# 第２章

## 街づくりの概況


**１　荒川区の人口・世帯の動向**

**２　荒川区を取り巻く社会的環境**

２－１　東京都や近隣区における街づくり

２－２　荒川区を取り巻く社会的環境の変化

**３　荒川区の街づくりの状況**

３－１　土地利用

３－２　道路・交通

３－３　防災・防犯

３－４　環境・みどり

３－５　景観・文化

３－６　産業・観光

３－７　住宅・住環境

# 1 荒川区の人口・世帯の動向

荒川区の人口は緩やかに増加していますが、世帯数はそれを上回る増加傾向にあり、単身化や核家族化の進行が進んでいます。東京 23 区全体と比較した場合の世帯当りの人員は、23 区平均値に近づいてきています。年齢構成をみると、65 歳以上人口の割合は 23 区平均値よりも 3 ポイント高くなっています。夜間人口（区内に居住する人）に対する昼間人口（居住人口から区内外への通勤・通学者数を加除した人口）の割合は減少傾向にあって、居住地としての性格がやや強まっています。

地区別に見ると、南千住八丁目周辺など人口が急増する地区がある一方で、荒川六丁目、西日暮里六丁目など人口減少が顕著な地区も見られます。

**【人口の推移】**

| | | H10 | H15 | H20 |
|---|---|---|---|---|
| 人口 | 住民登録人口（人） | 169,394 | 175,189 | 181,205 |
| | 外国人登録人口（人） | 9,246 | 12,505 | 14,522 |
| | 合計（人） | 178,640 | 187,694 | 195,727 |
| 人口増減率（H10 ベース:%） | | ――― | 5 | 10 |

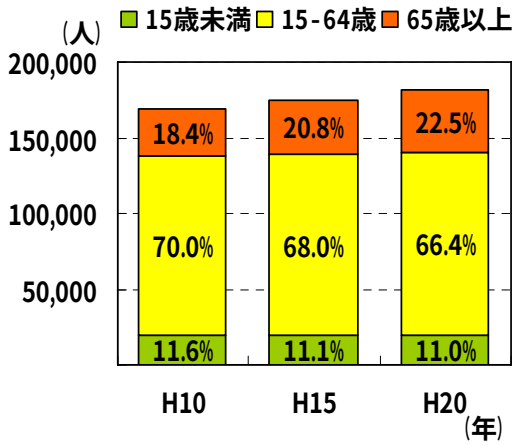
（住民基本台帳 各年 1 月 1 日、外国人登録 各年 1 月 1 日）

**【東京 23 区との比較（住民登録人口ベース）】**

| | 荒 川 区 | | | 東京 23 区 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | H10 | H15 | H20 | H10 | H15 | H20 |
| 人口密度（人/ha） | 166 | 172 | 178 | 126 | 130 | 135 |
| 世帯当り人員（人/世帯） | 2.25 | 2.11 | 2.01 | 2.13 | 2.02 | 1.94 |
| 65 歳以上人口割合（%） | 18.4 | 20.8 | 22.5 | 15.2 | 17.7 | 19.5 |

（住民基本台帳 各年 1 月 1 日）

**【人口・年齢構成の推移】**



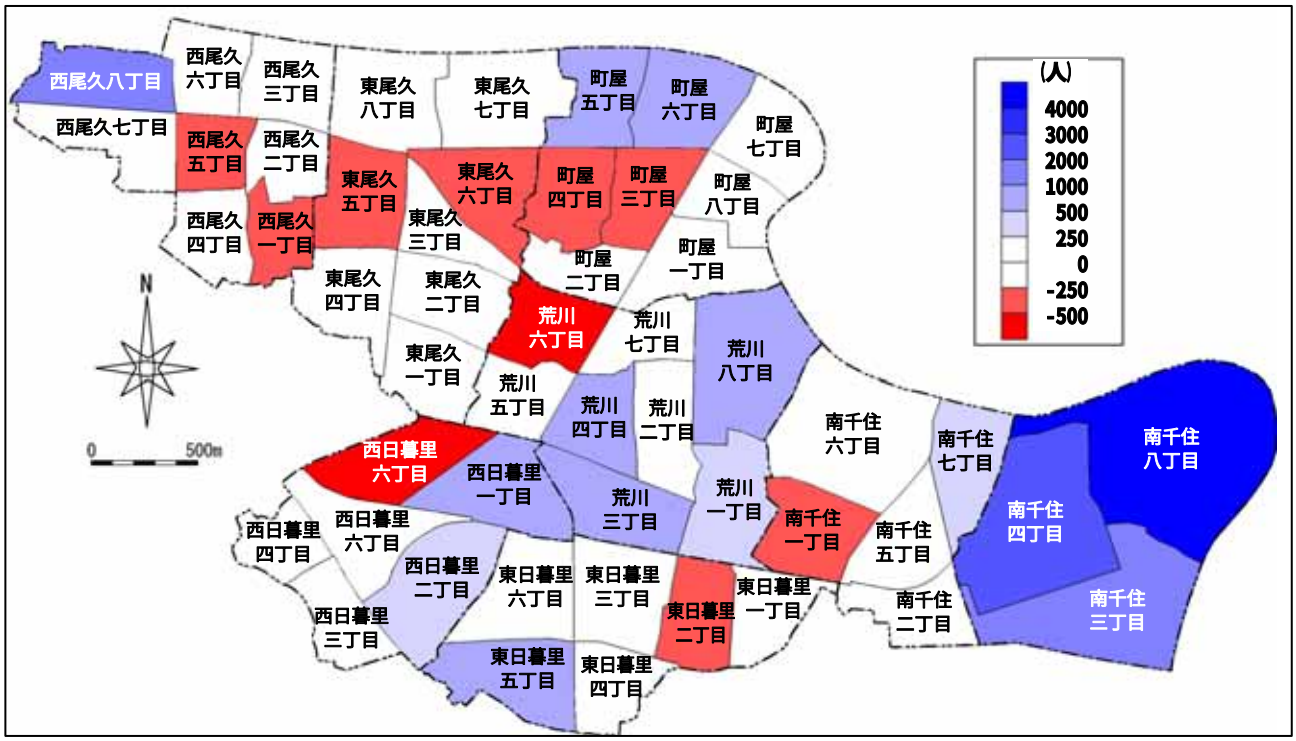

（住民基本台帳 各年 1 月 1 日）

**【昼夜間人口の推移】**

| | | H2 | H7 | H12 | H17 |
|---|---|---|---|---|---|
| 荒川区 | 昼間人口（人） | 178,567 | 175,354 | 176,358 | 184,021 |
| | 夜間人口（人） | 183,895 | 176,833 | 180,441 | 191,163 |
| | 昼夜間人口比率<br>（常住人口 100 人当たりの昼間人口の割合） | 97.10 | 99.16 | 97.74 | 96.26 |
| 東京23区 | 昼夜間人口比率<br>（常住人口 100 人当たりの昼間人口の割合） | 139.37 | 141.03 | 137.48 | 135.11 |

（各年国勢調査）

**【地区別人口増加数（平成 10 年から平成 20 年まで）】**




（住民基本台帳 各年 1 月 1 日）

# 2 荒川区を取り巻く社会的環境



## 2-1 東京都や近隣区における街づくり

「東京の新しい都市づくりビジョン」及び「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（東京都都市計画区域マスタープラン）」や近隣区の街づくり施策との整合を図り、広域的な観点から街づくりを推進します。

**■東京都における荒川区の位置付け**

東京都が策定した「東京の新しい都市づくりビジョン（平成 13 年 10 月）」は、東京都の目指すべき将来都市像及びその実現のための新たな戦略と都市づくりの仕組みを示したもので、環状メガロポリス構造の実現に向けて、五つのゾーン別に将来像とその実現に向けた戦略が示されています。

本区は、「センター・コア再生ゾーン」及び「都市環境再生ゾーン」に該当します。

また、「東京の新しい都市づくりビジョン」を受けて策定された「東京都都市計画区域マスタープラン（平成 16 年４月）」では、本区に関連して以下の地域像が示されています。

**【都市計画区域内の地域像】**

**◇センター・コア再生ゾーン**

○日暮里

・日暮里・舎人線の整備により利便性の向上する日暮里、西日暮里を中心とする沿線に、商業業務施設が集まるにぎわいの空間を創造

○白鬚・鐘ヶ淵

・白鬚東・西地区の防災拠点を中心に、防災性を備えた居住環境の改善を進め、安全で暮らしやすい、住工の調和した複合市街地を形成

**◇都市環境再生ゾーン**

○荒川・隅田川周辺

・荒川、隅田川沿いに広がる木造建築物が集積する地域は、都市計画道路の整備、スーパー堤防と一体となった整備、防災都市づくりによる不燃化などを進め、安全なまちとして再生

