

都市マスタープラン策定の方向性について

- 1 都市マスタープラン検討部会での検討の進め方について
- 2 検討事項① めざす都市の骨格
- 3 検討事項② 部門別まちづくり方針

第229回 都市計画審議会の内容(再掲)

・ 現行の都市マスタープランに基づく取組実績や居住者等アンケート結果を踏まえ、策定の方向性について検討した。

■ 将来の都市像、めざす都市の骨格

- ・ 現在、基本構想審議会において新たな「新宿区基本構想」で定める「めざすまちの姿」について検討を行っています。
 - ・ 暮らしと賑わいが調和した新宿の特性や地域の個性を活かしたまちづくりは、継続的に進めていく必要があります。
- ➡将来の都市像、めざす都市の骨格は、現行計画を継承しながら、基本構想の検討状況等を踏まえ更新します。

■ 将来の都市構造

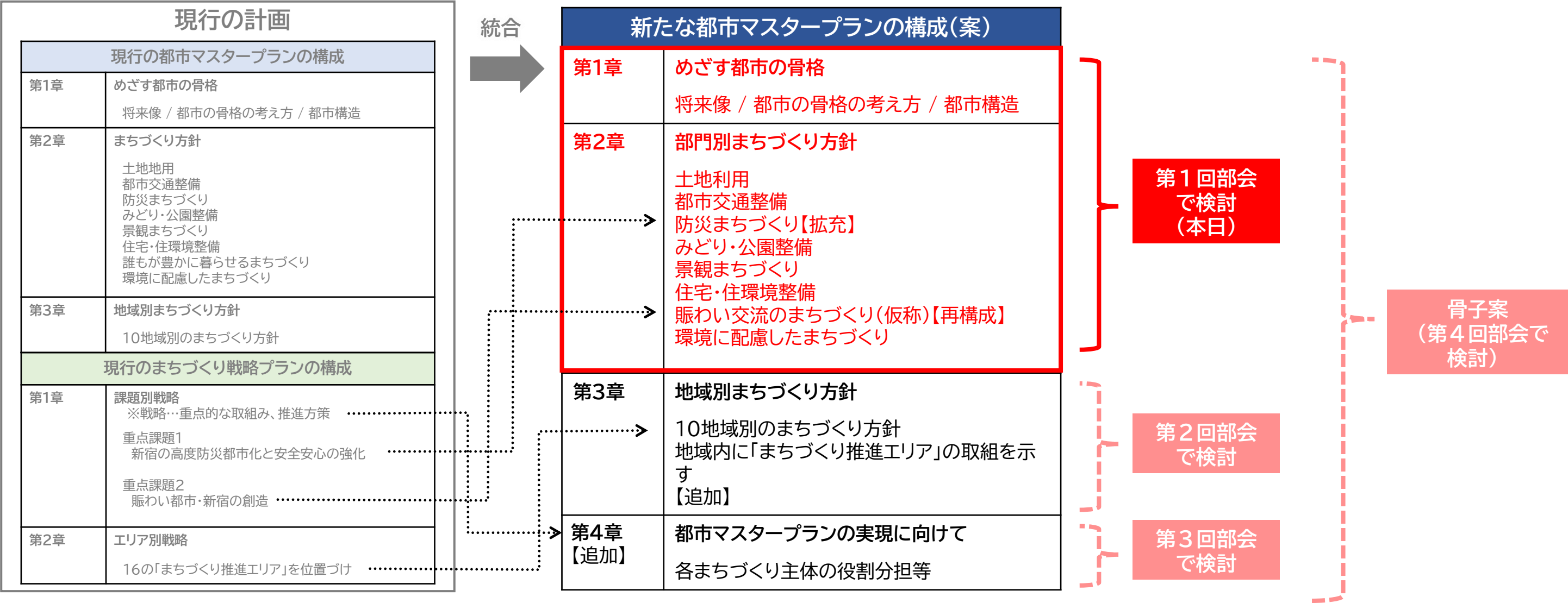
- ・ 新宿区では、都市マスタープランで定めた「心」「軸」「環」における拠点や基盤の整備、みどりの充実にに関する取組を継続的に進めており、着実な「将来の都市構造」の実現を目指しています。
 - ・ 計画期間中の急激な人口減少や鉄道路線の延伸などの、都市構造の構成に大きく影響する変化は予定されていません。
- ➡将来の都市構造は、現行計画を継承しながら、まちづくりの進捗等を踏まえ更新します。

■ 検討に向けて重視していく視点

I 安全で強靱なまちをつくる	II 変化に対応できるまちをつくる	III 国際的な魅力と暮らしの質をともに高めるまちをつくる
・ 迫りくる災害に備え、都市の防災力向上を進めるとともに、災害発生後の速やかな復興に向けた取組を進める必要があります。 ・ 持続可能な都市の実現に向けて、積極的な環境配慮の取組を進める必要があります。	・ 老朽化が進む都市インフラの機能更新を戦略的に進めていく必要があります。 ・ 機能更新にあたっては、中長期的な人口動態や社会動向の変化に柔軟に対応し、技術革新を最大限活用していく視点が重要です。	・ 外国人の住民、観光客が多い特性を踏まえ、住む人が安全に安心して住み続けられるまちをつくっていく必要があります。 ・ 世界一のターミナルを中心としたまちのポテンシャルを活かした魅力の向上と、住む人や働く人の心地よさの両輪を強みとして伸ばしていくことが重要です。
取組を検討していく部門等（案） ・ 防災まちづくり ・ 環境に配慮したまちづくり など	取組を検討していく部門等（案） ・ 都市交通整備 ・ みどり・公園整備 など	取組を検討していく部門等（案） ・ 土地利用 ・ 住宅・住環境整備 ・ 景観まちづくり ・ 賑わい交流のまちづくり など
視点に基づいた施策例 ・ 耐震化、不燃化等の着実な推進 ・ 事前復興まちづくりの検討 ・ ゼロカーボンシティ実現に向けた取組	視点に基づいた施策例 ・ 新たな技術等を活用した効率的な道路の維持管理 ・ 利便性の高い地域公共交通の維持、確保 ・ グリーンインフラの整備	視点に基づいた施策例 ・ 拠点整備による都市の競争力強化 ・ 安心して暮らせる、質の高い住宅市街地の整備
IV 地域の個性を活かしたまちをつくる		
・ 防災や社会動向の変化、国際化といった都市課題への対応を下支えするためには、地域ごとの個性とコミュニティの力が重要です。 ・ 他の3つの視点（Ⅰ～Ⅲ）に関する実効性を高めるため、地域コミュニティを都市の基盤のひとつとして捉え、まちづくりに活かしていく必要があります。		
取組を検討していく部門等（案） ・ 地域別のまちづくり ・ まちづくりの実現方策 など	視点に基づいた施策例	・ 地区特性に応じたまちづくりの検討 ・ まちづくりにおける区民、事業者、行政の役割分担の整理

部会(第1回～第4回)での検討の進め方

・ 現行都市マスタープランの第1章から第3章、新設する第4章について、骨子作成の方向性を検討の上、骨子案を作成する。



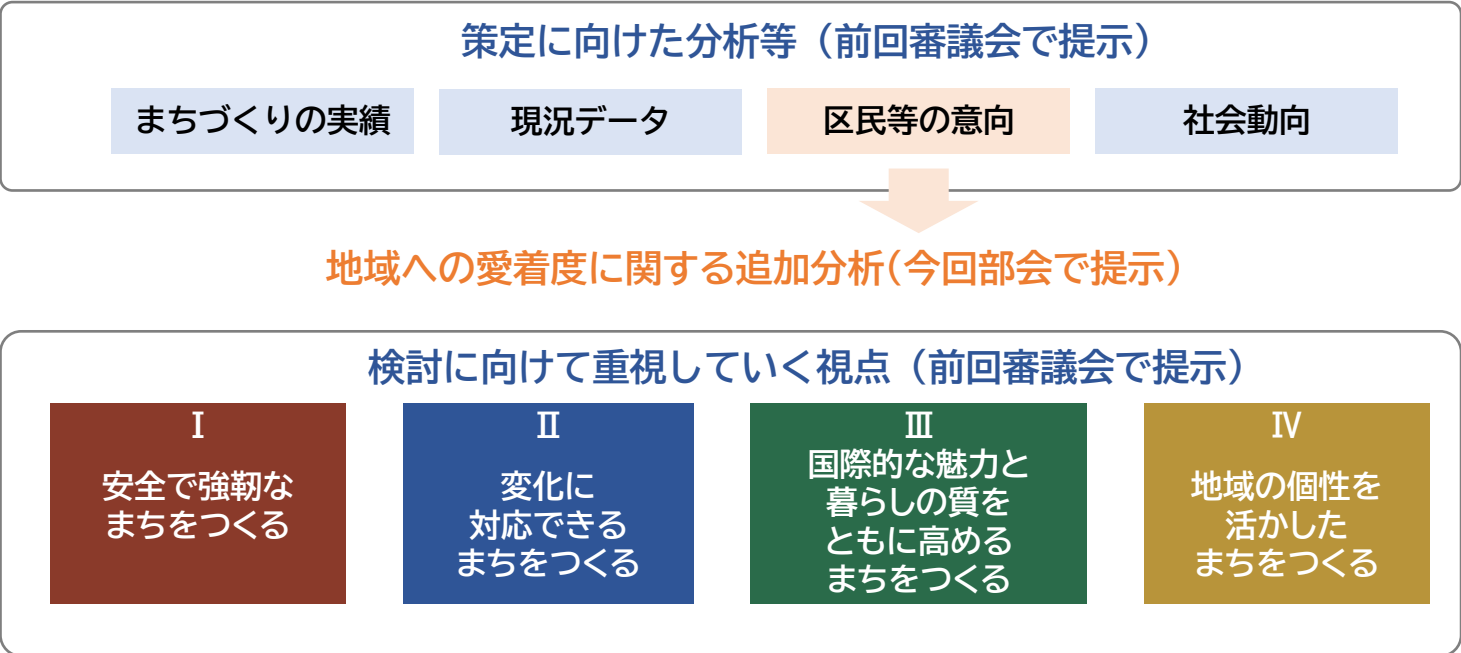
本日の検討事項

① めざす都市の骨格について

- ・ 前回の都市計画審議会を示した居住者アンケートについて、地域への愛着度に着目した追加分析を行い、「めざす都市の骨格」に追加すべき考え方を検討
- ・ 将来の都市構造について、「心」「軸」「環」の位置づけに新たに追加すべき考え方を検討

② 部門別まちづくり方針について

- ・ 前回の都市計画審議会を示した4つの視点を踏まえ、新たに追加すべき主要な考え方を8つの部門ごとに検討



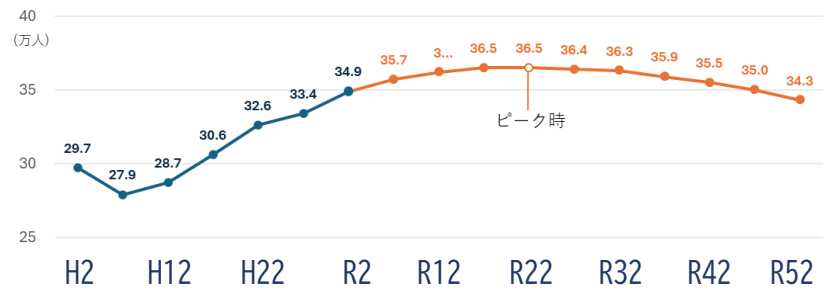
将来の都市像、めざす都市の骨格の検討にあたり、前回都市計画審議会で提示した分析に加え、地域への愛着度に着目した分析を新たに行った。

