

浅草地区まちづくり基礎調査の概要

目次

1. 調査の概要.....	1
1-1. 調査の目的.....	1
1-2. 調査の範囲.....	1
1-3. 調査フロー.....	2
2. 上位計画・関連計画等の整理.....	3
2-1. 「(仮称)浅草地区まちづくりビジョン」の位置付け.....	3
2-2. 台東区都市計画マスタープランにおける位置付け.....	3
3. 基礎調査の概要.....	4
3-1. まちの基礎調査.....	4
3-1-1. まちづくり関係.....	4
3-1-2. 道路交通関係.....	15
3-2. ヒアリング調査.....	21
4. 課題の整理と検討の方向性.....	22
5. 新ビジョンにおける中核となるテーマ(案)の設定.....	23

1. 調査の概要

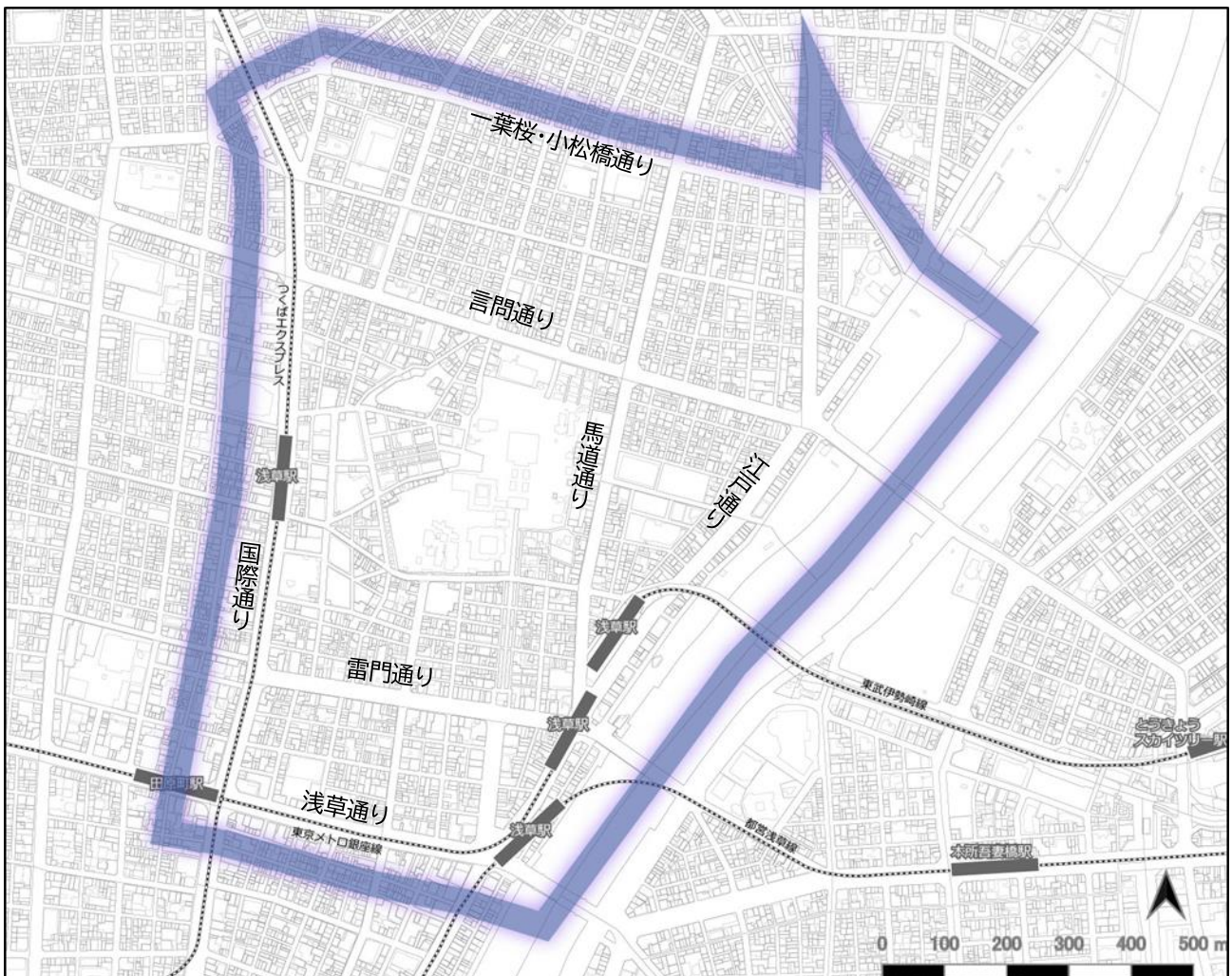
1-1. 調査の目的

- 浅草地区のまちづくりについては、平成19年6月の「浅草地域まちづくり総合ビジョン」策定以降、取り巻く環境が大きく変化している。また、平成31年3月に策定された「台東区都市計画マスタープラン」において同地区は、「まちづくり推進重点地区」に位置付けられ、拠点性の充実や受入体制の強化、交通結節機能の強化等のまちづくりの課題が示されている。
- 本調査は、台東区都市計画マスタープラン等に示された魅力あるまちづくりを進めるために、浅草地区におけるまちづくりの方向性を示す新しい「(仮称)浅草地区まちづくりビジョン」(以下「新ビジョン」)の策定に必要な基礎資料を作成することを目的に実施した。

