

# 大久保地域 まちづくり方針



## 地域の指標

|                      | 平成19年(2007年)     | 平成29年(2017年)     | 区全体に対する割合 | 増減率    |
|----------------------|------------------|------------------|-----------|--------|
| 面積                   | 208 ha           | 208 ha           | 11.4 %    | 0.0 %  |
| 人口                   | 43,289 人         | 45,580 人         | 13.5 %    | 5.3 %  |
| 日本人                  | 33,205 人(100.0%) | 33,034 人(100.0%) | 11.1 %    | -0.5 % |
| 0歳～14歳               | 3,105 人(9.4%)    | 2,926 人(8.9%)    | 10.9 %    | -5.8 % |
| 15歳～64歳              | 23,365 人(70.4%)  | 22,175 人(67.1%)  | 10.8 %    | -5.1 % |
| 65歳以上                | 6,735 人(20.3%)   | 7,933 人(24.0%)   | 12.0 %    | 17.8 % |
| 外国人                  | 10,084 人         | 12,546 人         | 30.4 %    | 24.4 % |
| 人口密度 <sup>※1</sup>   | 208.1 人/ha       | 219.1 人/ha       | —         | 5.3 %  |
| 世帯数 <sup>※2</sup>    | — 世帯             | 30,743 世帯        | 14.4 %    | —      |
| 世帯構成人員 <sup>※2</sup> | — 人/世帯           | 1.48 人/世帯        | —         | —      |
| 単身世帯率                | 55.1 %           | 69.3 %           | —         | —      |

資料：平成19(2007)年の日本人は住民基本台帳(1月)、外国人は外国人登録(1月)  
平成29(2017)年の日本人、外国人はともに住民基本台帳(1月)  
平成19(2007)年の単身世帯率は平成17年国勢調査  
平成29(2017)年の単身世帯率は平成27年国勢調査

※1：人口密度＝人口／面積  
※2：外国人世帯を含む

## 対象町名 | \*町丁内の一部が対象

|          |        |         |
|----------|--------|---------|
| 新宿五丁目*   | 大久保一丁目 | 百人町二丁目  |
| 新宿六丁目    | 大久保二丁目 | 百人町三丁目* |
| 新宿七丁目    | 大久保三丁目 | 西新宿七丁目* |
| 歌舞伎町一丁目* | 戸山三丁目* | 余丁町*    |
| 歌舞伎町二丁目  | 百人町一丁目 |         |



左上：大久保通り  
 右上：補助第72号線(大久保通り～諏訪通り区間)  
 左：大久保三丁目西地区の開発

## 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、淀橋台地にあり、ほぼ平坦な地形となっています。
- ・江戸時代には、主に武家地と農地によって形成されていました。
- ・明治期には、武家屋敷跡を中心に、戸山ヶ原一帯が軍用地として利用されるようになりました。
- ・その後、周辺部の農地は、東京の近代化とともに、住宅地や商工業地へと変貌していきました。
- ・戦後になると、戸山ヶ原に戦後初の鉄筋コンクリート造住宅団地「戸山アパート」が誕生し、鉄道を挟んだ東側には、大学等の公共、文教施設が建ち並びました。地域の東西に走る大久保通り、大久保駅周辺には繁華街、後背地には住宅地が形成されました。
- ・近年は、大久保通りや職安通り沿道に多国籍の店舗が軒を連ね、都内でも有数の多文化のまちとなっています。
- ・また、江戸時代には、「鉄砲組百人隊」という武士達が住んでいたことが百人町の地名の由来となっており、この百人隊の武士達が、副業としてつつじを栽培したことから、大久保はつつじの名所としても知られています。

