

1. 背景・目的 (基盤整備ビジョン 第1章-1 P.1)

飯田橋駅東口周辺では、JR飯田橋駅のホーム移設工事や放射第25号線の開通により、まちを取り巻く状況が変化しています。また、大きな病院や公共施設等が立地しているにもかかわらず、駅とまちを行き来する動線のバリアフリー対応が遅れていること、飯田橋五差路の歩道橋の老朽化等、都市基盤が課題となっています。

こうした状況の中、平成29(2017)年4月に、飯田橋駅東口周辺地区の土地・建物所有者、居住者等で構成される「飯田橋駅東口周辺地区まちづくり協議会」が設立されました。同協議会は、まちの現況や課題を整理するとともに、まちづくりの目標や方向性について検討を行い、平成31(2019)年3月に「飯田橋駅東口周辺地区まちづくり構想」を取りまとめました。

これらの背景を踏まえ、「飯田橋駅前地区基盤整備ビジョン(以下「基盤整備ビジョン」という。)」は、駅周辺の都市開発と連携した都市基盤整備や、個別建て替え・任意の共同化などのまちづくりの手法にあわせた基盤整備を誘導し、飯田橋駅前地区のまちづくりを推進することを目的としています。

飯田橋駅前地区基盤整備ビジョン

令和4(2022)年8月 新宿区

飯田橋駅前地区の基盤整備を中心とするまちづくりの方針を取りまとめたもの

2. 基盤整備ビジョンの位置づけ

(基盤整備ビジョン 第1章-2 P.2)

基盤整備ビジョンは、新宿区まちづくり長期計画や、「飯田橋駅東口周辺地区まちづくり構想」、「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」などを踏まえたものとなっています。

また、基盤整備ビジョンは、東京都、新宿区、千代田区、文京区、国土交通省、鉄道事業者で構成される飯田橋駅周辺基盤整備方針検討会により今後策定予定である「飯田橋駅周辺基盤整備方針」とも整合を図っていきます。



飯田橋五差路の歩道橋



●行政計画

都市づくりのグランドデザイン 【平成29(2017)年9月 東京都】

新宿区まちづくり長期計画 【平成29(2017)年12月 新宿区】 など

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
【令和2(2020)年12月 新宿区】

●地域でとりまとめた構想

飯田橋駅東口周辺地区まちづくり構想
【平成31(2019)年3月 飯田橋駅東口周辺地区まちづくり協議会】

飯田橋駅前地区基盤整備ビジョン

【令和4(2022)年8月 新宿区】

●駅周辺の計画

飯田橋駅周辺基盤整備方針
【今後策定予定
飯田橋駅周辺基盤整備方針検討会※】

●隣接区のまちづくり計画

飯田橋駅周辺基盤整備構想
【令和2(2020)年9月
飯田橋駅周辺基盤整備方針検討会※】

●隣接区のまちづくり計画

飯田橋・富士見地域まちづくり基本構想
【平成18(2006)年6月
飯田橋・富士見地域まちづくり協議会/千代田区】後楽二丁目地区まちづくり整備指針
【令和3(2021)年8月 文京区】

※構成：東京都、新宿区、千代田区、文京区、国土交通省、鉄道事業者

3. まちの特性・課題 (基盤整備ビジョン 第2章-1 P.4~10)

まちの主な課題

① 高低差・道路

- ・まちの高低差が大きく、利用者にとって移動しづらい(大久保通り、軽子坂等)
- ・通勤時間帯等には混雑し、ゆとりある歩行者空間が不足(大久保通り、目白通り等)
- ・安全で安心な歩行者空間の整備が不十分(老朽化した歩道橋等)

② みどり・オープンスペース

- ・新宿区内でもみどりが少ない
- ・誰もが利用できるオープンスペースや緑地が少ない

③ 駐車場・駐輪場

- ・任意で設けられた荷捌き駐車場のみでは不十分である
- ・歩道上に放置自転車が見られるなど

まちの主な魅力

- ・交通利便性が高い(鉄道5路線、幹線道路3路線)
- ・まちの歴史(神社仏閣、坂)
- ・外濠や神田川などの水とみどり
- ・数多い医療施設(病院、診療所)
- ・多様な用途の集積

その他考慮すべき事

- ・社会情勢の変化への対応(ニューノーマルなど)
- ・JR飯田橋駅のホーム移設(西側に約200m移設)

