

地区別の評価について

1. 地区別評価の目的

マスタープラン等の策定に向けて、今後、移動等円滑化促進地区や重点整備地区の設定、地区の範囲、施設、経路等の検討を進めていく上で、まずは各地区の状況を分析していく必要があります。

2. 地区別評価の方法

(1) 地区の設定方法

他自治体の例で多い、鉄道駅を中心とした半径 500m の範囲を検討対象地区に設定すると、以下のとおりとなります。駅間を考慮し、一体的に検討を進める地区を設定しています。

この場合、半径 500m 以上に位置する施設の取扱いが課題となります。

なお、区民の日常生活を勘案すると、隣接区の駅も多く利用していることが考えられますが、区単位での基本構想等の策定であることから、区内の駅のみを対象としています。

地区		対象駅	鉄道事業者	路線等
1	両国駅周辺	両国駅	JR 東日本	総武線
		両国駅	都営地下鉄	大江戸線
2	錦糸町駅周辺	錦糸町駅	JR 東日本	総武線
		錦糸町駅	東京メトロ	半蔵門線
3	本所吾妻橋駅周辺※	本所吾妻橋駅	都営地下鉄	浅草線
4	押上駅周辺※	押上駅	都営地下鉄	浅草線
		押上駅	東京メトロ	半蔵門線
		押上駅	京成電鉄	押上線
		とうきょうスカイツリー駅	東武鉄道	東武伊勢崎線
5	菊川駅周辺	菊川駅	都営地下鉄	新宿線
6	曳舟駅周辺	京成曳舟駅	京成電鉄	押上線
		曳舟駅	東武鉄道	東武伊勢崎線
		曳舟駅	東武鉄道	亀戸線
7	八広駅周辺	八広駅	京成電鉄	押上線
8	東向島駅周辺	東向島駅	東武鉄道	東武伊勢崎線
9	鐘ヶ淵駅周辺	鐘ヶ淵駅	東武鉄道	東武伊勢崎線
10	小村井駅周辺※	小村井駅	東武鉄道	亀戸線
11	東あずま駅周辺※	東あずま駅	東武鉄道	亀戸線

※現行構想（H16）では、9地区に設定（本所吾妻橋・押上・業平橋、小村井・東あずまで一体）

■地区の設定



【参考】都市計画マスタープランにおける地域区分

墨田区都市計画マスタープランでは、地域ごとの地域区分を以下の6地域に分けています。

■地域区分

地域名称	対象町丁目の目安
堤通・墨田・八広地域	堤通二丁目、墨田、八広、東向島四～六丁目
向島・京島・押上地域	堤通一丁目、京島、向島、東向島一～三丁目、押上
東墨田・立花・文花地域	東墨田、立花、文花
吾妻橋・本所・両国地域	吾妻橋、東駒形、本所、石原、横網、亀沢、両国
業平・錦糸・江東橋地域	業平、横川、太平、錦糸、江東橋一～四丁目
緑・立川・菊川地域	菊川、立川、緑、千歳、江東橋五丁目

