

6 鹿骨地域

《目次》

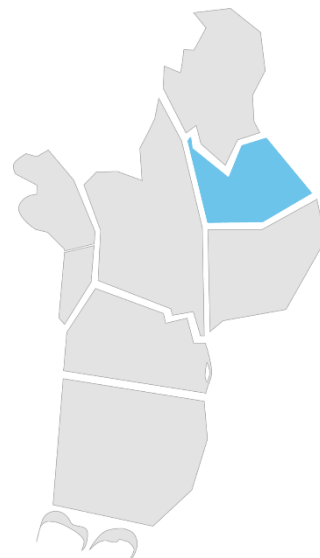
6-1. 地域の概況	-----	206
6-2. 地域の魅力と課題	-----	211
6-3. 地域の目標と方針	-----	214

<地域データ>

陸域面積	約 438.2ha	0～14 歳人口（構成比）	7,469 人（13.5%）
人口（人口密度）	55,171 人（約 126 人/ha）	15～64 歳人口（構成比）	35,905 人（65.1%）
世帯数	25,739 世帯	65 歳以上人口（構成比）	11,797 人（21.4%）

※人口、世帯は平成 30 年 10 月 1 日現在

<主な区民利用施設の分布>



6-1 地域の概況

地域の成り立ち

鹿骨地域は、区の東端に位置する江戸川と新中川に囲まれた京葉道路以北、鹿骨親水緑道・興農親水緑道以南の地域であり、花卉や小松菜を栽培する農地、生垣や屋敷林が多く分布しています。

かつては水田の広がる田園地帯であり、昭和初期に現在の東京都農林総合研究センターが開設され、戦後は土地改良事業*により、街区の基礎が形成されました。

昭和60年代になると、篠崎駅開業を契機に、駅周辺で土地区画整理事業*が始まり、良好な住宅地が形成されました。また、篠崎文化プラザや商業施設も整備され、区民の利便性が向上しました。

今後は、農地を保全・活用し、地域特性を活かしながら、魅力あるまちづくりを行います。

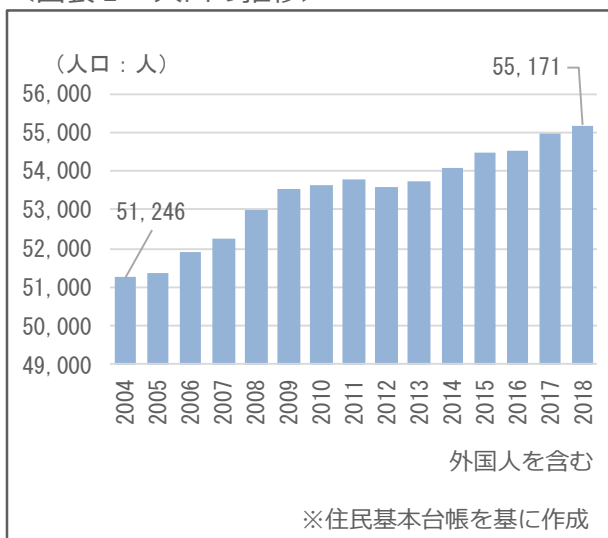
まちづくりの動向

年	できごと
昭和 4 (1929) 年	東京府立鹿骨園芸採取園（現東京都農林総合研究センター）開設
昭和24 (1949) 年	新中川放水路（新中川）開削開始
昭和32 (1957) 年	篠崎公園が都市計画決定
昭和35 (1960) 年	京葉道路開通（一之江橋～船橋IC）
昭和38 (1963) 年	新中川放水路（新中川）開通
昭和42 (1967) 年	新堀土地区画整理事業着手（完了）
昭和51 (1976) 年	第1回区民納涼花火大会（現江戸川区花火大会）開催
昭和53 (1978) 年	第1回江戸川区民まつり開催（篠崎公園）
昭和61 (1986) 年	都営新宿線篠崎駅開業 篠崎駅付近土地区画整理事業着手（完了）
平成 7 (1995) 年	篠崎駅東部土地区画整理事業着手（完了）
平成17 (2005) 年	篠崎駅西部土地区画整理事業着手（事業中）
平成19 (2007) 年	浅間神社特別緑地保全地区指定
平成20 (2008) 年	篠崎文化プラザ（篠崎公益複合施設・篠崎図書館）落成

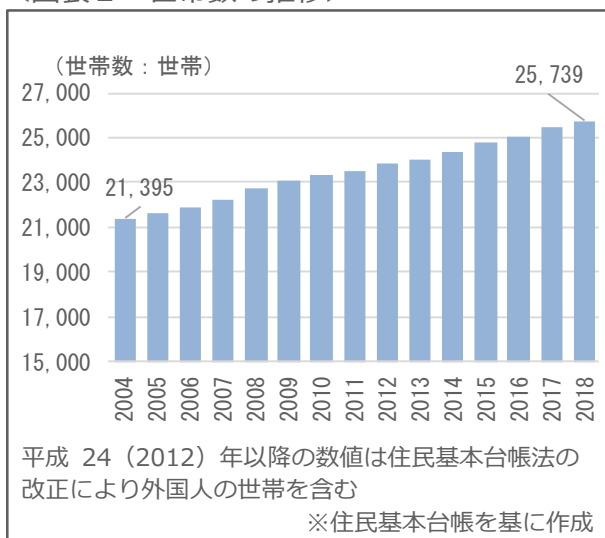
人口・世帯

- 人口は、平成16（2004）年の51,246人から平成30（2018）年には55,171人に増加しており、平成16年以降、増加傾向にあります。（図表1）
- 世帯数は、平成16年の21,395世帯から平成30年には25,739世帯に増加しています。（図表2）

