



ともに、生きる。
江戸川区

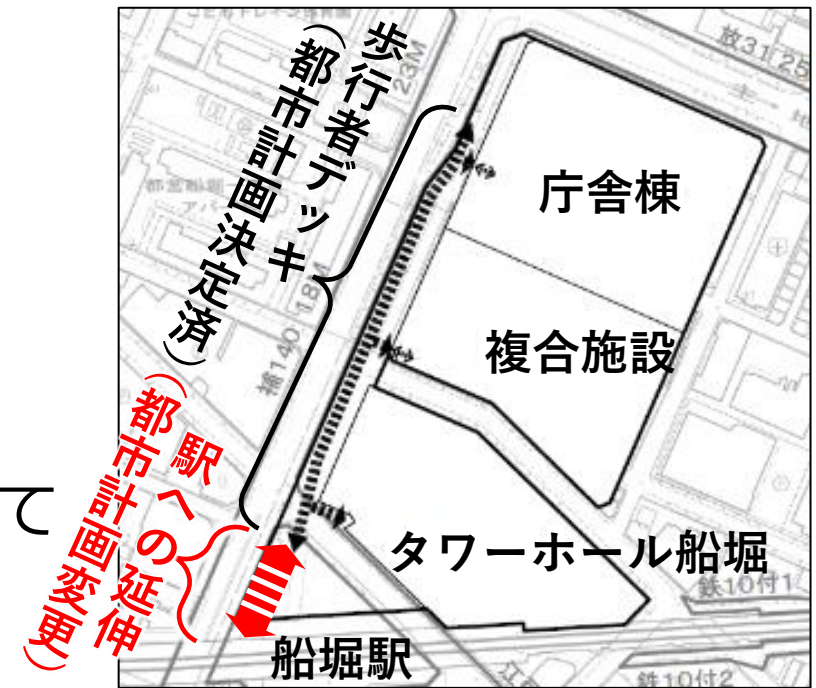
船堀四丁目地区一団地の都市安全確保拠点施設の変更 (歩行者デッキの延伸) に係る都市計画原案説明会

令和7年9月21日

江戸川区 新庁舎・施設整備部

船堀四丁目地区一団地の都市安全確保拠点施設の変更 (歩行者デッキの延伸)に係る都市計画原案説明会

1. 開会
2. 江戸川区あいさつ
3. 説明
 - ①船堀のまちづくり
 - ②都市計画変更(歩行者デッキの延伸)について
 - ③今後の予定
4. 質疑応答
5. 閉会