## 2 | 地域の主な特徴

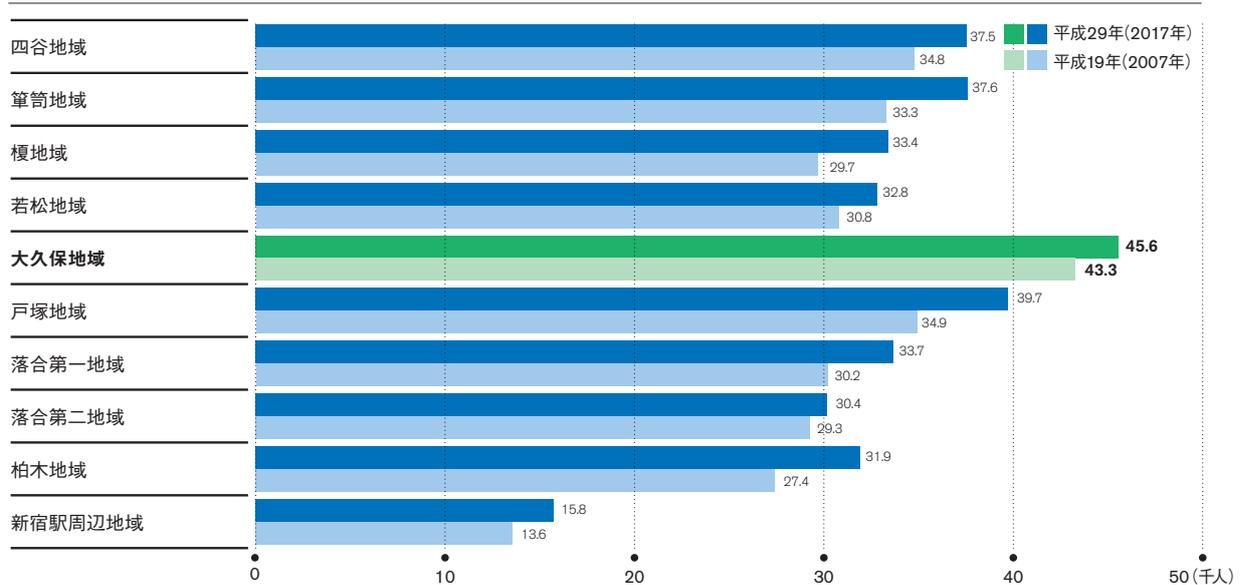
### ① 駅周辺のまちづくりが期待される地域です。

- ・ 新大久保駅舎の建替え、補助第72号線の整備、大学の立地、未利用の大規模工場跡地の存在など、まちに変化を及ぼす要素を多数擁しています。これらを総合的に捉えたまちづくりが期待されます。

### ② 多文化共生<sup>\*</sup>のまちです。

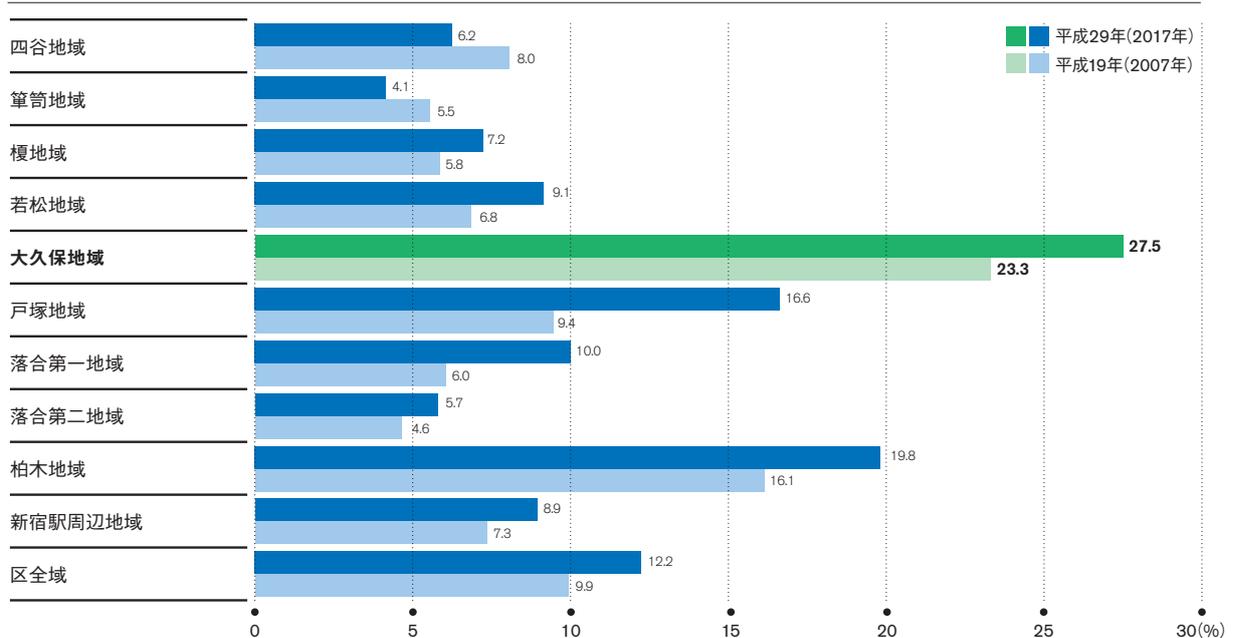
- ・ この地域には、多くの外国人が生活しており、人口の約27%が外国人であり、日本人と外国人がともに生活する多文化共生のまちです。

地域別人口の比較 | 出典◎住民基本台帳、外国人登録(各年1月1日)



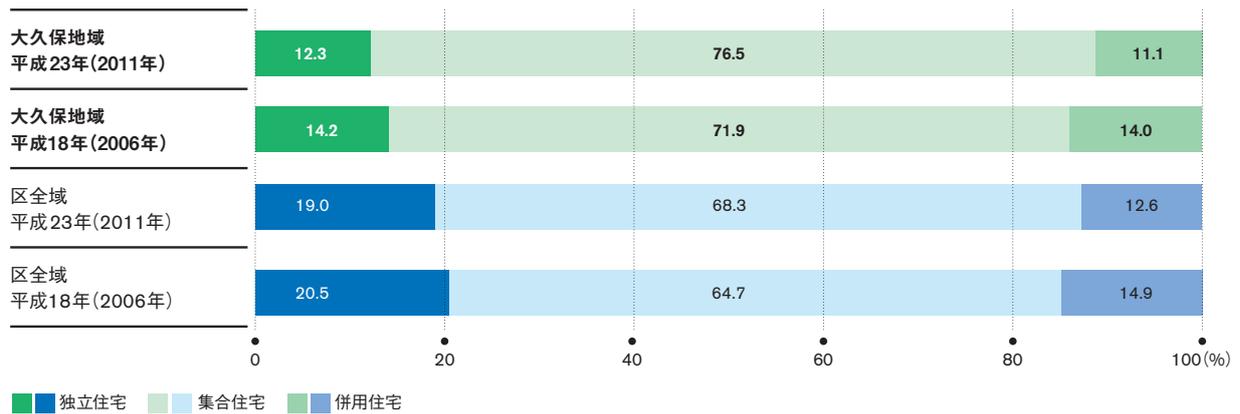
※平成19(2007)年は住民基本台帳に外国人を含まないため外国人登録を加算、平成29(2017)年は住民基本台帳人口による日本人と外国人の合計

