

## 第4回 墨田区都市計画マスタープラン改定検討委員会資料一覧

### 1. 次 第

### 2. 検討事項資料

現行の都市計画マスタープラン分野別構想の改定案

現行の都市計画マスタープランの検証と改定の方  
向（分野別構想）

## 第4回 墨田区都市計画マスタープラン改定検討委員会

### 次 第

日 時：平成19年1月26日（金）午前10時～午後12時

場 所：墨田区役所8階82会議室

#### 1 開 会

#### 2 議 題

##### （1）報告事項

第4回区民ワークショップについて

##### （2）検討事項

第3回改定検討委員会における意見と対応について

現行の都市計画マスタープランの検証と改定の方向について  
（分野別構想）

#### 3 そ の 他

#### 4 閉 会

# 現行の都市計画マスタープラン分野別構想の改定案

## (分野別構想)

1．現行の都市計画マスタープランの検証と改定の方向の考え方について	1
2．改定の方向に基づく分野別構想の構成案	2
3．分野別における改定の方向と改定案の検討方法	3
4．分野別における改定の方向と改定案	4
4 - 1 防災に関する分野の方針の改定案	4
4 - 2 定住に関する分野の方針の改定案	6
4 - 3 環境に関する分野の方針の改定案	8
4 - 4 景観に関する分野の方針の改定案	10
4 - 5 産業に関する分野の方針の改定案	12

平成19年 1月26日

# 1. 現行の都市計画マスタープランの検証と改定の方針の考え方について

現行の都市計画マスタープランの改定を考える上では、現行の都市計画マスタープランの考え方に沿って進められてきたまちづくりの施策や事業の取り組み状況等の進捗状況、墨田区基本計画で示されている施策・事業の状況、法律の制定、各種計画の策定・改定あるいは検討の状況等の最近における新たな動きが前提条件としてあげられる。

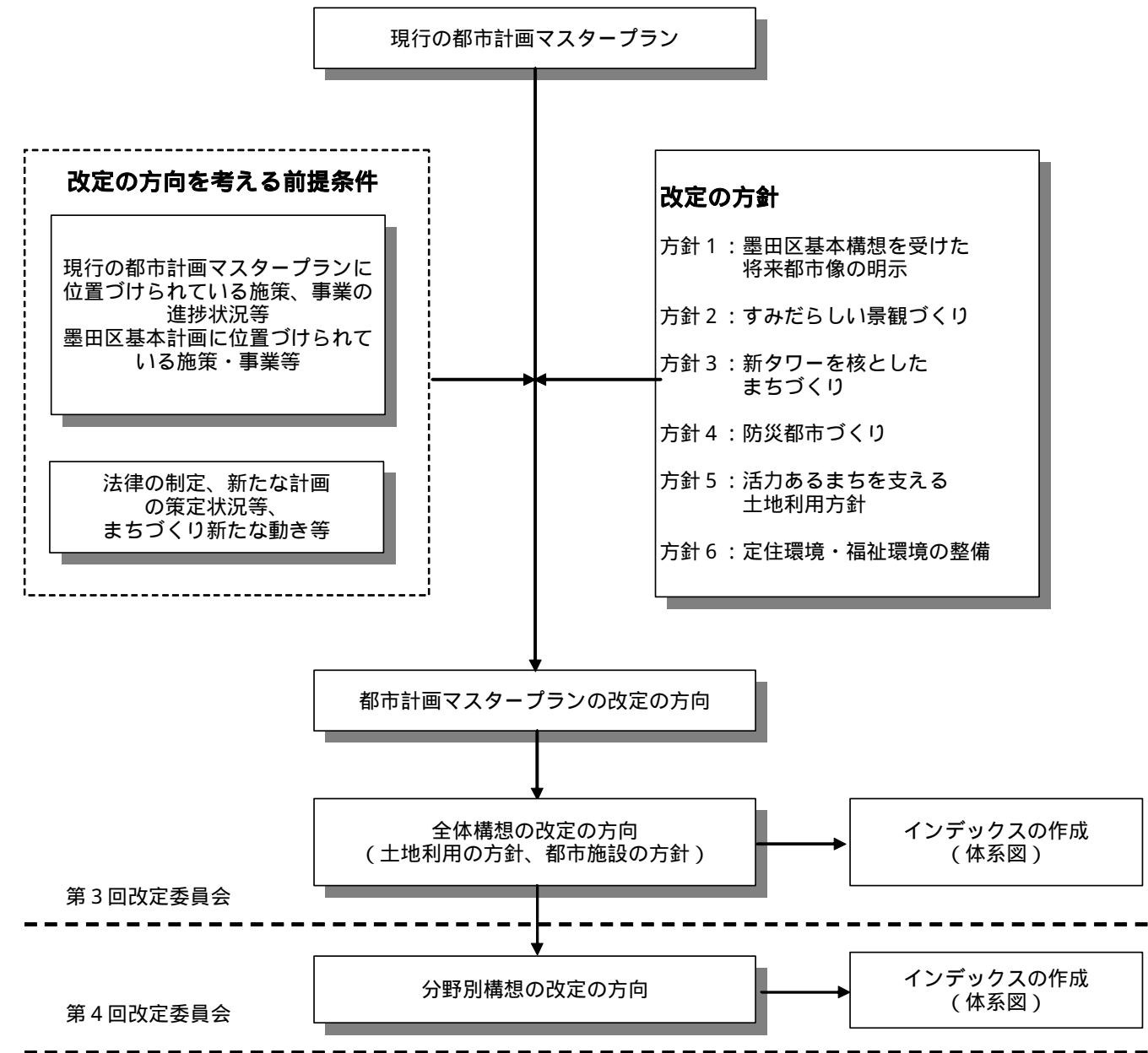
また、都市計画マスタープランの改定では、6つの改定の方針を掲げており、これらとの整合を図る必要がある。

そこで、右図のフローに基づき、現行の都市計画マスタープランの内容をベースとして、改定の方針を考える上での前提条件、6つの改定の方針を受けて、都市計画マスタープランの改定の方針を示すこととする。

分野別構想の改定案の具体的な検討は、参考資料に示すとおりであり、この検討をふまえて、分野別構想（都市防災、定住環境形成、環境都市形成、文化都市形成、産業環境形成）のインデックス（体系図）を検討する。

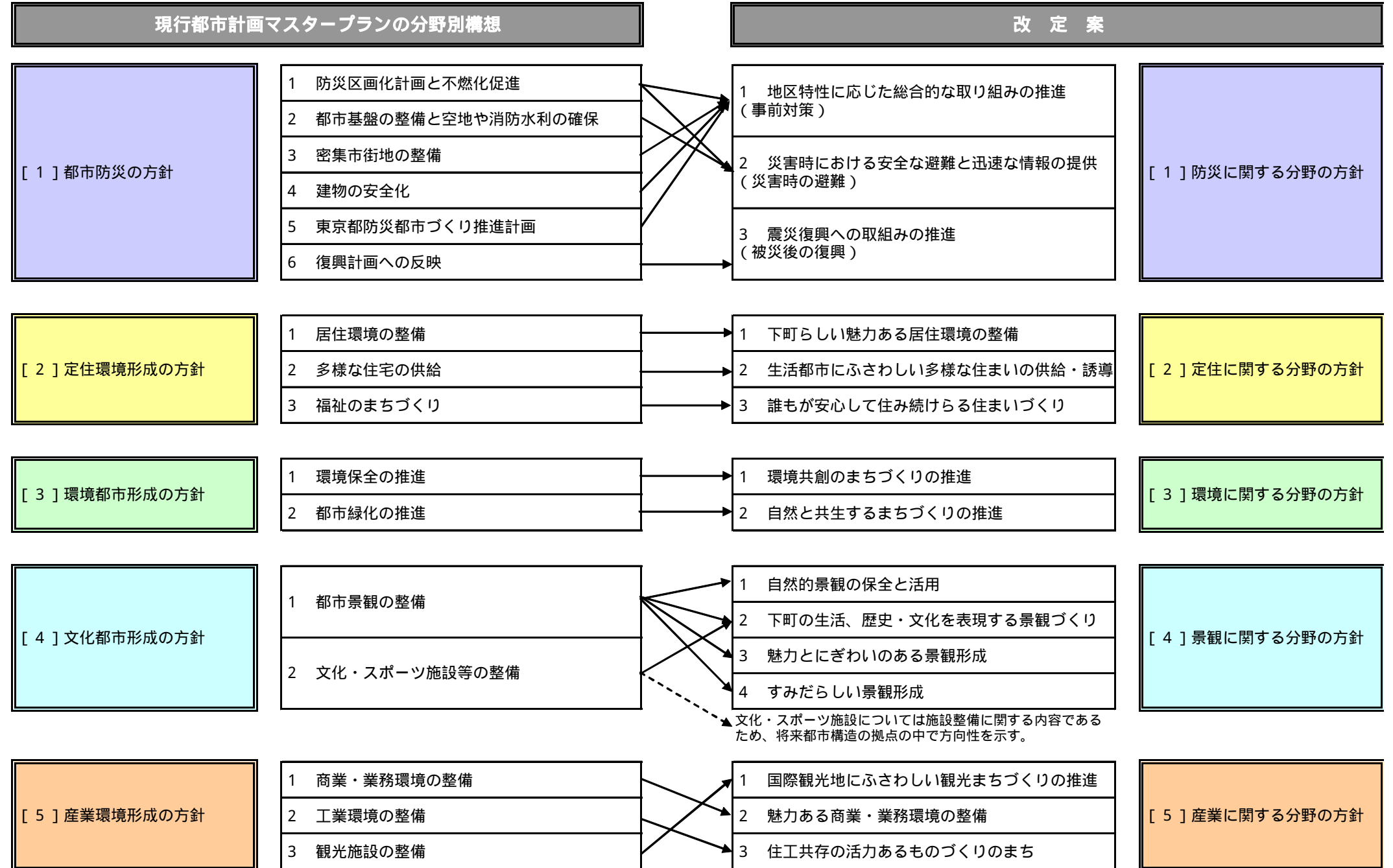
ただし、分野別構想を構成する分野のうち「文化都市形成の方針」については、景観の内容を包含する内容となっているが、改定の方針に掲げたとおり、景観法の制定により、すみだらしい景観づくりを進めていく観点から、「文化・スポーツ施設等の整備」に関する内容は、全体構想の「都市構造」、「都市施設の整備の方針」に含めて検討する。

【現行の都市計画マスタープランの検証と改定の方針の考え方のフロー】



## 2. 改定の方角に基づく分野別構想の構成案

分野別構想は、現行の分野を基本とするが、[ 4 ]文化都市形成の方角については、景観法の制定等を背景として、すみだらしい景観づくりを進めていく観点から、景観主体の内容にするため[ 4 ]景観に関する分野の方角と改定する。現行の[ 4 ]の方角の中で、文化・スポーツ施設等の整備については、将来都市構造の中で方向性を示す。



### 3. 分野別における改定の方向と改定案の検討方法

分野別構想を構成する5分野（防災、定住、環境、景観、産業）の検証と改定の方向の整理（参考資料）を踏まえ、5分野の改定の方向について検討し、次ページ以降に示す。  
 各分野の改定案の検討は、参考資料に整理した改定の方向の内容の概要を整理し、この改定の方向を踏まえ、改定案の基本的な考え方を検討する。  
 この改定案の基本的な考え方に基づいた改定案を現行の都市計画マスタープランの体系と対比させて示す。

#### 参考資料：現行の都市計画マスタープランの検証と改定の方向

現行の都市計画マスタープランの内容（概略を記載）	現行の都市計画マスタープランに基づいて実施された事業・施策（進捗状況）等の区における動き	現行の都市計画マスタープラン策定後に制定された法律、まちづくりの動き等の国・東京都、民間の動き	都市計画マスタープラン改定の方向
<b>1 防災計画と不燃化促進</b> 1) 防脚の計画「防災計画」 ○防脚促進、消火活動、衣料救護、避難誘導を効果的に行うための指導・指導機能と拠点機能を持たせる。 ○防火区画での消火活動に必要な消防水利を確保する。 2) 避難の計画 ○市街地大に安全な場所（避難地）をつくり、そこへ避難可能な避難路を整備する。 ○北部の密集市街地における防火区画内では、避難地、避難路、防災活動拠点、生活主要道路を整備するために、不燃化促進事業を活用する。 3) 不燃化促進事業 ○避難地、避難路、防災活動拠点周辺の不燃化（不燃化率70%） ○防災道路として有効な主要生活道路（幅員6m以上の沿道の不燃化） ○避難等の基礎的安全性が確保できない木造密集市街地の不燃化（不燃化率40%） 2 都市基盤の整備と空地や消防水利の確保 1) 道路等の整備	●不燃化促進事業の再検討（平成18年～） ●災害時応急物資等の整備事業 ○平成15年10月より、東京都の新防火規則を区北部地域（墨田、押上一丁目を除く）に指定	○平成15年6月に密集法（密集市街地における防火街区の整備の促進に関する法律）が改正され、防災再開発方針を夏直し、特定防火街区整備地区の創設、防火街区整備事業の創設等が行われた。 ○平成12年12月東京都震災予防条例が東京都震災対策条例へと全面的に改正され、家具の転倒等に対する市民の義務の明文化、迅速な復興への体制づくり、地震に強いまちづくりの一層の推進などが位置づけられた。 ○防災まちづくり推進計画重点整備区域（雑ヶ瀬周辺・荒川地区） ○「首都直下地震による東京の被害想定」（最終報告）（平成18年3月）がとりまとめられ、墨田区は建物倒壊数で都内で最も多いと推計されている。 ○平成15年に東京都建築安全条例の改正により、新しい防火規則が創設された。	1. 現行都市計画マスタープランの構成は、防災に関する計画、事業を軸に構成されているが、阪神・淡路大震災後の防災まちづくり意識の高まりの中、「自助」、「共助」、「公助」の考え方が大きく取り上げられていることから、従来の「防脚の計画」「避難の計画」という都市防災の方針の構成を災害対応の時系列を表す以下の3項目に改めて方針を示す。 ・不燃化・安全化を含む密集市街地整備等の「事前対策」 ・避難場所の確保等をまとめた「災害時の避難」 ・新しく提示された視点である「被災後の復興」 2. 不燃化促進事業の再検討が進められていることから、その内容と整合を図り、都市防災の方針を明示する。 ・幹線道路内側の老朽・木造建築物への対応 ・新技術、新制度の反映 ・総合的な防災まちづくりの推進 など

概要を整理

#### 改定の方向（概要を整理）とそれに基づく基本的な考え方

##### 【改定の方向】

- 阪神・淡路大震災をはじめとする都市型地震の経験は、改めて地震発生直後の危険性と不断の危機管理の重要性を認識され、これまでの行政主導中心の予防対策だけでなく、「自らの生命は自らが守る（自助）」、「自分たちのまちは自分たちで守る（共助）」の考え方に立つ市民と公助の役割を果たす行政が、それぞれの責務と役割を明らかにした上で、連携を図っていくことが欠かせないことから、次の基本的な考え方を定めて、「東京都震災対策条例」が平成12年12月に制定された。
  - 「自らの生命は自らが守る」という自己責任の原則を明確化する。
  - 「他人を助けることのできる市民」の確立を目指す。
  - 「応急・復興活動の迅速化」を図る。
  - 「地震に強いまちづくりの一層の推進」を図る。
 この「東京都震災対策条例」の考え方を定めて、都市防災の方針の構成を整理し、「事前対策」、「災害時の避難」、「被災後の復興」の項目から構成する。
- 密集法の改正などを受けて、密集市街地のまちづくりの方向を示す。
- 現在、不燃化促進事業の再検討が進められており、その内容と整合を図りながら、「事前対策」の中に盛り込んでいく。
- 新タワーは、防災広場が設置され、防災機能を持つことから、新タワーを災害時における情報発信拠点として広域的な情報発信機能を位置づける。
- 近年、集中豪雨等による都市型水害がみられることから、自然災害への対応の観点で、「事前対策」の中で「風水害対策」を新たに項目立てる。

##### 【基本的な考え方】

- 地区特性に応じた総合的な取組みの推進（事前対策）
  - 密集市街地の安全性の向上
    - 防火区画計画、東京都防災まちづくり推進計画、京島、雑ヶ瀬、北部中央等まちづくり等の内容について示す。
  - 建物の不燃化・耐震化の促進
    - 不燃化促進事業の再検討と整合・反映した内容を示す。
    - 耐震改修計画の作成と耐震改修費助成等の内容について示す。
  - 道路・河川等の耐震性の強化
    - 道路・橋梁等の耐震性の確保、災害に強いライフラインの構築等について示す。
  - 風水害対策の推進
    - 都市型水害への対応、高規格堤防（隅田川・荒川）の改善要請等について示す。
- 災害時における安全な避難と迅速な情報の提供（災害時の避難）
  - 安全な避難地の確保
    - 避難場所の整備、空地の確保等について示す。
  - 安全な避難路の確保
    - 避難路となる道路の安全の確保（道路障害物の解消、沿道の不燃化促進等）、細街路の拡幅整備等について示す。
  - 災害時における情報基盤の構築
    - 新タワーを広域的な情報発信拠点として位置づける。
    - 防災情報通信網の整備等について示す。
- 震災復興への取組みの推進（被災後の復興）
  - 地域の防災力の強化
    - 災害復興基本条例や被災市街地の復興整備に関する条例等をふまえた地域における防災力の向上、復興マニュアルに基づく復興模擬訓練等の実施について示す。
  - 危機管理体制の強化
    - 危機管理基本計画等に基づく体制の強化について示す。

