

## 6-2-4 若松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）

|         | 若松地域            | 区全体に対する割合 | 区全体              |
|---------|-----------------|-----------|------------------|
| 面積      | 157 ha          | 8.6%      | 1,823 ha         |
| 人口      | 30,806 人        | 10.0%     | 307,415 人        |
| 住民登録    | 28,722 人(100%)  | 10.4%     | 277,078 人(100%)  |
| 0歳～14歳  | 2,553 人(8.9%)   | 10.8%     | 23,698 人(8.6%)   |
| 15歳～64歳 | 19,444 人(67.7%) | 9.8%      | 198,516 人(71.6%) |
| 65歳以上   | 6,725 人(23.4%)  | 12.3%     | 54,864 人(19.8%)  |
| 外国人登録   | 2,084 人         | 6.9%      | 30,337 人         |
| 人口密度    | 196.2 人/ha      | —         | 168.6 人/ha       |
| 世帯数     | 16,185 世帯       | 10.0%     | 162,567 世帯       |
| 世帯構成人員  | 1.77 人/世帯       | —         | 1.70 人/世帯        |
| 単身世帯率   | 55.3%           | —         | 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）

|      |       |        |          |
|------|-------|--------|----------|
| 住吉町* | 河田町*  | 戸山二丁目  | 余丁町*     |
| 市谷台町 | 若松町*  | 戸山三丁目* | 西早稲田二丁目* |
| 富久町  | 戸山一丁目 |        |          |



### 1 地域の概況

#### (1) 地域の位置と成り立ち

新宿区のほぼ中央に位置し、また、淀橋台地の北部に位置しています。本地域には23区内で標高の一番高い「箱根山」があります。

本地域は、江戸外周部にあり、江戸時代には尾張徳川家下屋敷などの武家屋敷を中心に、寺社地、町屋によって形成されていました。

明治期より、武家屋敷等の大規模な敷地は軍用地や公共的施設へと移り変わり、併せて市街化が進みました。

戦災復興の際には、当時都電の沿線に位置していた若松町には商店等が軒を連ね、現在は、お台場へ移転したフジテレビが昭和34年に河田町で開局し、まちの装いが大きく変化しました。

その後、住宅地と公共施設を中心にまちが形成され、現在でも江戸時代の武家屋敷の名残りで、大規模な敷地が数多く残り、都立戸山公園、戸山ハイツ、国立国際医療センター、早稲田大学戸山キャンパス、学習院女子大学、総務省統計局、東京女子医大等の公共、文教施設が多く立地しています。

また、明治・大正時代には、坪内逍遙・永井荷風等の文化人が好んで居を構えた地域でもあります。東京都選定歴史的建造物である旧小笠原伯爵邸は、昭和初期より姿を変えず歴史的資源として地域に残っています。

(2) 地域の主な特性

① 駅周辺のまちづくりが期待される地域です。

地下鉄副都心線<sup>\*</sup>の西早稲田駅の開設に伴い、交通利便性の向上とともに、駅周辺のまちづくりが期待される地域です。

② 道路率<sup>\*</sup>が低い地域です。

広域的な幹線道路である環状第4号線は、現道のない住居地域を通過するため、整備が進んでいない状況です。

また、道路率<sup>\*</sup>が区内で最も低い地域です。

③ 防災面で課題のある地域があります。

余丁町等、細街路<sup>\*</sup>が多く、木造の建築物が密集し、防災面で課題のある地域があります。

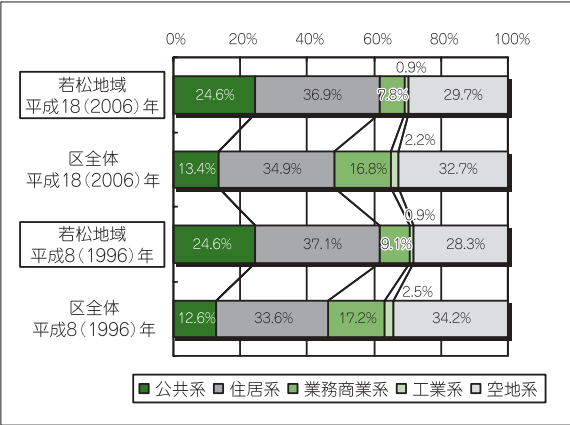
④ みどりの核となる大規模公園があります。

地域の北西部には、憩いの場として戸山公園が整備され、みどりの多い地域です。また、戸山公園のほかにも、大規模公共施設周辺において緑化が進み、区内では、四谷地域に次いで緑被率<sup>\*</sup>の高い地域になっています。

