

西新宿一丁目商店街地区 まちづくり構想

西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会
令和3年2月



目次

1. まちづくり協議会とまちづくり構想について	
(1) まちづくり協議会の目的	2
(2) まちづくり構想とは	2
(3) まちづくり構想策定までの流れ	3
(4) まちづくり構想の対象範囲	3
2. 地区の現況と課題等	
(1) 地区の現況	6
(2) 地区の課題等	11
3. 将来像と方針	
(1) まちの将来像	16
(2) 本地区に必要な取組み	16
(3) まちづくりの方針及び取組み	17
1 広場・歩行者ネットワーク	18
2 建物用途	19
3 自動車交通	20
4 景観	21
5 みどり・環境	22
6 安全・安心	23
4. まちづくり構想の実現に向けて	
(1) 今後の進め方について	26
(2) 新型コロナを契機としたまちづくりへの対応	26
5. 参考	
(1) 上位計画の位置付け	28
(2) 西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会の検討体制	29
(3) 西新宿一丁目商店街地区の活動経緯	29

1. まちづくり協議会とまちづくり構想について

(1) まちづくり協議会の目的

- 西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会（以下「まちづくり協議会」という。）は、平成26年に開催されたまちづくり勉強会等を経て、平成27年3月7日に設立されました。
- まちづくり協議会は、地区内の土地・建物所有者、事業営業者、居住者の方々を対象に西新宿一丁目商店街地区（以下「本地区」という。）のまちづくりについて検討し、まちづくりの将来像を策定・提言することを目的としています。

(2) まちづくり構想とは

- 西新宿一丁目商店街地区まちづくり構想（以下「まちづくり構想」という。）は、まちの将来像を実現するため「新宿区まちづくり長期計画（平成29年12月）」や「新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン（平成28年3月）」等の上位計画を踏まえ、まちづくりの方針や取組み等をまとめたものです。
- 「まちづくり構想」に基づいたまちづくりが進展することで、まち全体のにぎわいや魅力の向上を目指します。
- 「まちづくり構想」は、地元主体でとりまとめた任意のルールです。

■上位計画との関係

新宿区まちづくり長期計画（平成29年12月 新宿区策定） （都市マスタープラン・まちづくり戦略プラン）

都市マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づき、都市計画に関する基本的な方針をまとめたものです。まちづくり戦略プランは、都市マスタープランを実現するために重点的な取組みや推進方策をまとめたものです。

新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン（平成28年3月 新宿区策定）

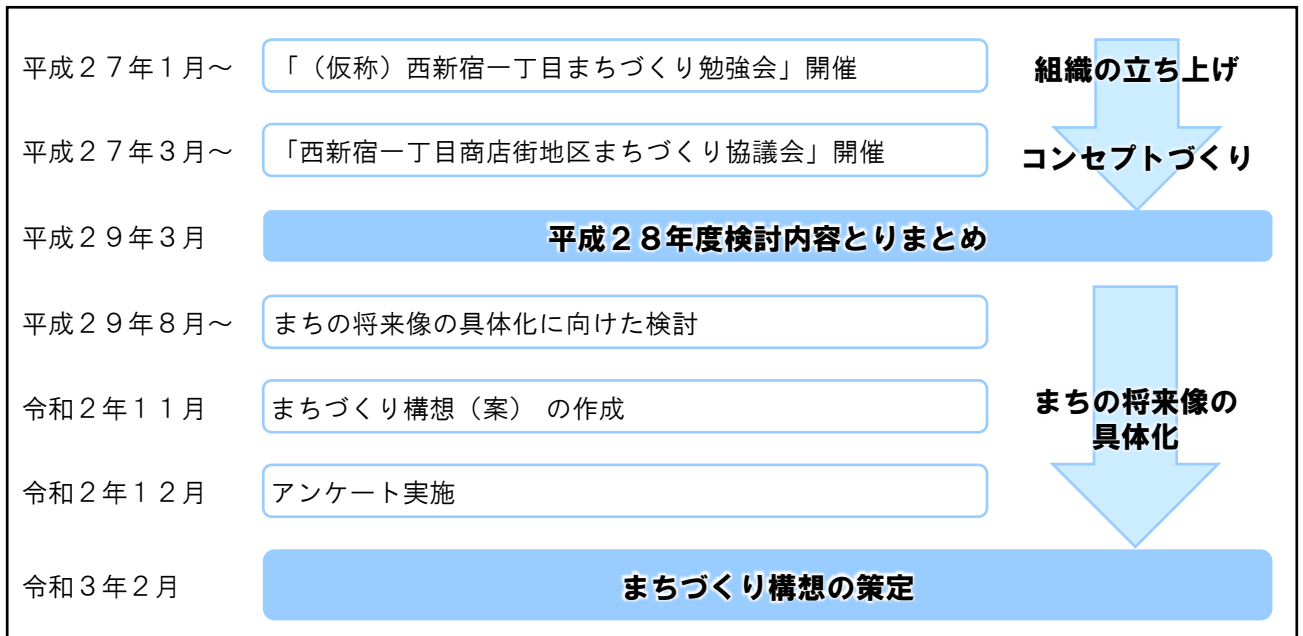
新宿駅周辺地域全体のまちの目指すべき将来像とそれを実現していくための戦略・方策をまとめたものです。

整合

西新宿一丁目商店街地区まちづくり構想 （まちづくり協議会策定）

まちの将来像である「誰もが訪れやすく、にぎやかで魅力的な通りが集まるまち」を実現するため、まちづくりの方針や取組み等をまとめたものです。

(3) まちづくり構想策定までの流れ



(4) まちづくり構想の対象範囲

- ・まちづくり構想の対象範囲は、新宿区西新宿一丁目10番地から22番地及び西新宿一丁目23番地の一部になります。

■まちづくり構想の対象範囲



2. 地区の現況と課題等

(1) 地区の現況

●位置・規模

- ・本地区は、新宿駅の西側に隣接した、区域面積約6.6haの地区である。
- ・地区外周部の道路は、プラザ通り、新宿副都心街路第1号線、第3号線、第9号線、甲州街道、区道11-450号線となっている。
- ・隣接する新宿駅は、「JR東日本」「京王電鉄」「小田急電鉄」「東京メトロ」「都営地下鉄」の各路線が乗り入れる大規模な鉄道ターミナルとなっている。

