

荒川区都市計画マスタープラン

< 概要版 >



「水とみどりと心ふれあう街 あらかわ」を目指して

近年、荒川区の街づくりを取り巻く環境は大きく変化しました。日暮里・舎人ライナーの開業や市街地再開発事業の完成など、荒川区の都市基盤は確実に整備されてきました。しかしながら、高層建築物の建設に伴う住環境への影響、街並みの景観形成など、取り組まなければならない課題も残されています。これらの課題に立ち向かい、区民の皆様が安全で快適に日常生活を送ることができる荒川区にすることは、私に課せられた大きな使命であると考えています。

新たに策定いたしました荒川区都市計画マスタープランでは、これまでの都市基盤の整備は継続しつつも、荒川区の特色を生かした街づくりや安全で安心して暮らせる街づくりへの取り組みを盛り込んでいます。

我が街「あらかわ」は、隅田川の自然に恵まれた人情味あふれる心温かい街です。先人により育まれたこの魅力ある荒川区を、更に発展させ次世代へと引き継いでまいりたいと思います。区民の皆様が幸福を実感していただけるよう「水とみどりと心ふれあう街 あらかわ」を目指して、街づくりに取り組んでまいりますので、今後とも更なるご支援とご協力をお願いいたします。



荒川区長

西川太一郎



平成 21 年 3 月

1

荒川区都市計画マスタープランの位置付け

荒川区都市計画マスタープランは、荒川区基本構想（平成19年3月）が目指す「幸福実感都市あらかわ」を実現するための都市整備における総合的な指針で、都市計画法第18条の2第1項の規定に基づく「都市計画に関する基本的な方針」となります。

おおむね20年後である平成40年の荒川区の目指す街の姿を実現するための街づくりの方針として策定し、道路・公園の都市計画施設の整備や災害に強い街づくりの推進など今後の具体的な街づくり事業を推進していく上での指針となります。

2

目指す街の姿と街づくりの目標

◇目指す街の姿◇

水とみどりと心ふれあう街 あらかわ

◇街づくりの目標◇

安全で安心して暮らせる街づくり

- 市街地における適正な土地利用の誘導により、住商工が調和した暮らしやすい街を目指します
- 地震や火災・水害などの災害に強い街の実現と防犯性の向上により、安全で安心な街を目指します
- 建物や道路のバリアフリー化などユニバーサルデザインの推進により、人にやさしい街を目指します
- 下町的な街並みを生かした安全でうるおいのある住環境の形成と良質な住宅の普及を目指します

快適でうるおいのある街づくり

- 交通ネットワークの充実や道路の整備促進により、便利で快適な街を目指します
- 水とみどりと花のネットワークの形成により、うるおいのある街を目指します
- 歴史や文化の保全と新たな景観の創出により、魅力ある街を目指します
- 建物の省エネルギー化や新エネルギーの導入、緑化などによる環境への配慮により、地域にも地球にもやさしい街を目指します

にぎわいと活力のある街づくり

- 拠点地域における商業機能の集積や商店街の魅力ある街区形成などにより、にぎわいのある街を目指します
- 地域に根ざした工場の操業が維持できる環境の整備により、活力ある街を目指します
- 地域の人々が集い、交流できる都市空間や施設の整備により、ふれあいのある街を目指します
- 隅田川や都電荒川線など地域資源を生かした街づくりにより、人々が訪れたい街

