新宿区まちづくり長期計画
（都市マスタープラン編）

素案（事務局案）

平成 29 年 7 月 27 日版

目次　新宿区まちづくり長期計画（都市マスタープラン編）

はじめに---------- 7
　まちづくり長期計画とは---------- 9
　　1　計画の目的---------- 9
　　2　計画の体系---------- 10
　　3　計画の位置づけ ---------- 10
　　4　計画の役割---------- 11

新宿区の概況 ---------- 13
　　1　地形・歴史---------- 14
　　2　人口---------- 16
　　3　新宿区のまちづくりを取り巻く状況---------- 18

都市マスタープラン ---------- 21
　第１章　めざす都市の骨格---------- 23
　　1　将来の都市像---------- 24
　　2　めざす都市の骨格の考え方---------- 24
　　3　将来の都市構造 ---------- 26
　第２章　まちづくり方針 ---------- 31
　　序　基本的な考え方及び部門の設定 ---------- 32
　　1　土地利用の方針 ---------- 33
　　2　都市交通整備の方針---------- 45
　　3　防災まちづくりの方針 ---------- 57
　　4　みどり・公園整備の方針 ---------- 67
　　5　景観まちづくりの方針 ---------- 75
　　6　住宅・住環境整備の方針 ---------- 81
　　7　誰もが豊かに暮らせるまちづくりの方針 ---------- 89
　　8　環境に配慮したまちづくりの方針 ---------- 95
　第３章　地域別まちづくり方針 ---------- 101
　　序　基本的な考え方及び地域の区分 ---------- 102
　　1　四谷地域まちづくり方針 ---------- 103
　　2　箪笥地域まちづくり方針 ---------- 113
　　3　榎地域まちづくり方針 ---------- 123
　　4　若松地域まちづくり方針 ---------- 133
　　5　大久保地域まちづくり方針---------- 143
　　6　戸塚地域まちづくり方針 ---------- 153
　　7　落合第一地域まちづくり方針---------- 163
　　8　落合第二地域まちづくり方針---------- 173
　　9　柏木地域まちづくり方針 ---------- 183
　　10　新宿駅周辺地域まちづくり方針 ---------- 193

資料編 ---------- 203
　　1　用語解説 ---------- 205

文中で※を付けた用語は、資料編の用語解説に説明文を記載しています。

目次　新宿区まちづくり長期計画（まちづくり戦略プラン編）

※別冊をご覧ください。

はじめに
　まちづくり長期計画とは
　　１　計画の目的
　　２　計画の体系
　　３　計画の位置づけ
　　４　計画の役割

まちづくり戦略プラン
　第１章　課題別戦略
　　序　課題別戦略とは
　　重点課題１　新宿の高度防災都市化と安全安心の強化
　　　戦略ａ　建物の安全安心の強化
　　　戦略ｂ　地域の防災性の強化
　　　戦略ｃ　防災体制の強化
　　重点課題２　賑わい都市・新宿の創造
　　　戦略ｄ　国際観光都市の推進
　　　戦略ｅ　愛着と誇りをもてるまちの拡充
　　　戦略ｆ　持続的に発展する都市の推進
　第２章　エリア戦略
　　序　エリア戦略とは
　　１　四谷駅周辺エリア
　　２　神宮外苑・信濃町駅周辺エリア
　　３　神楽坂エリア
　　４　飯田橋駅東口周辺エリア
　　５　外苑東通り沿道エリア
　　６　若松環４沿道エリア
　　７　大久保・百人町エリア
　　８　高田馬場駅周辺エリア
　　９　中井駅周辺エリア
　　10　西落合エリア
　　11　新宿駅周辺地区
　　11-１　新宿駅直近エリア
　　11-２　新宿駅東口エリア
　　11-３　新宿駅西口エリア
　　11-４　十二社通り・青梅街道周辺エリア
　　11-５　歌舞伎町エリア

資料編
　　１　用語解説

はじめに

■まちづくり長期計画とは

1．計画の目的

区は、平成 19 年（2007 年）に都市計画の基本的な方針である「都市マスタープラン」を策定し、将来の都市像「暮らしと賑わいの交流創造都市」の実現に向けたまちづくりに取組んできました。

「都市マスタープラン」の策定以降、少子高齢化や都市インフラの老朽化の進行に加え、平成 23 年（2011 年）の東日本大震災や平成 28 年（2016 年）の熊本地震などの大規模災害の発生とともに、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会の開催が決定するなど、まちづくりを取り巻く環境は大きく変化しています。

国は、平成 27 年度（2015 年度）に「首都圏広域地方計画」を定めるとともに、東京都では、平成 26 年度（2014 年度）に「東京都長期ビジョン」を定め概ね 10 年後を目指した取組みを行っています。

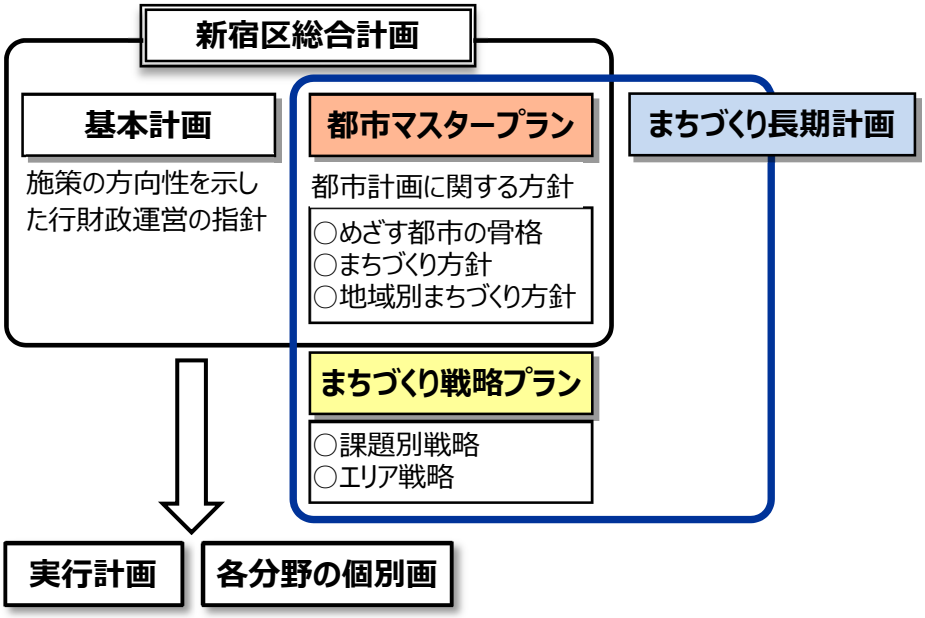
新宿区基本構想では、おおむね 10 年後の新宿区の「めざすまちの姿」について、「『新宿力』で創造する、やすらぎとにぎわいのまち」を掲げています。

こうしたなか、これからの 10 年は、「めざすまちの姿」実現に向けて、これまでの、都市マスタープランによるまちづくりに加えて、都市の安全性の確保や賑わいの創出など区が抱える様々な課題の解決に区民、事業者、行政など多様な主体が連携しながら効果的なまちづくりを推進することが重要となっています。

このため、「都市マスタープラン」を社会状況やまちの状況の変化にあわせて見直すとともに、まちづくりを効果的に推進するため、新たに「課題別戦略」と「エリア戦略」で構成する「まちづくり戦略プラン」を加えた「まちづくり長期計画」を策定します。

東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会とその後も見据えて、新宿区が持続的に発展していくため、まちづくりに取組む各主体が「まちづくり長期計画」を共有し、将来の都市像の実現に向かうロードマップとして、まちづくりを進めていきます。

2．計画の体系



「まちづくり長期計画」は、「都市マスタープラン」と「まちづくり戦略プラン」で構成します。

総合計画の一部を構成する「都市マスタープラン」は、「めざす都市の骨格」及び「まちづくり方針」、「地域別まちづくり方針」を示します。

「まちづくり戦略プラン」は、「課題別戦略」と「エリア戦略」で構成し「都市マスタープラン」で示す将来の都市像の実現に向けて、区内全域で、または、地区で抱える様々な課題に対して、区の現状や地区の特性などを踏まえた各主体の取組みや方策を示します。

3．計画の位置づけ

「都市マスタープラン」は、都市計画法第 18 条の 2 に基づく「都市計画に関する基本的な方針」として、概ね 10 年後を展望して、めざす都市の骨格やまちづくり方針を示しています。ただし、社会経済状況等の変化に対応し、必要に応じて見直しを行うものとします。

「まちづくり戦略プラン」は、今後 10 年間を見据えた計画として、社会経済情勢の変化やまちづくりの進捗などに適切に対応するため、概ね 5 年ごとに検証し、必要に応じて見直しを行います。

４．計画の役割

社会経済情勢が変化するなか、まちづくりに対するニーズや地域の課題も多様化しています。このため、区民、事業者、行政の多様な主体が連携するとともに、それぞれの役割を担いながらまちづくりに取り組むことが重要です。

各まちづくりの主体が連携しながらまちづくりを推進するなかで、具体的な都市計画や個別の事業などとして区が実施するものについては、その財源やスケジュールなどを区政運営の具体的な指針である実行計画で定めます。

（１）都市マスタープラン

都市マスタープランは、都市計画法第 18 条の２に基づく「都市計画に関する基本的な方針」として、めざす都市の骨格やまちづくり方針を示しています。都市マスタープランの役割は、次のとおりです。

- ●都市計画など、都市整備に関する計画を作成するにあたっての総合的な指針
- ●区民と区とが、協働してまちづくりを進めていくための指針
- ●区が定める個別計画を、総合的に調整する指針

（２）まちづくり戦略プラン

まちづくり戦略プランは、区内全域で、または、地区で抱える様々な課題に対し、区の現状や地区の特性などを踏まえて、戦略として重点的な取組みや推進方策を示しています。

今後、重点的な取組みや推進方策の具体化を図り、各まちづくり主体と連携した将来を見据えたまちづくりを進めていきます。

新宿区の概況

1．地形・歴史

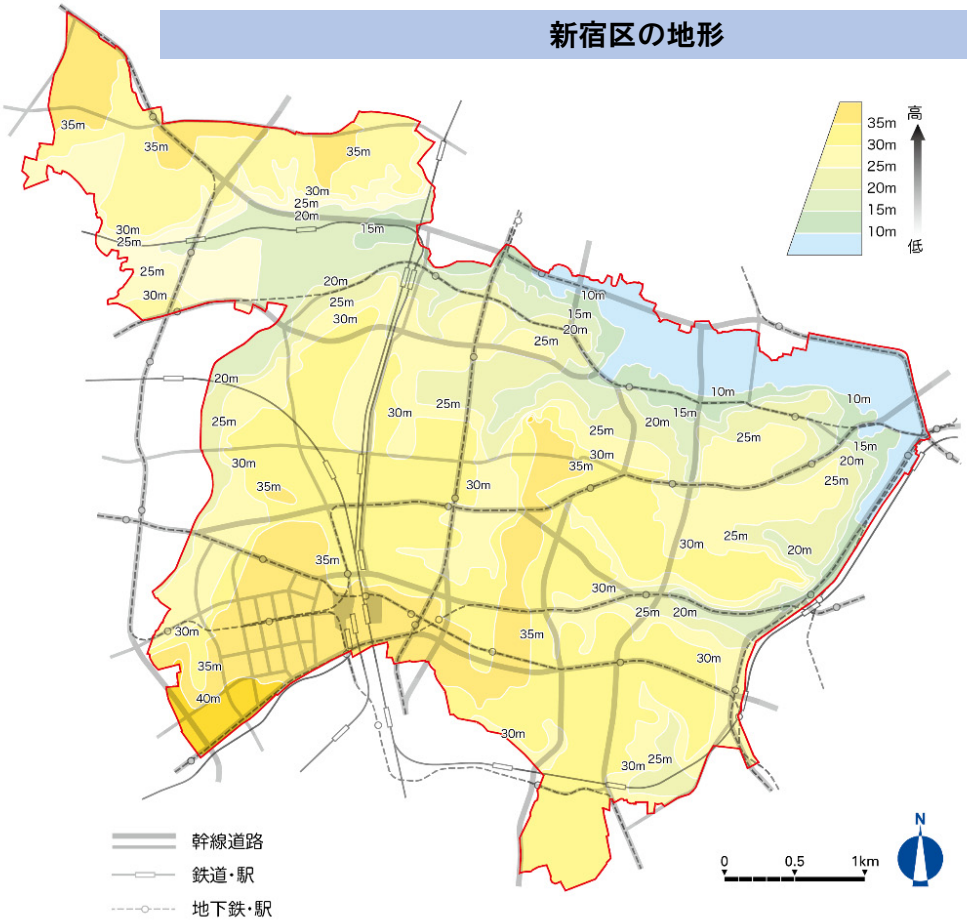
（1）地形

○新宿区は、武蔵野台地の東端に位置し、面積は 18.22k ㎡であり 23 区中 13 番目の広さを擁します。

○地形は、平坦な部分と武蔵野台地を刻む谷の部分からなり、ほぼ南から北へ標高が低くなっていく階段状の地形をなしています。また、低地面に沿って神田川、妙正寺川及び外濠などの水辺が、新宿区の外周を沿うように取り巻いています。

○このような地形の高低差は、多くの由緒ある坂や、視覚変化に富むまちなみを生み出し、地形に根ざした斜面緑地などは、貴重な自然として現在も残されています。

新宿区の地形



（2）歴史

①縄文、古代と中世の新宿

○新宿区内では、約 4,000 年前の人骨と縄文土器がまとまって発見されています。

○古代の新宿区域は、武蔵野台地の東端に位置する穏やかな農村地帯でした。地区内にはさほど広い水田もなく、人口も多くなかったため、わずかに平将門の伝説があるのみで、歴史の表舞台に登場することはありませんでした。

○中世の江戸は、太田道灌の江戸築城、北条氏の江戸進出により、政治的にも重要さを持つようになり、近世の発展の基礎が築かれました。仏教文化も広がりを持ち、関連の遺物が残されています。

②近世（江戸時代）の新宿

○江戸時代の新宿には、大きく４つの面があり、内藤新宿にみられる甲州街道の宿場町、牛込・四谷にあった江戸の盛り場としての町、高遠藩内藤家や尾張藩徳川家の大名や旗本･御家人たちの住む屋敷町､戸塚や落合に広がる農村としての新宿です。

○大名屋敷の跡は、現在大規模な公園などとして区の骨格のみどりを形成し、下町低地に沿った神田川や外濠は区の外周を巡る水とみどりの環となっています。

③近代の新宿

○大正 12 年（1923 年）年の関東大震災を契機に、東京の人口中心が西側に移動するにつれて、都心と郊外の交通結節点として、新宿の地位が高まりました。牛込・四谷周辺や、甲州街道・青梅街道沿いには、高密度な市街地が形成されました。

○第二次世界大戦の戦火で区内の住宅の約９割が失われましたが､戦後の復興によって再び高密度な市街地が形成され、その後、昭和 43 年（1968 年）の副都心建設事業を契機に、新宿西口において超高層ビルの開発が相次ぎました。

○西新宿の開発は当初、民間による業務ビルやホテル建設が主体でしたが、平成３年（1991 年）には都庁舎も新宿に移転するなど、官公庁を含む新都心として現在のような機能の集積をみています。

④現在の新宿区

○現在の新宿区は昭和 22 年（1947 年）３月 15 日に、かつての四谷・牛込・淀橋区が統合して成立しました。「新宿」という名称は歴史的な由来のほか、新宿御苑や新宿駅が全国的にも有名であり、普遍的であるとして採用されたものです。



三番町トンネルを抜けた甲武鉄道（現 JR 中央線）の蒸気機関車（明治中頃）
出典：新宿歴史博物館
撮影者：高松吉太郎氏



西口広場が整備される前の新宿駅西口
（昭和 36～37 年頃）
出典：新宿歴史博物館

2．人口

（1）総人口と外国人登録人口の推移（右ページ図を参照）

○新宿区の人口は、平成 29 年 1 月 1 日現在で 338,488 人です。20 年前と比べ 57,250 人（20.4%）、10 年前と比べ 31,073 人（10.1%）増加しています。

○外国人登録人口は、平成 29 年 1 月 1 日現在で 41,235 人であり、総人口の 12.2%を占めています。平成 24 年に一時的に減少しましたが翌年の 25 年には増加に転じました。

（2）年齢別人口の推移（右ページ図を参照）

○年齢別の割合は、平成 27 年国勢調査によると 14 歳以下が 8.3%、15～64 歳が 71.6%、65 歳以上が 20.1%です。

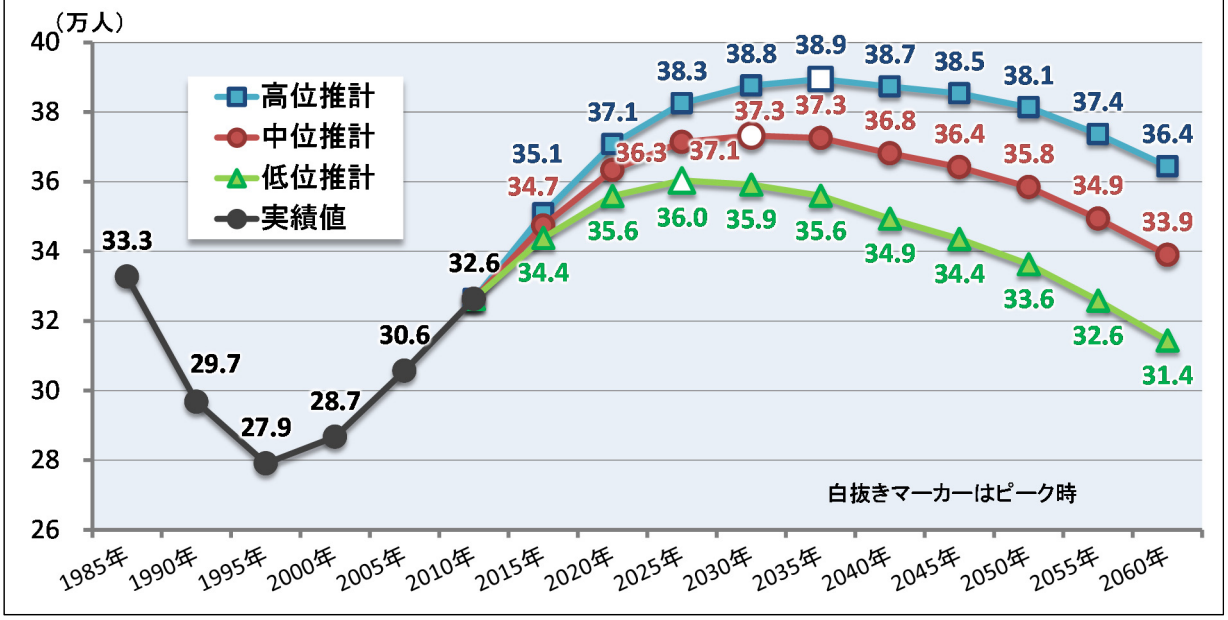
○少子・高齢化が進むなか、15～64 歳の生産年齢人口の割合が低下しています。

（3）将来人口（下図を参照）

○新宿自治創造研究所では、区の政策立案の基礎となる人口・世帯に関する調査研究を行っています。平成 27 年度の研究成果では、下図に示すとおりの将来人口を推計しています。

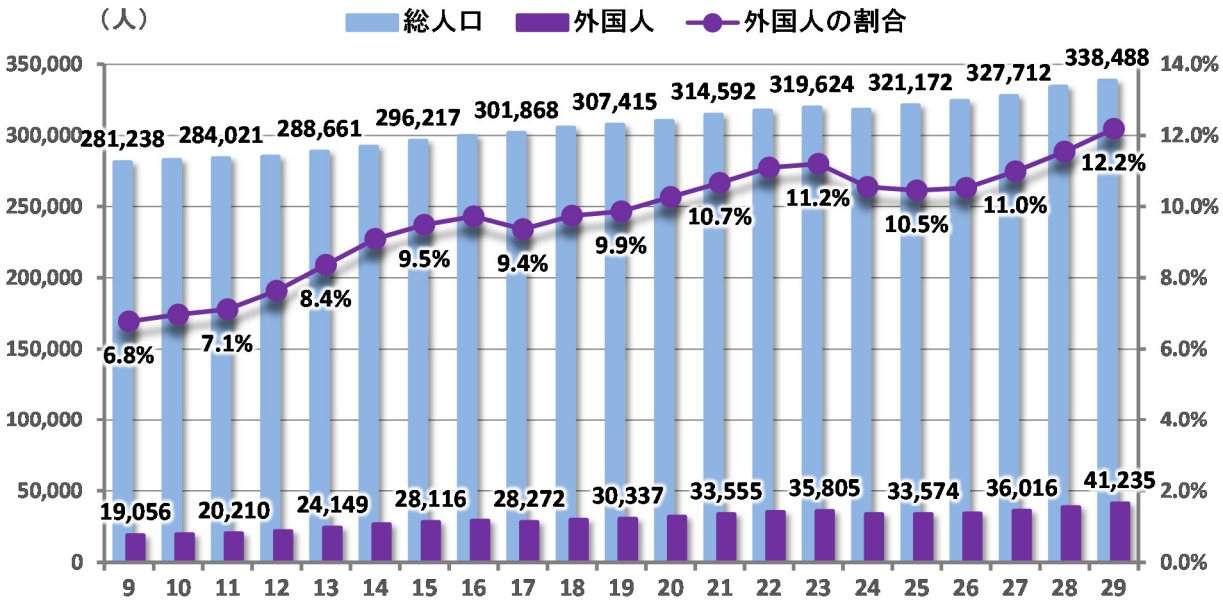
将来人口の推計

新宿区の総人口はしばらく増加が続き、低位推計は 2025 年（平成 37 年）に 36.0 万人、中位推計は 2030 年に 37.3 万人、高位推計は 2035 年（平成 47 年）に 38.9 万人でピークを迎え、その後減少する見通しである。中位推計は 2060 年（平成 72 年）には 33.9 万人になるものの、2010 年人口を上回るという推計結果となっている。



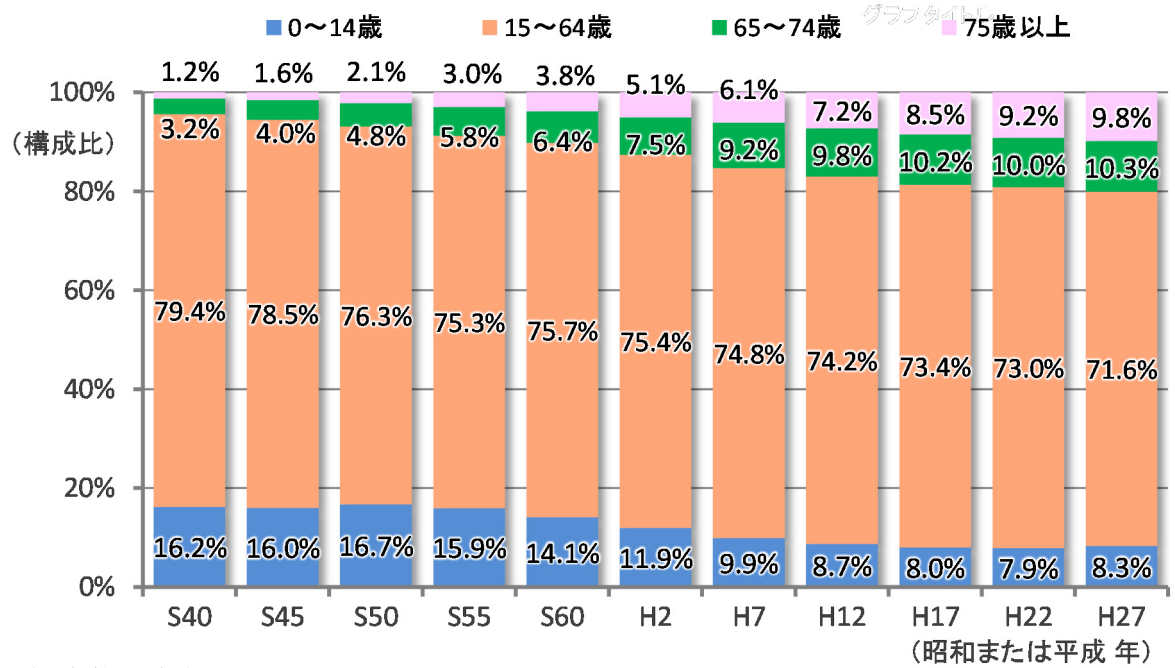
出典：研究所レポート 2015　NO.2　データでみる新宿区の姿（2016（平成 28）年 3 月　新宿区新宿自治創造研究所）

総人口と外国人登録人口の推移



出典：住民基本台帳

年齢別人口の推移



注：年齢不詳を除く
出典：国勢調査

3．新宿区のまちづくりを取り巻く状況

（1）社会経済情勢の変化

①自然災害

○大規模な地震、地球温暖化の影響等による大型台風、局地的豪雨などにともなう気象災害が日本各地で発生し、被害が出ています。

○また、東日本大震災を契機に、エネルギーに関する新たな取組みが各地で行われています。

○いつ起こるかわからない災害への備えが必要となります。

首都直下地震 M7 クラスの発生確率	2012 年から 30 年以内の確率	70%程度（2042 年まで）

出典：内閣府

②観光

○観光立国の取組みが本格化し、海外からのアクセスも充実しました。

○また、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会の開催が決定し、国内外から多くの観光客が訪れています。

○今後、新宿区に訪れる観光客がさらに増えることが予想されます。

	オリンピック競技大会			パラリンピック競技大会		
大会	第 30 回 ロンドン	第 31 回 リオ	第 32 回 東京	第 14 回 ロンドン	第 15 回 リオ	第 16 回 東京
時期	2012 年 7/27～8/12	2016 年 8/5～8/21	2020 年 7/24～8/9 予定	2012 年 8/29～9/9	2016 年 9/7～9/18	2020 年 8/25～9/6 予定
競技数	26 競技・ 302 種目	28 競技・ 306 種目	33 競技 予定	20 競技・ 503 種目	22 競技・ 528 種目	22 競技 予定
参加国数	204 国・地域	205 国・地域	未定	164 国・地域	170 国以上	未定
参加選手数	10,500 人	12,000 人	未定	4,200 人	4,350 人	未定

出典：文部科学省、JOC、JSAD

政府目標	現状（観測年）	2020 年	2030 年
訪日外国人 旅行者数	1,974 万人 （2015 年：実績）	4,000 万人 現状比：約 2 倍	6,000 万人 現状比：約 3 倍
訪日外国人 旅行消費額	3.5 兆円 （2015 年：実績）	8.0 兆円 現状比：約 2.3 倍	15.0 兆円 現状比：約 4.3 倍

出典：観光庁

③環境

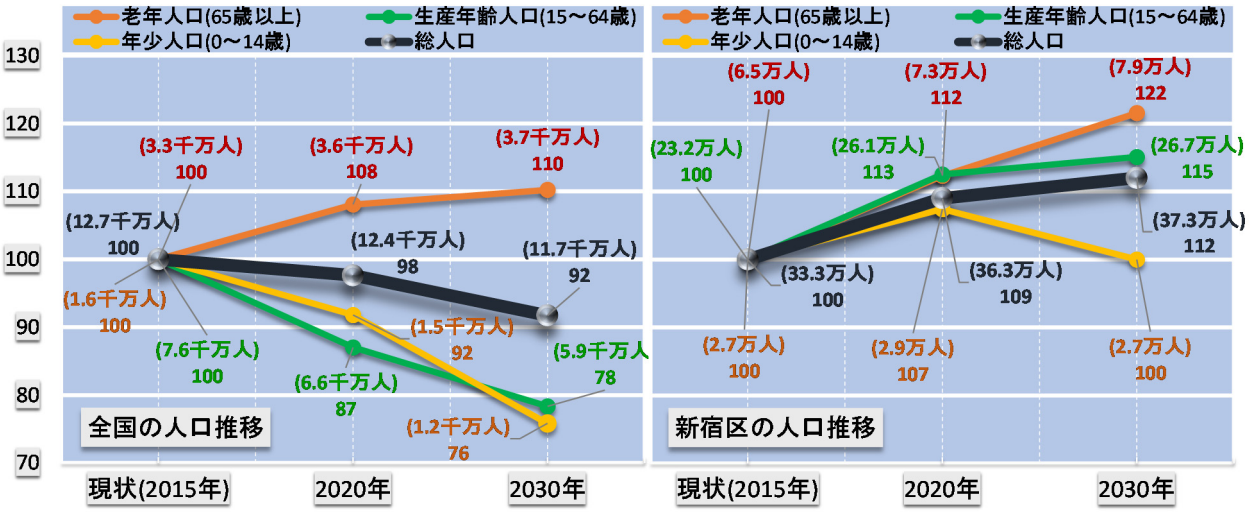
○地球規模での環境問題への対応については、便利で快適な都市機能を維持しつつ、自動車利用を抑制し、公共交通・自転車利用への転換などにより、CO_2 などの温室効果ガスの排出を削減する低炭素まちづくりが求められています。

政府目標	現状（観測年）	2030 年
CO2 排出量	1310.9 百万 t-CO2 （2013 年）	997.8 百万 t-CO2 現状比：約 24%減
電源構成比における 再生エネルギーの活用	10.3% （2013 年）	20.0% 現状比：約 2 倍

注：再生可能エネルギーとは、水力、太陽光、バイオマス、風力、地熱を指す。
出典：上段：環境省、下段：経済産業省

（2）全国と新宿区の将来人口の比較

○全国で人口が減少するなか、新宿区は増加傾向にあり、新たな居住に対応したインフラ整備などが求められます。



注：左の 70～130 は、現状（2015 年）を 100 とした場合の指数　（　　）内の値は各人口の概ねの実数
出典：出典…全国：総務省統計局、新宿区：新宿区（人口ビジョン）

（3）区民の意向

○区内在住者と区内事業者ともに、最も関心のある自然災害は「地震」であり、最も心配な地域の安全は「地域の防犯」です。

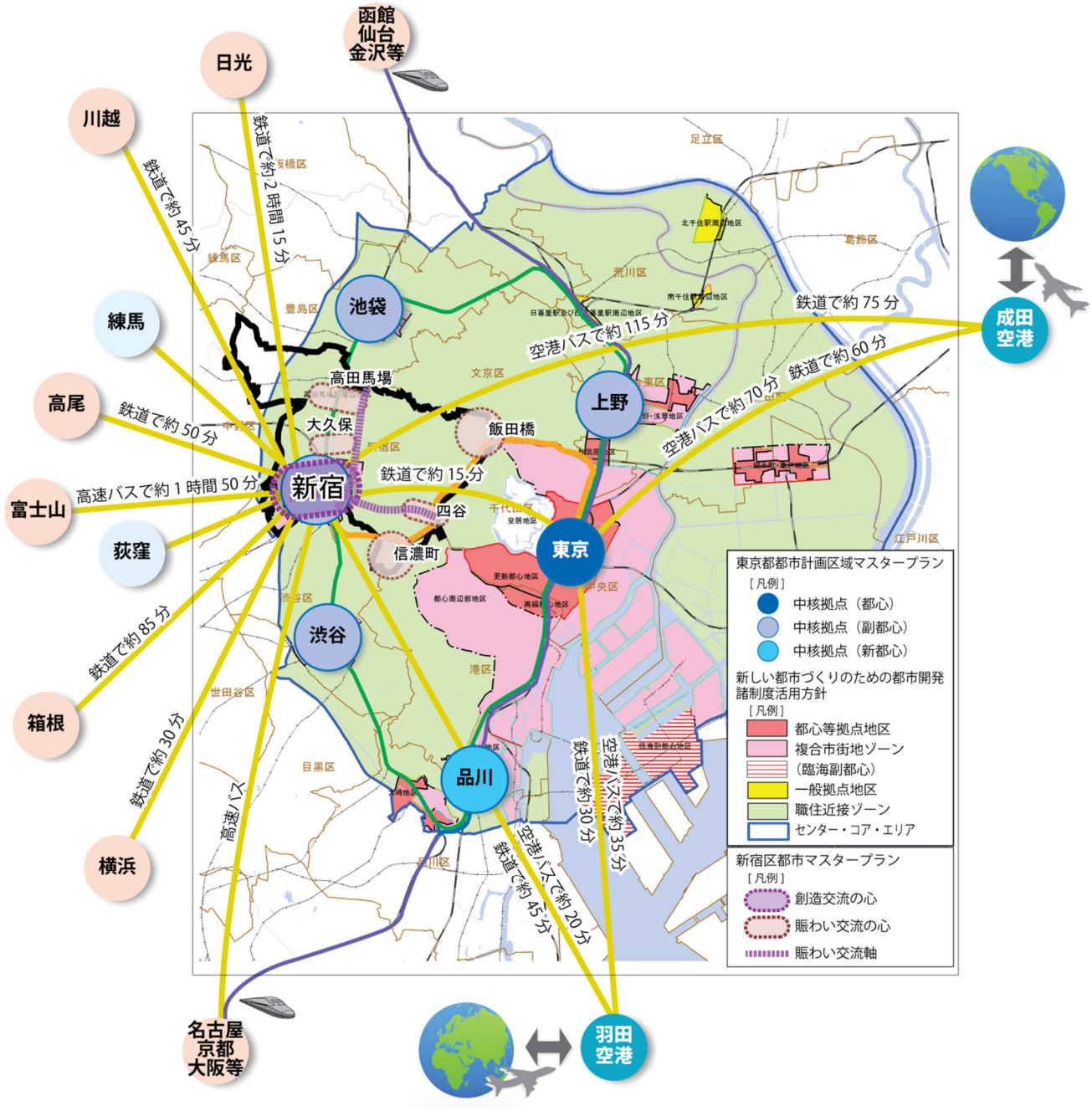
○町会・自治会等においては、課題の大きな一つとして「災害に強いまちづくり」があげられ、主な意見に「細街路など防災上課題がある道路を拡幅・整備する」などがあります。また、「まちづくり、ユニバーサルデザイン、景観、道路、交通」も課題としてあげられ、主な意見に「自転車の危険走行への対策、専用走行空間の確保、路上駐輪への対策を行う」などがあります。

（４）東京都における新宿区の位置づけ

○上位計画の関連として、「東京都都市計画区域マスタープラン」の位置づけや広域的な交通ネットワークを踏まえながら、国内外から訪れる多くの来街者の対応を検討する必要があります。

○とくに新宿駅周辺は、長年のまちづくりの歴史の中で拡張され続けた交通結節機能が、あらゆる目的（通勤・観光・買い物・交流等）を持つ人々を新宿に呼び込み、多様な機能集積の原動力となっており、空港とのアクセス性の向上と、世界最大の集客力を持つ新宿のパワーを活かし、新宿の文化や活力を世界へとより積極的に発信していくことが求められます。

新宿区の広域的な位置



都市マスタープラン

都市マスタープランは「めざす都市の骨格」、「まちづくり方針」及び「地域別まちづくり方針」で構成します。

■第 1 章「めざす都市の骨格」

新宿区基本構想で掲げる「めざすまちの姿」「『新宿力』で創造する、やすらぎとにぎわいのまち」の実現に向けた、都市基盤等の主にハード整備に関する「めざす将来の都市像」《暮らしと賑わいの交流創造都市》とともに、「めざす都市の骨格の考え方」、「将来の都市構造」を示します。

■第 2 章「まちづくり方針」

新宿区のまちづくりを総合的に推進していくため、新宿区全体のまちづくりに重点を置いた土地利用や都市交通など、主に都市計画に関する 8 つの部門ごとのまちづくり方針を示します。

■第 3 章「地域別まちづくり方針」

8 つの部門ごとのまちづくり方針とともに、地域住民の意向を踏まえた、特に各地域で必要となるより詳細なまちづくりの方針を示すもので、住民が身近に感じることができる日常の生活範囲として、特別出張所の所管区域を基本とし、区全体を 10 の地域に区分しています。

第1章　めざす都市の骨格

1．将来の都市像

基本構想では、策定した平成 19（2007）年からおおむね 20 年後の平成 37（2025）年を想定した「めざすまちの姿」を**「『新宿力』で創造する、やすらぎとにぎわいのまち」**としています。

総合計画は、都市マスタープランの性格をあわせもつことから、「めざすまちの姿」の実現に向けた、都市基盤等の主にハード整備に関するめざす将来の都市像として、

≪暮らしと賑わいの交流創造都市≫

を描き、

「暮らしと賑わいが調和し、住む人、働く人や訪れる人々が心地よく感じることができる、環境に配慮したみどり豊かな快適で潤いのあるまち」、
「新宿に住みたいと願う人が安全に安心して生活でき、住み続けられるまち」、
「誰にも愛される魅力あふれる文化を創造するまち」、
「新宿を訪れる人々によって生み出される活力が住む人々の利益にも結びつくまち」
の実現をめざします。

2．めざす都市の骨格の考え方

将来の都市像を実現するため、将来の都市機能や都市施設※の基本的な都市の骨格の考え方を、次のとおり示します。

（1）新宿に蓄積されてきた多様性を活かしていく

①新宿駅周辺を、国際的な賑わいと交流を創造する中心にします。

○新宿駅周辺を、業務商業の機能に加えて、みどり豊かなアメニティ※の中心と位置づけ、世界に向けて情報を発信する多様な機能を持つとともに、生活する人々や訪れる人々が歩いて楽しい環境を備えた 21 世紀を先導する創造のまちにします。

②高田馬場、四谷、神楽坂、大久保、信濃町の駅周辺業務商業地を、賑わいと交流の中心として育てます。

○高田馬場、四谷、神楽坂、大久保、信濃町の駅周辺業務商業地を、地域の個性を活かした賑わいと交流の中心として、魅力ある質の高いまちに育てます。

③東西南北の賑わい軸を中心に面的なまちづくりを進めます。

○新宿通りを中心に東西方向に形成された賑わいの軸と、明治通りを中心に南北方向に形成されつつある賑わい軸を中心に、さらに広がりのある面的なまちづくりを進めます。

④誰もが快適に過ごせる都市空間となるまちづくりを進めます。

○多様な来街者も含め、ユニバーサルデザイン※の視点に立ち、住む人、働く人、訪れる人々誰もが移動しやすく利用しやすい快適に過ごせる都市空間となるまちづくりを進めます。

（２）まちの記憶を活かし、次世代に引き継いでいく

①まちの資源を活かし、地域の個性を創ります。

○地形や自然環境、まちを形成してきた歴史や文化を見直し、地域の個性を創り、まちづくりに活かします。

②区の骨格を形成するみどりと水辺の充実を図ります。

○区内に分布する新宿御苑などのまとまったみどりを「七つの都市の森」、区の外周を囲む河川や緑地を「水とみどりの環（わ）」と位置づけ、みどりと水辺の充実を図ります。

（３）地域の個性を活かし、区民が誇りと愛着をもてる新宿を創っていく

①地域の交流を支える場の形成を進めます。

○住む人や働く人をはじめ地域の人々にとって身近な商業施設や公共空間等の整備では、交流を支えるコミュニティの場づくりを進めます。

②まちづくり制度を活用し、地域の個性を活かします。

○地域住民やその地域で活動する人々の意見や発想、その地域の歴史や文化等を活かして、地区計画※制度等のまちづくり手法を積極的に活用し、地域の個性が輝くまちづくりを進めます。

③地域で活動する人が地域の個性を創る担い手となり、まちづくりを進めます。

○地域の個性を創り出していく担い手として、地域住民をはじめ、事業者、NPO※、大学等を、まちづくりの主体と位置づけ、多様な主体との協働により、地域のまちづくりを進めます。

④地域の住民が相互に連携するしくみをつくります。

○地域の実情や特性に応じた柔軟なまちづくりを進めるため、特別出張所の所管区域を基本の単位とした生活圏において、町会・自治会や地区協議会など地域のまちづくりを担う区民の参画のしくみを育てます。

（４）災害に強い高度な防災機能を備えた新宿を創っていく

①大規模地震や大型台風、局地的豪雨などの自然災害に強いまちづくりを進めます。

○自然災害から住む人、働く人、訪れる人々にとってより安全な新宿を創るため、建物の耐震化や落下物対策を一層強化していくこと、災害に強い道路の整備や、治水対策などを進めます。また、地域コミュニティの災害拠点となる公園や広場などの確保や充実を図るとともに、区民や事業者などと連携した地域の防災体制の強化を図ります。

②燃え広がらない火災に強いまちづくりを進めます。

○再開発事業や地区計画、新たな防火規制※等のまちづくりにより木造密集市街地の解消を進め、また細街路※の拡幅や道路の無電柱化※などにより、災害時の交通ネットワークを確保するとともに、燃え広がらないまちをめざします。

③区民や来街者が安全・安心に過ごせるまちづくりを進めます。

○繁華街などに外国人を含め多くの人が訪れることから、区民だけでなく来街者を含め、安全に避難できるまちをめざします。このため、多言語による防災情報や避難情報の提供や、事業者や関係機関とも連携した避難場所や施設の確保、避難ルートの安全性強化や応急対策の拡充を進めます。

（５）世界とつながる国際都市“Shinjuku”を創っていく

①質の高い都市空間の充実を図ります。

○新宿は国際性豊かで、日本最大の交通ターミナルや日本有数の商業・業務地を擁し、東京2020 オリンピック・パラリンピック開催を契機に、さらに多くの人が世界から訪れることが想定されます。このため、新宿の歴史・文化・芸術などの地域資源を活かし、快適で過ごしやすい都市空間の充実を図ります。住む人、働く人、訪れた人、また、訪れることを願う人を惹きつけるまちを創ることで、世界中から多くの人が繰り返し訪れるとともに、継続して居住する外国人も含めた区民にとっても愛着と誇りが持てる魅力あるまちを目指します。

②持続可能な地球にやさしいまちづくりを進めます。

○地球温暖化対策は喫緊の課題となっていることから、みどり豊かな都市環境を守り、地域冷暖房※などの省エネ※対策の推進、再生可能エネルギー※の活用などを図ります。また、魅力的な歩行者空間の整備や自転車利用の環境整備、歴史文化や自然などの地域資源を活かし、持続可能なまちづくりを進めます。

３．将来の都市構造

将来的な都市機能や都市施設※等の基本的な骨格を、将来の都市構造として示します。
将来の都市構造には、**賑わいと交流を先導する地区を「心（しん）」**、
高い都市活動を支える幹線道路やその沿道を「軸（じく）」、
都市に潤いを与える水辺やみどりのつながりを「環（わ）」
と位置づけます。

（１）「心（しん）」

①「創造交流の心」

○新宿駅周辺は、首都圏・国内・海外とつながる交通結節機能を有するとともに、商業・娯楽・滞在機能、都心居住・公園機能等多様な都市機能が集積しています。

○その特性をさらに伸ばし、多様化・複合化していく新たな創造型産業を育てます。多文化・多世代が集まる地域として、生活する人々や訪れる人々誰もが自由に行き交うことができ、多様な交流を創造するまちを目指すため、必要な基盤や環境の整備を進めます。このことから、新宿駅周辺を国際的な賑わいと交流を先導する「創造交流の心」と位置づけます。

○また、世界と日本をつなぐ国際観光の中心として拠点整備を進めるとともに、誰もが安全・安心に過ごせる、高い防災機能を備えたまちの整備を進めます。

②「賑わい交流の心」

○高田馬場地区は、交通の要所であるとともに業務商業施設が集積しています。
四谷地区は、新宿通り沿道の業務商業施設を軸としています。
神楽坂地区は、江戸の文化を継承し路地など昔ながらの情緒を残しています。
神楽坂地区に隣接する飯田橋駅周辺地区は、業務商業や地場産業である印刷・製本関連業と住宅地が混在しています。
大久保地区は、江戸時代の短冊状の町割りが残る歴史ある住宅地と多国籍の商業施設が集積しています。
神宮外苑地区は、わが国のスポーツクラスター※としての再生をめざし、玄関口である信濃町地区は、駅を中心に業務・医療・商業施設が集積しています。

○これらのエリアを、賑わいと交流を先導する「賑わい交流の心」と位置づけ、それぞれの地区の特徴や個性を活かしたまちづくりを進めます。

○また、拠点整備を進めるうえでは、住む人、働く人、訪れる人などに配慮し、ユニバーサルデザイン※の視点からまちづくりや帰宅困難者※の対策などの防災拠点の整備を進めます。

③「生活交流の心」

○下落合、中井、落合、早稲田、曙橋等の駅を中心とする日常の生活圏の核となるエリアを「生活交流の心」と位置づけます。生活圏にある鉄道やバス等の交通の中心であり、人や自転車等が行き交い集う、利便性の高い立地特性を活かし、防災を含めた生活に必要な情報の発信や人の交流を先導する地域に密着したまちづくりを進めます。

○また、駅前の商店街や周辺の公共施設等と連携して、地域コミュニティの場づくりを進めます。

（2）「軸（じく）」

①「都市活動軸」

○広域交通の確保・充実及び沿道にふさわしい土地利用を誘導する都市活動の主要な軸として、広域的な幹線道路を「都市活動軸」と位置づけ、円滑な自動車交通の処理、快適な自転車や歩行者空間の確保、街路樹の整備によるみどりの充実及び沿道建築物の不燃化、沿道を含めた賑わい空間の形成などを進めます。

②「地域活動軸」

○「都市活動軸」を補助する軸として、地域間の交流を図る主要な幹線道路を「地域活動軸」と位置づけ、円滑な自動車交通の処理、自転車や歩行者空間の確保、街路樹の整備によるみどりの充実及び沿道建築物の不燃化、沿道の賑わいの誘導などを進めます。

③「賑わい交流軸」

○都市活動軸である明治通りと、都市活動軸あるいは地域活動軸である新宿通りから中央通り（新宿駅西口と新宿中央公園を結ぶ「新宿副都心街路第４号線」）、また、これらの沿道を、新宿の賑わいと交流の骨格となる軸として「賑わい交流軸」と位置づけます。

○「賑わい交流軸」は、個性的で魅力ある業務商業機能の集積を図るとともに、街路樹の整備や沿道のまちなみを整序し、道路と沿道が一体となった賑わいを創出する、住む人、働く人、訪れる人などが歩いて楽しい通りを形成します。このうち明治通りは、みどり豊かな道路整備や魅力ある沿道の商業施設等の集積を誘導します。また、新宿通りから新宿駅、新宿駅西口から新宿中央公園までは、魅力ある業務商業施設の立地や沿道のまちなみを整序することなどにより、歩行者の回遊性が高い魅力的な通りを形成します。

○さらに、新宿駅東西自由通路や駅前広場等の整備により、広場と通りを核とした地域全体の賑わいと交流を創出し、新宿中央公園から四ツ谷駅までの東西の賑わいをつなぎます。

（３）「環（わ）」

①「七つの都市の森」

○新宿中央公園周辺、戸山公園周辺、落合斜面緑地、早稲田大学周辺、外濠周辺、明治神宮外苑周辺、新宿御苑周辺のまとまったみどりを、新宿区の「七つの都市の森」と位置づけ、みどりの保全と拡充を進めます。

○住む人、働く人、訪れる人などが豊かなみどりを感じながらやすらぐことができる空間を形成するとともに、地域のコミュニティの場として、賑わい空間の形成や防災機能の充実など特性に応じた整備を進めます。また、生物多様性※等に配慮し、みどりのネットワークの形成を進めます。

②「水とみどりの環（わ）」

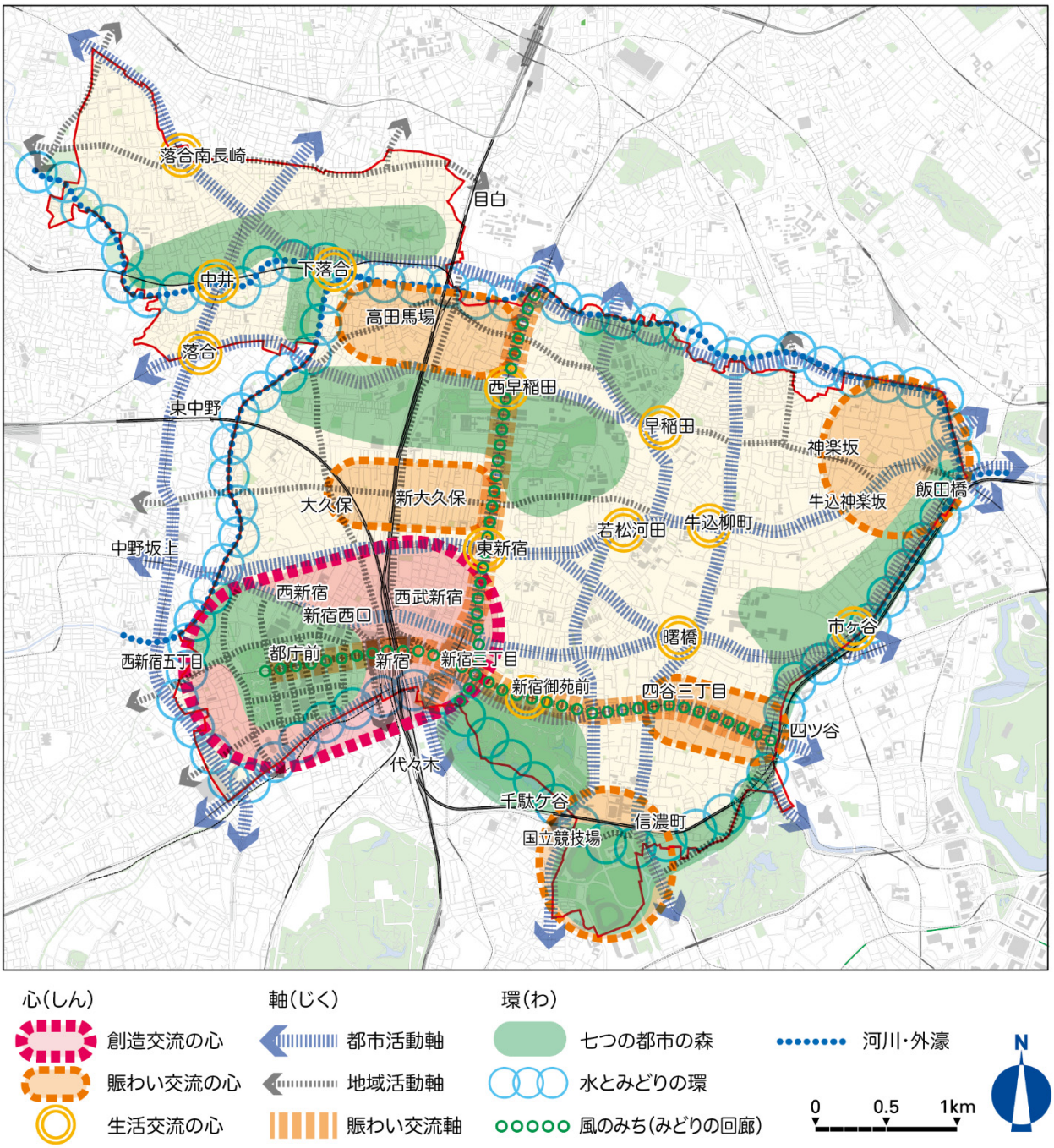
○都市に潤いを与え、また都市の品格を高める要素として、新宿区の外周に沿った神田川、妙正寺川や外濠の水辺、連続する外濠の緑地、明治神宮外苑、新宿御苑のみどりを「水とみどりの環（わ）」と位置づけ、水に親しめる空間や自然を感じることができ、さらに、地域の人々や訪れる人々が憩い、回遊できる連続した空間となる、みどりの骨格を形成します。