#### 基本的な考え方に基づいた改定案（インデックスの作成）

##### インデックス（体系）を作成

##### 【現行の都市防災の方針の体系】

- 1 防災計画と不燃化促進
  - 1) 防脚の計画「防災計画」
  - 2) 避難の計画
  - 3) 不燃化促進事業
- 2 都市基盤の整備と空地や消防水利の確保
  - 1) 道路等の整備
  - 2) 空地の確保
  - 3) 消防水利の整備
  - 4) 河川の整備
- 3 密集市街地の整備
- 4 建物の安全化
- 5 東京都防災まちづくり推進計画
  - 1) 整備対象地域
  - 2) 重点整備地域
  - 3) 重点地区：雑ヶ瀬周辺地区
- 6 復興計画への対応
  - 1) 復興計画への反映
  - 2) 参加型まちづくりによる復興の基盤立ち上げ
  - 3) 復興まちづくりに向けてのデータベースの構築

##### 【改定案】

- 1 地区特性に応じた総合的な取組みの推進
  - 1) 密集市街地の安全性の向上
    - 1-1)、2-3)、3、5-1)、5-2)、5-3)
  - 2) 建物の不燃化・耐震化の促進
    - 1-3)、4
  - 3) 道路・河川等の耐震性の強化
    - 2-1)、2-4)
  - 4) 風水害対策の推進
    - 土倉・水中ポンプ等の機械材の整備
    - 都市型水害への対応
    - 高規格堤防への改善要請
- 2 災害時における安全な避難と迅速な情報の提供
  - 1) 安全な避難地の確保
    - 避難場所の整備
    - 空地の確保
  - 2) 安全な避難路の確保
    - 細街路拡幅整備事業
    - 道路障害物の解消
  - 3) 災害時における情報基盤の構築
    - 新タワーからの広域的な情報発信
    - 防災情報通信網の整備
- 3 震災復興への取組みの推進
  - 1) 地域の防災力の強化
    - 災害復興基本条例
    - 被災市街地の復興整備に関する条例
    - 都市復興マニュアルの策定・訓練等
  - 2) 危機管理体制の強化
    - 危機管理基本計画等に基づく体制強化

現行の都市計画マスタープランのインデックス（体系）



## 4. 分野別における改定の方針と改定案

### 4-1 防災に関する分野の方針の改定案

#### 【改定の方針】

##### 1. 「東京都震災対策条例」の考え方との整合性の確保

阪神・淡路大地震をはじめとする都市型地震の経験は、改めて地震発生直後の危険性と不断の危機管理の重要性が認識された。これまでの行政主導中心の予防対策だけにとどまることなく、都民の果たすべき役割として「自らの生命は自らが守る」(自助)と「自分たちのまちは自分たちで守る」(共助)とを、行政の役割としての公助を明確にし、連携を図っていくことが必要である。このことから、次の基本的な考え方を受けて、「東京都震災対策条例」が平成15年10月に改正された。

- (1) 「自らの生命は自らが守る」という自己責任の原則を明確化する。
- (2) 「他人を助けることのできる都民」の確立を目指す。
- (3) 「応急・復興活動の迅速化」を図る。
- (4) 「地震に強いまちづくりの一層の推進」を図る。

この「東京都震災対策条例」の考え方を受けて、都市防災の方針の構成を整理し、「事前対策」、「災害時の避難」、「被災後の復興」の項目から構成する。

##### 2. 「密集法」の改正との整合性の確保

密集法の改正などを受けて、密集市街地のまちづくりの方向を示す。

##### 3. 「不燃化促進事業」の再検討との整合性の確保

現在、不燃化促進事業の再検討が進められており、その内容と整合を図りながら、「事前対策」の中に盛り込んでいく。

##### 4. 新タワーの広域的な情報発信機能の位置づけ

新タワーは、防災広場が設置され、防災機能を持つことから、新タワーを災害時における情報発信拠点として広域的な情報発信機能を位置づける。

##### 5. 「風水害対策」の位置づけ

近年、集中豪雨等による都市型水害がみられることから、自然災害への対応の視点で、「事前対策」の中で「風水害対策」を新たに項目立てる。

#### 【基本的な考え方】

##### 1. 地区特性に応じた総合的な取組みの推進(事前対策)

- 1) 密集市街地の安全性の向上  
防災区画化計画、東京都防災都市づくり推進計画、京島、鐘ヶ淵、北部中央等まちづくり等の内容について示す。  
路地空間等の下町の趣を保全しながら防災性の向上を図るための方向性を示す。
- 2) 建物の不燃化・耐震化の促進  
不燃化促進事業の再検討と整合・反映した内容を示す。  
耐震改修計画の作成と耐震改修費助成等の内容について示す。
- 3) 道路・河川等の耐震性の強化  
道路・橋梁等の耐震性の確保、災害に強いライフラインの構築等について示す。
- 4) 風水害対策の推進  
都市型水害への対応、高規格堤防(隅田川・荒川)の改善要請等について示す。

##### 2. 災害時における安全な避難と迅速な情報の提供(災害時の避難)

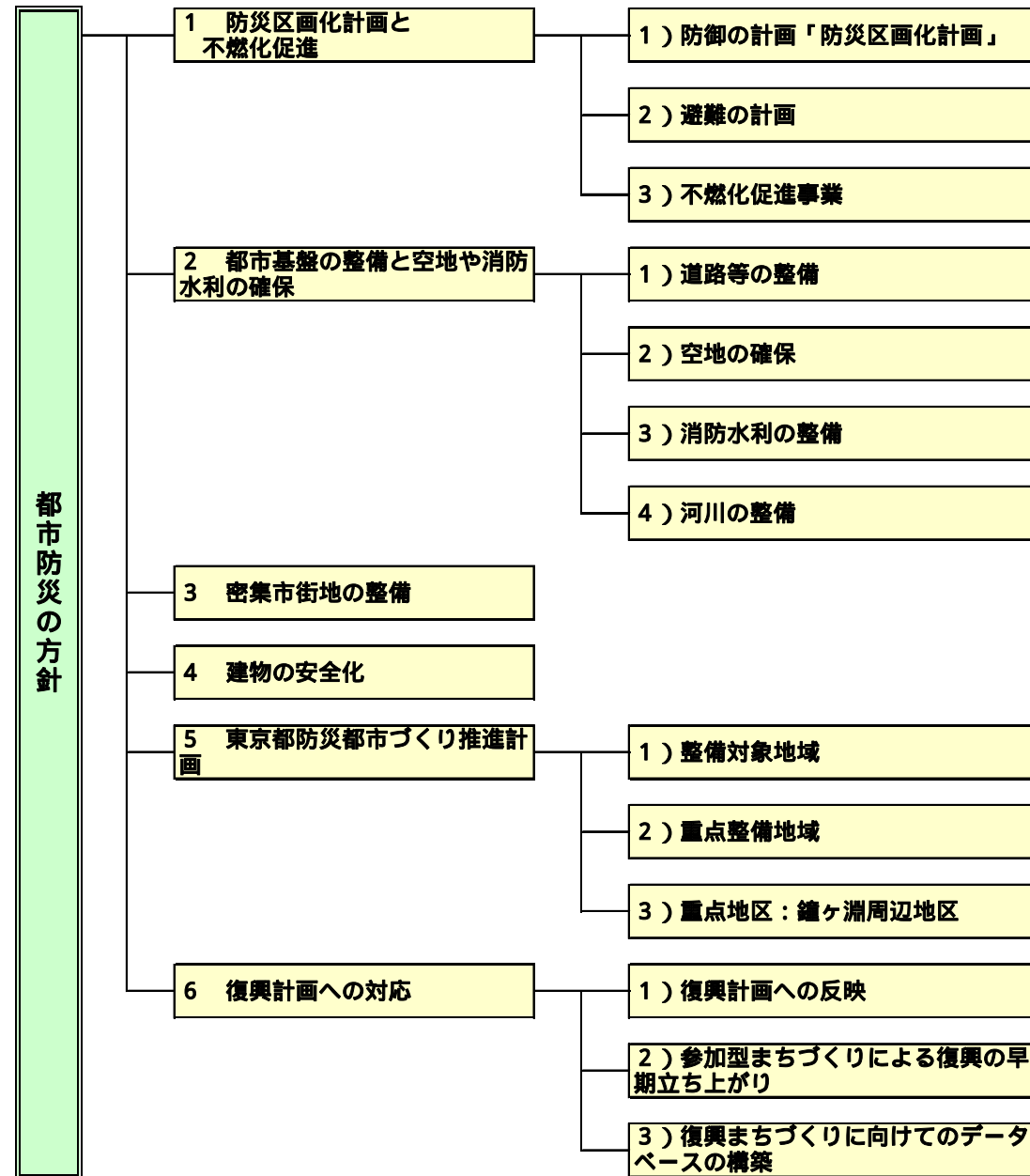
- 1) 安全な避難地の確保  
避難場所の整備、空地の確保等について示す。
- 2) 安全な避難路等の確保  
避難路となる道路の安全の確保(道路障害物の解消、沿道の不燃化促進等)、細街路の拡幅整備等について示す。  
延焼遮断帯の形成の方向性について示す。  
災害時に緊急輸送路として河川を活用するため、防災船着き場の整備の方向性について示す。
- 3) 災害時における情報基盤の構築  
新タワーを広域的な情報発信拠点として位置づける。  
防災情報通信網の整備等について示す。

##### 3. 震災復興への取組みの推進(被災後の復興)

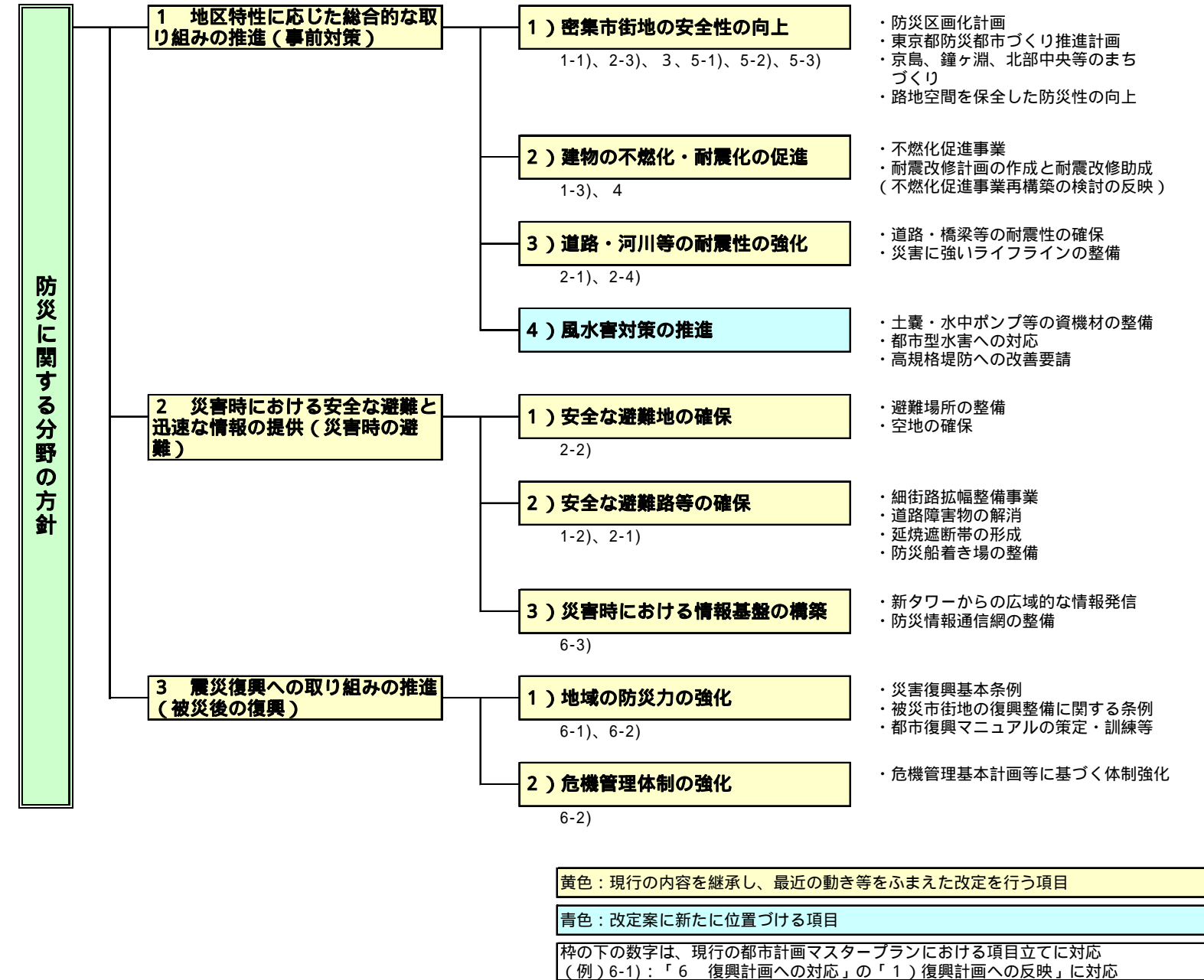
- 1) 復興計画の指針  
震災後の迅速な都市復興計画の指針となる内容を示す。
- 2) 地域の防災力の強化  
災害復興基本条例や被災市街地の復興整備に関する条例等をふまえた地域における防災力の向上、復興マニュアルに基づく復興模擬訓練等の実施について示す。
- 3) 危機管理体制の強化  
危機管理基本計画等に基づく体制の強化について示す。



【現行の都市防災の方針の体系】



【改定案】



黄色：現行の内容を継承し、最近の動き等をふまえた改定を行う項目

青色：改定案に新たに位置づける項目

枠の下は数字は、現行の都市計画マスタープランにおける項目立てに対応  
(例) 6-1)：「6 復興計画への対応」の「1) 復興計画への反映」に対応



## 4 - 2 定住に関する分野の方針の改定案

### 【改定の方向】

#### 1. 土地利用の区分に応じた住環境確保のための方向性の明示

土地利用の方針において、住宅の配置を誘導する「2 拠点型複合地区」、「3 沿道型複合地区」、「4 近隣型商業地区」、「5 住工共存地区」、「6 集合住宅地区（名称変更予定）」の区分ごとに住環境を確保するための考え方を明示する。

<例>

拠点型複合地区及び沿道型複合地区：商業・業務施設等と住宅施設との調和 等  
近隣型商業地区：商業施設と住宅との調和、住商併用住宅等のあり方 等  
集合住宅地区：定住を促進するために必要となる機能の誘導（福祉関連施設等の併設）等

#### 2. 多様なニーズに合わせた定住環境づくりの明示

少子高齢社会を迎え、高齢者・障害者・ファミリー世帯など様々な世帯のニーズに合わせ、定住できる環境づくりについて明示する。

<例>

バリアフリー住宅の認定制度（子育て支援マンション認定の高齢者・障害者バージョン）  
公営住宅のソーシャルミックスの誘導

#### 3. 地区特性に合わせた集合住宅のあり方・方向の明示

集合住宅の建設等が進んでいることから、区内各地区の特性に合わせた集合住宅のあり方・方向を明示する。

<例>

集合住宅の建て方（周辺との調和、建物の配置方法等）  
共用施設の地域への開放 等

#### 4. 外国人の居住環境支援

新タワーの建設により、国外からの来訪者の他、国際的知名度の向上により、外国人居住が進むことが想定されるため、歩行者ネットワークを構成する道路等の公共空間における居住環境支援（サインの外国語表記等）を進める。

#### 5. 良質な住宅ストックの有効活用

建設リサイクル法の制定等を背景に、環境への配慮が重要になっていることから既存の良質な住宅ストックを有効的に活用した長屋の再生や環境共生住宅の誘導など新たに位置づける。

### 【基本的な考え方】

#### 1. 下町らしい魅力ある居住環境の形成

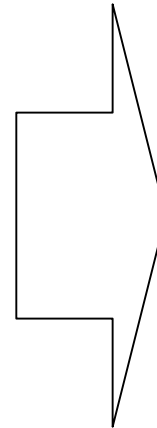
- 1) 良質な住宅の形成  
最低居住水準、都市居住型誘導居住水準の確保、住宅のバリアフリーの促進等について示す。  
良質な住宅ストックの有効活用（リノベーション等）、環境共生住宅の誘導等について示す。
- 2) 良好な住環境の整備  
安全性・利便性の高い住環境づくり、集合住宅のあり方等について示す。

