

## 1 ■まちの歴史

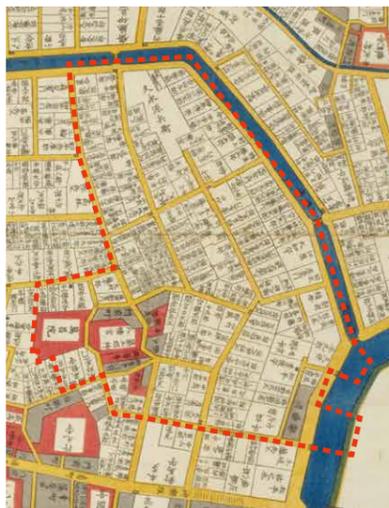
新宿区は昭和22(1947)年3月15日に、四谷区・牛込区・淀橋区が合併し誕生しました。飯田橋駅東口周辺地区は牛込区にあたり、古代に牛馬の牧場があったことから「牛込」という地名がついたとされています。江戸時代には多くの武家屋敷が立ち並び、現在の飯田橋駅付近の堀には、「牛込揚場」と呼ばれる荷上げ場がありました。

明治以降は市街化が進み、隣接する神楽坂を中心とする商業地になるとともに、神田川の水利を求めて製紙工場が進出したことで、以降、印刷業・出版業の事業所が多く立地するようになりました。

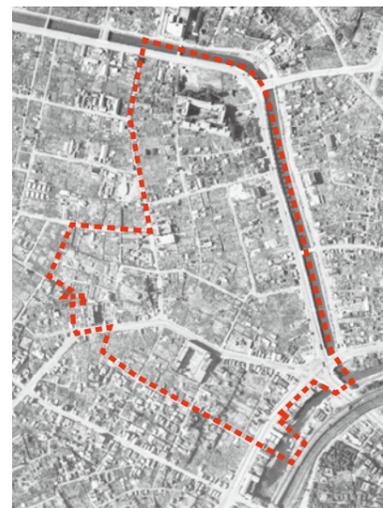
戦後は、大空襲による焼野原から復興を遂げます。

現在では、飯田橋駅周辺や外堀通り沿道を中心に、業務商業施設が集積していますが、一方で、外濠や寺社、坂道などの歴史や文化が感じられる地域となっています。

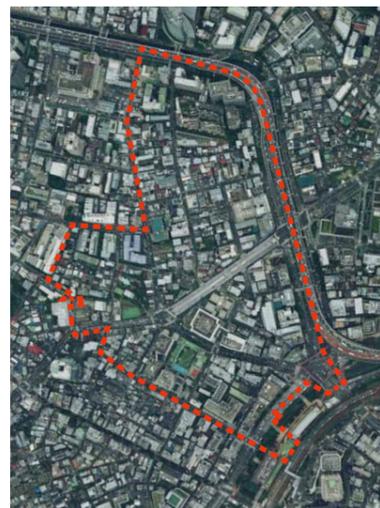
### 江戸時代 昭和 戦後 平成 現在



(出典) 江戸切絵図



(出典) 国土地理院



(出典) 国土地理院

## 2 ■地区の現況

### ●都市計画

#### ①用途地域

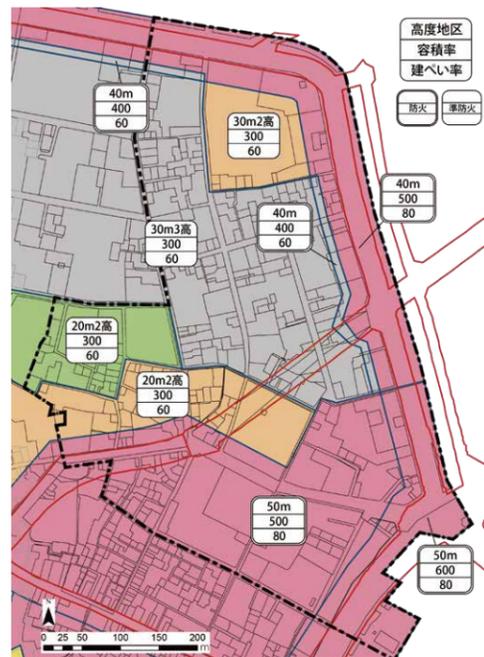
飯田橋駅に近い津久戸町、下宮比町、揚場町は主に商業地域となっており、商業・業務施設が多く立地しています。一方、筑土八幡町や新小川町は主に第二種住居地域や準工業地域となっており、地場産業でもある印刷業・出版業の事業所と住宅が混在した地域となっています。

