



人が主役の ユニバーサルデザインに配慮した 誰もが快適に通行できる 道路づくり

当地区は、通勤・通学利用などで多くの人を訪れるまちですが、歩道が狭く歩きづらい状況です。また、現在の駅前広場は、公共交通だけでなく一般車両も通過する交通動線となっており、課題を抱えています。

周辺には、福祉施設や小学校も立地していることから、障害者や高齢者、子どもも安心して歩ける、ゆとりある歩行空間の確保と交通動線の整理が必要です。

方向性 1 快適で歩きやすい歩行空間

●歩道の拡幅や沿道建物の壁面後退によるゆとりある歩行空間の確保

- ・車道の一部を歩道とする再整備や沿道建物の壁面後退により、ゆとりある歩行空間を確保する。
- ・歩道と壁面後退区域は一体的な整備を行う。
- ・荷捌き車両等の動線や一時駐車スペースを整備する。

●デッキや地下通路による高低差の解消と回遊性の向上

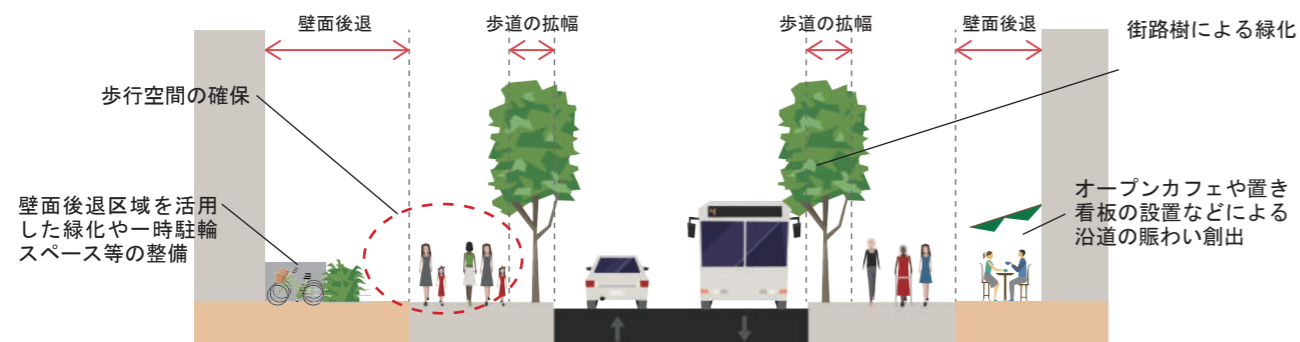
- ・駅と周辺街区をデッキや地下通路で結び、高低差を解消した歩行者ネットワークを創出する。
- ・再開発の際には、貫通路や広場等を設けることで地区全体の回遊性を向上させる。
- ・デッキや地下通路は明るい印象を与えるデザインとする。

●沿道の利活用による気持ちのよい歩行環境の形成

- ・再開発等による壁面後退区域等では緑化や一時駐輪スペースの整備を行い、快適な歩行環境を創出する。
- ・沿道建物の壁面後退区域では、オープンカフェや置き看板の設置などにより、地区全体で賑わいの連続性を創出する。



