

第5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4月26日（木）午前10:00～午後12:00

場 所：墨田区役所8階 81会議室

1.開 会

2.あいさつ

3.議 題

(1) 平成19年度のスケジュールについて

(2) 第4回改定検討委員会における意見と対応について

(3) 全体構想の内容確認について

(4) 分野別構想の検討について

4.そ の 他

5.閉 会

墨田区都市計画マスタープラン 全体構想(案) たたき台

第3回改定委員会における検討内容をまとめました。
このたたき台は、改定委員会でのご意見の他、今後、区民ワークショップでの検討、来年度予定する区民ミーティングにおける意見、庁内調整、パブリックコメントを受けて、加筆・修正等を行い、充実していきます。
すみだらしい都市計画マスタープランの改定ができるよう、様々な観点からのご意見をいただきたいと考えておりますので、よろしくお願い致します。

平成19年4月26日

- 目 次 -

[1] めざすべき都市像	-----	1
[2] 将来の都市構造	-----	4
[3] 土地利用の方針	-----	11
[4] 都市施設の方針		
4 - 1 道路等の整備の方針	-----	22
4 - 2 公共交通の整備の方針	-----	32
4 - 3 公園・緑地の整備の方針	-----	37
4 - 4 河川の整備の方針	-----	40
4 - 5 供給処理施設の整備の方針	-----	42

[1] めざすべき都市像

墨田区は、江戸時代の明暦の大火の復興として、幕府が行った南部地域の開拓により、武家屋敷や町家・寺社などが移転し、住宅・商業地域として発展してきました。この頃北部地域は、江戸の市内に農作物を供給する農村地帯であり、隅田川は、江戸市民の遊覧の地として多くの文人墨客が訪れるところとなっていました。現在でも時代を越えて全国の人々に親しまれている墨堤の桜、隅田川の花火、両国の相撲は、この時期に誕生しています。

「江戸」から「東京」と改称されたのち、本所区、向島区が誕生し、河川の水運や労働力の確保のしやすさから工業地帯の適地としてみなされ、墨田区は、わが国における各種軽工業の発祥の地として、近代工業発展に重要な役割を果たしてきた歴史もあわせもっています。

その後、関東大震災で南部地域は大きな被害を受けましたが、南部地域のほぼ全域におよぶ復興事業により、近代化の第一歩を踏み出しました。

北部地域は、震災から免れ、戦後の高度経済成長に伴い、いくつかの都市計画道路を除いて基盤整備が進まないまま急速に市街化が進行し、密集市街地が形成されました。これらの地域は、防災上の課題がある反面、下町の個性ある佇まいや趣のある風景や人びとのつながりが残されています。

このように墨田区は均質的、画一的な都市と異なり、南北に区分された二つの地域により都市が構成され、それぞれの地域が独自の輝きを放ちつつ、相互に補完しあいながら「すみだらしさ」を形づくっています。

また、押上・業平橋駅周辺地区に世界一の高さを誇る「新タワー」の建設が決定され、錦糸町・両国、隅田川の対岸の浅草と回遊性の向上により、東京東部の新たな交流、観光、産業拠点の形成が期待されています。

このような先人が築き上げてきた個性ある歴史・伝統を大切にしながら、新タワーの波及効果を生かした新たな歴史を刻んでいくことが重要であると考えられます。

そのため、将来に向けためざすべき都市像として次の4つを掲げ、基本構想のまちづくりの理念「～水と歴史のハーモニー～ 人が輝く いきいき すみだ」の実現を図っていくものとします。

【めざすべき都市像】

都市像 1 : すみだらしさを発信し、感動を与えるまち

都市像 2 : 下町の生活を大切にする暮らしやすいまち

都市像 3 : 水と緑の中で憩えるまち

都市像 4 : 安全に安心して暮らせるまち

都市像 1 すみだらしさを発信し、感動を与えるまち

墨田区には、両国をはじめとする歴史・伝統が現在に伝わる地域や京島や向島といった昔からの路地や街並みが残されている地域があります。

また、東京を代表する河川である隅田川は、古くから人々に親しまれ、内部河川とともに、身近な水辺空間として、憩いの場となっていました。

近代工業地帯としてわが国の産業に大きな影響を与えてきた地域であり、産業のまちとしての性格をあわせ持ち、産業が墨田区の活力を牽引してきました。

これらの歴史・伝統や街並み、河川などは、「すみだらしさ」を生み出し、地域への愛着を生む貴重な資源であり、先人から受け継いだ財産として後世に伝えていくことが重要です。

また、世界一の高さを誇る新タワーの建設により、国内外から多く人が訪れることが予想され、住工商のまちに加え、観光のまちとしての発展が期待されています。

そのため、「すみだらしさ」を国内外に発信し、様々な文化や人々の交流を図り、墨田区で生活する人、訪れる人など誰もが感動できるまちをめざします。

都市像 2 下町の生活を大切に暮らしやすいまち

墨田区は、まちの形成過程から南部地域、北部地域に大きく区分することができます。南部地域は、両国・錦糸町といった歴史・伝統と商業・業務施設が集積し、中高層の建物を中心とする土地の高度利用が進み、都会的なイメージの地域が形成されてきました。北部地域は、低中層の建物を中心とする地域で、長屋や路地など古き良き時代の面影を残す地域となっています。いずれも住工商が混在・調和した土地利用であり、職住が近接したまちとして、人々のつながりや地域への愛着、地域の祭りなど下町の良さが形成され、現在に受け継がれています。

少子高齢社会を迎えた現在、地域での子育てや高齢者の見守り等が再認識されており、下町の良さが注目されはじめています。

また、下町をイメージする路地空間などは、人々の生活やコミュニティ、さらには街並みの形成に大きな役割を持っています。

近年、都心への近接性や社会情勢を背景として、マンション等の建設が進み、人口が減少から増加に転じていますが、街並みの変化により下町らしい住環境への影響が懸念されています。

そのため、防災への対応を図りながら下町の特徴を生かした住環境整備を進めるとともに、誰もが住み続けられる住宅の供給・誘導を進め、住工商が調和した下町の生活を大切に暮らしやすいまちをめざします。

都市像 3 水と緑の中で憩えるまち

墨田区は、隅田川、荒川をはじめ、区内の縦横に流れる内部河川など豊かな水辺空間に囲まれており、すみだらしさのイメージをつくり出す一つの要素であるとともに、都市の中の貴重な自然空間となっています。

隅田川は、東京を代表する河川であり、古くは大川と呼ばれ、物資の輸送路として活用されてきました。一時期、水質が悪化しましたが、最近では改善が進み、水上バスの運行や花火大会、ボート競技の開催など様々な形で活用され、墨田区のまちづくりを考える上での貴重な資源となっています。荒川は河川敷でのレクリエーションが活発に行われ、開けた眺望が人々にうるおいとやすらぎを与えています。

しかし、緑についてみると、隅田公園にまとまった緑がみられますが、住工商が混在・複合した土地利用で建物が密集していることから、南部地域を中心に、緑が少なくなっています。

一方で、地球規模の環境への意識の高まりを背景に、自然と共生したまちづくりが求められています。

そのため、敷地内の緑を増やし、水辺と緑をネットワークして、ヒートアイランド対策を進めるとともに、うるおいとやすらぎを感じることができるまちづくりを進め、水と緑の中で憩えるまちをめざします。

都市像 4 安全に安心して暮らせるまち

関東大震災で大きな被害を受けた南部地域では、震災復興土地地区画整理事業が行われ、現在では道路等の基盤が整った街並みが形成されています。震災を免れた北部地域は、高度経済成長期における急激な市街化に道路等の基盤整備が追いつかず、スプロール的に市街化が進行し、幅員の狭い道路や建物が密集する市街地が形成されました

その結果、防災性の向上が課題となり、京島地区や一寺言問地区を中心に、地域の人たちとともに防災に強いまちづくりを進めてきました。

しかし、平成7年に発生した阪神・淡路大震災は、大都市直下型の地震によりもたらされたものであり、これまでの防災対策に加え、被災後の復旧・復興対策、平常時からの地域住民のコミュニティの活発化の重要性が認識されました。

また、地球温暖化に起因するといわれる集中豪雨の発生などにより、浸水被害等がみられるようになっていきます。

そのため、これまでの防災対策を引き続き進め、災害時の復興など平常時からの防災対策を推進するとともに、都市型水害への対応を図り、安全に安心して暮らせるまちをめざします。

[2] 将来の都市構造

墨田区は、住工商が複合・調和する高密な市街地が形成されています。道路等の基盤整備の状況等のまちの成り立ちを背景に、北部地域と南部地域の特性が異なっており、北部地域は中低層の建物を中心とする密集市街地、南部地域は中高層の建物を主体とした街並みが形成されています。

このような市街地において、江戸時代から人々に親しまれてきた隅田川、荒川、内部河川の水辺空間、先人が築き上げてきた歴史や伝統が墨田区の魅力を生み出しています。

近年、鉄道網の整備、新タワーの建設、鉄道駅周辺における再開発、さらには、人口都心回帰現象など、都市構造に影響を与える新しい動きが進行しつつあります。

そのため、墨田区の自然、歴史や伝統を基礎として、新しい動きの波及効果を生かしながら、様々な機能が複合・調和する墨田区の特徴を生かし、将来に向けた持続性のある望ましい都市構造を誘導します。

(1) 拠点

区民の生活様式の多様化に対応して、より高度なサービスを提供していくためには、商業・業務や各種のサービス機能、さらには、居住機能など、様々な機能の集積を進めていくことが必要です。

そのため、墨田区の個性や魅力を生み出し、各種の機能の集積を誘導する地区を「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た「拠点」を形成し、都市の活力や賑わいを高めていきます。

1) 生活拠点

墨田区の日常生活に対する商業やサービス機能の集積を図る地区として、生活拠点を整備していきます。

鐘ヶ淵駅周辺地区

鐘ヶ淵駅周辺地区は、既存の近隣型商業の集積があるとともに、鐘ヶ淵通り（補助120号線）の拡幅計画があります。

このため、鐘ヶ淵通りの整備や東武伊勢崎線との立体交差化に合わせてまちづくりを進め、土地の高度利用の促進により駅前広場や商業・サービス機能の一層の整備・育成を図ります。

八広駅周辺地区

八広駅周辺地区は、京成押上線の荒川鉄橋架け替え工事や連続立体化が実施されるなど、駅周辺の利用度を高めつつある地区です。

このため、鉄道高架下の活用などによるまちづくりを推進し、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・育成していきます。

東あずま駅周辺地区

東あずま駅周辺地区は、立花一丁目地区市街地再開発事業などにより商業施設が整備され、近隣の生活の拠点としての性格を持つ地区です。

このため、今後も引き続き区北東部の生活拠点としての商業・サービス機能の充実を図っていきます。

菊川駅周辺地区

菊川駅周辺地区は、墨田区の南端、新大橋通りに沿って集積が見られます。また、地下鉄の開通などにより、都心への近接性が高まったことから、集合住宅等の建設が進み人口が増加している地区です。

このため、墨田区の南部地域における生活拠点として、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ていきます。

2) 広域拠点

買い回り品などの商業やサービス、娯楽、文化などの非日常的な区民の多様なニーズに応えられる地区として、また、広域総合拠点と連携して一帯の個性や魅力を高めることが期待される地区を広域拠点と位置づけます。広域拠点は、生活拠点としての性格も持たせ、日常生活に関する機能の集積を進めていきます。

曳舟駅周辺地区

曳舟駅周辺地区は、東武線、京成線の2駅を通じて区北部地域をつなぐ要の位置にあり、現在も商業機能が集積しています。また、曳舟文化センターや生涯学習センターといった文化・生活施設も立地するなど広域的な生活の拠点としての性格を持つ地区です。

このため、駅に隣接する街区で進む再開発等を通じて、物販やその他のサービス機能、都市型の住居機能等の集積を進め、区北部地域の広域拠点として整備・育成していきます。

吾妻橋地区

吾妻橋地区は、区庁舎やホールが立地し墨田区の行政拠点となっているほか、大規模な業務施設も立地しています。また、都内で最大の観光地の1つである浅草と新タワーが建設される押上・業平橋駅周辺地区の中間に位置し、新たに観光面での重要性も高まっている地区です。

このため、隣接する押上・業平橋駅周辺地区と連携した区の中心核を形成する広域拠点として、また、ランドマークとなる建物などを活かし、タワー等に向かう“ゲート”として整備・育成していきます。

3) 広域総合拠点

東京東部地域の生活ニーズに応える商業中心、江戸時代からの重層的な歴史・文化やこれに並び立つような先進性を備えた交流拠点、多くの就業者を抱える業務集積など多様な都市機能により広域から人を集める機能を持ち、墨田区の魅力と賑わいづくりをリードする地区を広域総合拠点と位置づけます。広域総合拠点は、広域拠点としての機能も持ち、区民の多様なニーズに応えられる地区として、様々な機能の集積を図ります。

錦糸町駅周辺地区

錦糸町駅周辺地区は、亀戸とともに東京都の副都心と位置づけられており、商業・業務・娯楽施設が高度に集積しているほか、区民の憩いの場である錦糸公園も立地しています。また近年では、北口の再開発により宿泊機能や文化機能も充実している地区です。

このため、区南部の拠点にとどまらず、東京東部地域の副都心の核となる広域総合拠点として、引き続き整備・育成していきます。

両国駅周辺地区

両国駅周辺地区は、既存の業務施設に加え、両国シティコアや国際ファッションセンター等の拠点的な業務施設、江戸東京博物館や国技館等の国際的な文化施設など、広域的施設が立地しつつある地区です。

このため、JR総武線、京葉道路及び北斎通り等でつながる錦糸町駅周辺地区との連携による機能の分担・集積を図りながら、東京東部地域の核の1つとなる広域総合拠点として整備・育成していきます。

押上・業平橋駅周辺地区

押上・業平橋駅周辺地区は、本区のほぼ中央に位置し、地下鉄半蔵門線と東武伊勢崎線との相互乗り入れがなされる鉄道4線が集積した交通の結節点となっています。また、新タワーをはじめとした再開発の計画があり、広域から来街者を集めるまちへと変わろうとしている地区です。

このため、土地区画整理事業施行区域及び周辺の開発整備により、区を中心部としてふさわしい高度な商業・業務・文化・住宅機能が集積し、高い防災性を備えた広域総合拠点として整備・育成していきます。

4) スポーツ・レクリエーション拠点

区民生活の高度化と余暇時間の増大に伴い、スポーツ・レクリエーション等に対する区民ニーズが高まっています。

また、墨田区の歴史や伝統が魅力となって人々を引き寄せ、まち歩き観光などといった散策が楽しまれています。

そうした区民ニーズ等に応えられるような機能を整備・充実する地区として、スポーツ・レクリエーション拠点を位置づけます。

荒川河川敷

荒川河川敷一帯は、開けた眺望の広大な空間であり、様々なスポーツ・レクリエーションが楽しまれており、区民のスポーツ・レクリエーションの拠点として位置づけ、施設整備等を進めていきます。

