

## 第9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11月15日（木）午後2:00～午後4:00

場 所：墨田区役所 1階 すみだりバーサイド会議室

#### 1. 開 会

#### 2. あいさつ

#### 3. 議 題

(1) 第8回改定検討委員会における意見と対応について

(2) 区民ワークショップ成果発表会における意見の反映について

(3) 素案（案）について

#### 4. その他

#### 5. 閉 会

**区民ワークショップ成果発表会における  
意見の反映について**

---

平成19年11月15日



## 全体構想

### [ 1 ] 土地利用の方針

	区民意見	反映内容	反映状況等
1	<p>マンションとの共存</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建てられる場所と建てられない場所の指定</li> <li>・ファミリー住戸の誘導</li> <li>・地域の為になるマンションを誘導 (1階店舗や地域に開かれた集会室、緑地等)</li> <li>・北部地区でも高度地区を導入して高さを規制</li> </ul>	<p>マンションは、コミュニティや街並みへの影響などが考えられますが、人口増加につながるものであり、どのようにして共存・調和を進めていくかがポイントになると考えられます。マンションの規制強化の方向ではなく、「周辺と調和した建て方」を中心に据えた内容で方向性を示しています。</p> <p>具体的には、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・最高高さの抑制</li> <li>・統一感のあるデザイン、建て方の誘導</li> <li>・共有スペースの地域への開放</li> <li>・適正な維持管理</li> <li>・ワンルーム住戸とファミリー向け住戸の複合タイプの誘導 など</li> </ul> <p>特に幹線道路沿道では、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちの連続性の確保のための高さの統一</li> <li>・低層部分における商業施設等の誘導など</li> </ul> <p>特に低層の住宅市街地では、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・路地や長屋のボリュームと調和するような建物高さ等のコントロール</li> <li>・戸建て住宅と調和するデザイン上の工夫など</li> </ul>	<p>WS意見と区が考える方向性は同じ</p>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鐘ヶ淵駅周辺整備にあわせて商業施設を誘導する(1、2階は商業施設にするルール)</li> </ul>	<p>鐘ヶ淵駅周辺は、地域の生活拠点としての機能充実を図ることとしています。建物の更新を図る際には低層部に商店等を誘導することを検討していくこととしています。</p>	<p>WS意見と区が考える方向性は同じ</p>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅や出張所での行政サービス機能の強化</li> </ul>	<p>菊川駅周辺など生活拠点では、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くこととしており、行政サービス機能の強化も想定しています。</p>	<p>WS意見と区が考える方向性は同じ</p>

## [ 2 ] 都市施設の方針

### 2 - 1 道路等の整備の方針

	区民意見	反映内容	反映状況等
1	<p>道路の使い方を見直す@南部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街区内の区道を歩行者、自転車優先道路にして南北の繋がりを生み出す</li> <li>・車道をくねらせてスピードを出せない/植栽も植えて変化のある道路に</li> <li>・車道を狭めて歩道や自転車道、緑化のためのスペースに</li> <li>・時間規制や一方通行により安全な道路に</li> <li>・道路の状況や使われ方によって路線毎に検討</li> </ul>	<p>地域の特性に合わせて道路幅員構成等により、歩行者が安全で快適に歩ける空間づくりを進めていく考え方をしています。具体的な実施方法については、沿道住民、関係機関等との協議などを通して、取り組んでいくことを考えています。</p> <p>幅員にゆとりのある道路においては、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などにより、自転車の安全性の確保と快適な走行環境の確保を進めていくこととしています。</p>	<p>WS意見と区が考える方向性は同じ</p>
2	<p>道路の使い方を見直す@北部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・車の入れない路地を指定する</li> <li>・時間規制や一方通行により安全な道路に</li> </ul>		
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自転車専用道路の整備</li> </ul>		
4	<p>歩いて楽しい観光ルートの整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・川沿いを歩ける散歩ルートの整備（タワーに通じる大横川親水公園の整備など）</li> <li>・歩行者や自転車を優先するゾーンの設定</li> <li>・ゾーン外周部に駐車場を整備する</li> </ul>	<p>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、内部河川等を結ぶ道路を主体に歩行者ネットワークを位置づけ、景観に配慮し、楽しく歩ける空間づくりを進めていくこととしています。</p> <p>ゾーン外周部の駐車場整備については、特定のエリアについて、トランジットモール化することは、通過交通への対応が難しくなると考えられるため、広域総合拠点における駐車需要に対応した駐車場整備を誘導する方向を示しています。</p>	<p>WS意見と区が考える方向性は同じ</p>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路の性格に応じて拡幅しなくても良い道路を決めて、建替え等を積極的に進める</li> </ul>	<p>建替えにあわせて、主要生活道路の整備を進めてきており、今後も主要生活道路の整備を中心に進めていくこととしています。</p>	<p>WS意見と区が考える方向性は同じ</p>

	区民意見	反映内容	反映状況等
6	・歩いて暮らす「みち」を中心としたまちづくり	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、内部河川等を結ぶ道路を主体に歩行者ネットワークを位置づけ、景観に配慮し、楽しく歩ける空間づくりを進めていくこととしています。 地域の特徴を生み出している道路については、その道路の歴史などをふまえた修景などをにより、特徴付けを進めていくことを考えています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
7	歩きたくなるような「みち」づくり ・「みち」の歴史性を反映した舗装や沿道のデザイン (石畳や苔、壁面の緑化など) ・座るためのベンチの設置	道が形成された時代を彷彿するような道路・沿道建物の修景整備を推進することとしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
8	・地域の商店や観光資源をむすぶ歩行者ネットワークの整備	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、内部河川等を結ぶ道路を主体に歩行者ネットワークを位置づけ、景観に配慮し、楽しく歩ける空間づくりを進めていくこととしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
9	・狭く暗い道に街路灯などを設置し、安心して歩ける道を ・見通しの悪い道路の改善 ・犯罪に強いコミュニティづくり	安全で快適に歩ける空間づくりとして、防犯や交通安全にも配慮したみちづくりを進めていくこととし、ワークショップでの提案をマスタープランに反映しています。	WSの意見を反映
10	・よく使う施設には駐輪場を整備する	駅周辺や大規模商業施設、商店街等において、鉄道事業者、商業施設等の関係機関と協力しながら、適切な役割分担により、自転車駐車場の整備を促進することとしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
11	・東墨田と平井をつなぐ橋の新設	旧中川に架かる橋は、補助120号の整備や中平井橋の改修などにより、改善されることから、今後の交通量の状況等を考慮しながら、必要性について判断することとします。	今後の状況により判断

	区民意見	反映内容	反映状況等
12	・スーパー等の荷さばき、駐車場待ちの解消	幅員の広い道路における荷捌きできる停車帯やパーキングメータの設置などにより、荷捌きスペースの整備を推進するとともに、駐車場案内システム等による空き駐車場への誘導を図り、駐車場待ちによる道路混雑の解消を図る考え方をしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
13	・新タワー～大横川親水公園～隅田川～駅を結ぶ自転車道路を整備	幅員にゆとりのある道路においては、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などにより、自転車の安全性の確保と快適な走行環境の確保を進めていくこととしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
14	・道路空間を有効利用する(ための道路断面見直しの研究)		
15	・来街者が地域の魅力を発見できる道筋の仕掛けづくり ・店先陳列の解消等による歩く環境の確保 ・歩道整備、緑化、景観整備による個性ある街並みの演出	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、内部河川等を結ぶ道路、商店街を主体に歩行者ネットワークを位置づけ、景観に配慮し、楽しく歩ける空間づくりを進めていくこととしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
16	・首都高速7号線の耐震化	区内を通る路線の耐震化を含めて、首都高速道路の地下化について、今後の課題として認識し、関係機関とともに取り組んでいくこととしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
17	・緑道やポケットパークの整備(自主管理へ) ・植栽帯の管理のルールづくり	自主管理はガバナンスの考え方によるまちづくりの一つであるといえ、推進方針の中で、ガバナンスによる区民、事業者、行政の役割に基づくまちづくりの進め方について示しています。	WS意見と区が考える方向性は同じ

## 2 - 2 公共交通の整備の方針

	区民意見	反映内容	反映状況等
1	観光用の足の確保 ・ 地域の見所をまわるバスルート ・ レンタサイクルの導入 ・ 水上交通の導入（実現性も含めて検討） ・ その他の交通手段の検討 （人力車や東武亀戸線の活用など）	区内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るとともに、水上交通の運行について調査・検討を進めていくこととしています。 人力車・東武亀戸線については、今後、観光客の動向等にあわせて、全区的な視点で検討していきたいと考えています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
2	・ 区内の観光地や浅草とを結ぶ交通機関の導入（循環バスや亀戸線の活用など）	区内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るとともに、水上交通の運行について調査・検討を進めていくこととしています。 人力車・東武亀戸線については、今後、観光客の動向等にあわせて、全区的な視点で検討していきたいと考えています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
3	・ 生活に身近なバスルート（ミニバス）	区内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るとともに、水上交通の運行について調査・検討を進めていくこととしており、観光だけでなく、日常生活においても活用されることも想定されます。	WS意見と区が考える方向性は同じ
4	・ 小村井駅のバリアフリー化	小村井駅だけでなく、地域の玄関口となる駅などの交通結節点では、交通バリアフリー基本構想に基づき、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することとしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
5	・ 北十間川～旧中川を巡る水上ゴンドラ	区内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るとともに、水上交通の運行について調査・検討を進めていくこととしており、観光だけでなく、日常生活においても活用されることも想定されます。	WS意見と区が考える方向性は同じ
6	・ 人と環境に優しいコミュニティバスの導入		

	区民意見	反映内容	反映状況等
7	・駅前やマンションにおける自転車駐輪場の整備	駅周辺や大規模商業施設、商店街等において、鉄道事業者、商業施設等の関係機関と協力しながら、適切な役割分担により、自転車駐車場の整備を促進することとしています。また、マンション周辺における路上駐輪等の防止等を位置づけています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
8	・地域内の移動をスムーズにするバス路線の充実	区内の観光資源等を結ぶ循環バス等を行い、観光客の移動手段として活用を図るとともに、水上交通の運行について調査・検討を進めていくこととしており、観光だけでなく、日常生活においても活用されることも想定されます。	WS意見と区が考える方向性は同じ

### 2 - 3 公園・緑地の整備の方針

	区民意見	反映内容	反映状況等
1	・住民自らが緑を管理する活動（アダプト制度）を推進する	アダプト制度は、ガバナンスの考え方によるまちづくりの一つであるといえ、推進方針の中で、ガバナンスによる区民、事業者、行政の役割に基づくまちづくりの進め方について示しています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
2	イベントや具体的な活動のアイデア ・スポーツ健康センターや健康ハウス、大正民家園などを使った催し等を開催する ・東墨田公園や新平井橋公園等の大きな公園をお祭りなどの舞台として活用する ・水辺や小さな公園、空き地などを利用してコミュニティガーデンなどの活動を実施する	住みたくなるまちとして、生活利便施設を誘導し、地域の魅力向上を進めていくこととしています。 WSでの具体的な提案は、今後、地域住民とともに考えていく際のベースとして活用し、実現に向けた検討を進めていきたいと考えています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
3	公園の利用促進 ・きれいで視線の通る公園にリニューアル ・緑町公園のように防災的な機能を持たせる ・公園利用の促進	身近な防災活動拠点や避難場所として活用できる公園を計画的に確保していくこととしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ

	区民意見	反映内容	反映状況等
4	<p>大横川親水公園の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・錦糸町周辺から新東京タワーを結ぶ歩いて楽しい水辺イメージの創出</li> <li>・緑豊かなせせらぎの創出</li> <li>・周辺地域との調和</li> <li>・住民参加で整備の進め方や利用マナーを検討</li> <li>・橋の間の区間ごとにテーマを持った整備</li> <li>・歩行環境の改善</li> <li>・大横川親水公園沿いのマンション（背面）を緑化でカバーする</li> </ul>	<p>大横川親水公園は、水と緑の基本軸として位置づけており、墨田区を特徴づける景観資源でもあることから、魅力ある空間づくりを進めることとしています。</p> <p>WSでの具体的な提案は、今後、地域住民とともに考えていく際のベースとして活用し、実現に向けた検討を進めていきたいと考えています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ

## 2 - 4 河川の整備の方針

	区民意見	反映内容	反映状況等
1	・(川沿いなどの)大きな建物を緑で隠す	川からの涼風を遮らないように建物の配置について示しているほか、立体緑化（屋上緑化・壁面緑化）などを推進していくこととしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
2	・荒川の河川敷、隅田川の親水テラスの活用	荒川河川敷は都市構造において新たに文化・スポーツ拠点として位置づけ、自然環境の保全を基本として必要最小限の施設整備等を進めていくこととしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
3	・水を身近に感じられるような堤防の整備		
4	・隅田川沿いのブルーテントの撤去	親水テラスの適切な維持管理を河川管理者に要請し、水辺空間としての機能向上を図ることとしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ

	区民意見	反映内容	反映状況等
5	<p>旧中川の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水辺利用の基地として、釣り場や水上ゴンドラの発着所、防災船着場などを整備する</li> <li>・遊歩道を全面開通する</li> <li>・季節の花を植えて水辺をもっときれいに</li> <li>・トイレやスロープなどの施設を整備する</li> <li>・川沿いの道路との一体整備や川幅、道幅を変化させて、一層の魅力づくりを図る</li> </ul>	<p>旧中川は、水と緑の基本軸として河川及び河川沿い空間の整備等による魅力づくりを進めていくこととしています。</p> <p>WSでの具体的な提案は、今後、地域住民とともに考えていく際のベースとして活用し、実現に向けた検討を進めていきたいと考えています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水と緑を活用した墨田区の特徴出し（川の手地域性を演出）</li> <li>・水質浄化と水辺の再生</li> <li>・川沿いを歩ける散歩ルート</li> <li>・生物生息域の確保（実態調査を踏まえた水辺の整備・保全計画の作成）</li> <li>・川辺や公園等におけるホームレス対策</li> </ul>	<p>水辺は、人々にうるおいやすらぎを与える空間であるとともに、持続可能な都市づくりを考える上で重要な要素であるため、環境に関する分野の方針において、河川や緑地等のネットワークの形成、「風の道」を遮らない建物の配置について示しています。また、河川や道路などの連続する緑などをつなぐ水と緑のネットワークの実現を目指していくこととしています。</p> <p>豎川は、護岸改修等にあわせて護岸・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ていくこととしています。これにより、隅田川テラスや大横川親水公園との親水空間のネットワークの形成を図ることとしています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ
7	<p>豎川の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑のネットワークの軸として整備</li> <li>・大横川との交点を重点整備</li> </ul>		

## 分野別構想

### [ 1 ] 防災に関する分野の方針

	区民意見	反映内容	反映状況等
1	建物の不燃化・耐震化 ・現道のまま建替えを可能にするルールづくり ・耐震改修や耐火改修の促進	防災の分野に関する方針において、建物の不燃化・耐震化や路地・長屋の活用とあわせた防災性の向上について方向性を示してします。 WSでの提案と同様の方向性を示していますが、今後、地域住民とともに考えて、壊れないまちづくりの実現に向けた検討を進めていきたいと考えています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
2	まちの防災性の向上 ・(道路に)消火栓や路地尊、一休を整備推進する ・水辺を整備して、貯水能力を向上する	路地尊・一休など地域のシンボリックな取り組みについて、地域別構想(京島・向島・押上地域)の中で整備推進等について示しています。 水辺は、護岸の耐震性の向上、治水能力の向上について方向性を示しています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
3	・避難活動、消火活動を容易にするため電線類を地中化する	防災に関する分野の方針の災害時における安全な避難として、幹線道路を中心とした電線類の地中化を位置づけています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
4	・幹線道路沿道では延焼遮断帯を形成する	幹線道路沿道は、延焼遮断帯を形成するため、不燃化促進事業による誘導等を進めていくこととしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
5	・建替え用の(一時居住などの用に供する)アパートの用意	建替えを促進していく中で、建替え用の一時居住のアパート等は必要であると考えられますが、民間が主体になると考えられます。	(未反映)
6	・鐘紡跡地は震災時に仮設住宅の建設スペースとできるよう、平常時には現在のまま多目的スペースに	大規模な敷地であることから、多目的スペースだけでなく、地域の防災まちづくりに貢献し、周辺の住宅市街地と調和する優れた開発を誘導していくこととしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ

	区民意見	反映内容	反映状況等
7	<p>地域を特徴付ける資源である長屋の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>積極的に補修を行う</li> <li>長屋の所有者と長屋に暮らしたい人を結びつける「長屋バンク」の仕組みづくり</li> </ul>	<p>連担建築物設計制度等の活用により、路地や長屋などの地域資源の活用と防災性の向上を進めていきます。</p> <p>地域の資源を活かしながら、まちの更新を積極的に進めていくため、協働組織の立上げ、NPOなどの活動団体の支援・育成などソフト面、人的支援を含めた道号的な対策を推進していくこととしており、その中で、「長屋バンク」などの仕組みも検討されると考えています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちの防災性を向上するため、建替えにあわせて道を広げ、緊急車両の入る道路を整備する</li> </ul>	<p>建替えにあわせて、主要生活道路の整備を進めてきており、今後も主要生活道路の整備を中心に進めていくこととしています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>消火活動、避難活動などの拠点となる広場を整備する</li> <li>広場には多目的利用できる設備（かまどベンチなど）を設置する</li> <li>廃校となった学校の「避難所機能」を維持する</li> <li>草木や花、実のなるものを植えるなどテーマに基づく特徴を持った公園づくりを進める</li> </ul>	<p>身近な防災活動拠点や避難場所として活用できる公園を計画的に確保していくこととしています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害時の初期消火や飲み水を確保するため、雨水利用の促進</li> <li>震災復興模擬訓練の実施</li> <li>震災記念堂の機能の充実</li> </ul>		
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>震災復興公園の防災性能の見直し</li> <li>身近な避難所の充実</li> </ul>		
12	<ul style="list-style-type: none"> <li>隅田川に防災栈橋の設置</li> </ul>	<p>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することとしています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ

## [ 2 ] 定住に関する分野の方針

	区民意見	反映内容	反映状況等
1	<p>マンションとの共存</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建てられる場所と建てられない場所の指定</li> <li>・ファミリー住戸の誘導</li> <li>・地域の為になるマンションを誘導 (1階店舗や地域に開かれた集会室、緑地等)</li> <li>・北部地区でも高度地区を導入して高さを規制</li> </ul>	<p>マンションは、コミュニティや街並みへの影響などが考えられますが、人口増加につながるものであり、どのようにして共存・調和を進めていくかがポイントになると考えられ、マンションの規制強化の方向ではなく、「周辺と調和した建て方」を中心に据えた内容で方向性を示しています。</p> <p>具体的には、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・最高高さの抑制</li> <li>・統一感のあるデザイン、建て方の誘導</li> <li>・共有スペースの地域への開放</li> <li>・適正な維持管理</li> <li>・ワンルーム住戸とファミリー向け住戸の複合タイプの誘導 など</li> </ul> <p>特に幹線道路沿道では、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちの連続性の確保のための高さの統一</li> <li>・低層部分における商業施設等の誘導 など</li> </ul> <p>特に低層の住宅市街地では、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・路地や長屋のボリュームと調和するような建物高さ等のコントロール</li> <li>・戸建て住宅と調和するデザイン上の工夫 など</li> </ul>	WS意見と区が考える方向性は同じ
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣の家との間に隙間を空ける仲良し建替えの推進</li> </ul>	<p>個別建替えの安全性向上など現在の考えに基づく実効性のある取組みを推進していくこととしており、その中で、「仲良し建替え」等の考え方による建替えも行われると考えられます。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション等では1戸あたり3台程度の駐輪場の確保することをルール化する</li> </ul>	<p>別途マンションに関する条例が制定されており、都市マスの中では、マンション周辺における路上駐輪等の防止等を位置づけています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>・塀はなるべくつくらない(生垣か植栽に)</li> </ul>	<p>地域住民とともに、地域の特性を活かしたまちづくりを進めていく中で、地区計画により、建物の高さをはじめ、構造、用途、かき・さく、緑の配置などについて決めていきたいと考えています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ

	区民意見	反映内容	反映状況等
5	<p>地域を特徴付ける資源である長屋の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・積極的に補修を行う</li> <li>・長屋の所有者と長屋に暮らしたい人を結びつける「長屋バンク」の仕組みづくり</li> </ul>	<p>連担建築物設計制度等の活用により、路地や長屋などの地域資源の活用と防災性の向上を進めていきます。</p> <p>地域の資源を活かしながら、まちの更新を積極的に進めていくため、協働組織の立上げ、NPOなどの活動団体の支援・育成などソフト面、人的支援を含めた道号的な対策を推進していくこととしており、その中で、「長屋バンク」などの仕組みも検討されると考えています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ
6	<p>周辺環境に配慮したマンションの建て方を誘導する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・路地のような空間の創出</li> <li>・周辺の建物を考慮した建物や高さのデザイン</li> </ul>	<p>マンションは、コミュニティや街並みへの影響などが考えられますが、人口増加につながるものであり、どのようにして共存・調和を進めていくかがポイントになると考えられ、マンションの規制強化の方向ではなく、「周辺と調和した建て方」を中心に据えた内容で方向性を示しています。</p> <p>具体的には、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・最高高さの抑制</li> <li>・統一感のあるデザイン、建て方の誘導</li> <li>・共有スペースの地域への開放</li> <li>・適正な維持管理</li> <li>・ワンルーム住戸とファミリー向け住戸の複合タイプの誘導 など</li> </ul> <p>特に幹線道路沿道では、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちの連続性の確保のための高さの統一</li> <li>・低層部分における商業施設等の誘導 など</li> </ul> <p>特に低層の住宅市街地では、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・路地や長屋のボリュームと調和するような建物高さ等のコントロール</li> <li>・戸建て住宅と調和するデザイン上の工夫 など</li> </ul>	WS意見と区が考える方向性は同じ

