

都市再生整備計画

みなみせんじゅにしちく だい かいへんこう
南千住西地区(第3回変更)

とうきょうと あらかわく
東京都 荒川区

令和6年6月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☐
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	☒
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	☐
まちなかウォークアブル推進事業	☐

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	東京都	市町村名	あらかわく 荒川区	地区名	みなぎせんじょうく 南千住西地区	面積	107.0	ha
計画期間	令和 5 年度 ~ 令和 7 年度	交付期間	令和 5 年度 ~ 令和 7 年度					

目標

大目標：道路や公園施設のバリアフリー化を推進することで、幅広い利用者が快適に過ごせる地域交流拠点を充足させるとともに、地域の防災性向上や安心・安全なまちづくりを推進する。

目標①：幅広い利用者が快適に過ごせる公園施設整備を推進することで、人と人との交流を生み、地域コミュニティの醸成に寄与する。

目標②：道路や公園のバリアフリー化により、安心・安全なまちづくりを推進し、施設間の往来を増加させ、地域全体の活性化を図る。

目標③：整備の緊急性が高い密集市街地において、防災性の向上を図るため、災害時に幅広い世代が安全・安心に利用できる活動拠点を確保する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

口まちづくりの経緯

・南千住西地域は、江戸時代より日光・東北方面への日光道中や下谷通りの宿場町として、最も早く栄えた地域であり、今も神社などの豊かな歴史・文化施設が存在している。

・鉄道や水上交通の地として産業が集積した地域であり、明治時代には、隅田川の水運に恵まれていたことから、紡績工場群が建設され、近代産業間の中心的な役割を担っていた。

・明治時代にJR常磐線の南千住駅が開業されると、さらに活気のある市街地へと発展し、多くの人々が荒川区に移り住み始めた。

・都電荒川線や営団地下鉄（現東京メトロ）の開通により、駅周辺より活気のある地域へと発展した。

・現在は、つくばエクスプレスの運行により、南千住駅周辺は、交通結節点として多くの人々にぎわう拠点となっており、公共施設や生活に密着した商店街等、利便性の高い地域である。

□現況

① 岡田川沿いにおいては、大規模公園の整備が進められ、都電周辺には小規模公園が多く存在している。これら公園の総面積は当地区において増加しているが、区民一人当たりの公園面積は $0.41\text{m}^2/\text{人}$ (令和4年度)であり、「花と緑の基本計画」(都市緑地法に基づく「緑の基本計画」)に掲げる目標値 $3.0\text{m}^2/\text{人}$ を下回っている状況にある。

① 荒川区人口ビジョンにおいて、65歳以上の割合は、23%（2020年度）から28%（2060年度）に増加、また、14歳未満の割合については11%（2020年度）から14%（2060年度）に増加するものと推計しており、高齢者や子育て世代に対応した施設の整備が求められる。また、さらなる高齢化の進行を見据え、高齢者の交流の増が不足することや地域を支える人材が減少することや地域活動の継続が困難になっていくことが懸念される。

②「荒川区バリアフリー基本構想(平成21年度)」において、都市公園特定事業として区内17箇所の公園を新設及び改修するとともに、21か所の公衆公園トイレの建て替え及び改修を進め、バリアフリートイレを整備してきた。特定事業の進捗率は、令和元年度末時点で79%であり、さらなる特定公園施設の整備が求められている。さらに、令和3年度に児童遊園条例を廃止し、公園条例に統合することで児童遊園を都市公園に位置付け、児童遊園の法的位置付けを明確化するとともに、公衆トイレと公園施設であるトイレの位置付けを整理し、再整備を本構想に含めたためとされている。しかし、多くの小規模公園や公衆公園トイレは、出入口や通路、便房などのバリアフリー化がなれておらず、誰もが安心して利用できる状態になっていない。

