

「鐘ヶ淵地区まちづくり計画」の改定（案）【概要】

1. 計画の改定について

鐘ヶ淵地区（以下「本地区」という。）では、平成 28 年 6 月に策定した現行のまちづくり計画に基づき、様々なまちづくりの取組が進められてきました。

こうした取組による効果が現れている一方で、水害対策や老朽木造住宅の解消、地震に関する地域危険度が5であることへの対応など、防災面での課題が依然として存在します。また、令和 4 年 9 月に鐘ヶ淵駅付近が鉄道立体化の事業候補区間へ位置付けられたことで、一層のまちづくりの推進が求められています。

これらの状況を踏まえ、現行のまちづくり計画を改定し、今後のまちづくりの指針となる行政計画として「鐘ヶ淵地区まちづくり計画」を策定します。

<計画期間等>

本計画は今後、おおむね 10 年間を目安に取り組んでいく事項を中心に整理します。また、国や都の動向に対応し、本計画策定からおおむね 10 年後を目安に計画の改定を行うこととします。

将来

平成 28 年改定
鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画

令和 7 年改定
本計画（現在）

おおむね 10 年後に
改定予定

<計画の章構成>

- ・第 1 章 鐘ヶ淵地区まちづくり計画とは
- ・第 2 章 鐘ヶ淵地区の現状と課題
- ・第 3 章 鐘ヶ淵地区の将来像と 6 つの視点
- ・第 4 章 今後のまちづくりの進め方
- ・交通ネットワークの方向性

2. 鐘ヶ淵地区の将来像

本地区は、人と人とのつながりを大切にしながら、防災対策や住環境改善を進め、「安全・安心」に暮らせる住環境形成に取り組んできました。そして、これまでの継続的な取組に加え、鐘ヶ淵通りの拡幅整備や鉄道立体化を見据えたまちづくりが進められることにより、鐘ヶ淵駅を中心とした、利便性が高く、にぎわいのあるまちになることが期待できます。また、昔ながらの街並みと、新たな市街地の風景が共存することにより、「なつかしさと新しさ」を兼ね備えた、魅力のあるまちになる可能性を持っています。

本地区に長く住んでいる人や、本地区に新たに住み始めた人をはじめ、本地区に関わる多様な人々との協働によるまちづくりを進めることで、誰もが「すみよい」と思えるまちを実現することを目指し、本地区の将来像を次のように定めます。

■地区の将来像

なつかしさと新しさが交わる 安全・安心 すみよいまち

■将来像に込めた要素

なつかしき	地区の魅力である下町らしき、地区の歴史、長く住んでいる人
新しさ	生まれ変わる駅周辺、新たに住み始めた人
交わる	新旧市街地の共存による魅力向上、多様な人が交流・共存する環境
安全・安心	燃えない・壊れないまちづくりの推進、防災性向上による安全性・安心感の向上
すみよいまち	誰もが暮らしやすい・住みたいと思えるまち

3. まちづくりの6つの視点と目標

本地区での将来像を実現するために今後本区が行う取組の方針を、6つの視点として整理しました。なお、本計画では、計画に基づく取組の実施による物理的なまちの変化だけでなく、その変化が地区住民らに受け入れられ、効果を感じてもらえることを重視します。そのため、「墨田区住民意識調査」の結果を数値指標として目標に設定し、計画の達成状況を確認することとします。

視点 1 交通ネットワークを整える

指標	基準	中間目標	最終目標
交通の便に関する評価点	0.83 Aブロックは第8位	0.95 第7位以上	1.16 区北部平均以上

将来のまちの姿や広域的なネットワークの実現を視野に、交通の利便性及び安全性の向上を目指します。

（1）地区内道路の交通環境改善

- ・駅周辺の交通集中緩和のための鐘ヶ淵地区内を環状につなぐ（仮称）リング道路の整備
- ・地区内幹線道路・主要生活道路の整備
- ・鉄道立体化の促進
- ・鐘ヶ淵通りの拡幅整備の促進