両国地区

両国地区には、横網町公園や旧安田庭園の緑の空間があり、両国公会堂、両国国技館、江戸東京博物館などの歴史的・文化的施設が立地しており、本区だけでなく東京東部地域、さらにはわが国の歴史・伝統が息づく拠点として整備していきます。

隅田公園・向島周辺地区

隅田公園及び向島一帯については、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・文化的施設が多く、隅田川対岸の浅草と一帯となった歴史や伝統を持つ地区です。墨田公園内には、屋内プール体育館等があり、隅田川の親水テラスや隅田川緑道公園とともに、歴史・伝統の中でスポーツが行われており、区民のスポーツ・レクリエーションの拠点として整備していきます。

錦糸公園周辺地区

錦糸公園には、区総合体育館が立地し、隣接する横十間川とともに、区民のスポーツ・レクリエーションの拠点として整備していきます。

東墨田周辺地区

東墨田周辺地区には、野球場やテニスコートに加え、東墨田公園、清掃工場の余熱を利用した墨田健康センターなど多様な施設が集積しており、区民のスポーツ・レクリエーションの拠点として整備していきます。

文花地区

学校統廃合にあわせて、学校跡地をスポーツ・レクリエーション拠点として整備していきます。

(2) 都市軸

都市の魅力を高めるためには、拠点（点）だけを都市活動の場と捉えるのではなく、それを支える周辺の市街地（面）にも目を向けて、まちの連続性（線）を捉えることも重要です。

区内を縦横に走る道路や鉄道、河川等は、機能や性格の異なる地域を結ぶ軸として都市内の交流を支え、都市空間を秩序づける役割を担っています。このような都市内の有機的な結びつきを強めるとともに、軸上に様々な機能を配置して、利便性の向上や交流の活性化を図ります。

墨田区における都市軸を、結びつきの性格や役割、今後の計画等から以下のように設定します。

1) 拠点連携軸

道路や鉄道を中心として、拠点間の連携と機能の分担を図り都市内のアクティビティを向上するとともに、人・物・情報の活発な交流を誘導する軸を拠点連携軸として位置づけます。

副都心軸

都心部から連なり、両国、錦糸町、亀戸をつなぐ都市軸です。この軸沿いでは、副都心にふさわしい人・物・情報の交流を目指して、広域幹線道路である京葉道路や蔵前橋通り沿いにおける商業・業務機能の集積強化、北斎通りや馬車通り沿いにおけるファッションストリート構想の実現など、錦糸町駅周辺地区や両国駅周辺地区における拠点整備に合わせた整備を行っていきます。

区中心核軸

上野・浅草から吾妻橋地区、押上・業平橋駅周辺地区が連携する都市軸です。この軸沿いでは、吾妻橋地区の行政機能や押上・業平橋駅周辺地区の複合機能など各拠点へのアクセス向上に加えて、新タワーを中心に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、周辺市街地も巻き込んだ回遊性の向上と景観整備など区を中心核としての存在感を生み出すような整備を行っていきます。

区南北軸

錦糸町駅周辺地区から、押上・業平橋駅周辺地区、曳舟駅周辺地区を経由して荒川河川敷地区へと至る墨田区を南北に貫く軸です。様々な顔を持つ墨田区の幅広い魅力をつなぎ合わせるこの軸は、墨田区の背骨として区内のモビリティのさらなる向上や多様な都市機能の集積を図っていきます。

2) 水と緑の基本軸

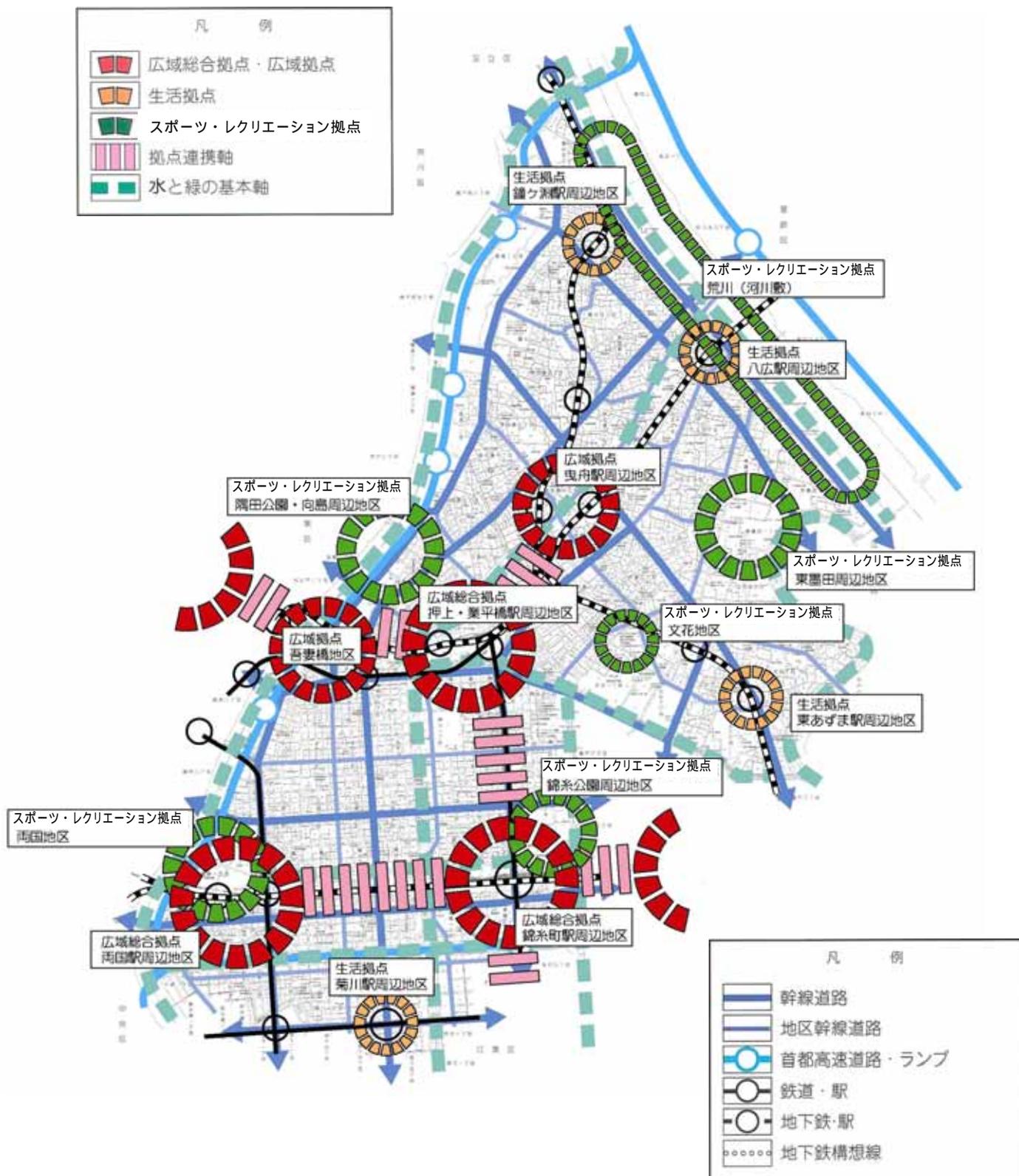
墨田区は周囲及び内部に多くの河川を抱えています。これらの河川は墨田区の骨格を形成するとともに、その大規模な空間は高密な市街地を形成する墨田区にとってゆとりやうるおいを与える貴重な空間です。また、河川そのものが線上に連続した空間であることから、人・物・情報などをつなぐネットワークとしての貴重な資源でもあります。

このため、これらの河川や旧河川及び水辺の緑地空間等をスポーツ・レクリエーションや観光の舞台として、貴重な景観の資源として、水運など新しい都市内交通の路線として、魅力ある都市環境の形成に寄与する水と緑の基本軸として位置づけます。

隅田川軸

人や物資の輸送路として、人々の生活や産業に深く関わり、また、川遊びや花火見物、花見など独自の歴史や文化を育んできた隅田川を隅田川軸と設定します。この軸では、歴史的な背景を踏まえて、押上・業平橋駅周辺地区に建設される新タワーとの連携により、世界中の多くの観光客で賑わう空間へ大きく変貌させる可能性を秘めています。そこで、水辺の再生や景観整備といった概念にとどまらない、対岸の浅草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を進めていきます。

【将来都市構造図】



[3] 土地利用の方針

現状と課題

(1) 住工商の各機能が複合・調和した土地利用の推進

墨田区は、先人たちが築き上げてきた居住環境、産業環境、商業・業務環境、さらには隅田川などの水辺空間などによりバランスある複合的な土地利用を基本として形成されています。

南部地域は、両国駅、錦糸町駅を中心として、広域を対象とする商業・業務系の土地利用が広がり、再開発事業等による大規模な開発が行われています。この両国駅周辺及び錦糸町駅周辺を結ぶ京葉道路沿道は、両国駅及び錦糸町駅周辺からつながる商業・業務系を中心とする高度な土地利用がなされています。これらの商業・業務系の土地利用を囲むようにして、近隣型の商業施設、工場、住宅が複合して広がっています。

北部地域は、基盤が未整備なことから、中低層の建物が密集する住工商の複合地、料亭街を中心とする商業地、旧中川沿いの工場集積地から土地利用が構成されています。住工商が密集する地域には、キラキラ橋商店街、地蔵坂商店街、鳩の街商店街等の近隣型の商店街が多く、日常的な買い物場所として地域の人に親しまれています。現在、曳舟駅周辺において再開発事業が進められており、防災性の高いまちへの転換が期待されています。

(2) 新タワーの波及効果を生かした土地利用の推進

南部地域と北部地域とを結びつける押上・業平橋駅周辺に建設される新タワーの波及効果をまちづくりに生かしていくため、住工商に加え、観光の視点でのまちづくりが求められています。新タワーの建設により、新たな拠点が形成されることから、その波及効果を区内に展開していくことが求められています。

そのため、錦糸町や浅草との回遊を高めるためにぎわいのある土地利用の誘導が必要となっています。

(3) まちの成り立ちを背景としたすみだらしい土地利用の推進

近年、社会経済情勢を背景とした人口の都心回帰現象により、マンション等の建設が進み、人口が減少から増加傾向に転じましたが、住工商のバランスがとれた土地利用への影響が懸念されています。

そのため、地区の特性に応じたきめ細かな規制・誘導等により、まちの成り立ちを背景としたいいきと住み働くことのできる「すみだらしい」土地利用を推進していくことが必要となっています。

基本的な考え方

(1) 多様な用途が複合・調和する下町らしい土地利用の誘導

墨田区の土地利用は、住宅、工業、商業の様々な用途が複合し、調和し、互いに支え合いバランスが保たれ、個性と魅力を生み出しています。

このような下町らしい個性と魅力を生かしながら、様々な用途が複合・調和し、共存する土地利用を誘導し、個性と魅力を高める土地利用の誘導を図ります。

(2) 拠点地区における風格ある土地利用の誘導

両国駅周辺から錦糸町駅周辺にかけては、「東京の新しい都市づくりビジョン」において、「副都心」として位置づけられ、次の将来像が示されています。

- ・東京東部の業務、商業、産業、文化、娯楽などの機能が集積した拠点の形成
- ・両国国技館、江戸東京博物館など周辺の個性的な地域資源を生かした下町文化の発信

また、将来都市構造において、両国駅周辺、錦糸町駅周辺及び押上・業平橋駅周辺は、広域総合拠点として位置づけています。

これらの拠点は、区民生活の利便性、快適性を高める拠点であるとともに、墨田区における玄関口であるともいえることから、墨田区の歴史・伝統を生かした風格のある土地利用を誘導していきます。

(3) 新タワーの波及効果を生かす土地利用の誘導

世界一の高さを誇る新タワーは、国内外から多くの観光客が訪れることが予想されます。

新タワーと浅草や両国・錦糸町との結びつきを高め、観光客の回遊性を高め、にぎわいを創出することが墨田区の活力の向上につながることから、幹線道路沿道の連続性・一体性を確保する土地利用を誘導し、新タワーの波及効果を最大限に生かしていきます。

土地利用の方針

(1) 墨田区の個性と魅力を高める土地利用

住工商が複合する墨田区の土地利用の状況をふまえ、6つの土地利用区分と3つの市街地形態区分から設定し、個性と魅力を高めていきます。

1) 拠点型商業業務地区

基本的方針

広域総合拠点の中心に位置する地区で、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、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。

整備・育成すべき機能

国際化・情報化に対応したオフィス等の誘導とこれらの機能を補完する様々なサービス機能の誘導・育成を図ります。

首都圏などの広域を商圈とする商業施設や専門店、飲食店等の集積を進め、多様化・高度化する区民ニーズに応えられるサービス機能を育成します。

新タワーの建設による観光客の増加に対応して、観光客をもてなす機能、施設の誘導を図り、来街頻度を高めていきます。

誘導すべき市街地形態

建物の共同化等土地の高度利用の推進により、公開空地等の整備を誘導し、超高層の建物を含む高層市街地を誘導します。

区画が狭小な地区においては、土地の共同化、区画道路の再編などにより、土地の高度利用を誘導します。

墨田区の顔となる地区であるため、建物のデザインの統一等を図り、すみだらしい風格のある景観形成を図ります。

2) 拠点型複合地区

基本の方針

拠点型商業業務地区の周辺、広域拠点、生活拠点を担う地区で、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。

整備・育成すべき機能

拠点型商業業務地区における機能を補完する商業・業務施設等の集積を図ります。

大規模店舗、専門店、飲食店等を誘導し、区民の日常生活の利便性を向上させ、来街頻度を高めていきます。

公共交通へのアクセス、買い物など生活の利便性が高い地区であることから、集合住宅を中心とした複合的な機能を誘導し、人口増加の受け皿を形成するとともに、地域のコミュニティ施設等の整備・誘導を図ります。

誘導すべき市街地形態

建物の共同化等土地の高度利用の推進により、公開空地等の整備を図り、超高層の建物を含む高層市街地を誘導します。

低層部における非住宅施設等の利用、商業・業務施設と住宅との立体的・平面的分離の誘導により、良好な住環境の保全・創出と商業地としての連続性を確保します。

区画が狭小な地区においては、土地の共同化、区画道路の再編などにより、土地の高度利用を誘導します。

3) 沿道型複合地区

基本の方針

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、交通の利便性を生かし、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。

整備・育成すべき機能

拠点型複合地区の機能の補完及び相互の連続性を確保するため、商業・業務機能等を誘導します。

沿道環境に配慮しながら、商業・業務機能と住宅等との複合的な利用を誘導します。

北斎通り、馬車通り沿道は、ファッション関連の産業の集積を誘導します。

誘導すべき市街地形態

建物や敷地の共同化等土地の高度利用の推進により、公開空地等の整備を図るとともに、災害時における延焼遮断、道路騒音に対する緩衝機能を確保し、避難路としての安全性を確保するため、高層・中高層市街地を誘導します。

