

# 歌舞伎町まちづくり誘導方針

平成21年11月

新宿区



# 目次

1. 歌舞伎町の将来像	1
1) まちづくりビジョン	1
2) まちづくりコンセプト	1
3) 歌舞伎町の将来イメージ	2
4) 歌舞伎町の多様な魅力の継承	2
2. まちづくりの方針	3
1) 魅力ある拠点づくりの方針 －魅力ある5つの《核と軸》の創出－	3
2) 土地利用の方針 －シネシティ広場を核としたまちづくり－	5
3) 道路交通の方針 －周辺からのアクセス改善－	7
4) やすらぎ空間の方針 －街路樹の育成・屋上緑化等の推進－	11
5) まちなみ景観の方針 －特性を生かした《まちなみ》創出－	11
6) 安全・安心の方針 －誰もが安心して楽しめるまち－	12
3. 具体化プログラム	13
1) これまでの取組と実現に向けて	13
2) 「協働」のまちづくりを軸とした 「まちづくり誘導方針」の具体化	14
3) 「協働」のまちづくりの流れ	14
4) 周辺地区と連携したまちづくりの推進	16
参考. プレゼンテーション資料	17

## これまでの経緯

H19年 3月 歌舞伎町まちづくり誘導方針 策定

H21年11月 歌舞伎町まちづくり誘導方針 一部改定



# 1. 歌舞伎町の将来像

## －エンターテイメントシティ歌舞伎町－

### 1) まちづくりビジョン

- 歌舞伎町の新しい時代を切り拓いていくためには、今後歌舞伎町で行うまちづくりのビジョンを明らかにし、その下に個々の取り組みの方向性を集約し、束ねていく必要がある。
- 前述のような歌舞伎町再生の経緯を踏まえ、「歌舞伎町ルネッサンス憲章」の理念の下に、下記を「歌舞伎町まちづくりビジョン」として掲げることとする。

#### <歌舞伎町まちづくりビジョン>

まちづくりコンセプト

**「エンターテイメントシティ歌舞伎町の再生を！！」**

まちの将来イメージ

**「大衆文化・娯楽の企画、制作、発表のまち」**

### 2) まちづくりコンセプト

- 歌舞伎町においては、今後官、民にわたる幅広い関係主体が、相互に協調しながらまちづくりを推進し歌舞伎町の再生を達成していけるために、関係各者が共有できる“まちづくりコンセプト”を打ち出すことが必要である。
- 歌舞伎町の再生とは、戦後の繁華街として一時代を画した歌舞伎町が、新しい時代の繁華街へと生まれ変わろうとするものである。まちづくりを進める過程においては、歌舞伎町まちづくりに携わる各者がつねにこのことを念頭に置く必要がある。
- そのためには、歌舞伎町の過去と未来の双方を象徴するフレーズを用いることが適切である。地域住民・商業者や企業など関係者の意向を踏まえると、歌舞伎町の魅力の中心はこれまでもこれからも大衆文化・娯楽（エンターテイメント）であるべきと考えられており、**「エンターテイメントシティ歌舞伎町の再生を！！」**をまちづくり推進のコンセプトとして掲げることとする。

### 3) 歌舞伎町の将来イメージ

- 歌舞伎町が育んできた映画、演劇などの大衆文化・娯楽は、まちの活力と賑わいの中心であるとともに新宿が国内外に誇る文化資産でもあり、新しい時代の歌舞伎町においてもこの伝統を継承、発展させることが期待されている。
- 従来の歌舞伎町の大衆文化・娯楽は、映画館や劇場での「発表」が中心だった。それに対して、今後はこれに加えて演劇、演芸や映像などの「企画・制作」も含めて幅広い大衆文化・娯楽が育つことが望まれる。
- また、国内外から人を集める世界的な繁華街として、世界に向けて歌舞伎町の大衆文化・娯楽を発信する国際的なエンタメ拠点に飛躍することが望まれる。
- 上記のような期待を踏まえて、歌舞伎町が目指すまちの将来イメージを、「**大衆文化・娯楽の企画、制作、発表のまち**」とする。

### 4) 歌舞伎町の多様な魅力の継承

- 歌舞伎町には、大衆文化・娯楽のほかにも、飲食店などさまざまな集積や歌舞伎町ならではの魅力が形成されている。
- それらの多様な集積や魅力を活かすために、上記の将来イメージを中心としながら、次のようなサブイメージを目標に加えることとする。

#### ①魅力ある拠点づくり

「5つの核」と「5つの軸」の創出により、まち全体の再生を骨格づけていく。

#### ②シネシティ広場を囲む中心街区を核としたまちづくり

シネシティ広場を囲む中心街区の再生を契機として、歌舞伎町全体の再生を進めていく。

#### ③周辺からのアクセスの改善

歩行者の回遊、公共交通によるアクセスを改善し、千客万来のまちを目指す。

#### ④やすらぎ空間づくり

街路樹の育成や壁面・屋上緑化により、みどり豊かなうるおいあるまちを目指す。

#### ⑤まちなみ景観づくり

歌舞伎町の特徴を活かしたまちなみ景観を誘導し、歩きたくなる楽しいまちを目指す。

#### ⑥安全・安心のまち

歌舞伎町では「歌舞伎町ルネッサンス」の取り組みにより、まちの安全・安心が回復されつつある。この流れを引き継いで、まちの安全・安心の継承、充実を目指す。

## 2. まちづくりの方針

上記将来像の実現に向けた歌舞伎町再生のまちづくりは、以下に述べる方針に基づき進めることとする。

### 1) 魅力ある拠点づくりの方針

#### －魅力ある5つの《核と軸》の創出－

①拠点整備を基点とした地区再生の推進 ～魅力ある5つの「核と軸」の創出～

- 歌舞伎町一・二丁目全体の再生を進めるために、魅力ある拠点整備を相互に関連付けながら誘導していく。
- 拠点整備は、下記の5つの「核と軸」で構成する。

5つの核	5つの軸
(ア) シネシティ広場を囲む 中心街区	(カ) 西武新宿駅前通り
(イ) ゴールデン街	(キ) 一番街、セントラルロード
(ウ) 新宿区役所	(ク) 大久保公園東側通り
(エ) 旧四谷第五小学校	(ケ) 区役所通り
(オ) 大久保公園	(コ) 花道通り

②拠点整備1：シネシティ広場を囲む中心街区の建替え

- シネシティ広場を囲む中心街区の建替えにおいては、歌舞伎町の新しいランドマークを創出するようなデザインを誘導する。
- 西武新宿駅とシネシティ広場を囲む中心街区の連続性を確保する。