⑤ 大規模公共施設が多く立地しています。

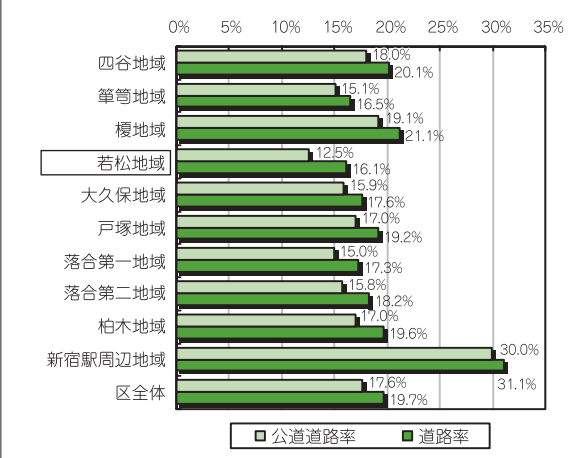
大学、高校等の教育機関、国や都、区の福祉関連施設等の公共系施設が多く立地しています。  
区内でも公共系の土地利用構成比率の高い地域です。

■ 土地利用面積構成比の推移



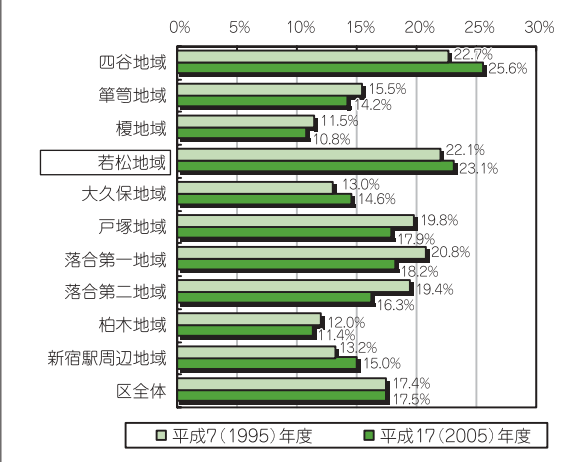
(資料：土地利用現況調査)

■ 地域別公道道路率・道路率の比較 (H18)



(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)

<sup>\*</sup>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

### 誰にもやさしい元気のあるまち

#### 【まちづくりの目標】

誰にもやさしい元気のあるまちをキーワードに、誰もが集まり交流しやすい拠点や、そこへ至るまちが整備され、暮らしやすい安全なまちづくりを進めるため、次の3つの目標を掲げます。

##### ●人々が集まり交流するまちづくり

地域センター、福祉・医療施設や公園・スポーツ施設など多様な拠点施設に恵まれた地域の特性を活かし、商店の活性化や誰もが利用しやすい施設の整備など、人々が活発に集まり交流するまちの形成をめざします。

