

(9) パネル展(令和7年3月19～22日)

鐘ヶ淵地区まちづくり計画の改定における進捗状況の報告や意見収集を目的に、以下の日程・内容でパネル展を実施しました。

■パネル展概要

日時	令和7年3月19日(水)～22日(土)
会場	19・20日 ⇒ 梅若小学校 ミーティングルーム 21・22日 ⇒ 隅田小学校 視聴覚室
目的	○ 鐘ヶ淵地区のまちづくりの方向性について報告すること
内容	(見る！) ○ 鐘ヶ淵地区の“これからのまちづくり”について ○ 鐘ヶ淵地区まちづくり計画の改定(案)について(参加する！) ○ 「みらいイメージ」ワークショップ ～AI生成画像を活用して理想の駅前空間を作ってみよう～

■来場者数

会場	日時	来場者数
梅若小学校	3月19日(水)	11名
	3月20日(木)	26名
隅田小学校	3月21日(金)	18名
	3月22日(土)	32名
4日間合計		87名

■当日の様子

【梅若小学校 ミーティングルーム 3/19(水)、3/20(木)】



【隅田小学校 視聴覚室 3/21(金)、3/22(土)】



■パネルの内容

①

「鐘ヶ淵地区まちづくり計画」とは

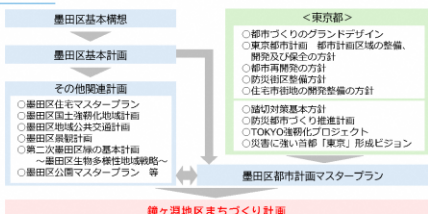
鐘ヶ淵地区まちづくり計画について

① 目的

鐘ヶ淵地区では、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、地震・水害への対応や老朽住宅の解消など、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。

② 計画の位置づけ



③ 計画期間等

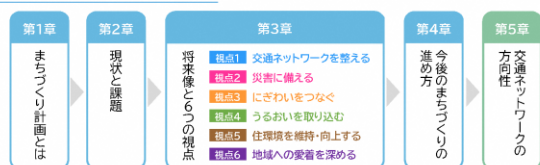
本計画の計画期間は、おおむね10年間を目安とします。

また、本地区を取り巻く環境の変化に対応し、着実に取組を進めていく観点から、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。

ただし、地区のまちづくりの状況が変化した場合、適宜中間見直し又は計画改定を行います。

計画の進捗状況の評価については、2年ごとに実施している「住民意識調査」の調査項目である「ずっと住み続けたい」の結果等を参考にしながら、まちづくりの効果を確認していきます。

④ 鐘ヶ淵地区まちづくり計画の構成



鐘ヶ淵地区について

① 鐘ヶ淵地区の位置

本地区は、区の北端に位置し、東武伊勢崎線の鐘ヶ淵駅を中心とする約80.6haの地区です。

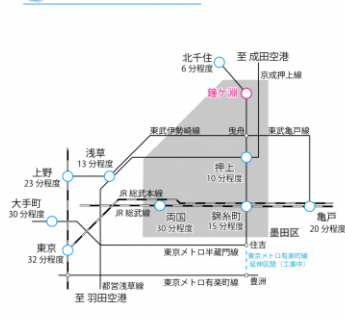
荒川と隅田川に囲まれており、幹線道路である墨堤通りや水戸街道に接しています。

＜鐘ヶ淵地区＞
墨田一丁目の一部
墨田二・三・四・五丁目の全域
東向島五丁目の一部

～鐘ヶ淵地区の様子～



② 立地特性（公共交通）



- 東武伊勢崎線
⇒都心まで約30分
- 東京メトロ有楽町線
⇒延伸工事（豊洲・住吉間）が着手され、将来的に臨海部からのアクセス性の向上に期待
- 押上駅のアクセス
⇒東京国際空港（羽田空港）、成田国際空港へ乗り換えなしで向かうことができる
- 区内循環バス
⇒北西部ルートが利用可能
- 路線バス
⇒墨堤通り・水戸街道から4系統が利用可能

②

これまでの取組、これからの鐘ヶ淵

これまでの取組

本地区では、「鐘ヶ淵地区まちづくり計画」などにに基づき、燃えない・壊れないまちづくりの推進、広域的なネットワークの構築、延焼遮断帯・緊急輸送道路としての機能を持つ鐘ヶ淵通り（補助第120号線）の拡幅整備及び鉄道立体化の早期実現など、様々な取組を進めています。



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へ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、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、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

なつかしさ	地区の魅力である下町らしさ、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

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つの視点に整理

視点1	交通ネットワークを整える 将来のまちの姿や広域的なネットワークを視野に、利便性及び安全性の向上を目指します。	視点4	うるおいを取り込む 地区内外の水とみどりを楽しめる、うるおいのあるまちを目指します。
視点2	災害に備える 地震、火災、水害等の大規模災害に備え、燃えない、壊れない、逃げ遅れないまちの実現を目指します。	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、魅力あるまちを目指します。
視点3	にぎわいをつなぐ 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の形成を目指します。	視点6	地域への愛着を深める まちの将来像を具現化、実現するために、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。

③

鐘ヶ淵地区の6つの視点（視点1：交通ネットワークを整える）



駅前広場の整備イメージ

本地区の課題

<鐘ヶ淵通り>

- 鐘ヶ淵通りには歩道がなく、歩車分離がされていません。

<鉄道>

- 駅前の踏切は交通渋滞の原因となっています。特に、朝夕のピーク時に歩行者等が集中しており、安全な通行に支障が出ています。
- 鉄道が本地区の南北を縦断しており、東西市街地が分断されています。

<交通ネットワーク>

- 現在の鐘ヶ淵駅は、電車と他の交通手段への乗り換えがしづらい状況です。
- 地区内の道路は大部分が幅員6m未満となっており、歩行者・自動車等とともに移動がしづらい状況です。



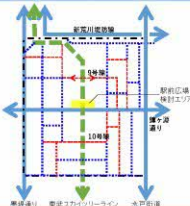
鐘ヶ淵駅の様子

道路幅員の状況



取組の方針

- 鉄道立体化を見据えて乗り換え利便性の向上を目指します。
- 鉄道立体化の実現と周辺道路の整備による交通ネットワークの形成により、歩行者の安全性を確保するとともに、車両が円滑に移動できる交通ネットワークの形成を目指します。
- 都道である鐘ヶ淵通りの拡幅整備を促進し、広域的な交通ネットワークの構築、自転車通行環境の改善、災害時の防災活動の円滑化や地区の防災性向上を目指します。



