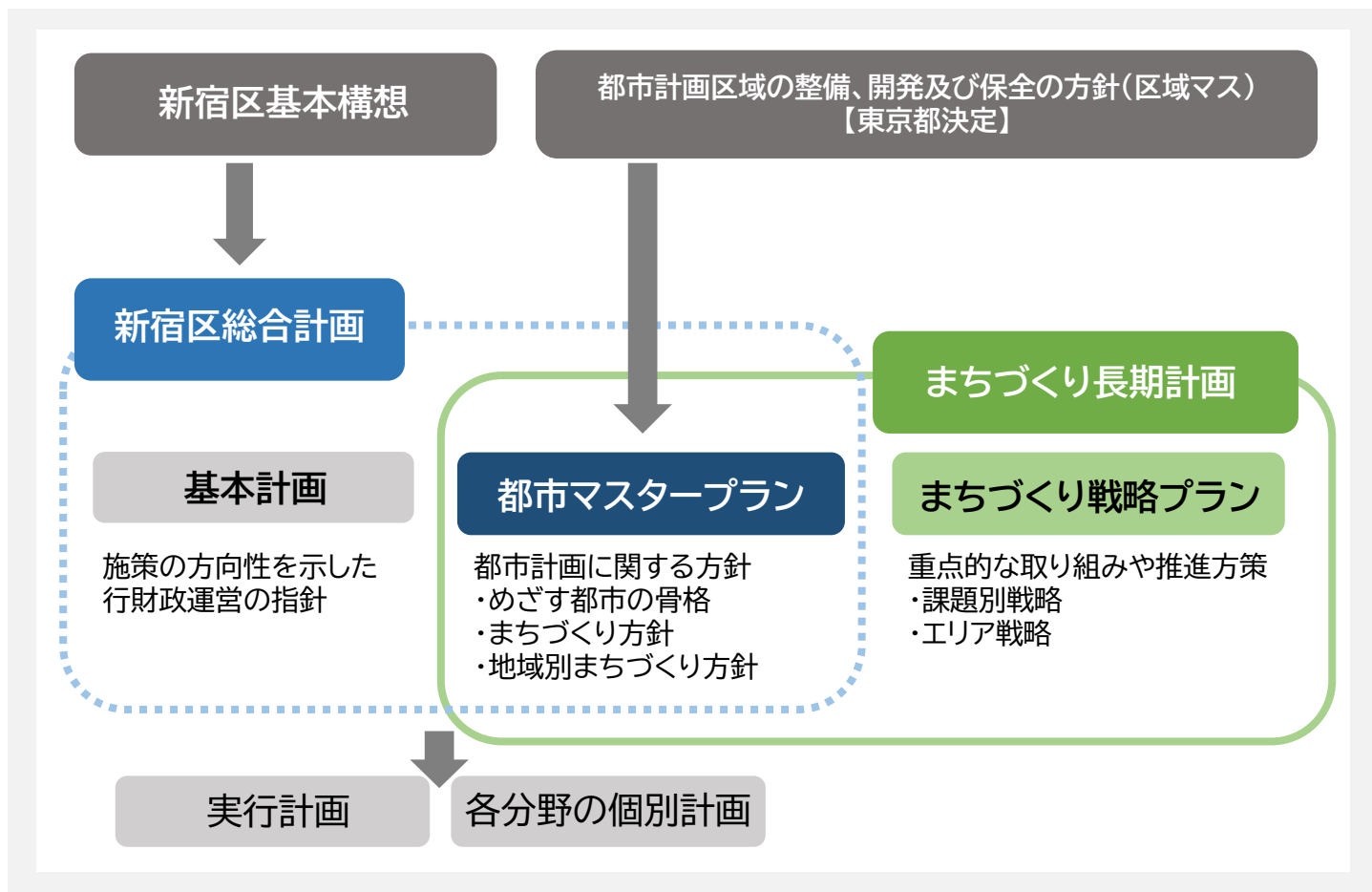


現行のまちづくり長期計画に基づく 取組実績

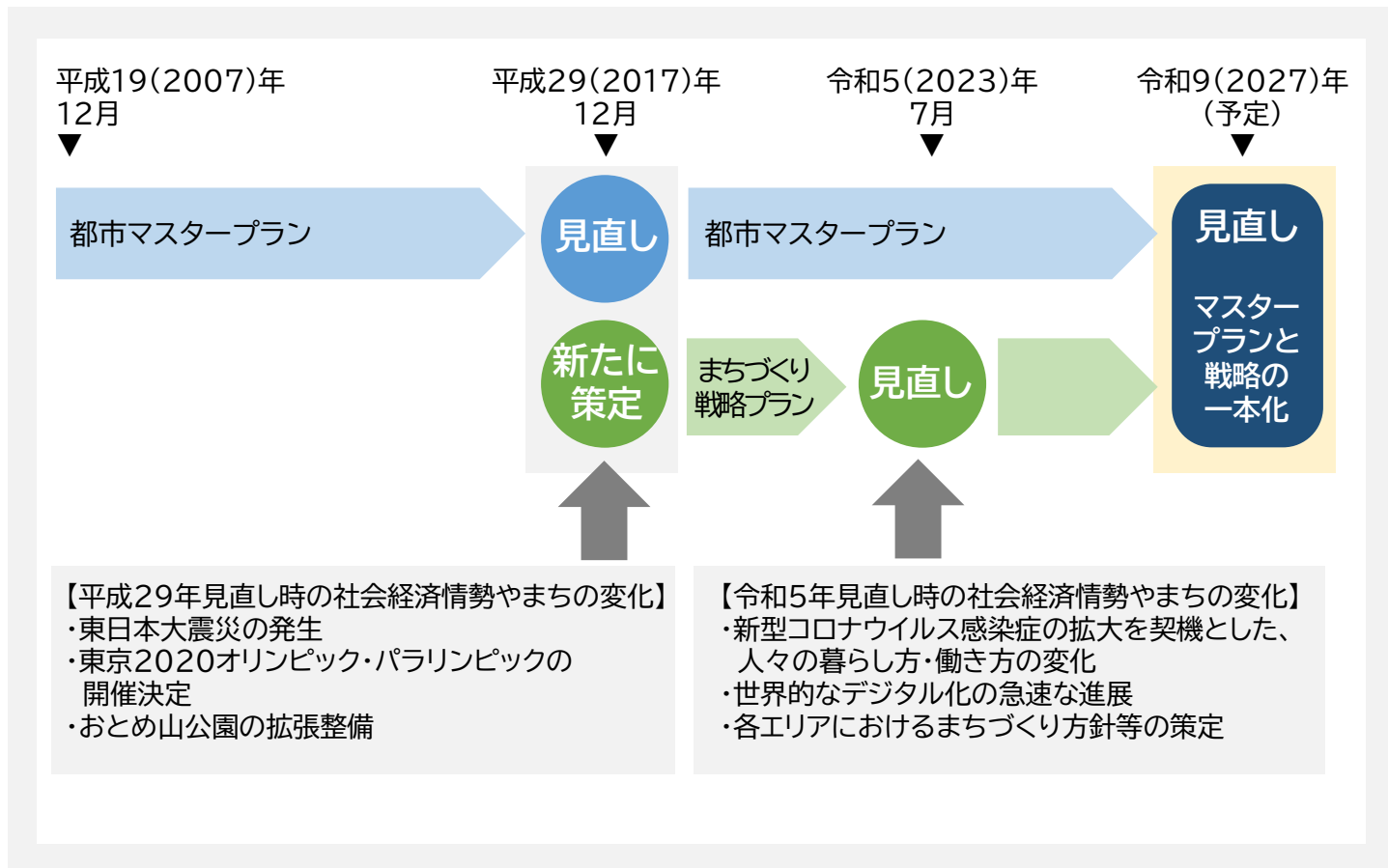
1. 新宿区 まちづくり長期計画の概要
2. 取組実績（分野別）
（平成20（2008）年度～令和7（2025）年度）
 - ①土地利用
 - ②都市交通整備
 - ③防災まちづくり
 - ④みどり・公園整備
 - ⑤景観まちづくり
 - ⑥住宅・住環境整備
 - ⑦誰もが豊かに暮らせるまちづくり
 - ⑧環境に配慮したまちづくり

1 新宿区 まちづくり長期計画の概要

(1) 計画の体系



(2) これまでの計画見直しの背景



(3) 現行の計画概要

① 都市マスタープラン

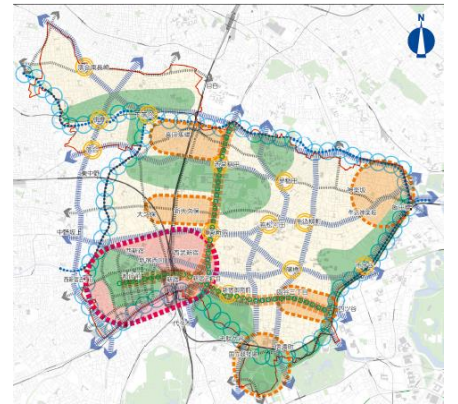
将来の都市像

暮らしと賑わいの交流創造都市

めざす都市の骨格

- 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

都市構造図



まちづくり方針

①土地利用

②都市交通整備

③防災まちづくり

④みどり・公園整備

⑤景観まちづくり

⑥住宅・住環境整備

⑦誰もが豊かに暮らせるまちづくり