#### 2. 生活都市にふさわしい多様な住まいの供給・誘導

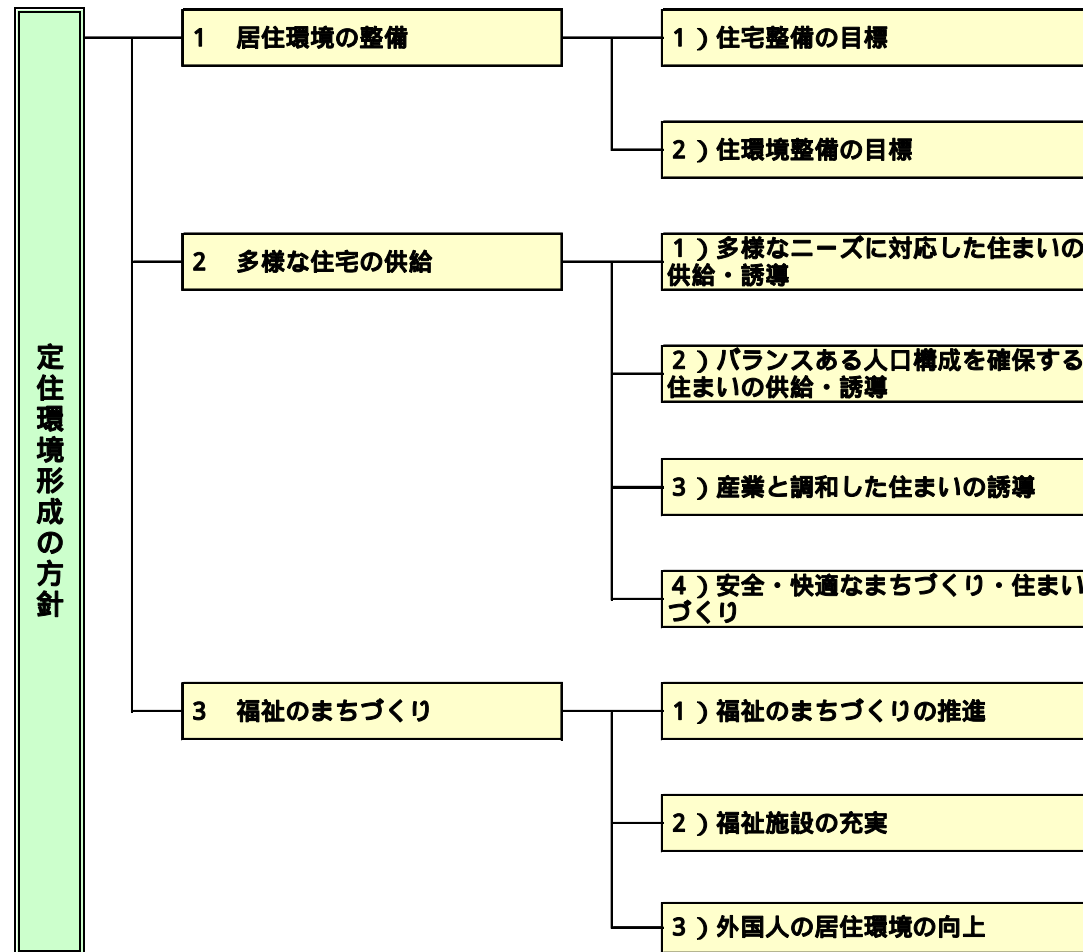
- 1) 多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導  
公的賃貸住宅に代わる良質な民間住宅の誘導等について示す。  
マンションの適正な維持管理の促進について示す。
- 2) バランスある人口構成を確保する住まいの供給・誘導  
一般家族向け住宅、高齢者向け住宅、単身者向け住宅等の誘導、ソーシャル・ミックスの住まい方の誘導等について示す。
- 3) 産業や周辺環境と調和する住まいの誘導  
併用住宅の誘導、環境保全帯等の誘導等について示す。

#### 3. 誰もが安心して住み続けられる住まいづくり

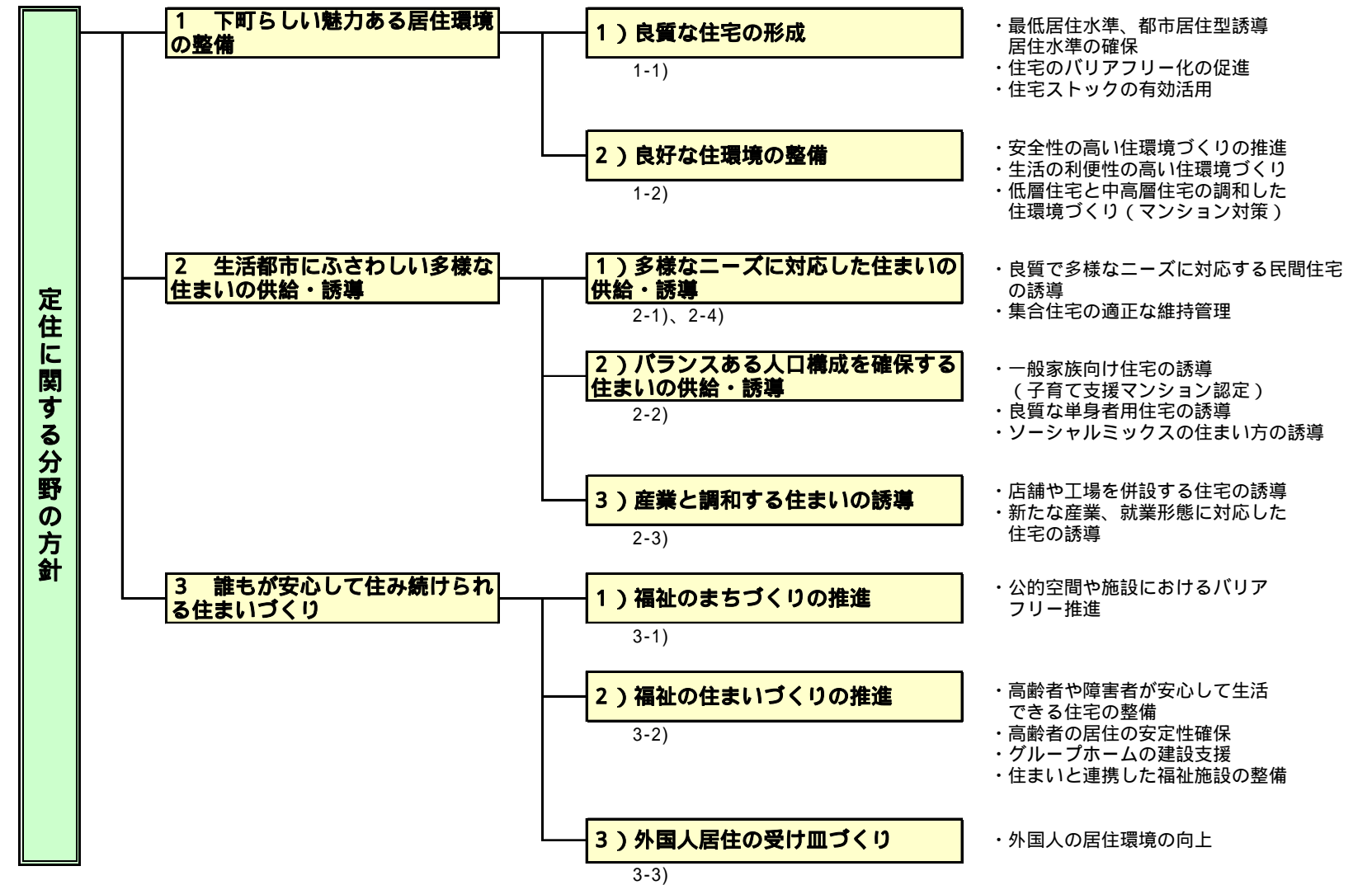
- 1) 福祉のまちづくりの推進  
公的空間や施設におけるバリアフリーの推進等について示す。
- 2) 福祉の住まいづくりの推進  
高齢者の居住の安定性の確保、グループホーム、福祉施設と連携した住まい等について示す。
- 3) 外国人居住の受け皿づくり  
外国人の居住支援等について示す。



【現行の定住環境形成の方針の体系】



【改定案】



黄色：現行の内容を継承し、最近の動き等をふまえた改定を行う項目  
 枠の下の数字は、現行の都市計画マスタープランにおける項目立てに対応  
 (例) 1-2)：「1 居住環境の整備」の「2) 住環境の整備の目標」に対応

## 2 - 3 環境に関する分野の方針の改定案

### 【改定の方向】

#### 1. 「環境共創」の考え方を受けた構成

すみだ環境基本条例の制定、基本計画における「環境共創」の考え方を受けながら、現行の都市計画マスタープランの構成を基本として、「1 環境共創のまちづくりの推進」と「2 自然と共生するまちづくりの推進」から構成する。

#### 2. 地球環境等への取組みの反映

「環境共創のまちづくりの推進」では、省エネルギー等環境にやさしい施設整備、コンバージョンやリノベーションなどによる良質なストックの利用による建物の有効活用と建設廃材の排出抑制、自動車交通の低減、雨水やすみだ清掃工場の廃熱利用等の資源の有効利用などの環境に配慮したまちづくりと工場環境対策の推進、近年問題になっているアスベスト対策等について方向性を示す。

#### 3. 水辺等の自然の保全、協働による緑化等の方向性の明示

「自然と共生するまちづくりの推進」では、墨田区の貴重な自然空間である水辺等の自然の保全、緑の量の増加、水と緑のネットワーク、協働による緑化推進等について方向性を示す。

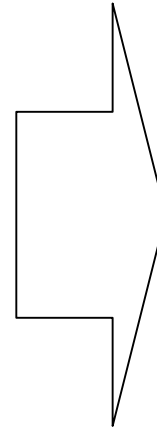
### 【基本的な考え方】

#### 1. 環境共創のまちづくりの推進

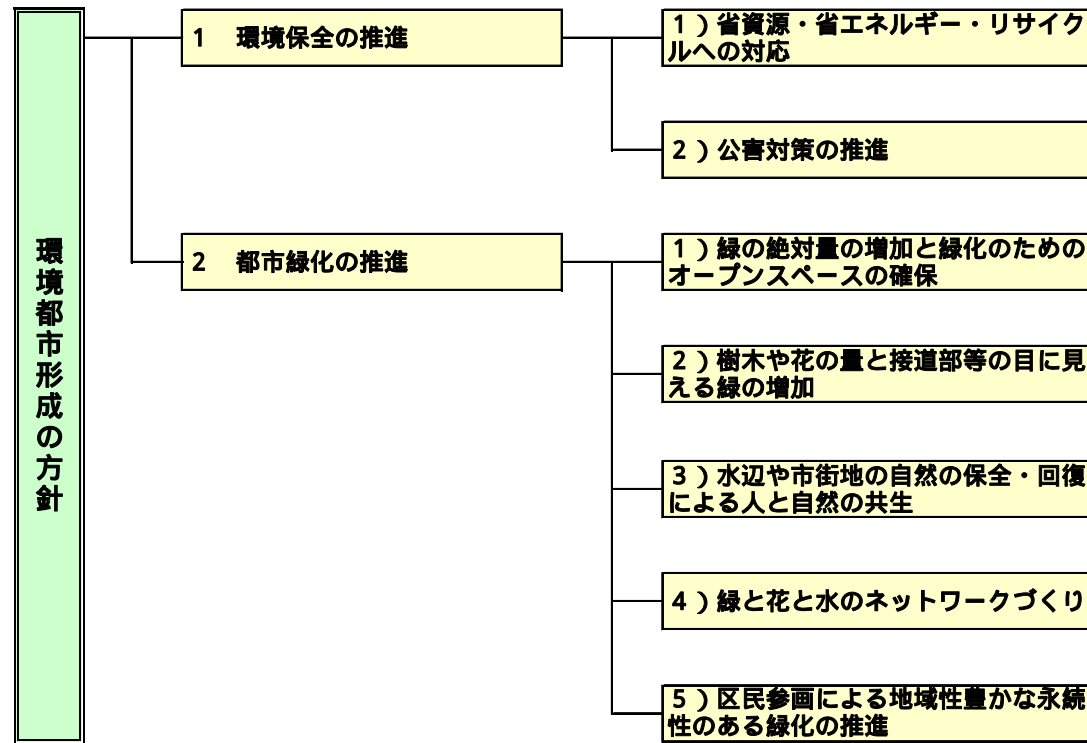
- 1) 環境に配慮したまちづくり  
環境にやさしい公共施設、民間施設の整備・誘導について示す。  
良質なストックの有効活用（リノベーション、コンバージョン）について示す。  
雨水や廃熱等の資源の有効利用等について示す。  
公共交通の充実による自動車交通の低減と自転車利用の促進について示す。
- 2) 環境の保全・改善の推進  
工場における近隣環境対策の推進、集合住宅の建設時における工場等への配慮について示す。  
アスベスト対策について示す。  
工場跡地の自然回復等について示す。

#### 2. 自然と共生するまちづくりの推進

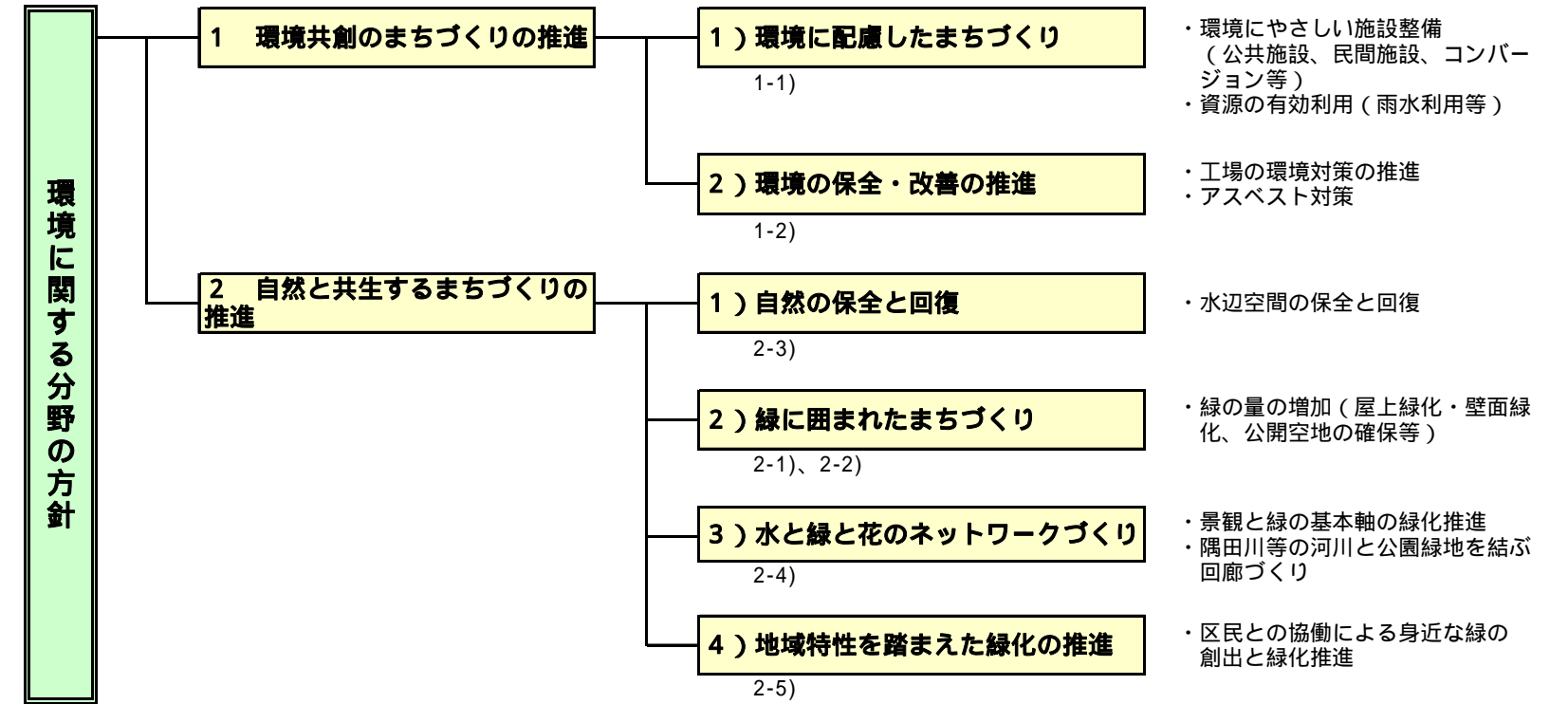
- 1) 自然の保全と回復  
荒川河川敷の保全、隅田川や内部河川の水辺の回復について示す。
- 2) 緑に囲まれたまちづくり  
公共施設、民間施設における屋上緑化や壁面緑化、公開空地の確保等による緑の量の増加について示す。
- 3) 水と緑のネットワークづくり  
景観と緑の基本軸を構成する道路や河川、歩行者ネットワークを構成する道路からなる水と緑のネットワーク・緑の回廊づくりについて示す。
- 4) 地域特性をふまえた緑化の推進  
区民との協働による身近な緑の創出や緑を確保するための方策について示す。



