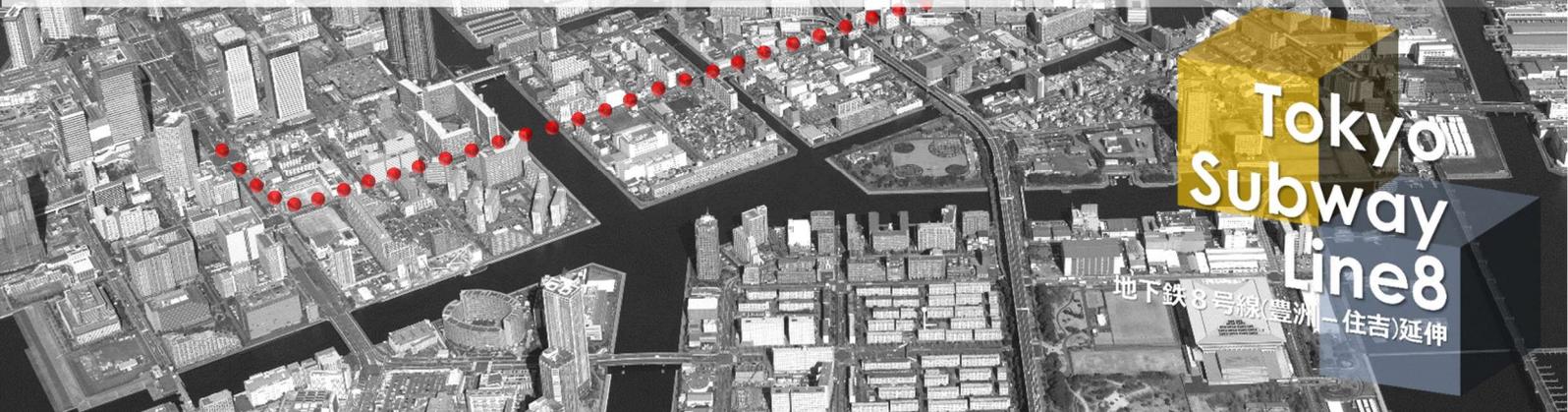


# (仮称)地下鉄8号線沿線まちづくり構想

## (素案)【概要版】

2022. 12 V2. 5



### (仮称)地下鉄8号線沿線まちづくり構想とは

#### (仮称)地下鉄8号線沿線まちづくり構想策定の目的

令和4年3月28日、東京メトロが国土交通大臣より鉄道事業許可を受けた、地下鉄8号線（有楽町線）豊洲～住吉間（以下、「地下鉄8号線」という。）の延伸による整備効果为本区の発展に最大限活かすため、沿線の目指す姿やその実現に向けた取組を整理することにより、今後の沿線まちづくりの方向性を示すことを目的とします。

#### (仮称)地下鉄8号線沿線まちづくり構想の対象範囲

「(仮称)地下鉄8号線沿線まちづくり構想（以下、「本構想」という。）」における「沿線」の対象範囲は、主に以下の5駅周辺の13町を軸として設定します。

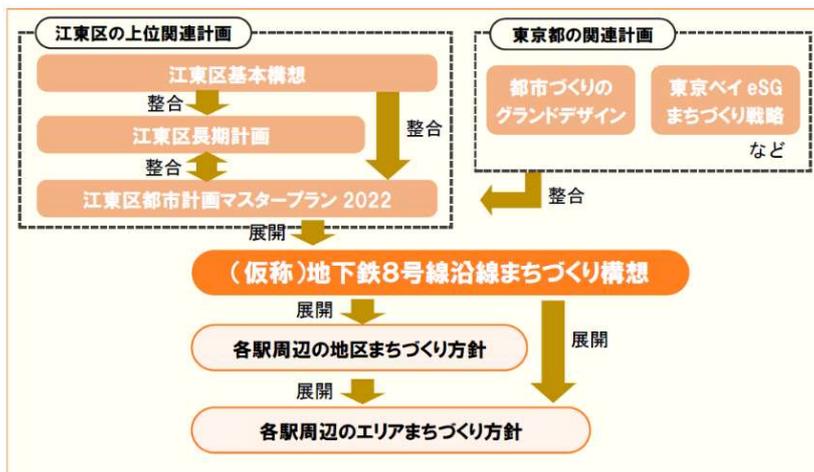
なお、地下鉄8号線延伸の効果は、区全体に波及するものであるため、対象範囲は13町に限定するものではありません。

駅名	駅周辺（町名）
豊洲駅	豊洲
(仮称)枝川駅	枝川、塩浜、潮見
東陽町駅	東陽
(仮称)千石駅	千田、千石、石島、海辺、扇橋
住吉駅	住吉、猿江、毛利



## 本構想の位置付け

本構想は、上位計画である江東区都市計画マスタープラン2022（以下、「都市計画マスタープラン」という。）で掲げる重点戦略1「地下鉄8号線延伸のまちづくり」を指針とし、沿線におけるまちづくり方針等に展開していきます。



