

区分地区「(仮称)新宿駅東口地区」の指定について

新宿区景観まちづくり計画では、地域の持つ景観の特性を伸ばし、地域にふさわしい景観を形成するために、地形及び地物等の地理的条件、土地利用の状況および景観上の特性等を勘案した上で、順次、地域の景観特性に基づく区分地区を定めていく。

新宿駅東口地区については、まちづくり活動が先進的に行われ、将来イメージが共有されている地区として、地域の景観特性に基づく区分地区への指定を推進していく。

新宿区は、平成23年2月に、新宿駅東口地区の目指すまちの将来像や具体的なまちづくりの基本戦略を明確にし、地元と行政が一体となってまちづくりを進めるための指針として「新宿駅東口まちづくり構想」を策定した。本構想は、3つの基本戦略と7つの取組を掲げており、新宿駅東口地区のまちの活気の維持と魅力の向上を図るうえで、極めて重要な意味を持っている。

新宿駅東口まちづくり構想(平成23年2月新宿区策定) 基本戦略と取組

□基本戦略(1) 歩いて楽しい回遊性のあるまちづくり (P6)

- 取組1 駅前広場の整備・顔づくり
- 取組2 靖国通り地下通路の整備
- 取組3 新宿通りのモール化

□基本戦略(2) 老朽化建築物の更新による活気あるまちづくり (P8)

- 取組4 駐車場附置義務の新宿ルール
- 取組5 地区計画等による建替えの促進

□基本戦略(3) 風格と活力が調和した魅力あるまちづくり (P12)

- 取組6 優れた街並み景観を誘導するルールづくり
- 取組7 安心で快適なまちづくり

これまでの新宿駅東口のまちづくり

新宿駅東口まちづくり構想ができるまで

- 平成19年 6月 シンポジウム「賑わい先導都市『新宿』を語る」を紀伊國屋ホールで開催
新宿駅東口地区の将来ビジョンについてパネルディスカッション
- 平成21年12月 新宿駅東口まちづくり構想案策定委員会の発足
- 平成22年12月 新宿駅東口まちづくり構想案 とりまとめ
- 平成23年 2月 新宿駅東口まちづくり構想の策定

新宿 EAST 推進協議会

新宿駅東口地区のまちづくりを推進し、実現・運営することを目的とし、東口地区の四商店街団体が母体となり、平成23年2月に発足した。新宿区が策定した「新宿駅東口まちづくり構想」（平成23年2月策定）において、構想の実現に向けて、協働で取り組むこととしている。

本協議会は、発足から現在まで27回開催しており、新宿区景観まちづくり計画の区分地区の指定については計4回、議題として取り上げられている。

新宿駅東口のまちづくりの動向

(1) 駐車場附置義務の新宿ルール

区は、新宿区都市マスタープランにおいて、新宿駅周辺地域まちづくり方針として「歩きたくなるまち新宿を実現する」というものを掲げている。この方針の実現を図るため、新宿駅周辺地区の駐車場利用率の現状や来訪交通の特性等を踏まえた上で、地区特性に応じた適切な附置義務駐車施設の整備が必要とされており、駐車場附置義務に関する地域ルールの策定を目指している。

(2) 地区計画等による建替えの促進

小規模な敷地の高度利用及び老朽建築物の更新をするために、建築基準法による容積率制限や斜線制限等の緩和を行うため、地区計画等を活用した建築制限の見直しを行い、本地区の特性に応じた街並み景観の形成を図ることを検討する。また、歩いて楽しいまちを実現するために、地区計画等を導入し、壁面の位置の制限を行うことにより、歩行者空間を確保することを目指している。

(3) 新宿区景観まちづくり計画の「地域の景観特性に基づく区分地区」の指定

区は、新宿区景観まちづくり計画において、地域の景観特性を踏まえた良好な景観を育てていくために、区民の取組や時代状況の変化などに柔軟に対応し、地域住民の合意形成のもと、地域の実情に合わせて「地域の景観特性に基づく区分地区」の指定を推進していくことを定めている。来訪者がまた訪れたいと思う魅力的な街並みを実現するため、本地区ならではの賑わいや緑化、街並み景観を誘導するルールを作成していく。