<図表1 人口の推移>

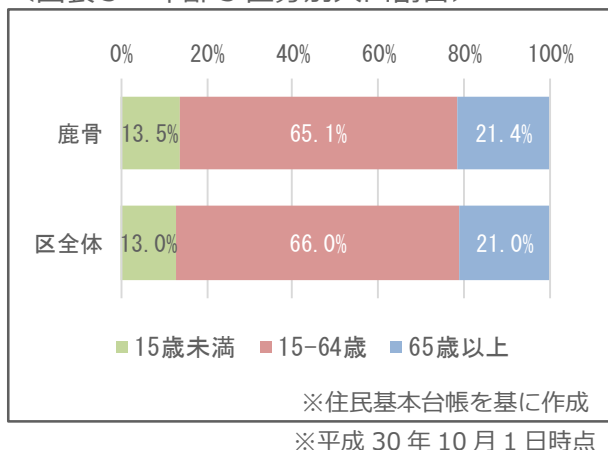


<図表2 世帯数の推移>

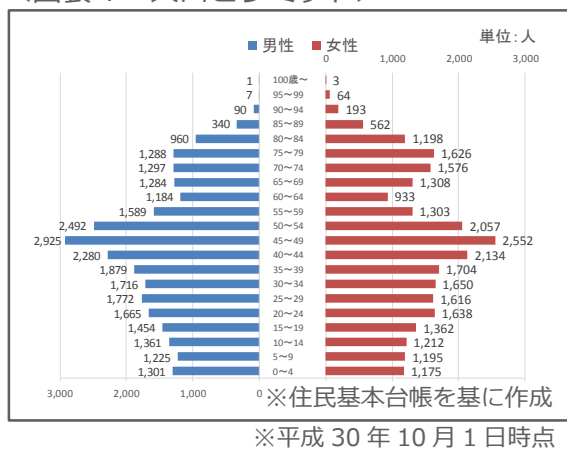


- 年齢別3区分別の人口割合を見ると、65歳以上の人口割合が21.4%となっており、区全体と比較してやや高い水準にあります。（図表3）
- 人口ピラミッドを見ると、45～49歳の年齢層の人口が多く、45歳未満では年齢が若くなるにつれて人口が少なくなる傾向にあります。（図表4）

<図表3 年齢3区分別人口割合>



<図表4 人口ピラミッド>



特徴

駅周辺の土地区画整理事業や住宅への土地利用転換などにより、近年、人口は増加傾向にあります。

土地利用状況

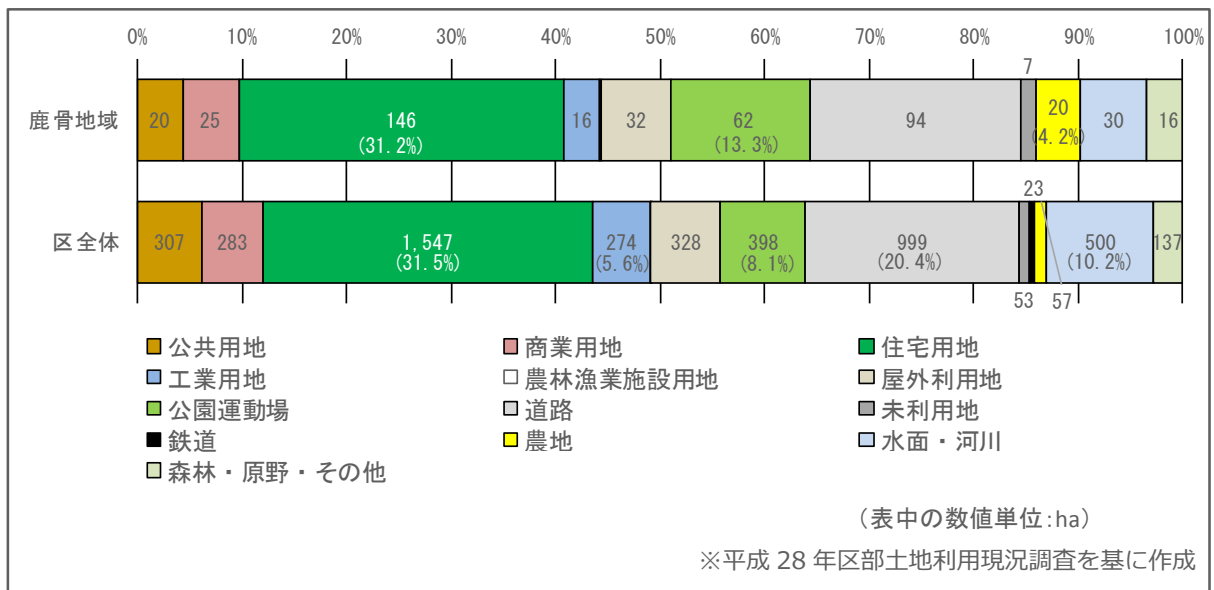
土地利用状況について、「1) 地域全体」「2) 篠崎駅周辺」の現状を示します。

1) 地域全体

①土地利用構成

- 土地利用の構成を見ると、住宅が最も多く31.2%を占めています。次いで道路、公園・運動場の順となっています。
- 区全体の土地利用構成と比較すると、公園・運動場、農地の占める割合が高くなっています。