## 地下鉄8号線延伸がまちに与える影響

地下鉄8号線の延伸と2つの中間新駅の設置は、区の南北を結ぶ交通網の利便性を向上させ、駅周辺の土地利用の変化や人々の交通手段の変化など、まちに多様な影響を与えられます。

そのため、地下鉄8号線の延伸がまちに与える影響を以下のように整理します。

南北都市軸形成による  
交通ネットワークの変化

駅周辺における  
人・流れの変化

沿線及び周辺地域  
相互間の交流・連携の推進

## 地下鉄8号線沿線まちづくりにおいて検討すべき視点

地下鉄8号線の延伸がまちに与える影響を踏まえ、地下鉄8号線沿線まちづくり（以下「沿線まちづくり」という。）において検討すべき視点は以下のように整理されます。

地下鉄8号線延伸が まちに与える影響	沿線まちづくりにおいて検討すべき視点
南北都市軸形成による 交通ネットワークの変化	◇ 交通結節機能強化に資する交通網の整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 駅を基点とした公共交通の充実による利便性の向上</li> <li>■ 地域ニーズに応じた舟運・次世代交通・MaaS<sup>*1</sup>の活用など、多様な交通手段の推進</li> <li>■ 沿線に限らずその周辺地域を含んだ観光・商業・交流拠点へのアクセス利便性向上</li> </ul>
駅周辺における人・流れの変化	◇ 利便性と快適性が共存する効率的な駅周辺環境の整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 駅及び駅周辺のユニバーサルデザイン<sup>*2</sup>による移動円滑化</li> <li>■ 駅周辺の人流れ変化を見据えた土地利用</li> <li>■ 周辺の土地利用を考慮した調和のとれた良好な環境づくり</li> <li>■ 駅・周辺市街地の空間や機能を一体的に捉える視点</li> </ul>
沿線及び周辺地域 相互間の交流・連携の推進	◇ 交流・連携による一体的なまちの発展 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 各地域の個性を活かしたにぎわいと魅力の創出</li> <li>■ 地域交流促進を図ったイベントの活性化</li> <li>■ 各地域の文化・観光資源による地域連携の推進</li> </ul>

※1 一連の交通サービスとしてモビリティ<sup>\*3</sup>の最適化を図るため、複数の交通手段を組み合わせ、アプリ等により一括検索・予約・決済を可能とする取組。

※2 障害の有無、年齢、性別、人種などにかかわらず、多様な人が利用しやすいよう、都市や生活環境をデザインする考え方。

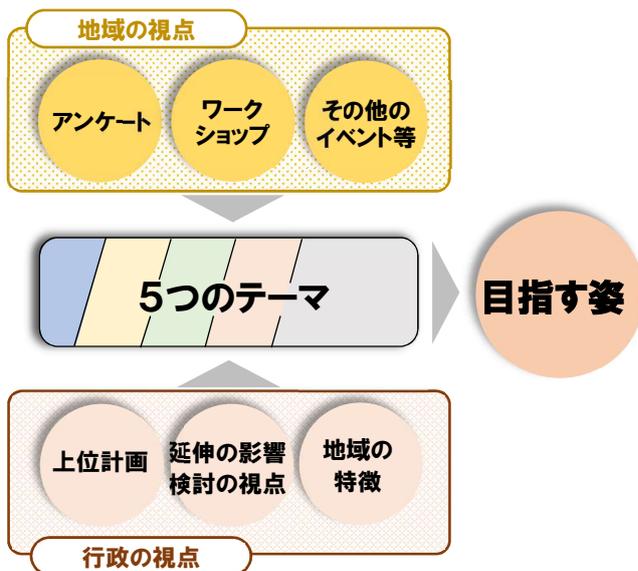
※3 移動手段。

## 沿線まちづくりのテーマ

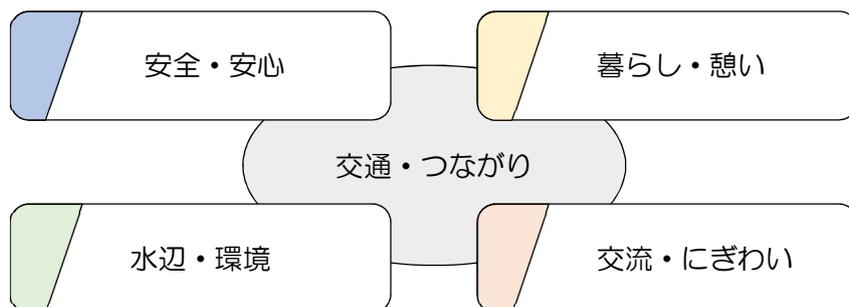
上位計画である江東区長期計画及び都市計画マスタープランや、地下鉄8号線延伸がまちに与える影響、沿線まちづくりにおいて検討すべき視点、地域の特徴、さらにアンケートやワークショップ\*等のご意見をもとに、沿線まちづくりを進めていくうえで重要と考える以下の5つのテーマを掲げます。

