

1. 駒込地区

(1) 地区の概況

地区の位置

区の東部に位置する駒込1丁目から7丁目の区域です。東南にJR山手線、営団地下鉄南北線の駒込駅があり、この駅前を都市計画道路放射10号線(本郷通り)が通っています。

まちなりたち

江戸時代に日光御成街道(現在の本郷通り)が開かれてからにぎわうようになりました。現在の染井通りを境に、南側の台地は大名屋敷として、北側は植木や花の栽培が盛んなまちとして発達しました。現在の駒込4・5丁目を中心とする一帯はかつて「染井」と呼ばれ、「ソメイヨシノ」の発祥の地といわれています。明治になって、多くの大名屋敷が払い下げられたことなどから染井霊園が開園し、周辺の市街化がすすむとともに、駒込駅が開設されました。大正から昭和初期にかけて地区北側の低地の水田一帯は、道路が従来のまま住宅地へと変わっていきました。戦災で地区の大半が焼失し、戦災復興土地区画整理事業により現在の駒込1丁目は整備されましたが、残りの区域は戦前の道路状況のまま住宅が建ちならび、現在に至っています。

まちな現況

土地利用は住居系が過半を占めています。南部の台地部と北部の低地部ではそれぞれ異なった特性を示しています。台地部は、規模の大きい敷地が多く非木造の社宅・マン

ションや文教施設などが立地し、低地部は、戸建住宅・木造アパートが密集しています。

道路は、JR山手線の南側では土地区画整理事業により道路網が比較的整っていますが、他は低地部を中心に幅員4m未満のものが多く、生活道路や地区道路が不足しています。都市計画道路は放射10号線(本郷通り)はおおむね整備済みですが、補助81号線が未整備です。

<資料>・地区の主要指標

指標	駒込	区全体	
面積	75.2 ha	1,301 ha	
人口	14,328 人	234,638 人	
人口密度	190.5 人/ha	180.4 人/ha	
世帯	7,107 世帯	127,287 世帯	
世帯人員	2.02 人/世帯	1.84 人/世帯	
事業所数	1,008 箇所	23,685 箇所	
従業員数	7,478 人	274,184 人	
建物の不燃化率	63.3 %	62.6 %	
土地利用の比率	教育文化等	13.2 %	13.4 %
	事務所	3.7 %	6.1 %
	専用商業	1.2 %	2.7 %
	宿泊・遊興	2.8 %	1.6 %
	住商併用	6.2 %	7.4 %
	独立住宅	26.9 %	28.3 %
	集合住宅	22.4 %	23.5 %
	工業系	1.3 %	3.1 %
	公園・運動場等	18.6 %	10.0 %
その他	3.7 %	3.9 %	

(人口・世帯 平成12年1月1日 住民基本台帳)

(事業所数 平成8年度 事業所統計)

(建物の不燃化率 土地利用の比率 平成8年度 土地利用現況調査)

(2) まちづくりの目標と課題

1) まちづくりの目標

「四季の花咲く文教のまち」

江戸時代から園芸の地であり、染井霊園のソメイヨシノ、駒込駅の色鮮やかなツツジなど、今もこの名残りが随所にみられる地区です。歴史ある文教のまちにふさわしいアメニティ豊かなまちをめざします。

2) 主な課題

花とみどりと文教のまちの形成（アメニティの向上）

地区の自然や歴史を示す寺社や樹木、静かな住宅地の中にある学校施設などを生かして、アメニティの向上をはかり、花とみどりに囲まれた文教のまちを形成することが課題です。

にぎやかな暮らしよいまちの形成（商業業務と生活の拠点整備）

生活に密着した商店街や公共施設が、多様な年齢層と家族構成の人々の生活を支えています。交流の機会をつくる商業・業務と生活中心の場となる拠点を形成し、暮らしやすいまちを形成することが課題です。