1 人口動態、都市基盤等(前回都市計画審議会の再掲)

- 人口は今後20年間でピークを迎えるものの、急激な人口減少は想定されない。
- 新駅開発や鉄道路線延伸等、都市構造の構成に大きく影響するまちの変化は予定されていない。
- 区民が重要視している災害への対応などはこれまでも着実に取組を進めており、今後も継続的に進めていく必要がある。

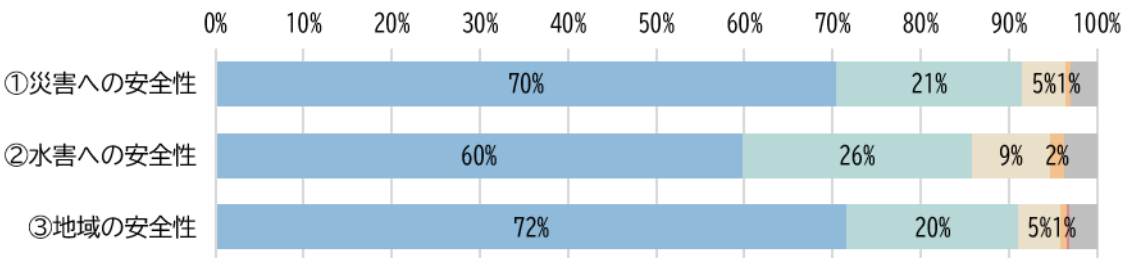
➡まちづくりの進捗状況や社会情勢から、新たに対応が必要な課題はあるものの、まちづくりの取組は着実に進んでおり、今後も継続的な取組が求められる。

基礎調査データ：人口推移（過去経緯・将来推計）



出典) 新宿自治創造研究所 (R7)

居住者アンケート結果：まちづくりに関する項目についての将来の重要度【TOP3】



2 地域への愛着度に着目した居住者アンケート分析（今回追加）

資料2

新宿に住み、活動する人々がより新宿のまちに愛着を持ってもらうために行うべきまちづくりの方向性を検討するため、地域の愛着度に着目した分析を実施した。

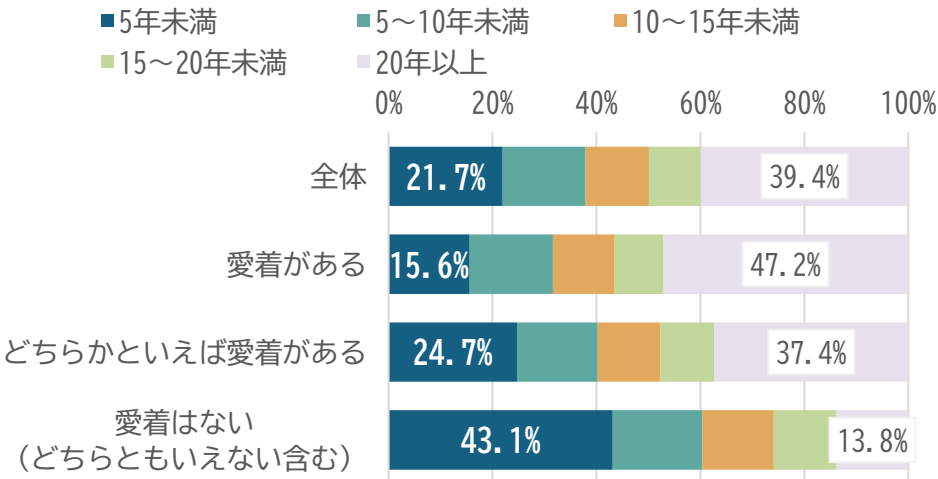
- 1)高い利便性は広く認知されている一方、まちの豊かさに関する満足度は愛着度による差がある
- 利便性の高さは愛着度に関わらず高い満足度を示している。
 - その中で、新宿の豊かな地域資源(歴史文化・景観・緑の多さ)を理解し、愛着を持つ人は一部にとどまる。
 - まちへの愛着が低い居住者は転出意向が高く、地域コミュニティ活動への関与意欲が低い。
 - 一方、豊かな地域資源を理解し、まちに愛着を持つ層は、地域コミュニティ活動への参加意欲も比較的高い傾向にある。

2)20年後を見据えたりスク：地域コミュニティの担い手不足への対応

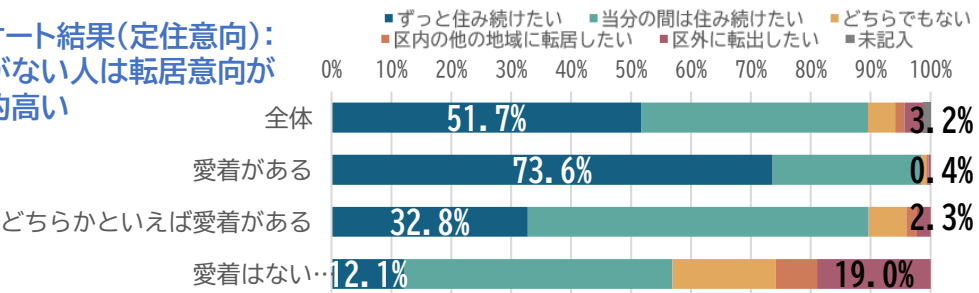
- 町会アンケート等では「共同住宅等の増加に伴う地域コミュニティの希薄化」が課題として挙がっているほか、持続的な地域コミュニティの実現には、役員の高齢化や担い手不足などの課題がある。
- 今後新たにまちへの愛着度が高い居住者を増やしていくことは、地域コミュニティ活動の担い手不足などの課題への対応として重要となる。

➡地域コミュニティを将来にわたって維持し、住み続けたいまちとなっていくためには、高い利便性だけではなく、地域の個性(ブランド力、地域資源)への住民の理解を深めていく必要がある。

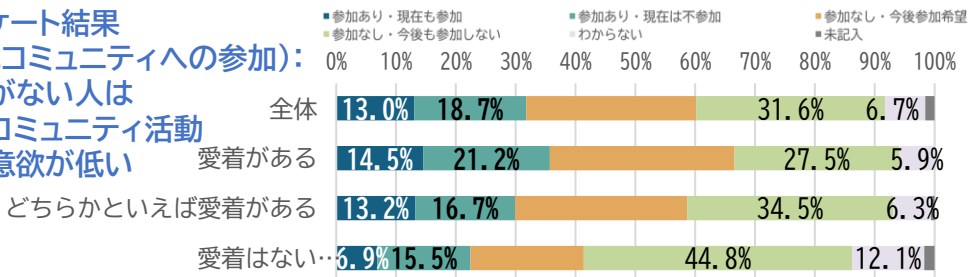
アンケート結果(居住年数)：愛着がある人は居住年数が比較的長い



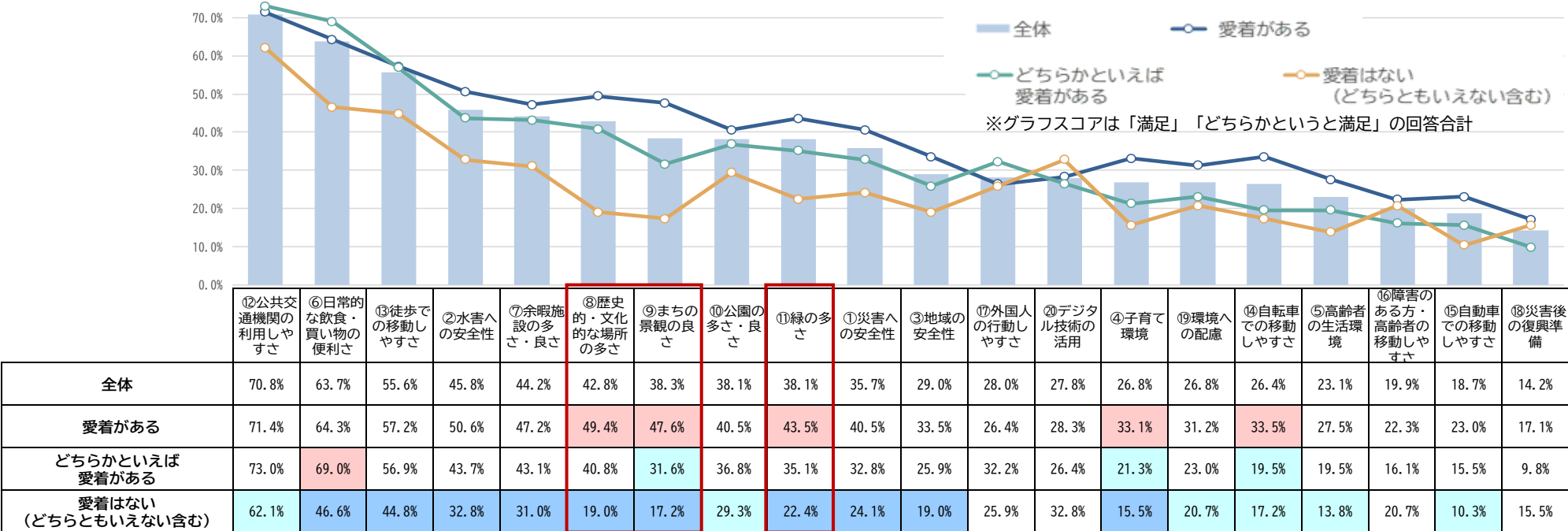
アンケート結果(定住意向)：愛着がない人は転居意向が比較的高い



アンケート結果(地域コミュニティへの参加)：愛着がない人は地域コミュニティ活動参加意欲が低い



アンケート結果(まちづくりに関する現在の満足度)：愛着がある人もない人も利便性の満足度が高い。歴史文化、景観、緑など地域の個性に関する満足度で差がある。



現在の位置付け

基本構想 めざすまちの姿 『新宿力』で創造する、やすらぎとにぎわいのまち

都市マスタープラン 第1章

将来の都市像 「めざすまちの姿」の実現に向けた、都市基盤等の主にハード整備に関するめざす将来の都市像

暮らしと賑わいの交流創造都市

- めざす都市の骨格の考え方 将来の都市像を実現するため、将来の都市機能や都市施設の基本的な都市の骨格の考え方
- 1 新宿に蓄積されてきた多様性を活かしていく
 - 2 まちの記憶を活かし、次世代に引き継いでいく
 - 3 地域の個性を活かし、区民が誇りと愛着をもてる新宿を創っていく
 - 4 災害に強い高度な防災機能を備えた新宿を創っていく
 - 5 世界とつながる国際都市“Shinjuku”を創っていく

