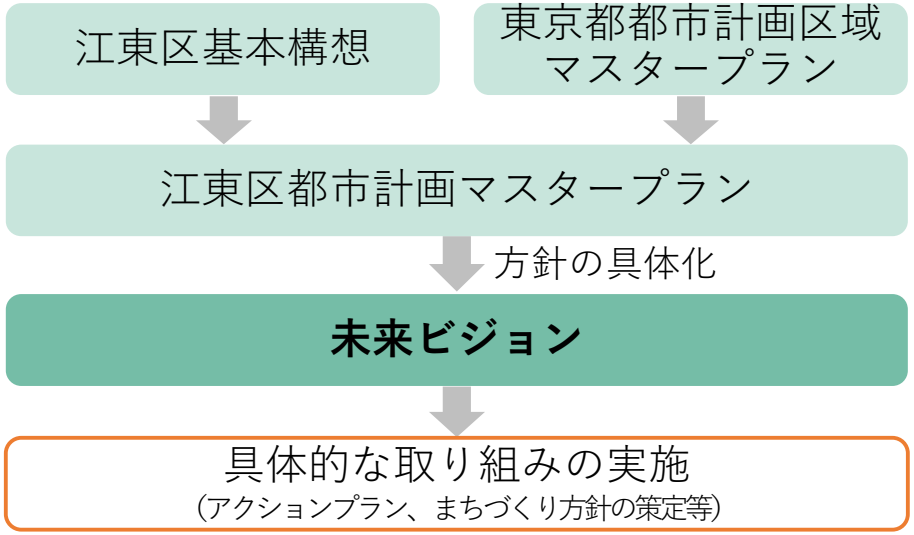
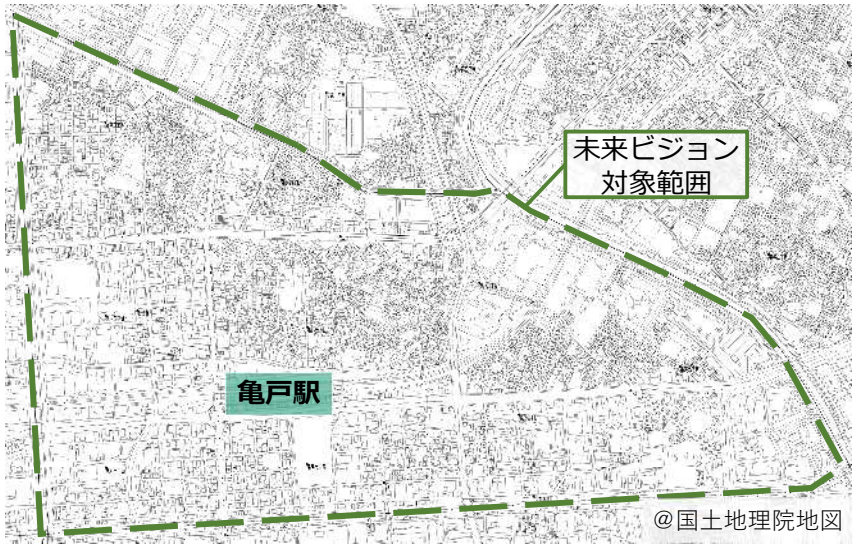
# 第１章 未来ビジョンの位置づけ

# 未来ビジョンについて

## 《未来ビジョンの位置づけ》

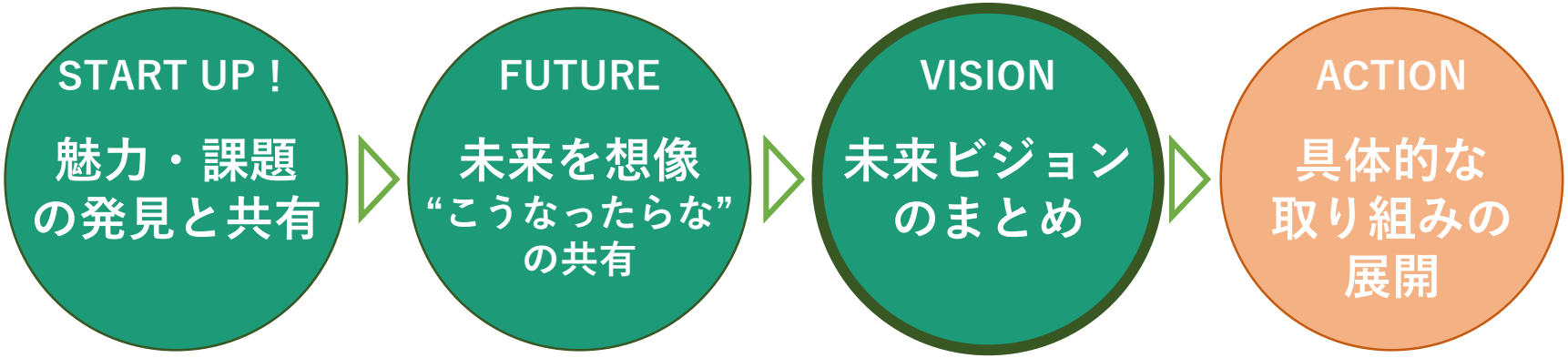
未来ビジョンは、「江東区基本構想」や「江東区都市計画マスタープラン」の考え方を踏まえ、地域の皆様とともに検討を進めてきた亀戸のまちづくりの方向性を示すものです。都市計画マスタープランで示されている「拠点のまちづくり」の考え方に基づき、駅を中心とした周辺の魅力向上や課題解決を図るため、地域資源を活かしたまちづくりの指針となることを目指しています。




