

台東区長 吉住 弘 殿

**旧東京北部小包集中局跡地
活用への提案(中間まとめ)**

**浅草北部まちづくり協議会
会長 吉田 富治**

平成19年10月18日

旧東京北部小包集中局跡地活用への提案

本提案は、台東区による
東京北部小包集中局跡地(現在財務省が所有)
に関する土地活用構想案の策定
(平成19年度予定)にあたって、
地元・浅草北部まちづくり協議会として
意見を提案するものである。
なお、今回は十分な検討時間がないため、
協議会としてひとつの方向性をもった提案
にまとめることはせず、
これまで出された意見を整理し、
併記するもので、中間のまとめである。

1. 浅草北部地区の現状と課題

●地震発生時の地域危険度が非常に高い密集街区

平均敷地面積は区内で最も小さく、木造建物が密集する地域や狭あい道路(幅員2m以下)等が見られることから、東京都の「地域危険度測定調査」において、地震発生時における**危険度が高い(5、4)地域**と判定されている。

また、**住宅の自力更新が困難**な状況は、人口減少と少子高齢化の原因の一つとなっており、住環境整備をともなう住宅再建の促進による居住性と防災性の向上が求められている。(住宅更新、共同建替)

●人口減少、産業・商店街の衰退、少子高齢化

区内で最も人口密度が高い地区であるが、産業構造の変化による労働需要の減少と皮革産業の衰退によって人口が減少傾向にある。今戸・橋場地区は、家内工場的な作業場を中心とする皮革製品製造等の産業地となっており、**地場産業**としての皮革産業の**育成**が重要課題となっている。

高齢化と少子化の急激な進行のもと、商店街の活気も失われ、まち全体の活力が低下してきている。

●寺社・史跡、隅田川等の観光資源としての活用

地域に点在する寺社・地蔵等の歴史資源は、浅草の歴史と関わりが古く、地域住民の生活に密着したものである。自然資源である隅田川とあわせて、その活用が課題となっている。

●簡易宿泊所

日本堤・清川地区には、日雇い労働者の需要が多い簡易宿泊所が集積しているが、滞在者の高齢化が進行しており総合的な施策が必要となっている。一方、最近では、安い宿泊料を求め外国人観光客やビジネス客等の利用が増えている。

●交通過疎

大部分の地域は鉄道圏域(駅を中心に半径500mの地域)からはずれており、利便性の向上が求められている。

●マンション建設

様々な用途が混在している地区であるが、比較的地価が安いこともあり、一部ではマンションへの建て替えも見られる。ワンルームマンションでは町会への加入率の低さなど問題が顕在化している。

小包集中局跡地 : 約1ha 建物敷地面積 約928坪 (3068㎡)

◇周辺ブロック(黄色線) 3.3ha (約1万坪)



密集木造市街地

旧蓬萊中学校の跡地: 特別養護老人ホーム及び知的障害者更生施設並びに子育て支援施設等として活用。運営事業者は、「(仮称)清川二丁目福祉施設整備等事業者選定委員会」を設置し選定を行った結果、「社会福祉法人清峰会」に。地域住民との交流等のスペース(380㎡程度)と避難所機能や災害備蓄庫としての機能を確保。(非難想定人数等は、交流スペース等の面積によって別途検討)

2. 小包集中局跡地活用構想案の策定にあたっての提案

- (1)活用構想案策定にあたっての基本方針・視点
- ・対象地のみでなく、周辺施設も含めた**浅草北部全域**のまちづくりを進める**種地**としての視点で
 - ・元蓬菜中学校跡地など北部地域の公共施設等との連携、中・長期的なまちづくりの視点にたつて
 - ・単一用途ではなく**様々な用途で利用できる多目的・複合施設**に(区の基礎調査にも「大規模開発用地には狭いが、単一用途には広すぎる」とある)
 - ・浅草北部のために、特に若い人が浅草北部に住みたくなるような魅力ある施設を

(2) 具体的な跡地活用用途の提案

① 安全・安心、防災拠点・公園：

都の地域危険度測定調査において、**地域危険度5(4)の大変危険な地域**と評価されており、震災時における避難所等の施設・備蓄設備、復興段階における仮設住宅・居住等の復興センター機能を有し、平常時には、公共施設として利活用ができる施設を(区の職員住宅を併設することも)。

② 地域産業の振興・観光の拠点：

皮革・靴などの地域産業振興及び観光拠点として活用する。ものづくりのための高度な技術を習得するマイスター養成学校等。
明治通り・周辺交通運輸施設等を活用した流通・販売基地など。

③ 地域の買い物を便利に・交通過疎解消対策：

浅草北部は、若い人にも高齢者にも買い物が不便。高齢者も若い人も住み続けられるまちに。例えば道の駅をつくる場合でも、地元の買い物や交流(公園等)の場としても整備。(地域の買い物を便利に)

④スポーツ・健康増進:

少年野球場など:子どもの体力低下に対する施設を整備してあげたい(他の公共施設も併設し、防災時にも活用できるように)。

⑤ 高齢者福祉施設:

急激な高齢化が進行しており、高齢者が地域に住み続けることを支援する施設が必要。

⑥住宅供給:

子育て世帯が入居できる住宅を。単身者や夫婦のみをターゲットにした住宅供給は迷惑。

⑦その他:

- ・ 山谷地域としての生活支援等にも配慮
- ・ 外国人観光客の意向調査等も必要では