

Ⅳ 地域別構想

1) 地域別構想とは

○地域別構想は、全体構想、分野別構想の内容を横断的に結びつける役割を持つとともに、地域住民がまちづくりを考える上でのガイドラインの役割を担うものです。

2) 地域区分

○地域別構想の地域区分は、地域ごとのこれまでのまちの変化やまちづくりの実績を確認するとともに、今後も継続的なまちづくりを推進していくことを目的として、マスタープランの地域別構想における6つの地域を踏襲します。

○各地域には、将来都市構造の4つのエリアがそれぞれ複数含まれています。各地域内ではエリアの特性を踏まえつつ地域の状況に応じたまちづくりを進めます。

○それぞれの地域に含まれる町丁目は下表のとおりです。地域の境界は道路や河川などの沿道や沿川等により隣り合う地域を重複するように設定し、沿道や沿川を一体的かつ連続的に示すこととしています。

■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



1 堤通・墨田・八広地域

1) 地域の骨格となるまちづくりの方針

【土地利用】

- 鐘ヶ淵通り（補助 120 号線）の拡幅整備にあわせて、沿道の不整形敷地を整序するなど、権利者の意向等を踏まえた建替え等を支援します。また、地域にふさわしい商業施設を誘導し、後背地の市街地環境に配慮した魅力あるまちなみ形成を推進します。
- 商業・サービス施設の誘導や、地域の特性に配慮した建築物の高さ・形態意匠等の誘導、緑化の促進などにより、にぎわいと魅力あるまちなみ形成を推進します。
- 都立東白鬚公園へのアクセス性の向上や商業施設の再生などにより、地域の生活利便性を向上させるとともに、建築物の適切な維持管理を管理者に要請するなど、防災拠点としての機能向上を図ります。
- 鐘ヶ淵駅から墨田区総合運動場へのアクセス性を向上させるとともに、にぎわいやうるおいのある沿道整備を行います。
- 京成電鉄押上線高架下に商業・サービス機能等を誘導し、沿線周辺ににぎわいと魅力的な土地利用を促し、住商工が共存するまちなみづくりを推進します。
- 旧隅田小学校跡地や墨田五丁目都市整備用地などの公共用地を活用し、住民や事業者等とともに、地域の安全性向上や多世代が交流できる拠点づくりを推進します。

【都市施設等】

- 幹線道路から地区内への通過交通に配慮し、主要生活道路の整備など、安全に散策しやすい道路環境づくりを推進します。
- 鐘ヶ淵通り（補助 120 号線）等幹線道路の都市基盤整備や建替えの促進などによる延焼遮断帯の形成など、防災性の向上を図ります。また、広域道路網を形成させるため未整備部分の拡幅整備を働きかけます。
- 東武伊勢崎線の立体交差化と一体となった鐘ヶ淵駅周辺のまちづくりを推進します。
- 八広駅は、駅前にふさわしい公共空間の整備を促進するとともに、荒川河川敷とのアクセス性を高めるため、都市基盤の強化を図ります。
- 荒川沿川については「荒川将来像計画」に基づき、河川敷の貴重な自然の魅力を高めるとともに、うるおいとやすらぎを与える空間整備を進めます。



■地域の土地利用・都市施設等方針

拠点	土地利用方針	都市施設
広域総合拠点	拠点型商業業務地区	都市計画公園・都市計画緑地等
広域拠点	拠点型複合地区	幹線道路
生活拠点	沿道型複合地区	地区幹線道路
学術文化拠点	近隣型商業地区	主要生活道路（幅員 8m 以上）
文化・スポーツ拠点	住工共存地区（基盤整備済地区）	主要生活道路（幅員 6～8m）
	住工共存地区（基盤整備促進地区）	歩行者系道路
	住宅複合地区	首都高速道路・ランプ
	工業地区	鉄道・駅
	学術文化地区	地下鉄・駅

2) 都市像実現に向けたまちづくりの取り組み

分野	取り組み方針	都市像1 	都市像2 	都市像3 	都市像4 
安全・安心	1 主要生活道路等の拡幅整備や公園・広場の整備を促進するとともに、建築物の不燃化・耐震化や小規模敷地における共同建替え等を促進します。	○	—	—	—
	2 荒川氾濫を想定した場合、早期立ち退き避難が必要な場所等については、避難先の確保など、住民や事業者等と区が連携して事前の対策強化を推進します。	○	—	—	—
	3 経年化が進む建築物の適正な維持管理を促し、倒壊や延焼の危険性がある建築物の発生を抑制します。	—	○	—	—
住まい	4 地区計画制度等（高さや意匠の制限など）の活用により、下町の風情を活かした景観形成など、中低層市街地の住環境に配慮した住まいづくりを促進します。	—	—	—	○
	5 下町らしいまちなみを踏まえ、多世代が暮らしやすく多様なライフスタイルやニーズに対応した住まいの供給・誘導を図ります。	—	—	—	○
環境	6 荒川の生態系を次世代に残すみどり環境の創出と維持保全を図ります。	—	○	○	—
	7 墨田区総合運動場と荒川河川敷とのつながりを強化するため、まちなみの中で緑の連続性を感じることができるよう、敷地内緑地や広場などの環境整備を推進します。	—	—	○	—
	8 隅田川の親水性の向上など、水辺環境や周辺環境の整備を進め、快適でうるおいのある空間づくりを進めます。	—	—	○	—
景観	9 建築物の改修や更新等にあわせ、下町らしさを残す路地や長屋の風情を活かした建築物を誘導し、旧き良きまちの魅力の継承を図ります。	○	○	—	—
	10 首都高速6号線や隅田川に架かる橋梁などの構造物について、関係機関と連携し統一的なライトアップを検討するなど、夜間でも水辺を感じ楽しめる景観づくりを進めます。	—	—	○	—
	11 隅田川の親水性の向上とともに総合運動場と連携した周辺環境の整備により、快適でうるおいのある景観づくりを進めます。	—	—	○	○
産業・観光	12 隅田川の親水性の向上とともに、総合運動場と連携した周辺環境の整備により、にぎわいづくりを進めます。	—	—	○	—
	13 操業環境と住環境の調和を図るとともに、魅力ある個店や身近な商店街等のにぎわいにより、活力ある住工共存のまちづくりを推進します。	—	○	—	○

■まちづくりの取り組み方針図

【主要推進プロジェクト】

鐘ヶ淵駅周辺は鐘ヶ淵通り（補120）の整備や東武伊勢崎線の立体交差化、防災拠点と一体化した不燃空間の確保等により安全・安心なまちづくりを進めます。

＜全体＞

1 3

4 5

9 13

＜総合運動場周辺＞

7

11

12

8

10

6

分類	凡	例
拠点		広域総合拠点
		広域拠点
		生活拠点
		学術文化拠点
		文化・スポーツ拠点
総合		地区まちづくり団体活動区域
		大規模開発完了・事業中
		大規模開発予定・計画中
		主要推進プロジェクト
		鉄道立体化路線
安全・安心		区立小学校・中学校
		区立小学校・中学校
住まい		公営住宅等
		商店街
環境・景観		都立公園・区立公園
		街路樹
産業・観光		河川・水路
		舟運
		主な博物館・ホール等
		小さな博物館
		すみだ工房ショップ
共通		新ものづくり創出拠点
		寺社
		首都高速・ランプ
		鉄道（JR・私鉄）・鉄道駅
		鉄道（地下鉄）・地下鉄駅
		区界

【主要推進プロジェクト】

明治通りは、都市計画に沿って、十分な歩行者空間を確保できるよう整備を進めます。



0 100 300 500(m)

