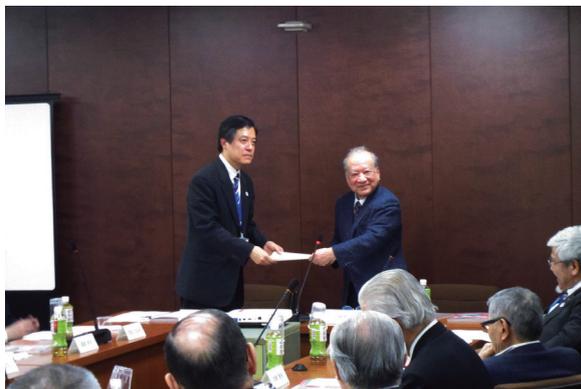


# 策定の主な経緯

- ・「まちづくり長期計画」は、平成27年度から平成29年度の3ヵ年で策定を進めました。
- ・平成27年度は、平成19年度策定の都市マスタープランの実績調査、土地利用現況調査等の分析、区民アンケート調査による区民意向の把握などを行いました。
- ・平成28年度は、区が都市計画審議会へ都市マスタープランの見直し及びまちづくり長期計画の策定について諮問し、都市計画審議会等で調査・検討が行われ、「まちづくり長期計画 骨子案」がまとめられました。その後、「骨子案」の地域説明会及びパブリック・コメントなどを経て、都市計画審議会から「骨子」の答申を受けました。
- ・平成29年度は、「骨子」をもとに「エリア戦略 原案」を作成して、地域説明会及び意見募集を行うとともに、その意見等を踏まえ「まちづくり長期計画 素案」を作成しました。その後、地域説明会及びパブリック・コメント、都市計画審議会の審議、区議会第4回定例会の議決を経て、平成29年12月に「まちづくり長期計画」を策定しました。

## 主な経緯

|              |         |   |
|--------------|---------|---|
| 平成28年(2016年) | 7月      | 都市計画審議会へ諮問                                |
|              | 7月～     | 都市計画審議会及び都市マスタープラン等検討部会における調査・検討          |
|              | 10月     | 都市計画審議会が「まちづくり長期計画 骨子案」をまとめる              |
|              | 11月～12月 | 「骨子案」の地域説明会、パブリック・コメントを実施                 |
| 平成29年(2017年) | 2月      | 都市計画審議会から「まちづくり長期計画 骨子」の答申を受ける            |
|              | 5月～6月   | 「エリア戦略 原案」の地域説明会、意見募集を実施                  |
|              | 8月      | 都市計画審議会へ「まちづくり長期計画 素案」の報告                 |
|              | 8月～9月   | 「素案」の地域説明会、パブリック・コメントを実施<br>東京都及び隣接区へ意見照会 |
|              | 10月     | 都市計画審議会において「まちづくり長期計画 案」の審議               |
|              | 11月     | 区議会第4回定例会に上程(総合計画の基本的な事項)                 |
|              | 12月     | 総務区民委員会・環境建設委員会連合審査会<br>「まちづくり長期計画」の策定    |



都市計画審議会からの骨子の答申(平成29年2月)



まちづくり長期計画案の審議(平成29年10月)

都市計画審議会の委員名簿(都市マスタープラン等検討部会を含む)

|       | 氏名     | 現職等                |                               |
|-------|--------|--------------------|-------------------------------|
| 学識経験者 | 石川幹子   | 中央大学理工学部教授         | 検討部会委員(*)                     |
|       | 遠藤 新   | 工学院大学建築学部まちづくり学科教授 | 検討部会委員(*)                     |
|       | 倉田直道   | 工学院大学名誉教授          | 検討部会委員(*)                     |
|       | 戸沼幸市   | 早稲田大学名誉教授          | 会長<br>検討部会委員(*)               |
|       | 中川義英   | 早稲田大学理工学術院教授       | 会長職務代理<br>検討部会会長(**)          |
|       | 星 徳行   | 弁護士(第一東京弁護士会)      |                               |
|       | 高野 吉太郎 | 東京商工会議所新宿支部        | 平成29年7月1日から                   |
|       | 喜多崇介   |                    | 平成29年6月30日まで                  |
|       | 青木 滋   | 新宿区印刷・製本関連団体協議会    | 平成29年7月1日から                   |
|       | 加藤 仁   |                    | 平成29年6月30日まで                  |
|       | 桑原弘光   | 東京都宅地建物取引業協会新宿区支部  | 平成29年7月1日から                   |
|       | 小田桐 信吉 |                    | 平成29年6月30日まで                  |
|       | 鈴木啓二   | 東京都建築士事務所協会新宿支部    | 平成29年7月1日から                   |
|       | 小松清路   |                    | 平成29年6月30日まで                  |
| 区議会議員 | あざみ民栄  |                    | 平成29年7月1日から                   |
|       | 井下田栄一  |                    | 平成29年7月1日から                   |
|       | かわの達男  |                    |                               |
|       | 桑原羊平   |                    | 平成28年7月29日から                  |
|       | 吉住はるお  |                    |                               |
|       | 川村のりあき |                    | 平成29年6月30日まで                  |
|       | 豊島あつし  |                    | 平成29年6月30日まで                  |
|       | 大門さちえ  |                    | 平成28年7月22日まで                  |
| 関係行政  | 宮橋圭祐   | 新宿警察署長             | 平成29年2月27日から                  |
|       | 櫻木康雄   |                    | 平成29年2月26日まで                  |
|       | 湯浅達也   | 新宿消防署長             |                               |
| 新宿区区民 | 大崎秀夫   | 新宿区町会連合会 常任相談役     |                               |
|       | 澄川雅弘   | 公募区民委員             | 平成29年7月1日から                   |
|       | 八名まり子  | 公募区民委員             | 平成29年7月1日から                   |
|       | 大野二郎   | 公募区民委員             | 平成29年6月30日まで                  |
|       | 森崎 智   | 公募区民委員             | 平成28年12月16日から<br>平成29年6月30日まで |
|       | 福村 隆   | 公募区民委員             | 平成28年9月30日まで                  |

(敬称略)

\* : 都市マスタープラン等検討部会委員

\*\* : 都市マスタープラン等検討部会会長

「都市マスタープラン等検討部会」は、「まちづくり長期計画」の調査・検討を目的に、都市計画審議会のもとに設置しました。

# 資料編

# 用語解説

## あ行

### ■ ICT

Information & Communications Technology の略。情報や通信に関する技術の総称のこと。

### ■ 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。

### ■ 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。建物の不燃化を促進し木造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について指定し、建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を、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。

### ■ 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、河川や下水道への負担を軽減すること。

### ■ 液状化

地震の揺れにより地盤が液体のようになること。

### ■ 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一つの目安となっていた。このうち内藤新宿は、甲州街道の宿場として栄え、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受け入れ検討エリア

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」では、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。その範囲は地域冷暖房区域のプラントから500m以内とされている。

### ■ 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。消費電力は、従来の点灯管式蛍光灯照明をLEDに変換すると約50%、一般電球などをLEDに交換すると約15%となる。

### ■ 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

公道等にパラソルやテーブル、椅子などを並べ営業する形態の飲食店。

### ■ オープンスペース

公園・広場・道路・河川・樹林地・農地など、建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物間の空地などをさす。

### ■ 屋外広告物条例

都道府県、政令市及び中核市が、屋外広告物法に基づき屋外広告物条例を定め、良好な景観の形成又は風致の維持、公衆に対する危害の防止を目的に、必要な規制を行うことができる。景観行政団体等は、都道府県と協議の上、

屋外広告物条例を定めることができる(屋外広告物業の登録に関することは除く)。また、許可等の事務については、都道府県から委任を受けて、市区町村が行っている場合がある。

#### ■ 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

個性豊かで魅力のあるしゃれた街並みづくりを進め、東京の魅力の向上に資するための制度。東京のしゃれた街並みづくり推進条例により、①街区再編まちづくり制度、②街並み景観づくり制度、③まちづくり団体の登録制度が整備された。

#### ■ 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

事業所や学校などに通勤、通学または買い物その他の理由により来店、もしくは来所する人のうち、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人。

#### ■ 共同化

2人以上の土地や建物の所有者が共同で建物を建て替えること。

#### ■ 緊急輸送道路

一般緊急輸送道路と特定緊急輸送道路からなる。このうち一般緊急輸送道路は、東京都地域防災計画に定める高速自動車道国道、一般国道及びこれらを連結する幹線的な道路、並びにこれらの道路と東京都知事が指定する拠点(指定拠点)とを連結し、または指定拠点を相互に連絡する道路。一方の特定緊急輸送道路は、応急対策の中核を担う東京都庁舎や立川地域防災センター、重要港湾、空港等を連絡する道路や、その道路と区市町村庁舎等を連絡する道路として、特に沿道建物の耐震化を図る必要がある道路。

#### ■ 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し、希望する者に提供する制度。

#### ■ 景観形成ガイドライン

新宿区景観まちづくり条例第9条に基づき、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、新宿区景観まちづくり計画に基づく指針として定めたもの。

#### ■ 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、良好な景観の形成に関する計画として、景観行政団体が定めるもの。新宿区は、平成21(2009)年4月に策定した。

#### ■ 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(2000)年5月31日に公布された。主な内容は、①建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づけ、②発注者また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づけ、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、特定行政庁が認可する建物等に関する協定。

#### ■ 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恐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、安全性に配慮したうえで、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(2005)年4月策定。

### ■高度地区

都市計画法による地域地区の一つ。北側敷地への日照確保や圧迫感を抑えるために指定する地区。真北方向から勾配をつけて高さを制限する第一種～第三種高度地区がある。あわせて、建物の高さの最低限度及び最高限度を定めることもできる。

### ■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)

地域の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。

### ■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

### ■災害復興計画

大震災が発生した時に、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。

### ■災害用トイレ

避難所等において災害時に機能するトイレ。

### ■細街路

幅員4m未満の狭い道路。なお、細街路の拡幅整備とは、新宿区細街路拡幅整備条例に基づく事前協議等による細街路の拡幅整備のこと。

### ■細街路拡幅整備条例

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新宿区の条例。平成14(2002)年6月施行。

### ■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のこと。一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、発電時のCO<sub>2</sub>排出が少ないことが特長である。

### ■市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、建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。BCPは、Business Continuity Planの略。

### ■事前復興

首都直下地震などで被災した場合に、速やかな都市の復興を実現するため、行政や地域の住民が復興対策の手順や進め方、復興の目標像を事前に検討・共有しておく取組み。

### ■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。

### ■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。

### ■遮熱透水性舗装・遮熱性舗装

遮熱透水性舗装とは、遮熱性と透水性の両方を備えた舗装工法。

このうち遮熱性舗装は、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

下水道への急激な負荷による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させる舗装工法。

#### ■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。

#### ■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またはこれに類する施設。

#### ■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。

#### ■生物多様性

全ての生物が、遺伝子、種、生態系(ある一定の区域に存在する動植物と、水や大気、土といった非生物的環境とのまとまり)や生物間相互の作用といった点で多様であることを指す。

#### ■セーフティネット

サーカスの空中ブランコや綱わたりのとき、万が一の落下に備えて張られた網を由来とする。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時に、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。

#### ■セットバック

指定された壁面線に沿って建物を建てたり、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あわせ、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

全建物のうち、新耐震基準(昭和56(1981)年基準)または、これと同等の耐震性能を有する建物の割合。

#### ■多文化共生

国籍や民族などの異なる人々が、互いの文化的ちがいを認め合い、対等な関係を築こうとしながら、地域社会の構成員として共に生きていくこと。

#### ■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

各ビルにボイラー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一定の区域を対象に、建物の形態、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もっている。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。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。新宿区では、「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(1996)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。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(2008)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。

### ■長周期地震動

長周期かつ長時間継続する地震動。

### ■低炭素住宅

一定の基準以上の省エネルギー性能を有し、CO<sub>2</sub>の排出の抑制に資する住宅。

### ■東京都都市計画区域マスタープラン

都市計画法第6条の2に定められている都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のこと。「東京都都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の略称。

### ■透水性舗装

「遮熱透水性舗装」の項を参照。

### ■道路通称名

新宿区では、地域に親しまれる安全で快適な道づくりを行うため、「地域で古くから使われている名称」や「生活の利便性向上に寄与する名称」などを、新たな道路通称名として設定している。新たな道路通称名の募集は広く一般からの公募により行っており、学識等の検討委員会による審査等を行い設定する。これまでに90路線の道路通称名を設定し、道路通称名板の整備などを実施してきた(平成28(2016)年12月現在)。

### ■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

都市計画法による地域地区の一つ。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として、既定の容積率や建築基準法の高さ制限を適用せず、別に都市計画で建物の容積率、高さの制限、壁面の位置の制限を都市計画として定める制度。

### ■都市開発諸制度

公開空地の確保など公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築基準法に定める形態規制を緩和することにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導を図る制度。

### ■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、ガスの供給施設または処理施設等、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

土砂災害の恐れのある警戒区域。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

土地区画整合法に基づき、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

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(2001)年8月東京都作成)に基づき、区内で予想される浸水範囲や土砂災害の恐れのある区域と、各地域の避難所を示した地図。

### ■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。

### ■ヒートアイランド、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。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。緑化推進エリアにおける開発は、壁面の緑化、広場等の芝生化など、熱環境に配慮した被覆対策も積極的に行うものとされている。

### ■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を。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。国際的に通用する標準案内用図記号（一部JIS化）が定められている。