③拠点整備2：賑わい空間創出

- シネシティ広場を囲む中心街区の建替えと関連して、シネシティ広場ではオープンカフェ、イベント等を行うことで、賑わい空間として創出する。
- 大久保公園シアターパークを新たな文化の創造と発信拠点として誘導する。
- そのために、これら公共空間の管理に地域が一部責任を分担することを条件に、イベントやカフェなどの活用を可能とする方策について検討していく。

④拠点整備3：既存集積の活用

- 区役所通りにおいては、飲食など魅力施設の既存集積を活かすために、四季を通じて楽しくまちにアプローチできる通り空間の演出を誘導する。

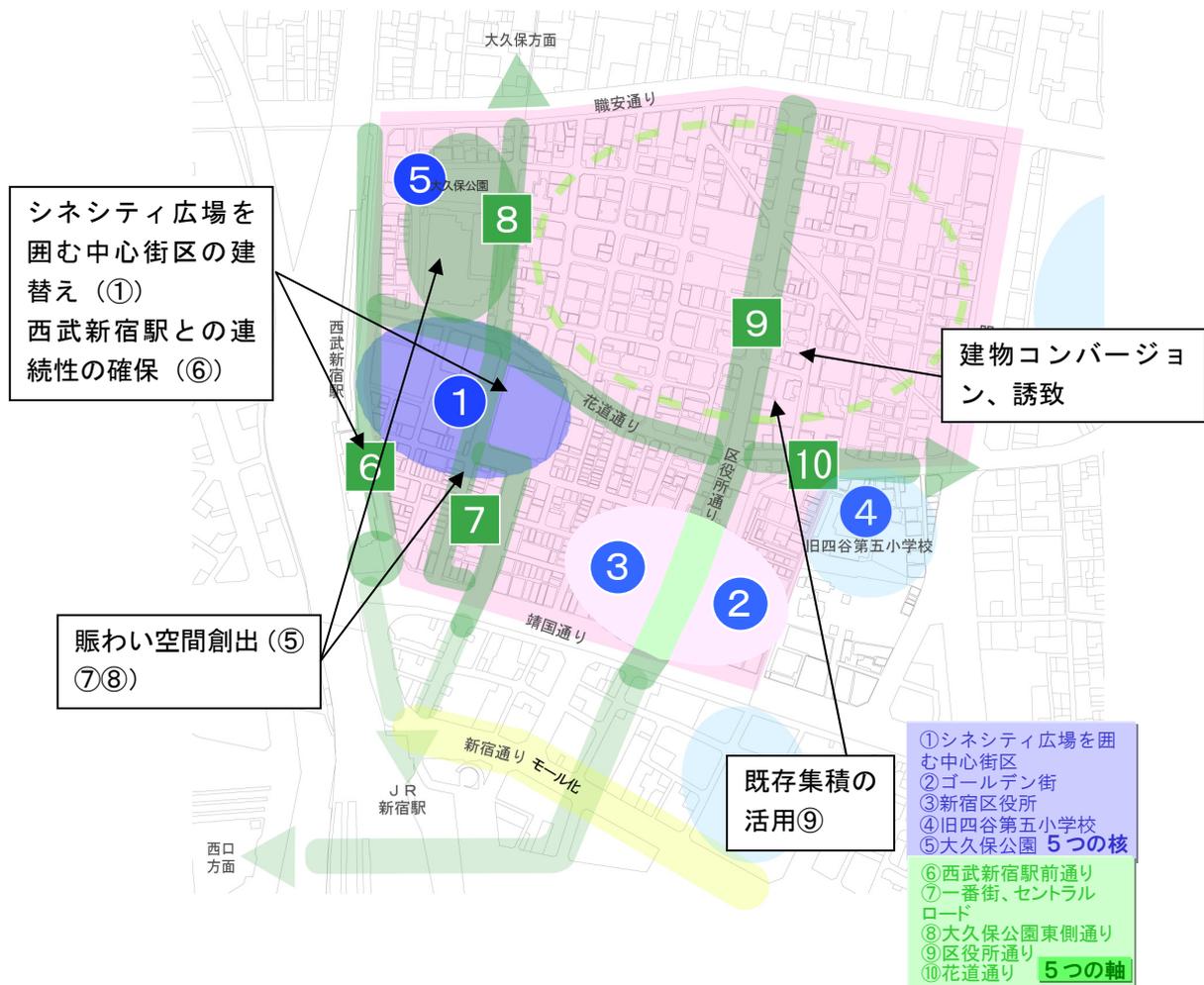
⑤拠点整備4：建物コンバージョン、エンタメ関連企業誘致

- 既存建物を改装などで用途転換することにより、将来像に向けて歌舞伎町に導入したい機能を比較的少ない投資で誘致していく取り組みを誘導する。
- 例えば、大衆文化・娯楽の企画、制作拠点の誘致や、国際観光に対応したツーリスト滞在型宿泊機能の誘致などを促進する。
- ニーズの変化等により既存建物の用途転換、活用が考えられる。

⑥地区内居住の誘致

- 以上の各拠点整備と合わせて、居住空間導入を誘導することにより、歌舞伎町における地区内居住を誘致し、地区の安全安心のまちづくりの担い手となる住民の回復を目指す。

図一 魅力ある5つの「核と軸」の創出のイメージ



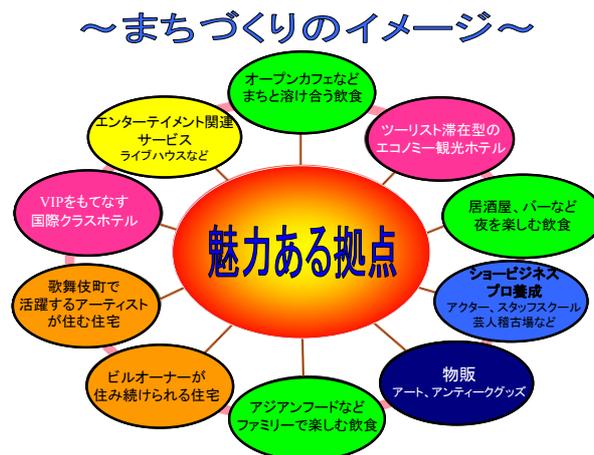
## 2) 土地利用の方針

### ーシネシティ広場を核としたまちづくりー

#### ①シネシティ広場を囲む中心街区のリニューアルの適切な誘導～拠点再開発の誘導～

- シネシティ広場を囲む中心街区の個別段階的開発によるリニューアルについては、導入機能の多様性、魅力空間の形成などを誘導する。
- シネシティ広場を囲む中心街区のリニューアルで整備される施設は、総合的、複合的な魅力拠点とすることを誘導する。その中では、ランドマーク性の強い外観、エンターテイメントに係わるあらゆる情報を発信する高密度情報空間などが期待される。
- 上記のような拠点再開発の実現に向けて、事業者からの提案に基づきつつ、街区再編について下記の観点から妥当性、可能性を検討し、拠点開発にふさわしい基盤施設整備、地域貢献が盛り込まれることを誘導していく。
  - ー開発規模に応じた基盤施設の確保に関する評価
  - ー歌舞伎町の将来像実現への寄与など地域貢献に関する評価
- シネシティ広場を囲む中心街区のリニューアルを核として、その周辺についてもこれを補完する土地利用の更新を誘導し、当該中心街区の更新が歌舞伎町全体のまちづくり展開へと波及するように誘導していく。

