CHAPTER 2

第2章 エリア戦略

CHAPTER 2

エリア戦略とは

エリア戦略では、まちづくりを先導するエリアを「まちづくり推進エリア」として設定し、エリアごとの課題解決に向けた重点的な取組みと推進方策を「戦略」として示します。

エリアの課題を解決するとともに、生活の利便性の向上や来街者の増加などによるまちの活性化やその効果を、周辺地域、さらには区全体に波及させることをめざします。

1 | エリア戦略の意義

- 社会経済情勢等が変化するなか、まちづくりに対するニーズや地域の課題も多様化し、まちづくりの主体となる区民・事業者・行政が連携し、それぞれの役割を担いながらまちづくりに取り組むことが重要です。
- エリア戦略では、エリアの課題に対して横断的なまちづくりを進められるように、都市施設※や建物の整備などハードの取組みや、安全で快適な都市空間を創出するためのハードを支えるソフトの取組みとともに、取組みを推進するための効果的な手法などを示します。
- エリア戦略の推進方策では、まちづくりを進める4つの段階を設定します。エリアごとに段階を示したうえで、各まちづくり主体の役割を示し、主体間の共有を図ります。段階を示すことで、現状の取組みをより一層推進するとともに、次の段階の取組みにつながることが期待されます。

推進方策におけるまちづくりの4つの段階



2｜まちづくり推進エリアの設定

・都市マスタープランにおける「将来の都市構造（心、軸、環）」に位置づけられている地域やその周辺地域のなかで、駅の周辺や幹線道路沿道など具体的なまちづくりを行う一定の範囲を対象に、次の項目に適合するエリアを「まちづくり推進エリア」とします。

まちづくり推進エリアの設定の考え方

「心」、「軸」、「環」に位置づけられている地域やその周辺地域

次の項目に適合するエリア

❶ 地域の魅力の向上や地域相互のネットワークの拡充など、周辺地域へ波及することや相乗効果をもたらすことが期待できる。
- 魅力的なまちづくりによる来街者の増加や周辺地域を含めたまちの活性化が期待できる。
- 駅や駅周辺が再整備されて駅利用者の生活の質の向上が期待できる。
- その他

❷ まちづくり主体による地域の課題解決に向けた動向がある。
- 地域の住民によるまちづくり組織の設立がある。
- 都市計画道路の優先整備路線※の指定がある。
- 民間開発の動向がある。
- その他

❸ 具体的な基盤整備、まちの状況の変化や進捗がある。
- 防災性の向上等に向けた都市計画道路の整備が進んでいる。
- 駅などの拠点施設の整備が進んでいる。
- その他

設定の結果

「まちづくり推進エリア」として16のエリアを設定します。（次ページを参照）

3｜エリア戦略の見直し

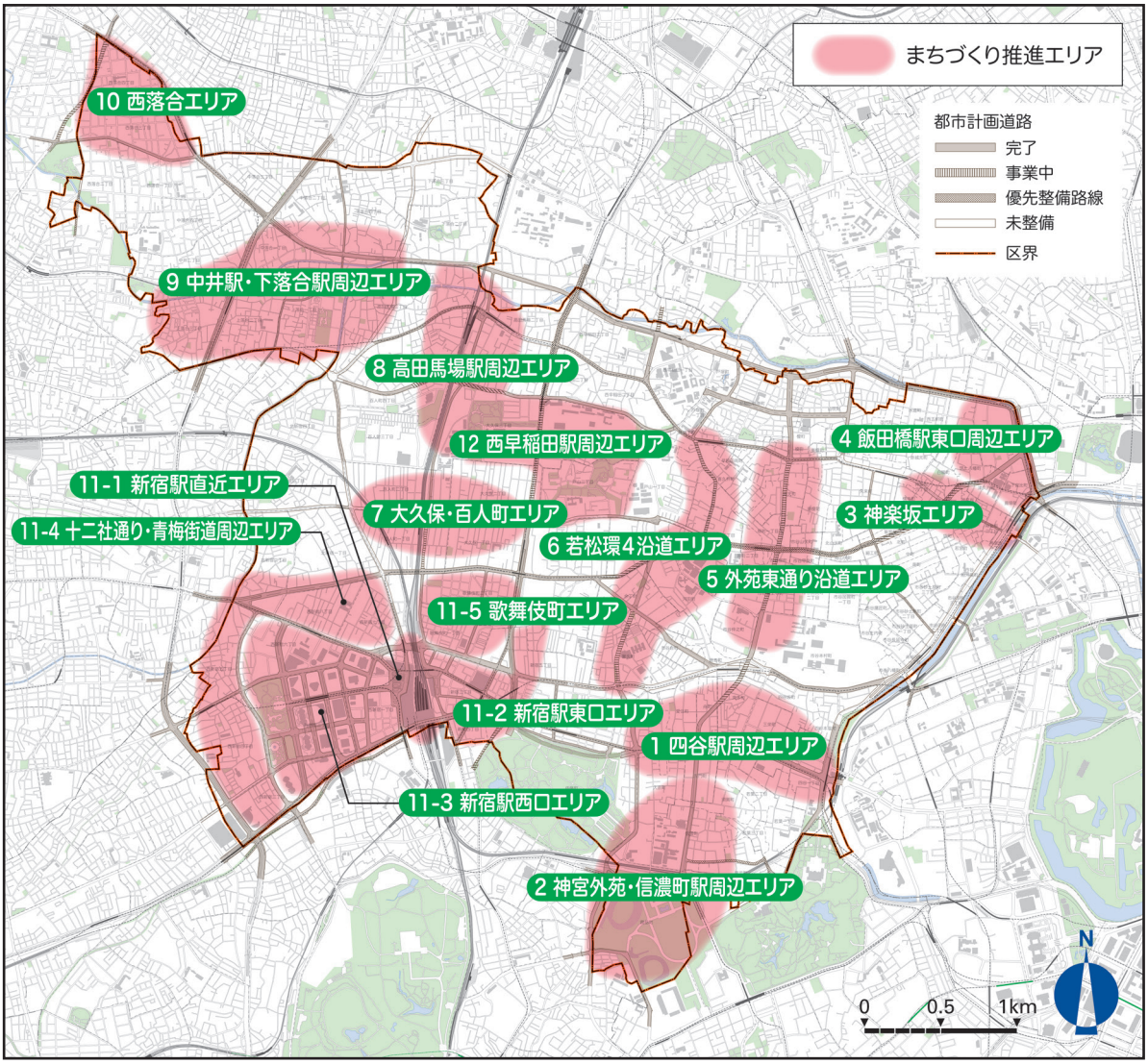
・エリア戦略は10年後を見据えた計画とします。
・おおむね5年ごとに検証を行い、新たな「まちづくり推進エリア」の設定や、各エリアのまちづくりの進捗に対応した見直しを行います。

まちづくり推進エリアの設定

エリアの名称	設定理由
1 四谷駅周辺	賑わい交流軸である新宿通り沿いでは再開発の整備が進み、賑わい、防災性の向上、水とみどりなどのネットワークの拡充が期待されます。
2 神宮外苑・信濃町駅周辺	国立競技場や関連施設などの整備が完了し周辺の民間開発計画が進んでおり、スポーツクラスターとして、さらなる賑わいとみどりの潤い創出が期待されます。
3 神楽坂	路地景観保全に向けた取組みが進められています。さらなる国内外からの来街者による賑わい創出、まちの活性化が期待されます。
4 飯田橋駅東口周辺	飯田橋駅は5路線の鉄道が接続するとともに、放射第25号線が開通しています。訪れ・働き・住むまちの魅力の向上が期待されます。
5 外苑東通り沿道	環状第3号線の整備が進められています。これまでのコミュニティに配慮した、交通や生活の利便性、防災性の向上が期待されます。
6 若松環4沿道	西富久地区の再開発による建物が完成するとともに、環状第4号線の整備が進められており、一部区間が開通しました。交通や生活の利便性、防災性向上が期待されます。
7 大久保・百人町	新大久保駅周辺では補助第72号線（つつじ通り）が新たに開通しました。来街者による賑わい創出、まちの活性化が期待されます。
8 高田馬場駅周辺	大久保三丁目西地区の開発が完了するとともに、駅周辺における再開発計画が検討され、一層の賑わい、交通ネットワークの拡充が期待されます。
9 中井駅・下落合駅周辺	駅や駅周辺でのコミュニティの充実や賑わいの創出、また、交通や生活の利便性、防災性の向上が期待されます。
10 西落合	中野通りの拡幅後を見据えつつ、ゆとりのある低層住宅地として、住み続けられるまちの魅力の発展が期待されます。
11 新宿駅周辺地区（注）	
1 新宿駅直近	新宿駅東西自由通路が整備され、新宿グランドターミナルへの一体的な再編に向けて、周辺建物を含めた駅や駅前広場の整備など、まちづくりの検討が進んでいます。
2 新宿駅東口	国内有数の活気あふれる商業地として、賑わい創出や新宿通りのモール※化など、まちづくりが進んでいます。
3 新宿駅西口	国内有数の大規模な業務集積地として、防災機能の向上や新たな賑わい創出など、新宿のブランド力の向上が期待されます。
4 十二社通り・青梅街道周辺	複数の再開発等により商業・業務機能の誘致や都心居住が推進されており、新たなコミュニティと賑わい創出が期待されます。
5 歌舞伎町	歌舞伎町シネシティ広場周辺地区では再開発による整備が進み、誰もが楽しめる、さらなる賑わいの創出が期待されます。
12 西早稲田駅周辺	西早稲田駅周辺の新たな文化・賑わいの創出と戸山公園周辺のみどりの保全・拡充が期待されます。

注：16エリアのうち「11-1 新宿駅直近エリア」から「11-5 歌舞伎町エリア」は、新宿駅周辺において一体・連携してまちづくりを進めており、これらを包括的に捉える地区として「11 新宿駅周辺地区」を位置づけています。

まちづくり推進エリアの位置図



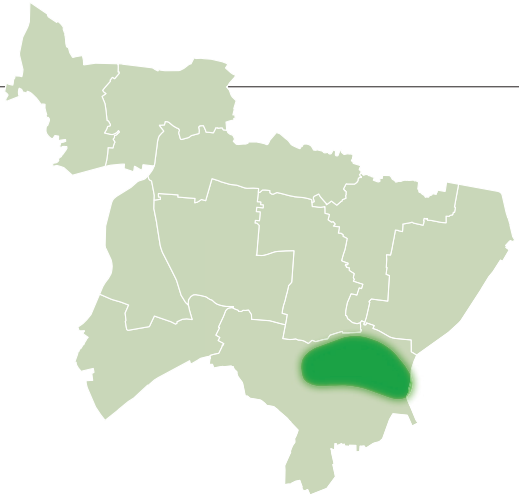
4 | 各エリアで示す項目

1. エリアの概要		歴史や現状を示します。
2. まちづくりの歩み		まちづくりの主な経緯や取組みを示します。
3. 主な課題		まちづくりに関する主な課題を示します。
4. 戦略	4-1 重点的な取組み	主な課題を解決するための重点的な取組みを示します。
	4-2 推進方策	具体的な手法や各まちづくり主体の役割などを示します。

