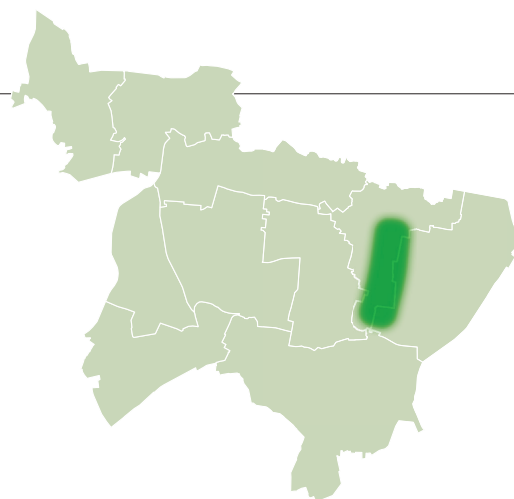


5

外苑東通り 沿道エリア



1 エリアの概要

- ・江戸時代は、寺町や武家屋敷などが広がっていました。明治には旧武家屋敷などが宅地化され、昭和には人口増加に伴い寺町の一部も宅地化されました。
- ・エリアの中心に位置する環状第3号線が事業中です。環状第3号線の整備を見据え、市谷柳町地区地区計画が策定されました。
- ・数多くの寺社や史跡に加え、明治の文豪である夏目漱石の終焉の地として、漱石公園や漱石山房記念館が整備されるなど、文化や歴史資源が多い地域となっています。

2 まちづくりの歩み

- ・環状第3号線の整備が進むなか、商店街環境の存続や商店街の奥に広がる住宅地の防災性の向上のためのまちづくりが進められています。
- ・地元から防災性や環境保全などのために地区計画の策定についての要望書が区へ提出されたことを契機として、まちづくりの検討がはじまり、牛込台西北地区地区計画が策定されました。

市谷柳町地区

- ・平成17年 柳町まちづくり会の設立
- ・平成17年 外苑東通り沿道ガイドラインの制定
- ・平成19年 柳町まちづくり構想の策定
- ・平成21年 市谷柳町地区地区計画の策定
- ・平成21年 外苑東通り沿道ガイドラインを市谷柳町地区ガイドラインに改訂

牛込台西北地区

- ・平成23年 「南榎町まちづくり検討準備会」設立
- ・平成24年 「市谷山伏町・南榎町・榎町・弁天町まちづくりを考える会」設立
- ・平成27年 まちづくりを考える会が区へ「まちづくり構想」を提言
- ・平成30年 牛込台西北地区地区計画の策定
- ・平成30年 新たな防火規制区域の指定



整備が進む環状第3号線(外苑東通り)

3 主な課題

- ① 環状第3号線の整備による道路拡幅整備が進行しており、土地利用に大きな変化が生じています。コミュニティや賑わいの分断、歩行環境やネットワークの変化が懸念されるとともに、道路整備の機会を捉えた歩道や交差点のバリアフリー化など、歩行者の安全の確保が課題となっています。
- ② 環状第3号線の整備前は、沿道の商店街による賑わいが特徴的でした。道路拡幅による土地利用の変化が生じており、地域にふさわしい商業機能の維持・発展とともに良好な住宅機能の誘導に課題があります。
- ③ 環状第3号線の道路拡幅により、低層の商店街から中高層のマンションへと、建ち並ぶ沿道の景観が大きく変化し、地域の景観が失われる恐れがあります。
- ④ 外苑東通りに面していない西側の地域には、住宅、学校・公共施設、オフィスが混在する魅力ある住宅地が広がっていますが、狭あいな道路などによる防災面の課題があります。
- ⑤ 駅から漱石山房記念館や東京女子医科大学病院などへの経路となる道路では、地形の高低差による歩行者空間のバリアが多くみられます。
- ⑥ 漱石山房記念館、寺社などの歴史や文化の観光資源が豊富な地域ですが、案内サインが不足しているなど、わかりにくい空間となっています。
- ⑦ 江戸時代からのそのままの敷地を残す寺社などが景観の特性となっています。まちが大きく変化するなか、まちの記憶の継承が課題となっています。
- ⑧ 外苑東通りに面していない木造住宅が密集する地域では、建物の不燃化や耐震化、災害時の避難経路の確保や消防活動の困難さなど、防災面の課題があります。

