

6-2-3 榎地域まちづくり方針

●地域の指標（資料：住民基本台帳・外国人登録 平成19（2007）年1月）

	榎地域	区全体に対する割合	区全体
面積	140 ha	7.7%	1,823 ha
人口	29,689人	9.7%	307,415人
住民登録	27,968人（100%）	10.1%	277,078人（100%）
0歳～14歳	2,358人（8.4%）	10.0%	23,698人（8.6%）
15歳～64歳	19,876人（71.1%）	10.0%	198,516人（71.6%）
65歳以上	5,734人（20.5%）	10.5%	54,864人（19.8%）
外国人登録	1,721人	5.7%	30,337人
人口密度	212.1人/ha	—	168.6人/ha
世帯数	15,898世帯	9.8%	162,567世帯
世帯構成人員	1.76人/世帯	—	1.70人/世帯
単身世帯率	59.0%	—	61.1%

＊世帯数及び世帯構成人員は住民基本台帳の数値
＊人口密度＝人口／面積
＊単身世帯率は世帯数に対する単身世帯の割合

●対象町名（＊：町丁内の一部が対象）

市谷薬王寺町	早稲田町	若松町＊	水道町
市谷柳町	早稲田南町	喜久井町	早稲田鶴巻町
市谷仲之町	馬場下町	築地町	西早稲田二丁目＊
赤城下町	原町一丁目	弁天町	西五軒町＊
天神町	原町二丁目	中里町	
榎町	原町三丁目	山吹町	
東榎町	河田町＊	改代町	



1 地域の概況

(1) 地域の位置と成り立ち

新宿区の北東に位置し、北側が神田川に接し、南北にT字型の形をしている地域です。豊島台地と淀橋台地によって構成され、地域の南の高台より北に向かって下っており、高低差のある地形であるため坂や崖地が形成されています。

本地域は、江戸時代は武家地をはじめ、江戸中心部より移転した寺社と門前町屋、また、神田川周辺には農村が混在したまちを形成していました。

明治期には市街化が進み、周辺に早稲田大学等の文教施設が立地し、早稲田鶴巻町では学生相手の商店が軒を連ね、学生たちの姿が多く見受けられました。

その後、戦災により被害を受けましたが、住宅地の形成とともに、当時都電の沿線に位置していた柳町には商店等が軒を連ねました。また、地域北部には、新宿の地場産業である印刷・製本関連事業者が多数操業し、住工の混在したまちとなっています。現在進められている環状第3、第4号線の拡幅等により、既存の商店や沿道のまちなみが変わりつつあります。

一方、昔を偲ばせる地名、寺社、坂道をはじめ、夏目漱石や田山花袋等の文学者も在住していたまちでもあり、今日でも歴史や文化を感じさせる地域となっています。

(2) 地域の主な特性

① 住・商・工の土地利用が混在しています。

地域の北側には新宿区の地場産業である印刷、製本関連業が立地し、幹線道路沿道には商店が軒を連ねています。南側の市谷仲之町周辺や、区画整理が行われた早稲田鶴巻町等では、閑静な住宅地が形成されています。様々な土地利用により、住・商・工の混在する地域です。

② 交通渋滞の発生が多い地域です。

未整備の都市計画道路や基盤整備の進んでいない内部市街地等により、通過交通の生活道路への進入や交通渋滞が頻繁に発生している地域です。

③ 防災面で課題のある地域があります。

赤城下町周辺等、細街路*が多く、木造の建築物が密集し、地震に対する地域危険度*の高い地区があります。

また、建築物の棟数密度が区内で最も高く、建築物が密集する地域です。北側の低地部では水害の危険性のある地域があります。

④ みどりが少ない地域です。

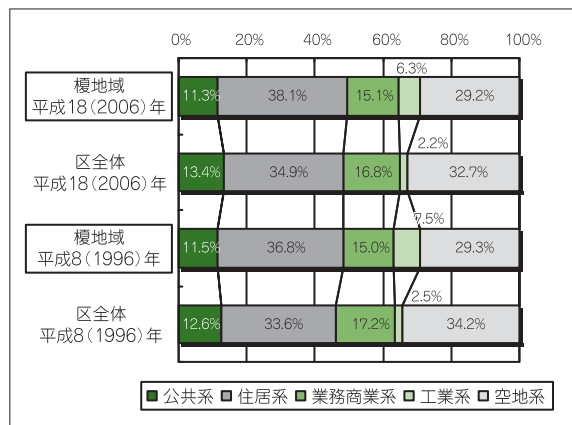
鶴巻南公園、仲之公園等の公園が、地域内に点在していますが、公園面積の少ない地域です。また、道路沿道等で緑化が進んでいますが、緑被率*は減少傾向にあり、区内で最もみどりの少ない地域です。

