

第 6 回 西早稲田駅前地区まちづくり協議会

- 1 開会
- 2 挨拶
- 3 西早稲田駅前地区のまちづくりについて（説明動画視聴）
 - （1）前回の振り返り
 - （2）まちづくりの方向性と今後の展開（方策・手法）について
 - （3）意見交換の進め方
 - （4）今後のまちづくり協議会の進め方
- 4 意見交換（ワークショップ）
- 5 閉会

（１）前回の振り返り

第5回 西早稲田駅前地区まちづくり協議会

日時

令和7年12月13日（土）10：00～11：35

会場

新宿区立 新宿スポーツセンター
2階 大会議室

参加者数

26名

主な内容

- 第4回まちづくり協議会での意見交換の概要について意見交換
- まちづくりの方向性と今後の展開（**良好な住環境の維持** **賑わいづくり**）について意見交換



(2) 第4回まちづくり協議会での意見交換の概要 6

良好な住環境の維持

現況・課題に関する意見

- ・集合住宅が多いことが地区の特徴である。
- ・人が多い割に、夜でも静かである。
- ・落ち着いた環境で、良い場所である。

まちづくりに関する意見

- ・今後も住み続けられるように、住環境を守ってほしい。
- ・住民と働いている人が共存できるようなまちを、今後も守ってほしい。
- ・ファミリー層等が、より多く流入してきてほしい。

(3) まちづくりの方向性と今後の展開について 16

主なテーマ	第4回まちづくり協議会での主な意見 (まちづくりに関する意見)
良好な住環境の維持	・今後も住み続けられるように、住環境を守ってほしい。 ・住民と働いている人が共存できるようなまちを、今後も守ってほしい。 ・ファミリー層等が、より多く流入してきてほしい。
賑わいづくり	・住民にとっての賑わいと来街者にとっての賑わいの双方を考えていきたい。 ・当地区の賑わいのあり方を検討する必要がある。

※上記以外の残りのテーマのまちづくりの方向性と今後の展開については、次回以降のまちづくり協議会で意見交換予定です。

意見交換のテーマ

※西早稲田駅前地区まちづくり協議会ニュース第4号、第5号より

意見交換の概要

前回の協議会の「協議会でまちの将来像を参加者の皆様で十分に議論してほしい。」というご意見を踏まえて、地区の現況・課題について、3つのテーブルに分かれてワークショップ形式で意見交換を行いました。当日の主なご意見をご紹介します。

防災性の向上

現況・課題に関する意見

- 戸山公園は避難場所であり、防災拠点になっている。

まちづくりに関する意見

- 空地の多さを活かして、防災拠点としての機能を強化できれば良い。
- 震災に強いまちとなるべきだ。
- 明治通りは、震災時に緊急車両が通行するため、沿道の老朽化した建物が倒壊しないようにしたい。

老朽建物の建替え

現況・課題に関する意見

- 建物が老朽化しているため、建替え・耐震化が必要。
- 区分所有者が多いため、合意形成が容易でない。
- 区分所有のため、費用の捻出が課題。
- 建替えにおいては、一団地の住宅施設による規制が課題。

まちづくりに関する意見

- 建替えと都市計画の見直しはセットで議論するべきである。
- 地区計画が将来の建替えの支障とならないようにすべき。



本日

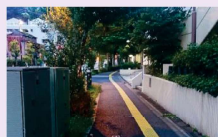
防犯について

現況・課題に関する意見

- 諏訪通りの歩道は、夜、人通りが少なく、街路樹等によって暗い箇所があり、防犯上の不安がある。

まちづくりに関する意見

- 賑わいづくりや、戸山公園との連続性とあわせて検討する必要がある。



前回

良好な住環境の維持

現況・課題に関する意見

- 集合住宅が多いことが地区の特徴である。
- 人が多い割に、夜でも静かである。
- 落ち着いた環境で、良い場所である。

まちづくりに関する意見

- 今後も住み続けられるように、住環境を守ってほしい。
- 住民と働いている人が共存できるようなまちを、今後も守ってほしい。
- ファミリー層等が、より多く流入してきてほしい。

本日

戸山公園を活かしたまちづくり

現況・課題に関する意見

- 戸山公園は貴重な空間であり、大事にしたい。
- 当地区は周辺部を含めて、みどりが多い。
- 戸山公園は良いところであるが、外周が建物で囲まれており、周囲からの連続性・視認性が悪い。

