

1 ■上位計画

●新宿区まちづくり長期計画 都市マスタープラン 平成29 (2017) 年12月

【笹筒地域】
地域の将来像 『坂と水 歴史を綴る 粋なまち 笹筒』

飯田橋駅周辺地区 【賑わい交流の心】

・放射第25号線の開通や飯田橋駅ホームの安全対策などに対応し、賑わいと交通の拠点形成を進め、住宅と業務が調和した新しい魅力を周辺につなげるまちづくりについて、地域の住民等とともに検討します。
・飯田橋駅周辺は、業務・商業、宿泊、住宅、教育、医療施設などの集積を誘導し、駅改良や駅前広場などの整備による安全で快適な空間と、魅力的な拠点の創出を図ります。



●新宿区まちづくり長期計画 まちづくり戦略プラン 平成29 (2017) 年12月

【飯田橋東口周辺エリア】
戦略の方向性 『住・商業・業務が調和した賑わい創出の推進』

重点的な取組み

(1) 新たな拠点と基盤整備の推進

- ① 基盤整備を契機としたまちづくりの推進
- ② 放射第25号線沿道のまちづくりの推進

(2) 誰もが快適に移動できる趣のある空間形成

- ① ユニバーサルデザインまちづくりの推進
- ② 地域特性を生かし周辺の景観資源と調和した景観形成
- ③ 多様な来街者に配慮した空間の形成

(3) 安心して人々が集えるまちの創造

- ① 防災対策の充実
- ② 地域の魅力を紹介する情報の発信



●新宿区景観形成ガイドライン 平成28 (2016) 年4月

【飯田橋・大曲エリア】
景観形成の目標
『都心のオフィス街に相応しい快適で落ち着いたまちみへ』

- 1. 飯田橋駅前をオフィス街に相応しい落ち着いた景観にする
- 2. 目白通り沿いでは快適な歩行者空間をつくる
- 3. アイストップをいかした景観をつくる

【神楽坂(神社・寺町)エリア】
景観形成の目標
『寺社の雰囲気と調和した落ち着いたまちなみへ』

- 1. 神社の雰囲気と調和した落ち着いたまちなみをつくる
- 2. 寺町の雰囲気をいかしたまちなみをつくる
- 3. 神楽坂通り沿道の賑わいを保全する

【神楽坂(路地・横丁)エリア】
景観形成の目標
『高い生み出す伝統的な和の風情を感じる粋なまちなみへ』

- 1. 神楽坂通りのきめ細やかなまちなみを継承する
- 2. 伝統的な和の風情を感じる路地のまちなみを継承する
- 3. まとまりのある横丁景観をつくる

2 ■基礎データ

●建物用途



- 官公庁施設
- 教育文化施設
- 厚生医療施設
- 供給処理施設
- 事務所建築物
- 専用商業施設
- 住居併用建物
- 宿泊・遊興施設
- 独立住宅
- 集合住宅
- 専用工場
- 住居併用工場
- 倉庫運輸関係施設

(出典) 平成28年東京都土地利用現況調査

●新宿区地震ハザードマップ 平成29年6月版



- がけ・擁壁の位置 ※高さ1.5m以上のがけの概ねの位置
- 液状化の可能性のある地域 ※比較的地盤がゆるく、地下水位の高い砂状地盤で発生
- 急傾斜地崩壊危険箇所 ※がけ地の傾斜度が30°以上、がけ地の高さが5m以上のがけ地

●飯田橋駅周辺における他のまちづくり協議会等

飯田橋駅周辺基盤整備連絡調整会議

飯田橋駅周辺地域において、地元が行うまちづくりなどの取組に関連し、道路、広場、鉄道施設などの都市基盤施設について、連絡・調整を行うことを目的としています。

【メンバー】

東京都、新宿区、千代田区、文京区
※当面行政レベルでの検討を進め、方向性、考え方などが定まった段階で以下の鉄道事業者に参加を要請する
東日本旅客鉄道株式会社、東京地下鉄株式会社、東京都交通局

【活動経過】

平成22年2月17日発足、以降9回開催

飯田橋・富士見地域まちづくり協議会(千代田区)

平成17年8月から住民、大学、開発事業者・鉄道事業者等、地域の幅広い参画による「飯田橋・富士見地域まちづくり協議会」が組織され、開発がバラバラにならないように、地域の個性を活かしたまちづくりを進めるため、「飯田橋・富士見地域まちづくり基本構想」が策定されています。