建物の低層部に商業・業務機能を配置することにより、拠点型複合地区の機能の補完及び相互の連続性を確保し、商業・業務施設と住宅との立体的・平面的分離を図り、良好な住環境の保全・創出と商業地としての連続性を確保します。

歩行者の回遊性を高めるため、安全で快適な歩行者空間を確保し、幹線道路沿道の建物の壁面線の後退や意匠の統一等により、連続性のある景観形成を誘導します。

4) 近隣型商業地区

基本的方針

区民の日常生活に関するサービス機能が集積する商店街等を形成する地区で、住宅との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。

整備・育成すべき機能

建物の更新、集約化、共同化を推進し、店舗の高度利用を図り、魅力を高めるとともに、近隣型の小売業やサービス業の店舗の集積を高めます。

誘導すべき市街地形態

建物や敷地の共同化等を推進し、住居併用店舗を中心に商業施設と住宅との立体的な分離を進め、身近な商店街として連続性を確保し、にぎわいの創出を図り、店舗と住宅が調和した中低層市街地を誘導します。

5) 住工商共存地区（基盤整備済地区）

基本的方針

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、店舗が共存する地区で、職住が一体となった市街地、都心への近接性を生かした利便性の高い地区として誘導を図ります。

整備・育成すべき機能

建物の共同化、工場等の近隣環境対策と住宅における近隣対策の誘導を図り、高付加価値型工業への転換と住工商の各機能が調和した良好な市街地環境の形成を図ります。

工業の育成の観点から、工房サテライト（工場アパート）等工場併設型の開発を誘導します。

誘導すべき市街地形態

建物の共同化や街区の統合等を推進し、工業環境、住環境に配慮し、住工商が調和した中高層市街地を誘導します。

工業環境と住環境の保全を図る観点から、工場敷地内における緩衝緑地の確保や建物の防音、防振、防臭などの対策と住宅における隣地境界からの距離の確保や植樹の設置等を図り、住工商の各機能の調和を図ります。

6) 住工商共存地区（基盤未整備地区）**基本の方針**

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、店舗が共存し、下町情緒が残る地区で、都心への近接性を生かして、狭あい道路等の解消と老朽建物の建替えを促進し、災害に強い市街地の形成を図ります。

整備・育成すべき機能

下町情緒をうみだす路地空間等の趣のある街並みの保全を図りながら、主要生活道路や公園等の都市基盤の整備と建物の不燃化を促進し、防災性の向上を図ります。

長屋等の特徴ある建物のコンバージョンやリノベーションを進め、地域コミュニティを活発化します。

誘導すべき市街地形態

建物や敷地の共同化等を推進し、住工商が調和した中低層市街地を誘導します。

接道条件が悪い敷地については、通路を確保する協定による個別建替えや共同建替えを推進し、路地がある魅力ある屋外空間を持つ低層市街地を誘導します。

7) 住宅地区

基本の方針

大規模住宅団地が開発された地区については、良好な住環境の維持・向上を図り、定住を促進します。

整備・育成すべき機能

様々な居住者のライフスタイルに対応できるよう、店舗等の商業施設を誘導するとともに、子育て支援施設、高齢者福祉施設等の設置を進め、定住を支援する施設を誘導します。

誘導すべき市街地形態

現状の超高層を含む高層市街地として位置づけ、様々な世代が生活する市街地を形成していきます。

8) 工業地区

基本の方針

皮革・油脂関連の工場や流通施設が集積する地区で、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、公害対策を進め、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。

整備・育成すべき機能

老朽建物の建替えや狭小建物の共同化等を推進し、皮革・油脂関連の工場の高付加価値型への転換を促進するとともに、防音・防振・防臭等の近隣対策を推進します。

狭あい道路の拡幅や建物の建替え等により、工場及び流通関連施設と住宅との平面的・立体的な住み分けを図り、住環境に配慮した工場及び流通関連施設を誘導します。

誘導すべき市街地形態

道路等の整備を推進し、工場や流通施設の操業環境の向上を図り、中低層を主体とした市街地の形成を図ります。

工場や流通施設を新設する際には、防音・防振・防臭対策、隣地境界における距離の確保、緩衝帯となる植樹の配置等の近隣対策を推進します。

工場等の用途転換を行う際には、防音・防振・防臭対策、隣地境界における距離の確保、緩衝帯となる植樹の配置等により、周辺からの環境対策の整備を推進します。

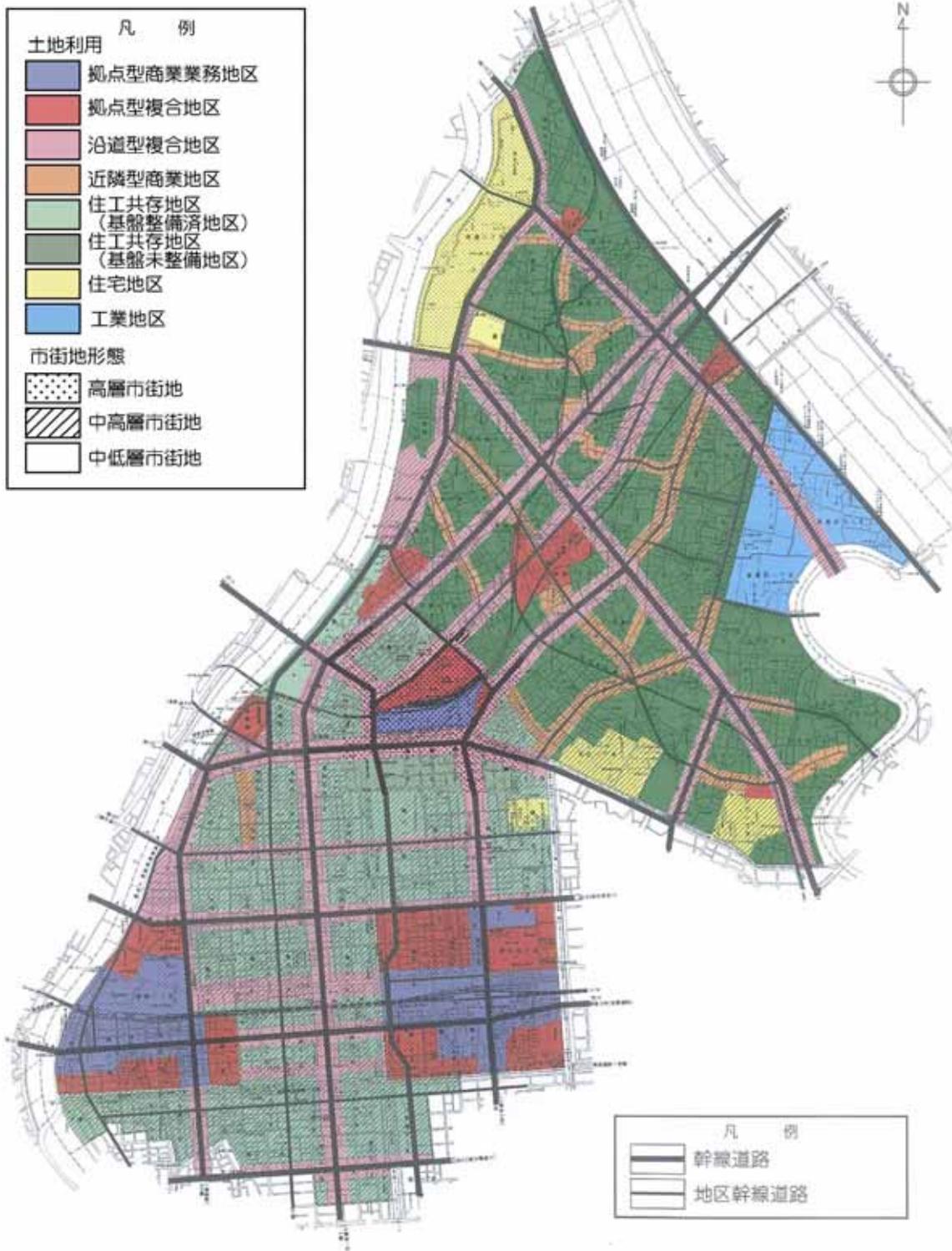
【市街地形態区分】

市街地種別	市街地形態
高層市街地	主として5階以上の高層建物で構成する市街地
中高層市街地	主として3～5階の中層建物と5階以上の高層建物で構成する市街地
中低層市街地	主として3階以下の低層建物と3～5階の中層建物で構成する市街地

【土地利用区分】

土地利用区分	適用地区	整備・育成すべき機能	市街地形態
拠点型商業業務地区	広域総合拠点	・大規模な商業業務施設や娯楽施設、高度文化施設、宿泊・会議施設等	高層市街地
拠点型複合地区	広域総合拠点周辺、広域拠点及び生活拠点	・商業業務施設や飲食店、集合住宅等	高層市街地
	向島地区	・広域型の飲食店と住宅	中高層市街地
沿道型複合地区	幹線道路の沿道	・商業業務施設と工場・流通施設及び集合住宅	高層・中高層市街地
近隣型商業地区	近隣型商店街等	・近隣住民に対する日常生活におけるサービス機能を担う商業施設と住宅	中高層・中低層市街地
住工商共存地区	広幅員道路沿道や基盤が整備されている住工複合市街地	・工場、工場併用住宅及び住宅	中高層市街地
	基盤の未整備な住工複合市街地	・工場、工場併用住宅及び住宅	中低層市街地
住宅地区	大規模住宅団地開発地区	・住宅、商店、子育て支援施設、高齢者福祉施設	高層市街地
工業地区	工場及び流通施設が集積している地区	・工場及び流通施設	中低層市街地

【土地利用の方針図】



(2) すみだらしい土地利用の誘導方策の活用

土地利用区分に応じた個性と魅力を高める土地利用を誘導していくため、墨田区で活用可能と考えられる適切な誘導方策・手法を活用していきます。

1) 地区の特性をふ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ふまえ、地区計画、再開発促進区、総合設計、建築協定、景観地区、一団地建築物設計制度、高度利用地区、都市防災不燃化促進事業、密集住宅市街地整備促進事業、防災生活圈促進事業、市街地再開発事業等の制度・手法を活用して、すみだらしい土地利用を誘導します。

2) 区民との協働によるまちづくりの推進

まちづくりの主体であり、担い手である区民と行政の適切な役割分担、協働によるまちづくりを推進します。

まちづくりを考えるまちづくり協議会等の組織づくりの支援・育成を推進します。

【墨田区で活用可能と考えられる制度・手法】

		誘導すべき土地利用		< 参考 >	
		地区別のまちづくりの目標に対応した土地利用	住宅を中心とした土地利用	都市施設の整備	
制 度 ・ 手 法	土地利用規制を弾力的運用する手法	総合設計 再開発方針適合型	市街地住宅総合設計 都心住居型		
		建築協定			
		高度利用地区			
		地区計画 街並み誘導型 防災街区	用途別容積型		(生活道路等の計画)
		再開発促進区			(生活道路等の計画)
制 度 ・ 手 法	建築費等を助成する手法	優良建築物等整備事業	都心共同住宅供給事業		
		都市防災不燃化促進事業			
			住宅市街地総合整備事業		(主要生活道路・公園整備)
		防災生活圈促進事業			(道路整備)
		市街地再開発事業			(道路整備)

[4] 都市施設の方針

4 - 1 道路等の整備の方針

現状と課題

(1) 活発な都市活動を支える道路の整備

墨田区の道路網は、水戸街道(国道6号・放射13号)、京葉道路(国道14号・放射15号)の国レベルの広域的な交通機能を担う幹線道路の他、蔵前橋通り(放射14号)、四ッ目通り(放射32号)、三ッ目通り(環状3号)、明治通り(環状4号)の区部における幹線道路を骨格として道路網が構成され、首都高速6号線及び7号線が区内を通っています。

都市計画道路の整備状況は、いずれの路線も完成路線(計画幅員の60%以上、または、幅員18m以上(計画幅員15m未満の場合は8m以上)の道路)であり、比較的整備水準は高くなっています。

市街地形成の成り立ちから、道路網についても北部地域と南部地域において特性が異なっています。

北部地域は、都市計画道路の密度が低く、また未着手路線が多いことから、細街路が多く、通過交通が生活道路に進入するといった課題を抱えています。

南部地域は、土地区画整理事業により、都市基盤が整備され、碁盤の目状に道路が配置されていますが、幹線道路以外の道路は幅員が狭い道路が多く、十分な歩行者空間が確保されていないなど、交通機能に対応した道路の幅員構成の確保等が課題となっています。また、内部河川に架かる橋梁は、地域をつなぐ重要な役割を持っています。

さらに、新タワーの建設により、観光地としての性格が強まり、観光客の増加が見込まれています。

このため、将来都市像、土地利用の方針と整合を図りながら、幹線道路、地区幹線道路、主要生活道路、生活道路等の性格づけを明確にし、活発な都市活動を支える道路整備を進めていく必要があります。

(2) 安全で快適な歩行者空間・自転車走行空間の確保

道路は、自動車の交通路だけでなく、自転車や歩行による移動の空間として機能しています。北部地域では、生活道路等は自動車と分離された自転車の走行空間となり、南部地域では、歩道を歩行者と自転車が通行していますが、歩行者空間と自転車走行空間が輻輳する形態となっています。

しかし、鉄道駅を中心に多くの放置自転車がみられる他、大規模商業施設や集合住宅では、歩道上に自転車が駐輪され、歩行者の歩行を阻害しているところもみられます。また、生活道路や幹線道路等の歩道は歩行者、自転車双方にとっての安全性、快適性の確保が課題となっています。

墨田区は平坦な地形であることから、自転車は気軽に利用できる移動手段として生活に欠かせないものになることが予想され、安全で快適な歩行者の歩行空間、自転車の走行空間を確保していくことが必要となっています。

また、少子・高齢社会を迎えた現在、歩道の段差解消を図る施設整備・改修とあわせて、ソフト的な取組みをあわせてまち全体のバリアフリーを進めていくことが必要となっています。

(3) 土地利用の方向に対応した駐車場、荷さばきスペース、自転車駐車場等の整備

墨田区は、住工商が複合・調和した都市であり、道路は、交通機能を担う空間以外にも駐車及び駐輪、商品等の荷さばきとしても利用されています。中でも、広域総合拠点及び広域拠点においては、商業施設の集客施設が集積しており、路上駐車や荷さばき、歩道における放置自転車などが多く見られます。

駐車場対策として、大規模商業施設等の建設にあたっては、附置義務駐車場の設置を義務づけているほか、区役所駐車場を土休日に時間貸し駐車場として活用しています。

駅周辺を中心とした自転車の放置は、歩行者の通行障害、緊急車両の活動障害、まちの美観への影響を招いています。このことから、駅周辺における放置自転車の整理・撤去等を進めているほか、現在、区内の13駅に自転車駐車場を設置し、放置自転車対策を進めています。

