

**改定の目的** 平成29年12月に策定した新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」について、社会経済情勢の変化、区の推進施策及び各エリアのまちづくりの進捗にあわせた見直しを行うことで、「高度防災都市化と安全安心の強化」及び「賑わい都市・新宿の創造」の実現を図っていきます。

**改定内容** 以下の内容は、今回の改定の主な変更箇所を示しています。この他の変更箇所等については、「資料3」をご確認ください。

**第1章 課題別戦略** 重点課題1「新宿の高度防災都市化と安全安心の強化」及び重点課題2「賑わい都市・新宿の創造」及び戦略a～fを継承しながら、以下の視点に関する内容を追加しました。

## 新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした暮らし方・働き方の変化

- 感染症の拡大時にも事業継続が可能となるテレワークなどの普及にあわせ、多様な暮らし方、働き方に対応した身近な公園やオープンスペースの確保と、建物内のゆとりある交流空間づくりの推進（P32）
- 感染症の拡大時にも安心して外出できる、グリーンインフラをはじめとする公民連携による公共空間や公開空地などの一体的かつ柔軟な利活用による、地域のコミュニケーションやふれあいの「場」として、憩いと賑わいのゆとりある空間づくりの推進（P32）



## 環境（ゼロカーボン）

- 地球温暖化対策の推進のため、太陽光発電等の再生可能エネルギー設備導入など、環境に配慮したまちづくりの推進（P35）
- ZEB化の誘導、再生可能エネルギー電力等への切替の誘導等（P35）

**用語解説**  
**ZEB化**：Net Zero Energy Buildingの略でゼブと読む。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物にすること。建物の中では人が活動しているため、エネルギー消費量を完全にゼロにすることはできないが、省エネによって使うエネルギーを減らし、創エネによって使う分のエネルギーをつくることで、エネルギー消費量を正味（ネット）でゼロにすることができるという考え方。

## グリーンインフラ

- 区におけるグリーンインフラである「七つの都市の森」、「水とみどりの環」、「風のみち（みどりの回廊）」の保全と創出及びネットワーク化の推進による、生物多様性に配慮した、環境にやさしく居心地の良い快適なまちの創出（P35）

**用語解説**  
**グリーンインフラ**：自然環境を活かし、地域固有の歴史・文化、生物多様性を踏まえ、安全・安心な暮らし、居心地が良く快適なまちをつくるためのもの。区におけるグリーンインフラは、都市マスタープランで示す都市の骨格である「七つの都市の森」、「水とみどりの環」、「風のみち（みどりの回廊）」と、その周辺の緑化や水辺空間により構成される。

## デジタル化の進展

- 新宿駅周辺、高田馬場地区、四谷地区、飯田橋地区及び大久保地区における、AI、IoT等の先端技術を活用した都市開発事業の推進（P29）
- 区民の新たな移動手段、また、観光の活性化やまちの回遊性の向上が期待できる、グリーンスローモビリティやシェアリングモビリティの活用についての検討（P36）
- 新宿駅周辺、高田馬場地区、四谷地区、飯田橋地区及び大久保地区における、都市基盤整備と連携した、次世代モビリティや自動運転技術の活用についての検討（P36）



**用語解説**  
**グリーンスローモビリティ**：時速20km未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスで、その車両も含めた総称のこと。

## ユニバーサルデザイン

- 駅施設におけるバリアフリールートの複数化や最短化、また、駅前広場等のバリアフリー化の推進（P29）
- 建物や道路、公園などの都市施設に関する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整備の誘導（P29）