【快適で歩きやすい歩行空間の断面イメージ】



方向性 2 人が主役の交通ネットワーク

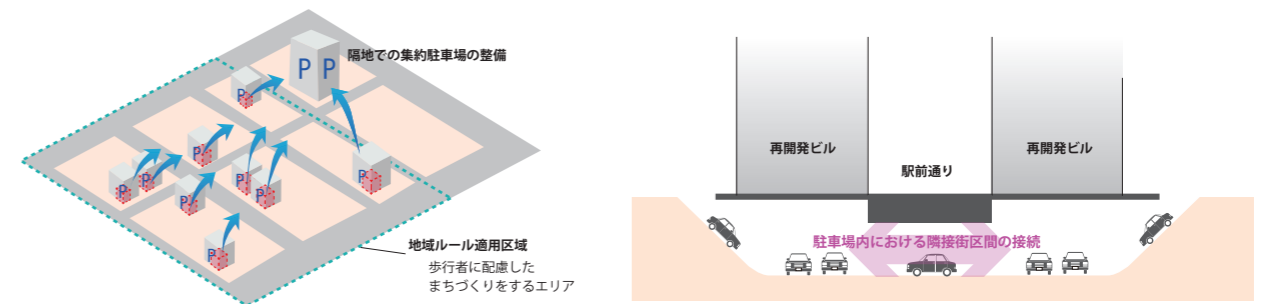
●交通広場の整備による交通動線の整理

- ・新たな交通広場の整備により、公共交通と一般車両の動線を分離する。
- ・鉄道とその他の公共交通の乗換利便性を向上させる。

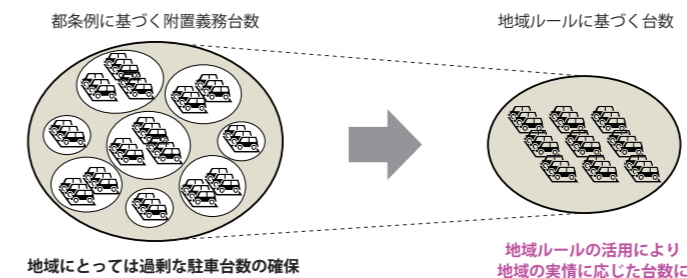
●駐車場や荷捌きの地域ルールを活用した自動車交通の抑制

- ・駐車場の隔地・集約化^①や附置義務台数の緩和^②など地域独自の駐車場ルールを定めることで、地区内への過剰な車両の流入を抑制する。
- ・荷捌きスペースの確保や再開発等による駐車場を活用した共同集配送^③など、地域ルールの検討を行う。

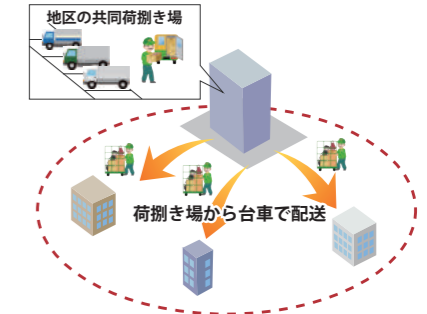
【①駐車場の隔地・集約化のイメージ】



【②附置義務台数の緩和の考え方】



【③共同集配送のイメージ】



方向性 3 快適な自転車の利用環境

●自転車走行スペースのあり方検討

- ・安全な自転車走行スペースを確保し、歩行者と自転車の動線を分離した自転車交通ネットワークを創出する。

●再開発等にあわせた駐輪場の整備

- ・再開発等にあたっては、利便性の高い公共駐輪場を整備する。
- ・沿道建物の壁面後退区域では、一時駐輪スペースやシェアサイクルのポートを設置する。



テーマ3：街並み

高田馬場の多彩な魅力が調和した 活気あふれる 街並みづくり

当地区は、建物や道路などだけでなく、まちを訪れる多様な人々も、まちの景観を特徴づけています。地域の住民や学生、外国人、障害者など一人ひとりの個性を活かし、多様な魅力が調和した高田馬場らしい活気あふれる街並み形成が求められます。

方向性 1 メリハリのある街並み形成

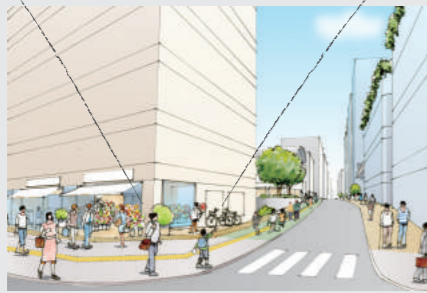
・シンボルやストリートなど、スポットごとに特性を活かしたメリハリのある街並み形成を目指す。