CHAPTER 2

1

四谷駅周辺エリア



1 エリアの概要

・江戸時代、四谷地域には、台地の尾根筋の甲州街道を中心に多くの武家屋敷や寺町が形成されました。また、宿場町「内藤新宿」は、町屋として繁栄しました。
・明治時代における四ツ谷駅の開設や旧東宮御所（現迎賓館赤坂離宮）の建設、その後、昭和時代における丸ノ内線の開通による四谷三丁目駅の開設や新宿通りの拡幅整備などにより、業務・商業地が拡張しました。
・四ツ谷駅周辺は交通の要所であるとともに、しんみち通りや三栄通りの個性的な通りがあります。また、外濠のみどり、迎賓館や四谷見附橋の歴史的資源等が特徴となっています。
・四谷三丁目駅周辺は、北東側に風情あるまちなみを残す荒木町の商店街、南側に左門町や須賀町など多くの寺社や住宅があります。また、周辺施設の慶応義塾大学病院や神宮外苑などの玄関口の1つとして、利用されています。

2 まちづくりの歩み

・旧四谷第三小学校と財務省公務員宿舎跡地の大規模な公有地を含む再開発が完了しました。一方で、新宿通りを軸とした賑わいづくりに向けたまちづくりが進められています。

四谷駅周辺地区

・平成16年　四谷駅前まちづくり協議会の設立
・平成18年　四谷駅前地区再開発協議会の設立
・平成21年　四谷一丁目北地区協議会の設立
・平成24年　四谷駅前地区まちづくり誘導方針の策定
・平成25年　四谷駅周辺地区地区計画※の策定
・令和2年　四谷駅前地区市街地再開発事業完了

四谷一丁目南地区沿道地区

・平成27年　四谷一丁目南地区沿道まちづくり協議会の設立



四谷駅前地区市街地再開発事業※

3 主な課題

①四ツ谷駅前では、市街地再開発事業※による新たな拠点整備が進められましたが、エリア全体でさらなる賑わいが必要です。
②四ツ谷駅は複数の路線が乗り入れ、多くの人が利用している状況です。乗換のバリアフリールートは駅施設外の地上の歩道を経由し、傾斜や移動距離もあるため、複雑で分かりにくくなっています。また、首都直下地震等の災害時に、駅利用者等の多くの帰宅困難者※の発生が懸念されます。
③四谷三丁目駅は、神宮外苑等へ来訪するための駅の一つとして利用が想定されますが、信濃町駅周辺への連続した賑わいが不足しています。
④新宿通りは、沿道に更新期を迎えた中高層建物が多く建ち並んでいます。耐震性が不足する建物への対応、建替えの際の駐車場附置義務による駐車場の出入口設置に伴う、低層部の賑わいの分断が懸念されます。
⑤荒木町は、風情があるまちなみを残す一方、木造店舗等が密集し、狭あいな道路も多く見られるなど、エリア内では、防災面での課題があります。
⑥外濠のみどりや外堀通りの街路樹などが地域の特徴となっていますが、地域全体でみどりを増やしていく必要があります。
⑦迎賓館が一般公開され多くの観光客が訪れていますが、案内サインや宿泊施設等の観光機能の更なる充実が必要です。

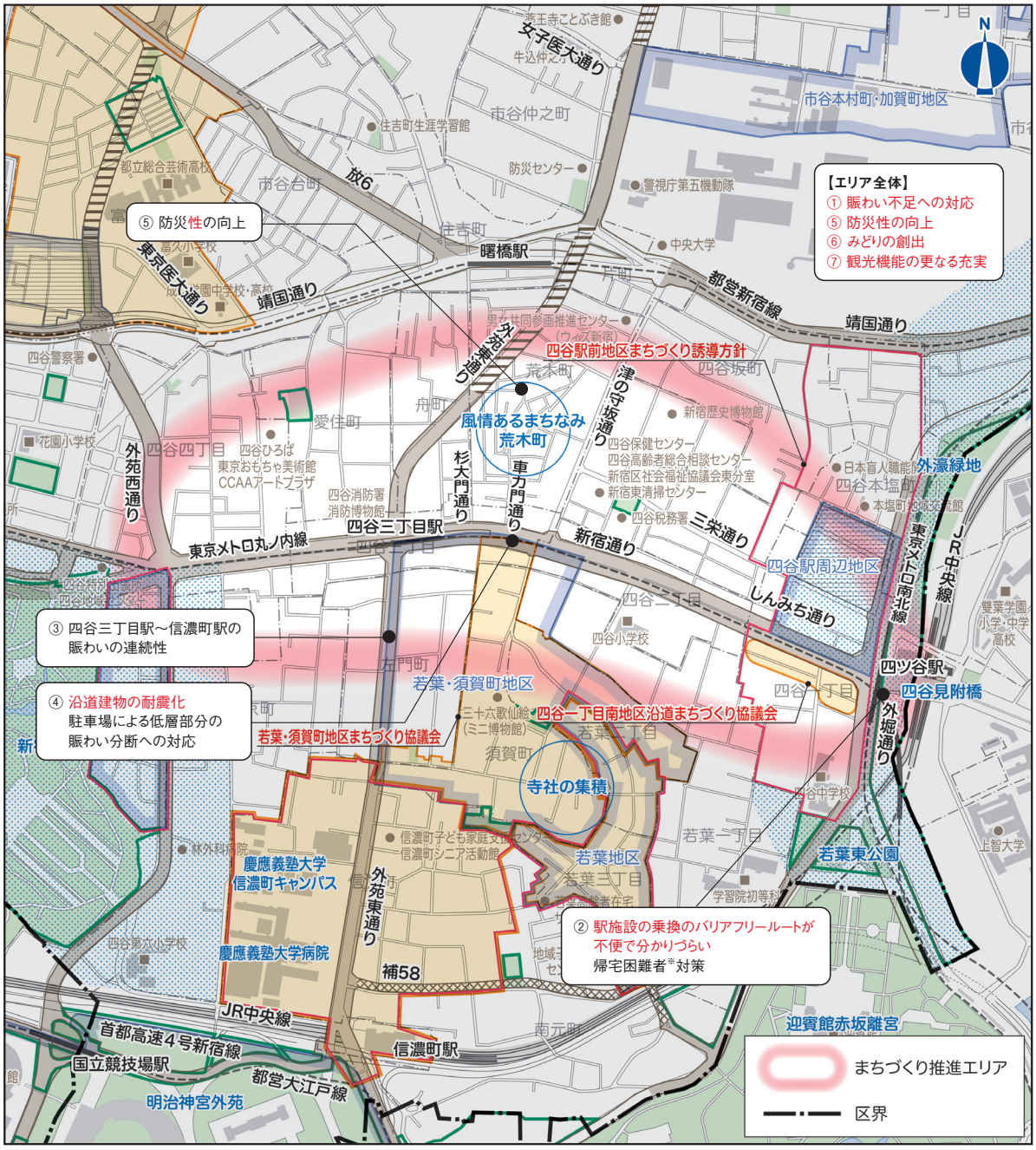
対象範囲

「まちづくり推進エリア」は、四ツ谷駅と四谷三丁目駅周辺がつながる新宿通り沿道一帯をおおむねの対象とします。



迎賓館赤坂離宮周辺

現状・課題図



※おおむねの位置を示しています。凡例は主にエリア内のものを示しています。

地区計画
市街地再開発事業
景観まちづくり計画区分地区
まちづくりルール
地元まちづくり組織
都市計画公園

都市計画道路

完了
事業中
優先整備路線
未整備

4 戦略

戦略の方向性

『潤いと賑わいが調和した新たな拠点の形成』

4-1 | 重点的な取組み

1. 品格ある新たな賑わい創出

①沿道を含めた賑わいの形成

a. 新宿通り沿道では、商店街と連携しながら、四ツ谷駅前の新たに整備される拠点による賑わいを広げ、四谷三丁目駅までの区間を「賑わい交流軸」にふさわしいまちなみに誘導します。

b. 新宿通り沿道では、「風のみち（みどりの回廊）」にふさわしい空間の創出を図ります。

c. 外苑東通り沿道では、国立競技場などを訪れる四谷三丁目駅方面からの来街者等を意識し、商店街等と連携しながら連続した賑わいの形成を図ります。

d. 賑わい創出等のため、更新期を迎えた中高層建物の建替えを誘導します。

②新たな賑わい交流拠点の形成

e. 四谷駅前地区では、業務商業機能や文化・交流機能を備えた拠点を形成します。

f. 四谷一丁目北地区では、魅力あるまちなみの形成、快適な歩行空間の拡充等を図ります。

g. 四谷一丁目南地区では、地域にふさわしいまちづくりの推進を図ります。

h. 迎賓館赤坂離宮の一般公開に伴い、新宿通り沿道など周辺の賑わい創出を図ります。

i. 増加する観光客に対応するため、宿泊施設の整備を誘導します。あわせて、歴史的文化資源等を活用した情報提供など地域の魅力を発信します。



賑わいの連続性の事例（新宿通り）


魅力あるまちなみ形成、快適な歩行者空間の充実イメージ（しんみち通り）

③駅と駅周辺のユニバーサルデザイン※の強化

j. JRと地下鉄の利便性の高い乗換ルートや、ホームから地上までの円滑なバリアフリールートによる移動のために、エレベーターの設置などによるバリアフリー化を図り、誰にも快適な歩行環境の確保に努めます。

