

まちづくり提案

門前仲町駅前地区 事業エリア別まちづくり方針

2025.07.11

門前仲町駅前地区市街地再開発準備組合

目次

1. 事業エリアの概要	p 3-
2. 上位計画における位置づけ	p 8-
3. 門前仲町駅前エリアの将来像を考える会での検討内容	p12-
(1) 都市計画	
(2) 土地利用の現況	
(3) 課題の整理	
(4) まちづくりの目標と将来像	
(5) 土地利用の方針	
(6) 公共施設等の整備方針の検討	
4. 事業エリアのまちづくり方針	p20-
(1) 方針検討の前提整理	
(2) 事業エリアのまちづくり方針の作成経緯	
(3) 事業エリアのまちづくりの目標	
(4) 事業エリアの整備方針	

1. 事業エリアの概要

■事業エリアの範囲

駅前仲町駅前エリア

事業エリア

駅前仲町一丁目

駅前仲町二丁目

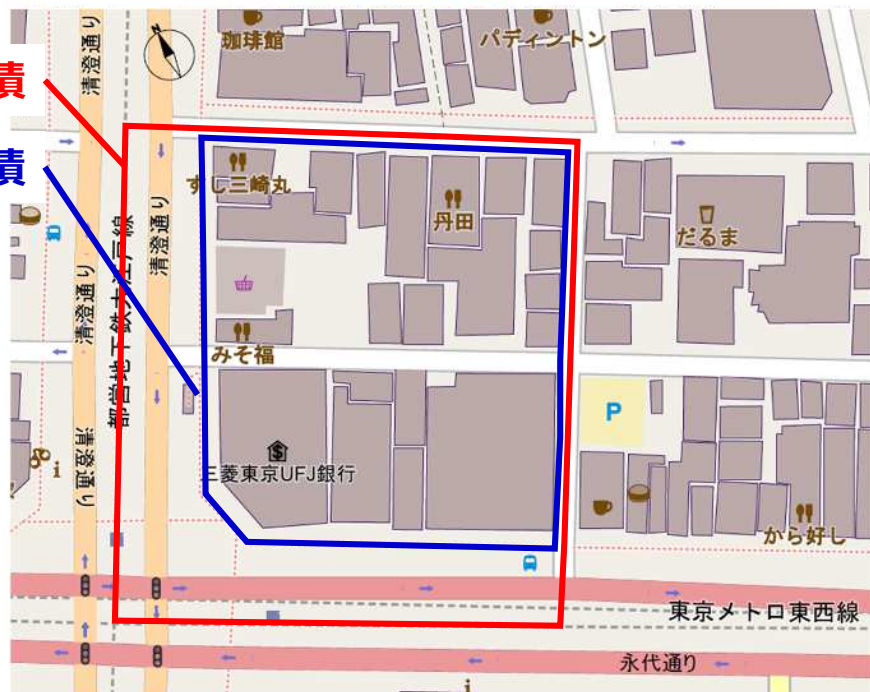
富岡一丁目

1. 事業エリアの概要

現地地図

区域面積

敷地面積



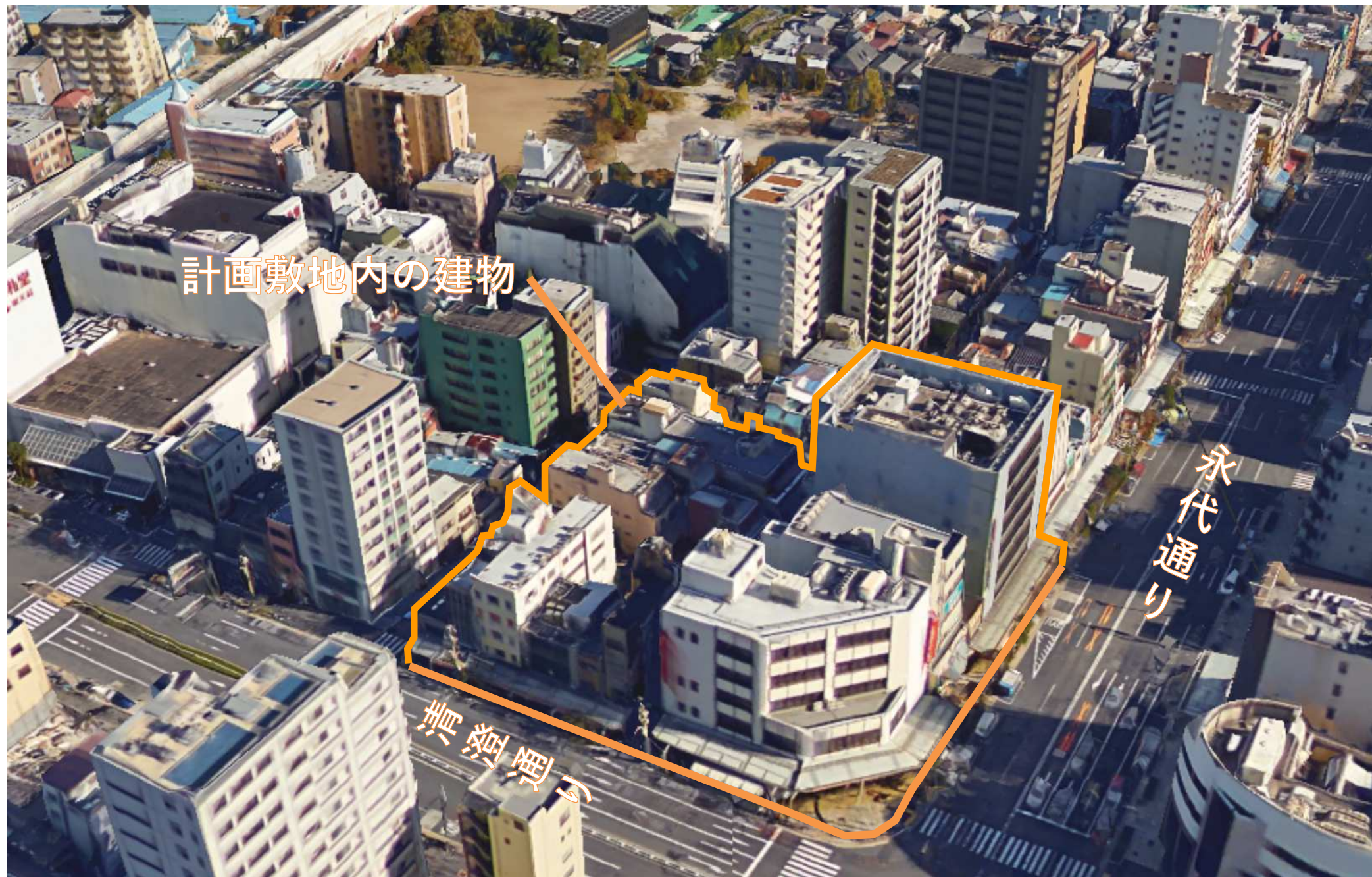
地区概要

区域面積	約0.7ha（赤枠）
敷地面積	約4,000㎡（青枠） （宅地登記簿面積 3,748.90㎡）
平均築年数	47年
平均敷地面積	163.0㎡
各建物築年数	築14年～築61年
地権者数	26件
再開発準備組合加入数	22件（2025年7月時点） 加入率84.6%