船堀四丁目地区一団地の都市安全確保拠点施設の変更 (歩行者デッキの延伸) に係る都市計画原案説明会

1. 開会

2. 江戸川区あいさつ

3. 説明

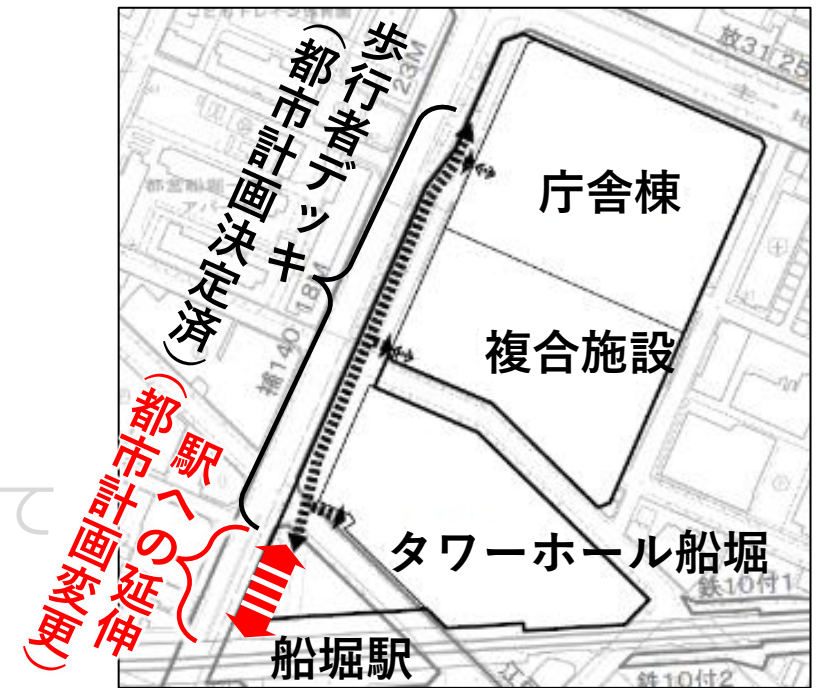
①船堀のまちづくり

②都市計画変更(歩行者デッキの延伸)について

③今後の予定

4. 質疑応答

5. 閉会



歩行者デッキ整備イメージ

①船堀のまちづくり

【経緯】

- 船堀駅開業（S58）以降、大きくまちが発展し、船堀グリーンロードやタワーホール船堀、新川等が整備され、**にぎわいと落ち着きのあるまちが形成**



- 一方、まちの発展・人口の増加とともに駅付近の交通機能や**災害対策**が課題

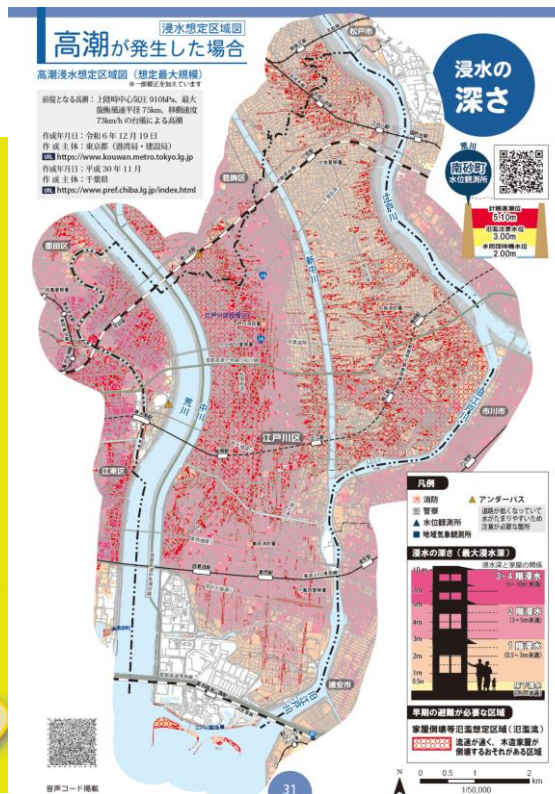
①船堀のまちづくり（船堀地区の状況）

【経緯】

- 荒川左岸が決壊した場合、浸水深は3～5m程度、浸水継続時間は最大2週間以上と想定



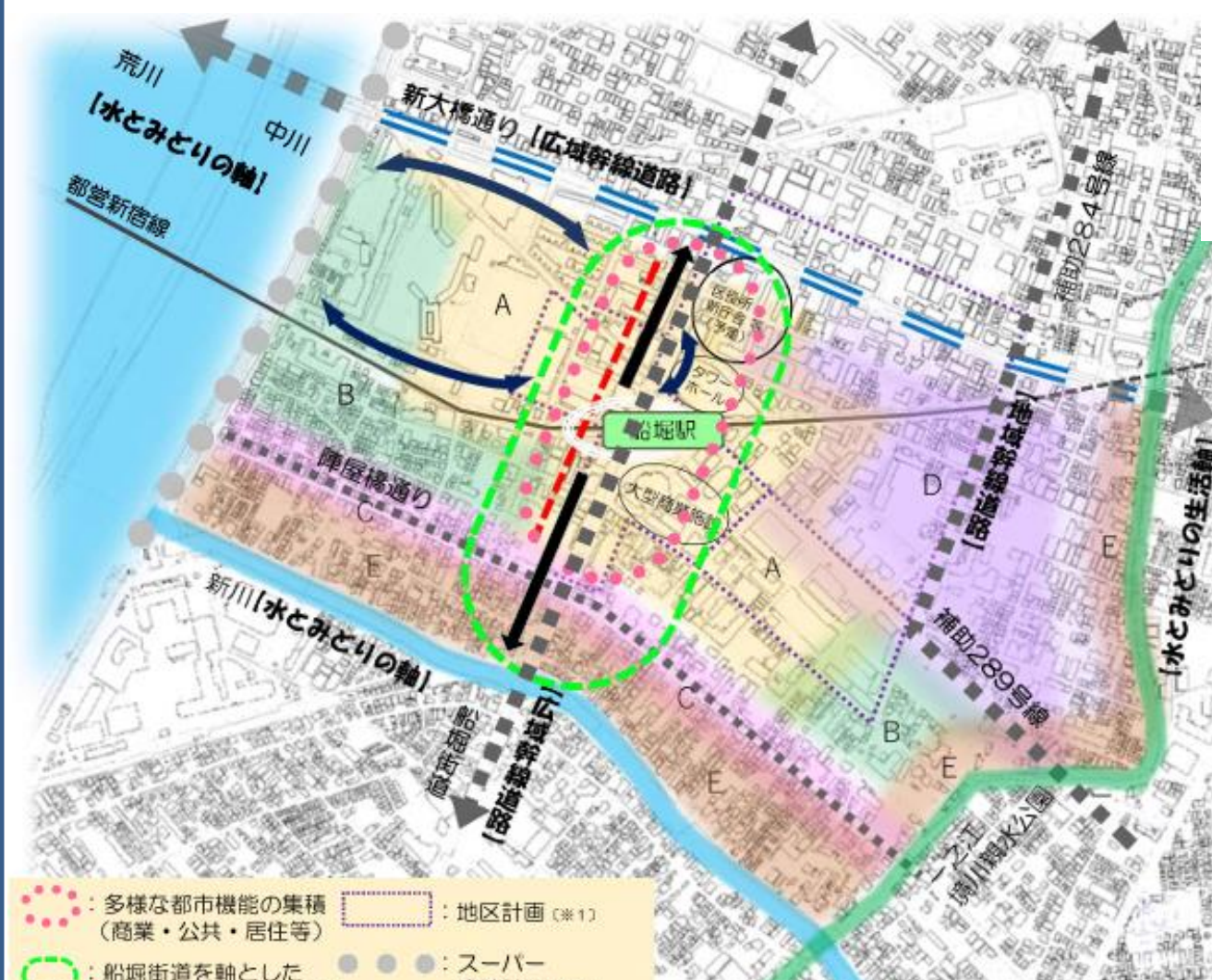
江戸川区水害ハザードマップ（2025年7月）



えどがわ区民ニュース
平成27年9月1日号より

- 国と都が「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」策定。
船堀地区が「高台まちづくり」のモデル地区に設定

①船堀のまちづくり(船堀駅周辺まちづくり基本構想【R3.3】)



- : 多様な都市機能の集積 (商業・公共・居住等)
 - : 船堀街道を軸とした水とみどりと歴史の共生
 - : 交通結節機能の強化
 - ◄►: 南北連携の軸
 - : 地区計画【※1】
 - : スーパー堤防計画【※2】
 - ◡: 回遊と避難路【※3】 (デッキと建物群の接続)
- 区域面積: 約95ha

まちのにぎわいゾーン (平常時)

- A 船堀駅を中心として、人が集まり、にぎわいのある商業・公共施設、住宅が集積する中高層市街地を形成

防災機能集積ゾーン (災害時)

浸水時の避難機能や最低限の避難水準の確保、社会経済活動の一定程度の継続を可能とする市街地の形成

みどり豊かな居住ゾーン

- B 中高層住宅と低中層住宅が共存しみどり豊かで安全な市街地を形成

住まいと工場の共存ゾーン

D 中層共同住宅と工場が共存し、調和した特色ある市街地を形成

沿道生活利便ゾーン

- C 個性豊かな店舗が立地する、低中層の店舗併用住宅を中心とした市街地を形成

歴史とみどりの景観ゾーン

E 新川の歴史を感じる空間や、一之江境川親水公園の自然とふれあえる空間に調和する良好な景観市街地を形成

沿道商業軸

- みどりを中心とした歩行空間を創出し、飲食・商業施設が立地する中高層市街地を形成

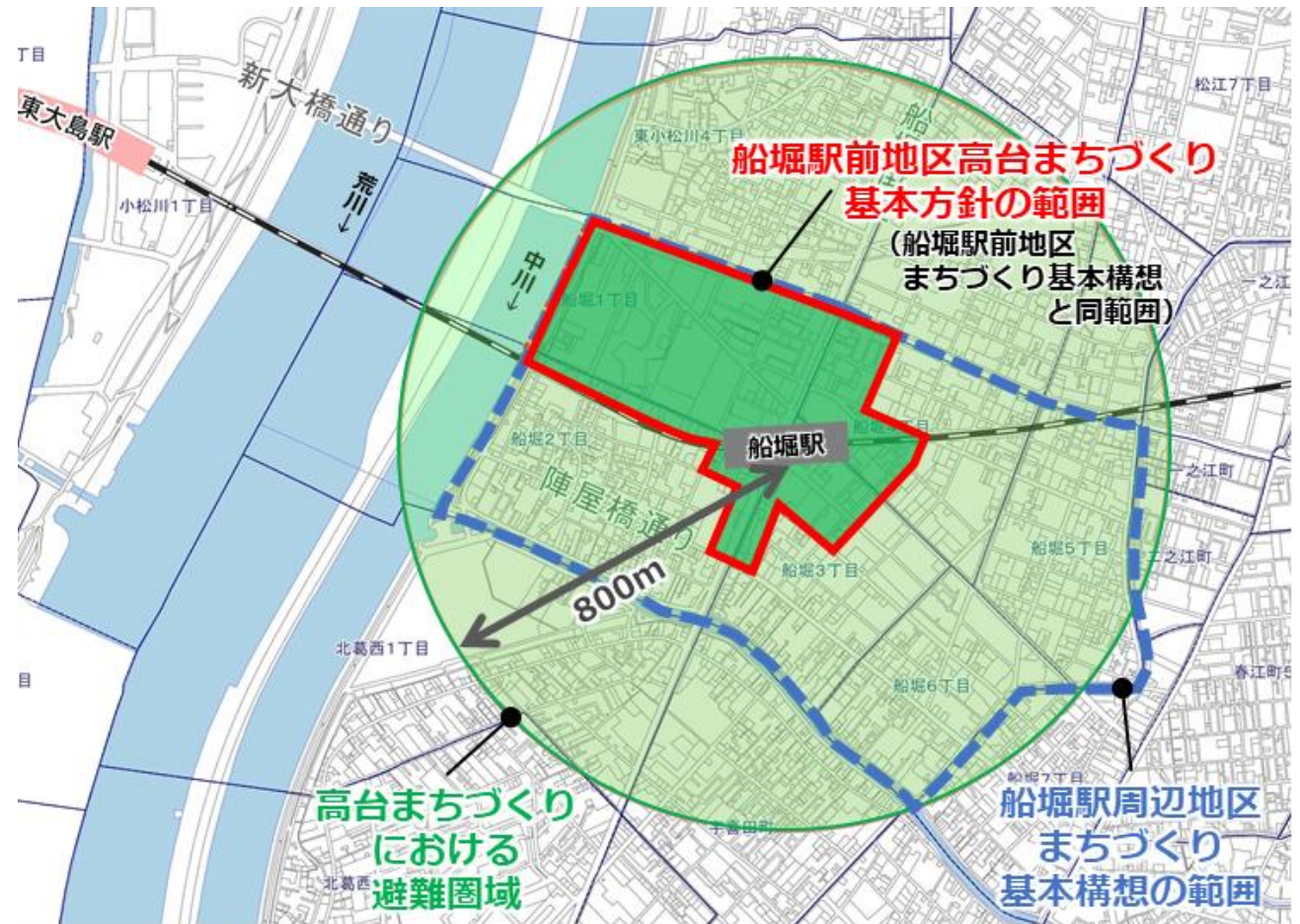
沿道防災軸

商業・業務施設と共同住宅が複合して建ち並び、災害時には広域的な避難路となる中高層耐火市街地を形成

【まちづくりの方針】

- ◆多様な都市機能の集積と適正な高度利用の実現
- ◆行政機能移転を踏まえた防災活動拠点の形成
- ◆まちづくり事業による防災性強化
- ◆各地区からのアクセスの充実と駅前広場機能の強化
- ◆平常時の回遊機能と浸水時の避難路機能を備えた施設等の整備
- ◆船堀駅周辺と新川を繋ぐ、快適でにぎわいを生む回遊空間の形成

①船堀のまちづくり(船堀駅前地区高台まちづくり基本方針【R5.3】)



「船堀駅前地区高台まちづくり基本方針」(令和5年3月)

船堀駅前地区で高台まちづくりを具体的に進めていくための基本的な考え方や方針

①船堀のまちづくり(船堀駅前地区高台まちづくり基本方針【R5.3】)

○船堀地区で目指す「高台まちづくり」の方向性

- ・ 広域避難が困難な場合、高台まちづくりエリアに避難

【大規模水害時】

浸水深：3～5m程度、浸水継続：2週間以上

大規模水害時における避難は「広域避難」が基本

氾濫発生
の
72～9時間前

↓
広域避難が困難な場合…

高台まちづくりエリアへ一時的に避難

↓
安全を確保した上で、浸水区域外へ段階的に避難

氾濫発生
の
9時間前
～発災

①船堀のまちづくり(船堀駅前地区高台まちづくり基本方針【R5.3】)

