

# 隅田川沿い、吾妻橋一丁目地区開発について

住宅・都市整備公団都市再開発部市街地土木課



写真-1 吾妻橋一丁目地区開発全景

## 1. はじめに

本開発地は、一級河川荒川水系26河川の一つである隅田川に敷地が接し、全長23.5キロメートルに及ぶ隅田川のほぼ中間点に位置する。

この隅田川は、昔より、春の花見、夏の花火や舟遊び等多くの人々に親しまれていた。その後、経済の高成長と時を同じくして、水質汚濁が進行し、かつ治水上の必要から高潮防潮堤が川を囲むなど、川と人々の触れあいが閉ざされた状態が続いていたが、最近では、水が徐々にきれいになり、花火大会や早慶レガッタなど昔なつかしいイベントが復活してきている。

こうした動きに伴い、隅田川を新しいイメージでとらえ直し、21世紀の快適で豊かな都市空間づくりを目指した「隅田川の未来像」が示されるなど、隅田川の再生に向けて、積極的な取り組みが行なわれようとしている。

本開発は、これらの状況を踏まえて、東京都が行うスーパー堤防事業と沿川の再開発を一体的に計画し、水辺環境の回復をめざした先駆的なウォーターフロント開発である。

またこの開発は、墨田区、住宅・都市整備公団、アサヒビール(株)の三者が、相互に協力して地域活性化のため新たに拠点開発を行うもので、行政施設、住宅、商業・業務施設という相異なる用途の施設が複合して建設されるといふ点においても全国でも数少ない事業である。

## 2. 開発の基本方針

本地区の開発に当たってその基本方針は、以下のとおりである。

①墨田区の行政と文化の中心地域にふさわしく、新しい時代に対応できる、文化的で快適な都市環境を備えた街づくりを行う。

②伝統ある下町の文化と隅田川、隅田公園等の自然環境を取り入れて、水と緑と広場を備えた、潤いと触れ合いのある街づくりを行う。

③複合開発のメリットを生かして、集客機能の高い商業施設を導入し、地域の活性化に役立つ、賑わいのある街づくりを行う。

④災害に強い安全な街と、障害者対策に配慮した、公共性に富んだ街づくりを行う。

## 3. 事業の実施概要

全体の配置計画は、図-1に示すとおりであり、計画諸元は、表-1に示すとおりである。実施に当たって次の点に配慮した。

### ●施設建築物の基本配置

用地南側の「商業軸」や隅田川沿いの「水・緑の軸」と

の関係、市街地からのアクセス、日照等の環境条件から、用地北側に行政施設(区庁舎)、南側に住宅棟、西側に商業・業務棟を配置した。

### ●親水空間との一体性の確保

スーパー堤防の親水空間と用地内広場との連続性を確保するため、用地の大部分を人工地盤とし、川沿いの道路は、掘り割りとしてふたをかけ、水辺と広場の一体化を図った。

### ●道路整備

開発と合わせ開発用地周辺の道路を用地側に拡幅し、又、景観にも配慮した周辺道路整備を行なった。

### ●自然環境との調和

周辺の自然環境と調和を図るため、護岸には、緑豊かな土手の復活を旨とした親水公園整備と、イベント等に使用できる船着場を設置した。

## 4. スーパー堤防と周辺道路

周辺については、開発に伴い南側の都道の歩道を2.5mから5m、東側区道6mを13mとそれぞれ拡幅し、敷地内の広場との一体化を図った。周辺道路の内、最も劇的に変容したのは、西側区道である。