<土地利用構成>



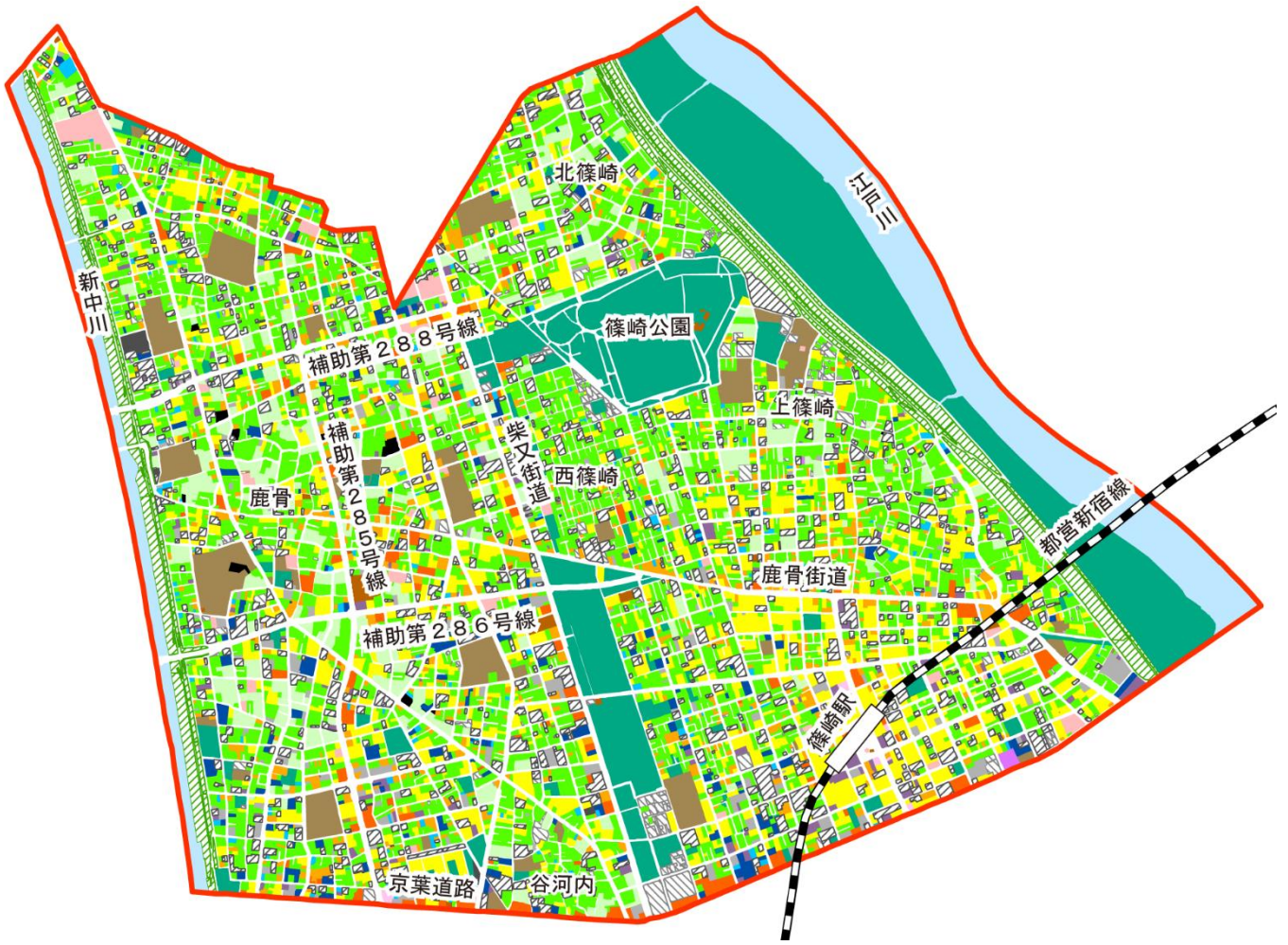
②土地利用現況

- 土地利用現況図を見ると、土地区画整理事業*が行われた篠崎駅周辺は商業施設や集合住宅が立地しています。
- 柴又街道以西や篠崎公園の周辺で農地の集積が見られます。

特徴

農地の点在や篠崎公園の整備などにより、オープンスペースが多い地域になっています。

<鹿骨地域の土地利用現況図>



凡例

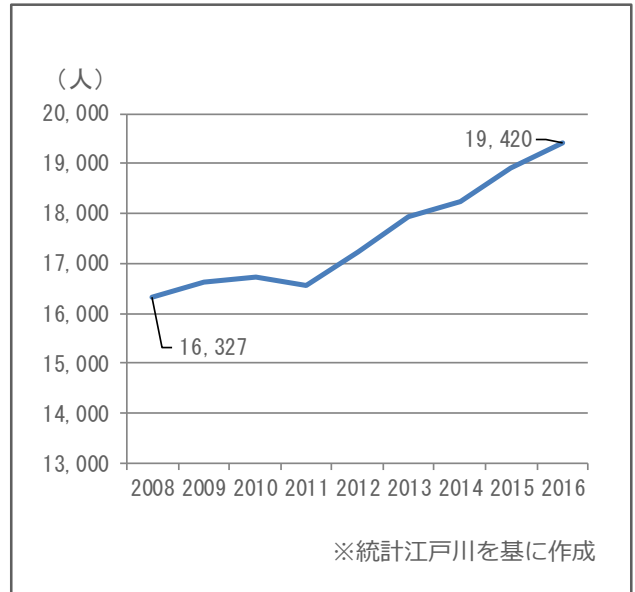
官公庁施設	住商併用建物	住居併用工場	未利用地等
教育文化施設	宿泊・遊興施設	倉庫運輸関係施設	道路
厚生医療施設	スポーツ・興行施設	農林漁業施設	農地
供給処理施設	独立住宅	屋外利用地・仮設建物	水面・河川・水路
事務所建築物	集合住宅	公園・運動場等	原野・森林
専用商業施設	専用工場		

