

6-2 地域別まちづくり方針

6-2-1 四谷地域まちづくり方針

●地域の指標（資料：住民基本台帳・外国人登録 平成19（2007）年1月）

	四 谷 地 域	区 全 体 に対する割合	区 全 体
面 積	320ha	17.6%	1,823 ha
人 口	34,799人	11.3%	307,415 人
住 民 登 録	32,024人（100%）	11.6%	277,078 人（100%）
0歳～14歳	2,375人（7.4%）	10.0%	23,698 人（8.6%）
15歳～64歳	22,913人（71.5%）	11.5%	198,516 人（71.6%）
65歳以上	6,736人（21.0%）	12.3%	54,864 人（19.8%）
外国人登録	2,775人	9.1%	30,337 人
人 口 密 度	108.7人／ha	—	168.6 人／ha
世 帯 数	19,454世帯	12.0%	162,567 世帯
世帯構成人員	1.65人／世帯	—	1.70 人／世帯
単 身 世 帯 率	64.0%	—	61.1 %

*世帯数及び世帯構成人員は住民基本台帳の数値
*人口密度＝人口／面積
*単身世帯率は世帯数に対する単身世帯の割合

●対象町名（*：町丁内の一部が対象）

四谷一丁目	若葉一丁目	荒木町	住吉町*
四谷二丁目	若葉二丁目	舟町	新宿一丁目
四谷三丁目	若葉三丁目	愛住町	新宿二丁目
四谷四丁目	須賀町	大京町	新宿三丁目*
本塩町	左門町	霞ヶ丘町	新宿四丁目
三栄町	信濃町	内藤町	新宿五丁目*
坂町	南元町	片町	歌舞伎町一丁目*



1 地域の概況

(1) 地域の位置と成り立ち

新宿区の南東に位置し、千代田区、港区、渋谷区に隣接し、区内で一番面積の大きい地域です。地形は淀橋台地にありほぼ平坦ですが、新宿通り沿道や若葉などに部分的な窪地があり、そこでは坂や崖が形成されています。

本地域は、江戸時代当初に開け、武家屋敷が数多く置かれ、また、寺社が江戸の中心部より移転し、門前町屋が形成されました。さらに、江戸城外堀や甲州街道の整備、内藤新宿が江戸の四宿のひとつとして栄えたことで、街道を中心に早い時期より市街化が進みました。若葉や須賀町、荒木町等では昔の面影を偲ぶ坂道やまちなみを残し、歴史や文化が感じられます。

明治以降は四ツ谷駅の開設や交通網の発達とともに、新宿通り沿道に商店が軒を連ね、商業地として栄えました。

その後、戦災で被害を受けましたが、閑静な住宅地の形成とともに、四ツ谷駅、新宿三丁目一帯や、幹線道路沿道を中心に業務商業機能が集積し発展してきました。

一方、新宿御苑や明治神宮外苑といった大規模公園や、国民的なスポーツ施設である国立競技場が立地しています。

(2) 地域の主な特性

① 2つの顔を持つ地域です。

外苑西通りを挟んで西側は大規模小売店舗やオフィス等の業務商業機能と都心居住を中心とした新宿エリア、東側は幹線道路の後背地を中心に、閑静な住宅地の四谷エリアを形成しています。

また、地域の土地利用は住居系と業務商業系の構成比率が同程度となっています。

② 駅周辺のまちづくりが期待される地域です。

四ツ谷駅はJR線、地下鉄丸ノ内線、南北線と複数の線が乗り入れるターミナル駅です。駅周辺には業務商業施設が数多く立地し、更なる駅周辺の賑わいのまちづくりが期待される地域です。

③ 防災面での課題のある地域があります。

若葉周辺や坂町等、細街路*が多く、木造の建築物が密集し、地震に対する地域危険度*の高い地域があります。また、幹線道路の後背地には、防災性に課題のある地域があります。

④ 自然資源に恵まれています。

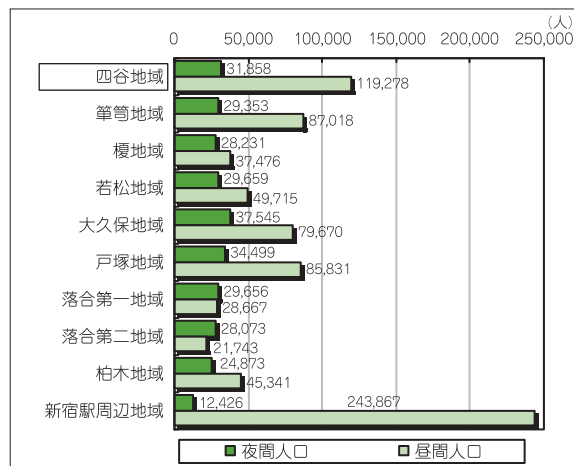
みどりの核の役割を担う新宿御苑や明治神宮外苑等の大規模公園が立地し、自然資源に恵まれた地域です。

