

II 全体構想

1 まちづくりの目標

墨田区の協治（ガバナンス）を基本理念としたまちづくりを推進し、活力ある成熟都市として持続成長していくため、区民、事業者、区など墨田区に関わる多様な主体が共感でき、ともにめざす将来像に向けたまちづくりの目標を定めます。

下町文化にふれあい 人とつながり

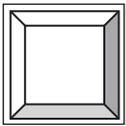
『すみだらしさ』を次世代に継承するまちへ

- 隅田川や下町の風情、地域の歴史や営み、人とのつながりの中で育まれてきた文化など、すみだらしさでは個性を継承しながら、新たな魅力の創造につながる都市づくりを進めます。
- 個性や人々を介して墨田区の魅力と価値を高め、創造していく都市づくりを協治（ガバナンス）により進めます。
- 次世代を担う子どもたちが愛着と誇りをもって、個性豊かなすみだらしさを引き継いでいく都市づくりを進めます。

2 めざすべき都市像

まちで暮らし、働き、訪れる人々の安全を守りながら、まちが持続的に成長し、すみだらしさを後世に残していくため、4つの視点とめざすべき都市像を掲げます。

都市像1 安全に安心して暮らせるまち 視点：都市づくりの基盤となる役割



自然災害等への対策を引き続き行い、災害発生後でも被害を抑え、復旧・復興が迅速に行えるよう平常時からの防災対策を進めるとともに、地域ぐるみの防災・防犯活動を促進するなど、安全で安心して暮らせるまちをめざします。

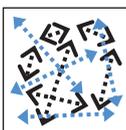
都市像2 ものづくり文化の個性がきらりと光るまち 視点：個々の資源・資産、人々の活動



地域の歴史・文化や産業、河川や下町らしいまちなみなど、すみだらしさを表す個々の資源を大切にし、墨田区の魅力を高めるとともに、多様な文化や交流を通じて、新たな価値が創造されるまちをめざします。

都市像3 ひと・まち・文化のつながりを活かしたまち

視点：物的なネットワーク、地域や人のつながり



隅田川や内部河川などの豊かな水辺と、これらに育まれた緑や暮らし、産業の場など、まちや文化のつながりを大切にするとともに、都心への近接性や交通至便な環境を活かし、多様な人々が交流する、にぎわいと活力の感じられるまちをめざします。

