第１回荒川区まちづくりマスタープラン策定委員会　次第

日　時：令和 8 年 6 月 23 日（火）　18 時 00 分～20 時 00 分

場　所：荒川区役所本庁舎５階　大会議室

1. 開会
2. 委員委嘱
3. 区長挨拶
4. 委員紹介
5. 委員長、副委員長の選任
6. （仮称）荒川区まちづくりマスタープランについて　事務局説明〔資料１〕
7. 現行の都市計画マスタープランの概要について　事務局説明〔パンフレット〕
8. 検討の進め方について　事務局説明〔資料２〕
9. 基礎調査の概要報告　事務局説明〔資料３〕
10. 策定方針の検討に向けた意見交換　事務局説明〔資料４〕

    ※各委員より意見
11. その他　次回の予定
12. 閉会

資　料

資料１　（仮称）荒川区まちづくりマスタープランについて

資料２　検討の進め方

資料３　基礎調査（上位計画・関連計画、基礎的データ、既存区民意向等調査）

資料４　大切にしたい視点

参考１　委員名簿

参考２　荒川区まちづくりマスタープラン策定委員会設置要綱

（仮称）荒川区 まちづくりマスタープランについて

１．（仮称）荒川区まちづくりマスタープラン（正式名称：都市計画に関する基本的な方針）の位置づけ

都市計画法

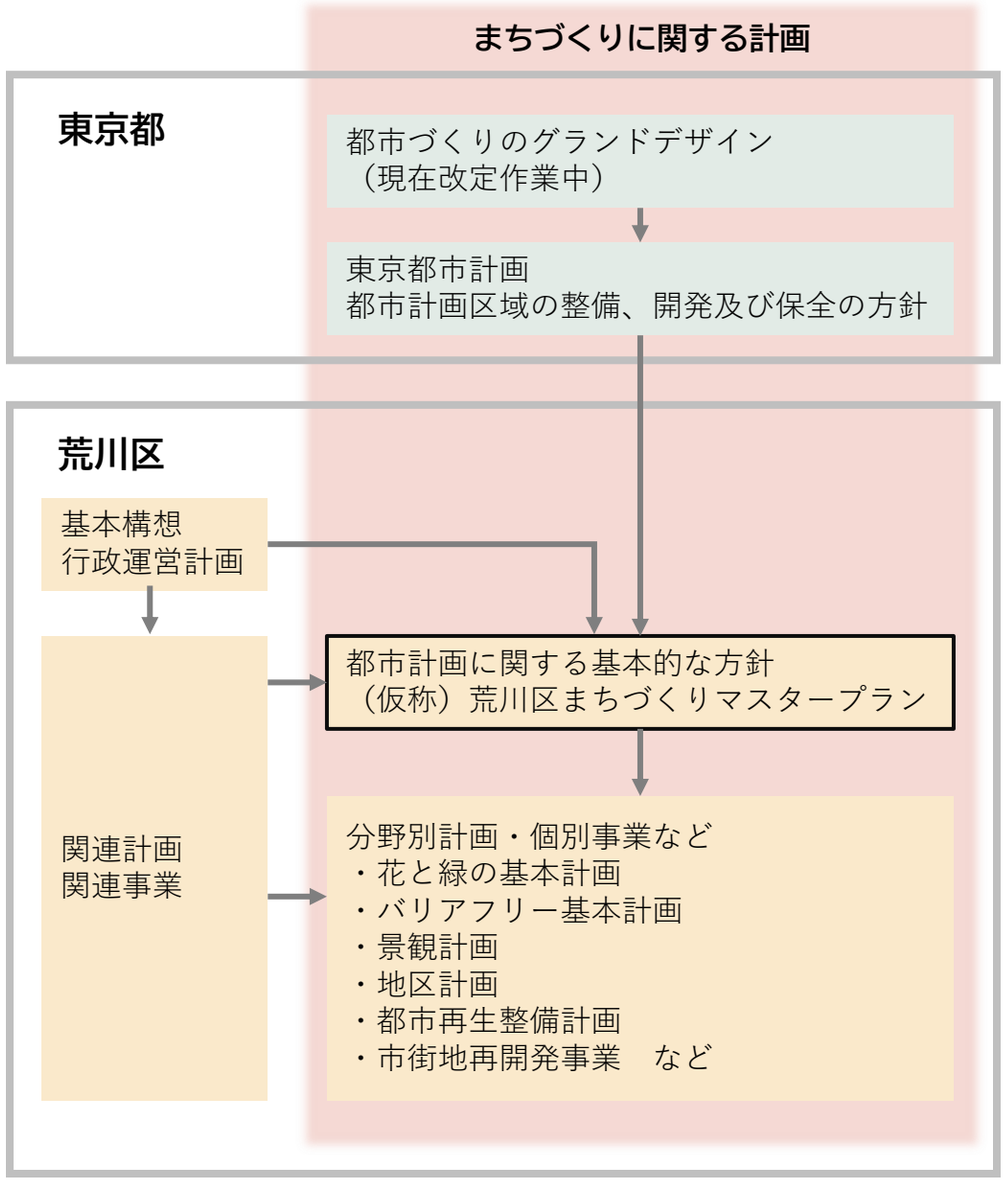
（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第十八条の二　市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の**都市計画に関する基本的な方針**（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

２　市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

３　市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

４　市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。



２．荒川区におけるこれまでの変遷と今後の予定

平成　４年６月　都市計画法改正により、市町村が都市計画に関する基本的な方針を定める責務を有することに

平成　９年３月　**都市計画に関する基本的な方針（荒川区都市計画マスタープラン）策定**

平成１９年３月　荒川区基本構想策定

平成２１年３月　**都市計画に関する基本的な方針（荒川区都市計画マスタープラン）策定**

令和　８年度　　荒川区基本構想策定（予定）

令和　９年度末　**都市計画に関する基本的な方針（荒川区まちづくりマスタープラン）策定**　**（予定）**

３．通称名の変更について

都市計画に関する基本的な方針については、都市計画の決定・変更や個別の都市整備に係る事業を進める上での基本的な方針としての役割だけでなく、**区民や事業者等のまちづくりに対する理解を深め、共通の認識の下で様々な主体の連携による多様なまちづくりを進める上での指針**として機能することが求められるようになってきている。

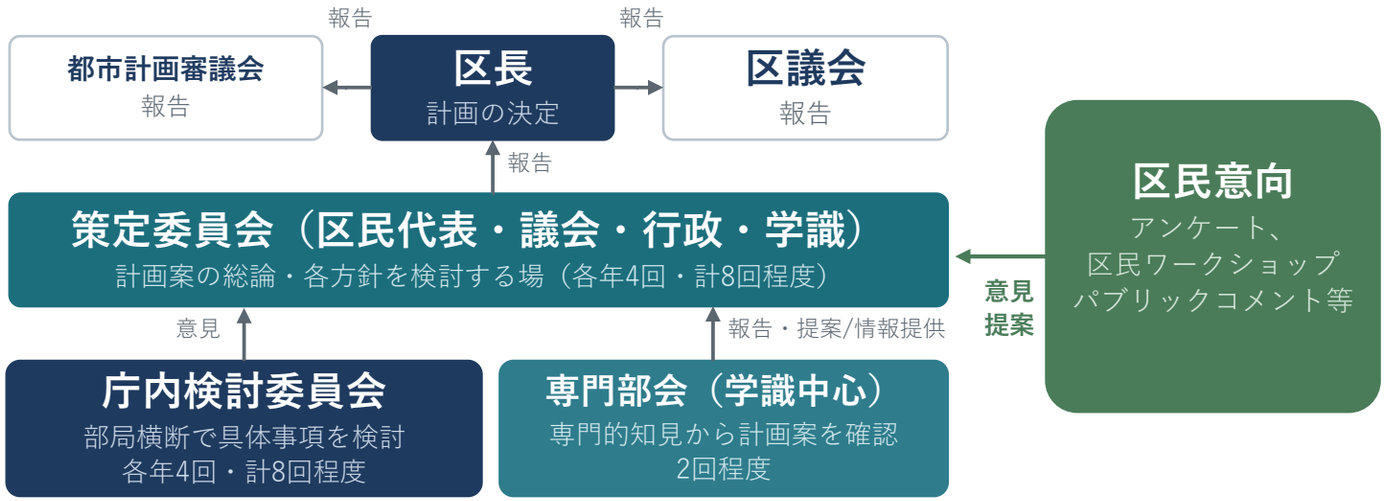
荒川区においても、区民や事業者の方々に**分かりやすく、より身近な指針とし、共にまちづくりを進めていくために、通称名を「荒川区まちづくりマスタープラン」**に変更したいと考えている。

荒川区　まちづくりマスタープラン策定　検討の進め方

１．検討の体制（会議体の役割分担）

【ポイント】

- ◆ **策定委員会＝総論・各方針を検討**
- ◆ 庁内検討委員会＝部局横断で具体事項を検討
- ◆ 専門部会＝学識経験者による専門的妥当性の確認（R9）
- ◆ 区民参加の意見は各段階で計画へ反映



２．段階的な検討の流れ（基礎調査から最終案まで）

	基礎調査・課題整理・将来像の検討	骨子案の作成（令和8年12月頃）	改定素案の作成（令和9年3月頃）	改定案の作成（令和9年10月頃）	最終案・公表（令和10年3月）
策定委員会	第1回： ・策定方針の検討に向けた、現況・課題の確認 第2回： ・現況・課題の確認 ・アンケート結果の共有 ・将来像（仮）の検討	第3回： ・基本理念・基本目標、将来像・全体構想等の、骨子案の確認 ・施策の方向性の検討 ・ワークショップの報告	第4回： ・分野別の整備方針案、地域別の整備方針案の確認 ・ワークショップの報告	第5～7回： ・マスタープランの進行管理のための評価指標の確認 ・改定案のまとめ	第8回： ・パブリックコメントや説明会結果を反映した最終案の確認 ・本編・概要版・子ども版の確認
庁内検討委員会	・上記事項の具体的な内容の検討・調整 ・下記事項の検討・確認				
区民意向	●区民へのアンケート ●第１回ワークショップ（資源・課題抽出） ●第２回ワークショップ（課題→解決手段）	●第３回ワークショップ（将来像検討）		●ステークホルダーへのヒアリング ●第４回ワークショップ（今後の地域活動に向けて）	●パブリックコメント ●説明会

荒川区
まちづくりマスタープラン策定

基礎調査

・上位計画及び関連計画の整理

・基礎的データを基にした現状分析等

・区民の意向等調査（既存調査）

上位計画及び関連計画の整理

【東京都】都市づくりのグランドデザイン（H29.9 →R8年度改定予定）
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（R3.3）

地域の将来像　目標年次2040年代

【中枢広域拠点域内　活力とにぎわいの拠点】

日暮里・西日暮里

- **交通利便**と**歴史文化**を生かし、国内外の人が集う**商住集積**の**にぎわい拠点形成**
- 三河島駅周辺は**高度利用・共同化**により**住宅商業公益施設**等を整備し、安全で利便性高い市街地形成

南千住

- 都市基盤整備と、商業、業務など多様な**機能集積**により、**活力とにぎわいある拠点形成**を促進
- 駅周辺更新と**防災性向上**を図りつつ、白鬚西を中心に**エリアマネジメント**により、快適で暮らしやすいまちを形成

町屋

- **木造住宅密集地域**において、**特定整備路線**や**防災生活道路**等の整備、建築物の**不燃化・耐震化**、**無電柱化**などを進め、安全な市街地を形成
- **公共・公益機能**などを生かした安全で暮らしやすい活力とにぎわいの拠点を形成

【木造住宅密集地域】

- **燃えない・倒れない**安全な市街地
- **良好な住環境**と**地域コミュニティ**の形成

【東部低地帯】

- **防災力**が向上し、**安全性で利便性の高い市街地**の形成
- **水辺の魅力**を生かした**都市空間**の形成
- 道路や公園などの整備

【都電荒川線沿線】

- **地域の足**であるとともに、**まちの魅力づくり**や**地域間交流**に活用

【商店街】

- **機能更新**を図りながら、個性に合わせた**地域主体**の取組により**活性化**
- **地域に根差した魅力**のある空間として活用

■上位計画において拠点・地域別の将来像が示されている

・拠点：①日暮里・西日暮里、②南千住、③町屋

・木造住宅密集地域、東部低地帯、都電沿線、商店街について、それぞれの地域特性に合わせた将来像が示されている

上位計画及び関連計画の整理

【東京都】2050東京戦略（R7.3）

【まちづくりの方向性～区部～】

- **ウォーカブルな空間**の創出
- 個性に着目した地域づくり
- **既存ストック**等も活用した**良質な住宅**の充実
- 子育て世帯等が住みやすい**アフォーダブル住宅**の供給
- **木造住宅密集地域の再生**

【インフラ・交通】

- 都市の骨格を形成する**幹線道路の整備**
- 誰もが安全に移動し、まちの形成につながる道路の構築
- 緑豊かで魅力的な道路空間の創出、**自転車通行空間**の整備等の推進
- 地域の交通安全対策や地域内の**幹線道路の整備**の推進

【緑と水】

- 公園整備やまちづくりに合わせた緑の創出
- **水辺の動線強化**や**ウォーカブルな水辺空間**の創出等を推進

【都市の強靭化】

- 建築物やインフラ施設の**耐震化**、**液状化対策**等を推進
- 更なる**不燃化**の促進
- **特定整備路線**の整備を推進

【国・東京都】災害に強い首都「東京」形成ビジョン（R8.6）

【東京都】TOKYO強靱化プロジェクト（R5.12）

【水害対策の強化】

- 気候変動への対応・**流域治水**の推進
- **高台まちづくり**の推進
- 復旧・復興の迅速化
- 避難体制等の強化

【地震対策の強化】

- 市街地の**不燃化・木密対策**
- **電柱がない**安全・安心なまちの実現
- **緊急輸送道路**等の強靱化・早期交通確保
- **マンション防災**の推進

