

# 新宿区まちづくり長期計画 まちづくり戦略プラン(改定素案) について

令和5年2月

新宿区都市計画部都市計画課

# 説明の流れ

- 1 新宿区まちづくり長期計画まちづくり戦略プランとは
- 2 改定の背景
- 3 都市計画審議会での審議概要
- 4 主な改定内容
- 5 今後の予定
- 6 パブリック・コメントによる意見募集

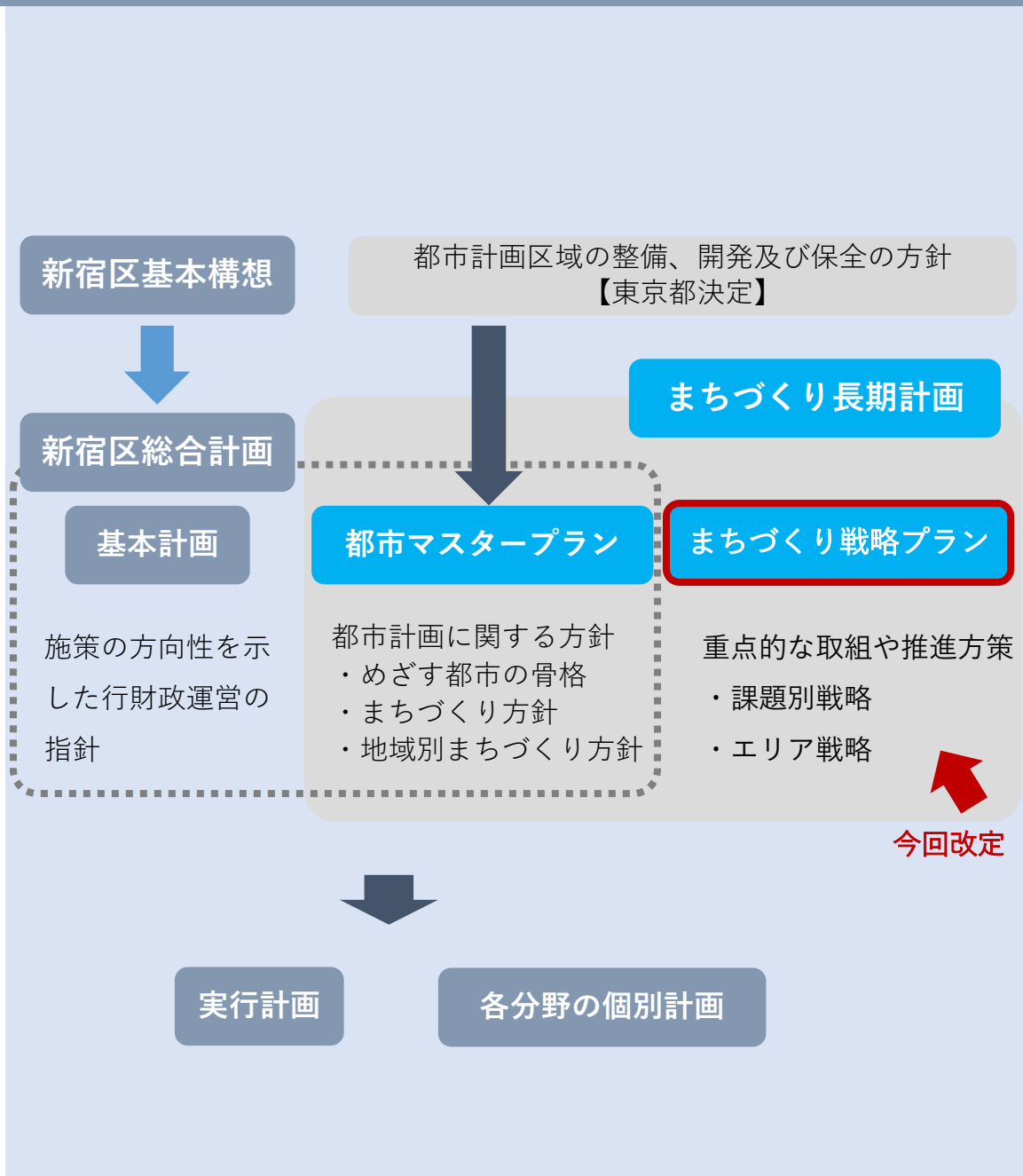
## (1) 目的

「まちづくり戦略プラン」は、都市計画に関する基本的な方針である「都市マスタープラン」の実現に向けて10年間を見据えた計画として、平成29年12月に策定しました。「まちづくり戦略プラン」は、「課題別戦略」と「エリア戦略」で構成し、次のことを示します。

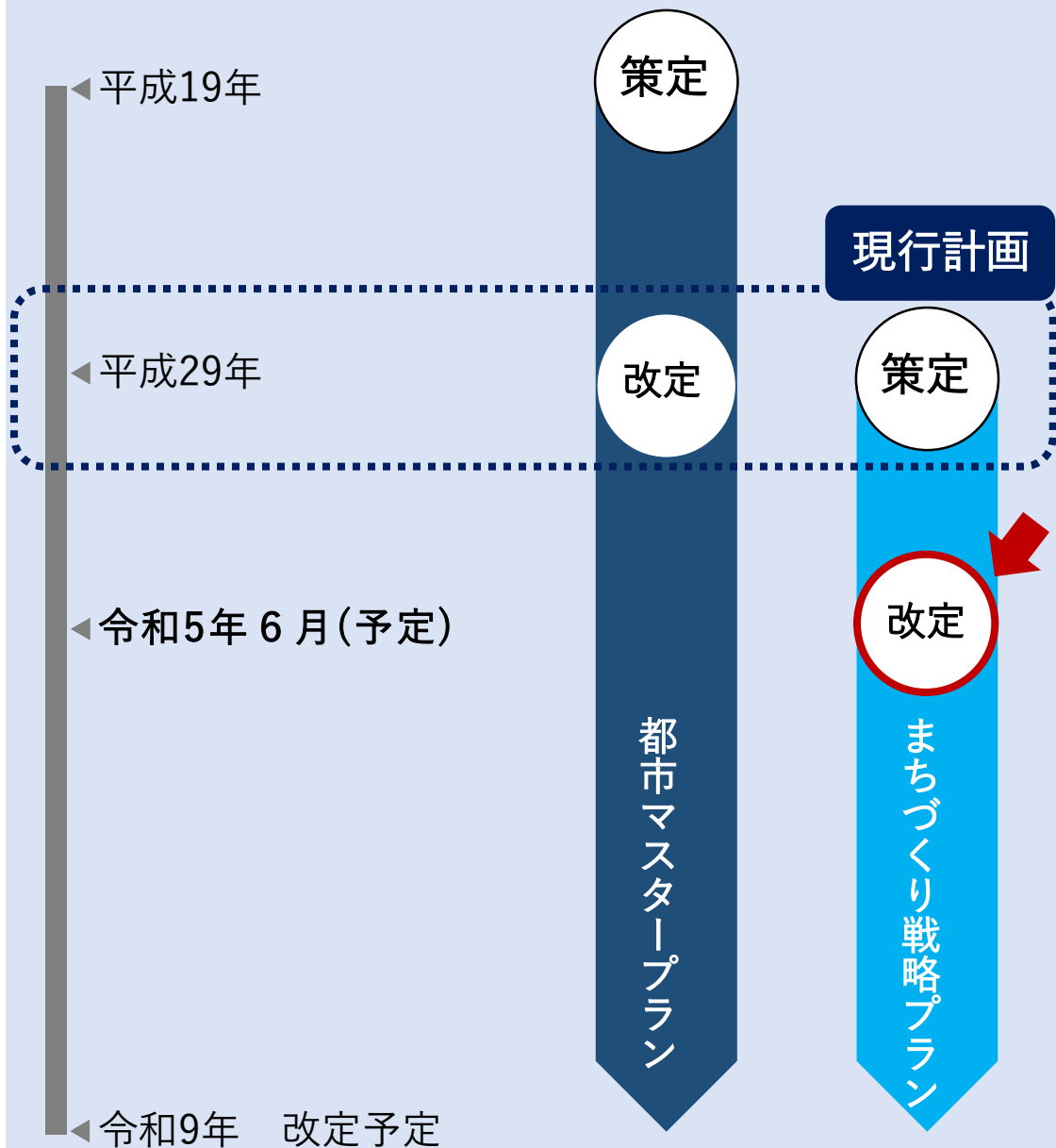
- ・ 区内全域または、地区が抱える課題に対する重点的な取組
- ・ 重点的な取組を推進するための各まちづくり主体（区民・事業者・行政）の役割

おおむね5年ごとに検証し、まちづくりの進捗にあわせ、必要に応じて見直すこととしています。

## (2) 計画の体系



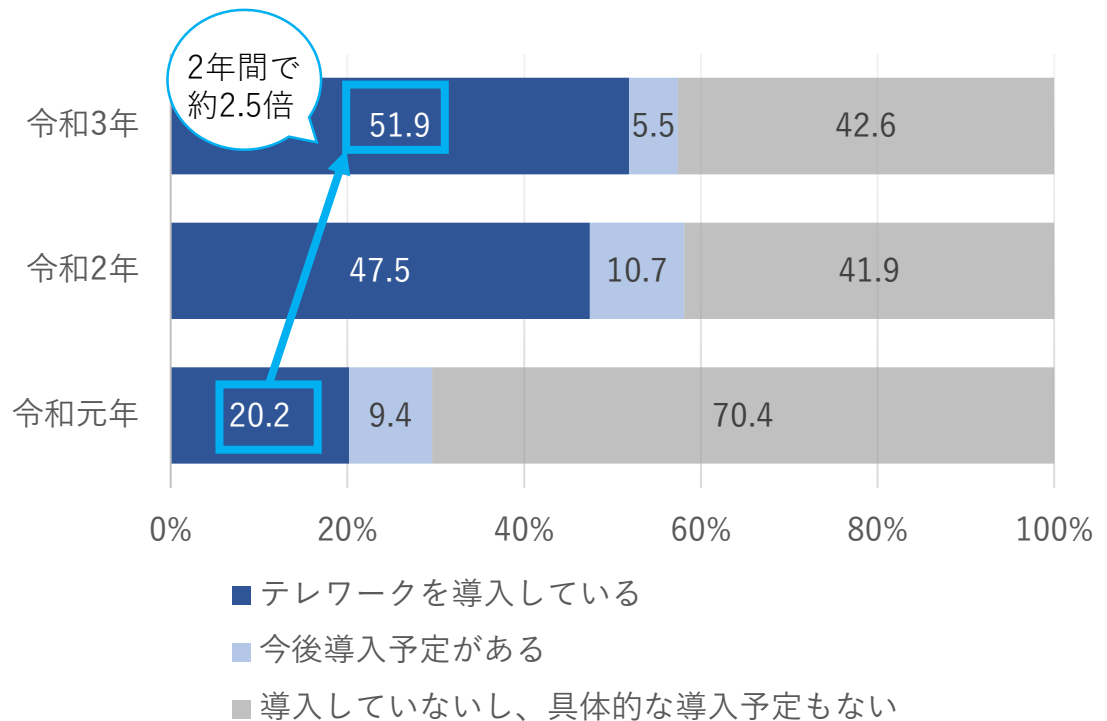
### (3) 目標年度



# (1) 社会経済情勢の変化

- ・新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う人々の暮らし方・働き方の変化

(参考) テレワークの導入状況



# (1) 社会経済情勢の変化

## ・ デジタル化の急速な進展

### (事例1)

西新宿には、5G、高速Wi-Fi、センサー等の多様な機能を搭載した「スマートポール」が設置されています。令和4年度は、デジタルサイネージによる地域情報の発信や人流データの利用による新宿中央公園の管理効率化などの取組が行われています。



