

4-1 飯田橋駅東口と周辺のまちづくり

1 ■ 飯田橋駅東口周辺の再整備について

地区の抱える課題を解決し、地区全体に多様な人が訪れる魅力的なまちづくりを進めていきます。駅周辺では再開発等を活用した再整備が求められています。

方向性1 ● 地域の良さを活かした、活気あふれるまちづくり

老朽化した建物を更新し、商業施設やオフィス、良質な住宅を誘導することで、商業・業務・住宅のバランスがよい、活気あふれるまちを目指します。

再整備にあたっては、小学校・病院などの公共施設、隣接する神楽坂や外濠・神田川の水辺空間などの地域の良さを活かしたまちづくりを検討します。

協議会等での意見より

- ▼ 地区の特徴である、病院・小学校・外濠を活かしたまちとしていきたい
- ▼ 商業・オフィスを中心とし、良質な住宅がバランスよく配置されたまちを目指したい
- ▼ 駅と筑土八幡神社とをつなぐ緑の軸ができるとうい

■ 地域の良さを活かしたまち (JCHO、津久戸小学校、外濠)



方向性2 ● 利便性と楽しさを両立した、魅力ある拠点づくり

誰もが楽しめる賑わい施設や広場などを整備します。また、保育所等の福祉施設、災害時の帰宅困難者を受け入れる施設などを設置することで、楽しさと利便性を両立した魅力ある拠点をつくります。

駅前の整備に伴い、駅と新五差路とをつなぐ歩行者軸の形成、一般車両や物流のための駐車場整備などの自動車交通のネットワークづくりも必要となります。

協議会等での意見より

- ▼ 外国人も訪れる文化施設やエンターテインメント施設など魅力ある施設を導入したい
- ▼ 地域のニーズに応じた駐輪場の整備が必要である
- ▼ 外濠を活用した、クルージングの乗り場などができるとよい

方向性3 ● 地元主体で考え、関係機関等と連携しながら進めるまちづくり

再開発等にあたっては、地元権利者が主体となり、まちづくりを検討する必要があります。また、駅周辺の再整備にあたっては行政や鉄道事業等と連携しながら進める必要があります。

協議会等での意見より

- ▼ 地元権利者が主体となって事業の仕組みなどを学習しつつ、望ましいまちのあり方について検討すべき
- ▼ 事業性だけでなく、将来のまちの魅力向上に向けた検討を行わなければならない
- ▼ 近隣の大学生など若い人材と連携して、検討を進めたい

事例 市街地再開発の事例

■ 事例① 大田区・糎谷駅前地区



再開発事業に合わせて、駅前広場が新たにつくられました。

■ 事例② 千代田区・飯田橋駅西口地区・飯田橋サクラテラス



千代田区では、関係権利者、町会、事業者等による検討組織が地域の将来像を取りまとめ、それに基づいた再開発が行われています。

■ 事例③ 練馬区・大泉学園北口地区



駅と再開発ビルをペDESTリアンデッキによって直結させ、利便性が良く安全な歩行者動線の整備を行っています。

■ 事例④ 千代田区・富士見二丁目北部地区・飯田橋プラザ



周辺道路の拡幅整備や、敷地内に広場、歩道状空地を整備することで、ゆとりある歩行空間を確保しています。

(出典) 東京都都市整備局資料

4-1 飯田橋駅東口と周辺のまちづくり

2 ■ 飯田橋駅東口周辺の歩行者・交通動線について

飯田橋駅はJR、地下鉄4路線が乗り入れ、一日の乗降客数が40万人を超える乗換駅となっています。しかし、飯田橋五差路の歩道橋やJRと地下鉄駅間の乗換え経路のバリアフリー化が遅れていることなどの課題を抱えており、駅周辺の再開発等とあわせて、交通基盤施設の整備を検討する必要があります。

方向性1 ● 駅とまちをつなぐ機能の強化

駅から各街区へ誰でも安全で円滑に移動ができるよう、再開発等に併せたペDESTリアンデッキや地下通路の設置など、バリアフリー動線の確保が必要です。また、新たに改札口や地下鉄出入口を設置するなど、新たな動線の確保を検討する必要があります。