【地域の将来像】

緑・水辺のやすらぎ、歴史・文化の風格、質の高い住環境、回遊と交流によるにぎわいなど、周辺地域と連携しつつ、多様な魅力の集積が相乗効果を発揮するまち

【活動経過(平成27年以降)】

平成27年7月13日以降、5回開催

3 ■飯田橋駅東口周辺地区まちづくり協議会会則

(名称)

第一条 この会は、飯田橋駅東口周辺地区まちづくり協議会（以下「まちづくり協議会」という。）と称する。

(目的)

第二条 津久戸町、筑土八幡町、新小川町、下宮比町、揚場町とその周辺について、地区の現状・課題を整理し、まちづくりの方向性や将来像を描き、当地区にふさわしいまちづくりを実現するために、まちづくり協議会を設立する。

(対象区域)

第三条 津久戸町、筑土八幡町、新小川町、下宮比町、揚場町の全域及び神楽河岸の一部を対象区域とする。

(まちづくり協議会の活動)

第四条 まちづくり協議会は、第二条の目的を達成するために次の各号に掲げる活動を行う。

- (1) まちづくりに関する情報の収集および関係住民等への情報提供
- (2) まちづくりに関する関係住民等の意見の聴取
- (3) まちづくりに関する構想、計画、提案等のとりまとめ
- (4) その他、まちづくりを進めるために必要な活動

(会員)

第五条 まちづくり協議会の会員は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 第三条で定める区域内の土地所有者、建物所有者、営業者、居住者
- (2) 会長の承認を得た者

(組織)

第六条 まちづくり協議会の組織は、次の各号のとおりとする。

- (1) まちづくり協議会には役員会をおき、まちづくり協議会の開催、議題及び運営等に関することを協議する。
- (2) まちづくり協議会の役員は、新小川町自治会、飯田橋自治会及び筑戸自治会からの推薦並びにまちづくり協議会での互選による。ただし、第五条第1号に属する者に限る。
- (3) 役員会は、会長1名、副会長2名及び幹事若干名の役員をもって構成する。
まちづくり協議会の会長及び副会長は、まちづくり協議会の役員による互選による。
- (4) まちづくり協議会の会長は、役員会の会長を兼ねる。
- (5) まちづくり協議会は必要に応じて分科会等を設置することができる。

(まちづくり協議会、役員会の開催等)

第七条 まちづくり協議会、役員会の開催は、次の各号のとおりとする。

- (1) まちづくり協議会及び役員会は、会長が必要に応じて召集する。
- (2) 会長は、必要に応じ、会員を役員会に出席させることができる。
- (3) 会長は、必要に応じ、会員以外の者をまちづくり協議会及び役員会に出席させることができる。

(事務局)

第八条 まちづくり協議会及び役員会を支援するために事務局を置き、事務局は新宿区都市計画部景観・まちづくり課とする。

(会則の改正)

第九条 この会則に変更の必要が生じたときは、役員会の手続きを経て改正する。

(その他)

第十条 この会則に定めのない事項は、会長が別に定める。

附則 この会則は、平成29年4月25日から施行する。

4 ■飯田橋駅東口周辺地区まちづくり協議会の活動経過

平成29年度からまちづくり協議会を8回開催し、地区の現状・課題を踏まえ、まちづくりの方向性について検討を進めてきました。第4回まちづくり協議会からは3つの分科会にわかれてテーマ別に検討を行いました。



5 ■まち歩きでの意見

平成29年10月24日(土)に開催したまち歩きにおいて、当地区の現況を実際に確認しました。



飯田橋駅及び駅周辺

- 交通利便性が良いにも関わらず、土地が十分に活用されていない
- 駅舎改良の際に景観が悪くならないように働きかける必要がある
- 後楽園方面、下宮比町に地下鉄の出口がほしい
- 地下鉄出入口付近のバリアフリー対策が必要
- 放置自転車が多数
- ホームの隙間を改善してほしい
- ★飯田橋駅の改良でスペースを生み出し活用したい
- ★飯田橋駅に中央線快速をとめるようにしたい
- ★地下スペースを有効活用したい
- ★地下鉄の出口を増やしてほしい
- ★飯田橋駅周辺は商業高層ビルに建て替えてほしい



五差路

- 歩道橋は災害時危険である
- 歩道橋を含めたバリアフリー対策が必要
- 歩道橋の幅が狭く歩きづらい
- 普段は歩道橋を使う人は少ない
- 自転車道路を通行する歩行者が多い
- 駐輪場のボリュームが小さい
- 通勤時間は人であふれているため対策が必要
- ★人口地盤にして広場を作ってほしい
- ★歩道橋よりも地下道を作ってほしい
- ★歩道橋には屋根を設置してほしい
- ★車を立体交差にしてほしい



