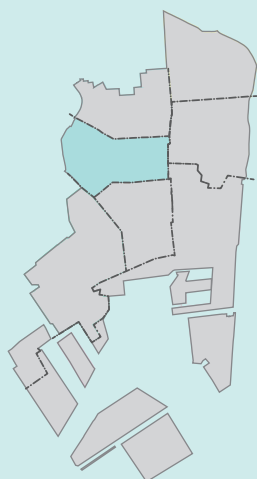


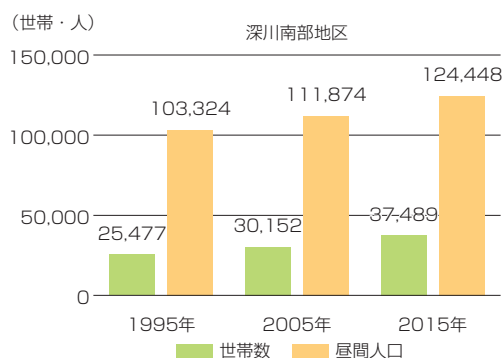
(2) 深川南部地区



人口と世帯

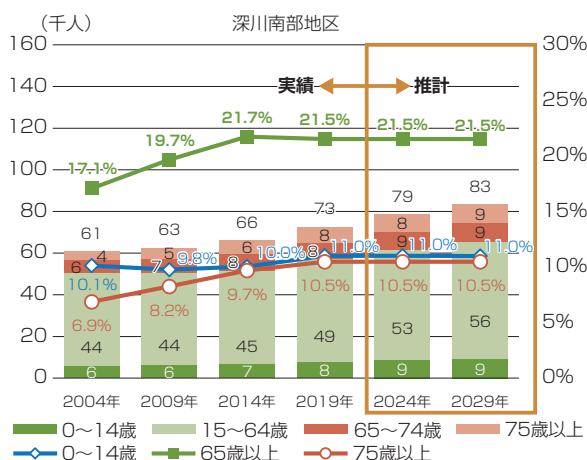
- 世帯数は2005年から2015年で2割以上増加しています。
- 昼間人口は2005年から2015年で約1割増加しています。
- 人口は2019年時点で約73,000人となっており、2029年には約83,000に増加すると推計されています。
- 高齢化率（65歳以上人口比率）は2019年時点で21.5%となっており、今後も横ばいの傾向が続く見込みです。

世帯数・昼間人口



将来人口推計：(実績値) 住民基本台帳／(推計値) 江東区長期計画における将来人口の推計(速報版)を基に作成
世帯数：国勢調査 昼間人口：東京都の統計(国勢調査の東京都の昼間人口(従業地・通学地による人口))を基に作成