協議会等での意見より

- ▼ 駅からJCHOまで、特に病院利用者に配慮したバリアフリー経路を確保したい
- ▼ 下宮比町には地下鉄出入口がないので整備したい
- ▼ JRホーム移設に合わせて、ラムラ内の区境ホール付近に飯田橋駅の中央口となる改札を新たに設け、軽子坂方面から容易に駅へとアクセスできるようにしたい

方向性2 ● 誰でも簡単に乗換えができる動線の確保

JRと地下鉄各線への乗換えや、鉄道からバス・タクシーへの乗換えが誰でも簡単にできるように、わかりやすい動線の確保が必要です。

協議会等での意見より

- ▼ JR線及び地下鉄各路線のコンコースから、直接乗換えのできる改札などを整備したい
- ▼ 鉄道から乗換えしやすく、誰もが使いやすいバス乗り場、タクシー乗り場を整備したい

方向性3 ● 周辺との回遊性の強化

駅東口周辺と、神楽坂や新たに整備される西口広場など周辺地域との回遊性の向上や、バリアフリー動線の確保が必要です。

協議会等での意見より

- ▼ 西口方面との行き来が容易にできる動線を整備したい
- ▼ 駅西口や神楽坂と連携したまちとしたい

■ ペDESTリアンデッキの例 (大崎駅)



■ 地下通路の例 (新宿三丁目駅)



■ 乗換え動線整備例 (渋谷駅)



■ 使いやすく、魅力あふれるこれからのまちづくりのイメージ



方向性 1-1
地域の良さを活かした、
活気あふれるまちづくり

- ・老朽化した建物の更新と商業施設やオフィス、良質な住宅の誘導
- ・商業・業務・住宅のバランスのよい、活気あふれるまち
- ・地域の魅力資源を活かしたまちづくり

方向性 2-1
駅とまちをつなぐ
機能の強化

- ・ペDESTリアンデッキや地下通路などの設置

方向性 2-1
駅とまちをつなぐ機能の強化

- ・地下鉄出入口の新設に合わせた動線の確保

方向性 1-2
利便性と楽しさを両立
した、魅力ある拠点づくり

【大久保通り】

- ・駅と新五差路をつなぐ歩行者軸の形成

方向性 2-2
誰でも簡単に乗換えが
できる動線の確保

- ・鉄道間の乗換えや、バス・タクシー乗場へのわかりやすい動線の確保

方向性 1-2
利便性と楽しさを両立した、
魅力ある拠点づくり

- ・誰もが楽しめる賑わい施設や広場などの整備
- ・保育所等の福祉施設、災害時の帰宅困難者の受入れ施設の整備
- ・駅と新五差路をつなぐ歩行者軸の形成と一般車両や物流のための駐車場整備

方向性 2-3
周辺との回遊性の強化

- ・神楽坂や西口、周辺地域との回遊性の強化

※安全対策のための
ホームの移設

方向性 2-1
駅とまちをつなぐ機能の強化

- ・改札口の新設に合わせた動線の確保

凡例					
	地域の魅力資源 (JCHO、津久戸小、神田川、外濠など)		駅東口周辺		乗換え動線の確保
	駅と新五差路をつなぐ歩行者軸		駅前街区		新たな動線の確保
	ペDESTリアンデッキや地下通路などの設置		周辺との回遊性の強化		周辺との回遊性の強化

4-2 幹線道路沿道のまちづくり

1 ■放射第25号線について

新五差路については、横断歩道が長いことや交差点周辺にたまり空間がないことなどの課題を抱えています。また、魅力あるまちなみの形成のためには、地区にふさわしい建物への建替えを誘導するルールづくりが必要です。

方向性1 ●歩行者が安全に横断できる動線の確保

放射第25号線及び新五差路については、歩行者の安全性や利便性の向上のための検討を行っていく必要があります。

協議会等での意見より

- ▼新五差路の歩行者の安全性確保については、住民として強く望む
- ▼歩行者が安全に横断できる交差点の工夫として、スクランブル交差点やロータリー、デッキ等考えられないか
- ▼放射第25号線（筑土八幡区間）の整備を見据えた交差点対策を行うことを望む
- ▼歩行者のたまり空間に日影となるような屋根や植物を整備するなど、歩行者に優しい交差点を目指したい
- ▼赤信号の横断禁止や横断歩道のない場所での横断禁止の周知の徹底が必要である
- ▼A1を活用した信号機の設置など、自動車と人が効率よく通行できる工夫を検討したい