【現行の環境都市形成の体系】



【改定案】



黄色：現行の内容を継承し、最近の動き等をふまえた改定を行う項目  
 枠の下の数字は、現行の都市計画マスタープランにおける項目立てに対応  
 (例) 1-2)：「1 環境保全の推進」の「2) 公害対策の推進」に対応

## 2 - 4 景観に関する分野の方針

### 【改定の方向】

#### 1. すみだらしい景観づくり推進の方向性を明示

現行の都市計画マスタープランでは、「文化都市形成の方針」として、景観の内容を包含する内容となっているが、すみだらしい景観づくりを進めていく観点から、「景観に関する分野の方針」として景観を中心とした内容とし、景観基本計画の検討につなげていくものとする。

#### 2. 墨田区の景観要素と景観ネットワークによるすみだらしい景観形成

墨田区の景観要素を「自然的景観」、「下町を表現する景観（生活、歴史・文化）」、「賑わいのある景観」としてとらえ、これらの要素を結びつけ、区民との協働による「すみだらしい景観づくり」により構成する。

#### 3. 景観要素の特徴を生かした景観づくり

「自然的景観」では、隅田川、荒川、内部河川の河川景観、個性的な緑の創出による景観づくり、「下町を表現する景観」では、路地空間、寺社、伝統芸能・工芸を生かした景観づくり、「賑わいのある景観」では、錦糸町・両国をはじめとする商業・業務地や新タワーを中心とする景観づくりの方向性について示す。

#### 4. 区民の意見・提案をふまえたすみだらしい景観形成

現在、並行して区民ワークショップを進めており、そこでの意見や提案をふまえながら、すみだらしい景観を探り、景観に関する分野の方針に反映させていく。（ワークショップでの検討により、構成を変更しなければならなくなる可能性がある）

### 【基本的な考え方】

#### 1. 自然的景観の保全と活用

- 1) 河川景観の形成  
隅田川、荒川の眺望、河川沿いの景観形成、橋梁のデザイン化等について示す。
- 2) 緑に囲まれたまちの形成  
地域を特徴づける街路樹や敷地内の緑化による景観形成等について示す。

#### 2. 下町の生活、歴史・文化を表現する景観づくり

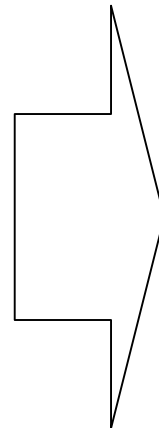
- 1) 下町の美しさを表現する景観づくり  
路地空間等の景観、まちかどアートの展開等について示す。
- 2) 歴史・文化資源を活用した景観づくり  
寺社・歴史的建造物等の保全、史跡や文人墨客ゆかりの地の保全等について示す。
- 3) 伝統芸能・伝統工芸を生かした景観づくり  
地域の祭りや3M運動の展開等、下町での暮らしから生み出されてきた伝統を生かした景観づくりについて示す。

#### 3. 魅力と賑わいのある景観形成

- 1) 商業・業務地における魅力ある景観づくり  
錦糸町・両国の商業・業務地における景観形成、鉄道駅周辺等の地域の顔となる景観形成、個性ある商店街の景観形成の方向性について示す。  
景観の阻害要因となる電線の地中化について全体構想の都市施設の整備の方針と整合を図り方向性を示す。
- 2) 新タワー周辺の賑わいのある景観づくり  
墨田区の新たな顔となる新タワー周辺の押上・業平橋駅周辺地区における景観づくりの方向性について示す。

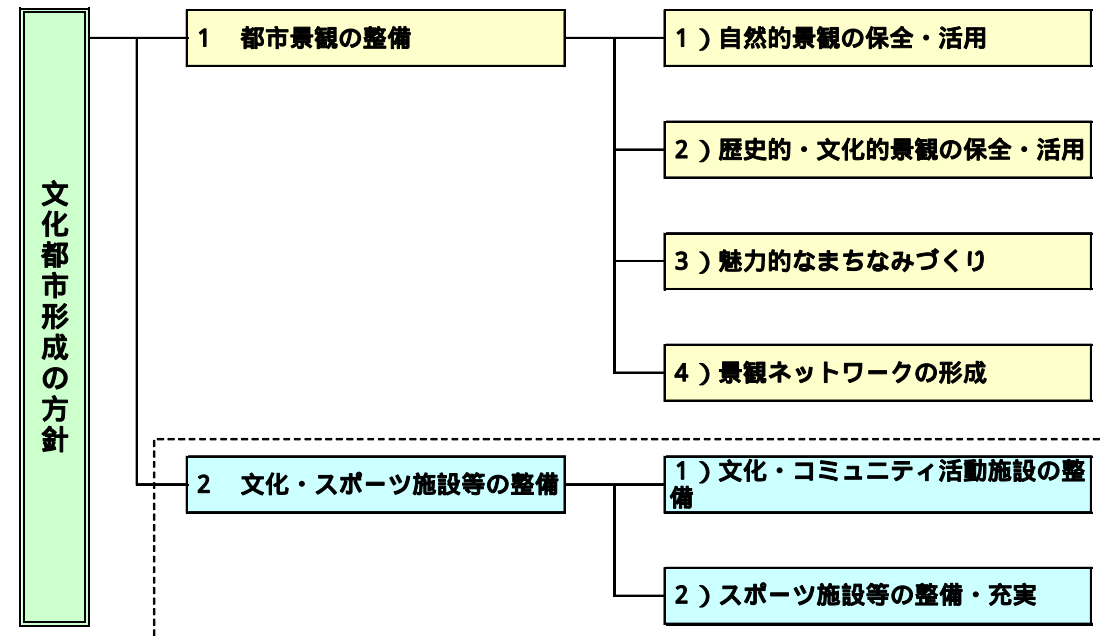
#### 4. すみだらしい景観形成

- 1) 景観ネットワークの形成  
墨田区の景観要素となる「自然的景観」、「下町を表現する景観（生活、歴史・文化）」、「賑わいのある景観」を結びつけ、全体としてすみだらしい景観としてとらえられるように、歩行者ネットワーク、水と緑のネットワークと整合を図りながら、景観ネットワークの形成の方向性について示す。
- 2) 協働による景観形成  
景観法の活用を念頭に置きながら、区民との協働による景観づくり等の方向性について示す。  
景観協定等の活用による景観づくりの方向性について示す。



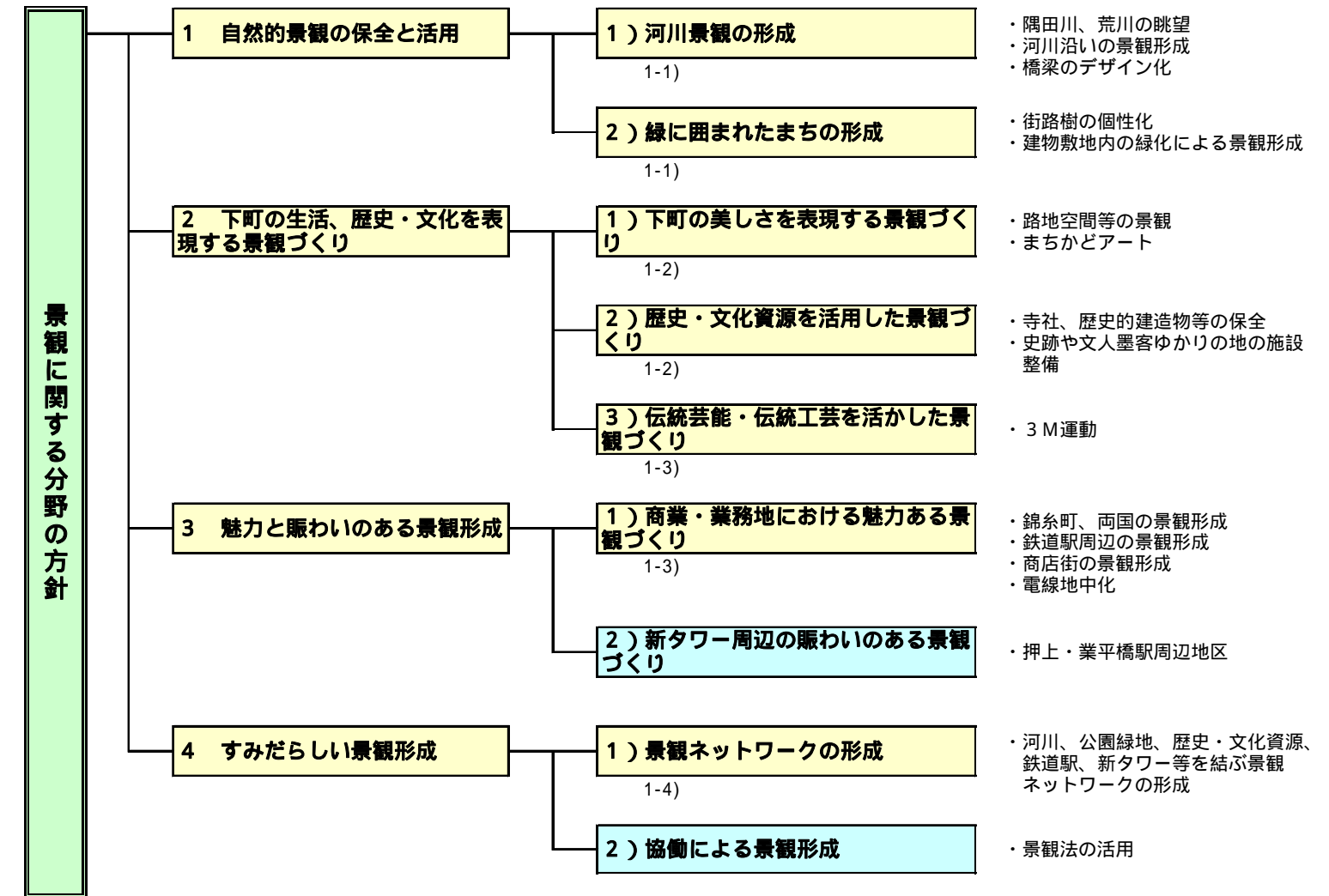


【現行の景観形成（文化都市形成）の体系】



「文化・スポーツ施設等の整備」に関する内容は、全体構想の「都市構造」、「都市施設の整備の方針」に含めて検討する。

【改定案】



黄色：現行の内容を継承し、最近の動き等をふまえた改定を行う項目

青色：改定案に新たに位置づける項目

枠下の数字は、現行の都市計画マスタープランにおける項目立てに対応（例）1-2：「1 自然的景観の保全と活用」の「2）緑に囲まれたまちの形成」に対応



## 2 - 5 産業都市形成の方針の改定案

### 【改定の方向】

#### 1. 新タワーの波及効果を生かした観光の振興

現行の産業環境形成の方針は、「商業・業務環境の整備」、「工業環境の整備」、「観光施設の整備」から構成されているが、新タワーの集客効果により、東京東部地域の観光拠点が形成されることとなる。

新タワーを核とした観光のまちづくりを進めていく観点から、「観光」に関する内容を第一にあげ、「商業・業務環境の整備」、「工業環境の整備」から構成する。

#### 2. すみだの固有資源の発信と回遊性による観光まちづくり

「観光」は、現行では、歴史・文化を中心に構成されているが、新タワーの集客による波及効果を活かし、国際観光地にふさわしいまちづくりを推進する。そのためには、錦糸町、両国、向島、浅草などの歴史・文化資源等のすみだ固有の資源を発信し、回遊性の強化等を図る魅力ある観光まちづくりを進めていくことを明示する。

#### 3. 土地利用の区分に対応した商業・業務環境の整備

「商業・業務」については、土地利用の方針において、商業・業務機能の集積等を進める区分ごとに、商業・業務環境の整備の方向について示す。

<例>

拠点型商業業務地区・拠点型複合地区：商業・業務機能の集積等を図るため、再開発等による商業・業務環境の高度化の推進。駐車場等整備の推進

近隣型商業地区：商店街の環境整備（共同駐車場、モール化等）、空き店舗対策、商店の連続性確保等

#### 4. ファッションストリートの整備

ファッションタウン構想を推進していくため、環境整備が行われた北斎通り、馬車通りにつながる道路等をファッションストリートとして整備を検討する。

#### 5. 住宅と工場が調和と工業系用途の保全

「工業」については、墨田区の活力を担ってきた産業であり、住宅と工場が調和する環境整備を推進するとともに、工場の集約などにより、工業用途の保全を進める。

### 【基本的な考え方】

#### 1. 国際観光地にふさわしいまちづくりの推進

##### 1) 観光施設・拠点整備の推進

史跡等の魅力のPR、向島料亭街の景観整備、観光資源の発掘、観光ニーズの把握等墨田区の観光振興を進めていくための取組み等の方向性について示す。

##### 2) 特徴ある産業観光の振興

伝統工芸・技能の見学や区内の工場見学などによる産業観光の振興、小さな博物館の充実等について示す。

##### 3) 新タワーを生かした観光まちづくりの推進

錦糸町、両国、浅草との連携強化、観光案内所の展開、区内を回遊するテーマ性のある観光ルートの整備等について示す。

#### 2. 魅力ある商業・業務環境の整備

##### 1) 拠点地区における商業・業務機能の強化

再開発等による商業業務機能の集積・高度化、駐車場等の整備について示す。

##### 2) 近隣型商業の育成

商店街の環境整備、空き店舗対策、商店の連続性の確保等の方向性について示す。  
低層階に店舗等を誘導する地区計画、特別用途地区等の導入等の方向性について示す。  
徒歩生活圏の形成をめざした利便性の高いまちの方向性を示す。