なお、これら5つのテーマは都市計画マスタープラン第3章における8つのテーマ全てを内包しています。

※ 地域にかかわるさまざまな立場の人々が自ら参加して、地域社会の課題を解決するための共同作業。



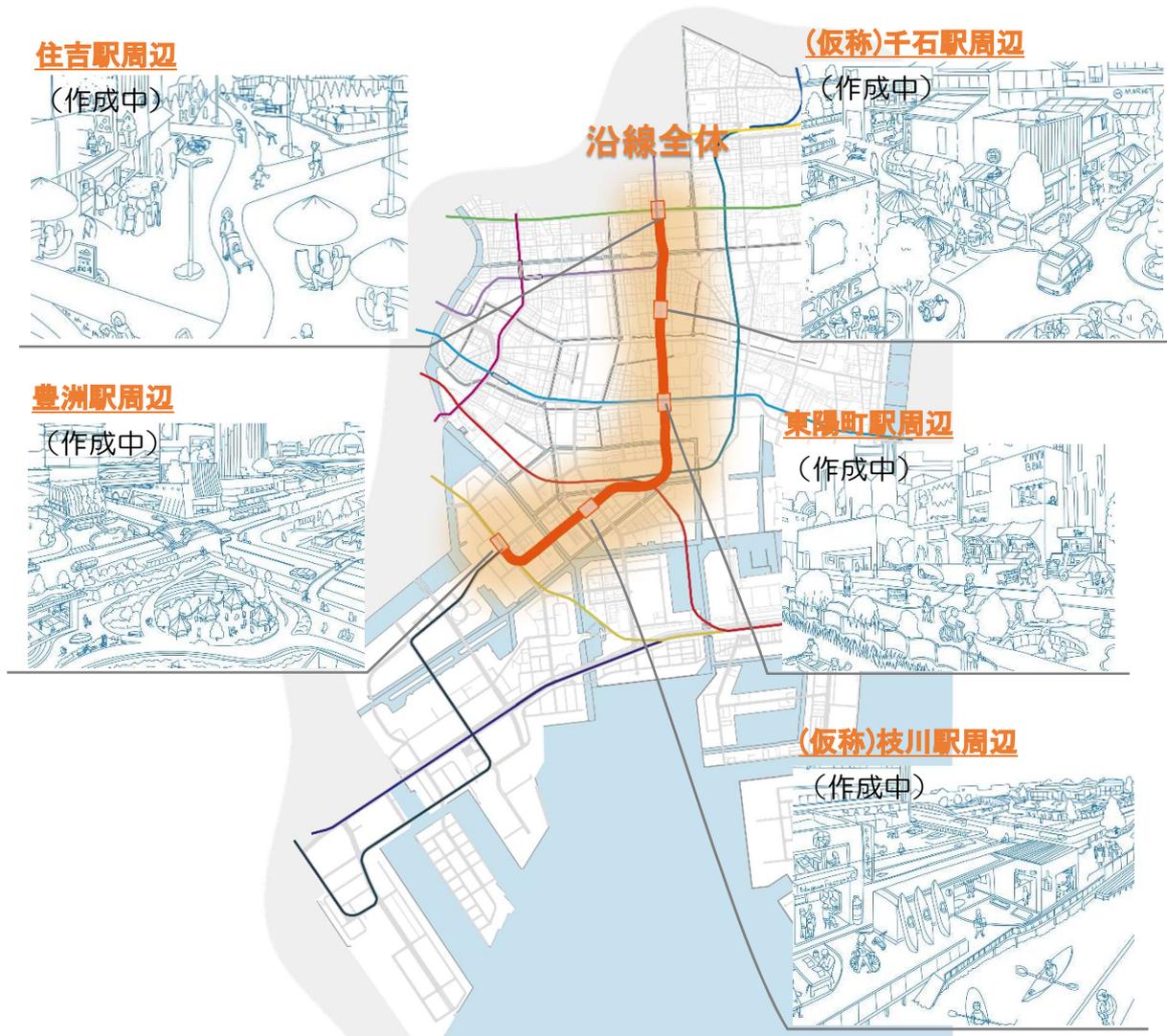
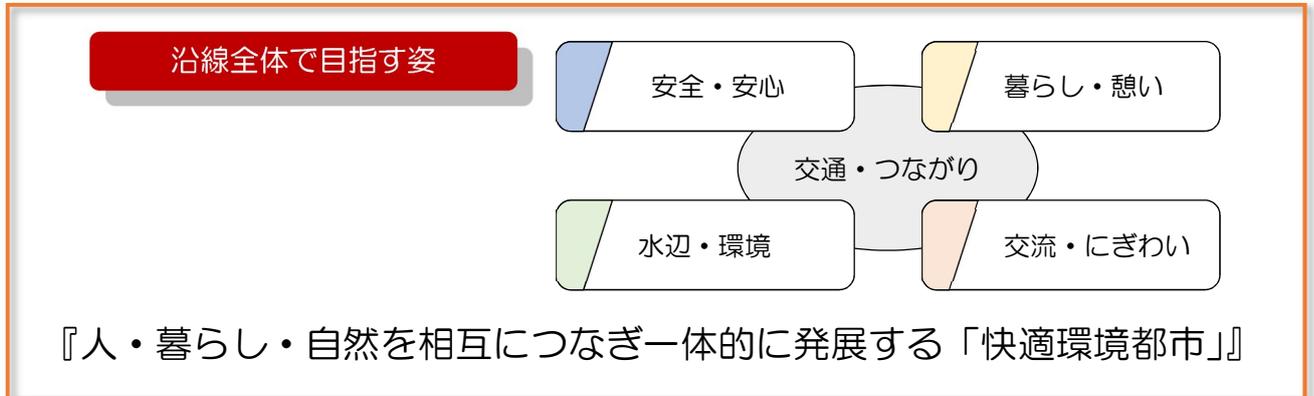
### 5つのテーマ