#### ②都市計画道路

当地区の中央を走る放射第25号線(新小川町間)は、幅員30m、延長280mの都市計画道路で、平成28年3月に開通しました。放射第25号線は、新宿7丁目を起点に、文京区本郷2丁目に至る道路であり、現在、筑土八幡間(津久戸町から北町)が事業中となっています。

- 都市計画道路
- 商業地域
- 準工業地域
- 第二種住居地域
- 第二種中高層住居専用地域

#### ■都市計画の現況

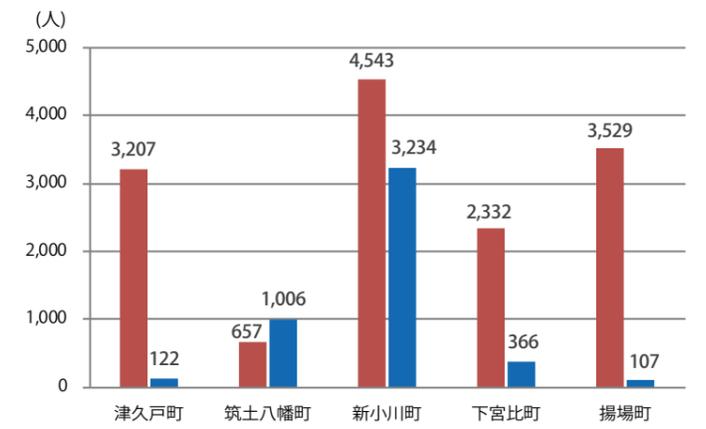


(出典) 新宿区都市計画図

### ●人口構成

当地区は、商業・業務系の建物が多いことから、昼間人口と夜間人口の差が大きく、特に、飯田橋駅に近い津久戸町、下宮比町、揚場町は昼間人口が夜間人口を大きく上回っています。