【複合災害対策（地震・水害）】

- 適切な避難行動支援
- 被災状況の早期把握（ＤＸ推進）
- 先発災害発生後の復旧・復興の迅速化（ＤＸ推進）
- 都市の事前復興の取組推進

■新たな視点への対応

・ウォーカブルなまちづくり、アフォーダブル住宅、気候変動への対応、マンション防災、復興等の視点について、どのように反映していくか検討が必要

上位計画及び関連計画の整理

【荒川区】基本構想（H19.3）・基本計画（H29.3）

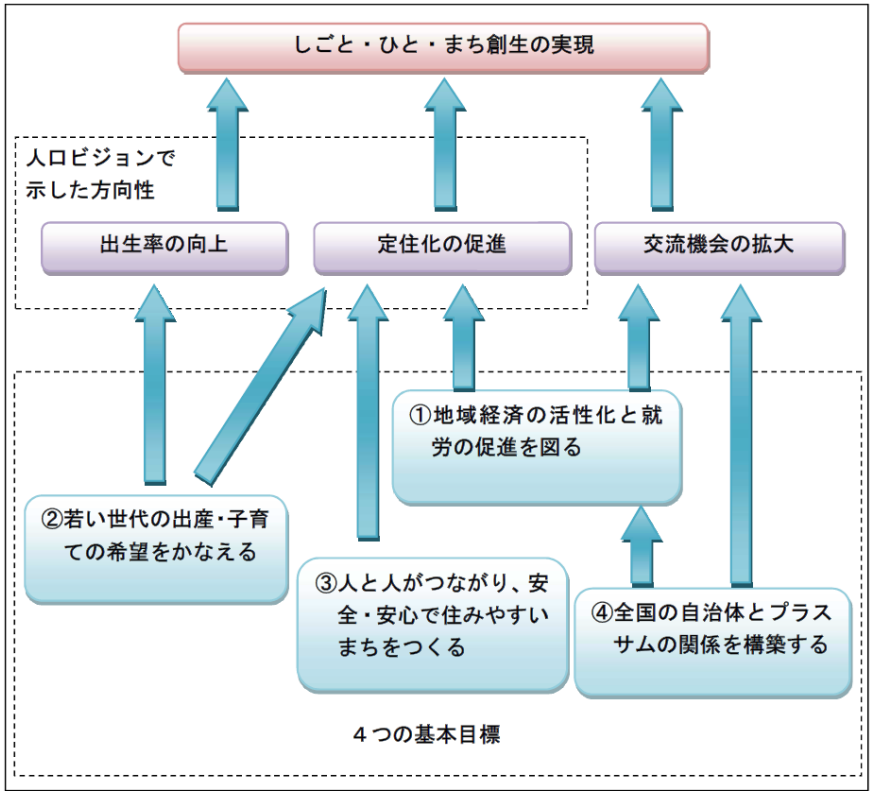
荒川区しごと・ひと・まち創生総合戦略（R2.3）

（R8年度末に新たな構想等を策定予定）

荒川区の目指すべき将来像「**幸福実感都市 あらかわ**」として、物質的な豊かさや経済効率だけでなく、心の豊かさや人のつながりを大切にした、区民一人一人が真に幸福を実感できる街を目指す。

６つの都市像



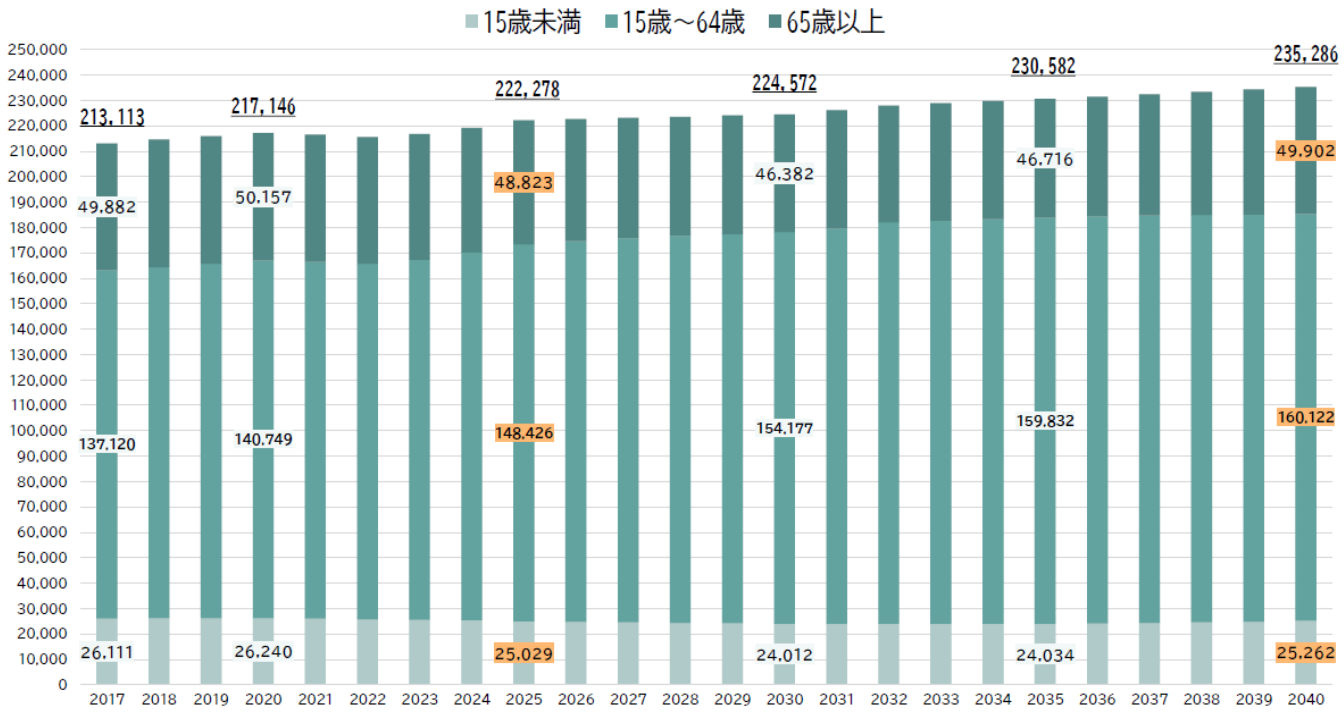


■新たな構想等を踏まえて、検討を進める必要がある

人口

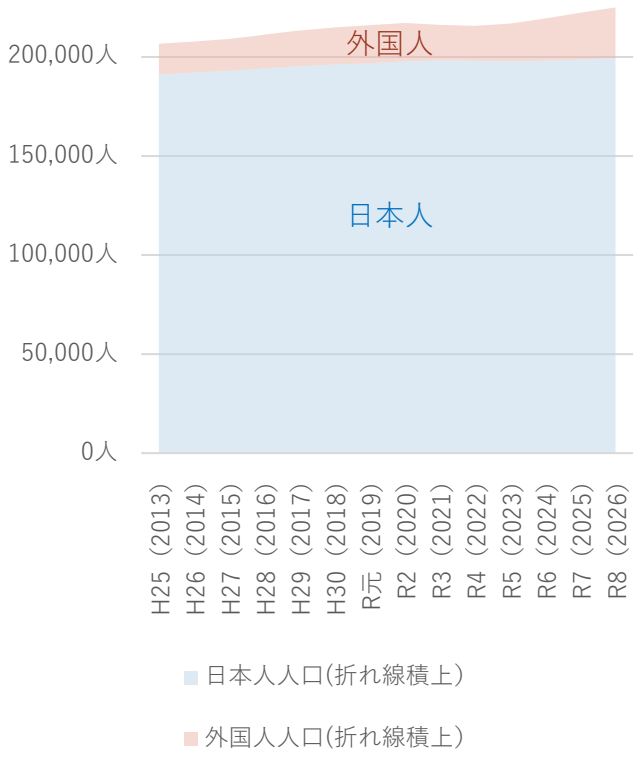
【人口の動向】

将来人口推計　年齢３区分



参照：荒川区人口推計
（R8時点）

人口総数と外国人総数の推移

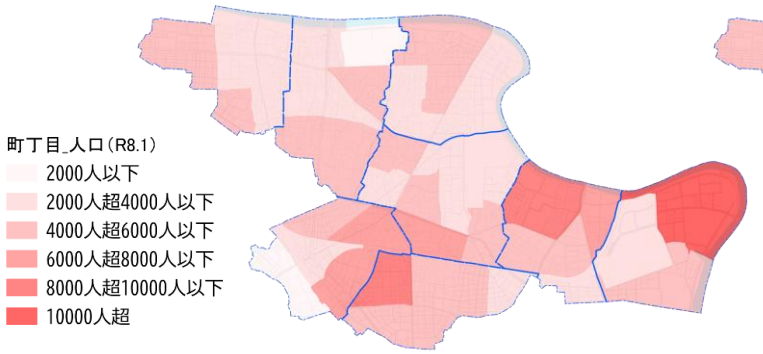


・当面は人口は増加傾向
・将来的には高齢化が緩やかに進行
・H25→R8で外国人が増加

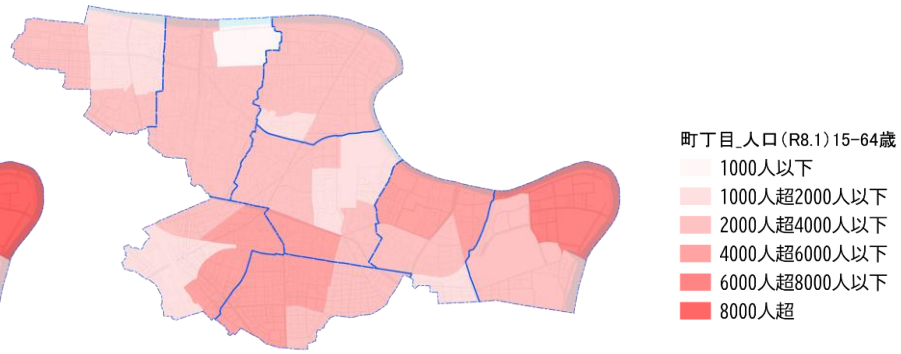
現状分析等

【年齢３区分人口分布】

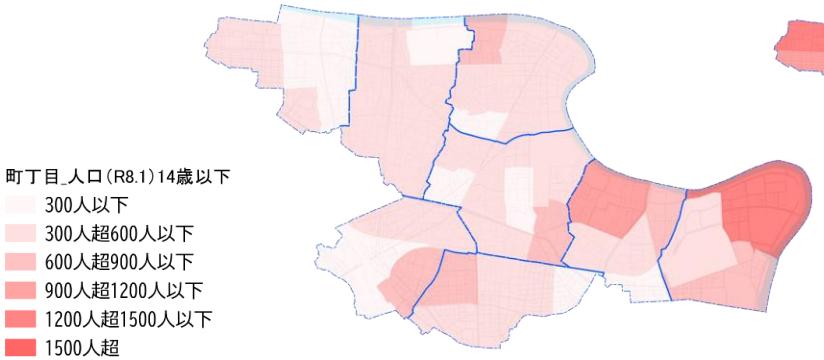
人口総数



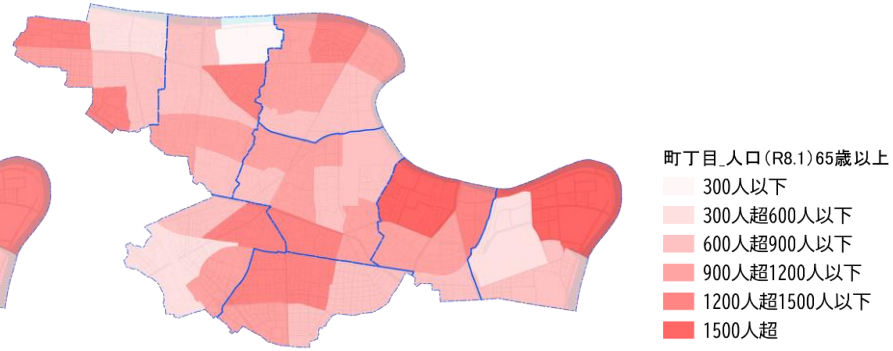
人口(生産年齢：15～64歳)



人口(年少：14歳以下)



人口(高齢：65歳以上)

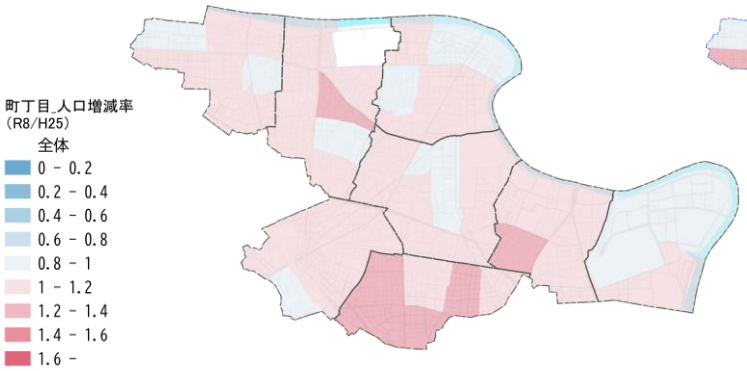


参照：住民基本台帳
（令和8年1月1日）

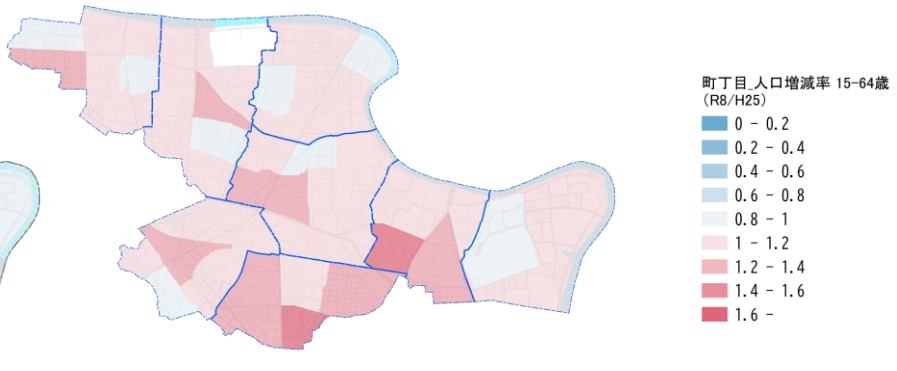
・南千住八丁目において年少、生産年齢、高齢人口が高密度で集積

【年齢３区分人口推移分布】 平成２５年から令和８年

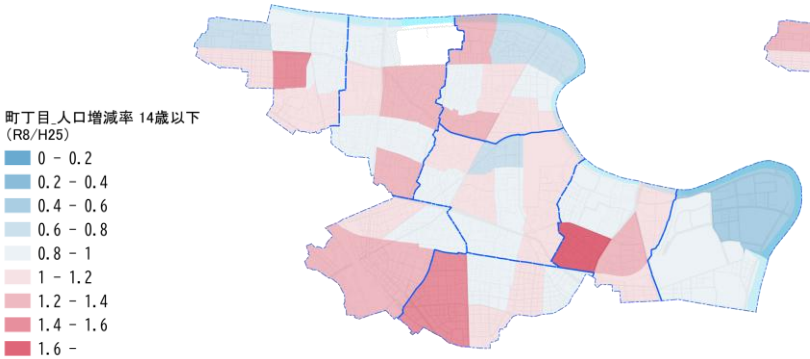
人口総数



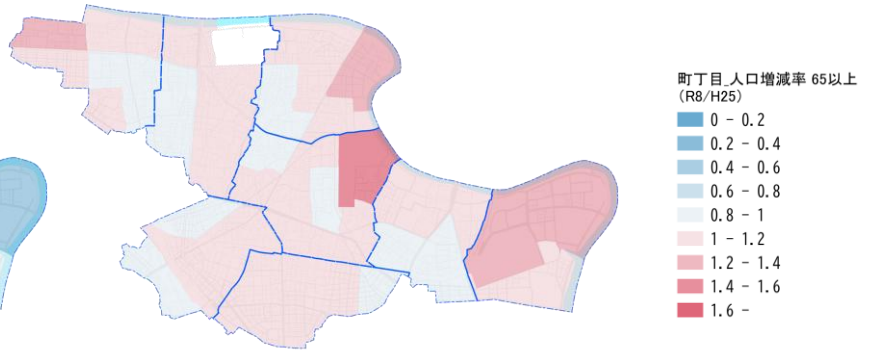
人口(生産年齢：15～64歳)



