

6-2-9 柏木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）

	柏木地域	区全体に対する割合	区全体
面積	125 ha	6.9%	1,823 ha
人口	27,448 人	8.9%	307,415 人
住民登録	23,030 人（100%）	8.3%	277,078 人（100%）
0歳～14歳	1,829 人（7.9%）	7.7%	23,698 人（8.6%）
15歳～64歳	16,779 人（72.9%）	8.5%	198,516 人（71.6%）
65歳以上	4,422 人（19.2%）	8.1%	54,864 人（19.8%）
外国人登録	4,418 人	14.6%	30,337 人
人口密度	219.6 人／ha	—	168.6 人／ha
世帯数	14,437 世帯	8.9%	162,567 世帯
世帯構成人員	1.60 人／世帯	—	1.70 人／世帯
単身世帯率	66.3%	—	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）

西新宿六丁目＊	西新宿八丁目	北新宿二丁目	北新宿四丁目
西新宿七丁目＊	北新宿一丁目	北新宿三丁目	



1 地域の概況

(1) 地域の位置と成り立ち

新宿区の西側中央に位置し、西は神田川を挟んで中野区に接し、おおむね三角形をした地域です。

地形は豊島台地に位置し、神田川の方角に緩やかに下っています。

本地域は、江戸時代は、主に農地で、社寺や祠がまちの所々にありました。

明治後期から、都市部の近代化とともに、住宅を中心とする市街化が進行し、内村鑑三、西条八十など、多くの文化人、著名人が住んだことでも知られています。

その後、小滝橋通り、青梅街道沿いにビルが建ちはじめ、JR中央線を挟んだ北側では中央卸売市場淀橋分場が立地し、商店街と住宅を中心としたまちが形成されていました。

現在では、小滝橋通り等の幹線道路沿いには業務商業ビルが建ち並び、JR中央線以北では、区画整理が行われた住宅地が形成され、以南では、細街路＊等も多く、密集住宅地となっています。

一方、青梅街道沿道の副都心エリアの周辺は、都市計画道路の整備や再開発事業が進み、交通利便性向上とともに、まちなみに変化が見られます。

また、水とみどりあふれる神田川、神田川沿道の桜並木をはじめ、寺社や、古くから伝わる祭りなど、歴史・文化の感じられる地域となっています。

(2) 地域の主な特性

①多文化共生のまちです。

地域の人口の約16%を外国籍の住民が占めており、地域内に居住する外国人は大久保地域に次いで多い地域です。

②住居系の土地利用が中心の地域です。

地域での主要な土地利用は住居系で、北部は昭和後期に区画整理された住宅地、中央部は細街路*が多く、密集した住宅地、南部は市街地再開発事業*等が行われ、業務機能の中高層の建築物が中心に立地しています。近年では、幹線道路の沿道周辺において、中高層の集合住宅の立地が進んでいます。

③防災面で課題のある地域があります。

北新宿三丁目等、細街路*が多く、木造の建築物が密集し、防災面で課題のある地域があります。
また、神田川周辺では水害の危険のある地域があります。

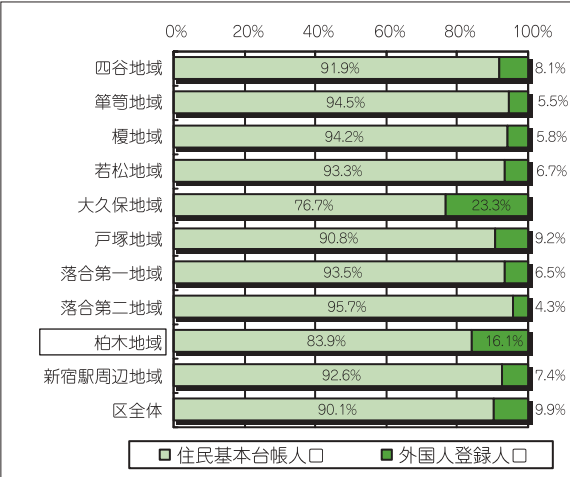
④みどりが少ない地域です。

北新宿公園、北柏木公園等の公園が、域内に点在していますが、公園面積の少ない地域です。また、緑被率*も減少傾向にあり、区内でも榎地域に次いで緑被率*の低い地域になっています。