交通ネットワークのイメージ図

(1) 地区内道路の交通環境改善

■(仮称)リング道路の整備

- 鐘ヶ淵地区内を環状につなぐ道路「(仮称)リング道路」の整備や、駅周辺道路の歩車分離を検討し、駅交差点への交通混雑緩和や、安全な歩行者動線を確保します。

■地区幹線道路・主要生活道路の整備

- 防災上の視点などから優先順位を決め、整備を推進します。

■鉄道立体化の促進

- 東武伊勢崎線鐘ヶ淵駅付近について、都や東武鉄道と連携し、鉄道立体化の早期実現に向け調整を行います。

■鐘ヶ淵通りの拡幅整備の促進

- 鐘ヶ淵通りについて、拡幅整備の早期実現に向け調整を行います。

(2) 乗り換え利便性の向上

■駅前広場の整備

- 乗換利便性を高めるため、ロータリー（バス、タクシー、自転車等の利用を想定）の設置を検討します。
- まちの顔としてふさわしい景観を有し、まちと一体感があり、使いやすい賑わいを感じる交流空間の創出を目指します。
- 休憩スペースや災害時の一時避難等の利用を見据え、具体的な機能や配置について関係機関と協議します。

■交通機能の強化に向けた取組

- 歩行者、自転車、バス、タクシー等の様々な交通手段へ乗り換えしやすい環境づくりを進めることで、公共交通機関や自転車等の利用促進を目指します（民間事業者と連携したシェアリングサービスの推進等）。

広場・緑地	32	20	10
交通	22	12	12
休憩スペース	10	23	12
案内サイン	9	11	9
舗装・下段	4	6	15
シンボル施設	2	6	9
公衆電話	1	2	3
その他	10	4	10

駅前広場に求める機能

(昨年度(平成30年度)アンケート結果より)

※全94件を集計（ただし、未回答分を除く）。求める機能を3つ順位付けして回答いただき、1番目を3点、2番目を2点、3番目を1点として合算。

④

鐘ヶ淵地区の6つの視点（視点2：災害に備える）



総合的な水害対策の一般的なイメージ

本地区の課題

<地震・火災>

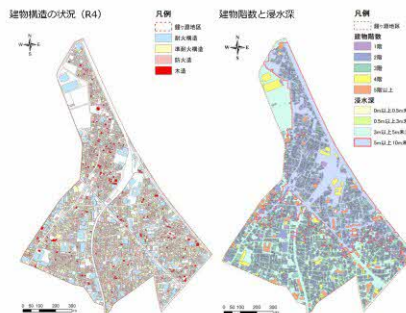
- 老朽住宅・木造建物、狭い道路が多くあり、地震発生時の火災等に関する地域危険度が高い状況にあります。

<水害>

- 荒川が氾濫した場合、ほぼ全域が3.0m以上浸水し、2週間以上浸水が継続すると予測されている他、垂直避難できる高い建物が少ない状況にあります。

<避難所・避難場所>

- 地区内の道路の多くが幅員6m未満であるため、災害発生時の安全な避難行動に支障しています。



取組の方針

- 地震・火災に強い燃えにくいまちづくりを進めるために、区として進めてきた取組や不燃化特区制度による地区の不燃化を促進していきます。
- 水害対策では、主に国や都が取り組む河川整備・下水道整備・流域対策によるハード整備と、避難に関する啓発及び周知活動を通じたソフト施策を組合せ、水害発生時の人命及び資産を守る取組を進めます。



水害対策推進イメージ図

(1) 地震・火災への対応

■不燃建築物等への建替え促進

- 鐘ヶ淵通り、墨堤通りや水戸街道沿道において、不燃建築物等への建替えや延焼遮断帯の形成を促進します。
- 主要生活道路沿道の不燃化により、避難経路の確保を促進します。

■地区幹線道路・主要生活道路の整備

- 緊急車両の通行や円滑な消防活動・救援活動及び避難を可能とする6m以上の主要生活道路の道路網の整備を推進します。

■公園の整備

- 各種事業に併せて用地を確保し、防災性向上に資する公園・広場の整備を推進します。



密集事業による整備の結果

(2) 水害への対応

■治水対策（国及び都への要望）

- 国や都は、河川整備・下水道整備・流域対策等の治水対策を進めていますが、河川氾濫の可能性は否定できないことから、継続して国や都に対して治水対策の要望活動を行います。

■広域避難対策（避難に関する啓発及び周知活動）

- 水害発生時は、浸水が想定される江東5区（墨田区、江東区、足立区、葛飾区、江戸川区）外の安全な場所に避難する広域避難が原則です。そのため、区民の自主的な避難活動を促すための周知活動を行います。

■まちづくりにおける水害への対応

- 「治水対策」「広域避難対策」などの取組を進めながらも、まちづくりの観点からもハード・ソフト両面からも対策を強化する必要があります。
- 高台まちづくり（高規格堤防の整備、公園等の高台化、高台とつながった建物群の整備）を含めた水害対策の手法について、勉強会や説明会等を通じて地域との議論の中で地区住民の理解を深めつつ、そのあり方を検討します。

⑤

鐘ヶ淵地区の6つの視点（視点3：にぎわいをつなぐ）



にぎわいのイメージ

本地区の課題

<駅周辺>

- 地区全体として店舗等の商業系建物が減少している状況にあります。また、駅周辺にはまとまった規模の商業施設が少なく、生活サービス施設（医療、商業、福祉など）が不足している状況にあります。

建物利用の状況（R4）



<鐘ヶ淵通りの沿道>

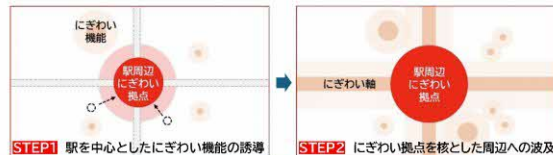
- 鐘ヶ淵通りの拡幅整備に伴い、沿道では店舗を含めた建物の除却や建替えが進んでおり、商業系建物については減少している状況にあります。