## 《未来ビジョンの使い方》

地域の魅力・課題を踏まえた将来像（こうなったら良いな）を未来ビジョンで共有し、具体的なアクションに繋げていきます。



# 亀戸のこれまでの歩み

## 《亀戸の概要》

亀戸は、江東区北部の城東地域に位置し、人口は64,497人（令和７年１月１日時点）となっています。

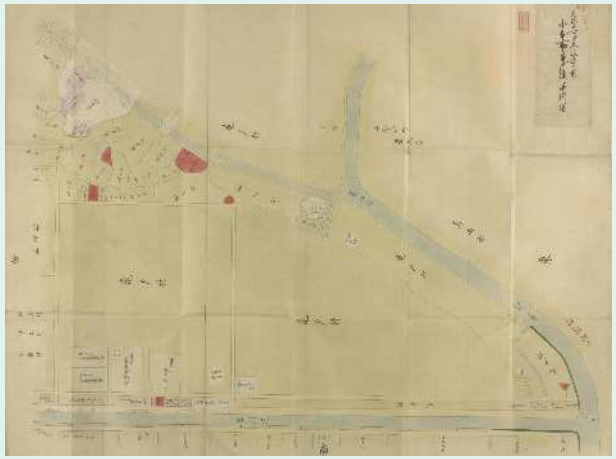
本地域は、JR総武線と東武亀戸線が通る亀戸駅を中心にまちが広がっています。四方を旧中川、横十間川、北十間川、竪川で囲まれ、十三間通りと天神通りが縦横に貫くなどの地理的特徴を持ちます。また、亀戸天神社や光明寺、香取神社、亀戸水神社などの歴史的価値のある神社仏閣を有しています。



＠国土地理院地図

## 《亀戸の成り立ち》

この地域は江戸時代以降の開発で多くの村が成立し、農村地帯を形成しました。そこで生産された農作物は、江戸・東京に出荷され、都市生活を支えました。


出典『北本所亀戸辺ヨリ中川迄：天保一一年八月ノ形』

“運河”の整備による水運の発展とともに繁栄してきた亀戸は、明治時代には工業化が進み、多くの工場が建設されました。精工舎もその一つです。


出典『江東区史』

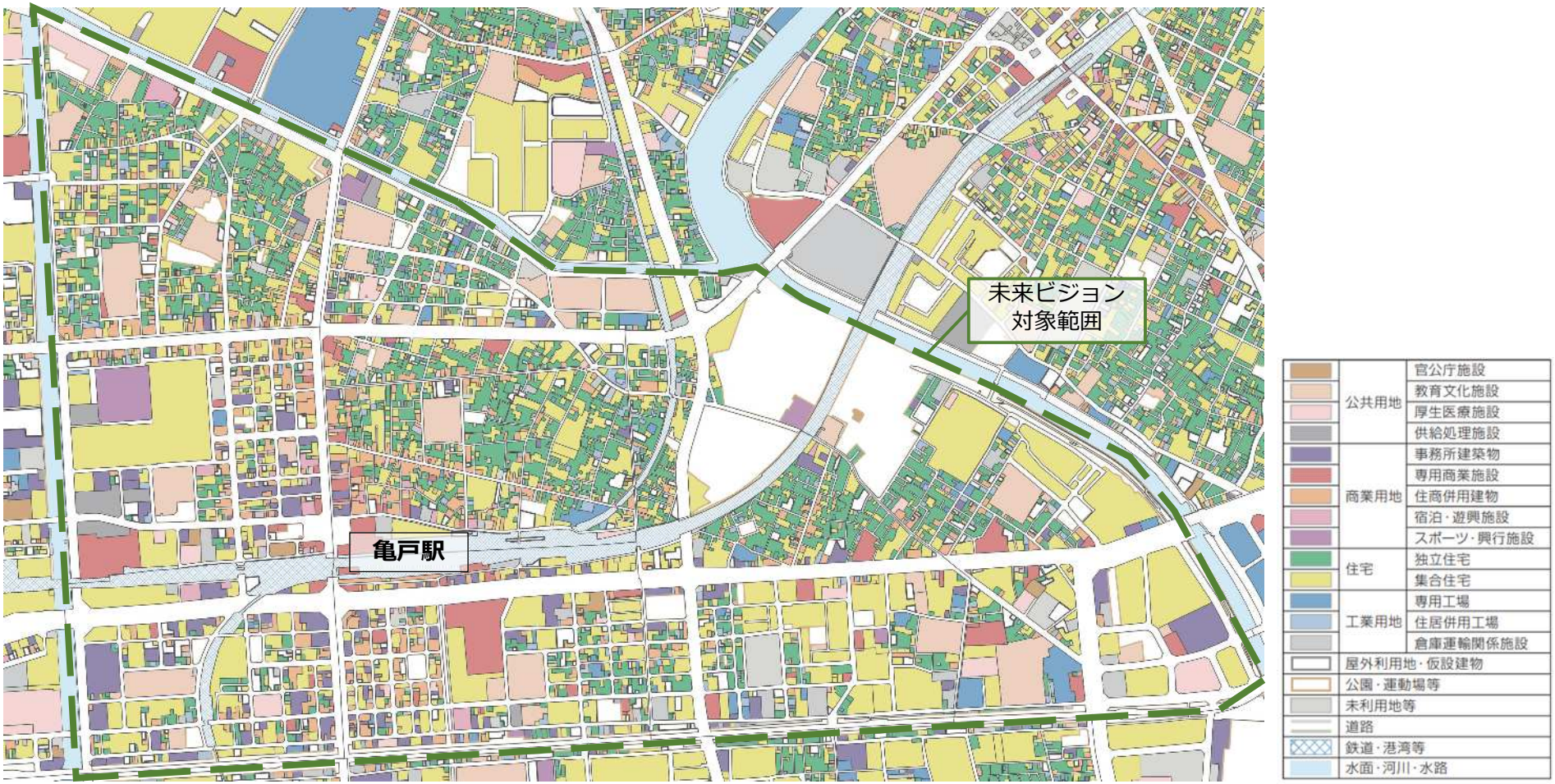
昭和時代後半には区画整理が進み、多くの工場が郊外に移転しました。工場跡地に住宅や商業施設が建ち、住宅地へとまちの姿を変えてきました。


