

公共施設計画について

西新宿五丁目北地区防災街区整備事業

2019年5月22日

上位計画の確認

新宿区都市マスタープラン (H19.12)

景観まちづくりの方針

●地域の個性を活かした景観形成

- ・「まちの記憶」を活かした景観形成
- ・変化に富んだ地形を活かした景観形成
- ・水とみどりを活かした景観形成
- ・眺望景観の保全・創出

●賑わいと潤いのある景観形成の誘導

●区民との連携による景観まちづくりの推進



新宿駅周辺地域の将来像

「人を魅せる活力と文化の香り溢れる環(わ)のまち」

【まちづくりの目標】

- 人を魅せるまち
- 活力と文化の薫り溢れるまち
- 「わ」のまち

【まちづくりの方針】

- 都市の骨格に関するまちづくり方針
 - ・神田川や新宿中央公園を、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。
- 地域のまちづくり方針 (みどり・公園)
 - ・まちのみどりを充実します。
 - ・市街地再開発事業等で整備されるオープンスペースや社寺などの公園的な空間の活用により、みどりの充実を図ります。

- ・水とみどりの散歩道の整備を進めます。(安全・安心まちづくり)
- ・災害時の避難誘導體制を充実します。(都市アメニティ)
- ・超高層ビル街における魅力的な景観の形成を図ります。
- ・地域の文化や歴史を伝える環境整備を推進します。
- ・環境負荷軽減への取り組みを進めます。
- ・ユニバーサルデザインの視点に立ったまちづくりを推進します。

新宿区みどりの基本計画 (H21.2102)

計画の理念

みどりとうるおいのある持続可能な都市

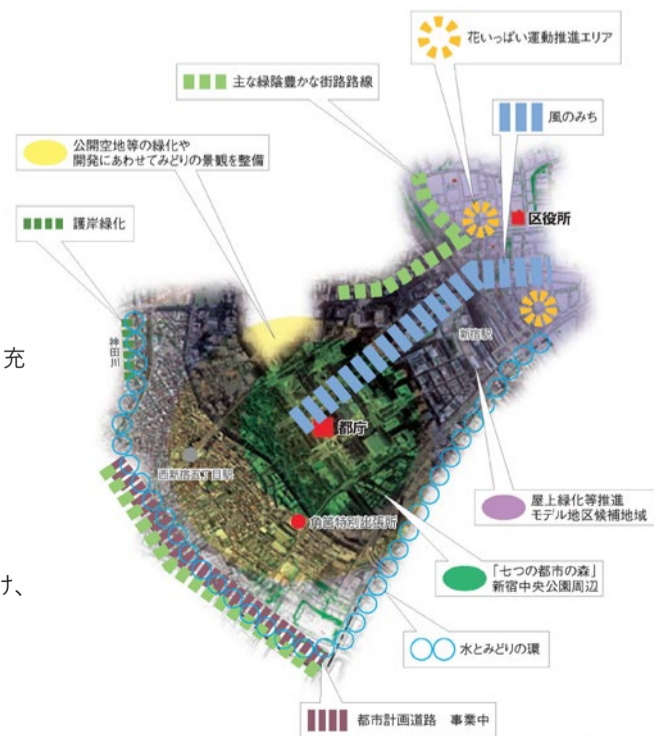
“新宿”の実現をめざします。

【計画の方針】

- 4つのみどりの基本方針
 - ・地域の貴重なみどりを守る
 - ・新たなみどりを増やす
 - ・新宿ならではの特色あるみどりをつくる
 - ・みどりの啓発としくみづくり

【新宿駅周辺地域別方針】

- ・新宿中央公園周辺を「七つの都市の森」の一つに位置づけ、みどりの保全と充実をすすめる。
- ・開発やまちづくりと連携をとり、みどりをふやし充実する。
- ・屋上緑化等を推進する地区を指定し、建築物緑化を重点的にすすめる。
- ・新都心にふさわしいみどりみよる景観を創出する。
- ・神田川や新宿中央公園を新宿区の外周を囲む「水とみどりの環」と位置づけ、歩行者空間の充実を図り、親水性に配慮した散歩道として整備をすすめる。



