

歌舞伎町街並みデザインガイドライン

平成25年4月 新宿区

はじめに

歌舞伎町は、戦後、焼け野原となったまちから地元の方々を中心にした取り組みによりめざましい復興を遂げました。戦災復興から高度経済成長期へと移り変わり、人々の暮らしが豊かになるとともに、歌舞伎町ではこうした社会経済状況や世相を反映しながら映画や演劇、音楽など大衆文化・娯楽が発展し、まち独自の文化を生み出してきました。

一方、治安の悪化や美観を損なうゴミ、看板や違法駐車の問題から、新宿区は平成 17 年から区民、事業者、関係機関とともに、「健全な大衆文化・娯楽の企画、制作、発表の場 ～エンターテインメントシティ歌舞伎町～」の実現へ向け、誰もが安心して楽しめるまちに再生する「歌舞伎町ルネッサンス」に取り組んできました。これまで環境美化、安全対策や公共空間を活用したイベントの実施等のソフト面及び、花道通りや大久保公園の整備等のハード面での展開を進めてきたことにより、歌舞伎町は以前と比べ治安がよくなり、また、外国人旅行者にも観光地として人気が高まってきました。

今後は、誰もが快適に訪れ利用できるようにするため、道路、広場、建物等の再整備、屋外広告物やこれらにより構成される街並みなどのハード面の取り組みも進める必要があります。

歌舞伎町の象徴ともいえるべき新宿コマ劇場が 52 年の幕を閉じ、シネコンとホテルという新しい顔となることを契機として、「歌舞伎町街並みデザインガイドライン」を策定いたしました。これは、平成 19 年に策定した「歌舞伎町まちづくり誘導方針」に基づく、主にハード面における具体的な方針です。全体方針として、賑わいの演出、エリアマネージメントの導入などを掲げました。そして、中心から周辺へ取り組みを展開することとして、第一段階で着手するセントラルロードからシネシティ広場までの整備指針を示しました。

本ガイドラインの着実な推進にあたって、誰もが安心して楽しめるまちとして再生していくためには、行政だけではなく、区民、事業者、関係機関の方々との協働による取り組みが重要と考えています。皆様の一層のご理解とご協力をお願いいたします。

最後になりましたが、本ガイドラインの策定にあたり、熱心に議論していただき、貴重なご意見・ご提案をいただきました歌舞伎町地区デザインガイドライン策定委員会の委員の方々をはじめ、ご意見をお寄せいただきました皆様に心からお礼申し上げます。

平成 25 年 4 月

新宿区長

中山 弘子



歌舞伎町街並みデザインガイドラインの策定にあたって

現在、私が会長をつとめる日本都市計画学会の最高の賞は「石川賞」と呼ばれる石川栄耀（ひであき）の名前を冠したものである。このことが示すように、石川栄耀は戦前戦後を通じてわが国の都市計画を牽引した先達である。

大空襲で焼け野原となった新宿角筈の町会長鈴木喜兵衛が、当時、東京都都市計画課長であった石川栄耀のもとへ戦災復興の相談に出向いたことが世界的な歓楽街建設のはじまりである。鈴木喜兵衛と石川栄耀は戦災復興土地区画整理によって瓦礫の上に新しい都市空間を計画し、「歌舞伎の演舞場を建設し、これを中核として芸能施設を集め、新東京の最も健全な家庭センターを建設する」ことをコンセプトに『歌舞伎町』と命名した。不幸にも歌舞伎劇場の誘致は実現しなかったが、今日で言うところの民間主導のまちづくりであるとともに、わが国の近代都市計画を語る上で欠くことのできないプロジェクトでもある。

石川栄耀は英国で田園都市の実践を手がけたレイモンド・アンウィンの影響を受けて、「ターミナル・ビスタ」という考えを区画整理に導入した。具体的にはT字路を多用し「景観の封鎖」ということをこころみた。これによって、視線を町の外へ逃がすことなく、迷宮状の都市空間が形成されている。また、この町に設えられた広場（「レインボーガーデン」、「ヤングスポット」など時代を経て名称は変わり、現在「シネシティ広場」と呼ばれている）は、わが国の近代都市計画によって誕生した初期の広場のひとつと言える。

石川栄耀はのちに早稲田大学で教鞭をとったこともあり、私としても、今回の歌舞伎町街並みデザインガイドラインの策定にかかわる機会をいただいたことは感慨深いものがある。特に、前述の広場は公法上の道路であるものの、次回の整備以降、広場から車を排除することを目指すこととした。このことは当初からできなかったことでもあり、石川栄耀に誉めていただけるかもしれない。

しかし、歌舞伎町が、鈴木喜兵衛と石川栄耀がめざした健全なまちとなるには、多くの課題もある。こうした繁華街・歌舞伎町の課題を解決し、誰もが安心して楽しめる歌舞伎町を実現するため、新宿区は、地元・事業者、警察や消防等の関係行政機関等とともに「歌舞伎町ルネッサンス」を推進している。今回の「歌舞伎町街並みデザインガイドライン」も、歌舞伎町ルネッサンスの中で策定された「歌舞伎町まちづくり誘導方針」に則り、今後の整備の方向性を打ち出している。平成23年度末から一年間以上の歳月かけ、計7回の委員会を開催してきたが、関係各位のみなさんのご理解とご協力にこころより感謝する。

民間と公共の負担など、調整の難しい場面も多々あったが、民間主導でつくられた歌舞伎町の歴史と誇りを受け継いで、真の「歌舞伎町ルネッサンス」をめざしたい。

平成25年4月

歌舞伎町地区デザインガイドライン策定委員会・委員長
早稲田大学創造理工学部長／教授

後藤春彦



歌舞伎町街並みデザインガイドライン

目 次

本ガイドラインの概要	1
------------	---

【歌舞伎町地区全体の方針】

I. 歌舞伎町地区のデザイン方針	2
1. 全体方針	2
2. 施設・空間のデザイン方針	6
2-1 公共施設・空間のデザイン方針	8
2-2 沿道施設・空間のデザイン方針	14
3. エリアマネジメントの方針	18
II. 実現化に向けた取組み方針	20

【個別指針】

III. セントラルロード～シネシティ広場の整備指針	21
1. セントラルロードの形態等変更案	21
2. セントラルロード北側街路、シネシティ広場東側街路の形態等変更案	22
3. シネシティ広場の形態等変更案	24

参考資料

参考資料①：検討組織図	26
参考資料②：歌舞伎町地区デザインガイドライン策定委員会 開催概要	26
参考資料③：歌舞伎町地区デザインガイドライン策定委員会 名簿	27

本ガイドラインの補足については、新宿区 都市計画部 景観と地区計画課の
ホームページで掲載しています。

本ガイドラインの概要

◆本ガイドライン策定の背景と目的

歌舞伎町地区では平成 17 年 1 月に「歌舞伎町ルネッサンス推進協議会」が設立され、新しい時代にふさわしいまちづくり活動が継続的に実施されています。一方新宿区では、平成 21 年 4 月に「新宿区景観まちづくり計画」を策定(平成 23 年 4 月一部改定)すると共に、平成 19 年 3 月にはエンターテインメントシティ歌舞伎町を具現化するための「歌舞伎町まちづくり誘導方針」を策定(平成 21 年 11 月一部改定)し、景観を含めた歌舞伎町地区の“まちづくり”を推進しています。

「歌舞伎町街並みデザインガイドライン」は、こうした歌舞伎町地区のまちづくりの取組みを踏まえて、歌舞伎町地区における主にハード面の具体的な整備方法を示すものとして策定したものです。

◆本ガイドラインの位置づけ

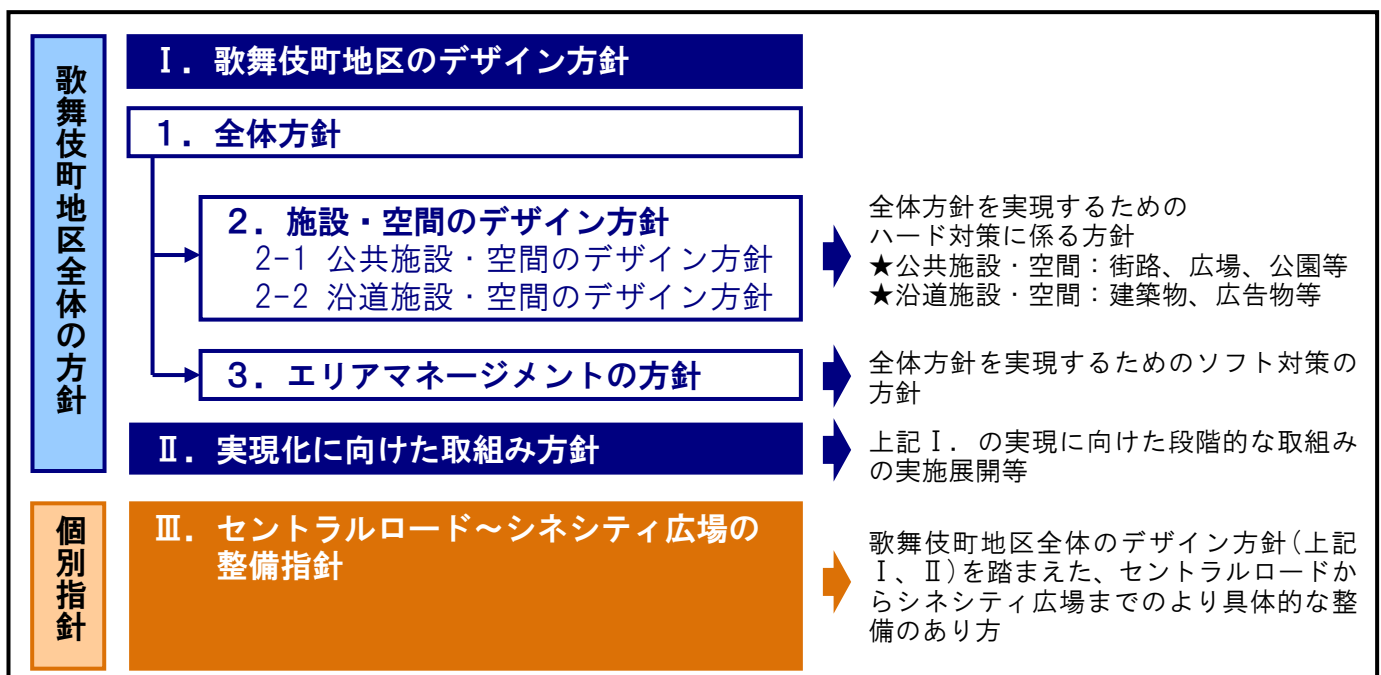
本ガイドラインは、「歌舞伎町まちづくり誘導方針」を踏まえ、「歌舞伎町ルネッサンス推進協議会」のまちづくりプロジェクトの一環として策定されたもので、公民連携のもと協働で検討し、実行する指針の位置づけとなります。