### ■避難所

災害によって現に被害を受けた人や、災害によって現に被害を受ける恐れがある人が、災害時等において生命の安全を確保でき一時的に生活できる施設。

### ■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。東京都が震災対策条例に基づき、避難場所を指定し、主に大規模な公園や空地が指定されている。

### ■不燃化推進特定整備事業

東京都の実施する「木密地域不燃化10年プロジェクト」に基づく制度で、特に防災性に課題のある地区を指定し重点的・集中的に改善を行い災害に強いまちづくりを目指した取組の一つ。不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）は東京都の「防災都市づくり推進計画」に定める整備地域のうち、地域危険度が高い地区において区が整備プログラムを策定し、東京都が指定するもの。

### ■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。

### ■不燃領域率

市街地の「燃えにくさ」を表す指標。建物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出し、不燃領域率が70%を超えると市街地の焼失率はほぼゼロとなる。

### ■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システム。

### ■ペDEST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、老朽化した建物を除却し、防災性能を備えた建物及び公共施設の整備を行う事業。

### ■防災再開発促進地区

密集市街地における防災地区の整備の促進に関する法律に基づき、建物の不燃化、共同化等を促進し、安全で良好な環境を備えたまちとして再生を図るため、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区。

### ■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

### ■みどりの協定

地域のみどりを増やし、多くの人が楽しむことができるようなきれいなみどりのまちなみをつくるため、一定の地域内の区民や共同住宅、工場や事業者または管理者が区と締結する協定。

### ■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。

### ■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。

### ■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、道路や公園など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。

## 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。新宿区では、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を行うため、平成23(2011)年3月に「ユニバーサルデザインまちづくりガイドライン」を策定した。

### ■容積率

敷地面積に対する建物の延べ床面積の割合。

### ■要配慮者

平成25(2013)年6月の災害対策基本法の一部改正により「要配慮者」を「高齢者、障害者、乳幼児その他の特に配慮を要する者」と定義し、「国及び地方公共団体は、災害の発生を予防し、または災害の拡大を防止するため、要配慮者に対する防災上必要な措置に関する事項の実施に努めなければならない」としている。

## 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。

### ■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、一団の土地または道路・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または緑化に関する協定。

### ■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。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、知恵と工夫を出しあい、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ること。

### ■ワンルームマンション条例

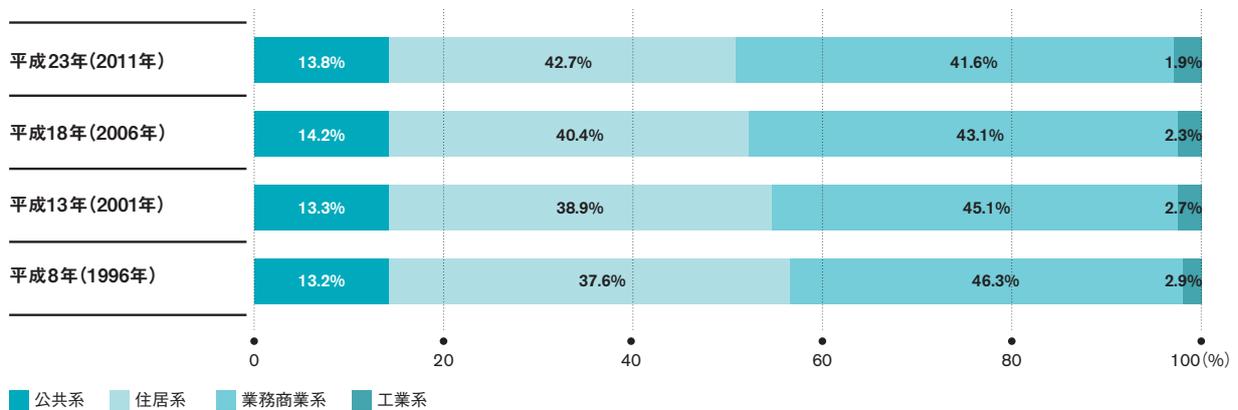
新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例。ワンルームマンション等の建築に起因する紛争の防止を図るとともに、少子高齢社会に対応した住戸の整備を促し、円滑な近隣関係の維持と良好な居住環境の形成により、様々な人が暮らしやすい地域づくりの必要性を考慮し、定められた条例。平成16(2004)年4月施行。

# データ集

## 1 | 土地利用の関連データ

### 建物用途別の延床面積の推移

- ・建物用途別の延床面積は、住居系土地利用、とくに集合住宅の増加が目立ちます。

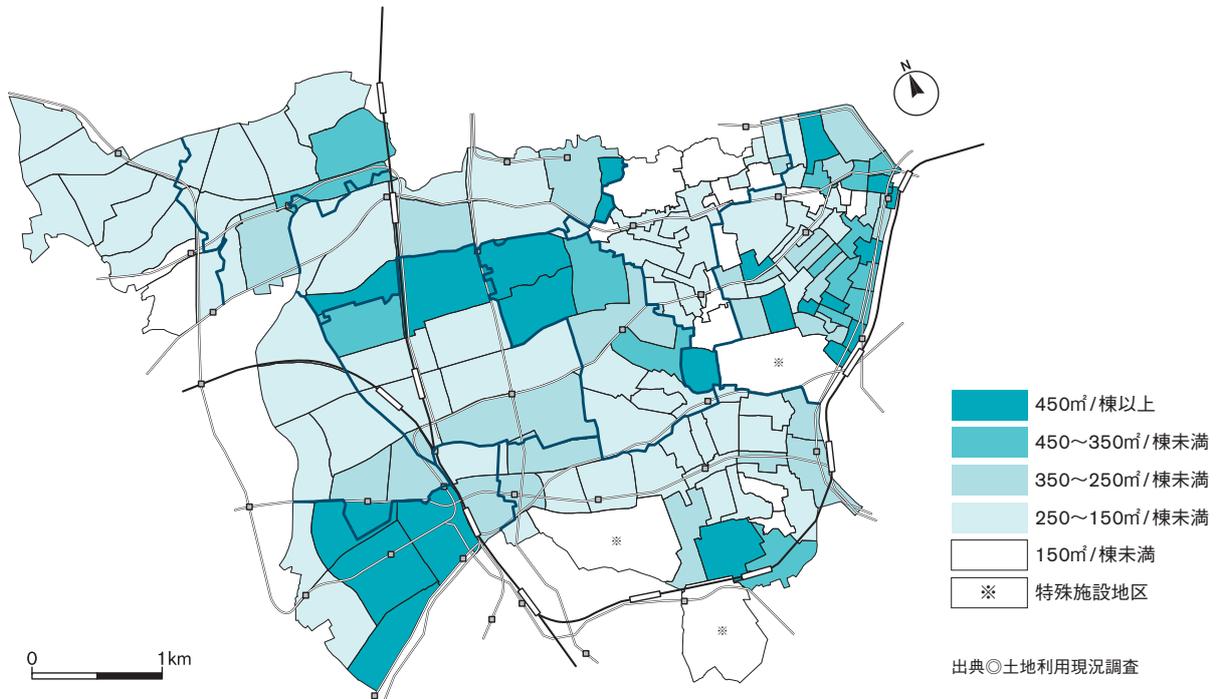


出典◎土地利用現況調査

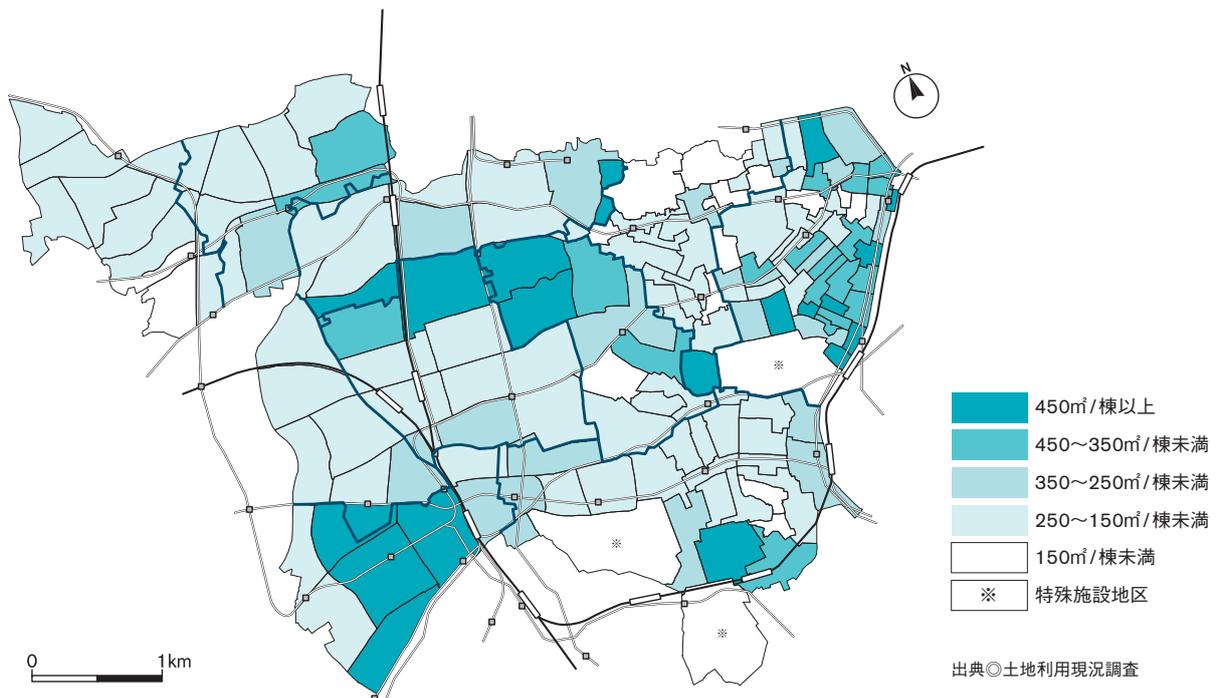
|              | 平成8(1996)年     |               | 平成13(2001)年    |               | 平成18(2006)年    |               | 平成23(2011)年    |               | 増減(H18~23)    |               |
|--------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
|              | (ha)           | (%)           | (ha)           | (%)           | (ha)           | (%)           | (ha)           | (%)           | (ha)          | (%)           |
| <b>公共系</b>   | <b>335.7</b>   | <b>13.2%</b>  | <b>371.2</b>   | <b>13.3%</b>  | <b>444.0</b>   | <b>14.2%</b>  | <b>465.0</b>   | <b>13.8%</b>  | <b>+21.0</b>  | <b>+4.7%</b>  |
| <b>住居系</b>   | <b>955.3</b>   | <b>37.6%</b>  | <b>1,085.1</b> | <b>38.9%</b>  | <b>1,264.2</b> | <b>40.4%</b>  | <b>1,433.6</b> | <b>42.7%</b>  | <b>+169.4</b> | <b>+13.4%</b> |
| 独立住宅         | 284.8          | 11.2%         | 298.9          | 10.7%         | 303.8          | 9.7%          | 312.4          | 9.3%          | +8.6          | +2.8%         |
| 集合住宅         | 670.6          | 26.4%         | 786.2          | 28.2%         | 960.4          | 30.7%         | 1,121.1        | 33.4%         | +160.7        | +16.7%        |
| <b>業務商業系</b> | <b>1,174.4</b> | <b>46.3%</b>  | <b>1,260.3</b> | <b>45.1%</b>  | <b>1,348.9</b> | <b>43.1%</b>  | <b>1,396.9</b> | <b>41.6%</b>  | <b>+48.1</b>  | <b>+3.6%</b>  |
| 事務所          | 706.2          | 27.8%         | 745.7          | 26.7%         | 816.0          | 26.1%         | 870.5          | 25.9%         | +54.5         | +6.7%         |
| 専用商業         | 98.1           | 3.9%          | 98.6           | 3.5%          | 116.1          | 3.7%          | 122.8          | 3.7%          | +6.7          | +5.7%         |
| 住商併用         | 193.6          | 7.6%          | 208.6          | 7.5%          | 202.5          | 6.5%          | 190.7          | 5.7%          | -11.8         | -5.8%         |
| 宿泊遊興         | 146.1          | 5.8%          | 175.6          | 6.3%          | 181.2          | 5.8%          | 183.8          | 5.5%          | +2.6          | +1.5%         |
| スポーツ興行       | 30.4           | 1.2%          | 31.9           | 1.1%          | 33.2           | 1.1%          | 29.1           | 0.9%          | -4.1          | -12.2%        |
| <b>工業系</b>   | <b>73.1</b>    | <b>2.9%</b>   | <b>75.0</b>    | <b>2.7%</b>   | <b>72.6</b>    | <b>2.3%</b>   | <b>63.1</b>    | <b>1.9%</b>   | <b>-9.5</b>   | <b>-13.1%</b> |
| 専用工場         | 30.0           | 1.2%          | 33.6           | 1.2%          | 30.0           | 1.0%          | 21.5           | 0.6%          | -8.5          | -28.2%        |
| 住工併用         | 22.5           | 0.9%          | 19.8           | 0.7%          | 18.1           | 0.6%          | 16.7           | 0.5%          | -1.4          | -7.8%         |
| 運輸・倉庫        | 20.7           | 0.8%          | 21.5           | 0.8%          | 24.4           | 0.8%          | 24.9           | 0.7%          | +0.5          | +1.9%         |
| <b>合計</b>    | <b>2,538.5</b> | <b>100.0%</b> | <b>2,791.6</b> | <b>100.0%</b> | <b>3,129.6</b> | <b>100.0%</b> | <b>3,358.6</b> | <b>100.0%</b> | <b>+229.0</b> | <b>+7.3%</b>  |