■位置図



出典：東京都2500デジタル白地図より作成 地図データ ©東京都、ミッドマップ東京

●用途地域等の都市計画

- ・本地区の用途地域は、全域が「商業地域」となっている。
- ・容積率は1000%、建蔽率は80%、防火地域に指定されている。

商業地域	用途地域
1100%	指定容積率
80%	建蔽率

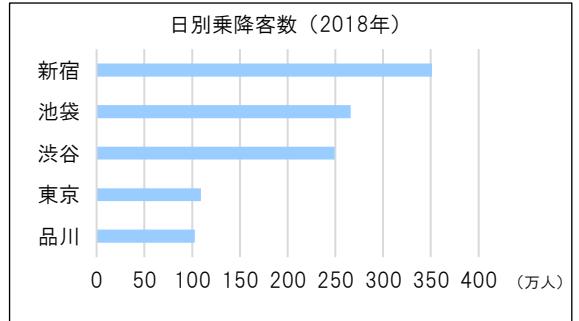
まちづくり構想の対象範囲



出典：新宿区用途地域等都市計画図、東京都2500デジタル白地図より作成 地図データ ©東京都、ミッドマップ東京

●新宿駅

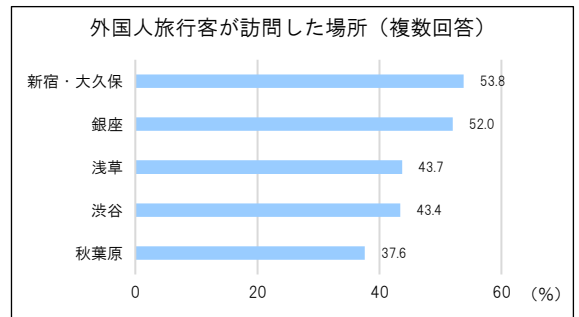
- 新宿駅は11路線が乗り入れ、各方面へのアクセスが便利な巨大ターミナル駅である。1日約350万人の乗降客数は、世界一となっている。
- 乗り入れ路線としては、山手線、中央線、湘南新宿ライン、埼京線、成田エクスプレス、京王線、京王新線、小田急小田原線、丸の内線、新宿線、大江戸線となっている。



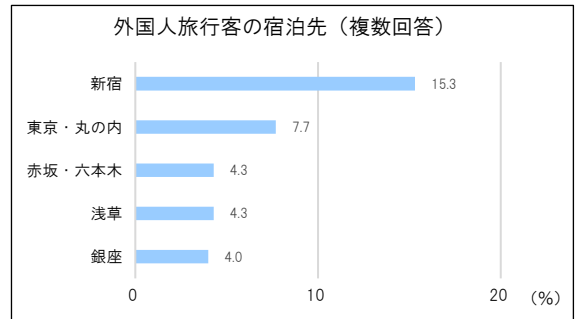
出典：国土数値情報 駅別乗降客数データ

●外国人旅行者の動向

- 外国人旅行者の動向としては、訪問した場所、宿泊先が都内でも上位となっている。



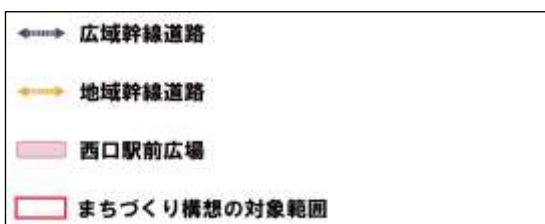
出典：平成31年・令和元年国・地域別外国人旅行者行動特性調査



出典：平成24年国別外国人旅行者行動特性調査

●広域的な道路ネットワーク

- 本地区は、地区南側が広域幹線道路である甲州街道に面している。
- 地区東側の新宿副都心街路第1号線は、甲州街道と西口駅前広場を連絡している。
- 地区西側の新宿副都心街路第8号線及び第9号線は、甲州街道と青梅街道を連絡している。



出典：東京都2500デジタル白地図より作成 地図データ ©東京都、ミッドマップ東京

●地区内の道路ネットワーク・交通規制

- ・地区内の道路は、歩道のない幅員4m～8m程度のものが多くなっている。
- ・交通規制としては、一部を除き、一方通行規制や車両通行禁止の時間がある。

【車両通行禁止】	【道路種別】
11:30～13:30	国道
11:30～13:30 17:00～19:00	都道
一方通行	区道
	まちづくり構想の対象範囲

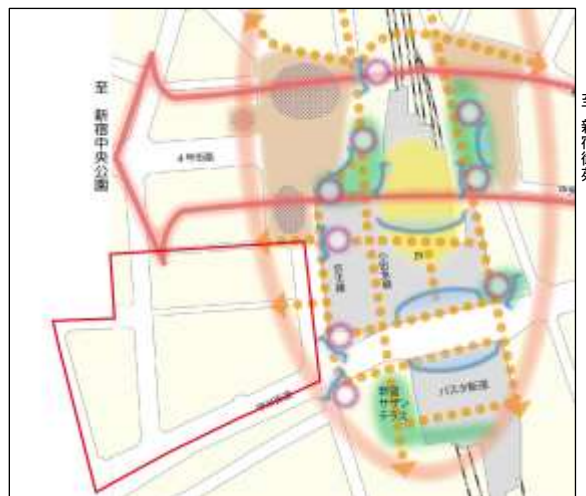


令和2年11月時点 出典：東京都2500デジタル白地図より作成 地図データ ©東京都、ミッドマップ東京

●歩行者ネットワーク

- ・「新宿の拠点再整備方針」において、新宿グランドターミナルの一体的な再編により駅前広場の再編やデッキの新設等、歩行者ネットワークを拡充する方針が示されている。

新宿グランドターミナル	車両系機能 (バス・タクシー乗降場、 駐車場出入口等)
駅施設	新宿セントラルプラザ
東西骨格軸	新宿テラス
ターミナル軸	エントランス
ターミナルシャフト	まちづくり構想の対象範囲
歩行者優先の広場	



