

鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画



平成 28 年 6 月
墨 田 区

目次

1. 鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画とは	1
1-1. 計画の目的	1
1-2. 計画の対象地区	2
1-3. 計画の位置付け	3
2. 鐘ヶ淵駅周辺地区の現況と課題	4
2-1. 立地特性	4
2-2. 人口、世帯数	6
2-3. 上位計画、関連計画における位置付け	9
2-4. 交通の状況	12
2-5. 土地、建物の状況	15
2-6. 鐘ヶ淵駅周辺地区の課題	17
3. 鐘ヶ淵駅周辺地区の将来像など	20
3-1. 鐘ヶ淵駅周辺地区の将来像	20
3-2. まちづくりの方針	21
3-3. まちづくりの方針図	22
4. 鐘ヶ淵駅周辺地区のまちづくりの実現に向けて	24
4-1. 交通体系に関わる方針	24
4-2. 土地利用、建物利用に関わる方針	28
4-3. 横断的な方針	33
4-4. 協働によるまちづくりの推進	38
4-5. 今後のまちづくりの進め方	39
用語集	42
資料編	44
1. 検討体制	44
2. 委員名簿	45
3. 検討経過	47
4. 鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり懇談会会則	50

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。）は、墨田区の北部地域に位置し、本地区中心部には東武伊勢崎線の鐘ヶ淵駅があり、この鉄道が本地区を南北に縦断しています。

本地区では、「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、これまで継続的に取り組んできた燃え広がりにくいまちづくりを推進するために、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。

なお、本地区には、単独でのまちづくりでは解決の難しい重要な課題が下記の通りあります。これらの課題についても、地域の皆様との協働により、まちづくりを推進し、効果的な解決を目指します。

<本地区の課題>

- 老朽木造住宅が密集しており、都市災害に対して脆弱な市街地
- 鉄道による市街地の分断
- 鐘ヶ淵通りの整備と沿道のまちづくり
- 駅周辺のまちづくり（駅前広場等の整備や交通ネットワークなど）
- 人口減少及び高齢化の進行

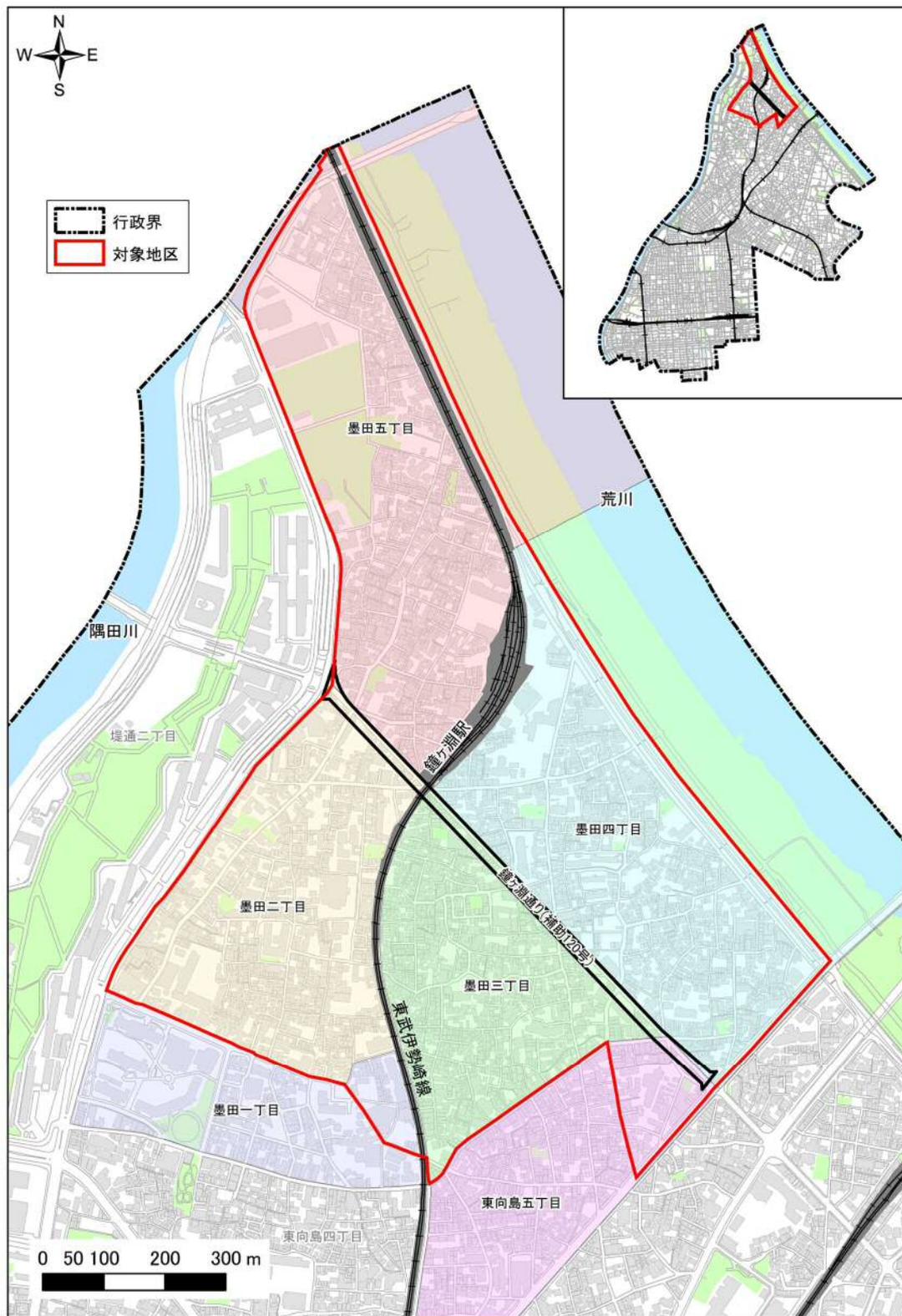
鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画

1. 鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画とは

1-2. 計画の対象地区

本地区は、下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。

【計画の対象地区】



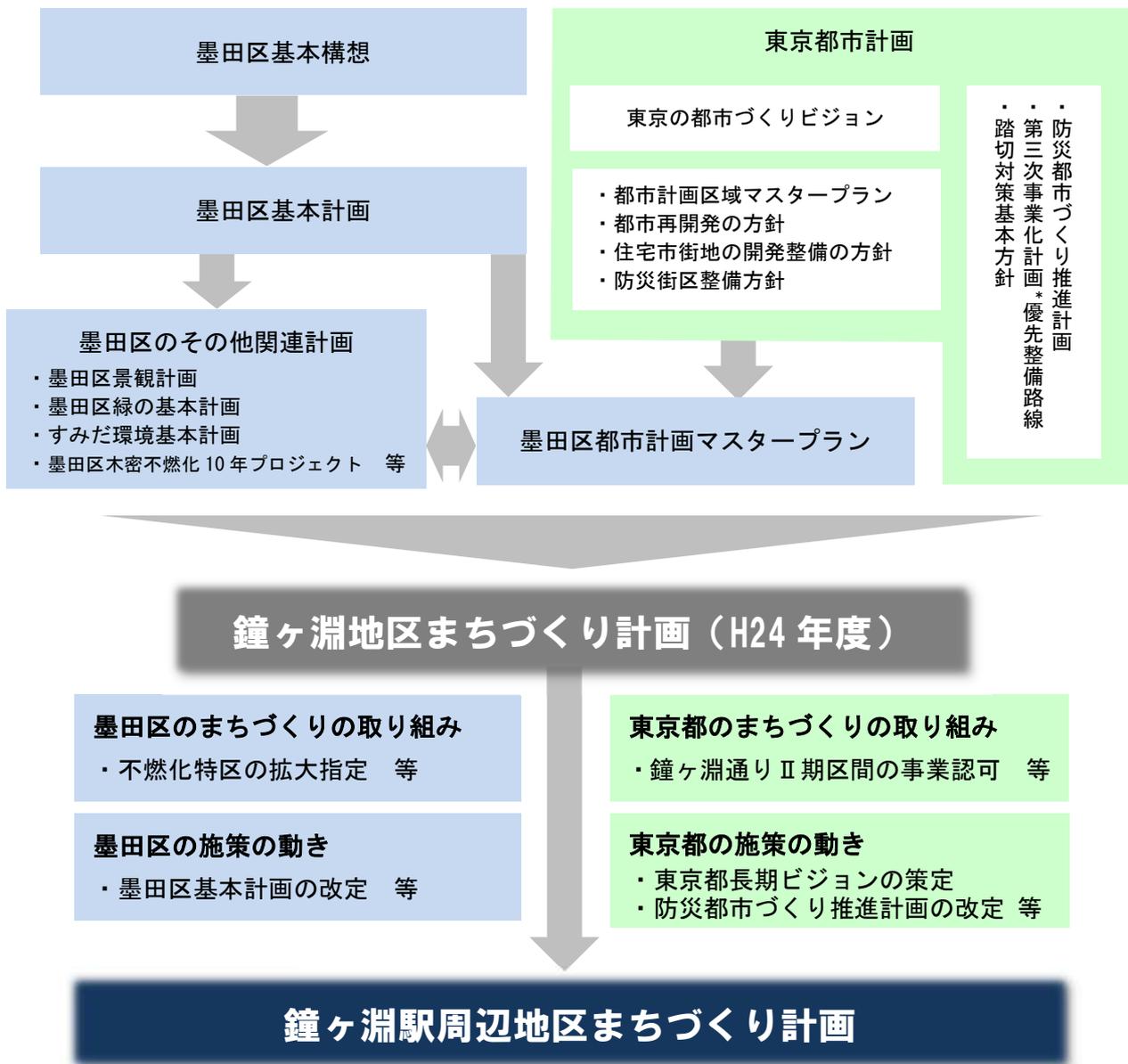
1-3. 計画の位置付け

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」などに基づくと共に、鐘ヶ淵地区まちづくり懇談会を踏まえ、区として本地区のまちづくりに取り組んでいく基本的な考え方、方針、取り組みなどを位置付ける行政計画です。

なかでも、東武伊勢崎線による市街地分断の解消は、墨田区の悲願であるため、東京都が策定した「踏切対策基本方針（H16.6）」に基づき、鉄道立体化*の検討と周辺まちづくりの方針を定め、鉄道立体化*の早期実現を目指すために必要な取り組みを示します。

なお、本計画は、「墨田区基本計画」や「墨田区都市計画マスタープラン」の改定にあわせ必要に応じて、修正等を行います。

【鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画の位置付け】



2. 鐘ヶ淵駅周辺地区の現況と課題

2-1. 立地特性

本地区は、区の北端に位置し、住商工が調和し、駅前には日常生活を支える近隣型商業施設が集積する地区です。

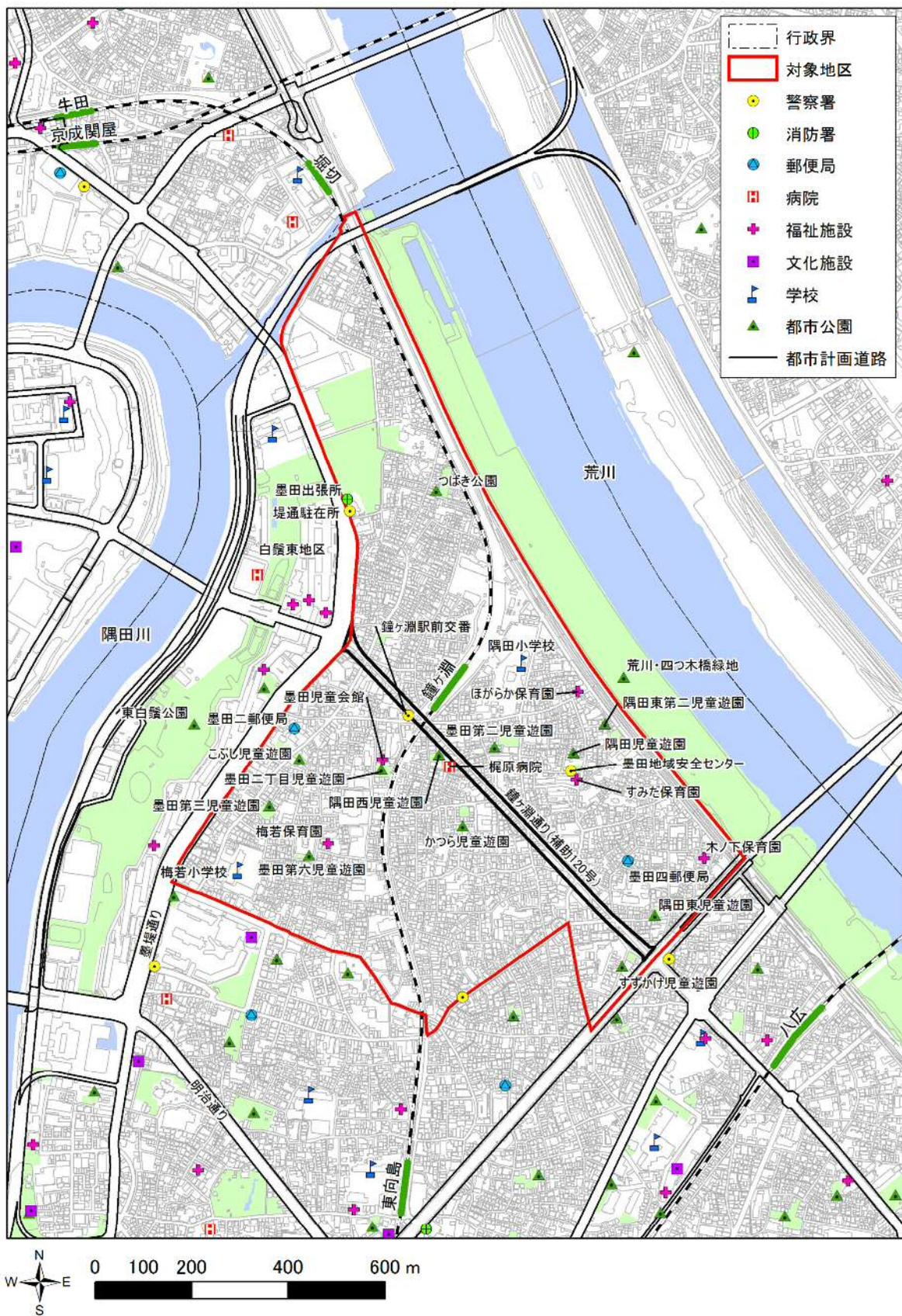
本地区の中央部を走り、防災拠点である白鬚東地区への避難路や緊急輸送道路となる鐘ヶ淵通りでは、延焼遮断帯*を形成するため、都市防災不燃化促進事業や区の不燃化*促進事業が実施されています。現在、東京都では、鐘ヶ淵通りの拡幅整備が進められており、平成26年3月に未着手であった区間についても事業認可を取得し、平成31年度までの完成を目指し、事業が進められています。

