Ⅲ 分野別構想

都市計画に係る主要な分野ごとの方針を示します。

1 安全・安心 一安全・安心のまちづくりの方針

(1) 概況

1) 建築物の不燃化の状況

- ・墨田区では、「逃げないですむ、燃えないまち」の実現をめざして、昭和 54(1979) 年9月から全国に先駆けて不燃化事業を実施しています。平成 20(2008)年以降、重 点不燃化促進区域の指定や建替え等支援制度の拡充、防火・耐震化改修の促進など 事業内容の強化・拡充を行っています。
- ・区全体の不燃化率は昭和 54(1979)年度から平成 27(2015)年度末までの 37 年間に 34.1%から 69.3%まで上昇しました。なお、平成 19(2007)年度末との比較では 4.9 ポイント増加しています。
- ・南部地域の不燃化率 83.3%に対し、北部地域は 58.6%であり地域に差があります(平成 27(2015)年度末現在)。 (図Ⅲ-1)

2) 耐震化率の状況

- ・建築物の耐震改修の促進を図るため、平成 18(2006)年 1 月から木造住宅に対する助成、平成 21(2009)年 4 月から非木造建築物に対する助成を行っています。平成 28(2016)年度には「墨田区耐震改修促進計画」を改定し、耐震診断・改修に関する助成や普及・啓発を強化しています。
- ・平成 27(2015)年度末現在で、区全体の住宅総数の耐震化率は 88.7%であり、平成 20(2008)年3月策定の「墨田区耐震改修促進計画」の目標値 85.0%を達成している ものの、戸建住宅の耐震化率は 62.3%で、さらに木造戸建住宅の場合には 38.1%と なっています。

3) 地震に対する地域危険度

- ・墨田区は住商工混在といった地域特性の中で、耐火構造の建築物が増加しているものの、なお木造家屋の密集地域も多く、人口密度の高い都市構造となっています。
- ・平成30(2018)年2月に東京都が公表した「地震に関する地域危険度測定調査(第8回)」では、地域危険度の高い町丁目が墨田区内に広く分布しています。特に総合危険度では、危険性の最も高いランク5が墨田区北部に集中しています。(図III-3)
- ・細街路拡幅整備や特定緊急輸送道路沿道の耐震改修など、安全な避難路等確保に取 り組んでいます。

4) 水害対策の状況

- ・墨田区内の大半が東京湾平均海面以下となっており、水害ハザードマップでは、荒川が氾濫した場合、区内のほとんどが浸水すると想定されています。また、最近の気候変動等による短時間での大雨などによる都市型水害も懸念されており、大雨による雨水出水で浸水する区域も多くの区域で想定されています。墨田区では、想定される最大規模の被害想定を反映した水害ハザードマップを作成・全戸配布し、地域住民の大規模水害への備えや避難に活用していただくこととしています。(図Ⅲ −2)
- ・大規模水害時における広域避難の促進に向けて、平成28(2016)年8月に近隣4区(江東区、足立区、葛飾区、江戸川区)と「江東5区広域避難推進協議会」を設置し、平成30(2018)年8月に「江東5区大規模水害広域避難計画」等を公表しました。

5) 防犯対策の状況

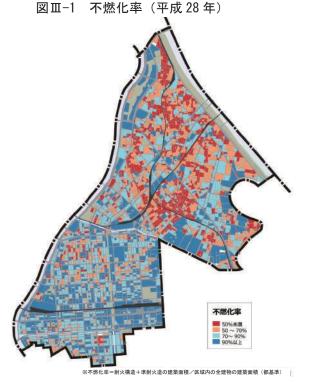
・墨田区では、平成 17(2005)年 12 月に「墨田区安全で安心なまちづくり推進条例」

を制定し、区と区民、警察署等の関係機関、事業者、地域活動団体等が一体となっ て、地域における防犯対策に取り組んできました。区内における刑法犯認知件数は、 年々減少しています。

(2)主な課題

- ○建築物の不燃化・耐震化の促進や木造密集市街地の改善など、継続的に防災性の向上を 図ることが必要です。
- ○近年の気候変動に伴う都市型水害や風害等への対策の強化・充実を図ることが求められ ます。
- ○災害発生時の都市機能の継続や迅速な復旧・復興が実行できるための事前準備が必要で
- ○災害発生後の応急仮設住宅用地や、がれき仮置場等の用地不足への対応が求められます。
- ○増加しつつある管理不全の空き家について、防災・防犯面から対策が求められます。
- ○墨田区、区民、警察署、消防署等が一体となり、地域の防犯活動や防災活動を促進して いくことが求められます。
- ○グローバル化の進展とともに、国家、民族、文化間の摩擦が拡大・進行しており、人の 集まる都市部では、武力攻撃などの標的にされる可能性があります。

図Ⅲ-2 水害ハザードマップ (平成30年)



資料: 平成 28 年土地利用現況調査

出典:墨田区水害ハザードマップ(平成30年6月)

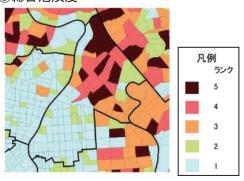
図Ⅲ-3 地震に関する地域危険度

①建物倒壊危険度

②火災危険度



③総合危険度



出典: 地震に関する地域危険度測定調査(第8回)東京都(平成30年2月公表)

(3) 安全・安心の方針

1) 災害に強い安全なまちづくりの推進

建築物の不燃化・耐震化を促進するとともに、密集市街地の建替え促進等により市街地の安全性向上を図ります。また、都市施設や空地等の整備を進め、地域の防災性能向上を図ります。

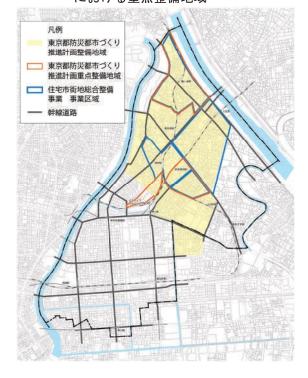
①建築物の不燃化・耐震化の促進

- ○耐火性、耐震性に不安を抱える老朽建築物は、建築物の所有者に不燃化・耐震化の重要性の啓発を行い、不燃化促進助成や防火・耐震化改修促進助成、耐震化促進助成の活用などにより修復・改善を促進するなど、不燃化・耐震化を一層推進します。
- ○「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を推進し、戸別訪問による P R や福祉分野等と連携した耐震化の情報提供と改修助成等により、市街地の安全性の向上を図ります。
- ○住宅での家具の転倒防止やガラスの飛散防止などのほか、オフィスビル等においても、 地震発生時にエレベーターが近い階に自動的に停止するシステムの設置など、建築物内 の安全性の向上を誘導します。
- ○経年化が進む民間建築物の適切な維持管理・更新、空き家の適正管理と管理不全家屋の 撤去など、倒壊や延焼の危険性がある建築物の発生を抑制します。
- ○ブロック塀の倒壊防止や生垣化の促進とともに、劣化状況の確認など日常的な安全点検 の取り組みを促進します。

②密集市街地の安全性の向上

- ○平成 28(2016)年 3 月に改定された「東京 都防災都市づくり推進計画」において、特 に危険性の高い重点整備地域に指定され ている地域や他の木造密集地域について は、建替えの促進や道路・広場の確保等に より、市街地の安全性の向上を図ります。 (図Ⅲ-4)
- ○地区計画や防災街区整備事業、建築基準法 の連坦建築物設計制度等の活用を検討し、 すみだらしさを生みだしている路地、長屋 といった地域資源を保全・再生しながら、 防災性の向上を図ります。
- ○「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」 (東京都)に基づく、街区再編まちづくり 制度等を用いた建替えや耐震改修・耐火改 修による個別建築物の安全性向上など、減 災の考え方に基づく実効性のある取り組 みを促進します。
- ○地域特性にあった不燃化の推進方策、協働 まちづくりの支援事業などの活用を促進し、木造密集市街地の安全性の向上を推進します。

図Ⅲ-4 東京都防災都市づくり推進計画 における重点整備地域



○まちの安全性向上を積極的に推進する区民等による協働組織の立ち上げ、その他NPO などの活動団体の支援・育成等、ソフト面の取り組みや人的支援を含めた総合的な対策 を推進します。

③都市施設等の整備・維持管理による防災上のネットワークの形成

- ○緊急輸送道路の機能確保や沿道建築物の不燃化による延焼遮断帯の形成など、地域の防災性の向上に資するよう避難経路の確保、整備、維持管理に努めます。
- ○「防災区画化計画」(図 I 3)に基づく沿道の不燃化や区画内部における情報伝達、 消火活動、医療救護、避難誘導などの防災対策の計画的・組織的な整備を推進します。
- ○防災区画の形成、防災区画内での取り組みの効果を発揮するため、延焼突破される恐れ の高い重点不燃化促進区域における木造建築物の不燃化、建築物の共同化等への支援に より、延焼遮断帯の整備を推進します。
- ○大規模敷地での開発やまちづくりの中で、延焼遮断帯や一時集合場所、防災上有効な公開空地等が確保されるよう誘導します。
- ○公園、学校の校庭や寺社仏閣の境内、幹線道路、河川、未利用地の活用などの防災上、 避難上有効な空間を市街地の中に確保していくとともに、消防水利や、延焼遮断に効果 的な街路樹、生垣などを適切に配置し、防災ネットワークの形成を図ります。
- ○災害時における生活用水の確保のため、雨水利用のネットワークを広げます。
- ○老朽化した橋梁の計画的な修繕や架替え及び予防的な修繕による長寿命化を推進し、避 難路や緊急輸送路としての道路ネットワークの安全性を確保します。