将来人口推計



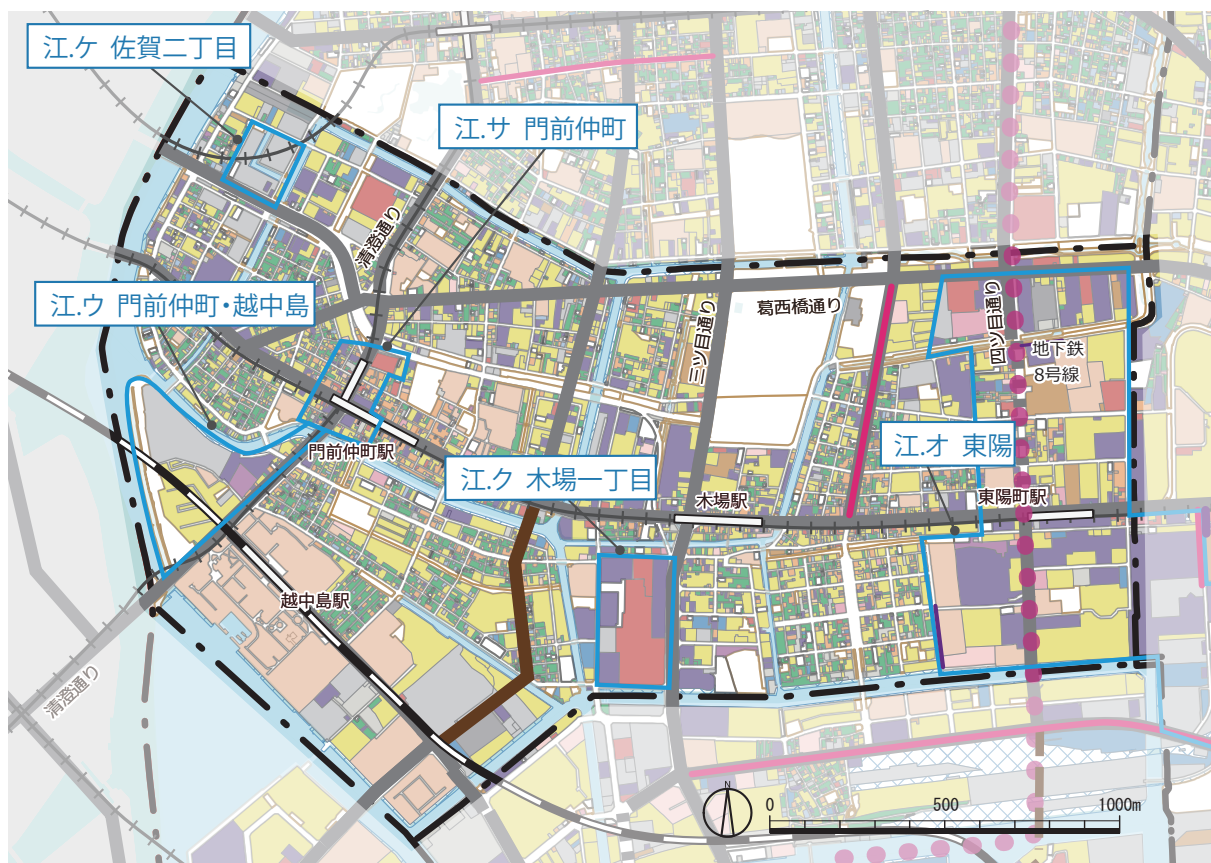
まちづくりの動向

年	できごと
平成元(1989)年	古石場川親水公園完成
平成4(1992)年	木場親水公園開園、木場公園開園
平成9(1997)年	古石場文化センター・古石場図書館開館
平成10(1998)年	古石場二丁目地区第一種市街地再開発事業を都市計画決定、東陽橋開通
平成11(1999)年	松永橋架替工事完成、エコ・リサイクルハウスオープン
平成18(2006)年	江東区防災センターオープン
平成19(2007)年	永代橋が国の重要文化財に指定、富岡出張所がリニューアル
平成21(2009)年	深川モダン館オープン
平成22(2010)年	区役所で電気自動車(EV)の急速充電器の共用開始
平成25(2013)年	深川門前仲町を「景観重点地区」に指定 江東区文化センターリニューアル、江東図書館リニューアル
平成27(2015)年	横十間川親水公園水門橋にマイクロ水力発電が完成

1) まちづくりの現況

土地利用現況と策定済みの都市計画等、またテーマ別まちづくりの満足度を示します。

土地利用現況と策定済みの都市計画等（深川南部地区）



凡例

都市計画道路

- 完成および概成
- 事業中
- 未着手

その他幹線道路

- 完成

公共交通（計画・構想）

- 地下鉄8号線の延伸
- 区道の無電柱化優先整備路線
- バリアフリー化が望まれる区間

公共交通（鉄道等）

- 鉄道路線（JR）
- 鉄道路線（地下鉄・私鉄）
- 鉄道駅

区域、エリア等

- 地区区分

都市計画等

- 誘導地区（東京都都市再開発方針）

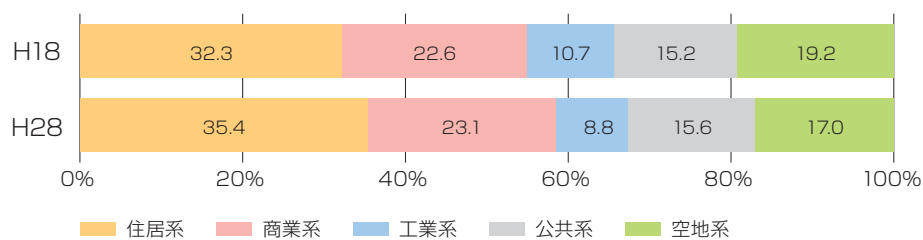
土地利用現況（平成28年12月現在）

官公庁施設	公共用地
教育文化施設	
厚生医療施設	
供給処理施設	
事務所建築物	商業用地
専用商業施設	
住商併用建物	
宿泊・遊興施設	
スポーツ・興行施設	
独立住宅	住宅
集合住宅	
専用工場	工業用地
住居併用工場	
倉庫運輸関係施設	
屋外利用地・仮設建物	
公園・運動場等	
未利用地等	
道路	
鉄道・港湾等	
水面・河川・水路	