2. 歴史と潤いのある駅周辺の空間形成

①歴史・自然・賑わいが調和した都市空間の形成

k. 四ツ谷駅周辺や外堀通り沿道では、みどりと潤いのある外濠等の歴史・文化・自然に配慮したまちなみを形成します。

②多様な来街者に配慮した空間の形成

l. 四ツ谷駅や四谷三丁目駅周辺は、誰にでも目的地等が分かりやすく移動しやすい都市空間を形成します。

3. 地域の安全性と魅力の向上

①防災対策の充実

m. 特定緊急輸送道路※である新宿通りの沿道建物の耐震化等を促進します。

n. 市街地再開発事業※において一時滞在施設※を整備するなど、帰宅困難者※対策を推進します。

o. 店舗が集積する荒木町では、来街者の安全性の確保のため、繁華街防災の強化を図ります。

p. 道路の無電柱化※を推進します。

②地域の魅力を紹介する情報の発信

q. エリアにおける地元商店街や観光資源などの情報を、地域の各団体と連携して発信します。

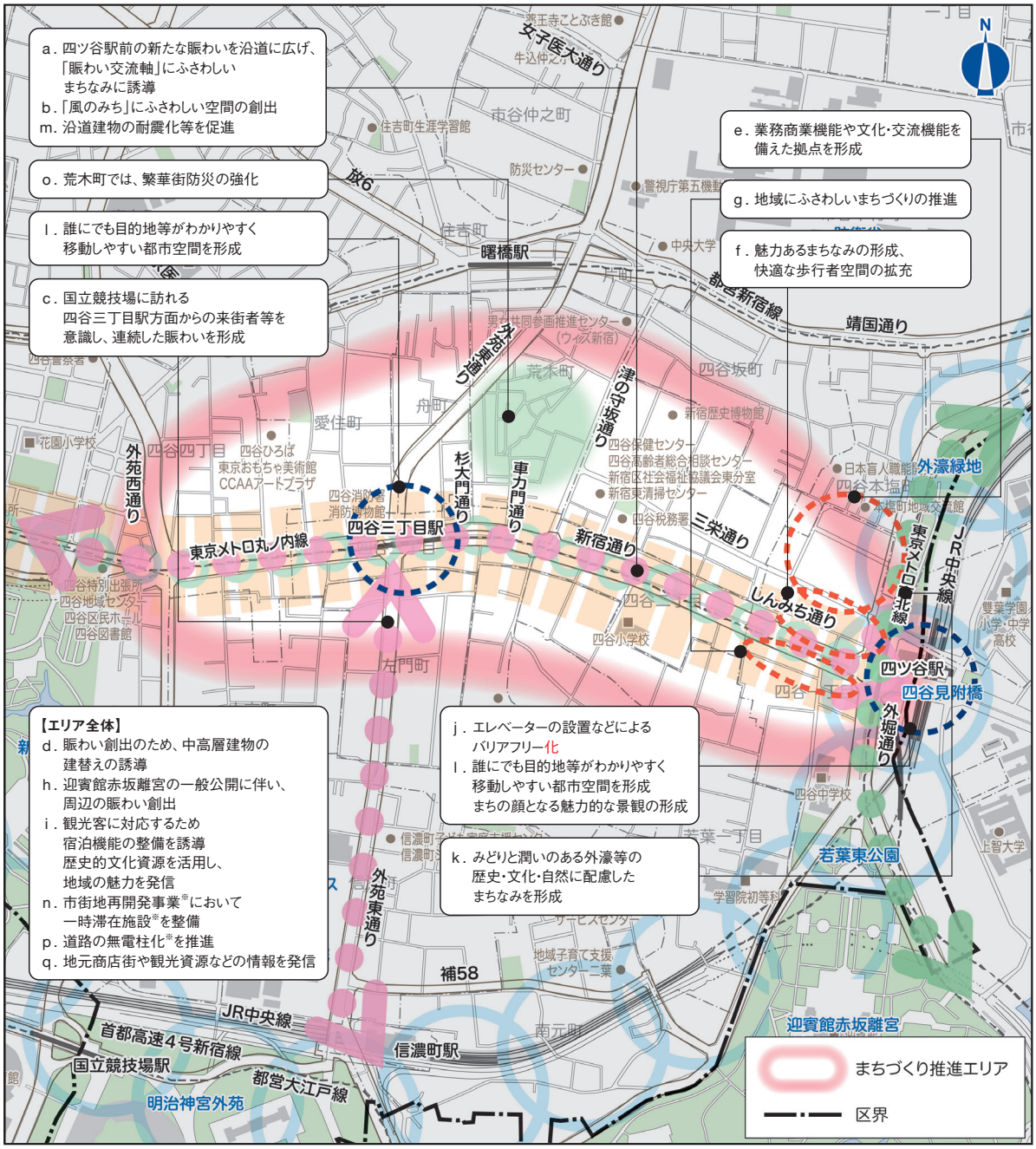


みどりと潤いのある外堀通り
（四谷駅前地区市街地再開発事業）



防災啓発の様子（荒木町）

戦略図 | 戦略の方向性 | 『潤いと賑わいが調和した新たな拠点の形成』



※おおむねの位置を示しています。凡例は主にエリア内のものを示しています。
※重点的な取組みはエリア内を中心に進めますが、エリアの範囲は、地域の方々の意見やまちづくりの進捗等を踏まえ、必要に応じて見直します。

賑わいのつながりの形成
みどりと潤いのつながりの形成
賑わいの創出
移動しやすい空間の形成
防災性の強化
賑わい交流軸
水とみどりの環
風のみち（みどりの回廊）

4-2｜推進方策

1．具体的な手法の活用

地域や関係機関等の意向を踏まえ、次に掲げる手法などの活用を検討します。

①土地利用

・都市開発諸制度の活用により、業務・商業・居住等の用途の誘導と土地の高度利用、道路や広場などの基盤整備
・景観まちづくり計画※及び景観形成ガイドラインによる地域特性に配慮した景観の形成

②建物

・地区計画を活用した低層部分への商業施設の誘導※や、建物の壁面後退などによる歩行者空間の確保
・都市開発諸制度※を活用した容積率※等の緩和による宿泊施設の誘致
・地区計画と合わせた中高層階住居専用地区※の見直しによる、老朽建物の建替え促進と賑わい機能の充実
・地区計画での容積率制限や道路斜線制限※等の緩和などによる、老朽建物の建替え促進と地域の防災性の向上
・建物低層部分での賑わい分断の解消のため、駐車場のルールの見直し検討
・新宿通り沿道の耐震性の不足する建物の所有者等に対する、積極的な耐震改修等の啓発や情報提供及び支援事業の活用
・都市開発諸制度を活用した容積緩和による、子育て支援施設や帰宅困難者※の待機スペース、備蓄倉庫など区の施策に応じた機能の誘致と整備の要請
・一定規模以上の施設計画における事前協議制度の運用による緑化の誘導

③公共空間

・多言語表示の案内サインをはじめとする案内誘導の整備
・事業者などと連携したバリアフリー施設の整備の促進

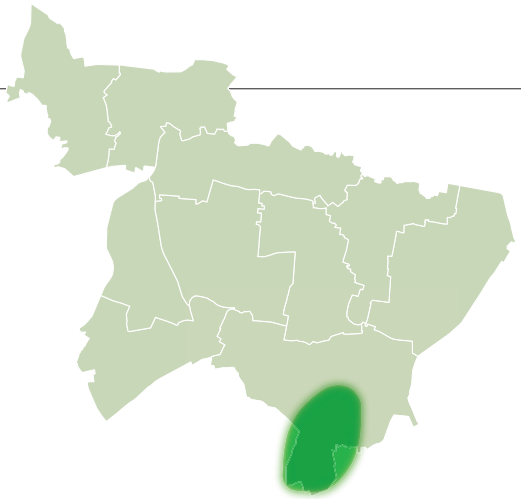
2．各主体の役割とまちづくりの推進

	区民	事業者	行政
計画・場づくり	・さらなる賑わい創出をめざし、まちの将来像、ルールの作成、実現に向けた手法を検討します。 ・地区計画の目標に沿った開発や建替え等を行います。	・地区計画等に沿って協力・支援を行います。 ・再開発をはじめ魅力的なまちづくりに向けた、協力・支援や、四ツ谷駅に接続する地下道の整備等の技術提案を行います。	・区民や事業者の意向を踏まえ、適切なまちづくりのルールの策定等を行います。また、区民や事業者が行う開発などについて支援や助言を行います。
まちの運営・管理	・再開発による賑わいの拡大や将来像の実現に向けて、継続的に活動を行います。	・区民の活動と連携した取り組みを行うとともに、積極的な技術提案を行います。	・組織設立など、区民や事業者の活動を支援します。

CHAPTER 2

2

神宮外苑・信濃町駅周辺エリア



1 エリアの概要

・大正期に整備された神宮外苑を基盤に、風格のある都市景観と苑内の樹林による豊かな自然環境を有しています。また、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会のメイン会場となった国立競技場が整備されるとともに、周辺の関連施設の整備が進んでいます。
・信濃町駅周辺には、慶応義塾大学病院や慶応義塾大学信濃町キャンパスなどが立地しています。外苑東通り沿いには、四谷三丁目駅周辺まで店舗、オフィスなどがみられます。

2 まちづくりの歩み

・国立競技場周辺の整備が完了し、近接する信濃町駅周辺においては、その玄関口として、まちの賑わい創出や文化発信、観光促進等に向けたまちづくりが進んでいます。

信濃町駅周辺地区

・平成28年　信濃町駅周辺地区まちづくり協議会の設立
・平成30年　信濃町駅周辺地区まちづくり構想策定

神宮外苑地区

・平成25年　神宮外苑地区地区計画※の策定
・平成28年　神宮外苑地区地区計画の変更
・平成29年　神宮外苑地区地区計画の変更
・令和4年　神宮外苑地区地区計画の変更



写真提供：独立行政法人日本スポーツ振興センター

3 主な課題

① 神宮外苑地区では、国立競技場の建替えを契機として、国内外から多くの人が訪れる世界的競技大会の開催が可能となるスポーツ拠点の創造、いちょう並木から聖徳記念絵画館を臨む景観の保全、みどり豊かな風格ある景観の創出、バリアフリー化された歩行者空間の整備など地区の将来像の実現のため、関連施設の整備に向けた検討が進んでいます。今後は、地域全体における賑わい・宿泊機能や周辺道路のバリアフリー化の充実が課題となってきます。

② 神宮外苑地区は、豊富なみどりや歴史・文化的な価値のある聖徳記念絵画館などがある地域となっています。みどりの豊富さに対し、各施設には塀やフェンスが設けられているため、散策したり佇むなど立ち入ることのできる空間が乏しいです。また、大規模な施設等の整備が進むなか、景観の変化への対応や都市の風致の維持が懸念されます。

③ 神宮外苑地区は、スポーツイベントの開催など人々の交流の場となっています。多くの人が安心して楽しむ空間を形成するには、防犯上の課題があります。

④ 神宮外苑地区などでは、イベント開催時等に発災した場合、多くの帰宅困難者※の発生が懸念されます。

⑤神宮外苑地区は、各施設の敷地間に塀やフェンスが設けられているなど、歩行者が自由に移動・散策できる空間が少なく、また、大規模スポーツ施設におけるイベントの開催時や雨天時などには歩行空間の不足により混雑しているなど、歩行者ネットワークに課題があります。

⑥ 信濃町駅周辺は、病院・大学等の利用者に留まらず、神宮外苑地区の玄関口として、利用者の増加が予想されます。歩行者動線や駅周辺の賑わいの不足が課題です。

⑦ 信濃町駅から神宮外苑地区までの経路は、外苑東通りの横断歩道橋の利用に限定され、バリアが多くみられます。また、案内サインの不足でわかりにくい空間となっています。

⑧ 外苑東通りは、国立競技場等につながる動線とともに四谷三丁目駅への沿道の賑わいが不足しています。

⑨ 外苑東通りに面していない地域やJR中央線の南側の木造住宅の密集地域では、住宅や業務系の建物が混在・密集しており、防災性の向上や良好な環境の維持が危惧されます。

