

## 墨田区都市計画マスタープラン（素案）に対するご意見等の概要と区の考え方について

お寄せいただいたご意見について、章毎、項目毎に整理し、関連するページ番号とご意見等に対する区の考え方をまとめました。中には複数の箇所に該当するご意見もありますが、最も関連する箇所に記述しています。

### I 都市計画マスタープランの意義に関して

NO	区民の意見・提案要旨	意見に対する区の考え方
1	<p>[1]都市計画マスタープランの意義と位置づけ／2頁ほか</p> <p>ガバナンスという語は本来「政治統治」という意味のものであり、「協治（ガバナンス）によるまちづくり」といっても区民にはどういうことなのかわからないのではないかと。</p>	<p>「協治（ガバナンス）」については、新基本構想（平成17年11月策定）において、公共サービスを行政機関だけが担うのではなく、「区民、地域団体、NPO、企業、区など多様な主体が、それぞれ果たすべき責任と役割を自覚しながら、ともに考え、行動することで、地域の課題の解決を図ろうという社会のあり方」などと定義しています。都市計画やまちづくりの分野においては、「統治」「協治」という言葉はあまり馴染みがないかも知れませんが、まちづくりを区民の皆さんの参画・協働により取り組んでいくこととしています。</p> <p>なお、「協治（ガバナンス）」については、「協治（ガバナンス）のガイドブック」を作成する等その考え方について、区民への普及・啓発に精力的に取り組んでいます。</p>

### II 全体構想に関して

NO	区民の意見・提案要旨	意見に対する区の考え方
2	<p>[1]めざすべき都市像／19頁ほか</p> <p>新タワーを契機に、区内に24時間営業の物販店等の進出などで、区民の生活に影響があることが予想される。そういう店舗等を土地利用や用途などで規制できない状況が起きるのではないかと。</p> <p>活性化を進める際には、区民の生活を優先した上で進めてほしい。また、先手を打つため、早急に検討してほしい。</p>	<p>新タワーのような大規模観光施設による影響として、24時間営業の店舗等の進出を懸念されていると思います。</p> <p>このような開発については、開発事業者に対して交通施設などの必要な施設整備を要請するとともに、地区計画や景観計画などによる地域のルールづくりを進めることが必要と考えます。</p> <p>都市計画マスタープランでは現在の用途地域よりもきめの細かい土地利用の方針図を示しており、今後はこの内容に沿って、地域の皆さんが地区計画をはじめとした地域のルールづくりを行うことが重要と考えます。また区では条例等の適切な規制・誘導策を検討していきます。</p> <p>&lt;ご意見への対応&gt; 19頁【II全体構想 [1]めざすべき都市像】において加筆修正します。</p>

