

## ・重点整備地区の整備方針

## 重点整備地区の整備方針

### 1 整備方針の検討

#### (1) 地区の位置付け

- 本地区は、三河島駅前に位置し、交通利便性の高さを生かした「都市機能の集積等により、周辺地域との調和に配慮しつつ、魅力とにぎわいのあるまちづくり」を推進する地区である。
- 特に、都市機能がバランス良く整備されることで、対象区域における「先導的な役割（リーディングプロジェクト）」を担う地区である。
- なお、三河島駅前南地区市街地再開発事業で公共駐輪場や私立認可保育園、広場等が整備されていることから、施設計画において本地区との連携を図り、「地域の玄関口」として一体的な整備を目指す。

#### (2) 導入事業

- 土地の合理的な高度利用を行うことで、地域の課題の解決に向けた方策を講じることが可能となるため、地権者による土地の共同化と生活再建を同時に果たすことができる「市街地再開発事業」等のまちづくり制度を積極的に活用する。

#### (3) 整備方針

##### ア 地域活性化への寄与

- 日暮里・西日暮里駅と共に区内最大の交通結節エリアを構成するポテンシャルを十分に生かし、「地域の玄関口」にふさわしい、みどりやオープンスペースが確保されたゆとりある駅前空間や、商業・業務集積によるにぎわいを創出し、来街者の拡大を目指す。
- 『荒川区スポーツ推進プラン』におけるスポーツ推進のキーワードである「広げる・高める・つなぐ」及び、アプローチの視点である「する・みる・支える」を具現化するための新たな体育館の整備を検討する。
- また、体育機能以外の用途として、各種イベントや地域の交流会等の開催も可能となるよう会議室やコミュニティスペース等の整備を検討する。

##### イ ハード面の整備

- 災害時の防災拠点としての機能や設備を整備し、地域の防災性向上を目指す。
- 市街地再開発事業を踏まえたバリアフリー化や動線等の整備により、誰もが安心して利用できる空間の創出を目指す。

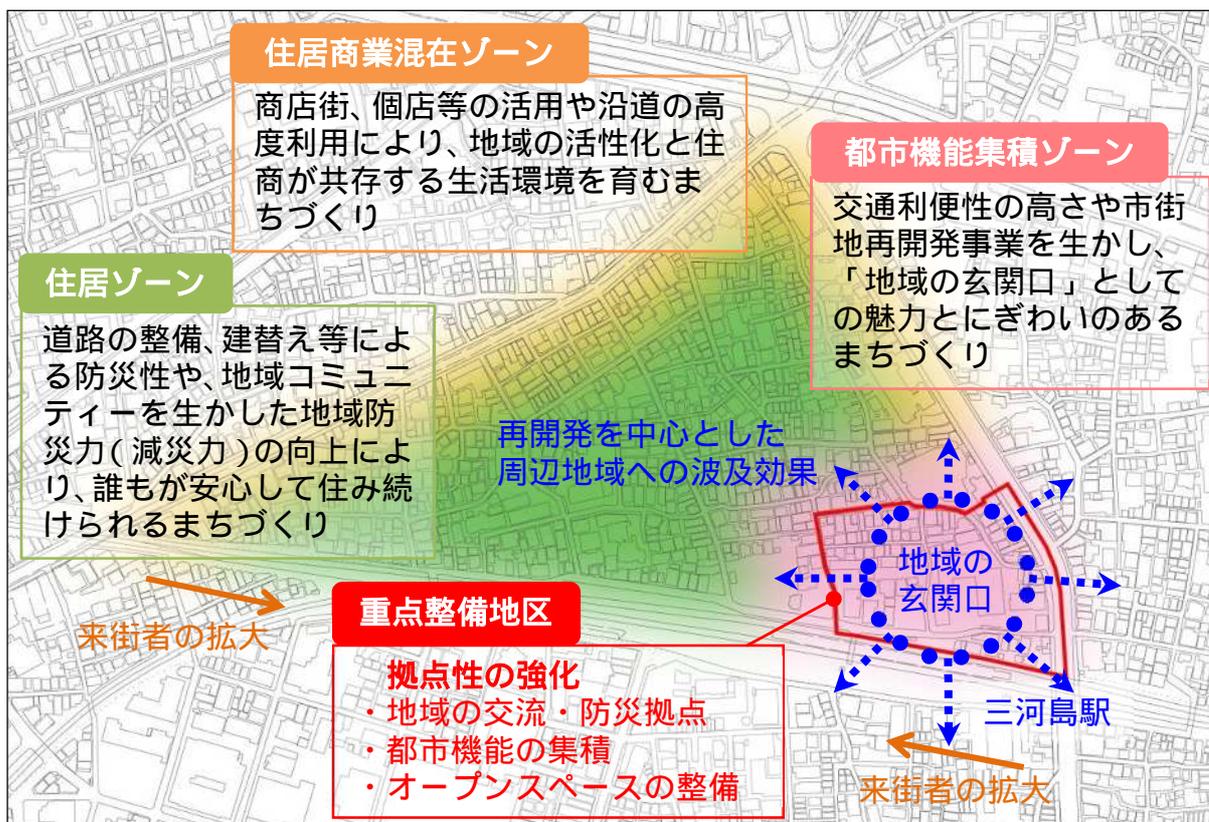
- 地域の防災性向上のため、市街地再開発事業を生かした道路の整備を行うとともに、重点整備地区を対象区域の道路整備のリーディングプロジェクトとして位置付ける。