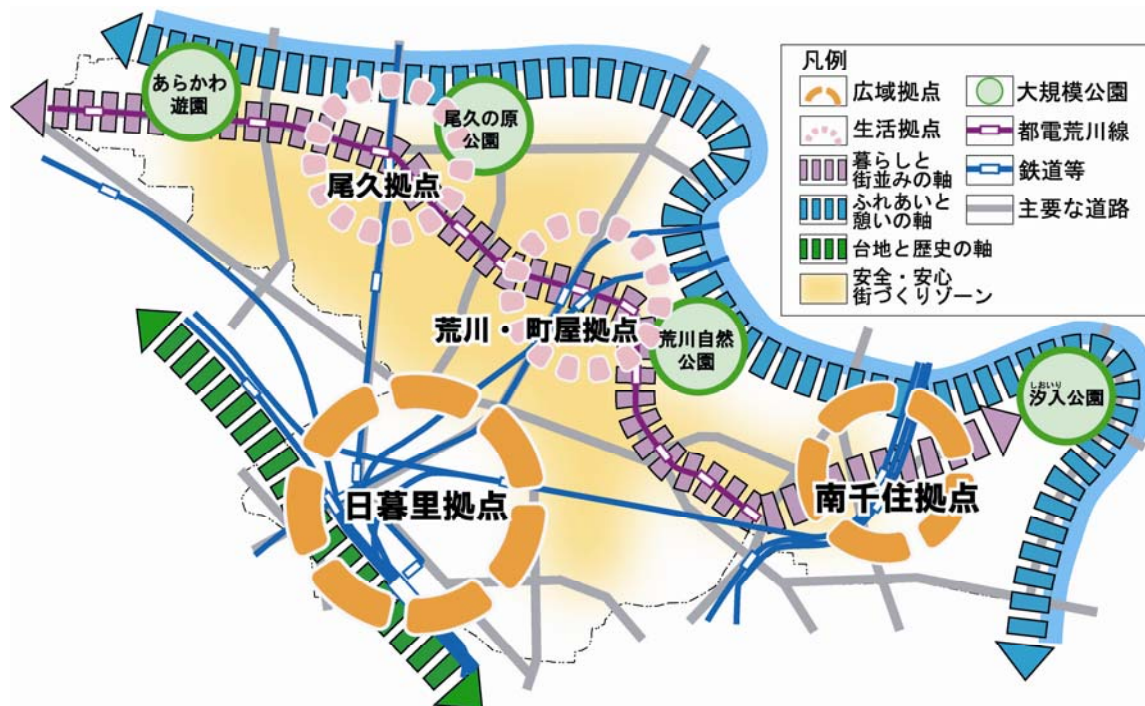


3

将来都市構造

目指す街の姿を実現するため、区の街づくりにおける基本的な都市の骨格となる考え方を将来都市構造として以下に示します。将来都市構造では、にぎわいや活力を生み出すための「拠点」、地域間の連携の下で構成する広域的な「軸」、良好な市街地環境を創出するための「ゾーン」を形成することにより、区民生活や経済活動を支える良好な都市環境の実現と都市機能の充実を目指します。

◇将来都市構造図◇



【拠点の形成】

◇広域拠点：主に多様な都市活動の中心となり、区外の拠点とも幅広く連携する地区

- ・日暮里拠点：多様な都市機能が集積した、国内・外から人々が訪れる広域拠点
- ・南千住拠点：住宅、商業施設、歴史・文化資源などが調和する、活力と魅力にあふれた広域拠点

◇生活拠点：主に区内における区民生活の中心となる地区

- ・荒川・町屋拠点：区民の生活や交流の核となる活気にあふれた生活拠点
- ・尾久拠点：公園や教育・文化施設などを生かした、うるおいのある落ち着いた街並みの生活拠点