	区民意見	反映内容	反映状況等
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民～新住民～観光客のコミュニケーションを促進する場づくり</li> <li>・職住近接性を活かしたコミュニティの再生</li> <li>定住を促す住宅を増やしていく</li> <li>・長屋的な住宅</li> <li>・地域に貢献するマンションの優先許可</li> <li>・1階を商店にして通りの活気づくり (定住環境その他)</li> <li>・地域の情報をマンション住民へ発信</li> <li>・町会の運営方法の工夫</li> <li>・老人医療や子育て支援の民間支援組織を</li> <li>・子どもの生育環境</li> </ul>	<p>防災、子育て支援等の対応を図るためには、地域コミュニティが重要であることから、多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導を図ることとしています。</p> <p>ソーシャルミックスの住まい方、子育て支援マンションの他、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することとしています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造住宅や下水等の施設の改善</li> </ul>	<p>老朽建物の建替え、住宅の質の向上を図るための改修・改善を進めていくこととしています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちの賑わいと静かな居住環境の共存</li> </ul>	<p>拠点型複合地区、沿道型複合地区においては、商業・業務機能と住宅が立体的に分離・調和し、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形成することとしています。また、併用住宅が多い地区においては、地区計画等により、産業機能と住機能が調和した住まいの誘導を図ることとしています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史文化との繋がりを持った定住環境の確保</li> <li>・地域への愛着を生み出すような歴史資源の活用</li> <li>建築デザインや街角の工夫</li> <li>・街角で歴史や資源を表現する工夫</li> <li>・伝統工芸展のギャラリー化された店先/特徴を持ったファサードなど</li> <li>・相撲部屋など地域のランドマークを観光資源に</li> </ul>	<p>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することとしています。</p> <p>ものづくりのまちの特徴を活かし、「工房ショップ」や作業風景を外から見ることの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することとしています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ

	区民意見	反映内容	反映状況等
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 世代を越えて住み続ける仕組みづくり（3階建てへの更新による空間的広がりなど）</li> <li>・ マンション居住者を地域に定住させる仕組みづくり（ワンルームマンションの適切なコントロールなど）</li> <li>・ 既存居住者から新住民へのアプローチ</li> </ul>	<p>マンションは、コミュニティや街並みへの影響などが考えられますが、人口増加につながるものであり、どのようにして共存・調和を進めていくかがポイントになると考えられ、マンションの規制強化の方向ではなく、「周辺と調和した建て方」を中心に据えた内容で方向性を示しています。</p> <p>具体的には、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 最高高さの抑制</li> <li>・ 統一感のあるデザイン、建て方の誘導</li> <li>・ 共有スペースの地域への開放</li> <li>・ 適正な維持管理</li> <li>・ ワンルーム住戸とファミリー向け住戸の複合タイプの誘導 など</li> </ul> <p>特に幹線道路沿道では、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちの連続性の確保のための高さの統一</li> <li>・ 低層部分における商業施設等の誘導 など</li> </ul> <p>特に低層の住宅市街地では、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 路地や長屋のボリュームと調和するような建物高さ等のコントロール</li> <li>・ 戸建て住宅と調和するデザイン上の工夫 など</li> </ul>	WS意見と区が考える方向性は同じ

### [ 3 ] 環境に関する分野の方針

	区民意見	反映内容	反映状況等
1	<p>水辺の整備 / 水を身近に感じる環境整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 河川の整備</li> <li>・ 親水空間を活かしたまちづくり（水と緑のネットワーク）</li> <li>・ 水辺へのアクセス向上</li> <li>・ 潤いや風の道を生むせせらぎの創出（川の復活や道路上に水路を整備する）</li> </ul>	<p>水辺は、人々にうるおいやすらぎを与える空間であるとともに、持続可能な都市づくりを考える上で重要な要素であるため、環境に関する分野の方針において、河川や緑地等のネットワークの形成、「風の道」を遮らない建物の配置について示しているほか、河川や道路などの連続する緑などをつなぐ水と緑のネットワークの実現を目指していくこととしています。</p>	<p>WS 意見と区が考える方向性は同じ</p>
2	<p>緑化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路に緑を植えてきれいな街並みをつくる</li> <li>・ 幹線道路を並木道に</li> <li>・ 路地園芸の充実</li> <li>・ 空き地を利用したポケットパークの整備</li> <li>・ 樹種の選定には地域の声を反映する（「なるべく常緑樹に」など）</li> </ul>	<p>公園や道路の緑化は、在来種の導入など地域の特性に合わせた緑化などを進めるとともに、路地園芸は細街路の拡幅整備とあわせたルールづくりなどにより、身近なみどりの創出を誘導することとしています。</p>	<p>WS 意見と区が考える方向性は同じ</p>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歩道に植える植栽に関するルールを設けて統一性を持たせる</li> </ul>	<p>路地園芸は、すみだらしさの一つの要素であるともいえることから、一定のルールづくりなどにより、身近なみどりの創出を誘導することとしています。</p>	<p>WS 意見と区が考える方向性は同じ</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 沿道の開発は緑を増やす機会に</li> </ul>	<p>地域住民とともに、地域の特性を活かしたまちづくりを進めていく中で、地区計画により、建物の高さをはじめ、構造、用途、かき・さく、緑の配置などについて決めていきたいと考えています。</p>	<p>WS 意見と区が考える方向性は同じ</p>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住民自らが緑を管理する活動（アダプト制度）を推進する</li> </ul>	<p>アダプト制度は、ガバナンスの考え方によるまちづくりの一つであるといえ、推進方針の中で、ガバナンスによる区民、事業者、行政の役割に基づくまちづくりの進め方について示しています。</p>	<p>WS 意見と区が考える方向性は同じ</p>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 小梅通りや曳舟川通りを川に戻し風の通り道をつくる</li> </ul>	<p>小梅通り・曳舟川通りにおける川の再生は、難し問題があると考えられますが、市街地にないに風の通り道をつくる考え方は重要であることから、河川や緑地等のネットワークの形成、「風の道」を遮らない建物の配置について示しているほか、河川や道路などの連続する緑などをつなぐ水と緑のネットワークの実現を目指していくこととしています。</p>	<p>WS 意見と区が考える方向性は同じ</p>

	区民意見	反映内容	反映状況等
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>路地沿いにポケットパークや植栽を配置する</li> </ul>	道が形成された時代を彷彿するような道路・沿道建物の修景整備を推進することにより歩きたくなるみちの形成とあわせて、道沿いにポケットパーク等を配置し、休める場所をつくることとしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>統一感や季節感のある軒下園芸の実践</li> </ul>	路地園芸は、すみだらしさの一つの要素であるともいえることから、一定のルールづくりなどにより、身近なみどりの創出を誘導することとしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
9	<p>旧中川の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>水辺利用の基地として、釣り場や水上ゴンドラの発着所、防災船着場などを整備する</li> <li>遊歩道を全面開通する</li> <li>季節の花を植えて水辺をもっときれいに</li> <li>トイレやスロープなどの施設を整備する</li> <li>川沿いの道路との一体整備や川幅、道幅を変化させて、一層の魅力づくりを図る</li> </ul>	旧中川は、水と緑の基本軸として河川及び河川沿い空間の整備等による魅力づくりを進めていくこととしています。WSでの具体的な提案は、今後、地域住民とともに考えていく際のベースとして活用し、実現に向けた検討を進めていきたいと考えています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
10	<p>緑のネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>緑と花の学習園を中心に地域に緑のネットワークを広げていく</li> <li>水辺を緑でつなぐ</li> <li>地域の重要な施設を緑でつなぐ</li> <li>東武線の沿線を緑で演出する</li> <li>京島と東墨田を結ぶ道を緑で演出する</li> </ul>	景観と緑の基本軸を基本的な軸として、すみだの表情をつくる緑のネットワークを形成することとしており、河川や道路など結ぶ水と緑のネットワークを形成していきます。	WS意見と区が考える方向性は同じ
11	<p>工場跡地の土壌汚染対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国や都に土壌の改善を働きかける</li> <li>草木を植えて自然回復や環境回復を目指す</li> </ul>	工場跡地については、土壌汚染法に基づく対策を推進するほか、工場跡地での自然回復に向けた中長期的な取組みを検討していきます。	WS意見と区が考える方向性は同じ
12	<p>学校跡地の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>廃校となった学校の校舎をユースホテルなどの観光の拠点に転用</li> <li>宿泊設備を持った環境学習の拠点として整備</li> <li>清掃工場の熱を利用した温室・昆虫館に</li> <li>学校（跡地を含む）にビオトープを整備する</li> </ul>	学校跡地は、地域の利便性向上や活性化につながるような活用方法について検討していくこととしています。WSでの具体的な提案は、今後、地域住民とともに考えていく際のベースとして活用し、実現に向けた検討を進めていきたいと考えています。	WS意見と区が考える方向性は同じ

	区民意見	反映内容	反映状況等
13	豎川水辺のつくり ・南北のつながりが生み出すつくり （水辺に降りるのではなく眺めを楽しむように） ・緑を植えて公園化する	豎川は、護岸改修等にあわせて護岸・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ていくこととしています。これにより、隅田川テラスや大横川親水公園との親水空間のネットワークの形成を図ることとしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
14	・水と緑を活用した墨田区の特徴出し（川の手の地域性を演出） ・水質浄化と水辺の再生 ・川沿いを歩ける散歩ルート ・生物生息域の確保（実態調査を踏まえた水辺の整備・保全計画の作成） ・川辺や公園等におけるホームレス対策	水辺は、人々にうるおいやすらぎを与える空間であるとともに、持続可能な都市づくりを考える上で重要な要素であるため、環境に関する分野の方針において、河川や緑地等のネットワークの形成、「風の道」を遮らない建物の配置について示しているほか、河川や道路などの連続する緑などをつなぐ水と緑のネットワークの実現を目指していくこととしています。 豎川は、護岸改修等にあわせて護岸・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ていくこととしています。これにより、隅田川テラスや大横川親水公園との親水空間のネットワークの形成を図ることとしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
15	緑のネットワーク ・辻などにポケットパークを整備する ・幅員の狭い道路を緑道として整備し、緑のネットワークを形成する ・地域の歴史資源を緑でつなぐ ・横十間川沿岸の緑の活用 ・先進的な環境対策の推進	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、内部河川等を結ぶ道路、商店街を主体に歩行者ネットワークを位置づけ、景観に配慮し、楽しく歩ける空間づくりを進めていくこととしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ
16	豎川の活用 ・緑のネットワークの軸として整備 ・大横川との交点を重点整備	豎川は、護岸改修等にあわせて護岸・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ていくこととしています。これにより、隅田川テラスや大横川親水公園との親水空間のネットワークの形成を図ることとしています。	WS意見と区が考える方向性は同じ

#### [ 4 ] 景観に関する分野の方針

	区民意見	反映内容	反映状況等
1	<p>道路の使い方を見直す@南部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街区内の区道を歩行者、自転車優先道路にして南北の繋がりを生み出す</li> <li>・車道をくねらせてスピードを出せない/植栽も植えて変化のある道路に</li> <li>・車道を狭めて歩道や自転車道、緑化のためのスペースに</li> <li>・時間規制や一方通行により安全な道路に</li> <li>・道路の状況や使われ方によって路線毎に検討</li> </ul>	<p>地域の特性に合わせて道路幅員構成等により、歩行者が安全で快適に歩ける空間づくりを進めていく考え方をしています。具体的な実施方法については、沿道住民、関係機関等との協議などを通して、取り組んでいくことを考えています。</p>	<p>W S 意見と区が考える方向性は同じ</p>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(川沿いなどの)大きな建物を緑で隠す</li> </ul>	<p>川からの涼風を遮らないように建物の配置について示しているほか、立体緑化(屋上緑化・壁面緑化)などを推進していくこととしています。</p>	<p>W S 意見と区が考える方向性は同じ</p>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩道に植える植栽に関するルールを設けて統一性を持たせる</li> </ul>	<p>路地園芸は、すみだらしさの一つの要素であるともいえることから、一定のルールづくりなどにより、身近なみどりの創出を誘導することとしています。</p>	<p>W S 意見と区が考える方向性は同じ</p>
4	<p>沿道や沿川の景観整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主要な通り毎に街並みを統一する(例えば、北斎通りでは瓦屋根など)</li> <li>・スカイラインの統一</li> <li>・建物の屋根や外壁の色彩の統一</li> <li>・電線類の地中化</li> </ul>	<p>季節感のある街路樹などによる緑化を推進するとともに、マンション等は周辺と調和し、融合する建て方を誘導することとしている。また、墨田区や地域の顔となる広域総合拠点、広域拠点、さらには商店街等では、電線の地中化を推進することとしています。</p>	<p>W S 意見と区が考える方向性は同じ</p>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新タワーのヴィスタ整備</li> </ul>	<p>錦糸・業平地域においては、錦糸町駅から新タワーにかけてのヴィスタ整備の方向性を示していますが、景観に関する分野の方針においても、他の地域における新タワーのヴィスタの形成についても同様の方向性を考えており、わかりやすい表現に修正します。</p>	<p>W S の意見を反映</p>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路幅に応じて詳細に建物の高さを決める</li> </ul>	<p>地域住民とともに、地域の特性を活かしたまちづくりを進めていく中で、地区計画により、建物の高さをはじめ、構造、用途、かき・さく、緑の配置などについて決めていきたいと考えています。</p>	<p>W S 意見と区が考える方向性は同じ</p>

	区民意見	反映内容	反映状況等
7	・幹線道路沿道を並木道に	幹線道路沿道は、延焼遮断帯を形成するため、不燃化促進事業による誘導等を進めていくこととしています。これに関連して、街路樹は延焼防止や景観形成の上で重要であることから、季節を感じる街路樹などを配置する方向を示しています。	W S 意見と区が考える方向性は同じ
8	・広告や看板にも統一性を持たせる	広域総合拠点等の商業・業務地では、広告や看板等の統一等も想定しながら墨田区の顔にふさわしい個性と魅力を持った賑わいの景観形成を進めていくこととしています。	W S 意見と区が考える方向性は同じ
9	・公共施設の整備の機会を利用して、お手本となるような歴史を感じさせるような建物を建設する	歴史的建造物について、できるだけ保存し、地域のランドマークとなるよう修景整備等を進めていくことを考えており、公共施設の整備においては、地域との調和などを考慮した施設整備を進めています。	W S 意見と区が考える方向性は同じ
10	・景観行政団体となれるように関係機関に働きかける	景観法を活用したすみだらしい景観づくりを進めていくこととしています。	W S 意見と区が考える方向性は同じ
11	歩きたくなるような「みち」づくり ・「みち」の歴史性を反映した舗装や沿道のデザイン (石畳や苔、壁面の緑化など) ・座るためのベンチの設置	道が形成された時代を彷彿するような道路・沿道建物の修景整備を推進することとしています。	W S 意見と区が考える方向性は同じ
12	・長屋や路地を大事にした景観づくり	長屋や路地は、防災上課題はあるが、趣のある景観要素となっているため、路地や長屋の魅力を活かした建物の建て方を誘導するとともに、適切な維持管理を推進することとしています。	W S 意見と区が考える方向性は同じ
13	・向島料亭街では、料亭街に相応しいデザインと落ち着いた空間づくりを推進	現在の用途を引き継ぎ、景観や住環境の保全を進めていくこととしています。	W S 意見と区が考える方向性は同じ
14	・川沿いの土地利用転換などを進め、隅田川対岸や隅田川を航行する水上バスからの良好な景観をつくる	隅田川と調和した川沿いの建物の建て方を誘導し、川を意識した景観づくり、川からのまち中の良好な景観の形成を進めていくこととしています。	W S 意見と区が考える方向性は同じ

	区民意見	反映内容	反映状況等
15	<p>周辺環境に配慮したマンションの建て方を誘導する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・路地のような空間の創出</li> <li>・周辺の建物を考慮した建物や高さのデザイン</li> </ul>	<p>マンションは、コミュニティや街並みへの影響などが考えられますが、人口増加につながるものであり、どのようにして共存・調和を進めていくかがポイントになると考えられ、マンションの規制強化の方向ではなく、「周辺と調和した建て方」を中心に据えた内容で方向性を示しています。</p> <p>具体的には、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・最高高さの抑制</li> <li>・統一感のあるデザイン、建て方の誘導</li> <li>・共有スペースの地域への開放</li> <li>・適正な維持管理</li> <li>・ワンルーム住戸とファミリー向け住戸の複合タイプの誘導 など</li> </ul> <p>特に幹線道路沿道では、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちの連続性の確保のための高さの統一</li> <li>・低層部分における商業施設等の誘導 など</li> </ul> <p>特に低層の住宅市街地では、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・路地や長屋のボリュームと調和するような建物高さ等のコントロール</li> <li>・戸建て住宅と調和するデザイン上の工夫 など</li> </ul>	<p>WS意見と区が考える方向性は同じ</p>
16	<ul style="list-style-type: none"> <li>・清掃工場の煙突のライトアップ</li> <li>・清掃工場の煙突に絵や柄を描いて演出する</li> <li>・工場やその他の大型施設でライトアップを実施 工場跡地の活用</li> <li>・廃工場を博物館やレストランに改造</li> <li>・工場の見学会を開催</li> <li>・廃工場にアート（お絵かきなど）を配置</li> </ul>	<p>清掃工場煙突に限らず、産業も重要な景観資源になり得ることから、すみだのものづくりが感じられる景観形成を推進していくこととしています。</p>	<p>WS意見と区が考える方向性は同じ</p>
17	<p>北斎通りの整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「北斎」らしさを感じるような、例えば瓦屋根などによる通りづくり</li> <li>・電線類地中化</li> </ul>	<p>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することとしています。</p>	<p>WS意見と区が考える方向性は同じ</p>

	区民意見	反映内容	反映状況等
18	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新タワーのインパクトに負けない面としてのまちづくりの展開</li> </ul>	<p>錦糸・業平地域においては、錦糸町駅から新タワーにかけてのヴィスタ整備の方向性を示していますが、景観に関する分野の方針においても、他の地域における新タワーのヴィスタの形成についても同様の方向性を考えており、わかりやすい表現に修正します。</p>	W S の意見を反映
19	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史文化との繋がりを持った定住環境の確保</li> <li>・地域への愛着を生み出すような歴史資源の活用</li> <li>・建築デザインや街角の工夫</li> <li>・街角で歴史や資源を表現する工夫</li> <li>・伝統工芸展のギャラリー化された店先 / 特徴を持ったファサードなど</li> <li>・相撲部屋など地域のランドマークを観光資源に</li> </ul>	<p>墨田区の産業や文化を創り出している「小さな博物館」<sub>」</sub>、「工房ショップ」<sub>」</sub>、「マイスター」<sub>」</sub>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することとしています。</p> <p>ものづくりのまちの特徴を活かし、「工房ショップ」や作業風景を外から見ることの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することとしています。</p>	W S 意見と区が考える方向性は同じ
20	<ul style="list-style-type: none"> <li>・来街者が地域の魅力を発見できる道筋の仕掛けづくり</li> <li>・店先陳列の解消等による歩く環境の確保</li> <li>・歩道整備、緑化、景観整備による個性ある街並みの演出</li> </ul>	<p>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、内部河川等を結ぶ道路、商店街を主体に歩行者ネットワークを位置づけ、景観に配慮し、楽しく歩ける空間づくりを進めていくこととしています。</p>	W S 意見と区が考える方向性は同じ
21	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下町らしさを残しながら、地域の特徴を活かしたまちづくり</li> <li>・レトロ感のある建物をまちのアクセントとして保存</li> <li>・小さな史跡や文化碑は（観光客を意識するよりも）地域の象徴としてまちづくりに活用</li> <li>・職住混在（木の香りや印刷所の機械の音）という地域の特色を残すまちづくり</li> <li>・道路整備とあわせた景観誘導</li> <li>・相撲関連施設を観光資源として活用</li> <li>・アイストップとなる緑の整備</li> <li>・御神輿を日常的に目につく場所に飾る</li> <li>・両国1～4丁目の一体的な魅力づくり</li> </ul>	<p>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を推進することとしています。</p> <p>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、国外からの観光客へのもてなしを推進することとしています。</p>	W S 意見と区が考える方向性は同じ