○船堀地区で目指す「高台まちづくり」の方向性

- ・ 建築物と歩行者デッキ等をつないだ建物群で高台まちづくりを実現

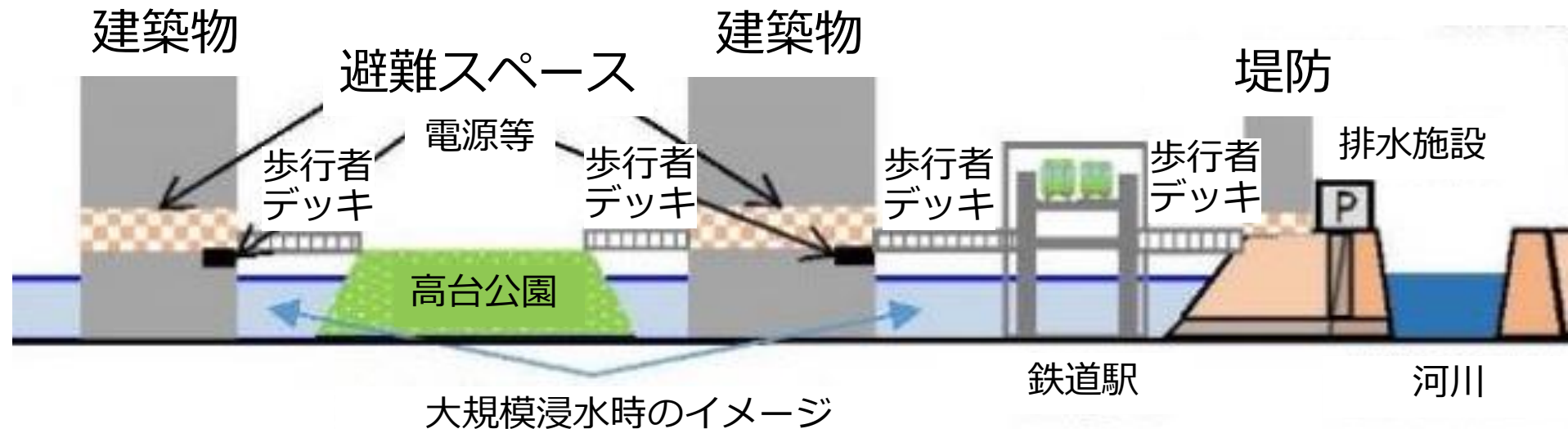
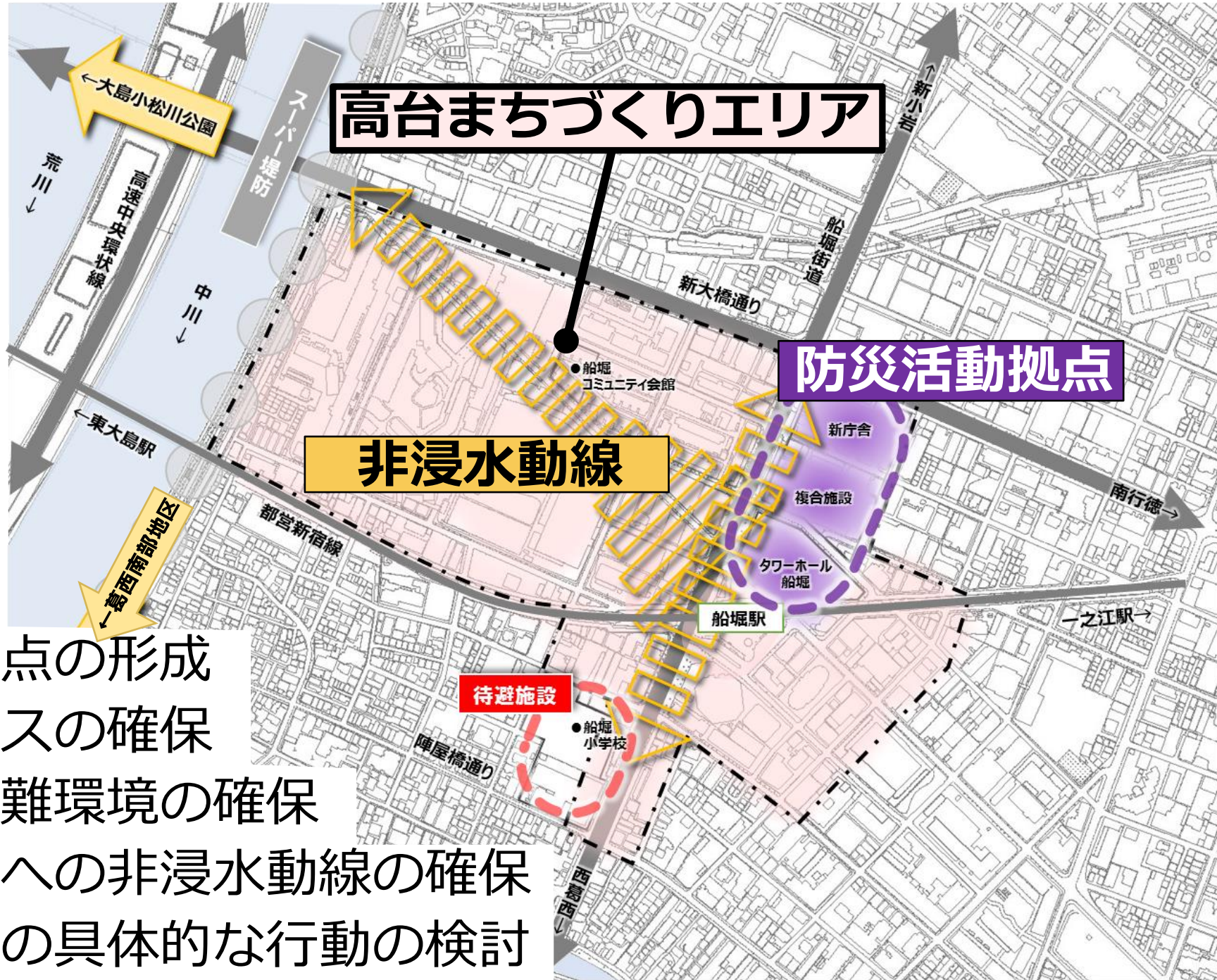


図. 建物群による高台まちづくりのイメージ

参考・出典) 災害に強い首都「東京」形成ビジョン【概要版】(令和2年12月)を一部加工

①船堀のまちづくり(船堀駅前地区高台まちづくり基本方針【R5.3】)

<方針図>



<方針>

- 1)防災活動拠点の形成
- 2)待避スペースの確保
- 3)最低限の避難環境の確保
- 4)浸水区域外への非浸水動線の確保
- 5)浸水発生後の具体的な行動の検討

船堀四丁目地区一団地の都市安全確保拠点施設の変更 (歩行者デッキの延伸)に係る都市計画原案説明会

1. 開会

2. 江戸川区あいさつ

3. 説明

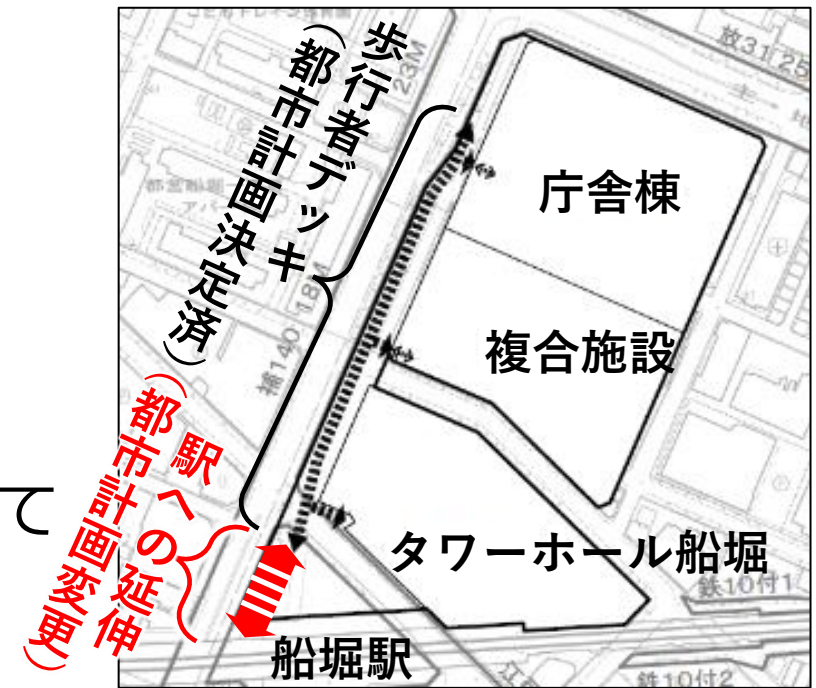
①船堀のまちづくり

②都市計画変更(歩行者デッキの延伸)について

③今後の予定

4. 質疑応答

5. 閉会



歩行者デッキ整備イメージ

②都市計画変更（歩行者デッキの延伸）について

都市計画変更概要

年度	一団地の都市安全確保拠点施設	船堀四丁目地区市街地再開発事業
令和2	災害に強い首都「東京」形成ビジョン(国・都)	準備組合設立
	船堀駅周辺地区まちづくり基本構想	
令和4	船堀駅前地区高台まちづくり基本方針	船堀駅前地区まちづくり基本構想
令和5	都市計画決定(新庁舎～船堀駅北口広場)	都市計画決定(市街地再開発事業 他)
令和7	都市計画変更(船堀駅北口広場～船堀駅)	←今回 組合設立認可(事業認可)
令和9 ～12	工事	