⑤景観資源に恵まれている地域です。

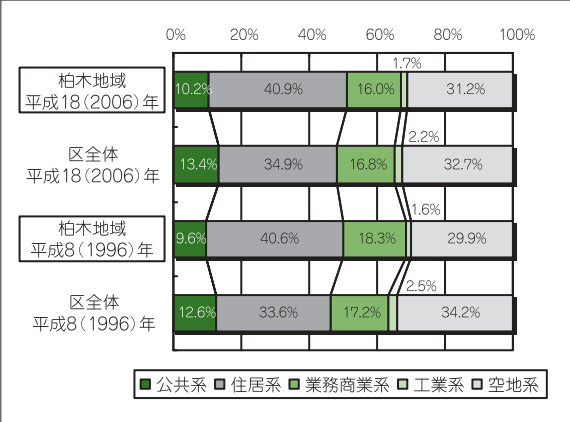
神田川の水辺や周辺のみどりは都心部における貴重な景観資源です。また、春には神田川沿いの神田川上水公園の桜並木が満開になり、見物客で賑わいます。

■地域別外国人人口比率の比較



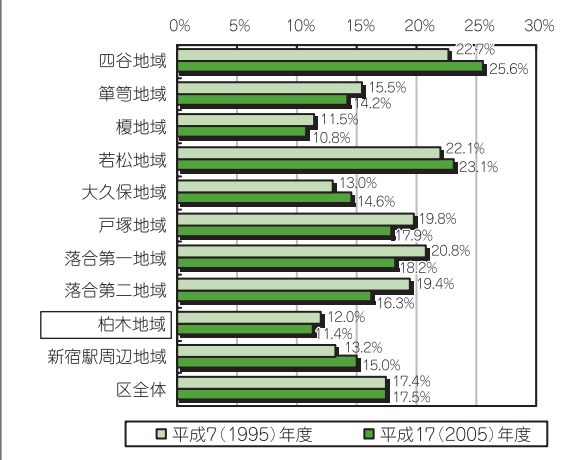
(資料：平成19(2007)年 住民基本台帳)

■土地利用面積構成比の推移



(資料：土地利用現況調査)

■地域別緑被率の比較



(資料：新宿区みどりの実態調査)

*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

一 輝く国際都市の眺め、 歴史と新たな文化が息づく、やすらぎの暮らし 一 住みたくなるまち 柏木

【まちづくりの目標】

- 旧町名の「柏木」という名称に、地域住民は深い思い入れを持っています。柏木には、歴史的資源、多くの文化人の生きた足跡、そこに住まう人々の人情も含め、長い歴史の積み重ねにより形成された「柏木文化」が、今も息づいています。こうした「柏木」の歴史や文化を次世代に伝えるとともに、様々な人々が出会い、集うことで生まれる新しい文化と融合した、人情あふれる豊かなコミュニティの形成をめざします。
- 国際都市を象徴する摩天楼に「輝く」夜景を「眺める」場所にあって、みどり豊かで、多くの人が集う、魅力的で快適なまちをめざします。
- まちに必要な整備を進め、災害に強く、防犯性の高い、安全・安心なまちをめざします。

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柏木地域の南部は「創造交流の心」として業務商業の発展に必要な都市基盤の整備を進めます。また、みどりや歩行者空間の充実を図り、歩いて楽しい環境の整備を進め、賑わいと活力のある21世紀を先導するまちづくりを進めていきます。
- ②神田川は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みどりの骨格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良好な住環境を整備し、防災機能の改善を図ります。

- ・「都心居住推進地区」においては、快適な住環境の形成に向け、都心の生活拠点にふさわしいまちづくりを展開していきます。
- ・マンション等で一定規模以上の建築計画に対しては、住戸面積の最低規模や駐車場及び駐輪場の附置、緑化の義務づけなどを行い、良好な住環境の形成を誘導していきます。
- ・北新宿一丁目から三丁目の老朽した木造住宅や細街路*の多い地域については、地区計画*等のまちづくり制度を活用して、建築物の共同建替えや基盤整備を推進し、防災面の改善と併せて、良好な住環境を形成していきます。