### (事例2)

西新宿では、自動運転移動サービスの早期事業化に向けた、運行実証を行っています。令和4年度は、障害物検知・車線変更機能の実装やQRコードを活用した乗車などを行っています。

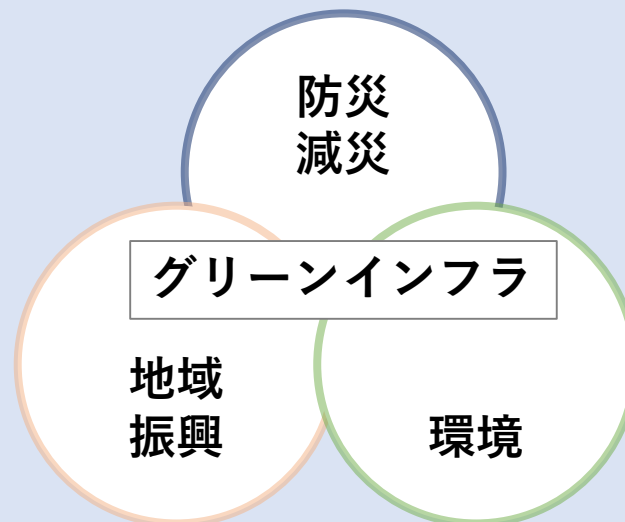


# (1) 社会経済情勢の 変化

## ・ グリーンインフラの整備

グリーンインフラとは、自然環境が有する機能を、社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方で、近年浸透してきています。

### 〈多様な効果〉



【事例】  
コモレビの広場（コモレ四谷）

平常時は地域の憩いの広場、非常時は防災拠点として整備されました。



## (2) 区の推進施策

### ・ゼロカーボンシティ新宿の実現

区が率先して地球温暖化対策の更なる推進に向けた決意を示すため、令和3年6月5日にゼロカーボンシティの実現に向けて取り組むことを表明しました。

現在、令和5年3月の新宿区第三次環境基本計画の改定に向けて、取り組んでいます。



## (2) 区の推進施策

### ・ユニバーサルデザインまちづくりの推進

- ・令和2年3月  
「新宿区ユニバーサルデザイン  
まちづくり条例」制定



- ・令和3年11月  
「新宿区移動等円滑化  
促進方針」策定



## (2) 区の推進施策

### ・ 景観まちづくりの推進

現計画の策定から10年以上が経過し、社会情勢の変化やまちの現況の遷り変わりなど、景観行政を取り巻く環境に変化が生じていたことから、令和5年3月の改定に向けて取り組んでいます。

#### ○ 主な改定内容

新宿らしい景観づくりに関する視点

拡充

超高層ビル群のスカイラインに関する景観形成

拡充

夜間景観の形成

新規

公共空間における環境や人の活動を重視した景観の視点

新規

新たな屋外広告物に関する景観形成

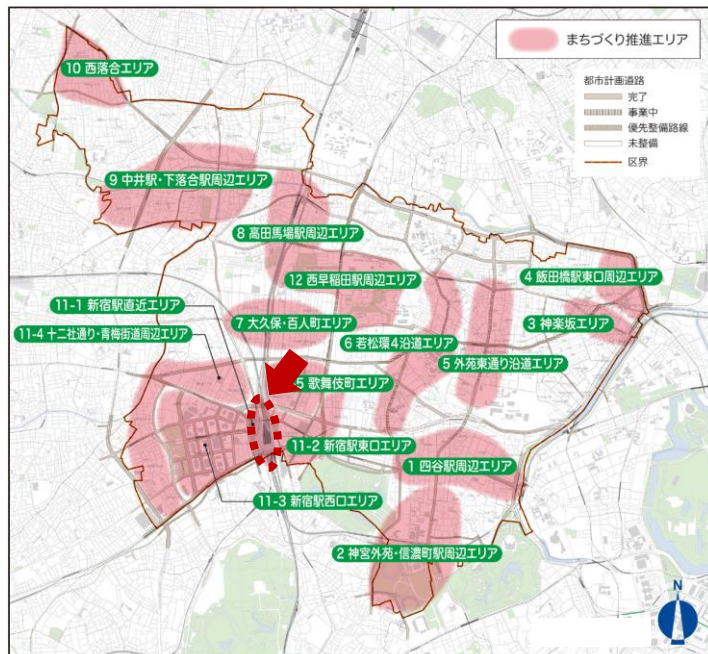
拡充

大規模建築物等に関する景観形成

拡充

### (3) 各エリアの まちづくりの進捗

#### 【位置図】



#### ・新宿駅直近エリア

平成30年

- ・新宿の拠点再整備方針策定

令和元年

- ・都市基盤等に係る都市計画の決定  
(地区計画、土地区画整理事業など)

