

新宿駅周辺地域まちづくり
ガイドライン
概要版



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、昨年に日本を訪れ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



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

■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

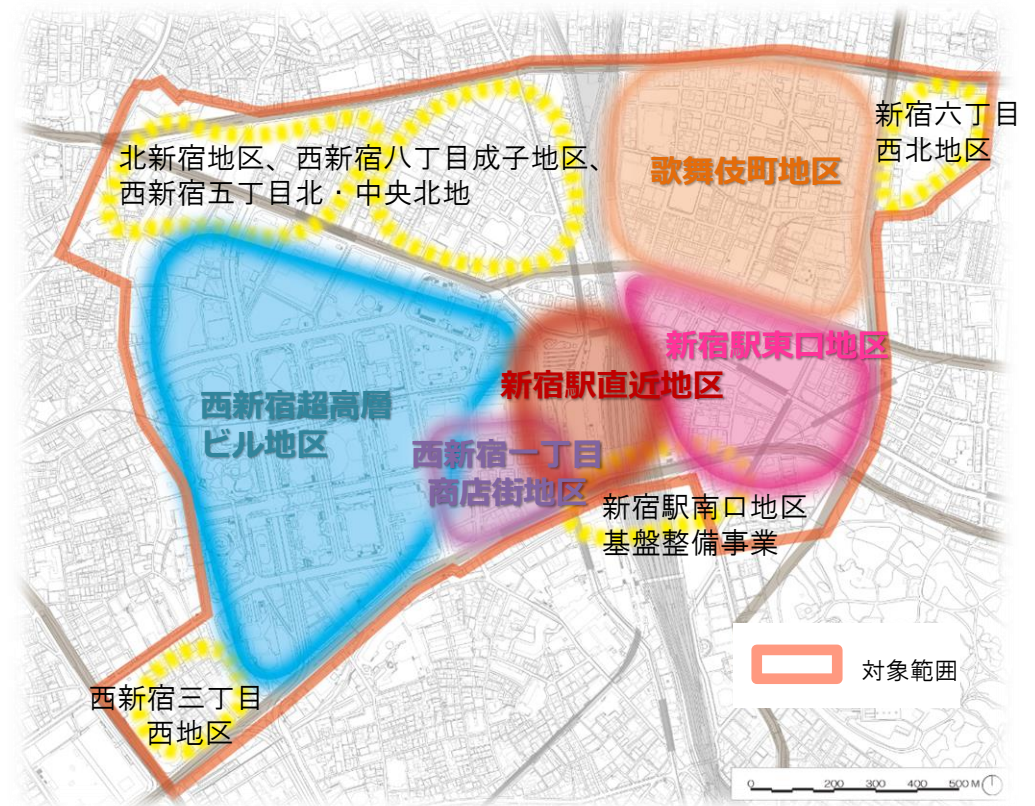
- ・全体としての取組みの方向性
- ・各地区の役割（ネットワーク形成、土地利用（導入機能）等）

■目標とする年次

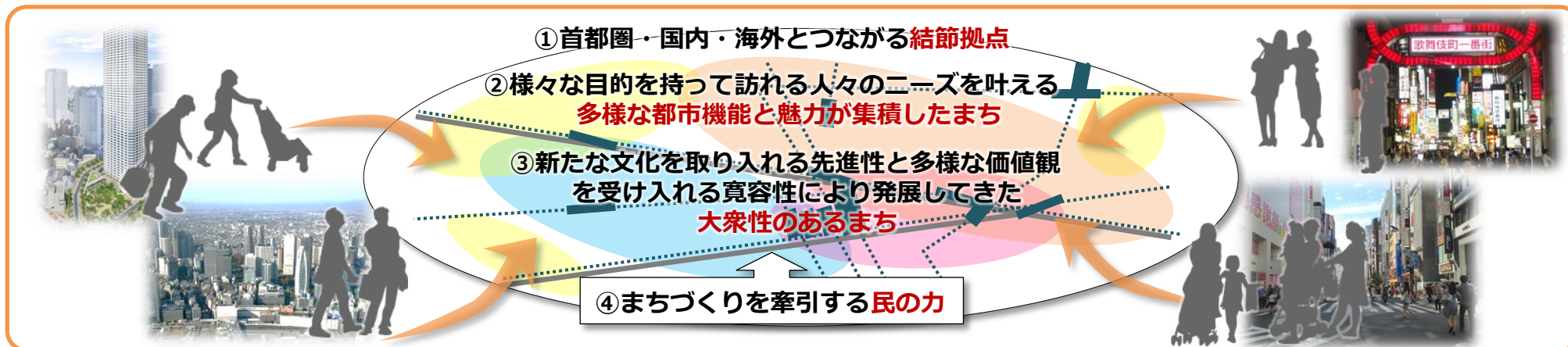
新宿駅周辺地域を取り巻く状況の変化を踏まえつつ、新宿駅直近地区の再整備等まちづくりが想定される概ね20年後（2035年）の将来像をイメージして策定する。