人口(年少：14歳以下)



人口(高齢：65歳以上)

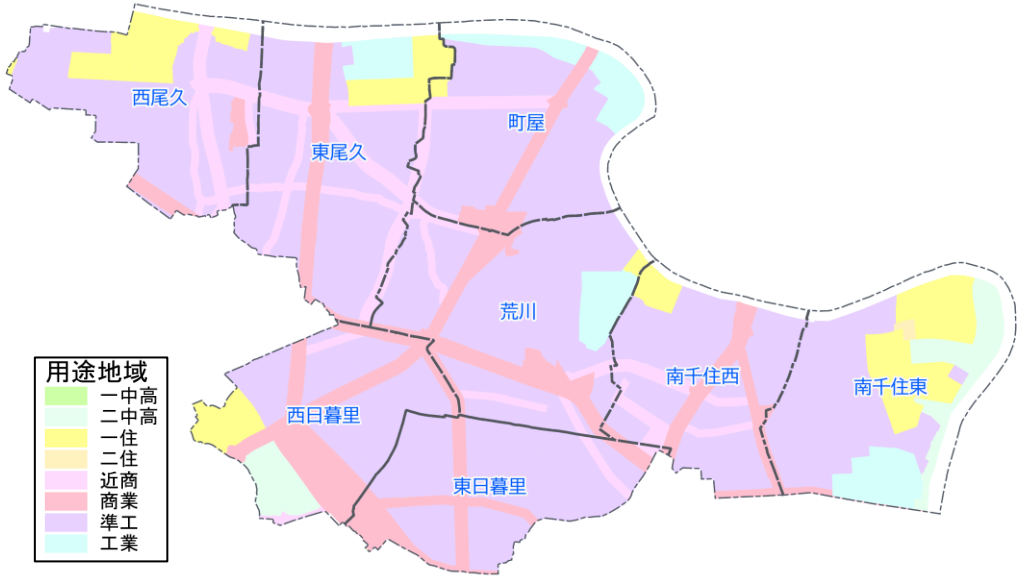


参照：住民基本台帳
（平成25年1月→令和8年1月）

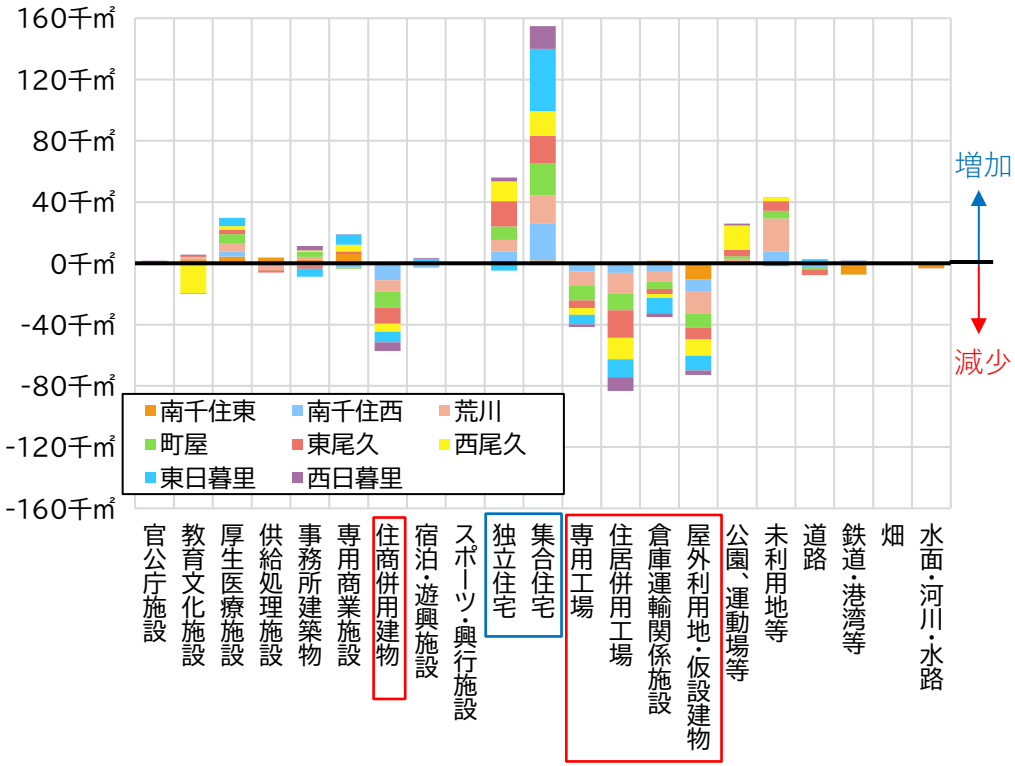
・南千住八丁目は年少人口が減少し、高齢人口が増加しており、高年齢化が進行
・東日暮里（日暮里駅周辺）では年少・生産年齢人口が特に増加。

【土地利用の状況】

用途地域図



用途別土地面積増減（R03-H23）



参照：土地利用現況調査（H23,R3）

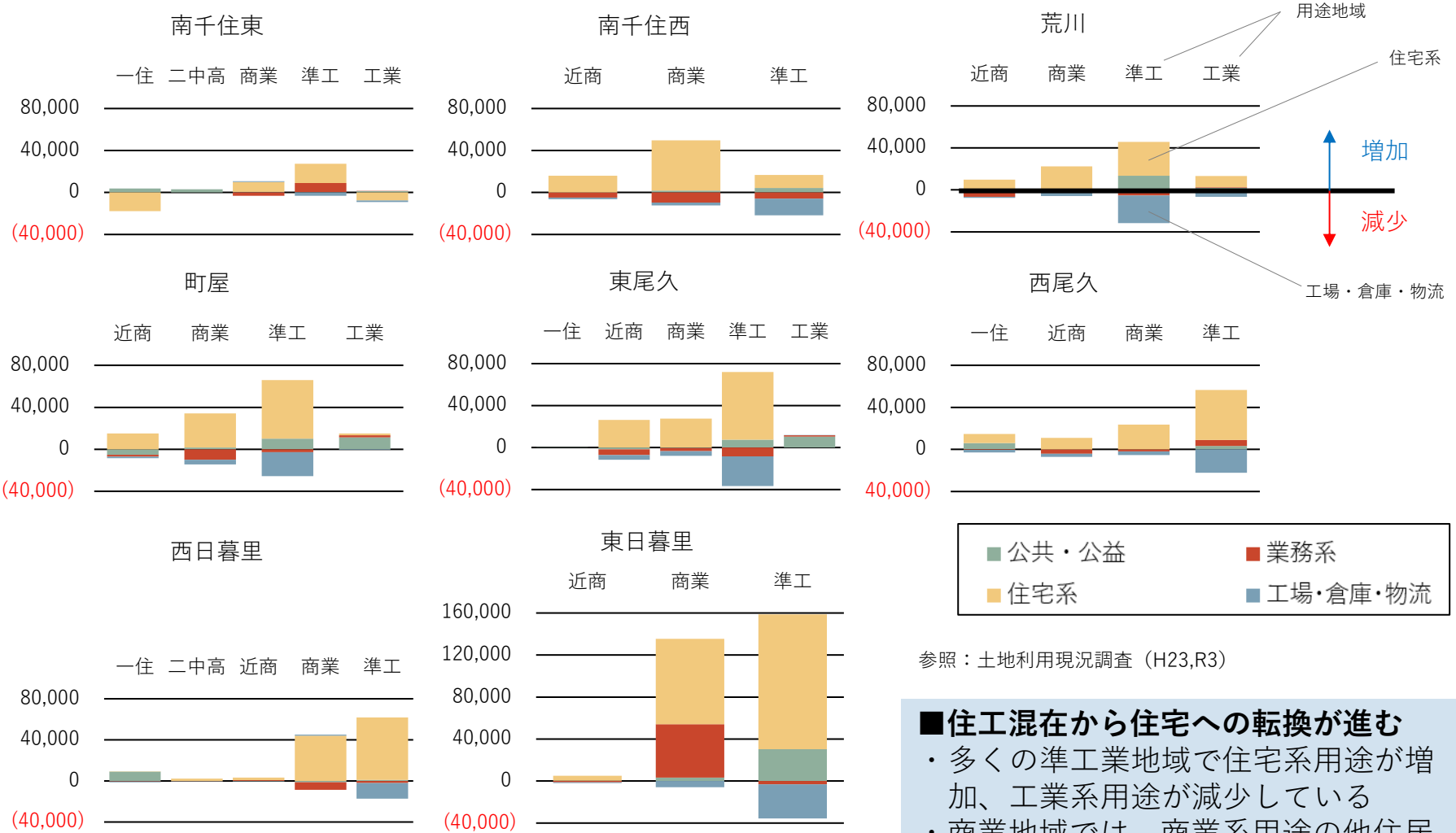
■工業系が減り住宅系土地利用が増加

・区内の大半は準工業地域

・工業系用地(専用工場・住居併用工場等)が減少し、住宅系用地（集合住宅・独立住宅）が増加

【建物用途の状況】

地域別・用途地域別 建物延べ床面積の変化【差分】（H23→R03）



参照：土地利用現況調査（H23,R3）

■住工混在から住宅への転換が進む

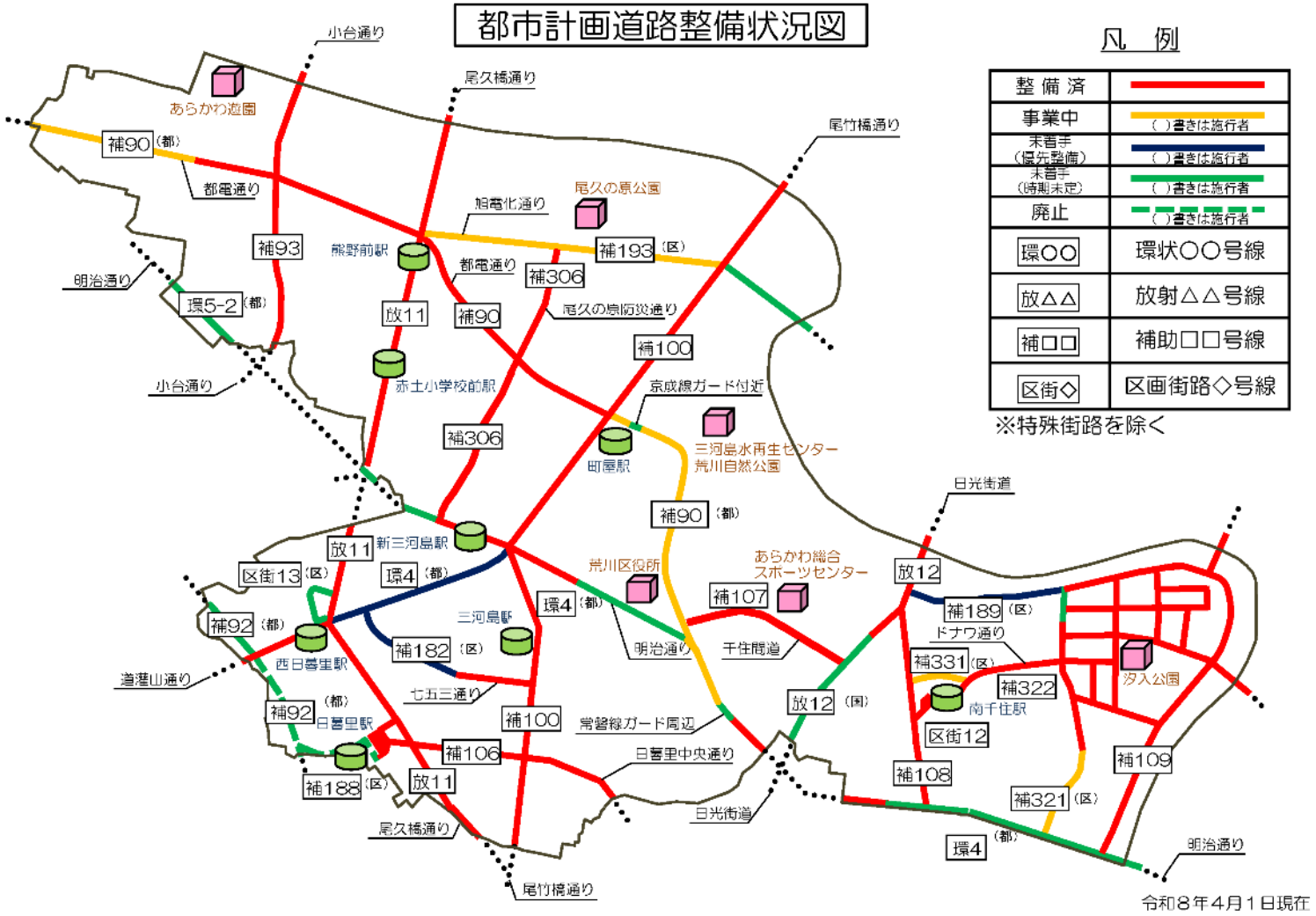
- 多くの準工業地域で住宅系用途が増加、工業系用途が減少している
- 商業地域では、商業系用途の他住居系用途も増加している。

