情報発信などに取組む

エリアマネジメント組織の活動イメージ

- 新宿通りの歩行者天国やモア街のオープンカフェ*実験などの実績をもとに、道路や公開空地*などをまちの共有財産として積極的に活用する
- 駅前の方の顔づくりや絵になる街並み景観づくりとあわせて、統一デザインの看板やハンギングツリー*などによる日常の演出、イルミネーション等季節の飾り付けによる非日常を感じる風景の演出などを展開する



- 地域での自主的な美化清掃活動や、警察や行政などの各種公的機関と連携した防災・防犯活動などを通じて、違法駐輪や迷惑駐車、路上喫煙やポイ捨てなどによるまちのイメージ低下を防ぐ美しい環境づくりを進める
- 「新宿エイサーまつり」や「シネ・フェスタ新宿」、「新宿芸術天国」などまちぐるみのPR効果の高いイベントの企画・運営、バナー広告の設置・運営、や他来訪者へのサービス提供などまちの活性化に繋がる事業を展開する
- 「中村屋サロン」や「赤テント公演」など文化の発信地であった新宿のまちにまつわる資源の発掘や新しい魅力の創造、将来ビジョンやまちづくり計画の作成などのシンクタンク*機能を担う



□まちづくり構想案の実現に向けた取り組み

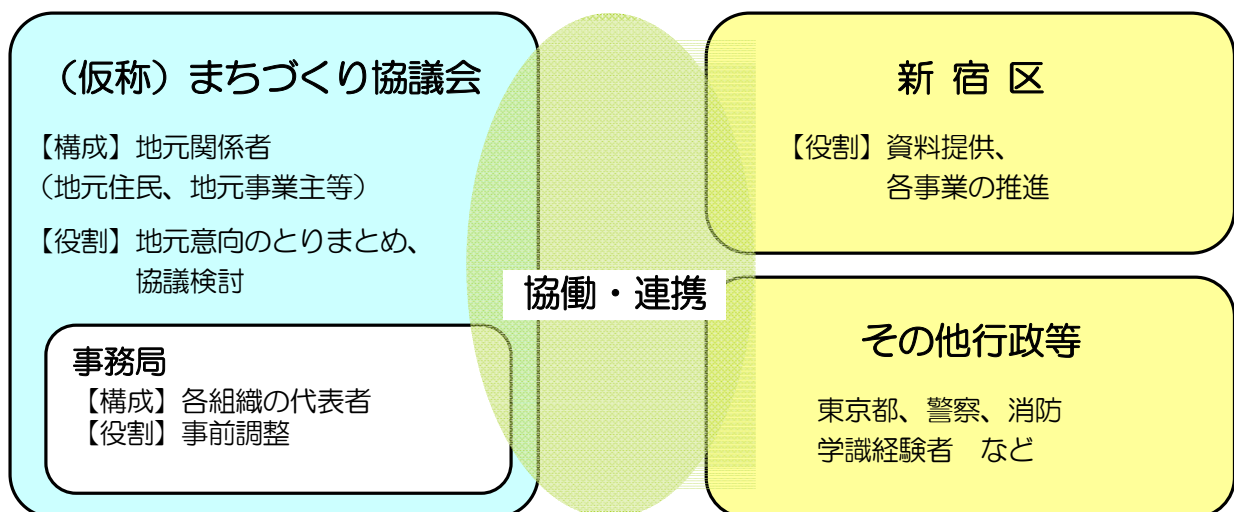
まちづくり構想案の実現に向けて、新宿駅東西自由通路の開通を1つの目途に、戦略的に以下の取り組みを進めます。

① （仮称）まちづくり協議会の立ち上げ

- 地元住民、地元事業主等によるまちづくり構想案の具体化に向けた検討・推進組織として、「（仮称）まちづくり協議会」を立ち上げる
- 主要な取組、事業については、必要に応じて「（仮称）まちづくり協議会」の内部に専門の部会を設置し、関係者の中で効率的に議論を深めていく
- 「（仮称）まちづくり協議会」を中心とした検討・推進作業を進める中で、具体の事業等の実施主体となるエリアマネジメント*組織が設立されることも想定する