②都市計画変更（歩行者デッキの延伸）について

一団地の都市安全確保拠点施設とは・・・

○都市計画法における都市施設の一つ

○^{いっすい たんすい}溢水、湛水、津波、高潮その他の自然現象による災害が発生した場合における居住者等の安全を確保するための拠点となる一団地の特定公益的施設及び公共施設

特定公益的施設

- ・ 避難場所の提供
- ・ 生活関連物資の配布
- ・ 保健医療サービスの提供
- ・ その他の当該災害が発生した場合における居住者等の安全を確保するために必要な機能を有する集会施設、購買施設、医療施設その他の施設（※）

公共施設

道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設(※)



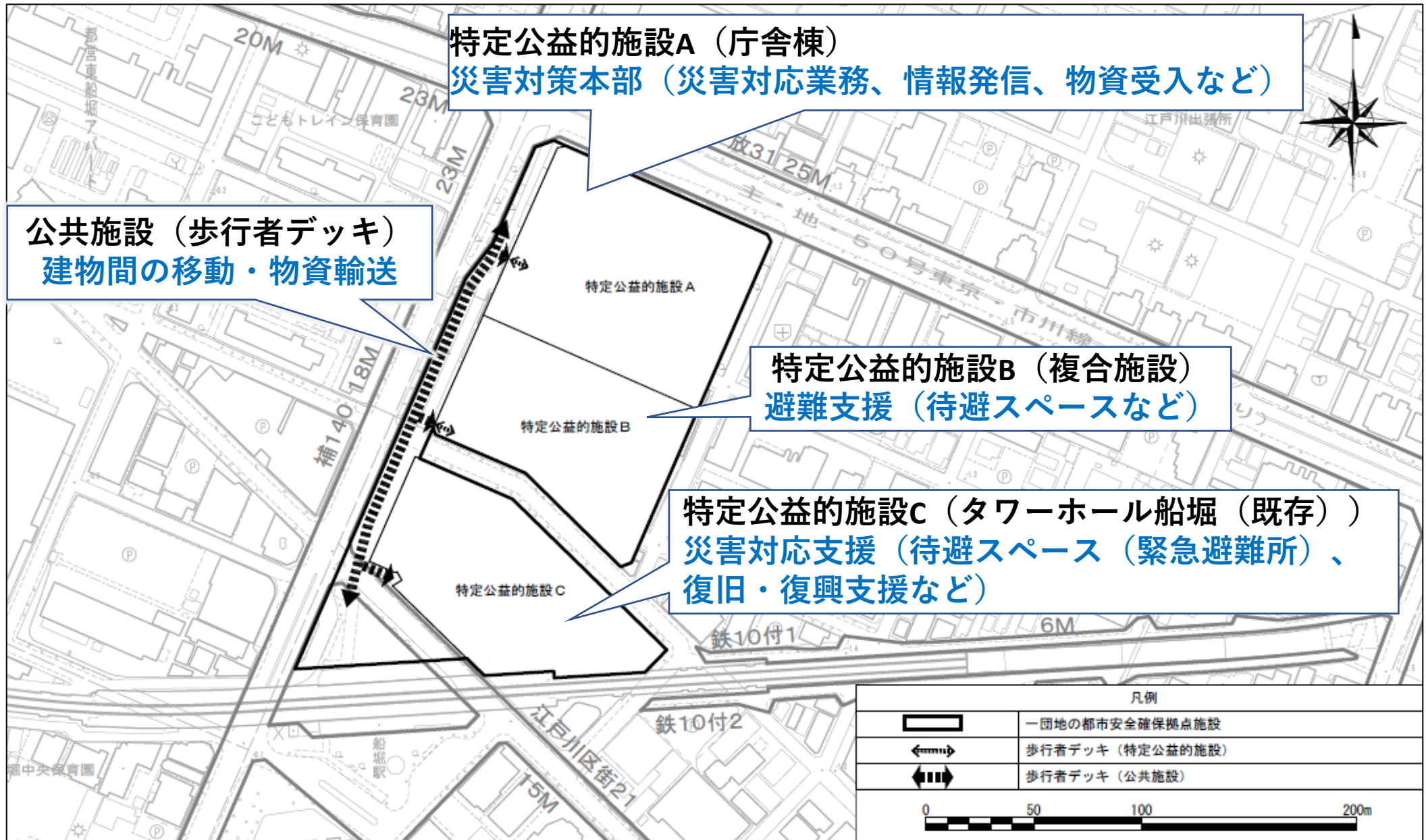
図 特定公益的施設のイメージ
(出典) 国土交通省資料

※ 施設の一般的な例を示したものであり、今回整備するものではありません

②都市計画変更（歩行者デッキの延伸）について

令和5年10月都市計画決定内容

【凡例】 上段：施設
下段：水害時の位置付け



②都市計画変更（歩行者デッキの延伸）について

整備イメージ



北西からの鳥瞰イメージ



船堀街道側からの立面イメージ



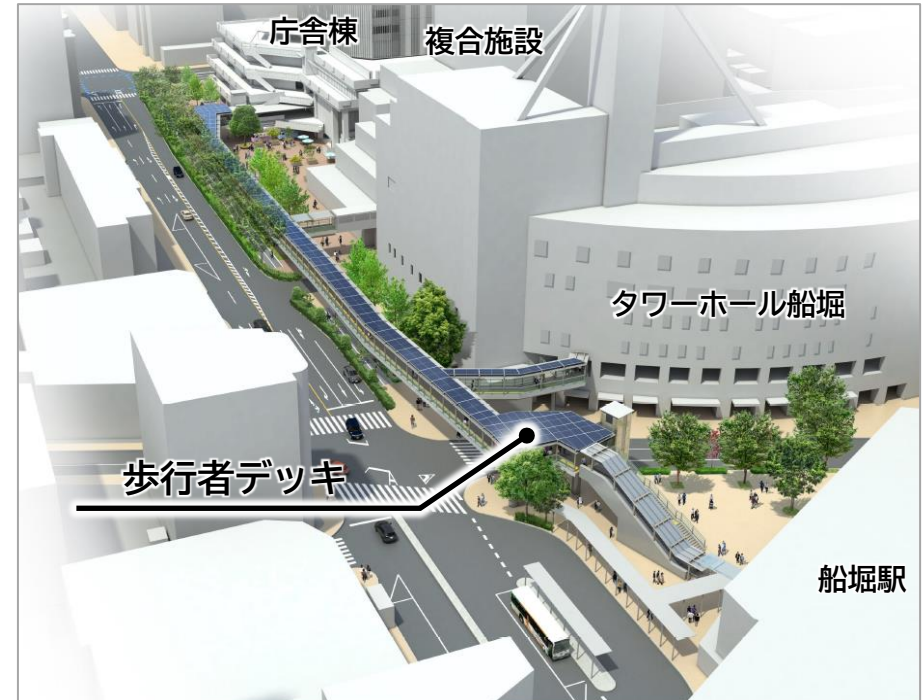
※外観については現段階のイメージであり、今後の検討により変更となる可能性があります。