## 町丁目別平均敷地面積(平成23年)

- ・平均敷地面積は、新宿駅西口の各町丁目、戸山二・三丁目、大久保三丁目、百人町四丁目のほか、信濃町駅、市ヶ谷駅、飯田橋駅周辺の町丁目などで広がっています。
- ・平成18年と比べると、四谷地域の四谷二丁目、笹笥地域の揚場町・北山伏町、若松地域の余丁町、大久保地域の新宿六丁目、柏木地域の西新宿八丁目などで増加がみられ、主として区の東側周辺での変化が目立ちます。

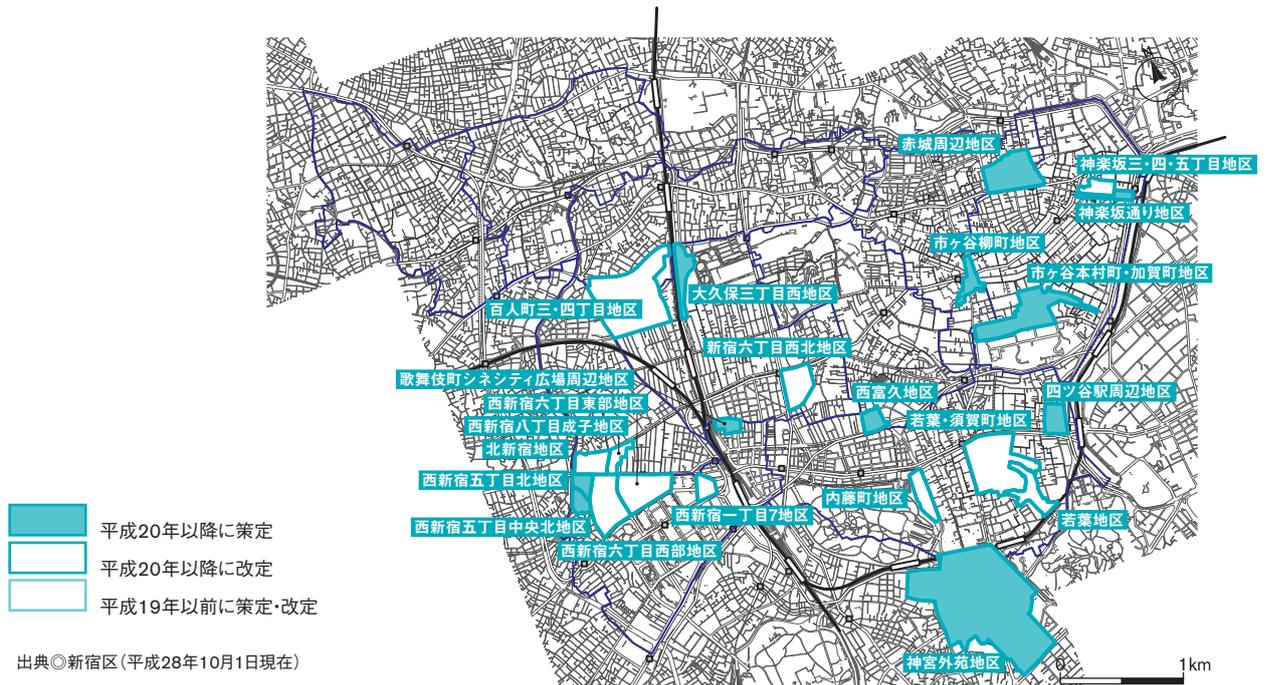


## 町丁目別平均敷地面積(平成18年)



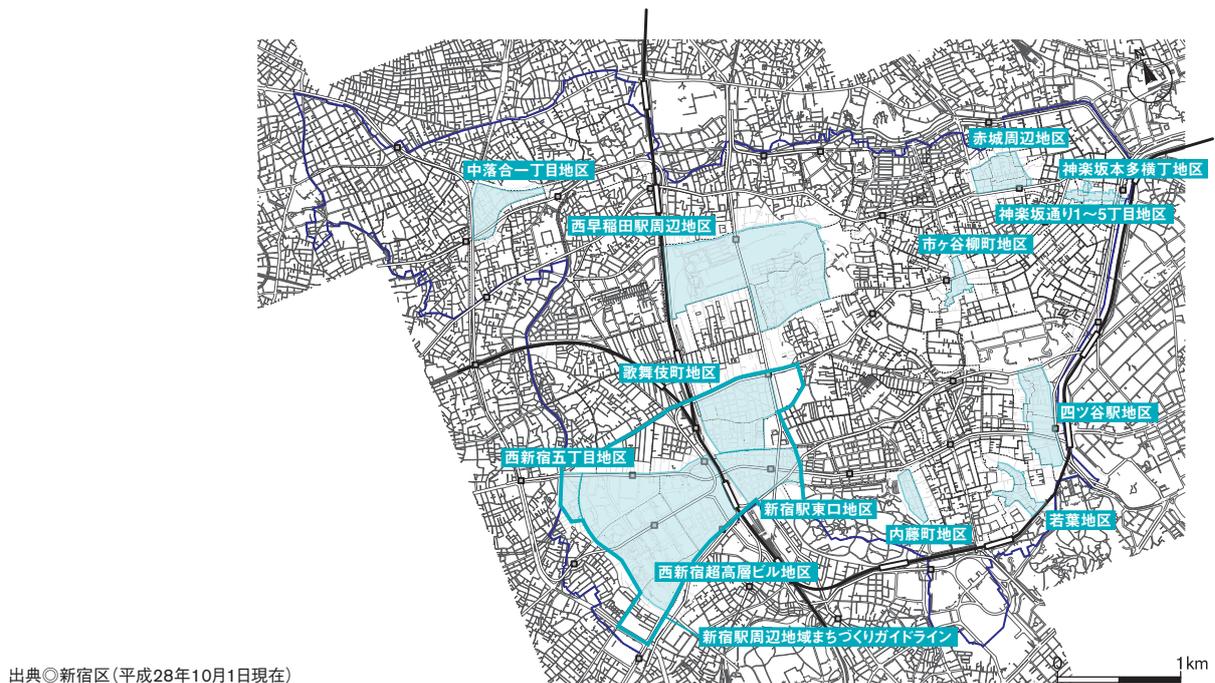
## 地区計画※策定地区

- ・地区計画は、22地区で策定されており、このうち平成20(2008)年以降に11地区で策定、3地区で改定されています。



## まちづくりルール等の策定地区

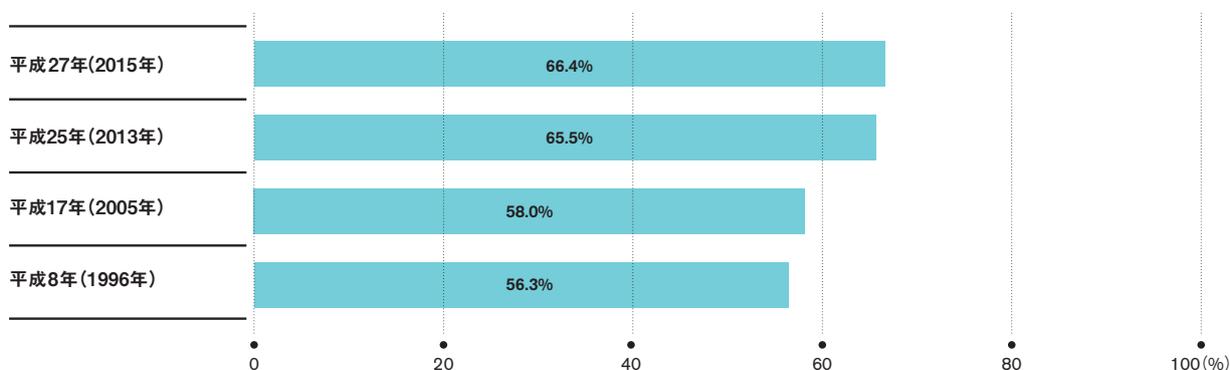
- ・まちづくりルール等は、15地区で策定されており、このうち平成20(2008)年以降に9地区で策定・改定されています。
- ・15地区の全体の面積は541.7haであり、区面積の約30%を占めます。



## 2 | 都市交通整備の関連データ

### 都市計画道路の整備状況

- ・都市計画道路は、平成17(2005)年の58%から平成27(2015)年の66%へと整備が進捗しています。



出典◎国土交通省の都市計画現況調査(各年)

### 幹線道路の混雑度

- ・四谷角筈線、外苑東通り、外堀通りが減少しました。一方で、靖国通りが増加しました。

| 路線名(都市計画道路名)   | 混雑度                           |                               | 増減(H22~27) |
|----------------|-------------------------------|-------------------------------|------------|
|                | 平成22年(2010年)                  | 平成27年(2015年)                  |            |
| 新目白通り(放射第7号線)  | 1.13 下落合1-2-15<br>13400080130 | 1.28 下落合1-2-15<br>13400080130 | 13.3%      |
| 靖国通り(放射第6号線)   | 0.54 市谷田町1-1<br>13403020010   | 0.91 市谷田町1-1<br>13403020010   | 68.5%      |
| 明治通り(環状第5の1号線) | 0.91 高田馬場1-1<br>13403050170   | 0.96 高田馬場1-1<br>13403050170   | 5.5%       |
| 外苑東通り(環状第3号線)  | 1.36 霞ヶ丘町14<br>13403190110    | 0.85 霞ヶ丘町14-<br>13403190110   | -37.5%     |
| 外堀通り(環状第2号線)   | 1.31 揚場町1-11<br>13604050180   | 1.05 揚場町1-11<br>13604050180   | -19.8%     |
| 四谷角筈線(補助第57号線) | 0.43 霞ヶ丘町1<br>13604140320     | 0.20 霞ヶ丘町1<br>13604140320     | -53.5%     |
| 大久保通り(放射第25号線) | 0.98 原町3-4<br>13604330020     | 0.90 原町3-4<br>13604330020     | -8.2%      |

注:住所の下の番号は、基本区間番号  
出典◎道路交通センサス(各年)

## 主要駅の乗降客数(1日平均)

- ・ 駅乗降客数は、新宿駅が突出して多く、次いで高田馬場駅となっています。
- ・ 10年間の増加率は、市ヶ谷駅、飯田橋駅、四ツ谷駅が高くなっています。

| 駅名(路線数)   | 乗降客数(人)      |              | 増加率(%)<br>H18~26 |
|---|--------------|--------------|------------------|
|   | 平成18年(2006年) | 平成28年(2016年) |                  |
| 新宿駅計(7路線)<br>(JR線、東・丸ノ内線、都・新宿線、都・大江戸線、<br>小田急線、京王線、西武新宿線) | 3,577,274    | 3,707,514    | +3.6%            |
| 高田馬場駅計(3路線)<br>(JR線、東・東西線、西武新宿線)                          | 863,023      | 915,527      | +6.1%            |
| 四ツ谷駅計(3路線)<br>(JR線、東・丸ノ内線、東・南北線)                          | 275,103      | 312,070      | +13.4%           |
| 市ヶ谷駅計(4路線)<br>(JR線、東・有楽町線、東・南北線、都・新宿線)                    | 314,780      | 360,165      | +14.4%           |
| 飯田橋駅計(5路線)<br>(JR線、東・東西線、東・有楽町線、東・南北線、<br>都・大江戸線)         | 360,612      | 411,235      | +14.0%           |

\* 路線名の(東・○線)は東京地下鉄、(都・○線)は都営地下鉄  
 \* JR線の乗降客数は乗車人員数を2倍したもの(JRでは「乗車人員数のみ」を測定)  
 \* 新宿駅は、西武新宿駅と都営大江戸線新宿西口駅を含む  
 出典◎新宿区の概況(各年)

## 路線別乗降客数(1日平均)

- ・ 10年間では、全駅で11.2%の増加です。路線別にみると、東京メトロや都営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)は微増です。

| 路線名   | 駅数 | 乗降客数(人)      |              | 増加率(%)<br>H18~26 |
|-------|----|--------------|--------------|------------------|
|       |    | 平成18年(2006年) | 平成28年(2016年) |                  |
| JR線   | 10 | 2,694,124    | 2,757,476    | +2.4%            |
| 東京メトロ |    | 1,087,360    | 1,452,583    | +33.6%           |
| 東西線   | 5  | 365,363      | 420,699      | +15.1%           |
| 丸ノ内線  | 6  | 472,701      | 553,221      | +17.0%           |
| 有楽町線  | 2  | 158,038      | 182,343      | +15.4%           |
| 南北線   | 3  | 91,258       | 123,830      | +35.7%           |
| 副都心線  | 3  | -            | 172,490      | -                |
| 都営地下鉄 |    | 758,116      | 969,684      | +27.9%           |
| 新宿線   | 4  | 395,568      | 492,299      | +24.5%           |
| 大江戸線  | 12 | 362,548      | 477,385      | +31.7%           |
| 西武新宿線 | 4  | 511,320      | 518,530      | +1.4%            |
| 小田急線  | 1  | 490,081      | 499,919      | +2.0%            |
| 京王線   | 1  | 726,653      | 770,072      | +6.0%            |
| 合計    |    | 6,267,654    | 6,968,264    | +11.2%           |