また、商業・サービス機能の一層の整備、育成を図るため、鐘ヶ淵通りと東武伊勢崎線の立体交差化、駅前広場等の駅周辺の整備に係る検討を進めています。

本地区は、関東大震災の復興期に形成された市街地で、老朽化した低層の木造建築物が多く残っているため防災面の不安を抱えています。特に、墨田二丁目から五丁目及び東向島五丁目は、東京都が実施した地域危険度測定調査（H25.9）において、建物倒壊危険度、火災危険度が高く、災害時の避難や消火、救助等の活動の困難さを考慮した危険度も高い地域となっています。このため、東京都防災都市づくり推進計画における重点整備地域に位置付けられ、住宅市街地総合整備事業や東京都木造住宅密集地域整備事業、新たな防火規制*区域の指定など多様な手法により防災性を高めるまちづくりを進めています。

また、本地区周辺には、東白鬚公園、荒川・四つ木橋緑地の2つの大規模公園、緑地があり、公園面積の割合が比較的高いものの、小規模公園、広場等の街区内のオープンスペースは少ない地域です。

【公共施設等の立地状況】



2-2. 人口、世帯数

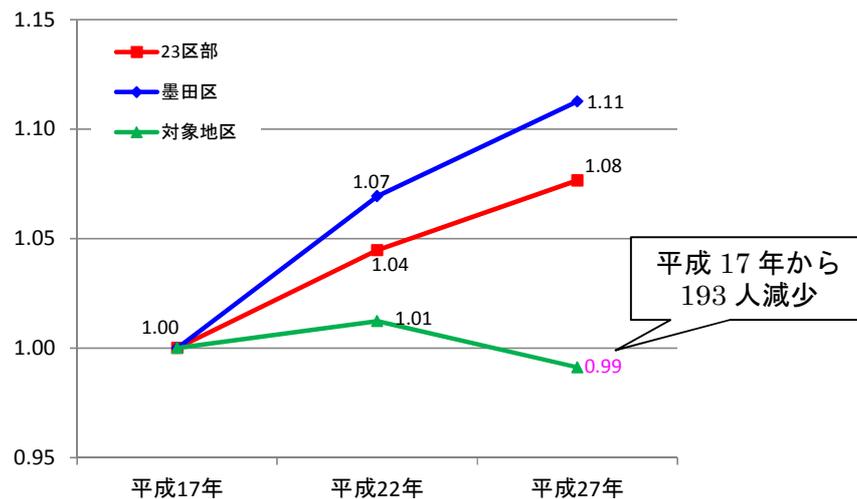
1) 人口、世帯数の推移

本地区の人口は、23区部、墨田区全体の増加傾向とは逆に減少傾向にあります。平成17年の人口を1.0とした場合の平成27年の人口は0.99であり、193人減少しています。

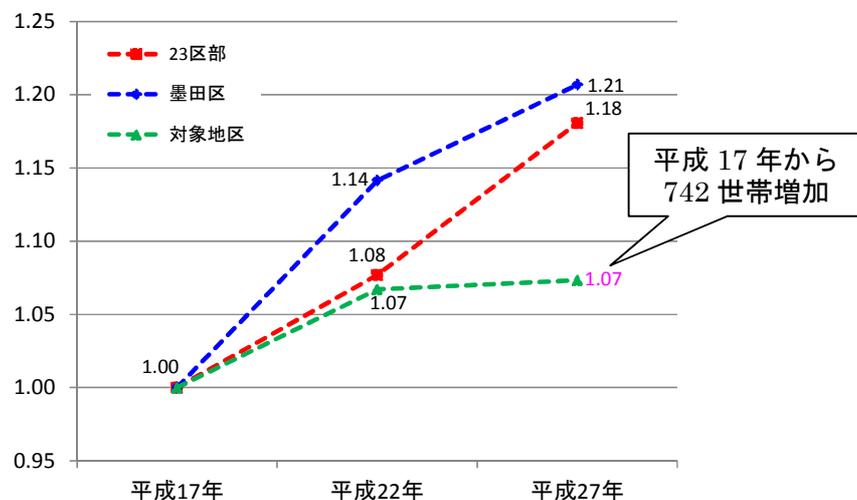
また、本地区の世帯数は、墨田区全体よりは低い割合ではありますが増加の傾向となっています。平成17年の世帯数を1.0とした場合の平成27年の世帯数は1.07であり、742世帯増加しています。

対象地区	平成17年	平成22年	平成27年
人口	21,881	22,150	21,688
世帯数	10,116	10,795	10,858

【人口の変化（下図：平成17年を1.0とした場合）】



【世帯数の変化（下図：平成17年を1.0とした場合）】

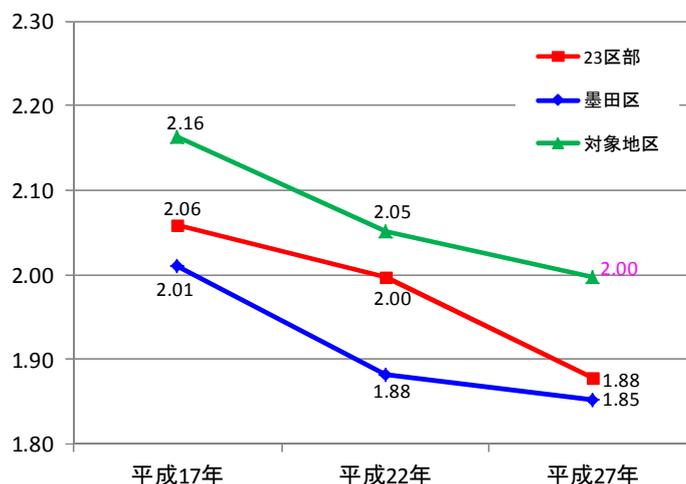


出典:住民基本台帳 (各年4月1日現在)

2) 世帯あたり人口の推移

23区部、墨田区、本地区の世帯あたり人口の傾向は、減少傾向にあります。平成17年に2.16人/世帯であったが、平成27年に2.00人/世帯となっています。

【世帯あたり人口の変化】

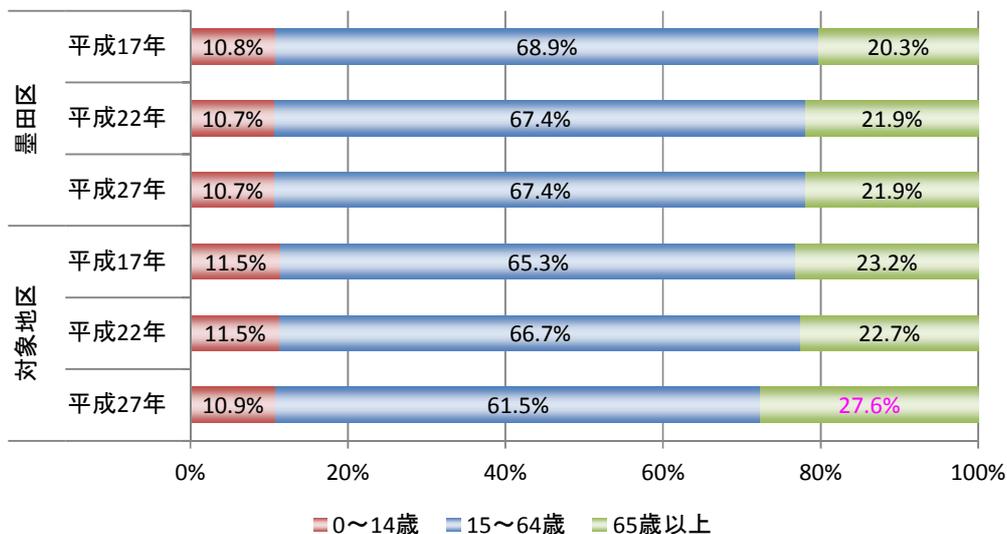


出典:住民基本台帳(各年4月1日現在)

3) 年齢階層別人口の推移

本地区の年齢階層別人口は、墨田区全体と比較して高齢者人口(65歳以上)の占める割合が高く、平成17年と27年との比較で23.2%から27.6%となっています。一方、本地区の年少人口(0~14歳)は墨田区の平均を上回っています。

【年齢階層別人口の推移】



出典:住民基本台帳(各年4月1日現在)

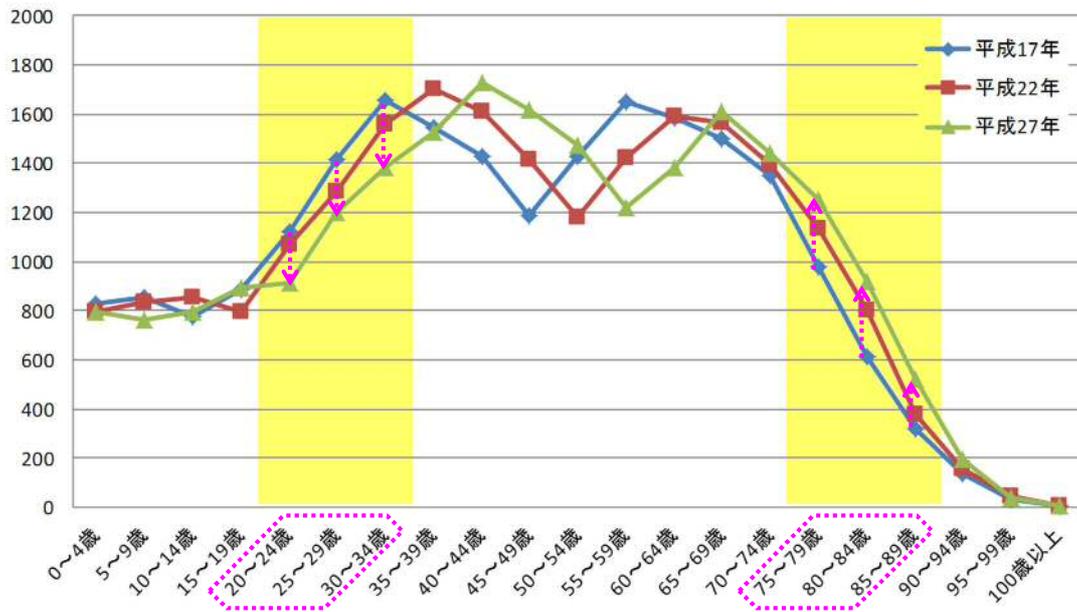
鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画

2. 鐘ヶ淵駅周辺地区の現況と課題

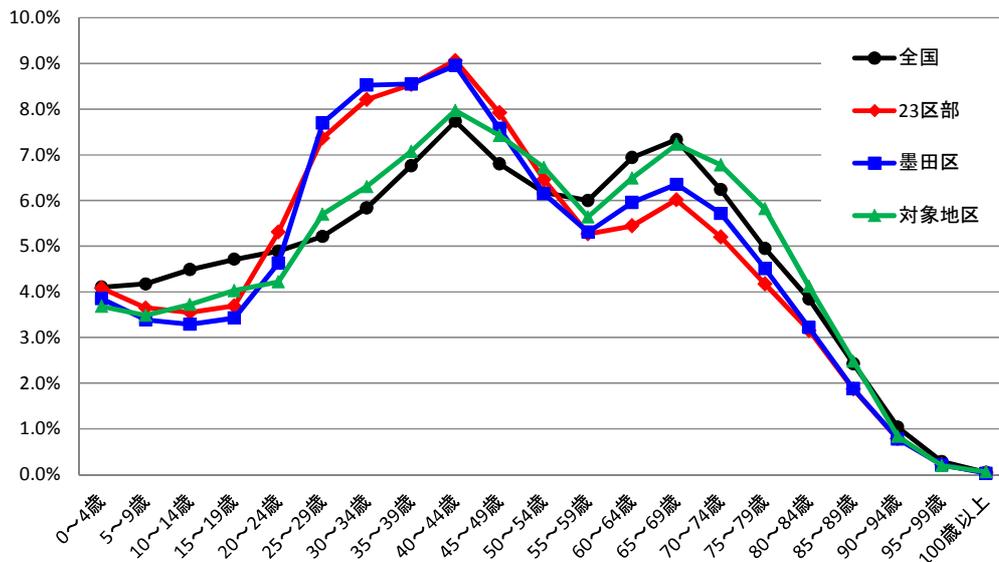
本地区の年齢階層別人口のうち、平成 27 年時点で最も多いのは、40～44 歳であり、次いで 65～69 歳となっています。傾向としては 20～34 歳の人口が減少しており、75～89 歳の人口が増加しています。

また、平成 27 年時点の人口構成比では、本地区は、20～49 歳までの割合が 23 区部、墨田区全体と比較して低く、70～84 歳までの割合が全国平均、23 区部、墨田区全体と比較し高いことが特徴としてあげられます。

【対象地区の年齢階層別人口の推移】



【年齢階層別人口構成比の比較】



出典：総務省統計局、東京都の人口（推計）、住民基本台帳（平成 27 年 1 月時点）

2-3. 上位計画、関連計画における位置付け

1) 東京の都市づくりビジョン <H21.7 東京都>

区は、「センター・コア再生ゾーン」に位置付けられ、本地区は、以下のような将来像が掲げられています。

将来像	都市計画道路の整備や駅周辺のまちづくりにあわせて、沿道建築物の不燃化*や道路と鉄道の立体交差化が図られるとともに、木造密集地域の改善が進み、安全で暮らしやすいまちを形成
-----	--

2) 防災都市づくり推進計画 <H28.3 東京都>

本地区は、地域危険度が高く、かつ、老朽化した木造建築物が特に集積するなど、震災時に特に甚大な被害が想定される「整備地域」のうち、防災都市づくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施する地域として、「重点整備地域」に位置付けられています。

3) 踏切対策基本方針 <H16.6 東京都>

本地区では、東武伊勢崎線第17号踏切が、「重点踏切」として位置付けられています。また、「重点踏切」の解消を図るため、東武伊勢崎線鐘ヶ淵駅付近が、「鉄道立体化の検討対象区間」20区間の1つに位置付けられています。

