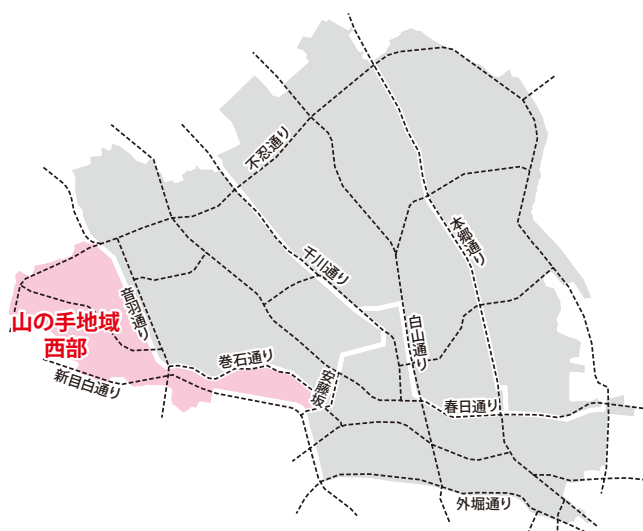


5-5 山の手地域西部

(1) まちの現況と主な課題

1) 生活利便性をさらに高める生活拠点の形成

- 生活拠点である江戸川橋駅周辺の新目白通り沿道では、市街地再開発事業*などによりまち並みが整備され、神田川対岸の豊かな緑との連続性が確保された商業・業務地が形成されています。また、関口一丁目の地蔵通り沿道には、地域に密着した賑わいのある商店街が形成されています。
- 今後、拠点性を一層高めるためには、江戸川橋を中心に、地域特性を生かした市街地整備が望まれます。



2) 産業活動にも配慮した良好な住環境の形成

- 水道1～2丁目 ●関口1～3丁目
- 目白台1～3丁目

- 関口二・三丁目、目白台一丁目には、閑静な低層住宅市街地が広がっています。今後もこの良好な住環境を保全することが必要です。
- 水道一・二丁目は、住宅と工場が混在した市街地となっています。住宅と工場の共存を図るため、産業活動に配慮した住宅立地や地域コミュニティの形成が必要です。また、水道二丁目は木造住宅が密集しており、住環境や防災面で改善が必要です。

3) 神田川沿いの緑を生かした景観の形成

- 神田川沿いは、斜面地に広がる豊かな緑と景観の中に良好な住宅地や史跡などがあり、風致地区*としての特徴を持っています。今後は、神田川や音羽通り、目白通りなどを軸として、緑化や景観形成を進め、歴史・文化的資源と結ぶなど、地域の魅力となる資源を生かすことが望まれます。



生活拠点の江戸川橋駅周辺



新江戸川公園

(2) 将来の姿

○山の手地域西部全体の将来の姿は、『起伏に富んだ地形の中に幹線道路や神田川が緑と美しく調和した、低層から中層の住宅市街地を基本としたまち』とし、拠点や特徴となる地区などについての将来の姿を、次のように設定します。

- 江戸川橋駅周辺は、江戸川橋から西に広がる濃い緑と一体となり、日常の買い物や業務、散策など様々な人々で賑わうまち
- 新目白通り、音羽通り、不忍通りをはじめとする主要幹線道路や生活幹線道路沿道は、活力ある都市活動が行われるとともに、まち並みは統一し沿道緑化が進められ美しい道路景観が形成されているまち
- 関口二・三丁目や目白台一丁目には、閑静で良好な低層住宅市街地が広がり、関口台地の南斜面に広がる広大な緑地と神田川の水辺が市街地に潤いを与えているまち
- 水道二丁目を中心に建築物の耐震化・不燃化や、生活道路など身近な基盤整備が進むまち
- 水道一・二丁目周辺は、職住が一体となった工場とともに住宅が立地する良好な住工共存市街地が形成されているまち
- 神田川、音羽通り、目白通り、胸突坂、幽霊坂などにおいて、地域特性や歴史を生かした特色ある景観形成が進められているまち