◆早稲田通り

駅前拠点エリアの入り口としての活気ある街並み

賑わいの連続性

人がたまる空間の創出



◆車窓から見えるまち

訪れたい魅力的な街並み

・車窓やホームから見える早稲田通りや線路沿い通りにおける活気ある景観形成

◆線路沿い通り

回遊性を高め、明るく活動豊かなストリート

・通勤・通学時間帯を中心に多くの人で活気ある通り
・電車の車窓からも魅力的な沿道の街並み

◆複合機能エリア

賑わいと統一感のある複合機能市街地

・低層部における店舗を中心とした賑わい創出
・まちづくりルール策定による統一感のある街並み

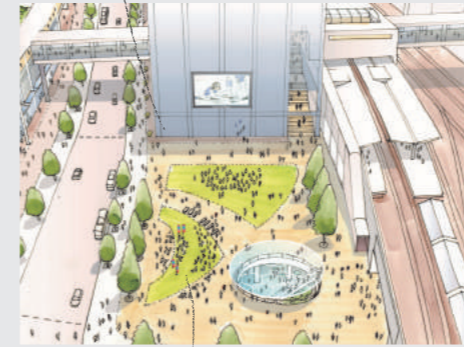


◆駅前広場

高田馬場のシンボル広場・多文化交流拠点

周辺の建物と一体となった、高田馬場のシンボル広場の形成

車窓からも印象づける
高田馬場らしい景観形成



イベント等の開催による活気ある駅前広場

◆駅前通り

快適で楽しい発見がある高田馬場のメインストリート

駅と周辺街区をつなぐ
明るい設えのデッキ

壁面後退による
歩行空間の創出

通り沿いの緑化



滞留ができ、地区全体の回遊性を高める広場空間

歩道の拡幅

荷捌きなどで利用できる一時駐車スペースの確保

◆点字図書館前通り

ひとにやさしい落ち着いたストリート

建物の壁面が揃った統一感のある街並み



障害者や高齢者、子どもも安心して歩ける、ゆとりある歩行空間

壁面後退区域を活用した賑わい創出

方向性 2 低層部分の賑わい創出

●広場や歩道状空地の整備に併せた賑わい創出

- ・オープンカフェや置き看板等の設置による賑わい空間を創出する。
- ・再開発ビルの広場等ではイベントなどを積極的に行い、活気あふれるまちを目指す。
- ・早稲田通り沿道は、商業が集積する路線として、賑わいの連続性を創出する。

活用事例



再開発などによる広幅員の壁面後退区域
オープンカフェ



地区計画などによる1m程度の壁面後退区域
ベンチや看板の設置

方向性 3 屋外広告物を活用した賑わい創出

●屋外広告物に関する地域別ガイドラインの活用

・車窓からの景観にも配慮し、個性的で高田馬場らしさのある街並みを継承していくため、屋外広告物に関する地域別ガイドラインの活用を検討する。

●まちを育てる仕組みと連動した屋外広告物の活用

・駅前広場等の公共空間や工事現場の仮囲いなどに屋外広告物を活用し、まちの賑わいと個性を演出する。

地域主体で設置したフラッグ広告



仮囲いを活用した屋外広告物



方向性 4 周辺と調和した街並み形成

●まちづくりルール(地区計画)策定による、統一感のある街並み形成

・建物の壁面を揃え統一感のある街並みを誘導するとともに、連続的な歩行空間を創出する、まちづくりルール(地区計画)の検討を行う。

●周辺街区と調和した再開発ビルの検討

・再開発にあたっては、周辺の建物と調和したデザインとし、高さや圧迫感を感じさせないよう配慮する。

●道路等の美化によるまちのイメージアップ

・カラー舗装や日々の清掃活動など、道路等の美化を進め、まちのイメージアップを図る。

まちづくりルールを活用した街並みの変化

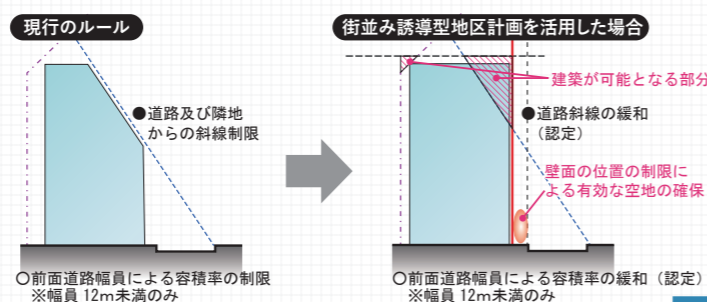


まちづくりコラム#2 街並み誘導型地区計画

地区の課題や特徴を踏まえ、住民と行政とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けたまちづくりルールを定めることができる「地区計画」という制度があります。

一般的に、建物を建てる際は前面道路幅員による容積率の制限や道路斜線制限により建物の形状やボリュームに制約がかかっています。しかし、「街並み誘導型地区計画」というまちづくりルールを活用すると、「壁面の位置の制限」、「建物の高さ」、「敷地面積の最低限度」などを定めて、特定行政庁の認定を受けることで、前面道路幅員による容積率制限や道路斜線制限を緩和することが可能となります。

当地区においても、このルールを活用することで、建物の形状の自由度が上がり、有効な土地利用が図られるとともに、連続的な歩行空間を創出することができます。



テーマ4：防災

ハードとソフトの両輪で 災害時にも的確に対応できる 防災まちづくり

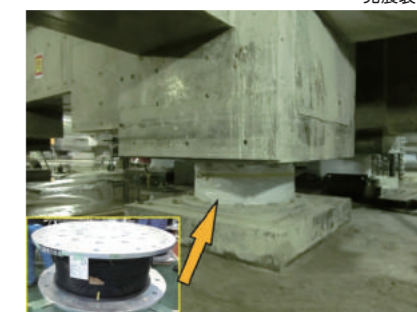
当地区には、更新時期を迎えた建物が多くあり、建て替えにあたっては災害に強い建物づくりが必要です。また、乗降客数も多く、多数の来街者も行き交う当地区は、災害時の帰宅困難者対策も求められています。同時に、災害時の体制づくりなど、ソフト面の備えも重要です。