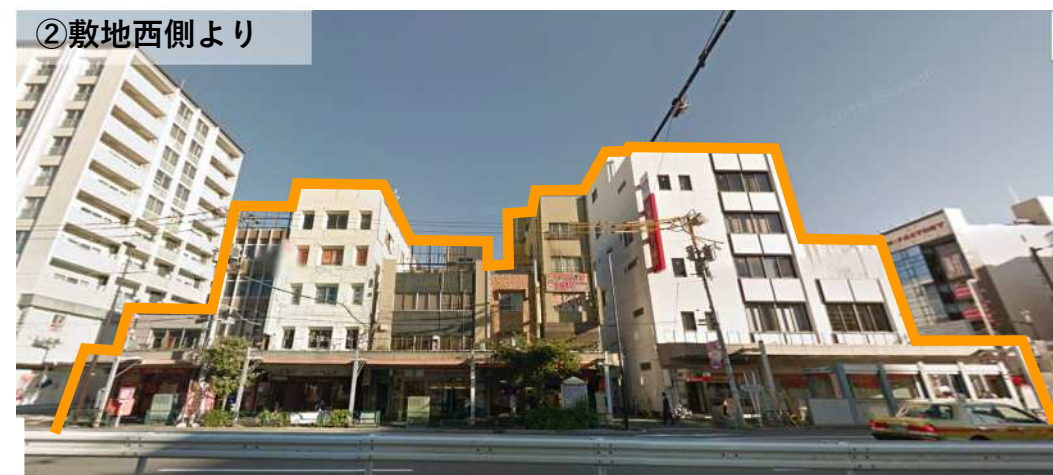
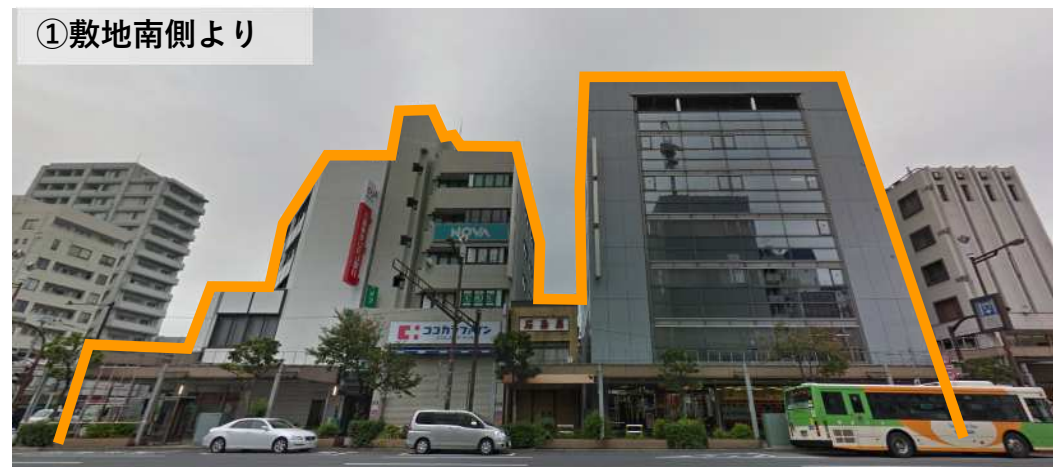
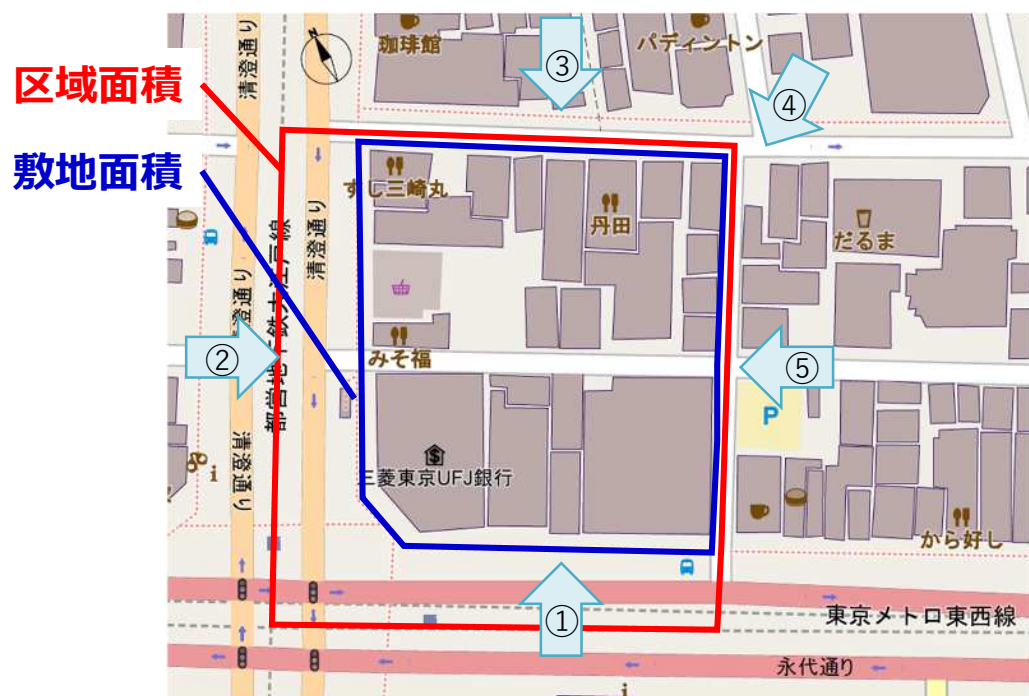
現在までの経緯

- ・2015年度：地区内地権者より地元再開発コンサル会社へ再開発検討要請
三菱地所レジデンスへ再開発検討の声掛け
- ・2016年度：地元勉強会を複数回開催
3月「まちづくり協議会（当時の名称）」を設立（7割の地権者加入）
- ・2017年度：協議会を1ヶ月～2ヶ月に1度程度開催し、地権者の合意形成を実施
- ・2018年度：5月に「市街地再開発準備組合」を設立（8割の地権者加入）
準備組合として地元団体への説明活動を実施
- ・2019年度：4月に地域8団体より「門前仲町・富岡地域まちづくりに関する要望書」を提出
→区より都市マス改定後にまちづくり方針を策定するとの説明がされる
- ・2020年度：コロナ禍による都市マス改定延期が公表される
まちづくりアイデア集を作成し、地域8団体へのまちづくり方針の意義を説明
1月に地域8団体より「門前仲町・富岡地域まちづくり方針作成推進に関する要望書」を提出
- ・2021年度：まちづくり方針策定の早期着手に向けたエリアマネジメントへの取組みに着手
- ・2022年度：まちづくり協議会（仮称）設立に向け、11月にまちづくり準備協議会「門前仲町駅前エリアの将来像を考える会」を設立し、活動開始
- ・2023年度：まちづくり準備協議会「門前仲町駅前エリアの将来像を考える会」を開催し、
2月に「検討内容のまとめ」を提出
- ・2024年度：まちづくり提案に向け、関係機関と事前協議を実施

1. 事業エリアの概要



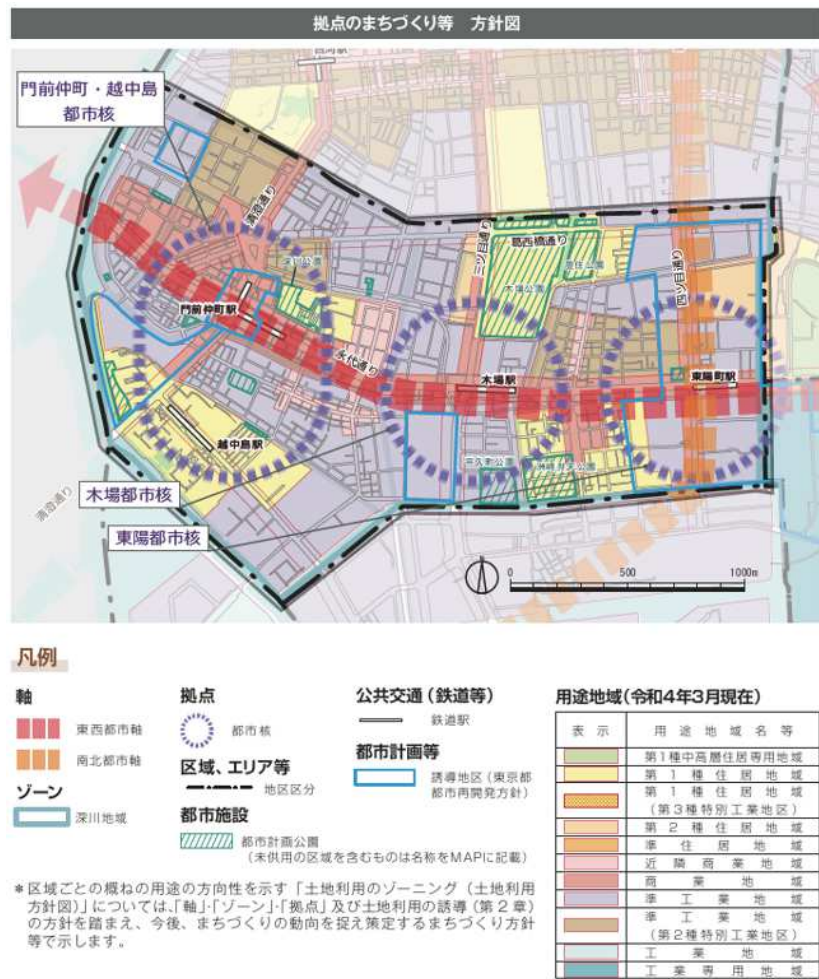
1. 事業エリアの概要



2. 上位計画における位置付け

2. 上位計画における位置付け 江東区都市計画マスタープラン2022

本地区は、江東区都市計画マスタープラン2022における地区別まちづくり方針において深川南部地区に区分されている。門前仲町駅周辺は都市核の一つ（門前仲町・越中島都市核）となっており、『永代通りや清澄通りの沿道空間の賑わいの創出や、隅田川や大横川の親水空間を活用するなど、区内外の人を惹きつける商業・業務・交流機能の充実を図る』とされている。



【深川地域ゾーン】

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す。

【東西都市軸】

永代通りは東西都市軸の位置付けがあり、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空間として育成する。

【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、区内外の人を惹きつける商業・業務・交流機能の充実を図ること、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す。

【エリアまちづくりの方向性】

富岡一丁目ほか門前仲町駅前周辺エリア
・駅周辺の商業、業務、交流機能の集積を誘導
・観光地としての魅力をさらに向上させるまちづくり
・門前町を感じさせる風格ある沿道商業のまち並み形成

出典：江東区都市計画マスタープラン2022

2. 上位計画における位置付け 東京都都市計画 都市再開発の方針

■誘導地区に指定（令和3年3月 都計画決定）

本地区は、令和3年3月の東京都都市計画 都市再開発の方針において都市計画決定された誘導地区に位置付けられている。江東区都市計画マスタープラン2022の実現に向けて、『駅周辺の商業・業務・交流機能の集積を推進する』とされている。



