

IV 地域別構想

全体構想・分野別構想を地域別に横断的に結び付けます。

■ 地域別構想の地域区分と構成

1) 地域別構想とは

○地域別構想は、全体構想、分野別構想の内容を横断的に結びつける役割を持つとともに、地域住民がまちづくりを考える上でのガイドラインの役割を担うものです。

2) 地域区分

- 地域別構想の地域区分は、地域ごとのこれまでのまちの変化やまちづくりの実績を確認するとともに、今後も継続的なまちづくりを推進していくことを目的として、マスタープランの地域別構想における6つの地域を踏襲します。
- 各地域には、将来都市構造の4つのエリアがそれぞれ複数含まれています。各地域内ではエリアの特性を踏まえつつ地域の状況に応じたまちづくりを進めます。
- それぞれの地域に含まれる町丁目は下表のとおりです。地域の境界は道路や河川などの沿道や沿川等により隣り合う地域を重複するように設定し、沿道や沿川を一体的かつ連続的に示すこととしています。

■ 地域区分

地域名称	対象町丁目の目安
堤通・墨田・八広地域	堤通二丁目、墨田、八広、東向島四～六丁目
向島・京島・押上地域	堤通一丁目、京島、向島、東向島一～三丁目、押上
東墨田・立花・文花地域	東墨田、立花、文花
吾妻橋・本所・両国地域	吾妻橋、東駒形、本所、石原、横網、亀沢、両国
業平・錦糸・江東橋地域	業平、横川、太平、錦糸、江東橋一～四丁目
緑・立川・菊川地域	菊川、立川、緑、千歳、江東橋五丁目

■ 将来都市構造の4つのエリア

- すみだ北部エリア
- すみだ中央部エリア
- すみだ南部エリア
- 隅田川沿川エリア



地域別構想の構成

項目	内容
1 地域の基本指標	地域の人口等、平成17年から平成27年の変化を整理します。
2 対象町名	地域に含まれる町丁目名を示します。
3 地域の概況	<p>(1) 変遷</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちの成り立ちや市街地形成過程など歴史の変遷を整理します。 <p>(2) まちづくりの実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最近10年間の都市施設等の整備や、協治（ガバナンス）の取り組みについて整理します。 <p>(3) 地域の特徴と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の現況や市街地整備の状況などから、まちづくりに関する問題点や課題を整理します。
4 地域づくりの指針	<p>(1) 地域の骨格となるまちづくりの方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・拠点地区や地域全体の土地利用、都市施設等の方針について示します。 <p>(2) 都市像実現に向けたまちづくりの取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりの課題を踏まえた分野ごとの取り組み方針を示します。 ・産業・観光資源や主要推進プロジェクトなどまちづくりの取り組み方針を示します。

【地域の基本指標及び地域の特徴と課題で使用しているデータの出典と算出方法】

地域の基本指標	面積（河川を除く）	平成28年東京都土地利用現況調査 墨田区集計値 各地域の対象町丁目の全土地利用面積－（水面＋原野）
	人口	平成17・27年国勢調査 墨田区全体及び各地域の対象町丁目集計
	世帯数	平成17・27年国勢調査 墨田区全体及び各地域の対象町丁目集計
	平均世帯人員	平成17・27年国勢調査 人口÷世帯数
	人口密度	平成17・27年国勢調査 人口÷面積（除河川）
	昼間・常住人口比	平成17・27年国勢調査 昼間人口÷常住人口（平成17年は昼間人口÷夜間人口）
	ネット容積率	平成18・28年東京都土地利用現況調査 墨田区集計値 全建物延床面積÷宅地面積 *宅地面積＝住宅用地＋工業用地＋公共用地＋商業用地
	不燃化率	平成18・28年東京都土地利用現況調査 墨田区集計値 （耐火構造建築面積＋準耐火構造建築面積）÷全建物建築面積
	年齢3区分別の地区人口推移	平成17・22・27年国勢調査 墨田区集計値 年齢3区分 墨田区全体及び各地域の対象町丁目集計 *年齢不詳を除いているため合計値は人口と異なる
	土地利用区分（河川・道路・鉄道用地を除く）	平成18・28年東京都土地利用現況調査 墨田区集計値
地域の特徴と課題	町丁目別人口増減	平成17・27年国勢調査
	高齢化率	平成27年国勢調査 65歳以上人口÷人口
	集合住宅の建設動向（戸数及び棟数）	集合住宅条例に基づき届出のあった集合住宅のうち住戸別面積40㎡未満を「ワンルーム」、40㎡以上を「ファミリー」として集計（平成24～29年）
	5階建以上建物の築年数別棟数	平成28年東京都土地利用現況調査 墨田区追加調査事項 5階建以上建物の集計値 *5階建以上建物のうち築年不明は10%程度
	建物用途現況／住宅系細区分	平成28年東京都土地利用現況調査 墨田区集計値 建物現況 *建物用途現況において「住宅併用建物」は「住宅」以外の用途に振り分け
	5階建以上の建物分布	平成28年東京都土地利用現況調査 墨田区集計値 建物現況 *5階建以上の建物棟数は、全区建物棟数の概ね10%程度

1 堤通・墨田・八広地域

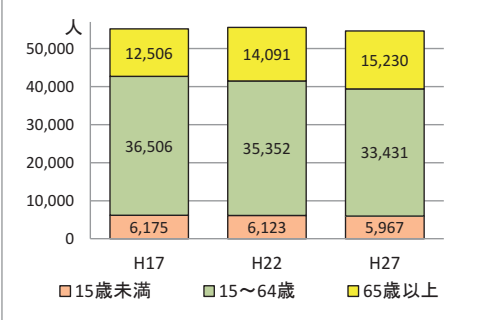


- 墨田区の北端に位置し、隅田川と荒川の2つの河川と、明治通り、中居堀通りの2つの道路に囲まれている地域です。
- 地域を縦断するように鉄道の東武伊勢崎線と京成押上線が走り、東向島駅、鐘ヶ淵駅、八広駅があります。
- 戦災による焼失を免れた地区であり、現在も細かい路地空間が多く木造密集市街地が残っています。
- かつて鐘淵紡績が創業した地であり、小規模な町工場が多く分布していますが、近年は住宅への転換が進んでいます。

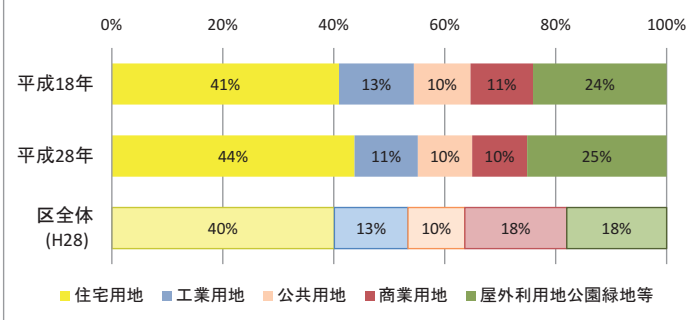
(1) 地域の基本指標

	平成17年	平成27年	単位	平成17⇒27年 増減率	全区	全区に占める 割合
面積（除河川）	315.2		ha	-	1,275.8	24.7%
人口	55,204	54,997	人	-0.4%	256,274	21.5%
世帯数	23,648	25,834	世帯	9.2%	130,862	19.7%
平均世帯人員	2.33	2.13	人	-8.8%	1.96	
人口密度	175.2	174.5	人/ha	-0.4%	200.87	
昼間・常住人口比	76.5	78.0	%	1.5	108.9%	
ネット容積率	178.7	187.3	%	8.6	270.7%	
不燃化率	50.8	50.9	%	0.1	69.3%	

図IV-1 年齢3区分別の人口推移



図IV-2 土地利用区分（河川・道路・鉄道用地を除く）



(2) 対象町名

- | | | | |
|-------|-------|-------|--------|
| 堤通二丁目 | 墨田一丁目 | 八広一丁目 | 東向島四丁目 |
| | 墨田二丁目 | 八広二丁目 | 東向島五丁目 |
| | 墨田三丁目 | 八広三丁目 | 東向島六丁目 |
| | 墨田四丁目 | 八広四丁目 | |
| | 墨田五丁目 | 八広五丁目 | |
| | | 八広六丁目 | |

(3) 地域の概況

1) 変遷

- ・古代東海道の通過地であり、木母寺や多聞寺など古刹の建創地でもあります。律令制度時代の宝亀2（771）年に、現在の千葉県市川市にあった下総国府から葛飾区の立石を経由して隅田に至る官道が、木母寺・隅田川神社付近に通っていました。
- ・近世では、肥沃な土壌を有していたことから、茄子や蓮根など江戸で消費される蔬菜類が作られていた農村で、副業としての植木業も盛んでした。また、曳舟川や中居堀沿いなどには、紙加工や紺屋・型付屋などが目立っていました。
- ・享保の時代に、8代将軍徳川吉宗により、現在の墨堤通り付近に桜が植えられると、土手などに茶店ができるようになり、花見の時期には多くの人が訪れる観光地となりました。
- ・日清・日露戦争後頃から、ぶりきやおもちゃの製造などの家庭工業が進みました。明治20（1887）年に創業した鐘淵紡績は、国内繊維産業を盛況に導く原動力となりました。
- ・空襲では、多くの地域が焼失を免れ、細い路地空間が多く残っています。
- ・明治35（1902）年に東武鉄道の北千住～吾妻橋（現とうきょうスカイツリー駅）が開通し、はじめてこの地域に鉄道が敷設されました。
- ・大正元（1912）年に京成電鉄が押上～市川（現江戸川付近）間、昭和3（1928）年に白鬚線が向島～白鬚間で開通しました。かつては区内に押上、請地、曳舟、向島、荒川、長浦、玉ノ井、白鬚と駅がありましたが、白鬚線と請地、向島の2駅は廃止され、荒川駅は、平成6（1994）年、八広駅に改称されました。
- ・昭和44（1969）年に決定された東京都の江東地区防災拠点構想で、地域内の白鬚東地区、四ツ木地区も防災拠点到位置づけられ、面整備と不燃化促進が進められました。
- ・白鬚東地区防災拠点は、「江東再開発基本構想」のモデル地区として昭和47（1972）年に市街地再開発事業が決定され、昭和50（1975）年から、市街地火災に対する防火壁として機能する高層住宅群や避難広場、その他各種生活関連施設の建設、整備が行われました。