⑩ 幹線道路や幹線道路を補完する道路では、自動車の交通量が多いため、歩行者の安全を確保することが必要です。

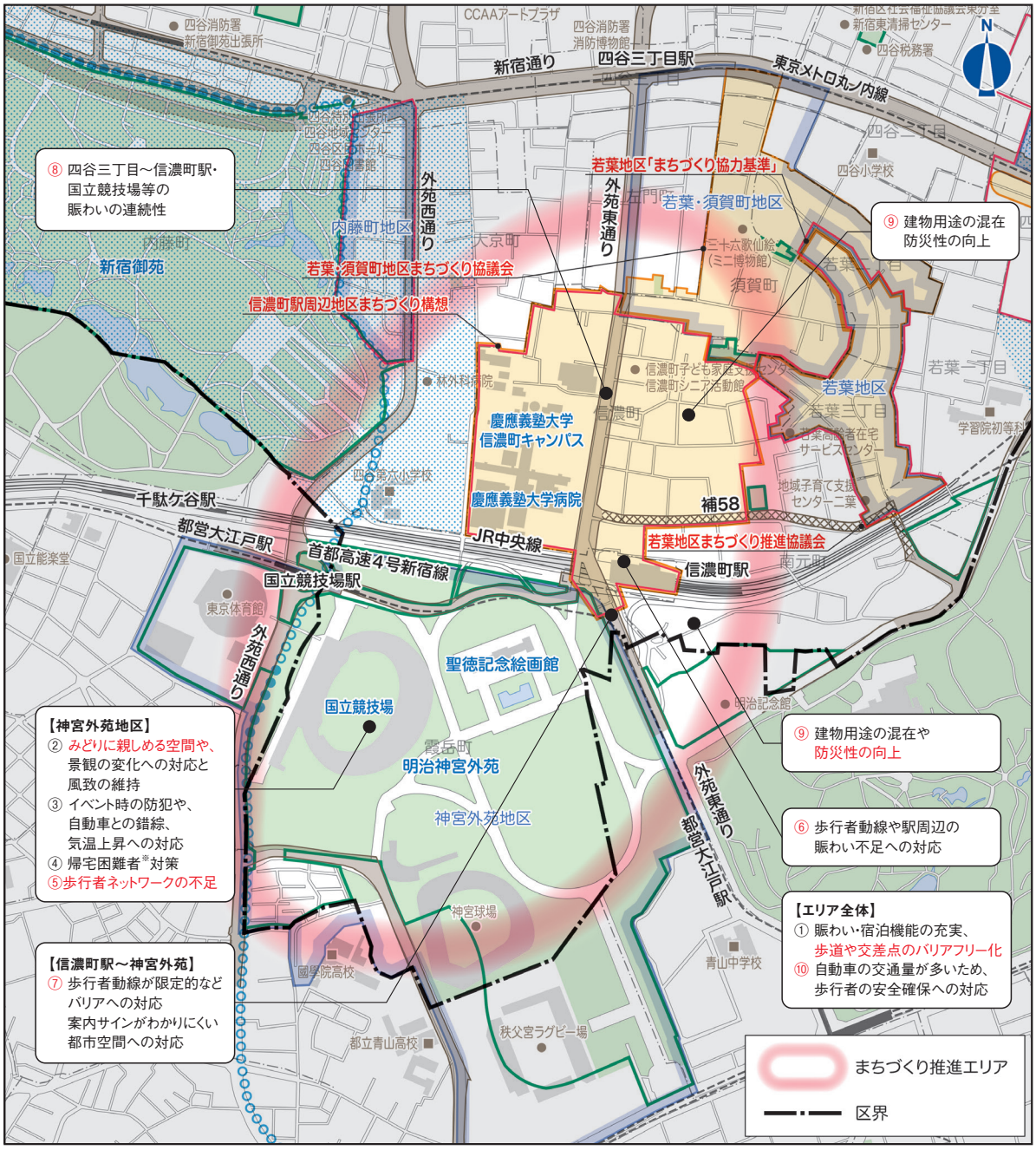
対象範囲

「まちづくり推進エリア」は、信濃町駅周辺と明治神宮外苑から周辺一帯をおおむねの対象とします。



信濃町駅前交差点周辺の交通環境

現状・課題図



※おおむねの位置を示しています。凡例は主にエリア内のものを示しています。

地区計画
景観まちづくり計画区分地区
まちづくりルール
地元まちづくり組織
都市計画公園
玉川上水及び渋谷川（暗きょ）

都市計画道路
完了
事業中
優先整備路線
未整備

4 戦略

戦略の方向性

『国際的なスポーツ拠点とつながる玄関口の整備の推進』

4-1 | 重点的な取組み

1. 世界的なスポーツ施設群を結ぶ駅と駅周辺の整備

①神宮外苑地区の整備

a. 豊かなみどりに囲まれたスポーツクラスターとして、老朽化したスポーツ施設等の段階的な整備を促進します。

b. 国立競技場駅及び駅周辺の都市機能充実や賑わい創出を図ります。

②信濃町駅周辺の賑わい創出

c. 駅前の顔づくりをはじめとした駅周辺に風格のある都市空間の形成を図ります。

d. 地域の住民をはじめ多くの来街者が訪れ、四谷三丁目駅にもつながる外苑東通り沿道の賑わいを創出します。

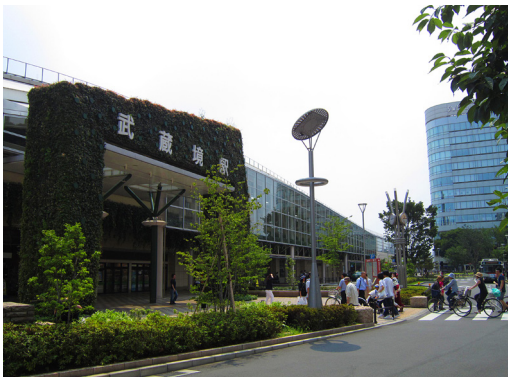
e. スポーツ施設や大学病院など周辺施設利用者のための、宿泊機能の整備を誘導します。

③神宮外苑地区の見通しの良い空間の創出

f. 神宮外苑地区は、豊富なみどりがありながらも、死角や暗がりを作らない、防犯に配慮した空間を創出します。



明治公園　イメージ：東京都建設局提供



緑化や広場空間の創出等による顔づくりの参考事例
（武蔵野市武蔵境駅）


聖徳記念絵画館


道路の無電柱化の事例（三栄通り）

2．潤いあふれる快適な都市空間の形成

① 地域の自然･歴史・文化を活かした景観形成

g. 地域の自然・歴史・文化を踏まえ、いちょう並木から聖徳記念絵画館を臨む眺望景観を保全し、みどり豊かな風格ある景観を創出します。

h. 信濃町駅周辺や外苑東通り沿道は地域特性を踏まえた良好な景観の形成を図ります。

②環境に配慮した道路対策の推進

i. 神宮外苑地区内の道路や街路灯の改修時には、環境に配慮した素材や製品の導入を促進します。

③自由に歩いて快適に過ごせる空間の創出

j. 信濃町駅から神宮外苑までの、バリアフリー動線のさらなる整備を図ります。

k. 信濃町駅周辺は、多言語表示などによるわかりやすい都市空間を形成します。

l. 外苑東通りに面していない地域や木造住宅が密集する地域などでは、住みやすく落ち着いたまちを形成するため、快適な歩行者空間の確保や身近なみどりの創出による良好な住環境の創出を推進します。

m. 神宮外苑地区は、大規模スポーツ施設の再編を通じ、自然に親しみ、憩い、集える多様な交流空間や立体的･重層的な歩行者ネットワークを創出します。

3．安心して人々が交流できるまちの創造

①防災対策の充実

n. 災害時の避難経路として、細街路※の拡幅整備とともに歩行者空間の確保を図ります。

o. 国立競技場など大規模スポーツ施設が集積する地域特性を踏まえ、一時滞在施設を整備するなど、隣接区と連携し帰宅困難者※対策を推進します。

②交流を創出する都市空間づくりの推進

p. 神宮外苑地区は、新宿シティハーフマラソン等のスポーツイベントによる一層の交流創出を図るため、都市空間の整備を促進します。

戦略図 | 戦略の方向性 | 『国際的なスポーツ拠点とつながる玄関口の整備の推進』



※おおむねの位置を示しています。凡例は主にエリア内のものを示しています。
※重点的な取組みはエリアを中心に進めますが、エリアの範囲は、
地域の方々の意見やまちづくりの進捗等を踏まえ、必要に応じて見直します。

- 賑わいのつながりの形成
- 自然・歴史・文化を活かした景観形成
- 賑わいの創出
- 移動しやすい空間の形成
- 施設の整備
- 良好な環境の創出
- 賑わい交流軸
- 水とみどりの環
- 風のみち（みどりの回廊）

4-2｜推進方策

1．具体的な手法の活用

地域や関係機関等の意向を踏まえ、次に掲げる手法などの活用を検討します。

①土地利用

・都市開発諸制度※の活用による、緑地・広場の確保及び幹線道路沿道にふさわしい建物の誘導
・信濃町駅周辺地区において地域の意向を踏まえた、良好な住環境の誘導
・景観まちづくり計画※及び景観形成ガイドラインによる地域特性に配慮した景観の形成

②建物

・地区計画※を活用した建物の壁面後退などによる歩行者空間の確保
・一定規模以上の施設計画における事前協議制度の運用による、緑化の誘導
・一定規模以上の施設計画を対象にした事前協議制度の運用による、ユニバーサルデザイン※の推進
・都市開発諸制度※を活用した容積緩和による、子育て支援施設や帰宅困難者※の待機スペース、備蓄倉庫などの機能誘致と設置要請

③公共空間

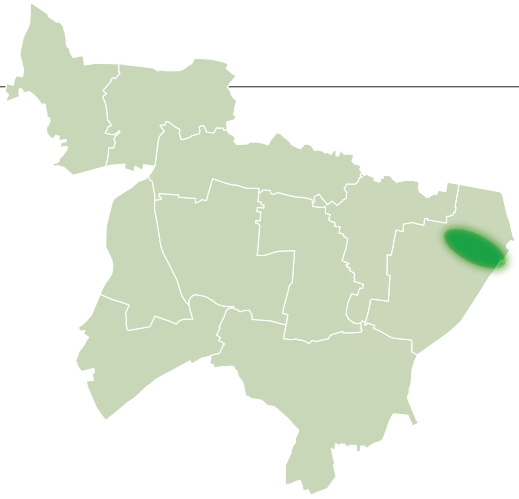
・事業者などと連携したバリアフリー施設の整備の促進

2．各主体の役割とまちづくりの推進

	区民	事業者	行政
計画・場づくり	・神宮外苑地区の将来像の実現に向け、まちづくりに参画します。 ・信濃町駅周辺地区において、まちの賑わい創出や文化発信、観光促進などをめざすまちづくりのルールを運用します。	・まちづくりルールなどの内容に沿って、協力・支援を行います。 ・魅力的なまちづくりに向け、協力・支援、技術提案を行います。	・区民や事業者が行う開発などについて、神宮外苑地区の将来像が実現するよう誘導します。
まちの運営・管理	・信濃町駅周辺における顔づくりや賑わい形成のため、継続的にまちづくり活動を行います。	・区民によるまちづくり活動について、協力や技術提案などを行います。	・区民や事業者の活動を支援します。

CHAPTER 2

3 神楽坂エリア



1 エリアの概要

・神楽坂界わいは、多くの文豪や芸術家に愛されたまちで、明治時代末から花街・繁華街として栄えてきました。地区内に残る石畳や黒塀による路地景観は、神楽坂界わいのシンボルとなっています。路地に入ると料亭と並んでフランス料理店があるなど、和と洋が織りなす風情が、多くの人を惹きつけています。
・放射第25号線（大久保通り）の整備、近隣区の再開発などが進められています。