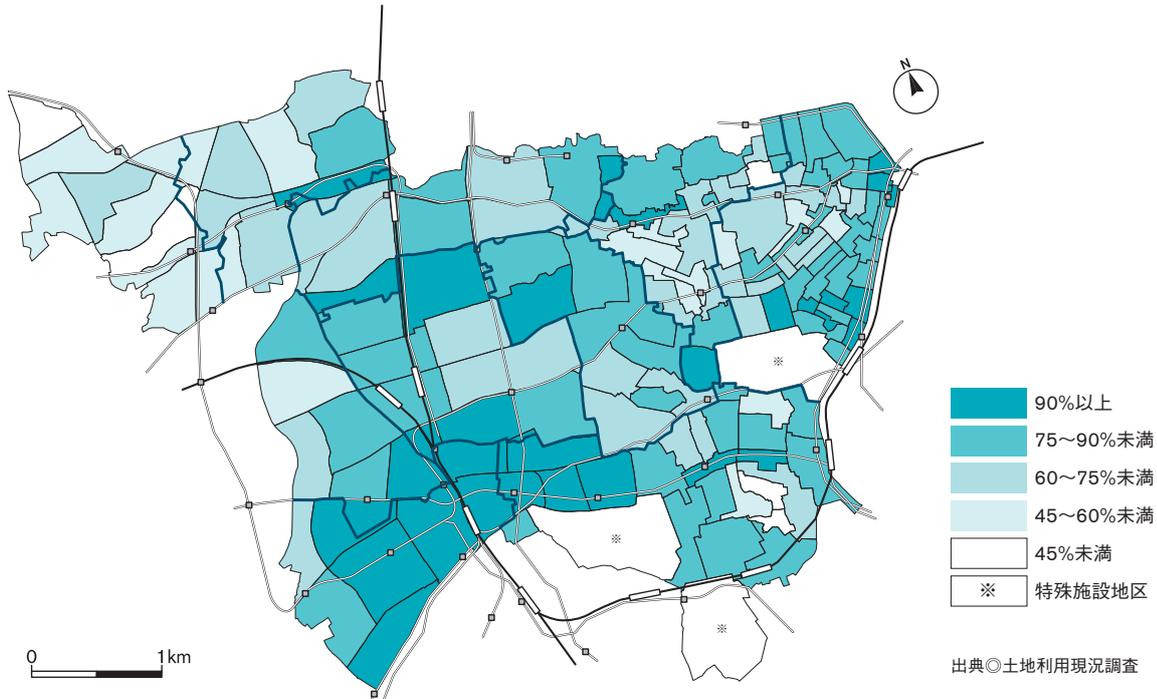
\* JR線の乗降客数は乗車人員数を2倍したもの(JRでは「乗車人員数のみ」を測定)

出典◎新宿区の概況(各年)

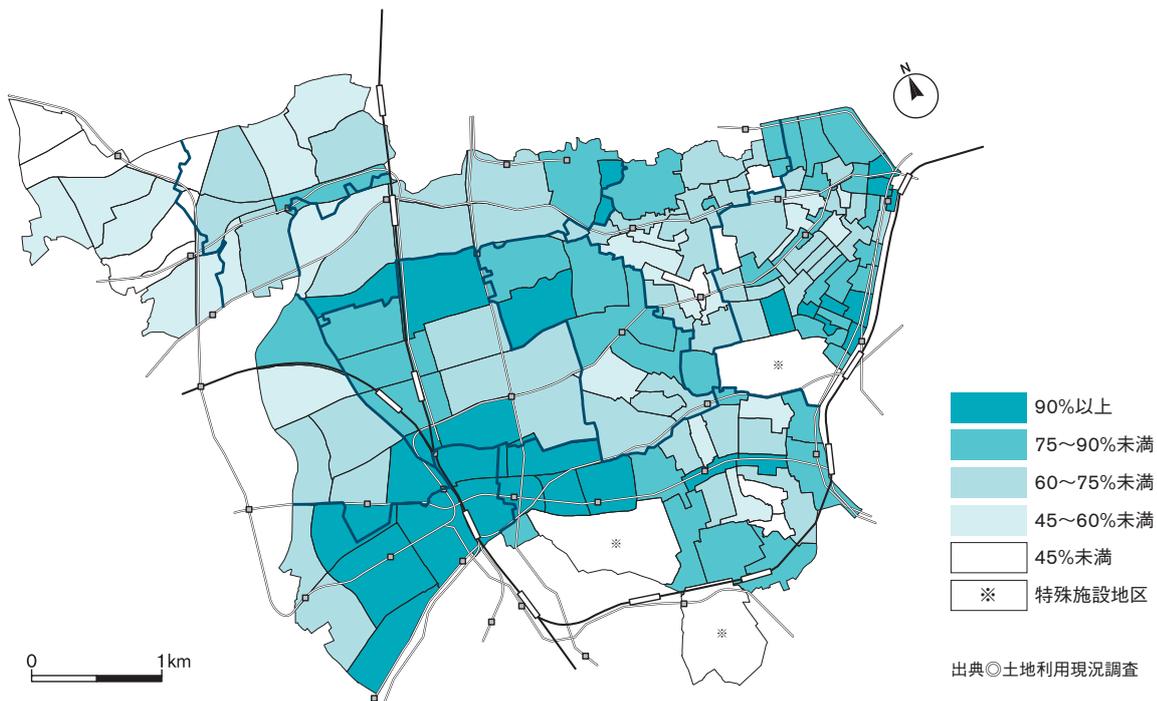
### 3 | 防災まちづくりの関連データ

#### 町丁目別不燃化率\* (平成23年)

- ・不燃化率は、榎、落合第一、落合第二地域に低い町丁目があります。
- ・平成18(2006)年と比較すると、曙橋駅周辺、落合第一地域、落合第二地域、大久保駅西側周辺などにおいて、高くなっています。

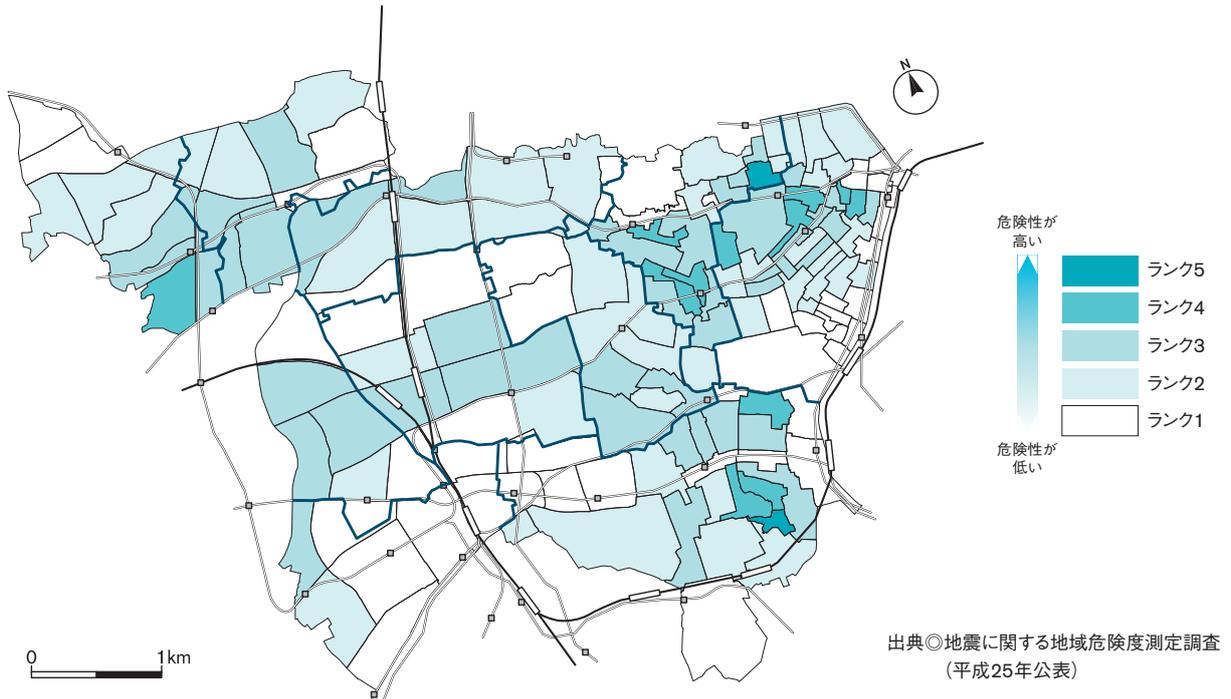


#### 町丁目別不燃化率 (平成18年)



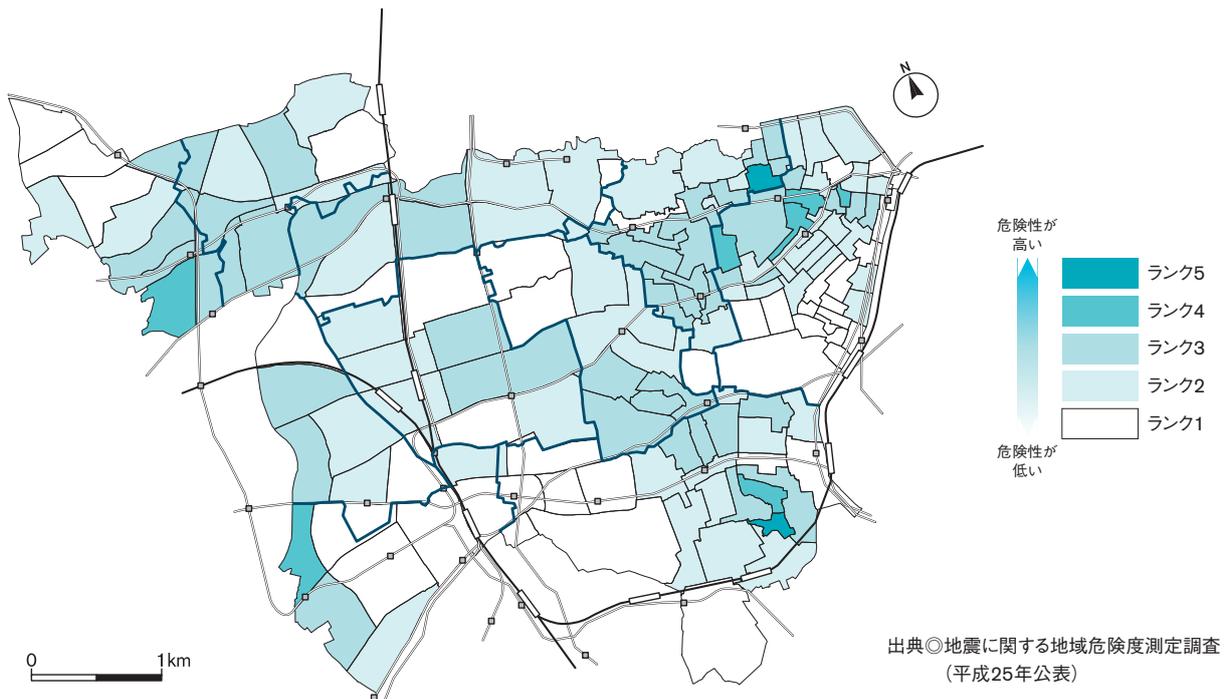
### 町丁目別地震に対する地域危険度<sup>\*\*</sup>（建物倒壊危険度）

- ・地震に対する地域危険度のうち建物倒壊危険度でランク5や4は、四谷、箆筒、榎、落合第二地域内の町丁目にみられます。



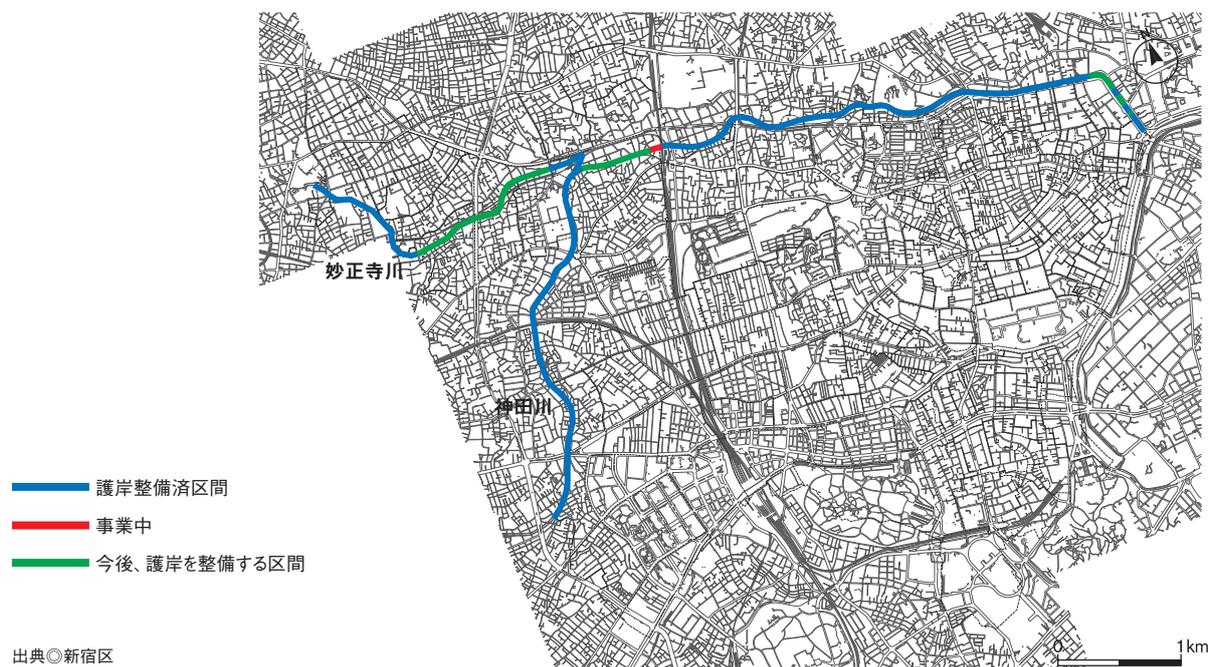
### 町丁目別地震に対する地域危険度（火災危険度）

- ・地震に対する地域危険度のうち火災危険度でランク5や4は、四谷、箆筒、榎、落合第二、新宿駅周辺地域の町丁目にみられます。



## 時間降雨50mm対応河川改修の状況

- ・河川改修においては未完成な箇所がみられ、現在は高田馬場駅北側の神田川において事業中です。



## 4 | みどり・公園整備の関連データ

### 緑被率<sup>\*</sup>の推移

- ・緑被率は、平成17(2005)年度と平成27(2015)年度では、ほとんど変化はみられません。



### 公園の整備状況の推移

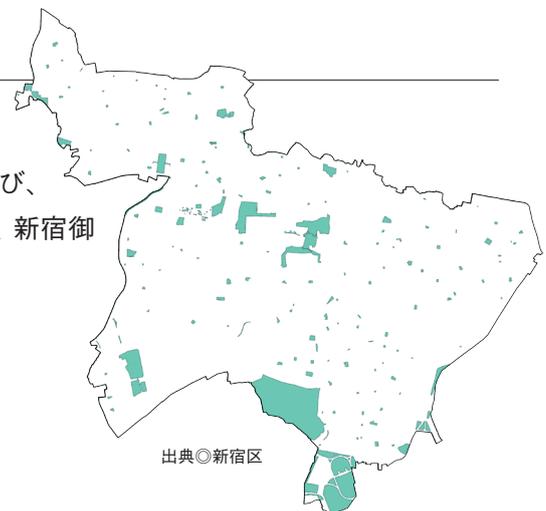
- ・公園は、箇所数は増加していますが、面積及び一人当たり公園面積は微減しています。