##### 3) ファッションタウンの都市環境整備

ファッションストリートの整備等について示す。

#### 3. 活力ある住工共存のまちづくりの推進

##### 1) 住環境と工場の調和

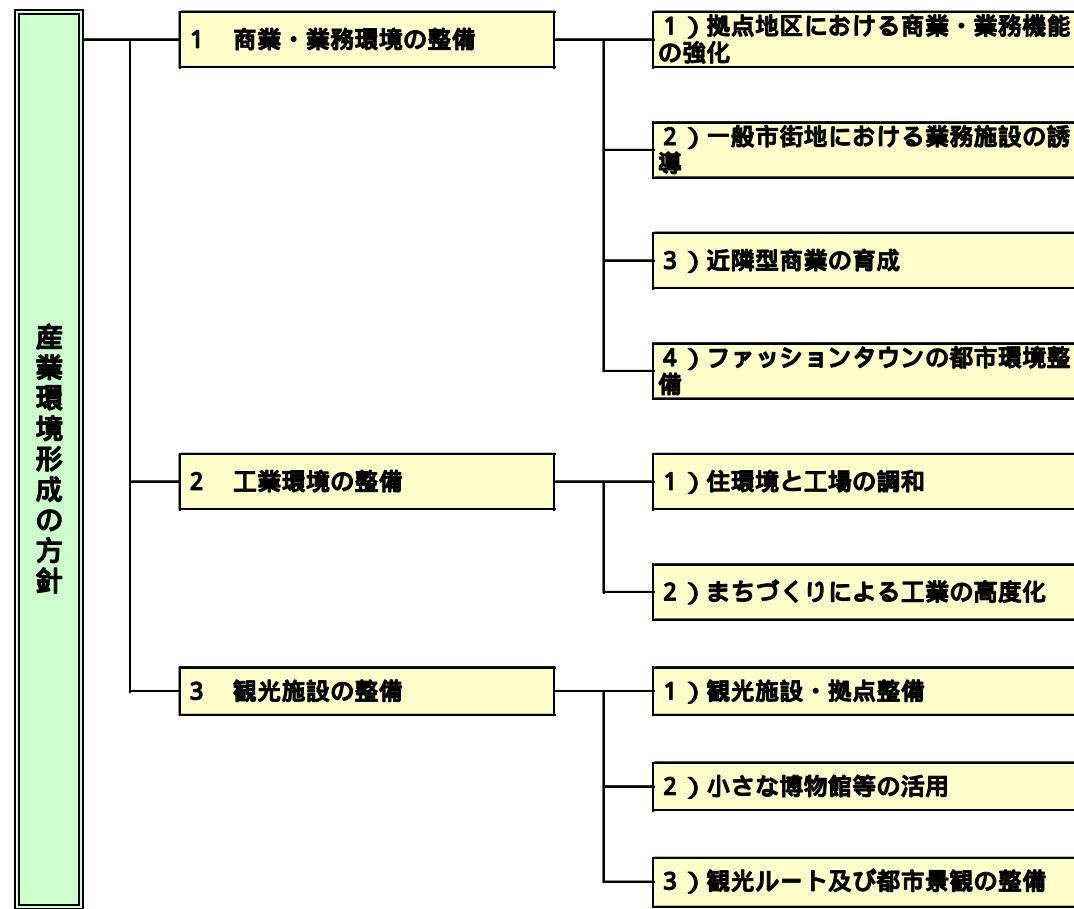
工場に配慮した住宅の建て方、住宅に配慮した工場環境改善の方向性について示す。

##### 2) まちづくりによる工業の高度化

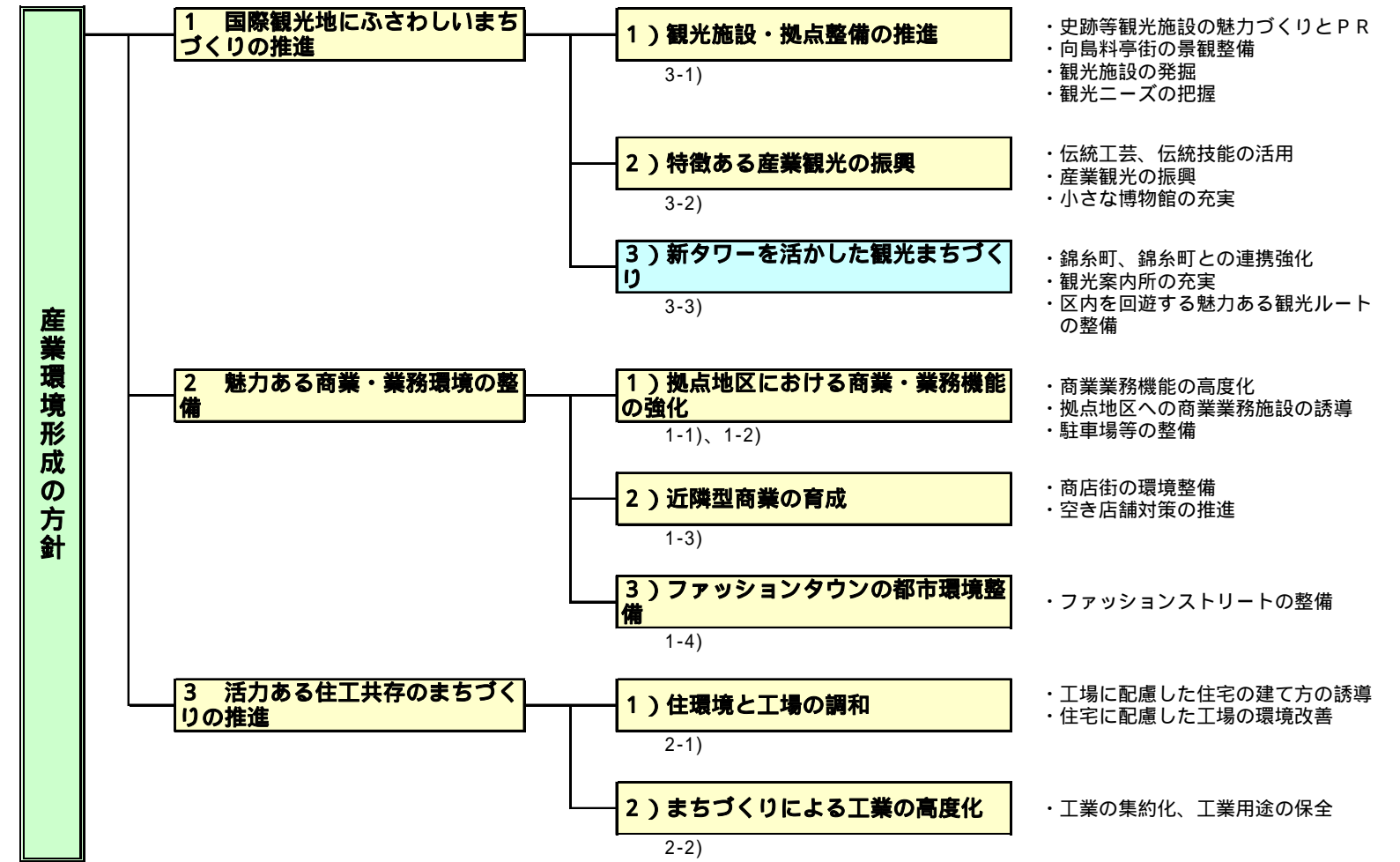
工場の集約化、工業用途の保全等について示す。



【現行の産業都市形成の方針の体系】



【改定案】



黄色：現行の内容を継承し、最近の動き等をふまえた改定を行う項目

青色：改定案に新たに位置づける項目

枠下の数字は、現行の都市計画マスタープランにおける項目立てに対応  
(例) 2-2)：「2 工業環境の整備」の「2) まちづくりによる工業の高度化」に対応

# 現行の都市計画マスタープランの検証と改定の方

---

(分野別構想)

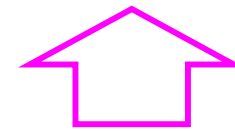
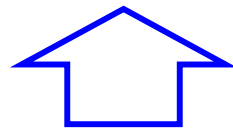
平成19年 1月26日

# 現行の都市計画マスタープランの検証と改定の方角の検討（分野別構想）にあたって

次ページ以降の改定の方角を検討する表は、以下の内容について整理している。

## 〔1〕都市防災の方角

現行の都市計画マスタープランの内容 (概略を記載)	現行の都市計画マスタープランに基づいて 実施された事業・施策（進捗状況）等の区における動き	現行の都市計画マスタープラン策定後に制定された法律、 まちづくりの動き等の国・東京都、民間の動き	都市計画マスタープラン改定の方角
<p>1 防災区画化計画と不燃化促進</p> <p>1) 防御の計画「防災区画化計画」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○情報伝達、消火活動、衣料救護、避難誘導を効果的に行うための指揮・誘導機能と拠点機能を持たせる。</li> <li>○防火区画での消火活動に必要な消防水利を確保する。</li> </ul> <p>2) 避難の計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地大火に安全な場所（避難地）をつくり、そこへ避難が可能な避難路を整備する。</li> <li>○北部の密集市街地における防災区画内では、避難地、避難路、防災活動拠点、生活主要道路を整備するために、不燃化促進事業を活用する。</li> </ul> <p>3) 不燃化促進事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○避難地、避難路、防災活動拠点周辺の不燃化（不燃化率70%）</li> <li>○防災道路として有効な主要生活道路（幅員6m以上の）沿道の不燃化</li> <li>○避難等の基礎的安全性が確保できない木造密集市街地の不燃化（不燃領域率40%）</li> </ul> <p>2 都市基盤の整備と空地や消防水利の確保</p> <p>1) 道路等の整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●不燃化促進事業の再検討（平成18年～）</li> <li>●災害時応急物資等の整備事業</li> </ul> <p>○平成15年10月より、東京都の新防火規制を区北部地域（東墨田、押上一丁目を除く）に指定</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○平成15年6月に密集法（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律）が改正され、防災再開発方針の見直し、特定防災街区整備地区の創設、防災街区整備事業の創設等が行われた。</li> <li>○平成12年12月東京都震災予防条例が東京都震災対策条例へと全面的に改正され、家具の転倒等に対する都民の責務の明文化、迅速な復興への体制づくり、地震に強いまちづくりの一層の推進などが位置づけられた。</li> <li>○防災都市づくり推進計画重点整備区域（鐘ヶ淵周辺・京島地区）</li> <li>○「首都直下地震による東京の被害想定」（最終報告）（平成18年3月）がとりまとめられ、墨田区は建物倒壊数が都内で最も多いと推計されている。</li> <li>○平成15年に東京都建築安全条例の改正により、新しい防火規制が創設された。</li> </ul>	<p>1. 現行都市計画マスタープランの構成は、防災に関する計画、事業を軸に構成されているが、阪神・淡路大震災後の防災まちづくり意識の高まりの中、「自助」、「共助」、「公助」の考え方が大きく取り上げられていることから、従来の「防御の計画」「避難の計画」という都市防災の方角の構成を災害対応の時系列を表す以下の3項目に改めて方角を示す。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不燃化・安全化を含む密集市街地整備等の「事前対策」</li> <li>・避難場所の確保等をまとめた「災害時の避難」</li> <li>・新しく提示された視点である「被災後の復興」</li> </ul> <p>2. 不燃化促進事業の再検討が進められていることから、その内容と整合を図り、都市防災の方角を明示する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路内側の老朽・木造建築物への対応</li> <li>・新技術、新制度の反映</li> <li>・総合的な防災まちづくりの推進 など</li> </ul>



現行の都市計画マスタープランの構成を基本として概略の内容を記載

現行の都市計画マスタープランに位置づけられている施策、事業の進捗状況等、基本計画で示されている事業について整理して記載。

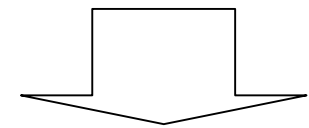
- ・行政主体・民間主体ともに含む
- ・基本計画で示されている事業

印は、新たな計画の策定・改定状況・検討状況及び新たな動き

印は、基本計画で示されている事業等

現行の都市計画マスタープラン策定後の新たなまちづくりの動き、制定された法律等について記載。

都市計画マスタープランの6つの改定の方角を踏まえ、施策、事業の進捗状況等及び新たな計画の策定状況等、基本計画で示されている事業等を受けた改定の方角について記載。



別添資料「現行の都市計画マスタープランの改定の方角」の資料に記載している各分野の【改定の方角】に、概要をとりまとめて示し、改定に向けた基本的な考え方につなげている。



## 現行の都市計画マスタープランの検証と改定の方針の検討（分野別構想）

### 〔1〕都市防災の方針

現行の都市計画マスタープランの内容 (概略を記載)	現行の都市計画マスタープランに基づいて 実施された事業・施策（進捗状況）等の区における動き	現行の都市計画マスタープラン策定後に制定された法律、 まちづくりの動き等の国・東京都、民間の動き	都市計画マスタープラン改定の方針
<p>1 防災区画化計画と不燃化促進</p> <p>1) 防御の計画「防災区画化計画」 情報伝達、消火活動、衣料救護、避難誘導を効果的に行うための指揮・誘導機能と拠点機能を持たせる。 防火区画での消火活動に必要な消防水利を確保する。</p> <p>2) 避難の計画 市街地大火に安全な場所（避難地）をつくり、そこへ避難が可能な避難路を整備する。 北部の密集市街地における防災区画内では、避難地、避難路、防災活動拠点、生活主要道路を整備するために、不燃化促進事業を活用する。</p> <p>3) 不燃化促進事業 避難地、避難路、防災活動拠点周辺の不燃化（不燃化率70%） 防災道路として有効な主要生活道路（幅員6m以上の）沿道の不燃化 避難等の基礎的安全性が確保できない木造密集市街地の不燃化（不燃領域率40%）</p>	<p>不燃化促進事業の再検討（平成18年～） 災害時応急物資等の整備事業</p> <p>平成15年10月より、東京都の新防火規制を区北部地域(東墨田、押上一丁目を除く)に指定</p>	<p>平成15年6月に密集法（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律）が改正され、防災再開発方針の見直し、特定防災街区整備地区の創設、防災街区整備事業の創設等が行われた。 平成15年10月東京都震災予防条例が東京都震災対策条例へと全面的に改正され、家具の転倒等に対する都民の責務の明文化、迅速な復興への体制づくり、地震に強いまちづくりの一層の推進などが位置づけられた。 防災都市づくり推進計画重点整備区域（鐘ヶ淵周辺・京島地区） 「首都直下地震による東京の被害想定」（最終報告）（平成18年3月）がとりまとめられ、墨田区は建物倒壊数が都内で最も多いと推計されている。 平成15年に東京都建築安全条例の改正により、新しい防火規制が創設された。</p>	<p>1. 現行都市計画マスタープランの構成は、防災に関する計画、事業を軸に構成されているが、阪神・淡路大震災後の防災まちづくり意識の高まりの中、「自助」、「共助」、「公助」の考え方が大きく取り上げられていることから、従来の「防御の計画」「避難の計画」という都市防災の方針の構成を災害対応の時系列を表す以下の3項目に改めて方針を示す。 ・不燃化・安全化を含む密集市街地整備等の「事前対策」 ・避難場所の確保等をまとめた「災害時の避難」 ・新しく提示された視点である「被災後の復興」</p> <p>2. 不燃化促進事業の再検討が進められていることから、その内容と整合を図り、都市防災の方針を明示する。 ・幹線道路内側の老朽・木造建築物への対応 ・新技術、新制度の反映 ・総合的な防災まちづくりの推進 など</p>
<p>2 都市基盤の整備と空地や消防水利の確保</p> <p>1) 道路等の整備 道路の整備 防災上重要な役割を持つ広幅員道路については、道路網の整備の方針に基づいて整備する。主要生活道路や細街路については、密集市街地整備の中で建物の建替え等に合わせ、拡幅やすみ切り等の整備を行うとともに、行き止まり道路を解消して防災活動の円滑化を図る。 橋梁・首都高速道路 大規模地震時にこれらの橋梁や歩道橋が損壊した場合、避難経路や応急・復旧物資や機材の輸送経路の寸断などの問題が発生する可能性があることから、これら橋梁についての定期的な点検と、落橋防止などの必要な耐震対策を十分に行う。 首都高速道路については、阪神・淡路大震災の教訓から、定期的な検査と必要な補強・改修を首都高速道路公団に要請する。 道路障害物 道路上の看板や商品については、地区計画や建築協定、商店街の規約等により設置者の自主的な解消を促すとともに、建築物の解消を図る。また、電柱等については、地中化等を関係機関と協議してその削減に努める。</p>	<p>主要生活道路沿道不燃化推進助成金交付制度創設（平成10年度～） 細街路拡幅整備事業の見直しが行われた平成13年度以降、平成16年までに同事業によって実施された拡幅は250件、総延長4km強、隅切り実施83箇所。</p> <p>平成16年度に策定された橋梁維持補修計画及び耐震補強計画に基づき、計画的な橋梁の整備を進めることになっている。</p> <p>幹線道路沿いで電線類の地中化が進められており、京葉道路、水戸街道が工事中、浅草通り、清澄通りが事業中（工事予定）となっている。</p>	<p>東京都の第三次事業計画優先整備路線として、鐘ヶ淵通り、明治通り、押上通り、曳舟たから通りの4路線の一部がそれぞれ指定を受けている。 細街路拡幅整備事業の見直しにより、公道に接する後退用地の買い取りが平成10年度を持って廃止となった。</p> <p>平成16～20年度を目標期間とした「無電柱化推進計画」が策定され、浅層埋設方式の導入により幹線道路以外の場所も地中化の対象となりやすくなったほか、東京都ではセンターコアエリア内の地中化の推進がうたわれた。（区部の無電柱化率：国道82%、都道29%、区道3%、2006年東京都調べ）</p>	<p>3. 全体構想の都市施設の方針で、「道路網の整備」の項目があるため、道路の整備に関する内容は全体構想内の「都市施設」として明示し、都市防災の方針の中では「避難路」「延焼遮断帯」の視点から方針を示す。 道路障害物については、防災性の向上に関する内容も含めて都市景観の方針の中で示す。</p>
<p>2) 空地の確保 公園マスタープランに基づいて計画的に公園・緑地等の公的な空地を確保する。 まちづくりを推進して建物の更新に合わせて防災上有効な公開空地等を確保するように誘導する。 空地の整備に当たっては、災害時の備蓄倉庫の設置と住民が使用できる消化・救助・救急資機材の整備を地域の実情に合わせて図る。 区民の避難場所が区内に確保できるよう努力するとともに、北部地域の防災まちづくりと合わせて、荒川西岸河川敷を避難場所として活用するための整備を推進する。</p>		<p>新タワーの計画にともない防災広場と2つの街区公園が設置予定となっている。</p> <p>東京都の指定する避難場所及び地区割当の中で、区内で8箇所の避難場所が指定されている。（平成14年12月見直し時点）</p>	<p>4. 全体構想の都市施設の方針で、「公園・緑地等の整備」の項目があり、公園の整備に関する内容は、全体構想の都市施設の方針で明示し、都市防災の方針では、「避難所」「一時避難場所」「延焼遮断」の視点で空地を防災活動拠点として捉えて方向性を明示する。</p> <p>5. 避難場所の確保とあわせて、新タワーの情報発信機能を活用した避難誘導など「災害時の避難」のあり方を検討する</p>