2 まちづくりの歩み

・神楽坂では、平成2（1990）年に本格的なまちづくりが始まり、段階的に神楽坂通り沿いの活気と賑わいや、路地景観を保全するためのまちづくりが展開されています。

・平成3年　神楽坂地区まちづくりの会の設立
・平成6年　神楽坂まちづくり憲章の策定
・平成9年　神楽坂通り沿道･1～5丁目地区まちづくり協定(*)
・平成16年 神楽坂まちづくり興隆会の設立
・平成17年 神楽坂本多横丁地区 小粋な横丁づくり協定の締結(*)
・平成19年 神楽坂三･四･五丁目地区地区計画※の策定
・平成21年 景観区分地区「粋なまち神楽坂地区」指定
・平成23年 神楽坂通り地区地区計画の策定
・平成23年 神楽坂三･四･五丁目地区地区計画の変更
・平成24年 景観区分地区「粋なまち神楽坂地区」拡大
・平成31年　屋外広告物に関する地域別ガイドライン（神楽坂地区）策定
・令和2年　神楽坂三･四･五丁目地区地区計画の変更

(*)：地域の自主的なルール



神楽坂を代表する路地景観

3 主な課題

①放射第25号線の拡幅整備に伴い、まちの賑わいの連続性が分断されることが危惧されています。
②神楽坂三・四丁目の路地沿道では、建替え時に道路（路地）を拡幅することから、神楽坂のシンボルである伝統的な路地景観が失われつつあります。
③神楽坂通り沿道には、彩度の高い屋外広告物がみられるなど、神楽坂にふさわしくない景観へと変化する恐れがあります。
④神楽坂通り等は、店舗の置き看板や放置自転車などの路上等障害物が歩行の妨げになっています。また、観光等を目的に多くの来街者が訪れていることから、バスの乗り降りや団体での写真撮影などが歩行者の妨げとなっています。
⑤木造住宅が密集する地域では、火災の延焼の恐れ、災害時の消防活動の困難さへの対応などの防災面の課題があります。
⑥来街者の増加に伴う歩行環境の悪化、地下鉄飯田橋駅の出入口付近の混雑といった課題があります。
⑦早稲田通りの都市計画道路として整備が予定されている区間では、道路拡幅により賑わいが失われる恐れがあります。
⑧神楽坂は観光客が多いため宿泊施設が不足しています。

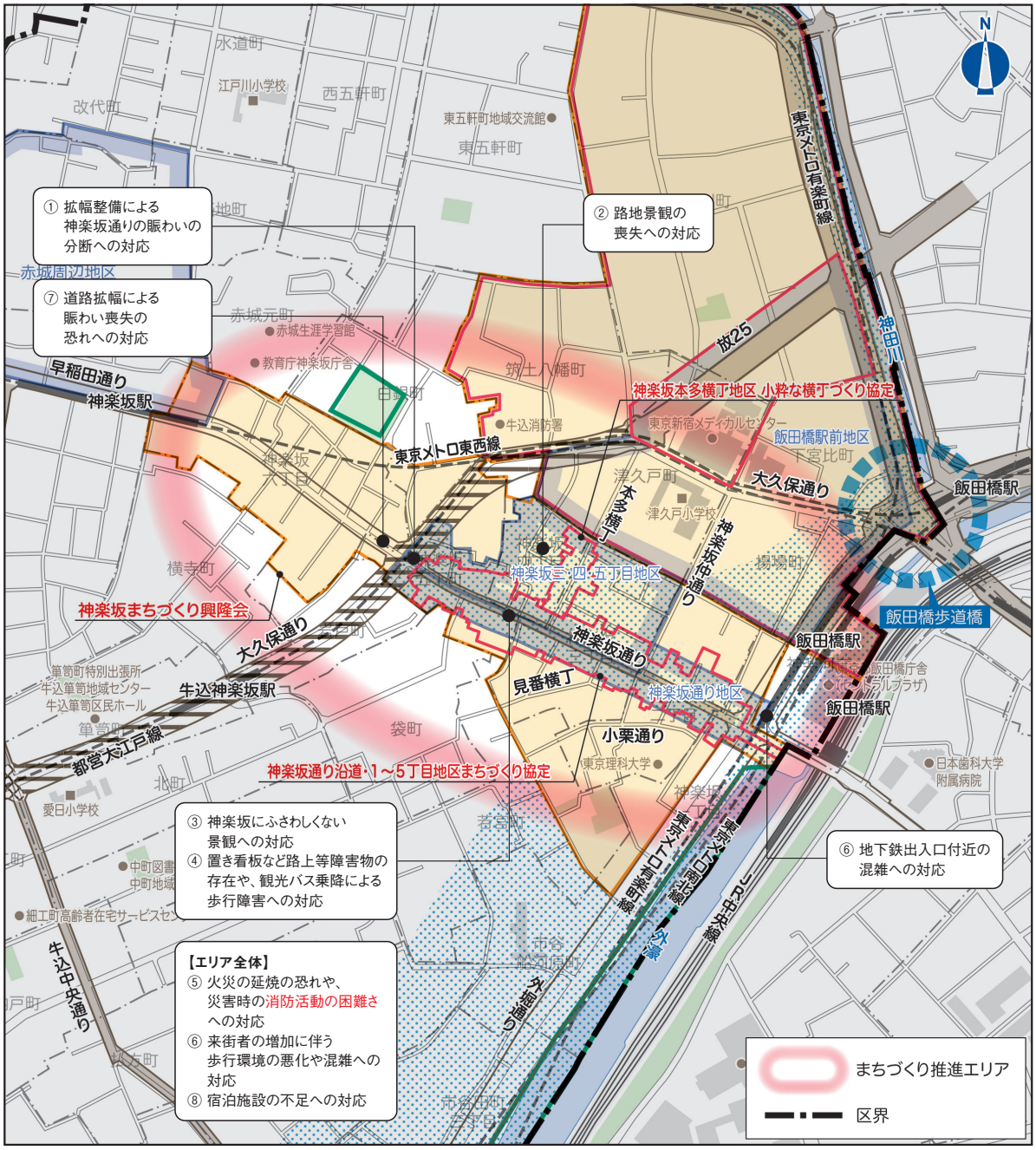
対象範囲

「まちづくり推進エリア」は、神楽坂通りから神楽坂駅周辺、事業中の放射第25号線の一部区間を含む一帯をおおむねの対象とします。

（検討中）

来街者で賑わう神楽坂通り

現状・課題図



※おおむねの位置を示しています。凡例は主にエリア内のものを示しています。

地区計画
景観まちづくり計画区分地区
まちづくりルール
地元まちづくり組織
都市計画公園

都市計画道路

完了
事業中
優先整備路線
未整備

4 戦略

戦略の方向性

『賑わい創出と風情あるまちなみの保全』

4-1 | 重点的な取組み

1. さらなるまちづくりの推進による賑わい創出

①粋なまち神楽坂のまちづくりの推進

a. 神楽坂三・四・五丁目等は、地域と連携しながら「粋なまち神楽坂」にふさわしい建物等の誘導を行います。
b. 路地景観の保全※のため、道路の幅員やまちづくりルールについて検討します。
c. 神楽坂にふさわしいまちなみの形成のため、地域の意向を踏まえ、神楽坂のまちづくりの推進を検討します。
d. 多くの観光客に対応するため神楽坂にふさわしい宿泊施設の整備を誘導します。

