

第5回 西早稲田駅前地区まちづくり協議会

1 開会

2 挨拶

3 西早稲田駅前地区のまちづくりについて（説明動画視聴）

- (1) 前回の振り返り
- (2) 第4回まちづくり協議会での意見交換の概要
- (3) まちづくりの方向性と今後の展開について
- (4) 意見交換の進め方
- (5) 今後のまちづくり協議会の進め方

4 再開発検討協議会の設立報告

5 意見交換（ワークショップ）

6 閉会

(1) 前回の振り返り

(1) 前回の振り返り

第4回 西早稲田駅前地区まちづくり協議会

日時

令和7年2月1日（土）10：00～11：45

会場

新宿区立 新宿スポーツセンター
2階 大会議室

参加者数

41名

主な内容

○地区の現況と課題等について意見交換

地区の現況と課題についてワークショップ形式で意見交換を行いました。



(3) 地区の現況・課題の整理と共有（意見交換）_②まちづくり戦略プランとアンケート結果 20

区の「まちづくり戦略プラン」とアンケートを踏まえた当地区の特性

戦略プラン

- 公共公益施設や障害者向けの施設などが集積している
- 大規模な都営住宅が集積している
- 都内でも有数の規模を誇る戸山公園が隣接している

アンケート

- 戸山公園に隣接しており、周辺に緑豊かな空間が充実している
- 西早稲田駅や幹線道路（明治通り・諏訪通り）に面しており、交通の利便性が良い
- 徒歩圏に地域的な拠点である高田馬場駅があり、利便性が高い
- 周辺部に大学や公共施設などが多く、まちに活気がある



(3) 地区の現況・課題の整理と共有（意見交換）_②まちづくり戦略プランとアンケート結果 21

区の「まちづくり戦略プラン」とアンケートを踏まえた当地区的課題

戦略プラン

- 西早稲田駅周辺や幹線道路沿いに人が利用・滞在できる場所が少ない
- 西早稲田駅の周辺では、バリアフリールートのさらなる改善が求められている
- 建物の老朽化が進んでおり、建替えや耐震化が必要な建物が多い
- 建物更新を進めるうえで、都市計画上の課題がある（一団地の住宅施設）
- まちと戸山公園のつながりが乏しい

アンケート

- 建物が老朽化しており、大規模な災害時などに不安がある
- 夜間に暗い箇所が多く、防犯上不安がある
- 明治通り・諏訪通り沿道の商業施設などが少なく、賑わいがない

(1) 前回の振り返り

主な意見

第4回まちづくり協議会での意見交換の概要として、西早稲田駅前地区まちづくり協議会ニュース第4号、第5号に掲載しました。

意見交換の概要

防災性の向上

現況・課題に関する意見

- 戸山公園は避難場所であり、防災拠点になっている。

まちづくりに関する意見

- 空地の多さを活かして、防災拠点としての機能を強化できれば良い。
- 震災に強いまちとなるべきだ。
- 明治通りは、震災時に緊急車両が通行するため、沿道の老朽化した建物が倒壊しないようにしたい。

老朽建物の建替え

現況・課題に関する意見

- 建物が老朽化しているため、建替え・耐震化が必要。
- 区分所有者が多いため、合意形成が容易でない。
- 区分所有のため、費用の捻出が課題。
- 建替えにおいては、一団地の住宅施設による規制が課題。

まちづくりに関する意見

- 建替えと都市計画の見直しはセットで議論するべきである。
- 地区計画が将来の建替えの支障とならないようにすべき。



防犯について

現況・課題に関する意見

- 諏訪通りの歩道は、夜、人通りが少なく、街路樹等によって暗い箇所があり、防犯上の不安がある。

まちづくりに関する意見

- 賑わいづくりや、戸山公園との連続性とあわせて検討する必要がある。



良好な住環境の維持

現況・課題に関する意見

- 集合住宅が多いことが地区の特徴である。
- 人が多い割に、夜でも静かである。
- 落ち着いた環境で、良い場所である。

まちづくりに関する意見

- 今後も住み続けられるように、住環境を守ってほしい。
- 住民と働いている人が共存できるようなまちを、今後も守ってほしい。
- ファミリー層等が、より多く流入してきてほしい。

戸山公園を活かしたまちづくり

現況・課題に関する意見

- 戸山公園は貴重な空間であり、大事にしたい。
- 当地区は周辺部を含めて、みどりが多い。
- 戸山公園は良いところであるが、外周が建物で囲まれており、周囲からの連続性・視認性が悪い。