⑧環境に配慮したまちづくり

地域別まちづくり方針

四谷地域

笹塚地域

榎地域

若松地域

大久保地域

戸塚地域

落合第一地域

落合第二地域

柏木地域

新宿駅周辺地域

② まちづくり戦略プラン

課題別戦略

1 新宿の高度防災都市化と安全安心の強化

2 賑わい都市・新宿の創造

エリア別戦略

四谷駅周辺

神楽坂

外苑東通り沿道

大久保・百人町

中井駅・下落合駅周辺

新宿駅周辺

神宮外苑・信濃町駅周辺

飯田橋駅東口周辺

若松環4沿道

高田馬場駅周辺

西落合

西早稲田駅周辺

2 取組実績（分野別）（平成20（2008）年度～令和7（2025）年度）

①

土地利用

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

総括

- ・住民参画によるまちづくりを推進し、地区計画やまちづくりルール等の策定を進めることで、住宅市街地、業務商業系市街地それぞれの地域特性を踏まえた都市空間づくりを進めました。
- ・公園の再整備等により都市のオープンスペースを創出し、潤いとゆとりある空間づくりを進めました。
- ・新宿駅直近地区のまちづくりを推進し、駅、駅前広場、駅ビル等が有機的に一体化した次世代のターミナルである「新宿グランドターミナル」の再編に向けた取組を進めました。