テーマ	テーマごとの目指す方向性
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> <li>震災や水害に対する防災力の強化を目指します。</li> <li>まちなかでの防犯性を向上させ、安全・安心な地域環境を目指します。</li> </ul>
暮らし・憩い	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様なライフスタイルに合わせて、健康で快適に過ごせる生活環境を目指します。</li> <li>まちの魅力を未来につなぐため、美しいまち並みや生活利便性の維持向上を目指します。</li> </ul>
水辺・環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園や緑、水辺を活かし、周辺と調和したオープンスペース等の空間創出を目指します。</li> <li>緑や新たな移動手段の充実等により、脱炭素社会に向けた環境負荷の低減を目指します。</li> </ul>
交流・にぎわい	<ul style="list-style-type: none"> <li>交流の機会を創出し、幅広い世代が交わるコミュニティ活動の活性化を目指します。</li> <li>各地域の持つ個性ある地域資源を活かし、新たな観光とにぎわいの創出を目指します。</li> </ul>
交通・つながり	<p>地下鉄8号線の延伸を含む新たな交通やそのつながりは、上記4つのテーマを相互に結び付ける基盤となる重要なテーマです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>持続的にまちや人がつながる新たな交通ネットワーク形成を目指します。</li> <li>多様な交通手段を検討し、誰もが快適に移動できる利便性の高い交通環境を目指します。</li> </ul>

## 沿線全体で目指す姿

沿線まちづくりを進めていくうえで、沿線を構成する各駅周辺が、重要である5つのテーマを基本とし、それぞれの地域性を活かしながら、相互につながり、補完しあうことで、各駅周辺の長所を沿線全体で総合的に向上させ、快適で豊かな環境都市へと発展していく姿を目指す姿として設定します。



## 各駅周辺で目指す姿

沿線まちづくりの5つのテーマを基本とし、都市計画マスタープラン、地域性、アンケートやワークショップ、その他の機会における意見（小学校での出前講座や機運醸成イベント等）を踏まえ、沿線各駅周辺における目指す姿を設定します。

なお、目指す姿は今後地区まちづくり方針やエリアまちづくり方針を策定する際に深度化を図ります。

### 豊洲駅周辺

#### 【豊洲駅周辺における沿線まちづくりのテーマ】

- 安心・安全** : 防災力の向上が求められている
- 暮らし・憩い** : 良好な暮らしやすさの維持が求められている

- 水辺・環境** : 水辺環境の活用が求められている
- 交流・にぎわい** : スポーツ施設の充実が求められている
- 交通・つながり** : 回遊性の向上が求められている

#### 【都市計画マスタープランにおける拠点形成の方針】

持続的に発展する水辺環境を活かした先進都市

#### 【地域性】

- 水辺に囲まれた良好な景観と施設が充実した快適な環境が整い、暮らしやすく、活気がある地域です
- 平成 16年から続く人口増加の傾向や、大規模商業施設への来街者の増加に対する駅周辺の交通環境に関する利便性向上の推進が求められます
- 今後、若いファミリー世代が年を重ね、高齢化社会を迎える際も持続的に発展していくことが望まれます

#### 【ワークショップにおける主な意見】

- (各駅周辺で目指す姿)
- 安全、安心に配慮したまち
  - 回遊性の高いまち
  - 文化と伝統を活かしたまち

#### 【アンケートにおける主な意見】

- (地域の拠点としてあるとよいと思う新たな機能)
- 水上バスや次世代モビリティなどの新たな交通機能
  - スポーツなどを楽しめる多目的広場・屋内施設機能
  - 飲食店・カフェなどの休息・休憩施設等の機能
- (重要な取組)
- 震災・水害に強い強靱な都市空間づくり
  - 水辺と緑を身近に感じる快適で活力を生み出す環境づくり
  - 高い生活利便性を享受でき多様なライフスタイルが実現可能なまちづくり