<凡例>

飯田橋駅前地区
B1 地下鉄出入口
ESC↑ エスカレーター※1
EV エレベーターオープンスペース(公園、神社、公開空地等)
一時滞在施設
医療機関
避難所
医療救護所五差路周辺を±0.0mとした場合の概ねの高低差
(±0.0 = T.P.+4.3)※2※1: エスカレーターは地上から改札階まで接続するもののみ表記
※2: T.P.は東京湾平均海面を表す

4. 新たなまちづくりの視点 (基盤整備ビジョン 第2章-2 P.9)

(1) ニューノーマルに対応したまちづくり

- ・「三つの密」の回避に資する緑やオープンスペースの整備
- ・需要の変化に対応した良質なオフィスの提供
- ・歩いて暮らせるゆとりと賑わいあるウォーカブル空間の形成 など

(2) 地球温暖化対策

- ・官民が連携・協力したCO2排出量実質ゼロの実現
- ・CO2排出量削減等、環境に配慮した建物への誘導の推進 など

(3) 次世代技術等の活用

- ・地域の効率的な公共交通ネットワークの形成を促進
- ・5Gや先端技術を活用したサービスの都市実装 など



<参考>

- ・「新型コロナウイルス危機を契機としたまちづくりの方向性(論点整理)」(令和2(2020)年8月 国土交通省都市局) ・新宿区HP
- ・「『未来の東京』戦略」(令和3(2021)年3月 東京都)

まちづくりの目標と方針 (基盤整備ビジョン 第3章 P.11～19) 行政計画等における位置づけや、3,4 (第2章) で整理したまちの特性・課題、新たな視点を踏まえ、まちづくりの目標と方針を掲げます。

まちづくりの目標 『歴史と暮らし・賑わいが多層に重なり合い 誰もが快適に過ごせる水とみどりの飯田橋』 ～住む人・働く人・訪れる人など、子どもから高齢者まで誰にとっても快適なまち～

交通基盤 多層に行きかうことができる安全で快適な歩行者空間の形成 (基盤整備ビジョン P.12,13)

ネットワーク
歩行者
駅前空間

方針1 地区内及び周辺地域との連携による回遊性の強化 (課題④等)

主な取組方針

- ・五差路における、歩道橋の機能更新 (バリアフリー化など)
- ・歩道と敷地が一体となった、ゆとりある歩行者空間の整備 など

方針2 駅とまちをつなぐ、安全で快適な歩行者空間の整備促進 (課題①等)

主な取組方針

- ・高低差を解消する、地上・地下・デッキレベルでの歩行者空間の整備
- ・地上・地下・デッキレベルの歩行者空間を相互につなぐ縦動線の整備

方針3 ユニバーサルデザインに配慮した、まちの顔となる印象的な滞留空間の整備促進 (課題④等)

主な取組方針

- ・五差路付近などにおける、多層に繋がる印象的な滞留空間の整備
- ・駅前の滞留空間における、地下鉄駅へつながる縦動線の整備

ペDESTリアンデッキ (浜松町駅)

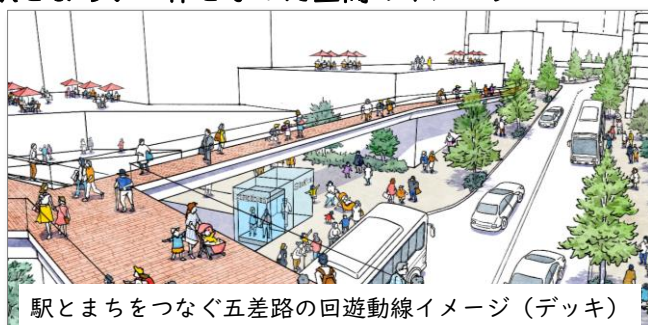
ユニバーサルデザインに配慮した動線 (新宿駅東南口)

地下鉄駅へつながるサンクンガーデン (御茶ノ水ソランティ)

