

Ⅱ．上位計画・関連計画の整理

Ⅱ．上位計画・関連計画の整理

上位計画・関連計画の整理に当たっては、東京都のまちづくり方針、荒川区政の基本方針である『荒川区基本構想』及びその構想に基づいた戦略書である『荒川区基本計画』、『荒川区実施計画』に加え、総合的なまちづくりの指針である『荒川区都市計画マスタープラン』を中心に、対象区域の位置付けを整理し、まちづくりにおける方向性、土地利用の方針、基盤整備のあり方、都市機能の導入方針等について確認する。

以下に取りまとめを行った資料と掲載ページを示す。

- 1 東京都のまちづくりの方針
 - (1) 東京の都市づくりビジョン……………【6】
 - (2) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針……………【8】
 - (3) 都市再開発の方針……………【9】
- 2 荒川区のまちづくりの方針
 - (1) 基本方針……………【10】
 - ア 荒川区基本構想
 - イ 荒川区基本計画
 - ウ 荒川区実施計画
 - エ 荒川区防災・減災等に資する国土強靱化地域計画
 - (2) まちづくりの方針……………【13】
 - ア 荒川区都市計画マスタープラン
 - イ 西日暮里駅周辺地域まちづくり構想
 - (3) 住宅……………【24】
 - ア 荒川区住宅マスタープラン
 - (4) 防災……………【24】
 - ア 荒川区地域防災計画
 - イ 荒川区耐震改修促進計画
 - (5) 景観・環境……………【27】
 - ア 荒川区景観計画
 - イ 荒川区花と緑の基本計画
 - (6) バリアフリー……………【31】
 - ア 荒川区バリアフリー基本構想
 - イ 日暮里駅・西日暮里駅・三河島駅周辺地区バリアフリー基本構想
- 3 上位計画・関連計画から見た対象区域のあり方……………【32】

1 東京都のまちづくり方針

- 東京都における対象区域の位置付けを把握するため、東京都のまちづくりの方針である『東京の都市づくりビジョン』、『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』及び『都市再開発の方針』について、以下に整理する。

(1) 東京の都市づくりビジョン

ア まちづくりの方針

策定年月	平成 13 年 10 月（平成 21 年 7 月改定）
目標年次	2025 年（平成 37 年）
基本理念	世界の範となる魅力とにぎわいを備えた環境先進都市東京の創造
目 標	① 国際競争力を備えた都市活力の維持・発展 ② 持続的発展に不可欠な地球環境との共生 ③ 豊かな緑や水辺に囲まれた美しい都市空間の再生 ④ 独自性のある都市文化の創造・発信・継承 ⑤ 安全・安心で快適に暮らせる都市の実現 ⑥ 都民、区市町村、企業や NPO 等の多様な主体の参加と連携
環境先進都市の創造に向けた基本戦略	① 広域交通インフラの強化 ② 経済活力を高める拠点の形成 ③ 低炭素型都市への転換 ④ 水と緑のネットワークの形成 ⑤ 美しい都市空間の創出 ⑥ 豊かな住生活の実現 ⑦ 災害への安全性の高い都市の実現

イ 目指すべき都市構造

(ア) 環状メガロポリス構造

- 『東京の都市づくりビジョン』における目指すべき都市構造においては、広域的な視点に立った都市構造として「環状メガロポリス構造」の実現を目指している。これは、センター、ノース、イースト、サウス、ウェストからなる5つのコア、東京湾ウォーターフロント都市軸、核都市連携都市軸、水と緑の創生リング及び中核拠点の骨格によって構成されており、対象区域は、センター・コアに位置している。

センター・コアゾーンの方針	
位 置	おおむね首都高速中央環状線の内側の地域
機 能	- 中核拠点の周辺は、地域特性に応じ、居住を始め多様な機能を複合的に担う。 - 中核拠点以外においても、複合開発を計画的に誘導するなど、魅力とにぎわいのある都市空間の形成に向けた機能更新を積極的に促進する。

■環状メガロポリス構造

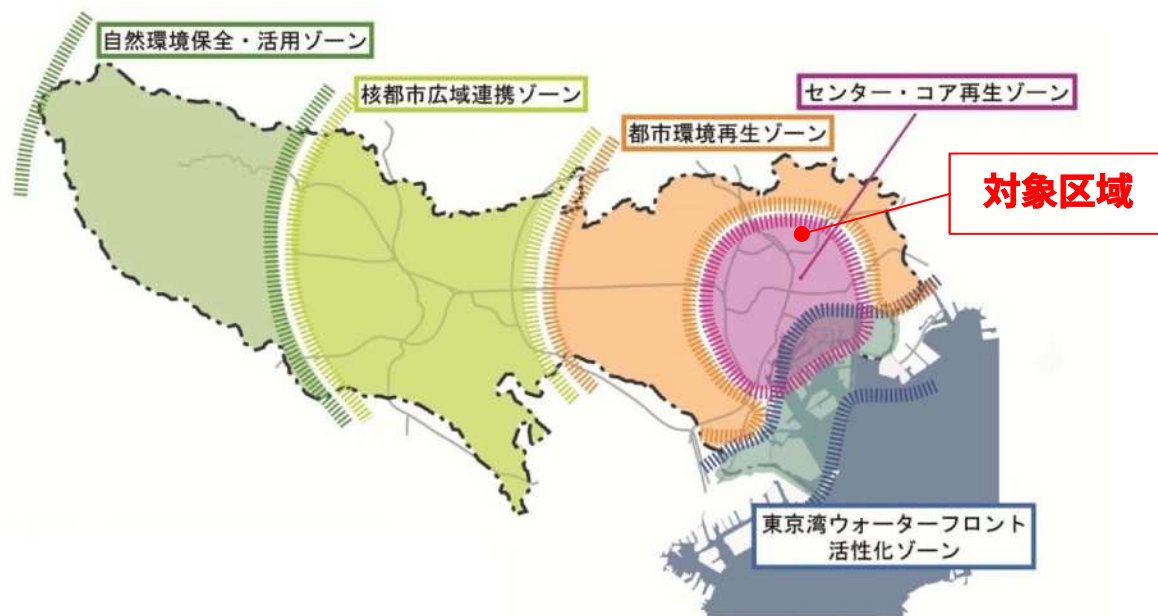


(出典：東京の都市づくりビジョン（東京都）)

(イ) 地域像

- 『東京の都市づくりビジョン』においては、環状メガロポリス構造を構成する骨格を基本に、東京を5つのゾーンに区分し、それぞれの市街地の将来像を地域像として示しており、対象区域は、センター・コア再生ゾーンに位置している。

■ゾーン区分図



(出典：東京の都市づくりビジョン（東京都）)