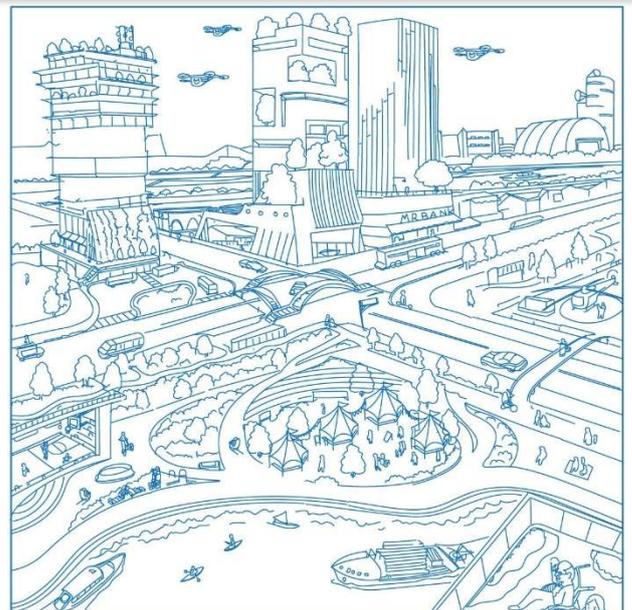
#### 【その他機会における主な意見】

- 東西方向のアクセスは良いが、区北部へのアクセスが悪い
- 公園に遊具の充実を希望

### 豊洲駅周辺で目指す姿

『水辺環境を活かし、  
持続的に発展する安全安心な次世代都市』

水辺環境を活かした舟運の活性化や次世代交通等による回遊性の向上、防災対策の強化に加え、高齢化社会への対策を検討する等、誰もが安全安心で持続的に発展できるまちを目指す姿として設定します。



## (仮称) 枝川駅周辺

### 【(仮称)枝川駅周辺における沿線まちづくりのテーマ】

- 安心・安全** : 防災力の向上が求められている
- 暮らし・憩い** : 活気と静けさの調和が求められている

- 水辺・環境** : 快適な住環境が求められている
- 交流・にぎわい** : 地域交流機能の充実が求められている
- 交通・つながり** : アクセス利便性の活用が求められている

### 【都市計画マスタープランにおける拠点形成の方針】

水辺に囲まれた回遊の拠点

### 【地域性】

- 世帯数が平成10年から平成16年にかけて急増し、その後大きな変化はありませんが、閑静な環境があり、長く居住している世帯が多く、定住性が高い地域です
- 運河沿いに整備された潮風の散歩道は、一部連続性がないため、回遊性の向上と水辺空間を活かした憩いの場充実の推進が求められます
- 地下鉄駅開業にあわせ、現在不足しているスーパーマーケットなどの商業施設の充実と、人が集まるにぎわい空間の創出が望まれます

### 【ワークショップにおける主な意見】

- (各駅周辺で目指す姿)
- 環境を意識したまち
  - 活気と静けさが調和したまち
  - 水辺と緑が充実したまち

### 【アンケートにおける主な意見】

- (地域の拠点としてあるとよいと思う新たな機能)
- 飲食店・カフェなどの休息・休憩施設等の機能
  - 日常の買い物ができる商業機能
  - 自然や緑とふれあうことができる地域交流機能

(重要な取組)

- 震災・水害に強い強靱な都市空間づくり
- 水辺と緑を身近に感じる快適で活力を生み出す環境づくり
- 激甚化する気象災害に対応した減災まちづくり

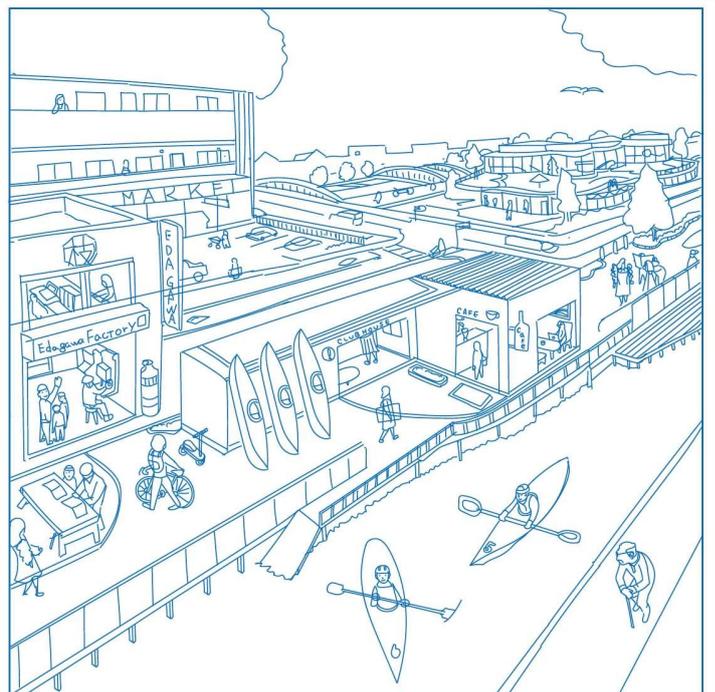
### 【その他機会における主な意見】

- 日常的に買い物できる施設や、人が集い地域コミュニティ活性化に資する場所の拡充を望む
- 自然環境活用を推進

## (仮称) 枝川駅周辺で目指す姿

『水辺に囲まれ、安らぎとにぎわいが調和する環境推進拠点』

水辺に囲まれた立地条件や、既存の環境学習施設を活かした憩いや交流の場の充実を推進するとともに、中間新駅設置に伴う土地利用転換を見据え、日常の買い物ができる商業機能等を誘導し、現在の落ち着いたまちと新たなにぎわいが調和したまちを目指す姿として設定します。