出典『江東区史』

## 《現況》

### 【土地利用現況】

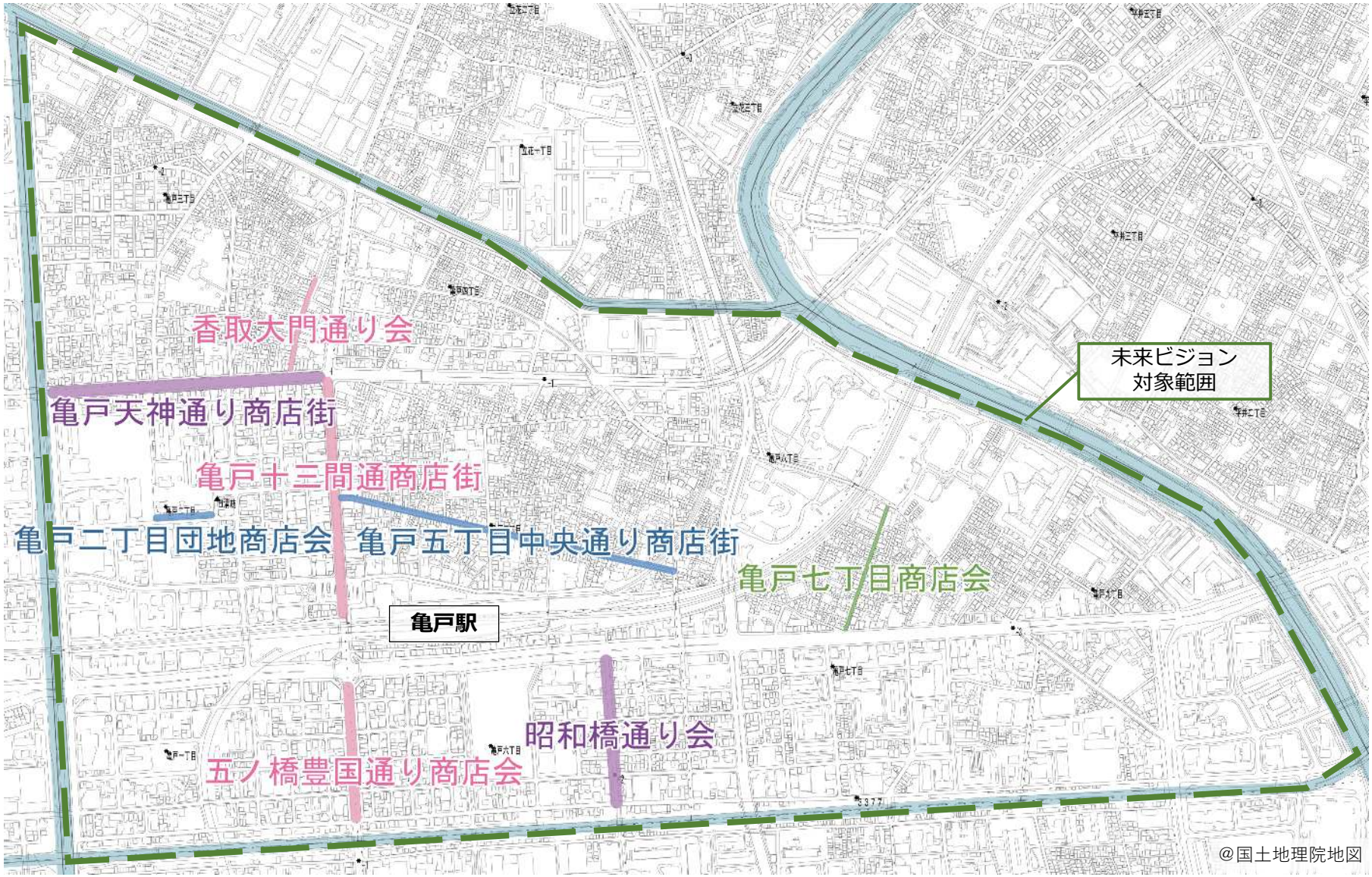
- 亀戸駅周辺は商業地として栄えており、大規模商業施設や小規模店舗が並んでいます。
- エリアの北側は住宅地が広がり、教育文化施設も点在しています。
- エリアの西側、南側は住宅地と商業地が混在しています。
- エリアの東側は住宅地と商業地、工業地が混在しており、特に七丁目では工場や倉庫が多く立ち並んでいます。