図 エンターテイメントシティ歌舞伎町のまちづくりの誘導イメージ



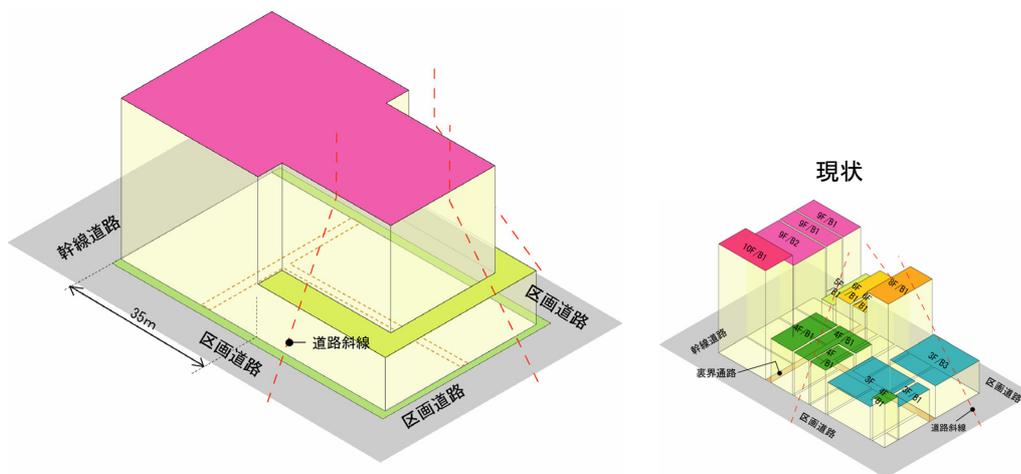
- シネシティ広場を囲む中心街区再生および周辺の再生においては、将来像“エンターテイメントシティ歌舞伎町”の実現に向けて、以下の機能の導入を誘導していく。
  - ー歌舞伎町ファン拡大をもたらす大衆文化・娯楽の企画、制作機能、物販機能

- VIPからツーリストまで世界から集まる人々をもてなす宿泊、飲食機能
- 世界に向けて歌舞伎町版エンターテインメントを発信する情報発信機能
- 歌舞伎町に暮らすライフスタイルを楽しむことができる居住機能

②小規模ビルの解消および「裏界通路」の有効活用 ～小規模ビル共同建替えの誘導～

- 敷地が細分化され建築面積が30坪に満たないような小規模ビルを含む街区では、幹線道路に面することなどを条件に、街区一体の建替えを誘導する。それにより、小規模ビルの解消だけでなく未利用容積の活用を可能とする。（「街区一体建替モデル」）
- 街区一体の共同化に当たっては、以下を条件に「裏界通路」の活用を検討する。
  - a) 区画整理で生み出された貴重な「公共財産」としてまちづくりに活用する。
  - b) 活用にあたっては、まち全体への貢献が前提となる。（地区計画など都市計画に位置づけることが必要）
  - c) 当面売却は行わない。

図 街区一体建替モデルのイメージ



③用途間の調和 ～ニーズに即したコンバージョン誘導～

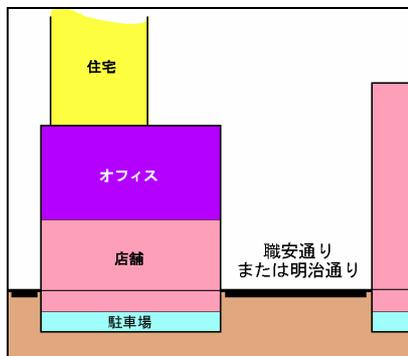
- ホテル、飲食店などニーズが変化している用途を対象に、建物の模様替え（コンバージョン）を誘導し、まちの活力維持とともに他用途との調和の促進を図る。

④人口、世帯に関する課題への対応 ～居住人口の回復～

- a) 地区内居住 ～歌舞伎町における居住の再生～
  - 街区一体建替モデルなど、幹線道路沿道の拠点的な開発においては、高度利用に

より、セキュリティが確保された居住空間を誘導し、居住人口の回復を目指す。

図 幹線道路沿道における高度利用、住宅導入のイメージ



b) 多文化共生 ～多文化活動の歌舞伎町活性化への参画～

- 「多文化共生プラザ」を拠点として、歌舞伎町で働き、暮らす外国人が地域社会とともに参加する多文化イベントなどの取り組みを支援し、歌舞伎町活性化に貢献する外国人の活動を誘導していく。

### 3) 道路交通の方針 —周辺からのアクセス改善—

①歩行者アクセスの改善 ～歩行者版“千客万来のまち・歌舞伎町”～

- 歩行者回遊幹線を導入、歌舞伎町を中心に、新宿駅周辺の歩行者回遊を作り出す。

図 歩行者アクセスの改善



これらのルートについて次のような歩行空間の快適化を誘導する。

- 歩行レベル（地上、地下など）あるいは道路以外に宅地内公開空地なども含めて、さまざまな形で歩行者スペースを拡充、質を向上
- みどり、うるおいや舗装、街角サイン、街路照明などのデザイン充実
- とくに靖国通り横断については、歩行者回遊幹線の設定に合わせて、各所について快適な横断ルートの確保を検討し、歩行者環境の改善と回遊性向上を図る。
- また靖国通りからシネシティ広場への歩行者を、職安通り方面へも流れる方向で検討していく。そのために、シネシティ広場を囲む中心街区再生と合わせて一番街、セントラルロードなどから大久保公園東側通りを経て職安通りに至る歩行者ルート形成を誘導する。

- さらに、回遊してきた歩行者に歌舞伎町の中で快適に過ごしてもらうために、歩行者ゾーンの設定を検討する。一丁目については車交通のタイムシェアリングで「歩行者専用ゾーン」とし、二丁目については歩車共存の「歩行者優先ゾーン」とすることが考えられる。

