

6-2-5 大久保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）

	大久保地域	区全体に対する割合	区全体
面積	208ha	11.4%	1,823 ha
人口	43,289人	14.1%	307,415人
住民登録	33,205人（100%）	12.0%	277,078人（100%）
0歳～14歳	3,105人（9.4%）	13.1%	23,698人（8.6%）
15歳～64歳	23,365人（70.4%）	11.8%	198,516人（71.6%）
65歳以上	6,735人（20.3%）	12.3%	54,864人（19.8%）
外国人登録	10,084人	33.2%	30,337人
人口密度	208.1人/ha	—	168.6人/ha
世帯数	19,807世帯	12.2%	162,567世帯
世帯構成人員	1.68人/世帯	—	1.70人/世帯
単身世帯率	63.2%	—	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）

新宿五丁目＊	歌舞伎町二丁目	戸山三丁目＊	百人町三丁目＊
新宿六丁目	大久保一丁目	百人町一丁目	西新宿七丁目＊
新宿七丁目	大久保二丁目	百人町二丁目	余丁町＊
歌舞伎町一丁目＊	大久保三丁目		



1 地域の概況

(1) 地域の位置と成り立ち

新宿区のほぼ中央に位置し、豊島台地にあり、ほぼ平坦な地形となっています。

本地域は、江戸時代には、主に武家地と農地によって形成されていました。

明治期には、武家屋敷跡を中心に、戸山ヶ原一帯が軍用地として利用されるようになりました。

その後、周辺部の農地は、東京の近代化とともに、住宅地や商工業地へと変貌していきました。

戦後になると、戸山ヶ原に戦後初の鉄筋コンクリート造住宅団地「戸山アパート」が誕生し、鉄道を挟んだ東側には、大学等の公共、文教施設が建ち並びました。地域の東西に走る大久保通り、大久保駅周辺には繁華街、後背地には住宅地が形成されました。

近年は、大久保通りや職安通り沿道に多国籍の店舗が軒を連ね、都内でも有数の多文化のまちとなっています。

また、江戸時代には、「鉄砲組百人隊」という武士達が住んでいたことが百人町の地名の由来となっており、この百人隊の武士達が、副業としてつつじを栽培したことから、大久保はつつじの名所としても知られています。

(2) 地域の主な特性

① 駅周辺のまちづくりが期待される地域です。

地下鉄副都心線*の東新宿駅、西早稲田駅の開設に伴い、交通利便性の向上とともに、駅周辺のまちづくりが期待される地域です。

② 多文化共生のまちです。

この地域には、多くの外国人が生活しており、日本人と外国人が共に生活する多文化共生のまちです。人口の約2割が外国人であり、町丁別では4割を超えるところもあります。

また、近年、人口は微増微減で推移し、世帯数は増加傾向となっています。現在は人口、世帯数共に区内で最も多い地域です。

③ 防災面で課題のある地域があります。

百人町一・二丁目、大久保一・二丁目等、細街路*が多く、建築物が密集し、防災面で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。

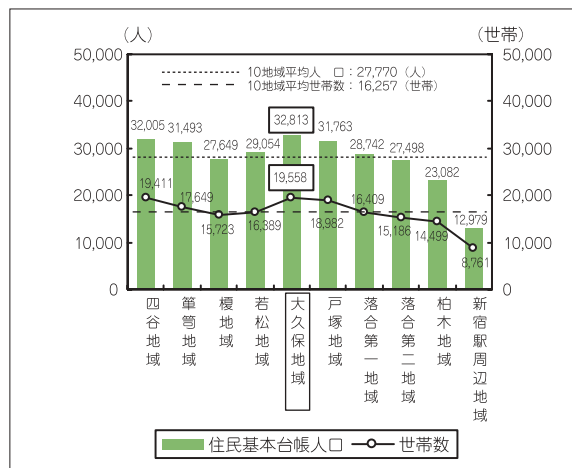
地域の北部に戸山公園が整備され、また、早稲田大学もあり、みどりの多い地域です。地域の緑被率*は区平均を下回っていますが、近年は緑化が進み増加傾向にあります。