まちづくりに関する意見

- 戸山公園を活かしながらまちづくりをしてほしい。
- 戸山公園と周辺部との連続性は、防犯とあわせて検討すべき。

バリアフリー化の推進

現況・課題に関する意見

- 建物の老朽化が進んでおり、バリアフリーが進んでいない。
- 諏訪通り沿いは、高低差が多い。



まちづくりに関する意見

- バリアフリー化を進め、誰もが利用しやすいまちにしたい。

賑わいづくり

現況・課題に関する意見

- ニュータウンオークボには、魅力的なお店が多い。
- 西早稲田駅が近いが、駅前らしさがない。
- 駅へのアクセスが課題。
- 飲食店の賑わいが不足している。
- 特に、土日の賑わいが少ないと思う。
- 規模の小さな雑貨屋等の小売店舗があると良い。



まちづくりに関する意見

- 住民にとっての賑わいと来街者にとっての賑わいの双方を考えていきたい。
- 当地区的賑わいのあり方を検討する必要がある。

回遊性の向上

現況・課題に関する意見

- 諏訪通りの歩道が狭く、自転車と歩行者が交錯している。
- 明治通りの歩道は広いが自転車がスピードを出していて不安である。
- 公園や団地に連続性がない。

まちづくりに関する意見

- 歩行空間をもう少し広げ、まちづくりに活用できないか。
- 公園への回遊性が向上すると良い。

その他

その他、以下のようなご意見がありました。

- 周辺に新宿スポーツセンター等の運動施設が多い。
- バス停や西早稲田駅等が近く、公共交通の利便性が良い。
- 周辺に点字ブロック等が整備されていて良い。
- 本日のワークショップ形式での意見交換は、参加者同士で交流できるため良い取組みである。

**意見交換の概要は
6ページ以降を参照**

(2) 第4回まちづくり協議会での意見交換の概要

良好な 住環境の 維持

現況・課題に関する意見

- ・集合住宅が多いことが地区の特徴である。
- ・人が多い割に、夜でも静かである。
- ・落ち着いた環境で、良い場所である。



まちづくりに関する意見

- ・今後も住み続けられるように、住環境を守ってほしい。
- ・住民と働いている人が共存できるようなまちを、今後も守ってほしい。
- ・ファミリー層等が、より多く流入してきてほしい。



賑わい づくり

現況・課題に関する意見

- ・ニュータウンオーネクボには、魅力的なお店が多い。
- ・西早稲田駅が近いが、駅前らしさがない。
- ・駅へのアクセスが課題。
- ・飲食店の賑わいが不足している。
- ・特に、土日の賑わいが少ないとと思う。
- ・規模の小さな雑貨屋等の小売店舗があると良い。



まちづくりに関する意見

- ・住民にとっての賑わいと来街者にとっての賑わいの双方を考えていきたい。
- ・当地区の賑わいのあり方を検討する必要がある。



防災性の向上

現況・課題に関する意見

- ・戸山公園は避難場所であり、防災拠点になっている。



まちづくりに関する意見

- ・空地の多さを活かして、防災拠点としての機能を強化できれば良い。
- ・震災に強いまちとなるべきだ。
- ・明治通りは、震災時に緊急車両が通行するため、沿道の老朽化した建物が倒壊しないようにしたい。



老朽建物 の建替え

現況・課題に関する意見

- ・建物が老朽化しているため、建替え・耐震化が必要。
- ・区分所有者が多いため、合意形成が容易でない。
- ・区分所有のため、費用の捻出が課題。
- ・建替えにおいては、一団地の住宅施設による規制が課題。



まちづくりに関する意見

- ・建替えと都市計画の見直しはセットで議論するべきである。
- ・地区計画が将来の建替えの支障とならないようにすべき。



回遊性の向上

現況・課題に関する意見

- ・諏訪通りの歩道が狭く、自転車と歩行者が交錯している。
- ・明治通りの歩道は広いが自転車がスピードを出していて不安である。
- ・公園や団地に連続性がない。



まちづくりに関する意見

- ・歩行空間をもう少し広げ、まちづくりに活用できな
いか。
- ・公園への回遊性が向上すると良い。



戸山公園を 活かした まちづくり

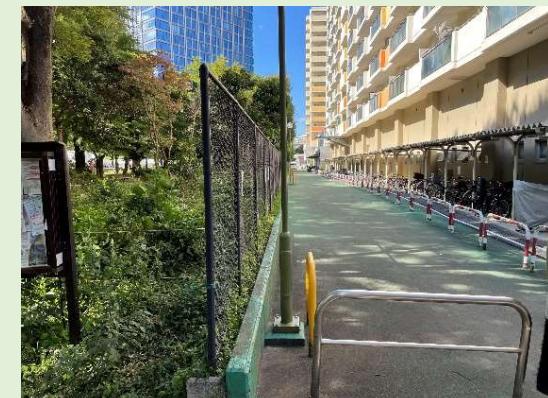
現況・課題に関する意見

- ・戸山公園は貴重な空間であり、大事にしたい。
- ・当地区は周辺部を含めて、みどりが多い。
- ・戸山公園は良いところであるが、外周が建物で囲まれており、周囲からの連続性・視認性が悪い。



