

I はじめに

墨田区都市計画マスタープランの改定にあたって
基本的な考え方や区の現況等について整理します。

1 改定の背景と目的

墨田区では、最上位計画である「墨田区基本構想」（平成 17（2005）年）の実現に向けた総合計画として、平成 28（2016）年から 10 年間の区政運営に向けた「墨田区基本計画」を策定しました。また、東京都では平成 29（2017）年に「都市づくりのグランドデザイン」が策定され、これらの上位計画と整合させるため、墨田区都市計画マスタープラン（以下「マスタープラン」という。）の見直しが必要となりました。

また、これまでのまちづくり施策の達成状況や社会経済情勢の変化、今後の社会潮流、新たなまちづくりの課題などを踏まえ、計画内容のさらなる充実や新たな政策課題等に対応したまちづくり計画が必要です。

前回のマスタープランの策定から約 10 年が経過していることから、これまでのまちづくりを継承しつつ、新たな課題への対応や、基本構想等の上位計画に示す将来像実現のため、マスタープランを改定します。

平成 20 年 3 月 墨田区都市計画マスタープラン改定

前計画から10年の動き

◆主な都市計画指定

平成 22 年 高度地区絶対高さ制限の指定（高度利用すべき地域等を除く）

◆主要プロジェクトの完成

平成 24 年 墨田区内循環バスの運行開始

「東京スカイツリー®」「東京スカイツリータウン」の開業

平成 27 年 京成押上線（押上駅～八広駅間）の全線高架化の完了

平成 22～27 年 曳舟駅周辺の市街地再開発事業 3 地区の順次完了

平成 28 年 「すみだ北斎美術館」の開館

◆上位計画の策定・改定

平成 28 年 墨田区人口ビジョン・墨田区総合戦略・墨田区基本計画の策定

平成 29 年 東京都「都市づくりのグランドデザイン」の策定

◆社会経済状況等、区を取りまく状況の変化

居住者層の変化（高齢化・年少人口流出・世帯や就業者の変化、外国人の増加等）

大規模災害の多発・復興事前準備の必要性

産業構造の変化・観光業の進展

建築物の高層化・老朽化

◆主な分野別計画の策定・改定

平成 21 年 景観計画策定／平成 22 年 公園マスタープラン改定／平成 23 年 緑の基本計画改定／平成 27 年 墨田区観光振興プラン改定／平成 28 年 第二次すみだ環境の共創プラン策定／平成 29 年 住宅マスタープラン改定

<改定の目的>

社会経済情勢の変化や社会潮流等に応じて
墨田区の特徴を活かした、まちづくりの将来像や方針を示す

■ 目標時期

このマスタープランは、概ね 20 年後の 2040 年を見据えた計画とします。

＜区政を取り巻く状況＞

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口（平成 30 年）によると、2030 年以降に全都道府県で総人口が減少し、2040 年代には 65 歳以上人口割合が 3 割を超えるなど、少子高齢・人口減少社会を迎えるものと予測されています。また、墨田区における将来推計人口は、このマスタープランの目標時期である 2040 年まで人口が増加するものと予測されています。

人口の都心回帰の流れのなかで、交通利便性の向上による住宅地としての魅力向上等に伴い、東京スカイツリー®開業時の 2012 年と比べて約 3 万人増加しており、継続的な増加傾向がみられます。これらの人口動向の背景に、「ものづくりのまち」の特徴である住宅・商業・工業の複合的な土地利用が変化しつつあり、住宅用地の比重が大きくなる傾向にあります。

今後、グローバル化の進展、首都直下地震等の脅威など社会情勢の大きな変化や様々な困難に直面することも想定されています。さらに、近年、人工知能（A I）、自動運転、環境技術など、様々な技術の開発や実用化が急速に進んでおり、これらが普及・浸透し、社会を支えていることが見込まれます。

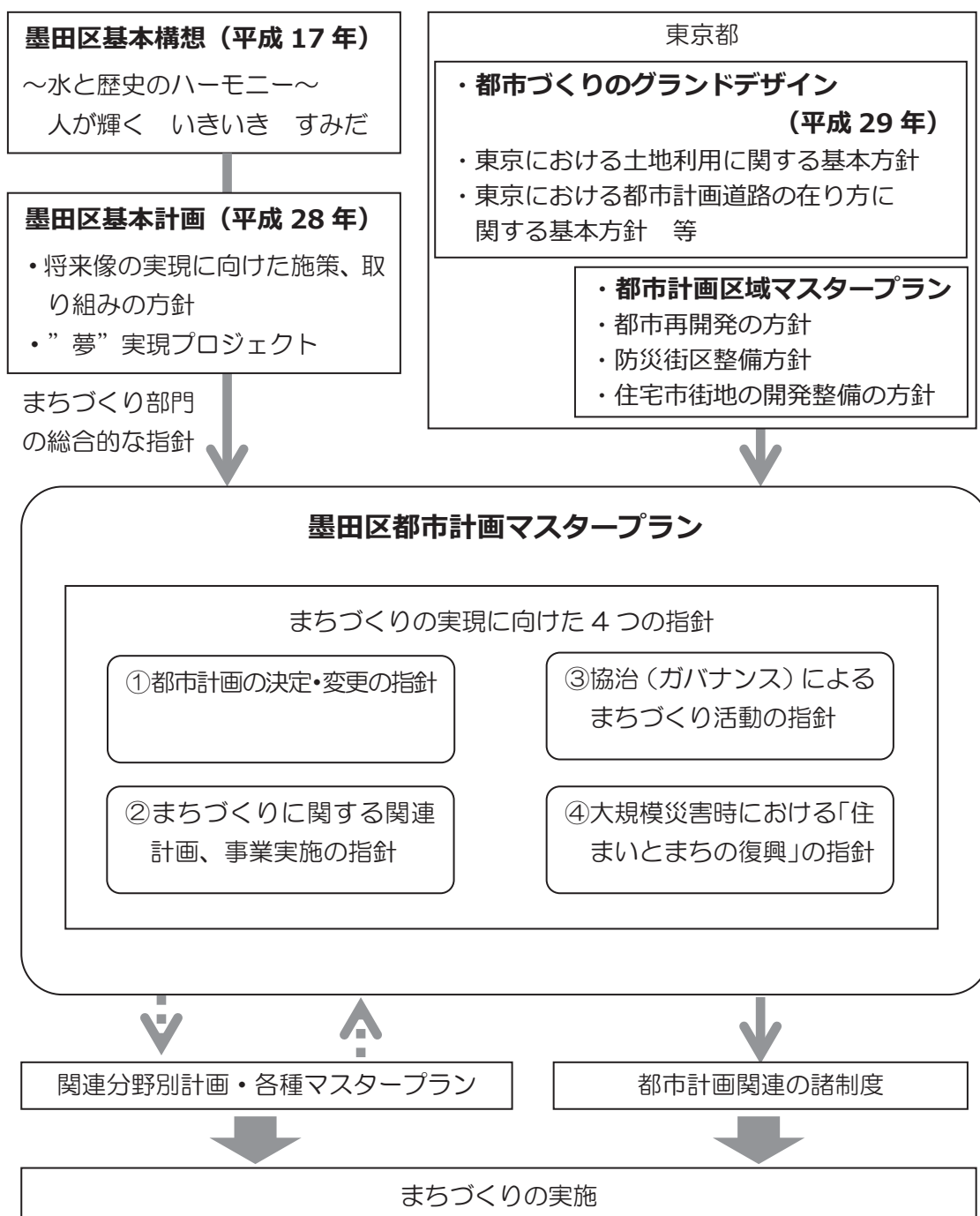
このような状況を踏まえ、社会情勢やまちづくりの動向が大きく変化した場合には、必要に応じて計画を見直していきます。

2 位置づけと役割

■本マスタープランの位置づけ

このマスタープランは「墨田区基本構想」や「墨田区基本計画」、東京都の「都市づくりのグランドデザイン」などを上位計画として、それぞれの計画で示されたまちづくりについての基本的な考え方に即し、目標の達成をめざすものです。

また、都市計画法における市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画法第18条の2）であり、東京都の定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即し、墨田区の将来のあるべき姿やまちづくりの方向性を示すものです。



■本マスタープランの役割

このマスタープランは、都市計画法に基づく規制・誘導や事業の実施だけでなく、関連する諸制度を活用し、協治（ガバナンス）によるまちづくりの推進、関係機関や民間事業者との連携・協力等によるまちづくりの推進、大規模災害時の復興まちづくりの指針となるよう、墨田区がめざす都市の姿や方針を示します。

①都市計画の決定・変更の指針

都市計画の内容は、主として区域区分・地域地区・地区計画などの「土地利用規制」、連続立体交差事業・街路事業などの「都市施設の整備」及び市街地再開発事業などの「市街地開発」から構成されています。このマスタープランは、区の都市全体の中で、こうした個々の都市計画を定め実行していくための基本的な方針です。

また、東京都が定める都市計画区域マスタープランに即しており、都市計画を決定・変更する際には、このマスタープランの考え方に基づいて行われることになります。

②まちづくりに関する関連計画、事業実施の指針

「墨田区基本構想」「墨田区基本計画」のまちづくり分野に係る施策を実現する際の指針となります。また、多分野にわたるまちづくりに関係する各種計画、関連施策等をまちづくりの観点から総合的・体系的に整理し、各分野の基本的計画のハード部分について、都市計画の観点から整合を図り、まちづくりに関する各種事業の実施にあたって、将来都市像の実現に向けて連携を図りながら進めていくための指針となるものです。

③協治（ガバナンス）によるまちづくり活動の指針

「墨田区基本構想」「墨田区基本計画」で掲げている「協治（ガバナンス）」によるまちづくりを考える上での指針であり、今後、各地域で進める協治（ガバナンス）によるまちづくりを推進することで目標の実現を図るとともに、区民と議論を深める中で見直しを行い、充実させていきます。

また、国や都などの関係機関の計画・事業に対しては、区の都市計画の基本的方針として、地域の特性を踏まえた計画・事業となるよう規制・誘導を行う指針となるものです。

④大規模災害時における「住まいとまちの復興」の指針

墨田区では「墨田区災害復興基本条例」（平成 16 年 6 月）に、復興の基本理念等を定め、「暮らしの復興」をめざし、復興の課題に対し、総合的・計画的に取り組み、歴史や文化を生かした安全で住み良い快適な環境創造を図ることを位置づけています。

このマスタープランは、「暮らしの復興」を成し遂げるための柱の一つである「住まいとまちの復興」をめざすための指針として、「都市復興基本方針」「都市復興基本計画」策定の際、基本的な考え方の役割を担うものとなります。

■本マスタープランがめざすまちづくりと策定の基本的考え方

○すみだの魅力と価値を高めるまちづくりをめざします

平成 28（2016）年に策定した「墨田区総合戦略」及び「墨田区基本計画」の実現に向けて、まちづくりに関わる分野から、墨田区で暮らし・働き・訪れる人とそれらの人々を取り巻く社会の変化や新たな需要に対応したまちづくりを通して、「すみだの“夢”」の実現をめざします。

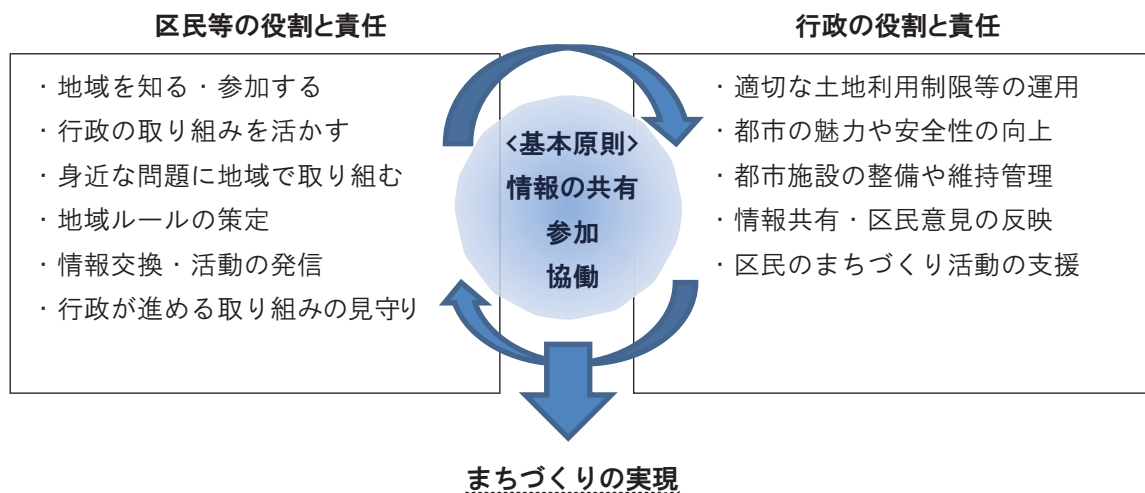
このマスタープランでは、地域の個性や特色、強みを活かしながら、人・ものを惹きつけ、地域の価値やすみだのブランディングの向上につながるまちづくりの実現を図ります。

○協治（ガバナンス）を基本理念としたまちづくりを進めます

墨田区では、平成 23（2011）年に「墨田区協治（ガバナンス）推進条例」を制定し、区民等と区がともに協力し、まちづくりを実現するための基本的な考え方を定めました。

墨田区における「協治（ガバナンス）」とは、「区民等及び区が、それぞれの果たすべき役割と責任を分担し、ともに考え、ともに行動することで、地域の課題を解決していく社会のあり方」をいいます。また、協治（ガバナンス）によるまちづくりの基本原則は「情報の共有」「参加」「協働」です。

このマスタープランは、これまで墨田区が積み重ねてきた区と区民等とのあり方を踏まえ、それぞれの役割と責任を担いながら相互に協力し合い、まちづくりを進めていくことを前提とします。



