

都市再生整備計画

まちやちく
町屋地区

あらかわく
荒川区

令和7年3月

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

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	東京都	市町村名	荒川区	地区名	町屋地区	面積	80	ha
計画期間	令和7年度	～	令和9年度	交付期間	令和7年度	～	令和9年度	

<p>目標</p> <p>大目標：総合危険度の高い木造住宅密集地域の改善に向け、不燃化特区制度を活用し様々な取組みを実施しているが、更なる災害対策を講じるため地域コミュニティの創出の場の整備や災害時の避難場所を整備など、安全・安心なまちづくりを推進する。</p> <p>目標1：子育て世代から高齢者まで、多世代が交流することにより、イベント等に多くの世代が集うことで地域コミュニティ力を養う。</p> <p>目標2：誰もが利用できるユニバーサルデザイン施設を整備するとともに、小規模公園の機能の向上を図り、一時避難場所の確保を図る。</p> <p>目標3：災害時における避難場所や避難所等の整備により、地域の防災性向上を図る。</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>□まちづくりの経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地区は、区の北東部に位置する区域である。かつては土地の肥沃な農村地帯であり、隅田川の水運に恵まれたことから、その後、多くの工場が建設され、農村から工業を中心とした街へ発展した。 ・大正2年に都電荒川線が開通すると、下町風情の活気あるまちへと発展し、多くの住民が移り住んだことで、急速に市街地が形成された。 ・昭和6年に京成電鉄の京成町屋駅、昭和44年に東京メトロ千代田線の町屋駅が開通したことで、交通結節点となり、スーパーマーケットをはじめとする大型店や文化施設など生活関連施設が駅前集中する生活拠点として発展し、賑わいのある街を形成している。 ・本地区では、平成20年度に策定した「ふれあい館整備ニュープラン」に基づき、これまで児童館、老人福祉館、社会教育館といった利用対象や利用目的が特定される公共施設(ひろば館)を整理統合し、すべての世代が利用できる多目的な機能を持った地域コミュニティ施設「ふれあい館」の整備を進めてきた。 ・平成25年に町屋二・三・四丁目地区を含む「町屋・尾久地区」を不燃化特区として定め、災害時の救援活動車両の通行空間の確保や延焼遮断帯として優先整備路線の道路拡幅、公園やオープンスペースの整備と併せ、長時間の消火活動でも枯渇しない永久水利施設や防火水槽、防災倉庫の設置、防災戸戸、マンホールトイレなど防災設備の整備を行い、災害時の活動拠点を確保してきた。 <p>□現況</p> <p>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、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、子育て世代や高齢者に対応した施設の整備が必要である。また、さらなる高齢化の進行を見据え、高齢者の交流の場が不足することや地域を支える人材が減少することで、地域活動の継続が困難になることが懸念される。</p> <p>②「ふれあい館整備ニュープラン」では、半径500mの円内に1館を目安に、全20館のふれあい館の整備を計画しており、令和4年度に開設した2館に加え、現在15館が整備済みである。</p> <p>③「ふれあい館」では、世代間交流事業の実施や、貸室として区民による自主活動の場を提供することにより、地域コミュニティ活動の拠点となっている。また、災害時には、ふれあい館を二次避難所として位置づけしており、備蓄スペースや避難所としての機能を持たせ、災害活用拠点として利用を想定していることから、ふれあい館整備ニュープランに掲げた残り5館の整備を急ぐ必要がある。</p> <p>④「荒川区バリアフリー基本構想(平成21年度)」に基づき、都市公園特定事業として区内17か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、再整備を本格化させるための土壌を整えた。しかし、多くの小規模公園や公衆公園トイレは、出入口や園路、便房などのバリアフリー化がなされておらず、誰もが安心して利用できる状態になっていない。</p> <p>⑤公園やオープンスペースを中心に防災設備の整備に取り組んできたが、災害時において、地区全体を網羅する活動拠点や設備が不足していることに加え、マンホールトイレやかまどベンチなどの防災設備の充足を図る必要がある。</p> <p>⑥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。</p> <p>⑦東京都が公表している地震に関する地域危険度調査(第9回)より、本地区のほとんどがランク4及びランク5を占めており、木造密集地域であることから、災害時の集合場所や避難経路等の機能を強化し、地域の防災性を高める必要がある。</p> <p>課題</p> <p>①地域活動の継続を強化するため、幅広い世代が集え、地域活動ができる公園、コミュニティ施設を整備する必要がある。</p> <p>②誰もが利用できるユニバーサルデザイン施設を整備するとともに、小規模公園や公衆公園トイレの機能向上を図り、大規模公園や観光資源をつなぐ中継地点となる空間を創出する。</p> <p>③災害に対して脆弱な都市基盤の強化を図るため、避難場所や地区全体を包括する災害活動の拠点として、小規模公園の再整備を行う必要がある。また、誰もが安全・安心に利用できる小規模公園や公衆公園トイレとするため、施設配置を含め、見直す必要がある。</p>
<p>【荒川区基本構想】(平成19年度策定)</p> <p>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。</p> <p>②新しく区民となられた方が円滑にコミュニティへ参加できるよう支援し、地域社会の活性化を図る。</p> <p>③公園の整備や電線の地中化など、環境に配慮した清潔で美しいまちづくりを推進する。</p> <p>④災害に強いまちづくりに向けて、木造密集地域の改善や減災を視野に入れたまちづくりを進めていく。</p>
<p>【荒川区基本計画】</p> <p>①今後も見込まれる転入者の増加や高齢化の進展等を踏まえ、新たに区民になった人も含め、多くの区民に親しまれるコミュニティ施設として各図書館や「ふれあい館」の一層の充実を図る必要がある。</p> <p>②災害に強い街づくりに向けて、木造住宅密集地域の改善を進めていく。</p>
<p>【荒川区都市計画マスタープラン】(平成21年度策定)</p> <p>①区民生活の拠点としてふさわしい商業・文化・交流施設などの一層の充実を目指す。</p> <p>②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。</p> <p>③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。</p>
<p>【荒川区バリアフリー基本計画】(令和3年度策定)</p> <p>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公園施設(トイレ、出入口、園路など)の整備を推進する。</p>
<p>【荒川区地域防災計画】</p> <p>③地震災害発生後、一次避難所が開通されたのちに適宜ひろば館・ふれあい館等を二次避難所として開設する。発災後、迅速な救援活動を行うため、避難所、救護所となる区立の小中学校やふれあい館等にミニ備蓄倉庫を設置し、食材や資器材、生活用品等を備蓄している。</p> <p>④公園や児童遊園等は、延焼防止機能を有するとともに自主防災組織の活動拠点、一時集合場所等、防災上重要なオープンスペースとして位置付けられており、今度も積極的な整備を推進する。</p> <p>⑤区内の個々の公園・児童遊園等の防災機能を向上させるため、拡張整備を積極的に推進するとともに、水利施設や防災資器等の設置についても、公園本来の機能を守りながら地域の要望に応えていくものとする。</p>