⑤ 良好な景観、文化資源の点在する地域です。

早大通りは、道路の無電柱化や街路樹の植樹により、良好な景観を形成しています。

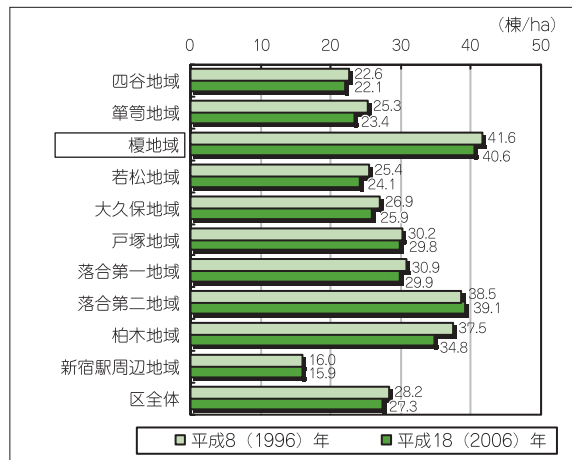
また、漱石公園をはじめ、寺社や文化財などの文化資源も数多く点在しています。

■ 土地利用面積構成比の推移



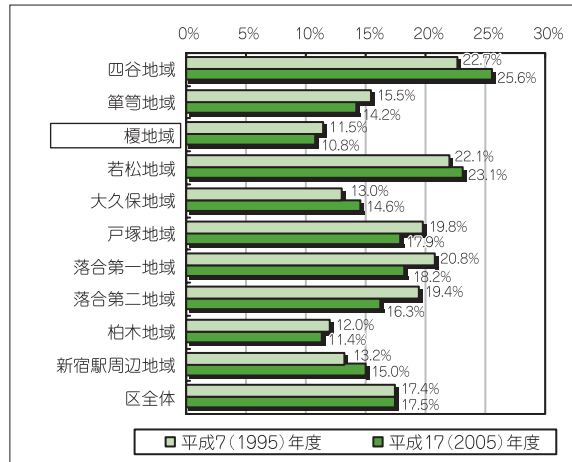
(資料：土地利用現況調査)

■ 地域別建物棟数密度の比較



(資料：土地利用現況調査)

■ 地域別緑被率の比較



(資料：新宿区みどりの実態調査)

*各グラフの集計は町丁目の数値を基本としています。

2 地域の将来像

今も昔も文化と活力のあるまち 早稲田

【まちづくりの目標】

●安全・安心のまちづくり

都市再開発、道路整備計画等を地域住民と行政が共に考え、地域住民の安全な生活環境を確保するとともに、高齢者、子どもなどに配慮した歩行者優先の安全・安心のまちをめざします。

●活力ある地域づくり

地域に長く住む住民と地域に住みはじめる住民とが協力し、新しい時代のコミュニケーションを創造することのできる、活力あるまちをめざします。

●循環型社会に配慮した快い暮らしができるまちづくり

地域住民が思いやりの心を大切にし、ルールやマナーを守り、環境に配慮したみどりと潤いのある循環型の快い暮らしができるまちをめざします。

●歴史と文化を活かしたまちづくり

地域に数多く残る歴史的・文化的資源を活かしたまちづくりをめざします。

3 まちづくりの方針

(1) 都市の骨格に関するまちづくり方針

- ①早稲田駅周辺及び牛込柳町駅周辺を「生活交流の心」と位置づけ、日常の生活圏の核として、歩道の拡幅、駐輪場の整備等を進め、商店街等により賑わいが創出され、生活者にとって利便性の高い魅力ある拠点に誘導していきます。
- ②神田川の水とみどりを「水とみどりの環」と位置づけ、水に親しめる空間や自然を感じることができ連続したみどりの骨格を形成していきます。

(2) 地域のまちづくり方針

1) 土地利用・市街地整備

①幹線道路の整備・拡幅時における総合的なまちづくりを推進します。

・幹線道路の整備や拡幅にあたっては、商店街の賑わい、良好な地域コミュニティを形成・維持できるように配慮し、沿道部から周辺部も含めた総合的なまちづくりを推進していきます。