※各種機能の位置・大きさは概ねのイメージです。

出典：新宿の拠点再整備方針

●都市基盤

- ・「新宿駅直近地区に係る都市計画案」において、駅前広場及び駅前広場に接続する道路の再編計画が示されている。

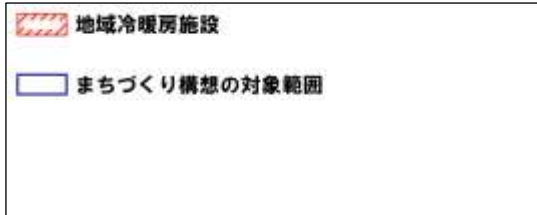


※この図は基本的な整備イメージであり、変更となる場合があります。

出典：新宿駅直近地区に係る都市計画案について

●エネルギー利用

- エネルギー利用としては、本地区の一部が、地域冷暖房を供給する「西新宿一丁目地区」の区域内となっている。



出典：新宿区都市施設等都市計画図

●建物用途

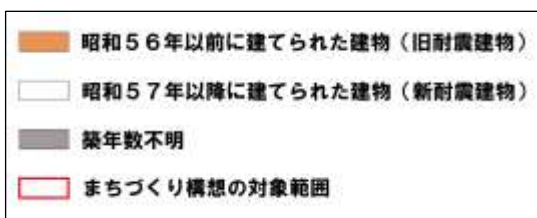
- 建物用途としては、地区外周部の幹線道路沿道に事務所、地区内側に商業が多く立地している。



出典：新宿の土地利用2018

●建築物築年数

- 建築物築年数としては、昭和56年以前に建てられた旧耐震建物が約6割となっている。



出典：登記事項証明書（令和2年8月時点）をもとに作成
東京都2500デジタル白地図より作成 地図データ ©東京都、ミッドマップ東京

●敷地規模

- 敷地規模としては、面積500㎡未満の敷地が約9割で、地区内側に多くなっている。
- 面積500㎡以上の敷地は、地区外周部の広幅員道路側に多くなっている。



出典：登記事項証明書（令和2年8月時点）をもとに作成
出典：東京都2500デジタル白地図より作成 地図データ ©東京都、ミッドマップ東京

●建物階数

- 建物階数としては、地上7階までの建物が、地区内側に多くなっている。
- 地上8階以上の建物が地区外周部に多くなっている。

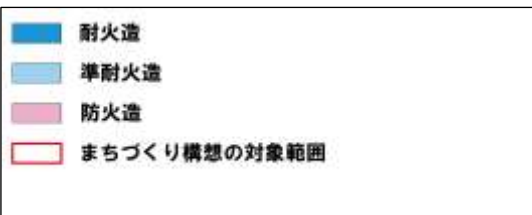


※数字は建物階数を示す。

出典：新宿の土地利用2018

●建物構造

- 建物構造としては、地区内のほとんどの建物が耐火造となっている。



出典：新宿の土地利用2018

(2) 地区の課題等

- ・上位計画や地区の現況を踏まえ、まちづくり協議会では地区の課題や必要な取り組みを検討しました。

①地区の課題

■地上に関する課題

●広場

- ・イベント空間が不足している。
- ・新宿駅の甲州街道側の横断歩道はたまり空間が小さい。
- ・人の滞留空間が不足している。

●歩行者ネットワーク

- ・地区内の回遊性が不足している。
- ・歩道が整備されていないため、歩行者が通行しにくい。
- ・置き看板等が歩行者の障害となっている。

●自動車交通（一般車両）

- ・タクシーがプラザ通りを通過経路に利用している。
- ・夜間に路上駐車している車両がある。

●荷さばき車両

- ・荷さばき車両と通勤時間帯の歩行者が交錯して危ない。
- ・荷さばき車両が路上駐車している。

●駐輪場

- ・駐輪場が少なく、自転車を歩道上に停めている。

●みどり

- ・地区内は、街路樹を除くとみどりが少なく、緑視率が5%未満と極めて低い。

●防災

- ・旧耐震建物の多くは更新が必要となっている。
- ・災害時、停電や多数の帰宅困難者による混乱の恐れがある。

■地下に関する課題

●歩行者ネットワーク

- ・地下と地上の歩行者ネットワークをつなぐ、バリアフリー施設が不足している。
- ・地上地下出入口が広幅員道路側に偏っている。
- ・地上地下の出入口が分かりにくい。