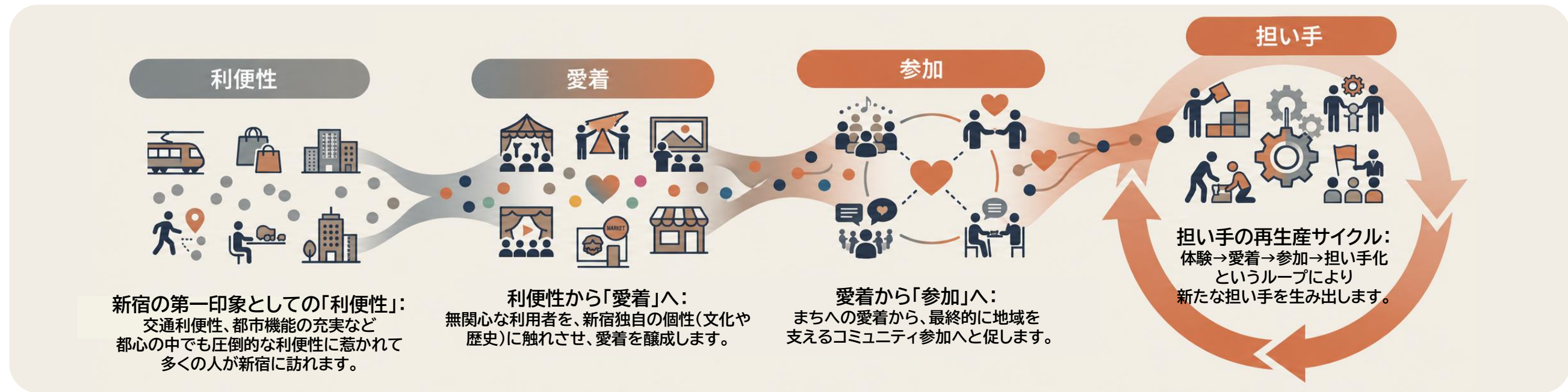
・新たな基本構想について、基本構想審議会にて検討中

・新たな基本構想の検討状況を踏まえた更新
・地域への愛着度に着目した分析を踏まえた考え方を追加

第1章に追加する視点(案)

『 まちに集まる多様な人々が愛着を持ち、自ら育てるまちの形成 』

- ・ まちに集まってくる多様な属性の人々に、新宿の個性(ブランド力、地域資源)が認識される都市空間を形成する
- ・ まちに誇りをもち、自ら地域コミュニティを醸成することで新宿の活力を高めていく



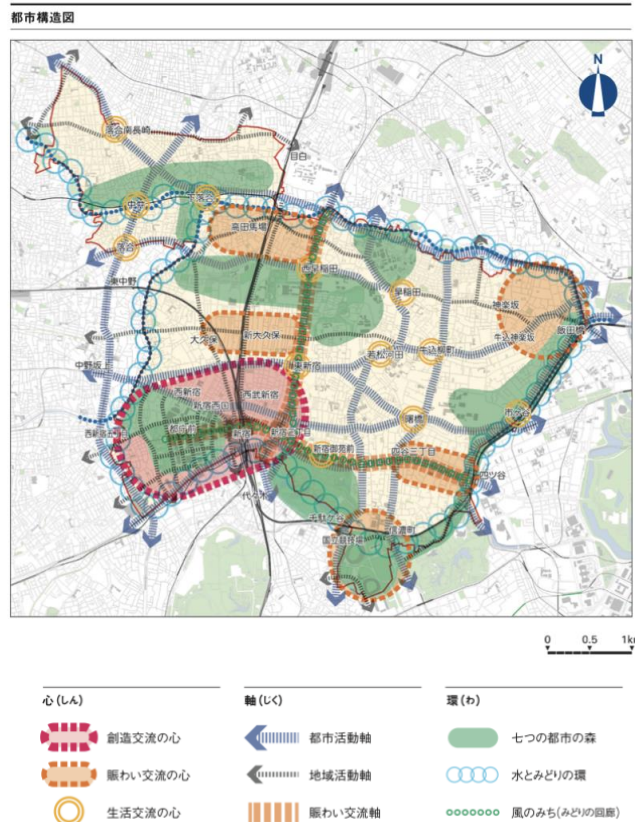
イメージ図

■ 将来の都市構造（将来的な都市機能や都市施設等の基本的な骨格）の考え方

現行の都市マスタープランの構造を継承しつつ、これまでの分析を踏まえて位置づけの見直しを行う。

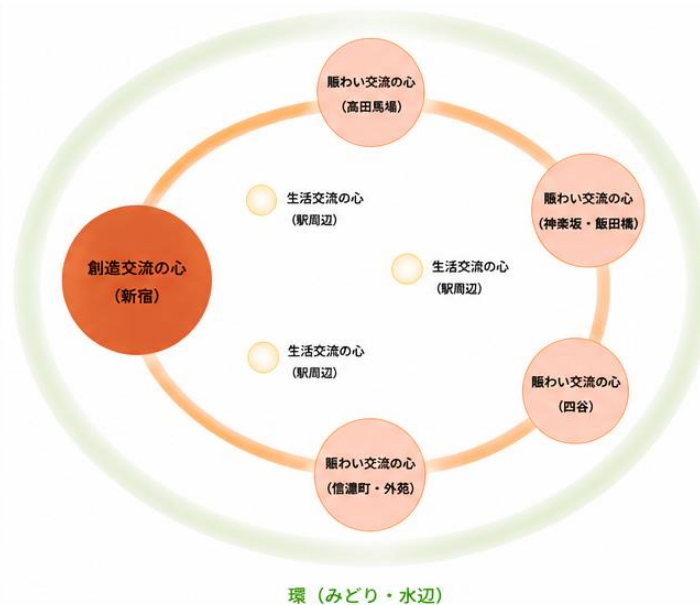
・都市構造として「心」・「軸」・「環」の骨格が明確に示されている一方で、それぞれの個性や役割、相互のつながりをより分かりやすく伝えられる余地がある

現行都市構造



概念図

心・軸・環 各々が役割を分担



心：拠点の階層分けを明示

「創造交流」「賑わい交流」「生活交流」という階層分けをしている一方、拠点ごとの多様な個性をより強調させられる余地がある。

軸：幹線道路等の役割等を明示

都市活動軸・地域活動軸は幹線道路の位置づけを明確にしている一方、賑わい交流軸については「心」との関係性をより明確にすることで、賑わいの在り方を具体化できる余地がある。

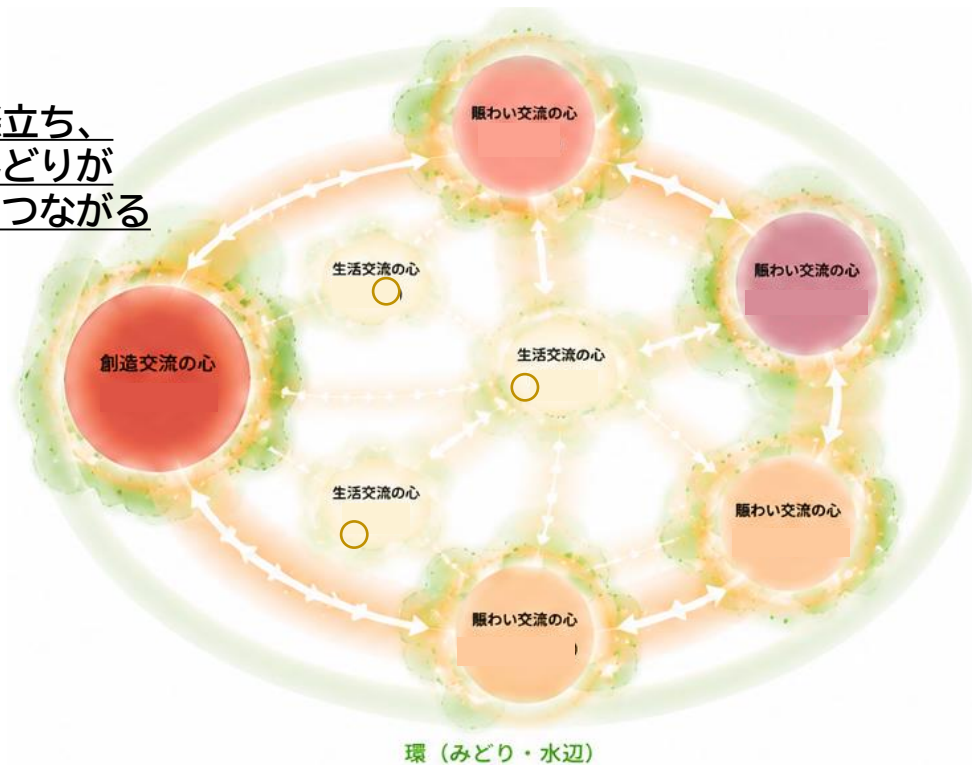
環：みどりや水辺の役割等を明示

都市の大規模なみどりや水辺環境などのネットワークを明確にしている一方、「心」「軸」で目指す賑わいなどとの関連性をより明確にすることで、新宿の特徴的な水とみどりの個性を高められる余地がある。

■ 新宿全体・地域の個性を、さらに成長させていくことを目的に、都市構造(「心」「軸」「環」)に関する記載を更新

概念図

拠点の個性が際立ち、
交流や回遊とみどりが
近接・一体化してつながる



心：拠点の個性をより明確化

それぞれの拠点での賑わいの在り方を明確化するなど、地域ごとの個性をより感じられる将来像を示す。また、拠点が先導する賑わい・交流を周辺地区に広げることを明示し、新宿全体の魅力向上につなげる。



軸：「心」とのつながりを明確化

特に賑わい交流軸について、個性ある多くの拠点を連続的に繋ぐ役割を明確化し、地区間の賑わい連携の考え方を示す。



環：都市に近接するみどり、水辺の価値を明確化

都市と近接するみどりや水辺といった新宿の特徴的な環境を個性として、都市の中での水とみどりの役割を明確化する。



都市構造の新たな考え方

(1) 今後の新宿のまちづくりに必要な4つの視点を踏まえた部門別まちづくり方針の検討方針（概要）

- ・以下の4つの視点をふまえ、各部門について追加していく主な視点を検討した。
- ・今後の骨子案作成にあたっては、新たな視点の追加と合わせ、より区民にとって読みやすい計画となるよう既存のまちづくり方針の再構成を行う。

4つの視点	反映する部門	変化を踏まえて追加する主な内容
I 安全で強靱なまちをつくる ・迫りくる災害に備え、都市の防災力向上を進めるとともに、災害発生後の速やかな復興に向けた取組を進める必要があります。 ・持続可能な都市の実現に向けて、積極的な環境配慮の取組を進める必要があります。	→ 既存8部門を再構成 防災まちづくり 環境に配慮したまちづくり	・発災後の迅速な復興に向けた「事前復興まちづくり」の計画 ・老朽建物の建替え促進に向けたまちづくり手法の活用検討 ・新たな技術等を活用した効率的、効果的なインフラの維持管理 ・マンション防災対策の推進 ・ゼロカーボンシティ実現に向けた更なる脱炭素化の推進 ・グリーンインフラの活用による気候変動への適応 ・脱炭素化とレジリエンスの向上を両立するエネルギーシステムの推進
II 変化に対応できるまちをつくる ・老朽化が進む都市インフラの機能更新を戦略的に進めていく必要があります。 ・機能更新にあたっては、中長期的な人口動態や社会動向の変化に柔軟に対応し、技術革新を最大限活用していく視点が重要です。	都市交通整備 みどり・公園整備	・利便性の高い地域公共交通の維持、確保 ・新たな技術等を活用した地域交通、モビリティサービスの導入検討 ・ウォーカブルなまちづくりの推進 ・道路空間の利活用での財源確保による持続可能な維持管理 ・グリーンインフラの柔軟な活用 ・街路樹の質の向上による安全性確保、魅力あるみちづくり
III 国際的な魅力と暮らしの質をともに高めるまちをつくる ・外国人の住民、観光客が多い特性を踏まえ、住む人が安全に安心して住み続けられるまちをつくっていく必要があります。 ・世界一のターミナルを中心としたまちのポテンシャルを活かした魅力の向上と、住む人や働く人の心地よさの両輪を強みとして伸ばしていくことが重要です。	土地利用 景観まちづくり 住宅・住環境整備 賑わい交流のまちづくり(仮称)	・快適でゆとりある、質の高い住宅市街地の形成 ・地域の個性を活かしたにぎわい拠点の形成 ・官民のオープンスペースを一体的に利活用した、憩いと賑わいの空間づくり ・まちの文化を活かした景観形成 ・個性豊かな夜間景観を誘導 ・公共的空間の景観誘導 ・安全安心で住みやすいまちの保全に向けた、多様な住民との共存のあり方検討 ・民間開発等と連携した質の高い住環境の整備 ・マンション住民との連携、協力による町会・自治会の活性化推進 ・新たな技術等を活用した多文化共生の推進 ・歴史、文化、芸術など多様な魅力による賑わいづくり ・新宿駅周辺の国際競争力強化 ・繁華街の防犯、混雑、雑踏事故等の防止
IV 地域の個性を活かしたまちをつくる ・防災や社会動向の変化、国際化といった都市課題への対応を下支えするためには、地域ごとの個性とコミュニティの力が重要です。 ・他の3つの視点(A～C)に関する実効性を高めるため、地域コミュニティを都市の基盤のひとつとして捉え、まちづくりに活かしていく必要があります。	地域別のまちづくり まちづくりの実現方策	※部会②、③で検討

