

現状・課題図



対象範囲

「まちづくり推進エリア」は、諏訪通りから南側の西早稲田駅、戸山公園の周辺をおおむねの対象とします。

まちづくりの歩み

平成17年度に発足した早稲田大学を中心とした「新宿地域・活力ある緑の大学都市づくり研究会」から提案を受け、平成23年に新宿区が「西早稲田駅周辺地区まちづくり構想」を策定しました。

令和3年に「西早稲田駅前地区まちづくり勉強会」が設立され、魅力あるまちづくりを進めるための方向性の検討が始まりました。

- ・平成20年 東京メトロ副都心線西早稲田駅の開業
- ・平成23年 西早稲田駅周辺地区まちづくり構想の策定
- ・令和3年 西早稲田駅前地区まちづくり勉強会の設立

エリアの概要

- 平成20年に西早稲田駅が開業し、利便性が向上しました。
- 西早稲田駅周辺には、昭和32年に都市計画決定された25ha超の戸山公園や総戸数3,000戸超の大規模な都営住宅があります。また、大学・高校・中学校等の文教施設、図書館や区のスポーツ施設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域です。

主な課題

- 駅周辺や幹線道路沿いに人が利用・滞在できる場所が少なく、**滞留空間の創出やにぎわいの創出**が求められます。
- 西早稲田駅の周辺は、公共公益施設や障害者向けの施設などが集積していることから、**バリアフリールート**のさらなる改善が求められます。
- 明治通り沿道**に更新時期を迎えている建物が多く存在しており、**建て替えや耐震化**が必要です。
- 大規模な都営住宅や地区内に集積する**公共公益施設**を中心に建物の**老朽化**が進んでおり、更新時期を迎えつつあります。
- 都内でも有数の規模を誇る**戸山公園**が立地しているものの、**未整備区域**が課題となっているほか、駅や幹線道路から戸山公園の**視認性が悪く、まちと公園のつながりが乏しい**状況です。
- 地区内の多くが**一団地の住宅施設**の区域内のため、建物の更新を進める上で課題があります。
- 都市計画駐車場のあり方**について、検討が必要です。



戦略の方向性

『新たな文化・賑わい拠点とみどり豊かな住環境の創出』

重点的な取組み

1 西早稲田駅周辺の賑わい創出

① 駅前拠点の創出

- 西早稲田駅周辺を新たな文化・賑わいの拠点として、賑わいの創出を図ります。
- 駅前の顔づくりのため、良好な景観の形成を図ります。
- 駅周辺では、歩行者の滞留空間を創出します。

② 幹線道路沿道のまちづくり

- 明治通り沿道では、緑陰のある街路樹の整備や沿道建物の緑化などを進め、みどりと風を感じることができる都市空間づくりを進めます。
- 明治通りとその沿道では、ゆとりある歩道や街路樹の整備、沿道の賑わいの誘導などにより、充実した歩行者空間の整備を促進します。
- 明治通り、諏訪通り及び大久保通りの沿道では、街路樹と公園や沿道建物が一体となり、みどり豊かな沿道景観を形成します。

2 みどり豊かな都市空間の形成

① 公園を中心としたみどり豊かな空間の形成

- 戸山公園周辺のみどりの保全と拡充を進めるとともに、その周辺では、みどりの連続性に配慮した緑化を行い、みどりのネットワーク形成を図ります。
- 公園等の憩いの場の充実と、周辺施設と一体となったみどりの充実を図ります。

② 歩行者ネットワークの充実

- 歩行者が安全で快適に歩ける、みどり豊かなやさしみちづくりを推進します。
- 駅から周辺に立地する福祉施設や文教施設へのユニバーサルデザインに配慮したアクセスを充実させます。
- みどりの散策路や歴史を偲ばせる起伏に富んだ坂道など、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ます。

3 安全・安心なまちの創出

① 地域の防災性向上

- 広域避難場所への避難経路となる、細街路の拡幅整備を図ります。
- 道路の無電柱化を推進します。
- 木造住宅が多い住宅地では、不燃化を促進し、燃えにくいまちづくりを進めます。

② 良好な住環境の形成

- 戸山公園のみどりとつながる緑化や景観形成により、快適な住環境を創出します。
- 戸山公園が住宅地に接する箇所では、見通しを確保することで、死角や暗がりを作らない、防犯に配慮した空間を形成します。

推進方策

1 具体的な手法の活用

① 土地利用

- ・市街地再開発事業などの推進による、新たな文化・賑わい拠点の形成
- ・都市開発諸制度などの活用による、駅前にふさわしい賑わい創出と土地の高度利用
- ・一団地の住宅施設など都市計画の見直しによる、老朽建物の建替えの促進と賑わいの創出
- ・地区計画を活用した、良好な住環境の形成
- ・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

- ・幹線道路沿道における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
- ・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
- ・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の促進
- ・地区内に集積する公共公益施設等の連携強化

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 | <ul style="list-style-type: none"> ・まちの将来像やその実現に向けた手法を検討します。また、地区計画等の策定に向けた検討を行います。 | <ul style="list-style-type: none"> ・新たな賑わい拠点の整備にあわせ、まちづくりに参画・支援します。 ・まちづくりのルールに沿った、協力・支援を行います。 | <ul style="list-style-type: none"> ・区民の意向を踏まえた地区計画等の策定を支援します。 ・公共公益施設の連携強化について検討を行います。 |
| まちの運営・管理 | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 | <ul style="list-style-type: none"> ・区民や事業者の活動を支援します。 |