

鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画

【概要版】



平成 28 年 6 月
墨 田 区

1. 鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画とは

1-1. 計画の目的

鐘ヶ淵駅周辺地区（以下、「本地区」といいます。）では、「踏切対策基本方針（H16.6 東京都）」において、鐘ヶ淵駅付近が鉄道立体化の検討対象区間に位置付けられ、鐘ヶ淵駅前の踏切（伊勢崎線第 17 号）が重点踏切に指定されるなど、早期段階での鉄道立体化による重点踏切の解消がまちづくり上の大きな課題となっています。

このような状況の中、平成 25 年 4 月に「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」の不燃化特区が一部地域に指定され、平成 26 年 12 月には、本地区全域に拡大指定されました。

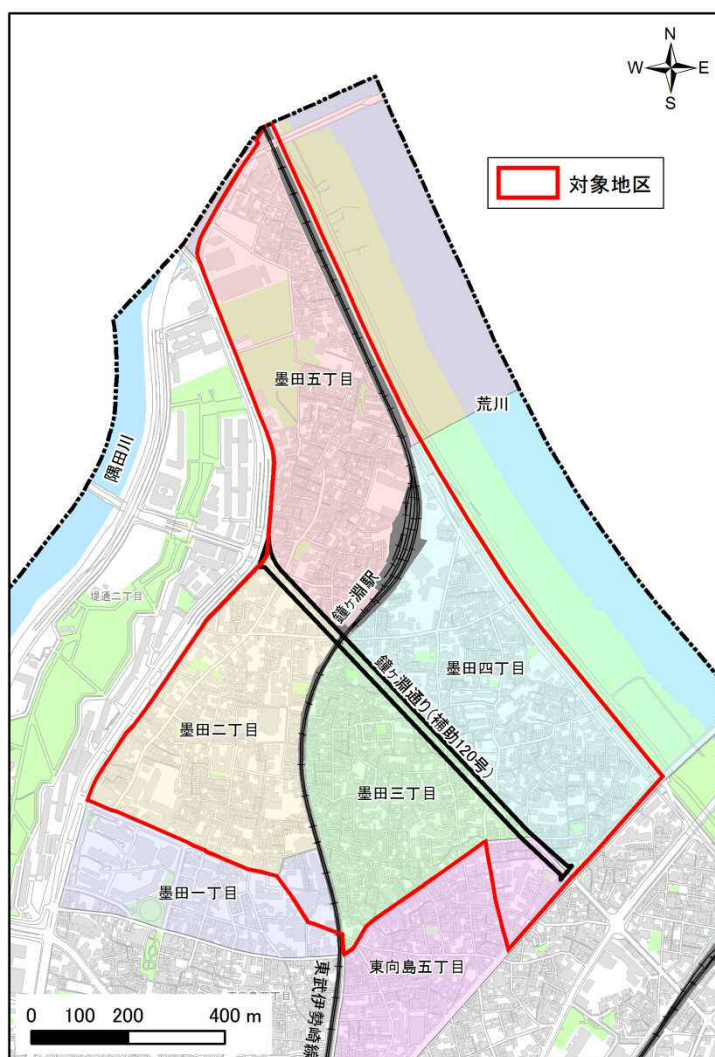
また、平成 26 年 3 月には、延焼遮断帯を形成する都市計画道路補助第 120 号線（以下、「鐘ヶ淵通り」といいます。）のⅡ期区間が事業認可され、東京都施行により事業が進められています。

さらに、平成 27 年 3 月には、鐘ヶ淵通りの拡幅整備による踏切周辺における更なる交通渋滞の発生や踏切事故の発生などが危惧されることから、鐘ヶ淵地区まちづくり懇談会が東京都に対し、鐘ヶ淵駅付近立体交差化の早期実現の要望書を提出しました。

このように本地区では様々なまちづくりの取り組みが展開されており、これらのまちづくりを総合的かつ一体的に進め、鐘ヶ淵駅付近の立体交差化を早期に実現するために、「鐘ヶ淵地区まちづくり計画（H24）」を見直し、「鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画」を策定します。

