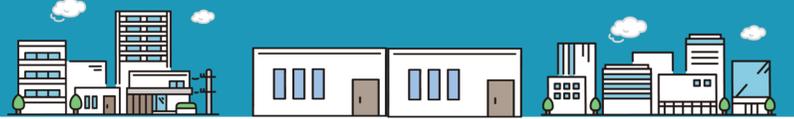


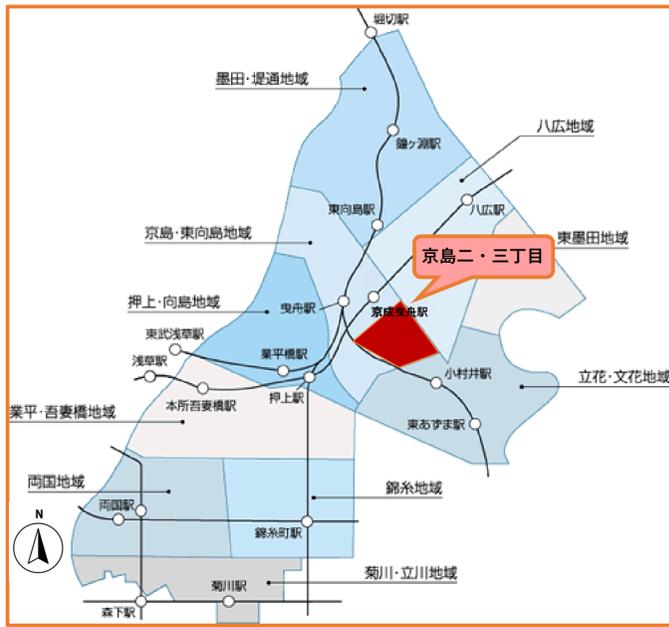
1. まちづくりの経緯



■京島地区とは

位置：墨田区北部に位置

面積：約25.5ha



出典：墨田区まちづくりマップ



出典：国土地理院ウェブサイト

京島地区の世帯数の推移



出典：住民基本台帳

人口：5,979人
(令和3年4月時点)

京島地区の人口の推移



出典：住民基本台帳

世帯：3,305世帯
(令和3年4月時点)

■まちづくりの背景

京島地区が形成される背景についてご紹介します。

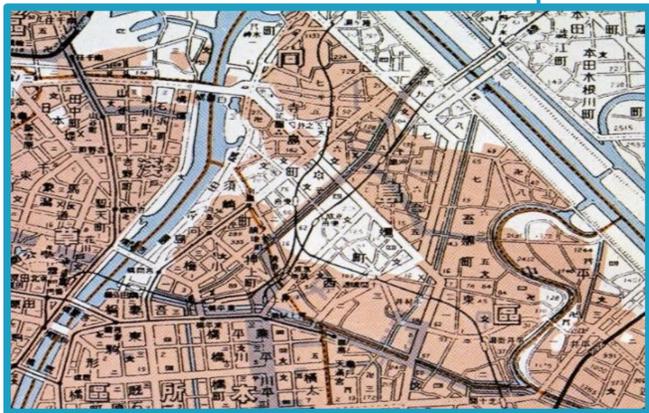
関東大震災後に急速に市街化が進行した。

東京大空襲での壊滅的被害を免れた。

震災、戦災後の住宅供給や工業、商業の発展に伴い、京島は長屋のまちとして形成してきた。そして、昔ながらのまちと社会が今日まで残っている。

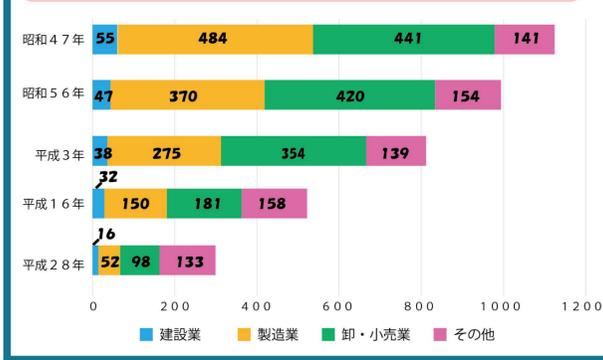
京島では独特の親しみやすい生活空間を創出した一方、昭和50年頃には、町工場の移転や人口減少に伴い、空き家が増えたことによる防災上の問題が発生した。