■ まちの動向・変化

＜まちづくりの取組実績＞

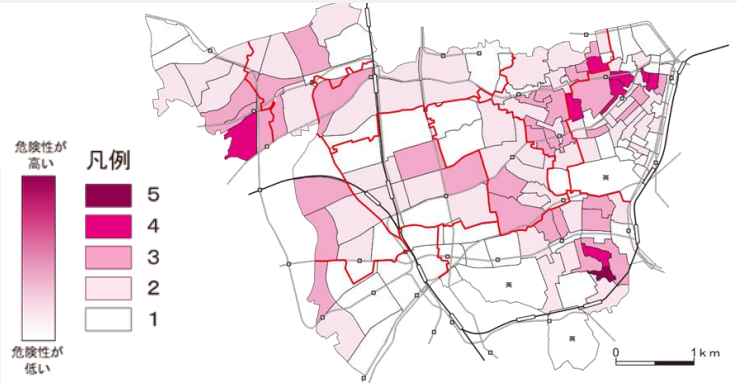
- ・建築物等の耐震化の周知・啓発や補助対象の拡充等により、耐震化率が向上
- ・四谷駅前や西新宿五丁目等の再開発による市街地整備が完了し、安全で安心して住めるまちが実現
- ・木造住宅密集地域のまちづくりの推進により、不燃化を促進
- ・細街路の拡幅整備や区道の無電柱化の推進により、道路等の公共施設の防災性向上を推進



西新宿五丁目北地区防災街区整備事業

＜基礎調査データ、社会動向＞

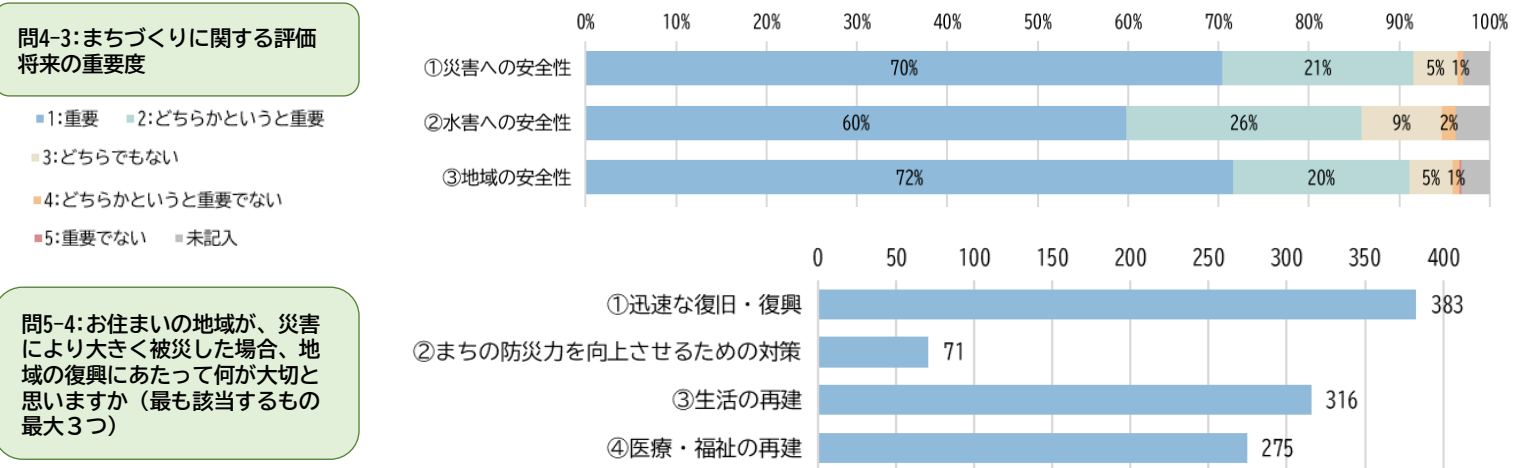
- ・耐震化率、不燃化率は着実に向上
- ・四谷・笹塚・榎・落合第二の一部地区などで地域危険度が高い状態が続いている。
- ・インフラの老朽化が進行している。



地域危険度（総合）
出典）地震に関する地域危険度測定調査（第9回）

＜アンケート調査（区内居住者）＞

- ・10年前と比較して災害や水害への関心がますます高まっている。
- ・災害時の地域の復興については迅速な復旧や医療・福祉の再建を重要視する意向が強い。



■ 現行の方針及び追加する主な内容

現行MP(H29)の方針 要点		変化を踏まえて追加する主な内容
1. 災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくり	・都市空間の防災性の向上(新たな防火規制区域指定、市街地再開発事業等による市街地整備など) ・道路等の公共的空間の確保(細街路の拡幅整備、道路の無電柱化の促進など) ・がけ・擁壁、ブロック塀などの崩壊防止の推進(がけ・擁壁・ブロック塀の安全化指導など) ・消防水利の整備(大規模建築における消防水利の整備など) ・液状化、長周期地震動への対策の強化(液状化対策、家具等転倒防止措置等の周知など)	・老朽建物の建替え促進に向けたまちづくり手法の活用検討
2. 建物・都市施設等の安全性の向上	・建物の安全性の向上(緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進、耐震改修の助成制度など) ・都市施設の安全性の向上(土木施設の耐震化・長寿命化など)	・新たな技術等を活用した効率的、効果的なインフラの維持管理
3. 防災拠点と避難施設等の充実	・駅や駅前広場等における整備(災害時における滞留者・帰宅困難者の支援施設の誘導など) ・防災拠点の充実(公共施設の建設や民間開発等に合わせた備蓄倉庫の確保など) ・避難施設の充実等(多様な利用者に配慮した避難所の体制づくり推進など)	・マンション防災対策の推進
4. 災害発生時の応急・復旧対策の整備	・応急対策の整備(事業継続計画に基づく応急対策活動に向けた体制整備など) ・復旧対策の整備(ライフラインの早期復旧にむけた関係事業者等との連携強化など) ・復興まちづくりの進め方(地籍情報の調査推進など)	・発災後の迅速な復興に向けた「事前復興まちづくり」の計画
5. 風水害対策の強化	・水害対策の促進(道路の透水性舗装等の整備促進、ハザードマップ公開等による啓発など) ・風害対策の促進(外壁や看板等の維持管理誘導、街路樹等の安全管理など)	(現行方針の継続・強化)

■ 参考 未来の生活像： 備えの厚みが、誰にとっても安心できるまち

※イラストはAI生成



老朽家屋の建替えが進み、燃え広がりにくいまち



外国人住民も高齢者も、災害時の行動をあらかじめ知っているまち



来街者が多くても、帰宅困難者対策で混雑が抑えられているまち

破線内は20年後の都市像を検討するためのイメージであり、具体的な整備内容や特定の地域を示すものではありません。

■ まちの動向・変化

<まちづくりの取組実績>

- ・「ゼロカーボンシティ新宿」の実現に向け、省エネ・創エネ機器等補助制度の実施等によりCO2排出量の削減を推進
- ・路面補修とあわせて遮熱性舗装を計画的に施工するなど、環境に配慮した道路空間の整備を推進
- ・フードドライブの実施等による食品ロス削減を推進し、資源循環型社会の構築に向けた取組を推進



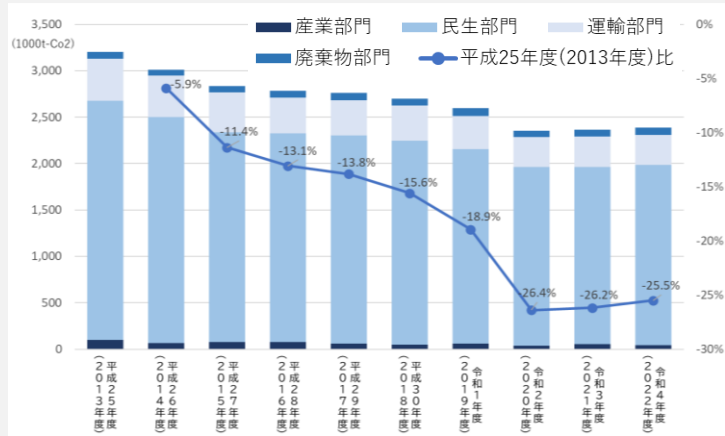
遮熱性舗装整備



ごみゼロデーでの清掃活動

<基礎調査データ>

- ・二酸化炭素排出量は減少が進んでいる
- ・東京都全体として気候変動による温度上昇が継続

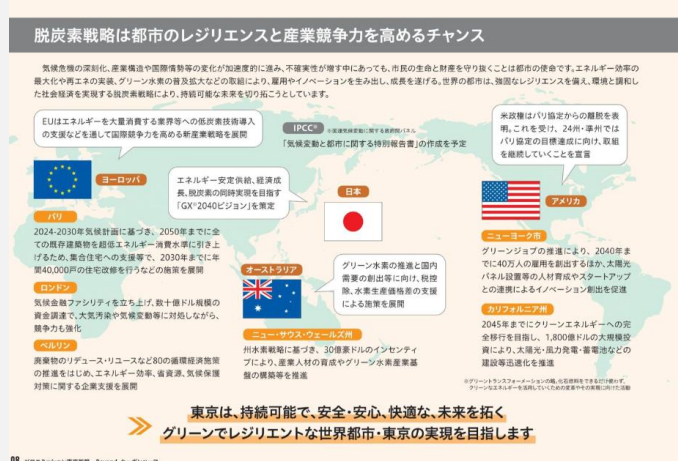


産業部門別二酸化炭素排出量の推移

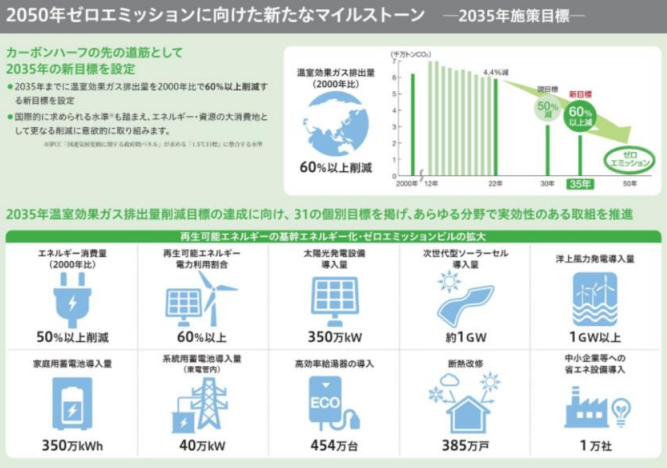
出典）オール東京62市区町村共同事業「みどり東京・温暖化防止プロジェクト」

<その他の動向>

- ・東京都「ゼロエミッション東京戦略 Beyond カーボンハーフ2050」（2025年3月）では、脱炭素戦略を都市のレジリエンスと産業競争力を高めるチャンスと位置付け各種施策を展開