鐘ヶ淵通りの様子



取組の方針

- 駅周辺では、駅前広場の整備に合わせた共同化等により生活サービス機能を誘導しつつ、人が集まり活動できるにぎわい拠点の形成を目指す。
- 駅周辺のにぎわいを地域全体に波及させるために、生活軸沿いの商業施設の集積を通じたにぎわい軸の形成、地区全体における商業施設の誘導を目指す。



(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

- 民間開発や地区住民の発意により複数の建築物が同時期に更新する際は、周囲の建築物の所有者にも働きかけ、建築物の共同化を検討します。
- 勉強会等を通じて地区住民の機運醸成を図るとともに、災害に強く、多様な建物利用が可能な建替えの実現に向けた誘導方針を検討します。

■公共空間等を活用した人が集まる仕組みづくりの研究

- 事業に伴い、駅周辺で新たに生み出される公共空間等を活用しながら、地区住民によるマルシェの開催やキッチンカーの誘致などの地区住民等と連携したにぎわいづくりについても研究を進めます。



にぎわいづくりの例

(2) にぎわい拠点を核とした周辺への波及

■にぎわい機能の誘導

- 商業施設等の集積を図るため、まちづくりに関するルール（地区計画、建築協定、景観協定、ガイドラインなど）の導入を検討し、地区住民の生活を支える商業、サービス機能が集積する土地利用への誘導を検討します。



■鉄道敷地におけるにぎわい軸の形成

- 鉄道立体化により新たに生み出される鉄道敷地については、鉄道事業者との協議を行い、地域に不足している機能の導入を図りながら、にぎわい創出を目指します。

⑥

鐘ヶ淵地区の6つの視点（視点4：うるおいを取り込む）



うるおいのイメージ

本地区の課題

<水とみどりの環境整備>

- 地区に隣接して、荒川や隅田川、東白鷺公園や荒川四ツ木橋緑地といった水辺環境やみどりが立地している一方、線路があって通れないなど、地区内からアクセスしづらい状況にあります。
- 地区内にはまとまった緑地が少なく、公園は小規模で立地に偏りがあります。



東白鷺公園

荒川四ツ木橋緑地

荒川四ツ木橋緑地

荒川四ツ木橋緑地

取組の方針

- 本地区は身近な公園や緑地が少ない地区ですが、周辺には豊かな水と緑を有する荒川四ツ木橋緑地や東白鷺公園、墨田区総合運動場等、平常時には憩いの場、災害時には避難場所となる地域資源に隣接していることから、これらの公共空間や施設へのアクセシビリティ向上を目指す。

- 地区住民や来訪者が心地よく過ごすことのできるまちを目指して、平時は人々が憩いつつ、災害時の延焼遮断等の機能を有する広場空間の確保を推進します。

(1) 水とみどりのアクセシビリティの向上

■公園や荒川等へ移動しやすい環境整備

- 地区住民が水とみどりを身近に感じ、それぞれの地域資源が有するポテンシャルを享受できるよう、鉄道立体化、鐘ヶ淵通りの拡幅整備や（仮称）リング道路等の整備を推進し、地区内の公園や地区に隣接する荒川等へ移動しやすいネットワークの形成を目指す。特に、公園・広場が少ない本地区北部においては公園・広場へのアクセシビリティの向上を目指す。



- 災害時にも円滑なアクセスを実現するために、不燃建築物への建替えや優先整備路線の拡幅等を進めます。

(2) 公園・広場の確保

■ポケットパーク等の整備

- 公共用地や鉄道敷地、民間開発等のあらゆる機会を捉え、身近な憩いの空間としてポケットパークや小規模広場の整備を推進します。整備に際しては、防災機能等の付与を検討します。



小規模広場の整備事例（いちご広場）

■駅前広場整備に伴う憩いの空間の確保

- 本地区の中心に位置する鐘ヶ淵駅前においては、駅前広場の整備に際し、人々の滞留、憩いの場となる広場空間の確保を検討します。

7

鐘ヶ淵地区の6つの視点（視点5：住環境を維持・向上する）



子育てしやすい市街地のイメージ

本地区の課題

<人口・世帯>

●鐘ヶ淵地区について、人口は増加傾向にありますが、増加率は23区部・墨田区平均と比較して、低い状況になっています。また、年齢別でみると20代の人口割合が増加しており、一定の若年層の流入があることがうかがえます。

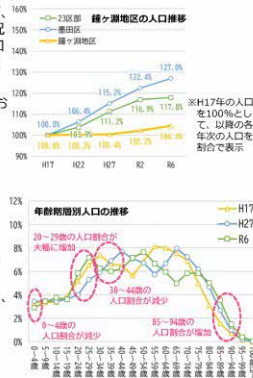
●一方、0～4歳、30～44歳の人口割合は減少しており、子育て世帯の割合が減少していることが考えられます。

<居住環境>

●近年では、地区内の商業用地や工業用地が減少し、住宅用地が増加している傾向にあります。

●本地区においては老朽住宅・木造住宅が多く立地しているほか、多くの空き家が残存しています。

●鐘ヶ淵通りの拡幅整備など、各種事業の実施に伴う、地権者への影響が考えられます。



取組の方針

●鐘ヶ淵地区は、都心から約30分という良好な交通アクセス性と、住工が混在しつつも下町らしい静かな住環境を有しています。このような地域特性を活かしながら、居住地として選ばれる地区としていくために、地区全体が安全かつ快適に過ごすことのできる住環境の整備を目指します。

●様々な事業を実施しつつも、居住を継続できるような住宅整備を目指します。

●良質な住環境を維持するため、空き家の発生抑制や利活用等の空き家対策に取り組みます。

(1) 子育て世帯、若年夫婦世帯に選ばれる居住地づくり

■良質な住環境の形成

●地区の権利者との協働によりまちづくりに関するルール（地区計画、建築協定、景観協定、ガイドラインなど）の導入を検討し、建替え等に合わせた住環境の向上を目指します。

●子育てや防災に配慮した集合住宅の整備促進や住まいの取得支援等を通じた、子育て世帯・若年夫婦世帯の居住誘導を図ります。

●子育て支援施設の整備など、住環境の向上に資する取組を検討します。

～例えば、地区計画では以下のようなルールを定めることができます～

- ・地区のまちづくりの目標や方針
- ・地区施設（道路・公園など）の配置及び規模
- ・建築物等の規模、形態、意匠などの制限（高さ、敷地面積、外壁の素材、色彩など）
- ・建築物の用途の制限（地域にふさわしくない業態等の制限など）