2) まちづくりの実績

①都市施設等

- ・地域北部を中心に、東京都防災都市づくり推進計画における重点整備地域が位置づけられており、密集事業により道路拡幅整備や公園整備など防災まちづくりに積極的に取り組んでいます。
- ・鐘ヶ淵周辺地区（東向島五丁目の一部、墨田一丁目の一部及び墨田二・三・四・五丁目）は、木密地域不燃化10年プロジェクト推進事業や住宅市街地総合整備事業により、不燃建築物への建替えや優先整備路線の拡幅整備を促進しています。
- ・京成電鉄押上線連続立体交差事業により、京成曳舟駅が高架になり、地域内の踏切が4か所（地域外含めると8か所）解消され、明治通り（環状4号線）の最大380mあった交通渋滞の解消に寄与し、自動車平均旅行速度が約2倍に向上しました。

- ・京成電鉄押上線連続立体交差事業にともない、付属街路1号線、2号線(延長約1.3km)も整備されました。
- ・平成25(2013)年4月、旧第五吾孺小学校跡地に八広地域プラザを開設しました。
- ・平成28(2016)年6月、鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画を策定しました。
- ・平成28(2016)年7月、京成電鉄押上線連続立体交差事業に伴う高架下利用計画を策定し、区民広場(3か所)と児童館(1か所)を整備しました。
- ・鐘ヶ淵通り(補助120号線)においては平成15年以降、4区間の都市計画事業認可がなされ、拡幅整備が進められています。

②協治(ガバナンス)によるまちづくりの取り組み

- ・災害に強く安心して誰もが住み続けられる快適なまちづくりのため、平成18年度から、鐘ヶ淵周辺地区の密集事業(住宅市街地総合整備事業)に取り組んでいます。
- ・地域の方々の協力により、優先整備路線の整備や、その沿道に憩い場となる広場を整備するとともに、共同建替えを支援しています。
- ・八広地域プラザの開館(平成25年)にあたっては、地域住民が中心となり、区と協働で施設の計画や運営方針の検討を行いました。
- ・第三吾孺小学校で月1回開催している「さんあずサロン」には、小学生が交代で参加し、高齢者と一緒に朝顔を植える、合奏・合唱をするなどといった交流が行われ、学校の外でも高齢者と小学生があいさつを交わすようになり、お互いに自然な形で見守りがされています。

3) 地域の特徴と課題

①人口が減少し、高齢化率が高くなっています

- ・人口はほぼ横ばいで推移していますが、都営白鬚東アパートのある堤通二丁目や墨田五丁目は減少傾向にあります。(図IV-3)
- ・高齢化率(65歳以上人口比)が高く、15丁目中9丁目で高齢化率が25%を超えています。墨田五丁目・堤通二丁目の高齢化率は特に高く、平均年齢も高くなっています。(図IV-4)
- ・高齢者や単身世帯の増加によって、災害時における自助、共助の重要性が高まっています。

②住商工が共存する地域ですが、近年は住宅が増加し、工業と商業が減少しています

- ・住商工が共存する下町らしいまちなみが形成されています。平成18年と平成28年の土地利用比区分をみると、工業用地と商業用地が若干減少し、住宅用地が増加しています。(図IV-2)
- ・この地域における集合住宅の供給数は、多くありません。昼間・常住人口比やネット容積率が小さいことから、戸建てを中心とした住宅が多くなっています。

③木造建築物が多く、震災時の倒壊や延焼の危険度が高い地域です

- ・木造密集市街地が広がっているため、区の中でも不燃化率が低く、大規模市街地火災の危険性が懸念されます。(図III-3)
- ・無接道のため建替えが困難な敷地や、権利関係の輻輳等により適切な維持管理がなされていないなど、利活用に課題のある空き家がみられます。(図V-8)

- ・市街地内部には細街路が多く、災害時に緊急車両が通行するための主要生活道路の整備が必要です。また、地区内には東武伊勢崎線の踏切が残っており、安全性の向上が課題となっています。

④隅田川と荒川沿いのうるおい空間の活用とともに水害への備えも必要です

- ・隅田川と荒川に近い地域ですが、河川と周辺のみちとのつながりに乏しく、うるおい空間を感じられない環境となっています。
- ・地域の中央部に鉄道が南部に走っているため、荒川河川敷との連続性が悪く、河川敷へのアクセス性を高める必要があります。

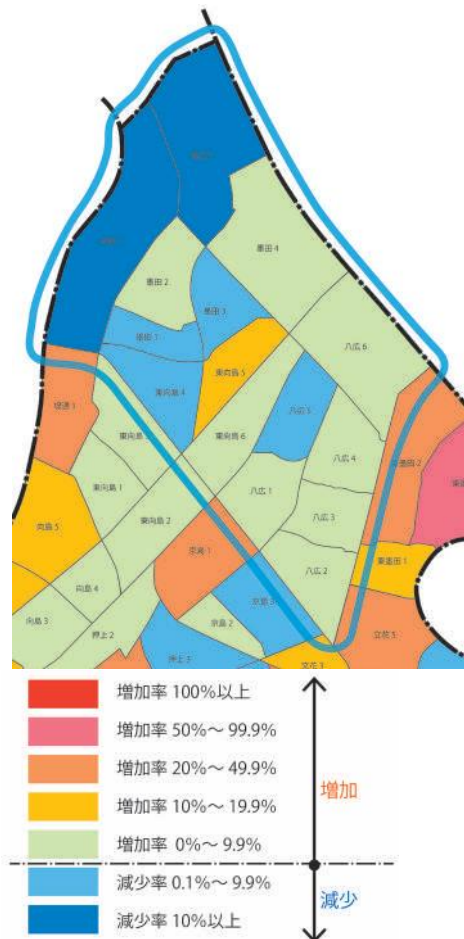
⑤ものづくり産業を活かしたまちづくりが進められています

- ・普段見ることのできない工場の見学や工房体験など、すみだのものをづくりを発信する取り組みが展開されています。
- ・住工が共存し活力あるまちづくりを進めるため、事業所同士の連携のほか、事業所と地域住民の協働による取り組みが必要です。

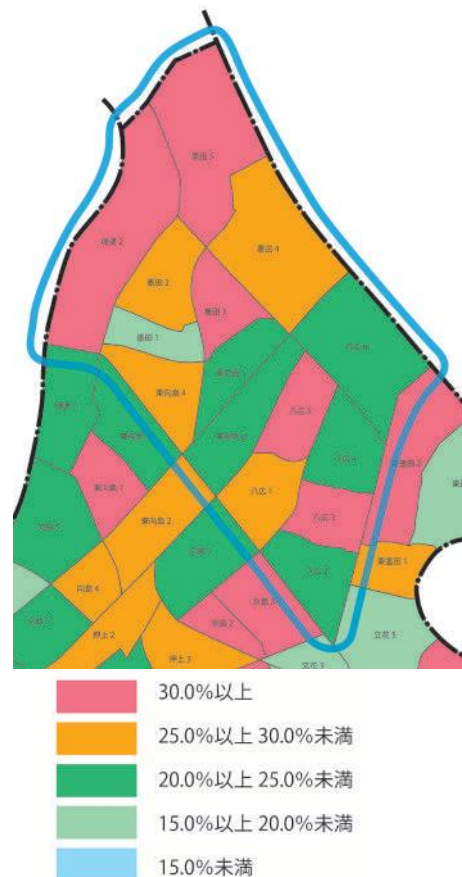
⑥公共施設の整備を契機としたにぎわいづくりが求められます

- ・京成電鉄押上線高架下の活用により、地域の利便性やにぎわいの向上のために繋げていく必要があります。
- ・墨田区総合運動場の整備や鐘ヶ淵通り（補助120号線）の拡幅を契機とした、にぎわいあるまちづくりが求められています。