## 景観まちづくり

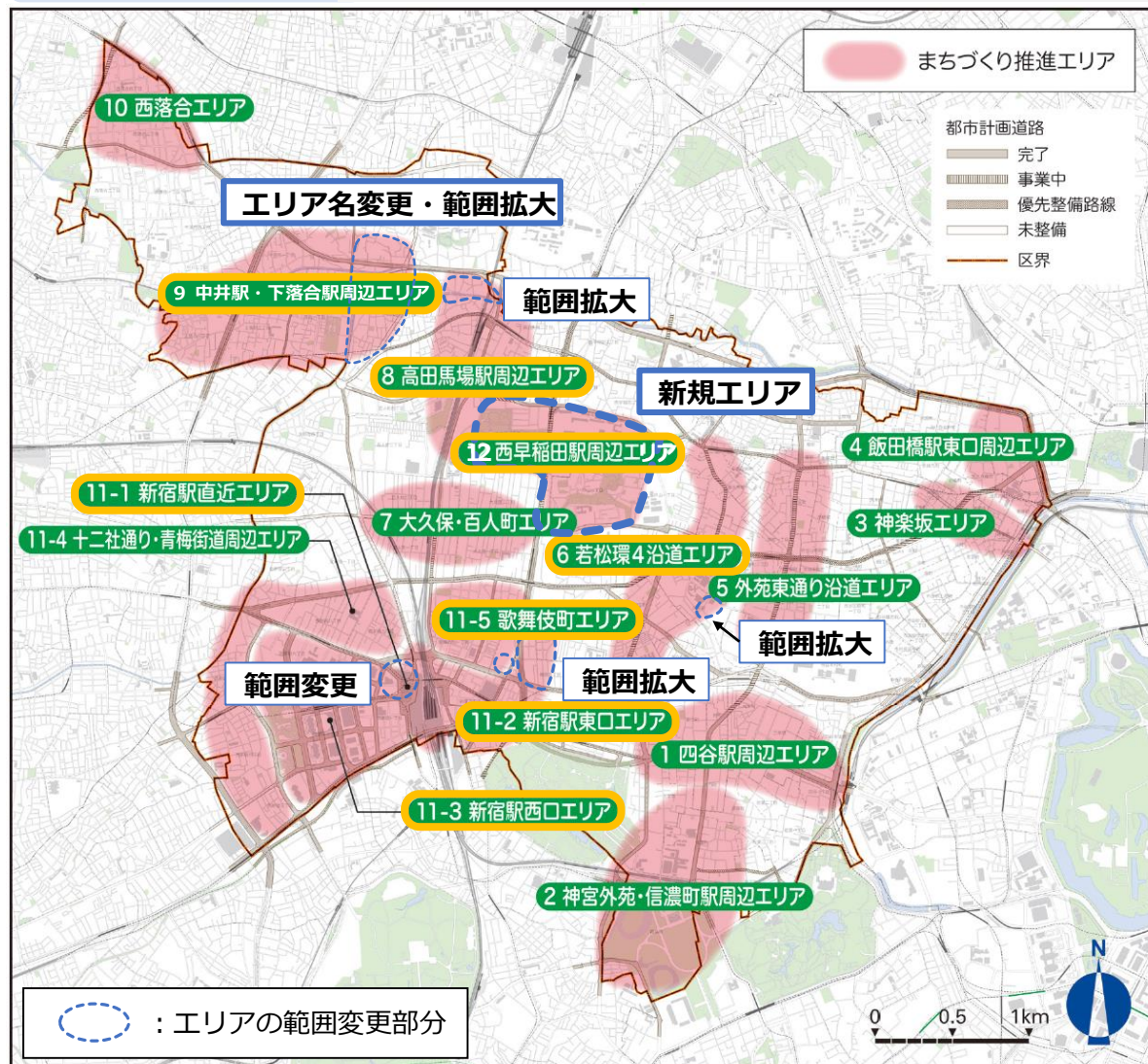
- 新宿駅周辺における超高層ビル群のスカイラインの形成など、新宿にふさわしい個性と魅力あふれる顔づくりの推進（P30）
- エリアマネジメントによる地域特性に応じた屋外広告物や周辺環境に配慮したデジタルサイネージなどの活用の検討（P30）



# 新宿区まちづくり長期計画「まちづくり戦略プラン」（部会案）【改定概要】

## 第2章 エリア戦略

前回策定（平成29年12月）以降の、各エリアにおけるまちづくりの進捗を反映するため、以下の内容を変更します。



### エリアの名称（掲載ページ） 戦略の方向性

### 主な変更内容

**1 四谷駅周辺エリア** (P42~49)  
潤いと賑わいが調和した新たな拠点の形成

- ・ JRと地下鉄の利便性の高い乗換ルートや、ホームから地上までの円滑なバリアフリールートによる、誰にでも快適な歩行環境の確保

**2 神宮外苑・信濃町駅周辺エリア** (P50~57)  
国際的なスポーツ拠点とつながる玄関口の整備の推進

- ・ 歴史のある豊かなみどりに囲まれたスポーツクラスターとして、老朽化したスポーツ施設等の段階的な整備の促進
- ・ 地域の自然・歴史・文化を踏まえ、いちよう並木から絵画館前広場を経て、聖徳記念絵画館を臨む眺望景観の保全と、みどり豊かな風格ある景観の創出