1-2. 計画の対象地区

本地区は、右図赤枠内の墨田一丁目の一部、墨田二丁目、三丁目、四丁目、五丁目の全域、東向島五丁目の一部を含めた面積約 80.6ha の地区です。



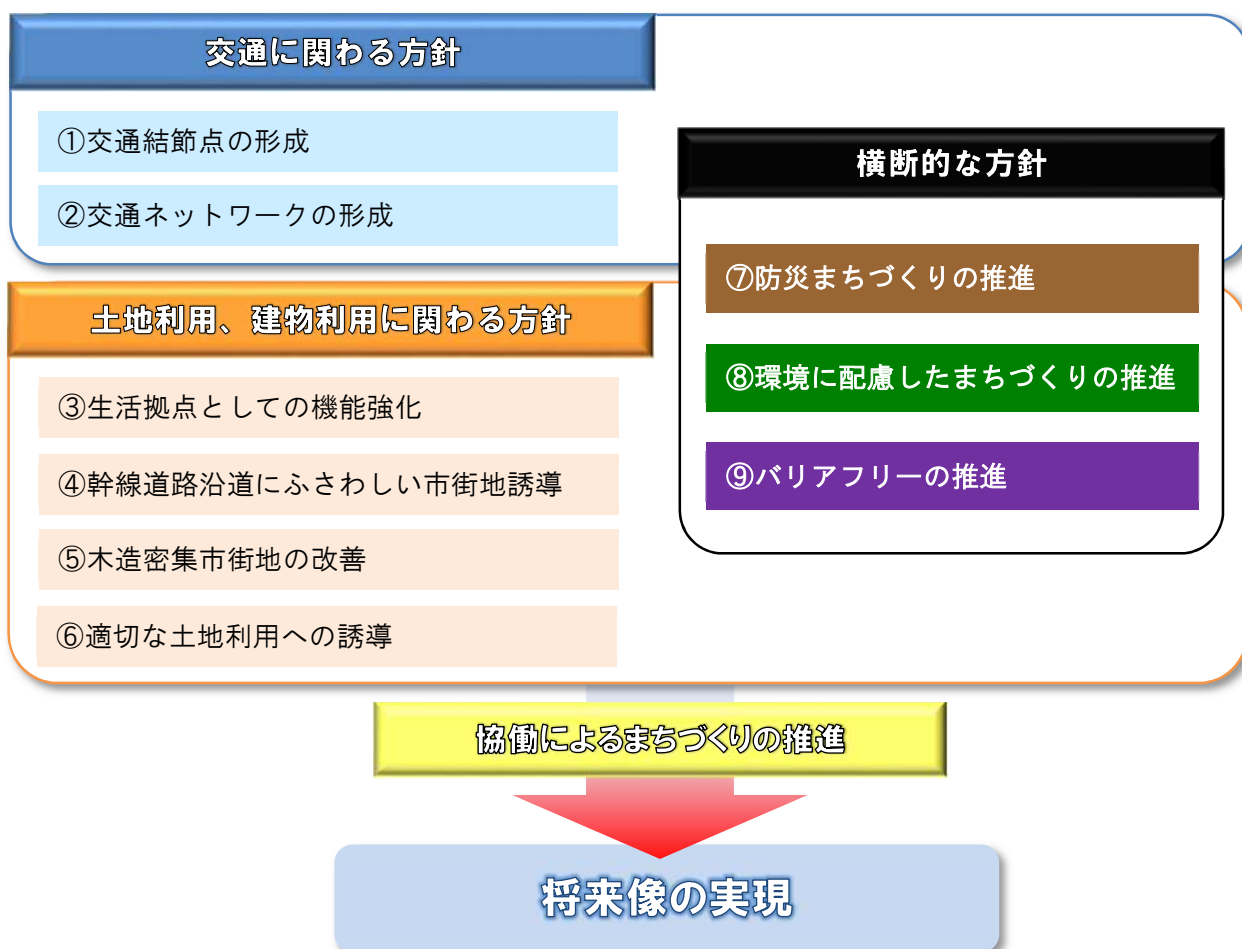
2. 鐘ヶ淵駅周辺地区の将来像

本地区では、以下に示す将来像を定め、墨田区都市計画マスタープランに位置付けられる生活拠点としてふさわしい誰もが安全安心に住み続けられるまちづくりを推進します。

いつまでも住み続けられ、多世代が交流する
生活界わい・鐘ヶ淵

3. まちづくりの方針

本地区の将来像を実現するため、「交通」、「土地利用、建物利用」、「防災まちづくり」、「環境に配慮したまちづくり」、「バリアフリー」ごとに本地区の課題を捉え、「交通に関わる方針」、「土地利用、建物利用に関わる方針」、「横断的な方針」の3つのまちづくりの方針を定めます。



以下に、3つのまちづくりの方針別に取り組みを示し、方針図を定めます。

3-1. 交通に関わる方針

課題	踏切	・踏切対策基本方針の重点踏切の存在 ・踏切を中心にした6差路交差点の存在
	鐘ヶ淵通り	・未整備区間における円滑な事業推進 ・歩車分離がされていない道路による歩行安全性の低下
	交通結節機能	・バスやタクシーなどへの乗り換え利便性の低さ ・駅周辺における放置自転車
	交通体系	・バリアフリーに配慮した道路整備 ・緊急車両が円滑に目的地に到達するための交通ネットワークの未形成



方針①	交通結節点の形成