1-2. 調査の範囲

- 調査は、雷門1・2丁目、浅草1～4丁目、浅草6・7丁目、花川戸1・2丁目を中心とした範囲を対象とする。
- 調査の対象範囲の規模は約100haである。

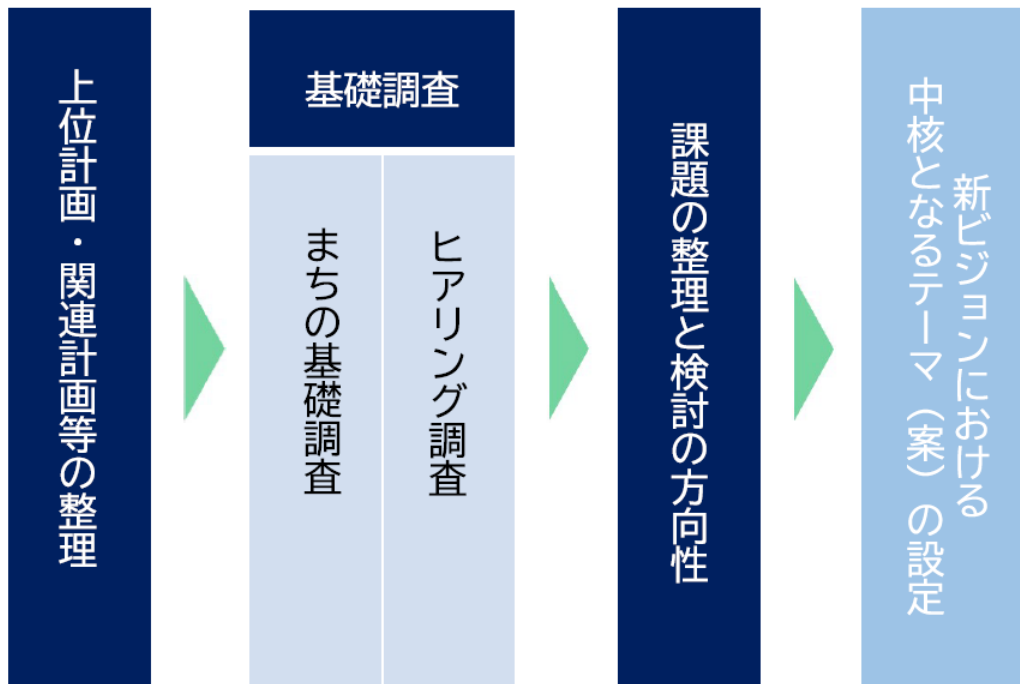
■ 対象範囲図



1-3. 調査フロー

- 調査は、以下のフローで実施した。

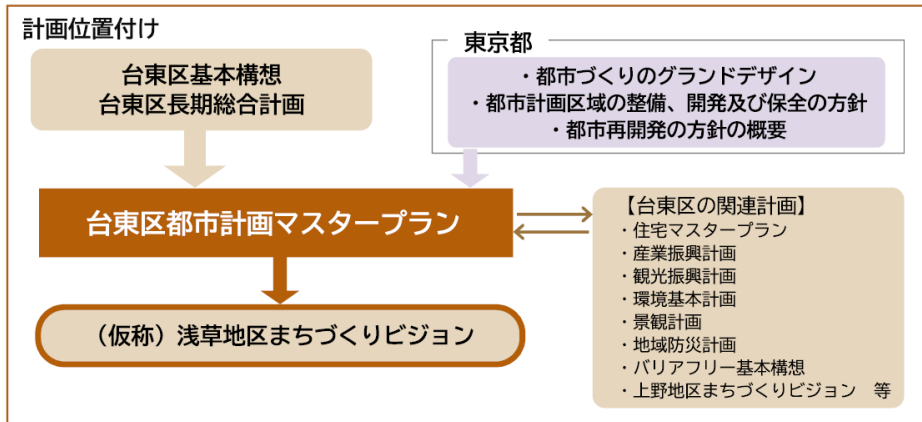
■ 調査フロー図



2. 上位計画・関連計画等の整理

2-1. 「(仮称) 浅草地区まちづくりビジョン」の位置付け

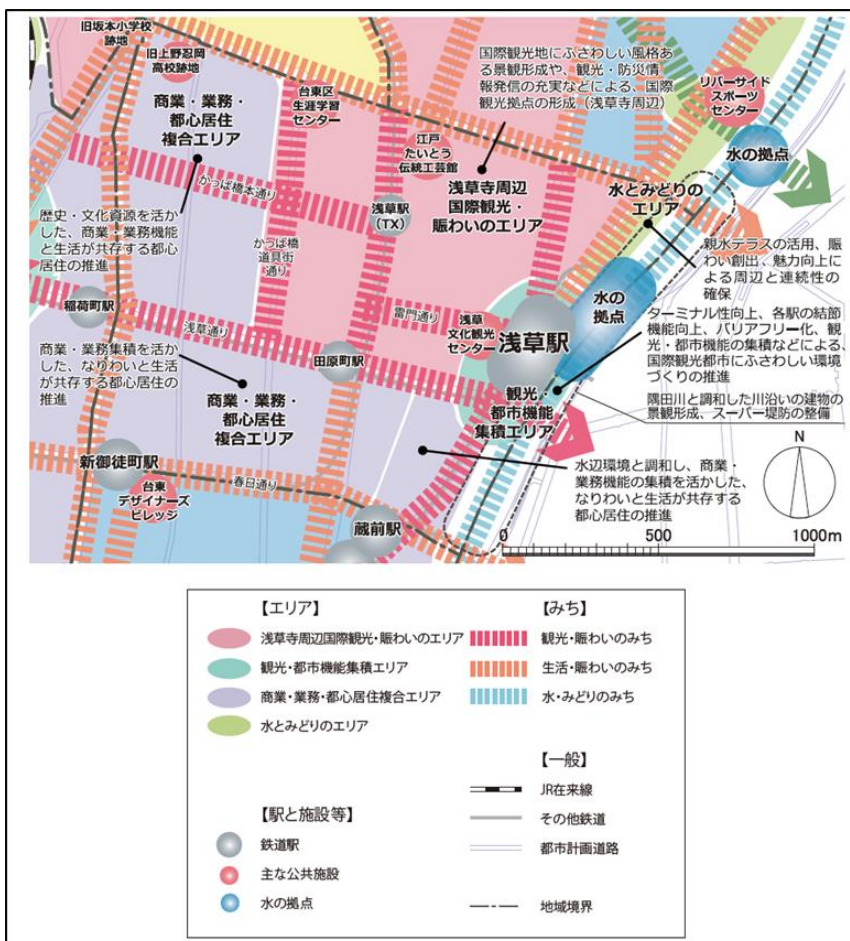
■ 計画関係図



2-2. 台東区都市計画マスタープランにおける位置付け

- ・ 都市構造：「浅草広域総合拠点」に該当
- ・ 将来像：「歴史・文化を育み新たな賑わいを創造するまち」

■ 浅草・中部地域まちづくり方針図



出典：「台東区都市計画マスタープラン」(平成 31 年)

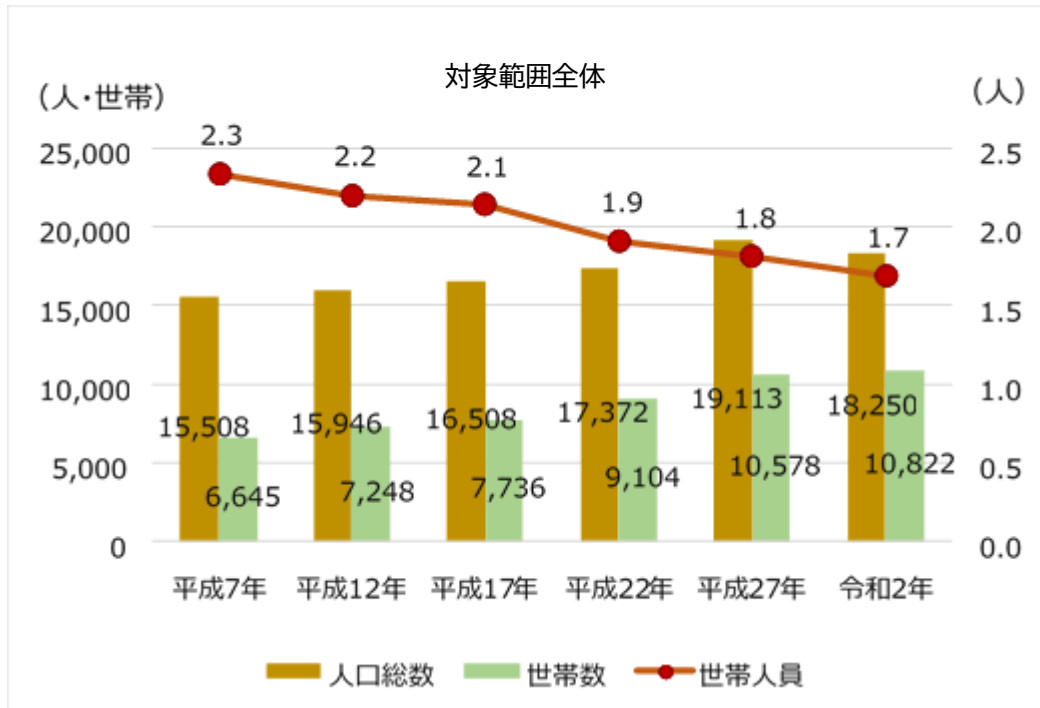
3. 基礎調査の概要

3-1. まちの基礎調査

3-1-1. まちづくり関係

1) 人口・世帯数

- ・ 人口・世帯数は、区全体の約1割である。
- ・ 人口は平成27年をピークに減少、世帯数は増加し、世帯人員は減少している。
(区全体は、人口・世帯数は増加、世帯人員は減少)

