

# 西早稲田駅周辺地区まちづくり構想

平成 23 年 2 月  
新宿区

# 西早稲田駅周辺地区まちづくり構想 目次

1. 背景と目的.....	1
2. まちづくり構想の区域と位置.....	3
3. 土地利用の状況.....	4
4. 地域の主な特性.....	6
5. めざすまちの将来像（Ⅰ. 整備方針）.....	8
めざすまちの将来像（Ⅱ. まちづくりのテーマ）.....	10
めざすまちの将来像（Ⅲ. イメージ図）.....	12
めざすまちの将来像（Ⅳ. 解説編）.....	14
6. 実現に向けた考え方.....	18

## 1. 背景と目的

西早稲田駅周辺地区には、大学・高校・中学校等の文教施設、戸山公園や都営アパート、国家公務員宿舎等の多様な公共公益施設が集中しており、比較的大規模なオープンスペースを有する地区の特徴を形成しています。一方で、これらの施設の多くは建設当初から相当の年数が経過しており、今後順次建替え等の更新が行われていくことが見込まれます。また、平成20年6月には副都心線西早稲田駅が開設され利便性が向上するなど、当地区の環境は今後大きく変わっていくことが予想されます。

こうした状況を踏まえると、この機をとらえて地区の将来像を策定し、関係権利者のゆるやかな合意を形成したうえで、一定のルールのもとに建替え等を進めることが望ましいと考えられます。そこで、今般、その指針となるまちづくり構想を策定することになりました。

まちづくりに関して、新宿区では、上位計画となる都市マスタープランを策定しており、その中で、西早稲田駅周辺を「生活交流の心」と位置づけ、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することとしています。一方で、戸山公園を「七つの都市の森」のひとつに位置づけるなど、当地区については周辺市街地とみどりを融合させたまちづくりを進めることにしています。

また、新宿区は早稲田大学と「協働連携に関する基本協定」を締結しており、当地区でも、早稲田大学を中心に組織された「新宿地域・活力ある緑の大学都市づくり研究会」によって、大学と周辺地域が連携しながら共生していく大学都市のあり方についての検討がなされ、平成18年5月に『「早稲田の森」の提案』として取りまとめるなどの活動も行われてきています。