2 向島・京島・押上地域

1) 地域の骨格となるまちづくりの方針

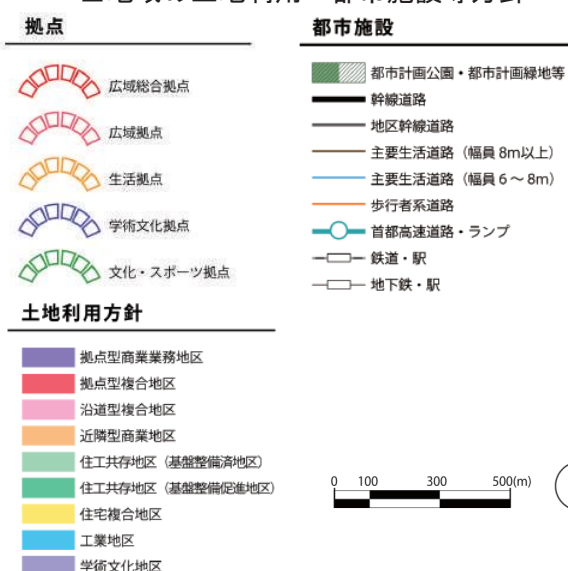
【土地利用】

- 住商工の各機能が調和した複合的な土地利用を基本に、基盤未整備の地域では、路地や長屋などの趣あるまちなみとの調和を図り、基盤整備と建替えを促進し、災害に強い市街地形成を図ります。
- 基盤整備済みの住商工が混在した地域では、工場環境及び住環境の改善をめざし市街地の更新を進めます。
- 四ツ目通りや水戸街道、明治通りなど幹線道路沿道は、沿道型複合地区として後背地の市街地環境に配慮しつつ、商業・サービス施設や住宅等複合的な利用を誘導します。
- 曳舟駅周辺は区北部地域の広域拠点に相応しい拠点型複合地区として、商業・業務機能と住宅等との複合的な利用を誘導し、災害に強い安全で快適な居住環境を整備し、魅力ある複合市街地の形成を図ります。
- 向島地区の拠点型複合地区では、歴史ある向島料亭街の歴史・文化や風情を活かした魅力ある景観など、住環境の保全を進めます。
- 沿川での大規模な開発計画等がある場合、スーパー堤防等の基盤整備を検討するとともに、市街地からの連続性等の向上に配慮します。

【都市施設等】

- とうきょうスカイツリー駅周辺の連続立体交差事業と、駅周辺の交通広場や道路等の整備を推進します。
- 都市計画道路の整備方針「第四次事業化計画」の優先整備路線に指定されている言問通り（補助 114 号線）は、桜橋通り（区画街路 10 号線）、区画街路 11 号線、歩行者専用道 1 号線とともに整備を進めます。
- 幹線道路（言問通りを除く）では、広域交通網を形成していくため、未整備部分の拡幅整備の促進を働きかけます。
- 四ツ目通り（放射 32 号線）、明治通り（環状 4 号線）の整備においては、広場空間など沿道施設の一体的な整備を働きかけ、快適で歩きやすいというおいのある道路環境の形成を図ります。
- 主要生活道路の整備など安全に散策しやすい道路環境づくりを推進します。
- 市街地の防災性向上のため、火災の延焼拡大を防止する延焼遮断帯の形成を推進します。
- 「墨田区橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、橋梁の計画的な架替えや修繕を行います。
- 隅田川は、親水テラス整備を推進するとともに、周辺市街地のまちづくりと合わせて緩傾斜堤防やスーパー堤防化の整備を検討します。
- 地域の歴史資源を活かすとともに、桜橋や言問橋を通じて浅草との連続性を強化し、歴史・文化に囲まれた、回遊性の高い歩行者ネットワークの形成を図ります。