まちづくりに関する意見

- ・戸山公園を活かしながらまちづくりをしてほしい。
- ・戸山公園と周辺部との連続性は、防犯とあわせて検討すべき。



防犯について

現況・課題に関する意見

- 諏訪通りの歩道は、夜、人通りが少なく、街路樹等によって暗い箇所があり、防犯上の不安がある。



まちづくりに関する意見

- 賑わいづくりや、戸山公園との連続性とあわせて検討する必要がある。



バリア フリー化 の推進

現況・課題に関する意見

- ・建物の老朽化が進んでおり、バリアフリーが進んでいない。
- ・諏訪通り沿いは、高低差が多い。



まちづくりに関する意見

- ・バリアフリー化を進め、誰もが利用しやすいまちにしたい。



その他

- ・周辺に新宿スポーツセンター等の運動施設が多い。
- ・バス停や西早稲田駅等が近く、公共交通の利便性が良い。
- ・周辺に点字ブロック等が整備されていて良い。等



紹介した意見交換の概要について、後ほど、
テーブルごとに意見交換をしていただきます。

(3) まちづくりの方向性と今後の展開について

主なテーマ	第4回まちづくり協議会での主な意見 (まちづくりに関する意見)
良好な 住環境の 維持	<ul style="list-style-type: none"> 今後も<u>住み続けられるよう</u>に、住環境を守ってほしい。 <u>住民と働いている人が共存</u>できるようなまちを、今後も守ってほしい。 <u>ファミリー層等が、より多く流入</u>してほしい。
賑わい づくり	<ul style="list-style-type: none"> <u>住民にとっての賑わいと来街者にとっての賑わい</u>の双方を考えていきたい。 <u>当地区の賑わいのあり方</u>を検討する必要がある。

※上記以外の残りのテーマのまちづくりの方向性と今後の展開については、次回以降のまちづくり協議会で意見交換予定です。

まちづくりの方向性と今後の展開についての例

良好な住環境の維持

まちづくりの方向性
(例 1)

落ち着いた雰囲気を
維持したい

まちづくりの展開について
(例 1)

落ち着いた雰囲気の
住環境の維持に相応
しくない建物用途を
制限する。

まちづくりの方向性
(例 2)

多様な
住まい方や働き方が
しやすい場がほしい

まちづくりの展開について
(例 2)

コワーキングスペー
スの整備を誘導する。

(4) 意見交換の進め方

本日の議題

①第4回まちづくり協議会での意見交換の概要

②まちづくりの方向性と今後の展開について

- ・ 良好な住環境の維持
- ・ 賑わいづくり

〈意見交換の進め方〉

お座り頂いているテーブルごとに意見交換をしていただきます。

ステップ1

- ① 「第4回まちづくり協議会での意見交換の概要」について追加のご意見などがある場合は、ご意見ください。



15分
程度

ステップ2

- ② 「良好な住環境の維持」「賑わいづくり」の「まちづくりの方向性と今後の展開」について順番にご意見ください。



20分
程度

ステップ3

- ③ 各テーブルでとりまとめた内容を全体に共有



10分
程度

(4) 意見交換の進め方

ステップ1
の進め方10分
程度

- ①-1 「第4回まちづくり協議会での意見交換の概要」について追加のご意見などがある場合は、ご意見ください。

※スタッフがご意見を付箋に記入し、模造紙に貼っていきます。

当地区の現況と課題について								
防災性の向上	老朽建物の建替え	良好な住環境の維持	賑わいづくり	回遊性の向上	戸山公園を活かしたまちづくり	防犯	その他●○●について	
ご意見	ご意見	ご意見	ご意見	ご意見	ご意見	ご意見	ご意見	
ご意見		ご意見	ご意見	ご意見	ご意見	ご意見	ご意見	
		ご意見	ご意見	ご意見	ご意見	ご意見	パリアフリーアクセスの推進	
			ご意見	ご意見	ご意見	ご意見	その他▲△▲について	
				ご意見	ご意見	ご意見		
					ご意見	ご意見		
						ご意見		

5分
程度

- ①-2 テーブルごとにご意見をとりまとめしてください。

※スタッフが進行をお手伝いします。



ステップ2へ

②-1 「良好な住環境の維持」「賑わいづくり」の「まちづくりの方向性と今後の展開」について順番にご意見ください。
(一人1分程度)