地域別外国人人口比率<sup>\*</sup>の比較 | 出典◎住民基本台帳、外国人登録(各年1月1日)



※外国人人口：平成19(2007)年は住民基本台帳に外国人を含まないため外国人登録、平成29(2017)年は住民基本台帳人口

## 住宅種別延床面積比率の推移 | 出典◎土地利用現況調査



・ また、人口と世帯数はともに増加傾向にあり、区内で最も多い地域です。

## ③ 防災面で課題のある地域があります。

・ 百人町一・二丁目、大久保一・二丁目など、細街路<sup>※</sup>が多く建物が密集し、防災面で課題のある地域があります。

## ④ 自然資源に恵まれています。

・ 地域の北部に戸山公園が整備され、また、早稲田大学もあり、みどりの多い地域です。地域の緑被率<sup>※</sup>は区平均を下回っていますが、近年は緑化が進み増加傾向にあります。

## ⑤ 文化・スポーツ施設の立地する地域です。

・ 戸山公園周辺には、新宿コズミックセンターや新宿スポーツセンター等のスポーツ施設が立地し、公園とともに、多く利用されています。

・ また、新宿文化センターでは、文化芸術活動の拠点として、様々なイベントが数多く開かれています。

## 2 地域の将来像

### つつじのさと 大久保 —人にやさしい多文化共生<sup>※</sup>のまち—

#### まちづくりの目標

- 江戸時代後期から昭和初期にかけて、つつじの名所として広く知られていながら、宅地化や戦災などにより姿を消した「大久保つつじ」を「もう一度、大久保の地に」という地域の思いをまちづくりに活かし、「つつじのさと」としての魅力づくりを進めていきます。
- 子どもから高齢者まで、すべての地域住民が安全で、安心して暮らせるまちづくりを、地域ぐるみで進めていきます。
- 外国人を含むすべての地域住民が人へのやさしさや思いやりを持ち、相互理解に努める中で人にやさしい多文化共生のあるべき姿を求め、まちづくりを進めていきます。

## 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 大久保地区【賑わい交流の心】

- ・ 歩道やオープンスペース<sup>\*</sup>などの整備を進め、個性的で魅力ある買い物・歩行者空間の創出を図ります。
- ・ 大久保通りとその沿道は、駅を中心に人が集まることができる空間を確保するなど、商業空間にふさわしい環境整備を進めます。
- ・ 新大久保駅の整備にあわせ、賑わいを創出するため、補助第72号線の未整備区間の整備と無電柱化<sup>\*</sup>、補助第74号線（諏訪通り）の整備を周辺のまちづくりとあわせて推進します。
- ・ 土地利用の転換などにあわせ、国際色豊かな商業・宿泊施設等が集積する、周辺の住宅地と調和した賑わいのある拠点を形成します。

#### ② 東新宿駅周辺・西早稲田駅周辺【生活交流の心】

- ・ 生活者にとって利便性の高い新たな地域拠点の形成をめざし、駅周辺を整備します。

#### ③ 明治通り【賑わい交流軸】

- ・ 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、歩きたくなるまちづくりを推進します。

#### ④ 戸山公園周辺【七つの都市の森】

- ・ 戸山公園のまとまったみどりを「七つの都市の森」の一つと位置づけ、みどりの保全・充実・活用を進めます。

#### ⑤ 明治通り【風のみち（みどりの回廊）】

- ・ 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物の緑化を促進し、みどり豊かな都市空間を形成します。

### 2 | 地域のまちづくり方針

#### 1. 土地利用・市街地整備

##### ① 大規模施設跡地や「ここ・から広場」等周辺の土地利用

- ・ 大規模施設跡地は、住居を中心に業務商業等の多様な機能を集積した土地利用を進め、都心居住に賑わいをもちあわせた魅力あるまちづくりを誘導します。また、開発の際には、防災等の視点からオープンスペース等の提供を要請します。
- ・ 多目的運動広場、福祉施設等からなる「新宿ここ・から広場」を地域コミュニティの場や、地域活動の拠点として位置づけ、これらの魅力を活かして、周辺のまちづくりを誘導します。

## ② 大久保三丁目西地区等の新しい魅力を周辺につなげます。

- ・ 大久保三丁目西地区では、業務、住居など多様な機能を集積した開発が行われ、補助第74号線（諏訪通り）の整備なども進捗しています。周辺には公園、教育施設、商業施設なども立地しており、これらの魅力をつなげることにより拠点として活用し、地区の魅力を周辺のまちづくりに広げます。

## 2. 道路・交通

### ① 都市交通の円滑化のため、都市計画道路の整備を促進します。

- ・ 都市交通ネットワークの形成のため、東西方向の幹線道路である補助第74号線（諏訪通り）の整備を促進し、大久保通り等への通過交通の流入を抑制します。
- ・ 明治通り、小滝橋通り等の幹線道路以外の南北方向の道路は幅員が狭いため、防災や地域内への通過交通流入等の課題を解消するよう、補助第72号線の整備を無電柱化<sup>\*</sup>とあわせて早期に進めます。

