

6-2-6 戸塚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)

	戸塚地域	区全体に対する割合	区全体
面積	174ha	9.5%	1,823ha
人口	34,931人	11.4%	307,415人
住民登録	31,653人(100%)	11.4%	277,078人(100%)
0歳～14歳	2,510人(7.9%)	10.6%	23,698人(8.6%)
15歳～64歳	22,539人(71.2%)	11.4%	198,516人(71.6%)
65歳以上	6,604人(20.9%)	12.0%	54,864人(19.8%)
外国人登録	3,278人	10.8%	30,337人
人口密度	200.8人/ha	—	168.6人/ha
世帯数	18,895世帯	11.6%	162,567世帯
世帯構成人員	1.68人/世帯	—	1.70人/世帯
単身世帯率	62.2%	—	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 (*：町内の一部が対象)

戸塚町一丁目	西早稲田一丁目	高田馬場一丁目	高田馬場四丁目
戸山三丁目*	西早稲田二丁目*	高田馬場二丁目	百人町三丁目*
下落合一丁目*	西早稲田三丁目	高田馬場三丁目*	百人町四丁目



1 地域の概況

(1) 地域の位置と成り立ち

新宿区の中央北部に位置し、北側は神田川に接し、早稲田通りを中軸とする東西に細長い地域です。

地形は、豊島台地と神田川に浸食された下町低地によって構成され、地域の南部より神田川方向に緩やかに下っています。

本地域は、江戸時代には武家屋敷も点在していましたが、主に農地でした。

明治期になると、東京専門学校（現：早稲田大学）が開校し、学生の利用する商店が軒を連ね、学生や文化人の集まる、活気溢れるまちへと変貌していきました。

また、高田馬場駅の開設に伴い市街化が急速に進み、商工業地へと移り変わりました。

その後、地下鉄東西線の開通に伴い、高田馬場駅を中心に早稲田通りには東西に長い商店街、後背地には住宅地が形成されました。

現在でも、大学等の文教施設が多く立地し、学生を中心とした、賑わいのあるまちとなっています。福祉関連施設も多く立地し、福祉のまちづくりが進められています。

また、車社会の到来により、都電路線の廃止が進められましたが、地域内を通過する「都電荒川線」が、今も唯一残る都電として走り続けています。

(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。

高田馬場駅はJR山手線、西武新宿線、地下鉄東西線と複数の線が乗り入れるターミナル駅です。駅周辺部の業務商業、教育施設の立地により、区内では新宿駅に次ぐ乗降客数を誇る駅です。更なる駅周辺の賑わいのあるまちづくりが期待されます。

② 路面電車が走る地域です。

まちのシンボルであり文化的な資源でもある、都電荒川線が新目白通りに沿って地域を走っています。地域内には早稲田駅と面影橋駅があり、地域に密着した交通機関として利用されています。