土地利用現況

- 土地利用現況は、平成28年時点で住居系が増加しており、全体の35.4%となっています。一方で、工業系は減少しており、全体の8.8%となっています。
- 震災復興の土地区画整理により、道路などの都市基盤が整備されています。
- 東陽町では、業務・官公庁学校と大規模な集合住宅が共存しています。

土地利用現況の変化（深川南部地区）



出典：平成18年度、平成28年度土地利用現況調査を基に作成

策定済みの都市計画等

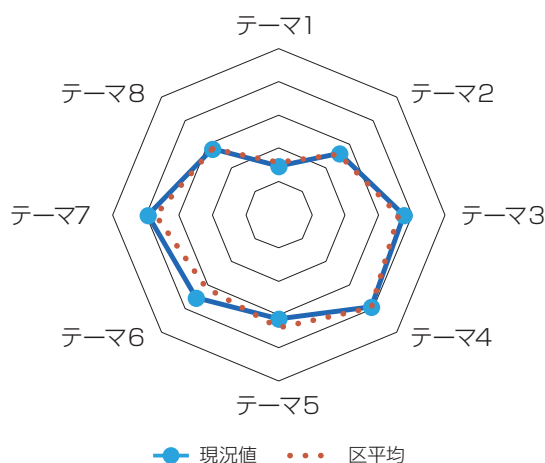
東京都都市再開発の方針で、誘導地区が5地区指定されています。

誘導地区（東京都 都市再開発の方針 令和3年3月）	面積
江・ケ 佐賀二丁目	—
江・サ 門前仲町	—
江・ウ 門前仲町・越中島	—
江・ク 木場一丁目	—
江・オ 東陽（一部）	—

テーマ別まちづくりの満足度

観光・交流の満足度は、78.8%と8テーマのうち最も高く、区の平均を上回っています。一方で、安全・安心の満足度は29.6%と8テーマのうち最も低く、区の平均を下回っています。

テーマ別の満足度（深川南部地区）



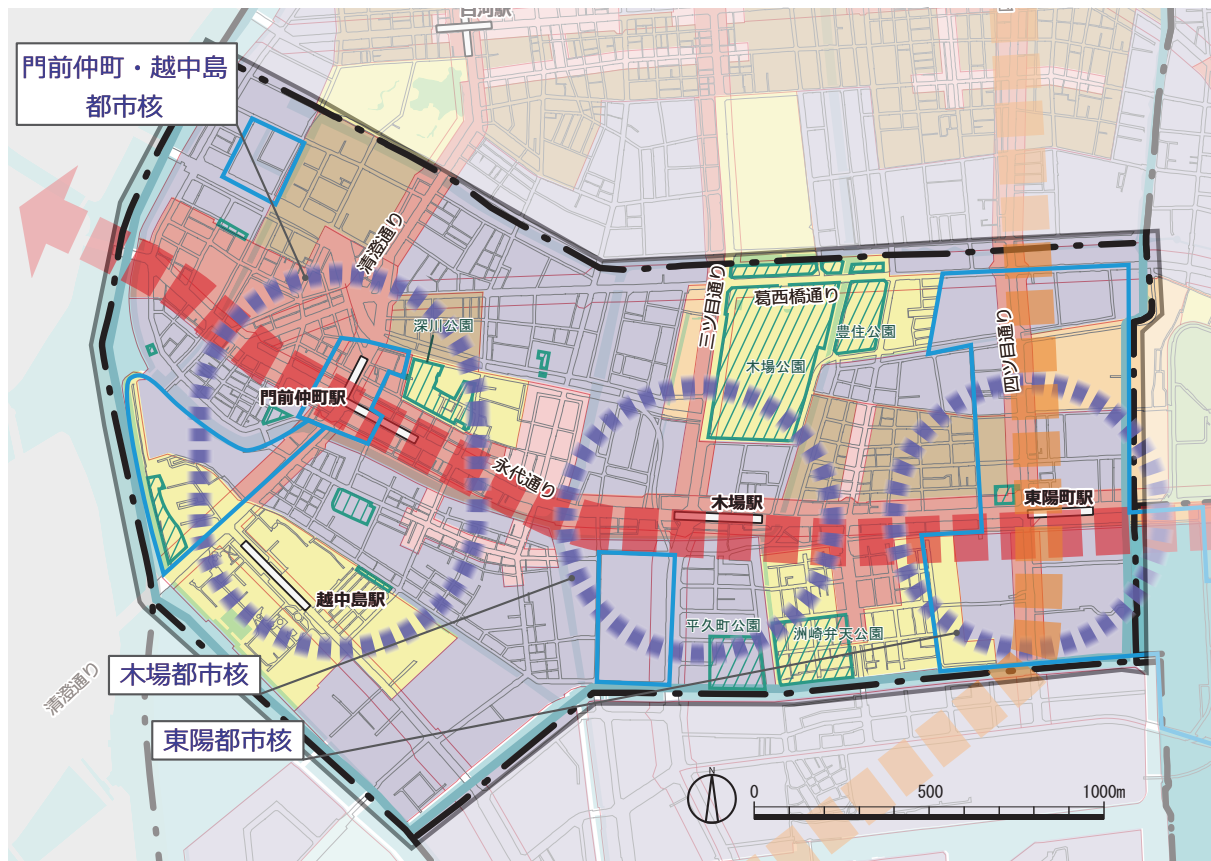
テーマ	現況値 (%)	区平均 (%)
1 安全・安心	29.6	31.7
2 環境	52.0	51.3
3 水辺と緑	75.2	72.1
4 住環境	78.6	78.7
5 健康・スポーツ	62.6	68.0
6 道路・交通	70.5	62.1
7 観光・交流	78.8	74.2
8 景観	56.2	56.3