西新宿五丁目北地区まちづくりの方針

西新宿五丁目北地区まちづくりの基本テーマ

「つどい にぎわう せせらぎのある街」

「つどい」 都市居住、昼間人口の確保

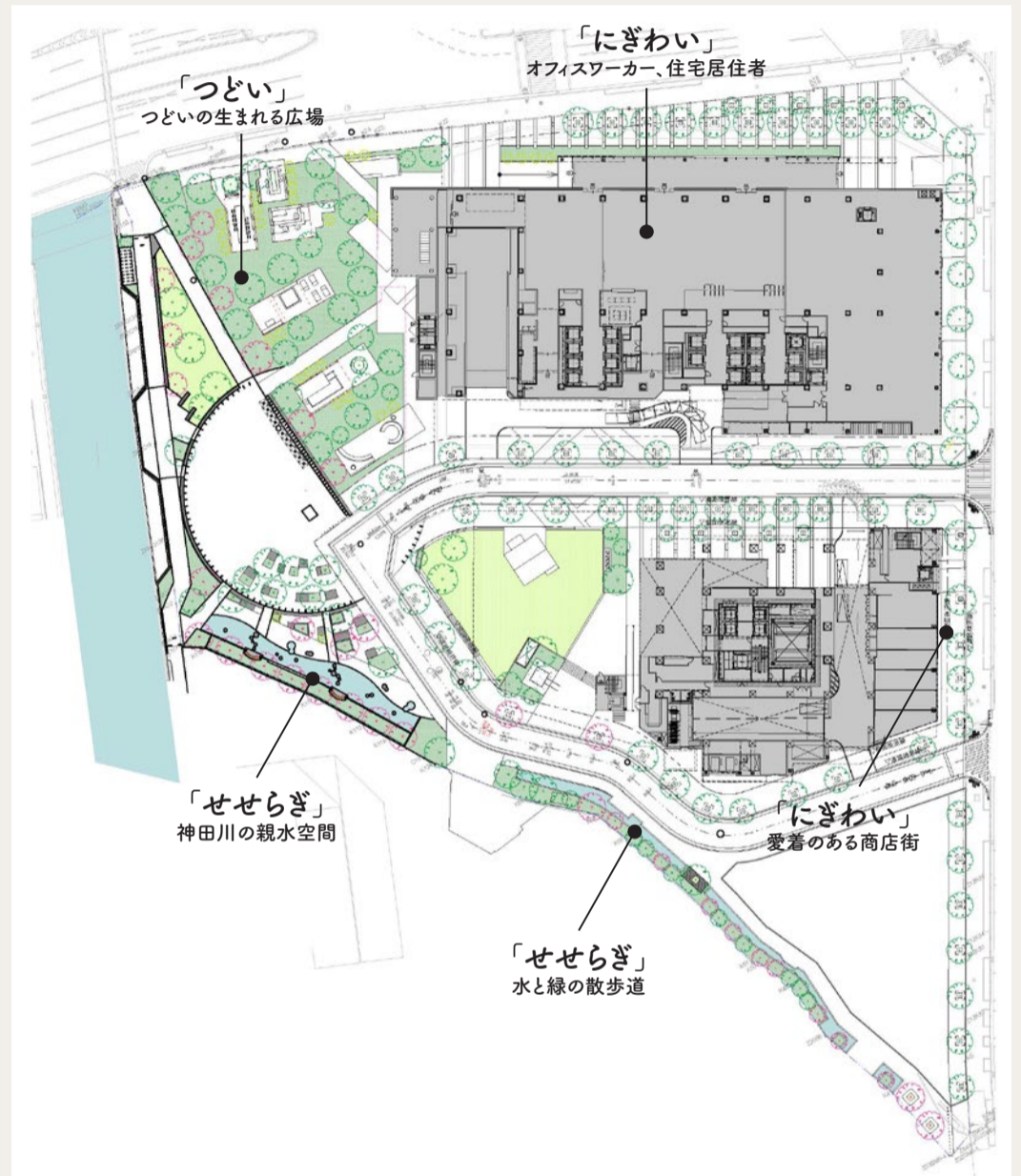
- 散歩道・歩道状空地を整備します。
- 周辺の広場につながる歩行者動線を形成します。
- 地元や周辺の住民が多目的に利用できる広場を設けます。
- 親水公園と広場を一体化することにより防災機能の向上を図ります。