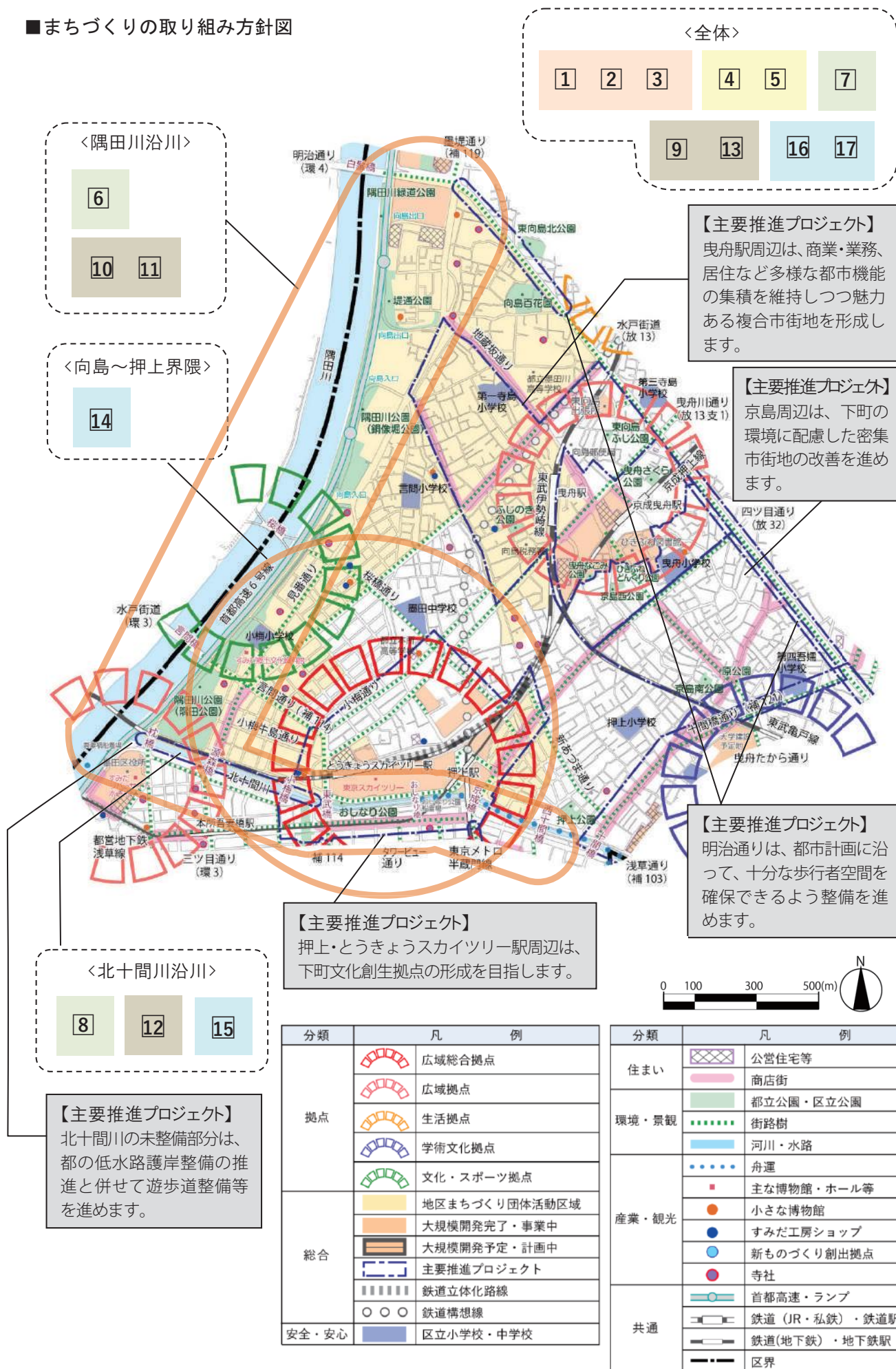
■地域の土地利用・都市施設等方針



2) 都市像実現に向けたまちづくりの取り組み

分野	取り組み方針	都市像1 	都市像2 	都市像3 	都市像4 
安全・安心	1 新たに移り住んできた人とのコミュニティ形成を図り、町会等による地域主体の防災対策強化を推進します。	○	—	—	○
	2 経年化が進む建築物の適正な維持管理を促し、倒壊や延焼の危険性がある建築物の発生を抑制します。	○	—	—	—
	3 主要生活道路等の拡幅整備や公園・広場の整備を促進するとともに、建築物の不燃化・耐震化や小規模敷地における共同建替え等を誘導します。	—	—	—	○
住まい	4 商業・業務、文化機能の集積を踏まえ、多世代が暮らしやすく、様々なライフスタイルや多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導を図ります。	—	—	—	○
	5 地区計画制度等（高さや意匠の制限など）の活用により、下町の風情を活かした景観形成など、中低層市街地の住環境に配慮した住まいづくりを促進します。	—	○	○	○
環境	6 墨堤の桜や歩車分離されている歩行者空間により回遊性を向上させるとともに、桜橋や隅田川テラスなどの水辺環境を活かし、まちにうるおいをもたらします。	—	—	○	—
	7 隅田公園、向島百花園や寺社内等の緑を大切に、まちなみの中で緑の連続性を感じることができる環境づくりを進めます。	—	○	○	—
	8 北十間川やその周辺の緑化や親水性の向上など、環境整備を進め、快適でうるおいのあるまちづくりを進めます。	—	○	○	—
景観	9 東京スカイツリー®が望める立地や、向島料亭街等の景観資源を活かした、魅力ある景観づくりを進めます。	—	○	—	—
	10 首都高速6号線や隅田川、北十間川に架かる橋梁などの構造物について、関係機関と連携し統一的なライトアップを検討するなど、夜間でも水辺を感じ楽しめる景観づくりを進めます。	—	○	○	—
	11 隅田川と墨堤の桜の調和した景観を維持保全するとともに、建築物の高さや色彩の配慮など、橋などの河川空間からの眺めに配慮した魅力ある景観づくりを進めます。	—	—	○	○
	12 河川に配慮した建築計画の誘導や、緑化や広場の整備等により、川とまちなみが調和した水辺空間を創出し、魅力ある景観形成を図ります。	—	○	○	○
	13 建築物の改修や更新等にあわせ、下町らしさを残す路地や長屋の風情を活かした建築物を誘導し、旧き良きまちの魅力の継承を図ります。	○	○	—	—
産業・観光	14 隅田川、北十間川、隅田公園間の新たな観光回遊路によりまちの活性化を図るとともに、向島方面等への回遊性向上を図ります。	—	—	○	—
	15 北十間川の親水性を高め、人々が集う環境を整えるとともに、舟運観光等により賑わいを創出します。	—	—	○	—
	16 道路環境整備や沿道の修景により、魅力的な観光資源を活かした歴史や文化を感じられるまちあるき観光を推進します。	—	—	○	—
	17 操業環境と住環境の調和を図るとともに、先進的な商業地と歴史的な商業地が融合する新たな産業資源により、活力ある住商工共存のまちづくりを推進します。	—	○	—	○

■まちづくりの取り組み方針図



3 東墨田・立花・文花地域

1) 地域の骨格となるまちづくりの方針

【土地利用】

- 幹線道路沿道敷地の共同化などを推進し、延焼遮断帯の形成を図ります。
- 住商工の各機能が調和した複合的な土地利用を基本に、基盤未整備の地域では、細街路の拡幅と建替えを促進し災害に強い市街地形成を図ります。

【都市施設等】

- 八広はなみずき通り等の沿道の開発にあたっては、地域内の主要動線としてふさわしい歩道整備、沿道景観整備を誘導します。
- 市街地の防災性向上のため、火災の延焼拡大を防止する延焼遮断帯の形成を推進します。
- 幹線道路では、広域交通網を形成していくため、未整備部分の整備の促進を働きかけます。
- 大学の最寄駅である小村井駅周辺では、通勤・通学者の増加に備え、歩行者空間の確保や駐輪場等の施設整備を推進します。
- 地域に点在する歴史資源と旧中川などの河川とをつなぐルートの歩車共存整備を推進します。
- 歩行者環境整備や沿道建築物の建替え時には、緑化を推進するとともに、安全で快適な道路ネットワークの形成を図ります。
- 荒川河川敷は「荒川将来像計画」に基づき、河川敷の自然の保全・回復をするとともに、自然が持つ魅力を高め、うるおいとやすらぎを与える水辺空間整備を行います。また、野球場、サッカー場など各種レクリエーションの場としての利便性の向上を図ります。
- 北十間川は、船着場の整備や舟運の活用等により、にぎわいのある水辺拠点の形成と隅田川や横十間川に至る水上交通ネットワークとして活用を図ります。
- 旧中川は、親水空間の自然環境の維持とともに、地域資源として保全・活用を進めます。

■地域の土地利用・都市施設等方針

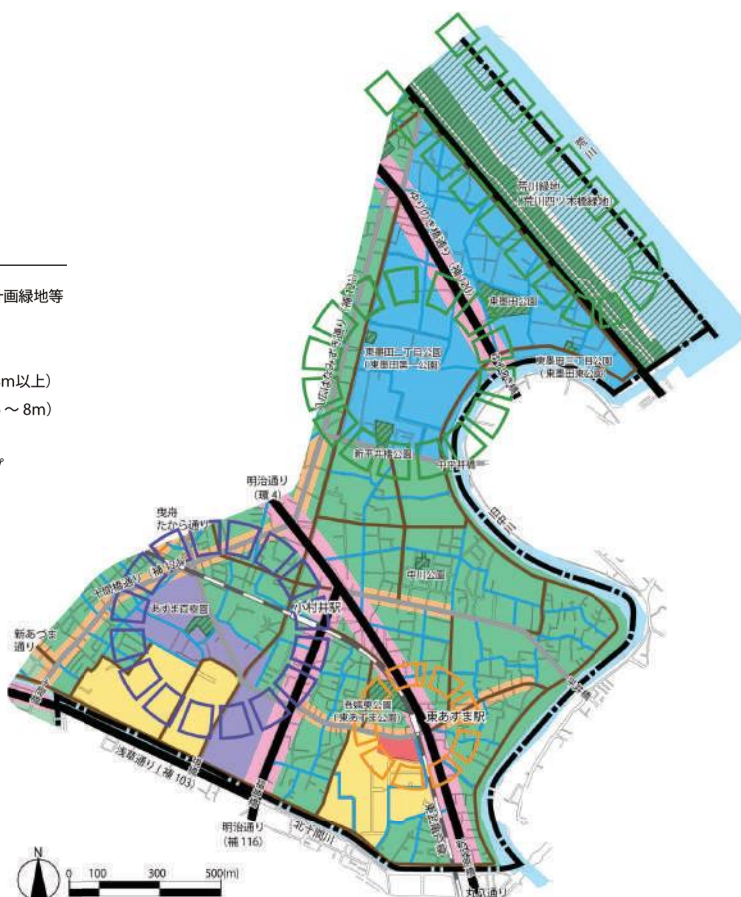
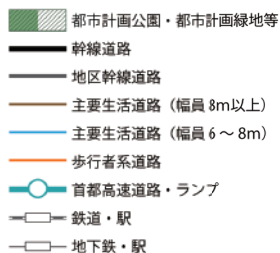
拠点