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	目標値		
					基準年度	目標年度	目標年度
地域交流の促進によるイベント等の参加者の年齢構成の均等化	%	イベント等の年齢別の参加割合について、高齢者の参加割合が他の世代に比べ高くなっているため、「20～30代」、「40～50代」が参加の割合を向上させる。	ふれあい館を整備することで、多世代の住民の交流が生まれることで、高齢者だけでなく幅広い世代のイベントに参加を促すようにする。	21	令和6年度	35	令和9年度
防災施設の整備による、安全性確保がもたらす防災まちづくりの意識向上	%	避難場所等が整備されることで「地域の行事や活動への参加率」のうち、防災に関する割合を高める。	公園施設の防災性の強化を目指した再整備を実施することで、災害時に避難場所として安全制が確保できていると感じ、その公園での防災訓練への参加者の増加が促す。	19	令和6年度	25	令和9年度
災害時に避難場所となるオープンスペースや防災機能が確保されていると感じる割合	%	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や防災機能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」と回答した区民の割合。	公園の再整備により、オープンスペースの集約化や防災施設の設置を行うことで、地域の防災性の向上及び防災機能の周知により、災害時に活用できる場所としての認知が広がる。	25	令和6年度	50	令和9年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>子育て世代から高齢者まで、多世代が交流することにより、イベント等に多くの世代が集うことで地域コミュニティ力を養う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・死角のない安全な施設配置へと見直し、地域住民の憩いの場となる小規模公園の再整備を行う。 ・幅広い世代の利用者が集まり、コミュニティ形成のきっかけの場となるふれあい館整備を行う。 ・主な公園にサイクルポートを設置することで、地区の往来を促進させ、まち全体の活性化を図る。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園事業(町屋五丁目北公園) ・高次都市施設:地域交流センター(ふれあい館) <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市公園事業 ・シェアサイクル事業
<p>誰もが利用できるユニバーサルデザイン施設を整備するとともに、小規模公園の機能の向上を図り、一時避難場所の確保する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園内の段差解消や、バリアフリーの規格に基づく公園施設に再整備する。 ・子育て世代や高齢者の利用も考慮したバリアフリートイレを整備する。 ・災害時には避難場所、常時は訓練場所となる広場を再整備する。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園事業(町屋五丁目北公園) ・高質空間形成(バリアフリートイレ) <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市公園事業
<p>災害時における避難場所や避難所等の整備により、地域の防災性の向上を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害時の一時集合場所や活動拠点として活用可能な公園に再整備する。 ・災害時において避難所となるふれあい館を整備する。 ・ふれあい館内に、救援物資を保管できる備蓄倉庫を設ける。 ・災害時の避難路や延焼遮断帯として防災性向上に資する道路を整備する。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園事業(町屋五丁目北公園) ・地域生活基盤:備蓄倉庫(ふれあい館) ・高次都市施設:地域交流センター(ふれあい館) <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市公園事業 ・都市計画道路事業
<p>その他</p>	

町屋地区(東京都荒川区)

面積 80 ha 区域 町屋2~6丁目



町屋地区(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: 総合危険度の高い木造住宅密集地域の改善に向け、不燃化特区制度を活用し様々な取組みを実施しているが、更なる災害対策を講じるため地域コミュニティの創出の場の整備や災害時の避難場所を整備など、安全・安心なまちづくりを推進する。	地域交流の促進によるイベント等の参加者の年齢構成の均等化 (%)	21	(令和6年度) →	35	(令和9年度)
	目標1: 子育て世代から高齢者まで、多世代が交流することにより、イベント等に多くの世代が集うことで地域コミュニティを養う。	防災施設の整備による、安全性確保がもたらす防災まちづくりの意識向上 (%)	19	(令和6年度) →	25	(令和9年度)
	目標2: 誰もが利用できるユニバーサルデザイン施設を整備するとともに、小規模公園の機能の向上を図り、一時避難場所の確保を図る。 目標3: 災害時における避難場所や避難所等の整備により、地域の防災性向上を図る。	災害時に避難場所となるオープンスペースや防災機能が確保されていると感じる割合 (%)	25	(令和6年度) →	50	(令和9年度)

代表的な指標

□基幹事業
公園
小規模公園

○関連事業
シェアサイクル事業

□基幹事業
高次都市施設
ふれあい館
地域生活基盤施設
備蓄倉庫(ふれあい館)

○関連事業
都市計画道路整備事業

○関連事業
密集住宅市街地整備促進事業

