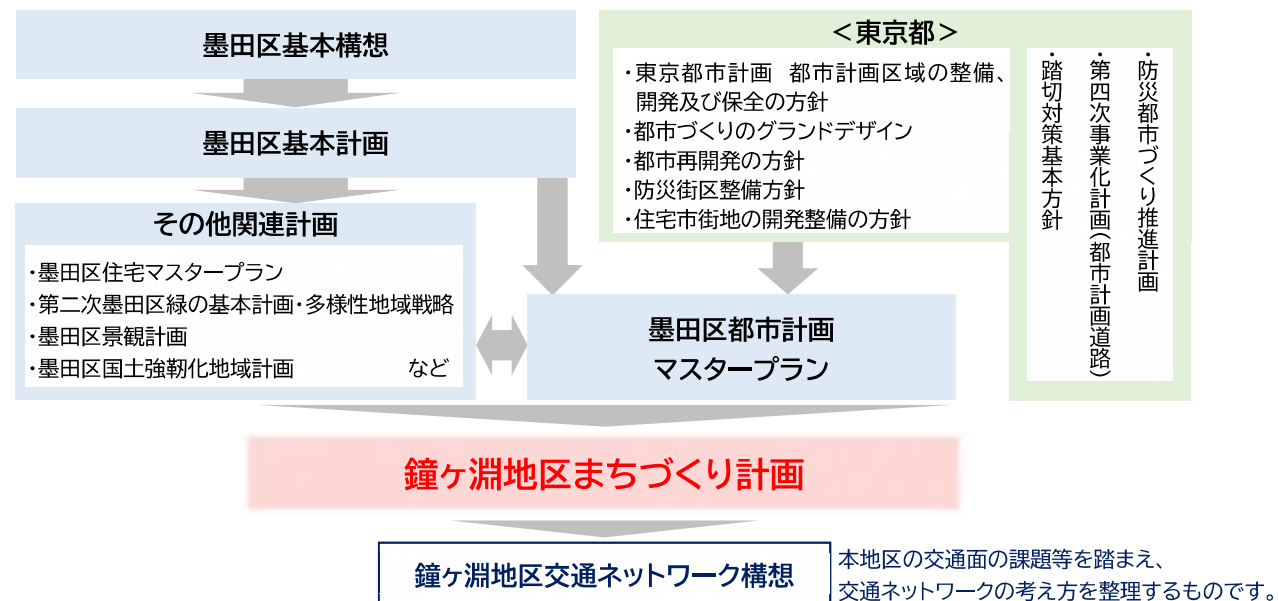


1. 計画の改定について

現行の「鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画」は、本地区のまちづくりの基本的な方針を位置付ける行政計画として、平成28年6月に策定されました。

策定から8年が経過し、この間に改定された各種上位計画を踏まえる必要があることや、東武伊勢崎線の鐘ヶ淵駅付近が鉄道立体化の「事業候補区間」に位置付けられたことを契機として、鉄道立体化、交通ネットワークの整備、木造密集市街地の解消等を踏まえた総合的なまちづくりを進める必要が生じたことから、令和7年度を当初とするおおむね10年間を見据えた内容に更新した「鐘ヶ淵地区まちづくり計画」として改定を行います。



2. 鐘ヶ淵地区の現況を踏まえた主な課題

交通

- 踏切**
 - 開かずの踏切の存在
 - 6差路交差点の存在
- 鐘ヶ淵通り**
 - 拡幅整備事業の長期化
 - 安全な歩行空間の未整備
- 交通機能**
 - 乗換え利便性の低さ
 - 車両が円滑に通行するための交通ネットワークの未形成

土地利用・建物利用

- 駅周辺**
 - 鉄道による市街地の分断
 - 生活サービス機能の不足
 - 低未利用地の存在
 - 商業・買物環境の低下
- 鐘ヶ淵通り**
 - 拡幅整備事業に伴う後背地の未整備
- 定住促進**
 - ファミリー世帯の転出

安全・安心なまちづくり

- 困難な消防活動**
 - 緊急車両が通行する道路の未整備
 - 消防活動困難区域の存在
 - 道路に接していない敷地の多さ
 - 空き家の多さ
- 密集した市街地**
 - 老朽木造建築物の多さ
 - 多数の狭あい道路・行き止まり道路の存在
 - 延焼遮断帯の形成の未完了
 - 避難経路の幅員不足
 - オープンスペースの不足
- 水害対策**
 - 河川氾濫時における安全な空間の未整備