土地利用方針



都市施設

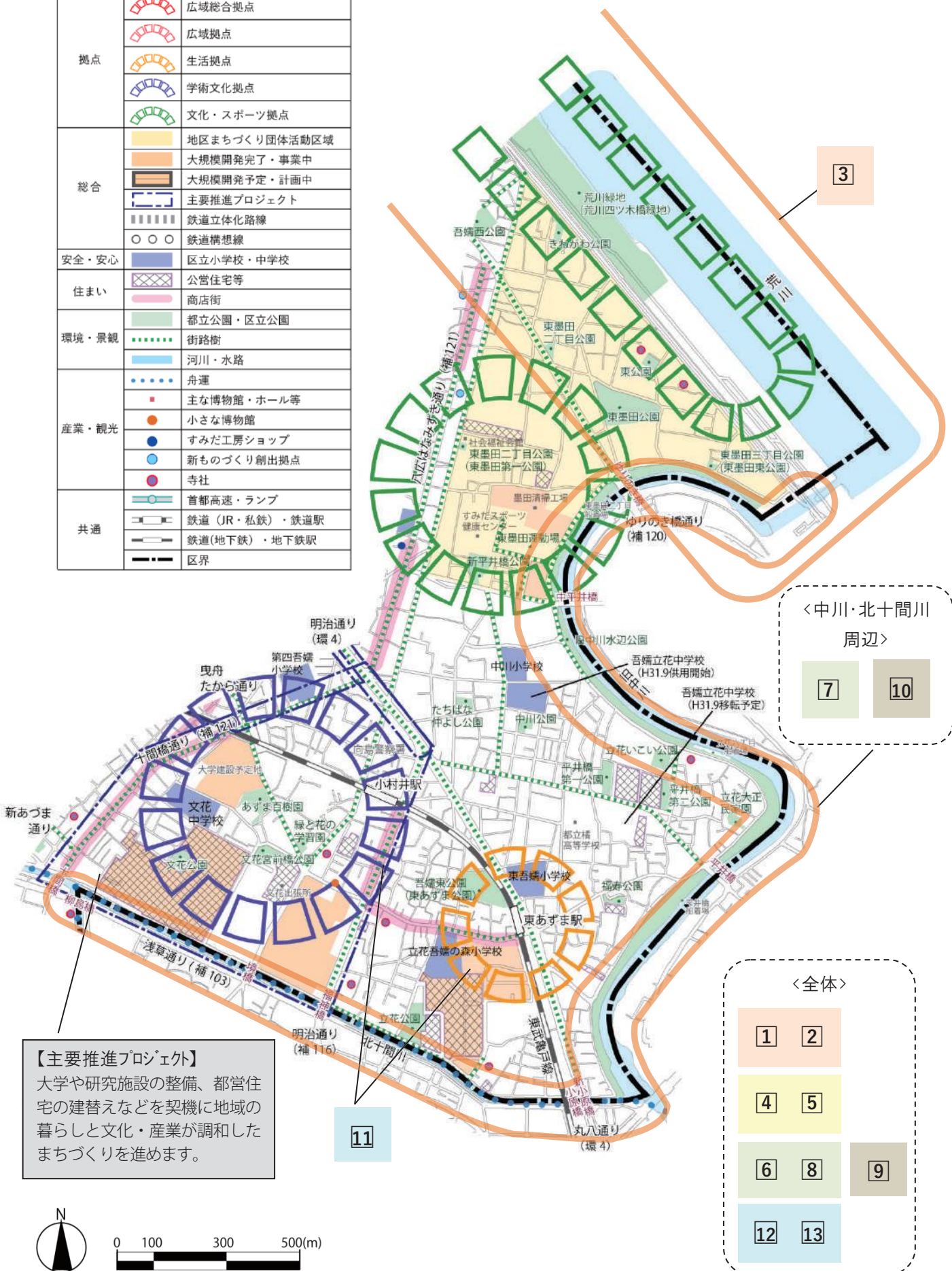


2) 都市像実現に向けたまちづくりの取り組み

分野	取り組み方針	都市像 1 	都市像 2 	都市像 3 	都市像 4 
安全・安心	1 主要生活道路等の拡幅整備や公園・広場の整備を促進するとともに、建築物の不燃化・耐震化、小規模敷地における共同建替え等を誘導します。	○	—	—	—
	2 新たに移り住んできた人とのコミュニティ形成を図り、町会等による地域主体の防災対策強化を推進します。	○	—	○	—
	3 荒川氾濫を想定した場合、早期立ち退き避難が必要な場所については、避難先の確保など、住民や事業者等と区が連携して事前の対策を推進します。	○	—	—	—
住まい	4 公営住宅において、適正な維持管理や改修計画等を管理者に要請するとともに、生活利便施設を誘導し、周辺地域を含めた魅力向上を図ります。	—	—	—	○
	5 地域の特性を踏まえ、多世代が暮らしやすく、様々なライフスタイルや多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導を図ります。	—	—	—	○
環境	6 大規模事業所の再整備や土地利用転換、公園の再整備などを通じて、緑とうるおいのある空間づくりを進めます。	—	○	—	—
	7 旧中川水辺公園などの水辺環境を活かし、快適でうるおいのある空間づくりを進めます。	—	—	○	—
	8 旧中川水辺公園や荒川河川敷とのつながりを強化するため、まちなみの中で緑の連続性を感じることができる環境づくりを進めます。	—	—	○	—
景観	9 事業所施設において外壁のショーウィンドウ化や共通サインの整備等により、身近にものづくりが感じられる景観づくりを進めます。	—	○	—	—
	10 旧中川水辺公園や北十間川の親水空間を活用し、日常生活に溶け込んだ、うるおいとやすらぎのある景観形成を図ります。	—	—	○	○
産業・観光	11 地域の生活拠点である東あずま駅周辺や、学術文化拠点に近接する小村井駅周辺には、既存の商店街を活かした近隣型の商業機能の充実を誘導します。	—	—	—	○
	12 空き工場等を活用した創業支援を行うとともに、教育・研究機関と地域住民の連携により、地域行事等を通じてものづくりの魅力を発信します。	—	○	○	○
	13 操業環境と住環境の調和を図るとともに、大学との相互連携によるものづくりの機運醸成により、活力ある住工共存のまちづくりを推進します。	—	○	○	○

■まちづくりの取り組み方針図

分類	凡 例
拠点	広域総合拠点
	広域拠点
	生活拠点
	学術文化拠点
	文化・スポーツ拠点
総合	地区まちづくり団体活動区域
	大規模開発完了・事業中
	大規模開発予定・計画中
	主要推進プロジェクト
	鉄道立体化路線
	鉄道構想線
	区立小学校・中学校
安全・安心	公営住宅等
住まい	商店街
	都立公園・区立公園
環境・景観	街路樹
	河川・水路
産業・観光	舟運
	主な博物館・ホール等
	小さな博物館
	すみだ工房ショップ
	新ものづくり創出拠点
	寺社
	首都高速・ランプ
共通	鉄道（JR・私鉄）・鉄道駅
	鉄道（地下鉄）・地下鉄駅
	区界



4 吾妻橋・本所・両国地域

1) 地域の骨格となるまちづくりの方針

【土地利用】

- 吾妻橋周辺では、浅草から東京スカイツリー®へと続く観光の玄関口として、広域拠点にふさわしいまちのにぎわい形成を図ります。
- 隅田川沿川において、うるおいある連続したテラスや、高架下や水辺環境という特色を活かし、観光・産業の振興など、地域活力の向上につながるまちづくりを推進するとともに、沿川地域の魅力向上につながるオープンスペース等を創出するため高度利用等を図ります。
- 住商工の各機能が調和した複合的な土地利用を基本に、地域のコミュニティを育み活力向上につながる市街地形成を図ります。