昭和53年度に実施された東京都の意向調査をきっかけとして、まちづくりの機運が高まり検討会、協議会を設立しまちづくりに取り組んできた。

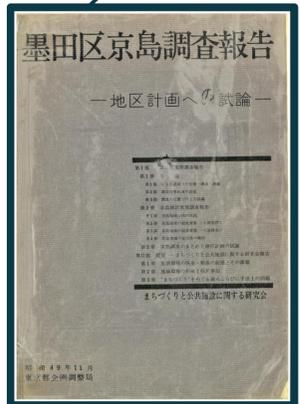


出典：昭和20年被災状況地図

京島地区の事業所数の推移



出典：事業所統計調査、経済センサス



墨田区京島調査報告（昭和49年）

■まちづくりの流れ

まちづくり協議会が設立され、令和4年度で41年目を迎えました。京島地区でまちづくりが始まるまでの流れをご紹介します。

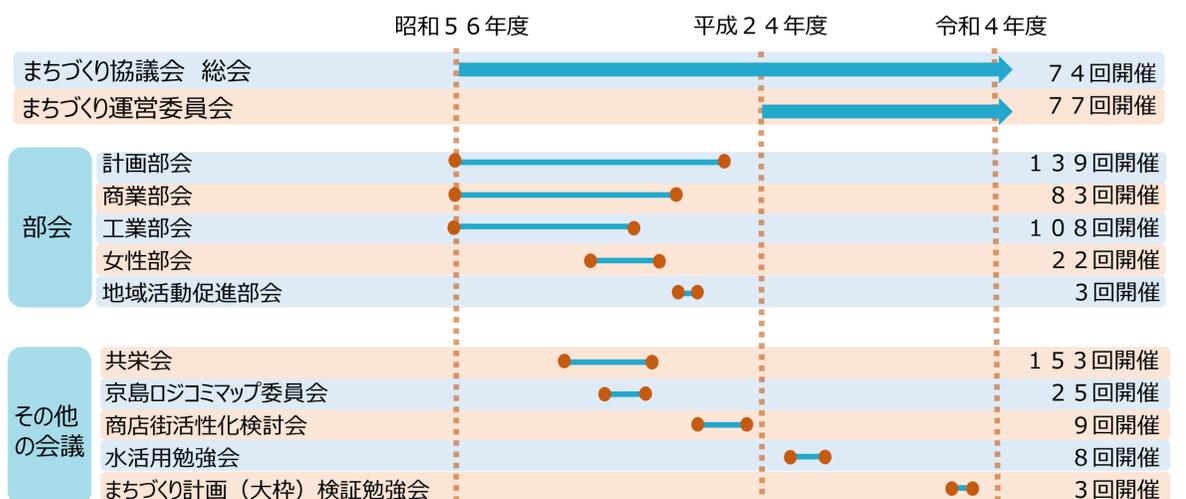
年度	まちづくりの流れ
昭和49年	京島地区が、地域社会の望ましい生活環境を追求し住民にとって安全で快適な住みやすい「まちづくり」を進めていくための調査研究のモデル地区に選定される(11月)
昭和53年	東京都住宅局が京島地区の抱えている様々な問題を解決しようと「まちづくりの意向調査」を実施。意向調査をきっかけとして、 京島地区のまちづくり機運が高まる。
昭和55年	地元委員、東京都、墨田区、墨田区まちづくり専門委員の4者で検討会を発足(6月)
昭和56年	<ul style="list-style-type: none"> 検討会は、まちづくり計画・検討会案をまとめ、地元、東京都、墨田区の3者に提案（2月） 検討会解散（4月） 「京島地区まちづくり協議会」が設立。 現在も協議会活動継続中（6月）