## [ 5 ] 産業に関する分野の方針

	区民意見	反映内容	反映状況等
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩いて楽しい観光ルート of 整備</li> <li>川沿いを歩ける散歩ルートの整備 (タワーに通じる大横川親水公園の整備など)</li> <li>歩行者や自転車を優先するゾーンの設定</li> <li>ゾーン外周部に駐車場を整備する</li> </ul>	<p>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、内部河川等を結ぶ道路を主体に歩行者ネットワークを位置づけ、景観に配慮し、楽しく歩ける空間づくりを進めていくこととしています。</p> <p>ゾーン外周部の駐車場整備については、特定のエリアについて、トランジットモール化することは、通過交通への対応が難しくなると考えられるため、広域総合拠点における駐車需要に対応した駐車場整備を誘導する方向を示しています。</p>	WS 意見と区が考える方向性は同じ
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>観光用の足の確保</li> <li>地域の見所をまわるバスルート</li> <li>レンタサイクルの導入</li> <li>水上交通の導入 (実現性も含めて検討)</li> <li>その他の交通手段の検討 (人力車や東武亀戸線の活用など)</li> </ul>	<p>区内の観光資源等を結ぶ循環バス等を行い、観光客の移動手段として活用を図るとともに、水上交通の運行について調査・検討を進めていくこととしています。</p> <p>人力車・東武亀戸線については、今後、観光客の動向等にあわせて、全区的な視点で検討していきたいと考えています。</p>	WS 意見と区が考える方向性は同じ
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>鐘ヶ淵駅周辺整備にあわせて商業施設を誘導する (1、2階は商業施設にするルール)</li> </ul>	<p>鐘ヶ淵駅周辺は、地域の生活拠点としての機能充実を図ることとしています。</p> <p>建物の更新を図る際には低層部に商店等を誘導することを検討していくこととしています。</p>	WS 意見と区が考える方向性は同じ
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>清掃工場の煙突のライトアップ</li> <li>清掃工場の煙突に絵や柄を描いて演出する</li> <li>工場やその他の大型施設でライトアップを実施</li> <li>工場跡地の活用</li> <li>廃工場を博物館やレストランに改造</li> <li>工場の見学会を開催</li> <li>廃工場にアート (お絵かきなど) を配置</li> </ul>	<p>清掃工場煙突に限らず、産業も重要な景観資源になり得ることから、すみだのものづくりが感じられる景観形成を推進していくこととしています。</p>	WS 意見と区が考える方向性は同じ
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>学校跡地の活用</li> <li>廃校となった学校の校舎をユースホテルなどの観光の拠点に転用</li> <li>宿泊設備を持った環境学習の拠点として整備</li> <li>清掃工場の熱を利用した温室・昆虫館に</li> <li>学校 (跡地を含む) にビオトープを整備する。</li> </ul>	<p>学校跡地は、地域の利便性向上や活性化につながるような活用方法について検討していくこととしています。</p> <p>WSでの具体的な提案は、今後、地域住民とともに考えていく際のベースとして活用し、実現に向けた検討を進めていきたいと考えています。</p>	WS 意見と区が考える方向性は同じ

	区民意見	反映内容	反映状況等
6	<p>イベントや具体的な活動のアイデア</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ健康センターや健康ハウス、大正民家園などを使った催し等を開催する</li> <li>・東墨田公園や新平井橋公園等の大きな公園をお祭りなどの舞台として活用する</li> <li>・水辺や小さな公園、空き地などを利用してコミュニティガーデンなどの活動を実施する。</li> </ul>	<p>住みたくなるまちとして、生活利便施設を誘導し、地域の魅力向上を進めていくこととしています。</p> <p>WSでの具体的な提案は、今後、地域住民とともに考えていく際のベースとして活用し、実現に向けた検討を進めていきたいと考えています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お店のショーウィンドウや壁画等のライトアップ（青色の光は防犯性を高める）</li> <li>・区内の財産を活かしながら各所と連携した活動の展開</li> <li>・観光をきっかけとした地元を育てる</li> </ul>	<p>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することとしています。</p> <p>ものづくりのまちの特徴を活かし、「工房ショップ」や作業風景を外から見ることで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することとしています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>・あまり知られていない名所旧跡を探して観光に活用</li> <li>・ものづくり体験（昔からの伝統工芸）や小さな博物館の展開</li> <li>・東京江戸博物館、国技館、開館予定の北斎館を活かす</li> <li>・史跡、伝統工芸、グルメなどをPRする看板、標識、マップ等の作成</li> <li>・外国人観光客に対応する多国語での案内表示や観光ボランティア</li> </ul>	<p>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を推進することとしています。</p> <p>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、国外からの観光客へのもてなしを推進することとしています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>・界隈性（押上付近の特徴ある店舗群、錦糸町付近の専門学校群など）を活かしたまちづくり</li> <li>・両国と錦糸町を結ぶ軸の賑わい回復（駅周辺広場整備、若者が集うまちづくり）</li> <li>・店の賑わいや連続性の創出（マンション1階部分に商店を誘導することによる活性化）</li> </ul>	<p>錦糸町駅周辺地区、押上・業平橋駅周辺地区は、いずれも広域総合拠点に位置づけており、両国駅周辺地区とともに、墨田区の魅力と賑わいづくりをリードする地区として、様々な機能の集積を進めていくこととしています。</p>	WS意見と区が考える方向性は同じ

## 墨田区都市計画マスタープラン素案(案) 概要版

---

平成19年11月15日

## 墨田区都市計画マスタープランの位置づけと前提

### [ 1 ] 策定の目的と経緯

現行の「墨田区都市計画マスタープラン」の策定から約10年が経過し、「東京の新しい都市づくりビジョン」(平成13年10月 東京都)の策定、区の最上位計画である「墨田区基本構想」(平成18年11月)の策定、さらには、「墨田区まちづくり条例」の制定、押上・業平橋駅周辺地区(すみだ中央エリア)に「新タワー」の建設が決まるなど、まちづくりの取り巻く状況が変化しています。このようなことから、これまでのまちづくりを継承しつつ、これらの変化に対応した「墨田区都市計画マスタープラン」の改定を行い、基本構想のキーワードである「協治(ガバナンス)」の精神に基づき、「区民ワークショップ」、「区民ミーティング」の開催による区民からの提案をふまえ、墨田区都市計画マスタープランの改定します。

### [ 2 ] 都市計画マスタープランの体系について

現行の都市計画マスタープランの構成を評価して、基本的には現行と同様の全体構想、分野別構想、地域別構想、主要推進プロジェクト、推進方針の5つの章立てで構成し、所要の内容修正を行います。

## 全体構想

### [ 1 ] めざすべき都市像

「すみだらしさ」、「新タワーの波及効果」をまちづくりに活かしながら、基本構想(平成17年11月)における5つの将来の姿及び今回実施したアンケート調査の結果を踏まえて目標年次である2025年に向けた目指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。

#### 都市像 1 : 安全に安心して暮らせるまち

耐震会・不燃化のまちづくりを進め、災害時の復興など平常時からの減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。

#### 都市像 2 : 下町の生活を大切に作る暮らしやすいまち

下町の特徴を活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、住商工が調和した下町の生活を大切に作る暮らしやすいまちをめざします。

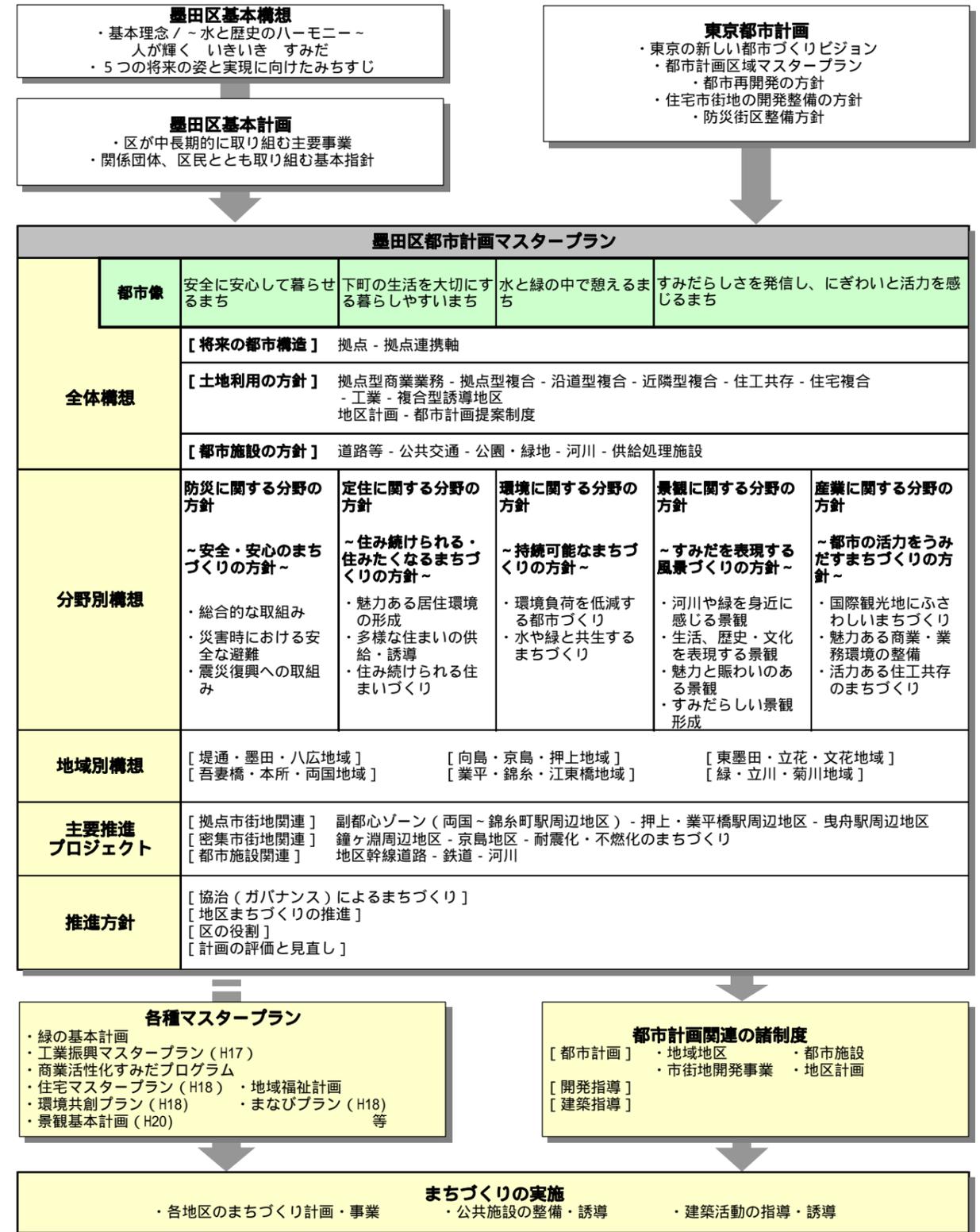
#### 都市像 3 : 水と緑の中で憩えるまち

敷地内の緑を増やし、水辺と緑のネットワークにより、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 : すみだらしさを発信し、にぎわいと活力を感じるまち

歴史・伝統を大切に、これを国内外に発信し、多様な文化の創造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。

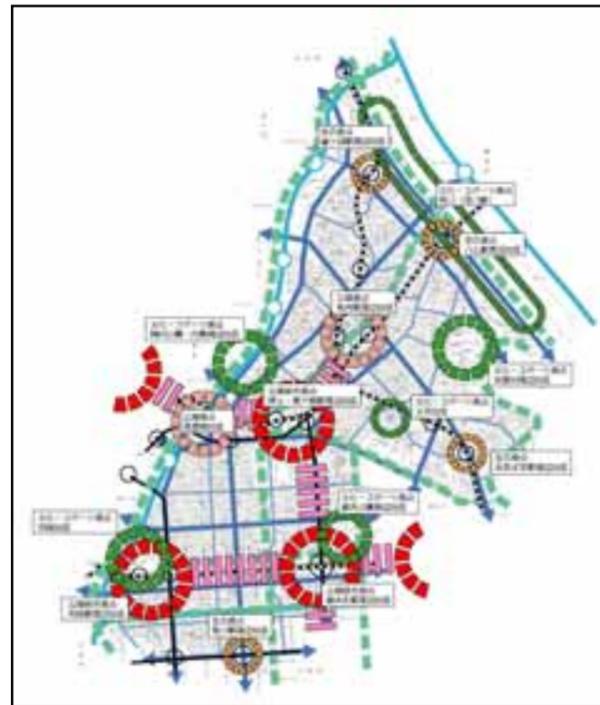
## 【都市計画マスタープランの体系】



## [ 2 ] 将来の都市構造

【将来都市構造図】

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活かしながら、多様な機能が複合・調和する墨田区の特徴を活かし、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

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て様々な「拠点」(広域総合拠点、広域拠点、生活拠点)を形成し、都市の活力や賑わいを高めていきます。

#### <広域総合拠点>

**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拠点**

##### 錦糸町駅周辺地区

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

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副都心ゾーンとしての機能分担・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(すみだ中央エリア)

土地区画整理事業施行区域及び周辺の開発整備により、区の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。

#### <広域拠点>

**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拠点**

##### 曳舟駅周辺地区

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

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“シティゲート”として整備・育成していきます。

#### <生活拠点> **区民の日常生活に対する商業やサービス機能の集積を図る拠点**

##### 鐘ヶ淵駅周辺地区

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

駅前広場や道路等の都市基盤を整備するとともに、鉄道高架下の活用などによるまちづくりを推進し、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

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

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、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。

#### <文化・スポーツ拠点> **区民ニーズ等に応えられるような機能を整備・充実する拠点**

##### 錦糸公園周辺地区

錦糸公園周辺地区は、公園内に体育館や屋内スポーツ施設が立地し、隣接する横十間川はボートの練習場として利用されており、墨田区におけるスポーツ・レクリエーションの中核的な拠点として整備していきます。

##### 両国地区

両国地区には、歴史的・文化的施設が立地しており、墨田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。また、区民の生涯スポーツの核となる施設があるなど、区民のスポーツ・レクリエーションの拠点としても整備を進めていきます。

##### 隅田公園・向島周辺地区

史跡や文人墨客の住居跡、向島の料亭街、寺社などの歴史的・文化的施設が多く、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、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。

##### 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

あずま百樹園、緑と花の学習園や学校跡地も含めてスポーツ・レクリエーション拠点として整備していきます。

##### 荒川河川敷

荒川河川敷一帯は、広大な空間であり、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、自然環境の保全を基本と調和した施設整備等を進めていきます。

## (2) 都市軸

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

### < 拠点連携軸 > 拠点間の連携と機能の分担を図りとしのないのアクティビティの向上、人・もの・情報の活発な交流を誘導する軸

#### 副都心軸 - 両国と錦糸町を結び、亀戸に至る都市軸

副都心ゾーンにふさわしい人・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、錦糸町駅周辺地区、両国駅周辺地区における拠点整備にあ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

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、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、曳舟駅周辺地区へと至る軸  
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。

### < 水と緑の基本軸 > 川や旧河川及び水辺の緑地空間等を結び、魅力ある都市環境の形成に寄与する軸

#### 隅田川軸

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。

#### 荒川軸

川と河川敷の緑が調和する連続性のある空間であり、自然環境の保全を図るとともに、人々にうるおいとやすらぎを与える空間として活用します。

#### 内部河川軸 (北十間川・旧中川・横十間川・大横川・竪川・曳舟川通り)

内部河川は古くから墨田区の活力や生活を支えてきた重要な河川で、墨田区を特徴づける景観資源にもなることから、川を意識した河川沿い空間の整備等により、魅力ある空間づくりを進めていきます。曳舟川通りは、川であったことを感じることができる修景整備等を進めます。

## [ 3 ] 土地利用の方針 ~ 個性と魅力を高める土地利用の方針 ~

### (1) 多様な用途が調和し、個性と魅力を高める土地利用の誘導

墨田区の土地利用は、住宅、商業、工業の様々な用途が調和し、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。このような個性と魅力を活かしながら、様々な用途が調和し、共存する土地利用の誘導により、個性と魅力を高めていきます。

### 【市街地形態区分】

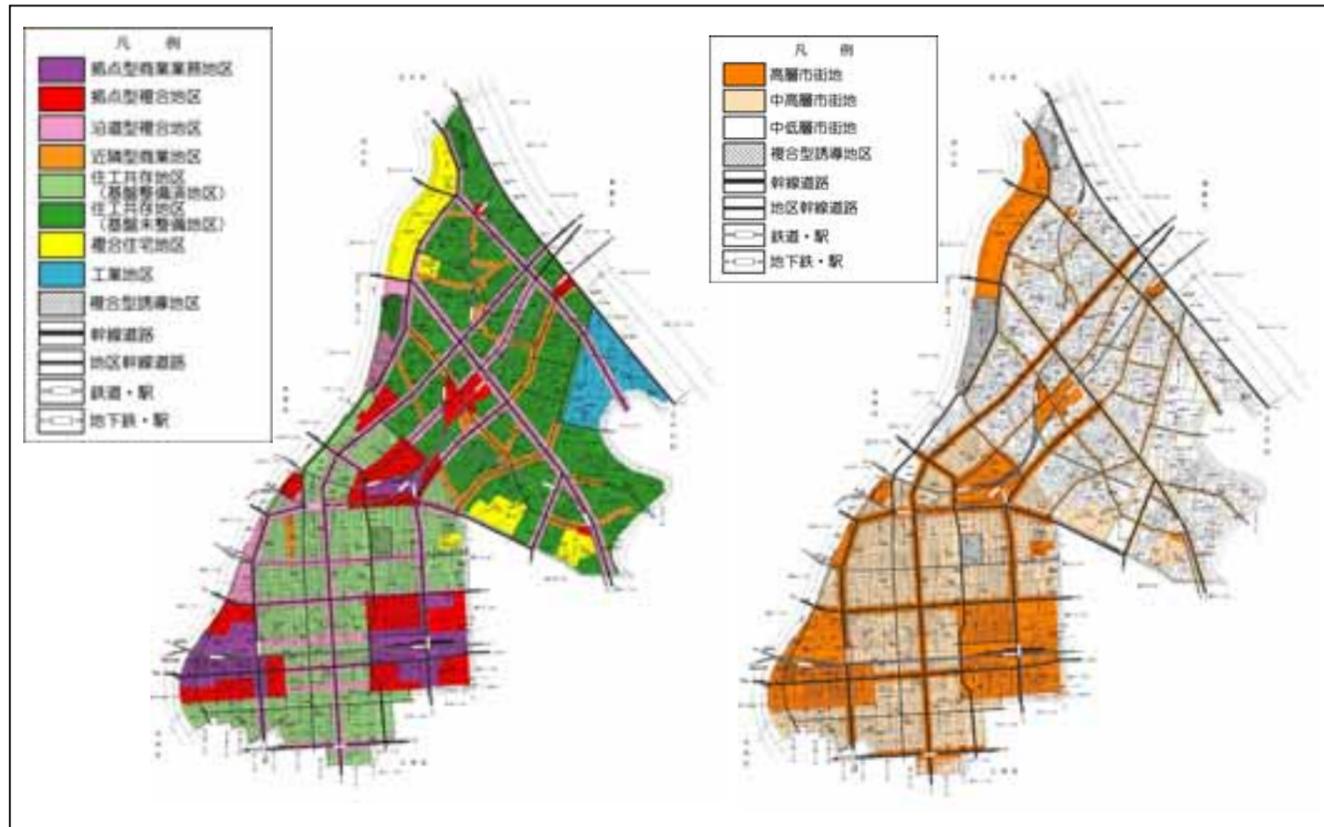
市街地種別	市街地形態	建物の高さの目安
高層市街地	主として7階以上の高層建物(超高層建物を含む)で構成する市街地	22~150m
中高層市街地	主として3~7階の中層建物と6階以上の高層建物で構成する市街地	10~22m及び22~35m
中低層市街地	主として3階以下の低層建物と3~6階の中層建物で構成する市街地	10m及び10~22m

ただし、地区計画で定められる地区を除く

### 【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(基盤整備済地区)	・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(基盤整備促進地区)	・工場、工場併用住宅及び住宅	中低層市街地
住宅複合地区	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
複合型誘導地区	大規模工場・倉庫等がある地区で、計画的に土地利用の転換を図り開発を誘導する地区	・土地利用の転換等にあわせた住宅と商業等生活関連施設との複合機能	高層市街地

【土地利用の方針図】



(2) 地区特性に応じた土地利用の誘導方策の活用 - 地区計画等の活用、景観法の活用

個性と魅力ある土地利用を推進していくため、地区計画制度、特別用途地区、高度地区を活用し、地区の特性に応じて道路、公園等の配置、建築物の形態等について一体的、総合的に計画し、良好な地区環境の整備と保全を進めていきます。

中でも、地区計画制度は、地域の人たちの参加を得ながら、都市計画に定めるものであり、墨田区のまちづくりを進めていく上で有効な制度であるため、積極的な活用を推進していきます。

また、墨田区の特徴である住商工が調和した土地利用を基本とした適正な規制・誘導を図り、景観法に基づく景観行政団体を目指し、地域の特性を活かしたまちなみを創出など、魅力的な景観づくりにつなげていきます。