出典：令和2年度 江東区長期計画区民アンケート調査報告書を基に作成

2) 拠点のまちづくり

既存の上位計画の方針、地区計画をはじめとする地区レベルの都市計画やまちづくり方針を踏まえ、第2章の「軸」「ゾーン」「拠点」の方針により、拠点のまちづくりを進めます。

拠点のまちづくり等 方針図



凡例

軸

- 東西都市軸
- 南北都市軸

ゾーン

- 深川地域

拠点

- 都市核

区域、エリア等

- 地区区分

都市施設

- 都市計画公園
(未供用の区域を含むものは名称をMAPに記載)

公共交通(鉄道等)

- 鉄道駅

都市計画等

- 誘導地区(東京都都市再開発方針)

用途地域(令和4年3月現在)

表示	用途地域名等
	第1種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第1種住居地域 (第3種特別工業地区)
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	準工業地域 (第2種特別工業地区)
	工業地域
	工業専用地域

* 区域ごとの概ねの用途の方向性を示す「土地利用のゾーニング(土地利用方針図)」については、「軸」「ゾーン」「拠点」及び土地利用の誘導(第2章)の方針を踏まえ、今後、まちづくりの動向を捉え策定するまちづくり方針等で示します。

軸の方針

- ・ **東西都市軸**：東西都市軸では、区内の東西間の地域連携を図るとともに、東京都心部などとの連携強化や更なる拠点性向上を視野に入れて、高度かつ複合的な都市機能がつながる都市空間として育成します。
- ・ **南北都市軸**：南北都市軸では、文化・歴史などが特徴的な深川地域と城東地域と、大規模開発などが進展している南部地域の新たな市街地の連携を強化し、区の均衡ある発展を図る新たな都市空間として育成します。

ゾーンの方針

- ・ **深川地域**：都市生活における多様なニーズに対応するため、住居・商業・工業・公共などの都市機能を誘導し、複合的な住環境の形成を目指します。

拠点の方針

・ 門前仲町・越中島都市核

- ・ 深川地域を主導する拠点の形成を目指し、永代通りや清澄通りの沿道空間のにぎわいの創出や、隅田川や大横川の水辺空間の親水性を活用するなど、区内外の人を惹きつける商業・業務・交流機能の充実を図ります。
- ・ 深川不動堂や富岡八幡宮などの歴史・文化資源や水辺と緑を活用し、周辺エリアとの連携により回遊性を向上させるなど、都市型観光拠点の強化を目指します。

・ 木場都市核

- ・ 複合的な土地利用による居住・商業・交流機能のバランスのとれた拠点形成を目指し、永代通りやその周辺道路の沿道空間の更新など、商業・業務を中心に多様な機能を誘導します。
- ・ 官民が連携して木場公園や大型商業施設を横断的に活用し、防災機能を強化するなど、災害時に被害者を安全かつ的確に誘導できる防災都市づくりを目指します。

・ 東陽都市核

- ・ 深川、城東、南部の各地域を結び伝統と未来をつなぐ中心拠点の形成を目指し、地下鉄8号線の延伸による交通結節機能の強化を契機として、駅周辺における再開発等に伴う土地の合理的な利用を図り、街区の更新を進め、駅周辺の業務・商業機能等の更なる充実を図ります。
- ・ 駅周辺では、安全で快適な駅前空間や乗り換え施設などの創出により、混雑緩和やにぎわいづくりを進めるなど、区内外の人が交流する都市空間の形成を目指します。