軽子坂

- 神楽坂の繁華街に近い
- 車の交通量が減った
- ガードパイプがあり安全
- 放置自転車が多数
- 駐停車車両(荷捌き車両)が多い
- 夜はハイヤーが停車しており、混雑している
- ガードパイプがかえって歩道を狭くしている
- 坂道が辛く、休むスペースがほしい
- ★駐輪場が必要



住環境

- 職住が共存できる地域である
- 治安が良い
- 住民の顔が比較的に見える
- 駅が近く、多くの人で賑わいがある
- 昔から人が集まっているまちである
- 若者の居住者が増えてきた

- 治安面で関心がある
- みどりや公園、オープンスペースが少ない
- 筑土八幡神社の階段の途中にある遊び場の入口を、階段の上にも作ってほしい
- 若い世代が生活しにくい
- 駅周辺は住民が少なくお祭りが寂しい

外堀通り

- 歩道が広く、理想的な歩行者空間となっている
- 緑が少ない
- 自転車専用レーンに路上駐車が多い



商業・にぎわい

- 飲食店の選択肢が多い
- 地元の人が入りやすい飲食店が多い
- 病院、クリニック、薬局が多く、消防署も近く消費者にとっては安心
- 神楽坂に比べて魅力的な店舗が少ない
- 日用品、雑貨、食料品の購入に不便
- ★商店が増えてほしい
- ★小学館跡地開発によって、人の流れが変わるのではないかと

住宅地区内の道路

- タクシーが多くて便利
- 狭い道路に電柱とガードレールがあるため歩きにくい
- 朝は車が渋滞している
- 工場の荷下ろし車があり危険である
- 歩道が狭く、通勤・通学時危険
- 夜は暗く危険
- ★無電柱化できないか
- ★歩道空間を確保するために、建物をセットバックするなどルールづくりが必要



放射第25号線

- 見通しが良く信号間隔も長くなった
- 緑の植樹など景観上の工夫が必要
- 信号無視をして横断する人がいる
- 人、車ともに利用しづらい
- 車線間で高低差があり危険
- 地域が分断された
- 動線が変わり飯田橋駅まで遠くなった
- 車の交通量が少ない
- ★沿道に賑わいがほしい
- ★お店が立ち並ぶ通りになってほしい
- ★高さ制限を緩和してほしい
- ★植込みがある場所を、休憩できるような広場や遊べる空間に活用したい
- ★緑地を防災場所としての有効活用を図ってほしい



目白通り

- 歩道が狭い
- 歩道が傾斜して歩きにくい箇所がある
- 建物の駐車場の出入口が多く危険
- 平日は通勤者が多く、ものすごく混雑する
- 側溝の無い場所があり、雨量によっては水が溢れる



大久保通り

- 通勤者・通学児童・JCHOのリハビリの方が多く歩道が狭い
- 歩道が車道側に傾斜しており歩きづらい
- 歩道に看板がはみ出ており歩行空間を狭めている
- 街灯が少なく、夜は暗い
- 津久戸小学校入口の前にゆとり空間がないため、小学生が道路を飛び出してしまい危険
- 舗装が悪く歩きづらい
- バリアフリー対策が遅れている
- 傾斜がきつい
- 路上駐輪が多い
- ★新五差路より神楽坂側の沿道は商店環境より住環境を優先したい
- ★樹木をなくして歩道を広くしたい



新五差路

- 殺風景
- 信号待ちが長く信号無視する人が多い
- 信号が変わるのが早く、一度で渡り切れない
- 車や自転車が右左折時に歩行者を確認しない
- 通学路としての安全性を確保する必要がある
- タバコのポイ捨てが多い
- ★子供用の歩道橋を作ったらどうか
- ★スクランブル交差点にしたい



防災

- 災害時に逃げる場所がない
- 広域避難場所まで遠いのに、近くに公園が少ない
- 新小川公園の東側にも出入口がほしい
- 神田川周辺では過去に床上浸水被害があった

