



京成橋



都電と東武鉄道本社



浅草機関区の転車台



北十間川水辺活用構想(イメージ)

 押上・業平橋駅周辺土地区画整理組合
OSHI-NARI LAND READJUSTMENT PROJECT

——— 街に、ルネッサンス ———



UR都市機構



描かれた江戸の町 写された東京の街

200年もの昔、当時人口100万を数え世界最大の都市といわれた江戸。^{くわがたけいさい} 鋏形蕙斎が描いたこの「江戸一目図屏風」は、それまで日本にはなかった都市の鳥瞰図のひとつで、隅田川を眼下に、賑わう下町から江戸城、背後の山の手、さらには遠く富士山まで取り入れ、江戸独特の地形的特徴が克明にとらえられています。やがて完成する東京スカイツリーから眺められる現代東京の光景は、その昔の江戸の姿と奇しくも重なり合い、都市の綿々たる歴史を見事に映し出すことでしょう。



多彩な歴史を綴りながら、次の時代を創造していきます。

四季、江戸庶民の行楽地でした。

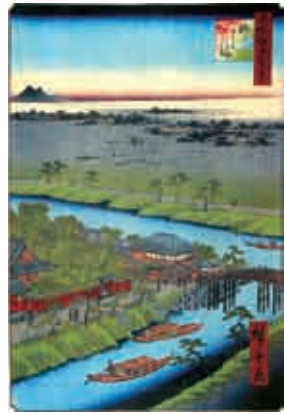
平和な江戸時代の近世

江戸時代～1868(明治元)

江戸時代のこのあたりは、江戸を焼き尽くした1657(明暦3)年の明暦の大火、いわゆる振袖火事のあとに移された武家屋敷が立ち並ぶ本所と、ひろびろと田畑が広がる向島とのちょうど境目にあって、四季の田園風景をめぐる物見遊山や舟遊びの名所でした。1856(安政3)年に出版された「隅田川向島絵図」では、隅田川と、このあたりの田園の様子が描かれ、浮世絵師 勝川春潮の「押上村行楽」には、それら江戸庶民の行楽のありさまがいきいきと描かれています。



■「隅田川向島絵図」
○…押上・業平橋周辺地区付近



■歌川広重画「柳しな」



勝川春潮画「押上村行楽」

明治からは“交通”で発展しました。

明治・大正・昭和の近代

1868(明治元)～1945(昭和20)

明治に入ると、近代都市東京の発展とともにこの地域も市街化が進み、1902(明治35)年には東武鉄道の北千住～吾妻橋(現 業平橋)間が開通。その後1910(明治43)年、吾妻橋駅は浅草駅と改称し、鉄道と北十間川の舟運を結ぶ船渠(ドック)も整備され、貨物や旅客の起点となりました。大正初期には京成電鉄押上線や東京市電の路線も伸びて、この地は有数の交通ターミナルとなったのです。しかし1923(大正12)年、関東大震災によって街は壊滅的打撃を受け、業平・向島一帯は震災復興土地区画整理事業が実施されました。1938(昭和13)年には言問通りを面して東武鉄道の本社が建設されました。



業平橋絵図



■押上・業平橋付近の航空写真(大正11年)



電化当初の浅草(現業平橋)駅(大正13年)



業平橋ドックと貨物卸し場(昭和初期)



伊勢崎線電化完成時の浅草駅構内(昭和2年)



業平橋の名物的存在であった 木製のホッパー線(昭和35年)

震災復興の中で押上一丁目では震災復興土地区画整理事業が実施され、押上通りの整備とともに、商店街が再興されました。また、この地には、1949(昭和24)年、磐城コンクリート工業(株)業平橋工場(現東京エスオーシー(株))が操業、1953(昭和28)年には日立コンクリート(株)押上工場が操業をはじめ、日本で初めての生コンクリートが東武鉄道で輸送されたセメントと原材料で製造され、ここから各地に供給されました。この地は、高度成長を支え、産業の拠点となるとともに、押上通り商店街も大いに賑わいました。一方で1955(昭和30)年には、貨物輸送が舟運から鉄道、トラックに移り変わる