2. 地区の現況と課題等

■地上に関する課題

●広場

- ・ イベント空間が不足。
- ・ 人の滞留空間が不足。

●歩行者ネットワーク

- ・ 歩行者が通行しにくい。
- ・ 置き看板等が歩行者の障害。

●自動車交通（一般車両）

- ・ 夜間の路上駐車。

●荷さばき車両

- ・ 通勤時間帯の歩行者との交錯。
- ・ 荷さばき車両の路上駐車。

●駐輪場

- ・ 歩道上への駐輪。

●みどり

- ・ 地区内のみどりが少ない。

●防災

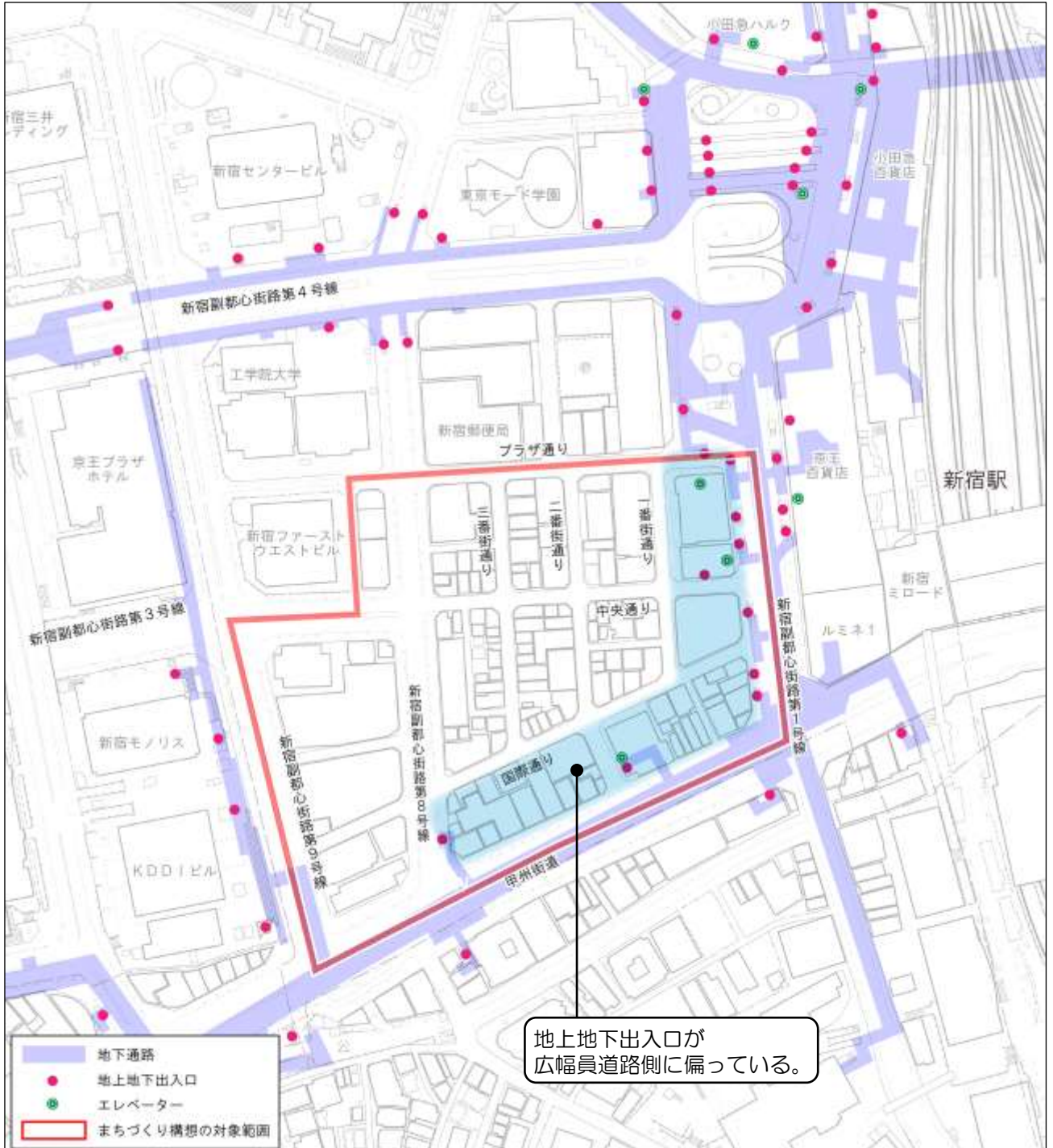
- ・ 旧耐震建物の多くは更新が必要。
- ・ 災害時、帰宅困難者等の混乱の恐れ。



■地下に関する課題

●歩行者ネットワーク

- ・地下と地上の歩行者ネットワークをつなぐ、バリアフリー施設が不足している。
- ・地上地下の出入口が分かりにくい。



②本地区に必要な取組み

●広場

- ・ イベント利用可能な広場の整備
- ・ 憩い・滞留できる広場の整備

●歩行者ネットワーク

- ・ 地上、地下、デッキをつなぐバリアフリー施設の整備
- ・ 歩行者優先の通り空間の形成
- ・ 歩行者空間の拡充

●建物用途

- ・ 飲食や物販、カジュアルな商業の集積
- ・ 業務や宿泊、生活支援施設の導入
- ・ 風俗店や勝馬投票券販売所などのない安全・安心なまち

●自動車交通（一般車両）

- ・ 地下駐車場の整備
- ・ 人と車が共存したまち
- ・ 一般車両を通行禁止
- ・ 通勤時間帯は通行規制
- ・ 駐車場地域ルールによる適切な駐車場配置の誘導

●荷さばき車両

- ・ 荷さばき可能な時間帯の設定
- ・ 荷さばき車両の許可制度の導入
- ・ 荷さばき場の集約

●駐輪場

- ・ 駐輪場の整備

●景観

- ・ 隣接する建物、敷地、道路や周辺景観との調和
- ・ 低層部を中心に賑わいがまちに表出する空間づくり
- ・ 壁面や照明等のデザインの工夫による賑わいを創出するまち並み誘導等
- ・ 賑わいを演出するとともに、統一性のある屋外広告物を誘導

●みどり

- ・ 歩く人の目に見えるみどりの整備
- ・ 建築物の積極的な屋上・壁面緑化、緑化率の高いオープンスペース

●環境

- ・ 環境負荷低減に向けた、効率的なエネルギー利用
- ・ 地域全体のスマートエネルギーシステムの構築
- ・ 既存の地域冷暖房の活用とともに、自立分散型電源の普及やエネルギーネットワークの拡大等

●防災

- ・ 建物の外壁や看板等の落下物対策
- ・ 帰宅困難者対策の強化
- ・ 自力分散型エネルギーシステムの構築
- ・ 防災力向上のための事業者の相互協力（防災訓練、災害時の行動ルール「新宿ルール」の実践等）

●防犯

- ・ 防犯性が高く、魅力的なまち（見通しや明るさの確保、防犯カメラの設置等）

3. 将来像と方針

(1) まちの将来像

●平成28年度検討内容とりまとめ

〔まちづくりのコンセプト〕

誰もが訪れやすく、にぎやかで魅力的な通りが集まるまち

〔まちづくりの目標〕

- 1 道路と建物低層部が一体となったにぎわいある街並みの創出
- 2 人が集い、憩い、語らえる、多様な活動が可能な空間の創出
- 3 建物による圧迫感を感じさせない快適な歩行者空間の形成
- 4 多様な人々が集まり、交流を生むまちの形成
- 5 活気と気品が調和する魅力的な景観の形成

(2) 本地区に必要な取組み

●広場

- ・ イベント利用可能な広場の整備
- ・ 憩い・滞留できる広場の整備

●歩行者ネットワーク

- ・ 地上、地下、デッキをつなぐバリアフリー施設の整備
- ・ 歩行者優先の通り空間の形成
- ・ 歩行者空間の拡充

●建物用途

- ・ 飲食や物販、カジュアルな商業の集積
- ・ 業務や宿泊、生活支援施設の導入
- ・ 風俗店や勝馬投票券販売所などのない安全・安心なまちにしたい。

●自動車交通（一般車両）

- ・ 地下駐車場の整備
- ・ 人と車が共存したまち
- ・ 一般車両を通行禁止
- ・ 通勤時間帯は通行規制
- ・ 駐車場地域ルールによる適切な駐車場配置の誘導

