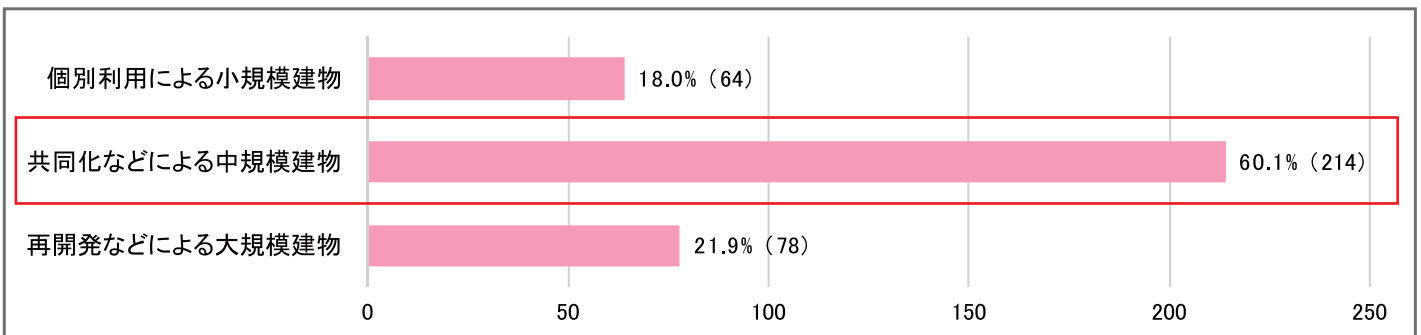


● まちづくりに関する住民アンケート結果報告

「共同化などによる中規模建物」に約6割が回答

- ・次世代（30年後）のまちに相応しい建物の規模についてお伺いしました。
- ・「共同化などによる中規模建物」を約6割の方が選ぶという結果でした。これは、まちの課題として「緊急車両が通行できない道路」や「前面道路が狭く、建替え困難な老朽木造建物がある」ことから、共同化などによる中規模建物を選択する回答者が多かったのではと考えております。
- ・2番目に多いのは、「再開発などによる大規模建物」でしたが、自由意見には「駅前立地のため再開発が必要」という意見や、「タワーマンションや高層建物は街に合わない」という両方の意見がありました。

■ 30年後のまちに相応しい建物の規模について



() は回答者数

個別利用による
小規模建物



共同化などによる
中規模建物



再開発などによる
大規模建物



建物のイメージ

● まちづくり分科会第 10・11・12 回を開催しました

鉄道の高架化とともに押上・とうきょうスカイツリー駅北側のまちが大きく変わろうとしています。誰もが安全・安心、快適に暮らし続けられるまちにしていけるため、今年度は「まちづくりルール（案）」を作成することをテーマに、30年後のまちの姿や用途・施設などについて意見交換を行いました。

まちづくり分科会（第 10 回）「将来のまちをみんなで考える①」

開催日：令和元年8月27日（火） 参加人数：14名

検討テーマ

◇将来のまちに相応しい建物規模や用途◇

主なご意見

- ・防災性向上のため共同化などによる中規模以上の建物が戸建てとバランスよくあるまち。
- ・おしゃれな賑わいのある小規模店舗。
- ・墨田区内の産業・工業が入る小規模オフィス。
- ・商業や業務はスカイツリー側のみで住宅を中心としたまち。



まちづくり分科会（第 11 回）「将来のまちをみんなで考える②」

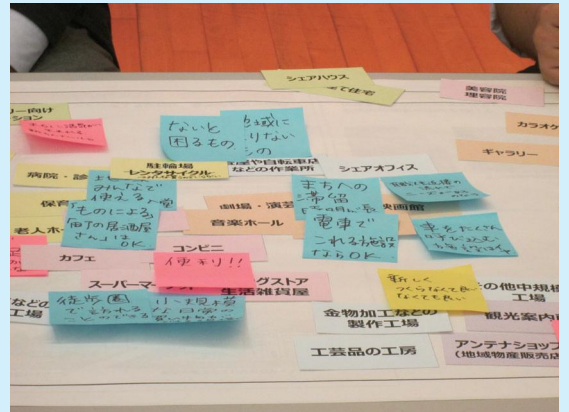
開催日：令和元年10月8日（火） 参加人数：15名

検討テーマ

◇将来のまちに相応しい用途と施設◇

主なご意見

- ・あって欲しい施設は、ファミリー向けマンションや病院・診療所など多世代が住み続けられ生活しやすくなる施設。
- ・受け入れられる施設は、金物加工の製作工場や工芸品の工房など既に地域にある施設。
- ・受け入れられない施設は、パチンコ屋や風俗店等の治安の悪化や騒音などの不安が発生する恐れのある施設。