※スタッフがご意見を付箋に記入し、
模造紙に貼っていきます。

15分
程度

落ち着いた
雰囲気を維持
したい

多様な住まい
方や働き方が
しやすい場が
ほしい

落ち着いた住
環境の維持に
相応しくない
建物用途を制
限する。

コワーキング
スペースの整
備を誘導する。



5分
程度

②-2 テーブルごとに「良好な住環境の維持、賑わいづくりに関する意見」をとりまとめてください。

※スタッフが進行をお手伝いします。

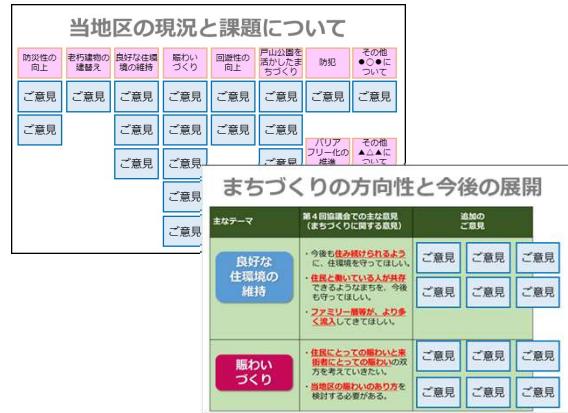


ステップ3へ

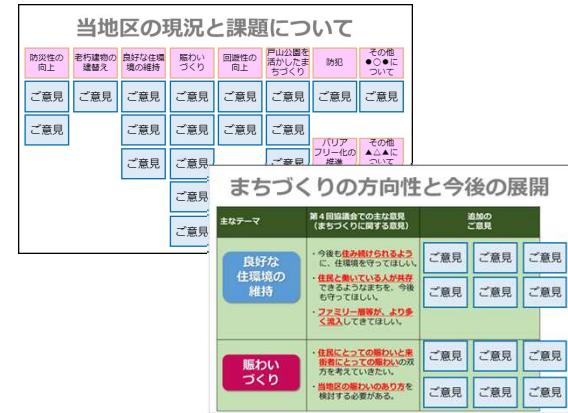
(4) 意見交換の進め方

ステップ3の進め方

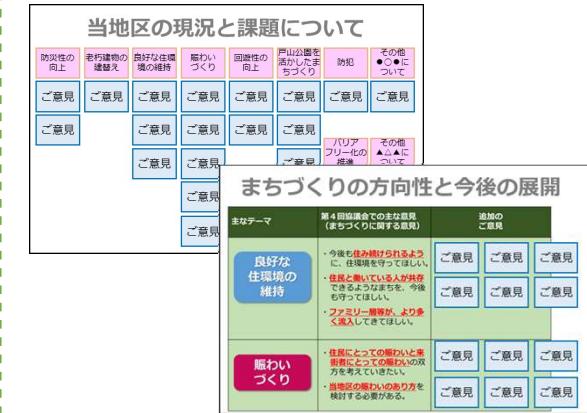
テーブルA ステップ1～2の概要



テーブルB ステップ1～2の概要



テーブルC ステップ1～2の概要



**最後にA～Cの各テーブルでとりまとめた内容を会場全体で発表して
皆さんに共有**

10分
程度



各テーブルで整理された内容の共有イメージ

意見交換【ワークショップ】のお願い



(5) 今後のまちづくり協議会の進め方

(5) 今後のまちづくり協議会の進め方について

R5年度

11月 まちづくり協議会準備会 及び
第1回 まちづくり協議会

- まちづくり協議会の進め方等
- まちづくり協議会の設立 など

12月 アンケート調査①

- 居住者・営業者・権利者の意向調査（現況と課題、将来像など）

2月 第2回 まちづくり協議会

- まちづくりの方向性の確認
- アンケート調査結果の共有
- 課題のとりまとめ など

R6年度

6月 第3回 まちづくり協議会

- まちの将来像の検討の進め方
- 地区の現況・課題の整理と共有 など

2月 第4回 まちづくり協議会

- 地区の現況・課題の整理と共有（意見交換） など

R7年度

本日

第5回 まちづくり協議会

- 第4回まちづくり協議会での意見交換の概要（意見交換）
- まちづくりの方向性と今後の展開について（意見交換）
良好な住環境の維持 と 賑わいづくり について
- 再開発検討協議会の設立報告 など

R8年度以降

次回
(予定)

第6回以降 まちづくり協議会
※適宜まちづくり協議会の開催

- まちづくりの方向性と今後の展開について（意見交換）
- まちづくり方策・手法の検討 など

まちづくり協議会

- 「（仮称）まちづくり誘導方針」について

アンケート調査②

- 「（仮称）まちづくり誘導方針（案）」等に係る意向調査

まちづくり協議会

- 「（仮称）まちづくり誘導方針」のとりまとめ

「（仮称）まちづくり誘導方針」の策定