3) テーマ別まちづくり(地区の現況と課題)

地区の現況と課題を踏まえ、第3章で示したテーマ別まちづくり方針の取組を進めます。

安全・安心

- 東京都による隅田川流域での防潮堤耐震対策やスーパー堤防の整備が進められています。これまでの想定を超える水害にも対応可能な、防潮堤や護岸施設の整備が求められています。
- 「江東区水害ハザードマップ」では、地区内の広範囲で広く浸水が想定されており、浸水しても安全に避難できる建築物の整備やまちづくりなど、リスクを最大限低減させる水害対策が求められています。

環境

- 地区内では土地利用において住居・商業系が占める割合が高いことから、住居系・商業系の建築物における計画的な省エネルギー・再生可能エネルギーの導入促進を図るなど、エネルギー効率の高い都市づくりが求められています。
- 隅田川、大横川、横十間川、平久川などの水辺と緑を活かした「風の道」の創出など、ヒートアイランド現象による熱ストレスを軽減するための幅広い取組が必要です。

水辺と緑

- 隅田川、大横川、横十間川、平久川、汐浜運河などでは、水彩軸の形成や散歩道の整備など、回遊性の高い水辺と緑のネットワークが望まれます。
- 地区全体の緑被率は約16.6%（平成29年度）と、区全体の緑被率（約18.7%）を下回っています。身近に水辺と緑が感じられる生活空間等の形成に向けて、敷地内における緑化や緑の維持管理を推進するなど、更なる良好な緑化環境の形成が必要です。
- 都市計画公園である平久町公園と洲崎弁天公園では、都市計画制度等を活用したまちづくりの視点から、未供用区域の計画的な整備や今後のあり方を検討する必要があります。

住環境

- 地区内では集合住宅が多く立地しており、30年以上の高経年化した集合住宅については、適切な維持管理、耐震化や建替え支援などが求められています。
- 地区内ではワンルームマンション等の増加に伴い、町会などの既存コミュニティの維持が懸念されています。世帯構成のバランスに配慮した住環境づくりが求められています。
- 地区内では老朽化する住宅ストックの増加に伴い、管理不全空き家の発生も懸念されています。防犯、景観及び衛生などの問題を防ぐための対策について検討が必要です。

健康・スポーツ

- 木場公園庭球場、深川スポーツセンター、越中島プール、豊住庭球場、深川庭球場などが立地しています。汐浜運河、木場公園、越中島公園などの水辺と緑の資源が豊富です。各施設や水辺と緑の資源を複合的に活用し、区民が気軽にスポーツ・運動を楽しめる環境づくりが期待されます。

道路・交通

- 関東大震災後の震災復興や戦災復興事業により、地区内は比較的道路の整備が進んでいますが、現在も狭小な歩道が多く残されていることから、歩行者等のアクセス性を考慮した道路の整備が求められています。
- コミュニティサイクルについては、門前仲町駅周辺及び越中島駅周辺でポート数が少ないことから、公共施設や民間施設の敷地内を一部利用するなど、コミュニティサイクルポートの拡充等が求められています。
- 木場駅では、ホームの拡幅による混雑の緩和など、東京メトロによる大規模な改良工事が進められています。誰もが安心してスムーズに移動し滞留できる環境整備が求められています。
- 大門通りは、区が進める無電柱化の優先整備路線に位置付けられています。安全で快適な歩行空間の創出に向け、計画的に無電柱化を進める必要があります。

観光・交流

- 木場公園、深川東京モダン館、東京海洋大学などの地域資源を活かし、国内の観光ニーズに備えて歴史文化施設の計画的な改修、観光資源の連携を進めるなど、地域内外の様々な観光に対応したまちづくりが求められています。
- 東陽町駅周辺では、地下鉄8号線の延伸を契機として、東京の都市内周遊の円滑化及び活性化に寄与することが見込まれ、区内外から多くの人を呼び込む観光拠点づくりが求められています。
- 深川仲町通り商店街、深川不動尊商店会、牡丹町笑栄会商店街、東陽弁天商店会、東陽商店街、東陽駅前商店会などでは、地域で長年に渡り親しまれている歴史・文化資源を活かしたエリアマネジメントの支援を行うなど、持続可能なにぎわいの創出が求められています。