#### ②車アクセスの改善 ～クルマ版“千客万来のまち・歌舞伎町”～

- 補助 72 号の大久保側における整備の進捗と合わせて、西武新宿駅前通りの交通規制を解除し、相互通行化するとともに、職安通りと西武新宿駅前通りの交差点改良を検討する。

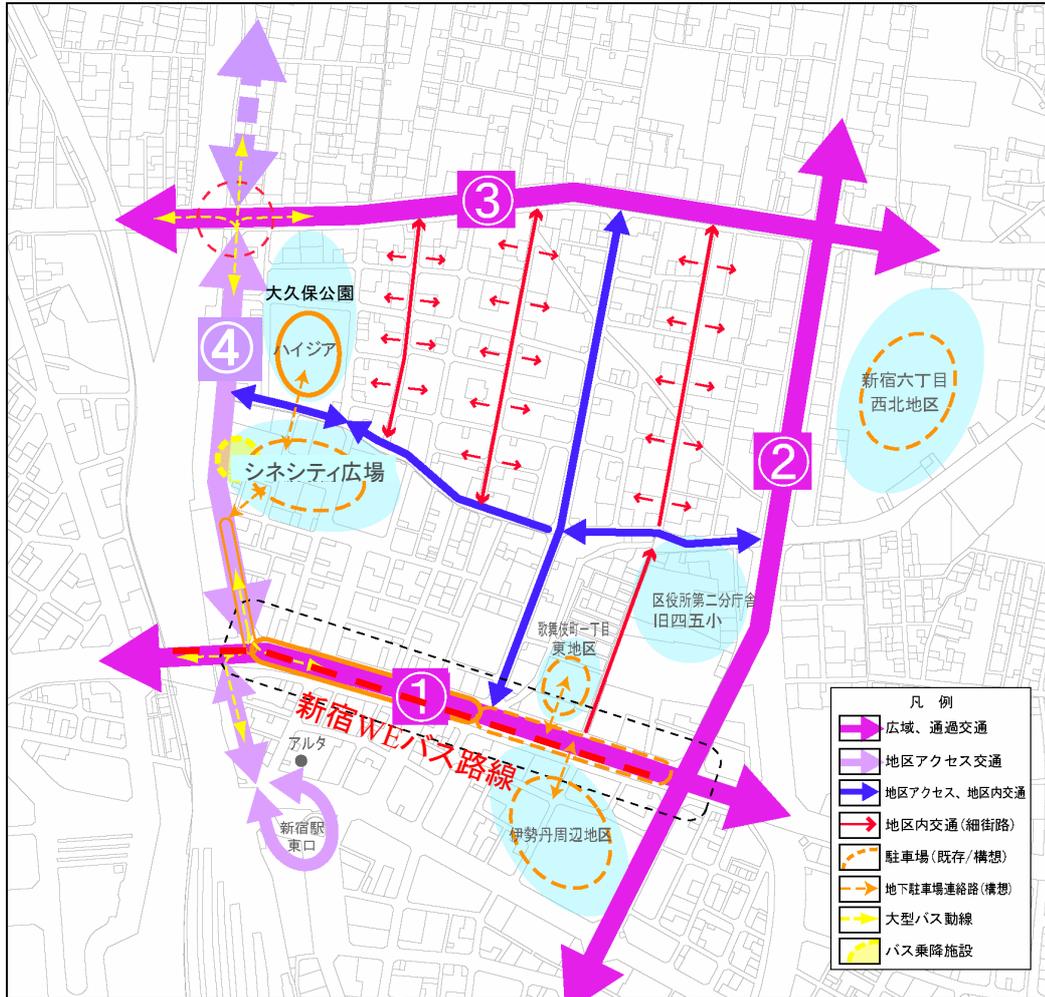
#### ③駐車場利便性の改善 ～駐車場のネットワーク化～

- 今後シネシティ広場を囲む中心街区の建替えて整備される駐車場について、既存駐車場と地下でつなぐ連絡路の整備等により、歌舞伎町全体として出入り交通の集約で出入口を明確化し、利便性向上を誘導していく。  
また駐車場の共同利用化を誘導し、相互利用を可能とし、駐車場利用者の区内回遊性向上を図る。共同利用の方法等については、今後検討課題となる。
- シネシティ広場を囲む中心街区の整備に当っては、二輪車および自転車の駐車施設についても、駐車場整備と合わせて誘導していく。

#### ④公共交通利用の改善 ～国際観光拠点にふさわしいアクセシビリティ確保～

- 西武新宿駅前通りの車交通については、公共交通優先とする。  
西武新宿駅前通りは、職安通りとの交差点改良と相互通行化とともにバスアクセスルートとしての整備を検討する。  
バス乗降場については、西武駅前通り沿道の開発と合わせた設置を検討する。
- タクシーについては「歩行者専用ゾーン」とする一丁目に接して、靖国通り沿いでの乗り場確保を誘導する。

図 自動車交通システムの形成



注) 「バス乗降施設」については整備位置例を図示しているもので、位置を限定するものではない

⑤配送車などサービス車交通の抑制 ～安心してまち歩きができる繁華街～

- 歌舞伎町の幹線道路以外におけるサービス車の通行を限定、集約する方法として、通行時間帯の制限（タイムシェアリング）、アクセス動線の指定および配送共同化など、車の地区内通行ルール導入を検討する。
- 二丁目では、サービス車のアクセス動線指定と合わせて、歩車共存路線としての整備（コミュニティ道路化）を検討する。
- 特にシネシティ広場を囲む中心街区の建替えにおいては、当該街区や周辺エリア全体の交通アクセスに配慮し、適切な位置に駐車場出入口を設け、周辺の自動車交通との整合を図る。

## 4) やすらぎ空間の方針 — 街路樹の育成・屋上緑化等の推進 —

### ① うるおいあるみどりの充実 ～みどりいっぱい展開～

- シネシティ広場を囲む中心街区の建替え等において、その規模などを勘案しながら、公開空地の創出とみどりの配置、低中層建物における壁面緑化、屋上緑化などを誘導し、これらを通じて、深刻化が懸念されるヒートアイランドへの対策を推進していく。(これに沿った取り組みに対する助成策も検討)
- また歩行者優先の道路では、街路空間を活用したオープンカフェ、ハンギングフラワーなどの設置を誘導し、やすらぎの空間づくりを進める。(セントラルロード、区役所通りなど)