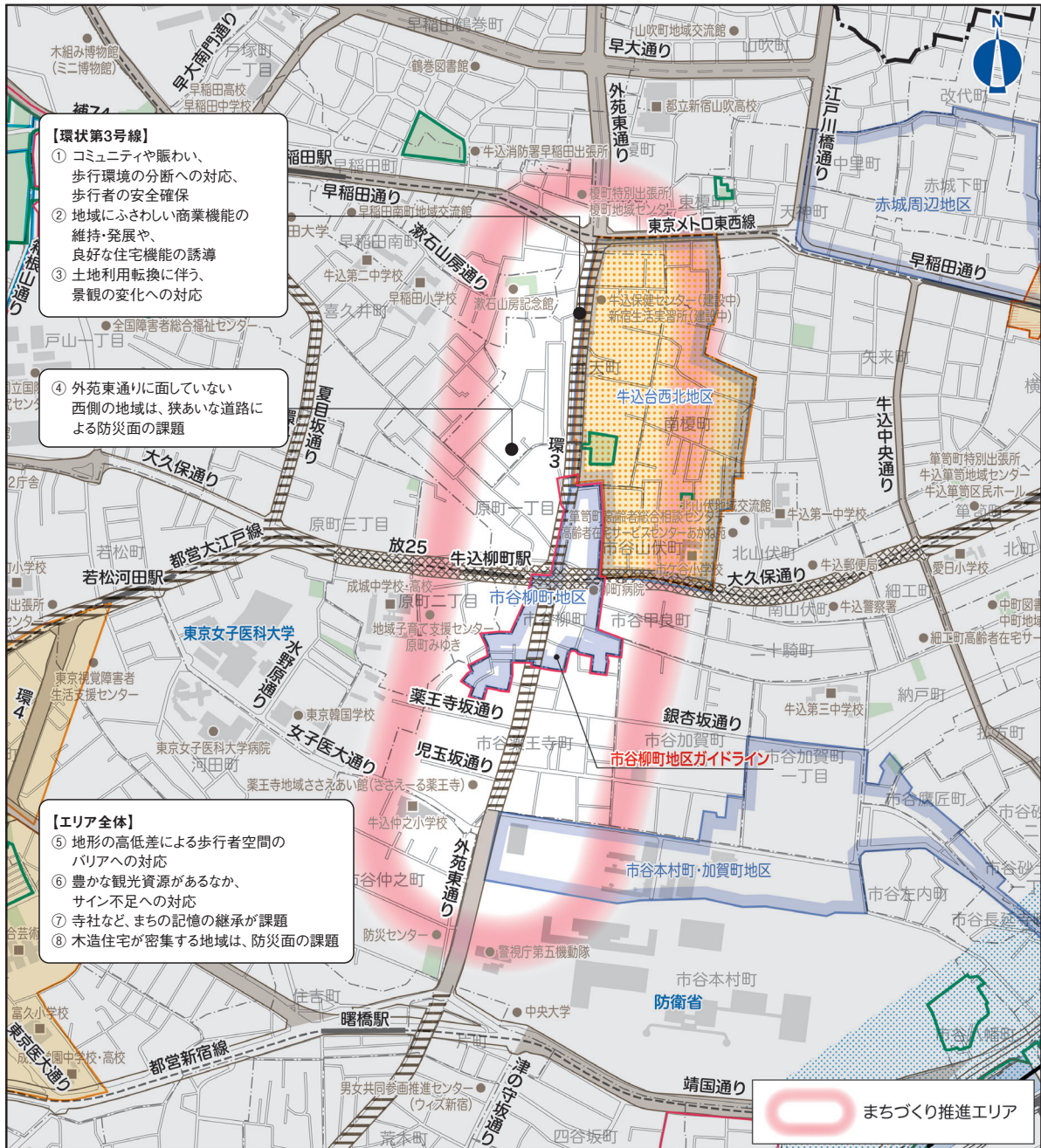
対象範囲

「まちづくり推進エリア」は、弁天町交差点から女子医大通りまでを結ぶ事業中の環状第3号線沿道一帯をおおむねの対象とします。



漱石山房記念館

現状・課題図



※おおむねの位置を示しています。凡例は主にエリア内のものを示しています。

0 100 500m

地区計画

まちづくりルール

地元まちづくり組織

新たな防火規制

都市計画公園

都市計画道路

完了

事業中

優先整備路線

未整備

4 戦略

戦略の方向性

『安全で潤いと賑わいあるまちづくりの推進』

4-1 | 重点的な取組み

1. 環状第3号線整備後の新たなまちの形成

① 環状第3号線を軸としたまちづくりの推進

- a. バリアの解消、歩行環境の改善のため、外苑東通り沿道のゆとりある歩行空間の確保や歩道及び交差点のバリアフリー化を促進します。
- b. 賑わいやコミュニティの分断を避けるため、事業中の環状第3号線（外苑東通り）の整備に伴い、まちづくりの検討を進めます。
- c. 市谷柳町地区は、幹線道路沿道の商業機能の維持・発展、周辺環境と調和した建物の誘導や、誰もが安全・快適に住むことができる住環境づくりを推進します。
- d. 牛込台西北地区は、地区の不燃化を促進し、安全で住みやすい良質な市街地の形成を目指すとともに、良好な地域コミュニティのある市街地を形成できるよう、良質な住宅の供給を誘導し、みどりの保全及び創出を図っていきます。