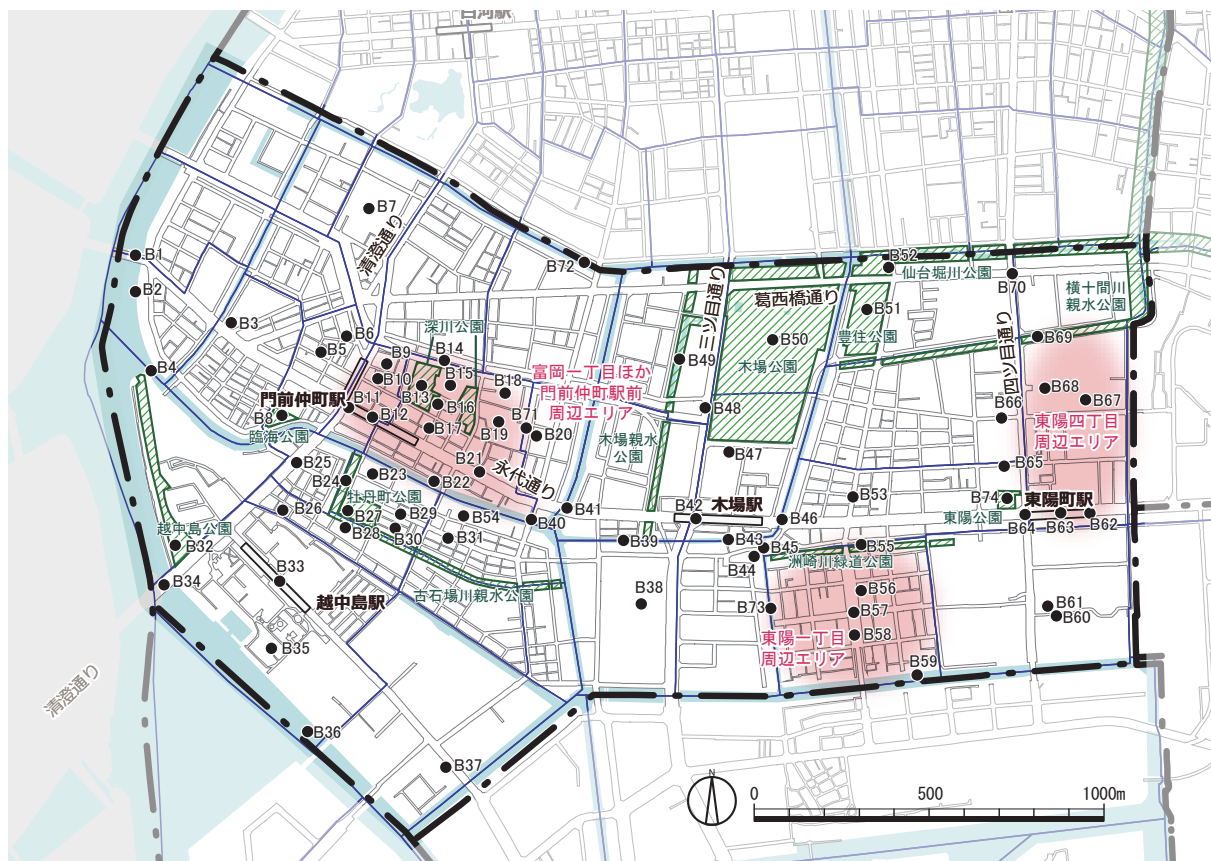
景観

- 深川不動堂、富岡八幡宮、「深川七福神巡り」として有名な寺社や、都市景観重要建築物である亀久橋や東富橋など、地域で親しまれている歴史・文化資源を活かしたまち並みの形成が求められています。
- 隅田川、大横川、横十間川などの水辺空間が充実しており、また「永代橋」が景観ランドマークとなっています。地域資源を最大限活かし、都市景観との調和を図るなど、個性豊かな水辺と緑を活かしたまち並みの形成が求められています。

4) エリアまちづくり

地区別ワークショップでの区民や学生等の提案をもとに、魅力や課題のスポットを抽出し、スポットの集積状況等を踏まえて「富岡一丁目ほか門前仲町駅前周辺」「東陽一丁目周辺」「東陽四丁目周辺」の3つのエリアを「魅力や課題のスポットが集積するエリア」に設定し、エリアまちづくりの方向性を示します。

魅力や課題のスポット MAP



凡例

- | | | |
|--|----------------|------------------|
| 魅力や課題のスポットが
集積するエリア | 区域、エリア等 | 公共交通（鉄道等） |
| ● 魅力や課題のスポット | —— 町丁目境界 | —— 鉄道駅 |
| 公園：「魅力や課題のスポット」と「(3) テーマ別まちづくり」(p.154、p.155参照)で挙げられているもの | — · — · — 地区区分 | |