②地場産業や商店街を活かし、住機能と共存するまちづくりを進めます。

・出版、印刷業などの地場産業や、既存の商店街などを活かしたまちづくりを進めるとともに、住機能との共存を図ります。

③住宅地における良好な住環境を整備します。

・マンション等の一定規模以上の建築計画に対して、住戸面積の最低規模や駐車場の附置、緑化の義務づけなどを行い、良好な住環境の形成を誘導していきます。

2) 道路・交通

①都市計画道路の整備を促進します。

- ・都市交通ネットワークの形成のため、環状第3号線（外苑東通り）、環状第4号線や放射第25号線（大久保通り）などの都市計画道路の整備を促進していきます。都市計画道路の整備に際しては住民への説明会を実施し、商店街への影響や地域コミュニティにも配慮した整備を促進していきます。

②駐車場の整備を進めます。

- ・関係機関の協力を得ながら、駅や集客施設の駐車場の整備を検討していきます。

③円滑な地域内交通機能の向上を図ります。

- ・建築物の更新時に地権者等の合意を得ながら、建築物のセットバック*等により細街路*の整備を進めていきます。

④公共交通機関の充実を図ります。

- ・江戸川橋から四谷三丁目の南北を結ぶ公共交通機関の運行について、関係機関の協力を得ながら検討を進めていきます。

⑤安心して歩ける道路の整備を進めます。

- ・道路の整備にあたっては、案内板の設置や歩道を確保するなど、誰にもやさしく安全・安心なユニバーサルデザイン*の視点に立ったまちづくりを進めていきます。
- ・駅前周辺は、歩道を拡幅するなど安心して歩ける歩行者空間の確保に努めます。

3) 安全・安心まちづくり

①集中豪雨等の水害対策の取組を強化します。

- ・集中豪雨などによる都市型水害の防止のため、河川改修や下水道整備を促進するとともに、道路に透水性の高い舗装材を使用するなどし、総合的な水害対策を進めていきます。

②木造住宅密集地域*、地域危険度*の高い地域等の防災機能の強化を進めます。

- ・赤城下町等の周辺地区は、消防車の進入が困難な細街路*が多いなど防災上の課題があるため、東京都条例の新防火地域*の指定の検討や生活道路の拡幅、建築物の共同建替えの誘導などにより、総合的な防災まちづくりを推進していきます。

③燃え広がらないまちづくりを推進します。

- ・幹線道路沿道は、耐火建築物による延焼遮断帯*の形成を誘導し、燃え広がらないまちづくりを促進するとともに、安全な避難経路の確保に努めます。

4) みどり・公園

①まちの緑化を推進します。

- ・一定規模以上の建築物に対して、建築物の屋上や壁面、公開空地*などの緑化を誘導していきます。
- ・地域の資源である坂道や寺社、宅地のみどりの充実を図ります。

②公園の再整備等によるみどりの充実を図ります。

- ・地域の核となる公園の整備を検討するとともに、既存公園の再整備や寺社等の公園的空間の活用など、みどりの空間の充実を図っていきます。

5) 都市アメニティ^{*}

①歴史的・文化的資源を活かしたまちづくりを進めます。

- ・坂道や寺社等の魅力ある歴史的・文化的資源を活かしたまちなみの形成を図ります。また、これらの資源を結び、人が散策して楽しい散歩道の設定や案内板の整備、歩きやすいみちづくりを検討していきます。

②快適な暮らしづくりを進めます。

- ・快適で良好な住環境の整備に向けて、騒音対策や放置自転車対策等の検討を進めていきます。

③幹線道路沿いの景観整備を進めます。

- ・早稲田通り等の幹線道路沿道の良好な景観づくりを進めるため、地区計画^{*}等のまちづくり制度の活用を検討していきます。

6) コミュニティ

①多様な主体と連携したまちづくりを進めます。

- ・地域住民等、多様な主体と連携して、地域の知恵と活力をいかした賑わいのあるまちづくりを進めます。また、地域住民等のまちづくり活動への参加を促します。

【地域が主体に進めるまちづくり】

①活力ある地域のまちづくりを進めます。

- ・地域性を考慮して、居住者と商店街が連携し、活力ある地域のまちづくりを進めていきます。

②防災機能を高めるまちづくりを進めます。

- ・地域住民と大学等との連携により地域の防災機能を高めるとともに、地域住民の連携により災害時要援護者^{*}への支援体制を検討するなど、災害に強いまちづくりを推進していきます。