(2) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

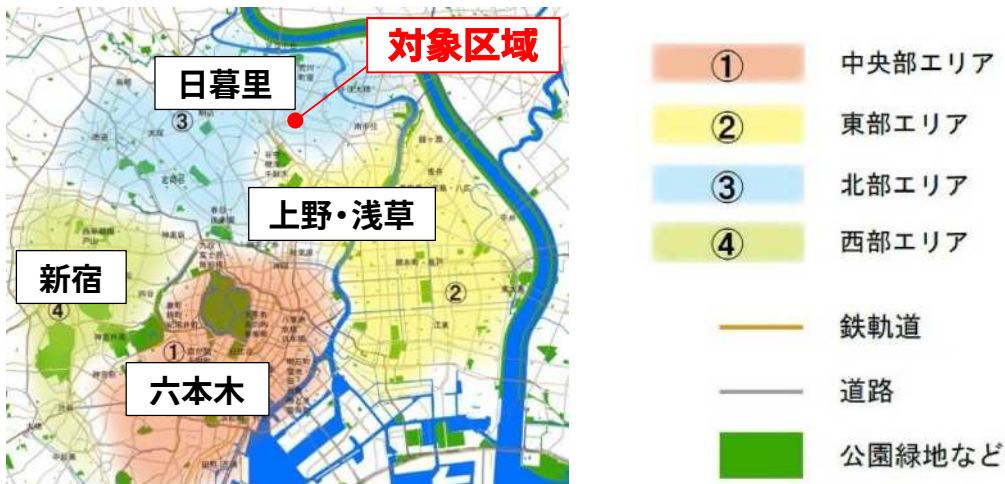
ア 基本的事項

策定年月	平成 26 年 12 月
目標年次	2025 年（平成 37 年）
基本理念	世界の範となる魅力とにぎわいを備えた環境先進都市東京の創造 （『東京の都市づくりビジョン』と同様）
基本戦略	① 国際競争力及び都市活力の強化 ② 広域交通インフラの強化 ③ 安全・安心な都市の形成 ④ 暮らしやすい生活圏の形成 ⑤ 都市の低炭素化 ⑥ 水と緑の豊かな潤いの創出 ⑦ 美しい都市空間の創出

イ ゾーンごとの将来像

対象区域は、センター・コア再生ゾーンに位置しており、「国際的なビジネスセンター機能の強化と魅力や活力ある拠点の形成」、「都市を楽しむ良質な居住環境の創出」、「世界で最も環境負荷の少ない都市の実現」、「水と緑の回廊で包まれた都市空間の創出」、「歴史と文化をいかした都市空間の形成」を図るものとされている。

■センター・コア再生ゾーン



(出典：都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（東京都））

ウ 特色ある地域の将来像

日暮里	充実した公共交通網や成田空港へのアクセスの利便性、日暮里台地部における歴史・文化資源のある地域特性をいかし、国内外から人々が集う、商業・業務・居住機能が集積したにぎわいのある拠点を形成
荒川・町屋	特定整備路線の整備や建物の不燃化による木造住宅密集地域の改善が進むことにより、公共・公益機能などをいかした安全で暮らしやすいまちを形成
尾久	木造住宅密集地域の改善により防災性が向上した、尾久の原公園などの大規模公園をいかした安全で潤いのある落ち着いた街を形成
南千住	駅周辺の機能更新が進むとともに、防災性が強化された白鬚西を中心に地域主体によるエリアマネジメントが実施されることにより、快適で暮らしやすいまちを形成

(3) 都市再開発の方針

平成27年3月策定。東京都の都市再開発の方針において、対象区域は、「日暮里駅周辺地区」として、再開発促進地区（2号地区）に指定されている。日暮里、西日暮里及び三河島の各駅周辺は、土地の有効利用を進め、駅前にふさわしい施設整備を行い、地域の活性化を図り、また、周辺市街地は、木造が密集している地区の改善を促進し、安全で快適なまちの形成を目指すことが示されている。

2 荒川区のまちづくり方針

(1) 基本方針

- 対象区域を含む荒川区全体の都市の方向性について、『荒川区基本構想』、『荒川区基本計画』、『荒川区実施計画』、『荒川区防災・減災等に資する国土強靱化地域計画』について以下に整理する。

ア 荒川区基本構想

策定年月	平成 19 年 3 月
目標年次	おおむね 20 年
基本理念	- すべての区民の尊厳と生きがいの尊重 - 区民の主体的なまちづくりへの参画 - 区民が誇れる郷土の実現
目指すべき将来像	幸福実感都市 あらかわ
都市像	① 生涯健康都市（健康寿命の延伸と早世の減少の実現） ② 子育て教育都市（地域ぐるみの子育てと学びのまちづくり） ③ 産業革新都市（新産業とにぎわいの創出） ④ 環境先進都市（東京をリードする環境施策の発信） ⑤ 文化創造都市（伝統と新しさが調和した文化の創出） ⑥ 安全安心都市（防災まちづくりと犯罪ゼロ社会の実現）

イ 荒川区基本計画（政策と施策の一例）

策定年月	平成 19 年 3 月		
目標年次	平成 19 年度～平成 28 年度		
区政先導プロジェクト群の内容	<table> <tr> <td>生涯健康都市</td><td> ①生涯健康で生き生きと生活できるまちの実現 - 区民の健康づくりの推進 - 健康を支える保険・医療体制の確立 ②高齢者や障がい者が安心して暮らせる社会の形成 - 高齢者の社会参加の促進 - 介護予防の推進 - 高齢者施設・障がい者施設の整備・運営支援 - 障がい者の地域社会での自立支援 - バリアフリー化の推進 </td></tr> </table>	生涯健康都市	①生涯健康で生き生きと生活できるまちの実現 - 区民の健康づくりの推進 - 健康を支える保険・医療体制の確立 ②高齢者や障がい者が安心して暮らせる社会の形成 - 高齢者の社会参加の促進 - 介護予防の推進 - 高齢者施設・障がい者施設の整備・運営支援 - 障がい者の地域社会での自立支援 - バリアフリー化の推進
生涯健康都市	①生涯健康で生き生きと生活できるまちの実現 - 区民の健康づくりの推進 - 健康を支える保険・医療体制の確立 ②高齢者や障がい者が安心して暮らせる社会の形成 - 高齢者の社会参加の促進 - 介護予防の推進 - 高齢者施設・障がい者施設の整備・運営支援 - 障がい者の地域社会での自立支援 - バリアフリー化の推進		

	子育て教育都市	①子育てしやすいまちの形成 - 子育て環境の整備 - 多様な子育て支援の展開 ②心豊かにたくましく生きる子どもの育成と生涯学習社会の形成 - 学校施設等の整備 - 生涯学習活動の支援
	産業革新都市	①活力ある地域経済づくり - 新産業・新事業の創出支援 - 企業経営基盤の強化支援 - 活気あふれる商店街づくり ②人が集う魅力あるまちの形成 - 観光による地域活性化の推進
	環境先進都市	①地球環境を守るまちの実現 - 環境配慮活動の推進 - 資源循環型社会の形成 ②良好で快適な生活環境の形成 - 緑とうるおい豊かな生活環境づくり - 快適な住環境の形成 - 放置自転車対策の推進
	文化創造都市	①伝統文化の継承と都市間交流の推進 - 国内・海外都市との交流の推進 - 伝統的文化の保存と継承 ②活気ある地域コミュニティの形成 - コミュニティ活性化の推進
	安全安心都市	①防災・防犯のまちづくり - 災害時における体制の強化 - 災害に強いまちづくりの推進 - 犯罪のないまちづくりの推進 - 子どもの安全対策 ②利便性の高い都市基盤の整備 - 総合的な市街地整備の推進 - 市街地再開発事業等の推進