③ 防災面での課題のある地域があります。

高田馬場三・四丁目等、細街路*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。

また、神田川周辺では水害の危険性のある地域があります。

④ 自然資源に恵まれています。

神田川の水辺や周辺のみどりは都心部における貴重な景観資源です。春には文京区と隣接する神田川沿いの遊歩道の桜並木が満開になり、見物客で賑わいます。

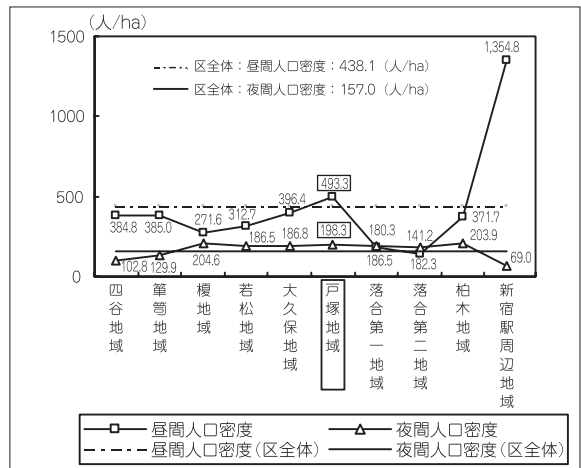
しかし、住民一人当たりの公園面積は区平均を下回っています。

⑤ 福祉関連施設の多い地域です。

障害者施設や盲人施設等の福祉関連施設が数多く立地しています。

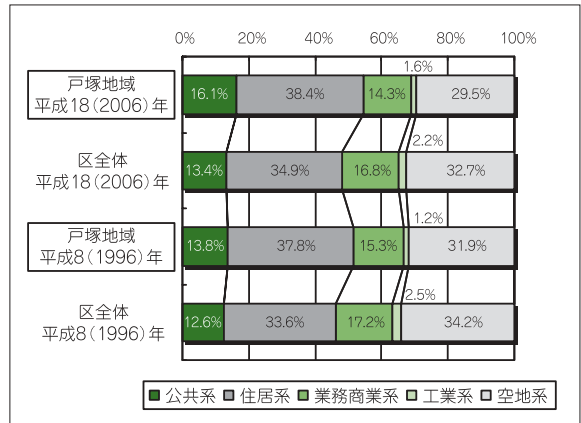
高田馬場駅を中心とした一帯は、バリアフリーのまちづくりを重点的に進めている地域です。

■ 地域別昼夜間人口密度の比較



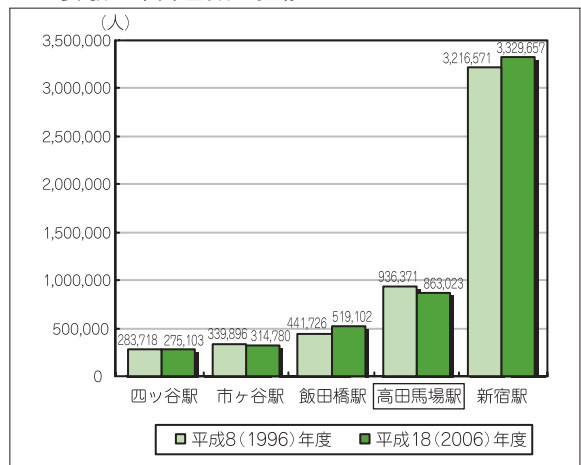
(資料：平成14(2002)年 国勢調査)

■ 土地利用面積構成比の推移



(資料：土地利用現況調査)

■ 主要駅の乗降客数の推移



(資料：新宿区の概況)

*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

心豊かに集う、文化と福祉と若者のまち

【まちづくりの目標】

- 高田馬場駅を誰もが利用しやすい駅にし、駅周辺と早稲田通りの沿道を、誰もが楽しめる魅力的で安全な商業空間に整備することをめざします。
- 学生のまちである特色を活かし、大学等と連携し、若者の集まる活気あるまちをめざします。
- 歴史と文化のまちの特色を活かし、歴史的・文化的資源の掘り起こしや環境づくりを進め、みどりの多い品格のあるまちをめざします。
- 福祉のまちの特色を活かし、障害者、高齢者、子どもなど誰もが住み良い、潤いのある安全・安心のまちをめざします。

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高田馬場駅周辺を「賑わい交流の心」と位置づけ、業務商業と都心居住が調和したまち、また、バリアフリー化などにより快適な歩行者空間や景観を備えた、賑わいのある魅力を持ったまちに誘導していきます。
- ②地下鉄副都心線*の西早稲田駅を「生活交流の心」と位置づけ、駅周辺の整備を行うとともに、生活者にとって利便性の高い魅力ある、地域の新たな拠点となるよう誘導していきます。
- ③明治通りを「賑わい交流軸」と位置づけ、歩いて魅力を感じ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。併せて、明治通りを「風のみち（みどりの回廊）」と位置づけ、街路樹の設置や沿道建築物の緑化を促進し、快適な環境形成を進めていきます。
- ④神田川を新宿区の外周を囲む「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る連続したみどりの骨格を形成していきます。
- ⑤新宿のみどりの骨格として早稲田大学周辺を「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促進していきます。

(2) 地域のまちづくり方針

1) 土地利用・市街地整備

①早稲田通り沿道を戸塚地域における、重要な賑わいの路線として整備を促進します。

- ・早稲田通り沿道の商業集積を賑わいの路線として、利用者に快適な買い物空間と連続性をもつ活気あるまちづくりを進めていきます。

②住宅地と商業地の調和したまちづくりを進めます。

- ・早稲田通りを魅力的な商業空間として整備を促進するとともに、後背の住宅地と調和したまちづくりを進めていきます。

③公共施設の跡地の有効活用を図ります。

- ・公共施設の跡地を地域コミュニティの場とするなど、跡地の活用方法について検討していきます。

2) 道路・交通

①高田馬場駅及び駅周辺における福祉のまちづくりと賑わいの基盤整備を推進します。

- ・高田馬場駅周辺地区は、福祉施設や障害者施設の多い地区であり、まちのバリアフリー化を重点的に推進していきます。
- ・新宿区交通バリアフリー基本構想^{*}による整備を推進し、高田馬場駅の乗り換えの利便性の向上を図ります。また、早稲田口や戸山口の周辺整備の検討を行っていきます。さらに、各駅ではホームの改善やエレベーターの設置などの整備を促進していきます。
- ・東西線早稲田駅の穴八幡口の新設を事業者に要請していきます。
- ・高田馬場駅をはじめとする鉄道駅の周辺には、鉄道事業者の協力を得て駐輪場の整備を進めていきます。
- ・栄通りの混雑緩和を図るための早稲田口への別のアクセスルートを検討していきます。