「にぎわい」 連続性のある路面店舗

- 店舗のにぎわいが歩行者空間へとにじみ出すようにします。
- 買い物客が憩える適度な大きさのポケットスペースを設けます。

「せせらぎ」 水と緑の散歩道

- 中央公園から神田川までの助水堀をビオトープで再生します。
- 川沿いにも新しく水景を設けて神田川と公園の一体化を図ります。
- 樹木が風にそよぎ、水の流れる音心地よい空間形成を図ります。
- 季節ごとの景観の移り変わりが楽しめるよう、穏やかに通路線形を変化させます。



景観まちづくり方針

1 周辺環境と調和した配置計画

- ・ 神田川の景観軸に対応し、周辺の再開発計画や既存の街並みに調和したボリューム計画とします。

2 活気と賑わいのある快適なまちの再生

- ・ 十二社通り沿いに味度値豊かで賑わいあふれる「ストリート」
- ・ 地域の人々に親しまれる「コミュニティ広場」

3 水とみどりに調和した潤いのあるまちの創出

- ・ 「コミュニティ広場」に穏やかに連続するように、水とみどりの潤いのある、変化に富んだ歩行者空間をつくります。

再開発の推進力となる「まちづくりビジョン」

現在、西新宿五丁目北地区では、街づくりの基本方針「つどいにぎわう せせらぎのある街」の実現に向けて、様々な角度からまちづくりの可能性を検討しています。まちづくりを進めていくにあたっては、地域に関係する多くの方々とまちの目指すべき方向を共有したいと考えています。このたび、理事のみなさまからのご意見をあらためて伺い、今まで検討されてきた資料を参照し、そして地区の周囲を歩きながら、西新宿五丁目北地区のあるべき姿を「まちづくりビジョン」としてまとめましたのでご紹介いたします。

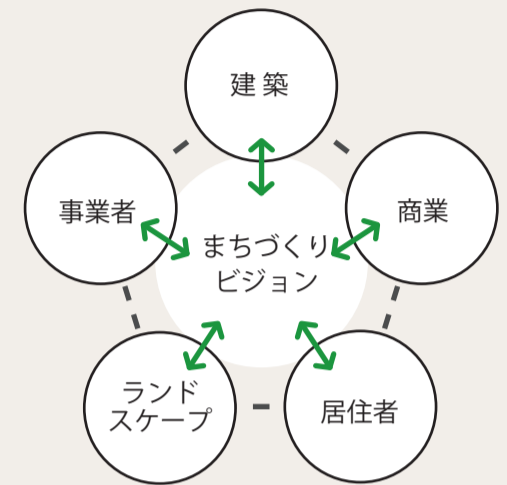
※ ビジョン：将来の構想・展望

まちづくりビジョン

「世代をこえて喜ばれるまち」

まちづくりビジョンとして掲げた「世代をこえて喜ばれるまち」というのは、「つくりつづけられるまち」であったり、「変化を許容するまち」とも言い換えられるかもしれませんが。それを実現させるためには、いま考えられる最適な計画を行うのはもちろんのこと、

何世代かあと、未来から振り返った時の視点を持つことが有効なのではないでしょうか。また、世代をこえて喜ばれ、居住者や来街者に支持されることは、資産価値の維持・向上へもつながるでしょう。これから「世代をこえて喜ばれるまち」の実現を目指して、



建築・ランドスケープ・商業など分野の垣根をこえて検討を進めていきたいと思えます。

淀橋地域のこれまでとこれから

ポイント

1 施設が増え、まちが便利になった

これまでの周辺の再開発で、様々な用途の施設が増え、淀橋地域は便利にはなりました。今まではそれぞれの街区の中で完結していましたが、これからは淀橋地域全体のつながりを考える時期にきています。