②都市計画変更（歩行者デッキの延伸）について

期待される効果【令和5年都市計画決定】

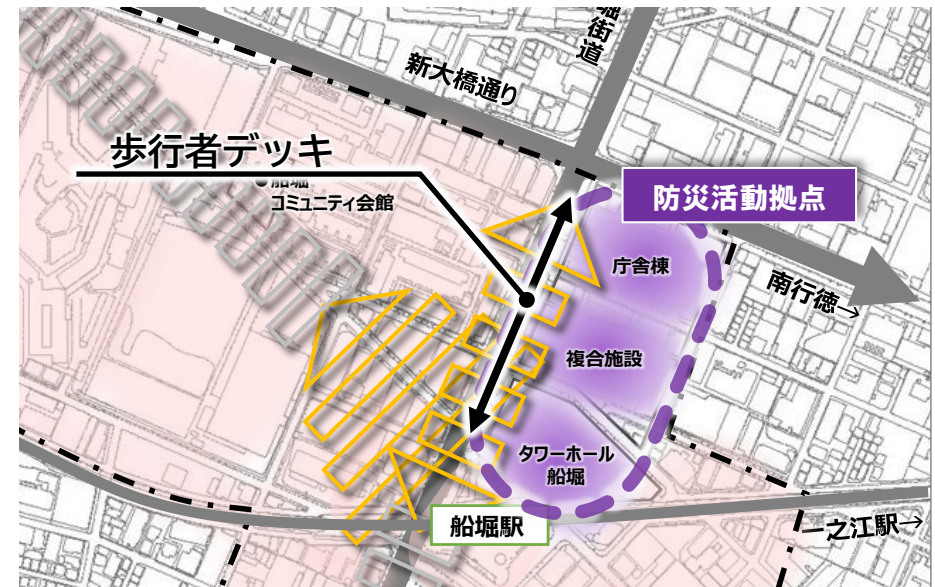
○平常時

地上レベルとともに重層的な回遊に活用され
にぎわいの創出に寄与



○水害時

庁舎棟、複合施設、タワーホール船堀による
防災活動拠点の形成



②都市計画変更について（都市計画原案）

計画書(1/2)

赤字：変更箇所

名称	船堀四丁目地区一団地の都市安全確保拠点施設						
位置	東京都江戸川区船堀三丁目、船堀四丁目各地内						
面積	約2.9 h a						
特定 公益的 施設 及び 公共 施設の 位置 及び 規模	特定 公益的 施設		面 積	備 考			
		特定公益的 施設 A	約0.9 h a	区役所本庁舎に災害対応施設及び特定避難支援施設を 配置する			
		特定公益的 施設 B	約0.7 h a	店舗・住宅・事務所・駐車場の用途を中心とした施設 に特定避難支援施設を配置する			
		特定公益的 施設 C	約0.8 h a	総合区民ホールに特定避難支援施設を配置する			
		小計	約2.4 h a	特定公益的施設の床面の高さはA.P.+5.2m以上とする。			
	公共 施設	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
			区画街路	江戸川区画 街路第21号 線	約15m	約70m	整備済
			上記のほか、特定公益的施設 A、B、C 及び都営新宿線船堀駅と接 続する歩行者デッキ（幅員約3.5m、延長約240m）を浸水深以上 の高さに配置する。				
		小計	約0.5 h a				

②都市計画変更について（都市計画原案）

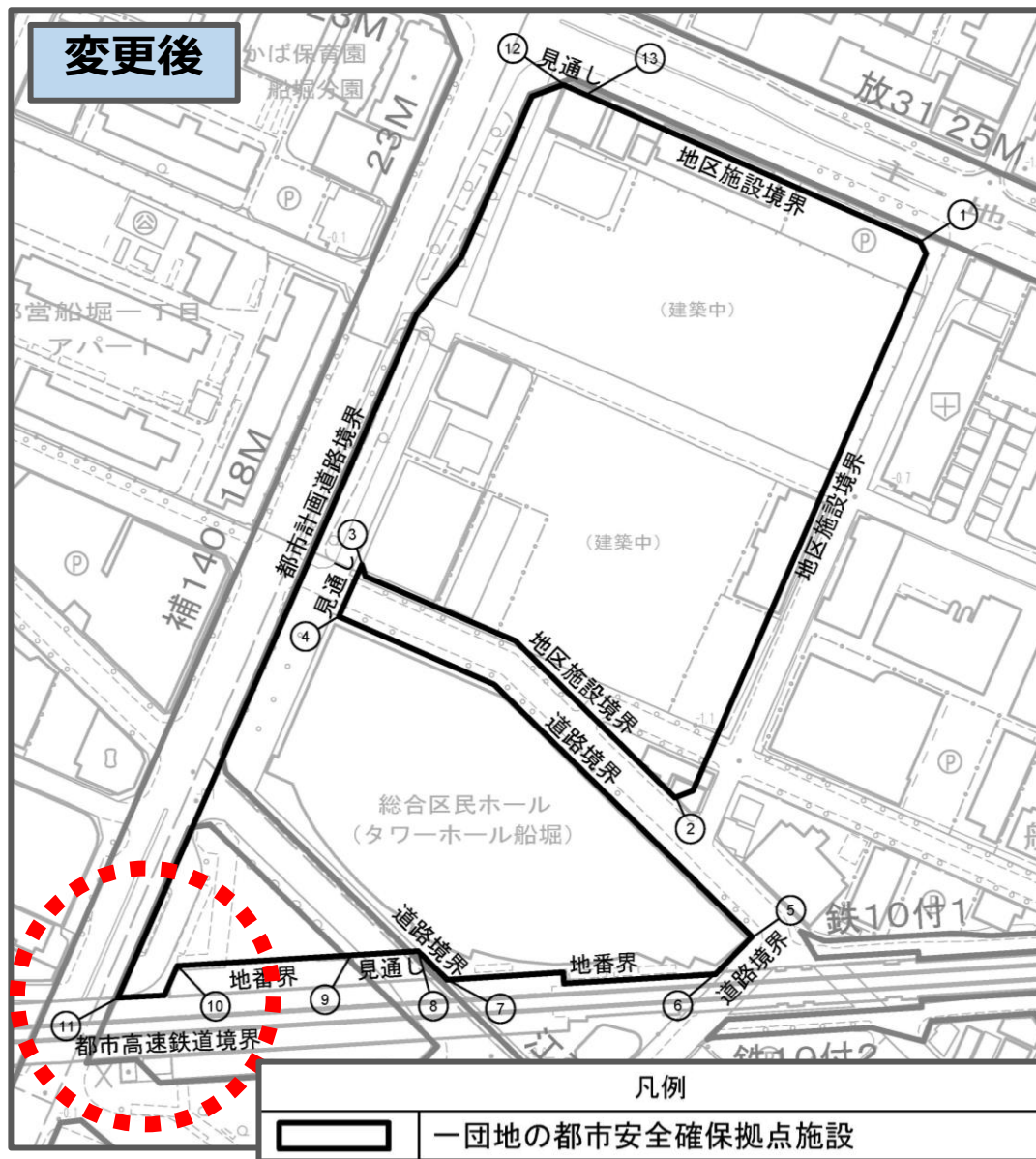
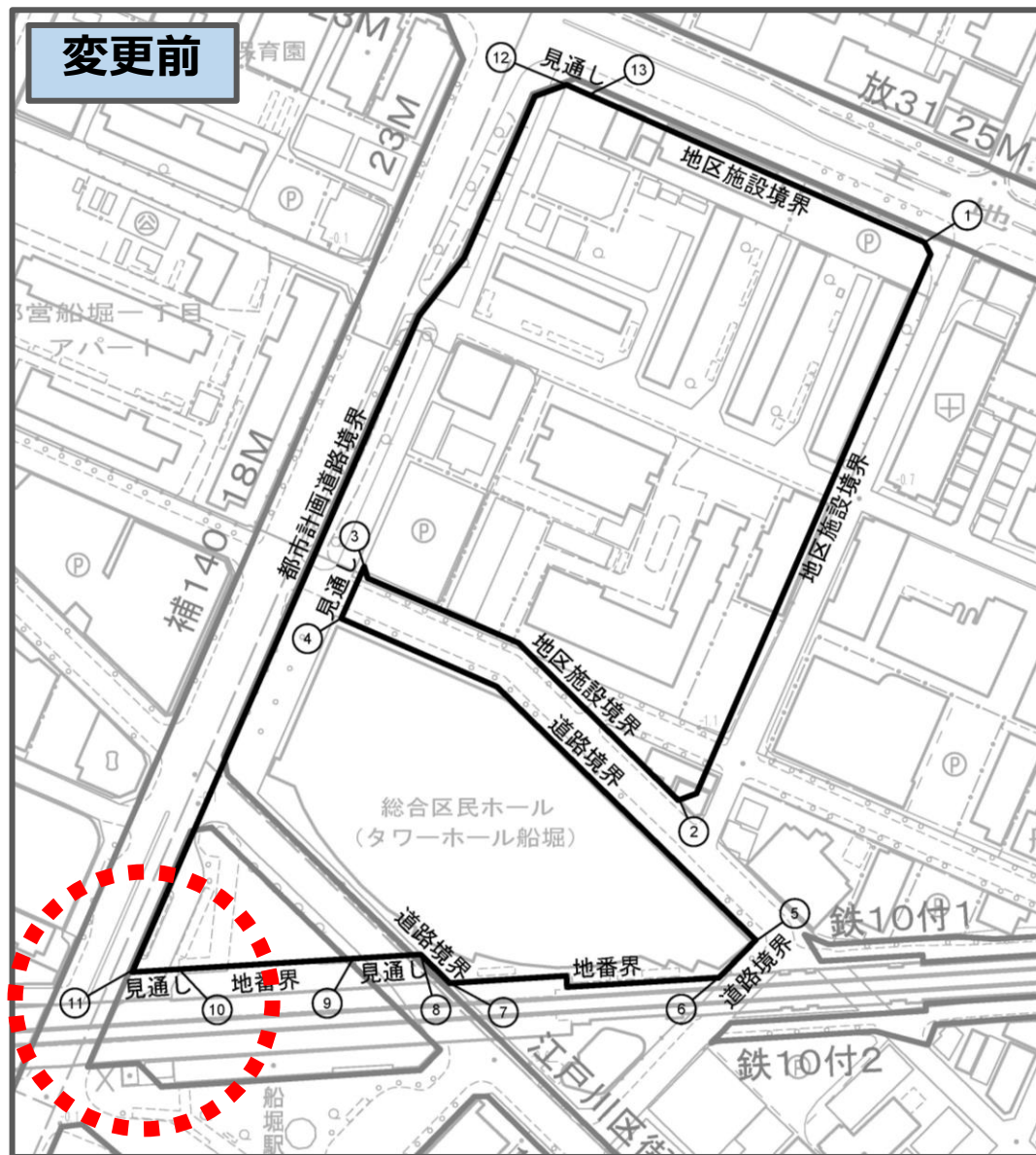
計画書(2/2)