●荷さばき車両

- ・ 荷さばき可能な時間帯の設定
- ・ 荷さばき車両の許可制度の導入
- ・ 荷さばき場の集約

●駐輪場

- ・ 駐輪場の整備

●景観

- ・ 隣接する建物、敷地、道路や周辺景観との調和
- ・ 低層部を中心に賑わいがまちに表出する空間づくり
- ・ 壁面や照明等のデザインの工夫による賑わいを創出するまち並み誘導等
- ・ 賑わいを演出するとともに、統一性のある屋外広告物を誘導

●みどり

- ・ 歩く人の目に見えるみどりの整備
- ・ 建築物の積極的な屋上・壁面緑化、緑化率の高いオープンスペース

●環境

- ・ 環境負荷低減に向けた、効率的なエネルギー利用
- ・ 地域全体のスマートエネルギーシステムの構築
- ・ 既存の地域冷暖房の活用とともに、自立分散型電源の普及やエネルギーネットワークの拡大等

●防災

- ・ 建物の外壁や看板等の落下物対策
- ・ 帰宅困難対策の強化
- ・ 自力分散型エネルギーシステムの構築
- ・ 防災力向上のための事業者の相互協力（防災訓練、災害時の行動ルール「新宿ルール」の実践等）

●防犯

- ・ 防犯性が高く、魅力的なまち（見通しや明るさの確保、防犯カメラの設置等）

(3) まちづくりの方針及び取組み

1 広場・歩行者ネットワーク

方針1 にぎわいある多様な
広場の創出

取組1 敷地の規模や位置に応じた多様な
広場の整備

方針2 回遊性を向上させる
歩行者空間の創出

取組1 通りの特性を活かした歩行者空間
の機能拡充

取組2 多層的な歩行者空間の創出

2 建物用途

方針1 誰もが訪れたいくなる
多様な用途の集積

取組1 魅力ある商業機能の導入
取組2 業務・宿泊・生活支援機能等
の導入

方針2 安心して楽しめる
まちの形成

取組1 健全なまちの形成に向けた
用途制限

3 自動車交通

方針1 歩行者に優しい
交通環境の形成

取組1 敷地の規模や位置等の特性に
応じた適切な駐車施設の確保
取組2 地区内通過交通の抑制

方針2 歩行者と共存する荷
さばき交通環境の形成

取組1 荷さばき車両の利用ルールの整備
取組2 敷地の規模や位置等の特性に応じ
た適切な荷さばきスペースの確保

方針3 放置自転車の抑制

取組1 路上駐輪の抑制

4 景観

方針1 沿道空間と一体となっ
た活気あふれる街並み
の形成

取組1 周辺と調和した建物デザイン
取組2 明るく開放的な建物低層部の設
取組3 まちの魅力向上に資する屋外広告
物の誘導

5 みどり・環境

方針1 賑わいや憩いを演出する
みどりの配置

取組1 目に見えるみどりの創出
取組2 地域に開放されるみどりの創出

方針2 環境に配慮したまちの形成

取組1 低炭素社会に向けた省エネルギー
対策
取組2 循環型社会に向けた新エネルギー
の導入
取組3 周辺地域と連携した面的エネルギー
利用

6 安全・安心

方針1 建物の安全性向上

取組1 建物の機能更新の推進
取組2 建物の適切な維持管理

方針2 地域の安全性向上

取組1 災害時対策の推進
取組2 地域の防災機能の連携

方針3 防犯性の高いまちの形成

取組1 視認性の高い空間の整備

1 広場・歩行者ネットワーク

- ・新宿駅の再整備による歩行者優先のまちづくりにあわせて、賑わいや回遊性の向上を図る機能・空間の創出を図ります。

方針1 にぎわいある多様な広場の創出

取組1 敷地の規模や位置に応じた多様な広場の整備

- ・地区内の広場空間の不足を解決し、多様なニーズに応じたにぎわい空間を創出します。
(例：大規模開発にあわせた駅前や地区中心のイベント利用可能な交流広場の整備、休息できる大小様々な憩い・滞留空間の整備 等)

■大規模開発にあわせた広場のイメージ



■にぎわい空間のイメージ（図中 〇部分）



方針2 回遊性を向上させる歩行者空間の創出

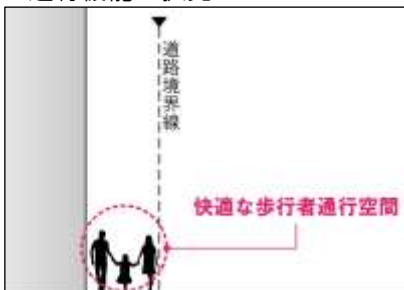
取組1 通りの特性を活かした歩行者空間の機能拡充

- ・道路に面した敷地を活用し、ゆとりある歩行者空間機能を拡充します。
(例：プラザ通り：憩い・溜まり機能の拡充
中央通り等：通行機能・にぎわい機能の拡充、道路の広場的利用の検討等)

取組2 多層的な歩行者空間の創出

- ・新宿駅の再整備による重層的な歩行者ネットワークの形成にあわせて、多層的な歩行者空間を創出し、バリアフリー化を推進します。
(例：分かりやすい歩行者空間の整備、バリアフリー動線の整備、大規模開発にあわせた地上・地下・デッキレベルでの新宿駅との連携の検討 等)