- e. 外苑東通り沿道では、賑わいある商業機能の維持・向上を図るとともに、ファミリー世帯が定住できる良好な中高層住宅を誘導し、商業と住宅が調和した複合市街地の形成を図ります。
- f. 外苑東通りの西側の地域では、学校・公共施設やオフィスが点在する住宅地であるため、良好な環境づくりを推進します。

② 地域の回遊性の向上

- g. 地域の回遊性を向上させるため、早稲田駅、牛込柳町駅周辺のバリアフリー化や各施設への経路の歩行環境の改善を進めます。
- h. 駅を利用する来街者に配慮し、漱石山房記念館をはじめとする施設・名所などへの歩行者ネットワークの充実を図ります。
- i. 女子医大通りは、周辺の開発にあわせ無電柱化による道路環境の改善を図ります。



道路における歩行環境の改善の事例（山手通り）



駅周辺のバリアフリー動線の充実の事例（新宿駅東南口）



変化に富んだ地形を活かした景観(宝竜寺坂)



道路整備にあわせた沿道建物の不燃化の事例(北新宿二丁目)

2. 歴史が息づくみどり豊かなまちの形成

①歴史・文化・景観資源を活かしたまちづくりの推進

- j. 周辺の住環境に配慮しつつ、漱石山房記念館、寺社などの歴史や文化の観光資源を活かした賑わいづくりを進めます。
- k. 外苑東通り沿道の商店など、地域にふさわしい賑わいの景観を誘導します。
- l. がけ上や台地上からの眺め、変化に富んだ地形を活かした景観を誘導します。
- m. 早稲田駅や牛込柳町駅周辺から、漱石山房記念館などへ、誰もがわかりやすく移動しやすい都市空間を形成します。