出典『土地利用現況調査令和3年』をもとに作成

【商店街】

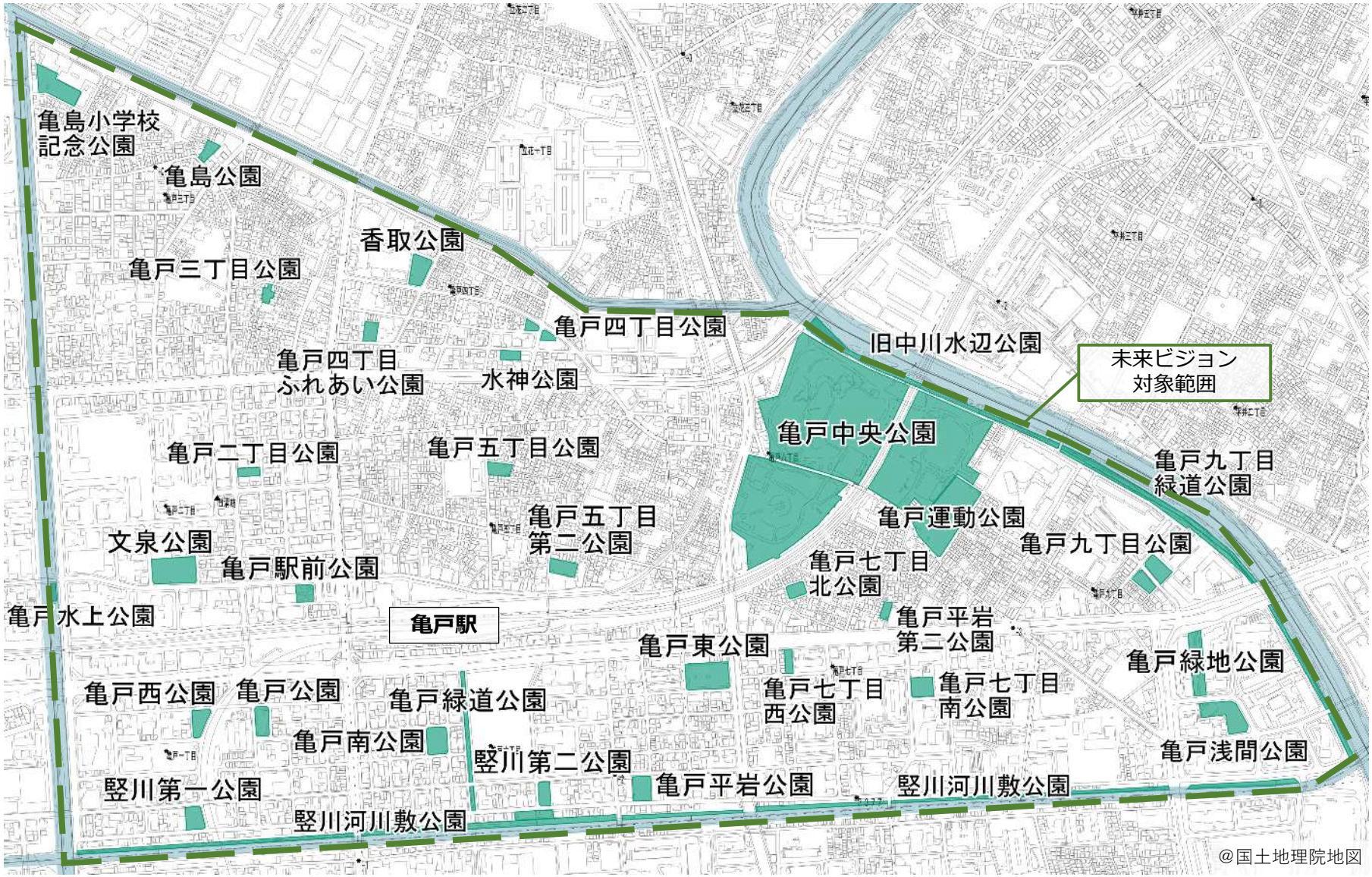
- 亀戸には十三間通りを中心に多くの商店街があります。
- 商店街には飲食店や食品販売店、生活雑貨店などが並び、買い物や食事を楽しむことができます。