③小規模公園や公衆公園トイレの多くが昭和40年から50年代に整備されたものであり、見通しが悪く利用者が戸惑う施設配置であることから、安心して利用できない状況である。

課題

①地域コミュニティの醸成を促すため、幅広い年齢層が世代や地域を超えて集え、憩いと安らぎの空間やサードプレイスとして活用できる場所や地域活動ができる公園を整備する必要がある。

②施設間をつなぐ道路を人々が安全に通行できるように、バリアフリー化を推進することで、安全性を向上させる必要がある。

③災害に対して脆弱な都市基盤の強化を図るため、避難場所や災害活動拠点として活用できる公共施設の充足を推進し、施設配置の見直しを含めて整備する必要がある。

将来ビジョン(中長期)

【若川氏都府計下二一五、一〇、】(下武、(年次等中)

①整備の緊急性が高い密集市街地においては、公園・駐火水場等のオープンスペースや防火水場の整備等により、総合的な取組を推進する。

① 多年代が経い、ゆる公園や災害時に活用できる公園の整備を推進する

①公園や児童遊園等の構造や配置に配慮し、死角のない目通しのよい安全・安心な施設整備を推進する。

②誰もが安全・安心で快適に活動・移動できるように、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き高齢者や障害者などを含めただれにでも優しい整備を推進する。

③整備の緊急性が高い密集市街地においては、公園・防災広場等のオープンスペースや防火水槽の整備等により、総合的な取組を推進する。

【荒川区基本構想】(平成19年度策定)

①多様な子育てニーズに対応し、子育て環境を充実させることにより、子育て世代にとって暮らしやすいまちを形成する

①多様な子育てニーズに対応し、子育て環境を充実させることにより、子育て世代にとって暮らしやすいまちを形成
②子供や高齢者などの地域で安全な体制づくりを進め、犯罪や事故のない安心した暮らしの実現を推進する

① 地三住民に加え、区外からの転入者が、田舎にコミュニティに参加できるような支援、地域社会の活性化を図る。

②誰もが安全で快適に利用できるユニバーサルデザインのまちづくりを推進する

②公園の整備や電線の地中化など、環

【荒川区基本計画】(平成20年度策定)

①公園等面積の整備目標の達成に向

[illegible]

②都市公園におけるバリアフリー化のために必要な特定

②幅広い利用者それぞれに配慮したバリアフリー化に加え、施設だけでなく、施設間の主要な利用経路について

標本中具生十之指標

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
年間のイベント実施数	人/日	対象公園における年間のイベント実施数	幅広い利用者層に対応した公園にリニューアルすることで、地域活動拠点や快適性が向上し、年間イベントの増加が見込まれる。	2回	R4年度	6回	R7年度
歩行空間の安全性に関する満足度	%	「歩行者が通行しやすい空間が確保されていると思いますか。」の設問に対する「そう思う」、「少しそう思う」と回答した割合	道路のバリアフリー化にとともない、歩行空間の安全性への満足度の増加が見込まれる。	40%	R4年度	60%	R7年度
災害時に避難場所となるオープンスペースが確保されていると感じる区民の割合	%	対象公園について、「災害時に避難場所となるオープンスペースが確保されていると感じますか。」の設問に対する「とても感じる」、「少し感じる」と回答した割合	公園施設のバリアフリー化を推進し、災害時において幅広い利用者が避難可能となるオープンスペースを確保することで、地域の防災力向上に繋がる。	25%	R4年度	40%	R7年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
○幅広い利用者が快適に過ごせる公園施設整備を推進することで、人と人との交流を生み、地域コミュニティの醸成に寄与する。 ・公園のリニューアル整備により、日常生活で身近に花やみどりと触れ合える豊かな空間を形成する。 ・地域に点在する小規模公園の機能・施設配置を見直し、地域交流拠点の場となる整備を行う。		【基幹事業】 ・公園事業：小規模公園整備事業
○道路や公園のバリアフリー化により、安心・安全なまちづくりを推進し、施設間の往来を増加させ、地域全体の活性化を図る。 ・高齢者や車いす利用者など、誰もが安全で快適に通行できる道路空間の整備をする。 ・自転車専用通行帯を整備することで、安全な通行空間の確保を図る。 ・暗がりや死角がない施設配置へと見直しをすることで、安心できるまちづくりを推進する。 ・主な公園にサイクルポートを設置することで、地区の往来を活性化させる。		【基幹事業】 ・道路事業：段差解消 【関連事業】 ・自転車専用通行帯整備事業：自転車専用通行帯整備 ・自転車ナビマーク整備事業 ・電線共同溝整備事業 【協定制度等】 ・公園占用許可の特例を活用（サイクルポートの設置）
○整備の緊急性が高い密集市街地において、防災性の向上を図るため、災害時に幅広い世代が安全・安心に利用できる活動拠点を確保する。 ・子育て世代や車いす利用者など、幅広い利用者に対応した公園施設の整備により、人に優しいまちづくりを推進する。 ・子育て世代や車いす利用者など、幅広い利用者が快適に使用できるトイレを地区内に点在させることで、安心・安全なまちづくりを推進する。 ・災害時において避難場所として活用できるオープンスペースを整備することで、地域の防災力及び区民の防災意識の向上を図る。		【基幹事業】 ・公園事業：小規模公園整備事業
その他		