②みどりの保全と創出

- n. 寺社の樹木、住宅地のみどりなど、歴史や地形などの地域特性を活かし、みどりの保全と創出を進めます。

3. 安全安心で地域のつながりのあるまちの形成

①地域の防災体制の強化

- o. 環状第3号線(外苑東通り)の整備にあわせ、沿道では防災性の向上のため、沿道建物の不燃化・耐震化を促進します。
- p. 狭い道路の多い住宅地では、周辺に燃え広がらないまちを形成するため建物の不燃化を推進するとともに、細街路の拡幅整備により地域の防災性を強化します。
- q. がけ・擁壁がある場所では、がけ・擁壁の適切な維持を推進します。
- r. 地域特性を踏まえた初期消火体制等の充実を図ります。
- s. 安心して生活できる環境を維持するため、夜間の防犯体制の充実を推進します。

②地域コミュニティの維持

- t. 地域に根差した祭りやイベント等を通じて、コミュニティの維持を支援します。

戦略図

戦略の方向性

『安全で潤いと賑わいあるまちづくりの推進』



※おおむねの位置を示しています。凡例は主にエリア内のものを示しています。

※重点的な取組みはエリア内を中心に進めますが、エリアの範囲は、地域の方々の意見やまちづくりの進捗等を踏まえ、必要に応じて見直します。

0 100 500m

賑わいのつながりの形成

移動しやすい空間の形成

都市計画道路の整備

地域にふさわしいまちづくりの推進

道路環境の向上

4-2 | 推進方策

1. 具体的な手法の活用

地域や関係機関等の意向を踏まえ、次に掲げる手法などの活用を検討します。

① 土地利用

- ・ 地区計画による、環状第3号線（外苑東通り）の整備にあわせた沿道にふさわしい建物の誘導、良好な住環境の形成や防災性の向上
- ・ 地域との連携による環状第3号線の整備を契機とした、沿道の商業機能の維持・発展、良好な住環境の創出
- ・ 景観まちづくり計画及び景観形成ガイドラインによる地域特性に配慮した景観の形成

② 建物

- ・ 新たな防火規制区域の指定による、木造建物が密集する地域における建物の不燃化
- ・ 環状第3号線（外苑東通り）の整備にあわせ、道路幅員等を考慮した建物の建替えについての制限の見直し
- ・ 一定規模以上の施設計画における事前協議制度の運用による、緑化の誘導
- ・ 再生可能エネルギー電力等の導入・切替の誘導

③ 公共空間

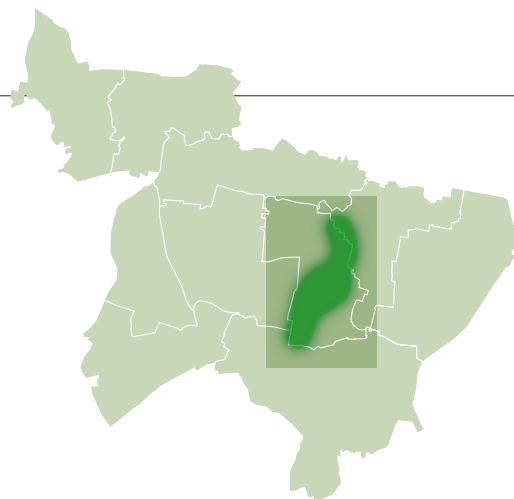
- ・ 施設や名所の案内サインの整備、リーフレット等による施設への誘導
- ・ エリア一帯の地区内主要道路や主要区画道路等の整備

2. 各主体の役割とまちづくりの推進

	区民	事業者	行政
意識づくり 計画・場づくり	・ 環状第3号線の整備等に伴うまちづくりについて参画・検討します。	・ 環状第3号線の整備進捗にあわせ、協力・支援、また、まちづくりに参画・協力します。	・ 区民や事業者の活動を支援します。 ・ 安全・潤い・賑わいあるまちづくりに向け、適切な手法の検討を進めます。
まちの運営・管理	・ 良好な住環境やコミュニティの維持に向け、継続的にまちづくり活動を行います。	・ 区民によるまちづくり活動について、協力や技術提案などを行います。	・ 区民や事業者の活動を支援します。