**3 神楽坂エリア** (P58~65)  
賑わい創出と風情あるまちなみの保全

- ・ 地区計画の活用による活気ある街並みの維持と風情ある路地景観の保全

**4 飯田橋駅東口周辺エリア** (P66~73)  
住・商業・業務が調和した賑わい創出の推進

- ・ 来街者の多い神楽坂や外濠、小石川後樂園といった周辺地域をつなぎ回遊性を高める、歩行者ネットワークの形成
- ・ 各鉄道間の利便性の高い乗換ルートなどのエレベーター設置などによるバリアフリー化、駅周辺における移動の円滑化、歩行者ネットワークの見直し検討

**5 外苑東通り沿道エリア** (P74~81)  
安全で潤いと賑わいあるまちづくりの推進

- ・ 牛込台西北地区における地区の不燃化の促進、安全で住みやすい良質な市街地の形成、良質な住宅の誘導とみどりの保全及び創出

**6 若松環4沿道エリア** (P82~89)  
災害に強く潤いある住環境整備の推進

- ・ 周辺の開発にあわせた女子医大通りと水野原通りの無電柱化や道路拡幅など、道路環境の改善の推進、沿道敷地と連携した歩行者空間の確保、敷地と道路の段差解消

**7 大久保・百人町エリア** (P90~97)  
人々を惹きつける新たな賑わいのまちづくりの推進

- ・ 道路上に滞留し飲食する歩行者等への、区による指定公共スペースへの誘導による良好な住環境の維持

### 【まちづくり推進エリア】

- |                  |                    |
|------------------|--------------------|
| 1 四谷駅周辺エリア       | 11 新宿駅周辺地区         |
| 2 神宮外苑・信濃町駅周辺エリア | -1 新宿駅直近エリア        |
| 3 神楽坂エリア         | -2 新宿駅東口エリア        |
| 4 飯田橋駅東口周辺エリア    | -3 新宿駅西口エリア        |
| 5 外苑東通り沿道エリア     | -4 十二社通り・青梅街道周辺エリア |
| 6 若松環4沿道エリア      | -5 歌舞伎町エリア         |
| 7 大久保・百人町エリア     |                    |
| 8 高田馬場駅周辺エリア     | 12 西早稲田駅周辺エリア      |
| 9 中井駅・下落合駅周辺エリア  |                    |
| 10 西落合エリア        |                    |