出典『江東区商店街マップ（2026年4月1日時点）』をもとに作成

【公園】

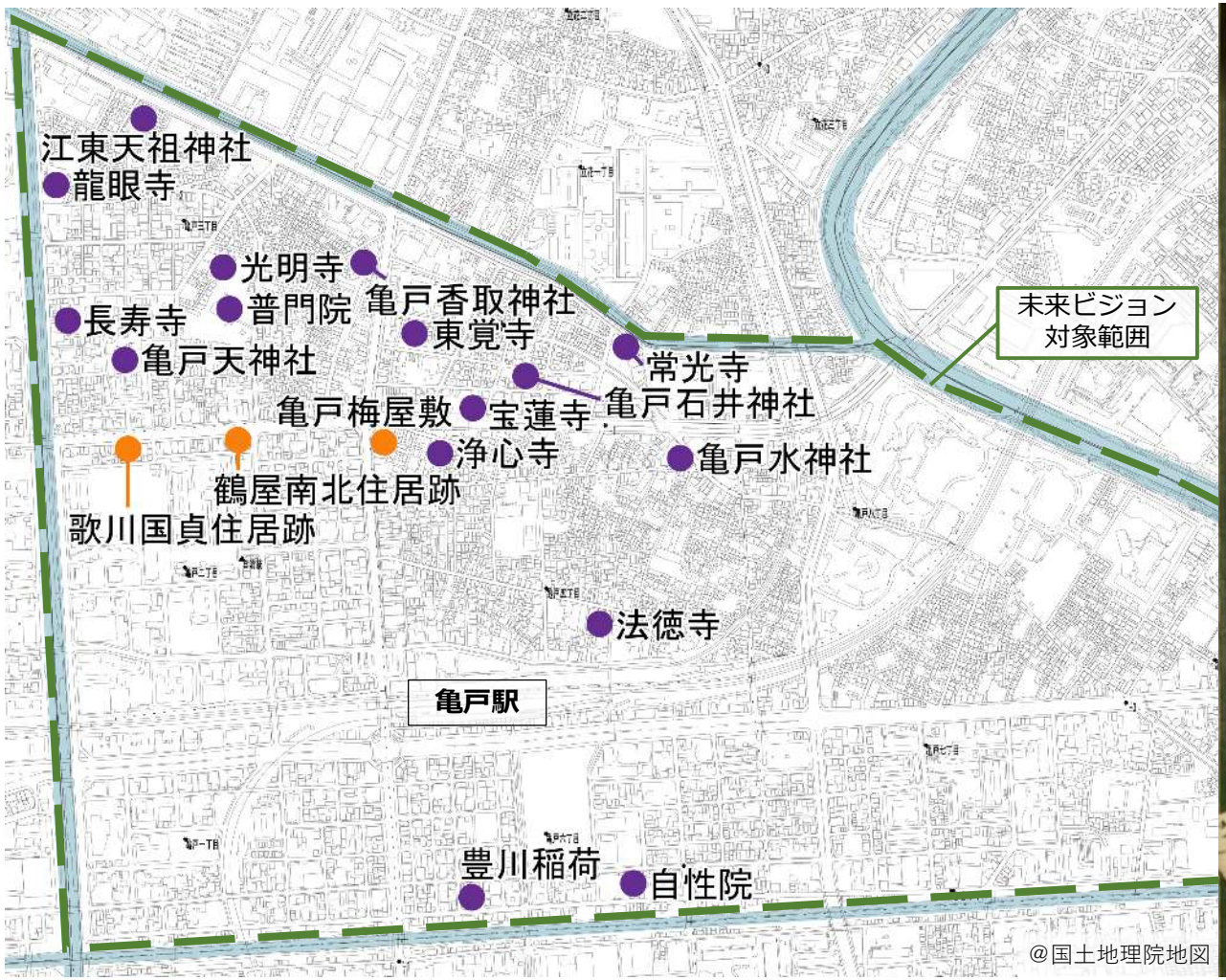
- 全体的に公園が点在しており、特にエリアの南部に集積し、こどもの遊び場にもなっています。
- 緑豊かな公園が多く、自然とふれあいながらリラックスできる場所が充実しています。