◆本ガイドラインの検討組織

本ガイドラインは公民連携で検討を行うために、学識経験者、地元組織・民間事業者、行政等からなる「歌舞伎町地区デザインガイドライン策定委員会」を「歌舞伎町ルネッサンス推進協議会」内に組織し、検討を行いました。

◆本ガイドラインの構成

本ガイドラインは、地区全体の景観形成の方針を定めた「歌舞伎町地区全体の方針」と、セントラルロードからシネシティ広場までの具体的な整備のあり方を定めた「個別指針」で構成しています。



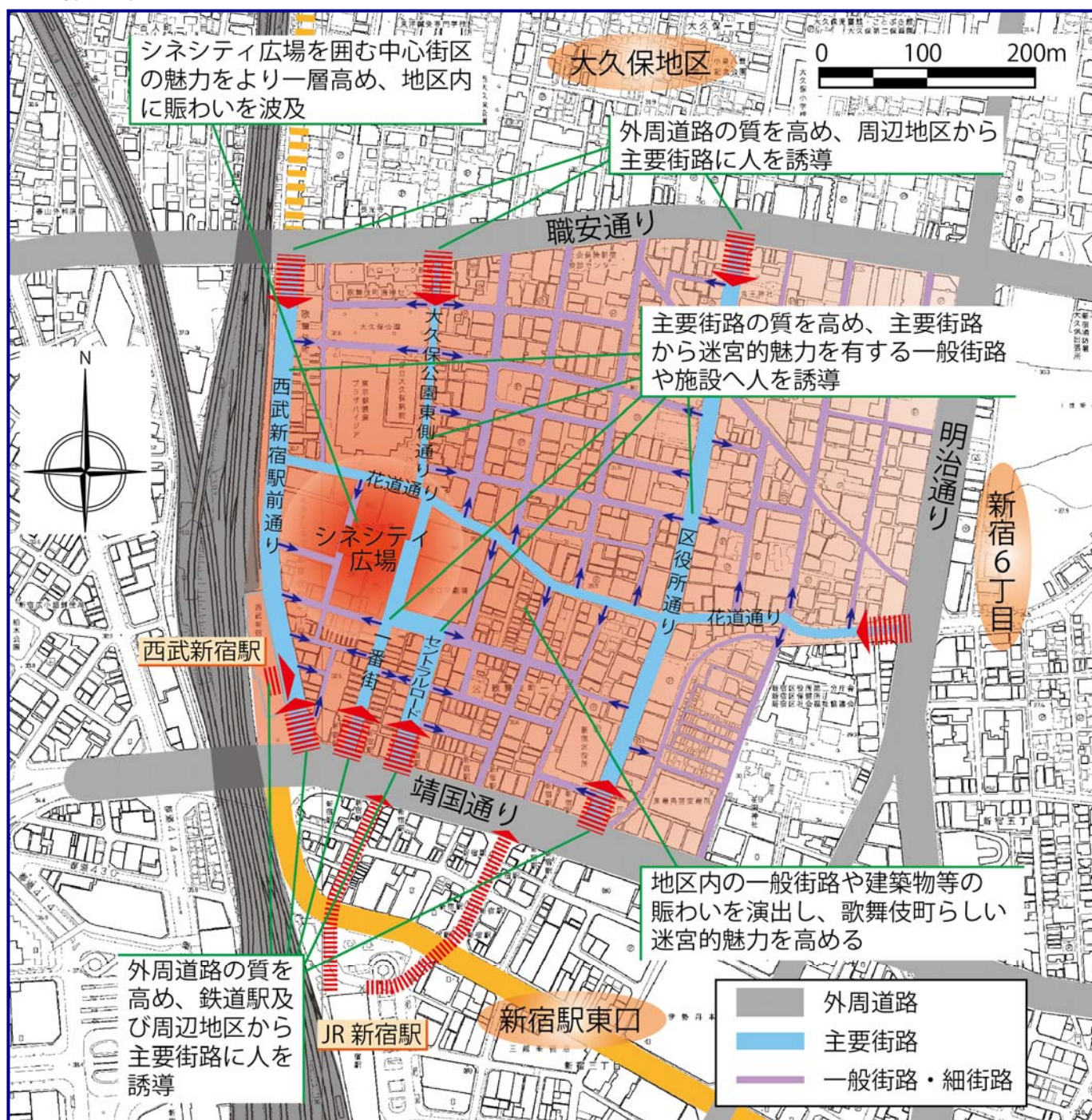
I. 歌舞伎町地区のデザイン方針

1. 全体方針

“エンターテイメントシティ”としての賑わいと活力の演出

- (1) シネシティ広場を囲む中心街区を核とした賑わいを演出します
- (2) 様々な人を歌舞伎町へ誘い、安全安心かつ快適に、楽しく歩ける歩行環境を充実します
- (3) T字路などの特徴的な都市構造をいかした迷宮的楽しさを演出します
- (4) 公民連携によるエリアマネジメントを構築します

＜全体方針のイメージ図＞



“エンターテイメントシティ” としての賑わいと活力の演出

「歌舞伎町ルネッサンス」をはじめとする近年の公民連携によるまちづくり活動や既往の関連計画では、歌舞伎町地区の特性・魅力を踏まえて、“エンターテイメントシティ”の発展・再生を本地区のまちづくりの基本としています。

街並みや屋外広告物、道路・街路、公園広場等の公共空間についても、これら既往の活動や計画と連動して、“エンターテイメントシティ”としての賑わいや活力が感じられ、人が集い、訪れて楽しい都市空間づくりを推進すると共に、ユニバーサルデザインを推進し、誰もが快適に利用できる環境づくりを行います。

（１）シネシティ広場を囲む中心街区を核とした賑わいを演出します

シネシティ広場を囲む中心街区については、“エンターテイメントシティ”を象徴する空間として、賑わいの復活そして一層の演出を図ります。またさらに、シネシティ広場を囲む中心街区を核として、賑わいと活力を地区全体へと広げることとします。

■ 娯楽施設が建ち並び、定期的にイベントが開催されるなど、“エンターテイメントシティ”歌舞伎町を象徴する空間となっているシネシティ広場を囲む中心街区



(2) 様々な人を歌舞伎町へ^{いざな}誘い、安全安心かつ快適に、楽しく歩ける歩行環境を充実します

道路・街路の質的向上を図ると共に、沿道事業者との協力・連携を図りながら、様々な人を本地区に誘いこみ、本地区の多様な魅力を安全かつ快適に歩きながら楽しむことができる環境の充実を図ることとします。

■昼夜を問わず多くの歩行者で賑わうセントラルロード(左)と一番街(右)



(3) T字路などの特徴的な都市構造をいかした迷宮的楽しさを演出します

T字路のアイストップ箇所の修景(デザインの配慮)や、入口の修景による細街路の魅力の向上を誘導する等、本地区の特徴的な都市構造をいかした景観形成を推進し、本地区の迷宮的楽しさを演出することとします。