### ② 地区内既存のみどりの育成、活用 ～みどりの軸、ネットワークづくり～

- 地区内には、街路樹、公園や神社境内などのみどりがあり、それらが市街地環境の魅力要素としてより目立ち、連続して認識されるような工夫を誘導する。
- とくに区役所通りやセントラルロードについては、歌舞伎町のみどり再生の象徴として、みどり豊かなシンボル空間の形成を図ることとし、街路樹の育成、植栽ポットの配置などを検討する。
- 明治通りなど広幅員道路の街路樹については、みどり豊かな街路空間の形成に留意して保全を図り、また将来的には沿道建替えなどと合わせた壁面後退の誘導などで枝張りのより豊かな街路樹としていくことを検討する。
- セントラルロードなど、歩行者優先で幅員にゆとりのある道路については、道路空間を活用した街路樹配置の工夫などにより、やすらぎ空間としての魅力向上を検討する。

## 5) まちなみ景観の方針 — 特性を生かした《まちなみ》創出 —

### ① 誰もが歩きたくなる楽しいまちなみ“歌舞伎町”へ

- 戦後の戦災復興区画整理事業を経て、繁華街として一時代を画した歌舞伎町を新しい時代の繁華街として再生する。

### ② 迷宮的楽しさを演出する景観の形成

- 地区内に多く存在するT字路をいかし、通りごとの個性を演出し迷宮的楽しさを創出する。

### ③魅力あるシネシティ広場を演出する景観の形成

- シネシティ広場を囲む中心街区にまちの核となる野外劇場的都市空間を創出し、大衆文化・娯楽の企画、制作、発表のまちとして、その魅力がまち全体に広がるように誘導していく。

### ④やすらぎと潤い空間の創出

- セントラルロードや区役所通り沿いにおいては、街路樹のみどりと調和した沿道の緑化により、やすらぎと潤いの空間を創出する。

## 6) 安全・安心の方針 —誰もが安心して楽しめるまち—

### ①繁華街を楽しめる環境の維持 ～タウンマネージメントによる公共空間管理～

- 今後の歌舞伎町の安全・安心まちづくりの担い手として、地域の連携、協働によるタウンマネージメントを支援する。具体的には公共空間の安全・安心の確保が考えられ、シネシティ広場、大久保公園、セントラルロード、一番街が候補となる。これらについて、清掃、パトロールなど地域が可能な範囲でクリーン作戦を継承し、併せてイベントなどの空間としても活用を図る。
- 安全・安心まちづくりのために、花道通りの駐車整序を図り、安心して歩ける歩行者空間整備を行う。
- 歌舞伎町におけるビル運営について、個々のビルオーナーの健全な管理を誘導する。

### ②建物耐震性および避難施設の改善 ～災害に強いまち～

- 今後歌舞伎町におけるビル等の建替えを促進するとともに、建替えによる耐震性の確保と共同建替えによる小規模ビル解消、避難施設の安全性確保を誘導していく。

### ③地震など災害を想定した備えの確保 ～万一の災害時も安心なまち～

- 災害時の歌舞伎町および周辺における帰宅困難者の誘導、非常食料・飲料水の備蓄など災害に備えた施設等の整備について、地域の企業やビルオーナーなどに協働を働きかけていく。

### ④多様な人々が住める地区内居住の促進 ～安心して住めるまち～

- 商業ビル等の上階に住宅を導入する立体複合利用を誘導することにより、繁華街の賑わいと共存できる居住施設を確保し、多様な人々が安心して住める地区内居住を促進する。