令和3年3月
東京都

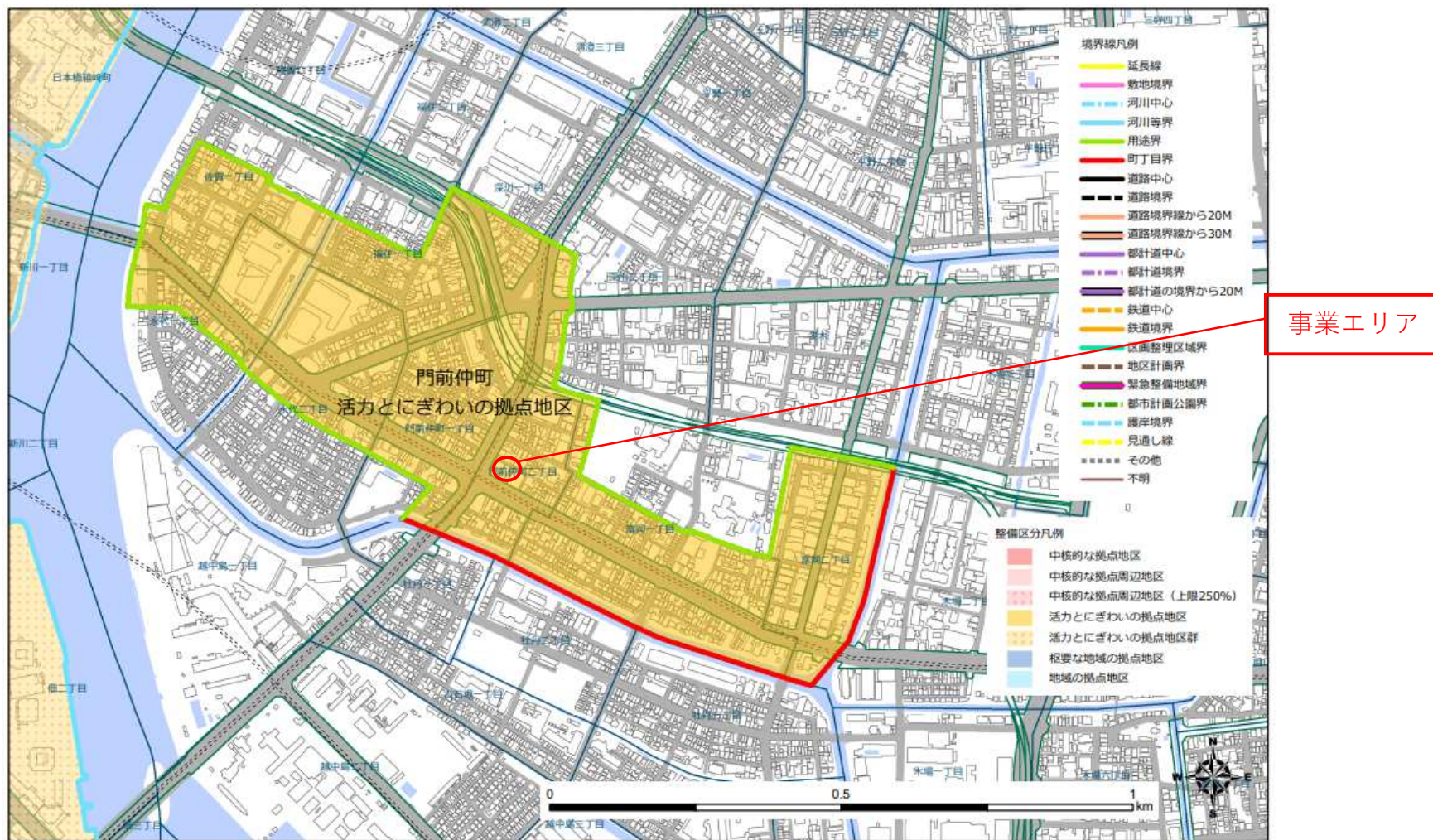
番 号	地 区 名	おおむねの位置	整 備 の 方 向
江ーサ	門前仲町	江東区西部	鉄道2線及び主要幹線道路の結節点という立地条件のポテンシャルを引き出す再開発を誘導するなど、駅周辺の商業・業務・交流機能の集積を推進する。

出典：都市再開発の方針（令和6年3月）

2. 上位計画における位置付け 新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針

■活力とにぎわいの拠点地区に指定

本地区は、東京都の新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（令和6年3月改定）において**活力とにぎわいの拠点地区**に指定されている。同地区では、「**地域の活力やにぎわいを生み出す機能集積を誘導し、生活や就業の場として、地域における拠点性を高めていく**」とされている。



出典：新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（令和6年3月）

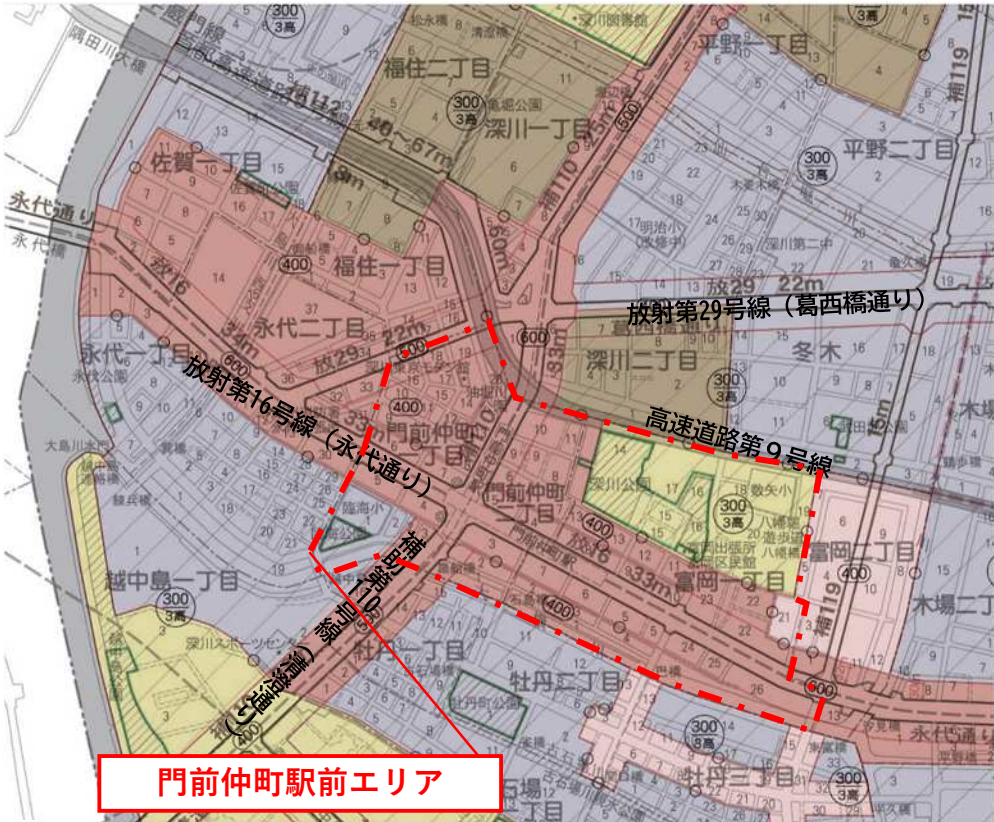
3. 門前仲町駅前エリアの将来像を考える会での検討内容

3. 門前仲町駅前エリアの将来像を考える会での検討内容

(1) 都市計画

【用途地域などの指定状況】

- ・ 門前仲町駅周辺の用途地域の指定状況は下記のとおり。
- ・ 永代通り沿い、清澄通り沿いは、商業地域（容積率400~600％）
- ・ 富岡二丁目付近は近隣商業地域（容積率400％）
- ・ 北側には第一種住居地域（容積率300％）、南西には準工業地域（容積率300％）



表示	用途地域名等	建ぺい率 (%)
	第1種中高層住居専用地域	60
	第1種住居地域	60
	第1種住居地域 (第3種特別工業地区)	60
	第2種住居地域	60
	準住居地域	60
	近隣商業地域	80
	商業地域	80
	準工業地域	60
	準工業地域 (第2種特別工業地区)	60
	工業地域	60
	工業専用地域	60
	市街化調整区域	40・60

表示	容積率 (%)	高度地区	防火・準防火地域
	200	高度指定なし	準防火地域
	200-B	高度指定なし	防火地域
	300	高度指定なし	準防火地域
	300-B	高度指定なし	防火地域
	400	高度指定なし	防火地域
	500	高度指定なし	防火地域
	600	高度指定なし	防火地域
	700	高度指定なし	防火地域
	200 (2階)	第2種高度地区	準防火地域
	200 (3階)	第3種高度地区	準防火地域
	300 (3階)	第3種高度地区	準防火地域
	300 (3階)	第3種高度地区	防火地域
	400 (3階)	第3種高度地区	防火地域

(名称)	(幅員)	都市計画道路
	補199 36m	都市計画公園・緑地・広場
		高度利用地区
		最低限高度地区 (7m)
		地区計画区域 (再開発等促進区)
		土地区画整理事業区域
		地区計画区域 (再開発等促進区)
		土地区画整理事業区域
		地区計画区域
		高層住居誘導地区
		新たな防火規制区域 (東京都建築安全条例第7条の3)

規制される建築物	規制される日影時間		測定 水平面 平均地 盤面高 さ
	規制値 の種別	規制される範囲 (敷地境界線から の水平距離)	
高さ10m をこえる 建築物		5mをこえる範囲	4時間以上
		10mをこえる範囲	2.5時間以上
			4m

