

# 新宿ゴールデン街まちの将来像

～風情を守りながら、防災性を向上する～

(まちづくり指針)

## 目 次

はじめに	1
まちの歴史と変遷	3
まちの将来像とまちづくりの方向性	5
防災	7
風情・文化	11
営み	13
コラム	15
アクションプラン	17
参考資料 まちづくり協議会関連資料	19
参考資料 当地区の位置づけ	24
参考資料 当地区の現況	26

新宿ゴールデン街まちづくり協議会

平成30(2018)年7月

新宿ゴールデン街

## 会長あいさつ

新宿ゴールデン街は、昭和の風情が残る魅力ある飲食店街として親しまれ、常連には著名な文化人も多く、近年は国内のみならず訪日外国人の人気観光スポットとしても脚光を浴びています。

多くの人々を惹きつける魅力として、木造建物や看板が密集し、狭い道路が生み出す特有なまちなみがあげられます。一方、こうした状況は災害時の避難や消防活動に支障をきたすとともに、火災時の延焼拡大につながる危険もあり、新宿ゴールデン街の魅力を継承しつつ、防災性をどのように向上させていくかが課題となっています。

そのような中、平成28(2016)年4月12日に発生した火災により、複数建物に被害が発生したことを受け、平成29(2017)年1月16日に新宿ゴールデン街を代表する4つの組合が参加した「新宿ゴールデン街まちづくり協議会」(以下、まちづくり協議会)が設立されました。

防災性を向上させる手段としては建物の建替えや改修が挙げられますが、費用負担が大きいこと、狭い敷地に建物が密集していること、また、土地や建物の所有関係が複雑なこと等から、建替えや改修がなかなか進まない状況です。

まちづくり協議会では、「現在の雰囲気を変えたくない」「つくられたまちになってしまうのは避けたい」など、現在の特有のまちなみや空間を魅力とする意見が多く出されたことを受け、まちの風情を守り、防災に配慮したまちを目指し、「まちづくり指針」の策定に向けて検討を進めてまいりました。今後は、関係行政機関等との調整を進め、まちの将来像の実現に向けて取り組んでまいります。



平成30年7月

新宿ゴールデン街まちづくり協議会会長

薄井 敏郎

まちづくり協議会の対象区域は、地区内の4つの組合(三光事業組合、新宿三光商店街振興組合、花園街商業協同組合、新宿ゴールデン街商業組合)を包括するエリアである歌舞伎町一丁目1番地2号から10号までの約0.8haとします(下図のとおり)。

また、対象区域内には292店舗(平成30(2018)年5月時点)がひしめきあっており、地区内の土地・建物権利者は151名(平成29(2017)年9月時点登記簿情報)となっています。



## 歴史・変遷

新宿ゴールデン街は、昭和24（1949）年、連合国軍最高司令官総司令部（GHQ）の露店撤廃令により、新宿駅東口の和田組マーケットと、新宿二丁目付近の露天商の二つの集団が移転し、昭和25（1950）年に生まれました。移転後しばらくは非合法の風俗営業を行う青線地帯となっていました。昭和32（1957）年の売春防止法一部施行により、青線営業を行っていた店舗は減少し、飲み屋が増加してきました。この頃から「新宿ゴールデン街」と呼ばれるようになります。

昭和51（1976）年、常連であった作家の佐木隆三と中上健次が直木賞、芥川賞を受賞し、一躍脚光を浴びた新宿ゴールデン街でしたが、昭和61（1986）年後半からのバブル時代には、地価高騰による不動産業者の地上げにより店舗の閉店が相次ぎ、全盛期に200軒以上あった店舗は140軒まで減少していきました。

その後、新宿ゴールデン街に活気を取り戻そうという運動や、平成12（2000）年の借地借家法の一部改正\*により、新宿ゴールデン街に憧れを持った経営者が店舗を続々と経営するようになりました。

現在では、昭和の風情を残した個性あるまちとして、ミシュラン・グリーンガイドに掲載されるなど、国内外から注目されるまちとなっています。

\*貸主は期間を決めて物件を貸し出すことが可能になった。満期になれば賃貸契約を停止できるようになったため、立ち退き要求の中営業を続けていた店主が最終的に立ち退きに応じるようになった。



昭和49年四季の路開園記念



昭和51年頃の風間の風景



昭和23（1948）年



昭和50（1975）年



平成30（2018）年

## 歌舞伎町のまちづくりの動向

近年では外国人観光客の急増や、新たな開発により歌舞伎町界隈のまちは、大きく変化しています。平成27（2015）年には「新宿東宝ビル」が新しい歌舞伎町のシンボルとして誕生し、平成28（2016）年にはシネシティ広場やセントラルロードの整備が行われました。その後も様々なまちづくりの取り組みが行われており、今後も歌舞伎町周辺のまちでは変化が続いていくことが予想されます。



セントラルロード



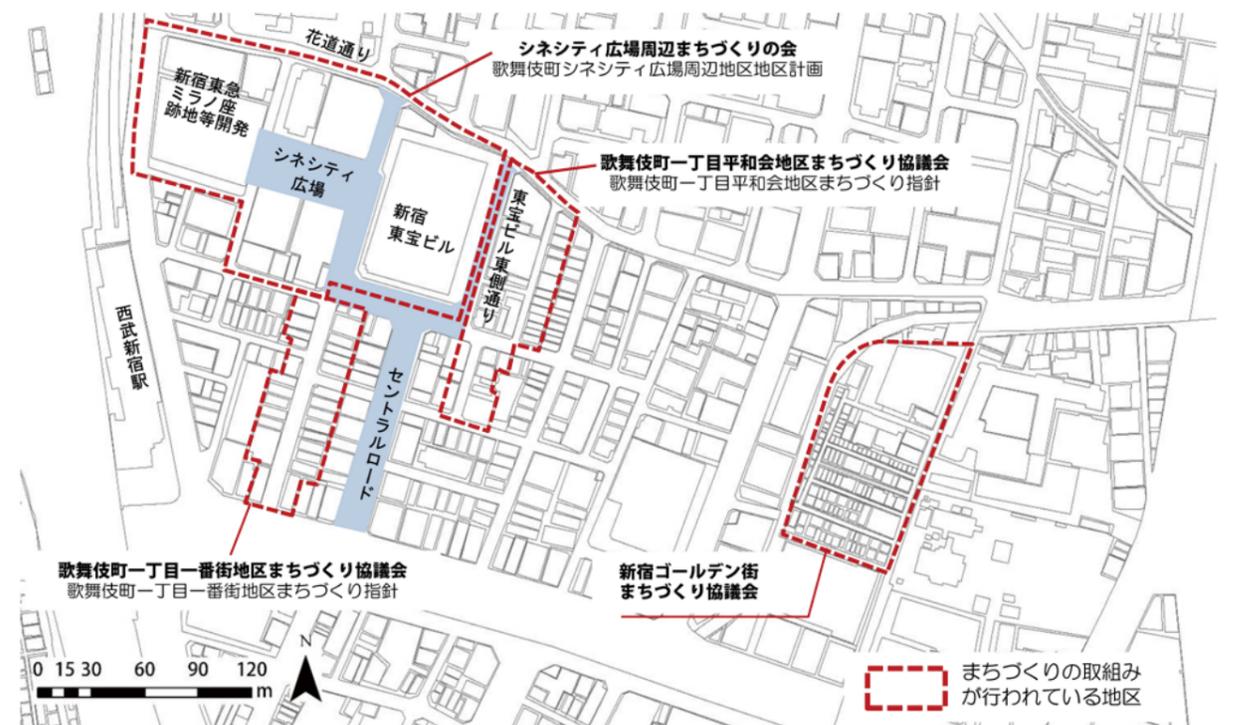
シネシティ広場



新宿東宝ビル



東宝ビル東側通り



- 平成14（2002）年2月  
警視庁による歌舞伎町一帯への防犯カメラ設置
- 平成17（2005）年1月  
歌舞伎町ルネッサンス推進協議会発足
- 平成19（2007）年3月  
歌舞伎町まちづくり誘導方針策定(平成21年11月一部改訂)
- 平成25（2013）年4月  
歌舞伎町街並みデザインガイドライン策定
- 平成25（2013）年12月  
シネシティ広場周辺まちづくりの会発足
- 平成27（2015）年4月  
新宿東宝ビル竣工・セントラルロード道路整備竣工
- 平成28（2016）年3月  
シネシティ広場竣工  
新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン策定
- 平成28（2016）年1月  
歌舞伎町一丁目平和会地区まちづくり協議会発足
- 平成28（2016）年4月  
歌舞伎町シネシティ広場周辺地区地区計画策定
- 平成28（2016）年6月  
歌舞伎町一丁目平和会地区まちづくり指針策定
- 平成29（2017）年1月  
新宿ゴールデン街まちづくり協議会発足
- 平成29（2017）年11月  
歌舞伎町一丁目一番街地区まちづくり協議会発足
- 平成30（2018）年3月  
東宝ビル東側通り道路整備竣工
- 平成30（2018）年6月  
歌舞伎町シネシティ広場周辺地区地区計画変更  
歌舞伎町一丁目一番街地区まちづくり指針策定