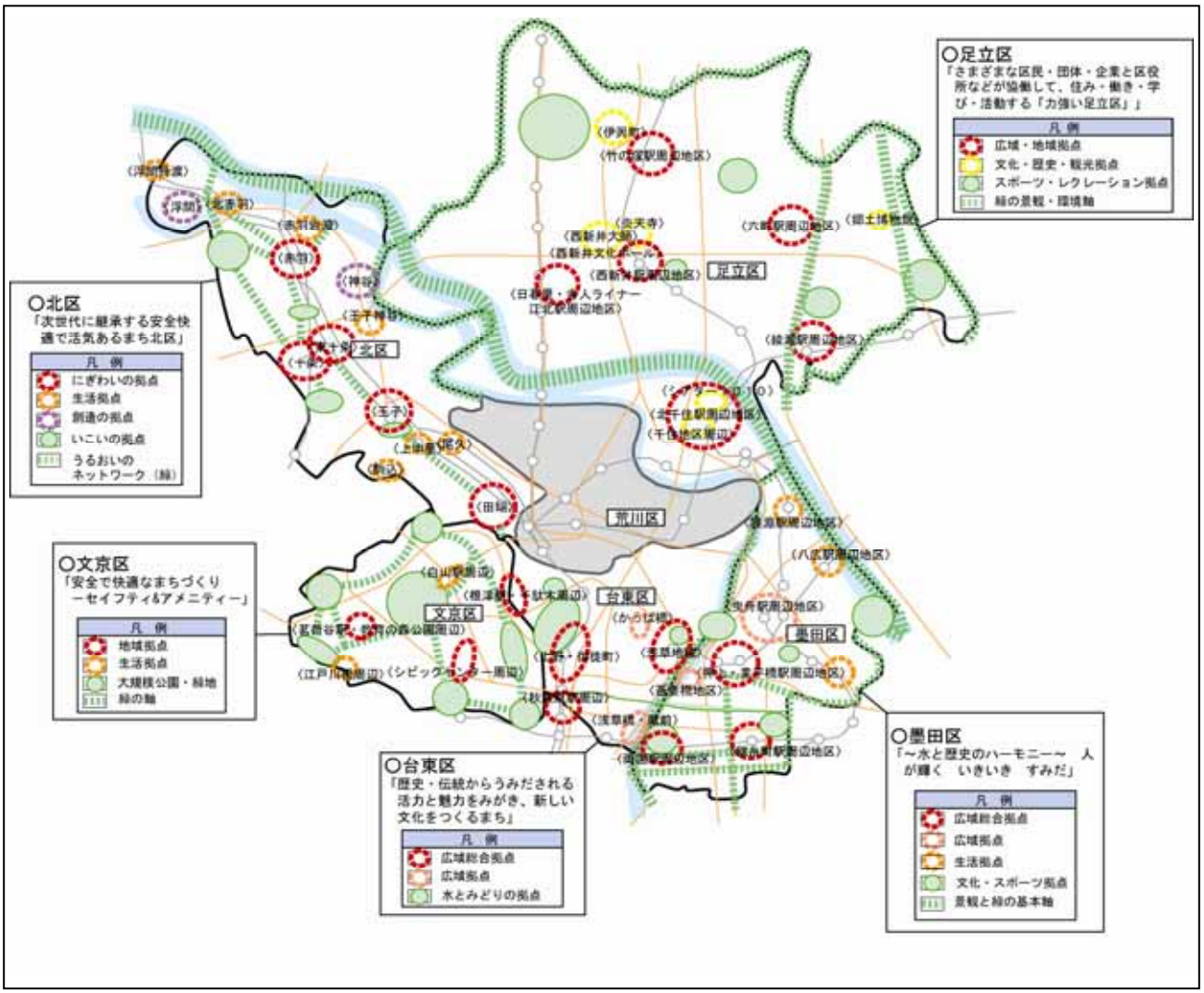
・河川沿いに緩傾斜堤防等による河川整備を行い、ゆとりある親水空間が水と緑の軸を形成し、隅田川景観基本軸としてうるおいのある空間を創出

・大規模工場跡地における土地利用転換により都市基盤整備や周辺地域を含めた防災面での安全性の向上を推進

## ■近隣区における街づくり施策

近隣区において定められている街づくり施策などと連携し、周辺区と一体となった街づくりを推進します。

**【周辺区の街づくりの方向】**



## 2-2 荒川区を取り巻く社会的環境の変化

荒川区を取り巻く社会環境は、以下のように変化しています。

**■地球温暖化などへの対応**

地球規模の人口増加や科学技術の発展・普及によって、$CO_2$（二酸化炭素：主要な温室効果ガス）の排出量が増大して地球温暖化が進行しています。地球温暖化による自然環境への深刻な影響が世界的に懸念されており、環境に配慮した都市活動・街づくりへの転換が急務となっています。

また、首都圏では、都市活動の高度化や緑地の減少などによって、都市部の気温が高くなるヒートアイランド現象が発生しており、都市の排熱の低減や緑化の推進などが求められています。

**■少子・高齢社会への対応**

平均寿命の伸びや出生率の低下により少子高齢化が急速に進んでおり、今後人口減少期を迎えるとともに、より一層の高齢化が予測されます。そのため、少子化対策のための子育て環境の整備とともに、高齢者も活動しやすい環境の整備を図ることが求められています。

**■バリアフリー・ユニバーサルデザインの推進**

少子高齢化の進行などに対応して、暮らしの中でのバリアフリー（障壁の除去）とユニバーサルデザイン（だれにとっても利用しやすいデザイン）の双方に対応することが求められています。我が国では、政府の基本的な方針として「バリアフリー・ユニバーサルデザイン推進要綱（平成 20 年３月）」が定められており、取組の推進が求められています。

**■都心回帰と高層住宅の増加への対応**

バブル期以降、近年まで続いてきた土地価格の下落などから、首都圏における人口の都心回帰が進んでいます。その受け皿となる住宅の高層化も進展しており、住宅の高層化に対応した街づくりが求められています。

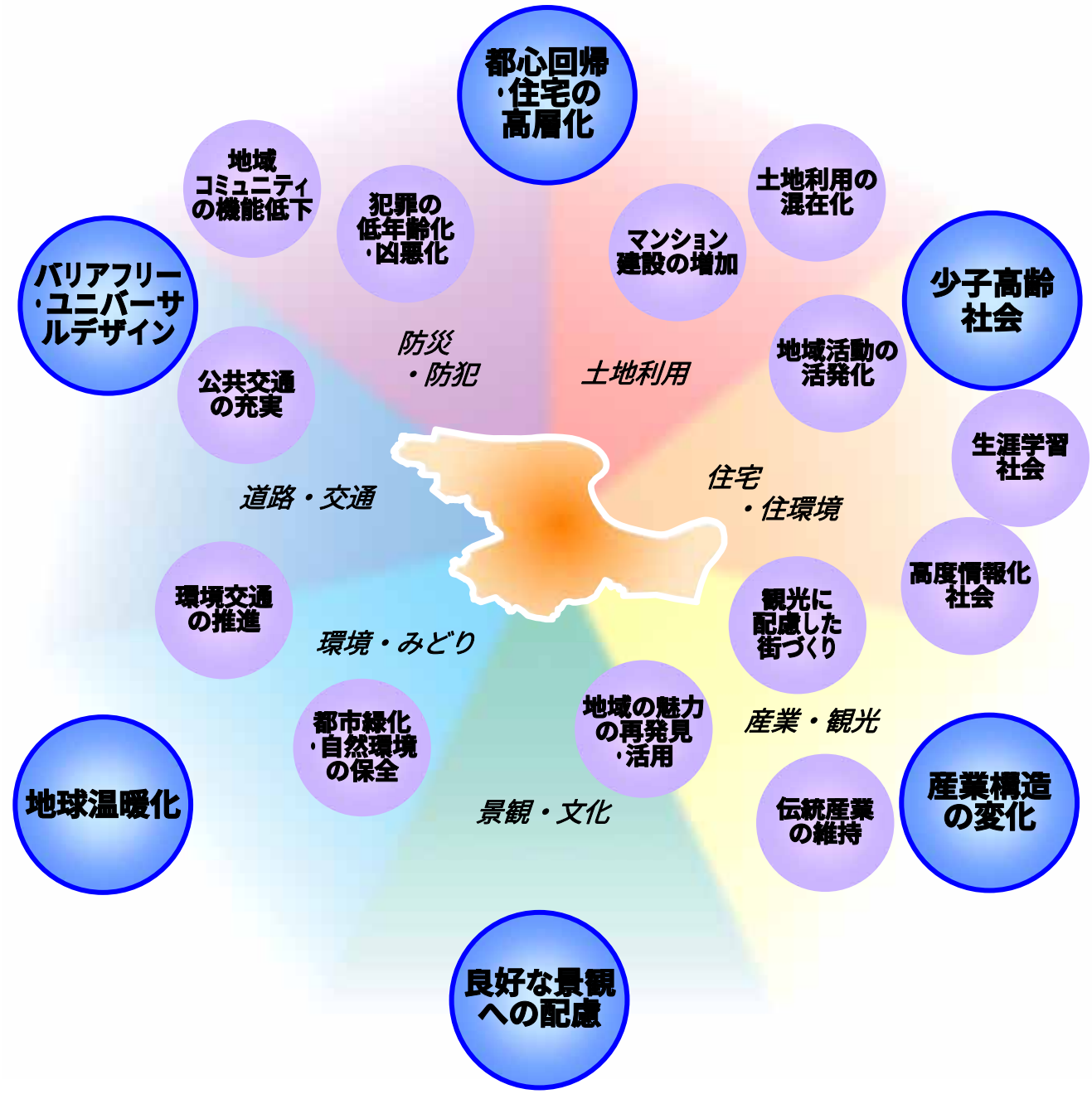
**■産業構造の変化への対応**

世界規模での経済のグローバル化が進展していることから、製造業の海外移転をはじめとして、我が国の産業環境が変化しています。また、大規模小売店舗の出店、ライフスタイルの多様化、後継者難などから、生活者に身近な小売店舗の経営環境が厳しくなっています。そのため、街づくりにおいても、産業構造の変化への対応や、街なかのにぎわいづくりなどが求められています。