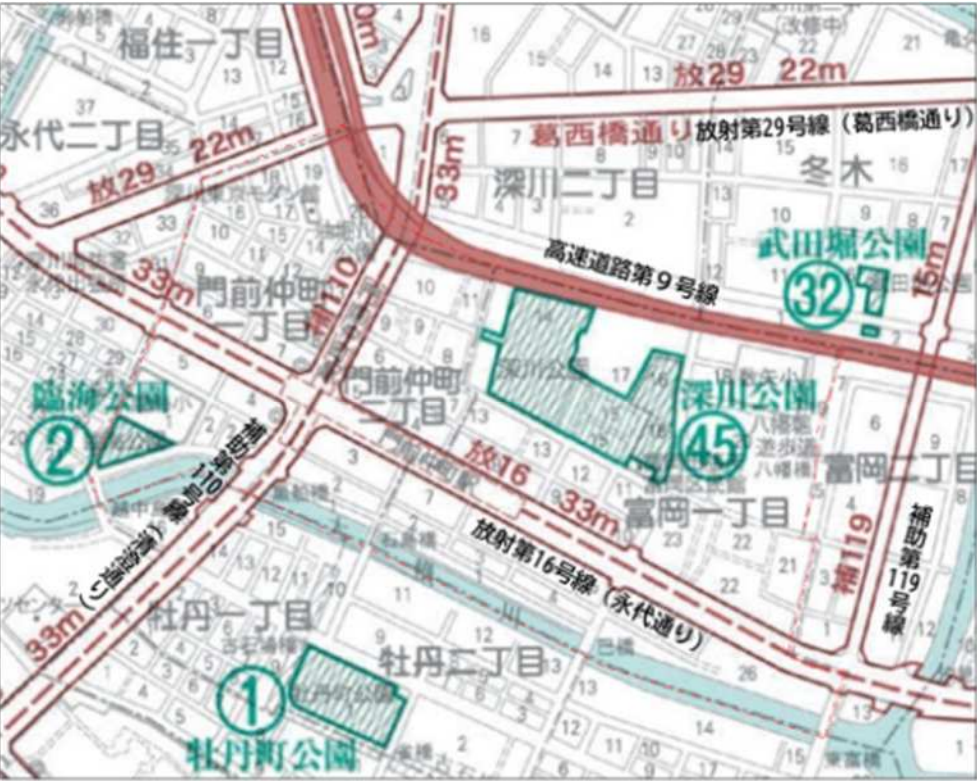
※規制される日影は、冬至日における真太陽時の午前8時から午後4時までの間に生ずる日影です。

出典：江東区HP（更新日：2025.4.1）より 都市計画図（用途地域等指定図）

3. 門前仲町駅前エリアの将来像を考える会での検討内容

【都市計画施設の現況】

・門前仲町駅前エリア周辺の主な都市計画施設は下図の通り。



名称	種別	決定年月	幅員	備考
放射第29号線	放射街路	昭和39年2月	22m	葛西橋通り整備済み
補助第110号線	補助線街路	昭和21年4月	33m	清澄通り整備済み
放射第16号線	放射街路	昭和21年3月	33m	永代通り整備済み
補助第119号線	補助線街路	昭和21年4月	15m	整備済み
高速道路第9号線	都市高速道路	昭和40年3月	18m	

名称	種別	決定年月	番号
武田堀公園	街区公園	昭和45年1月	㊿
深川公園	近隣公園	昭和32年12月	㊿
臨海公園	街区公園	昭和32年12月	㊿
牡丹町公園	街区公園	昭和32年12月	㊿

出典：江東区HP（更新日：2025.4.1）より 都市計画図（用途地域等指定図）

出典：江東区 道路網整備計画

3. 門前仲町駅前エリアの将来像を考える会での検討内容

(2) 土地利用の現況

- 地区全体は、寺社、公園、学校等の文化施設、公共施設等による大規模敷地が立地する一方、それ以外は細分化された小規模な土地利用が主体となっている。
- 富岡一丁目の門前仲町駅北側は、公共用地としての利用が特徴的であり、教育文化施設が立地している。
- 永代通りの南側には、住宅用地が広がっており、大横川以南は集合住宅が立地している。
- 永代通り沿いは土地が細かく分割されており、商業用地と住宅用地が混在している。商業用地では住商併用建物が立地している。
- 永代通りと清澄通りとの交差点付近には、事務所建築物が立地している。



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

出典：江東区都市計画マスタープラン2022（令和4年3月）

3. 門前仲町駅前エリアの将来像を考える会での検討内容

(3) 課題の整理

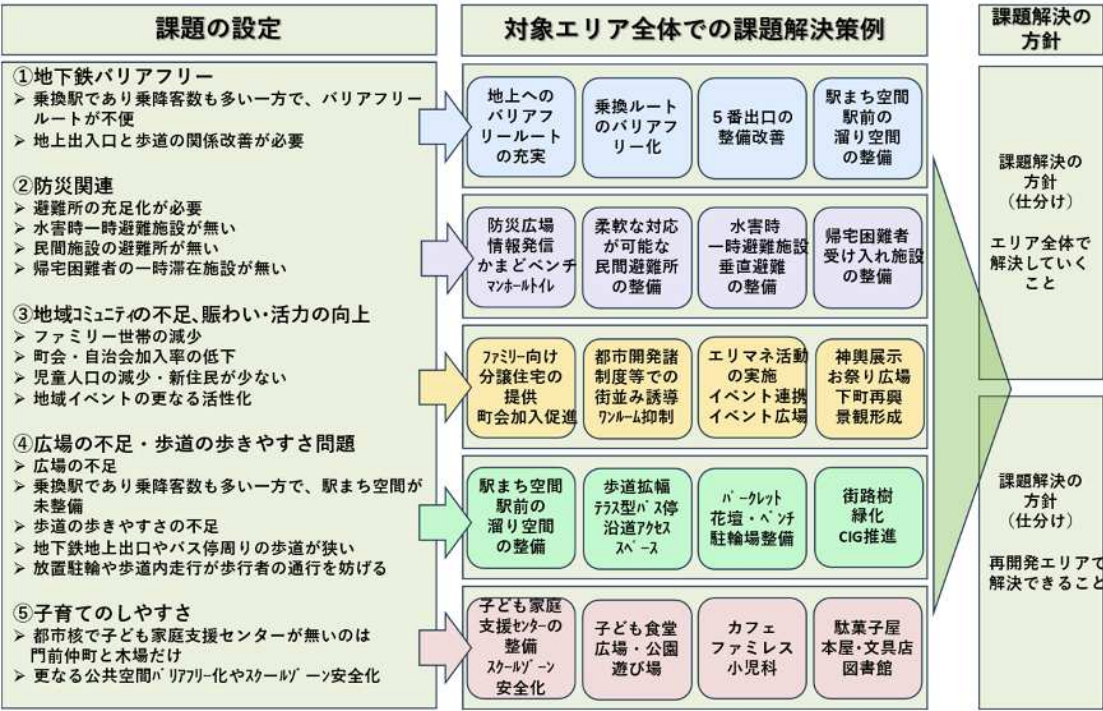
- 再整理した課題について、考える会のワークショップにて意見交換を行い、エリアとして優先的に解決すべき課題を抽出し、設定した。設定にあたっては、考える会にて出た課題、アンケート結果から出た課題、江東区都市計画マスタープラン2022に記載されている課題の中からワークショップ参加メンバーの投票にて課題の順位付けを行った。

【優先的に解決すべき課題】

【課題の整理と解決の方針】

門前仲町エリア（門前仲町1丁目・2丁目、富岡1丁目）の課題 投票結果（2023年9月28日 考える会ワークショップ）

課題項目	「考える会」より出た課題	「アンケート」より出た課題	都市計画マスタープランの記載有無	「考える会」でのシール添付結果（投票数）			
				Aチーム（赤）	Bチーム（青）	Cチーム（黄）	合計
門前仲町駅のバリアフリー対策		○		4	6	5	15 1位
防災対策	○	○	○	4	5	3	12 2位
居住者の偏り・地域コミュニティ・交流の低下	○	○	○	5	1	3	9 3位
まちの賑わい・活力の低下	○			5	3	0	8 4位
街並み・景観		○		0	3	5	8 4位
広場の不足	○	○		2	2	3	7 6位
歩道の歩きやすさの不足		○	○	2	1	4	7 6位
商業性の低下・門前仲町らしい店舗の減少	○	○	○	5	2	0	7 6位
子育てのしやすさ（20～30代意見）		○		3	0	4	7 6位
教育施設の充実度（20～30代意見）		○		0	1	2	3 10位
観光資源の未活用	○			1	0	1	2 11位
街路樹等の緑の量と質		○	○	1	0	1	2 11位
文化施設の充実度が低い		○		2	0	0	2 11位
まちなかの魅力ある場所の不足	○			0	1	0	1 14位
防犯・セキュリティ		○	○	0	1	0	1 14位
合計				30	20	26	76