# 東陽町駅周辺

## 【東陽町駅周辺における沿線まちづくりのテーマ】

- 安心・安全** : 安全性、快適性、活力の向上が求められている
- 暮らし・憩い** : 鑑賞・娯楽機能の充実が求められている

- 水辺・環境** : 運河、親水公園、緑等の活用が求められている
- 交流・にぎわい** : 区内外の人が交流する空間が求められている
- 交通・つながり** : 南北を結ぶ中心拠点の形成が求められている

## 【都市計画マスタープランにおける拠点形成の方針】

伝統と未来をつなぐ核となる都市

## 【地域性】

- 生活利便施設の充実と区役所最寄り駅であるという本区の中心的役割を担っている地域です
- 水害など災害時の安全性を高め、安心して暮らすことができる対策と活発な地域コミュニティ<sup>※1</sup>を活かし、世代を超えた交流機会創出の推進が求められます
- 交通利便性の高さで駅前には集積するビジネスホテルを活用し、区内の観光や活動の拠点としての発展が望まれます

## 【ワークショップにおける主な意見】

- (各駅周辺で目指す姿)
- 区役所をランドマーク<sup>※2</sup>とした、あるく、つなぐまち
  - 誰もが暮らしやすいまち
  - 運河、親水公園、緑等の魅力があふれるまち

## 【アンケートにおける主な意見】

- (地域の拠点としてあるとよいと思う新たな機能)
- 飲食店・カフェなどの休息・休憩施設等の機能
  - 日常の買い物ができる商業機能
  - 映画・美術などの鑑賞・娯楽機能

## (重要な取組)

- 震災・水害に強い強靱な都市空間づくり
- 高い生活利便性を享受でき多様なライフスタイルが実現可能なまちづくり
- 激甚化する気象災害に対応した減災まちづくり

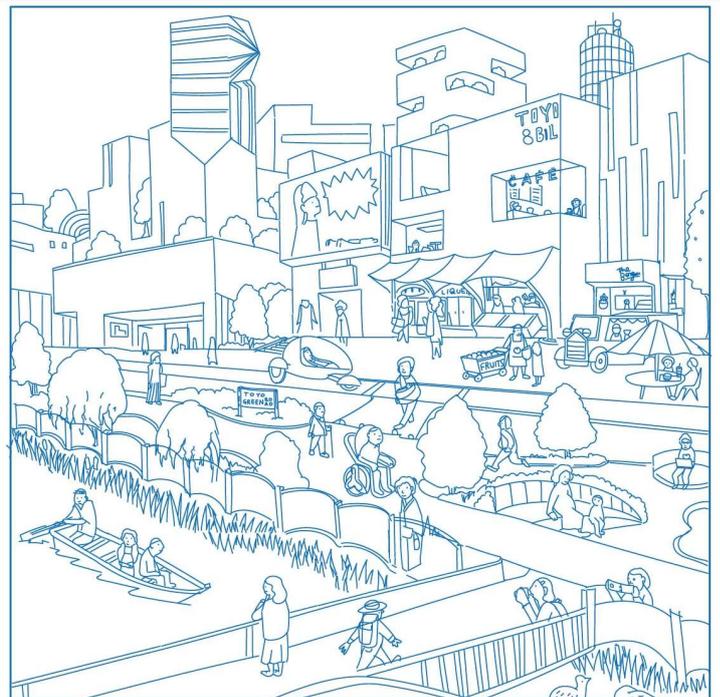
## 【その他機会における主な意見】

- 歩道幅員の狭さにより、通行に支障となることがあるため、歩行空間の拡充を希望
- 公園が少ないため、遊具が充実した公園を希望

## 東陽町駅周辺で目指す姿

『伝統と未来をつなぎ、水辺と緑あふれるウォーカブル<sup>※3</sup>な交流都市』

公共施設等の駅周辺生活利便施設の充実をより一層深めることや、身近な水辺と緑にふれあえる魅力を維持することにより、地下鉄8号線沿線及び江東区全域の中心拠点として、まちとまち、人と人、そして伝統と未来をつなぐウォーカブルなまちを目指す姿として設定します。



※1 帰属意識を持った構成メンバーの間に一定の連帯ないし相互扶助(支え合い)の意識が働いているような集団。

※2 景観構造上の核となり、住民が日常生活や生活意識の中で移動する際の目印となるもの。

※3 居心地が良く歩きたくなるまちの様子。通行やアクセスのための従来の歩行空間に加え、歩行者の滞留やにぎわい空間の創出を目的とした新たな制度や取組が各所で進行している。

## (仮称) 千石駅周辺

### 【(仮称)千石駅周辺における沿線まちづくりのテーマ】

- 安心・安全** : 安全性、快適性が求められている
- 暮らし・憩い** : 下町情緒や安らぎの保全が求められている

- 水辺・環境** : 公園等憩いの場の充実が求められている
- 交流・にぎわい** : 商店街中心のコミュニティ形成が求められている
- 交通・つながり** : 歩きたくなるまちの形成が求められている