現状分析等

都市計画道路

項目	平成25年度	令和7年度
都市計画道路整備状況	69%	71%

東京における都市計画道路の整備方針



■主要幹線は概ね整備済

・主要道路は概ね整備済だが補助・区画街路に未整備が残存

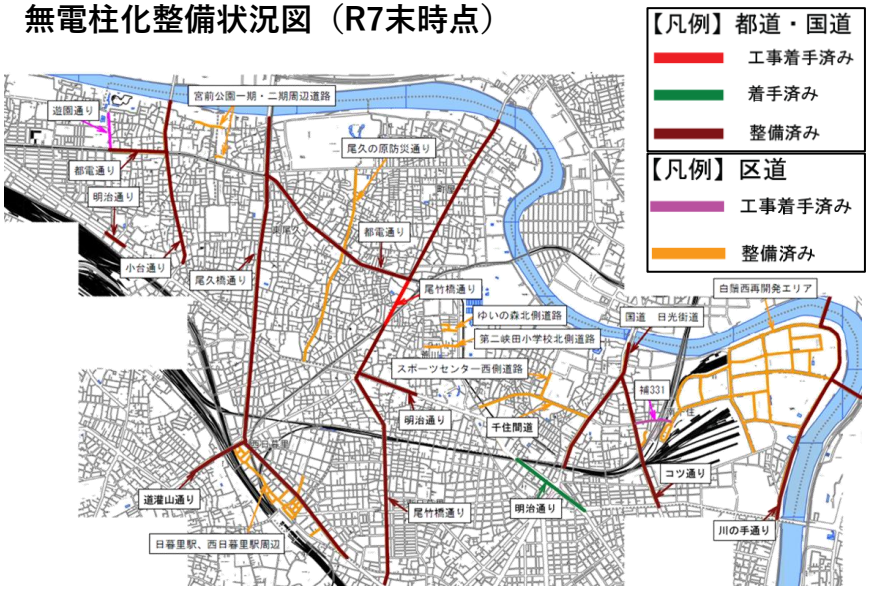
【事業中路線】

・補助90号線（都施行）
・補助193号線（区施行）
・補助321号線（区施行）
・補助331号線（区施行）

現状分析等

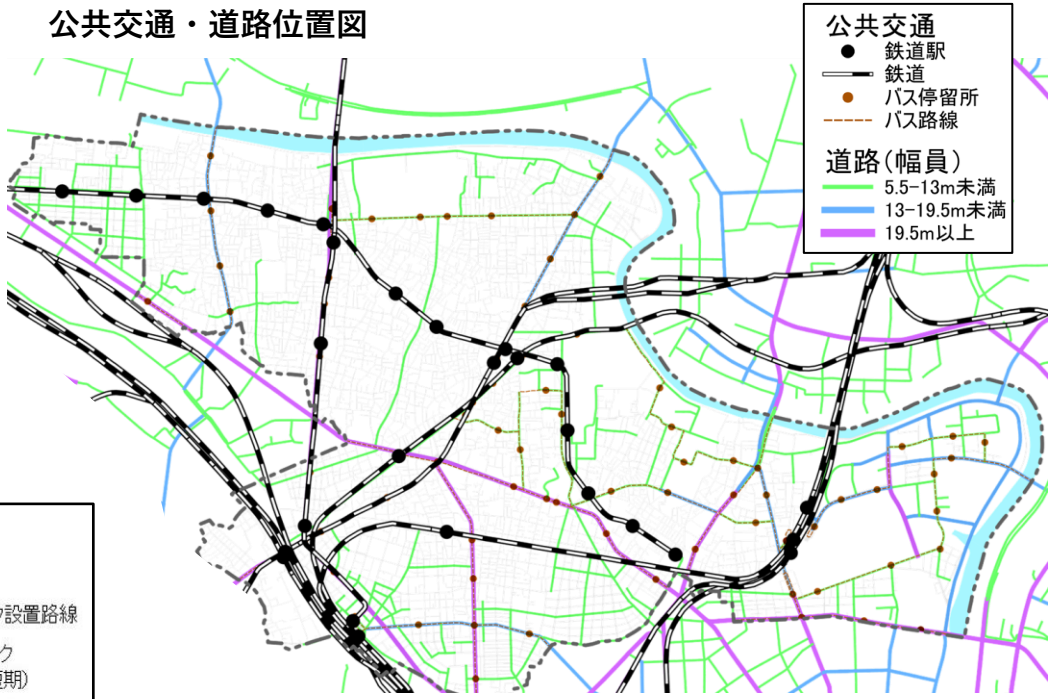
道路・交通

無電柱化整備状況図（R7末時点）

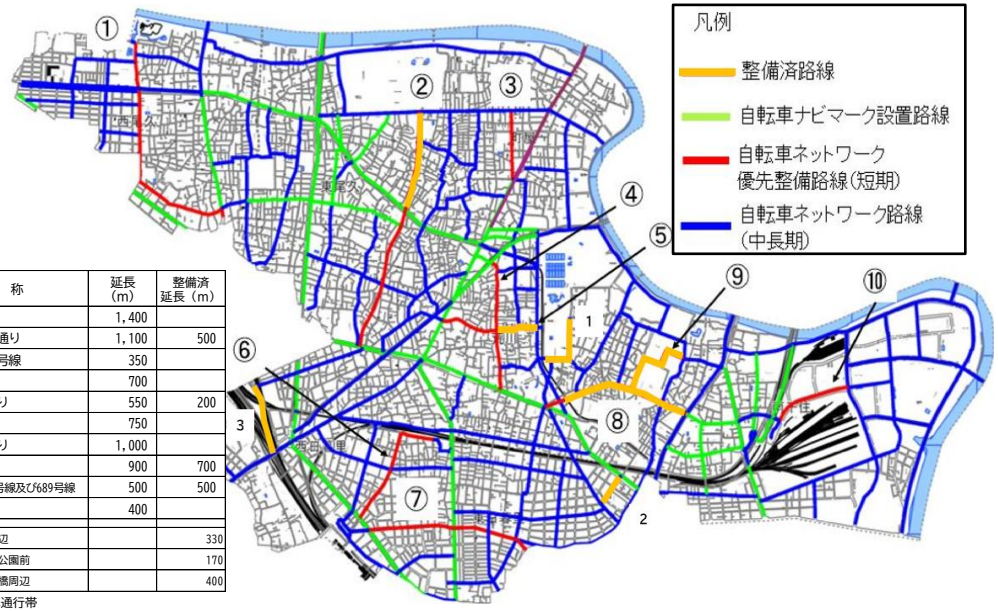


項目	平成21年度	令和7年度
幅員４ｍ未満の道路の後退用地整備率	34.3%	51.7%

公共交通・道路位置図



自転車ネットワーク優先整備路線図（R7末時点）



	名　称	延長（m）	整備済延長（m）
①	荒川遊園通り	1,400	
②	尾久の原防災通り	1,100	500
③	特別区道荒３号線	350	
④	荒川中央通り	700	
⑤	荒川西中央通り	550	200
⑥	あやめ通り	750	
⑦	日暮里中央通り	1,000	
⑧	千住間道	900	700
⑨	特別区道荒270号線及び689号線	500	500
⑩	ドナウ通り	400	
1	さつき保育園周辺		330
2	東日暮里一丁目公園前		170
3	第二日暮里こ線橋周辺		400

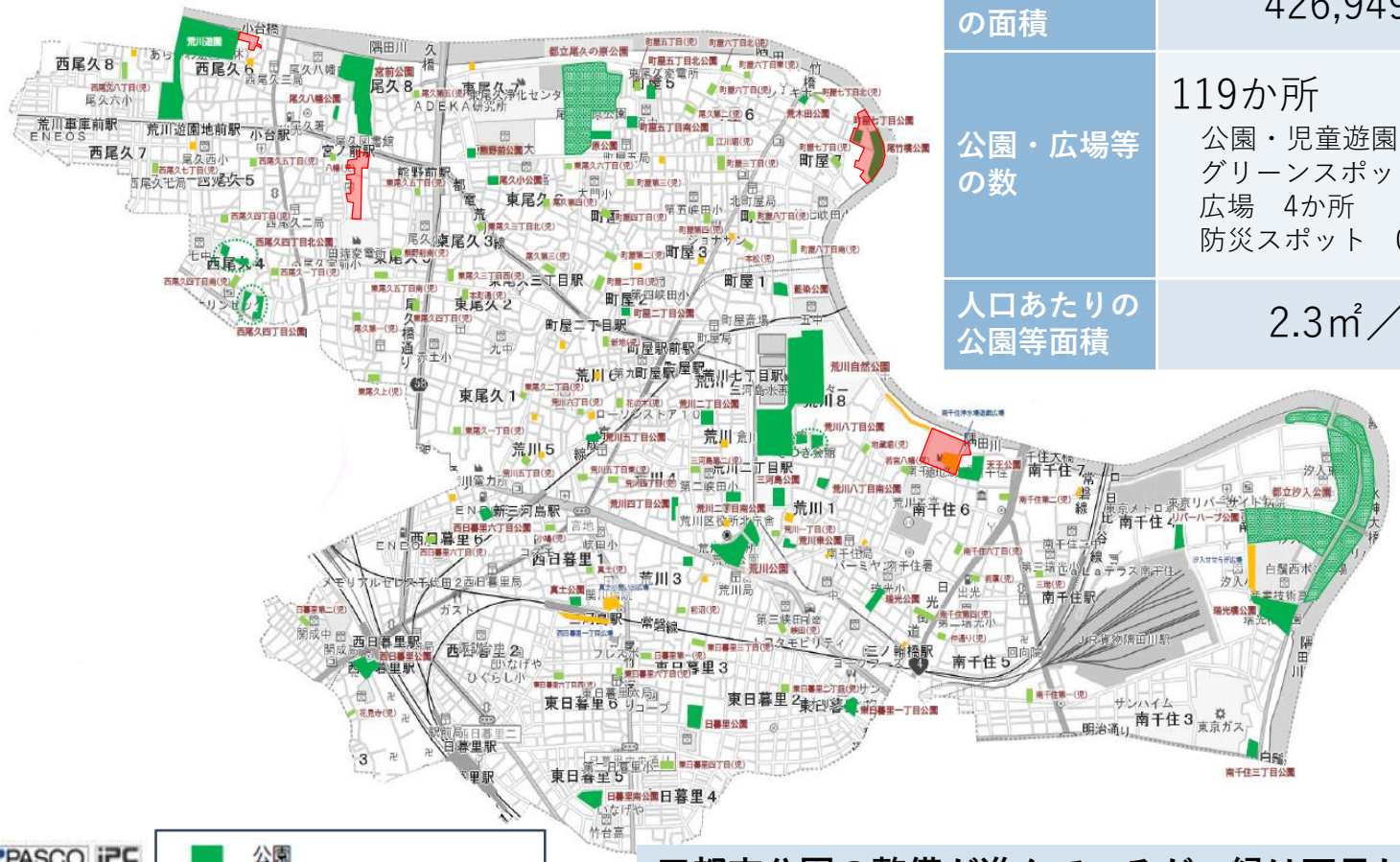
※千住間道のみ自転車通行帯

- 狭い道路の拡幅整備が着実に進められているが、道半ば
- 町屋・尾久では十分な幅員の道路が少ない
- 無電柱化の整備が進んでいる
- 鉄道・路線バス・都電が充実している
- 自転車ネットワークは各路線整備中

現状分析等

公園・みどり

荒川区公園・児童遊園・広場等マップ



項目	平成20年4月	令和7年1月
公園・広場等の面積	426,949㎡	469,930㎡（※）
公園・広場等の数	119か所 公園・児童遊園　105か所 グリーンスポット　10か所 広場　4か所 防災スポット　0か所	155か所 公園・児童遊園　107か所 グリーンスポット　15か所 広場　11か所 防災スポット　22か所
人口あたりの公園等面積	2.3㎡／人	2.1㎡／人

※　閉園中の尾竹橋公園4,193㎡を除く

■都市公園の整備が進んでいるが、緑は不足している

・隅田川沿いに大規模な緑が充実
・荒川遊園、宮前公園の拡大ほか、町屋公園、天王公園の整備が予定されている
・区南部・内部の緑は依然少ない傾向。
・人口あたりの公園等面積の目標は3.0㎡／人であり、更なる拡充が必要