③「風のみち（みどりの回廊）」

○賑わい交流軸となる明治通り及び新宿通りから中央通りを「風のみち（みどりの回廊）」と位置づけ、緑陰のある街路樹の整備や沿道建築物の緑化などを進め、新宿御苑のみどりや外濠の水辺からさわやかな風を導く、厚みと広がりをもった、みどり豊かな都市空間を形成します。

○また、身近な地域のみどりをつなげ、新宿区の外周を囲む「水とみどりの環」や、まとまったみどりの保全・拡充をめざす「七つの都市の森」と結ぶように、幹線道路の街路樹のみどりを充実させます。

都市構造図


落合南長崎
目白
中井
下落合
高田馬場
落合
西早稲田
東中野
早稲田
神楽坂
牛込神楽坂
飯田橋
大久保
新大久保
若松河田
牛込柳町
中野坂上
東新宿
西新宿
西武新宿
新宿西口
曙橋
市ケ谷
西新宿五丁目
都庁前
新宿
新宿三丁目
新宿御苑前
四谷三丁目
四ツ谷
代々木
千駄ケ谷
信濃町
国立競技場
心(しん)
創造交流の心
賑わい交流の心
生活交流の心
軸(じく)
都市活動軸
地域活動軸
賑わい交流軸
環(わ)
七つの都市の森
水とみどりの環
風のみち(みどりの回廊)
河川・外濠
N
0
0.5
1km

第2章　まちづくり方針

序　基本的な考え方及び部門の設定

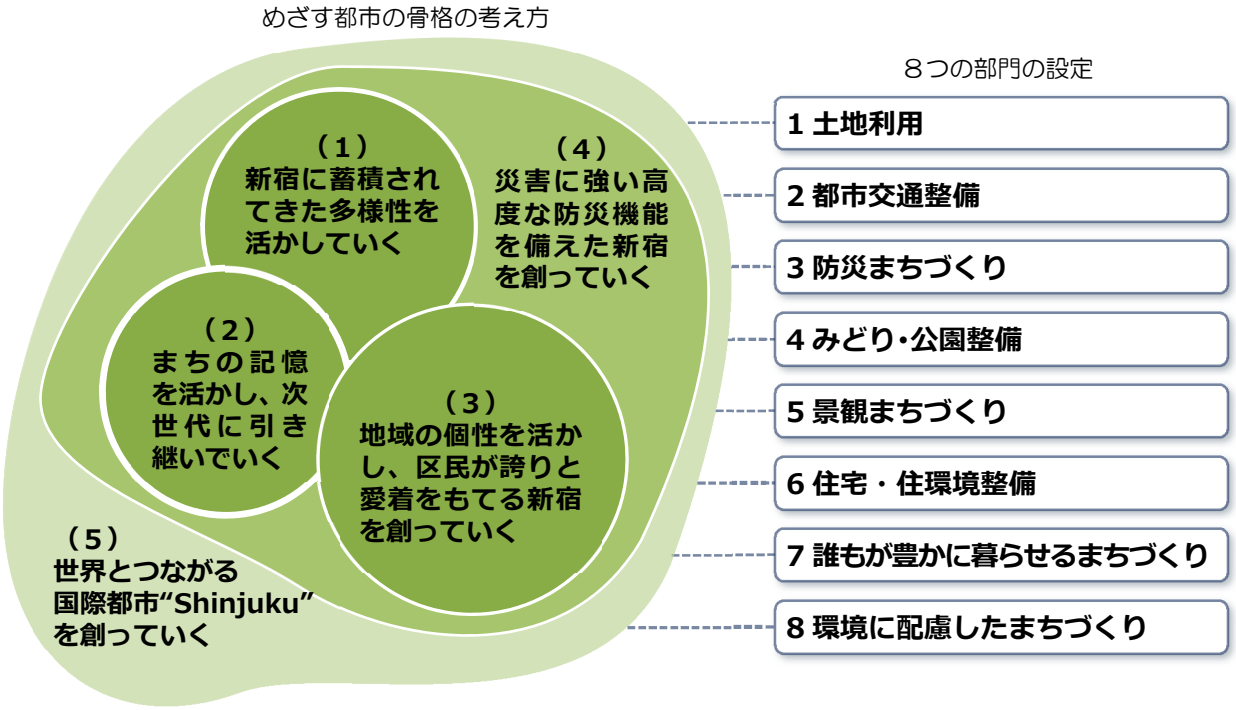
「めざす都市の骨格の考え方」を実現する部門別の施策として、防災と観光、ユニバーサルデザイン、環境の視点を強化するとともに、区民意向の課題解決に向けた取組みを進める観点から、８つの部門を設定します。

次ページ以降に、それぞれについて方針を示します。

「めざす都市の骨格の考え方」を実現する８つの部門の設定

めざす将来の都市像

≪暮らしと賑わいの交流創造都市≫



1　土地利用の方針

1．概況

（1）土地利用の動向

○区全体の土地利用は平成 23 年現在で、宅地が 68.4%を占めています。また、平成 13 年と比較すると、住居系宅地、公共系宅地、道路が増加しています。

○宅地の内訳をみると、住居系が 52.8%と最も高く、次いで業務商業系が 24.5%となっています。新宿区人口ビジョンによると平成 42 年をピークに人口は増加すると推計していることから、今後も住居系土地利用が増加することが想定されます。

（2）建物の利用動向

○区全体の建物の延床面積は平成 23 年現在で 3,358ha であり、総宅地面積に対して約 270%となります（利用容積率※）。東京 23 区全体では約 180%であることから、土地の高度利用が進んでいることがわかります。

○利用容積率を平成 18 年と比較すると 14 ポイント増加し、土地の高度利用がさらに進んでいます。とくに、住居系の 19 ポイント増加、業務商業系の 18 ポイント増加が目立ち、住居系の利用容積率は 200%を超えました。

○用途別建物の延床面積は、集合住宅が最も多く、区全体の建物の全延床面積の約 33%を占めています。次いで事務所が 26%、公共系建物が 14%と続き、高密度居住都市、業務商業都市としての特徴をあらわしています。

○用途別建物の延床面積を平成 18 年と比較すると、住居系の増加が目立ちます。

（3）敷地規模の動向

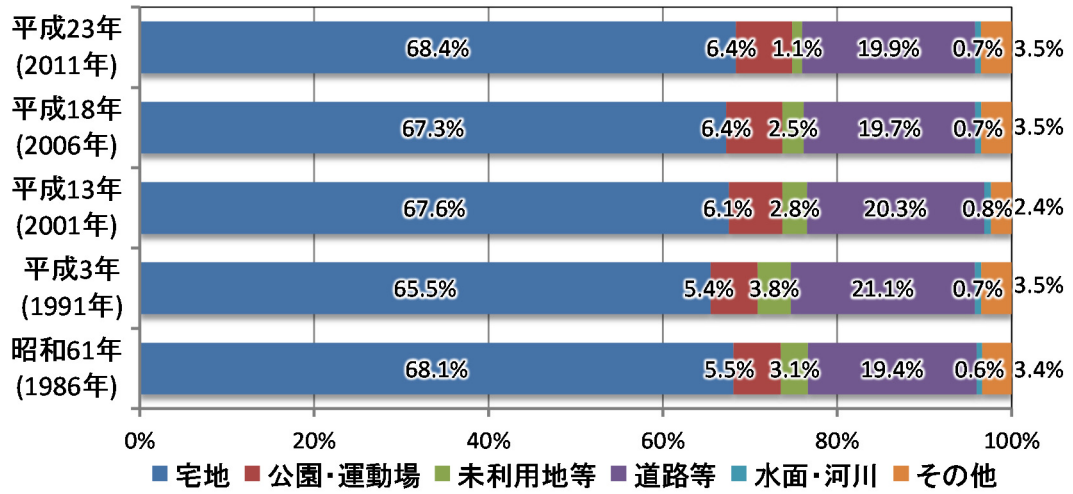
○区全体での平均敷地規模は、平成 18 年と平成 23 年を比較すると、増加率は 0.4%と僅かであり、平成 8 年からさかのぼると極めて緩い伸びとなっています。

（4）地区計画の現況

○地区計画は平成 28 年 10 月現在で、22 地区（190.2ha）定められており、区の総面積の 10.4%を占めます。平成 19 年 10 月と比較すると 11 地区（88.7ha）増加しました。

1　土地利用の方針

土地利用の動向



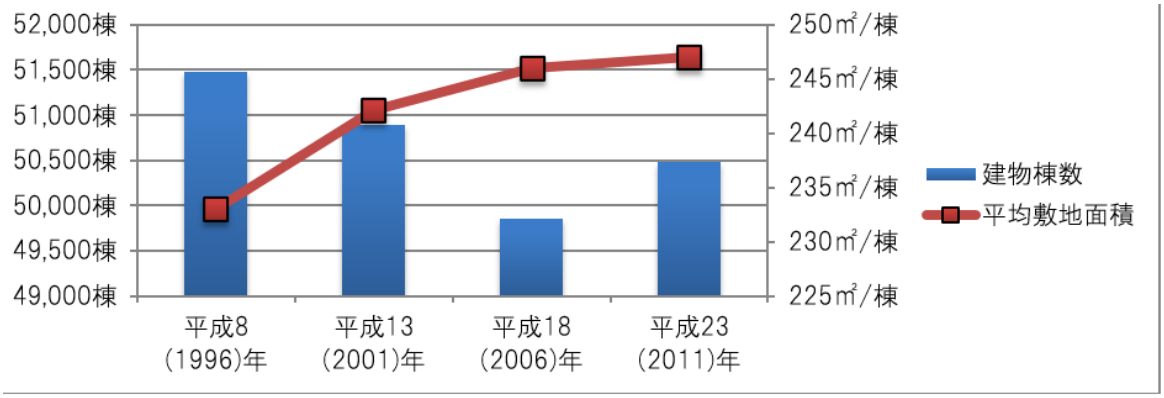
出典：土地利用現況調査

建物利用の動向

		公共系	住宅系	業務商業系	工業系	合計
平成 23 年 (2011 年)	宅地面積(ha)	248.0	657.8	304.9	36.0	1,246.7
	延べ床面積(ha)	465.0	1,433.6	1,396.9	63.1	3,358.6
	利用容積率※	187.5%	217.9%	458.2%	175.2%	269.4%
平成 18 年 (2006 年)	宅地面積(ha)	243.6	635.9	306.1	40.4	1,226.1
	延べ床面積(ha)	444.0	1,264.2	1,348.9	72.6	3,129.6
	利用容積率	182.2%	198.8%	440.6%	179.7%	255.2%
平成 13 年 (2001 年)	宅地面積(ha)	247.2	620.6	319.8	44.4	1,232.0
	延べ床面積(ha)	371.2	1,085.1	1,260.3	75.0	2,791.6
	利用容積率	150.1%	174.8%	394.1%	169.0%	226.6%
平成 8 年 (1996 年)	宅地面積(ha)	229.7	611.8	312.7	45.5	1,199.6
	延べ床面積(ha)	335.7	955.3	1,174.4	73.1	2,538.5
	利用容積率	146.2%	156.2%	375.6%	160.6%	211.6%

出典：土地利用現況調査

敷地規模の動向



	平成8 (1996)年	平成13 (2001)年	平成18 (2006)年	平成23 (2011)年	増減(H18～23) 実数	増減率(%)
建物棟数 (棟)	51,483	50,897	49,847	50,478	+631	+1.3%
宅地面積 (ha)	1,199.6	1,232.0	1,226.1	1,246.7	+20.6	+1.7%
平均敷地面積 (㎡/棟)	233.0	242.1	246.0	247.0	+1.0	+0.4%

出典：土地利用現況調査

2．基本的な考え方

土地利用の方針

- （１）都心居住の推進と良好な住宅市街地の形成
- （２）多様性や懐の深い新宿の魅力を活かした業務商業系市街地の形成
- （３）都市型産業地区における土地利用の適正な誘導
- （４）都市の貴重なオープンスペース※の保全
- （５）国際都市の拠点整備の推進

本区の土地利用は、新宿駅西口の超高層ビルの林立する業務商業地や歌舞伎町を中心とする世界最大規模の繁華街から、落合の低層戸建住宅地や神楽坂などの歴史の面影を残す風情あるまちなみまで、懐が深く多様性に富んでいます。また、本区の人口は、今後も増加することが予想され、都心居住の需要も一層高まっています。

人々が住み、働き、学び、遊ぶ、多様性のあるまちとして、住・職・学・遊の機能が融合した複合的な土地利用を誘導するとともに、住環境の保全とまちの安全性の向上、環境と調和した潤いのある市街地の形成を図っていきます。

また、外国人居住者が多いという区の特性や、都市交通の発達、観光立国の取組みの本格化や東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会の開催決定などにより、国内外からの訪日外国人が増加していることを踏まえ、国際都市にふさわしい拠点の整備を誘導していきます。

3．方針（土地利用の方針）

〈土地利用区分と市街地整備区分一覧〉

土地利用区分	市街地整備区分
低層住宅地区	低層保全地区
	低層個別改善地区
低中層住宅地区	低中層保全地区
	低中層個別改善地区
	低中層基盤整備地区
中高層住宅地区	中高層住宅整備地区

土地利用区分	市街地整備区分
創造交流地区	国際的な中枢業務機能拠点地区
	都心居住推進地区
賑わい交流地区	賑わい交流地区
生活交流地区	生活交流地区
幹線道路沿道地区	賑わい交流骨格整備地区
	幹線道路沿道整備地区
都市型産業地区	都市型産業地区
大規模な公園等	大規模な公園
	大規模な公共的施設

（1）都心居住の推進と良好な住宅市街地の形成

○人々が住み続けられるまちとして、災害に強く、コミュニティが豊かで暮らしやすい良好な住環境の保全・形成を図ります。また、多様なライフワークスタイルに対応した、職住近接の都心居住を積極的に誘導するとともに、都市基盤の整備状況や敷地規模などの地域特性に配慮した土地利用を図ります。

〈住宅市街地における土地利用区分と市街地整備区分〉

	市街地整備区分	①低層住宅地区	②低中層住宅地区	③中高層住宅地区
土地利用区分		主に、戸建住宅を中心とする低層住宅により形成されてきた地区	低層及び中層住宅を中心とする市街地で、住宅と店舗、事務所等との適切な共存を図る地区	区画整理等により道路や公園等の都市基盤が整備された中高層住宅地
保全地区	道路基盤がおおむね整備されており、現在の良好な住宅・住環境を保全する	低層 保全地区	低中層 保全地区	中高層 住宅整備地区
個別改善地区	道路基盤はおおむね整備されているが、敷地規模が小さいため、建物や敷地に関して改善を進め、より良好な住環境の形成をめざす	低層 個別改善地区	低中層 個別改善地区	―
基盤整備地区	細街路※が多い地区であり、道路基盤整備とあわせて、建物及び敷地の改善を図る	―	低中層 基盤整備地区	―

①低層住宅地区

○主に、戸建住宅を中心とする低層住宅により形成されてきた地区です。低層共同住宅等への建替えが進み、みどりの減少がみられます。本地区では、良好な住環境の維持形成を図り、みどり豊かな住宅地としてのまちづくりを進めます。

〈低層住宅地区の市街地整備区分〉

市街地整備区分	方針
低層保全地区	・保全型の地区計画※の策定やみどりの憲章、緑地協定※、建築協定※などにより、計画的なまちづくりを進めます。
低層個別改善地区	・地区のまとまりを維持しながら、適正な敷地規模の土地利用を誘導し、修復・改善型まちづくりを進めます。

＊低層の高さは、10m程度を想定

②低中層住宅地区

○低層及び中層住宅を中心とする市街地で、住宅と店舗、事務所等との適切な共存を図る地区です。戸建住宅や低中層の集合住宅等を中心とする住宅地として、地区計画等を活用して、都心居住の魅力を活かした低中層市街地の形成を図ります。

〈低中層住宅地区の市街地整備区分〉

市街地整備区分	方針
低中層保全地区	・戸建住宅と中層集合住宅の調和した良好な都市型住宅地として、地区計画等を活用し整備します。
低中層個別改善地区	・地区の特性を考慮した良好な住環境へと改善するため、地区計画等を活用し整備します。
低中層基盤整備地区	・木造住宅が密集した地区で、地区計画や新たな防火規制※制度等を活用して、道路等の都市基盤の整備、木造建物の不燃化・耐震化を進めます。

＊低中層の高さは、20m程度を想定

③中高層住宅地区

○区画整理等により道路や公園等の都市基盤が整備された中高層住宅地で、現在の住環境を維持しながら、周辺環境と調和した都市型住宅地を形成します。

〈中高層住宅地区の市街地整備区分〉

市街地整備区分	方針
中高層住宅整備地区	・道路や公園等の都市基盤が充実した都市型住宅地として、住環境の維持向上、周辺環境と調和した建物への建替えを誘導します。

＊中高層の高さは、30～40m程度以上を想定

（２）多様性や懐の深い新宿の魅力を活かした業務商業系市街地の形成

○新宿の都市構造を踏まえ、多様性や懐の深い新宿の魅力を活かした、業務商業系市街地の形成を進めていきます。

〈業務商業系市街地における土地利用区分と市街地整備区分〉

土地利用区分	市街地整備区分	地域
①創造交流地区	国際的な中枢業務機能拠点地区	新宿駅周辺
	都心居住推進地区	
②賑わい交流地区	賑わい交流地区	高田馬場駅、四ツ谷駅、神楽坂駅、飯田橋駅、大久保駅、新大久保駅、信濃町駅周辺
③生活交流地区	生活交流地区	上記以外の鉄道駅周辺
④幹線道路沿道地区	賑わい交流骨格整備地区	幹線道路及びその沿道
	幹線道路沿道整備地区	

①創造交流地区

○新宿駅周辺は、日本の国際競争力の強化・活力創出を牽引し、東京の発展を先導していく拠点の形成をめざし、商業・娯楽・業務・滞在・宿泊機能と、充実した居住・公園機能が近接して集積する、多様性を持つまちの賑わいの創出を図ります。さらに、みどり豊かなアメニティ※の中心として、回遊性の高い観光・交流拠点として、魅力の向上を図ります。

〈創造交流地区の市街地整備区分〉

市街地整備区分	方針
国際的な中枢業務機能拠点地区	・新宿駅西口周辺は、超高層ビル群を中心とした先導的な中枢業務拠点と多様な賑わい・交流空間の形成を図ります。また、特定街区※や市街地再開発事業※等の都市計画手法を活用してオープンスペース※の創出と賑わいのあるまちなみを形成します。 ・新宿駅東口周辺は、高度な商業集積、多様な魅力を持つ繁華街、特徴的な娯楽街などの特色を活かし、国際的な商業機能と業務、娯楽、文化、交流機能の融合したまちづくりを進めます。 ・新宿駅の東西をつなぐ歩行者動線や駅周辺を回遊する歩行者動線を整備・拡充し、広域業務商業地としての魅力の向上を図ります。
都心居住推進地区	・住、職、遊が近接し、業務商業施設と複合した利便性の高い集合住宅等の整備を誘導します。

②賑わい交流地区

○住宅機能、商業機能及び宿泊機能等が融合した賑わい・交流の中心として、また、地区に根ざした商業・文化の拠点として、地区の個性を活かした魅力ある質の高いまちに育てます。

○国内外からの来街者に配慮し、ユニバーサルデザイン※の視点に立ったまちづくりや、災害に備えた防災まちづくりを進めます。

〈賑わい交流地区を構成する地区〉

地区区分	方針
高田馬場地区	・高田馬場駅と駅周辺の一体的なまちづくりを進め、誰もが自由に行動でき、賑わいあふれる拠点の形成をめざします。
四谷地区	・四ツ谷駅周辺や新宿通り沿道のまちづくりを進め、潤いと賑わいが調和した拠点の形成をめざします。
神楽坂・飯田橋地区	・神楽坂通り周辺の伝統的なまちなみを保全し、風情と賑わいの調和した拠点の形成をめざします。 ・飯田橋駅周辺の基盤整備や放射第 25 号線沿道のまちづくりを進め、住宅・商業・業務機能が調和した、賑わいあふれる拠点の形成をめざします。
大久保地区	・新大久保駅の建替えや補助第 72 号線の整備を契機として、民間開発と連携したまちづくりを進め、地域特性を活かした賑わいあふれる拠点の整備をめざします。
神宮外苑・信濃町地区	・国際的なスポーツ拠点（神宮外苑）への玄関口として、信濃町駅と駅周辺の基盤整備を進め、潤いと賑わいの調和した拠点の整備をめざします。

③生活交流地区

○区内の鉄道各駅の周辺を地区の生活中心として、周辺の商店街の振興、賑わいのあるまちなみの形成、歩きやすい道路空間の整備などを進め、コミュニティの強化を図ります。

④幹線道路沿道地区

○幹線道路及びその沿道は、みどり豊かな道路整備と魅力的な沿道建物を誘導します。また、建物の不燃化を進め、延焼遮断帯※としての機能を強化します。

〈幹線道路沿道地区の市街地整備区分〉

市街地整備区分	方針
賑わい交流骨格整備地区	・明治通り及び新宿通りから中央通りの沿道は、魅力ある業務商業機能の集積や歩行空間の回遊性を向上させ、賑わいや交流の骨格となるよう誘導します。
幹線道路沿道整備地区	・利便性の高い都市活動や都市生活を支える土地利用を誘導するとともに、建物の不燃化を促進し、延焼遮断帯としての機能の強化を図ります。

（３）都市型産業地区における土地利用の適正な誘導

①都市型産業地区

○都市型産業と住機能が共存し、産業環境と居住環境が調和する職住近接の市街地の形成を誘導します。

（４）都市の貴重なオープンスペース※の保全

○大規模な公園や大学キャンパス、公共施設、寺社等のみどりを、都市における貴重なオープンスペースとして保全するとともに、生物多様性※に配慮した整備を誘導します。

○大規模な敷地において、土地利用の転換等を行う場合には、オープンスペースの機能が確保されるよう誘導します。

○公共施設の整備にあたっては、設計や施設の管理運営を地域住民と協働で行うなど、誰もが利用しやすく、区民が愛着を持てる施設として整備します。

〈大規模な公園及び大規模な公共的施設の市街地整備区分〉

市街地整備区分	方針
大規模な公園	○明治神宮外苑や新宿御苑等の大規模公園は、賑わいのある身近なオープンスペースとして、また、防災拠点、ヒートアイランド現象※等を緩和する拠点、昆虫や野鳥などの生物が生息できる自然の拠点などとして、保全や整備を進めます。
大規模な公共的施設	○大規模なキャンパスを持つ大学や高校等の教育機関や大規模な病院、公共施設等のオープンスペースは、身近な都市のみどりとして、みどりの保全や整備を誘導します。

（５）国際都市の拠点整備の推進

①多文化共生のまちづくりの推進

○国籍や民族等の異なる人々が互いの文化的違いを認め合い、一人ひとりが地域社会の一員として活躍できる「多文化共生のまち」をめざします。そのため、住む人、働く人などが活動・交流できる都市空間の創出を図ります。

②新宿駅周辺の拠点整備の推進

○新宿駅周辺は、国内外から多くの来街者が訪れることを踏まえ、商業施設や観光施設、案内施設等の機能更新や充実を図るとともに、歩行者を重視した回遊・滞留機能を備えた都市空間の整備を進めます。

○災害発生時に、国内外からの多くの来街者等を一時滞在施設※や避難場所へ適切に誘導するため、ユニバーサルデザイン※の視点に立ったわかりやすい案内サイン等を整備するとともに、一時滞在施設の更なる確保に取り組みます。

③国内外から訪れる来街者の受け入れ施設の整備の推進

○創造交流地区及び賑わい交流地区において、都市の交流機能を支える都市機能である宿泊施設や滞在施設等の整備を推進します。

〈宿泊施設等整備の誘導区分〉

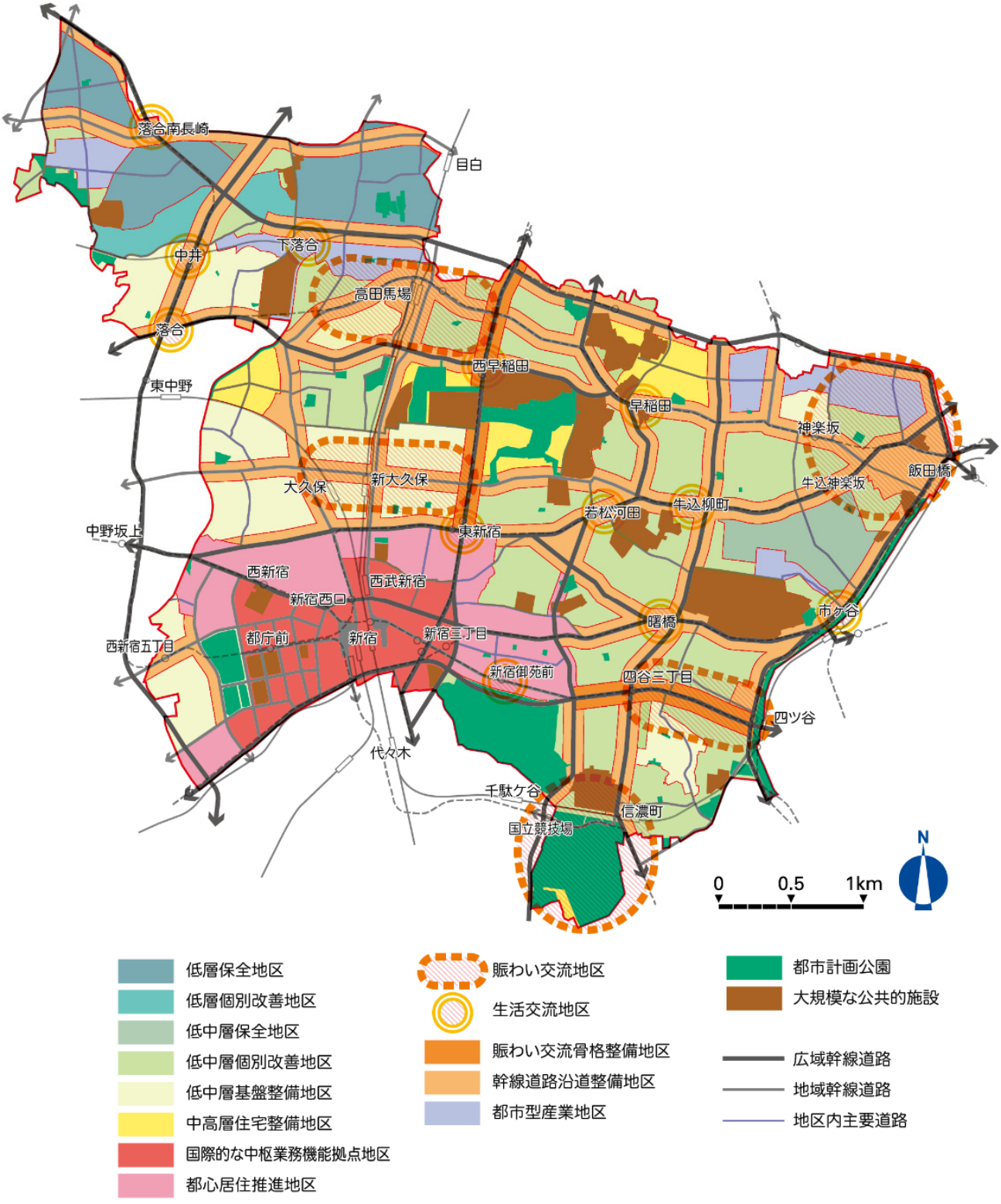
<table>
<tr><th>土地利用区分</th><th>市街地整備区分</th><th>地区</th><th>方針</th></tr>
<tr><td rowspan="2">創造交流地区</td><td>国際的な中枢業務機能拠点地区</td><td></td><td rowspan="2">・国際競争力の向上や観光都市の実現に向け、宿泊施設等の整備を誘導します。</td></tr>
<tr><td>都心居住推進地区</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">賑わい交流地区</td><td rowspan="5">賑わい交流地区</td><td>高田馬場地区</td><td>・増加する観光客や訪日外国人、また国際的な学術交流に対応するため、宿泊施設等の整備を誘導します。</td></tr>
<tr><td>四谷地区</td><td>・増加する観光客や訪日外国人に対応するため、宿泊施設等の整備を誘導します。</td></tr>
<tr><td>神楽坂・飯田橋地区</td><td>・神楽坂通り周辺において、増加する観光客や訪日外国人に対応するため、宿泊施設等の整備を誘導します。
・飯田橋駅周辺において、周辺に集積する業務施設利用者等のための、宿泊施設等の整備を誘導します。</td></tr>
<tr><td>大久保地区</td><td>・増加する観光客や訪日外国人に対応するため、宿泊施設等の整備を誘導します。</td></tr>
<tr><td>神宮外苑・信濃町地区</td><td>・スポーツ施設や大学病院など周辺施設利用者等のための、宿泊施設等の整備を誘導します。</td></tr>
</table>

4．まちづくり方針図

（1）土地利用方針図



（２）市街地整備方針図


落合南長崎
目白
中井
下落合
高田馬場
落合
西早稲田
東中野
早稲田
神楽坂
飯田橋
牛込神楽坂
大久保
新大久保
若松河田
牛込柳町
中野坂上
東新宿
西新宿
西武新宿
新宿西口
市ヶ谷
曙橋
西新宿五丁目
都庁前
新宿
新宿三丁目
新宿御苑前
四谷三丁目
四ツ谷
代々木
千駄ケ谷
信濃町
国立競技場
N
0
0.5
1km
低層保全地区
低層個別改善地区
低中層保全地区
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
賑わい交流地区
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
都市型産業地区
都市計画公園
大規模な公共的施設
広域幹線道路
地域幹線道路
地区内主要道路

2　都市交通整備の方針

1．概況

（1）道路の状況

○区全体の公道面積は平成 23 年現在で、322.6ha であり、区全体の面積の 17.7%を占めています。公道道路率※の推移をみると平成 8 年から平成 23 年までの間に 0.7%増加しています。

○また、建物を建築するために建築基準法で求められている幅員が 4 m以上ある公道の面積は、区全体の面積の 16.1%となり、徐々に増加しています。

○幹線道路の整備が遅れている地域や、密集市街地では区平均を下回っています。

（2）都市計画道路の整備状況

○区内の都市計画道路の完成率は平成 25 年 3 月現在で、65.5%で、東京 23 区全体の完成率と比較すると 1.6 ポイント高くなっています。また、平成 17 年から平成 25 年の都市計画道路の完成率の推移を見ると 8 ポイント増加し、年間平均 0.8km の整備となります。

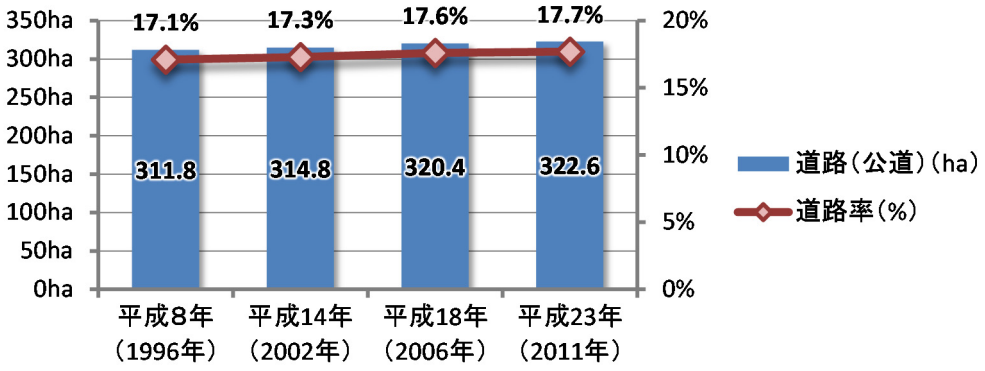
○区内では、外苑東通り（環状第 3 号線）、外苑西通り（環状第 4 号線）、明治通り（環状第 5 の 1 号線）、放射第 25 号線、補助第 72 号線、補助第 74 号線などの都市計画道路が事業中です。

（3）公共交通の状況

○新宿区の主要な鉄道駅の乗降客数は平成 26 年度現在で、新宿駅が 335 万人、高田馬場駅が 88 万人、四ッ谷駅が 30 万人、市ヶ谷駅が 34 万人、飯田橋駅が 39 万人であり、新宿駅が大きな交通拠点であることが分かります。

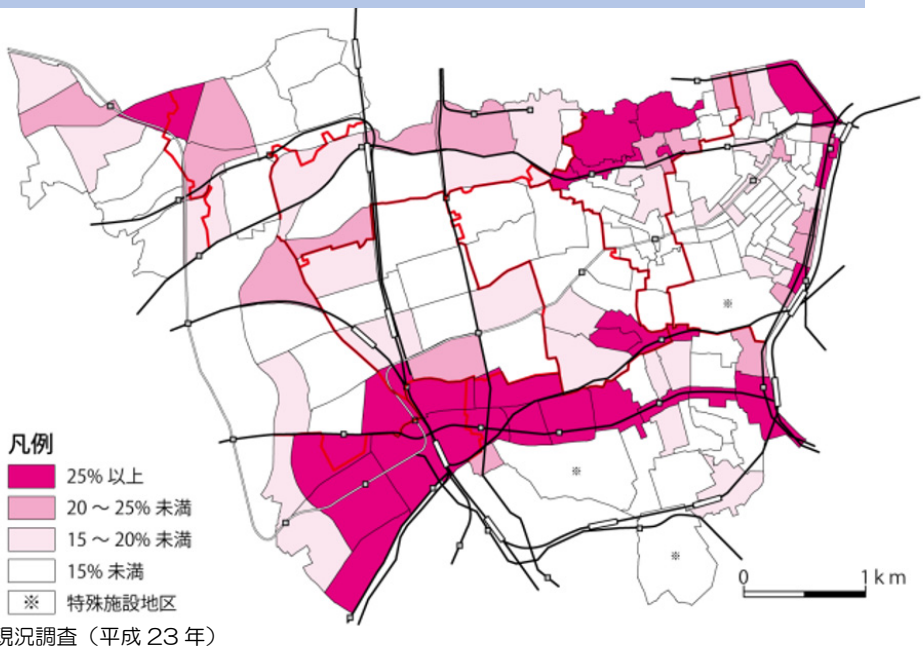
○乗降客数について平成 18 年度と比較すると、全駅で 6.4%の増加です。路線でみると、東京メトロや都営などの地下鉄が大きく増加し、JR 線や郊外線（西武新宿線、小田急線、京王線）は横這い、または漸減しています。

公道道路率の推移



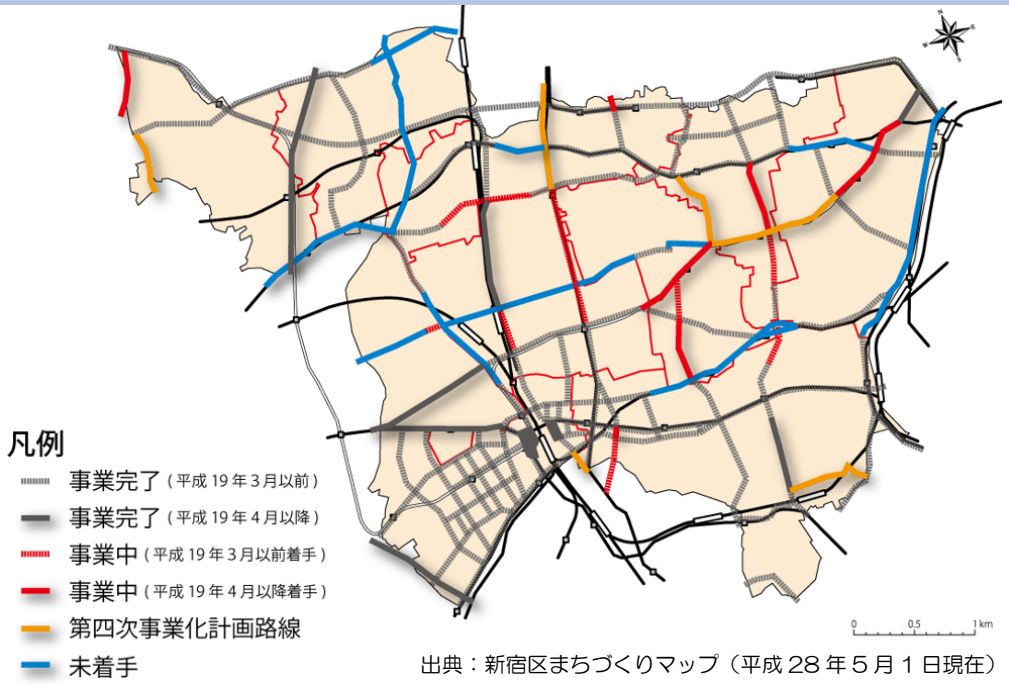
出典：土地利用現況調査

町丁別公道道路率



出典：土地利用現況調査（平成 23 年）

都市計画道路の整備状況



出典：新宿区まちづくりマップ（平成 28 年 5 月 1 日現在）

2．基本的な考え方

都市交通整備の方針

- （１）人にやさしい公共交通への改善
- （２）人と環境に配慮した道路整備
- （３）歩きたくなる歩行者空間の充実
- （４）交通需要の管理の推進
- （５）公共空間を活用した都市の魅力の向上

本区の都市交通網は発達していますが、駅施設やその周辺のさらなるバリアフリー化などを進め、鉄道やバスの利便性の向上による公共交通の利用を促進していきます。

また、地球温暖化が進む中、徒歩や自転車など環境負荷の少ない移動手段の重要性が見直されているとともに、日常の生活の中での公共空間等を活用したウォーキング活動などによる健康づくりが注目されています。

こうしたことから、歩行者にとって魅力的な歩行空間の形成や、新たな移動手段として自転車シェアリング※の普及などを推進していきます。

あわせて、新たな道路空間のあり方として、オープンカフェ※の開設やイベントの開催など、道路空間を活用した多様な都市活動の場の創出を検討していきます。

3．方針（都市交通整備の方針）

（1）人にやさしい公共交通への改善

①鉄道やバスの利便性の向上

○西武新宿線の複々線化等による混雑の緩和や、開かずの踏切対策も視野に入れた都市計画のありかたを検討します。

○新宿駅周辺の観光拠点・商業施設・駐車場・駅等を結ぶ循環型バスである新宿ＷＥバスについて、区民の移動手段として、また、観光客需要にも視点を向けた利用促進について検討します。

○都市計画道路の整備にあわせた新たなバス路線の整備や、バス停の屋根・ベンチ等の設置及び運行情報配信などの案内システムの充実について、バス事業者と協議を進めます。

○新しい交通システムの導入について検討します。

②駅施設やその周辺のバリアフリー化、駅前広場等の充実

○新宿駅や高田馬場駅等の駅施設及び駅周辺のバリアフリー化を進めます。また、駅前広場の再整備を進めます。

○区内全駅において、駅の外部（駅前広場や道路など）から改札口を経由したホームまでのバリアフリールートの増設や、駅の規模や状況に見合ったエレベーター施設の整備を推進します。また、ホームドアの設置など、駅ホームにおける転落防止策の整備を進めます。

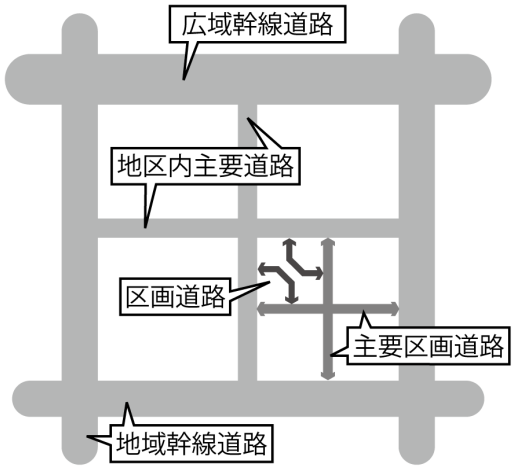
（2）人と環境に配慮した道路整備

①幹線道路や生活道路の整備・改善の推進

○通過交通を適切に処理する幹線道路は、地域住民の意見等を踏まえ、周辺環境に十分に配慮しながら、整備を進めていきます。

○生活道路は、買い物、散策、交流などの多様な活動が繰り広げられる生活空間として、歩行者の安全性、快適性の確保に努めるとともに、道路のバリアフリー化や環境に配慮した舗装等を進めていきます。

○生活道路や細街路※は、防災性の向上をめざし、建築基準法や地区計画※制度などにより、拡幅整備を進めます。



〈幹線道路・生活道路の機能分類と整備・改善の方針〉

	区分	機能	方針
幹線道路	広域幹線道路 （おおむね幅員 20m以上）	広域的な自動車交通の処理を担い、沿道建築物の不燃化を促進し防災性を高める道路	・道路整備を進めるとともに、延焼遮断帯※となる沿道建物の不燃化を進めます。 ・街路樹の整備や道路のバリアフリー化、自転車走行空間の創出、道路の無電柱化※等を促進し、歩道を快適に利用できる工夫をしていきます。また、沿道建物と一体となった賑わい空間の創出を図ります。
	地域幹線道路 （おおむね幅員 16m以上）	広域幹線道路を補完し、沿道建物の不燃化を促進し防災性を高める道路	・地域内の生活・交通環境に配慮した整備と緑化を進めます。 ・街路樹の整備や道路のバリアフリー化、自転車走行空間の創出、道路の無電柱化等を促進し、歩道を快適に利用できる工夫をしていきます。
生活道路	地区内主要道路 （おおむね幅員 8m以上）	地区内の主要な生活道路として地区の中心軸になり、コミュニティ空間を形成する道路	・地区内の交通を処理するのみならず、地区の環境の向上や防災性の向上に資する道路整備を進めます。 ・歩車道の分離ができない道路は、舗装のカラー標示を行うなど地区の環境に配慮した整備を進めます。 ・幅員は、2 車線（片側 1 車線）と両側の歩道が設置できる 12m以上が望ましいですが、既成市街地であることを考慮し、歩車分離を想定した 8m以上の幅員を整備の目標とします。
	主要区画道路 （おおむね幅員 6m以上） （ただし、道路としての整備が困難な場合は、地区計画に基づく壁面位置の制限などによる歩道状空地を含めた幅員とする）	区画道路のうち主要なもので、地区内主要道路を補完し、大規模災害時の消防活動を円滑にする道路	・大規模災害時の消防活動が困難な地域を解消する路線の整備を進めます。 ・通過交通や速度抑制を図るべき地域では、ゾーン 30※の導入など、歩行者を優先した道路の整備を進めます。
	区画道路 （おおむね幅員 4m以上）	個々の宅地に接続するとともに、歩行者や自転車等の日常動線となり、緊急車両等の通行を確保する道路	・新宿区細街路拡幅整備条例※に基づいた整備を進めます。 ・このうち防災上・居住環境上、特に整備が必要な地区は、地区計画※制度等を活用し、防災の観点から整備を進めます。

②環境に配慮した道路整備

○環境に配慮した道路舗装（遮熱性舗装※）の実施により、ヒートアイランド現象※の抑制に取り組みます。また、多摩の間伐材を利用した木製防護柵（ガードフェンス）を設置することで、まちに潤いやぬくもりを与えるとともに、資源の有効活用を図ります。

○道路の街路灯を、エネルギー効率の良い省エネ※タイプの機器、特に LED※街路灯に積極的に改修し、節電対策と CO_2 の発生抑制に取り組みます。

（３）歩きたくなる歩行者空間の充実

①歩いて楽しい歩行者空間の整備

〇地域の特性やまちの資源を活かし、これらの地域をつなぎ、散策したくなる歩行系幹線道の充実を進めます。

・四ツ谷駅から新宿駅を抜け新宿中央公園に至る新宿通りを中心とする東西の軸と、明治通りの南北の軸は「風のみち（みどりの回廊）」として、ゆとりある歩道幅員や緑陰のある街路樹の整備等により、充実した歩行空間の整備を進めます。

・神田川、妙正寺川、外濠等の水辺の散策路、戸山公園、明治神宮外苑、新宿御苑等のまとまったみどりの散策路、歴史を偲ばせ起伏に富んだ地形を楽しめる坂道など、快適で文化の香りや潤いのある散策路などの整備を促進していきます。

○神楽坂に代表される歴史を感じさせる路地の保全など、地域の歴史や特色を活かした魅力ある歩行者空間の充実を図ります。

○沿道一体を含めた緑化や景観形成などにより、歩行者にとって魅力的な歩行空間を形成し区民のウォーキング活動等を促進することで、健康への貢献を図ります。

②安全で快適なみちづくり

○道路や駅前広場、地下歩行者通路のバリアフリー化、公共サインの整備、休息場所の確保など、ユニバーサルデザイン※の視点に立ったみちづくりを進めます。

○道路の無電柱化※を進めるとともに、無電柱化を見据えた変圧器などの地上機器の設置スペースの確保を推進します。

○一定規模以上の開発等において、歩行者の安全性を確保するため、敷地内に歩道状空地の整備を要請します。

○照明、防犯カメラなどによる防犯対策を推進します。

③新宿駅周辺の歩行者ネットワークの整備

○新宿駅東西自由通路の整備により駅周辺の回遊性を高めるとともに、東口および西口駅前広場を周辺のまちづくりと一体で再整備し、新宿駅周辺の歩行者ネットワークの整備、拡充を進めます。

・新宿駅周辺の地下歩行者通路やペデストリアンデッキ※等歩行者ネットワークの整備、拡充を進めます。

・新宿駅周辺におけるサブナードの延伸等による地下歩行者ネットワークの拡大や、新宿通りのモール※化の実現に向けた検討をさらに進めていきます。

（４）交通需要の管理の推進

①自動車の流入抑制や分散の誘導による交通需要の管理

○自動車の分散を誘導し交通渋滞を抑制するため、未整備の都市計画道路の整備を進めます。
○自動車の通過や速度抑制を図るべき地域は、歩行者の安全性の確保のためゾーン 30※の導入などを進めます。
○自動車が多く集中する地域においては、フリンジパーキング※や共同荷さばき施設の整備などによる自動車の流入抑制を事業者とともに検討します。
○大規模な商業施設やオフィスビルでは、敷地内への共同荷さばき集約化施設の設置を誘導します。
○市街地再開発事業※等による大規模な開発や不特定多数が集中する大規模な商業施設などの建設計画については、交通アセスメント※等の実施により、道路交通への負担軽減のための対策を誘導します。
○安全、快適に移動しやすい交通環境の整備に向け、地域の状況に応じた総合的な交通施策について検討します。

②地域特性に応じた駐車場整備の推進

○駐車場整備計画の見直しを行うなど、駐車場の需要や地域の特性にあった駐車場整備のルールの検討を進めます。
○新宿駅周辺の観光バスの滞留対策のため、事業者が観光バス駐車場の整備を進めるよう誘導します。

③自転車、原動機付自転車及び自動二輪車の適正利用や利用環境の向上

○「新宿区自転車等の駐車対策に関する総合計画」に基づき、自転車走行空間の整備や効率的な放置自転車対策等を推進し、自転車と歩行者の安全を図るとともに、自転車をより活用できる環境整備を進めていきます。
○自転車の走行環境を高めるため、自転車走行空間の創出や自転車ナビマーク※などの設置を進めるとともに、連続性やネットワーク化に努めます。
○自転車が適正に利用されるよう、自転車駐輪場の整備を進めるとともに、事業者等における駐輪空間の確保について検討します。また、利用に関するマナーやルールの周知を図ります。
○原動機付自転車や自動二輪車が適正に利用されるよう、駐輪場を整備するとともに、利用案内のための周知を図ります。

（５）公共空間を活用した都市の魅力向上

①道路空間を活用した休憩機能や賑わい機能の創出

○地域の賑わいの創出や違法駐輪・違法駐車の一掃などを図るため、道路空間を活用したオープンカフェ※の開設や路上イベントの開催などについて、事業者とともに検討します。

②自転車シェアリング※の推進

○区民の新たな移動手段の確保や観光の活性化、まちの回遊性の向上を図るため、自転車シェアリングを推進します。

○自転車シェアリングの利用動向を踏まえ、サイクルポートの増設や自転車台数の拡充について、事業者とともに検討していきます。

③無料公衆無線 LAN※環境の整備

○訪日外国人をはじめとした来街者の利便性を高めるとともに、災害時にも有効であることから、官民が連携して、無料公衆無線 LAN（Wi-Fi）のアクセスポイントを整備します。また、ピクトグラム※の表示などにより利用可能地域を周知し、無料公衆無線 LAN の利用を促進します。