【都市施設等】

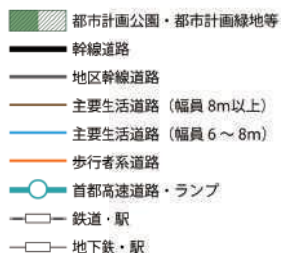
- 幹線道路は、広域の交通網を形成していくため、未整備部分の拡幅整備を働きかけます。
- 京葉道路の整備において、舗装や工作物、沿道施設など一体的な整備を働きかけ、安全性や快適性が高く良質な道路環境の形成を図ります。
- 整形な道路構造を活かし、無電柱化や交差点部の見通しの確保など、安全に歩きやすいみちづくりを推進します。
- 両国船着場の増設、スーパー堤防の整備により、舟運の活性化と、川とまちが連続した魅力ある水辺空間の創出を図ります。
- 「墨田区橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、老朽化した橋梁の計画的な架替えや補修を行います。

■地域の土地利用・都市施設等方針

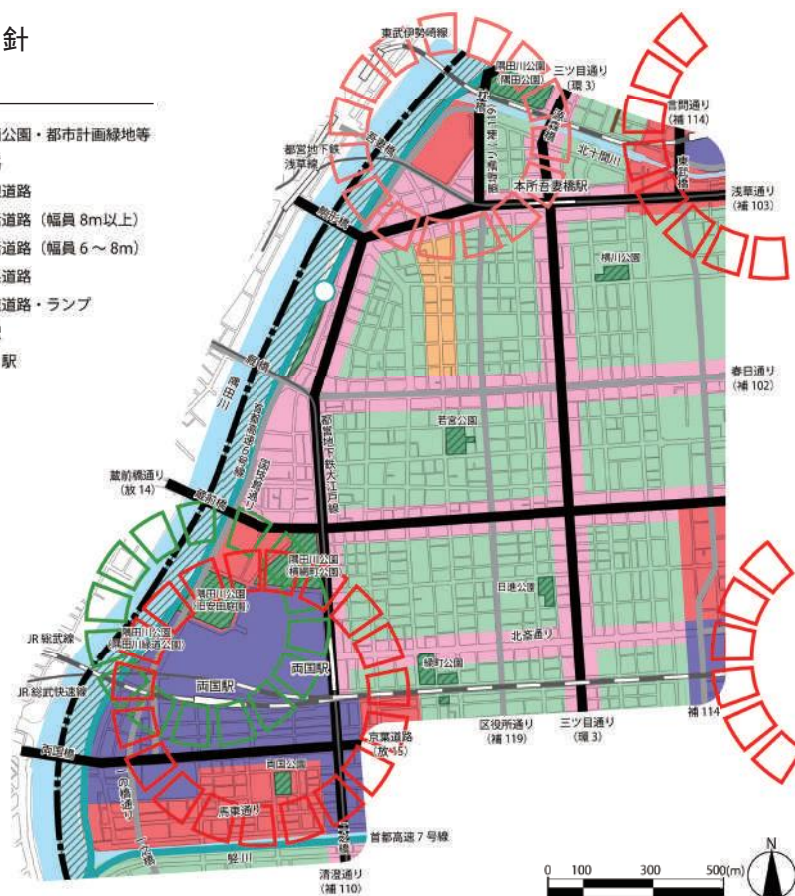
拠点



都市施設



土地利用方針



2) 都市像実現に向けたまちづくりの取り組み

分野	取り組み方針	都市像 1 	都市像 2 	都市像 3 	都市像 4 
安全・安心	1 建築物の不燃化・耐震化を促進するとともに、マンホールトイレなど防災設備の充実を図り、地域全体の防災機能の強化を推進します。	○	—	—	—
	2 建築物の適切な管理体制を強化するとともに、防犯パトロールなど官民連携による防犯まちづくりを推進します。	○	—	—	○
	3 新たに移り住んできた人とのコミュニティ形成を図り、町会等による地域主体の防災対策強化を推進します。	○	—	○	○
住まい	4 商業・業務、文化機能の集積を踏まえ、多世代が暮らしやすく、様々なライフスタイルや多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導を図ります。	—	—	—	○
	5 近隣の住環境との調和に配慮した住宅の誘導を図るとともに、経年化が進む集合住宅等の適正な維持管理を促し、良好な住環境の維持促進を図ります。	—	—	—	○
環境	6 隅田川やその沿川に緑化やオープンスペースなどを適切に配置し、連続性のある空間整備を進め、快適でうるおいにぎわいのあるまちづくりを進めます。	—	—	○	—
	7 内部河川やその周辺の緑化、親水性の向上など、水辺環境の整備を進め、快適でうるおいのある空間づくりを進めます。	—	○	○	—
	8 隅田川公園や大横川親水公園などまちなかの緑を活用し、まちなみの中で緑の連続性を感じることができ環境づくりを進めます。	—	○	○	—
	9 建築物の建替え更新等にあわせて、地域に貢献できる緑地やオープンスペース等の確保に努めます。	—	○	—	—
景観	10 古くから継承されたまち割りと地域資源を活かし、建築物の高さやデザイン等の調和など、まちなみが整った趣のある景観づくりを進めます。	—	—	—	○
	11 まちに開かれた魅力的な水辺空間を活かし、緑化やオープンスペースなど周辺環境の整備を進め、隅田川とまちが一体となった快適でうるおいのある景観づくりを進めます。	—	—	○	○
	12 隅田公園の歴史と豊かなみどり、北十間川の環境を活かし、人々が溜まり憩える、墨田区の新たな玄関口として、うるおいと、にぎわい・活気のある景観形成を図ります。	—	—	—	○
	13 商業施設等の広告物は、まちなみから突出しないよう規制誘導を図るとともに、駅周辺や商店街の統一感を図るルールを定める等、個性と魅力ある景観形成を図ります。	—	○	—	○
	14 首都高速6・7号線や隅田川、堅川に架かる橋梁などの構造物について、関係機関と連携し統一的なライトアップを検討するなど、夜間でも水辺を感じ楽しめる景観づくりを進めます。	—	—	○	—
産業・観光	15 商業・業務や文化機能等の集積する拠点や、情緒ある商店街などの個性を活かした、魅力あるまち歩き環境の充実を図り、拠点間の回遊性を高めます。	—	○	○	○
	16 操業環境と住環境の調和を図るとともに、魅力ある個店のにぎわいにより、活力ある住商工共存のまちづくりを推進します。	—	—	—	○
	17 道路環境整備や沿道の修景等により、魅力的な観光資源を活かした歴史や文化を感じられるまちあるき観光を推進します。	—	○	○	○

■まちづくりの取り組み方針図

【主要推進プロジェクト】

北十間川の未整備部分は、都の低水路護岸整備の推進と併せて遊歩道整備等を進めます。

【主要推進プロジェクト】

竪川の耐震護岸整備と親水化などの整備を推進します。

＜全体＞

1

2

3

4

5

9

10

16

＜隅田川沿川＞

6

11

15

14

7

＜両国駅周辺＞

13

17

【主要推進プロジェクト】

両国駅周辺はまち歩き観光の拠点の一つとして環境整備を進めます。

分類	凡	例
拠点		広域総合拠点
		広域拠点
		生活拠点
		学術文化拠点
総合		文化・スポーツ拠点
		地区まちづくり団体活動区域
		大規模開発完了・事業中
		大規模開発予定・計画中
		主要推進プロジェクト
		鉄道立体化路線
安全・安心		鉄道構想線
		区立小学校・中学校

分類	凡	例
住まい		公営住宅等
		商店街
環境・景観		都立公園・区立公園
		街路樹
産業・観光		河川・水路
		舟運
		主な博物館・ホール等
		小さな博物館
		すみだ工房ショップ
		新ものづくり創出拠点
共通		寺社
		首都高速・ランプ
		鉄道（JR・私鉄）・鉄道駅
		鉄道（地下鉄）・地下鉄駅
		区界

0 100 300 500(m)