出典）「ゼロエミッション東京戦略 Beyond カーボンハーフ2050」（2025年3月）

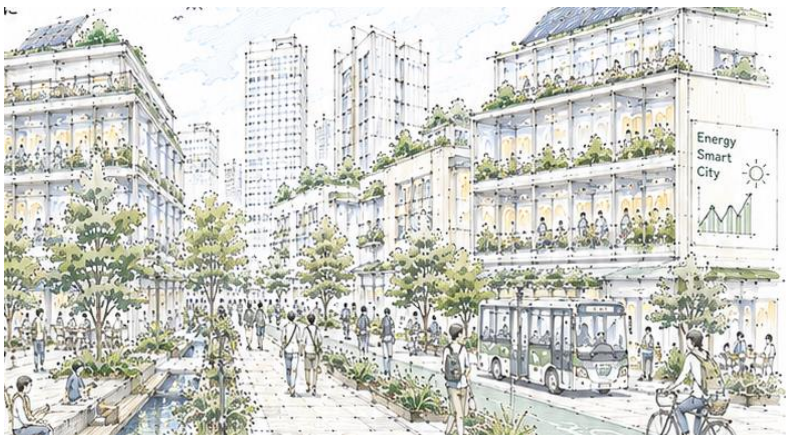


■ 現行の方針及び追加する主な内容

現行MP(H29)の方針 要点		変化を踏まえて追加する主な内容
1. エネルギー利用の効率化を推進するまちづくり	・区内全域における推進(再生可能・未利用エネルギーの普及、LED街路灯への改修など) ・大規模施設における推進(大規模建築の省エネルギー化・高断熱化・エネルギー面的利用の促進など) ・住宅における推進(長期優良住宅制度の周知、環境配慮型住宅の導入促進など)	・ゼロカーボンシティ実現に向けた更なる脱炭素化の推進 ・脱炭素化とレジリエンスの向上を両立するエネルギーシステムの推進
2. ヒートアイランド対策を推進するまちづくり	・遮熱透水性舗装や保水性舗装などの整備 ・自転車シェアリングの推進 ・敷地の接道部緑化、屋上緑化・壁面緑化、工作物の緑化、広場・駐車場の芝生化の誘導 など	・グリーンインフラの活用による気候変動への適応
3. 資源循環型のまちづくり	・都市施設や施設建築物のライフサイクルコストの軽減 ・大規模開発・商業施設建設の際の資源・廃棄物の効率的な排出促進 ・建設リサイクル法に基づく分別解体と再資源化の推進 ・浸水機能をもたせた植栽帯・雨水利用設備の設置推進 など	(現行方針の継続・強化)
4. 誰もが快適に過ごせる都市空間づくり	・都市空間(低騒音舗装の導入、路上喫煙禁止・不法投棄対策など) ・建物(建設工事の騒音・振動等の監視・規制・指導等、管理不全空き家等の適正管理など)	(現行方針の継続・強化)

■ 参考 未来の生活像： 使うエネルギーは減っているのに、災害時にも電気が途切れにくいまち

※イラストはAI生成



世界水準の高い環境意識で、もう一段進んだ再エネに取り組むまち



連続的な緑陰空間の確保などにより、気候変動に対応するまち



太陽光と蓄電池のある住まいが増え、停電時にも電気が使えるまち

破線内は20年後の都市像を検討するためのイメージであり、具体的な整備内容や特定の地域を示すものではありません。

■ まちの動向・変化

<まちづくりの取組実績>

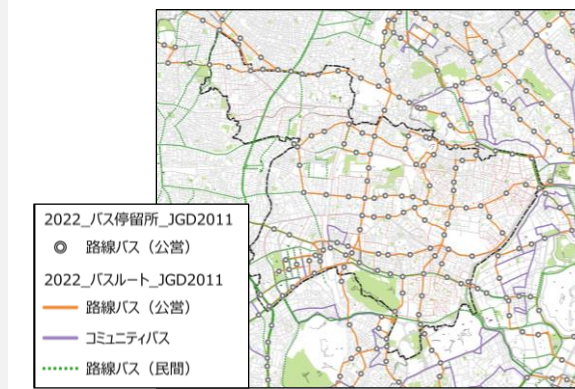
- ・補助72号線の全線開通や新宿駅東西自由通路の整備完了など、道路や歩行者空間の整備に関する長期的な取組が成果を上げた。
- ・AIオンデマンド交通の実証運行を実施するなど、地域公共交通の新たな取組を進めた。



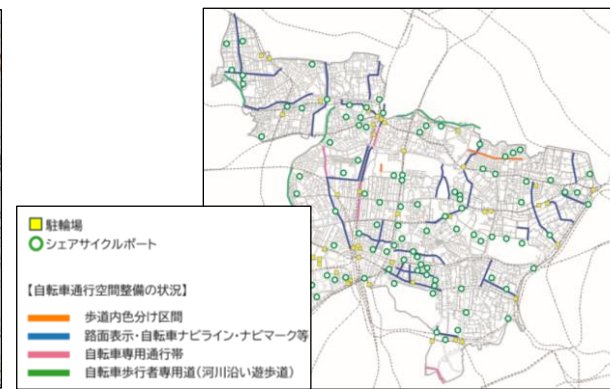
補助第72号線（第Ⅱ期）

<基礎調査データ>

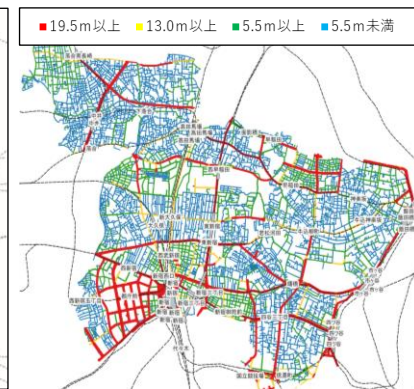
- ・世界一のターミナル駅である新宿駅を中心に、鉄道駅やバス、自転車等の公共交通が区内全域に分布。
- ・5.5m未満の道路が総延長の半数を超え、区内全域に分布。



バス停留所分布
出典) 国土数値情報



自転車交通 各種整備状況
出典) 東京都オープンデータカタログサイト

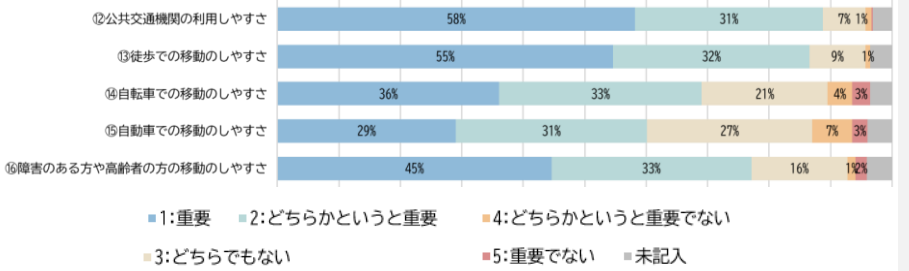


区内道路の道路幅員
出典) 東京都統計年鑑（令和5年）、新宿区の土地利用2024

<アンケート調査(区内居住者)>

- ・区民アンケート結果では公共交通機関の利用しやすさの改善がみられるとの意見が多かったものの、今後のまちづくりへの要望度も約8割近くになっている。

問4-3:まちづくりに関する評価 将来の重要度



■ 現行の方針及び追加する主な内容

現行MP(H29)の方針 要点		変化を踏まえて追加する主な内容
1. 人にやさしい公共交通への改善	・鉄道やバスの利便性の向上(西武新宿線の都市計画の在り方検討、新しい交通システムの導入検討など) ・駅施設やその周辺のバリアフリー化、駅前広場等の充実(駅のバリアフリー化の増設など)	・利便性の高い地域公共交通の維持、確保 ・新たな技術等を活用した地域交通、モビリティサービスの導入検討
2. 人と環境に配慮した道路整備	・幹線道路や生活道路の整備・改善の推進(幹線道路の整備促進、生活道路の安全性・快適性の確保など) ・環境に配慮した道路整備(遮熱性舗装の実施、LED街路灯への改修など)	(現行方針の継続・強化)
3. 歩きたくなる歩行者空間の充実	・歩いて楽しい歩行者空間の整備(地域の歴史や特色を生かした魅力ある歩行者空間の充実など) ・安全で快適なまちづくり(ユニバーサルデザインの視点を踏まえたまちづくりの推進など) ・新宿駅周辺の歩行者ネットワークの整備(新宿駅東西自由通路の整備など)	・ウォーカブルなまちづくりの推進
4. 交通需要の管理の推進	・自動車の流入抑制や分散の誘導による交通需要の管理(都市計画道路の整備推進など) ・地域特性に応じた駐車場整備の推進(駐車場整備のルール検討など) ・自転車、原動機付自転車及び自動二輪車の適正利用や利用環境の向上(自転車走行空間の創出など)	(現行方針の継続・強化)
5. 公共空間を活用した都市の魅力の向上	・道路空間を活用した休憩機能や賑わい機能の創出(オープンカフェの開設や路上イベントの開催など) ・自転車シェアリングの推進(サイクルポート増設や自転車台数の拡充の検討など) ・無料公衆無線LAN環境の整備(官民が連携した無料公衆無線LANのアクセスポイント整備など)	・道路空間の利活用での財源確保による持続可能な維持管理

■ 参考 未来の生活像： 遠くも近くも、行きたい場所に行ける手段が整った、快適で歩きたくなるまち

※イラストはAI生成



涼しい歩道とオンデマンド交通により高齢者が移動しやすいまち



ちょっとした距離を安全に自転車で移動できるまち



個性豊かな地域へ様々な選択肢で気軽に移動できるまち

破線内は20年後の都市像を検討するためのイメージであり、具体的な整備内容や特定の地域を示すものではありません。

■ まちの動向・変化

<まちづくりの取組実績>

- ・「新宿中央公園の魅力向上推進プラン」に基づく新宿中央公園の再整備を実施するなど、区立公園の魅力向上を推進
- ・地域の身近な公園において住民との協働による公園づくりを進め、地域の利用ニーズを反映した魅力ある公園を整備
- ・公園等の樹木の健全度調査を実施するなど、みどりの計画的な保全の取組を推進



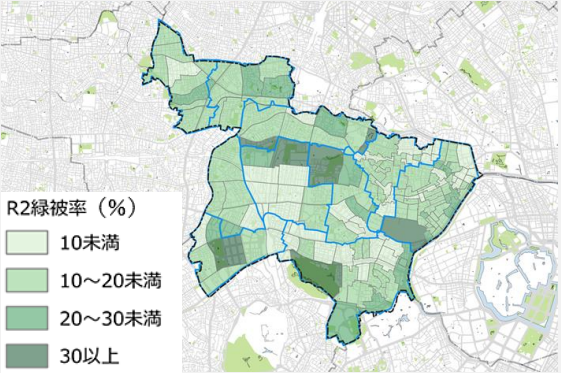
新宿中央公園 花のもり



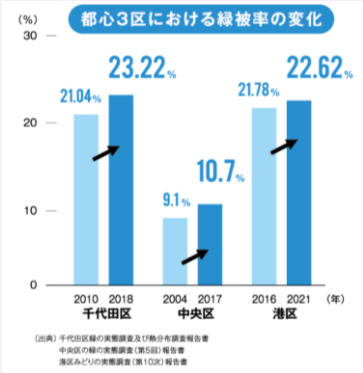
大久保公園

<基礎調査データ>

- ・緑被率はH27→R2で0.5%増加し、R2現在で18.0%
- 一方、都心3区（千代田・港・中央）と比較すると緑被率及び緑被率上昇割合が低い
- ・新宿御苑、明治神宮外苑、戸山公園等を中心に区内全域に公園が分布