■T字路の分布状況



■セントラルロード中央部付近のT字路

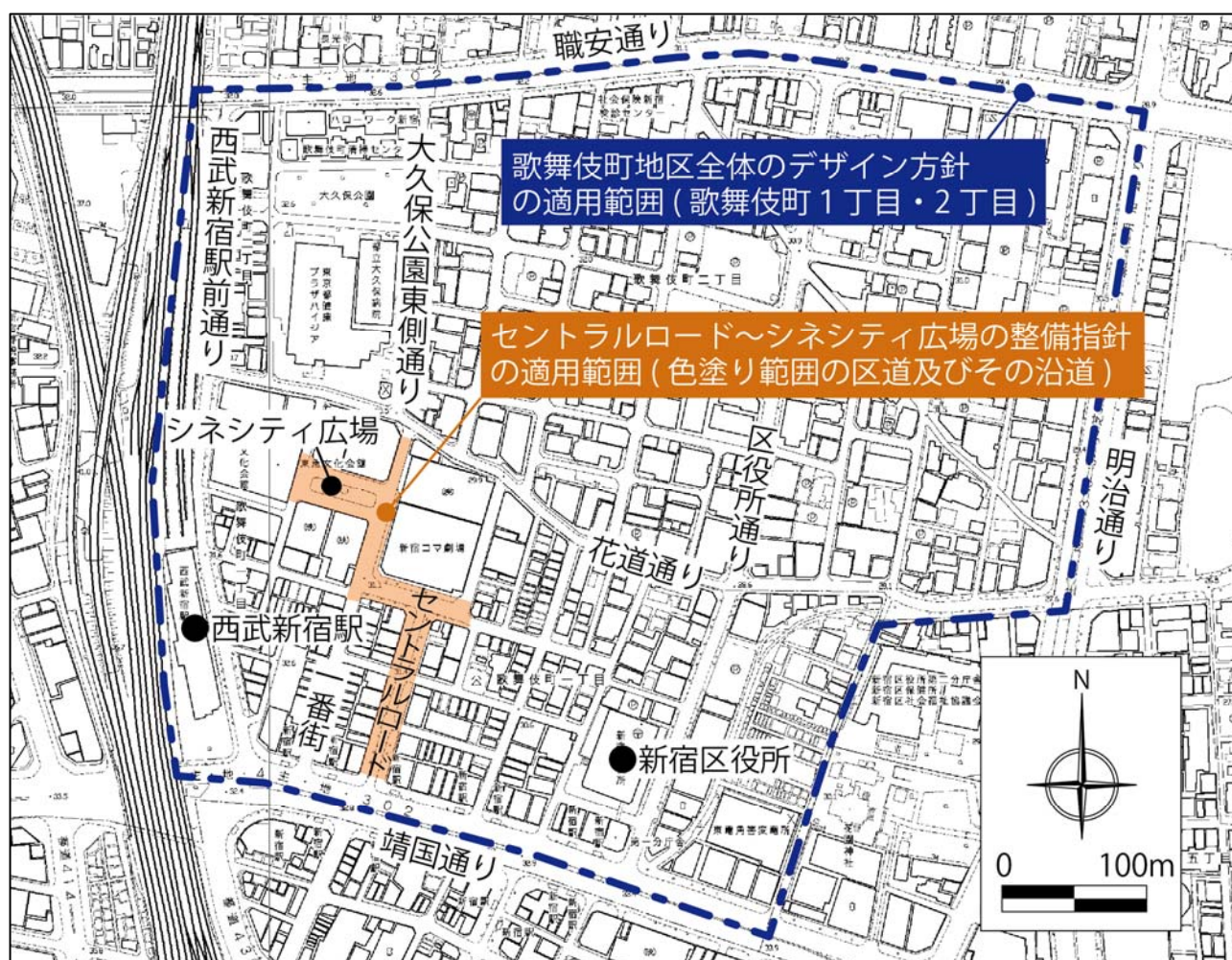


(4) 公民連携によるエリアマネージメントを構築します

行政と地域の連携・協働のより一層の強化を図り、公民連携によって地区の景観・デザイン面での適切なマネージメントを行うことで、良好な景観の形成を図ることとします。また、上記の実現にあたり、例えば公共空間の広告スペースから得られる広告料収入をエリアマネージメント(各種高質化整備、維持管理等)の費用に充当するなど、良好な空間を創出・維持していくための仕組みを構築します。

＜本ガイドラインの適用範囲＞

本ガイドラインの適用範囲は、歌舞伎町まちづくり誘導方針と同じ下図の範囲とします。
なお下図には、セントラルロード～シネシティ広場の整備指針の適用範囲をあわせて示します。



2. 施設・空間のデザイン方針

歌舞伎町地区は広幅員の外周道路、地区内の主要街路、一般街路、細街路、広場など、規模や機能・用途の異なる様々な道路・街路等によって構成されており、これら道路・街路の規模や機能・用途によって、施設・空間のデザイン面での配慮事項は異なります。

そこで、街路、広場等の種別ごとに「公共施設・空間のデザイン方針」と「沿道施設・空間のデザイン方針」を設定します。

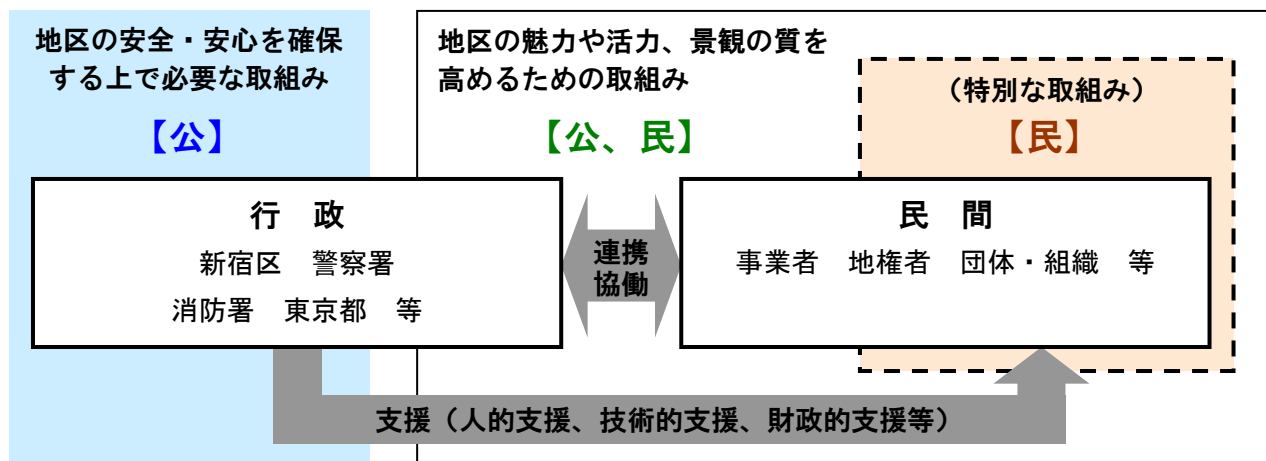
地区内の街路ネットワーク



＜デザイン方針における公民の役割＞

先に示した「全体方針」の実現にあたり、地区の安全・安心を確保する上で必要な取り組みについては今後も行政【公】が主体的な役割を果たすことを基本とします。一方、来街者の獲得などの地区の魅力や活力を高める取り組みや、地域価値の創造に資する取り組みについては、地域の事業者や団体・組織【民】も参画し、相互に連携・協働を図りながら対応していくことを基本とします。またその際、行政【公】は地域の事業者や団体・組織【民】に対して、各種支援（人的、技術的、財政的支援等）を行うこととします。（下図参照）

■取組みに応じた公民の役割分担のイメージ



（具体的な例）

【公、民】：行政あるいは民間が主体となって実施する取組み（行政と民間の連携・協働を含む）

道路や公園・広場の高質化整備・改修（高質な舗装、付属物(防護柵やボラード等)、植栽、休憩施設等）、放置自転車等の対策、環境美化活動 等

【公】：行政が主体となって実施する取組み

公共空間の基盤整備、道路や公園・広場の標準的な整備・改修（標準的な舗装、付属物(防護柵や照明等)、植栽、休憩施設等）、車両交通規制、民間への支援(各種補助事業制度の活用等) 等

【民】：民間が主体となって実施する取組み

商店街灯の整備、ハンギングバスケット等による緑化の推進 等

2-1 公共施設・空間のデザイン方針

以降に示す「デザイン方針」の各取組み例では、前頁に示した【公、民】【公】【民】の別を示しています。また特に記載がない場合は上記の【公、民】で実施することを示しています。

(1) 外周道路（靖国通り、明治通り、職安通り）

<整備・運用の方針>

都内の主要な幹線道路にふさわしい、
質の高い歩行空間の形成

<位置図>



(方針に基づく、具体的取組み例)



靖国通り

舗装や防護柵、街路灯等の適切な維持管理を継続する 【公】

靖国通り沿いでは、タクシー乗り場を確保する



職安通り

既存の道路植栽の育成・保全を図り、幹線道路にふさわしい道路景観を創出する

舗装や防護柵、街路灯等の更新時に、高質化や色彩等の統一を図る

(2) 地区内の主要な街路

(西武新宿駅前通り、一番街・セントラルロード、大久保公園東通り、区役所通り、花道通り)

<整備・運用の方針>

歌舞伎町地区全体や街路としての一体感を創出し、
来街者を拠点へ誘導するような整備・運用

<位置図>



(方針に基づく、具体的取組み例)



※丸の内仲通り、東京都千代田区

街路灯を統一する

賑わいの演出装置にもなる、デザイン的に質の高いフラッグや広告等を設置する

一体感のある舗装を整備する

①西武新宿駅前通り

<整備・運用の方針>

歩行者交通と車両交通の両方に配慮した街路
として整備・運用

<位置図>



(方針に基づく、具体的取組み例)



現状の歩道の適切な維持・管理を継続する 【公】

舗装や防護柵、街路灯等を中心に、より一層の質の向上を図り、「歩行者回遊幹線」にふさわしい街路づくりを行う

放置自転車対策を積極的に進める(特に西武新宿駅に近い南側区間の東側の歩道)



既存の道路植栽の継続的な育成・保全を図る

車両交通については、公共交通優先を基本とする 【公】

沿道の開発と職安通りとの交差点改良に合わせた全区間相互通行化と、大型観光バスのアクセスルートとしての整備を検討する 【公】

沿道の開発と合わせてバス乗降場の設置を検討する



※景観・デザインに配慮したバス停の整備例(宮城県仙台市)

②一番街

<整備・運用の方針>

中心街区への主要歩行アクセス路にふさわしい、
「歩行者専用ゾーン」としての整備・運用

<位置図>



(方針に基づく、具体的取組み例)



沿道の建物のエントランスを含めた街路の美装化により、快適な歩行空間の形成を図る

車両の通行時間帯制限の強化により、快適な歩行空間の形成を図る 【公】

③ セントラルロード

<整備・運用の方針>

中心街区への主要歩行アクセス路にふさわしい、
「歩行者専用ゾーン」としての整備・運用

<位置図>



(方針に基づく、具体的取組み例)