#### ■町丁目別昼夜間人口

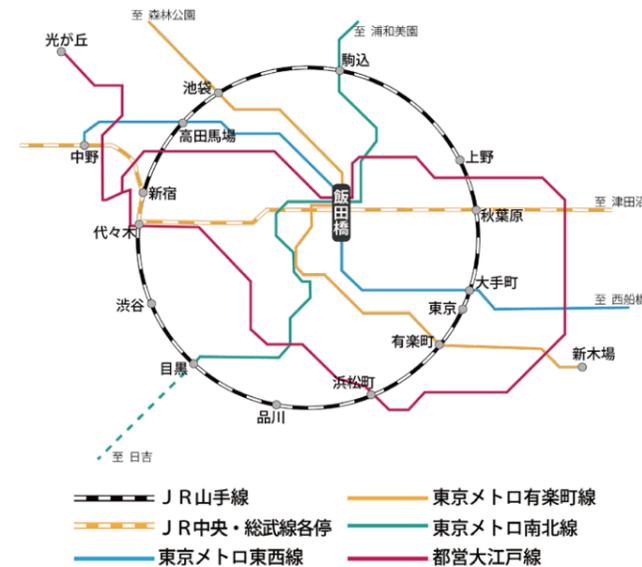


(出典) 東京都の統計 平成27年国勢調査による東京都の昼夜間人口

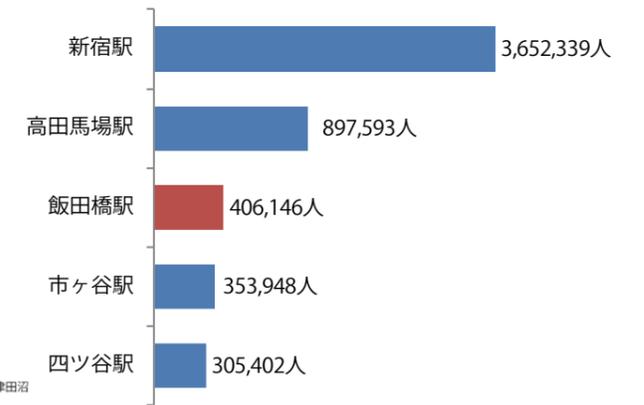
### ●鉄道網

飯田橋駅は、1日の乗降客数が40万人を超える乗換駅となっており、区内では新宿駅、高田馬場駅に次ぐ規模となっています。また、JR中央線・総武線各駅停車、東京メトロ東西線、有楽町線、南北線、都営大江戸線の5路線が乗り入れており、各方面へのアクセスが便利な地域となっています。

#### ■飯田橋駅を通る鉄道路線



#### ■区内主要駅の乗降客数



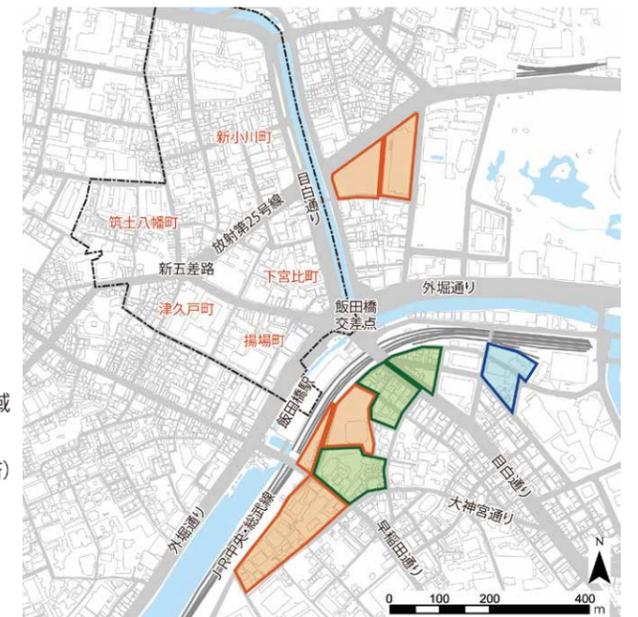
(出典) グラフ新宿区 資料編2017

### ●地区周辺の開発動向

飯田橋駅東口周辺のうち、千代田区や文京区では複数の再開発が完成又は事業中です。

- 再開発事業完了または一部完了区域
- 再開発事業準備段階(準備組合設立済)
- 再開発事業検討段階(協議会設立済)

#### ■周辺の再開発の進捗状況



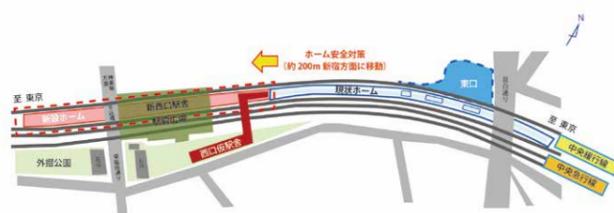
### 3 ■ 地区の課題

#### ① 飯田橋駅周辺の課題

##### ● JR飯田橋駅のホーム移設による人の流れの変化

- ・JR飯田橋駅は、2020年までに現在のホームを新宿方向に約200m移設する計画となっています。
- ・東口改札から新しいホームまでの距離が長くなることで、人の流れが変化することが懸念されます。