■景観への配慮

鉄道、道路などの社会資本整備は量的には整ってきたものの、美しい景観づくりなどの質的な面においては充足されていないとの反省から、国では「美しい国づくり政策大綱（平成 15 年 7 月）」を策定しました。その後、景観に関する基本法制として「景観法（平成 16 年 6 月）」が制定され、街づくりにおける景観への配慮など美しい地域づくりが重要となっています。

【荒川区を取り巻く社会的環境のイメージ】



# 3 荒川区の街づくりの状況

新たな都市計画マスタープランを策定するに当たり、街づくりにおける現在の状況及びそこから導き出される課題を分野別に整理しました。

## 3-1 土地利用

**●現況●**

荒川区は東西に長く、大部分は起伏のない平坦な地形となっています。区の南西部には武蔵野台地の一部である上野台地が広がっています。

北部から東部の区境には隅田川が流れ、かつては水運を利用した工業地帯が水辺を中心に広がっていました。明治 12 年の千住製絨所（せいじゅうしょ）を皮切りに、大規模工場の関連産業として多くの工場が移転してきたり新たに操業を開始したほか、それらに合わせた身近な商店などが多数誕生しました。工場の増加とともに、関東大震災以降は移住者も増加し、区内の急激な市街地化により、広範な木造密集市街地が形成されました。

こうした木造密集市街地は、戦後の土地区画整理事業により道路などの基盤が整った地区もありますが、多くは当時のままの細街路により区画された市街地が広がっています。

商工業の面では、その後の社会経済状況の変化や後継者不足などにより、商店や工場の数は大きく減少しましたが、現在もなお、住宅と商店と工場が混在する市街地が人々のかかわりとともに存続しており、本区の土地利用における大きな特徴となっています。

しかし、こうした変化の中で、区内各地で多くの高層マンションが建設されるなど、複合市街地から住宅地への土地利用転換が急速に進行し、併せて新たな人口流入により地域コミュニティに大きな変化が生じています。

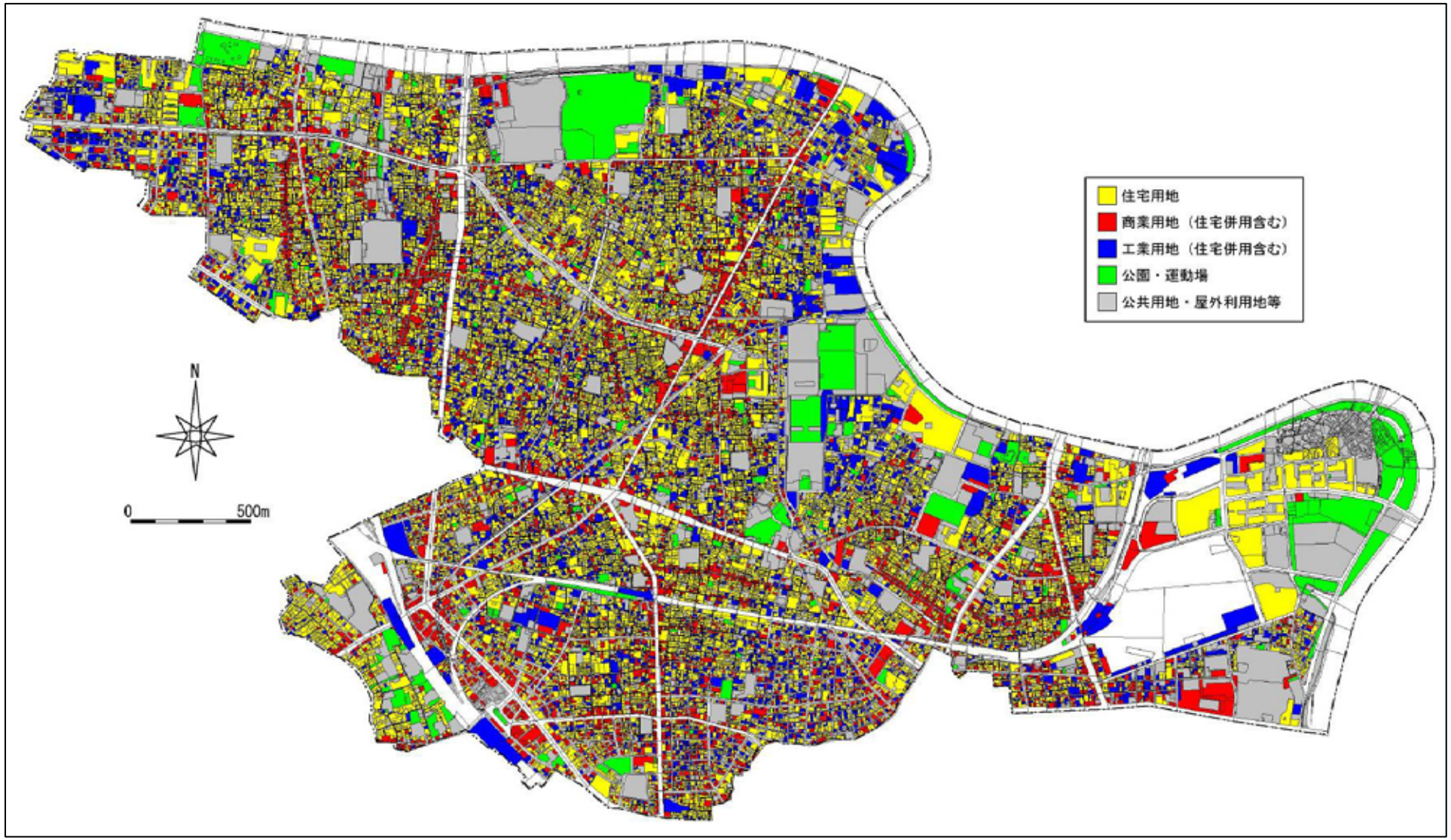
近年における都市基盤整備の面では、都市計画道路や駅周辺の市街地再開発事業の整備などが進み、幹線道路沿道や駅周辺などにおいては、土地の高度利用化や都市景観の向上が見られるとともに、つくばエクスプレスや日暮里・舎人ライナーの開業により、都市機能の充実が図られました。

**●課題●**

- 住商工が混在する地域において、商店や工場が減少する一方で、マンション建設などにより住宅が増加してきていることから、従来の用途地域（準工業地域）と異なる土地利用状況になりつつあり、住環境の向上とともに今後の用途地域の方向性が問われています。
- 高層建物の建設により周辺の住環境への影響が問題化する中で、マンション開発の適正な誘導や高さ規制などについて、きめ細かい対応を求める声が出ています。
- 工場跡地の大規模な開発などにおいて、近隣の住環境への影響の考慮など、地域の特性に応じた計画的な土地利用の誘導が求められています。
- 地域内における開発や建て替えに関するルールづくりなど、地域の住環境を保全又は創造するための住民による主体的な街づくりの方法の確立が求められています。

**【土地利用現況図】**

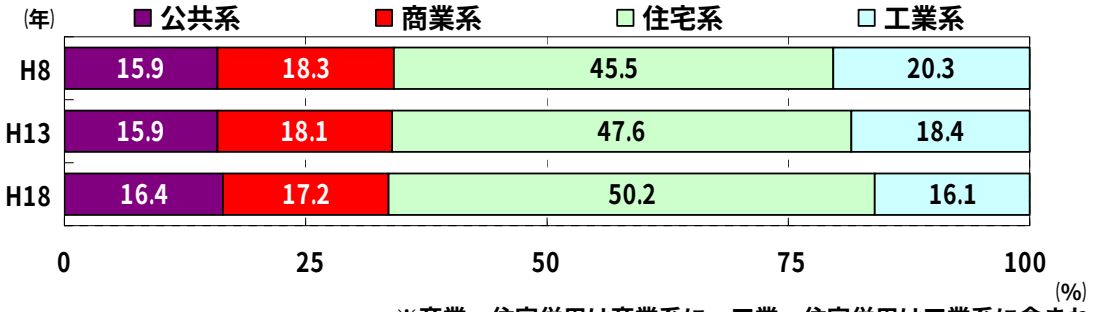
○区内全域に住宅と商店と工場が混在する市街地が広がっている。




（平成 18 年　土地利用現況調査）

**【土地（宅地）の用途割合の推移】**

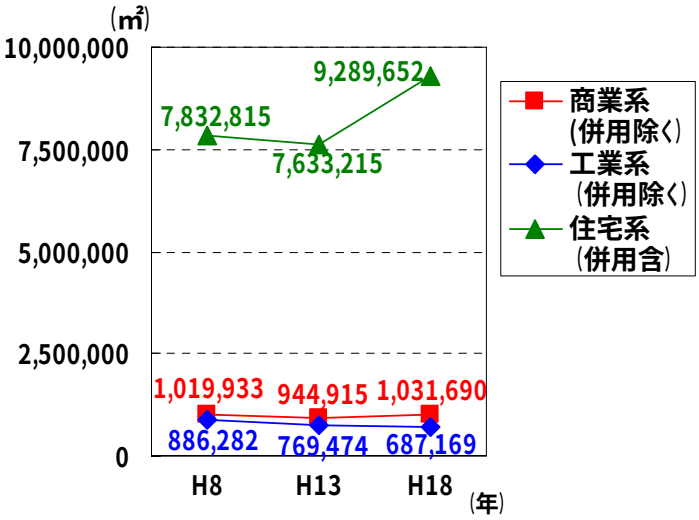
○商業系・工業系土地利用が減少しているものの、現在も住宅と商店と工場が混在する市街地が広がっている。




