押上･とうきょうスカイツリー駅周辺地区のまちづくりについて

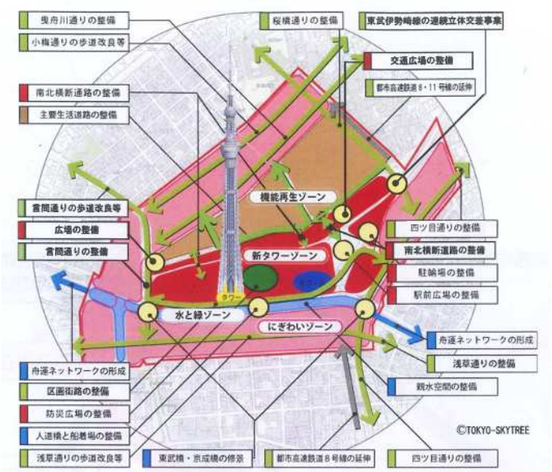
地域産業都市委員会
令和３年９月２１日

１　まちづくりの概要について

押上･とうきょうスカイツリー駅周辺地区については、墨田区都市計画マスタープランにおいて、東京スカイツリー®の集客力やにぎわいの波及効果を活かしつつ、高度な商業・業務・文化・居住機能の集積を図るとともに、高い防災性を備えた魅力ある快適な都市空間を形成する、多機能な広域総合拠点として位置づけて、整備を進めている。

また、東武鉄道伊勢崎線（とうきょうスカイツリー駅付近）連続立体交差事業による踏切解消及び鉄道高架化を契機に、鉄道北側市街地（機能再生ゾーン）と新たな駅前及び高架下が一体となるようなまちづくりを検討し、東京スカイツリー及び東京ソラマチ®のにぎわいの滲み出しや、防災性の高い、安全で魅力あるまちを目指している。

■ 押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区整備構想図



２　鉄道北側（機能再生ゾーン）のまちづくりについて

○　まちづくりの経緯

平成30年度　【地域住民】まちづくり分科会（３回開催）
高架下活用事例見学会及び「駅前及び駅周辺のあり方」をテーマにワークショップを実施
【事　　業】墨田区画街路第 12 号線を都市計画決定

令和元年度　【地域住民】まちづくり分科会（３回開催）
「まちの将来イメージ」をテーマにワークショップを実施
【地域住民】住民アンケート「30 年後のまちの将来イメージ」を実施
・アンケート結果の概要
ふさわしい建物規模：「共同化などによる中規模建物」を約６割が選択
のぞむ用途・施設等：上位は「生活利便施設」、風俗店等の施設は受け入れられない
良いと思うまちの姿：「歩行空間等にゆとり」を約８割が選択
良いと思う公園･広場：「日常から災害時まで活用できる空間」を約７割が選択
【事　　業】押上二丁目地区不燃化特区指定を終了（不燃領域率 72.2%）

令和２年度　【地域住民】まちづくり分科会（展示会形式で６日間開催）
鉄道高架とまちづくりの事例をパネルで紹介
（ＪＲ中央線武蔵小金井駅付近等＋東京ミズマチ®）

令和３年度　【関　　連】墨田区・東武鉄道株式会社
「墨田区内における東武鉄道沿線まちづくりに関する包括連携協定」締結
【地域住民】まちづくり検討会準備会
住民主体のまちづくり検討の必要性、検討会立上げ・参加者募集を周知
【地域住民】まちづくり検討会を設置（予定）
〔地域住民（公募 15 名程度）と町会推薦者（３名程度）で構成〕

○　まちづくり検討会による地域住民との今後の検討

令和４年度内に地域住民が考える具体的なまちの将来イメージを検討会案としてとりまとめ、広く地域住民の意見を聞いた後、まちづくり住民案として区に提出する。

住民アンケートの結果等を踏まえて「まちの将来イメージ」を地域住民と共有していく

上位計画で定めるまちづくりの方向性	＋	まちづくり分科会等でのご意見
まちの課題・まちに不足しているもの		住民アンケートの結果

まちの将来イメージを形成する４つの要素

①建物規模 小規模建物から高層建物までがバランスよくあるまち	②用途・施設 現在ある施設は活かしながら、住民の生活がより豊かになる施設のあるまち
③街並み 安全な歩行者空間があり、防災性・防犯性が高い魅力的な街並み	④公園・広場等 防災活動の場や憩いの場、遊びの場として活用できるオープンスペースがあるまち

令和３年度									令和４年度											
7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
まちづくり検討会の立上げと参加者募集の周知		まちづくり検討会参加者募集	まちづくり検討会											まちづくり勉強会（検討会案発表）	まちづくり検討会案意見交換		まちづくり検討会（住民案まとめ）		まちづくり勉強会（住民案発表）		まちづくり住民案を区に提出

２か月に１回程度開催

・検討状況はニュース等で適宜地域に報告
・まちづくり検討会案をとりまとめ、勉強会で地域全体に発表

墨田区はまちづくり住民案を基に、地区計画等でまちづくりを誘導していく

○　一部の範囲で市街地再開発事業の実現に向けた民間主導の任意組織が設立

市街地再開発事業の実現に向けた民間主導の任意組織「押上二丁目第二地区市街地再開発準備組合」が令和３年８月１日に設立された。

・入　会　者：43 人（入会率 72.8%）
・事業協力者：住友不動産株式会社
※当組織で計画案及び事業計画案を今後作成予定