鐘ヶ淵駅周辺を利用する人々が、円滑に地域を移動するために、駅前広場、鐘ヶ淵通り、鉄道立体化、駐輪場などの整備を通じた交通結節点の形成を目指します。	
まちづくりの取り組み	
・交通結節機能の向上のための駅前広場や駐輪場等の交通環境の整備 ・鉄道立体化による駅舎のデザイン、鉄道敷地の活用検討	右図 駅前広場の想定エリア

方針②	交通ネットワークの形成
歩行者、自転車、自動車（バス、タクシー、自家用車など）の交通動線が錯綜しない地区内交通ネットワークの形成を目指します。	
まちづくりの取り組み	
・東武伊勢崎線の鉄道立体化の推進	右図 鉄道立体化の検討
・鐘ヶ淵通りの整備	右図 鐘ヶ淵通り
・地区幹線道路の整備	右図 地区幹線道路
・主要生活道路の整備	右図 主要生活道路
・歩行者や自転車が安心して通行できる空間の確保	地区全体
・地区内の交通規制等の検討	地区全体
・建物の建替えにあわせた幅員4m未満の細街路の整備促進	地区全体
・生活再建のための取り組み	地区全体

【交通に関わる方針図】



3-2. 土地利用、建物利用に関わる方針

課題	駅周辺	- 東武伊勢崎線による市街地の分断 - 区北部の生活拠点として不十分な駅周辺の土地利用 - 駅周辺の土地利用としてふさわしくない低未利用地の存在 - 交通渋滞や交通錯綜による沿道商店街の商業環境と買物環境の悪化
	鐘ヶ淵通り沿道	まちづくりと一体となった鐘ヶ淵通りの整備
	住宅地	- 地場産業との共存に配慮したまちづくり - 狭小敷地及び老朽木造住宅の集積による災害に脆弱な市街地形成
	まちづくり	- 若年世帯、ファミリー世帯の減少 - 高齢化率の急速な進行 - 地区全体の人口の減少