|        |                              | 平成19(2007)年 | 平成28(2016)年 | 増減   | 増減率    |
|--------|------------------------------|-------------|-------------|------|--------|
| 区立公園   | 箇所数                          | 172         | 177         | 5    | 2.9%   |
|        | 面積(ha)                       | 36.2        | 37.7        | 1.5  | 4.2%   |
|        | 公園面積率(%)                     | 2.0         | 2.0         | 0.0  | 1.5%   |
|        | 一人当たり公園面積(m <sup>2</sup> /人) | 1.2         | 1.1         | 0.0  | -4.3%  |
| 区立公園以外 | 箇所数                          | 6           | 6           | 0    | —      |
|        | 面積(ha)                       | 81.9        | 79.9        | -2.0 | -2.5%  |
|        | 公園面積率(%)                     | 4.49        | 4.00        | -    | -10.9% |
|        | 一人当たり公園面積(m <sup>2</sup> /人) | 2.7         | 2.4         | -0.3 | -10.5% |
| 合計     | 箇所数                          | 178         | 183         | 5    | 2.8%   |
|        | 面積(ha)                       | 118.1       | 117.6       | -0.5 | -0.4%  |
|        | 公園面積率(%)                     | 6.5         | 6.5         | 0.0  | -0.5%  |
|        | 一人当たり公園面積(m <sup>2</sup> /人) | 3.8         | 3.5         | -0.3 | -8.4%  |

出典◎新宿区(平成28年は4月1日現在)

### 公園分布図

- ・上表において、区立公園以外の公園面積は約80haにおよび、公園面積全体の約70%を占めます。このうち主たる公園は、新宿御苑、明治神宮外苑、戸山公園、新宿中央公園などです。



## 5 | 景観まちづくりの関連データ

### 超高層建築物の位置

・超高層建築物(100m以上の建物)は、区内に40棟あり、その多くが新宿駅周辺地域に集中しています。

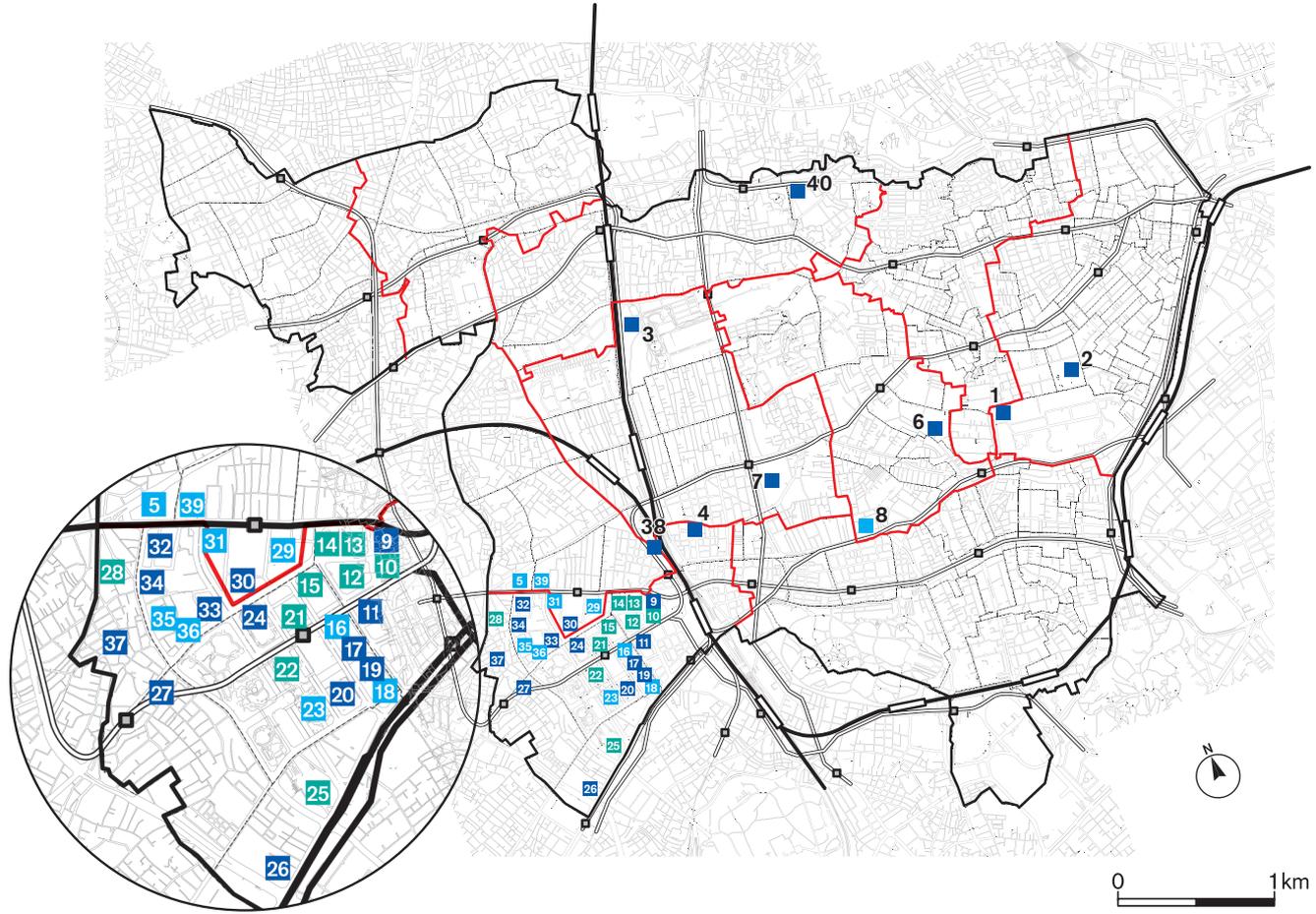
| 名称                              | 立地        | 高さ(m)  | 高さ分類     | 地域      |
|---------------------------------|-----------|--------|----------|---------|
| 1 市ヶ谷本村町マンション計画                 | 市ヶ谷本村町    | 129.98 | 100~150m | 笹笥地域    |
| 2 大日本印刷市ヶ谷工場                    | 市ヶ谷加賀町1丁目 | 113.30 | 100~150m | 笹笥地域    |
| 3 (仮)大久保3丁目西地区開発計画A-1棟          | 大久保3丁目    | 149.94 | 100~150m | 大久保地域   |
| 4 新宿東宝ビル開発計画                    | 歌舞伎町1丁目   | 130.25 | 100~150m | 新宿駅周辺地域 |
| 5 (仮)北新宿地区再開発計画業務棟新築工事          | 北新宿2丁目    | 166.50 | 150~200m | 柏木地域    |
| 6 河田町コンフォガーデン(1号棟)              | 河田町3丁目    | 138.00 | 100~150m | 若松地域    |
| 7 (仮)新宿6丁目S街区計画(高層棟)            | 新宿6丁目     | 111.70 | 100~150m | 大久保地域   |
| 8 西富久地区市街地再開発事業                 | 富久町118    | 179.95 | 150~200m | 若松地域    |
| 9 新宿エルタワー                       | 西新宿1丁目    | 124.00 | 100~150m | 新宿駅周辺地域 |
| 10 モード学園                        | 西新宿1丁目    | 203.65 | 200m~    | 新宿駅周辺地域 |
| 11 エスティック街区ビル                   | 西新宿1丁目    | 140.00 | 100~150m | 新宿駅周辺地域 |
| 12 新宿センタービル                     | 西新宿1丁目    | 223.00 | 200m~    | 新宿駅周辺地域 |
| 13 安田火災海上本社ビル                   | 西新宿1丁目    | 200.00 | 200m~    | 新宿駅周辺地域 |
| 14 新宿野村ビル                       | 西新宿1丁目    | 209.90 | 200m~    | 新宿駅周辺地域 |
| 15 新宿三井ビル                       | 西新宿2丁目    | 209.40 | 200m~    | 新宿駅周辺地域 |
| 16 京王プラザホテル本館                   | 西新宿2丁目    | 169.25 | 150~200m | 新宿駅周辺地域 |
| 17 京王プラザホテル南館                   | 西新宿2丁目    | 138.65 | 100~150m | 新宿駅周辺地域 |
| 18 KDDビル                        | 西新宿2丁目    | 164.40 | 150~200m | 新宿駅周辺地域 |
| 19 新宿モノリス                       | 西新宿2丁目    | 123.35 | 100~150m | 新宿駅周辺地域 |
| 20 新宿NSビル                       | 西新宿2丁目    | 133.70 | 100~150m | 新宿駅周辺地域 |
| 21 新宿住友ビル                       | 西新宿2丁目    | 212.00 | 200m~    | 新宿駅周辺地域 |
| 22 東京都庁第一本庁舎                    | 西新宿2丁目    | 243.40 | 200m~    | 新宿駅周辺地域 |
| 23 東京都庁第二本庁舎                    | 西新宿2丁目    | 163.30 | 150~200m | 新宿駅周辺地域 |
| 24 小田急ホテルセンチュリー・第一生命ビル          | 西新宿2丁目    | 117.10 | 100~150m | 新宿駅周辺地域 |
| 25 新宿パークタワー                     | 西新宿3丁目    | 232.63 | 200m~    | 新宿駅周辺地域 |
| 26 NTT新宿本社ビル                    | 西新宿3丁目    | 123.16 | 100~150m | 新宿駅周辺地域 |
| 27 (仮)西新宿4丁目計画(シティタワー新宿副都心)     | 西新宿4丁目    | 130.64 | 100~150m | 新宿駅周辺地域 |
| 28 西新宿5丁目中央北地区第一種市街地再開発事業(A1地区) | 西新宿5丁目    | 208.97 | 200m~    | 新宿駅周辺地域 |
| 29 新宿アイランド(アイランドタワー)            | 西新宿6丁目    | 189.42 | 150~200m | 柏木地域    |
| 30 新宿国際ビルディング(ヒルトンホテル)          | 西新宿6丁目    | 130.80 | 100~150m | 柏木地域    |
| 31 西新宿6丁目南再開発                   | 西新宿6丁目    | 183.83 | 150~200m | 柏木地域    |
| 32 西新宿6丁目再開発組合                  | 西新宿6丁目    | 111.76 | 100~150m | 新宿駅周辺地域 |
| 33 新宿グリーンタワービル                  | 西新宿6丁目    | 109.57 | 100~150m | 新宿駅周辺地域 |
| 34 新宿スクエアタワー                    | 西新宿6丁目    | 123.40 | 100~150m | 新宿駅周辺地域 |
| 35 (仮)菱和西新宿六丁目計画                | 西新宿6丁目    | 159.00 | 150~200m | 新宿駅周辺地域 |
| 36 西新宿6丁目西第6地区再開発事業             | 西新宿6丁目    | 167.43 | 150~200m | 新宿駅周辺地域 |
| 37 (仮)パレステディオ西新宿7丁目             | 西新宿7丁目    | 104.40 | 100~150m | 新宿駅周辺地域 |
| 38 (仮)西新宿7丁目ビル計画                | 西新宿7丁目    | 139.90 | 100~150m | 柏木地域    |
| 39 西新宿八丁目成子地区第一種市街地再開発事業施設建築物   | 西新宿8丁目    | 195.23 | 150~200m | 柏木地域    |
| 40 西早稲田地区市街地再開発                 | 西早稲田1丁目   | 110.00 | 100~150m | 戸塚地域    |