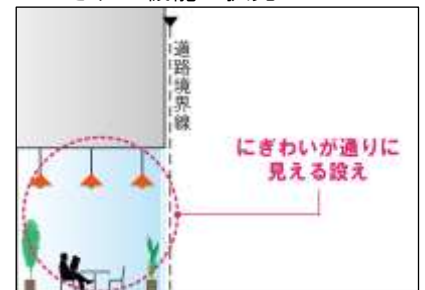
■通行機能の拡充



■憩い・溜まり機能の拡充



■にぎわい機能の拡充



2 建物用途

- 世界一の巨大ターミナル駅と超高層ビル群の間に位置する特性を活かし、魅力的な商業店舗とともに国内外から訪れる観光客を呼び込む多様な機能の集積を図ります。

方針1 誰もが訪れたいくなる多様な用途の集積

取組1 魅力ある商業機能の導入

- 魅力的な商業店舗の充実とともに、新たな客層に向けた多様な商業機能の導入を図ります。
(例：飲食、物販などの多様な商業施設の整備 等)

取組2 業務・宿泊・生活支援機能等の導入

- 超高層ビル群のオフィスワーカーや国内外から訪れる観光客の利用に corres する機能の導入を図ります。
(例：新しいモノを創出する業務施設、観光やビジネス利用のための宿泊施設、医療や銀行、子育て支援などの生活支援施設 等)

■魅力的な商業



■業務機能のイメージ



■宿泊機能のイメージ



■生活支援機能のイメージ



方針2 安心して楽しめるまちの形成

取組1 健全なまちの形成に向けた用途制限

- 性風俗店舗等の出店を抑制し、安心して楽しめる健全なまちの形成を図ります。
(例：性風俗店舗等の抑制 等)

3 自動車交通

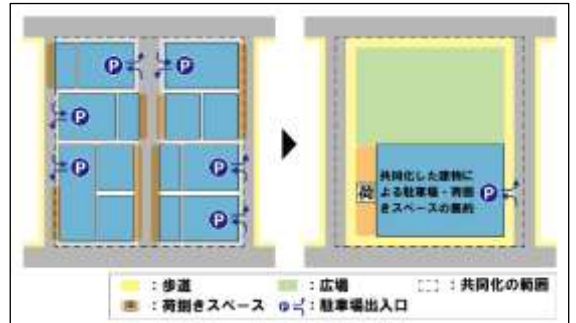
- ・新宿駅の再整備による歩行者優先のまちづくりにあわせて、良好な交通環境の形成を図ります。

方針1 歩行者に優しい交通環境の形成

取組1 敷地の規模や位置等の特性に応じた適切な駐車施設の確保

- ・大規模開発にあわせた集約駐車場の整備の誘導や、駐車場地域ルールの円滑な運用を進め、適切な駐車施設を確保します。
(例：大規模開発にあわせた集約駐車場の整備、駐車場地域ルールの活用 等)

■集約駐車場のイメージ



取組2 地区内通過交通の抑制

- ・通行可能な時間帯の設定などを協議し、地区内の通過交通の抑制を推進します。
(例：通行規制の時間帯の設定 等)

方針2 歩行者と共存する荷さばき交通環境の形成

取組1 荷さばき車両の利用ルールの整備

- ・荷さばき車両の利用可能な時間帯の設定などを協議し、荷さばき車両のルールづくりを推進します。
(例：通行規制の時間帯の設定 等)

取組2 敷地の規模や位置等の特性に応じた適切な荷さばきスペースの確保

- ・大規模開発にあわせた共同荷さばき場の整備の誘導や、駐車場地域ルールの円滑な運用を進め、適切な荷さばきスペースの確保を推進します。
(例：駐車場地域ルールの活用、大規模開発にあわせた共同荷さばき場の整備 等)

■荷さばき集約化のイメージ (社会実験)



出典：新宿駅東口地区まちづくりビジョン

方針3 放置自転車の抑制

取組1 路上駐輪の抑制

- ・建物規模にあわせた駐輪場の整備や、分かりやすい案内サインの整備を推進し、路上駐輪を抑制します。
(例：敷地内に建物規模にあわせた駐輪場の整備 等)

■サイクルポート



出典：新宿駅東口地区まちづくりビジョン

4 景観

- 商店街の個性的な店舗の連続性ととも、道路空間と建物低層部が一体となった、賑わいある景観形成の誘導を図ります。

方針1 沿道空間と一体となった活気あふれる街並みの形成

取組1 周辺と調和した建物デザイン

- 西新宿の個性的な建物と調和した建物デザインを検討し、訪れる人が楽しめる街並みを形成します。
(例：色彩、素材、外構、照明 等)

取組2 明るく開放的な建物低層部の設え

- 植栽やテラスなど建物低層部の設えを工夫し、明るく開放的な賑わいを演出します。
(例：植栽、看板、オーニング、テラス 等)

取組3 まちの魅力向上に資する屋外広告物の誘導

- 建物デザインと調和した屋外広告物を設置し、賑わいととも、気品や秩序ある魅力的な景観を形成します。
(例：建物デザインと調和した屋外広告物 等)

■調和した建物デザイン



■調和した建物デザイン



■明るく開放的な建物低層部の設え



■建物デザインと調和した屋外広告物



5 みどり・環境

- ・みどりの充実や環境に配慮したまちづくりを推進し、賑わいととも憩いを演出する都市空間の形成を図ります。

方針1 賑わいや憩いを演出するみどりの配置

取組1 目に見えるみどりの創出

- ・壁面緑化や接道部の緑化など、目に見えるみどりを増やし、新宿中央公園のみどりと連続した、みどりの創出を進めます。
(例：壁面緑化、接道部の緑化 等)

取組2 地域に開放されるみどりの創出

- ・大規模開発にあわせて、広場やオープンスペースの緑化を誘導し、訪れる人が楽しめる地域に開かれたみどりを創出します。
(例：広場やオープンスペースの緑化、大規模開発にあわせた賑わいを演出するみどり 等)

■目に見えるみどりの創出



■目に見えるみどりの創出



方針2 環境に配慮したまちの形成

取組1 低炭素社会に向けた省エネルギー対策

- ・設備システム等の効率的な利用などを誘導し、省エネルギー化による低炭素なまちの形成を推進します。
(例：設備システム等の効率的な利用 等)

取組2 循環型社会に向けた新エネルギーの導入

- ・大規模開発にあわせた再生可能エネルギーの導入を検討し、資源の有効活用による循環型のまちの形成を推進します。
(例：大規模開発にあわせた再生可能エネルギーの導入 等)