磐城コンクリート工業(株) 業平橋工場(昭和26年)



生コン輸送用アジテータ ダンプカー(昭和26年)



■北十間川から生コンクリート工場を望む(昭和30年代)



生コンクリート工場 発祥の地 記念碑



引き込み線もある大規模な工場だった 日立コンクリート(株)押上工場



京成押上駅(昭和30年頃)

なかで、船渠(ドック)が埋め立てられましたが、引き続き東武鉄道の貨物ヤードとして産業拠点の役割を担ってきました。1960(昭和35)年には、京成電鉄押上線の地下化により、日本初の地下鉄(都営浅草線)との相互乗り入れが開始され、1967(昭和42)年、京成電鉄本社が建設されました。

その後、貨物ヤードも高度成長期以降のトラック輸送の急成長など時代の流れにより、1993(平成5)年に約100年に及ぶその機能を停止して以来、都心における大規模な低未利用地として再開発が待たれていました。



日本初 地下鉄との相互乗り入れを開始した押上駅(昭和38年)



押上通り商店街



2005(平成17)年撮影

国際観光拠点の形成を目指して 東京スカイツリーのあるまちづくりの歩み 1995(平成7)～

貨物ヤード跡地周辺を巡る状況

- 都心における大規模な低未利用地として注目を集めていた貨物ヤード跡地について、東京都・墨田区はその周辺も含むエリアの開発構想、計画の検討に着手しました。
- しかし、この場所は河川と鉄道に囲まれ、道路等の基盤も未整備のうえ、地下には鉄道の構造物、また、稼働中の生コンクリート工場や商店街もありました。バブル経済崩壊以降、不動産市況が低迷し、需要の動向も不透明となり、開発計画の推進には困難な状況が続いたのです。

まちづくりの胎動

- 2003(平成15)年3月、東武伊勢崎線の東京メトロ半蔵門線への相互直通運転の開始に向け開発機運が高まる中、墨田区はまちづくりのノウハウを有するUR都市機構に事業化に向けた技術支援を要請しました。
- 墨田区・URは、再開発推進協議会(法人地権者)や、まちづくり勉強会(個人地権者)を立ち上げ、まちづくりに向けた地権者間の合意形成を推進しました。これら二つの組織は「まちづくり協議会」として事業推進組織に受け継がれ、公共施設の整備と宅地の利用増進を目的とした土地区画整理事業の事業化に向け、検討・調整が本格化することになりました。

事業のスタートとタワーの誘致

- 事業化に向けた墨田区・URによる支援と、地権者18名(法人4名、個人14名)の理解や協力により、2005(平成17)年12月に土地区画整理組合が設立され、また事業の施行は事業経験豊かなURに委託することとし、都市計画事業としての土地区画整理事業がスタートしました。
- 前後して、地元や墨田区から新タワー誘致の要請を受けた東武鉄道は、ヤード跡地を新タワー候補地として手を挙げ、平成18年3月には15の候補地のなかから建設地に選定され、国際観光拠点としての国家的プロジェクトに位置づけられることとなりました。

まちづくりの推進

- 新たな街の計画は、言問通りと押上通りを結ぶ都市計画道路を東西に整備し、その途中に押上駅前広場を配置し、地区を大きく3つの街区で構成するもので、高度で複合的な土地利用を可能とし、新たな国際観光拠点の形成を目指しています。
- 平成24年春のまちびらきに向けて、土地区画整理事業と街区開発との同時施行をはじめ、関連事業が輻輳する中、都市計画道路は生コンクリート工場の地区外移転、個人地権者の中断移転等、地権者の協力のもとに整備され、組合と事務局(UR)の二人三脚による執行体制により事業は順調に進捗しています。