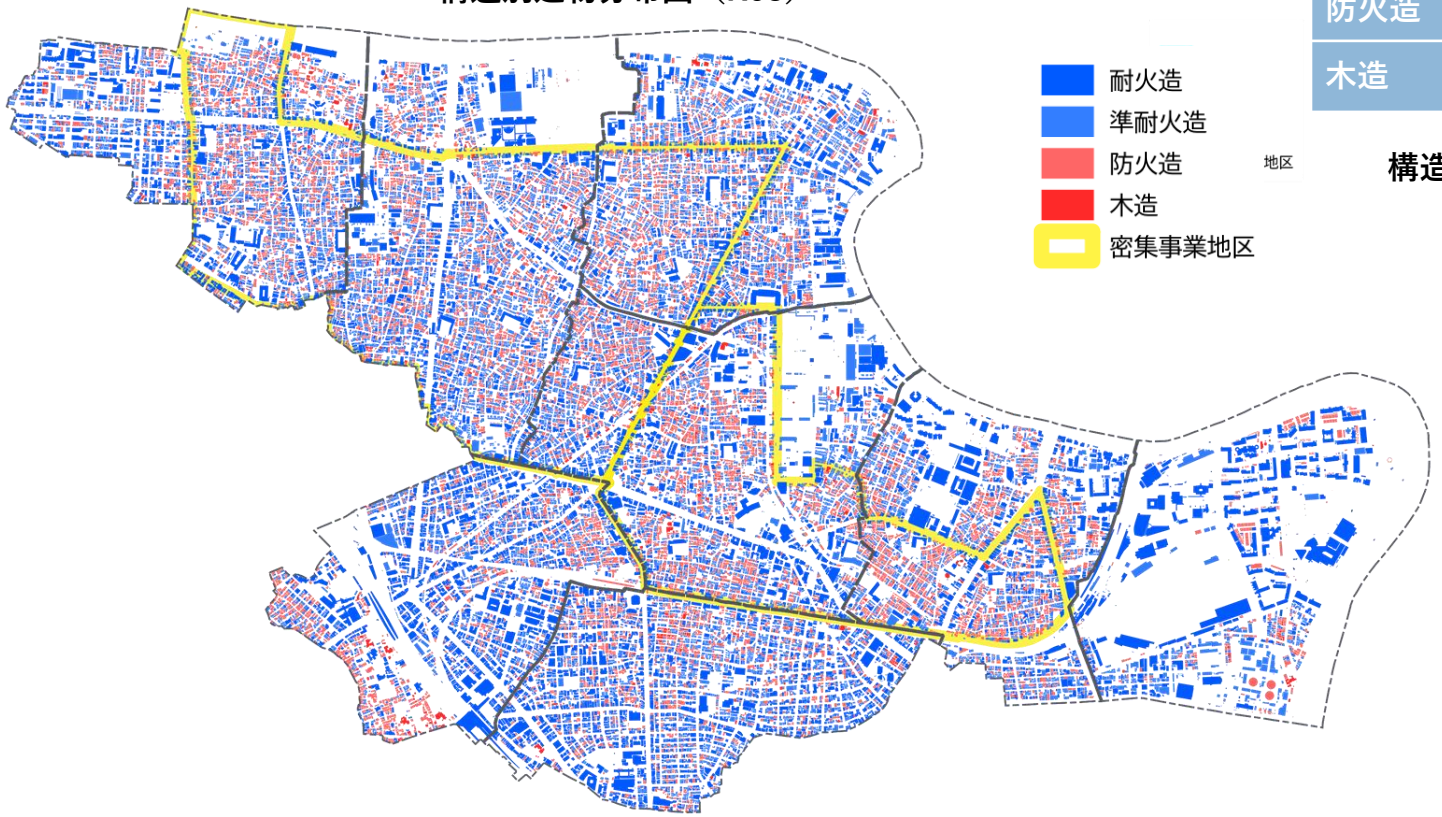
現状分析等

防災性

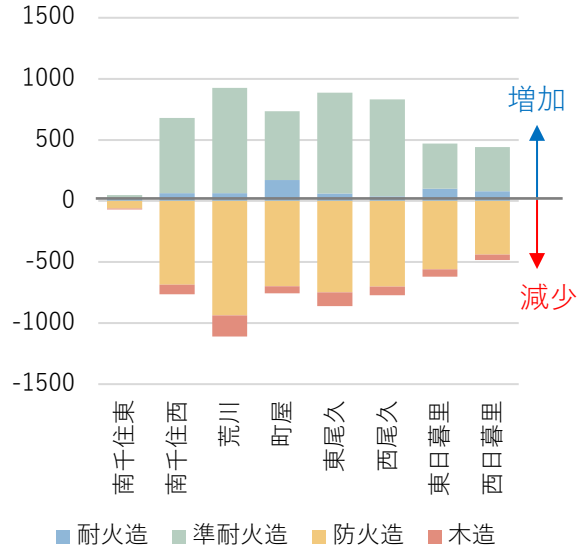
【建物の耐火性能】

項目	平成23年度	令和3年度
耐火造	15.8%	17.4%
準耐火造	30.6%	41.2%
防火造	49.6%	38.8%
木造	4.0%	2.6%

構造別建物分布図（R03）



構造別建物棟数の変化（H23→R03）



参照：土地利用現況調査（H23,R3）

■木造・防火造から耐火性能の高い準耐火造・耐火造への建替えが進む

・密集事業地区には防火造・木造が依然点在

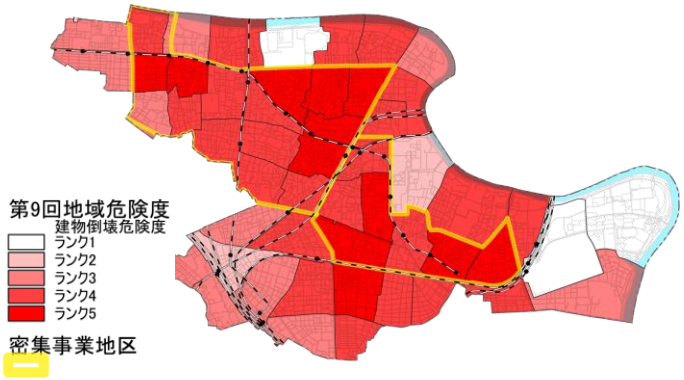
・すべての地域で木造・防火造から準耐火造・耐火造への建替えが進む

現状分析等

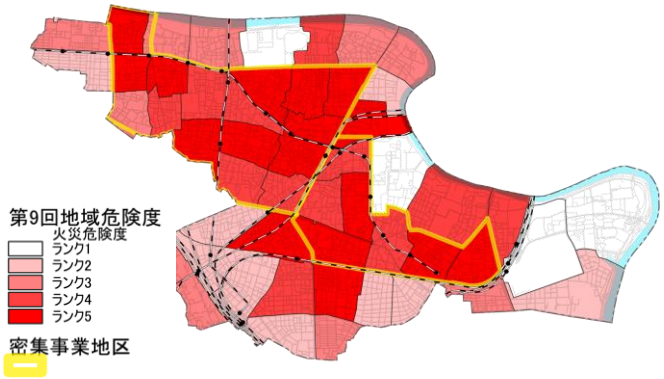
防災性

【地域危険度】

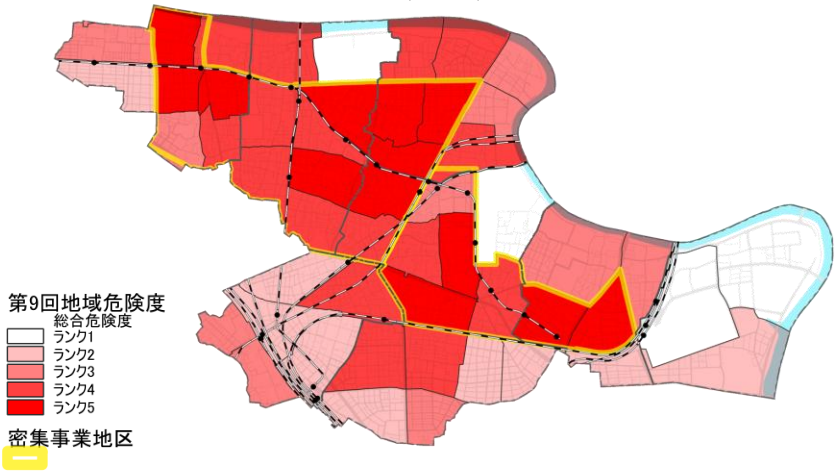
地域危険度（建物倒壊）



地域危険度（火災）



地域危険度（総合）



項目	前回策定時	現状
不燃領域率 荒川・南千住地区 町屋・尾久地区	 64.5%（R3年度） 56.8%（H26年度）	 68.1% 66.2%
木密地域/区全域 （防災都市づくり推進計画）	36.9%（H22年度）	22.1%（R6年度）
住宅の耐震化率 （住宅・土地統計調査）	73.0%（H18年度）	93.1%（R5年度）
無接道建物 （土地利用現況調査）	2,734棟（H23年度） 6.5%	2,091棟（R3年度） 5.0%
永久水利施設整備	0か所	8か所
防災スポット	0か所	25か所

参照：東京都第9回地域危険度調査

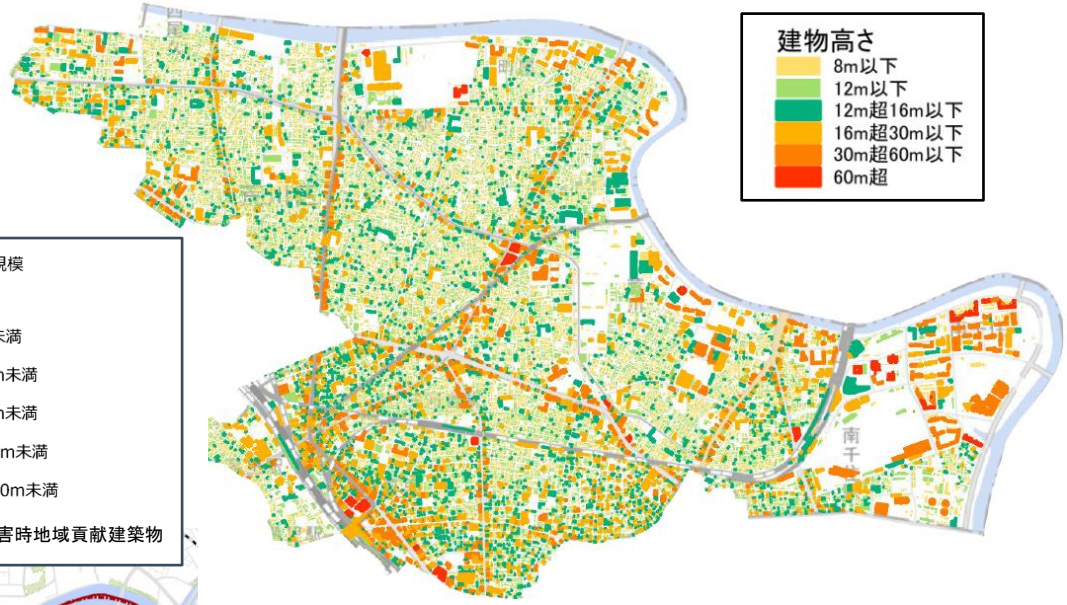
■密集市街地の防災性への課題は依然残る

・対策は着実に進んでいるが、地震時の建物倒壊危険度や、火災危険度の高い地域が依然存在

現状分析等

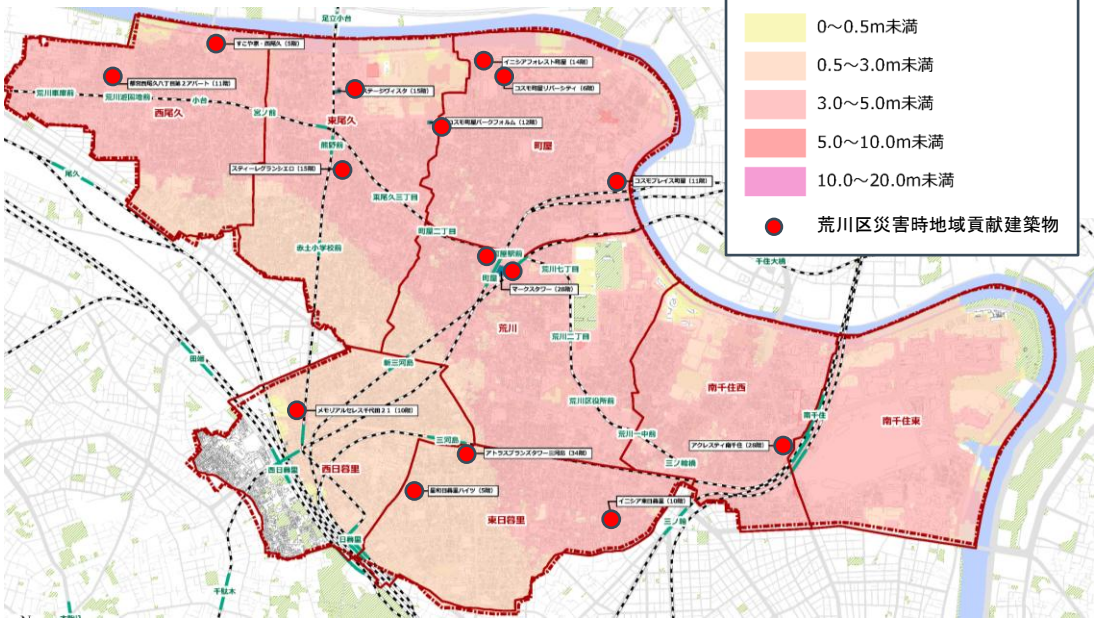
防災性（水害）

【水害】



建物高さ（R3）

想定最大浸水深



参照：国交省ハザードマップポータル

建物階数の変化（R3-H23）

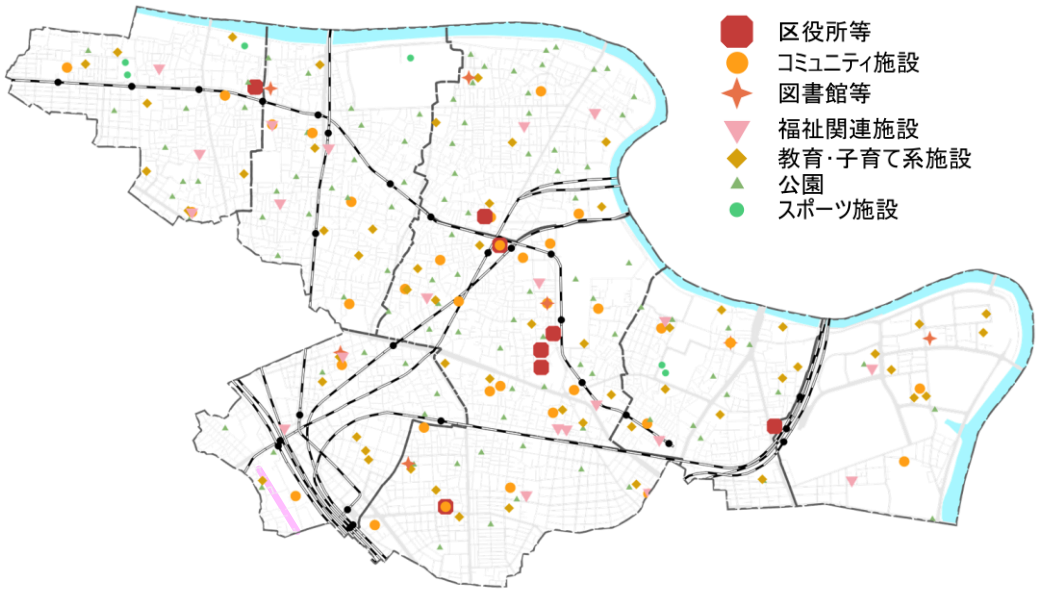
	1階	2階	3階	4～5階	6～9階	10～20階	21階以上
南千住東	-10	-34	44	8	6	0	0
南千住西	-64	-445	380	14	15	19	0
荒川	-110	-657	569	25	7	12	0
町屋	-71	-455	488	5	8	14	1
東尾久	-89	-458	562	0	11	16	0
西尾久	-64	-439	580	2	10	9	0
東日暮里	-76	-475	303	18	44	45	1
西日暮里	-36	-317	282	8	14	24	0

土地利用現況調査

・東部低地帯は浸水リスクが比較的高い
・水害時に近隣住民が一時的に避難できる建物を災害時地域貢献建築物として認定しており、現在１５棟が認定されている
・低層建物は減少しているが、東部低地帯には低層建物が多く存在する

【公共施設の分布】

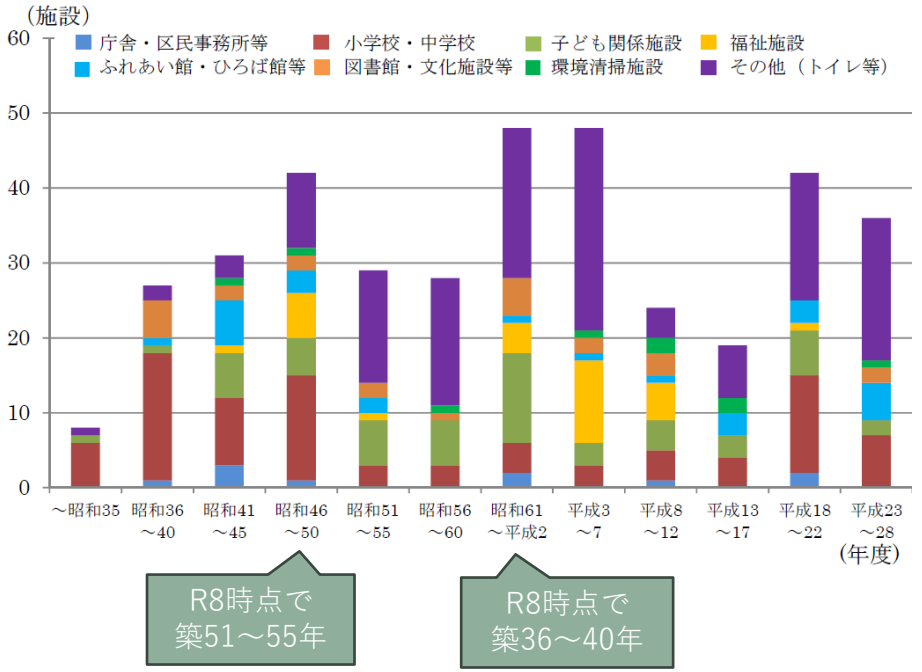
公共施設位置図



参照：荒川区オープンデータ

荒川区公共施設等総合管理計画

（H29.3・R5.10 →R8年度改定予定）



■公共施設は今後10～20年で更新時期が集中

・昭和36-50年整備施設が築50年超で増加

・小中学校の比率が大きい

現状分析等

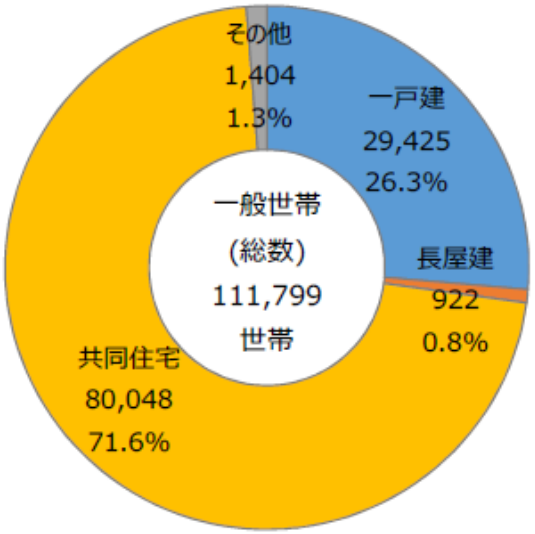
住環境・住まい

項目	平成21年度	令和７年度
地区計画	1地区 64.7 ha 区面積の6%	12地区 281 ha 区面積の28%
敷地面積の細分化規制	区面積の 2%	区面積の100%