【協治（ガバナンス）によるまちづくりのイメージ】

○これまでの活動の取り組みを活かしたマスタープランを策定します

墨田区には、これまで様々な形で協治（ガバナンス）のまちづくりが行われてきた実績があります。活動の中には、昭和の時代から取り組んできたものや、新たに意欲的な取り組みを行っているものなどがあります。

実績に基づく様々な知見の蓄積は、ほかの活動団体の参考となる場合も少なくありません。

このため、このマスタープランでは、これまでのまちづくり活動の取り組みを紹介しながら、次世代のまちづくりへの提案を組み込んだ計画とします。

表 I-1 協治（ガバナンス）による主な取り組み事例（地域別構想や推進方針に記載）

テーマ	担い手	場所	手法・具体的活動等
密集事業（住宅市街地総合整備事業）	区／地域住民	鐘ヶ淵周辺地区・京島地区・北部中央地区	主要生活道路優先整備路線の整備や広場の整備等
八広地域プラザ『吾孺の里』の開館	区／地域住民	八 広 四 丁 目 35-17	地域住民が中心となり、協働で施設計画や運営方針を検討
小学生と高齢者の交流の場「さんあずサロン」	小学生と高齢者	第三吾孺小学校	小学生と高齢者の交流（朝顔、合奏・合唱等）の実現
ひきふねどんぐり公園／曳舟なごみ公園	区／地域住民	京 島 一 丁 目 7-8、8-2	計画段階から地域住民ワークショップを実施して整備
「一寺言問を防災のまちにする会（一言会）」を中心とした防災まちづくり	地域住民	東 向 島 一・三、向島五、堤通一丁目	「路地尊」等、地区の防災施設の整備等
にぎわいの創出やまちの防災性の向上など	地域住民(10団体)	—	墨田区まちづくり条例に基づく地区まちづくり団体によるまちづくり活動
日本さくら名所 100 選の桜並木	区／地域住民	隅田公園	寄付 隅田公園パートナーシップ
「中川桜愛護会」による旧中川の桜の名所づくり	地域住民	旧中川	桜の植樹
「チームみまもり」による見守り活動、声掛け運動	押上文花町会	押上文花町会	見守り活動、声掛け運動
両国観光まちづくりブランドデザイン	区／地域住民等	横網・両国・千歳・石原・亀沢・緑・立川・菊川	地域懇談会の開催、観光案内マップづくり、イベント開催等
北斎通りまちづくりの会による住環境向上活動	地域住民	亀沢	景観形成重点地区・地区計画の指定、北斎祭りの開催、まちづくりニュースの発行、建替え調整協議会による住環境の向上への取り組み等
本所地域プラザ『BIGSHIP』の開館	区／地域住民	本所一丁目 13-4	施設の計画や運営方針の検討
「本三みまもりネットワーク委員会」による地域住民が安心して暮らせるまちづくり	本所三丁目町会	本所三丁目	年4回の訪問活動、勉強会の開催等
環境浄化パトロール	本所防犯協会、警察署、区	錦糸町駅周辺	江東橋防犯拠点を中心に、客引き、路上喫煙、放置自転車のない安全できれいなまちをめざす
立川第二児童遊園（安兵衛公園）再整備	区／地域住民等	立川三丁目	計画段階から地域住民や近隣保育園のヒアリングやワークショップを実施して整備

3 計画の構成

このマスタープランは、全体構想、分野別構想、地域別構想および、主として行政が重点的に進める主要推進プロジェクトと、これらのまちづくりを進めるための推進方針で構成します。

全体構想	【まちづくりの目標】 下町文化にふれあい 人とつながり 『すみだらしさ』を次世代に継承するまちへ
	【めざすべき都市像】 都市像1 安全に安心して暮らせるまち 都市像2 ものづくり文化の個性がきらりと光るまち 都市像3 ひと・まち・文化のつながりを活かしたまち 都市像4 すみだならではの生活が実現できるまち
	【将来の都市構造】 「4つのエリア」 「5種類の拠点及び2種類の都市軸」
	【土地利用の方針】 個性と魅力を高める土地利用の誘導 地区特性に応じた土地利用誘導方策の活用
	【都市施設等の方針】 道路・交通、水とみどり、供給施設等
分野別構想	【安全・安心】 安全・安心のまちづくりの方針 【住まい】 暮らし続けたい住まい・地域づくりの方針 【環境】 環境負荷の少ない持続可能なまちづくりの方針 【景観】 すみだの表情をつくり彩る風景づくりの方針 【産業・観光】 だれもが働き続けたい、訪れたい活力あるまちづくりの方針
地域別構想	【堤通・墨田・八広地域】 【向島・京島・押上地域】 【東墨田・立花・文花地域】 【吾妻橋・本所・両国地域】 【業平・錦糸・江東橋地域】 【緑・立川・菊川地域】
主要推進プロジェクト	【拠点市街地関連】 【密集市街地関連】 【都市施設関連】 【区全体での取り組み】
推進方針	【まちづくりの実現に向けて】 【推進への取り組み】 【計画の見直しと評価】

4 改定的前提条件

(1) 市街地形成の特徴

1) 市街地形成の歴史

図 I-1 明治初期の墨田区地図

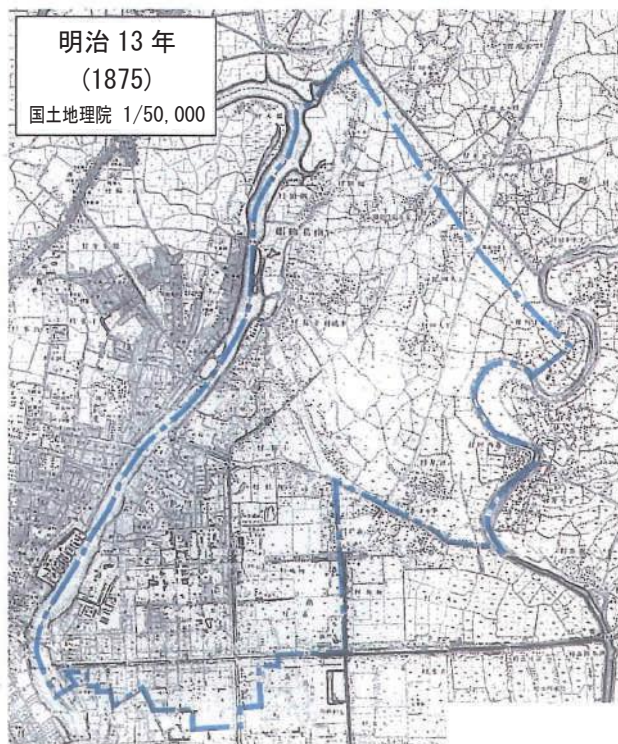
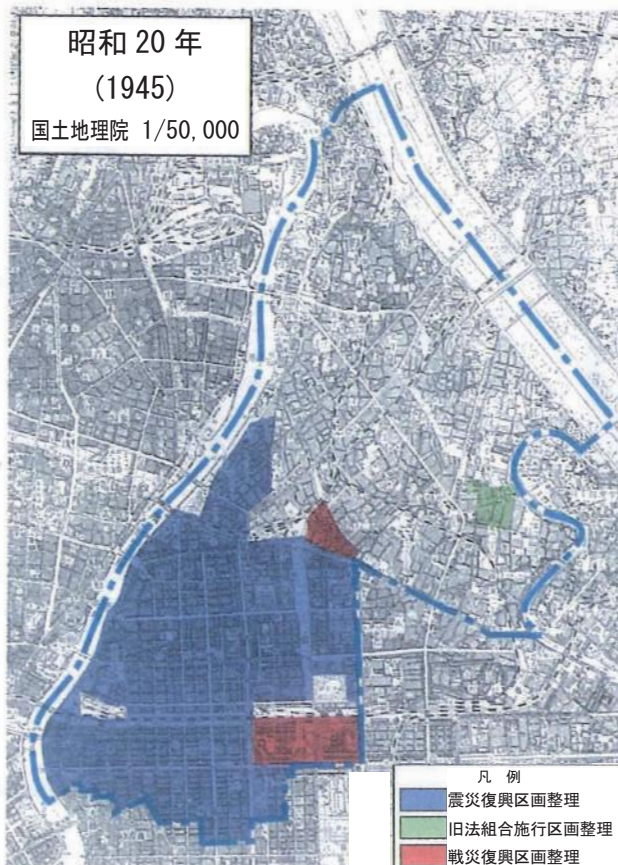


図 I-2 震災復興・戦災復興による基盤整備



○江戸時代

墨田区の南部地域は、江戸時代の明暦 3 (1657) 年の大火の際に武家屋敷や町家・寺社などの移転先として開拓され、以来、武家屋敷を中心とした住宅・商業地域として発展してきました。これに対して、北部地域は、江戸の人口増加・消費拡大を支える近郊の生鮮野菜の供給地として田園地帯を形成していました。

あわせて、隅田川を利用した水運が地域経済を支え、川遊びや花見、花火見物など、隅田川一帯は江戸市民にとって絶好の遊覧の地として、多くの文人墨客の訪れるところでした。

○明治～昭和初期

明治時代には、河川の水運や労働力の供給といった好条件により、我が国における各種軽工業の発祥の地となり、近代工業地帯として東京の枢要な地域を形成してきました。近郊農業が栄えていた北部地域にも、近代化の影響を受け、大規模な工場が次々と設置されました。

明治 11 (1878) 年、東京府は、都市化が進み人口が増大し、相応の税収が見込める府下に 15 区を設置し、南部地域は本所区となりました。(図 I-1)

明治 37 (1904) 年、総武鉄道の開業に伴い、両国橋駅(現、両国駅)、本所駅(現、錦糸町駅)が開設されました。両国橋駅は、隅田川橋梁が架かる昭和 7 (1932) 年まで千葉方面から都心へのターミナル駅として栄えました。

○震災・戦災と復興

大正 12 (1923) 年 9 月 1 日に発生した関東大震災により大きく焼失した旧本所区は、翌大正 13 (1924) 年、帝都復興事業として区画整理事業が認可され、14 地区で事業が行われました。復興事業では、街路のほか、橋梁、河川・運河、公園、小学校、下水道施設、中央卸売市場江東分場の新設、住宅(同潤会中之郷・柳島アパート)等の整備が進み、南部地域は整然とした街区となり、近代化への第 1 歩を踏み出しました。その後の都市化に伴い、工場の設

置が進み労働人口が急速に流入し、昭和 15 (1940) 年には、旧本所・向島両区あわせて約 48 万人に達し、人口密度は約 400 人/ha を超える高密度地区が形成されました。しかし、昭和 20 (1945) 年 3 月 10 日の空襲により、旧本所区の 96%、旧向島区の 57% が焼失し、再び壊滅的な被害を受けました。

昭和 21 (1946) 年 10 月 (戦災復興) 特別都市計画法が告示され、墨田区における区画整理事業は、江東橋、錦糸町の一部、錦糸町駅南側の一部 (約 36.6ha) が昭和 36 (1961) 年 8 月に完了し、押上東側、吾嬬町西一・二丁目、向島請地、向島押上町の各一部 (約 9.6ha) が昭和 38 (1963) 年 8 月に完了しました。(図 I -2)

○戦後・高度経済成長期

昭和 20 (1945) 年には戦災により 65,000 人にまで減少した人口が、昭和 25 (1950) 年に約 24 万人、昭和 30 (1955) 年に約 30 万人となり、昭和 35 (1960) 年には、戦後のピークとなる 331,843 人となりました。(図 I -7)

昭和 30 年代、都市計画の用途地域に住居専用地域は指定されておらず、準工業地域を主体とした住工商の混在地域として誘導され、基盤整備が行われた南部地域に対して、北部地域は基盤整備が遅れたまま市街化が進み、防災上危険な密集市街地が形成されました。

昭和 34 (1959) 年、既成市街地における産業及び人口の過度の集中による生活環境や交通状況の悪化等、大都市の弊害がより深刻化することを防ぐ目的で「首都圏の既成市街地における工業等の制限に関する法律」が施行され、墨田区においても、多くの工場とその従業員が転出しました。移転した工場の跡地には、都営住宅、公団住宅等の団地が建設され、民間の集合住宅の建設も活発化し、人口増加の受け皿となりました。

東京東部低地帯の水害対策の一環として、昭和 25～31 (1950～1956) 年、高潮防御施設整備事業により、防潮堤や護岸、水門・排水機場等の整備が進められました。隅田川の防潮堤のほか、北十間川、大横川、堅川が対象となり外核堤防延長 17,120m、水門 11 カ所が整備されました。昭和 29 (1954) 年には都により曳舟川が埋め立てられ道路になりました。

昭和 43 (1968) 年には、江東デルタ地帯の防災対策として、「江東再開発基本構想」が策定され、この防災拠点整備の一つである白鬚東地区防災拠点が市街地再開発事業により整備されました。



都営白鬚東アパート



工場跡地の住宅開発

図 I -3 防災区画化計画図(昭和 58(1983)年)