適度な開放感も兼ね備えた緑環境を創出する



沿道の建物のエントランスを含めた街路の美装化等により、地区のエントランスにふさわしい街路景観を創出する

道路幅員の広さを活かし、イベント等の様々な利活用が可能な、沿道建築物と一体となった街路空間を創出する

道路付属物・占用物の整除によりシンプルな街路空間を創出する

車両の通行時間帯制限を強化する 【公】

④ 大久保公園東側通り

<整備・運用の方針>

主要歩行アクセス路にふさわしい、
「歩行者専用ゾーン」としての整備・運用

<位置図>



(方針に基づく、具体的取組み例)



車両交通の円滑化に配慮しつつ、沿道の建物のエントランスと調和した街路の美装化により、快適な歩行空間の形成を図る

⑤ 区役所通り

<整備・運用の方針>

歩行者交通と車両交通の両方に配慮した街路として整備・運用

<位置図>



(方針に基づく、具体的取組み例)



車両交通については、公共交通優先を基本とする 【公】

既存の道路植栽の継続的な育成・保全を図る

舗装や防護柵、街路灯等の歩行者に身近な基盤施設を中心に、改修時にあわせたより一層の質の向上を図る

現状の歩道の適切な維持・管理を継続する 【公】

⑥花道通り

＜整備・運用の方針＞

歩行者交通と車両交通の両方に
配慮した街路として整備・運用

＜位置図＞



（方針に基づく、具体的取組み例）



車両の停車方法などの交通マナーの向上を促す

区役所通り以西については、公共交通優先を基本とし、大型観光バスの通行も考慮した改良を検討する【公】

現状の歩道の適切な維持・管理を継続する【公】

舗装やボラード、街路灯等の歩行者に身近な基盤施設を中心に、改修時にあわせたより一層の質の向上を図る



歩道のない区間については、道路改良等により歩行者の安全性・快適性の向上を図る【公】

道路植栽のない区間については、ハンギングバスケットの設置等による緑化を推進する【民】

（３）地区内の一般街路

①歌舞伎町一丁目の一般街路

＜整備・運用の方針＞ 「歩行者専用ゾーン」としての整備・運用

（方針に基づく、具体的取組み例）



沿道の建物のエントランスを含めて、街路の美装化を行う

サービス車両のアクセス動線の指定、配送共同化等のルールを導入する

車両の通行時間帯規制を実施する【公】

＜位置図＞



②歌舞伎町二丁目の一般街路（誘導方針で「地区内交通」街路として位置付けられている街路）

＜整備・運用の方針＞ 「歩行者専用ゾーン」としての整備・運用 車両交通の円滑化にも配慮

（方針に基づく、具体的取組み例）



サービス車両のアクセス動線の指定、配送共同化等のルールを導入する

車両の速度低減に資する措置の導入等の交通安全対策を実施する【公】

＜位置図＞



③歌舞伎町二丁目の一般街路（前記②以外の街路）

＜整備・運用の方針＞ 「歩行者専用ゾーン」としての整備・運用

（方針に基づく、具体的取組み例）



サービス車両のアクセス動線の指定、配送共同化等のルールを導入する

＜位置図＞



（４）細街路

＜整備・運用の方針＞

災害時の避難路や緊急自動車の進入路の確保等の
防災上の観点から、街路の適切な維持・管理を実施

（方針に基づく、具体的取組み例）



災害時の避難路や緊急自動車の進入路の確保等の防災上の観点から、街路の適切な維持・管理を実施する 【公】

＜位置図＞



（５）交差点

①地区内のＴ字路交差点

＜整備・運用の方針＞ 特徴的なＴ字路の景観的な顕在化

（方針に基づく、具体的取組み例）



交差点部を単路部とは異なる素材、色彩とする等、Ｔ字路の景観的な顕在化と交通安全性の向上を図る

＜位置図＞



②地区外周部の交差点

＜整備・運用の方針＞ 本地区のエントランスにふさわしい
空間形成

（方針に基づく、具体的取組み例）



交差点の舗装を他区間とは異なる素材、色彩とする等、歩行者等を本地区に誘導するための景観形成を図る

＜位置図＞



(6) 広場・公園等

① シネシティ広場

<整備・運用の方針>

「エンターテインメントシティ 歌舞伎町」の中心にふさわしい、より一層の賑わいと憩いを感じられる空間形成

<位置図>



(方針に基づく、具体の取組み例)



柵類やステージ等の整除により、見通しが良く、死角の少ない広場空間の形成を図る

広場と沿道建物が一体となった利用を促進するため、**広場全体の歩行者専用道路化**を図る。【公】
※広場の舗装は全面的に緊急車両が通行可能な構造とする



日常利用、非日常利用(イベント等)の双方に対応した広場空間の形成を図る

沿道建築物と一体感をさらに強め、良好な広場空間の形成を図る

② 四季の路

<整備・運用の方針>

歌舞伎町地区内で豊かな緑を感じられる数少ない空間として、**適切な維持・管理**を継続



<位置図>



③ 大久保公園

<整備・運用の方針>

歌舞伎町地区の文化・芸能・スポーツ等の拠点として**積極的な活用、適切な維持・管理を図り**、地区全体のまちづくりへとつなげていく



<位置図>



2-2 沿道施設・空間のデザイン方針

景観法に基づいて策定された「新宿区景観まちづくり計画(平成21年4月策定、平成24年4月改定/新宿区)」では、「エンターテイメントシティ歌舞伎町地区」の建築物、工作物に係る「景観形成基準」を定めています。これは法令に基づく基準であるため、本ガイドラインはこの「景観形成基準」を踏まえたうえで、これに新たな配慮事項などを付け加えるかたちで、建築物等の整備・運用の方針を定めます。

★：「新宿区景観まちづくり計画」で定めている本地区の建築物の「景観形成基準」(法令に基づく基準)

●：上記基準を踏まえ、本ガイドラインで新たに追加した事項

(0) 共通事項 (「大久保公園」「四季の路」は除く)

<整備・運用の方針①>

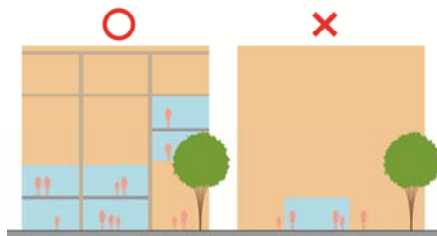


例えば一時的に駐車場とする場合には、通りに面してフェンスを設置し、タウン情報の掲示や緑化を行う等

★形態意匠及び色彩は、周囲の賑わいを損なわないことを基本とする

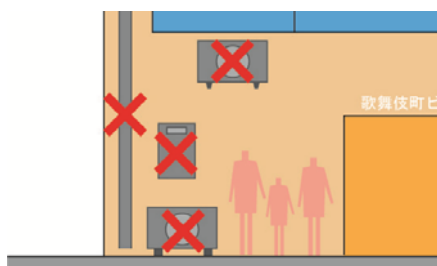
●具体的には、倉庫や駐車場等、通りの賑わいの連続性を損なう用途(土地利用)は極力避けると共に、やむを得ない事情等により倉庫や駐車場等として利用する場合には、通りの賑わいの連続性を担保するための工夫・配慮を行う

<整備・運用の方針②>



★壁面の分節化を図り、長大な壁面とならないようにする

<整備・運用の方針③>



★附帯する設備等は、建築物と一体的に計画するか、歩行者や水平方向からの見え方に配慮し、緑化や目隠し等による修景を行う

★附帯する構造物や施設等は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う

<整備・運用の方針④>

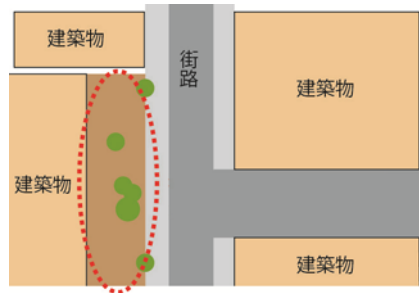
★照明は、華やかな夜の賑わいを連続させるものとする

<整備・運用の方針⑤>

●屋外広告物は、まちの賑わいを演出する装置として、デザイン的に質の高い形態意匠及び色彩とすることを基本とする

建築物の高さが60m以上、又は延べ面積30,000㎡以上の場合には、以下の事項が加わります。

<整備・運用の方針⑥>



★隣接する敷地や公共施設と一体となったオープンスペースを新たに創出するなど、周辺景観に配慮した配置とする

<整備・運用の方針⑦>

★壁面の位置の連続性や、適切な隣棟間隔の確保など、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る

<整備・運用の方針⑧>

★周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方に配慮するとともに、周辺の建築物のスカイラインとの調和を図る

<整備・運用の方針⑨>

★緑化にあたっては、生態系にも配慮した樹種の選定を行うとともに、積極的に屋上や壁面の緑化を行う

(1) 外周道路（靖国通り、明治通り、職安通り）

「(0) 共通事項」に加えて、以下の方針に基づいて建築物等の整備・運用を図ります。

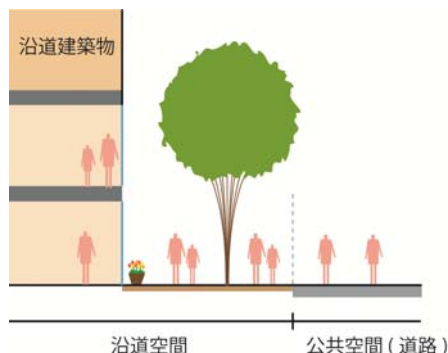
<整備・運用の方針①>



●沿道建築物は、幹線道路にふさわしい質の高い形態意匠、色彩を基本とする

靖国通り、明治通り、職安通りの沿道建築物は、隣接地区から眺めた場合の本地区の顔となる建築物であることから、質の高い形態意匠、色彩とすることが重要である。

<整備・運用の方針②>



●外周道路は、本地区に來街者を誘導する道路として重要であることから、沿道建築物の低層部は賑わいを感じられるような開放的な意匠を基本とする（ガラスの設置、窓の設置、壁面の後退等）