5 業平・錦糸・江東橋地域

1) 地域の骨格となるまちづくりの方針

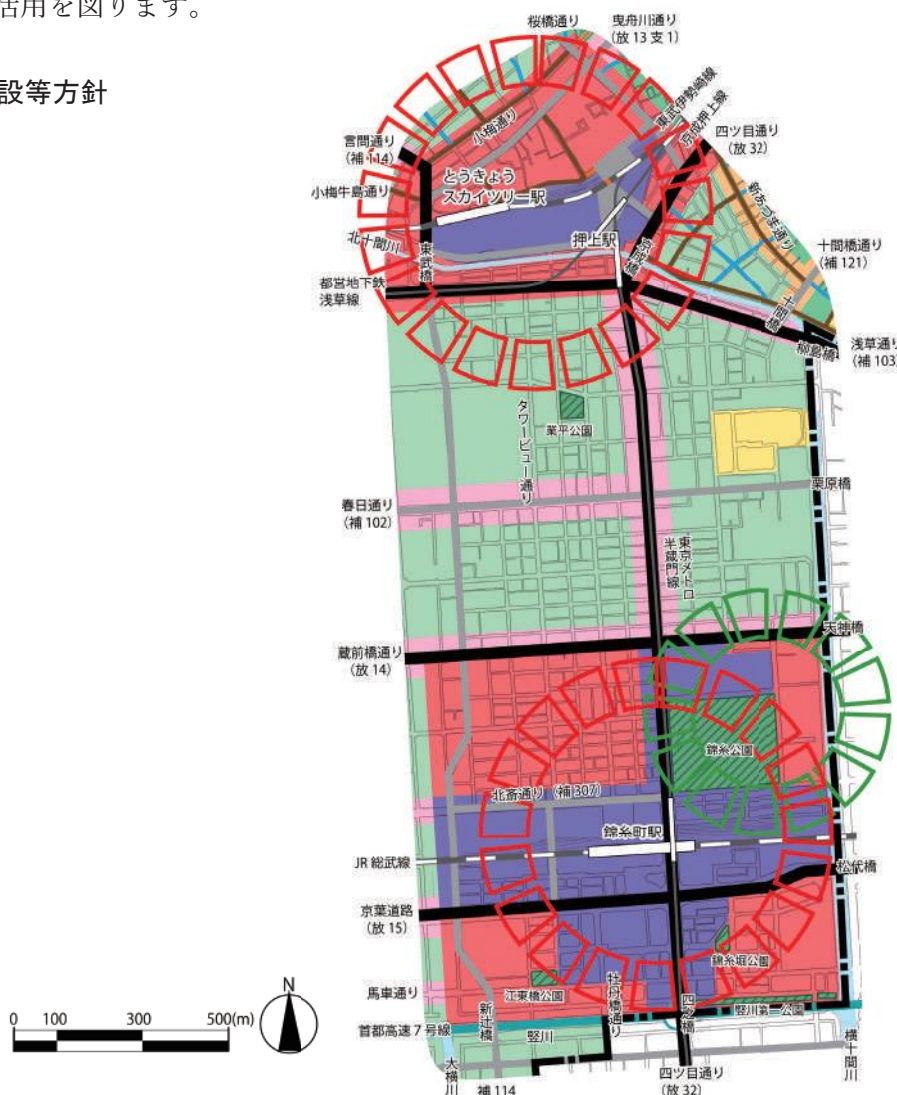
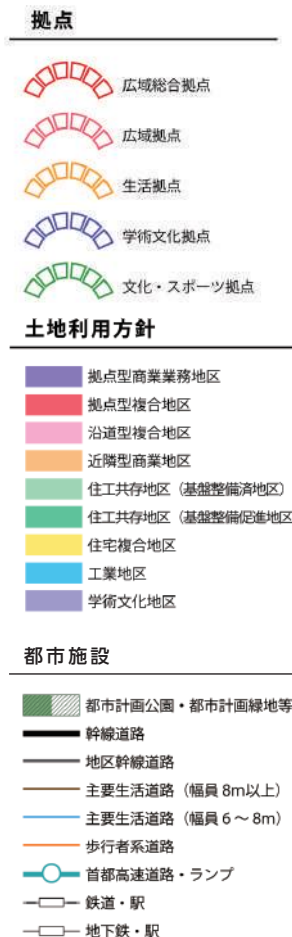
【土地利用】

- 錦糸町駅周辺の高次都市機能の集積を維持しつつ、多くの人々が集い交流する場として多様な機能の誘導・育成を図り、魅力ある拠点地区を形成します。
- 錦糸町駅周辺のバスターミナル周辺における建築物低層部の商業・サービス機能の誘導や憩いのスペースなど、快適で居心地のよい環境づくりを推進します。
- 商業・業務機能の適切な更新・集積を進めるとともに、多様なニーズに対応した都市機能の誘導など、地域の魅力と活力の維持・向上を図ります。

【都市施設等】

- 幹線道路は、広域の交通網を形成していくため、未整備部分の拡幅整備を働きかけます。
- 四ツ目通りの整備において、歩行空間の安全性や快適性の向上とともに、舗装や工作物、沿道施設など一体的な整備を働きかけ、良質な道路環境の形成を図ります。
- 横十間川の護岸上は、遊歩道を整備し、快適でうろちのある空間づくりを進めます。また、縦川との合流部については、水辺の魅力を高める環境整備について、東京都等と協議を進めます。
- 北十間川には、にぎわいのある水辺の拠点機能を持たせると共に、横十間川に至る水上交通ネットワークとして活用を図ります。

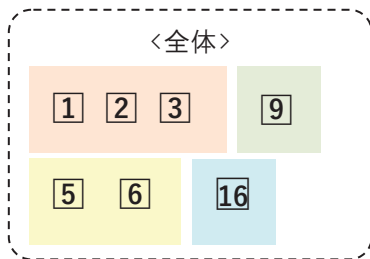
■地域の土地利用・都市施設等方針



2) 都市像実現に向けたまちづくりの取り組み

分野	取り組み方針	都市像 1 	都市像 2 	都市像 3 	都市像 4 
安全・安心	1 建築物の不燃化・耐震化を促進するとともに、マンホールトイレなど防災設備の充実を図り、地域全体の防災機能の強化を推進します。	○	—	—	—
	2 建築物の適切な管理体制を強化するとともに、防犯パトロールなど官民連携による防犯まちづくりを推進します。	○	—	—	○
	3 新たに移り住んできた人とのコミュニティ形成を図り、町会等による地域主体の防災対策強化を推進します。	○	—	○	—
	4 有事の際に、物流の拠点となる新保健センターや、横十間川の防災船着場等の整備により、地域の防災性を高めます。	—	○	○	○
住まい	5 商業・業務、文化機能の集積を踏まえ、多世代が暮らしやすく、様々なライフスタイルや多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導を図ります。	—	—	—	○
	6 近隣の住環境との調和に配慮した住宅の誘導を図るとともに、経年化が進む集合住宅等の適正な維持管理を促し、良好な住環境の維持促進を図ります。	—	—	—	○
環境	7 河川の緑化や親水性の向上など、水辺環境の整備を進め、快適でうまいのある空間づくりを進めます。	—	—	○	—
	8 大横川親水公園や錦糸公園などの緑を活用し、まちなみの中で緑の連続性を感じることができる環境づくりを進めます。	—	○	○	—
	9 建築物の建替え更新等にあわせて、地域に貢献できる緑地やオープンスペース等の確保に努めます。	—	○	—	○
景観	10 京葉道路（国道 14 号・放射 15 号線）沿道の建築物の高さや形態意匠の調和など、まちなみ景観の誘導を図り、にぎわいの感じられるまちなみ形成を進めます。	—	—	○	—
	11 四ツ目通り（放射 32 号線）における東京スカイツリー®への眺望景観の配慮、建築物の景観誘導、無電柱化を進め、歩行者が快適に歩き、滞留できる場づくりを働きかけます。	—	○	○	—
	12 商業施設の広告物は、まちなみから突出しないよう規制・誘導を図るとともに、駅周辺や商店街ごとに統一感を図るルールを定める等、個性と魅力ある景観形成を図ります。	—	—	○	—
	13 横十間川の緑化など、河川からの眺めに配慮した魅力ある景観づくりを進めます。	—	—	○	○
産業・観光	14 トリフォニーホール、錦糸公園など集客性のある各種施設を結ぶ回遊性の高い歩行者空間の形成を図ります。	—	○	○	—
	15 商業・業務、文化等の機能が集積する拠点、情緒ある商店街、タワービュー通り等、様々な個性を活かし、魅力ある商業環境の形成を図ります。	—	○	○	—
	16 操業環境と住環境の調和を図るとともに、高度に集積する産業・文化施設により、活力ある住商工共存のまちづくりを推進します。	—	○	○	○