【軸の形成】

◇暮らしと街並みの軸：都電荒川線沿線などを中心に、うるおいやにぎわいにあふれ、便利で豊かな区民の暮らしを支える軸

◇ふれあいと憩いの軸：隅田川沿岸を中心に、開放感があり水辺に親しめるみどり豊かな軸

◇台地と歴史の軸：日暮里の台地を中心に、特徴的な地形と地域の歴史をはぐくむ軸

【ゾーンの形成】

◇安全・安心街づくりゾーン：木造密集市街地などにおいて積極的な防災の取組を総合的に展開することにより、安全・安心な市街地環境を重点的に形成するゾーン



4

分野別街づくり方針

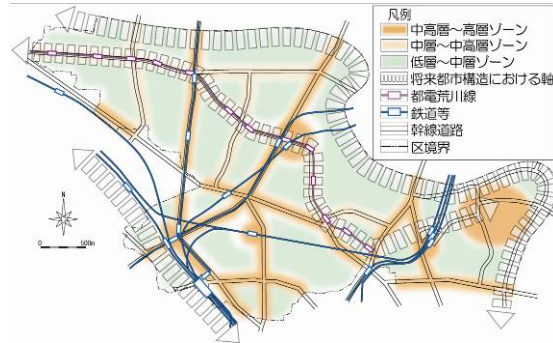
「目指す街の姿」と「街づくりの目標」を計画的・体系的に取り組んでいくため、区の街づくりの現状と課題を踏まて、次の7つの柱からなる分野別街づくり方針を示します。

土地利用

- 適切な土地利用の誘導と都市機能の充実やみどりの配置などにより、良好な市街地の形成を図ります
- 地域の特性や目指すべき方向性に合わせた土地利用の更新・誘導を図ります
- 調和の取れた市街地環境や街並みを目指して、建物の高さの秩序付けを図ります
- 準工業地域の将来に向けた適切な土地利用の誘導を図ります

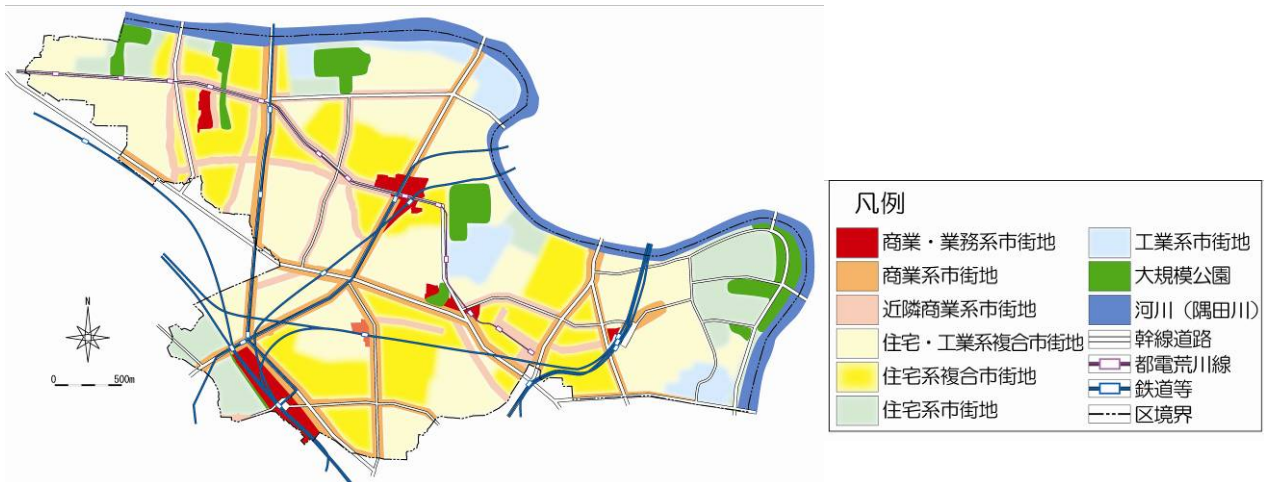
◇高さ制限方針図◇

地域の特性や容積率の指定状況に応じた高さ制限を次のように設定し、良好な市街地環境や街並みの形成を推進します。



◇土地利用方針図◇

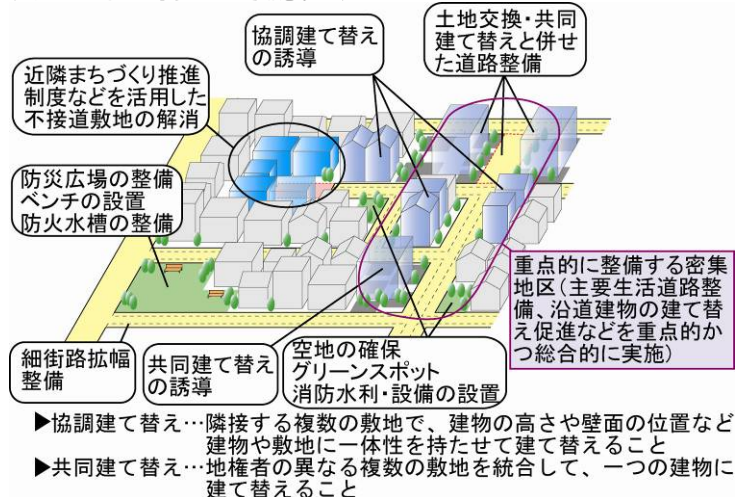
地域の特性に合わせた将来の土地利用を次のように設定し、その更新・誘導を図ります。



