

高田馬場駅周辺地区 まちづくりニュース



第4号

平成30年6月

発行：高田馬場駅周辺地区まちづくり協議会

第8回まちづくり協議会では まちづくり構想案(素案)について話し合います

高田馬場駅周辺地区では、これまで協議会を7回開催し、現況・課題の整理や、テーマごとのまちづくりの方向性について検討を進めてきました。

第8回の協議会では、これまでの検討の結果をまとめた「まちづくり構想案」(素案)について話し合います。前回参加できなかった方も、お気軽にご参加ください。

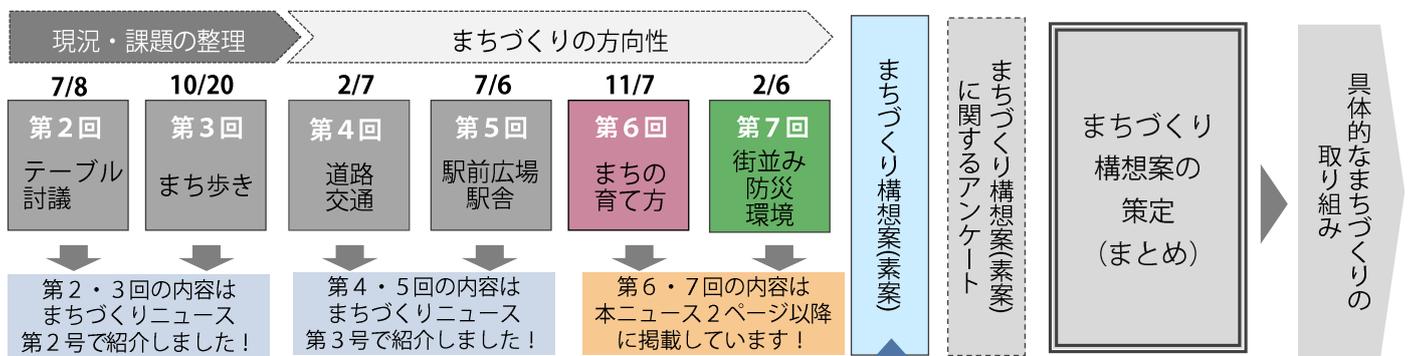


第7回まちづくり協議会の様子

平成28年度

平成29年度

平成30年度～



第8回 高田馬場駅周辺地区まちづくり協議会

日程

平成30年6月26日(火)

14時～15時30分

会場

戸塚地域センター 7階多目的ホール

参加
対象者

高田馬場駅周辺地区内に

- ①土地・建物をお持ちの方
- ②お住まいの方
- ③営業されている方

内容

- 高田馬場駅周辺地区
まちづくり構想案(素案)について
- アンケート調査について
- 意見交換



現状と課題（まちの育て方）

にぎわい

- ・歩いていても楽しくない
- ・目的があってくる場所ではない
- ・公園は多くあるものの、利用されていない
- ・広場でまちのイベントができるとうよい

まちの魅力向上

- ・まちのキーポイントがない
- ・品格、風格がない
- ・ブランド力やまちの特色がない
- ・美観が悪い、きれいなまちにしたい
- ・良いものを発信するしくみがない

道路・交通

- ・放置自転車が多い
- ・歩道上に置き看板が多い
- ・地区の実情に応じた駐車場整備が必要

ひと

- ・若い人が多く活気や賑わいがある
- ・若い人がまちづくりに参加する機会が少ない
- ・多国籍、多文化のまちである

まちの育て方のビジョン（案）

高田馬場に関わる多様な人々の参画による
独創的かつ持続的にまちを育てるための
仕組みづくり

まちの育て方の方向性（案）

1	公共空間等の利活用	まちの魅力向上 賑わい創出 来街者の増加
2	地域貢献 施設の整備	コミュニティづくり 賑わい創出 災害時の対応
3	さまざまな媒体を 活用した情報発信	地域の魅力発信 来街者の増加
4	快適な環境に 向けた取り組み	快適な街並み形成 来街者にとっても便利なまち 効率的な施設の維持管理
5	誰もが参画 できる仕組み	コミュニティづくり 賑わい創出 持続的な取り組み