ウ 荒川区実施計画（事業の一例）

策定年月		平成 26 年 3 月
目標年次		平成 26 年度～平成 28 年度
区政先導プロジェクト群の内容	生涯健康都市	- 働き盛り世代向け健康情報の提供 - 障がい者就労支援の充実 - 福祉避難所の整備
	子育て教育都市	- 待機児童解消に向けた保育施設の整備 - 地域子育て交流サロンの拡充 - タブレット PC を活用した学校教育の充実
	産業革新都市	- 小規模事業者経営力強化支援事業の実施 - 商店街活性化の支援 - 就労支援の取組の強化
	環境先進都市	- 街路灯 LED 化の推進 - 駐輪場の拡充に向けた民間事業者への働きかけ - 公園・児童遊園の整備
	文化創造都市	- 国内都市との交流の推進 - 町会活動の支援
	安全安心都市	- 駅前地区再開発の推進 - 災害時要援護施設への情報伝達体制の充実 - 防犯カメラを活用した防犯環境の整備

エ 荒川区防災・減災等に資する国土強靱化地域計画

荒川区では、どのような自然災害等が起っても機能不全に陥らず、いつまでも元気であり続ける強靱な地域をつくるため、都内初となる『荒川区防災・減災等に資する国土強靱化地域計画』を平成 27 年 9 月 1 日に公表した。

本計画は、「災害で一人の犠牲者も出さない安全・安心のまちづくり」を目標とし、『荒川区基本構想』に定める 6 つの都市像ごとに、荒川区の強靱化を推進するための方針を示すとともに、地域力の強化や公共施設等の老朽化対策等の方策についても盛り込んでいる。



荒川区の木造住宅
密集地域の現状

(2) まちづくりの方針

ア 荒川区都市計画マスタープラン

- 『荒川区都市計画マスタープラン』は、荒川区としての都市計画に関する基本的かつ総合的な街づくりの指針であり、本プランにおける対象区域の位置付けについて以下に整理する。
- なお、方針については、対象区域に特に関わるものを示す。

(ア) 全体構想

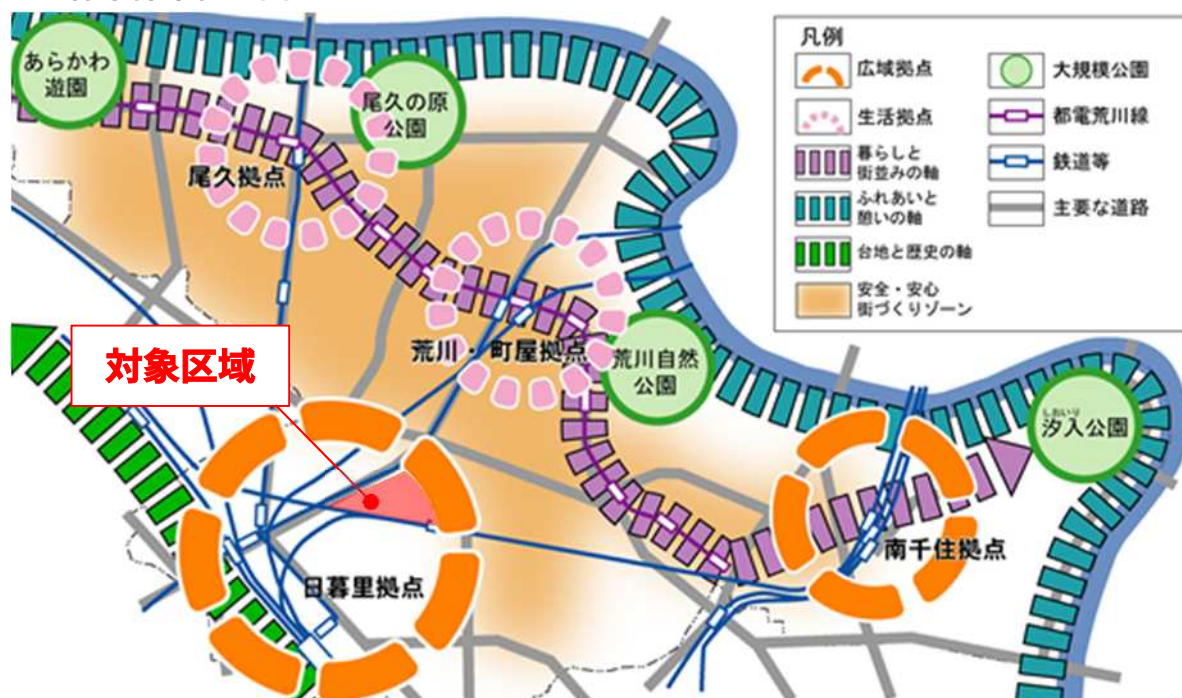
策定年月	平成 21 年 3 月
目標年次	平成 21 年度～平成 40 年度
目指す街の姿	水とみどりと心ふれあう街 あらかわ
街づくりの目標	- 安全で安心して暮らせる街づくり - 快適でうるおいのある街づくり - にぎわいと活力のある街づくり

(イ) 将来都市構造

- 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ている。
- 対象区域においては、広域拠点（主に区外の拠点と幅広く連携し、多様な都市活動の中心となる地区）として、日暮里駅、西日暮里駅及び三河島駅周辺を含む「日暮里拠点」に位置付けている。

拠点の形成	■広域拠点 - 日暮里拠点 - 南千住拠点 ■生活拠点 - 荒川・町屋拠点 - 尾久拠点
軸の形成	■暮らしと街並みの軸 ■ふれあいと憩いの軸 ■台地と歴史の軸
ゾーンの形成	■安全・安心街づくりゾーン

■将来都市構造図



○日暮里拠点

日暮里駅、西日暮里駅及び三河島駅周辺を中心とする地区において、区内最大の交通結節点としての利便性の高さを生かしながら、商業・業務機能をはじめとする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

(出典：荒川区都市計画マスタープラン)

(ウ) 土地利用と道路・交通方針

①土地利用

i 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る良好な市街地の形成

- 荒川区における良好な地域コミュニティなどの特性を生かしつつ、住商工が共存する複合市街地や下町的な家並みを有する低層市街地などの良好な住環境の保全に取り組む。
- 木造密集市街地における道路、公園などの基盤整備や建物の更新などによる防火性や耐震性の向上及び建物高さの秩序付けなどにより、低層市街地の安全性の向上と住環境の保全に取り組む。
- 日暮里駅、西日暮里駅、南千住駅、町屋駅、三河島駅周辺などの商業地は、商業・業務機能をはじめとする多様な都市機能が集積し、人々が集い憩う、魅力とにぎわいのある拠点として整備を推進する。
- 広域避難場所周辺及び避難道路沿道の不燃化・耐震化の促進により、災害に強く安全な市街地の形成を目指した土地利用を推進する。

ii 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

①商業・業務系市街地

- 人や物、情報の集まる駅周辺市街地においては、交通結節点にふさわしい交通機能の整備や都市基盤の充実を進めながら、商業・業務機能を中心に、居住機能や文化・交流機能などの多様な都市機能の集積した市街地を形成する。