まちづくり構想の策定にあたっては、これら上位計画や過去の検討内容に基づいて、上述した多様な公共公益施設が連携して地域の魅力を高めることを目標とします。





## 4. 地域の主な特性

### ●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。



■明治通り



■西早稲田駅出入口

### ●みどりの核となる大規模公園があります

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。



■戸山公園



■戸山公園

### ●公共公益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公益施設が多く立地しています。



■早稲田大学



■新宿コスミックセンター

### ●建物の更新時期を迎えようとしています

公共公益施設を中心に昭和40～50年代に建設された施設が多く、今後建替え等による更新時期を迎えようとしています。



■都営西大久保アパート

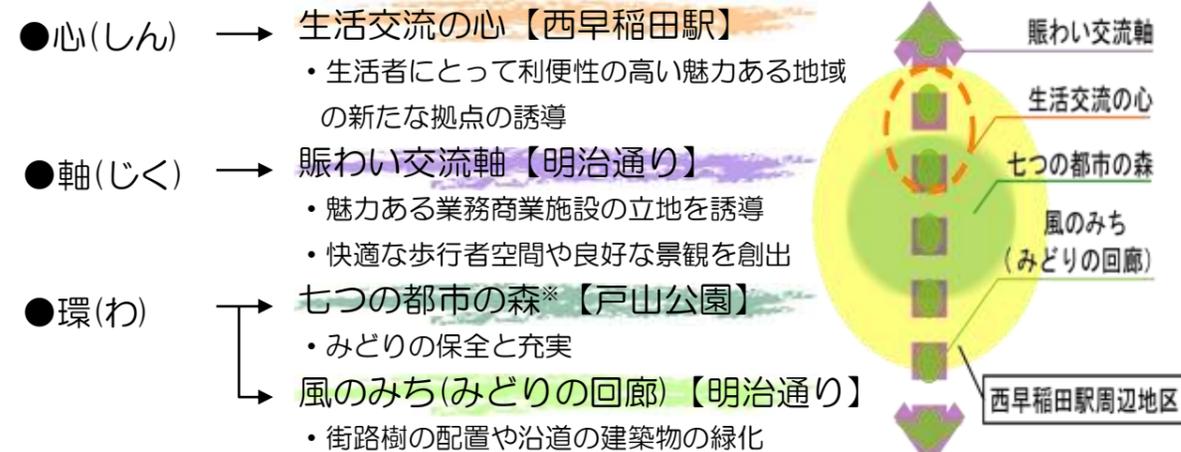


■都立児童相談センター

## 5. めざすまちの将来像(Ⅰ. 整備方針)

新宿区都市マスタープラン(新宿区、平成19年12月)

### □都市構造



※七つの都市の森…新宿中央公園周辺、戸山公園周辺、落合斜面緑地、早稲田大学周辺、外濠周辺、明治神宮外苑周辺、新宿御苑周辺のまとまったみどりを、新宿区の「七つの都市の森」と位置づけ、みどりの保全と拡充を進めていきます。

### □地域のまちづくり方針

- 大規模公園のみどりの保全と充実
  - ・周辺教育機関と連携した戸山公園周辺のみどりの保全と充実の促進
- 歩きたくなるまちづくり(歩行系幹線道路等の整備)
  - ・戸山周辺の生活拠点として周辺教育機関と連携した活力あるみどり豊かな歩きたくなるまちづくりの推進
  - ・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を検討
- 「生活交流の心」としての拠点形成
  - ・駅周辺の整備及び利便性の高い新たな拠点形成の誘導
- 人々が集まり交流するまちづくり
  - ・多様な拠点施設に恵まれた地域の特性を活かし、人々が活発に集まり交流するまちの形成をめざす
- 安全・安心のまちづくりの推進
  - ・広域避難場所への避難路の確保

### 整備方針 「生活交流の心」にふさわしい拠点の形成

新たに開設した西早稲田駅を中心とした拠点形成と連携しながら、教育・研究施設、文化・スポーツ施設、福祉・生活施設等、多様な都市機能が集積し、みどり豊かな市街地を形成する地区特性を活かし、公園やまちのみどりと周辺市街地を融合させ、賑わいのある空間形成、歩行者の回遊性及び地域の防災性の向上等を図り、「生活交流の心」にふさわしい拠点の形成をめざします。



### 「早稲田の森」の提案

(新宿地域・活力ある緑の大学都市づくり研究会、平成18年5月)

#### □都市の森3原則

- 第1原則：「門と塀を無くす。」  
 道路・公園・敷地相互にみどりが見えるようにするとともに、建物内に防犯の仕組みを備える等の配慮により、敷地内についてもできるだけ通り抜けができるようにし、大学と地域が緑と空間を共有できるようにする。
- 第2原則：「みどりを増やす。」  
 地域の歴史や微地形を活かしながら敷地内のみどりを増やし、建物の建て替えにあたっては、オープンスペースを系統化しつつ拡大するとともに、屋上緑化、壁面緑化、水面の創出を行うことにより、環境に優しい都市構造を構築する。
- 第3原則：「歩きたくなるまちにする。」  
 道路、公園の園路部や敷地内の通り抜け等で快適でバリアフリーの歩行者空間のネットワークを形成するとともに、その周辺に歩行者を楽しませる機能を配置することを心がけることにより、みどりと多彩な都市機能の中に人々をひきだす。

## 5. めざすまちの将来像(Ⅱ. まちづくりのテーマ)

### ①みどりのネットワークの形成



例) 敷地内の緑化された空地

戸山公園のみどりの保全と充実を図るとともに、公園と一体となった周辺施設の敷地内の緑化、明治通りにおける緑陰のある街路樹の整備や沿道建築物の緑化等を進めることにより、地区のみどりを繋ぐネットワークを形成します。