○無料公衆無線 LAN（Wi-Fi）用ポータルサイトを活用した魅力的な観光情報の提供により、区内各地への回遊を促進します。

4．まちづくり方針図

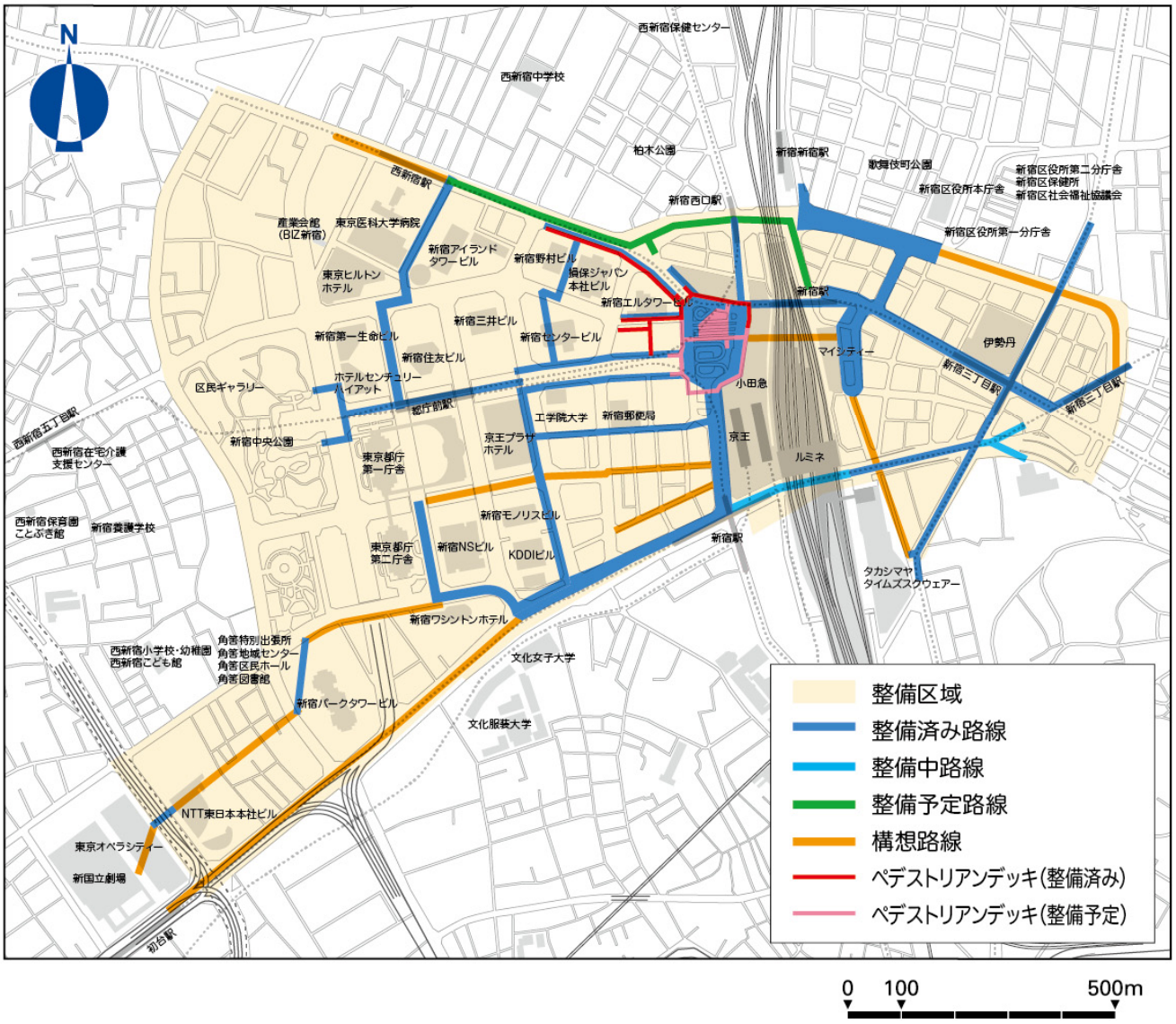
（1）都市交通整備方針図



（2）歩行系ネットワーク図



（3）新宿駅周辺歩行者道ネットワーク



3　防災まちづくりの方針

1．概況

（1）建物の不燃化の状況

○まちの不燃化の状況を示す不燃化率は平成 23 年現在で 75%であり、平成 13 年の 68%から増加しています。

○落合第一地域、第二地域、榎地域に低い町丁目があります。

（2）不燃領域率※の状況

○不燃領域率は、ある地域における道路や公園などの空地と耐火建築物や準耐火建築物の占める割合をいい、まちの燃えにくさを示す指標です。不燃領域率が 70%を超えると延焼率がほぼゼロになるといわれています。区全体の不燃領域率は平成 23 年現在で 83%であり、高い数値となっています。

○建物の不燃化と同様、落合第一地域、第二地域、榎地域に低い町丁目があります。

（3）住宅の耐震化率※の状況

○一定の耐震性能を有する住宅は平成 27 年現在で 91.5%であり、平成 15 年の 82.0%から向上しています。

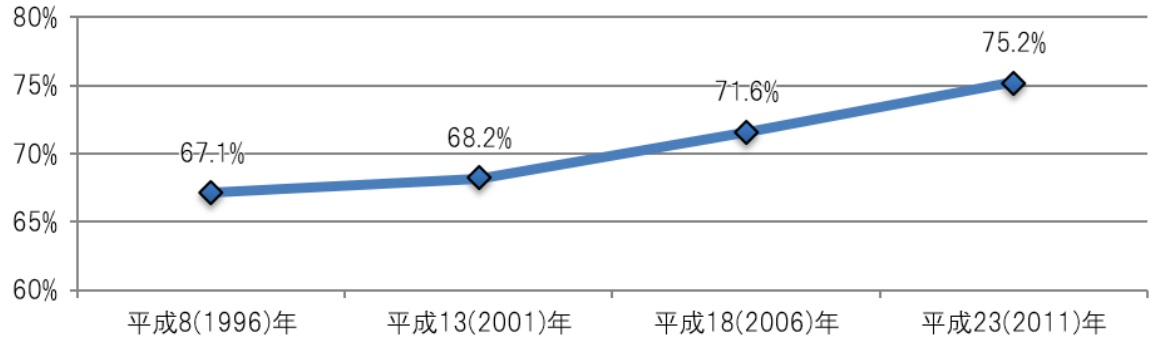
（4）河川改修の状況

○現在、神田川流域では時間降雨 50mm に対応できるよう、東京都により河川改修や調節池等の治水施設の整備が進められています。しかしながら一方で、集中豪雨時の内水はん濫による浸水被害等が発生しています。

（5）地震に対する地域危険度※

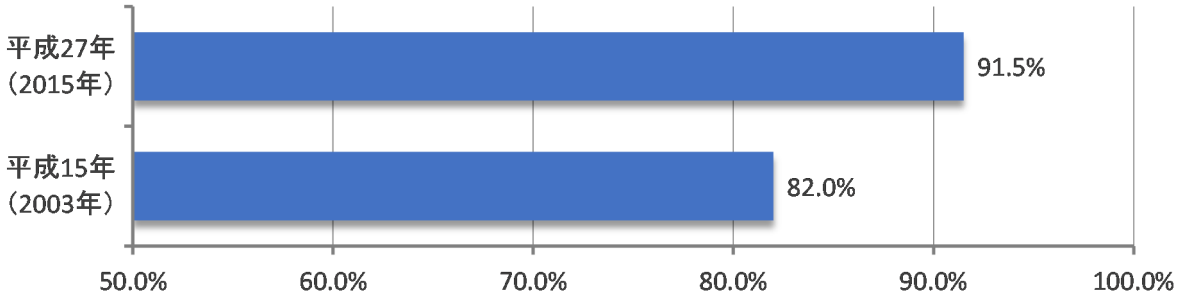
○東京都が行った地震に関する地域危険度測定調査（第 7 回）（平成 25 年 9 月発表）によると、危険度の高い地域が区内に広く分布しています。特に柏木、落合第一、榎、大久保地域に多い状況にあります。

建物の不燃化率の推移



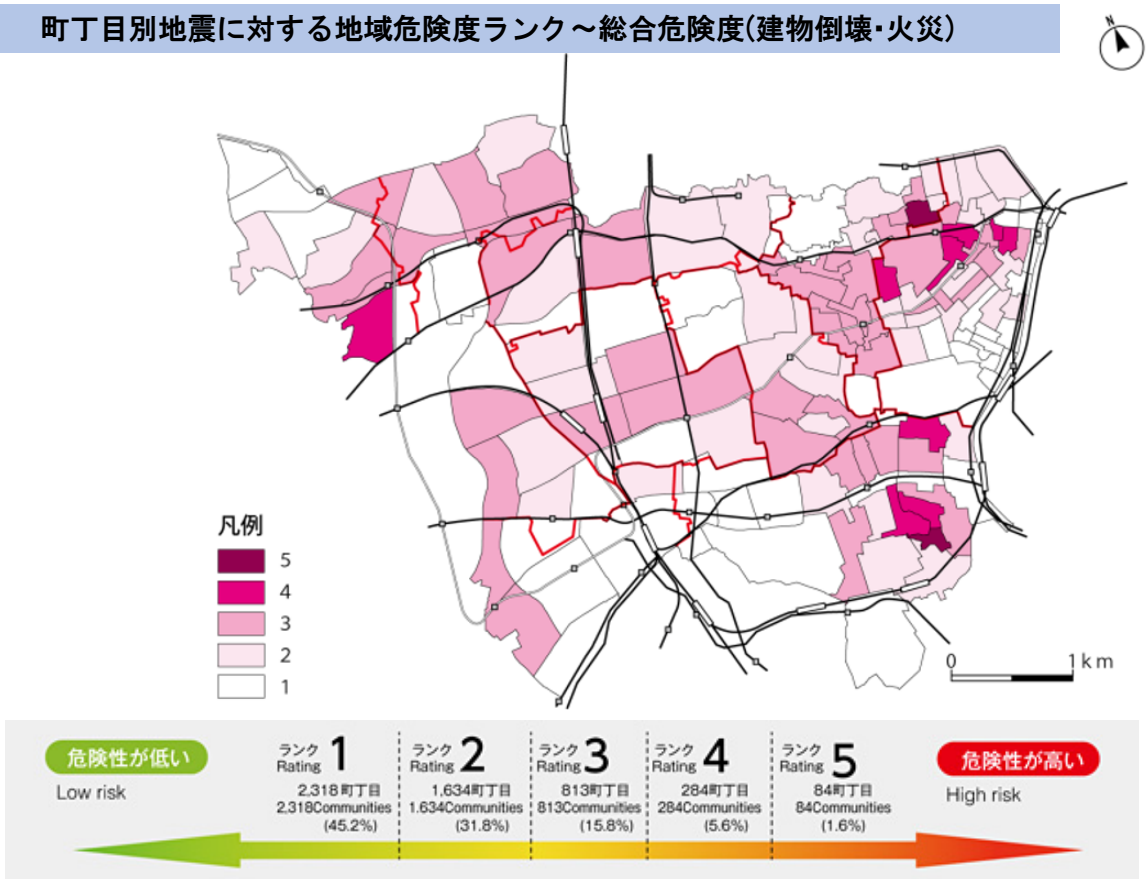
出典：土地利用現況調査

住宅の耐震化率※



出典：地域整備課

町丁目別地震に対する地域危険度ランク～総合危険度(建物倒壊･火災)



出典：地震に関する地域危険度測定調査（第７回）／東京都（平成 25 年調査）

2．基本的な考え方

防災まちづくりの方針

- （１）災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくり
- （２）建物･都市施設※等の安全性の向上
- （３）防災拠点と避難施設等の充実
- （４）災害発生時の応急・復旧対策の整備
- （５）風水害対策の強化

首都直下地震の切迫性や東日本大震災の教訓を踏まえ、被害を軽減するための減災※の取組みをさらに強化するとともに、災害発生時の応急・復旧対策も視野に入れた災害に強いまちづくりを進めていきます。

このため、道路等の整備や建築物の耐震化や不燃化を促進し、幹線道路等の沿道建物の不燃化による延焼遮断帯※の形成や、木造住宅密集地域※の防災性の向上などを図ります。

あわせて、災害時に、区民や増加する訪日外国人をはじめとする来街者などの安全な避難や、30 万人を超える帰宅困難者※への対応として、誘導体制の整備や避難所等の施設整備を進めます。

また、大型台風や局地的豪雨などの気象災害が日本各地で発生していることを踏まえ、河川改修や雨水流出抑制※等による総合的な水害対策や、強風による落下物の防止などの風害対策を進めていきます。

3．方針（防災まちづくりの方針）

（1）災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくり

①都市空間の防災性の向上

○耐火建築物への建替え誘導により、幹線道路等の沿道建物の不燃化を進め、延焼遮断帯※の形成強化を図ります。

○地域住民との協働により、地域の特性にあわせて、地区計画※や新たな防火規制※制度、不燃化推進特定整備事業※等を活用して、防災まちづくりを進めていきます。

○防災再開発促進地区内の老朽木造建築物の建替えの促進、市街地再開発事業※等による耐火建築物への誘導、防災街区整備事業※を推進していきます。

○災害時に活用できる自立分散型エネルギーネットワークシステム※や集合住宅におけるLCP 住宅※の導入など、エネルギーの多様化等により電力供給の安定化に向けた普及啓発を進めます。

②道路等の公共的空間の確保

○防災上重要な道路である都市計画道路の整備を進めます。

○道路整備（地下通路を含む）や、地区計画や市街地再開発事業等によるオープンスペース※等の公共的空間の確保を進めます。

○消防活動が困難な地域を解消するため、幅員 6m以上の主要区画道路の整備を進めます。

○細街路※の拡幅整備に積極的に取り組み、災害時の避難経路の安全性を高めます。

○震災時の避難や救助活動等を円滑に行うため、道路の無電柱化※を進めます。

③がけ・擁壁、ブロック塀などの崩壊防止の推進

○がけ・擁壁の所有者・管理者に対して、安全対策の実施を指導します。

○ブロック塀などの所有者・管理者に対して、適正な維持管理を指導するとともに、生垣化を誘導していきます。

④消防水利※の整備

○広場・公園、区施設及び市街地再開発事業や民間開発等による大規模建築において、防火水槽等の消防水利の整備や深井戸の設置などを進め、震災時の消火活動の水利が不足している地域の解消を図ります。また、震災時に消火栓が使用できない場合も想定し、防火水槽などの整備を進めます。

⑤液状化、長周期地震動への対策の強化

○地震により地盤が液状化した場合、建物が傾斜や沈下などの被害を受けるおそれがあるため、都と連携を図りながら、液状化対策に関する情報を区民に周知していきます。

○巨大地震による長周期地震動が発生した場合、高層建築物等で長時間にわたり大きく揺れるおそれがあるため、都と連携して、危険性や家具等の転倒防止措置等の重要性について区民に周知し、室内の安全対策を促進します。

（２）建物・都市施設※等の安全性の向上

①建物の安全性の向上

○地域住民との協働により、建物の不燃化・耐震化を進めます。
○耐震診断や耐震補強の助成制度等により、建物の安全性の向上を促進していきます。
○地域危険度※の高い地域を対象に、旧耐震基準※の木造住宅を中心に、感震ブレーカー※の設置を進めます。
○建物の外壁や看板等の落下物対策として、定期報告制度等を活用し、建物の所有者や管理者の定期的な点検による適切な維持管理を誘導します。
○高層ビルや地下街などは構造の特殊性などから、災害時の避難や消防活動が困難になることが予測されます。このため、防火安全対策や防災標識等の明確化などを推進していきます。

②都市施設の安全性の向上

○道路や橋りょうなど、土木施設の耐震化や長寿命化を図ります。
○道路の無電柱化※を進めます。
○災害時における電気・ガス・水道等のライフライン※の機能及び安全性の確保について、事業者等に対策の強化を要請します。

（３）防災拠点と避難施設等の充実

①駅や駅前広場等の整備

○ターミナル駅及びその周辺において、災害時に発生する滞留者や帰宅困難者※の支援を行う施設の整備を誘導します。

②防災拠点の充実

○災害情報支援システムなどの整備や運用体制の充実を図ります。
○災害時における区の広域的な備蓄倉庫を、公共施設の建設や民間開発等にあわせて確保するなどし、物資供給体制の強化を図ります。

③避難施設の充実等

○小中学校等の避難所について、女性の視点や高齢者・障害者・外国人などに配慮した施設整備と避難所体制づくりを進めます。
○被災した高齢者・障害者などが安心して安全に避難できるよう、民間も含め既存の福祉施設を活用します。
○新宿駅周辺地域をはじめ、商業・業務機能が集積する地域においては、発災時の混乱防止と二次被害を軽減するため、不特定多数が集まる複合施設や地域内における事業所施設内での待機を誘導するとともに、行き場のない滞留者を各施設が保護する共助のルールを推進します。また、一時滞在施設※や避難場所へ誘導する環境の整備に取り組むとともに、一時滞在施設の更なる確保に取り組みます。

○公園の規模等に応じた備蓄倉庫、防火水槽、災害用トイレ等の整備を進めます。
○大規模な開発については、広場や防火水槽、備蓄倉庫、道路の無電柱化※など、地域の防災に資する施設の整備を誘導します。
○街頭消火器の整備を促進し、地域の初期消火体制を強化します。

（４）災害発生時の応急・復旧対策の整備

①応急対策の整備

○大地震などの大規模災害発生時、迅速に事業継続計画（BCP）※に基づく応急対策活動が実施できるよう、体制整備を進めます。
○高所カメラや災害情報システムによる被害状況等の収集及び防災スピーカーや防災ラジオ等による情報伝達の体制を強化します。
○避難準備・避難勧告などの迅速な指示、避難場所等への的確な誘導、円滑な避難所開設・運営等が実施できるよう、体制整備を進めます。
○新宿駅周辺を始め「将来の都市構造」における心（しん）となる各拠点は、特に来街者などの行き場のない滞留者への対応が重要であるため、集客施設や駅等における利用者保護、一時滞在施設※の開設・受入、事業者等での自助の対策などが図れるよう、東京都や鉄道事業者、一時滞在施設の施設管理者などと連携を図りながら体制整備を進めます。

②復旧対策の整備

○都市機能の確保や各種復旧対策の実施に欠かせない上・下水道施設、電力施設、電話通信設備、都市ガス施設、交通施設等のライフライン※について、適切な応急対策及び早期復旧に向けた取組みができるよう、関係事業者等との連携を深めます。
○被災後の避難期・復旧期は、道路障害物の撤去が重要となるため、がれきの一時集積所等の確保方策について検討を行います。
○被災後直ちに被災者の応急仮設住宅※を確保するため必要量を把握し、公園・緑地、住宅団地などの活用方策や、復興までの数年間を過ごせる仮設市街地※について検討を行います。

③復興まちづくりの進め方

○被災後の速やかな復興を図るため、被害状況に応じて災害復興計画※を策定し、まちづくりを進めます。なお、計画の検討にあたっては、震災前の地域コミュニティを基盤とした住民の生活再建も考慮します。
○大規模災害からの早期復興を図るため、地籍情報の調査を進めます。

（５）風水害対策の強化

①水害対策の促進

○神田川、妙正寺川について、時間降雨 50mm 対応の未整備区間の河川整備を進めるとともに、平成 26 年６月の「東京都豪雨対策基本方針（改定）」に基づき、時間降雨 75mm 対応に引き上げ、対策を進めます。

○下水道幹線の整備を進めるとともに、老朽幹線の再構築整備を進めます。また、調整池の整備を進めます。

○学校の校庭などの公共施設や民間施設における雨水の一時貯留施設や雨水を地下に浸透させるますの整備、道路の透水性舗装等の整備などにより、雨水流出抑制※対策を進めます。また、建物の地下階への雨水流入防止策を進めます。

○河川流域等において、雨量や河川の水位など水害に関する情報伝達・避難体制の整備を進めます。

○土砂災害警戒区域※等における、がけや擁壁の安全性の確保を推進します。

○地域住民や防災区民組織等への災害警報・注意報の伝達体制の強化を図ります。

○ハザードマップ※の公開等による啓発活動を進めます。

②風害対策の促進

○強風による建物の外壁や屋根、設備機器、看板の落下などの事故を防止するため、定期報告制度等を活用し、建物の所有者や管理者、工事施行者などによる定期的な点検による維持管理を誘導します。また、工事現場の足場やパネルの崩壊などの事故防止のため、工事管理者による適切な安全管理の徹底を誘導します。

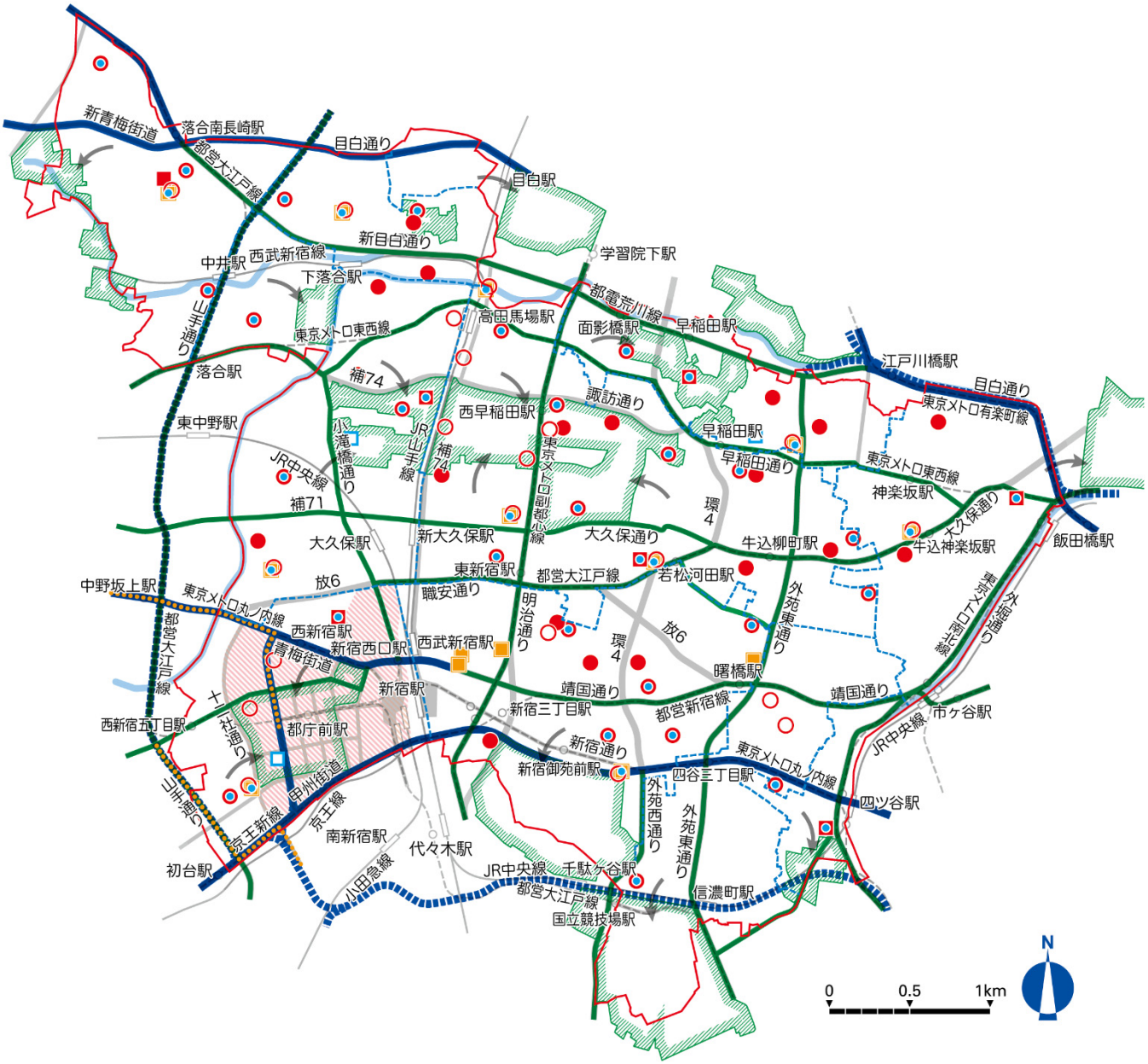
○強風による街路樹などの倒木や落枝の危険性を視野に入れ、樹木診断や風圧低減のための剪定など安全管理を進めます。

4．まちづくり方針図

（1）防災まちづくり方針図　その1



（2）防災まちづくり方針図　その2



4　みどり・公園整備の方針

1．概況

（1）みどりの状況

○緑被率※は平成 27 年度現在で、17.48%です。平成 17 年度と比較すると、ほとんど変化は見られません。内訳をみると、樹木・樹林が減少し、草地と屋上緑化が増加しています。

○緑被率に水面などを加えたみどり率は、0.1 ポイント増加しています。

○町丁別に緑被率を見ると、大規模な公園がある戸山公園、新宿御苑、新宿中央公園、早稲田大学、外濠や明治神宮外苑周辺の地域、また、おとめ山公園や斜面林が残る落合北部が高くなっています。

○一方、区北東部の住工混在地域や新宿駅の東側を中心とした業務商業施設の集積した地域などの緑被率は低くなっています。

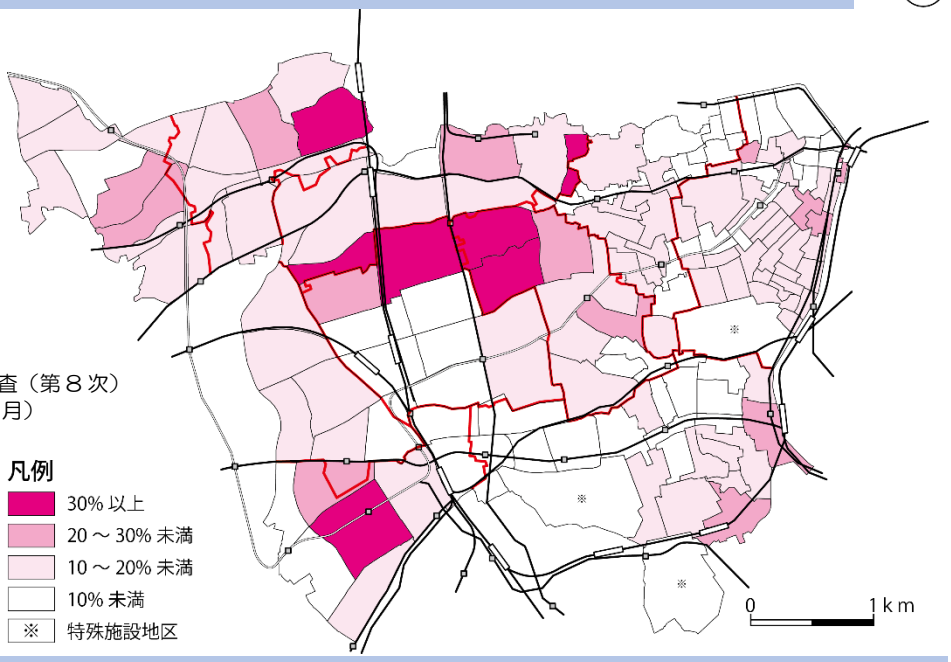
（2）公園の状況

○公園面積は平成 27 年現在で、117.6ha であり、平成 19 年と比較すると 0.5ha 減少しています。

○また、公園面積率（公園面積／区全体の面積）は、6.45%であり、内訳をみると、新宿御苑や明治神宮外苑といった大規模な国民公園や都立公園等が公園面積の約 70%を占めています。

○一方、人口一人当たりの公園面積は 3.51 ㎡であり、平成 19 年と比較すると一人当たり 0.32 ㎡減少しました。

町丁目別緑被率



出典：みどりの実態調査（第８次）
（平成 28 年２月）

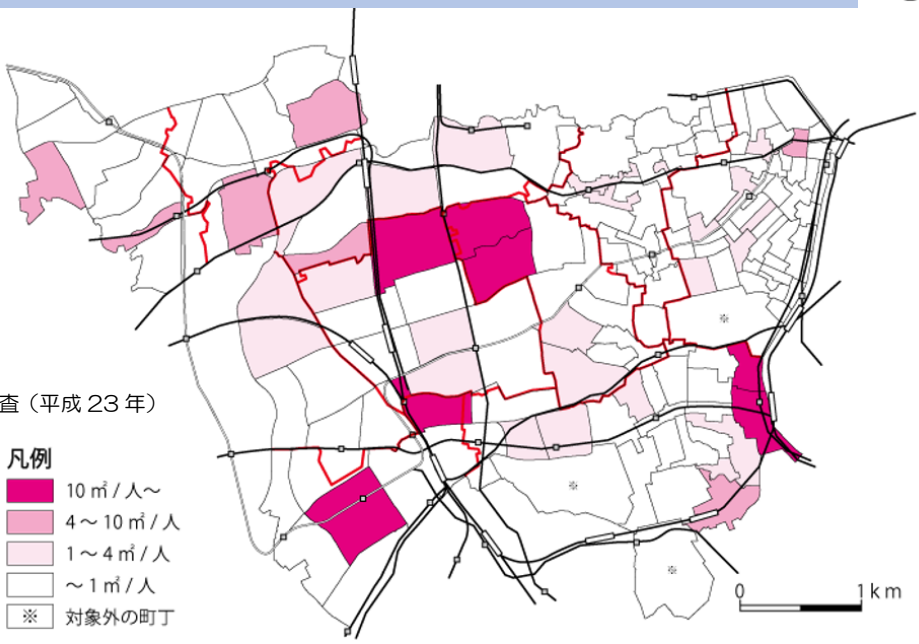
凡例
- 30% 以上
- 20 ～ 30% 未満
- 10 ～ 20% 未満
- 10% 未満
- ※ 特殊施設地区

公園の整備状況

		平成19（2007）年	平成27（2015）年	増減	増減率(%)
区立公園	箇所数	172	177	5	2.9%
	面積(㎡)	361,790.54	377,027.58	15,237	4.2%
	公園面積率(%)	1.98	2.01	–	0.03%
	一人当たり公園面積(㎡/人)	1.17	1.12	−0.05	−4.3%
区立公園以外	箇所数	6	6	0	0.0%
	面積(㎡)	819,230.93	798,972.18	−20,259	−2.5%
	公園面積率(%)	4.49%	4.00%	–	0.00%
	一人当たり公園面積(㎡/人)	2.66	2.38	−0.28	−10.5%
合計	箇所数	178	183	5	2.8%
	面積(㎡)	1,181,021.47	1,175,999.76	−5,022	−0.4%
	公園面積率(%)	6.48	6.45	–	−0.03%
	一人当たり公園面積(㎡/人)	3.83	3.51	−0.32	−8.4%

出典：みどり土木部みどり公園課
（平成28年３月31日現在）

町丁目別１人当たり公園面積



出典：土地利用現況調査（平成 23 年）

凡例
- 10 ㎡ / 人～
- 4 ～ 10 ㎡ / 人
- 1 ～ 4 ㎡ / 人
- ～ 1 ㎡ / 人
- ※ 対象外の町丁

2．基本的な考え方

みどり･公園整備の方針

- （1）みどりの骨格の形成
- （2）みどりを残し､まちへ拡げる
- （3）水やみどりに親しめる環境づくり
- （4）生活や活動の場にある身近なみどりの充実
- （5）公園を活かした賑わいづくり

水辺（河川や外濠などの水面）や、みどり（みどりを構成する樹木、樹林、草地など）は、気温の変化を和らげ、大気を浄化し、火災に強いまちをつくる効用を持っています。

また、みどりは、人々に潤いややすらぎを与えるとともに、ヒートアイランド現象※の緩和などの環境面においても重要なものとなっています。こうしたことから、水辺やみどりの保全・創出を図ります。

あわせて、誰もが安心して利用できる公園づくりや公園を活かした賑わいの創出などに取り組んでいきます。

3．方針（みどり・公園整備の方針）

（1）みどりの骨格の形成

①「七つの都市の森」の保全・拡充

○新宿中央公園周辺、戸山公園周辺、落合斜面緑地、早稲田大学周辺、外濠周辺、明治神宮外苑周辺、新宿御苑周辺のみどりや公園、斜面緑地等のまとまったみどりは、多様な生物が生息でき、これらによる生態系の豊かさやバランスが保たれるよう、保全と拡充を進めます。また、この「七つの都市の森」を相互につなぐ「水とみどりの環」や「風のみち（みどりの回廊）」では、連続した緑化を進め、水とみどりのネットワーク形成を図ります。

②「水とみどりの環」の形成

○神田川、妙正寺川、外濠等の水辺を要所とした親水空間の整備を進めます。

○国立競技場の整備等にあわせた渋谷川の再現にあたっては、歴史を偲ぶ河川空間の創出について、関係機関へ働きかけを行います。

○神田川上にかかる首都高速道路の地下化等の検討を関係機関に要請します。

③「風のみち（みどりの回廊）」の整備

○明治通り、新宿通り、中央通りの幹線道路に緑陰となる街路樹を育て、みどりと風を感じることができるみちづくりを進めます。

○明治通り、新宿通り、中央通り沿道では、建物の屋上緑化、壁面緑化、接道部分の緑化等により、沿道のまちなみ特性に合った多様なみどりの創出を図ります。

④「将来の都市構造」における心（しん）とのネットワーク

○賑わいや生活の拠点となる「心（しん）」に水とみどりの潤いをもたらすため、「七つの都市の森」や「水とみどりの環」、「風のみち（みどりの回廊）」との連続性を持たせます。

（2）みどりを残し、まちへ拡げる

①「みどりの記憶」の継承

○藩邸跡地等の歴史を持つ公共施設や公園を中心としたみどりの保全・創出、地区計画※制度や保護樹木制度等の活用を土地所有者や区民との協働により進めます。

②みどりの保全・活用

○保護樹木・保護樹林等の指定、グリーンバンク制度※等により、みどりの保全・活用を図ります。

③みどりの拡大・整備

○緑化計画書制度による緑化の誘導、ブロック塀の生垣化助成などによる接道部の緑化、建物の屋上緑化や壁面緑化を進めます。

④みどりのまちづくり

○みどりの創出を盛り込んだ整備計画の作成等、地区計画※制度を活用した、みどりのまちづくりを進めます。

○市街地再開発事業※等による大規模な開発においては、オープンスペース※や広場等の整備により、地域に開放されるみどりの創出を誘導します。

○商店会や町会・自治会によるみどりの協定制度の活用により、地域ぐるみの緑化を誘導します。

○区道の街路樹や植栽について剪定等の工夫により、緑量を豊かにするとともに、国道や都道の幹線道路等においてもみどりの充実を要請するなど、「りっぱな街路樹運動※」を進めます。

⑤みどりの啓発

○桜の開花や紅葉など、みどりの状況について区民への広報を進めます。

○みどりの普及啓発やボランティア活動など、区民の自主的なみどりの維持・創出の活動を支援します。

（３）水やみどりに親しめる環境づくり

①まちなみのみどりの整備

○りっぱな街路樹運動の推進、建物の壁面の緑化等、緑視の観点から目に見えるみどりの整備を進めます。

○シンボル性や連続性、多層的、立体的など、まちなみの特性に応じた多様なみどりの創出を誘導します。

○花の名所づくりに取り組みます。

②地域特性に応じた生物多様性※の展開

○昆虫や野鳥などの生き物が生息できる、ビオトープ※などの空間の整備を進めます。

○市街地再開発事業等による地域の面的な整備においては、昆虫や野鳥の生息に配慮したオープンスペースや広場等のまとまったみどりの創出を誘導します。

③水辺空間の充実

○神田川や妙正寺川、外濠、玉川上水などを、水辺に親しめる空間として、整備や維持管理を行います。

○望ましい水循環を形成するため、湧水の保全に努めます。

（4）生活や活動の場にある身近なみどり(コミュニティガーデン※）の充実

①身近なオープンスペース※の活用

○庁舎・学校等の公共施設、寺社、病院などの大規模な敷地のみどりやオープンスペースを、生活や活動の場にある身近なみどり（コミュニティガーデン（地域の庭））と位置づけ、地域住民や施設利用者等が楽しめるように、みどりの充実と地域への開放を進めます。あわせて、生物多様性※に配慮した整備を誘導します。

○市街地再開発事業※等による面的な整備によって創出されるオープンスペースや広場などの緑化を進めます。

○高齢者や障害者等が歩いていける範囲に、公園や緑地を確保するよう努めます。

○デッキレベルや地上のオープンスペース等を活用した多様な形態や担い手による公園・広場整備を誘導します。

②特徴ある公園づくり

○地域の歴史や文化など「まちの記憶」を活かした特徴ある公園の整備を進めます。

○新宿にゆかりのある文化人に関わる公園整備を進めます。

③みんなが安全で利用しやすい公園づくり

○ワークショップ※方式により利用者等の意見やアイデアを活用した「みんなで考える身近な公園の整備事業」を進めます。

○子どもが公園で安心して遊べるように、見通しの確保などによる安全性に配慮した公園づくりを進めていきます。

○公園内のバリアフリー化や防災機能の強化、健康器具の設置などに取り組み、誰もが気軽に安心して利用できる公園づくりを進めていきます。また、公園施設等の老朽化対策を進めます。

④公園・緑地の運営管理

○公園を人々が気楽に集まれる場所として、祭り等の地域の様々な賑わいイベントに開放するなど、地域コミュニティの拠点として活用していきます。また、民間活力やノウハウを活用した効率的で効果的な公園管理を推進します。

○地域に密着した公園運営や地域住民などによる公園での継続的な活動に係るしくみ（公園サポーター制度等）を充実します。

○民有地を公園的な空間として整備・公開するため、緑化技術や緑地の活用アイデアをもつ事業者が設置・管理の担い手（緑地保全・緑化推進法人）となるよう誘導します。

（5）公園を活かした賑わいづくり

○公園で、訪日外国人などの来街者から、在住・在勤の区民まで、幅広い利用者層を対象にした多様で魅力的なイベントが開催できるよう、施設整備や管理運営に取り組みます。

○季節にあわせたライトアップや、民間活力を活用した公園内でのレストラン運営などを検討し、みどりあふれる空間での憩いと賑わいづくりを進めます。

4．まちづくり方針図

（1）みどり・公園整備方針図



※平成29年12月現在

5　景観まちづくりの方針

1．概況

（1）区内の景観資源

○区内には、寺社や遺跡、風情のあるまちなみ、自然特性である地形により形成された坂道などの資源が各所に残っています。
また、明治期を中心に、多くの文学者が活躍した足跡を残しており、まちそのものが文学の舞台になるなど、文化の薫るまちとしての魅力も持っています。これらは、新宿の歴史や伝統の記憶を今も残す貴重なまちの資源です。

（2）超高層ビルの現況（新宿駅西口地域）

○区内の 100mを超える超高層ビル 40 棟のうち、新宿駅西口地域には 33 棟あり、これら超高層ビル群は、新宿の特徴的な景観の一つです。
○東京 23 区にある超高層ビルの高さ上位 10 位のうち、約半数が西新宿に立地しています。

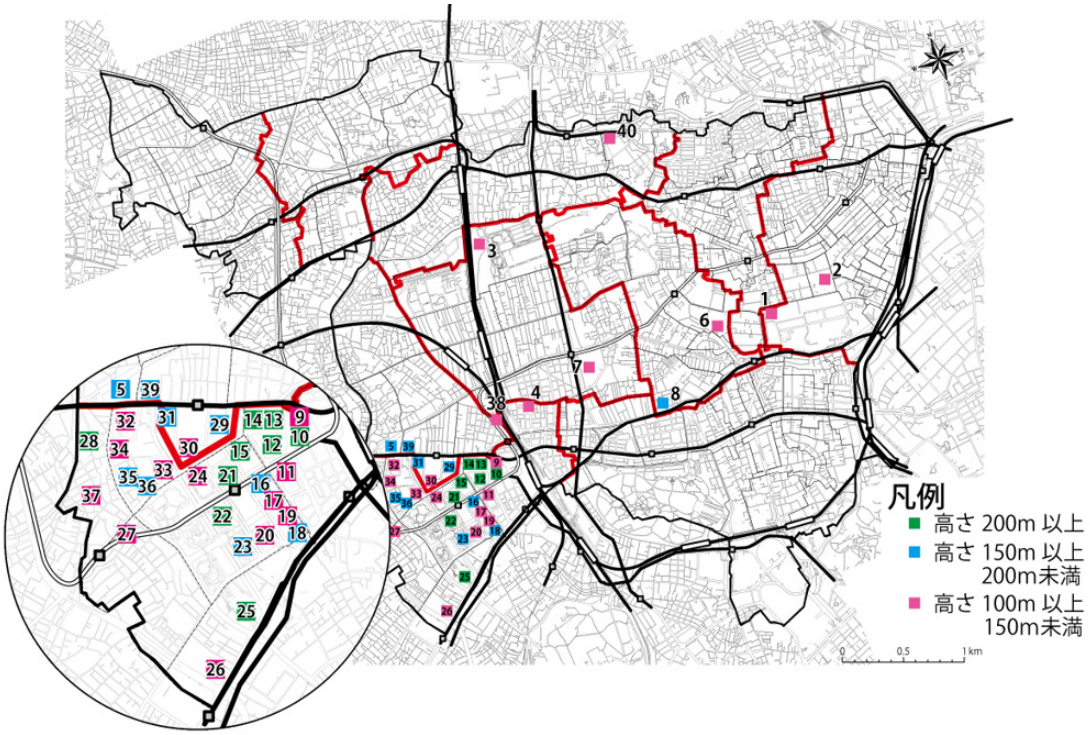
（3）建物の絶対高さ制限

○土地の高度利用と居住環境の維持、調和を図るとともに、良好なまちなみ景観の形成を目的に、区内の約 8 割の区域に、建物の高さの最高限度を定める「絶対高さ制限（高度地区）※」が、平成 18 年 3 月 31 日に導入されています。

（4）景観まちづくり計画※による景観誘導

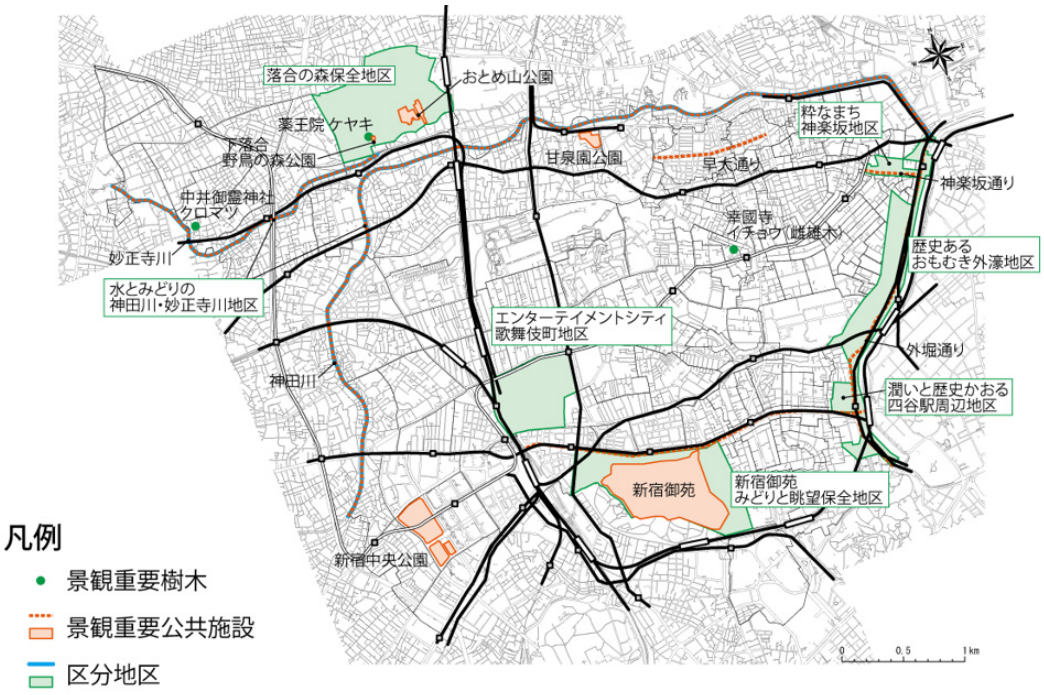
○今もなお、多くの地域で輝きを放っている「個性的で多様な景観」を、区の魅力として、また、貴重な財産として活かしながら、まちづくりを進めるため、本区は、平成 20 年 7 月に景観行政団体となり、平成 21 年 4 月に景観まちづくり計画を策定しました。
○これに基づき、「景観まちづくり相談員」や「エリア別景観形成ガイドライン※」を活用した事前協議制度を運用するとともに、地域の景観特性に基づく区分地区を指定し、現在、7 地区・約 264ha で景観まちづくりを進めています。
また、景観保全のために、東京都屋外広告物条例の制度である通称「地域ルール」を活用し地域特性をいかした屋外広告物に関する基準や、景観重要建造物の指定の方針、景観重要樹木の指定の方針、景観重要公共施設の整備に関する事項などを定め、景観まちづくりを進めています。

超高層建物（100m以上）の位置と高さ



出典：建築統計年報 2014

景観まちづくり計画で位置づけた景観資源



出典：新宿区景観まちづくり計画（平成 28 年３月改定）

2．基本的な考え方

景観まちづくりの方針

- （１）地域の個性を活かした景観誘導
- （２）賑わいと潤いのある景観誘導
- （３）国際観光都市・新宿の顔づくりの推進
- （４）区民との連携による景観まちづくりの推進

新宿区は、豊島台地、淀橋台地とそれらに挟まれて東西に延びる下町低地、区の外周を取り囲む神田川、妙正寺川、外濠、新宿御苑、明治神宮外苑、落合斜面緑地のみどりなど、変化に富んだ地形により構成されています。その上で展開されてきた多様な都市活動により、江戸時代からの歴史や文化を感じさせる神楽坂の路地、新宿駅西口超高層ビル群の都市景観、アジアの異国情緒あふれる界隈、落合のみどりあふれる閑静な住宅地のまちなみなど、個性的な景観が形成されてきました。

今後は、東京都、周辺区とも整合を図りながら、地域の個性に光をあてた景観形成を推進し、市街地の更新に合わせた美しい景観を備えた都市空間の創出、これまで蓄積されてきた歴史的・文化的資源の保存、観光の視点も踏まえた景観の活用、神田川等の水辺や新宿御苑等のみどりの保全、また、その周辺を含めた景観の整備を進めていきます。これにより、潤いのある豊かな生活環境を創出するとともに、まちの活性化を図り、区民にとっても来訪者にとっても魅力的なまちの景観の形成を進めていきます。

3．方針（景観まちづくりの方針）

（1）地域の個性を活かした景観誘導

①「まちの記憶」を活かした景観形成

○土地利用や街路網の変遷、そこで展開されてきた人々の営みの歴史や文化など、地域に刻まれた「まちの記憶」を活かした景観形成を誘導します。

②変化に富んだ地形を活かした景観形成

○変化に富んだ地形、神田川・外濠などの水辺、新宿御苑・落合斜面緑地などの貴重なみどりを、区の景観の財産として景観形成を誘導します。

③水とみどりを活かした景観形成

○建物の更新等によって失われがちなみどりを保全します。
○水辺やみどりを創出する建築計画を誘導します。
○公共施設や大規模施設、斜面緑地や寺社などのまとまったみどりを活用し、都市に潤いを与え品格を高めるまちなみ景観を形成します。

④眺望景観の保全・創出

○明治神宮聖徳記念絵画館等の歴史的建造物を中心とした眺望景観や新宿御苑からの良好な眺望景観を保全します。
○新宿駅西口の超高層ビルが建つ区域において、新宿らしい群としての景観の維持を誘導します。
○みどり豊かな街路樹の整備や道路の無電柱化※により、良好な眺望景観を創出します。

（2）賑わいと潤いのある景観誘導

①賑わいのある都市空間の創出

○「将来の都市構造」における「創造交流の心」及び「賑わい交流の心」と、「賑わい交流軸（じく）」については、地域の特色を活かし、風格のあるまちなみの形成や快適な歩行者空間の整備などを進め、風格と賑わいのある景観を創出します。

区分	景観形成の方針
賑わい交流景観創造ゾーン	○新宿駅周辺は、超高層ビル群全体として、まとまりのあるスカイラインの形成や、賑わいのある魅力的な景観を創出します。 ○高田馬場、四谷、神楽坂・飯田橋、大久保、信濃町の各ゾーンは、それぞれのまちの個性を活かした質の高い賑わいのある景観形成を誘導します。
賑わい交流景観創造軸	○新宿通りから中央通り、明治通りにみどりあふれる快適な歩行者空間の創出や沿道建物等の景観誘導を行い、賑わいと魅力あふれる沿道景観を形成します。

②潤いのある景観形成

○「将来の都市構造」における「七つの都市の森」及び大規模施設のみどりや公園等と、「水とみどりの環」のうち、河川や外濠など水が主体となる区間については、水辺とみどり豊かな潤いのある景観形成を進めます。

区分	景観形成の方針
みどりの景観ゾーン	○「七つの都市の森」を核に、潤いあふれる景観形成を図ります。また、積極的にみどりを創出し、これらを連続させるみどりのネットワークの形成を図ります。
水辺の景観軸	○神田川、妙正寺川、外濠などの水辺の景観を活かした親水空間の創出、周囲のまちなみや遊歩道などの整備を進めます。

③建物や公共施設の景観誘導

○景観形成ガイドライン※や景観まちづくり相談員を活用した景観事前協議により、建物等の景観誘導を進めます。

○道路や広場などの公共施設などに関する景観誘導のしくみを検討します。

④屋外広告物の景観誘導

○きめ細かに屋外広告物を景観誘導するため、地域特性を活かした広告のルールづくりにより、屋外広告物の規制誘導を図るとともに、地域別ガイドラインの策定地区を追加します。

（３）国際観光都市・新宿の顔づくりの推進

○国際観光都市の拠点として「将来の都市構造」における「創造交流の心」及び「賑わい交流の心」を位置づけ、拠点が有する歴史や文化、自然、あるいは洗練された都市空間などを活かし、まちの顔となる景観の保全・創出を進めます。

○特に、区の玄関口となる新宿駅周辺では、国際的な交流都市として、新宿にふさわしい個性と魅力あふれる顔づくりを進めます。

（４）区民との連携による景観まちづくりの推進

①区民との連携

○地域住民、事業者、NPO※、大学などの多様な主体との連携・協働により、景観まちづくりを進めます。

②広域的な景観誘導の推進

○道路や河川などの連続する景観形成や眺望景観の保全など広域的な景観形成が必要な地域については、東京都や隣接区などと連携し、景観誘導を進めます。

○景観法※及び関連制度を活用した景観施策を効率的・効果的に進めるため、関係自治体と連携した景観まちづくりを進めます。

4．まちづくり方針図

（1）景観まちづくり方針図



6　住宅・住環境整備の方針

1．概況

（1）住宅数の動向

○区内の住宅総数は、平成 5 年まで減少傾向でしたが、近年の都心回帰や東京圏への集中などにより急速に増加し、この 20 年間で約 61%増加し、平成 25 年現在で 234,960 戸となりました。

○空家は徐々に増加しており、平成 25 年現在で 28,560 戸です。このうち、管理されていない空家（その他の住宅）は 4,890 戸ありますが、平成 20 年と比較すると 1,870 戸（約 28%）減少しています。