■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。



2. “新宿らしさ”とは



3. 新宿駅周辺地域のまちづくりの視点

■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

- 1) 新宿の個性の希薄化
- 2) 都内他地区との競争力低下
- 3) まち同士のつながりの弱さ
- 4) 混雑し、ゆとりのない歩行者空間
- 5) 災害時の防災対策

■予想されるこれからの社会

- 1) 日本国内の人口減少
- 2) 国際化の進展
- 3) 東京オリンピック・パラリンピック後
- 4) 交通環境・情報通信技術の飛躍的な進歩
- 5) ライフスタイル・ワークスタイルの多様化

上記の“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。

■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

②“新宿のつながりを強化する”まちづくり

③“新宿らしさを継承する”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、世界一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。

【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

- 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**

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

- 店舗等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、
新宿らしさが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**

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

- 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

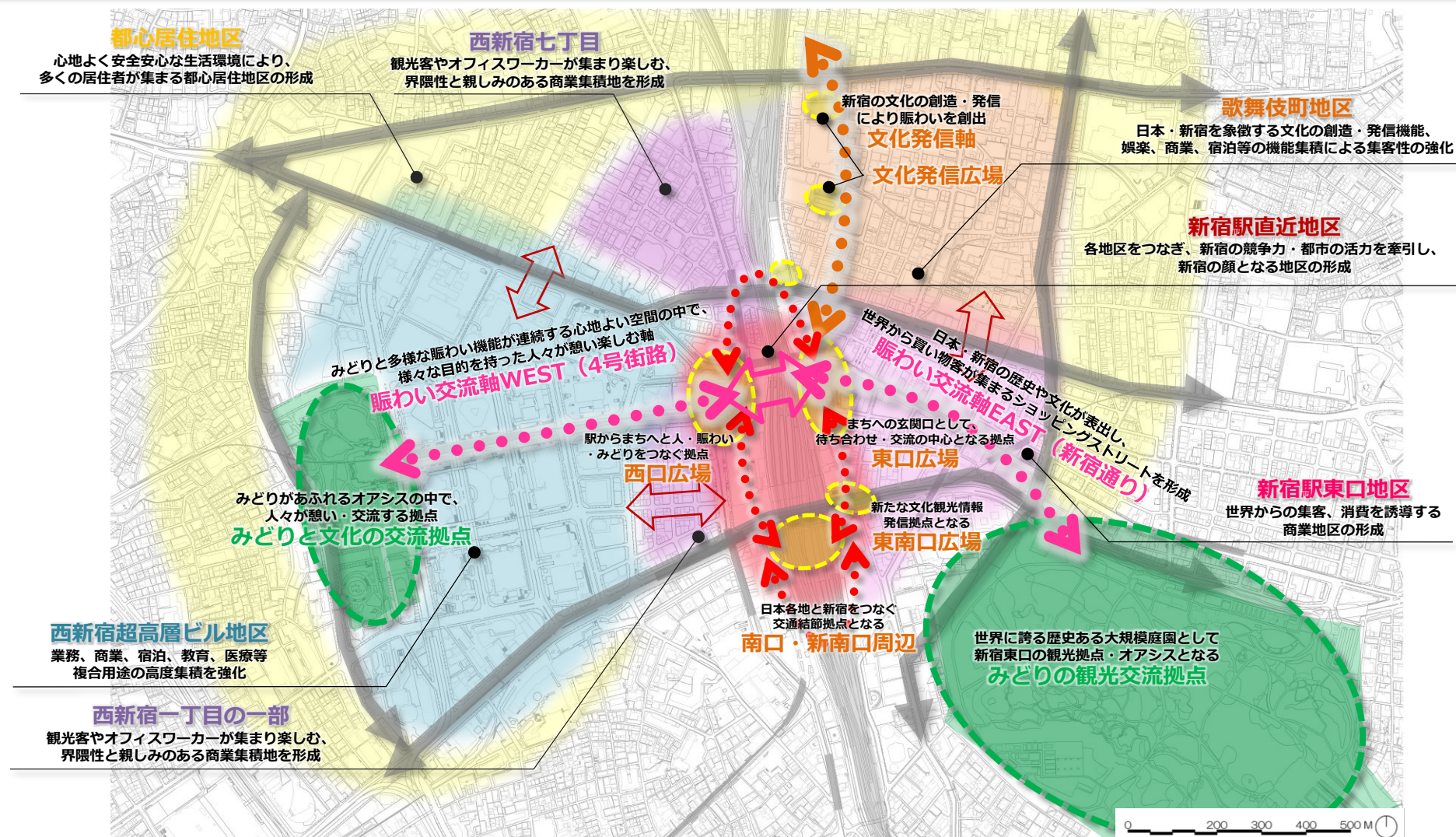


4. 20年後をイメージした新宿駅周辺地域の目指す将来像

■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。



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

方策1 賑わい交流軸WESTの形成

- ・良好なみどりとオープンな空間を活用した賑わいの連続（店舗、マルシェ、ショールーム等）
- ・様々な目的の人が散策し、休み憩い語らう交流空間
- ・イベントが開催され、新たな交流を生む空間



方策2 賑わい交流軸EASTの形成

- ・老舗の店舗や高級ブランドブティック、旗艦店、海外で人気の店舗等が集まり、買物客・観光客で賑わう買い物通り
- ・歩行者優先の通り空間の形成
- ・楽しみながらまちを歩き回れる仕掛けづくり（祝祭性を活かしたイベント開催、憩いスペース等）