注:表内の左側の番号は、次ページの位置図の番号と照合する。

出典◎建築統計年報2016

### 超高層建築物の位置図

・ 超高層建築物(100m以上の建物)は、区内に40棟あり、その多くが新宿駅周辺地域に集中しています。

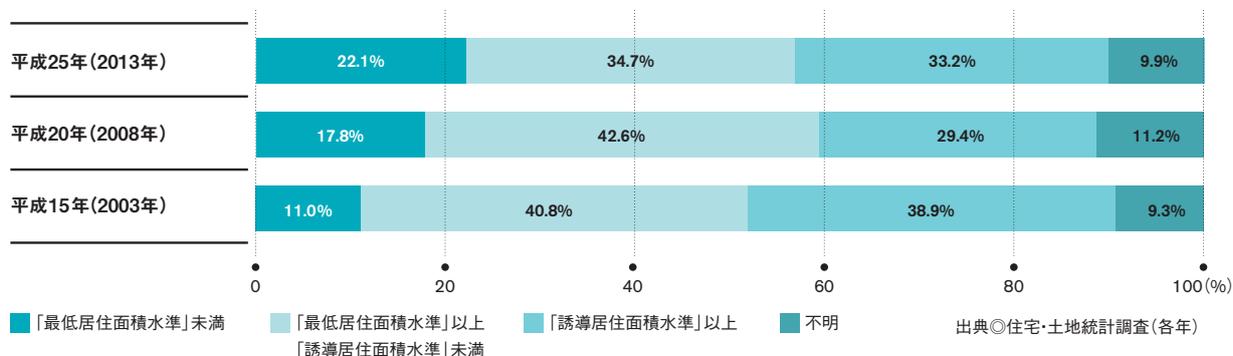


- 高さ200m以上
- 高さ150m以上200m未満
- 高さ100m以上150m未満

## 6 | 住宅・住環境整備の関連データ

### 居住面積水準の構成の推移

・平成25(2013)年の最低居住面積水準未達の主世帯の割合は22.1%であり、増加傾向にあります。



### 持家と借家別の居住面積水準の構成の推移

・最低居住面積水準未達の主世帯の割合は、とくに借家で増加しています。

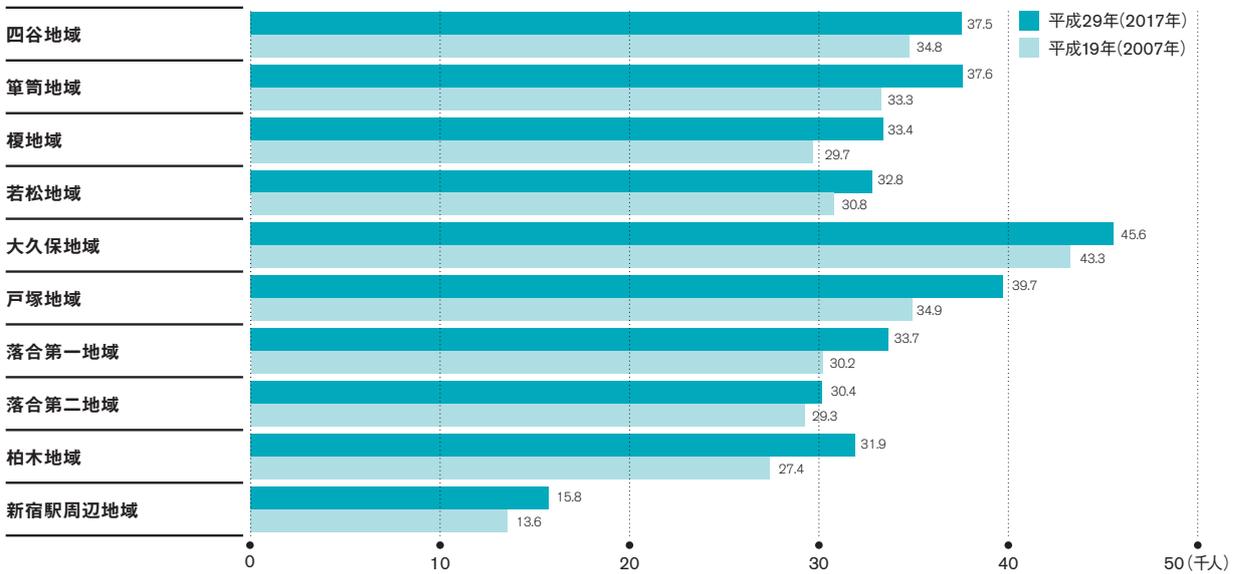
|                            |    | 平成15(2003)年 |        | 平成20(2008)年 |        | 平成25(2013)年 |        | H15~25 |        |
|----------------------------|----|-------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|--------|--------|
|                            |    | 主世帯数        | 割合     | 主世帯数        | 割合     | 主世帯数        | 割合     | 増加     | 増加率    |
| 最低居住面積水準未達                 | 計  | 17,060      | 11.0%  | 31,550      | 17.8%  | 43,180      | 22.1%  | 26,120 | 153.1% |
|                            | 持家 | 2,150       | 1.4%   | 2,420       | 1.4%   | 4,320       | 2.2%   | 2,170  | 100.9% |
|                            | 借家 | 14,650      | 9.5%   | 29,100      | 16.4%  | 38,860      | 19.9%  | 24,210 | 165.3% |
| 最低居住面積水準以上<br>かつ誘導居住面積水準未達 | 計  | 62,930      | 40.8%  | 73,920      | 41.6%  | 67,750      | 34.7%  | 4,820  | 7.7%   |
|                            | 持家 | 17,130      | 11.1%  | 19,480      | 11.0%  | 22,050      | 11.3%  | 4,920  | 28.7%  |
|                            | 借家 | 44,520      | 28.8%  | 53,860      | 30.3%  | 45,700      | 23.4%  | 1,180  | 2.7%   |
| 誘導居住面積水準以上                 | 計  | 60,040      | 38.9%  | 52,150      | 29.4%  | 64,670      | 33.2%  | 4,630  | 7.7%   |
|                            | 持家 | 39,940      | 25.9%  | 34,740      | 19.6%  | 43,860      | 22.5%  | 3,920  | 9.8%   |
|                            | 借家 | 19,050      | 12.3%  | 16,280      | 9.2%   | 20,810      | 10.7%  | 1,760  | 9.2%   |
| 不明                         |    | 14,380      | 9.3%   | 19,960      | 11.2%  | 19,370      | 9.9%   | 4,990  | 34.7%  |
| 住宅総数                       |    | 154,410     | 100.0% | 177,580     | 100.0% | 194,970     | 100.0% | 40,560 | 26.3%  |

出典◎住宅・土地統計調査(各年)

## 7 | 地域別のデータ

### 人口

- ・夜間人口は、大久保地域の45.6千人が最も多く、戸塚地域の39.7千人が続きます。10年間では柏木、新宿駅周辺、戸塚地域の増加が目立ちます。

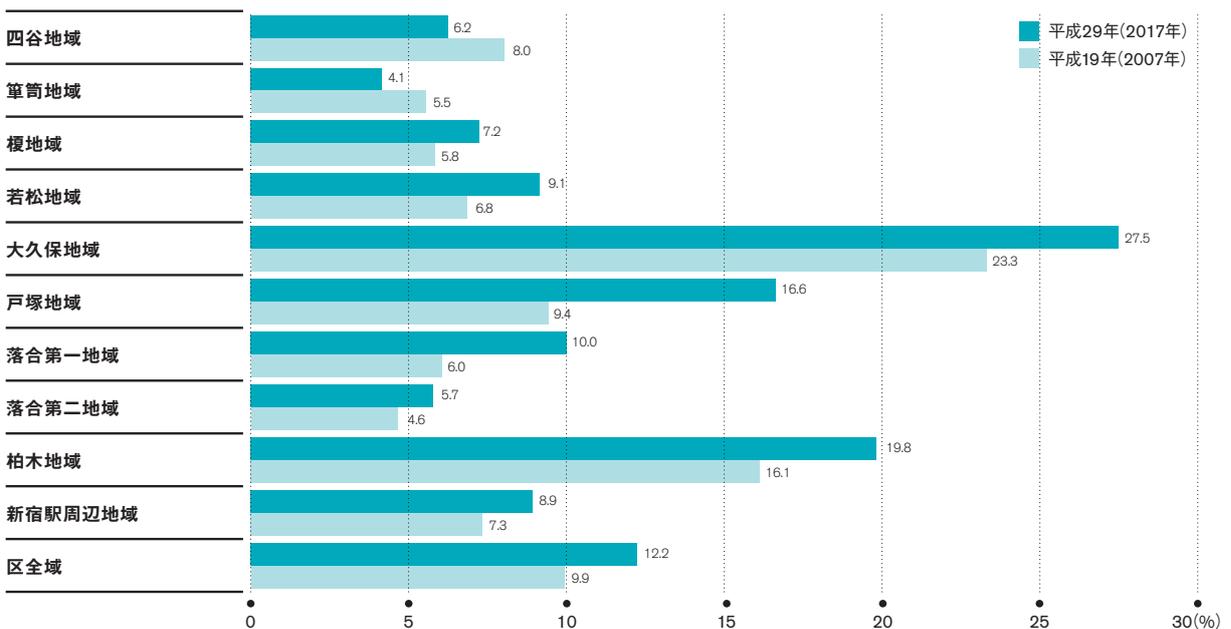


出典◎住民基本台帳、外国人登録(各年1月1日)

外国人人口:平成19(2007)年は住民基本台帳に外国人を含まないため外国人登録、平成29(2017)年は住民基本台帳人口

### 外国人人口比率

- ・地域人口に占める外国人人口の割合は、大久保地域の27.5%が最も高く、柏木地域の19.8%が続きます。10年間では、戸塚、落合第一、若松地域の増加が目立ちます。

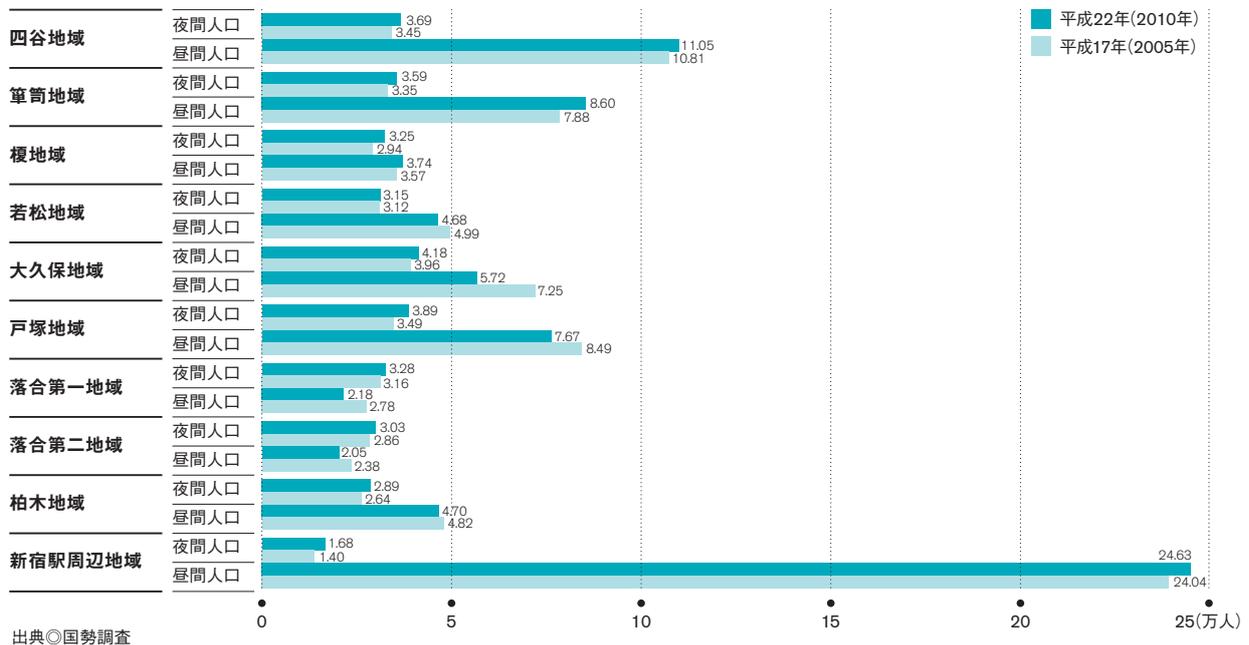


出典◎住民基本台帳、外国人登録(各年1月1日)