[ 4 ] 都市施設の方針

4 - 1 道路等の整備の方針 ~道路等の整備の方針~

墨田区の将来都市構造や経済活動等の地域特性等をふまえ、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。

安全性・快適性を確保した歩行者空間を形成し、少子・高齢社会に対応したみちづくりを推進するとともに、区内を回遊できるネットワークづくりを進めます。

自転車走行レーン等の設置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道路空間を形成します。

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。



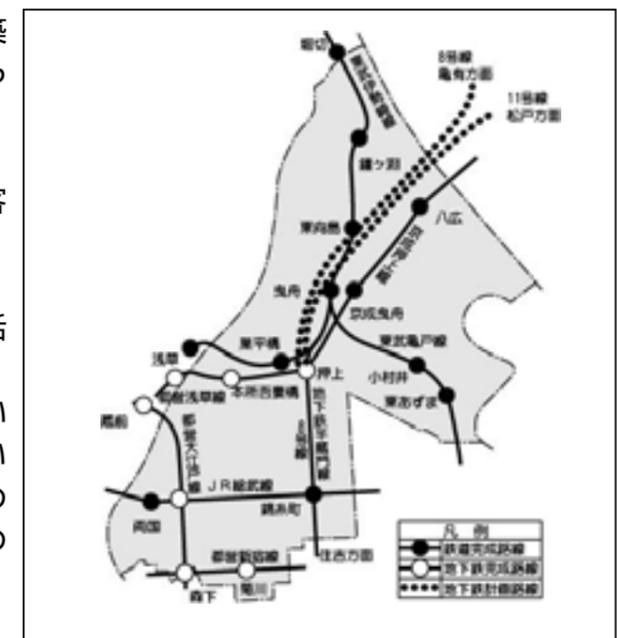
4 - 2 公共交通の整備の方針 ~便利な生活を支える公共交通の方針~

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。

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。

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、個性を活かした地域の玄関口の形成を図ります。

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などにより利便性の高い公共交通網を形成するとともに、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。



### 4-3 公園・緑地の整備の方針 ~すみだの表情をつくり出す公園・緑地の方針~

「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。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。



### 4-4 河川の整備の方針

#### ~都市にうるおいをもたらす水辺の方針~

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

### 4-5 供給処理施設の整備の方針

#### ~便利さと環境共生の調和を図る供給処理施設の方針~

施設管理者への適切な維持管理を要請します。

雨水の貯留・浸透及び利用を促進するほか、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。拠点等の大規模な開発における地域冷暖房等の導入、エネルギー再利用、リサイクル活動等により、環境に配慮した都市づくりを推進します。

## 分野別構想

### [ 1 ] 防災に関する分野の方針 ~安全・安心のまちづくり方針~

#### ( 1 ) 地区特性に応じた総合的な取り組みの推進 ( 減災対策 )

「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たな防火規制の指定により建替えを促進するなど、減災対策として地区特性に応じた総合的な取り組みを進め「こわれないまちづくり」を推進します。また、河川整備とともに雨水の貯留、浸透及び利用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。

方針	1) 建物の不燃化・耐震化の促進	2) 密集市街地の安全性の向上
	3) 都市施設等の整備による防災ネットワークの形成	4) 風水害対策の推進

#### ( 2 ) 災害時における安全な避難 ( 災害時の避難 )

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、耐震化助成などによる建築物の防災性を強化し、震災等に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。

方針	1) 安全な避難地の確保	2) 安全な避難経路の等の確保
	3) 災害時における物資・情報の提供	

#### ( 3 ) 震災復興への取り組みの推進 ( 被災後の復興 )

墨田区における新たな協治・行動による防災まちづくり活動の実績をふまえ、減災対策、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。

方針	1) 復興計画の指針	2) 地域の防災力の強化・体制の強化
	3) 復興まちづくりに向けたデータベースの構築	

### [ 2 ] 定住に関する分野の方針 ~住み続けられる・住みたくなるまちづくりの方針~

#### ( 1 ) 地域の特徴を活かした魅力ある居住環境の形成

住商工が複合するまちの特性や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活かしながら、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。

方針	1) 良質な住宅の形成	2) 住みたくなる良好な住環境の整備
	3) 地域の環境にとけ込む集合住宅の工夫	

#### ( 2 ) 生活都市にふさわしい多様な住まいの供給・誘導

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。

方針	1) 多様なニーズに対応した住まいの供給誘導
	2) 産業や周辺環境と調和する住まいの誘導

### (3) 誰もが安心して住み続けられる住まいづくり

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。

方針	1) 人に優しいまちづくりの推進 2) 住み慣れた地域ですらし続けられる住まいづくりの推進 3) 多文化交流を推進する定住支援
----	---

## [ 3 ] 環境に関する分野の方針 ~持続可能なまちづくりの方針~

### (1) 環境負荷を低減する都市づくり

地球環境の保護のため、「すみだ環境の共創プラン」にもとづいた環境の維持、回復及び創造や環境との共生への取り組みを推進していきます。

有害物質の排出の低減、省資源や省エネルギーの普及、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。

方針	1) 環境に配慮した建物・施設の誘導 2) 環境に配慮したまちづくり 3) 環境の保全・改善の推進
----	---

### (2) 水や緑と共生するまちづくりの推進

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㎡の実現を進めていきます。

方針	1) 緑に囲まれたまちづくり 2) 都市内の自然の保全と回復 3) 水と緑のネットワークづくり
----	---

## [ 4 ] 景観に関する分野の方針 ~すみだを表現する風景づくりの方針~

### (1) 隅田川などの河川や緑を身近に感じる景観づくり

隅田川や荒川などの地形的変化を身近に感じる景観の保全を図るとともに、水と緑が一体となったすみだ固有の景観の形成を図ります。

方針	1) 川の流れや水辺を活かした沿川の整備 2) 緑に囲まれたまちの形成
----	--

### (2) すみだの生活、歴史・文化を表現する景観づくり

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活かした景観づくりを進めていきます。

方針	1) 生活にとけ込む景観づくり 2) 歴史・文化資源を活用した景観づくり 3) 伝統芸能・伝統工芸を活かした景観づくり
----	---

### (3) 魅力と賑わいのある景観形成

新タワーの見え方、新タワーからの眺め、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し、魅力と賑わいのある景観形成を進めていきます。

方針	1) 商業・業務地における魅力ある景観づくり 2) 新タワー周辺の賑わいのある景観づくり
----	---

### (4) すみだらしい景観形成

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、区民との協働により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。

方針	1) 景観ネットワークの形成 2) 協働による景観形成
----	--------------------------------

## [ 5 ] 産業に関する分野の方針 ~都市の活力をうみだすまちづくりの方針~

### (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

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。

方針	1) 観光施設・拠点整備等の推進 2) 特徴ある産業観光の振興 3) 新タワーを活かした回遊性のある観光ルートの形成
----	--

〔2〕魅力ある商業・業務環境の整備

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ることから、商店街の環境整備を進めるとともに、魅力ある商業空間の形成を進めていきます。

また、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。

方針	1) 近隣型商業の育成	2) 拠点地区における商業・業務機能の強化
----	-------------	-----------------------

〔3〕活力ある住工共存のまちづくりの推進

職住近接のまちの成り立ちを基本として、住宅と工場の調和を図るとともに、産業をまちづくりに中に活かし、ものづくりのまちとして活力を高めていきます。

方針	1) 住環境と向上の調和	2) まちづくりによる工業の高度化
----	--------------	-------------------

地域別構想

〔地域別構想の地域区分〕

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

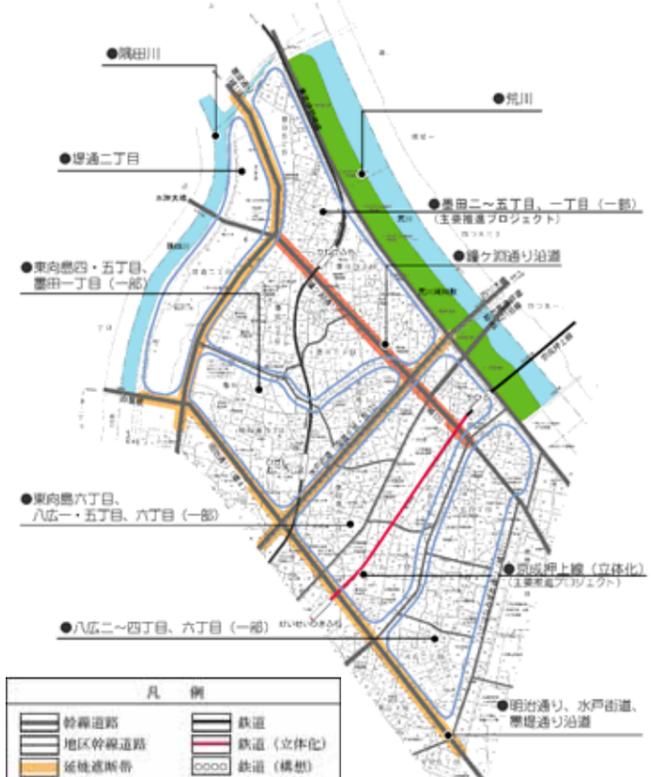
地域別構想の地域区分は、まちの成り立ちや基盤整備の状況などから、大きく北部地域、南部地域に分けることができますが、区全体の都市構造における拠点の配置、上位計画との整合(基本計画における6つのコミュニティエリアなど)、地域コミュニティの状況などをもとに、墨田区を次の6つの地域に区分します。



〔1〕堤通・墨田・八広地域

主要生活道路の整備や細街路の拡幅、公園、ポケットパークの整備など住環境の改善も視野に入れた各種事業を導入し、老朽木造建築物の建替え、小規模敷地における共同建替えを誘導していきます。

路地や長屋は、耐震補強などによる修復・改善型のまちづくりによって、市街地の安全性の向上とあわせた沿道のまちなみ形成、旧き良きまちの魅力の保全を図ります。高度地区の指定や地区計画などの制度を活用したダウンゾーニングや、マンション等の建設に対する低層の街並みにとけ込むようなデザイン、建て方の誘導など、中低層の市街地の住環境を守るためのルールづくりに取り組みます。隅田川の緩傾斜堤防化を図り、水と緑の基本軸として、自然に近い形での環境整備と潤いのある景観づくりを進めます。



〔2〕向島・京島・押上地域

雨水を利用した路地尊・一休などを中心とした地域の人びとの活動を地域全体に展開し、防災に強いまちづくりを推進します。趣のある路地や長屋は、耐震補強などの修復・改善型の改修を推進し、防災性能の向上と趣のある街並みの保全、適切な維持管理を推進します。

路地の魅力を活かした建物の建て方の誘導などにより、地域の個性を活かした家並みの形成を図ります。江戸時代に形作られたみちなどみちが形成された時代を彷彿させるような道路及び沿道建物の修景整備を推進します。桜橋通り及び曳舟川通り北側の基盤未整備の住商工の混在地域では、東京都防災都市づくり推進計画に沿った周辺の土地利用に見合う程度の基盤整備と建替えを促進します。



### [ 3 ] 東墨田・立花・文花地域

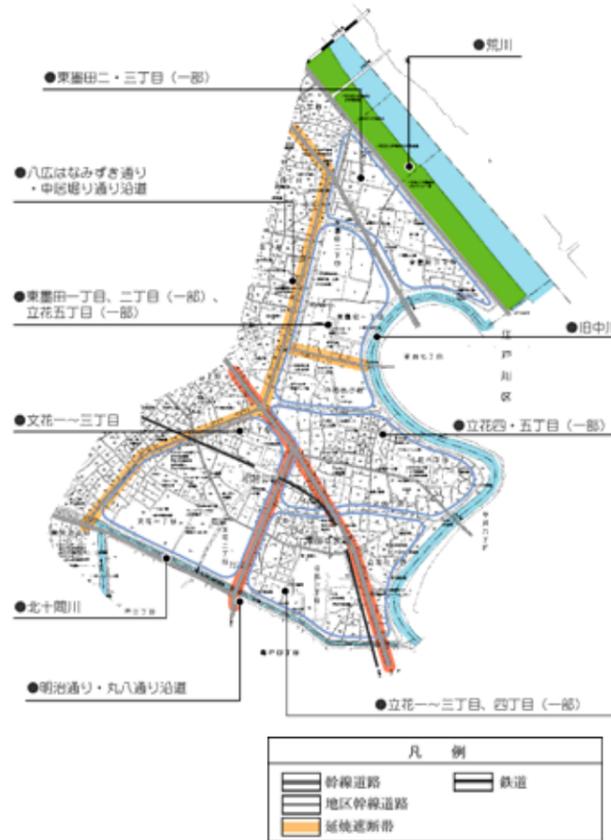
木造密集市街地や大規模工場の周辺では、歩行者系の道路ネットワーク整備を推進するとともに、街路灯やミラーの設置など安心して通行できる道づくりを進めます。

工場跡地の土壌汚染問題については、国や都など関係機関への働きかけを行い、問題の解決に向けて連携体制の強化を図ります。

あずま図書館や緑と花の学習園などの周辺では、団地の建替えや学校跡地の活用を含め、文化的な施設や機能の導入を推進し、拠点性を高めていきます。

木造住宅の密集するエリアでは、建物の不燃化・耐震化及び建替えに合わせた道路の拡幅を推進します。

地域の生活拠点としての役割を担う東あずま駅の周辺では、近隣型の商業機能の充実を誘導していきます。



### [ 4 ] 吾妻橋・本所・両国地域

耐震基準施行前及び旧耐震基準による建物の更新を促進し、逃げないですむまちづくりを推進します。地域住民の理解を得ながら、区画の再編による街区単位でのまちづくりを推進し、再編まちづくり制度などにより、街区単位での土地の有効利用を図ります。

町会への参加などにより、地域コミュニティを活発化させ、ソフトの面からの防災対策を推進します。道路の幅員構成に変化を持たせながら、自転車・歩行者を優先した幅員構成への変更等を検討します。地場産業をまちづくりに取り入れ、墨田区のものづくりをアピールします。

両国駅や周辺の旧安田庭園、江戸東京博物館、隅田川、新タワー、北斎通り、大横川親水公園、周辺の歴史資源などを結ぶテーマ性をもった回遊ルートの形成を推進します。

旧安田庭園などの歴史性の高い建物等を景観資源として捉え、歴史と風格のある景観づくりを推進します。



### [ 5 ] 業平・錦糸・江東橋地域

建物の耐震補強、耐震改修等建物の不燃化・耐震化を促進し、地域全体の防災機能を高め、逃げないですむまちづくりを推進します。

地域住民の理解を得ながら、区画の再編による街区単位でのまちづくりを推進し、再編まちづくり制度などにより、街区単位での土地の有効利用を図ります。

新タワーやオリナスなどの集客性の高い施設、北斎通りや大横川親水公園、錦糸公園などのシンボリックな道路、公園等を結ぶ回遊性のある歩行者空間の形成を図ります。

建物の形態、高さの統一など、新タワーへのビスタを演出する景観形成を図ります。

横十間川は、市街地の中の貴重な水辺空間であり、江東区と協力しながら、川を意識した建物の工夫など、川を中心としたまちづくりを推進します。



### [ 6 ] 緑・立川・菊川地域

災害時に建物の倒壊の危険性が指摘されており、建物の耐震補強、耐震改修等の促進により、逃げないですむまちづくりを推進します。

道路の幅員構成に変化を持たせ、自転車・歩行者を優先した幅員構成への変更等を検討します。

主要な道路沿道の建物の高さや建て方などに統一感を持たせ、低層部分に商業施設の配置を誘導するなど、連続性のある通りの景観整備を推進します。歴史や伝統に関するスポットの周辺においては、建物の色彩やデザイン等の規制・誘導を図ります。

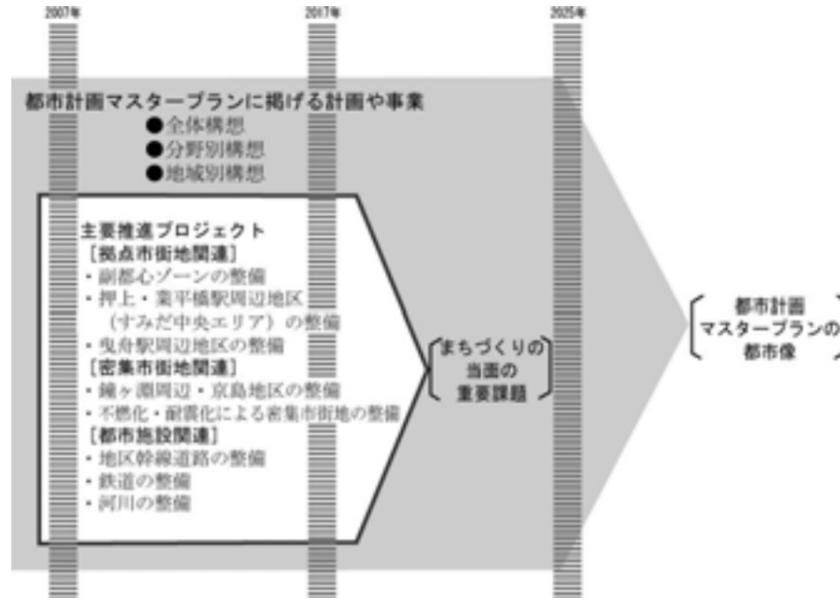
ものづくりのまちとして、まちかど博物館などを発掘し、観光誘客につながる魅力づくりを推進します。



## 主要推進プロジェクト

墨田区の都市構造に関わる特に重要で、区が先導して取り組むべき事業または計画、及び既に取り組んでいる事業などを「主要推進プロジェクト」として位置づけています。

主要推進プロジェクトは、ここまでに示した墨田区の将来都市像を実現するために具体的な整備計画や事業（プロジェクト）の形に落とし込まれたものであるため、このマスタープランの複数の項目を包含する内容となっています。また、周辺への波及効果が期待される先行的に取り組むべき内容として、今後およそ10年での実現を目指し、10年後の2017年には次の10年に向けた方向性の再検討を行います。



### [ 1 ] 拠点市街地関連

#### < 副都心ゾーンの整備 >

両国駅周辺地区から錦糸町駅周辺地区に至る地域を国際都市東京の一翼を担う東京東部地域の核にふさわしい地区として、この副都心ゾーンの整備・育成に一層取り組んでいきます。

#### < 押上・業平橋駅周辺地区（すみだ中央エリア）の整備 >

新タワーを中心とした街区の開発及びその周辺の整備により、区全体の活性化を牽引する広域総合拠点として整備・育成していきます。

#### < 曳舟駅周辺地区の整備 >

京成曳舟駅周辺地区地区計画にもとづいた各種の事業やまちづくり、京成曳舟線の連続立体化などを通じて段階的な整備を進め、都市機能の一層の充実を図っていきます。

### [ 2 ] 密集市街地関連

#### < 鐘ヶ淵周辺の整備 >

基盤整備型事業、修復型事業など複数の事業や地区計画制度等の規制・誘導策を組み合わせ、まちの防災性の向上を図るとともに、住商工が一体となったまちの特徴を活かした、賑わいと良好な居住環境が共存する生活利便の高い市街地の形成を目指します。

#### < 京島地区の整備 >

住民主体の「まちづくり協議会」が発足し、住民参加のもとに、修復型まちづくりを進めています。今後も目標達成に向けて、さらに整備を進めていきます。

#### < 不燃化・耐震化による密集市街地の整備 >

この新しい不燃化促進事業の推進とあわせて、耐震改修など本区の特徴にあった市街地の防災性能向上に向けた取り組みを積極的に進めていきます。

### [ 3 ] 都市施設関連

#### < 明治通り、押上通り、鐘ヶ淵通り、曳舟たから通りの整備 >

都市基盤が未整備である区北部木造密集市街地の防災性の向上と広域交通網のボトルネックの解消を実現するため、環状4号線（明治通り）、放射32号線（押上通り）、補助120号線（鐘ヶ淵通り）、補助326号線（曳舟たから通り）の整備を推進します。

#### < 京成線、東武線の立体化の推進 >

幹線道路との平面交差を解消して、市街地交通の分断解消を進め、あわせて再開発等により密集市街地の環境改善を図る契機とします。

#### < 北十間川、大横川、旧中川の整備 >

水と緑の基本軸に位置づけられ、区内の環境や景観等に大きな役割を持つ内部河川は、今後一層重要性が増すことから、既存の整備計画等に基づき順次整備を進め、新タワーの建設を起爆剤として水辺を活かした観光まちづくりと周辺市街地の生活環境の向上を推進します。

## 推進方針

### [ 1 ] 協治（ガバナンス）によるまちづくり

墨田区では、これからの区政運営の基本として「協治（ガバナンス）」という考え方を掲げています。この考え方は、都市計画、まちづくりの根本にある考え方と同じであり、本計画の目指すところでもあります。従って、都市計画マスタープランの実現にあたっては、「協治（ガバナンス）」の取り組みを基本的方針とします。