### ② 安全で魅力ある歩行者空間の整備を促進します。

- ・ 補助第74号線（諏訪通り）等の幹線道路においては、歩行者空間の充実など、歩行者が安心して歩ける道路整備を検討します。
- ・ 地域幹線道路である補助第72号線などは、歩行者空間の充実や緑化、無電柱化の整備により、安全で魅力ある歩行者空間の形成を図ります。
- ・ 新大久保駅周辺の大久保通りは、快適な歩行者空間の確保を図ります。
- ・ 歩行系幹線道については、歩行者空間の充実を図り、安全な歩きたくなるみちづくりを進めます。

### ③ 地域内の利便性及び災害時の安全性の向上を図ります。

- ・ 地域の住民の利便性及び観光客等の来訪者の回遊性向上のため、地域内外の移動手段として自転車シェアリング<sup>\*</sup>の充実を図ります。
- ・ 災害時の消防・避難、日常生活サービス等を担う生活道路を主要区画道路と位置づけ、主要区画道路の拡幅整備や無電柱化、交通規制等による安全対策を検討します。

### ④ 駅周辺整備とあわせて、駐輪場の整備を促進します。

- ・ JR新大久保駅や地下鉄副都心線東新宿駅に、駐輪場を整備するよう鉄道事業者に要請していきます。違法駐輪については、関係機関と取締り等の対策を進めます。また、安全で円滑な移動が可能になるように、自転車の走行空間の拡充を図ります。

## 3. 安全・安心まちづくり

### ① 避難場所<sup>\*</sup>の安全性の向上を図ります。

- ・ 防災拠点としての機能強化を図るため、百人町三丁目、戸山公園一帯は、緊急時に速やかに逃げ込むことのできる避難場所として、周辺部とあわせて不燃化を促進します。
- ・ まちの不燃化を促進するとともに、避難所<sup>\*</sup>や避難場所へ円滑に避難できるよう、安全な避難経路の確保に努めます。

**② 防災まちづくりを推進します。**

- ・ 百人町一・二丁目及び大久保一・二丁目については、防災性の向上を図るために木造住宅等の共同化<sup>※</sup>や不燃化を促進します。さらに道路基盤の整備、歩行者空間の充実を進めます。
- ・ 老朽した木造住宅や細街路<sup>※</sup>の多い地域では、消防水利<sup>※</sup>や消火器設置等による防災性の向上や、防災機能の強化のために地区計画<sup>※</sup>等のまちづくり制度の活用を検討します。

---

**4. みどり・公園****① つつじを活かしたみどりのまちづくりを推進します。**

- ・ 地域内の公共施設や公園等に、つつじを植えるなど「大久保つつじ」を活かしたみどりのまちづくりを進めます。また、商店会とともに、つつじを活かした魅力あるまちづくりに取り組みます。

**② 大規模公園を核としたみどりの充実を図ります。**

- ・ 周辺の教育機関と連携し、戸山公園を核として、みどりの充実を促進します。

**③ 利用者の意見を反映した公園づくりを進めます。**

- ・ 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ます。また、適正な公園管理を行うため、地域の住民と新宿区との連携や情報交換に積極的に取り組みます。

---

**5. 都市アメニティ<sup>※</sup>****① 文化活動の拠点を育成します。**

- ・ 新宿文化センター等の文化施設を活かし、その周辺での開発の際に文化施設の立地を誘導し、文化活動の拠点として育成していきます。

**② まちの歴史的・文化的資源を活かしたまちづくりを推進します。**

- ・ 地域の歴史的・文化的資源を活用し、その資源をめぐる散歩道において、案内板の整備とともに、「大久保つつじ」を効果的に用いて、景観的にも魅力あるものとして整備します。
- ・ 地域の資源である坂道や寺社等の情緒あるまちなみを維持していくため、景観まちづくりの検討を進めます。

**③ 大衆文化の発信地として、まちのイメージの向上を図ります。**

- ・ 歌舞伎町二丁目は、歌舞伎町一丁目と一体的に捉え、「歌舞伎町ルネッサンス<sup>※</sup>」を推進し、防犯対策とまちづくりの連携した取組み、大久保公園の活用などにより、新宿が誇る大衆文化の発信地として、歌舞伎町のまちのイメージを高めていきます。

## 4 地域が主体に進めるまちづくり

### ① まちの資源を活かしたまちづくりを進めます。

- ・文化財や「大久保つつじ」をはじめとする、地域の資源を活かしたイベント等の実施を検討します。

### ② 地域ぐるみで安全で安心なまちづくりを進めます。

- ・災害時にスムーズに対処できるよう地域コミュニティの醸成を図ります。また、防災区民組織である町会・自治会への加入を促進します。
- ・町会・自治会、PTAや商店会など様々な地域団体の連携を強化し、情報の共有化や自主的な地域見守り活動を行います。

### ③ 人にやさしい多文化共生<sup>\*</sup>のあるべき姿を求めます。

- ・様々な機会を通じ、大久保地域に移り住んできた人や外国人に、地域のルールや情報を伝達するとともに、祭りなどの地域行事への参加を呼びかけ、コミュニティ形成のきっかけとします。

### ④ 行政と協働してまちの美化を推進します。

- ・地域と行政が協働して積極的にまちの美化活動を行うとともに、施設管理者や来訪者等に対して地域のルールとマナーを守るよう啓発活動を行い、まちの美化を推進します。