建築物の高さの 最高限度若しくは 最低限度	—
建築物の容積率の 最高限度若しくは 最低限度	別途都市計画で定める通りとする。
建築物の建蔽率の 最高限度	別途都市計画で定める通りとする。

②都市計画変更について（都市計画原案）

計画図 1

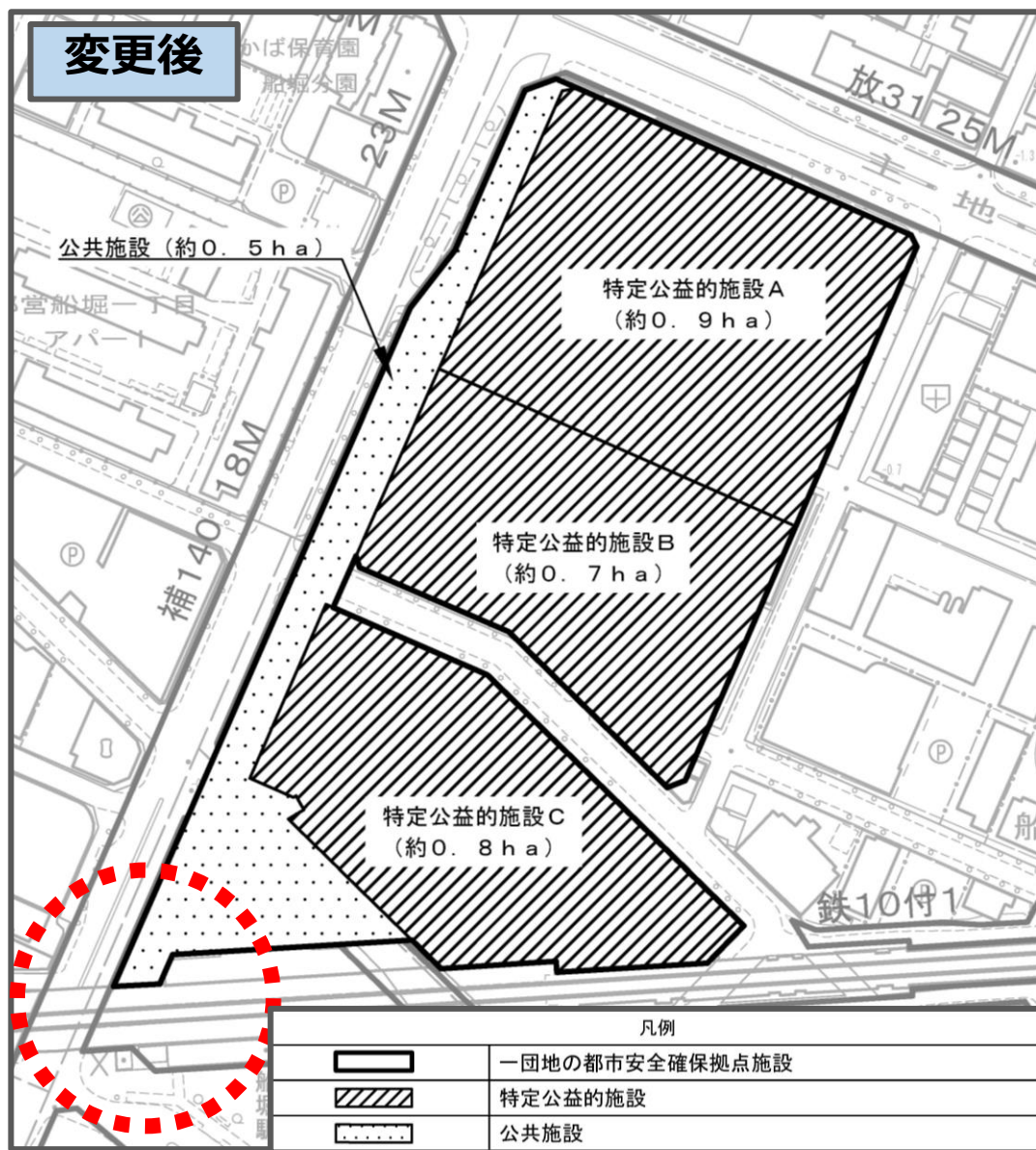
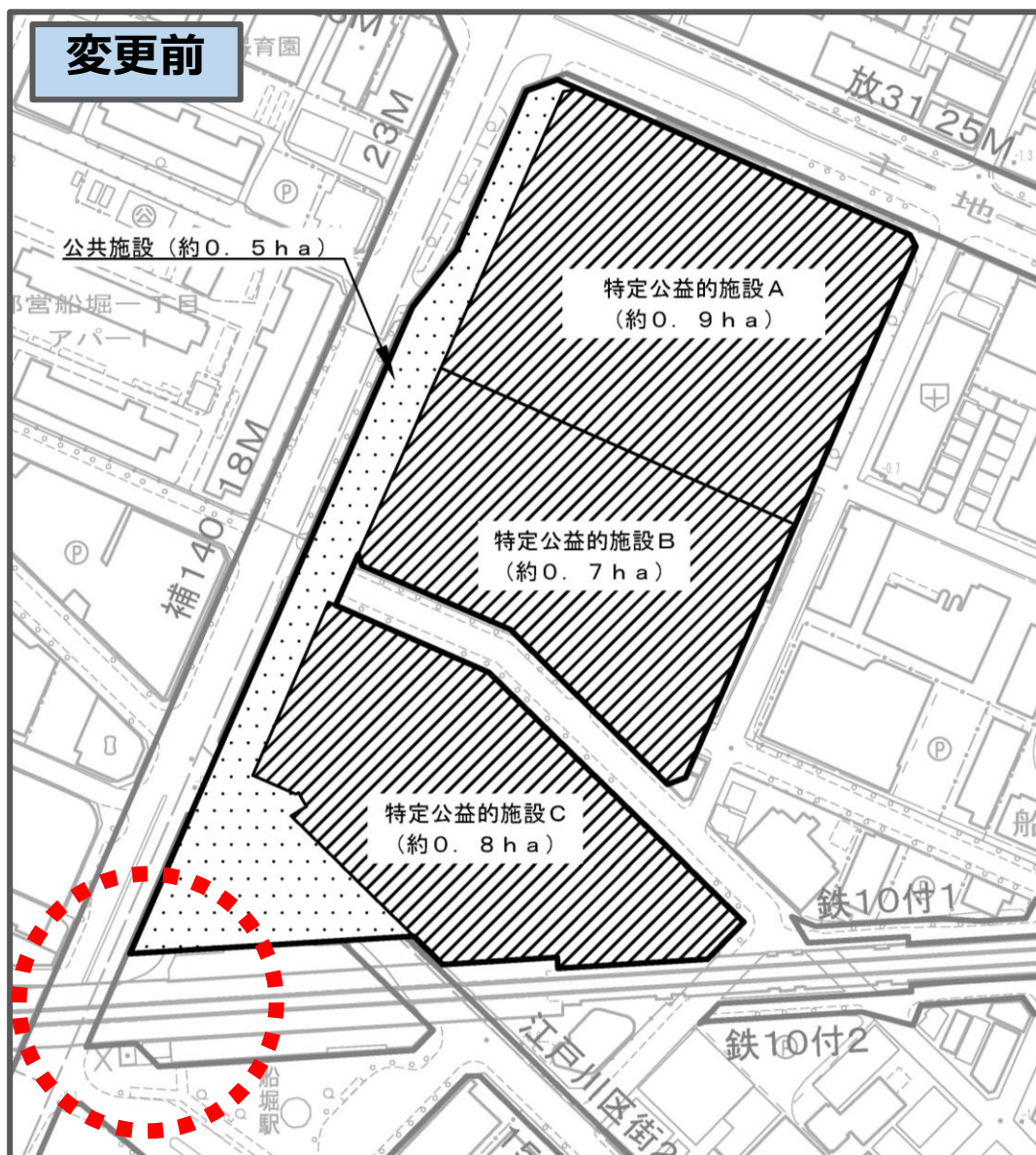
- ・歩行者デッキを船堀駅に延伸していくために、船堀駅北口広場から船堀駅高架までの区道約100m²を区域に追加