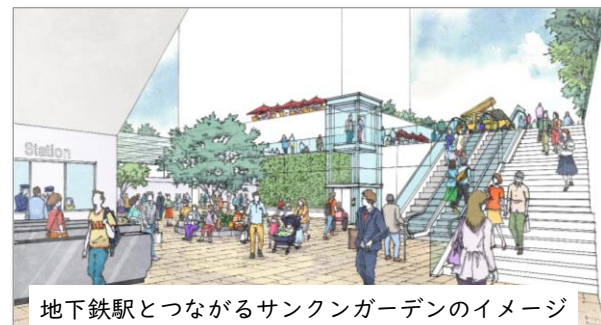
交通基盤の整備イメージ (基盤整備ビジョン P.15)



駅とまちが一体となった空間のイメージ (基盤整備ビジョン P.14)



駅とまちをつなぐ五差路の回遊動線イメージ (デッキ)



地下鉄駅とつながるサンクンガーデンのイメージ

公共的空間 多層に繋がる賑わいと潤いあふれる空間の創出 (基盤整備ビジョン P.16,17)

みどり・景観

方針1 外濠や神田川などと連続したみどりの創出 (課題②等)

主な取組方針

- ・オープンスペースなどにおける、緑量のあるまとまったみどりの整備
- ・季節を感じられる変化に富んだ、質の高いみどりの整備 など

方針2 歴史的資源と調和した賑わいのある街並みの形成 (まちの魅力等)

主な取組方針

- ・落ち着いた色彩、歴史を偲ぶ外構など、神楽坂や外濠と調和したデザイン
- ・人々の活動が感じられる開放的な設えなど、賑わいある街並みの形成 など

方針3 多機能で誰もが使いやすいオープンスペースの整備促進 (課題②等)

主な取組方針

- ・多目的に利用できる規模を備えた広場の整備
- ・休憩などにも利用できる大小様々な規模の滞留空間の整備 など

まとまったみどりの整備 (コモレ四谷)

牛込見付を思わせる石垣 (飯田橋サクラテラス)

まちの機能 利便性を活かした都市機能の充実 (基盤整備ビジョン P.18,19)

土地利用

方針1 住・商業・業務の調和した賑わいの創出 (新たな視点(1)等)

主な取組方針

- ・賑わい施設の整備 (商業施設、文化施設、地域交流施設等)
- ・多様なニーズや変化に対応した良質なオフィス・住宅の整備
- ・健康長寿社会に対応した機能 (総合病院等) や宿泊機能の整備

駐輪場

方針2 適切な駐車場・駐輪場の整備促進 (課題③等)

主な取組方針

- ・地域の賑わいに配慮した集約駐車場や共同荷捌き場の整備
- ・自転車利用者の利便性に配慮した駐輪場やシェアサイクルポートの整備

防災

方針3 建物更新等による防災性の向上 (課題⑤等)

主な取組方針

- ・震災時の安全で円滑な交通の確保に向けた無電柱化の整備
- ・帰宅困難者を対象とした一時滞在施設や、一時滞留スペースの整備 など

環境

方針4 ゼロカーボンシティの実現に向けた、環境に配慮した取組の促進 (新たな視点(2),(3)等)

主な取組方針

- ・太陽光発電、バイオマス発電などの最先端技術の導入
- ・高効率機器、コージェネレーション設備、建物の高断熱化、ZEBなどの導入

都市の賑わい空間 (コレド室町テラス)

共同荷捌き場 (新宿駅東口地区荷さばき集約化プロジェクト)

無電柱化された道路空間 (コモレ四谷)

将来像の実現に向けて (基盤整備ビジョン 第4章-1 P.20)

段階的なまちづくりの推進

- ・地域住民等が主体となり、まちづくりを段階的に進めていくことで、基盤整備ビジョンの実現を図ります。
- ・駅とまちをつなぐ歩行者ネットワークの起点となる「駅直近ゾーン」では、主に大規模開発を想定し、飯田橋駅周辺の基盤整備などを行うとともに、駅前にふさわしい賑わい拠点の形成を促進していきます。
- ・駅直近ゾーンにおける基盤整備により、地区内及び地区周辺との回遊性が強化され、賑わいの創出や防災性の向上等の効果が期待されます。
- ・飯田橋駅前地区全体では、大規模開発のほか、個別建て替えや任意の共同化など、まちづくりの手法に応じて、基盤整備ビジョンに示す将来像の実現を目指します。
- ・開発計画の具体化や合意形成が図られた地区について、段階的に地区計画の変更等を行っていきます。

段階的なまちづくりのイメージ