※商業・住宅併用は商業系に、工業・住宅併用は工業系に含まれる。

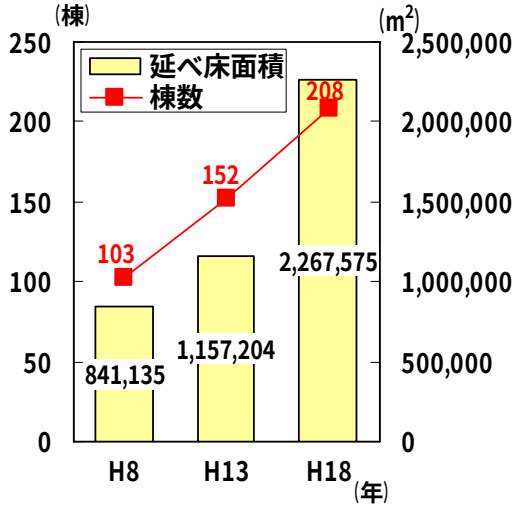
**【建物用途の推移（延べ床面積）】**

○住宅系の延べ床面積が増加している。




**【高層建物（11 階以上）の推移】**

○高層建物の棟数･面積が増加している。




（各図ともに各年土地利用現況調査）

**【用途地域の指定状況】**

○準工業地域として用途地域が定められている地域が区内全体の約 60%を占める。

| | 指定面積（ha） | 指定割合（%） |
|---|---|---|
| 住居専用系 | 30.0 | 3.1 |
| 住居系 | 82.3 | 8.5 |
| 商業系 | 214.1 | 22.1 |
| 準工業地域 | 594.6 | 61.3 |
| 工業地域 | 49.1 | 5.1 |
| 総合計 | 970.1 | 100.0 |

（平成 20 年 4 月 1 日現在）

## 3-2 道路・交通

**●現況●**

荒川区内の道路は、都市の骨格を形成する「幹線道路」、街区の外郭を形成し区民生活を支える「主要生活道路」及び街区内の生活に身近な「生活道路」「区画道路」により構成されています。

幹線道路は、都市の骨格を形成し区内外を結ぶ道路であり、そのほとんどが都市計画道路に位置付けられており、整備に当たっては拡幅を伴うものも多く、長期的な取組を必要とします。整備に際しては、機能性や安全性のほか、歩道部の緑化や電線類の地中化などに配慮して整備を進めています。

主要生活道路は、地域間の移動や、主要駅、商店街などへのアクセスなど、区民の生活の軸となる道路であり、自動車、自転車、歩行者相互の安全性や快適性の向上を目指しながら整備を行っています。

生活道路や区画道路は、多くの宅地に接し、歩行者による利用が中心となる道路です。区内の大部分の道路がこれに当たり、区ではその拡幅整備に取り組んでいます。

区内の交通については、区内を横断する都電荒川線が環境に配慮した便利な乗り物であることから、荒川区の顔として新たな脚光を浴びています。一方では、平成１７年度につくばエクスプレス、平成 19 年度に日暮里・舎人ライナーがそれぞれ開業し、平成 22 年度に成田空港と都心とを結ぶ成田新高速鉄道が開業する予定であり、従来にも増して利便性が高まりつつあります。

バスについては、都バス路線に加えて、コミュニティバス「さくら」、「汐入さくら」が区内を循環し、区民の移動手段として活躍しています。

現在、これらの公共交通における駅及びその周辺のバリアフリー化に取り組んでいます。

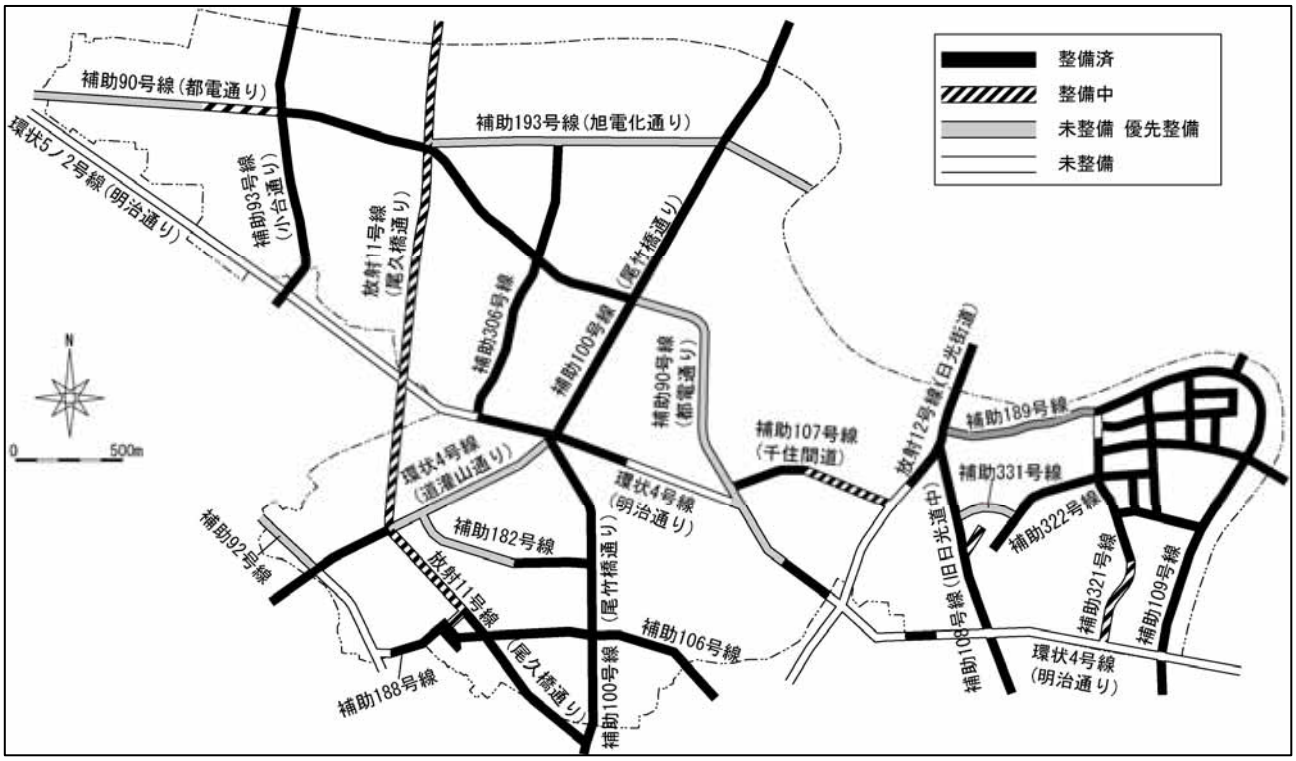
本区では、身近な交通手段として自転車も多く利用されています。そのため、歩行者、自転車の通行安全性の向上を目指し、通行ゾーンの整備や駅前などにおける自転車駐車場の整備及び放置自転車対策に取り組んでいます。

**●課題●**

- 道路体系の骨格となる都市計画道路の整備、災害時の延焼防止や避難性向上及び消防活動の円滑化のための幅員４m 未満の道路を対象とした細街路拡幅整備の促進が求められています。
- 人にやさしい、だれもが利用しやすい歩行者と自転車のための安全な道路の整備が求められています。
- 良好な景観形成などによる歩行空間の質の向上が求められています。
- 商工業などの産業振興の基盤となる道路などの整備が求められています。
- 高齢化や環境対策の面から、鉄道・バスなどの多様な公共交通の更なる充実による利便性の向上が求められています。