都市像4 すみだらならではの生活が実現できるまち

視点：様々なコミュニティ、面的なまとまりと暮らし

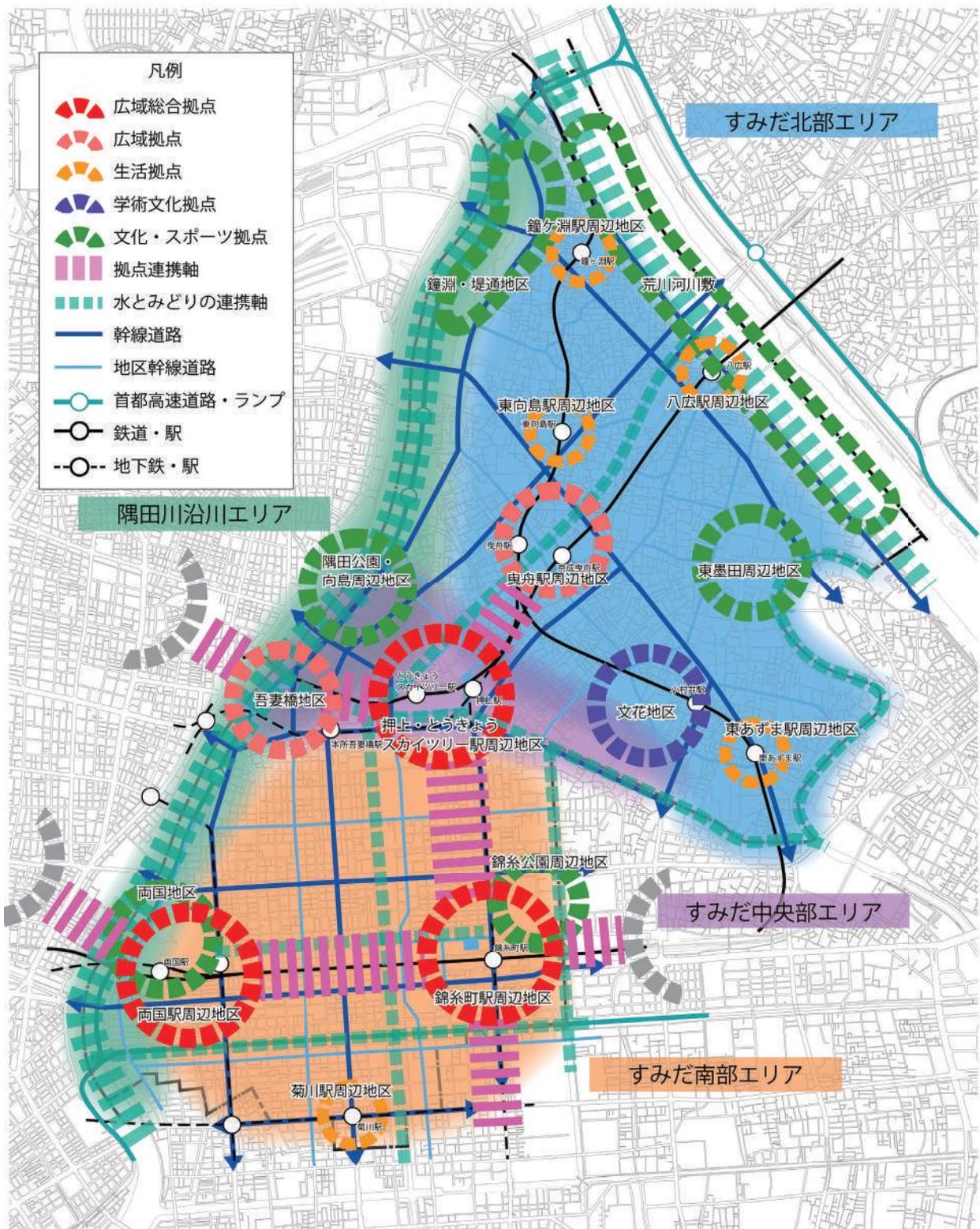


住商工が調和し、地域コミュニティに根差した伝統文化のある下町らしい生活環境を大切にするとともに、地域への愛着や誇りを育みながら、多様な人々が暮らしやすいまちをめざします。

3 将来の都市構造

都市づくりを進めていくにあたり、地域特性を踏まえたエリアの設定、都市機能を適切に配置する拠点や都市軸の設定により、都市の個性と魅力を踏まえたまちづくりを誘導します。

■将来都市構造図



※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) エリアごとのまちづくりの方向性

①すみだ北部エリア

歴史・文化を育みながら、市街地整備を通じた新たな魅力や交流を生み出す場づくりや、安全性の高いまちなみを形成し、快適でうるおいのある市街地環境づくりを進めます。

②すみだ中央部エリア

歴史・文化と新たな都市空間が融合した観光交流の拠点として、隅田川・北十間川のつながりを活かした回遊性の高い交流空間づくりにより、すみだの顔にふさわしい市街地環境づくりを進めます。

③すみだ南部エリア

市街地の更新を通じ、歴史・文化を守り育みつつ、魅力あるスポットや都市基盤を活かした回遊性の高い市街地環境づくりを進めます。

④隅田川沿川エリア

隅田川の歴史・文化やみどりを育み、人々が集い交流する場づくりや、沿川の市街地と水辺の連続性、一体性の感じられる市街地環境づくりを進めます。

(2) 拠点と都市軸

1) 拠点

墨田区の個性や魅力を生みだし、各種機能の集積を誘導・育成する地区を「拠点」として位置づけ、その集積状況や地域の特性にあわせて多様な「拠点」を形成し、都市の活力やにぎわいを高めます。