様式(1)-④-2

(金額の単位は百万円)

統合したB/Cを記入してください

...A

合計(A+B)	54
---------	----

[illegible]

制度別詳細3（都市公園の占用に関する事項） 法第46条第12項

制度別詳細【都市公園占用許可の特例】				
制度の活用計画				
占用対象施設			占用の場所	都市公園の環境の維持 及び向上を図るための措置
都市公園 占用許可 特例対象施設				
	1	自転車駐車器具 (サイクルポート)	区域内の荒川区が管理する全公園を対象とする。	・自転車駐車器具にゴミ等が溜まらないように、自転車利用者が乗り降りするエリアをこまめに清掃する。 ・ポート付近で違法駐輪が起きないように、注意喚起を徹底する。

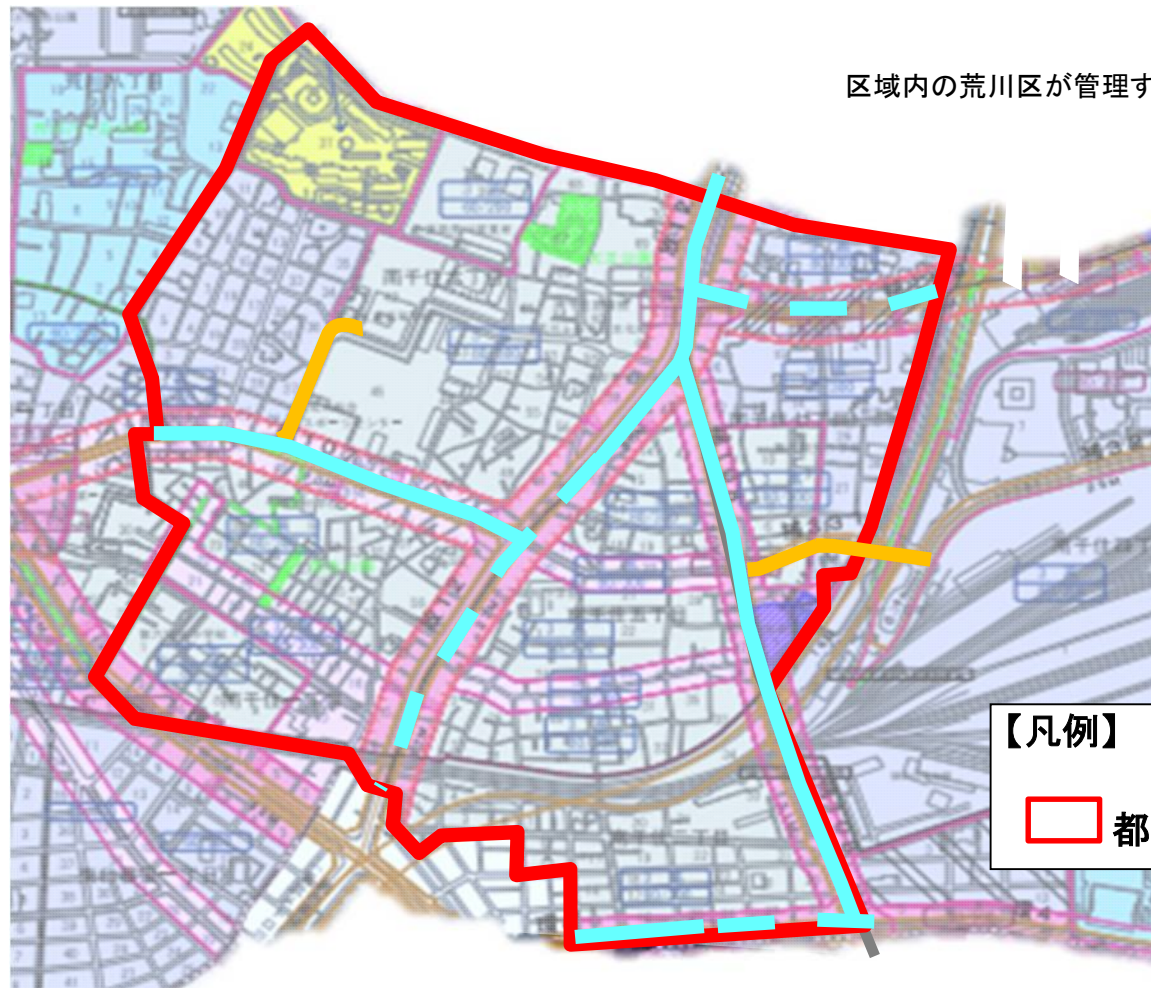
制度別詳細3-1(都市公園の占用に関する事項)法第46条第12項

事業番号1, 2, 3