文化

- 筑土八幡神社は春は桜がきれいでありよい
- 日仏学院が近く、フランス文化になじみ深い
- 神楽坂、筑土八幡神社、理科大など文化的な面がある

建物

- 敷地が狭く、古くなった建物の建て替えができない
- 道路幅員が狭く建て替えができない

6 ■まちづくり構想（案）に関するアンケート調査結果の概要

●調査概要

【調査期間】平成31年1月16日(水)
～平成31年1月31日(木)
※締切は31年2月22日(金)まで延長

【調査対象】飯田橋駅東口周辺地区に
①土地・建物をお持ちの方
②お住まいの方
③営業されている方

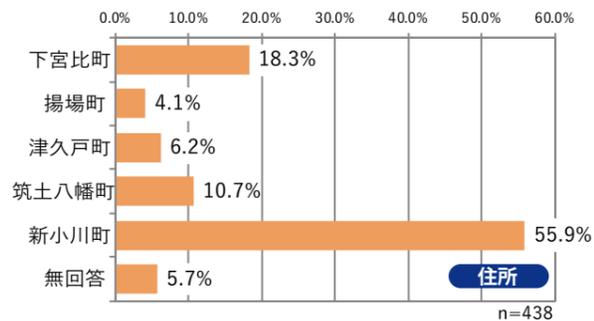
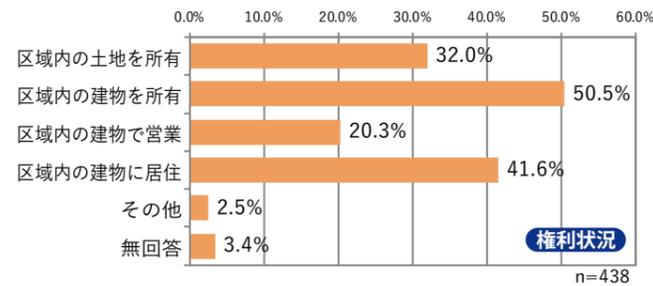
【調査方法】地区内：ポスティング配布、郵送回収
地区外：郵送配布、郵送回収