②商業系市街地

- 主要な幹線道路の沿道においては、隣接する市街地の環境に配慮しつつ、延焼遮断帯としての機能も踏まえた土地の高度利用を図り、商業・業務施設や住宅の共存する市街地を形成する。

③住宅・工業系複合市街地

- 住宅と工場などが混在する市街地においては、工場などの産業系施設の操業環境の維持・向上を図りながら、併せて住環境の向上を推進し、住宅と工業系施設の共存する市街地を形成する。

■土地利用方針図



(出典：荒川区都市計画マスタープラン)

iii 調和のとれた市街地環境や街並みを目指した建物の高さの秩序付け

①中高層～高層ゾーン

- 主要駅周辺の商業・業務系市街地や、再開発により整備された白鬚西地区、幹線道路沿道の商業系市街地など、土地の高度利用が望まれる地区

②中層～中高層ゾーン

- 幹線道路沿道の近隣商業系市街地など、指定容積率などを勘案した高さ制限を導入し、調和のとれた街並みの形成と、一定程度の土地の高度利用が望まれる地区

③低層～中層ゾーン

- 主に住宅・工業系複合市街地や住宅系複合市街地など、突出する高さの建物について規制し、調和のとれた市街地環境や街並みの形成が望まれる地区

■高さ制限方針図



iv 準工業地域の将来に向けた適切な土地利用の誘導

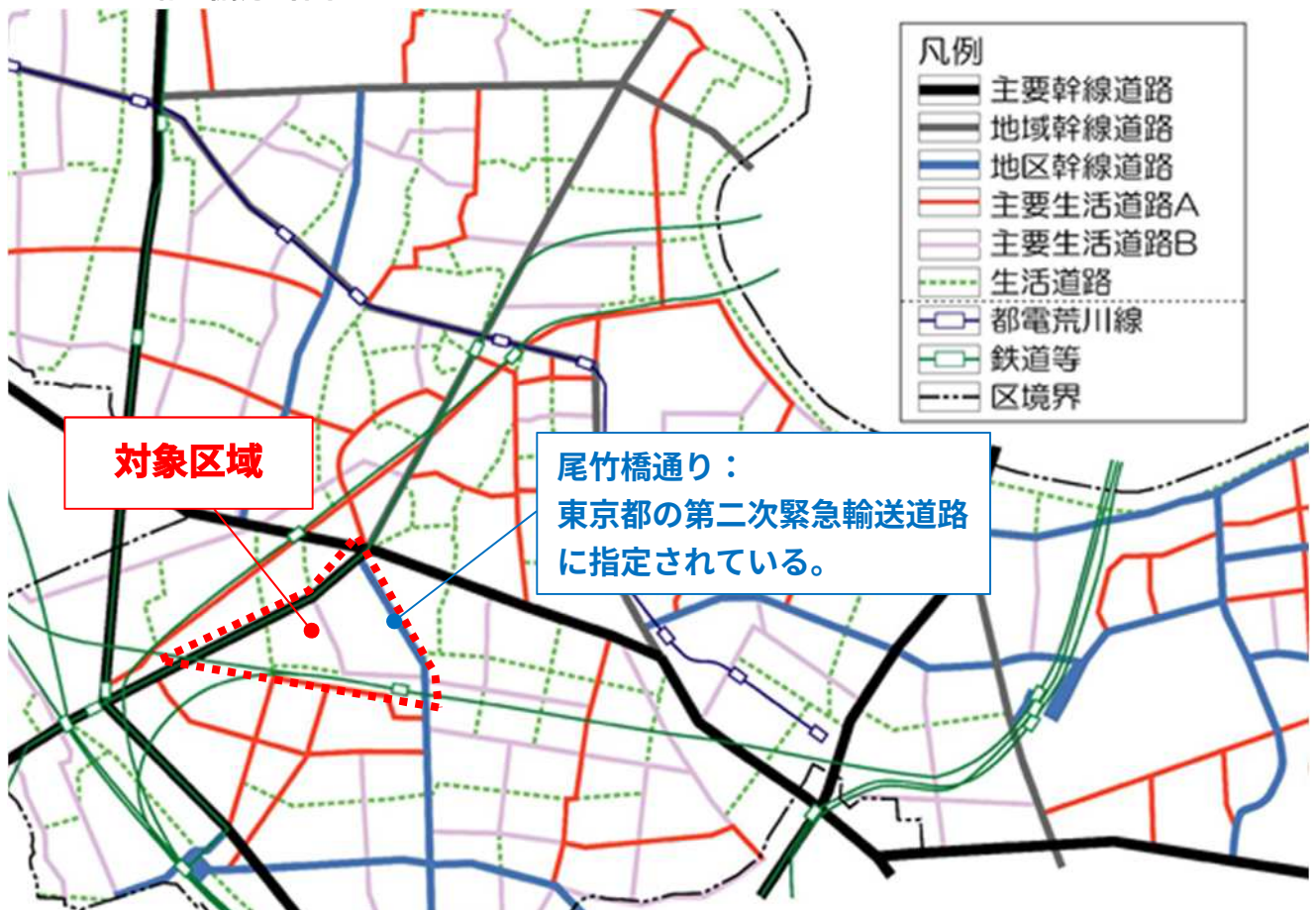
- 住宅地化の進行が著しい準工業地域においては、住宅、工場などの現況に即して高度地区の指定による高さの制限や特別用途地区の指定による建物用途の制限などにより、住宅系用途地域への変更を視野に入れた良好な住環境を目指す。

②道路・交通

i 街の骨格となる道路体系の構築

- 整備中及び未整備の都市計画道路の整備を確実に推進することで、区内の基本的な骨格としての幹線道路網を構築し、円滑な交通体系を確立する。
- 都市計画道路などの幹線道路における歩道及び緑地の整備により、だれもが安心して快適に歩行できる空間の形成を図る。
- 木造密集市街地における主要生活道路の整備を、地区計画制度の活用などにより進めるとともに、細街路の拡幅整備を引き続き実施し、市街地における住環境の向上と防災性の向上を促進する。

■道路整備方針図



(出典：荒川区都市計画マスタープラン)

ii 利便性や回遊性の高い街づくり

- 歩行者が安全かつ快適に通行できる道路ネットワークづくりに取り組むことで、利便性や回遊性の高い、歩いて暮らせる街づくりを目指す。
- 駅などの拠点や隅田川沿岸などの軸をはじめ、公共施設、商店街、公園、歴史・文化資源などをつなぐ幹線道路や主要生活道路、生活道路により道路ネットワークを構築する。
- 生活道路や区画道路の整備を進めるとともに、細街路の拡幅整備を引き続き実施し、市街地の住環境の向上と防災性の向上を促進する。

iii 魅力ある道路空間の整備、環境負荷の軽減の配慮

- 水辺、公園やオープンスペース、公共施設などと一体となった道路空間の整備を促進する。
- 緑化推進や景観形成などの施策と連携し、沿道の緑化や電線類の地中化などに配慮した道路空間の整備を促進する。
- 子どもや高齢者、障がい者をはじめ、だれもが街なかで安全に移動することができるように、バリアフリー化などユニバーサルデザインの理念に基づく整備を推進する。

iv 公共交通機関の有効活用による利便性の向上

- 駅から街へ、街から駅へ無理なく移動できる交通手段の充実を図る。
- 駅周辺へのアプローチや乗り換えなどの円滑化のため、駅周辺における歩行者空間の整備を推進する。
- 交通需要に対応し、自動車駐車場・自転車駐車場、バス・タクシー乗り場などを含めた駅前広場の機能の充実を図る。