(2) 住み続けられるための仕組みづくり

■住宅の整備

●地区内で行われる事業の協力者が事業終了後も地区内に住み続けられるような仕組みづくり（コミュニティ住宅の整備等）を目指します。

●敷地が接道していない等の理由により建築物の再建築が困難な建物については、隣接する建築物との共同建替えを支援していきます。

■空き家への対応

●所有者が事前に対策をとれるよう支援に関する情報提供や相談体制の整備を行い、空き家の発生抑制を図ります。

●利活用が可能な空き家については、所有者への適正管理の誘導・支援や建築物の耐震性向上を図り、多世代の居場所づくりなど、まちづくりと連携した利活用や環境づくりを目指します。



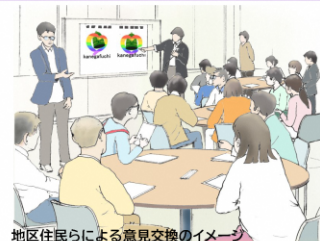
区内のコミュニティ住宅の例



令和6年度墨田区空き家情報冊子

8

鐘ヶ淵地区の6つの視点（視点6：地域への愛着を深める）



地区住民らによる意見交換のイメージ

本地区の課題

<よりよいまちづくりの実現に向けて>

●まちづくりには区が主体的に取組を行うべき事項（ハード整備等）があります。しかし、行政のみが検討を行うだけでは限界があります。

●実効性のある取組とするためには、生活者目線での声や意見を分析し、地区実態を十分に把握したうえで検討することが重要です。そのような地区住民の日々の思い・要望を共有する場や、互いが協働してまちづくりを行えるような体制の検討が必要です。

取組の方針

●本地区のまちづくりにおいては、区が実施する取組に対し、地区住民の思いを反映できる環境づくりを目指します。

●まちづくりには地区住民が主体的に取組を行うべき事項があります。本区は、地区住民が自発的に行うまちづくりを支援し、地域コミュニティの強化を目指します。

(1) 地域の魅力を生かしたまちづくり

■鐘ヶ淵の魅力を区と地域とで共有するための取組の検討

●地区住民や近隣大学等、さまざまな主体との協働、連携しながら、地域資源マップや散策マップ等を作成することにより、鐘ヶ淵の魅力を形にするなど、区と地域とで共有する取組について検討していきます。

■地域主体のまちづくり協議体の立ち上げ

●まずは区が主体となり、本地区のまちづくりに関する説明会、勉強会を開催することで、地区住民等への情報共有やまちづくりへの参画意識の醸成を図ります。

●将来的には、地区内の事業者や関係団体、専門家などにも参画いただきながら、地区住民が主体となり、意見をまとめ、区と連携してまちづくりを進められる団体へとステップアップすることを目指します。

(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

●現在、本地区では、地区住民等のご協力により鐘ヶ淵通りのまちなか緑化や公園の花壇管理等の取組が行われています。区は今後も、地区住民等からのご提案に対し、区が実施する事業や公共空間を活用いただくこと等を通じて、地区住民等による行うまちづくりを支援します。



地区に設置されているプランター

今後のまちづくりの進め方

まちづくりの推進体制

本地区では、防災まちづくりを推進していくための地元組織として、地元町会・商店会・小学校PTAから選ばれた委員と都区の行政職員からなる「鐘ヶ淵地区まちづくり懇談会（以下「懇談会」という。）」が組織されています。

本地区のまちづくりは、引き続き懇談会と区が連携して進めていきますが、地区住民を含めた様々な主体が参加するまちづくり組織（（仮称）鐘ヶ淵地区まちづくり協議体）を立ち上げ、「将来像実現に向けた6つの視点」として挙げたテーマに対して検討・提言をいただき、官民協働により本地区の魅力を高めるための取組を検討していきます。

本地区での取組内容の助言

住民への情報周知

鐘ヶ淵地区まちづくり懇談会

魅力向上に向けた取組の

検討・実践

(仮称) 鐘ヶ淵地区まちづくり協議体

協働によるまちづくりの推進

まちづくり施策展開・地元組織の検討支援

情報周知・住民参画の取組

●鐘ヶ淵地区まちづくり懇談会

懇談会は、本地区において、災害に強く、うるおいと活気に満ち、安心して暮らせるまちづくりの推進を目的とし、平成12年度に発足した地元組織です。

懇談会は本地区内の町会・商店会・小学校PTAからの選出委員及び行政職員により構成されており、まちづくり計画に関することや地区内の防災まちづくりの取組について内容の確認や行政に対する助言などを行っています。



第44回鐘ヶ淵地区まちづくり懇談会の様子

●地元への情報周知

本地区におけるまちづくりの進捗や検討状況については、おしらせ・ニュースなどを地区内各戸へ配布したり、鐘ヶ淵まちづくり掲示板への掲示を行う他、墨田区ホームページやSNSなどへの掲載を行うなど、継続的に情報発信を行います。

また、パネル展など、まちづくりについて区から直接ご説明し、意見交換できる場についても適宜開催していきます。



鐘ヶ淵地区まちづくりニュース第40号

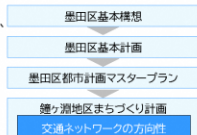
⑨

交通ネットワークの方向性について

交通ネットワークの方向性とは

- 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、鐘ヶ淵地区の交通面の課題を解消するために、**駅前広場や地区内の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

- 本計画は、「**墨田区基本構想**」、「**墨田区基本計画**」、「**墨田区都市計画マスタープラン**」を踏まえた「**鐘ヶ淵地区まちづくり計画**」における「**視点1 交通ネットワークを整える**」の一部として策定するものです



本地区における交通面の課題

- 狭隘道路の解消
- 鐘ヶ淵通りの踏切部分における東西交通の円滑化と安全性の確保
- 駅前交差点の交通混雑の解消
- 鉄道による東西の市街地分断を改善
- 避難場所へのアクセシビリティの向上
- 南北を結ぶ道路の整備
- 駅における乗り換え利便性の向上
- 滞留・休憩・一時避難となる空間の形成
- 交通結節点としての役割が必要