しかし、依然として、路上駐車や路上荷捌き、放置自転車がみられ、道路交通や歩行者の通行に影響を与えています。

そのため、土地利用の方向に対応しながら、駐車場、荷さばきスペース、自転車駐車場等の整備を進めていくことが必要となっています。

基本的な考え方

(1) 道路の体系的な整備

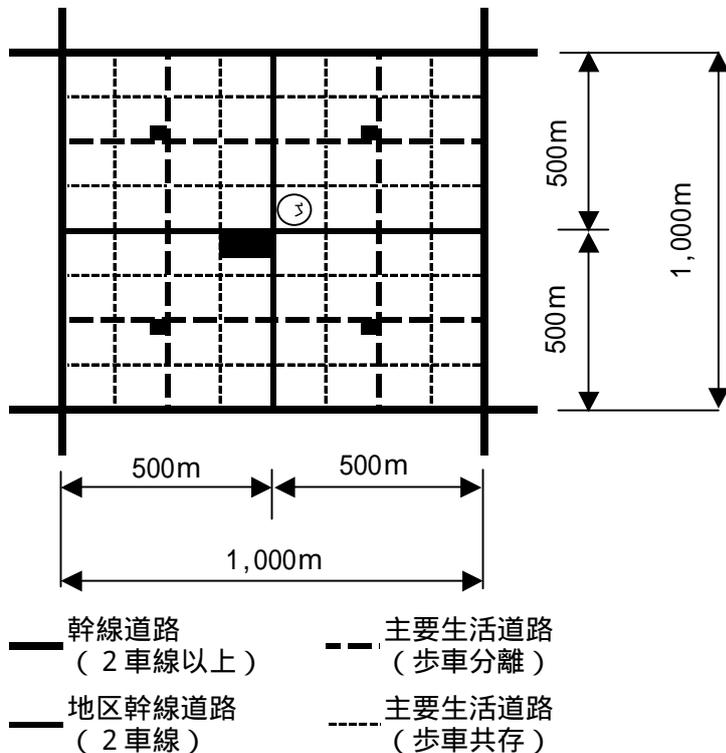
道路の機能を十分に発揮するには、道路ネットワークのパターン、道路の役割分担及び整備水準を定め、この整備水準に基づいて、体系的な整備を進めていく必要があります。

このため、墨田区の将来都市構造や経済活動等の地域特性、さらには都市計画標準、土地区画整理事業におけるモデル道路網等を参考に、幹線道路、地区幹線道路、主要生活道路の整備水準を設定し、道路の体系的な整備を進めていきます。

【道路の体系（分類と整備水準）】

道路の分類		間隔	道路幅員
幹線道路	幹線道路	1,000m	20m以上
	地区幹線道路	500m	12～18m
生活道路	主要生活道路	歩車分離	8～12m
		歩車共存	6m
	生活道路		4m
	細街路（幅員4m未満）		4m
歩行者系道路		コミュニティ道路、歩行者専用道路、商店街道路等として目的をもった歩車共存道路	

【道路の配置の考え方】



(2) 歩行者・自転車が安全に快適に通行できる道路空間の形成

道路にはみ出した看板、商品陳列等の防止、幅員の広い道路における歩行者の歩行空間と自転車の走行空間の分離等により、歩行者と自転車が共存する空間の整備を進めます。

歩道の段差解消等を図り、誰もが安全に歩ける道路空間を形成し、少子・高齢社会に対応したみちづくりを進めます。

(3) 駐車場等の整備誘導と鉄道駅周辺等における自転車駐車場の整備

広域総合拠点、広域拠点における駐車場の整備を誘導するとともに、既存駐車場の有効活用を進め、路上駐車対策、渋滞対策を推進します。事業所、商店などと協力しながら、荷さばきスペースの確保等を図り、荷さばきによる道路混雑の解消を図ります。

鉄道駅周辺、大規模商業施設、集合住宅等における自転車駐車場の設置を推進し、放置自転車対策を進めます。

道路等の 整備の方針

(1) 道路の整備

関係機関と連携しながら、墨田区の都市活動を支えるとともに、人々の生活を守り安全を確保する道路整備を推進します。

1) 生活道路の整備

生活道路は、日常生活で基本となる道路（幅員 4 m）で、宅地へのアクセス機能を持つ道路です。

幅員 4 m 未満の細街路については、防災面や生活環境面や建替え困難になるなどの課題を抱えており、細街路拡幅整備事業により、行動部分の用地買収と後退整備費を助成して幅員 4 m の道路として整備していきます。

2) 主要生活道路

主要生活道路は、幹線道路及び地区幹線道路に囲まれた地区内の日常的な交通を処理する道路で、災害時における消防活動や救命活動を行う緊急車両が通行できる道路です。

主要生活道路の整備は、道路の配置の考え方に基づいて、交通処理や防災上の視点から、歩車分離型、歩車共存型の道路を各地域の状況に応じて配置します。

主要生活道路の整備手法については、地域の特徴に応じて採用し、地域の合意を得ながら整備を進めていきます。

用地買収による方法

震災時に救援活動や避難行動など、整備の重要性が高い道路について、用地買収方式により拡幅整備を進めていきます。

また、住宅市街地総合整備事業（旧密集住宅市街地整備促進事業）などの面的な整備手法を実施する地区では、主として建替え時に拡幅計画部分を用地買収し、道路として整備していきます。

建物後退により道路状空地を確保する方法

不燃化促進事業などで助成金を受けることを前提として、建替え時に建物を後退させ、道路状空地を生み出す方法です。

この場合、助成金制度に合わせて、街並み誘導型の地区計画を定め、建築制限の特例を使用して土地の有効利用を図ることも可能です。

3) 地区幹線道路

地区幹線道路は、区内の地域と地域、拠点と地域、拠点と拠点を結び、都市内における道路交通の円滑な処理を担う道路です。

区の北部地域では、広域幅員道路が少なく、都市計画道路の密度も低いことから、道路配置の考え方に基づき、以下の道路を地区幹線道路として位置づけ、地域の人たちの合意形成を図りながら整備を進めていきます。

- ・ 鐘ヶ淵通りと明治通りの中間を墨堤通りから水戸街道まで結ぶ道路
- ・ 曳舟たから通り及びその延長部分
- ・ 桜橋通り
- ・ 八広地域の東西方向の道路

地区幹線道路の整備は、大規模な開発と一体的に整備するとともに、防災上の視点などから優先順位を決め、整備を進めていきます。

4) 幹線道路

幹線道路は、国土レベルの高速交通体系を補完し、広域的な交通を処理するとともに、都市拠点間を連絡し、都市構造の骨格を形成する道路です。

幹線道路の整備は、東京都における事業化計画に基づき、都市機能の確保や都市防災の強化、地域環境の保全、都市空間の確保の4つの基本目標に照らし、交通分散に役立つ環状道路、バス路線の充実に役立つ道路、避難道路や消火活動にとって重要な道路、再開発などに役立つ道路などを重点的に整備します。

5) 首都高速道路

首都高速道路は、首都高速道路ネットワークの早期完成を関係機関に要請していきます。

(2) 歩行者空間・自転車走行空間の整備

安全性・快適性を確保した歩行者空間を形成し、区内を回遊できるネットワークづくりを進めます。

自転車の適正な利用を推進し、区内を自転車で移動できる自転車走行空間を形成します。

1) 安全で快適に歩ける空間づくり

商店街やコミュニティ道路、観光ルートなど、地域の特性や道路機能、道路幅員に応じた歩道の設置、車道部分の変更等による道路の幅員構成の変更等により、歩行者が安全で快適に歩ける空間づくりを進めます。

点字ブロックの設置、段差の解消、車椅子等に配慮した歩道の拡幅、わかりやすくデザインされたサインの設置など、誰もが歩きやすい歩行者空間を形成します。

歩行の障害となる道路へのはみだし陳列の防止、電柱の細径化及び電線の地中化を推進し、歩行の安全性、快適性を確保します。

2) 歩行者ネットワークの形成

広域総合拠点、広域拠点、生活拠点の各拠点をはじめ、駅、隅田川、荒川、内部河川等を結ぶ主な道路を歩行者ネットワークとして位置づけ、コミュニティ道路化やポケットワークの整備を進めます。

歩行者ネットワークを形成する道路は、景観のネットワーク、水と緑のネットワークとしても機能できるよう、道路景観、沿道景観に配慮し、街路樹等により、景観に変化を持たせ、楽しく歩ける空間づくりを進めます。

3) 安全に走行できる自転車走行空間の整備

自転車は、気軽な移動手段であることから、幅員にゆとりのある道路における自転車走行レーンの設置、歩道における自転車と歩行者の分離等を進め、自転車の安全性の確保と快適な走行環境を確保します。自転車と歩行者の共存、安全性を確保するため、自転車の適正な利用を促進します。

(3) 駐車場等の整備

広域総合拠点、広域拠点、生活拠点、集合住宅等における駐車場や自転車駐車場の整備にあたっては、適正な役割分担のもとで、受益者負担の原則にたった整備、誘導を進めます。

1) 駐車場の整備と有効利用の促進

様々な機能が集積し、多くの人が集まる拠点において民間駐車場の整備を東京都・特別区駐車場整備基金融資あっせん制度等による支援・誘導を図り、路上駐車の解消を図ります。

開発行為に対して、東京都駐車場条例、東京都集合住宅駐車場要綱による駐車場の付置を進めていきます。

小規模な建築物の建設に対しては、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、駐車場の付置や荷さばきスペース等の設置を指導します。

区施設をはじめとする公共施設における駐車場付置を率先して進めます。

拠点における駐車場の有効活用を図るため、駐車場案内システム等により、空き駐車場への誘導を図り、駐車場入庫待ちによる道路交通混雑の緩和と路上駐車の防止を図ります。

新タワーの建設に伴い、観光客の増加が予想されることから、大型バス駐車場等の整備を関係機関と協議していきます。

2) 荷さばきスペース等の整備

荷物の搬出入の一時的な駐停車が多くみられることから、幅員の広い道路においては、道路交通への影響を考慮しながら、停車帯やパーキングメーター等の設置について、関係機関と協議していきます。

3) 自転車駐車場の整備

駅周辺、大規模商業施設及び商店街等では、施設利用者等における駐輪により、歩行者の歩行を阻害しているケースが見られることから、鉄道事業者、商業施設等の関係機関と協力しながら、適正な役割分担による自転車駐車場の整備を促進します。

大規模建築物、共同住宅の建設に際しては、「墨田区自転車の利用秩序及び自転車駐車場の整備に関する条例」、「墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱」による指導により、自転車保管スペースの確保を誘導していきます。

(4) 橋梁の整備

橋梁は、区周囲の河川や内部河川によるまちの分断を解消する施設であり、道路交通上及び防災上重要な機能を持ち、また、景観要素としても重要であることから、適正な維持管理を推進します。

1) 橋梁の改修の推進

災害時における避難や応急・復旧活動等の緊急活動に支障がないように、定期的な点検を行うとともに、「橋梁維持補修計画及び耐震補強計画」に基づき、老朽化している橋梁の改修を進めます。

2) 景観要素としての活用

橋梁は、河川に囲まれた都市としてのすみだらしさを生み出す重要な景観要素であり、橋梁の改修にあわせた景観形成を進めます。

【道路等の整備の方針図】



4 - 2 公共交通の整備の方針

現状と課題

(1) 鉄道網の整備促進と立体交差化の促進

区内には、JR総武線、東武伊勢崎線、東武亀戸線、京成押上線、都営地下鉄浅草線、都営地下鉄大江戸線、東京メトロ半蔵門線の5社7路線の鉄道が通り、東京都心部及び郊外都市と結ばれています。平成12年に都営地下鉄大江戸線、平成15年に東京メトロ半蔵門線が開通したことにより、鉄道の利便性が向上しました。

これらの区内を通る鉄道のうち、京成押上線は大部分の区間が地上を走っており、現在、連続立体交差事業が進められています。

また、都市高速鉄道8号線及び11号線が運輸政策審議会において目標年次(2015年)までに整備着手することが適当である路線として位置づけられています。

新タワーの建設により、東京東部における新たな観光拠点が形成されることから、その波及効果を生かしていくためには、利便性の高い鉄道網の形成が必要であると考えられます。

そのため、鉄道の平面区間の立体化を促進し、鉄道による地域の分断、道路交通の混雑解消を図るとともに、首都圏における鉄道網の整備を促進し、通勤・通学等の区民生活の利便性向上、観光誘客を進めていくことが必要となっています。

(2) 区民の身近な交通機関であるバスの利便性向上

現在、区内を運行するバスは、2社28路線があります。これらの路線の多くは、錦糸町駅及び本所吾妻橋駅に接続しており、錦糸町駅は15路線、本所吾妻橋駅は9路線のバスが集中しています。

これまで、北部地域と南部地域を直接結ぶ路線の少なかったことから、区の南北を結ぶ「墨38系統バス」が運行されました。

バスは、区民に身近な交通機関として利用され、特に高齢者にとっては重要な移動手段となっています。

そのため、区内における身近な交通機関であるバスの利便性の向上、ミニバス等の導入によるきめ細かなバスサービスの提供等を進めていくことが必要となっています。

(3) 駅前の拠点性の向上

都営地下鉄大江戸線及び東京メトロ半蔵門線の開通により、両国駅、錦糸町駅、押上駅の各駅が新たに乗換駅となりました。これらのうち、両国駅は、既存の駅と離れて設置されており、また、押上駅は、業平橋駅との接続が不便であり、地上への出入口が複雑な形状となっています。

駅前広場は、錦糸町駅、両国駅に整備され、京成曳舟駅に立体交差事業にあわせた整備が進められています。しかし、他の駅には、駅前広場が整備されていないため、鉄道とバスといった公共交通相互の結節点機能が弱く、利便性が低くなっています。

そのため、鉄道施設における利用者の利便性向上、駅前広場の整備等を進め、鉄道施設の整備・改善を進め、地域の顔となる交通結節点機能を高めていくことが必要となっています。

(4) すみだらしい公共交通機関の導入

墨田区は、周囲を隅田川・荒川に囲まれ、区内には内部河川が流れており、水辺が墨田区の特徴となっています。これらの河川は、かつて交通、物資流動を担う都市の動脈として活用されていましたが、現在はその機能は、道路が担っています。

しかし、道路は、交通混雑等により、定時性が確保できない等の課題があり、道路を利用するバスの利用の妨げの要因となっています。

これに対し、河川を利用した水上交通は、定時性を確保することができ、大量輸送にも耐えうることから、災害時における救援物資の輸送路としての活用が期待されます。

また、近年、国内の主要都市において、環境問題や高齢者対策として、LRT（ライト・レール・トランジット）等の新しい交通システムの導入が検討されています。

そのため、水上交通網の整備を進めるとともに、観光資源としての活用を図り、墨田区の特徴を生かした新たな公共交通機関として整備・活用を進めるとともに、新たな交通システムの導入検討が求められます。