### 【都市計画マスタープランにおける拠点形成の方針】

緑連なるゆとり拠点

### 【地域性】

- 横十間川親水公園、仙台堀川公園など大規模な水と緑の空間、東京都現代美術館など芸術文化施設、宇迦八幡宮などの文化・歴史的観光資源が充実した地域です
- 一部の地域に総合危険度4以上の町丁目が存在し、浸水が想定されている土地であることから、安心して暮らし続けることができる住環境の維持が求められます
- 商店街を中心として生活利便性が高く、居住に必要な機能が充実した地域ですが、桜の名所、地ビールなどの地域資源の活用と魅力の更なる周知が望まれます

### 【ワークショップにおける主な意見】

- (各駅周辺で目指す姿)
- こどもからお年寄りまでが暮らしやすいまち
  - 商店街を中心とした人が集うまち
  - 地域資源・歴史を未来につなぐ「ネオ下町」

### 【アンケートにおける主な意見】

- (地域の拠点としてあるとよいと思う新たな機能)
- 飲食店・カフェなどの休息・休憩施設等の機能
  - 日常の買い物ができる商業機能
  - 公園などのこどもや高齢者が集う憩いの場等の機能

- (重要な取組)
- 震災・水害に強い強靱な都市空間づくり
  - 憩う人や訪れる人が快適に過ごせる歩きたくなるまちづくり
  - 自然と調和した快適な生活環境づくり

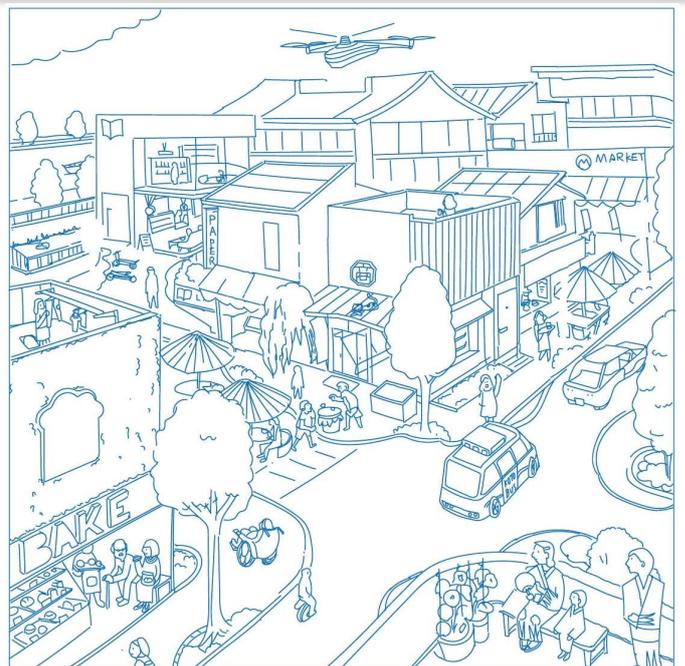
### 【その他機会における主な意見】

- 緑が多く、自然を生かしたまちづくりを希望
- 駅の新設にあわせた商業施設の拡充を期待

## (仮称) 千石駅周辺で目指す姿

『みどり連なり、下町人情あふれる  
安心快適な定住拠点』

商店街を中心とする下町情緒を感じる良好な居住環境を保全しつつ、中間新駅設置に伴う人流変化との調和を図りながら、仙台堀川公園等を中心に幅広い世代がつながり、地域コミュニティを形成することで暮らしやすく、安心して快適なまちを目指す姿として設定します。



## 住吉駅周辺

### 【住吉駅周辺における沿線まちづくりのテーマ】

- 安心・安全** : 災害時の安全性確保が求められている
- 暮らし・憩い** : 生活利便機能等の充実が求められている

- 水辺・環境** : 大規模公園の活用が求められている
- 交流・にぎわい** : 商店街の活性化が求められている
- 交通・つながり** : 歩きたくなるまちの形成が求められている

### 【都市計画マスタープランにおける拠点形成の方針】

地下鉄8号線延伸による利便性の高い都市

### 【地域性】

- 文化・観光資源と公共施設が充実し、昼夜ともに駅周辺で暮らす人が多い地域です
- 商店街をはじめとした居住に必要とされる施設が充実した地域ですが、災害時の安全性を高め、安心して暮らし続けることができる住環境の維持が求められます
- 猿江恩賜公園、横十間川沿いの水辺の散歩道など充実した自然環境を活かし、地域の魅力向上を図るため、多様な施設と住吉駅とのつながりを強化することが望まれます

### 【ワークショップにおける主な意見】

- (各駅周辺で目指す姿)
- 様々な施設が一体化したまち
  - 魅力的な水辺空間と商店街のあるまち
  - 巡りたくなるまち

### 【アンケートにおける主な意見】

(地域の拠点としてあるとよいと思う新たな機能)

- 飲食店・カフェなどの休息・休憩施設等の機能
- 日常の買い物ができる商業機能
- 病院・診療所などの医療・福祉機能

(重要な取組)