### 3. 具体化プログラム

#### 1) これまでの取組と実現に向けて

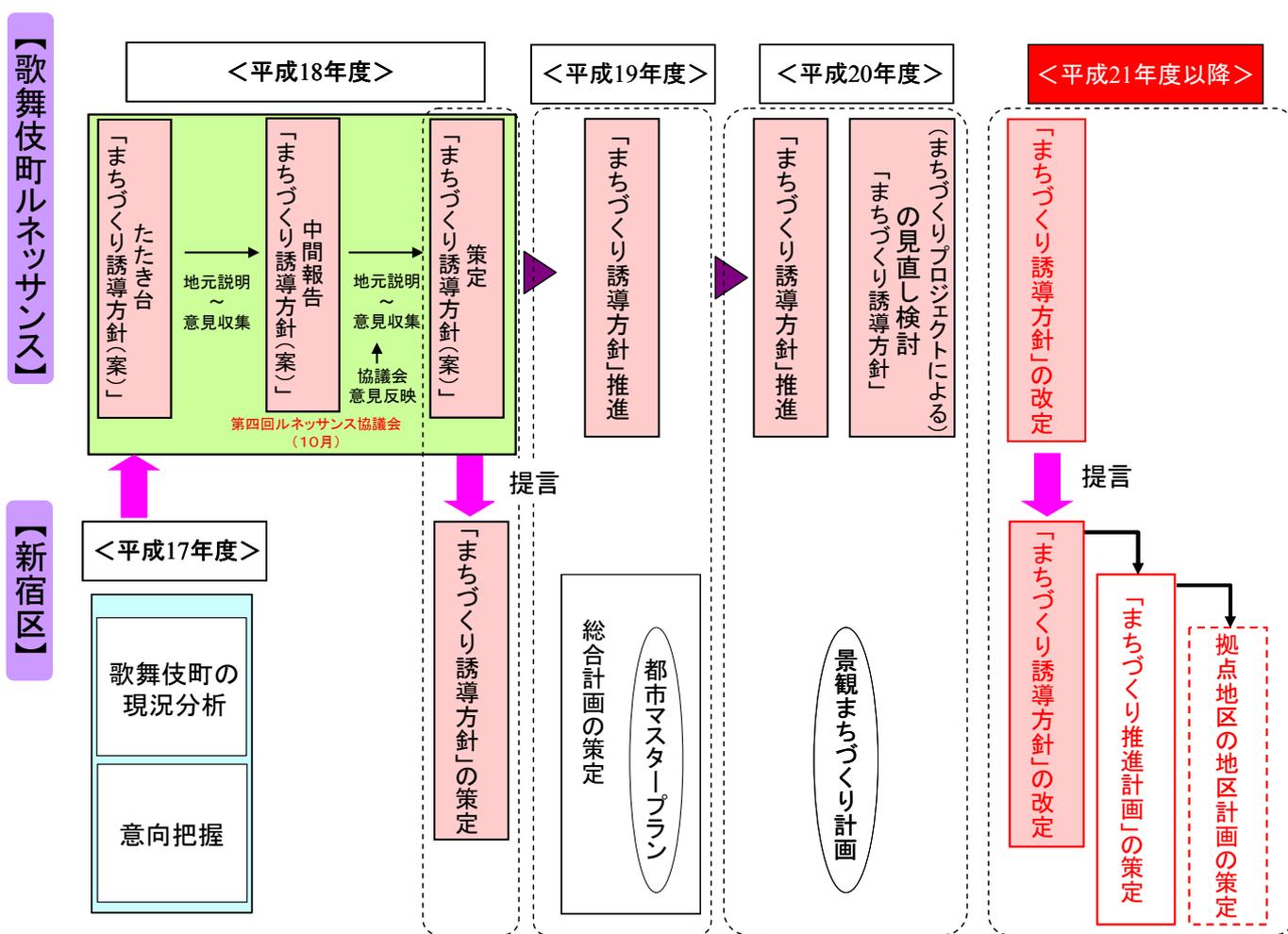


図 歌舞伎町におけるまちづくり推進スケジュール

## 2) 「協働」のまちづくりを軸とした「まちづくり誘導方針」の具体化

- 従来の歌舞伎町のまちづくりにおいては、行政、民間が互いに棲み分けて、それぞれに次の基本的な取り組みを進めてきた。
  - －行政： 歌舞伎町の都市活動を支えるのに必要な、都市基盤施設（道路、公園など）の都市計画への位置づけおよびそれらの整備、管理
  - －民間： 都市基盤にふさわしい建築など施設の整備
- まちを更新、再生していくには、行政と民間が従来の棲み分けを基本としながらも、相互に補完し合い協働しながらまちづくりに取り組むことが必要となる。「まちづくり誘導方針」の実現に向けては、「協働」のまちづくりを軸としながら、具体化を進めていくこととする。

## 3) 「協働」のまちづくりの流れ

「まちづくり誘導方針」の実現に向けては、以下の「行政と民間の協働による取り組み」を積極的に導入し、推進を図ることとする。

### ①先導的な「協働」のまちづくりの推進

中でも先導的な取り組みとして、以下を推進する。

#### <公共空間の活用>

- 「歌舞伎町ルネッサンス」の下で行われてきた、清掃美化やイベント開催に係る既往取り組みの成果を踏まえて、地域の自主的なタウンマネジメントの一環として、道路や広場などの「公共空間の活用」を促進していくこととする。
- 対象となる公共空間については、例えばシネシティ広場やセントラルロードが考えられ、さらには大久保公園などへの展開も想定される。
- 取り組み体制や取り組み内容・範囲については、例えば次のような段階を追って拡充していくことが考えられる。
  - －当初は社会実験として実施し、その効果や課題について主催者と地域関係者や来街者が評価を共有する
  - －一定の評価が得られた段階で日常的、定期的に管理業務およびイベント開催を実施する体制に移行していく

#### <テナント誘致、コンバージョン>

- 空き室活用に係る既往取り組みの成果を踏まえて、引き続き既存建物に導入が望まれる機能（例えば、外国人ツーリストを受け入れる滞在型ホテル、大衆文化・娯楽の企画、制作を行う企業、団体など）を誘致する活動を支援する。

②「協働」のまちづくりの展開

①の先導的取り組みに引き続いて、以下の展開を図る。

<まち再生のルールづくり>

- 共同建替えなど拠点整備が具体化した街区等を中心とした範囲について、「まちづくり誘導方針」に基づきつつ、拠点整備の内容を踏まえより詳細な計画等を定めたまち再生のルールの策定を進める。

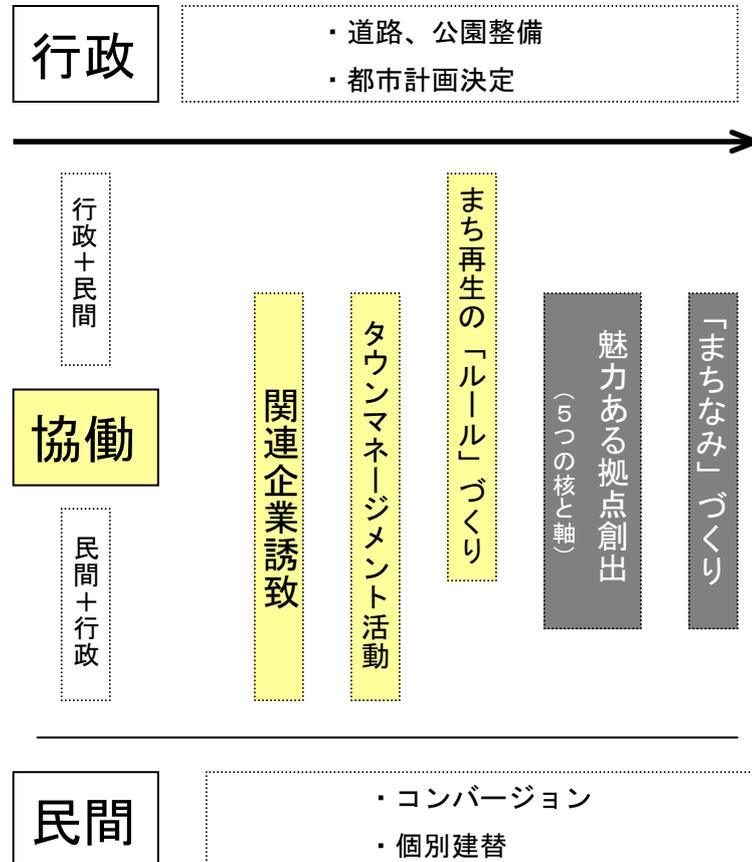
<シンボルの再生と魅力ある拠点創出（拠点整備、建替えの誘導）>

- 「協働」のまちづくりの先導的取り組みにより、まちづくりに向けた機運が形成されることを受けて、シネシティ広場を囲む中心街区の建替えをはじめ、歌舞伎町のまちを新しい時代の繁華街につくりかえていく（ハードのまちづくり）に向けた取り組みを誘導し、支援していく。