### ②歩行者ネットワークの形成



例) 快適な歩行者空間

戸山公園を中心としたみどりのネットワークと連携した歩行者ネットワークの形成を図るとともに、幹線道路や生活道路の整備による歩行者の安全性・快適性の確保に努め、みどり豊かで歩きたくなるまちづくりを進めます。

なお、整備にあたってはユニバーサルデザインに配慮します。

### ③公共公益施設の連携強化



例) 大学内に開設された児童図書館(関西大学 HP より)

副都心線西早稲田駅から程近い各公共公益施設のソフト面の連携により、地域価値の向上を図るとともに、新宿区の公益サービス拠点を形成し、公共公益施設の連携強化を図ります。

### ④駅周辺の賑わい拠点の形成



例) 賑わいのある空間構成

駅を中心とした業務・商業施設の誘導や広場空間の確保を図るなど賑わいのある空間形成を図り、駅周辺の賑わい拠点の形成を目指します。

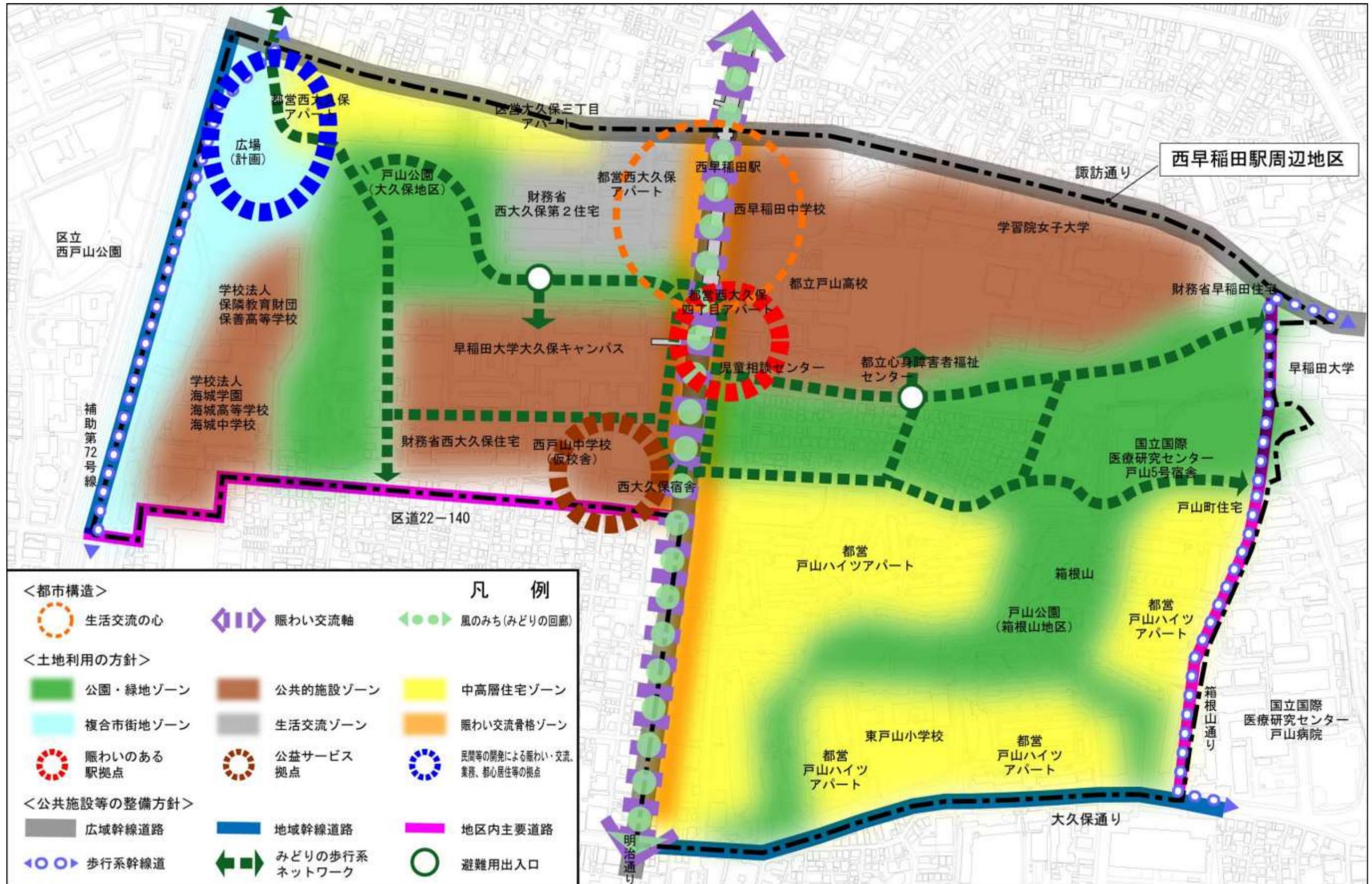
### ⑤防災性の向上



例) 塀がなく公園と連続している公共施設の敷地

戸山公園一帯は、新宿区中央に位置する大規模な広域避難場所であることから、公共公益施設を中心とした連携等による機能強化に努め、地域の防災性の向上を図ります。

## 5. めざすまちの将来像(Ⅲ. イメージ図)



## 5. めざすまちの将来像(Ⅳ. 解説編)

### (1) 土地利用の方針

将来像の実現に向けて、ゾーン毎に適切な土地利用を誘導するとともに、拠点の形成を図るための方針を定めます。

各施設の再整備の際には、必要に応じて、空地の確保や敷地内の緑化、歩行者空間等の整備を誘導します。

#### 「公園・緑地ゾーン」

- ・みどりのネットワーク及び歩行者ネットワークの核として、また、スポーツ・レクリエーションの場、憩いの場として、みどりの保全と充実を図るとともに安全で快適な歩行者空間の整備に努めます。