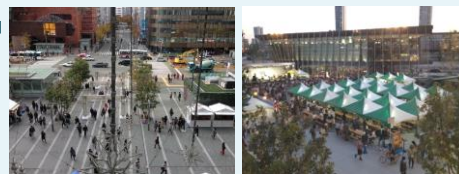
方策3 文化発信軸の形成

- ・芸術文化イベント等が開催される文化の創造・発信・PRの場
- ・飲食店や遊興施設、雑貨店等の店舗が並び、界隈性や迷宮的な楽しさのあるまち並み

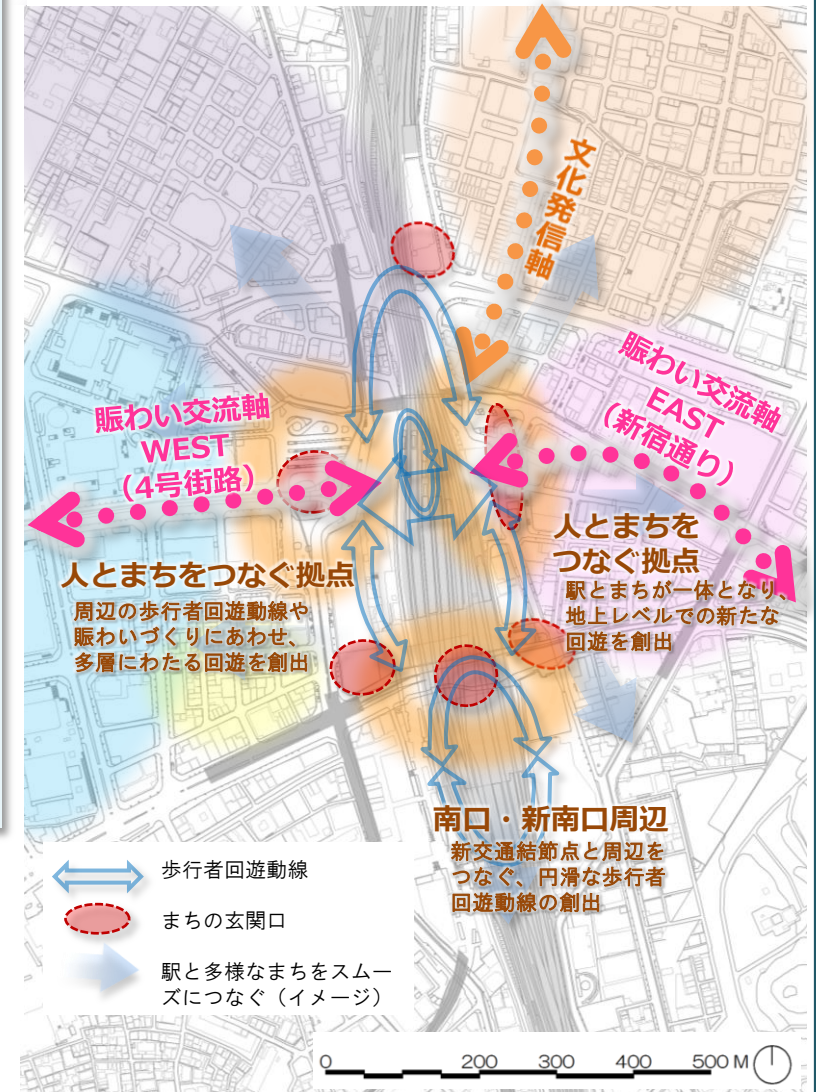


方策4 各交流軸や各地区を結節する拠点の創出

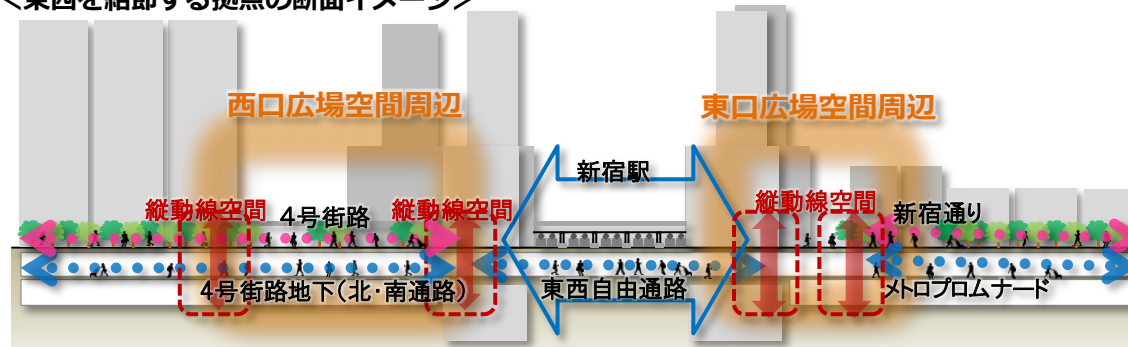