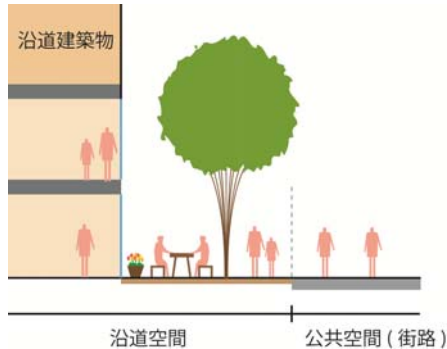
(2) 地区内の主要な街路

「(0) 共通事項」に加えて、以下の方針に基づいて建築物等の整備・運用を図ります。

<整備・運用の方針①>

★区役所通りやセントラルロード沿いでは、積極的に緑化を行う

<整備・運用の方針②>



- 地区内の幹線街路として特に賑わいの創出が求められることから、沿道建築物の低層部は賑わいが感じられるような開放的な意匠を基本とする（ガラスの設置、窓の設置、壁面の後退等）

(3) 地区内の一般街路 及び (4) 細街路

「(0) 共通事項」に加えて、以下の方針に基づいて建築物等の整備・運用を図ります。

<整備・運用の方針>



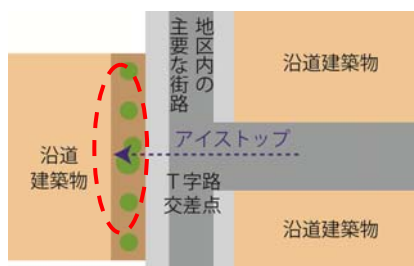
- 沿道が住宅を主体とする街路においては、住環境等の向上の観点から、沿道建築物の形態意匠及び色彩は、周囲との調和に配慮した落ち着いたものとする

(5) 交差点

「(0) 共通事項」に加えて、以下の方針に基づいて建築物等の整備・運用を図ります。

① T字路交差点

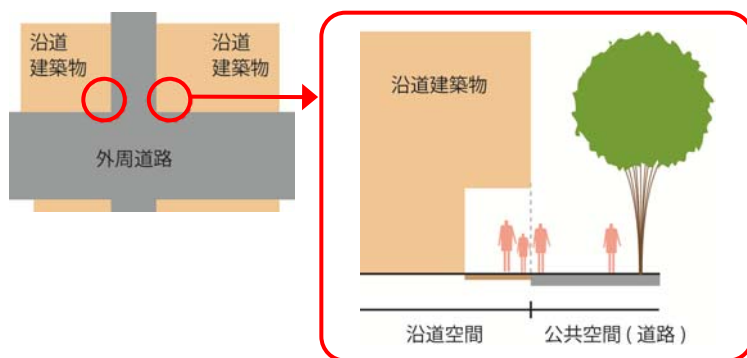
<整備・運用の方針>



- ★T字路のアイストップとなる場所では、場所を特徴付ける工夫をする
- 具体的には、建築壁面は積極的にまちに対して楽しさを提供する意匠（開口部の設置、緑化、その他意匠的配慮）を基本とする
- 特に、「(2) 地区内の主要な街路」に位置するアイストップとなる建築物については、ランドマークとなるような形態意匠及び色彩を基本とすると共に、照明による建築壁面等の演出を行うことで、地区内の歩行者の適切な誘導を図る

②外周部交差点

<整備・運用の方針>



★地区外から地区内へと向かう道路の角地では、入り口にふさわしい工夫をする

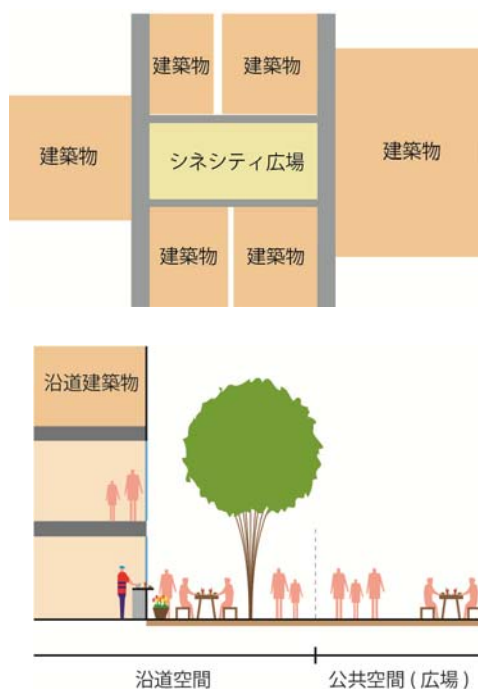
●具体的には、低層部のセットバックによる滞留空間の確保や洗練された形態意匠および色彩を基本とする

(6) 広場・公園等

「(0) 共通事項」に加えて、以下の方針に基づいて建築物等の整備・運用を図ります。

①シネシティ広場

<整備・運用の方針>



●広場を囲む建築物は、ランドマークを創出するような形態意匠及び色彩を基本とする

●広場を囲む建築物は、広場との関係性を向上させるための工夫を行うことを基本とする

●広場を囲む建築物低層部は、広場とのつながりを感じられるような開放的な意匠を基本とする（ガラスの設置、窓の設置、壁面の後退等）

●広場を囲む建築物低層部の用途は、広場と一体となった賑わいの創出に資する用途（テイクアウト可能な飲食店等）の導入を検討する

②四季の路

<整備・運用の方針>

●沿道建築物等の意匠形態及び色彩は、緑豊かで落ち着いた四季の路の景観を阻害しないことを基本とする

3. エリアマネジメントの方針

以下に示す①～⑤のソフト面での対策を公民連携のもとで実施することとします。

①広告を活用した地区のエリアマネジメントの仕組みづくり

歌舞伎町地区の賑わいと活力の創出のためには、良好な景観創出のための維持管理活動（清掃等）や、賑わい創出のための各種イベントの開催等の活動の継続的展開を図ることが重要であり、こうした活動の費用を地区全体で生み出す仕組みを構築することが有効です。このため、広告を活用とした地区のエリアマネジメントの仕組みとして、以下の2ケースの実施を地域の方々と共に今後検討していきます。

■広告を活用した地区のエリアマネジメントの仕組み（現段階での想定）

ケースA：街路、広場等の公共空間に広告掲出スペースを設置	
<方 法> 方法①：商店街灯等に広告を設置  方法②：広告専用の掲示板を設置 	<活 用> 広告料収入を地区のエリアマネジメント（維持管理活動、イベント開催等）費用に充当 ※左記方法①は、既に歌舞伎町 TMO によって実施されている取組みを更に拡充・発展させる ※左記方法②は、都市再生整備計画への記載等が必要
ケースB：質の高い広告による賑わい・景観の演出と広告収入増によるマネジメント費用への活用	
<方 法> ★違反広告の取締りを強化 ★屋外広告物のデザイン基準と審査機関の明確化 ★建築壁面等に掲出する屋外広告物の設置規模や範囲等の規制緩和 	<活 用> 屋外広告物の規制緩和による広告料収入の増分の一部を屋外広告物の設置者（沿道地権者等）から徴収し、地区のエリアマネジメント（維持管理活動、イベント開催等）費用に充当 ※屋外広告物設置者（沿道地権者）との合意形成が必要

② ゴミ出し・ゴミ収集のルールづくり



道路上に無造作に置かれたゴミ袋等は地区の賑わい創出、交通安全、衛生といった様々な面で好ましいものではありません。



- ★歌舞伎町地区全体でゴミ出し・ゴミ収集のルールづくりを行う
- ★沿道地権者や事業者、ゴミ回収業者に対してルール遵守を促す

③ 荷捌きに関するルールづくり



路上の荷捌き車両は、景観面においても、地区の交通・安全面においても好ましいとはいえません。



- ★荷捌き車両の「タイムシェアリング」や「配送共同化」等の荷捌きに関するルールづくりを行う
- ★沿道地権者や事業者、配送業者にルール遵守を促す
- ★長時間の路上荷捌き車両の取締りを強化する

④ 放置自転車対策の強化



道路上の放置自転車は、歩行者交通の妨げになると共に、景観の阻害要因ともなっています。



- ★行政が中心となって取締り強化と路上自転車駐輪場の整備に努める
- ★沿道の大規模建築物に対しては駐輪場設置の義務付けを行う
- ★民間事業者は、従業員等に対しては駐輪場の利用を指導すると共に、一般来街者に対しても駐輪場の利用を促す対策（広報・周知等）を講じる

⑤ 街路の緑化修景（セントラルロード）

セントラルロードは歌舞伎町地区のエントランスであるため、緑による潤い、安らぎの演出が特に重要です。

★商店街灯のハンギングバスケットの継続
既に実施されている分については、公民連携・協働により今後も継続する

★沿道建築物におけるフラワーポット等の設置の誘導
壁面や建物入り口等へのフラワーポットの設置を行い、潤いと彩り豊かな街路空間を創出する

Ⅱ. 実現化に向けた取り組み方針

前記Ⅰ. の実現にあたっては、以下を基本として取り組みを進めることとします。

①段階的な取り組みの実施・展開

前記「Ⅰ. 歌舞伎町地区のデザイン方針」に基づく各取り組みは、段階的に実施・展開を図っていくこととします。

第1段階（平成27年度まで）：シネシティ広場を囲む中心街区を核としたまちづくり

■一体的な空間の整備とその効果的な管理運営

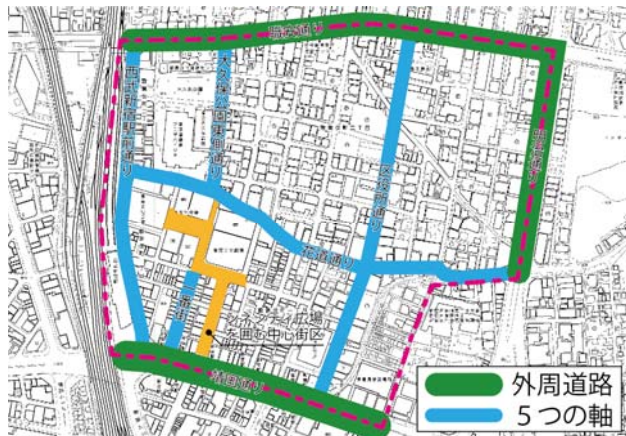
シネシティ広場を取り囲むシネシティ広場からセントラルロードまでにおける公民が連携した一体的な空間の整備（ハード面）とその効果的な管理運営（ソフト面）を目指します。