この道路は、隅田川沿いスーパー堤防事業をより効果的にするため、図-2のようにその位置を開発地側に移動さ

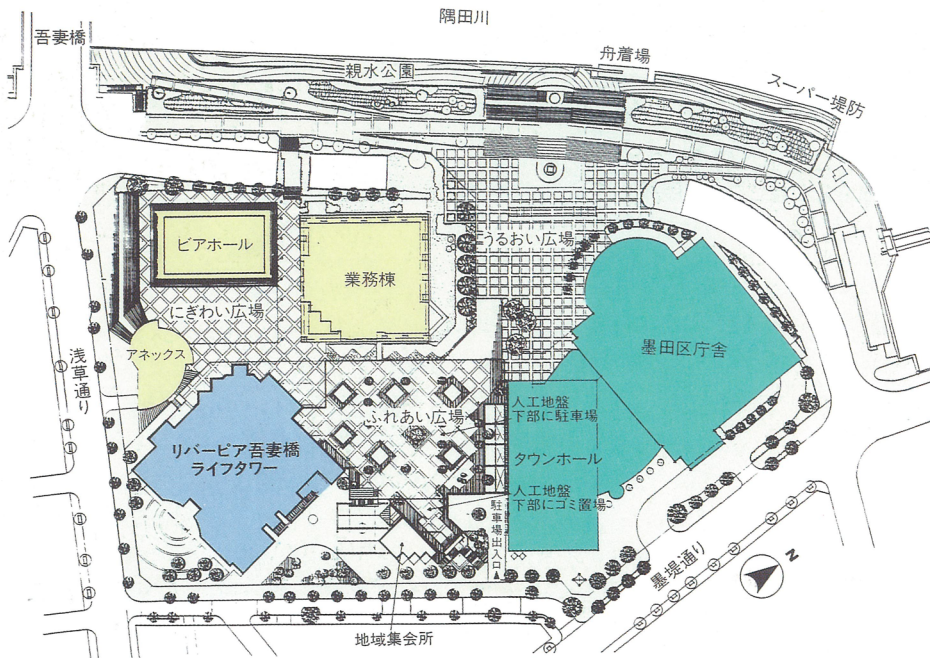


図-1 配置計画図

せ、線型をより安全性の高いものに改良しながら、敷地内人工地盤と川辺とが連担するよう掘割にし一部トンネル化した。

これにより、道路は自動車の専用道となり、歩道はスーパー堤防上に設け、車と人とは、完全に分離し安全性を高めた。

東京都は、隅田川流域において現況高潮防潮堤を緩傾斜型堤防（スーパー堤防）に改修することとし、1980年より、事業に着手している。

このスーパー堤防は、堤防幅が広いことで治水上の安全性は、さらに向上し、かつ、今回の開発地側と河川との一体的な整備によって土地の効率利用の実現を可能とし、人々の生活に潤いを与える魅力ある水辺空間を創造することを可能とした。

スーパー堤防事業の事業手法としては、河川区域内を都市河川総合整備事業、開発地側約50mの河川保全区域内を特定地域高規格堤防整備事業として、東京都において進められているものである。

本地区においては、河川事業と地区開発整備が輻湊することが予想されたことから、開発地側の河川事業を東京都より公団が受託し、開発地と一体に整備を実施した。

又、スーパー堤防上部の修景事業は、公園整備事業とし、墨田区が実施している。

## 5. おわりに

昨年11月には、南側ビヤホール、商業・業務ビル・店舗がオープンし、住宅への入居も終了し、街としての活動をすでに開始している。

現在、区庁舎並びに親水公園（スーパー堤防上部修景）等の整備が、この10月の完成を目指し、最終工程に入っているとところである。

ほぼ完成を直前に控えた本地区を振り返ると、美しいデザインの建物や象徴的な屋上オブジェ、緑豊かな堤防、それらが一体となって、個性的で美しい、住む人、訪れる人の目を楽しませる水辺の景観がよみがえったのではないかと、関係者の一員として、感想を持つ次第である。又、本地区水辺が、祭り等浅草の伝統的行事や遊興の場、花火やレガッタ見物などの行楽や散策の場として多様な利用が行われることを期待するものである。

本地区開発に当っては、本開発の事業三者のみならず、建設省、東京都等の指導、協力のもとに、事業推進を図ることができた。この場を借りて関係機関にお礼を申し上げる。

項目	住宅・店舗棟	業務棟・ビアホール	庁舎・タウンホール
所在地	東京都墨田区吾妻橋一丁目23番		
敷地面積	22,778㎡		
延床面積	40,460㎡	40,760㎡	40,840㎡
合計	122,060㎡		
構造等	鉄筋コンクリート造	鉄骨造 (一部鉄骨鉄筋コンクリート造)	鉄骨造 (一部鉄骨鉄筋コンクリート造) 鉄筋コンクリート造
階数 最高高さ	地上30階 地下2階 98.75m	地上22階 地下2階 95.00m	地上18階 地下2階 84.71m
内容等	賃貸住宅 3LDK 56戸 3DK 56戸 2LDK 161戸 1LDK 120戸 1DK 55戸 合計 448戸 30階 集会室 1・2階 フードパーク 専門店街 その他	業務棟 事務所 スカイレストラン ショールーム 他 ビアホール等 ビアホール 多目的ホール ビール資料館 他	庁舎 行政部分 議会部分 タウンホール イベントホール (700人収容) ギャラリー 企画展示室 ミニシアター 区民情報コーナー 集会室 他
駐車場	133台	116台	150台
スケジュール	平成元年11月入居	平成元年11月オープン	平成2年秋開庁予定

表-1 計画諸元



写真-2 スーパー堤防と修景

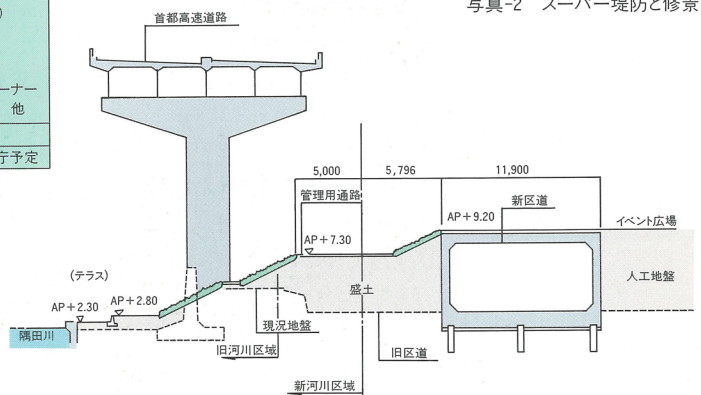


図-2 トンネル道路～スーパー堤防断面図