2) 風水害対策の推進

集中豪雨や高潮の際の河川の氾濫による対策を進めるとともに、風害対策について 施設の適切な安全管理等に関する取り組みを推進します。

①都市型水害対策の推進

- ○集中豪雨や高潮の際の河川の氾濫に備えて、大規模河川では高規格(スーパー)堤防の 推進と堤防強化対策を実施するほか、内部河川では護岸の耐震性や治水機能の向上を促 進します。
- ○近年の都市型水害の原因として、市街地の都市化の進展による雨水流入量の増大が指摘されていることから、道路や公共施設、大規模施設においては雨水流出抑制の対策を講じるとともに、一般宅地での浸透設備の普及に取り組み、下水道の排水能力の強化を管理者に対して働きかけます。
- ○想定を超える豪雨等による大規模水害の発生に備えて、災害発生に係る情報通信網の充 実を図るとともに、周辺区と連携した広域避難や中高層建築物等を活かした高所避難な ど、地域に応じた避難所や避難行動のあり方について検討を進めます。
- ○中高層マンションや工場等の大規模施設における大規模水害時の機械設備等の浸水対策や地下室への対策、備蓄の確保、施設内避難等、安全性の確保に係る建築や修繕等の誘導方策を検討します。
- ○中低層建築物の構造補強や防水板等による浸水対策、設備対策や避難方法の周知を徹底 するなど、水害に対する安全性向上に資する取り組みの誘導方策を検討します。

- ○国に対しては、引き続き、荒川上流部の調節池整備等の着実な推進を要請します。
- ○国や都、防災関係機関に対しては、広域避難先確保等、広域避難に係る協力を要請しま す。
- ○大規模水害の発生に備えて、広域避難に係る適切な情報提供・意識啓発を行うとともに、 マンション等を管理・運営する民間事業者等との協定による垂直避難場所の確保に努め ます。
- ○地下街など不特定多数の集まる施設について、早期避難を促す情報提供等を推進します。
- ○近年の大規模災害から得た教訓を踏まえ、各種関連マニュアルの見直し等を順次行います。

②風害対策の推進

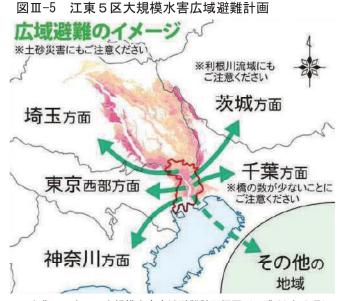
- ○公共空間や建築物の外壁や屋根、設備、看板の落下などの事故を防止するため、定期的 な点検による建築物の適切な維持管理を促します。
- ○街路樹などの倒木の危険性を未然に防ぐため、樹木診断や剪定などを実施し、適切な安全管理を推進します。

3) 災害時における安全な避難施設等の確保

災害種別に応じた避難地の確保及び安全な避難経路の整備を進めるとともに、災害時における物資輸送路確保等を推進します。

①安全な避難地の確保

- ○身近な防災活動の拠点や一時集合場所・避難場所として活用できる公園・緑地等の公的な空地を、「墨田区公園マスタープラン」に基づいて計画的に確保します。また、大規模敷地での開発やまちづくり事業の中で、防災上有効な公開空地等が確保されるよう誘導します。
- ○避難地の周囲への防火植栽帯の設置や、周辺市街地の不燃化による焼け止まりや輻射熱 の遮蔽により、避難地の安全性の向上を図ります。
- ○「東京都地域防災計画」の中で、 大規模救出救助活動拠点・ライフライン復旧拠点の候補地として指定される白鬚東地区の周辺市街地においては、不燃化等の推進により、一層の防災性向上を図ります。
- ○地震や延焼火災時に有効な避難先 難先と水害時に有効な避難先 は必ずしも一致しないことか ら、防災マップや水害ハザード マップに基づき、災害の状況に 応じた適切な避難地の確保を 図ります。



出典:江東5区大規模水害広域避難計画概要(平成30年8月)

- ○都市型水害の発生に備えて、中高層マンションの建築や大規模事業所の建替え等の市街 地更新の機を捉えて災害時拠点となる空間を確保するなど、民間事業との連携による防 災まちづくりを促進します。
- ○大規模水害に対しては、江東5区外への広域避難を基本に、避難手段の検討や避難場所 の確保、広域的な関係機関の連携体制等の検討を進めます。(図Ⅲ-5)
- ○災害時においてもユニバーサルデザインに配慮した避難所運営ができるよう、小中学校 等の防災拠点の環境整備を推進します。
- ○自然災害のみならず武力攻撃等の被害を受けた場合に備えて、燃料備蓄や自立・分散型 のエネルギーシステムの導入等の公的施設の整備を進めます。

②安全な避難経路等の確保

- ○避難経路となる幹線道路では、道路網の整備の方針に基づく整備や避難経路上にある橋梁の耐震化に向けた補修・改修など、安全な避難のための整備を推進します。(図Ⅲ 6)
- ○避難経路沿道の不燃化促進、道路上の看板や商品陳列、放置自転車等の道路障害物の解 消など、沿道のまちづくりと連携した取り組みを推進します。
- ○主要生活道路や細街路については、建築物の建替え等にあわせた道路の拡幅や隅切り等の整備及び無電柱化の実施等により、防災活動の円滑化に資するよう、地域の特性に応じた安全な避難経路等の確保を推進します。
- ○東京スカイツリー®など大規模集客施設への来訪者に対し、災害時の一時滞在施設として空間の提供等を民間施設へ要請するとともに、帰宅困難者や外国人向けの道路標識整備など、より多くの人が安全に避難できるような対策に取り組みます。
- ○大規模水害に対する区民の意識醸成のため、シンポジウム等の各種イベントを契機 に、自主的広域避難に関する普及啓発を進めます。
- ○地域の防災拠点である小中学校等の周辺 においては、障害者や高齢者、乳幼児連れ の人など誰もが円滑に避難できるようユ ニバーサルデザインに配慮した環境整備 を推進します。
- ○大雨や河川氾濫等による水害が予測される場合に速やかな避難行動ができるよう、 災害情報提供の充実を図るとともに、高層 建築物での避難に必要な設備の設置や避 難方法の検討など、地域ぐるみの対策を推 進します。

図Ⅲ-6 区内の避難場所と緊急輸送道路



③災害時における物資・情報の提供

- ○緊急輸送路として河川を活用し、救援物資等を円滑に輸送するため、防災船着場の運用 と舟運の活用を進めます。
- ○東京スカイツリー®など大規模集客施設については、事業者等と連携し、観光客などの 交流人口も含めた防災対策、避難誘導等防災機能の確保を推進します。
- ○特定緊急輸送道路及び一般緊急輸送道路沿道の耐震改修助成や無電柱化の推進等により、災害時の物資輸送路を確保します。
- ○土地利用を変えるときなど建築物の整備とあわせて、防災備蓄や避難収容スペース等を 確保する仕組みづくりを検討します。
- ○生活必需品等物資の調達と供給を円滑に行うための情報システムの構築や体制づくり を検討します。
- ○災害時のライフラインの障害に備えて、事業所や集合住宅等に小型発電機や太陽光発電 など非常用電源の確保等を誘導します。

4) 復興まちづくりの事前準備の推進

大規模災害時、本マスタープランが復興まちづくりの指針となることから、平常時から被害を想定した事前準備の取り組みを推進するとともに、被災時の迅速な対応のための準備を進めます。

①都市復興基本方針及び基本計画の指針

- ○大規模な地震災害が発生した場合に、マスタープランで位置づけた幹線道路や地区幹線 道路等の基幹的な都市施設は、被災後にそのまま都市計画として決定し整備できるよう に、平常時から「東京都震災復興マニュアル」に基づいた活動、防災都市づくりの実践 とあわせた復興まちづくりの事前準備に取り組みます。
- ○都市復興基本計画の策定にあたっては、マスタープランの目標や基本的な考え方、主要 生活道路網などの具体的な方針を基本とします。
- ○都市復興基本計画策定の事前準備として、必要な条件整理や復興の将来像・目標像の検討、復興に係る事業や諸制度の活用の検討等職員の理解を深めるため、訓練の実施等に取り組みます。
- ○市街地の特性と被害想定をもとに、平常時から地域住民との協働による復興まちづくり 計画(案)を検討するなど、災害時に早期に復興を進めていくための事前準備に取り組 みます。
- ○想定を超えた被害が発生した場合には、災害対策の見直しや強化など、マスタープラン に示す方針等と異なる考え方や取り組みなどを検討します。
- ○近年の大規模災害から得られた教訓を踏まえ、各種関連マニュアルの見直し等を順次行います。