##### ●活力ある誰もが行き来しやすいまちづくり

住・商・業務の複合したまちとしての利便性の向上、生活重視の視点から商店街の活性化、幹線道路や生活道路の歩行者空間の充実をめざします。

##### ●安全で暮らしやすいまちづくり

高層建築物と周辺のまちなみとの調和、住宅地の防災性能の向上など安全で暮らしやすい住環境の再生をめざします。

## 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若松河田駅、若松地域センター周辺を「生活交流の心」と位置づけ、環状第4号線の整備に併せて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。また、オープンスペース\*を整備するなど人の憩いの場や交流する場の充実を図り、活気あふれるまちに整備していきます。
- ②戸山周辺を「生活交流の心」と位置づけ、地下鉄副都心線\*の西早稻田駅開設に併せ、戸山周辺の生活拠点として、周辺の教育機関と連携し、活力あるみどり豊かで歩きたくなるまちづくりを進めていきます。
- ③明治通りを「賑わい交流軸」と位置づけ、魅力ある業務商業施設の立地を誘導していくとともに、快適な歩行者空間や良好な景観を創出して、「歩きたくなるまち新宿」を実現していきます。
- ④明治通りを「風のみち（みどりの回廊）」と位置づけ、街路樹の配置や沿道の建築物の緑化を進め、快適な環境形成を進めていきます。また、戸山公園を「七つの都市の森」の1つに位置づけ、みどりの保全と充実を進めていきます。

## (2) 地域のまちづくり方針

### 1) 土地利用・市街地整備

#### ①大規模施設跡地の有効活用を図ります。

- ・ 公共施設の跡地利用にあたっては、地域に配慮しながら、コミュニティの場としても有効な活用方法についての検討を進めていきます。

#### ②周辺の住環境と調和したまちなみの形成を図ります。

- ・ 地域の特性にあった住環境と調和したまちなみの形成を図るため、地区計画\*等のまちづくり制度によるルールづくりを進めていきます。

#### ③環状第4号線の整備に伴う沿道のまちづくりを進めます。

- ・ 環状第4号線の整備にあたっては、道路整備後も商店街の活気が維持できるよう、沿道建築物の低層部分を商業用途にするなどのルールづくりを検討していきます。また、周辺の公有地の活用や市街地再開発事業\*等により整備される広場、沿道の公共施設が生み出すみどり、公園整備により生み出されるみどりを環状第4号線の街路樹等と連続させ、ゆとりある空間のネットワークの形成を誘導していきます。

### 2) 道路・交通

#### ①住環境に配慮した幹線道路の整備を進めます。

- ・ 都市交通ネットワークの形成のために都市計画道路等の幹線道路の整備を促進するとともに、延焼遮断帯\*を形成し、防災機能の確保を図ります。また、幹線道路の整備にあたっては、地域分断への配慮を関係機関に要請していきます。

#### ②自転車対策の取組を強化します。

- ・ 道路の幅員等を考慮して自転車走行レーンを設けるなど、自転車と歩行者の共存について検討していきます。また、曙橋、若松河田、西早稲田の各駅周辺での自転車の駐輪対策として、駐輪場の整備等を鉄道事業者に要請していきます。

#### ③誰にもやさしい歩道の整備を進めます。

- ・ 道路の改修等の機会をとらえ、道路の無電柱化や歩道の段差解消を進めるなど、誰もが歩きやすい歩行者空間の整備を行っていきます。また、歩道の幅員に応じてベンチの設置等を検討していきます。
- ・ 地域には、医療・福祉施設が数多く立地しており、地域住民、事業者等の協力のもと、安全で利用しやすいやさしいみちづくりを進めていきます。また、歩道の段差の解消、誘導ブロックの整備、分かりやすい案内板の設置などを進めていきます。
- ・ 地下鉄副都心線\*の西早稲田駅から早稲田駅に通じる快適な歩行者空間の創出について検討を進めていきます。

#### ④歩行系幹線道の整備を促進します。

- ・ 女子医大通り、箱根山通り等の歩行系幹線道は、歩行者空間の充実を図るなど安全な歩きたくなるみちづくりを進めていきます。

### ⑤大規模建築物に対する歩行者空間等の提供を要請していきます。

- ・マンション等大規模建築物の計画に対しては、接道部分のセットバック\*や道路提供を要請するなど、実質的な道路空間の整備を誘導していきます。併せて、敷地内の緑地を広場として開放することなどを要請していきます。