出典：門前仲町駅前エリアの将来像を考える会検討内容まとめ

3. 門前仲町駅前エリアの将来像を考える会での検討内容

(4) まちづくりの目標と将来像

- 課題整理と解決策の検討から、まちづくりの目標と将来像を下記のように設定し、まちづくりの課題を解決するための3つの方針と実現に向けた取組の方向性を定めた。

伝統・歴史と住みやすさが調和し、地域交流を育む、持続的に発展するまちづくり
～下町文化の再生～

方針① 憩い・潤い・賑わい・回遊が自然に交流を生むまちづくり

- 駅とまちとのつながりの強化
- 回遊性を高める歩道空間の整備
- 賑わい交流の拠点広場の形成
- 自然を身近に感じる緑化整備

方針② 皆が安心して暮らせる災害に強いまちづくり

- 地下鉄出入口のバリアフリー化
- 水害時の垂直避難場所の確保
- 柔軟な対応ができる防災広場整備
- 帰宅困難者受け入れ施設の推進

方針③ 世代を超えて成長する持続可能なまちづくり

- 成長する地域コミュニティの醸成
- 地域に根差すエリアマネジメント組織の運営
- 地域活動を支える土壌づくり
- 子育てしやすい安心感の享受

門前仲町らしさの魅力を高める3つの方針		
方針① 憩い・潤い・賑わい・回遊が 自然に交流を生むまちづくり	方針② 皆が安心して暮らせる 災害に強いまちづくり	方針③ 世代を超えて成長する 持続可能なまちづくり
取組①駅とまちとのつながりの強化 ・人の移動や滞留を円滑にする環境整備	取組⑤地下鉄駅出入口及び乗換ルートの 「バリアフリー化」 ・地下鉄5番出口のELV設置	取組⑨成長する地域コミュニティの醸成 ・新住民と旧住民の交流の場創出
取組②賑わい交流の拠点広場の形成 ・各種イベント対応可能な広場確保	取組⑥柔軟な対応ができる防災広場整備 ・子連れ、女性専用スペース確保	取組⑩地域の活動を支える土壌づくり （お祭り、各種イベント等） ・気軽に参加できる町会イベント企画
取組③回遊性を高める歩道空間の整備 ・永代通りの歩道幅員拡張	取組⑦水害時の垂直避難場所の確保 ・民間マンション等との協定推進	取組⑪地域に根差すエリアマネジメント組織の運営 ・様々な世代の人が参加する組織づくり
取組④自然を身近に感じる緑化整備 ・水辺空間を活用した緑化推進	取組⑧帰宅困難者受け入れ施設の推進 ・拠点増による防災力の向上	取組⑫子育てしやすい安心感の享受 ・子連れにやさしい環境整備

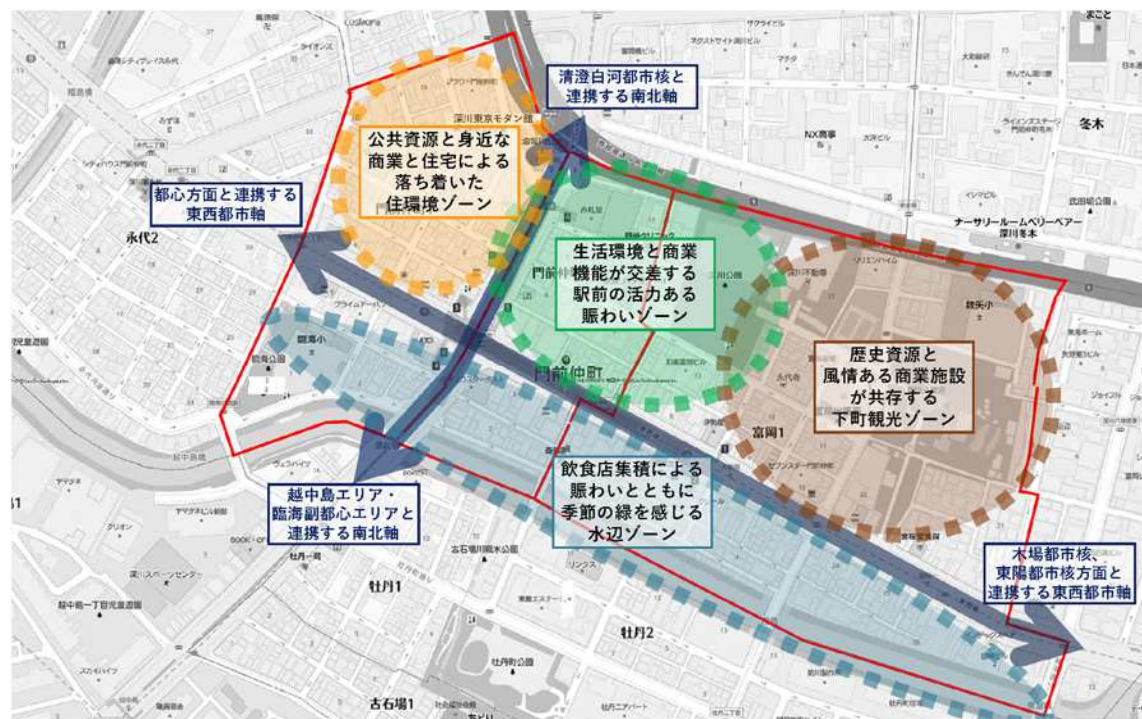
出典：門前仲町駅前エリアの将来像を考える会検討内容まとめ

■■■■ ・・・門前仲町駅前エリアで解決していくこと ■■■■ ・・・事業エリアで解決できること

3. 門前仲町駅前エリアの将来像を考える会での検討内容

(5) 土地利用の方針

- 地域の特性に基づき、門前仲町エリアを以下の4つにゾーン分けし、まちづくりの目標と将来像の実現に向けた土地利用の方針を検討した。



■生活環境と商業機能が交差する、駅前の活力ある賑わいゾーン

- 商業・住宅・交流等の多様な都市機能の導入
- 門前仲町駅出入口や幹線道路が交差するゾーンとしての賑わいの形成
- 駅前立地を活かしながら土地利用転換により地域の玄関口としての拠点を形成
- 機能更新を促進しつつ生活支援施設、飲食店等を中心にした地域拠点の形成
- 駅前立地における開発等の整備誘導による防災性の向上

■歴史資源と風情ある商業施設が共存する、下町観光ゾーン

- 深川不動堂、富岡八幡宮を中心に古くから店舗が集中し形成された門前町としての参道の魅力向上
- 歴史資源を活かした景観形成とともに商業施設と連携した観光集客力の強化による文化歴史の回遊ネットワークづくり

■公共資源と身近な商業と住宅による、落ち着いた住環境ゾーン

- 地域のシンボルである深川東京モダン館を活かした景観形成
- 景観を守りながら身近な商業と共存した特色ある住環境の形成を図る
- 門前仲町駅前の賑わいゾーンから深川東京モダン館周辺エリアを経由して清澄白河エリアへとつながる連携を強化

■飲食店集積による賑わいとともに、季節の緑を感じる水辺ゾーン

- 大横川沿いでの親しめる水辺や小路による多様な表情を魅せる水辺空間づくり
- 駅前の活力賑わいゾーンおよび歴史資源の下町観光ゾーンとの連携による賑わいのネットワークづくり

出典：門前仲町駅前エリアの将来像を考える会検討内容まとめ

(6) 公共施設等の整備方針の検討

-
- The map illustrates the Maebashi Station area with various urban planning initiatives highlighted by colored dashed lines and callouts:
- Station Area Development (再開発エリアでできること):** A green box listing three main goals:
 - 駅まち空間の整備 (Station Area Space Improvement):** Includes improving subway entrances/exits, attracting commercial facilities, and enhancing support functions.
 - 防災の強化 (Disaster Prevention Strengthening):** Includes disaster evacuation grounds, vertical evacuation sites, and accepting evacuees from homes.
 - 持続可能なまちづくり (Sustainable Community Building):** Includes area management, events in public spaces, and connecting traditional events.
 - Station Direct Connection ELV (地下鉄バリアフリー) (駅直結ELV (地下鉄バリアフリー)):** A pink box indicating barrier-free access between the station and surrounding areas.
 - Maebashi Station Front Area (再開発エリア) (駅前仲町駅前エリア (再開発エリア)):** A green circle highlighting the central redevelopment zone.
 - Nature-Focused Greening (自然を感じる緑化整備):** Two blue boxes describe greening along the riverbank and with flower beds/street trees.
 - Improving Circulation (回遊性を高める歩道空間の整備):** A purple box focuses on enhancing pedestrian space.
 - Child-friendly Play Area (子育てのしやすい遊び場・憩いの場):** A dark blue box identifies a play and leisure area.
 - History and Tradition Revival (歴史と伝統との調和下町文化の再生):** Two brown boxes focus on revitalizing lower-town culture through historical and traditional elements.
- The map also shows major roads, rivers, and local landmarks like Maebashi Park and the Arakawa River.

2025.7.11 ※本事業エリア別まちづくり方針案は、関係機関との協議等に基づいた事業者からの提案ですが、今後の更なる関係機関協議等により提案内容に変更が生じる可能性があります

4. 事業エリアのまちづくり方針

4. 事業エリアのまちづくり方針

(1) 方針検討の前提整理

①上位計画での位置付け

【江東区都市計画マスタープラン2022】

拠点の方針

門前仲町・越中島都市核

- ・永代通りや清澄通りの沿道空間のにぎわいの創出
- ・区域内外の人を惹きつける商業・業務・交流機能の充実
- ・都市型観光拠点の強化

エリアまちづくりの方向性

門前仲町駅前エリア

- ・駅周辺の商業、業務、交流機能の集積を誘導
- ・観光地としての魅力をさらに向上させるまちづくり
- ・門前町を感じさせる風格ある沿道商業のまち並み形成

【都市再開発の方針】誘導地区

鉄道2線及び主要幹線道路の結節点という立地のポテンシャルを引き出す再開発を誘導するなど、駅周辺の商業・業務・交流機能の集積を推進する

【新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針】 活力とにぎわいの拠点地区

地域の活力やにぎわいを生み出す機能集積を誘導し、生活や就業の場として、地域における拠点性を高めていく

②門前仲町駅前エリアの将来像を考える会での検討内容

【まちづくりの目標と将来像】

伝統・歴史と住みやすさが調和し、地域交流を育む、
持続的に発展するまちづくり ～下町文化の再生～

【門前仲町駅前エリアのまちづくりの方針】

- ・憩い・潤い・賑わい・回遊が自然に交流を生むまちづくり
- ・皆が安心して暮らせる災害に強いまちづくり
- ・世代を超えて成長する持続可能なまちづくり

【事業エリアでの取組】

- ・駅とまちのつながり強化
- ・賑わい交流の拠点広場の形成
- ・地下鉄駅出入口及び乗換ルートのバリアフリー化
- ・柔軟な対応ができる防災広場整備
- ・水害時の垂直避難場所の確保
- ・帰宅困難者受け入れ施設の推進
- ・地域の活動を支える土壌づくり
- ・地域に根差すエリマネ組織の運営
- ・子育てしやすい安心感の享受