※平成 28 年区部土地利用現況調査（GIS データ）を基に作成

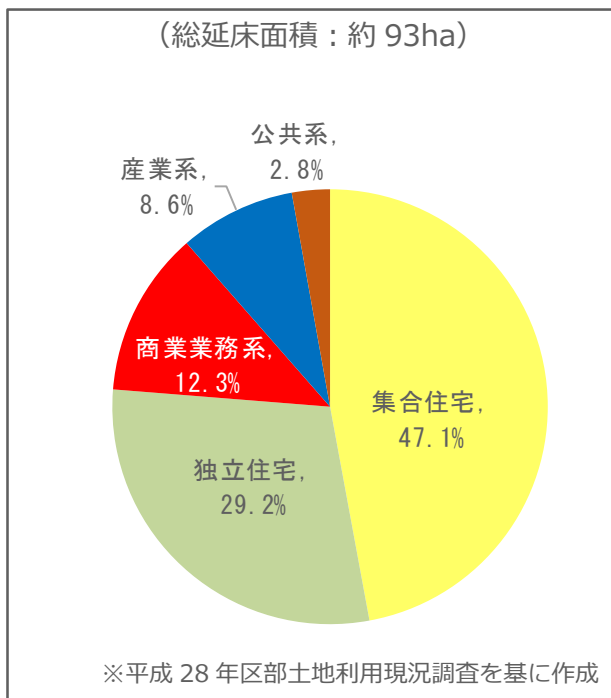
2) 篠崎駅周辺

- 駅乗車人員は、平成20（2008）年の16,327人から平成28（2016）年には19,420人となっており、増加傾向にあります。（図表1）
- 延床面積の構成は、集合住宅が47.1%と最も多く、次いで独立住宅が29.2%となっており、集合住宅と独立住宅を合わせて76.3%を占めています。また、商業業務系が12.3%となっています。（図表2）
- 総従業者数は、約7,200人となっています。卸・小売が26.5%と最も多く、次いでその他サービス業が13.5%、福祉・医療が12.9%となっています。（図表3）

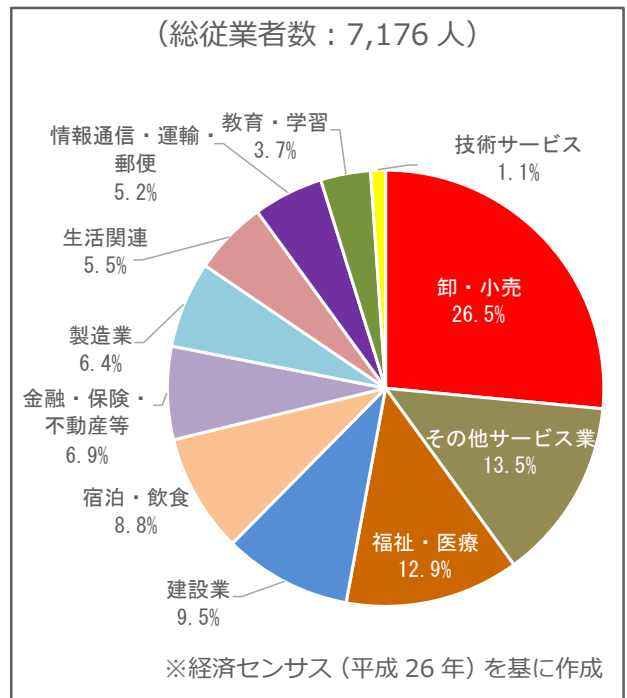
<図表1 駅乗車人員（1日平均）の推移>



<図表2 延床面積構成>



<図表3 産業別従業者構成>



※駅周辺：駅を中心とした概ね500mの範囲

特徴

物販店舗や飲食、診療所などの生活を支える施設と、建設業、製造業などの事業所も立地しています。

6-2 地域の魅力と課題

魅力

1) 篠崎駅周辺の住宅地

篠崎駅周辺は、駅開業に併せて土地区画整理事業*による計画的な市街地整備がなされ、道路や公園などの都市基盤が充実した住宅地となっています。

2) 地域の特徴である農地

花卉や小松菜を栽培する農地、区民農園が集積するほか、生垣や樹木が植えられている農家が多く分布しています。また、しめ縄づくりなどの農業文化が残っています。



花卉栽培の様子



区民農園の様子

3) 水とみどりが充実した環境

篠崎公園や江戸川河川敷などの広大なみどり、鹿骨親水緑道や本郷用水親水緑道など5路線の親水緑道が、水とみどりのネットワークを形成しています。

4) 寺社や祭りなどの歴史資源

「せんげんさまの森」として親しまれている浅間神社、旧鹿骨村の鎮守である鹿島神社などの寺社が分布し、古木や大木も残っています。また、寺社の祭りなどの伝統文化が継承されています。