◆まちを育てる取り組みがもたらす5つのメリット◆

- | | | |
|------------------|--------------|-----------------|
| 1 良好な市街地環境の形成・維持 | 2 地域活力の維持・増進 | 3 地域への愛着・満足度の向上 |
| 4 資産価値の維持・増大 | 5 来街者の増加 | |

まちの育て方に関する手法（例）

1 公共空間等の利活用

まちの
魅力向上

賑わい創出

来街者
の増加

- ▶手法1 自主イベントの開催
- ▶手法2 イベントスペースとして駅前広場や公開空地等の貸し出し
- ▶手法3 イベント利用を想定した広場整備

駅前広場や再開発による公開空地でイベントを実施することは、まちの魅力向上、にぎわい創出、来街者の増加につながります。イベントの実施については、地域の人が自主的に開催するものや、エリアマネジメント団体等が窓口業務やイベントの審査を行い、開催する方法が考えられます。

また、イベントで利用することを想定した施設整備も大切です。



駅前広場を活用したイベント
(出典：目黒区 HP)

協議会での主なご意見

- ・イベント等は是非開催していきたいが、無秩序になるのは良くない。一定の質を保つためにも、地域の団体を中心としてコントロールしていく必要がある。
- ・駅前広場や再開発で生まれる公開空地・広場などを活用して、多様な人々が集えるイベントを開催していきたい。
- ・オープンカフェやキッチンカーで賑わうようなイベントを開催したい。

2 地域貢献施設の整備

コミュニティ
づくり

賑わい創出

災害時
の対応

▶手法4 再開発に伴う地域コミュニティの中心となる施設の整備・運営

再開発等に伴い、地域の様々な主体が活動できる施設を整備することで、コミュニティの場をつくりだすことができます。また、エリアマネジメント団体が管理・運営することで、スペース貸しによる安定的な収入を得ることができます。



コミュニティサロン(ワテラス
コモン)
(出典：ワテラスコモン HP)

協議会での主なご意見

- ・学生や教職員が発表できるホールやギャラリーが駅周辺にあるとよい。



ギャラリー(さくらてらす五反田)
(出典：(一社)大崎・五反田タウ
ンマネジメント HP)

3 さまざまな媒体を活用した情報発信

地域の
魅力発信

来街者の
増加

- ▶手法5 街なかの施設を活用した広告の設置
- ▶手法6 ホームページ運営
- ▶手法7 地域情報誌の発行

効果的な情報発信を行うことで、まちの魅力や情報を多くの人に伝えることができます。例えば、街灯の支柱を活用した看板やフラッグ、デジタルサイネージなどを利用して広告を掲載することで、まちのにぎわいの創出となるほか、広告料としての収入も得ることができます。



フラッグ(丸の内仲通り)

協議会での主なご意見

- ・新しい情報ツールを活用し、まちの情報発信をしていく際に、大学や専門学校と連携できるとよい。

4 快適な環境に向けた取り組み

快適な街並
み形成

来街者にとっ
ても便利なまち

効率的な施設
の維持管理

- ▶手法8 まちの実情に応じた駐車場地域ルール
- ▶手法9 行政と連携した公共施設の管理
- ▶手法10 周辺住民や企業を巻き込んだ定期的な清掃活動

清掃や防犯活動等の生活環境向上に向けた取り組みや、施設運営の一本化などを行うことで、快適な街並みの形成だけでなく、効率的な施設の維持管理が可能となります。また、周辺住民や企業を巻き込むことで、コミュニティ醸成の場にもなります。



清掃活動の実施(博多まちづくり
推進協議会)
(出典：博多まちづくり推進協議
会 HP)

5 誰もが参画できる仕組み

コミュニティ
づくり

賑わい創出

持続的な
取り組み

- ▶手法11 様々な地域活動に参画できる仕組みづくり
- ▶手法12 新しい住民や訪問者のためのまち案内

高田馬場の特徴でもある多様な人々が参画できるような場づくりや、イベントの実施などで、まちのコミュニティづくりや賑わい創出を図ることができ、また、若い人が参加することで、持続的な取り組みへと繋がります。



地域に住む学生の地域交流活動への参
加(淡路エリアマネジメント)
(出典：landscape design No.109)

協議会での主なご意見

- ・障害者と学生、一般の人が交流できるような仕組みが重要である。
- ・早稲田大学と連携したまちづくりを進めたい。
- ・早稲田通り沿道のチェーン店も一緒にまちづくりに関わるとよい。