①広域総合拠点

多様な都市機能により、広域から人を集め、墨田区の魅力とにぎわいづくりをリードする拠点

【錦糸町駅周辺地区】

商業・業務機能の適正な更新・集積を進め、魅力と活力を高める拠点として整備・育成します。

【両国駅周辺地区】

墨田区の歴史・文化を活かした国際文化観光都市にふさわしい景観形成や回遊性の高い魅力ある拠点として整備・育成します。

【押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区】

高度な商業・業務・文化・居住機能の集積を図るとともに、高い防災性を備えつつ、北十間川との連続性の創出など魅力ある快適な都市空間を形成し、多機能な拠点として整備・育成します。

②広域拠点

商業やサービス、娯楽、文化など、区民の多様なニーズに応えられる拠点

【曳舟駅周辺地区】

駅とまちの一体性を高めるため、再開発事業等により土地の高度利用を推進し、地区内の密集市街地の解消や道路等の都市基盤の整備を進めるとともに、物販やその他のサービス機能、質の高い都市型住宅の集積を図る拠点として整備・育成します。

【吾妻橋地区】

隅田川沿いや北十間川沿いにおける水辺に顔を向けたまちづくりを進め、隣接する押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区と連携し、墨田区の玄関口としてふさわしい魅力ある拠点として整備・育成します。

③生活拠点

区民に最も身近で利用頻度の高い店舗等が集積する拠点

【鐘ヶ淵駅周辺地区】

住商工が一体となったまちの特徴を活かしながら、防災性の向上を図り、鐘ヶ淵通り（補助 120 号線）の拡幅整備や総合運動場の整備等にあわせて、沿道の土地の高度利用を促進するとともに、東武伊勢崎線との立体交差化、駅前広場等の駅周辺の整備等を進め、商業、サービス機能等の整備・育成を図ります。

【八広駅周辺地区】

鉄道高架下の活用やゆりのき橋通り（補助 120 号線）の拡幅などによる沿道のまちづくりを促進し、駅前広場や道路等の都市基盤を整備するとともに、商業やサービス機能を整備・育成します。

【東あずま駅周辺地区】

再開発事業地区における施設の適正な維持管理を促進し、商業・サービス機能の維持・充実を図ります。

【菊川駅周辺地区】

商業・サービス機能等の整備・育成を図り、日常生活の利便性を高めます。

【東向島駅周辺地区】

生活利便性の向上を図るとともに、学校が近接する地域性を踏まえた整備・育成を図ります。

④学術文化拠点

大学や研究機関と地域、企業等が連携した地域の活力向上につながる拠点

【文花地区】

地域の暮らしと教育・文化・産業が調和するまちづくりを進め、地域の活性化を図るとともに、下町らしい風情あるまちなみとの調和や北十間川を活かした親水空間の創出など、地域の資源を活かしながら新たな文化を取り入れ発展していく魅力あるまちづくりをめざします。

⑤文化・スポーツ拠点

歴史・文化機能や区民ニーズ等に応えられるスポーツ機能等の充実・整備を図る拠点

【錦糸公園周辺地区】

隣接する横十間川とともに、墨田区における文化・スポーツの中核的な拠点として整備・育成します。

【両国地区】

多様な歴史的・文化的施設が立地する地区であり、わが国の歴史・文化が息づく拠点として整備します。

あわせて、区民の文化・スポーツの拠点としての機能の維持・育成を進めます。

【隅田公園・向島周辺地区】

史跡や文人墨客の住居跡、向島の料亭街、寺社などの歴史的・文化的施設や、区民に親しまれている少年野球場や隅田川親水テラスなどがある地区であり、文化・スポーツの拠点として整備・育成します。