# まちの将来像とまちづくりの方向性

## 課題とまちの将来像

これまでのまちづくり協議会での意見やアンケート調査（平成29（2017）年7月10日～7月23日実施）では、当地区の課題として、下記に示すようなご意見がありました。これらの課題を踏まえ、まちの将来像「まちの風情を守り、防災性を向上したまちへ」を掲げます。

### まちの課題

#### 防災上の危険性

- 建物の防災性が低い
- 内装材の不燃化が進まない
- 消防訓練の参加者が固定化している

#### 新宿ゴールデン街らしい景観の維持

- 老朽化した建物の補修が必要である
- 不燃化改修のための費用が不足している

#### 治安・マナーの悪化

- 路上駐輪やキャッチセールス、ポイ捨てが常態化している
- 四季の路は薄暗い雰囲気である

#### 電気・通信環境の疲弊

- 輻輳した屋外配線が危険である
- 電力のアンペアが不足している
- 漏電や過電流が心配である

#### まちの多様な魅力の維持

- 風情ある路地空間を活かしたい
- 魅力あるまちなみを維持したい
- まちぐるみの取り組みで魅力を向上していきたい

#### 外国人観光客への対応

- ルールを知ったうえで楽しんでもらう必要がある
- オリンピック後も変わらず賑わうまちにしていける必要がある

### まちの将来像

## まちの風情を守り、防災性を向上したまちへ

一般的な建て替えや改修で防災性を向上させることにより、まちの風情を損ねることも考えられます。新宿ゴールデン街に合った建て替えや改修による防災性の向上と、まちの風情の継承を両立させるという方法を検討していくため、この“まちの将来像”を掲げ、独自のまちづくりに取り組んでいきたいと考えています。

## まちづくりの方向性

まちづくり協議会やアンケート調査での課題を“まちづくりのテーマ”として「防災」「風情・文化」「営み」の3つのテーマに分類しました。この3つのテーマに沿って、8つの“まちづくりの方向性”を提案します。これらのまちづくりを進めることにより、“まちの将来像”の実現を図ります。

まちに関わる人々（土地・建物権利者、店舗等営業者、居住者、来街者等）が協力し合いながら“まちの将来像”の実現に取り組んでいきます。

### ■まちの課題

防災上の危険性

新宿ゴールデン街らしい景観の維持

治安・マナーの悪化

電気・通信環境の疲弊

まちの多様な魅力の維持

外国人観光客への対応

### ■まちの将来像

## まちの風情を守り、防災性を向上したまちへ

### ■まちづくりのテーマ

#### 防災

ハード面・ソフト面の両面から防災性を向上させる

#### 風情・文化

蓄積した独自文化を維持しつつ時代の変化にも対応する

#### 営み

誰もが楽しめる懐の深さと品格あるまちの雰囲気をつくる

### ■まちづくりの方向性

① 建物の不燃化を進める P7

① 魅力ある路地空間を確保する P11

① 外国人観光客や新規来街者のおもてなしを考える P13

② 電気・通信環境を改善する P8

② 個性あるまちの景観を保全する P12

② まちぐるみで環境を守る P13

③ 災害時の対応力をさらに高める P10

③ まちの雰囲気をまちぐるみで継承する P12

## 方向性① 建物の不燃化を進める

まちの防災性を高めるために考えられるのは、建て替え等による耐震性の向上を図るほか、改修等により建物の不燃化を進めることです。例えば、店舗の入れ替え・改装等に合わせた改修等により着実に不燃化を進めることが有効です。

### 不燃化に向けた改修等の促進

土地・建物権利者  
店舗等営業者、居住者

#### 課題

#### 建て替えや改修による不燃化が進まない

防火地域<sup>※1</sup>に指定されているため、建て替えが行われるごとに着実にまちの防災性の向上が進むこととなりますが、狭い敷地に建物が密集していること、また、土地や建物の所有関係が複雑なこと等が課題となり、建て替えがなかなか進みません。

改修等については、店舗の入れ替えや改装の際が契機となりますが、居抜き<sup>※2</sup>のまま入居することが多く、不燃化が進みません。

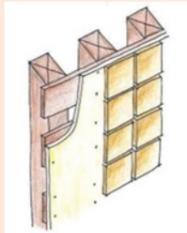
- ※1 防火地域：都市計画で定めるもの。防火地域内で建て替え等を行う場合、小規模な建築物を除いて耐火建築物（鉄筋コンクリート造等）にしなければなりません。
- ※2 居抜き：店舗等を開業する際に、従前の借主が営業に使っていた内装や設備等をそのまま使うことです。初期費用を抑えられる一方で、不燃化が進まないデメリットもあります。

#### 取り組み

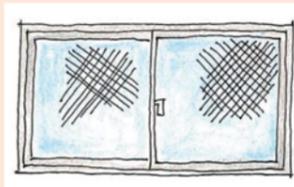
#### 改修ルール導入や改修支援策等による不燃化促進

- 店舗の入れ替え時や改装時に、仕上げ材や下地材に不燃材料等（石膏ボード等）を用いるルールを検討していきます。
- 改修支援制度など改修時に不燃化が進む仕組みを関係機関へ働きかけていきます。
- 建替え手法の検討などを関係機関と連携し進めていきます。 [11 ページ参照](#)

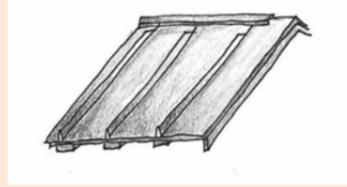
<不燃化改修の例>



壁等の下地に石膏ボード等の不燃材を使用



網入りガラスや耐熱板ガラスのサッシ



石膏ボードの上に金属板仕上の屋根

## 方向性② 電気・通信環境を改善する

電気設備の老朽化は、電気火災の危険性を高めます。関係機関の協力のもとに適切な対策を行い、危険性を抑制してきます。

### 電気火災の予防に関する周知

土地・建物権利者  
店舗等営業者、居住者

#### 課題

#### 室内の身近に潜む電気火災の危険

タコ足配線やコンセントのホコリの溜まりなど、身近なところにも電気火災につながる恐れがあります。



タコ足配線（東京消防庁より）



トラッキング現象による発火（東京消防庁より）

#### 取り組み

#### 周知や啓発活動による電気火災の予防

- 正しく安全な電気の使い方や電気火災の内容が理解できるよう、各店舗へ繰り返しの周知や啓発を行うことで電気火災を防ぎます。
- コンセント周りの定期的な清掃など各店舗への啓発を行います。

### 漏電・過電流の調査・対策

土地・建物権利者  
店舗等営業者、居住者

#### 課題

#### 漏電や過電流による電気火災の危険

電気火災は漏電<sup>※3</sup>や過電流<sup>※4</sup>によるものもあります。これらの対策には専門的な知識や技術が必要な場合があります。

- ※3 漏電：電線などが傷ついたり、老朽化して被覆がはがれるなどの原因により外部に電気が流れ出ることです。
- ※4 過電流：ショート（短絡）や使いすぎ（過負荷）によって、電線や電気回路に過剰な電流が流れることです。