第2段階（平成28年度以降）： 歌舞伎町中心部と周辺地区の連携

■5つの軸と外周道路の整備

5つの軸（西武新宿駅前通り、一番街、大久保公園東側通り、区役所通り、花道通り）と外周道路（靖国通り、明治通り、職安通り）を対象に、隣接地区との連携を図りながら、具体的な取り組みの展開を図ります。



第3段階（第2段階以降）： 歌舞伎町地区内の賑わいの充実

■通りごとの個性を演出する整備

地区内に多く存在するT字路を活かしつつ、迷宮的楽しさを創出します。そしてガイドラインに基づき取り組みを地区内すべての街路で展開することを目指します。



②沿道施設・空間（建築物等）のルール・基準の明確化

前記Ⅰ. の「2-2 沿道施設・空間のデザイン方針」に示した建築物等に係るデザイン方針の実現化に向けて、地区計画等の都市計画制度の導入を検討し、街並みデザインに係るルール・基準を明確にします。

Ⅲ. セントラルロード～シネシティ広場の整備指針

前記「Ⅱ. 実現化に向けた取組み方針」において、平成27年度までに行うこととしている「第1段階：シネシティ広場を囲む中心街区を核としたまちづくり」での整備指針については、以下を基本として進めます。

なお、整備の際には各種補助事業制度を活用することも検討します。

- (想定)
- ・にぎわいと魅力あふれる商店街づくり支援事業（補助率 2/3 上限 2,000 万円）
 - ・社会資本整備総合交付金（補助率 4/10）

■位置図

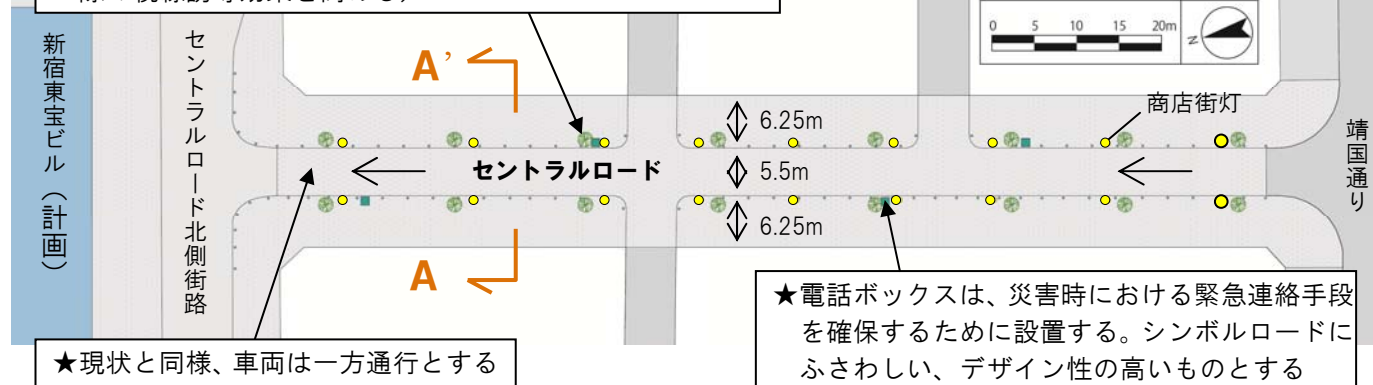


1. セントラルロードの形態等変更案

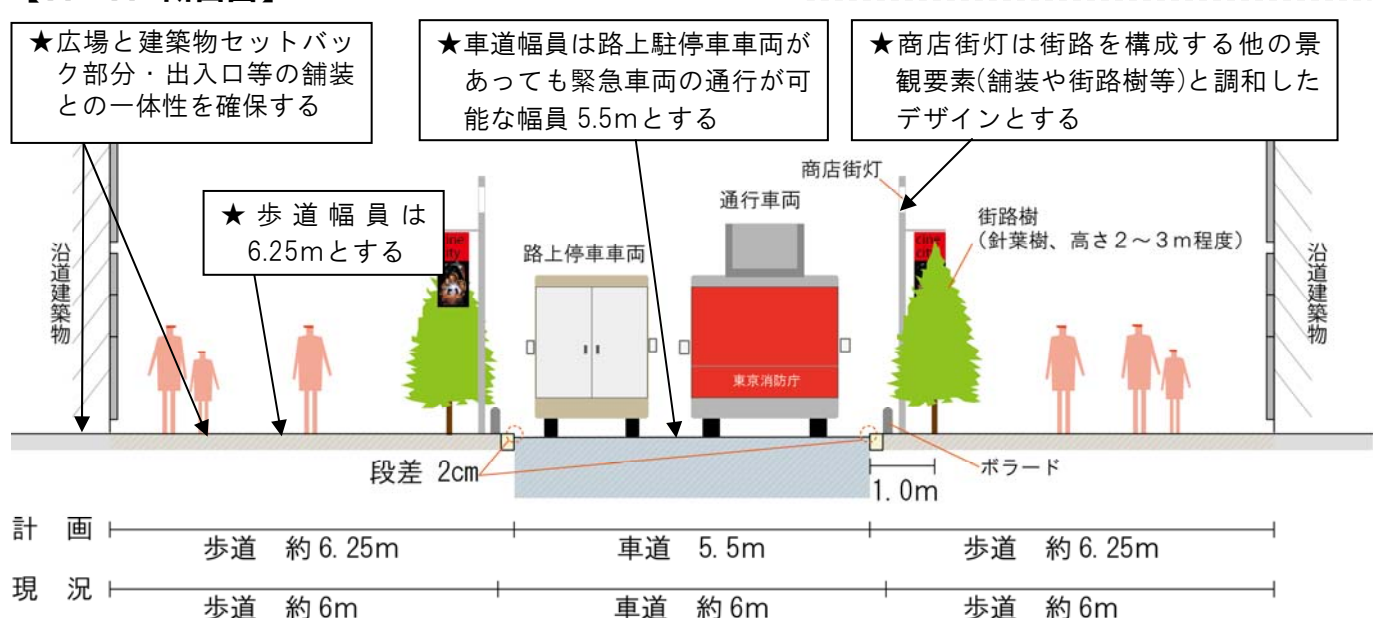
靖国通りからの見通しを確保し、明るく安全・安心感の高い道路とする

【平面図】

- ★街路樹は既存のケヤキを伐採し、樹高の低い針葉樹に植え替える（街路樹は左右対称に配置し、靖国通りから眺めた際の視線誘導効果を高める）



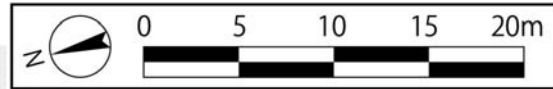
【A-A' 断面図】



2. セントラルロード北側街路、シネシティ広場東側街路の形態等変更案

歩道の拡幅と民地の壁面後退により、広い歩行空間を確保する

【平面図】



※商店街灯等の設置位置・基数・形状は参考イメージ

★一時停止線を設けるなど、歩行者の安全を十分に確保する

★歩道が狭くなっている部分の道路と民地の境界線は、歌舞伎町建設の際に計画的に意図されたものである。このため、新宿東宝ビルの公開空地と歩道を同じデザインとするかについては、今後協議の上決定する