まちづくりに関する意見

- 戸山公園を活かしながらかちづくりをしてほしい。
- 戸山公園と周辺部との連続性は、防犯とあわせて検討すべき。



前回

賑わいづくり

現況・課題に関する意見

- ニュータウンオークボには、魅力的なお店が多い。
- 西早稲田駅が近いが、駅前らしさがない。
- 駅へのアクセスが課題。
- 飲食店の賑わいが不足している。
- 特に、土日の賑わいが少ないと思う。
- 規模の小さな雑貨屋等の小売店舗があると良い。

まちづくりに関する意見

- 住民にとっての賑わいと来街者にとっての賑わいの双方を考えていきたい。
- 当地区の賑わいのあり方を検討する必要がある。



本日

回遊性の向上

現況・課題に関する意見

- 諏訪通りの歩道が狭く、自転車と歩行者が交錯している。
- 明治通りの歩道は広いが自転車がスピードを出していて不安である。
- 公園や団地に連続性がない。

まちづくりに関する意見

- 歩行空間をもう少し広げ、まちづくりに活用できないか。
- 公園への回遊性が向上すると良い。

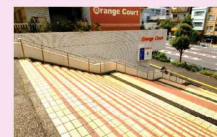
バリアフリー化の推進

現況・課題に関する意見

- 建物の老朽化が進んでおり、バリアフリーが進んでいない。
- 諏訪通り沿いは、高低差が多い。

まちづくりに関する意見

- バリアフリー化を進め、誰もが利用しやすいまちにしたい。



その他

その他、以下のようなご意見がありました。

- 周辺に新宿スポーツセンター等の運動施設が多い。
- バス停や西早稲田駅等が近く、公共交通の利便性が良い。
- 周辺に点字ブロック等が整備されていて良い。
- 本日のワークショップ形式での意見交換は、参加者同士で交流できるため良い取り組みである。

等

○まちづくりの方向性と今後の展開について意見交換

良好な住環境の維持

まちづくりの方向性に関する意見

- 当地区は、西早稲田駅近郊であるが、静かである。この様な**静かな住環境を維持**していきたい。
- **静かな住環境の形成**を主とし、当地区の商業環境は生活を支える程度の位置づけが良い。
- 今後も**住み続けられるよう**に、住環境を守ってほしい。
- 外からまちに来ることで生まれる**賑わい**は**それほど必要ない**。

今後の展開に関する意見

- 風俗店、及び24時間営業の店舗や夜通し明るくするような装飾の**店舗の立地を規制**する。
- 良好な住環境を維持するにあたって、日照は不動産の価値にも関係するため、**日照に配慮**する。



■ 明治通り沿道の様子

➡ 落ち着いた雰囲気[※]の維持

○まちづくりの方向性と今後の展開について意見交換

良好な住環境の維持

まちづくりの方向性に関する意見

- 高齢者が多いため、**高齢者のための施設**を誘導できると良い。
- 一部の店舗では、**ゴミ出し**のシールが貼られていなかったり、決められた時間以外に出していたりすることがあり、カラスによる被害が発生しているので**改善したい**。
- **住民と働いている人が共存**できるようなまちを、今後も守ってほしい。
- **ファミリー層等が、より多く流入**してきてほしい。
- 今後、**若い方が増える**と良い。
- **喫煙マナーが改善された住環境**としたい。
- 屋外での**喫煙スペース**からたばこの煙が周辺に蔓延しているので、**改善したい**。

今後の展開に関する意見

- **保育園、高齢者の交流施設、リハビリ施設などの立地を誘導**する。
- **ごみ対策**を行う。



■ 当地区内側の様子

➡ **居住者にとって快適な環境づくり**

○まちづくりの方向性と今後の展開について意見交換

良好な住環境の維持

まちづくりの方向性に関する意見

- 緑の遊歩道が地域コミュニティや住民と学生を繋ぐ場になるだろう。
- 緑が多い住環境としたい。
- 緑を増やす場合は、緑被率を何%上げるなど、目標値があると良い。