4. 事業エリアのまちづくり方針

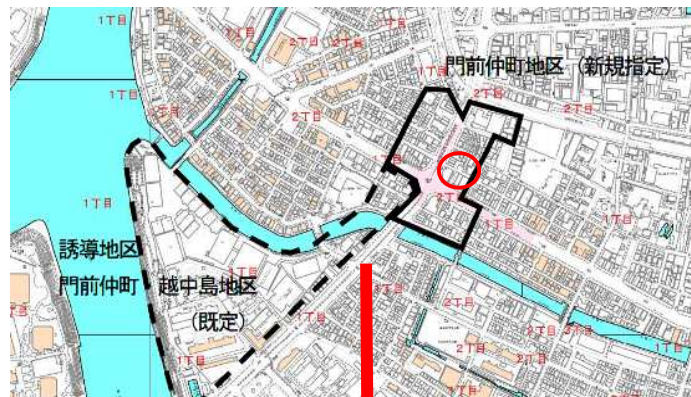
(2) 事業エリアのまちづくり方針の作成経緯

- 江東区都市計画マスタープラン2022に、門前仲町駅前周辺エリアにおいては、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**することが明記されている。
- 都市計画において「誘導地区」、「活力とにぎわいの拠点地区」が位置づけられている。
- 門前仲町駅前エリアの将来像を考える会において、門前仲町駅のバリアフリー対策が、解決すべき課題として、最も多い意見が寄せられた。
- 地域課題の解決、駅周辺のにぎわいの創出に資する事業エリアの再開発事業はエリアまちづくり方針の核となる事業である。
- 事業エリアにおいて、現在新たなまちづくりを推進する住民の機運により、地域の課題解決等に寄与するまちづくりの検討が進んだことから、準備組合として事業エリアのまちづくり方針を作成することとした。

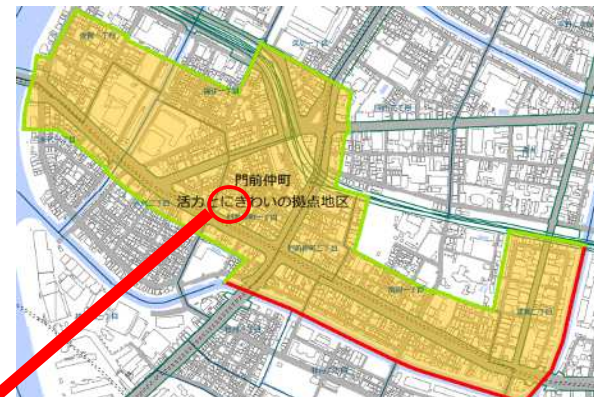
●江東区都市計画マスタープラン2022



●誘導地区



●活力とにぎわいの拠点地区



○：事業エリア

4. 事業エリアのまちづくり方針

(3) 事業エリアのまちづくりの目標

「西の玄関口に相応しい駅とまちが一体になった新たな駅前拠点の形成」

【イメージパース】



4. 事業エリアのまちづくり方針

(4) 事業エリアの整備方針

目標の実現に向けた整備方針

整備方針① 駅前拠点としての機能の拡充	整備方針② 誰もが快適な歩行者ネットワークの形成	整備方針③ 防災性の強化	整備方針④ 持続可能なまちづくり
・地域の核となる交流機能の整備 ・地域の活性化向上に資する商業・業務機能の集積 ・多様な世帯が住み続けられる質の高い住宅の整備	・交流拠点機能と滞留空間となる駅前広場の整備 ・地域資源とつながる歩行者ネットワークの構築 ・周辺道路の拡幅 ・地下鉄出入口及び乗換ルートの利便性向上（バリアフリー）	・防災拠点となる駅前広場の整備 ・水害時の一時避難場所を確保 ・地域の防災備蓄倉庫を整備 ・避難者及び帰宅困難者の受け入れ ・防災訓練の強化・推進 ※民間による自主整備を想定	・持続可能な地域活性化や防災性向上に向けたエリアマネジメントの実施 ・広場を活用した新規イベントの開催 ・各種伝統イベント等との連携



事業エリアで整備する公共空間（公共貢献）

門前仲町駅の駅前拠点としての機能集積とあわせて、地域の交流の核となり、まちとつながる交流広場を中心に、まちの回遊性の向上に資する歩行者動線と地域の防災性の向上に資する避難空間を整備する。

4. 事業エリアのまちづくり方針

■整備方針① 駅前拠点としての機能の拡充

【駅前に求められる機能】

<具体的な整備の内容>

- ・地域の核となる交流機能の整備
- ・地域の活性化向上に資する商業・業務機能の集積
- ・多様な世帯が住み続けられる質の高い住宅の整備

【地域の交流拠点】

- ・地域の人々や来街者が気軽に集い交流を深めることができる、地域コミュニティの核となる拠点機能

【経済活動を支える業務】

- ・駅前及び周辺市街地の活性化や地域住民の利便性向上に資する、既存の機能を継承・発展させた業務機能

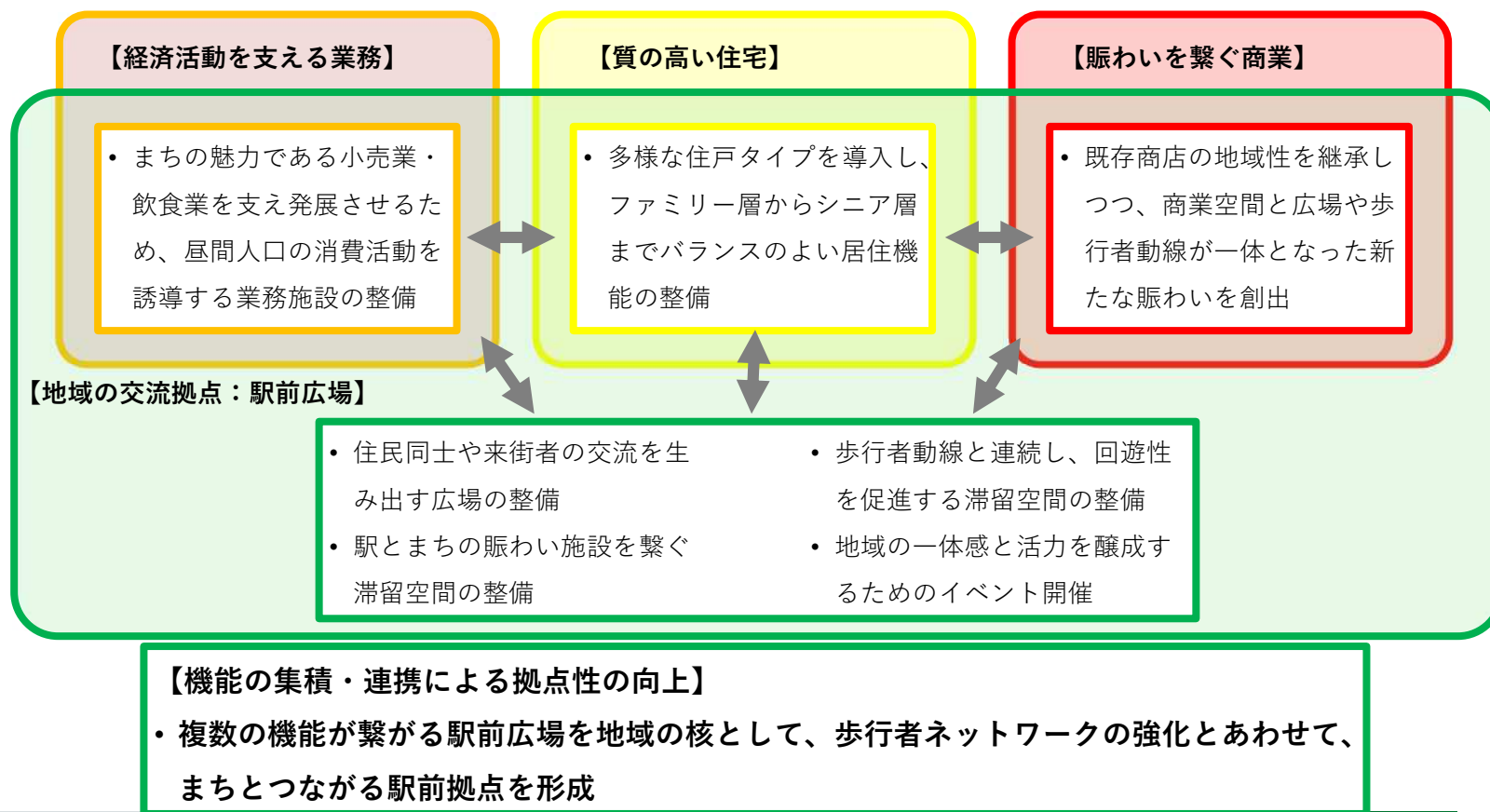
【質の高い住宅】

- ・将来的な人口減少を見据え、地域の活力向上とあわせて、多様な世帯が住み続けられる居住機能

【賑わいを繋ぐ商業】

- ・まちの魅力である商業施設を集積して、地域の賑わいを創出・活性化する商業機能

【機能の整備方針】



4. 事業エリアのまちづくり方針

■ 駅前拠点としての門前仲町らしさの継承

◆ 門前仲町らしさ（現状認識）

- ・ 富岡八幡宮、深川不動堂の門前町として昔ながらの個人商店（飲食店）が軒を連ねる
- ・ 辰巳新道のような風情ある路地空間
- ・ 「深川八幡祭り（水かけ祭り）」や縁日が地域に根差した文化