項目	平成27年度	令和４年度
空き家	971棟 うち危険 179棟	1330棟 うち危険 193棟

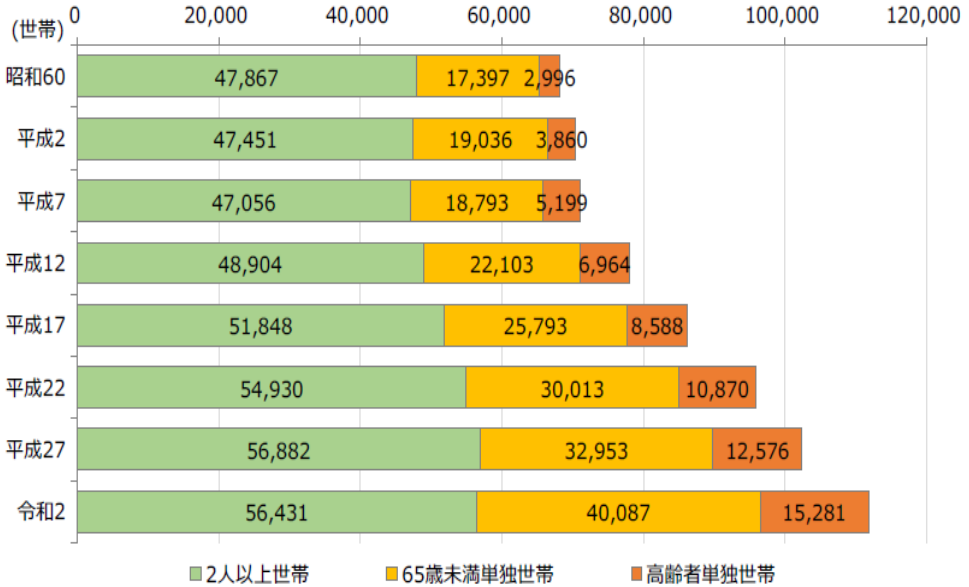
荒川区空家実態調査

建て方別/一般世帯数



国勢調査（令和2年）

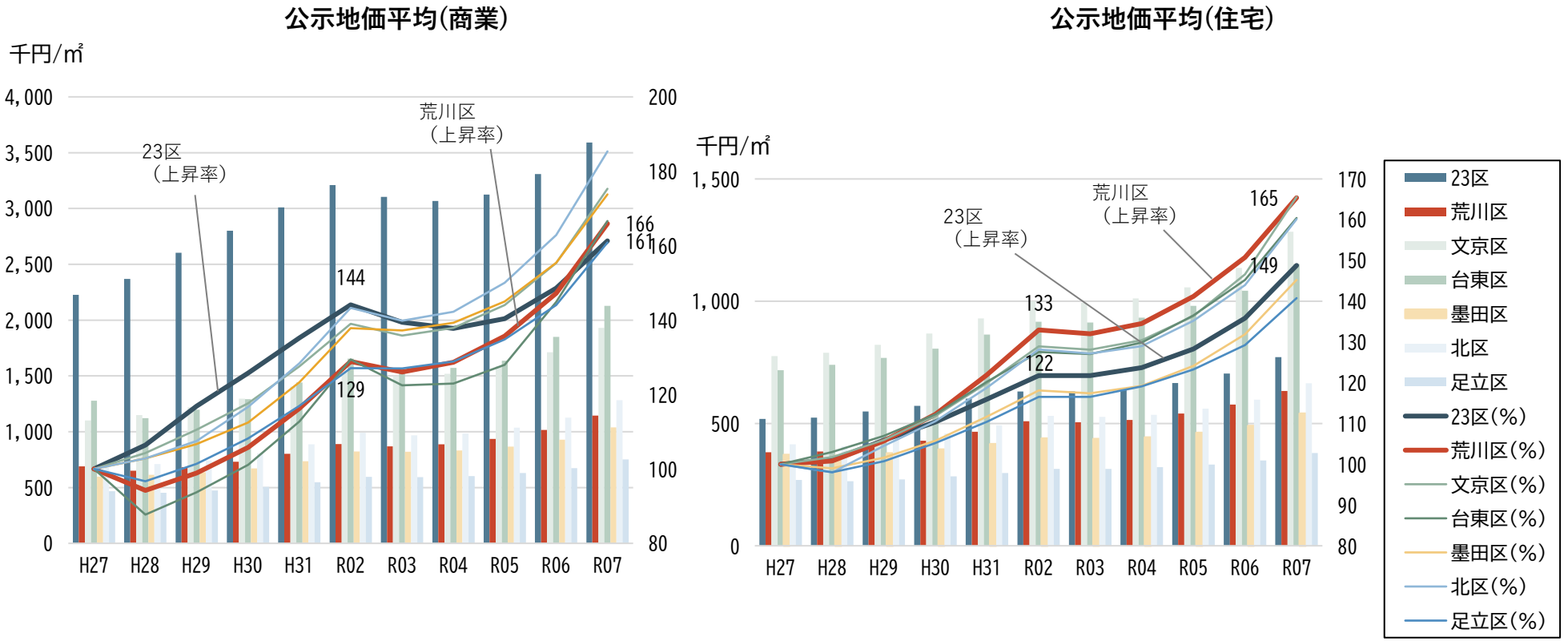
高齢者単独世帯数の推移



国勢調査

・地区計画区域が拡大しており、建物の高さや用途、景観等の誘導が図られている
・一般世帯のうちの７割以上が共同住宅に居住している
・単身化が進んでおり、高齢者単身世帯も増加している
・適切に管理されていない危険な空き家が一定数存在

【地価推移】２３区平均及び近隣区との比較



参照：公示地価

■商業地、住宅地ともに上昇

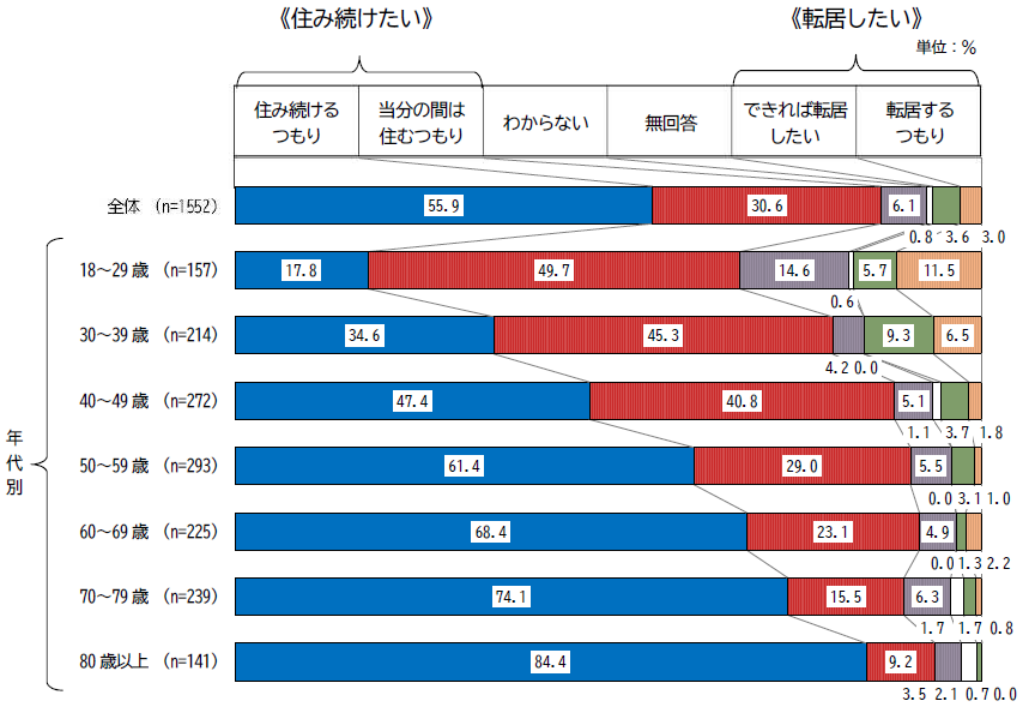
・商業地の地価は、23区平均と比べると低い価格帯であるが、上昇率は令和７年に23区平均を追い越した。

・住宅地の地価は、23区平均に近い価格帯であり、上昇率は23区平均よりも高い。

区民の意向等調査（既存調査）

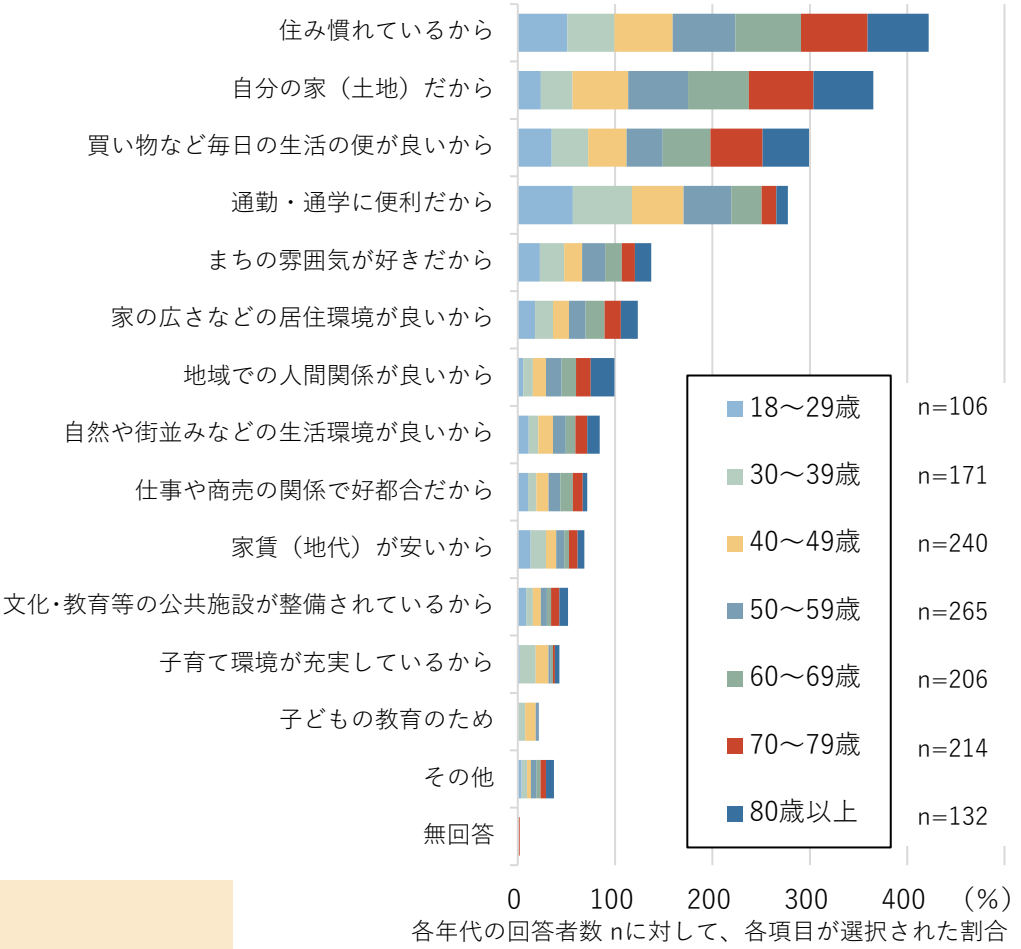
【区政世論調査】

定住意向



住み続けたい理由（年代別）

N=1343(複数回答)



各年代の回答者数 nに対して、各項目が選択された割合

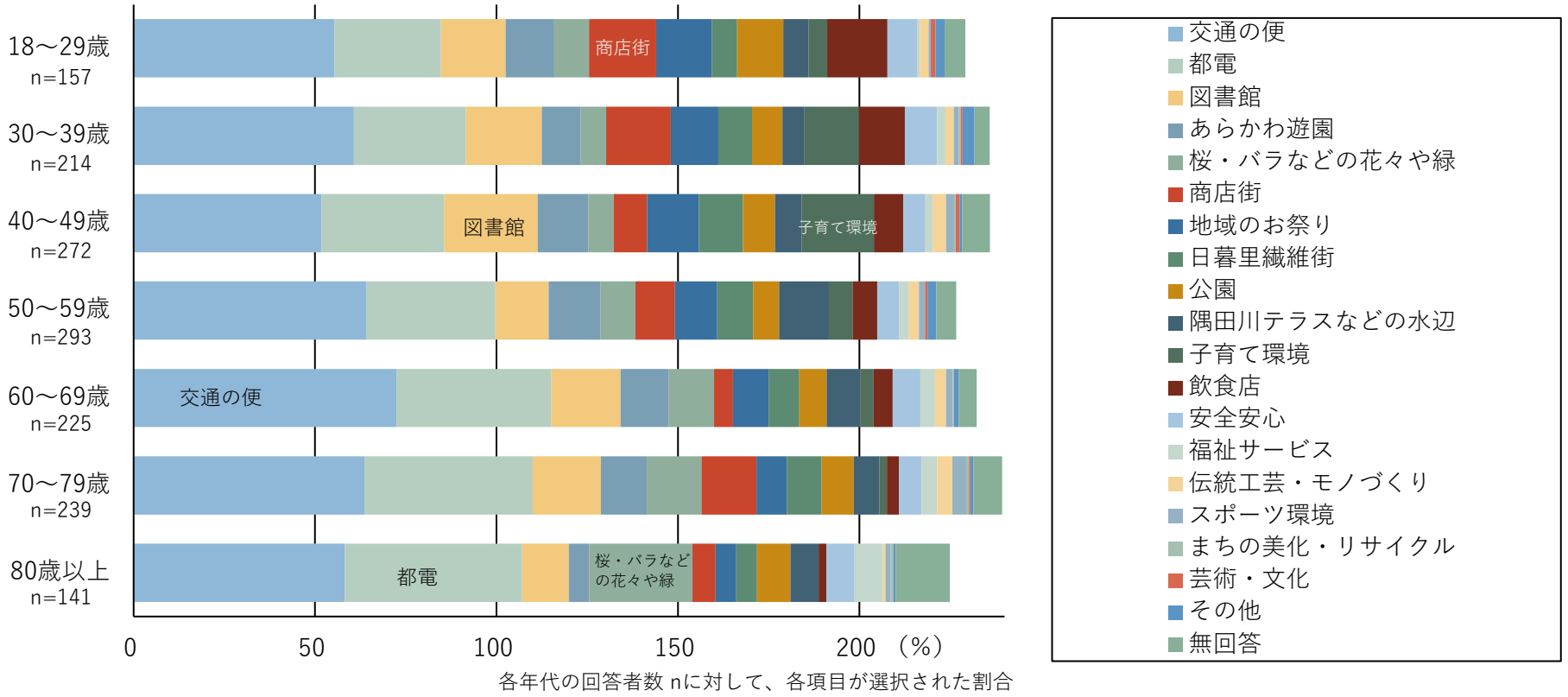
参照：第50回荒川区政世論調査報告書

・定住意向が高い(特に高齢層)
・住み続けたい理由
「住み慣れ」「自分の家」「生活利便」「通勤通学」が上位、
子育て・教育は低調。生活利便と持ち家が定住を下支え。