1 都心居住の推進と良好な住宅市街地の形成

- ・地区計画及びまちづくりルール等の策定・変更を実施した地区数が増加

- 地区計画
策定6地区、変更6地区
- まちづくりルール等
策定10件



市谷柳町地区

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

- ・地区計画及びまちづくりルール等の策定・変更を実施した地区数が増加

- 地区計画
策定13地区、変更12地区
- まちづくりルール等
策定22件



新宿駅東口地区

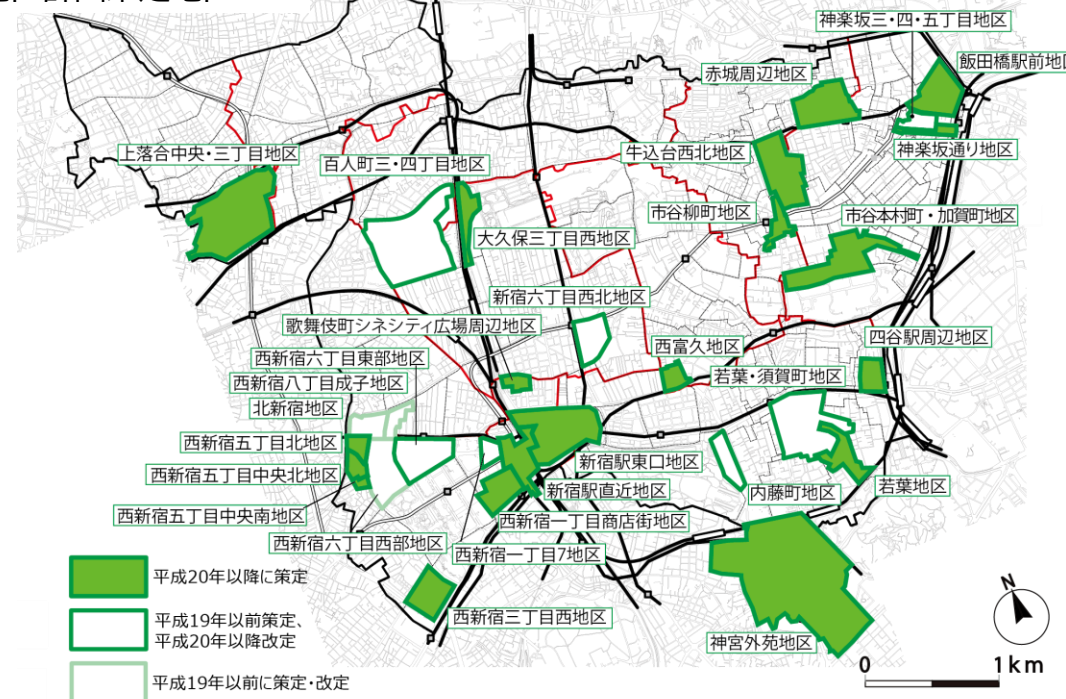
3 都市型産業地区における土地利用の適正な誘導

- ・市谷本村町・加賀町地区地区計画の策定
- ・大規模工場の機能更新に合わせた業務、都市型産業機能の集積や道路・公園等の都市基盤整備等を誘導

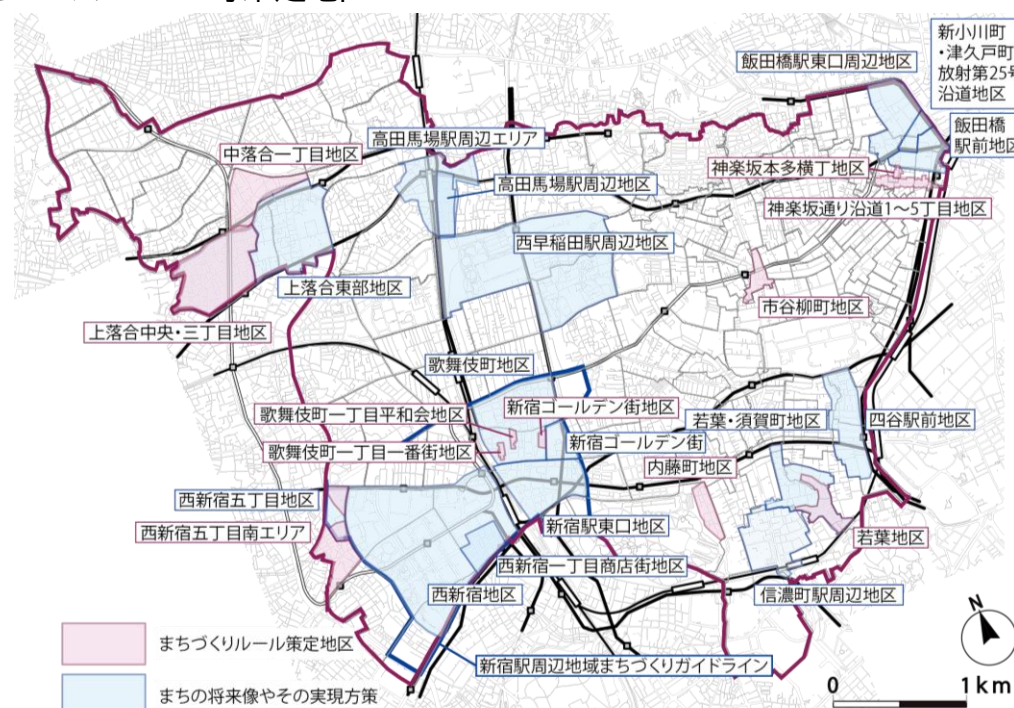


市谷本村町・加賀町地区
出典）大日本印刷株式会社HP

<地区計画策定地区>

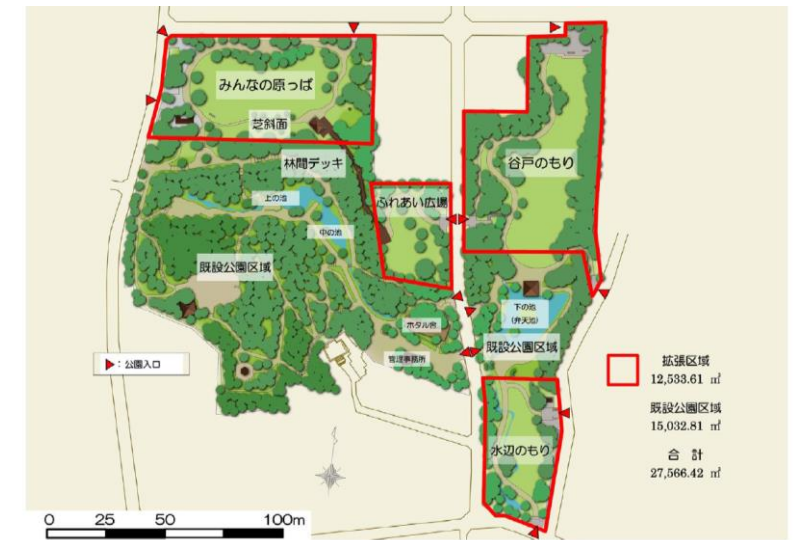


<まちづくりルール等策定地区>



4 都市の貴重なオープンスペースの保全

- ・おとめ山公園の拡張整備
- ・新宿御苑北側の散策路内に「玉川上水を偲ぶ流れ」として玉川上水・内藤新宿分水散歩道を整備



おとめ山公園平面図

5 国際都市の拠点整備の推進

- ・「新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン」を策定し、各地区でのまちづくりを推進
- ・「新宿の拠点再整備方針」を策定し、新宿駅直近地区の整備を推進