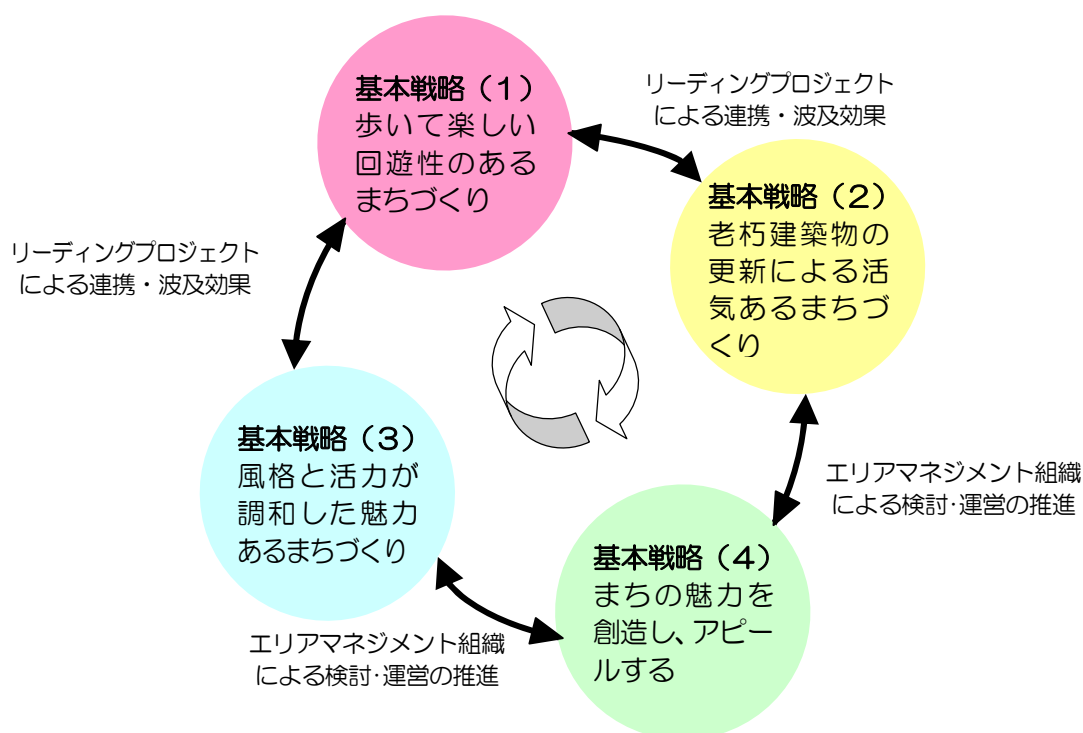
② 主体間の適切な連携と役割分担

- まちづくり構想案の具体化にあたっては、新宿駅東口地区に関わる住民、事業主、行政等が適切な役割分担をしながらそれぞれの活動の中でまちづくりに積極的に関わっていく
 - ―まちが主体：機能更新にあわせた賑わいづくり、看板等に関する相互協定、エリアマネジメントの推進 など
 - ―まちと行政が協働：まちづくりルール・ガイドライン等の策定・運用 など
 - ―行政が主体：都市計画*事業等の実施、行政計画等の策定・修正 など
- 「（仮称）まちづくり協議会」を中心に、まちづくりに関わる主体の連携と情報共有を図る



③ 基本戦略・取組間の連携

- まちに与えるインパクトが大きく、他の戦略への波及効果が期待できる「取組1 駅前広場の整備・顔づくり」「取組2 靖国通り地下通路の整備」「取組3 新宿通りのモール*化」は、まちづくり構想案実現のリーディングプロジェクト*と位置づけ積極的に検討を進める
- 老朽建築物の更新や景観まちづくりの実践などその他の項目について、住民・事業主は当事者として積極的な関わりが求められることから、「取組8 エリアマネジメントの体制づくり」をその推進体制の足がかりと位置づけ、既存のまちぐるみのイベントなどをはじめとした活動を積み上げながら、エリアマネジメント組織の構築を進める