令和2年

- ・新宿駅東西自由通路の開通

令和3年

- ・新宿駅西口地区に関する都市計画変更

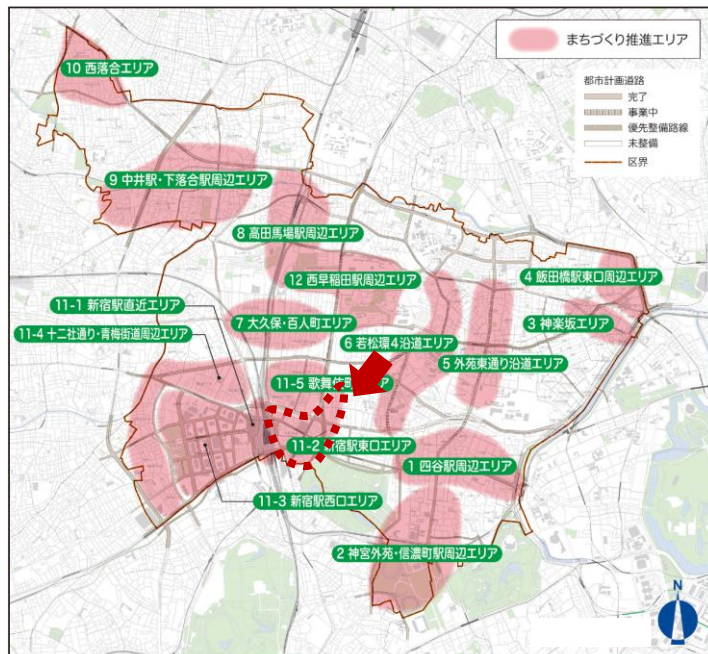
令和4年

- ・新宿駅西南口地区に関する都市計画変更



### (3) 各エリアの まちづくりの進捗

#### 【位置図】



#### ・新宿駅東口エリア

平成29年

- ・新宿駅東口地区地区計画の策定

平成31年

- ・新宿駅東口地区まちづくりビジョンの策定

令和元年

- ・新宿駅東口地区街並み再生地区の指定
- ・街並み再生方針の策定
- ・新宿駅東口地区地区計画の変更

令和2年

- ・新宿駅東口広場等の緊急整備

令和3年

- ・新宿駅東口地区地区計画の変更

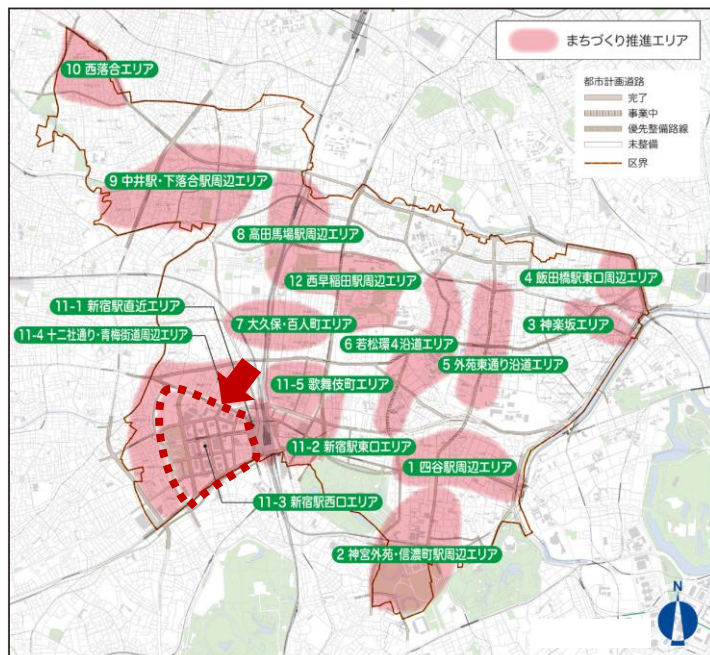
令和4年

- ・新宿三丁目駅周辺まちづくり誘導方針（検討中）



### (3) 各エリアの まちづくりの進捗

#### 【位置図】



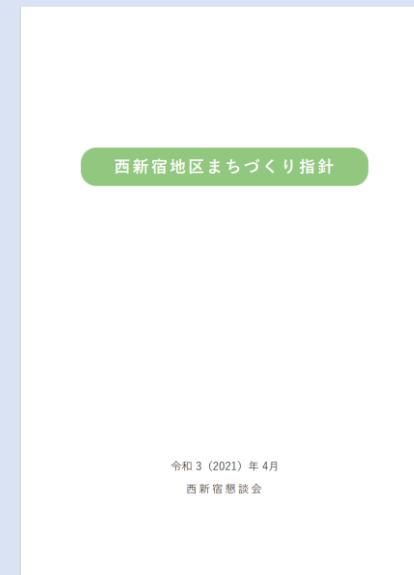
#### ・新宿駅西口エリア

令和 3 年

- ・西新宿一丁目商店街地区まちづくり構想の策定
- ・西新宿地区まちづくり指針の策定

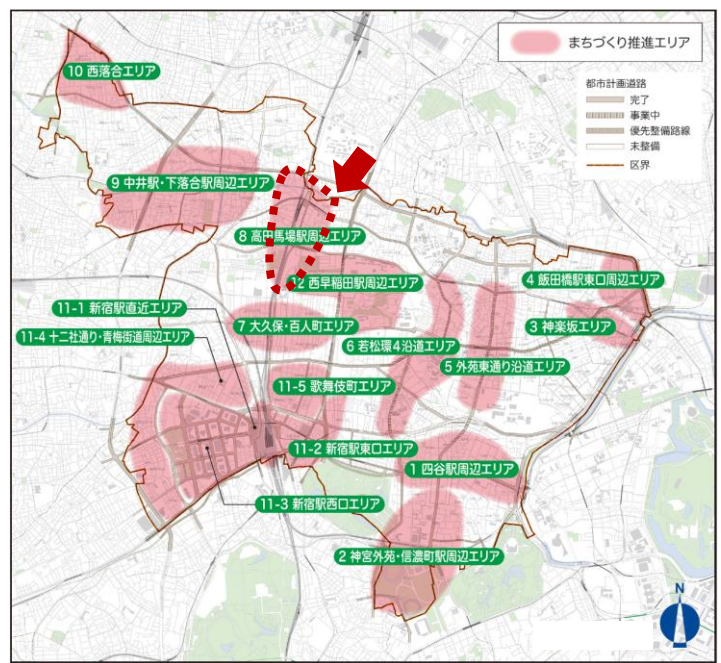
令和 5 年

- ・西新宿一丁目商店街地区地区計画 策定
- ・西新宿地区再整備方針（検討中）



## (3) 各エリアのまちづくりの進捗

【位置図】



### ・ 高田馬場駅周辺エリア

平成30年

- ・ 高田馬場駅周辺地区まちづくり構想案の策定

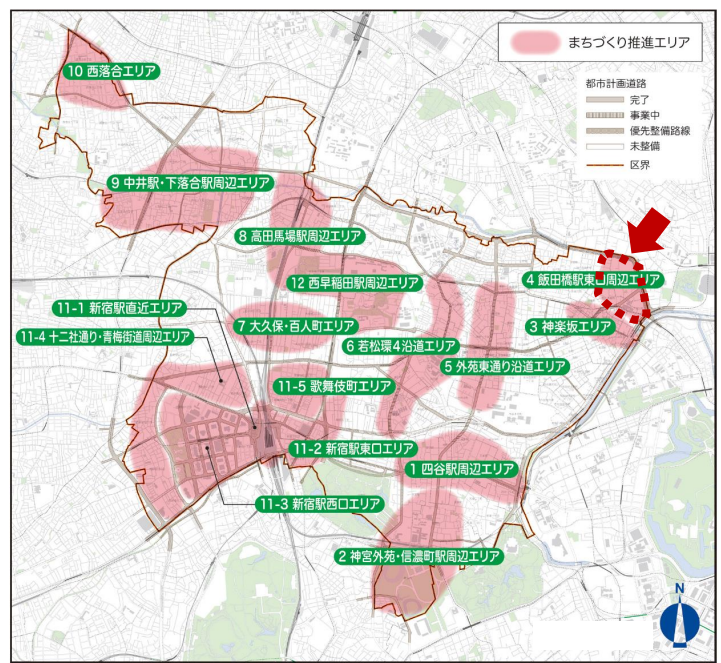
令和4年

- ・ 高田馬場駅周辺エリアまちづくり方針の策定



## (3) 各エリアのまちづくりの進捗

### 【位置図】



### ・ 飯田橋駅東口周辺エリア

平成31年

- ・ 飯田橋駅東口周辺地区まちづくり構想の策定

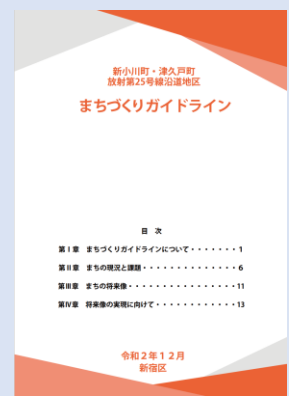
令和2年

- ・ 新小川町・津久戸町放射25号線沿道地区まちづくりガイドラインの策定

- ・ 飯田橋駅周辺基盤再整備構想の策定

令和4年

- ・ 飯田橋駅前地区地区計画の策定
- ・ 飯田橋駅前地区基盤整備ビジョンの策定

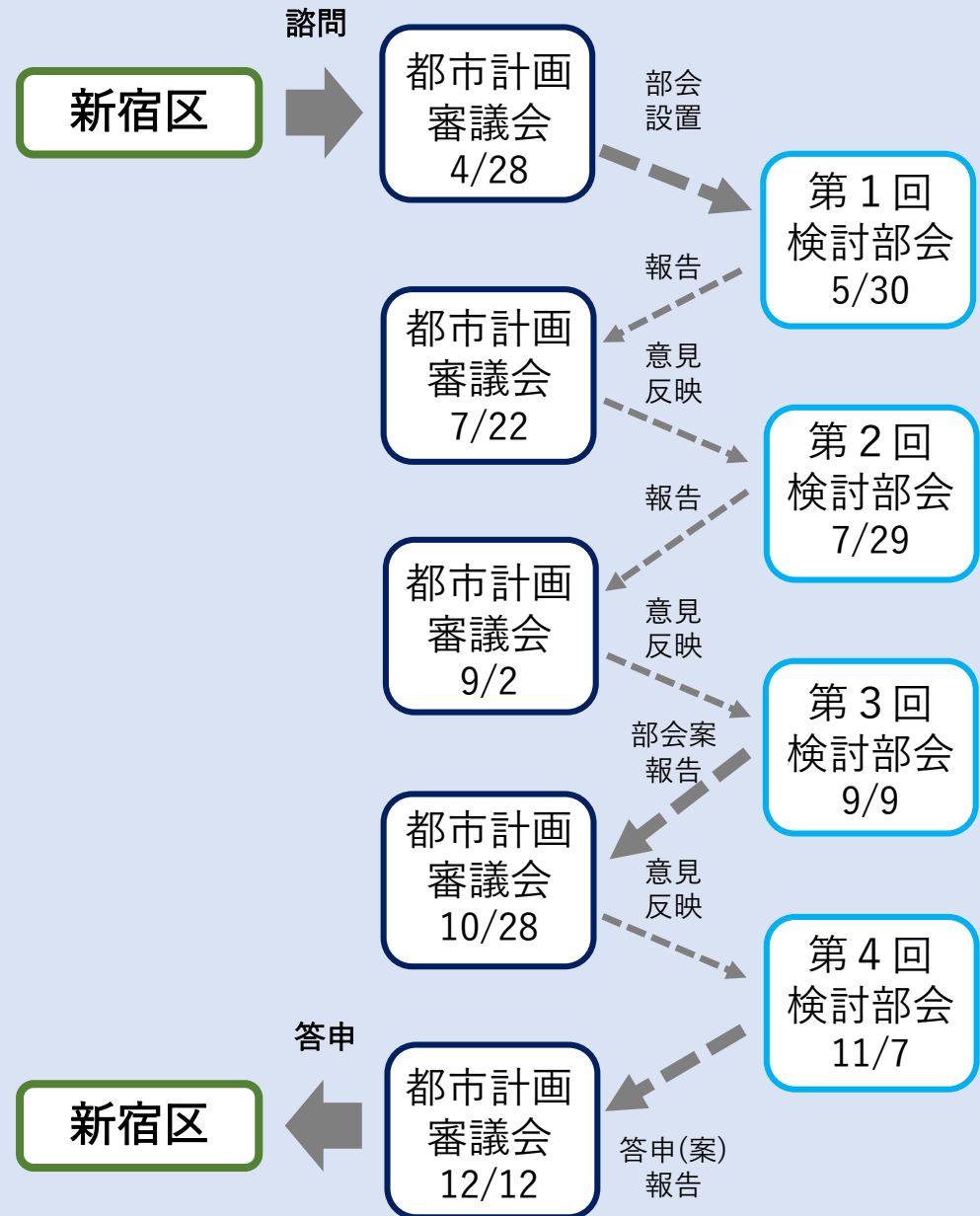




# (1) 検討経過

令和4年4月に、区が都市計画審議会へまちづくり戦略プランの改定について諮問したことを受け、都市計画審議会は、検討部会を設置しました。検討部会では、改定の視点や方向性について議論し、その結果を取りまとめ、都市計画審議会へ報告しました。そして、都市計画審議会は令和4年12月に区へ答申しました。

区は、都市計画審議会から受けた答申を踏まえ、改定素案を作成しました。



## (2) 主なご意見

- ・ **新型コロナウイルス感染症の拡大**について、どう対応していくのか検討してほしい。また、  
今後感染状況がどうなるのか不明なので、**感染症全般への対策**として記載した方が良い。
- ・ 通信障害があった時にも対応できる、**多様な情報伝達方法**について追記してほしい。
- ・ 「**グリーンインフラ**」の認知度が高まっているので、区における定義や考え方を分かりやすく示してほしい。
- ・ 全体的に、**みどりを増やす推進方策**を追加してほしい。
- ・ 災害時の**建物の自立性**も大切なので追記してほしい。
- ・ 神宮外苑・信濃町駅周辺エリアについて、**神宮外苑の豊かなみどり、自然・歴史・文化を踏まえた景観形成**について追記してほしい。
- ・ **飯田橋駅東口エリア**において、飯田橋五差路の交差点と小石川後樂園がもっと直接的につながった方が、

## (2) 主なご意見

前ページの  
の続き

- ・大久保・百人町エリアにおいて、**歩行者の安全性**についても追記してほしい。
- ・新宿駅直近エリアの**線路上空デッキ**について、**緑化や環境に配慮した公共的空間の創出**について追記してほしい。
- ・新宿駅東口エリアにおいて、ジャズ喫茶やホール、ギャラリー、映画館、ライブハウスなど、**多様な文化活動**をまちの魅力づくりにつなげていくことを強調してほしい。
- ・新宿駅西口エリアは、超高層ビルありきの内容だけでなく、**どのようなまちにしていきたい**のわかるようにしてほしい。
- ・新宿駅周辺地区の各エリアにおいて、**新宿中央公園と新宿御苑をつなぐみどりの軸**を強調してほしい。
- ・西早稲田駅周辺エリアでは、**みどりのネットワーク**についても追記したほうが良い。

# 全体構成

## 課題別戦略

今回の改定は、都市マスタープランの改定を伴わないことから、2つの重点課題や戦略 a～f は踏襲し、新たな視点に関する取組を、それぞれの戦略の中に追記しました。

### 重点課題1 「新宿の高度防災都市化と 安全安心の強化」

戦略 a	建物の安全安心の強化
---------	------------

戦略 b	地域の防災性の強化
---------	-----------

戦略 c	防災体制の強化
---------	---------

### 重点課題2 「賑わい都市・新宿の創造」

戦略 d	国際観光都市の推進
---------	-----------

戦略 e	愛着と誇りをもてる まちの発展
---------	--------------------

戦略 f	持続的に発展する 都市の推進
---------	-------------------

### 「課題別戦略」とは

区全域の重点課題を設定し、課題解決に向けた重点的な取組みと推進方策を示しています。

# (1) 課題別戦略

## 新たな視点

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・働き方の変化への対応

- 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)



ゆとりある空間づくり  
(新宿中央公園)

- 感染症の拡大時にも安心して外出できるよう、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」としての、憩いと賑わいのゆとりある空間づくりの推進 (P32)



公開空地の利活用(西新宿)

# (1) 課題別戦略

## 新たな視点

### デジタル化の急速な進展への対応

- 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）

- 区民の移動手段のさらなる充実を図るため、AIオンデマンド交通の導入に向けた検討の推進（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）



スマートポール  
(西新宿)



自動運転バス  
(西新宿)

## (1) 課題別戦略

### 新たな視点

### グリーンインフラの整備

- 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）
- 緑化の推進や雨水を保水・浸透させるレインガーデンの整備など、グリーンインフラを活用した雨水流出抑制対策の推進（P21）