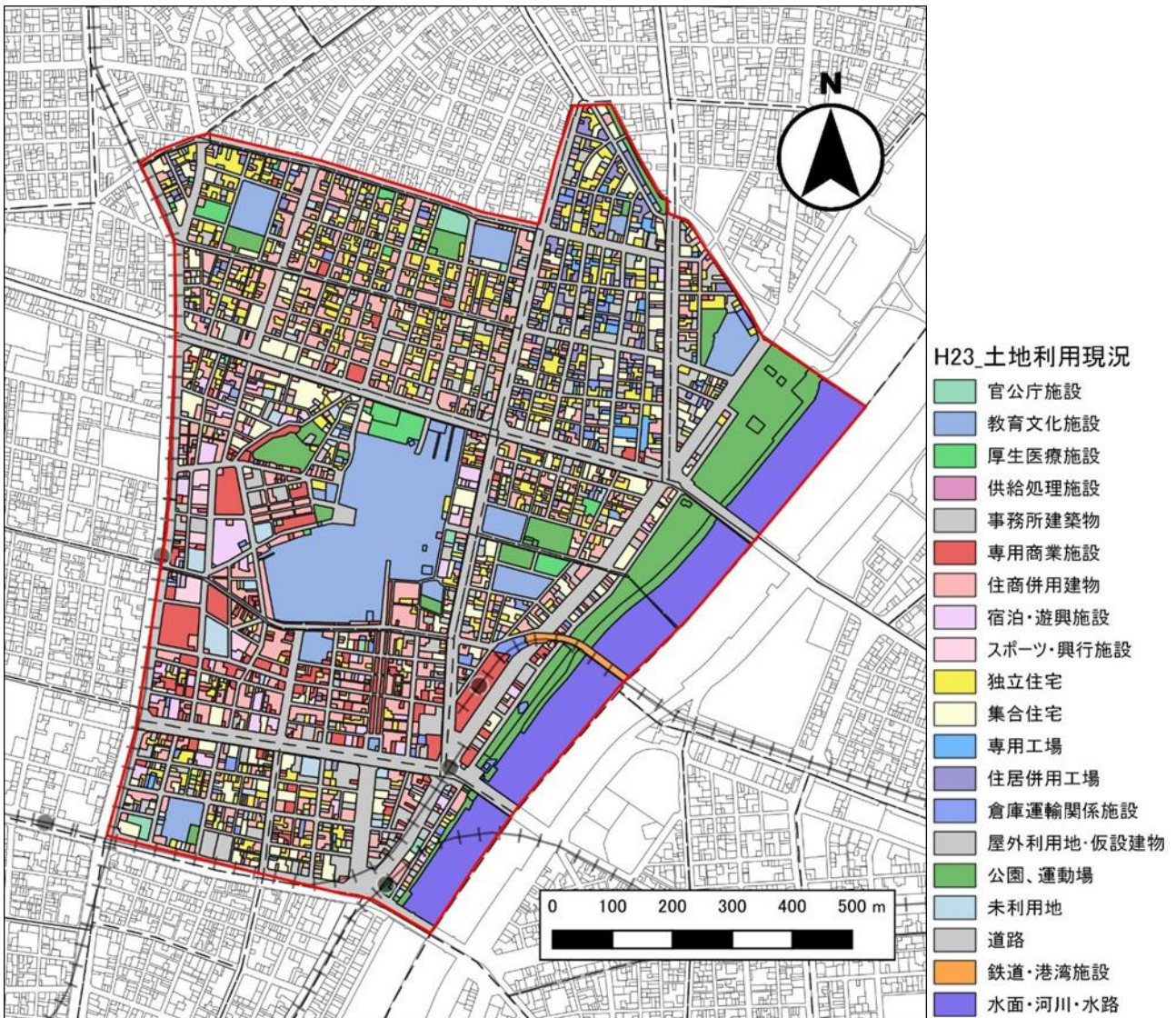


出典：「平成7～27年国勢調査」、「令和2年台東区住民基本台帳」より作成

2) 土地・建物利用状況

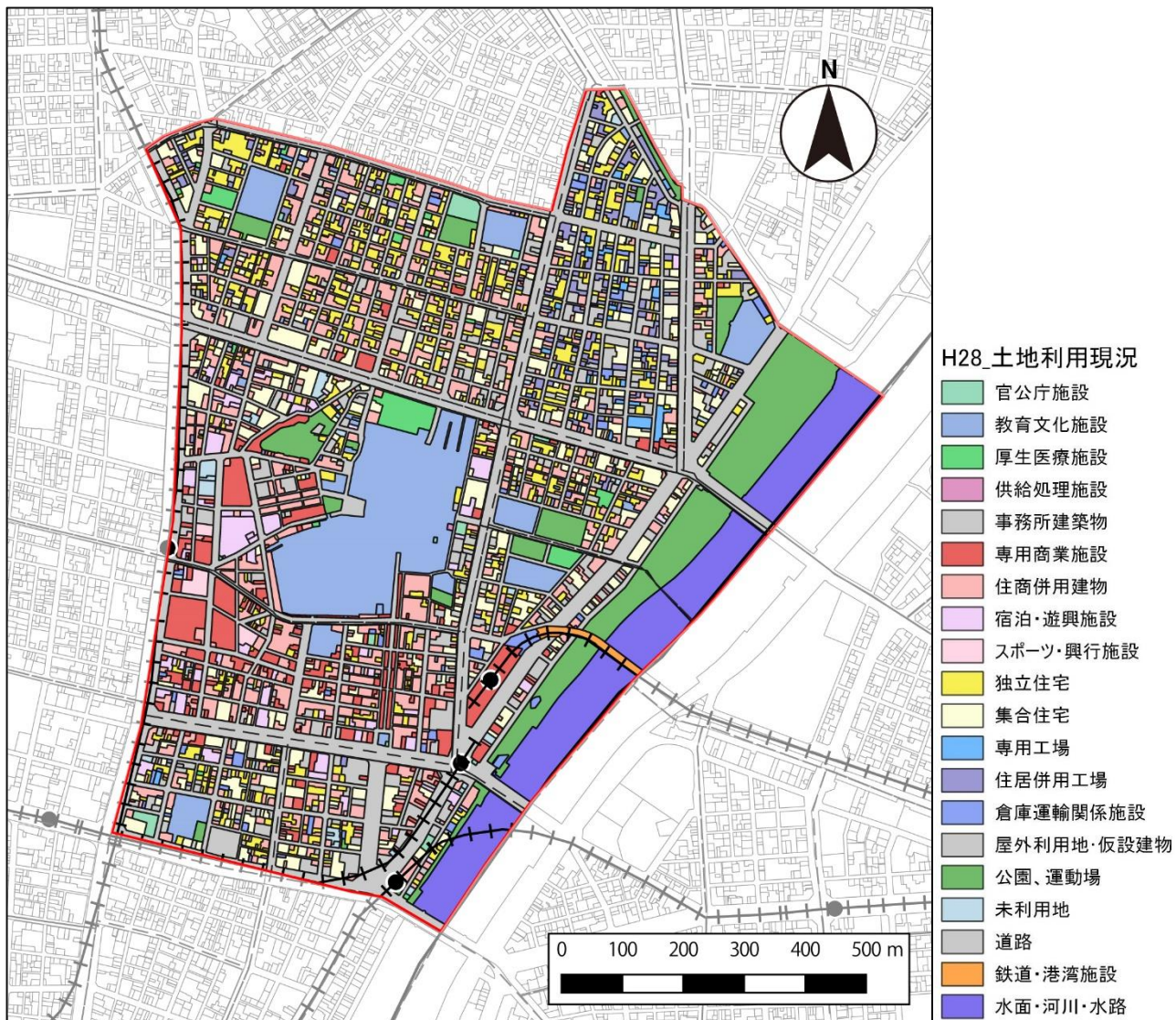
- ・ 土地の利用状況は、商業用地の割合が約 24%で最も多い。
- ・ 建物の利用状況も、商業用地の割合が 50%を超え最も多い。
- ・ 平成 23 年度と平成 28 年度を比較すると、土地利用、建物利用ともに専用商業施設、集合住宅が 10%程度増加している。
- ・ 平成 23 年度と平成 28 年度を比較すると、延べ面積では宿泊・遊興施設が 40%程度増加している。