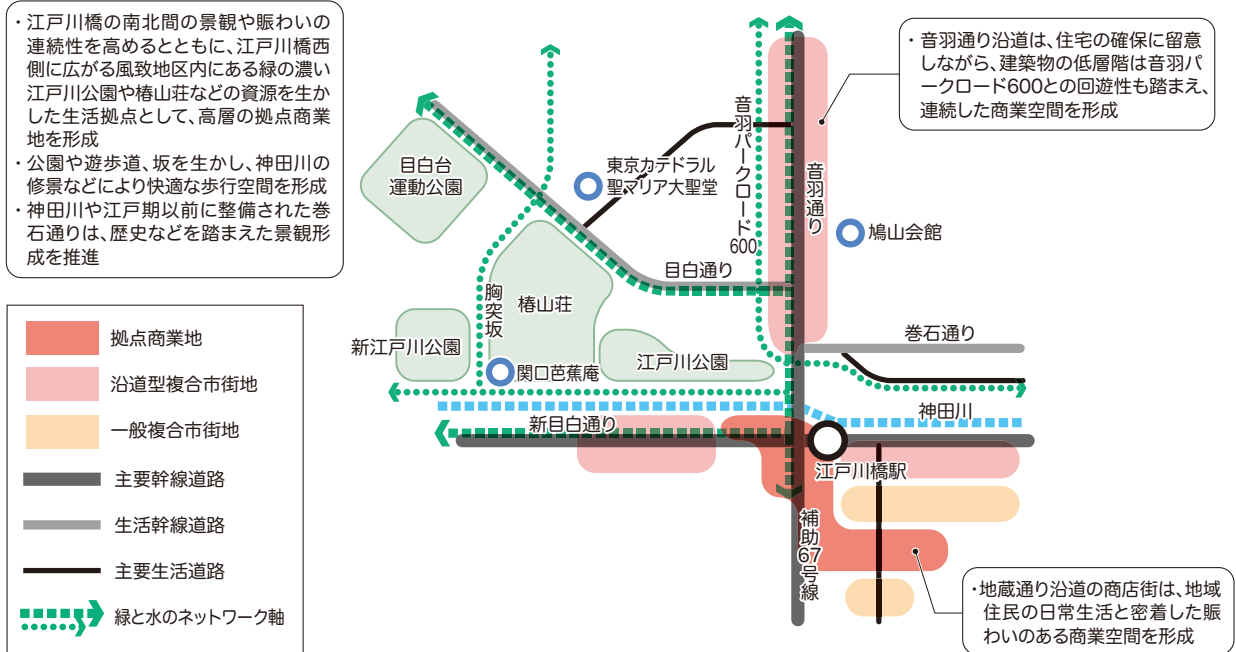
(3) まちづくり方針

1) 拠点のまちづくり

- 江戸川橋駅周辺は、新宿区と隣接するという地域特性を踏まえ、江戸川橋を中心に南北方向に結ばれる音羽通りと補助67号線において景観や賑わいの連続性を高めるとともに、江戸川橋西側に広がる風致地区[※]の中にある、緑の濃い江戸川公園や椿山荘などの資源を生かした生活拠点として、高層の拠点商業地を形成します。
- 音羽通り沿道は住宅の確保に留意しながら、建築物の低層階は、コミュニティ交流の場であり休憩の場ともなる音羽パークロード600（※1）との回遊性も踏まえ、連続した商業空間を形成します。

※1：音羽パークロード600は、首都高速道路の高架下を利用して、道路と公園が一体のものとして整備された施設で、規模は延長約660mです。

図5-10 江戸川橋駅周辺のまちづくり方針図



2) 主要幹線道路や生活幹線道路沿道のまちづくり

- 新目白通り、音羽通り、不忍通り沿道は、広域的な活力ある都市活動を支えるとともに、商業・業務施設が集積する高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 目白通り沿道は、後背地に緑豊かな大規模敷地や、閑静な低層住宅市街地が広がっていることから、この環境を生かした中高層の住宅市街地を形成します。
- 安藤坂北側沿道と巻石通り沿道の水道一丁目の東側は、活力ある都市活動を支える沿道として、中高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 巻石通り沿道の水道一丁目の西側は、北側の寺社が多く立地する環境を生かし、良好な低中層の住宅市街地を形成し、沿道の水道二丁目は、周辺の住環境に配慮し、職住一体の低中層の住工共存市街地を形成します。
- 新目白通り、目白通り（神田川沿い）、音羽通り、不忍通りは、延焼遮断帯*を形成します。