# (1) 課題別戦略

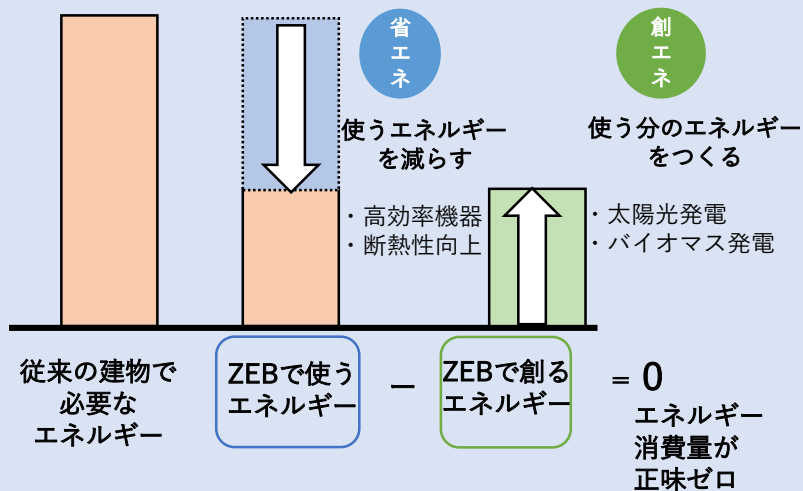
## 新たな視点

### ゼロカーボンシティ新宿の実現

- 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)
- 市街地再開発事業におけるZEB化の誘導、再生可能エネルギー電力等の導入・切替の誘導等 (P35)

#### ZEBとは？

Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) の略称で、「ゼブ」と呼びます。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旨とした建物のことです。





# (1) 課題別戦略

## 新たな視点

### ユニバーサルデザインまちづくりの推進

- 駅施設におけるバリアフリールート複数化や最短化、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)



# (1) 課題別戦略

## 新たな視点

### 景観まちづくりの推進

- 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)



超高層ビル群のイメージ図（ベース図：3D都市モデルPLATEAU）

## (2) エリア戦略

「エリア戦略」とは

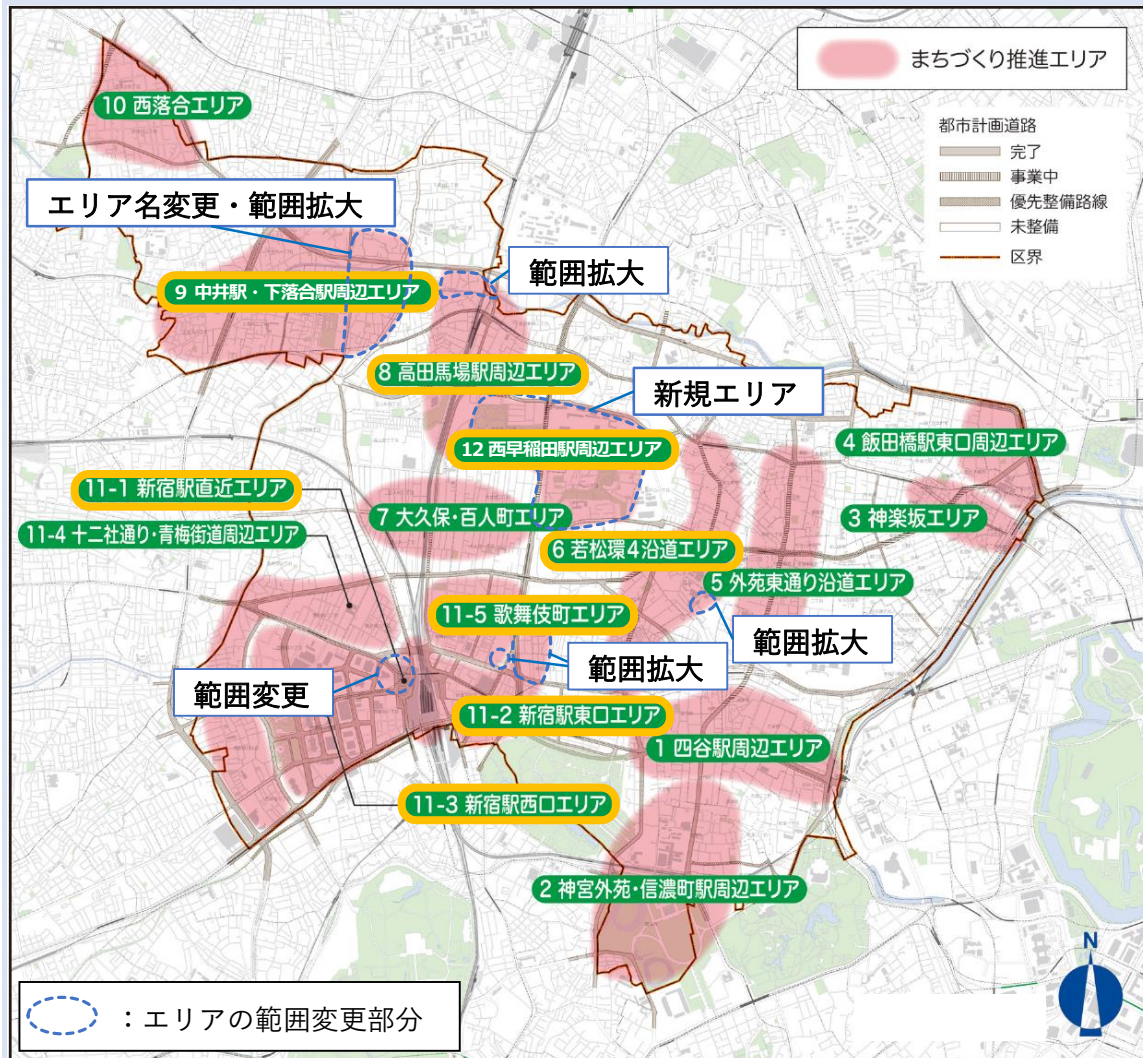
まちづくりを先導するエリアを「まちづくり推進エリア」として設定し、エリアごとの課題解決に向けた重点的な取組みと推進方策を示しています。

### 【新規設定エリア】

12 西早稲田駅周辺エリア

### 【範囲を変更したエリア】

- 6 若松環4沿道エリア
- 8 高田馬場駅周辺エリア
- 9 中井駅・下落合駅周辺エリア
- 11 新宿駅周辺地区
  - 1 新宿駅直近エリア
  - 2 新宿駅東口エリア
  - 3 新宿駅西口エリア
  - 5 歌舞伎町エリア



## 戦略の方向性

『潤いと賑わいが調和した  
新たな拠点の形成』

### 【追加・修正した主な内容】

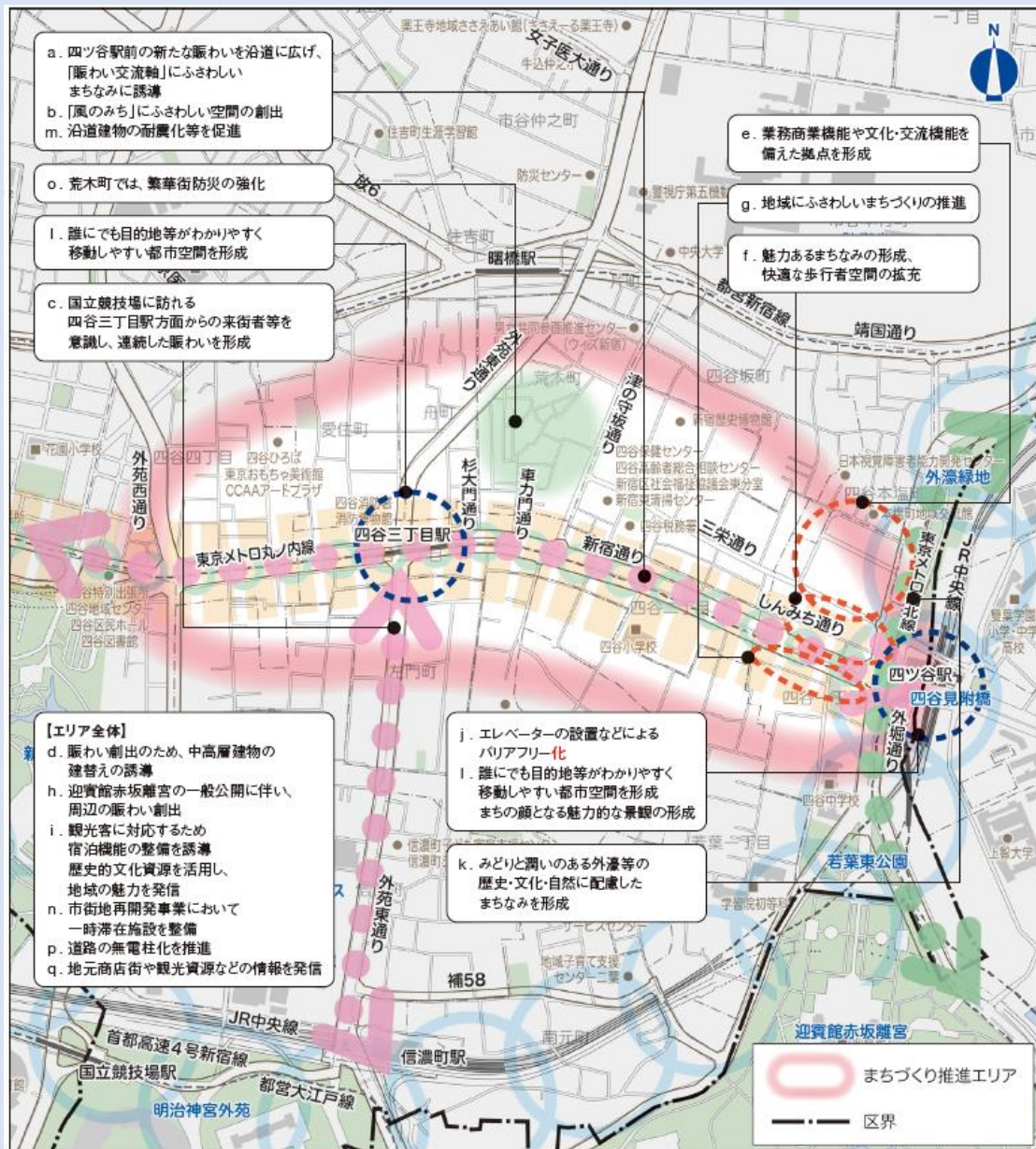
#### 4-1 重点的な取組み

- ・ 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、誰にも快適な歩行環境の確保 (P.47)

#### 4-2 推進方策

- ・ 一定規模以上の施設計画における事前協議制度の運用による緑化の誘導 (P.49)
- ・ 再生可能エネルギー電力等の導入・切替の誘導 (P.49)

### 【戦略図】



## 戦略の方向性

『国際的なスポーツ拠点と  
つながる玄関口の整備の推進』

### 【追加・修正した主な内容】

#### 4-1 重点的な取組み

- ・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 (P.54)
- ・地域の自然・歴史・文化を踏まえ、いちょ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 (P.55)
- ・神宮外苑地区は、大規模スポーツ施設の再編を通じ、自然に親しみ、憩い、集える多様な交流空間や歩行者ネットワークの創出 (P.55)

#### 4-2 推進方策

- ・再生可能エネルギー電力等の導入・切替の誘導 (P.57)