方向性2 ●統一感のあるまちなみの形成

当地区にふさわしいまちなみを形成するため、用途地域の変更や地区計画等のまちづくりルールの検討が必要です。

協議会等での意見より

- ▼住宅と店舗、事務所等がバランスよく立地したまちなみを目指したい
- ▼放射第25号線の北側にある住宅や店舗・事務所の環境を守りたい
- ▼当地区にあった沿道のまちなみを検討するため、組織を立ち上げ、まちづくりのルールなどを学習しつつ、合意形成を図る必要がある

■沿道のまちなみの例



建物の高さを抑え
店舗が建ち並んだ通り



住宅中心で
低層階には店舗が入った通り



中層の建物が建ち並ぶ
静かな通り

方向性3 ●道路空間の活用

歩行者の休憩スペース等を用意し、歩行者に優しい通りとなることを目指します。また、植込みの設え等を工夫し魅力とうるおいある道路環境をつくります。

協議会等での意見より

- ▼植込み等を活用して、特徴ある通りを目指したい
- ▼休憩できるベンチを置くなどして、歩行者に優しい通りを目指したい

■道路空間を活用した例



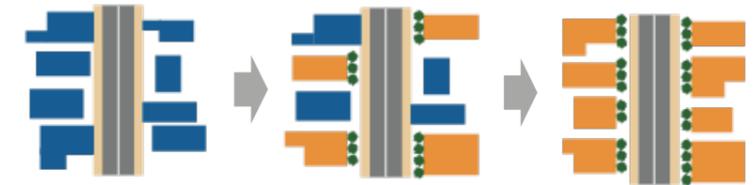
コラム

方向性実現のための手法 ～地区計画～

住民と行政が連携しながら、地区の将来像を実現するための法律に基づくルールとして「地区計画」という制度があります。地区計画では、建物の高さや壁面の位置などについて、都市全体のルールに加えて、地区の実情に合わせたルールをつくることができます。

また、地区計画は、建物等を「建替える時に守るルール」であるため、建替えに合わせて徐々にまちなみを形成していくことができます。

■ルールに合わせた建替えのイメージ



■建替える前の建物 ■ルールに合わせて建替えた建物

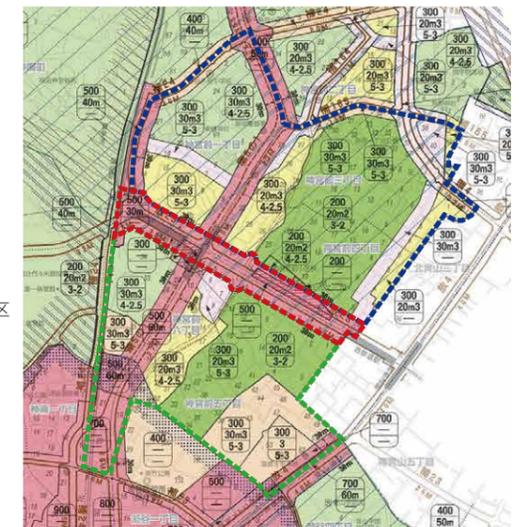
当地区でも、このルールを活用することによって、放射第25号線の沿道のまちなみの形成や、快適な歩行空間を確保することができます。

【事例】地区計画による住・商の共存

表参道地区は、日本を代表する商業地として有名ですが、地区計画により建物の高さの最高限度を30m、地階を除く階数の限度を8階としています。

また、隣接する神宮前一・三・四丁目地区、神宮前五・六丁目地区については、安心・安全で、住み続けられるまちと、商業との共存を図り、魅力的なまちを形成していくために、風俗営業などの店舗を規制するなどの地区計画が定められています。

- 神宮前一・三・四丁目地区地区計画
- 表参道地区地区計画
- 神宮前五・六丁目地区地区計画



渋谷区都市計画図

4-2 幹線道路沿道のまちづくり

2 ■大久保通り・目白通りについて

大久保通りと目白通りの歩道は、飯田橋駅を利用する多くの通勤・通学者により混雑しています。沿道に小学校や病院などの公共施設も立地していることから、誰もが安全に通行できる歩行空間の確保が必要です。