大久保地域まちづくり方針図1



公園等の充実と、周辺施設と一体となったみどりの充実

土地利用の転換などにあわせて、国際色豊かな商業・宿泊施設等が集積する、周辺の住宅地と調和した賑わいのある拠点の形成

東新宿駅周辺の整備

土地利用(市街地整備区分)

- 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
- 国際的な中枢業務機能拠点地区
- 都心居住推進地区
- 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

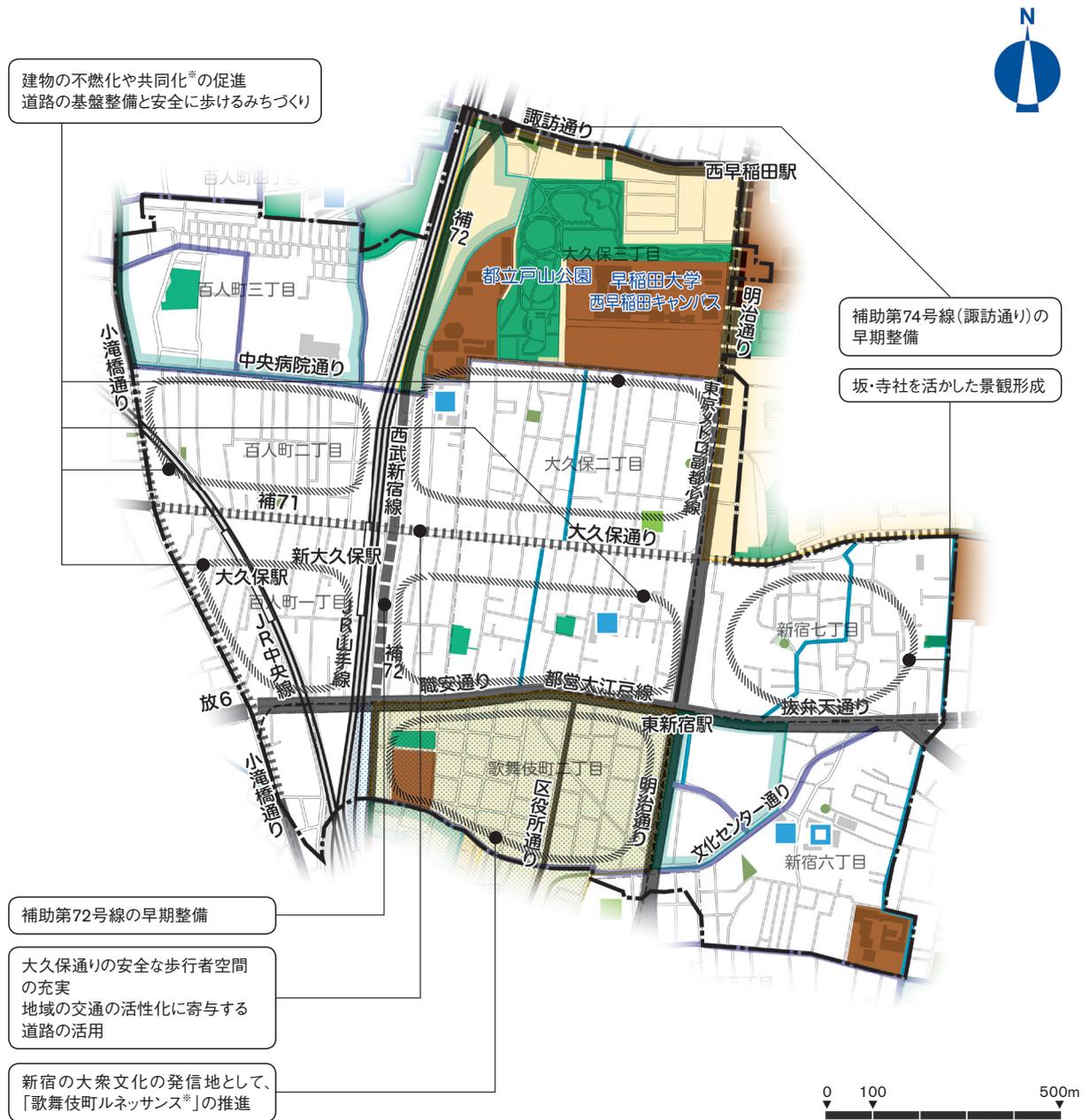
道路・交通

- 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(みどりの回廊)
- 歩行系幹線道
- 鉄道・駅
- 地下鉄・駅

公園・施設等

- 都市計画公園
- その他の都市公園
- 大規模な公共施設
- 小学校\*
- 中学校\*
- 区役所・特別出張所\*

\*平成29年12月現在



- 地区計画
- まちづくりルール
- 景観まちづくり計画区分地区

- 都市計画道路**
- |             |     |      |    |
|-------------|-----|------|----|
| 完了          | 事業中 | 優先整備 | 計画 |
|             |     |      |    |
| ——— 広域幹線道路  |     |      |    |
| ——— 地域幹線道路  |     |      |    |
| ——— 地区内主要道路 |     |      |    |
- 都市計画道路以外**
- 地域幹線道路
  - 地区内主要道路
  - 主要区画道路

- 公園・施設等**
- 都市計画公園
  - その他の都市公園
  - 大規模な公共施設
  - 小学校\*
  - 中学校\*
  - 区役所・特別出張所\*
  - 鉄道・駅
  - 地下鉄・駅