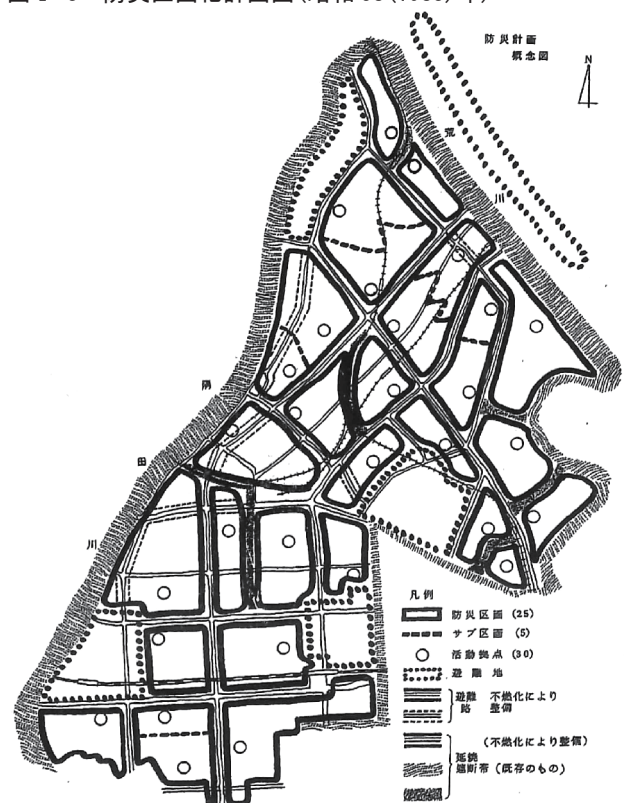
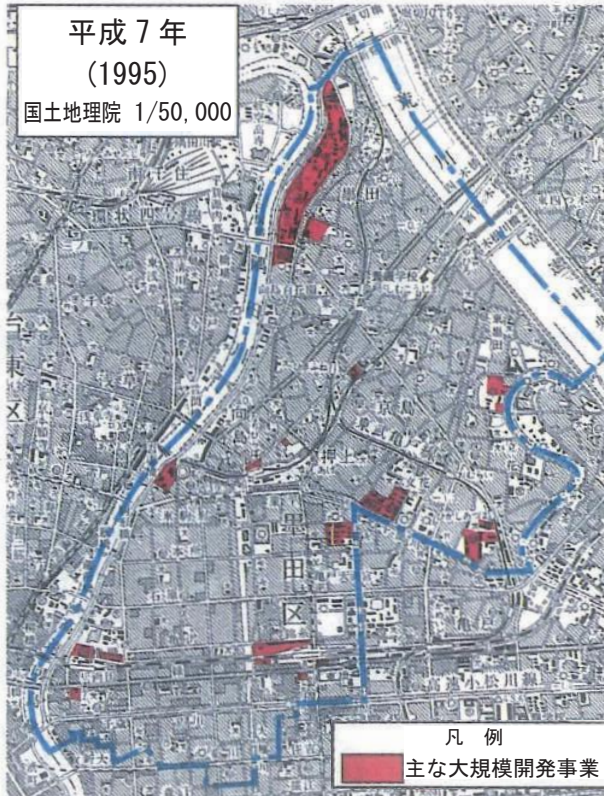


図 I-4 工場跡地等の大規模開発



工場跡地の複合開発-1



工場跡地の複合開発-2



工場跡地の複合開発-3

内部河川については、昭和 46(1971)年から「江東内部河川整備事業」が進められ、旧中川、北十間川、横十間川では川の水位低下と河道整備が進み、竪川、大横川では耐震護岸整備が現在も進められています。また、大横川の大部分は、昭和 56(1981)年度から大横川親水河川整備事業が実施され、親水公園として人々に親しまれています。

○昭和から平成へ

昭和 50 年代以降、拠点地区でのまちづくりが進行しました。両国駅周辺地区では、両国国技館（昭和 59（1984）年）を皮切りに、江戸東京博物館（平成 4（1992）年）、両国シティコア、すみだファッションセンター（平成 12（2000）年）の建設が続きました。錦糸町駅周辺では、すみだ産業会館などが建設され、駅北口では城東地区を代表する施設整備を目指し、錦糸町駅北口再開発事業により商業・業務施設、すみだトリフォニーホールが整備されました。また、平成 18（2006）年には精工舎跡地に複合施設が開発され、拠点として発展しています。

昭和 45（1970）年の都市計画法・建築基準法の改正により、昭和 48(1973)年に現在の基礎となる用途地域、特別工業地区、防火地域及び準防火地域及び一部の高度地区が指定されました。

震災対策の一環として、昭和 54（1979）年から、避難地や避難路の確保のため不燃化促進事業を開始、昭和 58（1983）年には防災区画化計画（図 I-3）を定め、延焼遮断帯・防災活動拠点等の不燃化促進を進めています。また、道路基盤が未整備なまま市街化が進み、木造密集市街地が形成された地区においては、修復型のまちづくりを基本とした住環境整備事業が始められました。

その後、昭和 56(1981)年に区の南部地域を防火地域に指定、市街地の基盤整備の状況にあわせて容積率の見直しを行い、平成元(1989)年には、延焼遮断帯の形成など防火上の観点から、北部の主要幹線道路の沿道 30m を防火地域に指定するとともに地区計画などのまちづくりを予定する地域の容積率の見直しを行いました。平成 4（1992）年の都市計画法・建築基準法の改正により平成 8（1996）年に、住居地域を第一種住居地域に変更し、中高層階住居専用地区を指定しました。

昭和から平成へ移り変わる中で、大規模工場の郊外移転等による工場跡地を活用した曳舟文化センター、リバーピア吾妻橋、リバーサイド隅田、トミンハイム墨田一丁目等大規模な複合施設の開発も進みました（図 I-4）。

○まちづくりの進展

市街地の再整備や開発が進む中で、昭和 30 年代から減少し続けてきた人口が平成 7 (1995) 年頃を境に増加に転じるようになりました。

この時期、国では建築基準法や消防法の規制緩和が進められており、社会状況の変化や建設技術の向上などにより、建物の高層化が進みました。折しも墨田区では平成 12 (2000) 年に都営大江戸線、平成 15(2003)年に東京メトロ半蔵門線が開通し、都心へのアクセスが向上すると、マンション開発の需要が高まってきました。

こうした中、平成 16(2004)年には、豊かな都市環境・都市景観の形成の観点から、景観に配慮したスカイラインを形成するため、第 3 種高度地区から、最高高さを定める高度地区の指定 (22、28、35m の絶対高さ制限を導入) に変更しました。なお、高度地区の絶対高さ制限は平成 22 (2010) 年にも追加指定しています。この時、日影規制の測定面の緩和も行いました (北部の日影規制のある近隣商業地域において、測定面を 6.5 m に変更)。また、同じ見直しの中でも先行して、平成 15(2003)年には市街地の安全性と良好な街並みの形成のため木造密集市街地に新たな防火規制区域 (準耐火建築物以上に規制) を指定することと合わせて、建蔽率を 60% 等から 80% に変更し、建替えの促進を誘導することとしました。

2) 主な都市施設整備の経緯

○都市計画道路について

区部の街路計画は、江戸時代の城下町の道路を近代国家にふさわしい道路に改良しようとして、明治 21(1888)年の市区改正条例に基づき 316 路線の街路の計画を決定しました。関東大震災後の震災復興計画により、大正 13(1924)年に決定された路線は幹線 53 路線、補助線 122 路線に及ぶもので、これらは昭和 21(1946)年の復興都市計画街路に引き継がれ、錦糸町付近の道路改良、四ツ木大橋（国道 6 号）は戦災復興事業によるものです。

敗戦直後の財政事情により街路事業の進捗ははかばかしくなく、またシャープ勧告による都市計画税の廃止などがあり、昭和 25(1950)年には都市計画街路の大幅な幅員縮小が行われ、街路計画面積は約 30%減となりました。

昭和 39(1964)年、高速道路計画とあわせて、平面街路の効率的かつ経済的な街路網の再検討が進められ、環状 6 号線内側について、都市計画変更しました。

昭和 56(1981)年の都市計画道路網の見直しでは、車線変更レーンの見直しによる計画幅員の変更、交差部の隅切りの見直しなどについて、都市計画変更しました。

○下水道について

東京における下水道の歴史は、明治 10(1877)年のコレラが流行したことに端を発するもので、明治 41(1908)年に現在の下水道計画の原形である「東京市下水道設計」が内務省により認可、告示されています。

戦後、昭和 25(1950)年に「東京特別都市計画下水道」（後に「東京都市計画下水道」と改称）が決定し、戦後の下水道事業が進められてきました。区部の下水道計画は現在、23 区を地勢に応じて 10 処理区に分け、墨田区は砂町処理区に属しています。合流式を基本とし、現在、吾嬬、業平橋、吾嬬第二、両国、隅田の 5 つのポンプ所があります。

○ごみ処理施設について

都内では、ごみ焼却場が 21 箇所、ごみ処理場が 14 か所都市計画決定されています。そのうち、昭和 14(1939)年に都市計画決定されて、現在も稼働しているごみ焼却場は 6 か所あります。墨田区には、平成 6(1994)年に都市計画決定された墨田地区清掃工場（規模 1.9ha）があります。

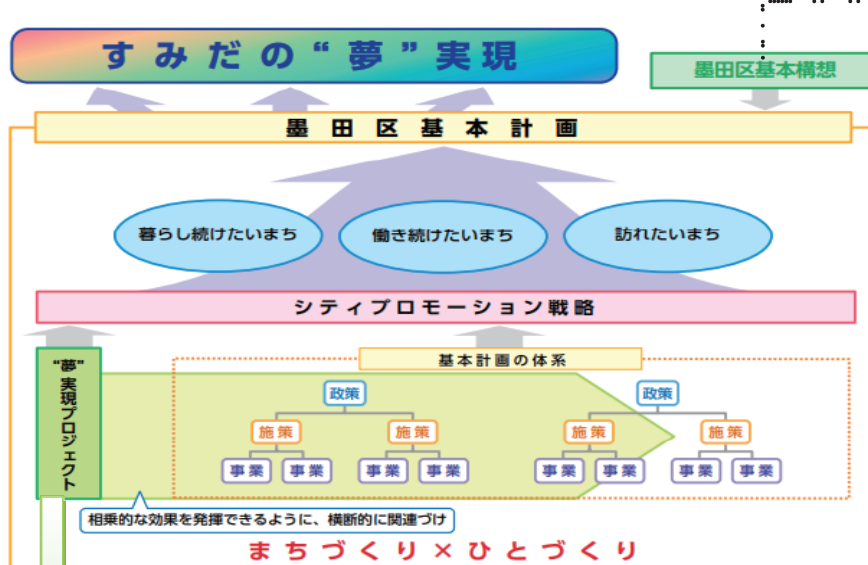
(2) 上位計画等の位置づけ

1) 「墨田区基本構想」「墨田区基本計画」及び「墨田区総合戦略」におけるまちづくりの位置づけ

平成 28 年に策定された「墨田区総合戦略」及び「墨田区基本計画」では、墨田区基本構想の 5 つの目標に向けて「暮らし続けたいまち」「働き続けたいまち」「訪れたいまち」のプロジェクトと「シティプロモーション戦略」をもって「すみだの“夢”」の実現をめざす体系が示されています。

「すみだの“夢”」とは「すみだで暮らす人、働く人、訪れる人の夢や希望がかなえられている状態」と定義されており、“夢”実現プロジェクトは、この夢の実現に向けて、「墨田区基本計画」全体をけん引するプロジェクト事業として位置づけられています。ここで示されている取り組みは、さまざまな分野の施策を横断的に関連づけ、相乗的な効果を発揮できるよう、「墨田区基本計画」の施策体系とは別に設定されている取り組みです。

【墨田区基本計画のイメージ】



まちづくりの基本理念

「～水と歴史のハーモニー～ 人が輝くいきいき すみだ」

まちづくりの基本目標

1. 「すみだ」らしさの息づくまちをつくる
2. 地域で快適に暮らせる「すみだ」をつくる
3. 新しい事業が起き、人が集まる「すみだ」をつくる
4. 安心して暮らせる「すみだ」をつくる
5. 区民と区が協働で「すみだ」をつくる

“夢”実現プロジェクト1 「暮らし続けたいまち」の実現

(1) 子ども・子育て支援を充実させ、笑顔があふれるまちをつくります！

すみだの将来像

- ゆとりをもって子育てできるまちになっています
- すみだの子どもたちが、郷土に愛着と誇りを持ち、異文化を理解し、交流できる国際感覚のある人になっています など

推進していくプロジェクト

- 子ども・子育て支援が徹底整備されたまちづくり など

(2) 地域力日本一の、住んでいてよかったまちをつくります！

すみだの将来像

- 地域コミュニティの多様な担い手によって、地域で活発な活動が行われることで、誰もが地域のなかでいきいきと生活を送っている「地域力日本一」のまちになっています など

推進していくプロジェクト

- 地域力を高めるコミュニティとひとづくり など

“夢”実現プロジェクト2 「働き続けたいまち」の実現

活躍したい人が、輝くチャンスをつかめるまちをつくります！

すみだの将来像

- 女性や若者、高齢者等、誰もが自分の希望するワークスタイルで働き、充実した生活を送っています など

推進していくプロジェクト

- ワーク・ライフ・バランスを実現し、女性も男性も輝き、活躍できるまちづくり など

“夢”実現プロジェクト3 「訪れたいまち」の実現

さまざまな交流が生まれる、憧れのまちをつくります！

すみだの将来像

- 「おもてなしの心」による「ひとの魅力」で、まち歩き観光を楽しむ人があふれるにぎわいのあるまちになっています など

推進していくプロジェクト

- 「おもてなしの心」を育むまちづくり など

“夢”実現プロジェクト シティプロモーション戦略

効果的なシティプロモーションで「すみだの魅力」を発信し、多くの人が「つながる」まちをつくります！

すみだの将来像

- 多様な主体と行政との協働による魅力的な情報発信が活発に行われ、すみだのイメージと認知度が向上することで、区民のまちに対する「愛着」と「誇り」が育まれ、区外の人々からの「共感」や「憧れ」が生まれています など

推進していくプロジェクト

- まちへの愛着、誇りを育むまちづくり ●区外からの共感や憧れを生むまちづくり など

出典：墨田区基本計画概要版
(平成 28 年 6 月)