外国人人口:平成19(2007)年は住民基本台帳に外国人を含まないため外国人登録、平成29(2017)年は住民基本台帳人口

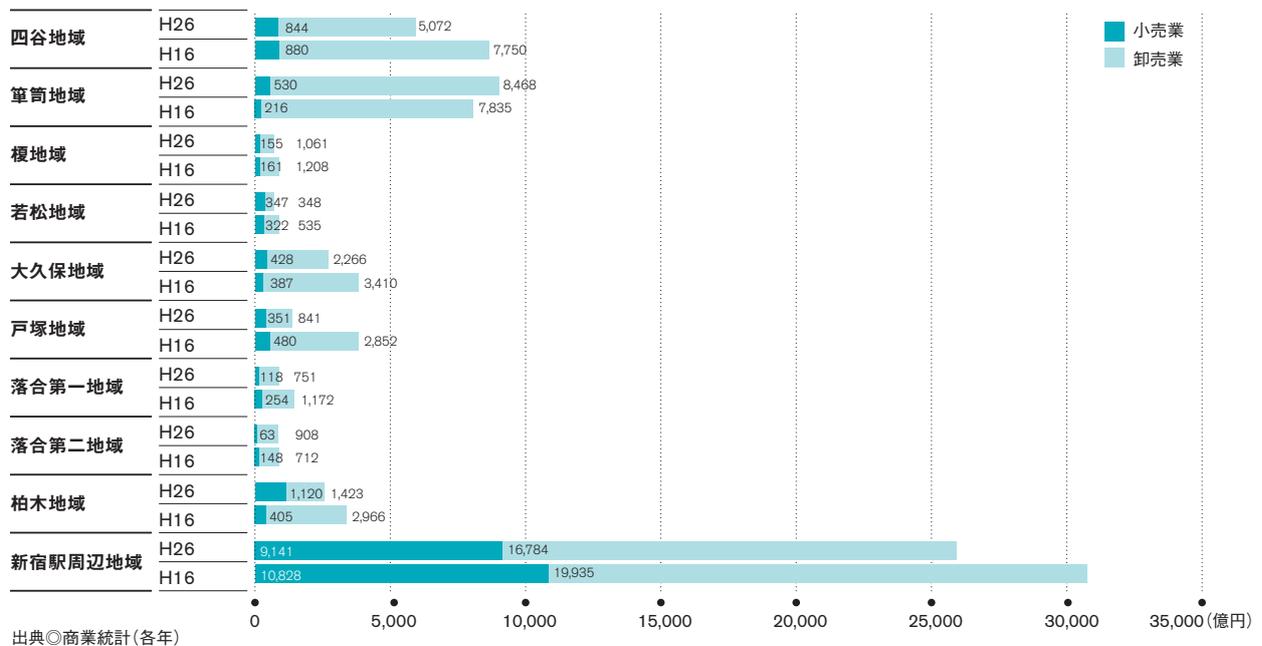
## 昼夜間人口

- ・平成22年において、夜間人口に対して昼間人口が最も多いのは、新宿駅周辺地域の14.7倍です。最も少ないのは、落合第一地域の0.7倍です。



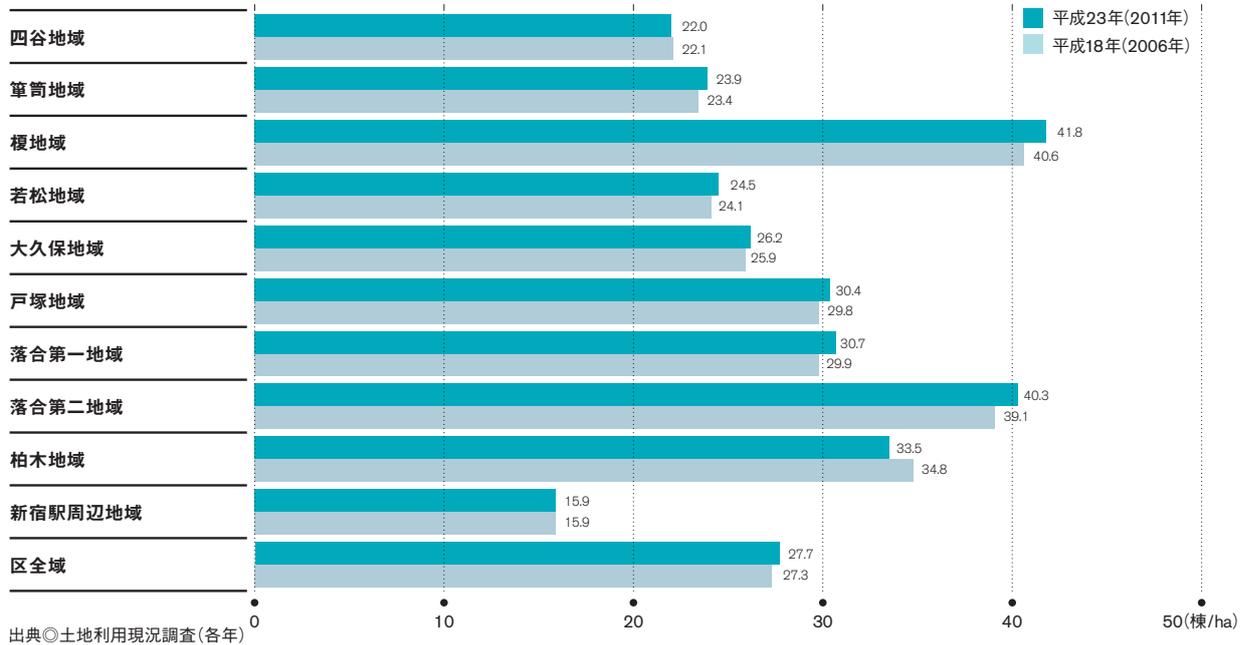
## 年間商業販売額

- ・年間商業販売額は、新宿駅周辺地域の約2兆6千億円(小売業約9千億円、卸売業約1兆7千億)が最も多く、笹筒地域の約9千億円が続きます。10年間では、戸塚、落合第一、四谷地域の減少が目立ちます。



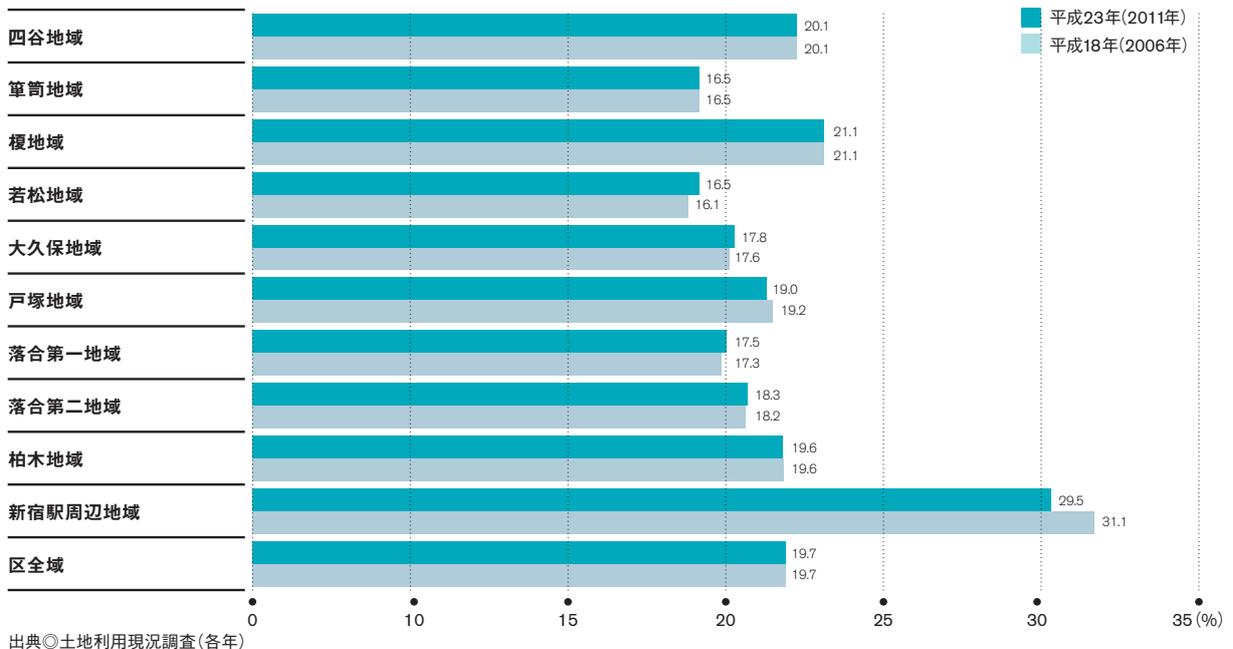
## 建物棟数密度

- ・建物棟数密度は、榎地域の41.8棟/haが最も多く、落合第二地域の40.3棟/haが続きます。5年間で、落合第二と榎地域の増加が目立ち、柏木地域の減少が目立ちます。



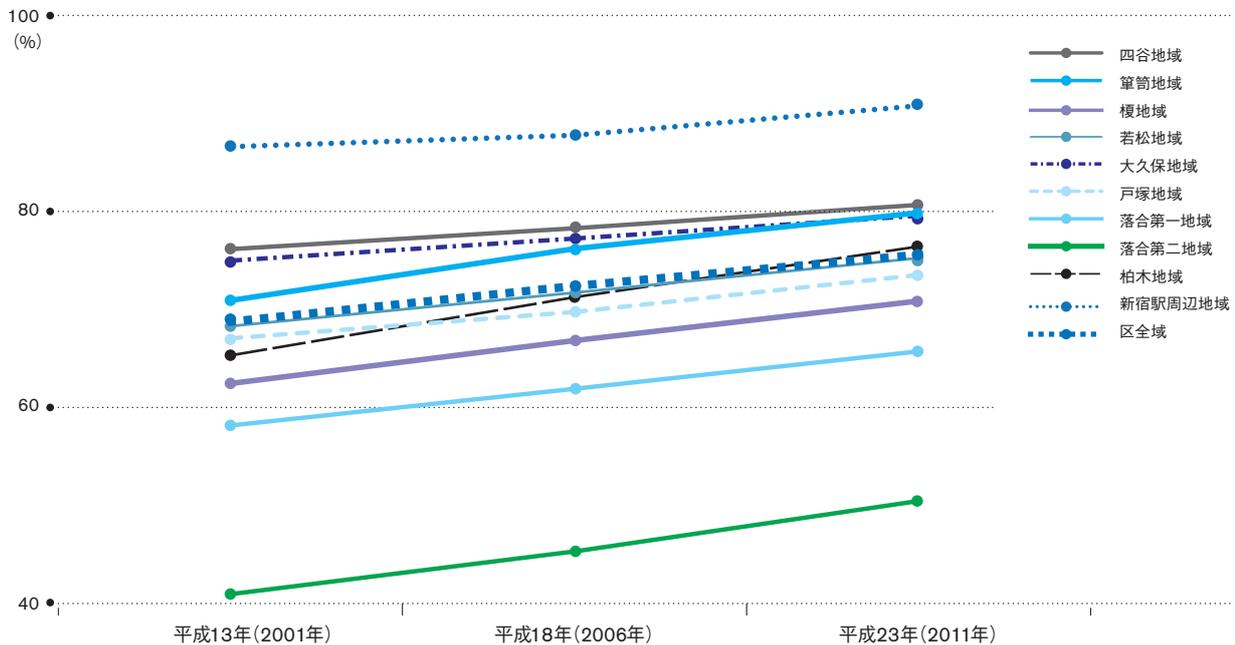
## 道路率<sup>※</sup>

- ・道路率は、新宿駅周辺地域の29.5%が最も高く、榎地域の21.1%、四谷地域の20.1%が続きます。



不燃化率<sup>※</sup>

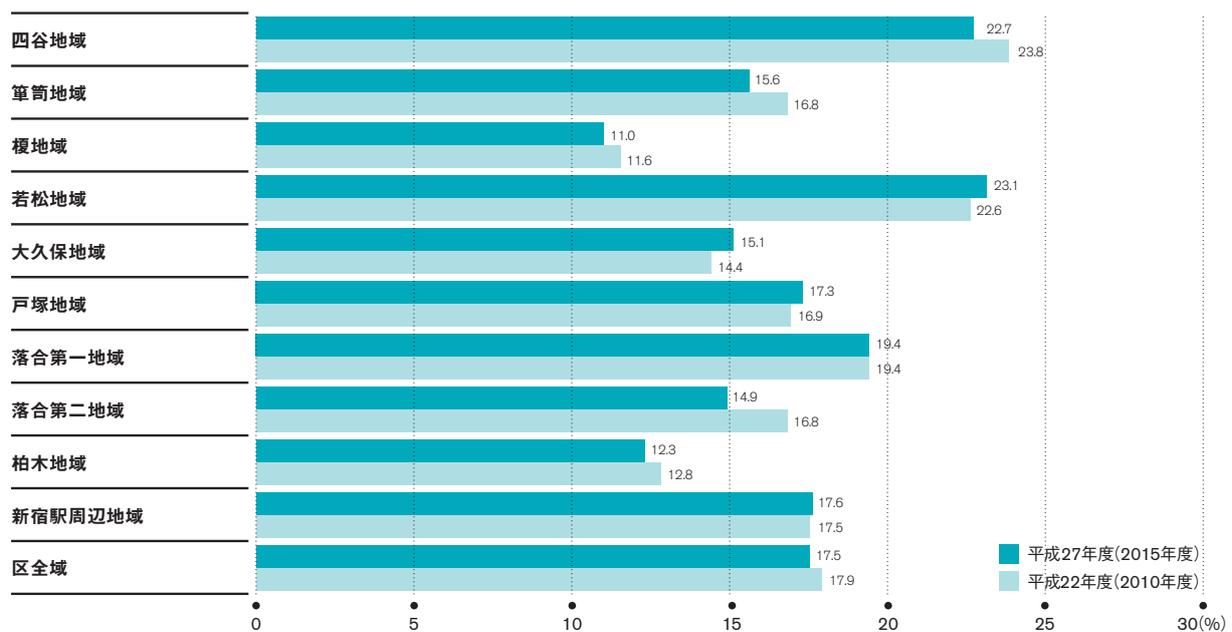
- ・不燃化率は、新宿駅周辺地域の90.9%が最も高く、四谷地域の80.7%が続きます。5年間では、落合第二地域の増加が目立ちます。



出典◎土地利用現況調査(各年)

緑被率<sup>※</sup>

- ・緑被率は、若松地域の23.1%が最も高く、四谷地域の22.7%が続きます。5年間では、大久保地域の増加が目立ち、落合第二地域の減少が目立ちます。



出典◎新宿区(各年)