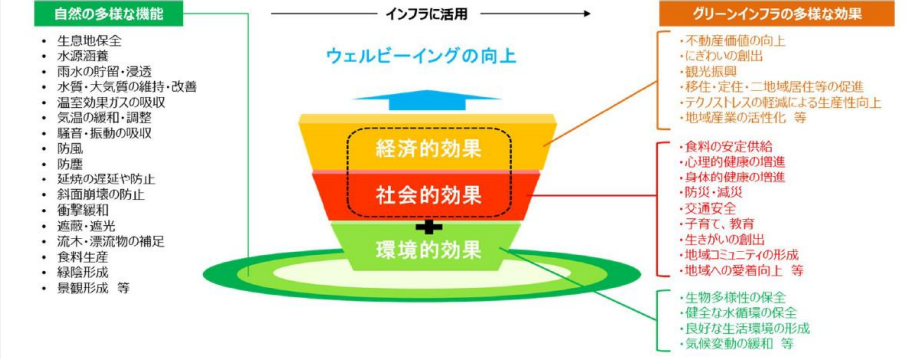
緑被率（R2）
出典）新宿区みどりの実態調査（第9次）



近隣区の緑被率の推移
出典）東京の緑 都内の緑の現状

<その他の動向>

- ・「グリーンインフラ推進戦略2030」（国土交通省）では、自然の多様な機能をインフラに活用することで環境的効果、社会的効果、経済的効果が発揮されることと示している。



自然の機能とグリーンインフラの多様な効果
出典）グリーンインフラ推進戦略2030（国土交通省）

■ 現行の方針及び追加する主な内容

現行MP(H29)の方針 要点		変化を踏まえて追加する主な内容
1. みどりの骨格の形成	・「七つの都市の森」の保全・拡充(水とみどりのネットワークの形成など) ・「水とみどりの環」の形成(水辺を要所とした親水空間づくりの促進など) ・「風のみち(みどりの回廊)」の整備(街路樹の整備や沿道建築物の緑化など) ・「心(しん)」とのネットワーク(「心」と「七つの都市の森」・「水とみどりの環」・「風のみち」の連続性など)	(現行方針の継続・強化)
2. みどりを残し、まちへ広げる	・「みどりの記憶」の継承(歴史をもつ公共施設や公園を中心としたみどりの保全・創出など) ・みどりの保全・活用(保護樹木・保護樹林等の指定、グリーンバンク制度など) ・みどりの拡大・整備(緑化計画書制度による緑化の誘導、建物の屋上緑化・壁面緑化など) ・みどりのまちづくり(大規模開発における広場等整備によるみどりの創出や街路樹の拡充など) ・みどりの啓発(みどりの状況の区民への広報など)	(現行方針の継続・強化)
3. 水やみどりに親しめる環境づくり	・まちなみのみどりの整備(建物の壁面緑化等見えるみどりの整備など) ・地域特性に応じた生物多様性の展開(生き物が生息できるビオトープなどの空間整備など) ・水辺空間の充実(水辺に親しめる空間づくりの充実・維持管理など)	・街路樹の質の向上による安全性確保、魅力あるみちづくり
4. 生活や活動の場にある身近なみどりの充実	・身近なオープンスペースの活用(公共施設や寺社等のオープンスペースにおけるみどりの充実・解放など) ・特徴ある公園づくり(地域の歴史や文化などを活かした特徴ある公園整備など) ・みんなが安全で利用しやすい公園づくり(ワークショップによる利用者等の意見を活用した公園づくりなど) ・公園・緑地の運営管理(地域に密着した公園運営や公園サポーター制度等の充実など)	・グリーンインフラの柔軟な活用
5. 公園を活かした賑わいづくり	・幅広い利用者層を対象にした多様で魅力的なイベント開催に向けた施設整備・管理運営 ・民間活力を活用した公園内でのレストラン運営等の検討等憩いと賑わいづくり など	(現行方針の継続・強化)

■ 参考 未来の生活像：大きなみどりと身近なみどりによって支えられるうるおいのまち

※イラストはAI生成



七つの都市の森が生態系の軸となり、拠点の魅力を下支えているまち



子供も大人もやすらぎ楽しめる公園が身近にあるまち



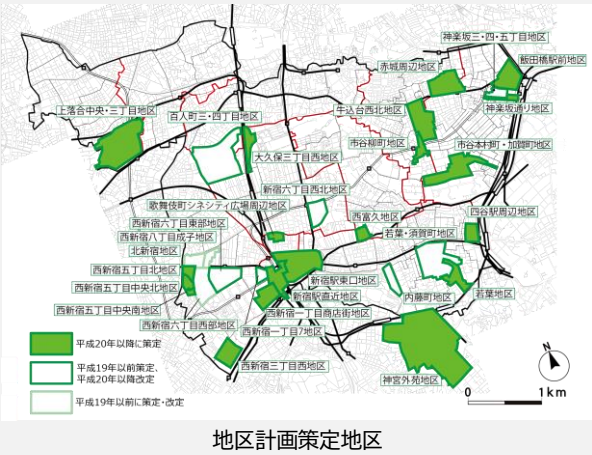
みどりが身近にあり、暮らしと賑わいの両方を支えているまち

破線内は20年後の都市像を検討するためのイメージであり、具体的な整備内容や特定の地域を示すものではありません。

■ まちの動向・変化

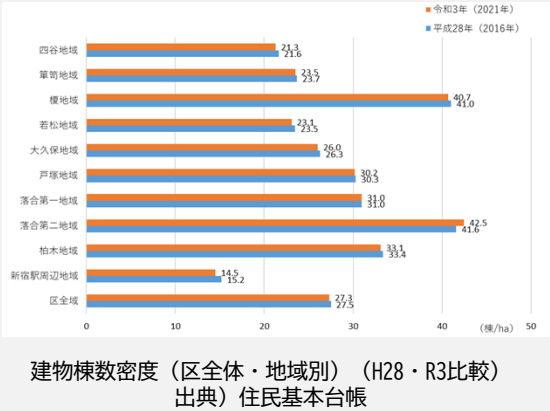
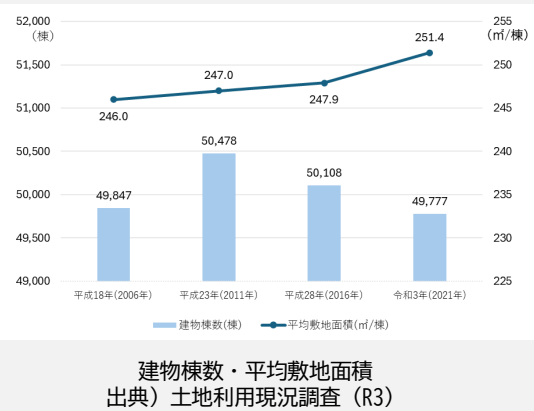
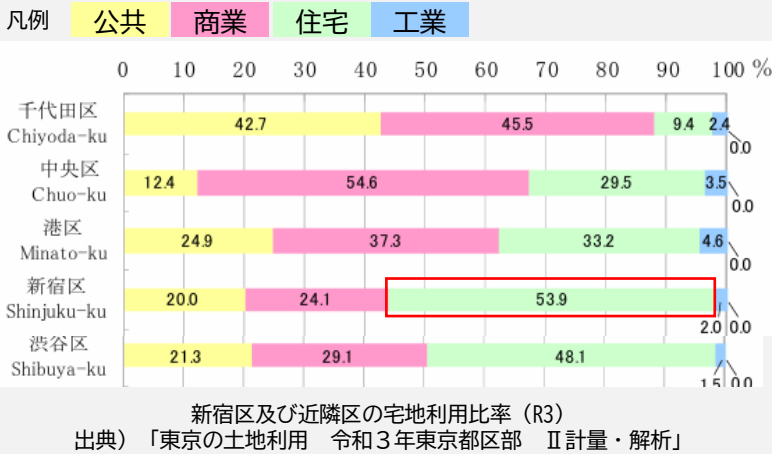
＜まちづくりの取組実績＞

- ・住民参画によるまちづくりを推進し、地区計画やまちづくりルール等の策定を進めることで、住宅市街地、業務商業市街地それぞれの地域特性を踏まえた都市空間づくりを推進
- ・公園の再整備等により都市のオープンスペースを創出し、潤いとゆとりある空間づくりを推進
- ・新宿駅直近地区のまちづくりを推進し、駅、駅前広場、駅ビル等が有機的に一体化した次世代のターミナルである「新宿グランドターミナル」の再編に向けた取組を推進



＜基礎調査データ＞

- ・土地利用は住宅系の比率が高まっている。都心5区の中で最も住宅割合が高い。
- ・区全体として敷地の統合・大規模化が進行する一方で、落合第二・榎など建物密度の高い地域は引き続き高密度で推移。



■ 現行の方針及び追加する主な内容

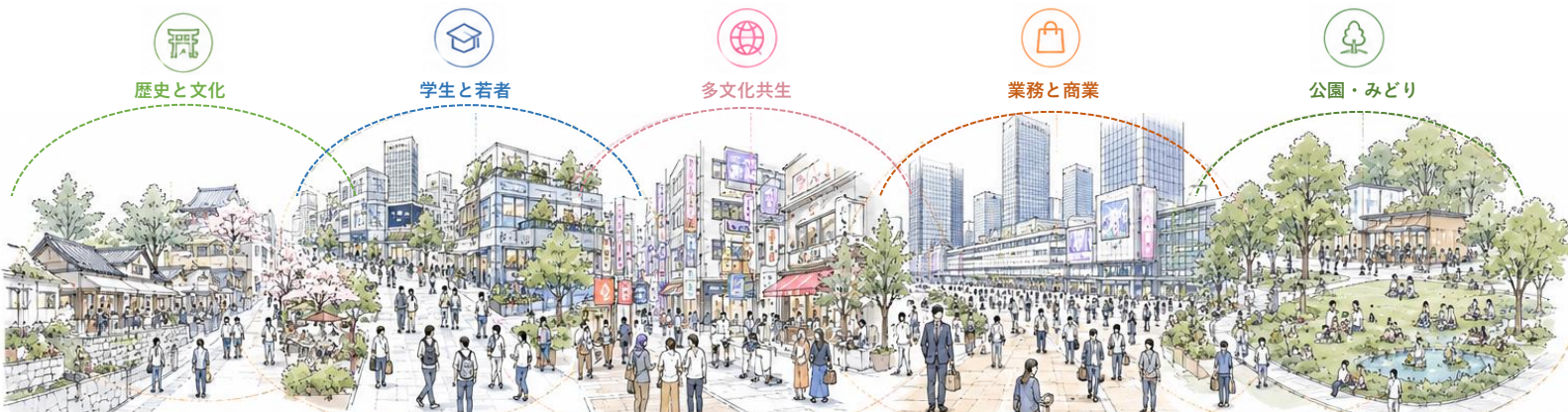
現行MP(H29)の方針 要点		変化を踏まえて追加する主な内容
1. 都心居住の推進と良好な住宅市街地の形成	・低層住宅地区(保全型の地区計画の策定、適正な敷地規模の土地利用の誘導など) ・低中層住宅地区(地区計画等の活用、新たな防火規制制度等の活用など) ・中高層住宅地区(住環境の維持向上、周辺環境と調和した建替え誘導など)	・快適でゆとりある、質の高い住宅市街地の形成
2. 多様性や懐の深い新宿の魅力を活かした業務商業系市街地の形成	・創造交流地区(駅周辺の歩行者導線の整備・拡充、利便性の高い集合住宅等の確保など) ・賑わい交流地区(地区の個性を活かしたまちづくり、国内外からの来街者への配慮など) ・生活交流地区(商店街振興・賑わいのある街並みの形成等によるコミュニティ強化など) ・幹線道路沿道地区(商業業務機能の集積等による賑わいの形成、延焼遮断帯の形成など)	・地域の個性を活かしたにぎわい拠点の形成
3. 都市型産業地区における土地利用の適正な誘導	・都市型産業地区(地場産業の歴史や文化を踏まえた機能更新の誘導、職住近接の市街地形成の誘導など)	(現行方針の継続・強化)
4. 都市の貴重なオープンスペースの保全	・大規模な公園等(大規模公園や大学キャンパス、公共施設、寺社等のみどりの保全など)	・官民のオープンスペースを一体的に利活用した、憩いと賑わいの空間づくり
5. 国際都市の拠点整備の推進	・多文化共生のまちづくりの推進(住む人や働く人等が活動・交流できる都市空間の創出など) ・新宿駅周辺の拠点整備の推進(歩行者を重視した都市空間の整備、一時滞在施設の拡充など) ・国内外から訪れる来街者の受け入れ施設の整備の推進(宿泊・滞在施設等の整備推進など)	(「賑わい交流のまちづくり」へ移行)