- ・溜まり、憩い、賑わい、うるおい、回遊性・シンボル性等、多様な機能を備えたまちの顔となる広場
- ・歩きやすい歩行者空間の創出
- ・東西・南北をつなぐ歩行者回遊動線の強化



＜賑わい交流軸・文化発信軸と各地区を結節する拠点のイメージ＞



＜東西を結節する拠点の断面イメージ＞



5. 将来像実現に向けたまちづくりの戦略

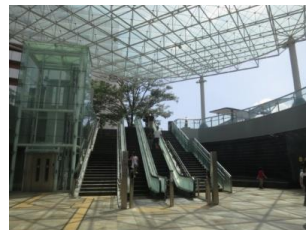
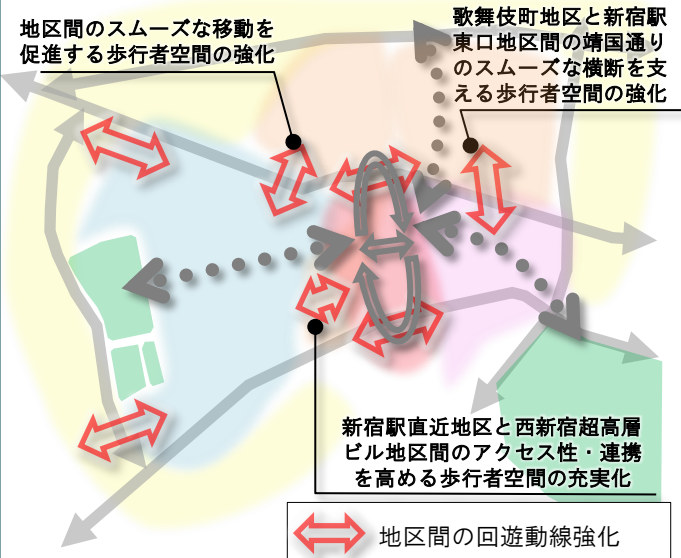
戦略1：広場と通りを核として、地域全体に賑わいと交流を生み出す