【東墨田周辺地区】

旧中川の親水空間や野球場、テニスコート、東墨田公園、清掃工場の余熱を利用したすみだスポーツ健康センターなどの多様な施設が集積する地区であり、区民のスポーツの拠点として機能の維持・育成を進めます。

【荒川河川敷】

多様なスポーツ・レクリエーションが楽しまれている場として、区民の文化・スポーツの拠点として位置づけ、自然環境の保全を基本とした施設整備等を進めます。

【鐘淵・堤通地区】

総合運動場等の整備とあわせて、団地内の都立公園や墨田五丁目にある都有地と連携を図り、地域の交流を促進し自由にスポーツを楽しむことができる区民の文化・スポーツの拠点として整備・育成します。

2) 都市軸

都市内の交流を支え、各拠点を結ぶ道路や鉄道、河川等を中心として、機能や性格の異なる地域を結ぶ「軸」を形成し、都市内の有機的な結びつきを強めるとともに、利便性の向上や交流を高めます。

① 拠点連携軸

拠点間で都市機能の分担・連携を図り、都市内のアクティビティを向上するとともに、人・もの・情報の活発な交流を誘導する軸

【区東西軸】

錦糸町駅周辺と両国駅周辺の広域総合拠点を結び、人・もの・情報の交流をめざして、幹線道路である京葉道路や蔵前橋通り等沿道地域における商業・業務機能の集積強化等を行います。

【区中心核軸】

吾妻橋地区や押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区など各拠点へのアクセスの向上に加えて、北十間川沿川地域や浅草通り沿道地域における商業・業務機能、観光機能の充実、周辺市街地も含めた回遊性の向上と景観整備など、区の中心核としての整備を行います。

【区南北軸】

錦糸町駅周辺地区と曳舟駅周辺地区を結ぶ、四ツ目通り、タワービュー通り、曳舟川通りを墨田区の背骨として、区内の交通や人々の移動しやすさのさらなる向上や多様な都市機能の集積を図ります。

② 水とみどりの連携軸

河川等を活用し、多様な活動・交流の場として都市のアクティビティを高める、魅力の向上と環境整備の展開を図る軸

【隅田川軸】

対岸の浅草地域との連携を図りながら、隅田川沿川地域に多くの人を呼び込むための水辺の再整備と活用によるにぎわいづくりを進めます。沿川の地区と一体的な魅力ある空間・まちなみづくりを進めるとともに、水辺に顔を向けたまちづくり等を進めます。

【荒川軸】

文化・スポーツ拠点である荒川河川敷におけるスポーツ・レクリエーション活動、サイクリング道路や散策路などの活用による、荒川沿川地域とのネットワークを構成し、水と緑、人々の交流を進めます。

【内部河川軸】

墨田区を特徴づける景観資源であり、川を意識した河川沿いの空間の整備等により、魅力ある空間づくりを進めます。北十間川の親水空間整備など、水辺を活かした観光回遊空間の強化・充実や、曳舟川通りなどの川の記憶を残すような道路や沿道の修景整備を進めます。

4 土地利用の方針

1) 個性と魅力を高める土地利用の誘導

①拠点型商業業務地区

- 広域総合拠点の中心に位置する地区を拠点型商業業務地区とし、高度な商業・業務機能を集積して業務、商業、産業、文化、娯楽などの機能の受け皿とするとともに、観光客へのもてなしなど国際都市東京の一翼を担う地区として観光客の行動の拠点となる機能を育成し、多様化・高度化した区民ニーズに応えられる地区を形成します。
- 地区の特性や集積した都市機能を活かしながら、個性ある施設立地や空間づくりなどを促進し、地区固有の魅力づくりを推進します。