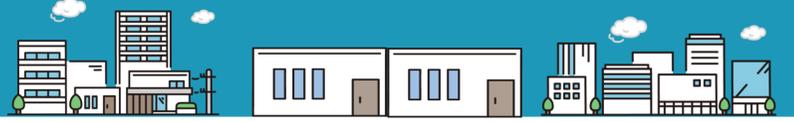
検討会の様子



計画案地元説明会



2. これまでのまちづくり



協議会活動紹介

まちづくり協議会では、多岐にわたる活動を行っています。活動の一部をご紹介します。

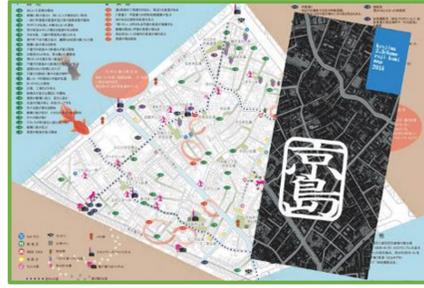


京島文化まつり

「京島文化まつり」は平成3年度から地元主体で開催している。町会を越えた住民同士の交流の場となっている。

植替えは、「緑と花のサポーター」の支援のもと各町会が参加し実施している。

まちなか緑化事業



刊行物の発行

協議会の活動状況やまちづくりの進捗状況を発信するため、定期的に刊行物を発行している。

協議会と町会で、「避難所運営ゲーム」を実施し、災害時を想定した避難所運営の課題について意見を交換した。

避難所運営ゲーム



簡易消火機材の整備

簡易消火機材を整備し、初期消火防災訓練を行っている。

マップには、京島地区に配備されている防災設備を掲載しており、町会を通じて全戸配付している。

安全・安心防災マップ



水活用勉強会

「水活用勉強会」では、防災井戸の必要性や維持管理方法をとりまとめた提案書を墨田区に提出した。

「安心・安全なまちづくり」の活動の参考となる事例や被災状況の視察を行っている。

被災状況の視察



糸魚川大火の視察

京島地区まちづくり計画（大枠）

地震や火災等に強く安全なまちにしていけるために、「京島地区まちづくり計画（大枠）」を定めています。現在はこの計画に基づき、まちづくりが進められています。

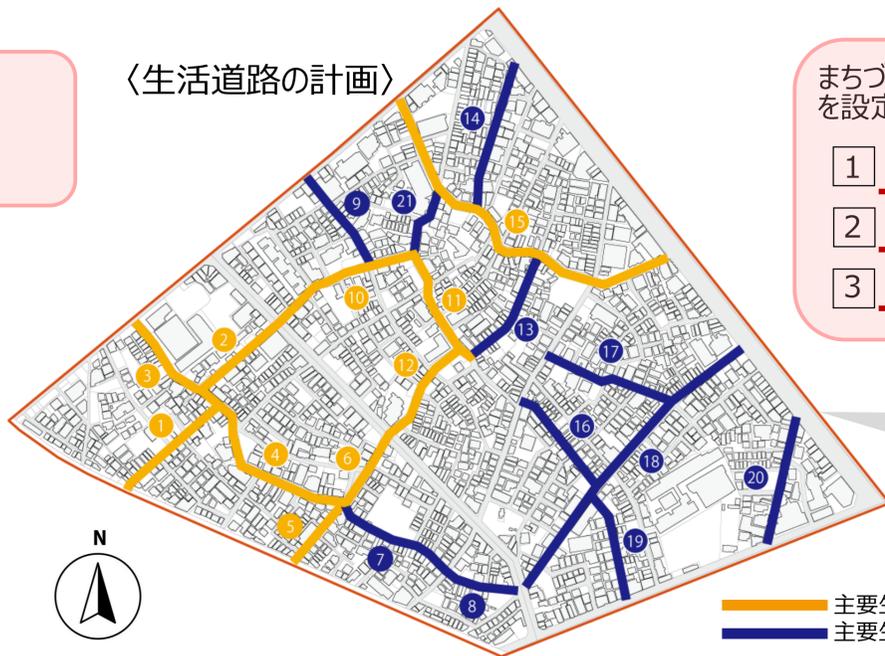
～まちづくり計画（大枠）とは～

- まちづくりの目標
- 目標実現のための計画 を示した計画。

まちづくり計画（大枠）では、4つのまちづくりの目標を掲げている。

1. 京島にふさわしい良好な居住環境のまち