開かずの踏切



踏切における交通混雑



駅前のバス停未設置



滞留スペースのない駅前空間

本地区における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

- 鐘ヶ淵通り、優先整備路線 9 号線及び 10 号線を整備し、**東西に通行できる経路を確保**します
- 通過交通流入を抑え、幅員 6 m 以上の道路を整備します

○駅周辺の交通錯綜の改善

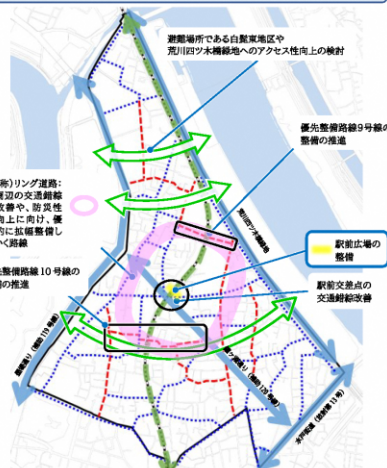
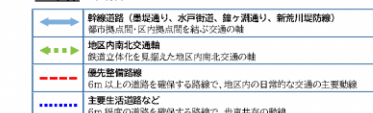
- 駅前交差点の交通錯綜の改善や、防災性の向上に向け、駅を中心とした**（仮称）リング道路整備を検討**します

○地区内南北交通軸の整備

- 行き止まりの解消や新規避難路として、鉄道立体化を見据えた**地区内を結ぶ南北の交通動線の整備**を検討します

○駅前広場の整備

- 駅前広場整備後に、**バスやタクシー、自家用車等の乗り入れ**を行い、乗換利便性の向上を目指します
- 交流や休憩ができ、**緊急時には一時避難場所となる空間の確保**を目指します



本地区における駅前広場の整備方針

環境空間

- 休憩スペースや緑地スペースなどに**ベンチ**を配置するなど、ゆとりと潤いにおもてなした空間形成を目指します。
- まちの顔としてふさわしい空間を目指し、駅前広場全体の**デザインの統一性の確保**やシンボル施設の設置を検討します。
- 鐘ヶ淵駅利用者にとって分かりやすい**案内板**の設置を検討します。
- 駅前広場は平坦で広い空間を確保するなど、配置と防災性の高い空間を確保し、**災害時の一時的な避難場所としての利用**を考慮したものを検討します。

交通空間

- 乗り換え利便性の向上や交通結節機能を強化するために、**ロータリー**（バス、タクシー、自家用車等の利用を想定）の**設置**を検討します。

バリアフリーに配慮した空間

- 障害者や高齢者を含む利用者全体の利便性、安全性を検討し、**わかりやすい動線計画、適切な案内誘導などで利用しやすく、上下移動が少なく段差の解消**などが工夫された、ひとにやさしい空間を目指します。

■来場者アンケート

【実施概要】

目的	○ パネル展参加者の把握 ○ 鐘ヶ淵地区の取組に対する住民意向の把握
実施方法	パネル展会場での配布・回収
回収状況	4日間合計 73 件(83.9%) ※()内は来場者数に対する回答率

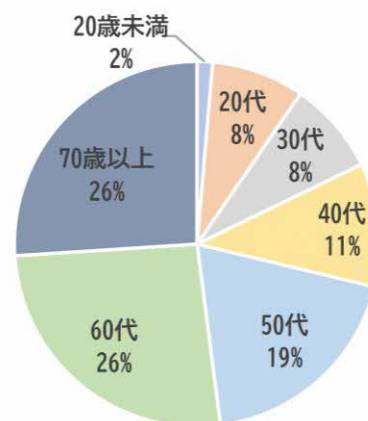
【アンケート結果】

1. 出身や世帯について

問1 年齢層

- 来場者の年齢層は「60代」と「70歳以上」が26%で最も多く、次点で19%の「50代」となっています。高齢者の割合が多い一方、20～30代の若年層も一定数見られました。

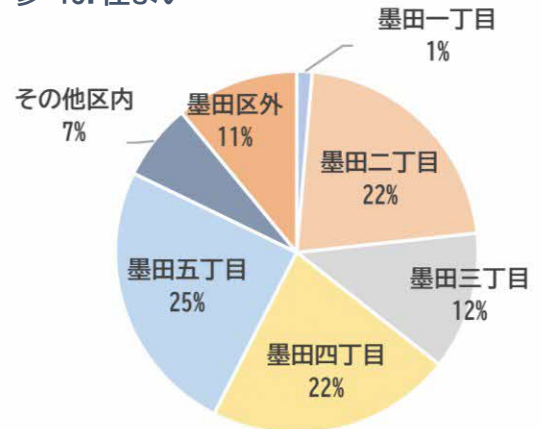
図 参-12. 年齢層



問2 住まい

- 来場者の居住地区は「墨田五丁目」が25%で最も多い結果となりました。
- 「区外」が11%となっており、様々な地区の方々に来場いただきました。

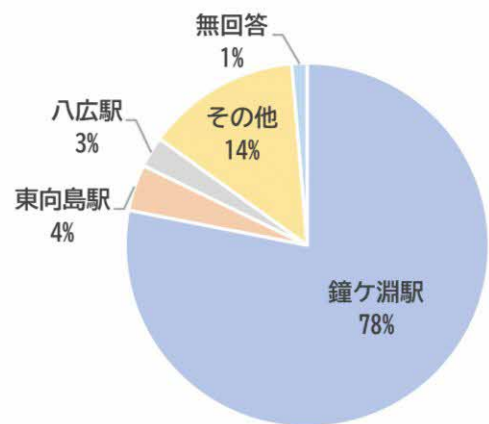
図 参-13. 住まい



問3 最寄り駅

- 来場者の最寄り駅は「鐘ヶ淵駅」が78%で最も多くなっています。それ以外の駅として、「東向島駅」が4%、「八広駅」が3%となっています。
- 区外の方々に来場いただいたことから、「その他」の割合が14%となっています。