また、明治神宮外苑には国立競技場等のスポーツ施設が立地し、イベント時には多くの来訪者があります。

⑤ 風情あるまちなみと歴史的・文化的資源の点在するまちです。

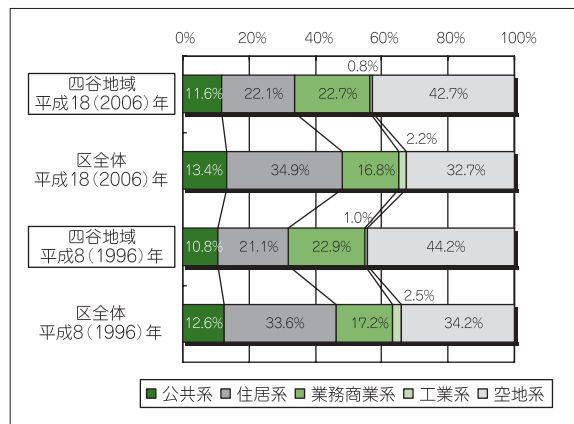
荒木町周辺は、路地が入り組み、昔ながらの風情あるまちなみを残す、魅力的な商業地となっています。また、四谷見附橋をはじめ、寺社や坂道など、歴史的・文化的資源が多く点在する地域です。

■ 地域別昼夜間人口の比較



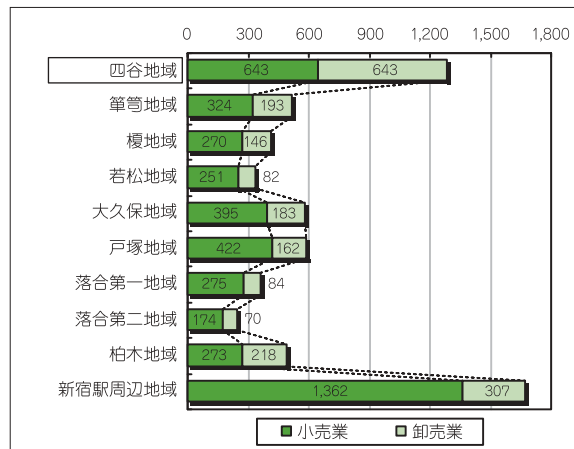
(資料：平成12(2000)年 国勢調査)

■ 土地利用面積構成比の推移



(資料：土地利用現況調査)

■ 地域別事業者数(小売業・卸売業)の比較



(資料：平成16(2004)年 商業統計調査)

*各グラフの集計は町丁目の数値を基本としています。

2 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

【まちづくりの目標】

●歴史と文化

江戸時代からの文化を継承する歴史ある地域であり、寺社等の歴史的資源を活かしながら、その歴史・文化と融合した賑わいあるまちをめざします。

●香り

新宿御苑や明治神宮外苑などの大規模なみどりの拠点が連続し、季節感を運ぶ風の香りに加え、四谷の歴史や文化を肌で感じ取れるまちをめざします。

●人が集う

住む人、働く人、観光客に加え、多くのアーティストや文化人を迎え入れることができる個性的でハイセンスなまちをめざします。

●夢

地域住民が誇りと夢を持ち、責任を持って未来へと引き継いでいくまちをめざします。

3 まちづくりの方針

(1) 都市の骨格に関するまちづくり方針

- ①四ツ谷駅周辺を「賑わい交流の心」と位置づけ、業務商業と都心居住が調和し、歴史的な文化・景観を保全しつつ賑わい交流機能を備えた、新しい魅力を持つまちにしていきます。
- ②新宿通りを「賑わい交流軸」と位置づけ、魅力ある業務商業施設の立地を誘導していくとともに、快適な歩行者空間や景観を創出して「歩きたくなるまち新宿」を実現していきます。
- ③新宿御苑や明治神宮外苑のみどり、外濠の水とみどりを新宿区の外周を囲む「水とみどりの環」と位置づけ、水に親しめる空間や自然を感じることができる連続した水とみどりの骨格を形成していきます。併せて、新宿通りと明治通りを「風のみち（みどりの回廊）」と位置づけ、りっぱな街路樹の設置や沿道建築物の緑化を進め、快適な環境を形成していきます。

(2) 地域のまちづくり方針

1) 土地利用・市街地整備

①四谷地域の拠点の整備を進めます。

- ・四ツ谷駅周辺の一體的なまちづくりを行っていく中で、四谷第三小学校や財務省官舎跡地を活用し、市街地再開発事業*等による四谷地域の拠点の形成を進めていきます。
- ・新宿通りとともに、靖国通り沿道を業務商業の重要な路線として、多くの人々が往来する賑わいのある地域にしていきます。

②住機能と業務商業機能の調和を図ります。

- ・新宿一、二、五丁目については、中高層階住居専用地区*の指定により、定住人口を確保しつつ、住機能と業務商業機能の調和した複合市街地としての整備を誘導していきます。
- ・四谷三丁目駅周辺は、後背の住宅地の生活交流の中心として、魅力ある商店街等の整備を促進していきます。

