

# 新宿駅周辺地域まちづくり ガイドライン

平成28年3月



はじめに

新宿駅周辺地域では、世界一の乗降客数を誇る巨大ターミナル「新宿駅」を囲むように、百貨店や老舗・名店等の商業が集積している駅東口地区や、日本有数の業務の集積を誇る駅西口の超高層ビル街地区、世界に知られた飲食・娯楽街の歌舞伎町地区等個性を持った多様なまちが、隣り合い重なり合って存在し、多くの人々が行き交っています。こうした、様々な顔を持つ多様性と各地区を行き交う人々が、新宿のまちの原動力となっています。

また、昨年に来日した外国人は過去最高の約2,000万人にのぼり、新宿には最も多くの外国人観光客が訪れています。2020年の東京オリンピック・パラリンピックに向けて、外国人観光客が増え、新宿への来街者も増加していくものと予想されています。

新宿駅周辺地域が、国内のみならず、世界中から注目されるまちとしてわが国をリードするとともに、持続的に賑わい・発展し続けていくためには、新宿駅周辺地域の各地区が、それぞれの特色を活かしながら、連携を一層強化し、調和のとれたまちづくりを推進していくことが重要です。そのため、新宿区は各地区間の回遊性を高め、歩きやすく快適に過ごせる都市基盤や都市環境を充実させ、賑わいが区内全域へと波及し新宿全体のブランド力を向上させ、誰もが愛着と誇りの持てるまちの実現に向けて取り組んでいます。

「新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン」（以下、ガイドライン）は、概ね20年後の新宿駅周辺地域の賑わい創出に向けたまちの将来像を示すとともに、それを実現するためのまちづくりの指針となるものです。

新宿駅のような巨大なターミナル駅は、一度形作ると次の更新期を迎えるまでには半世紀はかかると考えています。そのため、区民や事業者の皆さま、まちを訪れる皆さまと連携しながら、多様な各地区相互の連携と特色あるまちづくりを進めていくことで、新宿駅周辺地域が全体として調和した、「賑わい都市・新宿」の実現を目指してまいります。

最後に、本ガイドラインの策定にあたり、ご尽力いただいた「新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン検討委員会」の委員の方々をはじめ、貴重なご意見等をお寄せいただきました皆さまに心から感謝申し上げます。

新宿区長 吉住 健一



## 目次

1. 新宿駅周辺地域まちづくりガイドラインの策定の目的・・・・・・・・・・ 1
2. 新宿らしさとは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
3. 新宿駅周辺地域のまちづくりの視点・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
4. 20年後をイメージした新宿駅周辺地域の目指す将来像・・・・・・・・ 17
5. 将来像実現に向けたまちづくりの戦略・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
6. 将来像の実現に向けて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 45

# 1. 新宿駅周辺地域まちづくりガイドラインの策定の目的

## ■新宿駅周辺地域のまちづくりの重要性

- 急激な人口減少や少子高齢化、近年のアジア諸国の急速な経済成長を背景に、世界経済における日本の相対的な地位の低下が懸念される中、東京は日本のみならず世界をリードする国際都市としての役割が求められている。
- 新宿駅周辺地域は、特定都市再生緊急整備地域や国家戦略特区の区域に位置付けられており、日本の国際競争力の強化・活力創出を牽引するエリアのひとつとして、東京の発展を先導していく重要な役割を求められている。
- 新宿駅周辺地域のまちづくりの推進により、世界中の人々を惹きつけ、賑わいや消費活動が区内全域へと波及し、新宿区全体のブランド価値向上やまちづくりの原動力、さらには東京・日本の国際競争力強化の寄与へとつながることが期待されている。

## ■新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン策定の背景

- 新宿駅周辺地域では、特色ある各地区毎の具体的なまちづくり方針の検討や取組みが既に進められている。
- 新宿区都市マスタープラン等において、新宿区のまちづくりの目標や方針が定められているが、新宿駅周辺地域全体のまちの将来像やまちづくりの方向性を明確に位置づけたものはない。
- 激化する都市間競争への対応、防災対策の強化、新宿駅周辺地域の各地区間の回遊性の創出等、まち全体の課題に対し、各地区それぞれで対応するのではなく、地域全体で共通の目標を持ち、取り組んでいくことが求められている。

### 【まちづくりガイドライン策定の目的】

- 各地区毎の取組みを包含するとともに、新宿駅周辺地域全体のまちの目指すべき将来像とそれを実現していくための戦略・方策を定め、それらを地元・行政・関係機関等で共有し、各地区が連携してまちづくりを進め、相乗効果を発揮していくための指針を定める。

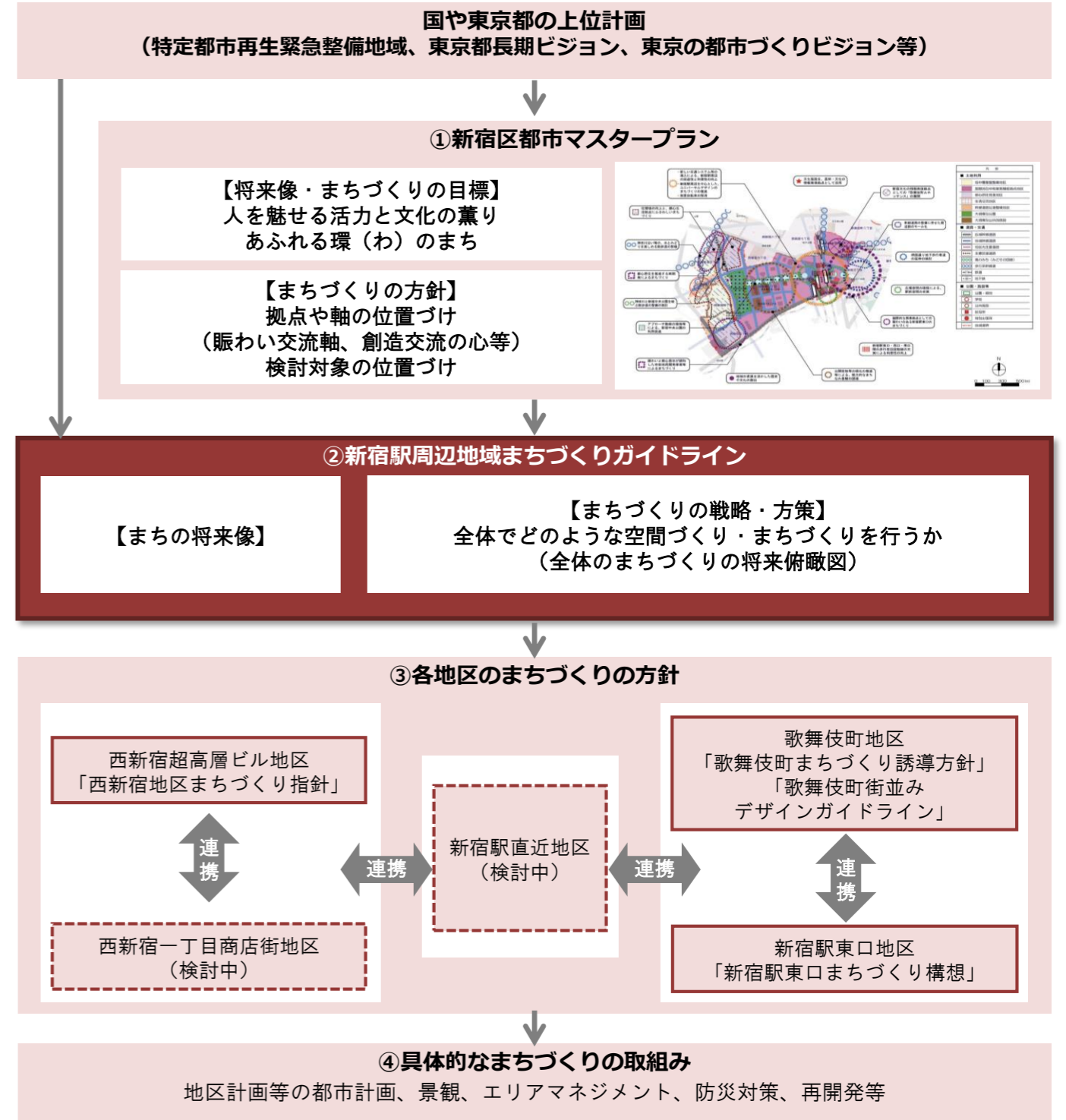
## ■まちづくりガイドラインに定める主な項目

①新宿駅周辺地域全体として目指す将来像

②それを実現するための戦略

- ・全体としての取組みの方向性
- ・各地区の役割（ネットワーク形成、土地利用（導入機能）等）

## ■まちづくりガイドラインの位置づけ



## ■目標とする年次

現在進められている各地区のまちづくりを進める際の指針として、新宿駅周辺地域を取り巻く状況の変化を踏まえつつ、新宿駅直近地区の再整備等まちづくりが想定される概ね20年後（2035年）の将来像をイメージして策定する。

## ■対象範囲と各地区のまちづくり

新宿駅を取り囲む各地区で取組みが進んでいるまちづくりの動きを継続・拡大しながら、各地区の一層の魅力向上を図るとともに、新宿駅周辺地域全体が連携し、調和が取れた魅力的なまちづくりを進める。

### 西新宿超高層ビル地区

#### 「生活産業創発都心」

東京都市圏の成長の起点となり、ビジネスや生活文化が交流する、多様性と持続性のある都心の形成

- 「官民オープンスペース」の改良と活用
- 地区全体で回遊・滞在を楽しめる面的な歩行者空間の構築
- エリア防災の取組み
- 環境・エネルギー対策の推進

### 西新宿一丁目商店街地区

- にぎやかで活気のあるまちづくり
- 安全で快適な歩行者空間をつくる
- 誰もが訪れやすく心づくしのあるまちづくり

### 新宿駅直近地区

#### 「多様な魅力をつなぎ、世界につながるまち」

賑わいやうるおい、業務や商業、観光や文化など、新宿の多様な魅力の交流拠点として、世界中の人を惹きつけ、まちとまち、人と人、まちと人をつなぎ、新宿の魅力をいっそう高めるまち

- 人々が出会い交流するまち
- 便利で快適な交通ネットワーク
- 新宿の「顔」づくり
- 安全・安心でうるおいのある持続可能なまち

### 歌舞伎町地区

#### 「エンターテインメントシティ歌舞伎町」

多種多様な人を歌舞伎町の奥まで誘導し、地区内の回遊性を高めることでエンターテインメントシティ歌舞伎町らしい賑わいと活力を創出

- 魅力ある拠点
- 中心街区のリニューアル、公共的な空間の有効活用
- 歩行者・車のアクセス改善
- うるおいあるみどりの充実、誰もが歩きたくなる楽しいまちなみ
- 繁華街を楽しめる環境づくり

### 新宿駅東口地区

交流核と歩行者優先空間の拡充により、魅力があり元気であり続けるまちづくり

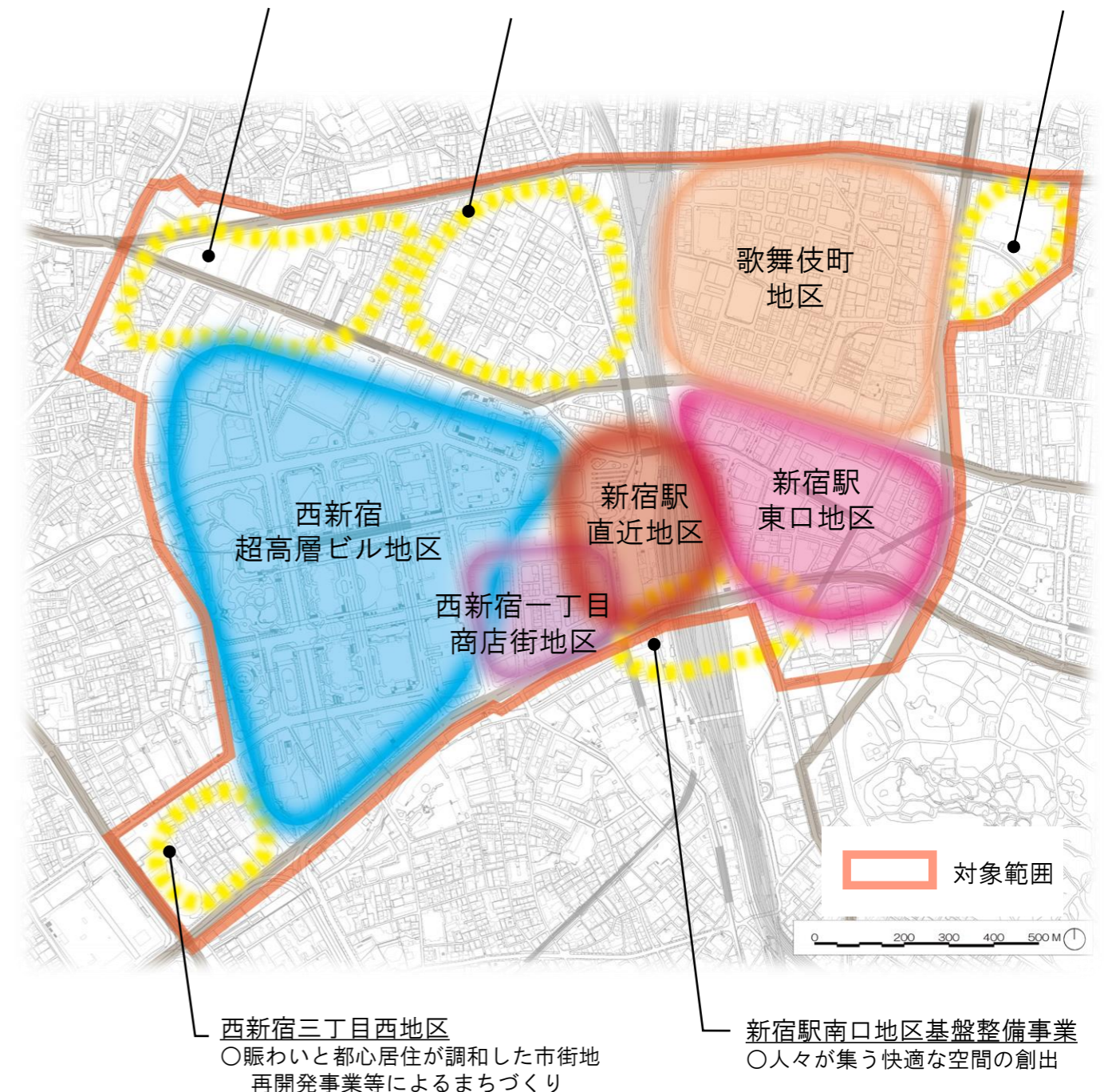
- 歩行者主体の回遊性のあるまち
- 老朽化建物の更新による活気あるまち
- 風格と活力が調和した魅力あるまち

北新宿地区、西新宿八丁目成子地区、西新宿五丁目北・中央北地区

- 商業・業務機能と居住機能の調和
- 商業、業務機能と居住機能の調和
- 災害に強い良好な市街地
- 活発な都市活動を支える防災機能
- うるおいあるみどりの充実
- 老朽化する建物の適切な更新

新宿六丁目西北地区

- 防災性向上
- 住宅市街地と商業・業務市街地をつなぐ多様な都市機能



西新宿三丁目西地区

- 賑わいと都心居住が調和した市街地再開発事業等によるまちづくり

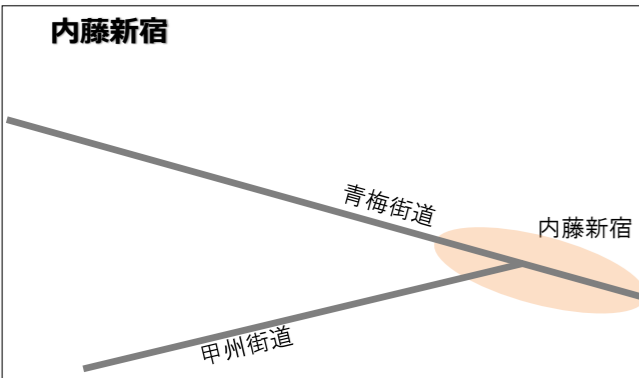
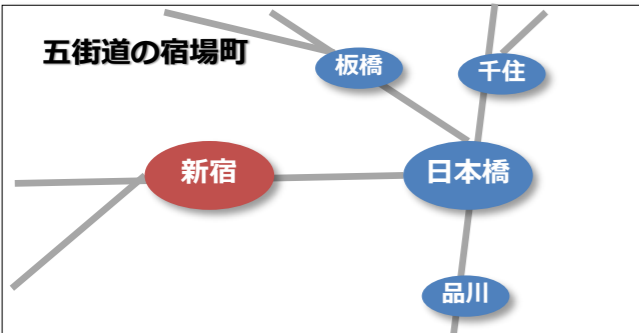
新宿駅南口地区基盤整備事業

- 人々が集う快適な空間の創出

# 2. 新宿らしさとは

## 1. 江戸時代： 甲州街道の宿場町

新宿は甲州街道と青梅街道との追分に位置し、当初は大名屋敷が集まっていたエリアであったが、江戸中期に商人らの懇願に基づき、五街道最後の宿場町が誕生した。日本橋を起点とした最初の宿場町として、賑わいが生まれはじめる。

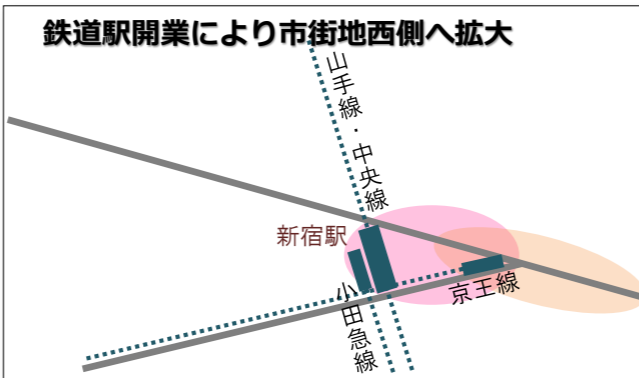
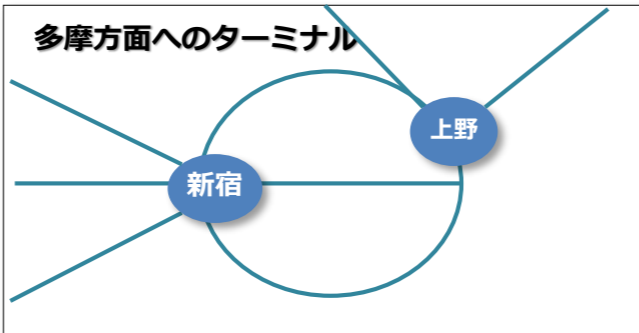