- 震災・水害に強い強靱な都市空間づくり
- 高い生活利便性を享受でき多様なライフスタイルが実現可能なまちづくり
- 憩う人や訪れる人が快適に過ごせる歩きたくなるまちづくり

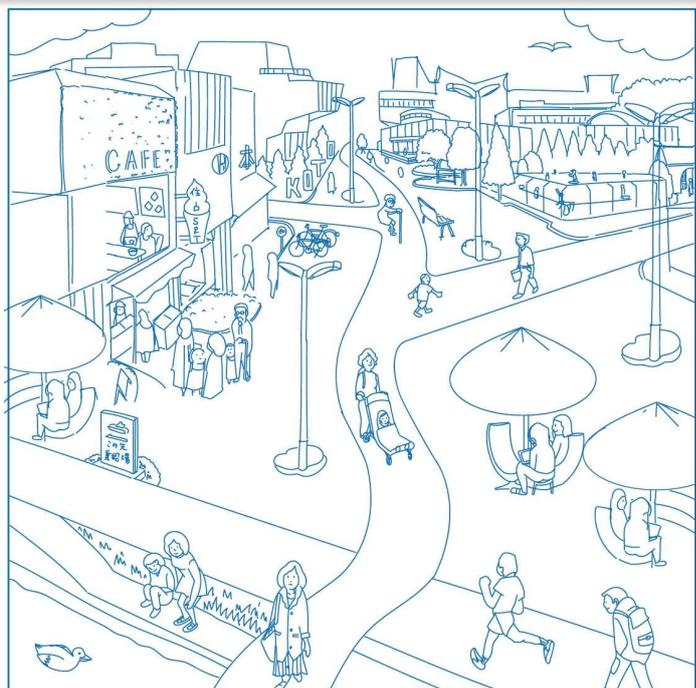
### 【その他機会における主な意見】

- バリアフリー※に配慮した歩行空間を希望
- 地域間交流の推進に期待

## 住吉駅周辺で目指す姿

『様々な機能がつながり、  
高い生活利便性を備える活動都市』

駅を基点とし、水辺の散歩道や乗船場の活用により、商店街や猿江恩賜公園、ティアラこうとうなどの多様な施設が回遊性を持ってつながり、様々な世代の人たちが、訪れたい、巡りたいと感じる活動的なまちを目指す姿として設定します。



※ 心身の障害などハンディキャップのある人にとって、物理的（建物構造・交通機関など）、文化・情報面（点字・手話・音声案内・字幕・分かりやすい表示の不備）などの障壁が取り除かれた状態に向けた取組。

# まちづくりの実現に向けて

## 取組の提案

本取組の提案は、今後各駅周辺の地区まちづくり方針やエリアまちづくり方針を検討する際に参考とするものです。

テーマ	取組の提案
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> <li>●防災拠点の整備と連携</li> <li>●民間建築物の耐震化</li> <li>●自主防災組織等による防災活動の推進</li> </ul>
暮らし・憩い	<ul style="list-style-type: none"> <li>●コミュニティ活動を支える空間形成</li> <li>●公開スペースや生活利便施設、地域貢献施設等の誘導と調和のとれた景観形成</li> <li>●駅周辺における土地の高度利用の検討</li> </ul>
水辺・環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>●水辺と緑を楽しめる施設について民間事業者等と連携</li> <li>●親水性が高く、連続性のあるオープンスペースや風の道<sup>※1</sup>の創出</li> <li>●みどりつながるグリーンインフラ<sup>※2</sup>の形成</li> </ul>
交流・にぎわい	<ul style="list-style-type: none"> <li>●施設をつなぐ観光連携</li> <li>●各駅周辺の地域特性を活かした民間施設の誘導</li> <li>●地域活性化に資する官民連携イベントの推進</li> </ul>
交通・つながり	<ul style="list-style-type: none"> <li>●駅と周辺市街地との一体的な空間活用や機能連携の推進</li> <li>●舟運や次世代交通等の多様な交通手段の促進</li> <li>●関係機関との連携による連続した自転車通行空間ネットワークの形成</li> </ul>

※1 「海の森」などから吹く風が区内を流れるよう風の通り道をつくることで、都市部の気温の上昇を抑えようという、都市計画の考え方や手法のこと。都市中心部の気温が郊外に比べて高くなるヒートアイランド現象の緩和に特に効果がある。

※2 自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方。

## まちづくりの推進

本構想で示した目指す姿を実現するためには、多様な主体が連携し、まちづくりの方向性を共有しながら取組の提案を深度化し、着実に進めていく必要があります。

今後は、沿線における地区まちづくり方針の策定に向けた、まちづくり協議会設立の検討を進めてまいります。



### 【問い合わせ先】

江東区 都市整備部 地下鉄8号線事業推進課  
江東区東陽 4-11-28 庁舎 5階 24番窓口

電話 :03(3647)9021

FAX:03(3647)9019

URL:<https://www.city.koto.lg.jp/397101/8gouensenmachi.html>