図IV-3 町丁目別人口増減（H17-27）

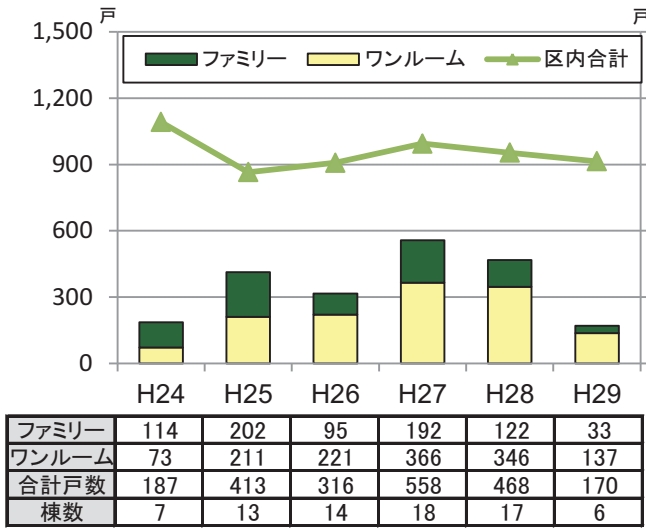


図IV-4 高齢化率（H27）



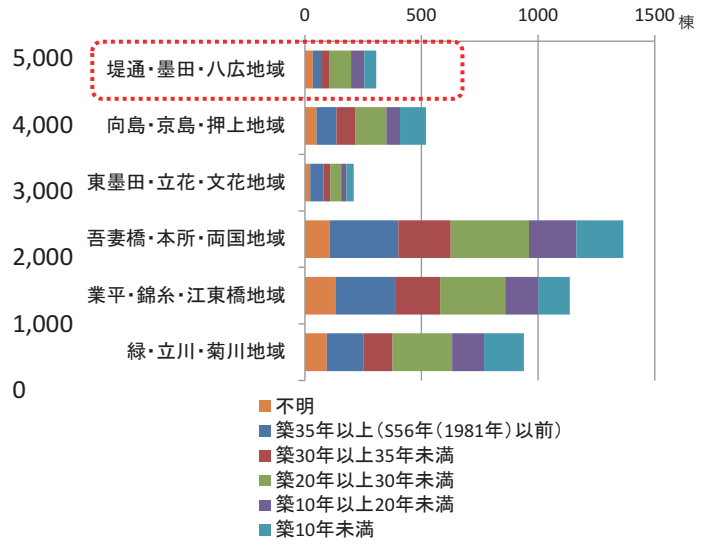
資料：図IV-3・4 各年国勢調査

図IV-5 集合住宅の建設動向（戸数及び棟数）



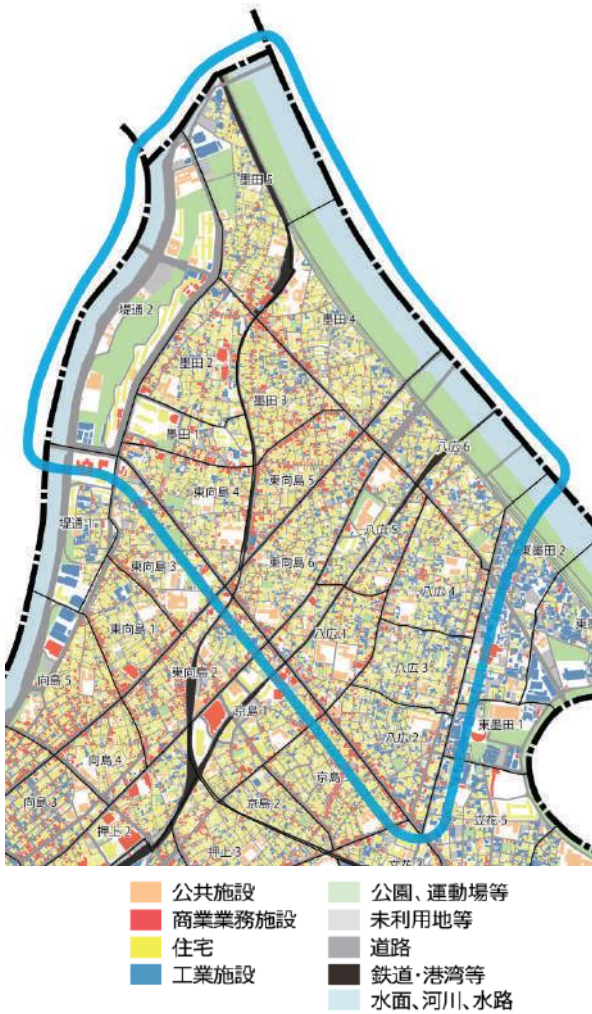
資料：集合住宅条例資料

図IV-6 5階建以上建物の築年数別棟数

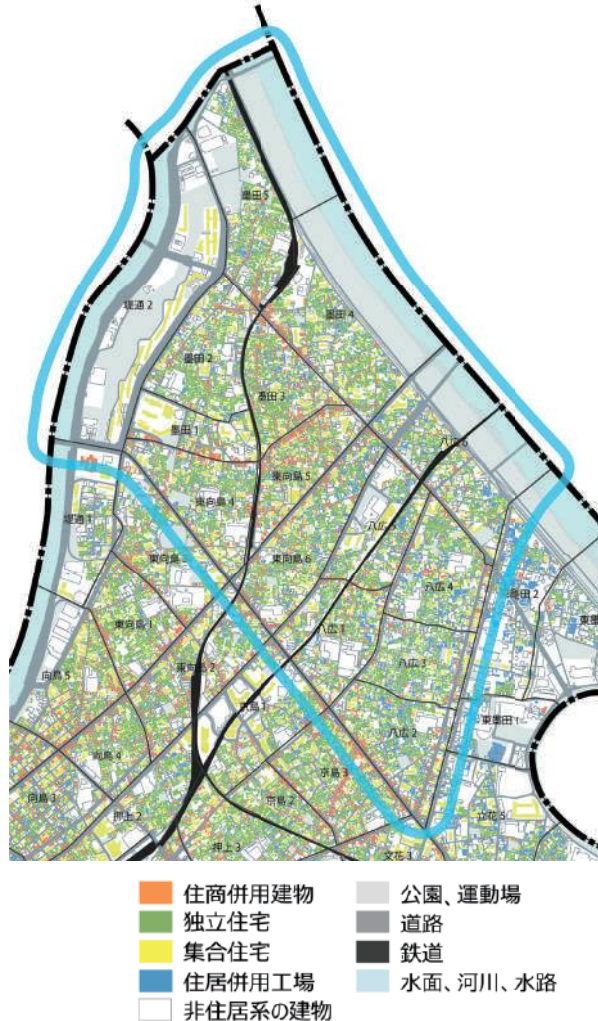


資料：平成28年土地利用現況調査

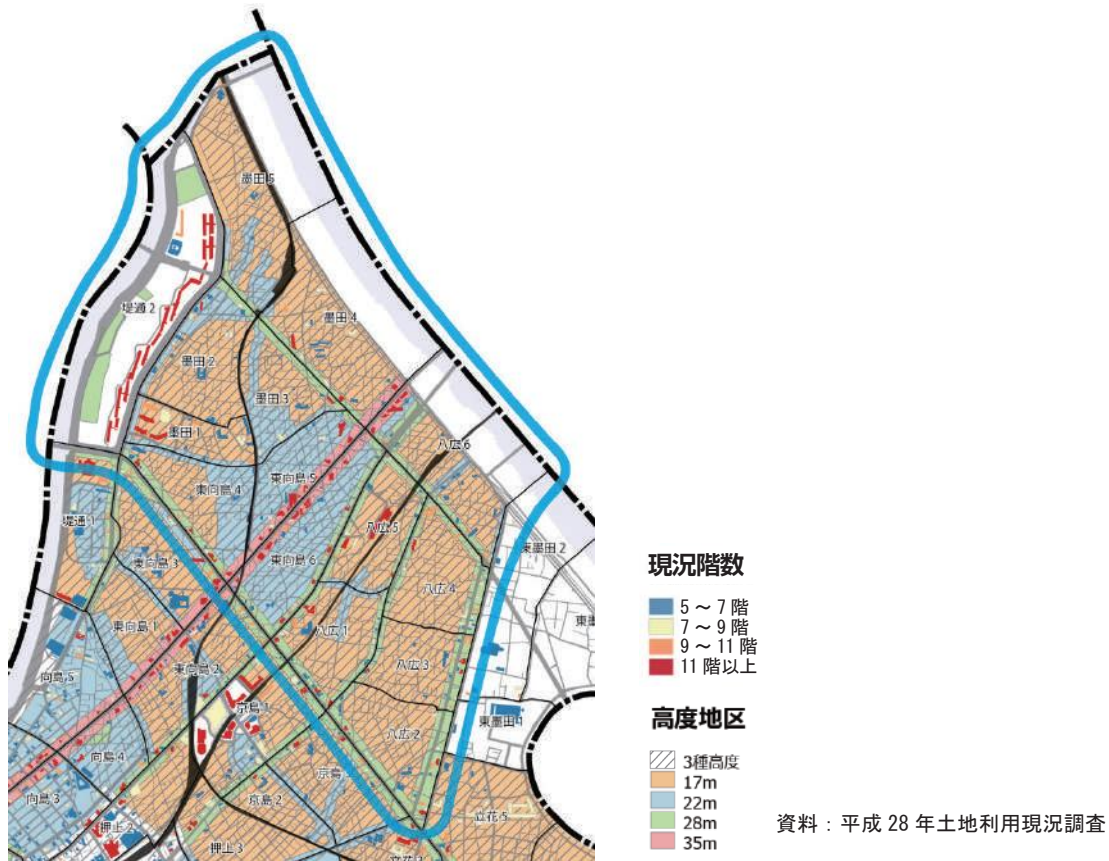
図IV-7 建物用途現況 (H28)



図IV-8 住宅系のみ (H28)



図IV-9 5階建以上の建物分布（H28）



（4）地域づくりの方針

1）地域の骨格となるまちづくりの方針

【生活拠点：鐘ヶ淵駅周辺地区】（再掲（II 3（2）拠点と都市軸、以後同じ））

○住商工が調和し、駅前には日常生活を支える近隣型商業が集積する地区です。現在、防災拠点である白鬚東地区への避難路となる鐘ヶ淵通り（補助120号線）の拡幅整備と沿道の不燃化促進による延焼遮断帯の形成を目指し、街路整備と沿道まちづくりの一体的な整備が進められています。このため、住商工が一体となったまちの特徴を活かしながら、防災性の向上を図り、鐘ヶ淵通り（補助120号線）の拡幅整備や総合運動場の整備及び都市整備用地の活用にあわせて、沿道や駅周辺の土地の高度利用を促進します。また、東武伊勢崎線との立体交差化、駅前広場等の駅周辺の整備、公共施設（旧隅田小学校、都市整備用地）の有効活用を進め、商業、サービス機能、質の高い住宅の一層の整備・育成を図ります。

【生活拠点：東向島駅周辺地区】（再掲）

○中低層の住宅と日常生活に関連する商業施設が共存する下町らしさのあるまちなみで、集合住宅等の建設が進んでいることから、鉄道駅の乗降客も増加しつつあります。このため、地区の生活利便性向上を図るとともに、学校が近接する地域性を踏まえた整備・育成を図ります。

【生活拠点：八広駅周辺地区】（再掲）

○京成押上線の荒川鉄橋架替え工事や連続立体交差により側道が整備されるなど、駅

周辺の利便性が高まった地区です。このため、鉄道高架下の活用やゆりのき橋通り（補助 120 号線）の拡幅などによる沿道のまちづくりを促進し、駅前広場や道路等の都市基盤を整備するとともに、商業やサービス機能を整備・育成します。

【文化・スポーツ拠点：鐘淵・堤通地区】（再掲）

○隅田川沿いの白鬚東団地に公園・緑地、学校、コミュニティ施設が立地し、梅若塚や様々な寺社、日活向島撮影所跡等の歴史をもつ区民の憩いの場であるとともに、防災拠点になっています。現在、地区内で進められている総合運動場等の整備とあわせて、団地内の都立公園や墨田五丁目にある都有地と連携を図り、鐘淵・堤通地区を地域の交流を促進し自由にスポーツを楽しむことができる区民の文化・スポーツの拠点として整備、育成します。

【文化・スポーツ拠点：荒川河川敷】（再掲）

○荒川河川敷一帯は、開けた眺望と区の貴重なオープンスペースがあり、多様なスポーツ・レクリエーションが楽しまれていることから、区民の文化・スポーツの拠点として位置づけ、自然環境の保全を基本とした施設整備等を進めます。

【土地利用】

- 鐘ヶ淵通り（補助 120 号線）の拡幅整備にあわせて沿道の不整形敷地を整序するなど、権利者の意向等を踏まえた建替え等を支援します。また、地域にふさわしい商業施設を誘導し後背地の市街地環境に配慮した魅力あるまちなみ形成を推進します。
- 商業・サービス施設の誘導や、地域の特性に配慮した建築物の高さ・形態意匠等の誘導、緑化の促進などにより、にぎわいと魅力あるまちなみ形成を推進します。
- 都立東白鬚公園へのアクセス性の向上や商業施設の再生などにより、地域の生活利便性を向上させるとともに、建築物の適切な維持管理を管理者に要請するなど、防災拠点としての機能向上を図ります。
- 鐘ヶ淵駅から墨田区総合運動場へのアクセス性を向上させるとともに、にぎわいやうるおいのある沿道整備を行います。
- 京成電鉄押上線高架下に商業・サービス機能等を誘導し、沿線周辺のにぎわいと魅力的な土地利用を促し、住商工が共存するまちなみづくりを推進します。
- 旧隅田小学校跡地や墨田五丁目都市整備用地などの公共用地を活用し、住民や事業者等とともに、地域の安全性向上や多世代が交流できる拠点づくりを推進します。