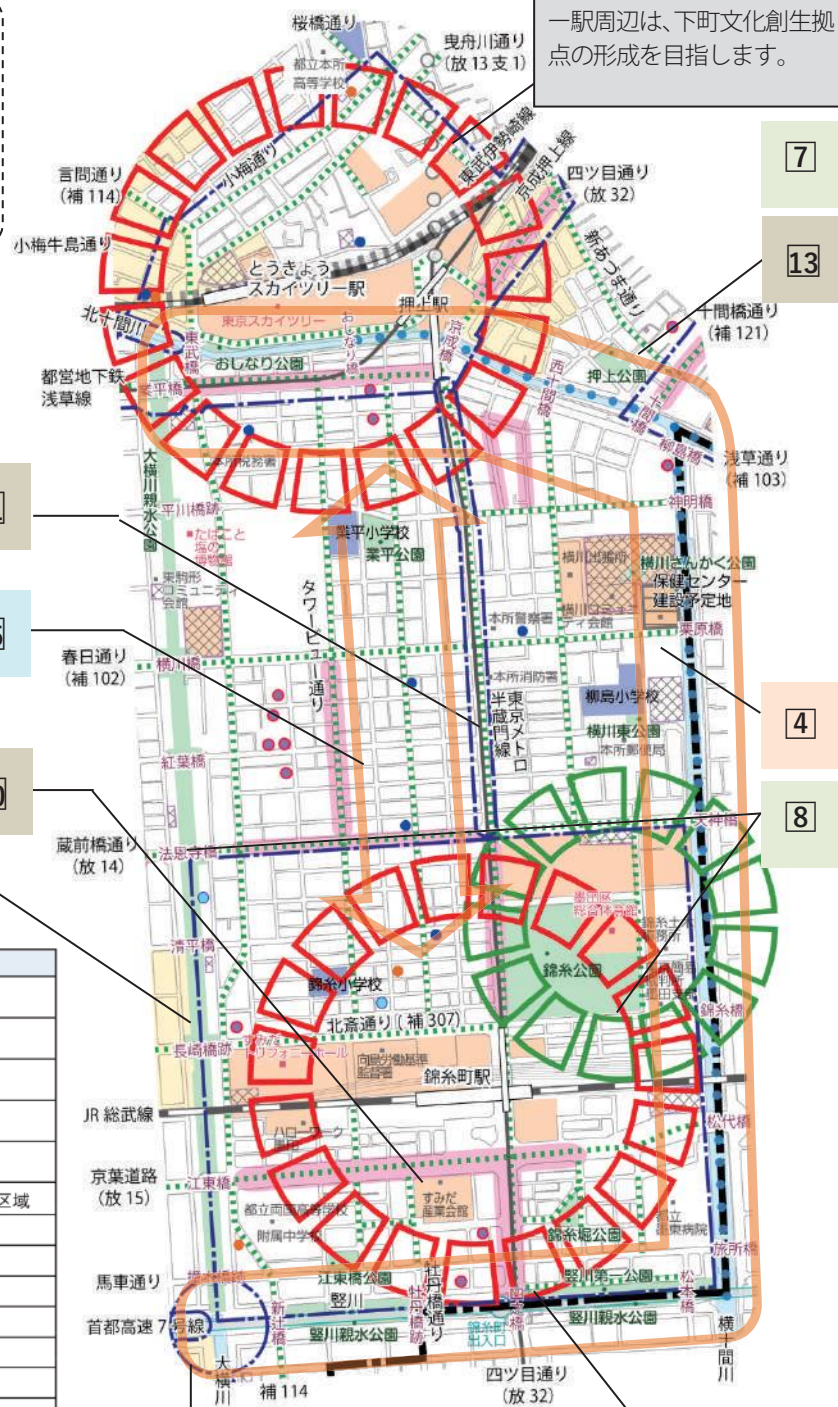
■まちづくりの取り組み方針図



【主要推進プロジェクト】
四ツ目通りは都市計画に沿った道路整備を進めます。

【主要推進プロジェクト】
錦糸町駅周辺は、魅力づくりと高容積を活かした市街地の改善を図ります。

分類	凡	例
拠点		広域総合拠点
		広域拠点
		生活拠点
		学術文化拠点
総合		文化・スポーツ拠点
		地区まちづくり団体活動区域
		大規模開発完了・事業中
		大規模開発予定・計画中
		主要推進プロジェクト
		鉄道立体化路線
安全・安心		鉄道構想線
		区立小学校・中学校
住まい		公営住宅等
		商店街
環境・景観		都立公園・区立公園
		街路樹
		河川・水路
産業・観光		舟運
		主な博物館・ホール等
		小さな博物館
		すみだ工房ショップ
		新ものづくり創出拠点
		寺社
共通		首都高速・ランプ
		鉄道（JR・私鉄）・鉄道駅
		鉄道（地下鉄）・地下鉄駅
		区界

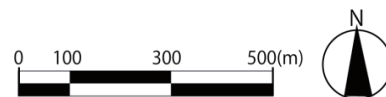


【主要推進プロジェクト】
押上・とうきょうスカイツリー駅周辺は、下町文化創生拠点の形成を目指します。

【主要推進プロジェクト】
周辺居住環境と調和した大横川と竪川の合流点の整備を推進します。

＜錦糸町駅周辺＞

12 14



6 緑・立川・菊川地域

1) 地域の骨格となるまちづくりの方針

【土地利用】

- 菊川駅周辺の拠点型複合地区や、京葉道路沿道の沿道型複合地区においては、商業・業務機能と住宅等との複合的な利用を誘導し、南の玄関口にふさわしいにぎわいある地区の形成を図ります。
- 歴史と文化のまち歩き観光や、東京都現代美術館（江東区）への玄関口として、魅力的な駅周辺の空間づくりを進めていきます。
- 市街地の更新とあわせて、工場及び住宅それぞれが近隣環境との調和を図り、良好な市街地環境を形成します。
- 三之橋ポンプ所の整備に伴い、地域に開かれたオープンスペースなどを検討します。

【都市施設等】

- 幹線道路では、広域交通網を形成していくため、未整備部分の拡幅整備の促進を働きかけます。
- 京葉道路の整備においては、広場空間など沿道施設の一体的な整備を働きかけ、快適でうるおいある道路環境の形成を図ります。
- 隅田川は、親水テラス整備を推進するとともに、周辺市街地のまちづくりとあわせて緩傾斜堤防やスーパー堤防化の整備を検討します。
- 竪川の耐震護岸整備にあわせた遊歩道整備を行い、河川の管理通路としての機能に加え、歩行者が快適に移動できる遊歩道として、魅力ある水辺空間を創出します。
- 「墨田区橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、老朽化した橋梁の計画的な架替えや修繕を行います。
- 隅田川と竪川の合流部には、人道橋を架橋するなど、隅田川沿いのテラスの連続化を図ります。