まちづくり分科会（第 12 回）「住民アンケート結果をみんなで考えよう」

開催日：令和2年1月21日（火） 参加人数：14名

検討テーマ

◇住民アンケート結果から考える今後のまちづくり◇

主なご意見

- ・戸建てが多いエリアのため、共同化や再開発の選択が多かったのは意外だった。
- ・防災上安全で整備された街は良いが、タワーマンション等の大規模なものは下町には合わない。
- ・あって欲しい施設が整備されると来街者が増えるため駐輪場・駐車場は整備してほしい。
- ・「住宅街」がベースであり、これまでのまちの姿が残る様なまちづくりをして欲しい。



まちづくりに関する住民アンケート結果報告

住民アンケート実施概要

対 象：対象地域の権利者および居住者
 実施期間：令和元年10月17日から11月8日まで
 発 送 数：1,494通
 回 収 数：331通（回収率：22.2%）



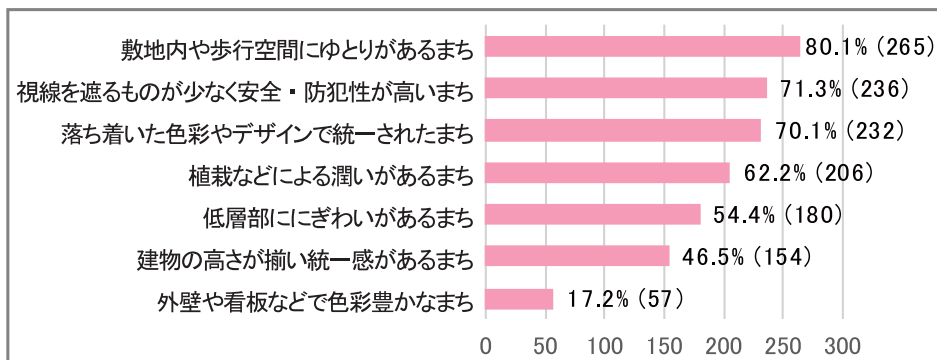
区では、当地域のまちの将来像を今後皆さまとまとめていくため、次世代（30年後）に引き継いでいきたい“まちの将来イメージ”について住民アンケートを実施しました。

アンケートへのたくさんのご回答やご協力ありがとうございました。今回の調査結果や自由意見でお寄せいただいた多くのご意見は、今後のまちづくりを進めるうえでの貴重なご意見として活用していきます。

「歩行空間等にゆとり」を約8割が選ぶ

- ・まちの姿についてお伺いしました。
- ・「敷地内や歩行空間にゆとりがあるまち」を約8割の方が選ぶという結果でした。その他の自由意見でも安心して歩ける歩行者空間が必要という意見などがありました。

■30年後のまちに姿として良いと思うもの



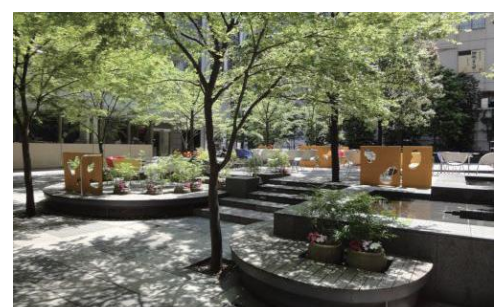
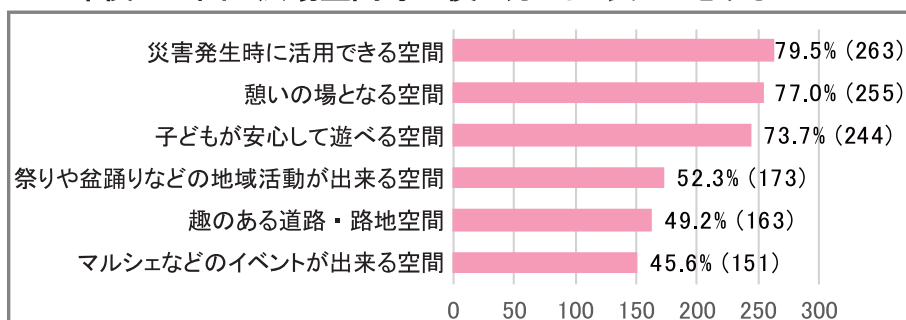
() は回答者数