江東区HPの都立公園及び区立公園を記載

【歴史・文化資源】

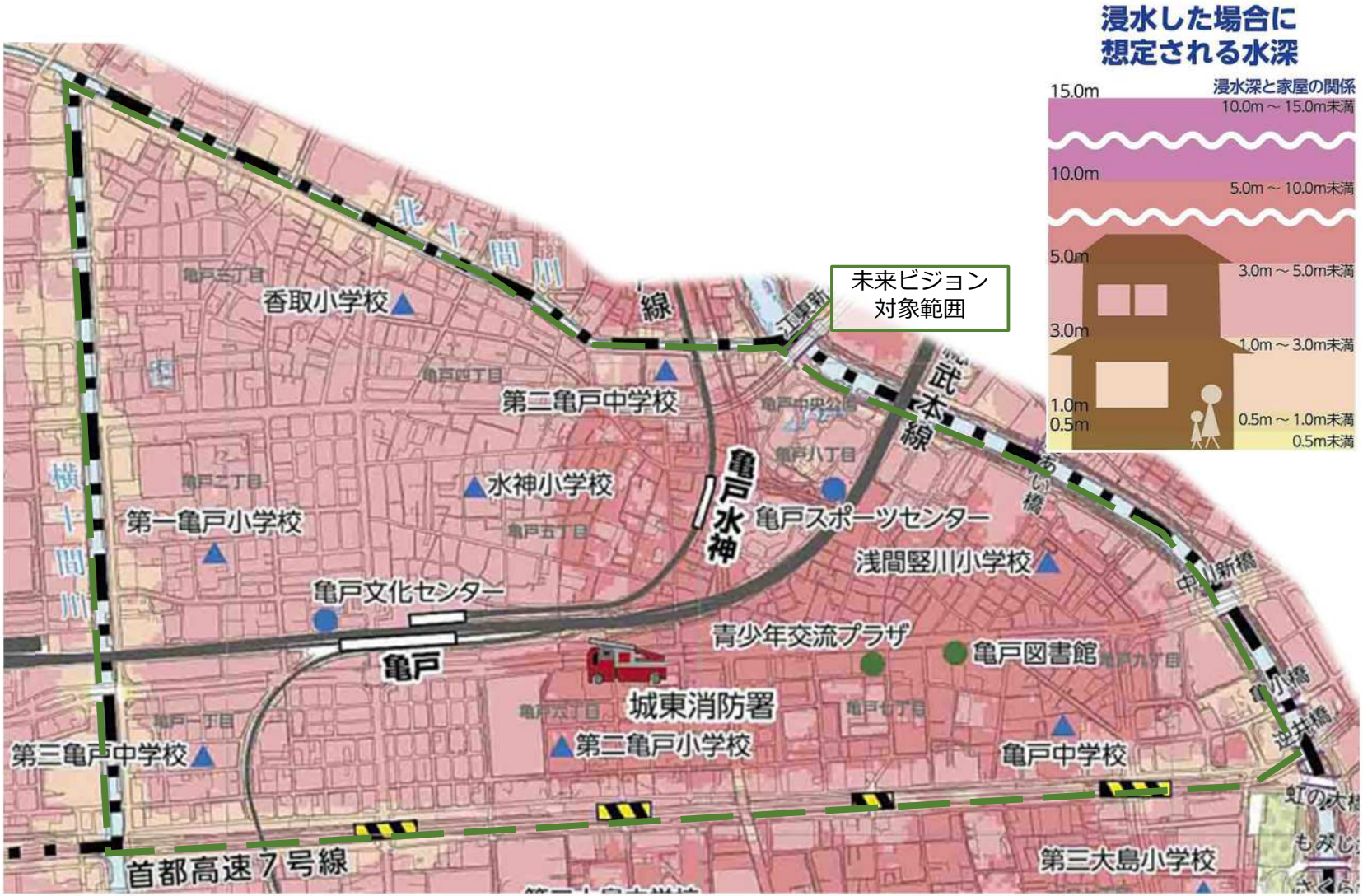
- エリア北部には亀戸天神社や香取神社、亀戸水神社などがあります。
- 亀戸は浮世絵の名所としても知られており、葛飾北斎や歌川広重など有名な浮世絵師が亀戸の風景を描いています。
- 亀戸には歌舞伎の作者である鶴屋南北や、市川團十郎などの歌舞伎役者を描いた浮世絵師・歌川国貞らが住んでいました。






【防災】

- 亀戸は標高が低く、河川に囲まれているため、大雨や台風による浸水が懸念されます。
- 高潮時には浸水深さが5m以上になる場所も多くあります。
- 浸水しても安全に避難できる建築物の整備など、浸水対応型まちづくりが必要なエリアです。