現行の都市計画マスタープランの内容 (概略を記載)	現行の都市計画マスタープランに基づいて 実施された事業・施策(進捗状況)等の区における動き	現行の都市計画マスタープラン策定後に制定された法律、 まちづくりの動き等の国・東京都、民間の動き	都市計画マスタープラン改定の方角
3) 消防水利の確保 地震災害時等に備えて消火栓以外の消防水利を都市基盤の整備や不燃化促進事業の適用、大規模建築の誘導、公共建造物の整備に合わせて適正に配置できるよう考慮する。 大規模な市街地大火等に備えて、河川等の無限の水量を有する水源を消防水利として有効活用する。	雨水を利用した路地尊(一寺言問地区)、一休(京島地区)が設置されている。 墨田区開発指導要綱(平成17年10月改正)では、原則として、本所消防署管内にあっては事業区域面積が1,000㎡以上の事業、向島消防署管内にあっては、事業区域面積が500㎡以上の事業を行う場合には、有効貯水量40トン以上の防火水槽を設置することとなっている。		6. 現行計画の内容の反映を基本として、一寺言問地区における路地尊、京島地区における一休などの雨水の有効活用への展開などについての方向性について示す。
4) 河川の整備 河川の整備方針に基づき、河川の安全化を図る。また、河川及び沿川市街地の整備に合わせて、緊急物資の搬入や消防舟艇等の船着き場の確保を図る。	風水害対策事業 隅田川水辺空間等再整備構想策定(平成18年4月) 隅田川では、平成17年に隅田川親水テラスの連続化及びスロープ整備などが実施されているが、緩斜堤防、スーパー堤防の整備はリバーテラス以降実施されていない。	近年、集中豪雨等による都市型水害(雨水の地下階への進入等)が発生している。	7. 河川整備については、全体構想の「都市施設の方針」の「河川等の整備」で示すこととし、「災害時の避難」の中では防災船着き場の整備の方向性について示す。 8. 自然災害への対応の視点から、事前対策の中で「風水害対策」を新たに項目立てる。
3 密集市街地の整備 地区計画等の手法や不燃化促進事業、密集住宅市街地整備促進事業、細街路拡幅整備事業等の事業手法を活用するとともに、市街地再開発事業、土地区画整理事業なども活用し、住宅・福祉・産業・環境施策等を結びつけてまちづくりを進めていく。 密集市街地関連の事業は主要推進プロジェクトとして位置づける。	住宅市街地総合整備事業事業中 ・北部中央地区(東向島一・二丁目、京島一丁目) ・京島地区(京島二・三丁目) 東京都木造住宅密集地域整備促進事業事業中 ・京島地区(京島二・三丁目) 一寺言問地区防災まちづくり 鐘ヶ淵周辺地区防災都市づくり ・街路事業(補助120号線)が進行中 京島地区まちづくり事業 細街路拡幅整備事業 住宅市街地総合整備(密集型)事業 不燃化促進事業の再検討(平成18年~)	連担建築物設計制度(平成10年)や東京都街区再編まちづくり制度(平成15年)など新たな密集市街地の整備手法が創設されている。 京島地区、一寺言問地区では、木密住宅が魅力となって、外部から芸術活動を行う人が転入してきている。 (不燃化の項目の中で挙げたように)阪神・淡路大震災後の防災まちづくり意識の高まりの中、より積極的に密集市街地を整備改善していこうという大きな流れが明確になっている。	9. 路地空間等の下町の趣を残しながら、防災性の向上を図るための方向性を示す。
4 建物の安全化 老朽建物や木造建物の建替えを促進し、不燃化と耐震性の向上を図っていく。 公共施設の耐震化を進める。 ブロック塀や家具等の転倒落下物の防止を啓発する。 中高層建物でのはしご車の活動など、消防活動が円滑に行える空間の確保を整備・誘導していく。	住宅の耐震改修促進、家具の転倒防止助成(平成17年度~) 建築物耐震改修等支援事業(耐震診断、耐震改修費用の一部助成)(平成17年~ 耐震改修費用の助成事業実施) (その他 建物の不燃化、密集市街地整備と共通項目あり)	消防法の改正(平成19年4月予定)の中で、共同住宅における火災報知器等の設置が新たに義務づけられる	10. 不燃化促進事業の再検討が進められていることから、その内容と整合を図り、都市防災の方針を明示する。
5 東京都防災都市づくり推進計画 1) 整備対象地域 錦糸町駅周辺と両国駅周辺の一部を除いたほとんどの地域が該当。 2) 重点整備地域 北部地域の過半が重点整備地域「墨田区北部・亀戸地域」とされている。 3) 重点地区: 鐘ヶ淵周辺地区 事前復興の考え方に基づいて、地域の安全性を高める。安全な空間を拠点的に確保し、広い範囲の防災性の向上に寄与することをめざす。	鐘ヶ淵周辺地区防災都市づくり(再掲) ・街路事業(補助120号線)が進行中	東京都防災都市づくり推進計画<基本計画>の改定(平成15年9月)(再掲) ・「整備計画」に代わり、「基本計画」に基づく具体的な事業等を明らかにした「防災都市づくり推進計画(整備プログラム)」を新たに策定 ・鐘ヶ淵・京島地区が「重点整備地域」「整備地域」に指定計画にあわせて東京都建築安全条例の改正により、新しい防火規制が創設された。(区北部地域に指定)	11. 東京都防災都市づくり推進計画<基本計画>の改定と現状の変化を踏まえた内容に改定する。 ・鐘ヶ淵通り(補助120号線)の拡幅と沿道市街地の整備 ・東武伊勢崎線の立体交差化、駅前再開発 ・荒川沿川地区のスーパー堤防整備 ・京成押上線の立体交差化、駅前広場の整備 など 継続事業も含め以上の内容をもとに検討を行う。



現行の都市計画マスタープランの内容 (概略を記載)	現行の都市計画マスタープランに基づいて 実施された事業・施策(進捗状況)等の区における動き	現行の都市計画マスタープラン策定後に制定された法律、 まちづくりの動き等の国・東京都、民間の動き	都市計画マスタープラン改定の方向
<p>6 復興計画への対応</p> <p>1) 復興計画への反映 大規模な地震災害が発生した場合、都市マスの基本的な考え方は、復興目標や都市施設の計画としてそのまま復興計画に反映する。</p> <p>2) 参加型まちづくりによる復興の早期立ち上がり 被災時の復興が早期に立ち上がるよう、平常時から地域住民の参加型まちづくりを推進し、被災後の参加型まちづくりにその経験を生かして、合意形成を得られやすい土壌の形成を図る。</p> <p>3) 復興まちづくりに向けてのデータベースの構築 地図情報システム等のまちづくりに関するデータベースを構築し、家屋被害状況調査の事前シミュレーションを行い、まちづくりの資料や迅速な復興計画の準備に生かす。データベースの構築に当たっては、東京都の地図情報システム(GIS)との連携を図る。</p>	<p>墨田区災害復興計画策定指針の策定(平成11年3月) 墨田区災害復興基本条例の制定(平成16年6月) 墨田区被災市街地の復興整備に関する条例の制定(平成16年6月) 地域防災計画の見直し</p> <p>京島地区まちづくり事業の中で、京島地区まちづくり協議会の運営や活動支援を行っている。 墨田区災害復興マニュアルの策定(平成16年8月) ・災害時における協働による早期の復興を目的とした地域復興協議会を認定することにより、地域復興協議会が中心となって地域復興活動を行うことができるようになった。 災害弱者サポート隊事業(平成12年度～) 防災思想啓発事業 地域防災力の強化事業 地域防災活動拠点会議支援事業</p> <p>危機管理体制強化事業 防災情報システム運用事業</p>	<p>平成9年度に行政の行動指針として「都市復興マニュアル」と「生活復興マニュアル」を策定されたが、この二つのマニュアルを統合するとともに、全面的な改訂を行い「東京都震災復興マニュアル」(平成15年3月)が策定された。 「震災復興ランドデザイン」(平成13年5月)が策定された。</p>	<p>12. 震災復興マニュアルおよび震災復興ランドデザインの精神を反映した内容に改定する。例えば、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「事前復興」の考え方に基づいた平常時からの協働まちづくりの推進、「自助」、「共助」、「公助」の考え方に基づいた取組み</li> <li>・震災復興プロジェクトの計画への反映検討 など</li> </ul>

[ 2 ] 定住環境形成の方針

現行の都市計画マスタープランの内容 (概略を記載)	現行の都市計画マスタープランに基づいて 実施された事業・施策(進捗状況)等の区における動き	現行の都市計画マスタープラン策定後に制定された法律、 まちづくりの動き等の国・東京都、民間の動き	都市計画マスタープラン改定の方向
<p>1 居住環境の整備</p> <p>1) 住宅整備の目標 居住水準 最低居住水準未達世帯の早期解消を図り、公的支援による住宅供給及び民間市場の活性化により、一定規模を確保した良質な住宅の形成を促進する。 住宅のバリアフリー化 高齢化の進展に伴い、区営・区民住宅を始め民間住宅においてもバリアフリー化を図り、また耐火・耐震構造を誘導する。</p>	<p>墨田区開発指導要綱の改正(平成17年10月)にともない、ワンルーム形式を定義する住戸面積の引き上げ、バリアフリーに配慮した住戸の設置、戸数30%以上のファミリー住戸の設置などマンション等に対する条件を設定。 住宅マスタープラン改定中</p> <p>高齢者向け優良賃貸住宅の整備(平成18年2月1棟28戸供給)</p>	<p>平成13年3月第八期住宅建設五箇年計画が策定され、2015年の住宅ストックの整備目標「100㎡(共同建80㎡)以上の住宅ストックの割合=5割」やバリアフリー化の目標が設定された。 「東京都住宅マスタープラン」が策定(平成14年2月) ・押上・業平橋駅周辺地区、錦糸町駅周辺地区など区内639haが重点供給地域に指定されている。  東京都福祉のまちづくり条例改正(平成13年度)</p>	<p>1.土地利用の方針において住宅の配置を誘導する「2 拠点型複合地区」「3 沿道型複合地区」「4 近隣型商業地区」「5 住工共存地区」「6 集合住宅地区」の区分ごとに住宅・住環境の考え方を明示する。</p>
<p>2) 住環境整備の目標 安全性の高い住環境づくり 老朽住宅地等の多い密集地では道路等の都市基盤整備を進め、オープンスペースを確保して住環境の安全性を高める。 誰もが安心して暮らせる住環境づくり 誰もが不自由なく暮らせる都市施設の整備を図り、住環境を整備することで幼年期～高齢期層が安心して暮らせる環境をつくる。 都市的魅力と生活利便性の高い住環境づくり 都心への交通利便性を高めると共に、文化施設・商業施設等の整備による都市的な魅力をもつ街づくりを進め、福祉・教育の適正配置による生活利便性の高い住環境を目指す。 産業と調和した住環境づくり 住・商・工の共存する本区独特の特性の中で騒音・振動の軽減を図る等、産業と調和した住環境づくりを目指す。</p>	<p>京島地区のまちづくりの中で、安全性の高い住環境づくりが進められている。</p> <p>平成17年度に年間100棟以上の中高層共同住宅が申請済。平成16年6月に用途地域等の変更を行い、主要幹線道路沿道と南部地域の市街地を中心に絶対高さ制限を定める高度地区を指定。 平成12年7月にすみだスポーツ健康センターが完成。曳舟地域の再開発などの拠点整備が進められている。</p> <p>住宅マスタープラン改定中(再掲)</p>	<p>平成14年2月に策定された「東京都住宅マスタープラン」の中で「都心居住の推進」や「環境に配慮した住まいづくりの促進」などの重点施策が示されている。</p> <p>平成14年に7月に行われた建築基準法の改正により一定の条件を満たす住宅に係る容積率の迅速緩和や建築物の天空率を用いた斜線制限の適用除外などの緩和が可能になった。</p>	<p>2.現行の方針を基本に、マンション対策など新しい課題への対応を追加した内容とする。例えば、 ・北部地域への絶対高さ制限の導入 ・若年、ファミリー世帯を迎えるための住環境づくり ・地域コミュニティに溶け込む民間開発の誘導 ・集合住宅の建て方、共用部分の地域への開放 など</p>
<p>2 多様な住宅の供給</p> <p>1) 多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導 公的賃貸住宅の供給・整備 区内居住を望む世帯に対し、低所得世帯には区営住宅を、中堅所得世帯には区民住宅・区指定法人管理型住宅を供給することで良質な賃貸住宅のストックを形成し、適切な居住水準を確保する。 持家供給の誘導と整備 区内での住宅取得を望む世帯に対し、優良な分譲集合住宅の供給を進め、居住継続支援のために建替え支援等の改築支援を行う。 高齢者・障害者等への居住支援 区内の居住水準や住宅性能を自力で確保しにくい高齢者や障害者等に対し、居住継続支援を図り、居住の安定を図る。</p>	<p>区民住宅等の供給 (現行都市マスタープラン策定後4団地) 都営住宅の区への移管 (現行都市マスタープラン策定後2団地) 区民住宅・区営住宅等の維持管理事業 マンション維持管理支援事業 マンションリフォームローン償還助成事業 (平成7年度～) 高齢者向け優良賃貸住宅の整備(平成18年2月1棟28戸供給) シルバーピア住宅事業(現行都市マスタープラン策定後18戸供給) 高齢者個室借上げ住宅事業 高齢者向け住宅あっせん事業(昭和63年～) 高齢者向け優良賃貸住宅支援事業 民間建築物の開発指導事業</p>	<p>平成13年3月第八期住宅建設五箇年計画が策定され、2015年の住宅ストックの整備目標「100㎡(共同建80㎡)以上の住宅ストックの割合=5割」やバリアフリー化の目標が設定された。(再掲) 地域住宅計画(地域住宅交付金制度)の創設(平成16年度)</p>	<p>3.東京都住宅マスタープランおよび現在策定中の墨田区住宅マスタープランの内容を反映しながら、高齢者・障害者・単身者・ファミリー世帯など様々なニーズに合わせた住宅・住環境の考え方を示す。例えば、 ・公的住宅の供給整備に代わる優れた民間開発誘導の方針 ・ファミリータイプの住宅の誘導 ・多世代型住居への建て替え支援 ・ソーシャルミックスの住まいの誘導 など</p>
<p>2) バランスある人口構成の達成 ファミリータイプの住宅の誘導 新規世帯の流入を図るため、都心共同住宅供給事業等を活用して規模の大きい一般家族向け都市住宅の開発を支援する。 良質な単身者用住宅の誘導 居住水準・管理水準の高い開発を誘導し若者や核家族を含む多様な家族が住めるような住宅の供給・蓄積を図る。</p>	<p>平成7年の国勢調査以降墨田区の人口が増加している。平成12年から17年に、20代から40代までの小さな子を持つ親世代の人口が増加している。</p> <p>墨田区開発指導要綱の改正(平成17年10月)(再掲) すみだ子育て支援マンションの認定及び補助金交付制度創設(平成15年～) 子育て支援マンション認定事業</p>		