【配布件数】5,195件

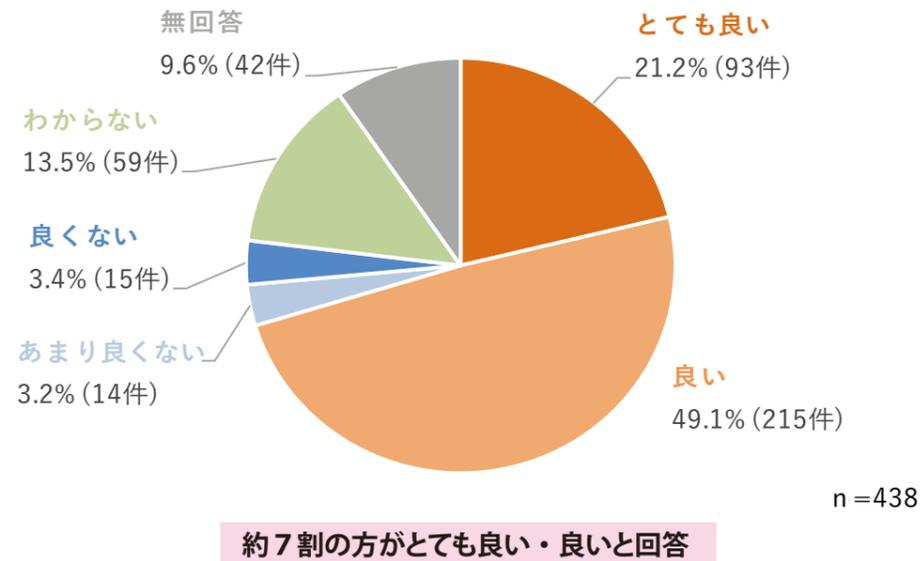
【回収数】438件

【回収率】8.43%

●回答者の属性



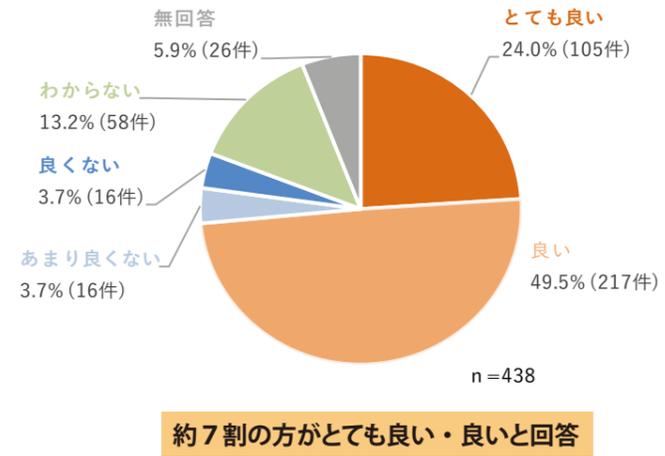
●まちづくり構想（案）の全体の感想



主な意見

- ・長い時間をかけて大変でしょうが良いと思う。
- ・地下鉄やJRの駅が5路線あるにも関わらず、あまり発展していない。オシャレな街並にしてほしい。
- ・商業(オフィス)と住居のバランスが良いエリアなので、共生出来ると、更に都市としての機能が向上しそう。
- ・建物内の動線やバリアフリーを注意している点は良いと思う。
- ・現状抱えている地区の課題とまちづくりの方向性がよく理解できた。
- ・課題が多岐に渡り、発散しているように感じた。
- ・方向性に異論はないが、抽象的なためわかりにくく感じる。
- ・個人所有の不動産の使用を制限する案については必要性を慎重に検討すべきである。

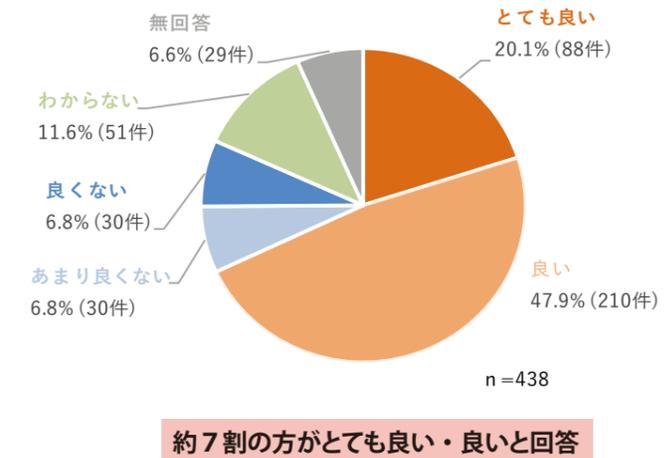
●飯田橋駅東口と周辺まちづくりの方向性の感想



主な意見

- ・交通の便が良いのが飯田橋の良い所なので、そこを伸ばしてほしい。
- ・今は飲食店がメインなので、ショッピング店舗の誘致向上もお願いしたい。
- ・津久戸小、JCHO病院をどう活かして計画していくか検討すべきと思う。
- ・ペDESTリアンデッキや地下通路設置には賛成するが高齢者のために昇り降りのことを第一に考えるべき。

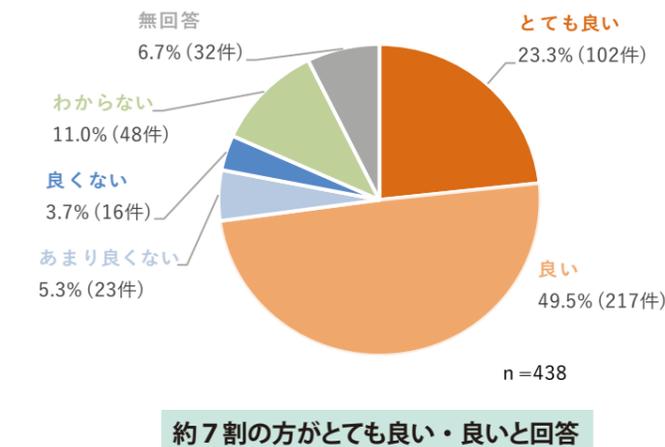
●幹線道路沿道のまちづくりの方向性の感想



主な意見

- ・新五差路をスクランブル交差点にしてほしい。
- ・ソフト面もあわせて対策をとってほしい。
- ・放射第25号線は公共の場として盛り上がり、歩道幅も広いので、フリマなどのイベントもできるのではないかと。
- ・目白通り、大久保通りは狭くて歩きにくい、歩行者空間の確保は良いことである。
- ・植樹帯をコンパクトにする案は、早期に実行すべき。
- ・大久保通り・目白通りの歩道が広がると大変ありがたい。ベビーカーでの移動が歩行者の多い時に非常にストレス。

●暮らしやすいまちづくりの方向性の感想



主な意見

- ・もともと交通の利便性の良い地域なので、新しいまちづくりで更に良い住宅エリアになると思う。
- ・高齢者や障害者に配慮した安心安全なまちはおのずと人が集まると思う。
- ・歩行者空間の確保は優先されるべき。
- ・安全に配慮するとともに、みどり豊かなまちとなれば素晴らしい。
- ・ぜひ水辺空間を生かしたまちづくりをして欲しい。
- ・何よりも安全、安心、災害への備えが第一である。