（2）住宅タイプの動向

○住宅タイプは共同住宅が圧倒的に多く、平成 25 年現在で約 86%（戸数ベース）を占め、区民の多くが共同住宅に住んでいることが分かります。

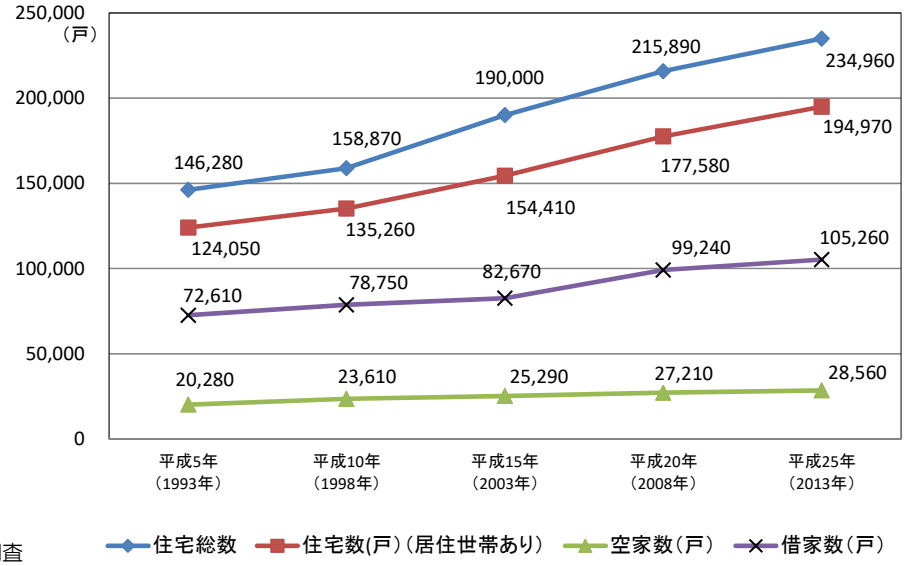
○共同住宅の中でも、マンションの中高層化が進み、6 階以上の共同住宅の戸数が急速に増加し、平成 15 年から平成 25 年の 10 年間で約 48%増加しました。一方で、2 階以下の低層の共同住宅は減少傾向にあります。

（3）居住水準の動向

○区内の一住宅当たりの居住室の畳数は平成 25 年現在で 20.47 畳であり、平成 15 年と比較すると 1.5%減少し、居住室の規模が微減しています。しかしながら、世帯の構成人数の減少により、一人当りの居住室の畳数は増加しています。

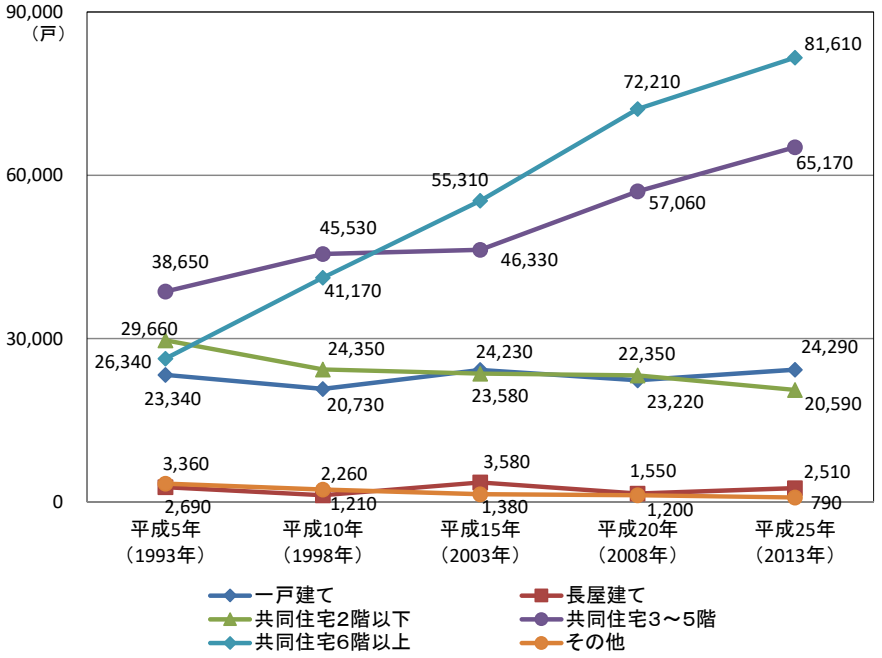
○居住世帯のある住宅数に占める、最低居住水準を満たしていない主世帯数は減少しており、全体的に居住水準は向上しています。

住宅数等の推移



出典：住宅・土地統計調査

住宅数等の推移



出典：住宅・土地統計調査

１住宅当たり・１人当たり畳数

	平成 15 年(2003 年) 居住者の畳数（畳）		平成 25 年(2013 年) 居住者の畳数（畳）		平成 15～25 年 増減率（%）	
	１住宅当たり	１人当たり	１住宅当たり	１人当たり	１住宅当たり	１人当たり
区全体	20.78	11.15	20.47	11.72	- 149.2%	+ 511.2%
持　家	30.34	13.32	29.83	14.45	- 168.1%	+ 848.3%
借　家	13.49	8.71	14.23	9.27	+ 548.6%	+ 642.9%

出典：住宅・土地統計調査

2．基本的な考え方

住宅・住環境整備の方針

- （1）安心して暮らせる住まいづくり
- （2）住生活の豊かさを実感できる住まいづくり
- （3）安定した居住を確保できるしくみづくり
- （4）地域コミュニティを主体とした魅力ある住環境づくり
- （5）子ども、障害者、高齢者、外国人等にやさしい暮らしづくり

新宿区には、落合のように戸建住宅の多い地域や、住宅と業務ビル・店舗等が混在する地域、西新宿のように再開発等により大規模な高層マンションの建設が進んでいる地域など、様々な住居地域が存在しています。良好な住環境の低層住宅地や中高層住宅地がある一方で、木造住宅密集地域※のように防災性が低く住環境に課題のある地域も多く、また、交通利便性の高さ等を反映してワンルームマンションの建設も盛んであり、管理も含めた近隣との調和が課題になっています。

このような状況を踏まえ、今後も、都心居住を積極的に促進するとともに、人々が住み続けられ、子どもを育てられる住環境の整備に取組む必要があります。民間の住宅供給を適切に誘導し、安心して住み続けられる住宅と良好な住環境の形成を進めていきます。

また、ユニバーサルデザイン※の視点に立った住宅の整備を支援するとともに、ファミリー世帯、高齢者等の住まいの安定確保を図り、人々が安全で快適に住み続けられる住宅・住環境整備の支援を進めていきます。

3．方針（住宅・住環境整備の方針）

（1）安心して暮らせる住まいづくり

①災害に備えたまちづくり・住まいづくり

○地区計画※や街区再編まちづくり制度※等のまちづくり手法、市街地再開発事業※や土地区画整理事業※等の活用により、道路等の都市基盤の整備を進めます。

○地域住民との協働により、地域の特性にあわせて、地区計画や新たな防火規制※制度、不燃化推進特定整備事業※、市街地再開発事業等を活用して、木造住宅密集地域※や地域危険度※の高い地域の防災性の向上に取り組みます。

○建物の敷地面積の最低限度を定めるなど、ゆとりのある住宅の誘導を図ります。

○耐震診断・耐震改修の支援により、既存住宅の耐震化を進めます。

○日常生活における住まいの防災対策を進めます。

②住まい等の防犯

○住宅等の防犯性の向上や、まちなかにおける防犯カメラの設置や街路灯の整備、見通しの確保などを誘導します。

○パトロールの実施、見守り、清掃・美化、公園サポーターによる見守りなど、警察や地域との連携により、まちの安全性の向上を図ります。

③健康に配慮した住宅の普及促進

○「住宅性能表示制度※」の活用促進等により、健康に配慮した住宅の普及を促進します。

④空家や老朽マンション対策

○管理不全な空家や管理不全な土地・建物は、平成 29 年度に策定した空家等対策計画に基づき、管理不全な状態を解消し、区民の良好な生活環境が確保できるよう努めていきます。

（2）住生活の豊かさを実感できる住まいづくり

①マンションの適正な維持管理・再生への支援

○マンションの良好な維持管理や再生を促進するため、相談事業の実施や啓発により、管理組合等を支援します。

○ワンルームマンション条例※等に基づき、高齢者世帯やファミリー世帯向けの住宅の供給や適正な建物管理を誘導します。

○老朽化したマンション等への対応として、管理の適正化や改修・建替えの誘導など、効果的な支援のしくみづくりを検討します。

②ユニバーサルデザイン※等の視点にたった住宅の質の向上

○ユニバーサルデザインの視点に立った良好な住宅づくりを促進します。

○住宅改修等に対する資金融資やリフォーム工事業者の斡旋などにより、既存住宅の適切な維持・改善を支援していきます。また、良質な住宅を確保するため、住宅性能表示制度※、リフォームの履歴情報の活用、地域の住宅関連業者との連携などを進めます。

○長期にわたり良好な状態で住める長期優良住宅※を増やすため、建設や既存住宅の増・改築を進めます。

③多様な居住ニーズに対応するしくみづくり

○高齢者や障害者、ファミリー世帯、単身世帯など多様な居住ニーズに対応するため、事業者と連携した住宅の供給、住み替えなどを誘導するとともに、既存の公共住宅の活用を図ります。

④環境に配慮した住宅の普及促進

○住宅の省エネルギー※化や再生可能エネルギー※の導入などを進めます。また、室内における有害化学物質についての情報提供など、健康に配慮した住宅の普及を促進します。

（3）安定した居住を確保できるしくみづくり

①高齢者や障害者等の住まいの安定確保

○高齢者や障害者等が入居制限を受けずに民間賃貸住宅に入居できるように、区内の不動産団体と連携して、住み替え相談会などによる支援を推進します。

○「新宿区高齢者の住まい安定確保連絡会」の継続を含め、今後、高齢者の住まいの確保に向けての関係団体との連携のしくみづくりを検討します。

②安心して子育てできる居住環境づくり

○子育て世帯が居住ニーズに応じて住宅を確保できるよう、居住継続の支援を進めます。

○良好なコミュニティができるよう、子育て世帯の居住にも適した優良な住宅供給を適切に誘導します。

○子育て世帯の定住化と子育てに適した環境整備や支援を進めます。また、ひとり親世帯等が安心して生活を営める環境づくりや支援を進めます。

③区営住宅等の有効活用とセーフティネット※機能の向上

○老朽化した区営住宅等の建替えや修繕による良質な住宅ストック※の整備を進めます。

○区営住宅が区民のセーフティネットとして有効に機能するよう、管理の適正化・効率化を進めます。

（４）地域コミュニティを主体とした魅力ある住環境づくり

①地域主体の住環境づくり

○地区計画※制度等を活用した地域住民等が主体となった良好な居住環境の形成や、地域の交流の場づくりなどを推進します。

②地域力の強化

○災害対策はもとより、高齢社会や子育て支援、外国人や単身居住など多様な居住ニーズなどに対応するためには、地域で暮らしを共にする住民が相互に支えあう地域力を高めることが重要です。このため、町会・自治会や商店会等の地域団体、防災・防犯その他の課題に関わるまちづくり活動団体への支援等を行い、地域コミュニティの形成を推進します。

（５）子ども、障害者、高齢者、外国人等にやさしい暮らしづくり

○公共交通、道路、公園、不特定多数の人が利用する建物などのバリアフリー化を進めるとともに、コミュニケーションが困難な人への対応を進めます。

○まちなかでは、子どもの目線や視野等に対応した環境整備を進めるとともに、子ども連れでの外出を安全なものとするため、ベビーカーの利用環境などを高めます。

○大規模な開発や施設建築物のリニューアルの際は、子育て支援施設や高齢者福祉施設等を誘導します。

○大規模な住宅開発や公共住宅の建替え等にあたっては、若者から子育て世帯、高齢者世帯など多様な世帯、または文化が共存できるコミュニティ形成を進めます。

○地域で生活する外国人にも住みやすい暮らしを実現するため、生活情報の多言語による広報を行うとともに、相互の文化の理解や、地域コミュニティへの参加、円滑なコミュニケーションの環境づくりを進めます。

4．まちづくり方針図

（1）住宅・住環境整備方針図



7　誰もが豊かに暮らせるまちづくりの方針

1．概況

（1）バリアフリーの状況

○鉄道駅のバリアフリー化率は平成 26 年度現在で 80%（49 駅のうち 39 駅）であり、平成 19 年度の 67%（46 駅のうち 31 駅）から増加しています。

○平成１７年４月に新宿区交通バリアフリー基本構想を策定し、重点整備地区に指定した新宿駅周辺地区及び高田馬場駅周辺地区において、バリアフリー事業を進めており、特定事業計画における事業完了割合は高水準の状況にあります。

○しかしながら、駐輪場の供給部不足に伴う歩道への違法駐輪や、歩道整備の限界により安全な歩行空間の整備不足がみられます。

また、歩道と車道が分離されていない道路の存在や、歩行者と自動車と自転車の交錯などもみられ、歩行者優先・歩車共存の道路空間に課題があります。

さらに、サイン整備が未だ十分ではなく、外国人や観光客など慣れない人にはわかりづらいものとなっていること、また、自転車の放置等に伴いサイン機能が阻害されていることなどの課題があります。

（2）ユニバーサルデザイン※のまちづくりガイドラインの策定

○平成 23 年 3 月に、都市空間の改善や都市空間の整備だけでは対応できない部分を補うソフト面の取組みを示す「ユニバーサルデザインまちづくりガイドライン」を策定しました。

○つかい手やつくり手、行政、NPO※、関係する市民団体等が、それぞれの立場でまちづくりの役割と協働のなかで本ガイドラインが活用されています。

（3）健康づくりの場としての都市空間の需要状況

○平成 27 年度新宿区区民意識調査によると、生活における心配事のうち「自分が心身の健康を損なうこと」について、「心配である・心配になると思う」と回答した割合は約 75%であり、区政への要望として上位９位に「区民の健康増進」があがっています。

一方、平成 22 年度新宿区スポーツ環境調査よると、スポーツを行う理由は、「健康や体力の保持・増進」が最も多く、特に 60 代からその傾向が高くなっています。また、スポーツを行う場所は、屋外の公共空間（都市空間）が最も多くなっています。

○以上のようなことから、健康づくりの場として都市空間の需要が高いことがわかります。

日常生活では、歩道や公園などでの散歩やジョギング、体操、ストレッチなどを行っている光景がよくみられます。

一方で、新宿シティハーフマラソンなど、都市空間を活用した大規模なスポーツイベントがあります。

（4）文化・芸術の発信の場としての都市空間の需要状況

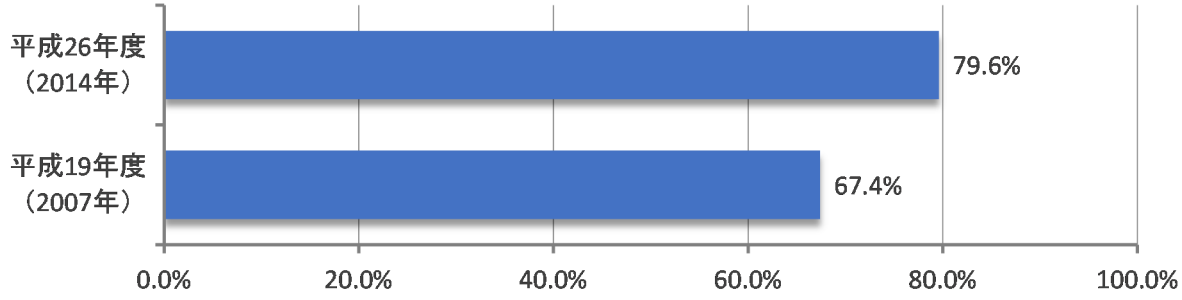
○区では、一年を通して、音楽、演劇、能・狂言、落語などの公演や美術展などの文化芸術に関わるイベントが開催されています。また、神社仏閣などの歴史文化遺産、歴史上の人物ゆかりの地、美術館、博物館、能楽堂、寄席など多種多様なお楽しみスポットが存在しています。

○このような新宿の魅力を丸ごと楽しむ機会が「新宿フィールドミュージアム」です。平成23年から継続して開催され、毎年、区内全域で幅広いジャンルのイベントが繰り広げられます。

○また、多様な文化・芸術を育む新宿のまちの遺伝子を活かし、アートの力でまちに新たな賑わいと活力を生み出す一大アートイベントとして「新宿クリエイターズ・フェスタ」があります。平成23年から継続して開催されており、新宿駅周辺の公共の空間・施設、民間施設等を活用し、様々なアートイベントを開催することで、区民及び来街者が文化・芸術に触れる機会を提供しています。

鉄道駅のバリアフリーの状況

新宿区内の鉄道駅数	バリアフリー化された駅数	バリアフリー化率
49駅	39駅	79.6%



注：バリアフリー化された駅とは、エレベーター又はスロープにより高低差が解消され、駅出入口からプラットホームまで、車いす利用者が円滑に移動できる経路が１以上確保された鉄道駅のこと。
出典：都市計画課（平成27年10月1日時点）

2．基本的な考え方

誰もが豊かに暮らせるまちづくりの方針

- （1）ユニバーサルデザイン※まちづくり
- （2）人々の交流を創出する都市空間づくり

少子高齢化の進展や都市基盤の成熟が進むなか、都市空間の質の向上を図り、暮らしの豊かさを感じられるまちづくりを進めていきます。

高齢者の増加や訪日外国人をはじめ来街者の増加などにより、ユニバーサルデザインの視点に立った誰もが移動しやすく、利用しやすく、わかりやすいまちづくりが求められています。

また、誰もが気軽に出歩き、お互いに交流し合えることは健康に暮らせるまちづくりにつながります。

新宿区では、道路や公園などの質の向上や交流の場の提供を推進し、人々の交流を創出する都市空間づくりを進めます。

3．方針（誰もが豊かに暮らせるまちづくりの方針）

（1）ユニバーサルデザイン※まちづくり

①都市空間の整備や改善

○道路や駅前広場、地下歩行者通路のバリアフリー化を進めます。
○多言語の公共サイン・案内板、音声案内等の整備など、訪日外国人を始めとする来街者にとって分かりやすい都市空間の整備や改善を図ります。
○まちかど広場、休憩ベンチ、緑陰空間などを設け、健康的で快適に過ごせる歩行空間の整備を進めます。
○身近な道路に愛称をつけ、また、地域の歴史や文化、まちの記憶などを説明した案内板等の整備を進め、分かりやすく親しみやすい都市空間づくりを進めます。

②公共施設等の整備

○不特定多数の利用のある鉄道駅舎や公園、官公庁施設、保健・福祉施設、医療機関、金融機関、文化・スポーツ施設、商業施設、学校などは、ユニバーサルデザインの視点に立った整備や改善を誘導します。
○施設の出入口の段差の解消や誰でも利用できるトイレ等の整備を促進します。

③バリアフリー住宅の整備

○床の段差の解消やトイレ・浴室・廊下等への手すりの設置など、障害者や高齢者等に配慮したバリアフリー住宅の整備を誘導します。

④多様な主体との協働

○道路、駅舎等の公共施設の整備にあたっては、バリアフリー等ユニバーサルデザインの視点に立って、関係機関と協働で進めていきます。
○福祉のまちづくり団体、NPO※などと協働し、また、活動を支援し、まちのバリアフリー化を促進していきます。
○ユニバーサルデザインの視点を踏まえた都市空間の形成のため、周辺に影響のある施設等を対象にマニュアルと事前協議による誘導を進めます。
○バリアフリー化のための設備等の整備への支援について検討します。

（２）人々の交流を創出する都市空間づくり

①道路・公園の質の向上

○幹線道路及び区内主要道路等の整備時に歩行者通行部の設置や拡幅、みどり環境の充実に配慮するなど、散歩やランニングなどで気軽に区民が楽しめる道路環境を整備します。

○区内の公園が、誰もが使いやすく、安全で安心して過ごせる場となるよう、公園施設のユニバーサルデザイン※化や清潔で使いやすいトイレづくりなどを進めます。

○地域と利用者との連携による、地域や公園の特性に応じた独自のルール・運営の検討などにより、魅力ある公園づくりを進めます。

○道路や公共施設においては遮熱性舗装※や緑陰整備などを図ります。また、周辺の防犯対策や景観誘導を進めます。

○戸山公園箱根山地区多目的運動広場は、引き続き、多種目・多目的に使用できる総合的な多目的運動場としての整備を東京都へ要望します。

②公共施設の質の向上

○区内の運動・スポーツ関連施設は、ユニバーサルデザインの視点に立った誰もが使いやすい施設としての整備や充実を図ります。

○区民の多様化するニーズに対応し、誰もが気持良く安心して使えるよう、温水シャワーの標準完備や一時救護スペースの確保、更衣室等を清潔に保つ工夫など、区内の運動・スポーツ関連施設の付帯設備等の充実を図ります。

③交流の場の提供の推進

○区民のスポーツ・レクリエーション活動及び相互交流の場として、道路や公園、集会室などの提供や利用方法について工夫します。

○民間施設と一体となった都市空間の場が提供されるよう、イベントの主催者と場の提供者の連携を図ります。

④健康に暮らせるまちづくり

○区民が気軽に出歩き、ウォーキングやジョギングを楽しむことで、無理なく健康的な生活が送れるよう、道路・公園の質を向上します。

○地域の人々の繋がりが住民の健康に影響することがわかってきています。人々の交流が活発になるコミュニティづくりに役立つよう、交流の場の提供を推進していきます。

4．まちづくり方針図

（1）誰もが豊かに暮らせるまちづくり方針図



※バリアフリー法に基づき、駅ホームから地上までエレベーターの利用により、1経路以上円滑な移動経路が確保されている駅

8　環境に配慮したまちづくりの方針

1．概況

（1）温室効果ガス※の排出等の状況

○区内の二酸化炭素（温室効果ガスの二酸化炭素換算）の排出量は、平成 26 年度現在で 301 万 3,000t-co2 であり、前年度に比べ約 19 万 t-co2 減少しました。しかしながら平成 26 年度値は、基準年となった平成２年度（1990 年度）値と比較して＋22.3%の増となっています。

○部門別では、民生部門（業務）の排出量が多いことが特徴で、民生部門（家庭）をあわせた民生部門だけで、全体の約 81%を占めます。

（2）発電電力の状況

○わが国の発電電力の構成は、平成 23 年の福島第一原子力発電所事故を契機に、原子力への依存が減少し、平成 27 年度現在で火力が 88.6%を占めています。一方で太陽光や風力などの再生可能エネルギーによる発電が増えつつあります。

○本区においては、住宅用新エネルギー及び省エネルギー機器等導入補助金制度を平成 21 年度に導入し、平成 28 年度までに 2,745 件の設置があり、住宅用太陽光発電システム、家庭用燃料電池（エネファーム）の設置が多い状況にあります。

（3）気候の状況

○東京の年平均気温は、過去 100 年で約 3℃の上昇がみられ、他の大都市の平均上昇気温 2.4℃、中小規模の都市の平均上昇気温１℃に比べて大きな上昇です。気温上昇の原因には、地球温暖化の影響もありますが、ヒートアイランド現象を含む都市温暖化の傾向が、顕著にあらわれています。

（4）ごみ・リサイクルの状況

○区収集のごみと資源回収の総量は平成 28 年度現在で約 9.1 万ｔであり、平成 23 年度と比較すると約 6 千ｔ減少しました。資源化率は平成 28 年度現在で 21.7%であり、平成 23 年度と比較すると 0.6 ポイント増加しました。

（5）都市型公害に関する苦情・相談の状況

○都市型公害に関する苦情件数は、平成２８年度末現在で 192 件あり、過去５年間をみると 100～200 件台を推移しています。平成 28 年度は、騒音が最も多く全体の 48%を占め、粉じん（11%）、振動（15%）、悪臭（14%）が続きます。

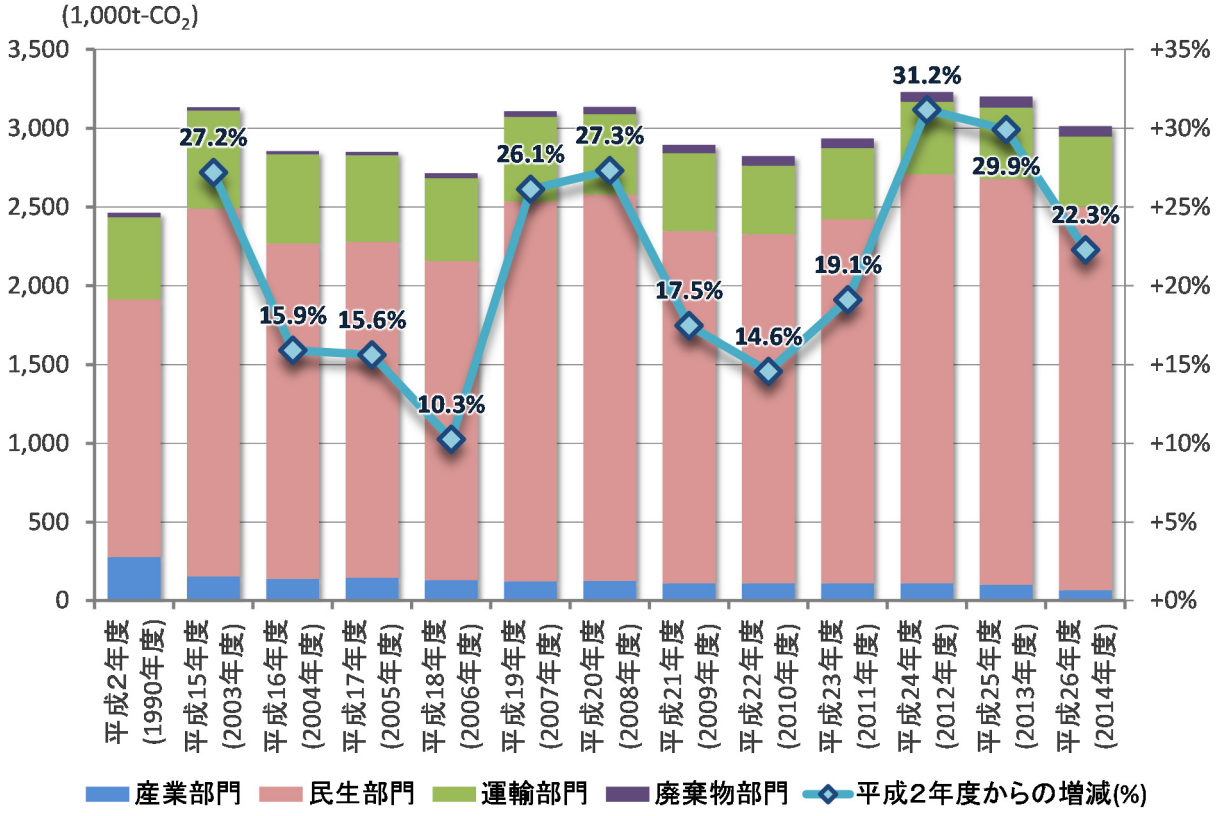
○都市型公害に関する相談件数は、平成 28 年度現在で 3,081 件あり、過去５年間をみると増加傾向にあります。土壌汚染が最も多く全体の 70%を占めます。

産業部門別二酸化炭素排出量の推移

（単位：1000t－CO_2）

部門	平成2年度（1990年度）	平成15年度（2003年度）	平成16年度（2004年度）	平成17年度（2005年度）	平成18年度（2006年度）	平成19年度（2007年度）	平成20年度（2008年度）	平成21年度（2009年度）	平成22年度（2010年度）	平成23年度（2011年度）	平成24年度（2012年度）	平成25年度（2013年度）	平成26年度（2014年度）
産業部門	274	150	135	143	129	121	123	110	109	108	109	99	66
民生部門	1,640	2,339	2,135	2,135	2,029	2,414	2,456	2,236	2,219	2,314	2,599	2,579	2,436
運輸部門	520	624	564	550	527	536	510	495	433	450	459	453	444
廃棄物部門	30	21	21	21	33	37	47	54	63	63	65	70	67
合計	2,464	3,134	2,856	2,849	2,717	3,108	3,137	2,895	2,823	2,935	3,232	3,201	3,013
平成2年度（1990年度）比	±0.0%	+27.2%	+15.9%	+15.6%	+10.3%	+26.1%	+27.3%	+17.5%	+14.6%	+19.1%	+31.2%	+29.9%	+22.3%

各部門の排出量と合計は、四捨五入の関係でことなることがある。



出典：環境対策課

2．基本的な考え方

環境に配慮したまちづくりの方針

- （1）エネルギー利用の効率化を推進するまちづくり
- （2）ヒートアイランド対策を推進するまちづくり
- （3）資源循環型のまちづくり
- （4）誰もが快適に過ごせる都市空間づくり

進展する地球温暖化や東日本大震災に起因する原子力発電所の稼働停止による電力不足などをうけ、低炭素・省エネルギー※の推進や再生可能エネルギー※の活用が重要となっています。あわせて資源循環型のまちづくりを推進し、持続可能な都市づくりに取り組んでいきます。

また、騒音、臭気、光害、ビル風等に配慮した建物整備や、来街者を意識したきれいなまちづくりなどを進め、誰もが快適に過ごせる都市空間をつくっていきます。

3．方針（環境に配慮したまちづくりの方針）

（1）エネルギー利用の効率化を推進するまちづくり

①区内全域における推進

○太陽光、太陽熱、地中熱※などの再生可能エネルギー※、排熱などの未利用エネルギー※の普及のための取組みを進めます。
○省エネルギー※対策等による CO_2 の排出削減の推進に取り組みます。
○環境への負荷を軽減する工法や省エネルギー製品の採用に取り組みます。
○改修可能な小型街路灯すべてを LED※街路灯に改修します。
○区内のエネルギー消費量を削減するため、区民の環境に対する意識の向上を図ります。

②大規模施設における推進

○ICT※によるエネルギーの管理や、コージェネレーション※などの高効率なエネルギー設備の導入を促進します。
○市街地再開発事業※等による大規模建築の計画においては、徹底した省エネルギー化を促し、建物の高断熱化や再生可能エネルギーの導入、地域冷暖房※など効率的なエネルギー利用を働きかけます。

③住宅における推進

○長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた長期優良住宅※制度の周知のほか、国が定める建築物の消費性能基準（省エネ基準）に基づく低炭素住宅※やＺＥＨ（ネット・ゼロ・エネルギーハウス※）などの環境配慮型住宅の導入などを促進します。

（2）ヒートアイランド対策を推進するまちづくり

○交通渋滞の緩和、自動車交通の抑制、公共交通機関の整備と利用を進めます。また、道路や公共公益施設は、遮熱透水性舗装※や保水性舗装※などによる整備を進めます。
○環境負荷の少ない区民の新たな移動手段の確保や観光の活性化、まちの回遊性の向上を図るため、自転車シェアリング※を推進します。
○建物の敷地の接道部緑化、建物の屋上緑化や壁面・工作物の緑化を進めるとともに、広場や駐車場の芝生化などを推進します。

（３）資源循環型のまちづくり

○大規模な開発や商業施設の建設などの際には、資源や廃棄物などの効率的な排出を促します。

○建設工事等に伴う産業廃棄物の排出量の発生抑制、再生利用、縮減を図るため、建設リサイクル法※に基づき分別解体と再資源化を進めます。

○雨水（あまみず）の利用を図るため、自然環境機能を活用した取組み、浸透機能を持たせた植栽帯・雨水利用設備の設置を進めます。

（４）誰もが快適に過ごせる都市空間づくり

①都市空間

○自動車騒音・道路交通振動の緩和を図るため、沿道環境に配慮した幹線道路の整備や低騒音舗装の導入、さらなる発生源対策などを関係行政機関とともに進めます。

○ポイ捨て防止や路上喫煙禁止、放置自転車や路上看板の撤去、不法投棄対策などを進め、地域特性や人に配慮した歩行者空間の整備を推進します。

○繁華街では、事業系ごみや資源の保管に必要な空間（保管庫等）の設置に加え、路上へのごみ等の排出規制など、適正な資源・ごみの排出を地域主体で誘導します。

○建物の建設新築時による騒音、臭気、光害、ビル風などの抑制を促すとともに、建物や設備の適切な更新や維持管理を誘導します。

○路上喫煙は、ポイ捨てにつながる恐れがあるため、路上喫煙禁止の普及啓発等に努め、きれいなまちづくりを進めていきます。

②建物

○解体・建設工事に伴って発生する騒音、振動、粉じんに対して、監視、規制、指導を行ない、良好な生活環境づくりに努めます。また、繁華街の拡声機等からの騒音や飲食店等からの臭気についても調査を行い、規制・指導により、生活環境への影響を抑制します。

○解体工事等の際の適正な処理など、区有施設や民間建物におけるアスベスト※対策を推進します。

○土壌汚染や地下水汚染対策のため、有害化学物質取扱い事業者に対し、適正管理を指導するとともに施設の廃止の際に義務付けられている土壌汚染調査等の実施を徹底させます。

○住宅の新築や大幅な改築、用途変更の際は、資源・ごみ集積所設置に向けた事前協議を義務付け、適切な集積所の設置を促進します。

○管理不全な空家や土地・建物については、関係機関と連携し、助言指導を行い適正な管理を促します。また、空家等の所有者に対し、適正管理の周知啓発を行います。

4．まちづくり方針図

（1）環境に配慮したまちづくり方針図



第３章　地域別まちづくり方針

序　基本的な考え方及び地域の区分

1．基本的な考え方

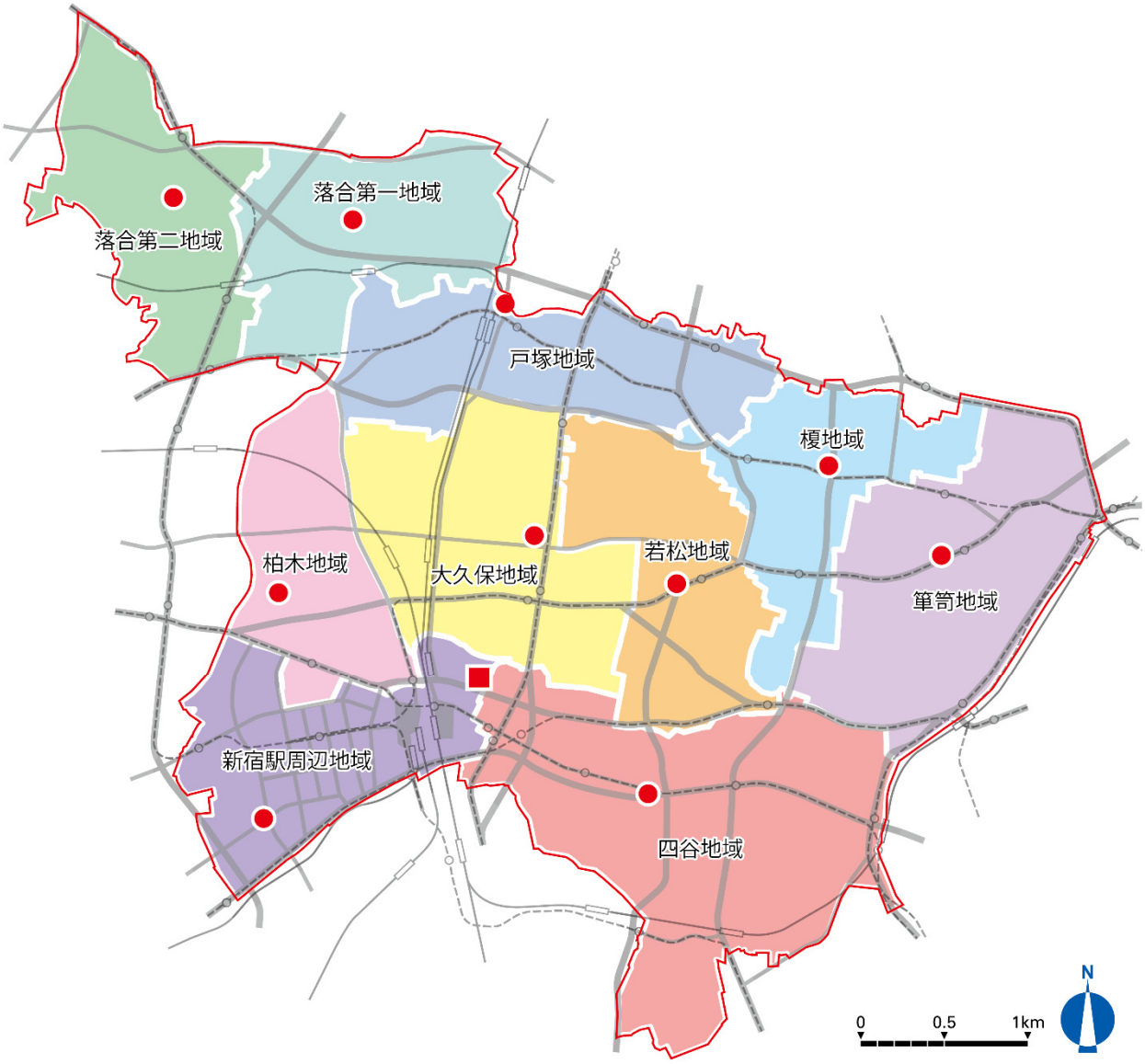
地域別まちづくり方針は、部門別の８つのまちづくり方針（第２章）を踏まえて、各地域の総合的なまちづくり方針を定めるものです。

部門別のまちづくり方針が、新宿区全体のまちづくりに重点が置かれているのに対し、地域別まちづくり方針は、地域の課題に応じたまちづくり方針を中心に、地域のより詳細なまちづくりの方針を示すものです。

また、地域別まちづくり方針は、区全域に係る部門別のまちづくり方針についても、地域の特性等を踏まえて、再度記載しているものがあります。

地域別まちづくり方針は、住民が身近に感じることができる日常の生活範囲として、特別出張所の所管区域を基本とし、区全体を 10 の地域に区分しています。

2．地域の区分



1　四谷地域まちづくり方針



● 地域の指標

		平成19年1月	平成29年1月	区全体に対する割合	H19からの増減率
面積※1		320 ha	319 ha	17.5%	-0.3%
人口		34,799 人	37,549 人	11.1%	7.9%
	日本人	32,024 人 (100.0%)	35,214 人 (100.0%)	11.8%	10.0%
	0歳～14歳	2,375 人 (7.4%)	3,052 人 (8.7%)	11.4%	28.5%
	15歳～64歳	22,913 人 (71.5%)	24,480 人 (69.5%)	12.0%	6.8%
	65歳以上	6,736 人 (21.0%)	7,682 人 (21.8%)	11.6%	14.0%
	外国人	2,775 人	2,335 人	5.7%	-15.9%
人口密度※2		108.7 人/ha	117.7 人/ha	–	8.2%
世帯数※3		19,454 世帯	22,489 世帯	12.2%	15.6%
世帯構成人員※3		1.65 人/世帯	1.57 人/世帯	–	-4.9%
単身世帯率		64.0 %	%	–	

資料：平成19年1月の日本人は住民基本台帳、外国人は外国人登録
　　平成29年1月は日本人、外国人ともに住民基本台帳
※1：平成26年10月、国土地理院により変更（計測方法の変更等による）
※2：人口密度＝人口／面積
※3：「日本人のみの世帯」と「日本人と外国人の複数国籍世帯」

● 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＊
四谷坂町	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一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風格ある都市景観と豊かな自然環境を有する大規模公園が立地しています。また、東京 2020 オリンピック・パラリンピックのメイン会場である新国立競技場（整備中）をはじめとする日本を代表するスポーツ施設が集積しています。

（２）地域の主な特徴

①２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。

○また、神宮外苑への玄関口となる信濃町駅周辺は、賑わいと活力のあるまちづくりが期待されています。

③防災面での課題のある地域があります。

○若葉周辺等、細街路※が多く、木造の建物が密集し、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。

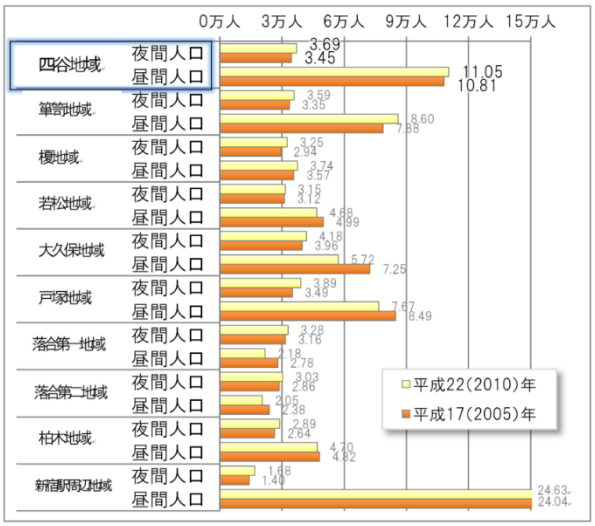
○みどりの核の役割を担う新宿御苑や明治神宮外苑等の大規模公園が立地し、自然資源に恵まれた地域です。

○また、明治神宮外苑には日本を代表する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。

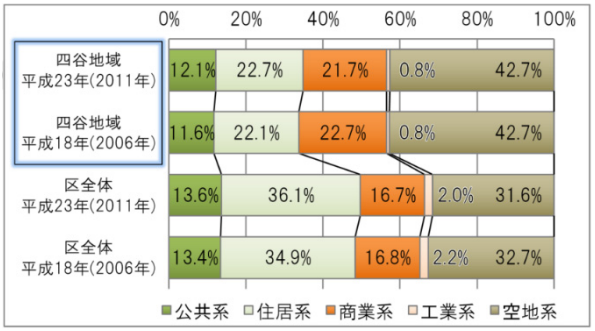
○荒木町周辺は、路地が入り組み、昔ながらの風情あるまちなみを残す、魅力的な商業地となっています。また、四谷見附橋をはじめ、寺社や坂道など、歴史的・文化的資源が多く点在する地域です。

■地域別昼夜間人口の比較



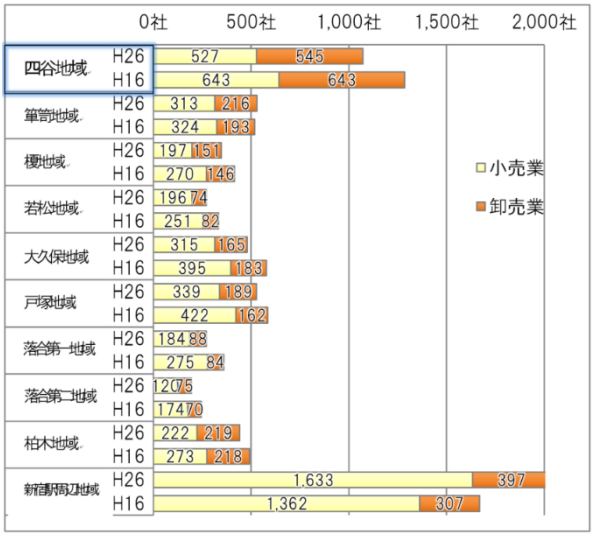
資料：国勢調査

■土地利用面積構成比の推移



資料：土地利用現況調査

■地域別事業所数（小売業・卸売業）



資料：商業統計調査

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【賑わい交流の心】

○四谷駅前地区市街地再開発事業※を推進するとともに、四谷駅周辺地区地区計画※により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拠点形成を進め、新しい魅力を持つまちにします。

○四谷一丁目南地区沿道では、魅力的な商業が集積した賑わいの形成や秩序だった街並みの形成、みどりやオープンスペース※の確保など、新たな魅力を周辺につなげるまちづくりについて検討します。

○増加する観光客や訪日外国人に対応するため、宿泊施設の整備を誘導します。

②信濃町駅周辺地区・神宮外苑地区【賑わい交流の心】

○東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会の開催決定を契機として、神宮外苑地区では、新国立競技場や関連施設の整備が進んでいます。神宮外苑への玄関口となる信濃町駅周辺と合わせて、スポーツクラスター※として集客力の高い、賑わいと活力のあるまちとして再生を推進するとともに、周辺の快適な歩行空間や環境を整備します。

○明治神宮外苑地区を背景としてみどりの潤いと賑わいが調和したまちづくりを推進します。

○スポーツ施設や大学病院など周辺施設利用者等のための、宿泊機能の整備を誘導します。

③新宿通り【賑わい交流軸】

○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、歩きたくなるまちづくりを推進します。特に、荒木町等の老舗や歴史的建物が点在する地区では、歩きたくなる風情あるまちなみを創出します。

④外濠周辺、新宿御苑周辺と明治神宮外苑周辺【七つの都市の森】

○外濠周辺、新宿御苑周辺と明治神宮外苑周辺のまとまったみどりをそれぞれ「七つの都市の森」の一つと位置づけ、みどりの保全と充実を進めます。

⑤外濠、新宿御苑と明治神宮外苑【水とみどりの環】

○外濠の水辺と連続する緑地、新宿御苑と明治神宮外苑の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ます。

⑥新宿通り、明治通り（御苑大通り）【風のみち（みどりの回廊）】

○新宿通りと明治通り（御苑大通り）を「風のみち（みどりの回廊）」と位置づけ、りっぱな街路樹の整備や沿道建物の緑化を進め、みどり豊かな都市空間を形成します。

（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。

○四ツ谷駅周辺の一体的なまちづくりを行っていく中で、地区計画※や市街地再開発事業※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とします。

○信濃町駅周辺では、まちづくりルールの策定に向けた検討を進めます。

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自転車シェアリング※の充実を図ります。

○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住環境に配慮した幹線道路の整備を進めます。

○都市計画道路（補助第 58 号線）の整備促進について、関係機関と協議します。

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新たな防火規制※制度の活用について検討します。

②大規模施設跡地の有効活用を図ります。

○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図り、区民と協働でみどりの創出を進めます。また、玉川上水を偲ぶ流れとして整備された玉川上水・内藤新宿分水散歩道の適正な管理による保全を図ります。

○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ます。

○外濠周辺を「歴史あるおもむき外濠地区」、四谷一丁目の新宿通り北側を「潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区」として、地域の歴史や文化、水とみどりなどの資源を活かした景観まちづくりを進めます。

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、建物の高さや意匠等のルールづくりについて検討します。

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子育てしやすいまちづくりを推進します。

○多様な保育ニーズへの対応とともに、放課後の子どもの居場所や乳幼児親子が集える場、気軽に相談できる場の提供など、子育てしやすいまちづくりを推進します。

⑤スポーツ拠点を活かしたまちの活性化を図ります。

○新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。

○地域住民等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ます。

4．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。

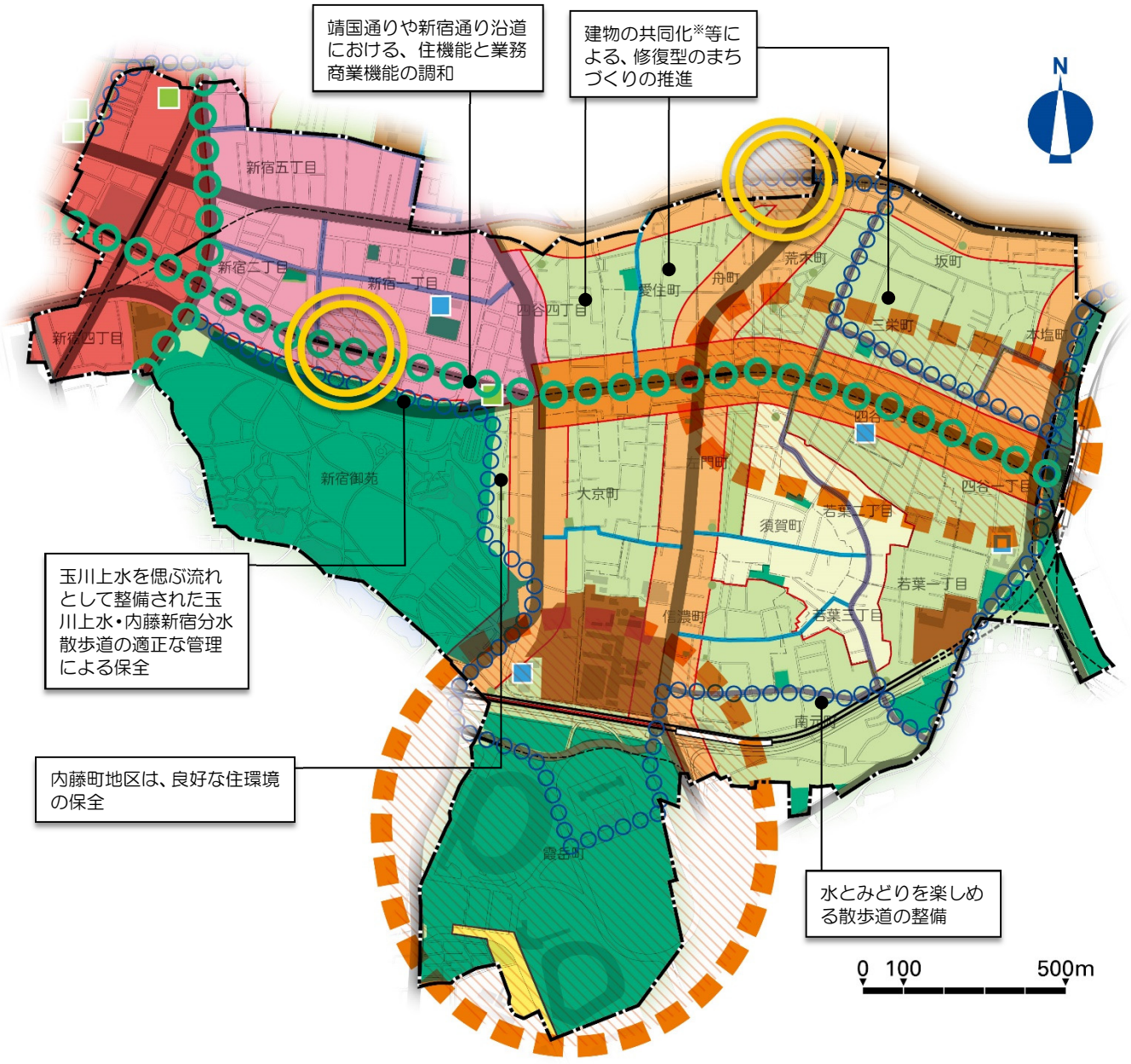
○祭りやイベントの開催により、地域住民や地元事業者等の四谷地域のまちづくりに対する意識を醸成し、良好な地域コミュニティの形成を進めます。