②地域特性を踏まえた都市計画道路の整備

e. 賑わいの連続性に配慮した、放射第25号線（大久保通り）の整備を促進します。
f. 未整備区間の補助第74号線（早稲田通り）のあり方について検討します。



観光資源となる路地景観の保全（神楽坂）



都市計画道路の整備を踏まえたまちづくり
（放射第25号線沿道：津久戸町～新小川町間）

2．粋なまちの保全と誰もが楽しむことのできるまちの推進

①粋なまち神楽坂の景観まちづくりの拡充

g. 神楽坂通り等の沿道では、景観形成ガイドラインにおける屋外広告物の地区別ガイドライン等による規制やデザイン誘導を図ります。

h. 地域や場所の特性に応じた、みどりの創出を誘導します。

②ユニバーサルデザイン※まちづくりの推進

i. 神楽坂通りを含めた坂道では、高齢者など誰もが歩きやすい道路空間の整備を図ります。

j. 観光名所や主要な施設の周辺では、多言語表示などわかりやすい都市空間を形成します。

3．安心・快適に暮らせ、集えるまちの創造

①災害に強いまちの形成

k. 木造住宅が密集する場所では、地域特性を踏まえた、木造建物の不燃化・耐震化を促進します。

l. 伝統的な建物や路地景観などの地域特性を踏まえた初期消火体制等の充実を図ります。

m. 狭あいな道路が多い場所では、災害時の避難経路となる細街路※の拡幅整備を図ります。

②路上等障害物の対策の推進

n. 神楽坂通り等では、地域と行政が連携して置き看板等の対策を推進します。

③地域の魅力を紹介する情報の発信

o. 地元商店街や観光資源などの情報を、地域と行政が連携して発信します。

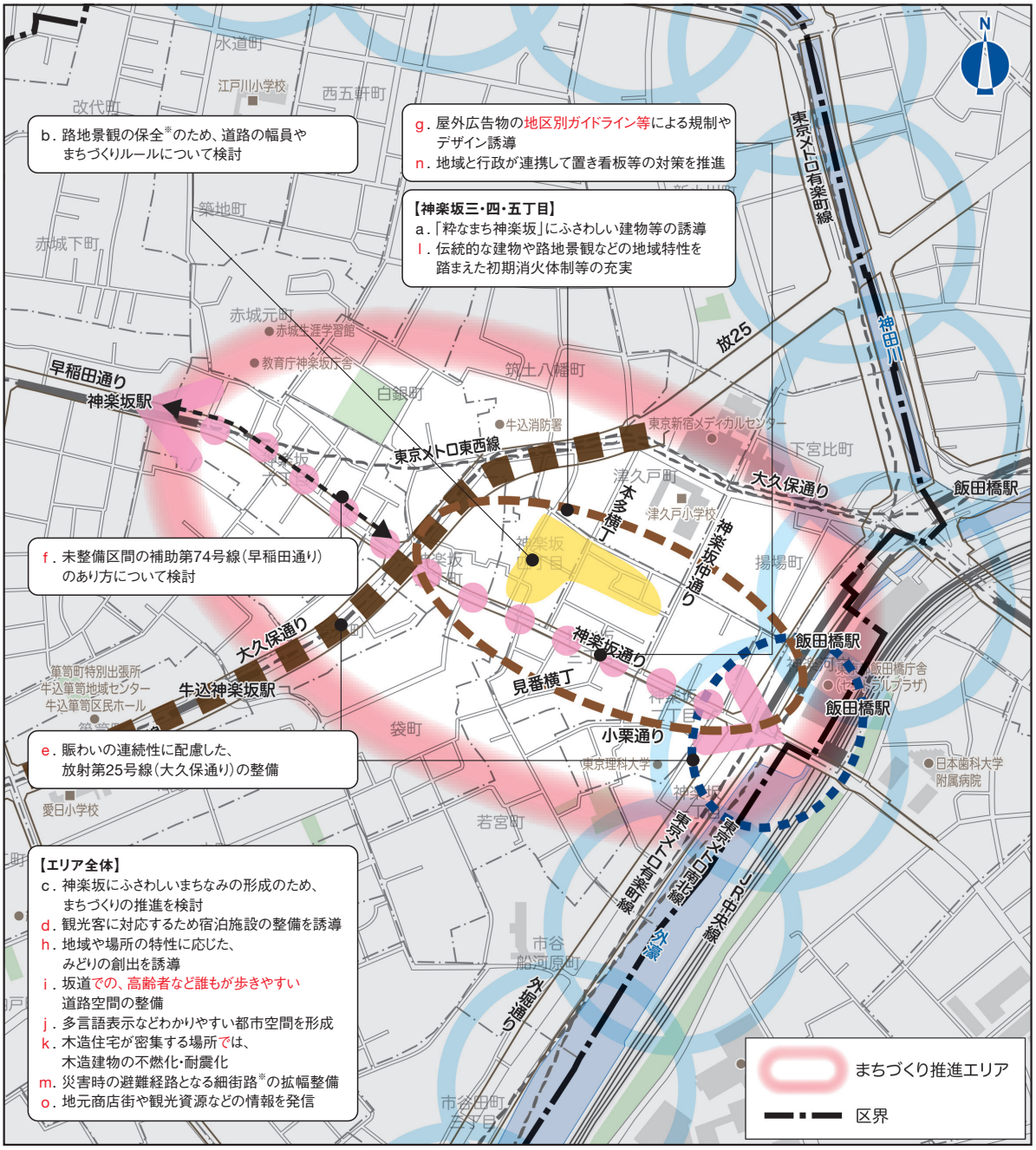


落ち着いた色彩を用いた屋外広告物



和風の設えに合わせ大きさや色数を抑えた屋外広告物

戦略図 | 戦略の方向性 | 『賑わい創出と風情あるまちなみの保全』



※おおむねの位置を示しています。凡例は主にエリア内のものを示しています。
※重点的な取組みはエリア内を中心に進めますが、エリアの範囲は、地域の方々の意見やまちづくりの進捗等を踏まえ、必要に応じて見直します。

賑わいのつながりの形成
賑わいの連続性に配慮した都市計画道路の整備
補助第74号線（早稲田通り）のあり方検討
移動しやすい空間の形成
地域にふさわしいまちづくりの推進
路地景観の保全
水とみどりの環

4-2｜推進方策

1．具体的な手法の活用

地域や関係機関等の意向を踏まえ、次に掲げる手法などの活用を検討します。

①土地利用

- 地区計画※の活用による活気ある街並みの維持と風情ある路地景観の保全
- 景観まちづくり計画及び景観形成ガイドラインによる地域特性に配慮した景観の形成
- 景観形成ガイドライン※における屋外広告物の地区別ガイドライン等の活用による、伝統と賑わいを感じる沿道景観の保全

②建物

- 建築基準法に基づく道路幅員の見直し※による、伝統的路地景観や風情あるまちなみの保全
- 地区計画※を活用した路地からの見え方への配慮や色彩・意匠の制限や、建物の壁面後退などによる歩行者空間の確保
- 一定規模以上の施設計画における事前協議制度の運用による、緑化の誘導
- 地区計画での容積率※制限や道路斜線制限※等の緩和などによる、建物の建替えの促進

③公共空間

- 地域の住民や来街者などがわかりやすいサイン整備や、案内板の改修等の促進

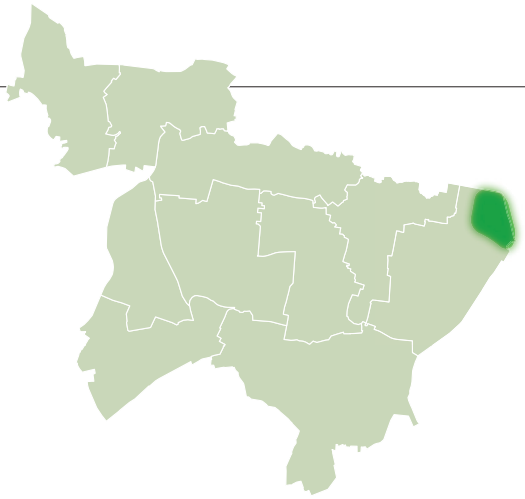
2．各主体の役割とまちづくりの推進

	区民	事業者	行政
計画・場づくり	・路地景観保全のため、地区計画等の検討を行います。 ・事業者との協議において、屋外広告物に関する地区別ガイドラインを活用し、伝統と賑わいを感じる沿道景観となるよう誘導します。	・路地景観保全のため、協力・支援を行います。 ・屋外広告物に関する地区別ガイドラインに沿って、協力・支援を行います。	・区民の意向を踏まえ、地区計画の策定等を進めます。 ・地元まちづくり組織と連携し、事業者との協議において、屋外広告物に関する地区別ガイドラインを活用し、伝統と賑わいを感じる沿道景観となるよう誘導します。
まちの運営・管理	・置き看板等の防止の推進や、まちの情報発信、来街者に対応するおもてなしや防災対策などに協力します。また、持続的な取組みができるよう検討します。	・区民の活動と連携した取組みを行うとともに、積極的な技術提案を行います。	・区民や事業者の活動を支援します。

CHAPTER 2

4

飯田橋駅東口周辺エリア



1 エリアの概要

・飯田橋駅付近には、江戸時代に堀があり、「牛込揚場」と呼ばれる荷揚げ場がありました。また、目白通りは、かつて江戸の上水道でもあった神田川に沿って通っています。
・JR飯田橋駅は、千代田区との連携のもと、ホームの安全対策、飯田橋駅西口駅舎改良の工事が完了しました。公共交通が極めて便利な地域であることから、事業所・工場跡地などでマンション等の立地が進んでいます。また、業務・商業施設や病院が多く立地していることもあり、新宿の東端にあって、都心部や都内各地を結ぶ玄関口としての機能を果たしています。
・隣接する神楽坂は、神楽坂通り沿道の商業施設や伝統的な路地による風情あるまちなみなど、観光等を目的に多くの来街者や地域の住民等で賑わっています。

2 まちづくりの歩み

・放射第25号線の開通に伴う土地利用の変化、飯田橋歩道橋の問題、JR飯田橋駅ホーム移設工事によるまちへの影響など、様々な課題解決のためのまちづくりの検討が進んでいます。

飯田橋駅東口周辺地区

・平成29年 飯田橋駅東口周辺地区まちづくり協議会の設立
・平成31年 飯田橋駅東口周辺地区まちづくり構想の策定
・令和2年 新小川町・津久戸町放射25号線沿道地区まちづくりガイドラインの策定
・令和4年 飯田橋駅前地区地区計画の策定

新小川町・津久戸町放射第25号線沿道地区

・令和元年 新小川町・津久戸町放射第25号線沿道地区まちづくり勉強会の設立
・令和2年 新小川町・津久戸町放射第25号線沿道地区まちづくりガイドラインの策定

飯田橋駅前地区

・令和2年 飯田橋駅前地区まちづくり勉強会の設立
・令和4年 飯田橋駅前地区地区計画の策定
・令和4年 飯田橋駅前地区基盤整備ビジョンの策定

飯田橋駅周辺

・令和元年 飯田橋駅周辺基盤整備方針検討会の設立
・令和2年 飯田橋駅周辺基盤再整備構想の策定



多くの人が利用する飯田橋駅東口周辺

3 主な課題

①JR飯田橋駅のホームが西へ200m移設され、列車の停止位置から東口改札までの歩行距離が長くなり、出入口の位置や地下鉄との乗り換えなどの課題が生じ、駅利用者の流れの変化など周辺地域への影響が懸念されます。
②放射第25号線の新小川町区間の整備が完了しましたが、新設道路であるため、地域の分断や沿道土地利用の変化などが懸念されます。
③交通の利便性が高く、業務・商業・住居・教育施設等が集積し、多くの来街者で賑わう神楽坂に隣接するため、駅前の滞留空間や歩行者空間が不足しています。
④多くの来街者が利用していますが、周辺とあわせた賑わいの連続性の確保、宿泊施設の不足、案内サインの不足によるわかりにくい空間になっています。
⑤老朽化している飯田橋歩道橋など、飯田橋駅から周辺への歩行者動線のバリアフリー化、歩行者空間の整備が不十分です。
⑥飯田橋駅にはJRや地下鉄4路線が乗り入れ、多くの人が利用している状況です。乗換のバリアフリールートは駅施設外の地上の歩道を経由し、移動距離もあるため、複雑で分かりにくくなっています。また、駅周辺では震災時、駅利用者等の多くの帰宅困難者※の発生が懸念されます。
⑦飯田橋駅周辺には歩道上に自転車等駐車場が整備されていますが、放置自転車が多くみられます。
⑧更新期を迎えている建物があり、建替えとともにまちの更新が求められています。
⑨外濠や神楽坂など特徴のある景観特性を有する地域に隣接していることから、みどりや賑わいなどについて、周辺との調和への配慮が課題です。
⑩工場・事業所跡地での開発では、良好な環境の維持が危惧されます。