（2）乗り換え利便性の向上

- ・駅前広場の整備
- ・交通結節機能の強化に向けた取組

※交通ネットワークの方向性については p 2 右面に整理しています。

図 1 駅前広場の整備イメージ



視点 2 災害に備える

指標	基準	中間目標	最終目標
災害時の安全性に関する評価点	-0.14	-0.11 区南部平均以上	0.00

地震、火災、水害等の大規模災害に備え、壊れない、燃えない、逃げ遅れないまちの実現を目指します。

（1）地震・火災への対応

- ・不燃建築物等への建替え促進
- ・緊急車両の通行や避難行動等を円滑にするための地区内道路の整備
- ・防災性向上に資する公園・広場の整備

（2）水害への対応

- ・治水対策（国及び都への要望）
- ・広域避難対策（避難に関する啓発・周知活動）
- ・高台まちづくりなど、ハード・ソフト両面での水害対策の強化

図 2 総合的な水害対策のイメージ



視点 3 にぎわいをつなぐ

指標	基準	中間目標	最終目標
買い物の便に関する満足度	0.77 Aブロックは第8位	0.82 第7位以上	1.04 区北部平均以上

駅を中心とした、歩いて楽しめるにぎわいのネットワークを形成し、駅周辺の活気を地区全体へ波及させることで、生き生きとしたまちの実現を目指します。

（1）駅を中心としたにぎわい機能の誘導

- ・駅周辺における共同化の検討と生活サービス機能の誘導
- ・公共空間等を活用した人が集まる仕組みづくりの研究

（2）にぎわい拠点を核とした周辺への波及

- ・にぎわい（商業・サービス）機能の誘導
- ・鉄道敷地におけるにぎわい軸の形成
- ・公共用地や公共空間の利活用によるにぎわい誘導

図 3 「にぎわいをつなぐ」イメージ



STEP1 駅を中心としたにぎわい機能の誘導

STEP2 にぎわい拠点を核とした周辺への波及

視点4 うるおいを取り込む

地区内の公園や地区周辺の荒川四ツ木橋緑地、東白髭公園など、地区内外の豊かな水とみどりを享受できる、うるおいのあるまちを目指します。

(1) 水とみどりへのアクセス性の向上

- ・隣接地に広がる大規模公園や荒川等のみどりへ移動しやすい環境の整備

(2) 公園・広場の確保

- ・ポケットパーク等の整備
- ・駅前広場の整備に伴う憩いの空間の確保

指標	基準	中間目標	最終目標
公園・遊び場に関する評価点	0.41 Aブロックは第8位	0.54 第7位以上	0.57 区北部平均以上