②都市計画変更について（都市計画原案）

計画図2

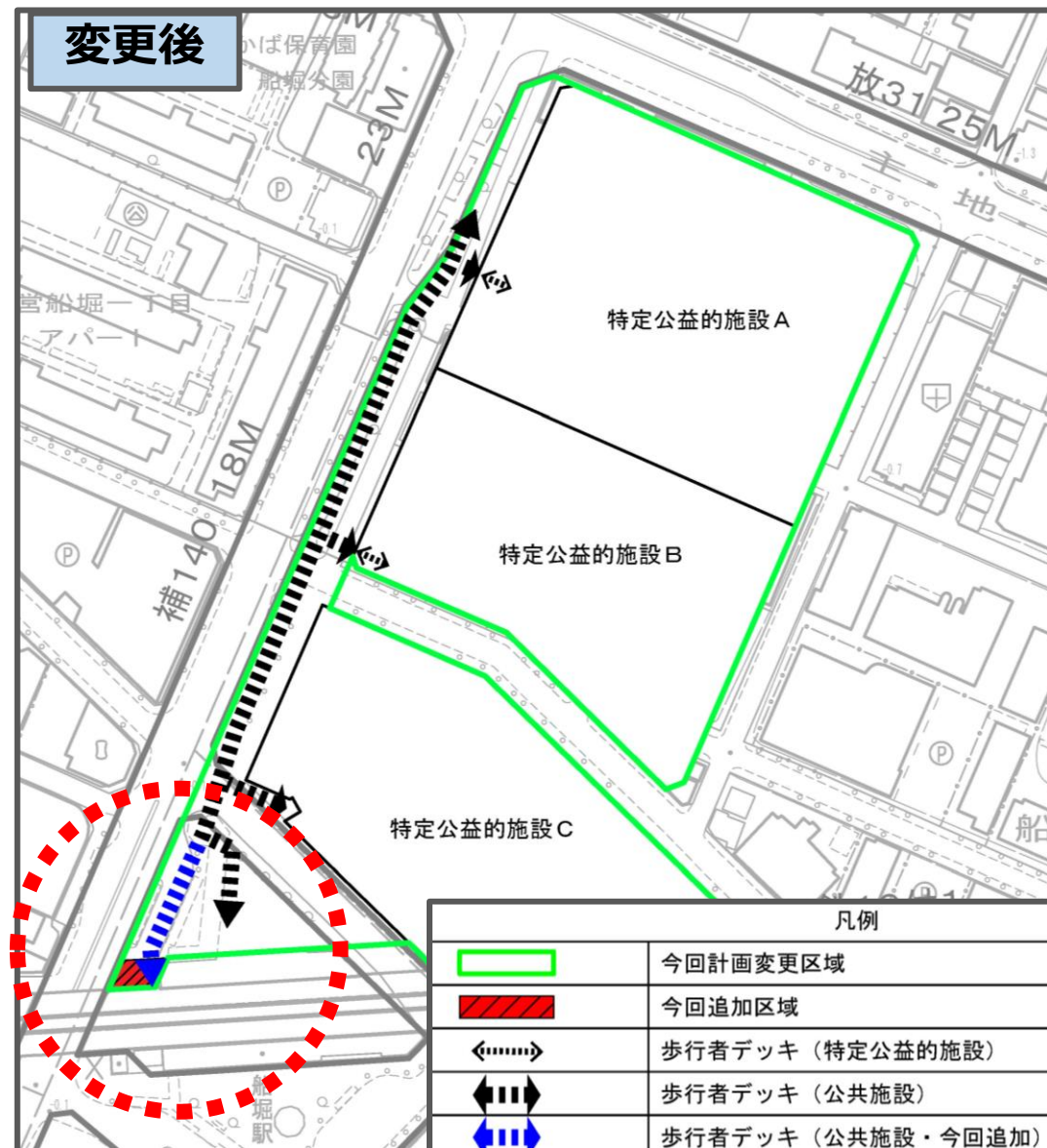
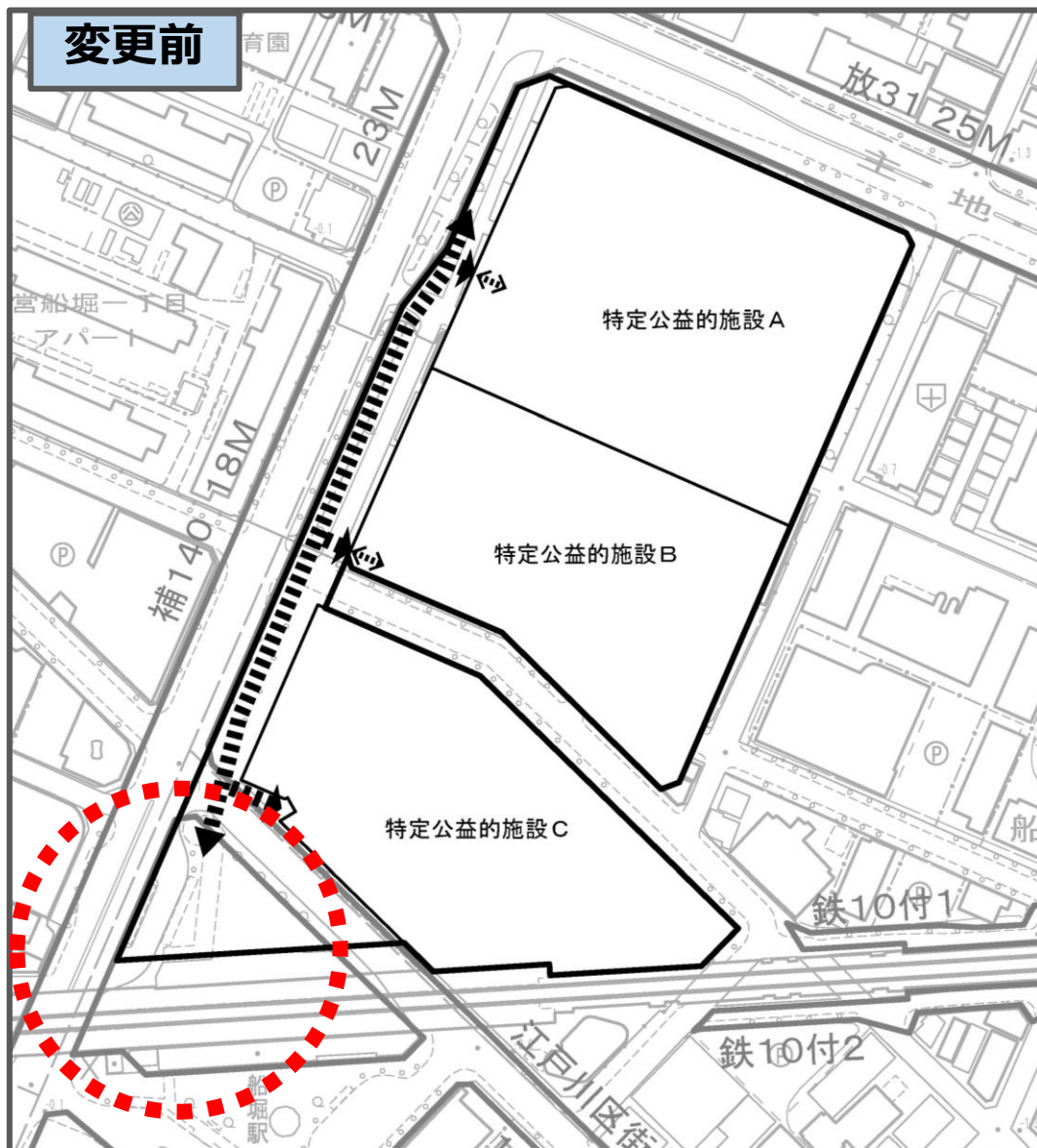
- ・新たに区域に追加した箇所は、「公共施設」として設定