【都市施設等】

- 幹線道路から地区内への通過交通に配慮し、主要生活道路の整備など、安全に散策しやすい道路環境づくりを推進します。
- 鐘ヶ淵通り（補助 120 号線）等幹線道路の都市基盤整備や建替えの促進などによる延焼遮断帯の形成など、防災性の向上を図ります。また、広域道路網を形成させるため、未整備部分の拡幅整備を働きかけます。
- 東武伊勢崎線の立体交差化と一体となった鐘ヶ淵駅周辺のまちづくりを推進します。
- 八広駅は、駅前にふさわしい公共空間の整備を促進するとともに、荒川河川敷とのアクセス性を高めるため、都市基盤の強化を図ります。
- 荒川沿川については「荒川将来像計画」に基づき、河川敷の貴重な自然の魅力を高





めるとともに、うるおいとやすらぎを与える空間整備を進めます。

■地域の土地利用・都市施設等方針



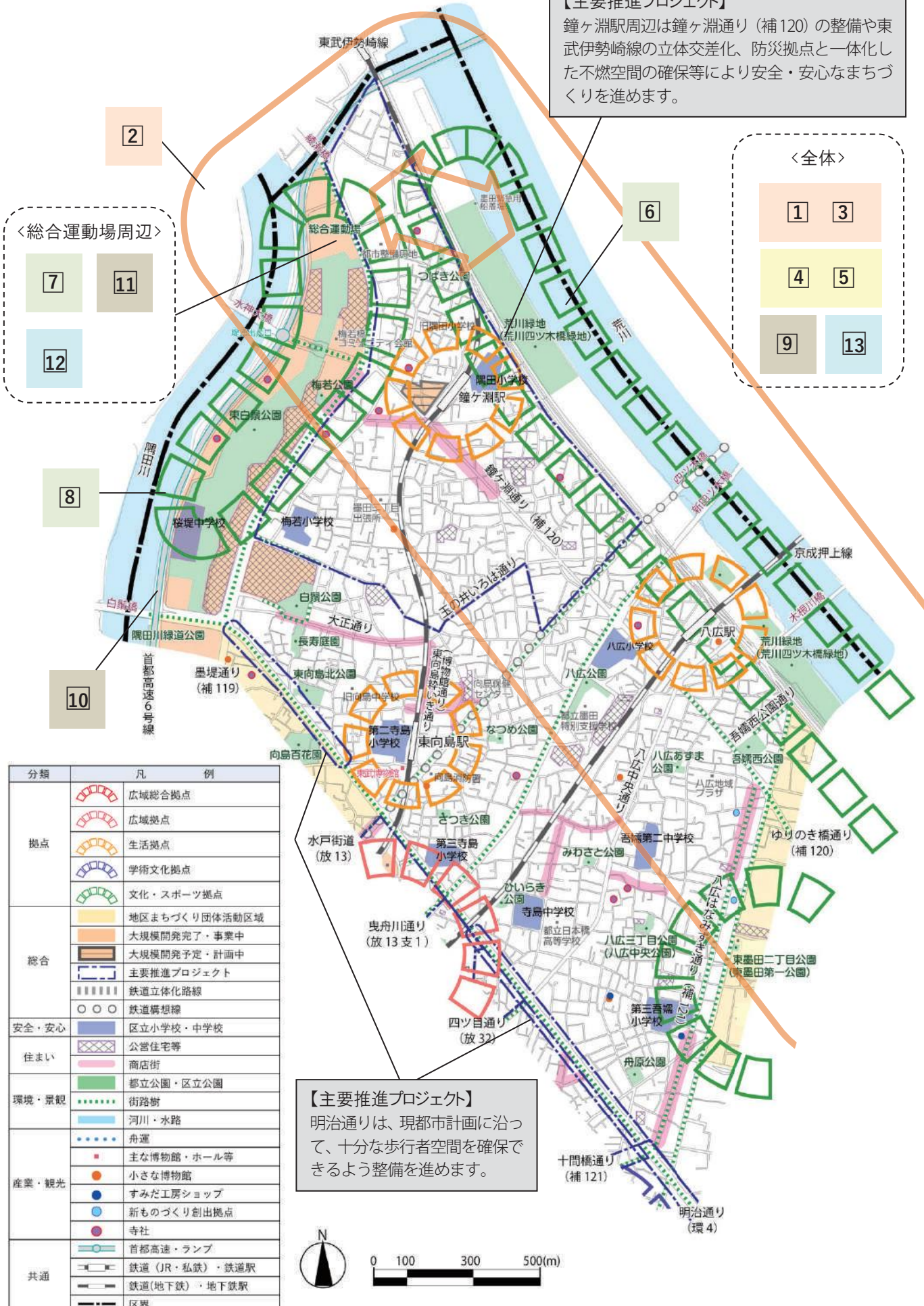
2) 都市像実現に向けたまちづくりの取り組み

地域の骨格となるまちづくり方針と併せて、この地域のまちづくりの課題に対応した分野ごとの取り組みを整理します。各項目は、次章で示すガバナンスによる取り組みを進め、都市像の実現を図ります。

分野	取り組み方針	都市像 1	都市像 2	都市像 3	都市像 4
					
安全・安心	1 主要生活道路等の拡幅整備や公園・広場の整備を促進するとともに、建築物の不燃化・耐震化や小規模敷地における共同建替え等を促進します。	○	—	—	—
	2 荒川氾濫を想定した場合、早期立ち退き避難が必要な場所等については、避難先の確保など、住民や事業者等と区が連携して事前の対策強化を推進します。	○	—	—	—
	3 経年化が進む建築物の適正な維持管理を促し、倒壊や延焼の危険性がある建築物の発生を抑制します。	—	○	—	—
住まい	4 地区計画制度等（高さや意匠の制限など）の活用により、下町の風情を活かした景観形成など、中低層市街地の住環境に配慮した住まいづくりを促進します。	—	—	—	○
	5 下町らしいまちなみを踏まえ、多世代が暮らしやすく多様なライフスタイルやニーズに対応した住まいの供給・誘導を図ります。	—	—	—	○
環境	6 荒川の生態系を次世代に残すみどり環境の創出と維持保全を図ります。	—	○	○	—
	7 墨田区総合運動場と荒川河川敷とのつながりを強化するため、まちなみの中で緑の連続性を感じることができるよう、敷地内緑地や広場などの環境整備を推進します。	—	—	○	—
	8 隅田川の親水性の向上など、水辺環境や周辺環境の整備を進め、快適でうるおいのある空間づくりを進めます。	—	—	○	—
景観	9 建築物の改修や更新等に合わせ、下町らしさを残す路地や長屋の風情を活かした建築物を誘導し、旧き良きまちの魅力の継承を図ります。	○	○	—	—
	10 首都高速 6 号線や隅田川に架かる橋梁などの構造物について、関係機関と連携し統一的なライトアップを検討するなど、夜間でも水辺を感じ楽しめる景観づくりを進めます。	—	—	○	—
	11 隅田川の親水性の向上とともに総合運動場と連携した周辺環境の整備により、快適でうるおいのある景観づくりを進めます。	—	—	○	○
産業・観光	12 隅田川の親水性の向上とともに、総合運動場と連携した周辺環境の整備により、にぎわいづくりを進めます。	—	—	○	—
	13 操業環境と住環境の調和を図るとともに、魅力ある個店や身近な商店街等のにぎわいにより、活力ある住工共存のまちづくりを推進します。	—	○	—	○

■まちづくりの取り組み方針図

【主要推進プロジェクト】
 鐘ヶ淵駅周辺は鐘ヶ淵通り（補120）の整備や東武伊勢崎線の立体交差化、防災拠点と一体化した不燃空間の確保等により安全・安心なまちづくりを進めます。



＜総合運動場周辺＞

7 11

12

＜全体＞

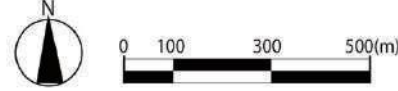
1 3

4 5

9 13

分類	凡	例
拠点		広域総合拠点
		広域拠点
		生活拠点
		学術文化拠点
総合		文化・スポーツ拠点
		地区まちづくり団体活動区域
		大規模開発完了・事業中
		大規模開発予定・計画中
安全・安心		主要推進プロジェクト
		鉄道立体化路線
		鉄道構想線
住まい		区立小学校・中学校
		公営住宅等
環境・景観		商店街
		都立公園・区立公園
産業・観光		街路樹
		河川・水路
		舟運
		主な博物館・ホール等
		小さな博物館
共通		すみだ工房ショップ
		新ものづくり創出拠点
		寺社
		首都高速・ランプ
共通		鉄道（JR・私鉄）・鉄道駅
		鉄道（地下鉄）・地下鉄駅
		区界

【主要推進プロジェクト】
 明治通りは、現都市計画に沿って、十分な歩行者空間を確保できるよう整備を進めます。



コラム

区民ワークショップからの提案

区民ワークショップでは、地域の資源や課題を踏まえ、まちづくりの重要テーマを整理するとともに、官民協働で進めたいまちづくりの提案を整理しました。

【堤通・墨田・八広地域のテーマ案】

住みよさ（仕事・防災・子育て）をつくる地域力・コミュニティづくり

堤通・墨田・八広地域のワークショップでは、地域のコミュニティの強さや戸建て主体のまち並み、地域の特色あるものづくりの産業に着目するとともに、多様な視点から防災まちづくりを進めることの大切さなどが提案されました。

また、人口減少の傾向を踏まえ、コミュニティのつながりを強化するための集合住宅のあり方などについて話し合われました。



ワークショップの様子

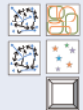


● 堤通・墨田・八広地域の検討経緯

資源と課題

●資源とその活かし方

- ①強いつながりを活かす集まれる場づくり
- ②ものづくりにスポットを当てたまちづくり
- ③防災の取り組みを日常化する



●課題と解決のアイデア

- ①マンションによる地域コミュニティの分裂
- ②ものづくりの減少
- ③木造住宅密集地域の改善



まちづくりの重要テーマ案

●コミュニティのつながりを強化する身近な地域の拠点づくり

- ・住みやすい、仕事をしやすい環境整備を大事に、地域のものづくりやコミュニティに受け込むマンションを受け入れる
- ・工業を活かした観光資源づくりにより、地域を活性化
- ・耐震補強を考えながら、既存の大規模施設を活かして集まれる場づくりを行う