#### 取り組み

#### 調査に基づき店舗ごとの対策を行う

- 専門事業者による調査等を実施し、店舗ごとの現状と危険性を把握した上で、対策を検討していきます。



分電盤の調査（関東電気保安協会）

## 電力供給環境の改善

土地・建物権利者

店舗等営業者、居住者

### 課題

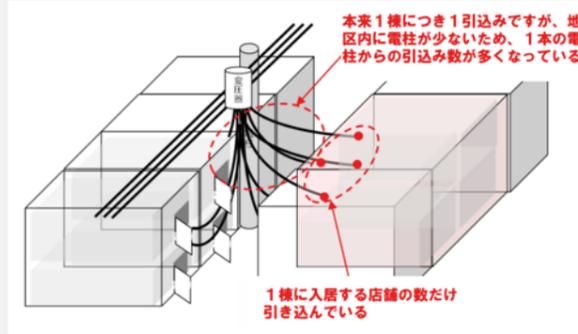
#### 輻輳状態の屋外配線による火災等の危険性

店舗入れ替えの際の電気設備工事が簡易的な方法にとどまることが多く、不要な配線等が間引かれることなく屋外に残っています。

電柱の本数が少ない一方で電力供給を受ける店舗数が多く、屋外配線は輻輳状態となっています。輻輳した屋外配線は、電気火災の危険や使用可能電力量の制約につながっています。



屋外配線の輻輳状態



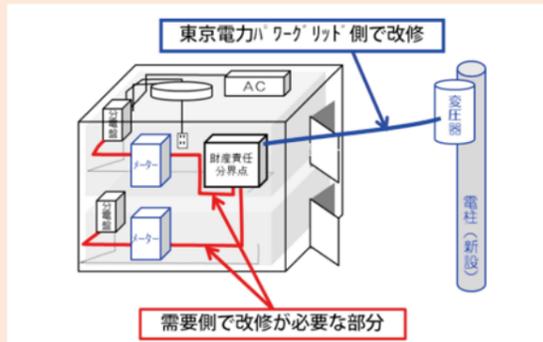
屋外配線の現況イメージ

### 取り組み

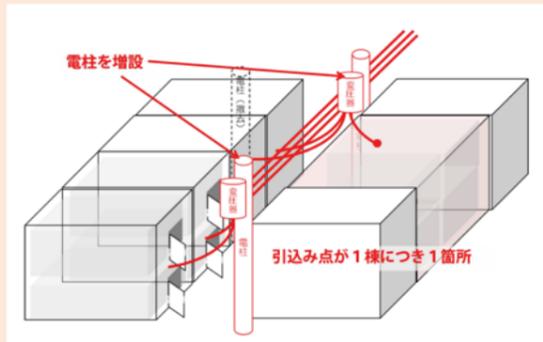
#### 屋外配線の集約整理に向けた検討

○配線を集約整理するためには大規模な改良工事が必要となりますが、財産責任分界点から室内側の改修は需要者負担となるため、工事は関係権利者全員の合意形成が前提となります。

○関係権利者の方々と改良工事についての検討と共有を進め、機運の醸成を図るとともに、関係機関と協働して検討を進めていきます。



財産責任分界点の考え方



屋外配線の改修イメージ

## 方向性③ 災害時の対応力をさらに高める

前記した **方向性①** **方向性②** の対策だけでなく、予測できない火災が発生してしまった時のために、初期消火体制や早期発見・通報体制の強化など、日頃から体制を整えておくことが重要です。

土地・建物権利者

店舗等営業者、居住者

## 初期消火体制の強化

### 課題

#### 初期消火体制の重要性

発災時に消防車の到着までは、まちの皆さまで協力して初期消火活動を行うことが重要ですが、現在行われている消防訓練には参加者が限られていること等が悩みとなっています。

### 取り組み

#### 消防訓練などを通じて初期消火体制を強化する

○防災区民組織による消防訓練に参加者を増やすための工夫を行うなどにより、初期消火体制の強化を図ります。



消防訓練のイメージ (新宿ゴールデン街防災団)

## 早期発見・通報体制の強化

土地・建物権利者

店舗等営業者、居住者

### 課題

#### 無人通報体制の必要性

飲み屋街である新宿ゴールデン街は昼間人口が極端に少ないため、小さな火であっても発見が遅れてしまう危険性があります。既存の火災通報システムも誤作動が多いなどの課題を抱えているほか、システムが未整備の地区もあります。

### 取り組み

#### 早期発見・通報体制を強化する

○火災の早期発見・通報体制の強化を図るとともに、未整備な地区での早期対策を検討していきます。



戦後からの積み重ねがまちの魅力を作り上げてきました。建て替え等によって容易にまちの魅力が失われてしまう恐れもあります。蓄積した独自文化を維持しつつ、時代の変化にも対応できる魅力的なまちづくりを進めます。

## 方向性① 魅力ある路地空間を確保する

狭い道路が生み出す特有な空間は、新宿ゴールデン街の魅力の一つです。しかし、建て替え時に後退（セットバック）しなければならない敷地が多いため、建て替えが進むにつれて道路が拡幅されることとなります。これによって、路地空間の魅力が失われてしまう可能性があり、路地空間への影響を考慮した様々な建替え手法を検討していくことが重要です。

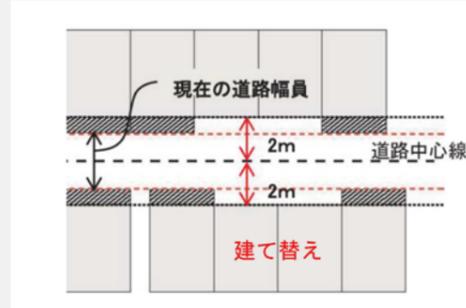
### 路地空間の維持・継承が可能な建替え手法の検討

土地・建物権利者

#### 課題

#### 建て替えによる路地空間の風情の消失

まちの魅力の一つは道路の狭さにあります。しかし、当地区内の道路は大半が建築基準法上の最低幅員4mに満たない状態です。したがって、建て替え時に道路中心線から敷地を2m後退させる必要があるため、路地空間が生み出すまちの風情や雰囲気損なわれてしまう可能性があります。



道路中心線からの敷地後退  
(現行制度で建て替えを行う場合)

#### 取り組み

### 魅力の維持が可能な建替え手法の検討

15~16ページ参照

- 路地空間を活かした建て替えが可能となるような、新宿ゴールデン街に相応しい新しいルールを作ることを検討していきます。
- 先進事例を参考に、行政と連携しながら検討を進めていきます。

<他地区における建替え手法の活用例>



(建替え前) (建替え後)  
3項道路と街並み誘導型地区計画の活用  
月島地区 (東京都中央区)

(建替え前) (建替え後)  
連担建築物設計制度の活用  
法善寺横丁地区 (大阪市)

## 方向性② 個性あるまちの景観を保全する

間口の小さな各店舗が生み出すファサードや個性あふれる看板が並ぶまちなみは、新宿ゴールデン街の魅力づくりに大きく寄与しています。多くの人を惹きつけるまちであり続けるためには、魅力あるまちなみを守り育てていくことが重要です。

### まちなみデザインルールの検討

土地・建物権利者

店舗等営業者、居住者

#### 課題

#### 暗黙的に守られてきた要素や作法

新宿ゴールデン街における景観上の魅力は、各店舗のファサードが発揮している個性だけではなく、袖看板の形状や店先の設えなど、暗黙的に守られてきた要素や作法も欠かすことはできません。

また、近年は新たな世代も新宿ゴールデン街に増えてきており、まちの皆さまが協力し、まちの魅力を今後も継承していく必要があります。

#### 取り組み

#### まちなみデザインルールの検討

- これまでの作法を一つのルールとしてまとめていくことが有効です。
- 勉強会等を通じて機運の醸成を図りながら、将来的にはまちづくり協定等の取りまとめを視野に、検討を進めます。

## 方向性③ まちの雰囲気をまちぐるみで継承する

新宿ゴールデン街の魅力は、店主と来街者の交流、古さと新しさの共存など、様々な要素の積み重ねによって形成されてきたものです。この魅力を継承していくためには、引き続きまちぐるみで取り組んでいくことが大切です。