<歌舞伎町ならではの「まちなみ」づくり>

- 拠点の整備を基点として、特徴のある一角における面的な景観形成や、通りごとの個性的な「まちなみ」の形成を誘導していく。

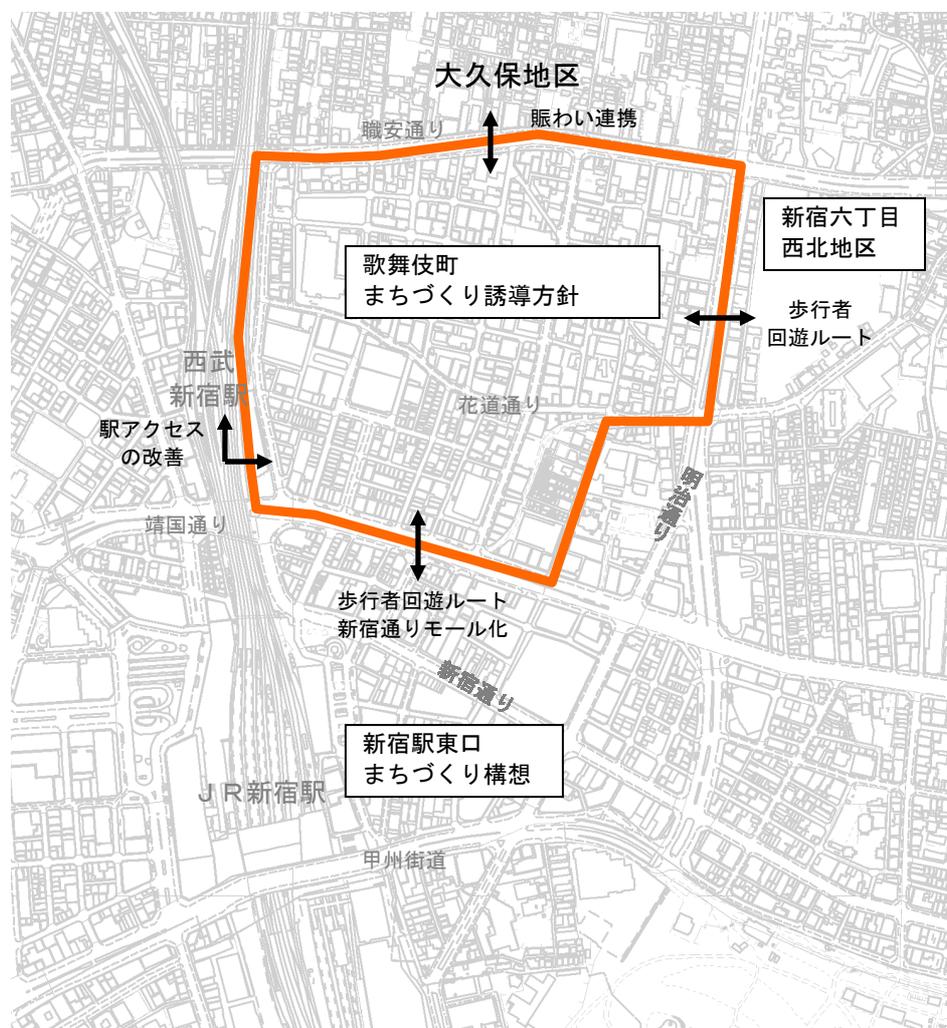
図 実現に向けたプロセス – 「協働」のまちづくりを軸とした推進



## 4) 周辺地区と連携したまちづくりの推進

- 歌舞伎町の街づくりを進めるに当たっては、隣接各地区のまちづくりと連携して、新宿駅周辺全体の発展に資することが求められる。とくに新宿駅東口地区はJR新宿駅と歌舞伎町をつなぐ位置にあり、歌舞伎町のまちづくりと密接な関係にある。
- そのため、「歌舞伎町まちづくり誘導方針」は、今後策定される予定の「新宿駅東口まちづくり構想」との整合を取り、両地区のまちづくりをそれぞれの方針または構想に基づき進めることで、新宿駅周辺の一体性を図ることとする。

図 歌舞伎町のまちづくりが整合を図る範囲



-- まちづくりコンセプト --

## エンターテイメントシティ歌舞伎町の再生を！

大衆文化・娯楽の企画・制作・発表のまちとして

歌舞伎町ルネッサンス推進協議会  
平成21年10月

## 歌舞伎町「遺伝子」の継承

### 《まちの遺伝子(DNA)》

#### 創生期

鈴木喜兵衛氏を中心とし戦災後、区画整理、産業博覧会(当初は歌舞伎座誘致)など実施。まちは復興、発展してきました。

まちの遺伝子は、2つ創生されました。

- ・大衆文化・娯楽の発表のまち
- ・区画整理でつくられた「まちの構造」(中心と周辺)

#### 現在:「歌舞伎町ルネッサンス」憲章

- I 新たな文化の創造を行い、活力あるまちをつくります。
- II アメニティ空間を創造し、魅力あふれるまちをつくります。
- III 安全で安心な美しいまちをつくります。

### 《実現のコンセプト》

まちの遺伝子を継承する  
民間活力による「協働」のまちづくり

歌舞伎町一・二丁目



鈴木喜兵衛氏

## 歌舞伎町まちづくり誘導方針の改定について

### これまでの経緯

- 平成17年1月「歌舞伎町ルネッサンス推進協議会」
- 平成19年3月「歌舞伎町まちづくり誘導方針」策定

### 歌舞伎町を取り巻く状況の変化

- コマ劇場の閉館に伴うシネシティ広場周辺の魅力が低下している。
- シネコンは新宿駅東口周辺で展開している。一方、歌舞伎町シネマは衰退している。
- 副都心線・大江戸線の東新宿駅前から新たな歌舞伎町へのアクセスが生まれるとともに、東新宿駅の周辺では大規模再開発による新拠点の整備が進められている。

### 歌舞伎町まちづくり誘導方針の一部改定

- シネシティ広場周辺において「一体的再開発」から「個別・段階的建替え」への変更に伴いまちづくり誘導方針の改定が必要となった。
- 改定にあたっては、上記の取り巻く状況の変化を踏まえるとともに、新宿駅周辺の開発動向の影響を加味する。

施設誘致の可能性はある  
歌舞伎町のエンターテイメント

\*「エンターテイメント」とは例えば、映画、映像、演劇、芸能、音楽、ファッション、スポーツなど健全に楽しめるもの。

## 歌舞伎町再生：まちづくりの「方針」

エンターテイメントシティ歌舞伎町

### 《方針》

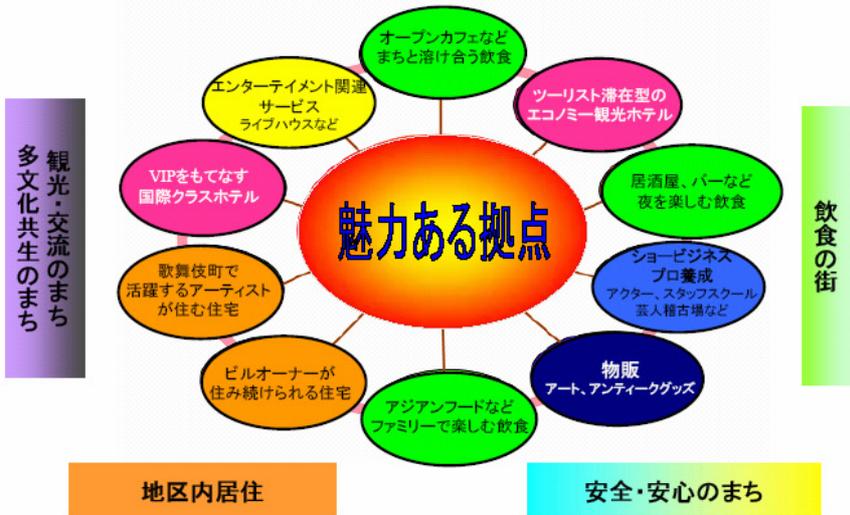
1. 魅力ある拠点づくり：魅力ある5つの《核と軸》の創出
2. 土地利用：エンターテイメントシティ歌舞伎町のまちづくり
3. 道路交通：周辺からのアクセス改善
4. やすらぎ空間：街路樹の育成・屋上緑化の推進
5. まちなみ景観：特性を生かした《まちなみ》創出
6. 安全・安心：誰もが安心して楽しめるまち