②地域防災力・復興体制の強化

○復興まちづくりに必要な取り組みや手順、庁内の体制整備と実施主体となる担当部局を

整理し、通常時から職員の意識醸成を図ります。

- ○都市復興と生活復興の双方を達成するためには、都市分野だけでなく法律、会計、福祉 など各種分野の専門家との連携が必要となることから、職員を対象に、専門家や復興支 援組織との協働により実行性の高い復興模擬訓練を企画・実施します。
- ○被災時に復興の核となる復興区民組織による「地域協働復興」が推進できるよう、地域 住民等を対象に、大規模災害を想定した復興模擬訓練を実施します。
- ○地域住民や事業者等による協働組織の立ち上げなど、自助・共助による対策を推進します。
- ○帰宅困難者対策や業務継続のため、地域・企業・行政の連携体制や仕組みづくりを検討 します。

③復興まちづくりに向けたデータベースの構築

- ○被災時に被害状況を迅速に集約・整理できるよう、地図情報システム等のデータベース の構築・充実を図るとともに、これを活用した被害状況の事前シミュレーションなどを 行い、復興計画の迅速な作成を可能にする環境整備を推進します。
- ○被災時の早期対応、復興計画策定が実施できるよう、住民の情報や自治会、商工業団体、 医療福祉等各種団体のデータや、道路・上下水道などインフラ関連の情報を収集・整理 するとともに、継続的に更新できるよう管理体制の充実を図ります。

5) 防犯まちづくりの推進

来訪者のさらなる増加や人口増に対して、暮らす人、働く人、訪れる人が安全に過ごせるよう、防犯まちづくりを推進し、地域の防犯力を高めます。

①地域の防犯力を高めるための取り組みの推進

- ○国際文化観光都市として、地域の回遊性の向上に伴う交流人口の増加に対し、住む人、働く人、訪れる人が安全に過ごせるまちとして、地域の防犯力を高める取り組みを推進します。
- ○犯罪に巻き込まれやすい子どもや高齢者等の安全確保のため、道路や公園等の公共施設 の再整備や民間施設の建替え等の機会を活かした見通しの確保や、民間施設の適正な管 理と地域のコミュニティ活動への参加促進、防犯パトロールや見守り等のコミュニティ 活動の支援など、地域が主体となった防犯まちづくりを促進します。

②地域の防犯対策に資する環境整備の推進

- ○道路や公園、駐車場における照明の確保や、見通しに配慮した樹木や柵の設置など、地域の防犯対策に資する環境整備を推進します。
- ○防犯・防火上支障がある管理不全の空き家については、情報発信等によりその発生の予防に努めるとともに、所有者・管理者への支援や必要に応じた指導・勧告等を推進します。

2 住まい ―暮らし続けたくなる住まい・地域づくりの方針

(1) 概況

1) 住宅数の動向

- ・区内の住宅総戸数は、人口増加に伴い、平成5(1993)年以降、増加傾向にあり、平成25(2013)年現在で約12万戸となっています。(図Ⅲ-7)
- ・空き室・空き家数は、平成 20(2008)年から平成 25(2013)年までの5年間で4千戸以上増加しており、空き室・空き家率も11.1%と近隣区に比べて高い値となっています。(図 III-8)

2) 住宅タイプの動向

- ・区内の住宅タイプは共同住宅が多く、平成25(2013)年現在で住宅総戸数の約7割以上を 占めています。特に、6階建て以上の共同住宅が大きく増加しており、戸建て住宅や長 屋など低層住宅はわずかに減少傾向がみられます。(図Ⅲ-7)
- ・墨田区では平成20(2008)年に「墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例」を制定し、一定規模以上の集合住宅の建築に対して、良好な居住環境・近隣環境の形成に向けた協議を義務付けています。(図Ⅲ-10)
- ・所有関係別では、平成 20(2008)年から平成 25(2013)年までの5年間で、持ち家(共同住宅等)の増加と、民営借家の大きな増加がみられ、平成 25(2013)年現在で住宅総数の半数以上を借家が占めています。
- ・区内の分譲マンションストックは、平成 26(2014)年時点で 912 棟、40,743 戸となっており、築年数 10 年未満が 31.8%を占める一方、築年数 30 年以上が 24.0%となっています。 (図Ⅲ-9)
- ・平成 29(2017)年には「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」を施行し、管理 組合の情報把握を行っています。

3) 住宅規模の動向

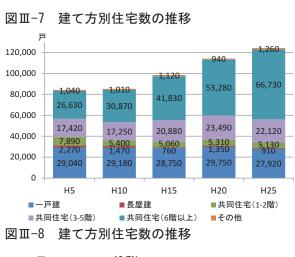
- ・住宅・土地統計調査によると、住宅の延べ面積は、平成 20(2008)年から平成 25(2013) 年までの5年間で、持ち家で微減している一方、借家で微増となっており、全体では減少傾向にあります。
- ・国の住生活基本計画における最低居住面積水準未満の住宅数の割合は 16.1%と平成 20(2008)年から平成 25(2013)年の5年間で2.7ポイント増加しています。また、子育て 世帯では誘導居住面積水準未満の住宅に居住している割合が約8割と高い状況です。

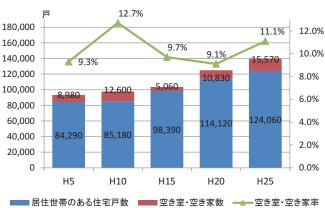
4) 居住世帯の状況

- ・20 代後半の突出した転入超過や若年層・高齢者の単身世帯割合が増加する一方、子育て世帯の割合が減少しつつあります。
- ・平成 28(2016)年に「墨田区住宅マスタープラン」を改定し、重点的な取り組みとして子育て世帯の定住促進や高齢者への支援施策の拡充を行っています。
- ・平成 25(2013)年現在、65 歳以上の夫婦世帯では、子と一緒に住んでいるまたは片道1時間以内の場所に住んでいる割合が64.7%となっている一方で、65 歳以上の単身世帯では45.8%と低く、子が片道1時間以上の場所に住んでいる、またはいない割合が過半数となっています。
- ・住民基本台帳に基づく外国人住民数は、平成 23(2011)年では 9,768 人でしたが、平成 29(2017)年 4 月 1 日時点では 1 万 1,530 人となっており、区民のおよそ 23 人に 1 人が 外国人となっています。

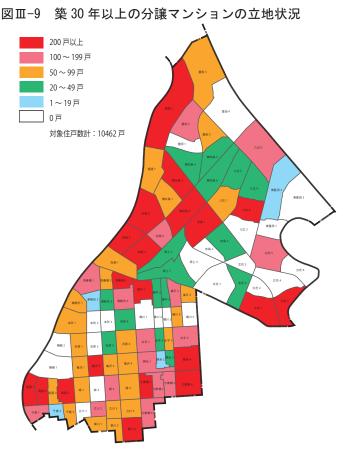
(2) 主な課題

- ○住工商が混在・調和するまちの特徴を活かした住環境整備が必要です。
- ○子育て世代や高齢者が安心して住み続けることができるよう、同居や近居などによる相互 支援を図り、区内への定住を促進することが必要です。
- ○多様なライフスタイル・ライフステージに対応した住宅の供給や住環境整備が求められます。
- ○住宅ストックの適正管理と活用が求められます。
- ○経年化の進むマンションの建替えや修繕など適切な更新・整備を促進することが必要です。



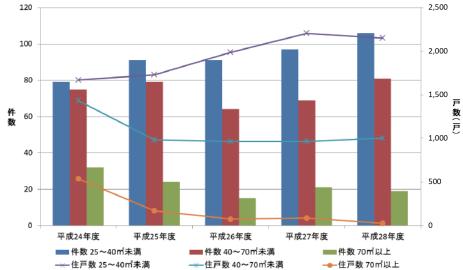


資料:各年住宅・土地統計調査



資料:墨田区分譲マンション実態調査データ(平成27年3月)





資料:「墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例」に基づく届出受付データ(平成24~28年度)

(3) 住まいの方針

1) 地域の特徴を活かした魅力ある居住環境の形成

居住ニーズに応じた良質な住宅ストックを確保するとともに、住みたくなる良好な住環境を誘導します。また、集合住宅においては、地域のまちなみに調和した計画となるよう誘導します。

①良質な住宅ストックの形成

- ○住宅の質の向上に重点をおき、老朽建築物の建替え、改修・改善を促進し、既存ストック を活用しながらすみだらしい魅力ある住宅の供給・誘導を図ります。
- ○高齢者や障害者等が安心して暮らせるよう、住宅のバリアフリー化の促進や温熱環境の向上を図ります。
- 〇子育てに配慮した機能や防災・災害に配慮した機能を有する集合住宅など、「すみだ良質 な集合住宅認定制度(子育て型、防災型)」により、良質な住宅の供給を促進します。
- ○消費エネルギーの低減、自然・未利用エネルギーの有効活用、雨水利用などの地球環境に 配慮した環境共生の住まいを誘導します。
- ○住宅ストックの品質確保のための支援や有効活用に係る情報提供、空き家の活用など、区内での適切な住宅への住み替えを促進します。
- ○居住ニーズに応じた住宅ストックのリフォームの支援や、長寿命化等に配慮した良質な住宅ストックの形成など、住み続けられる住まいづくりを促進します。