緑・環境に配慮したまちづくり

- 緑と水の環境整備**
 - 公園・緑地等の自然環境の不足
 - 水辺環境を活かした空間の未整備

3. 鐘ヶ淵地区の将来像

令和5年に開催しました「鐘ヶ淵の将来像を考えるワークショップ」において、御参加いただいた方からの「鐘ヶ淵の歴史を残しつつ、新たな魅力が生まれてほしい」、「住みたいと感じてもらえるまちになってほしい」などの御意見を踏まえ、鐘ヶ淵で暮らす人、働く人、訪れる人全てが、鐘ヶ淵で「やっぱりよかった」と思えるまちを目指して、以下のように将来像を定めます。

地区の将来像

なつかしさと新しさが交わる 安心・安全・すみよいまち

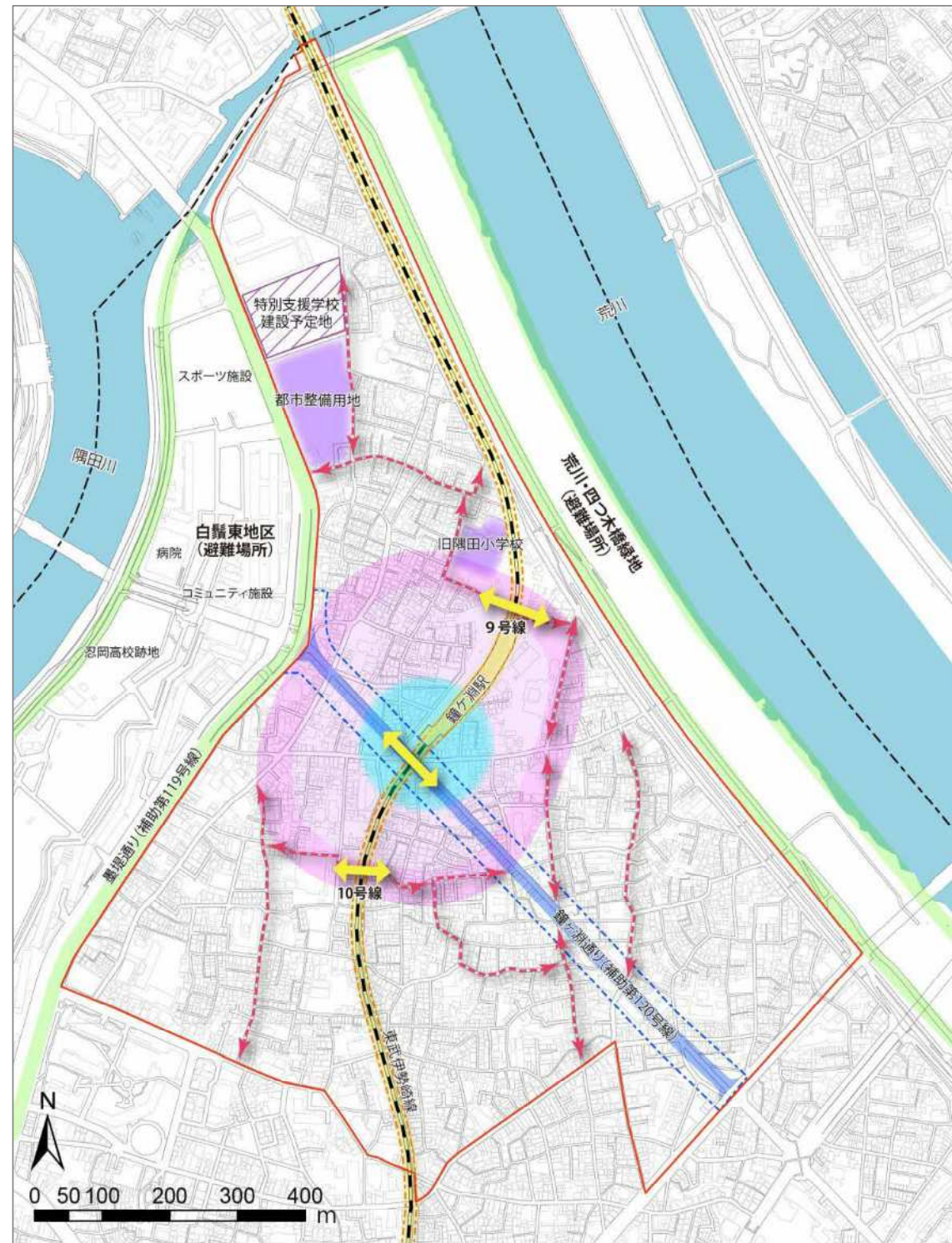
上記将来像を踏まえ、本地区では、鉄道立体化や鐘ヶ淵通りの拡幅整備事業などを契機とし、地区の課題解消に向けた基盤整備の取組を行っていきます。また、地域の特性や歴史といった個性を生かしながら、地区の皆様と協働してまちづくりを進めていくことで、従来の暮らしを維持しながら、便利で快適な生活拠点としての機能を高めていきます。