防災・防犯

- 市街地の防災性を向上し、災害に強い街づくりを推進します
- 建物の不燃化・耐震化などの防災対策を促進し、安全・安心に暮らせる街をつくります
- 木造密集市街地の防災性の向上を積極的に推進します
- 犯罪や事故を未然に防ぎ、誰もが安心して生活出来る街づくりを進めます

◇災害に強い街づくり概念図◇



道路・交通

- 街の骨格となる道路体系を構築します
- 利便性や回遊性の高い街づくりを目指します
- 魅力ある道路空間の整備とともに環境負荷の軽減にも配慮します
- 公共交通機関の有効活用により、利便性を向上させます



▲千住間道（補助 107 号線）

環境・みどり

- 地球温暖化・ヒートアイランド対策を地域ぐるみで積極的に推進し、都市部における環境負荷の軽減のモデルとなる街づくりを進めます
- 身近な暮らしの環境を守り、区民や事業者が快適な日常を送ることのできる街づくりを進めます
- 荒川区を特徴付ける都市のみどりの骨格をつくとともに、地域のみどりの中心となる身近な公園、児童遊園などの整備を推進します
- 地域の隅々にみどりを広げていくため、きめ細かなみどりを守り、育てていきます
- 隅田川の沿岸整備として、水辺を楽しめる空間の充実を図るとともに、治水対策など防災機能の向上を図ります



▲区民にはぐくまれている街なか花壇

景観・文化

- 隅田川沿岸や都電荒川線などの軸周辺を始め、区内全域における魅力ある景観やうるおいを感じる空間の創出を図ります
- 公共空間における景観整備を推進し、調和の取れた市街地景観を形成します
- 区民や事業者などとの協働により、荒川区にふさわしい景観づくりに取り組みます



▲隅田川沿岸のスーパー堤防

産業・観光

- 商業機能の充実により、便利でにぎわいのある街づくりを推進します
- 工場などの操業環境を維持することにより、活力ある産業基盤の形成を図ります
- 地域資源を生かしはぐくむことにより、多くの人々が集う街づくりを推進します



▲買い物客でにぎわう商店街

住宅・住環境

- 安全で安心して暮らせる住環境の整備を推進します
- 自然環境や周辺の街並みとの調和により、良好な住環境を形成します
- 多様な世代が地域の中で住み続けられる住環境づくりを推進します
- 質の高い住宅の確保を推進します