※「重点踏切」とは、東京都が平成16年に策定した「踏切対策基本方針」において、平成37年度までに重点的に対策を実施、検討すべき踏切として指定された踏切のことです。「道路渋滞の発生」、「地域分断による生活の不便やまちづくりの遅れ」、「踏切事故の危険性」の3つの視点から抽出されます。

4) 墨田区基本構想 <H17.11 墨田区>

区では、平成37(2025)年度までの目指すべき区の将来像を以下のように掲げています。

将来像	「～水と歴史のハーモニー～ 人が輝く いきいき すみだ」
-----	------------------------------

5) 墨田区基本計画 <H28.6 墨田区>

区が取り組む事業のうち、本地区に関連した主な事業としては、以下の事業があります。

事業	目的
道路バリアフリー等整備事業	「訪れる人をやさしく迎える、おもてなしのまちをつくる」 「安全で快適な暮らしを支える、便利な交通環境を形成する」
鐘ヶ淵周辺地区まちづくり事業	「主要駅を中心とした広域拠点と、身近な生活拠点を形成する」 「災害に強い安全なまちづくりを進める」

鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画

2. 鐘ヶ淵駅周辺地区の現況と課題

6) 墨田区都市計画マスタープラン <H20.3 墨田区>

本地区は、区民に最も身近で利用頻度の高い店舗等が集積する「生活拠点」として位置付けられています。地域別構想では、堤通・墨田・八広地域に含まれており、地域整備の方針を以下のように示しています。

土地利用	墨田一丁目（一部）、二～五丁目 ・鐘ヶ淵地区の基盤整備等の推進 ・住商工が調和したまちの特徴を活かしたにぎわいと良好な居住環境が共存する生活利便の高い市街地の形成
都市施設等	鐘ヶ淵通り沿道 ・一体開発誘発型街路事業等を活用し、地域の防災まちづくりや商店街などと連携しながら、協働によるまちづくりの推進 ・鐘ヶ淵通りと東武伊勢崎線との立体交差化の促進
	荒川、荒川緑地 ・周辺市街地のまちづくりあわせて、スーパー堤防の整備を促進
主要推進プロジェクト	・鐘ヶ淵通りの整備 ・東武伊勢崎線との立体交差化

7) 墨田区景観計画 <H21.10 墨田区>

区では、景観まちづくり像のテーマとして「水辺と歴史に彩られ、下町情緒あふれる“すみだ風景づくり”」を掲げています。本地区は、「一般区域」の北部地域に含まれています。また、隅田川、荒川は「特定区域」の水と緑の景観軸に、水戸街道は「特定区域」の景観ネットワークに位置付けられています。

8) 墨田区緑の基本計画 <H23.2 墨田区>

本地区は、「堤通・墨田・八広地域」に含まれ、以下の方針が示されています。

目標	堤通・墨田・八広地域の緑被率*を現況の14.3%から17.0%を目指す。また、荒川河川敷でのピオトープなどの維持管理の充実による緑の質の向上と、主に墨田、八広、東向島の市街地内での緑地の確保をあわせて実施し、緑感を高めていく。
----	---

9) 第二次すみだ環境の共創プラン（すみだ環境基本計画） <H28.3 墨田区>

区では、本プランの将来像として、「みんなで創る環境にやさしいまち「すみだ」」を掲げています。ここでは、地球温暖化の防止に向けて、省エネルギー化に配慮した建物、設備への転換の促進や、環境負荷の少ない交通手段の利用促進などの施策が示されています。

10) 墨田区木密地域不燃化10年プロジェクト <H25.3 墨田区>

本地区は、平成25年4月に「鐘ヶ淵周辺東地区」が、「不燃化特区」に指定され、平成26年12月に鐘ヶ淵周辺東地区を東武伊勢崎線の西側にも拡充し、「鐘ヶ淵周辺地区」として本地区全域が、「不燃化特区」に指定されています。

【上位関連計画総括図】



2-4. 交通の状況

1) 都市計画道路

本地区における都市計画道路の整備状況は、墨堤通り（補助 119 号）が整備済み路線であり、水戸街道（放射 13 号）が概成済み路線です。鐘ヶ淵通り（補助 120 号）は、第三次事業化計画* 優先整備路線に選定され、平成 28 年現在、全区間が整備中となっています。

2) 地区幹線道路、主要生活道路

地区幹線道路とは、区内の地域と地域を結び、都市内における道路交通の円滑な処理を担う道路です。

主要生活道路とは、地区内の日常的な交通を処理する道路で、災害時における消防活動や救命活動を行う緊急車両が通行できる道路です。この主要生活道路のうち、早期に事業化を目指す路線として優先整備路線があり、本地区には 10 路線がこの優先整備路線に位置付けられています。優先整備路線 9・10 号については、平成 32 年度までの完成を目指し整備を進めています。

【各種計画に位置づけられる道路】



3) 鉄道

本地区には、東武伊勢崎線鐘ヶ淵駅があり、鉄道が本地区中央部を南北に縦断しています。

この鐘ヶ淵駅の一日平均乗降客数は、平成 23 年に東日本大震災が発生し、12,000 人を下回りましたが、震災以降、震災以前の水準まで回復し、一日あたり 12,500 人程度でほぼ横ばいに推移しています。また、駅端末交通手段分担率*は、徒歩が約 95%、自転車約 5%となっています。

なお、鐘ヶ淵駅前の踏切（伊勢崎線第 17 号）では、この踏切を中心に 6 差路の交差点となっています。

4) バス、タクシー

本地区内には、区内循環バスの路線が鐘ヶ淵通りを通過しています。この路線のバス停は、鐘ヶ淵駅前ではなく、駅から約 100m 離れたところにあります。また、本地区周辺には、6 系統のバス路線が通っており、補助 119 号線（墨堤通り）や放射 13 号線（水戸街道）などの大通りを通行しています。なお、駅周辺にタクシー乗り場はありません。

5) 駐輪場

本地区には、現在 3 箇所（区営 2 箇所、民営 1 箇所）の駐輪場が整備されており、収容台数は合計で 292 台となっています。

また、放置自転車（96 台）を含めた乗り入れ台数は、合計で 215 台であり、収容台数を下回っています。

【鉄道、バスマート、自転車駐輪場】



出典：国土数値情報、墨田区

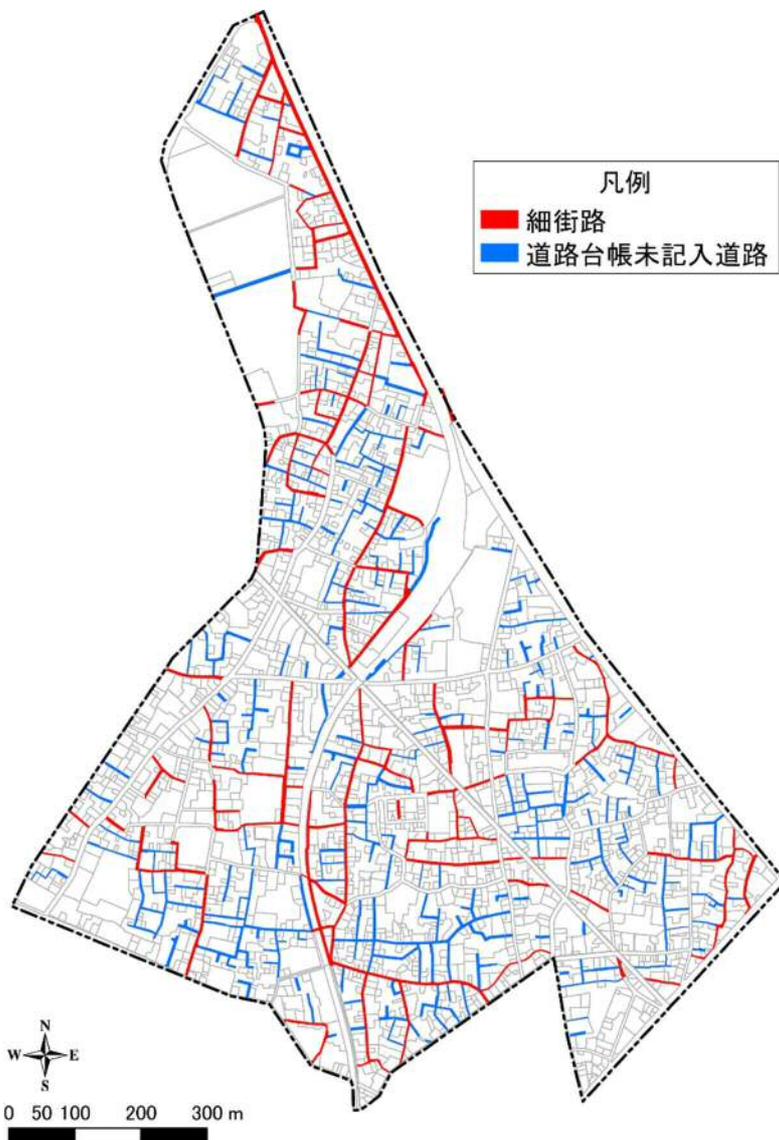
鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画

2. 鐘ヶ淵駅周辺地区の現況と課題

6) 道路幅員

本地区の道路は、幅員が4mに満たない細い道（細街路）が多くなっています。

【細街路】



出典：都市計画地理情報システムデータ、国土数値情報、墨田区

2-5. 土地、建物の状況

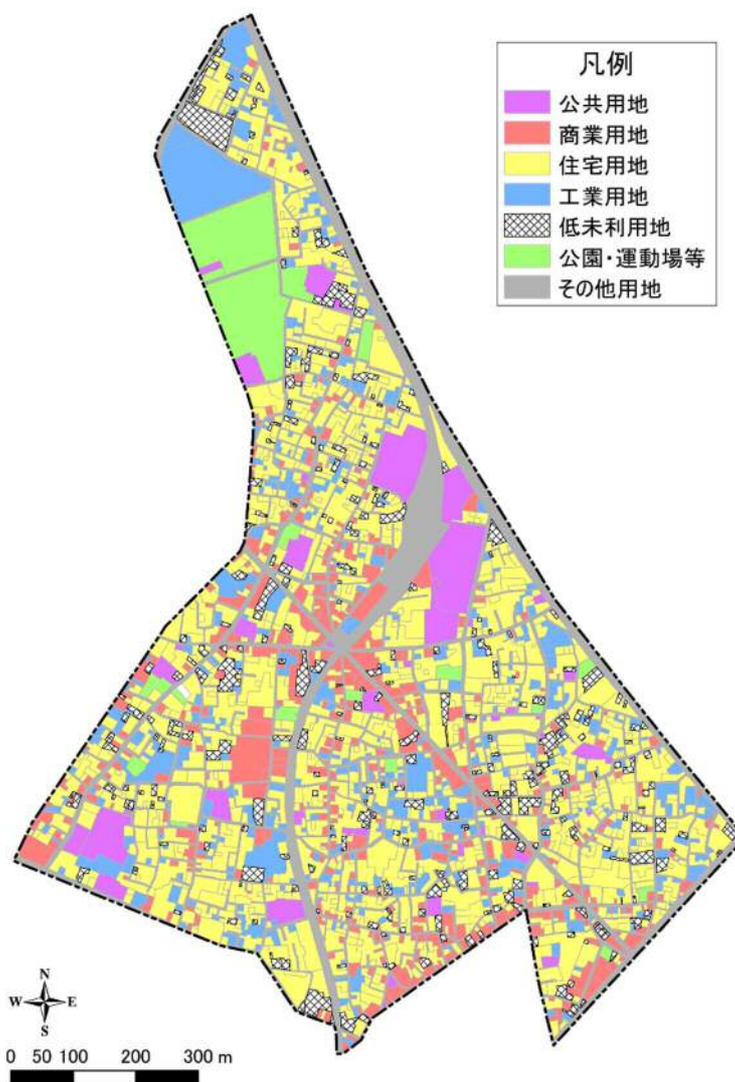
1) 土地の状況

① 土地利用

土地利用は、建築敷地が 54.3ha と全体の 7 割を占めており、道路等は 18.4%、公園等の街区内空地は 11.4%となっています。

建築敷地全数に対する用途別の状況は、住宅用地（60.9%）が最も多く、次いで商業用地（15.8%）、工業用地（15.8%）、公共用地（7.5%）となっています。

【土地利用現況】



② 敷地規模

本地区の建物が建っている敷地のうち、100㎡未満の敷地数は約 68%、100㎡以上 300㎡未満の敷地数は約 28%、300㎡以上の敷地数は約 4%となっています。

鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画

2. 鐘ヶ淵駅周辺地区の現況と課題

2) 建物の状況

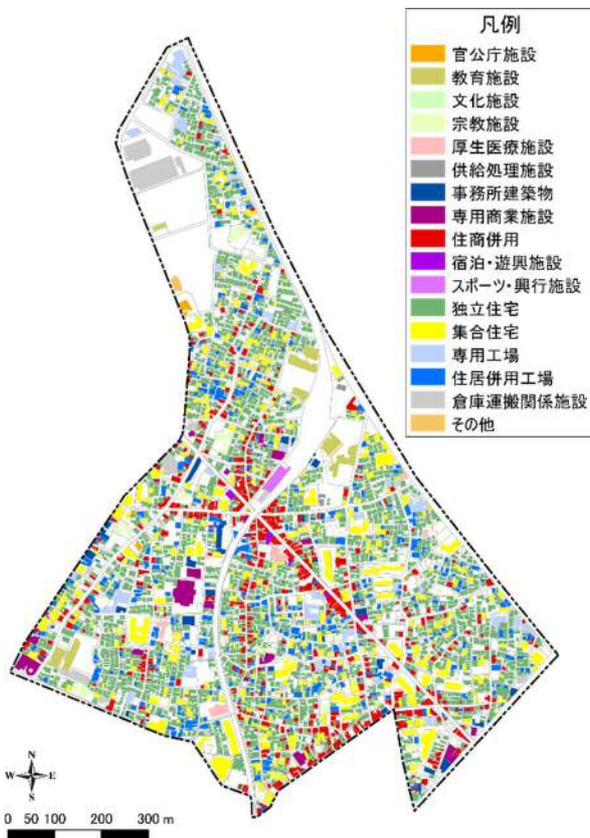
① 建物利用

本地区内の建物棟数は4,808棟となっており、建物用途内訳をみると独立住宅が64.3%（3,091棟）で最も多くなっています。次いで住居併用建物（610棟）、集合住宅（428棟）の順となっており、併用を含む住宅系用途の建物が8割以上を占めています。