新宿グランドターミナル 整備イメージ
出典）東京都都市整備局HP

2 取組実績（分野別）（平成20（2008）年度～令和7（2025）年度）

②

都市交通整備

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

総括

- ・補助72号線の全線開通や新宿駅東西自由通路の整備完了など、道路や歩行者空間の整備に関する長期的な取組が成果を上げました。
- ・自転車シェアリングの拡大や自転車通行空間の整備を進めることにより、交通利便性と安全性の向上を進めました。
- ・AIオンデマンド交通の実証運行を実施するなど、地域公共交通の新たな取組を進めました。

1 | 人にやさしい公共交通への改善

- ・中井駅南北自由通路及び駅前広場を整備
- ・AIオンデマンド交通の実証運行を実施（落合第一・落合第二・戸塚特別出張所管内の一部区域）



中井駅南北自由通路



中井駅北側広場



AIオンデマンド交通（にゃんデマンド）運行エリア

2 | 人と環境に配慮した道路整備

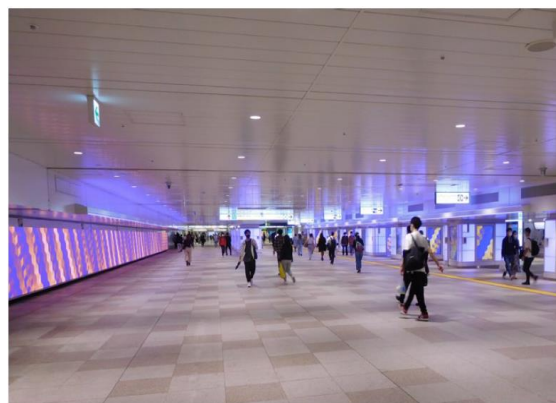
- ・都市計画道路の整備を推進（補助72号線など）
- ・細街路の拡幅整備の推進



補助第72号線（第Ⅱ期）

3 | 歩きたくなる歩行者空間の充実

- ・新宿駅東西自由通路の開通
- ・神楽坂地区での地区計画変更等により路地空間の保全を推進
- ・区の文化振興施設に近接する路線について、道路の景観整備を実施



新宿駅東西自由通路
提供）東日本旅客鉄道(株)



神楽坂の路地空間



中村鼻アトリエ記念館

4 | 交通需要の管理の推進

- ・自転車通行空間の整備を推進
- ・駐車場地域ルール（新宿駅東口地区、新宿駅西口地区）の策定



自転車通行空間
施工前（小滝橋通り）



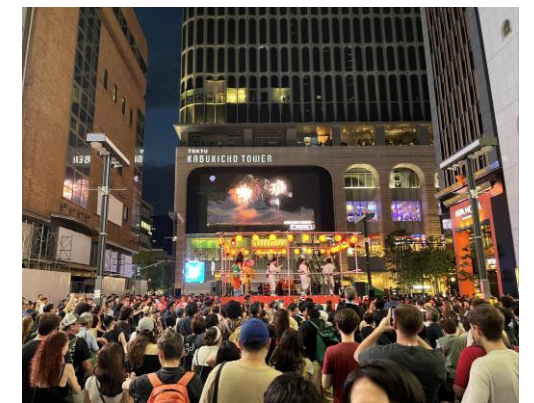
自転車通行空間
施工後（小滝橋通り）

5 | 公共空間を活用した都市の魅力の向上

- ・モア4番街、歌舞伎町シネシティ広場において、都市再生特別措置法等に基づく特例を活用した休憩機能や賑わい機能の創出、オープンカフェを実施
- ・自転車シェアリングの推進



モア4番街



歌舞伎町シネシティ広場

2 取組実績（分野別）（平成20（2008）年度～令和7（2025）年度）

③ 防災まちづくり

- 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

- 総括
- ・建築物等の耐震化の周知・啓発や補助対象の拡充等により、耐震化率が向上しました。
 - ・四谷駅前や西新宿五丁目等の再開発による市街地整備が完了し、安全で安心して住めるまちが実現しました。
 - ・木造住宅密集地域のまちづくりの推進により、不燃化の促進を進めました。
 - ・細街路の拡幅整備や区道の無電柱化の推進により、道路等の公共施設の防災性向上を進めました。

1 | 災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくり

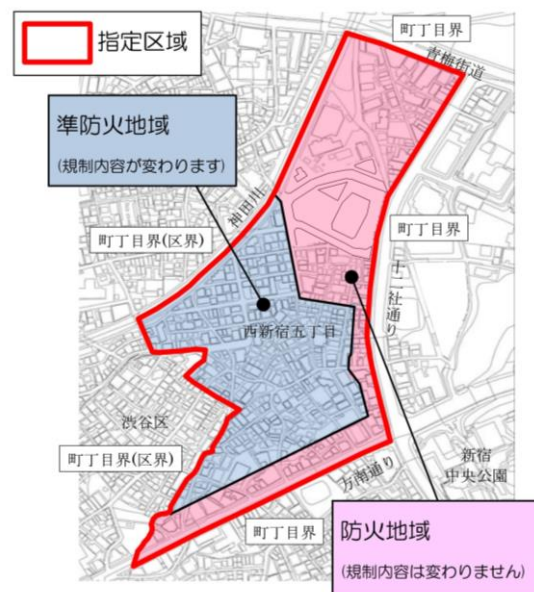
- ・市街地再開発事業等による市街地整備の実施（完了9地区）
- ・新たな防火規制区域の指定（6地区）
- ・若葉・須賀町地区において木造住宅密集地域の不燃化の促進
- ・道路の無電柱化整備を推進
- ・道路沿いのブロック塀等の点検調査を実施し、調査結果を元にブロック塀等の安全化指導、啓発を実施