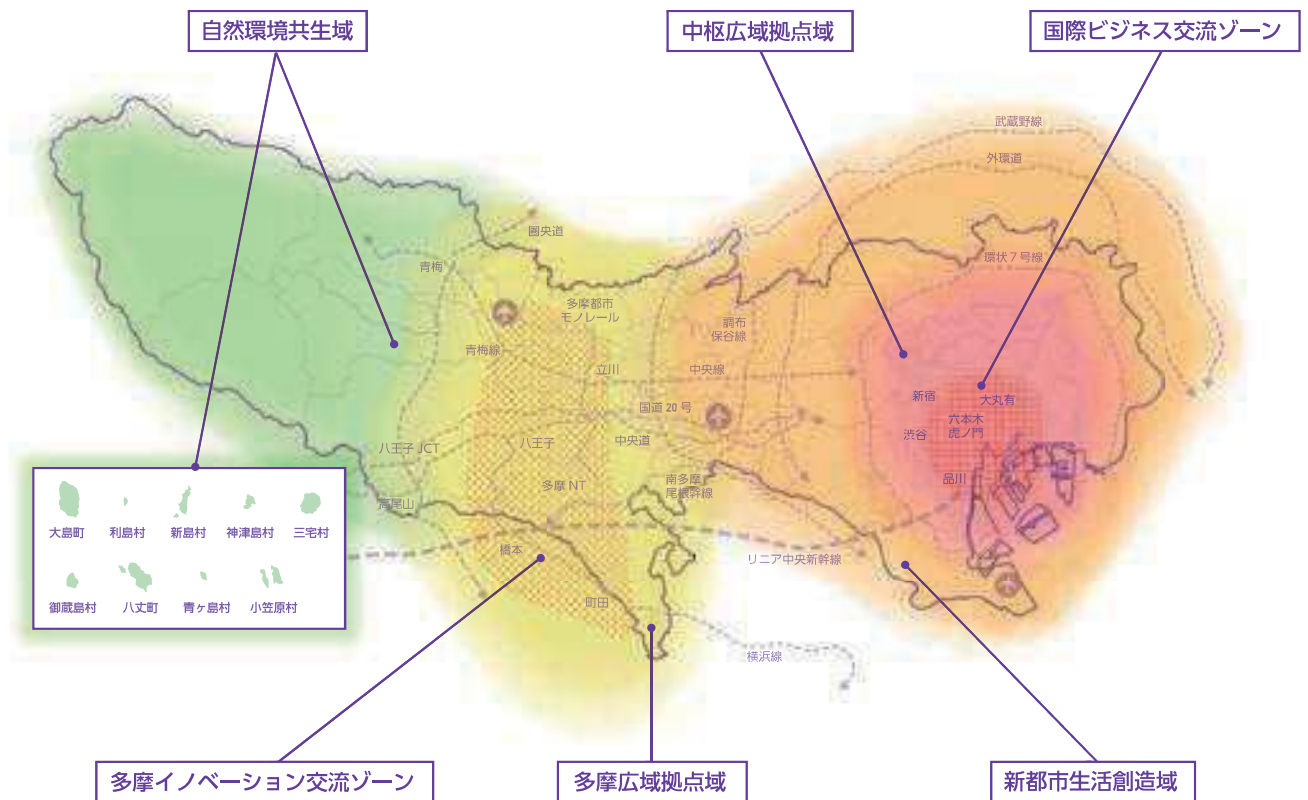
2) 東京都市圏における墨田区の位置づけ

東京都では、平成 29 年 9 月に「都市づくりのグランドデザイン」を策定し、2040 年代のめざすべき東京の都市の姿、都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示しています。

都市づくりのグランドデザインでは「活力とゆとりのある高度成熟都市～東京の未来を創ろう～」を目標とし、これまでに取り組んできた「環状メガロポリス構造」を最大限活用しつつ、近年の土地利用状況等を踏まえて、東京の魅力をさらに発展させていくため、それぞれの地域の強みや特色を映し出す 4 つの地域区分と、広域拠点に相当する拠点域として 2 つのゾーンを新たに設定しています。（図 I-5）

墨田区は、新たな地域区分の一つである、中枢広域拠点域に位置づけられ、「両国」、「錦糸町・亀戸」、「押上・曳舟・鐘ヶ淵・東京スカイツリー®周辺」、「隅田川・江東内部河川の沿川」等、将来イメージが示されており、それぞれの拠点や地域の個性を活かしながら、様々な主体が連携して魅力的なまちづくりを進めることで、東京全体の活力向上をめざすこととしています。

図 I-5 新たな地域区分とゾーン



出典：都市づくりのグランドデザイン 東京都（平成 29 年 9 月）

■中核広域拠点域の将来イメージ

- 国際的なビジネス・交流機能や業務・商業などの複合機能を有する中核的な拠点が形成されたエリアで、グローバルな交流による新たな価値を生み続けている
- 芸術・文化、スポーツなどの多様な特色を有する拠点が形成され、歴史的資源や風情のある街並みが保全・活用され、それぞれが個性を発揮し、東京の魅力を相乗的に向上させている
- 老朽建築物の更新、木造住宅密集地域の解消、緑や水辺空間の保全・創出などの進展

○押上・曳舟・鐘ヶ淵・東京スカイツリー®周辺

- ・鉄道の高架化等の都市基盤の整備、建築物の建替えや不燃化、木造住宅密集地域の解消が進むとともに、商業、業務、文化、観光、居住機能などが集積し、安全でにぎわいのある拠点を形成
- ・既存のものづくり産業の集積を生かした産学公の連携により、産業の活性化が進むとともに、市街地の機能更新と併せて住宅と産業の調和が図られ、活力があり、交流が生まれる市街地を形成
- ・北十間川の親水性向上や水上交通の活用などにより、歴史や文化を生かした、にぎわいのある水辺空間を形成

○両国

- ・両国国技館や江戸東京博物館、すみだ北斎美術館などの観光資源を生かし、回遊ルートの整備や下町文化を軸とした景観づくりが進み、にぎわいや交流が生まれる文化・観光のまちを形成

○錦糸町・亀戸

- ・中核業務機能を支える拠点として、業務、商業、文化、娯楽などの機能が高度に集積する、にぎわいのある拠点を形成
- ・北斎通りや大横川親水公園、錦糸公園などのシンボリックな道路や公園が快適な歩行者ネットワークで結ばれ、回遊性が高く、ゆとりのある都市空間を形成

○木造住宅密集地域

- ・特定整備路線や防災生活道路の整備、建物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化などが進み、燃えない・倒れない安全な市街地が形成されるとともに、良好な住環境と地域コミュニティを形成

○東部低地帯

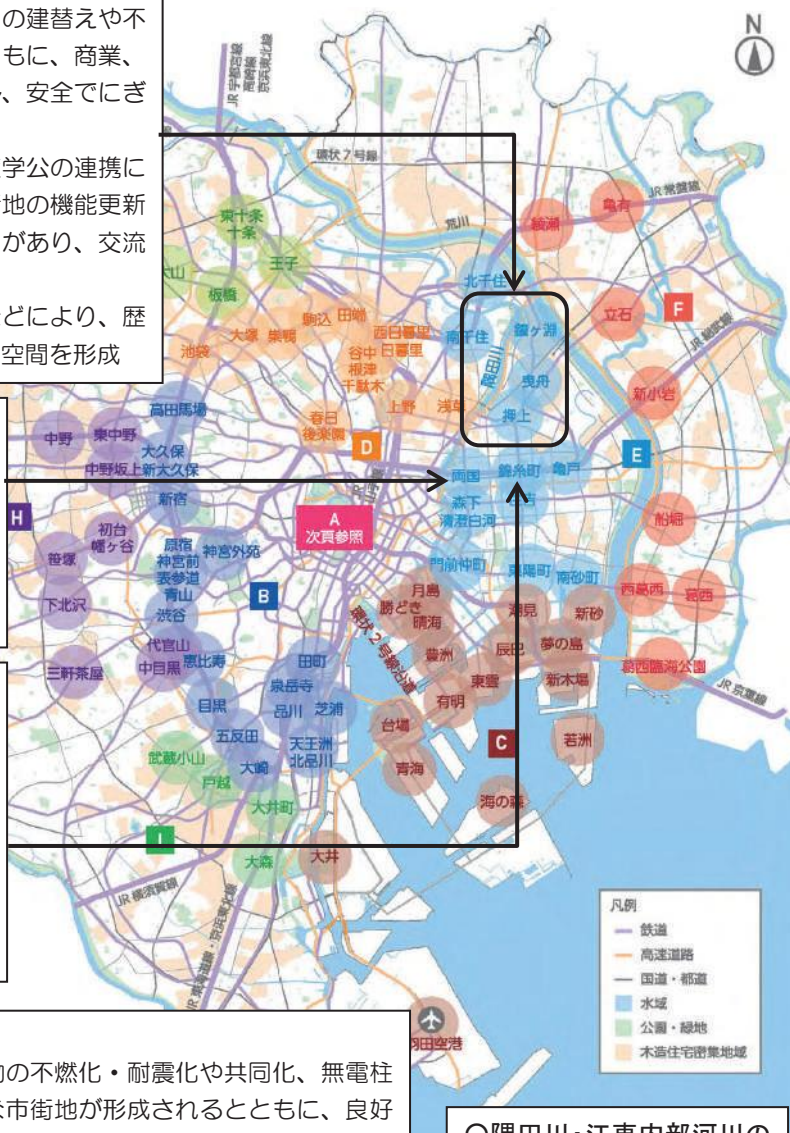
- ・堤防や水門等の耐震・耐水対策、高台の整備などが進み、地域主体の取組により防災力が向上し、安全性が高まるとともに、水辺の魅力を生かした都市空間を形成
- ・道路や公園などの整備が進むとともに、駅周辺を中心に商業や公共・公益施設などが立地し、安全で利便性の高い市街地を形成

○商店街

- ・多くの地域に存在する商店街が、機能更新を図りながら、それぞれの個性に合わせた地域主体の取組により活性化
- ・空き店舗や空き家等が、テレワークや地域コミュニティの場、起業支援の場となるなど、地域に根差した魅力のある空間として活用

○隅田川・江東内部河川の沿川

- ・歴史や伝統、自然や生物の多様性、扇橋閘門等の土木施設などを生かし、地域で親しめる水辺空間や水上交通ネットワークを形成
- ・水辺空間を活用した商業施設や住宅などが立地し、ゆとりと潤いがあり、下町の雰囲気を感じられるまちを形成



資料：都市づくりのグランドデザイン 東京都（平成 29 年 9 月）をもとに編集

(3) 社会状況やまちづくりを取り巻く環境の変化

1) 社会状況や都市を取り巻く環境の変化

平成 52 (2040) 年に向けて、地球温暖化による影響や超高齢社会などの社会状況、技術革新やより一層の国際交流の活発化など、都市を取り巻く環境が多様化していくことが考えられます。このマスタープランではこうした変化にも対応できるよう、方針を検討していく必要があります。

○平成 23 年に起きた東日本大震災の教訓を踏まえた大規模災害への備えや迅速な復興

平成 24 年の災害対策基本法の改正を受け、東京都が公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」を踏まえ、「減災」の考え方に基づいた防災まちづくりや、発災後に迅速な復興が可能となるよう復興事前準備の取り組み等が求められています。

○国際化、経済活性、東京圏の多様性や文化交流などの進展

国際化とともにインバウンド観光や外国人移住者が増えており、多文化共生が求められています。

○東京 2020 オリンピック・パラリンピック、リニア開通など今後の展望

東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会を契機として、都市のさらなる発展につなげていく視点や、2027 年に東京～名古屋間のリニア中央新幹線開通により期待されるスーパー・メガリージョン（広域経済圏）の形成を見据えた都市づくりの視点が求められています。

○集中豪雨による都市型水害の多発

近年、線状降水帯による想定を超えた豪雨や、ヒートアイランド現象と考えられる局地的な集中豪雨の頻発により、河川の氾濫や内水氾濫など都市型水害への対応が求められています。

○少子高齢化、人口減少社会の進展

全国的には平成 17 年から人口減少社会を迎えており、平成 27 年から 37 年にかけては「団塊の世代」が後期高齢者となることから、高齢でも健康に暮らすための方策が求められています。また、旺盛な社会増減や社会状況の変化により区内の就業者の質が変化しています。

○技術革新、ICTの進化に応じた対応

ICT（情報通信技術）や交通手段の技術革新により、人・物・資金・情報の移動の即時性への対応がまちづくりにも応用されつつあります。こうした新技術を取り入れたまちづくりの展開が求められています。

○地球温暖化、低炭素化への対策

地球温暖化の進行や気候変動などに対し、二酸化炭素の排出量の削減に向けたエネルギー効率のさらなる向上や消費量の抑制、再生可能エネルギーの積極的な導入が求められています。