方向性1 ●安全でゆとりある歩行空間の確保

再開発等にあたり歩道状空地を設けたり、歩行者動線を分散させることで、ゆとりある歩行空間を確保します。また、車道幅員を縮小する、植樹帯を工夫するなどして、有効な歩道幅員を広げる検討を行う必要があります。

協議会等での意見より

- ▼ 植樹帯を入れ替える際は、維持管理のしやすい植樹の選定が望ましい
- ▼ 荷捌き車両が一時停車できるスペースを確保することで、歩行者と自動車の共存を図りたい
- ▼ 将来的には、駅から筑土八幡神社までを車両通行止めにするなど、歩行者により優しい通りとなることを検討したい
- ▼ 置き看板や自転車は敷地内に設置できるスペースを設けるなどして、歩道上に置かないようにする必要がある
- ▼ 夜間でも安全に歩行できるように、街灯を多く設置するなど工夫する必要がある
- ▼ 歩道の混雑を解消するために、歩行者動線を増やすとよい
- ▼ 五差路においては、目白通りに横断歩道を整備し、神田川沿いに歩行者動線を確保することで、歩行者交通量を分散させたい

■歩行空間確保の例



再開発等の際に、民地内に歩道状空地を設けることで歩行空間を確保



植樹帯をコンパクトなものに工夫し、ゆとりある歩行空間を確保



植樹帯をコンパクトにした例

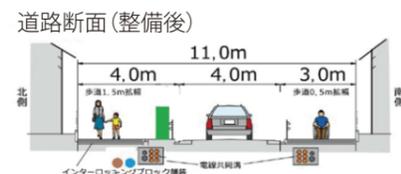


整備前



整備後

歩道幅員を拡大することで歩行空間を確保(新宿区・三栄町)



■人にやさしく、うるおいあるまちなみづくりのイメージ



4-3 暮らしやすいまちづくり

1 ■生活道路について

地区内の生活道路の多くは、電柱や放置自転車等により歩行空間が狭められています。周辺に保育園や小学校が立地していることなどから、バリアフリーに配慮した、歩行者が安心して通行できる環境づくりが求められています。

■壁面後退により歩行空間を確保した例



方向性1 ●安全に通行できる空間の確保

地区計画等のまちづくりルールを定めるなど、沿道建物の建替えに合わせた歩行空間の確保を検討する必要があります。また、再開発等の際は、歩道状空地の整備や電柱の地中化を促進していきます。

協議会等での意見より

1 「筑士八幡神社」横の通り

- ▼ガードパイプが長いので、途中で切れ目があるとよい
- ▼沿道の建物の壁面や植込みを後退させ、歩行空間を広げたい
- ▼沿道に保育園があるので、一方通行にするか歩道を片側によせるなどして、歩行空間を広げたい