■密集住宅市街地整備促進事業の一例



拡幅整備前の道路



拡幅整備後の道路

(エ) 地域別街づくり方針

西日暮里地域の「将来像と街づくりの目標・方針」及び「分野別街づくり方針」について、以下に整理する。

①西日暮里地域の将来像と街づくりの目標・方針

将来像	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、西日暮里地域
街づくりの目標	■安全で安心して暮らせる街づくり - 人々が集う駅前にふさわしいゆとりある駅前空間を形成し、魅力ある拠点機能の充実を図る。 - 土地の計画的な利用により、商業・業務機能や住機能の集積した秩序ある街を形成する。 - 幹線道路や公園などの基盤整備及び沿道の建物の不燃化による防災性の向上を図る。 - バリアフリー化などユニバーサルデザインの理念に基づく整備により、人にやさしい街を目指す。 ■快適でうるおいのある街づくり - 拠点のにぎわいと歴史にふれられるみどり豊かなネットワークを形成する。 - 公園、沿道、街なかのオープンスペースを活用してみどり豊かな空間を創出する。 - 地球温暖化対策、ヒートアイランド対策のため、太陽光発電や雨水利用など自然資源を生かした建物づくりや、エネルギーの高度利用も含めた省エネルギー・省資源及び総合的な交通施策の導入・推進による街づくりを進める。 ■にぎわいと活力のある街づくり - 三河島駅、新三河島駅周辺では、商業機能の集積などにより、周辺市街地との調和に配慮しつつ、にぎわいのある街づくりを推進する。 - 史跡・文化財、商店街などの地域資源を活用することにより、街の活性化を図る。 - 幹線道路沿道では、周辺市街地との調和に配慮しつつ商業施設などを誘導し、にぎわいのある街づくりを推進する。 - 住環境と商工業との操業環境の調和を図る。

●土地利用（詳細についてはP.36参照）
地域の特徴に基づき、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
	大規模市街地
	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、円滑な交通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
	地域道路を回遊して楽しめる歩行空間

●市街地整備
地域の特徴に基づき、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

●施設等

	駅西岸川線
	鉄道等
	学校、主な公共施設
	地域境界、区境界
	町目境界



②西日暮里地域の分野別街づくり方針

i 土地利用の方針

- 三河島駅周辺では、市街地再開発事業の推進などにより、駅前としてふさわしい魅力的な空間を整備する。
- 各駅（日暮里駅、西日暮里駅、三河島駅）の周辺整備において、利便性の向上を目指すとともに、地域の商店街や公共施設などへの回遊性に留意した一体的な街づくりを推進する。
- 環状 4 号線（道灌山通り）、放射 11 号線（尾久橋通り）、補助 100 号線（尾竹橋通り）などの幹線道路沿道においては、建物高さの秩序付けによる良好な景観を目指すとともに、沿道における商業施設の適正な配置を誘導し、歩いて楽しめる景観に優れた街並みを目指す。
- 日暮里駅、西日暮里駅、三河島駅、新三河島駅を結ぶエリアは、商業・業務の集積や、道路、みどりなどと一体となった住環境の整備を行うことにより、地域の商店街や並木道などからなる景観に連続性を持たせ、広域拠点としての一体的な街づくりを推進する。

ii 道路・交通の方針

- 歩行や自転車通行の安全性向上のための道路整備を進める。
- 主要生活道路の整備や細街路の拡幅整備を促進する。
- 各駅利用者の需要に対応した自転車駐車場の整備や放置自転車対策を推進する。
- 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理念に基づく整備により、人にやさしい街を目指す。

iii 防災・防犯の方針

- 震災時における生命・財産の安全確保や避難路確保のため、耐震診断や耐震補強による建物の耐震化や、塀の倒壊防止や落下物の防止などの耐震対策を推進する。
- 犯罪を未然に防ぐため、公共施設や公園、道路などの構造や配置に配慮した整備を推進する。
- 一定規模以上の開発などを行う民間事業者に対し、犯罪や事故を未然に防ぐため、暗がりや段差のない建物とするための指導・誘導を推進する。
- 防犯上安全な建物の配置や構造など、防犯のための情報提供や普及・啓発を推進する。

iv 環境・みどりの方針

- 地球温暖化対策、ヒートアイランド対策のため、太陽光発電や雨水利用など自然資源を生かした建物づくりや、エネルギーの高度利用も含めた省エネルギー・省資源及び総合的な交通施策の導入・推進による街づくりを進める。
- 幹線道路沿道における街路樹や植樹帯の整備、民有地における接道部の植樹や生垣化の誘導により、みどり豊かな街並みを形成する。
- 公園や児童遊園の適切な配置に向けた整備を推進するとともに、多世代が憩い楽しめる公園や災害時に活用できる公園の整備を推進する。
- 小規模敷地でのグリーンスポットの整備や区民主体の街なか花壇づくりなど、きめ細かなみどりや花の充実を図る。

v 景観・文化の方針

- 日暮里駅、西日暮里駅、三河島駅、新三河島駅を結ぶエリアにおいては、地域の商店街、並木道、景観などに連続性を持たせ、広域拠点としての街づくりを推進する。
- 駅周辺の市街地再開発事業や民間開発事業に際し、景観に配慮した街づくりを推進、誘導する。
- 幹線道路の街路樹や植樹帯の整備により良好な沿道景観を形成するとともに、民有地においても周辺の住環境と調和した良好な景観形成を誘導する。

vi 産業・観光の方針

- 西日暮里一丁目、五丁目、六丁目などにおいて、工場などの操業環境に資する道路などの基盤整備を推進する。
- 地域の生活に密着した商業や地場産業・伝統的産業などの振興につながる街づくりを推進する。

vii 住宅・住環境の方針

- 市街地における細街路の拡幅整備や不接道敷地の解消、建物の不燃化などにより、良好な住環境の整備を推進する。
- バリアフリー化などユニバーサルデザインの理念に基づく整備により、高齢者や障がい者などを含めてだれもが住み続けられる住まいづくりを推進する。
- 一定規模以上のマンション建設を行う民間事業者に対し、新たな入居者と周辺地域の人々との良好かつ継続的なかわりを築くため、条例や要綱に基づく適切な誘導を行う。

イ 西日暮里駅周辺地域まちづくり構想

- 荒川区では、広域拠点である西日暮里駅周辺地域（西日暮里五丁目交差点から概ね 500m の範囲）において、交通結節点でありかつ歴史的な面影を残す地域の特性を生かし、安全安心でにぎわいのあるまちづくりを推進するため、『西日暮里駅周辺地域まちづくり構想』を公表した。
- このうち、対象区域の一部は「住居商業混在ゾーン」に該当する。