■ 土地利用現況図（平成 23 年）



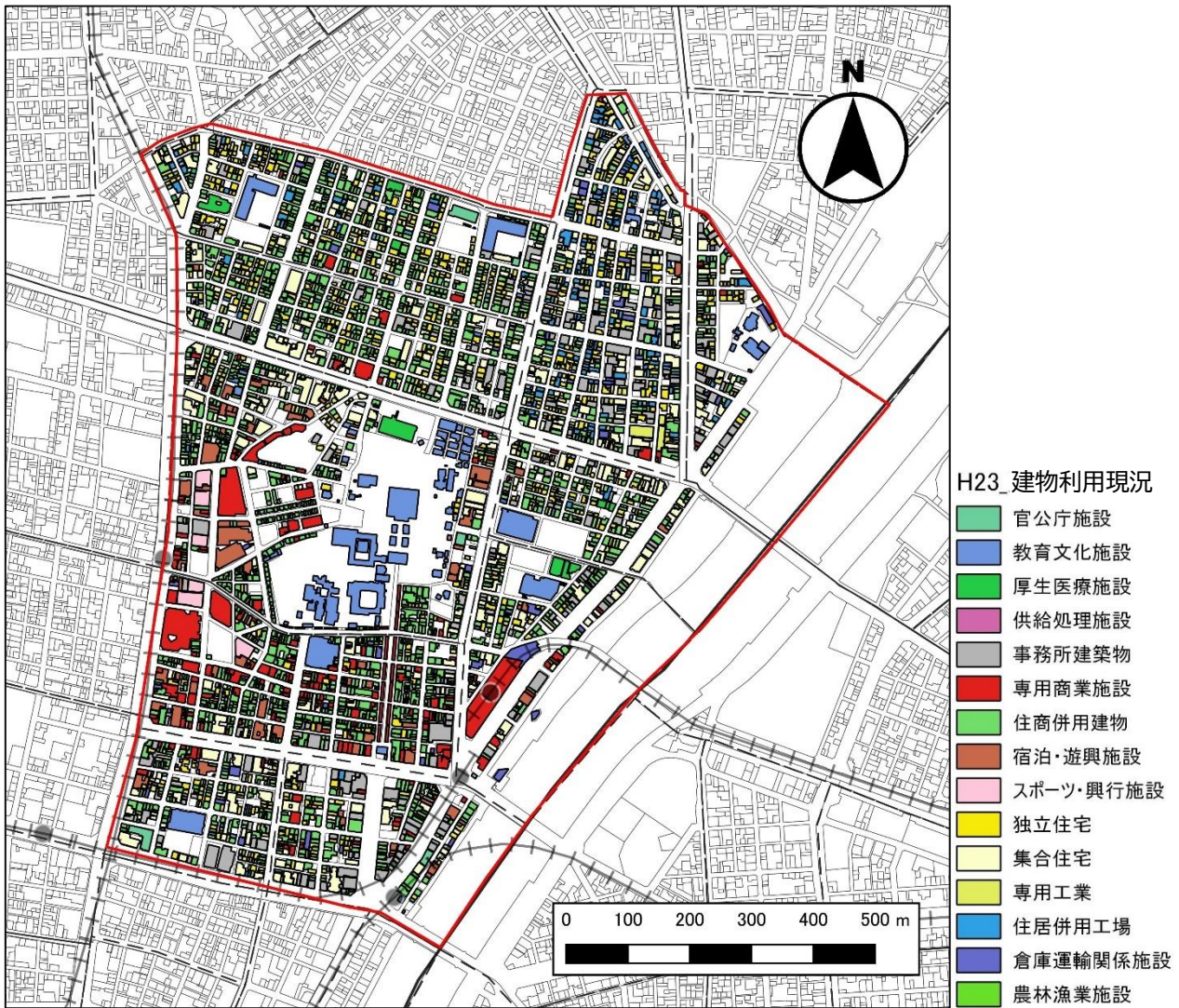
出典：「土地利用現況調査」（東京都）（平成 23 年）より作成

■ 土地利用現況図（平成 28 年）



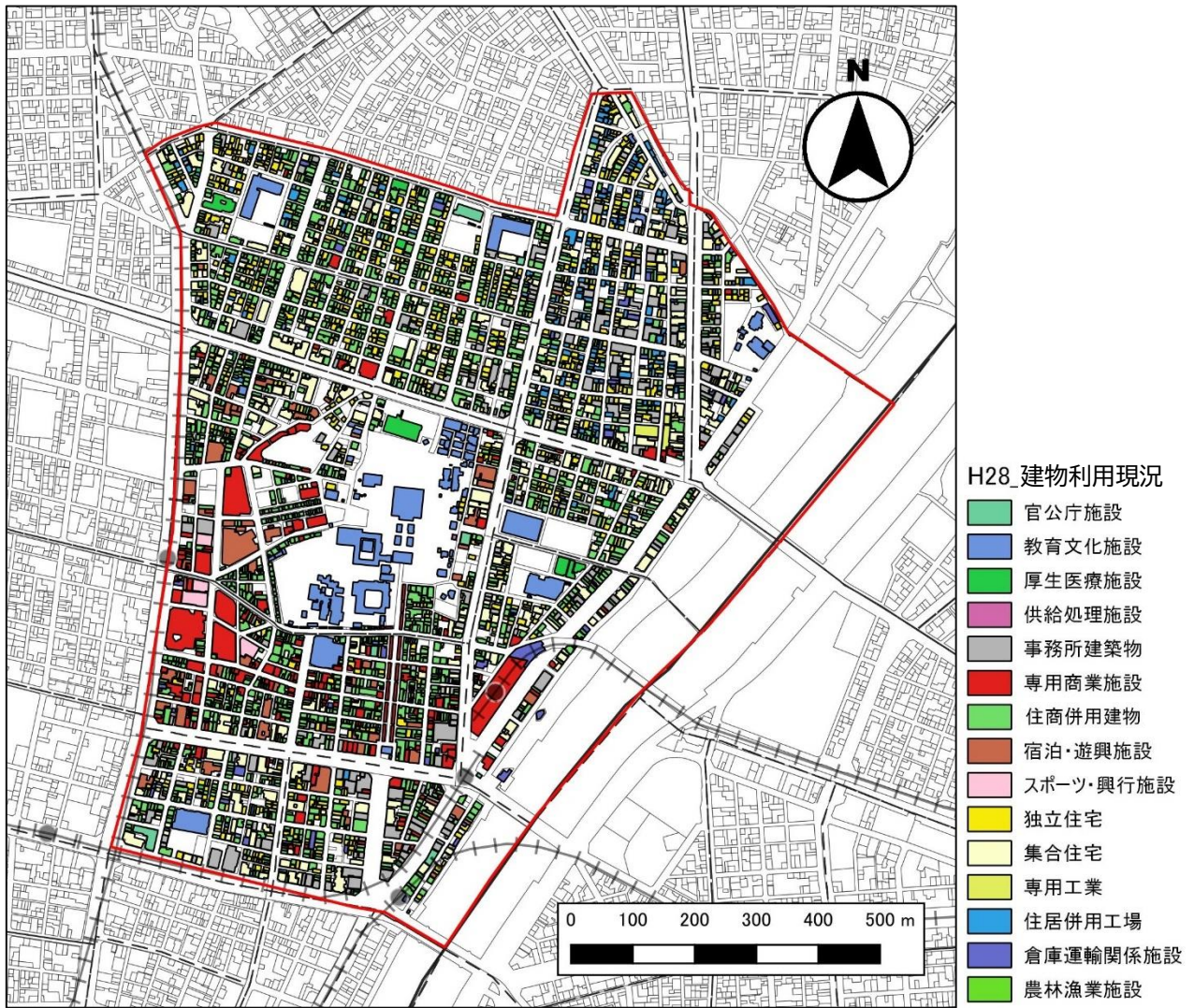
出典：「土地利用現況調査」（東京都）（平成 28 年）より作成

■ 建物利用現況図（平成 23 年）



出典：「土地利用現況調査」（東京都）（平成 23 年）より作成

■ 建物利用現況図（平成 28 年）



出典：「土地利用現況調査」（東京都）（平成 28 年）より作成

3) 景観関係の状況

- ・ 台東区屋外広告物景観ガイドラインで、対象範囲の多くが「特に配慮すべきエリア」「特に配慮すべき水辺・通り」に含まれる。
- ・ 景観まちづくり協定が7か所、地域の景観に関する自主協定が1か所で結ばれている。
- ・ 対象範囲における、台東区景観条例に基づく景観事前協議件数は増加傾向である。(平成24年度35件 → 令和元年度63件)
- ・ 平成30年度観光統計・マーケティング調査では、「名所・旧跡めぐり」「下町の雰囲気を楽しむ」「景色を楽しむ」「写真の撮影を楽しむ」のように、景観に関連する観光目的で浅草を訪れる人が多い。

■ 特に配慮すべき地区及び景観資源位置図



出典：「台東区屋外広告物景観ガイドライン」(平成30年)より作成

■ 観光の目的・目的地ランキング（一部抜粋）

観光の目的	
順位	目的
1	名所・旧跡めぐり
2	美術館・博物館
3	ショッピング(お土産を除く)
4	下町の雰囲気を楽しむ
5	食事を楽しむ
6	お土産の購入
7	動物園・植物園・水族館
8	景色を楽しむ
9	写真の撮影を楽しむ
10	伝統文化の体験

1位 名所・旧跡めぐり	
順位	目的地
1	浅草寺(雷門)
2	谷中銀座商店街
3	清水観音堂
4	その他谷中エリア
5	台東区立朝倉彫塑館
6	仲見世商店街
7	その他上野エリア
8	東京都恩賜上野動物園
9	国立西洋美術館
10	谷中霊園

4位 下町の雰囲気を楽しむ	
順位	目的地
1	谷中銀座商店街
2	その他谷中エリア
3	仲見世商店街
4	台東区立朝倉彫塑館
5	浅草寺(雷門)
6	その他浅草エリア
7	その他上野エリア
8	アメ横
9	かつば橋道具街
10	台東区立下町風俗資料館

8位 景色を楽しむ	
順位	目的地
1	その他上野エリア
2	谷中銀座商店街
3	台東区立朝倉彫塑館
4	浅草寺(雷門)
5	東京都恩賜上野動物園

9位 写真の撮影を楽しむ	
順位	目的地
1	浅草寺(雷門)
2	谷中銀座商店街
3	その他谷中エリア
4	その他上野エリア
5	台東区立朝倉彫塑館
6	谷中霊園
7	国立西洋美術館
8	東京都恩賜上野動物園
9	その他浅草橋エリア
10	東京国立博物館

出典：「平成30年度 台東区観光統計・マーケティング調査」より作成

4) 観光客の動向

- ・ 平成 26 年度と平成 28 年度の観光統計・マーケティング調査を比較すると観光客数は増加しているが、1 人当たりの平均消費額、平均滞在時間は減少していた。
- ※ 東京都の「令和 2 年 7 月から 9 月までの訪都旅行者数等実態調査結果（速報値）」によると、都内への観光客数、観光消費額は大きく減少している。また、地元へのヒアリングでは、コロナ禍による店舗への客数の減少等が聞かれている。

■ 延べ観光客数

(単位：万人)

	平成28年	平成26年	差
浅草地区	3,230	3,050	180
上野地区	2,726	2,592	134
谷中地区	291	223	68
浅草橋地区	154	150	4

■ 1 人当たりの平均消費額（浅草地区）

(単位：円/人)

	平成28年	平成26年	差
飲食	1,521	1,732	-211
買物	1,351	1,667	-316
入場料等	86	354	-268
その他	9	105	-96
計	2,967	3,858	-891