現況と課題（街並み）

駅前広場 ～建物で囲まれた箱庭的な空間～

- ・多くの歩行者や周辺建物の外観・壁面看板が街並みをつくる要素となっている。

駅前通り ～地区のメインロード～

- ・多くの歩行者や店舗の看板が街並みをつくる要素となっている。
- ・歩道部分に自転車や置き看板が置かれている。
- ・街路樹が植樹されている。

点字図書館側 ～中高層のビルが並ぶ落ち着いた空間のある通り～

- ・店舗は少なく、事務所や集合住宅などが中心の街並み
- ・日中は荷捌き車両が多く、裏通りの印象も強い

線路側 ～時間帯によって雰囲気異なる通り～

- ・朝のラッシュ時間帯は通勤・通学の人々が集中し歩行者であふれている
- ・日中は閑散としているが、夕方になると帰宅する学生が増える

街並みに関するまちづくりの手法（例）

1 低層部分の賑わいの創出

▶手法1 駅前通りの広場や歩道状空地の整備と利活用

建物の建替えにあたって、広場や歩道状空地を確保することで、オープンカフェの実施や看板の設置等を可能にする空間が生まれ、低層部分の賑わいを創出することができます。

2 屋外広告物を活用した賑わいの創出

▶手法2 屋外広告物に関する地域別ガイドラインの策定

▶手法3 まちを育てる取組みと連携した屋外広告物の活用

新宿区では、個性的で多様なまちの魅力を高めるため、屋外広告物に関する地域別ガイドラインを策定しています。

また、本来広告掲示が禁止されている道路や駅前広場等において、地域独自のルールや審査体制を設けたり、そこで得た収益をまちづくりに還元することで、規制緩和を受けることもできます。

3 統一感のある良好な街並みの形成

▶手法4 建物のルールづくり（街並み誘導型地区計画）

街並み誘導型地区計画を活用することで、建物の壁面をそろえた統一感のある街並みを形成することができます。また、壁面後退部分を連続的な賑わいスペースとして活用することも想定されます。

街並みのビジョン（案）

高田馬場の多様な魅力が調和した 活気あふれる街並みづくり

街並みのまちづくりの方向性（案）

1 低層部分の賑わいの創出

駅前通りの広場や歩道状空地の整備と利活用

2 屋外広告物を活用した賑わいの創出

屋外広告物に関する地域別ガイドラインの策定

まちを育てる取組みと連携した屋外広告物の活用

3 統一感のある良好な街並みの形成

建物のルールづくり
（街並み誘導型地区計画）

①歩行者の視点での街並み
②全体の街並みの2つの視点で街並みを考えます



オープンカフェ（大阪市・グランフロント大阪）



地域主体によるフラッグ広告（歌舞伎町タウン・マネージメント）



街並み誘導型地区計画による道路斜線の緩和（下北沢駅周辺地区）

- ・高田馬場の顔をつくる意味では、駅前空間の作り方が重要である。
- ・壁面後退部分の利用に関しては、ルールを決めていく必要がある。
- ・駅前通りは、現在の看板が形成している賑やかな雰囲気を大切にしたい。

現況と課題（防災）

ハード

- ・老朽化した建物が目立つ
- ・十分な備蓄物資を蓄えておくスペースがない
- ・帰宅困難者を受け入れるスペースが十分ではない

ソフト

- ・帰宅困難者を受け入れるのに十分な体制が整っていない
- ・共助に向けた地域での防災組織を確立しておく必要がある
- ・外国人や障害者など、様々な人への対応が必要

防災のビジョン（案）

ハードとソフトの両輪で災害時にも的確に対応できる防災まちづくり

防災のまちづくりの方向性（案）

1

災害に強い建物づくり

建替え時の免震・耐震構造の採用
非常用電源等の整備

2

帰宅困難者の受け入れ対策

一時滞在施設の整備と協定
帰宅困難者の受け入れを想定した備蓄
的確で迅速な情報伝達

3

住民と企業の連携

防災訓練等の実施
防災組織の確立

防災に関するまちづくりの手法(例)