# 1. 魅力ある拠点づくり 魅力ある5つの「核と軸」の創出



# 2. 土地利用 エンターテイメントシティ歌舞伎町のまちづくり

～まちづくりのイメージ～



### 3. 道路交通① 周辺からのアクセス改善 ～「まちの回遊性」の形成～

歩行者の  
「回遊幹線」整備

**西武新宿駅**  
・西武新宿駅からのアクセスは、大半が西口方面へ流出。  
・また、乗客8割は乗換え便利な高田馬場でJR線に乘換え。JR新宿駅と一体化を検討。

**JR新宿駅からの  
ダイレクト・アクセス改善**  
地上：靖国通り横断の歩行者環境の改善と回遊性向上を図る。  
地下：地下ネットワークの拡充。

「歩行者ゾーン」  
の設定

2丁目：  
地上で、歩車共存の「歩行者優先ゾーン」設定。地上で路線選定の車アクセスを図る。  
1丁目：  
地上は「歩行者専用ゾーン」。車はタイムシェアリングの拡充、強化。



### 3. 道路交通② 周辺からのアクセス改善 ～「車交通」のネットワーク～

○職安通りと西武新宿駅前通り  
の交差点改良  
・大久保側都市計画道路整備にあわせ、交差点改良

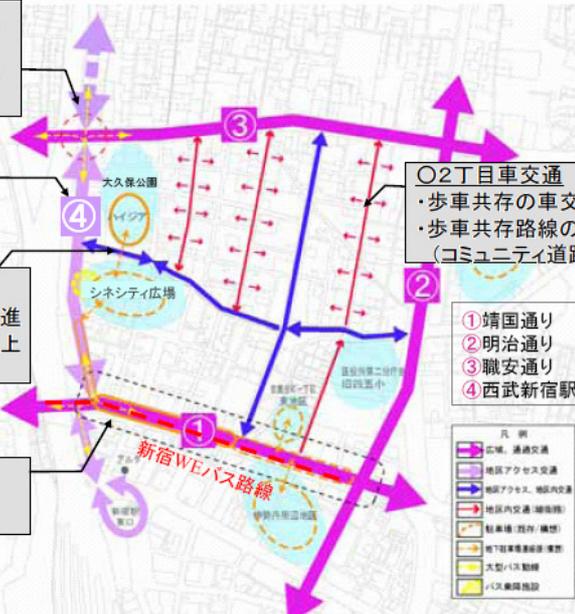
○西武新宿駅前通り  
・相互交通化、公共交通優先  
・バス乗降場整備検討  
(リムジン、団体バスなど対応)

○地下駐車場ネットワーク化  
・車の出入口の明確化で利用促進  
・地下ネットワーク化で回遊性向上  
(共同利用方法など検討課題)

○タクシー乗場  
・靖国通り沿いに設定

○2丁目車交通  
・歩車共存の車交通  
・歩車共存路線の検討  
(コミュニティ道路化)

① 靖国通り  
② 明治通り  
③ 職安通り  
④ 西武新宿駅前通り



## 4. やすらぎ空間 街路樹の育成・屋上緑化の推進

- (1) オープンカフェ、  
ハンギングフラワーなどの設置
  - ・歩行者優先道路の環境整備  
(例:モア四番街)
  - ・セントラルロード、区役所通りなど
- (2) 壁面緑化・屋上緑化の推進
  - ・ビル建替と合わせ誘導
  - ・ヒートアイランド対策
  - ・助成策の検討
- (3) いまある街路樹の育成
  - ・広幅員道路の街路樹保全
  - ・壁面後退など緑化に必要な  
空間確保
- (4) 道路空間の活用及び整備の検討
  - ・セントラルロードなど



## 5. まちなみ景観 特性を生かした《まちなみ》創出

### 【全体共通】

- ①誰もが歩きたくなる楽しいまちなみ“歌舞伎町”へ
- ②迷宮的楽しさを演出する景観の形成
- ③魅力あるシネシティ広場を演出する景観の形成
- ④やすらぎと潤い空間の創出

### 【一丁目】

- ①エンターテインメントシティ「歌舞伎町」を演出する
- ②T字路をいかした迷宮的楽しさを演出する
- ③シネシティ広場を中心とした魅力あるまちを演出する
- ④みどり豊かで賑わいのある四季の路の景観をつくる

### 【二丁目】

- ①楽しく歩ける「歌舞伎町」の景観をつくる
- ②整った道路基盤をいかした景観をつくる
- ③幹線道路沿道では賑わいあふれるまちなみと快適な歩行者空間をつくる

### 【区役所通り】

区役所通り沿いでは、落ち着いた形態意匠および色彩とし、積極的に緑化を行い快適な歩行者空間をつくる

### 【ゴールデン街地区】

旧四谷第五小学校、花園神社、緑多い四季の道など多様な空間が混在調和する新たな魅力のまちなみづくり

シネシティ広場



観光写真のスポット



区役所通りイルミネーション



## 6. 安全・安心 誰もが安心して楽しめるまち

### 地元と協働したクリーン作戦の拡充

- タウンマネージメント組織の設立
- 協働と連携による取り組み



防犯  
防災

### まちの「セキュリティ」強化を誘導

- 「安全建物」への建替え促進
- 街区単位の共同建替促進による防災性の向上
- 多様な人々が住める地区内居住の促進
- 災害時の帰宅困難者への対応

### 花道通りの歩道拡幅整備

- 駐車場の整序化
- 安心して歩ける歩行空間の整備

## 「裏界通路」有効活用の検討

平成19年度以降

(歌舞伎町一丁目)



### 《 検討の方向 》

- ① 区画整理で生み出された貴重な「公共財産」として、まちづくりに活用する。
- ② 活用に当たっては、まち全体への貢献が前提となる。(地区計画など都市計画上に位置付けることが必要。)
- ③ 当面売却は行わない。

### 《裏界通路の現状》

(一丁目)

- ・幅員:約1.2m、15ヶ所
- ・合計面積:1,133㎡



## これまでの取組と実現に向けて