②住みたくなる良好な住環境の誘導

- ○拠点型複合地区及び沿道型複合地区では、商業・業務機能と住宅機能が立体的に調和して 配置され、景観に配慮した統一感のあるまちなみを形成する高層・中高層建築物が並び、 利便性が高く安全で快適に暮らすことができる住環境を誘導します。
- ○近隣型商業地区では、建築物の共同化や、下町の生活を支える店舗併用住宅の改修を支援 することにより、住宅と商店等による下町の雰囲気を活かした中高層・中低層の建築物が 並び、買い物などの日常生活の利便性の高い、防災性に配慮した住環境を誘導します。
- ○住工共存地区(基盤整備済地区)や住工共存地区(基盤整備促進地区)では、工場併用住宅の改修の支援、工場等の近隣環境対策や住宅における近隣対策を進め、地域のものづくり産業と共存する住環境を誘導します。工場敷地内における緩衝緑地の確保や防音、防振、防臭等の対策、隣接住宅からの距離の確保により、住工が調和した利便性の高い住環境を誘導します。
- ○住工共存地区(基盤整備促進地区)では、路地空間や長屋等の趣のあるまちなみを保全しながら、主要生活道路や公園等の都市基盤の整備と建築物の不燃化・耐震化による防災性の向上を図り、住工が調和したまちの魅力を感じることができる住環境を誘導します。
- ○住宅複合地区では、計画的に開発された高層の集合住宅を中心として、住宅の質の向上を 図るための改修・改善を進め、オープンスペースとなるまとまった緑の保全などにより、 うるおいとやすらぎを感じることができる住環境を誘導します。

③地域の環境にとけ込む集合住宅の工夫

○高度地区、地区計画、等による建築物の規制を行うことで、周辺と調和する建築物のデザインや色彩、公開空地や歩道状空地の創出等によるゆとりの確保など、産業環境との調和や地域のまちなみ、コミュニティにとけ込む工夫をした集合住宅を誘導します。

○「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」に基づき、集合住宅の管理組合等に対し、適切な管理を支援し、住宅の質の維持・向上を図ります。

2) 生活都市にふさわしい多様な住まいの供給・誘導

都心への近接性を活かし、多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導を図るとともに、 周辺環境との調和に配慮します。

①多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導

- ○都心への近接性を活かし、若年層から高齢者層、単身世帯から子育て世帯まで、様々なライフスタイルにあわせた暮らしが営まれるよう、多様なニーズに対応した住まいの供給・ 誘導を図り、区内の定住化を促進します。
- ○「墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例」に基づき、計画戸 数の割合に応じて、多様なニーズに対応した住戸の整備を誘導します。
- ○単身世帯、子育て世帯、高齢者世帯などライフステージの変化に応じて、住み慣れた区内で 住み替えができるよう、多様なライフスタイルに対応した住宅ストックの形成や適正管理を 推進します。
- ○店舗・工場等との併用住宅は、新たなものづくり産業や子育て世代等の住まいや多世代の 住まいとしての利活用などを推進します。

②産業や周辺環境と調和する住まいの誘導

- ○安全で快適な住環境の確保と、工場等の操業環境の維持が両立し、住工が共存して調和の とれた環境づくりを促進します。
- ○拠点型複合地区、沿道型複合地区、近隣型商業地区においては、地区計画や中高層階住居 専用地区等の指定により、低層部においては商業機能を配置し、中高層部においては居住 機能を配置するなど、商業・産業機能と調和した住まいを誘導します。
- ○観光客増加に伴い増加傾向にある民泊の実施・運営にあたっては、周辺の住環境やマナー 等への配慮を重視し、適正な事業運営を確保するよう指導等を行います。

3) 誰もが安全・安心に住み続けられる住まいづくり

福祉施策等と連携を図り、住み慣れた地域で誰もが安心して暮らし続けられる住まいの誘導を図ります。また、空き家の適正管理や集合住宅のさらなる安全性向上を誘導します。

①人に優しいまちづくりの推進

○公的空間や施設におけるユニバーサルデザイン、バリアフリーを推進し、「東京都福祉のまちづくり整備基準」に沿った住環境整備により、誰もが安心して暮らすことができるまちづくりを推進します。

②住み慣れた地域で暮らし続けられる住まいづくりの推進

- ○高齢者や障害者等が住み慣れた地域で安心して暮らすことができるように、高齢者自立支援住宅改修助成や地域における見守り、住宅施策と福祉施策が連携した住宅の誘導を図ります。
- ○高齢者が身体状況等の変化に対応して住み慣れた地域で住み替えられるよう、認知症対応 型共同生活介護 (グループホーム)等の地域密着型サービスや介護予防の取り組みなど、

住宅施策と福祉施策との連携により、住宅や介護・福祉施設の情報をわかりやすく区民に 提供する仕組みづくりを検討します。

③外国人居住者と地域コミュニティとの共生

○外国人居住者の増加に対応し、地域コミュニティの中で快適に暮らすことができるよう、 外国人に対する生活マナー等の普及啓発を行うとともに、国籍や民族等の異なる人々が互 いの文化的違いを理解し合い、共に生きていく地域コミュニティづくりを推進します。

④空き家の適正な管理や利活用の促進

- ○管理不全化した空き家については、「墨田区老朽建物等対応方針」(平成 27(2015)年8月 改定)に基づき、管理不全な状態の解消を図っていきます。また、利活用が可能な空き家 については、所有者等への適正管理の誘導・支援等を促進します。
- ○空き家対策を地域課題として捉え、空き家に関する情報発信や相談体制の整備等により、 適正管理・利活用等の取り組みを促進します。
- ○空き店舗を活用した多世代の居場所づくりなど、まちづくりと連携した利活用や環境づくりを推進します。

⑤集合住宅の防災対策の強化・充実

- ○集合住宅の防災設備や備蓄倉庫の適切な設置、共用部やインフラの改善や定期点検等を実施し、安全性の向上を図ります。
- ○集合住宅の耐震化を促すため、フォーラムや町会説明会などの機会を利用し、耐震化の啓発活動を推進します。
- ○「すみだ良質な集合住宅認定制度(防災型)」により、災害に備えた備蓄、自家発電、生活用水の確保など、災害発生から3日間、避難所に行かずに自宅で生活ができるような、災害に配慮した住宅の供給・誘導を図ります。

4) 地域コミュニティの形成と元気に暮らし続けられる環境づくり

地域の持続可能なコミュニティ活動を支える環境づくりを推進します。また、超高齢社会における健康寿命を延ばすため、出歩きたくなる環境整備を推進します。

①持続可能な地域社会づくり

- ○公共施設の再編や民間の開発事業における公共公益施設の整備により、地域の持続可能な コミュニティ活動を支える環境づくりを推進します。
- ○「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」に基づき、マンション居住者等間及び 地域とのコミュニティ形成を推進します。
- ○ものづくりのまちとしての地域住民等の意識醸成、産業と住まいの環境の調和のあり方や ルールづくりを支援し、コミュニティの活力維持を図ります。
- ○単身世帯の増加に対し、マンション管理会社や自治会との連携・協力などにより、地域と の交流の場・機会づくりに努めます。

②身近な地域の拠点づくり

○福祉分野と連携し、誰もが参加しやすい身近な活動・交流、地域ぐるみの支え合いの拠点

や居場所づくりを支援します。

○地域コミュニティの防災や支え合い、健康づくりなど、多様なニーズに対応した公共施設 のあり方の検討と利活用による拠点づくりを推進します。

③地域の回遊性の向上

○超高齢社会において、区民の健康寿命を延ばす環境づくりのため、閉じこもり予防や介護 予防、地域における見守りなどの福祉施策とともに、歩きやすい道路環境づくりなど、回 遊性を高め、健康づくりに資する歩行者環境の整備を推進します。

5) 安心して子育てできる環境づくり

コミュニティの中で子どもたちを見守り、育て、支え合える地域づくりや、公共施設や 空き店舗等を活用した子育て環境づくりを推進します。

①子育て世帯が住み続けられる環境づくり

- ○子育て世帯に配慮した良質な住宅の供給誘導、ニーズに応じた住み替えが選択できる質の 高い住宅のストック形成など、子育て世帯が安心して住み続けられる住まいづくりを誘導 します。
- ○空き家等を活用した子育て支援施設の整備や、親元の近くで暮らすことができる支援策な ど、地域の不動産会社等との連携も視野に、子育て世帯の定住促進に係る支援策を推進・ 検討します。

②まちづくりと連携した子育て環境づくり

- ○保育施設の園外活動や地域交流の場となる公園づくりや道づくりなど、官民連携・協働による子育て環境づくりを推進します。
- ○公共施設の再編や事業所跡地における集合住宅や民間施設の建設に際しての保育施設の新規開設の支援、地域の公共施設と連携した児童館の改修促進や定員の拡充など、まちづくりと連携した子育て環境の充実を推進します。
- ○住宅、福祉分野の連携により、ひとり親世帯の子育ての相談や支援など、多様なニーズに 応える子育て環境の整備を推進します。
- ○特別支援教育のニーズへの対応や、学校施設や周辺地域のユニバーサルデザインの環境整備により、誰もが活躍できる共生社会としての特別支援教育の環境づくりを推進します。

③地域と連携した子育て環境づくり

- ○多様な世帯が助け合って、コミュニティの中で見守りながら暮らすことができる地域の環境づくりを誘導します。
- ○身近な学校や地域のコミュニティ施設を拠点として、学校・保護者・地域の協力・協働により、教育支援や交通安全、防犯まちづくり、環境美化を推進します。こうした活動を通じて多世代が支え合い、健康に暮らせる地域づくりや子育て環境づくりをめざします。
- ○「次世代ものづくり人材育成」など産業分野との連携により、身近にものづくりを体験でき成長できる子育て環境づくりを推進し、すみだへの愛着を育みます。