■ 参考 未来の生活像：住む人に選ばれる住宅地と世界から人を惹きつける賑わい拠点により、多様な交流を生むまち

※イラストはAI生成



単身でもファミリーでも、日本語に不安があっても馴染むことができるまち



拠点ごとに異なる個性がそれぞれの人の価値観に共鳴し、区全体で多様な愛着が重なり合うまち

破線内は20年後の都市像を検討するためのイメージであり、具体的な整備内容や特定の地域を示すものではありません。

■ まちの動向・変化

<まちづくりの取組実績>

- ・「景観まちづくり計画」及び「景観形成ガイドライン」を活用し、多様な地域特性に応じた新宿らしい景観づくりを着実に推進
- ・「景観形成ガイドライン」の改定にあたり、夜間景観、公共空間に関する景観形成の考え方を明示



公共空間の景観

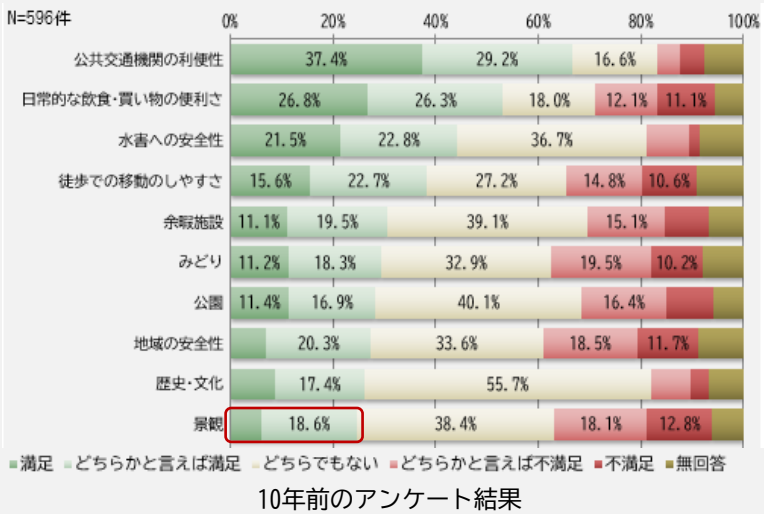
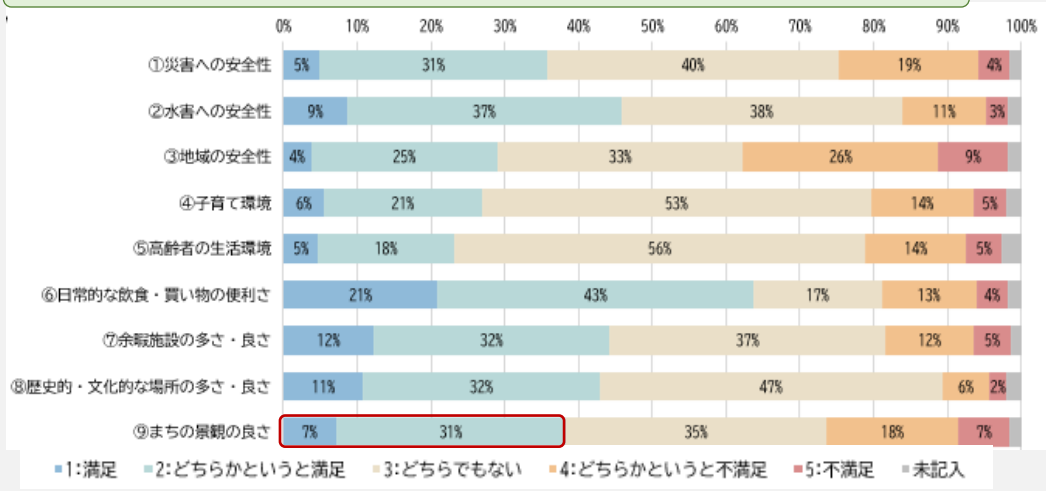


夜間景観

<アンケート調査(区内居住者)>

- ・10年前と比較するとまちの景観の良さへの満足度は高まっている。

問4-2:以下のまちづくりに関する項目について、現状の満足度を選んでください。

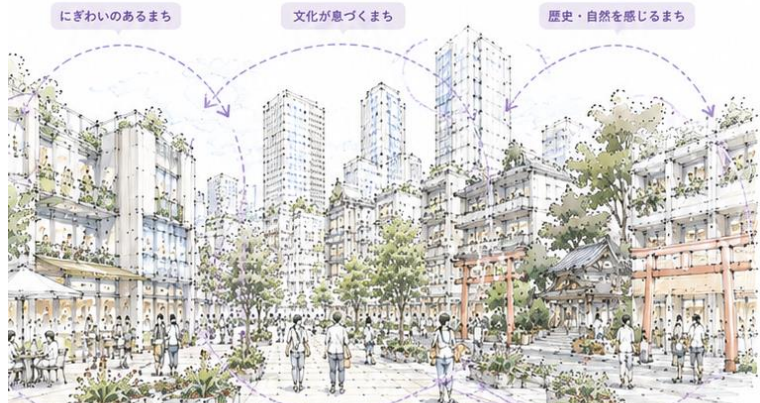


■ 現行の方針及び追加する主な内容

現行MP(H29)の方針 要点		変化を踏まえて追加する主な内容
1. 地域の個性を活かした景観誘導	・「まちの記憶」を活かした景観形成(地域に刻まれたまちの記憶を活かした景観形成の誘導など) ・変化に富んだ地形を活かした景観形成(地形・水辺・みどり等を活かした景観形成の誘導など) ・水とみどりを活かした景観形成(地域の水辺・斜面緑地や寺社等のみどりの保全・創出など) ・眺望景観の保全・創出(新宿御苑からの眺望景観の保全など)	・まちの文化を活かした景観形成
2. 賑わいと潤いのある景観誘導	・賑わいある都市空間の創出(「創造交流の心」等での賑わいある景観創出など) ・潤いのある景観形成(水辺とみどり豊かな潤いのある景観形成など) ・建物等や公共施設の景観誘導(景観形成ガイドライン・景観事前協議等による景観誘導など) ・屋外広告物の景観誘導(地域特性を活かした広告ルールづくり等による屋外広告物の景観誘導など)	・個性豊かな夜間景観を誘導 ・公共的空間の景観誘導
3. 国際観光都市・新宿の顔づくりの推進	・「創造交流の心」「賑わい交流の心」でのまちの顔となる景観の保全・創出 ・新宿駅周辺での個性と魅力あるまちづくり など	(現行方針の継続・強化)
4. 区民との連携による景観まちづくりの推進	・区民との連携(地域住民、事業者等多様な主体との連携・協働など) ・広域的な景観誘導の推進(東京都・隣接区・関係自治体との連携など)	(現行方針の継続・強化)

■ 参考 未来の生活像：地域ごとの景観に、住む人も訪れる人も愛着を持てているまち

※イラストはAI生成



新宿らしい魅力が重なり合う、界隈ごとの個性を活かした景観



歩きたくなる心地よい街並みがまちの回遊性を高める



四季を感じる緑や水辺、歴史・文化資源を活かした風格と潤いある景観

破線内は20年後の都市像を検討するためのイメージであり、具体的な整備内容や特定の地域を示すものではありません。

■ まちの動向・変化

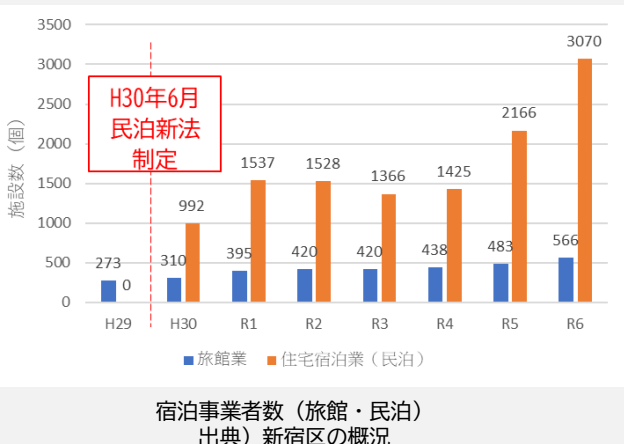
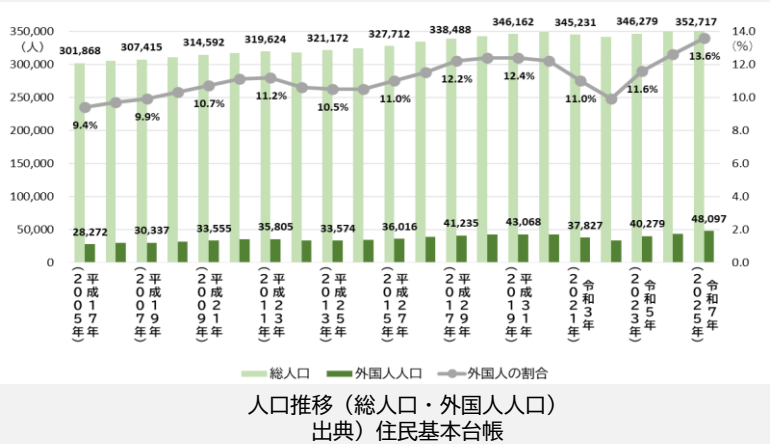
＜まちづくりの取組実績＞

- ・マンションや空家等の適正管理に向けた支援により、良好な生活環境づくりを推進
- ・社会情勢や人々のライフスタイルの変化に対応した住環境づくりに向け「マンション等まちづくり方針」に基づく条例等を整備
- ・民泊に起因する近隣住民からの苦情の増加を踏まえ、ルールの明確化や事業者に対する監視指導を実施