区民の意向等調査（既存調査）

【区政世論調査】

荒川区の魅力だと感じているもの（年代別）　N=1552(複数回答)



各年代の回答者数 nに対して、各項目が選択された割合

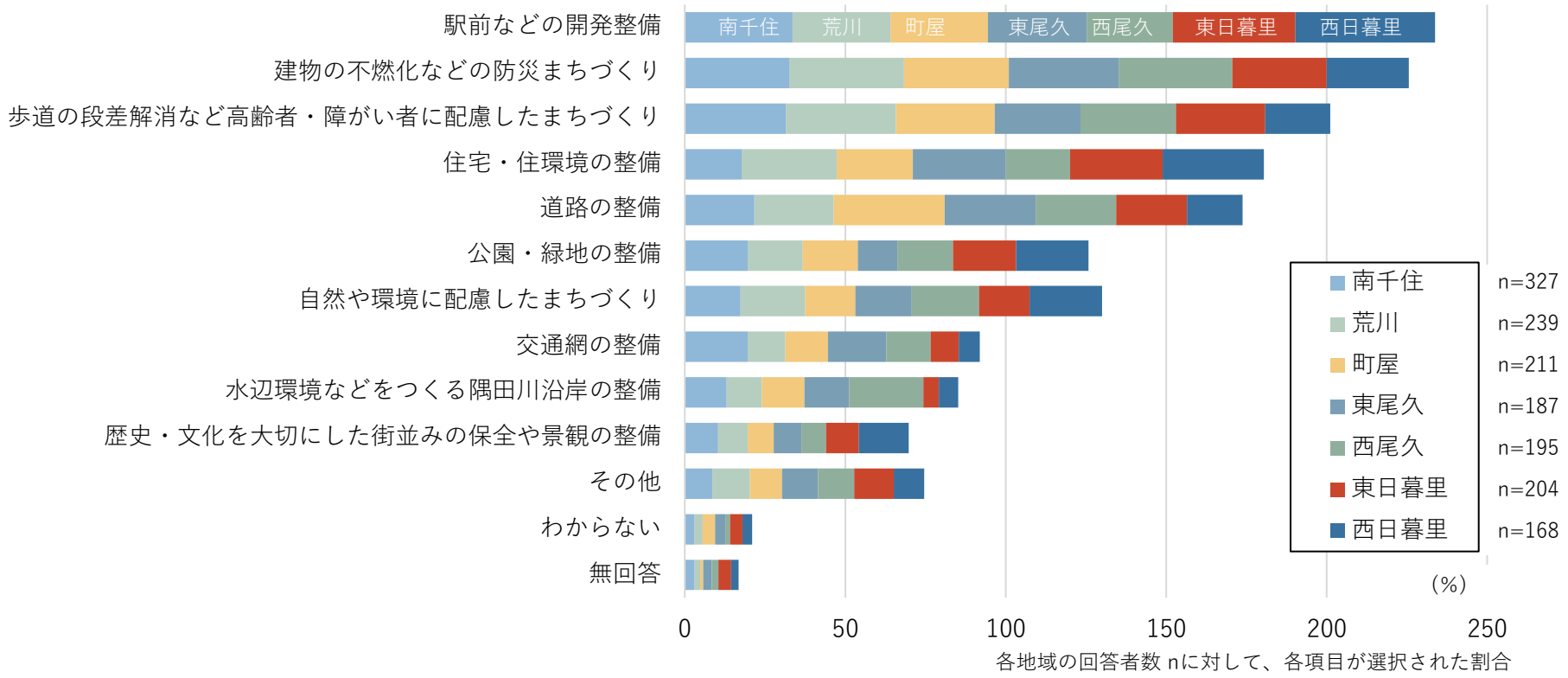
・最も多く挙げられたのは「交通の便」で過半数超。
・次いで「都電」が2位。

参照：第50回荒川区政世論調査報告書

区民の意向等調査（既存調査）

【区政世論調査】

まちづくりを進めていく上で重要な課題（居住地区別）　N=1552(複数回答)



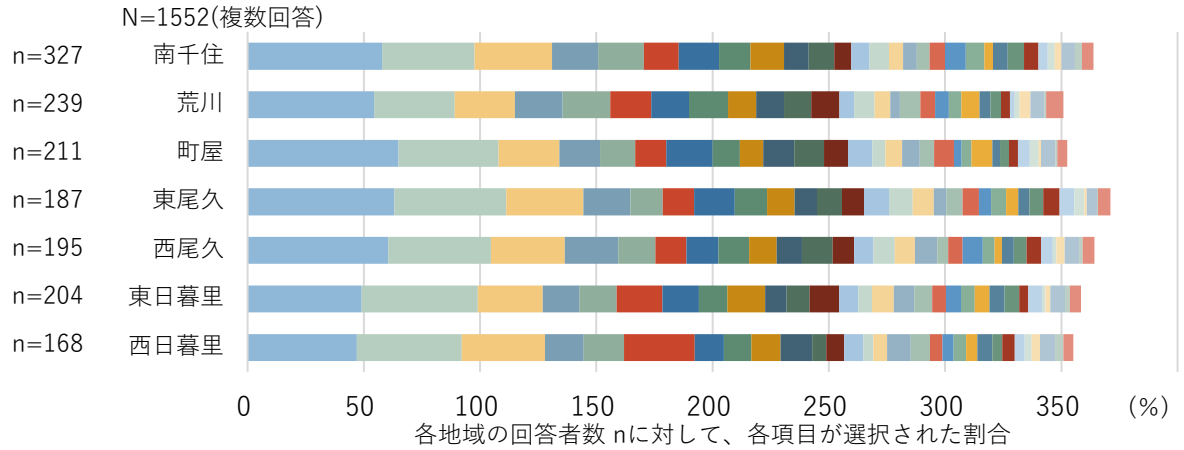
・「駅前などの開発整備」が「不燃化防災」と並びほぼ同率1・2位。
・「駅前などの開発整備」は西日暮里が最も多い。

参照：第50回荒川区政世論調査報告書

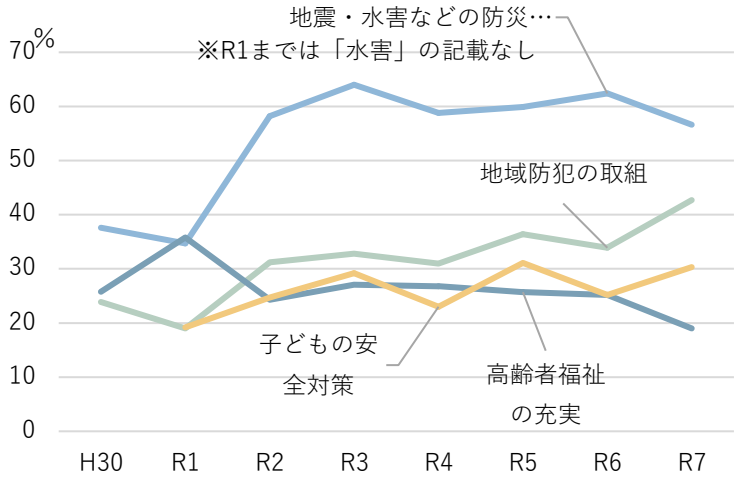
区民の意向等調査（既存調査）

【区政世論調査】

今後、区に力を入れてほしい事業（居住地区別）



今後、区に力を入れてほしい事業の推移（上位4つ）



- 地震・水害などの防災対策
- 子どもの安全対策
- 幼児・児童の子育て支援の充実
- 道路・交通網の整備
- 公園の整備充実・緑化の推進
- 低所得者に対する福祉の充実
- 良好な住宅の確保などの住宅対策
- リサイクルなどの環境配慮活動の推進
- 産業の振興
- 生涯学習・社会教育の振興
- 放置自転車対策
- 心身障がい者（児）福祉の充実
- 消費生活に関する相談などの消費者対策
- 区報や区民の声などの広報・広聴活動
- 特になし
- 地域防犯の取組
- 高齢者福祉の充実
- 騒音・ポイ捨て対策などの良好な生活環境のための施策の充実
- 魅力ある景観づくり、木造住宅密集地域の改善など街づくりの推進
- 学校教育の充実
- バリアフリー化の推進
- 健康づくりなどの保健衛生施策の充実
- 文化芸術の振興
- 就労支援の充実
- スポーツの振興
- 観光振興などによる地域のイメージアップ
- 感染症対策の充実
- 青少年健全育成の推進
- その他
- 無回答

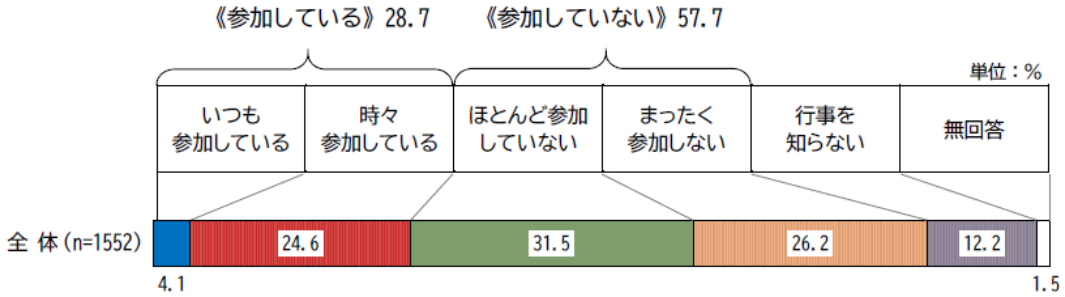
参照：第50回荒川区政世論調査報告書

・ほぼ全地区で「防災対策」1位・「地域防犯」2位。
・R2に水害が加わり「防災対策」が急増。「地域防犯」は上昇傾向。

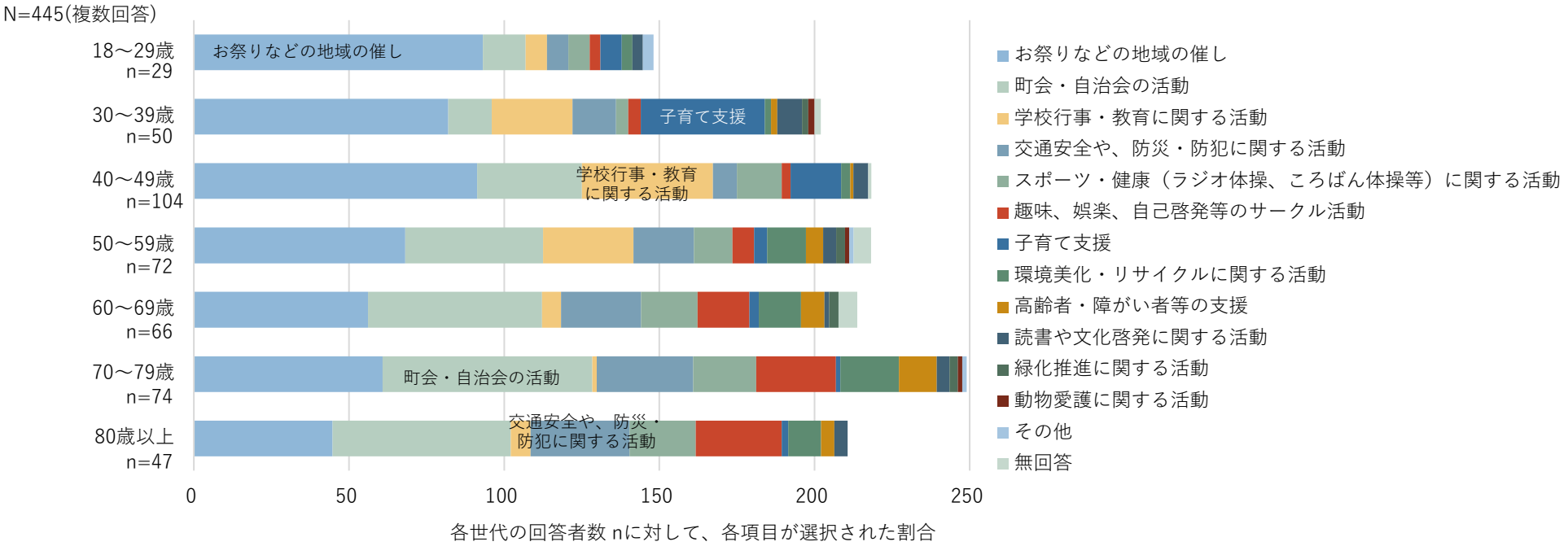
区民の意向等調査（既存調査）

【区政世論調査】

地域行事や活動への参加頻度



参加している地域の行事や活動（年代別）



各世代の回答者数 nに対して、各項目が選択された割合

・参加28.7%/不参加57.7%、18-29歳は18.4%で最低
・お祭りが地域参画の入口、50代以上は町会、40代以下は学校行事の参加が多い

参照：第50回荒川区政世論調査報告書

区民の意向等調査（既存調査）

【幸福度実感】

幸福度実感（区民が感じていること・地域について実感していること）の傾向

※スコアは５点満点（高いほど良好）　色の凡例：低い ← 中位 → 高い

区分	健康・医療 福祉の実感	子育て・教育 環境の実感	生活安定・ 仕事買物利便	交通利便・ 住環境快適	地域愛着・ 交流文化活動	防犯・交通安全 防災の安心	総合的な 幸福実感
南千住	3.54	3.54	3.01	3.37	2.74	2.94	3.76
荒川	3.53	3.31	2.93	3.22	2.73	2.67	3.68
町屋	3.52	3.14	2.99	3.10	2.87	2.60	3.65
東尾久	3.46	3.55	2.98	3.31	2.75	2.85	3.45
西尾久	3.54	3.06	2.92	3.35	2.80	2.82	3.64
東日暮里	3.53	3.39	3.17	3.28	2.71	2.86	3.73
西日暮里	3.56	3.54	2.92	3.21	2.71	2.74	3.78