西新宿五丁目北地区防災街区整備事業



聖母坂通り無電柱化



新たな防火規制区域
（西新宿五丁目）



ブロック塀安全化啓発チラシ

2 | 建物・都市施設等の安全性の向上

- ・建築物等耐震化支援事業の実施、補助対象の拡充
- ・橋りょうの定期点検や補修・補強工事を計画的に実施

耐震化率

96.6%

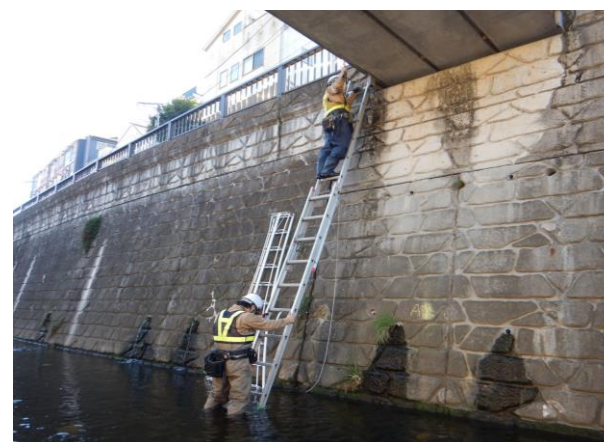
住戸（R6.3現在）
※新耐震基準

94.4%

緊急輸送道路沿道
建築物（R6.6現在）



緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修事例



橋りょうの点検作業

3 | 防災拠点と避難施設等の充実

- ・避難所の環境整備（Wi-fi環境整備、蓄電池の配備等）
- ・災害用備蓄物資の充実
- ・防災訓練の実施
- ・開発事業にあわせた帰宅困難者一時滞在施設、防災備蓄倉庫（緊急医療救護所用医薬品・医療資器材含む）の整備誘導
- ・新宿駅周辺の大学及び事業者等と連携した帰宅困難者対策の推進



総合防災訓練

4 | 災害発生時の応急・復旧対策の整備

- ・防災区民組織等の育成
- ・マンション防災対策の充実（防災講話、防災資器材助成等）
- ・家具転倒防止対策及び感震ブレーカーの普及促進
- ・地域配備消火器及びコンビニAEDの設置促進
- ・被災者生活再建支援システムを活用した防災DXの促進



中高層向け防災対策マニュアル

5 | 風水害対策の強化

- ・道路の治水対策として、透水機能が低下した舗装等の機能回復や、浸透及び貯留機能の拡充を実施
- ・ハザードマップの作成、配付
- ・要配慮者利用施設等における避難確保計画の作成支援



排水性舗装

2 取組実績（分野別）（平成20（2008）年度～令和7（2025）年度）

④ みどり・公園整備

方針

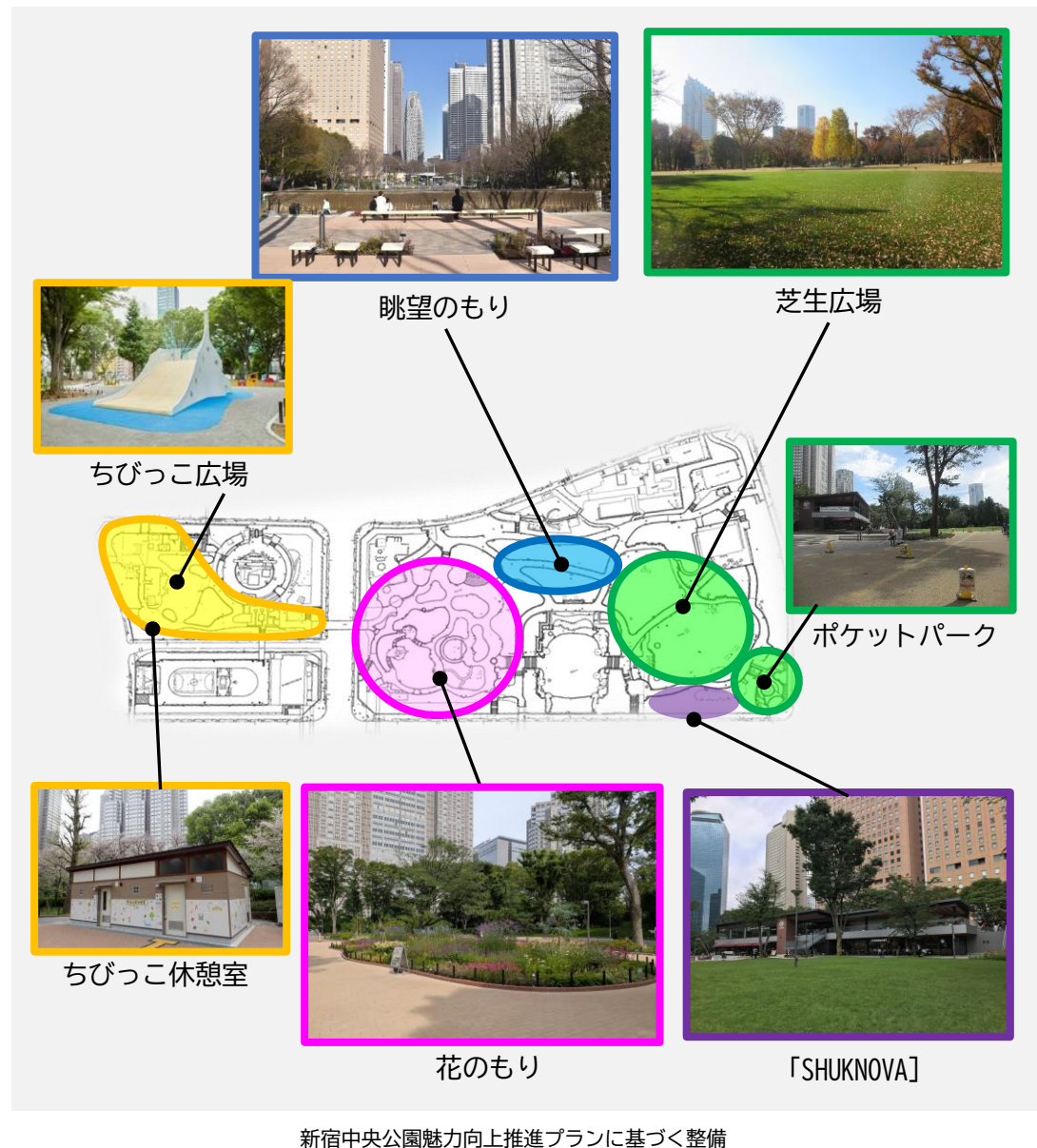
- 1 | みどりの骨格の形成
- 2 | みどりを残し、まちへ広げる
- 3 | 水やみどりに親しめる環境づくり
- 4 | 生活や活動の場にある身近なみどりの充実
- 5 | 公園を活かした賑わいづくり