- ・災害時の活動拠点として備蓄倉庫等の充実を図ります。

#### 「公共的施設ゾーン」

- ・新中央図書館と学校等の連携による講習会や、大学による小中学校への授業支援プログラムなど、ソフト面での連携を検討します。
- ・敷地内の緑化を促進することで、戸山公園と一体となったみどりの充実を図ります。
- ・必要に応じて敷地内に歩行者空間を整備し、歩行者ネットワークの形成に配慮します。
- ・敷地を囲う塀についてはその一部に門を設けるなど、緊急時に広域避難場所内での人や物資の行き来を可能にするよう配慮します。

#### 「中高層住宅ゾーン」

- ・防犯性に配慮しつつも、塀や門の無い空地を確保することで、戸山公園と一体となった緑豊かな住環境を形成するとともに防災性の向上を図ります。

#### 「複合市街地ゾーン」

- ・土地の高度利用により多様な都市機能が集積する複合市街地の形成を図るとともに、歩行者専用道路や大規模な広場等の整備により、歩行者の回遊性及び地域の防災性の向上を図り、隣接する戸山公園のみどりと一体となった緑豊かで潤いのある市街地環境の形成を目指します。
- ・敷地内のオープンスペースの緑化を推進し、環境負荷の低減に配慮したまちづくりを進め、都市環境の向上を図ります。

#### 「生活交流ゾーン」

- ・国家公務員宿舎の土地利用転換が期待されていることから、周辺を含むこれら施設の再整備にあたっては、塀や門の無い戸山公園と一体となった緑豊かな空地の整備を検討するとともに、身近な業務商業施設の立地を誘導します。

#### 「賑わい交流骨格ゾーン」

- ・地域の防災性の向上を図るため、沿道建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯を形成します。
- ・明治通りの街路樹や歩道と一体となった沿道敷地の緑化やセットバック等を誘導し、緑豊かで快適な歩行者空間を形成するとともに、魅力ある業務商業機能の集積により、賑わいや交流の骨格を整備します。