②拠点型複合地区

- 拠点型商業業務地区の周辺、広域拠点、生活拠点が位置する地区を拠点型複合地区とし、住宅と調和した商業・業務施設等の集積を図り、区民ニーズに応えられる地区を形成します。
- 歴史的な商業地である料亭街等のまちなみ・機能を保全・育成し、歴史・文化や風情を活かした魅力づくりを推進します。

③沿道型複合地区

- 京葉道路、水戸街道、蔵前橋通り等の主要な幹線道路沿道は、交通の利便性を活かし、広域拠点の機能を補完するにぎわいの連続性を形成する土地利用を誘導します。
- 隅田川沿川において、豊かな水辺を活かしたにぎわいづくりや地域の歴史性に応じて、商業・業務機能を維持できるような土地利用を誘導します。

④近隣型商業地区

- 区民の生活に関わるサービス機能が集積した商店街等を形成する地区を近隣型商業地区とし、住宅を上層階に配置するなど立体的な分離を図りながら、近隣サービスを主体とする店舗や事務所等の集積を高め、サービス機能の充実を図ります。

⑤住工共存地区（基盤整備済地区）

- 墨田区の活力やコミュニティの形成を担ってきた住宅、工場等が共存する地区で基盤が整備された地区を住工共存地区（基盤整備済地区）とし、職住が一体となった市街地、都心への近接性を活かした利便性の高い地区として誘導します。

⑥住工共存地区（基盤整備促進地区）

- 墨田区の活力やコミュニティの形成を担ってきた住宅、工場等が共存する地区で基盤が未整備の地区を住工共存地区（基盤整備促進地区）とし、細街路等の拡幅整備と老朽建築物の建替えを促進し、都心への近接性を活かした災害に強い市街地の形成を図ります。

⑦住宅複合地区

- 大規模住宅団地が開発された地区を住宅複合地区とし、生活の利便性、良好な住環境の維持・向上を図り、定住を促進するとともに、地域コミュニティの活性化など、暮らしやすい環境づくりを促進します。

⑧工業地区

- 皮革・油脂関連の工場や流通施設が集積する地区を工業地区とし、広域幹線道路等へのアクセスの向上等の利便性を高めるとともに、環境対策を進め、周辺地域に開かれた工業地区の形成を図ります。
- 住宅と工場の併用建築物については、居住環境の改善を促進し、工場等の操業環境と生活環境の調和を図ります。

⑨学術文化地区

- 学術文化拠点の中核となる地区を学術文化地区とし、大学や研究機関、住宅など多様な用途が共存し、墨田区の新たな魅力ある複合型市街地の形成を図ります。

2) 地区特性に応じた土地利用誘導方策の活用

①地区の特性を踏まえた土地利用誘導方策・手法の活用

- 土地利用方針の土地利用区分やそれぞれの地区における個性や魅力を踏まえ、地域地区の指定・変更、地区計画の活用、市街地開発事業等による整備により、地区の特性を踏まえた土地利用を誘導します。
- 建築物の高さについては、地区の現状を踏まえ、高度地区、地区計画、景観地区等の活用により、地区の特性を活かしながら、望ましい市街地形態を誘導します。

②建替えや開発行為の計画的な誘導や地域との連携

- 市街地内の比較的規模の大きい施設の更新や土地利用の転換などにあわせて、土地の有効利用や良好な市街地環境の形成を誘導します。
- 都市計画法・建築基準法の諸制度を活用し、小規模な低未利用地の共同化など市街地環境の整備改善を誘導します。
- 用途転換等が行われる際には、地域特性に応じて住宅や商業、文化、交流等複合機能の導入を推進します。

③墨田区まちづくり条例等の活用によるまちづくりの推進

【条例の活用】

- 「墨田区まちづくり条例」で定めた提案制度を活用し、区民等からの提案など区民のまちづくりを推進します。
- 「墨田区まちづくり条例」に基づく、地区まちづくり団体に、地区まちづくり計画の策定や地区まちづくり協定の締結、地区計画の策定などの支援を行います。また、地区計画等推進地区を指定し、地区計画制度を活用したまちづくりを推進します。