# 策定の全体の流れ・検討経緯の概要

## 1 | 策定の全体の流れ

|                           |     | 区民                                  | 区議会                                       | 都市計画審議会   | 検討部会 |
|---------------------------|-----|-------------------------------------|---|-----------|------|
| 平成27年(2015年)              | 11月 | アンケート調査                             |   |           |      |
|                           | 12月 |                                     |   |           |      |
| 平成28年(2016年)              | 1月  |                                     |   |           |      |
|                           | 2月  | 町会・自治会等の意見                          | 環境建設委員会                                   |           |      |
|                           | 3月  |                                     |   |           |      |
|                           | 4月  |                                     | 環境建設委員会                                   |           |      |
|                           | 5月  |                                     |   |           |      |
|                           | 6月  |                                     |   |           |      |
|                           | 7月  |                                     |   | 第174回     | 第1回  |
|                           | 8月  |                                     |   |           | 第2回  |
|                           | 9月  |                                     |   | 第175回     | 第3回  |
|                           | 10月 |                                     |   | 第176回     | 第4回  |
|                           | 11月 | まちづくり長期計画<br>骨子案について、<br>パブリック・コメント | 環境建設委員会                                   |           | 第5回  |
| 平成29年(2017年)              | 12月 |                                     |   |           |      |
|                           | 1月  |                                     |   |           | 第6回  |
|                           | 2月  |                                     |   | 第178・179回 |      |
| <b>新宿区まちづくり長期計画 骨子の策定</b> |     |                                     |   |           |      |
|                           | 3月  |                                     | 環境建設委員会                                   |           |      |
|                           | 4月  |                                     |   | 第181回     | 第7回  |
|                           | 5月  | エリア戦略原案について、<br>意見募集                |   | 第182回     | 第8回  |
|                           | 6月  |                                     |   |           |      |
|                           | 7月  |                                     |   | 第183回     | 第9回  |
|                           | 8月  | まちづくり長期計画<br>素案について、<br>パブリック・コメント  | 環境建設委員会                                   | 第184回     |      |
|                           | 9月  |                                     |   |           | 第10回 |
|                           | 10月 |                                     |   | 第187回     |      |
|                           | 11月 |                                     |   |           |      |
|                           | 12月 |                                     | 総務区民委員会・<br>環境建設委員会<br>連合審査会<br>第4回定例会 議決 |           |      |
| <b>新宿区まちづくり長期計画の策定</b>    |     |                                     |   |           |      |

## 2 | 検討経緯の概要

### 1. 区民意向の把握の経緯・概要

|                                    |                           |   |
|------------------------------------|---------------------------|---|
| 平成27年11月(2015年)～<br>平成28年1月(2016年) | 件名                        | 新宿区都市マスタープランの見直しに関するアンケート調査   |
|                                    | 内容                        | 新宿区に対する考え・印象、まちづくりへの評価、懸念事項など   |
|                                    | 対象者                       | 区内居住者：2,000名(住民基本台帳より無作為抽出)<br>区内事業者：1,000社(経済センサス活動調査をもとに無作為抽出)        |
|                                    | 方法                        | 対象者へアンケート調査票を送付   |
|                                    | 回答                        | 対象者が個々にアンケート調査票を提出  |
|                                    | 回答数                       | 区内居住者：596票、区内事業者：227票   |
|                                    | 平成28年(2016年)<br>2月～5月     | 件名  |
| 内容                                 |                           | 5つの基本政策の方向性に対する課題や重点的に取組むべき施策(事業)など                                     |
| 対象者                                |                           | 町会、自治会、地区協議会等   |
| 方法                                 |                           | 各種団体の会議に出席し依頼(会議が開催されない場合は調査票を郵送で依頼)                                    |
| 回答                                 |                           | 調査票を地区や団体でとりまとめて提出、または個々に提出   |
| 回答数                                |                           | 町会・自治会56件、地区協議会38件ほか  |
| 平成28年(2016年)<br>11月25日～12月26日      |                           | 件名  |
|                                    | 内容                        | 骨子案に対する意見など   |
|                                    | 対象者                       | 新宿区内に在住・在勤・在学の方、区内事業者及び団体、施策等の案に利害関係のある方                                |
|                                    | 方法                        | 骨子案を、都市計画課(本庁舎8階)、区政情報課(本庁舎3階)、区政情報センター(本庁舎1階)、特別出張所、区立図書館、新宿区ホームページで公表 |
|                                    | 回答                        | 意見用紙に必要事項を記入のうえ、郵送・ファックス・電子メール・窓口持参により提出                                |
|                                    | 回答数                       | 意見提出者数26名、意見数167件   |
|                                    | 平成28年(2016年)<br>12月6日～20日 | 件名  |
| 内容                                 |                           | 骨子案に対する意見など   |
| 対象者                                |                           | 新宿区内に在住・在勤・在学の方、区内事業者及び団体、施策等の案に利害関係のある方                                |
| 方法                                 |                           | 骨子案について10の各地域センターにおいて地域説明会を開催   |
| 回答                                 |                           | 説明を踏まえ、会場での口頭意見。また、意見用紙に必要事項を記入のうえ、<br>郵送・ファックス・電子メール・窓口持参により提出         |
| 回答数                                |                           | 総参加者数280名、意見提出者数25名、意見数27件  |
| 平成29年(2017年)<br>5月19日～6月12日        |                           | 件名  |
|                                    | 内容                        | 原案に対する意見など  |
|                                    | 対象者                       | 新宿区内に在住・在勤・在学の方、区内事業者及び団体、施策等の案に利害関係のある方                                |
|                                    | 方法                        | 原案を、都市計画課(本庁舎8階)、特別出張所、新宿区ホームページで公表                                     |
|                                    | 回答                        | 意見用紙に必要事項を記入のうえ、郵送・ファックス・電子メール・窓口持参により提出                                |
|                                    | 回答数                       | 意見提出者数67名、意見数215件   |

|                             |     |  |
|-----------------------------|-----|--|
| 平成29年(2017年)<br>5月20日～6月2日  | 件名  | 新宿区まちづくり長期計画 エリア戦略 原案に関する地域説明会   |
|                             | 内容  | 原案に対する意見など   |
|                             | 対象者 | 新宿区内に在住・在勤・在学の方、区内事業者及び団体、施策等の案に利害関係のある方                               |
|                             | 方法  | 原案について10の各地域センターにおいて地域説明会を開催   |
|                             | 回答  | 説明を踏まえ、会場での口頭意見。また、意見用紙に必要事項を記入のうえ、郵送・ファックス・電子メール・窓口持参により提出            |
|                             | 回答数 | 総参加者数238名、意見提出者数71名、意見数156件  |
| 平成29年(2017年)<br>8月25日～9月25日 | 件名  | 新宿区まちづくり長期計画 都市マスタープラン編・まちづくり戦略プラン編<br>素案に関するパブリック・コメント                |
|                             | 内容  | 素案に対する意見など   |
|                             | 対象者 | 新宿区内に在住・在勤・在学の方、区内事業者及び団体、施策等の案に利害関係のある方                               |
|                             | 方法  | 素案を、都市計画課(本庁舎8階)、区政情報課(本庁舎3階)、区政情報センター(本庁舎1階)、特別出張所、区立図書館、新宿区ホームページで公表 |
|                             | 回答  | 意見用紙に必要事項を記入のうえ、郵送・ファックス・ホームページ・窓口持参により提出                              |
|                             | 回答数 | 意見提出者数47名、意見数311件  |
| 平成29年(2017年)<br>8月25日～9月8日  | 件名  | 新宿区まちづくり長期計画 都市マスタープラン編・まちづくり戦略プラン編<br>素案に関する地域説明会                     |
|                             | 内容  | 素案に対する意見など   |
|                             | 対象者 | 新宿区内に在住・在勤・在学の方、区内事業者及び団体、施策等の案に利害関係のある方                               |
|                             | 方法  | 素案について10の各地域センターにおいて地域説明会を開催   |
|                             | 回答  | 説明を踏まえ、会場での口頭意見。また、意見用紙に必要事項を記入のうえ、郵送・ファックス・ホームページ・窓口持参により提出           |
|                             | 回答数 | 総参加者数423名、意見提出者数35名、意見数68件   |

## 2. 区議会への報告の経緯

|              |        |  |
|--------------|--------|--|
| 平成28年(2016年) | 2月10日  | ● 環境建設委員会<br>都市マスタープランの見直しに係る町会・自治会、地区協議会への意見聴取について          |
|              | 4月13日  | ● 環境建設委員会<br>新たな総合計画の策定方針について                                |
|              | 11月19日 | ● 環境建設委員会<br>都市マスタープランの見直し及びまちづくり長期計画(骨子案)のパブリック・コメントの実施について |
| 平成29年(2017年) | 3月13日  | ● 環境建設委員会<br>新宿区まちづくり長期計画の策定について(策定の進め方・説明会等)                |
|              | 4月12日  | ● 環境建設委員会<br>新宿区まちづくり長期計画 エリア戦略(原案)地域説明会の開催等について             |
|              | 8月21日  | ● 環境建設委員会<br>「新宿区まちづくり長期計画 素案」の作成及びパブリック・コメントの実施について         |
|              | 12月4日  | ● 総務区民委員会・環境建設委員会連合審査会<br>新宿区総合計画の基本的な事項について                 |
|              | 12月11日 | ● 第4回定例会 議決<br>新宿区総合計画の基本的な事項について                            |

## 3. 都市計画審議会による審議経緯

|              |        |  |
|--------------|--------|--|
| 平成28年(2016年) | 7月20日  | ● 第174回新宿区都市計画審議会<br>新宿区都市マスタープランの見直し及び新宿区まちづくり長期計画の策定について(諮問)<br>新宿区都市マスタープランの見直し及び新宿区まちづくり長期計画の策定に係る調査、<br>検討するための部会設置について |
|              | 9月6日   | ● 第175回新宿区都市計画審議会<br>新宿区都市マスタープランの見直し及び新宿区まちづくり長期計画の策定について   |
|              | 10月31日 | ● 第176回新宿区都市計画審議会<br>新宿区都市マスタープランの見直し及び新宿区まちづくり長期計画の策定について   |
| 平成29年(2017年) | 2月1日   | ● 第178回新宿区都市計画審議会<br>新宿区都市マスタープランの見直し及び新宿区まちづくり長期計画の策定について   |
|              | 2月10日  | ● 第179回新宿区都市計画審議会<br>新宿区都市マスタープランの見直し及び新宿区まちづくり長期計画の策定について(答申)<br>都市マスタープラン等検討部会の継続について                                      |
|              | 4月21日  | ● 第181回新宿区都市計画審議会<br>将来の都市構造に関する調査・検討について<br>めざす都市の骨格素案について<br>エリア戦略原案について   |
|              | 5月8日   | ● 第182回新宿区都市計画審議会<br>エリア戦略原案について   |
|              | 7月10日  | ● 第183回新宿区都市計画審議会<br>新宿区まちづくり長期計画素案について  |
|              | 8月4日   | ● 第184回新宿区都市計画審議会<br>新宿区まちづくり長期計画素案について  |
|              | 10月23日 | ● 第187回新宿区都市計画審議会<br>新宿区まちづくり長期計画案について   |

## 4. 都市マスタープラン等検討部会による検討経緯

|              |        |  |
|--------------|--------|--|
| 平成28年(2016年) | 7月25日  | ● 第1回都市マスタープラン等検討部会<br>都市マスタープランの見直し骨子案について(めざす都市の骨格、まちづくり方針)  |
|              | 8月29日  | ● 第2回都市マスタープラン等検討部会<br>都市マスタープランの見直し骨子案について(地域別まちづくり方針)  |
|              | 9月26日  | ● 第3回都市マスタープラン等検討部会<br>都市マスタープランの見直し骨子案について(めざす都市の骨格)<br>まちづくり戦略プランの骨子案について(まちづくり戦略プラン)  |
|              | 10月17日 | ● 第4回都市マスタープラン等検討部会<br>まちづくり長期計画骨子案について  |
|              | 11月14日 | ● 第5回都市マスタープラン等検討部会<br>以下を目的にワークショップ形式で議論<br>・「都市構造図」について、「心(しん)」、「軸(じく)」、「環(わ)」に関するあり方や箇所づけなどを<br>フリーディスカッション形式で議論し、今後の素案作成につなげる。 |
| 平成29年(2017年) | 1月23日  | ● 第6回都市マスタープラン等検討部会<br>パブリック・コメント等の実施結果と骨子案への対応について  |
|              | 4月10日  | ● 第7回都市マスタープラン等検討部会<br>将来の都市構造に関する調査・検討について<br>エリア戦略原案について   |
|              | 5月29日  | ● 第8回都市マスタープラン等検討部会<br>めざす都市の骨格素案について<br>まちづくり方針素案について<br>地域別まちづくり方針素案について   |
|              | 7月13日  | ● 第9回都市マスタープラン等検討部会<br>まちづくり長期計画素案について   |
|              | 9月8日   | ● 第10回都市マスタープラン等検討部会<br>コミュニティに関する図面について   |





# 新宿区まちづくり長期計画

## 都市マスタープラン

THE MACHIZUKURI LONG-RANGE PLAN  
FOR THE CITY OF SHINJUKU  
MASTER PLAN

平成30(2018)年3月発行

[編集・発行]

新宿区都市計画部都市計画課  
〒160-8484 東京都新宿区歌舞伎町一丁目4番1号  
03-3209-1111(代表)

[印刷物作成番号]

2017-13-4001