#### ウ ソフト面の整備

- 下町らしい近所づきあいのある地域特性を十分に生かし、周辺地域はもとより、荒川区内のコミュニティー活性化にも資する機能（コミュニティースペースを活用したイベント等）を導入する。
- 地震、火災、風水害等の災害時において、互いに協力し助け合えるようなコミュニティーの醸成を目指す。

#### 重点整備地区の整備方針

- 日暮里拠点である三河島駅前の北側において、地域の交流・防災の拠点となり、かつ、市街地再開発事業の検討が行われている地区を「重点整備地区」とする。



## 2 施設イメージの検討

## (1) 導入機能の検討

- 重点整備地区の整備方針を踏まえ、導入機能について以下のように整理する。

都市機能	住居	<ul style="list-style-type: none"> <li>便利で安全な都市環境の創出による生活満足度の向上</li> <li>少子高齢化等を考慮したバリアフリーな住環境の実現</li> </ul>
	商業	<ul style="list-style-type: none"> <li>荒川区外からの集客も図れる商業施設の整備</li> <li>周辺地域への波及的な効果を含む活力とにぎわいの創出</li> <li>周辺地域の住民にとっても暮らしやすさが向上する施設の充実</li> </ul>
	業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前の交通利便性を生かした業務施設の整備</li> </ul>
交通環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前にふさわしい都市基盤の整備（駅前空間、道路等）</li> <li>都市機能が集積する場として利用しやすい動線の確保</li> <li>地区内におけるバリアフリーの実現</li> </ul>	
みどり・景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者が親しみとくつろぎを感じられるような都市景観の創出</li> <li>緑化の整備等によるみどり豊かでうおいのある空間の実現</li> <li>環境負荷の少ない機能や設備の導入</li> </ul>	
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>想定される災害への対応を考慮した基盤、機能、施設等の整備</li> <li>地区外の住民等が被災した際に避難できる安全な場所の確保</li> <li>ハード対策とソフト対策を組み合わせた取組の推進</li> <li>災害時に緊急車両のアクセス路となる道路の整備と周辺道路へのスムーズな接続</li> </ul>	
公共・公益	<ul style="list-style-type: none"> <li>旧真土小学校跡地を活用した公共・公益施設の検討 <ul style="list-style-type: none"> <li>『荒川区スポーツ推進プラン』におけるスポーツ推進のキーワードである「広げる・高める・つなぐ」及び、アプローチの視点である「する・みる・支える」を具現化するための新たな体育館の整備</li> <li>体育機能以外の用途として、各種イベントや地域の交流会等の開催も可能となるような会議室やコミュニティースペース等の整備</li> </ul> </li> <li>周辺地域を含めた広いエリア及び民間の活用を含めた整備検討</li> </ul>	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の交流拠点として、幅広い世代が利用できる空間の整備</li> <li>市街地再開発事業を生かした地域コミュニティの活性化</li> </ul>	

## (2) 公共・公益施設の整備方針

### ア 駅前施設

- 地域の「交流拠点」として、幅広い世代の人が利用できるような施設や、駅前のオープンスペースの整備を検討する。
- 地域の「防災拠点」として、備蓄倉庫の整備や、避難及び一時滞在スペースを想定した施設の整備を検討する。
- 新たな体育館や防災関連機能、図書サービス関連機能を持った施設の整備を検討する。

### イ 体育館関連施設

- 『荒川区スポーツ推進プラン』におけるスポーツ推進のキーワードである「広げる・高める・つなぐ」及び、アプローチの視点である「する・みる・支える」を具現化するため、区民がスポーツに親しむ環境を整えるとともに、公式大会を開催する際の諸条件等をクリアする体育館を区有床の中心的な施設として整備し、交通結節エリアのポテンシャルをより一層高める。
- 体育機能以外の用途として、各種イベントや地域の交流会等の開催も可能となるよう会議室やコミュニティスペースの整備を検討する。

### ウ 保育施設・高齢者施設

- 再開発事業によって需要が増加する保育施設、高齢者施設等については、民間活力の活用等により、可能な限り再開発事業のエリア内で対応できるよう検討する。