○高度経済成長期に建設された各種施設の老朽化を見据えた公共施設のマネジメント

高度経済成長期に多く建設された各種公共施設の老朽化に対して、財政運営を考慮した公共施設マネジメントが求められています。

○都市間競争の激化による都市の個性・魅力づくりや都市マネジメントの重要性の高まり

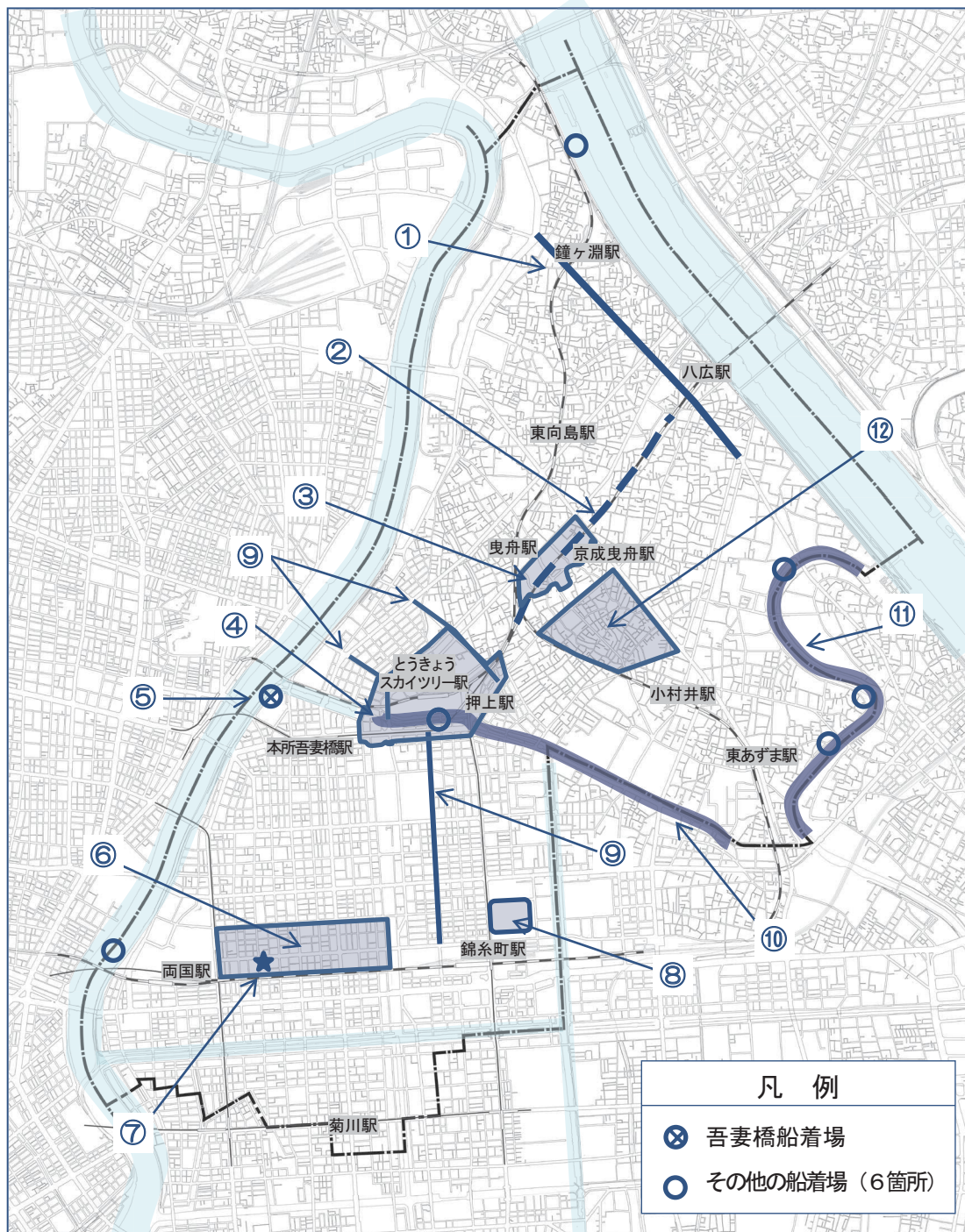
グローバル化の進展に伴う国際競争や人口減少社会における都市間競争が激化しており、国際都市として個性的で魅力あるまちであり続けることが求められています。

2) まちづくりの状況

平成 20 年以降、都市開発事業や鉄道、道路、公園等の大型公共事業が進捗したことで、広域総合拠点や広域拠点における高度な都市機能の集積が進み、交通利便性の向上、うるおいあふれる魅力的な空間が形成されました。

今後は、これらの都市機能の集積の有効活用を視野に入れながら、より発展的なまちづくりを地域の方々とともにめざします。

図 I-6 まちづくりの状況図



※この地図は、株式会社ミッドマップ東京「東京都 2,500 デジタル白地図 2015（東京都縮尺 1/2,500 地形図（平成 27 年度版）」）を使用しています。

※これ以降、特に記載のない図面は同地図を使用しています。

①鐘ヶ淵通り等	②京成押上線	③曳舟駅周辺地区	④押上・業平橋駅周辺地区
 不燃化促進事業とあわせ、防災拠点への避難路及び延焼遮断帯としての機能を担う道路整備を行っている。	 連続立体交差事業により、8か所の踏切が除却され、鉄道に沿って側道（延長 1.3Km）が整備された。高架下には商業施設や広場などが整備され、新たなにぎわいが生まれている。	 再開発事業（4地区）の実施により、木造密集地域が解消され、広域拠点にふさわしい住宅・業務・商業が集積したまちが形成されている。	 土地区画整理事業（6.4ヘクタール）による基盤整備に加え、東京スカイツリー®の建設により、広域総合拠点にふさわしい商業・業務・文化等の複合市街地を形成している。
⑤吾妻橋船着場	⑥亀沢地区	⑦すみだ北斎美術館	⑧錦糸公園
 隅田川を活かした観光舟運の運行のため、観光船が発着するほか、有事の際には物資の輸送が可能となる、吾妻橋船着場が整備された。	 地域住民によってまとめた景観の考え方を墨田区景観計画（景観形成重点地区指定）、亀沢地区地区計画に反映し、地域特性に即したきめ細かな景観まちづくりを進めている。	 すみだゆかりの芸術家である葛飾北斎を、区民の誇りとして永く顕彰するとともに、地域の産業や観光へも寄与する地域活性化の拠点として、すみだ北斎美術館を開設した。	 錦糸公園の再整備を行い、人工芝の野球場やテニスコート、広場や遊具が整備され、にぎわいのある公園となっている。また、PFI 事業により、墨田区総合体育館が建設された。
⑨タワービュー通り等	⑩北十間川	⑪旧中川水辺公園	⑫京島地区
 東京スカイツリー®の開業にあわせ、タワービュー通りをはじめ、言問通り、桜橋通りの電線類地中化整備が行われ、にぎわいある空間の創出が期待されている。	 北十間川水辺活用構想に基づき、護岸の整備とともに親水テラスが整備され、地域の憩いの場となっている。また、船着場が整備され、観光船の利用も見られるようになった。	 江東内部河川整備計画（東京都）に基づき、園路の整備や、地域住民の協力のもと桜の植樹（約 270 本）等が行われ、区民に親しまれる親水空間として整備された。	 長年にわたり木造密集地域の解消等のまちづくりに取り組み、建築物の不燃化や主要生活道路の整備などが着実に進んでいる。

3) データでみる墨田区の特徴

①人口・世帯数

- ・墨田区の人口は平成 7（1995）年を境に減少から増加傾向に転じ、平成 27（2015）年には 25 万 6 千人（平成 27 年国勢調査）を超えました（図 I-7）。人口の増加傾向は平成 42(2030)年あたりまで続くと推計しています。（図 I-8）
- ・人口増の傾向は区内一律ではなく、平成 17～27 年は、南部では増加している地区が多く、北部では減少している地区が多くみられます。（図 I-9）

図 I-7 墨田区の人口推移

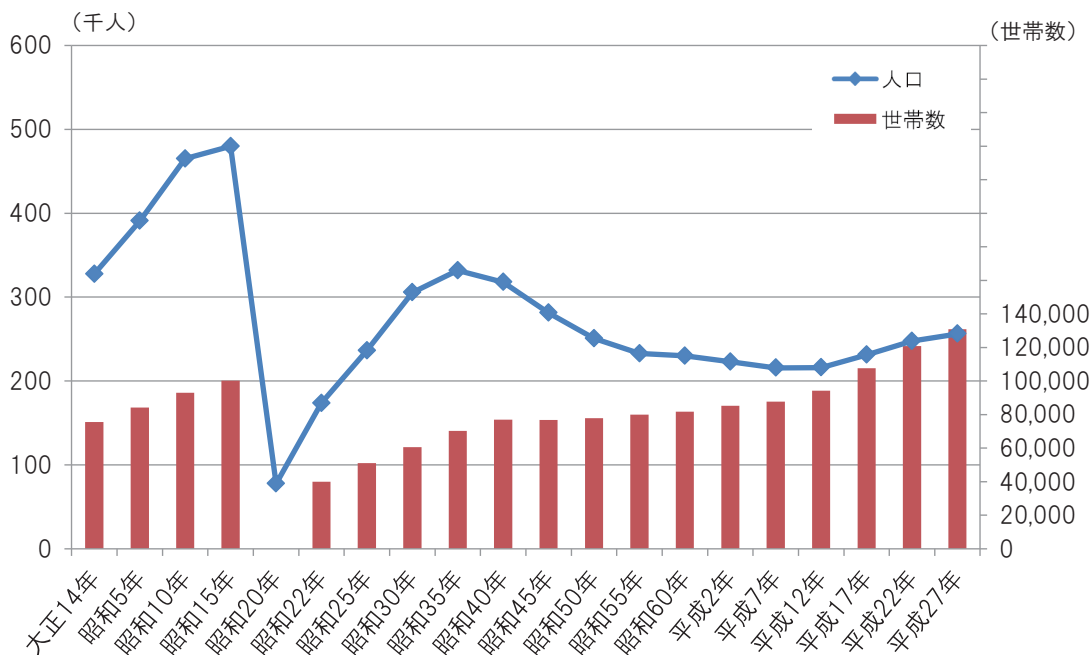
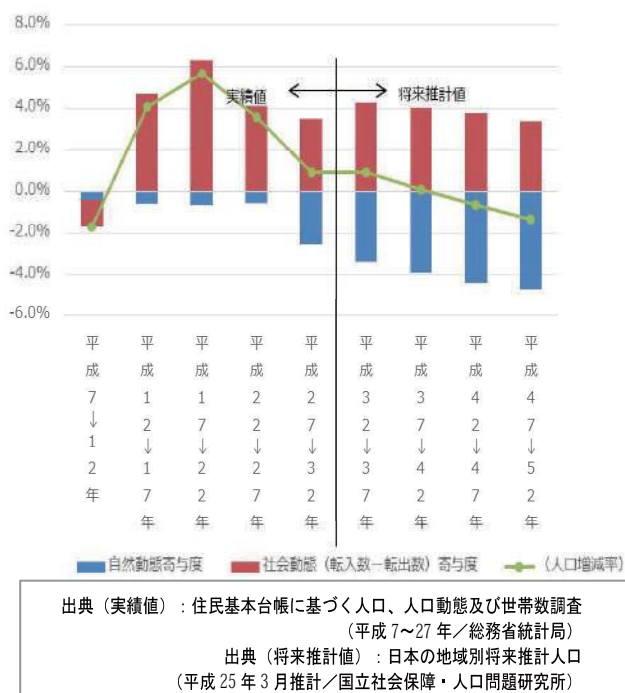


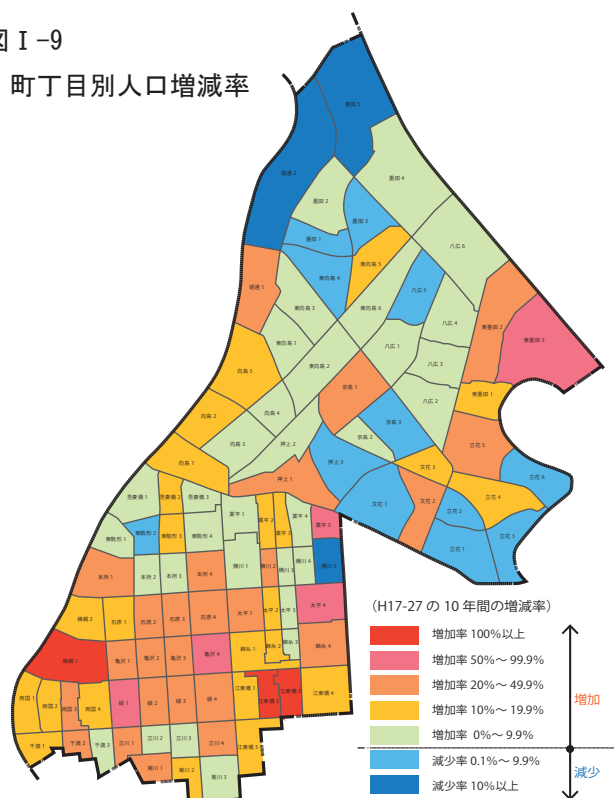
図 I-8 人口推計値



出典：墨田区人口ビジョン（平成 28 年 3 月）

図 I-9

町丁目別人口増減率



資料：図 I-7・9 各年国勢調査

②産業活動

- ・事業所数は平成 18（2006）年と比較すると減少しており、特に製造業、卸売・小売業の減少傾向が続いています。（図 I -10）
- ・産業分類別の従業者数からみても、卸売・小売業、製造業、宿泊業、飲食サービス業、建設業、運輸業が減り、情報通信業、医療・福祉、金融・保険業、不動産業、学術研究、専門・技術サービス業は増加傾向にあるなど、産業構造の変化がみられます。（図 I -11）
- ・平成 27 年国勢調査人口によると、墨田区の昼夜間人口比（昼間人口÷常住人口×100）は 109 であり、10 年前と比較すると 5 ポイント減少し、住宅地化の進行がみられます。（表 I -2）