**8 高田馬場駅周辺エリア** (P98~105)  
賑わいとユニバーサルデザインのまちづくりの推進

- ・ 連続立体交差化など、開かずの踏切対策の検討
- ・ まちづくりとあわせた、JRから西武、西武からメトロなど、利便性の高い乗換ルート整備等の検討

**9 中井駅・下落合駅周辺エリア** (P106~113)  
安心して暮らせる防災まちづくりの推進

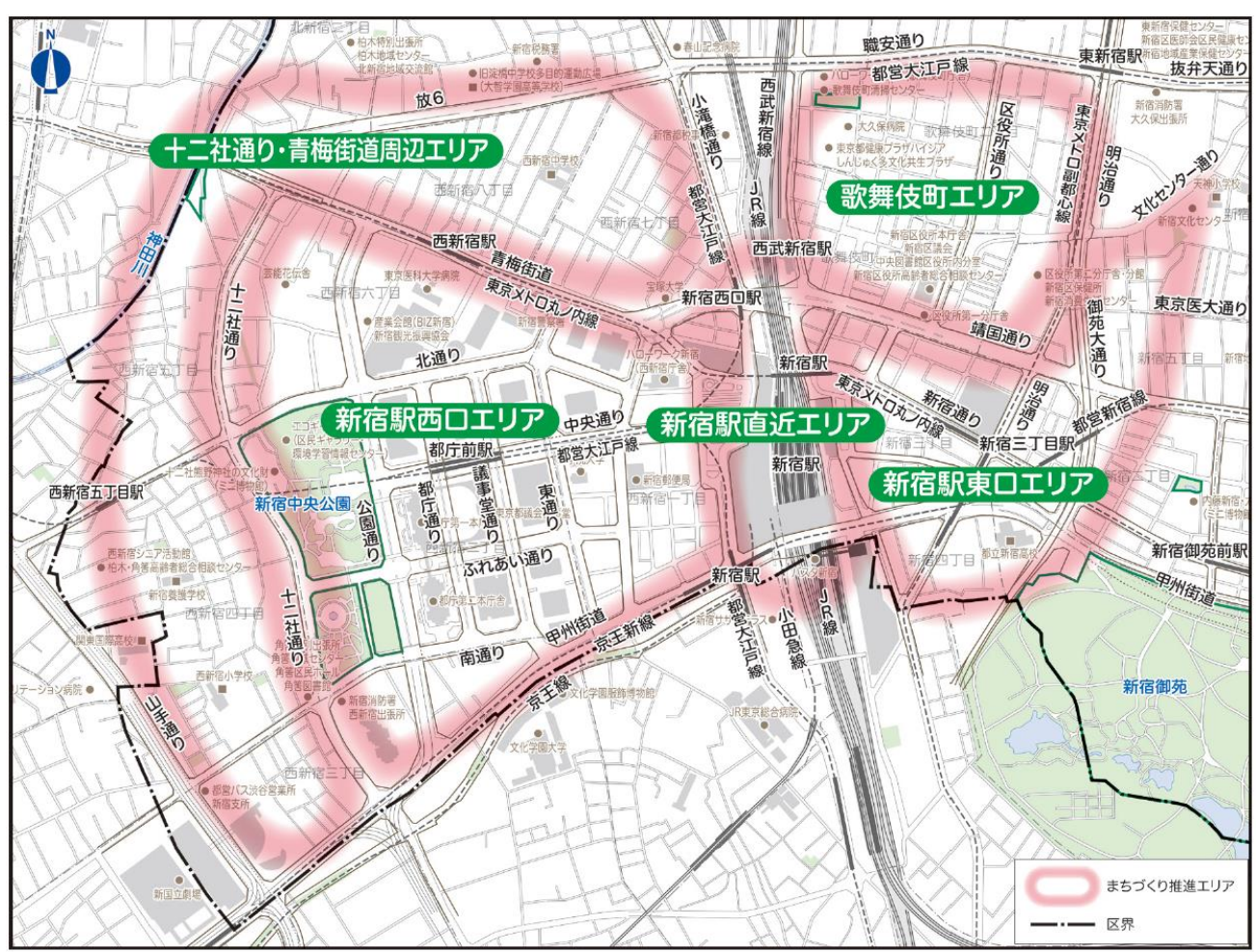
- ・ 西武新宿線の連続立体交差化や踏切対策の検討のための、鉄道立体化を契機としたまちづくりの検討
- ・ 未整備の都市計画道路である補助第74号線（早稲田通り）のあり方の検討

**10 西落合エリア** (P114~121)  
住み続けられるまちの魅力の発展

- ・ 幹線道路での、歩行者に配慮した良好な道路空間の創出、歩道や交差点のバリアフリー化の促進による、安全な生活環境の保全

## 第2章 エリア戦略（続き）

### 11 新宿駅周辺地区



#### 11-1 新宿駅直近エリア (戦略の方向性)

多様な目的で集まる人や多様な都市機能を持つまちが交流し、世界に広がる創造交流拠点

- 主な変更内容**
- 地下の東西自由通路とともに、線路上空の東西デッキの新設による、東西をつなぐ軸の形成
  - 次世代ターミナルにふさわしい賑わいや憩いを生む新たな空間として、線路上空に駅の核となる広場空間と、駅前広場に面した建物内に駅の顔となる公共空間の整備の誘導
  - 新宿駅での、誰にでも目的地等がわかりやすい空間整備や、ユニバーサルデザインで段差のない、多言語に対応したターミナル整備の促進
  - 再生可能エネルギーの利活用の推進や、コージェネレーション等の高効率なエネルギー設備の導入の促進
  - 新宿中央公園と新宿御苑をつなぐみどりの軸の、屋上緑化や壁面緑化など重層的な緑化による創出。駅前広場や線路上空の東西デッキ、建物など、多様な空間を活用した潤いのあるオープンスペースの創出。