●暮らしに根ざした防災まちづくり

- ・火災時の初期消火のため、普段から住民同士のつながりを大事にするコミュニティづくりを進める
- ・津波被害を想定し、避難場所になるマンションを適度な範囲で受け入れる

●事業所ネットワークで住工共存のまちづくり

- ・事業者同士のコミュニティを大事にする
- ・中小規模の工場が多いので、地産地消や観光の観点からものづくりにスポットを当てるなど、起業者にとって魅力的な仕事場に見える情報を発信する
- ・区内の事業者のものづくりの展示会や教育機関とのコラボレーション等によって、ものづくりの魅力を発信する

協働で進めたいまちづくり

テーマ案 ●住みよさ（仕事・防災・子育て）をつくる地域力・コミュニティづくり

- ・川沿いの空間を利用して、子どもを中心に、地域住民と事業所や大学生が協力して、ものづくりや生活に根ざす防災などの体験型イベントを実施していく
- ・行政と地域が関わる姿勢を持って、自分たちでやる意識づくりをしていく
- ・地域資源である防災公園を活かす活動を行う
- ・事業者のネットワークにより、地域内で発注、相談し合う関係性を地域でつくることによって、地域で仕事をしたい、住みたいと思ってもらえるイメージづくりをしていく

2 向島・京島・押上地域

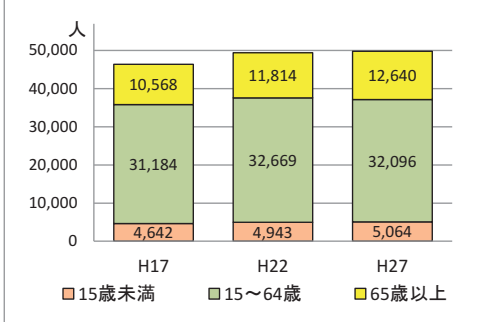


- 墨田区の中央西側から中央に位置し、西端で隅田川に、南端で北十間川に接しています。
- 鉄道の東武伊勢崎線と京成押上線・都営地下鉄浅草線が走り、とうきょうスカイツリー駅、押上駅、曳舟駅があります。
- 隅田川には、白鬚橋、言問橋、桜橋があり、台東区との間に観光客の往来がある地域です。
- 東京スカイツリー®の建設と北十間川の整備、曳舟駅周辺の再開発事業など大規模プロジェクトにより、拠点整備が進展している地域です。
- 震災や戦災により被災しなかった木造密集市街地において、防災まちづくりが進められています。

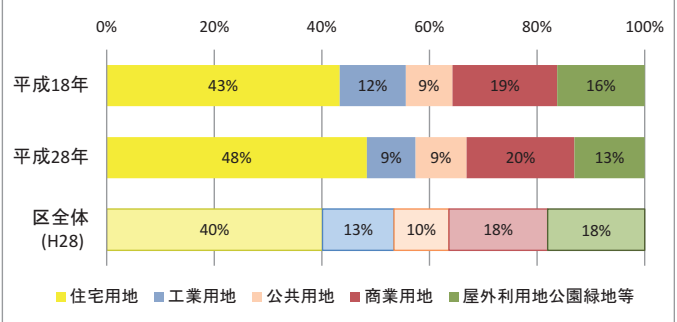
(1) 地域の基本指標

	平成17年	平成27年	単位	平成17⇒27年 増減率	全区	全区に占める 割合
面積（除河川）	245.8		ha	-	1,275.8	19.3%
人口	46,417	50,241	人	8.2%	256,274	19.6%
世帯数	21,458	25,316	世帯	18.0%	130,862	19.3%
平均世帯人員	2.16	1.98	人	-8.3%	1.96	
人口密度	188.8	204.4	人/ha	8.2%	200.87	
昼間・常住人口比	90.3	96.4	%	6.1	108.9%	
ネット容積率	204.8	293.9	%	89.1	270.7%	
不燃化率	55.8	61.6	%	5.8	69.3%	

図IV-10 年齢3区分別の人口推移



図IV-11 土地利用区分（河川・道路・鉄道用地を除く）



(2) 対象町名

- | | | | | |
|-------|--------|-------|-------|-------|
| 向島一丁目 | 東向島一丁目 | 押上一丁目 | 京島一丁目 | 堤通一丁目 |
| 向島二丁目 | 東向島二丁目 | 押上二丁目 | 京島二丁目 | |
| 向島三丁目 | 東向島三丁目 | 押上三丁目 | 京島三丁目 | |
| 向島四丁目 | | | | |
| 向島五丁目 | | | | |

(3) 地域の概況

1) 変遷

- ・平安時代から、都と地方を結ぶ古代東海道の通過地で、古くから肥沃な土壤に恵まれた穀倉地帯でした。
- ・江戸時代には、江戸で消費される野菜や園芸品種の栽培が盛んになり、享保の時代に、8代将軍徳川吉宗により、現在の墨堤通り付近に桜が植えられると、土手などに茶店ができるようになり、花見の時期には多くの人を訪れる行楽地となりました。また、向島界限には料理茶屋が多く、百花園等の庶民の庭園とあわせて多くの文人墨客がこの地を訪れました。
- ・隅田川には、昭和初期まで寺島の渡しなどの渡し船があり、対岸への交通手段として欠かせないものでした。
- ・明治以降、日常消費財を中心とする紡績や石けん製造など数多くの工場が建設され、鉄道の敷設もあいまって近代産業の集積が起きました。明治20(1887)年には、日本初のレガッタ艇庫が堤通に完成し、一帯には多い時で10棟以上もの艇庫が建ち並んでいました。
- ・関東大震災後の帝都復興計画に基づき、隅田川には、新たに言問橋などの復興六大橋が架橋され、隅田公園が作られました。京島地区は、関東大震災での被害が少なく、郊外地だったため、震災後に労働人口が一気に流入し、都市化された結果、高密度な市街地が形成されました。
- ・空襲により、焦土と化した地域南部のうち、押上駅周辺では戦災復興土地区画整理が行われています。
- ・東武鉄道は、明治35(1902)年に北千住～吾妻橋(現とうきょうスカイツリー駅)間が開通し、明治37(1904)年には曳舟～亀戸間が開通しました。昭和6(1931)年には隅田川を渡り、現在の浅草まで延伸しました。
- ・京成電鉄は、大正元(1912)年11月に押上～市川(現江戸川付近)、曲金～柴又間が開通しました。また、本社を押上町(現在の業平三丁目)に移転します。大正2(1913)年に東京市電が業平橋～押上駅間を開通させたことで、京成線と東京市電との連絡が実現し、押上周辺はにぎわいをみせました。
- ・昭和35(1960)年、都営地下鉄1号線(浅草線)が浅草橋～押上駅間の運転を開始し、京成電鉄と相互乗り入れすることで、区内から都心への交通の利便性が格段に向上しました。
- ・空襲により被災しなかった京島地区では、昭和55(1980)年から防災まちづくりが始まり、平成21(2009)年からは防災街区整備事業により道路拡幅や耐火建築物への建替え促進が進められてきました。
- ・平成13(2001)年から曳舟駅前における京成押上線の連続立体交差事業に伴う交通結節点の整備と、業務・商業・住宅施設の整備など、市街地再開発事業が進められてきました。
- ・平成15(2003)年には東京メトロ半蔵門線の延伸により押上駅が開設され、平成17(2005)年からは、押上・業平橋駅周辺地区の土地区画整理事業(のちに東京スカイツリー®建設地となる)や北十間川周辺整備など、大規模プロジェクトにより拠点整備が進展しました。

2) まちづくりの実績

①都市施設等

- ・曳舟駅前地区は、京成押上線・東武伊勢崎線・東武亀戸線3線の交通結節点に相応しい大型商業施設の導入と良質な都市型住宅の供給が行われ、平成22年11月に再開発事業が完了しました。
- ・京成曳舟駅東地区は、道路の拡幅や公園及び住宅・店舗・業務等の施設整備を進め、平成27年11月に再開発事業が完了しました。現在、駅前交通広場の実現に向けて、街路事業により整備を進めています。
- ・地域のほとんどが、東京都防災都市づくり推進計画の整備地域となっており（墨田区北部・亀戸地域）、防災まちづくりに積極的に取り組んでいます。
- ・北部中央地区（東向島一・二丁目、京島一丁目）と京島地区（京島二・三丁目）は住宅市街地総合整備事業により、京島周辺地区（京島一丁目の一部及び京島二・三丁目）と押上二丁目地区は木密地域不燃化10年プロジェクトにより、不燃建築物への建替えや優先整備路線の拡幅整備を促進しています。
- ・京島三丁目では、耐火建築物への建替え及び道路の拡幅整備、避難経路の確保により地域の防災性の向上を図るため、防災街区整備事業を実施し、平成25年度に事業が完了しました。
- ・とうきょうスカイツリー駅（旧業平橋駅）周辺では、組合施行による土地区画整理事業により、道路、交通広場、公園等の整備が行われ、平成24年5月に東京スカイツリー[®]が開業しました。また、平成29年6月には、東武鉄道伊勢崎線（とうきょうスカイツリー駅付近）連続立体交差化が事業認可されました。
- ・水辺拠点の形成と水辺のにぎわいネットワークの形成のため、北十間川の河川空間整備を進めています。東京スカイツリー[®]周辺の新タワー水辺拠点ゾーンは、人道橋を整備し、平成24年4月おしなり公園として開園しました。平成25年4月には、おしなり公園船着場を開場し、江東内部河川内に船舶が行き交うことが可能となり、水辺のにぎわいをみせています。桜橋通り、言問通りの無電柱化も完了しました。
- ・平成29年3月、京成電鉄押上線（押上駅～八広駅間）連続立体交差事業が完了し、踏切の解消及び側道の整備により、地域の分断が解消されました。

②協治（ガバナンス）によるまちづくりの取り組み

- ・墨田区では公園や児童遊園の整備にあたっては、計画段階から地域住民とのワークショップにより整備を行い、地域の人たちが愛着と親しみを持てるよう、京成曳舟駅前東地区内に、平成28年4月にひきふねどんぐり公園、平成29年4月に曳舟なごみ公園を整備、開園しました。
- ・一寺言問地区（東向島一・三丁目、向島五丁目、堤通一丁目）では、昭和60年から地区住民を代表する組織「一寺言問を防災のまちにする会（一言会）」を中心に住民主体のまちづくりが進められてきました。雨水をためて、日常や災害時に利用できるよう手動式のポンプを設置した「路地尊」は、この地区のまちづくりのシンボルになっており、その他数々の防災施設を地区の方と整備してきました。
- ・にぎわいの創出やまちの防災性の向上、高齢化が進んでいることへの対策など、地域の課題を自ら解決しようとする「墨田区まちづくり条例」に基づく地区まちづくり団体が、地域特性を活かしたまちづくりを行っています。平成30年4月現在、