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います。

5．四谷地域まちづくり方針図

（1）その1



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
- 賑わい交流地区
- 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

道路・交通

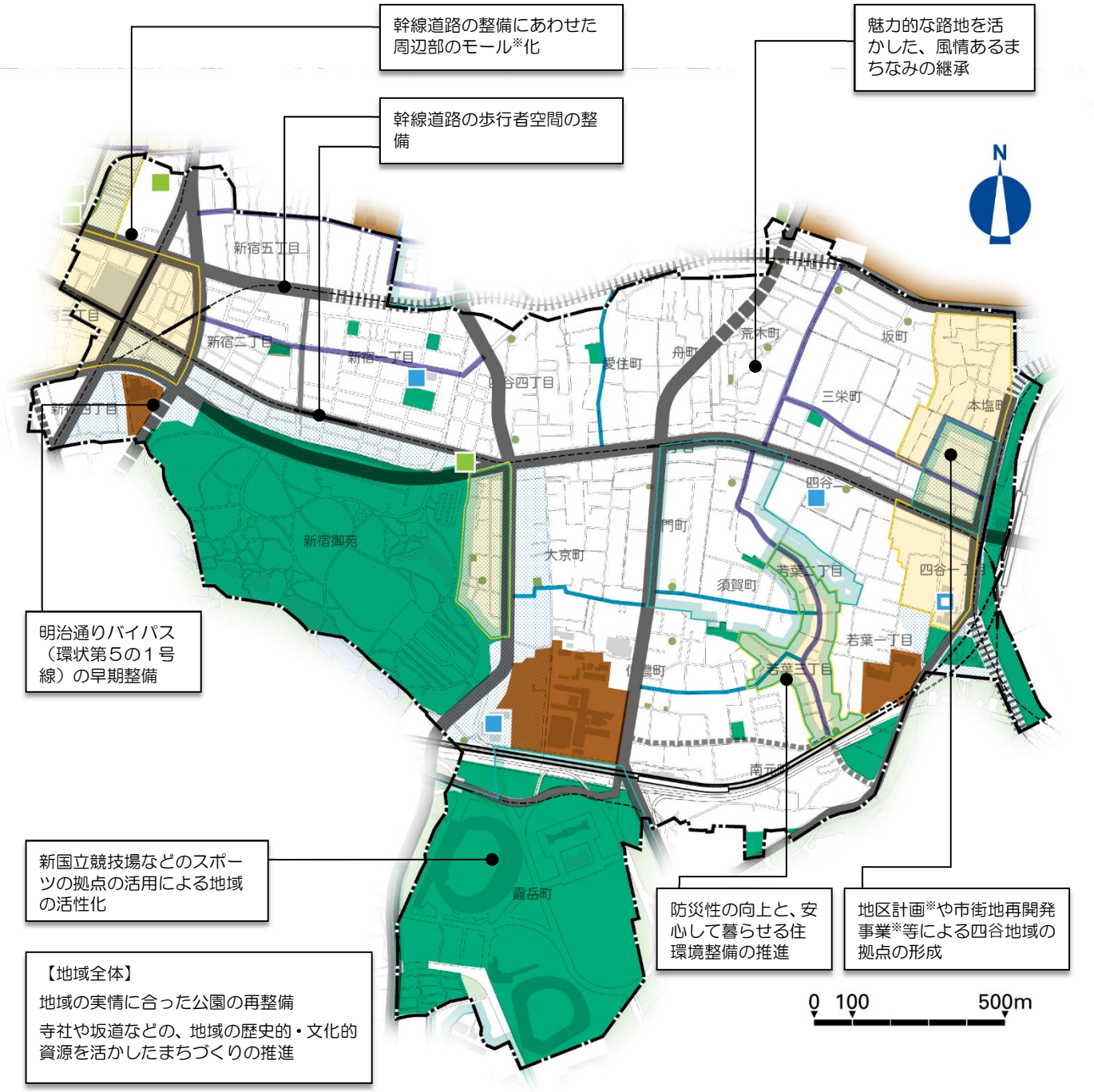
- 広域幹線道路
- 地域幹線道路
- 地区内主要道路
- 主要区画道路
- 風のみち（みどりの回廊）
- 歩行者系幹線道
- 鉄道・駅
- 地下鉄・駅

公園・施設等

- 都市計画公園
- その他の都市公園
- 大規模な公共的施設
- 小学校※
- 中学校※
- 区役所・特別出張所※

※平成29年12月現在

（2）その2



地区計画
まちづくりルール
景観まちづくり計画区分地区

都市計画道路

	完了	事業中	優先路線	計画
広域幹線道路	■	■	■	■
地域幹線道路	■	■	■	■
地区内主要道路	■	■	■	■

その他の地域幹線道路
その他の地区内主要道路
主要区画道路
鉄道・駅
地下鉄・駅

公園・施設等
都市計画公園
その他の都市公園
大規模な公共的施設
小学校※
中学校※
区役所・特別出張所※

※平成29年12月現在

2　箪笥地域まちづくり方針

● 地域の指標

		平成19年1月	平成29年1月	区全体に対する割合	H19からの増減率
面積		226 ha	226 ha	12.4%	0.0%
人口		33,319 人	37,596 人	11.1%	12.8%
	日本人	31,493 人 (100.0%)	36,040 人 (100.0%)	12.1%	14.4%
	0歳～14歳	2,997 人 (9.5%)	3,986 人 (11.1%)	14.9%	33.0%
	15歳～64歳	23,259 人 (73.9%)	25,336 人 (70.3%)	12.4%	8.9%
	65歳以上	5,237 人 (16.6%)	6,718 人 (18.6%)	10.2%	28.3%
	外国人	1,826 人	1,556 人	3.8%	-14.8%
人口密度※1		147.4 人／ha	166.4 人／ha	–	12.8%
世帯数※2		17,649 世帯	20,489 世帯	11.1%	16.1%
世帯構成人員※2		1.78 人／世帯	1.76 人／世帯	–	-1.4%
単身世帯率		57.2 %	%	–	

資料：平成19年1月の日本人は住民基本台帳、外国人は外国人登録
　　平成29年1月は日本人、外国人ともに住民基本台帳
※１：人口密度＝人口／面積
※２：「日本人のみの世帯」と「日本人と外国人の複数国籍世帯」

● 対象町名　（＊町丁内の一部が対象）

市谷田町一丁目	市谷長延寺町	揚場町	北山伏町
市谷田町二丁目	市谷鷹匠町	津久戸町	白銀町
市谷田町三丁目	市谷山伏町	東五軒町	下宮比町
市谷本村町	市谷八幡町	西五軒町＊	矢来町
市谷砂土原町一丁目	神楽坂一丁目	赤城元町	若宮町
市谷砂土原町二丁目	神楽坂二丁目	南榎町	岩戸町
市谷砂土原町三丁目	神楽坂三丁目	袋町	中町
市谷左内町	神楽坂四丁目	払方町	箪笥町
市谷加賀町一丁目	神楽坂五丁目	南町	横寺町
市谷加賀町二丁目	神楽坂六丁目	北町	筑土八幡町
市谷甲良町	細工町	納戸町	新小川町
市谷船河原町	二十騎町	南山伏町	神楽河岸





1．地域の概況

（1）地域の位置と成り立ち

○新宿区の東端に位置し、北側を神田川、東側を外濠に囲まれている地域です。
○豊島台地と淀橋台地で構成され、地形は、台地より神田川周辺の低地に向かって下り、坂の多い地域です。
○本地域は、室町時代、赤城山麓より大胡氏が移住して牛込氏を名乗り、城館を構えた所で、江戸時代以前より集落があったと推定されています。その後、江戸時代には武家地や町屋、江戸の中心部より移転された寺社が混在していました。
○明治以降は市街化が進み、高台の住宅地や神楽坂を中心とする商業地とともに、工業地として栄え、市谷加賀町、新小川町、東五軒町・西五軒町周辺は新宿の地場産業である印刷・製本関連事業者が多く立地しています。
○その後、飯田橋駅周辺や外堀通り沿道を中心に、業務商業施設の集積や都心居住に伴う人口増加等により建物の中高層化が図られ、まちの環境や景観に変化が見られます。
○また、水とみどりのある外濠、昔を偲ばせる町名、寺社、坂道、路地、大田南畝や泉鏡花等の文化人が過ごした地域であるなど、歴史や文化が感じられる地域です。
○来訪者も多く、古き良き風情と賑わいを併せ持つまちとなっています。

（2）地域の主な特徴

①集合住宅の増加により人口、世帯の増加が見られます。

○高層集合住宅の建設等により、人口、世帯数ともに区全体の増加率を上回っています。

②住・商・工・公共の土地利用が混在しています。

○地域の北側には新宿区の地場産業である印刷、製本関連事業者が多く立地し、中央部には、神楽坂を中心とした情緒ある商業地、飯田橋駅周辺の業務地、外濠沿いから西に向かって坂を登った高台には閑静な住宅地が形成されています。

○南側は尾張藩の藩邸跡地で防衛省等の大規模施設が立地しています。様々な土地利用により、住・商・工・公共が混在する地域です。

③防災面での課題のある地域があります。

○南榎町等、細街路※が多く、木造の建物が密集するなど、地域危険度※の高い地域があります。

④自然資源に恵まれています。

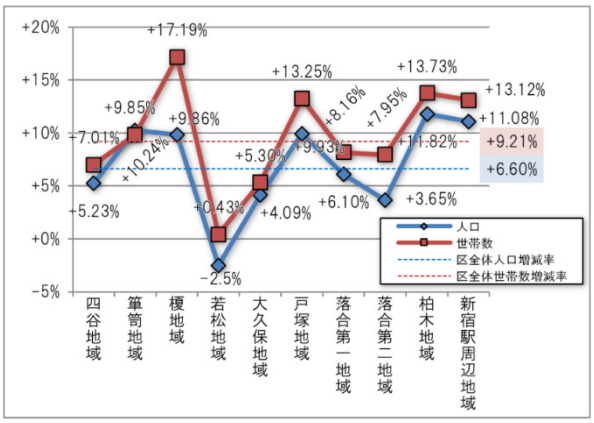
○地域の東には外濠、北側には神田川が位置し、水辺やみどりの自然資源に恵まれている地域です。

⑤風情ある江戸情緒を残すまちなみをもつ地域です。

○神楽坂周辺は、神楽坂通りから一歩裏に入ると地割りや路地など、江戸時代の形態を今も残しており、黒塀の続く石畳の風情あるまちなみを形成しています。

○また、寺社や文化財、坂道などの文化資源も数多くある地域です。

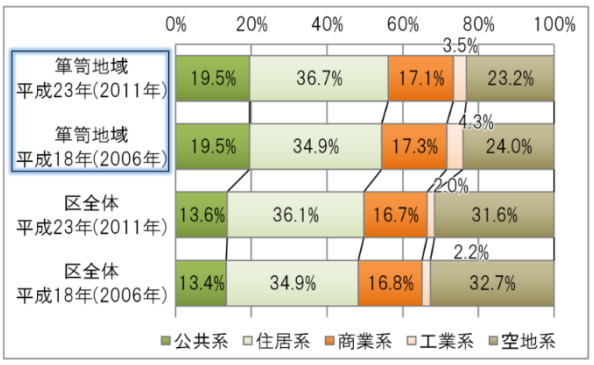
■人口・世帯数の地域別増減率（H19・H27 の比較）



資料：住民基本台帳各年 1 月 1 日

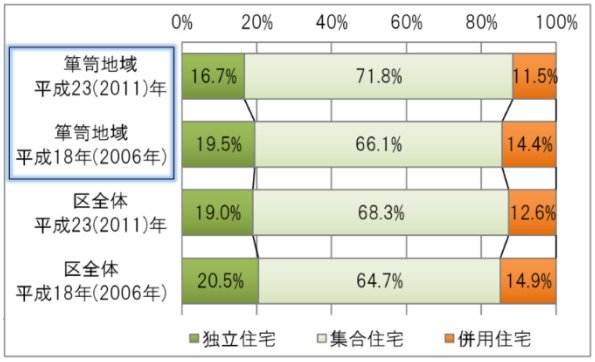
※平成 19 年は住民基本台帳人口に外国人を含まないため外国人登録人口を加算した人口、平成 27 年は住民基本台帳人口による日本人と外国人の合計

■土地利用面積構成比の推移



資料：土地利用現況調査

■住宅種別延床面積比率の推移



資料：土地利用現況調査

2．地域の将来像

坂と水　歴史を綴る　粋なまち　箪笥

【まちづくりの目標】

- 地域の特徴である外濠や神田川などの水辺や坂道等の自然の地形を活かし、人々が生き生きと生活、生産していけるまちをめざします。
- 大名屋敷が点在していた時代から受け継がれ、歴史の変遷の中で積み重ねられた魅力を織り込みながら、江戸文化の「粋」を感じさせるまちづくりをめざします。

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神楽坂周辺【賑わい交流の心】

○江戸の文化を継承した路地など昔ながらの情緒と業務商業機能や都心居住機能が調和する、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、新しい魅力を持ったまちに誘導します。

○国内外の多様な来街者を踏まえたサイン整備、路上等障害物の是正、地域の特性に応じた景観まちづくりを推進するとともに、地域のホスピタリティ※の醸成に取り組みます。

○増加する観光客や訪日外国人に対応するため、宿泊施設の整備を誘導します。

②飯田橋駅周辺【賑わい交流の心】

○放射第 25 号線の開通や飯田橋駅ホームの移設などに対応し、賑わいと交流の拠点形成を進め、住宅と業務が調和した新しい魅力を周辺につなげるまちづくりについて、地域の方々とともに検討します。

○周辺に集積する業務施設利用者等のための、宿泊機能の整備を誘導します。

③外濠周辺【七つの都市の森】

○外濠周辺のまとまったみどりを「七つの都市の森」の一つと位置づけ、みどりの保全と充実を進めます。

④外濠、神田川の水とみどり【水とみどりの環】

○外濠の水辺と連続する緑地、神田川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みどりの骨格を形成します。

（2）地域のまちづくり方針

1）土地利用・市街地整備

①住機能と工業機能の調和した土地利用を進めます。

○地場産業の維持や、住機能との調和のため、工場アパートなどの工業施設の集約化をめざします。

○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ます。

②きめ細かな土地利用計画を策定します。

○将来を見据えた積極的な産業再構築等のため、地域の実情にあわせたきめ細かな土地利用計画を検討します。

③地域に貢献する周辺と調和した建物を誘導します。

○地区計画※等のまちづくり制度を活用し、高層ビルや大規模建物が周辺環境と調和し、また、オープンスペース※の確保等により地域に貢献するものになるよう誘導します。

④良好な住宅地の保全、形成を図ります。

○北町、中町、南町、払方町、市谷砂土原町等は、良好な住宅地として保全します。良好な住宅地の保全、形成にあたっては、地区計画等を活用し、敷地の細分化防止、用途の規制、緑化の推進などを検討します。

○神楽坂周辺では、商業と住宅の共存したまちづくりを進めます。

○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ます。

⑤神楽坂周辺地区の風情を活かしたまちづくりを進めます。

○神楽坂周辺地区は、風情のある路地や坂などの歴史的、文化的資源を活かしながら、防災性の向上を図るために、地区計画などまちづくりルールの検討を進めます。

⑥子育てしやすいまちづくりを推進します。

○多様な保育ニーズへの対応とともに、放課後の子どもの居場所や乳幼児親子が集える場、気軽に相談できる場の提供など、子育てしやすいまちづくりを推進します。

2）道路・交通

①地域内の交通の円滑化を図ります。

○生活道路への自動車の通過交通を抑制するため、幹線道路の整備を促進するとともに、ゾーン 30※の導入などによる通過交通車両の流入抑制について検討を進めます。

○荷さばき車両等による交通渋滞を緩和するため、商業施設に対し、荷さばき駐車場の設置や駐車場の整備を誘導します。

②快適な歩行者空間の確保、整備を進めます。

○歩行者の安全を確保するため、道路の状況に応じて道路空間の再配分を検討していきます。

○建物の更新時に、建築主にセットバック※やオープンスペース※の提供の協力を求めるなど、連続した歩道状空地の確保を図ります。

○外掘通りは歩行系幹線道として、歩きたくなる歩行者空間の充実と、みどりの創出を促進します。

③駅周辺における駐輪場の整備を進めます。

○駅周辺に駐輪場を整備するよう、鉄道事業者等に要請していきます。

④地域のニーズを踏まえた都市計画道路の整備を進めます。

○放射第 25 号線（大久保通り）等の都市計画道路の整備に際しては、住民への説明会を実施し、地域のニーズ等に配慮した整備を促進していきます。

⑤未整備の都市計画道路内にある敷地の暫定的な利用の検討を進めます。

○未整備の都市計画道路内にある敷地については、敷地の広場的利用や駐輪場利用等の暫定的な活用策の検討を進めていきます。

⑥商工観光振興等の観点から、地域の回遊性及び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自転車シェアリング※の充実を図ります。

⑦買い物をしやすい魅力的な商業地としての施設整備を行います。

○歩道の拡幅やベンチ等の休憩設備の設置、駐輪場の整備等により、買い物をしやすい魅力的な商業空間の形成を進めます。

3）安全・安心まちづくり

①木造住宅密集地域※、地域危険度※の高い地域等の防災機能の強化を進めます。

○地域の防災機能を高めるため、建物の不燃化や耐震化、避難所の充実、細街路※の解消、延焼遮断帯※による避難経路の確保等を促進していきます。また、防衛省等の大規模敷地について、災害時の避難の場所としての提供を要請していきます。

○南榎町等の木造住宅が多く、細街路も多い地区では、地区計画※や新たな防火規制※制度を活用したまちづくりの検討を進めます。

4）みどり・公園

①水とみどりを楽しめる施設の整備を進めます。

○外濠と神田川の遊歩道の緑化、景観に配慮した整備等、水とみどりを楽しめる施設の整備を進めていきます。また、神田川や外濠の桜をライトアップし、魅力的な水辺空間を形成していくとともに、親水空間としての利用を検討していきます。併せて、水質の改善に向けての取組を働きかけます。

②地域住民等との協働により緑化を推進します。

○矢来公園周辺等は、地域住民の協力を得ながら、公園を核として緑化を進めます。
○まちに潤いを創出するため、地域の資産である坂道や寺社のみどりを保全するとともに、緑化を誘導していきます。

③利用者のニーズを踏まえた公園等のみどりの整備を推進します。

○地域住民のニーズを踏まえて、身近な公園や街路樹等の整備を進めます。
○区民の参加による、みどりの空間の整備、管理をサポートしていくしくみづくりを進めます。

④公園及び緑地の整備を推進します。

○まちづくりの機会をとらえて地域の核となる公園の整備を検討するとともに、公園の再整備や寺社等の公園的空間の活用など、みどりの空間の充実を図ります。また、子どもが楽しく遊べる公園や緑地の整備を進めます。
○地域の緑化を進めていくために、一定規模以上の建築計画等に対して、引き続き、みどりの条例に基づく緑化の誘導を図るなど、みどりの充実を図ります。

5）都市アメニティ※

①景観まちづくり計画※を活用した景観まちづくりを進めます。

○良好な景観形成に向けて、景観まちづくりの施策を推進します。また、新たな魅力ある景観の創出に向けて、道路や宅地の緑化、まちなみに調和した建物の色彩や意匠等の誘導を進めます。

②地域の景観資源を活かした魅力あるまちづくりを推進します。

○地域の歴史や文化、まちなみなどの資源を活かし「粋なまち神楽坂地区」、「歴史あるおもむき外濠地区」として、景観まちづくりを進めます。
○神楽坂地区では路地の保全、屋外広告物の景観に関するルールなどについて検討します。

③神田川の水辺空間の創出を図ります。

○開かれた水辺空間の創出のため、神田川上部の首都高速道路の地下化について、関係機関に要請していきます。

④歴史的資源を楽しめるまちづくりを推進します。

○特色ある建物、路地やまちなみ景観の保全や活用を進めます。

○地域の歴史的資源の発掘や案内表示板の設置、情報紙の発行、資源を活かしたイベントの開催などにより、地域の資源をまちづくりに活かしていきます。また、旧町名の活用について検討します。

⑤回遊性の高いまちづくりを進めます。

○寺社等の魅力的な歴史的・文化的資源を活かしたまちなみをつくり、人の流れを創出し、回遊性の高い、面としての賑わいあふれるまちづくりを進めます。

○寺社や文化財、坂道など地域の文化的な資源を活用し、地域の魅力の向上を図ります。また、これらの資源を結ぶ散歩道の整備を検討します。

⑥人にやさしい生活空間の創出を図ります。

○人々が世間話や休憩ができる場として、沿道へのベンチ設置などを検討します。また、段差の少ない歩きやすい道路整備や建物の出入口の段差の解消、視覚障害者誘導用ブロックの設置などバリアフリーに配慮した整備を誘導します。

⑦地域住民が住み続けられる住宅の供給を誘導します。

○地域住民が継続して住み続けられ、良好な地域コミュニティを形成できるよう、良質な住宅の供給を誘導します。

6）コミュニティ

①区民によるまちづくり活動を支援する体制を充実します。

○多くの人々がまちづくりに参加できるよう、町会・自治会、商店街、NPO※、マンション管理組合等のまちづくり活動を支援します。

4．地域が主体に進めるまちづくり

①地域の資源とマンパワーを活かしたまちづくりを進めます。

○活力ある商業地とするために、若者が魅力を感じることができる業種の導入、青空市などイベントの開催を進めます。また、地域ブランド確立の方策について検討します。

②商業の活性化を図ります。

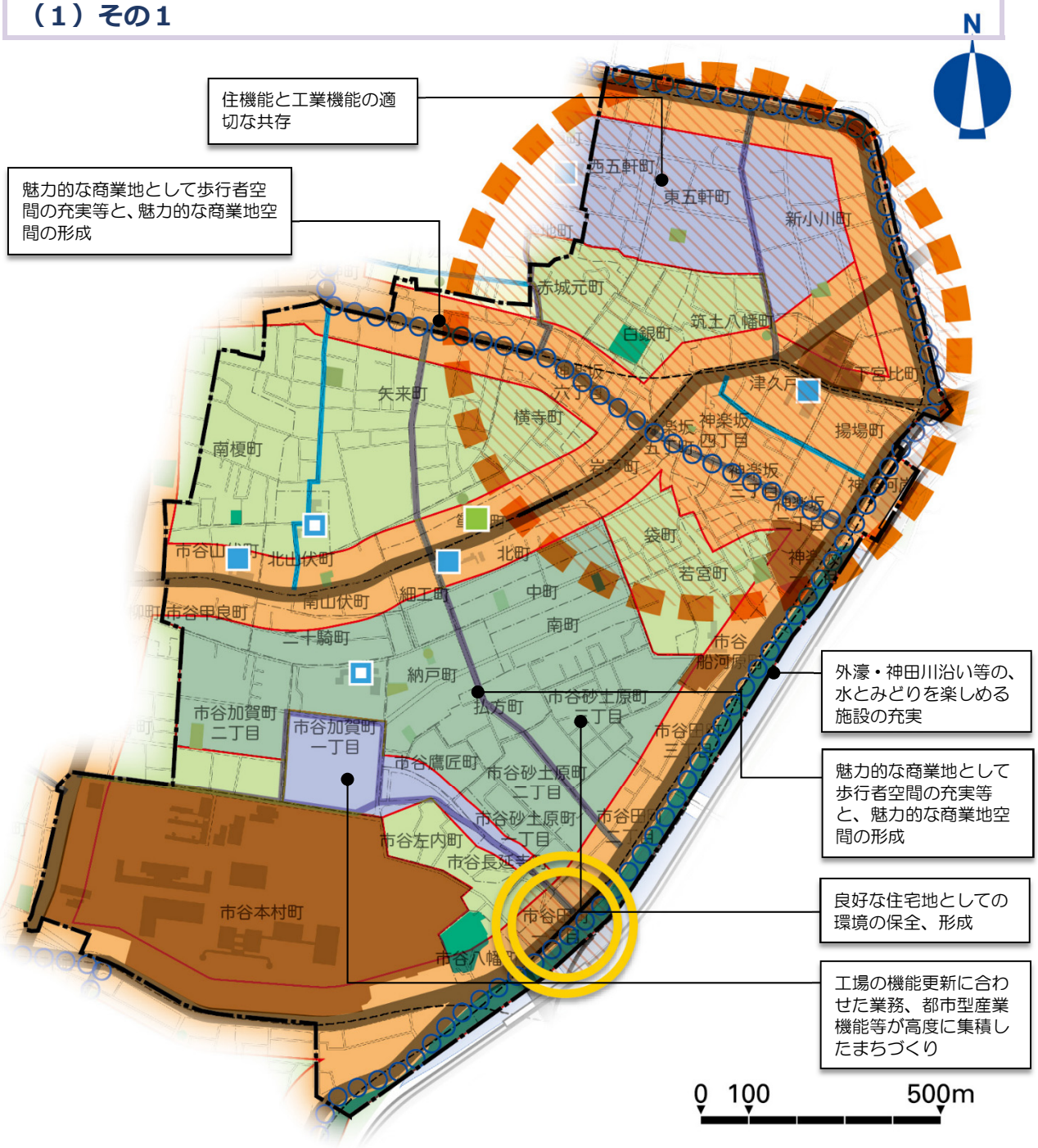
○商店会を中心に、商店街の空き店舗解消のための方策を検討します。

③防災・防犯機能を支えるしくみづくりを進めます。

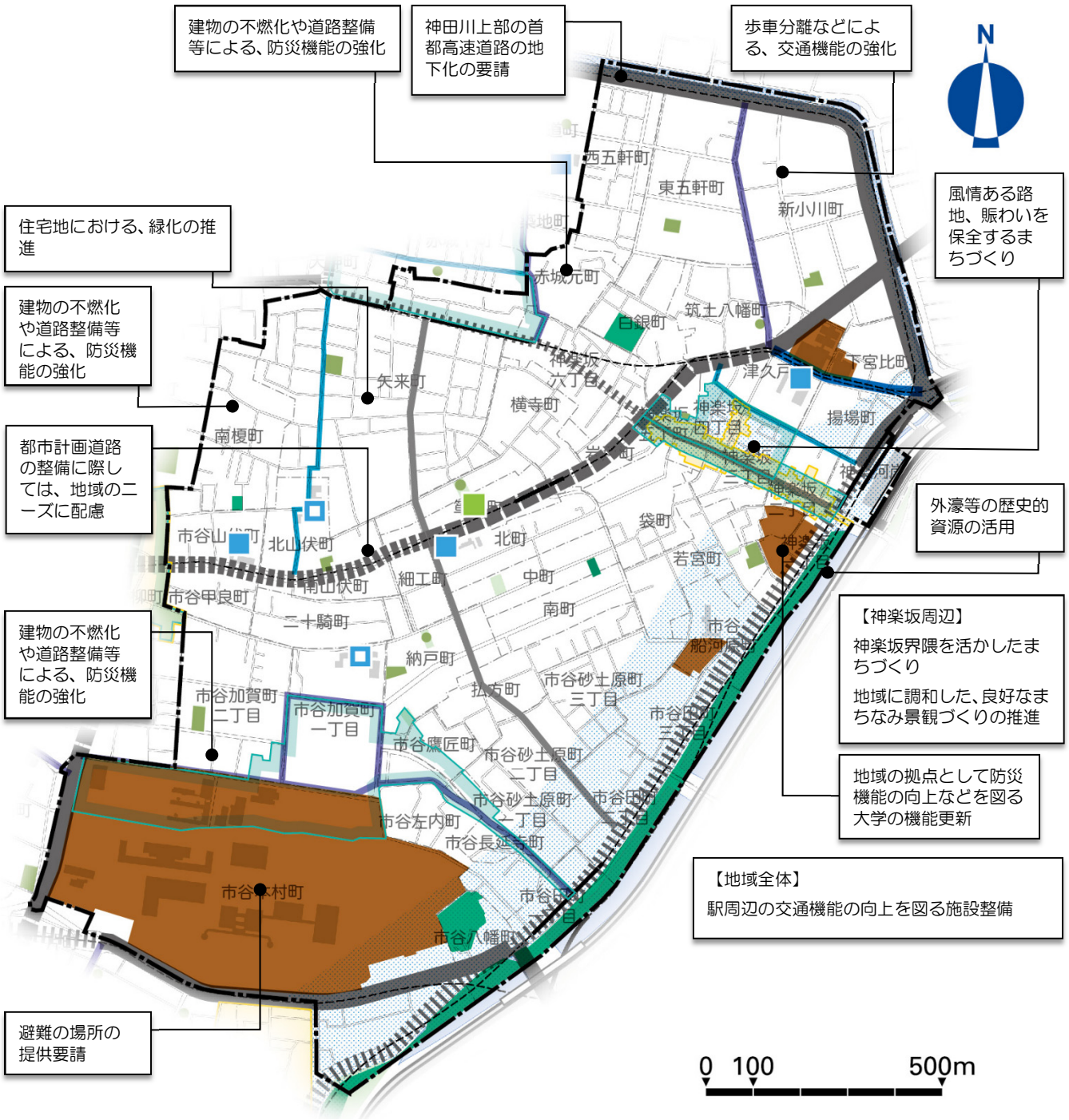
○地域の防災・防犯機能を高めるため、区民相互の情報交換や防災・防犯パトロールの恒常化、災害時要援護者※の支援体制を検討します。

5．箪笥地域まちづくり方針図

（1）その1



（2）その2


建物の不燃化や道路整備等による、防災機能の強化
神田川上部の首都高速道路の地下化の要請
歩車分離などによる、交通機能の強化
N
風情ある路地、賑わいを保全するまちづくり
住宅地における、緑化の推進
建物の不燃化や道路整備等による、防災機能の強化
都市計画道路の整備に際しては、地域のニーズに配慮
外濠等の歴史的資源の活用
建物の不燃化や道路整備等による、防災機能の強化
【神楽坂周辺】
神楽坂界隈を活かしたまちづくり
地域に調和した、良好なまちなみ景観づくりの推進
地域の拠点として防災機能の向上などを図る大学の機能更新
【地域全体】
駅周辺の交通機能の向上を図る施設整備
避難の場所の提供要請
0　100　500m
西五軒町
東五軒町
新小川町
赤城元町
白銀町
筑土八幡町
神楽坂六丁目
津久戸町
下宮比町
矢来町
横寺町
揚場町
南榎町
神楽坂一丁目
神楽坂二丁目
袋町
若宮町
市谷山伏町
北山伏町
北町
細工町
中町
南山伏町
市谷甲良町
南町
二十騎町
納戸町
市谷加賀町二丁目
市谷加賀町一丁目
払方町
市谷砂土原町三丁目
市谷鷹匠町
市谷砂土原町二丁目
市谷砂土原町一丁目
市谷左内町
市谷長延寺町
市谷本村町
市谷八幡町
地区計画
まちづくりルール
景観まちづくり計画区分地区
都市計画道路
完了　事業中　優先路線　計画
広域幹線道路
地域幹線道路
地区内主要道路
その他の地域幹線道路
その他の地区内主要道路
主要区画道路
鉄道・駅
地下鉄・駅
公園・施設等
都市計画公園
その他の都市公園
大規模な公共的施設
小学校※
中学校※
区役所・特別出張所※
※平成29年12月現在

3　榎地域まちづくり方針

● 地域の指標

	平成19年1月	平成29年1月	区全体に対する割合	H19からの増減率
面積	140 ha	140 ha	7.7%	0.0%
人口	29,689 人	33,407 人	9.9%	12.5%
日本人	27,968 人 (100.0%)	31,009 人 (100.0%)	10.4%	10.9%
0歳～14歳	2,358 人 (8.4%)	2,717 人 (8.8%)	10.1%	15.2%
15歳～64歳	19,876 人 (71.1%)	21,728 人 (70.1%)	10.6%	9.3%
65歳以上	5,734 人 (20.5%)	6,564 人 (21.2%)	9.9%	14.5%
外国人	1,721 人	2,398 人	5.8%	39.3%
人口密度※1	212.1 人／ha	238.6 人／ha	–	12.5%
世帯数※2	15,898 世帯	18,984 世帯	10.3%	19.4%
世帯構成人員※2	1.76 人／世帯	1.63 人／世帯	–	-7.2%
単身世帯率	59.0 %	%	–	

資料：平成19年1月の日本人は住民基本台帳、外国人は外国人登録
　　平成29年1月は日本人、外国人ともに住民基本台帳
※１：人口密度＝人口／面積
※２：「日本人のみの世帯」と「日本人と外国人の複数国籍世帯」

● 対象町名　（＊町丁内の一部が対象）

市谷薬王寺町	早稲田町	若松町＊	水道町
市谷柳町	早稲田南町	喜久井町	早稲田鶴巻町
市谷仲之町	馬場下町	築地町	西早稲田二丁目＊
赤城下町	原町一丁目	弁天町	西五軒町＊
天神町	原町二丁目	中里町	
榎町	原町三丁目	山吹町	
東榎町	河田町＊	改代町	





1．地域の概況

（1）地域の位置と成り立ち

○新宿区の北東に位置し、北側が神田川に接し、南北にＴ字型の形をしている地域です。
○豊島台地と淀橋台地によって構成され、地域の南の高台より北に向かって下っており、高低差のある地形であるため坂や崖地が形成されています。
○本地域は、江戸時代は武家地をはじめ、江戸中心部より移転した寺社と門前町屋、また、神田川周辺には農村が混在したまちを形成していました。
○明治期には市街化が進み、周辺に早稲田大学等の文教施設が立地し、早稲田鶴巻町では学生相手の商店が軒を連ね、学生たちの姿が多く見受けられました。
○その後、戦災により被害を受けましたが、住宅地の形成とともに、当時都電の沿線に位置していた柳町には商店等が軒を連ねました。また、地域北部には、新宿の地場産業である印刷・製本関連事業者が多数操業し、住工の混在したまちとなっています。
○現在進められている環状第３、第４号線の拡幅等により、既存の商店や沿道のまちなみが変わりつつあります。
○一方、昔を偲ばせる地名、寺社、坂道をはじめ、夏目漱石や田山花袋等の文学者も在住していたまちでもあり、今日でも歴史や文化を感じさせる地域となっています。

（２）地域の主な特徴

①住･商･工の土地利用が混在しています。

○地域の北側には新宿区の地場産業である印刷、製本関連業が立地し、幹線道路沿道には商店が軒を連ねています。南側の市谷仲之町周辺や、区画整理が行われた早稲田鶴巻町等では、閑静な住宅地が形成されています。様々な土地利用により、住・商・工の混在する地域です。

②幹線道路沿道周辺のまちづくりが期待される地域です。

○環状第３号線（外苑東通り）の整備により沿道市街地の姿が変化していくことが想定され、これを契機とした住民主体のまちづくりが期待される地域です。

③防災面で課題のある地域があります。

○赤城下町周辺等、細街路※が多く、木造の建物が密集し、地震に対する地域危険度※の高い地区があります。

○また、建物の棟数密度が区内で最も高く、建物が密集する地域です。北側の低地部では水害の危険性のある地域があります。

④みどりが少ない地域です。

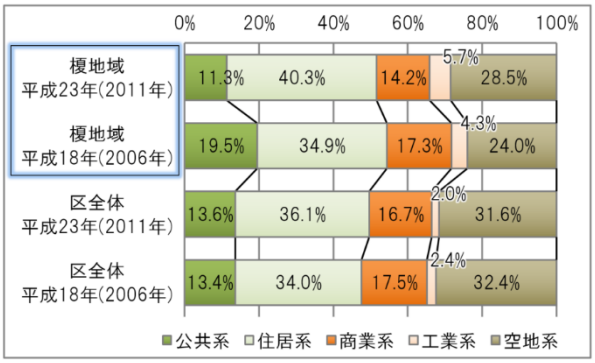
○鶴巻南公園、仲之公園等の公園が、地域内に点在していますが、公園面積の少ない地域です。また、道路沿道等で緑化が進んでいますが、緑被率※は減少傾向にあり、区内で最もみどりの少ない地域です。

⑤良好な景観、文化資源の点在する地域です。

○早大通りは、道路の無電柱化※や街路樹の植樹により、良好な景観を形成しています。

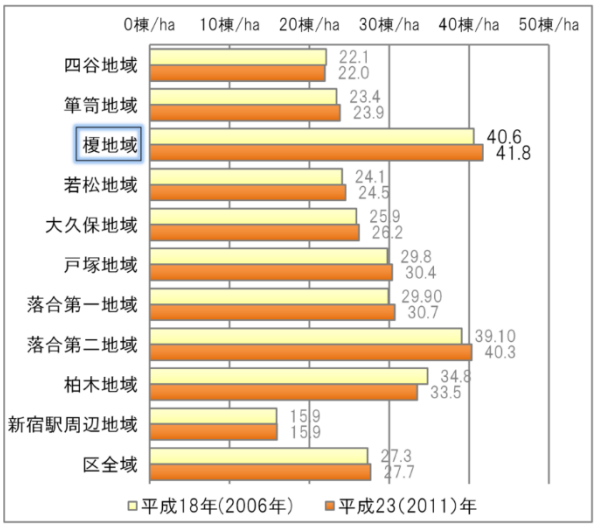
○また、漱石山房記念館をはじめ、寺社や文化財などの文化資源も数多く点在しています。

■土地利用面積構成比の推移



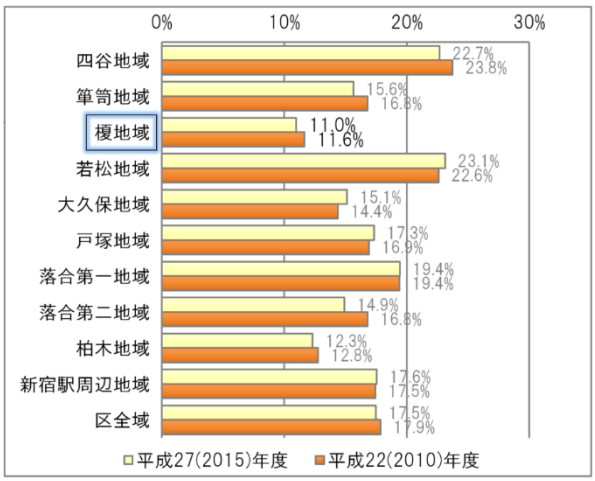
資料：土地利用現況調査

■地域別建物棟数密度の比較



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

2．地域の将来像

今も昔も文化と活力のあるまち　早稲田

【まちづくりの目標】

● 安全・安心のまちづくり

都市再開発、道路整備計画等を地域住民と行政が共に考え、地域住民の安全な生活環境を確保するとともに、高齢者、子どもなどに配慮した歩行者優先の安全・安心のまちをめざします。

● 活力ある地域づくり

地域に長く住む住民と地域に住みはじめる住民とが協力し、新しい時代のコミュニケーションを創造することのできる、活力あるまちをめざします。

● 循環型社会に配慮した快い暮らしができるまちづくり

地域住民が思いやりの心を大切にし、ルールやマナーを守り、環境に配慮したみどりと潤いのある循環型の快い暮らしができるまちをめざします。

● 歴史と文化を活かしたまちづくり

地域に数多く残る歴史的・文化的資源を活かしたまちづくりをめざします。

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早稲田駅周辺・牛込柳町駅周辺【生活交流の心】

○日常の生活圏の核として、歩道の拡幅、駐輪場の整備等を進め、商店街等により賑わいが創出され、生活者にとって利便性の高い魅力ある拠点に誘導します。

○漱石山房記念館等を観光資源として活用したまちづくりを推進します。

○夏目坂通り（環状第４号線）の拡幅整備に合わせ、沿道周辺のまちづくりについて検討します。

②神田川の水とみどり【水とみどりの環】

○神田川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みどりの骨格を形成します。

（2）地域のまちづくり方針

1）土地利用・市街地整備

①外苑東通り(環状第 3 号線)など、幹線道路の整備・拡幅にともなう総合的なまちづくりを推進します。

○外苑東通り(環状第３号線)など幹線道路の整備や拡幅にあたっては、地域の歴史を踏まえ、商店街の賑わいや良好な地域コミュニティを形成・維持できるように配慮し、沿道部から周辺部も含めた総合的なまちづくりを推進します。

②地場産業や商店街を活かした、住機能と共存するまちづくりを進めます。

○出版、印刷業などの地場産業や、既存の商店街などを活かしたまちづくりを進めるとともに、住機能との共存を図ります。

③住宅地における良好な住環境を整備します。

○マンション等の一定規模以上の建築計画に対して、住戸面積の最低規模や駐車場の附置、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ます。

2）道路・交通

①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、環状第 3 号線（外苑東通り）、環状第 4 号線や放射第 25 号線（大久保通り）などの都市計画道路の整備を促進します。都市計画道路の整備に際しては住民への説明会を実施し、商店街への影響や地域コミュニティ、歩行空間及び自転車走行空間のネットワーク化にも配慮した整備を促進します。

②駐車場の整備を進めます。

○関係機関の協力を得ながら、駅や集客施設の駐車場の整備を検討します。

③円滑な地域内交通機能の向上を図ります。

○建物の更新時に地権者等の合意を得ながら、建物のセットバック※等により細街路※の整備を進めます。

④公共交通機関の充実を図ります。

○江戸川橋から四谷三丁目の南北を結ぶ公共交通機関の運行について、関係機関の協力を得ながら検討を進めます。

⑤安心して歩ける道路の整備を進めます。

○道路の整備にあたっては、案内板の設置やバリアフリーに配慮した歩道の整備など、誰にもやさしく安全・安心なみちづくりを進めます。

○駅前周辺は、歩道を拡幅するなど安心して歩ける歩行者空間の確保に努めます。

3）安全・安心まちづくり

①集中豪雨等の水害対策の取組を強化します。

○集中豪雨などによる都市型水害の防止のため、河川改修や下水道整備を促進するとともに、道路に透水性の高い舗装材を使用するなどし、総合的な水害対策を進めます。

②木造住宅密集地域※、地域危険度※の高い地域等の防災機能の強化を進めます。

○赤城周辺地区は、消防車の進入が困難な細街路が多いなど防災上の課題があり、生活道路の拡幅、建物の共同建替えの誘導などを進めるため、地区計画※や新たな防火規制※制度を活用した災害に強いまちづくりを推進します。

③燃え広がらないまちづくりを推進します。

○幹線道路沿道は、耐火建物による延焼遮断帯※の形成を誘導し、燃え広がらないまちづくりを促進するとともに、安全な避難経路の確保に努めます。

4）みどり・公園

①まちの緑化を推進します。

○一定規模以上の建物に対して、建物の屋上や壁面、オープンスペース※などの緑化を誘導します。

○地域の資源である坂道や寺社、宅地のみどりの充実を図ります。

②公園の再整備等によるみどりの充実を図ります。

○まちづくりの機会をとらえて地域の核となる公園の整備を検討するとともに、既存公園の再整備や寺社等の公園的空間の活用など、みどりの空間の充実を図ります。

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進めます。

○坂道や寺社等の魅力ある歴史的・文化的資源を活かしたまちなみの形成を図ります。また、これらの資源を結び、人が散策して楽しい散歩道の設定や案内板の整備、歩きやすいみちづくりを検討します。

②快適な暮らしづくりを進めます。

○快適で良好な住環境の整備に向けて、騒音対策や放置自転車対策等の検討を進めます。

③幹線道路沿いの景観整備を進めます。

○早稲田通り等の幹線道路沿道の良好な景観づくりを進めるため、地区計画※等のまちづくり制度の活用を検討します。

6）コミュニティ

①多様な主体と連携したまちづくりを進めます。

○地域住民等、多様な主体と連携して、地域の知恵と活力をいかした賑わいのあるまちづくりを進めます。また、地域住民等のまちづくり活動への参加を促します。

4．地域が主体に進めるまちづくり

①活力ある地域のまちづくりを進めます。

○地域性を考慮して、居住者と商店街が連携し、活力ある地域のまちづくりを進めます。

②防災機能を高めるまちづくりを進めます。

○地域住民と大学等との連携により地域の防災機能を高めるとともに、地域住民の連携により災害時要援護者※への支援体制を検討するなど、災害に強いまちづくりを推進します。

③犯罪のない安全で明るいまちづくりを進めます。

○子どもへの犯罪等を防止するため、地域ぐるみで防犯の呼びかけや地域パトロール等を行い、犯罪のない安全で明るいまちづくりを推進します。

④まちなみの環境美化を進めます。

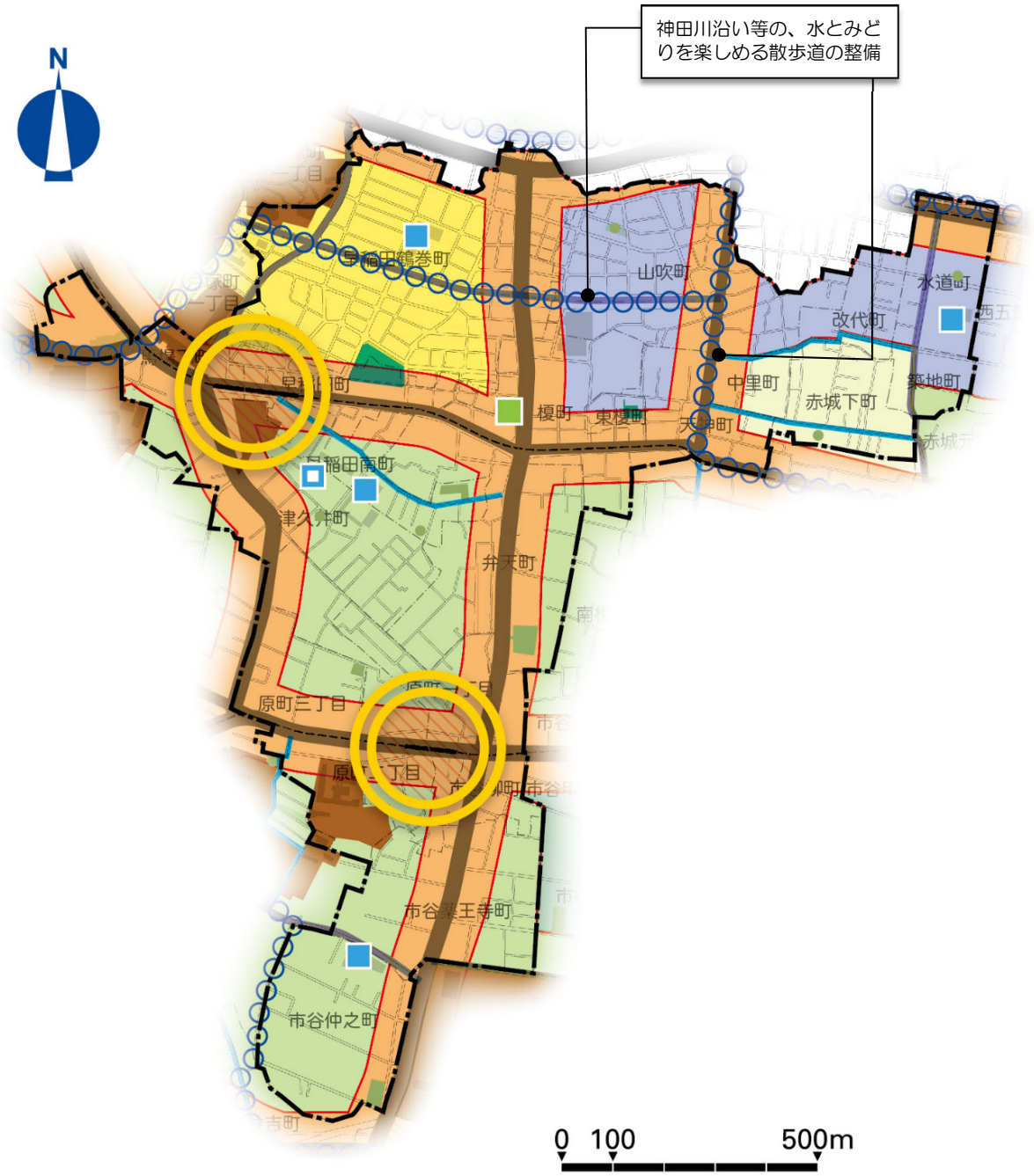
○駅周辺や商店街等における放置自転車やごみのポイ捨て禁止のキャンペーンを通じて、まちなみの環境美化を推進します。

⑤多世代がふれあうまちづくりを進めます。

○住み慣れた地域で安心して暮らせるように、「ふれあいいきいきサロン」の拡充を図るとともに、子どもから高齢者までが楽しく交流ができる、ふれあいの場づくりを推進します。

5．榎地域まちづくり方針図

（1）その1



（2）その2


地場産業や商店街を活かした、住機能と共存するまちづくり
環状第４号線の整備促進と沿道のまちづくり
建物の不燃化や道路整備等による、防災機能の強化
外苑東通り（環状第３号線）の整備促進と沿道のまちづくり
外苑東通り沿道の、建物の不燃化や共同化※等による、防災機能の強化
道路拡幅に伴う、商店街を含む沿道まちづくりの推進
【地域全体】
周囲の大学との連携による、地域の活力と賑わいの創出
幹線道路沿道における、良好なまちなみ景観の誘導
駅周辺の整備と、安全な歩行者空間の充実
N
0　100　500m
早稲田鶴巻町
山吹町
水道町
改代町
中里町
赤城下町
早稲田町
榎町
東榎町
早稲田南町
津久井町
原町三丁目
原町一丁目
原町二丁目
市谷柳町
市谷仲之町
地区計画
まちづくりルール
都市計画道路
完了　事業中　優先路線　計画
広域幹線道路
地域幹線道路
地区内主要道路
その他の地域幹線道路
その他の地区内主要道路
主要区画道路
鉄道・駅
地下鉄・駅
公園・施設等
都市計画公園
その他の都市公園
大規模な公共的施設
小学校※
中学校※
区役所・特別出張所※
※平成29年12月現在