②高田馬場駅周辺の歩行者空間の整備を推進していきます。

- ・早稲田通りや補助第72号線等の歩道整備やカラー舗装等による歩行者空間の整備を進めていきます。

③楽しく安全に歩ける歩行空間の充実を図ります。

- ・子どもや高齢者等が安全に歩ける歩行者空間の充実を図ります。また、歩道空間にベンチ等を設置するなど、人にやさしい空間整備を進めていきます。

④都電を活かしたまちづくりを検討していきます。

- ・まちのシンボルとして都電を活かしたまちづくりを検討していきます。

3) 安全・安心まちづくり

①防災拠点の防災機能の強化、避難所・避難路の整備を進めます。

- ・関係機関と連携し、防災拠点として、戸山公園や学校の防災機能の充実を図ります。また、避難所の緑化を進めていきます。
- ・沿道の建築物の不燃化を促進し、幹線道路から避難所までの主な避難路の整備を進めていきます。

②市街地における防災まちづくりを推進します。

- ・建築物の耐震化を促進し、地震に強い建築物を誘導するとともに、細街路*の拡幅整備を進めていきます。また、水害対策についても検討を進め、防災性の高いまちづくりをめざします。
- ・高田馬場三、四丁目等の住宅密集地の安全性の向上に努めていきます。

③身近な防災空間、避難ルートの確保を図ります。

- ・地域住民、事業者等の協力を得て、身近な場所にある空間を防災空間として、確保していきます。

4) みどり・公園

①水とみどりを親しめる歩行者空間の整備を進めます。

- ・神田川の遊歩道の整備を進め、甘泉園等の公園とともに潤いのある空間としていきます。また、歩く人に分かりやすい、案内板などを設置していきます。
- ・公園や神田川の遊歩道などは、回遊性を持った連続するみどりの空間として整備を進めていきます。

②公園の整備及び改修を進めます。

- ・「神田川河川公園構想」により、水とみどりに親しめる公園の整備を進めていきます。
- ・誰もが安心して遊べ、利用しやすいよう、公園の整備を行うとともに、誰でも利用できるトイレに改修するなど施設の改善を進めていきます。

③まちの緑化を推進します。

- ・公共施設や大学などの地域に開放される緑地の有効利用を検討していきます。また、斜面緑地の保全や活用を促進していきます。
- ・民有地の緑化を推進するための方策を検討するとともに、公有地のみどりを充実していきます。

5) 都市アメニティ*

①高田馬場駅及び駅周辺の良い景観形成を進めます。

・高田馬場駅前広場に大樹を植えるなど、高田馬場駅周辺の良い景観の形成とやすらぎの空間整備について検討を進めていきます。

②早稲田通りの良い景観づくりを進めます。

・早稲田通りの良い景観づくりを推進するため、置き看板等の屋外広告物の景観整備について検討していきます。さらに、早稲田通りの高田馬場駅から東側部分については、道路の無電柱化を促進していきます。