* 「STEP1 推進エリア」への位置付けは、まちづくりの動向や地域住民等の発意を踏まえて行います。
なお、「魅力や課題のスポットが集積するエリア」は、本都市計画マスタープラン改定のための地区別ワークショップからの提案に基づき設定しています (p.222 ~ 237 参照)。

①魅力や課題のスポット

抽出した「魅力や課題のスポット」を、まちづくりに与える影響範囲の視点等から点・線・面に分類し、また「魅力や課題のスポットが集積するエリア」を構成するスポットを「主な魅力や課題のスポット」として示します。なお、地区内にはこの他にも多様な魅力や課題が存在することから、引き続き、地域住民等によるまちづくりの検討を反映していきます。

魅力や課題のスポット

B1	永代橋	点
B2	隅田川テラス	線
B3	渋沢栄一宅跡	点
B4	大島川水門	点
B5	ホノグレ商店	点
B6	深川東京モダン館	点
B7	深川一丁目周辺	面
B8	臨海公園	点
B9	赤札堂	点
B10	辰巳新道	面
B11	深川仲町通り商店街	線
B12	門前仲町駅周辺	面
B13	深川公園	点
B14	首都高速高架下	線
B15	深川不動堂	点
B16	モンズカフェ	点
B17	深川不動尊商店会	線
B18	数矢小学校	点
B19	富岡八幡宮	点
B20	ソラヤ	点
B21	深川八幡前通り東栄会	線
B22	中じ満	点
B23	オオゼキ	点
B24	古石場川親水公園	線
B25	清澄通りと牡丹町通り交差点	点
B26	深川ワイナリー	点
B27	牡丹町公園	点
B28	ちどり幼稚園跡地	点
B29	牡丹町通り	線
B30	都営牡丹二丁目アパート	面
B31	牡丹町笑栄会商店街	線
B32	越中島公園	線
B33	越中島駅周辺	面
B34	相生橋	点
B35	東京海洋大学	面
B36	豊洲運河	線
B37	越中島通り	線
B38	深川ギャザリア	点
B39	大横川	線
B40	東富橋	点

B41	汐見橋	点
B42	木場駅周辺	面
B43	新田橋	点
B44	洲崎神社	点
B45	屋形船発着所	点
B46	沢海橋	点
B47	オタフクソース 東京本部 (おこのみスタジオ)	点
B48	三ツ目通り	線
B49	木場親水公園	線
B50	木場公園（南側）	面
B51	豊住公園	点
B52	仙台堀川公園	線
B53	東陽商店街	線
B54	前川製作所	点
B55	洲崎川緑道公園	線
B56	東陽弁天商店会	線
B57	大門通り	線
B58	東陽一丁目周辺	面
B59	汐浜運河	線
B60	東陽図書館南遊歩道	線
B61	東陽図書館	点
B62	東陽駅前商店会	線
B63	東陽町駅周辺	面
B64	東陽町駅前交差点	点
B65	東陽小学校北側道路	線
B66	深川高校北側道路	線
B67	江東区文化センター	点
B68	江東区役所	点
B69	横十間川親水公園	線
B70	東陽六丁目交差点	点
B71	八幡堀遊歩道	線
B72	仙台堀川	線
B73	大横川南支川	線
B74	東陽公園	点

<スポットの特性>

点：施設単体

線：道路・河川など

面：施設などが集積する一定の範囲

太字：次ページで特徴を示す主な魅力や課題のスポット

②「主な魅力や課題のスポット」の特徴

土地利用やテーマ別まちづくりに関し、「主な魅力や課題のスポット」の特徴を挙げます。

◆魅力のスポット ●課題のスポット

主な「魅力や課題のスポット」の特徴

B19 富岡八幡宮：

- ◆歴史と伝統が詰まっている／◆区内外から人々が訪れる観光施設／◆重要な景観資源／◆社寺林等の歴史的な緑地
- 豊かな観光資源を活かした地域の魅力向上／●景観・緑地保全が必要