4　若松地域まちづくり方針





● 地域の指標

		平成19年1月	平成29年1月	区全体に対する割合	H19からの増減率
面積		157 ha	157 ha	8.6%	0.0%
人口		30,806 人	32,837 人	9.7%	6.6%
	日本人	28,722 人 (100.0%)	29,857 人 (100.0%)	10.0%	4.0%
	0歳～14歳	2,553 人 (8.9%)	2,776 人 (9.3%)	10.4%	8.7%
	15歳～64歳	19,444 人 (67.7%)	18,959 人 (63.5%)	9.3%	-2.5%
	65歳以上	6,725 人 (23.4%)	8,122 人 (27.2%)	12.3%	20.8%
	外国人	2,084 人	2,980 人	7.2%	43.0%
人口密度※1		196.2 人／ha	209.2 人／ha	–	6.6%
世帯数※2		16,185 世帯	17,840 世帯	9.7%	10.2%
世帯構成人員※2		1.77 人／世帯	1.67 人／世帯	–	-5.7%
単身世帯率		55.3 %	%	–	

資料：平成19年1月の日本人は住民基本台帳、外国人は外国人登録
　　平成29年1月は日本人、外国人ともに住民基本台帳
※１：人口密度＝人口／面積
※２：「日本人のみの世帯」と「日本人と外国人の複数国籍世帯」

● 対象町名　（＊町丁内の一部が対象）

住吉町＊	河田町＊	戸山二丁目	余丁町＊
市谷町	若松町＊	戸山三丁目＊	西早稲田二丁目＊
富久町	戸山一丁目		

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、また、淀橋台地の北部に位置しています。本地域には山手線内で標高の一番高い「箱根山」があります。

○本地域は、江戸外周部にあり、江戸時代には尾張徳川家下屋敷などの武家屋敷を中心に、寺社地、町屋によって形成されていました。

○明治期より、武家屋敷等の大規模な敷地は軍用地や公共的施設へと移り変わり、併せて市街化が進みました。

○戦災復興の際には、当時都電の沿線に位置していた若松町には商店等が軒を連ね、現在は、お台場へ移転したフジテレビが昭和 34 年に河田町で開局し、まちの装いが大きく変化しました。

○その後、住宅地と公共施設を中心にまちが形成され、現在でも江戸時代の武家屋敷の名残りで、大規模な敷地が数多く残り、都立戸山公園、戸山ハイツ、国立国際医療センター、早稲田大学戸山キャンパス、学習院女子大学、総務省統計局、東京女子医大等の公共、文教施設が多く立地しています。

○また、明治・大正時代には、坪内逍遙・永井荷風等の文化人が好んで居を構えた地域でもあります。

○東京都選定歴史的建造物である旧小笠原伯爵邸は、昭和初期より姿を変えず歴史的資源として地域に残っています。

（２）地域の主な特徴

①幹線道路沿道周辺のまちづくりが期待される地域です。

○環状第４号線の整備により沿道市街地の姿が変化していくことが想定され、これを契機とした住民主体のまちづくりが期待される地域です。

②道路率※が低い地域です。

○道路率が区内で最も低い地域ですが、平成 18 年と比較すると僅かですが増加しています。

③防災面で課題のある地域があります。

○余丁町等、細街路※が多く、木造の建物が密集し、防災面で課題のある地域があります。

④みどりの核となる大規模公園があります。

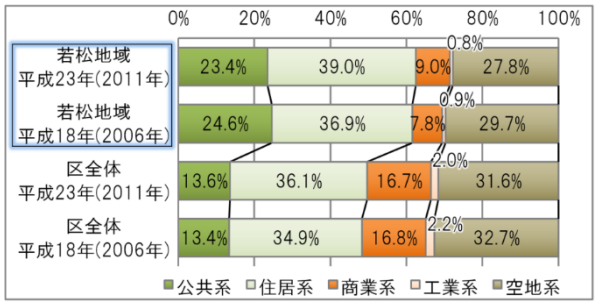
○地域の北西部には、憩いの場として戸山公園が整備され、みどりの多い地域です。また、戸山公園のほかにも、大規模公共施設周辺において緑化が進み、区内では特に緑被率※の高い地域になっています。

⑤大規模公共施設が多く立地しています。

○大学、高校等の教育機関、国や都、区の福祉関連施設等の公共系施設が多く立地しています。

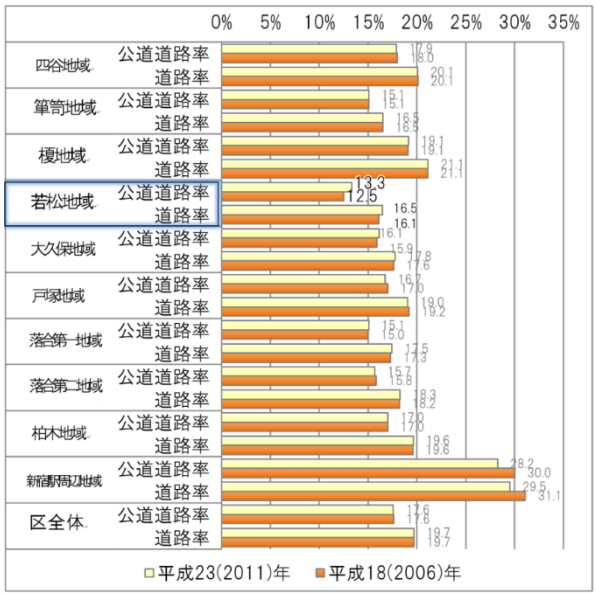
○区内でも公共系の土地利用構成比率の高い地域です。

■土地利用面積構成比の推移



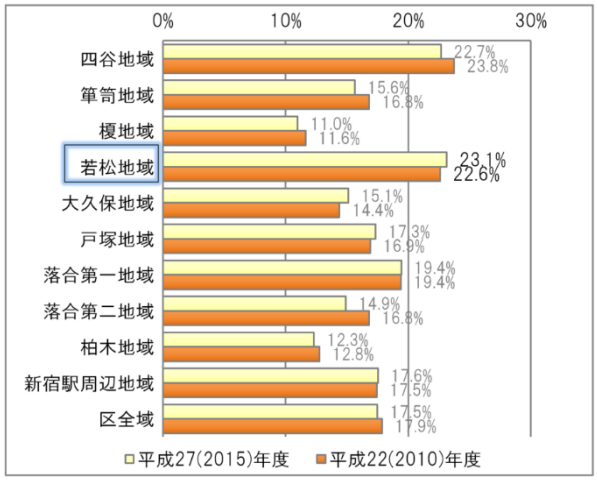
資料：土地利用現況調査

■地域別公道道路率・道路率の比較



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

2．地域の将来像

誰にもやさしい元気のあるまち

【まちづくりの目標】

誰にもやさしい元気のあるまちをキーワードに、誰もが集まり交流しやすい拠点や、そこへ至るみちが整備され、暮らしやすい安全なまちづくりを進めるため、次の 3 つの目標を掲げます。

● 人々が集まり交流するまちづくり

地域センター、福祉・医療施設や公園・スポーツ施設など多様な拠点施設に恵まれた地域の特性を活かし、商店の活性化や誰もが利用しやすい施設の整備など、人々が活発に集まり交流するまちの形成をめざします。

● 活力ある誰もが行き来しやすいみちづくり

住・商・業務の複合したまちとしての利便性の向上、生活重視の視点から商店街の活性化、幹線道路や生活道路の歩行者空間の充実をめざします。

● 安全で暮らしやすいまちづくり

高層建物と周辺のまちなみとの調和、住宅地の防災性能の向上など安全で暮らしやすい住環境の再生をめざします。

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若松河田駅・若松地域センター周辺【生活交流の心】

○環状第 4 号線の整備に併せて日常の生活圏の核として、歩道の拡幅、駐輪場の整備等を進め、商店街等により賑わいが創出され、生活者にとって利便性の高い魅力ある拠点に誘導していきます。また、オープンスペース※を整備するなど人々の憩いの場や交流する場の充実を図り、活気あふれるまちに整備します。

②西早稲田駅周辺【生活交流の心】

○西早稲田駅周辺は戸山周辺の生活拠点として、近接する教育機関と連携し、活力あるみどり豊かで歩きたくなるまちづくりを進めます。

③明治通り【賑わい交流軸】

○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歩きたくなるまちづくりを推進します。

④環状第４号線【都市活動軸】

○環状第４号線の整備を推進するとともに、まちの変化を踏まえ、沿道周辺のまちづくりについて検討します。

⑤戸山公園【七つの都市の森】

○戸山公園のまとまったみどりを「七つの都市の森」の一つと位置づけ、みどりの保全と充実を進めます。

⑥明治通り【風のみち（みどりの回廊）】

○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物の緑化を進め、みどり豊かな都市空間を形成します。

（２）地域のまちづくり方針

１）土地利用・市街地整備

①「ここ・から広場」や「富久さくら公園」周辺の土地利用

○多目的運動広場、福祉施設等からなる「新宿ここ・から広場」や「富久さくら公園」を地域コミュニティの場や、地域活動の拠点として位置づけ、これらの魅力を活かして、周辺のまちづくりを誘導します。

②周辺の住環境と調和したまちなみの形成を図ります。

○地域の特性にあった住環境と調和したまちなみの形成を図るため、地区計画※等のまちづくり制度によるルールづくりを進めます。

③環状第４号線の整備に伴う沿道のまちづくりを進めます。

○環状第４号線の整備にあたっては、道路整備にあわせ、幹線道路沿道にふさわしいまちづくりルールについて検討していきます。

○周辺の公有地の活用や市街地再開発事業※等により整備された富久さくら公園や沿道の公共施設が生み出すみどりを環状第４号線の街路樹等と連続させ、ゆとりある空間のネットワークの形成を誘導し、さらに周辺のまちづくりへ広げていきます。

2）道路・交通

①住環境に配慮した幹線道路の整備を進めます。

○都市交通ネットワークの形成のために都市計画道路等の幹線道路の整備を促進するとともに、延焼遮断帯※を形成し、防災機能の確保を図ります。また、幹線道路の整備にあたっては、地域分断への配慮を関係機関に要請していきます。

②自転車対策の取組を強化します。

○道路の幅員等を考慮して自転車走行空間を創出するなど、自転車と歩行者の共存について検討します。また、駅周辺での自転車の駐輪対策として、駐輪場の整備等を鉄道事業者に要請していきます。

③誰にもやさしい歩道の整備を進めます。

○道路の改修等の機会をとらえ、道路の無電柱化※や歩道の段差解消を進めるなど、誰もが歩きやすい歩行者空間の整備を行っていきます。また、歩道の幅員に応じてベンチの設置等を検討します。

○地域には、医療・福祉施設が数多く立地しており、地域住民、事業者等の協力のもと、安全で利用しやすいやさしいみちづくりを進めます。また、歩道の段差の解消、視覚障害者誘導用ブロックの整備、分かりやすい案内板の設置などを進めます。

○地下鉄副都心線の西早稲田駅から早稲田駅に通じる快適な歩行者空間の創出について検討を進めます。

④歩行系幹線道の整備を促進します。

○女子医大通り、箱根山通り等の歩行系幹線道は、歩行者空間の充実を図るなど安全な歩きたくなるみちづくりを進めます。

⑤大規模建物に対する歩行者空間等の提供を要請していきます。

○マンション等大規模建物の計画に対しては、接道部分のセットバック※や道路提供を要請するなど、実質的な道路空間の整備を誘導します。併せて、敷地内の緑地を広場として開放することなどを要請していきます。

⑥地域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自転車シェアリング※の充実を図ります。

3）安全・安心まちづくり

①住宅地の防災性の向上を図ります。

○老朽木造建物等については、耐火建物等への建替えを誘導し、まちの不燃化を進めます。

②細街路※等の改善により、まちの防災機能の向上を図ります。

○細街路については、電柱の宅地内への移設、建替え時の壁面後退による道路空間の確保、交差点部分の隅切りの設置等により 4m 以上の道路の有効幅員の確保を進め、まちの防災機能の向上を図ります。

○細街路の多い地域は、災害時の消防活動、避難や日常生活のサービス等のための道路を主要区画道路と位置づけ、主要区画道路の整備により、まちの安全性の向上を図ります。

③地域住民主体の防災まちづくりを進めます。

○地域住民への防災意識の啓発を進め、地域住民主体による建物の不燃化や、耐震化支援事業等による耐震化、ブロック塀の生け垣化などの防災まちづくりを促進します。

④避難所の災害時の設備の充実を図ります。

○避難所において、簡易トイレ等の災害時に必要となる設備の充実を図ります。

⑤避難経路の確保と燃え広がらないまちづくりを進めます。

○広域避難場所※への安全な避難経路としての歩行者空間の充実とともに、延焼遮断帯※の形成や周辺地域の不燃化により、燃え広がらないまちづくりを進めます。

4）みどり・公園

①大規模公園のみどりの充実を図ります。

○戸山公園一帯は、スポーツ・レクリエーションの場、憩いの場としてみどりの充実を促進するとともに、周辺施設と一体的に緑地を保全し、生物の生息できる環境の充実を図ります。

②利用者の声を反映した公園の整備・管理を進めます。

○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ます。また、地域住民等による公園管理のしくみについて検討を進めます。

③人々が集まり交流できる憩いの広場づくりに取り組みます。

○公共施設や道路沿いの小さな空地を活用し、植栽やベンチの設置を行うなど、地域ぐるみで憩いの広場づくりに取り組みます。また、広場の整備にあたっては、状況に応じて、防災設備の設置、防火貯水槽の埋設等を行い、防災機能の充実を図ります。

5）都市アメニティ※

①誰もが安全に利用しやすい施設の整備を推進します。

○医療や福祉、障害者施設及び施設周辺のバリアフリー化を推進します。

②歴史的・文化的資源を活用したまちづくりを進めます。

○旧小笠原伯爵邸等の歴史的・文化的資源等を活用し、これらの資源等を巡るルートの設定や案内板の整備、散策路の整備を検討します。

③坂道や生活道路の沿道等の良好な景観づくりを検討します。

○良好な景観形成に向けて、坂道や生活道路などの無電柱化※について検討します。

○地域内の坂道については、案内板の充実、手すりの設置など安全施設の充実を図ります。

4．地域が主体に進めるまちづくり

①防災機能を支える人的なしくみの強化を図ります。

○地域住民自ら、防災についての啓発活動を進め、地域住民の防災に対する意識を高めます。

②誰にもやさしい心を持つ人へと、地域住民の意識を高めます。

○障害者や高齢者等すべての人に対して、温かいやさしい心で手をさしのべることができるよう、地域住民の意識の醸成を図ります。

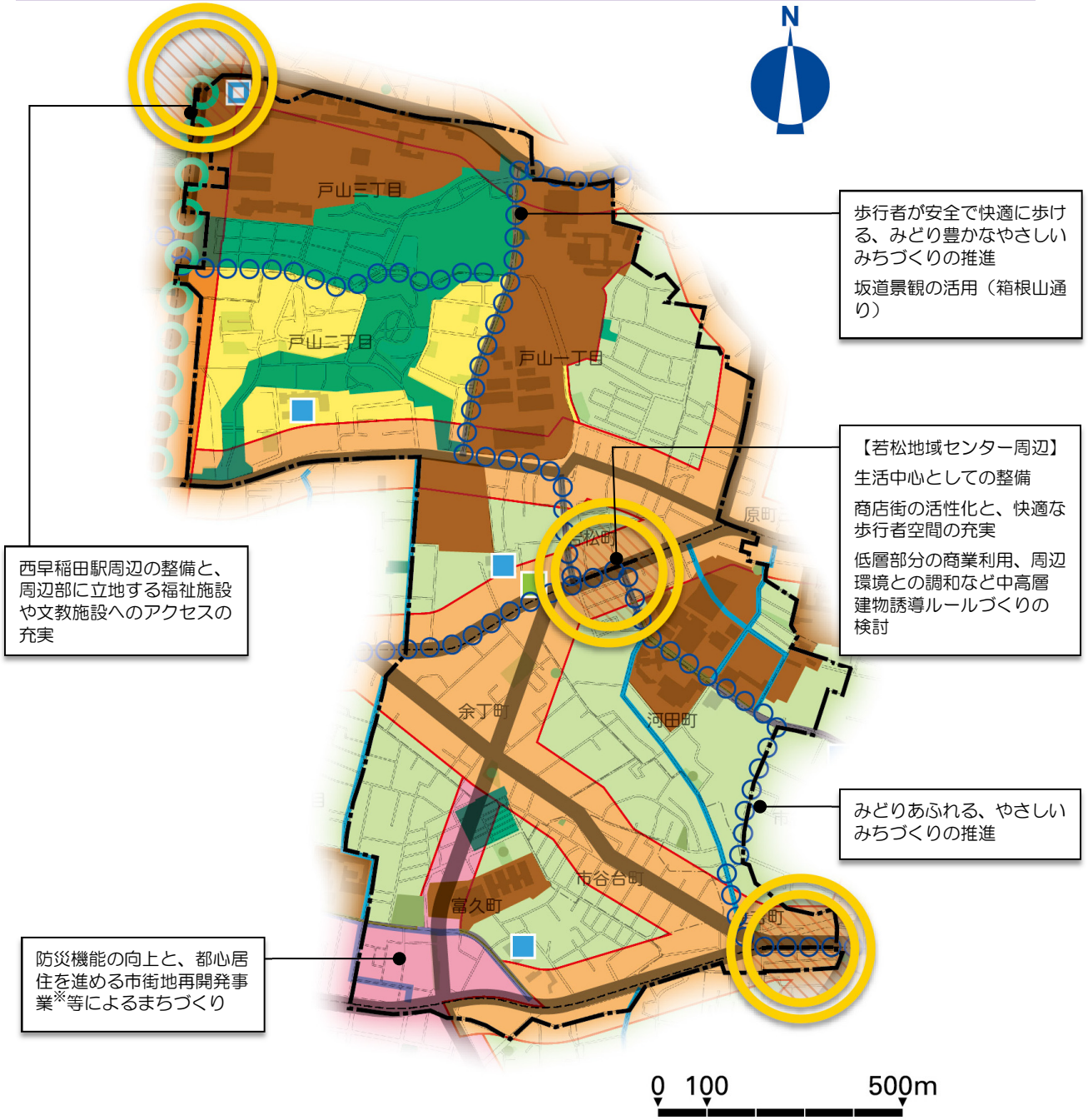
③地域ぐるみの住民の交流を進めます。

○地域住民が交流し、助け合い、そして、共に暮らす地域社会の構築に向けて、その方策を地域ぐるみで検討します。

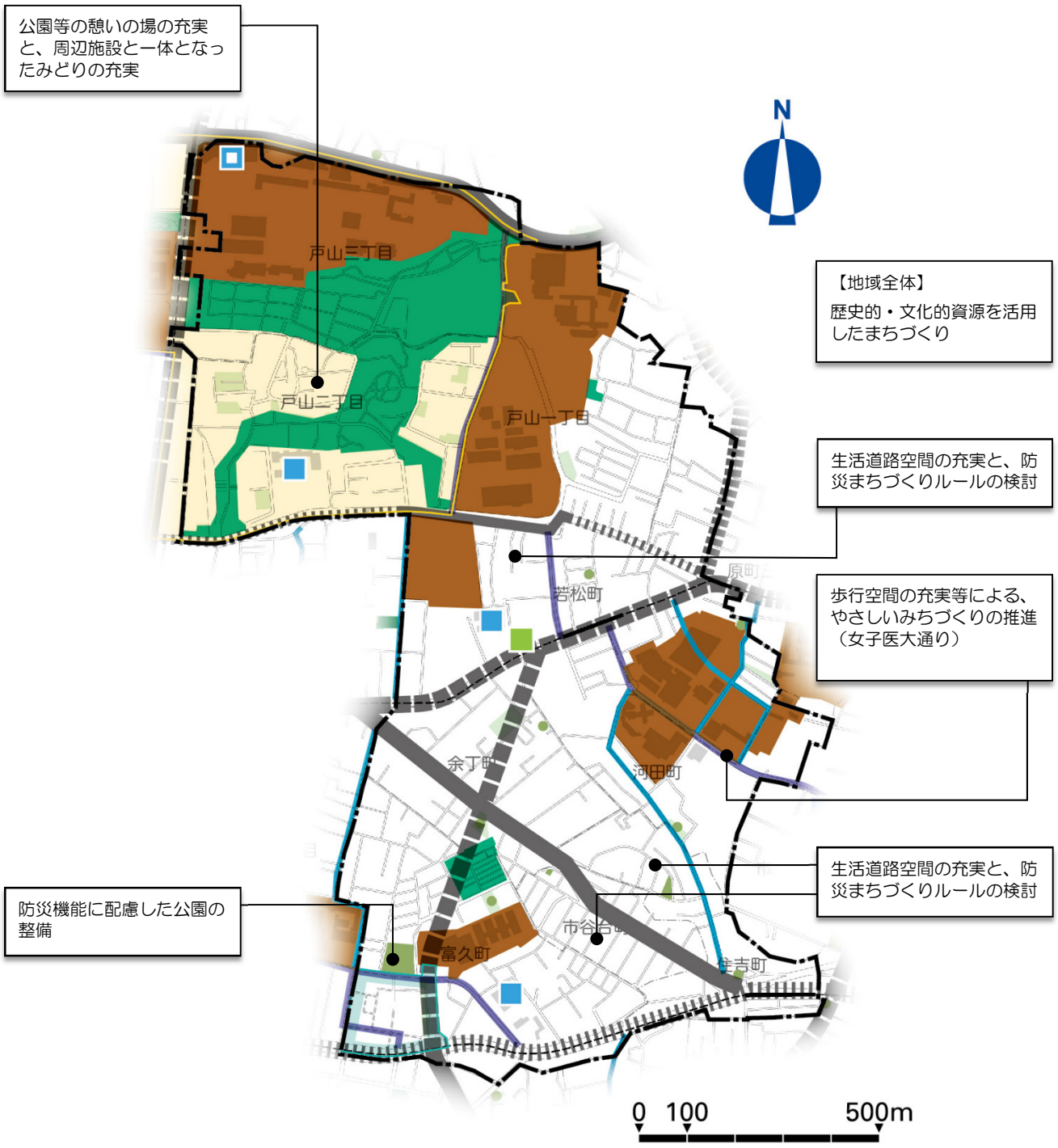
○まちづくりやコミュニティ活動等への地域住民の参加促進、住民が生活する上でのルールの啓発などを進めます。

5．若松地域まちづくり方針図

（1）その1



（2）その2


公園等の憩いの場の充実と、周辺施設と一体となったみどりの充実
【地域全体】
歴史的・文化的資源を活用したまちづくり
生活道路空間の充実と、防災まちづくりルールの検討
歩行空間の充実等による、やさしいみちづくりの推進（女子医大通り）
生活道路空間の充実と、防災まちづくりルールの検討
防災機能に配慮した公園の整備
N
戸山三丁目
戸山二丁目
戸山一丁目
若松町
余丁町
河田町
富久町
市谷台町
0　100　500m
地区計画
まちづくりルール
都市計画道路
完了　事業中　優先路線　計画
広域幹線道路
地域幹線道路
地区内主要道路
その他の地域幹線道路
その他の地区内主要道路
主要区画道路
鉄道・駅
地下鉄・駅
公園・施設等
都市計画公園
その他の都市公園
大規模な公共的施設
小学校※
中学校※
区役所・特別出張所※
※平成29年12月現在

5　大久保地域まちづくり方針

● 地域の指標

		平成19年1月	平成29年1月	区全体に対する割合	H19からの増減率
面積		208 ha	208 ha	11.4%	0.0%
人口		43,289 人	45,580 人	13.5%	5.3%
	日本人	33,205 人 (100.0%)	33,034 人 (100.0%)	11.1%	-0.5%
	0歳～14歳	3,105 人 (9.4%)	2,926 人 (8.9%)	10.9%	-5.8%
	15歳～64歳	23,365 人 (70.4%)	22,175 人 (67.1%)	10.8%	-5.1%
	65歳以上	6,735 人 (20.3%)	7,933 人 (24.0%)	12.0%	17.8%
	外国人	10,084 人	12,546 人	30.4%	24.4%
人口密度※1		208.1 人／ha	219.1 人／ha	–	5.3%
世帯数※2		19,807 世帯	21,355 世帯	11.6%	7.8%
世帯構成人員※2		1.68 人／世帯	1.55 人／世帯	–	-7.7%
単身世帯率		63.2 %	%	–	

資料：平成19年1月の日本人は住民基本台帳、外国人は外国人登録
　　平成29年1月は日本人、外国人ともに住民基本台帳
※１：人口密度＝人口／面積
※２：「日本人のみの世帯」と「日本人と外国人の複数国籍世帯」

● 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）地域の主な特徴

①駅周辺のまちづくりが期待される地域です。

○新大久保駅舎の建替え、補助第 72 号線の整備、大学の立地、未利用の大規模工場跡地の存在など、まちに変化を及ぼす要素を多数擁しています。これらを総合的に捉えたまちづくりが期待されます。

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、人口の約 27%が外国人であり、日本人と外国人が共に生活する多文化共生のまちです。

○また、人口、世帯数は共に増加傾向にあり、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。

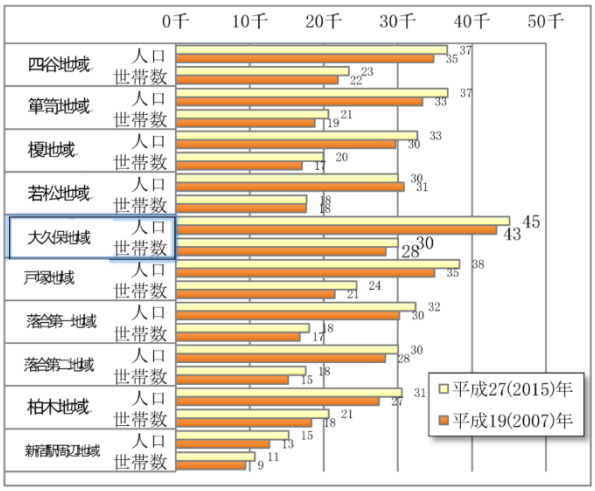
○地域の北部に戸山公園が整備され、また、早稲田大学もあり、みどりの多い地域です。地域の緑被率※は区平均を下回っていますが、近年は緑化が進み増加傾向にあります。

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。

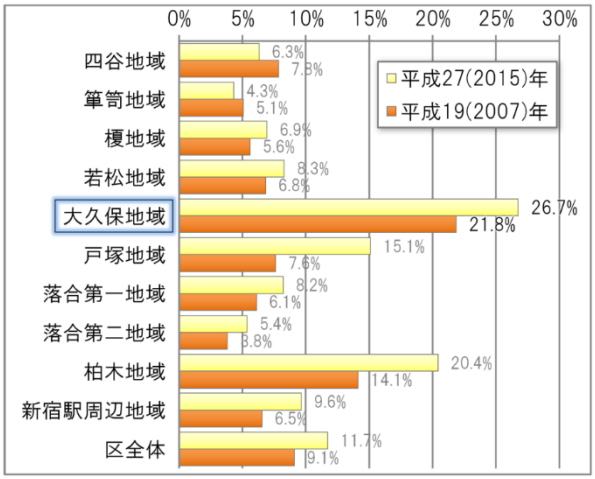
■地域別人口・世帯数の比較



資料：住民基本台帳各年 1 月 1 日

※平成 19 年は住民基本台帳人口・世帯数に外国人を含まないため外国人登録人口・世帯数を加算した人口、平成 27 年は住民基本台帳人口の日本人と外国人の合計

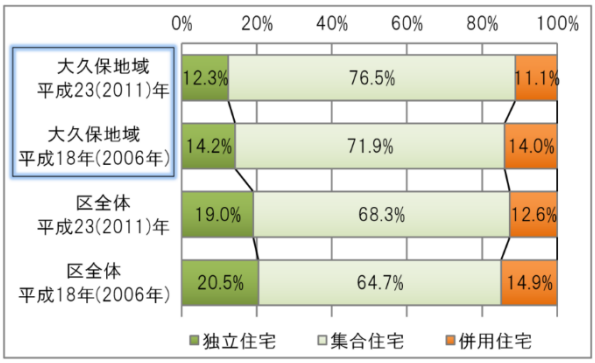
■地域別外国人人口比率の比較



資料：住民基本台帳各年 1 月 1 日

※平成 19 年は住民基本台帳人口に外国人を含まないため、外国人登録人口と住民基本台帳人口により、平成 27 年は住民基本台帳人口の日本人と外国人

■住宅種別延床面積比率の推移



資料：土地利用現況調査

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。
- 子どもから高齢者まで、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新大久保駅・大久保駅周辺【賑わい交流の心】

○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ります。

○大久保通り沿道は、駅前に人が集まることができる空間を確保するなど、商業空間にふさわしい環境整備を進めます。

○新大久保駅の整備に合わせ、賑わいを創出するため、補助第 72 号線の未整備区間の整備と無電柱化※、諏訪通り（補助第 74 号線）の整備を周辺のまちづくりと合わせて推進します。

○増加する観光客や訪日外国人に対応するため、宿泊施設の整備を誘導します。

②東新宿駅・西早稲田駅周辺【生活交流の心】

○生活者にとって利便性の高い新たな地域拠点の形成をめざし、駅周辺を整備します。

③明治通り【賑わい交流軸】

○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、歩きたくなるまちづくりを推進します。

④戸山公園【七つの都市の森】

○戸山公園のまとまったみどりを「七つの都市の森」の一つと位置づけ、みどりの保全と充実を進めます。

⑤明治通り【風のみち（みどりの回廊）】

○明治通りは「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物の緑化を進め、みどり豊かな都市空間を形成します。

（2）地域のまちづくり方針

1）土地利用・市街地整備

①大規模施設跡地や「ここ・から広場」等周辺の土地利用

○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※等の提供を要請します。

○多目的運動広場、福祉施設等からなる「新宿ここ・から広場」を地域コミュニティの場や、地域活動の拠点として位置づけ、これらの魅力を活かして、周辺のまちづくりを誘導します。

②大久保三丁目西地区等の新しい魅力を周辺につなげます。

○大久保三丁目西地区では、業務、住居など多様な機能を集積した開発が行われ、諏訪通り（補助第 74 号線）の整備なども進捗しています。周辺には公園、教育施設、商業施設なども立地しており、これらの魅力をつなげることにより拠点として活用し、地区の魅力を周辺のまちづくりに広げます。

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 号線の整備を無電柱化※と合わせて早期に進めます。

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、無電柱化の整備により、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自転車シェアリング※の充実を図ります。

○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 新大久保駅や地下鉄副都心線東新宿駅に、駐輪場を整備するよう鉄道事業者に要請していきます。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ます。また、安全で円滑な移動が可能になるように、自転車の走行空間の拡充を図ります。

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進めます。

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。

4．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 や商店会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。

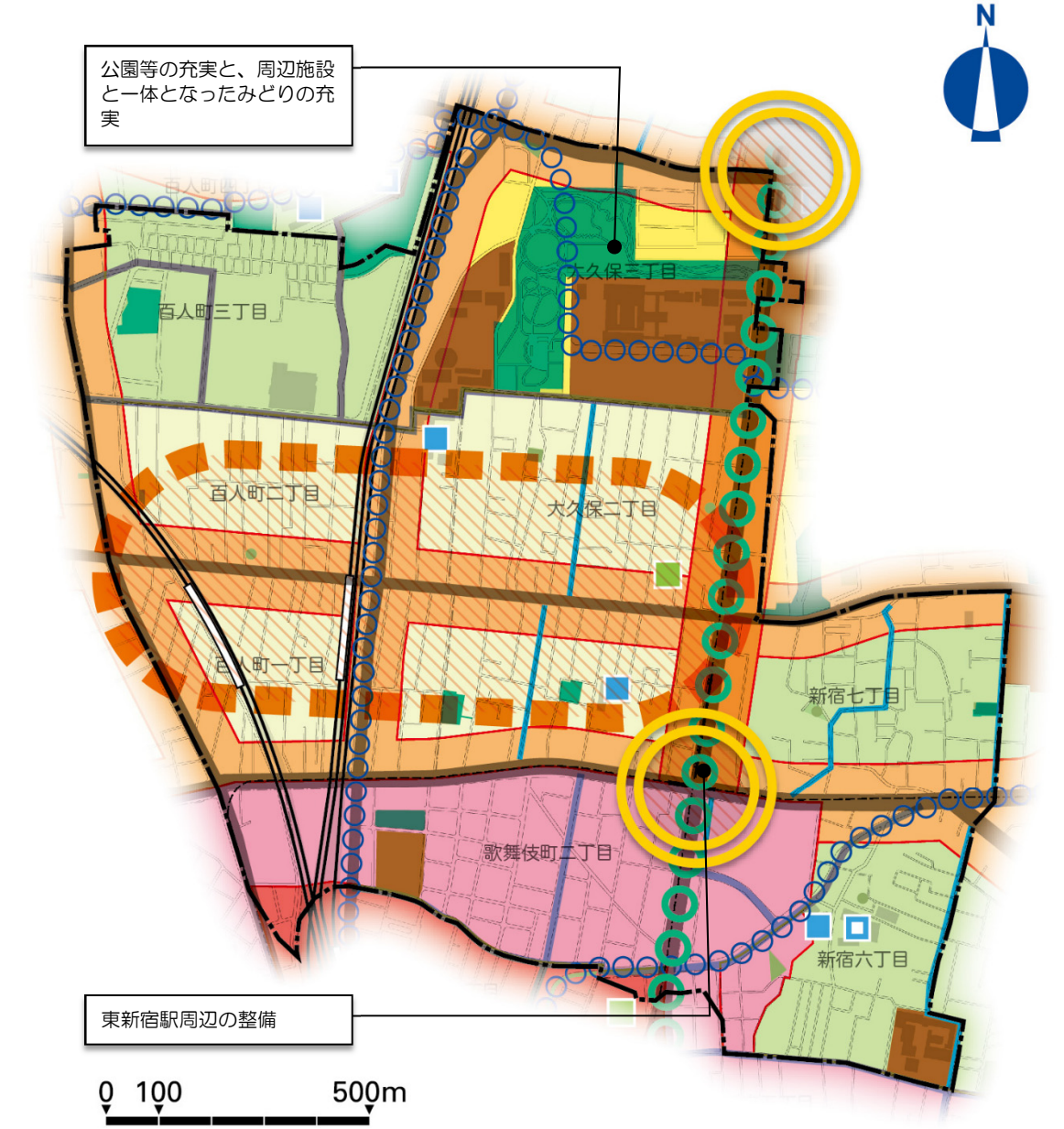
○様々な機会を通じ、大久保地域に移り住んできた人や外国人住民に、地域のルールや情報を伝達するとともに、祭りなどの地域行事への参加を呼びかけ、コミュニティ形成のきっかけとします。

④行政と協働してまちの美化を推進します。

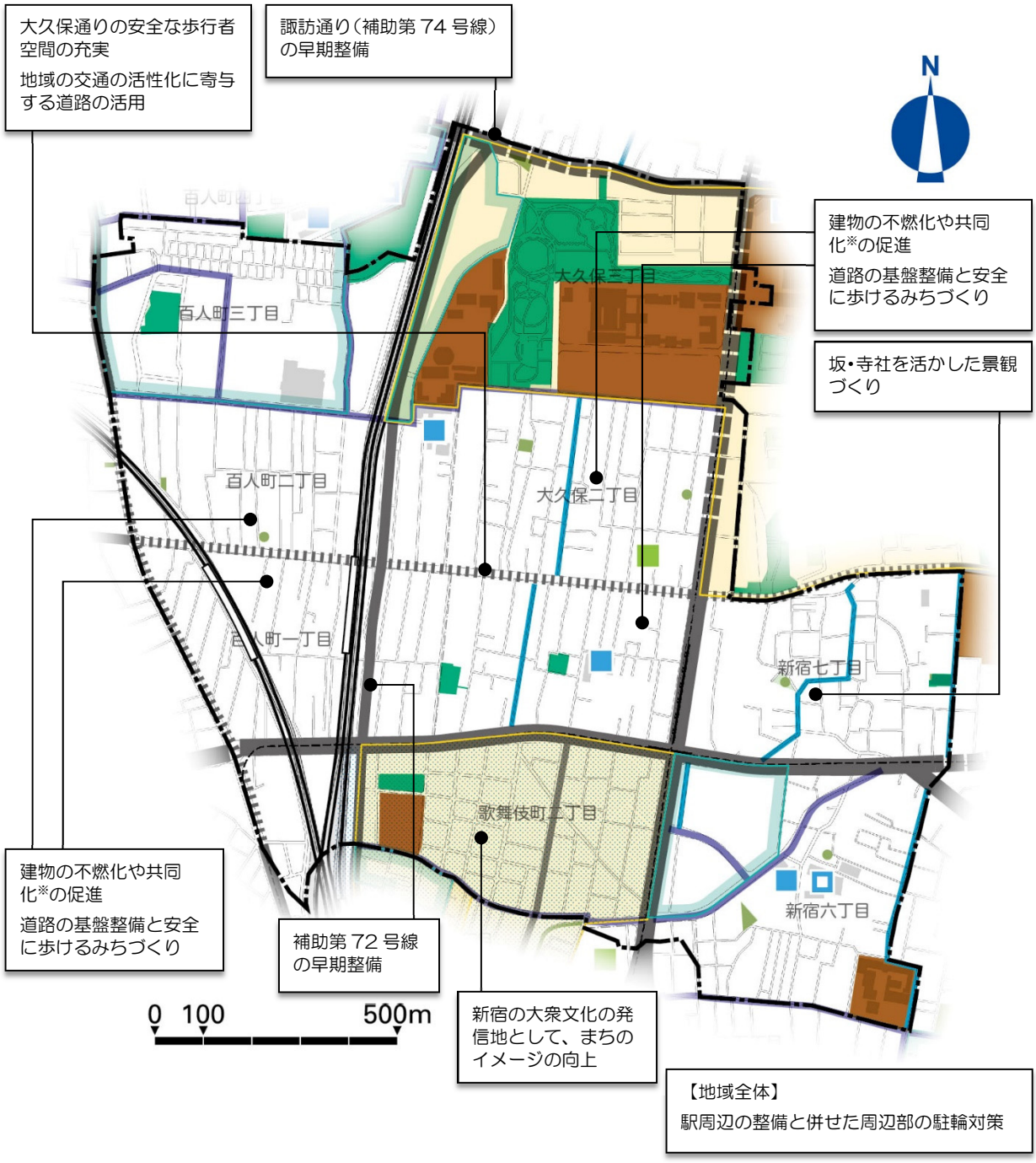
○地域と行政が協働して積極的にまちの美化活動を行うとともに、施設管理者や来訪者等に対して地域のルールとマナーを守るよう啓発活動を行い、まちの美化を推進します。

5．大久保地域まちづくり方針図

（1）その1



（2）その2



地区計画
まちづくりルール
景観まちづくり計画区分地区

都市計画道路

完了	事業中	優先路線	計画	
				広域幹線道路
				地域幹線道路
				地区内主要道路

その他の地域幹線道路
その他の地区内主要道路
主要区画道路
鉄道・駅
地下鉄・駅

公園・施設等
都市計画公園
その他の都市公園
大規模な公共的施設
小学校※
中学校※
区役所・特別出張所※

※平成29年12月現在

6　戸塚地域まちづくり方針

● 地域の指標

		平成19年1月	平成29年1月	区全体に対する割合	H19からの増減率
面積		174 ha	174 ha	9.5%	0.0%
人口		34,931 人	39,724 人	11.7%	13.7%
	日本人	31,653 人 (100.0%)	33,139 人 (100.0%)	11.1%	4.7%
	0歳～14歳	2,510 人 (7.9%)	2,843 人 (8.6%)	10.6%	13.3%
	15歳～64歳	22,539 人 (71.2%)	22,352 人 (67.4%)	10.9%	-0.8%
	65歳以上	6,604 人 (20.9%)	7,944 人 (24.0%)	12.0%	20.3%
	外国人	3,278 人	6,585 人	11.2%	100.9%
人口密度※1		200.8 人／ha	228.3 人／ha	–	13.7%
世帯数※2		18,895 世帯	20,516 世帯	11.2%	8.6%
世帯構成人員※2		1.68 人／世帯	1.62 人／世帯	–	-3.6%
単身世帯率		62.2 %	%	–	

資料：平成19年1月の日本人は住民基本台帳、外国人は外国人登録
　　平成29年1月は日本人、外国人ともに住民基本台帳
※１：人口密度＝人口／面積
※２：「日本人のみの世帯」と「日本人と外国人の複数国籍世帯」

● 対象町名　（＊町丁内の一部が対象）

戸塚町一丁目	西早稲田一丁目	高田馬場一丁目	高田馬場四丁目
戸山三丁目＊	西早稲田二丁目＊	高田馬場二丁目	百人町三丁目＊
下落合一丁目＊	西早稲田三丁目	高田馬場三丁目＊	百人町四丁目





1．地域の概況

（1）地域の位置と成り立ち

○新宿区の中央北部に位置し、北側は神田川に接し、早稲田通りを中軸とする東西に細長い地域です。

○地形は、豊島台地と神田川に浸食された下町低地によって構成され、地域の南部より神田川方向に緩やかに下っています。

○本地域は、江戸時代には武家屋敷も点在していましたが、主に農地でした。

○明治期になると、東京専門学校（現：早稲田大学）が開校し、学生の利用する商店が軒を連ね、学生や文化人の集まる、活気あふれるまちへと変貌していきました。

○また、高田馬場駅の開設に伴い市街化が急速に進み、商工業地へと移り変わりました。

○その後、地下鉄東西線の開通に伴い、高田馬場駅を中心に早稲田通りには東西に長い商店街、後背地には住宅地が形成されました。

○現在でも、大学等の文教施設が多く立地し、学生を中心とした、賑わいのあるまちとなっています。福祉関連施設も多く立地し、福祉のまちづくりが進められています。

○また、車社会の到来により、都電路線の廃止が進められましたが、地域内を通過する「都電荒川線」が、今も唯一残る都電として走り続けています。

（２）地域の主な特徴

①駅周辺のまちづくりが期待される地域です。

○高田馬場駅は JR 山手線、西武新宿線、地下鉄東西線と複数の線が乗り入れるターミナル駅です。駅周辺部の業務商業、教育施設の立地により、区内では新宿駅に次ぐ乗降客数を誇る駅です。更なる駅周辺の賑わいのあるまちづくりが期待されます。

②路面電車が走る地域です。

○まちのシンボルであり文化的な資源でもある、都電荒川線が新目白通りに沿って地域を走っています。地域内には早稲田駅と面影橋駅があり、地域に密着した交通機関として利用されています。

③防災面で課題のある地域があります。

○高田馬場三・四丁目等、細街路※が多く、木造の建物が密集し、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性のある地域があります。

④自然資源に恵まれています。

○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。春には文京区と隣接する神田川沿いの遊歩道の桜並木が満開になり、見物客で賑わいます。

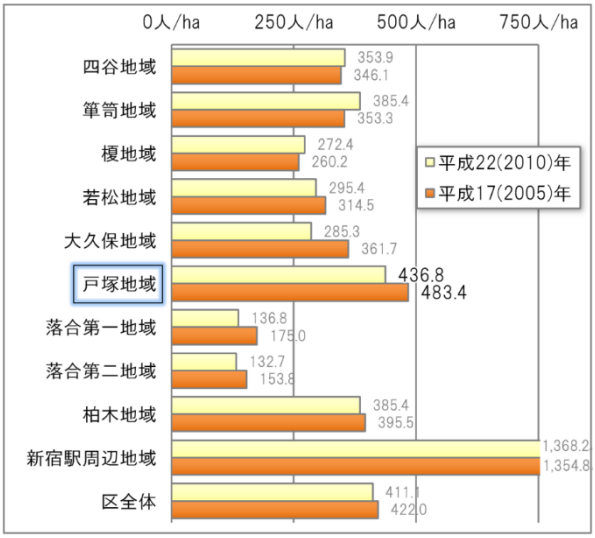
○しかし、甘泉園公園を始めとする特徴的な公園が点在していますが、住民一人当たりの公園面積は区平均を下回っています。

⑤福祉関連施設の多い地域です。

○障害者施設や盲人施設等の福祉関連施設が数多く立地しています。

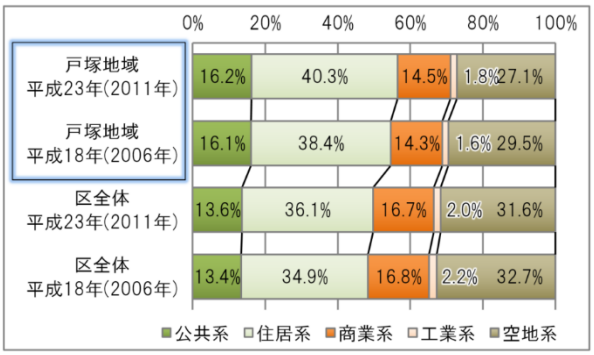
○高田馬場駅を中心とした一帯は、バリアフリーのまちづくりを重点的に進めている地域です。

■地域別昼夜間人口の比較



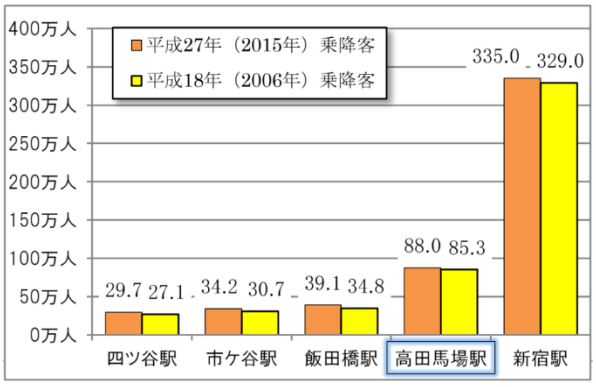
資料：国勢調査

■土地利用面積構成比の推移



資料：土地利用現況調査

■主要駅の乗降客数の推移



資料：新宿区の概況

2．地域の将来像

心豊かに集う、文化と福祉と若者のまち

【まちづくりの目標】

- 高田馬場駅を誰もが利用しやすい駅にし、駅周辺と早稲田通りの沿道を、誰もが楽しめる魅力的で安全な商業空間に整備することをめざします。
- 学生のまちである特色を活かし、大学等と連携し、若者の集まる活気あるまちをめざします。
- 歴史と文化のまちの特色を活かし、歴史的・文化的資源の掘り起こしや環境づくりを進め、みどりの多い品格のあるまちをめざします。
- 福祉のまちの特色を活かし、障害者、高齢者、子どもなど誰もが住み良い、潤いのある安全・安心のまちをめざします。

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高田馬場駅周辺【賑わい交流の心】

○業務商業と都心居住が調和したまち、また、バリアフリー化などにより快適な歩行者空間や景観を備えた、賑わいのある魅力を持ったまちに誘導します。

○高田馬場駅周辺は周辺建物の老朽化を踏まえ、市街地再開発事業※等を活用したまちづくりの検討が始まっており、だれもが使いやすい利便性の高い駅と周辺のまちづくりについて検討します。

○増加する観光客や訪日外国人、また国際的な学術交流に対応するため、宿泊施設の整備を誘導します。

②西早稲田駅周辺【生活交流の心】

○西早稲田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ます。

③明治通り【賑わい交流軸】

○歩いて魅力を感じる業務商業施設の立地を誘導するとともに、快適な歩行者空間や良好な景観を創出し、歩きたくなるまちづくりを推進します。

④早稲田大学周辺【七つの都市の森】

○早稲田大学周辺を「七つの都市の森」の一つと位置づけ、まとまったみどりの保全と充実を促進します。

⑤神田川の水とみどり【水とみどりの環】

○神田上水公園や神田川沿いの遊歩道、神田川親水テラスなど、神田川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みどりの骨格を形成します。

⑥明治通り【風のみち（みどりの回廊）】

○明治通りを「風のみち（みどりの回廊）」と位置づけ、街路樹の設置や沿道建物の緑化を促進し、みどり豊かな都市空間を形成します。

（２）地域のまちづくり方針

１）土地利用・市街地整備

①早稲田通り沿道を戸塚地域における、重要な賑わいの路線として整備を促進します。

○早稲田通り沿道の商業集積を賑わいの路線として、利用者に快適な買い物空間と連続性をもつ活気あるまちづくりを進めます。

②住宅地と商業地の調和したまちづくりを進めます。

○早稲田通りを魅力的な商業空間として整備を促進するとともに、後背の住宅地と調和したまちづくりを進めます。

③新宿 NPO※協働推進センター等周辺の土地利用

○新宿 NPO 協働推進センターや西早稲田リサイクル活動センター等を地域活動の拠点として位置づけ、周辺地域のまちづくりに活かし、さらに周辺のまちづくりに広げます。

2）道路・交通

①高田馬場駅及び駅周辺における福祉のまちづくりと賑わいの基盤整備を推進します。

○高田馬場駅周辺は、新宿区交通バリアフリー基本構想※による整備を推進してきたことから、さらなるまちのバリアフリー化を重点的に推進します。

○新宿区交通バリアフリー基本構想による整備を推進し、高田馬場駅の乗り換えの利便性の向上を図ります。また、早稲田口や戸山口の周辺整備の検討を行います。さらに、各駅ではホームの改善やエレベーターの設置などの整備を促進します。

○東西線早稲田駅の穴八幡口の新設を事業者に要請していきます。

○高田馬場駅をはじめとする鉄道駅の周辺には、鉄道事業者の協力を得て駐輪場の整備を進めます。また、安全で円滑な移動が可能になるように、自転車走行空間の拡充を図ります。