3 環境 -環境負荷の少ない持続可能なまちづくりの方針

(1) 概況

1) エネルギー消費量の推移

- ・平成27(2015)年度に「第二次すみだ環境の共創プラン」を策定し、エネルギー消費量削減など地球温暖化対策の取り組みを推進しています。
- ・平成 20(2008)年以降、区のエネルギー消費量は減少傾向で、平成 27(2015)年は 12,562TJ (テラジュール) となっています。

2) 温室効果ガスの排出等の状況

- ・平成20(2008)年7月から地球温暖化防止設備導入助成制度を実施し、省エネルギーの取り組みを推進しています。
- ・「特別区の温室効果ガス排出量(1990年度~2015年度)」(平成30年3月)によると、 墨田区内の温室効果ガス排出量は、平成20(2008)年の133万8千t-CO2以降増減を繰り返しつつ、平成27(2015)年では126万t-CO2と減少しています。
- ・部門別二酸化炭素排出量では、産業・運輸部門では減少傾向にある一方、民生部門は増減を繰り返し、廃棄物部門では増加傾向にあります。(図Ⅲ-11)

3) ごみの排出量と資源化率の状況

- ・墨田区のごみ排出量は、平成 12(2000)年度以降、減少傾向にあり、平成 20(2008)年度 から区全体で開始した廃プラスチック類のサーマルリサイクルにより、さらなるごみの 減量化が進み、平成 29(2017)年度におけるごみ排出量は平成 21(2009)年度と比較して約 9,000 t 減少しました。 (図III-12)
- ・資源化率は平成 26(2014)年度に 20.1%となった以降は減少傾向で、平成 28(2016)年度 には 19.6%となっています。 (図Ⅲ-12)

4) 雨水利用の状況

- ・墨田区では昭和60(1985)年の両国国技館の雨水利用施設整備以降、雨水利用に積極的に取り組み、庁舎をはじめ、32の区の施設に雨水利用を取り入れています。また、路地の防災シンボルである路地尊への雨水利用や、民間施設の雨水利用の促進などを行っています。
- ・墨田区内における雨水貯留槽容量の総量は年々増加し、平成 29(2017)年度には 24,010 m³となっています。 (図Ⅲ-13)

5) 都市・生活型公害に関する状況

- ・都市・生活型公害に関する苦情件数は、平成 20(2008)年度から平成 29(2017)年度において毎年度 300 件前後発生しており、現象別では騒音が最も多く、毎年度 100 件を超えています。
- ・騒音・悪臭及び土壌汚染も依然として課題となっているほか、カラスやウミネコによる 被害や空き地の管理といった苦情が増加傾向にあります。

6) 自然環境の状況

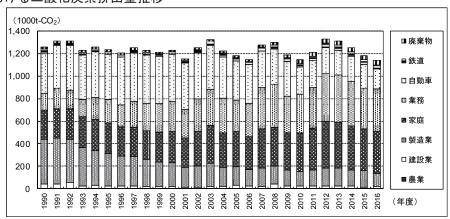
- ・墨田区は敷地が狭い商工併用住宅が密集している地域が多く、緑化の推進が難しい状況に あります。
- ・墨田区は複数の河川に囲まれており、水質の現状を把握するため、毎年度、定期的な水 質測定を実施しています。

・隅田水門付近での自然生態園の整備や、大横川親水公園万華池におけるボランティア等 との環境改善の取り組み(かいぼり大作戦)など、自然環境の保護や環境学習等を行っ ています。

(2) 主な課題

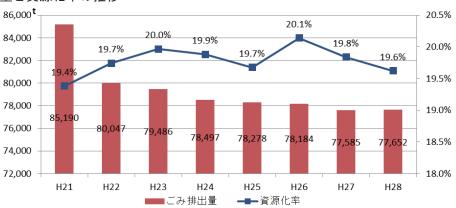
- ○二酸化炭素排出量の削減に係る取り組みの強化など、温暖化対策を一層推進していくこと が求められます。
- ○ごみ出しのルール等の周知やリサイクル活動の強化・充実が求められます。
- ○雨水利用の取り組みを継続しつつ、利活用の啓発などを一層推進していくことが求められます。
- ○水環境を守り、身近な緑化など自然環境の創出に向けた取り組みが求められます。
- ○都市・生活型公害の苦情件数が増加していることから、騒音・振動・臭気等に対する取り組 みが求められます。

図Ⅲ-11 墨田区における二酸化炭素排出量推移



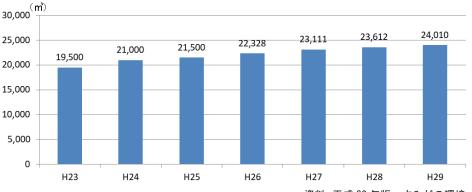
出典:特別区の温室効果ガス排出量(1990年度~2015年度)(平成30年3月)

図Ⅲ-12 ごみ排出量と資源化率の推移



図皿-13 区内の雨水総貯留量の推移

資料:墨田区すみだ清掃事務所資料



(3)環境の方針

1)環境負荷を低減する都市づくり

公共施設における再生可能エネルギーの積極的な採用や建築物の省エネルギー対策の促進等、環境負荷低減のための総合的な取り組みを推進します。

①公共における総合的な取り組み

- ○公共施設においては、再生可能エネルギーの利用や雨水及び中水の利用、熱負荷の抑制と 廃熱の有効利用、施設建設時における省資源化、長寿命化に有効な建材の使用など環境負荷を低減するための総合的な取り組みを推進します。
- ○「第2次墨田区公共施設マネジメント実行計画」に基づき、ごみの減量化に役立つ再生利 用等施設の立地環境や、リサイクル活動の拠点機能を持つ総合施設の整備を検討します。
- ○大規模開発については、「墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱」等により、リサイクルや分別収集に配慮したごみの一時保管所の整備を誘導します。
- ○高い断熱性の確保や、再生可能エネルギー、燃料電池・蓄電池の利用、HEMS の導入による低炭素建築物を誘導するとともに、雨水利用施設の整備管理に対する指導や支援を行います。

②環境負荷低減の促進

- ○大規模開発においては、コージェネレーション等のシステム導入によるスマートエネルギーネットワークを構築し、エネルギーの安定供給、省エネ、エネルギーセキュリティの向上をめざします。
- ○省資源化や長寿命化、熱負荷の低減に有効な建材の利用促進・普及啓発など、建築物の省 エネルギー対策の促進を進めます。

2) ヒートアイランド対策の推進

温室効果ガス排出削減に寄与する交通手段の利用促進や、ヒートアイランド現象の緩和 に有効な施設整備を推進します。

①温室効果ガスの排出削減

- ○公共交通機関の利用促進、自転車の活用を促す道路整備、歩いて楽しい空間整備などにより自動車利用からの転換を推進します。
- ○再生可能エネルギーの活用などエネルギーの効率化や、交通システムにおける輸送の最適 化など、事業者との連携により環境に配慮した都市の運営に資する新たな技術の導入を検 討します。
- ○荒川、隅田川及び内部河川を通じて海から運ばれる涼風を利用して市街地の温度を下げる ため、「風の道」となる河川や緑地等のネットワークの形成を図ります。

②自然の力を活用した環境対策

- 〇ヒートアイランド現象の緩和に有効な環境配慮型の舗装などを施した道路の整備を推進します。
- ○敷地内緑化や建築物の屋上・壁面等の緑化を進めるとともに、校庭の芝生化、広場や駐車

場など緑化を促進します。

- ○民間施設や一般住宅の遮熱性塗装や敷地内の保水性舗装等の導入、浸透設備の設置などの 促進・普及啓発を進めます。
- ○雨水を利用した打ち水など、暑熱対策に係る活動の促進・普及啓発を進めます。

3) 持続可能な資源循環型のまちづくり

建設資材の再生利用の促進やライフサイクルコストの軽減を図ります。また、雨水利用やごみの減量・再資源化を推進します。

①建築物等におけるライフサイクルコストの軽減

- ○都市施設や建築物について、計画から竣工、維持管理、解体に至る全過程において、環境 負荷軽減への配慮や長寿命化修繕計画の策定などにより、ライフサイクルコストの軽減を 図ります。
- ○大規模な建設工事等に伴う産業廃棄物の排出量の発生抑制、再生利用を図るため、建設リサイクル法に基づき分別解体と再資源化を進めます。

②雨水利用やごみの再資源化への取り組み

- ○学校における天水尊の設置、路地尊の設置など区民のまちづくり活動とともに大規模施設の開発や更新における雨水の流出抑制、雨水のビル用水利用(空調、トイレ等)、地域の 災害時等の非常用水源としての活用等、雨水利用設備の設置を誘導し、地域や事業者等と 共に雨水利用を推進します。
- ○ごみの発生抑制と再利用に重点をおき、より一層のごみ減量・資源化を図ります。ごみの減量化に向けた具体方法の紹介・PRなど普及啓発の充実を図るとともに、正しい分別を促すための分別排出やリサイクル等の普及啓発・指導を強化します。