墨田区内の地区まちづくり団体 10 団体のうち、この地域で結成されたまちづくり団体は 5 団体あります。

- ・日本の桜 100 選になっている墨堤の桜は、多くの方々の寄付により桜の植え替えが行われており、地域住民による隅田公園パートナーシップによって維持されています。
- ・京島地区まちづくり協議会では、地域の見守り活動や安全・安心防災マップの作成等の取り組みを行っております。

3) 地域の特徴と課題

①住工商が共存する地域ですが、近年は住宅が増加し、高密度が進んでいます

- ・平成 28 年の土地利用区分では、工業用地が 9 %、商業用地が 20%と北部地域の中でも商業用地の割合が比較的高い特性がみられます。(図IV-11)
- ・平成 18 年と平成 28 年の土地利用区分の変化をみると、工業用地のみが減り、住宅と商業用地が増えています。(図IV-11)
- ・集合住宅の供給タイプでは、比較的ワンルームタイプの住戸が多く供給されています。(図IV-15)
- ・狭小敷地が多く、ネット容積率も高いなど、高密な市街地が形成されています。(図IV-16・17)

②交通利便性が高く人口が増加しているものの、高齢化率が高い地区もあります

- ・鉄道 4 線が乗り入れる交通利便性の高い地域であることから、人口は増加傾向にあり、特に市街地開発の進んだ押上一丁目、京島一丁目等では増加率が 20%を超えています。(図IV-12)
- ・東向島一丁目や京島二・三丁目では、高齢化率が 30%を超えています。(図IV-13)

③木造密集市街地においては引き続き防災まちづくりの推進が必要です

- ・市街地開発が進み、道路等の整備が進んでいるものの、木造密集市街地が残っており、東京都の地域危険度測定調査（建物倒壊危険度、火災危険度）においても危険性の高い地区があります。(図III-3)
- ・木造密集市街地の改善とあわせて建築物の不燃化・耐震化の促進を図り、防災上の安全性を高める必要があります。
- ・関係権利者の高齢化や、権利関係が複雑な事から、長屋や無接道建築物等の老朽化が目立ち、不燃化・耐震化対策が急務となっています。
- ・無接道敷地のため、建替えが困難な敷地や改修等が進まないなど、利活用に課題がある空き家が多くあります。
- ・築 35 年以上の中高層建築物が特に多く、建替えや改修の促進が必要です。
- ・街路事業に伴う建築物の建替えにあたって、路地や長屋等、趣のある街並みを残しながら防災性の向上を図る必要があります。
- ・東京都の地域危険度測定調査において、危険性の高い地区に高齢者が多く、災害時の生活弱者への配慮と、建築物の適切な更新が必要です。

④隅田川と北十間川沿いのうるおい空間の活用が必要です

- ・隅田川沿川で大規模な開発計画等がある場合は、市街地からの連続性等の向上に配慮した計画とすることが必要です。
- ・隅田川と北十間川が樋門により分断されており、回遊性向上のため、テラスや遊歩道で人の流れをつなげるなどの対応が必要です。
- ・地域にはさまざまな歴史資源がありますが、地域への愛着や観光につなげる視点から、歴史資源の可視化等の取り組みが必要です。
- ・向島百花園をはじめ、地域内に点在する寺社内の緑を大切にするとともに、まちな

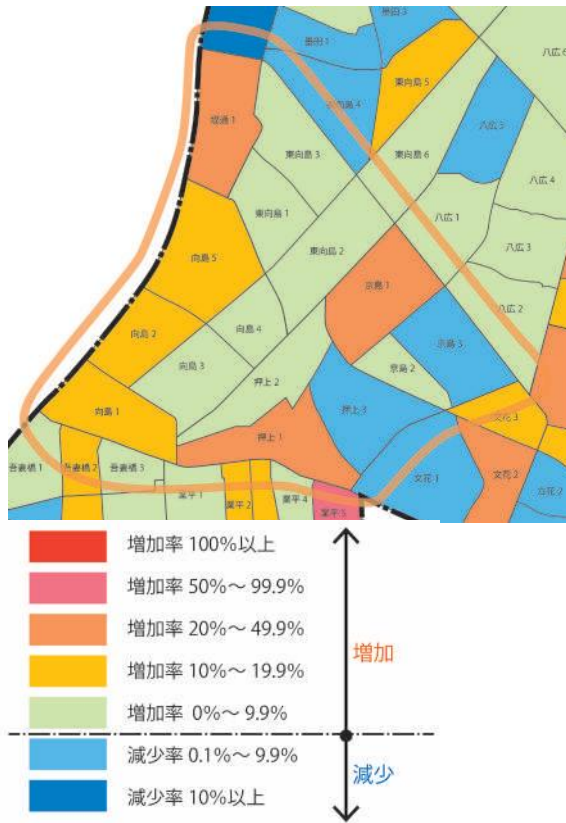
みに緑を感じることができる景観づくりが必要です。

- ・趣のある建築物が取り壊されて、画一的なマンションや戸建て分譲住宅に変わり、下町らしい風情やまちの特徴がなくなりつつあります。また、敷地の細分化により緑感が感じられないまちなみとなっており、まちの個性やうるおいが感じられる空間の確保が必要です。

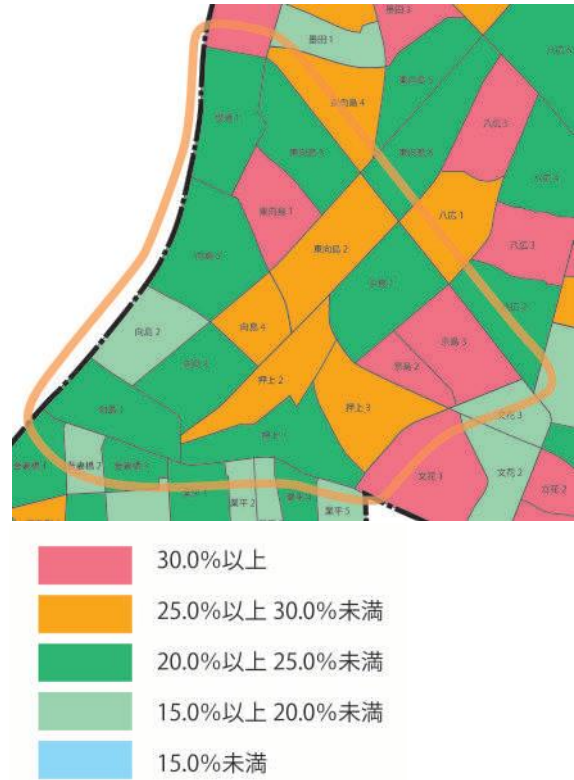
⑤歴史・文化や東京スカイツリー®、その周辺の商業地など新旧の魅力資源が多くある地域です

- ・隅田川周辺には、向島の料亭街や隅田川七福神をはじめとした寺社、伝統工芸や近代のものづくりが生きており、地域が育んできた歴史文化にふれることができます。一方で東京スカイツリー®とその商業施設には新しい店舗が入るなど、新旧の魅力的な資源があることから、これらを共に活かしていくことが求められています。
- ・国内外からの観光客の増加にともない、宿泊施設や古民家を活用したリノベーションによる飲食店等が増えています。
- ・身近な存在である商店街の魅力再認識し、東京スカイツリー®や曳舟駅周辺の再開発の波及効果を活かした地域の活性化を図る必要があります。
- ・魅力的な資源をつなぎ、徒歩や自転車が安心・快適に通行できる道路空間の確保が必要です。
- ・鉄道の連続立体交差事業により、地域の東西の連携が図られ、利便性が向上しました。今後は、高架下空間の有効活用により、地域の魅力を向上することが求められています。

図IV-12 町丁目別人口増減 (H17-H27)

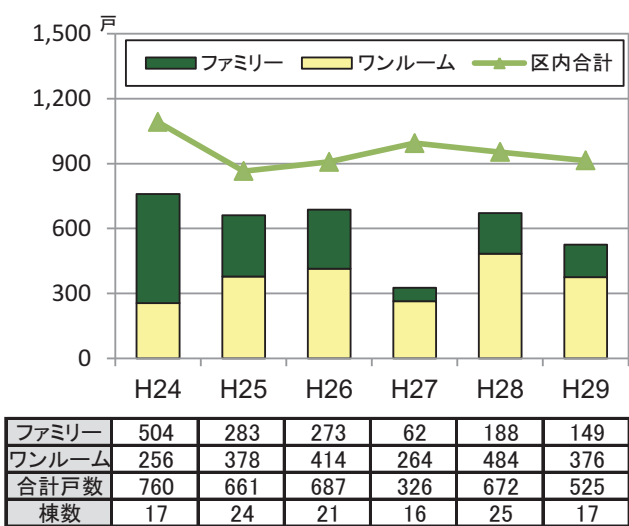


図IV-13 高齢化率 (H27)



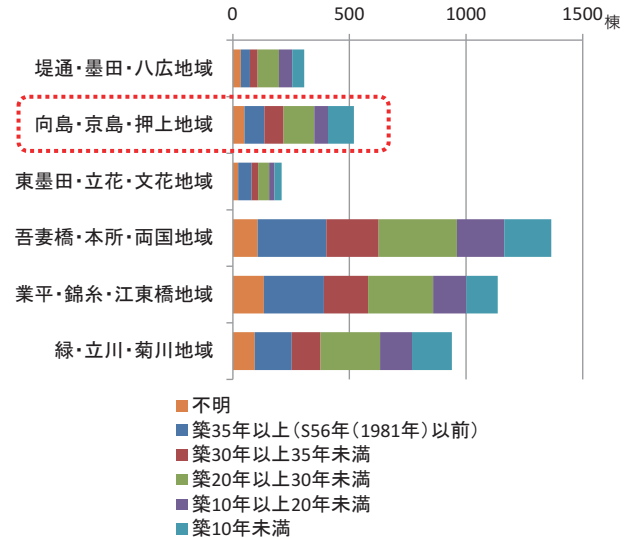
資料：図IV-12・13 各年国勢調査

図IV-14 集合住宅の建設動向 (戸数及び棟数)