現行の都市計画マスタープランの内容 (概略を記載)	現行の都市計画マスタープランに基づいて 実施された事業・施策(進捗状況)等の区における動き	現行の都市計画マスタープラン策定後に制定された法律、 まちづくりの動き等の国・東京都、民間の動き	都市計画マスタープラン改定の方向
<p>3) 産業と調和した住宅の整備 店舗や工場を併設した住宅の誘導 住工混在地内では工場併設型の住宅開発を誘導し、商店街では連続性や店舗密度の低下を防ぐため商業系施設の設置を誘導する。 新たな産業に対応した住宅の供給 ファッションタウン構想の推進のために、職住一体・近接型の住宅の供給を誘導する。</p>	<p>近年工業系の土地利用が減少するかわりに住宅系の増加が目立つ。 新タワーの計画が決定したことを背景に、観光産業の成長が予想される。</p>		<p>4. 「5 住工共存地区」は、墨田区の活力を支えてきた地区であり「基盤整備済の市街地」と「基盤未整備の密集市街地」に区分して誘導すべき市街地形態を示す中で、今後の方針について明示する。 そのほか、店舗と一体となった住宅など観光面から見た住まいのあり方について検討。</p>
<p>4) 安全・快適なまちづくり・住まいづくり まちづくりと連動した良質な住宅と住環境の整備 区民が安心して住みつけられる安全・快適な住宅と住環境の整備のためにコミュニティ住宅等を提供し、良質な賃貸住宅の供給を誘導していく。 良質な住宅の供給と住環境の形成 分譲マンションの供給誘導や区民住宅・区指定法人管理型住宅の供給により居住空間の広い住宅の供給を促進し、バリアフリー化を義務付けることで住環境の形成を図る。 既存集合住宅の適正管理 民間のマンションの適正な維持・管理と将来の建替えを支援する。</p>	<p>区民住宅等の供給 (現行都市マス策定後4団地) 都営住宅の区への移管 (現行都市マス策定後2団地) 京島地区のまちづくりの中で平成15年度末までに16棟137戸のコミュニティ住宅が建設されている。</p> <p>マンション維持管理支援事業 民間建築物の開発指導事業 分譲マンション計画修繕調査支援事業 (平成15年～)</p>	<p>近年住宅の防犯対策に対する関心が特に高まっており、都民が安全で安心して暮らすことができる社会の実現を図るため、都、都民、事業者等による総合的な取組を行うことを定めた「東京都安全・安心まちづくり条例」が施行(平成15年10月)された。</p> <p>ハートビル法改正(平成15年4月) 東京都地域バリアフリー化のためのガイドラインが策定(平成11年度) 東京都福祉のまちづくり条例改正(平成13年度) 平成15年7月の建築基準法の改正で、シックハウス対策が明示された。 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき平成13年8月に「マンションの管理の適正化に関する指針」が定められ、組合運営のあり方や長期修繕計画の策定など住戸ストックとしてのマンションのあり方が明示された。</p>	<p>5. 区民共通の関心事項を、誰もが安心して住み続けられる住まいづくりとして整理する。例えば、 ・マンションの適正管理やコミュニティ住宅の建設など住み続けられる住宅のあり方 ・住宅のバリアフリー化や環境共生住宅へのリノベーションなど既存の住宅ストックの有効活用のあり方 など</p>
<p>3 福祉のまちづくり 1) 福祉のまちづくりの推進 ハンディキャップのある人が相互扶助のもと、安心して暮らせるまちづくりを促進するため、特に交通機関におけるバリアフリー化を推進する。</p>	<p>墨田区交通バリアフリー基本構想策定(平成16年6月) 鉄道駅エレベータ等設置推進事業 道路バリアフリー整備事業 公園出入口バリアフリー整備事業</p>	<p>東京都福祉のまちづくり条例改正(平成13年度) 交通バリアフリー法制定(平成12年5月)</p>	<p>6. 定住環境形成の方針では、住宅・住環境を中心に示し、交通機関におけるバリアフリーは、都市施設の方針の中で示す。</p>
<p>2) 福祉施設の充実 他の公共施設との複合施設化等を積極的に行い、高齢者や障害者が安心して生活していけるような住宅の整備を図る。また、子育て支援のための施設の整備を図る。</p>	<p>高齢者向け優良賃貸住宅支援事業 すみだ子育て支援マンションの認定及び補助金交付制度創設(平成15年～) 子育て支援マンション認定事業</p>		<p>7. 福祉施設については住環境、住宅と複合化した施設については、多様なニーズおよびバランスある人口構成に寄与する内容として整理する。</p>
<p>3) 外国人の居住環境の向上 外国人が区内で生活しやすいよう、サインや案内図の整備を図る。</p>	<p>錦糸町駅南口周辺及び押上・業平橋地区で公共サイン設置 多文化共生社会推進事業</p>		<p>8. 新タワーの建設により、国外からの来訪者の他、国際的知名度の向上により、外国人居住が進むことが想定されるため、歩行者ネットワークw p構成する道路等の公共空間における居住環境支援を進める。</p>



[ 3 ] 環境都市形成の方針

現行の都市計画マスタープランの内容 (概略を記載)	現行の都市計画マスタープランに基づいて 実施された事業・施策(進捗状況)等の区における動き	現行の都市計画マスタープラン策定後に制定された法律、 まちづくりの動き等の国・東京都、民間の動き	都市計画マスタープラン改定の方針
<p>1 環境保全の推進</p> <p>1) 省資源・省エネルギー・リサイクルへの対応 公共施設整備における配慮 公共施設においては、省エネルギーとリサイクルの視点 に立った整備を行う。 リサイクル活動の進展に合わせて、リサイクル資源の選 別・減容機能やリサイクル活動の拠点機能を持つ総合施 設の整備を検討する。 民間施設の誘導 雨水利用や太陽熱利用等の整備を誘導するとともに、雨 水利用の整備に対して支援する。 比較的規模の大きい開発については、リサイクルや分別 収集に配慮したストックヤードの整備を誘導する。 大規模開発においては、地域冷暖房やコ・ジェネレーシ ョン(排熱利用)などを誘導していくとともに、開発規 模単位における資源ゴミの回収システムの導入につい ても誘導する。 都市づくりの中での配慮 水循環型都市を目指して浸透性舗装の推進や、雨水貯 留、雨水利用施設の整備に努める。 地中化電線の廃熱など効率的な利用方法と利用の拡大、 さらにはコ・ジェネレーションなど未利用エネルギーの 有効活用について研究する。 自転車利用の推進、自動車利用の低減や効率化する総合 交通体系、低公害型都市交通システムや公共交通機関の 充実など、自動車交通を低減する都市構造への転換を、 関係機関と検討する。 地球に還元できる建築材料の選択や改修等による既存建 物の延命化など、事業者や管理者に働きかける。 区民と一体となった雨水利用の推進 区施設での雨水利用の推進とともに、区民においても、 自主的な雨水利用が展開されており、今後とも、区民の 活動と一体となった雨水利用を、まちづくりの中で推進 する。</p>	<p>「墨田区地球温暖化防止実行計画」策定(平成12年度) ストックヤードが暫定施設1箇所を含め3施設が稼働 地球温暖化対策地域推進事業 環境基本計画策定事業</p> <p>「墨田区雨水利用推進指針」により、「雨水利用促進助成 制度」が開始(平成7年~) 雨水利用推進事業</p> <p>多層型資源回収システムが構築</p> <p>すみだ清掃工場から排出された熱をすみだ健康ハウス及 びすみだスポーツ健康センターに供給</p> <p>自動車騒音に対応した防音工事に対する工事資金の助成</p> <p>墨田区廃棄物減量等推進審議会設置(平成14年2月) 雨水利用推進事業</p> <p>雨水を利用した路地尊(一寺言問地区)、一休(京島地 区)が設置されている。</p>	<p>建設リサイクル法制定(平成12年)</p> <p>2005年2月16日、京都議定書が発効し、2008年~2012年の 5年間で-6%の温室効果ガスの削減目標が設定されてい る。</p> <p>環境問題への意識の高まりや気軽な交通手段として、自 転車利用が進んでいる。</p>	<p>1. 現行の環境都市形成の方針は、「1 環境保全」、「2 都 市緑化」から構成されているが、自然環境の視点である 「自然との共生」、地球環境の視点である「環境共創」の 枠組みで整理する。</p> <p>2. 都市づくりにおける環境問題への取り組みとして、現行 の内容を基本に、新たな取り組みのアイデアを盛り込 んだものを示す。例えば・・・ ・自転車走行レーン等の自転車の安全性確保 ・循環型都市の形成を目指した各種施策との連携(地域内 交通の充実等) ・建築廃材を抑制する建築コンバージョンの推奨 など</p> <p>京都議定書に定められた目標を達成に寄与するため、都 市計画の視点から、道路、交通機関、緑化等関係する内 容について環境への配慮について示すこととする。</p>
<p>2) 公害対策の推進</p> <p>1) 工場の環境対策の推進 老朽工場の建替えを促進し、工場から発生する騒音・振 動・臭気・粉塵、硫酸化物等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、 合わせて地球環境問題やISO規格への対応を誘導する。 まちづくりを推進する中で、工房サテライト(工場アパ ート)の建設や個別工場の高度化の推進と工場併設型開発を 誘導するとともに、地区計画等の活用により建替えに合 わせた工場の再配置を誘導し、住宅と工場の適正な複合 的土地利用を図る。</p> <p>2) 沿道環境整備 北部地域における道路等の基盤整備により、交通処理の 適正化を進め、広幅員道路沿道については、沿道土地利 用の適正化や緩衝建築物の誘導、植樹、低騒音型舗装、 建築物の防音対策の指導など推進する。 拠点地区や商業地については、駐車場整備、駐車場誘導 システム等の導入を検討し、交通量の削減に努める。 高速道路については、防音壁の整備を進めるとともに、 長期的には地下化を働きかける。</p>	<p>工場認可及び公害防止指導事業 民間建築物アスベスト調査助成事業</p> <p>敷地内で有害物質が検出されたため、東墨田公園が一時 閉鎖された(平成17年11月)</p> <p>水戸街道、明治通りなどの幹線道路(放射・環状)の交 通量は減少傾向(水戸街道約30,000台/12h(H9) 約 28,000台/12h(H17)、明治通り約33,000台/12h(H9) 約 26,000台/12h(H17)) 錦糸町駅周辺の再開発にともなって駐車場・駐輪場の整 備が行われた。 本年3月に策定された隅田川水辺空間等足整備構想の中 で、高速道路の地中化が検討されている。</p>	<p>土壌汚染対策法(平成14年5月)が成立し、汚染の可能性 のある土地の期を見た調査の実施と汚染除去の措置命令 などが定められた。 建築基準法改正(平成18年9月予定)により石綿に関する 規制が行われる。 吹付けアスベスト等に関する室内環境維持管理指導指針 作成(平成17年9月東京都)</p>	<p>3. 現行の公害対策の推進に加えて、新たな項目についても 追加・検討する。例えば、 ・アスベスト対策 ・工場跡地の自然回復(抑制・減少から回復へ) など</p> <p>4. 工房サテライト等は公害対策以外の視点(土地利用及び 住宅・住環境、産業環境など)からも誘導の必要性を検 討し、適当な項目にて整理する。</p> <p>5. 駐車場および高速道路の整備は、全体構想の「都市施設 の方針」の中で明示する。</p>

現行の都市計画マスタープランの内容 (概略を記載)	現行の都市計画マスタープランに基づいて 実施された事業・施策(進捗状況)等の区における動き	現行の都市計画マスタープラン策定後に制定された法律、 まちづくりの動き等の国・東京都、民間の動き	都市計画マスタープラン改定の方角
<p>2 都市緑化の推進 緑の絶対量の増加と緑化のためのオープンスペースの確保 特色ある公園を整備するとともに、将来大木となる樹木や樹林など、地域性を考慮して緑化する。 道路整備の残地を活用するタウンスポット整備事業を推進して公共施設緑地を確保するとともに、民間施設に緑地を積極的に誘導して緑化を推進する。 延焼の遮断・遅延効果を高める防災機能を持つ樹木による緑化を推進する。これにより、緑被率を50%増やし、樹木緑被率を2倍にしてオープンスペースを倍増する。</p>	<p>「墨田区緑の基本計画」(平成7年度策定) 墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱制定(平成15年) 道路緑化協定方式による区民ぐるみの緑化推進 空き地の緑化推進(平成11年度～) 公園新設・再整備事業</p>	<p>「みどりの新戦略ガイドライン」公表(平成18年1月16日東京都) 都市公園法の改正による民設公園制度導入(平成18年5月)</p>	<p>6. 都市緑化の推進は、全体構想の都市施設の方針の公園緑地等の整備と関連づけて整理する。そのほか、 ・公園以外にその他公共用地や民有地を活用した緑の確保 ・空き地の緑化推進など新たな施策の反映 ・身近な緑の確保 など</p>
<p>2) 樹木や花の量と接道部等の目に見える緑の増加 大木や樹林地などの人目に触れる緑の保全と創出を進めるとともに、保護樹木指定の拡充、緑や花の維持管理の充実する。 壁面緑化や屋上・ベランダ緑化を推進し、立体緑化のための支援を行う。 区民花壇の整備や工場緑化協定、準公共的空地緑化協定、住宅地における緑化協定等の緑化協定等の締結の促進、公共施設及び民間施設緑化の基準を強化する。</p>	<p>屋上緑化を行う建築物の化に安全点検制度及び屋上緑化の補助制度開始(平成15年度～) 魅力ある公園花壇づくり事業</p>	<p>平成16年6月に公布され、景観重要樹木の指定により特定の樹木の保護が可能となった。  「都市計画公園・緑地の整備方針」(東京都)が策定され、「重点公園・緑地」や「優先整備区域」を明らかにする事業化計画が明示され、長期未着手区域への対応として、建築制限緩和の取り扱いなどが位置づけられた。</p>	
<p>3) 水辺や市街地の自然の保全・回復による人と自然の共生 荒川及び旧中川の自然の保全と回復を図るとともに、荒川のヨシ原の野鳥の集まる自然生態系を保護する。 公園内の大木の育成や学校を活用して小さな生物が共存できる空間を整備し、身近に自然が学べる環境を整える。 動物からみた植生に配慮するとともに、公園緑地や学校の校庭における原っぱの回復を検討して、土のある空間の創出を図る。</p>	<p>荒川自然生態園整備事業 荒川では、ヒヌマイトトンボの生息地を保護するため、京成押上線の新橋梁設置にともなって低水護岸を設置し、干潟上のヨシ原を造成した。 旧中川では整備済みの区間に植樹や下段などの設置を行い親水空間の演出を図っている。 親水公園整備事業 大横川では、一部区間で水辺の散策路整備を実施したほか、竪川では現在護岸建設工事が行われている。</p>		<p>7. 地域に残された貴重な自然資源である河川については、自然環境の回復と水辺空間を活かしたネットワークの形成という2つの視点から整理する。</p>
<p>4) 緑と花と水のネットワークづくり 景観と緑の基本軸を緑化の基本軸として設定し、重点的に緑化を図る。 隅田川沿いの桜並木の保全・創出と河川沿川の緑化推進により水辺の景観を整え、荒川、公園緑地、寺社等を緑や花でつないでいく。 曳舟川通りの緑化を推進し、大横川親水公園と合わせたネットワークを形成するとともに、道路沿道、鉄道沿線の緑化を推進し、街並みや景観を整える。</p>	<p>本年3月に「隅田川水辺空間等再整備構想」が策定された。  道路緑化協定方式による区民ぐるみの緑化推進</p>	<p>平成18年2月に「東京の水辺空間の魅力向上に関する全体構想」(東京都)が策定され、水辺の賑わいや水とのふれあいなどの方向性が示されている。</p>	<p>8. 緑の花と水のネットワークは、都市構造における景観軸、都市施設の方針の公園緑地等の整備における緑のネットワークとの整合を図り整理する。例えば、 ・河川沿川等の整備の推進による緑の回廊の形成(新たな景観軸の形成検討) ・地区計画の活用による緑の保全</p>
<p>5) 区民参画による地域性豊かな持続性のある緑化の推進 「緑と花の学習園」の機能を拡充して緑化推進の拠点とするとともに、緑化協力者・団体の表彰制度を充実し、区民・企業・行政が協力した緑化を進める。 緑と自然に関する研究会や動植物の生息調査に区民の参画を得るとともに、「思いやりの花づくり」「街路樹下の花づくり」などを展開し、区民に緑化について啓発する。 「区民花壇」づくりや、イベントと組み合わせた緑化活動、緑化支援ボランティアの組織化など、多様な緑化活動も展開する。</p>	<p>すみだ環境基本条例制定(平成18年) 環境体験学習推進事業 緑の花の学習園機能充実事業 魅力ある公園花壇づくり事業 隅田川では墨体の桜の保全・創出事業として、隅田公園及び沿川の緑化整備が平成16年度よりスタートした。 旧中川では、親水空間の整備に合わせて地域の住民を交えた桜の植樹など緑化の取り組みも始められた。 平成16年10月に施行された「墨田区まちづくり条例」は、街なかガーデニングなどテーマ型の地区まちづくり計画の策定も支援することとなっている。</p>		