方向性 1 災害に強い建物づくり

●建替え時の免震・耐震構造の採用や災害時対応設備の整備

・再開発等による建替え時には、耐震性能の強化や非常用電源等の整備など、高い防災性能を備えた建物としていく。

免震装置



方向性 2 帰宅困難者の受け入れ対策

●一時滞在施設の整備と協定

・再開発等にあたっては、一時滞在施設としての利用も見据えた整備を進めるとともに、区との協定等も検討する。

●帰宅困難者の受け入れを想定した備蓄の確保

・障害者や外国人など様々な帰宅困難者の受け入れを想定し、地域で防災備品や備蓄品の確保を検討していく。

●的確で迅速な情報発信

・的確で迅速な情報発信ができるよう、デジタルサイネージなどの媒体を活用した非常放送などの検討を行う。

3. 11東日本大震災時の新宿アルタ前



方向性 3 住民と企業の連携

●防災訓練等の共同実施

・住民と周辺企業が共同で防災訓練等を実施することで、日ごろからコミュニティを深め、地域の防災力を高める。

●住民と企業等による防災組織の確立

・地域の防災組織を確立し、いざというときに的確な役割分担で共助できる体制を整えておく。

新宿区避難所防災訓練の様子



テーマ5：環境・みどり

地域一体となった取り組みで 次世代へとつながる 快適な環境づくり

快適な環境をつくっていくためには、環境に優しい交通機関の導入促進やエネルギーの効率化など地域が一体となり取り組む必要があります。

また、清掃活動など、日ごろからできる小さな取り組みを地域全体で続けていくことで、まちのイメージアップに繋がっていくことが大切です。

方向性 1 個人でできる環境活動の継続

●まちから見えるみどりの充実

・建て替え時の壁面緑化など、まちから見える緑化を進め、うるおいあるまちを目指す。

●資源循環の心掛け

・企業や家庭では、リサイクルや雨水利用など日常から環境に対する取り組みを継続し、環境に対する意識を高めていく。

方向性 2 地域が一体となった環境への取り組み

●まちなかのみどりの創出と適切な管理

・駅前広場や歩行空間等の再整備にあたっては、みどり豊かな空間づくりを推進する。
・公共空間のみどりについては、地域による清掃活動や日ごろの手入れを行うことで適切な管理を図る。

●環境活動の啓発

・清掃活動やイベント等により環境活動への意識啓発を行っていく。

●環境にやさしい交通機関導入の促進

・シェアサイクルや電気自動車など、環境にやさしい交通機関の導入を積極的に促進する。

●地域連携によるエネルギーの効率化

・再開発等をきっかけに地域連携によるエネルギーシステムなどの導入を検討し、省エネやCO2低減の促進につなげる。



壁面緑化



ビオトープ



清掃活動



シェアサイクル



テーマ6：まちを育てる仕組み

多様な人々の参画による 独創的かつ持続的なまちを育てるための 仕組みづくり

まち全体の魅力を高め、選ばれるまちへと成長していくためには、ハードの整備に留まらず、継続的なまちの維持管理や運営など、まちを育てる活動が必要です。そのためには、多様な人の参画の検討や、地域が自ら利益を生み出し、まちに還元する仕組みづくりが必要です。これらの実現にあたっては、高田馬場の文化や新たな魅力の発信も重要となります。

方向性 1 まちを育てる体制づくり

●まちを育てる組織の立上げ

・個性を活かし、より質の高いまちとするために、地域が中心となった組織づくりを行う。
・駐車場や荷捌きの地域ルールを運用する組織づくりを行う。

●だれもがまちづくりに参画できる仕組みづくり

・学生や外国人、障害者など、誰にでも参画の機会があるような仕組みづくりを行う。

●公共空間等を活用するための仕組みづくり

・駅前広場のイベント利用のルールや看板のデザインガイドライン作成など、公共空間の活用のためのルールの検討を行う。

まちづくりコラム#3 エリアマネジメント

近年、各都市では、環境や安心・安全への関心の高まりや人口減少を背景とした地域間競争の進行に伴う地域の魅力づくりの必要性が高まっています。

そのためには、「開発=つくること」だけではなく、その後の「維持管理・運営(マネジメント)の方法=育てること」までを考え、まちづくりを進めていくことが重要です。エリアマネジメントとは、住民・事業主・地権者等の地域が主体となり、地域の個性や魅力を活かしながら良好な環境や地域の価値を維持・向上させる取り組みです。

当地区においても、まちの将来ビジョンや実施すべき取り組み、そのために必要な空間の設けや維持管理のあり方など、早期の段階からエリアマネジメントの方向性を検討していくことで、より質の高いまちづくりを進めることができます。

エリアマネジメントがもたらす5つのメリット



良好な市街地環境の
形成・維持



地域活力の
維持・増進



地域への愛着
満足度の向上



資産価値の
維持・増大



来街者の増加