基本的な考え方

(1) 鉄道の利便性の向上

区民や来訪者の交通アクセスの向上を図るため、利便性の高い公共交通網を形成し、道路交通の混雑緩和と自動車交通の低減による環境への対応を図ります。

駅及び鉄道沿線地域におけるまちづくりと一体となった鉄道の立体交差化を促進し、地域の分断の解消、交通混雑の緩和を図ります。

(2) バス路線の利便性の向上

区民生活の身近な交通機関であるバス路線の充実を図り、区内の主要施設への移動の利便性の向上を図ります。

区民の生活行動等に対応するとともに、区内を巡ることができるバス交通の導入について検討します。

(3) 駅前における交通基盤の整備

駅前広場等の整備を進め、駅利用者の利便性、安全性の向上を図るとともに、バス等との交通結節点機能の向上を図ります。

鉄道乗換駅における乗換えの利便性の向上を図ります。

交通バリアフリー基本構想に基づき、駅及び駅から主要施設までのルートにおけるバリアフリーを推進します。

(4) 新しい公共交通機関の導入検討

隅田川や内部河川を活用した水上交通網の整備を図り、河川沿川都市との交流を促進します。

公共交通の 整備の方針

(1) 利便性の高い鉄道網の構築と鉄道の立体化の促進

日常生活の利便性向上を図る鉄道網を構築するとともに、沿線のまちづくりと一体となった鉄道の立体化を進めます。

沿線自治体とともに、都市高速鉄道 8 号線及び 11 号線の早期実現に向けた促進運動を進めていきます。

京成曳舟駅周辺の再開発や駅前広場、道路等の整備といったまちづくりとあわせて、京成押上線の押上駅～八広駅間における連続立体交差事業を引き続き進めていきます。

東武伊勢崎線の曳舟駅～業平橋駅間の立体交差化を促進し、補助 120 号の踏切の解消を図ります。

東武亀戸線の立体化について、沿線のまちづくりの動向にあわせながら、検討を進めます。

(2) 区民生活の利便性を高めるバス路線の充実

身近な公共交通であるバス路線を充実し、区民生活の利便性を高めるとともに、観光客の移動手段として活用を図ります。

区民生活や行動に対応し、駅や公共施設等の主要な施設への移動を確保するバス路線の充実をバス事業者等の関係機関とともに検討します。ミニバス等の運行によるバス交通のきめ細かなサービスを提供し、利便性の向上を図るとともに、高齢者の移動手段としての活用を図ります。

駅や区内及び区外の観光資源等を結ぶ循環バス等を運行し、観光客の移動手段として活用を図ります。

(3) 地域の玄関口となる交通結節点の整備

駅周辺における基盤整備、拠点整備を進め、利用者の利便性を高めるとともに、個性を生かした地域の玄関口の形成を図ります。

拠点に位置づけられている駅周辺における、駅前広場、周辺道路、駐車場、自転車駐車場等の基盤整備を進め、交通機関相互の接続を改善し、利用者の利便性の向上を図ります。

駅周辺における基盤整備とともに、再開発等による拠点整備を行い、地域の個性を生かした玄関口の形成を図ります。

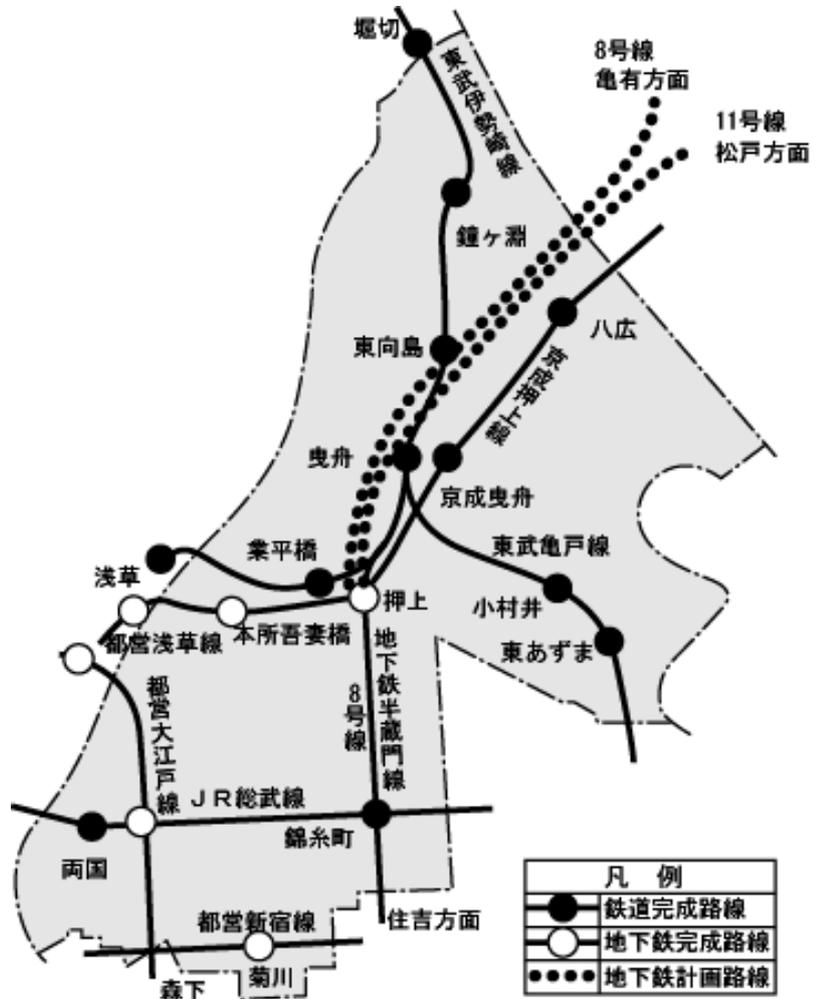
(4) 隅田川を活用した公共交通の導入と新しい交通システムの検討

隅田川等の河川における水上交通、新しい交通システムの導入を検討し、公共交通の利便性を高めます。

隅田川や内部河川を交通路としてとらえ、水上交通の運行について調査・検討を進め、東京湾岸部とのアクセス向上、区民生活における活用と観光誘客への活用を図ります。

区内における公共交通のサービス水準等をふまえ、L R T等の新たな交通システムの導入の必要性・可能性について調査・検討を進めます。

【鉄道等の整備の方針図】



4 - 3 公園・緑地の整備の方針

現状と課題

(1) 身近な公園・緑地の整備

公園・緑地等は、自然とのふれあい、スポーツやレクリエーションを通して、人々にうるおいとやすらぎを与えるものとして、重要なものとなっています。

また、災害時における避難地や延焼遮断等の機能も持っており、公園・緑地等のオープンスペースは都市にとっては欠かすことができない役割を担っています。

さらに、地球規模における環境問題を背景として、ヒートアイランド現象の抑制、環境との共生といった面においても貴重なものとなっています。

現在、墨田区では、街区公園23箇所、近隣公園、総合公園、風致公園、植物公園、緑地が各1箇所都市計画決定され、平成17年4月現在の1人あたりの都市公園面積は3.11㎡/人となっています。

しかし、都市公園法で定められている市街地における整備水準5㎡/人に達していない状況にあります。

そのため、公園・緑地の整備を積極的に進めていく必要があります。

(2) 拠点的な公園・緑地の整備

区内には、隅田川及び沿川に風致公園である隅田公園、荒川河川敷、大横川親水公園などの特徴的な公園・緑地があります。

しかし、地区公園は計画決定されていない状況で、近隣公園は区内で1箇所計画決定されているのみで、日常生活にかかわる拠点的な公園・緑地が少なくなっています。

そのため、身近な公園・緑地の配置とあわせて、拠点的な公園・緑地の整備を推進していくことが必要となっています。

基本的な考え方

(1) 公園・緑地の体系的な整備

「公園・緑地の配置及び規模の基準」(都市計画公園・緑地の整備方針 東京都)に基づいて、身近な公園・緑地、拠点的な公園・緑地の体系的な配置を検討し、すみだらしい公園整備を推進します。

(2) 公共施設及び民間施設緑地の整備・誘導

身近な公園・緑地等に加えて、校庭等の公共施設、寺社等の境内地、公開空地等の民間施設の緑地を積極的に整備・誘導します。

[4] 都市施設の方針

4 - 3 公園・緑地の整備の方針

【公園・緑地の配置及び規模の基準】

種 別		定 義	
公 園	住区基幹	街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園 街区内に居住する者が容易に利用することができるように配置、 標準面積 0.25ha
		近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園 近隣に居住する者が容易に利用できるような配置、標準面積 2ha
		地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園 徒歩圏内に居住する者が容易に利用できるような配置、標準面積 4ha
	都市基幹	総合公園	主として一の区市町村の区域内に居住する者の総合的な利用に供することを 目的とする公園 都市規模に応じて容易に利用できるような配置し、利用目的に応じて都市公園 としての機能を十分発揮できる面積
		運動公園	主に運動の用に供することを目的とする公園 都市規模に応じて容易に利用できるような配置し、利用目的に応じて都市公園 としての機能を十分発揮できる面積
	広域	広域公園	一の区市町村の区域を超える広域の区域を対象にして、総合的な利用に供する ことを目的とする公園 広域的なブロック単位ごとに配置し、利用目的に応じて都市公園としての機能 を十分発揮できる面積
	特殊	風致公園	主として風致の享受の用に供することを目的とする公園
		その他の特殊 公園	特殊な利用を目的とする公園(動物園・植物園・歴史公園・農業公園等) 利用目的に応じて都市公園としての機能を十分発揮できる面積
	緑 地	丘陵地・崖線	丘陵地・崖線保全のために必要とされる緑地
都市緑地		公害防止・災害防止のために設けられる緑地 都市の自然環境保全・都市環境の向上のために設けられる緑地	
河川緑地		河川沿いに設けられる緑地	
緑道		植樹帯・歩行者道・自転車道を主体とする緑地	
その他	広場	主として商業・業務系の土地利用の地域に配置 都市景観の向上、周辺施設利用者のための休息、観賞、交流等の利用に供する ことを目的とする公共空地	
	墓園	主として埋葬場所としての墓地機能と緑の保全やレクリエーション機能等公 園的性格を併せ持つ公共空地	
	運動場	主として運動の用に供することを目的とする公共空地	

公園・緑地の整備の方針

(1) すみだの表情をつくる公園整備の推進

「すみだの表情をつくる」を公園整備のテーマとして、公園づくりを進めます。

墨田区における公園整備のテーマを「すみだの表情をつくる」と設定し、隅田川や荒川、内部河川の水辺と公園が一体となった公園づくりを推進します。

長期（2025年）における公園・緑地の面積は、都市公園 5 m²/人、都市公園以外 2 m²/人の合計 7 m²/人に設定して公園・緑地等の配置を検討し、整備を推進していきます。

街区公園やまちかど公園など、身近に利用できる公園の整備を推進します。

公園が不足している南部地域に拠点的な公園の配置を検討します。

(2) オープンスペース等の確保と活用

気軽なスポーツ等の場となるオープンスペースの確保を図るとともに、防災施設として活用を図ります。

日常的な屋外活動や気軽なスポーツ等を行うことができるオープンスペースを確保するとともに、災害時における避難等の機能を持たせていきます。

荒川河川敷、旧中川親水公園などの緑地の保全を図るとともに、スポーツ・レクリエーションの場として活用を進めます。

【公園・緑地の整備の方針図】



4 - 4 河川の整備の方針

現状と課題

(1) うるおいとやすらぎのある水辺空間の再生

墨田区は、隅田川、荒川の一級河川や内部河川が流れ、これらの河川を利用した水運により、墨田区の活力を生み出す産業が発展した都市であり、河川は生活にとけ込んだ風景となっています。

かつては、河川に顔を向けた都市となっていました。河川が水運としての役割が薄れてくるにしたがって、都市の裏側となってしまいました。

そのため、「東京の水辺空間の魅力向上に関する全体構想」(平成18年2月 東京都)、「隅田川水辺空間等再整備構想」(平成18年3月 墨田区)が策定され、水辺空間の再生等の方向性が示されています。

そこで、墨田区を特徴づける貴重な資源としての認識をさらに深め、うるおいとやすらぎをもたらす水辺空間として再生し、沿川市街地と一体となった空間を形成していくことが必要となっています。

また、親水テラスは本来の目的以外の利用により、気軽に散策することが難しい区間がみられることから、適正な維持管理が課題となっています。

(2) 堤防等の耐震性の向上

隅田川や荒川、内部河川は市街地内を流れることから、台風等による大雨から浸水被害を防止するため、東京高潮対策事業、江東内部河川防災計画に基づいた堤防や護岸等が整備されています。

防災対策の取り組みが重視される中、隅田川、荒川の護岸や堤防の耐震性の向上を図るとともに、内部河川における耐震性と治水機能の向上を推進していくことが必要となっています。

基本的な考え方

(1) 親水性を確保する堤防等の整備

隅田川、荒川のスーパー堤防化や緩傾斜堤防化を進め、耐震性の向上を図るとともに、親水性の高い水辺空間を創出します。

河川と沿川が一体となった空間の形成により、うるおいとやすらぎを生み出し、魅力を向上する景観形成を図ります。

(2) 内部河川の親水性の向上

内部河川の水質の改善を進め、護岸等の耐震性の向上とあわせた親水空間の形成を図ります。

内部河川の親水空間の形成とあわせて、多自然型の空間を創出します。

河川の整備 の方針

(1) 隅田川、荒川の整備

スーパー堤防や緩傾斜堤防化を推進し、耐震性の向上を図るとともに、東京の顔にふさわしい空間形成を図ります。

1) 隅田川の親水性の向上

緩傾斜堤防やスーパー堤防の整備により、親水化と護岸の安全性の向上を推進します。

親水テラスの整備を推進するとともに、適切な維持管理を河川管理者に要請し、環境改善を図り、水辺空間としての機能の向上を図ります。東京を代表する河川として、観光面での活用を進めるとともに、沿川市街地と一体的な整備、景観形成を推進します。

2) 荒川河川敷の活用

荒川将来像計画に基づき、河川敷をスポーツ・レクリエーションの場として活用を進める区域と多自然型空間として保全する区域を区分し、保全と活用を進めます。

スーパー堤防の整備により、避難地としての安全性を確保するとともに、周辺市街地との一体的な整備を推進します。

(2) 内部河川の整備

江東内部河川防災計画に基づき、堤防等の耐震性の向上と治水機能の向上を図るとともに、身近な親水空間として整備・活用を推進します。

1) 堤防・護岸の耐震性の向上

旧中川、北十間川、横十間川、豎川については、護岸・護岸の耐震性の向上を推進します。

2) 親水性の高い河川空間の整備

護岸・堤防の耐震性の向上を図る際には、親水性に配慮した構造とし、河川と沿川地域が一体となったうおいのある空間の創出を図ります。護岸・堤防の上部空間等を活用した散策路等の整備を推進し、河川に親しみを持ち、身近に感じることができる空間づくりを進めます。

北十間川は、北十間川環境整備計画に基づいて、水流の再生、水質改善を進め、地域の歴史や文化を反映した河川空間の形成を図ります。内部河川を交通路として再生し、区内を巡る水運が運行できるよう樋門等の改修について検討を進めます。