②商店街の活性化を図ります。

- ・幹線道路沿道や既存の商店街については商業環境の整備や歩行者空間の充実等により、商店街の活性化を誘導していきます。

2) 道路・交通

①生活道路の整備を推進します。

- ・地区計画*等のまちづくり制度の活用などにより、災害時の消防活動・避難や日常生活サービス等を担う主要な生活道路の整備を推進していきます。

②都市交通の円滑化を図り住宅地における通過交通の抑制を図ります。

- ・都市交通ネットワークの形成のため都市計画道路の整備を促進し、住宅地への通過交通の流入を抑制していきます。
- ・地域の状況に応じて、ハンプ*等を設置し、歩行者優先の道路の整備を検討していきます。

③自動車及び自転車対策を進めます。

- ・集客施設の駐車場及び駐輪場の整備、自転車等整理区画*の導入・拡充を図ります。また、集合住宅等については、建設時に駐車場及び駐輪場を設置するよう誘導していきます。

④安全に歩ける道路の整備を進めます。

- ・カーブミラーの設置や街路灯の整備、歩道空間の充実等により、安全に歩けるみちづくりを進めていきます。

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。

- ・ 老朽した木造住宅や細街路*の多い地域においては、道路等の基盤整備とともに建築物の不燃化、耐震化を促進し、防災性の向上を図ります。さらに、共同建替え等により、身近なオープンスペース*の確保を図ります。
- ・ 幹線道路の整備と沿道建築物の不燃化の促進により、火災時の延焼防止を図り、燃え広がらないまちづくりを進めていきます。
- ・ 細街路*の拡幅整備により、まちの安全性を高めていきます。

4) みどり・公園

① 神田川沿いのみどりの充実、良好な景観の形成を図ります。

- ・ 桜並木等による緑化、みどりあふれる親水性に配慮した散歩道の充実を図ります。

② 多様な手法によりみどりの保全、充実を進めます。

- ・ 公共施設や寺社等のみどりを保全し、公園的空間としての活用を図ります。さらに、開発等により生じたオープンスペース*をみどりの広場とするよう事業者等を誘導していきます。

③ 安全に利用できる公園づくりを推進します。

- ・ 誰もが安全に利用できるよう、公園のバリアフリー化を進めていきます。

④ 樹木の保全と身近な緑化を推進します。

- ・ ブロック塀の生垣化、建築物の屋上緑化や壁面緑化を促進するとともに、保存樹木、樹木の指定を進めていきます。また、目に見える身近なみどりとして、木や花を植える運動を推進していきます。

⑤ 身近な公園の地域住民による適切な維持管理を推進します。

- ・ 公園のサポーター制度を活用し、地域住民による身近な公園の適切な維持管理を推進するとともに、公園の美化意識の啓発を進めていきます。

5) 都市アメニティ*

① 地域に調和する建築物を誘導します。

- ・ 建築物の高さや色彩等が周辺のまちなみに調和したものとなるよう、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。

②良好なまちなみ景観を形成します。

- ・良好なまちなみ景観を形成するために、道路の無電柱化や緑化を促進していきます。
- ・住宅地における良好な景観の誘導を検討していきます。

③歴史的・文化的資源をまちづくりに活用します。

- ・地域の歴史・文化を伝える資源、祭、ゆかりの文化人などを掘り起こし、まちづくりに活かしていきます。さらに、それらの資源を結ぶルートを設定し、散歩道としての整備の検討を進めていきます。また、旧町名を公共施設名等に使用する等、まちづくりへの活用を検討していきます。

【地域が主体に進めるまちづくり】

①町会活動を活性化します。

- ・町会とPTAとの連携強化やコミュニティスクール*の導入を検討していきます。また、地域のイベント活動の充実を検討していきます。

②外国人居住者との交流による地域コミュニティ参入のしくみを充実します。

- ・外国人との文化交流やふれあいの場づくりを進めていきます。

③多様な世代の地域コミュニティやまちづくりへの参加を促進します。

- ・ホームページにより、地域のPRを図ります。

④循環型社会の形成をめざします。

- ・リサイクル、リユース*を推進します。
- ・ゴミ捨てのルールやマナーを周知していきます。

⑤犯罪情報の共有と地域住民による防犯体制を構築します。

- ・犯罪情報の共有化を図るしくみを検討し、地域住民の情報の共有化を図ります。
- ・地域住民の自主的な防犯パトロールを強化します。
- ・地域の安全性向上のための人材育成、講習会などの活動の充実を図ります。

⑥良好な景観を誘導します。

- ・「柏木の夜景10選」の選定や、西新宿の高層ビル群の夜景等のPRに努めます。

4 柏木地域まちづくり方針図