③犯罪のない安全で明るいまちづくりを進めます。

- ・子どもへの犯罪等を防止するため、地域ぐるみで防犯の呼びかけや地域パトロール等を行い、犯罪のない安全で明るいまちづくりを推進していきます。

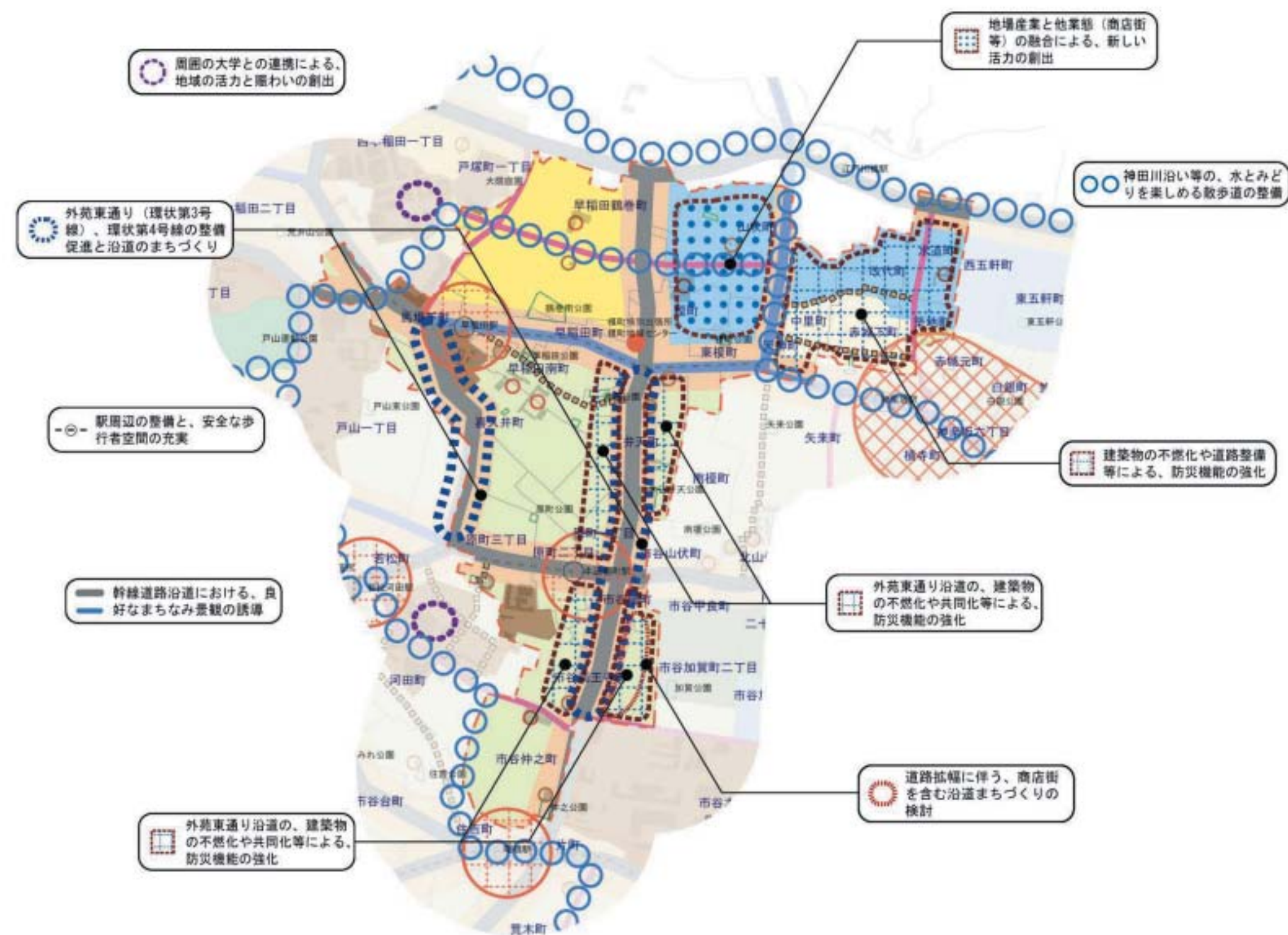
④まちなみの環境美化を進めます。

- ・駅周辺や商店街等における放置自転車やごみのポイ捨て禁止のキャンペーンを通じて、まちなみの環境美化を推進します。

⑤多世代がふれあうまちづくりを進めます。

- ・住み慣れた地域で安心して暮らせるように、「ふれあいいいきサロン」の拡充を図るとともに、子どもから高齢者までが楽しく交流ができる、ふれあいの場づくりを推進していきます。

4 複地域まちづくり方針図



凡 例	
■ 土地利用	
	低中層個別改善地区
	低中層基盤整備地区
	中高層住宅整備地区
	賑わい交流地区
	生活交流地区
	幹線道路沿道整備地区
	都市型産業地区
	大規模な公共施設
■ 道路・交通	
	広域幹線道路
	地域幹線道路
	地区内主要道路
	主要区画道路
	歩行系幹線道
	鉄道
	地下鉄
■ 公園・施設等	
	公園・緑地
	学校
	公共施設
	特別出張所
	地域境界