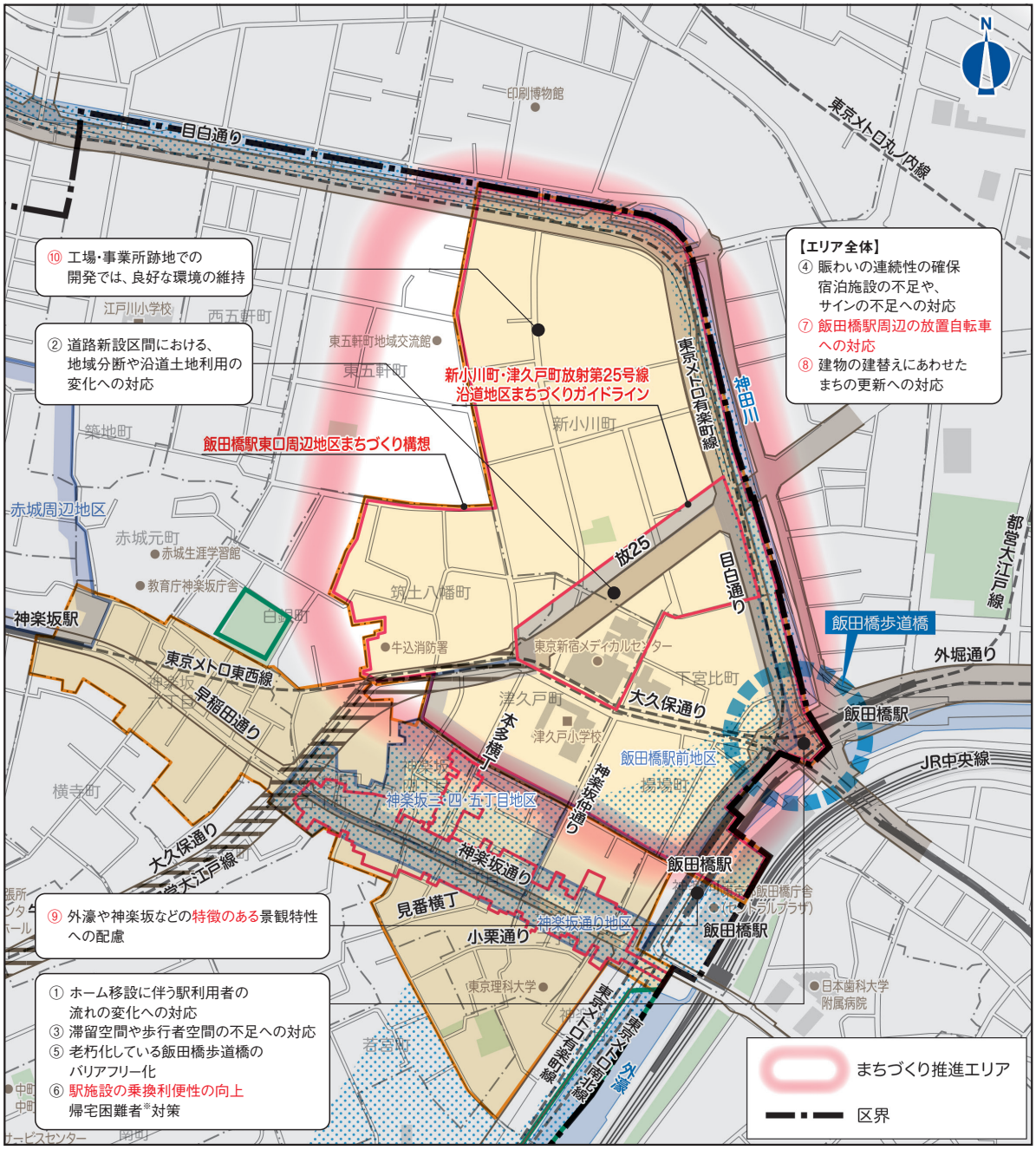
対象範囲

「まちづくり推進エリア」は、飯田橋駅周辺及び新たに開通した放射第25号線沿道、工場・事業所等が集積する地域一帯をおおむねの対象とします。



整備が完了した放射第25号線

現状・課題図



※おおむねの位置を示しています。凡例は主にエリア内のものを示しています。

地区計画
景観まちづくり計画区分地区
まちづくりルール
地元まちづくり組織
都市計画公園

都市計画道路

完了
事業中
優先整備路線
未整備

4 戦略

戦略の方向性

『住・商業・業務が調和した賑わい創出の推進』

4-1 | 重点的な取組み

1. 新たな拠点と基盤整備の推進

①基盤整備を契機としたまちづくりの推進

a. 隣接する千代田区及び文京区との連携を図りながら、飯田橋駅ホームの安全対策工事に伴う人の流れの変化を考慮したまちづくりを進めます。

b. 来街者の多い神楽坂や外濠、小石川後楽園といった周辺地域をつなぎ回遊性を高める、歩行者ネットワークの形成を図ります。

c. 大規模な開発計画がある場合は、新宿の東の玄関口として新たな拠点となるよう、回遊性の向上、オープンスペースの整備や施設整備等による賑わいの形成、防災性の向上、環境に配慮したまちづくりなどを誘導します。

d. 公共交通が極めて便利で、業務・商業施設や病院が多く立地する地域特性にふさわしい宿泊機能の整備を誘導します。

e. 快適な歩行者空間の拡充、防災性の向上等を図るため、更新期を迎えた建物の建替えを促進します。

②放射第25号線沿道のまちづくりの推進

f. 放射第25号線沿道の土地利用の転換や、幹線道路としての広幅員道路の沿道にふさわしいまちなみを誘導します。



駅周辺の総合的な整備の事例（横浜市新横浜駅）


都市計画道路の整備を踏まえたまちづくり
（放射第25号線沿道：津久戸町～新小川町間）

③地域の魅力を紹介する情報の発信

g. 観光資源などの情報を、地域の各団体と連携して発信します。

2. 誰もが快適に移動できる趣のある空間形成

①ユニバーサルデザイン※まちづくりの推進

h. 誰もが安全で快適に歩行できる空間の整備とともに、飯田橋歩道橋のバリアフリー化に向けて検討します。

i. 各鉄道間の利便性の高い乗換ルートなど、エレベーターの設置などによるバリアフリー化を図り、誰に対しても快適な歩行環境の確保に努めるとともに、駅周辺における移動の円滑化、歩行者ネットワークの見直しを検討します。

②地域特性を活かし周辺の景観資源と調和した景観形成

j. 神楽坂や外濠の景観に配慮した、良好な景観の形成を図ります。

③多様な来街者に配慮した空間の形成

k. 誰にでも目的地等がわかりやすく移動しやすい都市空間の形成を図ります。

3. 安心して人々が集えるまちの創造

①防災対策の充実

l. 地域特性を踏まえ、まちの将来像について合意形成された地区から、街区単位での建替えを検討し、防災性の向上を図ります。

m. 放射第25号線の整備を踏まえた防災機能の充実や、飯田橋駅を中心とした多くの来街者を考慮した帰宅困難者※対策などを推進します。



駅舎の改修を契機とした歩行環境の整備の事例
（武蔵野市武蔵境駅周辺）



建替えによる建物の耐震化の事例（目白通り沿道）

戦略図 | 戦略の方向性 | 『住・商業・業務が調和した賑わい創出の推進』



※おおむねの位置を示しています。凡例は主にエリア内のものを示しています。
※重点的な取組みはエリア内を中心に進めますが、エリアの範囲は、
地域の方々の意見やまちづくりの進捗等を踏まえ、必要に応じて見直します。

■ ■ ■ ■ ■ 都市計画道路の整備に伴う沿道のまちづくり

賑わいの創出

地域にふさわしいまちづくりの推進

移動しやすい空間の形成

水とみどりの環

4-2｜推進方策

1．具体的な手法の活用

地域や関係機関等の意向を踏まえ、次に掲げる手法などの活用を検討します。

①土地利用

・市街地再開発事業※の推進による、新たな賑わい拠点の形成
・都市開発諸制度※などの活用による、神楽坂と調和する駅前にふさわしい賑わい創出と土地の高度利用
・地区計画※の変更等による、駅前にふさわしい建物の誘導
・都市再生緊急整備地域※の指定にあわせた、駅前広場などの基盤整備の推進
・景観まちづくり計画及び景観形成ガイドラインによる地域特性に配慮した景観の形成

②建物

・建物低層部分での賑わい分断の解消のため、駐車場のルールの見直し検討
・一定規模以上の施設計画における事前協議制度の運用による、緑化の誘導
・一定規模以上の施設計画の事前協議制度の運用による、ユニバーサルデザイン※の推進
・大規模施設への、ICT※によるエネルギーの管理、コージェネレーション※設備の導入、ZEB化※の誘導、環境に配慮した電力調達※の誘導
・都市開発諸制度※を活用した、大規模な開発計画における容積率等の緩和による宿泊施設の誘導
・都市開発諸制度※を活用した容積緩和による、子育て支援施設や帰宅困難者※の待機スペース、備蓄倉庫、集約駐輪場など、新宿区の施策に応じた機能の誘致と設置の要請

③公共空間

・都市計画道路の整備による、歩行者空間や植樹帯の確保
・多言語表示の案内サインをはじめとする案内誘導の整備の促進
・事業者などと連携したバリアフリー施設の整備の促進

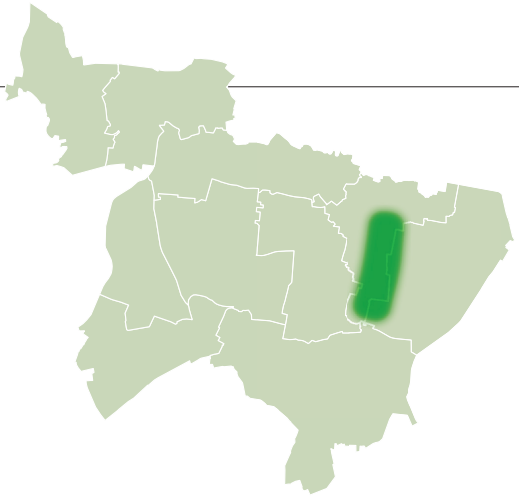
2．各主体の役割とまちづくりの推進

	区民	事業者	行政
計画・場づくり	・都市基盤整備に伴うまちづくりについて参画・検討します。	・都市基盤の整備にあわせ、まちづくりに積極的に参画・協力します。 ・まちづくりのルールに沿って、協力・支援を行います。	・区民や事業者の意向を踏まえ、適切なまちづくりルールの策定等を行います。 ・東京都、千代田区及び文京区と連携しながら飯田橋歩道橋のバリアフリー化を促進します。 ・民間再開発の誘導などを行います。
まちの運営・管理	・都市基盤整備に伴うまちづくりについて、継続的に活動を行います。	・区民によるまちづくり活動について、協力や技術提案などを行います。	・区民や事業者の活動を支援します。

CHAPTER 2

5

外苑東通り沿道エリア



1 エリアの概要

・江戸時代は、寺町や武家屋敷などが広がっていました。明治には旧武家屋敷などが宅地化され、昭和には人口増加に伴い寺町の一部も宅地化されました。
・エリアの中心に位置する環状第3号線が事業中です。環状第3号線の整備を見据え、市谷柳町地区地区計画※が策定されました。
・数多くの寺社や史跡に加え、明治の文豪である夏目漱石の終焉の地として、漱石公園や漱石山房記念館が整備されるなど、文化や歴史資源が多い地域となっています。

2 まちづくりの歩み

・環状第3号線の整備が進むなか、商店街環境の存続や商店街の奥に広がる住宅地の防災性の向上のためのまちづくりが進められています。
・地元から防災性や環境保全などのために地区計画※の策定についての要望書が区へ提出されたことを契機として、まちづくりの検討がはじまり、牛込台西北地区地区計画が策定されました。

市谷柳町地区

・平成17年　柳町まちづくり会の設立
・平成17年　外苑東通り沿道ガイドラインの制定
・平成19年　柳町まちづくり構想の策定
・平成21年　市谷柳町地区地区計画の策定
・平成21年　外苑東通り沿道ガイドラインを市谷柳町地区ガイドラインに改訂

牛込台西北地区

・平成23年　「南榎町まちづくり検討準備会」設立
・平成24年　「市谷山伏町・南榎町・榎町・弁天町まちづくりを考える会」設立
・平成27年　まちづくりを考える会が区へ「まちづくり構想」を提言
・平成30年　牛込台西北地区地区計画の策定
・平成30年　新たな防火規制※区域の指定



整備が進む環状第3号線（外苑東通り）

3 主な課題

①環状第3号線の整備による道路拡幅整備が進行しており、土地利用に大きな変化が生じています。コミュニティや賑わいの分断、歩行環境やネットワークの変化が懸念されるとともに、道路整備の機会を捉えた歩道や交差点のバリアフリー化など、歩行者の安全の確保が課題となっています。