2 「新小川公園」横の通り

- ▼路側帯の真ん中に電柱があるので、無電柱化が必要
- ▼敷地内に荷卸しのスペースを確保して、道路上で荷卸し作業をしないようにしていきたい

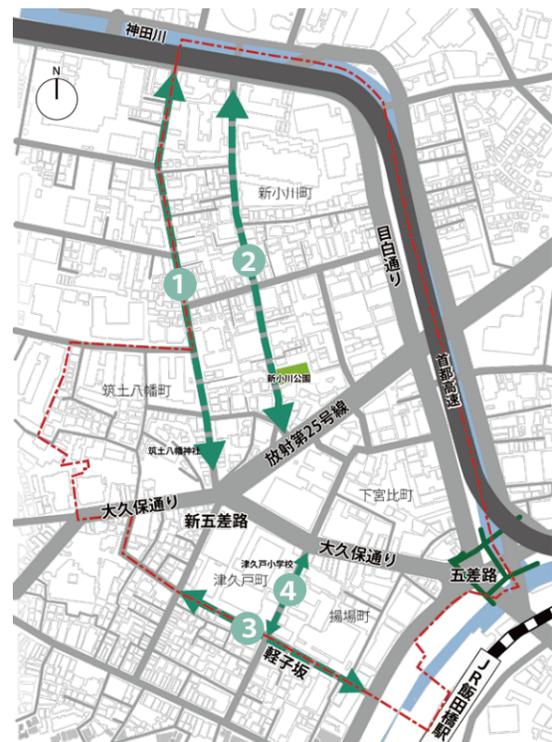
3 軽子坂

- ▼敷地内に駐輪スペースを確保して、歩道上に自転車を放置しないようにする
- ▼壁面後退部分に植樹プランターを置かないようにしてほしい

4 「津久戸小学校」横の通り

- ▼児童が多数通行するため、一方通行化して車道を狭め歩行空間を広げたい
- ▼路側帯の真ん中に電柱があるので、無電柱化が必要

■意見が出された生活道路の位置図



方向性2 ●安全な歩行環境の形成

関係機関と協力し、交通規制の周知を図るなど、歩行者が安心して歩ける環境を整えることが必要です。

協議会等での意見より

- ▼自動車の速度規制について、周知徹底をしていきたい
- ▼路面標示(ロードペイント)やイメージハンプなど、自動車のスピードを抑える工夫をすることで、交通安全に有効だと思う
- ▼近くに盲学校があるので、周辺に音の出る信号機を増やしていきたい
- ▼バリアフリーマップや点字ブロックの整備など、きめの細かい取組を進めるべき

■自動車速度対策の例



イメージハンプ(舗装の色や材料を一部分変え凹凸があるように見せかけたもの)
(出典)警察庁HP

2 ■暮らしやすさについて

地区内にはみどりを備えた公園や広場が少なく、地域のコミュニティの核となる、様々な世代の方が憩う空間や交流スペースの整備が求められています。あわせて、スーパーなど生活利便性を支える施設の充実も求められています。

方向性1 ●多世代が交流するみどり豊かな憩いの空間の整備

再開発等にあわせて、様々な世代の方が利用することを想定した、みどり豊かな公園や広場の整備が必要です。既にあるまちなかのスペースも積極的に活用し、まち全体に交流・憩いの場を設けることが望まれます。

協議会等での意見より

- ▼小さな子供が遊べる遊具のある公園や、高齢者がゆったりと過ごせるような公園がほしい
- ▼放射第25号線の緑地や公開空地にベンチを置くなどして、高齢者が休憩できるスペースを増やしたい
- ▼みどりも大切だが、高齢者にとって身近にトイレがあることも大切である

■共同住宅の建替えや開発にあわせて緑地や交流スペースを確保した例



シテタワー四谷(舟町)

新宿ガーデンタワー(大久保三丁目)

ラトゥール新宿(西新宿六丁目)

方向性2 ●生活利便性を支える施設の立地誘導

再開発等にあわせて、商業施設や医療福祉施設など、生活に直結する施設を誘導し、より暮らしやすい環境を整えることが必要です。

協議会等での意見より

- ▼身近な場所に、ある程度品揃えのあるスーパーがほしい
- ▼大きな病院はあるが、気軽にかかれる内科医が少ない
- ▼駅に近いので、保育園など子育て支援施設が必要だ
- ▼新小川町の以前商店街であった通りが、飲食店などでにぎわいのある通りになってほしい
- ▼住宅が多く、小学校や病院などの公共施設が立地する当地区に、風俗店などはふさわしくない

■開発にあわせて商業施設を整備した例



飯田橋プラーノ(千代田区)

イーストサイドタワー(新宿六丁目)

飯田橋ガーデンフラッツ(新小川町)

4-3 暮らしやすいまちづくり

3 ■ まちの歴史や文化、特色について

飯田橋駅東口周辺は歴史ある地区ですが、都市の成長に伴い、その特徴がみえにくくなっています。また、神田川と外濠のふたつの水辺環境を有するという特色もあります。まちの魅力を高めるには、歴史や文化、特色のある施設をまちづくりに活かしていくことが必要です。

方向性1 ● 歴史や文化を活かしたまちづくり

歴史ある建物を保全します。建替えの際は、建替え前の面影のある意匠を取り入れるなど、地区の歴史・文化を残していくよう努めます。また、歴史や文化と調和したまちなみづくりが望まれます。