4. 将来像実現に向けた6つの視点



5. 土地利用の方針

○土地利用方針図



【凡例】

- | | | |
|-----------------|-------------|--------------------------|
| 鐘ヶ淵地区(約80.6 ha) | 鐘ヶ淵駅周辺ゾーン | 優先整備路線
(住宅市街地総合整備事業) |
| 区境界 | 鐘ヶ淵駅前ゾーン | 鐘ヶ淵通り(補助第120号線)
の拡幅整備 |
| | 公共用地ゾーン | 鉄道立体化に向けた取組 |
| | 鐘ヶ淵通り沿道ゾーン | 鉄道立体化に伴う道路整備 |
| | 東武伊勢崎線沿線ゾーン | 公共用地の活用 |

○鐘ヶ淵地区の方針

【鐘ヶ淵地区】

生活道路の整備や老朽建築物の建替え、緑地整備を促進するとともに、大規模水害へ備えるため、高台まちづくりのあり方を検討します。また、広域的な交流を支える交通ネットワークの形成を図り、安心・安全・すみよいまちを目指します。

荒川沿川については、河川敷へのアクセス性を向上させることで、うるおい空間の活用を図り、親水性の向上を目指します。

【鐘ヶ淵駅周辺ゾーン】

住商工が調和した日常生活を支える商業環境を誘導し、地域の生活拠点としての適切な土地利用を誘導します。鐘ヶ淵駅周辺ゾーンを取り巻く道路については、「(仮称)リング道路」として位置付け、駅周辺の交通錯綜の改善や、防災性の向上に向け優先的に拡幅整備するとともに、沿道建築物の不燃化を促進します。

【鐘ヶ淵駅前ゾーン】

鐘ヶ淵通りの拡幅整備や東武伊勢崎線の鉄道立体化にあわせて、交通ネットワークを整えるとともに、駅前にふさわしい街並みの実現、駅周辺の土地の高度利用※を誘導します。

【公共用地ゾーン】

都市整備用地や旧隅田小学校などの公共用地を活用し、地域の魅力向上・生活の利便性向上を目指します。また、鐘ヶ淵地区で行われる各種事業の推進に資する活用を検討します。

【鐘ヶ淵通り沿道ゾーン】

交通の利便性をいかし、商業・業務機能と住宅等との複合的な土地利用を誘導し、幹線道路沿道の高度利用※や、沿道建築物不燃化の促進による延焼遮断帯の形成を目指します。

【東武伊勢崎線沿線ゾーン】

鉄道敷地の利活用を図るとともに、側道整備に伴う、沿線建築物の不燃化を目指します。

※必ずしも超高層建築物を想定しているわけではなく、地域の皆様と話し合いながら土地の有効利用について様々な手法を検討していきたいと考えております。

○鐘ヶ淵地区周辺の方針

【白鬚東地区(文化・スポーツ拠点)】

公園や学校、病院、コミュニティ施設、スポーツ施設等が立地し、区民の憩いの場であるとともに、防災拠点（避難場所）にもなっています。今後は、区民の文化・スポーツ拠点として育成します。

【荒川・四ツ木橋緑地(文化・スポーツ拠点)】

開けた眺望と区の貴重なオープンスペースがあり、避難場所にもなっています。また、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・スポーツ拠点として位置付け、自然環境の保全を基本とした施設整備を進めます。

6. 今後のスケジュール(予定)

令和6年	9月～10月	新たな協議体との意見交換
	11月～12月	区議会地域産業都市委員会への報告（計画改定の素案）
令和7年	1月	パブリックコメント、パネル展の実施による意見収集
	3月	区議会地域産業都市委員会への報告（最終報告）