日常から災害時まで活用できる空間を約7割が選ぶ

- ・公園・広場空間等の使い方についてお伺いしました。
- ・「災害発生時に活用できる空間」を約8割の方が、「憩いの場となる空間」「子どもが安心して遊べる空間」を約7割の方が選ぶという結果でした。当地域には一時避難場所に指定されている「中之郷児童遊園」しかないため、日常から災害発生時まで活用できる空間が必要と思われる方が多いと考えられます。



■30年後の公園・広場空間等の使い方として良いと思うもの



() は回答者数

あって欲しい上位は生活利便施設

あって欲しい施設

- ・ あって欲しい施設として「スーパーマーケット」や「病院・診療所」「公園・オープンスペース」を約8割の方が選んでおり、上位には住環境の向上につながる施設が多く選択されました。
- ・ 選択肢以外では、区役所の出張所や郵便局・銀行、スポーツ施設などが挙げられていました。

用途・施設のイメージ



スーパーマーケット



公園・オープンスペース



図書館



生活雑貨屋



ファミリー向けマンション



レストラン・飲食店



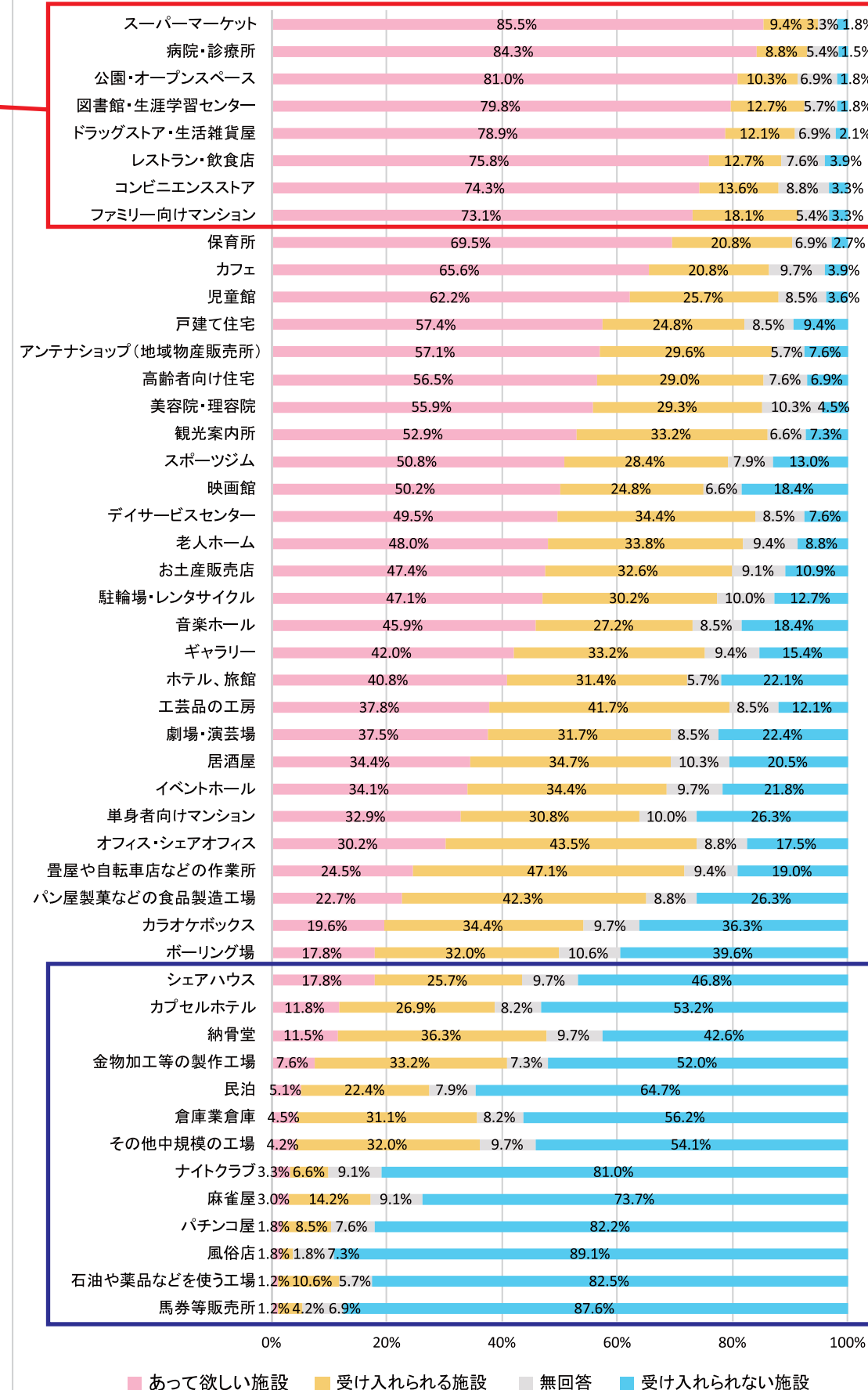
保育園



カフェ

30年後のまちにあってほしい施設、受け入れられる施設、受け入れられない施設

あって欲しい用途・施設順



風俗店等の施設は受け入れられない

受け入れられない施設

用途・施設のイメージ



馬券等販売所



風俗店



パチンコ屋



麻雀屋



ナイトクラブ



その他中規模以上の工場



倉庫業倉庫



カプセルホテル

- ・ 受け入れられない施設として「風俗店」「ナイトクラブ」「パチンコ屋」「麻雀屋」「馬券等販売所」「石油や薬品などを使う工場」を約7割以上の方が選ぶという結果でした。
- ・ 選択肢以外では、喫煙可能な施設、騒音の発生が懸念される施設、墓地などが挙げられていました。

設問以外に30年後のまちについてご意見をお伺いしました。

建物規模に関すること

- 戸建て住宅でゆっくり住める街が良い。
- 高層建物ではなく、中低層の下町らしさを残した街が良い。
- 教育施設の不足や最寄り駅の超混雑が発生するため、タワーマンションはやめて欲しい。

開発に関すること

- 再開発の方が景観や住みやすさが向上する。