※平成29年12月現在

# 戸塚地域 まちづくり方針



## 地域の指標

|                      | 平成19年(2007年)     | 平成29年(2017年)     | 区全体に対する割合 | 増減率     |
|----------------------|------------------|------------------|-----------|---------|
| 面積                   | 174 ha           | 174 ha           | 9.5 %     | 0.0 %   |
| 人口                   | 34,931 人         | 39,724 人         | 11.7 %    | 13.7 %  |
| 日本人                  | 31,653 人(100.0%) | 33,139 人(100.0%) | 11.1 %    | 4.7 %   |
| 0歳～14歳               | 2,510 人(7.9%)    | 2,843 人(8.6%)    | 10.6 %    | 13.3 %  |
| 15歳～64歳              | 22,539 人(71.2%)  | 22,352 人(67.4%)  | 10.9 %    | -0.8 %  |
| 65歳以上                | 6,604 人(20.9%)   | 7,944 人(24.0%)   | 12.0 %    | 20.3 %  |
| 外国人                  | 3,278 人          | 6,585 人          | 11.2 %    | 100.9 % |
| 人口密度 <sup>※1</sup>   | 200.8 人/ha       | 228.3 人/ha       | —         | 13.7 %  |
| 世帯数 <sup>※2</sup>    | — 世帯             | 25,677 世帯        | 12.0 %    | —       |
| 世帯構成人員 <sup>※2</sup> | — 人/世帯           | 1.55 人/世帯        | —         | —       |
| 単身世帯率                | 62.6 %           | 67.4 %           | —         | —       |

資料：平成19(2007)年の日本人は住民基本台帳(1月)、外国人は外国人登録(1月)  
平成29(2017)年の日本人、外国人はともに住民基本台帳(1月)  
平成19(2007)年の単身世帯率は平成17年国勢調査  
平成29(2017)年の単身世帯率は平成27年国勢調査

※1：人口密度＝人口／面積  
※2：外国人世帯を含む

## 対象町名

※町丁内の一部が対象

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



左上：新目白通り・東京さくらトラム

右上：高田馬場駅周辺

左：神田川親水テラス

## 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、淀橋台地と豊島台地の間で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がっています。
- ・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、活気あふ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 | 地域の主な特徴

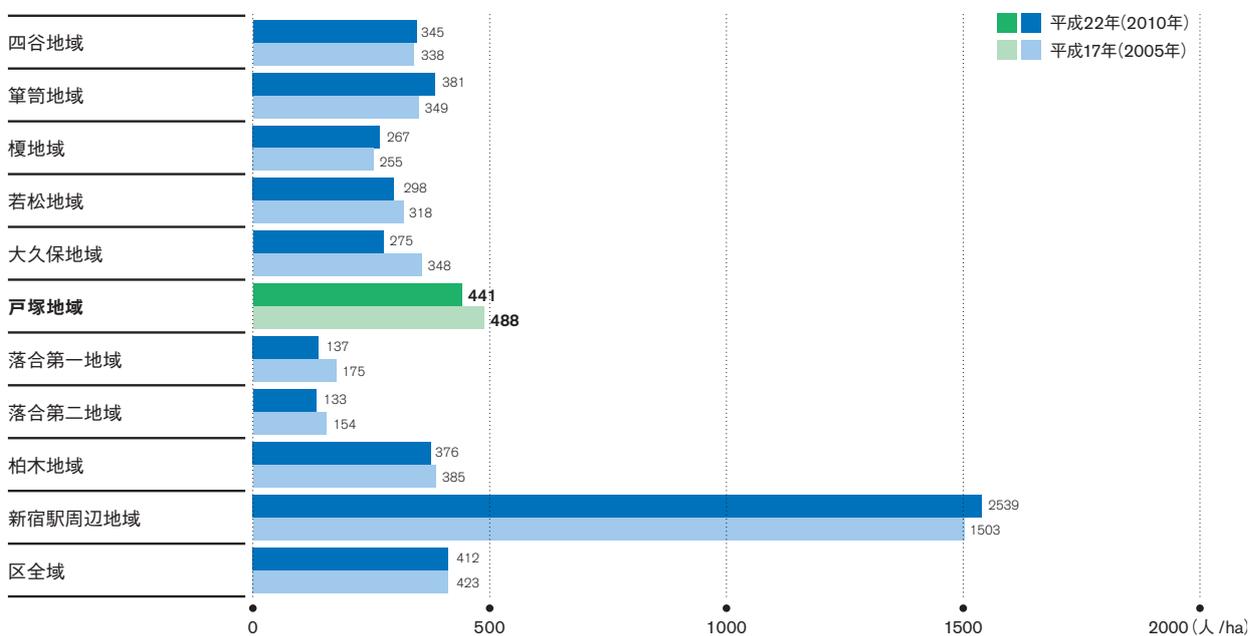
### ① 駅周辺のまちづくりが期待される地域です。

- ・ 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。さらなる駅周辺の賑わいのあるまちづくりが期待されます。