### [ 2 ] 地区まちづくりの推進

「墨田区まちづくり条例」に基づき、区民の自主的な活動の支援と地区まちづくりの推進を図ります。

また、「墨田区災害復興基本条例」に基づき、区民、事業者及び区が協働して「暮らしの復興」に取り組んでいくことを定めていることから、都市計画マスタープランは大規模地震災害等の被災した際の復興に向けての指針として、区民によるまちづくりを推進し、被災時における復興に向けた迅速な活動を支援します。

第9回 墨田区都市計画マスタープラン改定検討委員会

# 墨田区都市計画マスタープラン 素案(案)

---

平成19年11月15日

## 都市計画マスタープランの意義

[ 1 ] 都市計画マスタープランの意義と位置づけ	-----	1
[ 2 ] 都市計画マスタープラン策定的前提条件	-----	5

## 全体構想

[ 1 ] めざすべき都市像	-----	17
[ 2 ] 将来の都市構造	-----	20
[ 3 ] 土地利用の方針	-----	28
[ 4 ] 都市施設の方針		
4 - 1 道路等の整備の方針	-----	48
4 - 2 公共交通の整備の方針	-----	58
4 - 3 公園・緑地の整備の方針	-----	62
4 - 4 河川の整備の方針	-----	65
4 - 5 供給処理施設の整備の方針	-----	67

## 分野別構想

[ 1 ] 防災に関する分野の方針	-----	69
[ 2 ] 定住に関する分野の方針	-----	74
[ 3 ] 環境に関する分野の方針	-----	79
[ 4 ] 景観に関する分野の方針	-----	84
[ 5 ] 産業に関する分野の方針	-----	89

## 地域別構想

地域別構想の地域区分	-----	93
地域別構想の構成	-----	94
[ 1 ] 堤通・墨田・八広地域	-----	95
[ 2 ] 向島・向島・押上地域	-----	104
[ 3 ] 東墨田・立花・文花地域	-----	113
[ 4 ] 吾妻橋・本所・両国地域	-----	122
[ 5 ] 業平・錦糸・江東橋地域	-----	130
[ 6 ] 緑・立川・菊川地域	-----	138

## 主要推進プロジェクト

[ 1 ] 主要推進プロジェクトの位置づけ	147
[ 2 ] 拠点市街地関連	148
[ 3 ] 密集市街地関連	156
[ 4 ] 都市施設関連	162

## 推進方針

[ 1 ] 協治（ガバナンス）によるまちづくり	169
[ 2 ] 地区まちづくりの推進	170
[ 3 ] 区の役割	174
[ 4 ] 計画の評価と見直し	176

# 都市計画マスタープランの意義

## [ 1 ] 都市計画マスタープランの意義と位置づけ

### ( 1 ) 策定の目的と経緯

墨田区は、平成3年に区の計画のハード部門のマスタープランとなる「まちづくり方針」を策定し、様々なハード施策の展開にあたっての指針として活用してきました。

平成7年1月に阪神・淡路大震災が発生し、木造密集市街地の大地震に対する脆弱さが改めて認識され、木造密集市街地を抱える墨田区にとって、防災施策の推進と木造密集市街地のまちづくりを進めることの重要性が再認識されました。また、低経済成長への移行や区民の価値観の多様化の進展などの社会的諸条件の変化に加えて、「まちづくり方針」に基づいた様々な事業の進捗や新たなまちづくりの動きへの対応など、墨田区を取り巻く環境が大きく変化してきました。

こうした状況の中、平成4年の都市計画法の改正により、区市町村は、基本構想に即した「都市計画に関する基本的な方針」を策定することになりました。

墨田区では平成9年に「まちづくり方針」の基本的姿勢を継承しつつ諸条件の変化に対応した見直しを行い、「墨田区都市計画マスタープラン」を策定しています。

「墨田区都市計画マスタープラン」の策定から約10年が経過し、「東京の新しい都市づくりビジョン」(平成13年10月 東京都)の策定、区の最上位計画である「墨田区基本構想」(平成18年11月)が新たに策定され、これらの上位計画と整合した内容や体系の見直しが必要となっています。加えて、社会経済状況等の変化や地方分権の視点とともに、激しさを増す都市間競争を見据えた計画内容のさらなる充実、「墨田区まちづくり条例」の制定、押上・業平橋駅周辺地区(すみだ中央エリア)に「新タワー」の建設が決まるなど、まちづくりの取り巻く状況が変化しています。

このようなことから、これまでのまちづくりを継承しつつ、これらの変化に対応した「墨田区都市計画マスタープラン」の改定を行い、基本構想のキーワードである「協治(ガバナンス)」の精神に基づき、「区民ワークショップ」、「区民ミーティング」の開催による区民からの提案、広報による区民への周知と意見聴取を行い、墨田区都市計画審議会の審議等を経て、墨田区における「都市計画に関する基本的な方針」としてとりまとめたものです。

## ( 2 ) 都市計画マスタープランの位置づけ

### 1 ) 区基本構想・基本計画を上位とするハード部分の基本計画（マスタープラン）

都市計画マスタープランは、区基本構想・基本計画を上位計画とし、そこに掲げる5つの基本目標の達成をめざすものです。

このため、区基本構想及び基本計画の都市計画に係わる施策や計画を都市計画の観点から総合的・体系的に整理し、あわせて他の分野の基本的計画のハード部分を都市計画の観点から整合を図り、今後、それぞれの計画において、ハード整備の計画を策定する際の指針となるものです。

### 2 ) 都市計画法に基づく「整備、開発及び保全の方針」に即した基本計画

この都市計画マスタープランは、都市計画法に基づく都市計画に関する区の基本的な方針であり、東京都の定める「整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に則し、区の具体的な状況に応じた将来都市像とその具体化の方策を示すものです。

### 3 ) 協治（ガバナンス）によるまちづくりを考える指針

まちづくりは、そのまちに住み、働き、学び、集う人たちが主体的に考え、取り組むことが必要であり、区は区民のまちづくり活動に対して支援や都市計画の調整を行っていくことが必要です。

このようなことから、区では平成16年6月に、「自分たちのまちの未来は、自分たちの手で夢を描き、自分たちの手でつくる。」ことを目標とした「墨田区まちづくり条例」を制定し、まちづくりに関する区民、事業者及び区の役割、まちづくりに関する手続等を定めることにより、墨田区のまちづくりを総合的に推進する体制を整えました。

また、墨田区基本構想では、これからの墨田区のまちづくりは、「区民、地域団体、NPO、企業、区など多様な主体が、それぞれ果たすべき責任と役割を自覚しながら、ともに考え、行動することで、地域の課題の解決を図ろう」という「協治（ガバナンス）」の精神により、進めていくこととしています。

この都市計画マスタープランは、墨田区における都市整備の目標を明確にしたものであり、区の都市計画や協治（ガバナンス）によるまちづくりを考える上での指針となるもので、区内の民間活動の誘導・規制などの方針を示したものです。今後、各地域で協治（ガバナンス）によって、まちづくりを推進していくことによって、目標の実現を図るとともに、区民との議論を深める中で見直しを行い、充実していくものです。

また、国や都などの関連機関の計画・事業に対しては、墨田区のまちづくりの基本的方針として、地域の特性を踏まえた計画・事業となるよう協議・誘導を行う指針となるものです。

#### 4) 被災時の復興に向けての指針

このマスタープランは、墨田区基本構想及び基本計画の都市計画に係る施策や計画に関する内容を定めたものであり、墨田区災害復興基本条例に定められた復興の基本理念「墨田区基本構想の具現化」に従って、平常時だけでなく大規模災害等に被災した際の復興に向けた指針ともなるものです。

従って、本区の目標とする「暮らしの復興」を実現するために策定される「災害復興基本方針」及び「災害復興計画」の策定においては、このマスタープランにおける将来の都市構造や土地利用の方針、骨格道路網等の内容を踏襲することとなります。

また、「災害復興計画」の策定にあたって区民及び事業者、復興区民組織との合意形成を図る際、あるいは実際の復興過程においては、このマスタープランをもとにして協働の取り組みを推進し、迅速かつ円滑な復興に役立てていきます。

### (3) 都市計画マスタープランの内容

#### 1) 目標の考え方

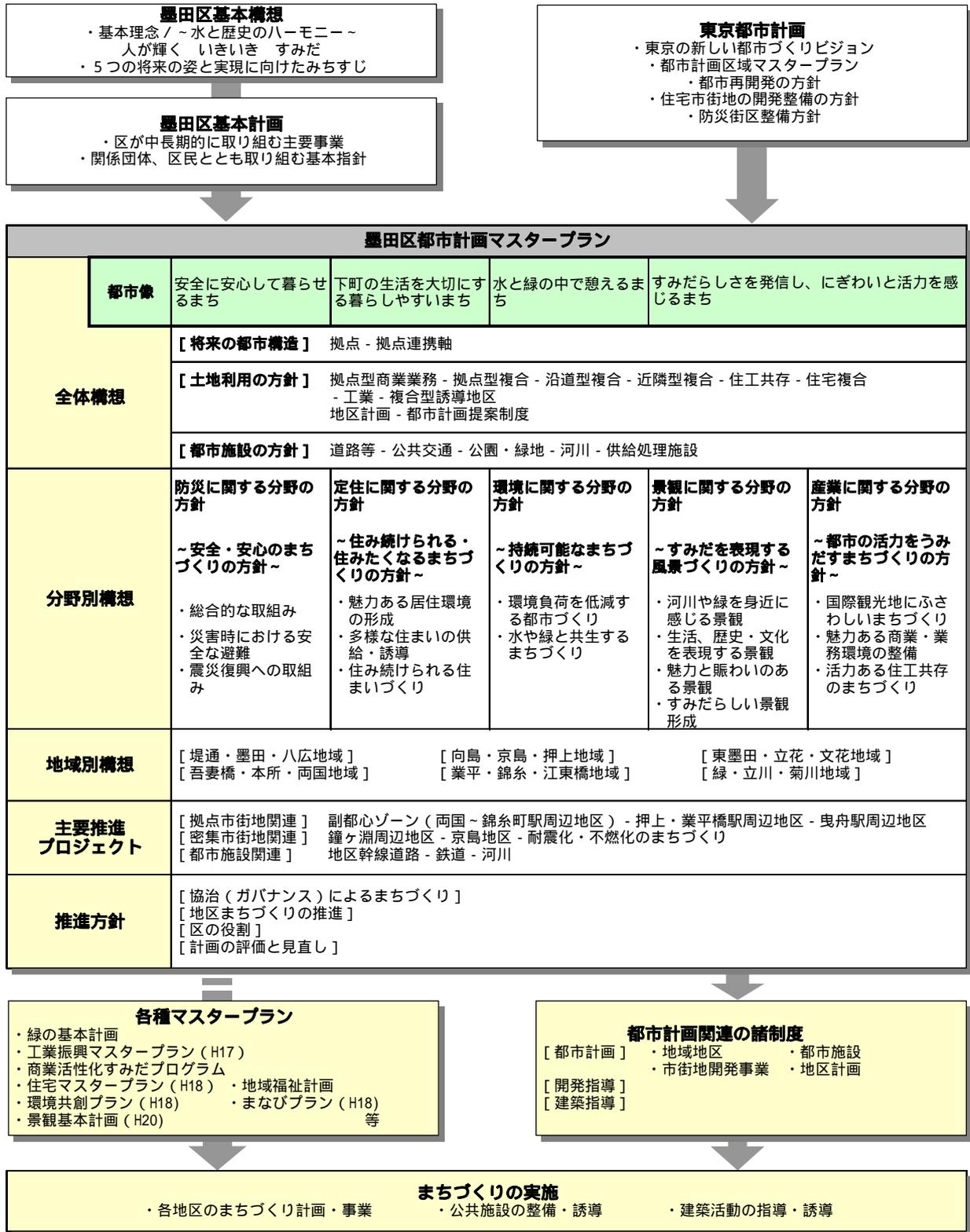
このマスタープランは、基本構想における目標年次である概ね20年後の2025年の基本理念と基本目標を視野においた都市像、まちづくりの方向、先行的に実施すべき事業を整理し示しています。

#### 2) 都市計画マスタープランの構成

このマスタープランは、全体構想、分野別構想、地域別構想、主要推進プロジェクト及び推進方針によって構成しています。

[ 1 ] 都市計画マスタープランの意義と位置づけ

【都市計画マスタープランの構成】



## [ 2 ] 都市計画マスタープラン策定の前提条件

### ( 1 ) 墨田区の市街地形成の歴史

#### 1 ) 震災・終戦と復興

##### - 近代工業地区としての発展と二度の大規模災害からの復興 -



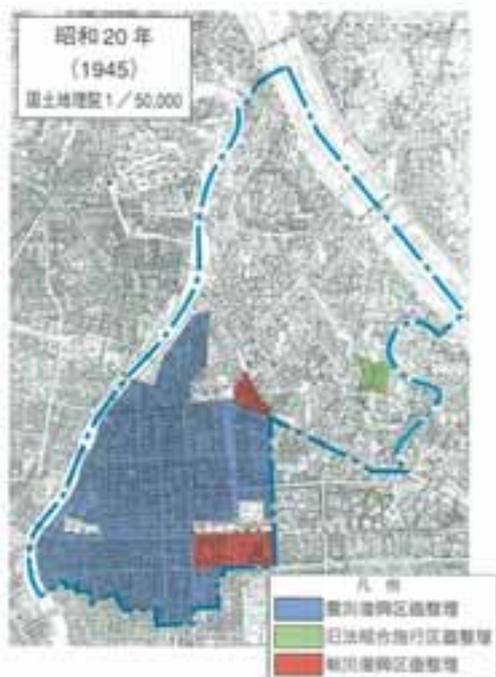
墨田区の区域は、江戸時代の明暦3年（1657年）の大火の際に武家屋敷や町家・寺社などの移転先として南部地域が開拓された以降市街化が進みました。以来、武家屋敷を中心とした住宅・商業地域として、発展してきました。これに対して北部地域は依然として田園地帯でしたが、隅田川一帯は江戸市民にとって絶好の遊覧の地として、多くの文人墨客の訪れるところでした。

明治時代には、河川の水運や労働力の供給といった好条件により、わが国における各種軽工業の発祥地の地となり、近代工業地帯として東京の枢要な地域を形成してきました。しかし、大正12年9月1日に発生した関東大震災によって南部地域は、灰じんとなりました。大正13年3月に震災復興の区画整理が認可され、

旧日本所区内は14地区で施行されました。復興事業では、街路のほか、橋梁、河川・運が、公園、小学校、下水道施設、中央卸売市場江東分場の新設、住宅（同潤会中之郷・柳島アパート）等の整備が行われ、南部地域は整然とした近代化への第一歩を踏み出しました。その後の都市化に伴い、工業の設置が進み労働人口が急速に流入し、昭和15年には旧日本所・向島両区あわせて約48万人に達し、人口密度は400人/haを超える高密度地区が形成されました。

しかし、昭和20年3月10日の空襲によって旧日本所区の96%、旧向島区の57%が消失し、再び壊滅的な被害を受けました。昭和21年10月（戦災復興）特別都市計画法が告示され、墨田区における区画整理事業は、江東橋、錦糸町の一部、錦糸町駅南側一部（36.6ha）が昭和36年8月に完了し、押上東側、吾嬬町西一・二丁目、向島請地、向島押上町の各一部約9.6haが昭和38年8月に完了しました。

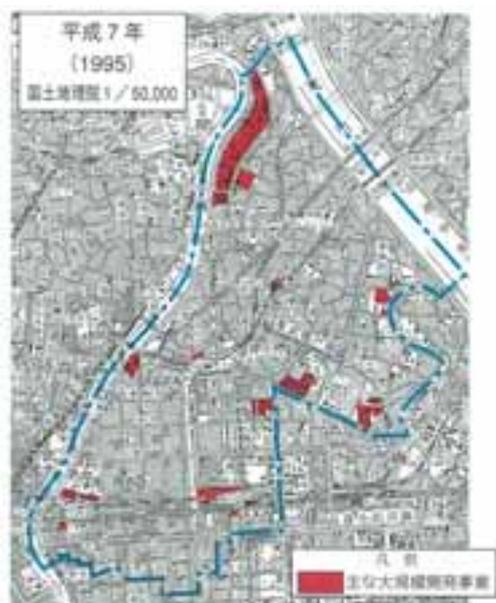
## 2) 戦後・高度経済成長期 - 経済成長に伴う高密市街地の形成 -



戦後の経済成長に伴って、昭和20年に65,000人まで減少した人口は、昭和25年に約24万人、昭和30年に約30万人となり、昭和35年には戦後のピークとなる331,843人となりました。(いずれも国勢調査)

昭和30年代、都市計画の用途地域の指定は住居専用地域の指定はなく、準工業地域を主体とした住商工の混在地域として誘導され、基盤整備が行われた南部地域に対して、北部地域は、基盤整備が遅れたまま市街化が進み、防災上危険な密集市街地が形成されました。

昭和34年、既成市街地の人口増加を抑制する目的で「首都圏の既成市街地における工業等の制限に関する法律」が施行され、墨田区においても多くの工場とその従業員が転出しました。移転した工場の跡地には、都営住宅、公団住宅等の団地が建設され、民間の集合住宅の建設も活発化し、人口増加の受け皿となりました。



また、水害対策の一環として、北十間川、大横川、竪川を対象に高潮防御事業が昭和25～31年に実施され、外郭堤防が延長17,120m、水門11箇所が整備されました。昭和29年には曳舟川が埋め立てられ、道路になりました。

昭和43年には、江東デルタ地帯の防災対策として、「江東再開発基本構想」が策定され、この防災拠点整備の一つである白鬚東地区防災拠点が市街地再開発事業により整備されました。

墨田区の特徴の一つである内部河川については、地震対策として昭和46年から「江東内部河川整備事業」が進められ、旧中川、北十間川、横十間川では川の水位低下と河道整備、竪川、大横川では耐震護岸整備が現在も進められています。また、大横川については、昭和56年度から大横川河道整備事業が実施され、親水公園として人々に親しまれています。

### 3) まちづくりの進展 - 拠点的施設の整備と区民参加の進展 -

昭和50年代以降、拠点地区でのまちづくりが進行しました。両国駅周辺地区では、国技館（昭和59年）を皮切りに、江戸東京博物館（平成4年）等拠点的施設が建設され、両国シティコアも開発されました。江東区亀戸駅周辺地区と一体の副都心地域である錦糸町駅周辺では、すみだ産業会館等が建設され、駅北口では副都心の玄関口にふさわしい施設整備をめざした市街地再開発事業が平成9年に完成しています。

また、曳舟文化センター（高層集合住宅の併設）、リバーピア吾妻橋（区庁舎・高層集合住宅・事務所の複合開発）、リバーサイド隅田等の工場跡地を活用した大規模開発、立花一丁目地区（昭和58年）や押上二丁目地区（平成2年）、横川五丁目地区（平成8年）等の市街地再開発事業が進展しました。

また、木造密集市街地が形成されてきた地区においては、京島地区で修復型のまちづくりが住民参加のもとに検討され、昭和58年から住環境整備モデル事業を導入してまちづくりを進めています。一寺言問地区では、昭和60年以来、東京都の防災生活圈モデル事業の一環として、住民参加によるまちづくりが進められてきました。その他の木造密集市街地においても、計画的に事業を進めてきています。

震災対策の一環として、昭和54年から不燃化促進事業により不燃化を推進してきており、南部地域においては急速に不燃化が進展し目標水準に到達しましたが、北部地域においては不燃化率は低い状況にあり、平成18年度に不燃化促進事業の見直しを検討しています。

昭和55年に都市計画法、建築基準法の改正によって、地区計画制度が創設され、地区の特性に応じたきめ細かな規制を行うことが可能となり、両国南地区（平成元年）、緑二・三丁目地区（平成4年）、亀沢地区（平成6年）で適用しています。

また、平成12年に地下鉄12号線（都営地下鉄大江戸線）、平成15年には地下鉄11号線（東京メトロ半蔵門線）が開通し、都心部へのアクセスが向上したほか、京成押上線の連続立体化が平成10年2月に都市計画決定され、事業が進められています。

平成18年に、押上・業平橋駅周辺地区（すみだ中央エリア）に新タワーの建設が正式に決定し、墨田区の歴史・伝統を基礎としつつ、新タワーの効果を活かしたまちづくりの展開が求められています。