2. 住商工が一体化した職住近接のまち
3. 地震・火災に強い安全なまち
4. 人口の定着を図るべく活気あるまち

〈生活道路の計画〉



まちづくり計画（大枠）では、3つの計画の柱を設定している。

1. 生活道路の計画
2. 建物の計画
3. コミュニティ施設の計画

「生活道路の計画」では、地区内の21路線が拡幅整備路線として位置づけられている。

- 主要生活道路（幅員8m）
- 主要生活道路（幅員6m）

1 生活道路の計画

生活道路の計画は、**道路の拡幅整備に関する計画**である。

- ① 地区の将来目標を実現するうえで、最小限必要となる主要な生活道路を拡幅・整備します。
- ② 主要生活道路の役割として、次の3点を考えます。
 - ・防災のための役割
 - ・車サービスのための役割
 - ・歩行のための役割
- ③ 主要生活道路を適当な間隔（100m程度）、幅員（6～8m）で計画します。
- ④ できるだけ現道を尊重して計画します。

2 建物の計画

建物の計画は、**老朽建物の解消や建物の不燃化、建替え促進に関する計画**である。

- ① 老朽建物を解消し、住宅・店舗・作業所を質的に向上させます。
- ② 建物の不燃化を促進し、災害に強くします。
- ③ 建替えを促進するため、いくつかの敷地を統合して立体利用する計画を考えます。
- ④ 区と住民との役割分担を明確にし、区は地域住民の自助努力による建替えの適切な支援をします。

3 コミュニティ施設の計画

コミュニティ施設の計画は、**コミュニティ住宅や小規模な広場、ポケットパークの整備等に関する計画**である。

- ① 幹線道路に囲まれた京島二・三丁目の区域を一つのコミュニティと考えます。
- ② 本格的な高齢社会の到来や社会状況の変化に合わせて、適切なコミュニティ施設を検討します。
- ③ 住環境の改善や防災性の向上に資する小規模な広場やポケットパークを適切に配置・整備します。