【エリアマネジメントの促進】

- 地域住民や事業者等が主体となり、地域の良好な環境や地域の価値向上につながる多様な活動を促進します。
- まちづくりへの参加の場づくり、まちづくりへの理解や意識の醸成を図ります。
- 地域の課題解決や公共空間・公開空地などを活用した地域のにぎわい創出を図ります。
- 民間事業者による開発事業に連動した取り組みを推進します。

5 都市施設等の方針

5-1 道路・交通

1) 道路環境の整備

墨田区の将来都市構造や地域特性を踏まえ、道路の体系的な整備を進めます。また、橋梁の適切な維持管理、改修、耐震化を推進します。

- | | |
|-----------|-----------|
| ①幹線道路網の整備 | ②生活道路網の整備 |
| ③橋梁の整備 | |

2) 歩きやすい「みち」づくりの推進

地域の特性や道路機能に応じた歩道空間を確保するとともに、景観への配慮やバリアフリー化などにより、歩行者が安全で快適に歩ける「みち」づくりを進めます。

- | | |
|-------------------|---------------|
| ①安全で快適に歩ける空間づくり | ②歩行者ネットワークの形成 |
| ③交通結節点のバリアフリー化の推進 | ④無電柱化の推進 |

3) 快適で移動しやすい交通ネットワークの充実

公共交通の利便性向上を図るとともに、自転車や舟運等を活用し、交通ネットワークの充実を図ります。

- | |
|------------------------------|
| ①総合的な交通ネットワークの構築 |
| ②利便性の高い鉄道網の構築と立体交差化や交通結節点の整備 |
| ③自転車利用環境の充実 |
| ④駐車場等整備 |
| ⑤舟運の活用など多様な公共交通の導入 |

4) 道路・公共交通の安全対策の推進

交通安全施設の充実や車両規制等による安全対策を推進するとともに、交通安全意識啓発を図ります。

- | | |
|-----------------|-------------|
| ①道路・駅の交通安全対策の推進 | ②安全な通行利用の促進 |
|-----------------|-------------|

5-2 水とみどり

1) 親水性と安全性を備えた『水都すみだ』の再生

水辺空間の魅力を向上させるとともに、沿川市街地との連続性や一体性に配慮したまちづくりを進めます。

- | | |
|--------------------|-----------|
| ①隅田川の親水性の向上 | ②荒川河川敷の活用 |
| ③親水性と安全性の高い河川空間の整備 | |

2) すみだの表情をつくる公園整備の推進

公園や緑地の整備を推進するとともに、オープンスペースや良好な景観形成に寄与する緑地の確保を推進します。

- | | |
|-------------|-------------------------|
| ①公園・緑地の整備推進 | ②みどりや活動の場となるオープンスペースの確保 |
|-------------|-------------------------|

3) 水とみどりのネットワークづくり

水辺と緑の連続性を高めて快適で潤いある都市空間を創出するとともに、水上交通等の活用により都市環境の向上を図ります。

- | | |
|----------------------|------------------|
| ①水とみどりを活用したネットワークづくり | ②水とみどりによる都市環境の向上 |
|----------------------|------------------|