◆ 事業エリアにおいて、門前仲町らしさを継承する方法

- ・ 商店街や路地の雰囲気や低層部の施設配置とデザインに反映
- ・ 駅前広場は、お祭り時だけでなく日常的にもにぎわいを創出

（広場利用イメージ）

マルシェ、子供向けイベント

盆踊り



4. 事業エリアのまちづくり方針

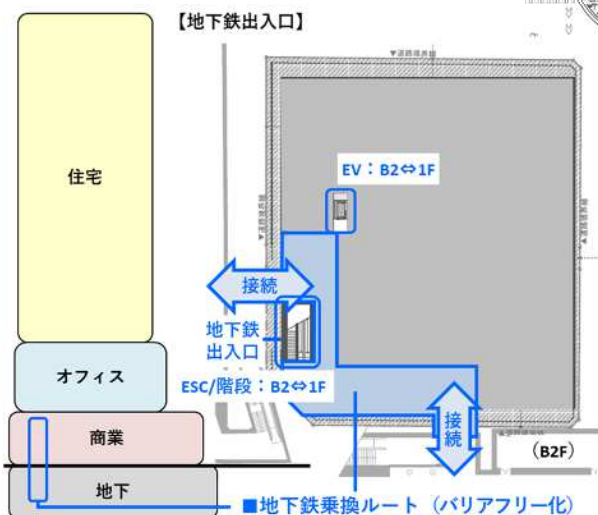
■整備方針② 誰もが快適な歩行者ネットワークの形成

<具体的な整備の内容>

- ・ 交流拠点機能と滞留空間となる駅前広場の整備
- ・ 地域資源とつながる歩行者ネットワークの構築
- ・ 周辺道路の拡幅
- ・ 地下鉄出入口及び乗換ルートの利便性向上（バリアフリー）

地下鉄出入口の整備（バリアフリー化）

駅へのアクセス性を高める新たな出入口整備に加え、バリアフリー化により、駅とまちが一体となる、誰もが安全で快適に利用できる動線の整備

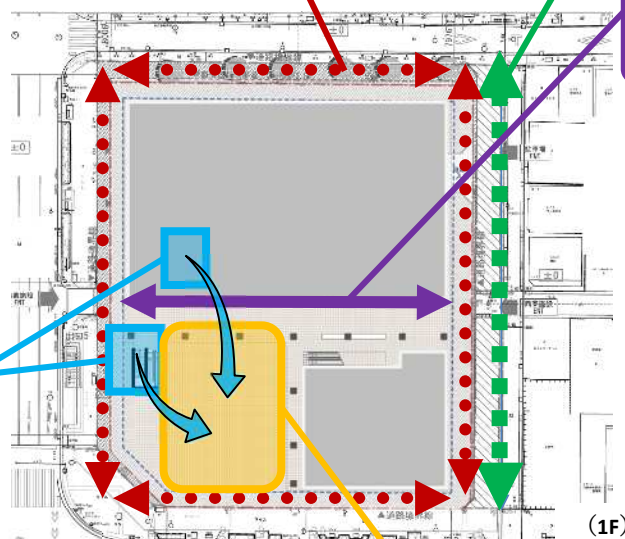


<地下鉄乗換ルート（バリアフリー化）のイメージ図>

【区域内の歩行者ネットワーク】

歩道状空地の整備

安全で快適なゆとりある歩行者空間の確保



駅前広場の整備

地域の交流拠点機能と合わせて、駅前の混雑緩和と安全性向上に資する滞留空間の確保

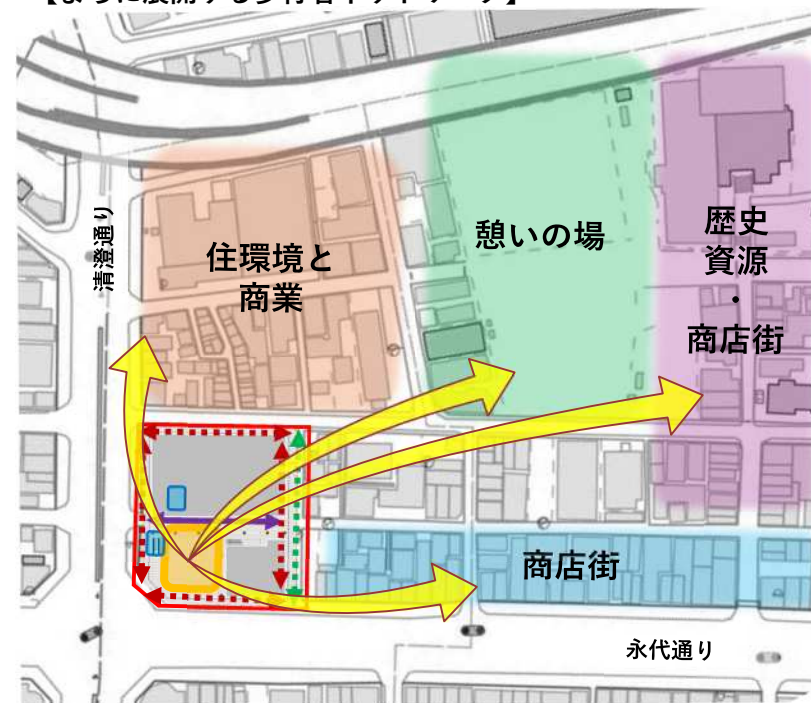
細街路の拡幅と歩行空間の整備

既存道路の拡幅と歩道状空地の整備により、安全で快適な歩行者空間の確保

歩行者専用貫通通路の整備

地下の駅から地上の滞留空間、滞留空間からまちにつながり、商業と一体となった賑わいのある歩行者空間と、回遊性の高い歩行者ネットワークの創出

【まちに展開する歩行者ネットワーク】



【地域の回遊性の向上】

- ・ 歩行者の滞在・回遊を促進する駅前滞留空間の整備により、地域の賑わい創出とまちの活性化に寄与
- ・ 駅前滞留空間を発着点とし、地域資源とつながる歩行者ネットワークを強化し、まちの回遊性を向上

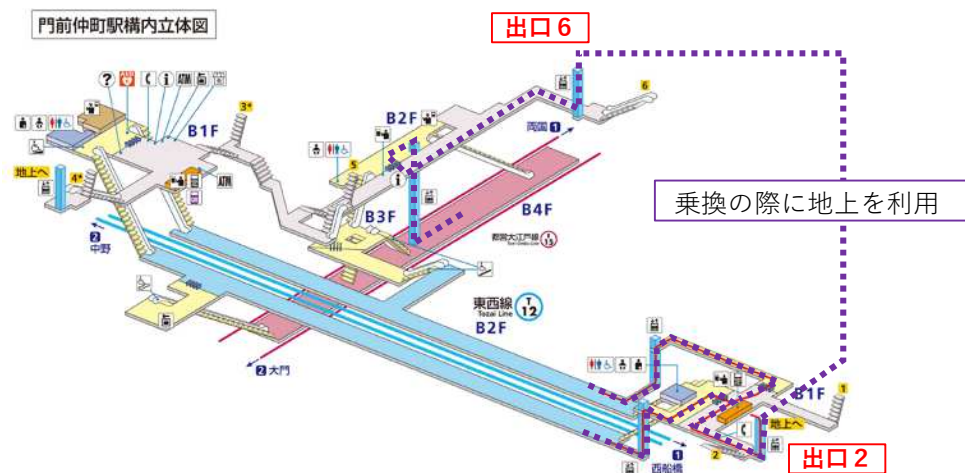
4. 事業エリアのまちづくり方針

■乗換の利便性向上（バリアフリー） 検討概要イメージ図

◆検討概要

- 都営地下鉄大江戸線と東京メトロ東西線の駅舎内での乗換えにおいては、駅員の補助が必要な車いす対応エスカレーターはあるものの、駅員の補助を必要としないバリアフリールートは、一度改札を出て地上を経由する必要がある。
- 事業エリアの地下空間を活用し、B2階において都営地下鉄大江戸線と東京メトロ東西線の乗換ルートを整備することで、乗換の利便性向上を図る。

【現況立体図】



【現況平面図（地上）】



【バリアフリー化イメージ】



《凡例》

..... 既存バリアフリールート

■ 事業エリア

■ 構想バリアフリールート

◀▶ 駅舎との接続構想

出典：東京地下鉄株式会社HPより駅構内図 なお、凡例内容等を改変しています。

4. 事業エリアのまちづくり方針

■整備方針③ 防災性の強化

<具体的な整備の内容>

- ・ 防災拠点となる駅前広場の整備
(震災時の一時避難場所・一時滞在場所、防災倉庫等の防災に資する設備の整備)
- ・ 水害時の一時避難場所を確保
- ・ 地域の防災備蓄倉庫を整備
- ・ 避難者及び帰宅困難者の受け入れ
- ・ 防災訓練の強化・推進