6

若松環4 沿道エリア



1 エリアの概要

- ・江戸時代、余丁町周辺は武家地でした。一方、早稲田駅周辺は、江戸時代初期には早稲田村と呼ばれており、水田の多い農村地域でした。
- ・西富久地区の再開発による建物が竣工し、地域の拠点となっています。また、環状第4号線（夏目坂通り、富久町区間）が事業中で、用地買収や工事が進められています。

2 まちづくりの歩み

- ・地域の防災性向上や良好な住環境の形成をめざしたまちづくりの検討が進むなか、東京都による環状第4号線（余丁町・河田町区間）の道路整備が完了しました。

環4沿道余丁町・河田町地区

- ・平成23年 環4沿道余丁町・河田町地区まちづくり勉強会の設立
- ・平成26年 環4沿道まちづくり検討分科会の設立

富久地区

- ・平成21年 富久地区まちづくり協議会の設立
- ・平成22年 富久公園部会の設立

- ・平成22年 環状四号線沿道部会の設立

西富久地区

- ・平成20年 西富久地区地区計画の策定
- ・平成27年 西富久地区市街地再開発事業の完了



整備が完了した環状第4号線（余丁町・河田町区間）

3 主な課題

- ① 事業中の環状第4号線(富久町区間)沿道では、道路沿道におけるまちなみの変化や、周辺の歩行者ネットワークが分断される恐れがあります。
- ② 新たに開通した環状第4号線(余丁町・河田町区間)や事業中の環状第4号線(富久町区間)は、地域の分断とともに沿道の土地利用に変化が生じることが懸念されます。
- ③ 事業中の環状第4号線(夏目坂通り)は、これまでの賑わいの喪失や歩行者ネットワークの分断などが懸念されるとともに、歩道や交差点のバリアフリー化など、歩行者の安全の確保が課題です。
- ④ 環状第4号線(富久町区間)と都市計画公園(富久)の整備区域が一部重複していることから、公園の再編が課題です。また、木造住宅が密集していることや狭あいな道路が多いことから、防災面で課題があります。
- ⑤ 環状第4号線に面していない地域には、狭あいな道路や行き止まり道路が多く、災害時の消防活動が困難な街区が多くみられます。
- ⑥ 都市計画道路の整備により、自動車の交通量増加など交通の環境が変化するなか、自転車利用の安全性の確保が危惧されます。
- ⑦ 女子医大通りや水野原通りは、多くの歩行者が利用していますが、自動車の交通量が多いなか、歩行者空間が狭くなっています。