出典『江東区高潮ハザードマップ（令和7年3月改定）』

## 《上位計画》

## ①東京都都市計画区域マスタープラン

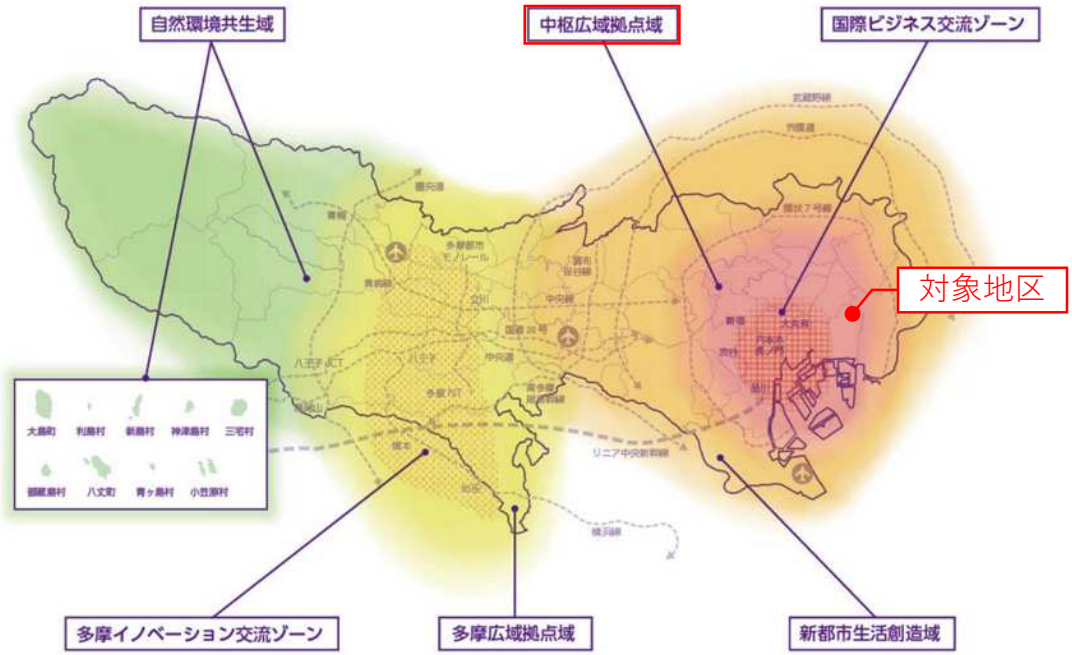
### 位置付け：中核的な拠点地区

**○第４　主要な都市計画の決定の方針**
**Ⅰ １ （２）中核的な拠点などの形成・育成の方針**
**①中核的な拠点**

- 「中核的な拠点」では、首都機能など東京圏及び日本の中心的な役割を担うとともに、国際ビジネスや成熟社会にふさわしい都市文化などを支えていくため、高次の中枢管理機能のほか、国際ビジネス、業務、商業、芸術・文化、観光、居住などの地域特性に応じた多様な機能の集積を図る。

**○人が輝く東京の個性ある地域づくり（特色ある地域の将来像）**
**（１）②東部（荒川以西）【錦糸町・亀戸】**

- 東京東部の中枢業務機能を支える拠点として、業務、商業、文化、娯楽などの機能が高度に集積するとともに、にぎわいのある中核的な拠点を形成
- 隅田川や江東内部河川などの水辺空間を活用した下町文化を発信する拠点を亀戸天神社や両国国技館、江戸東京博物館など周辺の個性的な観光資源を生かしながら形成
- シンボル的な道路や公園等が快適な歩行者ネットワークで結ばれ、回遊性が高く、ゆとりのある都市空間を形成




出典『東京都都市計画区域マスタープラン（令和3年3月改定）』

# ②江東区都市計画マスタープラン

## ○第２章　まちづくりの将来像と都市づくりの方針
## ２　（５）ゾーンの方針　【城東地域】 重点戦略３

- 良好な住環境を形成するため、既存の住居・商業・工業・公共などの多様な都市機能と身近な水辺と緑が共存する複合市街地の形成を目指します。
- 地域生活を支える商店街、歴史文化資源及び身近な水辺と緑を活かし、にぎわいと活力のある複合市街地の形成を目指します。
- 浸水リスクに対応する垂直避難ゾーンを形成するため、「浸水対応型建築物の整備」を広げていく「浸水対応型のまちづくり」を進めます

## ○第４章　地区別まちづくり方針（城東北部地区）
## ２）拠点のまちづくり　【亀戸都市核】

- 区の北の玄関口として回遊性の高い拠点形成を目指し、亀戸駅周辺を中心に交通広場の再編や交通施設の整備、更新等を図り、商業・業務・交流などの多様な都市機能を誘導します。
- 亀戸天神社をはじめとした歴史・文化資源を活用し、隣接する区の錦糸町、東京スカイツリーなどと連携しながら、回遊性の高いまちづくりを目指します。







出典『江東区都市計画マスタープラン2022（令和4年3月策定）』

# ③江東区景観計画　【亀戸景観重点地区】

**○第３章　良好な景観の形成のための事項**
**３-５-３　景観形成の目標　水辺に和む『福』都心**
**①亀戸天神社や亀戸香取神社を中心に、亀島からはじまる歴史・文化を継承する景観づくり**
亀戸天神社や亀戸香取神社といった歴史・文化的資源を格に、地域に住む人々の気取らない活気や、亀戸を訪れる人々を迎え入れる温かさを後世に伝える景観づくりを進めます。