総括

- ・「新宿中央公園の魅力向上推進プラン」に基づく新宿中央公園の再整備を実施するなど、区立公園の魅力向上を進めました。
- ・地域の身近な公園において住民との協働による公園づくりを進め、地域の利用ニーズを反映した魅力ある公園の実現を図りました。
- ・公園等の樹木の健全度調査を実施するなど、みどりの計画的な保全の取組を進めました。

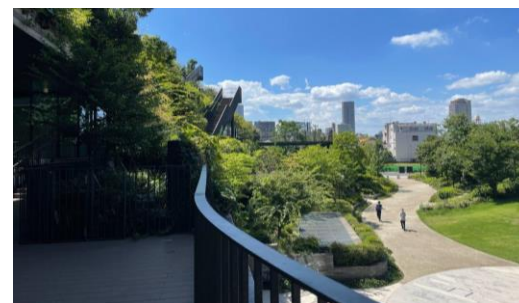
1 | みどりの骨格の形成

- ・新宿中央公園の魅力をより高め、誰もが足を運びたくなる公園にするため、「新宿中央公園魅力向上推進プラン」に基づき、新宿中央公園の特色や魅力を活かした公園づくりを推進
- ・「新宿の拠点再整備方針」に基づき、新宿中央公園と新宿御苑を結びつけるみどりの創出を推進



2 | みどりを残し、まちへ広げる

- ・市街地再開発事業等において、広場の積極的な緑化により地域に開放されるみどりを誘導
- ・街路樹等の再整備を行い、道路空間の緑化を推進



四谷駅前市街地再開発事業による広場整備



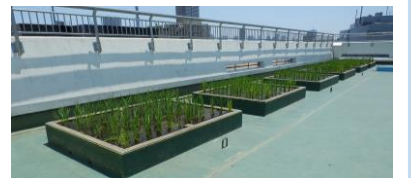
早大理工学部横の街路樹整備



小滝橋通りの街路樹整備

3 | 水やみどりに親しめる環境づくり

- ・公共施設や民間施設において、屋上や壁面などの空間を活用し、多層的な緑化を推進
- ・神田川親水テラスの一般開放による、区民が水辺に親しむことができる場所の整備



公共施設の屋上緑化

4 | 生活や活動の場にある身近なみどりの充実

- ・専門家による公園、児童遊園等の樹木の健全度調査を通じてみどりの計画的保全を推進
- ・住民の意見やアイデアを公園整備に活かした、区民との協働による公園づくりの実施
- ・区立公園等において、区と協働により、区民・法人等が公園サポーターとして公園の維持管理などの活動を自主的に行い、公園利用の活性化と快適な公園環境を創出



樹木診断作業状況



令和6年度 西坂公園 意見交換会



令和6年度 東五軒公園 再整備前後



5 | 公園を活かした賑わいづくり

- ・「歌舞伎町ルネッサンス」の取組の一環として、大久保公園を新たな文化の創造と発信拠点とすることにより地域と公園の活性化を図るため、シアターパークとして再整備
- ・新宿中央公園におけるPark-PFIを活用した交流拠点施設「SHUKUNOVA」を整備



大久保公園

2 取組実績（分野別）（平成20（2008）年度～令和7（2025）年度）

⑤ 景観まちづくり

方針

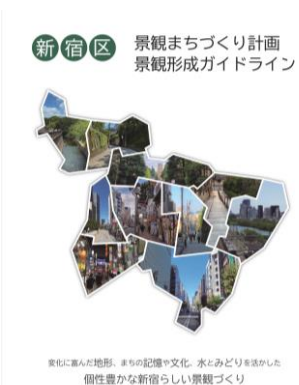
- 1 | 地域の個性を活かした景観誘導
- 2 | 賑わいと潤いのある景観誘導
- 3 | 国際観光都市・新宿の顔づくりの推進
- 4 | 区民との連携による景観まちづくりの推進

総括

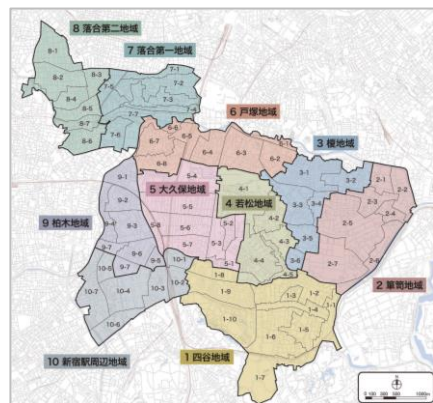
- ・「景観まちづくり計画」及び「景観形成ガイドライン」を活用し、多様な地域特性に応じた新宿らしい景観づくりを着実に推進しました。
- ・「景観形成ガイドライン」の改定にあたっては大学と連携したワーキンググループを発足し学生等と検討を進めるなど、区民等との協働による景観まちづくりを進めました。