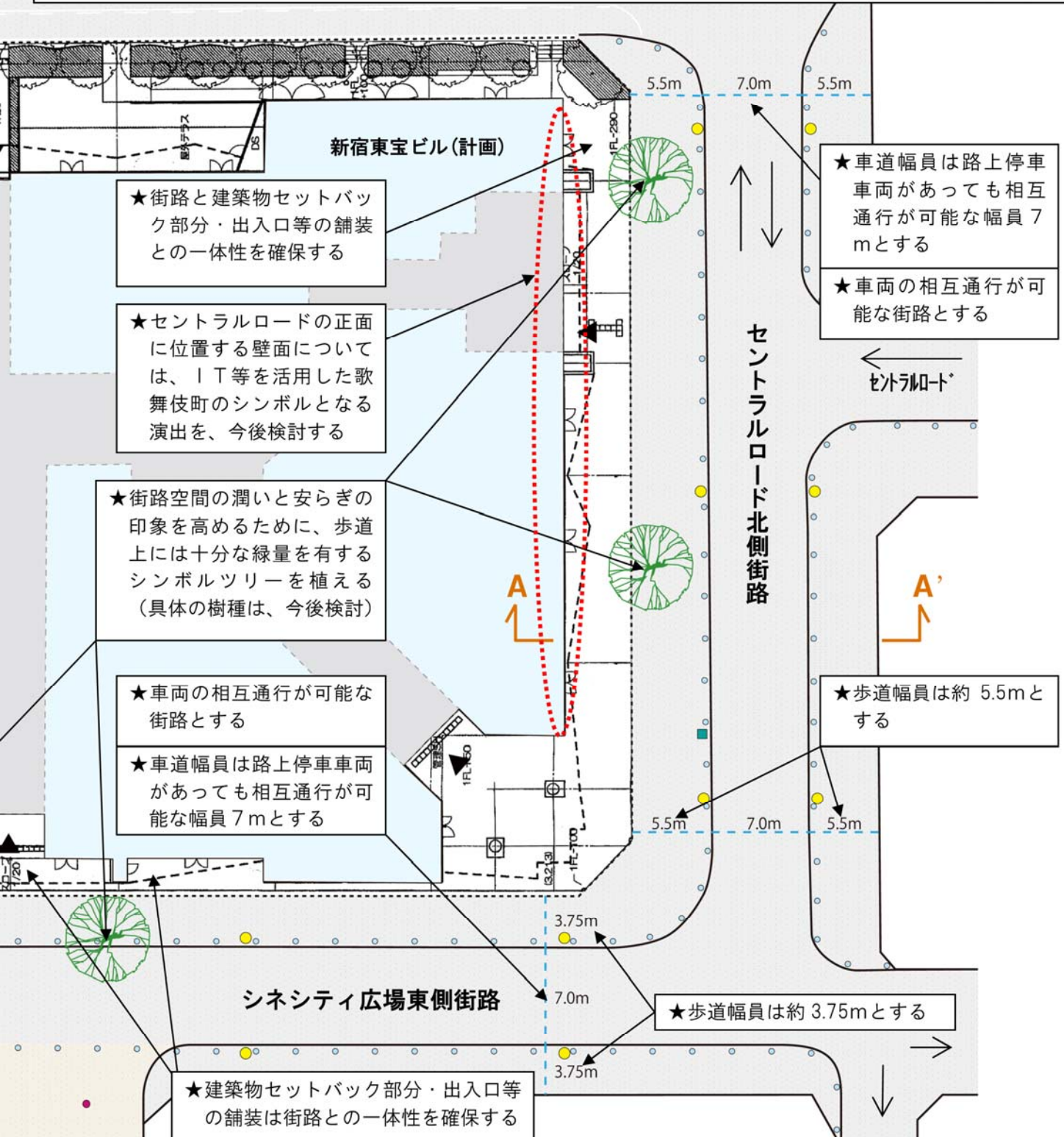
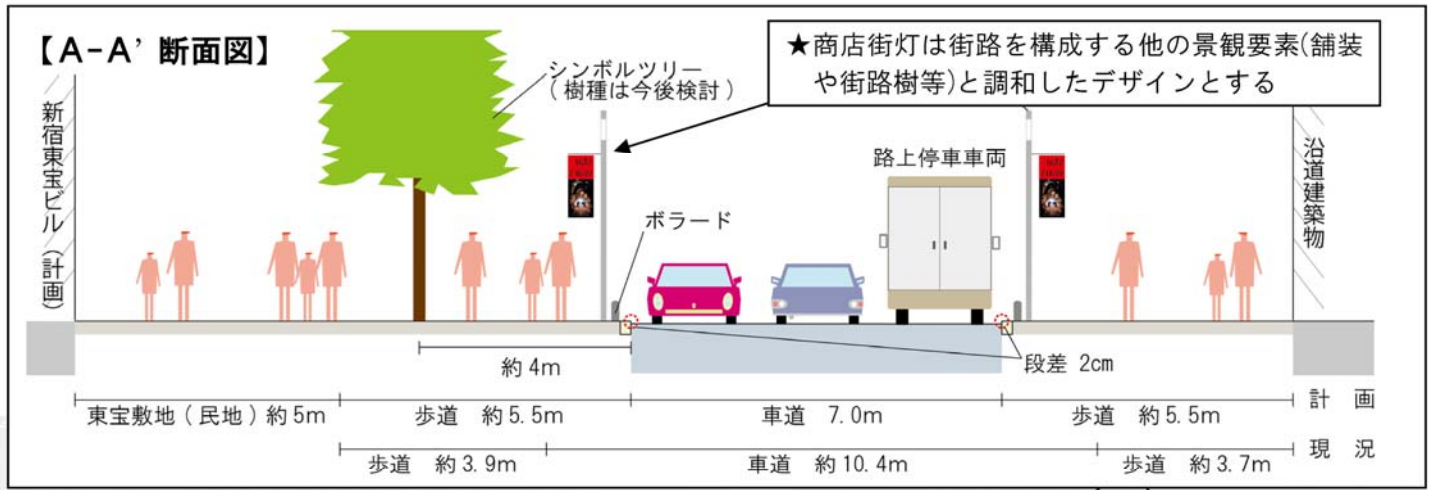
★歩道幅員が狭いため、将来的に沿道建築物のセットバックについて検討を行い、歩行空間の充実を目指す

※建物壁面がセットバックしているため、当該箇所は実質的に歩行空間となる

新宿東宝ビル
(計画)