【 1 】 都市計画マスタープランの意義と位置づけ

【まちづくりの状況】



## ( 2 ) 東京都市圏における墨田区の位置づけ

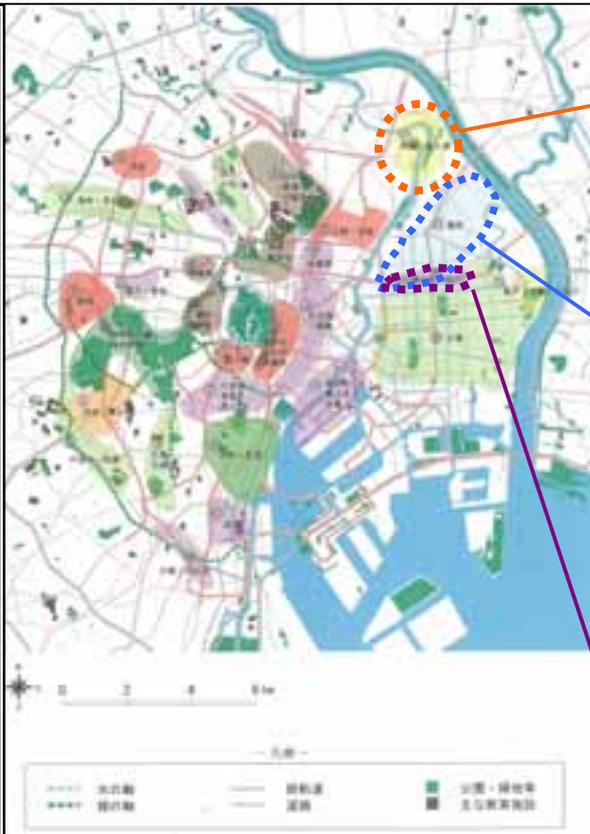
東京都では、平成13年10月に「東京の新しい都市づくりビジョン - 都市再生への確かな道筋 - 」を策定しています。このビジョンでは、「世界をリードする魅力とにぎわいのある国際都市東京」を基本目標として、従来の東京の都市構造の基本的な考え方である多心型構造から、東京圏全体を視野に入れた集積のメリットを活かす多機能型集約型となる「環状メガロポリス構造」の構築をめざすこととされています。

墨田区は、この中で、「センター・コア再生ゾーン」に位置づけられ、錦糸町・亀戸、墨田、白鬚・鐘ヶ淵における将来像が示されており、各種機能が複合した市街地を形成することとされています。

### センター・コア再生ゾーン

隅田川などの周辺の下町では、江戸の伝統や文化を継承する景観資源を活かしながら、伝統工芸や地場産業を活かし、高い技術を有する先端産業への転換や育成を図ることにより、住工・住商が調和し活力ある複合市街地が形成される。

### 特色ある地域の将来像



#### 白鬚・鐘ヶ淵

- ・白鬚東・西地区の防災拠点を中心に、防災性を備えた居住環境の改善を進め、安全で暮らしやすい、住工の調和した複合市街地を形成

#### 墨田

- ・既存の地場産業を生かしながら、高度な先端技術を取り入れた新たな産業の育成を図り、東京の活力を支える地域を形成
- ・街区再編等により、住工の共存や適正配置を図り、良好な環境を持った定住性の高い職住近接の街を創造と押上・業平橋地区などにおける駅周辺整備を進め、にぎわいあるまちを形成

#### 錦糸町・亀戸

- ・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
- ・周辺の地域資源を生かした下町文化を発信

### ( 3 ) 地域特性

#### 1) 人口・世帯数

- ・人口は平成7年を境に減少から微増。
- ・高齢人口比率は平成17年に初めて20%を超過。
- ・年少人口比率は平成17年には10.8%に低下。
- ・世帯数は増加傾向。世帯当たり人員は2.15人/世帯で小規模化が進行。

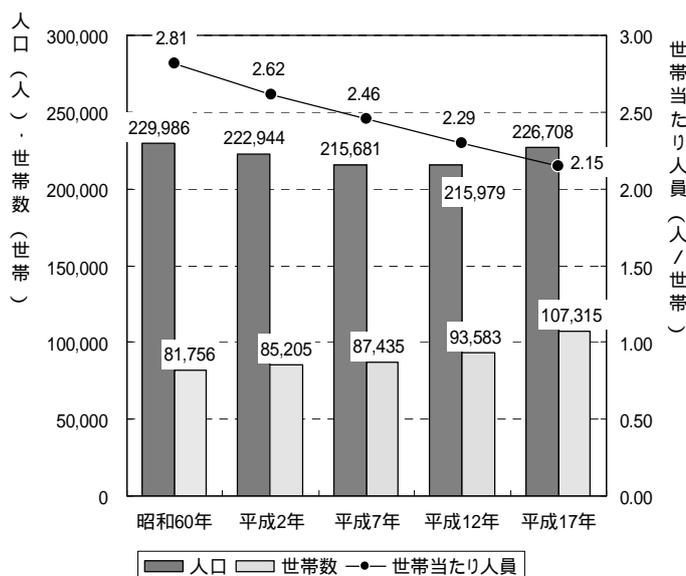
墨田区の人口は、平成17年10月1日現在226,708人（国勢調査）となっています。ピークであった昭和35年の331,843人（同）から一貫して減少傾向でしたが、平成7年を境に減少から微増に転じています。これは、地下鉄等の開通により、都心へのアクセス性が向上し、工場や作業場からマンション等への転換が進み、転入人口が増加したことがあげられます。

高齢人口比率（全人口に占める65歳以上の人口の割合）は、昭和60年時点で11.1%でしたが、平成17年には20.4%に大きく増加し、初めて20%を超えました。

また、年少人口（0～14歳の人口）の比率は、昭和60年では17.2%でしたが、少子化の影響により、平成17年には10.8%に低下しています。

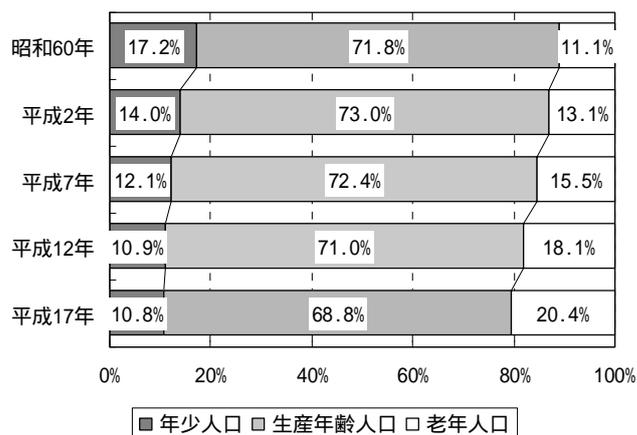
世帯数は増加傾向にあり、世帯当たりの人員は、昭和60年の2.81人/世帯から2.15人/世帯へと小規模化が進行しています。

【人口・世帯数の推移】



(資料：国勢調査)

【年齢別人口の割合の推移】



(資料：国勢調査)

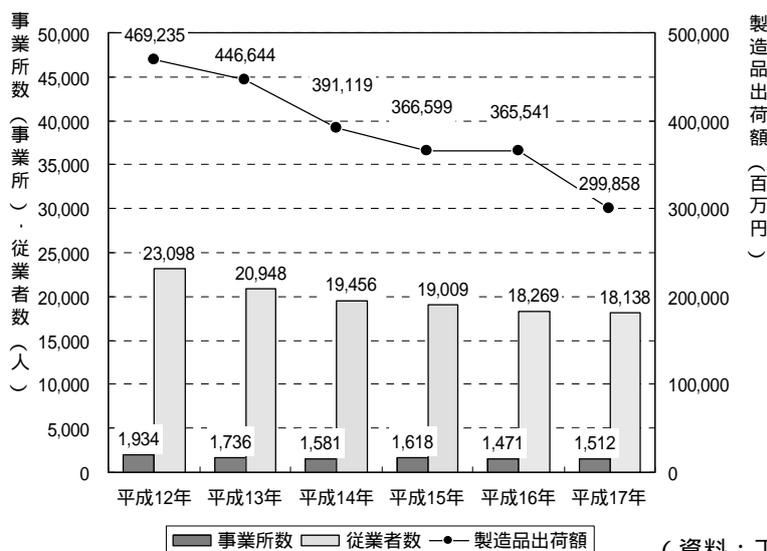
## 2) 産業活動

- ・平成12年以降事業所数は約800事業所、従業者数は約5,000人、製造品出荷額は169,377百万円それぞれ減少
- ・産業大分類別事業所数は、製造業の割合が低下し、サービス業の割合が増加。

平成17年現在の事業所数は1,512事業所、従業者数は18,138人、製造品出荷額は299,858百万円となっています。近年、産業構造の変化、後継者難、東南アジア諸国の工業競争力の高まりなどから、平成12年以降事業所数は約800事業所、従業者数は約5,000人、製造品出荷額は169,377百万円それぞれ減少しています。

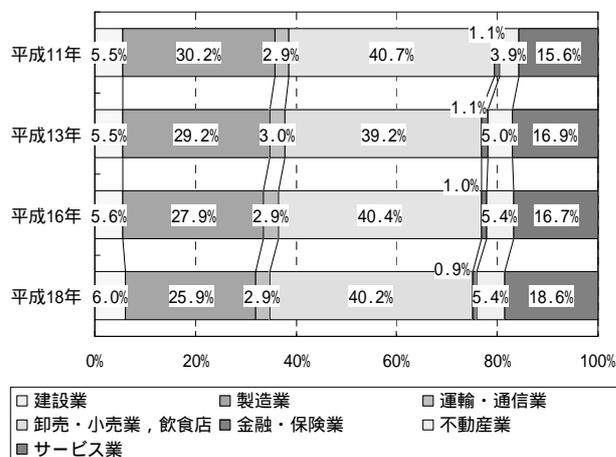
産業大分類別の事業所数の割合をみると、平成11年以降墨田区の主要産業である製造業の割合が30.2%から25.9%に減少しているのに対し、サービス業の割合が15.6%から18.6%に増加しており、産業構造に変化がみられます。

### 【工業の推移】



(資料：工業統計調査)

### 【産業大分類別事業所数の割合の推移】

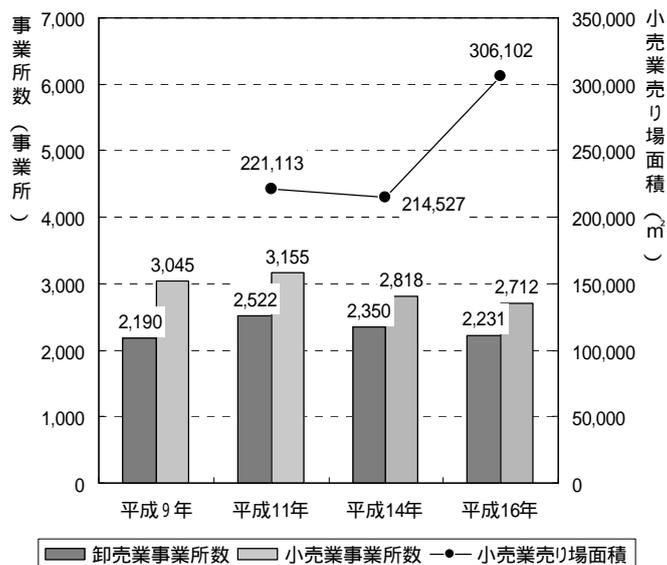


(資料：事業所・企業統計調査)

・平成16年現在の商業の状況は、卸売業2,231事業所、小売業2,712事業所で、小売業の売り場面積は306,102㎡で、小売業は大規模化。

平成16年現在の商業の状況は、卸売業2,231事業所、小売業2,712事業所で、小売業の売り場面積は306,102㎡となっています。卸売業、小売業ともに、近年事業所数は減少傾向にあります。小売業の売り場面積は増加しており、小売業は大規模化していることがわかります。

【商業の状況】



(資料：商業統計調査)

3) 土地・建物

<土地・建物利用現況>

・住・商・工の各機能が複合した土地利用。  
 ・木造建築物が約6割を占める。  
 ・マンションの建設が進み、平成17年時点の届け出件数は100棟を超過

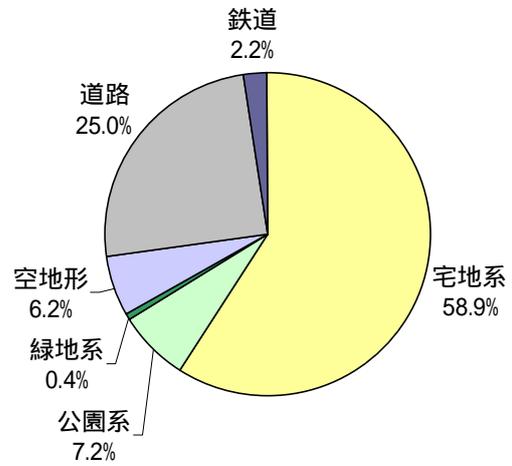
土地利用現況調査から墨田区の土地利用の状況をみると、交通系が25.2%で最も多くなっているが、住居系が22.1%、商業系13.5%、空地系13.1%、工業系が12.0%と様々な用途が複合した土地利用構成となっています。

建物の構造は、木造建築物が60.2%を占めており、建物の不燃化・耐震化の促進が求められています。

【土地利用現況図（土地建物用途別）】



【土地利用面積】

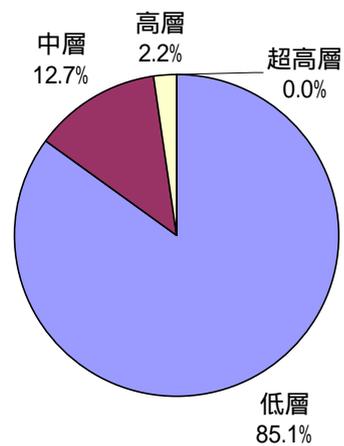


（資料：平成18年度土地利用現況調査）

【土地利用現況図（建物階数別）】



【建物階数】

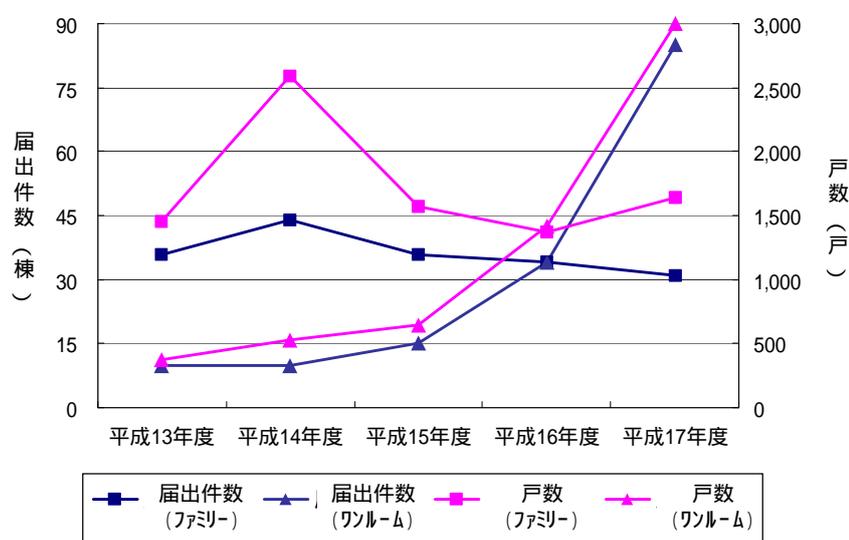


低層：3階以下      中層：4～7階  
高層：8～15階    超高層：16階以上

（資料：平成18年度土地利用現況調査）

### < マンション建設の動向 >

近年、工場や作業所の移転等や都心への近接性が高まったことにより、マンションの建設が進んでおり、平成17年時点の「墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱」による届出件数は、ファミリータイプ、ワンルームタイプをあわせると116棟と急激に増加しています。マンションは、人口増加につながりますが、中低層の街並みの中に高層のマンションが建ち、日照問題をはじめとする住環境への影響をはじめ、地域コミュニティや行政サービスへの影響もあり、適切な規制・誘導が求められます。



< 参考 > 「墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱」の届出の対象

住戸数が15戸以上で住戸数の2分の1以上がワンルーム形式（専有面積39㎡未満）の共同住宅を建設する事業

住戸数が20戸以上、又は延べ面積が1,000㎡以上の共同住宅を建設する事業

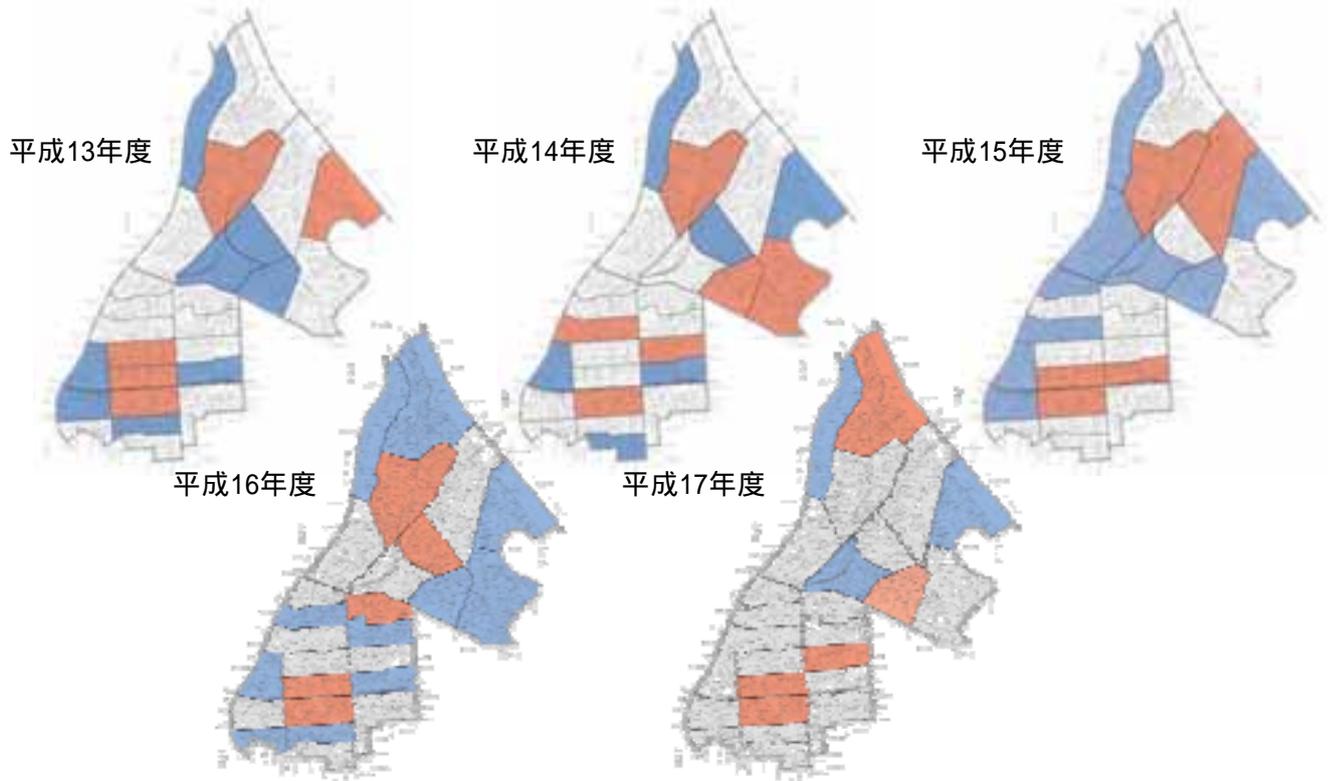
及び 以外の建築物で延べ面積が1,000㎡以上のものを建設する事業

その他建築物の増築又は用途変更後に から の規模になる建築物

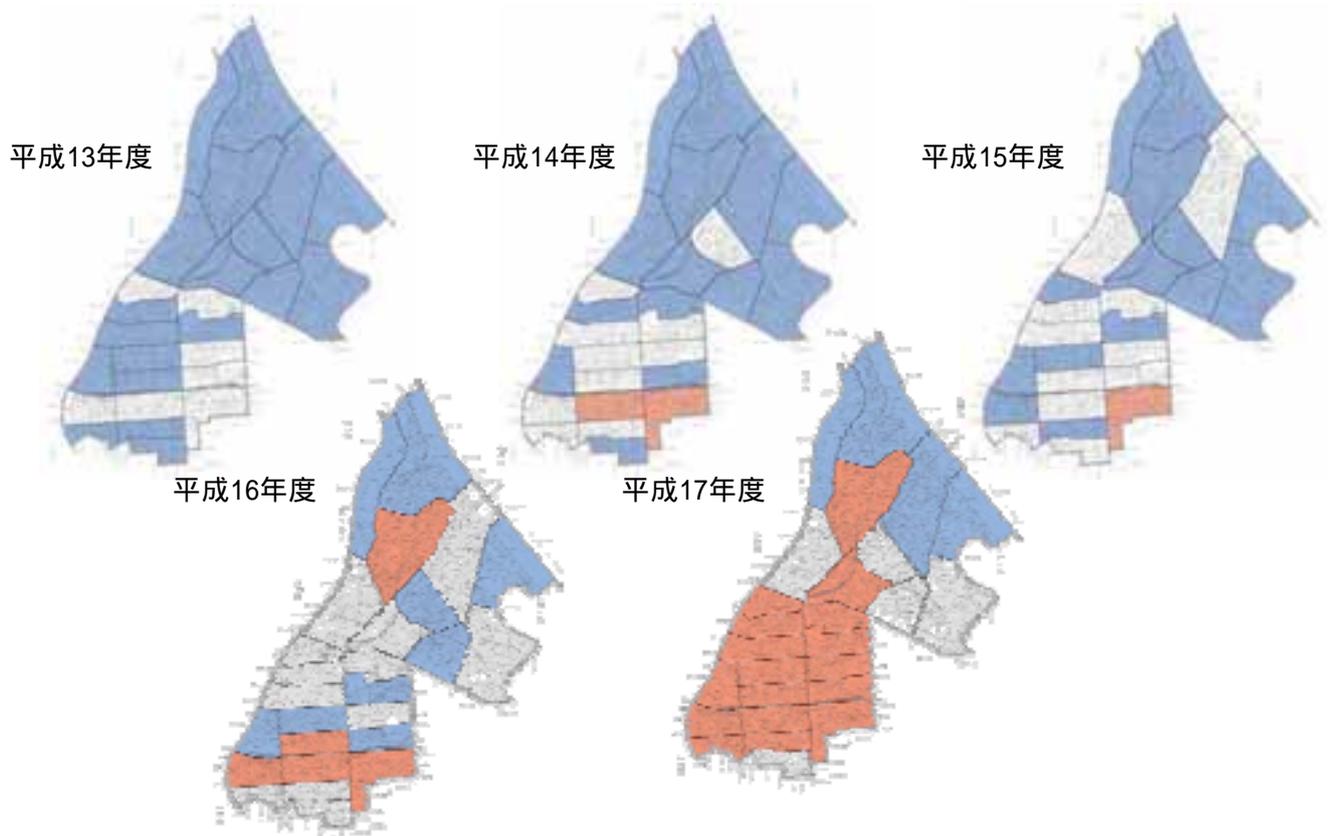
平成17年10月の要綱改正により、「ワンルーム形式」を定義する専有面積の大きさが従前より拡大している。表記は改正後のもの。