▲新たに整備された中高層住宅街



5

地域別街づくり方針

地域別街づくり方針は、前頁までに示した区の街づくり方針に基づく、地域ごとの方針です。

地域区分は、地域特性、歴史、生活、土地利用などの状況に配慮して、8つの地域を設定しています。



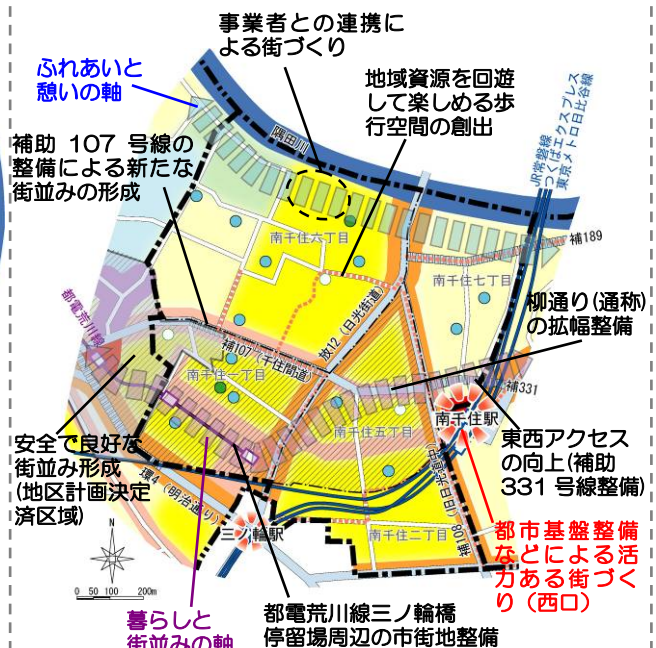
1 南千住東地域

隅田川や都立汐入公園の水とみどりを生かした川の手のシンボルとなる新たな暮らしとにぎわいのある街



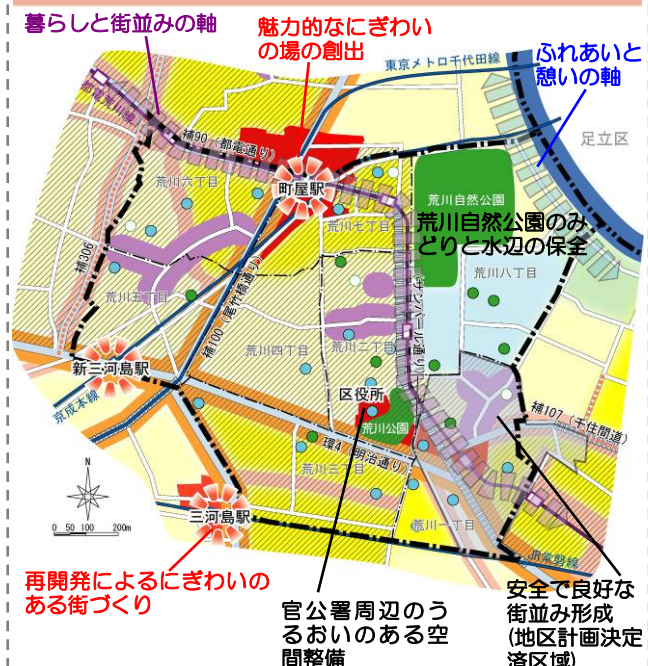
2 南千住西地域

豊かな歴史・文化や駅前のにぎわいの中で、身近な商店の魅力と活力ある産業が息づく暮らしの街



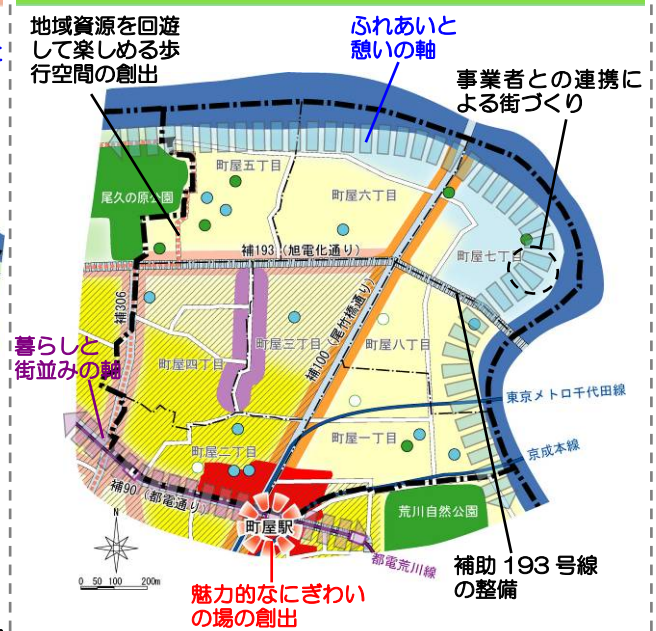
3 荒川地域

行政・文化機能や荒川自然公園など、区民生活の拠点となる地域に身近な商店や産業が息づく暮らしやすい街



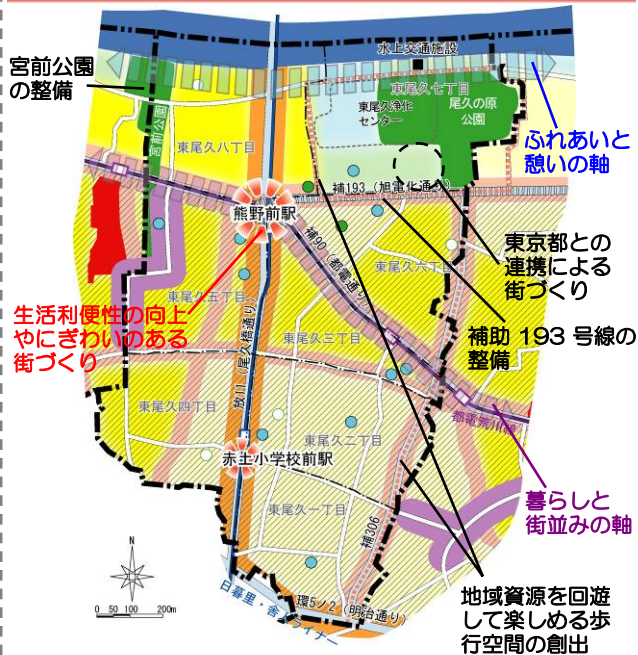
4 町屋地域

町屋駅を中心としたにぎわいと都電荒川線の個性ある空間を生かした暮らしに根ざした魅力のある街



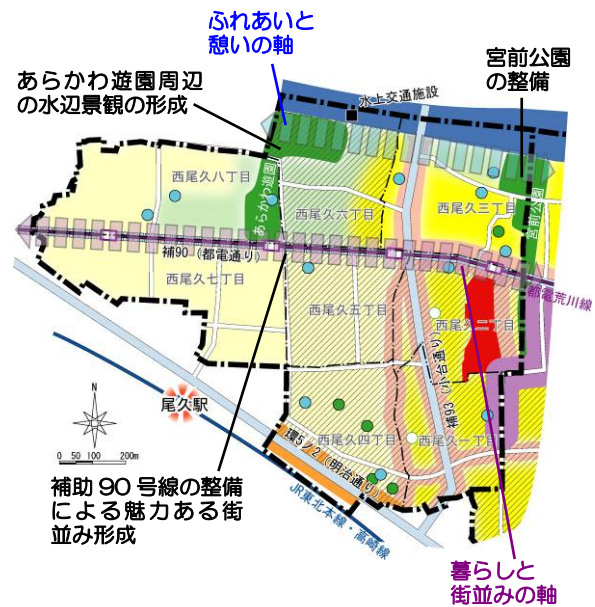
5 東尾久地域

都立尾久の原公園の豊かなみどりと川辺のうるおい、そして熊野前駅のにぎわいが同居した暮らしやすい街



6 西尾久地域

都電荒川線、あらかわ遊園、歴史・文化資源などの水とみどりのうるおいのある落ち着いた暮らしの街



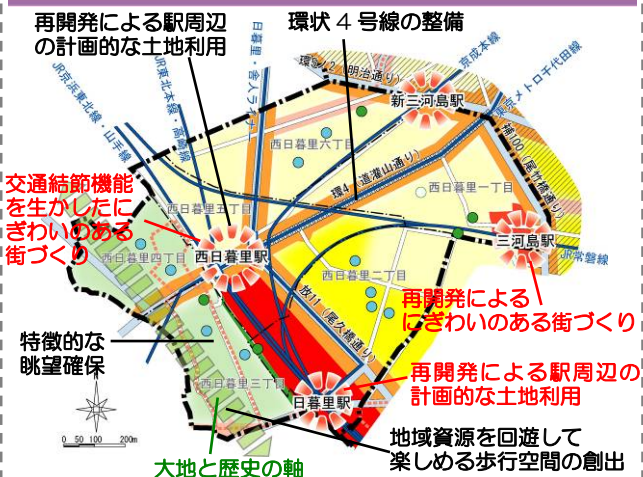