NO	区民の意見・提案要旨	意見に対する区の考え方
3	<p>[1]めざすべき都市像／20頁- ほか</p> <p>目標像に「すみだらしさ」や「下町」という言葉が掲げられているが、すみだらしさや下町の特徴をどのようなものと考えているのか。</p>	<p>区では、新基本構想において「水と歴史のハーモニー（後略）」の基本理念のもと、江戸から受け継がれている歴史や文化、隅田川をはじめとする豊かな水辺などを「すみだらしさ」としています。都市計画マスタープランではさらに、まちへの愛着を持ち、地域に根ざした歴史・伝統・文化を引き継いでいこうという心意気を持った人々がいる。情緒豊かで人々の結びつきが強い。というようなことを「下町」の特徴と捉えており、そのような良いところをこれからも育てていきたいという思いを込めて目標像を設定しました。具体的には、個別の方針の中に歴史・伝統の保全や水辺の活用、歩きたくなる街並みづくり、職住の近接、人々のつながりといった考え方が織り込まれています。</p>
4	<p>[2]将来の都市構造／30頁</p> <p>両国と錦糸町を結ぶ動線は北斎通りが中心になると思っているが、都市構造図の「副都心軸」はそのような表現になっていない。</p>	<p>両国と錦糸町の間では、歩行者以外にもJR線や京葉道路による人・物の流れも活発であるため、北斎通りだけではなくこれらの鉄道や道路も含めて「副都心軸」として示しています。また、都市構造図は「軸」や「拠点」を個別の路線や施設等を示すのではなく、ここでは「両国と錦糸町の繋がり」を表現しており、概念図として示しています。</p>
5	<p>[3]土地利用の方針／41頁-</p> <p>いくつかの大規模敷地に「複合誘導地区」という位置づけとなっているが、これは既に開発計画などがあり、区と協議を行っている場所ということか。</p>	<p>「複合誘導地区」は、現在、容積率が使われていないなど将来の開発に余地のある大規模な敷地を位置づけています。これは、現在計画があるということではなく、今後開発が行われる際には地域への貢献など様々な面で良好な開発が計画的に行われるように協議・誘導していく考え方を示しています。</p>
6	<p>[3]土地利用の方針／42頁 ほか</p> <p>市街地形態と建物高さの目安の中で、高層市街地は22m～60mとされているが、ここでは22m以下の建物は建てられないということか。中高層市街地では、10～22m及び22～35mという2つが書かれているが、この場合にはどちらかにあてはまっていないといけないのか。22m、60mといった数字はどのような意味があるのか、この市街地像をいつまでに実現しようと考えているのかも含めて納得できる回答を求める。</p>	<p>区では、3階建てまでを低層、7階建てまでを中層、15階までを高層、それ以上を超高層と区分しています。ここで示した数値は、10mが「階高3m×3階+1m」、22mが「階高3m×7階+1m」、35mが「階高3m×11階+2m」、60mが「階高4m×15階」に相当するもので、建物の類型から導かれる高さの目安です。ですから「何mまでは自由に建ててよい」あるいは「何m以下の建物は建ててはいけない」といった制限ではありません。市街地形態のイメージを分かりやすく伝え、地域の皆さんとまちづくりについて考える際の目安となるように示したのですが、表現が分かりにくいというご指摘もありますので、表現方法を修正します。なお、中高層市街地では、高さ22mまでの中層建物と22mを超える高層建物が混在した市街地を想定しています</p> <p>&lt;ご意見への対応&gt; 42頁【Ⅱ全体構想 [3]土地利用の方針】において加筆修正します。</p>

NO	区民の意見・提案要旨	意見に対する区の考え方
7	<p>[3]土地利用の方針／42頁 ほか</p> <p>高層市街地の高さが60mというのは高すぎるのではないかと。特に両国駅から南側のエリアは、拠点型複合地区等の土地利用と高層市街地という市街地形態が示されているが、昔からの住宅地が多く、景観的な面からも高さを制限していくべき地域だと思う。主要推進プロジェクトの中では、「高度利用と街区再編の検討 街並みの保全・誘導」という方針が示されているが、これが高さ制限を指しているものと理解して良いのか。</p>	<p>両国駅周辺は、区では広域総合拠点に位置づけ、土地の高度利用を図る地域としているため、高層市街地とし、建物高さの目安として主に22mから60mを示しています。なお、既に高度地区や地区計画のある地域では、高さの制限がありますが、今後はこの高さの目安に沿って地域の皆さんと具体的な建物の高さを検討していきます。</p> <p>また、街区再編と街並みの保全・誘導とは、街区内の細街路に接する敷地では、建替え更新が難しい状況もあるため、土地の集約化等により街区全体で土地の有効活用を図ることを示しています。実現するために、街区毎、地区毎に区民の皆さんと話し合いながら進めます。</p> <p>＜ご意見への対応＞ 45頁【Ⅱ全体構想 [3]土地利用の方針】において加筆修正します。</p>
8	<p>[4]4-3 公園緑地の整備の方針／65頁ほか</p> <p>区民1人当たりの公園面積5㎡という目標に対して、押上・業平橋駅周辺で行われる区画整理の中で確保される公園の面積は1人あたり3㎡程度の水準にとどまると聞いているが、矛盾していないか。</p>	<p>区民が緑の豊かさを感じるには「都市公園法」や「墨田区公園マスタープラン」において、区の総人口に対して一人当たりの公園面積を5㎡まで拡充していくことを目標としています。</p> <p>一方、押上・業平橋駅周辺地区では、区画整理事業で区域面積の約3%にあたる約1,930㎡の公園を整備することとしており、区で行う北十間川の整備とあわせ、水辺と一体となった魅力ある親水空間を創出する公園整備を行います。また、このほか、交通広場（駅前広場）や広場、歩道状空地などの公共的空間も複数確保されており、良好な憩いのある空間が創出されると考えます。</p>
9	<p>[4]4-3 公園緑地の整備の方針／65頁</p> <p>区内には、利用の実態が伴わない公園やもっと積極的に整備を行った方がよい公園、名称や名前が似ているものが多く印象の薄い公園等がたくさんある。既存の公園については、名称にふさわしい設備の整備・充実、特徴を活かした思い切った公園整備、隣接する公園の一体的整備などの検討が必要である。また、新規の公園整備にあたっては、少し遠くでも足を運んでみたいと思うような大規模公園の設置・造成を期待する。</p>	<p>墨田区公園マスタープランでは「すみだの表情をつくる」を計画テーマとして、①人情味あふれる墨田の表情を伝える、②自然と触れ合う、③安全でゆとりと潤いのある表情もったまちづくりの拠点となる。④すみだの表情となる水と緑のネットワークをつくる。⑤区民と考え育てる公園づくりをめざしています。平成20年度から公園マスタープランの見直しが予定されており、公園整備の方針についても検討していきます。</p>
10	<p>[4]4-3 公園緑地の整備の方針／65頁-</p> <p>区内には緑や公園が不足しているため、特に目に見えるところに緑を増やすことが重要である。主要幹線道路や河川沿いにシンボルとなる緑を配置してはどうか。また、河川沿いは既に大横川親水公園や隅田川緑道公園など公園が整備されている箇所も多いことから、これら河川沿いの公園整備を積極的に進めるとともに、既存の公園や植樹を行った道路をつないで、区内を周回できるようにしてはどうか。</p>	<p>都市計画マスタープランでは、主要な河川等について、水と緑の基本軸として水と緑のネットワークを形成する基本的な方向性を示しています。</p> <p>また、区基本計画においては、水と親しめ、やすらぎが実感できる空間をつくるため、大横川・堅川の親水公園未整備区域については地域特性を考慮した整備を図るとともに、隅田川・北十間・旧中川等の親水空間の整備を促進することを位置づけています。道路においても歩道の新設・改修にあわせ緑のネットワークとしての整備を推進していきます。</p>