安全・安心で快適なまちの形成（防災性の向上）

「染井霊園周辺地区」をはじめとする密集住宅地は、防災性の向上が必要な地区です。将来は、公園となった染井霊園を囲んで、安全で快適な環境の住宅地が広がるまちを形成することが課題です。



(3) 地区整備方針

1) 継続的にすすめるまちづくり

行政と区民・事業者が協働してまちづくりをすすめるため、土地利用の類型(第3章参照)ごとにまちづくりの基本的な考え方をしめします。

<一般住宅地>

駒込4・5丁目の高台の住宅地は、大規模施設や集合住宅団地、学校等の文教施設が多く、これらの施設の緑やオープンスペースをいかした良好な住環境の維持につとめます。また、建替えにあわせた接道部の緑化、敷地細分化の防止、建物の外観などの工夫により、住環境の向上につとめます。駒込2・3丁目および6・7丁目の低地の住宅地は、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの整備により安全で良好な住環境の形成をはかります。また、生活道路や地区道路の整備が遅れている地区や木造アパート等の密集してい

る一部の地区では、建物の不燃化・共同化、あるいは行き止まり道路の解消やオープンスペースの確保などにより、住環境の改善にとりくみます。

< 併用住宅地 >

駒込6・7丁目にかかる商店街は、周辺住宅地の生活の中心地として、快適な歩行者空間を備えた親しみと活気のある商店街の形成をめざします。

< 地域中心商業業務地 >

駒込駅周辺は、商業集積に加えて業務・文化・交流機能を充実させ、にぎわいのある中心商業業務地としての土地利用をはかるとともに、地区の玄関口にふさわしい、魅力的な街並みと活力ある拠点になることをめざします。また、快適な歩行者空間や商店街づくりをすすめ、人にやさしい生活拠点づくりにとりくみます。

< 商業業務系混在地 >

駒込銀座通り一帯は、商業と住宅とが共存する利便性の高い都市型の土地利用とするとともに、商業機能の集積をはかります。また、楽しく歩ける商店街づくり、建替えにあわせた接道部の緑化、建物の外観の工夫などにより、調和のとれた街並みと人にやさしい環境づくりにとりくみます。

土地区画整理事業が実施された駒込1丁目地区は、住居と業務機能が調和した落ち着いた着きのある土地利用とし、建替えにあわ

せた接道部の緑化をすすめます。また、JR山手線、放射10号線(本郷通り)と染井通りには含まれた地区は、地域中心商業業務地と住宅地の中間に位置しており、利便性をいかした都市型の土地利用を誘導するとともに建物の不燃化をすすめます。

< 幹線沿道型混在地 >

放射10号線(本郷通り)沿道は、都心への利便性が高いことから、業務・サービス機能の誘導をすすめ、商業機能と中高層住宅との調和をめざします。



2) 重点的にすすめるまちづくり

「特定地区のまちづくり」(第1章参照)や都市計画道路の整備等、この地区で重点的にすすめるまちづくりをしめします。

ア、駒込3・6・7丁目の「染井霊園周辺地区」は、「特定地区のまちづくり」として引き続き「居住環境総合整備事業」により、老朽住宅等の建替えを促進し、建物の不燃化・共同化をはかるとともに、生活道路や地区道路、オープンスペースの確保など公共施設の整備をおこない、居住環境の総合的な向上につとめます。また、「防災再開発促進地区」の指定にともなう地区計画制度等の市街地整備手法の活用を検討します。

イ、地区の北部に計画されている都市計画道路補助81号線については、安全な歩行者空間の確保と周辺住宅地への環境に配慮して、沿道の緑化や不燃化を促進し延焼遮断帯としての機能をもつ道路として整備していきます。

ウ、放射10号線(本郷通り)の拡幅にあたっては、快適な歩行者空間の確保や街路樹などのみどりの育成をはかり、アメニティの向上をめざします。

エ、アメニティ形成の「特別推進地区」として指定されている「染井地区」では、染井霊園の公園化を促進するとともに、坂道の景観の保全などアメニティの形成をきめ細かにすすめていきます。