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

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

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

＜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＞＜ユニバーサルデザインのイメージ＞

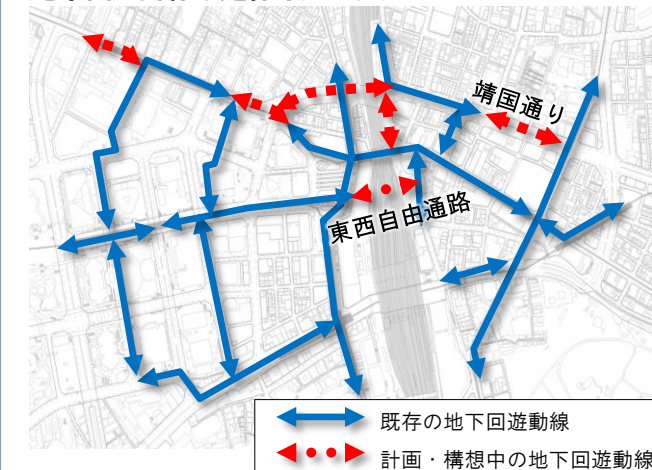


▲駅前空間の縦動線空間



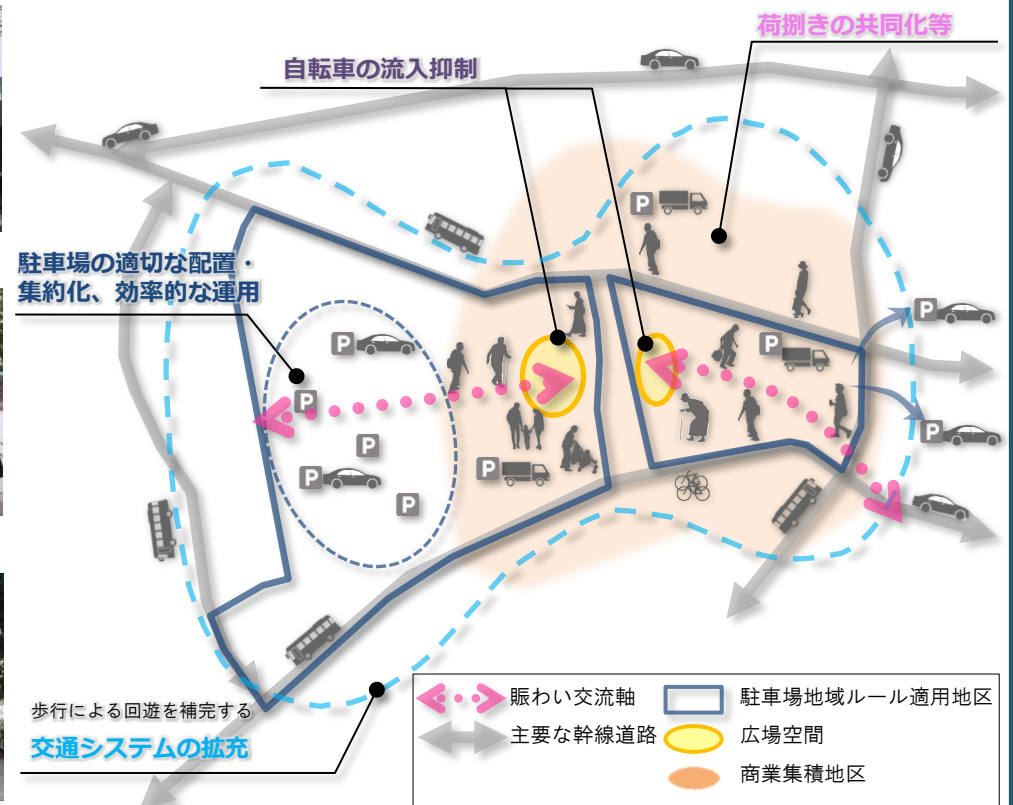
▲案内サインによる道案内

＜地下回遊動線の延伸イメージ＞



▲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

＜歩いて楽しめる新宿のまちを実現する交通システムの仕組みイメージ＞



▲域内循環バス



▲シェアサイクル



▲公共駐輪場

5. 将来像実現に向けたまちづくりの戦略

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

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

- ・大型商業施設の機能更新の誘導
- ・来街者の目を引き、街のブランド力を強化する店舗デザイン
- ・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