**【都市計画道路整備状況図】**

○都市の骨格を形成する幹線道路の整備が進みつつある。




（平成 20 年 4 月 1 日現在）

**【道路延長及び面積の推移】**

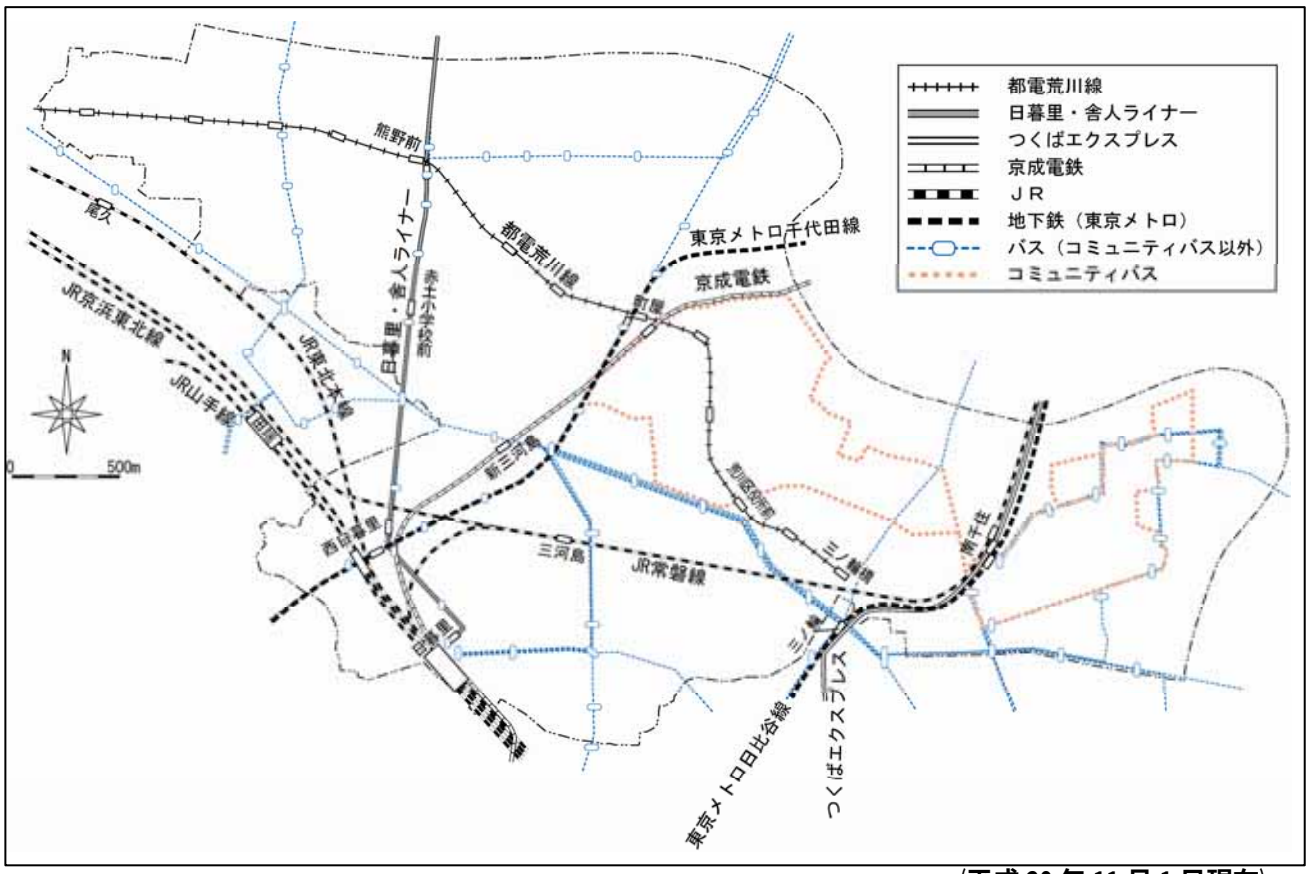
○区道の整備が進み、道路率が向上している。

| | | | H9 | H14 | H19 |
|---|---|---|---|---|---|
| 荒川区内 | 国道 | 延長（km） | 1.05 | 1.05 | 1.05 |
| | | 面積（ha） | 3.61 | 3.61 | 3.61 |
| | 都道 | 延長（km） | 15.72 | 15.73 | 15.73 |
| | | 面積（ha） | 32.55 | 32.58 | 32.58 |
| | 区道 | 延長（km） | 196.64 | 194.77 | 196.11 |
| | | 面積（ha） | 111.86 | 113.89 | 119.80 |
| | 道路率（%） | | 14.5 | 14.7 | 15.3 |

（区勢概要 各年 4 月 1 日）

**【鉄道・都電・バス整備状況図】**

○鉄道・都電・バスが整備されており、交通利便性が高い地域である。




（平成 20 年 11 月 1 日現在）

◇都電荒川線◇

## 3-3 防災・防犯

**●現況●**

荒川区では、荒川区基本構想における六つの都市像の一つとして『安全安心都市』を掲げ、災害に強いまちづくりと犯罪ゼロ社会の実現を目指しています。

防災の面では、広域避難場所やそこに至る避難経路の整備を進めるとともに、建物の燃えにくい構造（不燃化）への建て替え促進や耐震性の向上への誘導・支援を実施してきました。

その結果、区内の建物の耐火性能の目安である不燃化率は、建築面積ベースで 50.5%（平成 8 年）から 58.7%（平成 18 年）に向上し、23 区平均値（60.7%）に近づいてきました。

東京都による地域危険度測定調査（平成２０年２月）に基づく総合地域危険度では、区内の多くの地域が危険度の高い地域となっています。そのため、防災広場などのオープンスペースの整備のほか、共同建て替えなどを促進し、住宅市街地の防災面における安全性の向上を図っています。

また、本区は、南西部の日暮里台地を除いて地形が平坦なため、隅田川や荒川が氾濫した場合、浸水などの被害が区内の広い範囲に及ぶことが予想されていることから、隅田川沿岸のスーパー堤防や緩傾斜型堤防の整備及び雨水の流出抑制を推進するなど、水害対策の強化を図ってきました。また、平成 19 年に「洪水ハザードマップ」を作成・公表し、区民の自主的な対応の促進に努めています。

防犯の面では、これまでの良好な地域コミュニティにより、犯罪の認知件数が 23 区の中でも少ない状況で推移してきています。しかし、全国的には犯罪の低年齢化や凶悪化の傾向が見られ、街の安全に不安を感じている区民も少なくありません。このため、区では、空き巣対策となる暗がり箇所の改善など、防犯の維持・向上に取り組んでいます。

また、高層建物の増加などによる市街地環境や地域コミュニティの変化によって、地域の犯罪抑止力が低下することが危惧されています。

**●課題●**

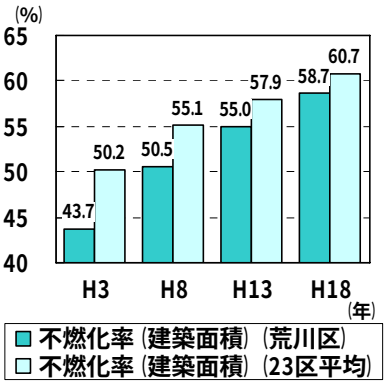
- 危険度の高い地域の改善策として、木造密集市街地における道路などの基盤整備のほか、建物の耐火性能及び耐震性能の向上が急務となっています。
- 区の特徴である標高の低い平坦な地形条件を踏まえた水害対策の強化が求められています。
- 工場跡地などにおける住宅建設の増加による人口増や商工業の事業所数及び従業者数の減少などにより、地域コミュニティが変化し、災害時における地域の連携や防犯性の低下が危惧されています。
- 犯罪を防止するため、死角を作らない視認性の高い街の構造や建物の工夫が必要となっています。

**【建物の不燃化率の推移】**

○不燃化率は年々増加し、２３区平均値に近づきつつある。

| | | | H3 | H8 | H13 | H18 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 荒川区 | 不燃化率 | 建築面積ベース（%） | 43.7 | 50.5 | 55.0 | 58.7 |
| | | 延べ床面積ベース（%） | 59.4 | 66.3 | 71.0 | 76.7 |
| 東京23区 | 不燃化率（建築面積ベース） | | 50.2 | 55.1 | 57.9 | 60.7 |