4) 快適に暮らせる良好な生活環境づくり

騒音等に配慮した建物整備の誘導を進め、住宅と工場等が共存できる、誰もが快適に暮らせる環境づくりを進めます。また環境教育への取り組みを推進します。

①住工が共存できる環境づくり

- ○工場や作業場における近隣環境対策として、騒音、振動、臭気、窒素酸化物などの有害物質についての対応を公害防止資金の活用などにより誘導するとともに、中小企業における ISO14001 やエコアクション 21 などの環境マネジメントシステムの導入を支援し、環境配慮型経営への転換を誘導します。
- ○工場や作業場から住宅への土地利用転換に際しては、「墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例」の運用や、大規模敷地の更新が進む地区における地区計画等の活用、新しく建設される住宅における緩衝緑地の設置などにより、住工共存のまちづくりを推進します。
- ○有害物質を使用している又は使用していた工場においては、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に基づく土壌汚染対策の指導により、対策を促進します。
- ○建築物の解体時におけるアスベストの飛散防止や、周辺への被害が心配される有害物質の

対応については、法律や各種制度の遵守を徹底するとともに、関係機関への働きかけなど を行います。

②環境教育への取り組み

○環境体験学習・環境教育による次代を担う区民や、普及啓発による環境負荷の少ない事業者など、「環境人材」の育成を進め、行政と企業・民間団体等の協働による取り組みを推進します。

5) みどりと水辺を活かし共生するまちづくり

身近にみどりを感じられるよう緑の視認性(緑感)を高める取り組みを促進するととも に、水辺や公園等を活かし、生物の生態空間となる自然環境の保全・創出を図ります。

①立体緑化による地域の緑感向上

○緑のカーテンや、建築物・工作物を利用した立体緑化など、多彩なみどりを区民・事業者・ 区等の協働により創出し、地域の緑感を高め、身近にみどりを感じられる空間を増やしま す。

②水辺や公園等を活かした自然環境の保全・再生

- ○既存の公園・広場や河川と連続する位置での緑化推進や、花や実がなる植物の育成等により、小さな自然空間を創出することで、生態系を回復させるなど、自然環境との共生を図ります。
- ○公共空間や敷地内のオープンスペースを活かして、生物の生息空間となる自然環境の保 全・創出を図ります。
- ○荒川河川敷を活かした自然観察、水辺体験の場づくりなど、環境学習の一層の推進を図ります。
- ○河川の水辺の石や水草などをできるだけ残し、自然環境の再生を図ります。



横十間川のみどり

4 景観 一すみだの表情をつくり彩る風景づくりの方針

(1) 概況

1) 「墨田区景観計画」による景観誘導

- ・墨田区は平成 21(2009)年5月に景観行政団体となり、東京スカイツリー®建設による新たな景観創出や歴史・文化資源を活用した景観形成、地域のまちづくりと連携した景観形成を進めるため、平成 21(2009)年10月に「墨田区景観計画」を策定しました。
- ・平成 29(2017)年 6 月には亀沢地区を景観形成重点地区に指定し、きめ細かい景観誘導を 行っています。

2) 高度地区導入による建築物の高さ制限

・美しいまちなみをめざし、平成 16(2004)年に主要幹線道路沿道と都市基盤が整備されている南部地域を中心に、建築物の絶対高さ制限を定める高度地区を指定しました。さらに平成 22(2010)年 3 月には、広域総合拠点等一部地域を除いた全域に高度地区を指定しています。

3) 区内の景観資源

- ・区内には長い年月を経て存在し続ける寺社、庭園、橋梁などの建造物に加え、道路や路地、民家の大樹など、地域で育まれてきた景観資源が多くあります。また、水路の痕跡も「川の記憶」として残っています。
- ・桜や花火の名所となる隅田川を舞台とした景観が、墨田区のイメージをつくりだすまち の記憶となり、これまで人々の心の中やまちの印象として受け継がれており、すみだの 特徴ある景観資源のひとつとなっています。
- ・両国駅周辺では、JR両国駅舎の建設当時の面影を活かした修景整備が行われ、駅周辺では地域の歴史・文化資源を示したサイン整備等、歴史文化を活かしたまちづくりを行っています。

4) 公共施設の景観整備

- ・「墨田区景観計画」策定以降、都との協議により隅田川に架かる橋梁の色彩調整を実施 しました。
- ・景観重要公園に旧安田庭園を指定し、平成 29 年度(2017 年度)に庭園の再整備を実施 しました。
- ・東京スカイツリー®の南側に位置するタワービュー通りの無電柱化など、景観に配慮した街路 整備を進めています。

5) 景観まちづくりの普及啓発

・区民等がすみだの景観に関心を持ち、考えるきっかけの場となるよう、平成 20 年度(2008年度)に「すみだ景観フォーラム」を設置し、毎年シンポジウムを開催しています。

(2) 主な課題

- ○水とみどりを活かした、一層の魅力ある景観形成が求められます。
- ○地域固有の歴史・文化、ものづくり産業や下町の情緒などを活かした魅力づくりが求められます。
- ○景観資源の地域に与える価値を再認識し、「資産」として積極的に保全・活用する取り組 みが求められます。

- ○地域の活力向上に資するよう、個性を活かしながら回遊性を高めるまちなみの魅力向上が 求められます。
- ○多様な主体の協働による景観づくりが求められます。



(3)景観の方針

1) 水とみどりを活かした景観まちづくり

水辺とみどりの連続性を高め、川と沿川が一体となったすみだ固有の魅力ある景観形成を推進します。また、様々な施設で緑化整備を誘導し、身近な緑の創出を促進します。

①水辺を活かした沿川の景観形成

- ○水上バスや隅田川の対岸からの良好な眺めを確保するため、沿川の建築物は川に顔を向けたまちなみ景観とし、橋詰では水辺との調和に配慮した景観形成を誘導します。
- ○隅田川河川空間でのくつろぎや散策のしやすい環境づくり、イベント開催等交流空間としての活用など、アクティビティのある魅力的な水辺景観の創出を検討します。
- ○関係機関と連携し、河川付近における構造物等のライトアップによる夜間景観を演出します。
- ○橋梁周辺では、橋上からの眺めに配慮した景観づくりや緑化等を誘導します。
- ○沿川における開発、建築物の建替え等においては、公開空地や歩道状空地の確保などを誘導し、川と沿川が一体となった景観づくりを進めます。
- ○まちの中における貴重な水辺空間として、護岸改修等にあわせた親水化と川に顔を向けた 建て方の誘導や、河川に架かる橋の形態意匠、色彩の配慮など、川とまちが一体となった 景観形成を推進します。
- ○北十間川沿川における親水広場の整備など、河川空間と周辺市街地の連続性に配慮した景 観整備を推進します。

②みどりの広がりと連続性のある景観形成

- ○学校等の公共施設、寺社等の境内地、民間施設の公開空地等における緑地の積極的な設置、維持管理を促進するとともに、これらの緑地と連続性のある敷地内緑化等を促進し、みどり豊かな都市空間を創出します。
- ○下町らしい風情を醸し出す路地の地先緑化など、細街路の拡幅整備とあわせたルールづくりを行い、身近な緑の創出や住宅地における緑化を誘導・促進します。

③水とみどりの連携による景観形成

- ○隅田川や荒川、内部河川の水辺については、川沿いの緑化などにより、水とみどりが一体となったすみだの表情をつくるまちづくりを推進します。
- ○墨堤の桜や旧中川の桜など、すみだらしい沿川の緑の保全・創出を図ります。
- ○隅田川沿いの首都高速道路については、関係機関に対し、景観への配慮を求めていきます。

2) 地域の特色を活かした景観誘導

区内に点在する寺社等の歴史・文化資源や文人墨客ゆかりの地などの個別の景観資源の 魅力向上とともに、すみだらしさを生みだしている資源を活かした景観づくりを進めます。

①ひとやまちの記憶を活かした景観まちづくり

○震災や戦災、水害などによって多くの歴史・文化資源を喪失しましたが、残された貴重な

資源を積極的に保全・活用した景観まちづくりを推進します。

○歴史性が感じられる道路等の修景や沿道建築物のデザインの統一等を図り、地域の歴史を 感じることができる景観形成を図ります。

②歴史・文化資源を活用した景観づくり

- ○地域ごとの成り立ちや歴史文化を活かした、個性豊かで魅力的な景観づくりを推進します。
- ○向島地区では、明治時代から続く料亭街等の風情が感じられるよう、建築物や外構部の景 観誘導を行うとともに、周辺道路の舗装部の整備など、地区の修景整備を進めます。
- ○墨田区内には、吉良邸跡(本所松坂町公園)、葛飾北斎や勝海舟の生誕地等の歴史・文化 資源、文人墨客ゆかりの地が多く存在していることから、ポケットパークの整備やモニュ メントの設置、周辺道路の修景整備などにより、人々が親しみ楽しめる場所として整備を 推進します。
- ○歴史的建造物については、重要な景観要素であるため、「墨田区景観計画」における景観 重要建造物の指定を検討し、地域におけるランドマークとなるよう周辺の修景整備やライトアップ等を推進します。
- ○亀沢地区景観形成重点地区指定など景観形成の取り組みが進む北斎通り沿道においては、 地域の歴史・文化に配慮した建築物のデザイン、壁面の色彩等の誘導等、連続性のある景 観づくりを推進します。
- ○「両国観光まちづくりグランドデザイン」による歴史文化を活かしたまちの個性、魅力づくりを推進するとともに、他地区への展開を推進します。