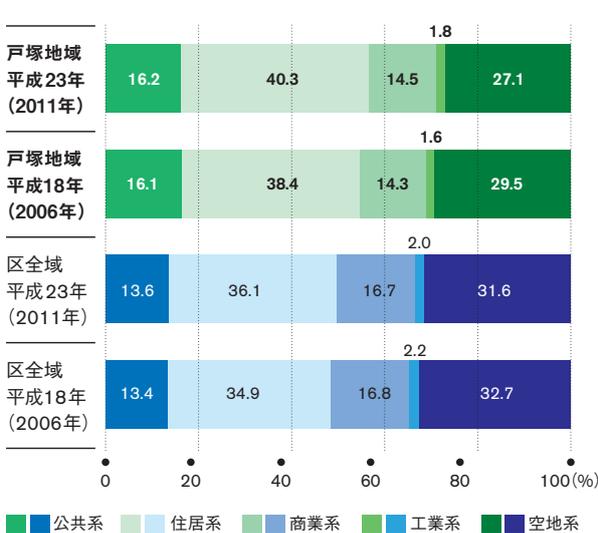
### ② 路面電車が走る地域です。

- ・ 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。

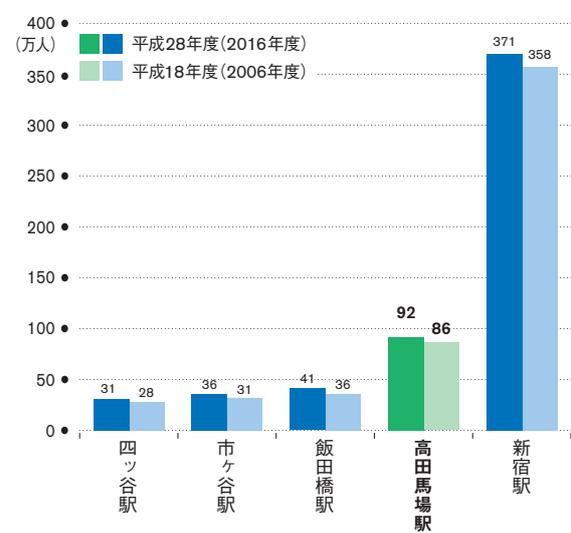
地域別昼間人口密度の比較 | 出典◎国勢調査



土地利用面積構成比の推移 | 出典◎土地利用現況調査



主要駅の乗降客数(1日平均)の推移 | 出典◎新宿区の概況



### ③ 防災面で課題のある地域があります。

- ・ 高田馬場三・四丁目など、細街路\*が多く木造の建物が密集し、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、豊島区や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。
- ・ 甘泉園公園をはじめとする特徴的な公園が点在していますが、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。

## 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 高田馬場地区【賑わい交流の心】

- ・ 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もったまちに誘導します。

- ・高田馬場駅周辺は、周辺建物の老朽化を踏まえ、市街地再開発事業<sup>\*</sup>等を活用し、駅の改良、駅前広場や歩行者空間の整備を進め、誰もが使いやすい利便性の高い駅と、商業や文化・交流、教育、宿泊、居住などが集積する拠点の形成を図ります。
- ・戸山公園や神田川の水とみどりと調和した、賑わいのある拠点の形成を図ります。

### ②西早稲田駅周辺【生活交流の心】

- ・西早稲田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ます。

### ③明治通り【賑わい交流軸】

- ・歩いて魅力を感じる業務商業施設の立地を誘導するとともに、快適な歩行者空間や良好な景観を創出し、歩きたくなるまちづくりを推進します。

### ④早稲田大学周辺【七つの都市の森】

- ・早稲田大学周辺を「七つの都市の森」の一つと位置づけ、まとまったみどりの保全・充実・活用を促進します。

### ⑤神田川の水とみどり【水とみどりの環】

- ・神田上水公園や神田川沿いの遊歩道、神田川親水テラスなど、神田川の水とみどり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ます。

### ⑥明治通り【風のみち(みどりの回廊)】

- ・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物の緑化を促進し、みどり豊かな都市空間を形成します。

## 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ます。

#### ③新宿NPO<sup>\*</sup>協働推進センター等周辺の土地利用

- ・新宿NPO協働推進センターや西早稲田リサイクル活動センター等を地域活動の拠点として位置づけ、周辺地域のまちづくりに活かし、さらに周辺のまちづくりに広げます。

## 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。

- ・ 高田馬場駅周辺は、新宿区交通バリアフリー基本構想<sup>\*</sup>による整備を推進してきたことから、さらなるまちのバリアフリー化を重点的に推進します。
- ・ 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います。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ます。また、安全で円滑な移動が可能になるように、自転車走行空間の拡充を図ります。
- ・ さかえ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ます。

### ② 高田馬場駅周辺の歩行者空間の整備を推進します。

- ・ 早稲田通り等の無電柱化<sup>\*</sup>や歩道整備やカラー舗装等による、地域特性に応じた歩行者空間の整備を進めます。

### ③ 楽しく安全に歩ける歩行者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ます。

### ④ 都電を活かしたまちづくりを検討します。

- ・ 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<sup>\*</sup>・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、快適な避難環境をつくるため、避難所の緑化を進めます。
- ・ 沿道の建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ます。

### ② 市街地における防災まちづくりを推進します。

- ・ 建物の耐震化を促進し、地震に強い建物となるよう誘導するとともに、細街路<sup>\*</sup>の拡幅整備を進めます。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・四丁目等の木造住宅密集地域<sup>\*</sup>の安全性の向上に努めます。