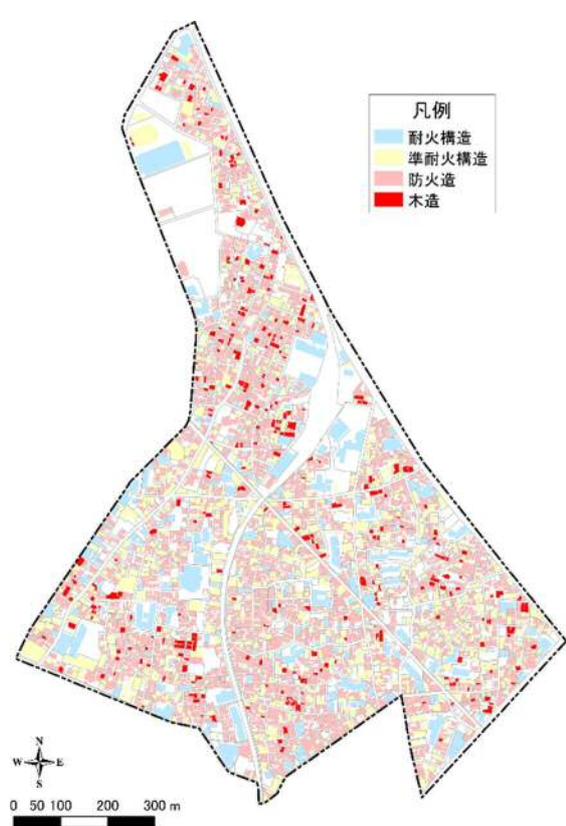
② 建物構造

本地区内の建物構造は、耐火造が5.2%、準耐火造が25.7%、防火造が62.4%、木造が6.7%となっています。全体的に火災に弱い防火造、木造の非耐火構造の建築物が多く散在しています。

【建物利用現況】



【建物構造現況図】

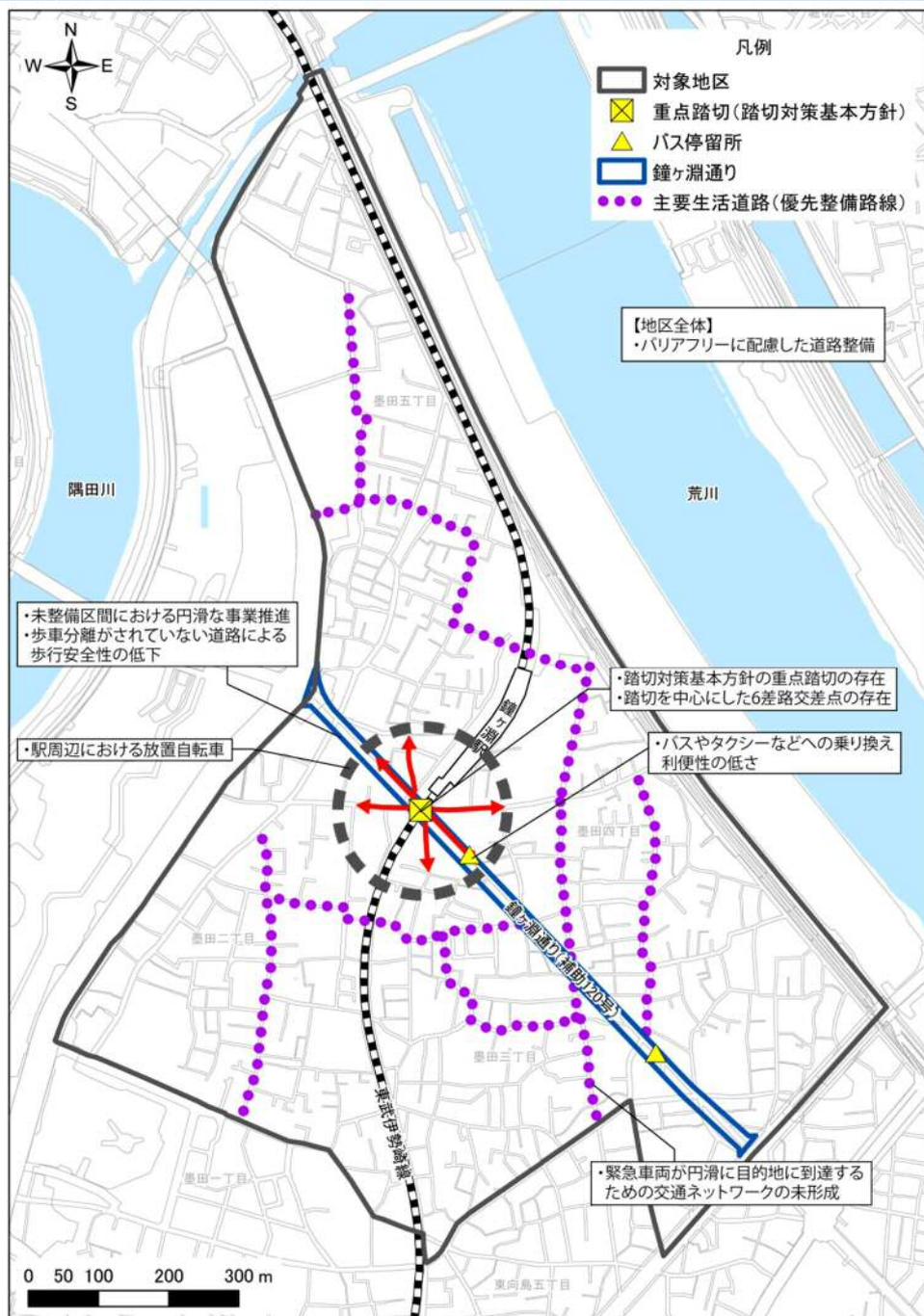


出典：H23 土地利用現況調査

2-6. 鐘ヶ淵駅周辺地区の課題

本地区の実態把握や上位計画、関連計画から課題の抽出を行いました。

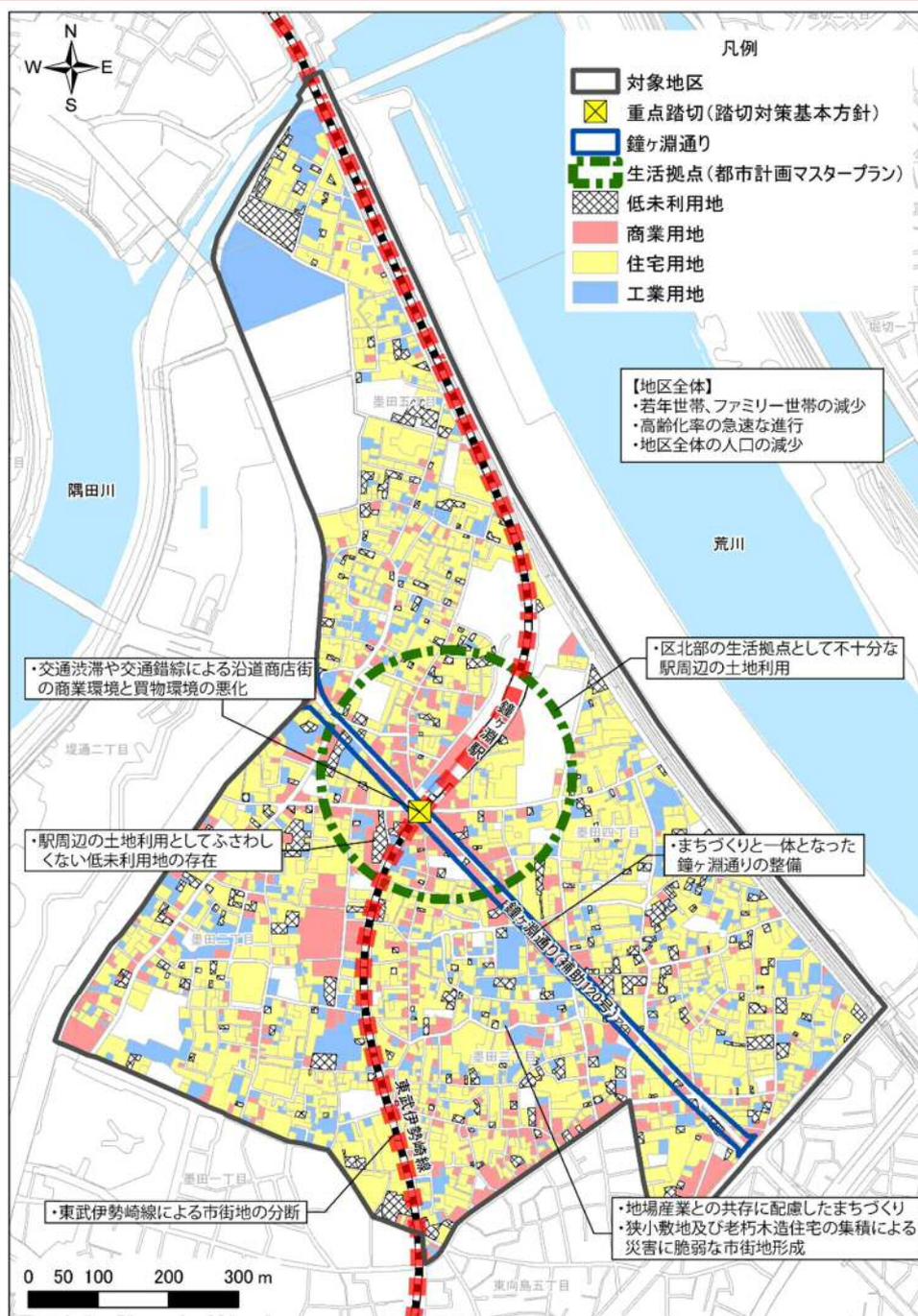
交通に関わる課題	踏切	<ul style="list-style-type: none"> 踏切対策基本方針の重点踏切の存在 踏切を中心にした6差路交差点の存在
	鐘ヶ淵通り	<ul style="list-style-type: none"> 未整備区間における円滑な事業推進 歩車分離がされていない道路による歩行安全性の低下
	交通結節機能	<ul style="list-style-type: none"> バスやタクシーなどへの乗り換え利便性の低さ 駅周辺における放置自転車
	交通体系	<ul style="list-style-type: none"> バリアフリー*に配慮した道路整備 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



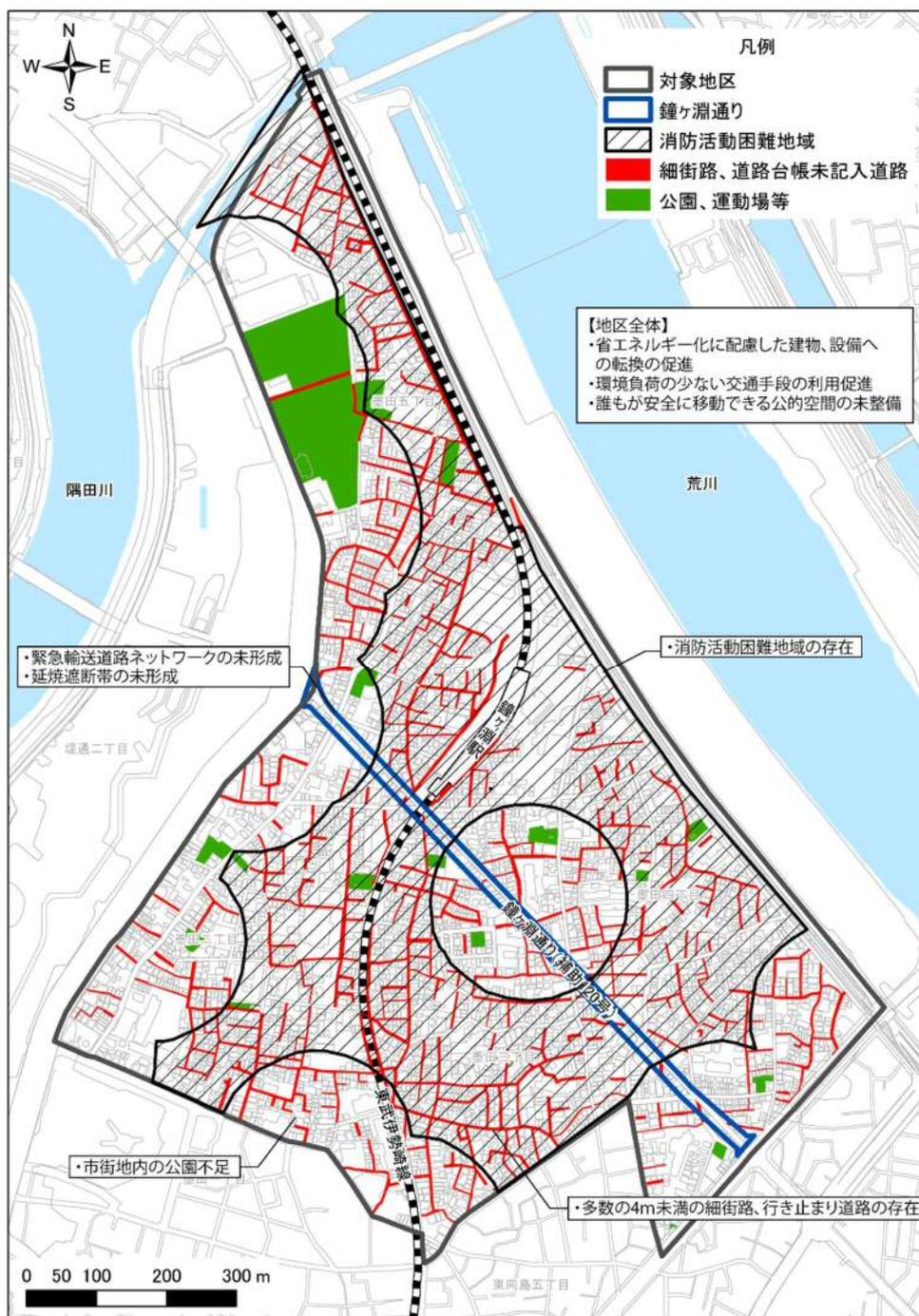
鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画

2. 鐘ヶ淵駅周辺地区の現況と課題

土地利用、 建物利用に関わる課題	駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりと一体となった鐘ヶ淵通りの整備
	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> 地場産業との共存に配慮したまちづくり 接道不良の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	<ul style="list-style-type: none"> 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



防災 まちづくり に関わる課題	<ul style="list-style-type: none"> ・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
環境に配慮した まちづくり に関わる課題	<ul style="list-style-type: none"> ・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
バリアフリー* に関わる課題	<ul style="list-style-type: none"> ・誰もが安全に移動できる公的空間の未整備



