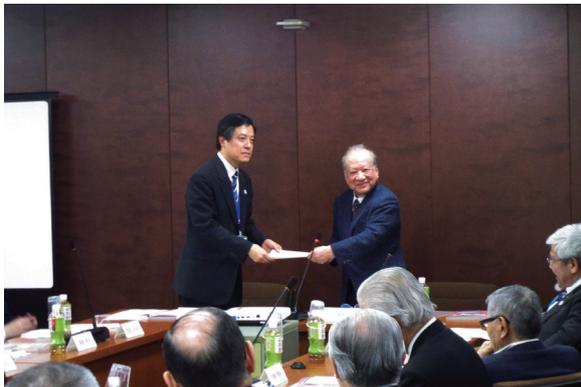


# 策定の主な経緯

- ・「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 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 「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 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 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 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。

### ■ 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。

### ■ 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。

### ■ エリアマネジメント

地域における良好な環境や価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組み。

### ■ 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

### ■ 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。

### ■ 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。

#### ■ 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。

#### ■ 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。

#### ■ 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。

#### ■ 高度利用地区

都市計画法による地域地区の一つ。都市全体からみて、当該地区の土地利用の状況及び将来の動向、周辺市街地の土地利用の動向等の地区特性を踏まえ、土地利用を図るべき地区で小規模建物の建築を抑制するとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を促進する地区。

#### ■ 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。

#### ■ 国家戦略特区

規制改革を総合的かつ集中的に推進し、産業の国際競争力の強化、国際的な経済活動の拠点形成の促進を図る制度。東京都全域、神奈川県全域、千葉県千葉市及び成田市とあわせて「東京圏」として指定されている。

#### ■ 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

#### ■ 再開発等促進区

工場跡地などの低・未利用地において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図るため、地区計画において一体的かつ総合的な市街地の再開発または開発整備を実施すべき区域のこと。

#### ■ 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。

#### ■ 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。

### ■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。

### ■自転車レーン

道路交通法により車道上の自転車通行部分が指定された、自転車専用通行帯。進行方向に向かって最も左側部分の第一通行帯を青く着色し確保することから、自転車レーンといわれる。

### ■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。

### ■集約駐車場

離れた場所における複数の建物の駐車場の集約による駐車施設。

### ■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。

### ■自立分散型電源

経済効率性を高めるとともに環境に適合し、かつ災害時のエネルギーを確保するため、エネルギーを消費する地区に近い場所に設置された発電装置。コージェネレーション設備、太陽光や風力発電設備、燃料電池など、各種の多様な電源が含まれる。

### ■新宿ターミナル基本ルール

新宿駅及びその周辺部を対象として、利用者本位のターミナルの実現に向け、関係者が連携して利便性の向上のために改善することを目的に、新宿ターミナル協議会が平成28(2016)年3月にとりまとめたもの。

### ■スマートエネルギー

省エネルギーの推進、再生可能エネルギー導入の取り組みや水素エネルギーの活用などエネルギーを相互融通すること。

### ■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。

## 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。

### ■第四次優先整備路線

「優先整備路線」の項を参照。

### ■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。

### ■ 長周期地震動

長周期かつ長時間継続する地震動。

### ■ 低層部分への商業施設の誘導

幹線道路の沿道等において連続的な賑わいを確保するため、建物の建替えにあわせ、1・2階部分を中心に商業施設にするよう誘導すること。

### ■ デジタルサイネージ

屋外・店頭・公共空間・交通機関など、あらゆる場所で、ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するシステムの総称。

### ■ 東京のしゃれた街並みづくり推進条例

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。この条例により、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。

### ■ 透水性舗装

「遮熱透水性舗装」の項を参照。

### ■ 道路斜線制限

道路境界線からの距離に応じて建物の各部分の高さを制限することで、道路上空や隣棟間に一定の角度をもって空間を確保しようとするを目的に、用途地域ごとに異なる数値で定められている制限。敷地が接している前面道路の反対側の境界線から一定の勾配で示された斜線の内側が、建物を建てられる高さの上限となる。

### ■ 道路占有

道路上に電柱や公衆電話を設置するなど、道路に一定の物件や施設などを設置し、継続して道路を使用すること。

### ■ 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)。

### ■ 道路幅員の見直し

「路地の保全」の項を参照。

### ■ 特定街区

都市計画法による地域地区の一つ。有効な空気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。

### ■ 都市再生緊急整備地域

都市再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域。

### ■ 都市再生特別地区

都市計画法による地域地区の一つ。都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく用途、容積率等の規制を適用除外としたうえで、自由度の高い計画を定めることができる都市計画制度。

### ■ 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。

## な行

### ■ 日影規制

日影による中高層建物の高さの制限の略。日照条件の悪化を防ぐことを目的として、一定の中高層建物が日影を生じさせることに規制を加え周囲の日当たりを確保すること。

# 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・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。

## ■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。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地区

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、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、地域危険度が高く、特に防災性に課題のある地区として区が整備プログラムを策定し、東京都が指定する地区。

## ■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。

## ■文教地区

都市計画法の特別用途地区の一つ。文教上の目的を害するおそれがある風俗営業施設、劇場、遊技場、ホテルや旅館等

の建築は、原則、禁止されている。

## ■防火地域

都市計画法による地域地区の一つ。主として商業地など、建物の密集している市街地において、建物の構造を制限することによって不燃化を図り、市街地における火災の危険を防除するために指定される。建築基準法により具体的な規制が定められており、一定規模以上の建物は耐火建築物または準耐火建築物としなければならない。

## ■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。

## ■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。

## ■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

## 優先整備路線

都市計画道路を計画的、効率的に整備するため、おおむね10年間で優先的に整備すべき路線。現在、区部における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)において、第四次優先整備路線が位置づけられている。

## 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な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。

## 用途地域

都市計画法に基づき、市街地の大枠として定める地域地区。区内では8種類指定されており、地域ごとに建物の用途が定められている。

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。

# ら行

## 路地の保全

神楽坂やゴールデン街にある狭あい道路のうち、伝統的なまちなみを維持する観点からの保全や、防災性の向上という課題を同時に解決する必要がある道路を対象に、路地の幅員を中心線から1.35m以上2m未満に緩和して沿道建物の建替えが進められるよう、街並み誘導型地区計画とあわせて、建築基準法第42条3項道路指定を行うもの。

# わ行

## 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





# 新宿区まちづくり長期計画

## まちづくり戦略プラン

THE MACHIZUKURI LONG-RANGE PLAN  
FOR THE CITY OF SHINJUKU  
STRATEGIC 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]

2017-14-4001