策定年月	平成 27 年 8 月
目標年次	平成 27 年度～平成 42 年度
地域全体のまちづくり方針	長い歴史と高い利便性を生かした個性豊かなまちづくり ～日々の暮らしが息づく便利で安心なまち～
ゾーン別のまちづくりの目標	■歴史・居住ゾーン ● 古くからのたたずまいと歴史的資産を受け継ぎながら、良好な住環境を育むまちづくり ■都市機能集積ゾーン ● 駅前の立地特性を生かした、便利でにぎわいのある文化交流拠点としてのまちづくり ■住居商業混在ゾーン ● 下町の人情とにぎわいを受け継ぎながら、温かな生活環境を育むまちづくり

■具体的なゾーンのイメージ



（出典：西日暮里駅周辺地域まちづくり構想（荒川区））

(3) 住宅

- 『荒川区基本構想』に掲げる「幸福実感都市あらかわ」を目指し、住宅施策の基本となる計画として『荒川区住宅マスタープラン』を策定しており、以下に内容を整理する。

ア 荒川区住宅マスタープラン

策定年月	平成 21 年 3 月
目標年次	平成 21 年度～平成 30 年度
基本理念	- 住宅政策とは、「区民の幸福な暮らしの環境づくり」 「地域で暮らす」という概念から考える
基本目標	下町の暮らしやすさを活かした安心と幸福を実感できる住宅・住環境づくり
個別目標と 主な政策指標	- 安全で安心して暮らせる住まいづくり 政策指標：住宅の耐震化率 - 良質な住宅ストックと良好な住環境の形成 政策指標：地域の住環境への満足度 - 多様な世代が地域のなかで住み続けられる住まいづくり 政策指標：住まいへの満足度

(4) 防災

- 荒川区は地震等の大規模災害の発生に備えて、災害予防、災害応急対策及び災害復旧・復興等を実施するために、『荒川区地域防災計画』を策定している。
- 本章では、対象区域に特に関わる災害予防や応急対策についてまとめる。

ア 荒川区地域防災計画

(ア) 総則

策定年月	平成 26 年 8 月（修正）
目 的	荒川区及び防災関係機関が、災害応急対策等の災害対策を実施することにより、荒川区の地域並びに住民の生命、身体及び財産を災害から守ること
計画の目標	区民の生命・財産等を守り、区民が安心して生活できる「安全安心都市あらかわ」の実現を目指す。
減災目標	- 死傷者の半減 - 避難者の減 - 外出者の安全な帰宅

(イ) 災害予防計画

① 建物の安全化

耐震化	平成 28 年 3 月に『荒川区耐震改修促進計画』が改定されたため、別に示す。
高層建築物	高さが 45 メートル又は 31 メートル（一部を除く。）を超える建築物については、建築確認等に際して、設計者等に防災計画書の作成や中間階の備蓄倉庫の整備等を指導する。

② 都市施設の安全化

JR 施設	施設等の改良整備を推進し、人命の安全確保及び輸送の確保を図る。
-------	---------------------------------

③ 地域防災力の向上

区民等の役割	「区民自らの身の安全は自らが守る」という観点に立ち、区民等は次の措置をとるものとする。 （一部抜粋） ・ 日頃から、出火の防止に努めること ・ 水・食料・医薬品・携帯ラジオなど非常持出用品の準備をしておくこと ・ 町会・自治会等が行う地域の相互協力体制の構築に協力すること
自助による 防災力の向上・ 防災意識の啓発	危機意識を喚起することにより、区民が「自らが防災の担い手」であるとの自覚を高め、各種の防災対策に取り組むよう、様々な機会を通じて啓発を行う。
地域による 共助の推進	町会・自治会等の防災区民組織の結成や活性化・区民の参加を推進し、災害時に自ら行動できる人材を育成するため、「防災意識の啓発」、「防災教育・防災訓練の充実」、「初期消火体制の強化の推進」等に向けた指導を行う。
行政・事業所、 区民等の連携	■相互に連携した社会づくり ・ 行政、企業（事業所）、区民、地域コミュニティ、ボランティア等が個別に実施していた対策の垣根を取り払い、平常時から相互に連携協力しあうネットワークを形成し、震災に強い社会を構築することを目指す。 ■地域における防災連携体制づくり ・ 地域ぐるみの防災協力体制の整備 ・ 地域コミュニティの活性化 ・ 合同防災訓練の促進・充実 ・ 応急手当の普及促進

(ウ) 災害応急対策計画

① 避難所の開設・運営

避難所の種類	- 一次避難所 区立小中学校等 - 二次避難所 ひろば館、ふれあい館 - 福祉避難所 高齢者施設、障がい者施設
避難所の拡大	今後は区内の私立学校等についても避難所として活用できるよう、施設管理者と協議を進めていく。

② 在宅避難者への支援

内 容	在宅避難者への支援に当たっては、町会自治会や民生委員の協力を得て在宅避難者の所在把握や、最寄りの避難所まで食料や救援物資を受取りに行けない在宅避難者に対する配布等を行う。
-----	---

③ 外出者対策

駅周辺の混乱防止対策等	- 体制の整備 - 一時滞在施設の確保 - 情報提供体制の整備
事業所等における外出者対策	事業者は、自助・共助の考え方にに基づき、組織は組織で対応する基本原則により、従業員、顧客に対する安全確保に努める。
外出者のための一時滞在施設の確保	- 帰宅困難者のための一時滞在施設については、区施設のうち、鉄道駅付近に所在し、地域住民が使用する避難所に指定されていない施設への受入れを基本とする。 - 小中学校など住民避難者が使用する避難所に受け入れる場合は、それぞれが使用するエリアをあらかじめ区分するなど、使用方法を明確にする。 - 一時滞在施設の確保に当たっては、昼部屋など災害時要援護者が休息できるスペースを把握する。
民間事業者の取組	ロビーや会議室など一定規模の共有スペースがある施設を有する事業者に対し、帰宅困難者の一時滞在施設として当該施設の提供が得られるよう、東京商工会議所荒川支部を通じて協力を求める。