3. 鐘ヶ淵駅周辺地区の将来像など

3-1. 鐘ヶ淵駅周辺地区の将来像

【本地区の将来像】

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

本地区は、道路基盤が十分に整備されていないことから建築物の更新が進みにくく、老朽木造住宅が集積した都市災害に対して脆弱な地区です。また、区平均に比べて高齢化が急速に進行し、若年世代が減少するなど、地域コミュニティの観点からの課題も顕在化しつつあります。また、墨田区都市計画マスタープランにおいて、生活拠点に位置付けられていますが、十分な商業機能の集積が図られていないなど、多くのまちづくりの課題がある地区です。

これらの課題に対応するため、「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」を将来像に定め、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。

3-2. まちづくりの方針

本地区の将来像を実現するために、以下に示すまちづくりの方針を定めます。

【まちづくりの方針】

交通に関わる方針	① 交通結节点*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节点*の形成を目指します。	<div style="background-color: black; color: white; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">横断的な方針</div> <div style="background-color: #8b4513; color: white; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">⑦ 防災まちづくりの推進</div> <div style="padding: 5px; margin-bottom: 10px;">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。</div> <div style="background-color: #008000; color: white; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">⑧ 環境に配慮したまちづくりの推進</div> <div style="padding: 5px; margin-bottom: 10px;">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。</div> <div style="background-color: #4b0082; color: white; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">⑨ バリアフリー*の推進</div> <div style="padding: 5px;">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。</div>
	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。	
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	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。	
	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。	
	⑤ 木造密集市街地の改善	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。	
	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。	

協働によるまちづくりの推進

いつまでも住み続けられ、多世代が交流する

生活界わい拠点・鐘ヶ淵

3-3. まちづくりの方針図

まちづくりの方針別に取り組みを示し、まちづくりの方針図を定めます。

【まちづくりの取り組み】

交通に関わる方針	① 交通結節点*の形成
	<ul style="list-style-type: none"> ・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
交通に関わる方針	② 交通ネットワークの形成
	<ul style="list-style-type: none"> ・東武伊勢崎線の鉄道立体化*の推進 ・鐘ヶ淵通りの整備 ・地区幹線道路の整備 ・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
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】
	<ul style="list-style-type: none"> ・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】
	<ul style="list-style-type: none"> ・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】
	<ul style="list-style-type: none"> ・不燃化特区の制度を活用した災害に強いまちづくり ・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
	<ul style="list-style-type: none"> ・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の導入 ・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
	<ul style="list-style-type: none"> ・延焼遮断帯*の形成及び緊急輸送道路の機能確保 ・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
	⑧ 環境に配慮したまちづくりの推進
	<ul style="list-style-type: none"> ・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	
<ul style="list-style-type: none"> ・公的空間や施設の整備におけるバリアフリー*の推進 	

【まちづくりの方針図】



4. 鐘ヶ淵駅周辺地区のまちづくりの実現に向けて

4-1. 交通に関わる方針

本地区には、鐘ヶ淵通りと鉄道の交差点にある伊勢崎線第17号踏切があり、「東京都踏切対策基本方針」において「重点踏切」に位置付けられています。今後、鐘ヶ淵駅に面した鐘ヶ淵通りの拡幅整備が進められ、より多くの自動車交通が駅周辺に集中すると、これまで以上の人と車の交通錯綜や交通渋滞の発生が懸念されます。

また、本地区では、鉄道立体化*にあわせて、鉄道、バス、タクシー、自家用車、自転車、歩行者などの移動手段が異なる人々が円滑に地域を移動できるように、駅前広場の整備を中心とした交通結節点*の強化を図ることは、今後の本地区の発展のために不可欠な取り組みとなります。

そのため、鉄道立体化*による開かずの踏切*の解消、鐘ヶ淵通りの整備を通じた広域交通ネットワーク、地区内交通ネットワーク、駐輪場の整備を通じた歩きやすい歩行者環境の確保などの取り組みを行いつつ、多様な交通手段の結節点となる駅前広場の整備を行い、円滑な移動の確保、安全安心な交通環境の確保の取り組みを行います。

1) 交通結節点*の形成

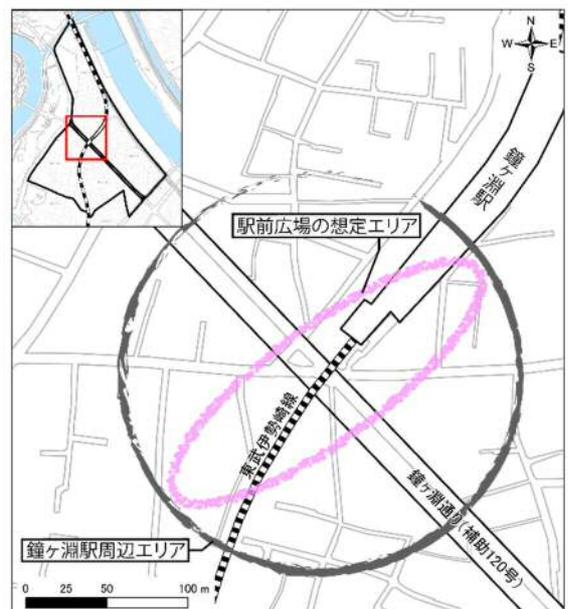
① 交通結節機能の向上のための駅前広場や駐輪場等の交通環境の整備

【駅前広場】

これまでの本地区には、駅周辺にバス、タクシー、自家用車などの車両が待機できる場所がないため乗り継ぎが不便でしたが、駅前広場の整備を行うことで、他の交通手段との円滑な乗り継ぎが行えるようになります。

駅前広場の整備箇所については、鉄道線形が定まった段階で、地域住民への影響を軽減させるために、鉄道事業者用地を活用した調整を図ります。

また、駅前広場の整備に際しては、区内循環バス、タクシー、一般車の乗入れが可能な小規模駅前広場を基本に、地域の皆様と意見交換を行いながら、規模、位置、機能についての具体的な検討を進めていきます。



【駐輪場】

駅周辺において、歩行者・自転車ネットワークに配慮しながら、駐輪場の整備を検討します。

② 鉄道立体化*による駅舎のデザイン、鉄道敷地の活用検討

鉄道立体化*により新たに整備される駅舎は、地域の顔となり、地域住民の皆様から愛されるデザインとなるよう、鉄道事業者に要望します。また、改札口の位置については、都、鉄道事業者と協議します。

鉄道立体化*により創出される鉄道敷地は、地域に不足している機能の導入など地域の活性化に寄与する活用を検討し、鉄道事業者と協議します。

2) 交通ネットワークの形成

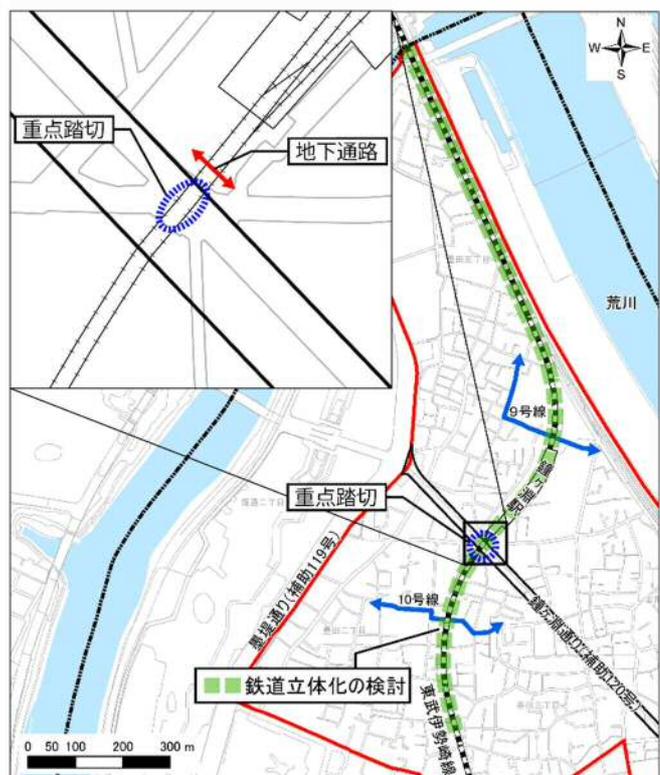
① 東武伊勢崎線の鉄道立体化*の推進

鉄道立体化*を実現することで、鉄道による市街地の分断が解消され、踏切事故や踏切待ちを引き起こしている開かずの踏切*が無くなり、本地区内の各種交通動線の円滑化を図ることができます。

加えて、小学校への安全な通学路の確保、災害時の避難や緊急車両のアクセス性が向上し、安全安心なまちづくりが推進されます。

鉄道立体化*の整備にあたっては、要件*として、鉄道と道路とを同時に3カ所以上において立体交差させる必要があります。本地区では、鐘ヶ淵通り及び主要生活道路（優先整備路線9・10号）がこの要件に該当する道路となります。

なお、鉄道立体化*の整備による地域住民への影響を軽減させるため、鉄道事業者との調整を図ります。



* 要件①鉄道と幹線道路とが2カ所以上において交差し、かつ、その交差する両端の幹線道路中心間隔距離が350m以上ある鉄道区間について、鉄道と道路とを同時に3カ所以上において立体交差させ、かつ、2カ所以上の踏切道を除却すること。②高架区間のあらゆる1,000mの区間の踏切道において、5年後における1日踏切交通遮断量の和が20,000台/日以上であること。

鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画

4. 鐘ヶ淵駅周辺地区のまちづくりの実現に向けて

② 鐘ヶ淵通りの整備

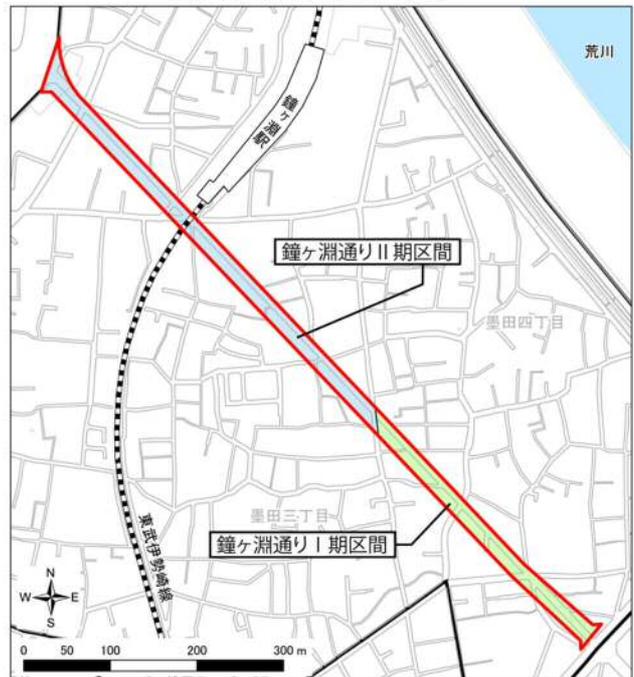
鐘ヶ淵通りが整備されると、広域的な交通ネットワークを結ぶ道路となり、本地区内の生活道路への通過交通の減少が期待できる事に加え、駅周辺へのバスやタクシー、自家用車、自転車などによるアクセスが容易になります。

また、災害時に市街地の延焼を遮断する延焼遮断帯*としてや、避難や救援活動の空間としても機能し、防災面でも大きな役割を果たします。

そして、これらの交通、防災両面の強化による本地区の変化にあわせ、一体的なまちづくりを進めることで、更なるにぎわいや活性化が実現されます。

以上のことから、鐘ヶ淵通りの整備を促進します。

【鐘ヶ淵通りの位置図】



③ 地区幹線道路の整備

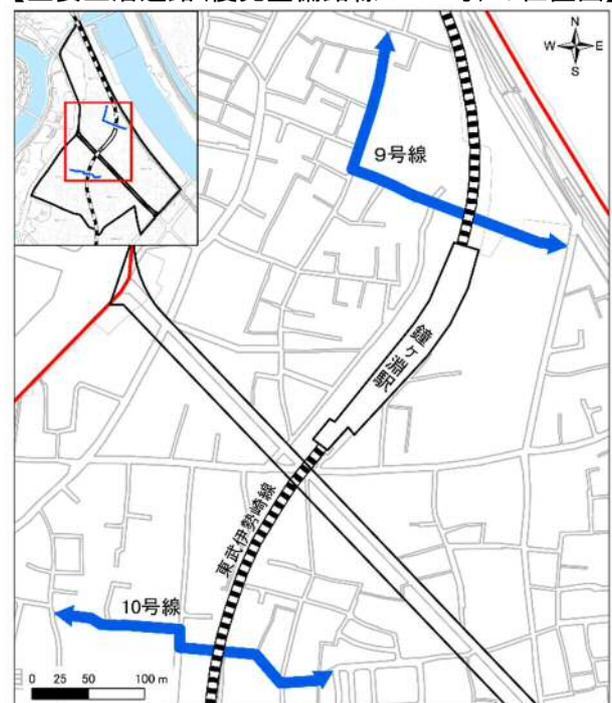
地区幹線道路は、大規模な開発と一体的に整備するとともに、防災上の視点などから優先順位を決め、整備を進めます。また、大規模な地震災害が発生した場合には、優先的に整備を実施します。

④ 主要生活道路の整備

主要生活道路は、鐘ヶ淵通りが整備されることにより、通過交通が排除され、歩行者が安全に通行できる道路となります。

この主要生活道路のうち、優先的に整備する路線である優先整備路線9・10号については、鉄道立体化*によって、踏切による分断が解消されます。これにより、優先整備路線9号は、墨田5丁目から隅田小学校への安全な通学路の確保や消防活動等に資する道路となり、優先整備路線10号は、墨田2・3丁目内の安全な歩行者移動や消防活動に資する道路となります。

【主要生活道路(優先整備路線9・10号)の位置図】



⑤ 歩行者や自転車が安心して通行できる空間の確保

鐘ヶ淵通り及び主要生活道路（優先整備路線 9・10 号）、駅前広場、側道の整備を踏まえた交通手段別の移動経路の検討を行い、歩行者、自転車、バス、タクシー等の交通手段別の円滑な地区内交通ネットワークについて検討します。