1932年～1970年

低層の木造建築物を中心とした住宅や商店街が混在した街並み。



1971年～現在

オフィス・商業施設・マンション・公園など、それぞれ独立して建てられてきた。

ポイント

2 つながりをつくるチャンス

日本では今後、人口減少等シビアな将来が予測されています。まちの活気を維持していくためには、日常的に人々に「住まい」「働き」「遊び」に来てもらうことが大切です。子どもから大人まで多様な人々を惹きつけるために、今まで以上に魅力を高めていく必要があります。

ポイント

3 育ちつづけるまちをつくる

持続的なまちをつくるためには、ハードの整備だけでなく、今の段階から人のつながりを育むソフトの下ごしらえを進めることが有効です。



ハード

(建築やランドスケープの整備)



ソフト

(コミュニティづくり)



どっちも大切!

ランドスケープデザインの方針

「世代をこえて喜ばれるまち」にしていくために、ランドスケープ（広場や街路などの外部空間）では多くの人に「ここが私のまち」という思いを抱いてもらえるような、多様で豊かなコミュニケーションを誘発する空間を計画しています。そんな空間を実現するために、私たちはランドスケープデザインのコンセプトを掲げました。

ランドスケープデザインコンセプト

「つながり創造」

1 この場所を様々な「つながり」で満たします

ランドスケープではまず、この場所が潜在的に持つ様々な「つながり」を紡いでいきます。例えば、かつてこの地にあった風景や営みとのつながり、居住者同士や地域の方とのつながり、周辺地域や街とのつながり、あらゆる自然とのつながりなど。そして、それらの「つながり」が感じられる居場所をこの場所に作っていきます。



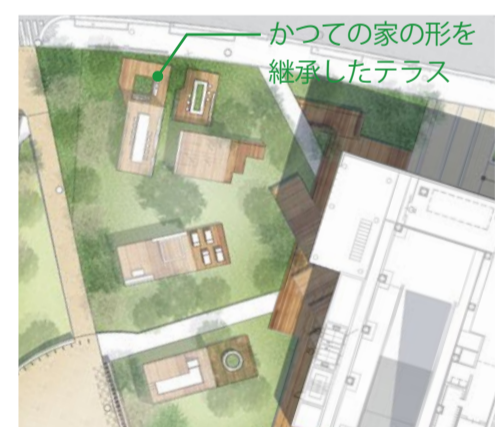
かつての風景とのつながりを感じる場所にします



周辺地域とのつながりを感じられる計画をします

2 かつての風景や土地の記憶を手がかりに居場所づくりを行います

「つながり」を感じられる居場所をつくるために、この場所にかつてあった小さな路地や家のスケールを手がかりにします。例えば、かつて立っていた家の形がそのままテラスになるなど、街の持っていた距離感や密度を新しい計画でもつなげていきます。この手法を使い、程よい密度感のある小さな居場所をいくつもつくります。



3 居場所に機能や個性を与え、「つながり」を拡大・連鎖させていきます

「つながり」を感じる密度感とスケールを手に入れたたくさんの小さな居場所に、カフェテラスや広場、親水空間などの異なる機能を与えます。これにより、地区一体が多様な「つながり」を感じられる場所となります。またそれぞれの居場所が相互に作用し合い、新たな「つながり」が生まれたり、「つながり」が連鎖していきます。