□新宿駅東口まちづくり構想案策定の経緯

期 日	内 容
平成 19 年 6 月	シンポジウム「賑わい先導都市『新宿』を語る」を紀伊國屋ホールで開催 ・新宿駅東口地区の将来ビジョンについてパネルディスカッション
平成 19 年 11 月	意見交換会「新宿東口の魅力あるまちづくりに向けて」 ・協働でまちづくり構想を検討するための組織づくりについて
平成 21 年 1 月	新宿駅東口まちづくりアンケート実施 ・新宿駅東口の今後のまちづくりについて
平成 21 年 3 月	新宿駅東口まちづくりニュース創刊号発行 ・アンケート結果について
平成 21 年 3 月	第 1 回 まちづくり構想案検討委員会準備会
平成 21 年 6 月	第 2 回 まちづくり構想案検討委員会準備会
平成 21 年 10 月	第 3 回 まちづくり構想案検討委員会準備会
平成 21 年 11 月	意見交換会「新宿駅東口まちづくり意見交換会」 ・新宿駅東口まちづくり構想案策定委員会の趣旨と概要について
平成 21 年 12 月	第 1 回 新宿駅東口まちづくり構想案策定委員会 ・新宿駅東口まちづくり構想案策定委員会の発足
平成 22 年 2 月	新宿駅東口まちづくりニュース第 2 号発行 ・第 1 回 新宿駅東口まちづくり構想案策定委員会の報告について
平成 22 年 2 月	第 1 回 まちづくり構想案作成部会 ・基本戦略 1（取組 1、2 の説明、意見交換）
平成 22 年 3 月	第 2 回 まちづくり構想案作成部会 ・基本戦略 1、2（取組 3、4 の説明、意見交換）
平成 22 年 4 月	第 3 回 まちづくり構想案作成部会 ・基本戦略 2、3（取組 5、6 の説明、意見交換）
平成 22 年 6 月	第 4 回 まちづくり構想案作成部会 ・基本戦略 3、4（取組 7、8、9 の説明、意見交換）
平成 22 年 7 月	第 5 回 まちづくり構想案作成部会 ・まちづくり構想骨子案について
平成 22 年 8 月	第 6 回 まちづくり構想案作成部会 ・まちづくり構想骨子案について
平成 22 年 10 月	第 7 回 まちづくり構想案作成部会 ・まちづくり構想案作成部会案のとりまとめ
平成 22 年 11 月	第 1 回 関係行政連絡部会 ・関係行政連絡部会案のとりまとめ
平成 22 年 12 月	第 2 回 新宿駅東口まちづくり構想案策定委員会 ・新宿駅東口まちづくり構想案のとりまとめ

口新宿駅東口まちづくり構想案策定委員会設置要綱

（設置）

第 1 条 新宿駅東口地区の将来像を示す新宿駅東口まちづくり構想案（以下「構想案」という。）を策定するため、新宿駅東口まちづくり構想案策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第 2 条 委員会は、新宿駅東口地区の将来像について必要な検討を行い、その結果をもとに構想案を策定し、これを区長に報告する。