実績

京島地区では、道路、コミュニティ住宅、広場・ポケットパーク、防災設備の整備が進められてきました。これまでの実績をご紹介します。

～コミュニティ住宅・広場/ポケットパーク～

A 京島三丁目 第6コミュニティ住宅



B 京島三丁目 第8コミュニティ住宅



C 協和井戸端広場



D 京島三丁目中央広場

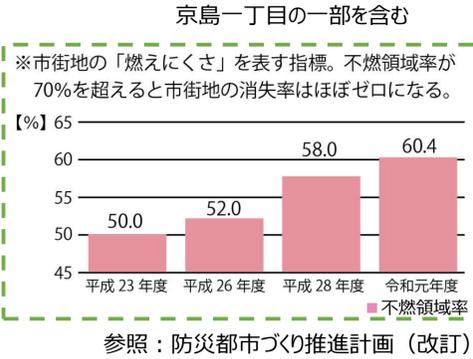


～不燃化率・不燃領域率～

【不燃化率】



【不燃領域率】



～防災設備～

【防災井戸】



【マンホールトイレ】



～道路の整備～

10 10号線（拡幅整備前）



10号線（拡幅整備後）



11 11号線（拡幅整備前）



11号線（拡幅整備後）



12 12号線（拡幅整備前）



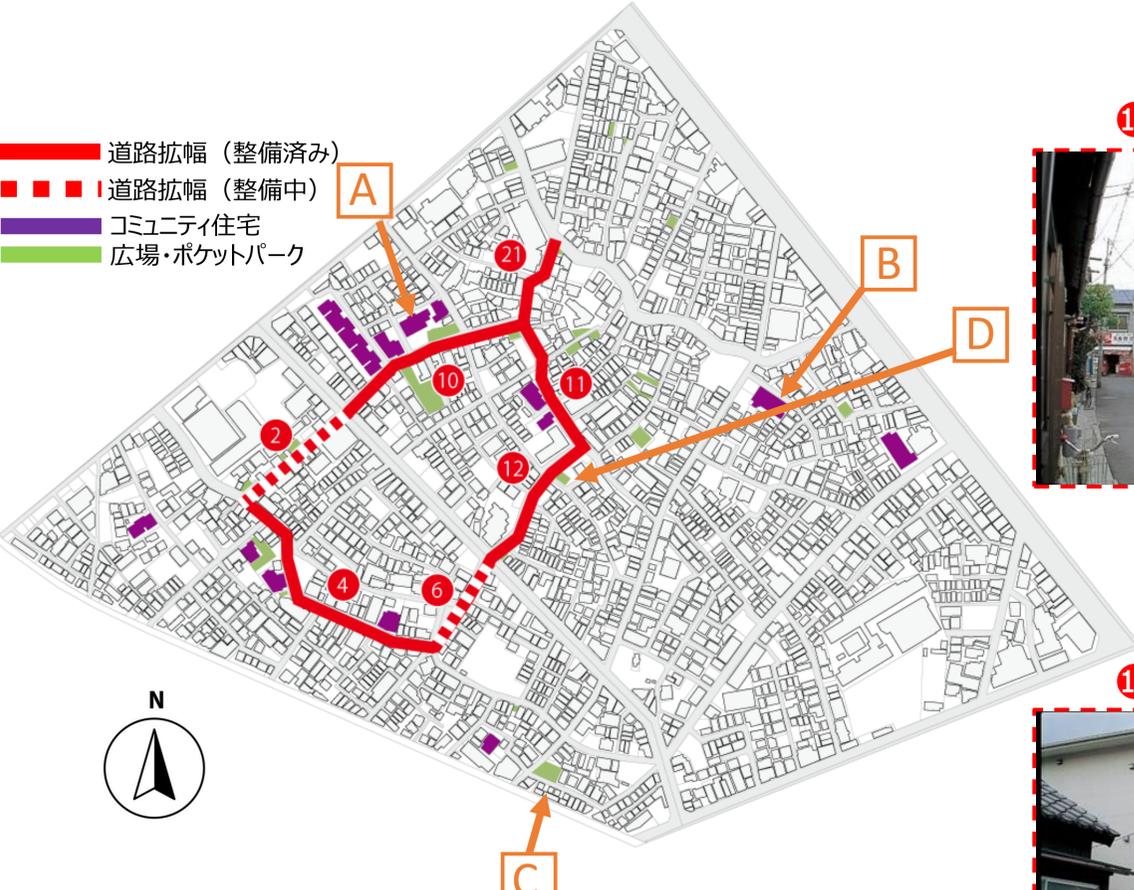
12号線（拡幅整備後）