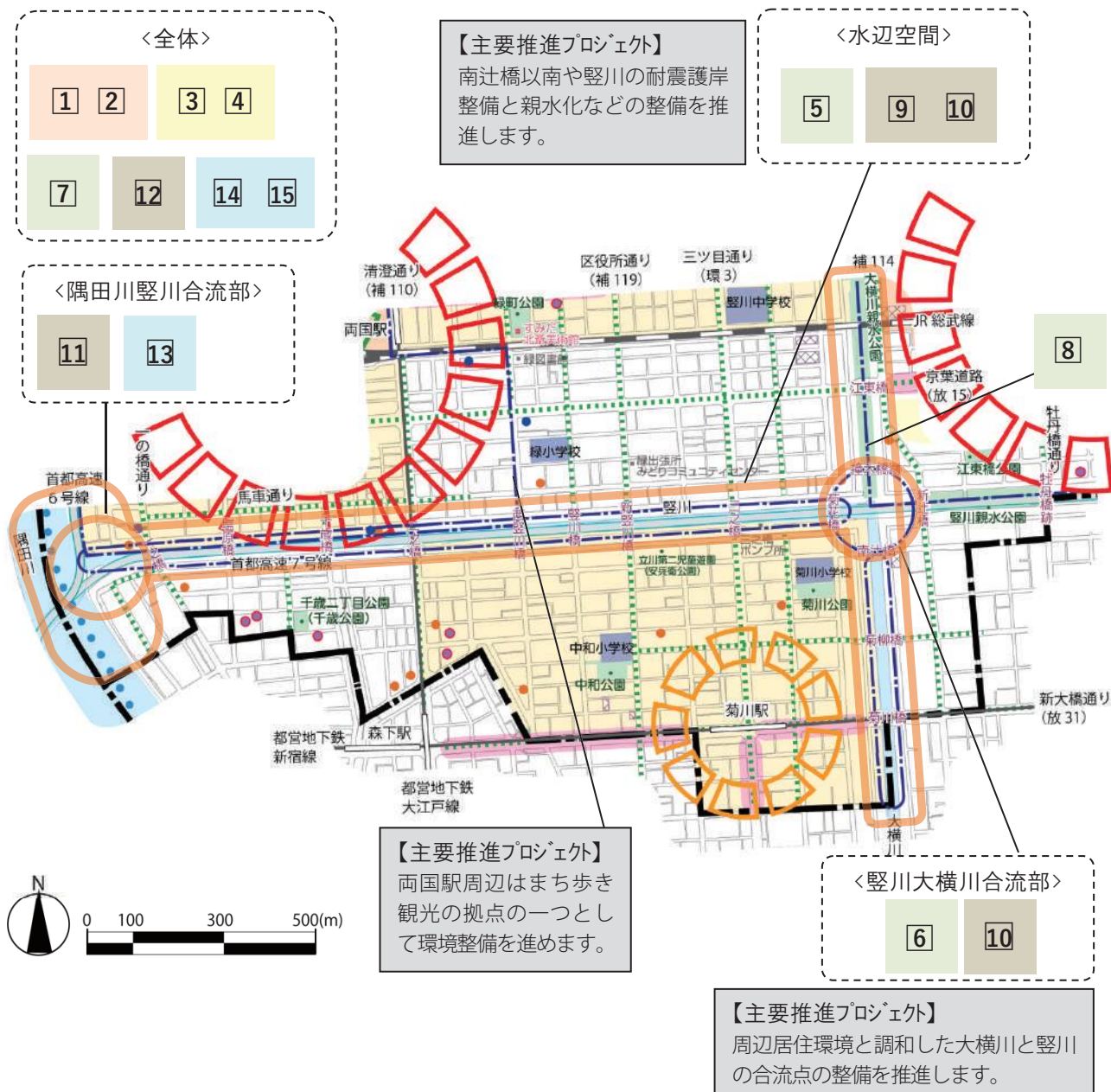
■地域の土地利用・都市施設等方針



2) 都市像実現に向けたまちづくりの取り組み

分野	取り組み方針	都市像1 	都市像2 	都市像3 	都市像4 
安全・安心	1 新たに移り住んできた人とのコミュニティ形成を図り、町会等による地域主体の防災対策強化を推進します。	○	—	—	○
	2 建築物の不燃化・耐震化を促進するとともに、マンホールトイレなど防災設備の充実を図り、地域全体の防災機能の強化を推進します。	○	—	—	—
住まい	3 多世代が暮らしやすく、様々なライフスタイルや多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導を図ります。	—	—	—	○
	4 近隣の住環境との調和に配慮した住宅の誘導を図るとともに、経年化が進む集合住宅等の適正な維持管理を促し、良好な住環境の維持促進を図ります。	—	—	—	○
環境	5 隅田川の親水性の向上など、水辺環境の整備を進め、快適でうるおいのある水辺空間づくりを進めます。	—	—	○	—
	6 河川や河川合流部の水辺環境の緑化や親水性の向上など、水辺環境の整備を進め、うるおいのある空間づくりを進めます。	—	○	○	—
	7 建築物の建替え更新等にあわせて、地域に貢献できる緑地やオープンスペース等の確保に努めます。	—	○	—	—
	8 大横川親水公園の緑を活かし、大横川等への波及効果により、まちなみの中で緑の連続性を感じることができ環境づくりを進めます。	—	—	○	—
景観	9 首都高速7号線や隅田川、竪川に架かる橋梁などの構造物について、関係機関と連携し統一的なライトアップを検討するなど夜間でも水辺を感じ楽しめる景観づくりを進めます。	—	—	○	—
	10 河川に建築物の顔を向ける建て方などを誘導し、川と川沿いが一体化した魅力ある水辺空間としての景観形成を図ります。	—	—	○	○
	11 親水テラスの利便性向上により人々が交流し、地域に親しまれる身近な散歩道として、うるおいと緑が感じられる景観づくりを進めます。	—	○	○	—
	12 江戸時代につくられた掘割の跡など、特徴あるまち割りを継承する地域資源を活かし、歴史性が感じられる趣のある景観づくりを進めます。	—	○	○	—
産業・観光	13 隅田川の親水性の向上など、水辺空間の整備により、隅田川テラスの連続化を図り、沿線の回遊性を高めます。	—	—	○	—
	14 道路環境整備や沿道の修景により、魅力的な観光資源を活かした歴史や文化を感じられるまちあるき観光を推進します。	—	—	○	—
	15 操業環境と住環境の調和を図るとともに、歴史ある様々な業種のものづくりの技術と、新たなアート・デザイン分野との融合による、活力ある住商工共存のまちづくりを推進します。	—	○	—	○

■まちづくりの取り組み方針図



分類	凡	例
拠点		広域総合拠点
		広域拠点
		生活拠点
		学術文化拠点
総合		文化・スポーツ拠点
		地区まちづくり団体活動区域
		大規模開発完了・事業中
		大規模開発予定・計画中
		主要推進プロジェクト
		鉄道立体化路線
安全・安心		鉄道構想線
		区立小学校・中学校

分類	凡	例
住まい		公営住宅等
		商店街
環境・景観		都立公園・区立公園
		街路樹
		河川・水路
産業・観光		舟運
		主な博物館・ホール等
		小さな博物館
		すみだ工房ショップ
		新ものづくり創出拠点
共通		寺社
		首都高速・ランプ
		鉄道（JR・私鉄）・鉄道駅
		鉄道（地下鉄）・地下鉄駅
		区界