※ 民間による自主整備の想定



**事業エリアで解決できること
防災性の強化**

避難場所
震災時、地域全体が危険になったときに避難する場所

地区内残留地区
火災時に延焼の恐れが低く、広域的な避難の必要がない地区

拠点避難所
食料等の配給や情報収集等の活動拠点の役割も担う

避難所
区が開設する避難者受け入れ施設

一時避難施設
津波等の水害時において一時的に避難する施設

給水施設

防災行政無線

防災倉庫・水防倉庫

**地震災害時の避難計画への協力
(避難所等への到達時間)**

行政主導の避難所に加え、再開発事業によって民間主導の災害時対応施設を整備することで、地域の防災機能を充実させる。

※避難開始までに5分を要し、かつ5分で避難可能な距離を300m（歩行速度1m/秒）とした場合、10分以内に避難できる住民が増える。

出典：江東区防災マップ

可能性があります | 30

4. 事業エリアのまちづくり方針



出典：江東区防災マップ

4. 事業エリアのまちづくり方針

■整備方針④ 持続可能なまちづくり

< 具体的な整備の内容 >

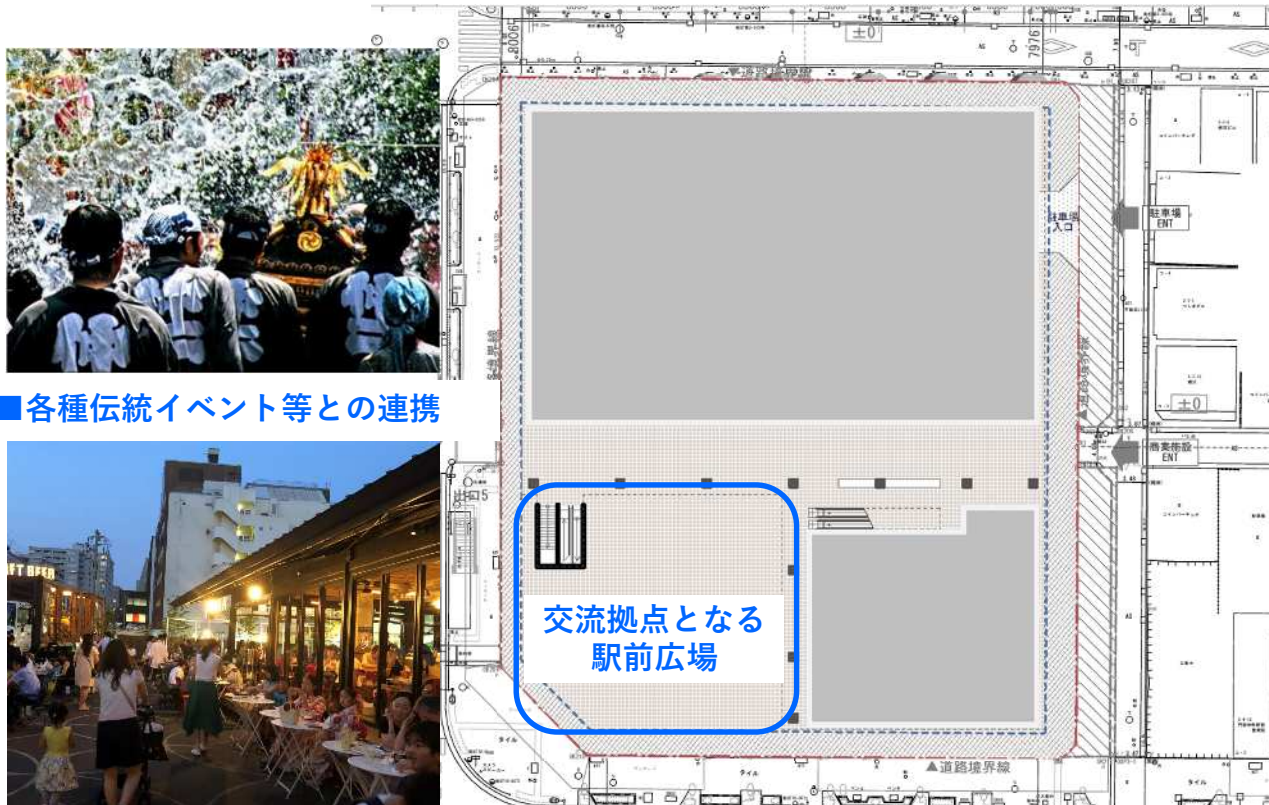
- ・ 持続的な地域活性化や防災性向上に向けた
エリアマネジメントの実施
- ・ 各種伝統イベント等との連携
(縁日、不動堂護摩焚き、
富岡八幡宮への参拝、モダン館イベント)

世代を超えて成長する持続可能なまちづくりの実現に向けて、自治会や町内会、商店会、NPO団体を主体とした地域の活性化、賑わいに資する様々な活動やイベントをサポートする検討を行う。

また、まちづくりや地域課題の解決に向けては、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みであるエリアマネジメントの検討を行う。



参照：国土交通省 エリアマネジメントのすすめ



■各種伝統イベント等との連携

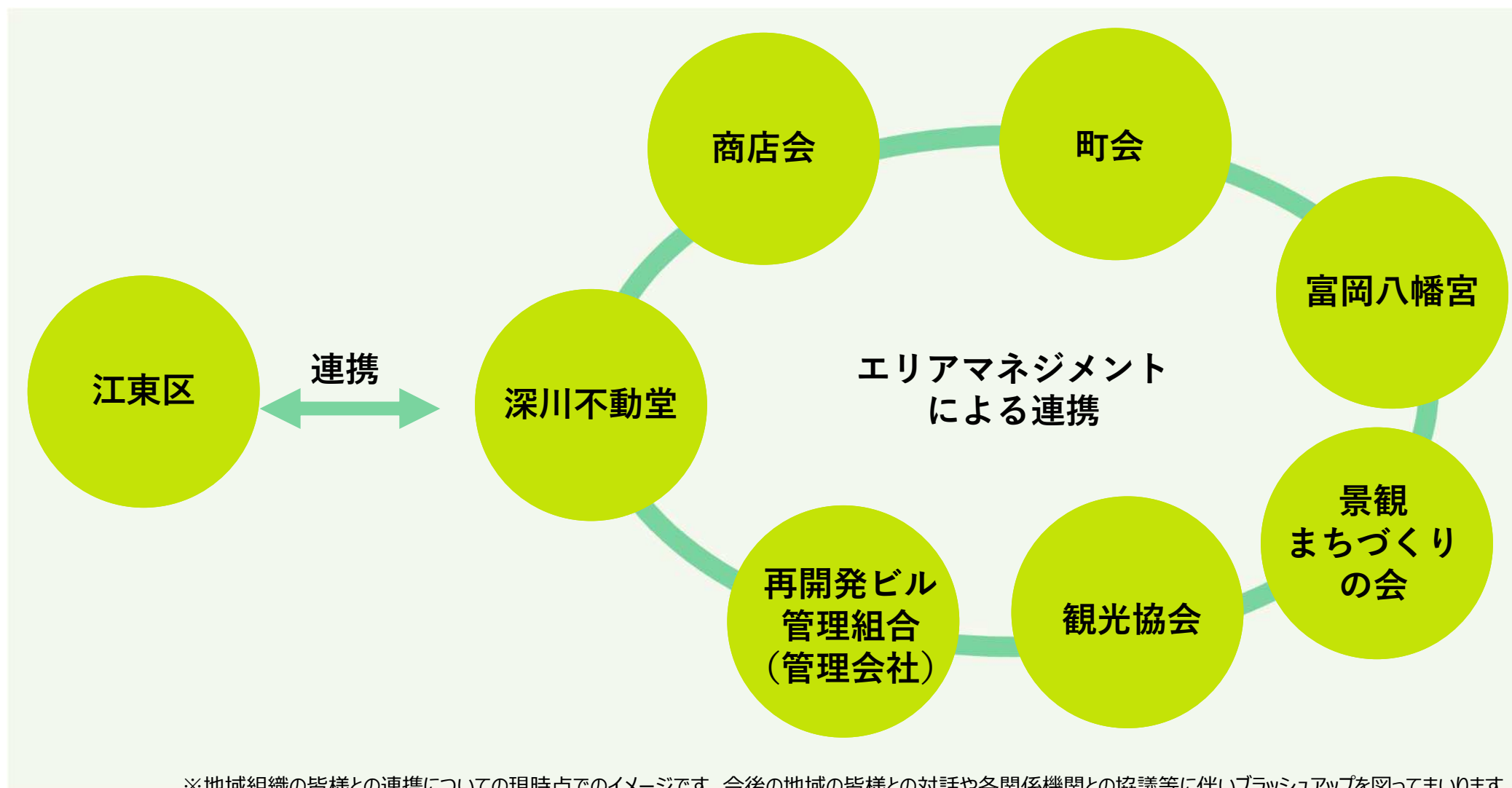
■広場を活用した新規イベント

※地域組織の皆様との連携についての現時点でのイメージです。今後の地域の皆様との対話や各関係機関との協議等に伴いブラッシュアップを図ってまいります。

4. 事業エリアのまちづくり方針

事業エリアで解決できること
持続可能なまちづくり

まちの魅力を持続的に高めていくためには、
具体的な運営方法等の検討が必要。
地域組織の皆様と連携いただく総合的な体制の中で、
再開発事業も役割を果たしていく。



※地域組織の皆様との連携についての現時点でのイメージです。今後の地域の皆様との対話や各関係機関との協議等に伴いブラッシュアップを図ってまいります。