要綱改正後（平成17年10月から平成18年3月までの約半年間）に「ワンルーム」として届出が処理されたのは43件であり、当該年度の改正前の届出ペースと大きく変わっていないため、ここでは便宜上改正前後を区別せずに比較を行っている

【町目別の集合住宅の建設動向（ファミリー）】



【町目別の集合住宅の建設動向（ワンルーム）】



「墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱」届出データをもとに作成  
届出がなかった町目（戸数ゼロ）を青色で、100戸以上の町目を赤色で彩色している。

全体構想

## [ 1 ] めざすべき都市像

墨田区は、南部と北部では地域の発達のしかたが異なっています。南部地域は、江戸時代の明暦の大火の復興として、幕府が行った開拓により、武家屋敷や町家・寺社などが移転し、その後は住宅・商業地域として発展してきました。この頃の北部地域は、江戸の市内に農作物を供給する農村地帯であり、隅田川と周辺の寺社地は、江戸市民や文人墨客の遊覧の地として親しまれていました。現在でも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。

明治時代に入り、行政区域が定められ、南部は本所区、北部は向島区と称するようになりました。両区は、河川の水運や労働力と用地の確保のしやすさから工業地帯として発展し、北部の紡織、南部のゴム・精密機械など、両区は、わが国における各種産業の発祥の地を有して、近代工業の発展に重要な役割を果たしてきた歴史をもっています。

その後、南部地域は関東大震災で大きな被害を受けましたが、ほぼ全域におよぶ復興事業により、現在に至る基盤がつけられました。

北部地域は、いくつかの都市計画道路を除いては、全体としては基盤整備が進まないまま急速に市街化が進行し、現在の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々のつながりが残されています。

このように墨田区はそれぞれ独自の個性を持つ南北の二つの地域が相互に補完しあって特色のある都市を形成しています。

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。

一方で、ヒートアイランド現象などの環境問題への対応の重要性が認識されており、環境に配慮したまちづくりが求められています。

墨田区の今後のまちづくりは、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活かした新たな歴史を刻むとともに、環境にやさしいまちを後世に残していくことが重要であると考えられます。

このような認識のもと、将来に向けためざすべき都市像を掲げ、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。

## 都市像 1 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、無計画に市街化が進行し、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災害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、地球温暖化及び都市のヒートアイランド化に起因するといわれる局地的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。

## 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、長屋や路地など旧き良き時代の面影を残す地域となっています。いずれも住商工が混在・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、地域の祭りなどが現在に受け継がれています。

人々のつながりは、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を考える上で、再認識されており、良好なコミュニティが注目されはじめています。

また、墨田区のイメージの一つである路地空間などは、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。しかし、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活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、住商工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、墨田区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、住商工が混在・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、水や緑といった自然環境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、水辺と緑のネットワークにより、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 すみだらしさを発信し、にぎわいと活力を感じるまち

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。

一方で、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、住商工のまちに加え、観光のまちとしての発展が期待されています。

そのため、歴史・伝統を大切に、これを国内外に発信し、様々な文化の創造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にぎわいと活力を感じることができるまちをめざします。

## [ 2 ] 将来の都市構造

墨田区は、住商工が複合・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、人口の都心回帰現象など、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活かしながら、様々な機能が複合・調和する墨田区の特徴を活かし、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。

この都市構造は、墨田区のみちづくりを考える上での基本となるものであり、また、墨田区のみちづくり基本として、東京都をはじめとする関係機関との協議・調整を行う上で活用していくこととなります。

### ( 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て様々な「拠点」を形成し、都市の活力や賑わいを高めていきます。

#### 1) 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機能、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につながる錦糸町駅周辺地区との連携による副都心ゾーンとしての機能分担・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（すみだ中央エリア） >

押上・業平橋駅周辺地区（すみだ中央エリア）は、墨田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、鉄道4線が集中する交通の結節点であり、新タワーによる来訪者の増加が予想され、区内各所への観光の入口としての性格が強まる地区です。

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、区の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多機能な広域総合拠点として整備・育成していきます。

## 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、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、区庁舎やすみだりバーサイドホールが立地し、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“シティゲート”として整備・育成していきます。

## 3) 生活拠点

区民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、駅周辺の利用率が高まりつつある地区です。

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、新大橋通りや三ッ目通りに沿って日常生活に関連する商業施設が見られます。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。

#### 4) 文化・スポーツ拠点

区民生活の高度化と余暇時間の増大に伴い、文化活動やスポーツ・レクリエーション活動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、文化・スポーツ拠点を位置づけます。

##### < 錦糸公園周辺地区 >

錦糸公園周辺地区には、公園内に体育館や屋内スポーツ施設が立地し、隣接する横十間川はボートの練習場として利用されています。現在、立地条件を活かした公園の再整備の中で、老朽化した体育館を広域的な公式競技大会が開催可能な総合体育館としてPFI手法による整備する計画が進められており、隣接する横十間川とともに、墨田区におけるスポーツ・レクリエーションの中核的な拠点として整備していきます。

##### < 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や、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、墨田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。

また、両国中学校体育館に併設された両国屋内プールは、区民の生涯スポーツの核となる施設となっているほか、両国中学校内には総合型地域スポーツクラブのクラブハウスが設けられているなど、区民のスポーツ・レクリエーションの拠点としても整備を進めていきます。

##### < 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。

##### < 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 >

あずま百樹園、緑と花の学習園や学校跡地も含めてスポーツ・レクリエーション拠点として整備していきます。

### < 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いることから、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、自然環境の保全を基本と調和した施設整備等を進めていきます。

## ( 2 ) 都市軸

都市の魅力を高めるためには、拠点だけを都市活動の場と捉えるのではなく、機能や性格が異なる各拠点を相互に補完しあい、区全体に広がっていくことが重要です。

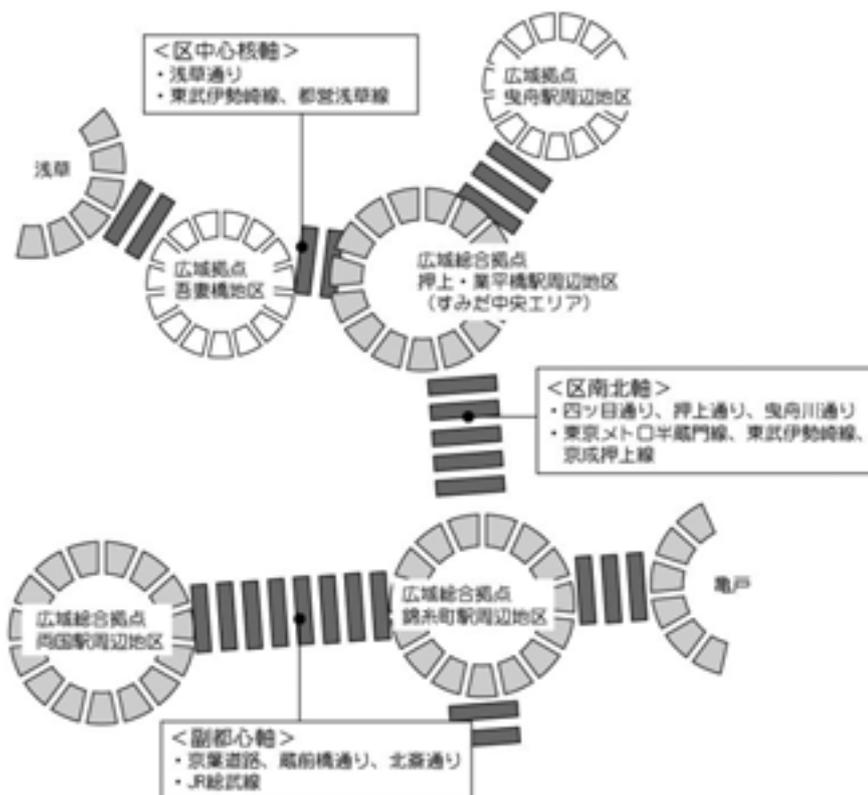
そのため、都市内の交流を支え各拠点を結ぶ、道路や鉄道、河川等を中心として、機能や性格の異なる地域を結ぶ『軸』を形成し、都市内の有機的な結びつきを強めるとともに、利便性の向上や交流を高めていきます。

墨田区における都市軸は、結びつける拠点の性格や役割、今後のまちづくりの動向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。

#### 【 拠点連携軸の概念 】



### < 副都心軸 >

広域総合拠点である、両国と錦糸町を結び、亀戸に至る都市軸です。この軸沿いでは、副都心ゾーンにふさわしい人・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の修景整備をはじめとする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・業平橋駅周辺地区を経由して、曳舟駅周辺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、以前は生活と密接した川であった曳舟川は、昭和29年に埋め立てられ、道路（曳舟川通り）となっていますが、当時と同様に生活に欠かせないものとなっています。

このように、区内を流れる河川や旧河川は、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、貴重な景観の資源及び水運などの新しい都市内交通の路線となるよう、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もっています。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。

### < 荒川軸 >

広大な河川敷をもち、区民のスポーツ・レクリエーションをして活用され、水と河川敷の緑が調和する貴重な自然空間となっている荒川を荒川軸と設定します。この軸では、文化・スポーツ拠点である荒川河川敷におけるスポーツ・レクリエーション活動だけでなく、サイクリング道路や散策路などにより、荒川沿川地域とのネットワークを構成し、水と緑、人々の交流を進めていきます。

### < 内部河川軸 >

#### - 旧中川、北十間川、横十間川、大横川、豎川、曳舟川通り

荒川河川敷や内部河川等は、古くから墨田区の活力や生活を支えてきた重要な河川です。

水質の悪化等により川に対する意識が薄れていましたが、最近においては、ヒートアイランド対策として内部河川の重要性が認識され、墨田区を特徴づける景観資源にもなることから、川を意識した河川沿い空間の整備等により、魅力ある空間づくりを進めていきます。

また、曳舟川通りは、道路や沿道の修景整備を進め、川であったことを感じることができるよう空間づくりを進めていきます。



## [ 3 ] 土地利用の方針 ～個性と魅力を高める土地利用の方針～

### 現状と課題

#### ( 1 ) 住商工の各機能の調和を基本とした土地利用の推進・誘導が求められる。

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がとれた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、作業場、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商工の複合地、料亭街を中心とする商業地、旧中川沿いの工場集積地により土地利用が構成されています。住商工が密集する地域には、橘銀座商店街、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。

このような墨田区の特徴である住商工の各機能が調和した土地利用を基本とした推進・誘導していくことが求められます。

#### ( 2 ) 新タワーの波及効果を活かした回遊性をうみだす土地利用の推進が必要である。

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活かしていくため、住商工に加え、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 ) マンションの建設が進み、日照や街並みへの影響が懸念され適切な規制・誘導が必要である。**

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、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届出は、平成17年度は100棟を超え、人口が減少から増加傾向に転じました。

人口の増加は、まちの活力をうみだす原動力となりますが、日照、街並みをはじめ、墨田区の特徴である住商工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。

また、マンションの中には、ワンループタイプのものも多く、マンションの適正な管理や地域コミュニティを形成する上で課題となっています。

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、マンション対策を推進し、良好な住環境の形成を図り、いきいきと住み働くことのできる土地利用を推進していくことが必要となっています。

## 土地利用の方針

### ( 1 ) 多様な用途が調和し、個性と魅力を高める土地利用の誘導

墨田区の土地利用は、住宅、商業、工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。このような個性と魅力を活かしながら、様々な用途が調和し、共存する土地利用の誘導により、個性と魅力を高めていきます。

#### 1 ) 拠点型商業業務地区

##### < 基本の方針 >

広域総合拠点の中心に位置する地区を拠点型商業業務地区とし、高度な商業・業務機能を集積して業務、商業、産業、文化、娯楽などの機能の受け皿とするとともに、観光客へのもてなし、など国際都市東京の一翼を担う地区として育成するとともに、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。

観光拠点として、新タワーをはじめ、集客施設や広域型娯楽施設等の立地を誘導し、まち全体のサービス機能の多様化を図り、区内外からの集客を高めていきます。

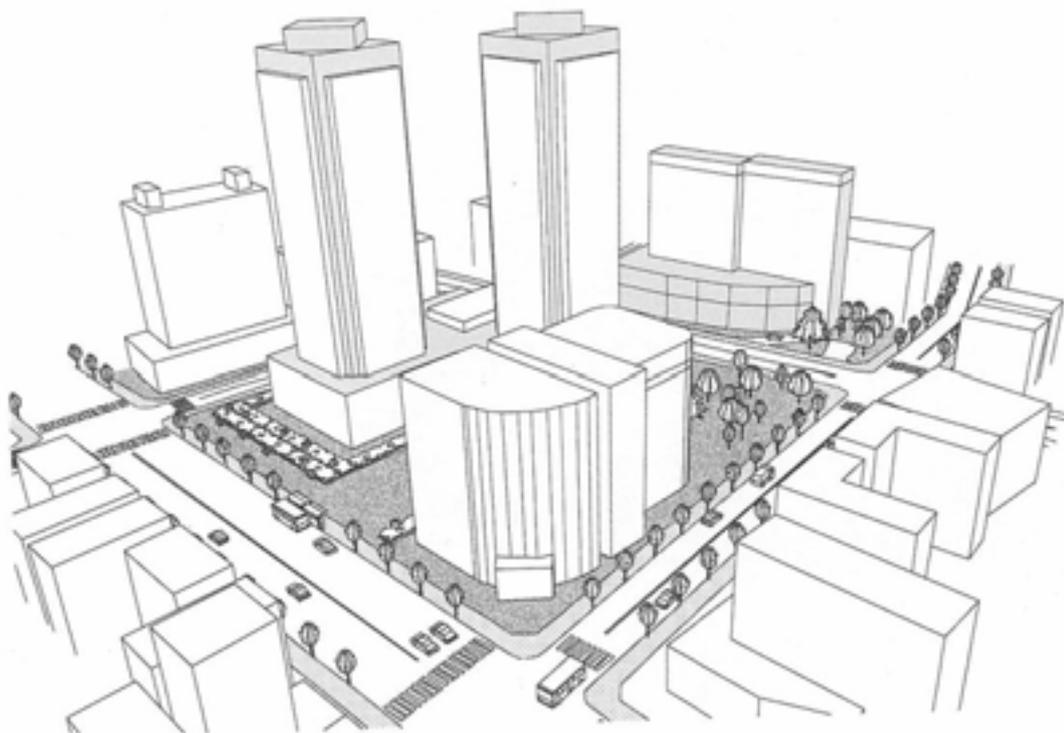
##### < 誘導すべき市街地形態 >

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、歴史や伝統を活かした建物のデザイン等の統一感と風格のある景観形成を図ります。

## 【拠点型商業業務地区の市街地イメージ】



## 2) 拠点型複合地区

## &lt; 基本の方針 &gt;

拠点型商業業務地区の周辺、広域拠点、生活拠点が位置する地区を拠点型複合地区とし、住宅と調和した商業・業務施設等の集積を図り、区民ニーズに応えられる地区を形成します。

## &lt; 整備・育成すべき機能 &gt;

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、地域のコミュニティ施設等の整備・誘導を図ります。

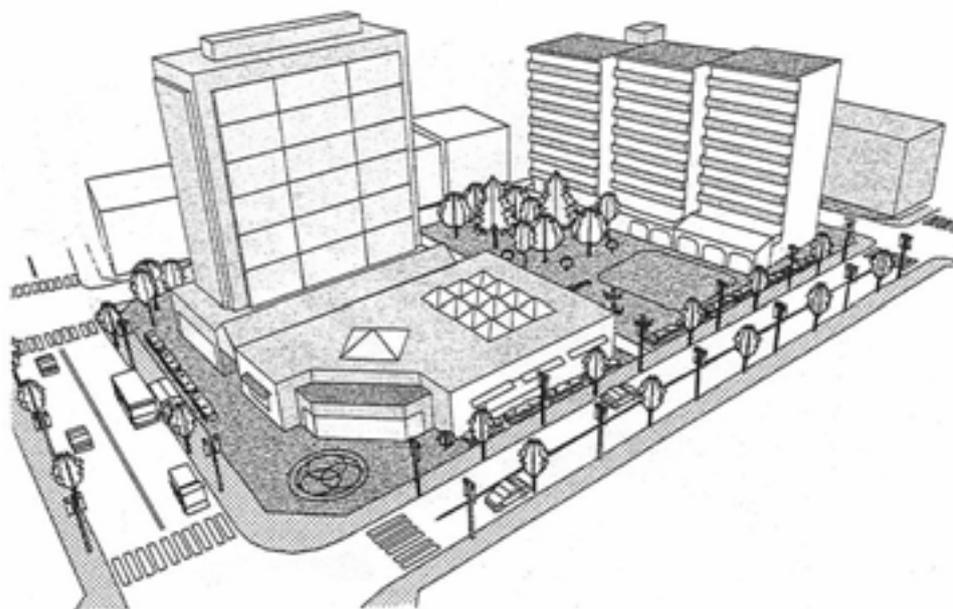
### < 誘導すべき市街地形態 >

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。

### 【拠点型複合地区の市街地イメージ】



## 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、交通の利便性を活かし、広域拠点の機能を補完するにぎわいの連続性を形成する土地利用を誘導します。

### < 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。

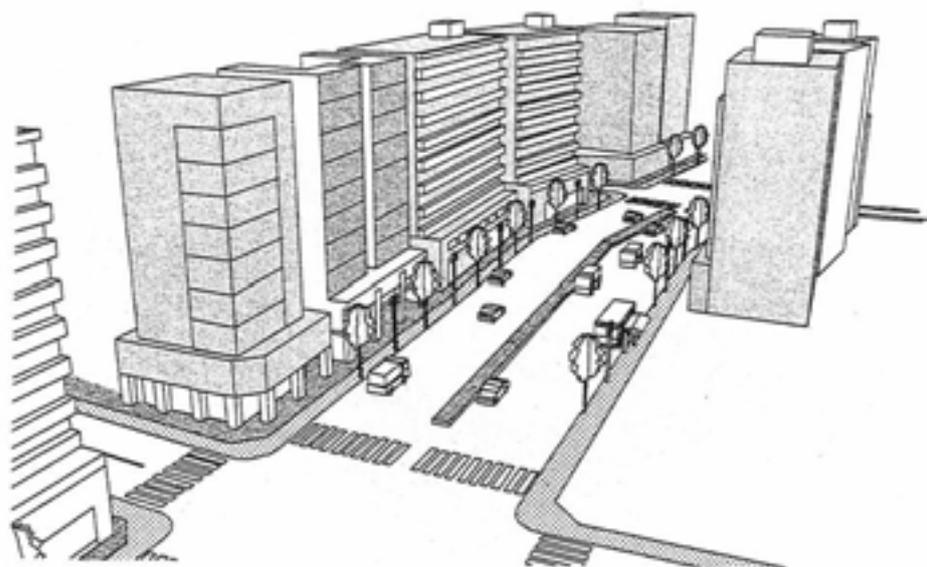
北斎通り、馬車通り沿道は、ファッション関連の産業の集積を誘導します。

**< 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。

**【沿道型複合地区の市街地イメージ】**

#### 4) 近隣型商業地区

##### < 基本の方針 >

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を近隣型商業地区とし、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。