#### 「賑わいのある駅拠点」

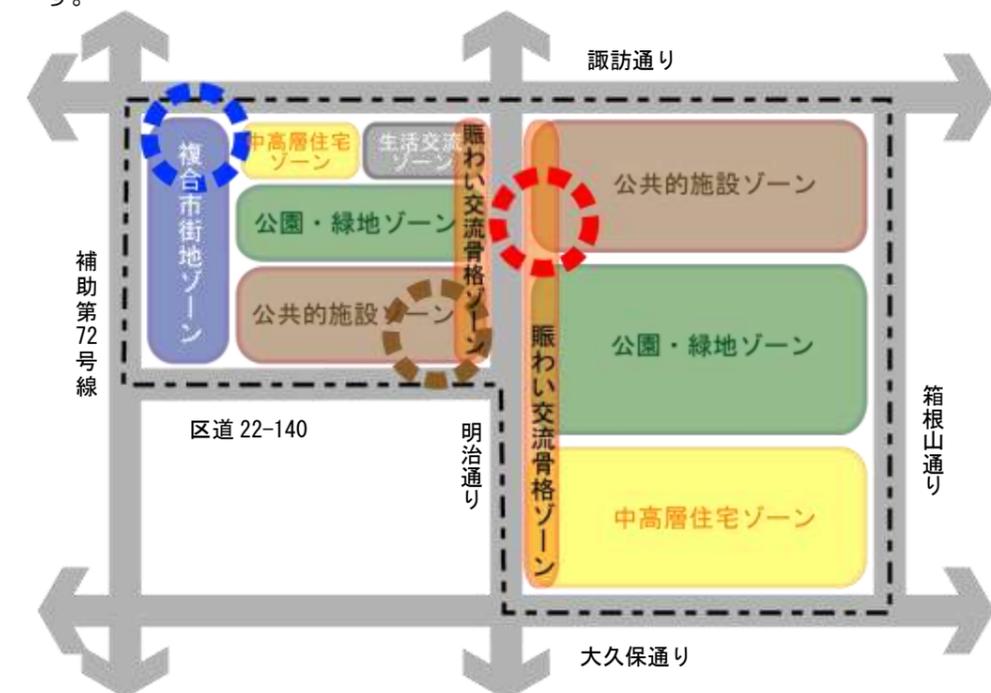
- ・駅直近の立地を踏まえて、西大久保四丁目住宅や児童相談センター等の再整備においては、滞留スペースの確保や日常生活を支える集客施設の集積に努めます。

#### 「公益サービス拠点」

- ・新宿コスミックセンターに隣接して新中央図書館を整備し、公共サービスの拠点を形成します。

#### 「民間等の開発による賑わい・交流、業務、都心居住等の拠点」

- ・賑わい・交流を促進する多目的ホール等及び大規模な広場を立体的に配置するとともに、業務機能、都市型の居住機能からなる高層棟を集約配置し、その足元には生活利便施設等を配置することで賑わい・交流、業務、都心居住等の複合市街地の拠点形成を図ります。



■ゾーニング図

## 5. めざすまちの将来像(Ⅳ. 解説編)

### (2) 公共施設等の整備方針

地域の土地利用を支える基盤となる公共施設についての整備の方針を定めます。  
大規模開発の際には、開発地区のみならず、周辺地域の交通利便性を考慮した計画となるよう誘導します。

#### 「広域幹線道路」

- 道路整備を促進するとともに延焼遮断帯となる沿道建築物の不燃化を促進していきます。
- 街路樹の整備や道路のバリアフリー化、無電柱化を促進し、歩道を快適に利用できる工夫をしていきます。

#### 「地域幹線道路」

- 地区内の生活・交通環境に配慮した整備と緑化を進めていきます。
- 街路樹の整備や道路のバリアフリー化、無電柱化を促進し、歩道を快適に利用できる工夫をしていきます。

#### 「地区内主要道路」

- 地区内の交通を処理するのみならず、地区の環境の向上や防災性の向上に資する道路整備を進めていきます。
- 歩車道の分離ができない道路については舗装のカラー標示を行うなど地区の環境に配慮した整備を進めていきます。