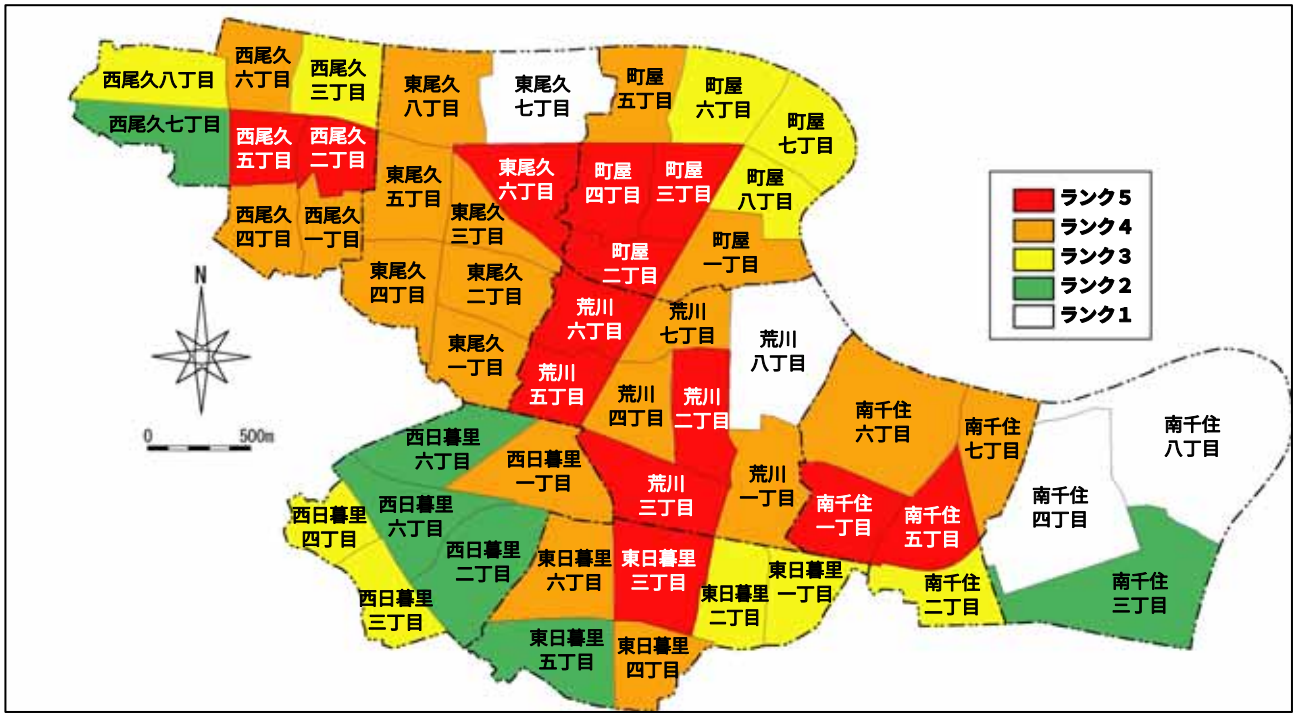
※不燃化率：耐火・準耐火造の建築面積／全建築面積




（各年東京都統計年鑑）

**【木造密集市街地など危険度の高い地域】**

○区内の多くが危険度の高い地域となっている。




（東京都第６回地域危険度測定調査における総合地域危険度　平成 20 年 2 月）

**【防災広場の累計数の推移】**

○住宅市街地の安全性向上のため、防災広場の整備を進めている。

| | H10 | H15 | H20 |
|---|---|---|---|
| 防災広場（カ所） | 16 | 18 | 19 |

（区勢概要　各年 4 月 1 日）

## 3-4 環境・みどり

**●現況●**

荒川区では、荒川区基本構想における六つの都市像の一つとして『環境先進都市』を掲げ、地球温暖化の防止やヒートアイランド対策の推進を目指しています。これまで学校の校庭や区施設の自動車駐車場などの芝生化をはじめ、公共施設の屋上緑化や道路の遮熱性舗装などにより、温暖化対策に取り組んできました。

また、限りある資源の有効活用の面から、建物の長寿命化も重要な課題となっており、長く使える建物と設備を目指した公共施設の建設を行っています。

生活環境については、かつては工場などによる大気汚染、騒音・振動、水質汚濁などの問題が多くありましたが、近年の設備の更新や工場の移転などの産業構造の変化により減少してきています。

みどりの面では、公園、児童遊園や隅田川沿岸のスーパー堤防や緩傾斜型堤防の整備に伴う緑化、及び幹線道路における街路樹や植樹帯の整備に取り組んできました。近年では、都電荒川線のバラの植栽も充実し、花の魅力も加わりました。

そして、区民のボランティアとともに、これらのみどりや花の維持、保全を図ってきました。

公園・児童遊園の総面積は増加していますが、一人当たりの公園面積は 23 区平均値と比較するとまだ低い水準にとどまっています。

また、隅田川のスーパー堤防の整備率は、沿岸の民間開発の増加などにより、8%（平成 9 年）から 38%（平成 18 年）へと向上しました。

これらの結果、区全体の緑被率は、7.3%（平成 10 年）から 12.3%（平成 19 年）へと向上してきています。

民間開発事業者に対しては、一定規模以上の開発に対し、リサイクルごみ置場の設置や緑化の指導を行っています。

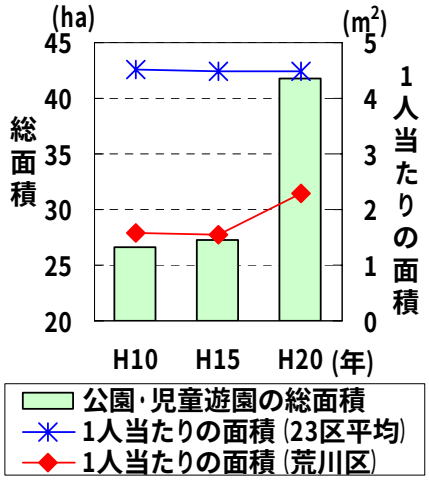
**●課題●**

- 地球温暖化などの地球環境問題や、ヒートアイランド現象などへの積極的な取組が求められています。
- エネルギーの有効利用などによる低炭素型都市づくりを推進する必要があります。
- 建物や設備の省資源・省エネルギー化や緑化などによる、環境に配慮した街づくりを総合的に推進・誘導していく必要があります。
- 区民の安らぎや憩いの場として、水とみどりの空間づくりがより一層求められています。

**【公園・児童遊園の推移】**

○公園・児童遊園の整備が進んでいるものの、23 区平均と比較すると低い水準にとどまっている。

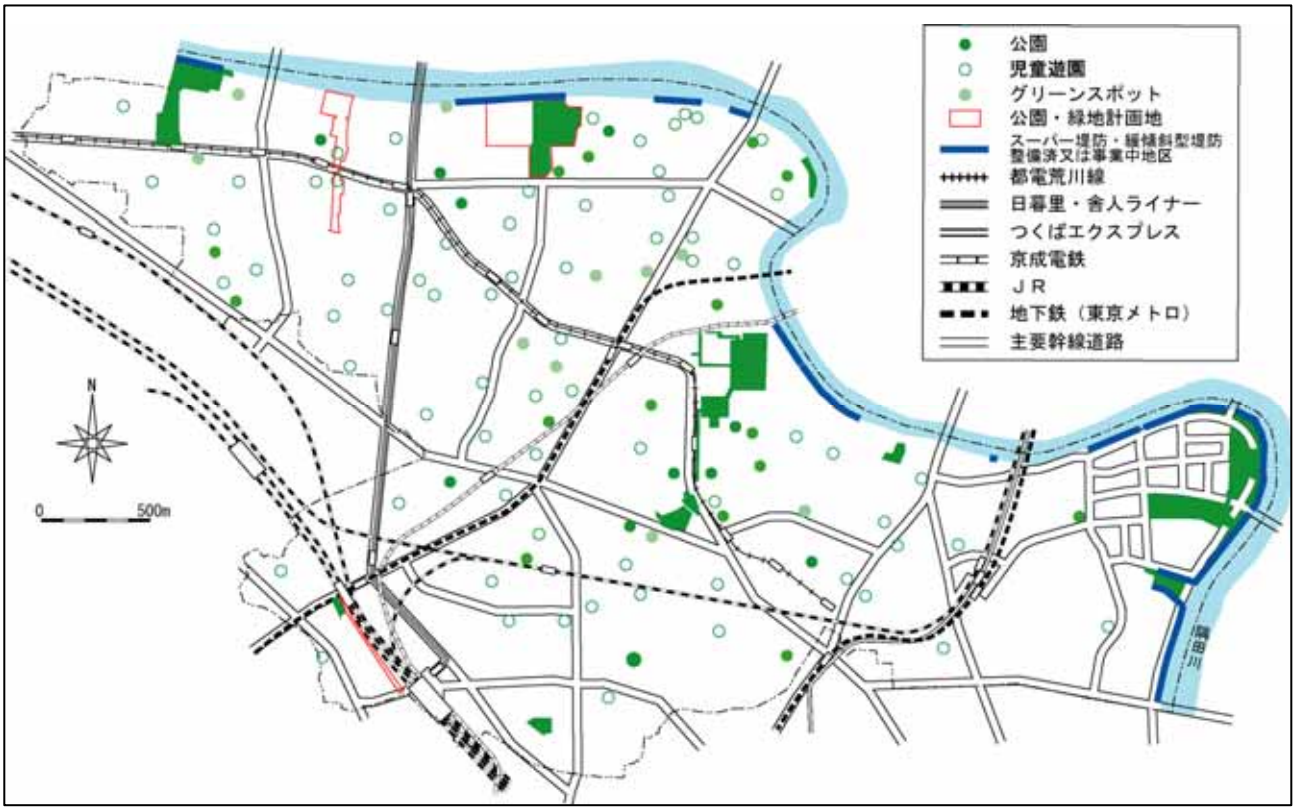
| | | | H10 | H15 | H20 |
|---|---|---|---|---|---|
| 荒川区内 | 公園・児童遊園の総面積 (ha) | | 26.69 | 27.25 | 41.76 |
| | 公園 (区立・都立) | 箇所数 (カ所) | 30 | 32 | 35 |
| | | 面積 (ha) | 23.60 | 24.02 | 38.49 |
| | 児童遊園 | 箇所数 (カ所) | 67 | 69 | 70 |
| | | 面積 (ha) | 3.09 | 3.23 | 3.27 |
| | 1人当たりの面積 (㎡) | | 1.57 | 1.56 | 2.28 |
| 東京23区 | 1人当たりの面積 (㎡) (対象は国・都・区立公園及び区立児童遊園) | | 4.53 (H9) | 4.47 (H14) | 4.50 (H19) |
| 荒川区 | グリーンスポット・緑地 | 箇所数 (カ所) | 7 | 10 | 14 |
| | | 面積 (㎡) | 2,019 | 2,554 | 3,425 |