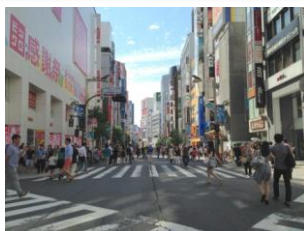
- ・低層部の賑わいの連続性確保
- ・エリアごとの特色を継承した、商業の機能集積誘導
- ・日本の伝統・文化が感じられる店舗を活かしたまちづくりの誘導

方策3 まちの滞在時間を高める空間づくり・機会の提供

- ・滞在性の高い商業空間づくり
- ・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



▲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



▲周辺の居住者やワーカー等が日常的に利用する飲食店



▲周辺のワーカーや来街者が集う親しみのある店舗集積



▲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



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

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
- ・情報発信とツアー予約等を行う案内所の整備
- ・バス利用者等の待合スペース確保の検討

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

- ・観光資源・伝統産業・文化等の発信・体験機会の充実
- ・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
- ・新宿の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

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

- ・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（宿泊客の外食支援、医療、日用品購入等）
- ・情報提供機能の整備（案内サイン、Wi-Fiスポット等）

方策4 新宿の文化や歴史が感じられる界隈性の活用

- ・新宿特有の成熟した文化の継承
- ・まちの文化や歴史、賑わいを活かした雰囲気づくり



▲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）



▲新宿の文化や歴史が感じられる界隈性

5. 将来像実現に向けたまちづくりの戦略

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

- 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**
- ・新たな企業立地を誘導する高規格オフィスの整備誘導
- 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**
- ・地域全体において、多様な規模のオフィス環境の整備誘導
 - ・Wi-Fi環境充実化、コワーキングスペース、会議スペース等の確保
- 方策3 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**
- ・新宿に立地する企業等の魅力をPRする場の創出
 - ・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の促進
- 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**
- ・滞留空間や店舗、イベント等多様な賑わい創出の仕掛けづくり（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**
- ・サテライトキャンパスや社会人大学、カンファレンス機能等「知」に触れられる環境



▲多様なオフィス環境



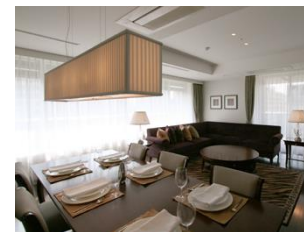
▲オフィス周辺に憩いの空間がある働いて楽しいまち



▲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

- 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**
- ・職住近接を促進する居住環境の整備
 - ・新宿中央公園の機能向上（運動できる空間としての機能の向上、賑わい・文化機能の導入等）
 - ・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、生活サポート機能等の充実
 - ・リフレッシュ機能、趣味・習い事が行える場等の充実
- 方策3 **文化発信の育成等と連携する居住環境の整備**
- ・次代の大衆文化を築く人材が住まい活動する場を提供



▲国際水準の都心居住環境



▲多様なアクティビティの場となる新宿中央公園



▲外国人も含めて生活しやすくなる生活機能



5. 将来像実現に向けたまちづくりの戦略

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

方策1 新宿を特徴づける眺望への配慮

- ・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
- ・人の動きや、まちの活気を眺望できる視点場の整備・誘導
- ・新宿御苑内から見える建築物の配置や色彩の誘導等
- ・賑わい交流軸WEST等の象徴的な景観形成と視点場の整備

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

- ・世界一のターミナル駅として相応しい「顔」づくり
- ・国際商業都市に相応しい、魅力ある個性が連続した景観形成
- ・賑わいの連続性を損なわない意匠・色彩誘導とT字路の特徴的な都市構造の魅力を活かしたデザイン誘導
- ・調和の取れた超高層ビル群の景観形成と散策を楽しめる低層部の景観づくり
- ・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

方策3 地区の特性に合った屋外広告物の誘導

- ・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
- ・洗練された屋外広告物のデザイン誘導



▲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



▲新宿御苑から見える周辺地区の景観



▲T字路の都市構造を活かしたシンボル形成

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

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
- ・防災力の向上のための事業の相互協力
- ・帰宅困難者対策の強化

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

- ・自立分散型エネルギーシステムの構築

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

- ・見通しや明るさの確保等防犯性が高い娯楽街の形成
- ・木造密集地の解消等居住者が安心して過ごせる環境の整備

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

方策1 低炭素で持続可能なまちの形成

- ・「創エネ」（節電、省エネ等）の促進
- ・スマートエネルギーシステムの構築

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

- ・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
- ・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