鹿島神社の例大祭



浅間神社の「のぼり祭り」

課題

1) 基盤未整備地区の改善

本地域は、土地区画整理事業*が施行された篠崎駅周辺や新堀地区を除き、大部分が土地区画整理事業を施行すべき区域*であり、都市基盤が不足する地域が残っていることから、住環境の改善を図る必要があります。

また、江戸川沿川は、密集する木造住宅の改善と大規模水害に強いまちづくりが求められており、国によるスーパー堤防整備と一体となった都市基盤の整備を推進する必要があります。江戸川緑地については、スーパー堤防と計画的な調整を行い、効果的な緑地と市街地整備を検討する必要があります。

2) 都県境橋梁など都市計画道路の整備

補助第 286 号線橋梁は、広域的な道路ネットワークの形成のみならず、大規模水害時の広域避難や、震災時における帰宅困難者の混雑解消といった役割が期待されることから、早期整備を促進する必要があります。

また、区内の環状道路を形成する補助第 288 号線の整備が進められており、地域の骨格となる道路網の形成や、大規模救出救助活動拠点である篠崎公園への避難路確保のため、早期完成を図る必要があります。

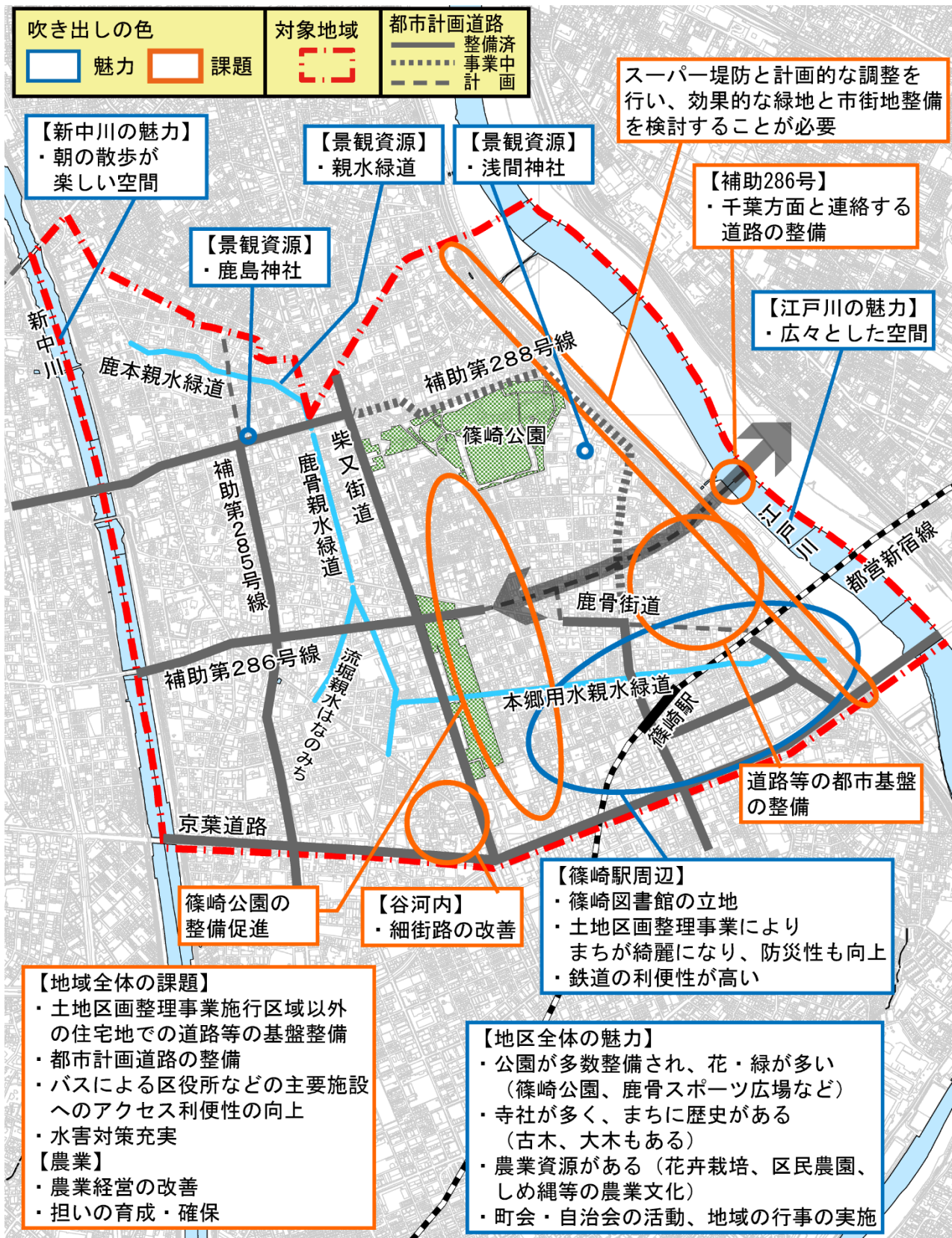
3) 農地や屋敷林などの保全

鹿骨地域を特徴づける農地は減少傾向にあり、今後、営農者の高齢化に伴う担い手不足により、さらに減少することが懸念されます。このため、農地を保全する仕組みを検討する必要があります。