2 前項に定めるもののほか、委員会は、新宿駅東口地区のまちづくりに関し必要な事項について調査及び検討を行い、区長に意見を述べることができる。

（組織）

第 3 条 委員会は、次に掲げる者につき、区長が委嘱し、又は任命する委員 30 人以内をもって組織する。

（1）学識経験者 （2）地域団体の構成員 （3）関係行政機関の職員 （4）区職員

（委員長等）

第 4 条 委員会に委員長、副委員長及び事務長を置く。

2 委員長は委員の互選により定め、副委員長は委員長が指名する。

3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

5 事務長は、都市計画部長をもって充て、委員長の命を受け、会議の事務を掌理する。

（会議）

第 5 条 委員会は、委員長が招集する。

2 委員会において必要と認めるときは、委員以外の者を委員会に出席させて意見を聴くことができる。

（専門部会）

第 6 条 構想案の策定等に係る専門的な事項について調査及び検討を行うため、委員会に次に掲げる専門部会を置く。

（1）関係行政連絡部会 （2）まちづくり構想案作成部会

2 専門部会は、次の各号に掲げる専門部会の区分に応じ、当該各号に定める者につき、区長が委嘱し、又は任命する委員をもって組織する。

（1）関係行政連絡部会 次に掲げる者 35 人以内

ア 関係行政機関の職員 イ 区職員

（2）まちづくり構想案作成部会 次に掲げる者 35 人以内

ア 地域団体の構成員 イ 区職員

3 各専門部会に部会長を置く。

（1）前項 1 号の関係行政連絡部会の部会長は都市計画部長とする。

（2）前項 2 号のまちづくり構想案作成部会の部会長はまちづくり構想案作成部会の委員の互選とする。

4 部会長は、専門部会を招集し、専門部会の事務を総括し、並びに専門部会における調査及び検討の経過及び結果を委員会に報告する。

5 専門部会において必要と認めるときは、当該専門部会の委員以外の者を当該専門部会に出席させて意見を聴くことができる。

（委員の任期）

第 7 条 委員会及び専門部会の委員の任期は、第 2 条第 1 項の規定により構想案を区長に報告したときまでとする。

（庶務）

第 8 条 委員会の庶務は、都市計画部において処理する。

（補則）

第 9 条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員会において協議し、委員長が決定する。

（附則）

この要綱は、平成 21 年 12 月 10 日から施行する。

新宿駅東口まちづくり構想案策定委員会等名簿

新宿駅東口まちづくり構想案策定委員会名簿

委員長	中川義英	早稲田大学教授
副委員長	永木秀人	新宿区副区長
委員	窪田亜矢	東京大学准教授
〃	早田幸	早稲田大学教授
〃	戸沼幸市	早稲田大学名誉教授
〃	中野恒明	芝浦工業大学教授
〃	蛭川和勇	新宿駅前商店街振興組合理事長
〃	安田眞一	新宿東口商店街振興組合理事長
〃	竹之内勉	新宿大通商店街振興組合理事長
〃	宮内長吉	新宿東地区まちづくり研究会会長
〃	寺田好孝	新宿区区長室長
〃	酒井敏男	新宿区地域文化部長
〃	野崎清次	新宿区みどり土木部長
〃	伊藤憲夫	新宿区環境清掃部長
〃	鹿島一雄	新宿区都市計画部長
オブザーバー	土井弘次	東京国道事務所長
〃	市川恵一	東京消防庁新宿消防署長
〃	田島松一	東京消防庁四谷消防署長
〃	山村明義	東京地下鉄株式会社鉄道本部鉄道統括部長
〃	平野邦彦	東日本旅客鉄道株式会社総合企画本部 ターミナル計画部担当部長

関係行政連絡部会名簿

部会長	鹿島一雄	新宿区都市計画部長
委員	平井光雄	新宿区区長室危機管理課長
〃	玉川司	新宿区区長室危機管理課安全安心対策担当副参事
〃	大柳雄志	新宿区区長室特命プロジェクト推進課長
〃	山田秀之	新宿区地域文化部文化観光国際課長
〃	小沢健吾	新宿区地域文化部産業振興課長
〃	柏木直行	新宿区みどり土木部土木管理課長
〃	並木芳憲	新宿区みどり土木部道路課長
〃	城倉馨	新宿区みどり土木部みどり公園課長
〃	小野川哲史	新宿区みどり土木部交通対策課長
〃	木村純一	新宿区環境清掃部環境対策課長
〃	鈴木健生	新宿区環境清掃部生活環境課長
〃	折戸雄司	新宿区都市計画部都市計画課長
〃	折戸雄司	新宿区都市計画部景観と地区計画課長
〃	新井建也	新宿区都市計画部建築指導課長
オブザーバー	木村義信	東京国道事務所事業対策官
〃	平本隆司	東京消防庁新宿消防署予防担当課長
〃	寄田茂巳	東京消防庁四谷消防署予防課長
〃	米彰	東京地下鉄株式会社鉄道本部鉄道統括部次長
〃	奥野剛司	東日本旅客鉄道株式会社総合企画本部 ターミナル計画部次長