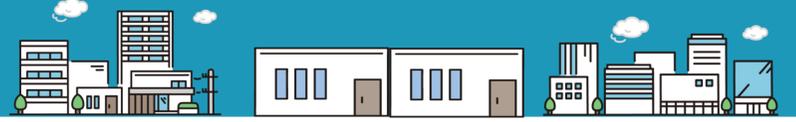
4 4号線（拡幅整備前）



4号線（拡幅整備後）



3. これからのまちづくり

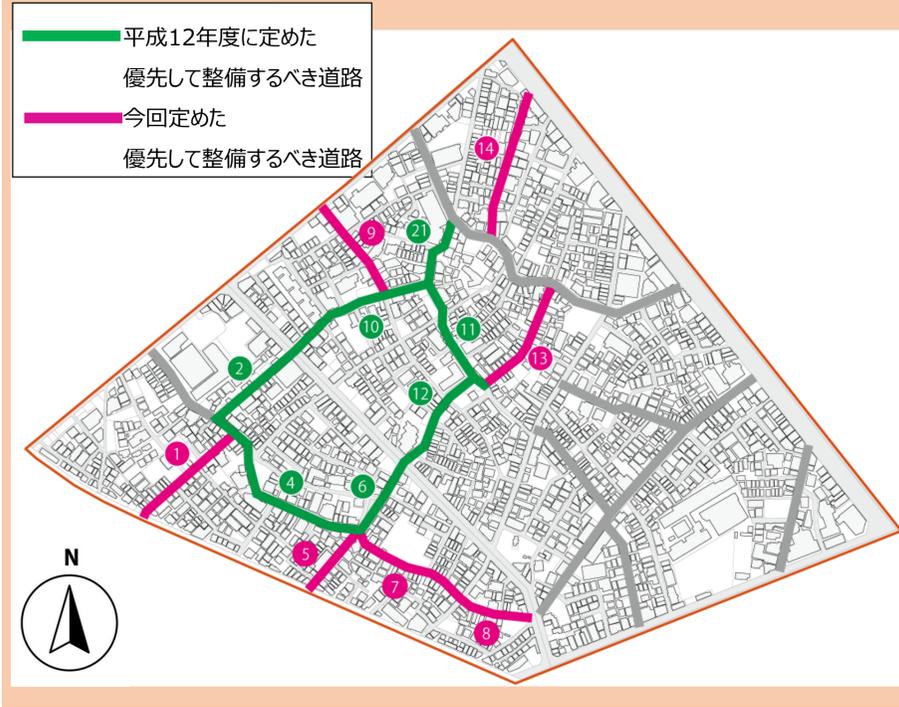


■ 今後の整備の進め方

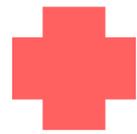


京島地区では、まちづくり協議会が計画を定め、墨田区が道路の拡幅整備を進めてきました。現在の計画・整備状況と、これからの整備についてご紹介します。

まちづくり協議会の計画



墨田区の整備状況



京島地区まちづくり協議会では、平成12年度に定めた優先して整備すべき道路の整備状況を踏まえて、今回、優先して整備すべき道路を新たに決めました。

墨田区では、これまで、優先して整備すべき道路の拡幅整備に取り組んできました。地区の協力のもと、引き続き整備を進めていきます。



📷 これから拡幅整備する道路

① 1号線 (令和4年撮影)