農地のみどり

<区民意見を踏まえた鹿骨地域の魅力と課題>



6-3 地域の目標と方針

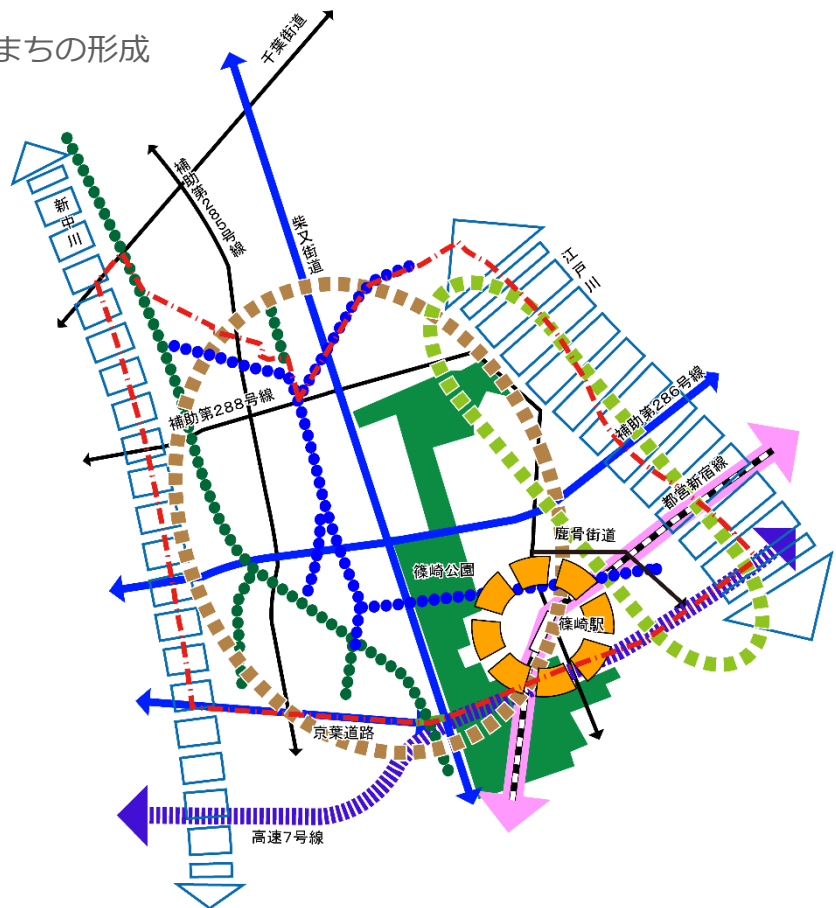
1 将来像・基本目標

【将来像】

歴史と伝統を継承し、花・みどり・水辺が
住環境と調和するまち

【基本目標】

- ◆ 花やみどりが輝く彩り豊かなまちの形成
- ◆ 農地と住宅が調和する潤いのあるまちの形成
- ◆ ゆとりある落ち着いた都市景観の形成
- ◆ 多世代が集い、ふれあうまちの形成
- ◆ 防災意識の強いまちの形成



将来地域構造

2 まちづくりの方針

1. 主要方針

鹿骨地域の将来像である「歴史と伝統を継承し、花・みどり・水辺が住環境と調和するまち」の実現に向け、地域の主要な方針を以下に示します。

農の風景の保全・育成

- 農地が集積し、小松菜栽培や花卉園芸などの生産が盛んな地域特性を活かし、農業に由来する歴史や文化に触れあえる環境の充実を図ります。
- 農業に親しむ公園の整備、区民農園・学校農園などによる農業体験の仕組みづくり、農産品を活用した商業・飲食機能の導入など、農業を観光資源として活用します。
- 農地の保全を図りながら、小松菜栽培や花卉園芸などの農ある風景を活かした景観形成を図ります。
- まとまった農地や屋敷林が集積する地区は、農業と住宅とが共存できる土地利用を誘導するとともに「農の風景育成地区*」の指定を検討します。



農業体験の様子



まとまった農地が生み出す農ある風景

篠崎駅周辺のまちづくりと都市機能の充実

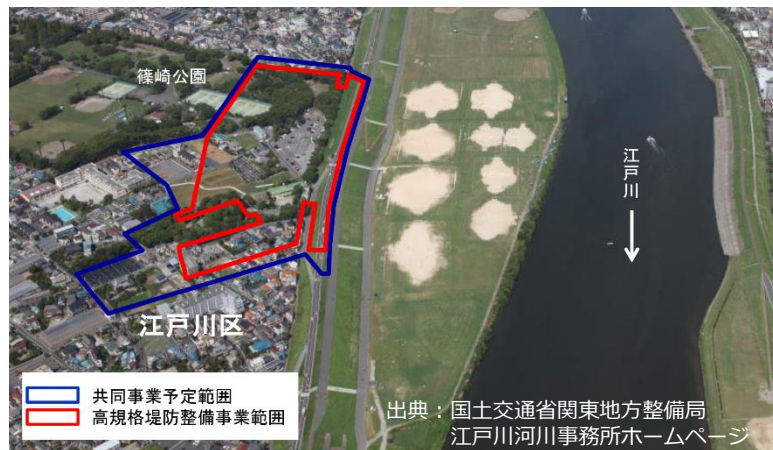
- 篠崎駅付近は、土地区画整理事業*により整備された良好な都市基盤を活かしながら、適正な土地の高度利用により、都市機能の充実を図ります。
- 共同化*などにより一定規模以上の建築物の整備が行われる場合は、帰宅困難者が一時的に滞在できる施設や防災機能の整備を促進します。
- 地域の玄関口として、敷地内のみどりやオープンスペースを充実させるとともに、建築物の色彩や圧迫感を軽減するデザインにより、良好なまちなみ景観の形成を図ります。
- 都市計画道路*の整備に併せて、バス路線の充実を交通事業者働きかけます。