図 I -10 区内事業所数推移

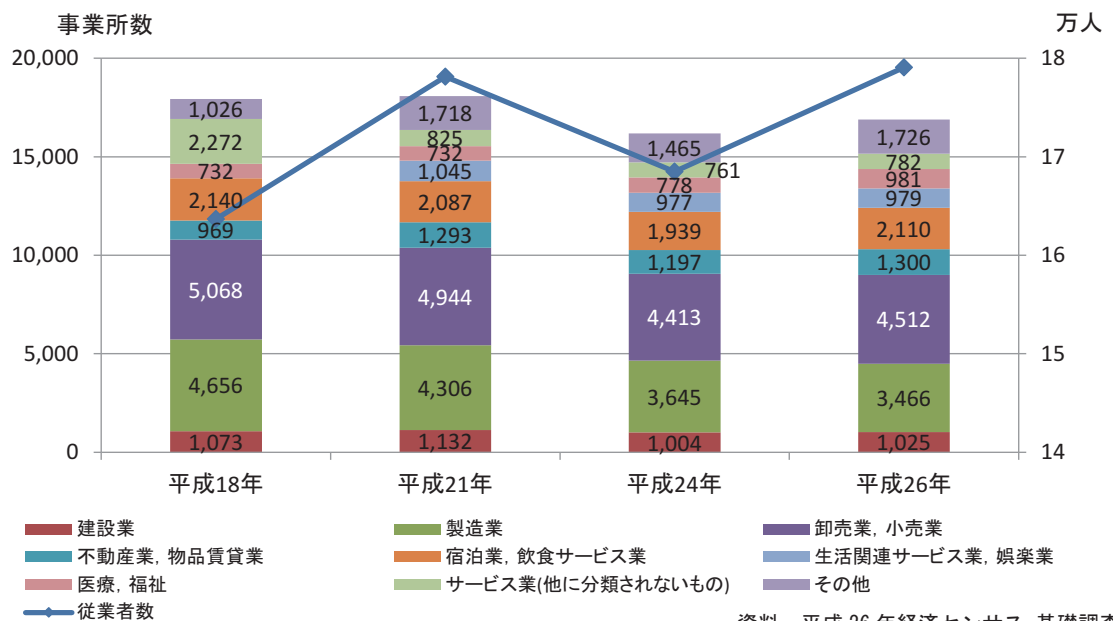


図 I -11 主な産業分類別・従業地別常住従業者数の推移

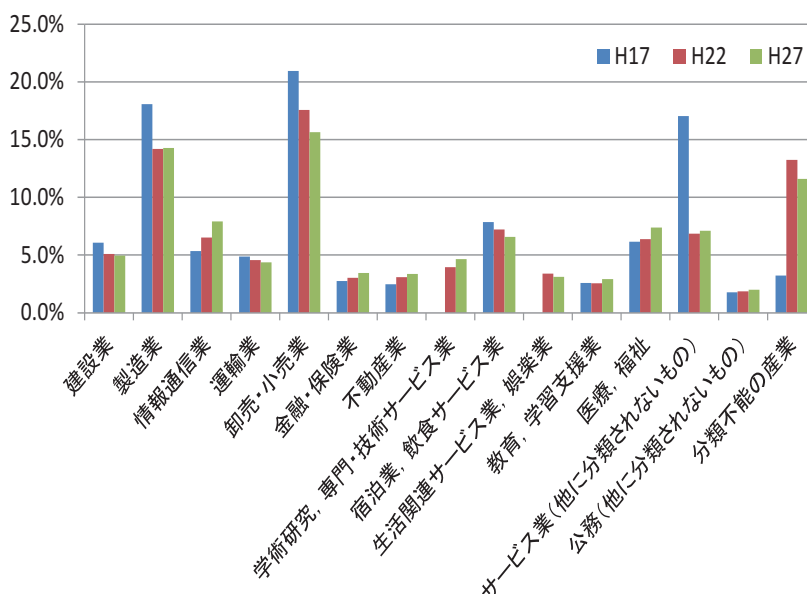


表 I -2 昼夜間人口

	昼間人口	常住人口	昼夜間人口比	昼常間偏差人口
平成12年	257,972	215,979	119	41,993
平成17年	262,514	231,173	114	31,341
平成22年	279,272	247,606	113	31,666
平成27年	279,181	256,274	109	22,907

資料：各年国勢調査

③土地・建物

- ・平成 28（2016）年の区全体の土地利用をみると、宅地（公共用地、住宅用地、商業用地、工業用地の合計）が約 55%を占めています。平成 18(2006)年と比較してもほぼ変わりません。（図 I -12）
- ・平成 28（2016）年の宅地の内訳をみると、住宅用地が約 27%と最も多く、次いで商業用地が約 12%です。平成 18（2006）年と比較すると商業用地が 1 ポイント、工業用地が 2 ポイント減少した一方で住宅用地が 3 ポイント増えています。（図 I -12）
- ・図 I -14 に示す宅地について、商業用地及び工業用地のうち住宅と併用している複合土地利用（商業併用住宅、工業併用住宅）をわけて集計すると、平成 18～28 年の間に複合土地利用と工業用地が減少しています。（図 I -13）
- ・北部地域は幹線道路沿道や駅前開発、計画的に開発された団地などに商・住の高層建築がみられ、南部地域では街区にも 5～11 階建ての建築が多くみられます（図 I -14・15）。区内の全建物棟数約 47,000 棟のうち 5 階以上の中高層建物は 9.5%です（表 I -3）が、5 階建て以上の建築物は平成 13（2001）年以降増加しており中高層化が進んでいます（図 I -16）。

図 I -12 土地利用の変化

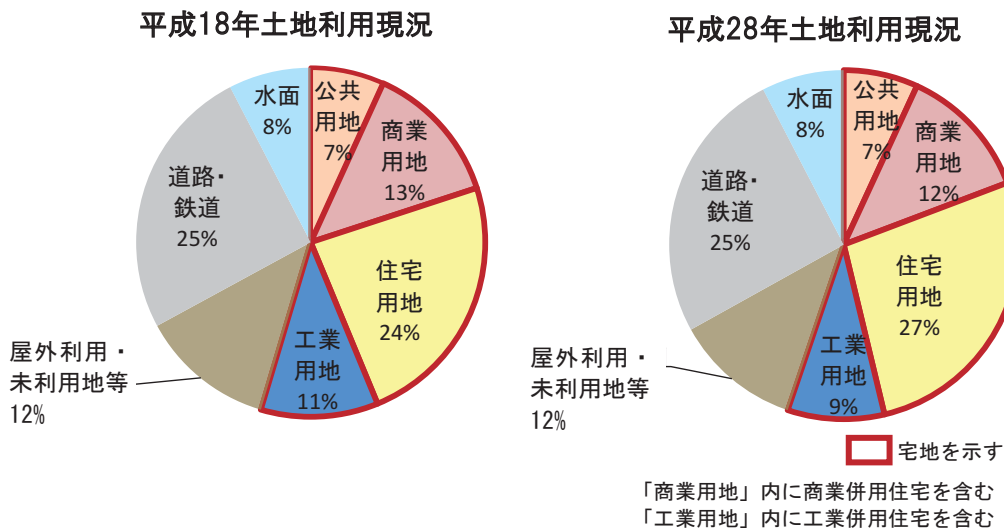
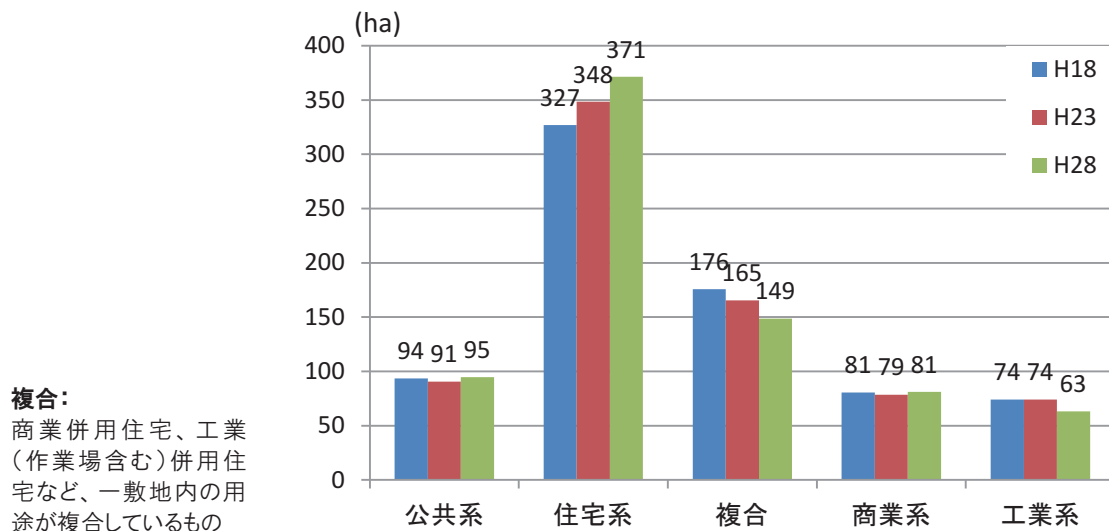


図 I -13 宅地内土地利用別面積の推移



資料：図 I -12・13 各年土地利用現況調査

図 I-14 土地利用現況図

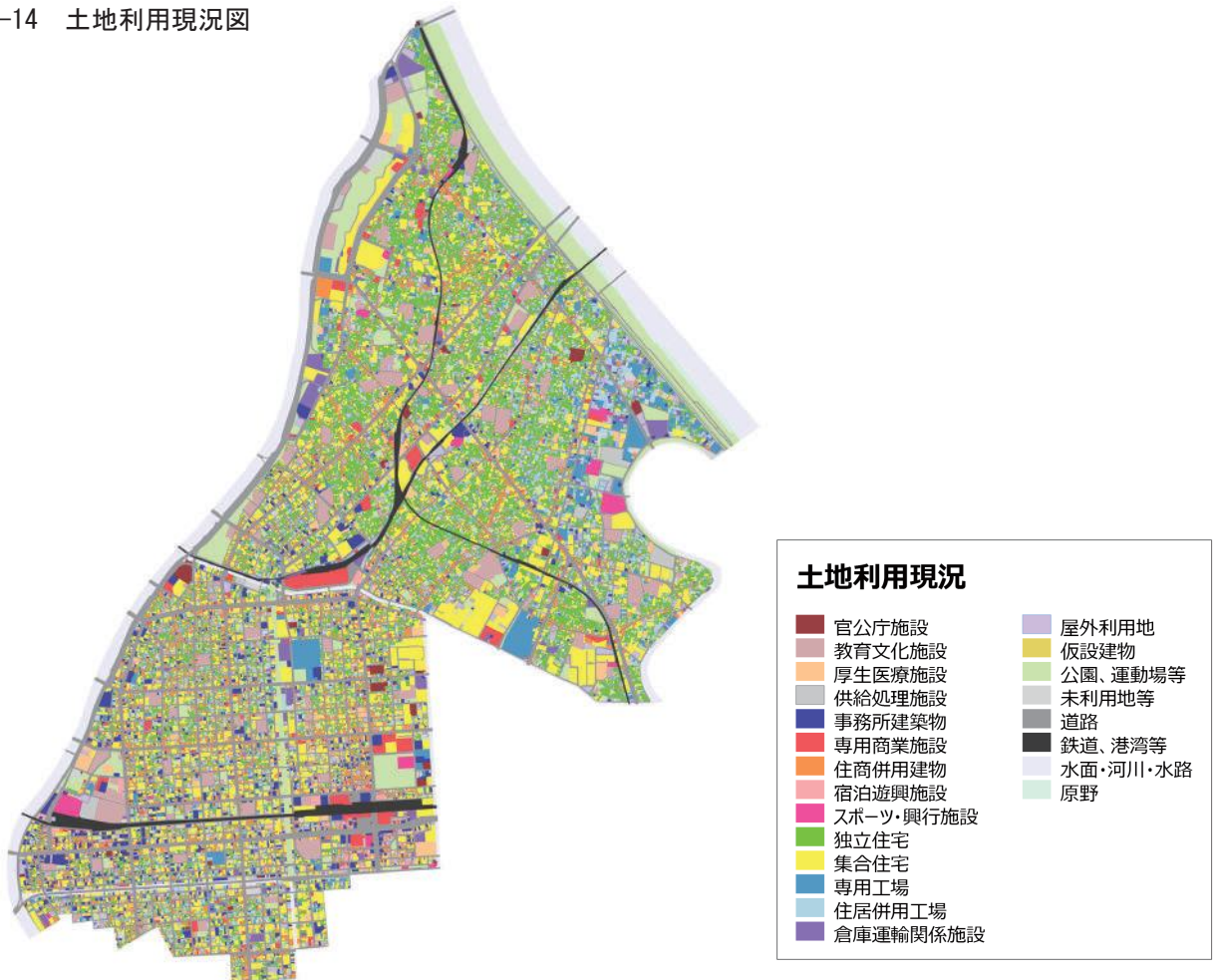


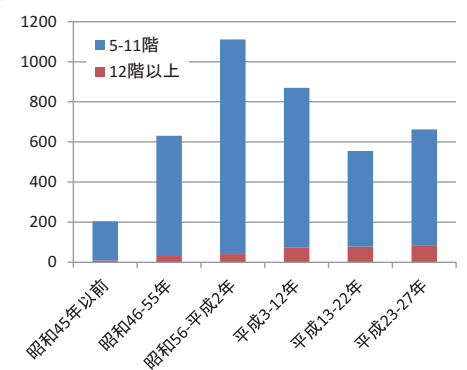
図 I-15 建物階数別現況図



表 I-3 階数別建物棟数

階数	建物数	割合
1階	2,202	4.7%
2階	24,191	51.7%
3-4階	15,943	34.1%
5-7階	2,998	6.4%
8-11階	1,132	2.4%
12階以上	344	0.7%
合 計	46,810	100.0%

図 I-16 建築年別 5 階以上建物棟数



資料：建築確認資料

資料：図 I-14・15、表 I-3 平成 28 年土地利用現況調査

④「暮らす」「働く」「訪れる」まちとしての特徴

平成 28（2016）年に策定された「墨田区総合戦略」及び「墨田区基本計画」の理念である「暮らし続けたいまち」「働き続けたいまち」「訪れたいまち」の観点から墨田区の特徴を示します。