交通手段	取り組みの内容
歩行者	鐘ヶ淵通り、鉄道立体化*、駅前広場等の交通結節点*機能の強化が、本地区の活性化につながるよう、商店街を中心とした回遊性のある歩行者ネットワークを検討します。
自転車	駅周辺までの主動線となる鐘ヶ淵通りの自転車走行空間を中心とした、自転車ネットワークを検討します。 歩行者の多い場所については、歩行者の安全な歩行空間を確保することを優先し、自転車ネットワークと歩行者ネットワークとの錯綜回避を検討します。 また、駅利用者などの利便性を考え、適切な場所における駐輪場の整備を検討していきます。
バス	駅前広場や鐘ヶ淵通りの整備にあわせて、駅前広場への区内循環バスの導入や鐘ヶ淵駅を経由するバスルートの誘致について、検討します。
タクシー、自家用車	タクシーの乗降場、自家用車の送迎場所を駅前広場に確保します。 また、大規模施設の整備においては、事業者に付置義務で定められた収容台数以上の駐車場及び駐輪場の確保を要請します。

⑥ 地区内の交通規制等の検討

鐘ヶ淵通り及び主要生活道路（優先整備路線 9・10 号）の整備を踏まえた、鉄道立体化*後の地区内交通ネットワークの検証を行い、交通規制（一方通行や車両進入の時間規制など）の検討を行います。

⑦ 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

幅員 4m未満の細街路については、建物の建替えにあわせて道路中心線から 2mセットバックを行い、安全、快適な道路空間を確保します。

なお、細街路の整備で活用可能な区の補助事業である「細街路拡幅整備事業」の積極的な PR を行います。

⑧ 生活再建のための取り組み

区は、基盤整備に関する事業において、地域住民の皆様の負担を最小限にできるよう、事業者等との協議を行います。

そして、事業の影響を受ける権利者が生じた場合でも、権利者が、本地区内に住み続けていけるよう、代替地の確保、共同建替え等の支援、本地区内の不動産物件の情報収集及び提供等による生活再建のための取り組みを行います。

鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画

4. 鐘ヶ淵駅周辺地区のまちづくりの実現に向けて

4-2. 土地利用、建物利用に関わる方針

本地区では、指定されている容積率を十分に活かしてきれていない低層の木造住宅を中心とした市街地が形成されています。

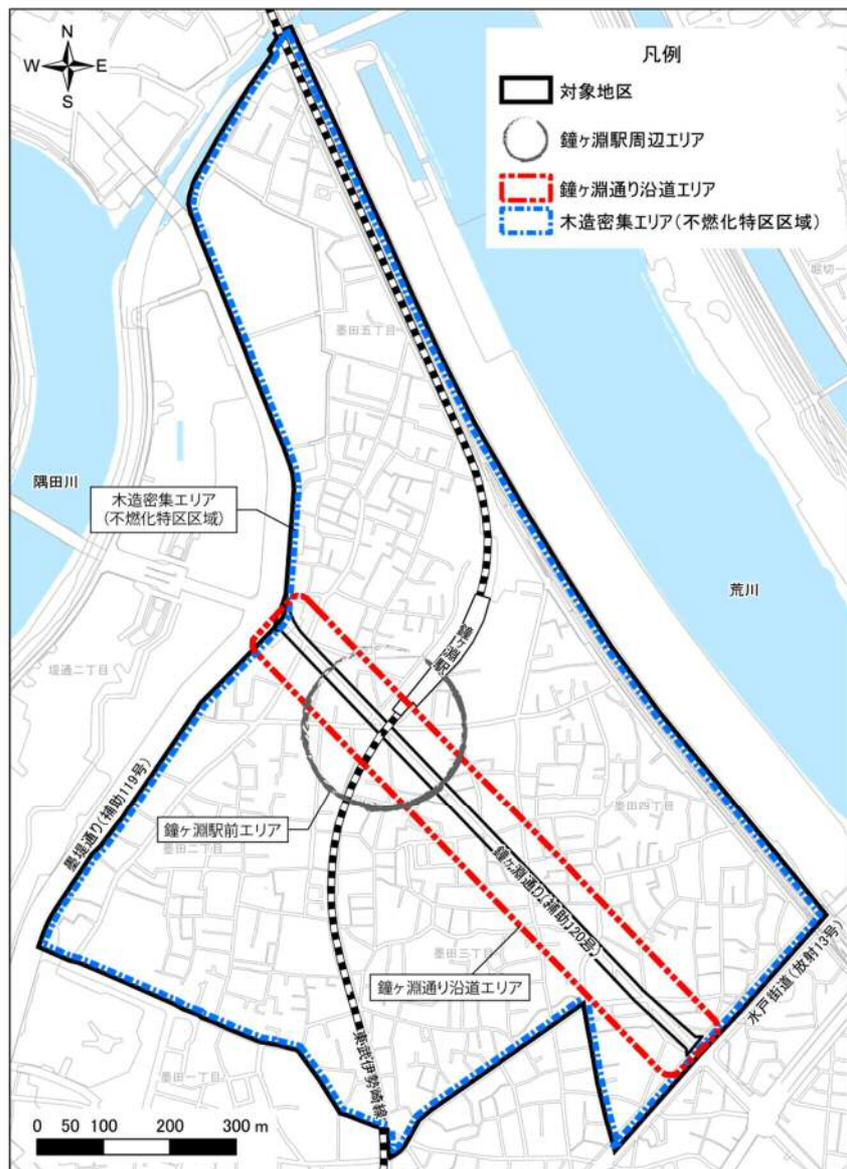
鐘ヶ淵駅周辺については、墨田区都市計画マスタープランの生活拠点として十分な商業集積が図られていません。

また、鐘ヶ淵通りについては、鐘ヶ淵駅に近い第Ⅱ期区間の事業認可が行われ、将来の鐘ヶ淵通り沿道の適正な土地利用の誘導が必要とされています。

さらに、鐘ヶ淵駅周辺及び鐘ヶ淵通り沿道以外の地区については、地震や火災などの都市災害に脆弱な低層の木造住宅を中心とした市街地が形成され、早期段階での木造密集市街地の解消が求められています。

そのため、鉄道立体化*、駅前広場、鐘ヶ淵通り等の基盤整備を契機としたまちづくりを進め、地域のまちづくりに関する課題を解消する必要があります。

【まちづくりのエリア区分】



1) 生活拠点としての機能強化【鐘ヶ淵駅前エリア】

鐘ヶ淵駅前エリアでは、住宅と調和した商業・業務施設等を基本とした土地利用を誘導し、適切な土地の高度利用を図るために、以下の取り組みを行います。

① 交通結節機能の強化に伴う、駅前のにぎわいの向上

鉄道立体化*や駅前広場等の整備を行うことで、鐘ヶ淵駅における交通結節機能が大幅に強化され、鐘ヶ淵駅を中心とした人のにぎわいが期待されます。

これらの人のにぎわいを受け止めるために、既存の商店街と新たな商業機能が調和した、鐘ヶ淵駅前エリアにおける商業の活性化への取り組みを行い、生活拠点にふさわしい拠点形成を図ります。

なお、拠点形成については、地域住民や権利者の意向を踏まえ、新たな機能誘導のための土地の高度利用及び鉄道事業者用地の利活用の検討、提案を行います。

② 利便性の向上とともに駅前にふさわしい街並みの形成

鉄道立体化*や駅前広場等の整備にあわせて、鐘ヶ淵駅前エリアにおける街並み形成についての取り組みを進め、駅前にふさわしい街並みを実現します。

2) 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】

鐘ヶ淵通り沿道エリアでは、交通の利便性を活かし、商業・業務機能と住宅等との複合的な利用を誘導し、幹線道路沿道の高度利用を図るために、以下の取り組みを行います。

① 鐘ヶ淵通り沿道の整備にあわせたにぎわい形成

鐘ヶ淵通りの拡幅整備にあわせた建替えにおいては、現在の商店街としての土地利用を維持、発展させるために、共同建替え、協調建替え等の取り組みを行います。

② 幹線道路沿道にふさわしい魅力ある街並みの形成

鐘ヶ淵通りの拡幅整備にあわせた建替えにおいては、本地区の中心となる幹線道路沿道にふさわしい街並み景観となるよう誘導を行います。

3) 木造密集市街地の改善【木造密集エリア】

木造密集エリアでは、細街路の拡幅整備と老朽建物の建替えを促進し、都心への近接性を活かした災害に強い市街地の形成を目指しつつ、既存店舗等の活力の向上を目指して、以下の取り組みを行います。

① 不燃化特区の制度を活用した災害に強いまちづくり

老朽建築物の建替えの促進や共同化、建替えにあわせた細街路の拡幅など、不燃化特区の制度を活用した木造密集市街地の改善に向けた取り組みを促進します。

② 近隣商業地域としてふさわしい商業等の集積

近隣商業地域においては、共同建替えや協調建替えを促進し、日常生活に必要となる小売業やサービス業の店舗を誘導します。

③ 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

建替えを行う際には、敷地周辺の道路状況によってはセットバック等の取り組みを行い、隣接敷地と一体となった街並み形成を図ります。

また、単独の敷地での建替えが困難な場合には、必要に応じて、隣接敷地との共同化等の支援を行います。

4) 適切な土地利用の誘導

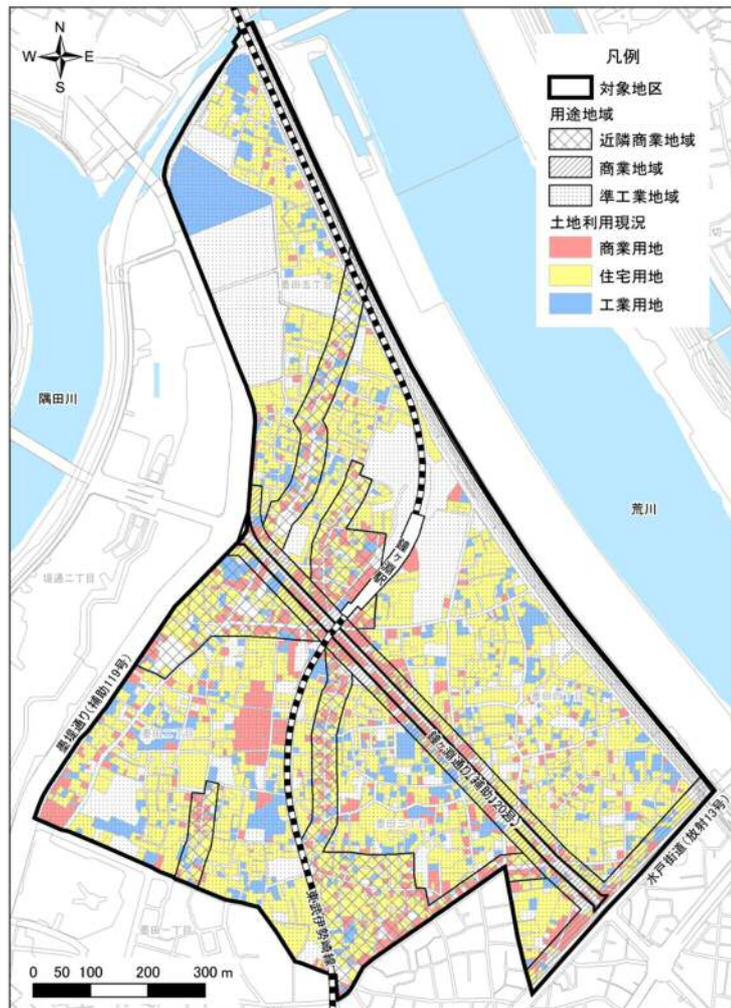
① 住宅、商業、工業等の共存地区における適切な土地利用の誘導

本地区では、近隣商業地域、商業地域、準工業地域の指定が行われており、以下に示す土地利用の実現に向けた取り組みを行います。

近隣商業地域	エリアの位置付け	住宅地と商業系施設の調和を図り、本地区及び周辺地域の皆様の日常生活を支える場として位置付けます。
	整備の方向性	住宅地と調和し、本地区の特徴に適した魅力ある商業地の形成を進めます。

商業地域	エリアの位置付け	主に商業系・業務系施設の集積を図り、にぎわいのある場として位置付けます。
	整備の方向性	魅力ある商業地の形成を進めるために、鐘ヶ淵駅及び鐘ヶ淵通り沿道を中心に、建物の共同化等を通じた拠点機能形成を進めます。

準工業地域	エリアの位置付け	生活と産業が共存する場として位置付けます。
	整備の方向性	住宅、工業、商業が混在する地域の住環境を保全しながら、住宅と事業所が共存した環境の形成や、マンションなどの大規模開発に関する周辺市街地への影響を抑えていきます。



鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画

4. 鐘ヶ淵駅周辺地区のまちづくりの実現に向けて

② 地区の状況に対応したまちづくりのルールを導入

適切な土地利用の誘導を実現するために、本地区のまちづくりの状況に応じて、地域住民の皆様と協議を行い、地区計画*制度などを活用したまちづくりのためのルールづくりについても検討を行います。

地区計画*では、建物を建替える際に地域住民の皆様が自ら守っていく必要があると考える事項について定め、地域全体で地区計画*の内容に適した建替え等を行っていくことになります。

なお、まちづくりのルールについては、地区計画*以外にも、建築協定、景観協定、ガイドラインなど、本地区の状況やニーズに応じた手法を選択し、適切に誘導することが出来ます。

【地区計画*で定める事項】

- ・地区のまちづくりの目標、方針など
- ・地区施設の配置及び規模
- ・建築物等の規模に係る制限（高さ、容積率、敷地面積、壁面の位置など）
- ・建築物等の形態、色彩などの制限（外壁などの素材、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）

③ 公共用地の活用（旧隅田小学校、都市整備用地）

旧隅田小学校、都市整備用地では、地域のまちづくりの観点から活用方策を検討します。

【旧隅田小学校、都市整備用地の位置図】



4-3. 横断的な方針

1) 防災まちづくりの推進

現在、本地区では、木密地域不燃化 10 年プロジェクトの不燃化特区の指定を受け、燃え広がらない・燃えないまちにするための取り組みが進められています。

不燃化特区は、「防災都市づくり推進計画（東京都 H28.3）」において位置付けられている、以下の 4 つのまちづくりの方針の実現がまちづくりの目的となります。

- 延焼遮断帯*の整備
- 緊急輸送道路の機能確保
- 安全な市街地の整備
- 避難場所等の確保及び指定

そのため、本計画では、上位計画である「防災都市づくり推進計画」の方針を実現することを基本としながら、本地区の実態に即した具体的な取り組みを検討していきます。

【防災都市づくりのイメージ】



出典：「防災都市づくり推進計画（東京都 H28.3）」

鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画

4. 鐘ヶ淵駅周辺地区のまちづくりの実現に向けて

① 延焼遮断帯*の形成及び緊急輸送道路の機能確保

「防災都市づくり推進計画」では、本地区区内において以下の取り組みを行うこととしています。

主な取り組みの箇所	取り組みの内容
鐘ヶ淵通り (補助 120 号)	拡幅整備に合わせた沿道の不燃化*により延焼遮断帯*の形成を進めて、にぎわいのある商店街と魅力ある街並みの形成を目指します。
墨堤通り (補助 119 号) 水戸街道(放射 13 号) の各沿道	延焼遮断帯*及び緊急輸送道路の機能を確保するための沿道建築物の耐震化*、不燃化*を促進します。