4 - 5 供給処理施設の整備の方針

現状と課題

墨田区における上下水道、電気・ガス・電話等の供給処理施設の整備水準は、高い状況にあります。

今後は、施設整備から施設の適切な維持管理、耐震性の向上、定期的な更新、再構築等を重点的に進めるとともに、光ケーブルやCATV等情報社会に対応した施設の高度化を図り、快適な生活環境を形成することが必要となっています。

また、雨水利用や資源ゴミのリサイクル等の循環型システムをさらに押し進め、環境にやさしい都市づくりを推進していくことが求められています。

基本的な考え方

事業者、管理者等に衛生的かつ安全で便利な施設の構築、耐震性の高い施設への更新を要請します。

電柱や電線については、共同溝等による共同収容による地中化を検討していきます。

エネルギーの再利用、リサイクル活動を推進し、環境に配慮した都市づくりを進めます。

供給処理施設の 整備の方針

(1) 上下水道

上下水道の定期的な更新、適切な維持管理を東京都に要請します。

公共施設における中水、雨水利用を推進するとともに、民間施設における雨水利用を促進します。

集中豪雨時における下水処理能力を超える雨水の流入による浸水被害が想定されることから、雨水幹線の新設整備、ポンプ場の新設整備を推進します。

浸透性の高い道路舗装、路地尊等の雨水利用を推進し、下水道への付加の低減を図ります。

(2) 都市ガス

管渠の定期的な更新、適切な維持管理、施設の耐震性の向上、災害時における迅速な対応策の充実等を事業者等に要請します。

(3) 電力・電話・CATV等

施設の定期的な更新、適切な維持管理、施設の耐震性の向上、災害時における多重ルート化等について、事業者に要請します。

電柱や電線の地中化により、通行の障害の解消、美しい景観形成、商店街の環境形成を推進します。

情報社会に対応して、光ケーブル等の大容量化・高速化を事業者に要請するとともに、CATVの充実や新たな情報インフラの整備を検討します。

(4) その他の供給処理施設

拠点等の大規模な開発においては、地域冷暖房等の導入を検討します。

清掃工場からの余熱の再利用を拡大します。

リサイクルに対する意識の高まりを背景に、民間施設におけるストックヤードの設置を誘導します。

墨田区都市計画マスタープラン 分野別構想(案) たたき台

第4回改定委員会における検討内容をまとめました。
このたたき台は、改定委員会でのご意見の他、今後、区民ワークショップでの検討、庁内調整、パブリックコメントを受けて、加筆・修正等を行い、充実していきます。
すみだらしい都市計画マスタープランの改定ができるよう、様々な観点からのご意見をいただきたいと思いますと考えておりますので、よろしくお願い致します。

平成19年4月26日

- 目 次 -

全体構想

[1] めざすべき都市像	-----
[2] 将来の都市構造	-----
[3] 土地利用の方針	-----
[4] 都市施設の方針	-----
4 - 1 道路等の整備の方針	-----
4 - 2 公共交通の整備の方針	-----
4 - 3 公園・緑地の整備の方針	-----
4 - 4 河川の整備の方針	-----
4 - 5 供給処理施設の整備の方針	-----

提出
済み

分野別構想

[1] 防災に関する分野の方針	-----	1
[2] 定住に関する分野の方針	-----	6
[3] 環境に関する分野の方針	-----	11
[4] 景観に関する分野の方針	-----	15
[5] 産業に関する分野の方針	-----	20

全体構想・分野別構想のタイトルは、サブタイトルをつけ、わかりやすい表現にしていきます。

[1] 防災に関する分野の方針

現状と課題

1 . 区内建物の不燃化・耐震化、特に木造密集地域における防災性の向上が緊急の課題です。

市街地の防災性の向上は、区民の生命や財産を守る上で最も大切な課題です。墨田区は、昭和54年9月から全国に先駆けて不燃化促進事業を実施し、その後昭和58年には「避難と防御の計画」となる防災区画化計画を策定し、区内全域の不燃化を進めてきました。また、建物倒壊による被害を防止するために、不燃化とあわせて耐震化や建替え促進を進めています。また、実際に災害が起こった場合には、安全かつ迅速な避難も重要となることから、避難経路や避難場所の確保にも取り組んでいます。

このように本区では防災分野での様々な取り組みを行っていますが、平成14年に実施された「第5回地域危険度測定調査(東京都)」において、総合危険度の最も高い“ランク5”と判定される地域があり、また、平成18年3月に都では「首都直下型地震による東京の被害想定」をまとめ、墨田区は木造約3万棟のうち約1万棟が倒壊する結果となっています。区北部には木造密集市街地があり、高い危険度に加えて、道路の整備状況や敷地規模、複雑な土地・建物の権利関係、居住者の高齢化などにより建替え等が進まない状況があるため、特にこのような場所でいかに防災性を向上するかが本区の防災都市づくりの緊急かつ最大の課題です。

2 . 被災後の応急対策、復興対策も大きな課題です。

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災は、大都市直下に発生した地震として多大な被害をもたらし、今後の都市防災に大きな課題と教訓を与えました。中でも、予防対策だけでなく応急対策・復興対策も含めた総合的な危機管理の必要性が言われるようになっていきます。

このうち応急対策については、区のおおよそ中心部に新タワーが建設されることから、これを災害時の情報発信基地として活用も期待されています。

復興対策については、墨田区では平成16年に墨田区災害復興基本条例を制定し、「市街地復興」と「生活復興」の両方を、「歴史と文化」や「地域コミュニティ」などの「すみだらしさ」を活かしながら進めていくことを「暮らしの復興」と位置づけ、復興における区の基本理念としています。

3 . 都市型水害や他国からの武力攻撃などの危険性も指摘されています。

墨田区は、所謂ゼロメートル地帯に位置し、隅田川、荒川といった東京を代表する河川に囲まれていることから、これまでもスーパー堤防の整備、「高潮防御施設整備事業」による堤防及び護岸工事や「江東地区内部河川整備事業」による内水河川の水位低下事業、排水施設の充実などの水害対策を関係機関の協力を得て進めてきています。

しかし、近年では地球規模の異常気象に起因するといわれる集中豪雨の発生や、雨水の貯留・浸透量の減少により、河川や下水の処理能力を超える雨水が市街地へと流れ込む都市型水害と呼ばれる現象の危険性が高まっています。

グローバル化の進展とともに、国家、民族、文化間の摩擦が全世界に拡大・進行しています。特に人の集まる都市部では、ミサイル攻撃やテロリズムに狙われるリスクが高く、墨田区でもこれらの武力攻撃等に備える国民保護計画を作成しています。

基本的な考え方

1．区民の安全を守る「防災区画」と安全に避難のできる都市基盤の構築

これまで同様に、防災区画化計画と避難地、避難経路、防災活動拠点、主要生活道路整備を推進するため、市街地整備、不燃化助成、耐震助成などによる建築物の防災性を強化し、震災や武力攻撃等にとともなう延焼火災への対策に引き続き取り組んでいきます。

2．木造密集地域における防災性の向上に向けた総合的な取り組み

「密集法」の改正（平成15年）や「東京都震災対策条例（平成15年）」の制定等の密集市街地の防災性の向上に向けた実効性のある枠組みの整備や区内における新防火地区の指定により建替えの促進の他、複雑な土地・権利関係や居住者の高齢化の問題、路地や長屋など慣れ親しんできた暮らしの継続の問題など、既存の都市計画分野だけでは対応できない問題もあることから、防災分野を超えた総合的な取り組みを進めていきます。

3．江東デルタ地帯と呼ばれリスクの高い水害対策に向けた取り組み

河川の整備方針にもとづき河川の安全化を図っていきます。

河川整備とともに貯留、浸透の推進や下水の排水能力の強化など市街地内部の水害対策も同時に進めていきます。

4．これまでの防災まちづくりの蓄積の上に立った協働の取り組み

墨田区における新たな「協治」による区政運営、区内で先進的に進められてきた協働による防災まちづくり活動の実績をふまえ、事前対策、応急対策、復興対策の各段階において、区民の主体的な活動によってこれからの防災まちづくりを進めていきます。

防災に関する 分野の方針

（1）地区特性に応じた総合的な取り組みの推進（事前対策）

1）建物の不燃化・耐震化の促進

防災区画化計画にもとづく沿道の不燃化や区画内部の市街地の整備を推進します。

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、主要な幹線道路における木造建物の不燃化、建物の共同化等を推進します。

上記2項目については、不燃化促進事業再検討調査の結果を踏まえて変更する。

耐火性、耐震性に不安を抱える老朽建物は、建築物の管理者に危険性等の啓発を行い、民間建築物耐震診断助成等の活用により耐震診断や建物の改善を指導していくとともに、建替え意欲の向上策の検討、公共施設の耐震化などを推進します。

建物内の安全について、一般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、オフィスビル等でもエレベーターやその他設備の安全性の向上を誘導します。

2) 密集市街地の安全性の向上

京島や東向島を中心に広がる木造密集地域では、都市基盤の整備状況や土地利用、敷地規模や土地・建物の所有関係、所有者及び居住者の建替え意欲など市街地の安全性向上を妨げる課題を多く抱えているため、個別の建替え支援や各種規制・誘導手法、面的整備事業に加えて、住宅・福祉・産業・環境施策等の重層的な取組みを推進します。

東京都防災都市づくり推進計画の中で、特に危険性の高い重点整備地域に指定されている鐘ヶ淵地域では、修復型や規制・誘導型に加えて道路整備とあわせた沿道の不燃化など基盤整備型の事業の推進により市街地の安全性の向上を図ります。

従来の枠組みの弾力的な運用を可能にする連担建築物設計制度、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物の安全性向上など減災の考え方にもとづく実効性のある取組みを推進します。

まちの更新を積極的に推進する協働組織の立ち上げ、その他NPOなどの活動団体の支援・育成などソフト面の取組みや人的支援を含めた総合的な対策を推進します。

3) 都市施設等の整備による防災ネットワークの形成

大規模建築物や公共建築物、その他公園・広場等の公共施設などの整備にあわせて消火栓や防火水槽等の消防水利の設置を誘導するとともに、無限の水量を有する河川等の水源を消防水利として活用していけるよう積極的に取り組みます。

公園や未利用地、学校のグラウンドや寺社仏閣の境内、広幅員道路、河川などの防火上、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。

道路・橋梁等は、避難経路や応急・復旧物資、機材等の輸送経路として、重要な役割を担っていることから、耐震性の確保など災害に強いライフラインの構築に向けた取組みを推進します。

防災拠点や駅など災害時に人が集中する場所では、利用者の安全性の確保や被災後の混乱防止に配慮した整備が行われるよう関係機関等に働きかけを行います。

4) 風水害対策の推進

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の向上や治水機能の向上を図ります。

近年の都市型水害の原因として、市街地の排水能力の低下が指摘されていることから、道路等の公共施設のほか、一般宅地での浸透設備の普及に取組み、下水道やポンプ施設については管理者に対して排水能力の強化の働きかけを行います。

(2) 災害時における安全な避難（災害時の避難）

1) 安全な避難地の確保

身近な防災活動の拠点や避難場所として活用できる公園、緑地等の公的な空気を、公園マスタープランにもと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。

避難地の安全性向上のため、避難地の周囲に防火植栽帯の設置や周辺市街地での不燃化による焼け止まりや輻射熱の遮蔽を図ります。

特に、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として指定されている（予定）の東白鬚公園の周辺市街地においては、不燃化等の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地と水害時に有効な避難地は必ずしも一致しないことから、防災ハザードマップの作成とそれにもとづいた避難地の確保を図ります。

自然災害のみならずテロやミサイル等の被害を受けた場合に備えて、公的施設の整備を進めます。

2) 安全な避難経路等の確保

避難経路となる主要幹線道路、幹線道路では、安全な避難のために道路網の整備の方針にもとづいた整備や、避難経路上にある橋梁については耐震化等の補修を推進するほか、避難経路沿道の不燃化促進、道路障害物（道路上の看板や商品、放置自転車等）の解消など沿道のまちづくりと連携した取組みを推進します。

主要生活道路や細街路については、建物の建替え等にあわせて拡幅や隅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など、地域の特性に応じた対策により、安全な避難経路等の確保を推進します。

災害時には電柱の倒壊により避難経路が妨げられたり、路上に張り出した電線により消火活動・救出活動が妨げられることがあることから、幹線道路を中心に電線の地中化による電柱・電線の撤去を検討します。新タワー建設により多くの観光客が区内を訪れることが予想されることから、一時休憩所等に活用できる民間施設への協力要請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。

3) 災害時における物資・情報の提供

災害時に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、防災船着き場の整備を推進します。

情報発信拠点となる新タワーを災害時における広域的な情報発信拠点として位置づけ、様々な情報機関との連携を図りながら、防災情報通信網の構築を推進します。

(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

大規模な地震災害が発生した場合に、本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をできるように、平常時から都市復興マニュアル、生活復興マニュアルに基づいた活動を推進します。

復興計画の策定にあたっては、本計画の目標や基本的な考え方、主要生活道路網などの具体的方針をベースとします。

平常時から地域住民との協働による地区まちづくり計画の策定などに取組み、認定地区まちづくり計画や協定の内容を反映した復興計画づくりを推進します。

2) 地域の防災力の強化・体制の強化

被災時の復興が早期に立ち上がるよう、大規模災害を想定した復興模擬訓練を実施します。

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、専門家や復興支援組織との協働により企画し、実行性の高い復興模擬訓練を実施します。

3) 復興まちづくりに向けたデータベースの構築

家屋被害状況調査の事前シミュレーションや、被災後には被害状況を集約・整理し、復興計画検討の材料作成を行うなど、復興計画の迅速な作成が可能となるよう地図情報システム等のデータベースの構築・活用を図ります。

[2] 定住に関する分野の方針

現状と課題

1. 人口が減少傾向から微増に転じ、23万人で推移しています。

昭和55年以降の人口の推移をみると、昭和55年時点で232,796人（国勢調査）であった人口が平成7年には215,681人（国勢調査）に減少しましたが、平成19年には239,296人（4月1日現在、住民基本台帳及び外国人登録より）となり、昭和55年の水準まで回復しました。また、年齢別人口をみると、昭和60年以降年少人口の減少と老年人口の増加が進み、人口に占める65歳以上の割合は昭和60年の11.1%から平成17年には20%を超え、14歳以下の割合は昭和60年の17.2%から平成17年には10.8%に低下しています。

2. ファミリー向け、ワンルームなどの集合住宅の建設が進んでいます。

近年、地価の下落等を背景に中高層の集合住宅の建設が進み、平成17年度には年間100棟を越えています。内訳は、ファミリー向け31棟、ワンルーム形式85棟とワンルーム形式の集合住宅が多く、地域別にみると、ファミリー向けは北部、南部で違いは見られませんが、ワンルーム形式は、南部地域で多く建設されています。