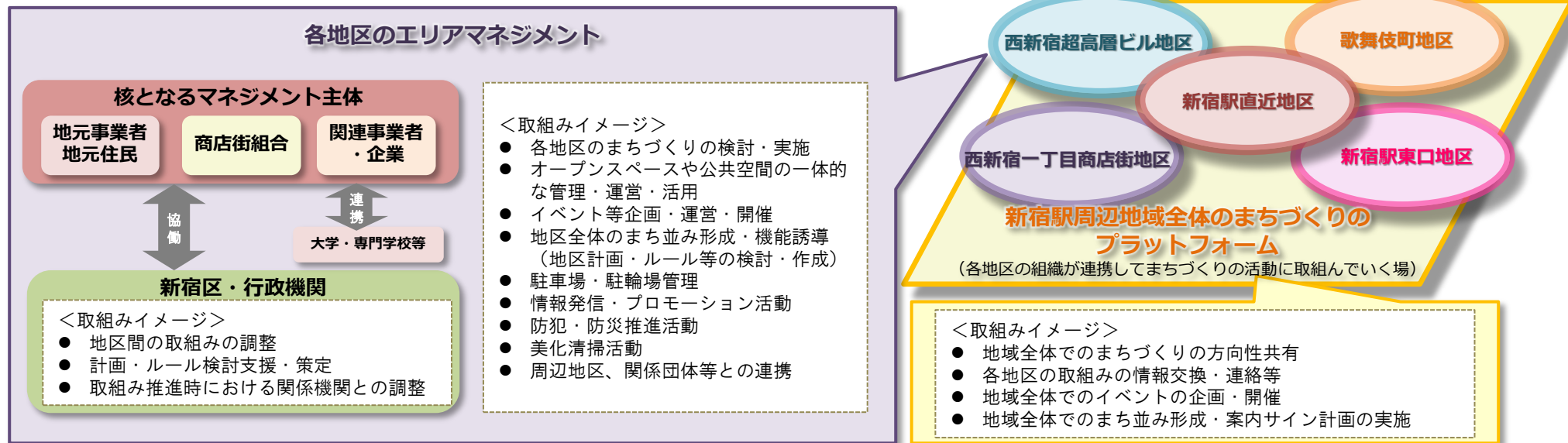
▲創エネを行う太陽光発電パネル



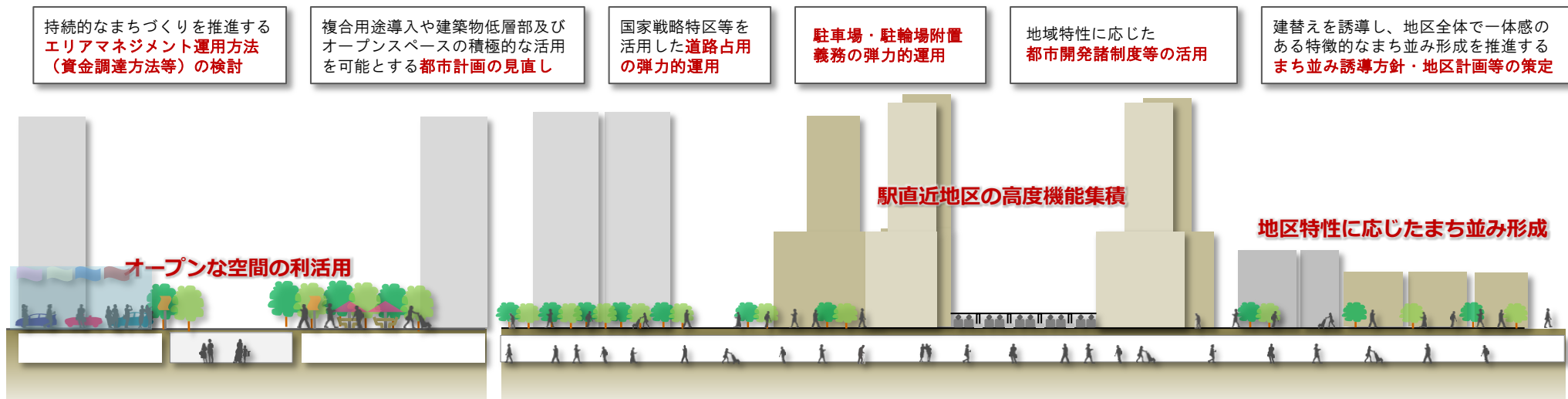
▲建築物周辺の緑化

6. 将来像の実現に向けて

■推進体制

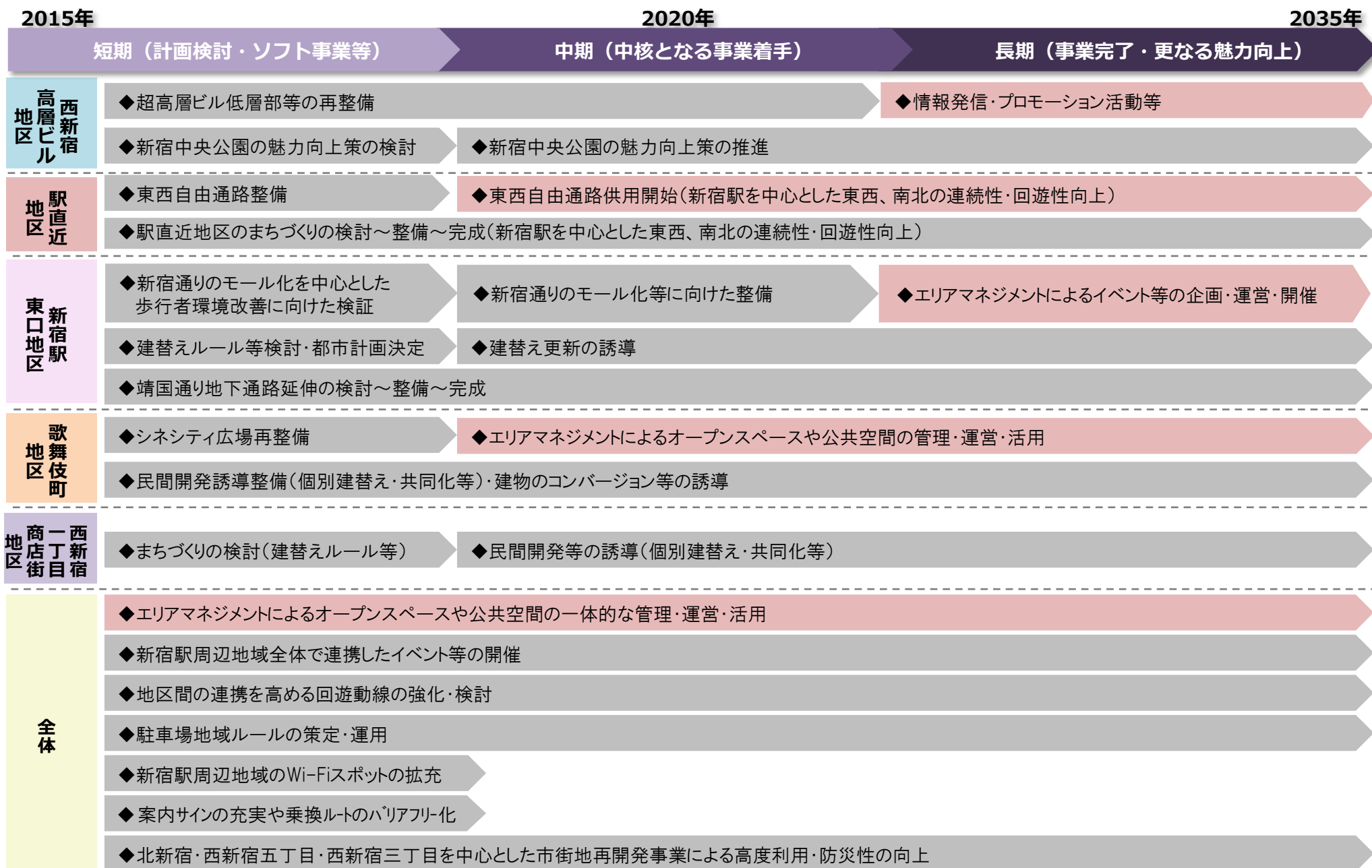


■制度運用等



6. 将来像の実現に向けて

■段階的なまちづくりスケジュールイメージ



※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もあります。

新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン 概要版

平成27年度版
平成28年4月発行

印刷物作成番号
2015-10-4001

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