1 災害に強い建物づくり

▶手法1 建替え時の免震・耐震構造の採用や非常用電源等の整備

再開発等による建替えにあたっては、免震・耐震構造の採用や非常用電源等の整備など、災害に強い建物とすることが重要です。



非常用発電機（千代田区・サクラテラス）

2 帰宅困難者の受け入れ対策

- ▶手法2 一時滞在施設の確保
- ▶手法3 帰宅困難者の受け入れを想定した備蓄
- ▶手法4 的確で迅速な情報伝達

帰宅困難者の受け入れ先を確保するため、地下広場や再開発ビルにおいて、一時滞在施設を想定したホール等の整備や備蓄倉庫の整備が必要です。

また、大型ビジョンを設置した場合、災害時の情報発信ツールとして活用することもできます。



一時滞在施設としての開放を想定した防災訓練（千代田区・日本橋室町）
（出典：（一社）日本橋室町エリアマネジメント HP）

3 住民と企業の連携

- ▶手法5 防災訓練等の実施
- ▶手法6 防災組織の確立



地区内に住む外国人居住者にも対応した防災訓練の実施（六本木ヒルズ）
（出典：森ビル株式会社ホームページ）

地区内の住民や企業が合同で防災訓練等を実施することで、共助に向けた関係づくりをしていくことが大切です。

協議会での主なご意見

- ・駅前にたまるスペースが必要である。
- ・駅周辺で働く人は、できるだけ自分のビル内で過ごすことが重要である。
- ・戸塚第二小学校の改築に伴って、地下に大きなホールを作る等の対策が必要だと思う。

現況と課題（環境）

新宿区まちづくり長期計画による位置づけ

- ・高田馬場駅周辺地区一帯は、「ヒートアイランド対策」緑化推進エリアに指定されている
- ・駅前通りは、「緑陰豊かな街路」に位置付けられている

これまでの意見

- ・快適性がない、品格がない
- ・みどりが多い街並みになるとよい
- ・戸山公園をもっと活用すべきである



緑が少ない駅前通り

環境のビジョン（案）

地域一体となった取り組みで次世代へとつなげる快適な環境づくり

環境まちづくりの方向性（案）

1

個人でできる環境活動の継続

まちから見えるみどりの充実
資源循環の心掛け

2

地域一体となった取り組みによる環境まちづくり

環境活動の啓発
環境に優しい交通機関導入の促進
地域連携によるエネルギーの効率化

環境に関するまちづくりの手法（例）

1 個人でできる環境活動の継続

- ▶手法1 まちから見えるみどりの充実
- ▶手法2 資源循環の心掛け

建替え時に壁面緑化や屋上緑化等を行うことで、ヒートアイランド対策を促進することができます。

また、リサイクルや雨水利用等の日常の環境に対する取り組みにより、各個人で意識を高めることが必要です。



広場の緑化（東京スクエアガーデン・中央区）
（出典：三幸エステート『開発最前線』）

2 地域一体となった取り組みによる環境まちづくり

- ▶手法3 環境活動の啓発
- ▶手法4 環境に優しい交通機関導入の促進
- ▶手法5 地域連携によるエネルギーの効率化

地域一体となった取り組みとして、環境活動の啓発による意識啓発や、シェアサイクル、電気自動車などの環境にやさしい交通機関の導入を積極的に促進することが考えられます。

また、再開発等をきっかけに、地域連携によるエネルギーシステムを導入することで、省エネやCO2低減の促進につなげることができます。



参加型の清掃活動の実施（福岡市）
（出典：博多まちづくり推進協議会 HP）

協議会での主なご意見

- ・地区内にみどりが少ないので、街路樹、壁面緑化、屋上緑化等、多様なみどりを増やしていく必要がある。
- ・駅前広場や道路空間を中心にみどり豊かで木陰のあるまちにしたい。
- ・壁面後退した部分をエコイベント等で活用できると良い。

これまでのまちづくり協議会の開催内容は、過去に配布したまちづくりニュースで詳しく紹介しています！

【問合せ先】

高田馬場駅周辺地区まちづくり協議会事務局
新宿区 都市計画部 景観・まちづくり課

担当：高松、宮本、川上
電話：03-5273-3569（直通） FAX：03-3209-9227

高田馬場駅周辺地区まちづくりについては区のホームページでも公開しています！

高田馬場駅周辺地区まちづくり

検索



二次元バーコードからもアクセスできます