取組3 周辺地域と連携した面的エネルギー利用

- ・大規模開発にあわせた高効率な設備や地域冷暖房の導入を検討し、面的なエネルギー利用を推進します。
(例：高効率な設備の導入、地域冷暖房の導入を検討 等)

6 安全・安心

- ・防災・防犯の観点から建物や地域の安全性向上を誘導し、安心して楽しめるまちの形成を図ります。

方針1 建物の安全性向上

取組1 建物の機能更新の推進

- ・更新時期を迎えた建物の建替えを推進し、建物の安全性の向上を図ります。
(例：老朽化・旧耐震の建物の建替え 等)

取組2 建物の適切な維持管理

- ・屋外広告物などの落下物対策や建物の定期的な点検を行うことを誘導し、訪れる人が安心して楽しめるまちを形成します。
(例：落下物対策、定期的な点検 等)

方針2 地域の安全性向上

取組1 災害時対策の推進

- ・大規模開発にあわせた防災備蓄倉庫の整備や帰宅困難者スペースの確保などの災害時対策を推進し、地域の安全性向上を図ります。
(例：大規模開発にあわせた防災備蓄の整備、帰宅困難者スペースの確保、情報提供施設の整備、自家発電設備の整備 等)

取組2 地域の防災機能の連携

- ・防災訓練の実施や災害時の活動ルール（新宿ルール）の実践等、地域における防災活動を促進し、地域の防災力向上を図ります。
(例：防災訓練の実施、災害時の活動ルール「新宿ルール」の実践 等)

■防災訓練の様子



■帰宅困難者の様子



出典：防災ハンドブック「防災に備えて」

■帰宅困難者受入れ訓練の様子



提供：新宿区

方針3 防犯性の高いまちの形成

取組1 視認性の高い空間の整備

- ・死角をつくらない建物の配置や形状を工夫し、昼夜間でも視認性が高く魅力的な空間を形成します。
(例：死角をつくらない建物の配置、昼間・夜間の明るさの確保、防犯カメラの設置 等)

■客引きパトロールの様子



出典：新宿区まちづくり長期計画
まちづくり戦略プラン

4. まちづくり構想の実現に向けて

(1) 今後の進め方について

①まちづくり構想の実現に向けた取組

- ・まちづくり構想の実現に向けて、まちづくりの方針ごとの取組を進めていきます。
- ・まちづくりの進捗や社会情勢の変化等により、必要に応じて、まちづくり構想を見直していきます。

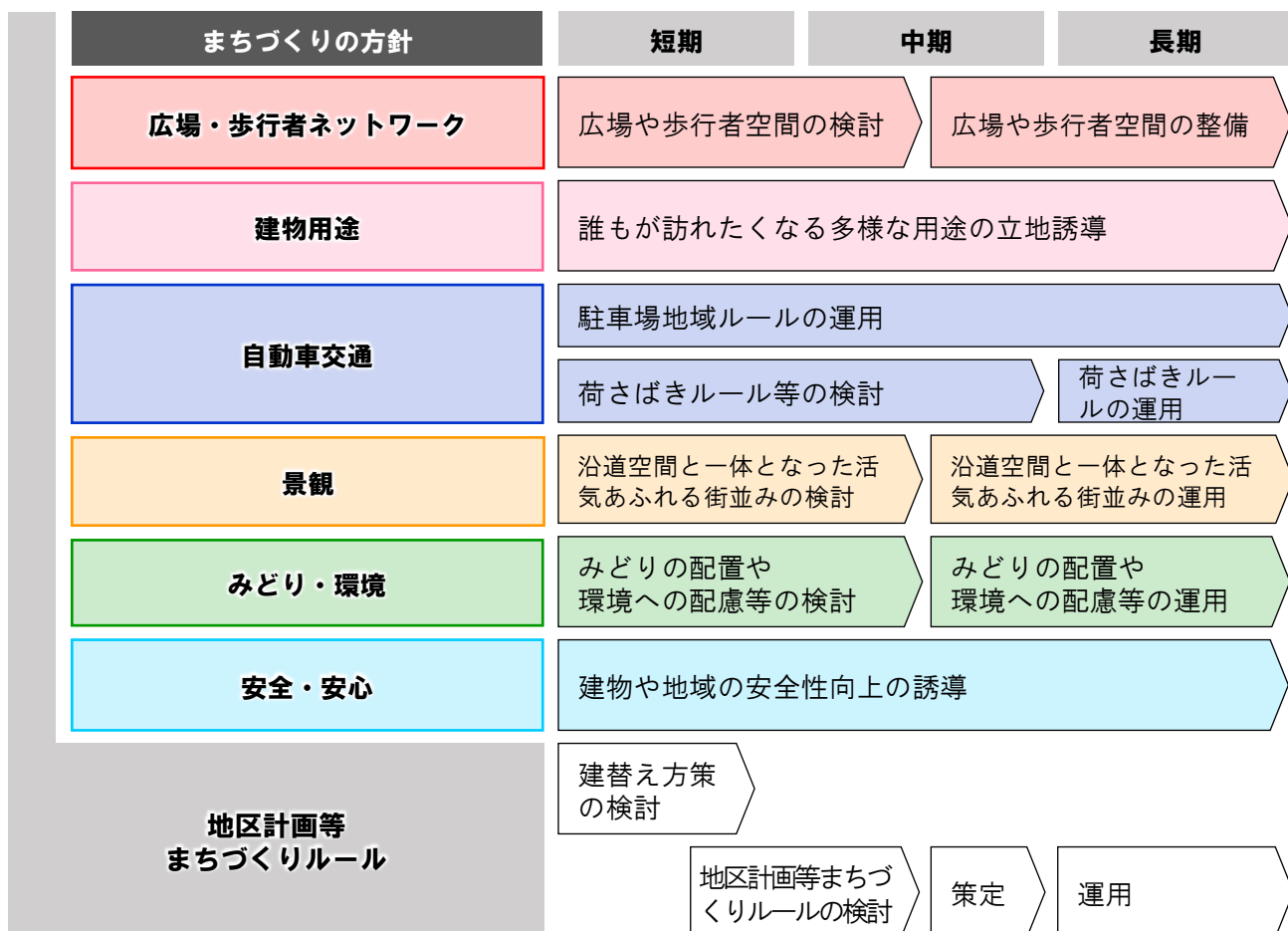
②地区計画等まちづくりルールの検討

- ・まちづくり協議会では、まちづくり構想を踏まえて、個別建替えや共同化等の建替え方策について、検討を進めていきます。
- ・建替え方策の検討を踏まえて、地区計画等のまちづくりルールの検討を行います。