制度別詳細【都市公園占用許可の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

区域内の荒川区が管理する全公園を特例許可の対象とする



【凡例】

 都市再生整備計画区域

制度別詳細3-2-②(都市公園占用許可の特例):自転車駐車器具 法第46条第12項

事業番号1, 2, 3

制度別詳細【都市公園占用許可の特例:自転車駐車器具】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ



設置イメージ



ラック

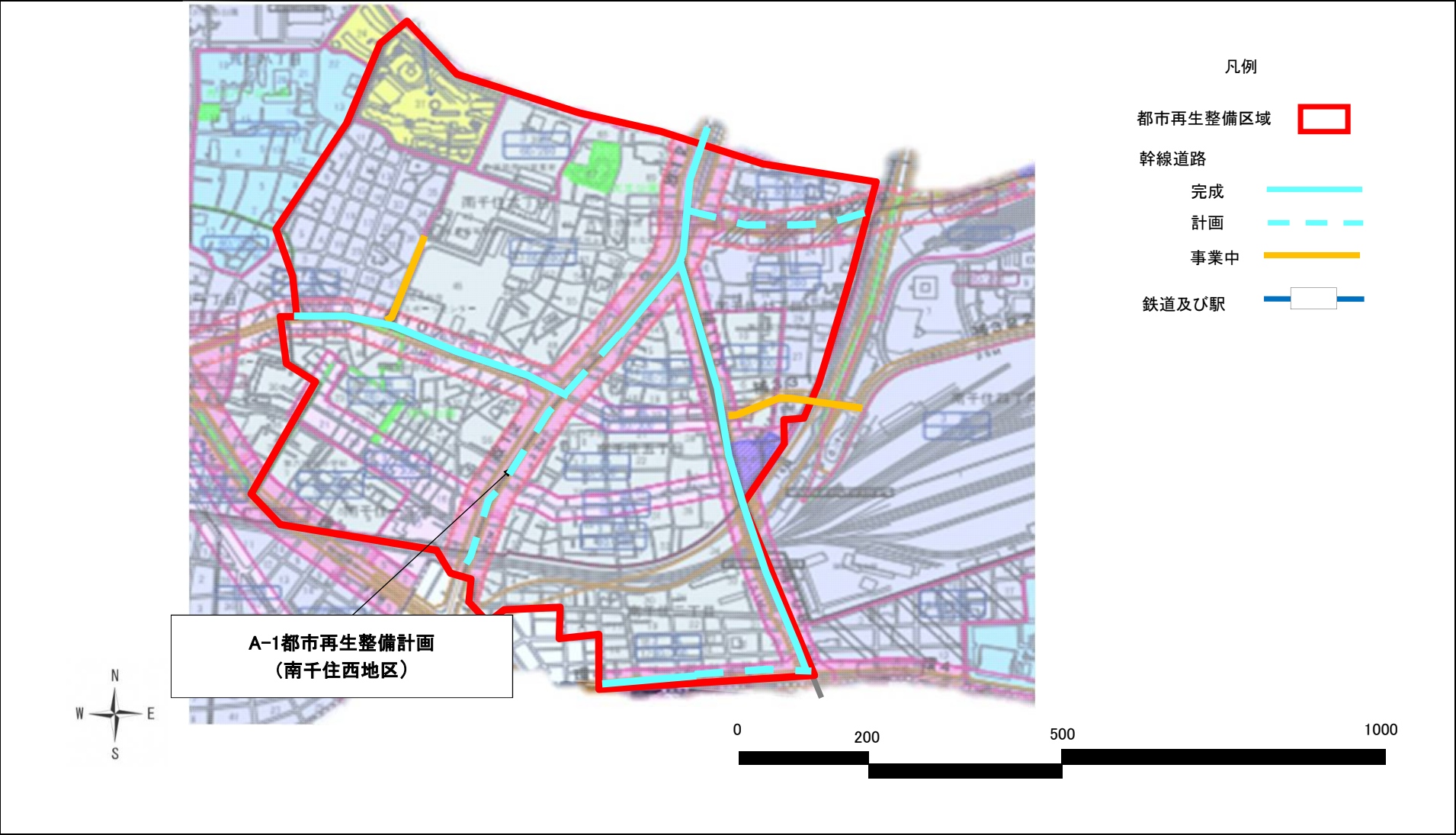


電動アシスト付き自転車



案内板

南千住西地区(東京都荒川区)	面積	107.0	ha	区域	南千住1、2、5～7丁目
----------------	----	-------	----	----	--------------



南千住西地区(東京都荒川区) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業)

目標	大目標：道路や公園施設のバリアフリー化を推進することで、幅広い利用者が快適に過ごせる地域交流拠点を充足させるとともに、地域の防災性向上や安心・安全なまちづくりを推進する。 目標①：幅広い利用者が快適に過ごせる公園施設整備を推進することで、人と人との交流を生み、地域コミュニティの醸成に寄与する。 目標②：道路や公園のバリアフリー化により、安心・安全なまちづくりを推進し、施設間の往来を増加させ、地域全体の活性化を図る。 目標③：整備の緊急性が高い密集市街地において、防災性の向上を図るため、災害時に幅広い世代が安全・安心に利用できる活動拠点を確保する。	代表的な指標	年間のイベント実施数 (人/日)	2回 (R4年度) → 6回 (R7年度)
			歩行空間の安全性に関する満足度 (%)	40% (R4年度) → 60% (R7年度)
			災害時に避難場所となるオープンスペースが確保されていると感じる区民の割合 (%)	25% (R4年度) → 40% (R7年度)