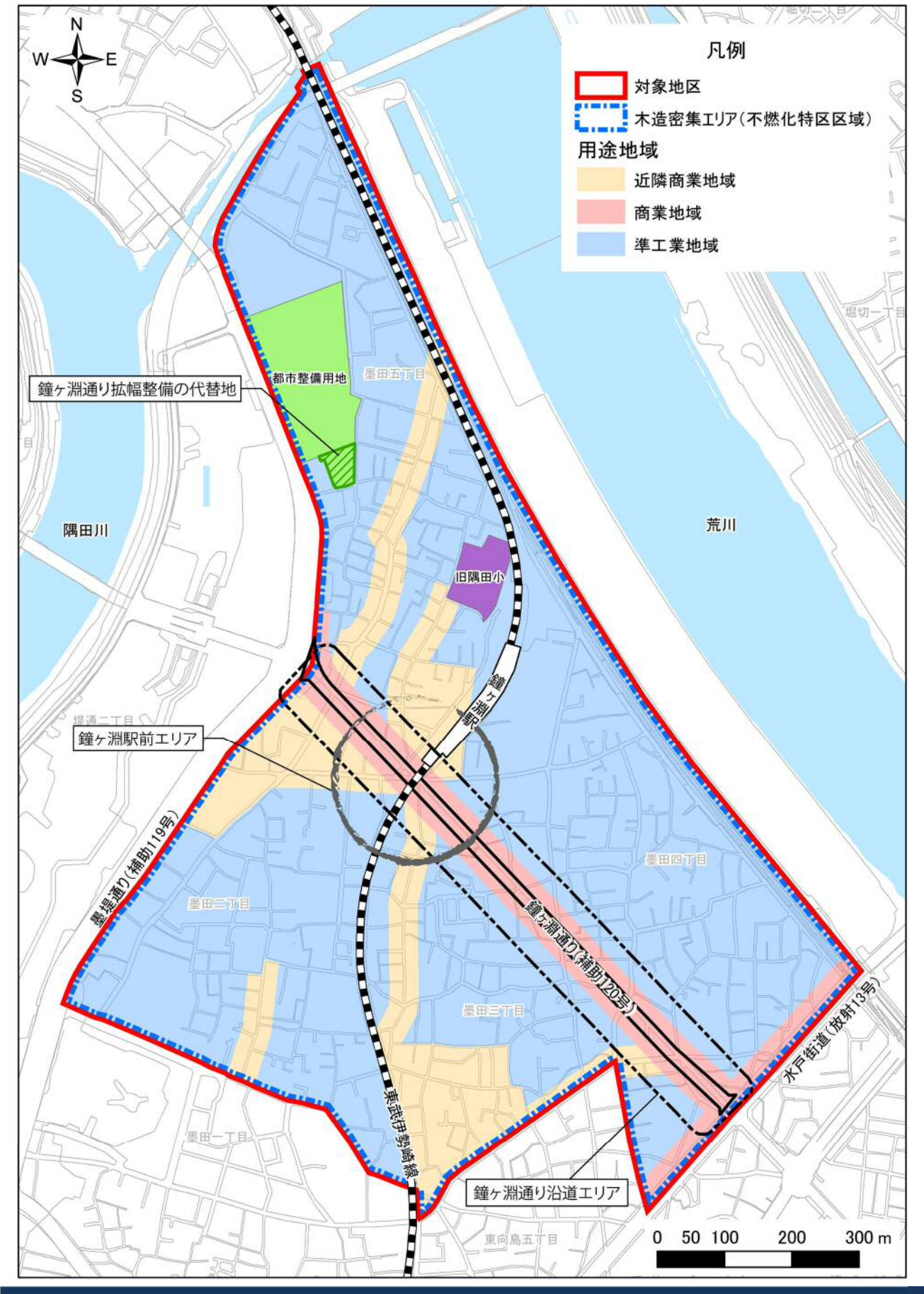
方針③	生活拠点としての機能強化【鐘ヶ淵駅前エリア】	
まちのにぎわいと商店街の更なる活性化の取り組みを行いつつ、地域に不足している施設や生活利便施設の導入、居住環境の向上など、生活拠点にふさわしい土地利用を目指します。		
まちづくりの取り組み		
・交通結節機能の強化に伴う、駅前にのぎわいの向上		右図 鐘ヶ淵駅前エリア
・利便性の向上とともに駅前にふさわしい街並みの形成		