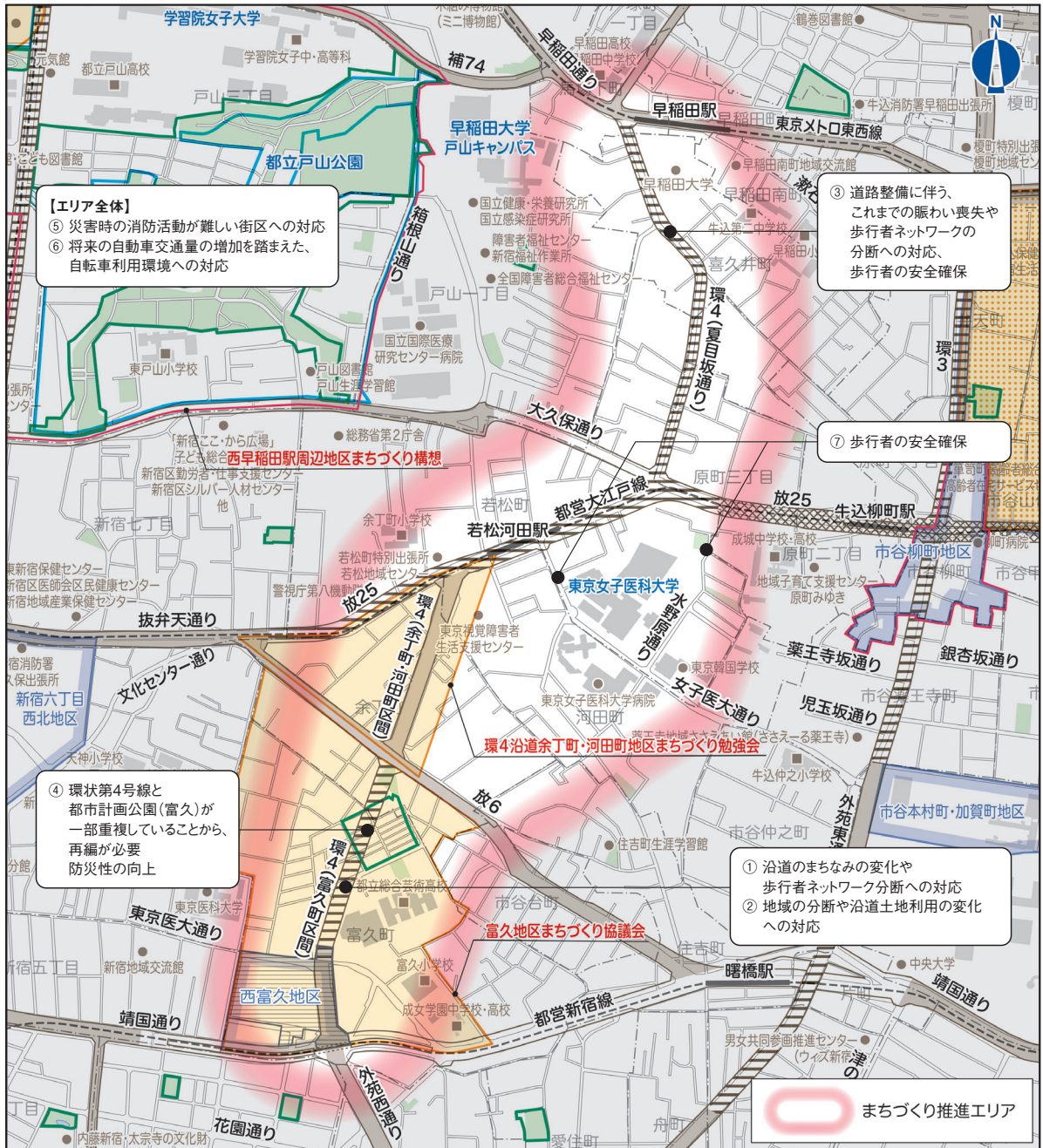
対象範囲

「まちづくり推進エリア」は、再開発が完了した西富久地区と早稲田駅周辺をつなぐ環状第4号線(一部区間は放射第25号線と重複)沿道一帯をおおむねの対象とします。



環状第4号線(夏目坂通り)

現状・課題図



※おおむねの位置を示しています。凡例は主にエリア内のものを示しています。

0 100 500m

地区計画

市街地再開発事業

地元まちづくり組織

都市計画公園

都市計画道路

完了

事業中

優先整備路線

未整備

4 戦略

戦略の方向性

『災害に強く潤いある住環境整備の推進』

4-1 | 重点的な取組み

1. 環状第4号線の整備の推進

① 地域特性を踏まえた整備

- a. 歩道や交差点のバリアフリー化などを含めた、環状第4号線の整備を促進します。
- b. 環状第4号線整備を契機に、周辺住宅地からの歩行者ネットワークを形成し、歩いて楽しい快適な歩行者空間を創出するとともに、自転車利用の環境の向上を図ります。また、沿道は、周辺の良い住環境に配慮した地域にふさわしいまちなみの形成を図ります。
- c. 道路整備により地域の分断を生じさせる区間においては、従前コミュニティに配慮するため、地域における住民の往来の確保と交通安全対策について検討します。
- d. 事業中の環状第4号線（夏目坂通り）の整備後を見据え、地域特性を踏まえた道路と沿道のあり方を検討するとともに、地域住民のまちづくりの意識を醸成していきます。