まちづくり構想案作成部会名簿

部 会 長	竹之内 勉	新宿大通商店街振興組合理事長
委 員	蛭 川 和 勇	新宿駅前商店街振興組合理事長
//	川 島 平 次	新宿駅前商店街振興組合副理事長
//	和 田 総一郎	新宿駅前商店街振興組合専務理事
//	濱 中 治 男	新宿駅前商店街振興組合事務局長
//	安 田 眞 一	新宿東口商店街振興組合理事長
//	池 田 治 幸	新宿東口商店街振興組合会長
//	内 野 一	新宿東口商店街振興組合副理事長
//	藏 本 一 郎	新宿東口商店街振興組合副理事長
//	志 村 久 弥	新宿東口商店街振興組合専務理事
//	高 野 吉太郎	新宿大通商店街振興組合副理事長
//	藤 井 俊 明	新宿大通商店街振興組合副理事長
//	一 色 誠 孝	新宿大通商店街振興組合専務理事
//	西 澤 俊 一	新宿大通商店街振興組合事務局長
//	宮 内 長 吉	新宿東地区まちづくり研究会会長
//	新 井 丈 一	新宿東地区まちづくり研究会常任理事
//	生 方 伊左雄	新宿東地区まちづくり研究会常任理事
//	古 川 哲 也	新宿東地区まちづくり研究会事務局長
//	折 戸 雄 司	新宿区都市計画部都市計画課長
//	折 戸 雄 司	新宿区都市計画部景観と地区計画課長
オブザーバー	鹿 島 一 雄	新宿区都市計画部長
//	吉 田 拓 生	新宿研究会事務局長
//	秋 山 節 雄	新宿研究会
//	泉 耿 介	新宿研究会
//	松 本 泰 生	新宿研究会

(全て順不同、敬称略)

□まちづくり構想案の概要

(1) 歩いて楽しい回遊性のあるまちづくり

① 駅前広場の整備・顔づくり

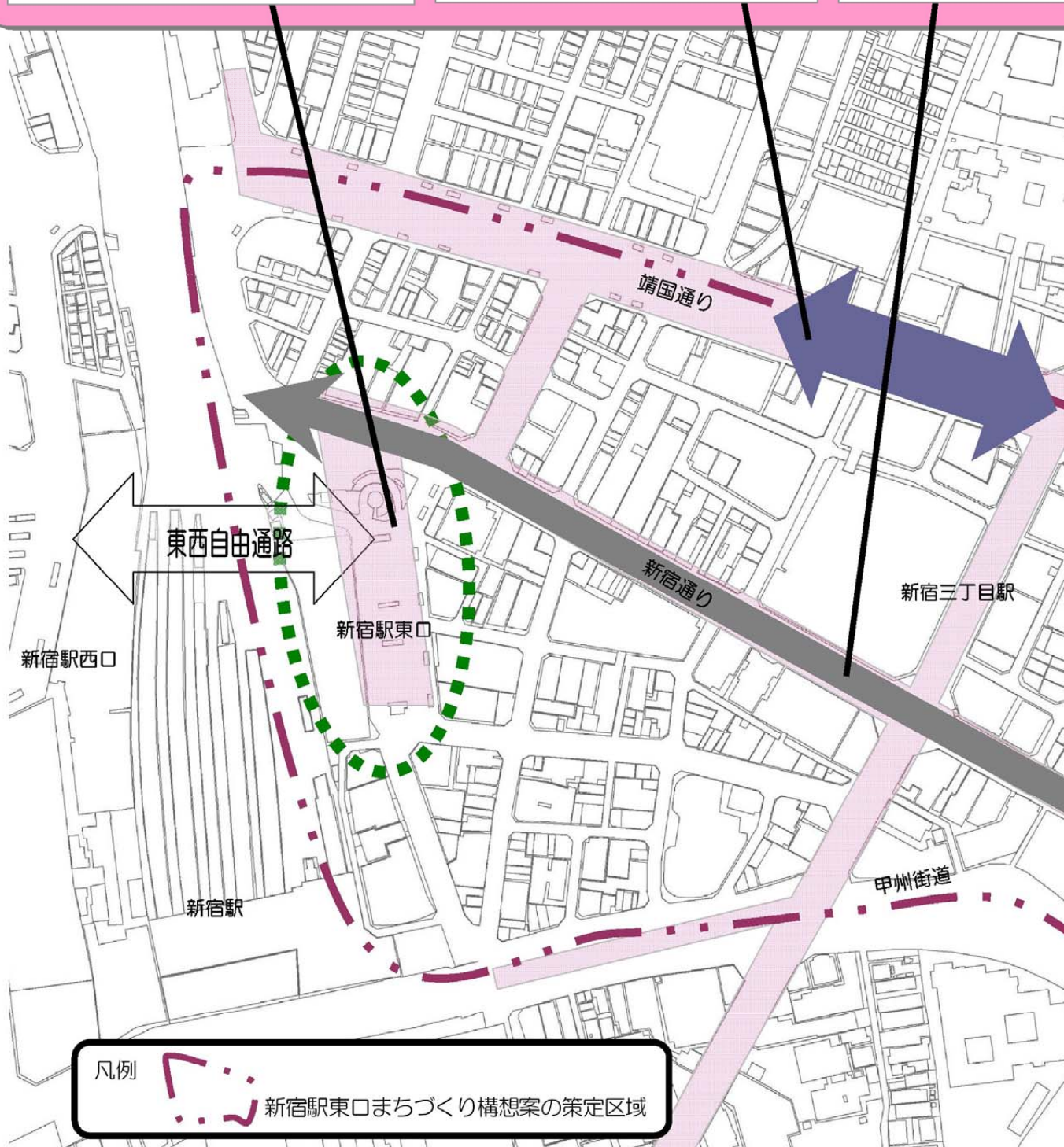
新宿駅東口駅前では、東西自由通路の開通にあわせて、本地区へのアクセス性の向上や快適な歩行者空間を確保するため、駅前広場の在り方やまちの顔としての修景について検討していきます。