### 【戦略図】



## 戦略の方向性

『賑わい創出と風情ある

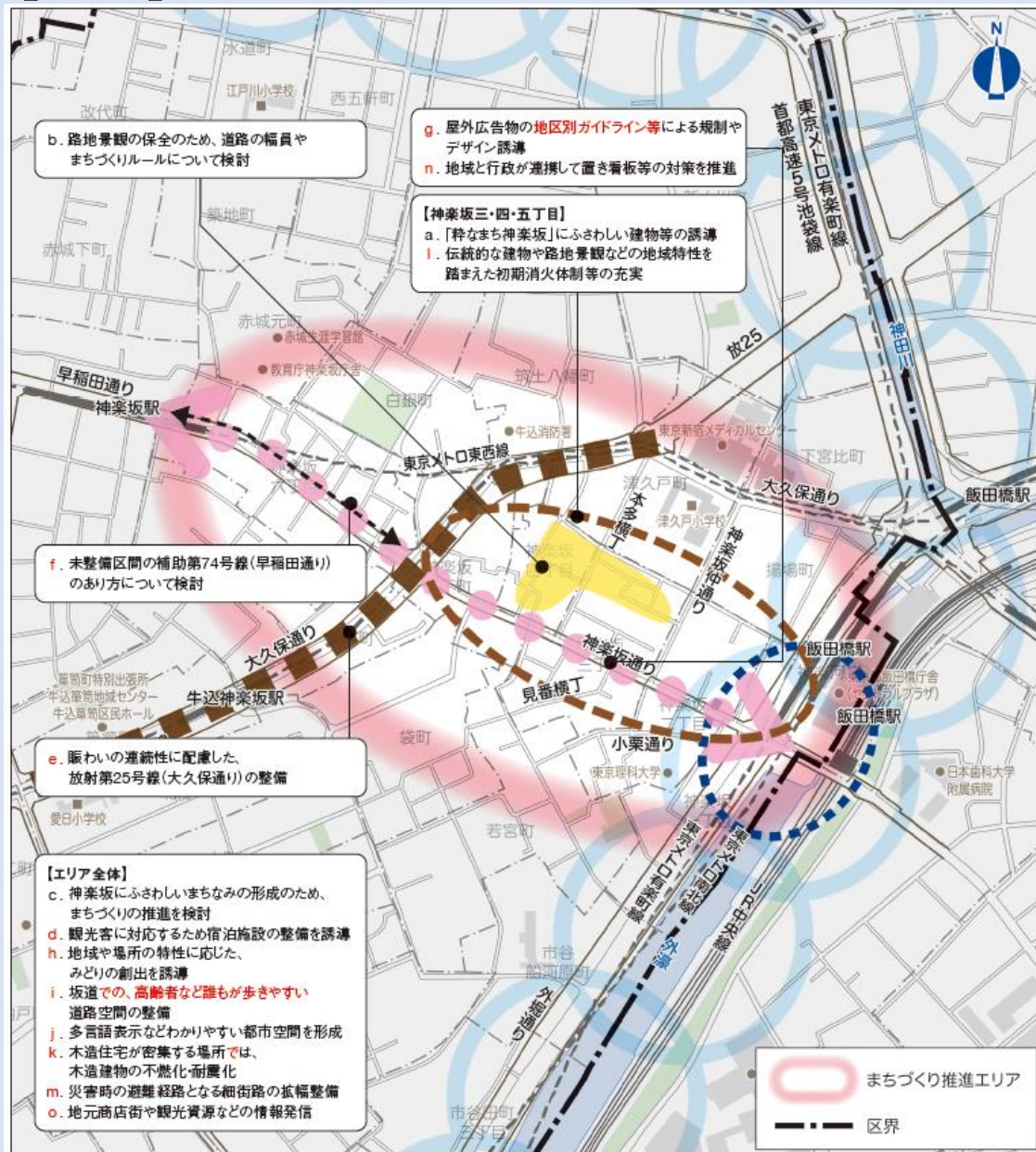
まちなみの保全』

## 【追加・修正した主な内容】

### 4-2 推進方策

- ・ 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 (P.65)
- ・ 再生可能エネルギー電力等の導入・切替の誘導 (P.57)

### 【戦略図】



## 戦略の方向性

『住・商業・業務が調和した  
賑わい創出の推進』

### 【追加・変更した主な内容】

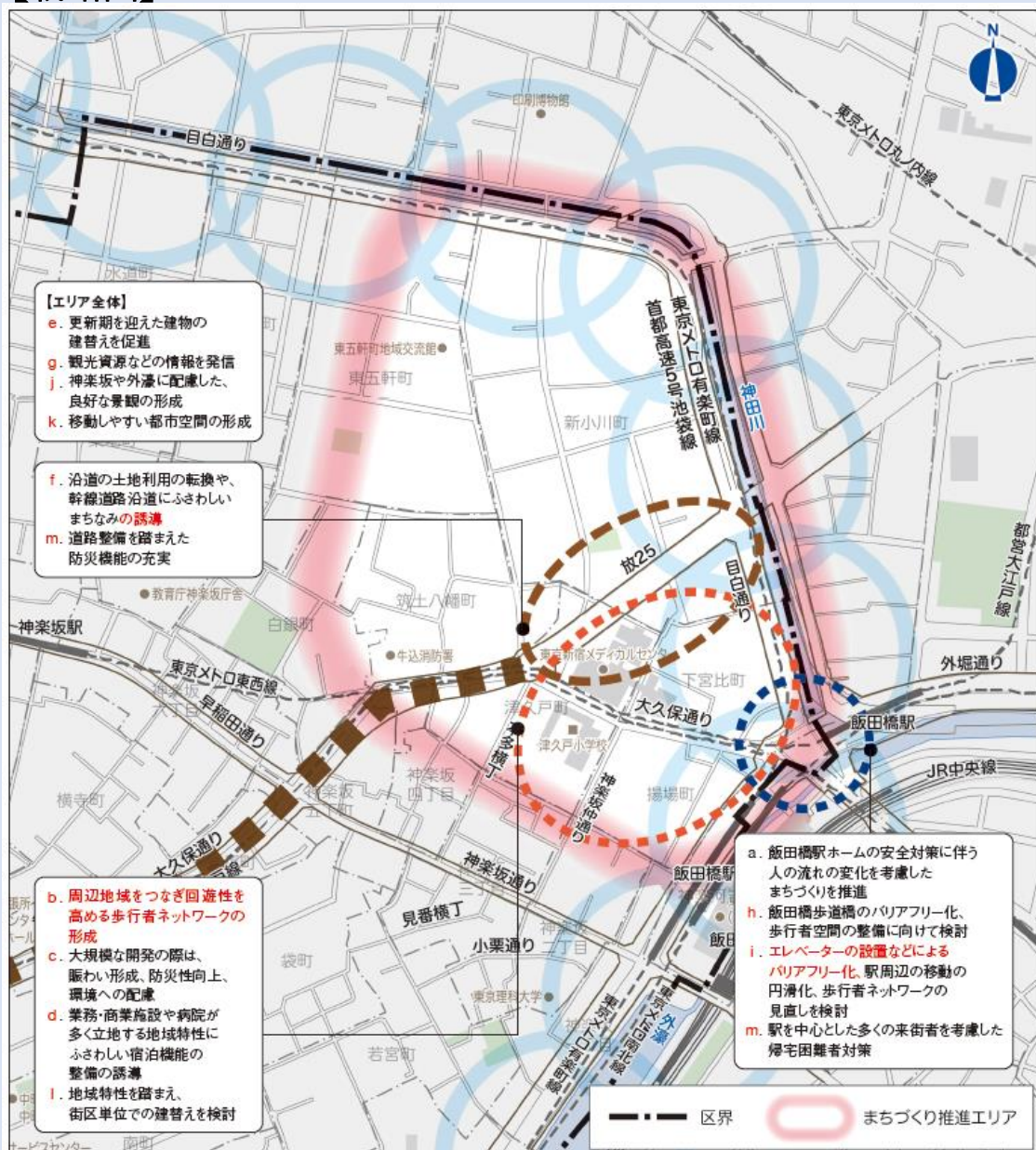
#### 4-1 重点的な取組み

- ・来街者の多い神楽坂や外濠、小石川後楽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 (P.70)
- ・各鉄道間の利便性の高い乗換ルートなど、エレベーターの設置などによるバリアフリー化と、誰に対しても快適な歩行環境の確保、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の検討 (P.71)

#### 4-2 推進方策

- ・景観まちづくり計画及び景観形成ガイドラインによる地域特性に配慮した景観の形成 (P.73)
- ・大規模施設への、ICTによるエネルギーの管理、  
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の導入・切替の誘導 (P.73)
- ・都市開発事業による、ゆとりあるオープンスペースや建物内の交流空間づくり (P.73)

### 【戦略図】



## 戦略の方向性

『安全で潤いと賑わいある  
まちづくりの推進』

### 【追加・修正した主な内容】

#### 4-1 重点的な取組み

- ・牛込台西北地区は、地区の不燃化を促進し、安全で住みやすい良質な市街地の形成を目指すとともに、良好な地域コミュニティのある市街地を形成と、良質な住宅の供給を誘導、みどりの保全及び創出 (P.78)

#### 4-2 推進方策

- ・一定規模以上の施設計画における事前協議制度の運用による、緑化の誘導 (P.81)
- ・再生可能エネルギー電力等の導入・切替の誘導 (P.81)

### 【戦略図】





戦略の方向性

『災害に強く潤いある  
住環境整備の推進』

【追加・修正した主な内容】

4-1 重点的な取組み

- ・ 女子医大通りと水野原通りでは、無電柱化による道路環境の改善を推進するとともに、沿道の開発にあわせて、敷地と連携した歩行者空間の確保や、敷地と道路の段差解消 (P.86)
- ・ 地区計画による良好な地域コミュニティの形成や防災性の向上 (P.87)

4-2 推進方策

- ・ 再生可能エネルギー電力等の導入・切替の誘導 (P.89)

【戦略図】



## 戦略の方向性

『人々を惹きつける  
新たな賑わいのまちづくりの推進』

### 【追加・修正した主な内容】

#### 4-1 重点的な取組み

- ・大学の立地や駅周辺店舗利用者の増加を踏まえ、安全で快適な歩行者空間のあり方の検討 (P.95)
- ・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と、良好な住環境の維持 (P.95)

#### 4-2 推進方策

- ・一定規模以上の施設計画における事前協議制度の運用による、緑化の誘導 (P.97)
- ・再生可能エネルギー電力等の導入・切替の誘導 (P.97)