資料：集合住宅条例資料

図IV-15 5階建以上建物の築年数別棟数

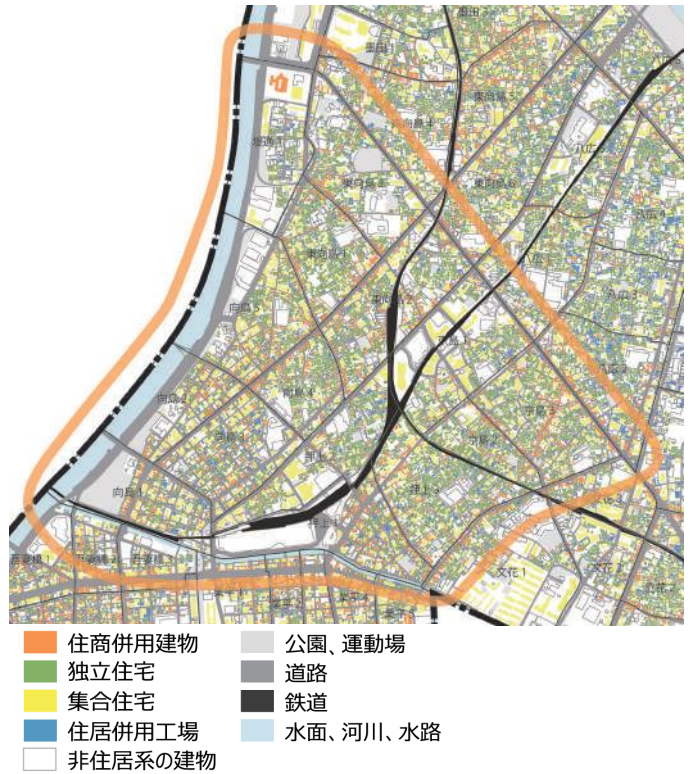


資料：平成28年土地利用現況調査

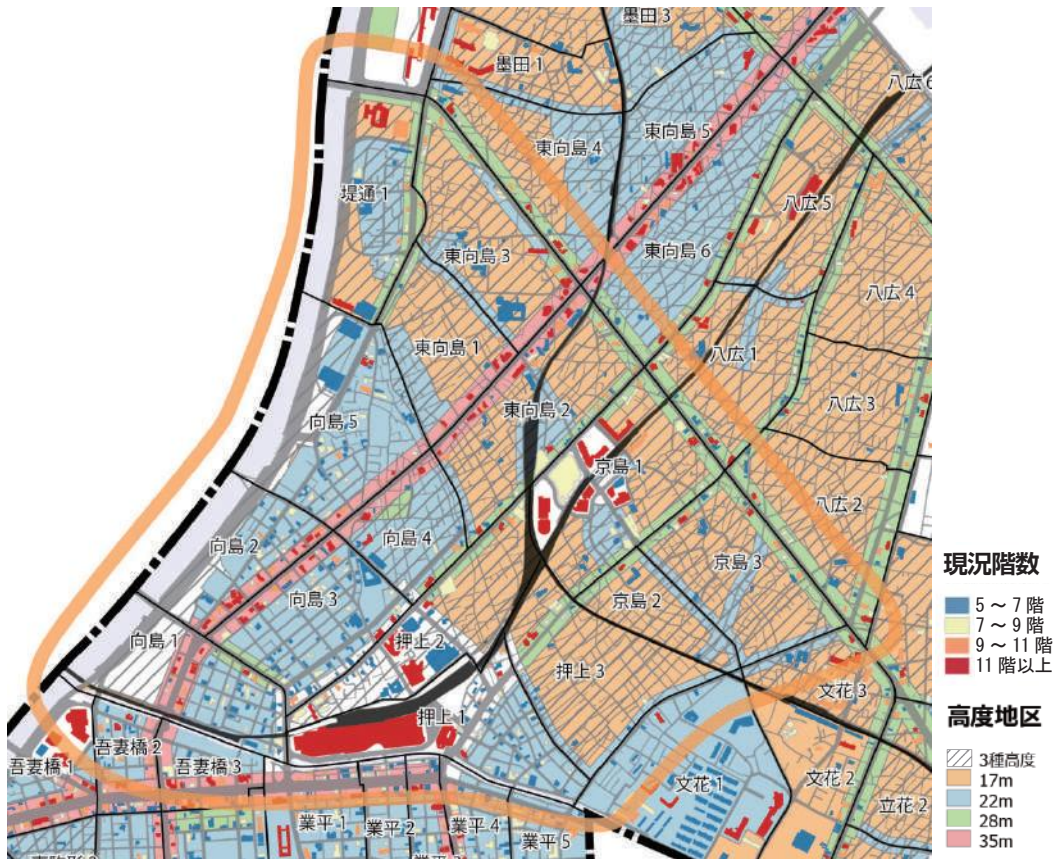
図IV-16 建物用途現況 (H28)



図IV-17 住宅系のみ (H28)



図IV-18 5階建以上の建物分布 (H28)



資料：IV-16～18 平成 28 年土地利用現況調査

(4) 地域づくりの方針

1) 地域の骨格となるまちづくりの方針

【広域総合拠点：押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区】（再掲）

○墨田区のほぼ中央に位置し、東武伊勢崎線・京成押上線・都営地下鉄浅草線・東京メトロ半蔵門線の4線が集中する交通結節点で、東京スカイツリー®の開業により多くの人々が訪れるようになり、区内各所を結ぶ観光拠点としての性格を持った地域です。今後も高度な商業・業務・文化・居住機能の集積を図るとともに、高い防災性を備えつつ、北十間川との連続性を創出するなど周辺の開発整備とあわせた魅力ある快適な都市空間を形成し、多機能な広域総合拠点として整備・育成します。

【広域拠点：吾妻橋地区】（再掲）

○複合開発により、区庁舎、すみだリバーサイドホールが立地し、墨田区の行政拠点となっているほか、大規模な商業・業務施設、高層住宅が立地しています。また、都内有数の観光地の一つである浅草と押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区の中間に位置し、新たに観光面での重要性も高まっている地区です。特に、浅草駅からの来訪者が多く、隅田川に架かる吾妻橋は東京スカイツリー®など墨田区を眺めるビューポイントになっています。このため、隅田川沿いや北十間川沿いにおける水辺に顔を向けたまちづくりを進め、隣接する押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区と連携した区を中心核を形成する広域拠点として、高度利用を図り、また、ランドマークとなる建築物などを活かし、墨田区の玄関口としてふさわしい魅力ある地区として整備・育成します

【広域拠点：曳舟駅周辺地区】（再掲）

○東武伊勢崎線の曳舟駅、京成押上線の京成曳舟駅を通じて区北部地域をつなぐ要の位置にあります。これまで、主に京成曳舟駅周辺において、連続立体交差事業や再開発事業等により、広域的な生活の拠点として整備が進められてきました。引き続き、駅とまちとの一体性を高めるため、再開発事業等により土地の高度利用を推進し、地区内の密集市街地の解消や道路等の都市基盤の整備を進めるとともに、物販やその他のサービス機能、質の高い都市型住宅の集積を図るなど、区北部地域の広域拠点として整備・育成します。

【文化・スポーツ拠点：隅田公園・向島周辺地区】（再掲）

○史跡や文人墨客の住居跡、向島の料亭街、寺社などの歴史的・文化的施設が多く、国内外からの来訪者がある国際的な観光資源を有しており、隅田川対岸の浅草と一帯となった歴史・文化を持つ地区です。隅田公園の一角には少年野球場等があり、隅田川の親水テラスや隅田川緑道公園とともに、区民に親しまれています。そのため、隅田公園・向島周辺地区を文化・スポーツの拠点として整備・育成します。

【土地利用】

- 住商工の各機能が調和した複合的な土地利用を基本に、基盤未整備の地域では、路地や長屋などの趣あるまちなみとの調和を図り、基盤整備と建替えを促進し、災害に強い市街地形成を図ります。
- 基盤整備済みの住商工が混在した地域では、工場環境及び住環境の改善をめざし市街地の更新を進めます。
- 四ツ目通りや水戸街道、明治通りなど幹線道路沿道は、沿道型複合地区として後背地の市街地環境に配慮しつつ、商業・サービス施設や住宅等複合的な利用を誘導します。
- 曳舟駅周辺は区北部地域の広域拠点に相応しい拠点型複合地区として、商業・業務機能と住宅等との複合的な利用を誘導し、災害に強い安全で快適な居住環境を整備し、魅力ある複合市街地の形成を図ります。
- 向島地区の拠点型複合地区では、歴史ある向島料亭街の歴史・文化や風情を活かした魅力ある景観など、住環境の保全を進めます。
- 沿川での大規模な開発計画等がある場合、スーパー堤防等の基盤整備を検討するとともに、市街地からの連続性等の向上に配慮します。






【都市施設等】

- とうきょうスカイツリー駅周辺の連続立体交差事業と、駅周辺の交通広場や道路等の整備を推進します。
- 都市計画道路の整備方針「第四次事業化計画」の優先整備路線に指定されている言問通り（補助 114 号線）は、桜橋通り（区画街路 10 号線）、区画街路 11 号線、歩行者専用道 1 号線とともに整備を進めます。
- 幹線道路（言問通りを除く）では、広域交通網を形成していくため、未整備部分の拡幅整備の促進を働きかけます。
- 四ツ目通り（放射 32 号線）、明治通り（環状 4 号線）の整備においては、広場空間など沿道施設の一体的な整備を働きかけ、快適で歩きやすいうるおいのある道路環境の形成を図ります。
- 主要生活道路の整備など安全に散策しやすい道路環境づくりを推進します。
- 市街地の防災性向上のため、火災の延焼拡大を防止する延焼遮断帯の形成を推進します。
- 「墨田区橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、橋梁の計画的な架替えや修繕を行います。
- 隅田川は、親水テラス整備を推進するとともに、周辺市街地のまちづくりと合わせて緩傾斜堤防やスーパー堤防化の整備を検討します。
- 地域の歴史資源を活かすとともに、桜橋や言問橋を通じて浅草との連続性を強化し、歴史・文化に囲まれた、回遊性の高い歩行者ネットワークの形成を図ります。

■地域の土地利用・都市施設等方針












拠点

-  広域総合拠点
-  広域拠点
-  生活拠点
-  学術文化拠点
-  文化・スポーツ拠点

土地利用方針





-  拠点型商業業務地区
-  拠点型複合地区
-  沿道型複合地区
-  近隣型商業地区
-  住工共存地区 (基盤整備済地区)
-  住工共存地区 (基盤整備促進地区)
-  住宅複合地区
-  工業地区
-  学術文化地区