◆すみで暮らす人々の特徴

- ・近年の人口増の内訳をみていくと、1人世帯の増加が大きく、4人以上の世帯数は減少するとともに、全区的に高齢化が進んでいます（図 I-17・18）が、その比率は区の南北で大きく異なります。（図 I-19）
- ・平成 26～29 年の 5 歳階級別転入人口の平均値では、20～44 歳までの人口動態が最も大きく、特に 20～29 歳では転入超過が顕著です。一方、0～4 歳は転出超過であり、この年代の子を持つ世帯が流出する傾向にあるといえます。（図 I-20）

図 I-17 世帯人員別一般世帯数の推移

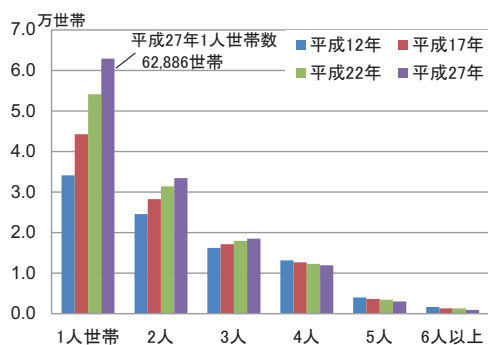


図 I-19 町丁目別 高齢化率 (65 歳以上人口比)

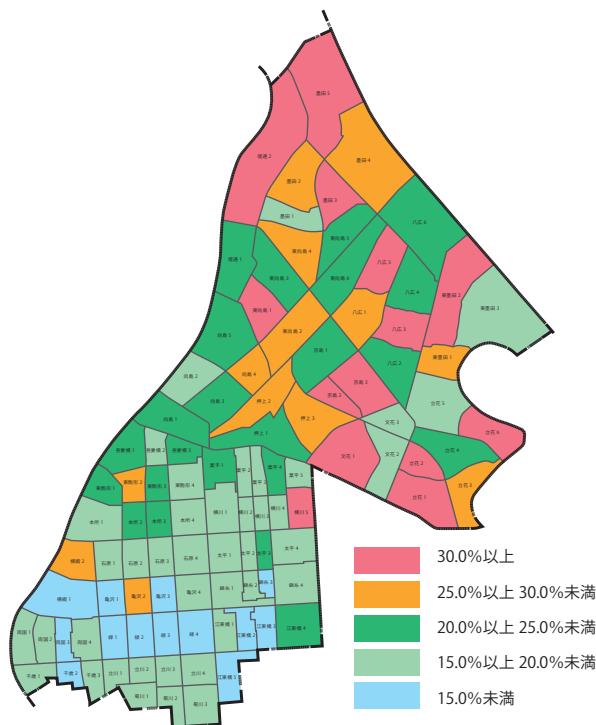
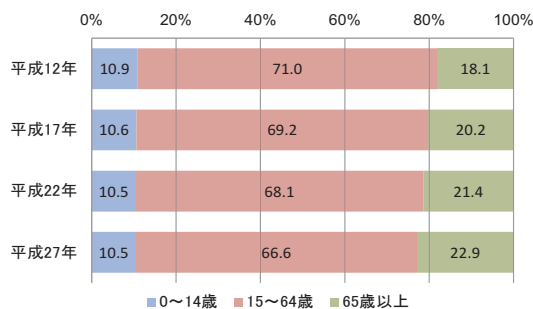


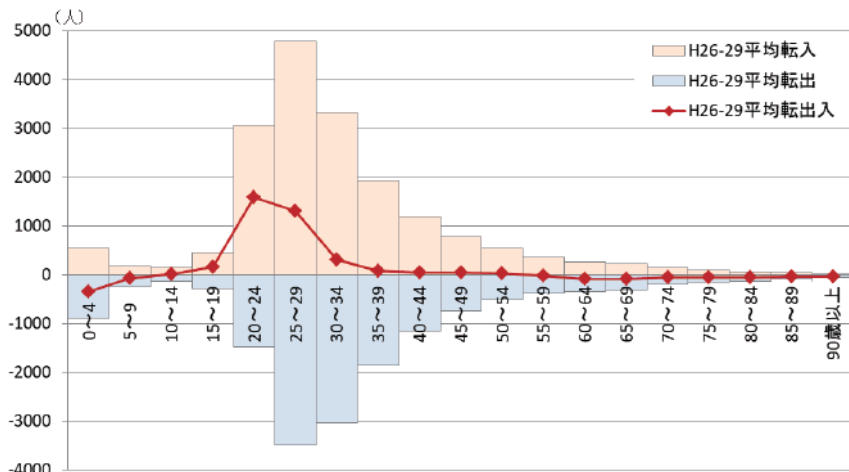
図 I-18 年齢 3 区分別の推移



資料：図 I-17・18 各年国勢調査

資料：平成 27 年国勢調査

図 I-20 5 歳階級別転入人口 (平成 26-29 年平均値)



資料：住民基本台帳人口移動
報告（5 歳階級データ
は平成 26 年以降）

◆働く人からみた特徴

- ・区内の産業構造が大きく変化している中で、減少傾向がみられる製造業（図 I -10）については、常住就業者数に占める製造業就業者の割合は 23 区内の中では最も高く、ものづくりに携わる人々が区内に多く住んでいる様子がうかがえます。（図 I -21）
- ・職場も住まいも区内である就業者の割合は平成 17（2005）年調査では 45%を超えていましたが、平成 27（2015）年調査では約 34%まで下がっており 23 区内では中位です。（図 I -21・22）
- ・15 歳以上の就業者人口のうち、男性では「主に仕事」をしている割合は減少していますが、女性の「主に仕事」をしている割合が増えており、「家事のほか仕事」をする女性の割合は減少しています。（図 I -23）

図 I -21 23 区内の常住就業者の自宅就業・自区内通勤者割合と製造業就業者割合の分布

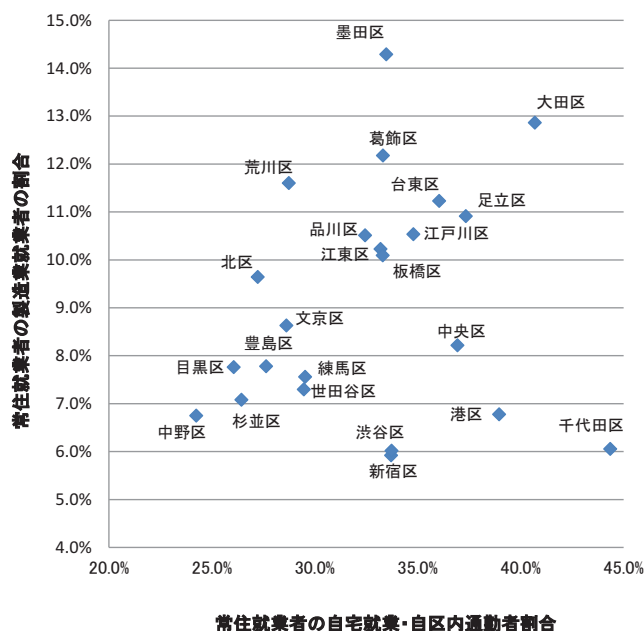
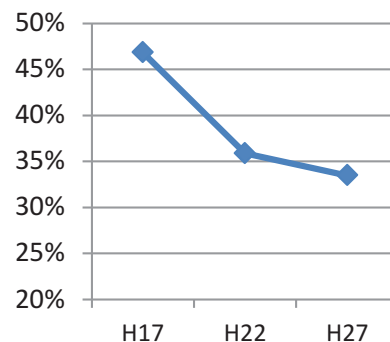


図 I -22 常住就業者のうち自宅就業・自区内通勤者割合の推移



【用語の定義】

常住就業者

当該行政区域内に居住している者のうち、調査週間中、賃金、給料、諸手当、営業収益、手数料、内職収入など収入（現物収入を含む。）になる仕事を少しでもした人

自宅就業・自区内通勤者

それぞれ仕事場が自宅の者及び通勤先が常住地の行政区域内の者であり、いわゆる職住近接の就業形態としている者を示す

就業の状態

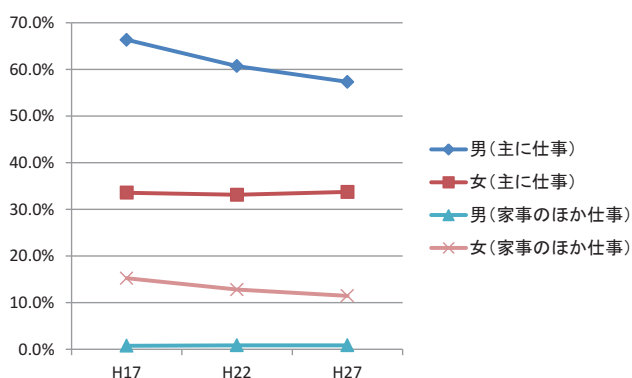
主に仕事：

主に勤め先や自家営業などの仕事をしていった場合

家事のほか仕事：

主に家事などをされていて、そのかわら仕事をした場合

図 I -23 墨田区内の男女別就業者の就業の状態推移



資料：図 I -21・22・23 各年国勢調査

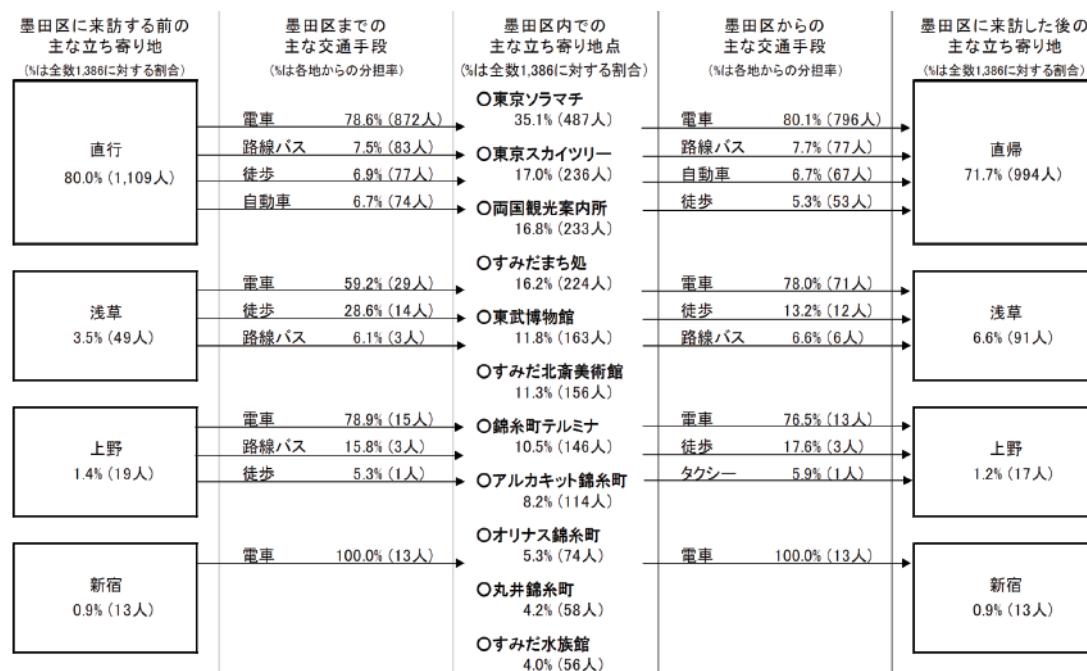
◆訪れる場の特徴

- ・墨田区への観光入込客数は、平成 29（2017）年調査で年約 7,000 万人であり、平成 26（2014）年調査と比較すると、約 500 万人増えています。（表 I-4）
- ・平成 29（2017）年の来訪者調査では、墨田区に直行で来街する人、墨田区に来訪して直帰する人がそれぞれ 7～8 割います。また、墨田区を訪れる方の中には、区内で複数の施設に立ち寄る方もいます。
また、立ち寄り先は東京ソラマチ®が 35%と最も高く、東京スカイツリー®と両国観光案内所、すみだまち処がそれぞれ 16～17%を占めています。（図 I-24）
- ・観光案内所の利用者数をみると、両国観光案内所は平成 28（2016）年に移転して飛躍的に利用者が増えました。なお、吾妻橋観光案内所も平成 29（2017）年に区庁舎の 2 階に移転しています。（図 I-25）

表 I-4 観光消費額の推計

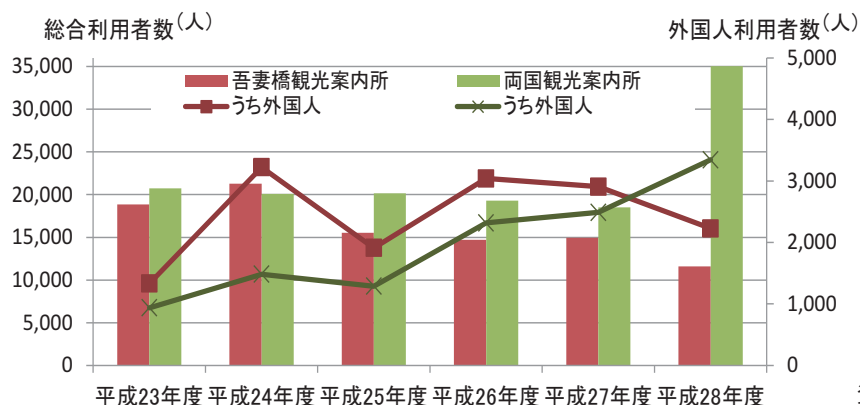
	年間区内観光入込客数	平均観光消費額	【推計結果】観光消費額
今回調査（H29）	7,040万人／年	5,959円／人	約4,200億円／年
前回調査（H26）	6,510万人／年	6,316円／人	約4,110億円／年