4) 緑感を高める多様な緑化の推進

緑の視認性を高めるため、様々な主体による積極的な緑化の取り組みを推進します。また、各種法制度の活用を検討し、みどりの創出・増加を促進します。

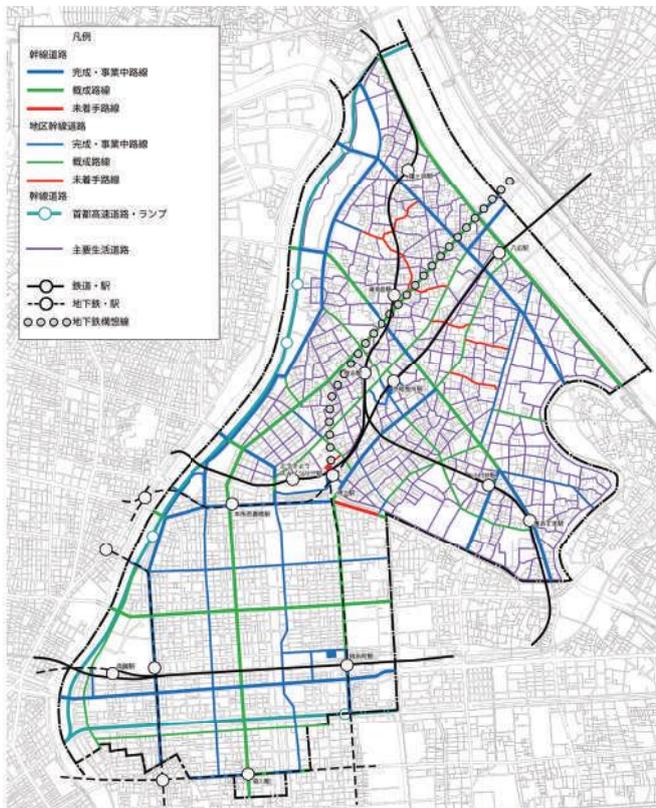
- | | |
|-----------------|---------------|
| ①区民によるみどりづくり | ②事業者によるみどりづくり |
| ③公共施設におけるみどりづくり | ④緑化促進方策の活用 |

5-3 供給施設等

水道、下水道、電気、ガス、電信電話等の都市施設災害の未然防止又は早期発見に努め、社会公共施設としての機能の維持について事業者に要請します。

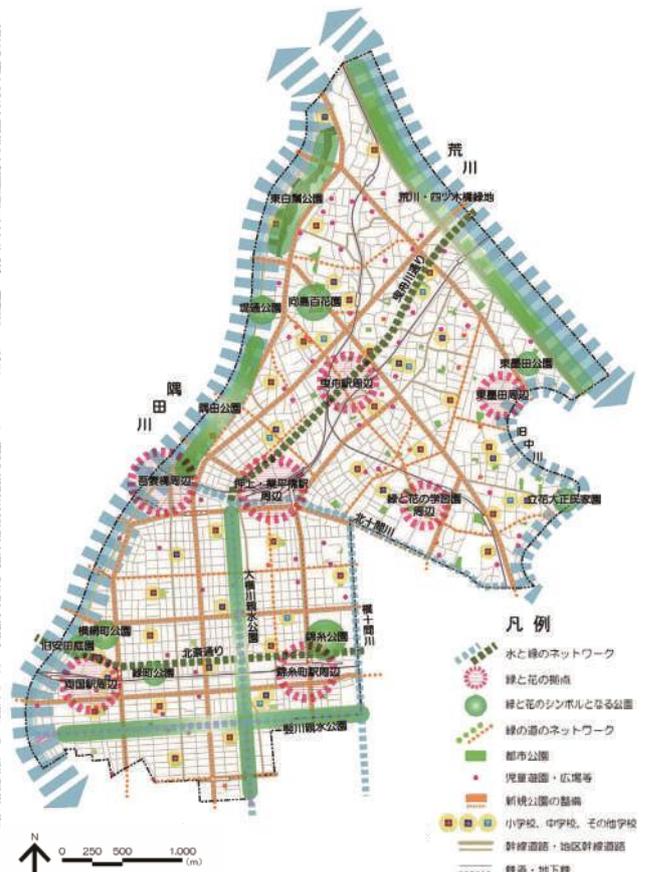
- | | |
|-------------|------------|
| ①上下水道 | ②都市ガス |
| ③電力・電話・CATV | ④その他の供給施設等 |

■道路等の整備方針



※主要生活道路の幅員は地域の実情に応じて検討します。

■みどりの整備方針



出典：墨田区緑の基本計画（平成23年2月）