今後の展開に関する意見

- 当地区を東西に横断する緑の遊歩道を整備する。

➡ みどり豊かな環境づくり



■ 都営西大久保アパート周辺の様子



■ 西大久保第2住宅周辺の様子



■ ニュータウンオークボ周辺の様子

○まちづくりの方向性と今後の展開について意見交換

良好な住環境の維持

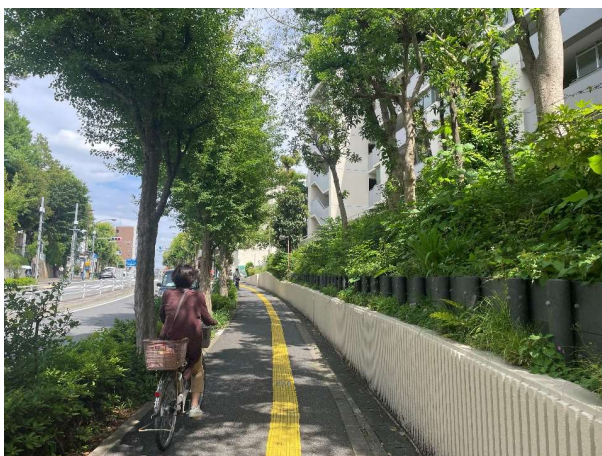
まちづくりの方向性に関する意見

- 住民が安心して通行できる住環境としたい。
- 明治通りは、荷捌き車両が停車していることがあり、自転車やキックボードが通行しづらいので改善するべきだ。

今後の展開に関する意見

- 外周部にしっかりと歩道を整備する。
- 自転車やバイクの通行マナーが悪く、昨今は、電動キックボードの通行も歩行者にとっては危険であるため、歩道と自転車道等を分離した道路とする。
- 歩道整備においては、地下空間の活用も考えられる。

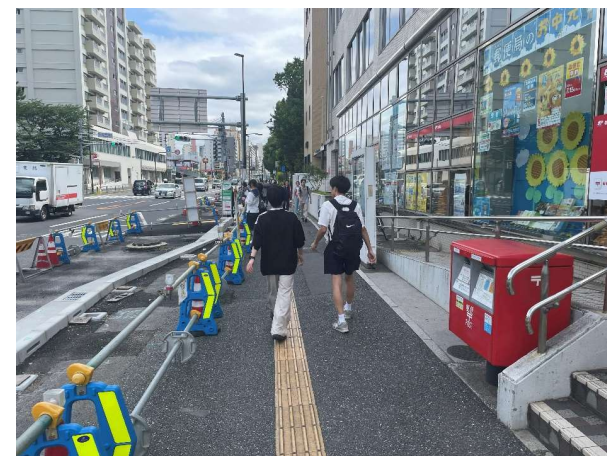
➡ 快適な歩行環境づくり



■ 諏訪通りの様子



■ 西大久保第2住宅周辺の様子



■ 明治通りの様子

○まちづくりの方向性と今後の展開について意見交換

良好な住環境の維持

まちづくりの方向性に関する意見

- 学校のある明治通り以東や**周辺地域も対象地域に含めて検討**したい。
- 良好な住環境を構成している早稲田大学や学習院女子大学、戸山高校などの**周辺の学校の存在も意識**したい。
- 当地区周辺は、スポーツ関連施設が多すぎると思うので、**一部は土地利用転換**できると良い。
- 周辺の小中学校の統廃合も住環境に影響を及ぼすので、そうした内容も把握し、計画に反映させてほしい。

今後の展開に関する意見

- **震災時にも寄与する施設を誘導**する。



■ 当地区に近接した早稲田大学の様子

➡ 災害時に周辺地域と連携した取組み検討

○まちづくりの方向性と今後の展開について意見交換

賑わいづくり

まちづくりの方向性に関する意見

- 居住者、通学・通勤者の日常生活がしやすくなるような賑わいを生み出したい。
- 住民にとっての賑わいと来街者にとっての賑わいの双方を考えていきたい。
- 当地区の賑わいのあり方を検討する必要がある。
- 新宿と池袋の間という立地を生かして、ターミナル駅の賑わいとは異なるローカルなにぎわいを創出したい。
- 西早稲田駅周辺は閑散としているので、お店が増えると良い。
- ラーメン店が多い一方で、飲食店のバリエーションが少ない。健康維持のためにも飲食店のバリエーションを改善したい。

今後の展開に関する意見

- 福祉施設や薬局、スーパーなどの居住者が日常使いできる店舗を誘導する。
- 賑わいづくりには、コミュニティづくりや人と人のつながりを促進する仕掛け（例：手芸品では商品売るだけでなくワークショップを開催する）も並行して考える。
- 地下に賑わいのある商業空間を整備する。