■ 平均滞在時間

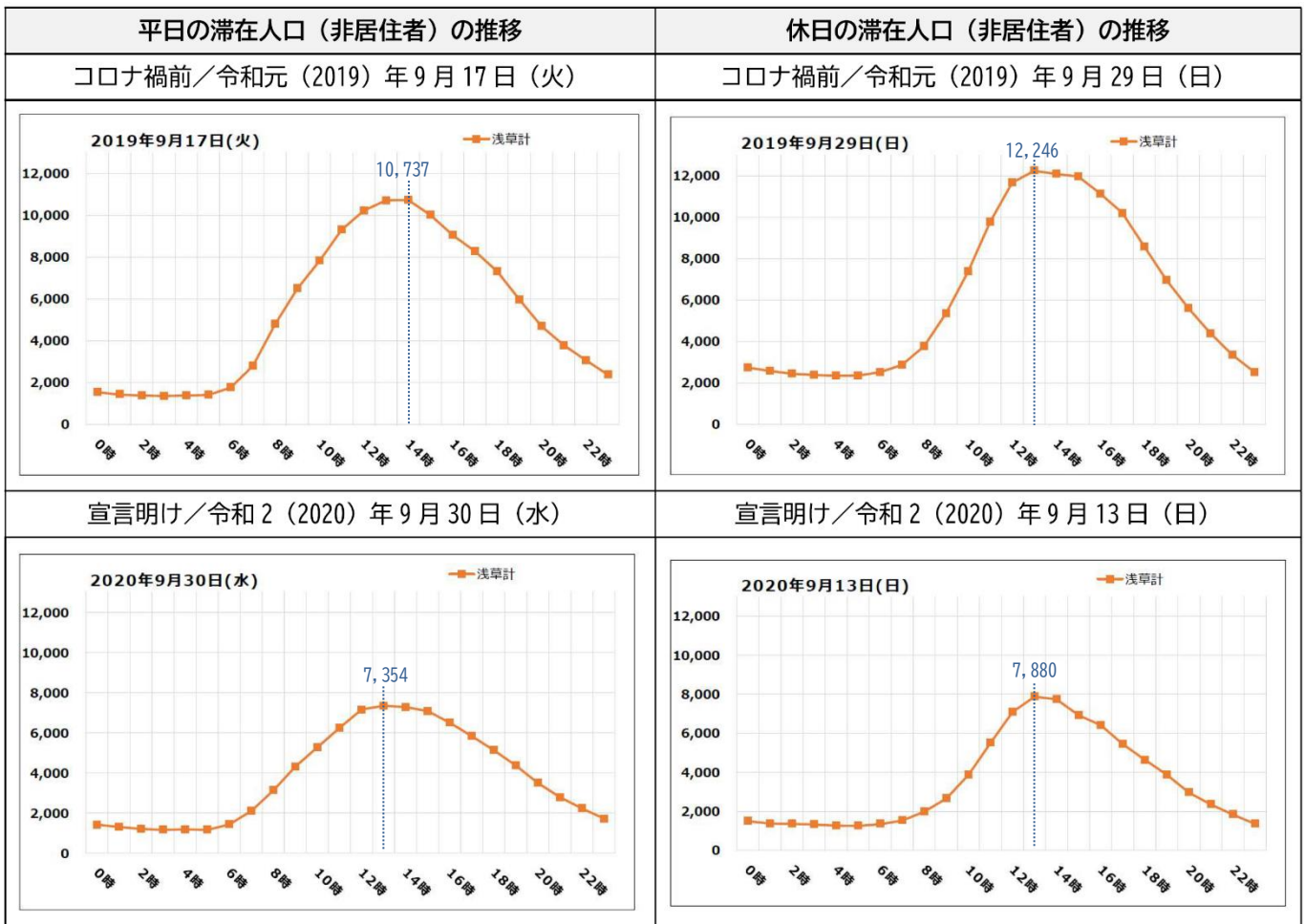
	平成28年	平成26年	差
浅草地区	2時間10分	3時間00分	-50分
上野地区	4時間00分	3時間30分	+30分
谷中地区	2時間00分	2時間30分	-30分
浅草橋地区	2時間00分	1時間22分	+38分

出典：「平成 26 年度、平成 28 年度 台東区観光統計・マーケティング調査」より作成

5) 滞在人口

- ・ 緊急事態宣言（第1回）明けの平日の滞在人口の最大値は約7,400人であり、コロナ禍前に比べて、70%程度となっている。
- ・ コロナ禍前、宣言明けに関わらず、滞在人口のピークは13~14時頃になっている。

■ コロナ禍前と第1回緊急事態宣言明けの平休日の滞在人口



※居住者、外国人観光客は含まない。

出典：「滞在人口データ」（ソフトバンク株式会社提供）より作成

6) 防災関連状況

- ・ 帰宅困難者を受け入れるための一時滞在施設（避難場所や一時集合場所以外）の拡充が課題となっている。
- ・ 建物倒壊危険度が高い地域がみられる。

■ 帰宅困難者用支援施設の位置図



表：対象範囲内の帰宅困難者用支援候補施設（都施設を含む）

種別	名称	住所	備考
台東区 一時滞在候補施設	浅草文化観光センター	台東区雷門 2-18-9	
	台東区民会館※	台東区花川戸 2-6-5	
	浅草公会堂	台東区浅草 1-38-6	
	雷門地下駐車場	台東区雷門 2-18 先	車中泊
東京都 一時滞在施設	台東都税事務所	台東区雷門 1-6-1	
	産業貿易センター台東館※	台東区花川戸 2-6-5	