② 靖国通り地下通路の整備

歩いて楽しいまちの実現に向けて、靖国通りの地下通路を延伸し、雨天時も快適な地下歩行者空間のネットワークの形成を図ります。

③ 新宿通りのモー

新宿駅と新宿三丁目地区のメインストリートとして歩行者優先の空間としていきます。併せて本地区の荷捌きの在り



ル*化

駅とを結ぶ新宿通りでは、本トとして相應しい、親しみのとするため、モール化を検討、モール化を実現するため、方について検討を行います。

(2) 老朽建築物の更新による活気あるまちづくり

④ 駐車場附置義務の新宿ルール

必要な駐車場を確保しながらも、商店街の連続した賑わいを誘導するため、東京都駐車場条例の弾力的な運用など、本地区の特性を踏まえた駐車場整備のルールの導入を検討していきます。

⑤ 地区計画*等による建替えの促進

老朽建築物の更新と新宿に相應しい街並み景観の形成を図るため、地区計画等の制度を活用し、本地区の建築制限の見直しを検討していきます。

(3) 風格と活力が調和した魅力あるまちづくり

⑥ 優れた街並み景観を誘導するルールづくり

来訪者がまた訪れたいと思う魅力的な街並みを実現するため、本地区ならではの賑わいや緑化、街並み景観を誘導するルールを作成し、まちのイメージアップを図ります。

⑦ 安心で快適なまちづくり

- ・来訪者が安心して快適に利用できる市街地の形成を図るため以下の取り組みを行う。
- 1) 自助、共助の取り組みの強化及び公助の支援により、地域防災力の向上を目指すなど、災害時、日常時において安全安心なまちづくりに取り組みます。
- 2) 環境に配慮した技術を建築物等に積極的に取り入れるなど、環境に優しいまちづくりに取り組みます。
- 3) 誰もが目的とする場所に容易に移動できるよう、国際性にも配慮したユニバーサルデザイン*のまちづくりに取り組みます。

(4) まちの魅力を創造し、アピールする

⑧ エリアマネジメント*の体制づくり

本地区において、良好な環境や地域の価値を維持、向上させる積極的なまちづくり活動の推進を図るため、住民、事業主等が関わりながら一体となってまちづくりの企画、実践、維持管理、運営等を行う協議体の立上げを検討していきます。

⑨ まちの魅力の創造・発信

いつ訪れても個性的で楽しく、発見のある魅力的なまちを実現するため、地域の人的資源、特色、独自性等を活かし、本地区ならではのまちの魅力の創造に取り組みます。また、まちの魅力を来訪者に向けてアピールしていくための情報発信に取り組みます。