■ オレンジコート内の様子

➡ 居住者のニーズに対応した商業・交流環境づくり

○まちづくりの方向性と今後の展開について意見交換

賑わいづくり

まちづくりの方向性に関する意見

- 周辺には学生等が多いが、飲食店が少ないので学生向けの飲食店が増えると良い。
- 住民にとっての賑わいと来街者にとっての賑わいの双方を考えていきたい。
- 当地区の賑わいのあり方を検討する必要がある。
- 賑わいづくりは必要であるが、騒音とならないようなバランスを大切にしたい。
- 当地区の賑わいは、商業的な賑わいでなく、学生が地域に行き交うことによる賑わいが特徴的であり、残したい。
- 地域の方も利用しやすい飲食店だと良い。

今後の展開に関する意見

- 学生等、多様な人々が利用できるゆとりのある規模の飲食店を誘導する。
- 緑の遊歩道沿道にオープンかつちょっとした休憩ができるお店を誘導する。



■ 諏訪通り沿道の様子



学生など来街者のニーズに対応した
商業・交流環境づくり



※前ページからの続き

○まちづくりの方向性と今後の展開について意見交換

賑わいづくり

まちづくりの方向性に関する意見

- まちを訪れることによって「**暖かい気持ちになれる**」ようにしたい。
- 周辺には、学生等が多いが、地区内の居住者と交流が無い。**多様な方と交流できるような空間**があると良い。

今後の展開に関する意見

- 主に来街者を対象とした、**本屋・図書館やちょっとした遊びができる施設を建物内に混在させる。**



**学生など来街者のニーズに対応した
商業・交流環境づくり**

○まちづくりの方向性と今後の展開について意見交換

賑わいづくり

まちづくりの方向性に関する意見

- 現状の敷地においても、ゆとりがあり、空地となっている箇所があるが、活用されておらずもったいない。広場空間として活用ができると良い。

今後の展開に関する意見

- 空地や広場空間を活用した賑わいづくりに取り組む。

➡ 空地や広場空間の利活用

まちづくりの方向性に関する意見

- 戸山公園でお祭りなども開催されるが、日常的なまちの賑わいとしては、今のエリアでは賑わいづくりをするにも限界があるので改善したい。
- 学校のある明治通り以東や周辺地域も対象地域に含めて検討したい。

今後の展開に関する意見

※特になし

➡ 周辺と連携した賑わいづくり

（２）まちづくりの方向性と 今後の展開（方策・手法）について

意見交換のテーマ

※西早稲田駅前地区まちづくり協議会ニュース第4号、第5号より

意見交換の概要

前回の協議会の「協議会でまちの将来像を参加者の皆様で十分に議論してほしい。」というご意見を踏まえて、地区の現況・課題について、3つのテーブルに分かれてワークショップ形式で意見交換を行いました。当日の主なご意見をご紹介します。

防災性の向上

現況・課題に関する意見

- 戸山公園は避難場所であり、防災拠点になっている。

まちづくりに関する意見

- 空地の多さを活かして、防災拠点としての機能を強化できれば良い。
- 震災に強いまちとなるべきだ。
- 明治通りは、震災時に緊急車両が通行するため、沿道の老朽化した建物が倒壊しないようにしたい。

老朽建物の建替え

現況・課題に関する意見

- 建物が老朽化しているため、建替え・耐震化が必要。
- 区分所有者が多いため、合意形成が容易でない。
- 区分所有のため、費用の捻出が課題。
- 建替えにおいては、一団地の住宅施設による規制が課題。

まちづくりに関する意見

- 建替えと都市計画の見直しはセットで議論するべきである。
- 地区計画が将来の建替えの支障とならないようにすべき。



本日

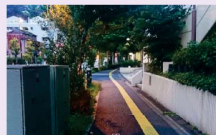
防犯について

現況・課題に関する意見

- 諏訪通りの歩道は、夜、人通りが少なく、街路樹等によって暗い箇所があり、防犯上の不安がある。

まちづくりに関する意見

- 賑わいづくりや、戸山公園との連続性とあわせて検討する必要がある。



前回

良好な住環境の維持

現況・課題に関する意見

- 集合住宅が多いことが地区の特徴である。
- 人が多い割に、夜でも静かである。
- 落ち着いた環境で、良い場所である。

まちづくりに関する意見

- 今後も住み続けられるように、住環境を守ってほしい。
- 住民と働いている人が共存できるようなまちを、今後も守ってほしい。
- ファミリー層等が、より多く流入してきてほしい。

本日

戸山公園を活かしたまちづくり

現況・課題に関する意見

- 戸山公園は貴重な空間であり、大事にしたい。
- 当地区は周辺部を含めて、みどりが多い。
- 戸山公園は良いところであるが、外周が建物で囲まれており、周囲からの連続性・視認性が悪い。