1 | 地域の個性を活かした景観誘導

- ・「景観まちづくり計画」、「景観まちづくり条例」に基づく景観誘導を推進
- ・区内を72エリアに区分して景観形成の目標等をまとめたエリア別景観形成ガイドラインの活用



景観まちづくり計画



エリア別景観形成ガイドライン エリア区分図



超高層ビル群

3 | 国際観光都市・新宿の顔づくりの推進

- ・「新宿グランドターミナル」の整備に向けた駅、駅前広場、駅ビル等の一体的なデザイン誘導の推進

※計画内容は、今後の詳細検討および関係機関等協議により変更される場合があります。



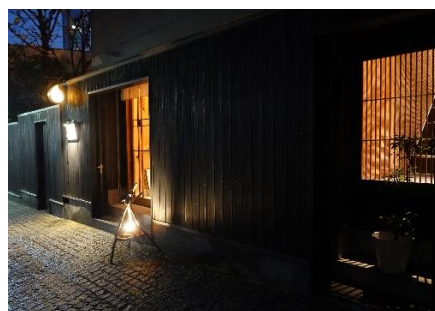
新宿駅西口地区
提供）小田急電鉄(株)・東京地下鉄(株)・東急不動産(株)



新宿駅西南口地区
提供）京王電鉄(株)・東日本旅客鉄道(株)

2 | 賑わいと潤いのある景観誘導

- ・夜間景観の景観形成ガイドラインの策定による個性豊かな夜間景観の誘導
- ・公共空間の景観形成ガイドラインの策定によるゆとりある都市空間、地域コミュニティの場となる空間創出の誘導
- ・屋外広告物に関する景観形成ガイドラインの策定による屋外広告物に関する景観事前協議等の実施



夜間景観



公共空間の景観



景観に配慮した屋外広告物

4 | 区民との連携による景観まちづくりの推進

- ・景観形成ガイドライン改定に際する大学と連携したワークショップの実施
- ・景観形成に関する普及・啓発活動や、活動的な取組を推進しているNP0等との連携を強化



大学と連携したワークショップ



景観形成に関する啓発イベント

2 取組実績（分野別）（平成20（2008）年度～令和7（2025）年度）

⑥

住宅・住環境整備

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

総括

- ・マンションや空家等の適正管理に向けた支援により、良好な生活環境づくりを進めました。
- ・社会情勢や人々のライフスタイルの変化に対応した住環境づくりに向け、「マンション等まちづくり方針」に基づく条例整備等を進めました。
- ・民泊に起因する近隣住民からの苦情の増加を踏まえ、ルールの特明確化や事業者に対する監視指導を実施しています。引き続き民泊の適切な運営を確保していく必要があります。

1 | 安心して暮らせる住まいづくり

- ・市街地再開発事業等の活用による、都市基盤の整備
- ・空家等対策計画に基づく空き家適正管理に関する指導の実施



西新宿三丁目西地区市街地再開発事業

2 | 住生活の豊かさを実感できる住まいづくり

- ・住宅宿泊事業法施行に合わせた新宿区ルールの検討を行い、「新宿区住宅宿泊事業法施行条例」を制定・施行
- ・住宅宿泊事業等の適正化のため、住宅宿泊仲介事業者Airbnb（エアビーアンドビー）と連携協定を締結
- ・新宿区住宅宿泊事業ルールブックの作成、外国人宿泊者にもわかりやすいピクトグラムを用いたポスターの掲載
- ・民泊事業者に対する監視指導の実施、ルール違反を繰り返す悪質な事業者に対する行政処分の実施
- ・「新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例」の改正
- ・「新宿区大規模マンション及び開発事業に係る市街地環境の整備に関する条例」の制定

新宿区大規模マンション及び開発事業に係る市街地環境の整備に関する条例

令和8年10月1日より、
「新宿区大規模マンション等条例」
が施行されます。



大規模マンション等条例



違法民泊に関するチラシ

新宿区ワンルーム条例の手引き
（新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例）



ワンルーム条例手引き

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

- ・「新宿区未来につなぐ町会・自治会ささえあい条例」の策定・施行
- ・条例の掲げる目的を実現するために必要な施策を総合的に推進する「新宿区町会・自治会活性化推進プラン」を策定



新宿区町会・自治会活性化推進プランで示す各主体の役割

3 | 安定した居住を確保できるしくみづくり

- ・住宅相談や多世代近居同居助成、特定住宅の管理運営などを実施
- ・区営住宅等について、長寿命化や入居者選定方法の見直し等を実施

新宿区
住宅相談

専門の相談員が
無料で応じます

相談員 宅地建物取引士
公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会第七ブロック（新宿区）会員
公益社団法人 全日本不動産協会東京都本部新宿支部会員

相談内容 住み替え相談：区内民間賃貸住宅のお部屋探しのお手伝い
対象：高齢者・障害者・子育て世帯等
不動産取引相談：不動産売買や借家契約等への助言
対象：区内の物件に関するもの

住宅相談

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

- ・開発事業にあわせた子育て支援施設等の整備誘導
- ・外国人に対して生活に必要な行政情報や地域情報、日本の文化・習慣に関する情報提供を実施（生活情報誌、外国語版SNSの運営等）



多言語パンフレット

2 取組実績（分野別）（平成20（2008）年度～令和7（2025）年度）

⑦ 誰もが豊かに暮らせるまちづくり

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

総括

- ・「ユニバーサルデザインまちづくり条例」を制定し、事前協議制度を活用した質の高い都市施設の整備の誘導を進めました。
- ・区内すべての駅で、駅出入口からホームまで車いす利用者が円滑に移動できる経路が1ルート以上確保され、鉄道駅のバリアフリー化を進めました。
- ・誰もが安全で快適に通行できる道路空間を確保するため、幹線道路や地区内主要道路等の改良や、高齢者や障害者等の当事者意見を踏まえた歩行環境整備を進めました。