※ 台東区民会館、産業貿易センター台東館は同施設

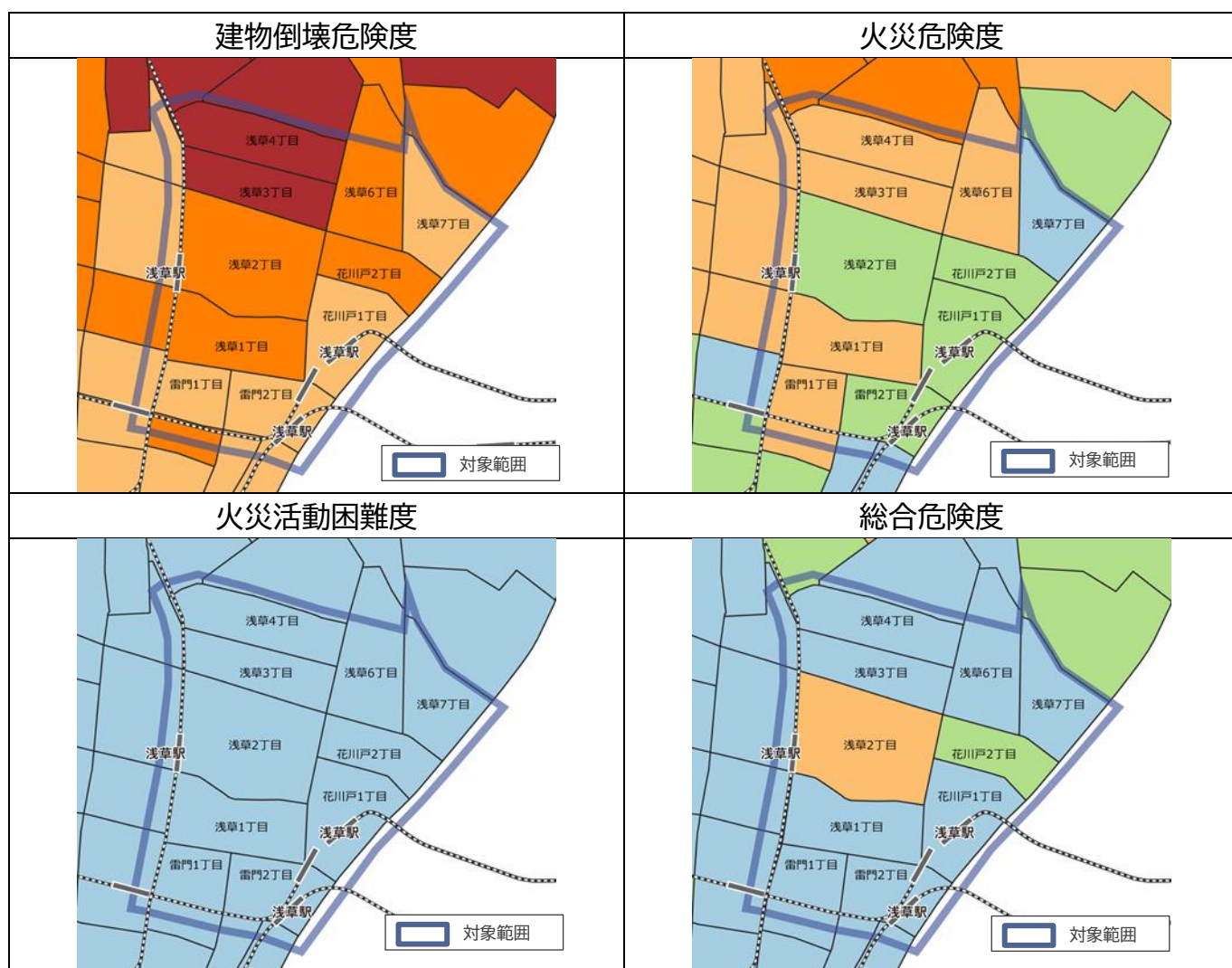
出典：「台東区帰宅困難者用支援施設マップ」より作成

■ 地震に関する地域危険度

表：地震に関する危険度測定結果

町丁目名	地盤分類	建物倒壊危険度			火災危険度			災害時活動困難度			総合危険度		
		危険量 (棟/ha)	順位	ランク	危険量 (棟/ha)	順位	ランク	困難度	順位	ランク	危険量 (棟/ha)	順位	ランク
浅草1丁目	沖積低地2	10.83	166	4	1.1	914	3	0	4743	1	0.05	3901	1
浅草2丁目	沖積低地3	8.45	328	4	0.64	1326	2	0.05	3684	1	0.48	1186	3
浅草3丁目	沖積低地4	14.63	49	5	3.23	383	3	0	4772	1	0	4767	1
浅草4丁目	沖積低地4	15.82	27	5	2.07	550	3	0.01	4701	1	0.12	3071	1
浅草6丁目	沖積低地4	11.71	123	4	1.54	715	3	0	4755	1	0.03	4175	1
浅草7丁目	沖積低地4	6.11	614	3	0.1	2976	1	0	4772	1	0	4767	1
雷門1丁目	沖積低地2	6.78	514	3	0.91	1046	3	0.01	4715	1	0.05	3938	1
雷門2丁目	沖積低地3	6.25	593	3	0.48	1589	2	0	4772	1	0	4767	1
花川戸1丁目	沖積低地4	7.66	420	3	0.23	2227	2	0	4772	1	0	4767	1
花川戸2丁目	沖積低地4	11.1	157	4	0.54	1491	2	0.01	4568	1	0.16	2744	2

危険度が低い ← → 危険度が高い



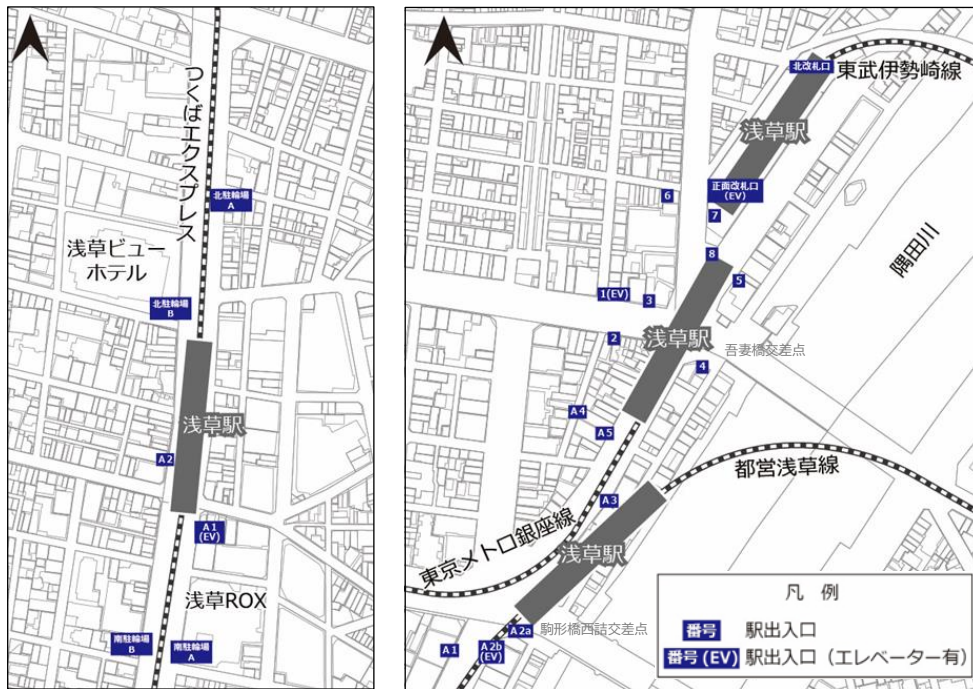
- ・建物倒壊危険度：建物倒壊の危険性
- ・火災危険度：火災の発生による延焼の危険性
- ・災害時活動困難度：道路の整備状況による災害時の活動の困難さ
- ・総合危険度：建物倒壊危険度、火災危険度に災害時活動困難度を加味して総合化

出典：「地震に関する地域危険度測定調査（第8回）」（平成30年）より作成

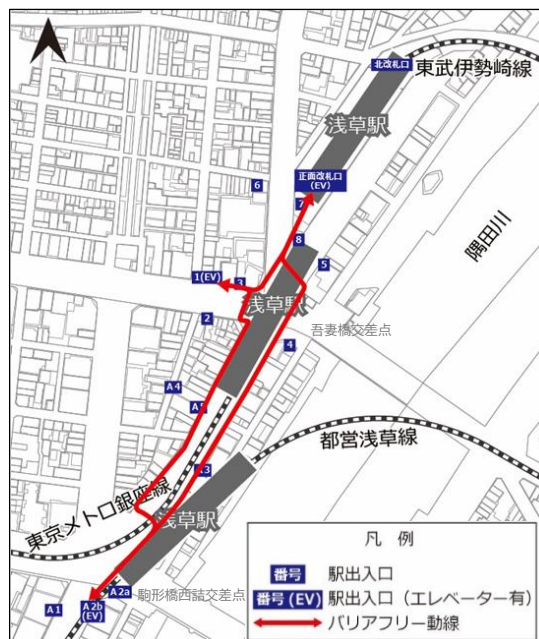
2) 鉄道

- ・ 東京メトロ銀座線、東武伊勢崎線、都営浅草線の浅草駅より約 900m 離れて、つくばエクスプレス(以下「TX」)の浅草駅があり、4 駅で 22 か所の出入口が整備されている。
- ・ 各駅出入口のエレベーター設置状況から、利便性の高い乗換えバリアフリー動線となっていない。
- ・ 東京メトロ、都営、東武、TX の順に乗降客数が多い。(都市交通年報等より)
- ・ TX を除く浅草 3 駅の乗換えは、東武から東京メトロが最も多い。
(大都市交通センサス(平成 27 年度)より)