まちづくりに関する意見

- 戸山公園を活かしながらかちづくりをしてほしい。
- 戸山公園と周辺部との連続性は、防犯とあわせて検討すべき。



前回

賑わいづくり

現況・課題に関する意見

- ニュータウンオークボには、魅力的なお店が多い。
- 西早稲田駅が近いが、駅前らしさがない。
- 駅へのアクセスが課題。
- 飲食店の賑わいが不足している。
- 特に、土日の賑わいが少ないと思う。
- 規模の小さな雑貨屋等の小売店舗があると良い。

まちづくりに関する意見

- 住民にとっての賑わいと来街者にとっての賑わいの双方を考えていきたい。
- 当地区の賑わいのあり方を検討する必要がある。



本日

回遊性の向上

現況・課題に関する意見

- 諏訪通りの歩道が狭く、自転車と歩行者が交錯している。
- 明治通りの歩道は広いが自転車がスピードを出していて不安である。
- 公園や団地に連続性がない。

まちづくりに関する意見

- 歩行空間をもう少し広げ、まちづくりに活用できないか。
- 公園への回遊性が向上すると良い。

バリアフリー化の推進

現況・課題に関する意見

- 建物の老朽化が進んでおり、バリアフリーが進んでいない。
- 諏訪通り沿いは、高低差が多い。

まちづくりに関する意見

- バリアフリー化を進め、誰もが利用しやすいまちにしたい。



その他

その他、以下のようなご意見がありました。

- 周辺に新宿スポーツセンター等の運動施設が多い。
- バス停や西早稲田駅等が近く、公共交通の利便性が良い。
- 周辺に点字ブロック等が整備されていて良い。
- 本日のワークショップ形式での意見交換は、参加者同士で交流できるため良い取り組みである。

等

テーマ	まちづくりに関する意見
防犯について	■ <u>賑わいづくりや、戸山公園との連続性とあわせて検討</u>する必要がある。
戸山公園を活かしたまちづくり	■ <u>戸山公園を活かしながらまちづくり</u>をしてほしい。 ■ 戸山公園の一部区域を再開発区域と入れ替えても良いのではないか。<u>戸山公園と一体となった再開発</u>が望ましい。 ■ 戸山公園と周辺部との連続性は、<u>防犯とあわせて検討</u>すべき。
回遊性の向上	■ <u>歩行空間をもう少し広げ、まちづくりに活用</u>できないか。 ■ <u>外周部にしっかりと歩道を整備</u>する必要がある。歩道整備の際には、地下空間の活用も考えられる。 ■ <u>公園への回遊性</u>が向上すると良い。 ■ 当地区を<u>東西に横断する緑の遊歩道</u>があると良い。

(3) 意見交換の進め方

本日の議題

■ まちづくりの方向性と 今後の展開（方策・手法）について

- ・ 防犯について
- ・ 戸山公園を活かしたまちづくり
- ・ 回遊性の向上

〈意見交換の進め方〉

お座り頂いているテーブルごとに意見交換をしていただきます。

ステップ1

- ① 「防犯について」「戸山公園を活かしたまちづくり」「回遊性の向上」に関する「まちづくりの方向性と今後の展開（方策・手法）」について順番にご意見ください。



50分
程度



ステップ2

- ② 各テーブルでとりまとめた内容を全体に共有します。



10分
程度

40分
程度

- ①-1 「防犯について」「戸山公園を活かしたまちづくり」「回遊性の向上」に関する「まちづくりの方向性と今後の展開（方策・手法）」について順番にご意見ください。

※スタッフがご意見を付箋に記入し、模造紙に貼っていきます。

まちづくりの方向性と今後の展開

テーマ	まちづくりに関する意見	追加のご意見		
防犯について	■賑わいづくりや、戸山公園との連続性 [※] とあわせて検討する必要がある。	ご意見	ご意見	ご意見
戸山公園を活かしたまちづくり	■戸山公園を活かしながらまちづくりをしてほしい。	ご意見	ご意見	ご意見
	■戸山公園の一部区域を再開発区域と入れ替えても良いのではないか。戸山公園と一体となった再開発が望ましい。	ご意見	ご意見	ご意見
回遊性の向上	■戸山公園と周辺部との連続性は、防犯とあわせて検討すべき。	ご意見	ご意見	ご意見
	■歩行空間をもう少し広げ、まちづくりに活用できないか。	ご意見	ご意見	ご意見
	■外周部にしっかりと歩道を整備する必要がある。歩道整備の際には、地下空間の活用も考えられる。	ご意見	ご意見	ご意見
	■公園への回遊性が向上すると良い。	ご意見	ご意見	ご意見
	■当地区を東西に横断する緑の遊歩道があると良い。	ご意見	ご意見	ご意見