### 魅力ある雰囲気づくりをまちぐるみで取り組む

土地・建物権利者

店舗等営業者、居住者

#### 課題

#### まちの魅力につながる 様々な取り組み

納涼祭や桜まつり、秋祭りのようなまちぐるみのイベントが開催されているほか、こども食堂のような新たな取り組みも始まっています。これらもまちの魅力になっています。

#### 取り組み

#### 魅力を高める まちぐるみの取り組みの継続

○まちづくり協議会の発足をきっかけに、今後も魅力を高めるためのまちぐるみの取り組みを継続していきます。

路上喫煙・座り込み等のマナーや外国人観光客とのトラブルなど、常連客が来街者の中心であった頃とは異なる課題が生じています。誰もが楽しめるまちの雰囲気づくりを進めます。

## 方向性① 外国人観光客や新規来街者のおもてなしを考える

近年増加する来街者に対して、滞在する間のおもてなしを提供するためには、まちの最低限の作法を伝えるツールを用意することが効果的です。これらを進めることで、常連客と新規来街者の双方がまちを楽しめるような環境を作ることが重要です。

### 来街者向けの多言語マナーブック

土地・建物権利者  
店舗等営業者、居住者

#### 課題

#### 新しい来街者にまちのマナーが伝わっていない

近年新たに注目を集めるようになったことで、初めて来街する方々は、まちで当然のように守られてきたマナーを知りません。また、国内外からの観光客増加による路上喫煙や座り込み、違法駐輪等のマナーが守られずに治安が悪化している状況があります。

#### 取り組み

#### 国内外の来街者をもてなすマナーブックの作成

○多言語によるデザイン性の高いマナーブックを作成し、新宿ゴールデン街を訪れる国内外の来街者に、マナー啓発を進めていきます。

## 方向性② まちぐるみで環境を守る

ポイ捨てや客引き、路上喫煙、座りこみ、違法駐輪等の行為が問題となっています。まちの環境を守るために行政と協働し、まちぐるみの取り組みを進めていきます。

### 美化・清掃活動

土地・建物権利者  
店舗等営業者、居住者

#### 課題

#### ゴミやタバコのポイ捨て

ゴミやタバコのポイ捨てをはじめ、美観を損ねる行為が後を絶ちません。ゴミはもちろん、タバコについては火災につながる可能性も考えられるため、警戒しなければなりません。

#### 取り組み

#### 清掃活動の推進

- まちぐるみで「ゴミを捨てにくい環境」をつくるのが有効です。
- 地区内の清掃活動を推進していきます。

### 防犯・治安維持活動

土地・建物権利者  
店舗等営業者、居住者

#### 課題

#### 治安を乱す行為

客引きや路上喫煙、座り込みや無銭飲食など、治安を乱す行為が見られます。

#### 取り組み

#### 防犯活動の推進

- 情報共有等のまちぐるみの防犯に向けた取り組みが有効です。
- 違法行為の発生には薄暗い場所等の環境的要因も考えられるため、街路灯の設置や樹木の一部伐採など、行政と協働することも必要となります。

### 放置自転車等の対策

土地・建物権利者  
店舗等営業者、居住者

#### 課題

#### 放置自転車等の課題

車の交通量が少ないため、道路空間に自転車等の放置が多く、歩行者の通行の妨げとなっています。また、バイクは、タバコの火がガソリン等に引火してしまう危険性も考えられます。

#### 取り組み

#### 総合的な違法駐輪対策の推進

- 注意書きの掲出やパトロールによる啓発活動を進めていきます。
- 自転車等を放置しにくい環境づくりをまちぐるみで取り組みます。

## コラム

### ～四季の路～

「四季の路」は新宿ゴールデン街の西側に隣接する区立公園（園名「新宿遊歩道公園」）です。東京市電（その後都電）の軌道敷でしたが、系統の廃止に伴い跡地を新宿区が取得し、昭和49（1974）年に四季が感じられる遊歩道として整備されました。

現在、歌舞伎町地区内で豊かな緑を感じられる少ない空間として親しまれている一方で、人通りが少ない夜間では客引きやポイ捨て等の治安面が問題となっています。

四季の路に対して正面性をもたせ開口部から漏れる光で夜も明るくなるような工夫や、室外機等の設備機器を四季の路から直接見えないようにする景観への配慮等で問題を解決する方法を行政とともに検討していく必要があります。



新宿区景観形成ガイドラインにおける四季の路の景観イメージ

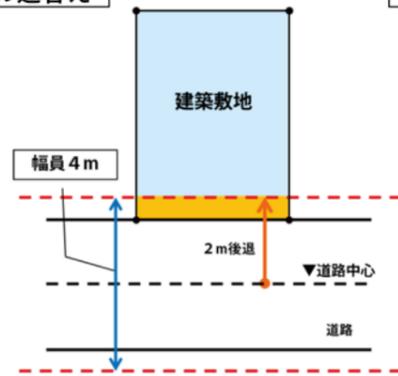


四季の路

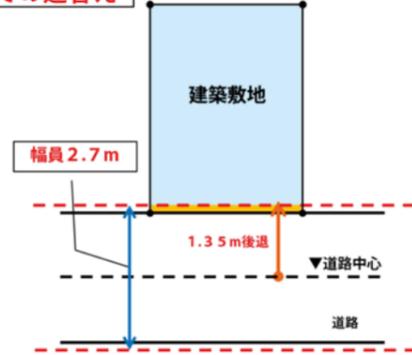
～まちづくりの手法の紹介～ **3項道路**

建築基準法では、建築敷地は幅員4m以上の道路に接していなければなりません。幅員4mに満たない道路では、建て替え時に建築敷地を道路中心から2mずつ後退することが義務付けられています(2項道路、下図左)。この道路幅員4m以上のルールは、防火性や安全性を確保するための要件を満たした場合にルール変更を行い、道路の最小幅員を2.7mにすることが可能です(3項道路、下図右)。この場合、建築敷地端の後退距離は中心から1.35mなので、従来よりも後退距離を縮小することができ、権利者にとっては建築敷地をより広く確保できることになります。前面道路の幅員による容積率制限や道路斜線は厳しくなってしまうため、街並み誘導型地区計画と合わせて活用する事例が多いです。

