

6-2-10 新宿駅周辺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）

	新宿駅周辺地域	区全体に対する割合	区全体
面積	160 ha	8.8%	1,823 ha
人口	13,620 人	4.4%	307,415 人
住民登録	12,630 人（100%）	4.6%	277,078 人（100%）
0歳～14歳	729 人（5.8%）	3.1%	23,698 人（8.6%）
15歳～64歳	9,807 人（77.6%）	4.9%	198,516 人（71.6%）
65歳以上	2,094 人（16.6%）	3.8%	54,864 人（19.8%）
外国人登録	990 人	3.3%	30,337 人
人口密度	85.1 人／ha	—	168.6 人／ha
世帯数	8,524 世帯	5.2%	162,567 世帯
世帯構成人員	1.48 人／世帯	—	1.70 人／世帯
単身世帯率	71.5%	—	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）

新宿三丁目＊	西新宿二丁目	西新宿四丁目	西新宿六丁目＊
歌舞伎町一丁目＊	西新宿三丁目	西新宿五丁目	西新宿七丁目＊
西新宿一丁目			



1 地域の概況

(1) 地域の位置と成り立ち

新宿区の南西に位置し、北西部は神田川を境として中野区に、西側と甲州街道を挟んだ南側は渋谷区に接しています。

淀橋台地上にあり、神田川に向かって緩やかに下がっていますが、おおむね平坦な地形となっています。

本地域は、江戸時代には、主に農地となっていました。熊野神社や十二社池は行楽地となっていました。

明治期には、新宿駅が開設され、都心部と郊外を結ぶ重要な交通拠点となり、急速に近代化が進み、新宿駅東口を中心に主に商業地が形成されました。また、新宿駅西口には、淀橋浄水場が設置され、それを囲むように住宅地が形成されました。

戦後、新宿駅東口は、歌舞伎町や新宿通りの百貨店を中心とする繁華街として、新宿駅西口は、駅舎に続く百貨店や商業地に加え、淀橋浄水場の廃止に伴い建設された超高層ビルの林立する業務商業の集積する副都心として、大きく発展を遂げました。

新宿中央公園西側に扇形の住宅地を擁しながら、乗降客数日本一を誇る新宿駅を中心に、国際的な業務商業地として先導的な役割を持つまちとして発展を続けています。

(2) 地域の主な特性

① 昼夜間人口の差の大きい地域です。

高層集合住宅の建設等により、人口・世帯数がともに増加傾向ですが、区内で、最も人口の少ない地域です。一方、日本有数の業務商業地のため昼間人口は最も多く、夜間人口の約20倍に膨れ上がります。

② 日本有数の商業のまちです。

新宿駅東口を中心に小規模なものから大規模なものまで、数多くの店舗が軒を連ね、年間の小売販売額が1兆円を超える日本有数の商業のまちです。地下鉄副都心線*の開通により新宿駅との回遊性が増し、一層の利用者の増加が見込まれます。

③ 住・職・学・遊の機能の集積した地域です。

新宿駅東口には日本有数の歓楽街である歌舞伎町や商業ビルが軒を連ね、新宿駅西口はオフィスや学校等が立地しています。新宿中央公園より西側には文化施設や古くからの住宅も残っており、住・職・学・遊の多様な顔をもつ地域です。

④ 日本有数のターミナル駅を抱える地域です。

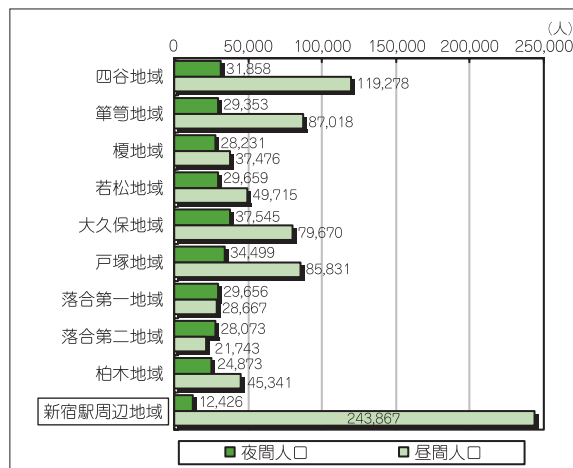
JR線や地下鉄、私鉄線と様々な列車が乗り入れる新宿駅は、一日の乗降客数が330万人を超える日本有数のターミナル駅です。東京の重要な交通拠点として、また、東京の玄関口の1つとしての重要な役割を担っています。