②環状第3号線の整備前は、沿道の商店街による賑わいが特徴的でした。道路拡幅による土地利用の変化が生じており、地域にふさわしい商業機能の維持・発展とともに良好な住宅機能の誘導に課題があります。

③環状第3号線の道路拡幅により、低層の商店街から中高層のマンションへと、建ち並ぶ沿道の景観が大きく変化し、地域の景観が失われる恐れがあります。

④外苑東通りに面していない西側の地域には、住宅、学校・公共施設、オフィスが混在する魅力ある住宅地が広がっていますが、狭あいな道路などによる防災面の課題があります。

⑤駅から漱石山房記念館や東京女子医科大学病院などへの経路となる道路では、地形の高低差による歩行者空間のバリアが多くみられます。

⑥漱石山房記念館、寺社などの歴史や文化の観光資源が豊富な地域ですが、案内サインが不足しているなど、わかりにくい空間となっています。

⑦江戸時代からのそのままの敷地を残す寺社などが景観の特性となっています。まちが大きく変化するなか、まちの記憶の継承が課題となっています。

⑧外苑東通りに面していない木造住宅が密集する地域では、建物の不燃化や耐震化、災害時の避難経路の確保や消防活動の困難さなど、防災面の課題があります。

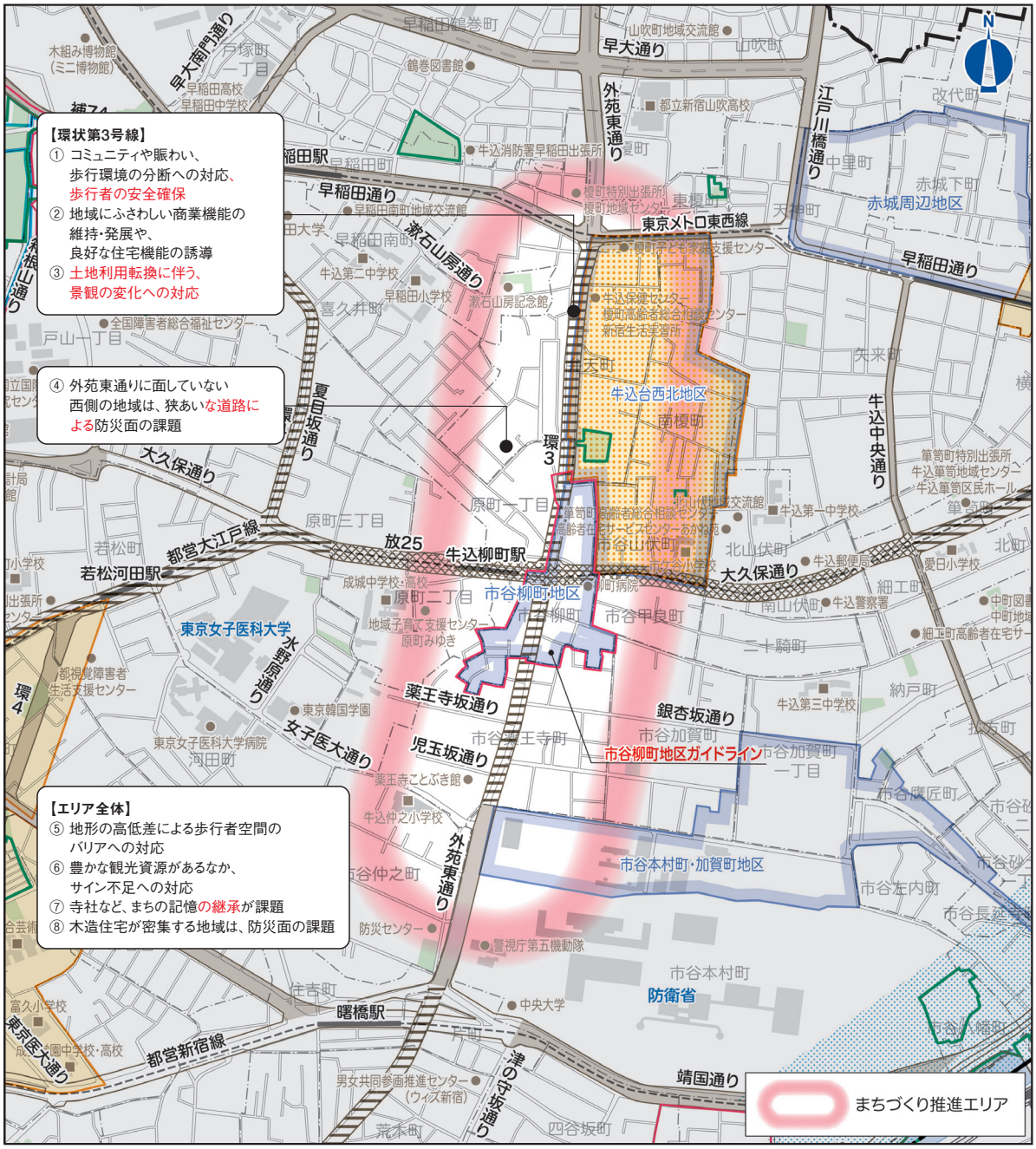
対象範囲

「まちづくり推進エリア」は、弁天町交差点から女子医大通りまでを結ぶ事業中の環状第3号線沿道一帯をおおむねの対象とします。



漱石山房記念館

現状・課題図



※おおむねの位置を示しています。凡例は主にエリア内のものを示しています。

地区計画
まちづくりルール
地元まちづくり組織
新たな防火規制
都市計画公園

都市計画道路
完了
事業中
優先整備路線
未整備

4 戦略

戦略の方向性

『安全で潤いと賑わいあるまちづくりの推進』

4-1 | 重点的な取組み

1. 環状第3号線整備後の新たなまちの形成

①環状第3号線を軸としたまちづくりの推進

a. バリアの解消、歩行環境の改善のため、外苑東通り沿道の歩行環境の改善や歩道及び交差点のバリアフリー化を促進します。

b. 賑わいやコミュニティの分断を避けるため、事業中の環状第3号線（外苑東通り）の整備に伴い、まちづくりの検討を進めます。

c. 市谷柳町地区は、幹線道路沿道の商業機能の維持・発展、周辺環境と調和した建物の誘導や、誰もが安全・快適に住むことができる住環境づくりを推進します。

d. 牛込台西北地区は、地区の不燃化を促進し、安全で住みやすい良質な市街地の形成を目指すとともに、良好な地域コミュニティのある市街地を形成できるよう、良質な住宅の供給を誘導し、みどりの保全及び創出を図っていきます。

e. 外苑東通り沿道では、賑わいある商業機能の維持・向上を図るとともに、ファミリー世帯が定住できる良好な中高層住宅を誘導し、商業と住宅が調和した複合市街地の形成を図ります。

f. 外苑東通りの西側の地域では、学校・公共施設やオフィスが点在する住宅地であるため、良好な環境づくりを推進します。

②地域の回遊性の向上

g. 地域の回遊性を向上させるため、早稲田駅、牛込柳町駅周辺のバリアフリー化や各施設への経路の歩行環境の改善を進めます。

h. 駅を利用する来街者に配慮し、漱石山房記念館をはじめとする施設・名所などへの歩行者ネットワークの充実を図ります。

i. 女子医大通りは、周辺の開発にあわせ無電柱化※による道路環境の改善を図ります。



道路における歩行環境の改善の事例（山手通り）



駅周辺のバリアフリー動線の充実の事例（新宿駅東南口）


観光資源となる路地景観の保全の事例（神楽坂）


道路整備にあわせた沿道建物の不燃化の事例（北新宿二丁目）

2．歴史が息づくみどり豊かなまちの形成

①歴史・文化・景観資源を活かしたまちづくりの推進

j. 周辺の住環境に配慮しつつ、漱石山房記念館、寺社などの歴史や文化の観光資源を活かした賑わいづくりを進めます。

k. 外苑東通り沿道の商店など、地域にふさわしい賑わいの景観を誘導します。

l. がけ上や台地上からの眺め、変化に富んだ地形を活かした景観を誘導します。

m. 早稲田駅や牛込柳町駅周辺から、漱石山房記念館などへ、誰もがわかりやすく移動しやすい都市空間を形成します。

②みどりの保全と創出

n. 寺社の樹木、住宅地のみどりなど、歴史や地形などの地域特性を活かし、みどりの保全と創出を進めます。

3．安全安心で地域のつながりのあるまちの形成

①地域の防災体制の強化

o. 環状第3号線（外苑東通り）の整備にあわせ、沿道では防災性の向上のため、沿道建物の不燃化・耐震化を促進します。

p. 狭あいな道路の多い住宅地では、周辺に燃え広がらないまちを形成するため建物の不燃化を推進するとともに、細街路の拡幅整備により地域の防災性を強化します。

q. がけ・擁壁がある場所では、がけ・擁壁の適切な維持を推進します。

r. 地域特性を踏まえた初期消火体制等の充実を図ります。

s. 安心して生活できる環境を維持するため、夜間の防犯体制の充実を推進します。

②地域コミュニティの維持

t. 地域に根差した祭りやイベント等を通じて、コミュニティの維持を支援します。

戦略図 | 戦略の方向性 | 『安全で潤いと賑わいあるまちづくりの推進』



※おおむねの位置を示しています。凡例は主にエリア内のものを示しています。
※重点的な取組みはエリアの範囲は、地域の方々の意見やまちづくりの進捗等を踏まえ、必要に応じて見直します。

賑わいのつながりの形成
移動しやすい空間の形成
都市計画道路の整備
地域にふさわしいまちづくりの推進
道路環境の向上

4-2｜推進方策

1．具体的な手法の活用

地域や関係機関等の意向を踏まえ、次に掲げる手法などの活用を検討します。

①土地利用

・地区計画※による、環状第3号線（外苑東通り）の整備にあわせた沿道にふさわしい建物の誘導
・地域との連携による環状第3号線の整備を契機とした、沿道の商業機能の維持・発展、良好な住環境の創出
・景観まちづくり計画及び景観形成ガイドラインによる地域特性に配慮した景観の形成

②建物

・新たな防火規制※区域の指定による、木造建物が密集する地域における建物の不燃化
・環状第3号線の整備にあわせ、道路幅員等を考慮した建物の建替えについての制限の見直し
・地区計画※による、良好な住環境の形成や防災性の向上

③公共空間

・施設や名所の案内サインの整備、リーフレット等による施設への誘導
・エリア一帯の地区内主要道路や主要区画道路等の整備

2．各主体の役割とまちづくりの推進

	区民	事業者	行政
意識づくり 計画・場づくり	・環状第3号線の整備等に伴うまちづくりについて参画・検討します。	・環状第3号線の整備進捗にあわせ、協力・支援、また、まちづくりに参画・協力します。	・区民や事業者の活動を支援します。 ・安全・潤い・賑わいあるまちづくりに向け、適切な手法の検討を進めます。
まちの運営・管理	・良好な住環境やコミュニティの維持に向け、継続的にまちづくり活動を行います。	・区民によるまちづくり活動について、協力や技術提案などを行います。	・区民や事業者の活動を支援します。