(資料提供：新宿歴史博物館)

(資料提供：新宿歴史博物館)

## 2. 明治～昭和初期： 鉄道開通、繁華街・文化芸能拠点形成

明治期から現在の新宿駅周辺に鉄道駅ができる。関東大震災後、安全性を求めて郊外へ住む人が多くなる。また都電が新宿駅まで入ってきたことを機に、百貨店や飲食店、専門店、映画館が集まり、新宿東口を中心に新たな賑わい拠点が形成される。

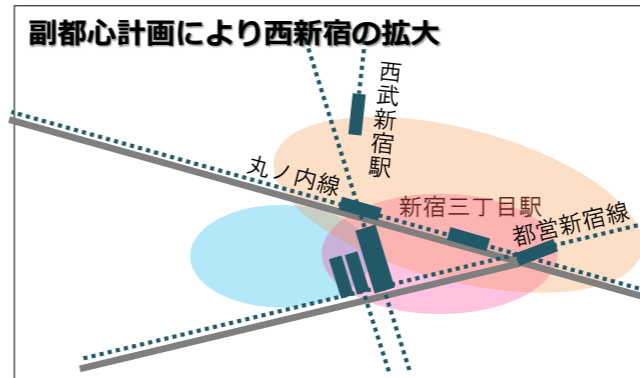
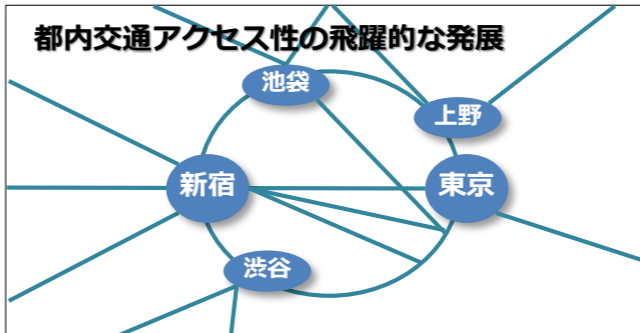


(資料提供：新宿歴史博物館)

(資料提供：新宿歴史博物館)

## 3. 戦後～高度成長期： 歌舞伎町の形成～副都心の形成

戦後、戦災復興計画をもとに歌舞伎町に新たな興業街が形成される。西新宿は大街区による超高層街が形成、新宿東口は高度経済成長期に入り、西口駅前も含め日本屈指の繁華街となった。

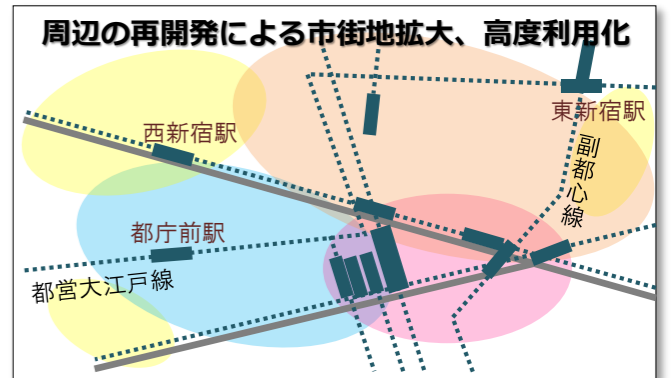
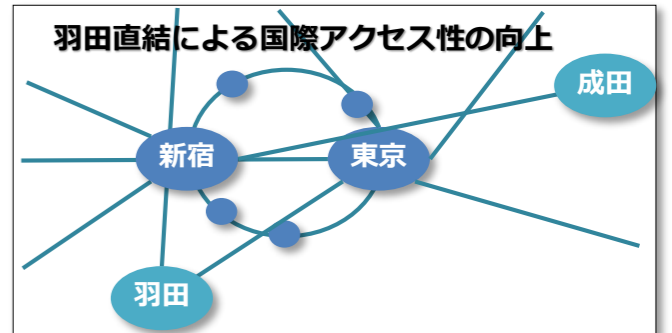


(資料提供：新宿歴史博物館)

(資料提供：新宿歴史博物館)

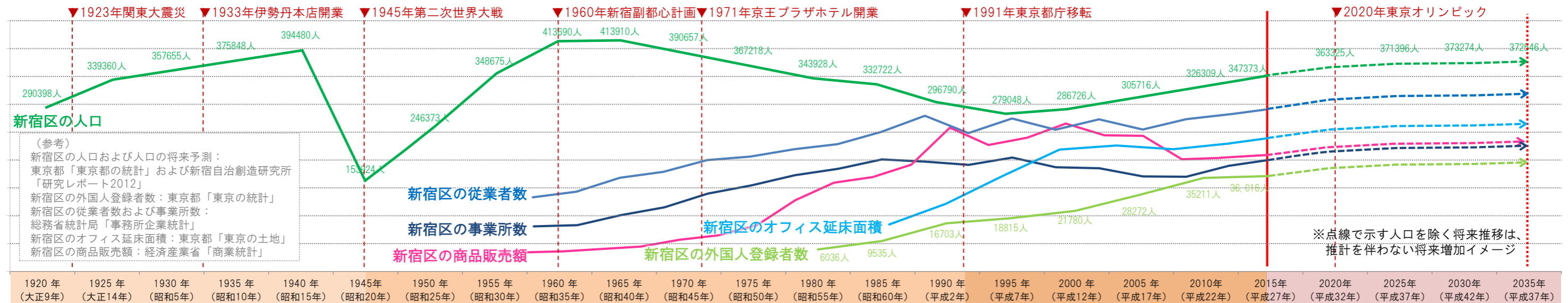
## 4. 平成～現在： 副都心の拡張、国際化の進展

新宿の公共交通の利便性は更に高まり、都心部とのアクセス、関東圏へのより広域なアクセスが可能となっている。近年は外国人観光客が多く訪れるまちになってきている。



(資料提供：新宿歴史博物館)

(資料提供：新宿歴史博物館)



# 1 『恵まれた立地特性』により、首都圏・国内・海外とつながる 結節拠点

長年のまちづくりの歴史の中で拡張され続けた交通結節機能が、あらゆる目的（通勤・観光・買い物・交流等）を持つ人々を新宿に呼び込み、多様な機能集積の原動力となっている

空港とのアクセス性の向上と、世界最大の集客力を持つ新宿のパワーを活かし、新宿の文化や活力を世界へとより積極的に発信していくことが求められる

## 都心と郊外をつなぐ 7線8駅が結節する世界最大のターミナル拠点

- 7路線8駅が集積し、1日約350万人が乗降する世界最大の鉄道ターミナル
- 新宿駅を中心に、新宿三丁目や西新宿、南新宿方面等にも鉄道が面的に広がっている



## 首都圏の観光地とつなぐ 人気観光地・地方都市への玄関口

- 首都圏の人気観光地である富士山周辺・箱根方面への所要時間は最短、かつ高速バス発着数は東京最大であり、東京都心と首都圏の観光地をつなぐ玄関口である

## 日本と世界をつなぐ 空港とのアクセス性向上による世界と東京の交通結節拠点

- 首都高速中央環状線の整備により羽田空港⇄新宿駅間のリムジンバス所要時間が約40分から約20分に短縮し、羽田空港とのアクセス性が高まった
- 羽田空港や都内各地へのアクセス性の高さから、羽田空港とのバス発着便数も東京最大であり、東京・日本と世界をつなぐ交通結節点として、世界から多くの人々が訪れるエリアとなっている

	乗降客数	路線数	鉄道路線
新宿	約350万人	7	JR、小田急、京王、メトロ（丸ノ内）、都営（新宿・大江戸）、西武
渋谷	約310万人	7	JR、東急（東横・田園都市）、京王、メトロ（銀座・半蔵門・副都心）
池袋	約260万人	6	JR、西武、東武、メトロ（丸ノ内、有楽町、副都心）
東京	約100万人	2	JR、メトロ（丸ノ内）

▲鉄道駅1日平均乗降者数（平成25年度）  
（参考：東京都 統計年鑑 JR駅別乗車人員、地下鉄の駅別乗降者人員、私鉄の駅別乗降者人員）



	新宿駅	渋谷駅	池袋駅	東京駅
富士山駅	約2時間30分 (2回)	約2時間40分 (3回)	約2時間40分 (3回)	約2時間45分 (2回)
箱根湯元駅	1時間25分 (乗換なし)	1時間40分 (1回)	約1時間40分 (1回)	約1時間50分 (1回)

▲人気観光地への鉄道所要時間と最小乗換え回数

		新宿駅	渋谷駅	池袋駅	東京駅
人気観光地	富士山・河口湖方面	35便	9便	2便	22便
	箱根方面	34便	—	—	—
人気観光都市	名古屋	14便	—	—	84便
	京都	35便	1便	—	35便
	大阪	39便	2便	1便	47便

▲人気観光地への高速バスの運行便数（本/日）（平成27年6月現在）

	新宿駅	渋谷駅	池袋駅	東京駅
成田空港	43便	14便	13便	53便
羽田空港	47便	18便	24便	16便

▲国際空港へのリムジンバスの運行便数（便/日）（平成27年6月現在）

## 2 様々な目的を持って訪れる人々のニーズを叶える 多様な都市機能と魅力が集積したまち

都内屈指の商業・娯楽・業務・滞在機能と、充実した居住・公園機能が近接して集積している、他の都市にはない新宿の特長

各都市機能（各地区）の強化とともに、地区間の賑わいの連続を強化し、新宿駅周辺地域全体で、より多くの集客（観光客、買い物客）、居住者を呼び込むための環境づくりが求められる

### 商業・娯楽拠点

幅広いニーズに対応し網羅的な商業展開がされている日本一の商業集積地

- 日本一の小売販売額を誇る、都内有数の大規模商業機能を有したまち
- あらゆる世代の幅広いクラス・ニーズに対応した、商品・サービスを提供する網羅的な店舗集積が展開されている
- 交通結節点としての利便性を活かし、古くから盛り場や娯楽施設が集まり、現在も歌舞伎町地区や新宿駅東口地区、西新宿一丁目・七丁目を中心に飲食店の集積が多く見られ、夜も賑わいを見せている

### 観光・滞在拠点

観光目的地であり、移動・滞在の要所でもある、最も多くの外国人が訪れる観光活動拠点

- 交通の結節性を活かし、多様な観光客に対応した宿泊施設の集積による、観光滞在拠点となっている
- 東京都庁や西新宿オフィス街のまち並み、歌舞伎町・新宿ゴールデン街・思い出横丁等の娯楽街等、日本を象徴するまちに、多くの人々が訪れている

### 業務拠点

大規模オフィスが集積し多くの就業人口を抱える東京有数の業務地

- 西新宿エリアを中心に、約30万人が働く東京有数の大規模業務集積地
- 大規模なオフィスビルのストックも多く、東京駅周辺エリアに次ぐ本社機能の集積地
- サービス業、建設業、生活インフラ業、運輸業、不動産業等を中心に、大小様々な事業所が集積

### 都心居住拠点

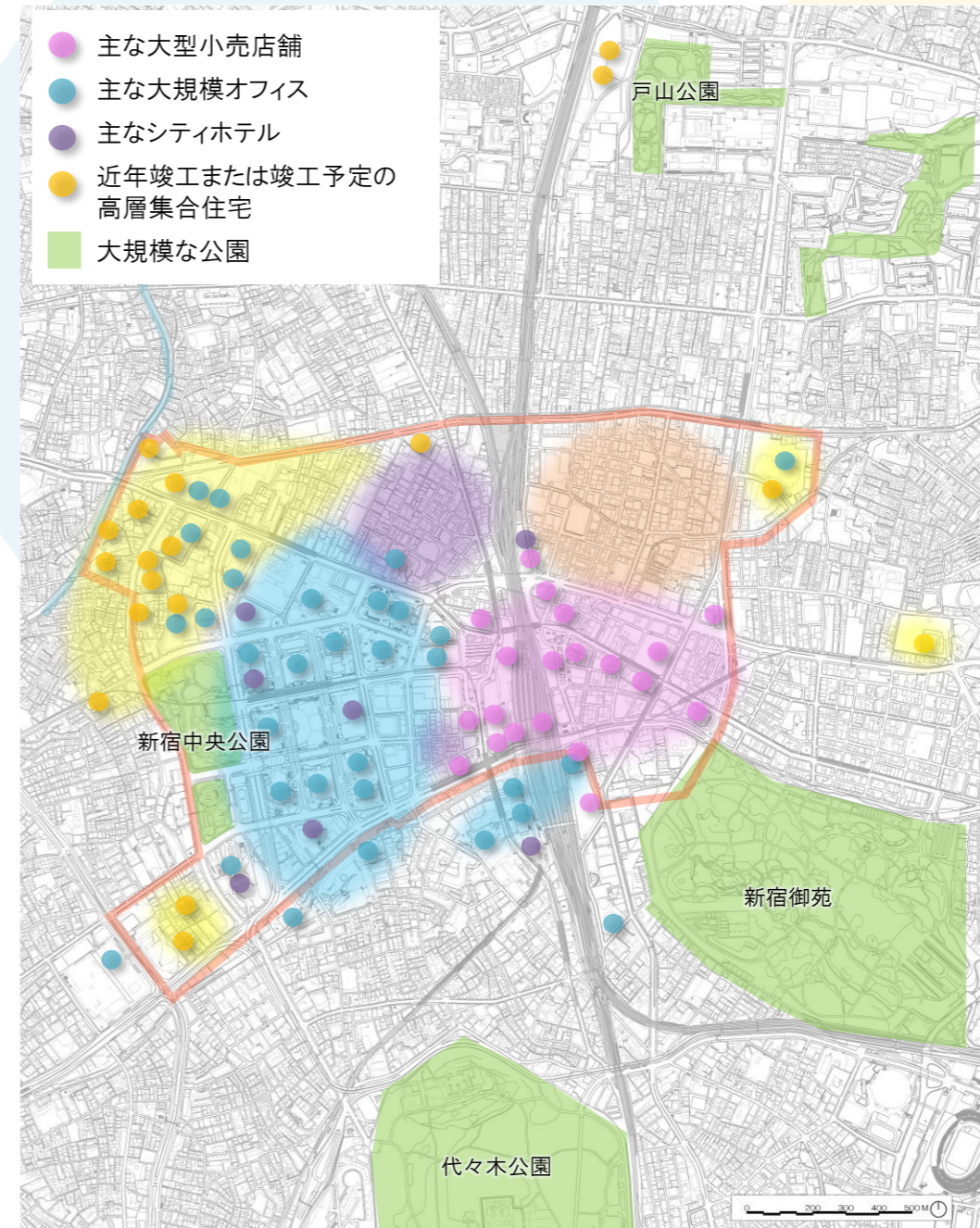
拡大する都心居住機能

- 近年、居住機能の整備・集積が新宿中央公園の西側へ拡がり、昼間人口が多かったまちに、夜間人口が増加しはじめている
- 北新宿、西新宿五丁目、西新宿三丁目、新宿六丁目西北地区を中心とした市街地再開発事業等による、複合市街地としての環境の改善が進められている

### 公園機能

都心のオアシスとして人々の憩い・観光の場となるまとまったみどり空間の集積

- 新宿中央公園や新宿御苑をはじめ、周辺の戸山公園、代々木公園等、新宿駅周辺にはまとまったみどり空間が集積し、住民やワーカー、来街者の憩いの空間や、観光の拠点として親しまれている



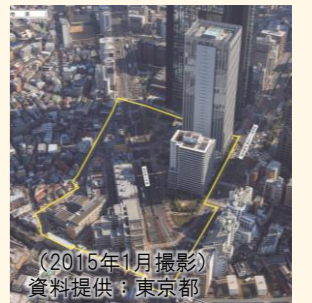
▲新宿駅周辺地域の主要な機能分布

都市名	年間販売額（百万円）				
	1994年	1997年	2002年	2004年	2007年
新宿	945,917	1,078,935	1,071,711	1,136,289	1,074,317
渋谷	491,463	436,412	436,171	453,763	422,786
池袋	672,939	709,077	618,665	542,562	543,733
銀座・有楽町	516,786	505,208	466,443	499,579	542,468

▲年間販売額の推移（商業統計表 立地環境特性別統計編/経産省 各年6月1日現在）



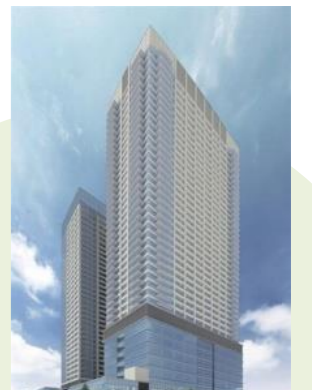
▲外国人観光客が最も訪問した場所  
（引用：東京都 平成26年度 国別外国人旅行者行動特性調査）



▲北新宿地区  
（660戸/2016年事業完了予定）



▲西新宿五丁目中央北地区  
（953戸/2017年竣工予定）



▲西新宿五丁目北地区  
（約1,000戸/2019年度竣工予定）

宿泊先（複数回答）		
1位	新宿	15.3%
2位	東京・丸の内	7.7%
3位	赤坂・六本木	4.3%
4位	浅草	4.3%
5位	銀座	4.0%

▲訪都外国人観光客の訪問先・宿泊先  
（引用：東京都 平成24年度国別外国人旅行者行動特性調査）



### 3 新たな文化を取り入れる先進性と、多様な価値観を受け入れる寛容性により発展してきた**大衆性のあるまち**

- 新宿の文化・まちの特徴は、時代の先端をとらえ、バラエティに富みながら、気構えることのない場があること
- 時代が進んでも、こうした歴史の蓄積が新宿の奥深さと魅力を生み出している

国際化が進む中、時代の先端を追求するだけでなく、あらゆるひとを受け入れ、楽しませるまちづくりを実現していくことが求められる

#### 大衆文化を中心に発展してきた文化のまち

- ・明治期の講談・落語、昭和初期の映画・演劇等、時代ごとに市民の娯楽の中心であった、寄席・映画館・劇場等が、新宿駅東口地区・歌舞伎町地区に集積し、それぞれに新たな文化を発信
- ・落語や演劇、文学等の文化人と、それらに興じる市民が集う東京西最大の盛り場として、市民の娯楽文化を支えてきた
- ・現在歌舞伎町は、大衆文化の発表・制作・育成の拠点づくりを目指している