方針④	幹線道路沿道にふさわしい市街地誘導【鐘ヶ淵通り沿道エリア】	
鐘ヶ淵通り沿道については、幹線道路沿道にふさわしい市街地の形成を目指します。		
まちづくりの取り組み		
・鐘ヶ淵通り沿道の整備にあわせたにぎわい形成	右図 鐘ヶ淵通り沿道エリア	
・幹線道路沿道にふさわしい魅力ある街並みの形成		

方針⑤	木造密集市街地の改善【木造密集エリア】	
細街路の拡幅や建替えを促進し、災害に強い市街地の形成を目指します。		
まちづくりの取り組み		
・不燃化特区の制度を活用した災害に強いまちづくり		地区全体 木造密集エリア
・近隣商業地域としてふさわしい商業等の集積		
・個別建替え及び街区単位での地域特性に応じた特色ある街並みの形成		

方針⑥	適切な土地利用の誘導	
住宅、商業、工業、公共施設などが調和した市街地の形成を目指します。		
まちづくりの取り組み		
・住宅、商業、工業等の共存地区における適切な土地利用の誘導	地区全体	
・地区の状況に対応したまちづくりのルールの導入	地区全体	
・公共用地の活用（旧隅田小学校、都市整備用地）	右図 旧隅田小、都市整備用地	