1 | ユニバーサルデザインまちづくり

- ・区内の鉄道駅では、全ての駅で各ホームから地上までのバリアフリールートが整備されており、いわゆる1ルートの確保を実現
- ・鉄道駅のホームドアの設置促進
- ・「移動等円滑化促進方針」に基づき、計画的な道路のバリアフリー整備化を推進
- ・「ユニバーサルデザインまちづくり条例」を制定し、事前協議の実施による整備促進や、遵守基準に適合している施設に対して請求に応じて適合証を交付するなどの普及啓発を実施
- ・区内で先進的なユニバーサルデザインまちづくりに取り組んでいる施設や団体の活動を新宿区UDまちづくりニュースレターとして発信
- ・新宿ターミナル協議会により、新宿駅周辺の統一されたデザインの案内サインやバリアフリー施設を整備



鉄道駅ホームドア



遵守基準適合証



UDニュースレター



新宿駅周辺の案内図



バリアフリー化整備に関する当事者参加との意見交換



2 | 人々の交流を創出する都市空間づくり

- ・幹線道路及び地区内主要道路等の区道について、歩道の設置、線形の改良や修景等を実施
- ・スポーツ施設の整備により、利用者の安全性や快適性を向上させ、より利用しやすい環境に整え区民のスポーツへの参加を促進
- ・「しんじゅく健康ポイント」や「しんじゅく健康スタンプラリー」を実施して、多くの区民が健康づくりに参加するきっかけづくりに取り組んだほか、ウォーキングイベントの開催などを通して、気軽に健康づくりに取り組める環境整備を実施



江戸川橋通り改良工事（工事前）



江戸川橋通り改良工事（工事後イメージ）



新宿スポーツセンター大体育室改修



ウォーキングイベント

2 取組実績（分野別）（平成20（2008）年度～令和7（2025）年度）

⑧ 環境に配慮したまちづくり

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

総括

- ・「ゼロカーボンシティ新宿」の実現に向け、省エネ・創エネ機器等補助制度の実施等によりCO₂排出量の削減を進めました。
- ・路面補修とあわせて遮熱性舗装を計画的に施工するなど、環境に配慮した道路空間の整備を進めました。
- ・フードドライブの実施等による食品ロス削減を推進し、資源循環型社会の構築に向けた取組を進めました。

1 | エネルギー利用の効率化を推進するまちづくり

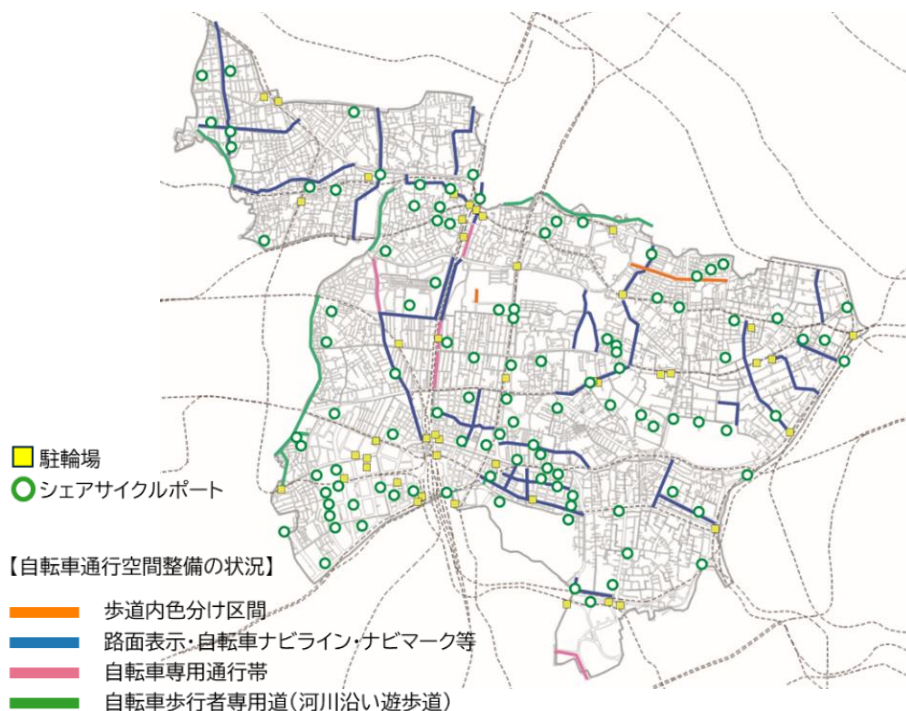
- ・ 省エネ・創エネ機器等補助制度の利用促進
- ・ 再エネオークションの実施
- ・ 区有施設における再生可能エネルギー電力等の調達推進
- ・ 開発事業に対する高断熱化や省エネルギー性能の高い設備導入、エネルギーの面的利用の促進
- ・ 区街路灯・民有灯をエネルギー効率の良いLED照明に改修



「ゼロカーボンシティ新宿」
普及啓発キャラクター「もんぼん」

2 | ヒートアイランド対策を推進するまちづくり

- ・ 環境に配慮した道路整備（遮熱性舗装）等を計画的に実施
- ・ 自転車シェアリングの推進



シェアサイクルポート・自転車通行空間整備状況（令和7年10月現在）



遮熱性舗装整備

3 | 資源循環型のまちづくり

- ・ 区民、事業者、区の様々な主体が連携し、相互に理解を深めながら、食品ロス削減協力店登録制度やフードドライブ等の食品ロス削減に関する取り組みを実施



事業者向け食品ロス削減
リーフレット

4 | 誰もが快適に過ごせる都市空間づくり

- ・ 歌舞伎町において清掃活動「歌舞伎町クリーン作戦」や不法投棄予防のパトロールの実施
- ・ 空き缶等の散乱及び路上喫煙による被害の防止に関する条例改正
（加熱式たばこの路上喫煙禁止）



ごみゼロデーでの清掃活動



不法投棄パトロール



路上喫煙禁止チラシ