協議会等での意見より

- ▼ 寺社や大名屋敷が多かった歴史を残していきたい
- ▼ 津久戸小学校などの歴史的な建物を活かすようにしたい
- ▼ 神楽坂地区と連続した、綺麗なまちなみにしたい
- ▼ オープンカフェなどくつろげる場所を増やして魅力的なまちにしたい

方向性2 ● まちの歴史や魅力の再確認と発信

まちの歴史や魅力を知り、発信する方法や体制づくりについて検討します。ワークショップを開催するなどして、まちの魅力を高めていきます。

協議会等での意見より

- ▼ まちの歴史を知らない住民が多いので、歴史がある地区であることを知らせていきたい
- ▼ 歴史的な建物等が残っているのではないので、歴史を掘り起こすという視点を重視すべき
- ▼ 地区の道路に、歴史や特色を活かした名称をつけ、サインを設置するなど来街者に分かりやすくしたい

方向性3 ● 神田川や外濠の水辺空間の再生

まちの魅力を高めるために、神田川や外濠の水辺空間を活かしたまちづくりが必要です。

協議会等での意見より

- ▼ 神田川や外濠の水をきれいにして、水辺に近づける場所を増やしたい
- ▼ 西口の外濠の眺望のように、東口にも水辺のひろがりのある景観が楽しめる場所があると良い
- ▼ 目白通り沿いの桜を増やして昔の神田川沿いの姿を再現したい
- ▼ 首都高速道路には、まちへ溶け込むような塗装や遮音壁の設置をして欲しい

■ まちの歴史を残す例



江戸城外堀跡

■ オープンカフェの例



池袋駅東口地区

■ まちの魅力の発信の例



外濠 (出典) 外濠再生懇談会フェイスブック

■ 水辺を活かした空間づくりの例



神田川万世橋付近

4 ■ 防災について

当地区は、狭い道路沿いに建物が密集していることや公園などのオープンスペースが少ないことなど、災害に対する課題を抱えています。また、区内で最も低い位置にあることから、水害対策が重要となっています。さらに、乗降客数の多い飯田橋駅に近接していることから、災害時の帰宅困難者対策も求められています。あわせて、災害時の体制づくりなども重要となります。

方向性1 ● 地震や水害などの災害に強いまちづくり

耐震改修や建替えによる建物の耐震化や再開発等に合わせたオープンスペースの確保など、地震や水害などの災害に強いまちづくりが必要です。

協議会等での意見より

- ▼ 新小川町では、細街路沿いに建物が密集しており、危険である。居住者が高齢化しており建て替えが進まず、道路も広がっていない
- ▼ マンションを建替える時には、空地を設けて緑化してほしい
- ▼ 近年の豪雨に対応した神田川の河川改修を早期に進め、水害を防止するように東京都に要請するべきだ
- ▼ 開発の際に雨水浸透施設を整備するとよい

方向性2 ● 安全に避難できる体制づくり

避難場所やブロック塀の位置など、安全に避難するための経路の確認が必要です。また、日頃から住民同士で声をかけあうなど、安全に避難できる体制づくりが必要です。

- ▼ 一時集合場所である新小川公園への避難経路を充実させたい

方向性3 ● 帰宅困難者の受け入れ対策

駅周辺の再開発等にあたっては一時滞在施設として利用できる空間や備蓄倉庫の確保が必要です。

協議会等での意見より

- ▼ 帰宅困難者が一時滞在できる場所を駅の近くに整備することが必要だ

■ 耐震改修の例



(出典) 新宿区

■ 開発にあわせて広場を確保した例



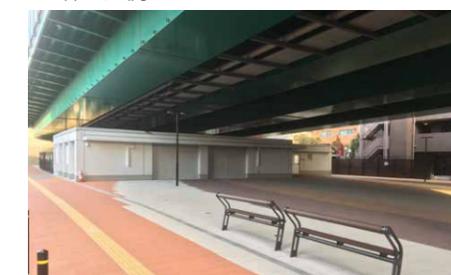
飯田橋サクラテラス(千代田区)

■ 避難経路の確保例



上落合中央・三丁目地区ガイドラインより

■ 駅整備にあわせて広場と防災倉庫を確保した例



中井駅

4-3 暮らしやすいまちづくり

■歴史を生かした、安全・安心のまちづくりのイメージ