#### 「歩行系幹線道」

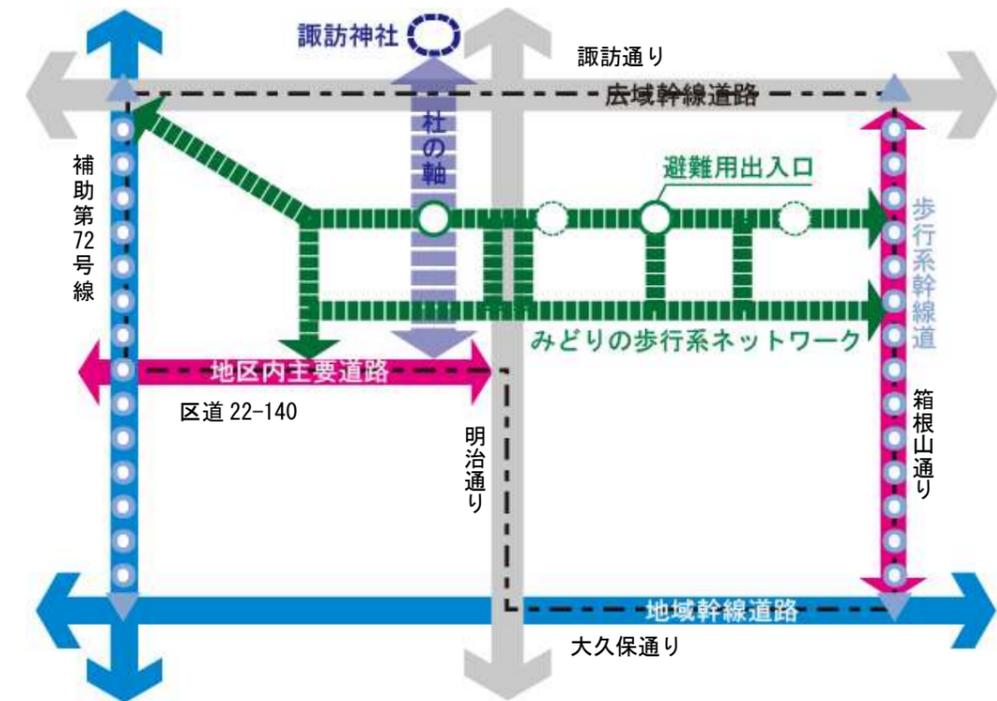
- 快適で文化の香りや潤いのある散策路などの整備を促進していきます。

#### 「みどりの歩行系ネットワーク」、「避難用出入口」

- 戸山公園や大規模な公共公益施設、あるいは歴史文化施設などの様々な施設との連携による安全で歩きたくくなるような魅力ある歩行者ネットワークを創出します。
- 賑わいのある駅拠点の整備にあわせて戸山公園周辺の公有地等を活用し、東西に分断されている戸山公園のみどりと歩行者空間の連続性を確保します。
- 緊急時に周辺施設とみどりの歩行系ネットワークが相互にアクセスできるよう、施設を囲う塀の一部を門にするなど、出入口の確保を誘導します（実線は現況で門になっているところ、点線は将来的な想定、）。