○さかえ通りの混雑緩和を図るための早稲田口への別のアクセスルートを検討します。

②高田馬場駅周辺の歩行者空間の整備を推進します。

○早稲田通り等の無電柱化※や歩道整備やカラー舗装等による、地域特性に応じた歩行者空間の整備を進めます。

③楽しく安全に歩ける歩行空間の充実を図ります。

○子どもや高齢者等が安全に歩ける歩行者空間の充実を図ります。また、歩道空間にベンチ等を設置するなど、人にやさしい空間整備を進めます。

④都電を活かしたまちづくりを検討します。

○まちのシンボルとして都電を活かしたまちづくりを検討します。

3）安全・安心まちづくり

①防災拠点の防災機能の強化、避難所・避難路の整備を進めます。

○関係機関と連携し、防災拠点として、戸山公園や学校の防災機能の充実を図ります。また、快適な避難環境をつくるため、避難所の緑化を進めます。

○沿道の建物の不燃化を促進し、幹線道路から避難所までの主な避難路の整備を進めます。

②市街地における防災まちづくりを推進します。

○建物の耐震化を促進し、地震に強い建物を誘導するとともに、細街路※の拡幅整備を進めます。また、水害対策についても検討を進め、防災性の高いまちづくりをめざします。

○高田馬場三、四丁目等の住宅密集地の安全性の向上に努めます。

③身近な防災空間、避難ルートの確保を図ります。

○地域住民、事業者等の協力を得て、身近な場所にある空間を防災空間として、確保します。

4）みどり・公園

①水とみどりに親しめる歩行者空間の整備を進めます。

○神田川の遊歩道の整備を進め、甘泉園公園等の公園とともに潤いのある空間とします。また、歩く人に分かりやすい、案内板などを設置します。

○公園や神田川の遊歩道などは、回遊性を持った連続するみどりの空間として整備を進めます。

②公園の整備及び改修を進めます。

○「神田川河川公園構想」により、水とみどりに親しめる公園の整備を進めます。

○誰もが安心して遊べ、利用しやすいよう、公園の整備を行うとともに、誰でも利用できるトイレに改修するなど施設の改善を進めます。

③まちの緑化を推進します。

○公共施設や大学などの地域に開放される緑地の有効利用を検討します。また、斜面緑地の保全や活用を促進します。

○民有地の緑化を推進するための方策を検討するとともに、公有地のみどりを充実します。

5）都市アメニティ※

①高田馬場駅及び駅周辺の良好な景観形成を進めます。

○高田馬場駅及び駅周辺の良好な景観の形成とやすらぎの空間整備について検討を進めます。

②早稲田通りの良好な景観づくりを進めます。

○早稲田通りの良好な景観づくりを推進するため、置き看板等の屋外広告物の景観整備について検討します。さらに、早稲田通りの高田馬場駅から東側部分については、道路の無電柱化※を促進します。

③歴史と文化の散歩道の設定と整備を推進します。

○戸塚地域に点在する歴史的・文化的資源をめぐる散歩道を検討するとともに、これら資源の説明やルート等を表示した案内板等の整備を進めます。

④神田川の水とみどりの潤いのある景観形成を進めます。

○水とみどりの潤いのある環境づくりや景観形成を図るとともに、親水テラスを活用したイベントなど神田川の魅力づくりを推進します。

6）コミュニティ

①大学等との連携によりまちの活性化を図ります。

○地域住民と大学等の教育研究機関との連携により、商店街の活性化や学生街としてのまちづくりを協働で進めます。

4．地域が主体に進めるまちづくり

①防災機能を支える人的なしくみの強化を図ります。

○地域住民、通勤者や通学者の防災のための相互協力と災害時要援護者※の救護のためのしくみづくりを進めます。

②地域の産業への支援と民間文化施設との連携を強化します。

○古本屋、染色業、「鉄腕アトム」等の地域産業の支援を検討し、地域の活性化を図ります。

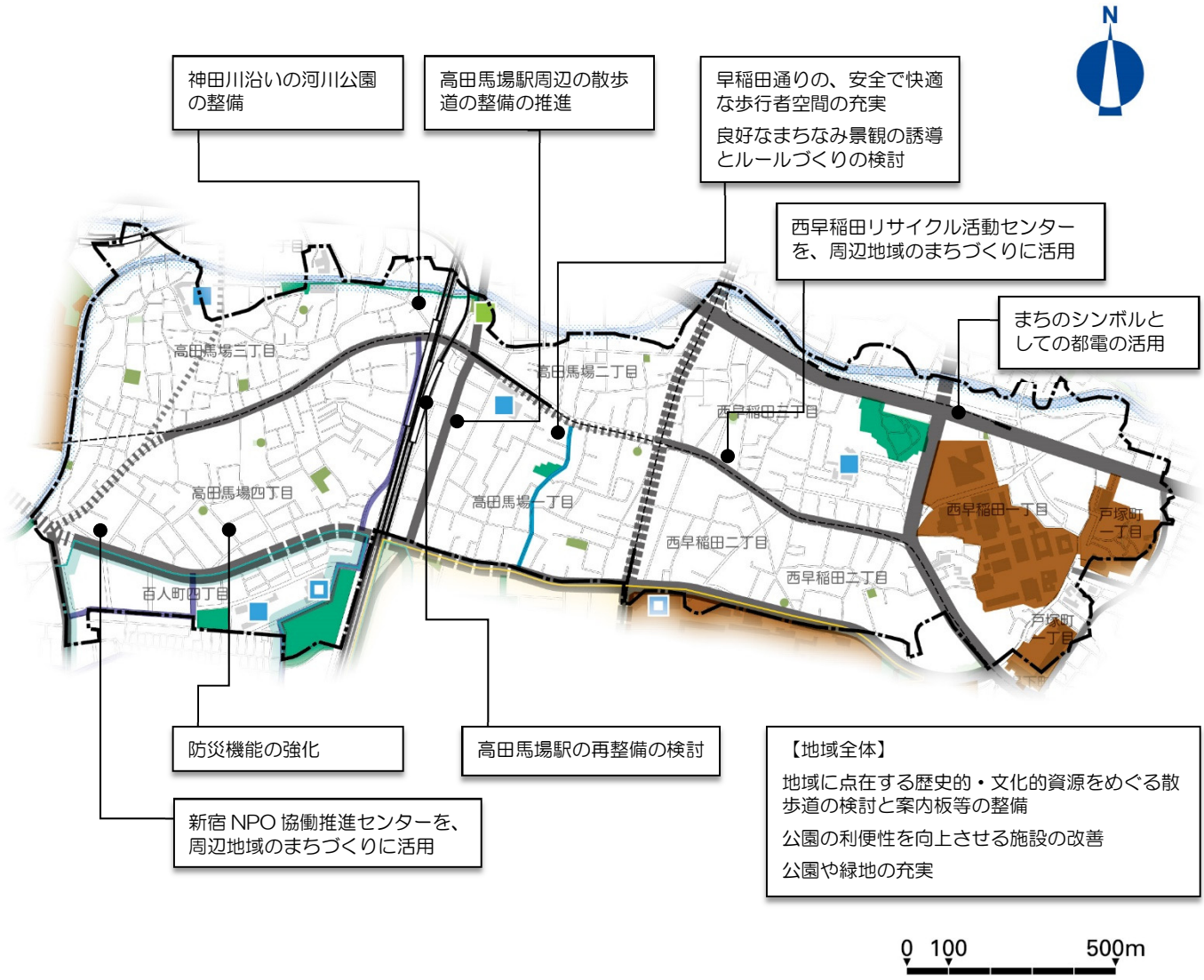
○民間文化施設と地域との連携を強化します。

5．戸塚地域まちづくり方針図

（1）その1



（2）その2



地区計画
まちづくりルール
景観まちづくり計画区分地区

都市計画道路

	完了	事業中	優先路線	計画
広域幹線道路	■	■	■	■
地域幹線道路	■	■	■	■
地区内主要道路	■	■	■	■

その他の地域幹線道路
その他の地区内主要道路
主要区画道路
鉄道・駅
地下鉄・駅

公園・施設等
都市計画公園
その他の都市公園
大規模な公共的施設
小学校※
中学校※
区役所・特別出張所※

※平成29年12月現在

7　落合第一地域まちづくり方針

● 地域の指標

		平成19年1月	平成29年1月	区全体に対する割合	H19からの増減率
面積		159 ha	159 ha	8.7%	0.0%
人口		30,219 人	33,667 人	9.9%	11.4%
	日本人	28,411 人 (100.0%)	30,306 人 (100.0%)	10.2%	6.7%
	0歳～14歳	2,695 人 (9.5%)	2,846 人 (9.4%)	10.6%	5.6%
	15歳～64歳	20,525 人 (72.2%)	20,773 人 (68.5%)	10.2%	1.2%
	65歳以上	5,191 人 (18.3%)	6,687 人 (22.1%)	10.1%	28.8%
	外国人	1,808 人	3,361 人	8.2%	85.9%
人口密度※1		190.1 人／ha	211.7 人／ha	–	11.4%
世帯数※2		16,030 世帯	18,027 世帯	9.8%	12.5%
世帯構成人員※2		1.77 人／世帯	1.68 人／世帯	–	-5.1%
単身世帯率		58.5 %	%	–	

資料：平成19年1月の日本人は住民基本台帳、外国人は外国人登録
　　平成29年1月は日本人、外国人ともに住民基本台帳
※１：人口密度＝人口／面積
※２：「日本人のみの世帯」と「日本人と外国人の複数国籍世帯」

● 対象町名　（＊町丁内の一部が対象）

上落合一丁目	下落合二丁目	中落合一丁目＊	中落合四丁目＊
上落合二丁目＊	下落合三丁目	中落合二丁目	中井二丁目＊
下落合一丁目＊	下落合四丁目	中落合三丁目＊	高田馬場三丁目＊





1．地域の概況

（1）地域の位置と成り立ち

○新宿区の北西に位置し、豊島区と中野区に隣接する地域です。

○地形は、豊島台地の高台、神田川や妙正寺川によって浸食された下町低地、台地と低地を結ぶ斜面地によって構成されています。

○本地域は、江戸時代には、将軍家の狩猟地である御留山がありましたが、地域の大半は大正末期まで、主に農地となっていました。

○大正初期、御留山周辺の台地部には、華族・軍人が大邸宅を構え、その後、画家や学者の家も増えていきました。大正末期には、中落合一帯の農地は、高級住宅地として分譲され目白文化村と称されました。また、農地から工業地への転用もみられ、神田川や妙正寺川流域を中心として低地部に工場の集積が進みました。

○その後、西武新宿線の整備に伴い宅地化が急速に進み、台地部を中心にみどり豊かで閑静な住宅地としての骨格が形成されました。

○現在は、新目白通り以北の高台には斜面緑地や屋敷林などがあり、みどり豊かな住宅地が形成され、以南には工業地も残り、住工混在した密集市街地となっています。

○また、大正末期より続く、新宿の地場産業である染色業は、現在も神田川、妙正寺川沿いで営まれています。

（２）地域の主な特徴

①住居系の土地利用を中心とした地域です。

○台地部には戸建て住宅を中心とする良好な住宅地、低地部には木造を中心とする密集住宅地と、住居系の土地利用が中心の地域です。

○近年は、住民の世代交代等により、ミニ開発や幹線道路沿道を中心にマンション等の建設も多くなり、良好な住宅地の環境に変化が見られます。

②地域内の移動に課題のある地域です。

○西武新宿線により地域が南北に分断され、さらに、開かずの踏切により地域内の移動が不便になっています。

③防災面で課題のある地域があります。

○上落合二丁目、下落合四丁目等、細街路※が多く、木造の建物が密集し、防災面で課題のある地域があります。不燃化率※も区平均を下回っています。

○また、神田川、妙正寺川周辺では水害の危険性のある地域があります。

④みどりに恵まれています。

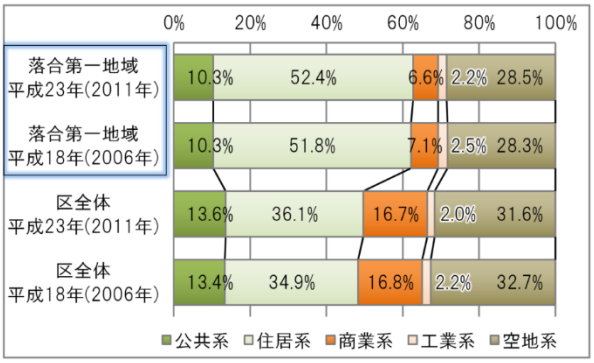
○東西に伸びる斜面緑地が形成され、また、おとめ山公園等もあり、みどりに恵まれている地域です。

○さらに、住宅地での緑化も多くなされ、区内ではみどりの多い地域です。しかし、近年ではミニ開発等により減少しています。

⑤貴重な地場産業の残る地域です。

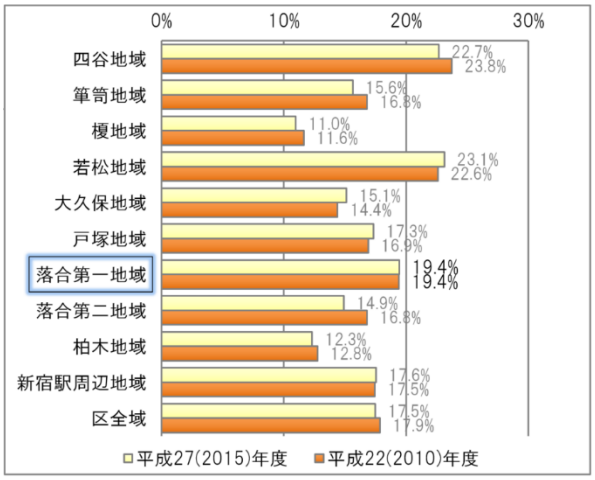
○地域南部の神田川及び妙正寺川周辺で行われている染色業は、伝統工芸品として国、都の指定を受け、区の文化的な資源であり貴重な地場産業として残っています。

■土地利用面積構成比の推移



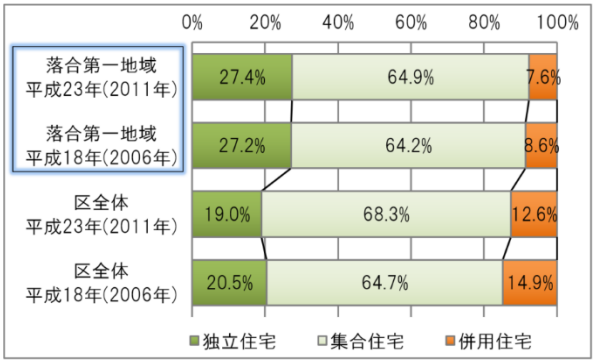
資料：土地利用現況調査

■地域別緑被率※の比較



資料：新宿区みどりの実態調査

■住宅種別延床面積の推移



資料：土地利用現況調査

2．地域の将来像

ともにつくるみどり豊かで安心なまち

【まちづくりの目標】

● ともにつくる

落合ルールづくり、ごみ対策、適正な自転車利用など、地域としての助け合いや様々なコミュニティ活動、まちづくり活動を進めます。

● みどり豊か

みどりの保全や公園づくりなど、みどり重視のまちづくりを進めます。

● 安心

防災・防犯対策の充実や歩行者優先のみちづくりなど、安心して暮らせるまちづくりを進めます。

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落合地域の斜面緑地【七つの都市の森】

○落合地域の斜面緑地のまとまったみどりを「七つの都市の森」の一つと位置づけ、みどりの保全と充実を進めます。

②神田川・妙正寺川の水とみどり【水とみどりの環】

○神田川・妙正寺川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、連続したみどりの骨格を形成します。

（2）地域のまちづくり方針

1）土地利用・市街地整備

①マンション等の中高層建物と周辺住宅地とが調和したまちなみの形成を誘導していきます。

○幹線道路沿いの中高層建物と、その後背の住宅地のまちなみが調和した適切な土地利用を誘導します。その際、地区計画※等のまちづくり制度の活用により、建物の高さ制限や、緑化の義務づけ等を検討します。

○多様な世代の居住と周辺住宅地のまちなみの形成を誘導するため、地区計画をはじめとしたまちづくりのルールづくりの検討を進めます。

②良好な低層住宅地の住環境を保全していきます。

○戸建て住宅を中心とする低層住宅地において、地区計画※等のまちづくり制度により、最低敷地規模の設定や宅地内の緑化等を誘導し、良好な住環境を保全します。

③幹線道路沿道の商業環境の整備、育成を図ります。

○目白通りの歩行者空間を充実するとともに沿道建物の調和のとれたまちなみの形成を誘導し、路線型の商業地域として育成していきます。

④おとめ山公園周辺の土地利用

○「おとめ山公園」の魅力を周辺へつなげるまちづくりについて検討します。

2）道路・交通

①歩行者優先の安全な道路整備を進めます。

○無電柱化※の整備、沿道建物の質の高いまちなみ景観の誘導などを進め、歩行者優先のみちづくりを進めます。

○地域内の通過交通の抑制等について、関係機関とともに検討します。また、沿道建物のセットバック※等により、安全な歩行者空間の創出を図ります。

②鉄道等による地域分断や交通不便の解消を図ります。

○西武新宿線による地域の分断の解消に向けて、鉄道の複々線化等の早期実現を事業者に要請していきます。また、下落合駅等の踏切対策についても検討します。

③駐輪場の整備を推進します。

○歩道空間の活用など、駐輪場および自動二輪車の駐車場の整備について検討します。

○鉄道駅周辺に駐輪場の整備を進めるよう、鉄道事業者へ要請していきます。

3）安全・安心まちづくり

①防災まちづくりを推進します。

○木造住宅密集地域※を中心に、道路等の基盤整備とともに建物の不燃化、建物やがけ・擁壁の耐震化を促進し、まちの防災機能の強化を進めます。

○まちの防災性の向上を図るため、公園や公共施設の整備に併せて消防水利※の確保等を進めるとともに、民間施設への整備も誘導します。

○細街路※については、建物の更新時にセットバックや交差点の隅切りの設置を徹底し、拡幅整備を進め、地域の安全性の向上を図ります。

○上落合東部地区の木造住宅密集地域は、新たな防火規制※制度や地区計画等を活用した防災まちづくりの検討を進めます。

②水害対策を推進します。

○河川改修等により、集中豪雨等による妙正寺川・神田川の水害対策を促進します。

③道路沿道の塀等の安全対策を進めます。

○災害時における安全な避難経路の確保等のため、耐震化支援事業等により倒壊が危険とされるブロック塀をフェンスや生け垣につくりかえることを誘導します。

4）みどり・公園

①おとめ山公園の活用を進めます。

○「おとめ山公園」を地域コミュニティの場や、地域活動の拠点として活用を図ります。

②樹木の維持管理への支援を充実します。

○保護樹木等の所有者に対して、適切な剪定を促すなど維持管理について支援、要請していきます。

③水とみどりの散歩道の整備を進めます。

○神田川、妙正寺川沿いを「水とみどりの神田川・妙正寺川地区」として、潤いのある景観を創出し、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ます。併せて、水質の改善に向けての取組を働きかけます。

④道路のみどりの充実を図ります。

○幹線道路及び接道部分の緑化を促進し、みどりの充実を図ります。また、地域住民が自らみどりを育てる場として、幹線道路沿いの街路樹の空間の活用を検討します。

⑤公園等を拠点としたみどりの充実を図ります。

○おとめ山公園、下落合野鳥の森公園等の公園を拠点として、みどりの充実を図ります。併せて、既存公園の再整備や寺社等の公園的空間の活用等を検討します。

⑥まちのみどりの充実を図ります。

○みどりを守り、増やし、まちのみどりを充実するため、地区計画※等のまちづくり制度の活用を検討します。

5）都市アメニティ※

①山手通り沿道などにおける景観に配慮したまちづくりを進めます。

○無電柱化※や歩行者空間が整備された山手通り沿道における、快適で質の高い空間を維持、活用し、周辺の景観誘導を進めます。

○地区計画等のまちづくり制度の活用により、地域住民と協働でルールづくりを行い、沿道の緑化などみどりや景観に配慮したまちづくりを進めます。

②大規模敷地の緑地の保全制度の検討を進めます。

○大規模敷地のまとまったみどりを、保全するための制度の検討を進めます。

③歴史的・文化的資源を活かしたまちづくりを進めます。

○佐伯祐三、中村彝（つね）アトリエ記念館、整備された周辺道路など、地域の歴史的・文化的資源、これらの資源をめぐる散策路等を観光資源として活かした文化がかおるまちづくりを進め、周辺に広げます。

４．地域が主体に進めるまちづくり

①資源・ごみ集積所の景観の向上を図ります。

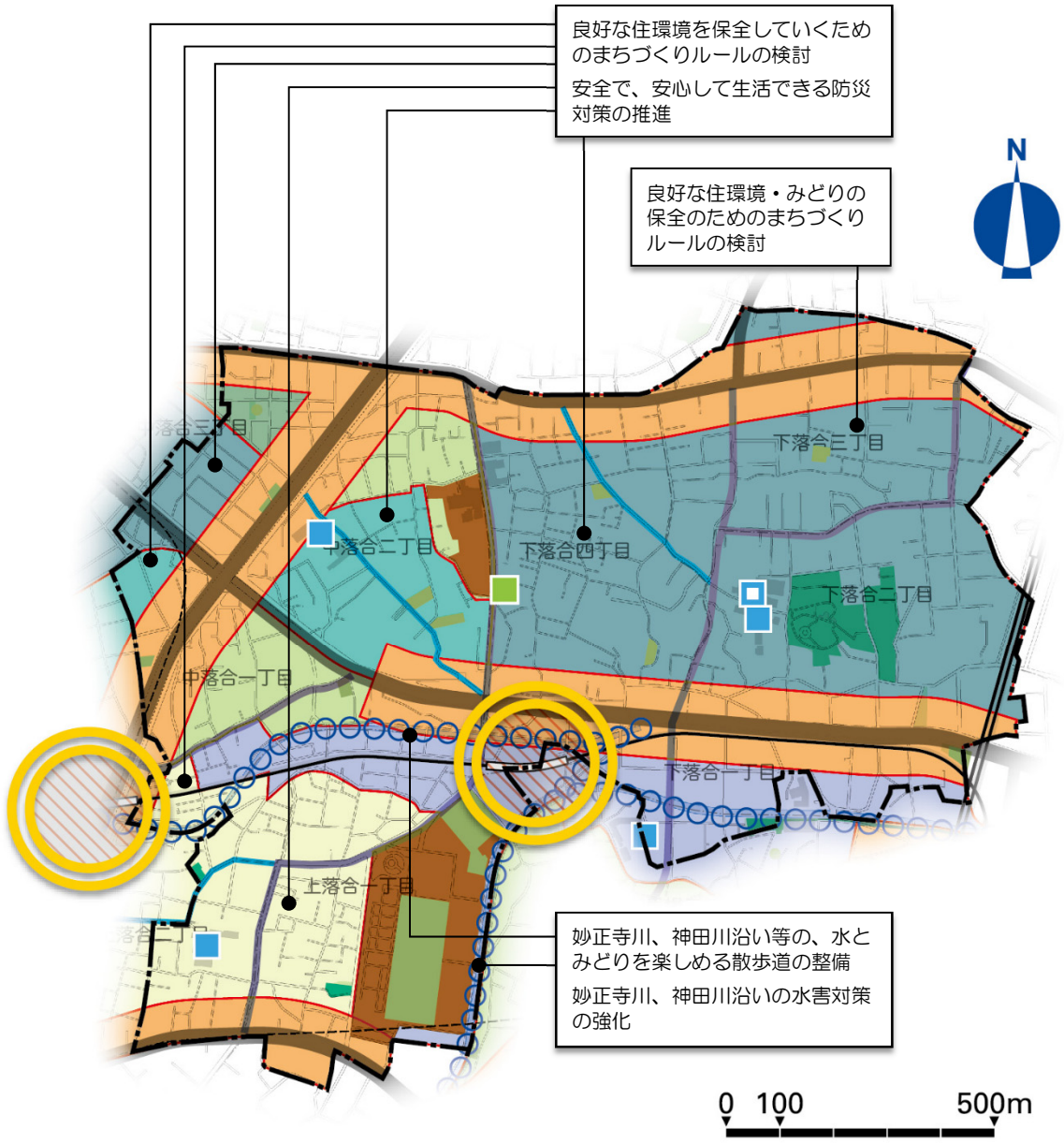
○資源・ごみ集積所の景観の向上に取り組みます。

②緑化活動を契機として、良好な地域コミュニティの形成を図ります。

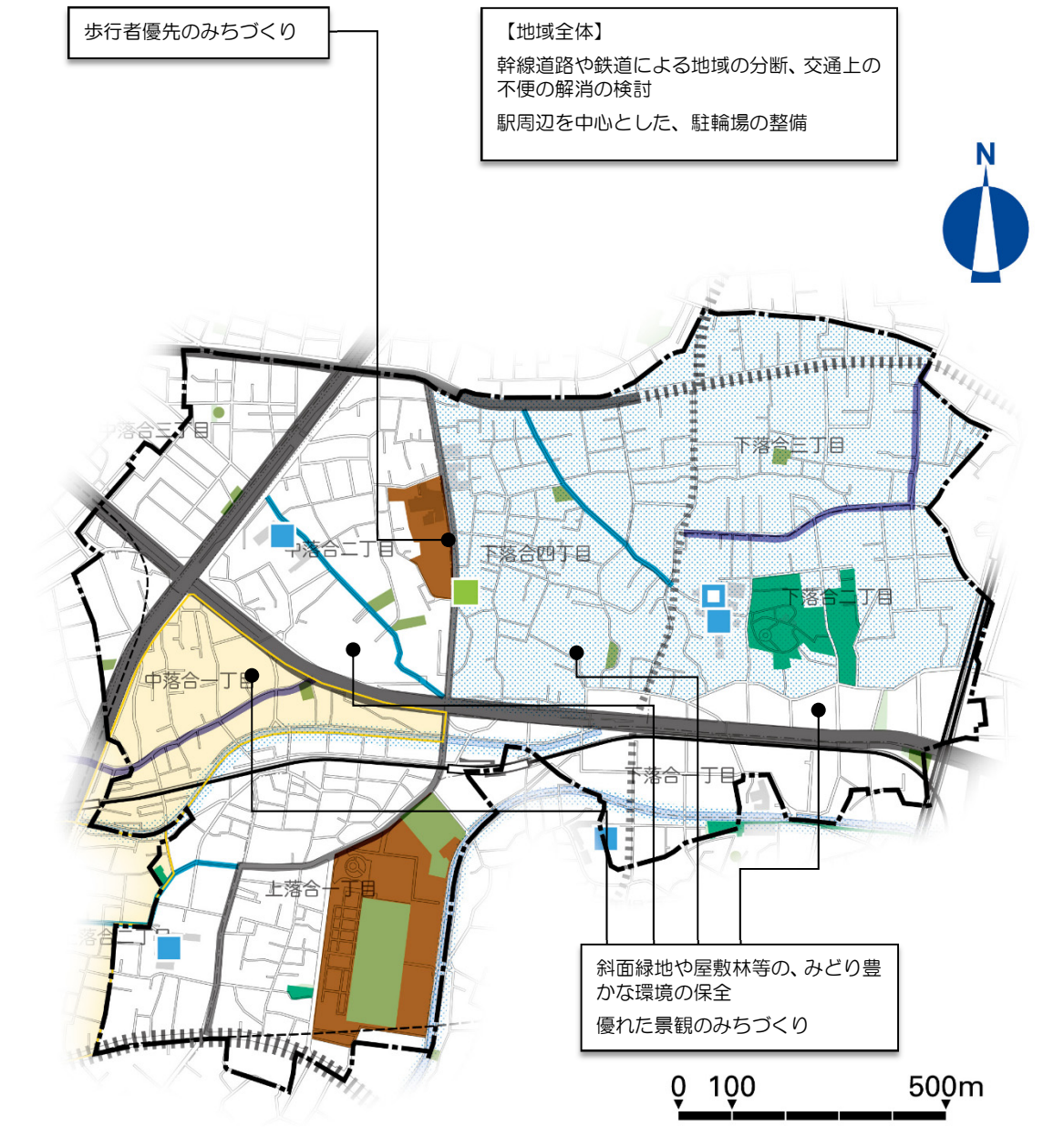
○商店街や子どもの参加による花壇づくりや、落ち葉の掃除等を地域の住民が協力して行い、良好な地域コミュニティの形成を図ります。

6．落合第一地域まちづくり方針図

（1）その1



（2）その2



まちづくりルール
景観まちづくり計画区分地区

都市計画道路

完了	事業中	優先路線	計画	
				広域幹線道路
				地域幹線道路
				地区内主要道路

その他の地域幹線道路
その他の地区内主要道路
主要区画道路
鉄道・駅
地下鉄・駅

公園・施設等
都市計画公園
その他の都市公園
大規模な公共的施設
小学校※
中学校※
区役所・特別出張所※

※平成29年12月現在

8　落合第二地域まちづくり方針



● 地域の指標

		平成19年1月	平成29年1月	区全体に対する割合	H19からの増減率
面積		154 ha	154 ha	8.5%	0.0%
人口		29,295 人	30,395 人	9.0%	3.8%
	日本人	27,942 人 (100.0%)	28,662 人 (100.0%)	9.6%	2.6%
	0歳～14歳	2,547 人 (9.1%)	2,755 人 (9.6%)	10.3%	8.2%
	15歳～64歳	20,009 人 (71.6%)	19,537 人 (68.2%)	9.6%	-2.4%
	65歳以上	5,386 人 (19.3%)	6,370 人 (22.2%)	9.7%	18.3%
	外国人	1,353 人	1,733 人	4.2%	28.1%
人口密度※1		190.2 人/ha	197.4 人/ha	–	3.8%
世帯数※2		15,688 世帯	16,800 世帯	9.1%	7.1%
世帯構成人員※2		1.78 人/世帯	1.71 人/世帯	–	-4.2%
単身世帯率		58.6 %	%	–	

資料：平成19年1月の日本人は住民基本台帳、外国人は外国人登録
　　平成29年1月は日本人、外国人ともに住民基本台帳
※1：人口密度＝人口／面積
※2：「日本人のみの世帯」と「日本人と外国人の複数国籍世帯」

● 対象町名　（＊町丁内の一部が対象）

上落合二丁目*	西落合二丁目	中落合一丁目*	中井一丁目
上落合三丁目	西落合三丁目	中落合三丁目*	中井二丁目*
西落合一丁目	西落合四丁目	中落合四丁目*	



1．地域の概況

（1）地域の位置と成り立ち

○新宿区の北西端に位置し、豊島区と中野区に囲まれ、南北に拡がる地域です。
○地形は、豊島台地の高台、妙正寺川によって浸食された下町低地、台地と低地を結ぶ斜面地によって構成されています。
○本地域は、石器や土器が多数出土し、古代から生活に適していた地であり、江戸時代には主に農地となっていましたが、蛍狩りや寺社参りの経路でもある風光明媚な景勝地として賑わいました。
○大正末期には、中落合一帯の農地は、高級住宅地として分譲され「目白文化村」と称されました。昭和初期には、西落合北部台地の大規模な耕地整理に伴い、整然とした住宅地が整備されました。また、農地から工業地への転用もみられ、妙正寺川流域を中心とした低地部に工場の集積が進みました。
○その後、西武池袋線・新宿線の開通、幹線道路の整備に伴い宅地化が急速に進み、台地より中井の斜面地を含め、住宅地には多くの文化人が居を構え、みどり豊かな閑静な住宅地としての骨格が形成されました。
○みどりの減少等の影響もあり、まちの装いも徐々に変化していますが、台地部は斜面緑地や屋敷林など、みどりに恵まれた住宅地を中心としたまちです。
○また、戦災の被害を受けた妙正寺川以南の上落合地域は、住宅地が形成されましたが、基盤整備が進まず、密集市街地となっています。

（２）地域の主な特徴

①住居系の土地利用を中心とした地域です。

○台地部には低層の戸建て住宅を中心とする良好な住宅地、低地部には木造住宅を中心とした密集住宅地と、住居系の土地利用が中心の地域です。

○近年では、住民の世代交代等により、宅地の細分化、集合住宅の建設等により良好な住宅地の環境が変化してきています。また、西落合一・二丁目には昔より操業している工場も立地しています。

②歩行者と自動車が共生する地域です。

○西落合三・四丁目地域は、生活道路への通過交通の流入対策や、歩行者の安全等に配慮した、歩行者と自動車との共生をめざすコミュニティゾーン※が整備されています。

③防災面で課題のある地域があります。

○上落合二・三丁目や中井一・二丁目等、細街路※が多く、木造の建物が密集し、防災面で課題のある地域があります。不燃化率※は区内で最も低くなっています。

○また、妙正寺川周辺では水害の危険性のある地域があります。

④自然資源に恵まれています。

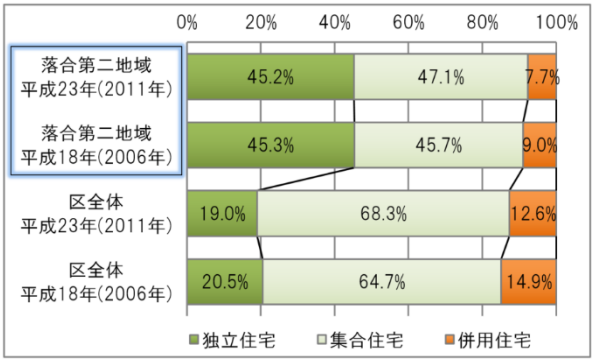
○東西に伸びる斜面緑地が形成され、自然資源に恵まれています。

○また、区内の住宅地の中でも、みどりが多く保全されている地域です。しかし、近年ではミニ開発等により減少しています。

⑤古き良き住宅地の面影を残す地域です。

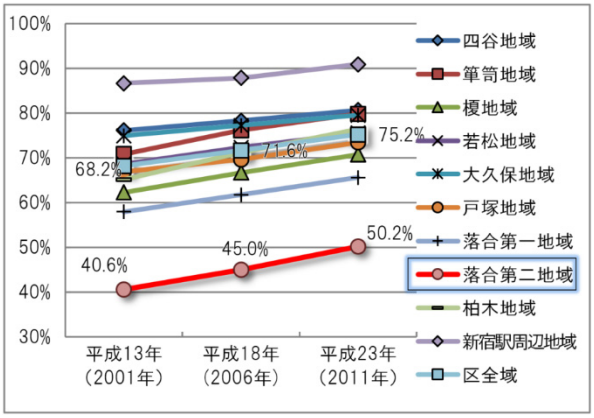
○大正期に開発された住宅地「目白文化村」、昭和初期に耕地整理が行われた西落合三・四丁目等は、西武線の開通を受けた宅地開発の歴史を物語る古き良き面影を残す住宅地となっています。

■住宅種別延床面積の推移



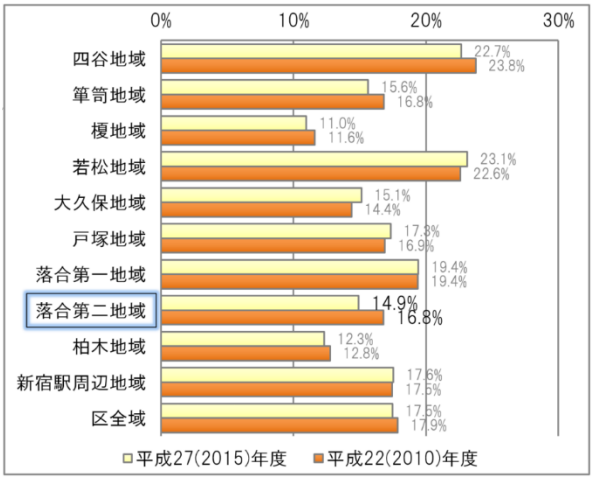
資料：土地利用現況調査

■地域別不燃化率の推移



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

2．地域の将来像

住みつづけられるみどり豊かなまち　落合

【まちづくりの目標】

- 良好な低層住宅地が広がる地域であり、大正、昭和初期からの歴史、文化を踏まえ、貴重な住環境を保全していきます。
- 高齢者や子どもにやさしく、安全・安心であり、落ち着き、くつろぎがある住み続けたくなる、みどり豊かなまちをめざします。
- 地域の課題の解決のため、地域住民が主体的に行政と連携し、まちづくりを進めます。

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中井駅周辺【生活交流の心】

○日常の生活圏の核として、歩道の拡幅等を進め、また、商店街等により賑わいが創出され、生活者にとって利便性の高い魅力ある拠点に誘導します。

○南北自由通路や駅前広場の整備をうけ、さらに利便性の高い魅力ある中井駅周辺の整備を推進します。

②落合地域の斜面緑地【七つの都市の森】

○落合地域の斜面緑地のまとまったみどりを「七つの都市の森」の一つと位置づけ、みどりの保全と充実を進めます。

③妙正寺川の水とみどり【水とみどりの環】

○妙正寺川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良好な低層住宅地の保全を図ります。

○地域住民と協働して、地区計画※等のまちづくり制度の活用により、宅地細分化の防止や、宅地内の緑化、集合住宅の周辺環境との調和など、良好な住環境の維持・保全のためのルールづくりを進めます。

②生活の利便性を向上する商業施設を充実します。

○中井駅周辺を日常生活における交流拠点として、賑わいのある身近な商業施設を育成していきます。

○目白通りの歩行者空間を充実するとともに、沿道建物の調和のとれたまちなみの形成を図り、路線型商業の地域として育成していきます。

③住宅と工場が混在する地区のあり方を検討します。

○住宅と工場が混在する西落合一・二丁目地区は、生活の場と作業の場が混在する地区であり、準工業地域における住宅と工場のあり方を検討します。

④住環境保全のためのルールづくりを進めます。

○地区計画※等のまちづくり制度の活用により、まちなみ・みどり・景観等に配慮した良好な住環境を保全します。

2）道路・交通

①住環境に配慮した幹線道路の整備を進めます。

○都市計画道路（補助第 26 号線、補助第 220 号線）の整備促進について、関係機関と協議します。

②居住者の安全を重視した生活道路の整備を進めます。

○コミュニティゾーン※等により、自動車の通過交通を抑制するなど、歩行者に配慮した生活道路づくりを進めます。

○生活道路においては、交通規制などにより、歩行者優先のみちづくりの検討を進めます。

③駅前広場や駅周辺の駐輪場等の鉄道関連施設を充実します。

○中井駅周辺の踏み切り対策を進めること等を鉄道事業者に要請していきます。また、歩道空間の確保など駅周辺の安全な歩行者空間づくりを進めます。

3）安全・安心まちづくり

①まちづくり制度等を活用した火災・地震に強いまちづくりを進めます。

○幹線道路沿道の耐火建物により延焼遮断帯※を形成し、燃え広がらないまちづくりを促進します。

○細街路※の拡幅整備、消防水利※の確保等により、まちの防災機能の向上を図ります。

○上落合三丁目等の木造住宅密集地域※は新たな防火規制※区域に指定されており、道路等の基盤整備とともに建物の不燃化、耐震化を促進し、まちの防災機能の強化をめざし、地区計画等を活用したまちづくりの検討を進めます。

②妙正寺川の水害対策を推進します。

○調節池の整備や河川改修等により、集中豪雨等による妙正寺川の氾濫による水害対策を促進します。

○ハザードマップ※等により、地域住民の水害に対する防災意識の向上を図ります。また、災害時の住民への周知を円滑に行えるよう、防災情報システムの充実を進めます。

③犯罪がおきにくいまちづくり活動を進めます。

○街路灯の設置等により、犯罪がおきにくいまちづくりを地域住民とともに進めます。

4）みどり・公園

①利用者の意見を踏まえた公園の整備を推進します。

○既存の公園の改修、新たな公園の整備にあたっては、ユニバーサルデザイン※に配慮し、利用者の意見を踏まえた公園の整備を進めます。

②水とみどりの散歩道の整備を進めます。

○妙正寺川沿いを、護岸工事と併せて、親水性に配慮したみどり豊かで快適な散歩道として整備します。

③まちのみどりの充実を図ります。

○落合斜面緑地や住宅地等まちのみどりを守り、増やし、充実するため、地区計画※等のまちづくり制度の活用を検討します。

○斜面緑地や屋敷林、寺社等のみどりの充実を図るため、保護樹木等みどりに関する制度の充実を検討します。

5）都市アメニティ※

①まちなみや坂道などの景観資源を保全します。

○昭和初期に整備された西落合三・四丁目の良好な住宅街区や坂道等の景観資源を保全します。

○目白文化村の歴史的・文化的資源を保全し、まちづくりに活用します。

②人にやさしいまちづくりを推進します。

○段差の解消、坂道の安全対策、道路沿道の休み場所の整備等、高齢者・障害者が安全に移動できるみちづくりを進めます。また、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自転車シェアリング※の充実を図ります。

③文化財の案内標識などにより落合の歴史や文化の魅力を発信します。

○文化財の案内標識などの整備・充実、地域の案内パンフレット作成などにより、落合の歴史や文化の魅力を発信します。

4．地域が主体に進めるまちづくり

①住宅地の住環境とみどりの保全・充実のため、まちづくりルールの検討を進めます。

○住宅地の良好な住環境やみどりを保全、充実していくため、まちづくりのルールの検討を進めます。

②子どもがのびのび暮らせるまちづくりを行います。

○放課後の子どもの居場所として、児童館や放課後子どもひろば、学童クラブなど、子どもの成長段階や保護者の状況等に応じた、多様な選択肢を提供していきます。

○子ども達も幅広く参加する地域活動を支援し、地域の絆を強めていきます。

③高齢者等がまちで積極的に暮らせる場や組織づくりを進めます。

○高齢者クラブ組織に前期高齢者の参加を促進させ、前期高齢者が持つ技能や活動力などを地域で活かせるしくみづくりを行います。また、一人暮らしの高齢者も気軽に参加、交流し、健康で楽しい生活ができるような場を設けます。

④幅広い世代の区民の交流を支援します。

○地域コミュニティの拠点として、「落合三世代交流サロン」での地域住民の取組みを支援していきます。

⑤地域の歴史的・文化的資料を収集整理し、活用します。

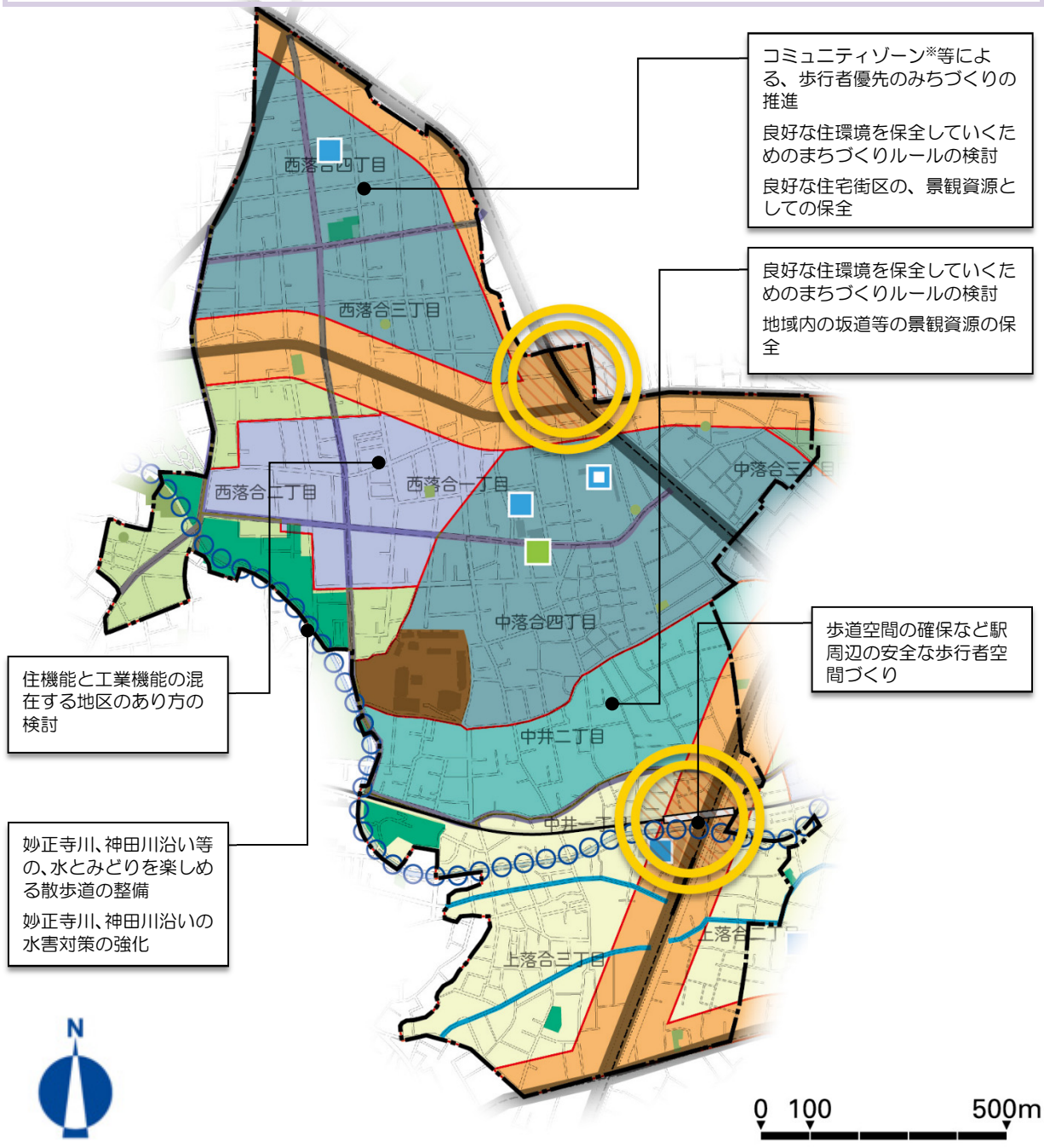
○目白文化村等の地域の歴史的・文化的資料を収集整理し、活用します。

⑥安心して暮らせる防犯まちづくり活動を行います。

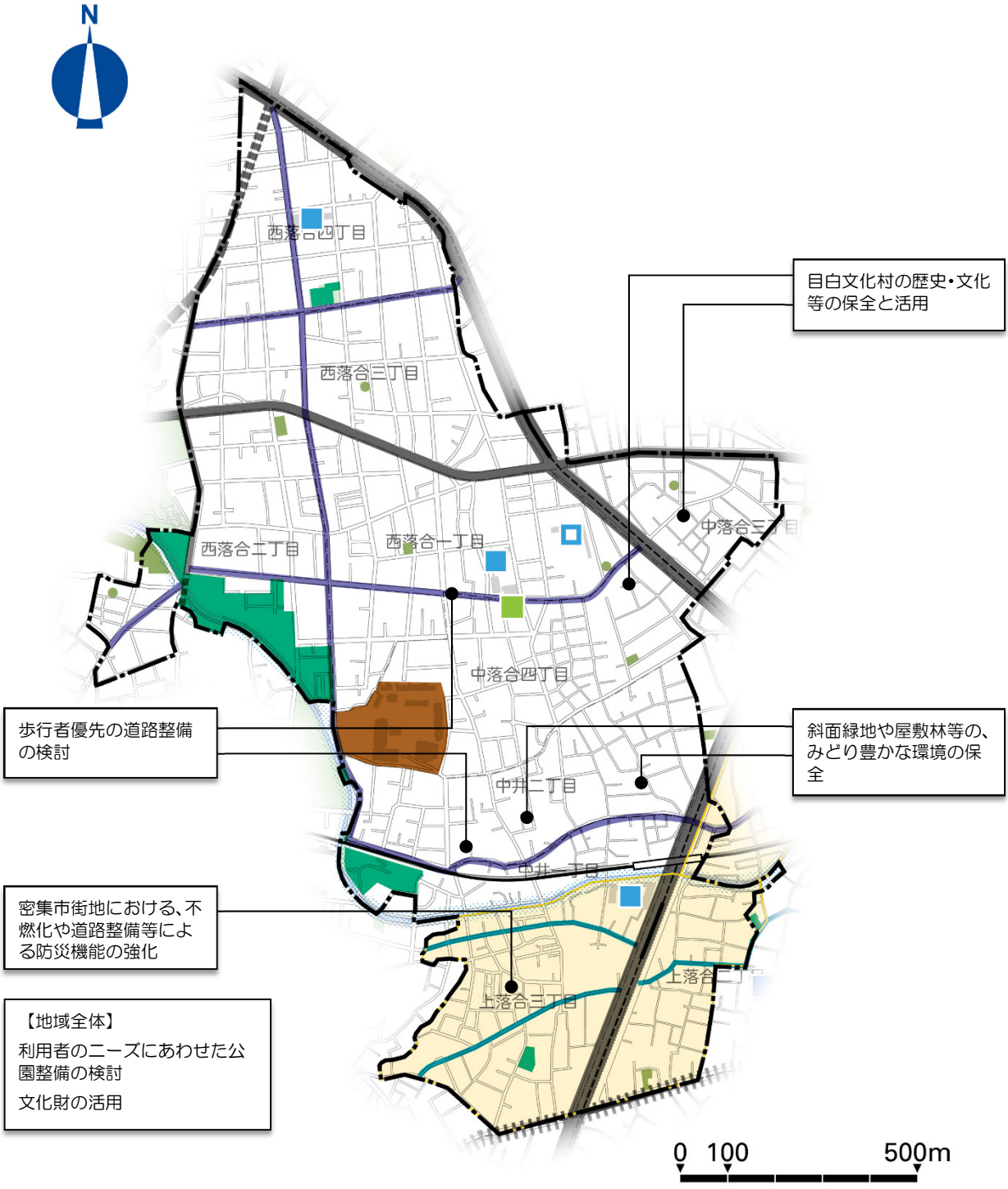
○まちをあげて、防犯まちづくり活動を進めます。

5．落合第二地域まちづくり方針図

（1）その1



（2）その2


N
西落合四丁目
西落合三丁目
西落合二丁目
西落合一丁目
中落合三丁目
中落合四丁目
中井二丁目
中井一丁目
上落合二丁目
上落合三丁目
目白文化村の歴史・文化等の保全と活用
歩行者優先の道路整備の検討
斜面緑地や屋敷林等の、みどり豊かな環境の保全
密集市街地における、不燃化や道路整備等による防災機能の強化
【地域全体】
利用者のニーズにあわせた公園整備の検討
文化財の活用
0　100　500m
まちづくりルール
景観まちづくり計画区分地区
都市計画道路
完了　事業中　優先路線　計画
広域幹線道路
地域幹線道路
地区内主要道路
その他の地域幹線道路
その他の地区内主要道路
主要区画道路
鉄道・駅
地下鉄・駅
公園・施設等
都市計画公園
その他の都市公園
大規模な公共的施設
小学校※
中学校※
区役所・特別出張所※
※平成29年12月現在

9　柏木地域まちづくり方針

● 地域の指標

		平成19年1月	平成29年1月	区全体に対する割合	H19からの増減率
面積		125 ha	125 ha	6.9%	0.0%
人口		27,448 人	31,945 人	9.4%	16.4%
	日本人	23,030 人 (100.0%)	25,605 人 (100.0%)	8.6%	11.2%
	0歳～14歳	1,829 人 (7.9%)	1,949 人 (7.6%)	7.3%	6.6%
	15歳～64歳	16,779 人 (72.9%)	18,330 人 (71.6%)	9.0%	9.2%
	65歳以上	4,422 人 (19.2%)	5,326 人 (20.8%)	8.1%	20.4%
	外国人	4,418 人	6,340 人	15.4%	43.5%
人口密度※1		219.6 人／ha	255.6 人／ha	–	16.4%
世帯数※2		14,437 世帯	17,119 世帯	9.3%	18.6%
世帯構成人員※2		1.60 人／世帯	1.50 人／世帯	–	-6.2%
単身世帯率		66.3 %	%	–	