音羽通りと護国寺



児童らによるホタルの幼虫の放流（椿山荘の庭園）

3) 地区のまちづくり

①水道周辺

- 水道一丁目の一部と二丁目は、周辺の住環境に配慮し、職住一体の良好な低中層の住工共存市街地を形成します。
- 水道二丁目は、建築物の耐震化・不燃化などにより、住環境の改善や住宅の防災性の向上を図ります。

②関口、目白台周辺

- 関口一丁目のうち拠点商業地に隣接する一部地区は、住宅と日常的な商業施設や工場が共存する、良好な一般複合市街地を形成します。
- 関口二・三丁目、目白台一丁目は、関口台地の尾根道である目白通りの両側に広がる、閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。また目白台一丁目の西側は、低層住宅市街地と隣接する環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。
- 目白台二・三丁目は、教育施設が立地する環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。

4) 地域の魅力を生かすまちづくり

①広がりのある魅力の空間づくり

- 江戸川橋駅周辺は、大洗堰跡がある江戸川公園や遊歩道、目白坂などの坂を生かすとともに、神田川の修景[※]などにより快適な歩行空間を形成します。さらに、かつて江戸川と呼ばれた神田川の歴史や江戸期以前に整備された巻石通りの神田上水の歴史などを踏まえた景観形成を進めます。
- 地蔵通り沿道や不忍通り沿道などの商店街は、地域住民の日常生活と密着した賑わいのある商業空間を形成します。
- 目白台運動公園は、スポーツやレクリエーションの場であるとともに広大な緑が充実した空間であり、多くの人が様々な目的で利用しています。今後は利用者ニーズへの一層の配慮など、公園機能の充実に努めます。
- 地域内には、自然を感じることができる大規模な公園や神田川の流れ、斜面の緑地などがあります。このような豊かな自然環境の保全を図りながら、自然と調和したまちづくりを進めます。

②回遊性を高める魅力のネットワークづくり

- 地域内には、東京都景観計画*において景観基本軸の一つとなる神田川や、関口台地の南斜面に広がる東西に細長い公園で、散策すると様々な景色がパノラマのように展開する江戸川公園、そして旧熊本藩主細川家の下屋敷の庭園跡地をそのまま公園にした新江戸川公園など、市街地に潤いを与える資源が多くあります。このため、こうした資源を緑と水のネットワーク軸で結び、軸上の道路や宅地等において連続的な緑化を進めます。
- いちよう並木が美しく、沿道に目白台運動公園や大学、教会、ホテルなど特徴ある施設が連続的に立地する目白通りや、神田川の景観と一体となった新目白通りや大規模な緑地に挟まれた胸突坂、護国寺の御成道である音羽通りなど、地域においてシンボリックな通りとなる道路については、沿道の緑化や良好なまち並み景観の形成などを進めます。
- 神田川沿いは、斜面緑地として広がる江戸川公園や、新江戸川公園、関口芭蕉庵のほか、川の流れや橋なども楽しめるよう、水辺における歩行空間の一層の充実や水辺の憩いの場づくりを進めます。
- 目白台運動公園東側の幽霊坂から区境を通り神田川に至るルートは、急な坂と豊かな斜面緑地などの特徴を生かし、緑と水のネットワーク軸と連携する、緑豊かで快適な歩行空間を形成します。

③魅力を生かす身近なまちづくり

- 地域のイベントや活動などを通じて、魅力を生かす身近なまちづくりをさらに進めます。

図5-11 山の手地域西部のまちづくり方針図