②都市計画変更について（都市計画原案）

参考図

- ・ 歩行者デッキを船堀駅北口広場から船堀駅に延伸
- ・ 歩行者デッキを設置する区道約100m²を区域に追加

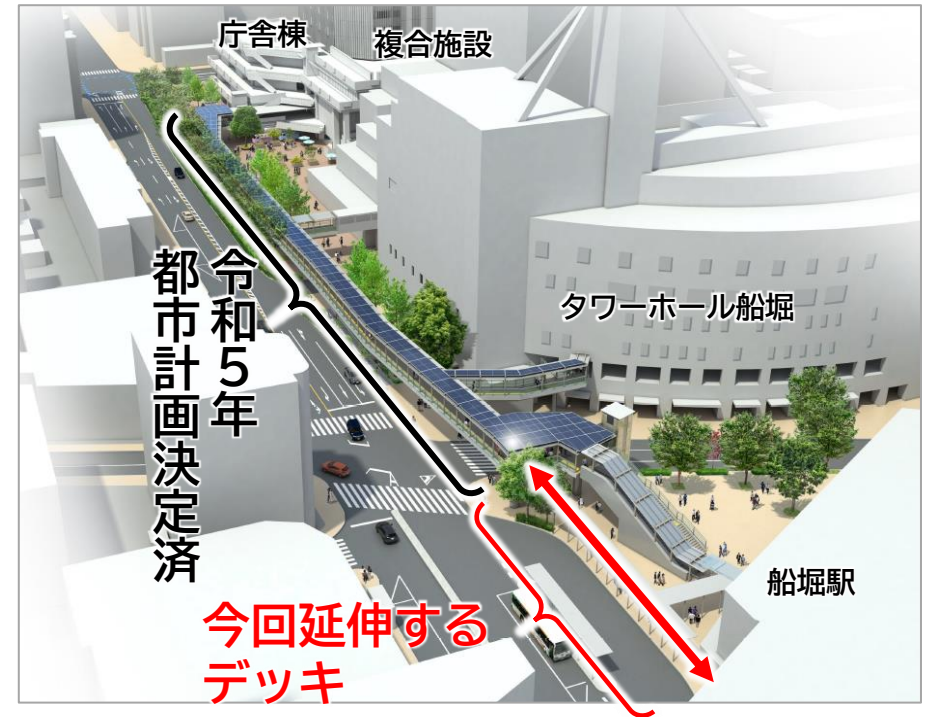


②都市計画変更について（都市計画原案）

都市計画変更により期待される効果・・・

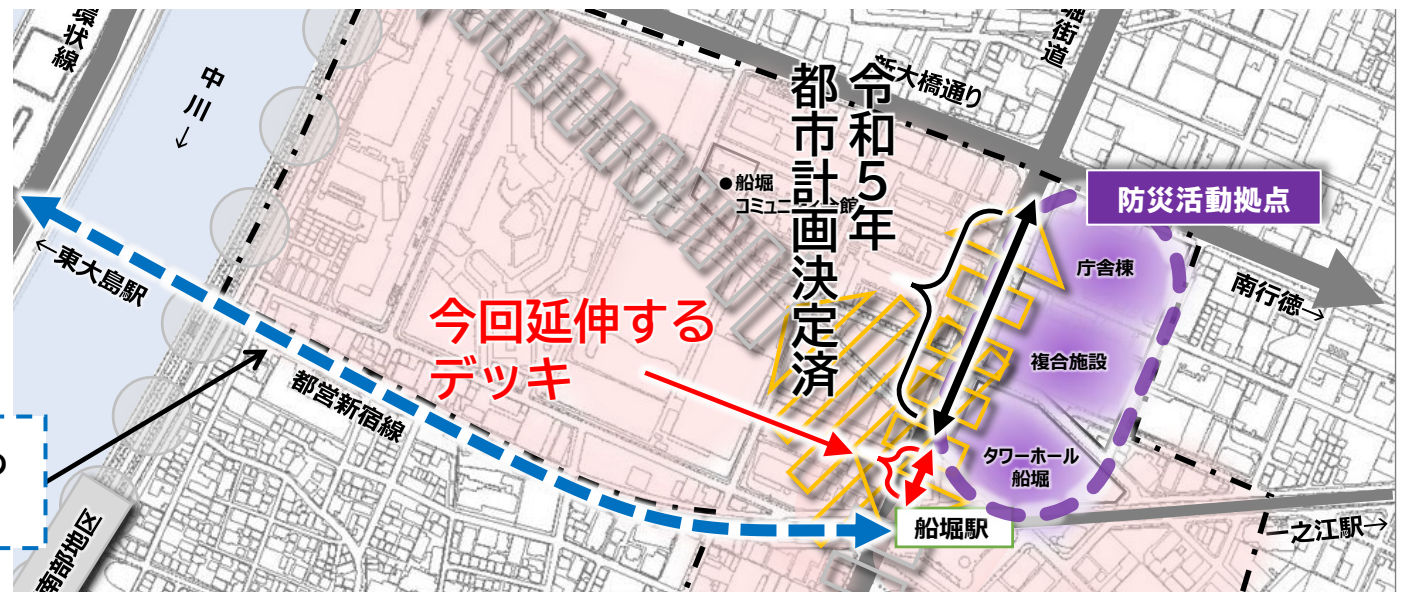
○平常時

船堀駅まで歩行者デッキを延伸
することで鉄道利用者の利便増進
とさらなるにぎわいの向上



○水害時

駅施設や車両の使用による
浸水区域外との動線確保



駅施設や車両の使用による
浸水区域外との動線確保

船堀四丁目地区一団地の都市安全確保拠点施設の変更 (歩行者デッキの延伸)に係る都市計画原案説明会

1. 開会

2. 江戸川区あいさつ

3. 説明

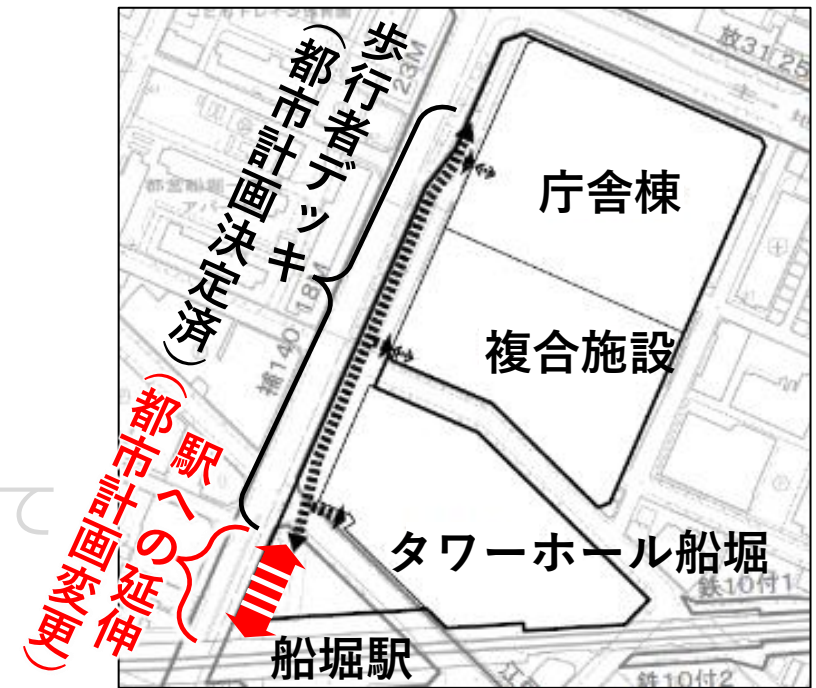
①船堀のまちづくり

②都市計画変更(歩行者デッキの延伸)について

③今後の予定

4. 質疑応答

5. 閉会



歩行者デッキ整備イメージ

③今後の予定

本日の説明会を踏まえ、今後、都市計画案を作成し、改めて皆様からご意見を伺い、都市計画決定を行っていく予定です。