2項道路での建替え



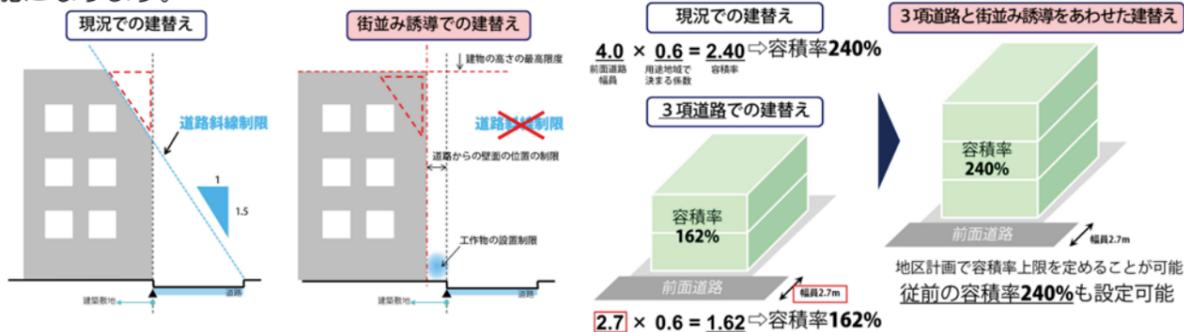
3項道路での建替え



～まちづくりの手法の紹介～ **街並み誘導型地区計画**

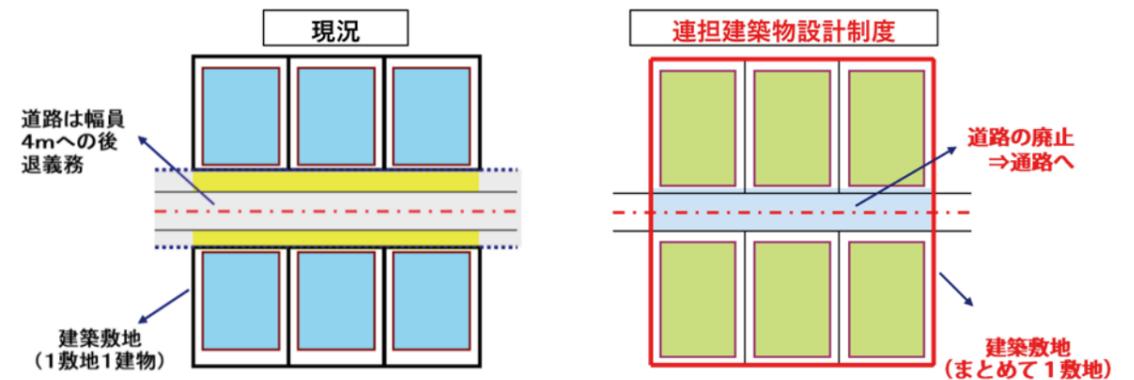
全国一律のルールではなく、それぞれの地区の特性に応じたルールを決めることができる、都市計画法に基づく「地区計画」という制度があります。その中で、「壁面の位置の制限」や「建物の高さ」「最低敷地規模」などを定めて、特定行政庁(新宿区又は東京都)の認定を受けることで、斜線制限や前面道路幅員による容積率制限を緩和する街並み誘導型地区計画という制度があります。これにより、権利者は床面積をより有効に使うことが可能になります。

3項道路の指定とあわせて街並み誘導型地区計画を活用すると、3項道路の指定により発生する課題(前面道路の幅員が減少してしまうことで、利用可能な容積率が減少すること、道路斜線が厳しくなること)に対応することができ、従前の状態よりも合理的な建物計画を行うことが可能になります。



～まちづくりの手法の紹介～ **連担建築物設計制度**

建築基準法では、建築物は一敷地につき一つを原則としています(下図左)。しかし例外的に、団地などに見られるように、相互に調整した合理的な設計により建築される複数の建築物を一つの敷地に建てる制度も定められています(下図右)。連担建築物設計制度はその一つです。下図のような道路を含めた複数の敷地を、まとめて一つの建築敷地とみなした場合、従前それぞれの敷地に課せられていた敷地後退の義務がなくなります。したがって、道路幅員の維持が可能となります。この制度を活用する際は、まとめた後の建築敷地の中で、各々の建物をどのように計画するかという地区独自の建築ルールを土地権利者全員の同意で進めていく必要があります。



～新宿区による制度融資や補助制度～

新宿区では以下のような制度を設けています。「防災」での取り組み「不燃化改修」や、「営み」で取り上げた「まちぐるみの取り組み」を実行する際に支援されます。

**新宿区中小企業向け制度融資**

各店舗向け  
商店街向け

必要な事業資金を低利で受けられるように、取扱金融機関に対して**融資のあっせん**をする制度です。

融資の種類

- 店舗改装資金 (内装・外装工事)
- 魅力ある商店街づくり資金 (商店街の整備及び活性化)
- 商店街空き店舗活用支援資金 (空き店舗の内装・外装) 等



パンフレットは区HPから閲覧可

**商店街支援事業補助金**

商店街向け

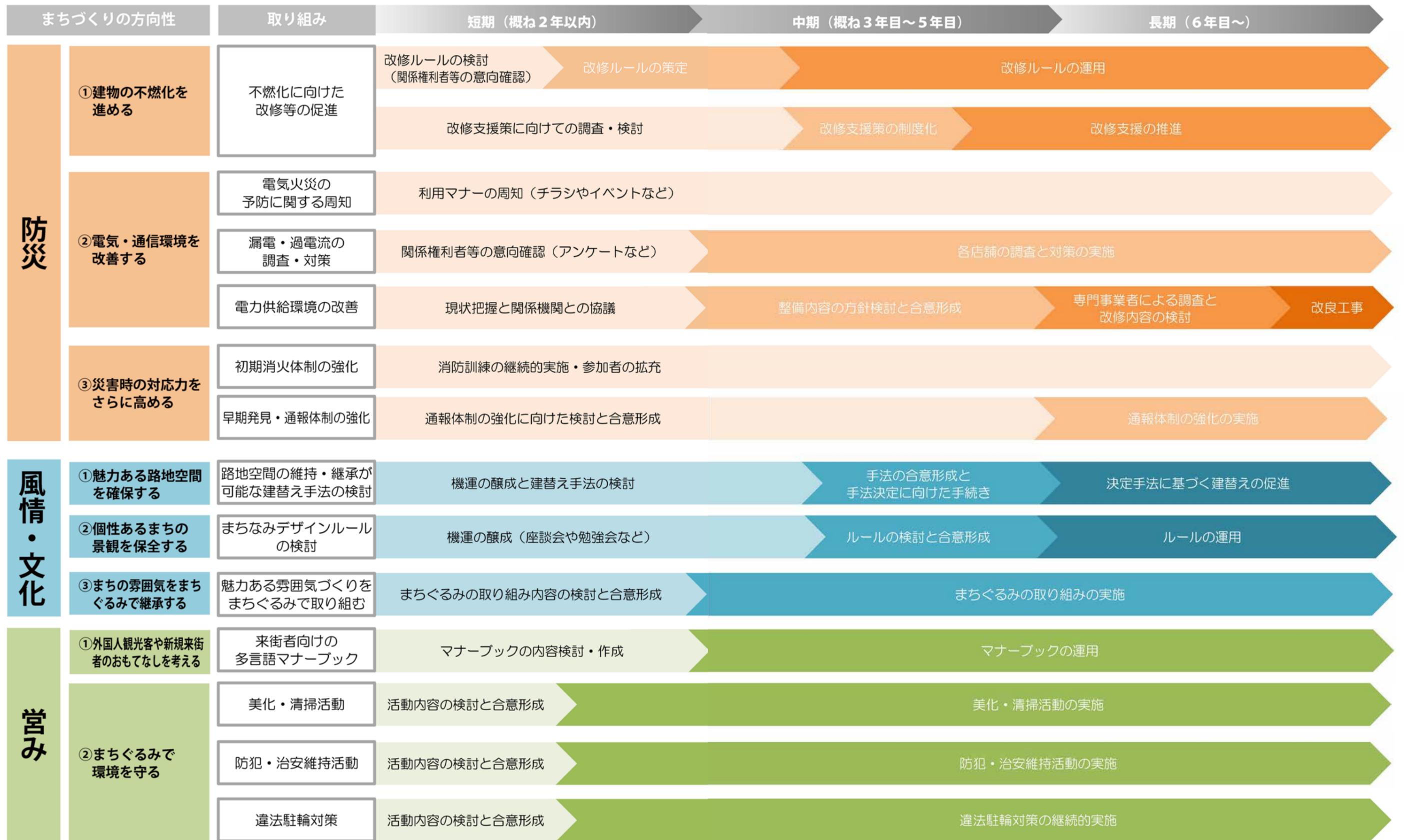
商店街等が実施するイベント事業や活性化事業等にかかる**経費の一部**が助成する制度です。補助の対象には、イベント事業、活性化事業、地域連携型商店街事業、環境事業があります。