### ⑥地域の利便性の向上を図ります。

- ・地域の交通利便性を高めるため、医療、福祉、公共施設を結ぶコミュニティバス\*等、地域の移動手段の確保について検討していきます。

## 3) 安全・安心まちづくり

### ①住宅地の防災性の向上を図ります。

- ・老朽木造建築物等については、耐火建築物等への建替えを誘導し、まちの不燃化を進めていきます。

### ②細街路\*等の改善により、まちの防災機能の向上を図ります。

- ・細街路\*については、電柱の宅地内への移設、建替え時の壁面後退による道路空間の確保、交差点部分の隅切りの設置等により4m以上の道路の有効幅員の確保を進め、まちの防災機能の向上を図ります。
- ・細街路\*の多い地域は、災害時の消防活動、避難や日常生活のサービス等のための道路を主要区画道路と位置づけ、主要区画道路の整備により、まちの安全性の向上を図っていきます。

### ③地域住民主体の防災まちづくりを進めます。

- ・富久町地区においては、市街地再開発事業\*等により、地域の不燃化の促進とともに、防災性に配慮した広場や公園の再編、整備を進めていきます。
- ・法務省官舎跡地に整備予定の公園は、地域の住環境や防災性の向上に資する公園として整備していきます。
- ・地域住民への防災意識の啓発を進め、地域住民主体による建築物の不燃化や、耐震化支援事業等による耐震化、ブロック塀の生け垣化などの防災まちづくりを促進していきます。

### ④避難所の災害時の設備の充実を図ります。

- ・避難所において、簡易トイレ等の災害時に必要となる設備の充実を図ります。

### ⑤避難経路の確保と燃え広がらないまちづくりを進めます。

- ・広域避難場所\*への安全な避難経路としての歩行者空間の充実とともに、延焼遮断帯\*の形成や周辺地域の不燃化により、燃え広がらないまちづくりを進めていきます。

## 4) みどり・公園

### ①大規模公園のみどりの充実を図ります。

- ・戸山公園一帯は、スポーツ・レクリエーションの場、憩いの場としてみどりの充実を促進するとともに、周辺施設と一体的に緑地を保全し、生物の生息できる環境の充実を図ります。

**②利用者の声を反映した公園の整備・管理を進めます。**

- ・公園の整備にあたっては、利用者のニーズを把握し、地域の実情にあった公園の整備を進めていきます。また、地域住民等による公園管理のしくみについて検討を進めていきます。

**③人々が集まり交流できる憩いの広場づくりに取り組みます。**

- ・公共施設や道路沿いの小さな空地を活用し、植栽やベンチの設置を行うなど、地域ぐるみで憩いの広場づくりに取り組んでいきます。また、広場の整備にあたっては、状況に応じて、防災設備の設置、防火貯水槽の埋設等を行い、防災機能の充実を図っていきます。

**5) 都市アメニティ\*****①誰もが安全に利用しやすい施設の整備を推進します。**

- ・医療や福祉、障害者施設及び施設周辺のバリアフリー化を推進していきます。

**②歴史的・文化的資源を活用したまちづくりを進めます。**

- ・旧小笠原伯爵邸等の歴史的・文化的資源等を活用し、これらの資源等を巡るルートの設定や案内板の整備、散策路の整備を検討していきます。

**③坂道や生活道路の沿道等の良好な景観づくりを検討していきます。**

- ・良好な景観形成に向けて、坂道や生活道路などの無電柱化について検討していきます。
- ・地域内の坂道については、案内板の充実、手すりの設置など安全施設の充実を図ります。

**【地域が主体に進めるまちづくり】****①防災機能を支える人的なしくみの強化を図ります。**

- ・地域住民自ら、防災についての啓発活動を進め、地域住民の防災に対する意識を高めます。

**②誰にもやさしい心を持つ人へと、地域住民の意識を高めます。**

- ・障害者や高齢者等すべての人に対して、温かいやさしい心で手をさしのべることができるよう、地域住民の意識の醸成を図ります。

**③地域ぐるみの住民の交流を進めます。**

- ・地域住民が交流し、助け合い、そして、共に暮らす地域社会の構築に向けて、その方策を地域ぐるみで検討していきます。
- ・まちづくりやコミュニティ活動等への地域住民の参加促進、住民が生活する上でのルールの啓発などを進めていきます。

## 4 若松地域まちづくり方針図