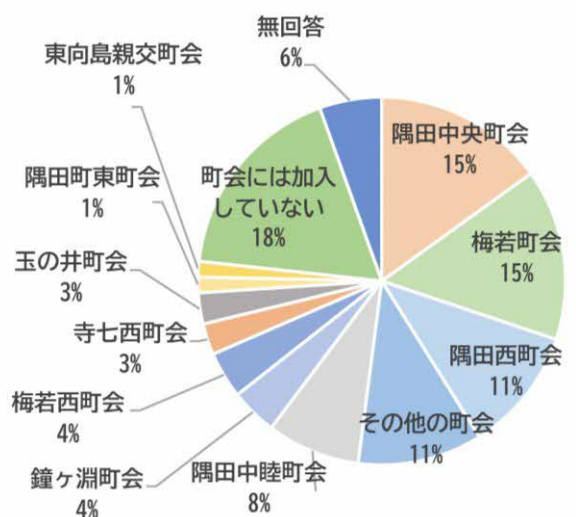
図 参-14. 最寄り駅



問4 加入している町会

- 加入している町会は「隅田中央町会」と「梅若町会」が15%で最も多くなっています。次点で11%の「墨田西町会」、「その他の町会」となっています。
- 区内・区外問わず「町会には加入していない」という方が18%いました。

図 参-15. 加入している町会

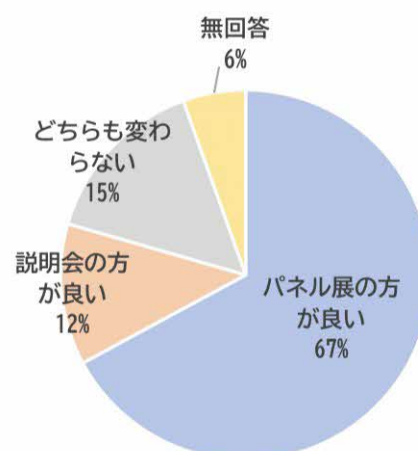


2. パネル展について

問5 パネル展と一般的な説明会との比較

- 今回の開催形式のような「パネル展の方が良い」と回答している割合が67%と最も高く、2番目が15%で「どちらも変わらない」、3番目が12%で「説明会の方が良い」となっています。

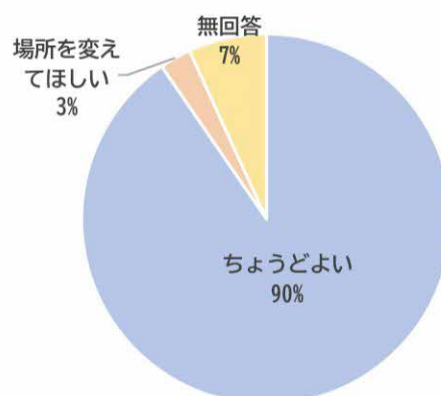
図 参-16. 開催形式について



問6 開催場所や日時について

- 「ちょうどよい」と回答している割合が90%で最も多くなっています。
- 「場所を変えてほしい」との意見も3%と、少数ながら見られました。具体的な内容は以下の通りです。

図 参-17. 開催日時・場所について



○ 具体的意見

場所を変えてほしい(具体的な場所)
鐘ヶ淵町会会館

3. 鐘ヶ淵駅周辺地区で進めている行政の取組について

問7 地区内の取組の重要度

- 東武伊勢崎線の鉄道立体化(踏切解消)や燃えにくいまちづくり・防災対策について、「重要」の割合が80%を超えています。そのほか、安全な道路(ネットワーク)の整備や水害対策についても「重要」の割合が75%を超えており、およそ4人に3人が重要視しています。
- いずれの取組においても、ほとんどが「重要」、「まあ重要」として回答されています。

図 参-18. 地区内の取組の重要度

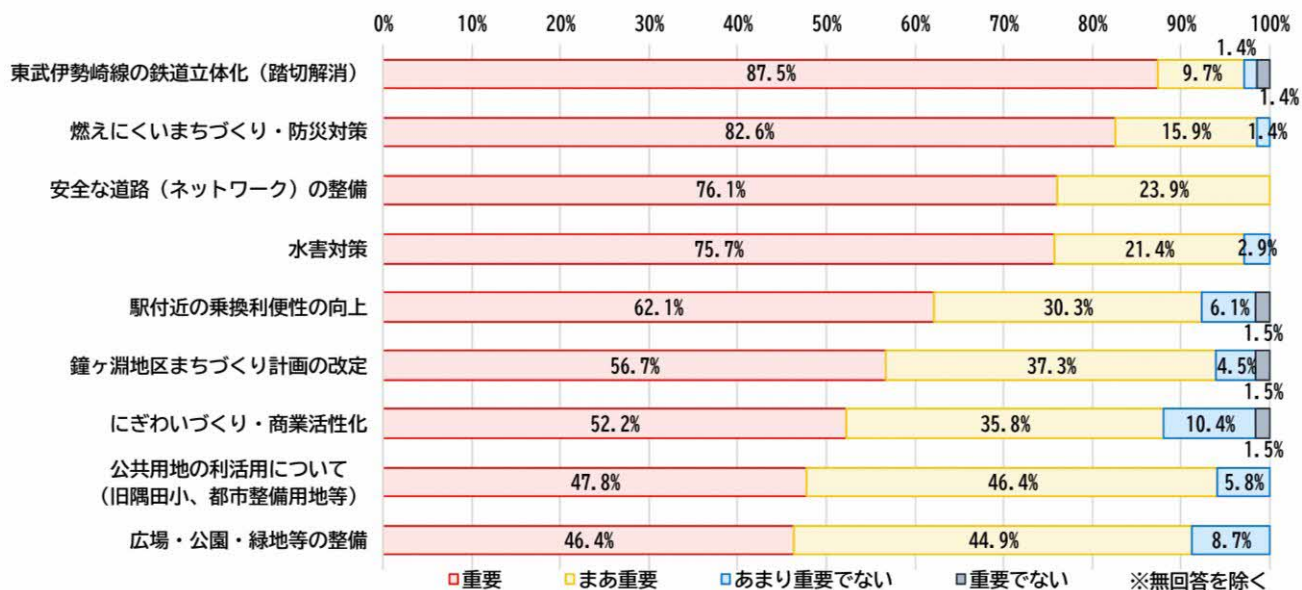
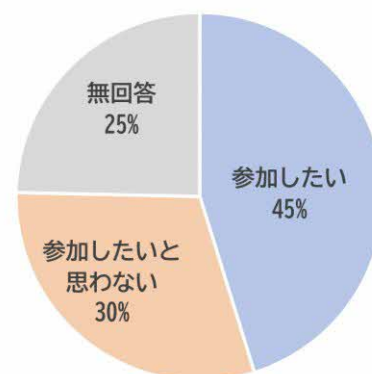