### 【戦略図】



## 戦略の方向性

『賑わいとユニバーサルデザインのまちづくりの推進』

### 【追加・修正した主な内容】

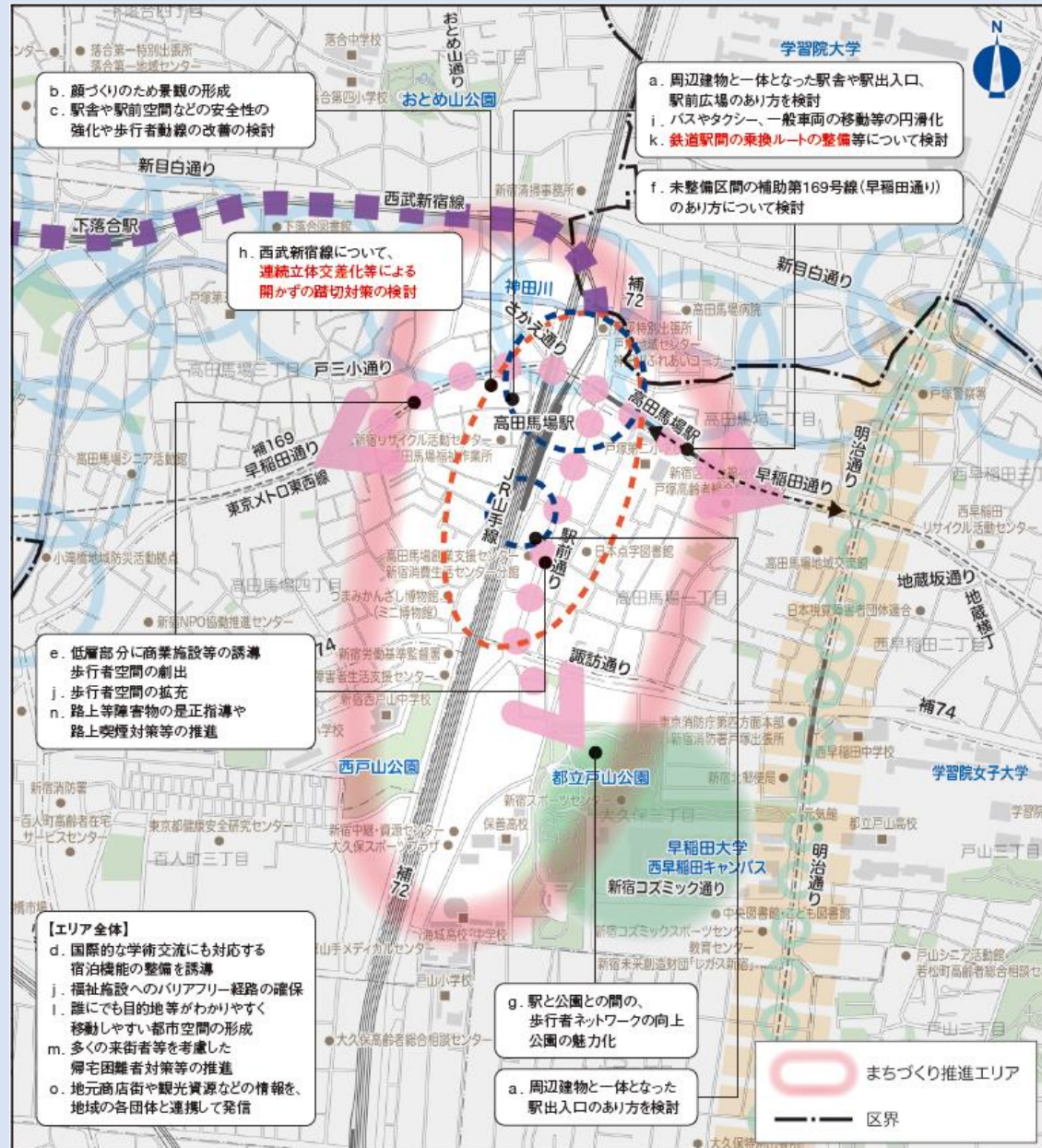
#### 4-1 重点的な取組み

- ・連続立体交差化など、開かずの踏切対策の検討 (P.102)

#### 4-2 推進方策

- ・景観まちづくり計画及び景観形成ガイドラインによる地域特性に配慮した景観の形成 (P.105)
- ・大規模施設への、ICTによるエネルギーの管理、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の導入・切替の誘導 (P.105)
- ・都市開発事業による、ゆとりあるオープンスペースや建物内の交流空間づくり (P.105)
- ・一定規模以上の施設計画における事前協議制度の運用による、緑化の誘導 (P.105)

### 【戦略図】



## 戦略の方向性

『安心して暮らせる  
防災まちづくりの推進』

### 【追加・修正した主な内容】

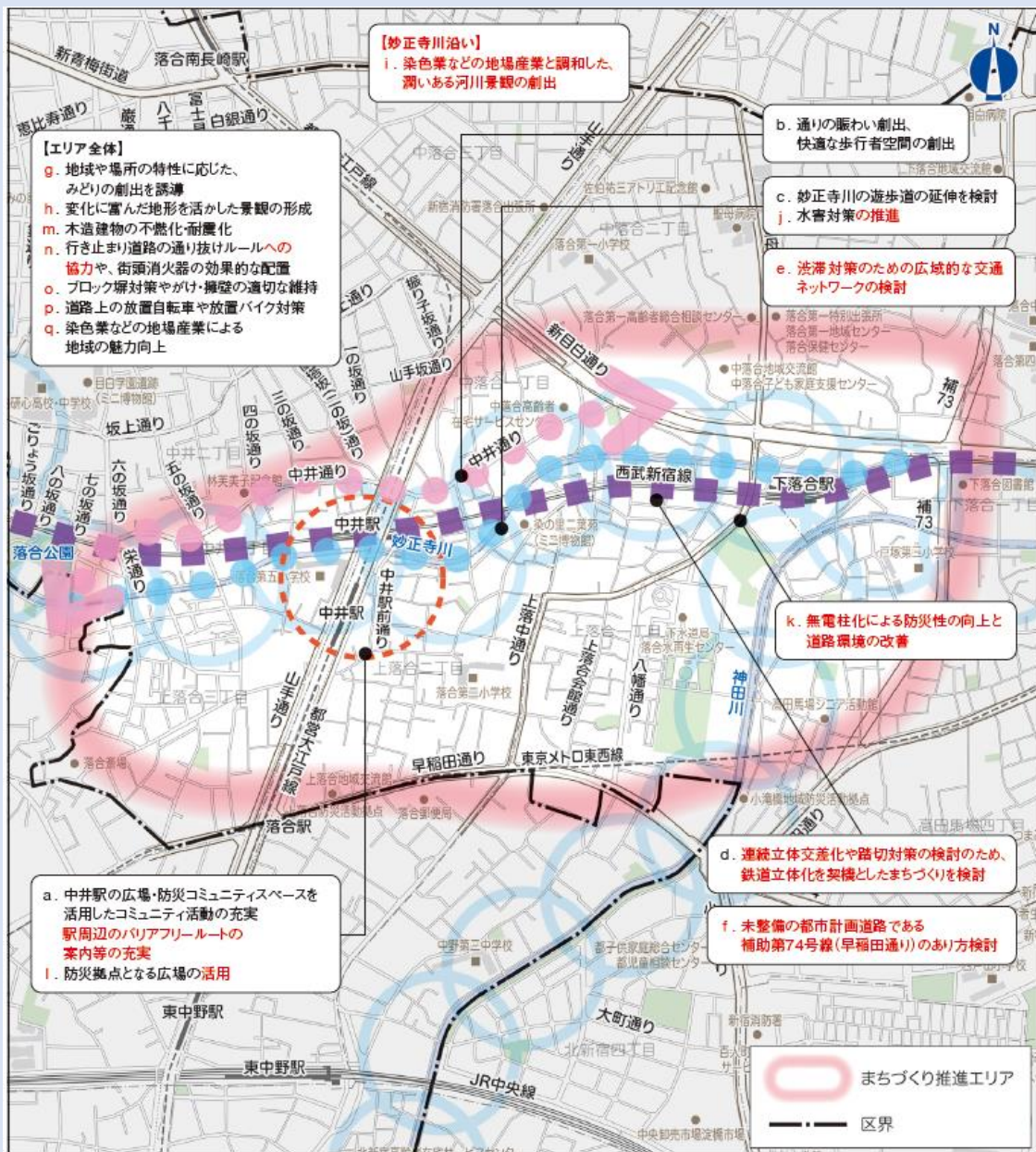
#### 4-1 重点的な取組み

- ・西武新宿線の連続立体交差化や踏切対策の検討のため、鉄道立体化を契機としたまちづくりの検討 (P.110)
- ・開かずの踏切対策による渋滞対策のため、広域的な交通ネットワークの検討 (P.110)
- ・未整備の都市計画道路である補助第74号線(早稲田通り)のあり方検討 (P.110)
- ・妙正寺川沿いにおける、染色業などの地場産業と調和した、潤いのある河川景観の形成 (P.111)
- ・新目白通りから落合水再生センターまでの上落中通りの無電柱化による、防災性の向上と道路環境の改善 (P.111)

#### 4-2 推進方策

- ・再生可能エネルギー電力等の導入・切替の誘導 (P.113)
- ・開かずの踏切による渋滞解消のための、連続立体交差化の推進や広域的な交通ネットワークの充実 (P.113)

### 【戦略図】



## 戦略の方向性

『住み続けられるまちの魅力の発展』

### 【追加・修正した主な内容】

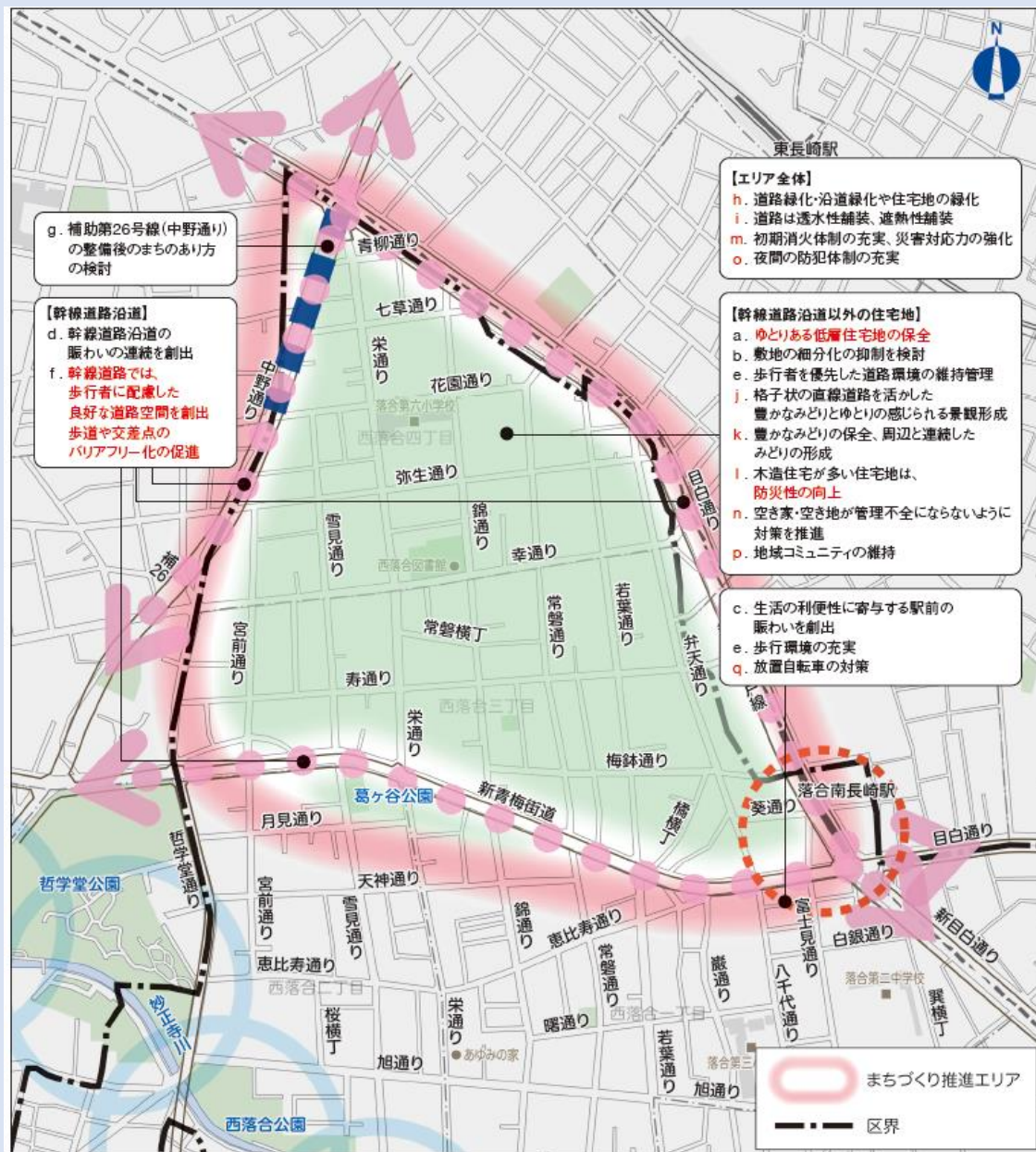
#### 4-1 重点的な取組み

- ・ 幹線道路の、歩行者に配慮した良好な道路空間の創出と、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 (P.118)