イ 荒川区耐震改修促進計画

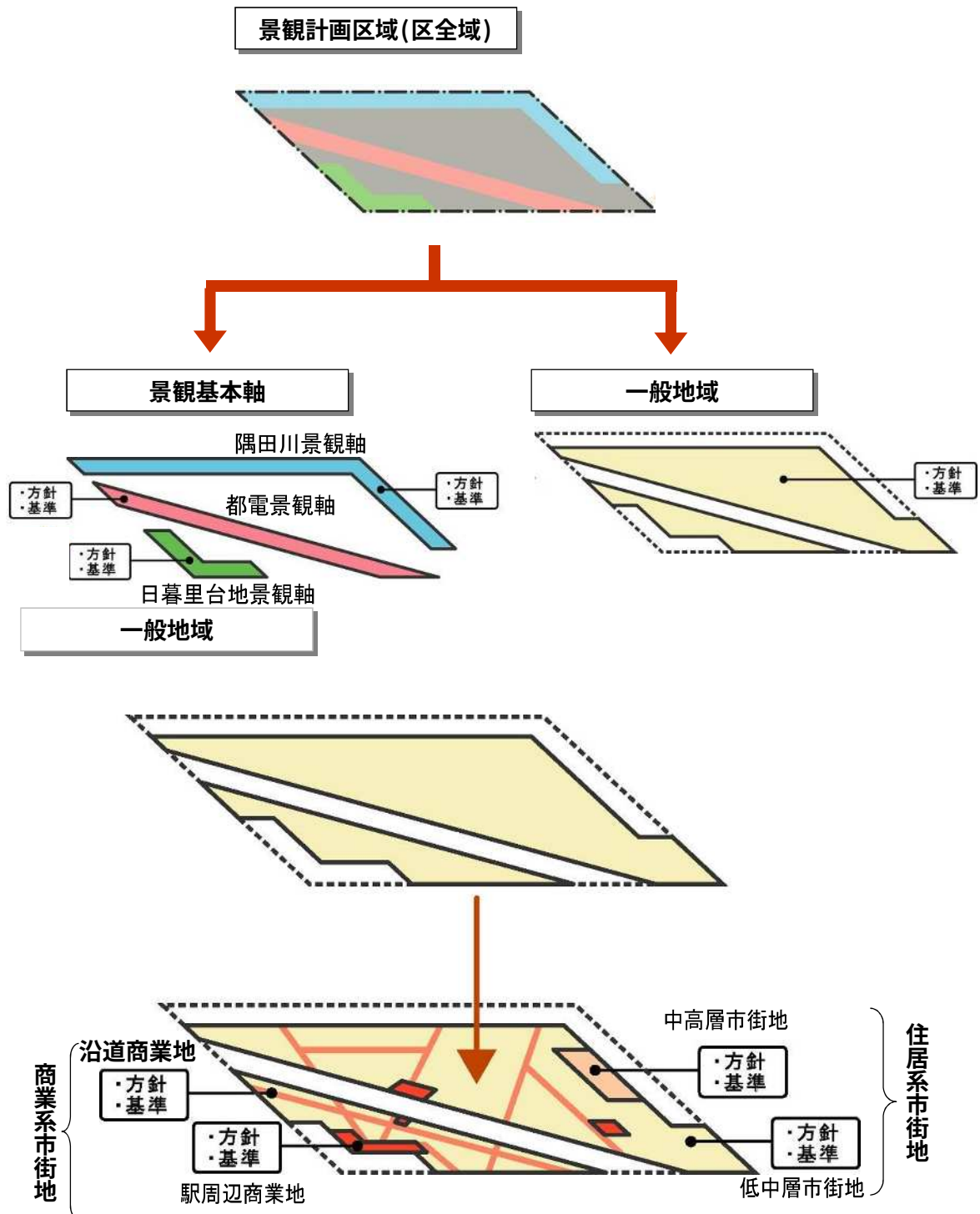
策定年月	平成 28 年 3 月（改定）
目標年次	平成 28 年度～平成 32 年度
目 的	平成 32 年度までに、地震により想定される被害のさらなる低減を目指して、区内の建築物の耐震化を促進し、都市の防災性を向上させることにより、震災からの区民の生命及び財産を守ることを目的とする
耐震化の目標	● 住宅については、平成 32 年度までに耐震化率を 95%とする。 ● 民間特定建築物については、平成 32 年度までに耐震化率を 100%とする。 ● 不特定多数の者が利用する防災上重要な公共建築物については、平成 27 年度までに耐震化率は 100%となっている。 ● 特定緊急輸送道路沿道の建築物については、平成 32 年度までの耐震化率の目標値を 90%とする。

（５）景観・環境

ア 荒川区景観計画

策定年月	平成 24 年 3 月
基本理念	● 下町らしい景観、個性的な景観を生かす ● 川や台地など地形や自然、街道等の歴史的資源を生かす ● 区民等との協働・連携による活動を生かす
計画の目標	● 新しい息吹のなかにも下町らしい雰囲気をつたわる風景をつくる
景観形成の目標	● 駅周辺商業地（三河島駅前） 商業・業務機能を中心に、居住機能や文化・交流機能など多様な都市機能が集積した、活気とにぎわいのある市街地景観の形成 ● 沿道商業地（尾竹橋通り、道灌山通り） 沿道の建物の連続性を保ち、地域の個性を生かしたにぎわいのある市街地景観の形成 ● 低中層市街地（その他の市街地） 低中層の住宅と商店・工場が共存する、暮らしの息吹を感じる下町らしい市街地景観の保全

■景観計画区域区分



(出典：荒川区景観計画)