都市施設

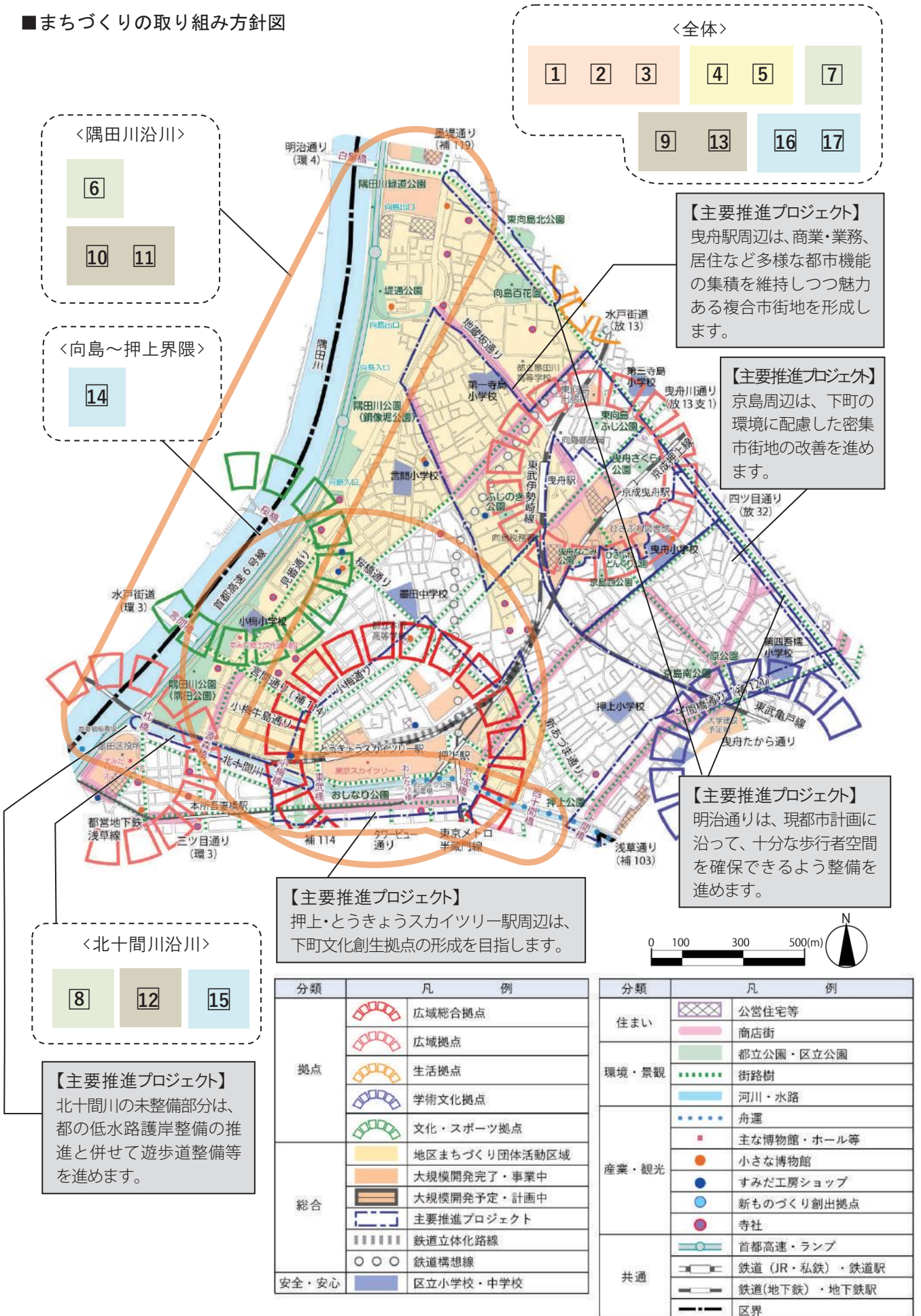
-  都市計画公園・都市計画緑地
-  幹線道路
-  地区幹線道路
-  主要生活道路 (幅員 8m以上)
-  主要生活道路 (幅員 6~8m)
-  歩行者系道路
-  首都高速道路・ランプ
-  鉄道・駅
-  地下鉄・駅

2) 都市像実現に向けたまちづくりの取り組み

地域の骨格となるまちづくりの方針と併せて、この地域のまちづくりの課題に対応した分野ごとの取り組みを整理します。各項目は、次章で示すガバナンスによる取り組みを進め、都市像の実現を図ります。

分野	取り組み方針	都市像1	都市像2	都市像3	都市像4
					
安全・安心	1 新たに移り住んできた人とのコミュニティ形成を図り、町会等による地域主体の防災対策強化を推進します。	○	—	—	○
	2 経年化が進む建築物の適正な維持管理を促し、倒壊や延焼の危険性がある建築物の発生を抑制します。	○	—	—	—
	3 主要生活道路等の拡幅整備や公園・広場の整備を促進するとともに、建築物の不燃化・耐震化や小規模敷地における共同建替え等を誘導します。	—	—	—	○
住まい	4 商業・業務、文化機能の集積を踏まえ、多世代が暮らしやすく、様々なライフスタイルや多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導を図ります。	—	—	—	○
	5 地区計画制度等（高さや意匠の制限など）の活用により、下町の風情を活かした景観形成など、中低層市街地の住環境に配慮した住まいづくりを促進します。	—	○	○	○
環境	6 墨堤の桜や歩車分離されている歩行者空間により回遊性を向上させるとともに、桜橋や隅田川テラスなどの水辺環境を活かし、まちにうるおいをもたらします。	—	—	○	—
	7 隅田公園、向島百花園や寺社内等の緑を大切に、まちなみの中で緑の連続性を感じることが出来る環境づくりを進めます。	—	○	○	—
	8 北十間川やその周辺の緑化や親水性の向上など、環境整備を進め、快適でうるおいのあるまちづくりを進めます。	—	○	○	—
景観	9 東京スカイツリー®が望める立地や、向島料亭街等の景観資源を活かした、魅力ある景観づくりを進めます。	—	○	—	—
	10 首都高速6号線や隅田川、北十間川に架かる橋梁などの構造物について、関係機関と連携し統一的なライトアップを検討するなど、夜間でも水辺を感じ楽しめる景観づくりを進めます。	—	○	○	—
	11 隅田川と墨堤の桜の調和した景観を維持保全するとともに、建築物の高さや色彩の配慮など、橋などの河川空間からの眺めに配慮した魅力ある景観づくりを進めます。	—	—	○	○
	12 河川に配慮した建築計画の誘導や、緑化や広場の整備等により、川とまちなみが調和した水辺空間を創出し、魅力ある景観形成を図ります。	—	○	○	○
	13 建築物の改修や更新等にあわせ、下町らしさを残す路地や長屋の風情を活かした建築物を誘導し、旧き良きまちの魅力の継承を図ります。	○	○	—	—
産業・観光	14 隅田川、北十間川、隅田公園間の新たな観光回遊路によりまちの活性化を図るとともに、向島方面等への回遊性向上を図ります。	—	—	○	—
	15 北十間川の親水性を高め、人々が集う環境を整えるとともに、舟運観光等により賑わいを創出します。	—	—	○	—
	16 道路環境整備や沿道の修景により、魅力的な観光資源を活かした歴史や文化を感じられるまちあるき観光を推進します。	—	—	○	—
	17 操業環境と住環境の調和を図るとともに、先進的な商業地と歴史的な商業地が融合する新たな産業資源により、活力ある住商工共存のまちづくりを推進します。	—	○	—	○

■まちづくりの取り組み方針図



コラム

区民ワークショップからの提案

区民ワークショップでは、地域の資源や課題を踏まえ、まちづくりの重要テーマを整理するとともに、官民協働で進めたいまちづくりの提案を整理しました。

【向島・京島・押上地域のテーマ案】

防災とつながる下町の歴史と風情を残すまちづくり

向島・京島・押上地域のワークショップでは、これまで積み重ねてきた防災まちづくりから、向島をはじめとした地域の歴史や下町の文化、風情を残すまちづくり、水辺空間を活かすまちづくりに期待することなどが話し合われました。

また、建築物の安全性や空き家に関する調査の必要性、空き家等の活用に向けたビジョンづくりや具体的な取り組みに向けた提案などがありました。



ワークショップの様子

● 向島・京島・押上地域の検討経緯

資源と課題

●資源と活かし方

- ①水辺からにじみ出す賑わいの創出
- ②長屋等を活用した若者を呼び込むまちづくり
- ③ものづくりの発展と担い手の育成



●課題と解決のアイデア

- ①歴史性を活かした水辺の活用と水害対策
- ②歴史や文化の「見える化」と継承
- ③下町らしさを残し、住み続けるための防災まちづくり



まちづくりの重要テーマ案

●北十間川の水辺からまちをつなぐ景観づくり

- ・隅田川から北十間川の水を通れるようにする
- ・観光客に対して住んでいる人がまちを語れるようになることを目標にする
- ・団体、町会等の地道な景観づくりを表彰していく
- ・昔の橋の名称などまちの歴史や成り立ちを大切にする

●隅田川の水辺空間の魅力づくり

- ・和船やボートなど地域性を活かした水辺の魅力づくりをする
- ・ターゲットを明確にして、水辺交通の要所としてのコンテンツづくりをする
- ・洪水の際に避難できるような、公園のグラウンドレベルを上げて水塚的な公園を整備する、堤防の作り方(景観・親水性)を工夫する

●防災から始まる下町の歴史と風情を残すまちづくり

- ・下町らしさを守りつつ防災性を高めていくための制度・体制づくりを進める
- ・地道な共同化の推進と空家や長屋の活用を促進する
- ・小規模福祉機能を地区に取り入れ、住み続けられる地域とする
- ・建築物の維持や空き家の活用に関して、地主の理解を得るため、長期的なビジョンを策定・共有化する
- ・空家調査の継続的な体制づくりや支援を行う
- ・独居高齢者が多いため、防災意識向上や建物の適切な維持、相続のための支援を行う
- ・長屋の生活のあり方や下町らしさの言語化、デザインコード化をする
- ・花柳会や伝統工芸など、歴史文化の継承や活用を進める

協働で進めたいまちづくり

テーマ案 ●防災とつながる下町の歴史と風情を残すまちづくり

既に各所で広がっているまちづくりの活動と防災まちづくりを繋げることで、地域全体の防災性を高めながら地域らしさが残るまちづくりを進める

(例)

- ・各まちづくり団体
- ・花柳会、伝統工芸
- ・モノコト市(クラフトマーケット)、やっちゃば
- ・商店街活性化
- ・古い建築物を活用している若者達 etc

の活動と防災まちづくりをつなげる