□用語集

●アイストップ

まちかど等にある建築物や樹木など、人の視線を引きつける役割を果たす対象物で、単調な景観に変化や魅力を与える。

●アクセシビリティ

近づきやすさ、利用しやすさ、便利さ。交通機関の場合は、ある地域へ接近する便利さを指し、建物などでは、その施設・設備の利用のしやすさをいう。

●一時集合場所

避難場所へ避難する前に、近隣の避難者が一時的に集合して様子を見る場所又は避難者が避難のために一時的に集団を形成する場所で、集合した人々の安全が確保されるスペースを有する公園、神社・仏閣等をいう。町会・自治会の要望を基に、警察署との協議を経て区が指定している。

●エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み。

●オープンカフェ

公道にパラソルやテーブル椅子などを並べ営業する形態の喫茶店。区内では平成17年度からモア4番街でオープンカフェの社会実験行っている。

●屋上緑化

建築物の屋上に植栽基盤を造り、植物を植え緑化すること。

●帰宅困難者

事業者や学校等に通勤、通学又は買い物その他の理由により来店、もしくは来所する者等で、大地震等の災害時に交通機関の運行が停止したことにより、徒歩で帰宅することが困難となり、保護が必要となる者をいう。

●基盤整備

「基盤」とは、学校、病院、道路、橋梁、鉄道、上水道、下水道、電気、ガス、電話など、市民の社会的な生活や企業などの円滑な経済活動を支えるために必要不可欠な社会的・経済的な施設・設備などをいう。「基盤整備」とは、それらの基盤を整備すること。

●公開空地

建築物の敷地内の空地のうち、日常一般に不特定の人々に公開される通路や広場等の空間をいう。

●交通結節点

鉄道の乗継駅、道路のインターチェンジ、自動車から徒歩やそのほか交通機関に乗り換えるための停車・駐車施設、鉄道とバスなどの乗り換えが行われる駅前広場のように交通動線が集中的に結節する箇所。

●高度利用

都市計画又は建築基準法に基づき、道路、公園、広場等の適正な整備と併せて建築物の容積率又は高さの制限を緩和することにより、土地をより高度に利用すること。

●再生可能エネルギー

自然環境の中で繰り返し起こる現象から取り出すエネルギーの総称。具体的には、太陽光や太陽熱、水力や風力、バイオマス、地熱、波力、温度差などを利用した自然エネルギーと、廃棄物の焼却熱利用・発電などのリサイクルエネルギーを指し、新エネルギーに含まれる。

●シネ・フェスタ新宿

新宿駅周辺の5つの商店街が主催する映画に関連したイベントのこと。映画の街としてのブランド力を高めることを目的としたもの。

●社会実験

地域に大きな影響を与える可能性が高い新しい施策の導入に先立ち、本格的に導入するか否かの判断材料を得るため、場所と期間を限定して施策を施行（実験）し、地域の方々や関係者が実際に施策を体験しながら施策の評価を行うもの。

●斜線制限

良好な市街地環境の確保を図るために、建築物の高さ、位置などの形態を規制するものである。道路斜線制限、隣地斜線制限、北側斜線制限の3種類があり、これらの制限は、建築基準法における集団規定の1つである。

●受動喫煙防止

健康増進法第二十五条

「学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、官公庁施設、飲食店その他の多数の者が利用する施設を管理する者は、これらを利用する者について、受動喫煙（室内又はこれに準ずる環境において、他人のたばこの煙を吸わされることをいう。）を防止するために必要な措置を講ずるように努めなければならない。」

●省エネルギー

エネルギーを節約して、エネルギーの消費を減らすこと、あるいはそうした運動をさす概念。

●シンクタンク

各分野の専門家を広く集めた高度な研究組織。企業や政府機関などの依頼により、現状分析、未来予測、技術開発などを行い、経営戦略や政策決定に必要な知識や情報を提供する。

●新宿芸術天国

新宿駅を中心として各エリアで行われる大新宿区まつりのメインイベントの1つ。新宿のまちを劇場と見立て、新宿の東西を結ぶパレード、新宿駅を中心に東西南北の各会場でのフェスタ、1年に1度新宿通りを舞台に展開する東京都公認ヘブンアーティストの大道芸など、バラエティ豊かなイベントが繰り広げられる。