**②暮らしの中で水辺を身近に感じ、新たな関わりを育む景観づくり**
生活する人々が日常の暮らしの中で、水辺を身近に感じ、また、亀戸を訪れる人々も水辺に集い、まちと水辺の新たな関係が生まれるような景観づくりを進めます。

**③ウメやフジ、ハギやアジサイなど、亀戸ゆかりの彩りあるみどりを活かした景観づくり**
亀戸天神社や亀戸香取神社の境内をはじめ、河川沿いなどに色づく亀戸ゆかりのみどりを、日常の暮らしの中でも身近に感じることのできる景観づくりを進めます。




出典『江東区景観計画（平成25年4月策定）』

# 大事にしたい亀戸の魅力

## 水辺・みどり

- 横十間川や旧中川等の豊かな水辺空間に恵まれている。
- 水運の歴史があり、川を活かしたスポーツ文化が根付いている。
- 緑豊かな公園や緑道が整備されており、自然を身近に感じることができる。
- こどもが安心して遊べる公園が充実している。



▲横十間川沿いの遊歩道



▲旧中川でのカヤック



▲緑豊かな緑道公園



▲こどもが遊べる公園

## 歴史・文化

- 亀戸天神社や香取神社、江東天祖神社等の歴史的な神社仏閣が数多くある。
- 歌舞伎や浮世絵にまつわる文化・歴史を有している。
- 都電が走っていた歴史の面影が、緑道公園として残っている。




▲亀戸天神社



▲江東天祖神社



▲街中の浮世絵



▲都電跡地の緑道公園

## 商業

- 美味しいお店や個性的でおしゃれなお店、レトロなお店が数多くあり、まちのにぎわいを創出している。
- 長く地域に愛されてきた老舗飲食店を中心として、亀戸の食文化を育んでいる。
- 商店街が各地に広がっており、活気のある街並みを形成している。




▲地域の老舗飲食店



▲地域のおしゃれなお店



▲亀戸五丁目中央通り商店街



▲活気のある飲食店街

## 住環境

- 身近に緑を感じられる閑静な住宅街が広がっており、落ち着いた潤いのある暮らしが営まれている。
- 駅へのアクセス性に優れ、駅周辺には商業施設や生活サービスが充実しており、生活利便性が高い。
- 子育て支援施設が充実しており、安心して子育てできる環境が整っている。



▲緑豊かな住宅街



▲閑静な住宅街



▲駅周辺の商業施設



▲子育て支援施設

# 解決したい亀戸の課題

## 防災

- 標高が低いため、高潮や洪水の際には広範囲で浸水被害が発生するおそれがある。
- 車が入れないような細街路が多く残っており、緊急車両の進入や災害時の避難等が困難である。
- 老朽化した建物や空き家が点在しており、倒壊等のリスクを抱えている。



▲江東区高潮ハザードマップ


▲住宅地での細街路


▲商業地での細街路


▲老朽化した建築物

## 南北の分断

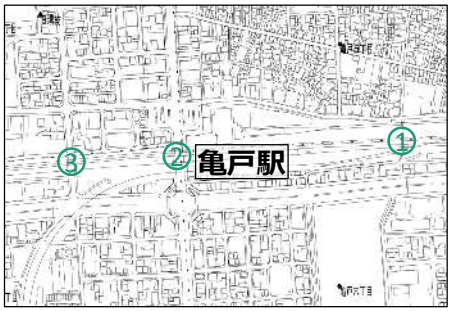
- 鉄道線路によって南北が分断されており、亀戸駅周辺では南北を繋ぐ通路が三か所に限られている。
- 線路下の通路は薄暗く、安全で快適な歩行環境が確保されていない。


▲線路下の通路①



▲線路下の通路②


▲線路下の通路③



▲位置図

## 駅周辺整備

- 亀戸駅北口周辺では歩道上の滞留空間が不足し、信号待ちの歩行者が車道まで溢れている。
- 亀戸駅北口の交通広場は明治通りで分断されており、利便性が低い。
- 線路沿いにはさらなる魅力向上の可能性がある空間が見られる。
- JR亀戸駅東口はホームへのアクセスが階段による動線となっている。



▲駅前の滞留空間



▲分断された交通広場



▲線路沿いの土手空間



▲JR亀戸駅東口の階段

## 防犯・衛生

- 狭く見通しの悪い路地が多く、安心安全な歩行環境が確保されていない。
- 線路沿いの空き地にはごみの不法投棄が散見される。
- 亀戸駅北口の喫煙スペースから煙が周囲に漏れ出しており、衛生環境を損なっている。
- 駐輪場が不足しており、放置自転車が発生している。



▲飲食店街周辺の歩行空間



▲喫煙スペース




▲自転車放置禁止区域



▲放置自転車