活用例

- 「にぎわい創出を目的としたイベントに組みたい」
- 「商店街の多言語マナーブックを作りたい」 等

利用には一定の条件があるほか、他のメニューもあります。  
【お問い合わせ窓口】新宿区文化観光産業部産業振興課 TEL 03-3344-0702

# アクションプラン



※各取り組みの進め方の目安を記載したもので、実際のスケジュールと整合しない場合もあります。

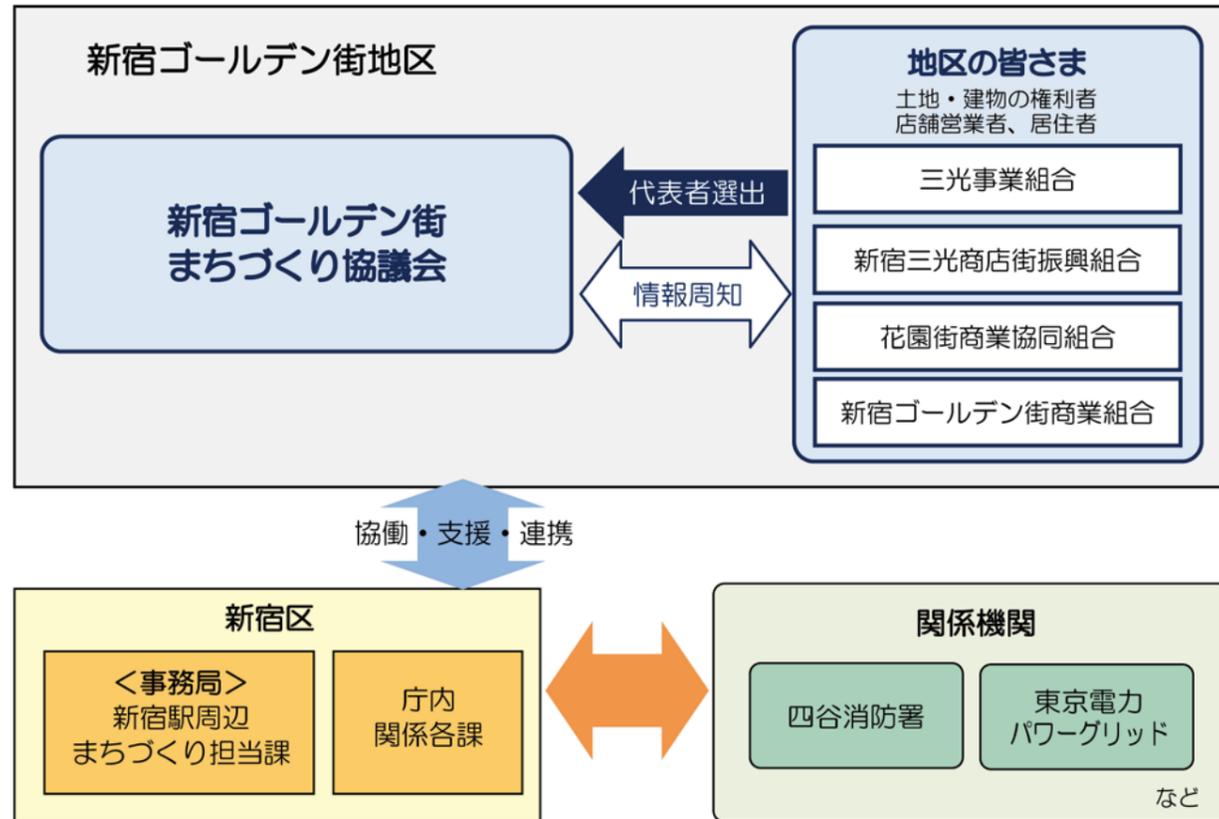
## まちづくり協議会の目的

まちづくり協議会は、平成28（2016）年4月12日に発生した火災をきっかけに、平成29（2017）年1月16日に設立されました。

まちづくり協議会は、地区内の4つの組合（三光事業組合、新宿三光商店街振興組合、花園街商業協同組合、新宿ゴールデン街商業組合）が初めて一堂に会する組織体であり、新宿ゴールデン街の魅力を活かしつつ、防災に配慮したまちづくりのあり方を検討し、まちの将来像を取り決め、その実現を図っていくことを目的としています。

## まちづくりの推進体制

新宿ゴールデン街を構成する4つの組合から各々代表者を出し、まちづくり協議会会員としています。まちづくり協議会は、新宿区、四谷消防署、東京電力パワーグリッドと連携し、まちづくりを検討しています。



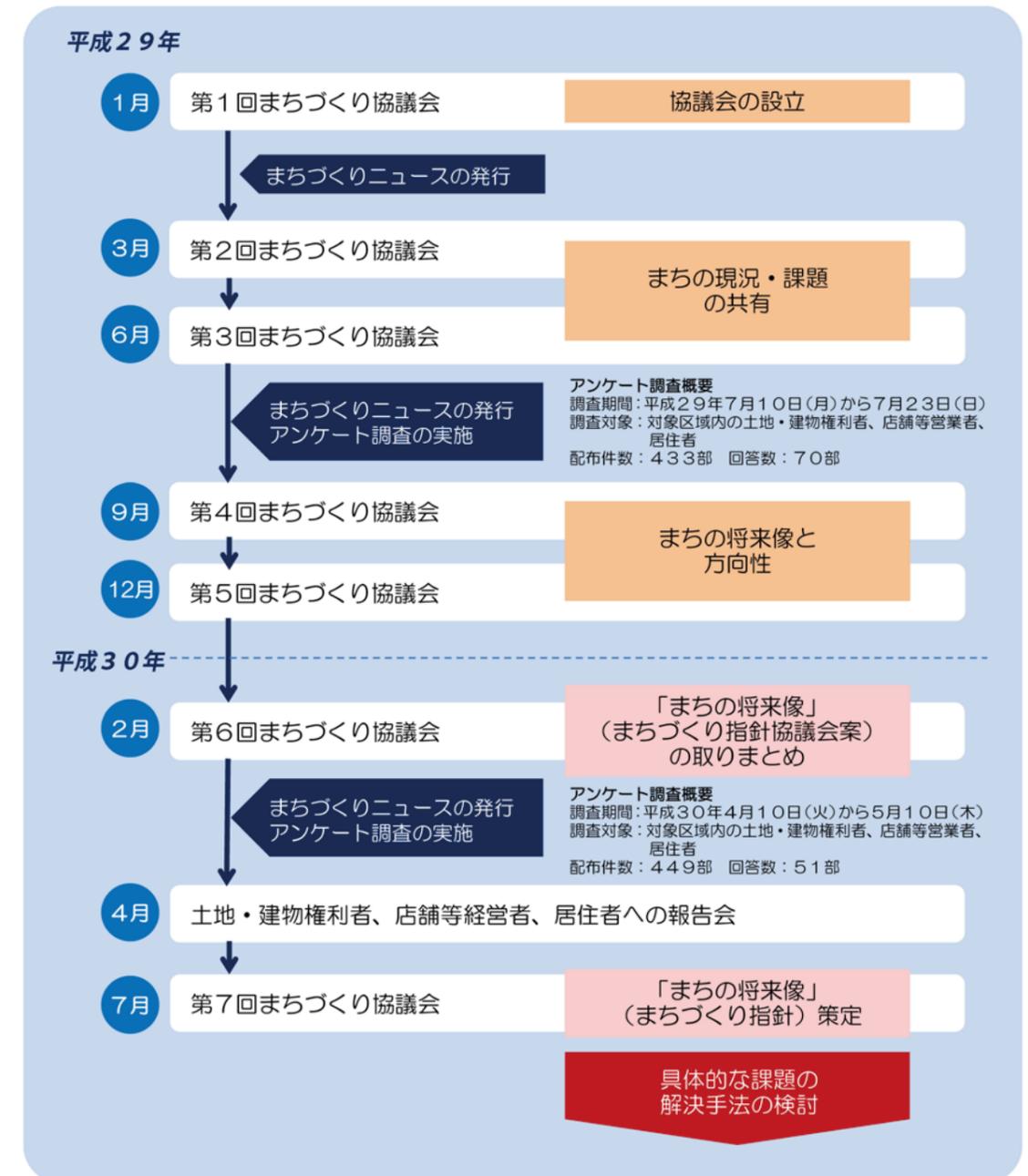
## これまでの検討経過

まちづくり協議会では、平成29（2017）年1月から7回の協議会、3回のニュースの発行、2回のアンケート調査を行ってきました。

「まちづくり指針」を取りまとめた後は、具体的な課題の解決方法を検討していきます。



まちづくり協議会の様子



## 新宿ゴールデン街まちづくり協議会 会則

(名称)

第1条 本会は、「新宿ゴールデン街まちづくり協議会（以下「本会」という。）」と称する。

(目的)

第2条 本会は、新宿ゴールデン街地区の魅力を活かしつつ、防災に配慮したまちづくりの検討とその実現を目的とする。

(対象区域)

第3条 本会の対象区域は、新宿区歌舞伎町一丁目1番地2号から10号までとする。  
(別紙「対象区域図」参照)

(活動)