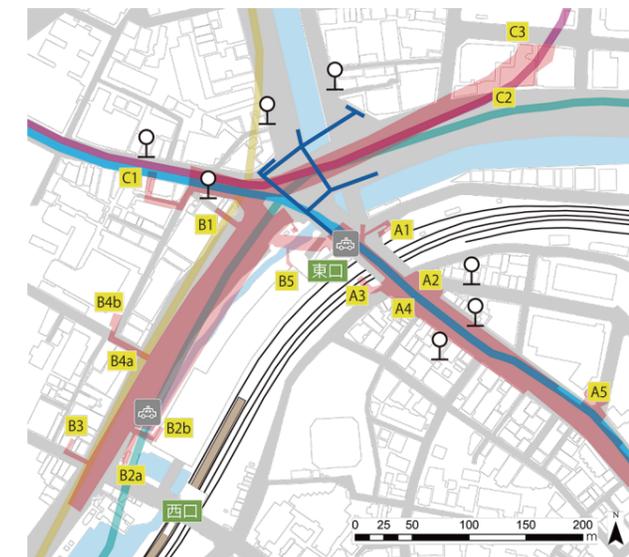
■ JR飯田橋駅改良平面図



##### ● 煩雑な乗換え動線

- ・JR線と地下鉄との乗換え改札がないことや、地下通路が枝分かれしていることで、乗換えが煩雑になっています。
- ・鉄道間の乗換えやバス・タクシー乗り場へのバリアフリー動線が十分に整備されていません。

■ 飯田橋駅東口周辺の現況



##### ● バリアフリー対応が不十分な五差路

- ・飯田橋五差路の歩道橋はエレベーターやエスカレーターがなく、バリアフリーに対応していません。高齢化についても懸念されています。
- ・駅からまちへ向かう人であふれています。
- ・下宮比町には地下鉄の出口がなく、地下から直接まちにアクセスできません。