・全地区で「地域愛着・交流」と「防犯・防災」が低く、共通の重点課題
・「健康・医療福祉」は地区差が小さく安定。
　「生活安定」「交通・住環境」は地区差が大きい。

参照：令和７年度荒川区民総幸福度に関するアンケート調査結果

都市計画マスタープランのこれまで

荒川区都市計画マスタープランの改定経過

荒川区都市計画マスタープラン		
	H9（1997）策定	H21（2009）改定
社会的背景	・バブル崩壊後の都市縮退期 ・少子高齢化の進行 ・価値観の多様化 ・木造密集市街地の防災問題が顕在化	・リーマンショック後の低成長期 ・密集市街地対策の強化 ・景観･環境への関心の高まり
当初課題	・**少子高齢化** ・価値観の多様化 ・**木造密集市街地の防災性**の低さ ・**水辺･緑等の潤い**の不足	・少子高齢化の深刻化 ・木造密集市街地の防災性 ・**景観･日照問題** ・水辺･緑の未活用
主な目標	・地域イベント等の**コミュニティ活性化** ・**歩行回遊性**の整備 ・**耐震化･不燃化**の推進 ・**住商工の調和**ある土地利用 ・親水･みどりの充実	・**拠点･商店街のにぎわい創出** ・**避難路**整備 ・耐震化･不燃化の推進 ・**景観形成** ・親水･みどりの活用
主な取組み	・**将来都市構造**の設定 ・**拠点駅周辺の整備**方針策定 ・**地区計画等の面的まちづくり**着手 ・**密集市街地改善**の方針化 ・**親水･みどりの活用**方針策定	・**歩行者･自転車交通の充実** ・拠点駅周辺の発展誘導･**にぎわい軸の強化** ・地区計画の拡大（敷地最低面積･高さ制限等） ・**景観ガイドライン**の策定 ・密集市街地対策の強化 ・親水･みどりの活用推進
主な成果	・**バス･鉄道インフラ**の充実 ・**拠点駅周辺の整備**進展 ・**地区計画**等によるまちづくりの漸進 ・**密集市街地改善**の漸進 ・**親水･みどりの活用**促進	・**歩行者･自転車交通の充実** ・拠点駅周辺のさらなる発展･**にぎわい軸の強化** ・地区計画の拡大（敷地最低面積・高さ制限等） ・**景観ガイドライン**の策定･運用 ・密集市街地対策の強化（不燃化特区･特定整備路線等） ・親水･みどりの活用推進
残されている課題	・密集市街地の改善が漸進にとどまり、抜本的な防災性向上に至らず ・土地利用の混在解消が進まず	・特定整備路線･補助街路の未整備が残存 ・区民主体・協働のまちづくりの実現 ・老朽マンション･空き家問題、多文化共生、脱炭素･気候変動等の新たな課題への対応

都市計画マスタープランのこれまで

（参考）他区の改定状況

区	改定年	新たに追加・強化された項目	独自性・注目点
目黒区	R5.4	・**ゼロカーボンシティ**方針の追加 ・**成果指標**の設定、公民連携まちづくりの明示 ・**建物高さ制限**の見直し方針	・成果指標を設定し定期的にPDCAで検証する「戦略的まちづくり」を明示 ・**改定後も「試行と効果検証による機動的まちづくり」を宣言**している点が特徴的
文京区	R6.9	・**SDGs･Society5.0**への対応 ・**脱炭素･省エネ対応**の明示 ・**ウォーカブル推進** ・**マンション管理適正化推進計画**との整合	・**住宅マスタープランとマンション管理適正化推進計画を同時改定**･包含する形で整合を図っている点が特徴的
品川区	R5.3	・**脱炭素**社会への移行 ・**グリーンインフラ･水辺･みどり**の多機能活用 ・**多様性･インクルーシブ**なまちづくり ・**新たな働き方**への対応	・市街形成のあゆみを遡って位置づけ直すという**歴史的視点を持つ計画構成** ・水辺･みどりをまちの骨格として都市軸に明示した点が独自
世田谷区	R7.7 二部後期	・**ウォーカブル空間･農地･生産緑地**の活用 ・**高経年マンション再生、空き家活用**を追加	・独自の「街づくり条例」を法的根拠とする全国的にも珍しい制度的基盤を持つ ・地区街づくり協議会が都市計画提案権を持つ仕組みが独自
杉並区	R5.3	・「**ゼロカーボンシティ**を目指すまちづくり方針」を独立章として新設 ・**SDGsの視点を全章に**横断的に組み込み	・脱炭素方針を都市マス内に独立した章として設けた点は都内区部では先進的。環境基本計画との明示的整合を図っている
葛飾区	R5	・社会潮流変化への対応（**脱炭素･防災強靱化･DX**） ・基本構想改定との同時整合 ・水と緑の資源活用の再定義	・**浸水対応型市街地構想を都市マスと連動**させる独自の防災･減災まちづくりの枠組みを持つ ・**小中学生向けパンフレットを作成**するなど普及啓発に特徴

大切にしたい視点 ― みんなで考えたい６つのこと

令和8年6月23日　策定委員会　　資料４

これからの荒川区を、ご一緒に考えるための一枚です

＿ いちばん大切にしたい思い ＿

２０年先の荒川区を、どんなまちにしたいか。この計画を、区役所だけのものではなく、ここで暮らし・働く一人ひとりが「自分たちのまちの未来図」として描き、関わっていけるものにできないか。

① 暮らし、にぎわい、まちの発展

まちが新しく変わるとき、誰のための変化にしたいか

西日暮里・三河島などで、新しいまちづくりの動きが出てきました。都心への利便性×下町らしさが注目されています。この動きを、暮らしのためにどう活かせるでしょう。

にぎわい・活気 ？ 荒川“らしさ”

♪ みんなでいっしょに考えたいこと

- 新しい変化を、誰のために、どう活かしたいでしょう？
- わたしたちが残したいもの、新しく育てたいものとは？
- にぎわい、活気、都市観光‥。荒川らしい発展とは？

② 住まいと地域

長く住む人も、新しい人も、これからもこのまちで暮らし続けられるか

地価の上昇や環境の変化で、長く暮らす人、働いている人が暮らしにくくなることも‥。増え続けるマンション、空き家問題、将来的な少子高齢化と全国的な人口減少。

まちの新しい活気 ？ 今の生活を守る

♪ みんなでいっしょに考えたいこと

- 長く住む人も新しい人も、心地よく暮らすには？
- 地価や家賃の上昇で、このまま住み続けられる？
- 人口が減少すると地域の活力も衰退してしまうのでは？

③ 安全、安心、下町のあたたかさ

下町らしいあたたかさを、安全、安心とともに守れるか

家やお店が密集していることは、火事や地震の心配がある一方、路地空間や昔ながらの商店街は、人のぬくもりを感じる荒川らしさの宝です。

整然とした街並み ？ 下町らしさを残す

♪ みんなでいっしょに考えたいこと

- 路地やお店のよさを、どう残していく？
- 防災、防犯と、下町のあたたかさをどう両立する？
- 閑静な住宅街か、多様な用途が混在した密集市街地か？

④ 居心地よく歩いて楽しめるまち

ウォーカブルなまちと利便性の高いまちをどう両立していくか

道路を歩行者専用の道路にするなど、道路空間を活用したまちづくりの動きが全国的に広がっています。荒川区ではどのような取組が考えられるでしょう。

人中心のまち ？ 車で移動しやすいまち

♪ みんなでいっしょに考えたいこと

- 利便性や安全とにぎわいをどうやって両立できる？
- 沿道の事業者や住民の人は不便になるのでは？
- 住宅街の路地で子ども達が遊んでいる風景を取り戻す？

⑤ 地域のつながりと助け合い

地域との関わり方は人それぞれ将来の地域コミュニティの在り方は

災害時の助け合いは必要だけど、日常的にはわずらわしい、という人も。マンションの増加や単身世帯の増加、一方でどこでもつながるネット社会。

地域コミュニティ活性化 ？ 最低限のつながり

♪ みんなでいっしょに考えたいこと

- いざという時の助け合いのためには何が必要？
- 地域に気軽につながれる場所があったら？
- 荒川区らしい地域のつながり方ってどんなだろう？

⑥ まちへの参加・みんなで育てる

まちづくりに、住む人・働く人がどう関わり続けられるか

まちは、住む人、お店、会社などがいっしょに“手を入れて”、育ちます。世代が変わり、外国人を含めて多様な人々が暮らすなか、その輪をどう広げ、続けられるでしょう。

行政がすすめる ？ みんなで育てる

♪ みんなでいっしょに考えたいこと

- ちょうど良い、まちとの関わり方って何だろう？
- 関わりを続けるためには、何が必要でしょう？
- 支え合いながら、高めていくためには？

この一枚の使い方

この一枚はみんなで考えるためのノートです。それぞれのお立場で、感覚で、**「どの視点に関心をもったか」**を、言葉にしてみてください。
個々の課題の解決は決して簡単ではありません。また、多くの課題は単独で解決することは難しく、関係する多くの方々や組織、機関の協力や連携がなくては決して解決できません。しかしながら「どうしたらできるだろう」という難問を考える前に、**それぞれの「こうだといいな」を持ち寄る**ことこそが、２０年先のまちをいっしょに描くための第一歩です。是非、そのようなスタンスでこの一枚をご活用頂ければと思います。

欠かせない視点

①防災性の向上　②子育てしやすい環境づくり　③誰もが健康的にすごせる環境づくり
④誰もが安全、快適にすごせるバリアフリーのまちづくり　⑤環境配慮、緑化推進、憩える環境整備

参考１

荒川区まちづくりマスタープラン策定委員会　委員名簿

区分	氏名（ふりがな）	所属団体等
学識経験者	加藤　孝明（かとう　たかあき）	東京大学生産技術研究所 教授 社会科学研究所 特任教授
	岡田　智秀（おかだ　ともひで）	日本大学理工学部まちづくり工学科 教授
	大森　宣暁（おおもり　のぶあき）	宇都宮大学地域デザイン科学部社会基盤デザイン学科 教授
地域団体	竹前　友勝（たけまえ　ともかつ）	東京商工会議所荒川支部　副分科会長
	伊藤　雅彦（いとう　まさひこ）	荒川一・南千住一・五丁目地区防災まちづくり協議会 会長
	中村　聡（なかむら　さとし）	東京都建築士事務所協会荒川支部 支部長
	今井　政子（いまい　まさこ）	荒川区高年者クラブ連合会　理事長
	砂川　文香（すなかわ　ふみか）	荒川区民生委員・児童委員　主任児童委員
関係行政団体	永島　恵子（ながしま　けいこ）	前（公財）東京都防災・建築まちづくりセンター理事長 元 東京都都市整備局理事
	松本　浩一（まつもと　こういち）	（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターまちづくり推進部長 元 台東区都市づくり部長
荒川区議会議員	夏目　亜季（なつめ　あき）	自由民主党荒川区議会議員団
	山口　幸一郎（やまぐち　こういちろう）	公明党荒川区議会議員団
	山本　剛（やまもと　ごう）	ゆいの会(都民ファースト・国民民主・あたらしい党・無所属)
	相馬　ゆうこ（そうま）	日本共産党荒川区議会議員団
公募委員	浅見　邦一（あさみ　くにかず）	
	平郡　香与子（へぐり　かよこ）	
	土屋　博子（つちや　ひろこ）	

氏　名	職　名
滝　口　　学	区長
谷 井　　千 絵	副区長

荒川区まちづくりマスタープラン庁内検討委員会　委員名簿（事務局を除く）

氏　名	職　名
森 田　　修 康	政策企画部政策企画課長
羽 田　　絵 美	政策企画部企画担当課長
鎌田　秀太朗	危機管理部危機管理課長
漆 畑　　研 太	区民生活部地域つなぐ課長
須 田　　具 子	地域文化スポーツ部文化交流推進課長
山 下　　英 男	産業経済部産業振興課長
檀 上　　和 寿	環境清掃部環境課長
矢代　由紀子	福祉部福祉推進課長
田久保　英世	健康部生活衛生課長
後　藤　　誠	子ども家庭部子育て支援課長
浦 田　　寛 士	教育委員会事務局教育総務課長

防災都市づくり部　関係課長

氏　名	職　名
大　木　　浩	防災都市づくり部参事　土木管理課長
加藤　健太郎	住まい街づくり課長
加 藤　　甲 英	再開発担当課長
鈴 木　　健 史	基盤整備課長
宮 﨑　　信 介	公園計画担当課長
杉山　奈津子	建築指導課長

事務局

氏　名	職　名
諸 角　　明 彦	防災都市づくり部長
川 原　　宏 一	防災都市づくり監
能 見　　和 哉	都市計画課長　建築指導担当課長
赤　坂　　剛	企画調整担当係長
渡 辺　　雅 人	交通計画担当係長
塚 野　　真 博	都市計画担当係長
古 山　　徹 治	都市計画担当係長
岩 田　　幸 大	都市計画担当

株式会社　地域計画連合

氏　名	職　名
原　　拓 也	専務取締役
横 手　　研 治	主任研究員
若 林　　朗 士	副主任研究員

（裏面）

参考２

荒川区まちづくりマスタープラン策定委員会設置要綱

令和８年５月１日 制定
８荒防都第２５１号
（副区長決定）

（設置）
第１条　都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第１８条の２の規定に基づく、都市計画に関する基本的な方針（以下「荒川区まちづくりマスタープラン」という。）を策定するため、荒川区まちづくりマスタープラン策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（所掌事務）
第２条　委員会は、荒川区まちづくりマスタープランの策定に関する事項を検討し、その結果を区長に報告する。

（組織）
第３条　委員会は、次に掲げる者のうちから区長が委嘱する委員20人以内をもって組織する。
（１）　学識経験者
（２）　区議会議員
（３）　区内の関係地域団体の構成員
（４）　区民
（５）　関係行政機関の職員
２　前項４号の区民委員は、一般公募により選任する。

（任期）
第４条　委員の任期は、委嘱の日から荒川区まちづくりマスタープラン策定が完了する日までとする。

（委員長及び副委員長）
第５条　委員会に委員長及び副委員長各1名を置き、委員の互選によって定める。
２　委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
３　副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）
第６条　委員会は、委員長が招集する。
２　委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に会議への出席を求めて意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

（検討委員会）
第７条　委員会に、具体的事項を調査するため、荒川区まちづくりマスタープラン庁内検討委員会（以下「検討委員会」という。）を設置する。
２　検討委員会の委員は、区職員のうち別表に掲げる職にある者により構成する。

（庶務）
第８条　委員会の庶務は、防災都市づくり部都市計画課において処理する。

（その他）
第９条　この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、防災都市づくり部長が別に定める。

別表（第７条関係）

防災都市づくり部	防災都市づくり部長
	都市計画課長
政策企画部	政策企画課長
	企画担当課長
危機管理部	危機管理課長
区民生活部	地域つなぐ課長
地域文化スポーツ部	文化交流推進課長
産業経済部	産業振興課長
環境清掃部	環境課長
福祉部	福祉推進課長
健康部	生活衛生課長
子ども家庭部	子育て支援課長
教育委員会事務局	教育総務課長