7 東日暮里地域

個性ある商店のにぎわいと活力ある産業が調和した、歩いて楽しいみどりある落ち着いた街並みの街



8 西日暮里地域

広域拠点としての商業・業務機能のにぎわいと、豊かな歴史・文化がはぐくまれた多様な魅力のある街



【凡例】

- 土地利用
地域の特性に基づき、以下の区分により、計画的な土地利用の誘導を図る。
 - 商業・業務系市街地
 - 商業系市街地
 - 近隣商業系市街地
 - 住宅・工業系複合市街地
 - 住宅系複合市街地
 - 住宅系市街地
 - 工業系市街地
 - 大規模公園
 - その他公園・緑地
 - 防災広場
- 道路整備
都市の骨格を形成する道路網の整備により、円滑で快適な地域内及び地域間の移動を実現する。
 - 幹線道路
 - 優先的に整備する幹線道路
 - 主要生活道路
 - 地域資源を回遊して楽しめる歩行空間
- 市街地整備
地域の特性に基づき、以下の市街地整備を行う。
 - 地域の拠点となる駅周辺の整備
 - 整備すべき木造密集市街地
 - 重点的に整備する密集地区
- 境界等
 - 都電荒川線
 - 鉄道等
 - 学校・主な公共施設
 - 地域境界・区境界
 - 町丁目境界



6

街づくりの推進のために

都市計画マスタープランを計画的・効率的かつ確実に実現していくための取組を以下に示します。

区民主体・協働の街づくり

区は、区民の意向を十分に反映した「幸福実感都市あらかわ」を実現に向けて、区民とともに街づくりを考え実践していく「協働」「区民主体」の街づくりの実施に取り組みます。

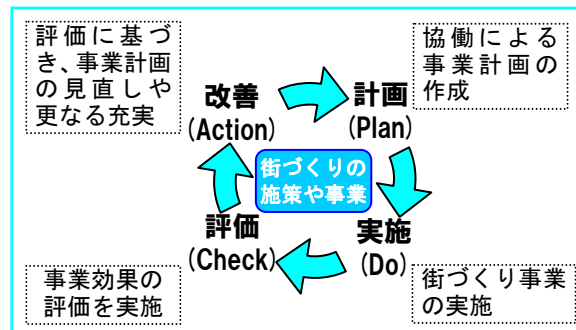