NO	区民の意見・提案要旨	意見に対する区の考え方
11	<p>[4]4-4 河川の整備の方針／69頁</p> <p>スーパー堤防とはどのようなものか。景観上問題があるのではないか。</p>	<p>スーパー堤防とは、現在堤防の市街地側の一般宅地の部分まで含めて一体的に緩傾斜による堤防を形成するもので、大きな土手のような形となり景観面の向上も期待できます。</p> <p>区では、白鬚東地区、堤通地区（リバーサイド隅田）、吾妻橋地区（墨田区役所）の3箇所があります。</p>
12	<p>[4]4-4 河川の整備の方針／70頁</p> <p>横十間川、北十間川等の貴重な空間は、江戸情緒漂う、手漕、人力、手作りのボートにより周回が可能なスロースペースの空間としてほしい。船着場は「川の駅」として人々が交流できる場を提供し、運営は地域住民が行う。また、地域住民が自然に川に足を運び、水に親しめる環境を作り出すことにより日常的に川に親しめ、いざという時には防災や救助活動にも生かせると考える。この水域をボートの拠点として整備し、土地を有効活用してほしい。</p>	<p>都市計画マスタープランでは、親水性の高い河川空間の整備や水辺の活用を方針として、その中で水上交通ネットワークの形成を進めていくことを示しています。また、防災に関する分野の方針において、水上交通は災害時には緊急輸送路として活用することを示しています。</p> <p>なお、整備にあたっては東京都の江東内部河川整備計画の進捗にあわせて関係機関と協議していきたいと考えています。</p>
13	<p>[4]4-4 河川の整備の方針／70頁ほか</p> <p>以前より内部河川を利用した舟運という計画が示されているが、あの水質、水量で本当に舟を運行させるつもりなのか。水門の問題もあるし、お金がかかる。実現は困難と言わざるを得ない。</p>	<p>新タワーの建設場所の選定に際して、北十間川が目の前にあるということも理由の1つになりました。新タワーへの観光客が年間500万人と推計されおり、その観光客が区内を回遊する手段としても舟運に期待する声は大きいため、区としてはその実現に向けて努力します。</p>