③住宅地の修復型のまちづくりを進めます。

- ・三栄町、愛住町、四谷四丁目など幹線道路に囲まれた住宅地は、建築物の更新や共同建替えの時期をとらえ、生活道路やオープンスペース*の整備など、修復型のまちづくりを進めていきます。

2) 道路・交通

①幹線道路における歩行者空間の整備を進めます。

- ・明治通り、新宿通り、靖国通り等の幹線道路は、沿道商業環境に配慮し、歩道の景観整備や緑化を促進していきます。

②公共交通等によるまちの利便性の向上を図ります。

- ・地域住民の利便性及び観光客等の来訪者の回遊性向上のため、地域内外の移動手段としてコミュニティバス*等の導入を検討していきます。
- ・高齢者、障害者も含めたすべての人が容易に移動できるよう、駅及び駅周辺のバリアフリー化を促進していきます。

③駐車場の整備を促進します。

- ・駅や商業施設などの集客施設については、事業者や商店街等に対して駐車場や駐輪場の設置を働きかけていきます。

④子どもが安心して遊べる道路空間の活用について検討します。

- ・交通規制等による道路の一部開放等、遊べる空間としての活用について検討を進めていきます。

3) 安全・安心まちづくり

①まちの防災性の向上を図ります。

- ・若葉三丁目等の木造住宅密集地域*については、地区計画*等を活用し、歴史的な文化資源を活かしながら、道路等の基盤整備を促進するとともに、共同建替えを誘導し、まちの不燃化を進めていきます。
- ・木造住宅密集地域*や地域危険度*の高い地域については、地域の状況に応じて東京都条例の新防火地域*の指定について検討していきます。

②大規模施設跡地の有効活用を図ります。

- ・学校の統廃合により使われなくなる大規模施設等の跡地においては、開発等の際に地域の安全性の向上のために、災害時の避難施設として活用するなど、有効な跡地利用の検討を進めていきます。

4) みどり・公園

①水とみどりのネットワークの形成を図ります。

- ・新宿御苑から明治神宮外苑、外濠に至る歩行系幹線道における街路樹の充実等を行い、区民と協働で、みどりの創出を図っていきます。また、玉川上水を偲ぶ流れの創出を進めていきます。
- ・新宿御苑、明治神宮外苑などの大規模公園を核とし、周辺地域へみどりが広がるよう、地区計画*や景観計画*等の制度の活用を検討していきます。
- ・大規模開発等の際には、事業者にオープンスペース*の確保を要請し、地域に開かれたみどりの広場の整備を進めていきます。

②利用者の声を反映した公園の再整備を進めます。

- ・公園の再整備にあたっては、公園利用者のニーズを把握し、地域の実情にあった公園整備を進めていきます。また、地域住民による公園管理のしくみについての検討を進めていきます。

5) 都市アメニティ*

①歴史的・文化的資源を活かしたまちづくりを推進します。

- ・若葉や須賀町を中心に四谷地域に点在する寺社や坂道などに残る歴史的・文化的資源について、広報やイベントの開催等により情報を発信し、観光資源として活用していきます。また、これらの資源を巡るまち歩きルートの設定や案内板の設置などを検討していきます。

②風情あるまちなみ景観の保全を図ります。

- ・荒木町などの昔ながらの風情を残す地区が、魅力ある商業地としてのまちなみ景観を維持していけるように、地区計画*等のまちづくり制度を活用し、建築物の高さや意匠等のルールづくりについて検討していきます。

③新宿駅からの歩行者の回遊性の向上を図ります。

- ・新宿駅南口から新宿御苑方面への往来ができるよう、動線の検討を行うとともにサイン整備等により歩行者の回遊性の向上を図ります。

④子育て・介護支援施設の整備・充実を進めます。

- ・保育園やことぶき館など、子育てや介護を行う人たちを支援する施設の整備・充実を進めていきます。

⑤スポーツ拠点を活かしたまちの活性化を図ります。

- ・国立競技場や神宮球場などのスポーツ施設を、地域の活性化に結びつけることについて検討していきます。

6) コミュニティ

①地域住民のまちづくりを支えるしくみづくりを検討します。

- ・地域住民のまちづくりへの参画を得て、生活道路や公園等を整備するしくみづくりを検討していきます。

【地域が主体に進めるまちづくり】

①マンパワーを活かしたまちづくり活動を実施します。

- ・まちづくりの起爆材として、地域住民のマンパワーを活かした様々な試みを、実施していきます。

②文化のまちづくりと地域コミュニティの形成を図ります。

- ・江戸四宿*であった「土地の記憶」を大切にし、四谷の文化をまちづくりに活かしていきます。
- ・祭りやイベントの開催により、地域住民や地元事業者等の四谷地域のまちづくりに対する意識を醸成し、良好な地域コミュニティの形成を進めていきます。

③来訪者を広く受け入れる体制づくりを行います。

- ・外国人をはじめ、四谷地域を訪れる人、四谷地域に移り住んできた人を温かく受け入れるための体制づくりを行っていきます。

4 四谷地域まちづくり方針図