⑤ 文化・スポーツ施設の立地する地域です。

戸山公園周辺には新宿コズミックセンターや新宿スポーツセンター等のスポーツ施設が立地し、公園とともに、多く利用されています。

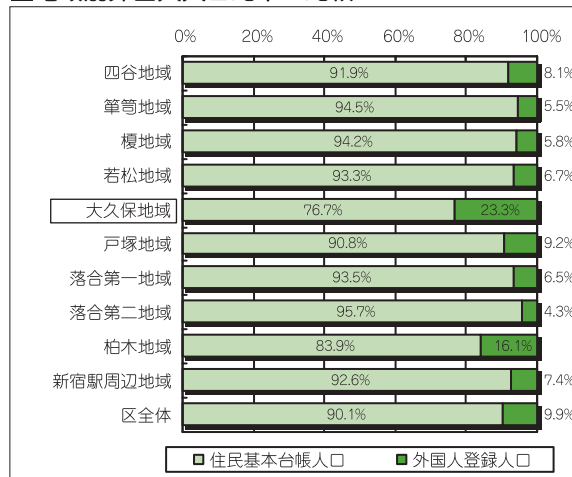
また、文化センターでは文化芸術活動の拠点として様々なイベントが数多く開かれています。

■ 地域別人口・世帯の比較（平成19（2007）年1月現在）



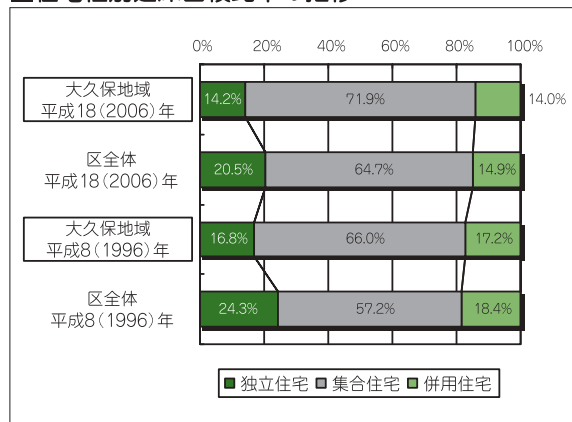
(資料：平成19（2007）年 住民基本台帳)

■ 地域別外国人人口比率の比較



(資料：平成19（2007）年 住民基本台帳)

■ 住宅種別延床面積比率の推移



(資料：土地利用現況調査)

*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

つつじのさと 大久保 — 人にやさしい多文化共生のまち —

【まちづくりの目標】

- 江戸時代後期から昭和初期にかけて、つつじの名所として広く知られていながら、宅地化や戦災などにより姿を消した「大久保つつじ」を「もう一度、大久保の地に」という地域の思いをまちづくりに活かし、「つつじのさと」としての魅力づくりを進めていきます。
- 子どもからお年寄りまで、すべての地域住民が安全で、安心して暮らせるまちづくりを、地域ぐるみで進めていきます。
- 外国人を含むすべての地域住民が人へのやさしさや思いやりを持ち、相互理解に努める中で人にやさしい多文化共生のあるべき姿を求め、まちづくりを進めていきます。

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明治通りを「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良好な景観を創出して、「歩きたくなるまち新宿」を実現していきます。
- ②大久保駅及び新大久保駅周辺を「生活交流の心」と位置づけ、住機能と近接する地域の生活中心として、歩道やオープンスペース*などの整備を進め、個性的で魅力ある買物・歩行者空間の創出を図っていきます。また、駅前には人が集まることができる空間を確保するなど、大久保通り沿道は、商業空間にふさわしい環境整備を進めていきます。
- ③地下鉄副都心線*の東新宿駅、西早稲田駅を「生活交流の心」と位置づけ、駅周辺の整備を行うとともに、生活者にとって利便性の高い魅力ある地域の新たな拠点となるよう誘導していきます。
- ④明治通りを「風のみち（みどりの回廊）」と位置づけ、街路樹の配置や沿道の建築物の緑化を進め、快適な環境形成を進めていきます。また、戸山公園を「七つの都市の森」の1つに位置づけ、みどりの保全と充実を進めていきます。

(2) 地域のまちづくり方針

1) 土地利用・市街地整備

①大規模施設跡地等の有効活用を図ります。

- ・学校等の施設跡地は、地域の状況にあった有効活用の検討を行います。また、公共施設跡地等のまちづくりにあたっては、防災性の向上と併せて、地域コミュニティの場や、地域活動の拠点となる施設の設置の検討を行っていきます。
- ・事業者の移転等により生じる大規模施設跡地については、住居を中心に業務商業等の多様な機能を集積した土地利用を進め、都心居住に賑わいを持ち合わせた魅力あるまちづくりを誘導していきます。また、開発の際には、防災等の視点からオープンスペース*等の提供を要請していきます。

2) 道路・交通

①都市交通の円滑化のため、都市計画道路の整備を促進します。

- ・都市交通ネットワークの形成のため、東西方向の幹線道路である諏訪通り（補助第74号線）の整備を促進し、大久保通り等への通過交通の流入を抑制していきます。
- ・明治通り、小滝橋通り等の幹線道路以外の南北方向の道路は幅員が狭いため、防災や地域内への通過交通流入等の課題を解消するよう、補助第72号線の整備を早期に進めます。