### Ⅲ 分野別構想に関して

NO	区民の意見・提案要旨	意見に対する区の考え方
14	<p>[1]防災に関する分野の方針／75頁- ほか</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>北部の老朽木造家屋の建替えや共同化の誘導をどのように行っていくのか。法律で建替えを強制的にやるような方法でないといつまでも共同化や道路整備ができないのではないか。</li> <li>長屋については改善型の整備といった方向性も示されているが、これは建替えによる防災性の向上という従来の方針と矛盾するものではないか。</li> </ul>	<p>区北部地域には、老朽木造家屋が集積し、道幅も狭いなど防災上の課題がありますが、居住者の高齢化など様々な要因が絡まって建替えが進まない状況です。</p> <p>区民の皆さんがそこで暮らしておりますので、新しい改修技術などを活用した改善型による手法も検討する必要があります。なお、拡幅予定道路にかかる建築物は建替えが必須条件ですが、地域のまちづくりの中で防災、住環境、景観など様々な要素を考慮しながら適切な手法を検討し、これまでの住宅市街地総合整備事業や都市防災不燃化促進事業などの手法も活用しながら、市街地の安全性の向上を図っていきます。</p>
15	<p>[1]防災に関する分野の方針／79頁ほか</p> <p>栈橋整備の予算は何をする予算なのか？防災栈橋の位置も疑問に思っている。</p>	<p>防災船着場は、東京都が策定した防災船着場整備計画(平成11年6月)において位置づけられており、区内では、両国、吾妻橋、平井橋の3箇所があります。区では平成20年度に平井橋、平成21～22年度に吾妻橋の船着場整備を進める予定です。なお、吾妻橋については、平常時も活用できるように定期観光船が発着可能な船着場に整備します。</p>

NO	区民の意見・提案要旨	意見に対する区の考え方
16	<p>[2] 定住に関する分野の方針／82頁ほか</p> <p>「外国人が住みやすいまちづくり」や「外国人が滞在できる環境整備」とあるが、住民として想定したものか、観光客として想定したものか分からない。国際観光都市をめざす墨田区の状況を考えると、観光客へのもてなしが主要なテーマとなるのではないか。</p>	<p>ご指摘の通り、新タワーの建設により増加が予想される外国人観光客への対応が大きな課題となりますが、区内には約9,000人弱の外国人登録者が暮らしており、この方々へのサポート等の取組については、墨田区住宅マスタープラン(平成19年3月)に示しています。</p> <p>定住に関する分野の方針には、外国人の方と地域コミュニティに関すること、産業に関する分野の方針には外国人観光客に関することとして、それぞれ整理し、記述します。</p> <p>&lt;ご意見への対応&gt;</p> <p>82、86頁【Ⅲ分野別構想 [2] 定住に関する分野の方針】、97、98頁【Ⅲ分野別構想 [5] 産業に関する分野の方針】において加筆修正します。</p>
17	<p>[2] 定住に関する分野の方針／85頁ほか</p> <p>「生活都市にふさわしい住まいの供給…」と以前より話されていますが、周辺からの騒音等の影響があるため、対策を講じてほしい。</p>	<p>騒音規制法及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例の規制基準を超えている騒音については、発生源に対して、周辺に配慮するよう指導を行います。</p>

#### IV 地域別構想に関して

NO	区民の意見・提案要旨	意見に対する区の考え方
18	<p>[地域別構想の地域区分]／103頁ほか</p> <p>IV 地域別構想の中で、2つの地域にまたがって記載されている場所があるが、このような場合にはどちらを見ればよいのか分からない。</p>	<p>地域別構想の地域は周辺地域のつながりも分かりやすくするため、地域区分については周囲を重複した区域で記述しています。</p> <p>地域の対象町丁目の目安についてはIV章最初の「地域別構想の地域区分」の表に示していますので、その地域を中心にご覧ください。</p> <p>なお、地域区分の部分に区域の重複について説明を追記します。</p> <p>&lt;ご意見への対応&gt;</p> <p>103頁【IV地域別構想 地域別構想の地域区分】において加筆修正します。</p>
19	<p>[2] 向島・京島・押上地域／120頁 [4] 吾妻橋・本所・両国地域／139頁</p> <p>区民の声という形で、一定エリア内の自動車の通行を制限するというアイデアが紹介されているが、観光客の多い国技館周辺や向島の花街地区などはハイヤーやタクシーも通れないように歩行者優先でよいと思う。</p>	<p>歩行者優先については、生活者の視点からの考えですが、「まちあるき観光」の推進に通じるものであり、歩行者の回遊性を高めるための検討は今後行っていきます。なお、ハイヤーやタクシーは障害者の方々の利便性向上のためには必要があると考えています。</p>