#### 11-2 新宿駅東口エリア (戦略の方向性)

日本を代表する賑わいと歩きたくなるまちづくりの推進

- 主な変更内容**
- 賑わいの拠点として常に新しい文化・芸術を発信してきたまちであることを踏まえた、多様なニーズに対応した新たな商業・娯楽・芸能・芸術・業務等の都市機能の誘導、文化活動の拠点の創出
  - 新宿駅東口地区内の歩行者優先化を目指し、東口駅前広場の再編の機会を捉えた交通動線の段階的な整理の検討
  - 新宿三丁目駅周辺におけるわかりやすい駅の出入口、歩行者滞留空間、バリアフリー経路の確保等の誘導
  - 新宿御苑と新宿中央公園をつなぐみどりの軸の、屋上緑化や壁面緑化など多様で視覚に訴えるみどりによる創出
  - 一時滞在施設の整備や地域、民間企業、新宿区、東京都など公民連携による帰宅困難者対策の推進

#### 11-3 新宿駅西口エリア (戦略の方向性)

新たな魅力の創出と洗練された都市空間の充実

- 主な変更内容**
- ビジネス街の競争力強化とともに、来街者や観光客、居住者などに向けた、多様な都市機能の導入、賑わいや歩きやすく居心地の良い空間創出のための建物低層部・公開空地・道路・新宿中央公園の一体的な活用や再編の検討
  - 誰もが訪れたいくなる多様な用途の集積や歩行者優先のまちづくりにあわせた良好な交通環境の形成の誘導
  - 新宿中央公園と新宿御苑をつなぐみどりの軸の緑陰のある街路樹の整備や沿道建物の緑化による創出
  - 先端技術を活用したまちづくりの検討
  - 公共空間や公開空地、民間施設等におけるイベント等の開催やオープンカフェ等による利活用

#### 11-4 十二社通り・青梅街道周辺エリア (戦略の方向性)

災害に強く利便性の高い都心居住整備の推進

- 主な変更内容**
- 大規模施設には、ICTによるエネルギーの管理等の充実、コージェネレーション設備の導入、ZEB化の誘導、再生可能エネルギー電力等への切替の誘導
  - 景観まちづくり計画及び景観形成ガイドラインによる超高層ビル群のスカイラインの形成

#### 11-5 歌舞伎町エリア (戦略の方向性)

世界のエンターテイメントシティ歌舞伎町のまちづくりの推進

- 主な変更内容**
- シネシティ広場の活用により、まちの活力や賑わいの創出を図り、誰もが楽しめる魅力あるエンターテイメントシティの形成
  - 歌舞伎町一丁目一番街地区や歌舞伎町一丁目平和会地区における、まちの魅力向上の取り組み

第2章 エリア戦略（続き）

12 西早稲田駅周辺エリア  
(P168~175)

(戦略の方向性)  
新たな文化・賑わい拠点とみどり豊かな住環境の創出

【重点的な取組み】

1 西早稲田駅周辺の賑わいの創出

- ① 駅前拠点の創出
- ② 幹線道路沿道のまちづくり

- a. 西早稲田駅周辺での新たな文化・賑わい拠点の創出
- b. 駅前の顔づくりのための、良好な景観の形成
- c. 駅周辺での、歩行者の滞留空間の創出
- d. 明治通り沿道での、みどりと風を感じることができる都市空間づくり
- e. 明治通り沿道での、充実した歩行者空間の整備促進
- f. 明治通り、諏訪通り及び大久保通りの沿道での、みどり豊かな沿道景観の形成

2 みどり豊かな都市空間の形成

- ① 公園を中心としたみどり豊かな空間の形成
- ② 歩行者ネットワークの充実

- g. 戸山公園周辺のまとまったみどりの保全と拡充、みどりのネットワークの形成
- h. 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
- i. 歩行者が安全で快適に歩ける、みどり豊かなやさしみちづくりの推進
- j. 福祉施設や文教施設への、ユニバーサルデザインに配慮したアクセスの充実
- k. 快適で文化の香りや潤いのある散策路などの整備促進

3 安全・安心なまちの創出

- ① 地域の防災性向上
- ② 良好な住環境の形成

- l. 広域避難場所への避難経路となる、細街路の拡幅整備
- m. 道路の無電柱化の推進
- n. 木造住宅が多い住宅地での、不燃化の促進
- o. 戸山公園のみどりとつながる緑化や景観形成による、快適な住環境の創出
- p. 戸山公園が住宅地に接する箇所での、見通しの確保による防犯に配慮した空間の形成

戦略図



- ←→ 賑わいのつながりの形成
- 賑わいの創出
- ||||| 賑わい交流軸
- — — 歩行系幹線
- ○ ○ ○ 風のみち(みどりの回廊)