- 駅周辺は容積率を緩和し、土地の有効利用をして欲しい。
- 下町らしさを残した開発をして欲しい。
- 2030年以降は人口減少傾向になるため、開発が必要かは疑問に思う。
- 交通の便を活かしたまちづくりをして欲しい。

街並みに関すること

- 彩りある暮らしやすい街になって欲しい。
- ゆったり統一感のあるおしゃれな街並みが良い。
- バリアフリーで安全な街並みになると良い。
- 下町情緒あふれる、温かさが感じられる街並みになると良い。
- 低層部にもにぎわいがある街並みが良い。

防災・防犯に関すること

- 災害に強い建物、地盤作りをめざして欲しい。
- 災害が発生してもすぐに日常に戻れるような安定したライフラインの街に欲しい。
- 河川氾濫対策をし、床下・床上浸水にならないようにして欲しい。
- 高齢者や障がい者が安心して避難できる場所が必要だと思う。
- 水害時に垂直避難できる場所を整備して欲しい。
- 防犯カメラを多く設置する等死角のない街にして欲しい。
- 犯罪が起きにくい安全な街であって欲しい。
- 観光客が増えているため防犯性の向上は重要だと思う。

住環境に関すること

- 住民の生活を第一に考えたまちづくりをして欲しい。
- 住民同士のコミュニティがある穏やかな街が良い。
- 賑わいはスカイツリー側に任せ、北側エリアは住んでいたい街であって欲しい。
- 下町らしさがある安心して住める街が良い。
- 多世代が暮らしやすい街にして欲しい。
- 都市の賑わいと自然の潤いがある居住に適した街であって欲しい。

用途・施設に関すること

- 大型スーパー等生活しやすくなる施設は必要と思う。
- ソラマチがあるため、大規模商業施設は必要ない。
- 大型の工場や治安が悪化する施設はいらない。
- 高齢者と子どもが交流できる施設があると良い。
- 超高齢化社会になるため、高齢者支援施設は必要だと思う。
- 区内の物づくりに特化した施設があると良い。

観光との共存に関すること

- 東京スカイツリーがそびえ立つ観光地となったため、居住と観光が共存できるまちづくりが必要不可欠だと思う。
- 観光客が散策したくなるような美しい街になると、周囲も活気が出る。
- 観光地区と住宅地区をはっきり分けて欲しい。
- 住むために快適な街とおもてなしの街の2軸を考える街でありたい。