図 参-19. まちづくりへの参加意向

問8 まちづくりへの参加意向

○ 「参加したい」と回答している割合は45%、「参加したいと思わない」と回答している割合は 30%となっています。



4. 自由意見欄

意見内容
町全体が変えられる事
・駅に渡り通路(東武に要請)
・通路にエスカレーター
東京未来大学(堀切駅ちかく)との連携がほしい。大学のちからが必要かな？
アカチャンホンポや西松屋等が入っているショッピングモール、小児科やいろいろな科の病院が1つに入っているビル等が欲しいです。
ロータリーの自家用車利用は 10 分以内などにしないと整理が大変。今でも鐘ヶ淵通りには白タクの待機(成田ナンバー)や車まちの 4~5 人インバウンドがいる。
いろいろ問題はあるでしょうが、スピーディーに進めて下さい！！
世代に関係なく協同できる住宅地であって欲しい
住民の方へ非常に分かり易い内容で勉強になりました。課題の整理とその対策について理解できました。たいへんだと思いますが、土日に若い方(小学生以上~高校生の学生)も参加できる様なまちづくりワークショップを行うと、新たなアイデアがうまれるかもしれません。
住みやすい町になってほしいのですが、すでに高齢で力不足は否めない。
一日も早く実現できるようお願いいたします。地域住民として、協力できることはやります。
大きい公園が増えるとうれしいです。
現実的な策をすすめて欲しい。
狭小住宅の制限条例(確認に時間をかけるなど)
地震・水害等の情報をわかりやすく伝えてほしい
7 号線近くに住まい、夫婦で来場、熱心
安全安心なまちづくりを進めるとともに楽しい商業空間や駅前空間を形成して下さい！生成 AI 楽しかったです
墨田区北部は南部に比べて道も狭く、防災時避難時に混乱しやすい。パニックになりやすい時に必要な広い道、そして集まれる避難所となるような施設が是非欲しいです！
踏切はぜひなくなって欲しいと思います。
住人が長く住みたいと感じる街になりますよう。
スーパー銭湯があったら週 1 で行くとします。
研究内容に活かします

(10) パブリックコメント(令和7年4月 14 日～5月 16 日)

本計画（案）に対するパブリックコメントを下記のとおり実施しました。

■パブリックコメント実施概要及び結果

事項	内容
募集期間	4月14日（月）～5月16日（金）
実施の周知	・区公式ウェブサイト（4月14日～5月16日） ・区公式X
閲覧場所	・区民情報コーナー（区役所1階） ・鐘ヶ淵まちづくりの駅 ・密集市街地整備推進課窓口（区役所9階） ※土・日・祝日は、区民情報コーナーのみで閲覧可能
意見提出方法	郵送、ファックス、電子メール又は持参
意見提出先	密集市街地整備推進課
意見募集の結果	意見者数：0人、意見数：0件

(11) 用語解説

あ

○ アーバンデザインセンターすみだ

千葉大学・情報経営イノベーション専門職大学との連携を促進し、墨田区が抱える様々な地域課題を解決することを目的として、2021（令和3）年5月に設立した公民学連携組織。墨田区が掲げる「大学のあるまちづくり」を一層強力に推進するため、「公」としての墨田区やまちづくり公社、「民」としての区民や墨田区に縁のある企業、「学」としての千葉大学と情報経営イノベーション専門職大学が、共同して墨田区のまちづくりのための企画・構想、連携・推進、情報発信などの役割を果たす活動を行っています。

○ 開かずの踏切

ピーク時の遮断時間が1時間当たり40分以上の踏切のことです。

○ 空き家

住宅・土地統計調査では、別荘や、賃貸、売却用のために人が住んでいない住宅を「空き家」といいます。（一戸建では空き家、マンション等の共同住宅では空き室という。）

また、空家等対策の推進に関する特別措置法では「空き家」と表記し、居住その他の使用がなされていないことが常態であるものといい、1年間使用されていないことが1つの目安となるという考えが示されています。

○ 移動制約者

交通行動上、人の介助や機器を必要としたり、様々な移動の場面で困難を伴ったり、安全な移動に困難であったり、身体的苦痛を伴う等の制約を受ける人々を指します。高齢

者、障害者、妊産婦、乳幼児連れ、外国人などが該当します。

○ インフラ

「産業や生活の基盤」あるいは「社会資本」などを意味する「インフラストラクチャー」の略です。

○ 延焼遮断帯

大規模な地震等の市街地大火の延焼拡大を阻止する機能を果たす道路、鉄道、公園等の都市施設と、それらの沿線の周囲に建つ耐火建築物により構築される帯状の不燃空間のことです。

○ オープンスペース

建物に覆われていない公園、広場、河川、海浜、山林、農地等の主として自然物によって構成される土地の総称です。都市計画法においては、都市計画に定める施設として「公園、緑地、広場、墓園、その他の公共空地」が規定されています。

か

○ 狭あい道路

幅員が4メートル未満の道で、一般交通の用に供されているものをいいます。

○ 共同化

複数の土地所有者や地権者が、権利調整を行いながら、建物や施設の整備・利用を一体的に行うことです。

○ 緊急輸送道路

阪神淡路大震災での教訓を踏まえ、地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、

高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点を相互に連絡する道路のことです。

○ 景観協定

景観法に基づく制度で、景観計画区域内の一団の土地の所有者等は、その全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する協定（景観協定）を締結することができます。

景観に関する地域住民等の取組みに法的な効力を与える協定としては、他に建築基準法による建築協定や、都市緑地法による緑化協定があります。景観法による景観協定では、工作物や屋外広告物に関する事項など、良好な景観を形成するための事項をさらに幅広く定めることができます。

○ 建築協定

建築協定は、地域のみなさん自らが建築基準法で定められた基準に上乘せをした地域の特性に合わせたルールを定め、お互いに守っていくことで地域の特性を生かしたまちづくりの実現に役立つ制度です。

○ 高規格堤防

普通の堤防と比較して幅の広い堤防で、超過洪水時において越水・侵食・浸透による堤防の決壊を防ぐことで壊滅的な被害を回避するほか、地震時にも、液状化による堤防の大規模な損傷を回避することができる堤防のことです。