整備イメージ

※現時点のイメージであり、今後変更の可能性があります。



まちづくりの実現にUR都市機構は3つの力を発揮しています。

Start up Management Coordinate
スタートアップ
マネジメント
コーディネイト
低未利用地の土地利用転換プロジェクトの立ち上げ支援
組合土地区画整理事業の包括的な受託
国際観光拠点としての広域的なまちづくりへの支援

東京スカイツリー 周辺街歩き マップ



【南コース】 行程約2km／約60分

スタート：押上駅

↓ (100m)



①「京成橋」

タワーの足下東側から見上げる

↓ (450m)



②「十間橋」

北十間川の川面に映る逆さツリー

↓ (100m)



③「柳島妙見山法性寺」

江戸城の鬼門除け 北辰妙見大菩薩があった。近松門左衛門や葛飾北斎の石碑がある。

「業四市場商栄会」経由

下町情緒が溢れる懐かしい商店街

↓ (700m)



④「春慶寺」

「東海道四谷怪談」の作者四世鶴屋南北の墓や供養碑が残されている。「鬼平犯科帳」にも登場。

↓ (100m)



⑤「おしなりくんの家」

地元商店街のイメージキャラクター「おしなりくん」がお待ちしています。

↓ (隣接)



⑥「すみだもの処」

江戸から現代に受け継がれてきた物づくりの伝統、匠の技により生み出された逸品を展示し、様々な区内産品を販売している。

↓ (350m)



⑦「東武橋」

タワーの足下西側から見上げる

↓ (50m)



⑧「東京スカイツリーインフォプラザ」

開業までの間、模型や完成予想図、映像資料などで東京スカイツリーを紹介している。

↓ (隣接)

ゴール：業平橋駅



…… タワービューポイント

【北コース】 行程約3km／約90分

スタート：業平橋駅

↓ (隣接)

①「東京スカイツリーインフォプラザ」

開業までの間、模型や完成予想図、映像資料などで東京スカイツリーを紹介している。

↓ (50m)



②「東武橋」

タワーの足下西側から見上げる

↓ (550m)



③「源森橋」

北十間川に沿ってそびえるツリー

↓ (300m)



④「枕橋」

北十間川に沿ってそびえるツリー

「隅田公園」経由

日本初のリバーサイドパーク、水戸徳川家下屋敷跡のや八代將軍吉宗ゆかりの墨堤の桜は有名。夏は隅田川花火大会で賑わう。

↓ (350m)



⑤「牛嶋神社」

慈覚大師が興したと伝えられる本所の総鎮守。境内の撫牛(なでうし)は、自分の悪い部分と同じ場所を撫でることで病気が治るといわれている。

↓ (350m)



⑥「三囲神社」

三井家の守護神として鳥居などが寄贈されているが、最近では三越池袋店が閉鎖後、シンボルのライオン像が移築された。隅田川七福神(恵比寿・大黒神)。

↓ (350m)



⑦「弘福寺」

山門や仏殿の建築は、屋根を重ねた重層構造の中国様式を色濃く残す唐破風、若き日の勝海舟が禪の修業をした寺院として知られている。隅田川七福神(布袋尊)。

↓ (50m)



⑧「長命寺」

鷹狩りをしていた三代將軍家光が、急な腹痛に襲われた折、ここの井戸水で薬を飲んだところ治まったことから寺号を与えたと伝わる。隅田川七福神(弁財天)。

↓ (950m)

ゴール：押上駅

押上・業平橋駅周辺土地区画整理組合

〒130-0002 東京都墨田区業平3-17-9 マルホンビル6階

TEL:03-5819-2075 FAX:03-3622-3168

〈土地区画整理事業受託者〉

独立行政法人 都市再生機構

押上・業平橋駅周辺地区担当事務所

〒130-0002 東京都墨田区業平3-17-9 マルホンビル6階

TEL:03-5819-2075 FAX:03-3622-3168

【都市機構総合】 <http://www.ur-net.go.jp>

【東日本都市再生本部】 <http://www.ur-net.go.jp/toshisaisei/urbanr/oshinari>