⑤ 超高層ビルの林立する地域です。

新宿駅西口は特定街区*や市街地再開発事業*等の制度を活用し建設された超高層ビルが林立しています。

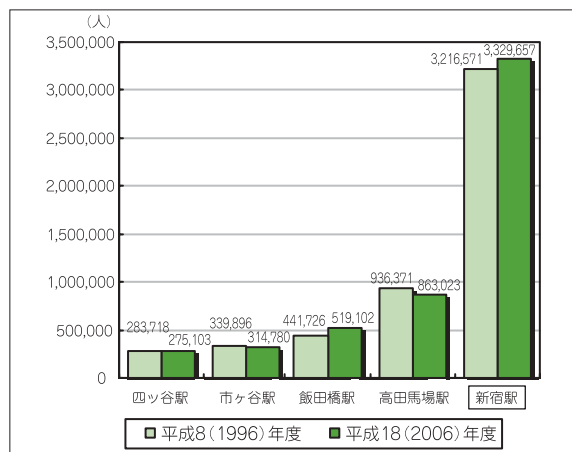
高さ200mを超える建築物が10棟以上建設されています。また、都内でも有数の業務機能が集積した地域です。

■ 地域別昼夜間人口の比較



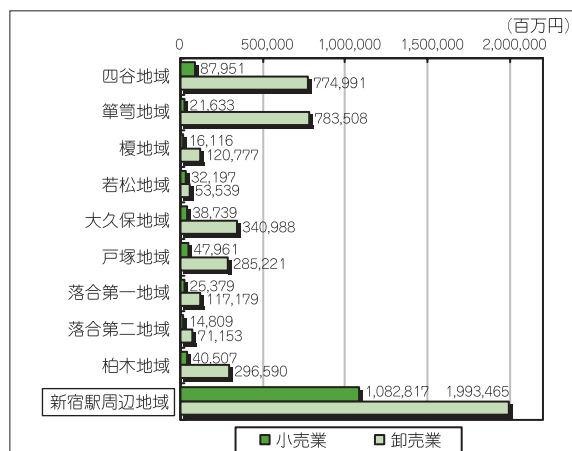
(資料：平成12(2000)年 国勢調査)

■ 主要駅の乗降客数の推移



(資料：新宿区の概況)

■ 地域別年間商品販売額(卸売業・小売業)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

人を魅せる活力と文化の薫りあふれる環（わ）のまち

【まちづくりの目標】

●人を魅せるまち

世界中から集まる人を温かく迎え入れ、このまちに「来て良かった」と感じてもらえるような魅力あるまちをめざします。

●活力と文化の薫りあふれるまち

まちに残る近代文化都市としての歴史的・文化的資源、文化施設、新宿文化の歴史を語る商業地や施設など、人の活動や営みに基づく、文化の薫りあふれるまちをめざします。

●「わ」のまち

生活・文化・商業・遊びの空間を「輪（わ）」状につなげ、人波がしなやかに流れるようにするとともに、人と人がふれあい「和（わ）」みあるまち、環境に配慮した「環（わ）」境にやさしいまちをめざします。

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新宿駅周辺を「創造交流の心」と位置づけ、駅周辺の業務商業機能が東西方向にさらに広がるよう都市基盤の整備を推進していきます。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新宿通りと中央通りを「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神田川や新宿中央公園を、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出来る連続したみどりの骨格を形成していきます。併せて、新宿通りと中央通りを「風のみち（みどりの回廊）」と位置づけ、リっぱな街路樹の設置や沿道建築物の緑化を進め、快適な環境形成を促進していきます。また、新宿中央公園とその周辺を、みどりの骨格の1つである「七つの都市の森」と位置づけ、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国際的な創造交流拠点としての風格のあるまちづくりを推進します。

- ・ 特定街区^{*}等の都市開発諸制度の活用や市街地再開発事業^{*}等により、国際都市にふさわしい、風格のあるまちづくりを進めていきます。
- ・ 新宿駅前広場を含む東口地区は、魅力を維持しつつ再構築を図り、国際的な商業拠点として、賑わいのあるまちづくりを進めていきます。

②新宿駅周辺地区を複合的市街地として整備を推進します。

- ・ 定住人口を確保し、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。
- ・ 市街地再開発事業^{*}等の開発により、業務商業の機能の集積した土地利用を図るとともに、都心居住の住機能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、防災の観点からオープンスペース^{*}等の確保を誘導していきます。

③住宅密集地における住環境の向上を図ります。

- ・ 住宅密集地域においては、快適な住環境の形成に向け、大規模施設跡地等を取り込んだ市街地再開発事業^{*}等を活用して、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。併せて、地区計画^{*}等のまちづくり制度を活用していきます。

2) 道路・交通

①新宿駅周辺への交通流入を抑制します。

- ・ 新宿駅周辺部の交通渋滞を解消するため、幹線道路の整備を促進するとともに、フリンジパーキング^{*}の検討を進め、新宿駅周辺への交通流入を抑制していきます。また、新宿駅東口の商業地を安心してゆったりと散策できるような歩行者空間を生み出すため、モール^{*}化を検討していきます。