▲劇場文化の象徴となった新宿コマ劇場（昭和32年ごろ）



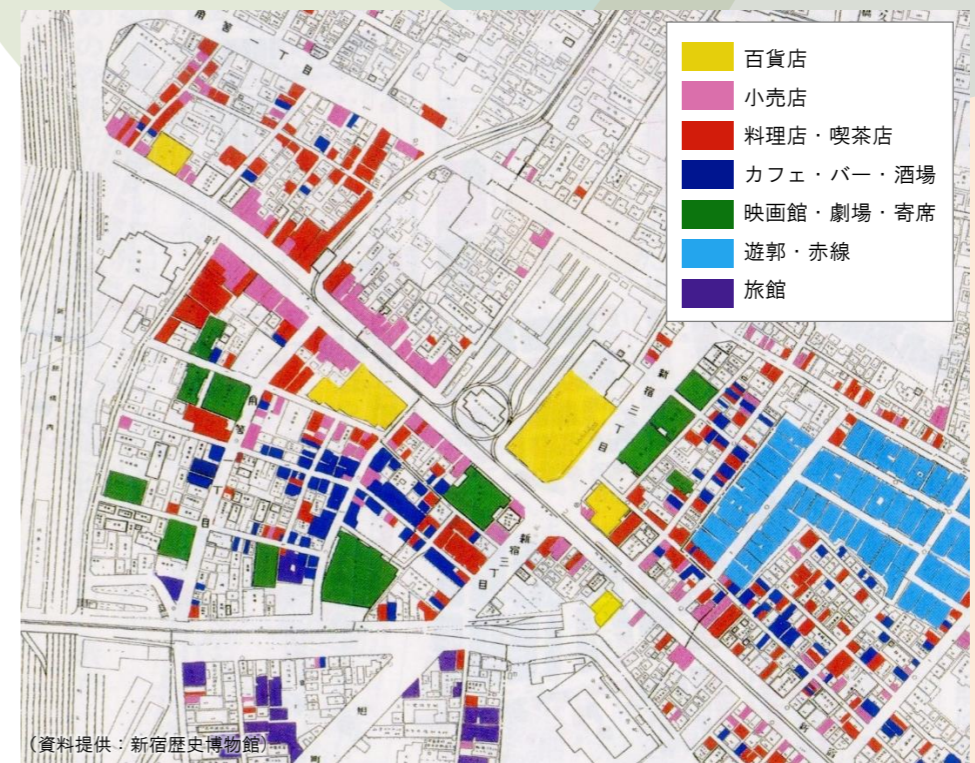
▲劇場文化の象徴となったムーンランージュ（昭和6年ごろ）

#### 独特の賑わいを形成し、根強い新宿の個性となる**娯楽街のまち**

- ・日本最大の娯楽街である歌舞伎町、新たな文化を取り入れながら路地空間のまち並みを継承する新宿ゴールデン街、戦後の狭い間口の商店街が今も残る思い出横丁等、特徴的な娯楽街の立地
- ・新宿らしい華やかさや、気取らない賑やかさが界隈にあり、まちとしての懐の深さ・多様性が、外国人観光客を惹きつける新宿の大きな魅力の一つとなっている

#### 世に新たな文化を生み出し・発信してきた、**新宿の老舗店舗が点在するまち**

- ・文学者が集まった書店、家族連れで賑わったデパート、当時の新たな食文化を支えた食堂や店舗、カフェ等、昭和初期当時に目新しい衣食住文化を発信し、市民を楽しませてきたまち
- ・現在も一部建替えを進めながら、老舗がまちなかに点在し、新宿文化の発信地として、まちに魅力を与える重要なアクセントとなっている



▲新宿盛り場地図（昭和10年）



▲歌舞伎町



▲新宿ゴールデン街



▲思い出横丁



▲開業当時の伊勢丹



▲開業当時の新宿中村屋

## 4 新宿のまちづくりを牽引する民の力

- 民間主体でまちづくりを計画し、形づくってきたこれまでの新宿の系譜
- ハード面からソフト的な取り組みまで、各地区で常に新たな手法にチャレンジしながらまちづくりを進めてきており、それが今に続いている

民間が積極的に関与し、まちづくりを推進する気風を継承しつつ、各団体や民間事業者が、より積極的にまちづくりに関わりやすくするため、制度運用やルール作りが求められる

### 民間が計画・発意し、形づくられたまちづくり

- ・新宿のまちの発端となる「内藤新宿」は、甲州街道の日本橋と高井戸までの間の継立として、“新しい宿場”の開創許可を幕府に請願した、浅草阿部川町の商人たちの手で開設された
- ・江戸御府内の出入り口である大木戸よりも外側に形成された宿場であったことから、城下町としての規制や取締りが少なく、市民の活力により自由に発展を遂げてきた
- ・現在の歌舞伎町地区のまち並みや文化は、戦争の災禍に襲われたまちの復興に向けて、地主・借地人・住民等が立ち上げた「復興協力会」の、劇場や映画館を中心とした復興計画案が原型となっている



▲江戸時代の内藤新宿  
(資料提供: 新宿歴史博物館)

### 官民連携による 新たな都市基盤・計画市街地整備

- ・「西新宿超高層ビル地区」は、東京都が主導で浄水場跡地を昭和30年代後半から計画的に整備を進めてきた場所である
- ・特定街区制度等を利用し、空地の確保等一定のガイドラインを守りながら、個性的で自由度のある超高層ビル群の開発を推し進めてきた
- ・さらに、特許事業を活用した民間企業による公共的施設整備等、PPPの走りとなるような取り組みも行いながら、着実にかつインパクトを与える副都心整備事業を推し進めてきた



▲新宿副都心



▲官民連携でつくられた西口駅前広場・地下駐車場

### 公共空間を有効活用した賑わい創出の取り組み

- ・「新宿駅東口地区」の新宿モア4番街では、新宿駅前商店街振興組合が街路空間の整備・活用による賑わい形成の取り組みを先導的に進め、都市再生特別措置法に基づく特例制度を全国で初めて活用し、オープンカフェの設置を実現した
- ・オープンカフェや広告塔による収益の一部は道路の維持管理や、清掃・美化活動、イベント開催、防犯活動などに充当され、多くの買い物客などで賑わう憩いの空間が形成されている
- ・「西新宿超高層ビル地区」は、超高層ビルの足元に豊かな面積をもったオープンスペースが創出され、ワーカーや住民、観光客、学生などの憩いの場として開放されている
- ・各オープンスペースはそれぞれの民間事業者によって、運営・活用され、地区内で連携したイベントが同時開催されることもある。
- ・新宿中央公園は、住民やワーカー、来街者が訪れる賑わいの演出等がなされている



▲新宿モア4番街



▲西新宿超高層ビル地区の  
オープンスペース

### 更に進化と拡大を続ける、 エリアマネジメントの取り組み

- ・町会や商店街振興組合の活動はもとより、近年は、各地区でエリアマネジメント組織が立ち上がり、情報発信・公共空間活用等のイベント開催から計画立案、駐車場地域ルールや、地域独自のルールの運営等、様々な活動が推進されている
- ・現在進行形で各団体の取り組みが進んでおり、行政や開発事業者に加え、エリアマネジメント組織が連携し、新宿全体のまちの活性化に向けた原動力となることが期待される



▲西新宿超高層ビル地区における  
イベント開催

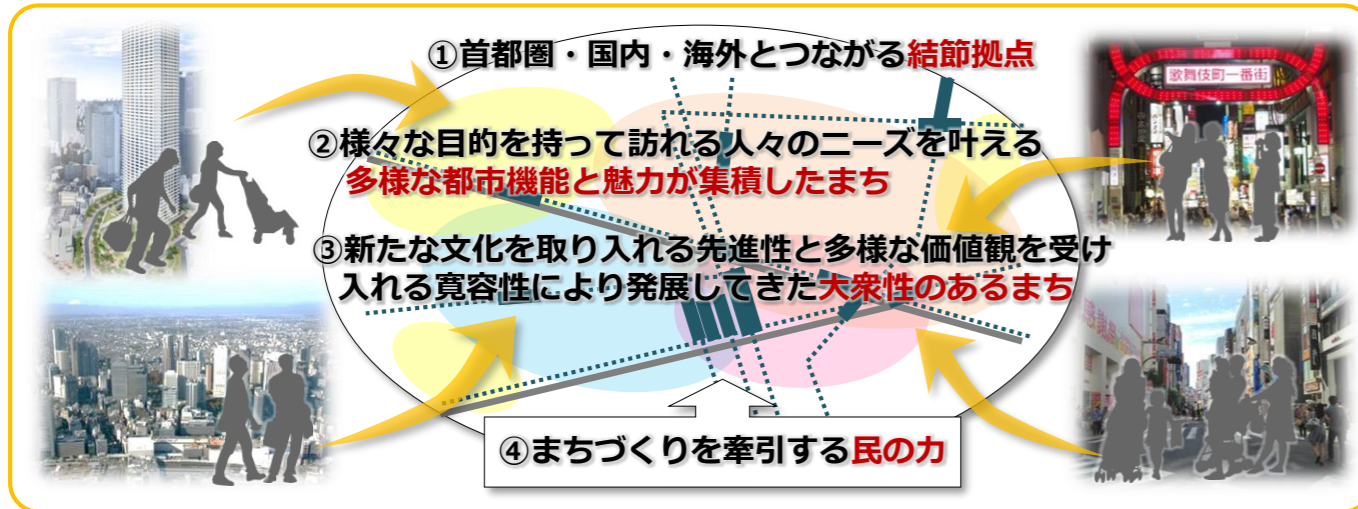


▲歌舞伎町地区におけるイベント開催

# 3. 新宿駅周辺地域のまちづくりの視点

前述の“新宿らしさ”を当地域の個性としてまちづくりに活かしていくとともに、将来のまちづくりを見据えた新宿駅周辺地域の現況の課題や予想されるこれからの社会状況を踏まえ、以下の3つの「まちづくりの視点」を基本に据えて、20年後をイメージした新宿駅周辺地域のまちづくりを推進していきます。

## ■新宿らしさ



## ■将来のまちづくりを見据えた新宿駅周辺地域の現況の課題

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>1) 新宿の個性の希薄化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 先進的な新宿文化を発掘・発信してきた老舗店舗・文化施設の減少</li> <li>○ 他地区同様のチェーンストアの展開によるまちの平準化</li> </ul> <p><b>2) 都内他地区との競争力低下</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ オフィスの老朽化・新規供給の停滞</li> <li>○ 他地区と比較してまちの更新が停滞</li> </ul> | <p><b>3) まち同士のつながりの弱さ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 駅東西のつながりの弱さ、南口方面とのネットワークの弱さ</li> <li>○ 幹線道路や車中心の駅前空間により、地上における駅とまちの回遊を阻害</li> </ul> <p><b>4) 混雑し、ゆとりのない歩行者空間</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 複雑でわかりにくく、上下移動の多い歩行者空間</li> <li>○ 歩行者動線が錯綜し、混雑している歩行者空間</li> </ul> <p><b>5) 災害時の防災対策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 大規模な帰宅困難者に対する対策</li> </ul> |
|---|---|

## ■予想されるこれからの社会

- |   |  |
|---|--|
| <p><b>1) 日本国内の人口減少</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 日本国内の人口減少・少子高齢化</li> <li>○ 国内における労働人口・居住者・来街者の減少</li> </ul> <p><b>2) 国際化の進展</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ アジア諸都市の優勢・都市間競争力の激化（企業の海外進出の激化）</li> <li>○ 国際的な移動・交流の増加（移住・観光による流出入の激化）</li> </ul> <p><b>3) 東京オリンピック・パラリンピック後</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 国際的な注目による外国人観光客・海外からのビジネスチャンスの増加</li> <li>○ 開催後の開発機運の停滞の懸念</li> </ul> | <p><b>4) 交通環境・情報通信技術の飛躍的な進歩</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 交通機関・情報発信機能・買い物などにおけるICT活用的一般化</li> <li>○ 羽田空港⇄新宿駅の利便性の向上</li> <li>○ リニア中央新幹線等国内鉄道の高速度化</li> </ul> <p><b>5) ライフスタイル・ワークスタイルの多様化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ライフスタイルの多様化（職住近接、都心居住）</li> <li>○ ワークスタイルの多様化（国際ビジネス、在宅勤務）</li> <li>○ 観光・滞在スタイルの多様化（個人観光、長期滞在等）</li> </ul> |
|---|--|

## ■まちづくりの視点

### 1 “世界から人々を呼び込む”まちづくり

- 新宿の持つ世界に誇るポテンシャルをより高め、「世界から注目される新宿」を目指したまちづくり
- 観光客・企業・店舗が国内・海外から集まり、新宿で働きたくなる、住みたくなる、何度も訪れたくなるまちづくり
- 来街者を通じて新宿の魅力が世界中へ発信されるまちづくり

### 2 “新宿のつながりを強化する”まちづくり

- 誰もが快適かつシームレスに行き交うことができる回遊性の高いまちづくり
- 賑わいが連なり、イベントが地区間で連携して展開され、地域全体で集客や賑わいが高まるまちづくり
- 居心地のよい空間や新たな発見・体験がまちなかに溢れ、来街者が地区間を歩いて行き来する機会を増やし、新宿で過ごす時間を増大するまちづくり

### 3 “新宿らしさを継承する”まちづくり

- 多世代が楽しめる都市としての魅力、まちの包容力を継承するまちづくり
- これまで培ってきた新宿の文化・歴史を継承しながら、新たな文化を受け入れ、生み出し、発信する先駆都市としてのまちづくり
- 大衆文化で栄えた新宿の気質を活かし、誰もが親しみやすいまちづくり
- 都会のオアシスとして親しまれている新宿御苑や新宿中央公園の魅力を継承していくまちづくり

# 4. 20年後をイメージした新宿駅周辺地域の目指す将来像

## ■まちの将来像

まちづくりの視点を踏まえ、国際都市・東京の発展を先導し、世界のターミナルを有する新宿駅周辺地域の将来像として、『人中心のまち』、『国際的な観光商業都市の形成』、『多様な機能の集積による魅力的なワークスタイル・ライフスタイルの提供』を目指し、以下の将来像を掲げます。

**世界に注目され、誰もが自由に行き交う国際集客都市**

～世界と日本をつなぐ快遊都市へ～

**Amenity**

誰もが快適に回遊できる人中心のまち

**Attractive**

国内・海外からの注目を惹きつけ、  
様々な文化や賑わいが交差する  
**国際観光商業都市**

**Activity**

多様な機能の集積が、  
魅力的なワークスタイル・  
ライフスタイルを提供するまち

### 誰もが快適に回遊できる人中心のまち

- 歩きやすい歩行者空間や人々が憩う広場によって各地区がつながり、回遊しながら、新宿での買い物・観光・生活を楽しむことのできる**居心地の良いまち**
- 来街者が、迷わず、快適に目的地にたどりつける、**ユニバーサルデザインに優れたまち**

### 国内・海外からの注目を惹きつけ、 様々な文化や賑わいが交差する国際観光商業都市

- 店舗などの賑わいを創出する機能が充実し、国内・海外から商品・食・娯楽が集まり、イベントや消費活動が24時間展開される**国際的な商業都市**
- 日本・東京の観光の宿泊地、PR拠点、発着点として、また多様な魅力を体験できる観光都市として世界とつながる**国際観光の中心拠点**
- これまで継承されてきた新宿の文化や風情を伝えるまち並みと新宿の競争力や先進性を象徴するまち並みが共存し、新宿らしさを感じられる空間で来街者を魅了する、**文化・歴史と先進性が共存するまち**

### 多様な機能の集積が、魅力的なワークスタイル・ ライフスタイルを提供するまち

- 巨大なマーケットと利便性を背景に、国内・海外から企業を呼び込み、**世界へ売り出す新たなビジネスを創発するまち**
- 『職』『住』『遊』『憩』がコンパクトに集積し、**アクティブで健康的な生活を提供するまち**
- 日々の生活・社会を支える安全・安心で、地球環境に配慮された持続可能な都市環境が形成され、**企業や居住者、来街者が安心して快適に活動できる、未来を見据えた持続性のあるまち**

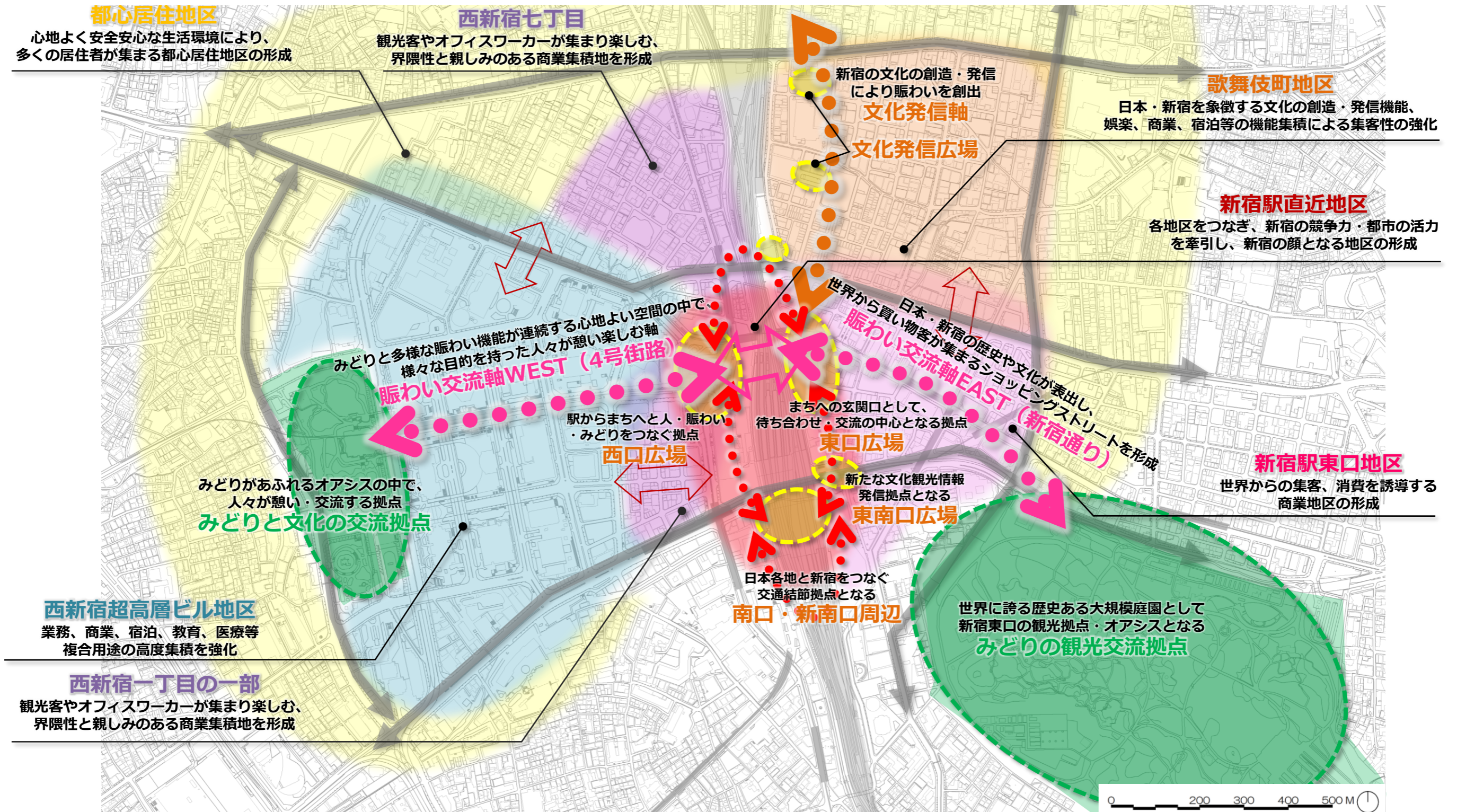


### ■まちの構造（拠点と軸で形成するまちの骨格）

将来像を実現する上で、新宿駅周辺地域全体の活動と回遊の骨格となる拠点・軸を以下の通り位置づけて、まちづくりを展開していきます。

(1) 新宿駅周辺地域の3つの拠点（新宿駅直近地区、新宿中央公園、新宿御苑）と、拠点をつなぐ賑わい交流軸・文化発信軸でまちの骨格を形成し、拠点・軸を基点に、多様なアクティビティや地区内・地区間の回遊が展開され、まち全体に人々を呼び込む。