### ③ 身近な防災空間、避難ルートの確保を図ります。

- ・ 地域の住民、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ます。

---

## 4. みどり・公園

### ① 水とみどりに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、甘泉園公園等の公園とともに潤いのある空間とします。また、歩く人にわかりやすい、案内板などを設置します。
- ・ 公園や神田川の遊歩道などは、回遊性をもった連続するみどりの空間として整備を進めます。

### 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促進します。
- ・ 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ます。また、斜面緑地の保全・充実・活用を促進します。
- ・ 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。

- ・ 高田馬場駅及び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ます。

### ② 早稲田通りの良い景観形成等を進めます。

- ・ 早稲田通りの良い景観形成などのため、置き看板等の路上等障害物対策を推進します。さらに、早稲田通りの高田馬場駅から東側部分は、道路の無電柱化\*を促進します。

### ③ 歴史と文化の散歩道の設定と整備を推進します。

- ・ 戸塚地域に点在する歴史的・文化的資源をめぐる散歩道や、ルート等を検討します。

### ④ 神田川の水とみどりの潤いのある景観形成を進めます。

- ・ 水とみどりの潤いのある環境づくりや、「水とみどりの神田川・妙正寺川地区」として景観形成を図るとともに、親水テラスを活用したイベントなど神田川の魅力づくりを推進します。

---

## 6. コミュニティ

### ① 大学等との連携によりまちの活性化を図ります。

- ・ 地域の住民と大学等の教育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ます。

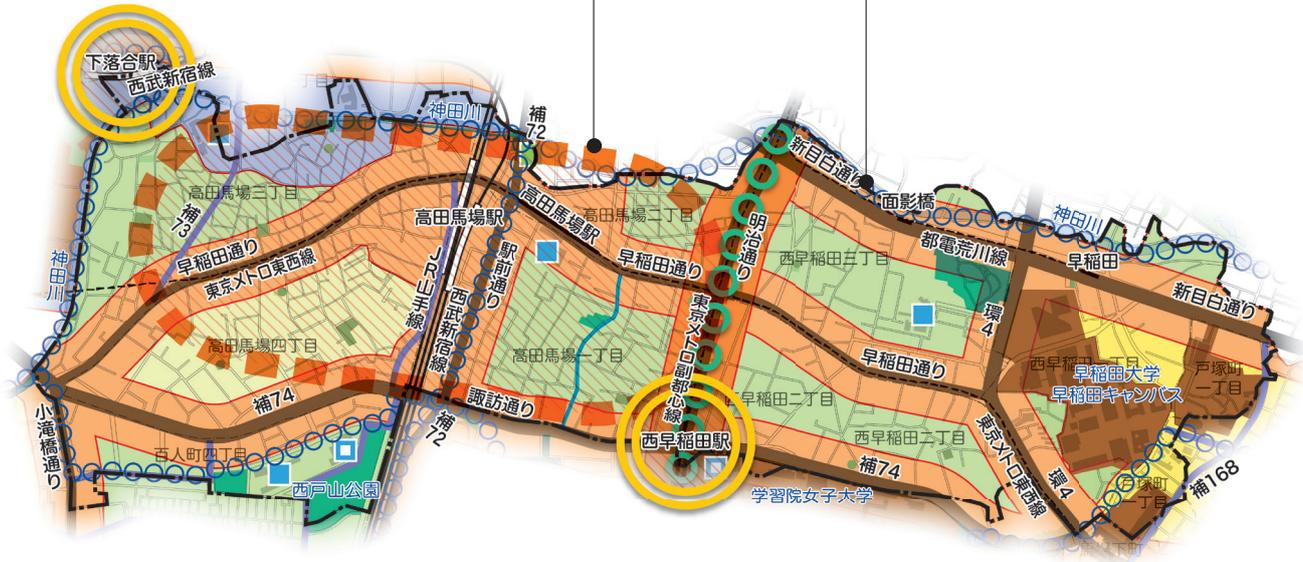
## 4 地域が主体に進めるまちづくり

- ① 防災機能を支える人的なしくみの強化を図ります。
  - ・ 地域の住民、通勤者や通学者の防災のための相互協力と要配慮者<sup>\*</sup>の救護のためのしくみづくりを進めます。
  
- 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ます。

戸塚地域まちづくり方針図1

水とみどりが楽しめる散歩道の整備

高田馬場駅及び周辺の魅力あるまちづくりの推進  
交通バリアフリー基本構想\*による整備の推進  
公共交通施設の利便性の向上  
駐輪場の整備の検討



土地利用(市街地整備区分)

- 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

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(みどりの回廊)
- 歩行系幹線道
- 鉄道・駅
- 地下鉄・駅

公園・施設等

- 都市計画公園
- その他の都市公園
- 大規模な公共的施設
- 小学校\*
- 中学校\*
- 区役所・特別出張所\*

\*平成29年12月現在

戸塚地域まちづくり方針図2



- 地区計画
- まちづくりルール
- 景観まちづくり計画区分地区

都市計画道路

- 完了 事業中 優先整備 計画 備路線
- 広域幹線道路
- 地域幹線道路
- 地区内主要道路

都市計画道路以外

- 地域幹線道路
- 地区内主要道路
- 主要区画道路

公園・施設等

- 都市計画公園
- その他の都市公園
- 大規模な公共的施設
- 小学校\*
- 中学校\*
- 区役所・特別出張所\*
- 鉄道・駅
- 地下鉄・駅

※平成29年12月現在