程良い距離感の小さなカフェテラス



神田川の風景の記憶をつなぐ親水空間

ランドスケープ全体プラン



9つのゾーンの持つ「つながり」と使い方

1

カフェテラス

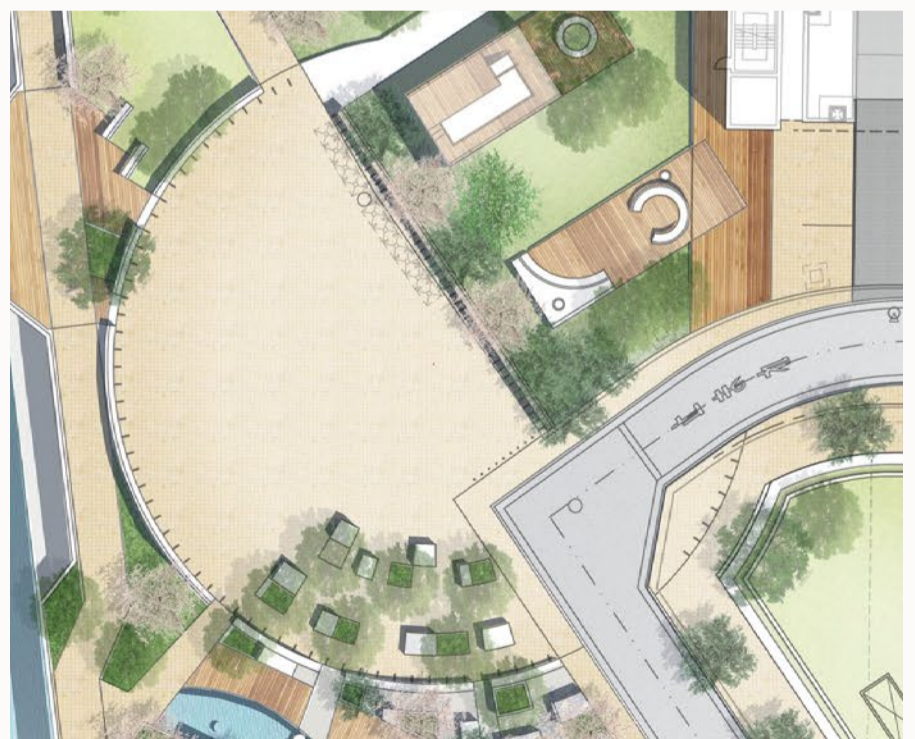
建物内のカフェと機能を共有しており、飲食を楽しんだり、集会をしたりすることができます。かつてあった建築を元にした小さなテラスの群が、程よい距離感を生み出します。



2

広場

円形の広場では、お祭りや盆踊りなどの様々なイベントや一次避難地等に利用でき、人と人とのつながりを積極的に生み出します。

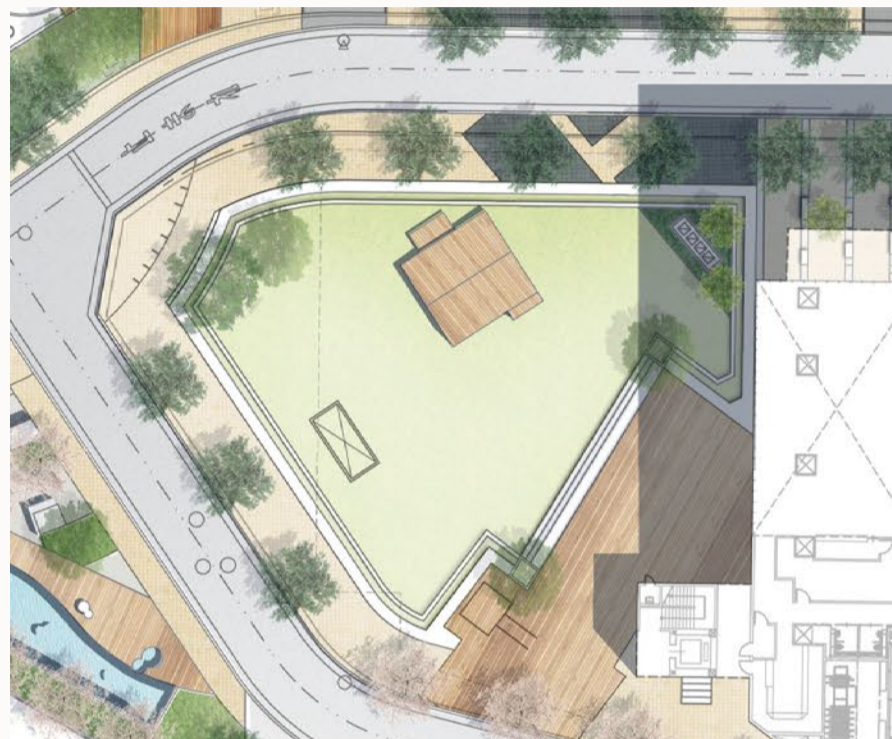


9つのゾーンの持つ「つながり」と使い方

3

原っぱ

建建物内の保育園と機能を共有しており、こども達の活動を建物の内から外へつなげます。周辺からご家族や地域の大人が子ども達を見守ることのできる、見通しの良い空間です。