(2) 新宿駅直近地区は、駅周辺地域の中核であり、駅東西の個性ある地区をつなぎ、世界から人々を呼び込みまちへ人を送り出す拠点として、新宿の顔となる空間の形成、高度利用によるさらなる機能集積、歩行者優先の広場空間やそれぞれのまちを結ぶ回遊動線の形成を図る。



将来像

# 世界に注目され、誰もが自由に行き交う国際集客都市

～世界と日本をつなぐ快遊都市へ～

## Amenity

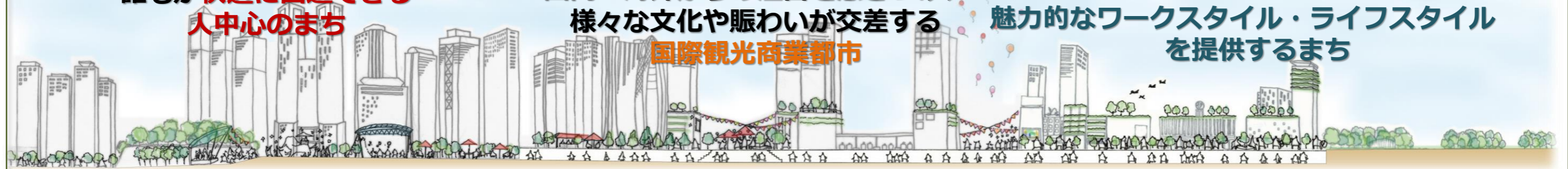
誰もが快適に回遊できる  
人中心のまち

## Attractive

国内・海外からの注目を惹きつけ、  
様々な文化や賑わいが交差する  
国際観光商業都市

## Activity

多様な機能の集積が、  
魅力的なワークスタイル・ライフスタイル  
を提供するまち



将来像実現に向けたまちづくりの戦略

### 戦略1

広場と通りを核として、地域全体に賑わいと交流を生み出す

- ◆ 賑わい交流軸、文化発信軸の形成
- ◆ 各交流軸や各地区を結節する拠点の創出
- ◆ 地区間のスムーズな回遊を支える歩行者空間の強化
- ◆ ユニバーサルデザインの強化
- ◆ 歩いて楽しめる新宿のまちを実現する交通システムの再構築

### 戦略2

国際商業都市として機能を更新・強化し、集客性を高める

- ◆ 大規模店舗・商業集積地の機能更新
- ◆ 滞在時間を高める空間づくり・機会の提供

### 戦略3

国際観光の中心拠点として機能を拡充し、新宿・日本・世界をつなぐ

- ◆ 観光案内機能の強化
- ◆ プロモーション機能の整備
- ◆ 宿泊施設の充実と滞在支援機能の強化
- ◆ 新宿の文化や歴史が感じられる界隈性の活用

### 戦略4

世界水準の環境を持つビジネスエリアを形成し、新宿の活力・産業を世界に発信する

- ◆ 高規格オフィス機能の集積
- ◆ 多様なオフィス環境の充実
- ◆ 発信・展示・PR機能の充実
- ◆ 働いて楽しいまちを演出する機能導入
- ◆ 知的交流の場の創出促進

### 戦略5

アクティブで快適な居住エリアを拡充し、外国人や子育て家族・高齢者等多様な居住者の生活を支える

- ◆ 国際水準の都心居住環境の整備
- ◆ 生活支援・余暇活動機能の充実
- ◆ 文化発信の育成等と連携する居住環境の整備

### 戦略6

新宿らしさが魅力的に表出された景観を形成し、世界に新宿をアピールする

- ◆ 新宿を特徴づける眺望への配慮
- ◆ 個性的で魅力的な景観の形成
- ◆ 地区特性に合った屋外広告物の誘導

### 戦略7

高い防災・防犯機能を有し、安全・安心に過ごせるまちを形成する

- ◆ 高い防災対応力を有するまちの形成
- ◆ 事業継続性の高いエネルギー基盤の形成
- ◆ 安全・安心な回遊・滞在・生活ができる都市空間づくり

### 戦略8

環境に配慮し、安らぎが感じられるまちを形成する

- ◆ 低炭素で持続可能なまちの形成
- ◆ エコロジカルで快適な都市環境の形成

# 5. 将来像実現に向けたまちづくりの戦略

## 戦略1：広場と通りを核として、地域全体に賑わいと交流を生み出す

既存の歩行者回遊動線を活かし、賑わい交流軸や結節点となる東口・西口広場空間の創出、地下歩行者回遊動線の拡充等により、快適に回遊できる都市空間の形成を図る

東西をつなぐ新宿駅直近地区では、多層の歩行者回遊動線の形成や縦移動を円滑にする空間の創出、滞留空間の創出等、人とまちをつなぐ拠点として、歩行者の利便性向上を目指した機能の拡充を図る

また、誰もが歩行回遊を楽しめるよう、駅直近部への一般車両や自転車等の流入抑制等交通システムの再構築や、歩行者空間のユニバーサルデザインの強化を図る  
<期待される効果>

来街者（買い物客・観光客）・居住者の増加、滞在時間の増大

### 方策1 賑わい交流軸WESTの形成

#### みどりと文化の交流拠点（新宿中央公園）

みどりがあふれるオアシスの中で、人々が憩い・楽しみ・交流する拠点を形成

- ◆ 周辺で働く人々や住民が憩い語らう場として、みどりが彩る安らぎの空間



- ◆ まち一体で開催されるイベントのメイン会場や、賑わい・文化機能等の導入により、周辺の住民をはじめ、多くの来街者を呼び込む交流空間



#### 賑わい交流軸WEST（4号街路と沿道街区）

みどりと多様な賑わい機能が連続する心地よい空間の中で、様々な目的を持った人々が憩い楽しむ軸を形成

- ◆ 沿道は、良好なみどりと、オープンな空間を利活用した賑わいが連続し、多様なアクティビティが日常的に展開される賑わいある空間（店舗、マルシェ、ショールーム等）
- ◆ 観光客・買い物客・ワーカー・住民らが、散策し、休み憩い語らう交流空間
- ◆ オープンな空間を利活用したイベントが開催され、観光客をはじめ訪れる人が楽しみ、新たな交流を生むイベント空間



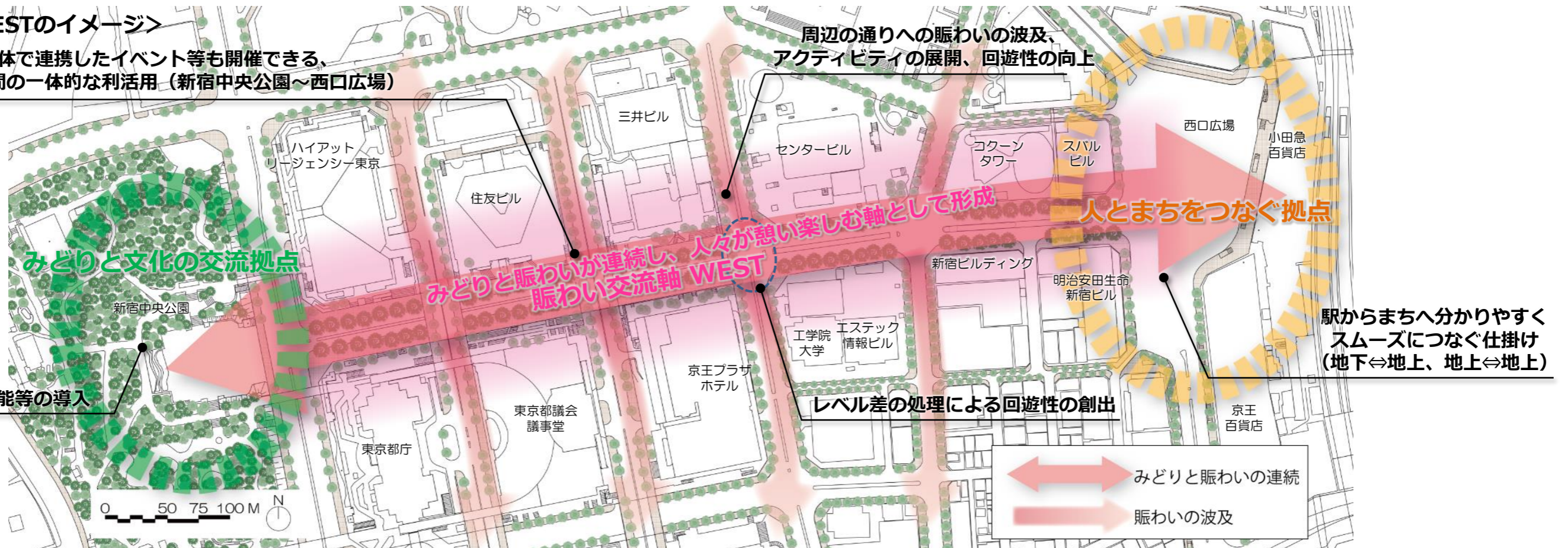
#### 人とまちをつなぐ拠点（西口広場と周辺街区）

駅からまちへ、人・賑わい・みどりをつなぐ拠点を形成

- ◆ 駅とまちをスムーズに分かりやすくつなぎ、来街者等々々が日常的に行き交う空間
- ◆ 多くの人々であふれ、新宿の活気や文化を感じられる交流空間
- ◆ 新宿の顔として、世界へ魅力を発信する空間
- ◆ 東西自由通路から地上へつながるスムーズな動線確保

### <賑わい交流軸WESTのイメージ>

まち全体で連携したイベント等も開催できる、オープンな空間の一体的な利活用（新宿中央公園～西口広場）



賑わい・文化機能等の導入

みどりと文化の交流拠点

みどりと賑わいが連続し、人々が憩い楽しむ軸として形成  
賑わい交流軸 WEST

周辺の通りへの賑わいの波及、  
アクティビティの展開、回遊性の向上

人とまちをつなぐ拠点

レベル差の処理による回遊性の創出

駅からまちへ分かりやすく  
スムーズにつなぐ仕掛け  
(地下⇄地上、地上⇄地上)

みどりと賑わいの連続

賑わいの波及

戦略1：広場と通りを核として、地域全体に賑わいと交流を生み出す

方策2 賑わい交流軸EASTの形成

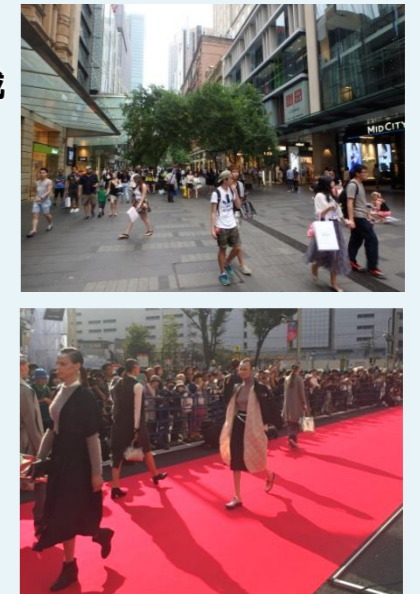
人とまちをつなぐ拠点(東口広場と周辺街区)  
まちへの玄関口として、待合わせ・交流の中心となる拠点を形成

- ◆ 駅とまちを連続的につなぎ、待合わせをする人々やまちへと出掛ける人々で親しみあふれる空間
- ◆ 周辺の建物のスクリーン等を活用したイベントや周辺商業施設と連携したイベント等が開催される、新宿駅周辺地域の集客の核となるイベント空間
- ◆ 東西自由通路から地上へつながるスムーズな動線確保



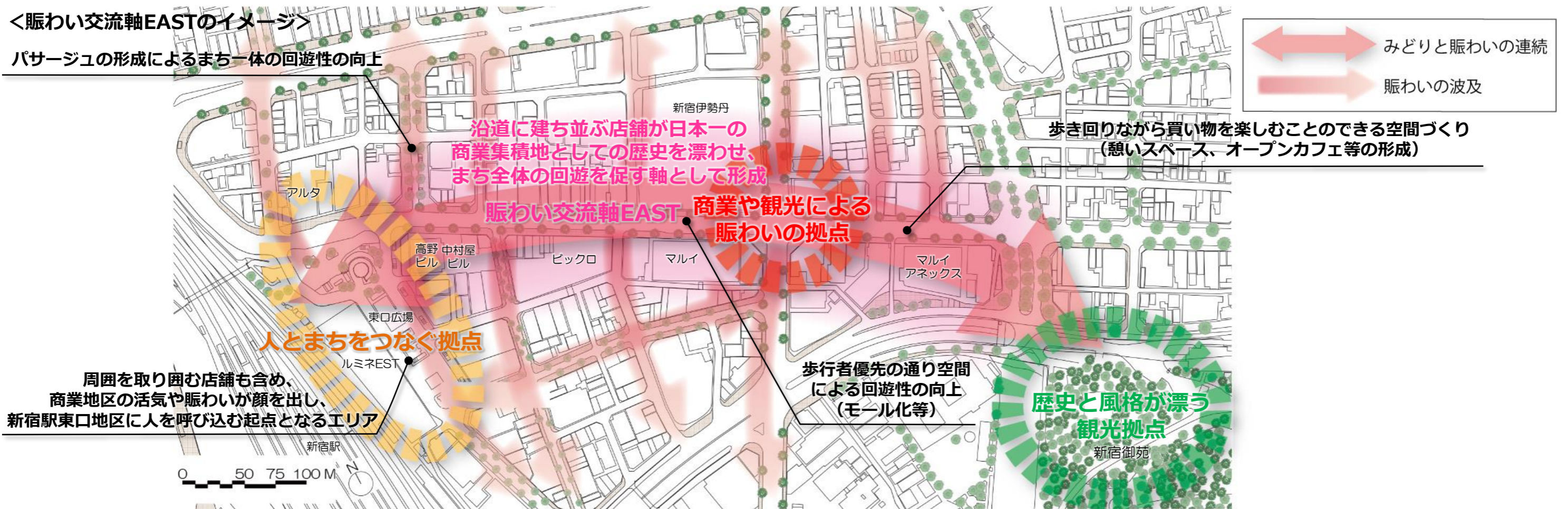
賑わい交流軸EAST (新宿通りと沿道街区)  
新宿・日本の歴史や文化が表出し、世界から買い物客が集まるショッピングストリートを形成

- ◆ 老舗の店舗や高級ブランドブティック、店舗の旗艦店、海外で人気の店舗等が、新宿の歴史や文化を醸し出しながら建ち並び、買い物客や観光客で賑わう買い物通り
- ◆ みどりの木陰や休憩・待合わせスペース等を利用し、家族や友人、観光客同士等でゆっくりと買い物を楽しめるオープンな通り空間
- ◆ 買い物客で特に賑わう休日にはファッションショーの開催や、路面店等が建ち並ぶ等、日本一の商業集積地として活気と祝祭性あふれる通り空間
- ◆ 新宿通りのモール化と地区内物流の効率化を合わせて取り組み、加えて、主要な通りの間をつなぐパサージュの形成により、楽しみながらまちを歩き回れる仕掛けづくりを誘導