③歴史と文化の散歩道の設定と景観整備を推進します。

・戸塚地域に点在する歴史的・文化的資源をめぐる散歩道を検討するとともに、これら資源の説明やルート等を表示した案内板等の整備を進めていきます。

6) コミュニティ

①地域コミュニティの拠点整備を進めます。

・地域センター等を地域の文化、コミュニティの拠点として、整備していきます。

②大学等との連携によりまちの活性化を図ります。

・地域住民と大学等の教育研究機関との連携により、商店街の活性化や学生街としてのまちづくりを協働で進めていきます。

【地域が主体に進めるまちづくり】

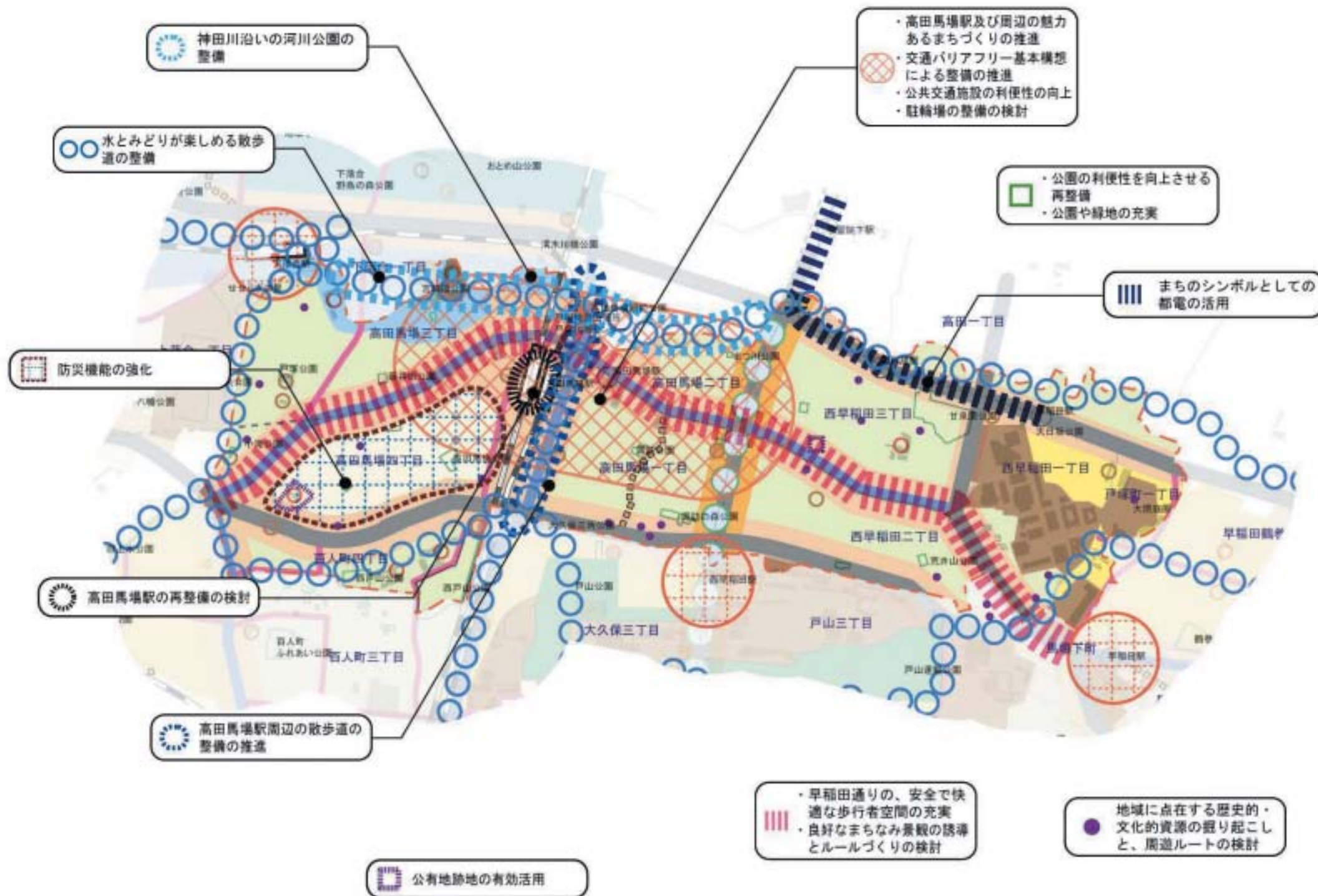
①防災機能を支える人的なしくみの強化を図ります。

・地域住民、通勤者や通学者の防災のための相互協力と災害時要援護者*の救護のためのしくみづくりを進めていきます。

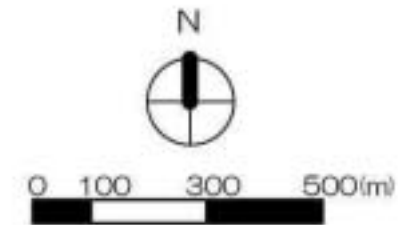
②地域の産業への支援と民間文化施設との連携を強化します。

・古本屋、染色業、「鉄腕アトム」等の地域産業の支援を検討し、地域の活性化を図ります。
・民間文化施設と地域との連携を強化していきます。

4 戸塚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
	賑わい交流骨格整備地区
	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
	風のみち（みどりの目道）
	歩行系幹線道
	鉄道
	地下鉄（*都電荒川線を省略）
■ 公園・施設等	
	公園・緑地
	学校
	公共施設
	特別出張所
	地域境界



総合計画
6
地域別
まちづくり方針