★歩道幅員は約 1.0m とする

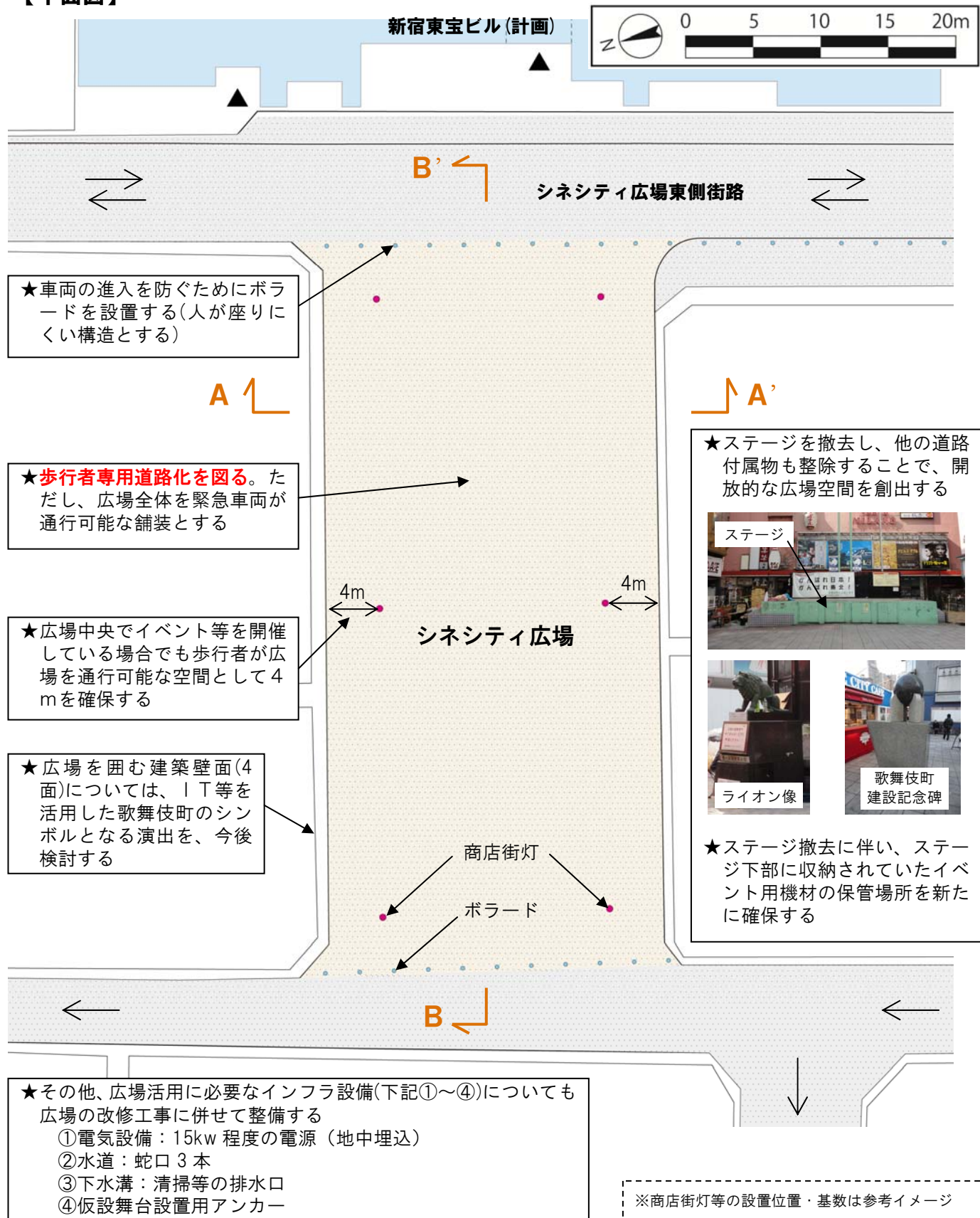
シネシティ広場



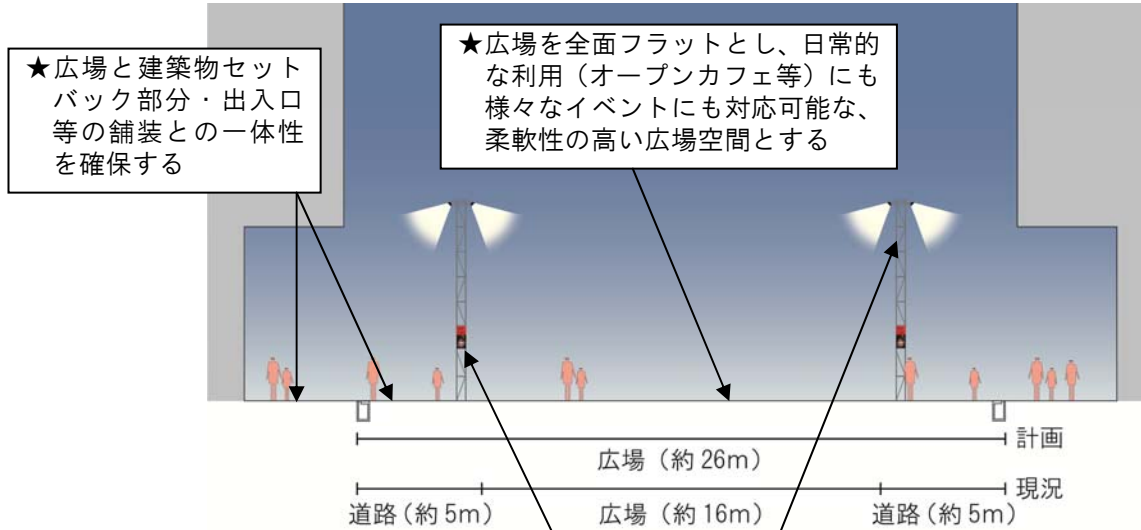
3. シネシティ広場の形態等変更案

全面フラット化、歩行者専用道路化を図ることにより、オープンカフェから大規模なイベントまで幅広い用途に対応できる広場空間とする

【平面図】



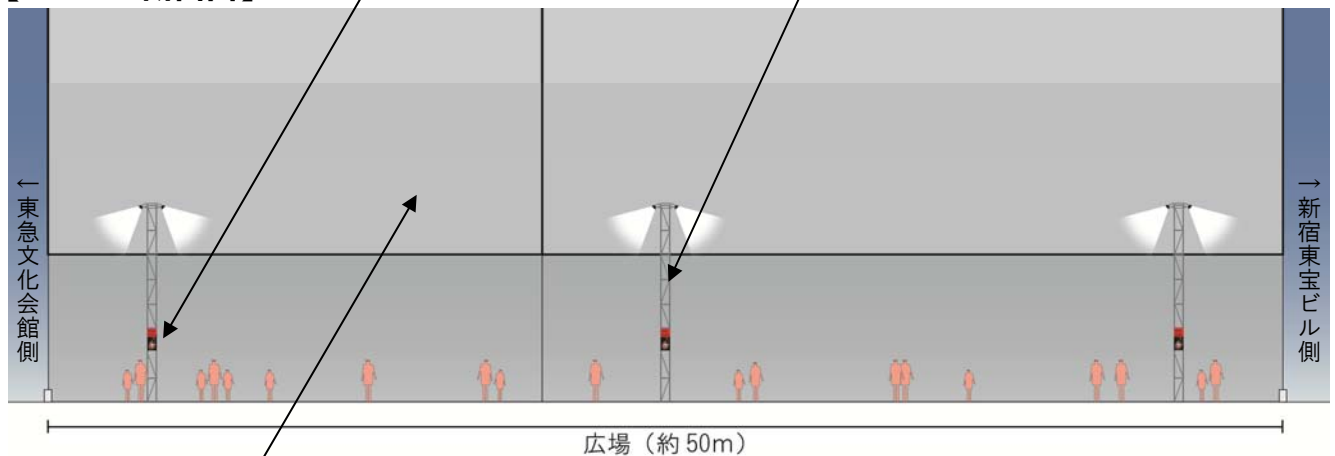
【A-A' 断面図】



★商店街灯には、賑わいの演出にも寄与する屋外広告物を設置（広告デザインの事前審査を条件に公募し、エリアマネージメントの資金源とする）

★商店街灯は以下を基本とする
⇒広場を構成する他の景観要素（舗装等）と調和したデザイン
⇒イベント時にスピーカーやスポットライト等が設置可能なもの

【B-B' 断面図】



★広場を囲む建築壁面（4面）については、IT等を活用した歌舞伎町のシンボルとなる演出を、今後検討する

※商店街灯等の設置位置・基数・形状は参考イメージ

参考資料①：検討組織図

歌舞伎町ルネッサンス推進協議会

まちづくりプロジェクト

【まちづくりプロジェクト推進会議体制】

委 員

- 歌舞伎町商店街振興組合 ●東急レクリエーション ●東亜興行 ●ハイジア ●西武鉄道
- 歌舞伎町二丁目町会 ●東宝 ●アパグループ ●サブナード ●東京地下鉄
- ヒューマックス ●ＪＲ東日本

事 務 局

- 景観と地区計画課長【事務局長】 ●文化観光国際課長 ●みどり公園課長
- 特命プロジェクト推進課長 ●産業振興課長 ●交通対策課長
- 危機管理課長 ●土木管理課長 ●生活環境課長
- 区長室副参事（安全・安心対策担当） ●道路課長 ●ＴＭＯ事務局長

※下線のメンバーは「デザインガイドライン策定委員会」のメンバーを兼ねる

歌舞伎町地区デザインガイドライン策定委員会

【委員会体制】

委 員

- 学識経験者 ○ヒューマックス ○みどり土木部長
- 歌舞伎町商店街振興組合 ○東亜興行 ○都市計画部長
- 歌舞伎町二丁目町会 ○アパグループ ○新宿警察署（※）
- 東急レクリエーション ○区長室長 ○ＴＭＯ（※）
- 東宝

※オブザーバー

事 務 局

- 景観と地区計画課長【事務局長】 ○道路課長 ○みどり公園課長
- 特命プロジェクト推進課長 ○土木管理課長 ○交通対策課長

参考資料②：歌舞伎町地区デザインガイドライン策定委員会 開催概要

本ガイドラインの策定にあたっては、「歌舞伎町地区デザインガイドライン策定委員会（委員長：後藤春彦 早稲田大学教授）」を設置・開催（準備会を含め全８回開催）し、その内容について討議を行いました（右表参照）。またガイドライン案は、平成２５年３月２８日に開催された「第８回歌舞伎町ルネッサンス推進協議会」において討議が行われ、最終的な了承を得ました。

■委員会の開催概要

委員会	開催日
準備会	平成 24 年 2 月 15 日
第 1 回委員会	平成 24 年 2 月 15 日
第 2 回委員会	平成 24 年 4 月 26 日
第 3 回委員会	平成 24 年 5 月 28 日
第 4 回委員会	平成 24 年 7 月 19 日
第 5 回委員会	平成 24 年 10 月 11 日
第 6 回委員会	平成 24 年 12 月 4 日
第 7 回委員会	平成 25 年 3 月 22 日

参考資料③：歌舞伎町地区デザインガイドライン策定委員会 名簿

委員等	所属・役職等		氏 名（敬称略）
委員	学識経験者	早稲田大学教授 創造理工学部長/創造理工学研究科長	後 藤 春 彦
	地元	歌舞伎町商店街振興組合 理事長	片 桐 基 次
	地元	歌舞伎町商店街振興組合 専務理事	杉 山 元 茂
	地元	歌舞伎町商店街振興組合 理事	川 野 健 二
	地元	歌舞伎町二丁目町会 副会長	井 上 一（第 5 回 まで） 林 裕 照（第 6 回 から）
	地元	歌舞伎町二丁目町会 副会長	下 村 治 生
	民間事業者	(株)東急レクリエーション 専務取締役 (株)東急レクリエーション 取締役 新宿再開発準備室長	春 日 秀 敏（第 2 回 まで） 佐 藤 篤（第 3 回 から 第 6 回 まで）
	民間事業者	(株)東急レクリエーション 新宿再開発準備室 部長 (株)東急レクリエーション 営業推進部長	川 上 幸 範（第 6 回 まで） 山 下 泰 司（第 7 回 の み）
	民間事業者	東宝(株) 取締役	山 下 誠
	民間事業者	東宝(株) 不動産経営部次長	永 尾 豊
	民間事業者	(株)ヒューマックス 専務取締役	乙 骨 義 男
	民間事業者	(株)ヒューマックス 総務部総務グループマネジャー	杉 谷 佳 美
	民間事業者	東亜興行(株) 取締役	今 井 浩 一
	民間事業者	東亜興行(株) 総務部次長	西 谷 晃 之
	民間事業者	アパグループ 首都圏CM事業部 東日本CM事業部 チーフマネジャー	加 藤 浩 一（第 6 回 から）
	行政	新宿区 区長室長	橋 口 敏 男
	行政	新宿区 みどり土木部長	野 崎 清 次
	行政	新宿区 都市計画部長	鹿 島 一 雄（第 1 回 の み） 新 井 建 也（第 2 回 から）
アドバイザー	学識経験者	東洋大学経済学部教授 大学院経済学研究科公民連携専攻主任/ PPP研究センター長	根 本 祐 二（第 2 回 から）
オブザーバー	行政	新宿警察署 交通課長	矢 野 修 次
	TMO	歌舞伎町タウン・マネジメント 代表	新 村 雅 彦（第 2 回 から）
事務局	行政	新宿区 区長室特命プロジェクト推進課長	大 柳 雄 志
	行政	新宿区 みどり土木部土木管理課長	柏 木 直 行
	行政	新宿区 みどり土木部道路課長	関 口 知 樹
	行政	新宿区 みどり土木部みどり公園課長	城 倉 馨（第 1 回 の み） 吉 川 洋 志（第 2 回 から）
	行政	新宿区 みどり土木部交通対策課長	小 野 川 哲 史（第 1 回 の み） 児 玉 和 也（第 2 回 から）
	行政	新宿区 都市計画部景観と地区計画課長	森 孝 司
	TMO	歌舞伎町タウン・マネジメント 事務局長	藤 林 文 男

歌舞伎町街並みデザインガイドライン

平成 25 年 4 月発行

編集・発行

新宿区都市計画部景観と地区計画課

〒160-8484

東京都新宿区歌舞伎町一丁目 4 番 1 号

電話 (03) 5273-3843

印	刷	物	作	成	番	号
2013	-	2	-	4002		

この印刷物は、業者委託により 500 部印刷製本しています。その経費として、1 部あたり 641 円（税込み）がかかっています。ただし、編集時の職員人件費や配送経費などは含んでいません。