地域の多様な街づくりに当たっては、区民、企業、行政（区）などのさまざまな関係者がそれぞれの立場や役割を生かしながら、これまでの区民参加に加え、区民とともに街づくりを考え、実践していく区民主体・協働の街づくりを実施し、身近な地域の特性に応じた柔軟な取組を図ります。

街づくりの推進に向けた取組

区は、区民主体の街づくりを推進するため、街づくり条例の制定、NPO（特定非営利活動）法人など街づくりに関連する多様な関係者との連携、街づくりにかかわる情報発信などを行います。

さらに、区は、都市計画マスタープランに基づく具体的な街づくり施策への取組、市街地整備の優先度を示す「（仮称）市街地整備プログラム」の策定、街づくり情報システムの確立、民間開発に対する適切な指導・誘導、国・東京都との連携などを推進します。

また、計画を着実に実行し、持続可能な街づくりを推進するために、PDCA(Plan-Do-Check-Action)サイクルによる事業効果の事前・事後評価を実施するとともに、事後評価に基づく事業の見直しや更なる充実など街づくり施策の改善、効率的・効果的な推進を図ります。



▲PDCA サイクルの仕組

※荒川区都市計画マスタープラン全文については、荒川区ホームページ、または区役所 2 階情報提供コーナーでご覧下さい。

荒川区ホームページ <http://www.city.arakawa.tokyo.jp/>

平成21年3月発行

登録（20）0104号

荒川区都市計画マスタープラン＜概要版＞

編集・発行 荒川区都市整備部都市計画課

〒116-8501 荒川区荒川2-2-3

電話 03（3802）3111（代表）