第4条 本会は、第2条の目的を達成するために次の各項に掲げることを行う。

- 1 まちづくりに必要な調査、研究。
- 2 対象区域内の土地・建物を所有する者、居住者及び営業者（以下、権利者）への情報提供。
- 3 まちづくりに関する意見の反映、まちづくりルール等の検討及び作成。
- 4 その他、まちづくりを進めるために必要な検討及び実施。

(会員)

第5条 本会の会員は、次の各項のいずれかに該当する者とする。(別表1「会員一覧」参照)

- 1 対象区域内の以下に掲げる4団体を代表する者。
  - 一 三光事業組合
  - 二 新宿三光商店街振興組合
  - 三 花園街商業協同組合
  - 四 新宿ゴールデン街商業組合
- 2 権利者で参加の意思を表明し、かつ、本会の承認を得た者。

(役員)

第6条 本会の役員は、次のとおりとする。

- 1 役員は、会員の中から互選によって定め、会長1名、副会長3名をもって構成する。  
(別表2「役員一覧」参照)
- 2 会長は、本会を代表し、会務を総括する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長が不在の場合は、会長の職務を代行する。
- 4 役員は年度毎の改選とし、再任を妨げないものとする。

(運営等)

第7条 本会の運営は、次のとおりとする。

- 1 本会は会長が招集し、これを主催する。
- 2 本会は第2条の目的のために、本会の会員以外の者を招致することができる。
- 3 本会において検討された事項については、権利者に適宜周知を行い、意見を求めるものとする。
- 4 本会の活動内容について、原則として年に1度、全権利者を対象に報告する。

(部会等)

第8条 本会は、必要に応じて部会を設置することができる。

(事務局)

第9条 本会の事務局は、新宿区新宿駅周辺整備担当部新宿駅周辺まちづくり担当課に置く。

(会則の改正)

第10条 本会則に変更の必要性が生じたときは、本会において検討のうえ改正する。

附則 本会則は、平成29年1月16日から施行する。

附則 本会則は、平成30年7月2日から施行する。

別表1 「会員一覧」

氏名	所属団体・組織等
松村 ふく江	三光事業組合
松村 武	三光事業組合
大久保 喜代江	三光事業組合
薄井 敏郎	三光事業組合・新宿三光商店街振興組合
石川 雄也	新宿三光商店街振興組合
伊東 香穂里	新宿三光商店街振興組合
和田山 名緒	新宿三光商店街振興組合
柴田 秀勝	花園街商業協同組合
中山 富代	花園街商業協同組合
金井 誠	花園街商業協同組合
外波山 文明	新宿ゴールデン街商業組合
五十嵐 昇	新宿ゴールデン街商業組合

別表2 「役員一覧」

役職	氏名
会長	薄井 敏郎
副会長	石川 雄也
副会長	柴田 秀勝
副会長	外波山 文明

別紙 対象区域図



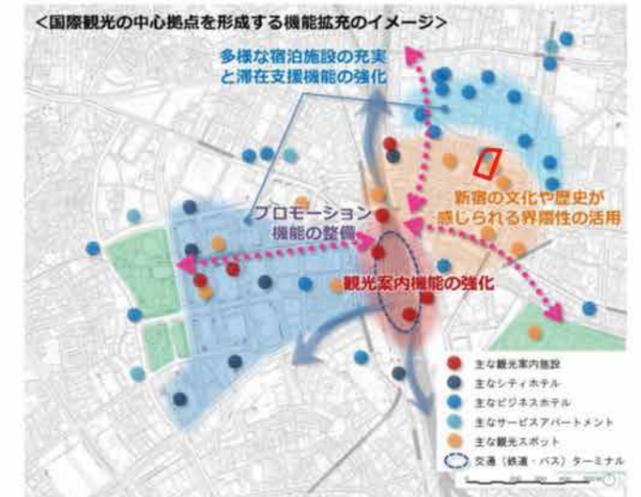
### 新宿区まちづくり長期計画 まちづくり戦略プラン (平成29(2017)年12月)

当地区は、「歌舞伎町エリア」の中に位置付けられており、「風情あるまちなみを残しながら、建物の不燃化」を進めていくことが戦略として掲げられています。



### 新宿駅周辺地域 まちづくりガイドライン (平成28(2016)年3月)

当地区は、「戦略3：国際観光の中心拠点として機能を拡充し、新宿・日本・世界をつなぐ」における「方策4 新宿の文化や歴史が感じられる界隈性の活用」に位置付けられており、「古いものと新しいものが融合する、新宿特有の成熟した文化の継承」「個別建物の建替えを行いながら、まちの文化や歴史、賑わいを活かした雰囲気づくり」が方策として掲げられています。



### 歌舞伎町まちづくり誘導方針 (平成21(2009)年11月)

当地区は、魅力ある拠点づくりの方針として、魅力ある5つの核の一つに位置付けられています。

- ①シネシティ広場を囲む中心街区
- ②ゴールデン街
- ③新宿区役所
- ④旧四谷第五小学校
- ⑤大久保公園 5つの核
- ⑥西武新宿駅前通り
- ⑦一番街、セントラルロード
- ⑧大久保公園東側通り
- ⑨区役所通り
- ⑩花道通り 5つの軸



### 歌舞伎町街並みデザインガイドライン（平成25（2013）年4月）

新宿ゴールデン街を囲む歌舞伎町一丁目の一般街路は、「歩行者専用ゾーン」としての整備・運用を図っています。

また、地区内の細街路については、「災害時の避難路や緊急自動車の進入路の確保等の防災上の観点から、街路の適切な維持・管理を実施」するとしています。

<p>&lt;整備・運用の方針&gt; 「歩行者専用ゾーン」としての整備・運用</p> <p>(方針に基づく、具体的取組み例)</p>  <p>沿道の建物のエントランスを含めて、街路の美観化を行う</p> <p>サービス車両のアクセス動線の指定、配達共同化等のルールを導入する</p> <p>車両の通行時間帯規制を実施する【公】</p>	<p>&lt;位置図&gt;</p> 	<p>&lt;整備・運用の方針&gt; 災害時の避難路や緊急自動車の進入路の確保等の防災上の観点から、街路の適切な維持・管理を実施</p> <p>(方針に基づく、具体的取組み例)</p>  <p>災害時の避難路や緊急自動車の進入路の確保等の防災上の観点から、街路の適切な維持・管理を実施する【公】</p>	<p>&lt;位置図&gt;</p> 
---	--	---	--

▲歌舞伎町一丁目の一般街路

▲細街路

### 新宿区景観まちづくり計画（平成28（2016）年4月改定）

新宿区は、特色ある地区を「地域の景観特性に基づく区分地区」として7地区を定めており、当地区は、「エンターテインメントシティ歌舞伎町地区」に位置付けられています。



### 新宿区景観形成ガイドライン（平成27（2015）年3月改定）

当地区は、「花園神社周辺エリア」に位置付けられ、小規模同規格店舗の集合として独特の景観が形成されていることが書かれています。

また、四季の路については、「みどりの豊かな四季の路沿いに、みどりと調和し心地よい賑わいが感じられるまちなみをつくる」ことを景観形成の考え方とし、「四季の路から見える場合は、みどりと調和する落ち着いた色彩や素材とする」「四季の路沿いでは、四季の路に対して正面性をもたせる」「室外機等の設備機器は、四季の路から直接見えないようにする」ことが方策として掲げられています。