③すみだのものづくりや伝統芸能を活かした景観づくり

- ○多くの文人墨客に親しまれ、小説や芝居の舞台ともなった向島料亭街の歴史や芸能を活か した景観づくりを進め、東京スカイツリー®や隅田川対岸の浅草や蔵前等近隣地区との連続 性・回遊性の向上を図ります。
- ○墨田区の産業や文化をもとに創設した「小さな博物館」、「工房ショップ」、「マイスター」からなるすみだ3M運動の展開を図り、施設のショーウィンドウ化や、外壁や設備の修景等による住工共存のまちなみ景観づくりなど、すみだのものづくりが感じられる景観形成を推進します。
- ○墨堤の桜祭り、義士祭・吉良祭・元禄市・義士茶会など、区内外から多くの人が訪れる祭 が開催される場所では、祭の雰囲気を感じることができる景観形成を図ります。

④国際文化観光都市にふさわしい景観ネットワークづくり

- ○地域ごとの伝統行事や祭の舞台となる神社仏閣、江戸文化を伝える庭園や文人ゆかりの地、 商店街やものづくりの活力ある下町のまちなみなど、区内各地に分布するすみだ固有の景 観資源を活かし、回遊したくなる魅力的な景観づくりを推進します。
- ○「墨田区景観計画」に位置づけた、隅田川や内部河川沿川の水と緑の景観軸、拠点を結ぶ 幹線道路沿道のコミュニティの景観軸などにおいて、軸の中心となる公共施設整備におけ る質の向上や川や道路に面した建築物の景観誘導など、沿川景観、沿道景観の連続性のあ る魅力的な景観づくりを推進します。

3) 魅力とにぎわいのある景観形成

各拠点における魅力やにぎわいを創出する景観づくりを推進します。また、歴史的建造物等の眺望景観や、景観特性に応じた区域ごとの景観の保全・創出を図ります。

①拠点地区における顔づくり

- ○広域総合拠点や広域拠点であるとともに、都市景観拠点でもある錦糸町駅周辺、両国駅周辺、押上・とうきょうスカイツリー駅周辺、曳舟駅周辺は、区内外から多くの人が訪れることから、各拠点の個性と魅力ある景観づくり、暮らしの場と働く場が融和するにぎわい創出、すみだの歴史・文化を感じられる景観を誘導します。
- ○学術文化拠点である文花地区では、東京スカイツリー®を望み水辺と緑を感じる落ち着きのある中ににぎわいの感じられる、暮らしと文化・産業が調和した個性ある景観づくりを進めます。
- ○観光拠点などの回遊性向上を図るため、無電柱化を推進し、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、美しいまちなみの形成を図ります。

②商業・業務地における魅力ある景観づくり

- ○歩行者の回遊のしやすさに配慮しつつ、商業サービスや広場の誘導とともににぎわいとう るおいのある魅力的な景観形成を推進します。
- ○商店街ごとの特徴を活かしながら、屋外広告物のルールづくりや道路の修景整備を進め、 個性と魅力ある景観形成を図ります。
- ○ネオン、フラッシュライトなどの光源を使用した広告物等の抑制や地域の景観特性に応じた照明の演出などにより、魅力ある夜間景観の形成を図ります。

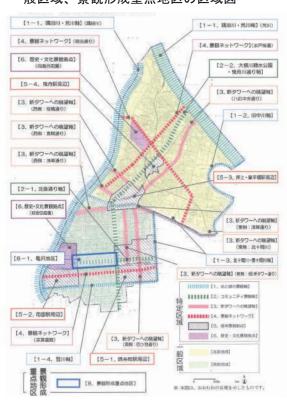
③眺望景観の保全・創出

- ○東京スカイツリー®や歴史的建造物などの 象徴的な景観や、文化財・庭園等の良好な 景観の周辺について、主要な眺望点と景観 に影響を与える区域を検討し、良好な眺望 景観の保全・創出を図ります。
- ○街路樹の美しい樹形の確保や整備、道路付 属物の修景、無電柱化など道路景観の質的 向上とともに、沿道の建築物等の壁面後退 や高さの誘導等により、良好な眺望景観を 創出します。

④建築物・工作物等の景観誘導

- ○「墨田区景観計画」の運用により、景観特性に応じた区域ごとの良好な景観を保全・ 創出します。
- ○道路や広場などの公共施設整備にあわせて、 周辺地区の建築物等の景観誘導を進めます。

図Ⅲ-15 墨田区景観計画に定める特定区域、 一般区域、景観形成重点地区の区域図



出典:墨田区景観計画(平成29年6月改定)

- ○幹線道路沿道においては、沿道建築物のスカイラインや形態・意匠の調和などにより、ま ちなみが整った美しい景観形成を図ります。
- ○下町のまちなみにとけ込む建築物のデザイン、壁面の色彩等の景観誘導を推進します。

4) 地域との連携による景観まちづくりの推進

地域住民など多様な主体と協働による景観まちづくりとを進めるとともに、国、都、隣 接区と連携を図りながら景観まちづくりを進めます。

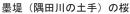
①協働による景観形成

○協治(ガバナンス)の考え方に基づき、地域住民、事業者、各種団体や NPO、区など多様な主体の協働による景観まちづくりを推進します。

②関係機関との連携

- ○国、都、隣接区との情報交換や連絡・調整を図りながら、すみだの景観のみならず東京の 景観づくりにおける重要な役割を担っていきます。
- ○景観法のほか、関連制度や事業手法の活用・連携により、効果的な景観まちづくりを進めます。
- ○道路や河川等公共施設の整備など、景観施策を効果的に進めるため、関係機関と連携した 景観まちづくりを進めます。







5 産業・観光 一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

(1) 概況

1) 墨田区の産業の動向

- ・区内の工場数は、昭和 45(1970)年の 9,703 事業所をピークに、平成 28(2016)年には 2,154 事業所にまで減少しています。
- ・職場も住まいも墨田区内である就業者の割合は、昭和 45(1970)年の 75.3%から、平成 27(2015)年には約 34%まで減少し、区民の中からも墨田区が「産業のまち」であるとい うイメージが薄れつつありますが、製造業の工場数では東京 23 区 (29,271 工場) 中、第 3 位 (2,802 工場) であり、屈指の「ものづくりのまち」であることがわかります。

2) 墨田区の産業の特徴

- ・業種では、製造業の占める割合が大きく、金属加工・印刷関連・ニット・衣料・皮革・ 紙製品などの加工品が多く生産されています。大都市東京における多種多様な需要に対 応する日常生活関連用品等の供給地となっています。
- ・製造業の従業員規模別事業所数は、9人以下の小規模事業所が全事業所の86%を占めています。作り手の顔や技術の見える距離・関係、集積の多様性などを活かしたものづくりが行われています。

3)産業・観光に係る取り組み

- ・平成27(2015)年度に「墨田区観光振興プラン」を改定し、まち歩き観光の推進や観光舟 運の推進に向けた船着場の一般開放等を行っています。また、すみだ3M運動、工場見 学イベント「スミファ」の実施など、ものづくり産業の集積を活かした観光交流を推進 しています。
- ・ものづくり産業振興に向けて、新ものづくり創出拠点づくり整備事業として、工場等の 施設整備支援を行っています。
- ・平成24(2012)年3月から、観光客の区内回遊の促進を図るため、区内循環バス3路線(北西部、北東部、南部ルート)の運行を実施しています。

4) 区内主要観光施設の入込客数の動向

- ・東京スカイツリー®の入込客数は平成 28(2016)年度で 449 万人であり、区内主要観光施設の入込客総数の約6割を占めています。次いで、江戸東京博物館は約159万人となっています。
- ・平成 28 (2016) 年 11 月にすみだ北斎美術館を開館しました。入館者数は当初目標の年間 20 万人を大きく上回り、開館 1 年 8 カ月で 50 万人の入館者数を達成しています。

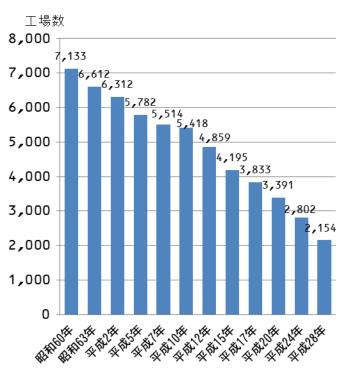
5) 訪日外国人の推移

- ・訪日外国人は平成 20(2008)年では 835 万人でしたが、平成 28(2016)年では 2,404 万人 となり、8年間で約 2.8 倍まで増加しています。
- ・墨田区内の観光案内所利用人数における外国人の占める割合も増加傾向にあります。

(2) 主な課題

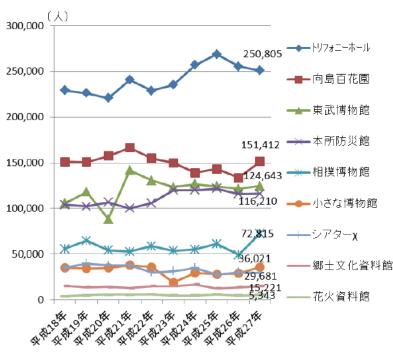
- ○これまでの産業の集積を守り継承しながら、すみだらしい特徴的な都市づくりが求められます。
- ○個々の特徴や魅力ある事業所を継承し、それらの発展を支える都市づくりが求められます。
- ○ものづくり産業と観光の融合によるすみだの魅力と活力づくりが求められます。
- ○住工商が共存する市街地特性を活かした地域コミュニティの形成が求められます。