②安全で魅力ある歩行者空間の整備を促進します。

- ・諏訪通り（補助第74号線）等の幹線道路においては、歩行者空間の充実など、歩行者が安心して歩ける道路整備を検討していきます。
- ・地区内主要道路である補助第72号線等は、歩行者空間の充実や緑化、無電柱化などにより、安全で魅力ある歩行者空間の形成を図ります。
- ・歩行系幹線道については、歩行者空間の充実を図り、安全な歩きたくなるみちづくりを進めていきます。

③地域内の利便性及び災害時の安全性の向上を図ります。

- ・地域内の交通利便性を高めるため、高齢者や障害者等も容易に移動できる手段として、コミュニティバス*等の公共交通の導入を検討していきます。
- ・災害時の消防・避難、日常生活サービス等を担う生活道路を主要区画道路と位置づけ、主要区画道路の拡幅整備や無電柱化、交通規制等による安全対策を検討していきます。

④ 駅周辺整備と併せて、駐輪場の整備を促進します。

- ・ JR新大久保駅の建替えや地下鉄副都心線*の東新宿駅・西早稲田駅の開設と併せた駅前周辺の整備とともに、鉄道事業者の協力を得ながら駐輪場の確保を要請していきます。また、違法駐輪については、関係機関と取締り等の対策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 避難場所の安全性の向上を図ります。

- ・ 防災拠点としての機能強化を図るため、百人町三丁目、戸山公園一帯は、緊急時に速やかに逃げ込むことのできる広域避難場所*として、周辺部と併せて不燃化を促進していきます。
- ・ まちの不燃化を促進するとともに、避難所や広域避難場所*へ円滑に避難できるよう、安全な避難経路の確保に努めます。

② 防災まちづくりを推進します。

- ・ 百人町一・二丁目及び大久保一・二丁目については、防災性の向上を図るために木造住宅等の共同化や不燃化を促進します。さらに、道路基盤の整備、歩行者空間の充実を進めていきます。
- ・ 老朽した木造住宅や細街路*の多い地域では、消防水利*や消火器設置等による防災性の向上や、防災機能の強化のために地区計画*等のまちづくり制度の活用を検討していきます。

4) みどり・公園

① つつじを活かしたみどりのまちづくりを推進します。

- ・ 地域内の公共施設や公園等に、つつじを植えるなど「大久保つつじ」を活かしたみどりのまちづくりを進めていきます。また、商店街とともに、つつじを活かした魅力あるまちづくりに取り組みます。

② 大規模公園を核としたみどりの充実を図ります。

- ・ 周辺の教育機関と連携し、戸山公園を核として、みどりの充実を促進していきます。

③ 利用者の意見を反映した公園づくりを進めます。

- ・ 公園の整備にあたっては、利用者のニーズを把握し、地域の実情にあった公園の整備を進めていきます。また、適正な公園管理を行うため、地域住民と区との連携や情報交換に積極的に取り組みます。

5) 都市アメニティ*

①文化活動の拠点を育成します。

- ・文化センター等の文化施設を活かし、その周辺での開発の際に文化施設の立地を誘導し、文化活動の拠点として育成していきます。

②まちの歴史的・文化的資源を活かしたまちづくりを推進します。

- ・地域の歴史的・文化的資源を活用し、その資源を巡る散歩道において、案内板の整備とともに、「大久保つつじ」を効果的に用いて、景観的にも魅力あるものとして整備していきます。
- ・地域の資源である坂道や寺社等の情緒あるまちなみを維持していくため、景観まちづくりの検討を行っていきます。

③大衆文化の発信地として、まちのイメージの向上を図ります。

- ・歌舞伎町二丁目については、歌舞伎町一丁目と一体的にとらえ、「歌舞伎町ルネッサンス*」を推進し、防犯対策とまちづくりの連携した取組により、新宿が誇る大衆文化の発信地として、歌舞伎町のまちのイメージを高めていきます。

【地域が主体に進めるまちづくり】

①まちの資源を活かしたまちづくりを進めます。

- ・文化財や「大久保つつじ」をはじめとする地域の資源を活かしたイベント等の実施を検討していきます。

②地域ぐるみで安全で安心なまちづくりを進めます。

- ・災害時にスムーズに対処できるよう地域コミュニティの醸成を図ります。また、防災区民組織である町会、自治会への加入を促進します。
- ・町会、自治会、PTAなど様々な地域団体の連携を強化し、情報の共有化や自主的な地域見守り活動を行います。