② 建物の共同化や不燃化*による防災性の向上

「防災都市づくり推進計画」では、本地区区内において以下の取り組みを行うこととしています。

取り組みの箇所	取り組みの内容
地区全体	鐘ヶ淵駅周辺では、共同化等を進めて駅前にふさわしい街並みの形成と、駅前広場等の交通環境の整備により交通の利便性の確保や駅前ににぎわいの創出に努めて、生活拠点にふさわしい活気のあるまちづくりを進めます。 それ以外の密集市街地については、狭あい道路の建替えに合わせた道路拡幅整備と建築物の不燃化*及び共同化を進め、防災性の向上と誰もが住み続けられるまちづくりを進めます。

そして、これらの取り組みを促進するために、不燃化特区区域を対象とした建築物の建替えに関する助成制度、鐘ヶ淵まちづくりの駅*などの取り組みを行っていきます。

*「鐘ヶ淵まちづくりの駅」とは、鐘ヶ淵周辺東地区が木密地域不燃化 10 年プロジェクトの不燃化特区に指定されたことに伴い、建替え等に関する無料相談を行っている相談窓口のことです。

③ 安全な避難経路の確保

本地区周辺では、以下の施設などが避難所に位置付けられています。

位置付け	施設名称など
避難場所	【地区外】 白鬚東地区／荒川四ツ木橋緑地
避難所予定施設	【地区内】 旧隅田小学校（体育館）／隅田小学校／梅若小学校 【地区外】 桜堤中学校／旧向島中学校（体育館）／八広小学校

これらの施設への避難経路となる本地区内の道路については、沿道建物の耐震化*、不燃化*を促進していきます。

また、鉄道立体化*による駅舎の改修や駅前広場の整備に際しては、災害時における一時集合場所や帰宅困難者*対策などについて、鉄道事業者と協議を行います。

なお、避難所予定施設である旧隅田小学校（体育館）については、体育館の耐震補強を実施しました。

④ 鐘ヶ淵通りの道路幅にあわせた電線類の地中化

地震災害時に倒れて、緊急輸送道路や避難経路としての道路機能を阻害する恐れがある電線類については、鐘ヶ淵通りの幅幅整備等の基盤整備を行う際に、電線類の地中化を促進します。

2) 環境に配慮したまちづくりの推進

区では、環境に配慮したまちづくりを推進するため、「第二次すみだ環境の共創プラン（すみだ環境基本計画兼墨田区地球温暖化対策実行計画（区域施策編））（H28.3）」において、以下の目標を定め、取り組んでいます。

基本目標1：温室効果ガスの排出を抑制したスマートエネルギーのまち

基本目標2：身近な緑と水辺に親しみ、生きものとふれあえるまち

基本目標3：資源循環型社会の実現をめざすまち

基本目標4：限りある資源を大切に作る循環型のまちづくり

基本目標5：環境活動を実践する人が育つまち

そのため、本地区においても環境に配慮したまちづくりの取り組みを推進するために、地球温暖化の防止、良好な生活環境の確保、緑化の推進などへの取り組みを行っていきます。

① 低炭素型の建築物の整備の促進

環境に配慮した建築物については、これまでもソーラーパネルの設置などを通じた取り組みが行われてきましたが、近年は一定基準以上の環境に配慮した建築物に対して、税制上の減免措置や有利な融資制度などの活用が行えるようになりました。

そのため、これらを活用し、さらなる低炭素型の建築物の普及を促進するとともに、市街地再開発*事業などの大規模な開発においても、環境に配慮した建築物の整備が進むよう、誘導を行います。

② 自転車及びバスの利用しやすい環境づくり

鉄道立体化*や鐘ヶ淵通りの整備は、自家用車に比べて1人あたりの二酸化炭素排出量が少ない鉄道やバスなどの公共交通機関の利用の促進や開かずの踏切*による交通渋滞の解消など、低炭素まちづくりを推進する上で重要な取り組みとなります。また、駅周辺における駐輪場の整備を推進することで、二酸化炭素の排出がない自転車の利用促進も期待できます。

そのため、本計画では、二酸化炭素排出量の低減に向けた取り組みとして、自転車、バスが利用しやすい都市環境づくりを推進します。

なお、自転車、バスの利用環境が向上することで、鐘ヶ淵駅利用者の増加に伴う鉄道利用者の増加も見込まれます。

取り組み	
自転車利用の促進	鉄道立体化*により創出される用地において駐輪場の整備の推進、誘導を進めます。
バス利用の促進	区内循環バスの駅周辺への誘導や増発について、検討を行い、バスの利便性向上を促進します。

③ 緑化、公園整備等を通じたヒートアイランド現象*の緩和

本地区は、荒川緑地や東白鬚公園の二つの大きな公園、緑地があり緑被地が確保されているため、緑被率*が区平均より高くなっていますが、市街地内では緑が少ない状況であることから、官民協働で敷地内緑地を増やしていく取り組みが求められています。

そのため、「墨田区緑の基本計画（H23.2）」の基本方針の「緑の多様性を高める」、「生活を豊かにする緑をつくる」、「環境に資する緑をつくる」、「緑と親しむ文化を育む」、「協働により緑化を進める」への取り組みを進めます。

また、本地区内の緑化の推進にあわせて、公共施設整備や道路整備においてヒートアイランド現象*の緩和に関しても取り組みます。

3) バリアフリー*の推進

墨田区都市計画マスタープランでは、少子高齢社会の中で、多様な世代が住み、住み続けられるまちづくり、住まいづくりが必要となっていることを踏まえ、高齢者や障害者等が住み慣れた地域で安心して暮らせるように、人に優しいまちづくりの推進を位置付けています。本地区のまちづくりの実施においても公的空間や施設において、積極的にバリアフリー*化に取り組めます。

① 公的空間や施設の整備におけるバリアフリー*の推進

公共建築物及び道路等の公的空間や施設の整備に際しては、都市計画マスタープランにおける方針の実現に向けた取り組みを行います。

また、区のバリアフリー*に関する取り組みについては、「あんしんバリアフリーマップ」にて地域住民の皆様に対して周知を行います。

方針	
墨田区 都市計画マスタープラン における方針	公的空間や施設におけるユニバーサルデザイン、バリアフリー*を推進し、福祉のまちづくり整備基準に沿った住環境整備により、誰もが安心して暮らすことができるまちづくりを推進します。

4-4. 協働によるまちづくりの推進

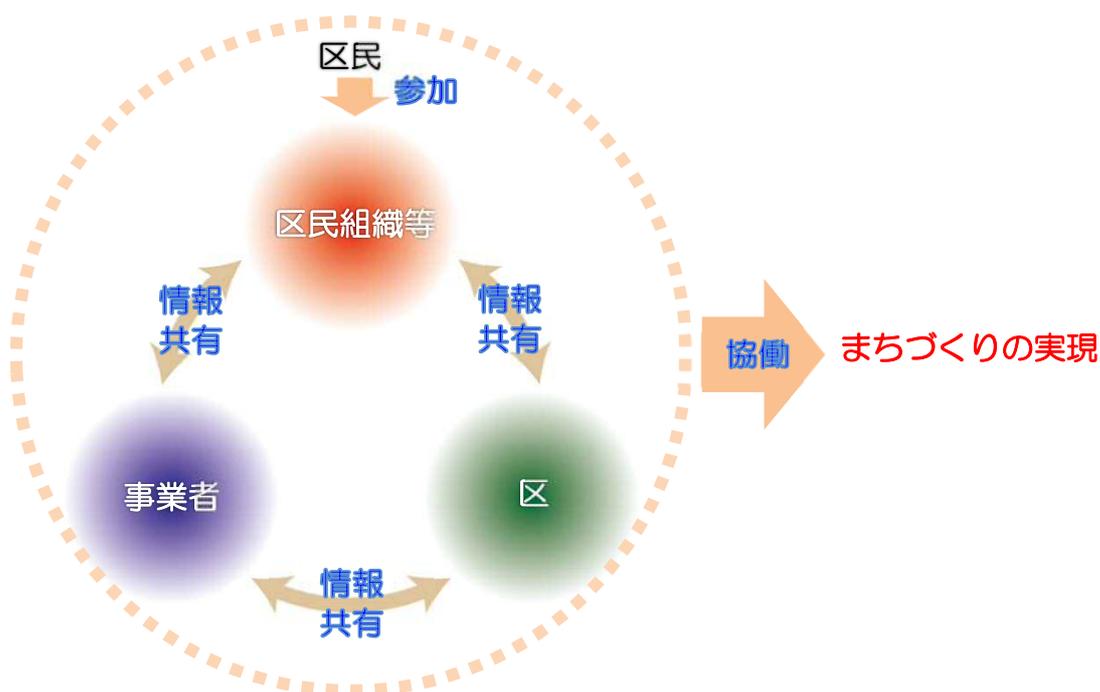
墨田区は、区民及び事業者の皆様とまちづくりを行うに当たり、「墨田区協治（ガバナンス）推進条例」に基づき、本計画に定めたまちづくりを推進していきます。

「墨田区協治（ガバナンス）推進条例」では、まちづくりの基本原則として、以下の3事項を定めています。

情報共有	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。

そして、具体的なまちづくりについては、以下に示す協働のまちづくりの姿を基本に、区民、企業等（事業者）、区の協働による取り組みを進めます。

【協働のまちづくりの姿】



4-5. 今後のまちづくりの進め方

本地区におけるまちづくりの取り組みについて、今後のまちづくりの進め方を整理しました。

なお、本計画の上位計画となる「墨田区都市計画マスタープラン」では、概ね20年後の将来像を見据えた計画の策定を行っており、本計画も20年後（平成47年頃まで）を見据えスケジュールを整理します。

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）
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	調査、検討、協議⇒都市計画決定⇒事業着		
・鉄道立体化*による駅舎のデザイン、鉄道敷地の活用検討	鉄道立体化*の取り組み状況に応じた対応		
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	周辺まちづくりの促進、関係機関との協議を進め実現を目指す		
・鐘ヶ淵通りの整備	I期区間の整備	平成30年度整備予定	II期区間の整備
			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	主要生活道路（優先整備路線9・10号）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	鐘ヶ淵通り、主要生活道路（優先整備路線9・10号）、駅前広場の整備を踏まえ、地区内交通ネットワークの検討		
・地区内の交通規制等の検討	鐘ヶ淵通り、主要生活道路（優先整備路線9・10号）の整備を踏まえた検討		
・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	安全、快適な地区内道路空間への誘導		
・生活再建のための取り組み	基盤整備に関する事業にあわせて実施		

交通に関わる方針

鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画

4. 鐘ヶ淵駅周辺地区のまちづくりの実現に向けて

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）
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		鉄道立体化*に併せて検討、地元協議	
・利便性の向上とともに駅前に ふさわしい街並みの形成		鉄道立体化*に併せて検討、地元協議	
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	建替えにあわせた誘導		
・幹線道路沿道にふさわしい 魅力ある街並みの形成	建替えにあわせた誘導		
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	木密地域不燃化 10年プロジェクトの実施	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	単独建替えや共同化等にあわせた誘導		
・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	単独建替えや共同化等にあわせた誘導		
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	単独建替えや共同化等にあわせた誘導		
・地区の状況に対応した まちづくりのルールの導入		地区計画*等の調整、検討、導入、運用	
・公共用地の活用 （旧隅田小学校、都市整備用地）	調査、検討 ⇒ 活用		

土地利用、建物利用に関わる方針

鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画
4. 鐘ヶ淵駅周辺地区のまちづくりの実現に向けて

まちづくりの取り組み	スケジュール（平成26～45年度）		
	短期 （～H29年度頃）	中期 （H30～34年度頃）	長期 （H34～47年度頃）
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	鐘ヶ淵通りの道路拡幅 → 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	木密地域不燃化10年プロジェクトの実施 → その他の防災まちづくりの推進		
・安全な避難経路の確保	木密地域不燃化10年プロジェクトの実施 → その他の防災まちづくりの推進		
・鐘ヶ淵通りの道路拡幅 にあわせた電線類の地中化	鐘ヶ淵通りの道路拡幅 → 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	環境に配慮した建築物の整備誘導		
・自転車及びバスの 利用しやすい環境づくり	駐輪場の整備、 区内循環バスの駅周辺への誘導、増発		
・緑化、公園整備等を通じた ヒートアイランド現象*の緩和	官民協働による市街地内の緑化の誘導		
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	高齢者や障害者等に配慮した施設整備の推進		

用語集

【あ】

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。

新たな防火規制

知事が指定する災害時の危険性が高い地域について、建築物の不燃化を促進し建築物の耐火性能を強化することを目的に創設された制度です。

駅端末交通手段分担率

出発地（自宅など）から駅または、駅から目的地までに利用される交通手段の比率のことをいいます。

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をいいます。

【か】

帰宅困難者

地震等の影響で交通機関の運行に支障が生じ、帰宅手段が閉ざされてしまった人々のことをいいます。

交通結節点

鉄道駅やバスターミナルのような、異なる交通手段を相互に連絡する乗り換え、乗り継ぎができる施設、場所のことです。

【さ】

市街地再開発

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。

【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ります。

第三次事業化計画

都市計画道路を計画的、効率的に整備するため、東京都及び特別区が策定した「区部における都市計画道路の整備方針」（平成16年）に基づいて、平成16年度～27年度の12年間に優先的に整備すべき路線を位置づけた計画です。

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。

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一定区間連続して高架化又は地下化することであり、鉄道立体化により、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ます。また、鉄道立体化は、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、都市活動の活性化に寄与するものです。