●スカイライン

都市景観を形成する要素として、都市の建物群がシルエット的に形成する線のこと。

●スケールメリット

規模を大きくすることで得られる利益。

●ストリートファニチャー

道路、主として歩道上に設置される様々な装置。ベンチ、電話ボックス、街路灯、水のみ、くず入れ、標識、プランターボックスなどがあげられる。

●地区計画

都市計画法に基づき比較的小規模の地区を対象に、建築物の形態、公共施設の配置などを定め、その地区にふさわしい良好な環境を整備、保全するための計画。

●地下鉄副都心線

平成20年に開業した埼玉県志木から池袋、新宿を経て、渋谷までの地下鉄路線。池袋以西においては、東武東上線、西武有楽町線・池袋線と相互直通運転。また、渋谷駅においては東急東横線と平成24年度を目途に相互直通運転を行う予定で、埼玉県西南部方面から都心を経由し、横浜方面に至る広域的な鉄道ネットワークが完成される。

●昼間人口

ある地域の常住人口(同一の場所に3ヶ月以上居住する人の数)に、その地域へ通勤又は通学で流入する人口を加え、さらにその地域から通勤又は通学で流出する人口を差し引いた人口。買い物や行楽などの一時的な流入、流出人口は昼間人口に含まない。〔平成17年国勢調査による東京都の昼間人口〕東京都総務局統計部の資料より)

●都市計画

多様化している都市活動が一体として十全に機能するように都市の構成に統一を与え、街路その他の公共施設を整備するとともに、土地の利用を合理化することを目的とする総合的な計画。

●ハンギングツリー(ハンギングバスケット)

かご状の容器に花を植え込んだ花飾りのこと。

●ヒートアイランド

人口集中による大量の熱の放出、都市化によるコンクリートやアスファルトなどの人工物の増加、自動車やエアコンなどによる人工的な排熱の増加及び自然空間の減少により、地表面での熱吸収が行われずに、都市部に熱が溜まる現象で、自然の気候とは異なった都市部特有の局地的な気象。都市部において、郊外部よりも気温が高くなり、等温線を描くと都市部が島の形に似ることから、この名称が付けられている。

●フリンジパーキング

都市中心部への自動車の侵入を抑制するため、都市部周辺部(フリンジ)に駐車場を整備し、その内側では原則として自動車は進入禁止とし、公共交通や徒歩で移動することを促していくこと。

●分節化

大規模で連続的な壁面などの壁面意匠を避け、単調にならないようデザインに変化をもたせる、圧迫感・威圧感の軽減を図る手法の一つ。

●壁面の位置の制限(セットバック)

指定された壁面線に沿って建築物を建てたり、細街路を拡幅して空地や道路幅員を確保するために、現在の位置よりも後退して建築物等を設置すること。

●壁面緑化

建物の外壁面等に、補助資材等を設置して行うツル植物による緑化のこと。

●モール

みどりの多い緑陰のある並木道や散策路が語源。広場やベンチ、花壇などを配置した憩い、遊び、集いなどのできる歩行者専用空間のことをいう。

●ユニバーサルデザイン

性別、年齢、障害のある、なし、などの区別なく、全ての人が利用しやすいように配慮された製品、建築物、生活空間などのデザインをいう。

社会生活上の障壁を除去するバリアフリーに対し、誰もが利用しやすいデザインをはじめから取り入れていくことがユニバーサルデザインの考え方である。

●容積率制限

建築基準法に基づく形態制限の1つで、建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合をいう。建築物の密度規制を行うことにより、公共施設の整備状況など当該地域の水準に見合った密度に抑えるための規制である。

●リーディングプロジェクト

まちづくりを先導するために実施するプロジェクトのこと。

●リサイクル

廃棄物の発生を抑制し、資源の有効利用を図ることをいう。

新宿駅東口まちづくり構想

平成 23 年 2 月発行

印刷物作成番号
2010-8-4002

編集・発行 新宿区都市計画部

電話：03-3209-1111（代表）

東京都新宿区歌舞伎町 1-4-1

新宿区は、環境への負荷を少なくし、未来の環境を創造するまちづくりを推進しています。
本誌は、森林資源の保護とリサイクルの促進のため、古紙を利用した再生紙を使用しています。