II. 地域整備の方針

地域の魅力と課題を踏まえた整備方針を以下に示します。

1) 土地区画整理事業をすべき区域のまちづくり推進

- 鹿骨一～四・六丁目は、土地改良事業*により一定の都市基盤が整備されており、地域住民の意向を把握しながら、地区計画*によるまちづくりを進めます。
- 北篠崎や鹿骨五丁目は、土地改良事業により一定の都市基盤が整備されていますが、木造住宅の密集や道路が不足する地域が残っていることから、主要な生活道路のネットワーク化や細街路*の拡幅による防災性、快適性の向上を図ります。
- 西篠崎は、木造住宅の密集が見られることから、細街路の拡幅や老朽化した建築物の更新を促進するとともに、隣接する篠崎公園と調和したみどり豊かな住宅地の形成を図ります。
- 谷河内は、道路網が不整形な市街地となっていることから、建築物の建替えに併せた道路の拡幅整備や地区計画による住環境の改善を図ります。
- 上篠崎の江戸川沿いは、国によるスーパー堤防整備と一体的に補助第 288 号線や江戸川緑地の整備、土地区画整理事業*を推進し、密集市街地の改善を図ります。



上篠崎一丁目北部でのスーパー堤防整備と一体となったまちづくりの位置

2) 良好な都市基盤を活かした住環境の形成

篠崎駅周辺、新堀一・二丁目、鹿骨一丁目は、土地区画整理事業*により整備された良好な都市基盤を活かしながら、低層、中層が調和する落ち着いた住宅地を形成します。



篠崎駅周辺の良好な住宅地

3) 篠崎公園の整備

- 篠崎公園は、スポーツ施設や広場を活かし、スポーツイベントの開催や誰もが気軽に健康づくりができる環境の充実を促進します。
- 地震災害時には、避難場所や大規模救出救助活動拠点となることから、防災関連施設の更なる機能強化を促進します。また、国のスーパー堤防整備と一体となった公園整備と高台化を促進します。

4) 河川周辺のまちづくり

- 江戸川河川敷は、植栽などによる河川景観の向上や、アシ原などの自然環境の保全を図るとともに、環境学習の場としての活用を促進します。

- 江戸川沿川の国によるスーパー堤防整備の際には、市街地から江戸川へのアクセスの向上を図ります。また、都市計画緑地の整備にあたっては、国によるスーパー堤防整備と計画的な調整を行い、効果的な緑地と市街地整備を検討します。
- 新中川は、河川敷を活かした散策空間や、生物に配慮した水辺環境の整備を促進します。また、土地区画整理事業を施行すべき区域*のまちづくりに併せて、都によるスーパー堤防の整備や河川へのアクセスの改善を検討します。



江戸川河川敷の篠崎ビオトープ

5) 水とみどりを活かした景観・環境まちづくり

- 親水緑道の沿川は、敷地内の緑化を促進するとともに、寺社など歴史・文化的な環境を活かした景観形成を図ります。
- 親水緑道、江戸川、新中川を街路樹などのみどりでつなぐことにより、水とみどりのネットワークを形成します。
- 水生生物が息息できる自然環境の保全を図るとともに、環境学習の場としての利用を促進します。



鹿骨親水緑道

6) 歩行者・自転車環境の向上

- 江戸川、新中川、親水緑道を軸とした「健康の道*」は、気軽にウォーキングを楽しむことができる歩行者空間としての充実を図るとともに、情報発信を行うことにより利用促進を図ります。江戸川や新中川沿いは、サイクリングや散策を楽しめるよう、休憩施設や案内・サインの充実を図ります。
- 自転車の車道左側端走行を促すため、自転車走行環境を整備し、ネットワーク化を図ります。
- 篠崎駅周辺や幹線道路から江戸川に連絡する自転車走行環境の整備を推進します。「健康の道」になっている鹿本通りなどは、自転車の走行環境の改善により、歩行者と自転車の安全確保を図ります。

7) 住商共存のまちづくり

鹿骨街道などに形成されている身近な商店街は、地域住民の日常生活と地域コミュニティの交流を支える場として、歩行者環境の充実を図ります。

8) 住農共存のまちづくり

東京都農林総合研究センター江戸川分場周辺の農地が集積する地域は、生産緑地*指定の計画的な誘導や一定規模以上の宅地化農地の保全に努めます。

9) 道路整備とまちづくり

- 補助第 286 号線の都県境橋梁整備の促進を図るとともに、地区まちづくりを検討します。
- 補助第 288 号線は、国のスーパー堤防整備に併せて整備を推進し、環状道路としての形成を図ります。
- 江戸川沿いは、国のスーパー堤防整備を踏まえながら、地域の骨格となる道路の整備を検討します。
- 鹿骨街道や篠崎街道は、浅間神社や妙勝寺など沿道の歴史資源を活かした景観形成を図ります。