<賑わい交流軸EASTのイメージ>

パサージュの形成によるまち全体の回遊性の向上





戦略1：広場と通りを核として、地域全体に賑わいと交流を生み出す

方策3 文化発信軸の形成

文化発信軸

東京・日本を象徴し、賑わいある軸を形成

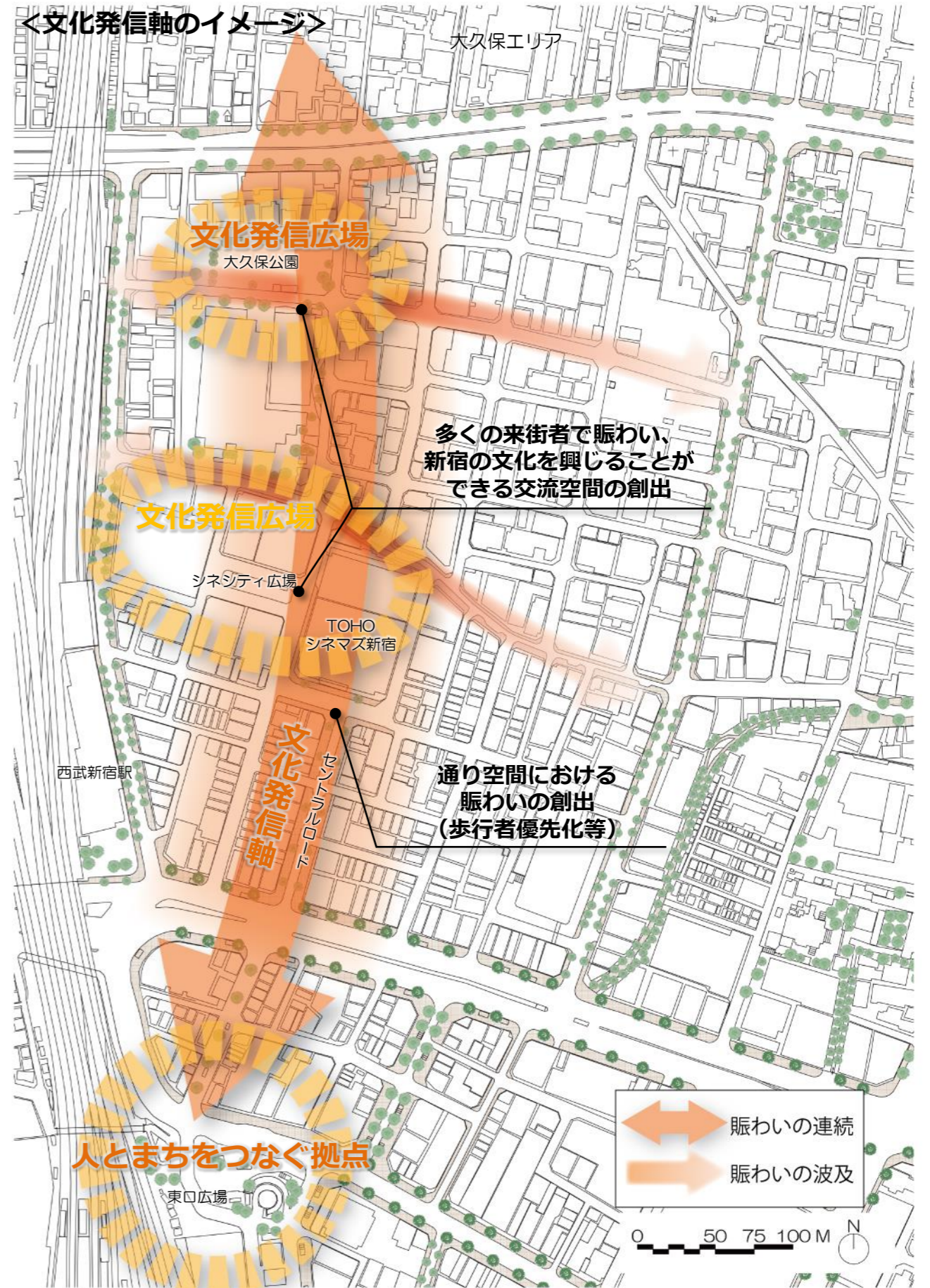
- ◆ 音楽や演劇、映画等芸術分野に関連するイベントが開催され、文化人をはじめ多くの人々が集まり、新たな文化が創出・発信・PRされる場
- ◆ 飲食店や遊興施設、雑貨店等の店舗が通りに並び、界索性や迷宮的な楽しさのあるまち並みが、観光客やワーカー等を昼夜楽しませる新宿の活気と華やぎに満ちた通り空間
- ◆ セントラルロードの軸線を活かすとともに、セントラルロードの正面にはシンボリックな屋外広告物を誘導し、文化、流行等の情報を発信する空間



文化発信広場（シネシティ広場・大久保公園）

新宿の文化の創造・発信により賑わいを創出する拠点を形成

- ◆ 歌舞伎町の新たな顔となる文化・娯楽施設に囲まれた空間で、飲食イベントやスポーツイベント等が開催され、日中から多くの来街者でアクティブに賑わうイベント空間
- ◆ 夜には華やかなネオンの下で、映画上映会やコンサート等、新宿の文化を興じることができる交流空間
- ◆ シネシティ広場周辺の一体的な空間を活かし、大型ビジョンやデジタルサイネージ等により“エンターテインメントシティ歌舞伎町”を象徴する空間

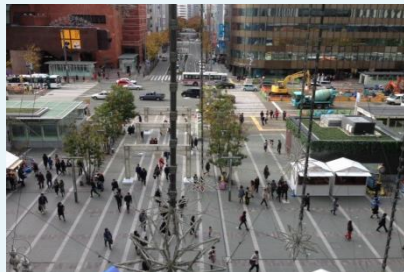


## 戦略1：広場と通りを核として、地域全体に賑わいと交流を生み出す

### 方策4 各交流軸や各地区を結節する拠点の創出

#### 【人とまちをつなぐ】

- ◆ 賑わい交流軸を受け止める広場空間周辺において、溜まり・憩い・賑わい・うるおい・回遊性・シンボル性等多様な機能を備えたまちの顔を創出
- ◆ 広場空間を囲む沿道施設における低層部の賑わいづくりや歩行者に配慮した空間づくり
- ◆ 立体的な動線の結節点については、官民で連携し、わかりやすく円滑に移動できる縦動線を創出
- ◆ 車と歩行者の動線の錯綜を減らし、歩きやすい歩行者空間の創出
- ◆ 交通機能の適切な配置により、乗換え動線や移動の利便性を向上



▲西口の人とまちをつなぐ拠点のイメージ



▲東口の人とまちをつなぐ拠点のイメージ



#### 【東西をつなぐ】

- ◆ 東西自由通路をはじめとした東西方向の歩行者回遊動線の強化

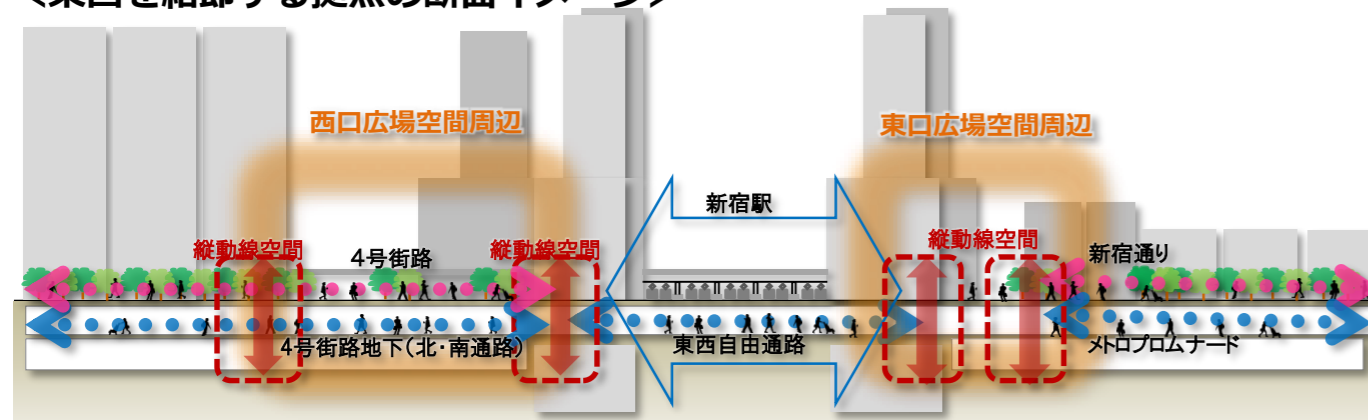
#### 【南北をつなぐ】

- ◆ 西口・東口方面～南口・新南口周辺方面間をつなぐ歩行者回遊動線の強化

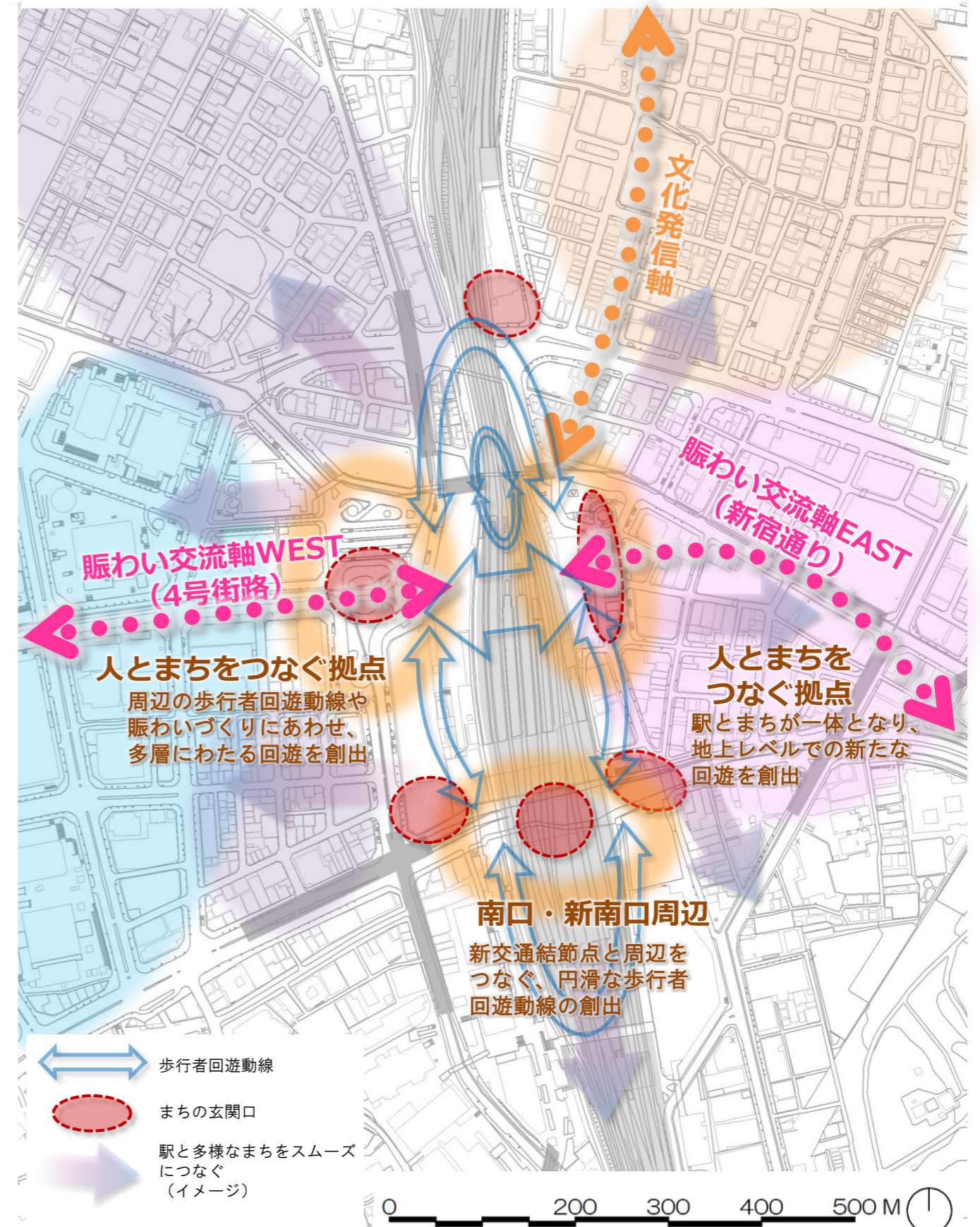
#### 【広域をつなぐ】

- ◆ 高速バス・ツアーバス等の乗降場のわかりやすさ、利便性が高い配置（新宿駅南口における集約化等）、待合スペースとの連携

### ＜東西を結節する拠点の断面イメージ＞



### ＜各交流軸や各地区を結節する拠点のイメージ＞



## 戦略1：広場と通りを核として、地域全体に賑わいと交流を生み出す

### 方策5 地区間のスムーズな回遊を支える歩行者空間の強化

- ◆ まちの骨格となる3軸、幹線道路等を補完し、各地区間を不自由なく快適に移動できる歩行者回遊動線の強化
- ◆ 駅を中心とした東西の交流や賑わいを高める東西自由通路の整備
- ◆ 新宿駅東口地区、歌舞伎町地区の歩行者の回遊を高める地下空間（靖国通り地下通路）の延伸

### 方策6 歩きやすい環境整備によるユニバーサルデザインの強化

- ◆ 段差や上下移動が少なく、誰もが歩きやすい歩行者空間の形成
- ◆ 多層階を連続的につなぐエレベーター・エスカレーターや吹抜け空間等縦動線空間の形成
- ◆ わかりやすい案内サイン表示や歩行者回遊動線が整い、誰もが快適に新宿を回遊できる歩行者空間の形成
- ◆ 放置自転車や違法看板等歩道障害物の取り除きや、沿道の建築物と連携したゆとりある歩行者空間の形成



▲駅前空間の縦動線空間



▲案内サインによる道案内



▲構造物やファニチャーが適切に配置されゆとりある歩行者空間

### 方策7 歩いて楽しめる新宿のまちを実現する交通システムの再構築

- ◆ 歩行者優先のまちへの転換を図るため、交通システムの拡充を検討（域内循環バスの充実やシェアサイクルの導入等）
- ◆ 商業集積地における、自動車交通の流入抑制、歩行者との錯綜低減に配慮した駐車場配置（駐車場の集約化、都市計画駐車場を活用したネットワーク化等）の誘導
- ◆ 複数事業者が共同で利用できる荷捌き場の確保、物流システムの効率化を誘導
- ◆ 広場の滞留空間内は自転車の乗入れを抑制し、広場外縁部等で自転車等駐輪場の配置を誘導
- ◆ 自転車等駐輪場の適切な配置や、民間開発等に伴う利便性が高い公共駐輪場整備等を誘導



▲域内循環バス

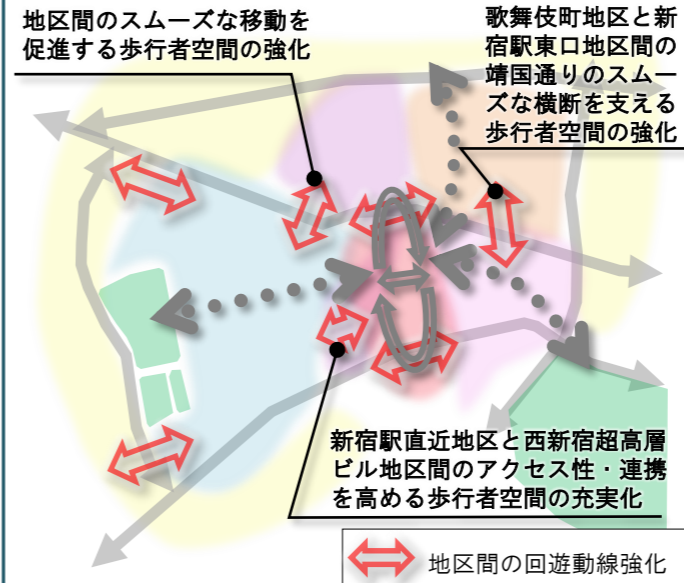


▲シェアサイクル

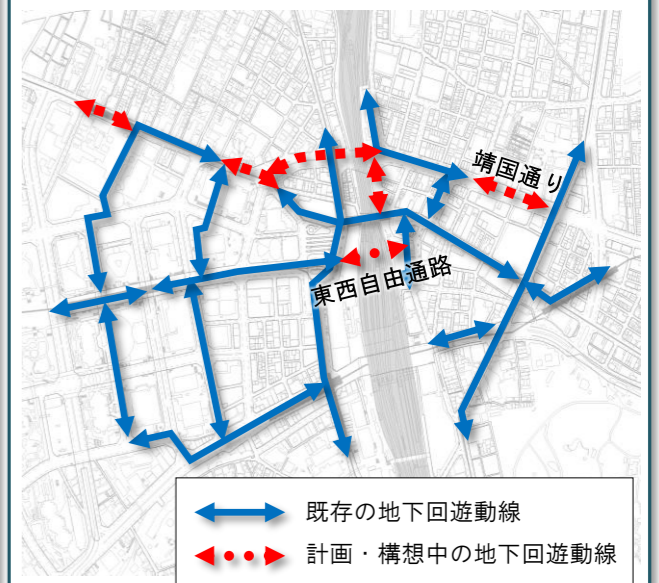


▲公共駐輪場

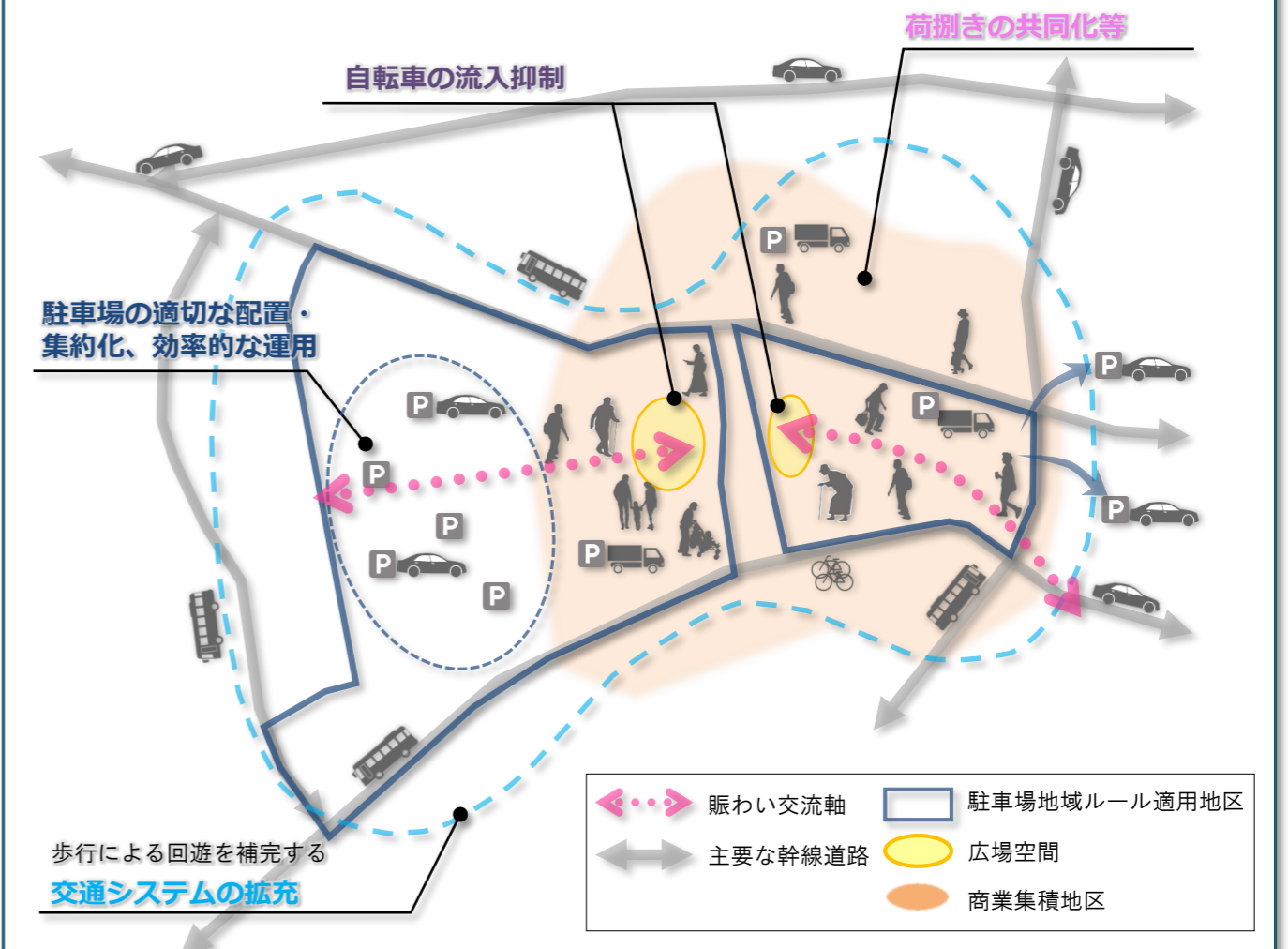
### ＜地区間のスムーズな回遊を支える歩行者空間のイメージ＞



### ＜地下回遊動線の延伸イメージ＞



### ＜歩いて楽しい新宿のまちを実現する交通システムの取組みイメージ＞



## 戦略2：国際商業都市として機能を更新・強化し、集客性を高める

常に人々が訪れ買い物や飲食、娯楽を楽しむ環境を創出するために、話題性や集客性の高い商業機能が集まる環境づくり（機能更新+まちとしてのブランド力強化）、観光消費と滞在時間を増大させるための仕掛けづくりを推進する