○ 交通結節点

複数あるいは異種の交通手段の接続が行われる場所のことです。

○ コミュニティ

人々が共同体意識を持って共同生活を営む一定の地域及びその人々の集団、地域社会、共同体をいいます。

さ

○ シェアリングサービス

事業者が地域内の各所に自転車や電動キックボード等の置き場（シェアリングポート）を設置し、利用者が好きな時に好きなシェアリングポートで自転車や電動キックボード等を借りたり、返却したりできるサービスのことです。

○ 市街地再開発事業

低層で木造住宅等が密集した地区などにおいて、土地の合理的で健全な高度利用と都市機能の更新を図り、災害に強い安全で快適なまちをつくりだす事業のことです。

○ 下町

もともとは、市街地の中でも海・川に近い低地の部分や庶民の多く住む地域等、社会的な意味で使われていた言葉です。現在では、路地や長屋の江戸情緒や人情を残す界隈や、町工場や古くからの商店街の多い古風な街並みの残る地域です。

○ スーパー堤防

河川背後地の再開発とあわせて実施する非常に穏やかな勾配の幅の広い堤防です。東京都では隅田川において、耐震性や水辺環境の向上を図る目的で堤防を整備しています。

○ 生物多様性

生きものたちの豊かな個性とつながりのことです。

地球上の3,000万種ともいわれる多様な生命は一つひとつに個性があり、すべて直接的・間接的に支えあって生きています。

た

○ 耐震化

建築物の補強等により地震に対する安全性の向上を図ることです。

○ 地区計画

都市計画法で定められたまちづくりの手法のひとつで、まとまりのあるいくつかの町丁目や街区、あるいは共通の特長をもっている地域ごとに良好な環境を整備、開発、保全するための計画です。

○ 調節池

洪水の最大流量を減少させるため、洪水を一時的に貯めて調節し、洪水が終わった後にゆっくり流す施設を遊水地または調節池と呼びます。

住宅や工業団地などの開発に伴い雨水、排水をストックするために設けられるものを調整地といいます。

○ 地理情報システム

地図データ上に文字や数字、画像などの様々な情報を重ね合わせて表示、編集や、情報の検索・分析をするシステムのことです。

○ 鉄道立体化

鉄道立体化とは、市街地において道路と交差している鉄道を高架化又は地下化することです。これにより、次のような効果が期待されます。

- ・複数の踏切が除却され、踏切遮断による交通渋滞及び踏切事故が解消される

- ・都市交通の円滑化や線路で分断された市街地の一体化などを図り、都市活動が活性化

なお、鉄道を高架化する場合は、日照などの都市環境の保全に資する目的で、高架構造物に沿って側道の設置が必要となる場合があります。

○ 電動キックボード

キックボードに電動式モーターを搭載した車両のことです。定格出力、大きさ、最高速度等が一定の基準に該当するものは特定小型原動機付自転車に区分されます。

○ 都市開発諸制度

公開空地の確保等の公共的な貢献を行う建築行為に対して、容積率や斜線制限などの建築規制を緩和することにより、市街地環境の向上に資する都市開発の誘致を図る制度で、再開発促進区を定める地区計画、特定街区、高度利用区及び総合設計があります。

○ 都市計画

土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業に関する計画であり、都市計画の決定手続により定められた計画のこと（都市計画法第4条第1号）です。

は

○ バリアフリー

高齢者や障害者等が社会生活を営む上での物理的、制度的、社会的及び心理的な障壁（バリア）をつくらないとともに取り除きます。

○ 不燃化

建築物の更新の際に燃えにくい建物へ建替えを行うことです。例えば、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、建物の防火性能を強化した木造に建替えます。

○ 不燃化促進事業

墨田区北部地域における幹線道路の沿道や学校等防災拠点周辺及び主要生活道路の沿道において、建築物の不燃化や壁面後退による延焼遮断帯の形成、避難経路の確保を進めています。不燃建築物の建築やそれ以外の建物の除却等に対して助成を行っています。

○ 不燃化特区

整備地域の中でも地域危険度が高いなど、特に重点的・集中的に改善を図るべき地区について、区から提案を受け、都が期間や地域を限定して、老朽木造建築物の建替え・除却への助成や固定資産税等の減免措置など特別の支援を行う地区のことです。

○ 防災再開発促進地区

老朽建築物が多く、道路整備が遅れている密集市街地を防災街区として、一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進する地区です。（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項（以下、「密集法」という。））

密集法による防災街区整備方針に基づいて定められた地区で、整備または開発の計画の概要のみを定めており、この地区の指定のみでは建築物に関する制限はありません。

○ ポケットパーク

道路整備や改良によって生まれたスペースや、街区内の空き地などわずかな土地を利用して作られた小さな公園をいいます。

ま

○ みどり率

「緑被率」に「河川等の水面が占める割合」と「公園内の緑で覆われていない面積の割合」を加えたものです。

なお、「緑被率」とは、地域全体の面積に占める緑被地（樹林、草地、屋上緑地）の割合を指します。

○ 木密地域・木造住宅密集地域

東京都「防災都市づくり推進計画」において抽出している、震災時に延焼被害のおそれのある老朽木住宅が密集している地域です。抽出指標は以下のとおりです。

- ・昭和 55 年以前の老朽木造建築物棟数率 30%以上
- ・住宅戸数密度 55 世帯/ha 以上
- ・住宅戸数密度（3 階以上共同住宅を除く。） 45 世帯/ha 以上
- ・補正不燃領域率 60%未満

○ モビリティハブ

公共交通機関やシェアモビリティ等、複数の多様な交通モードとの接続・乗継拠点のことです。地域の実情に応じて、ハブの配置、モビリティの種類、その他機能の導入をカスタマイズすることで、地域課題の解消に貢献できるとされています。

や

○ ユニバーサルデザイン

施設や製品等について、新しいバリアが生じないよう誰にとっても利用しやすくデザインするという考え方です。

障害者、高齢者、妊婦や子ども連れの人などが社会生活をしていく上でバリアとなるも

のを除去する（バリアフリー）とともに、新しいバリアを作らないことが必要です。

ら

○ 裸地

草木が一本も生えておらず、岩や土がむきだしになっている土地（地面や場所）のことです。

わ

○ ワークショップ

地域に係わる立場や経験、考え方の異なる人が参加し、知恵と工夫を出しあい、地域の抱える課題の整理や解決方策等を検討し、参加者全員の協働作業を通じて成果をとりまとめていく、市民参加によるまちづくりの手法の一つです。