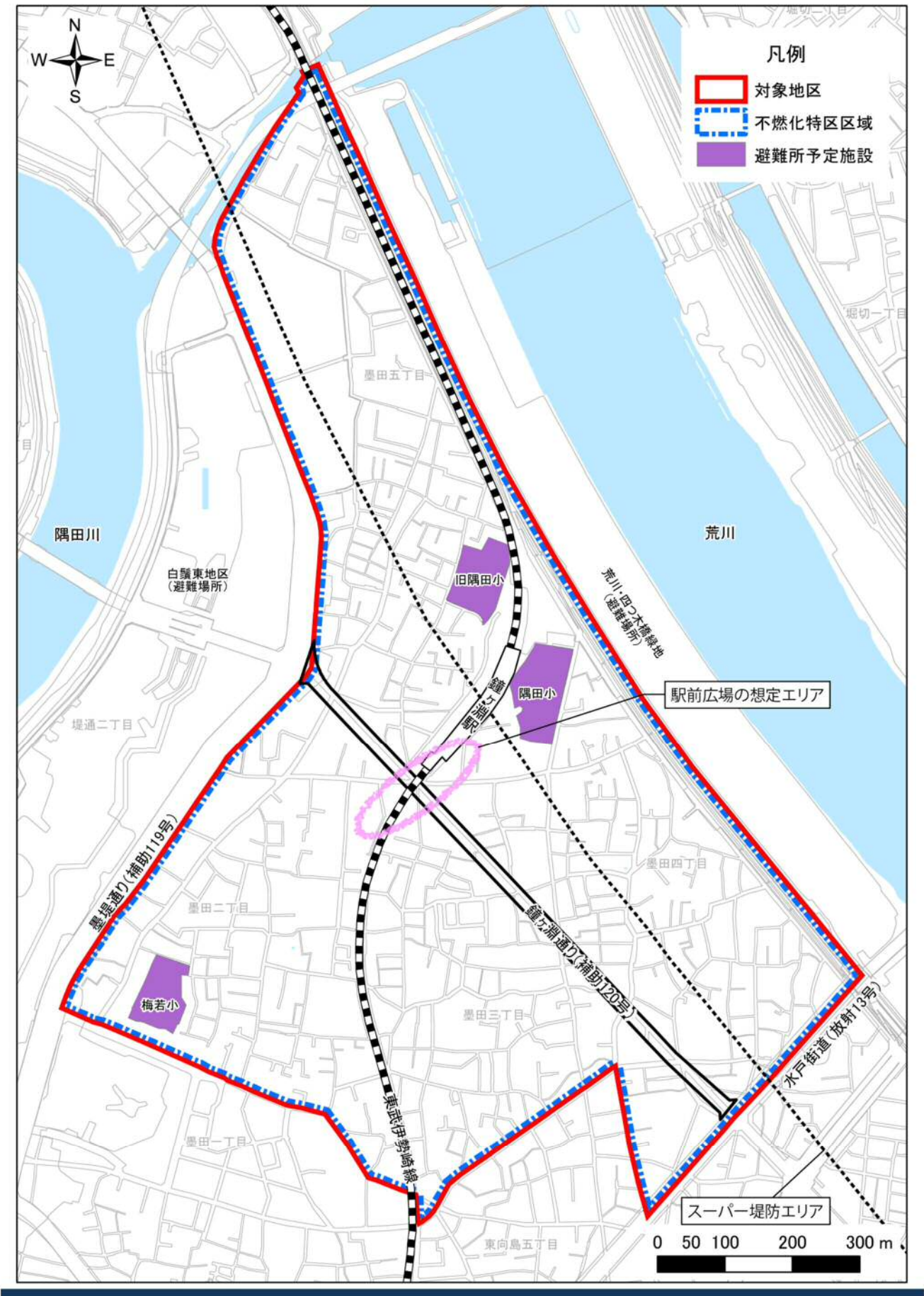
【土地利用、建物利用に関わる方針図】



3-3. 横断的な方針

防災まちづくり	課題	・緊急輸送道路ネットワークの未形成 ・延焼遮断帯の未形成 ・消防活動困難地域の存在 ・多数の4m未満の細街路、行き止まり道路の存在	
	方針⑦	防災まちづくりの推進	
		鐘ヶ淵通りの整備にあわせた沿道建物の耐震化、不燃化の推進、木造建物が密集する市街地の改善などを通じて、災害に強いまちを目指します。	
		まちづくりの取り組み	
環境に配慮したまちづくり		・延焼遮断帯の形成及び緊急輸送道路の機能確保	右図 鐘ヶ淵通り
		・建物の共同化や不燃化による防災性の向上	地区全体 不燃化特区区域
		・安全な避難経路の確保	
		・鐘ヶ淵通りの道路拡幅にあわせた電線類の地中化	右図
バリアフリー	課題	・市街地内の公園不足 ・省エネルギー化に配慮した建物、設備への転換の促進 ・環境負荷の少ない交通手段の利用促進	
	方針⑧	環境に配慮したまちづくりの推進	
		建物や道路などの整備における低炭素化、ヒートアイランド防止、積極的な敷地内緑化などの取り組みを行い、環境に配慮したまちを目指します。	
		まちづくりの取り組み	
		・低炭素型の建築物の整備の促進	地区全体
		・自転車及びバスの利用しやすい環境づくり	右図 駅前広場の想定エリア
		・緑化、公園整備等を通じたヒートアイランド現象の緩和	地区全体
	課題	・誰もが安全に移動できる公的空間の未整備	
	方針⑨	バリアフリーの推進	
		公的空間や施設におけるバリアフリー化を推進し、高齢者や障害者等にやさしいまちを目指します。	
		まちづくりの取り組み	
		・公的空間や施設の整備におけるバリアフリーの推進	地区全体