新宿駅東口地区に関する景観関連事項

1 新宿駅東口まちづくりアンケート(平成21年1月実施)

※「新宿駅東口まちづくり構想」の策定を目的にアンケートを実施

「新宿駅東口地区の景観について」アンケート結果

(1) 街並み形成に関する考え方

- ◆みどりを求める声が多く、『多い方が良い』が80%弱となっている
- ◆屋外広告物についても、『ルールがある方が良い』と考える人が約半数を占める
- ◆街並みについては、『揃えた方が良い』『自由に建てさせた方が良い』『どちらともいえない』がそれぞれほぼ拮抗する結果となっている

(2) 自由記述で寄せられた課題や施策（一部を要約して抜粋）

●建物（街並み）について

デザインはある程度秩序を保ち、その中で個性を出していくと、街並みがきれいになり、買い物等もしやすい。

●屋外広告物について

新宿には新宿の個性があるので、きれいだけの町は新宿にいらないと思います。

原色のどぎつい色は良くないし、自店だけ良ければというような大きすぎるものも良くない。

●みどりについて

歩道にみどりは絶対に必要／緑化を是非進めてほしい

2 新宿駅東口まちづくり構想(平成23年2月策定) ※P12 掲載

取組6 優れた街並み景観を誘導するルールづくり

方策① 新宿を代表する“絵になる”街並み景観づくり

・個々の建物やその敷地がデザイン上配慮すべき事項をとりまとめ、地権者等の協力を得て、良好な街並み景観の形成を図る。



今回の区分地区指定により、景観の取組を定めていく。

方策② みどりと潤いの創出（建築物の緑化推進）

・壁面緑化や屋上緑化、バルコニーの緑化などによりアイストップを意識しながら効果的にみどりを配置するといった本地区ならではの緑化のルールを作成し、良好なみどりによる景観を有する建築計画の誘導を図る。



今回の区分地区指定により、景観の取組を定めていく。

方策③ 屋外広告物の形態及びデザインを誘導するルールづくり

・屋外広告物等のデザインを誘導するルールを作成することにより、地権者等の協力を得て、魅力ある歩行者空間を実現する。



区分地区の方針等の策定に併せて屋外広告物のあり方を検討し、地域ルール策定を進めていく。(平成24年度に屋外広告物の景観誘導について区全域の基本方針を定め、25年度に施策案を作成、平成26年度の施策策定を予定。)

方策④ 公共空間における賑わいの演出

・来訪者が散策したくなるような街並みの形成を図るため、モア4番街のオープンカフェの社会実験などの取り組みと連携しながら、ストリートファニチャー等の設置を行い賑わいの創出を図る。



今後、街路灯やガードパイプ等の公共要物の景観誘導の手法について検討していく。

3 新宿 EAST 推進協議会 平成23年度の成果 ※P7 掲載

※「新宿 EAST 地域の将来像及び将来像実現に向けた目標 11の個別目標」より抜粋

●将来像

新宿 EAST 地域は、魅力があり、元気であり続けるまちづくりを目指す（交流核+モール&パサージュによる魅力づくり）

●3つの大目標

世代の交差点となる多様な空間・機能構成
まち全体の防災性の向上
来街者の快適性・回遊性の向上

- ・低層部における賑わい用途の連続性の確保
- ・歩行者が楽しくなる通りの魅力向上
- ・新宿通りの一体感が感じられる景観・建物高さ（スカイライン）の維持
- ・風格ある商店街を形成する建築物ファサードの連続
- ・来街者が楽しく歩ける回遊性の高い空間の創出
- ・公共空間（街路樹や新宿御苑）と連続したみどりの創出