### 用途地域



(出典) 平成28年土地利用現況調査

- 用途地域：商業地域
- 容積率：800%
- 建ぺい率：80%
- 防火指定：防火地域

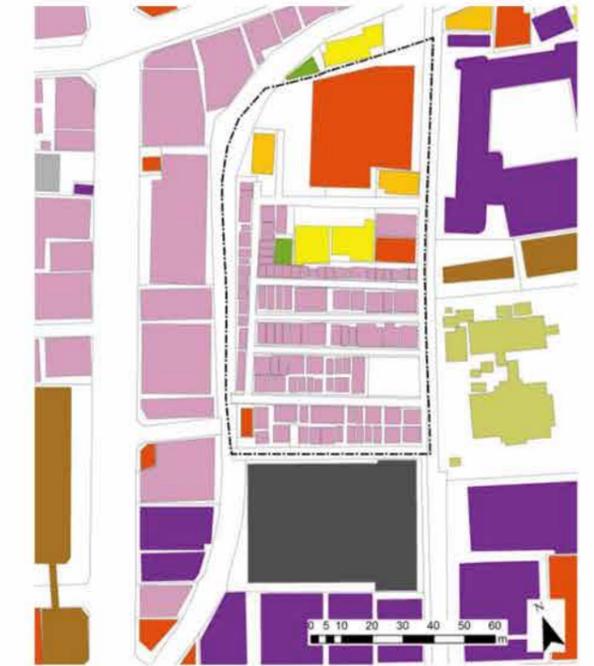
### 建物階数



(出典) 平成28年土地利用現況調査

- 1階
- 2階
- 3階
- 4階
- 5階
- 6階
- 7階
- 8階
- 9階
- 10階
- 14階

### 建物用途



(出典) 平成28年土地利用現況調査

- 官公庁施設
- 教育文化施設
- 供給処理施設
- 事務所建築物
- 専用商業施設
- 住商併用建物
- 宿泊・遊興施設
- 独立住宅
- 集合住宅
- 倉庫運輸関係

### 建物構造



(出典) 平成28年土地利用現況調査

- 耐火造
- 準耐火造
- 防火造
- 木造

## 道路幅員の現況

当地区のあかるい花園1、3、5番街とまねき通りは1.8m以上2.7m未満の幅員で、あかるい花園8番街、G1通り、花園交番通りは4.0m以上となっています。

また、建物脇を南北に通る路地の幅員は、1.8m未満となっています。

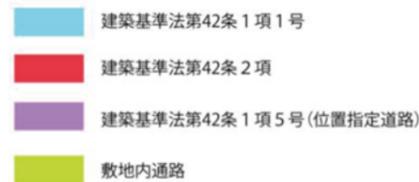


(出典) 現況調査(平成29年1月実施)、新宿区道路台帳平面、及び新宿区資料



## 道路種別の現況

当地区の北側は2項道路(建築基準法第42条2項)が多くっており、南側は位置指定道路(建築基準法第42条1項5号)が多くなっています。



(出典) 新宿区資料



## 区道・私道の現況

当地区の外周道路である花園交番通り、及びG1通りは区道となっており、それ以外の道路はすべて私道となっています。



(出典) 新宿区資料、及び新宿区道路台帳平面

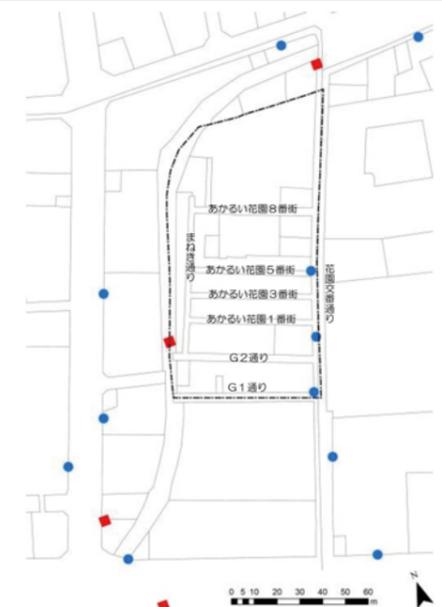


## 消防水利の現況

あかるい花園5番街、あかるい花園1番街及びG1通り東側に消火栓、G2通りと四季の路との交差部に防火水槽が設置されています。



(出典) 東京消防庁訓練用防災マップ、及びヒアリング調査(平成30年1月実施)



## 電柱・街路灯の現況

電柱について、あかるい花園3番街及びあかるい花園5番街には無く、G2通りは東側入口付近のみに立っています。

街路灯については、G2通りにはなく、代わりにアーチ状の街路灯が架かっています。

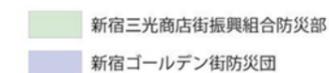


(出典) 現地調査(平成29年1月実施)、及び新宿区道路台帳平面



## 防災区民組織

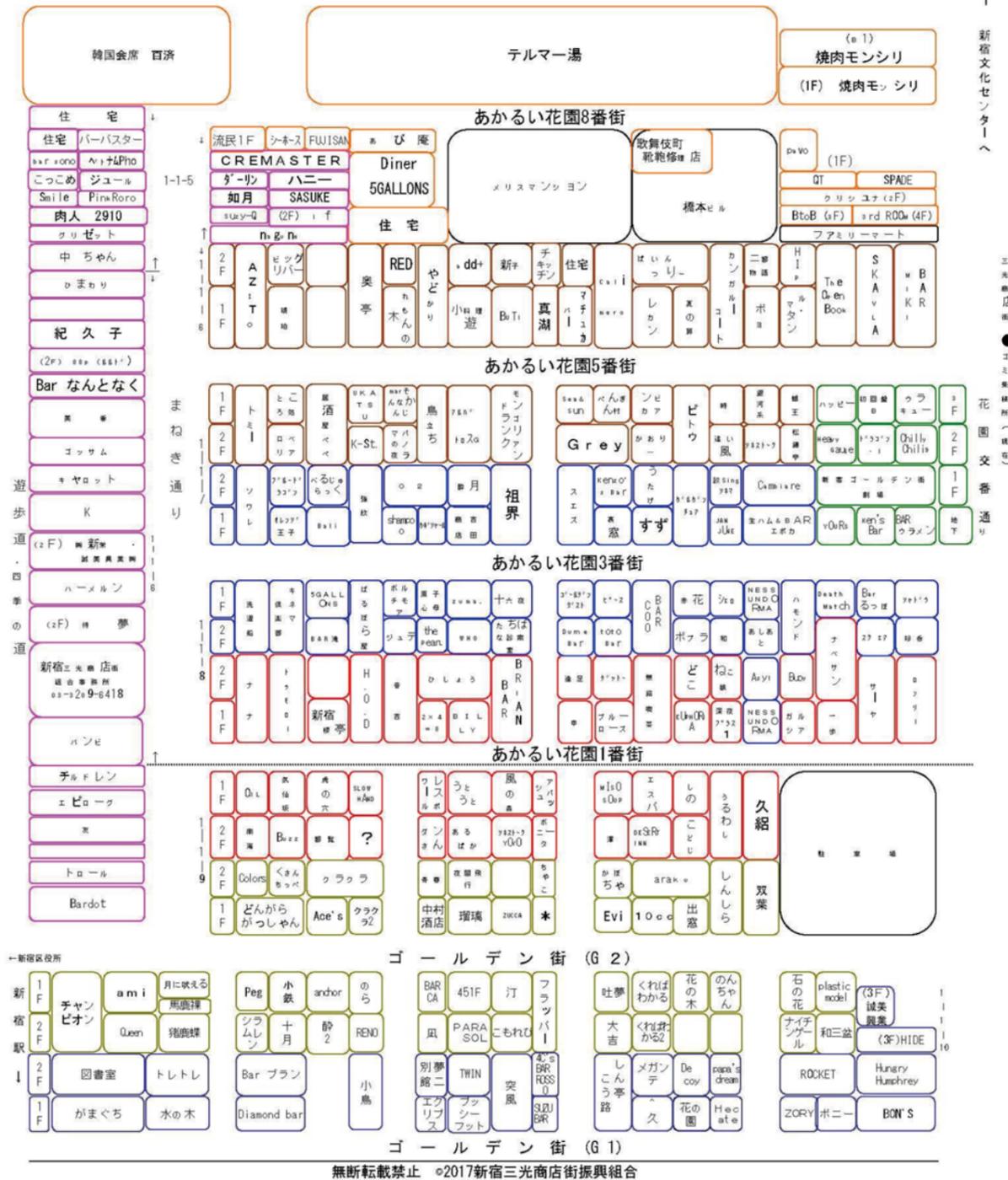
平成28(2016)年10月、地区内で「新宿ゴールデン街防災団」「新宿三光商店街振興組合防災部」の2つの防災区民組織が結成され、防災訓練の実施等を行っています。



# 全店舗配置図

## 新宿三光商店街・ゴールデン街 全店舗配置図

2018年 (H30) 5月25日 現在



(出典) 新宿三光商店街振興組合ホームページ

# 通りの様子



# 個性的なファサード



# 上から見た新宿ゴールデン街