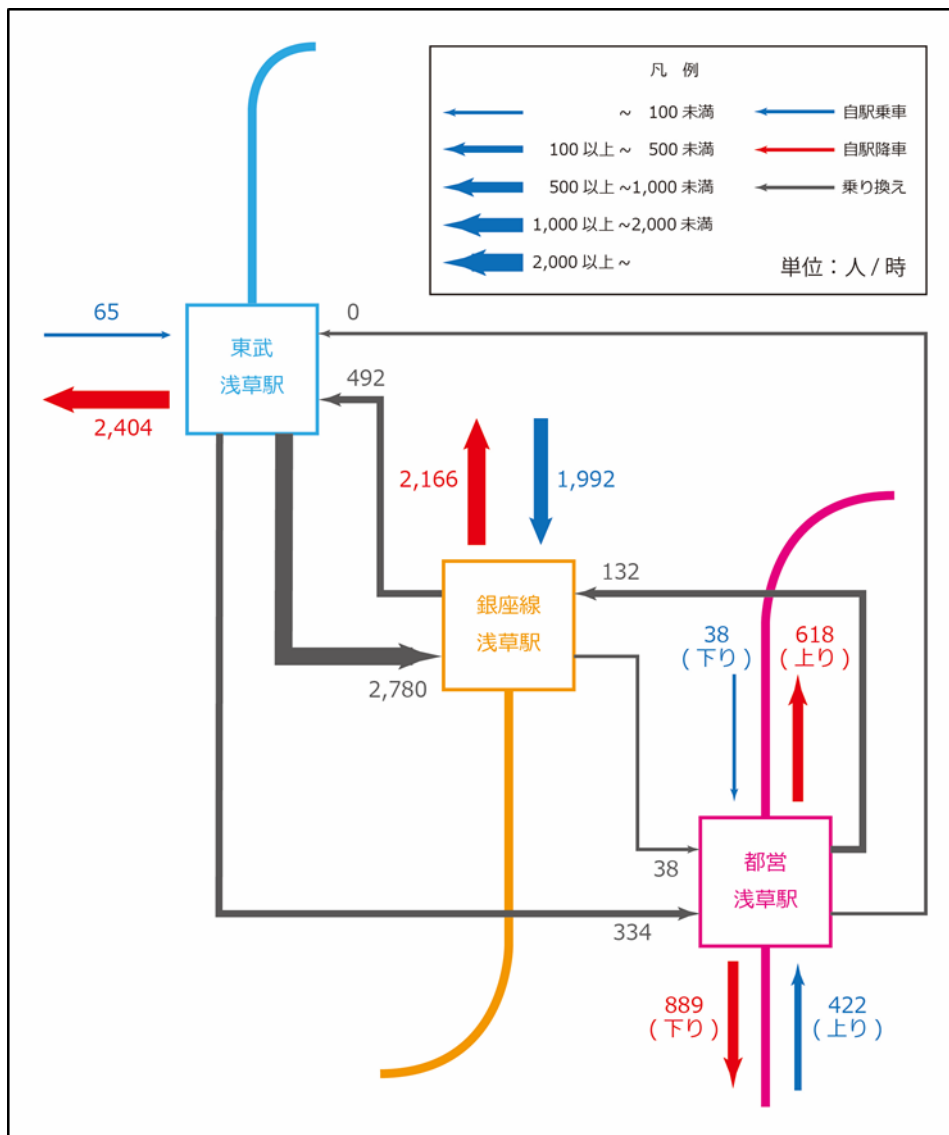
■ 各鉄道駅出入口位置図



■ バリアフリー動線図



■ 鉄道自駅乗降・乗換状況の概要図



出典：「大都市交通センサス」（平成 27 年度）より作成

※ 浅草駅のピーク 1 時間（8:00~8:59）における自駅乗降人数と他路線への乗換人数を模式図化

3) バス

- ・ 路線バスの停留所は、広範囲に分布している。
- ・ 観光バスの乗車場は2か所5バース、降車場は3か所4バースが整備されている。乗車場は、予約可能台数※を超える利用が見られる時間帯があった。また、降車場は言問通り降車場の利用が多い。

■ 観光バス乗車場利用実績

		乗車場 (単位：日)	
		二天門	東武浅草駅
H30	平日	86	112
	休日	28	59
R1	平日	71	135
	休日	34	75

出典：「乗降場利用実績」（平成30年度・令和元年度）より作成

※ 二天門乗車場は3バース、東武浅草駅乗車場は2バース整備されている。各バースは10分に1台の予約をとっているため、二天門乗車場は18(台/時)、東武浅草駅乗車場は12(台/時)の予約が可能となっている。上表は、予約可能台数を超える利用時間帯があった日数をカウントした。

■ 観光バス乗降場利用台数（令和元年度）

・ 乗車場

	(単位：台)												
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
二天門乗車場	3,411	3,333	3,493	3,588	3,330	3,403	3,372	3,269	3,098	2,838	1,005	103	34,243
東武浅草駅乗車場	2,673	2,343	2,349	1,723	1,312	1,745	2,045	2,590	1,489	1,604	371	17	20,261
合計	6,084	5,676	5,842	5,311	4,642	5,148	5,417	5,859	4,587	4,442	1,376	120	54,504
平均利用台数(1日当)	202.8	183.1	194.7	171.3	149.7	171.6	174.7	195.3	148.0	143.3	47.4	3.9	148.9

・ 降車場

	(単位：台)												
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
雷門通り降車場	2,744	2,054	2,205	1,702	1,222	1,676	2,045	2,477	1,601	1,428	673	72	19,899
国際通り降車場	356	308	318	243	209	230	280	322	167	188	100	27	2,748
言問通り降車場	5,269	5,689	5,123	4,896	4,334	4,238	4,497	4,917	3,909	4,170	757	33	47,832
合計	8,369	8,051	7,646	6,841	5,765	6,144	6,822	7,716	5,677	5,786	1,530	132	70,479
平均利用台数(1日当)	279.0	259.7	254.9	220.7	186.0	204.8	220.1	257.2	183.1	186.6	52.8	4.3	192.6

出典：「乗降場利用実績」（令和元年度）より作成

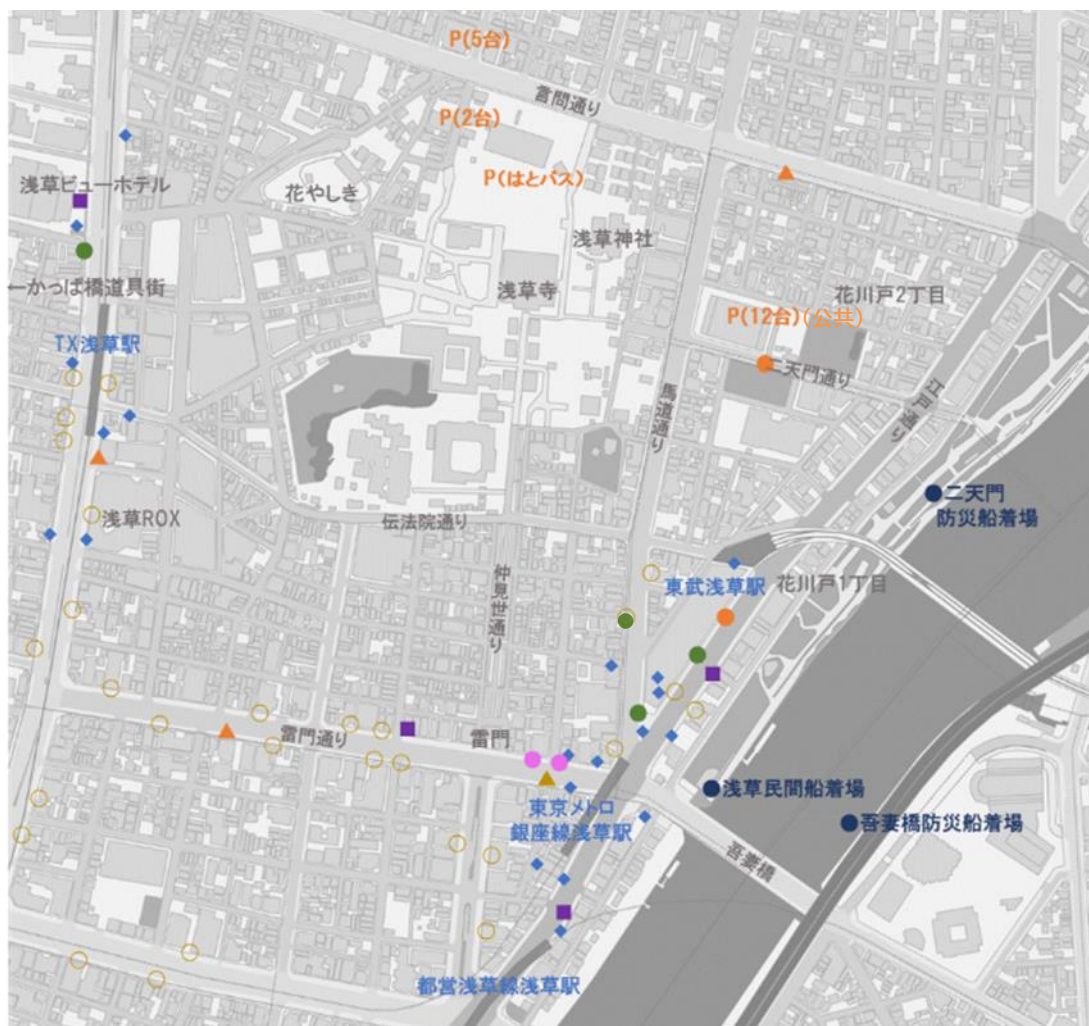
4) 舟運

- ・ 定期船は、浅草二天門防災船着場から2系統9便/日、浅草民間船着場から7系統28便/日運行している。
- ・ 東京都が中心となり舟運活性化に向けた取組みについて検討している。

5) タクシー・人力車

- ・ タクシー乗車場が4か所約16台分、人力車待機場所が2か所整備されている。

■ 交通関係の配置状況



凡例		
路線バス	○ 乗車場	▲ 降車場
観光バス	● 乗車場	▲ 降車場
高速バス	■ 乗降場	P 駐車場
タクシー	● 乗車場	
人力車	● 待機場所	
舟運	● 船着場	
鉄道	◆ 出入口	

6) 自転車

- ・ 公共自転車駐車場は、隅田公園自転車駐車場、TX 浅草駅北・南自転車駐車場の3か所（定期利用台数計 1,082 台、一日利用台数計 810 台）が整備されている。
- ・ TX 浅草駅は、都内の放置自転車のある 500 以上の駅のうち、上位 10 駅に含まれる。

7) 駅前空間

- ・ 他駅と比較し、浅草駅周辺は滞留空間面積が小さい。

■ 各駅の滞留空間面積比較

駅名	R1年度乗降客数 (人/日)	滞留空間 (㎡)	乗降客千人 あたりの面積 (㎡/千人)	浅草駅と類似した特徴
浅草	210,000	1,050	5	—
上野	393,000	13,380	34	区内ターミナル駅
錦糸町	216,000	5,180	24	乗降客数が同程度の駅
原宿	184,000	1,840	10	外国人観光客の来訪が多い駅