(区勢概要 各 4 月 1 日)

**【公園・児童遊園・スーパー堤防・緩傾斜型堤防整備状況図】**

○区内の公園の配置において地域的なバランスを考慮する必要が生じている。




（平成 20 年 4 月 1 日現在）

## 3-5 景観・文化

**●現況●**

近年、生活の質の向上や価値観・意識の変化により、精神的・文化的豊かさを求める多様な要求が増大しています。また、こうした情勢に伴って、都市の快適さ、美しさに対する要望や、地域の伝統と文化を誇りとする認識も高まってきています。

荒川区の景観資源には、歴史・文化的な資源として、江戸と東北地方とを結びつけていた街道であった旧日光道中（現在の補助１０８号線（コツ通り））、隅田川や音無川などの水の路があり、また、古い寺社をはじめ区内各地に史跡が点在しています。そして、荒川区らしさを象徴する都電荒川線や人々の暮らしの営みが形となった市街地や商店街、大小の祭りなどの下町の情緒を残した景観があります。

近年、市街地の整備が進むにつれて、新たに整備された駅周辺や道路による市街地景観が生まれ、公園や隅田川沿岸のスーパー堤防や緩傾斜型堤防の整備と合せて、現在の区の景観が形成されてきました。

しかし、近年、高層建物の建設により、良好なスカイラインや地域固有の景観などの保全が困難になってきています。

区ではこれらの民間開発事業に対し、荒川区都市景観基本方針及びガイドラインに基づき、景観への配慮の指導などを行ってきました。現在、区独自の更なる景観施策を実現するため、景観法に基づく景観条例の制定及び景観計画の策定を行うとともに、区と区民の協働による取組を進めます。

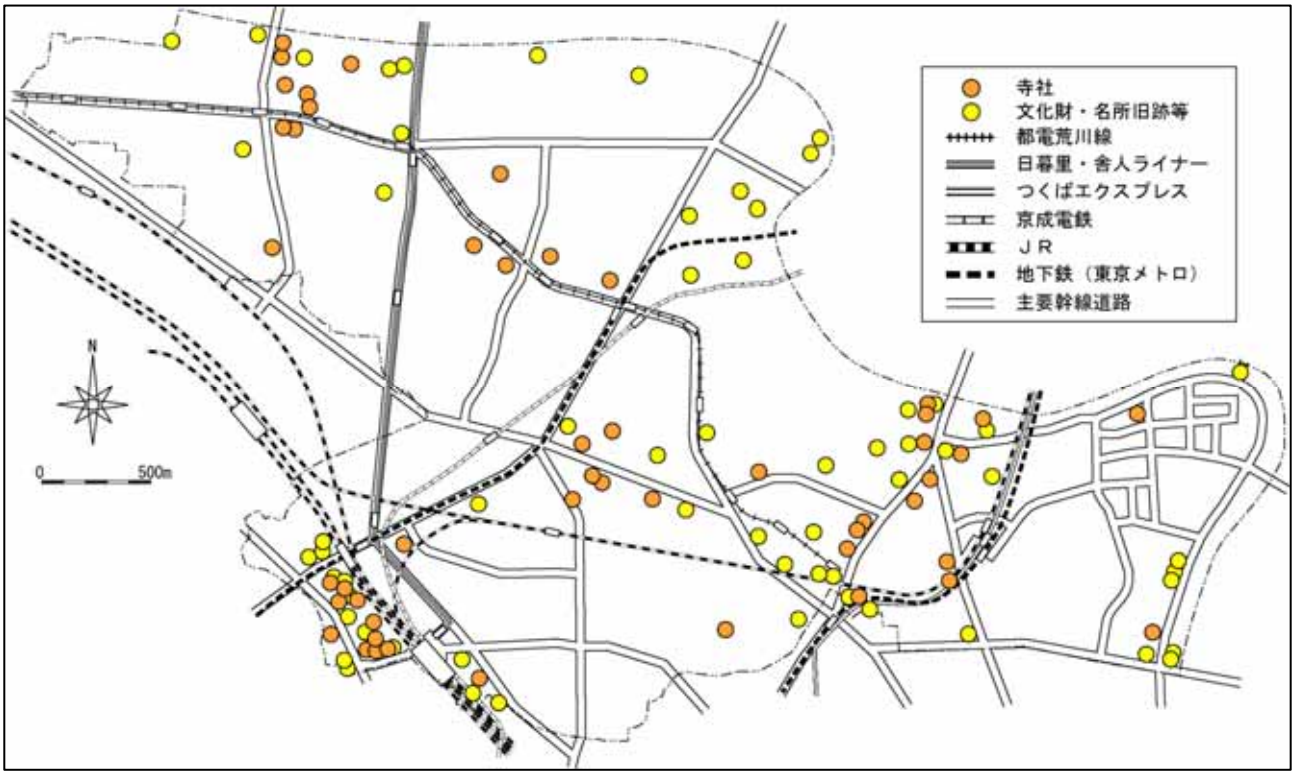
また、東京都下水道局三河島水再生センター内にある旧三河島汚水処分場喞筒（ポンプ）場施設が、国の重要文化財（建造物）に指定されました。このほか、区内には古刹（こさつ）や古社などの文化財が多数存在します。区では、文化財の保護に努めるとともに周辺一帯の景観などをより良いものとするための取組を行っています。

**●課題●**

- 区の歴史や文化を踏まえた景観資源を再認識するとともに、それらを生かした良好な街並み景観の形成と魅力ある空間の創出が求められています。
- 多くの人々が訪れて、区内の景観を楽しみ、文化資源を回遊できる魅力的な街づくりが求められています。
- 景観法に基づく景観条例の制定及び景観計画の策定など、区民の参加による地域の景観・文化資源の更なる保全に向けた仕組みづくりが求められています。

**【区の史跡・文化財分布図（平成 20 年 4 月 1 日現在）】**

○区内には多くの寺社・文化財・名所旧跡等が点在している。



◇素盞雄神社◇

## 3-6 産業・観光

**●現況●**

荒川区は、明治から昭和初期において、隅田川の水運や広大な敷地が確保できた立地を生かし各種の大規模工場が建設され、その関連産業として多くの工場が移転してきたり新たに操業を開始したことにより工場数が急増し、産業の街として発展してきました。現在でも、生活関連産業、金属製品製造業、皮革関連業、印刷業を中心に多様な産業が集積しています。

近年における産業構造の変化や経営者の高齢化、後継者難などにより、事業所数が減少してきていることから、区は、これまで様々な支援や誘導を行ってきました。

しかし、マンション建設などによる市街地の住宅地化が進む中で、操業に支障が出てくる事業所もあり、市街地整備の観点からの適切な誘導が必要となってきています。

商業の面においては、かつて工場で働く人々が集中した時代に、日常買い回り品の卸売・小売業者などが増加し、多くの商店街が形成されました。

近年、荒川区商店街連合会に加盟する商店街は、48 商店街（平成 9 年）から 43 商店街（平成 20 年）に減少するなど、近隣の大規模小売店舗や周辺商業地との競争、消費動向の多様化などにより、厳しい状況に置かれています。

観光の面では、にぎわいと活力のある街づくりのため、地域に多くの人々が訪れるような観光資源の発掘・形成や歴史文化資源の保全に取り組んでいます。

本区には、都電荒川線や隅田川沿岸、歴史的な史跡や文化財などのほか、あらかわ遊園や荒川自然公園などの観光資源があります。また、人々の生活に溶け込んでいる下町風情や祭りなどの行事があります。

平成 16 年に日暮里の富士見坂が「関東の富士見百景」に選ばれ、平成 17 年には「都電沿線のバラによる観光まちづくり」が（社）日本観光協会が開催する「第 7 回花の観光地づくり大賞」の大賞に選ばれました。

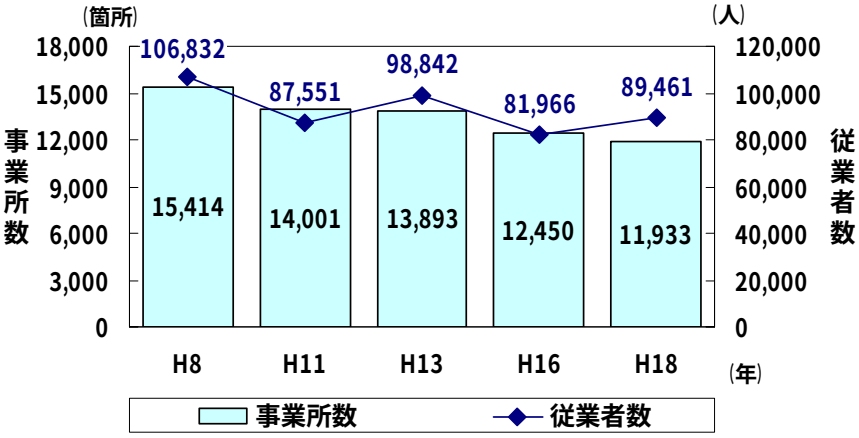
区では、これらの大切な資源の良さを更に生かし、個性と魅力ある美しい地域づくりの実現を目指しています。