<期待される効果>

新規出店の増加、来街者・消費額の増加、イベント数・動員数の増加、滞在時間の増大

### 方策1 国際的な集客の原動力となる大規模店舗の機能更新

- ◆ 新宿駅直近地区や新宿駅三丁目にある大型商業施設については、国内・海外からの集客や観光の重要な拠点のひとつとして、機能更新を誘導
- ◆ 店舗の内部空間の作り方や外装デザイン、足元の賑わい演出等、各商業施設が個性・象徴性を持った施設とすることで、来街者の目を引き、まちのブランド力を強化
- ◆ 外国人観光客の買い物を促進する免税・多言語対応等のサービスの一層の充実

### 方策2 老舗から最新ブランド、飲食店から娯楽まで、幅広く集積する商業集積地の機能更新

- ◆ 商業集積地の店舗については、低層部の賑わいの連続性確保や高度化を目指す
- ◆ エリアごとの特色を継承しつつ、商業の機能集積を誘導
  - ・ 新宿駅東口地区：新宿の賑わいの象徴（ファッション店舗、飲食店、老舗店舗）
  - ・ 歌舞伎町地区：エンターテインメントの集積（娯楽施設、飲食店、文化発信施設）
  - ・ 西新宿一丁目的一部・西新宿七丁目：親しみある店舗の集積（飲食店）
- ◆ 時代のニーズに常に応える商業集積を図る一方で、日本の伝統・文化が感じられる飲食・物販店舗を活かしたまちづくりを誘導

### 方策3 まちの滞在時間を高める空間づくり・機会の提供

- ◆ 休める環境や興味をそそる目的地が歩ける範囲ごとに設けられた、滞在性の高い商業空間づくり
  - ・ 大規模開発における広場空間整備の誘導（休憩・待合わせ空間の確保）
  - ・ 回遊しながら買い物を楽しむことができる歩行者優先の通り空間
  - ・ 官民連携による、オープンな空間の利活用（カフェ、イベント、休憩施設等）
- ◆ まちの回遊性を高める店舗やイベント等の情報発信機能の充実
- ◆ 24時間安心して楽しめる商業・エンターテインメント環境の強化

#### <滞在時間を高める場のイメージ>



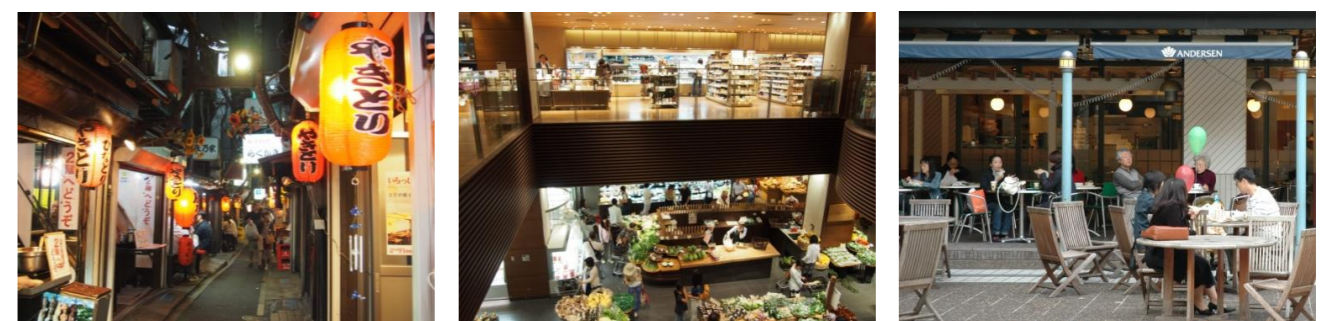
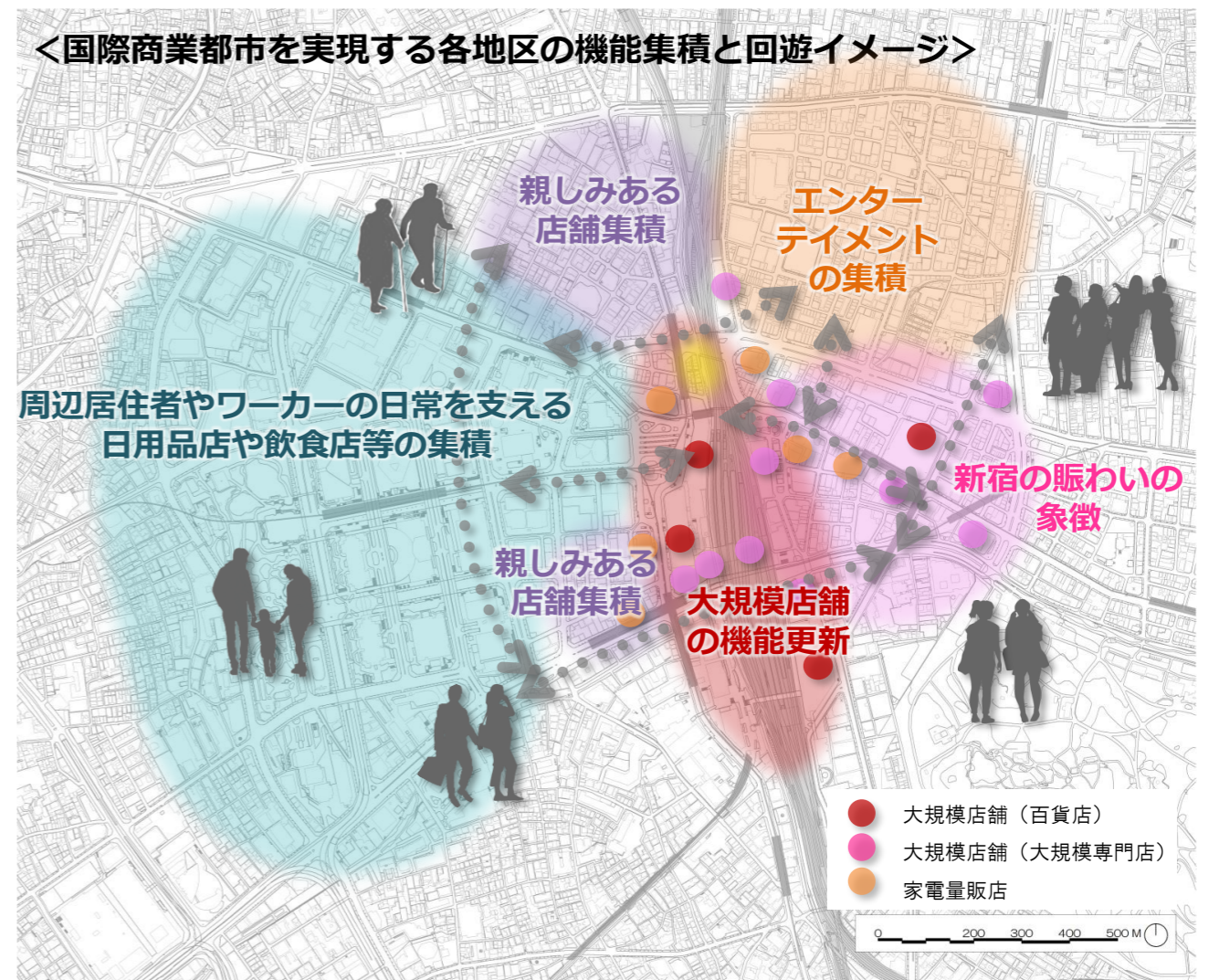
▲広場空間や通り空間、地下空間におけるカフェや休憩スペース



▲幅広い品揃えで多くの集客を生む百貨店

▲ファッション店や老舗店舗が建ち並ぶ新宿通り

▲エンターテインメント機能



▲周辺のワーカーや来街者が集う親しみのある店舗集積

▲食材や生活雑貨をそろえるスーパー

▲周辺の居住者やワーカー等が日常的に利用する飲食店

### 戦略3：国際観光の中心拠点として機能を拡充し、 新宿・日本・世界をつなぐ

訪日観光客3000万人時代を見据え、新宿の持つ他にない娯楽性・商業環境、交通結節や宿泊施設の集積と、国内・海外問わず多くの観光客が訪れるまちのポテンシャルを活かし、観光案内機能、滞在拠点機能、PR発信機能の充実を図り、新宿・日本・世界をつなぐ  
〈期待される効果〉

観光客の誘致、宿泊者・滞在日数の増加、リピーターの増加、新宿への消費額の増加

#### 方策1 国内・海外からの来街者が求める様々なニーズに対応した観光案内機能の強化

- ◆新宿内の観光地や宿泊施設の案内
- ◆宿泊施設との連携強化（チェックインカウンター、荷物預かり・配送サービス等）
- ◆新宿発ツーリズムのサポートと周辺観光地のPR機能の強化
- ◆新宿からつながる様々な観光地の情報発信とツアー予約等を行うことができる案内所の整備（全路線・バス路線等対応）
- ◆バス利用者等の待合スペース確保の検討
- ◆観光バス待機場等について、公共空間の活用検討や民間開発等に合わせた整備を誘導

#### 方策2 新宿・東京の魅力を国内・海外からの来街者へ向けて発信する、プロモーション機能の整備

- ◆新宿・東京の持つ、観光資源・伝統産業・文化等の発信・体験機会の拡充
- ◆観光や商業等も含め、多様なPR活動に利用できる大規模イベント空間の整備誘導
- ◆行政や団体組織が行う新宿・東京の都市戦略やまちづくりの取組み等のPR・発信
- ◆超高層ビル等における、新宿を象徴する景観を望める展望施設の充実や、既存の展望施設の有効活用（情報発信との連携、交流機能の整備等）

#### 方策3 海外からの観光客が不便なく滞在できる多様な宿泊施設の充実と滞在支援機能の強化

- ◆宿泊施設の立地促進（滞在スタイルに対応した宿泊機能の集積促進）
- ◆滞在支援機能の整備（宿泊客の夕食支援、医療、日用品購入等、滞在活動を充実したものとするためのコンシェルジュ機能の充実）
- ◆情報提供機能の整備（案内サイン等の適切な配置と多言語化、新宿内の回遊観光を促進するWi-Fiスポットの拡充）

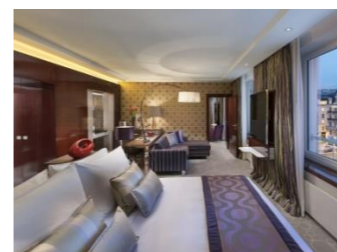
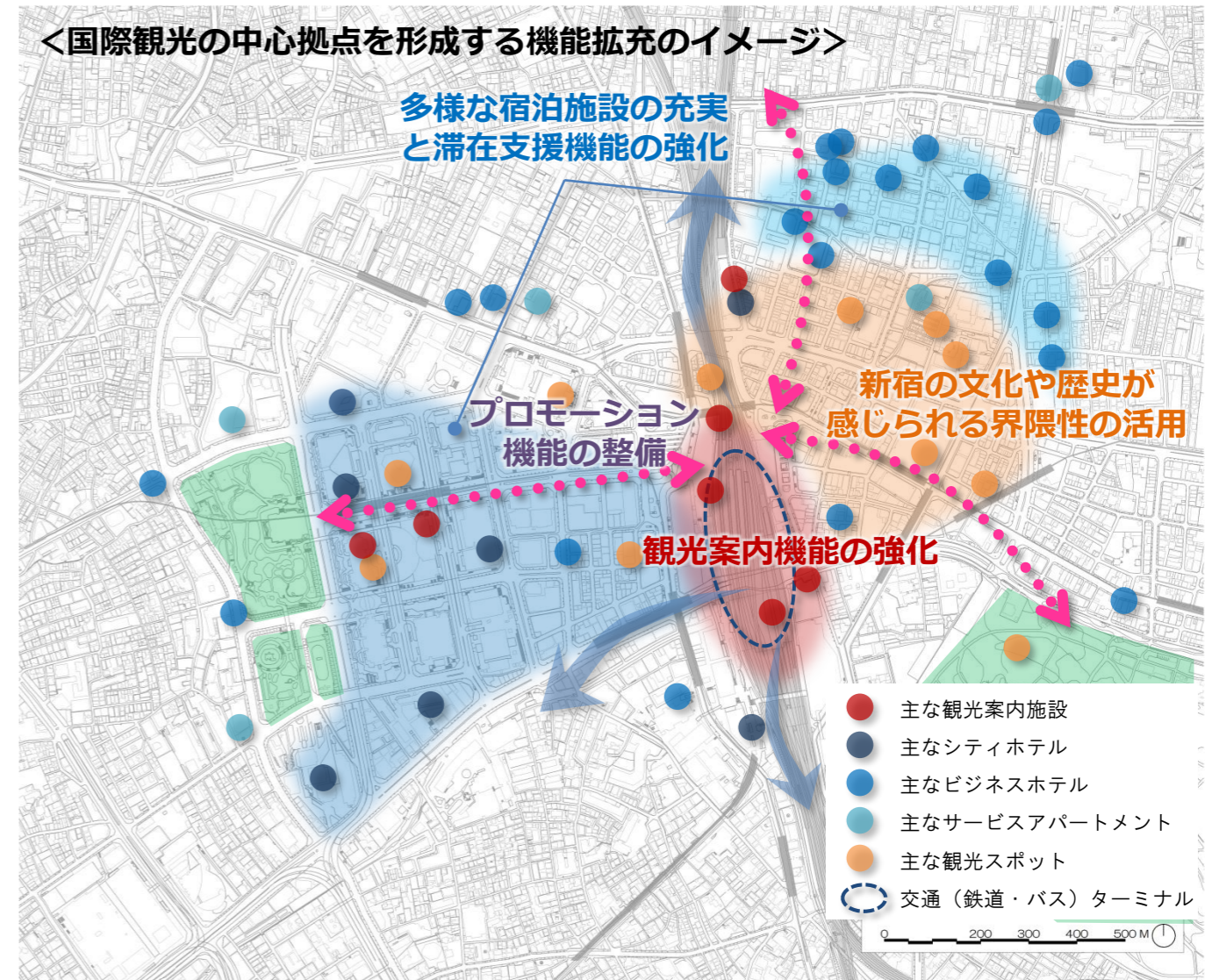
#### 方策4 新宿の文化や歴史が感じられる界隈性の活用

- ◆古いものと新しいものが融合する、新宿特有の成熟した文化の継承
- ◆個別建物の建替えを行いながら、まちの文化や歴史、賑わいを活かした雰囲気づくり



▲観光案内機能

▲新宿・東京のプロモーション機能



▲多様な宿泊施設  
(ハイクラスホテル)



▲滞在支援機能  
(コンシェルジュ機能)



▲新宿の文化や歴史が感じられる界隈性



## 戦略4：世界水準の環境を持つビジネスエリアを形成し、新宿の活力・産業を世界に発信する

これまで築き上げてきた企業集積や、商業、宿泊、教育、医療等の複合用途の高度集積の活用を図りながら、国内・海外からの新たな企業の立地誘導、新たな産業やビジネスを生み出すベンチャー企業等の誘導、「個」の時代に対応したワーキング環境、集客力の高い新宿の特性を活かした発信機能・PR機能の充実を図り、生活産業創発拠点としてあらゆるワークスタイルを提供できるオフィス街を目指す<期待される効果>

東京有数のビジネスエリアとしての価値向上、新宿における新規ビジネスの増加、シンポジウム・展示会等交流機会の増加、来街者（ワーカー等）の増加

### 方策1 交通利便性を活かし、オフィス街の拠点性を高める、高規格オフィス機能の集積促進

- ◆ 新宿駅直近地区については、交通結節点が位置する地区特性を活かし、グローバル企業や新たな企業立地を誘導する高規格オフィスビルを整備し、新宿のオフィス街全体の地位向上・活性化を図る

### 方策2 多様なワークスタイルに対応したオフィス環境の充実

- ◆ 西新宿超高層ビル地区の大規模オフィス集積を活かしつつ、関連企業や新興企業、ベンチャー企業等、新たな業種形態・ワークスタイルの企業に対応した多様な規模のオフィス環境整備を誘導
- ◆ Wi-Fi環境充実化やコワーキングスペースの確保等、「個」の活動に対応した環境整備の誘導
- ◆ 国内・海外から人々が集まる地域特性を活かし、商談やセミナーの開催等を誘導できる会議スペース等の確保

### 方策3 ショールームが集まるまちの特性を活かし、日本の技術・製品等の魅力を広く発信・展示・PRする機能の充実

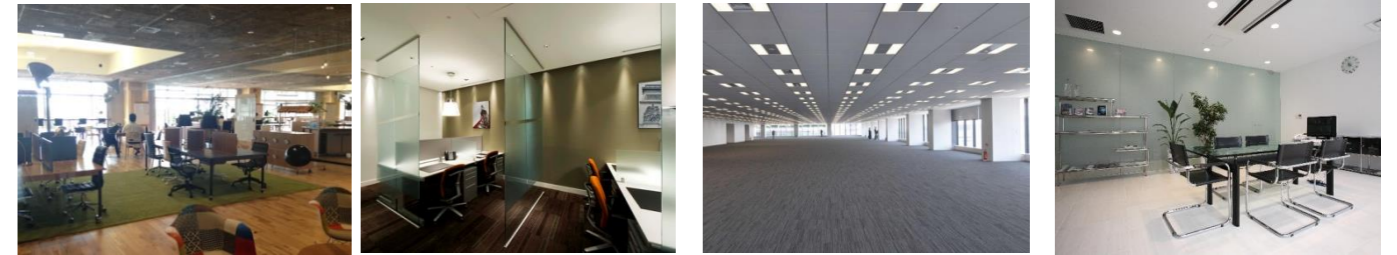
- ◆ 西新宿超高層ビル地区を中心に、数多くショールームが立地する特性を活かし、新宿に立地する企業や、東京・日本の誇る技術・製品の魅力等を来街者にPRする場を創出
- ◆ 新宿駅直近地区においては、多くの来街者が集まるポテンシャルを活かし、様々なPR活動やテストマーケティング等に利用できる空間整備を促進