【横断的な方針図】

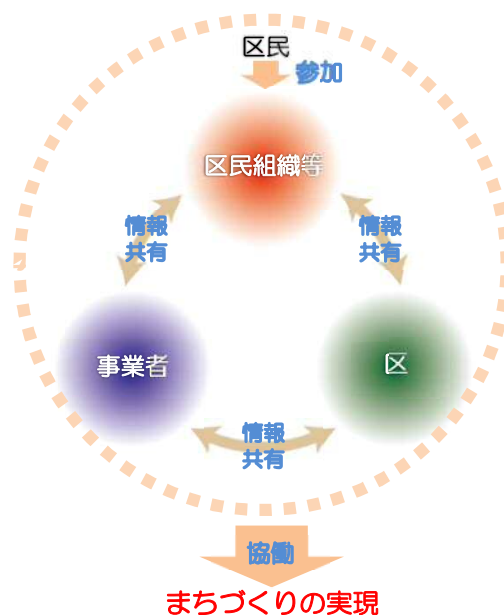


4. 協働によるまちづくりの推進

墨田区は、「墨田区協治（ガバナンス）推進条例」に基づき、区民及び事業者の皆様と協働により、本計画に定めたまちづくりを推進していきます。

【協働のまちづくりの姿】

情報共有	まちづくりに関する情報が、区民等及び区の共有のものであることを認識した上で、まちづくりに関する情報を共有するものとします。
参加	区民等は、自主的かつ主体的にまちづくりに参加するものとします。
協働	地域社会にかかわる多様な主体の協働を基本として、まちづくりを行うものとします。



5. 今後のまちづくりの進め方

まちづくりの取り組み		スケジュール（平成 28～47 年度）		
		短期 （～H29 年度頃）	中期 （H30～34 年度頃）	長期 （H34～47 年度頃）
交 通 に 関 わ る 方 針	① 交通結節点の形成			
	・ 交通結節機能の向上のための駅前広場や駐輪場等の交通環境の整備			
	・ 鉄道立体化による駅舎のデザイン、鉄道敷地の活用検討			
	② 交通ネットワークの形成			
	・ 東武伊勢崎線の鉄道立体化の推進			
	・ 鐘ヶ淵通りの整備		平成 31 年度事業完了予定	
	・ 地区幹線道路の整備 ※大規模開発と一体的に整備、防災上の視点等から優先順位を決め整備			
	・ 主要生活道路の整備			
	・ 歩行者や自転車が安心して通行できる空間の確保			
	・ 地区内の交通規制等の検討			
	・ 建物の建替えにあわせた幅員 4m 未満の細街路の整備促進			
	・ 生活再建のための取り組み			

まちづくりの取り組み		スケジュール（平成 28～47 年度）		
		短期 （～H29 年度頃）	中期 （H30～34 年度頃）	長期 （H34～47 年度頃）
土地 利用、 建物 利用に 関わる 方針	③ 生活拠点としての機能強化【鐘ヶ淵駅前エリア】			
	・交通結節機能の強化に伴う、駅前のにぎわいの向上			
	・利便性の向上とともに駅前に ふさわしい街並みの形成			
	④ 幹線道路沿道にふさわしい市街地誘導【鐘ヶ淵通り沿道エリア】			
	・鐘ヶ淵通り沿道の整備にあわせたにぎわい形成			
	・幹線道路沿道にふさわしい魅力ある街並みの形成			
	⑤ 木造密集市街地の改善【木造密集エリア】			
	・不燃化特区の制度を活用した災害に強いまちづくり			平成 32 年度事業完了予定
	・近隣商業地域としてふさわしい商業等の集積			
	・個別建替え及び街区単位での地域特性に応じた 特色ある街並みの形成			
横 断 的 な 方 針	⑥ 適切な土地利用の誘導			
	・住宅、商業、工業等の共存地区における 適切な土地利用の誘導			
	・地区の状況に対応したまちづくりのルールを導入			
	・公共用地の活用（旧隅田小学校、都市整備用地）			
	⑦ 防災まちづくりの推進			
	・延焼遮断帯の形成及び緊急輸送道路の機能確保			平成 31 年度事業完了予定
	・建物の共同化や不燃化による防災性の向上			
	・安全な避難経路の確保			
	・鐘ヶ淵通りの道路拡幅にあわせた電線類の地中化			平成 31 年度事業完了予定
	⑧ 環境に配慮したまちづくりの推進			
	・低炭素型の建築物の整備の促進			
	・自転車及びバスの利用しやすい環境づくり			
	・緑化、公園整備等を通じた ヒートアイランド現象の緩和			
	⑨ バリアフリーの推進			
	・公的空間や施設の整備におけるバリアフリーの推進			

お問合せ先：墨田区 都市計画部 防災まちづくり課 立体化・鐘ヶ淵担当
電 話：03（5608）6260 FAX：03（5608）6409