図4 河川や公園へのアクセス向上の考え方



指標	基準	中間目標	最終目標
定住意向を持つ割合 (ずっと住みたい・当分の間は住み続けたい)	85.7%	87.5% 区平均以上	89.3% 第1位

視点5 住環境を維持・向上する

多様なライフスタイルに対応し、誰もが安心して住み続けられる、魅力ある快適なまちを目指します。

(1) 子育て世帯、若年夫婦世帯に選ばれる居住地づくり

- ・まちづくりルールの導入検討や住まいの取得支援、子育て支援施設の整備による良質な生活環境の形成

(2) 住み続けられるための仕組みづくり

- ・コミュニティ住宅等の整備
- ・空き家の発生抑制や防犯・防火のための管理適正化及び利活用の検討

図5 子育てしやすい市街地のイメージ



指標	基準	中間目標	最終目標
隣近所の人情に関する評価点	0.46 Aブロックは第2位	0.53 第1位	向上 第1位を維持

視点6 地域への愛着を深める

地域特性を生かした、より一層の協働によるコミュニティの形成を目指します。

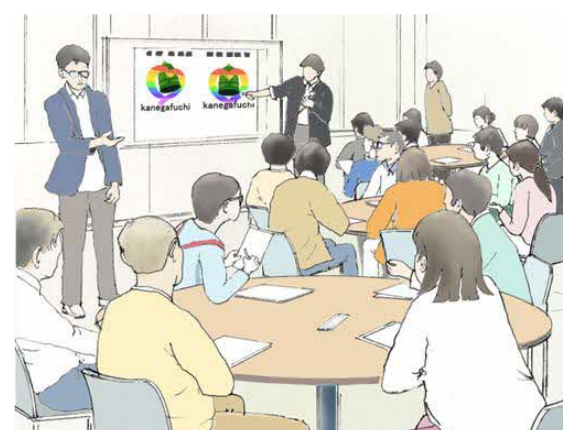
(1) 地域の魅力を生かしたまちづくり

- ・鐘ヶ淵の魅力や区と地域とで共有するための取組の検討
- ・地域主体のまちづくり協議体の立ち上げ

(2) 地域コミュニティの活性化

- ・区の事業や公共空間の活用を通じた支援
- ・町会等との連携による地域力の向上

図6 地区住民らによる意見交換のイメージ



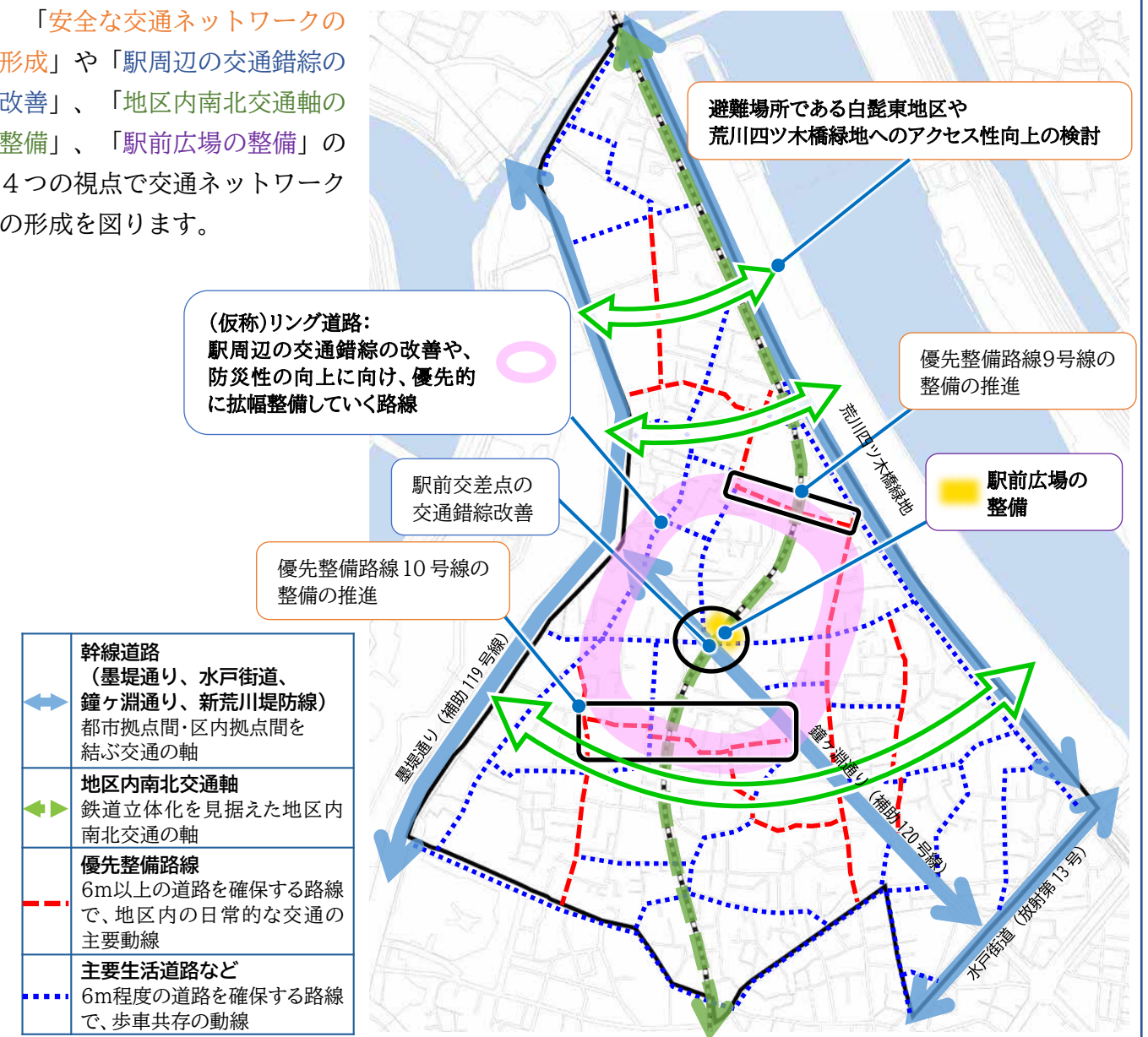
交通ネットワークの方向性

■交通ネットワークの方向性とは

交通ネットワークの方向性とは、「鐘ヶ淵地区まちづくり計画」で位置付けた「視点1 交通ネットワークを整える」を今後より詳細に検討していくため、交通面の課題を解消するとともに、鉄道立体化や鐘ヶ淵通りの整備などの将来的な事業を見据えた、駅前広場（広場機能のあり方）や地区内道路による交通ネットワークのあり方について、基本的な考え方を整理したものです。

■交通ネットワークの方針

「安全な交通ネットワークの形成」や「駅周辺の交通錯綜の改善」、「地区内南北交通軸の整備」、「駅前広場の整備」の4つの視点で交通ネットワークの形成を図ります。



4. 今後のスケジュール

- 令和7年3月 パネル展、パブリックコメントの実施による意見収集（～4月）
6月 墨田区議会6月議会地域産業都市委員会への報告（最終報告）