### 方策4 オフィス街のイメージ向上を図り、働いて楽しいまちを演出する機能導入

- ◆ 足元のオープンスペースと通り空間を一体的に利活用した滞留空間や店舗、イベント等における多様な賑わい創出の仕掛けづくりによる、ワーカーのライフスタイルの充実化

### 方策5 交通利便性を活かした知的交流の場の創出促進

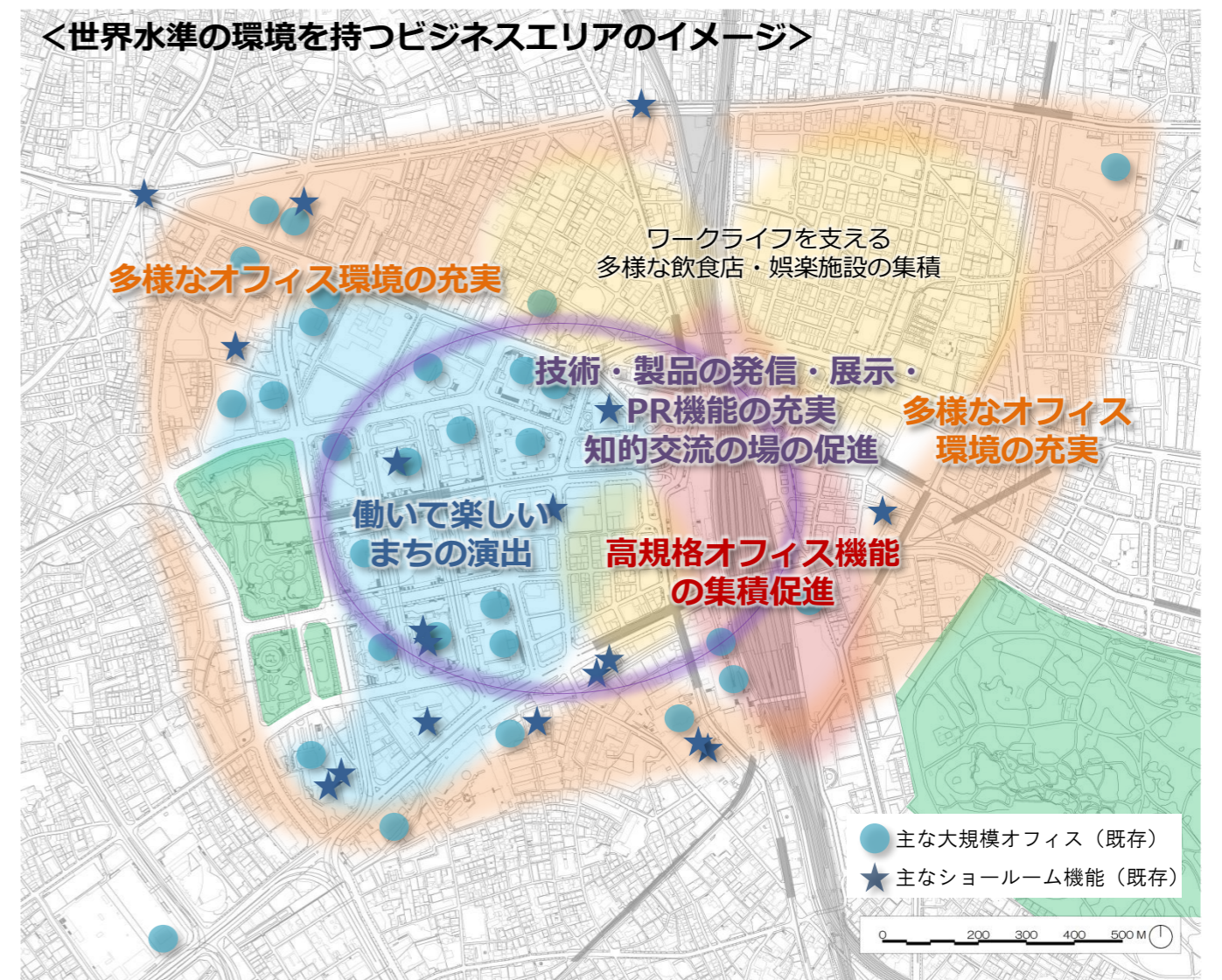
- ◆ 新宿区内や沿線に集積する大学等との連携による、サテライトキャンパスや社会人大学、シンポジウム等を開催するカンファレンス機能等、ワーカーらが新たな「知」に触れられる環境を誘導し、オフィス街としての新たな知的交流の活性化を図る



▲多様なオフィス環境

▲高規格オフィス機能

▲レンタル会議室



▲オフィス周辺に憩いの空間がある働いて楽しいまち

▲技術・製品の発信・展示・PR機能

## 戦略5：アクティブで快適な居住エリアを拡充し、外国人や子育て家族・高齢者など多様な居住者の生活を支える

みどり豊かな公園や、西新宿の落ち着いた開放的な空間と、24時間眠らない娯楽街や圧倒的な商業集積地が近接する、他に類を見ない、アクティブで快適なライフスタイルを提供できる居住エリアの整備推進あわせて、次代の新宿文化を築き発信していく人々を育てる住環境の提供等、新宿が持つ大衆文化の育成機能の充実化を図る

＜期待される効果＞

居住地としての価値向上、国内・海外からの居住者の増加

### 方策1 新宿中央公園に隣接して集積する、国際水準の都心居住環境の整備

- ◆ 新宿中央公園や西新宿超高層ビル地区の周辺に、職住近接を促進する居住環境を整備し、西新宿オフィス街の国際化・グローバル企業の立地促進を図る
- ◆ 居住者の憩いの場となる新宿中央公園は、季節ごとに訪れる人を楽しませる植栽、環境学習の場、気持ちよく運動できる空間としての機能向上、賑わい・文化機能の導入、イベントの充実等多様なアクティビティを生み出す機能を誘導
- ◆ 木造密集地の解消による、安心して生活できる居住エリアの形成

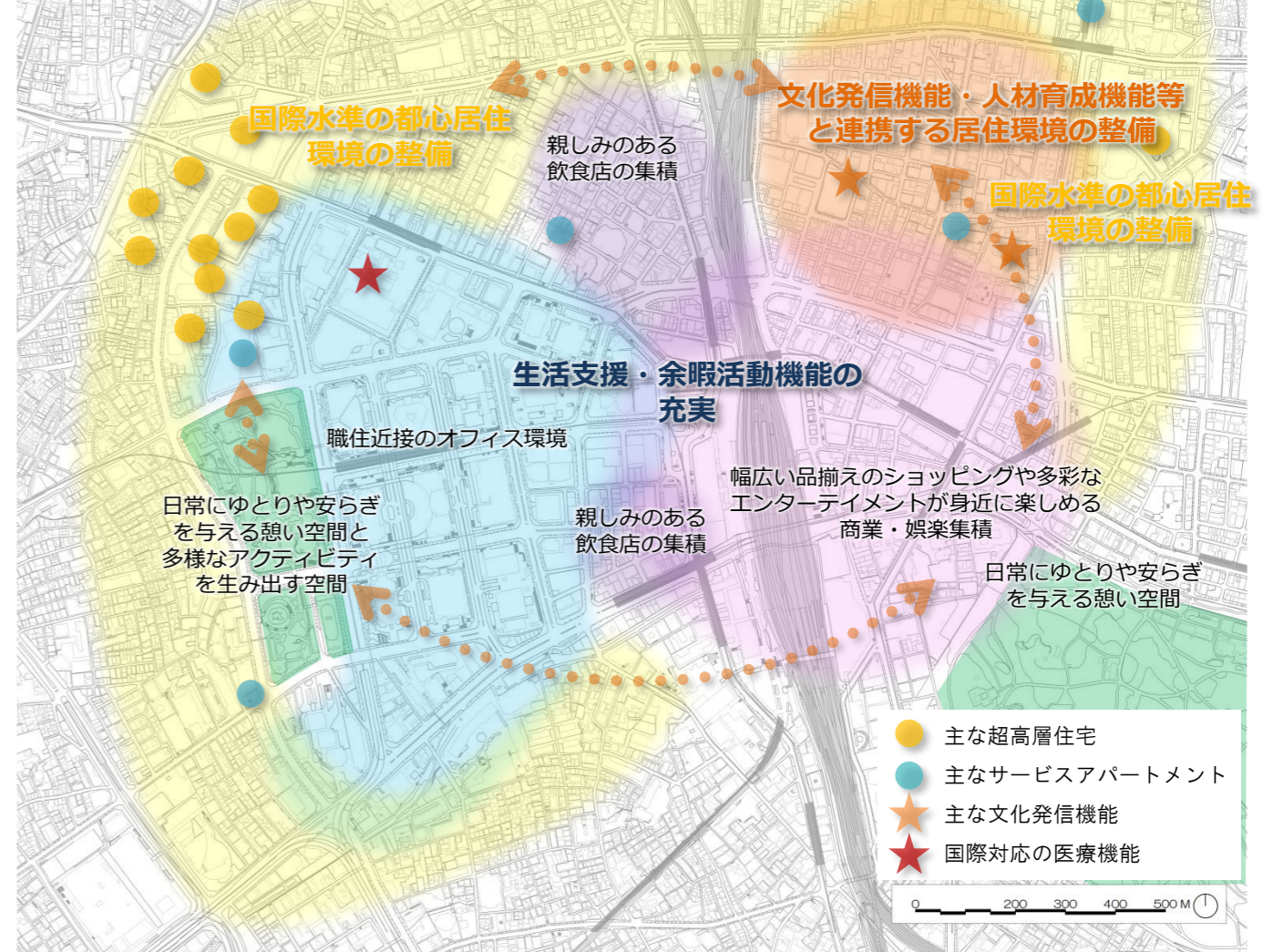
### 方策2 外国人も含めて生活しやすくなる、生活支援・余暇活動機能の充実

- ◆ 外国語対応の医療機関や教育機能、その他生活サポート・コミュニティ形成支援機能等を充実させ、外国人も含めて居住地として選択しやすくなる都心居住環境を形成
- ◆ 多様な都市機能の集積のもと、居住者の日常生活や余暇時間がさらに魅力的かつアクティブとなる機能の充実（リフレッシュ機能、趣味・習い事が行える場等）

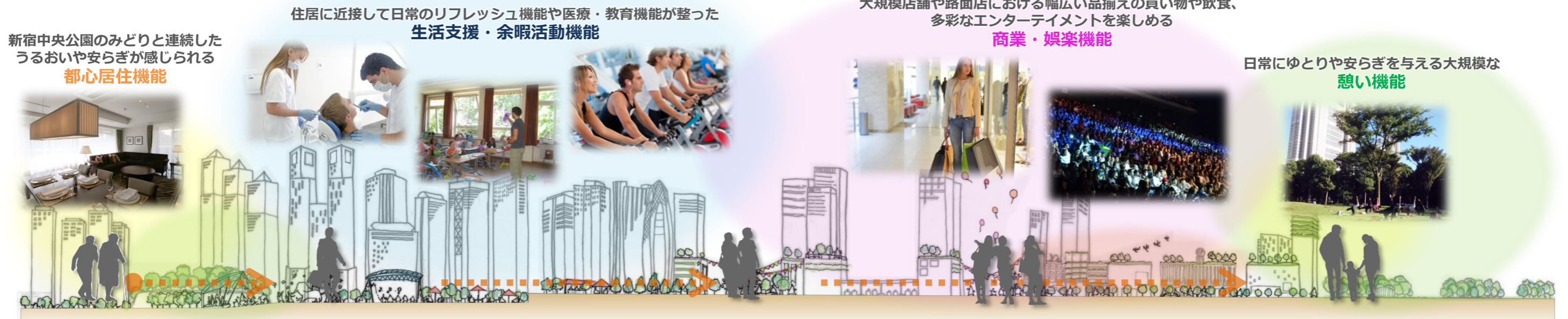
### 方策3 文化発信の育成等と連携する居住環境の整備

- ◆ 大衆文化発信拠点等とあわせて、アーティスト等が住まい創作する場を創出し、芸能・エンターテイメント等、次代の大衆文化を築く人材が住まい、活動する場を提供

## ＜アクティブで快適なエリアのイメージ＞



## ＜多様な都市力と魅力が集積した新宿におけるライフスタイルイメージ＞



## 戦略6：新宿らしさが魅力的に表出された景観を形成し、世界に新宿をアピールする

地区ごとに個性豊かな景観が見られ、新宿の持つ多様な景観が観光資源として、人を惹きつける要素にもなっている  
 保全すべき景観に配慮しながら、個々のまちの個性を伸ばした景観誘導を図る  
 <期待される効果>  
 世界他都市・都内他地区との競争力強化、居住・業務・観光拠点としての価値向上

### 方策1 新宿を特徴づける眺望への配慮

- ◆ 新宿を象徴する超高層ビルの群としてまとまりあるスカイラインの形成
- ◆ 交通結節部における人の動き、通り・広場におけるまちの活気を眺望できる視点場の整備・誘導
- ◆ 新宿御苑の持つ歴史的・文化的景観の保全・継承  
 (新宿御苑内から見える建築物等の配置や色彩等の適切な誘導、屋外広告物の規制等)
- ◆ 超高層ビル群や賑わい交流軸WEST等の象徴的な景観形成と、それらを望む視点場の整備・誘導  
 (西口広場、新宿中央公園、周辺施設等)

### 方策2 まちの賑わいを創出し、視覚を楽しませる個性的で魅力的な景観の形成

- ◆ 新宿駅直近地区については、拠点性を象徴する超高層ビルの整備を誘導するとともに、駅周辺の賑わい・活気を感じられる空間形成を図り、世界一のターミナル駅として相応しい「顔」づくりを行う
- ◆ 新宿駅西口から東口の商業集積地は、低層部を中心に賑わいがまちに表出する空間づくりや、壁面や照明等のデザインの工夫による賑わいを創出するまち並み誘導等、国際商業都市に相応しい、魅力ある個性が連続した景観を形成する
- ◆ 歌舞伎町地区については、主要な通りの賑わいの連続性を損なわない意匠・色彩の取り入れや、T字路で構成される特徴的な都市構造の魅力を活かしたデザインを誘導する  
 (アイストップとなる箇所の特徴づけ等)
- ◆ 西新宿超高層ビル地区については、超高層ビル群として、調和の取れた景観形成を図りながら、低層部は散策を楽しめるような、多様性と賑わいのある景観づくりを行う  
 (公開空地の有効活用、低層部の賑わい創出、アート・デザインによる演出等)
- ◆ 建物と通りの間で相互に視線が通る足元の空間形成を誘導する

### 方策3 地区の特性に合った屋外広告物の誘導

- ◆ 西新宿超高層ビル地区については、調和の取れたまち並みを誘導するよう、屋外広告物を適切にコントロールしていく
- ◆ 新宿駅直近地区については、新宿の様々な情報発信や賑わいを演出するデジタルサイネージ等の整備を、歩行者空間の整備と併せて検討する
- ◆ 新宿駅西口から東口の商業集積地、歌舞伎町地区の商業集積地では、まち並みの連続性や空間の一体性に配慮しつつ、昼間・夜間ともにまちの魅力向上に資する洗練された屋外広告物のデザインを誘導する



▲新宿を象徴する超高層ビルの群としてまとまりあるスカイライン



▲T字路の都市構造を活かしたシンボル形成(歌舞伎町地区)

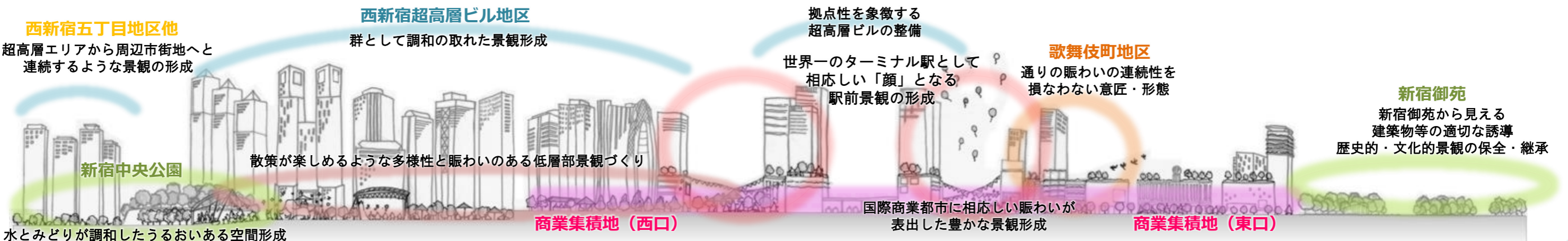


▲新宿御苑から見える周辺地区の景観(新宿御苑)



▲アートや植栽等散策が楽しめるオープンスペースの景観づくり(西新宿超高層ビル地区)

### <新宿らしさが表出された新宿駅周辺地域全体の景観形成イメージ>





## 戦略7：高い防災・防犯機能を有し、安全・安心に過ごせるまちを形成する

昼夜多くの人々が訪れ、観光滞在、買い物、ビジネス、生活等多様なアクティビティが繰り広げられるまちの土台として、誰もが安全に、安心して過ごせる都市環境を強化する  
 <期待される効果>  
 来街者・居住者の増加、企業立地・ビジネス機会等の増大

### 方策1 生活や活動を支える高い防災対応力を有するまちの形成

- ◆ 災害時の被害の軽減を図る施策の推進（特定緊急輸送道路沿道の耐震化促進、既存建物の更新・耐震化、都市基盤の強化）
- ◆ 防災力の向上のための事業者の相互協力（防災訓練、防災リーダー育成セミナー、災害時の行動ルール「新宿ルール」の実践）
- ◆ 帰宅困難者対策の強化（デジタルサイネージ等情報提供施設の充実、民間施設や地下空間等の受け入れスペースの確保、地下ネットワーク化による災害時も安全に避難できるルートの確保、防災備蓄の充実・運用）