10分
程度

- ①-2 テーブルごとに「上記3テーマに関する意見」をとりまとめてください。

※スタッフが進行をお手伝いします。



各テーブルでの意見交換のイメージ

ステップ2へ

テーブルA ステップ1の概要

まちづくりの方向性と今後の展開				
テーマ	まちづくりに関する意見	追加のご意見		
防犯について	■ 賑わいづくりや、戸山公園との連続性とあわせて検討する必要がある。	ご意見	ご意見	ご意見
戸山公園を活かしたまちづくり	■ 戸山公園を活かしながらまちづくりをしてほしい。	ご意見	ご意見	ご意見
	■ 戸山公園の一部区域を再開発区域と入れ替えても良いのではないかと、戸山公園と一体となった再開発が望ましい。	ご意見	ご意見	ご意見
	■ 戸山公園と周辺部との連続性は、防犯とあわせて検討すべき。	ご意見	ご意見	ご意見
回遊性の向上	■ 歩行空間をもう少し広げ、まちづくりに活用できないか。	ご意見	ご意見	ご意見
	■ 外周部にしっかりと歩道を整備する必要がある。歩道整備の際には、地下空間の活用も考えられる。	ご意見	ご意見	ご意見
	■ 公園への回遊性が向上すると良い。	ご意見	ご意見	ご意見

テーブルB ステップ1の概要

まちづくりの方向性と今後の展開				
テーマ	まちづくりに関する意見	追加のご意見		
防犯について	■ 賑わいづくりや、戸山公園との連続性とあわせて検討する必要がある。	ご意見	ご意見	ご意見
戸山公園を活かしたまちづくり	■ 戸山公園を活かしながらまちづくりをしてほしい。	ご意見	ご意見	ご意見
	■ 戸山公園の一部区域を再開発区域と入れ替えても良いのではないかと、戸山公園と一体となった再開発が望ましい。	ご意見	ご意見	ご意見
	■ 戸山公園と周辺部との連続性は、防犯とあわせて検討すべき。	ご意見	ご意見	ご意見
回遊性の向上	■ 歩行空間をもう少し広げ、まちづくりに活用できないか。	ご意見	ご意見	ご意見
	■ 外周部にしっかりと歩道を整備する必要がある。歩道整備の際には、地下空間の活用も考えられる。	ご意見	ご意見	ご意見
	■ 公園への回遊性が向上すると良い。	ご意見	ご意見	ご意見

テーブルC ステップ1の概要

まちづくりの方向性と今後の展開				
テーマ	まちづくりに関する意見	追加のご意見		
防犯について	■ 賑わいづくりや、戸山公園との連続性とあわせて検討する必要がある。	ご意見	ご意見	ご意見
戸山公園を活かしたまちづくり	■ 戸山公園を活かしながらまちづくりをしてほしい。	ご意見	ご意見	ご意見
	■ 戸山公園の一部区域を再開発区域と入れ替えても良いのではないかと、戸山公園と一体となった再開発が望ましい。	ご意見	ご意見	ご意見
	■ 戸山公園と周辺部との連続性は、防犯とあわせて検討すべき。	ご意見	ご意見	ご意見
回遊性の向上	■ 歩行空間をもう少し広げ、まちづくりに活用できないか。	ご意見	ご意見	ご意見
	■ 外周部にしっかりと歩道を整備する必要がある。歩道整備の際には、地下空間の活用も考えられる。	ご意見	ご意見	ご意見
	■ 公園への回遊性が向上すると良い。	ご意見	ご意見	ご意見

最後にA～Cの
各テーブルで
とりまとめた内容を
会場全体で発表して
皆さまに共有

10分
程度



各テーブルで整理された
内容の共有イメージ

意見交換【ワークショップ】のお願い



長時間の発言は
避けましょう



グループの
皆さまのご意見を
聞きましょう



グループの
皆さまのご意見を
尊重しましょう



グループの
皆さまとの交流を
楽しみましょう

（４）今後のまちづくり協議会の進め方

(4) 今後のまちづくり協議会の進め方について

24