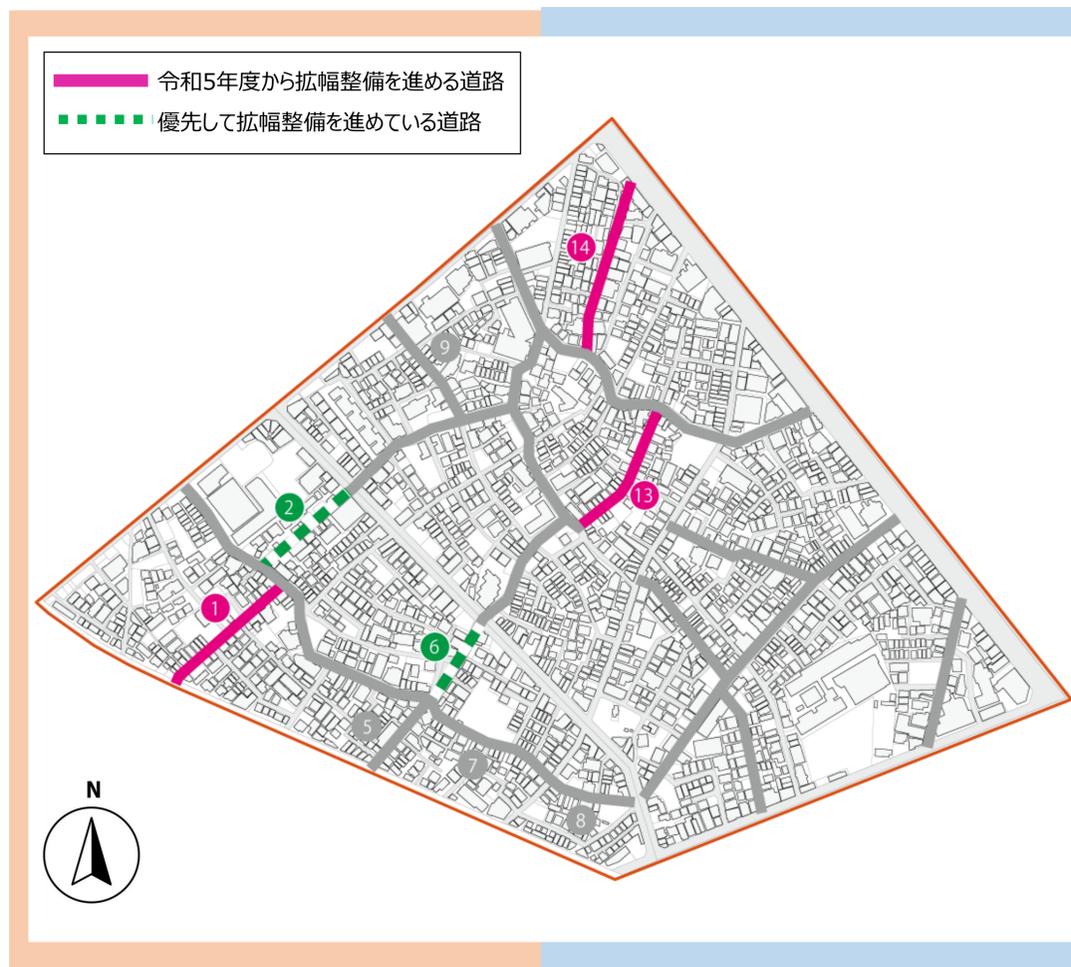
⑬ 13号線 (令和4年撮影)



⑭ 14号線 (令和4年撮影)



これからの整備



① ⑬ ⑭ 号線は、既に拡幅に利用できる空地があり、老朽建物も多いことから、建替えのタイミングとなる前に速やかに事業化に移ることで、いち早く防災性の向上を図ることができます。