### 方策2 企業立地等を誘導する事業継続性の高いエネルギー基盤の形成

- ◆ 事業継続活動に寄与する自立分散型エネルギーシステムの構築（自家発電設備やコージェネレーション設備の充実等）

### 方策3 安全・安心な回遊・滞在・生活ができる都市空間づくり

- ◆ 防犯性が高く、魅力的な娯楽街の形成（見通しや明るさの確保、昼間・夜間店舗の混在の誘導、防犯カメラの設置等）
- ◆ 居住者が安心して過ごせる環境の整備（木造密集地の解消、歩道の拡充）

## 戦略8：環境に配慮し、安らぎが感じられるまちを形成する

地球環境に配慮した低炭素な暮らしとまちづくりが実現され、うるおいがあふれる都市環境のもと、誰もが快適な生活を行うことの出来るまちを形成  
 <期待される効果>  
 来街者・居住者、企業立地等の増大

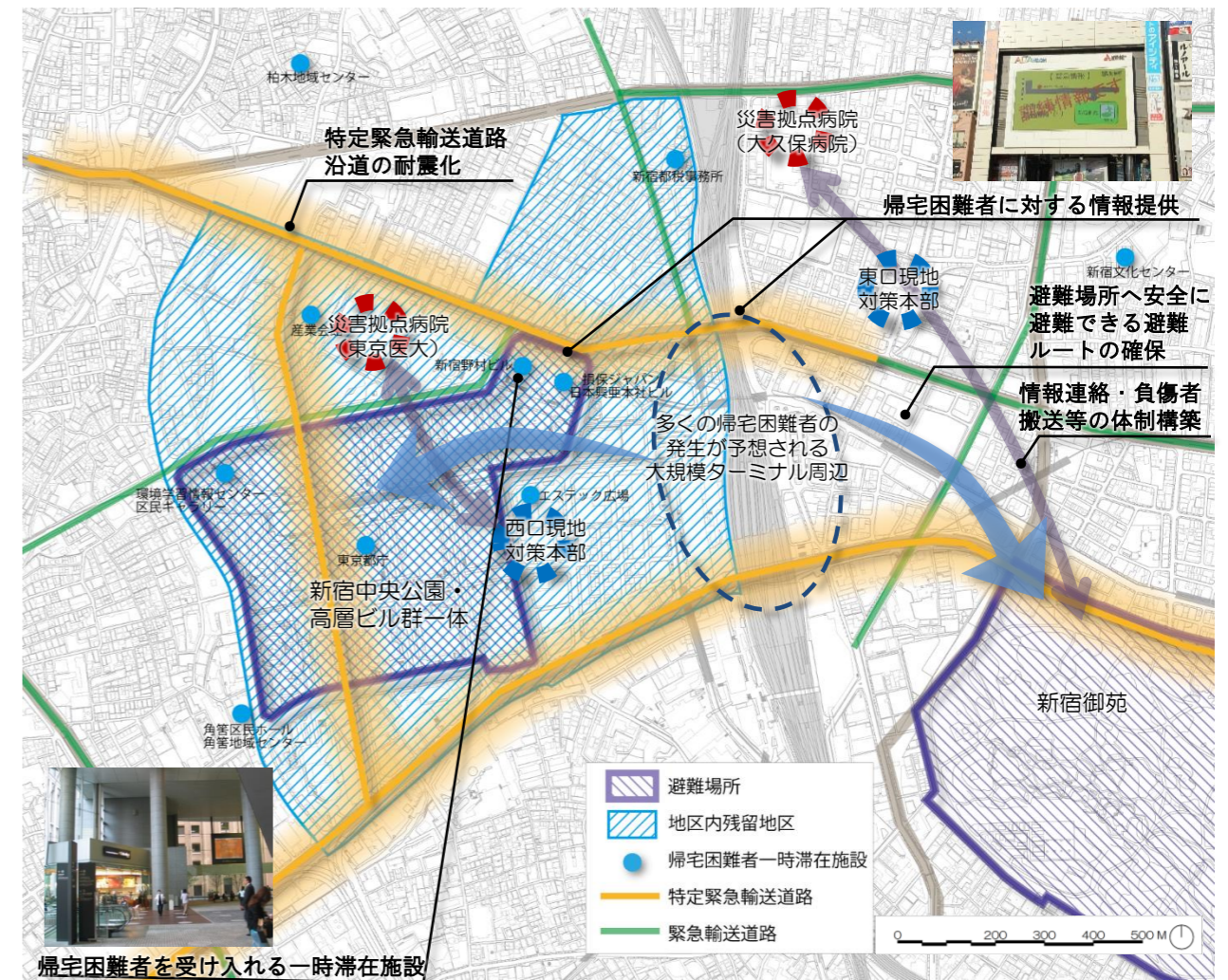
### 方策1 低炭素で持続可能なまちの形成

- ◆ 新宿の特長である人やモノの集積を活かした「創エネ」（省エネルギーの推進や再生可能エネルギー、未利用エネルギーの活用等）の推進
- ◆ 地域全体のスマートエネルギーシステムの構築（CGS等高効率なエネルギーの積極的利用、既存の地域冷暖房システムの性能向上や拡張、地区間連携、地域エネルギーマネジメント等）

### 方策2 うるおいがあふれ、エコロジカルで快適な都市環境の形成

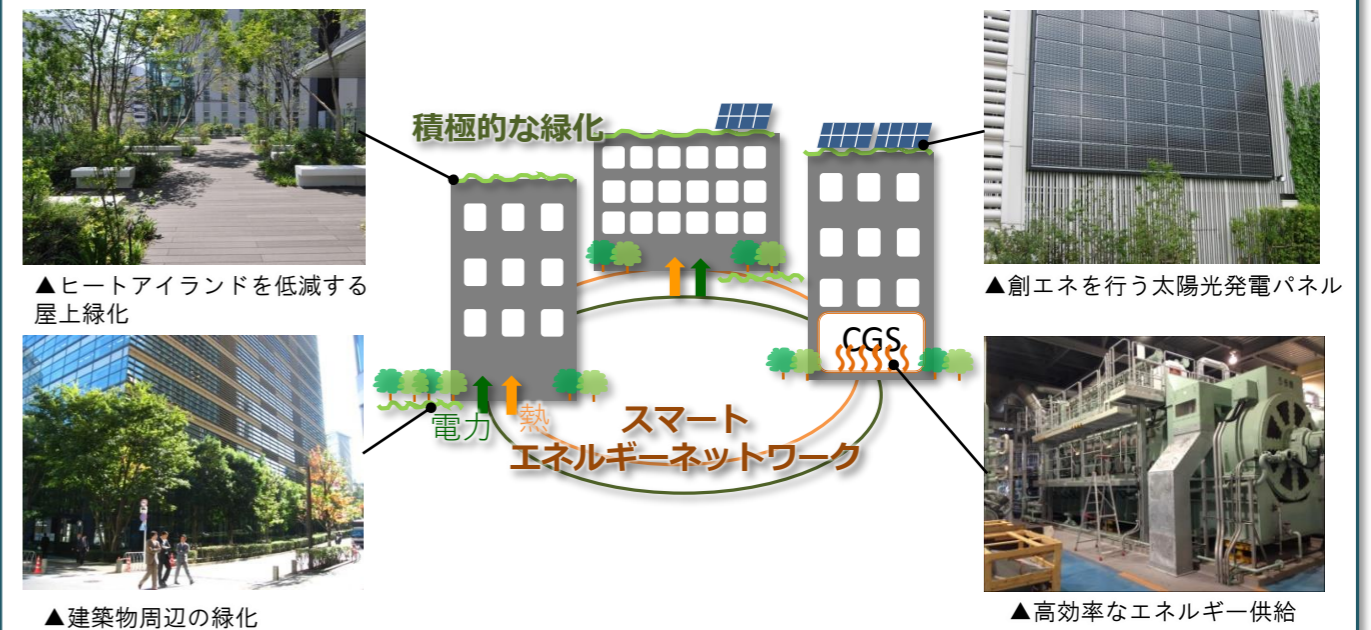
- ◆ 都心のうるおいと安らぎの核となる新宿中央公園や新宿御苑のまとまったみどりの保全・拡充と利用促進
- ◆ 建築物の積極的な屋上・壁面緑化、緑化率の高いオープンスペースづくり等の推進

### <防災機能を備えたまちのイメージ>



帰宅困難者を受け入れる一時滞在施設

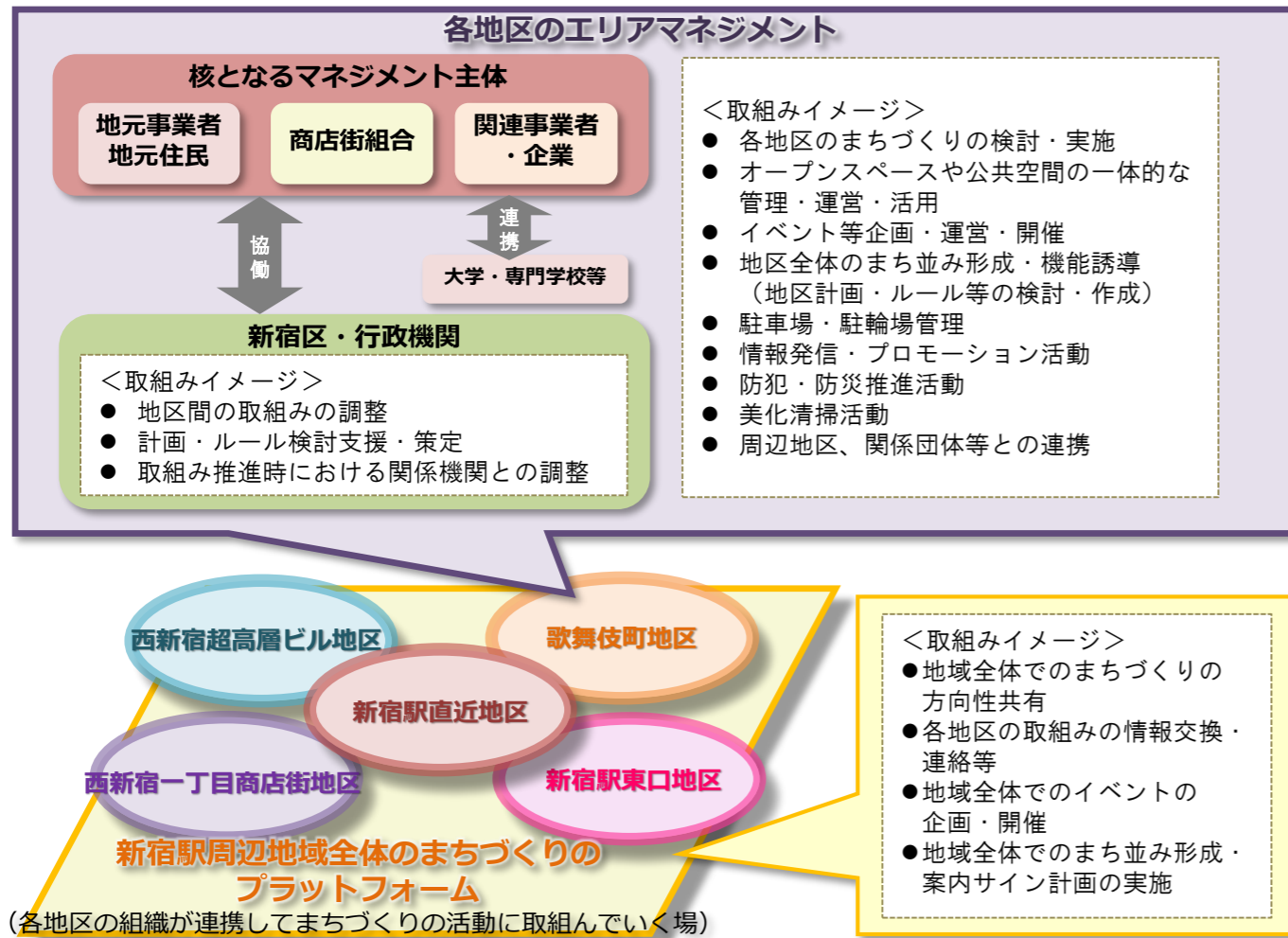
### <環境に配慮したまちのイメージ>



# 6 ■ 将来像の実現に向けて

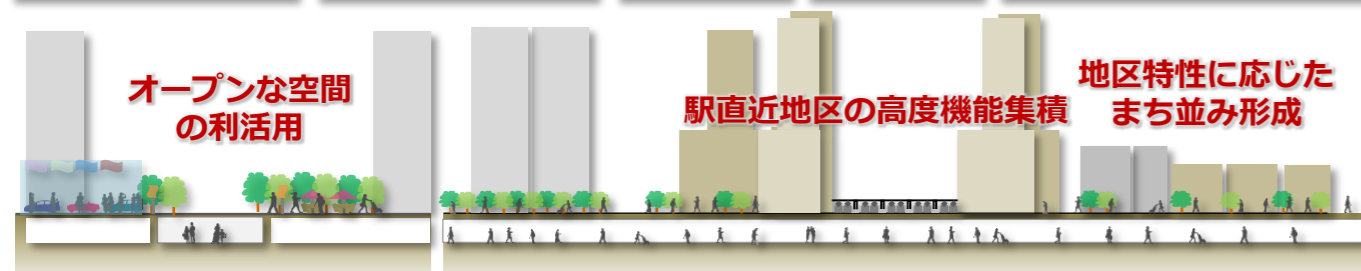
## ■ 推進体制

- 各地区のまちづくりの推進やルール作成等を担う、地元まちづくり組織を核としたエリアマネジメント組織の構築
- 民有地と公有地の一体的な管理・運営・活用を推進する官民パートナーシップの構築
- 新宿駅周辺地域全体のまちづくりを推進する各地区の地元まちづくり組織（エリアマネジメント組織）の連携



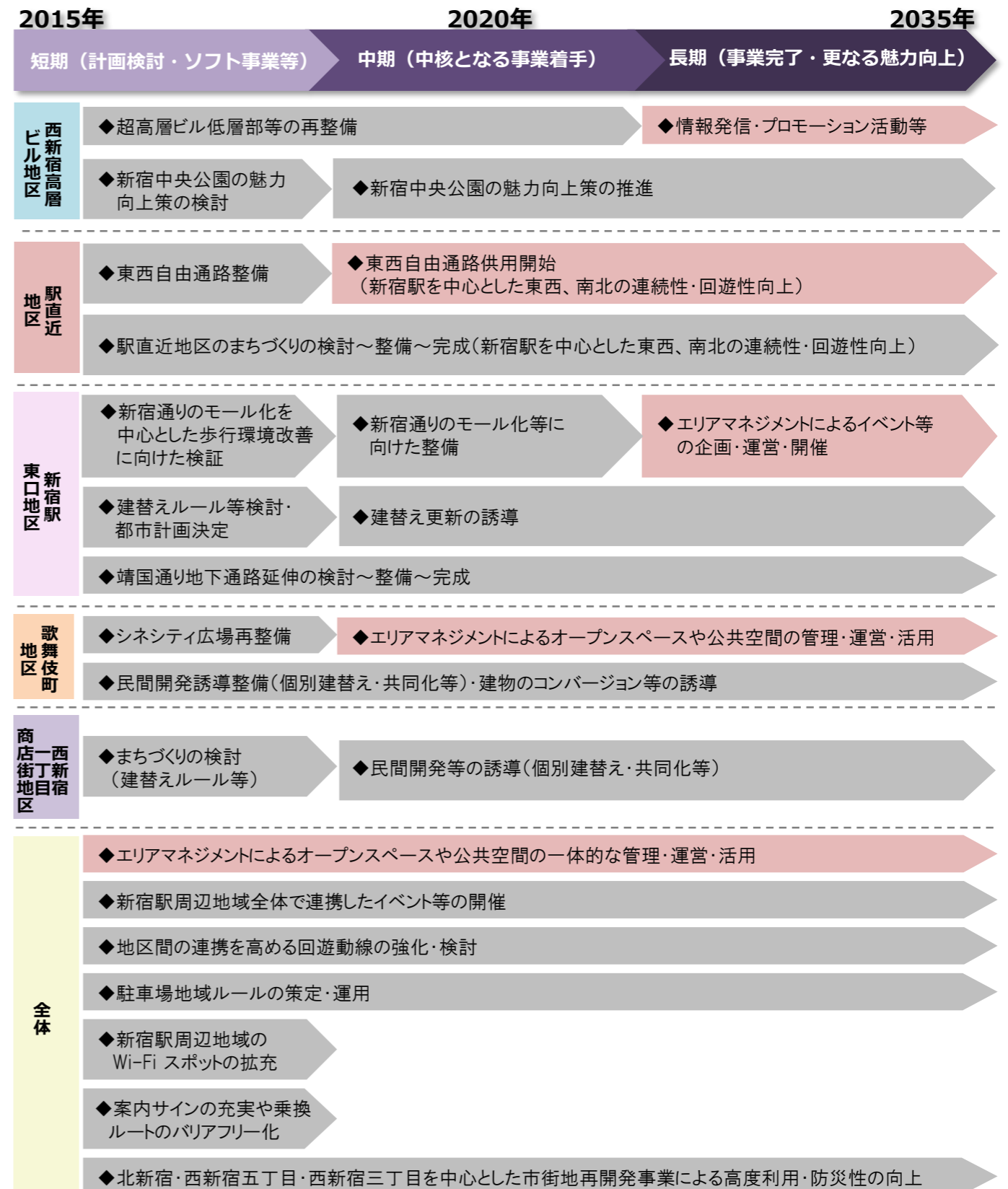
## ■ 制度運用等

- 持続的なまちづくりを推進する **エリアマネジメント運用方法（資金調達方法等）の検討**
- 複合用途導入や建築物低層部及びオープンスペースの積極的な活用を可能とする **都市計画の見直し**
- 駐車場・駐輪場附置義務の弾力的運用**
- 地区特性に応じた **都市開発諸制度等の活用**
- 建替えを誘導し、地区全体で一体感のある特徴的なまち並み形成を推進する **まち並み誘導方針・地区計画等の策定**



## ■ 段階的なまちづくりスケジュールイメージ

- 新宿駅周辺地域のまちづくりの核となるまちの骨格の形成（通り・拠点開発整備）
- まちの骨格を中心とした民有地・公有地における公民協働のエリアマネジメントによる管理・運営・活用



※各地区のステップイメージの目安を記載したものであり、実際のスケジュールは整合しない場合があります。

## 新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン

平成27年度版  
平成28年4月発行

印刷物作成番号  
2015-9-4001

### 編集・発行

新宿区都市計画部新宿駅周辺整備担当課

新宿区歌舞伎町 1-4-1

電話 (03) 5273-4164

FAX (03) 3209-9227