平成14年に建築基準法が改正され、天空率を活用した道路斜線規制の緩和が行われました。区内においても、区画道路に面して天空率を活用したワンルームマンション等の建設が行われており、日照や景観等の面で住環境の悪化等が懸念されています。

3. 木造建築物が多く、建物ベースで約6割、建築面積ベースで約4割を占めています。

平成17年3月現在の建物の状況をみると、総棟数は49,775棟で木造建築物は29,986棟（約60.3%）、耐火建築物が14,053棟（約28.2%）、準耐火建築物5,736棟（約11.5%）となっています。建築面積ベースでみると4,517,148㎡で木造建築物は1,699,941㎡、耐火建築物は2,279,178㎡、準耐火建築物538,029㎡となっています。木造建築物は、北部地域で多くみられ、耐火建築物は南部地域で比較的多く、基盤整備の状況が建築物の状況に関係していることがうかがえます。

4. 外国人の居住が進むことが予想されます。

平成19年4月1日現在の区内の外国人登録者数は8,436人で、前年比で392人増加しており、います。新タワーの建設により、国際観光都市としての性格が強まることから、今後、外国人の居住が進むことが予想されます。

5. 住生活基本法が制定され、住宅の量より質の向上を高める方向に転換されました。

平成18年6月に「住生活基本法」が制定され、これまでの「量」に重点をおいた政策から「質」の向上を高める施策が明確になり、東京都においては、平成19年3月に「東京都住宅マスタープラン」が策定され、10年後の東京を見据えて、「住まいの安全・安心の確保」、「世代を超えて住み継がれる住宅まちづくり」を重視して住宅施策に取り組むこととされています。

墨田区においても平成19年3月に『豊かな住生活を実現し、住み慣れた地域で安心して住み続けられる「すみだ」をつくる住宅・まちづくり』を基本理念とした「墨田区住宅マスタープラン」を策定し、今後の住宅施策に取り組むこととしています。

基本的な考え方

1．多様なニーズに対応した住宅の供給・誘導による人口の定住促進

区の活力を維持し、発展させ、バランスのとれた人口構成を確保していくために、良質な住宅ストックを確保するとともに、ファミリー世帯、高齢者世帯など多様なニーズに対応した住宅の供給・誘導を行っていきます。

人々のつながりや絆などの地域のコミュニティの充実した下町のくらしの魅力を向上させていくとともに、まちの活力の源となる若い世代の定住を促進していきます。

2．地域特性に応じた質の高い住宅・住環境の形成

ワンルームマンションの建設やマンションの周辺における建築紛争など、住商工が複合するまちの特性や下町固有の地域コミュニティに配慮した住宅・住環境のあり方について検討してきます。

路地空間や長屋、趣のある街並みなどを生かしながら、防災性の向上を図り、下町らしい魅力ある住環境の整備を進めていきます。

地球温暖化等環境への意識の高まりを背景に、資源循環型社会の形成など、地球環境に配慮し、周辺環境と調和した環境にやさしい住宅・住環境の整備・誘導を行っていきます。

3．高齢者や障害者等に配慮した住宅・住環境の形成

少子・高齢社会の中で、様々な世代が住み、住み続けられるまちづくり、住まいづくりが必要となっており、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、ユニバーサルデザインに配慮した住宅・住環境の整備を進めていきます。

新タワーの建設により、多文化交流が進み外国人の居住も予想されることから、外国人にも住みやすいまちづくりを進めていきます。

定住に関する 分野の方針

(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

住宅の質の向上に重点をおき、良質な住宅ストックを確保するため、老朽建物の建替え、住宅の質の向上を図るための改修・改善、最低居住水準未達世帯の早期解消等を図ります。

長屋などの機能・性能を向上させ、価値を高めるリノベーション等により既存ストックを活用した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を推進します。

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等の地球環境に配慮した環境共生の住まいを誘導します。

2) 下町の生活を大切にす良好な住環境の整備

土地利用区分に応じて良好な住環境の整備を図ります。

拠点型複合地区及び沿道型複合地区

商業・業務機能と住宅が立体的に分離・調和し、景観に配慮した統一感のある街並みを形成する高層・中高層建物が並び、利便性の高い安全で快適に暮らすことができる住環境を整備します。

近隣型商業地区

建物の共同化等を推進し、下町の生活を支える住商併用住宅、住宅と商店等が並び、下町の雰囲気を生かした中高層・中低層の建物が並んだ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整備します。

住工商共存地区（基盤整備済地区）

墨田区の活力の一翼を担ってきた地区として、建物の共同化、工場等の近隣環境対策、住宅における近隣対策を進め、工場敷地内における緩衝緑地の確保、防音、防振、防臭等の対策、住宅における隣地境界からの距離の確保や植栽等により、住商工が調和した利便性の高い住環境を整備します。

住工商共存地区（基盤未整備地区）

下町情緒を生み出している路地空間や長屋等の趣のある街並みを保全しながら、主要生活道路や公園等の都市基盤の整備と建物の不燃化・耐震化を促進し、防災性の向上を図り、住商工が調和し下町の魅力を感じることができる住環境を整備します。

住宅地区

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みどりの保全などにより、うるおいとやすらぎを感じることができる住環境を整備します。

3) 下町の環境にとけ込む集合住宅の工夫

絶対高さ規制等の導入、地区計画等による建物の規制等を行い、周辺と調和する建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により、下町の街並みや地域の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。

分譲マンション維持管理支援事業等により、集合住宅の管理組合等に対し、適切な管理を要請し、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

1) 多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導

ファミリー層から高齢者まで様々な世帯が安心して暮らせるよう、多様なニーズに対応した住宅の供給・誘導を図ります。

区内の都営住宅の良好な管理を要請するとともに、民間の良質な住宅の借上げ等により、公的賃貸住宅にかわる質の高い住宅の供給・誘導を図ります。

都心への近接性や高齢者の単身者の増加などによるワンルームタイプの住まいへの需要に対応するため、集合住宅を建設する際には、バリアフリーに配慮した様々な世代、世帯構成に対応した住戸タイプの供給を誘導します。

活力あるまちづくりを進めていくには、良好なコミュニティの形成が重要であることから、子育て支援マンションの認定制度によるファミリータイプの住宅の供給を誘導します。

多様な世帯が互いに助け合って、コミュニティの中で見守りながら暮らすことができるソーシャルミックスの住まい方が可能となる住宅を誘導します。

特に、家庭における子育て支援、高齢者の生活支援の観点から、三世帯居住等多世代居住が可能となる住宅の供給・誘導を図ります。

2) 産業や周辺環境と調和する住まいの誘導

商店や工場等との併用住宅が多い地区においては、地区計画等により、建物の建て方、敷地内における空地・みどりを確保し、産業機能と調和した住まいを誘導するとともに、住宅と工場が一体となった工房サテライトの整備などにより、住工商が複合した町の特徴を活かした併用住宅を誘導します。

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により、低層部における商業機能配置、中高層部における居住機能の配置等を誘導し、商業・業務機能と調和した都市型居住を可能とする住まいを誘導します。

(3) 誰もが安心して住み続けられる住まいづくり

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、福祉のまちづくり整備基準に沿った住環境整備を推進し、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。

まちのバリアフリーや防犯対策を進め、安心して子育てできる住環境を形成し、定住を促進します。

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、グループホームの誘導、福祉関連施設と連携した住宅の誘導を図ります。

経済的に生活が不安定になりがちな高齢者が住み慣れた地域で住み続けられるよう、リバースモーゲージの仕組みを活用しながら、建物の更新等を促進します。

3) 多文化交流による外国人の定住支援

新タワーの建設により、国際観光地としての性格が強まり、外国人居住が進むことが予想されることから、外国人が不自由なく生活できるよう、公共サインにおける外国語表記等を推進します。

地域住民と外国人居住者との多文化交流を推進し、地域コミュニティを活用しながら外国人の定住を支援します。

[3] 環境に関する分野の方針

現状と課題

1. 環境負荷の低減や環境との共生が大きな課題となっています。

近年、地球規模での環境破壊やエネルギー問題が深刻化しており、都市部ではヒートアイランド現象などの環境問題も現れています。これを受けて、まちづくりにおいても環境負荷の低減や環境との共生が必須の課題となりつつあります。また、一般市民の間でも身近な生活環境、地球環境への関心が高まり、環境問題への対応、環境に優しいまちづくりは大きな目標の1つとなっています。

墨田区では、節水対策として雨水の再利用など先進的な取り組みを進めていますが、京都議定書に定められた温室効果ガスの削減目標には一層の取り組みが必要です。

墨田区には、水戸街道や京葉道路などの幹線道路や首都高速道路など交通量の多い道路が通っているため、これら通過交通への対策が必要となるほか、周辺では騒音対策等の沿道環境の整備が必要です。また、区内には製造業が集積し、活力ある産業のまちを形成していますが、一部の工場では騒音・振動・悪臭・土壌汚染等の公害問題が発生しています。

2. 身近に水と緑を感じることができる豊かな環境づくりが求められています。

墨田区は、隅田川、荒川、旧中川に囲まれており、南部には内部河川が縦横に流れています。一部の河川では、親水空間整備や水質の改善により魚が生息できる水準まで水質が改善され、人々に潤いとやすらぎを与えています。また、隅田川の花火大会やレガッタなど、川とは切り離せない伝統行事が復活し、多くの人々が水辺に集うようになっています。

また、区内には隅田公園などの面積の広い公園から街区公園まで様々な都市公園が配置され、区民の身近な憩いの場所として親しまれていますが、平成17年4月現在、都市公園は141箇所、面積69.9ha、人口1人あたりの面積は3.11㎡とまだ十分とは言えない状況です。

身近に自然の感じられる環境や水辺や緑の美しい景観などが求められる中で、また、すみだらしい都市空間を創出するには、これらの水と緑をより活かした豊かな環境づくりが求められています。

基本的な考え方

1. 「共創」の考え方にもとづいた快適な環境づくり

地球環境の保護や街なかの緑化など1人1人の取り組みだけでは完結しない課題に対して、「すみだ環境の共創プラン」にもとづいた「共創」の取り組みを推進していきます。

2. 雨水利用の先進的な活動を踏まえた環境負荷の低い都市づくり

有害物質の排出の低減、省資源や省エネルギー、リサイクルの推進など、危機的状況にある地球環境の保全や身近な生活環境の改善に向けて、まちづくりの中で総合的に取り組んでいきます。

3. 豊かな生態系を育む身近な自然環境の保全と創造

区内の自然空間の積極的な保全と活用を進めるとともに、大横川の未整備区間の整備、隅田川、北十間川、旧中川等における親水空間の整備を進め、水と緑のネットワーク化を図り、潤いとやすらぎの空間づくりを進めていく必要があります。

「墨田区公園マスタープラン」の目標である区民一人当たりの公園面積を5㎡の実現を進めていく必要があります。

環境に関する 分野の方針

(1) 環境負荷を低減する都市づくり

1) 環境に配慮した建物・施設の誘導

公共施設においては、再生可能エネルギー（新エネルギー）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、施設新設時には省資源、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行います。

地域でのリサイクル支援施設（リサイクル集積所）を整備するほか、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します。

再生可能エネルギー（新エネルギー）や雨水利用等の整備を誘導するとともに、雨水利用施設の整備や既に設置された雨水利用施設の管理に対する指導や支援を行います。

ヒートアイランド対策の一環として、民間施設や一般住宅での覆土や保水性舗装の導入、浸透設備の設置などを誘導します。

比較的規模の大きな開発については、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「墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱」等により誘導するとともに、大規模開発においては地域冷暖房やコ・ジェネレーションなどのシステムの導入を誘導します。省資源、長寿命化や熱負荷の低減に有効な建材などの啓発やCASBEE（建築物総合環境性能評価システム）等の環境性能評価の導入も検討します。

2) 環境に配慮したまちづくり

学校における天水尊の設置や、路地尊の設置など区民のまちづくり活動と共に雨水利用を推進します。

ヒートアイランド現象の緩和に有効である保水性舗装などを施した道路の整備を推進します。

公共交通機関の充実や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するとともに、(東京都ロードプライシング検討委員会の検討状況を見ながら)周辺自治体と協力したパークアンドライドシステムの導入、共同配送場設置による物流の抑制、駐車マネジメントシステムの導入など自動車交通を低減する都市構造への転換を検討します。

大規模河川や内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、河川や緑地等のネットワークの形成や「風の道」を遮らない建物の配置などを検討します。

3) 環境の保全・改善の推進

工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、エコアクション21に示された環境経営システムの構築やISO規格への対応を誘導します。

工場から住宅への土地利用転換が進んでいるため、新しく建設される住宅においても緩衝緑地を設置するなど、地区計画等の活用による住工共存のためのルール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、土壤汚染対策法にもとづく対策を推進するほか、工場跡地での自然回復に向けて、中長期的な取組みを検討します。

建築物の解体時におけるアスベストの飛散防止など工場に限らず周辺への被害が心配される有害物質の対応については、法律や各種指導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) 水や緑と共生するまちづくりの推進

1) 緑に囲まれたまちづくり

緑の基本計画にしたがって、公園の拡充・整備や緑地の保全、公共施設、民間施設等の緑化を計画的に推進します。

公共施設、民間施設における立体緑化(屋上緑化や壁面緑化)を推進するとともに、新規の開発に対しては、「墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱」等にもとづいて公開空地の確保と敷地の緑化を積極的に誘導します。

大規模開発や地域のまちづくりなどにおいては、まとまった大きさの公園、緑地、公開空地を確保するとともに、その周辺の道路などでも開発やまちづくりと連動した緑化を推進します。

緑の量だけでなく見せ方にも配慮した緑化を目指して、区民や事業者と協力し、まちに向けて住宅、事業所、オフィスビルを多彩な緑や花で飾る「魅せるまちかどガーデニング」を推進します。

特に軒下や窓辺へのフラワープランター等の設置や、歩道や路地、商店街、公開空地へのフラワーポット等の整備などを推進します。

2) 都市内の自然の保全と回復

河川整備の際には、荒川や旧中川のように水辺に土、石、水草などを入れて、土の空間をできるだけ残すことで自然環境の再生を図ります。特に荒川では、荒川将来像計画にもとづいてヨシ原の野鳥の集まる自然生態系を保護するなど河川敷を生き物が生息できる自然豊かな場所（荒川自然生態園）として整備します。

まちかどのガーデニングやビオトープの整備において花や実がなる植物を育て、鳥や昆虫が集まるエコポケット（小さな自然空間）を創出することで、生態系の回復や生き物と共生する環境づくりを推進します。

特に学校教育施設では、環境学習の場（エコロジースクール）としての整備の一環としてビオトープの整備を推進します。

公園や道路など公共空間の緑化にあたっては、かつての自然環境を再現することを目指した在来種の導入など、地域の特性にあわせた緑化や特色ある公園整備を推進します。

3) 水と緑のネットワークづくり

景観と緑の基本軸を本区における基本的な軸として設定し、この基本軸と特色ある街路樹の整備できる道路等を重点的に緑化し、墨田の表情をつくる緑のネットワークを形成します。