⑤ ⑦ ⑧ ⑨ 号線は、事業化に際して、路線ごとの課題を整理するため、調査検討の期間を設けることが早期の整備につながるものと考えられます。

上記を踏まえ、① ⑬ ⑭号線を先行して令和5年度から拡幅整備を進める方向で東京都などの関係機関と調整しています。

残りの⑤ ⑦ ⑧ ⑨号線については、順次事業化できるよう、路線ごとの調査検討を進めていきます。

過去から現在までのまちの風景の移り変わり

💡 京島地区のまちの風景の移り変わりについて、ご紹介します。



昭和57年撮影



令和2年撮影



昭和57年撮影



令和2年撮影



昭和57年撮影



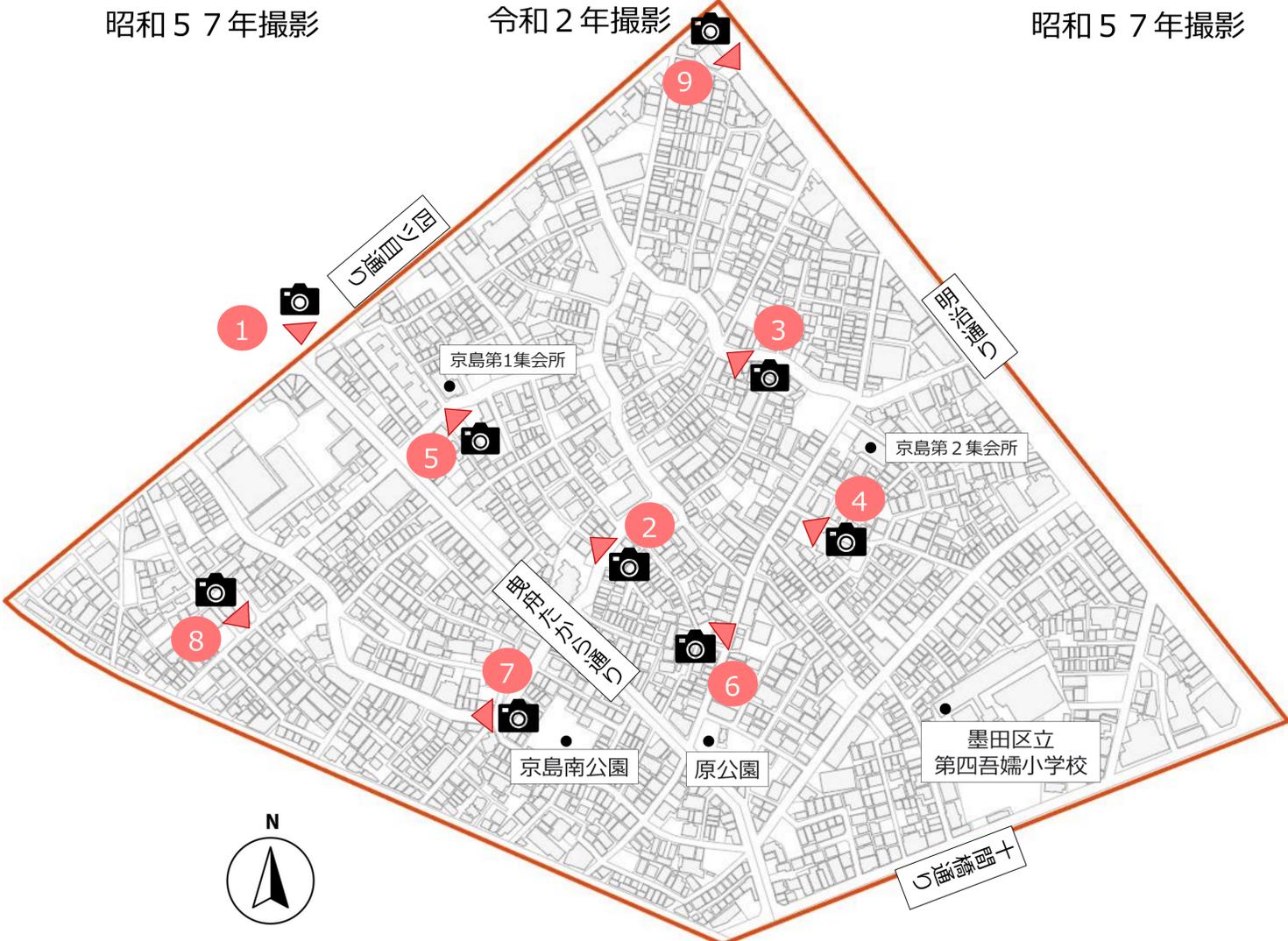
令和2年撮影



昭和57年撮影



令和2年撮影



昭和57年撮影



令和2年撮影



昭和57年撮影



令和4年撮影



昭和57年撮影



令和2年撮影



昭和57年撮影



令和2年撮影



昭和57年撮影



令和2年撮影