##### ● 駅周辺の建物の老朽化

- ・駅周辺には商業・業務を中心とした建物が集積しています。更新時期を迎えている建物も多く、防災性が懸念されています。



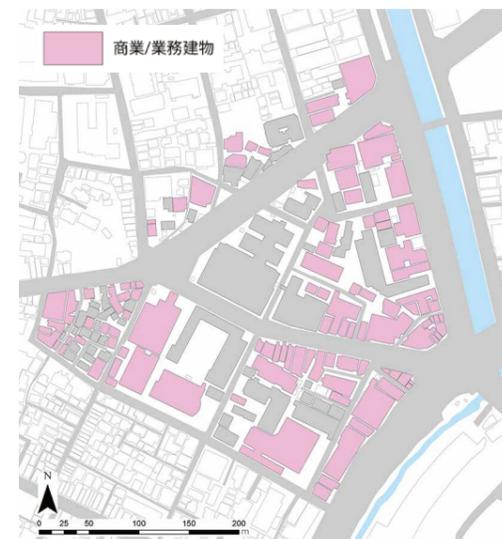
##### ● 駐車場・駐輪場の不足

- ・幹線道路が交差する自動車交通上の要所ですが、大規模な駐車場がほとんどありません。
- ・歩道上には放置自転車が多く見られます。

##### ● 震災時の帰宅困難者対策

- ・駅周辺は、商業・業務系の建物が多く来街者も多いことから、震災時に帰宅困難者が発生することが想定されます。

■ 飯田橋駅周辺の商業/業務建物分布



#### ② 幹線道路沿道の課題

##### ● 放射第25号線及び新五差路における安全な横断のための環境整備

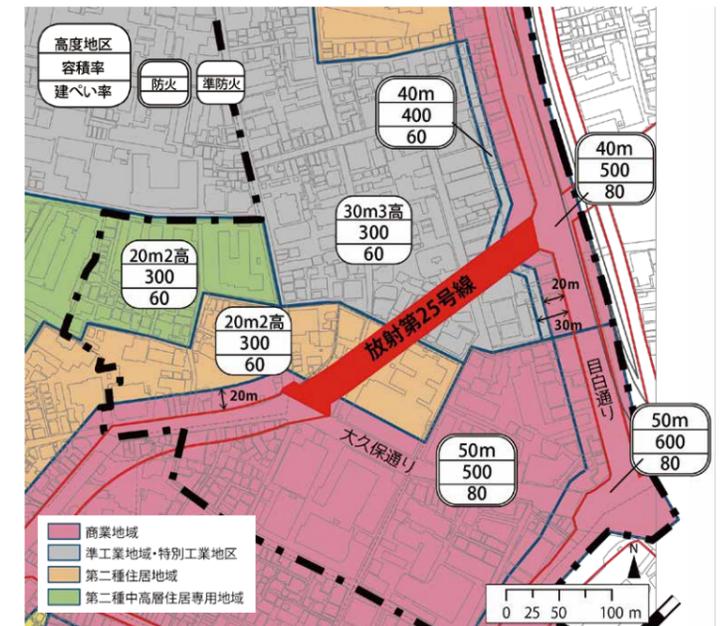
- ・信号を無視して横断する人や、横断歩道のない場所で横断する人が見られます。
- ・高齢者や通学する児童等が安心して横断できる環境の整備が不十分です。
- ・歩行者のたまり空間が少なく、混雑時には信号待ちの人があふれています。



##### ● 統一感のない放射第25号線沿道のまちなみ

- ・放射第25号線は、現道のない区間で整備されたため、沿道が整った賑わいあるまちなみになっていません。
- ・沿道で同じ用途地域に指定されていないため、建物の建替えが進んでも統一的なまちなみ形成とならない可能性があります。

■ 放射第25号線沿道の用途地域



(出典) 新宿区都市計画図

■ 放射第25号線沿道のまちなみ



##### ● 大久保通り・目白通りの手狭な歩行空間

- ・地区の主要な幹線道路となっていますが、歩道が狭く通勤や通学、通院の方で混雑しています。
- ・歩道にはみ出した看板や放置自転車により、歩行空間が狭められています。



朝の通勤・通学者で混雑する大久保通り・目白通り

歩道に放置された自転車

③ 防災・みどり・暮らしやすさの課題

● 生活道路における歩行者の安全性の更なる向上

- ・ 地区内の生活道路の多くは幅員が6m以上ですが、4m程度の狭い道路もあります。
- ・ 電柱や放置自転車等により歩行空間が狭められ、十分な歩行空間が確保されていません。



電柱や放置自転車により歩行空間が狭くなっている

● 広場や店舗などの生活利便施設の不足

- ・ 高齢者や子どもが憩えるようなみどりの多い広場等が不足しています。
- ・ 新小川町の商店街では店舗が徐々に減ってきており、日常の買い物が不便になっています。
- ・ 大きな病院があるものの、クリニック等の小規模な病院が少ない状況です。

● 歴史資源の周知と活用

- ・ 地区内に存在する歴史資源は、あまり周知がされておらず、活用がされていません。



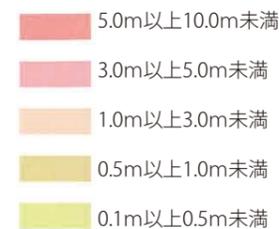
筑土八幡神社

津久戸小学校

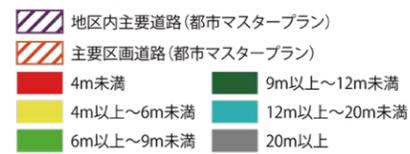
● 防災対策の充実

- ・ 災害時における安全確保のため、オープンスペース等の確保が必要です。
- ・ 神田川や外濠沿いは区内でも最も標高の低い場所となっており、豪雨の際に浸水被害が想定されています。

浸水した場合想定される水深



■ 道路幅員



(出典) 新宿区道路台帳平面図

■ 洪水ハザードマップ



(出典) 新宿区洪水ハザードマップ 平成30年2月版

4 ■ 課題のまとめ