#### 4-2 推進方策

- ・ 景観まちづくり計画及び景観形成ガイドラインによる地域特性に配慮した景観の形成 (P.121)
- ・ 一定規模以上の施設計画における事前協議制度の運用による、緑化の誘導 (P. 121)
- ・ 再生可能エネルギー電力等の導入・切替の誘導 (P. 121)

【戦略図】



## 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都市』

### 【追加・修正した主な内容】

#### 4-1 重点的な取組み

- ・ 新宿駅の再編にあわせた、次世代ターミナルに相応しい駅の顔となる空間の東西南北への誘導 (P.132)
- ・ 歩行者優先の駅前広場への再構成と、駅前広場への車両流入の抑制による、人中心の広場とまちへの再編 (P.133)
- ・ 線路上空の東西デッキの新設と、地下の東西自由通路による、東西をつなぐ軸の形成 (P.133)
- ・ 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的空間の誘導 (P.133)

### 【戦略図】



**【追加・修正した主な内容】****4-2 推進方策**

- ・大規模災害時の建築物の自立性の確保 (P.135)
- ・AI、IoT等の先端技術を活用した都市開発事業の促進 (P.135)
- ・都市開発事業による、線路上空の東西デッキや建物内におけるゆとりある良質な公共的空間の充実 (P.135)
- ・大規模な開発等の際の事前協議制度の運用による線路上空の広場空間や建物における重層的な緑化の推進 (P.135)
- ・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 (P.135)
- ・東西自由通路や線路上空の東西デッキの整備等による東西をつなぐ軸の強化、新宿グランドターミナルを一体化し、駅とまち、まちとまちをつなぐ多層でみどり豊かな歩行者ネットワークの構築による、回遊性の向上 (P.135)
- ・エリアマネジメント活動とあわせた東京都景観条例や東京都屋外広告物条例の規制緩和等による、地域特性に応じた屋外広告物の誘導 (P.135)

## 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』

### 【追加・修正した主な内容】

#### 4-1 重点的な取組み

- ・新宿駅東口地区内への流入車両について、先行して通過交通の抑制を進め、これと並行して一般車や荷さばき車両などのアクセス交通を段階的に抑制することを検討していきます。(P.140)
- ・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や新宿駅付近街路第10号の整備等の機会を捉えて交通動線の段階的な整理について検討していきます。(P.140)
- ・まちの回遊性を向上する、地下の歩行者ネットワークの拡充を検討していきます。(P.140)
- ・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街であることを踏まえ、多様なニーズに対応した新たな商業・娯楽・芸能・芸術・業務等の都市機能を誘導します。(P.141)
- ・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を推進します。(P.141)

### 【戦略図】





## 【追加・修正した主な内容】

前ページ  
の続き

### 4-1 重点的な取組み（続き）

- ・新宿文化センター等の文化施設を活かすとともに、新たな文化施設の立地を誘導し、文化活動の拠点を創出していきます。（P.141）
- ・明治通りの沿道では、安全で快適な歩行者空間の形成を図ります。（P.140）
- ・明治通りの沿道では、緑陰のある街路樹の整備や沿道建物の緑化などを進め、みどり豊かな都市空間を形成します。（P.141）
- ・東京医大通り沿道では、安全で快適な歩行者空間を創出します。（P.141）

### 4-2 推進方策

- ・地区計画での壁面位置の制限と高さ制限等による、良好なまちなみの誘導（P.143）
- ・大規模施設への、ICTによるエネルギーの管理、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の導入・切替の誘導（P.143）
- ・多様な都市機能の誘導による、地域の魅力向上や新たな交流の場の創出（P.143）
- ・AI、IoT等の先端技術を活用した都市開発事業の促進（P.143）
- ・都市開発事業において、ゆとりあるオープンスペースや建物内の交流空間づくり（P.143）
- ・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（P.143）
- ・新宿通りや中央通りなど、道路空間を歩行者優先空間へ再編（P.143）

## 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』

### 【追加・修正した主な内容】

#### 4-1 重点的な取組み

・ビジネス街としての競争力を強化するとともに、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を図ります。(P.148)

・賑わいや歩きやすく居心地の良い空間の創出を図るため、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について検討します。(P.148)

・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等を誘導します。(P.148)

・新宿中央公園と新宿御苑をつなぐみどりの軸を、緑陰のある街路樹の整備や沿道建物の緑化により創出します。(P.149)

・先端技術を活用したまちづくりについて検討します。(P.149)

・地域の文化施設を活用し、芸術・文化の発信拠点を創出していきます。(P.149)

### 【戦略図】



d. 歩行者対策を促進

j. 多彩なみどりの創出と公民連携による公園の魅力向上  
公園とのつながりに配慮した空間づくり

k. 新宿中央公園と新宿御苑をつなぐみどりの軸の創出

r. 芸術・文化の発信拠点の創出

【エリア全体】

a. ビジネス街の競争力強化、多様な都市機能の導入

b. 建物低層部・公開空地・道路・新宿中央公園の一体的な活用・再編

c. 情報発信・賑わい創出

e. 地上と地下の歩行者ネットワークの充実

i. エネルギー利用の効率化

l. バリアフリー動線の確保

m. 誰にでも目的地等がわかりやすく移動しやすい都市空間の形成

n. 先端技術を活用したまちづくりの検討

o. 公民連携による帰宅困難者対策

p. 公共空間等におけるイベント等の開催

q. 地元商店街や観光資源などの情報発信

【新宿一丁目商店街地区】

f. 良好な交通環境の形成

g. 賑わいあるまちと快適な歩行者空間の創出

h. まちの魅力向上に資する屋外広告物の誘導

まちづくり推進エリア

区界

## 4-2 推進方策

- ・ 景観まちづくり計画及び景観形成ガイドラインによる地域特性に配慮した景観の形成 (P.151)
- ・ エリア・エネルギー・マネジメントの導入 (P.151)
- ・ 大規模災害時の建築物の自立性の確保 (P.151)
- ・ AI、IoT等の先端技術を活用した都市開発事業の促進 (P.151)
- ・ 都市開発事業において、ゆとりあるオープンスペースや建物内の交流空間づくり (P.151)
- ・ 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 (P.151)
- ・ エリアマネジメント活動とあわせた東京都景観条例や東京都屋外広告物条例の規制緩和等による、地域特性に応じた屋外広告物の誘導 (P.151)

## 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』

### 【追加・修正した主な内容】

#### 4-1 重点的な取組み

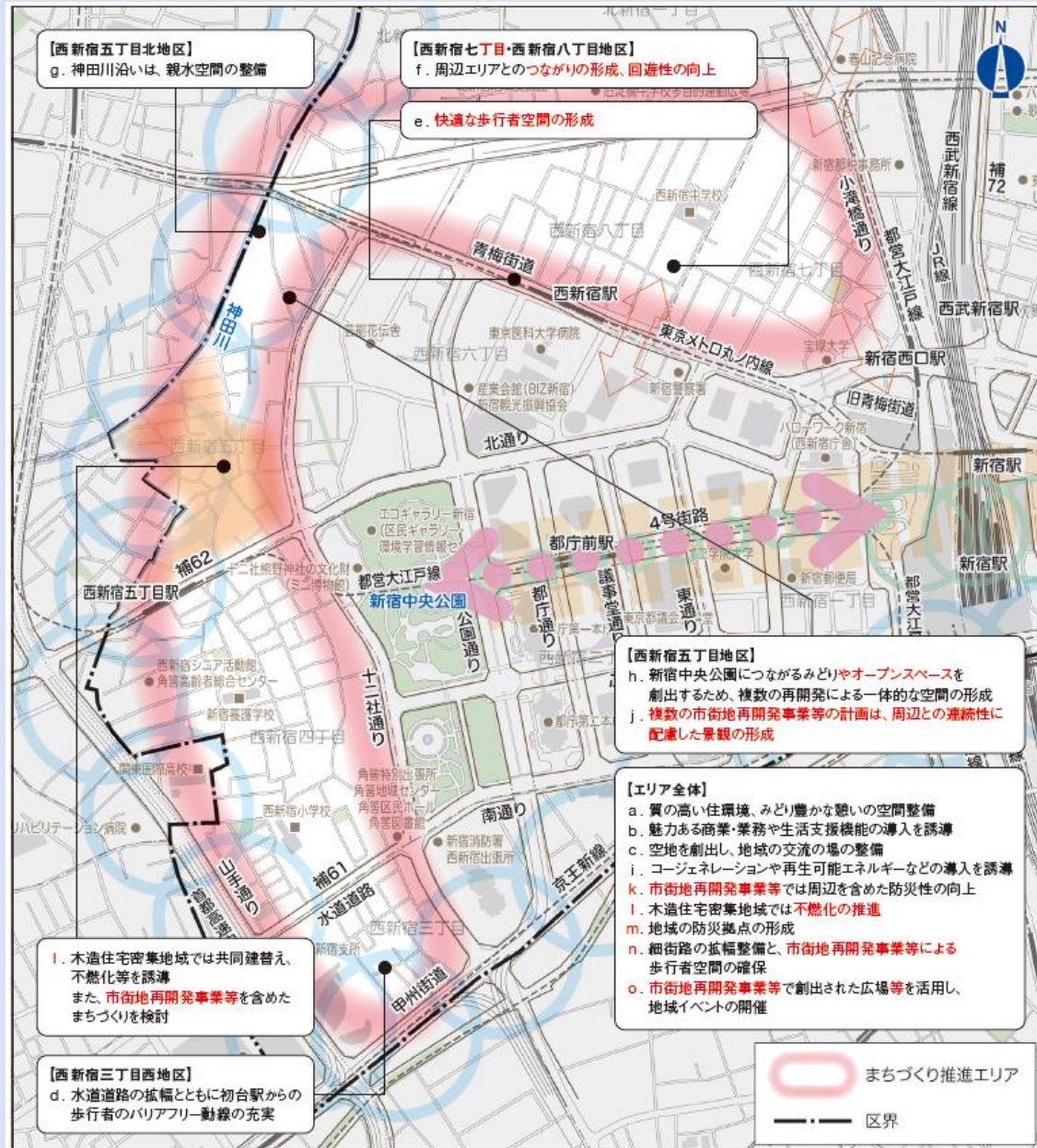
・青梅街道沿いなど、まちの変化等により増加した歩行者が快適に通行できる空間の形成を図ります。(P.156)