NO	区民の意見・提案要旨	意見に対する区の考え方
20	[2] 向島・京島・押上地域／121頁 「投資型のワンルーム形式のマンションが多くみられるようになり」とあるが、具体的に何か対応策を考えているのか。	投資型マンションを含む集合住宅について、最低住戸面積などの基準を定めた新たな条例を3月に制定予定であり、今後は条例に基づきマンション建設の規制・誘導を進めていきます。
21	[4] 吾妻橋・本所・両国地域／136頁- ほか 「ファッションタウン」とあるが、最近ではファッション関連以外の店舗や住宅、マンションが多くなっていることを考えると、このような振興策の必要性に疑問を感じる。	ファッションタウンとは、すみだの産業面の長を生かした「ものづくり」と、生活文化を生かす場である「まち」とが一体となった、理想的なすみだの姿を現しています。ファッション関連の事業所は減少傾向にありますが、他の区市町村と比べるとその数は依然として多いことから、生産地と消費地が一体となった活力あるまちづくりの方向には変わりはありません。また、このファッションタウンには、観光のまちとしての側面も内在し、新タワーの波及効果を得て、さらなる進展を期待しています。
22	[4] 吾妻橋・本所・両国地域／136頁- ほか 浅草から浅草通りを経て押上に至るまで、面白みのない道路になっているが、区ではどのような方向で整備・誘導していくを考えているのか。	Ⅱ-2 将来都市構造では、「区中心核軸」として整備の方向性を示しており、Ⅲ-[5] 産業に関する分野の方針においても、タワービュー（新タワーの見える景観）のある観光ルートとしての方向性を示しています。 今後は、北十間川の整備や商店街の活性化の動きと連動しながら、区民・事業者と協働で整備を進めていくこととなります。
23	[4] 吾妻橋・本所・両国地域／138頁 ほか 地域別構想の中で自宅周辺が「高度利用を促進する」地区とされているが、既に高速道路沿いに建ち並んだワンルームマンションに周りを囲まれるようになっており、「高度利用」を図る用途によっては賛成しかねる内容だと思っている。	市街地形態等で示しました高さの目安に沿って、今後地域の皆さんと話し合いながら、高さの制限や景観計画や地区計画等を導入の検討をしていきます。 <b>&lt;ご意見への対応&gt;</b> 45頁【Ⅱ全体構想 [3]土地利用の方針】において加筆修正します。

## VI 推進方針に関して

NO	区民の意見・提案要旨	意見に対する区の考え方
24	[2] 地区まちづくりの推進／188頁- 計画倒れにならないよう、これから何をするのかを明確にすること、その内容を区民へ丁寧に説明し、意見を求めていくこと、区民がどんどんまちづくりに参加できるようにすることが重要である。例えば現在は、まちづくりに興味を持っていても、どこでどのような活動を行っているかといった情報が手に入らないので、地域毎にまちづくり団体ができあがるような支援のあり方を考えてほしい。	都市計画マスタープランは、区民の皆さんと協働で町の将来像を実現するためのまちづくりの指針です。計画の具体化は今後、区民の皆さんと話し合いながら進めていくこととなります。この際、「墨田区まちづくり条例」に定める「地区まちづくり団体」の活動がとても重要であることはご指摘のとおりですが、支援の内容についてはVI-[2]地区まちづくりの推進の中でお示しています。 また、今回の素案についても6回説明会を開催しましたが、都市計画マスタープランができましたら区民の方へお知らせするためにシンポジウムなどを開催していきます。このことが区民の皆さんのまちづくりを始める機会としていただければと考えています。 なお、まちづくり団体に関する情報は、これまでに結成された地区まちづくり団体4団体を区HPで簡単に紹介していますが、より分かりやすい情報提供の方法を今後検討していきます。

## その他 全般的な内容に関して

NO	区民の意見・提案要旨	意見に対する区の考え方
25	区北部地域、南部地域とあるが、具体的にどこを指しているのか。	都市計画マスタープランでは、北十間川を境として、北部地域、南部地域としています。なお、印刷製本時の用語集において定義付けをします。 <ご意見への対応> 19頁【Ⅱ全体構想 [1]めざすべき都市像】において加筆修正します。
26	全体的に文章が主で分かりにくくなってしまっている。パース図を掲載する、専門用語については説明を加えるなど、分かりやすい表現を心がけるべきである。	印刷・製本に向けて、写真・スケッチの追加、用語集の作成、レイアウトの調整など内容が伝わりやすいような計画書となるように努めます。