4

神田川プロムナード

この地域の資源である神田川を眺めながら散歩ができるプロムナードです。プロムナード脇には小休憩ができる小さなデッキ空間が付帯しています。

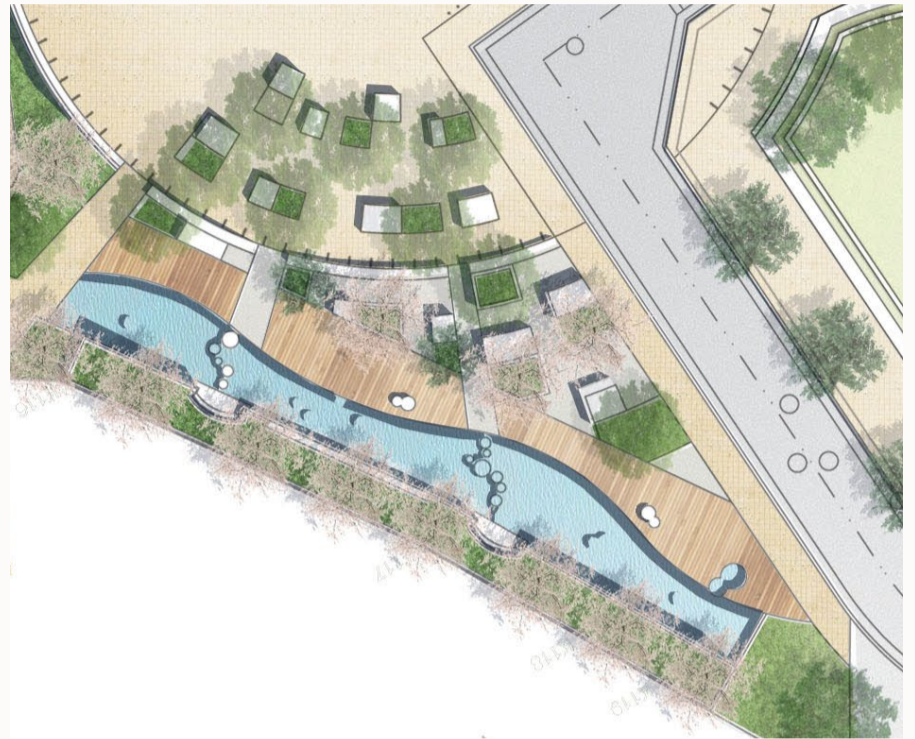


9つのゾーンの持つ「つながり」と使い方

5

桜の水盤

神田川の流れの延長に生まれる水盤です。春になると桜の花びらが水盤に浮かぶ花筏（はないかだ）という風景を見ることができます。水盤のすぐ横には水の様子を眺めながら憩える緑陰空間があります。



6

せせらぎ

神田川の記憶を継承する小さなせせらぎが土地の歴史を感じさせます。また桜並木とせせらぎを楽しめる小さなテラスが、人と自然をつないでくれます。



9つのゾーンの持つ「つながり」と使い方

7 十二社通り

建物内には商業店舗が並び、その店先には通りに沿うようにベンチやテーブルが並びます。そこでは軽い飲食や小休憩などができ、店舗内での賑わいが建物の外や通り全体につながっていきます。



8 オフィスエントランス

豊かな緑のゲートが、建物を利用するすべての人を心地よくお出迎えします。また周辺の緑地とつながって大きな緑のボリュームを作り、この地域一帯の価値を高めます。



9 車寄せ

店必ずここへ帰りたくなるような安心感と、ここへ誰かを呼びたくなるような高級感のある空間で、居住者の皆様をお出迎えします。