図Ⅲ-16 区内工場数の推移

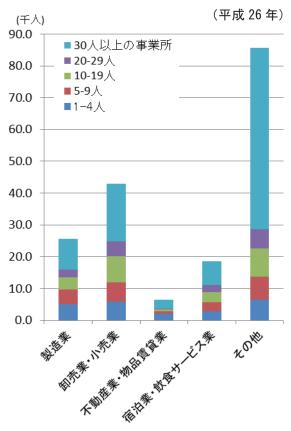


資料:「すみだ産業振興事業ガイド 2018」(平成 30 年 8 月)

図Ⅲ-18 主要施設の年間入込客数推移



図Ⅲ-17 従業者規模別事業所における従業者数



資料:平成26年経済センサスー活動調査



(3)産業・観光の方針

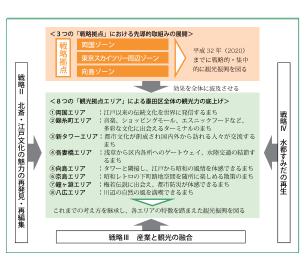
1) すみだらしさを発信する国際文化観光都市にふさわしいまちづくりの推進

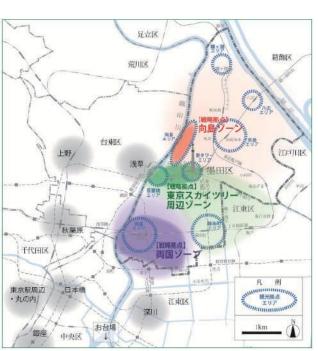
すみだの産業技術や観光施設、芸術文化等、特色ある観光資源を効果的に発信するとともに、国際文化観光都市として外国人観光客のニーズにあった環境整備を推進します。

①観光施設・拠点整備等の推進

- ○墨田区の玄関口となる広域総合拠点、広域拠点について、文化施設や大規模商業施設の集積を活かすとともに、地域の歴史・文化資源の活用など、地域特性に応じた魅力の発信と 快適に散策できる空間づくりを進め、国際文化観光都市にふさわしい観光拠点を形成します。
- ○「墨田区観光振興プラン」に示す観光拠点エリアなど、各エリアにふさわしい機能集積や 都市環境づくりを進めます。
- ○観光拠点エリア以外の地域においても、地域ごとの特徴を踏まえた観光振興のため、地域 資源の活用と環境整備を推進します。
- ○区内における観光資源の発掘、観光ニーズの把握、経済波及効果等を調査分析するため、 観光に関するデータを集積する仕組みの構築等を行い、観光振興を進めていくための取り 組みを推進します。

図Ⅲ-19 8つの観光拠点エリアと3つの 戦略拠点





出典:墨田区観光振興プラン(平成27年4月)

②特徴ある産業観光の振興

○墨田区の産業や文化をもとに創設された「小さな博物館」、「工房ショップ」、「マイスター」からなる3M運動や、すみだファクトリーめぐり(スミファ)、すみだ地域ブランド戦略の展開などにより、伝統工芸や産業技術にふれる機会を増やし、ものづくりの技術や技能を広くPRしながら、産業と観光の両面からの振興を図ります。

③芸術文化の振興

- ○墨田区の音楽都市構想から続く芸術文化の振興に係る活動や、すみだトリフォニーホール やすみだ北斎美術館など、各種文化施設の集積を活かし、観光交流や豊かな暮らしなど、 魅力と活力あふれる都市づくりをめざします。
- ○隅田川花火大会など歴史ある伝統行事をはじめ、様々な祭事・行事が映える舞台としてふ さわしい景観形成など、質の高い都市空間づくりを進めます。

④多文化共生を可能とする滞在支援

- ○国際文化観光都市として外国人が不自由なく移動し、滞在できるよう、公共交通の乗り換え利便性の向上や公共サイン等における外国語表記や多言語化による情報発信を推進します。
- ○地域住民と外国人観光客等との交流など、多文化共生を促進します。
- ○外国からの来訪者の宿泊ニーズの増大に伴う民泊施設の増加に対し、必要な対策等について促進しつつ、分譲マンション等の住宅所有者や居住者への情報提供等により、地域の居住環境との調和を図ります。

2) 観光資源の発掘・活用とネットワークの形成

区内に点在する歴史・文化資源を発掘・育成するとともに、回遊性の向上につながるよう観光資源との連携を図り、地域の活力に波及するまちづくりを推進します。

①地域の個性の発掘、活用による魅力づくり

- ○地域に点在する歴史・文化資源の発掘・育成と、商店街やものづくり産業の育成を図るとともに、東京スカイツリー®などの観光資源を連携させ、観光交流や地域の活力に波及するまちづくりを推進します。
- ○観光交流と区民の日常生活の両面から、歩きやすく暮らしやすいまちづくりを推進します。

②回遊性のある観光ルートの形成

- ○東京スカイツリー®周辺と吾妻橋周辺の結びつき、隅田川から北十間川の連続性を強化する 環境整備を進め、成田空港、羽田空港と直結する立地特性を活かした国内外からの観光誘 客を進め、国際文化観光都市をめざします。
- ○台東区との観光分野における連携協定に基づき、下町の文化を継承する両国と上野・浅草等の連携により、隅田川を軸とした観光地としてPRし、上野・浅草等、さらには、観光施設が立地する東京湾岸部からの誘客を図ります。
- ○IC 端末等の活用や、まち歩きガイドによるまち歩き案内などの観光客にやさしい総合的な 観光情報の提供、ピクトグラム等を使用したわかりやすい案内サインの設置等、東京スカ イツリー®からの回遊性を創出します。
- ○案内サインの多言語表記、拠点地区における観光案内所の活用等により、東京スカイツリー®の先進的な都市機能や下町文化、錦糸町駅周辺の商業機能との結びつきを高めるテーマ性をもった観光ルートを形成し、回遊性の向上を図ります。

3) 魅力ある商業・業務環境の整備

近隣型商業として、魅力ある個店が集積する活力あるまちづくりを推進し、拠点地区に おいても個性的な魅力ある拠点づくりをめざします。

①近隣型商業の育成

- ○下町の情緒ある商店街は、商店街としての連続性が失われていることから、地区計画や建築協定等を活用して、低層階への店舗の誘導や景観形成等により、身近な買い物場所としての魅力の向上を図ります。
- ○魅力ある個店づくりへの支援や空き店舗の情報発信、空き店舗等への出店支援等により、 店巡りに訪れたくなる魅力的な個店が集積する活力あるまちづくりを推進します。
- ○店舗の共同化や個別建替え等により店舗の更新を図るなど、身近な地域で買い物ができる 商業空間づくりを支援します。

②拠点地区における商業・業務機能の強化

○歴史・文化を活かした景観形成、駐車場等の都市基盤整備を進めながら、広域総合拠点である錦糸町駅周辺、両国駅周辺、押上・とうきょうスカイツリー駅周辺、広域拠点である曳舟駅周辺における商業・業務機能の集積・強化を図り、東京都心部等における他の拠点とは異なる個性的な魅力ある拠点地区を形成します。

4) 活力ある住工共存のまちづくりの推進

環境保全設備の整備等を誘導し、住宅と工場等の調和を図るとともに、ものづくりのまちとして地域の活力を維持します。

①住工共存のまちづくり

- ○工場の防音、防振、防臭、防塵の環境保全設備の整備等を誘導し、周辺の住環境に配慮した施設整備を促進するとともに、地球温暖化対策や省エネルギーに取り組みます。
- ○ものづくりのまちとして地域の活力を維持するため、定住促進とあわせて、すみだのもの づくり産業の魅力発信や、空き工場等を活用した新ものづくり創出拠点への支援など、外 部の人材を呼び込む取り組みを推進します。
- ○工場の敷地内緑化など周辺地域の住環境への貢献についての理解の促進や、地域行事や安全・安心まちづくりにおける事業者と住民の協働の支援により、地域コミュニティにおける住工共存のまちづくりを推進します。
- ○地域に根差す事業者が、施設の更新や事業の継続をできるまちとして、市街地更新のあり 方や促進のための取り組みを推進します。

②まちづくりによる工業の高度化

- ○ものづくりは、墨田区のコミュニティと都市文化を築いてきた重要な要素であることから、 企画開発型産業を育成するインキュベーション施設やアトリエ付き住宅等の誘導を図るな ど、都市型工業への転換と高度な産業への転換を図るための市街地環境改善が結びついた 施策の展開を図ります。
- ○多種多様な需要に対応する日常生活関連用品の供給地であり、小規模で多彩な企業の集積

によりサプライチェーンが成り立つ強みを活かすとともに、新たな産業の育成につながる まちづくりの展開を図ります。

○ものづくりのまちとしての特徴を活かし、「工房ショップ」や作業風景を外から見ることができる工場を誘導するなど、地域の人々がものづくりに親しみがもてる環境づくりを推進します。

■住商工共存のまちなみと観光拠点エリア