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。

【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。

ヒートアイランド現象

都市部において郊外部よりも気温が高くなる現象です。

不燃化

建築物の更新の際に燃えにくい建物へ建て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。

緑被率

緑被地は、樹木被覆地と草地をあわせた土地で、緑被率は一定の区域における緑被地の占める割合をパーセントで表示します。

資料編

1. 検討体制

鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画の改定にあたり、基本構想における「協治（ガバナンス）」に基づき、本地区の町会選出委員、商店会選出委員で構成される「鐘ヶ淵地区まちづくり懇談会」で検討を行いました。

また、平成 27 年度においては、「鐘ヶ淵地区まちづくり懇談会」の下部組織として、個別具体の事項について議論を行う、「補助 120 号線（鐘ヶ淵通り）踏切分科会」が発足し、意見交換を行い、検討内容について、懇談会に提案しました。

さらに、素案については、パブリックコメントや住民説明会により、広く区民の意見を募集し、区民の意見を反映案にまとめました。

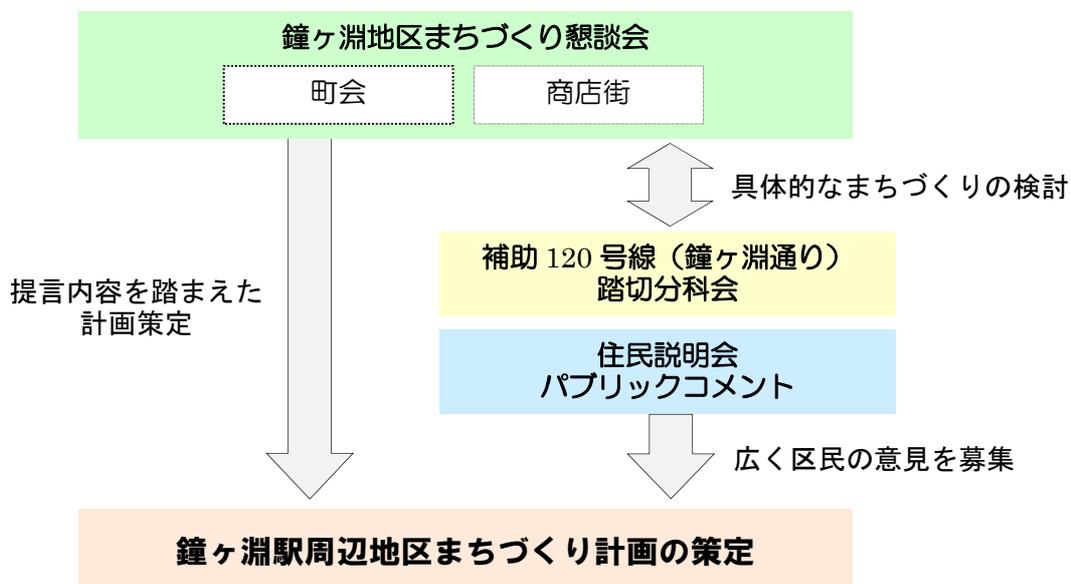
【鐘ヶ淵地区まちづくり懇談会】



【補助 120 号線（鐘ヶ淵通り）踏切分科会】



【検討体制】



2. 委員名簿

1) 鐘ヶ淵地区まちづくり懇談会名簿 【平成 28 年 3 月 18 日 現在】

		氏 名
町会選出委員	東向島親交町会	島 田 昌 彦
		桜 井 晃
	梅若西町会	山 口 良 三
		會 田 吉 臣
		木 村 彰
	梅若町会	廣 瀬 克 之
		神 谷 高 義
		那須野 定 男
	隅田西町会	○ 川 邊 政 也
		阿 部 恒 男
		広 田 充 男
	隅田中睦町会	◎ 戸 田 好 昭
		赤 城 完 治
		野 中 英 昭
	鐘ヶ淵町会	○ 北 村 嘉津美
		瀧 澤 緑 郎
		小 高 紀 正
	隅田町東町会	有 村 哲 哉
横 川 隆		
天 霧 智 博		
選出委員 商店会	梅若商栄会	三 浦 源 一
		大 鳥 佳 子
	鐘ヶ淵通り商店街平和会	河 原 勝 子
		小 林 明 美
行政委員	東京都 都市整備局 第一市街地整備事務所	事業担当課長 田 中 佐世子
	墨田区 都市計画部	部 長 直 井 亨
	墨田区 都市計画部 防災まちづくり課	課 長 小 柳 堅 一

◎会長 ○副会長

2) 補助第 120 号線（鐘ヶ淵通り）踏切分科会名簿 【平成 27 年 11 月 20 日～平成 28 年 2 月 24 日】

		氏 名
町会選出委員	東向島親交町会	島 田 昌 彦
	梅若西町会	山 口 良 三
	梅若町会	◎ 廣 瀬 克 之
		神 谷 高 義
	隅田西町会	阿 部 恒 男
	隅田中睦町会	野 中 英 昭
	鐘ヶ淵町会	北 村 嘉津美
	隅田町東町会	横 川 隆
選出委員 商店会	梅若商栄会	三 浦 源 一
	鐘ヶ淵通り商店街平和会	河 原 勝 子

◎部会長

3. 検討経過

1) 鐘ヶ淵地区まちづくり懇談会

年 度	内 容
平成 12 年度	<p>【第 1 回】 鐘ヶ淵地区まちづくり懇談会発足</p> <p>【第 2 回】 ・現状把握とまちづくりの課題</p> <p>【第 3 回】 ・鉄道の立体化とは</p>
平成 13 年度	<p>懇談会から隅田中央町会及び鐘ヶ淵商栄会脱会</p> <p>【第 4 回】 ・まちづくりアンケート実施内容について ◎自分たちのまちをどのように思っているか ◎将来のまちはどうあるべきと思うか ◎どのようにまちづくりを進めるべきと思うか</p> <p>【第 5 回】 ・アンケート内容について</p> <p>【第 6 回】 ・アンケート結果の報告</p>
平成 14 年度	<p>【第 7 回】 ・鐘ヶ淵まちづくりの方針（素案）アンケート</p> <p>【第 8 回～第 12 回】 ・鐘ヶ淵地区防災まちづくり整備計画（素案）アンケートについて</p>
平成 15 年度	<p>【第 13 回】 ・整備計画（素案）に関するアンケート結果</p> <p>鐘ヶ淵地区防災まちづくり整備計画（案）策定</p> <p>【第 14 回】 ・地区別検討会の設置について意見交換 （沿道、密集、駅周辺地区）</p>
平成 16 年度	<p>【第 15 回】 ・沿道、駅周辺地区合同検討会の結果報告</p> <p>【第 16 回】 ・沿道地区概要と意見について</p> <p>【第 17 回】 ・道路事業と沿道まちづくり及び現況測量説明会</p> <p>【第 18 回】 ・用地測量説明会の開催について</p>

鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画

資料編

年 度	内 容
平成 17 年度	<p>【第 19 回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鐘ヶ淵通りの道路事業状況 ・用地測量説明会の開催 <p>【第 20 回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鐘ヶ淵周辺地区の各事業について
平成 18 年度	<p>【第 21 回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・墨田五丁目都市整備用地について <p>【第 22 回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市整備用地の一部利用について ・事業認可区間の進捗、用地測量説明会の実施状況について
平成 20 年度	<p>【第 23 回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鐘ヶ淵周辺地区の将来イメージ（案）に関するアンケート実施（8～9月） ・先行的にまちづくりを行う地区の選定について
平成 21 年度	<p>【第 24 回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり連絡会の設置 ・駅周辺まちづくり勉強会について
平成 22 年度	<p>【第 25 回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道まちづくりについて <p>【第 26 回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場等のアンケート調査について <p>【第 27 回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場の機能等に関するアンケート調査結果の報告
平成 23 年度	<p>【第 28 回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鐘ヶ淵通りの整備イメージ、スケジュールについて
平成 24 年度	<p>【第 29 回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鐘ヶ淵地区まちづくり計画（案）の説明会開催について <p>【第 30 回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鐘ヶ淵地区まちづくり計画の策定について ・「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」について ・補助第 120 号線（鐘ヶ淵通り）整備の進捗状況
平成 25 年度	<p>【第 31 回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鐘ヶ淵地区まちづくり懇談会委員の変更及び選出について ・鐘ヶ淵周辺東地区の「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」について <p>【第 32 回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・補助 120 号線（鐘ヶ淵通り）整備の推進状況 ・鐘ヶ淵通り沿道まちづくり意向調査
平成 26 年度	<p>【第 33 回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鐘ヶ淵周辺東地区の不燃化特区区域拡大 ・密集事業の取り組み ・（平成 27 年 3 月）都へ東武伊勢崎線鐘ヶ淵駅付近立体交差化の早期事業化を求め要望書提出

年 度	内 容
平成 27 年度	<p>【第 34 回 （平成 27 年 5 月 21 日）】 ・まちづくり計画（更新版）策定について</p> <p>【第 35 回 （平成 27 年 9 月 29 日）】 ・まちづくり計画（更新版）策定について ・分科会設立の提案があった</p> <p>【臨時会 （平成 27 年 11 月 20 日）】 ・（仮）補助第 120 号線（鐘ヶ淵通り）踏切分科会部会長選定</p> <p>【第 36 回 （平成 28 年 1 月 28 日）】 ・分科会検討事項報告 ・地区の課題 ・地区の将来像</p> <p>【第 37 回 （平成 28 年 3 月 18 日）】 ・地区の将来像を実施するための方針 ・生活再建に関する考え方</p>

2) 補助第 120 号線（鐘ヶ淵通り）踏切分科会

年 度	内 容
平成 27 年度	<p>【第 1 回 （平成 27 年 11 月 20 日）】 ・鉄道と道路の交差点について</p> <p>【第 2 回 （平成 27 年 12 月 9 日）】 ・駅前広場について（地区の顔づくり） ・駅周辺整備について</p> <p>【第 3 回 （平成 28 年 1 月 13 日）】 ・地域活性化について（地区の将来像）</p> <p>【第 4 回 （平成 28 年 2 月 10 日）】 ・生活再建に関する考え方について①</p> <p>【第 5 回 （平成 28 年 2 月 24 日）】 ・生活再建に関する考え方について②</p>

4. 鐘ヶ淵地区まちづくり懇談会会則

(名称)

第1条 本会は、「鐘ヶ淵地区まちづくり懇談会」と称する。

(目的)

第2条 鐘ヶ淵地区まちづくり懇談会（以下、「懇談会」という。）は、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に必要な活動を行う。

(役割)

第3条 懇談会は、地区の将来像やまちづくり計画について検討を行う。

- 2 懇談会は、検討の内容及び状況を、鐘ヶ淵地区住民等へ向けて周知、説明に努めるものとする。
- 3 懇談会を構成する行政職員は、まちづくりについて説明、提案等を行なうとともに、検討結果についてはこれが尊重されるよう努めるものとする。

(構成)

第4条 懇談会は、次の各号に定める委員及び行政職員（以下、「委員等」という。）をもって構成し、それぞれの定数は、別表に定めるとおりとする。

- (1) 町会選出委員・・・鐘ヶ淵地区の居住者で、別表に定める地元町会から選出された者。
 - (2) 商店会選出委員・・・鐘ヶ淵地区の居住者または在勤者で、別表に定める地元商店会から選出された者。
 - (3) 行政職員・・・墨田区及び東京都の職員で、別表に定める職にある者。
- 2 前項に定める者のほか、懇談会が必要と認める者を会議に参加させることができる。

(委員の任期)

第5条 委員の任期は2年とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 途中変更による委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第6条 懇談会は、会を代表する役員として、会長1名と副会長2名を置く。

- 2 会長及び副会長は、委員の中から互選する。

(運営)

第7条 懇談会は、会長が招集する。

- 2 懇談会の議長は、会長又は会長が指名した者がこれに当たる。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときはこれを代理する。

(会議の傍聴)

第8条 会長は地区住民及び関係行政機関の職員の傍聴を許可することができる。

(分科会の設置)

第9条 懇談会に、特定の協議事項を専門に協議する分科会を設けることができる。

- 2 分科会は、次の各号をもって構成しそれぞれの定数は、最大で別表2に定めるとおりとする。
 - (1) 町会選出委員・・・鐘ヶ淵地区の居住者で、別表2に定める地元町会から選出された者。
 - (2) 商店会選出委員・・・鐘ヶ淵地区の居住者または在勤者で、別表2に定める地元商店会から選出された者。

- (3) その他選出委員・・・鐘ヶ淵地区の居住者または在勤者で、別表2に定める地元町会等以外から選出された者。
- 3 前項に定める者のほか、分科会が必要と認める者を会議に参加させることができる。
 - 4 分科会には、部会長を置く。
 - 5 分科会には、必要に応じ、副部会長を置くことができる。
 - 6 分科会の検討内容等は、懇談会に報告する。
 - 7 分科会に関し必要な事項は、会長が定める。

(事務局)

第10条 懇談会及び分科会の事務局は、墨田区都市計画部防災まちづくり課に置く。

附 則 この会則は、平成12年9月4日から施行する。
平成15年5月16日改正
平成20年1月24日改正
平成21年12月10日改正
平成26年11月27日改正
平成27年5月22日改正
平成27年9月29日改正

〔別表1〕

委員等の区分	町会名・商店会名・役職名	定数
委 員	(町会選出委員)	
	東向島親交町会	2名
	梅若西町会	3名
	梅若町会	3名
	隅田西町会	3名
	隅田中睦町会	3名
	隅田町東町会	3名
	鐘ヶ淵町会	3名
	(商店会選出委員)	
	梅若商栄会	2名
鐘ヶ淵通り商店街平和会	2名	
	(24名)	
行政職員	(墨田区)	2名
	都市計画部長 都市計画部 防災まちづくり課長	
	(東京都)	1名
	都市整備局 第一市街地整備事務所 事業担当課長	
	(3名)	
		合計 27名

鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画

資料編

〔別 表 2〕

委員等の区分	町会名・商店会名・役職名	定数
委 員	(町会選出委員)	
	東向島親交町会	1名
	梅若西町会	1名
	梅若町会	1名
	隅田西町会	1名
	隅田中睦町会	1名
	隅田町東町会	1名
	鐘ヶ淵町会	1名
	(商店会選出委員)	
	梅若商栄会	1名
	鐘ヶ淵通り商店街平和会	1名
	(その他選出委員)	
		1名
		合計 10名

『鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画』

平成28年6月

○編集・発行 墨田区都市計画部防災まちづくり課

〒130-8640

墨田区吾妻橋一丁目23番20号

03-5608-1111（代表）

<http://www.city.sumida.lg.jp/>