※乗降客数（出典：各鉄道会社ホームページ）、滞留空間の数値は概数

■ 浅草駅周辺の滞留空間



地図出典：「国土地理院ウェブサイト」

3-2. ヒアリング調査

1) 目的

- ・ 浅草地区における地域課題や交通課題等を把握するため、ヒアリング調査を実施した。

2) ヒアリング対象

- ・ (一社)浅草観光連盟、(協組)浅草商店連合会、交通管理者、交通事業者(鉄道事業者、バス事業者、タクシー関係団体、舟運事業者)の計18者

3) ヒアリング項目

- ・ 上位計画・関連計画等の整理及びまちの基礎調査を踏まえ、以下の4つの視点よりヒアリング調査を実施した。

- | |
|---------|
| ◆ 交通結節 |
| ◆ 回遊・滞在 |
| ◆ 防災・避難 |
| ◆ 水辺空間 |

4) ヒアリング調査結果の概要

<交通結節>

■鉄道

- ・ 他路線へ乗換え時、乗換え距離が長いこと等、乗換え抵抗がある。
- ・ 英語案内は強化しているが、英語圏以外の利用者への案内が困難な場合がある。

■路線バス

- ・ バス停が広範囲に分散されており、利用者にとって分かりづらい現状がある。
- ・ 観光目的での利用は少ない。

■観光バス

- ・ 複数台での利用の際に、同一の乗降場で対応できないケースがある。
- ・ 新型コロナウイルス感染症の影響により、観光バスの稼働率が激減している。

■タクシー

- ・ 乗り場ごとに待機できる空間が限られているが、実際の発車台数とは見合っていないため、待機場所確保に苦慮している。

<回遊・滞在>

■まちの回遊・滞在

- ・ 回遊が一部のエリアに集中している。

■観光客へのサービス

- ・ 観光客が利用しやすいトイレや案内機能の充実が必要である。

<防災・避難>

■避難誘導

- ・ 外国人を含めた観光客に対しての適切な避難誘導の案内や情報提供などの整備が必要である。

<水辺空間>

■水辺空間の利活用

- ・ 二天門船着場の認知度が低い。また、位置がわかりにくい。
- ・ 使い勝手がよく、にぎわいある水辺空間とするべきである。
- ・ まちから川が見えず、親しみがわきにくい。

4. 課題の整理と検討の方向性

- ・ ヒアリング調査を踏まえ、コロナ禍の影響を追加した5つの視点で課題を整理し、検討の方向性を設定した。

<回遊・滞在>

・ 歩行者の一部エリアへの集中
・ 来街者の来訪時間の集中
・ 狭小な駅前滞留空間
⇒空間的・時間的に回遊をひろげる取組みの
実現
「A-1：にぎわいをひろげる取組み」

・ 観光客向けのトイレ環境整備や案内機能
の充実
・ 歴史や文化を感じるより魅力的な景観の
創出
⇒新たな回遊や快適な滞在の実現
「A-2：おもてなし環境の整備」

<交通結節>

・ 鉄道間の乗換利便性の向上
・ 点在する交通機関の乗降場所のネットワーク化
・ 観光バス乗降場・タクシー乗車場の容量、利用状況の改善
・ 観光バス・自転車等公共駐車場の容量、利用状況の改善
・ 放置自転車・放置バイク対策 等
⇒国際観光拠点として、住む人・訪れる人すべての人にとって利便性が高い交通環境の実現
「B：だれもが使いやすい交通の仕組み」

<防災・避難>

・ 地域のさらなる防災性の向上
・ 帰宅困難者対策の充実
(帰宅困難者の一時滞在施設の拡充と適切な避難行動を促すことが出来る仕組み)
・ 狭小な駅前空間
⇒住む人・訪れる人すべての人が安心して過ごせるまちの実現
「C：防災力の向上」

<水辺空間>

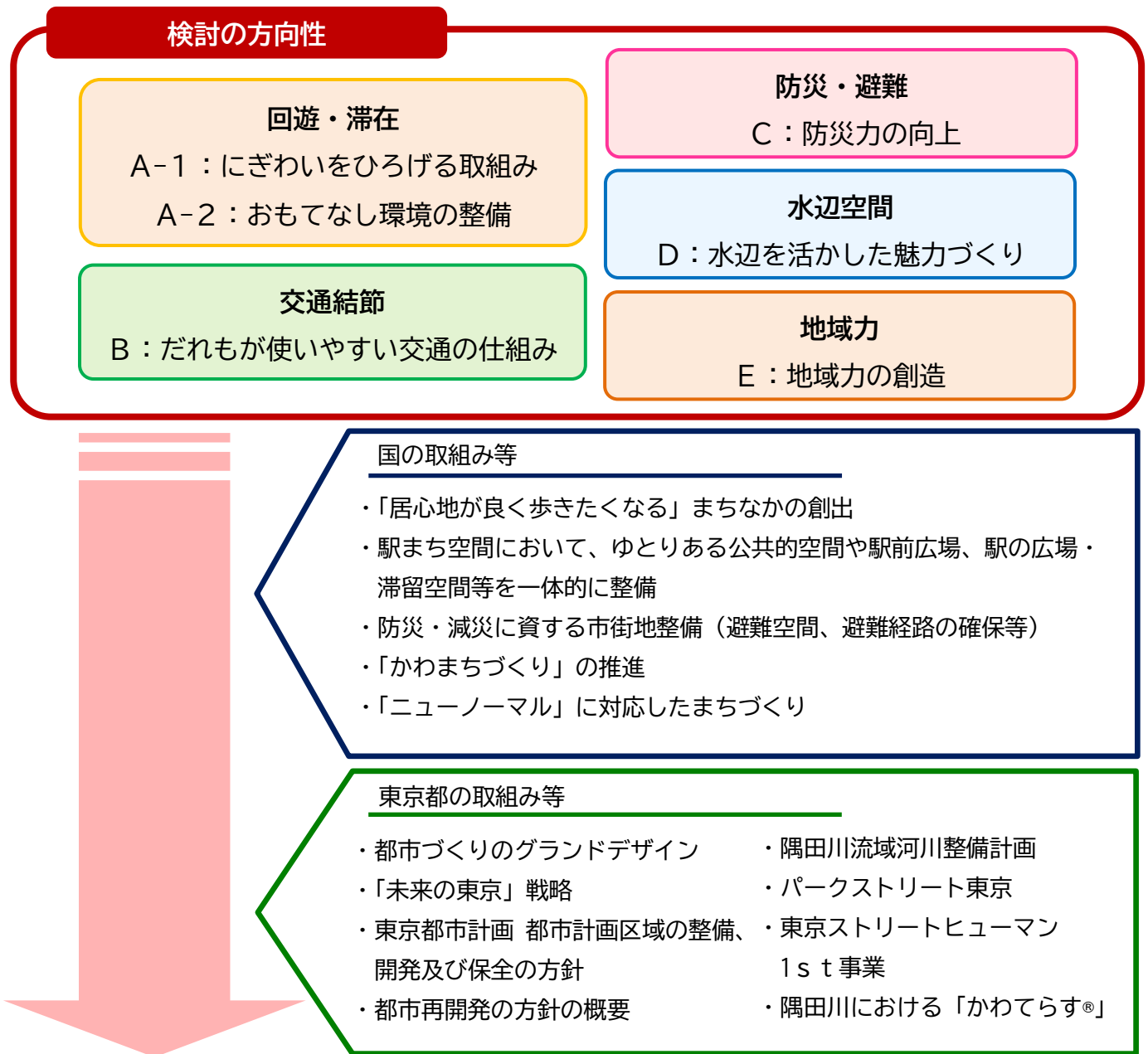
・ 水辺空間への円滑な誘導
・ にぎわいある水辺空間の創出
⇒隅田川の親水性の向上とまちとの連続性の確保
「D：水辺を活かした魅力づくり」

<地域力>

・ コロナ禍による社会的変化への対応
・ 地域の力を活かした取組みの強化 (エリアマネジメント)
「E：地域力の創造」

5. 新ビジョンにおける中核となるテーマ（案）の設定

- 現在の国や都の取組みを踏まえ、新ビジョンにおける中核となるテーマ(案)を設定した。



テーマ1：めぐりたくなるまちづくり

テーマ2：国際観光拠点にふさわしい多様性のあるまちづくり

- ・地域資源を活かし、浅草地区の多様な魅力を感じながらゆったりと地域をめぐりたくなるウォーカブルなまちなかの形成（A-1、A-2）
- ・すべての人の移動が快適で便利になり、活気とにぎわいを生む交通結節の円滑化（B）
- ・あらゆる人が安全・安心して過ごせる防災まちづくり（C）
- ・地域住民の憩いと来街者ののにぎわいが調和した水辺空間の形成（D）
- ・地域の活力を活かした、地域住民と共に考えるコロナ禍を踏まえたまちづくり（E）