②新宿駅周辺における歩行者の回遊性の向上を図ります。

- ・ 新宿駅の東西自由通路の整備を促進するとともに、新宿駅東西広場及び駅周辺の再整備の検討（JR線路上空の活用や東西駅前広場の整備拡充など）を進め、快適な歩行者空間の充実と回遊性の向上をめざしていきます。
- ・ 新宿駅東口、西口、南口の駅前空間を充実させ、歩行者広場やゆとり空間を創出するとともに、それぞれを結ぶ歩行者回遊動線の充実を図り、駅周辺の利便性を高めていきます。
- ・ 新宿駅周辺の回遊性の向上を図るため、靖国通り地下歩行者道や西口のペデストリアンデッキ^{*}等の整備を促進していきます。
- ・ 地域内の回遊性と利便性を高めるため、利用者のニーズにあったコミュニティバス^{*}等の導入を検討していきます。

③環境に配慮した幹線道路の整備を促進します。

- ・山手通りの歩行者空間の確保や環境に配慮した道路整備を促進していきます。

④自転車対策を推進します。

- ・関係機関と協力して、新宿駅周辺を中心に駐輪場の確保に努めていきます。併せて、マンションや集客施設等への駐輪場の設置を誘導していきます。

⑤荷さばき車両の駐車場や荷さばき場の整備を進めます。

- ・環境負荷軽減のため、共同配送や荷さばき車両の共同駐車場の整備を検討していきます。

⑥駐車場の地域ルールを検討を進めます。

- ・地域の特性に応じた、駐車場の附置義務のルール策定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まちの不燃化を推進します。**

- ・青梅街道、山手通り、甲州街道沿道の不燃化の促進および周辺住宅地の消防活動等が困難な地域の安全性の向上を図ります。
- ・老朽した木造住宅や細街路*の多い地域については、建築物の共同建替えや不燃化、耐震化を促進し、防災機能の強化を図ります。

②災害時の避難誘導體制を充実します。

- ・首都直下地震等の災害発生時には、多数の滞留者、帰宅困難者*の発生が想定されるため、新宿御苑や新宿駅及びその周辺において、支援施設の整備を促進していきます。
- ・分かりやすい災害時避難誘導案内板等の整備を行っていきます。併せて、昼間区民の適切な避難誘導を行えるしくみ・体制を充実していきます。
- ・新宿中央公園周辺及び西新宿地区は、広域避難場所*や地区内残留地区に指定されており、避難道路沿道や周辺地域一帯での不燃化促進により、地域全体の防災機能の強化を図っていきます。

4) みどり・公園**①新宿中央公園の充実および利用を促進します。**

- ・新宿中央公園を都心のオアシスとして多くの人に利用してもらえるよう、みどりの充実、バリアフリー化、公園へのアクセスの向上や集客施設の設置などの検討をしていきます。

②まちのみどりを充実します。

- ・市街地再開発事業*等で整備されるオープンスペース*や寺社などの公園的な空間の活用により、みどりの充実を図ります。

③水とみどりの散歩道の整備を進めます。

- ・神田川沿いの歩行者空間の充実を図り、親水性に配慮した散歩道として整備を進めていきます。また、神田川と新宿中央公園を結ぶ散歩道の整備について検討していきます。

5) 都市アメニティ*

①国際都市にふさわしい駅前の顔づくりを進めます。

- ・新宿駅前にインフォメーションセンターを設置する等、新宿をPRできる顔づくりを検討していきます。

②超高層ビル街における魅力的な景観の形成を図ります。

- ・超高層ビル等の公開空地*や、低中層建築物の屋上等を活用して、みどりを連続的に配置し、潤いある空間を充実するとともに、副都心にふさわしい魅力的な景観の形成を誘導していきます。

③地域の文化や歴史を伝える環境整備を推進します。

- ・「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。
- ・まちの持つ歴史的・文化的資源を地域共有のものとして語り継いでいくため、玉川上水を偲ぶ流れの創出や通り名称等への旧町名、地名の活用を検討していきます。

④環境負荷軽減への取組を進めます。

- ・地域冷暖房*や中水道*、雨水利用施設、コージェネレーション*の導入等、環境に配慮した技術を建築物等に積極的に取り入れるよう誘導していきます。

⑤ユニバーサルデザイン*の視点に立ったまちづくりを推進します。

- ・誰もが目的とする場所に容易に移動できるよう、国際性にも配慮した、分かりやすい案内板の整備を行っていきます。

【地域が主体に進めるまちづくり】

①地域の文化の創造と発信を行います。

- ・様々な主体との連携により、芸術・文化のイベントを行うなど、芸術・文化の情報発信拠点としての取組を推進していきます。

②来訪者にとって気持ちの良い環境づくりを推進します。

- ・まちに関わる人が、清掃、美化活動等を行い、来訪者に「来て良かった」と感じてもらえる気持ちよい環境づくりを推進していきます。

4 新宿駅周辺地域まちづくり方針図