**●課題●**

- 既存工場の隣接地にマンションが建設されたことにより、工場操業の継続が困難になる場合があり、住環境と操業環境の適正な共存が求められています。
- 産業構造の変化や経営者の高齢化・後継者難などにより、商店や工場などが減少する傾向が見られる中で、区内産業の維持・発展に資する都市整備が求められています。
- 高齢者などの日常の暮らしに不可欠となる身近な商店が減少しており、それらの活性化が求められています。
- 地域の文化資源、地域特性などの魅力を再発見し、観光などに活用する必要があります。

**【事業所数・従業者数の推移】**

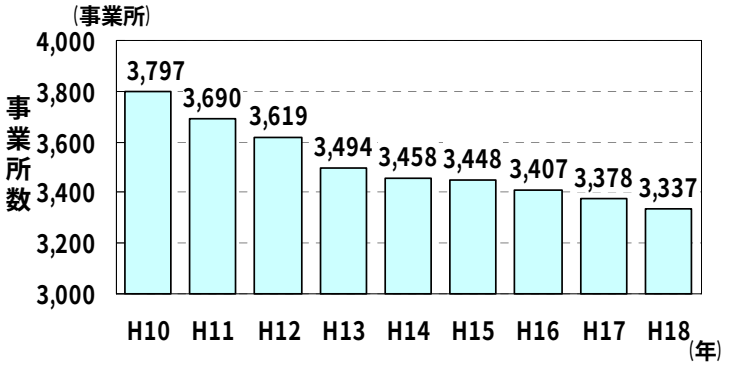
○事業所数・従業者数ともに減少傾向にある。




(各年東京都「事業所・企業統計調査報告」)

**【工場数の推移】**

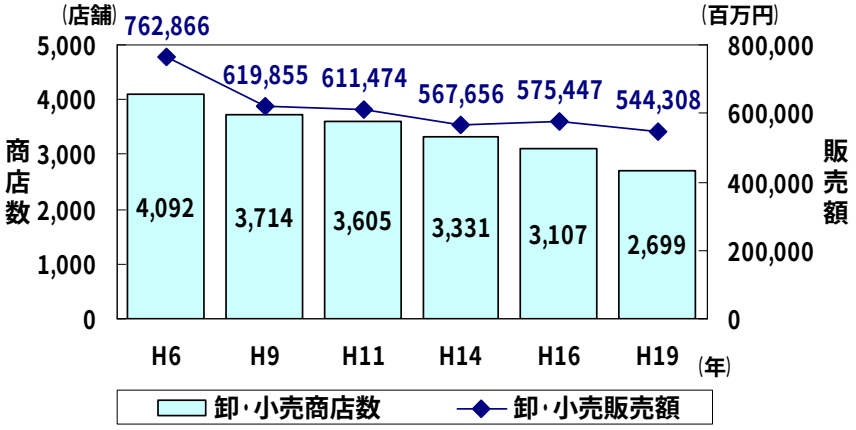
○工場数は減少傾向にある。




(各年荒川区)

**【商店数・販売額の推移】**

○商店数・販売額ともに減少傾向にある。




(各年東京都「商業統計調査報告」)

## 3-7 住宅・住環境

**●現況●**

近年、住環境にかかわる社会的状況が大きく変化してきています。本格的な少子高齢社会の到来やユニバーサルデザインの導入、産業経済構造の変化などのほか、人々の情感は、うるおいや安らぎ、質の備わった快適な街や住まいを求めるようになってきました。

区では、こうした変化に対し、子育てしやすく高齢者が暮らしやすい住環境を目指しつつ、駅周辺の整備に伴うバリアフリー化や商店街の活性化などのほか、市街地の景観の向上やみどり豊かな隅田川沿岸の整備、だれもが楽しめる公園の整備などに取り組んできました。

また、荒川区の特徴である下町的な情緒の残る木造密集市街地における住環境の改善のため、細街路の拡幅整備や延焼遮断帯による避難経路の確立及び建物の防火性能や耐震性能の向上、不接道宅地の解消、公園や防災広場の整備などの取組を行っています。

平成 19 年には、高層マンションが建設されることによる住環境への影響などが大きな問題となったことから、「荒川区集合住宅の建築及び管理に関する条例」を制定し、開発事業者に対して快適な住環境創出のための規制強化を行い、適正な指導や誘導に取り組んでいます。また、こうした高層住宅が増加する中で、地域とのかかわりの面でコミュニティの希薄化が憂慮されていることから、新たな住民に対して地元の町会組織とのかかわりを深めるための誘導を始めたところです。

荒川区民の定住志向（住み続ける・当分の間は住む）は 90%以上と高い水準なっています。区では、一定規模以上の宅地開発やマンション建設に対し、敷地規模や専用面積に下限を設け、一定の居住面積確保の誘導を行ってきました。こうした誘導も手伝って、区内の最低居住水準未満の世帯数が 21.2%（平成 5 年）から 13.2%（平成 15 年）へと減少し、居住環境の向上が図られてきました。

**●課題●**

- 従来からの低層市街地の街並みや地域コミュニティの存続による下町らしい住環境の保全が求められています。
- 木造密集市街地における木造住宅の防災性や耐震性の向上のための建て替えや改修が求められています。
- 高齢社会の中で、安全で人にやさしい、だれもが暮らしやすいユニバーサルデザインによる街づくりが急務となっています。
- 幅広い年齢層や多様な世帯構成に対応した住宅供給や高齢者などに対する居住継続策が必要とされています。
- 新築マンションなどによる住宅地化が進む中で、既存の産業による操業を可能とする環境の維持と良好な住環境の向上との両立に向けた取組が必要です。

**【居住環境の推移】**

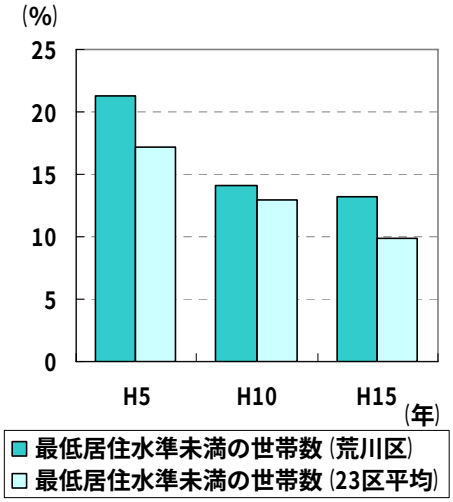
○居住環境は年々向上しつつあるものの、23 区平均と比較するとまだ低い水準にとどまっている。

| | H5 | H10 | H15 |
|---|---|---|---|
| 都市居住型誘導居住水準未満の世帯数 (%) | 41.54 | 41.73 | 40.51 |
| 一般型誘導居住水準未満の世帯数 (%) | 32.26 | 26.32 | 21.85 |
| 最低居住水準未満の世帯数 (%) | 21.24 | 14.16 | 13.19 |
| [参考] 最低居住水準未満の世帯数 東京都 23 区平均 (%) | 17.15 | 12.89 | 9.89 |

都市居住型誘導居住水準：都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した、人々が快適に暮らせる住環境の指標

一般型誘導居住水準　：都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した、人々が快適に暮らせる住環境の指標

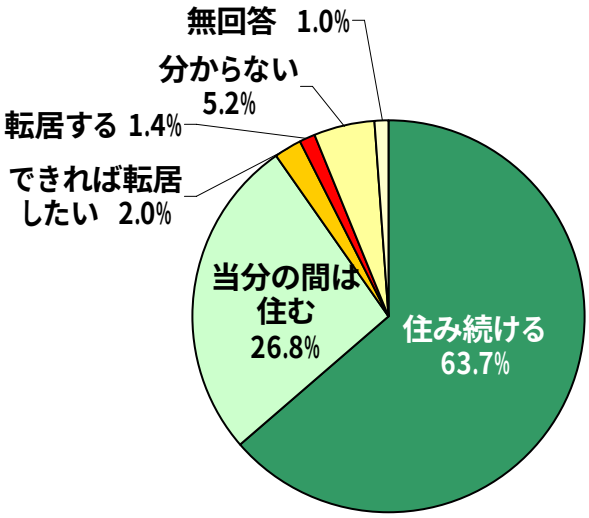
最低居住水準　　：健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住環境の水準




（各年東京都統計年鑑）

**【定住意向】**

○荒川区民の定住意向（住み続ける・当分の間は住む）は 90%以上と高い水準となっている。




（第 33 回荒川区政世論調査（平成 20 年度））