図 I-24 墨田区来訪者の観光前後立ち寄り先と交通手段（n=1386）



資料：表 I-4・図 I-24 観光消費額等調査・外国人観光客等の実態及び観光ニーズ等調査（H29）

図 I-25 観光案内所総合利用者数及び外国人利用者数



資料：各年行政基礎資料集

4) 区民の意向把握

マスタープランの改定に向けて、区民アンケート、ポスターセッション（2回）及び区民ワークショップ（3回）により、区民のまちづくりに対する意向把握を行いました。

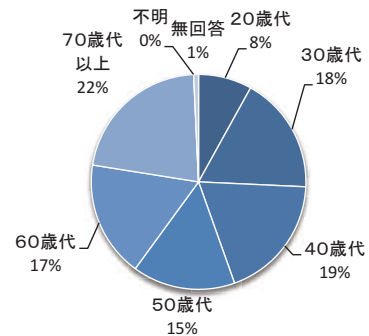
※区民ワークショップでの意見は後述の「地域別構想」に記しています。

①調査の概要

◆区民アンケート

実施時期 平成 29 年 10 月 3 日～16 日
 郵送配布・ 3,000 部配布（平成 29 年 8 月末の住民基本台帳
 郵送回収 より、男女比・年代・町丁目人口分布を考慮して
 抽出）
 回収状況 959 通回収 回収率 32.0%
 回答者属性 女性(55%)と持ち家層(58%)がやや多く、回答の
 約 6 割が北部地域からの回答となっている。また、
 年代別では 20 歳代が少なく、70 歳代以上が
 やや多い。（図 I -26）

図 I -26 区民アンケート回答者の
の年齢別割合



資料：平成 29 年まちづくりに関するアンケート調査

◆ポスターセッション

実施時期 ①平成 29 年 10 月 7 日(土)11:30～15:30 頃、
 10 月 8 日(日)10:00～15:30 頃
 ②平成 29 年 12 月 22 日(金)10:00～15:00 頃
 場 所 ①すみだまつり
 ②イトーヨーカドー曳舟店

方 法 都市計画マスタープランの概要パネル、項目別の
 シール投票用パネル、意見収集パネルを設置し、
 立ち寄ってくれた方から意見を聴取。

参 加 者 3 日間延べ約 450 名



ポスターセッション①

ポスターセッション②

◆区民ワークショップ

回	開催テーマ	日時・場所	参加者
第1回	身近な地域の改善したいこと、 輝かせたい魅力について話し合おう	平成 30 年5月 31 日(木)19:00～20:30 墨田区役所 13 階 131 会議室	32 名
第2回	地域ごとのまちづくりの方向性と、今後地域 で取り組みたいテーマについて話し合おう	平成 30 年6月 19 日(火)19:00～20:30 墨田区役所 13 階 131 会議室	32 名
第3回	地域ごとに提案したことを発表し合おう	平成 30 年7月 19 日(木)19:00～20:30 墨田区役所 13 階 131 会議室	28 名



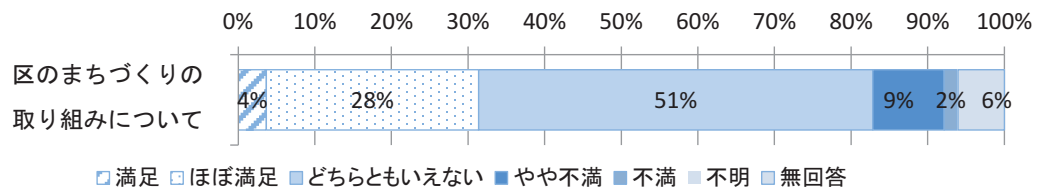
会場の様子
 左：全体意見交換
 右：参加者集合写真

②主な意見

【これまでのまちづくりの取り組みについての評価】

区民アンケートでは、これまで墨田区が取り組んできたまちづくり施策について満足度を確認したところ、「全体として満足」「ほぼ満足」を合わせて約3割であり、「どちらともいえない」が半数を占めていました。（図 I -27）

図 I -27 まちづくりの満足度



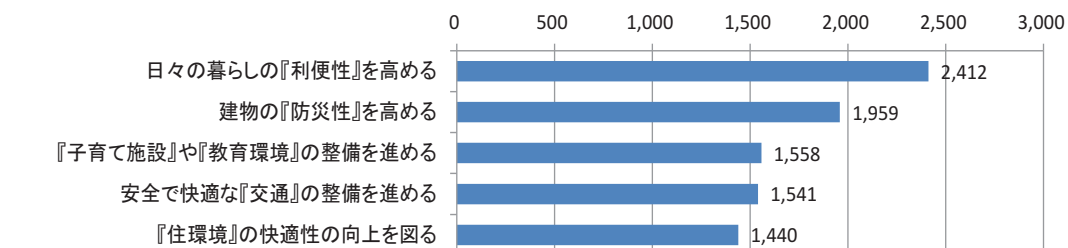
資料：平成 29 年まちづくりに関するアンケート調査

【これからのまちづくりに向けて期待すること】

区民アンケート結果およびポスターセッションの聞き取りの中で挙げた、具体的なまちづくりに向けた課題や提案意見等は次のとおりです。

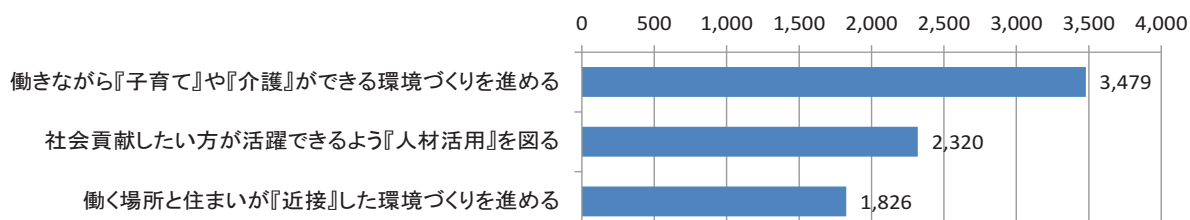
- 『暮らし続けたい』と思えるまちとするために
 - ⇒『利便性』や『防災性』を高める取り組みの優先順位が高い。
 - ⇒区民の暮らし方に応じた公園整備やみどりの環境づくり、交通運行等の工夫が求められている。
 - ＜主な提案意見等＞
 - ・住むと気づく良さが多いため、すみだの良さをもっと PR できるとよい。
 - ・手ごろな広さの値段の住まいが買いにくい、借りるにも家賃が高い。
- 「働き続けたい」まちにするために
 - ⇒働きながら『子育て』や『介護』と両立ができる環境づくりの優先順位が高い。
 - ＜主な提案意見等＞
 - ・商店街がもっと活気づくるとよい。
 - ・区内の中小企業が何を作っているのか知りたい。頑張ってもらいたい。
- 「訪れたい」まちにするためには
 - ⇒『安心』『景観づくり』『観光施設の連携』の優先順位が高い。
 - ＜主な提案意見等＞
 - ・様々な祭があるところがよい。
 - ・バス停がわかりにくい。いろいろな路線が走っているのに案内が少ない。
- その他の提案意見等
 - ・自転車を利用しやすいまちなので自転車利用を意識したまちづくりをしてほしい。
 - ・歩行者との区分、道の広さ、段差の解消などが実現できるとよい。

図 I-28 「暮らし続けたい」と思えるまちにするために優先して取り組むこと



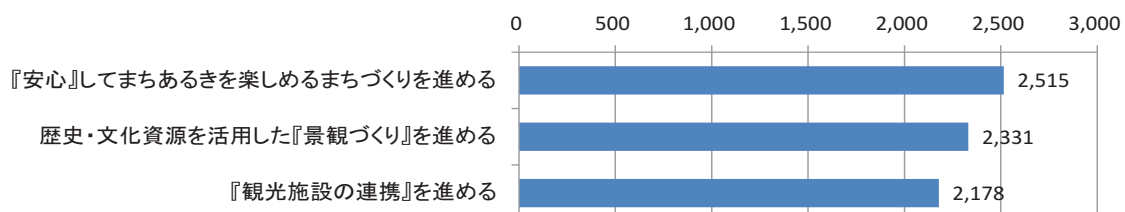
(複数回答。ここでは、回答数の多い上位 5 項目を示す)

図 I-29 「働き続けたい」と思えるまちにするために優先して取り組むこと



(複数回答。ここでは回答数の多い上位 3 項目を示す)

図 I-30 「訪れたい」と思えるまちにするために優先して取り組むこと



(複数回答。ここでは回答数の多い上位 3 項目を示す)

資料：図 I-28・29・30 平成 29 年まちづくりに関するアンケート調査

5 まちづくりの課題

墨田区のこれからのまちづくりの課題について、改定の前提条件を踏まえ、社会情勢の変化等に応じた課題と、墨田区の特性に係る課題の2つの観点から整理します。

■社会情勢の変化等に応じた課題

①将来の人口構成の変化への対応が必要

- ・今後想定される少子高齢化の進展や、将来の人口減少社会を見据えたまちづくりが必要です。
- ・子育て世帯や単身世帯など、多様な世帯が暮らしたいと思える環境づくりが必要です。
- ・超高齢社会の中、ユニバーサルデザインや住み慣れた地域での生活維持可能な環境整備、健康増進に資する場の充実が必要です。
- ・外国人居住者が増加する中で、言語や文化の違いに対応する多文化共生、多様な暮らしが可能な地域環境づくりが必要です。

②災害への対応、安全・安心の確保が必要

- ・首都直下地震等の様々な大規模災害リスクへの対応等、防災対策の強化・充実が必要です。
- ・河川の氾濫による大規模水害や、集中豪雨による都市型水害への対応など、総合的な水害対策の強化・充実が必要です。
- ・都市施設の防災対策、密集市街地の改善の継続的な推進が必要です。
- ・地域の防災・防犯力強化に向け、地域団体や事業者等多様な主体の参画による体制づくりを強化し、復興事前準備の取り組みなどを進めることが必要です。

③低炭素社会・循環型社会への対応が必要

- ・地球環境保全への意識が高まりつつある中、都市活動における水素エネルギー活用などの低炭素機器の導入、エネルギーマネジメントの推進等により温暖化対策の強化・充実が必要です。
- ・再生可能エネルギーの積極的な導入や、新たな技術の開発・利用促進が必要です。
- ・環境負荷の少ない交通手段の利用を促進するとともに、利便性が高く誰もが移動しやすいまちづくりを充実することが必要です。
- ・緑を実感することのできる水辺空間を活かした緑地の確保や緑の視認性の向上など、緑感*を高める取り組みが必要です。

*「緑感」：地域の緑の量を示す緑被率と、目に見え体感できるまちなみの緑を示す緑視率で表します。

④経年化やニーズの多様化に対応した都市構造物のリニューアルや建替え等が必要

- ・成熟した都市空間においては、既存の都市施設の経年化や時代ニーズと合わなくなる可能性を踏まえ、計画的に維持管理・改修等を行うことが必要です。
- ・老朽化した民間建築物等の改修、用途変更、建替えを行う時は、周辺まちづくりへの寄与や施設の質や機能の向上、適切な維持管理の視点をあわせた検討が必要です。
- ・防災や教育、福祉などニーズの多様化に応じて、公共施設の維持管理を担う新たな仕組みや体制・場づくりなどの検討が必要です。

■墨田区の特性に係る課題

⑤すみだの資源と個性を活かした取り組みが必要

- ・墨田区の特徴である既存の製造業の産業集積や、特色ある事業所の創業支援などにより地域活力を維持・向上することが必要です。
- ・地域の成り立ち、町割りや寺社などの歴史・文化、職住共存する地域の個性を育み活かすまちづくりの強化が必要です。
- ・隅田川、荒川、内部河川などの水辺空間や公園など、水とみどりを活かした魅力づくりが必要です。
- ・地域固有の資源を掘り起こし、国際文化観光都市としての地域の魅力づくりや価値の向上につなげていくことが必要です。
- ・地域の人々のまちへの愛着を育み、地域との関わりや交流を増やし、活性化につなげていくことが必要です。

⑥まちづくりの実績を次世代に継承する取り組みが必要

- ・地域住民等の長年の協力により進めてきた木造密集市街地改善や道路公園等の整備、拠点地区開発により創出された都市空間を使いこなし、地域活性化につなぐことが必要です。
- ・ものづくりのまちとしての蓄積を、まちのイメージ向上や人を惹きつける魅力として活かすことが必要です。
- ・産業や観光、文化振興など、各分野の連携により、相乗効果が発揮できるまちづくりの推進が必要です。
- ・東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会のレガシーとなる共生社会の実現に向けたまちづくりの検討が必要です。

⑦回遊性の向上や交流を強化する取り組みが必要

- ・地域で健康に暮らし続けられるまちづくりが求められ、充実した公共交通ネットワークを活かすとともに、まちを巡りたくなる歩行者・自転車空間の充実が必要です。
- ・拠点整備地区と周辺地区の回遊動線の形成など、観光回遊の拡大、地域活性化につながる取り組みが必要です。
- ・都市の魅力の向上や災害時も含めた舟運活用の可能性など、墨田区の重要な資源である河川環境を積極的に活用したまちづくりの推進が必要です。
- ・路地などで構成される下町らしい風情と防災対策との両立を図るまちづくりの検討が必要です。

⑧持続可能な地域社会の実現に向けた取り組みが必要

- ・防災や福祉、教育など様々な面で地域コミュニティの維持・活力が求められ、協治（ガバナンス）の推進に向けた担い手の発掘・育成等が必要です。
- ・住宅と産業の共存や、安全・安心のまちづくりなどにおいて、事業者と地域とのつながりの強化が必要です。
- ・若年流入居住者層の地域学習や地域活動に参加する機会や場を増やすなど、長く地域に住む住民との交流を促し地域コミュニティの活性化を図ることが必要です。