特に、景観と緑の基本軸上に位置する押上・業平橋駅周辺地区の開発では、誘導路線の緑化や北十間川の緑化など拠点整備の中で水と緑のネットワークの形成を促進します。

景観と緑のネットワークに位置づけられ、区の骨格を形成する河川においては、沿川の緑化や親水性の向上などの水辺環境の整備を行い、区民がやすらぎを覚える空間の創出に努めます。

特に、大横川親水公園や竪川親水公園での親水公園整備の推進や北十間川の水辺整備、墨堤の桜の保全・創出事業などを積極的に推進します。

区民が日常最も触れる機会が多い街路樹や歩道足下の植栽など、沿道空間の緑化を推進します。また、鉄道高架や首都高速道路については、ツル性植物等を用いた壁面の緑化を検討します。

特に曳舟川通りでは、街路樹の整備、歩道部への植栽の設置のほか、沿道での壁面緑化や屋上緑化、ベランダ緑化などの「魅せるまちかどガーデニング」により積極的な緑化を推進します。

河川や道路などの連続的な緑、水、公園や空地などのまとまりを持った緑に加えて、その間をつなぐ市街地でも寺社の境内樹林や住宅地の生垣、プランターやフラワーポットの設置、空き地の一時的な緑化、小さな水路の整備などにより、水と緑のネットワークの実現を図ります。

[4] 景観に関する分野の方針

現状と課題

1．隅田川、路地空間や長屋、すみだ固有の歴史・文化など、すみだらしい景観資源があります。

東京都景観条例において景観基本軸に位置づけられている隅田川や広大な河川敷の荒川のひらけた眺望、河川に架かる橋、北部地域の低層のまちなみや路地空間、長屋、南部地域の大横川等の内部河川、区内に点在する歴史・文化の景観資源があります。また、錦糸町、両国の商業・業務地、商店街、隅田川の花火などのにぎわいなど、多くの景観資源があります。

2．観光都市にふさわしい景観づくりが期待されています。

新タワーの建設により、墨田区だけでなく日本を代表するランドマークが誕生し、新たな観光資源となることから、国際観光都市にふさわしい景観の形成が期待されています。

3．下町の街並みと調和した集合住宅等の建設が求められています。

下町らしい低層を中心とした街並みの中に、天空率を活用した高層の集合住宅が建設され、街並みに突出する高さの建物が増えています。景観に配慮した集合住宅の建設が求められています。

4．景観法が制定され、すみだらしい景観づくりへの取組みが可能となりました。

景観形成に対する住民の意識の高まりを背景に、景観法が平成17年6月に施行され、法律に基づき、住民、事業者、区が協働して良好な景観形成に向けて実効性のある取組みを進めていくことが可能になりました。

基本的な考え方

1．すみだらしさを活かした景観の形成

隅田川、荒川、下町をイメージする路地空間や長屋、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共に、これらのすみだらしさを生み出している資源を生かした景観づくりを進めていきます。

2．新タワーを活かした新しいすみだをイメージする景観の形成

新タワーの見え方、新タワーからの眺め、下町の趣のある街並みと調和など、新タワーを活かしながら、新しいすみだをイメージする景観の形成を進めていきます。

3．下町の街並みにとけ込む景観の誘導

集合住宅と周辺の街並みとの調和が大きな課題であり、建物のボリュームだけでなく、下町の街並みにとけ込む建物のデザイン、壁面の色彩等景観の視点からの対策を検討していきます。

4．墨田区を特徴づける景観まちづくりの推進

景観法の制定を背景として、「景観計画」等の検討を行い、景観行政団体として墨田区を特徴づけるすみだらしい景観づくりを進めていきます。

**景観に関する
分野の方針****(1) 隅田川などの河川や緑を身近に感じる景観づくり****1) 川の流れや水辺を生かした沿川の整備**

隅田川や荒川の開けた眺望を確保するため、まち中から川の眺めが確保できる建て方などにより、川の流れを感じることで沿川の景観形成を推進します。

緩傾斜堤防やスーパー堤防の整備により、護岸の安全性を確保しながら、親水化を推進し、川とまちの一体的な景観形成を推進します。

河川に顔を向けた建て方、河川に架かる橋のデザイン化を推進し、隅田川の対岸や水上バスなどからの良好な眺めを確保します。

沿川における開発においては、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。

まち中における貴重な水辺空間として、内部河川の護岸改修等に合わせた親水化を進め、川とまちが一体となった景観形成を推進します。

墨堤の桜など沿川による緑化を推進し、水と緑が一体となった河川景観の形成を推進します。川沿いの首都高速道路については、長期的な視点で地下化を関係機関に要請していきます。

2) 緑に囲まれたまちの形成

川沿いの公園整備とあわせて、隅田川や荒川、内部河川の水辺の整備と調和した水と緑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。

大横川親水公園の整備を推進し、まち中における親水空間の拡大を図ります。

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ついて緑地の積極的な整備・誘導をしていきます。

趣のある路地の景観を形成する緑や生活に根付いた下町文化といえる地先園芸は、すみだらしさを構成する貴重な要素であり、細街路の拡幅整備とあわせてルールづくりを行い、身近な緑の創出を誘導し、住宅地における緑化を推進します。

季節に応じた花が咲く街路樹等により、幹線道路や主要生活道路の緑化を推進します。

(2) 下町の生活、歴史・文化を表現する景観づくり

1) 下町を表現する景観づくり

京島や東向島にみられる趣のある路地空間や長屋などを保全し、適切な改修・改善を図りながら活用することにより、下町の生活に息づいた景観づくりを推進します。

「うるおい」と「ゆとり」のある、個性と感性にあふれたまちづくりをめざし、墨田区の制度であるまちかどアートの展開を推進します。

2) 歴史・文化資源を活用した景観づくり

吉良邸跡(本所松坂町公園)、葛飾北斎や勝海舟の生誕地などの歴史・文化資源、文人墨客ゆかりの地が多く存在しており、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、人々が親しめる場所としての整備を推進します。

旧安田庭園、両国公会堂など歴史的建造物については、重要な景観要素であるため、できる限り保存し、地域におけるランドマークとなるよう建物の周辺の修景整備、ライトアップ等を推進します。

北斎館の整備を推進し、葛飾北斎の生誕地にふさわしい北斎通り沿道建物の適切な誘導による連続性のある景観づくりを推進します。

3) 伝統芸能・伝統工芸を生かした景観づくり

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生かした景観づくりを進め、新タワーや隅田川対岸の浅草との連続性・回遊性を高めます。

墨田区の産業や文化を創り出している「小さな博物館」、「工房ショップ」、「マイスター」からなる3M運動の展開を図り、施設のショーウィンドウ化を図り、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を訪れる祭が開催される場所は、祭の雰囲気を感じることができ景観形成を図ります。

(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

広域総合拠点である錦糸町駅周辺、両国駅周辺、広域拠点である曳舟駅周辺は、区内外から多くの人を訪れることから、墨田区の顔にふさわしい個性と魅力を持ち、暮らしの場と働く場が融和するにぎわいのある景観形成を図ります。

キラキラ橋商店街、地蔵坂商店街、鳩の街商店街などの下町の生活を支える商店街は、それぞれの特徴を活かしながら、商店や看板等のデザイン化、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。

広域総合拠点、広域拠点、商店街等においては、景観の阻害要因となる電線の地中化を推進し、安全で快適な歩行空間を確保するとともに、すっきりとした街並みの形成を図ります。

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においては、下町文化創成拠点として、長く培われてきた下町文化と新タワーによりもたらされる先進機能が融合した観光拠点にふさわしいにぎわいのある景観を誘導します。

(4) すみだらしい景観形成

1) 景観ネットワークの形成

すみだらしさをつくりだしている景観要素は、区内に点在しているが、これらを結びつけていくことが景観づくりに重要であると考えられることから、将来の都市構造における拠点連携軸、水と緑の基本軸を景観基本軸として位置づけ、まちの特徴を生かした景観イメージを広げていきます。

2) 協働による景観形成

隅田川や荒川、内部河川、下町の趣をつくりだしている路地や長屋、商業・業務地や商店街、新タワー周辺におけるにぎわいなど、すみだらしい景観づくりを進めていくため、建築物の建築等に対する届出・勧告などが可能となるよう、景観法の活用による景観地区の指定に向けて、区民と区が協働した取組みを推進します。

地域のまちづくりの実現のため、墨田区まちづくり条例に基づくまちづくり団体の認定、地区まちづくり団体の育成、支援を図り、ガバナンスの考え方に基づく、まちづくりを推進します。

[5] 産業に関する分野の方針

現状と課題

1 . 区内には歴史・文化資源、新タワーなど多くの観光資源が立地しています。

区内には、両国や向島、文人墨客ゆかりの地などの特徴ある観光資源が多く立地し、2011年には新タワーが完成予定となっています。また、隅田川の対岸には、上野・浅草の観光地があり、新タワーの完成後は国際観光地としての性格が強まることが予想されます。

2 . 区内には下町での生活を支える商店街がありますが、周辺区等における新たな拠点の形成、後継者問題等により、空き店舗がみられ、連続性が弱くなっています。

キラキラ橋商店街、地蔵坂商店街、鳩の街商店街など区内には生活に密着した商店街があります。区における商店数は、平成9年の5,235店から平成16年には4,943店に減少しています。

日常生活に欠かせない商店街ですが、東京都心部、秋葉原、北千住等の大規模な開発による新たな拠点の形成、大規模商業施設の進出、後継者問題等により、空き店舗が見られ、商店街としての連続性が弱くなっています。

3 . 墨田区の産業を牽引してきた製造業、卸売・小売業は事業所数、従業者数ともに減少傾向にあります。

墨田区は立地条件の良さから、中小の工場が多く立地し、住工混在がまちとして、墨田区の活力の一翼を担ってきました。しかし、産業構造の転換など経営環境が大きく変化し、近年、製造業、卸・小売業ともに減少傾向にあります。事業所数で見ると、製造業は平成13年の5,645事業所から平成16年には4,925事業所へと約13%減少し、卸・小売業は平成13年の5,316事業所から平成16年には4,986事業所へと約6%減少しています。従業者数で見ると、製造業は平成13年の43,226人から平成16年には35,749人へと約17%減少し、卸・小売業は平成13年の41,576人から平成16年には39,468人へと約5%減少しています。

基本的な考え方

1．歴史・文化を生かした観光の振興

両国や向島、文人墨客ゆかりの地などの特徴ある観光資源や新タワー、さらには隅田川対岸の上野・浅草といった区内及び区に隣接する観光資源を活かすため、区内の歴史・文化観光資源や上野・浅草との回遊性を高めていきます。

2．個性的な拠点づくりによる商業・業務の活性化

東京都心部、秋葉原、北千住等の大規模な開発が進み、新たな拠点が形成されていますが、これらの新しい拠点とは異なったファッションタウン構想をはじめとする個性的な拠点づくりを進め、商業・業務の活発化を図っていきます。

3．生活の利便性を高める下町らしい近隣型商業の振興

高齢社会を迎えた現在、身近な地域で買い物ができる利便性の高いまちづくりが求められており、商店街が担う役割は重要になっています。そのため、商店街の環境整備を進めるとともに、空き店舗への新規出店等への支援などを行い、魅力ある商業空間の形成を進めていきます。

4．ものづくりの技術や技能の継承と産業の転換を図るための環境整備

ものづくりのまちとして、これまで蓄積してきた技術や技能を活かしながら、高度な産業への転換を図るための環境整備を進めていきます。

産業に関する
分野の方針

(1) すみだらしさを発信する国際観光地にふさわしいまちづくりの推進

1) 観光施設・拠点整備等の推進

吉良邸跡（本所松坂町公園）をはじめ、区内に点在する史跡や文人墨客ゆかりの地、整備が検討されている北斎館などの歴史・文化資源周辺における環境整備、向島料亭街の景観整備等により、墨田区の歴史・文化を観光資源として活用し魅力の向上とPRを推進します。

広域総合拠点、広域拠点は、区外からの来訪者が初めて目にする場所であり、江戸東京博物館や国技館などの文化施設や大規模商業施設等が立地することから、観光案内所や観光サインの設置、地域特性に応じた景観形成などにより、墨田区の魅力を発信とてなしの空間づくりを進め、東京における新しい観光拠点を形成します。

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の構築等を行い、観光振興を進めていくための取組みを推進します。

2) 特徴ある産業観光の振興

産業振興と観光振興の両面から、「小さな博物館」、「工房ショップ」、「マイスター」の3M運動の展開により、伝統工芸・技能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します。

3) 新タワーを生かした回遊性のある観光ルートの形成

新タワー周辺は、長く培われてきた下町文化と新タワーによりもたらされる先進機能が融合した観光拠点として、新東京国際空港、東京国際空港と直結する立地特性を生かした国内外からの観光誘客を進め、国際観光都市をめざします。

下町の文化を継承する両国と上野・浅草の連携強化を図り、上野・浅草からの誘客を図るとともに、隅田川を軸とした観光地としてPRし、東京湾岸部の観光施設との結びつきを高めます。

多言語によるサイン、拠点地区における観光案内所の設置等により、新タワーの先進機能と下町文化、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、快適な移動手段の導入などにより、回遊性の向上を図ります。

(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

下町文化を生かした景観形成、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、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、機能強化を図り、東京都心部等における他の拠点とは異なった魅力ある拠点地区を形成します。

2) 近隣型商業の育成

下町の生活を支える商店街は、商店街としての連続性が失われ、集客力の低下が課題となっていることから、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る商店街の連続性の確保、共同駐車場の整備等により、身近な買い物場所としての魅力の向上を図ります。

空き店舗の情報の発信等を支援し、空き店舗への出店を促進・誘導する取組みに対する支援を推進します。

店舗の共同化、個別建替え等により店舗の高度化を図り、身近な地域で買い物ができる魅力ある商店街づくりを支援します。

3) ファッションタウンの都市環境整備

ファッションタウン構想において、ファッションストリートとして位置づけられた北斎通り、馬車通りは、電線の地中化や街路樹、舗装改良等道路空間における環境整備が進められており、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ファッションストリート整備の周辺道路への展開を図ります。

(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

住宅と工場が複合、調和したまちがすみだらしさをつくりだしていることから、工業系の用途地域で集合住宅等を建設する場合、敷地境界から一定の距離を確保することや緩衝緑地の確保、防音対策等、工場に配慮した住宅の建設を誘導します。

工場の老朽施設の更新により、防音、防振、防臭、防塵の環境保全施設の整備等を誘導し、周辺の住環境に配慮した施設整備を推進します。

2) まちづくりによる工業の高度化

ものづくりが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り、工業の都市型工業への転換と市街地環境改善が結びついた施策の展開が必要であることから、企画開発型産業を育成するインキュベート施設やアトリエ付き住宅等の誘導を図ります。

ものづくりのまちの特徴を生かし、「工房ショップ」や作業風景を外から見ることか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工場づくりを推進します。