資料：平成19年1月の日本人は住民基本台帳、外国人は外国人登録
　　平成29年1月は日本人、外国人ともに住民基本台帳
※１：人口密度＝人口／面積
※２：「日本人のみの世帯」と「日本人と外国人の複数国籍世帯」

● 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、神田川の方向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になっています。

（２）地域の主な特徴

①多文化共生のまちです。

○地域の人口の約 20%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。

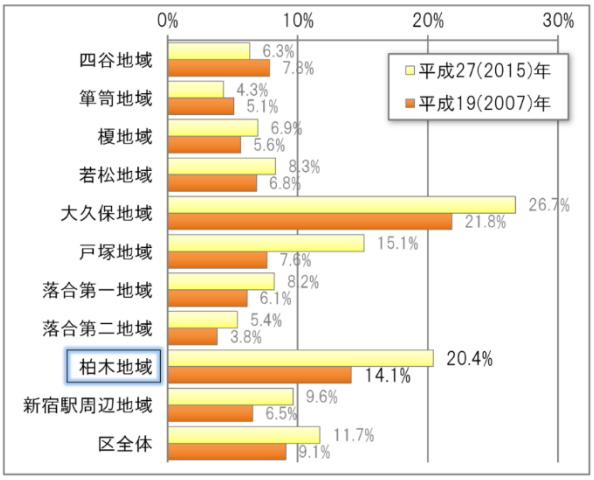
④みどりが少ない地域です。

○北新宿公園、北柏木公園等の公園が、地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。

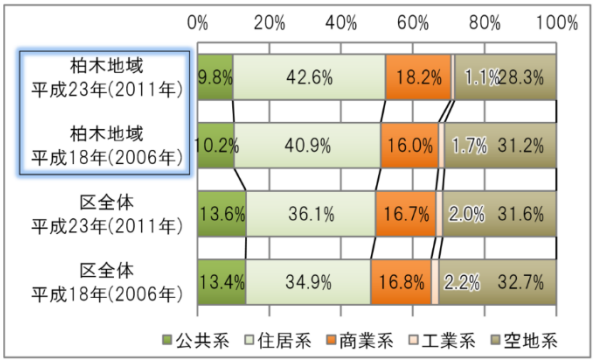
■地域別外国人人口の比較



資料：住民基本台帳各年 1 月 1 日

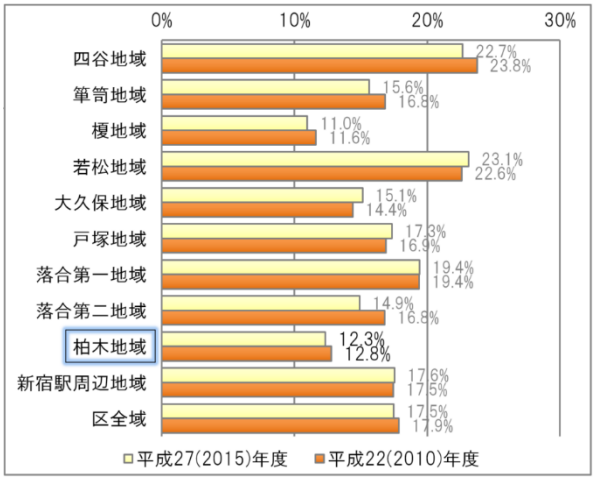
※平成 19 年は住民基本台帳人口に外国人を含まないため、外国人登録人口と住民基本台帳人口により、平成 27 年は住民基本台帳人口の日本人と外国人

■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

2．地域の将来像

－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－　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、多くの人々が集う、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（南部）【創造交流の心】

○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ます。

②神田川の水とみどり【水とみどりの環】

○神田川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。

○マンション等の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により、良好な住環境の形成を誘導します。

○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ます。

③西新宿八丁目成子地区の新しい魅力を周辺につなげます。

○西新宿八丁目成子地区は、まちに新たな賑わい交流の拠点ができ、さらに魅力あるまちにするため、まちづくりを広げます。

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ます。

○地域の状況に応じて、歩行者優先の道路の整備を検討します。

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の設置を働きかけていきます。

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。

○老朽化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ます。

○細街路の拡幅整備により、まちの安全性を高めます。

4）みどり・公園

①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ます。

②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ます。

③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、建物の屋上緑化や壁面緑化を促進するとともに、保存樹木等の指定を進めます。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ます。

④地域住民とともに行う身近な公園の維持管理を促進します。

○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維持管理を促進するとともに、公園の美化意識の啓発を進めます。

5）都市アメニティ※

①地域に調和する建物を誘導します。

○建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※や緑化を促進します。
○住宅地における良好な景観の誘導を進めます。

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ます。

④放射第６号線沿道の新しい魅力を周辺につなげます。

○都市活動軸として市街地再開発事業※等により無電柱化、歩行者空間が整備されましたが、地区計画によりさらに魅力あるまちづくりを進め、新しい魅力を周辺に広げます。

4．地域が主体に進めるまちづくり

①町会・自治会活動を活性化します。

○町会・自治会と PTA との連携強化やコミュニティ・スクール※の導入を検討します。また、地域のイベント活動の充実を検討します。

②外国人居住者との交流による地域コミュニティ参加促進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。

○ごみ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。

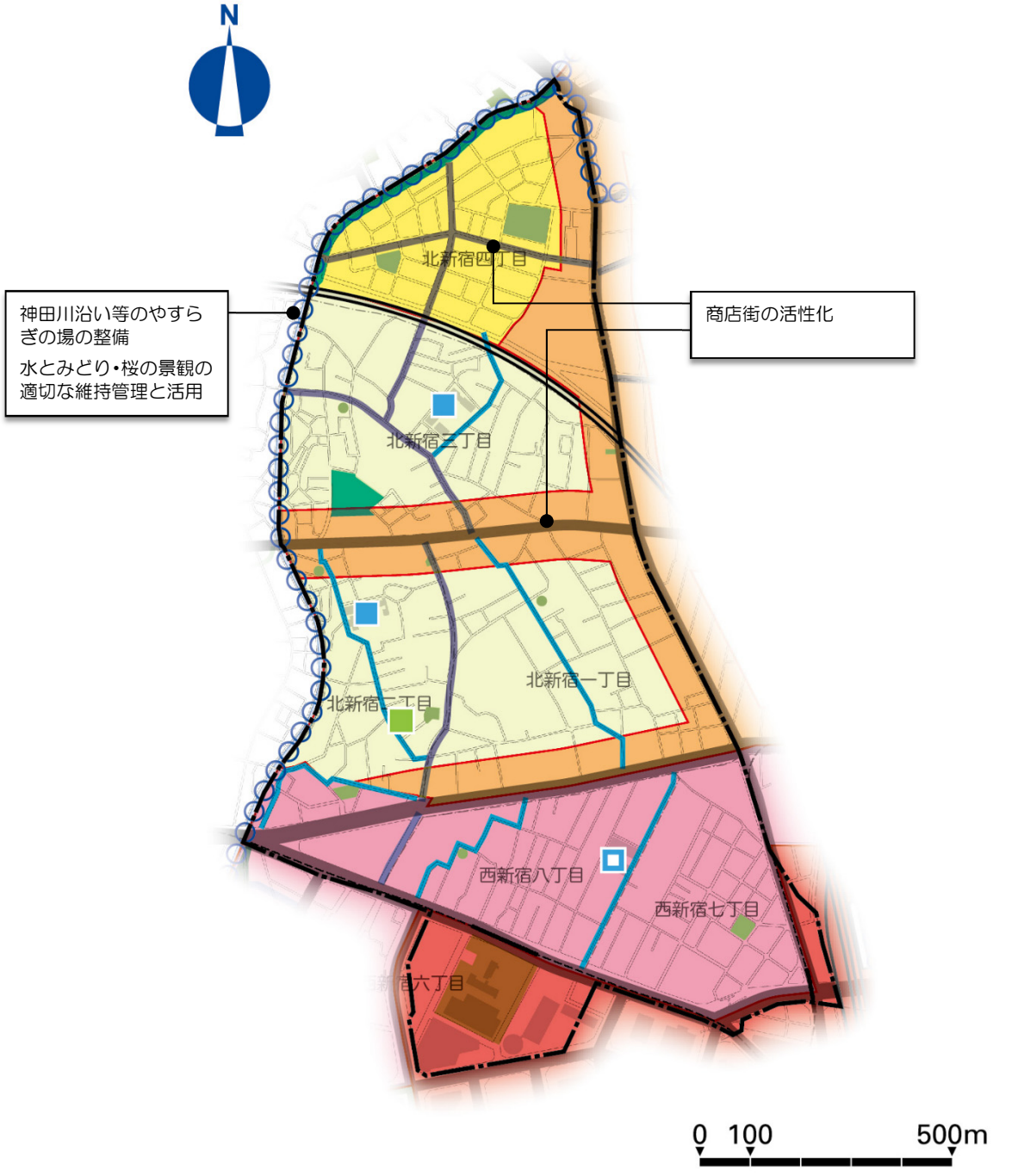
○地域の安全性向上のための人材育成、講習会などの活動の充実を図ります。

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。

5．柏木地域まちづくり方針図

（1）その1



（2）その2



【地域全体】

身近な公園の、地域住民による適切な維持管理の推進

誰もが安全に利用できる公園整備

歴史的・文化的資源の活用

地区内主要道路や主要区画導道路について、防災・防犯・交通の軸となる道路整備の検討

地区計画
まちづくりルール
景観まちづくり計画区分地区

都市計画道路

完了	事業中	優先路線	計画	
				広域幹線道路
				地域幹線道路
				地区内主要道路

その他の地域幹線道路
その他の地区内主要道路
主要区画道路
鉄道・駅
地下鉄・駅

公園・施設等
都市計画公園
その他の都市公園
大規模な公共的施設
小学校※
中学校※
区役所・特別出張所※

※平成29年12月現在

10　新宿駅周辺地域まちづくり方針

● 地域の指標

	平成19年1月	平成29年1月	区全体に対する割合	H19からの増減率
面積	160 ha	160 ha	8.8%	0.0%
人口	13,620 人	15,788 人	4.7%	15.9%
日本人	12,630 人 (100.0%)	14,387 人 (100.0%)	4.8%	13.9%
0歳～14歳	729 人 (5.8%)	939 人 (6.5%)	3.5%	28.8%
15歳～64歳	9,807 人 (77.6%)	10,813 人 (75.2%)	5.3%	10.3%
65歳以上	2,094 人 (16.6%)	2,635 人 (18.3%)	4.0%	25.8%
外国人	990 人	1,401 人	3.4%	41.5%
人口密度※1	85.1 人／ha	98.7 人／ha	–	15.9%
世帯数※2	8,524 世帯	10,141 世帯	5.5%	19.0%
世帯構成人員※2	1.48 人／世帯	1.42 人／世帯	–	-4.3%
単身世帯率	71.5 %	%	–	

資料：平成19年1月の日本人は住民基本台帳、外国人は外国人登録
　　平成29年1月は日本人、外国人ともに住民基本台帳
※１：人口密度＝人口／面積
※２：「日本人のみの世帯」と「日本人と外国人の複数国籍世帯」

● 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が、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）地域の主な特徴

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 15 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。

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 335 万人とな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。

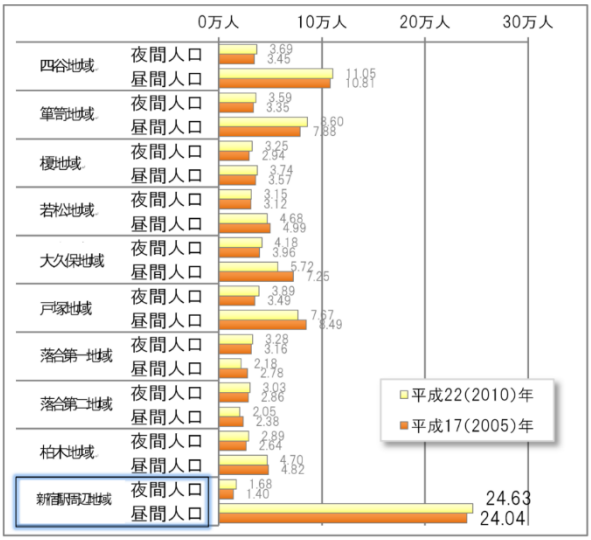
⑤防災面で課題のある地域があります。

○新宿駅周辺地域は、特定街区※や市街地再開発事業※等の制度を活用し、防災性の高い超高層ビル群が形成され、都内でも有数の業務機能が集積した地域です。

○しかしながら、青梅街道、山手通り、甲州街道沿道の住宅の密集している地域では、細街路※が多く、木造の建物が密集し、防災面で課題のある地域があります。

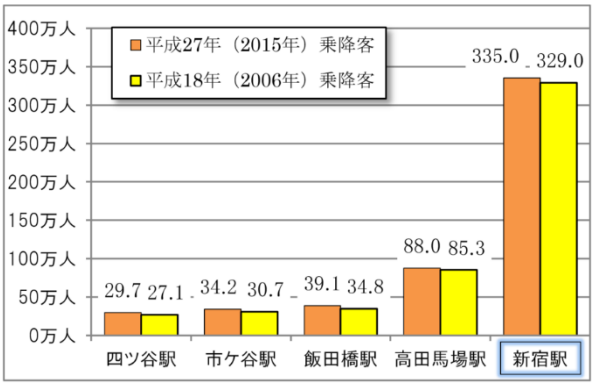
○また、災害発生時には非常に多くの帰宅困難者※が発生することが懸念されています。

■地域別昼夜間人口の比較



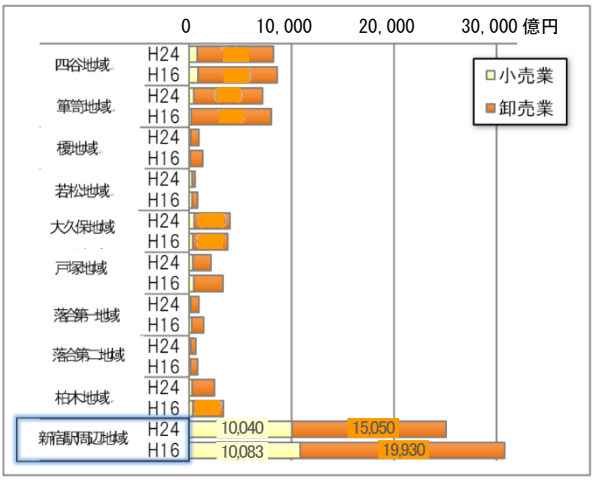
資料：国勢調査

■主要駅の乗降客数の推移



資料：新宿区の概況

■地域別年鑑商品販売額



資料：商業統計

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【創造交流の心】

○訪日外国人等の増加を踏まえ、拠点整備を推進します。
○駅周辺の業務商業機能を東西方向にさらに広げるための都市基盤の整備を推進します。
○賑わいと活力の創出に向け、みどりや歩行者空間の充実、歩いて楽しい環境の整備を進めるとともに、防災性の向上及び災害時の避難誘導体制等の強化を進めます。
○国際競争力の向上や観光都市の実現に向け、宿泊施設の整備を誘導します。
○新宿駅周辺から他の「賑わい交流地区」への歩行者の回遊性と利便性を高めます。

②新宿通り・中央通り【賑わい交流軸】

○訪日外国人等の増加を踏まえ、道路空間の賑わいづくりとともに、防災性の向上を図ります。
○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、歩きたくなるまちづくりを推進します。

③新宿中央公園【七つの都市の森】

○新宿中央公園とその周辺を「七つの都市の森」の一つと位置づけ、まとまったみどりの保全と充実を進めます。

④神田川の水とみどり、山手通りと甲州街道【水とみどりの環】

○神田川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ます。また、神田川、山手通り、甲州街道などの新宿区の外周を囲む連続したみどりの骨格を形成します。

⑤新宿通り、中央通り【風のみち（みどりの回廊）】

○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、りっぱな街路樹の設置や沿道建物の緑化を進め、みどり豊かな都市空間を形成します。

（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ます。

○市街地再開発事業等により、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、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※化を検討します。

②新宿駅及び駅周辺や幹線道路における歩行者の回遊性の充実を図ります。

○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（歩行者優先の広場への再編や東西をつなぐ空間を確保など）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ペデストリアンデッキ※等の整備を促進します。

○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わせルート変更等を行い WE バスの利用促進を図ります。

○幹線道路では、歩行者空間の充実を図るとともに、広域避難場所※への避難動線の確保を進めます。

○都市計画道路（駅街路 10 号）の整備促進について、関係機関と協議します。

③環境に配慮した幹線道路の整備を促進します。

○明治通りや靖国通りなどの歩行者空間や自転車走行空間の確保など環境に配慮した道路整備を促進します。

④自転車対策を推進します。

○関係機関と協力して駐輪場の確保に努めます。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ます。また、地域の特性に合わせた自転車走行空間を確保します。

⑤荷さばき車両の効率的な運用や荷さばき場の整備を進めます。

○環境負荷軽減や歩行者の環境改善のため、共同配送や荷さばき車両の共同駐車場の整備等について検討します。

⑥駐車場の地域ルール※に基づく誘導を進めます。

○地域の特性に応じた、駐車場附置義務のルールに基づく設置を誘導します。

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災害時の避難誘導施設や体制を強化します。

○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ます。

○分かりやすい災害時避難誘導案内板等の整備を進めます。併せて、昼間区民の適切な避難誘導を行えるしくみ・体制を強化します。

○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ります。

○広域避難場所に安全に避難できるよう市街地再開発事業※等を活用し、歩道の拡充や地下通路の整備を推進します。

③まちづくり制度等を活用した災害に強いまちづくりを推進します。

○西新宿五丁目北地区をはじめとする市街地再開発事業※等や防災街区整備事業※、新たな防火規制※制度、地区計画※等のまちづくり制度を活用し、災害に強いまちづくりを推進します。

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、質の高いみどりの創出、バリアフリー化、公園へのアクセスの向上や賑わい交流施設の設置など、魅力の向上を進めます。

②まちのみどりを充実します。

○市街地再開発事業等により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。

○新宿駅東南口に設置した新宿観光案内所を拠点に新宿の魅力を PR するなど、国際都市にふさわしい駅前の顔づくりを進めます。

②魅力的な景観の形成を図ります。

○超高層ビル等のオープンスペースや、低中層建物の屋上等を活用して、みどりを連続的・象徴的に配置し、潤いある空間の充実を図るとともに、世界一のターミナル駅にふさわしい魅力的な景観の形成を誘導します。

○新宿駅の玄関口としてふさわしい、新宿の魅力を世界に発信する印象的な空間の形成を推進します。

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活用や通り名称等への旧町名、地名の活用を検討します。

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物等に積極的に取り入れるよう誘導します。

⑤外国人など多様な来街者を踏まえたサイン整備などを推進します。

○訪日外国人の増加や、駅周辺施設等の更新時期の到来を踏まえ、外国人など誰もが目的とする場所に容易に移動できるよう、ユニバーサルデザイン※に配慮した案内板やサイン整備などにより、分かりやすく魅力的なまちづくりを進めます。

⑥分煙環境の整備を進めます。

○新宿駅周辺でも特に利用者の多い西口駅前喫煙所について、新宿駅の玄関口としてふさわしい環境となるよう整備を進めていきます。

4．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。

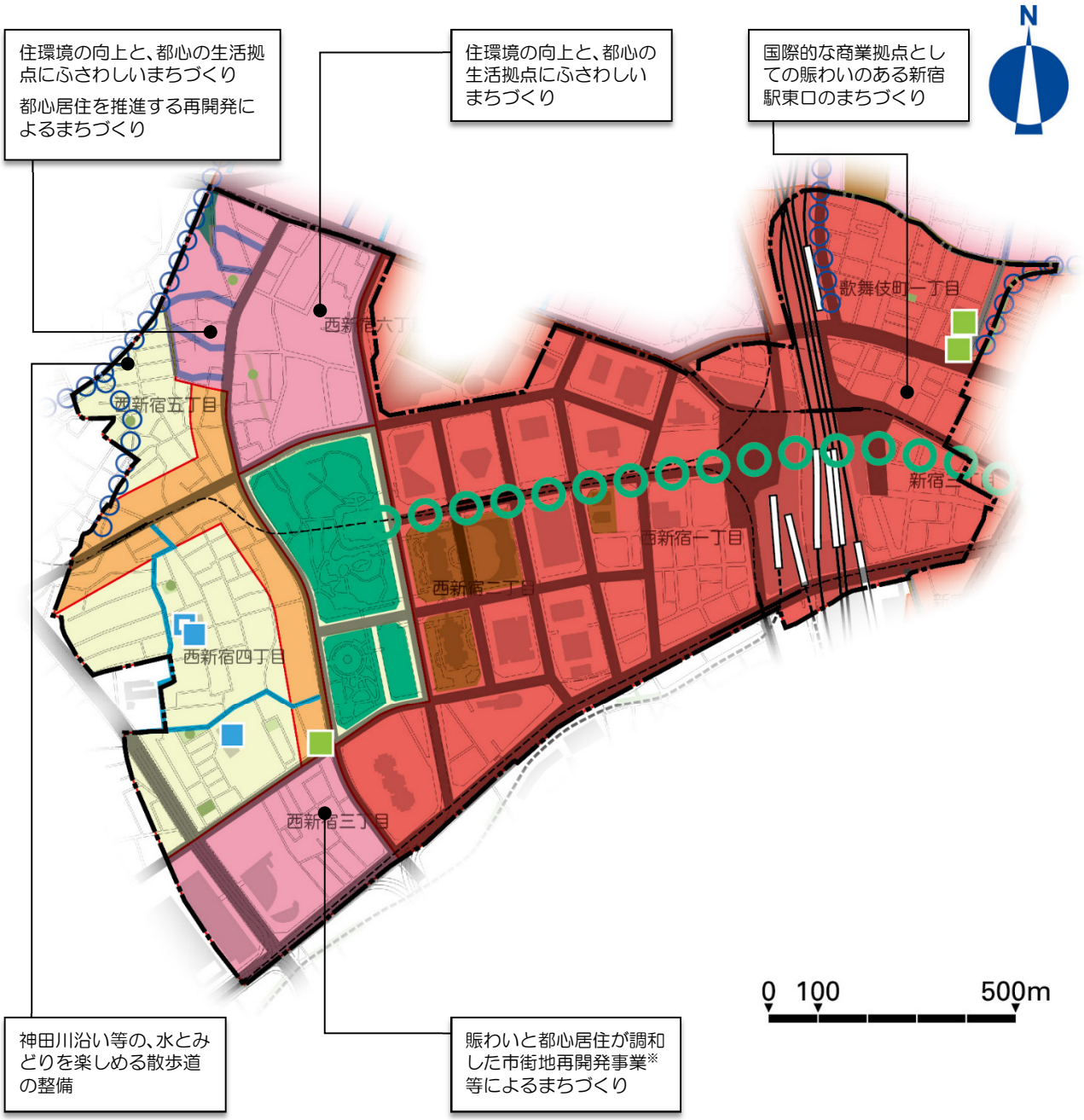
○様々な主体との連携により、芸術・文化のイベントを行うなど、芸術・文化の情報発信拠点としての取組を推進します。

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ます。

5．新宿駅周辺地域まちづくり方針図

（1）その1



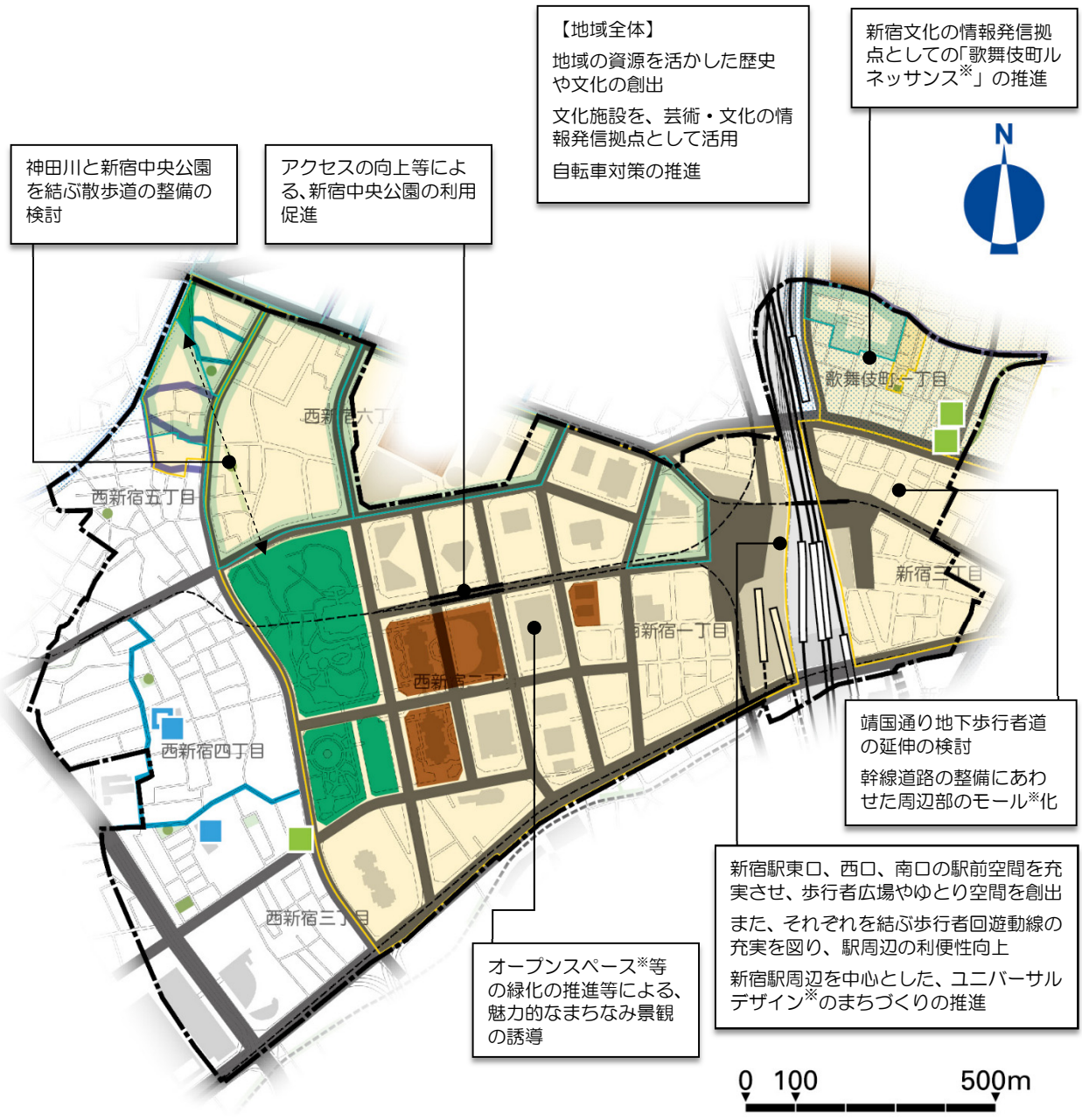
土地利用
- 低中層基盤整備地区
- 国際的な中枢業務機能拠点地区
- 都心居住推進地区
- 幹線道路沿道整備地区

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（みどりの回廊）
- 歩行者系幹線道
- 鉄道・駅
- 地下鉄・駅

公園・施設等
- 都市計画公園
- その他の都市公園
- 大規模な公共的施設
- 小学校※
- 中学校※
- 区役所・特別出張所※

※平成29年12月現在

（2）その2


【地域全体】
地域の資源を活かした歴史や文化の創出
文化施設を、芸術・文化の情報発信拠点として活用
自転車対策の推進
新宿文化の情報発信拠点としての「歌舞伎町ルネッサンス※」の推進
神田川と新宿中央公園を結ぶ散歩道の整備の検討
アクセスの向上等による、新宿中央公園の利用促進
N
歌舞伎町一丁目
西新宿六丁目
西新宿五丁目
新宿三丁目
西新宿一丁目
西新宿二丁目
西新宿四丁目
西新宿三丁目
靖国通り地下歩行者道の延伸の検討
幹線道路の整備にあわせた周辺部のモール※化
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
また、それぞれを結ぶ歩行者回遊動線の充実を図り、駅周辺の利便性向上
新宿駅周辺を中心とした、ユニバーサルデザイン※のまちづくりの推進
オープンスペース※等の緑化の推進等による、魅力的なまちなみ景観の誘導
0　100　500m
地区計画
まちづくりルール
景観まちづくり計画区分地区
都市計画道路
完了　事業中　優先路線　計画
広域幹線道路
地域幹線道路
地区内主要道路
その他の地域幹線道路
その他の地区内主要道路
主要区画道路
鉄道・駅
地下鉄・駅
公園・施設等
都市計画公園
その他の都市公園
大規模な公共的施設
小学校※
中学校※
区役所・特別出張所※
※平成29年12月現在

資 料 編

1 用語解説

あ行	
ICT	Information and Communication Technology の略。情報通信技術。従来、用いられてきた「IT」（Information Technology）とほぼ同様の意味で用いられるもので、国際的には ICT の方が定着している。
アスベスト	石綿のことで天然の鉱物繊維。その特性上建築資材に適していたが、有害性が指摘され全面的に禁止されている。現在、老朽住宅等のアスベストによる健康被害が社会問題化している。
アメニティ	心地よさという意味から転じて、快適な生活環境・空間をいい、人間的な住みやすさを示す概念。具体的には、生活環境において、快適な建物、場所、景観、気候などをいう。
新たな防火規制	東京都建築安全条例第７条の３の規定に基づく防火規制。建築物の不燃化を促進し木造住宅密集地域の再生産を防止するために災害時の危険性の高い地域等について指定し、建築物の耐火性能を強化する規制。
一時滞在施設	駅周辺の滞留者や路上等の屋外で被災した外出者などが、帰宅が可能となるまでの間、一時的に受け入れるための施設。区民ホールや地域センターなど。
雨水流出抑制	地表に降った雨水が短時間で一挙に下水道管や河川に流れ込むのを防ぎ、河川への負担を軽減すること。
江戸四宿 （えどししゅく）	江戸時代、五街道とともに整備された江戸（日本橋）に最も近い宿場町で品川宿、内藤新宿、板橋宿、千住宿をいい、江戸の内外を分けるひとつの目安となっていた。また、甲州街道の宿場として栄えた四宿の一つである内藤新宿は、新宿の名の由来となっている。
NPO	Non-profit Organization の略。行政や民間企業に属さず、社会的に必要な公益的活動をする民間の非営利組織のこと。
エネルギーの面的利用の検討エリア	東京都の「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」において、エネルギーの面的利用に対する取組みの基準を定めており、区内の一地域が既存の地域冷暖房の受け入れ検討エリアに位置づけられている。 なお、その範囲は地域冷暖房区域のプラントから 500m 以内としている。
LED	Light Emitting Diode の略。日本語では発光ダイオードと訳される。電流を流すと発光する半導体素子の一種。アノードとカソードの２つの端子があり、アノードに正、カソードに負の電圧をかけると、数ボルトの電圧で電流が流れ、発光する。
LCP 住宅	Life Continuity Performance の略。停電時でも水の供給やエレベーターの運転に必要な最小限の電源を確保することで、自宅での生活継続を可能とする住宅。
延焼遮断帯	地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間。震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワークなどの機能も担う。
応急仮設住宅	災害のため住宅が滅失した被災者のうち、自らの資力では住宅を確保することができない者に対し、住宅を仮設し、一時的な居住の安定を図ることを目的として新たに建設する住宅や、既存の公共住宅や地方公共団体が借り上げる民間賃貸住宅。
オープンカフェ	公道にパラソルやテーブル椅子などを並べ営業する形態の喫茶店。区内では平成 17 年度からモア４番街でオープンカフェの社会実験を行っている。

オープンスペース	公園・広場・道路・河川・樹林地・農地など、建築物によって覆われていない土地の総称。加えて、宅地内における広場や歩行者空間、植栽地として整備された空間や建築物間の空地などをさす。
温室効果ガス	地表から放射された赤外線の一部を吸収することにより、温室効果をもたらす大気圏にある気体の総称。温室効果ガスにより、地球の平均気温が適温に保たれてきたが、近年、その量が増加したため、地球温暖化問題が生じている。気候変動枠組条約で削減の対象となっているのは、二酸化炭素、一酸化二窒素、メタンなど７種類ある。

か行

街区再編まちづくり制度（東京のしゃれた街並みづくり推進条例）	密集市街地など、まちづくりの様々な課題を抱える地域において、都市計画に基づく規制緩和などを活用して、細分化された敷地の統合や細街路の付け替えなどを行いながら、共同建替等のまちづくりを進めることにより、個性豊かで魅力のある街並みを実現しようとする制度
仮設市街地	被災を受けた市街地において、被災者が生活するための場として暫定的に形成される、応急仮設住宅、自力仮設住宅、仮設店舗・事務所などからなる市街地。
歌舞伎町ルネッサンス	歌舞伎町の環境浄化・環境美化を図り、歌舞伎町を映画、演劇、映像、文化芸術など「大衆文化・娯楽の企画・制作・消費の拠点」とすることにより、誰もが安心して楽しめるまちへと再生する活動。
感震ブレーカー	あらかじめ設定されている震度に達すると自動的にブレーカーを落とす機器。大規模災害が発生すると電気の供給が遮断され、復旧した際に「通電火災」が発生する可能性があり、感震ブレーカーは通電火災を未然に防ぐために、有効な手段とされている。
帰宅困難者	事業所や学校等に通勤、通学又は買い物その他の理由により来店、もしくは来所する者等で、大地震等の災害時に交通機関の運行が停止したことにより、徒歩で帰宅することが困難となり、保護が必要となる者をいう。
旧耐震基準	1981 年（昭和 56 年）６月１日の建築基準法の耐震基準の見直しより前に用いられていた耐震基準。
共同化	複数の権利者が建物を一体的に整備・利用すること。
グリーンバンク制度	みどりのリサイクルの一環として、所有者が不要になった樹木を引き取り、一時的にストック場所等に預かり仮植えし、希望する者に提供していく制度。
景観形成ガイドライン	新宿区景観まちづくり計画に基づき、地域の景観特性に応じた良好な景観の形成を推進するための指針として、新宿区が定めたもの。
景観法	良好な景観の形成に向けた基本理念や住民、事業者、行政の責務等を規定した、景観に関する総合的な法律。
景観まちづくり計画	景観法第８条に基づき、景観行政団体である新宿区が平成 21 年４月に策定した、良好な景観の形成に関する計画。
減災	災害時に発生し得る被害を最小限に抑えること。
建設リサイクル法	特定建設資材に係る分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の促進等を目的に、平成 12 年 5 月 31 日に公布された。主な内容は、①建築物等に使用されている建設資材に係る分別解体等及び建設資材廃棄物の再資源化等の義務付け、②発注者又は自主施工者による工事の事前届出、元請業者からの発注者への書面による報告の義務付け、③解体工事業者の登録制度や技術管理者による解体工事の監督である。
建築協定	住宅地または商店街としての環境や利便性を維持増進するなどのため、建築基準法に基づき、土地の所有者及び借地権を有する者全員の合意により、特定行政庁が認可した建築物に関する協定。

広域避難場所	大規模な市街地火災等の災害時に身の安全を確保するため、住民が避難する安全な場所をいう。東京都が震災対策条例に基づき、広域避難場所を指定している。主に大規模な公園や空地が指定されている。
公衆無線 LAN	無線で構築する情報通信ネットワークを使い、インターネットへの接続を提供するサービス。
交通アセスメント	円滑な道路交通の確保等に著しい影響を及ぼすおそれのある一定規模以上の開発行為について、道路管理者と開発者が調整し、計画段階で周辺地域への交通影響を調査・予測し、必要に応じて予防的対策を講じること。
交通バリアフリー基本構想（新宿区）	高齢者や障害者も安心して暮らせる、住みよいまちづくりを進めていくため、「旅客施設と周辺道路、駅前広場、信号機等について、整合をとりつつ、安全性に配慮した上で、重点的かつ一体的にバリアフリー化を進めること」を目的とした交通バリアフリーに関する基本構想。（平成 17 年４月策定）
コージェネレーション	一つのエネルギーから複数のエネルギー（電気・熱など）を取り出すシステム。具体的には、発電を行うと同時に、従来、大気中に放出していた排熱を回収して給湯や冷暖房用に利用し、エネルギー効率を高めるシステムのこと。
コミュニティガーデン（地域の庭）	地域住民が主体となって、地域のために場所の選定から造成、維持管理までを自主的な活動によって支えている「みどりの空間」やその活動そのものをさす概念。本計画では「生活や活動の場にある身近なみどり」のことをいう。
コミュニティ・スクール	学校運営協議会を設置している学校のことであり、学校運営協議会とは、保護者や地域が学校の様々な課題解決に参画し、それぞれの立場で主体的に子供たちの成長を支えていくための仕組みをいう。
コミュニティゾーン	歩行者の通行を優先すべき住宅地などにおいて、自動車の速度規制や通過車両の進入の抑制、歩車分離などにより、歩行者が安全に通行できる環境づくりをめざす区域。

さ行

再生可能エネルギー	太陽光や水力、風力、バイオマス、地熱などを活用したエネルギー。一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しない。
災害時要援護者	災害発生時において、必要な情報を把握し、自らを守るために安全な場所に避難するなど適切な防災行動をとることが困難な者（寝たきり・痴呆症等の高齢者、障害者、乳幼児等）をいう。
災害復興計画	大震災が発生したときに、東京都等の関係機関や住民と協力して復興事業を行うために策定される計画。
細街路	幅員４m未満の狭い道路。
細街路拡幅整備条例（新宿区）	安全で快適な災害に強いまちづくりを目的として、区民等の協力のもと、細街路を拡幅整備するために必要な事項を定めた条例。（平成 14 年 6 月施行）
自転車シェアリング	レンタサイクルシステムの発展形。レンタサイクルが借りた場所に返す方式であるのに対し、他の駐輪場（サイクルポート）でも貸出・返却を可能としたもの。
市街地再開発事業	都市再開発法に基づき、建築物と公共施設とを一体的に整備することにより、木造住宅密集地域や住宅、店舗及び工場等が混在し、防災面や居住環境面で課題を抱える市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とする事業。
事業継続計画（BCP）	大規模地震が発生すると、区役所自体も被災し、人員や物資・ライフライン等の制約を受け、平常時の人員や執務環境で業務を行うことが難しくなることから、重要業務を中断させず、あるいは早急に復旧させることを目的に、平時から事業継続について戦略的に準備しておく計画。新宿区は、地震編を平成 22 年 7 月に策定した。 BCP は、Business Continuity Plan の略。

自転車ナビマーク	自転車が通行すべき部分と進行すべき方向を明らかにした路面表示。いわゆる法定外表示であり、この表示に新たな交通方法を指定する意味はない。
遮熱透水性舗装 遮熱性舗装	遮熱性と透水性の両方を備えた舗装工法。 遮熱性舗装は、アスファルトなどの舗装表面に赤外線を反射させる遮熱性樹脂を塗布し、昼間の路面温度上昇の低減や夜間の舗装からの放熱量を抑える舗装工法。 一方の透水性舗装は、局地的な集中豪雨の発生で、河川や下水道へ急激な負荷がかかり道路冠水等の水害発生に対応するため、雨水の一部を地下に浸透できる舗装工法。
住宅ストック	ある時点における住宅の総量。これまでに蓄積された住宅をいう。
住宅性能表示制度	住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、住宅の性能に関する表示の適正化を図るための共通ルールを設け、消費者による住宅の性能の相互比較を可能とする制度。
省エネルギー（省エネ）	限りあるエネルギー資源の枯渇を防ぐため、エネルギーを効率よく使うこと。
消防水利	消防法に規定する消防に必要な水利施設として指定されたもので、消火栓や防火水槽等又はこれに類する施設をいう。
自立分散型エネルギーネットワークシステム	低炭素社会に向けた機運の高まりや、災害時における電力確保に対する不安などを背景に、既存の熱供給体制も活用しつつ、コージェネレーションによる熱と電力の効率的な供給、建物間熱融通、未利用エネルギーや再生可能エネルギー活用などを一定の地区内でネットワークする、高効率なエネルギー利用システムのこと
スポーツクラスター	スポーツ施設の集積地。東京都が平成 23 年（2011 年）に発表した「2020 年の東京」で、新国立競技場地区をスポーツクラスターと位置づけている。
生物多様性	様々な自然があり、そこに特有の個性を持つ生物がいて、それぞれの命がつながりあっており、多様性があること。現在、多くの国と地域で、自然環境の悪化に伴い、この多様性がこれまでにない早さで失われている。
セーフティネット	元々は、サーカスの空中ブランコや綱渡りのとき、万が一の落下に備えて張られた網から由来し、「安全網」「安心ネット」あるいは「安全装置」と訳されてきた。今日の一般的なセーフティネットとは、病気、事故、失業、災害、犯罪など人生における不測の事態に陥ったときに、安全と安心を確保するためにあらかじめ国や自治体、個人が備えている様々な対策をいう。
絶対高さ制限（高度地区）	都市計画法に規定された地域地区の一つ。市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める。区では土地の有効高度利用と居住環境の維持・調和を図るとともに、良好なまちなみ景観の形成を目的に、斜線型の高さ制限に加えて、建築物の高さを一定の範囲内に留める制限として「建築物の絶対高さを定めた高度地区」を導入した（平成 18 年 3 月 31 日施行）。
セットバック	指定された壁面線に沿って建築物を建てたり、細街路を拡幅して空地や道路幅員を確保したりするために、現在の位置よりも後退して建築物等を設置すること。
ゾーン 30	生活道路において歩行者などの安全な通行を確保するため、区域を定めて時速 30km の速度規制を実施するとともに、その他の安全対策を必要に応じて組み合わせ、ゾーン内における速度抑制や、ゾーン内を抜け道として通行する行為の抑制などを図る生活道路対策。

た行

耐震化率	全建築物のうち、新耐震基準（昭和 56 年基準）または、これと同等の耐震性能を有する施設の割合をいう。
地域危険度	東京都震災対策条例に基づき、5 年ごとに地震に関する地域危険度測定調査を行い、公表している指標。町丁目ごとに算定される地震に対する危険性を建物、火災、避難の面から 1～5 までのランクで相対的に評価し、地域の地震に対する危険度を示したもの。
地域ルール	駐車場の附置義務について、東京都駐車場条例による一律の基準ではなく、区市が地域の実情に応じた独自の附置義務基準を制定するもの。
地域冷暖房	各ビルにボイラや冷凍機などの冷暖房用の熱源機器を設置し、ビルごとに行ってきた従来の冷房･暖房に対して、地域内の建物群の冷暖房・給湯をまとめて行うシステムのこと。
地区計画	都市計画法に基づき比較的小規模の地区を対象に、建築物の形態、公共施設の配置などを定め、その地区にふさわしい良好な環境を整備、保全するための計画。
地中熱	地表からおよそ地下 200mの深さまでの地中にある熱のことをいい、このうち深さ 10m 以深の地中温度は季節に関わらずほぼ安定していて、夏は外気温より冷たく、冬は外気温より暖かい性質を持っている。地熱の一種ではあるが、太陽エネルギーによる熱である。
中高層階住居専用地区	都市計画法の特別用途地区の一つで、中高層の階を「住宅以外」の用途に使用する場合に、立体的な用途規制を強化し、住宅の確保等を図る地区。区では、「新宿区中高層階住居専用地区内における建築物の制限に関する条例」の制定と「地区」を指定している（平成 8 年 5 月 31 日施行）。
中水道	ビル内排水、下水道の処理水、雨水などを再生処理した水道のこと。中水は、水洗トイレ用水や散水等の雑用水として使用されている。
長期優良住宅	劣化対策、耐震性、可変性、省エネルギー性などの性能を有し、長期にわたり良好な状態で使用できる住宅。この住宅を普及させるため、平成 20 年に長期優良住宅の普及の促進に関する法律が制定された。
低炭素住宅	一定の基準以上の省エネルギー性能を有し、CO2 の排出の抑制に資する住宅。
道路率	道路の総面積に対する全土地面積に占める割合。
特定街区	都市計画法に基づく地域地区の一つで、有効な空地を確保等することにより、地域の環境の向上に寄与し、また、都市の機能にふさわしい街区を形成し、市街地の整備改善を図ることを目的にしたもの。建築物の容積率、高さの制限、壁面の位置の制限を都市計画として定める。
都市施設	都市計画法で定められる都市の骨格を形成する施設で、道路、河川、公園等の施設、水道や電気、ガスの供給施設又は処理施設等、良好な都市環境を保持するために必要とされる施設。
土砂災害警戒区域	土砂災害のおそれのある警戒区域。土砂災害防止法に基づき東京都が指定する。
土地区画整理事業	土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる土地の区画や形質の変更、公共施設の整備に関する事業。

な行	
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（Net Zero Energy House）	「住宅で年間に消費するエネルギー量」と「住宅で年間につくるエネルギー量」の差がゼロ、もしくはつくるエネルギー量のほうが多くなる住宅のこと。ZEH（ゼッチ）とも呼ばれる。
は行	
ハザードマップ（新宿区洪水ハザードマップ）	大雨によって河川等が増水し、水があふれた場合の浸水予測結果（平成 13 年 8 月東京都作成）に基づき、区内で予想される浸水範囲とその程度、各地域の避難所を示した地図。
ヒートアイランド現象	都市の気温が郊外よりも高くなる現象のこと。気温の分布図を描くと、高温域が都市を中心に島のような形状に分布することからこのように呼ばれる。
「ヒートアイランド対策」緑化推進エリア	東京都の「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」において、緑化の増進に対する取組みの基準を定めており、区内の一地域が緑化推進エリアに位置づけられている。 なお、「ヒートアイランド対策」推進エリアとは、業務ビル、アスファルト等の人工被覆面からの熱負荷や建物排熱が大きく、昼夜ともに気温が高いエリアなど、ヒートアイランド対策を組み込みながら都市開発を計画的に誘導すべき地域として、平成 17 年４月に東京都ヒートアイランド推進会議が指定した地域のこと
ビオトープ	野生の動植物や微生物がありのままの姿で生息し、自然の生態系が機能する空間のこと。近年では、人工的につくられた、植物や魚、昆虫が共存する空間を呼ぶことが多い。
ピクトグラム	表現対象を視覚イメージとして抽象化し、文字以外のシンプルな図記号によって表したもの。一見してその表現内容を理解できることから、優れた情報提供手段となっている。
不燃化推進特定整備事業	東京都が策定した「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」の取り組みの一つである不燃化推進特定整備地区制度による事業。区からの整備プログラムの提案に基づき、東京都が不燃化推進特定整備地区に指定し、不燃化を強力に進める。
不燃化率	全建築面積に対する、耐火造建物及び準耐火造建物の建築面積の合計の割合。
フリンジパーキング	都市中心部への自動車の進入を抑制するため、都心部周辺部（フリンジ）に駐車場を整備し、その内側では原則として自動車は進入禁止とし、公共交通や徒歩で移動することを促していくこと。
ペデストリアンデッキ	歩行者通路と車道を高架等で分離した、駅前広場等に設置される立体式の歩行者専用の通路。立体的に分離することにより、歩行者の安全、快適性の確保と自動車交通の円滑化が図られる。
防災街区整備事業	密集市街地において特定防災機能の確保と土地の健全な利用を図る事業。 防災街区整備地区計画等のうち一定の制限が定められた区域を対象として、建物への権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、例外的に個別の土地への権利変換を認める柔軟かつ強力な事業手法を用いながら、老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う。
保水性舗装	特殊なアスファルトを舗装の表層に使用し、その層の空隙に雨水を蓄える機能をもつ液体を充填させたものであり、保水された水分が蒸発し気化熱が奪われることにより、路面温度の上昇を抑制する機能を有する舗装工法。

ま行	
未利用エネルギー	河川水・下水等の温度差エネルギー(夏は大気よりも冷たく、冬は大気よりも暖かい水)や、工場等の排熱といった、今まで利用されていなかったエネルギーの総称。
無電柱化	災害の防止、安全・円滑な交通の確保、良好な景観の形成等を図るため、電線を地下に埋設することなどにより、電柱または電線の道路上への設置を抑えたり、道路上の電柱または電線を撤去したりすること。
木造住宅密集地域	木造住宅を中心とした老朽住宅等が密集し、かつ、道路、公園等の公共施設等の整備が十分でないため、住環境の改善が必要な地域をいう。
モール	みどりの多い緑陰のある並木道や散策路が語源。広場やベンチや花壇などを配置した憩い、遊び、集いなどのできる歩行者専用空間のことをいう。
や行	
ユニバーサルデザイン	年齢、性別、国籍、個人の能力等にかかわらず、誰もが利用できるよう生活環境その他の環境を作りあげること。
容積率	敷地面積に対する建物の延べ床面積の割合。
ら行	
ライフライン	都市生活や都市活動を支えるために不可欠な、水道、ガス、電気、通信等の供給処理施設や情報通信施設のこと。
りっぱな街路樹運動（街路樹管理指針）	「歩きたくなる新宿」をめざし、これまで道路の付属物として扱われてきた街路樹を都市の大事な骨格として、まちを魅力的、かつ、豊かにしていく取組。
リユース	一度使用した物や部品などをそのまま再利用すること。不用になった物を再利用する点で、素材として再活用をするリサイクルと区別される。
緑地協定	良好な住環境を創ることを目的に、都市緑地保全法に基づき、一団の土地又は道路・河川等に隣接する土地の所有者等の合意により、市街地の良好な環境を確保するために結ぶ緑地の保全又は緑化に関する協定をいう。
緑被率	一定の地域における、土地の面積に対する緑被地の占める割合。緑被地とは樹木・樹林、草地、屋上緑地等をいう。
わ行	
ワークショップ	市民参加によるまちづくりの手法の一つで、一般的に、地域に係わる立場や経験、考え方の異なる人が参加し、知恵と工夫を出し合い、地域の抱える課題の整理や解決方策等を検討し、参加者全員の協働作業を通じて成果をとりまとめていくことをいう。
ワンルームマンション条例	新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例。ワンルームマンション等の建築に起因する紛争の防止を図るとともに、少子高齢社会に対応した住戸の整備を促し、円滑な近隣関係の維持と良好な居住環境の形成により、さまざまな人が暮らしやすい地域づくりの必要性を考慮し、定められた条例（平成 16 年４月施行）。