#### 4-2 推進方策

・大規模施設への、ICTによるエネルギーの管理、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の導入・切替の誘導 (P.159)

・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 (P.151)

### 【戦略図】



## 戦略の方向性

『世界のエンターテインメントシティ  
歌舞伎町のまちづくりの推進』

### 【追加・変更修正した主な内容】

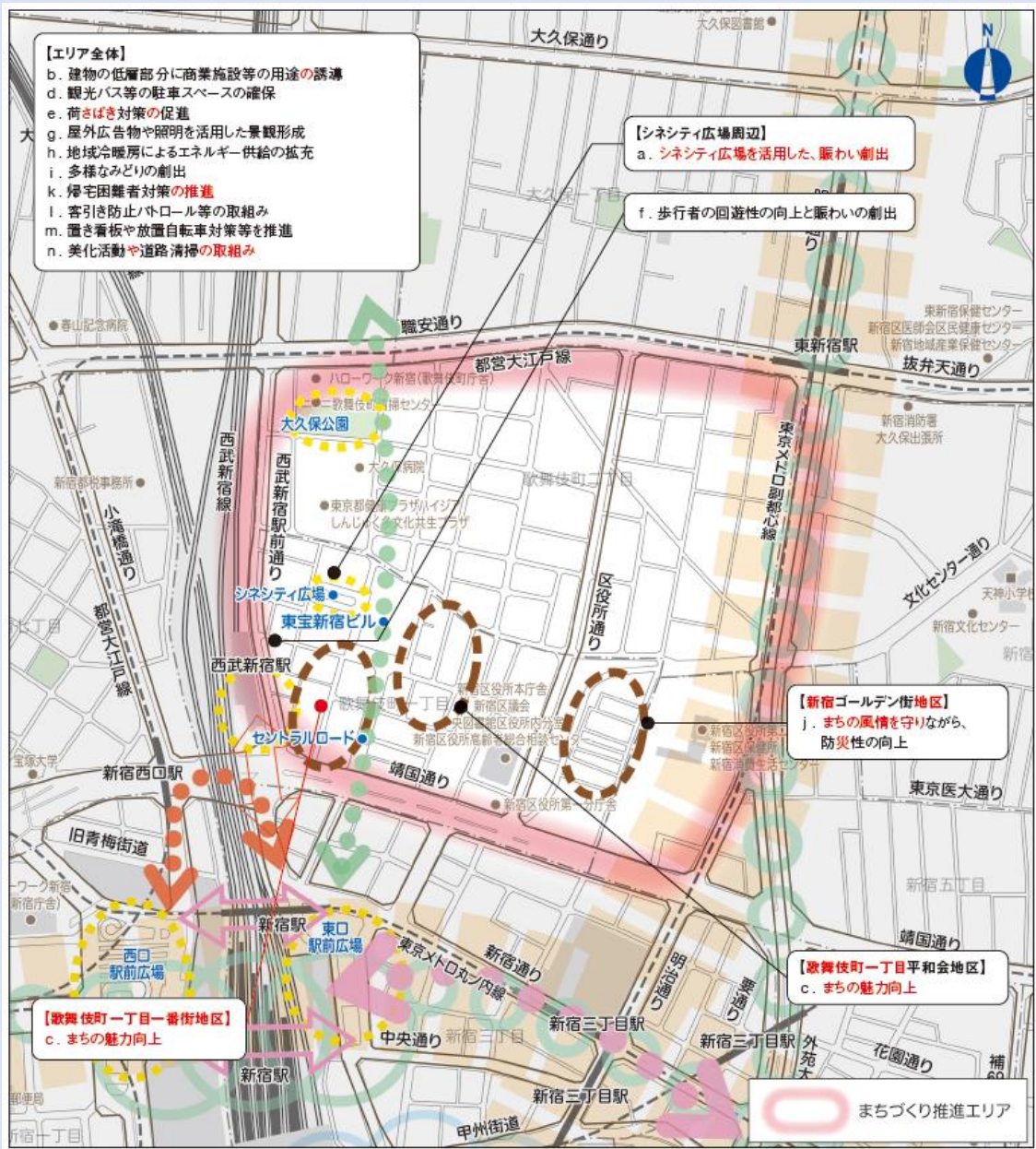
#### 4-1 重点的な取組み

- ・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ンメントシティを形成します。(P.164)
- ・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は、まちの魅力を向上させる取組みを行います。(P.164)

#### 4-2 推進方策

- ・景観まちづくり計画及び景観形成ガイドラインによる地域特性に配慮した景観の形成 (P.167)
- ・AI、IoT等の先端技術を活用した都市開発事業の促進 (P.167)
- ・都市開発事業において、ゆとりあるオープンスペースや建物内の交流空間づくり (P.167)
- ・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 (P.167)

### 【戦略図】



【主な課題】

- ① 駅周辺の滞留空間や、賑わいの創出
- ② バリアフリールート of のさらなる改善
- ③ 明治通り沿道の建物の建替え、耐震化
- ④ 公共公益施設の更新
- ⑤ まちと公園のつながりが乏しい
- ⑥ 一団地の住宅施設の区域内での建物更新
- ⑦ 都市計画駐車場のあり方検討

【現状・課題図】



新規  
エリア

新規  
エリア

## 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

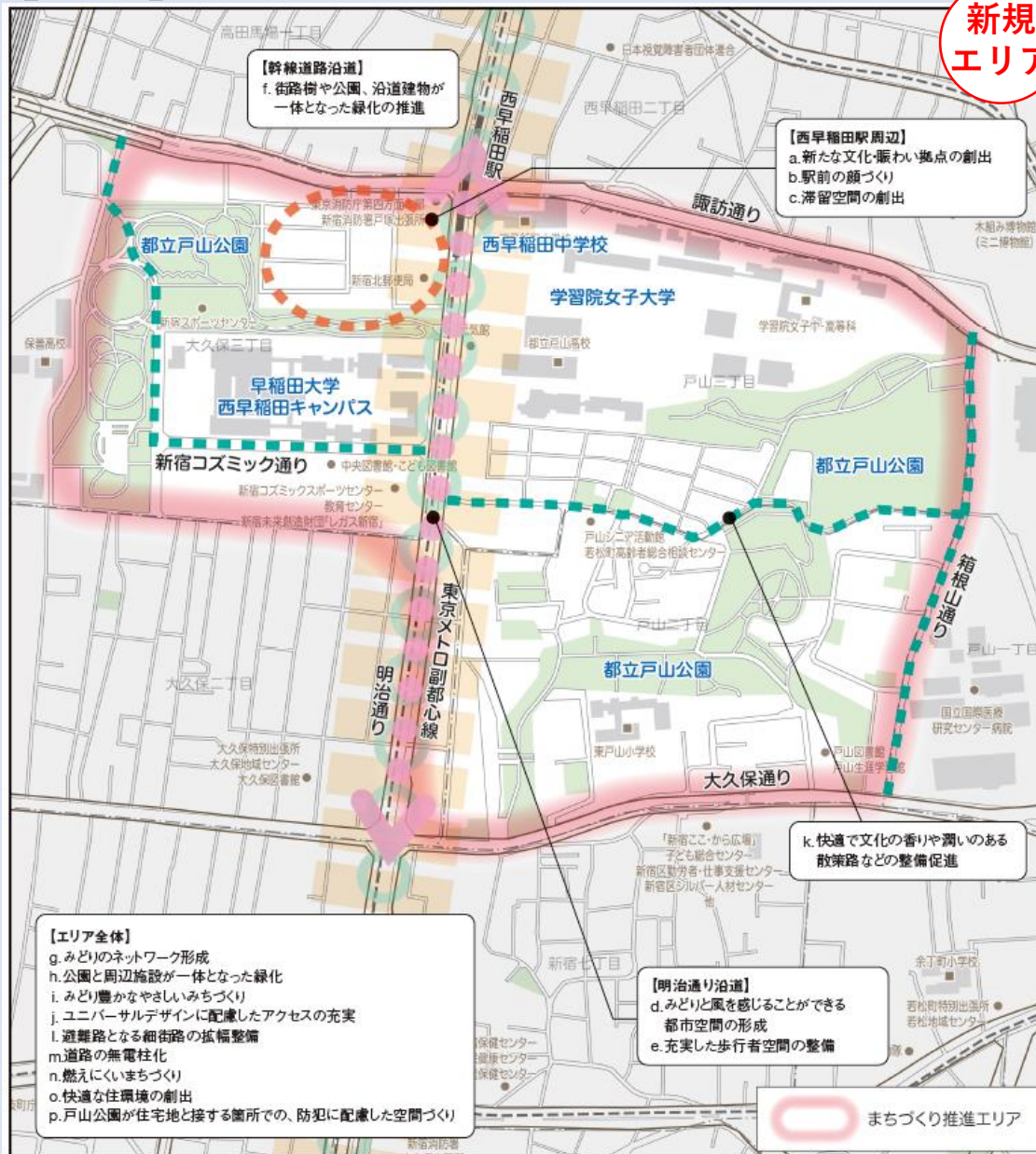
### 2. みどり豊かな都市空間の形成

- 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

### 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

## 【戦略図】



# 改定までの 流れ

◀ 令和5年  
2月9日～3月8日  
パブリック・コメント



改定案の検討

◀ 5月  
「まちづくり戦略プラン改定案」の決定

◀ 6月  
都市計画審議会 審議

◀ 6月  
「まちづくり戦略プラン」改定

令和9年（予定）  
「まちづくり長期計画」改定

◀ ・都市マスタープラン  
・まちづくり戦略プラン



## (1)募集期間

令和5年2月9日（木）から令和5年3月8日（水）まで（必着）

## (2)意見を提出できる方

- ① 区内に住所のある方
- ② 区内に事務所又は事業所がある方（法人、団体も含む）
- ③ 区内の事務所又は事業所に勤務する方
- ④ 区内の学校に在学する方
- ⑤ その他改定素案に直接的な利害関係があると認められる方

## (3)閲覧場所

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（10所）、  
区立図書館（10館）、区ホームページ

## (4)提出方法

- ① 郵送
  - ② ファックス
  - ③ 持参（都市計画課窓口での受付となります。閉庁時間及び土日祝日を除きます。）
  - ④ 区民意見システム（区ホームページからお寄せください。）
- ※意見を提出する際は必ず、住所、氏名をご記入ください。なお、ご意見に対する区の考え方を公表する際には、氏名など個人が特定できる情報は公開いたしません。

## (5)提出先・問合せ先

新宿区 都市計画部 都市計画課 都市計画係  
〒160-8484

新宿区歌舞伎町一丁目4番1号 新宿区役所8階

電話：03（5273）3527 FAX：03（3209）9227