[ 4 ] 文化都市形成の方針

現行の都市計画マスタープランの内容 (概略を記載)	現行の都市計画マスタープランに基づいて 実施された事業・施策(進捗状況)等の区における動き	現行の都市計画マスタープラン策定後に制定された法律、 まちづくりの動き等の国・東京都、民間の動き	都市計画マスタープラン改定の方向
<p>1 都市景観の整備</p> <p>1) 自然的景観の保全・活用 緑化 都市緑化の方針と公園・緑地等の方針に基づき、公園やポケットパークなどの整備を推進するとともに、公園の個性化や街路樹の樹種や植樹方法の個性化を図る。生垣や公園空地などでの緑化などを推進してまち全体が緑に包まれた景観を形成する。</p> <p>河川 河川整備の方針及び都市緑化の方針に基づいて、川の手として特徴づける景観として、河川と周辺市街地が一体となった景観を形成する。 川沿いのスカイラインの形成の形成を誘導し、都市の自然空間として保全・再生を図る。 隅田川のスーパー堤防、関係者堤防の整備を推進するとともに、親水テラスの整備を進める。 橋梁は河川における景観上重要な資源であることから、形状や色彩、橋詰めにおけるシンボルの設置、ポケットパークの設置を進める。</p>	<p>道路緑化協定方式による区民ぐるみの緑化推進 あき地の緑化推進(平成11年度～) 墨田区緑の基本計画(平成7年度策定) 墨田区都市景観形成計画(平成元年度策定)</p> <p>都市景観形成促進事業 公園新設・再整備事業</p> <p>隅田川水辺空間等再整備構想策定(平成18年4月)</p>	<p>平成16年6月に景観法が公布され、景観重要樹木の指定により特定の樹木の保護が可能となった。(再掲) 平成18年2月に「東京の水辺空間の魅力向上に関する全体構想」が策定され、水辺の賑わいや水とのふれあいなどの方向性が示されている。</p>	<p>1. 現行の文化都市形成の方針は、「都市景観」と「文化・スポーツ施設整備」から構成されているが、景観法の制定により、景観形成の重要性が認識されており、改定の方針においても「すみだらしい景観づくり」を掲げている。一方、「文化・スポーツ施設」については、拠点における施設整備が中心であることからこれを全体構想の中で整理し、文化都市形成の方針は、「都市景観形成の方針」として景観を中心とした構成とする。</p> <p>2. 墨田区の景観特性から、隅田川をはじめとする「自然的景観」、住工商の複合や歴史文化からうみだされる「下町の景観」、商業地における「魅力とにぎわい」、これらの景観資源を結びつけることによりうみだされる「すみだらしい景観形成」から「都市景観形成の方針」を構成する。</p> <p>自然的景観</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・隅田川等の眺望景観</li> <li>・水上交通を意識した景観形成</li> </ul> <p>下町の景観</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生活に密着したケの景観要素を点検</li> <li>・魅力と賑わい</li> <li>・新タワー周辺の開発整備にあたりガイドライン等の検討</li> <li>・景観協定、景観地区の指定検討</li> <li>・墨田らしい景観形成の方策</li> <li>・南北で異なる都市構造</li> <li>・都市の骨格となる河川等の景観軸</li> <li>・伝統的な行事やイベントの舞台</li> <li>・景観基本計画、景観条例の策定など景観法を活用した景観づくりの推進</li> <li>・景観協定、景観地区の指定検討</li> </ul> <p>など</p>
<p>2) 歴史的・文化的景観の保全・活用 寺社・歴史的建造物等 寺社の外壁(柵)や境内の緑などを保全・修景して、積極的に都市景観に取り込む。 歴史的建造物などの都市景観上すぐれている建築物については、できるかぎり保存していくとともに、建物周辺歩道の舗装向上や夜間におけるライトアップなどを行う。</p> <p>史跡・伝統工芸等 史跡や文人墨客の跡については、ポケットパークの整備やモニュメント、由来板等の施設整備を進め、人々が親しめるものとする。 伝統芸能や伝統工芸については、施設のショーウィンドー化などによりまちの中へ拡がりを持ったものとする。</p>	<p>北斎館(仮称)建設事業 旧安田庭園再整備事業 墨堤の桜保全整備・創出事業</p>	<p>景観法の中では、景観重要樹木と同様景観重要建造物の指定を行うことにより、税金の既存不適格の緩和や税制面の優遇などの措置が用意されている。</p>	
<p>3) 魅力的なまちなみづくり 拠点や住工混在地、商店街などの地域の活動を積極的に景観に生かし、魅力ある街並みを形成する。 拠点や業務地はにぎわいと風格のある都市景観を形成する。住工共存地区では下町の景観を大切にする。商店街はにぎわいの再生を目指す。 景観誘導指針により、デザインの向上を図るとともに、優良景観表彰の授与等を行う。 電線等の地中化を推進するとともに、商店街のプロムナード化を進め、ファッションタウン構想の実現を図る。</p>	<p>強いシンボル性を持つ新タワーの計画が決定</p> <p>すみだ風景づくり(パンフレット) すみだ風景づくり読本(景観誘導指針)(平成4年度策定) 民間開発の景観計画誘導 まちの美化推進事業 北斎通りのシンボル道路整備の完成 無電柱化推進計画策定(平成15年度)</p>	<p>景観法の策定により、歴史的建造物以外でも景観重要建造物の指定による保護が可能となるほか、景観地区の指定による積極的な景観・街並みづくりなど新たな可能性が開けた。 景観づくり基本方針策定(平成10年11月) 東京のしゃれた街並みづくり推進条例(平成15年10月)</p>	
<p>4) 景観ネットワークの形成 景観形成の基本軸として、隅田川等の河川と曳舟川通り、両国から錦糸町への都市活動の軸が位置づけられる。歴史文化資源、公園、水辺、駅等を河川や道路、道筋などにより景観ネットワークを形成する。</p>			



現行の都市計画マスタープランの内容 (概略を記載)	現行の都市計画マスタープランに基づいて 実施された事業・施策(進捗状況)等の区における動き	現行の都市計画マスタープラン策定後に制定された法律、 まちづくりの動き等の国・東京都、民間の動き	都市計画マスタープラン改定の方向
<p>2 文化・スポーツ施設等の整備</p> <p>1)文化・コミュニティ活動施設の整備</p> <p>文化の拠点づくり</p> <p>両国駅周辺や隅田公園・向島一帯を文化の拠点として位置づけ、文化・教育施設やコミュニティ施設、広場・公園などの整備・充実を図るとともに、都市文化の創造をリードしていく拠点地区として環境整備を行う。</p> <p>両国駅周辺については、(仮称)国際ファッションセンターの建設、隅田公園及び向島一帯については、茶室や能舞台、屋外音楽堂等の文化施設や散策路等の歩行者空間を整備して、区民の文化活動の拠点として整備する。</p> <p>文化施設とまちづくり</p> <p>文化施設等は他の公共施設や民間施設と複合させることにより、活動の活発化や施設利用効率の向上を図る。</p> <p>伝統芸能や伝統工芸、文化的・歴史的資産については、史跡周辺でのポケットパーク整備や公園でのコンサート、小さな博物館等の推進、建物や歩行者空間の整備を推進する。</p> <p>まち全体で文化を感じられる環境を整備するとともに、音楽都市を推進し、余暇時間の増大や生活の高度化した区民の生涯にわたる学習活動への要求に積極的に対応していく。</p> <p>その他の公共施設</p> <p>コミュニティ施設や福祉施設、スポーツ施設等の公共施設の整備については、施設の複合化、民間との共同開発の借上げ、再開発事業等による整備などを進める。</p> <p>既存の公共施設については、機能更新や改修に合わせて、施設の統合等の再編整備による区民ニーズに対応した施設の充実と、公共施設の偏在の解消を図る。</p> <p>公共施設は地域の中心となる施設であることから、新築や改築に合わせて建築物のデザインや敷地整備において、景観的配慮を十分行う。</p>	<p>国際ファッションセンター完成(平成12年)</p> <p>3M運動の展開</p> <p>すみだトリフォニーホール完成(平成10年)</p> <p>新基本計画(平成18年12月)の中で、これまでの公共施設の配置計画に関して、これまでの8つのコミュニティ・ブロックから6つのコミュニティ・エリアへの転換など新しい考え方が明示されている。</p>	<p>地方自治法の改正による指定管理者制度の導入(平成15年9月)</p> <p>PFIによる民間資金等を活用した公共施設等の整備等が進められている。</p>	<p>3.「文化・スポーツ施設等の整備」は、拠点における整備が中心であることから、新基本計画を踏まえた内容を将来都市構造に含めて示すこととする。新基本計画に示された方向性は、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・複合機能を持つ施設として「地域プラザ」を6つのコミュニティエリア毎に配置</li> <li>・学校跡地の活用</li> <li>・体育館の改築、中央図書館の整備</li> <li>・北斎館の建設</li> </ul> <p>など</p>
<p>2)スポーツ施設等の整備・充実</p> <p>スポーツ・レクリエーションの拠点づくり</p> <p>スポーツ・レクリエーション施設が集積している東墨田地区、錦糸公園周辺地区、隅田公園・向島周辺地区、文花地区をスポーツ・レクリエーションの拠点として位置づけ施設の充実を図る。</p> <p>スポーツ施設の整備充実</p> <p>緑のマスタープランに基づき、まちづくりを推進しながら、公園や身近なスポーツ・レクリエーション施設を整備・充実する。</p>	<p>すみだスポーツ健康センター完成(平成12年)</p> <p>新基本計画(平成18年12月)の中で、学校跡地への運動広場の設置可能性が触れられている。</p> <p>公園新設・再整備事業</p>	<p>東京都が2016年オリンピックの開催地として国内立候補をするにあたり、墨田体育館を卓球の練習会場として決定した。</p>	

【5】産業環境形成の方針

現行の都市計画マスタープランの内容 (概略を記載)	現行の都市計画マスタープランに基づいて 実施された事業・施策(進捗状況)等の区における動き	現行の都市計画マスタープラン策定後に制定された法律、 まちづくりの動き等の国・東京都、民間の動き	都市計画マスタープラン改定の方針
<p>1 商業・業務環境の整備</p> <p>1) 拠点地区における商業・業務機能の強化 商業機能を拠点地区に集積して、小売業相互の競争や補完によりサービスの多様化を図る。拠点開発に当たっては、業務施設を誘導して、副都心ゾーンや広域拠点としての機能を充実する。 共同化などを促進し、高度な商業・業務施設を誘導するとともに、駐車場等の補完機能の充実を図る。宿泊・娯楽・文化機能等を誘導して拠点機能の多様化を図り、拠点機能の相互補完により魅力ある拠点地区を形成する。</p> <p>2) 一般市街地における業務施設の誘導 南部地域における業務施設の誘導に当たっては、敷地の共同化などにより適正な土地の高度利用を図り、駐車場の整備や公開空地の確保等を促進する。 区画が狭小なため土地の有効な高度利用が図れない地区については、区画の再編によるスーパーブロック化などをまちづくりの中で検討し、土地の高度利用や道路の統廃合、公園の整備などを行う。</p> <p>3) 近隣型商業の育成 地区計画や建築協定等を活用して店舗の再配置などにより集積を高め、サービスの多様化や高度化を図るとともに、商店街の連続性や魅力の向上を図る。 空き店舗対策等を支援し、個別店舗の建替えにあたっては、共同化を誘導して商店街整備事業と周辺の市街地整備事業との効率的な運用を図る。</p> <p>4) ファッションタウンの都市環境整備 すみだファッションタウン構想を推進するため、産業とまちづくりが一体となった楽しく歩くことができる都市環境整備を行う。 北斎通りには、国際ファッションセンターと北斎館の整備を進めるとともに、工房ショップの誘導など沿道地区の整備を進めていく。 北斎通りに新たな交通機関の検討を含め、バス路線の充実を要請する。</p>	<p>[ 錦糸町駅周辺 ] 駅北口再開発の完了(平成9年)により、大規模商業施設、宿泊施設、音楽ホール(トリニティホール)が完成。</p> <p>[ 両国駅周辺 ] 国際ファッションセンターの完成(平成12年度)とNTTビルの完成(平成16年度)</p> <p>[ 押上・業平橋駅周辺 ] 東武社宅跡地における開発完了 駅南側地区における土地区画整理事業(都市計画決定済)と地区計画の検討中 「商業活性化・すみだプログラム」として、押上・業平橋周辺から錦糸町方面・吾妻橋方面・曳舟方面等の拠点地区を結んだ商業集積整備計画を策定し、地域特性を活かした振興策、回遊ルートなどを検討予定。 商業活性化すみだプログラム推進事業</p> <p>[ 曳舟駅周辺 ] ・墨田区における中心市街地として位置づけ、計画づくりが行われている。</p> <p>曳舟駅周辺における地区計画の都市計画決定(平成13年) 地域特性を活かした商店街づくり事業 商店街支援組織活性化事業</p> <p>国際ファッションセンターの完成(平成12年度)とNTTビルの完成(平成16年度) 北斎通り、両国馬車通りの整備完了 錦糸町駅北口再開発完了 両国周辺地区の民間賃貸オフィスビルの「すみだベンチャーサテライトオフィス」として認定 「イチから始める」運動の展開</p>	<p>中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、まちづくり3法(大店立地法、中心市街地活性化法、都市計画法)瓦解制され、大規模小売店舗の中心市街地への立地誘導、街なか居住の誘導などを推進。</p> <p>工業等制限法の廃止(平成14年)により、大規模な工場や大学等区域内で立地が制限されていたものが可能になった。</p>	<p>1. 現行の産業環境形成の方針は、「商業・業務環境の整備」「工業環境の整備」「観光施設の整備」から構成されているが、新タワーの建設により、東京東部地域の観光拠点が形成されることから、新タワーを核としたまちづくりを進めるため、「観光」を第一に掲げ、「商業・業務」「工業」により構成する。</p> <p>2. 商業・業務については、土地利用の方針との整合を図りながら、それぞれの土地利用の方向に対応した商業・業務機能の強化等の方向、ファッションタウン構想の展開方向についての方向性を明示する。例えば、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・低層階の店舗等を誘導する特別用途地区の導入検討</li> <li>・北部広域拠点(曳舟駅周辺)の整備内容の反映</li> <li>・新タワー開発にあわせた周辺の商業機能の強化</li> <li>・徒歩生活圏の形成を目指した各種整備 など</li> </ul>
<p>2 工業環境の整備</p> <p>1) 住環境と工場の調和 住宅施設による配慮 工業系用途地域で集合住宅等を建設する場合、緩衝緑地の確保、防音対策の充実等の誘導を行う。 工場による環境改善 不燃化促進事業等を活用しながら、老朽化した工場の更新により環境保全施設の整備と都市型工業への転換を図る。 工房サテライト(工場アパート)等の建設・誘導を行う。 見える工場を推進等人々に親しみのあるものにする。</p>	<p>不燃化促進事業の再検討中</p> <p>工房ショップ創出事業 3M運動の展開 (小さな博物館運動、マイスター運動、工房ショップ創出支援)</p>	<p>工業等制限法の廃止(平成14年)により、大規模な工場や大学等区域内で立地が制限されていたものが可能になった。</p>	<p>3. 工業については、土地利用の方針との整合を図りながら、住工混在のまちとして特徴を活かして、住宅と工場の調和、工場の集約などにより、力強い産業を育成・支援する方向性を示す。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工場跡地の活用方針についてもあわせて検討</li> </ul>

現行の都市計画マスタープランの内容 (概略を記載)	現行の都市計画マスタープランに基づいて 実施された事業・施策(進捗状況)等の区における動き	現行の都市計画マスタープラン策定後に制定された法律、 まちづくりの動き等の国・東京都、民間の動き	都市計画マスタープラン改定の方角
2) まちづくりによる工業の高度化 ファッションタウン構想等に対応した企画開発型の工場を誘導するとともに、流通と製造の密接な連携を図るため、立体的な土地の複合利用を誘導する。 工場直売の店舗の併設、インキュベート施設アトリエ付き住宅等を誘導する。	「イチから始める」運動の展開 すみだブランド事業の推進 「個だわりすみだ発掘隊」支援事業 工房ショップ創出事業 平成15年10月廃校跡地を活用したすみだ産学連携プラザがオープン。		
3 観光施設の整備 1) 観光施設・拠点整備 史跡や文人墨客の住居跡はポケットパーク整備やインフォメーション等の充実を行い、観光施設として魅力の向上を図る。 隅田公園・向島一帯は文化の拠点として、歩行者環境や景観誘導等の整備を推進するとともに、既存の観光資源の魅力を増進して、東京東部における観光拠点として育成する。	墨田区観光振興プラン策定(平成16年) すみだ観光案内所開設(平成18年)	新タワーの建設決定(2011年完成予定) 押上・業平橋地区まちづくりランドデザインの策定(平成18年)	4. 現行では、観光は歴史・文化を主体に構成しているが、新タワーを中心として、両国、錦糸町、向島、浅草などの歴史・文化資源等と連携し、回遊性の強化等を図りながら、区内への波及効果と墨田区の固有の資源を発信する魅力ある観光まちづくりを進めていく方向を明示する。例えば、 ・押上・業平橋周辺と吾妻橋、錦糸町、曳舟の各地区を結んだ回遊ルートの整備 ・歴史・景観資源の保全活用 ・来街者へのサービスの一環としてのサイン計画 ・屋外広告物の規制誘導
2) 小さな博物館等の活用 伝統工芸や伝統技能、特徴ある飲食店については、観光資源として活用する。 小さな博物館や工房ショップ、工場における工場の公開などを展開し、観光資源として活用する。	3 M運動の展開		など
3) 観光ルート及び都市景観の整備 サインやベンチ等の整備、歩道の拡幅や舗装のデザイン化等により魅力ある観光ルートの整備を努める。 都市景観の整備を推進する。 駅前広場やポケットパークに工業に関するモニュメント等を展示してランドマーク施設を整備する。	錦糸町駅南口周辺及び押上・業平橋地区で公共サイン設置 都市景観形成促進事業 墨田区都市景観形成計画(平成元年度策定) 「商業活性化・すみだプログラム」として、押上・業平橋周辺から錦糸町方面・吾妻橋方面・曳舟方面等の拠点地区を結んだ商業集積整備計画を策定し、地域特性を活かした振興策、回遊ルートなどを検討予定。(再掲)	景観法の制定(平成16年) 東京都景観条例制定(平成9年制定)、東京都景観づくり基本方針策定(平成10年11月) 観光立国行動計画策定(平成15年7月) 東京都観光振興プラン策定(平成13年11月) 東京都屋外広告物条例(平成17年3月31日改正、10月1日から施行)	