(2) 新型コロナ危機を契機としたまちづくりへの対応

- ・新型コロナ危機を契機として生じた変化や顕在化した都市の課題を踏まえて、「三つの密」の回避など「ニューノーマル」に対応したまちづくりを検討していきます。

■今後の進め方



5. 参考

(1) 上位計画の位置付け

【新宿の新たなまちづくり～2040年代の新宿の拠点づくり～】 平成29年6月 東京都・新宿区

●西新宿一丁目商店街地区

『賑わいの形成と回遊性の向上』

- ・商業機能の充実
- ・歩行者空間の質的向上による賑わいの形成と回遊性の向上

1. 新宿の魅力の充実・強化

- ①多様な都市機能の充実・強化
- ②まちの一体感を醸成する連携軸や交流空間の形成
- ③新宿の個性を活かした都市景観の形成

2. 活動しやすい歩行者空間の創出

- ①巨大ターミナルにふさわしい交通結節機能の充実・強化
- ②歩行者優先の駅前広場等の整備
- ③移動の円滑化や回遊性に配慮した多層な歩行者動線の整備

3. 国際水準の環境整備

- ①ユニバーサルデザインによるわかりやすいまちへの再編
- ②高水準の環境配慮・防災対応力を備えたまちの形成

4. まちの魅力を次世代へ継承

- ①エリアマネジメントの構築・連携

【新宿区まちづくり長期計画 都市マスタープラン】 平成29年12月 新宿区

●新宿駅周辺（創造交流の心）

- ・新宿駅周辺は、「創造交流の心」として東京の成長や国際競争力を担っていくため、駅周辺における商業・娯楽・業務・滞在・居住等の都市機能を強化し、多様な各地区の相互の連携、特色あるまちづくりを推進します。
- ・駅周辺の業務商業機能を東西方向にさらに広げるため、都市基盤の整備を推進します。
- ・賑わいと活力の創出に向け、みどりや歩行者空間の充実、歩いて楽しい環境の整備を進めるとともに、宿泊施設の整備を誘導します。
- ・新宿駅周辺から他の「賑わい交流地区」への歩行者の回遊性と利便性を高めます。

●道路・交通

- ①新宿駅周辺への交通流入を抑制します。
- ②新宿駅及び駅周辺や幹線道路における、歩行者の回遊性の充実を図ります。
- ③環境に配慮した幹線道路の整備を促進します。
- ④自転車対策を推進します。
- ⑤荷捌き車両の効率的な運用や荷捌き場の整備を進めます。

●安全・安心のまちづくり

- ①まちの不燃化を推進します。
- ②災害時の避難誘導施設や体制を強化します。
- ③まちづくり制度等を活用した災害に強いまちづくりを推進します。

●みどり・公園

- ①新宿中央公園の充実及び利用を促進します。
- ②まちのみどりを充実します。
- ③水とみどりの散歩道の整備を進めます。

●都市アメニティ

- ①国際都市にふさわしい駅の顔づくりを進めます。
- ②魅力的な景観の形成を図ります。
- ③地域の文化や歴史を伝える環境整備を推進します。
- ④環境負荷軽減への取組みを進めます。
- ⑤外国人など多様な来街者を踏まえたサイン整備などを推進します。
- ⑥分煙環境の整備を進めます。

【新宿区まちづくり長期計画 まちづくり戦略プラン】 平成29年12月 新宿区

戦略の方向性

『新たな魅力の創出と洗練された都市空間の充実』

1. 賑わいの創造と回遊性の向上

- ①超高層ビルの屋内外にわたる足元の空間の活用
- ②増加する来街者等に配慮した交通ネットワークの拡充
- ③超高層ビル群の再生
- ④西新宿一丁目商店街における歩いて楽しいまちなみの創出

2. 快適で環境にやさしい都市空間の形成

- ①地球温暖化対策に向けたエネルギー利用の効率化
- ②多様なみどりと潤いある空間の形成
- ③多様な来街者に配慮した空間の形成

3. 災害に強く賑わいあるまちの創造

- ①防災対策の充実
- ②公共空間等におけるイベントの開催

(2) 西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会の検討体制

構成員

対象区域内に

①土地・建物を所有する方、②お住まいの方、③営業されている方

活動内容

まちづくりに関する情報提供、意見のとりまとめ 等

(3) 西新宿一丁目商店街地区の活動経緯

年 月	内 容
平成26年 9月～	地元有志（西新宿一丁目町会、西新宿一丁目商店街振興組合）と新宿区によるまちづくり検討を開始
平成26年11月	「（仮称）西新宿一丁目商店街地区まちづくり勉強会（準備会）」開催
平成27年 1月	「（仮称）西新宿一丁目商店街地区まちづくり勉強会」開催
平成27年 3月	「西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会」設立 「（仮称）西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会」開催
平成27年 6月	「第2回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会」開催
平成27年12月	「第3回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会」開催
平成28年 2月	「まちづくりに関するアンケート」実施
平成28年 5月	「第4回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会」開催
平成28年11月	「第5回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会」開催
平成28年12月	「まちの将来像に関するアンケート」実施
平成29年 3月	「第6回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会」開催 「平成28年度検討内容とりまとめ」策定
平成29年 8月	「第7回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会」開催
平成29年10月	「西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会意見交換会」開催
平成30年 3月	「第8回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会」開催
平成30年 9月	「第9回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会」開催
平成31年 3月	「第10回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会」開催
令和 元年 8月	「第11回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会」開催
令和 元年11月	「第12回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会」開催
令和 2年 8月	「第13回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会」開催
令和 2年11月	「第14回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会」開催
令和 2年12月	「西新宿一丁目商店街地区まちづくり構想（案）に関するアンケート」実施
令和 3年 2月	「第15回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会」開催 「西新宿一丁目商店街地区まちづくり構想」策定