＜基礎調査データ＞

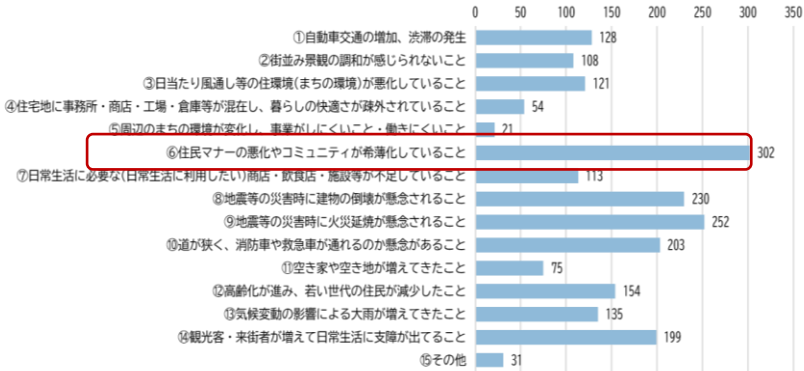
- ・区内全域で人口、外国人人口、外国人比率が増加。
- ・住宅宿泊事業者数が急増。



＜アンケート調査（区内居住者）＞

- ・区民アンケート結果では心配事として「⑥住民マナーの悪化やコミュニティが希薄化していること（60%）」が最も多く見られた。

問5-5: 次の項目について、心配に感じていることを全て選んでください。



■ 現行の方針及び追加する主な内容

現行MP(H29)の方針 要点		変化を踏まえて追加する主な内容
1. 安心して暮らせる住まいづくり	・災害に備えたまちづくり・住まいづくり(市街地再開発事業等を活用した都市基盤整備など) ・住まい等の防犯(住宅等の防災性向上・まちなかの防犯カメラ設置・見通しの確保等の誘導など) ・健康に配慮した住宅の普及促進(住宅性能表示制度の活用促進など) ・空き家等の対策(管理不全空き家・土地・建物の解消など)	・安全安心で住みやすいまちの保全に向けた、多様な住民の共存のあり方検討
2. 住生活の豊かさを実感できる住まいづくり	・多様な居住ニーズに対応するしくみづくり(民泊の適切な運営等の促進など) ・ユニバーサルデザインの視点などを踏まえた住宅の質の向上(長期優良住宅の整備誘導など) ・マンションの適正な維持管理・再生への支援(ワンルームマンション条例等に基づいた管理誘導など) ・環境に配慮した住宅の普及促進(住宅の省エネルギー化・再生可能エネルギーの導入など)	・民間開発等と連携した質の高い住環境の整備
3. 安定した居住を確保できるしくみづくり	・高齢者や障害者等の住まいの安定確保(不動産団体と連携した住み替え相談会等による支援など) ・安心して子育てできる居住環境づくり(子育て世帯のニーズに応じた居住継続の支援など) ・区営住宅等の有効活用とセーフティーネット機能の向上(区営住宅管理の適正化・効率化など)	(現行方針の継続・強化)
4. 地域コミュニティを主体とした魅力ある住環境づくり	・地域主体の住環境づくり(地区計画制度等を活用した良好な居住環境の形成など) ・地域力の強化(地域団体やまちづくり活動団体への支援等による地域コミュニティ形成の推進など)	・マンション住民との連携、協力による町会・自治会の活性化推進
5. 子ども、障害者、高齢者、外国人等にやさしい暮らしづくり	・大規模開発等における子育て支援施設、高齢者福祉施設等の誘導 ・生活情報の多言語による広報 など	(現行方針の継続・強化)

■ 参考 未来の生活像： 多様な人々が安心して住むことができ、選ばれ続ける住宅地のあるまち



子育て世帯や高齢者、外国人などの多様な居住者が安心して快適に暮らせるまち



ゆとりある心地よい街並みが身近にあり、多様なコミュニティが醸成されているまち

破線内は20年後の都市像を検討するためのイメージであり、具体的な整備内容や特定の地域を示すものではありません。

※イラストはAI生成

※現行：誰もが豊かに暮らせるまちづくり

■ まちの動向・変化

＜まちづくりの取組実績＞

- ・「ユニバーサルデザインまちづくり条例」を制定し、事前協議制度を活用した質の高い都市施設の整備を誘導
- ・区内すべての駅で、駅出入口からホームまで車いす利用者が円滑に移動できる経路が1ルート以上確保され、鉄道駅のバリアフリー化を推進
- ・誰もが安全で快適に通行できる道路空間を確保するため、幹線道路や地区内主要道路等の改良や、高齢者や障害者等の当事者意見を踏まえた歩行環境整備を推進



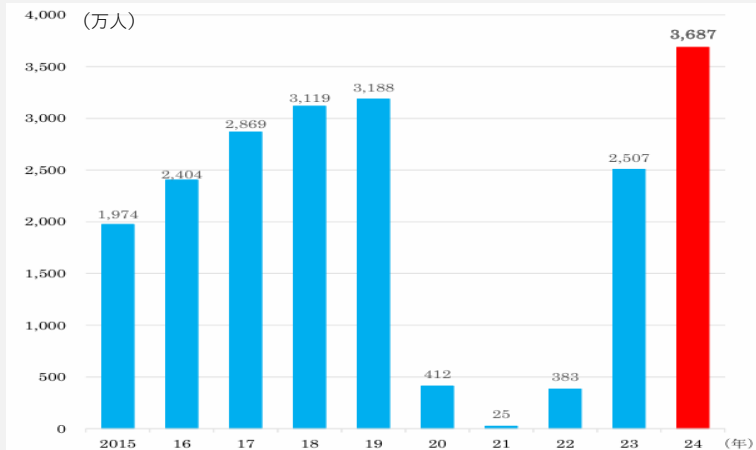
鉄道駅ホームドア



江戸川橋通り改良工事（工事後イメージ）

＜基礎調査データ＞

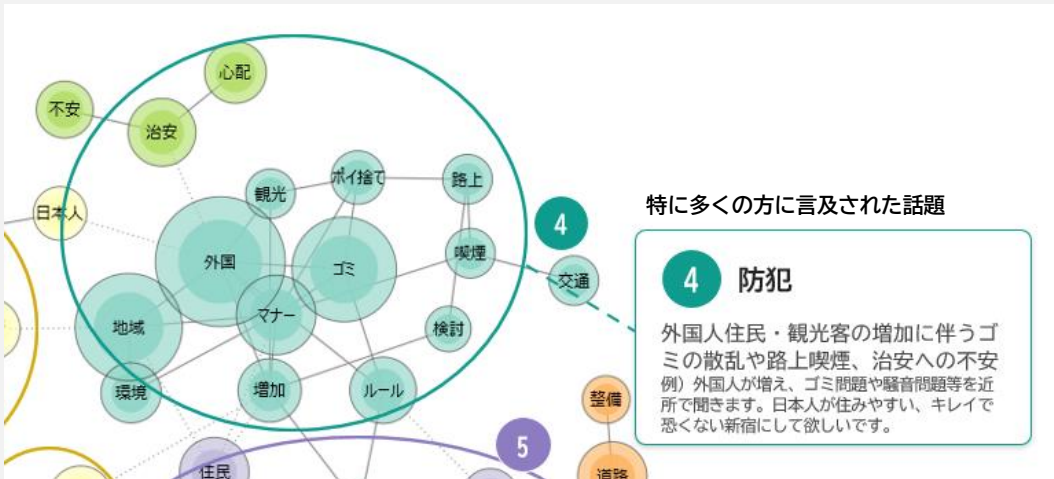
- ・2024年の訪日外国人旅行者数は過去最高。訪都外国人旅行者の訪問先では「新宿・大久保」が都内2位となっている。



外国人来訪者数（全国）
出典）令和7年版観光白書（観光庁）

＜アンケート調査＞

- ・居住者、事業者アンケートや町会等アンケートにおいて、外国人観光客等の増加による生活環境への影響について懸念の声が挙がっている



区内居住者アンケート自由記述アンケートに基づく共起ネットワーク図（抜粋）

■ 現行の方針及び追加する主な内容

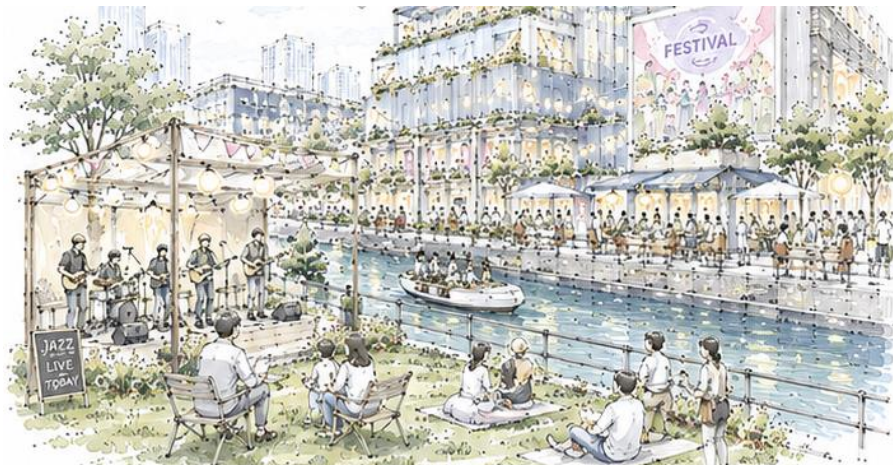
現行MP(H29)の方針 要点		変化を踏まえて追加する主な内容
1. ユニバーサルデザインまちづくり	・都市の空間の整備や改善(道路や駅前広場等のバリアフリー化、多言語の公共サイン等の整備など) ・公共施設等の整備(不特定多数の利用する施設のユニバーサルデザインを踏まえた整備の誘導など) ・バリアフリー住宅の整備(障害者や高齢者等に配慮した住宅の整備誘導など) ・多様な主体との協働(福祉のまちづくり団体等と協働したまちのバリアフリー化促進など)	・新たな技術等を活用した多文化共生の推進
2. 人々の交流を創出する都市空間づくり	・道路・公園の質の向上(幹線道路等の歩道の設置・拡幅、公園のユニバーサルデザイン化など) ・公共施設の質の向上(運動・スポーツ関連施設のユニバーサルデザイン化など) ・交流の場の活用推進(民間施設管理者とイベント主催者の連携による都市空間の場の活用など) ・健康に暮らせるまちづくり(ウォーキングやジョギングが楽しめるような道路・公園の質の向上など)	・歴史、文化、芸術など多様な魅力による賑わいづくり
【新規】 安全で快適な国際都市の整備推進	【土地利用5.国際都市の拠点整備の推進】 ・多文化共生のまちづくりの推進(住む人や働く人等が活動・交流できる都市空間の創出など) ・新宿駅周辺の拠点整備の推進(歩行者を重視した都市空間の整備、一時滞在施設の拡充など) ・国内外から訪れる来街者の受け入れ施設の整備の推進(宿泊・滞在施設等の整備推進など)	・新宿駅周辺の国際競争力強化 ・繁華街の防犯、混雑、雑踏事故等の防止

■ 参考 未来の生活像： 来街者や居住者など多様な人が自然と集まり交流が生まれる、ユニバーサルデザインのまち

※イラストはAI生成



AI翻訳などの新たな技術を活用した、国内外の人々が集い、楽しく回遊・交流できるまち



イベントや地域活動が生まれ、賑わいや活力があふれるまち

破線内は20年後の都市像を検討するためのイメージであり、具体的な整備内容や特定の地域を示すものではありません。