鹿骨街道沿道の歴史資源である圓勝院

10) 公共施設のあり方

鹿骨区民館は老朽化が進んでいることから、施設の今後のあり方について検討します。



鹿骨区民館

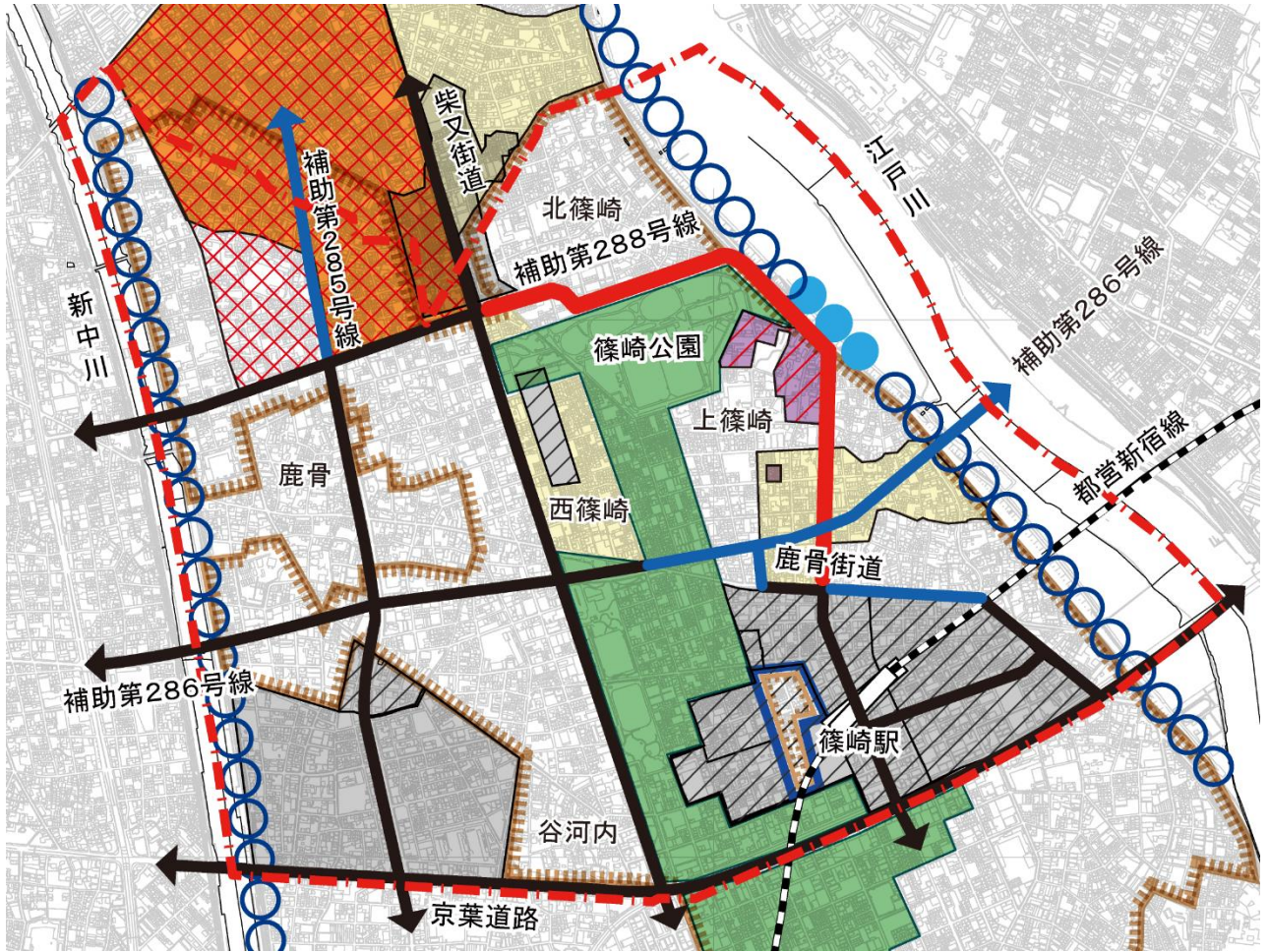
まちづくり方針図



Ⅲ. まちづくり推進地区

鹿骨地域の将来像を実現するため、今後、重点的にまちづくりを実施・検討する地区を示します。

まちづくり推進地区



凡例		
<p><都市計画道路の整備></p> <ul style="list-style-type: none"> 完了 (黒線) 事業中 (赤線) 計画 (青線) 	<p><地区計画></p> <ul style="list-style-type: none"> 策定済 (斜線) 予定 (点線) 	<p><土地区画整理事業を施行すべき区域></p> <ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理 (点線)
<p><市街地整備></p> <ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業 (完了) (灰色) 土地区画整理事業 (事業中) (紫色) 土地区画整理事業 (計画) (青枠) 	<p><密集住宅地市街地整備促進事業></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業中 (斜線) <p><景観地区></p> <ul style="list-style-type: none"> 策定済 (緑枠) 	<p><木造住宅密集地域の改善></p> <ul style="list-style-type: none"> 重点整備地域 (不燃化特区) (オレンジ) 整備地域 (茶色) 上記以外の木造密集地域※ (黄色)
	<p><スーパー堤防の整備></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業中 (青丸) 計画 (白丸) 	<p><大規模公園整備></p> <ul style="list-style-type: none"> 計画区域 (一部整備済) (緑) 対象地域 (赤枠)

※東京都「防災都市づくり推進計画」(2016(平成28)年3月)における木造住宅密集地域

注) まちづくり推進地区以外の地区についても、地域のまちづくりに対する機運の高まりなどに応じて新たにまちづくりの検討を行います。