■将来都市構造の4つのエリア

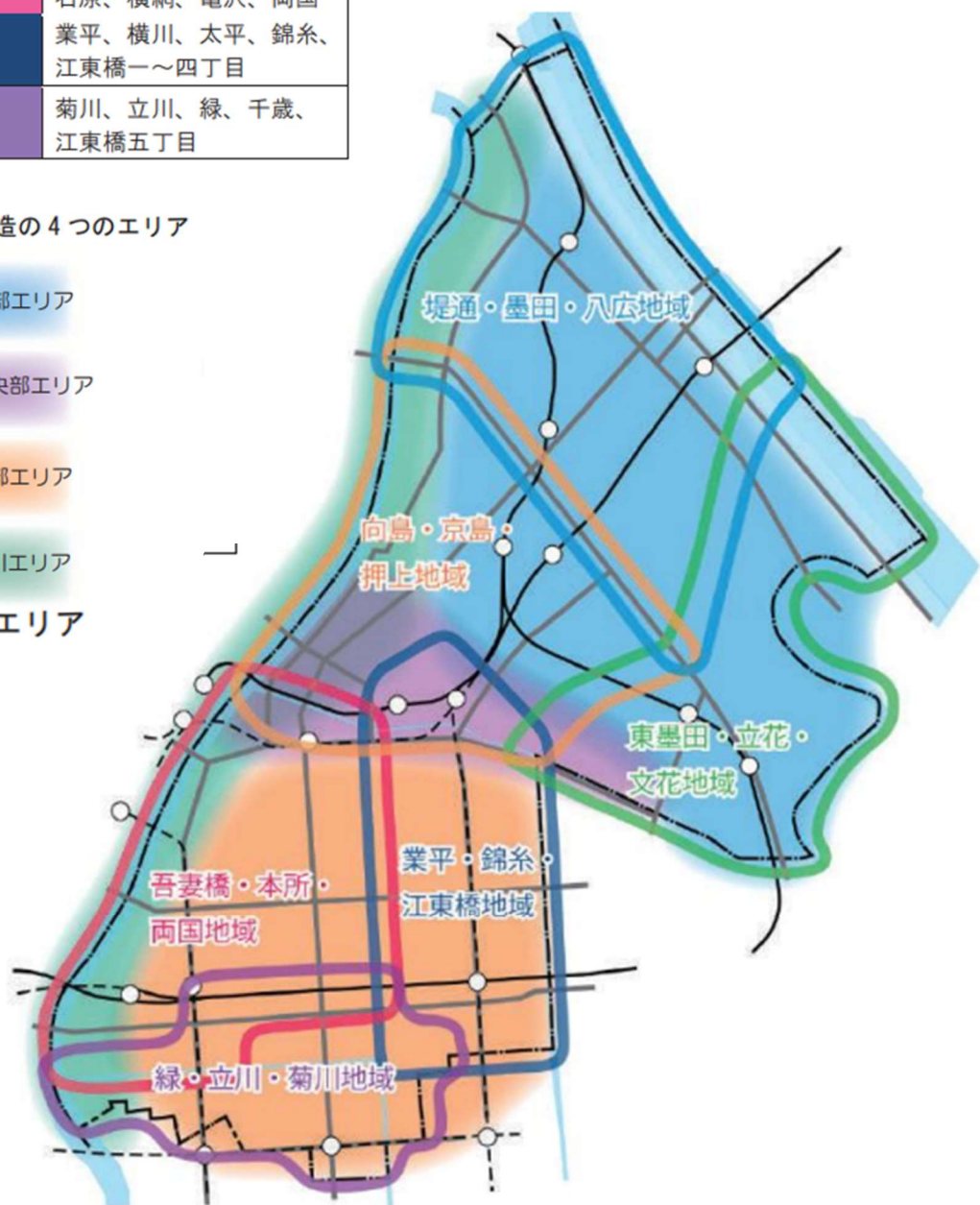
すみだ北部エリア

すみだ中央部エリア

すみだ南部エリア

隅田川沿川エリア

すみだ西部エリア

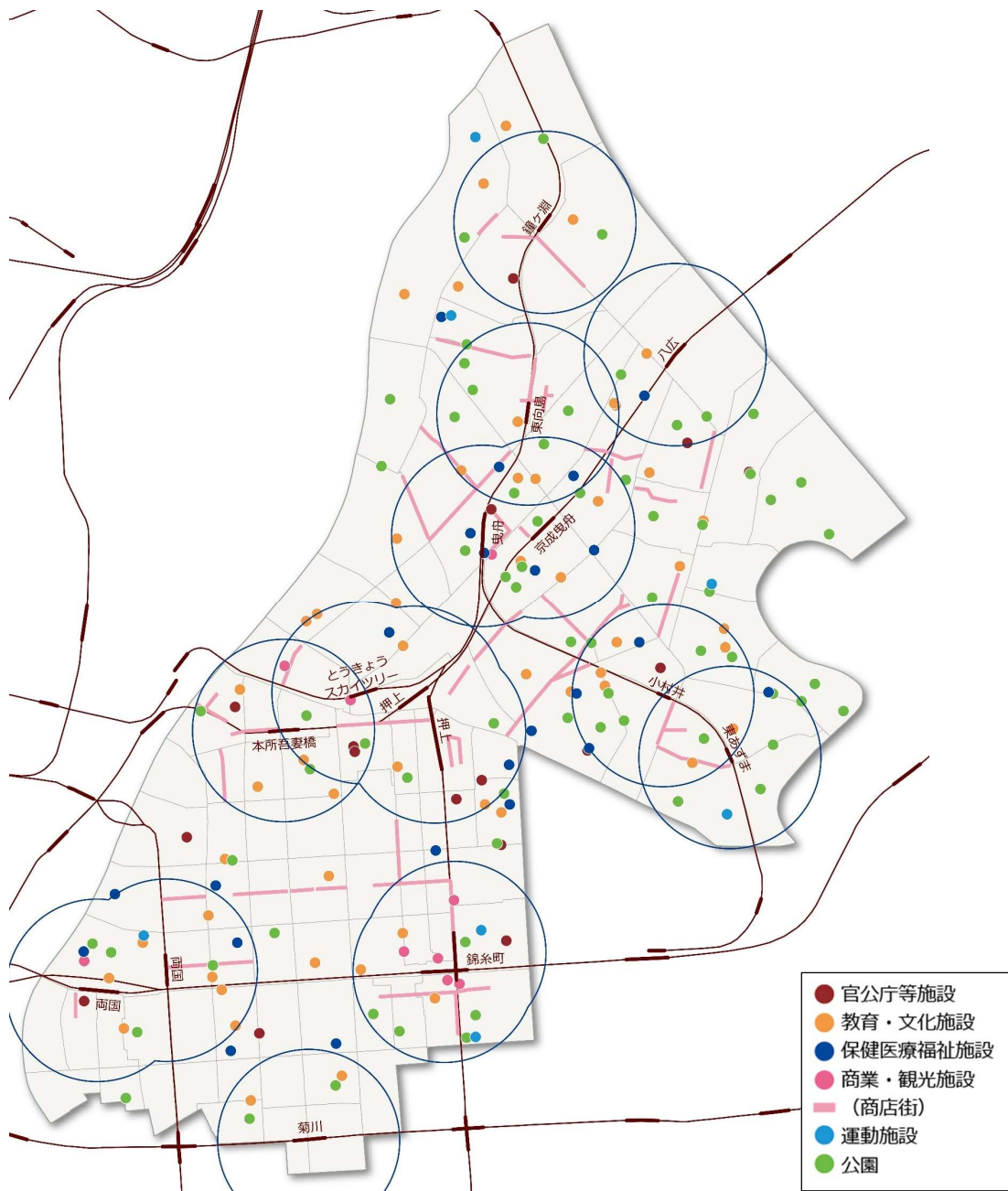


(2) 地区の評価項目の内容・設定条件

各地区に対して、下表のとおり評価項目を設定します。

項目	評価項目	評価方法
配置要件	①駅別乗降者数が多い	1日当たり駅別乗降者数〔人/日〕 出典：東京都統計年鑑（令和3年度）
	②バス運行本数が多い	駅周辺に位置するバス停に停車するバス運行本数（平日）〔本〕 出典：各バス事業者 HP より作成
	③主要な施設数が多い	生活関連施設の候補となる主要施設数〔件〕 ※駅中心半径 500m の範囲に位置する施設を対象 出典：墨田区 HP、各施設 HP 等より作成
課題要件	④施設等に関する満足度が低い	各施設に対する満足度〔％〕 ※令和6年8月頃実施する区民アンケートにより把握
効果要件	⑤高齢者人口割合が高い	高齢者（65歳以上）人口／対象町丁目の総人口〔％〕 ※駅中心半径 500m の範囲に大部分が位置している町丁目を対象 出典：墨田区 HP 町丁別年齢別人口（令和6年4月時点）
	⑥乳幼児人口割合が高い	乳幼児（3歳以下）人口／対象町丁目の総人口〔％〕 ※駅中心半径 500m の範囲に大部分が位置している町丁目を対象 出典：墨田区 HP 町丁別年齢別人口（令和6年4月時点）
	⑦障害者人口割合が高い	障害者人口（障害者手帳所持者数）人口／対象町丁目の総人口〔％〕 ※駅中心半径 500m の範囲に大部分が位置している町丁目を対象 出典：墨田区資料
	⑧まちづくりの動きがある	再開発事業・道路整備等の基盤整備事業が計画・予定されている まちづくり方針の策定・検討や、住民や地域等と連携したまちづくりの動きなどがある 出典：墨田区資料