#### 「社の軸」

- かつて諏訪神社へ続くみちが存在した歴史性を考慮して、連続性、一体性のあるまちづくりを目指します。



■ 骨格図

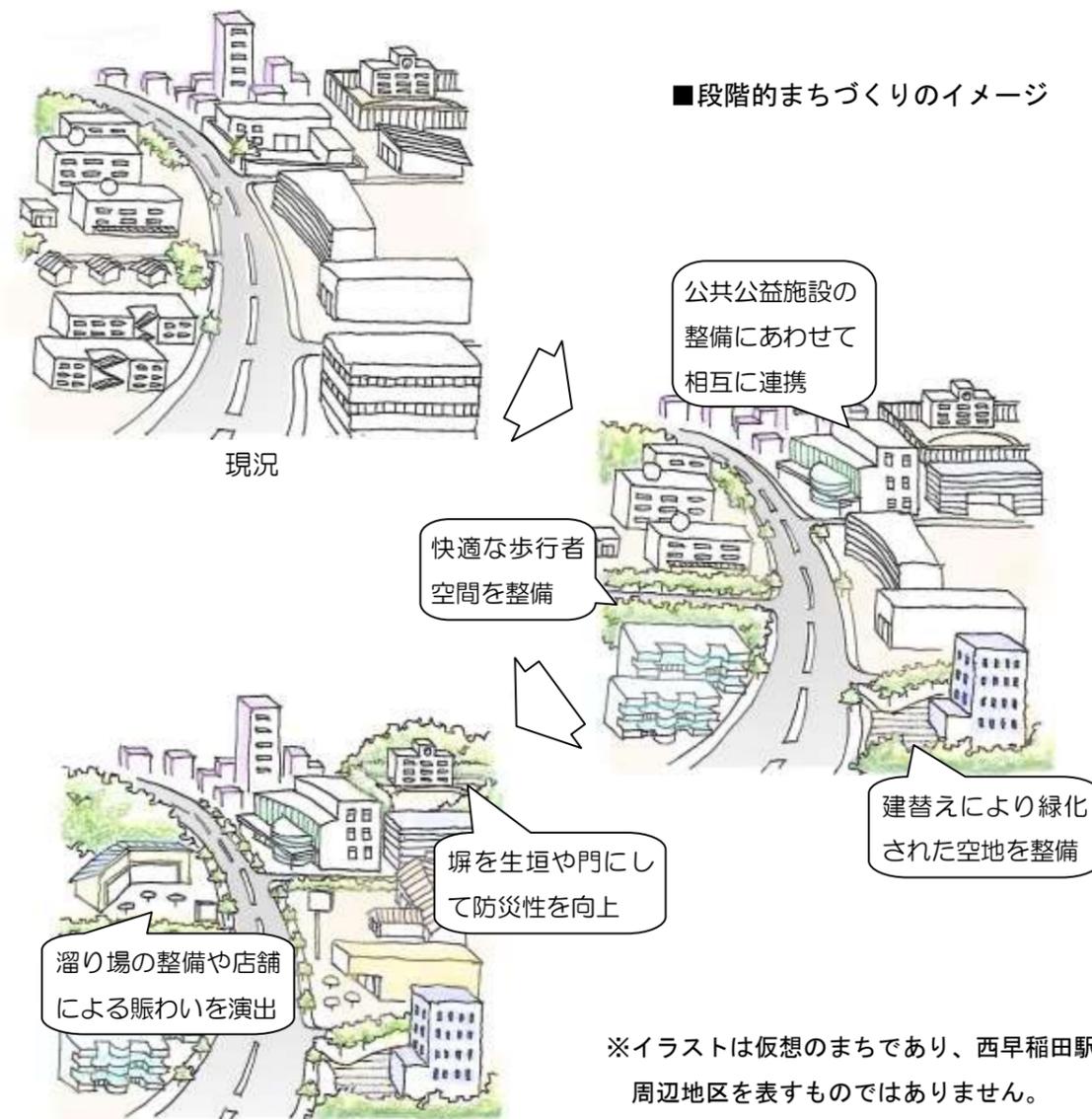
## 6. 実現に向けた考え方

まちづくりの熟度に応じた段階的な整備を行うため、建替えをはじめとする施設更新計画の進捗状況を勘案しつつ、まちづくりのルールを定める地区計画<sup>※1</sup>を段階的に策定していきます。

地区計画の策定にあたっては、めざすまちの将来像を踏まえた地区施設<sup>※2</sup>の導入や建築物等の整備を誘導し、まちづくり構想の実現化を図ります。

※1 地区計画：都市計画法に基づく比較的小規模の地区を対象に、建築物の形態、公共施設の配置などを定め、その地区にふさわしい良好な環境を整備、保全するための計画。

※2 地区施設：街区内の居住者等が利用するための道路、公園、緑地、広場その他の公共空地



### 西早稲田駅周辺地区まちづくり構想

平成23年2月発行

印刷物作成番号  
2010-6-4002

編集・発行 新宿区都市計画部景観と地区計画課 電話：03-3209-1111（代表）  
東京都新宿区歌舞伎町1-4-1

新宿区は、環境への負荷を少なくし、未来の環境を創造するまちづくりを推進しています。  
本誌は、森林資源の保護とリサイクルの促進のため、古紙を利用した再生紙を使用しています。