B15 深川不動堂：

- ◆江戸時代からの歴史を感じる場所／◆区内外から人々が訪れる観光施設
- 観光資源を活かした地域の魅力向上が必要

B11、B17、B21 門前仲町駅周辺の商店街：

- ◆門前仲町駅からアクセスしやすい／◆にぎわいが感じられ、魅力的な店舗などが立地
- ユニバーサルデザインの対応

→ 富岡一丁目ほか門前仲町駅前周辺エリア

B63 東陽町駅周辺：

- ◆江東区役所や民間企業など公共機能と業務機能、商業機能等が集積／◆区の玄関口となる駅として発展／◆地下鉄8号線の延伸に伴う新たなまちづくり
- 駅前空間の整備

B68 江東区役所：

- ◆行政サービス機能／◆今後建替えを予定
- 更新をきっかけとした新たな都市機能の誘導／●周辺地域を含む新たなまちづくり／●地下鉄8号線の延伸に伴う駅まち空間の形成／●アクセス向上／●バリアフリー化

B67 江東区文化センター：

- ◆地域のコミュニティ活動及び生涯学習推進の拠点施設／◆今後建替えを予定
- 更新をきっかけとした、周辺地域を含む新たなまちづくり

→ 東陽四丁目周辺エリア

B55 洲崎川緑道公園：

- ◆歩車分離／◆ベンチなどの休憩スペースがある／◆多くの方が利用
- 周辺の水辺と緑と連携した更なる活用が必要／●夜は薄暗い／●自転車道の幅員が狭い

B58 東陽一丁目周辺：

- ◆緑道公園や汐浜運河へのアクセスが良い
- 一方通行が多い／●袋小路が多い／●坂道が多い／●防災性の向上／●未供用の都市計画公園

B53 東陽商店街、B56 東陽弁天商店会：

- ◆東陽町周辺の生活を支えている
- にぎわいの維持

→ 東陽一丁目周辺エリア

B50 木場公園（南側）：

- ◆防災機能の充実／◆地域コミュニティの醸成を目的としたマルシェ「KIBACO」の開業／◆緑が多い／◆多くの人々が利用、憩いの場／◆景観が良い
- 外国語表記が少ない／●誰もが楽しめる空間づくり

B2 隅田川テラス：

- ◆老若男女が憩える場／◆隅田川等の水辺との調和／◆隅田川にかかる多くの橋梁群は、都市のランドマークとなっている／◆永代橋等は国の重要文化財／◆夜のライトアップ
- 隅田川テラスと連携した水辺と緑のネットワークづくり

B24 古石場川親水公園：

- ◆「水辺の香り」をテーマに整備／◆まとまった緑の確保／◆老若男女が憩える場
- 緑の連続性／●ベンチや日よけ等の滞留場所

B13 深川公園：

- ◆防災拠点／◆多目的広場／◆遊具広場の充実／◆多くの子どもでにぎわう
- 周辺施設との連携

富岡八幡宮



古石場川親水公園



③エリアまちづくりの方向性

「魅力や課題のスポットが集積するエリア」について、土地利用やテーマ別まちづくりの方向性を示します。

富岡一丁目ほか門前仲町駅前周辺エリア

- **【土地利用】**：にぎわいと活力のある商業のまちを目指し、エリアのポテンシャルを最大限活かすため、駅周辺の商業・業務・交流機能の集積を誘導します。
- **【観光・交流】**：商業や歴史などの観光資源へのアクセス性を向上させるため、歩道空間等のユニバーサルデザイン対応を促進するなど、観光地としての魅力をさらに向上させるまちづくりを目指します。
- **【景観】**：神社仏閣等の歴史資源を活かし、門前町を感じさせる風格ある沿道商業のまち並みを形成するなど、歴史と新しさが両立した景観まちづくりを目指します。

東陽四丁目周辺エリア

- **【土地利用】**：利便性の高い活力ある都市を目指し、すでに集積している公共機能を維持、活用しながら、業務・商業系の機能を誘導します。
- **【道路・交通】**：駅から区役所、防災センターや文化センター等への道路空間をバリアフリー化するなど、アクセス性の向上を目指します。
- **【観光・交流】**：地下鉄8号線延伸の事業進捗に合わせ、駅前にオープンスペースを整備するなど、訪れた人が快適に滞在できる駅まち空間の形成を目指します。

東陽一丁目周辺エリア

- **【安全・安心／水辺と緑】**：未供用の公有地を適正に集約、活用し、地域特性に応じた都市計画公園を整備するなど、防災性の高い都市の形成を目指します。
- **【観光・交流／道路交通／景観／住環境】**：商店街が複数立地する特性を活かし、商店街の相互連携による駐車場・自転車駐車場の共同設置、まち並みルールの一統化など、暮らしやすさと助け合いによる、にぎわい溢れるまちの形成を目指します。