公園・広場等に関すること

- 遊具の揃う公園を設置して欲しい。
- 公園で子ども達が遊んでいる姿を取り戻したい。
- 高架下に、天候を気にせず子どもが遊び、イベントが開催できる空間があると良い。
- 一休みできる椅子が置いてある広場が沢山あると良い。

● 今後のまちづくりについて

～まちづくり分科会・住民アンケートを受けて～

これまで分科会でのご意見や住民アンケートの結果から、区として「まちの将来イメージ」をまとめました。

まちづくり分科会や住民アンケート結果からみる「まちの将来イメージ」

建 物 規 模：小規模建物から高層建物までがバランスよくあるまち

用 途 ・ 施 設：今ある施設は活かし、住民の生活が豊かになる施設があるまち

街 並 み：安全な歩行者空間があり、防災性・防犯性が高い魅力的な街並み

公 園 ・ 広 場 等：防災活動の場や憩いの場、遊びの場として活用できるオープンスペースがあるまち



今後のまちづくりの進め方

今後地域の皆さんと「まちの将来像」をまとめ
その実現に向けてまちづくりを進めていきます。

まちづくりの変遷

同潤会中之郷アパートが再開発事業によりセトル中之郷へ、生コンクリート工場だった場所には東京スカイツリー®が整備されるなど、街は変わってきました。

今後も鉄道の高架化や駅前広場整備などが進み、街はさらに変わっていきます。



セトル中之郷



高架のイメージ



北口駅前広場のイメージ

これまで

平成2年頃

平成24年頃

現在

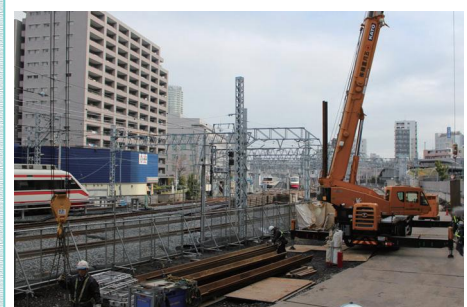
まちの将来



東京スカイツリータウン®



南口駅前広場



高架化工事の様子

令和2年度まちづくり勉強会・分科会の進め方

第9回
5月予定

まちづくり勉強会

昨年度のまちづくり活動の報告や今後のまちづくりの進め方、令和2年度のスケジュール等をご報告します。

まちづくり分科会のテーマ

～安全・快適に暮らせるまちを目指して～ にぎわいと災害に備えるまちづくり

第13回
7月予定

いろいろあるまちのつくり方

街並みや欲しい施設はどうやってつくるの？変わらなく生活していく方法は？まちづくりにはいろいろな方法があります。事例を参考にまちづくりでできることを説明します。また、第14回の事例見学先を皆さんと決めます。

第14回
10月予定

まちづくりを見に行く（事例見学会）

まちづくりの事例を見学しに行きます。実際に見に行って、何が良かったか、心配かなどを感じてみます。

第15回
11月予定

まちづくりで変わる生活と変わらない生活

見学したまちは、どんな生活環境なのか。変わったことや変わらなかったことを知り、まちづくりを具体的にイメージします。

第16回
1月予定

知っておきたいまちづくりのいろいろ

まちづくりの仕組み、生活の維持、にぎわいはコントロールできるのかなど、まちづくりをするにあたって知っておきたいことをいろいろ確認します。

第10回
3月予定

まちづくり勉強会

令和2年度のまちづくり活動の報告や、令和3年度のまちづくり分科会のテーマ、スケジュール等をご報告します。

今後の流れ

	令和2年度 (2020年度)	3年度 (2021年度)	4年度 (2022年度)	5年度 (2023年度)	6年度 (2024年度)	7年度～ (2025年度～)
まちづくり勉強会・分科会	勉強会(年1・2回)			地区整備計画策定		
	分科会のテーマ にぎわいと災害に備える	まちづくりの進捗に合わせて テーマを検討		手続き		
工事関連	東武鉄道伊勢崎線(とうきょうスカイツリー駅付近)連続立体交差事業					
	墨田区画街路第12号線の整備					



●お問い合わせ

墨田区都市整備部立体化推進担当 拠点整備課

Tel 03-5608-6262

Fax 03-5608-6409