【参考】③主要な施設の立地状況



区分	対象とする施設	区分	対象とする施設
官公庁等	区役所、出張所	教育・文化施設等	図書館（区立）
	集配郵便局		市民ホール等（区立）
	警察署、裁判所		小中学校、特別支援学校（公立）
	コミュニティ会館、集会施設等		公民館、生涯学習センター等（公立）
	都税事務所、税務署		博物館、美術館、資料館等（公立）
保健・医療・福祉施設	災害拠点病院、災害拠点連携病院	商業・観光施設	大規模小売店舗（店舗 1000 ㎡以上）
	高齢者支援センター、総合福祉施設、子ども子育て施設等		大規模集客施設（国技館、スカイツリー等）
運動施設	屋内体育施設等（区立）		商店街
		公園	都市公園（500 ㎡以上）

※上記の区分に該当する施設のうち、駅中心半径 500m 以内に位置する施設を計上

3. 地区別の評価

現時点の設定条件に基づく各地区の評価は、以下のとおりです。

※各項目の網掛けは上位3地区を示す

地区		対象駅（事業者・路線）	配置要件			課題要件	効果要件			
			①駅別乗降者数	②バス運行本数	③主要な施設数	④施設等に関する満足度	⑤高齢者人口割合	⑥乳幼児人口割合	⑦障害者人口割合	⑧まちづくりの動き
			人/日	本/日	箇所	%	%	%	%	内容
1	両国駅周辺	両国駅（JR総武線） 両国駅（都営地下鉄浅草線）	82,323	357	20		15.0%	2.64%	1.63%	・両国観光まちづくりグランドデザイン ・旧安田庭園中期整備計画
2	錦糸町駅周辺	錦糸町駅（JR総武線） 錦糸町駅（東京メトロ半蔵門線）	237,110	1,237	19		17.4%	2.41%	2.18%	・錦糸町駅周辺まちづくりにおける情報経営 イノベーション専門職大学（iU）との連携
3	本所吾妻橋駅周辺	本所吾妻橋駅（都営地下鉄浅草線）	15,227	731	23		20.8%	2.54%	2.93%	－
4	押上駅周辺	押上駅（都営地下鉄浅草線） 押上駅（東京メトロ半蔵門線） 押上駅（京成電鉄押上線） とうきょうスカイツリー（東武鉄道東武伊勢崎線）	558,912	1,348	31		21.3%	2.52%	3.26%	・鉄道北側市街地のまちづくり整備方針 ・東武伊勢崎線連続立体交差事業 ・墨田区画街路第12号線整備事業 ・とうきょうスカイツリー駅周辺関連街路整備事業
5	菊川駅周辺	菊川駅（都営地下鉄新宿線）	20,121	250	4		15.4%	2.67%	1.86%	－
6	曳舟駅周辺	京成曳舟駅（京成電鉄押上線） 曳舟駅（東武鉄道東武伊勢崎線） 曳舟駅（東武鉄道亀戸線）	15,647	98	31		23.7%	2.68%	3.02%	・木密不燃化プロジェクト【京島周辺地区】（～R8.3） ・京成曳舟駅周辺道路整備事業 （墨田区画街路第6号線及び第7号線）（～R8.3） ・北部中央地区密集事業（～R7年度） ・東向島二丁目22番地区防災街区整備事業 ・京島二・三丁目地区のまちづくり
7	八広駅周辺	八広駅（京成電鉄押上線）	10,956	213	8		23.5%	2.59%	2.66%	－
8	東向島駅周辺	東向島駅（東武鉄道東武伊勢崎線）	15,611	84	20		23.3%	2.60%	2.63%	－
9	鐘ヶ淵駅周辺	鐘ヶ淵駅（東武鉄道東武伊勢崎線）	10,556	38	9		30.9%	2.08%	3.88%	・木密不燃化プロジェクト【鐘ヶ淵周辺地区】（～R8.3） ・住宅市街地総合整備事業（～R7年度） ・鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画（R6年度末改定予定）
10	小村井駅周辺	小村井駅（東武鉄道亀戸線）	9,436	134	25		26.5%	2.52%	3.28%	・文花地区まちづくり方針 ・大学のあるまちづくり（包括協定） ・京島二・三丁目地区のまちづくり
11	東あずま駅周辺	東あずま駅（東武鉄道亀戸線）	6,688	50	13		25.6%	2.64%	3.00%	・東あずま公園再整備基本設計（R6年度）



【今後の検討の流れ】

- ①関係課への照会、まち歩き点検の実施結果、区民アンケート結果による各施設の満足度を反映
- ②評価結果を基に、重点整備地区候補を選定
- ③各地区の地区範囲、生活関連経路及び生活関連施設の設定、特定事業計画の立案