② 快適な道路交通ネットワークの創出

- e. 環状第4号線の整備による、西富久地区から早稲田駅までの道路交通ネットワークの形成を見据え、エリア一帯の道路交通の円滑化を図ります。
- f. 女子医大通りと水野原通りでは無電柱化による道路環境の改善を推進するとともに、沿道の開発にあわせて、敷地と連携した歩行者空間の確保や、敷地と道路の段差解消を図ります。



都市計画道路の整備の事例
(放射第25号線沿道：津久戸町～新小川町間)



道路交通ネットワークの形成(西富久地区市街地再開発事業)

2. みどり豊かな潤いある空間の創出

① 潤いのある住環境の整備

g. 環状第4号線の整備にあたっては、道路緑化と沿道緑化を図るとともに、沿道に面さない住宅地の住環境と調和した落ち着いた落ち着きのあるまちなみの形成を誘導します。

② 公園配置の見直し

h. 地域のコミュニティの場となる公園づくりについて検討します。

3. 安心・きれい・快適なまちの創造

① 地域の防災体制の強化

i. 環状第4号線の整備にあわせ、沿道建物の不燃化を促進し、周辺に燃え広がらないまちの形成を図ります。

j. 環状第4号線の整備を踏まえた防災性の向上や、狭あいな道路が多い地域特性を踏まえ、初期消火体制等の充実を図ります。

k. 地区計画により良好な地域コミュニティの形成や防災性の向上を図ります。

② 地域コミュニティの再生

l. 大規模施設の広場の活用等により、地域の交流を促進します。



道路と沿道の緑化の事例(渋谷区代官山)



幹線道路沿道建物の不燃化の事例(外苑東通り)

戦略図

戦略の方向性

『災害に強く潤いある住環境整備の推進』



※おおむねの位置を示しています。凡例は主にエリア内のものを示しています。

※重点的な取組みはエリア内を中心に進めますが、エリアの範囲は、地域の方々の意見やまちづくりの進捗等を踏まえ、必要に応じて見直します。

4-2 | 推進方策

1. 具体的な手法の活用

地域や関係機関等の意向を踏まえ、次に掲げる手法などの活用を検討します。

① 土地利用

- ・ 用途地域^{*}の変更や地区計画の策定等による、環状第4号線沿道にふさわしい建物の誘導
- ・ 地域との連携による環状第4号線の整備を契機とした、良好な住環境の創出
- ・ 景観まちづくり計画及び景観形成ガイドラインによる地域特性に配慮した景観の形成

② 建物

- ・ 一定規模以上の施設計画における事前協議制度の運用による、緑化の誘導
- ・ 防火地域^{*}又は新たな防火規制区域の指定による、建物の不燃化の促進
- ・ 容積率制限や道路斜線制限等の緩和などによる、建物の建替えの促進
- ・ 再生可能エネルギー電力等の導入・切替の誘導

③ 公共空間

- ・ 環状第4号線の整備にあわせた、自転車レーン等の設置の促進
- ・ 公園の再編整備を踏まえた都市計画公園(富久)の見直し
- ・ エリア一帯の地区内主要道路や主要区画道路等の配置の見直しによる道路交通の円滑化

2. 各主体の役割とまちづくりの推進

	区民	事業者	行政
計画・場づくり	・ 環状第4号線の整備に伴うまちづくりについて参画・検討します。	・ 環状第4号線の整備進捗にあわせ、まちづくりに協力・支援を行います。	・ 区民の合意形成を踏まえ、都市施設や地区計画等の都市計画の手続きを進めます。 ・ 区民や事業者の意向を踏まえ、適切なまちづくりのルール策定等を支援します。
まちの運営・管理	・ 良好な住環境やコミュニティの維持に向け、継続的にまちづくり活動を行います。	・ 区民によるまちづくり活動について、協力や技術提案などを行います。	・ 区民や事業者の活動を支援します。