イ 荒川区花と緑の基本計画

- 『荒川区花と緑の基本計画』は、荒川区における緑地の保全や緑化の推進に関わる将来像・目標・施策等について定めたものである。

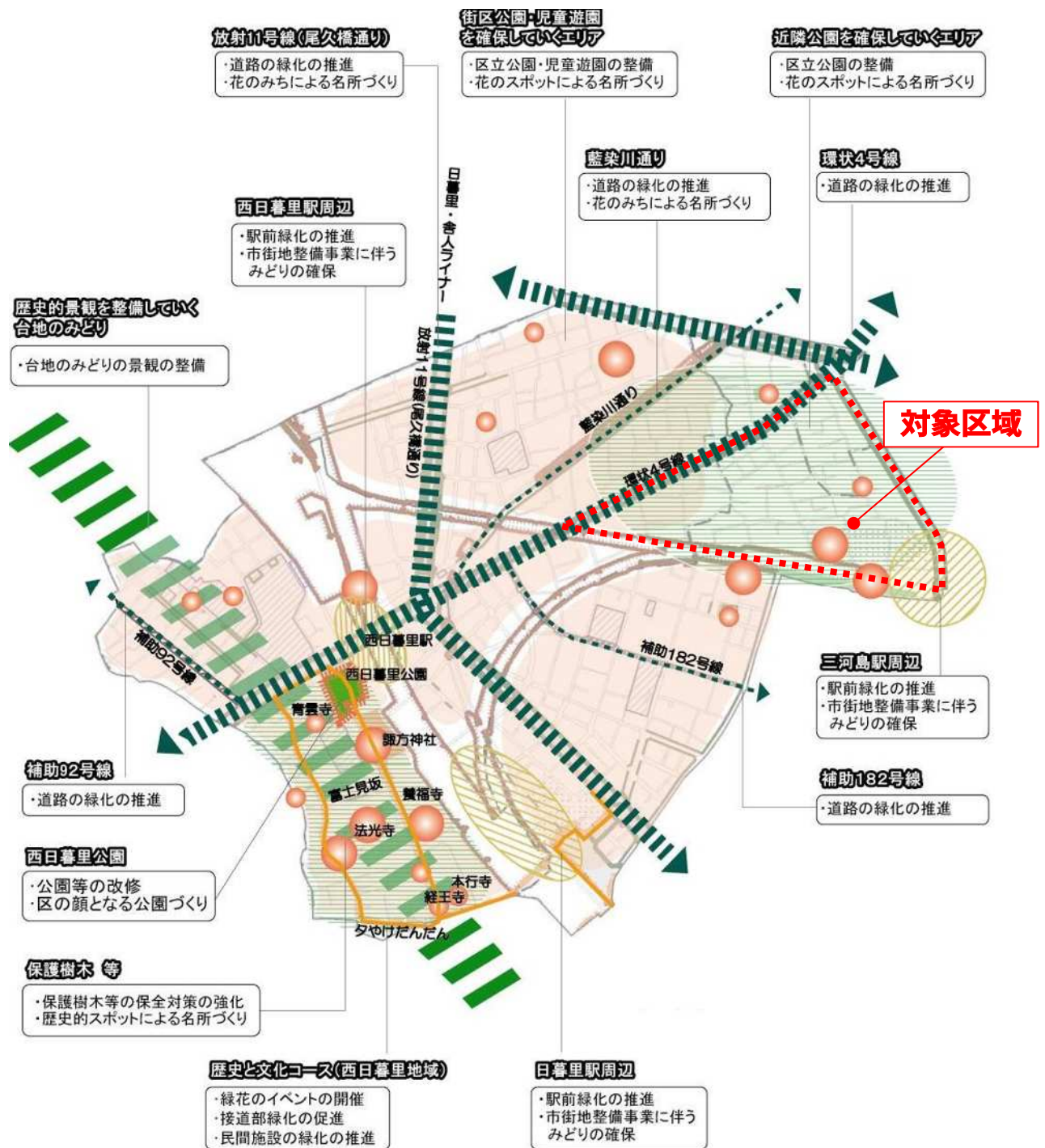
(ア) 全体方針

策定年月	平成 21 年 3 月
目標年次	平成 21 年～平成 40 年
みどりの将来像	花と緑を通して幸せを実感できるまち
基本理念	心のなごむ花と緑づくり
基本方針	- 環境に資するみどりをまもりつくる - 花と緑の名所をつくり育てる - 花や緑とのふれあいの心を育てる

(イ) 地域別方針

西日暮里地域の花と緑の方針		
項 目	主な施策	具体化方針
近隣公園を確保していくエリア	- 区立公園の整備 - 花のスポットによる名所づくり	近隣公園が充足しておらず、総合危険度も高くなっている西日暮里一丁目付近で、土地利用転換時に積極的に近隣公園を確保していくとともに、日常的に区民が親しむ名所としていく。
街区公園・児童遊園を確保していくエリア	- 区立公園・児童遊園の整備 - 花のスポットによる名所づくり	児童遊園が充足していない西日暮里四・五・六丁目を中心に、児童遊園等を積極的に整備していき、それらを日常的に区民が親しむ名所としていく。
日暮里駅周辺 西日暮里駅周辺 三河島駅周辺	- 駅前緑化の推進 - 市街地整備事業に伴うみどりの確保	日暮里駅・西日暮里駅・三河島駅における市街地再開発事業等の街づくりに際して、緑化スペースの確保に努めるとともに、駅前周辺の美化の強化も図っていく。

■西日暮里地域の花と緑の方針



(出典：荒川区花と緑の基本計画)

(6) バリアフリー

- 荒川区では、バリアフリー新法の施行を契機に、荒川区全体のバリアフリー化を推進するための指針とする『荒川区バリアフリー基本構想』を策定し、バリアフリー化を見据えた街づくりの基本理念及び基本方針を示している。
- また、総合的なバリアフリー化を進める必要がある日暮里駅・西日暮里駅・三河島駅周辺地区において、誰もが安全、安心、快適に移動・利用できる空間を計画的に整備するために、『日暮里駅・西日暮里駅・三河島駅周辺地区バリアフリー基本構想』を策定し、整備水準の向上を目指している。
- 現在は、重点整備地区内で定めた特定事業計画の進捗を進めるとともに、国や関係機関と連携し、区民による心のバリアフリーの取組を支援し、普及に努めている。

ア 荒川区バリアフリー基本構想

策定年月	平成 22 年 3 月
基本理念	人とのつながりを実感できる「やさしいまち あらかわ」
基本方針	• 心のバリアフリーの推進 • ユニバーサルデザインによる対応 • 多くの人が利用する交通結節点や公共施設等のバリアフリー化の推進 • 区の特性を考慮した実現性が高く効果的なバリアフリー化の推進 • 区全域におけるバリアフリー化を目指した重点的な取組
重点整備地区	• 町屋駅・区役所周辺地区 • 日暮里駅・西日暮里駅・三河島駅周辺地区 • 南千住駅周辺地区 • 熊野前駅周辺地区

イ 日暮里駅・西日暮里駅・三河島駅周辺地区バリアフリー基本構想

地区の基本的指針	• 日暮里駅・西日暮里駅をはじめとした公共交通機関のターミナルとしての機能が充実した、区内外の多くの利用者が行き交う地区であり、隣接地区などとの連携を考慮した「重点的なバリアフリー化」を推進し、他の重点整備地区への波及並びに区全体への展開を目指す。 • 地区内の生活関連施設、生活関連経路における施設のバリアフリー化の推進と合わせ、ソフト面の取組や多様な利用者のバリアフリーに対する“気付き”を高めるため、「心のバリアフリー」を推進する。
----------	--

3 上位計画・関連計画から見た対象区域のあり方

- 上位計画・関連計画に関する対象区域については、広域拠点として駅前にふさわしい整備を検討している「三河島駅周辺」、尾竹橋通りと道灌山通りに面した「幹線道路沿道」、住居と工業が混在する「その他の市街地」の3つの地域に大別される。
- 以下には、上位計画・関連計画から見た対象区域のまちづくりの方向性を検証するため、地域別に本計画に記載される内容について整理する。

■上位計画・関連計画の整理

荒川区基本構想

目指すべき将来像：「幸福実感都市 あらかわ」

都市像：①生涯健康都市 ②子育て教育都市 ③産業革新都市
④環境先進都市 ⑤文化創造都市 ⑥安全安心都市



荒川区都市計画マスタープラン

目指す街の姿：
「水とみどりと心ふれあう街 あらかわ」

西日暮里地域の街づくりの方針

■将来像

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、西日暮里地域

■街づくりの目標

- 安全で安心して暮らせる街づくり
- 快適でうるおいのある街づくり
- にぎわいと活力のある街づくり

関連計画

- 住宅
- 防災
- 景観・環境
- バリアフリー





上位計画・関連計画から見た対象区域のあり方

○三河島駅周辺に関する項目

■まちづくり・土地利用の方向性

- 市街地再開発事業による土地の有効利用
- 多様な都市機能の集積による魅力とにぎわいの創出
- ゆとりある駅前空間と広域拠点機能の整備

■取組

- 市街地再開発事業の推進、駅前の魅力とにぎわいの創出など

○幹線道路沿道に関する項目

■まちづくり・土地利用の方向性

- 商店街等の活用による地域の活性化
- 住居、商業等が共存する生活環境の形成
- 東京都の都市計画道路の整備等による高度利用

■取組

- 活気あふれる商店街づくり、住商共存の生活環境の形成など

○その他の市街地に関する項目

■まちづくり・土地利用の方向性

- 下町的な情緒が残り、誰もが住み続けられる住環境の整備
- 良好なコミュニティーを生かした地域防災力の向上
- 細街路の整備や老朽建築物の建替え促進等による防災性の向上

■取組

- 地域コミュニティーの醸成、災害に強いまちづくりの推進など