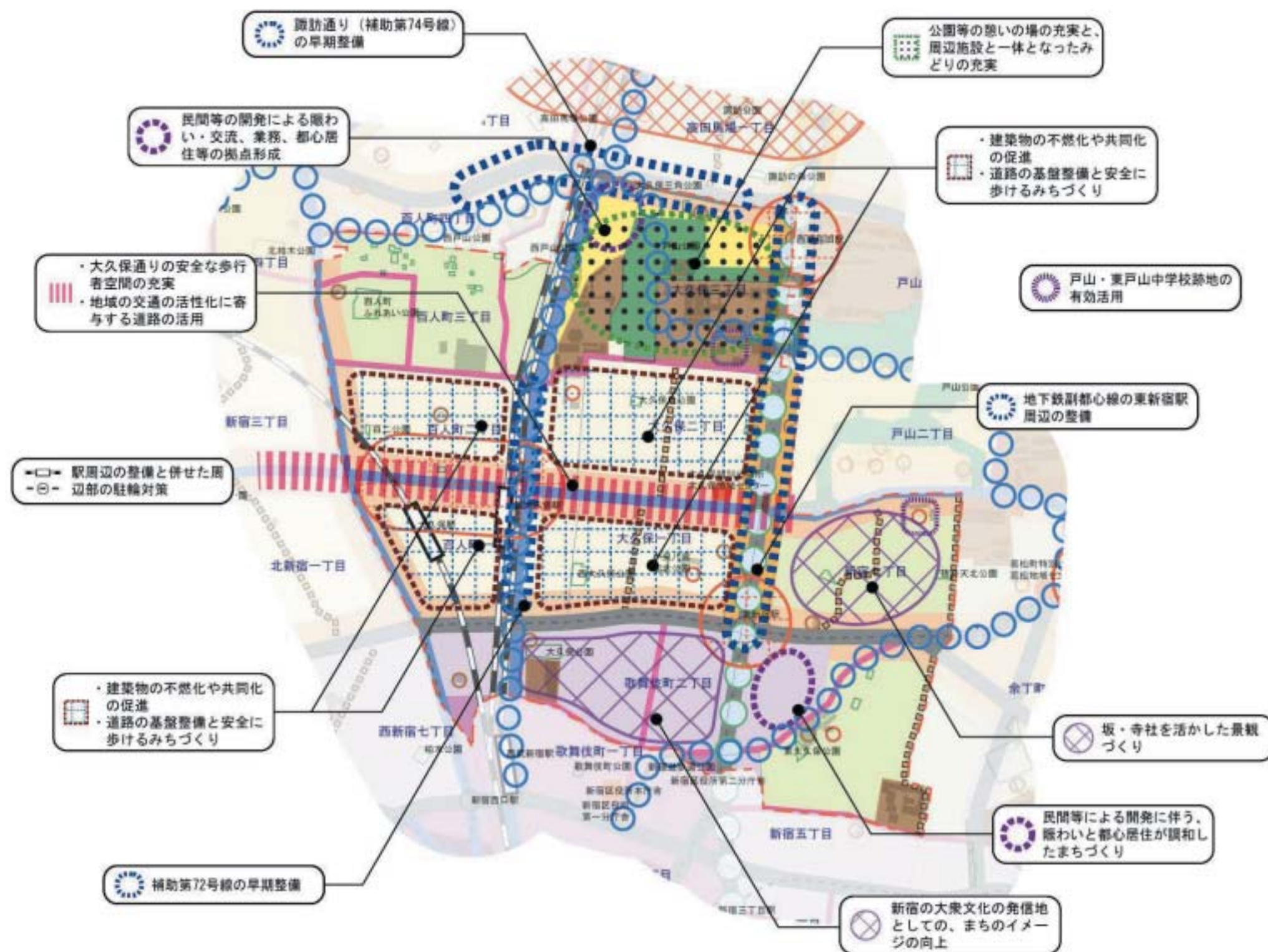
③人にやさしい多文化共生のあるべき姿を求めます。

- ・様々な機会を通じ外国人を含む地域の住民に、地域のルールや情報を伝達するとともに、祭りなどの地域行事へ参加を呼びかけ、コミュニティ形成のきっかけとします。

④行政と協働してまちの美化を推進します。

- ・地域と行政が協働して積極的にまちの美化活動を行うとともに、施設管理者や来訪者等に対して地域のルールとマナーを守るよう啓発活動を行い、まちの美化を推進します。

4 大久保地域まちづくり方針図



凡 例	
■ 土地利用	
	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
	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
	大規模な公園
	大規模な公共施設
■ 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（みどりの目印）
	歩行系幹線道
	鉄道
	地下鉄
■ 公園・施設等	
	公園・緑地
	学校
	公共施設
	特別出張所
	地域境界