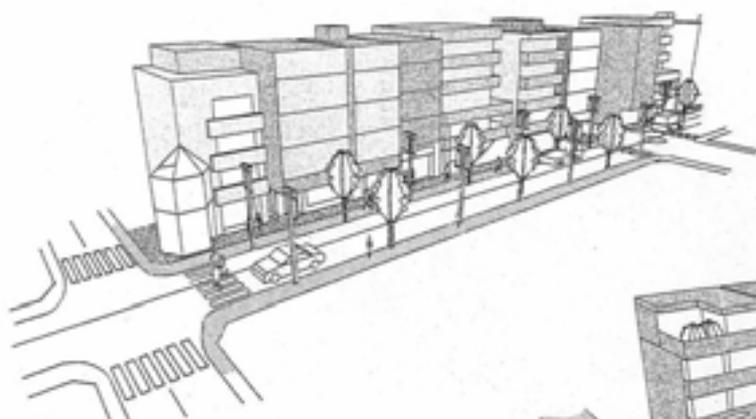
##### < 整備・育成すべき機能 >

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高層市街地または中低層市街地を誘導します。

#### 【近隣型商業地区の市街地イメージ】



基盤整備済の近隣型商業地区の市街地のイメージ



基盤が未整備の近隣型商業地区の市街地のイメージ

## 5) 住工共存地区（基盤整備済地区）

### < 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、工場等が共存する地区で基盤が整備された地区を住工共存地区（基盤整備済地区）とし、職住が一体となった市街地、都心への近接性を活かした利便性の高い地区の形成・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商工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。

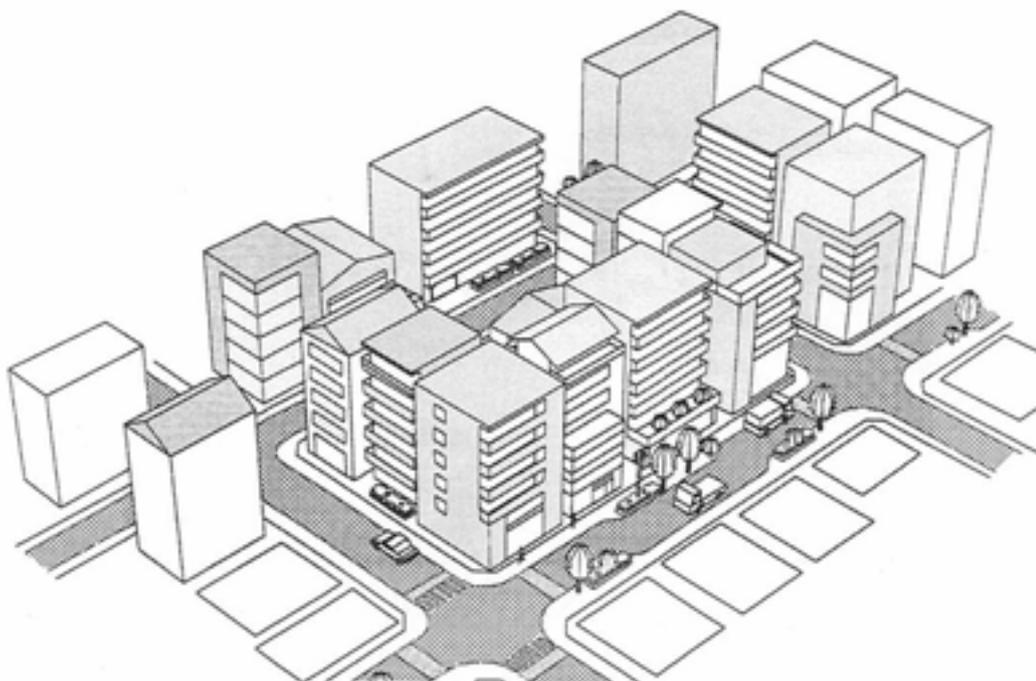
工業の育成の観点から、工房サテライト（工場アパート）等工場併設型の開発を誘導します。

### < 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、住工の各機能の調和を図ります。

## 【住工共存地区（基盤整備済地区）の市街地イメージ】



## 6) 住工共存地区（基盤整備促進地区）

### < 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、工場等が共存する地区で基盤が未整備の地区を住工共存地区（基盤整備促進地区）とし、都心への近接性を活かすため、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 >

墨田区の特徴の一つである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。

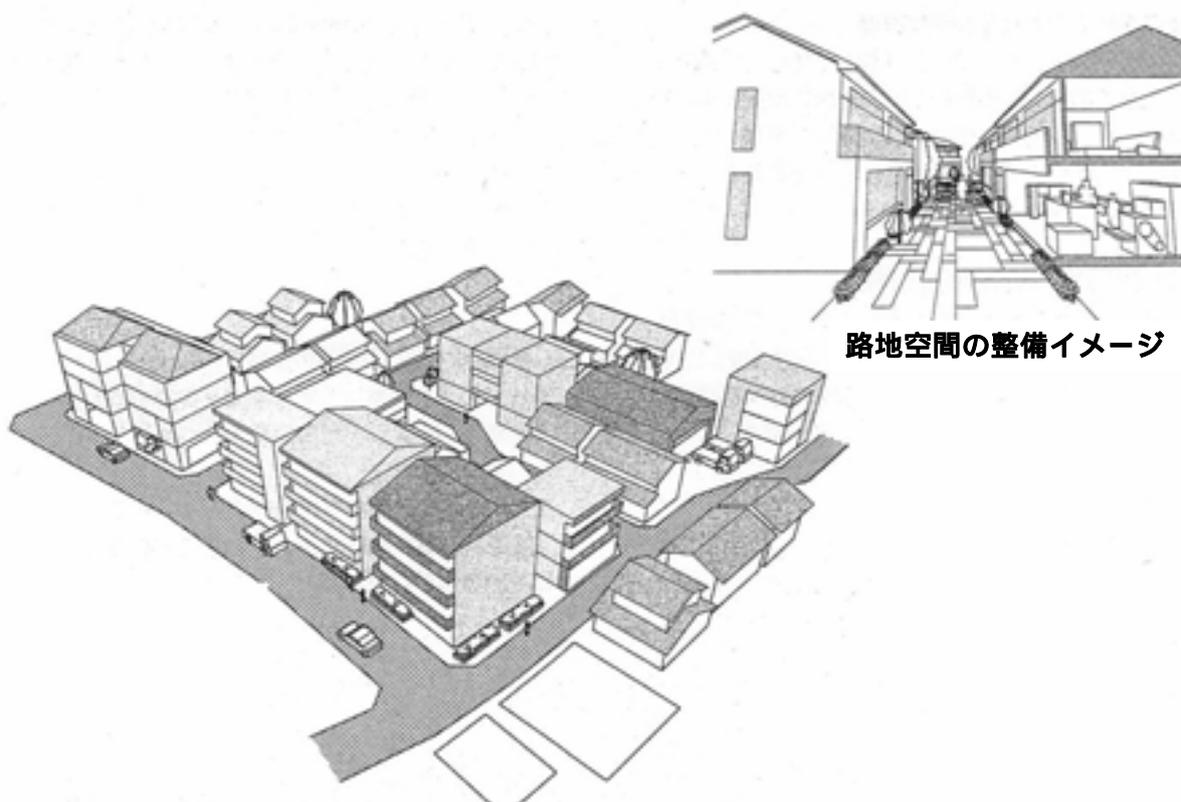
長屋等の特徴ある建物のコンバージョンやリノベーションを進め、地域コミュニティを活発化します。

### < 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。

### 【住工共存地区（基盤整備促進地区）の市街地イメージ】



路地空間の整備イメージ

## 7) 住宅複合地区

### < 基本の方針 >

大規模住宅団地が開発された地区を住宅複合地区とし、生活の利便性、良好な住環境の維持・向上を図り、定住を促進します。

### < 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、住宅を中心として、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を工業地区とし、広域幹線道路等へのアクセスの向上等の利便性を高めるとともに、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。

工場や流通施設の新設及び工業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の近隣対策を推進します。

## 9) 複合型誘導地区

### < 基本の方針 >

市街地内の比較的規模の大きい工場や倉庫が集積する地区で計画的に土地利用の転換を図り、開発を誘導する地区を複合型誘導地区とし、立地条件を活かした土地の有効利用を図ります。

### < 整備・育成すべき機能 >

土地利用の転換が行われるまでは、土地利用方針図に基づく、土地利用を誘導します。

用途転換等が行われる際には、住宅と商業等生活関連施設との複合機能の誘導を図ります。

### < 誘導すべき市街地形態 >

土地の有効利用を図る観点から、周辺市街地との調和を前提とした高層市街地として位置づけます。

【市街地形態区分】

市街地種別	市街地形態	建物の高さの目安
高層市街地	主として7階以上の高層建物（超高層建物を含む）で構成する市街地	22～150m
中高層市街地	主として3～7階の中層建物と7階以上の高層建物で構成する市街地	10～22m及び22～35m
中低層市街地	主として3階以下の低層建物と3～7階の中層建物で構成する市街地	10m及び10～22m

ただし、地区計画で定められる施設等を除く

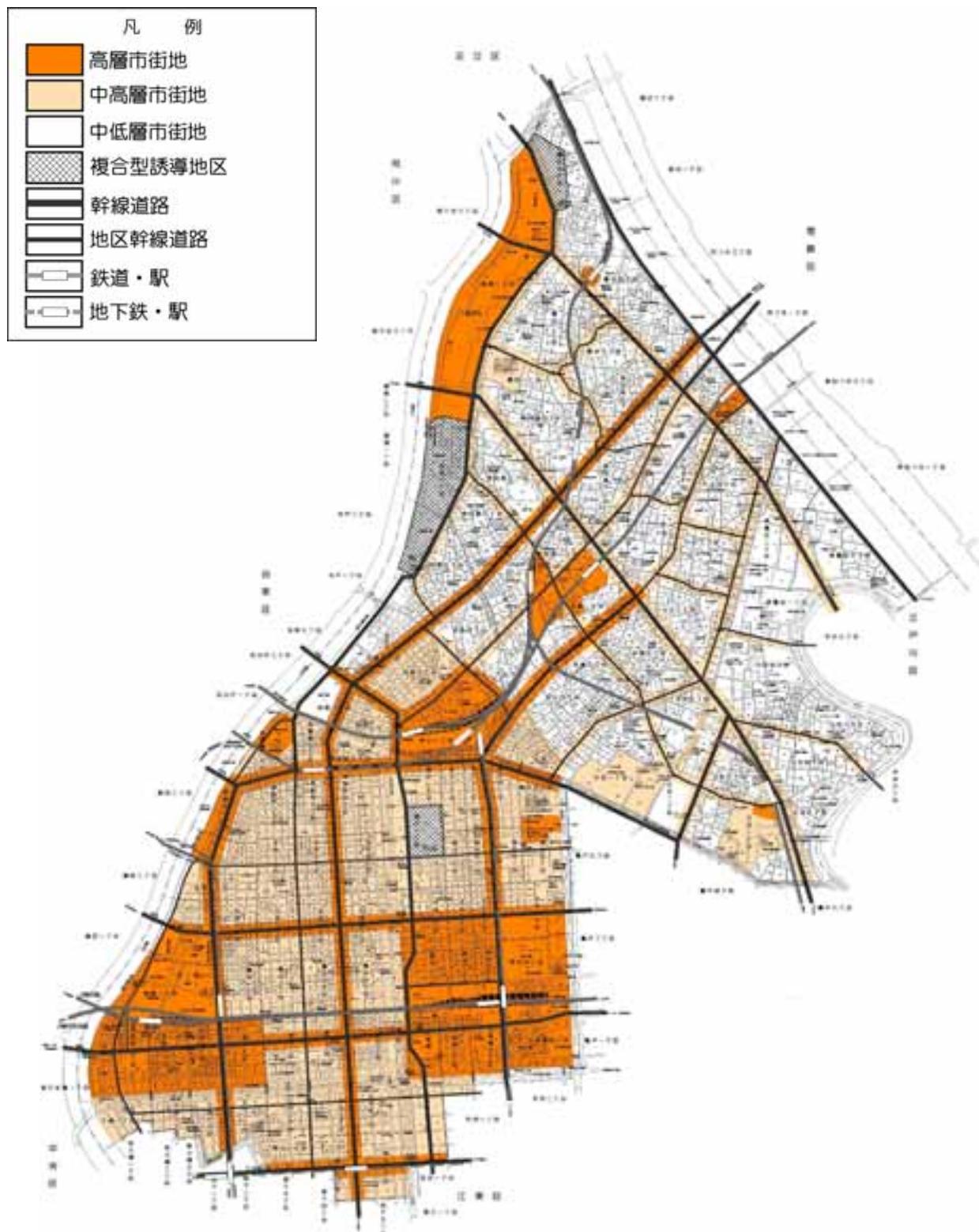
【土地利用区分】

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（基盤整備済地区）	・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（基盤整備促進地区）	・工場、工場併用住宅及び住宅	中低層市街地
住宅複合地区	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
複合型誘導地区	大規模工場・倉庫等がある地区で、計画的に土地利用の転換を図り開発を誘導する地区	・土地利用の転換等にあわせた住宅と商業等生活関連施設との複合機能	高層市街地

【土地利用の方針図】 - 土地利用



【土地利用の方針図】 - 市街地形態



## ( 2 ) 地区特性に応じた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、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、地域地区の指定・変更、地区計画の活用、市街地開発事業による整備等により、地区の特性をふまえた土地利用を誘導していきます。

#### < 地域地区の指定・変更 >

規制誘導方策としては、用途地域による建築物の規制・誘導を基本として、特別用途地区、高度地区、防火地域等の指定・変更により、用途地域による規制・誘導を補完していきます。

#### 【主な地域地区の概要】

	内 容	備 考
用途地域	用途地域は、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、12種類あります。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決められます。	墨田区内では、第一種住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域の5種類が指定されています。
特別用途地区	用途地域を補完する地域地区で、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護など、特別の目的の実現を図るために指定します。目指すべき都市像を実現するため、特別用途地区の類型、規制内容は地方公共団体の創意工夫により、用途地域の制限の強化あるいは緩和が可能となります。	墨田区内では、第一種工業地区、第二種工業地区、第三種中高層階住居専用地区の3種類が指定されています。第三種中高層階住居専用地区は、春日通り沿道、太平一丁目及び錦糸一丁目に指定され、建築物の5階以上は住居に限定しています。 また、商店街が形成されている道路沿道や作業所が多い地区において、用途地域の規制の中で、商業施設や作業所などの併設を義務づけ、地域の活性化や賑わいを誘導することも可能となります。

	内 容	備 考
高度地区	<p>用途地域を補完する地域地区で、市街地の環境を維持したり、より高度な土地利用を促すため、建築物の最高限度または最低限度を定めるために指定します。</p> <p>高度地区には地区内の建築物の高さの最低限度を定める最低限高度地区と最高限度を定める最高限高度地区とがあります。</p>	<p>墨田区内では、第三種高度地区、22m第三種高度地区のほか、建物の高さを一定の高さ以下に抑える22m高度地区、28m高度地区、35m高度地区、さらには、建物の建築物の高さを原則として、7メートル以上にする最低限高度地区が指定されています。</p> <p><b>【35m高度地区】</b> 概ね25m以上の幅員を持つ幹線道路の沿道</p> <p><b>【28m高度地区】</b> 概ね25m以下の幅員を持つ幹線道路の沿道</p> <p><b>【22m高度地区】</b> 歴史や景観を保全すべき地区 区南側の幹線道路後背地</p> <p><b>【最低限高度地区】</b> 延焼遮断帯の形成を特に誘導する幹線道路沿道や避難場所の周辺の地区</p>
高度利用地区	<p>建築物の敷地等の統合を促進し、小規模建築物の建築を抑制するとともに建築物の敷地内に有効な空地を確保することにより、用途地域内の土地の高度利用と都市機能の更新を図ることを目指した地域です。建築物の容積率の最高限度と最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置などが制限し、合理的な土地の高度利用と都市機能の更新を図るのが目的です。</p>	<p>墨田区内では、曳舟駅周辺地区、白鬚東地区、立花一丁目地区、押上二丁目地区、横川五丁目地区、錦糸町駅北口地区において高度利用地区を指定し、市街地再開発事業により、土地の高度利用を進めています。</p>
防火地域・準防火地域・新たな防火規制区域	<p>用途地域を補完する地域地区で、市街地における火災の危険を防ぐために建築基準法と連動して、建築物の防火上の構造制限を行うために指定します。また、東京都建築安全条例に基づく、新たな防火規制区域があり、災害時の火災による危険性が高い地域の準防火地域内において、建築物の耐火性能を強化するものです。</p>	<p>墨田区においては、北部地域の幹線道路沿道及び南部地域が防火地域、北部地域の幹線道路後背地が準防火地域に指定されています。また、新たな防火規制は、平成15年10月1日から区北部地域(東墨田、押上一丁目を除く)に指定されています。</p>

### < 地区計画の活用による規制・誘導 >

用途地域による規制・誘導のほか、地区計画制度を活用し、地区の特性に応じて道路、公園等の配置、建築物の形態等について一体的、総合的に計画し、良好な地区環境の整備と保全を進めていきます。このように地区計画制度は、地域の人たちの参加を得ながら、都市計画に定めるものであり、墨田区のまちづくりを進めていく上で有効な制度であるため、積極的な活用を推進していきます。

地区計画には、一般の建築規制に加えて、地域にふさわしい建築のルールを定める一般型のほかに、定める内容や目的によって、再開発等促進区を定める地区計画、誘導容積型地区計画、容積適正配分型地区計画、用途別容積型地区計画、街並み誘導型地区計画、防災街区整備地区計画があります。

### < 景観法による規制・誘導 >

墨田区の特徴である住商工が調和した土地利用を基本とした適正な規制・誘導を図り、景観法に基づく景観行政団体を目指し、魅力的な景観づくりにつなげていきます。

都市計画において景観地区を指定し、建築物や工作物のデザイン・色彩、高さ、敷地面積等の規制を行うなど、地域の特性を活かしたまちなみを創出し、積極的に良好な景観の形成を目指していきます。

【地区計画の類型と活用効果】

地区計画の類型	運用すべき地区のイメージ	効果	適用地区 (決定済・想定)
地区計画 (一般型)	一般の建築規制に加えて、地区にふさわしい建築のルールを定める地区	地区の実情に応じて、詳細な建築規制の実施と身近な道路・公園の整備を誘導	【決定済】 両国南地区、錦糸公園周辺地区、曳舟駅周辺地区、押上・業平橋駅周辺地区(予定) 【想定される地区】 駅周辺、向島料亭街等
再開発等促進区を定める地区計画	総合的な再開発が必要な地区において、公共施設の整備、建築物の用途・容積率等の制限の緩和などを行い、良好なプロジェクトを誘導する地区	工場跡地等で、現行の用途地域を変更せずに、基盤整備の状況等に応じて用途・形態規制の緩和が可能	【決定済】 両国駅北口地区 【想定される地区】 工場跡地等の大規模開発地
誘導容積型地区計画	地区整備計画において、道路等の公共施設が未整備な段階の容積率(暫定容積率)と公共施設が整備された段階における容積率(目標容積率)を定め、道路等の公共施設整備を誘導しながら、土地の高度利用を図る道路等の公共施設が未整備な地区	容積率を2段階で設定し公共施設の整備状況に応じてそれぞれの容積率を適用	【決定済】 曳舟駅周辺地区(一部)
容積適正配分型地区計画	用途地域で指定された容積率の範囲内で、地区計画区域内において容積を配分し、土地の合理的な利用を促進しながら、良好な環境の形成や保全を図ることが必要な地区	区域内での容積の移転が可能	区内では実績なし
用途別容積型地区計画	住宅供給を促進するため、住宅を設けた場合に容積率の緩和を図る都心周辺部等の住商複合地区。	容積率の特例により住宅供給を促進	【決定済】 緑二・三丁目地区、亀沢地区 【想定される地区】 住工共存地区(基盤整備済地区)等
街並み誘導型地区計画	壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度等を定め、前面道路幅員による容積率制限及び斜線制限を適用除外とすることで、合理的な土地利用の促進を図るため、地区の特徴に応じた高さ、形態等を備えた建築物を整備することが必要な地区	形態規制の緩和により、区域の特性に応じて街並みを整備	【想定される地区】 住工共存地区(基盤整備済区)、住工共存地区(基盤整備促進地区)等
防災街区整備地区計画	公共施設の整備、建築部の建築等について、必要な事項を定め、防災機能の確保と土地の合理的な利用を図ることが必要な地区	道路と沿道の建築物を一体的に整備し、延焼防止機能等を確保	【想定される地区】 住工共存地区(基盤整備促進地区)等



### **< 市街地開発事業等による整備 >**

市街地再開発事業や土地区画整理事業などの市街地開発事業や住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）などの都市計画事業などの事業手法を活用して、地区特性をふまえた土地利用の誘導や都市施設等の整備を推進します。

建築協定、総合設計などの建築基準法における特例等の制度の活用により、市街地における貴重なオープンスペースの確保等、市街地環境の整備改善を誘導します。

### **2) 都市計画提案制度の活用によるまちづくりの推進**

平成14年における都市計画法の改正により、土地の所有者あるいは民間事業者等が、一定の要件を満たした場合、都市計画の決定や変更の提案をすることができることになったことをうけ、区民等からの要請により、地区計画を定めていきます。

## [ 4 ] 都市施設の方針

### 4 - 1 道路等の整備の方針 ~ 快適なみちづくりの方針 ~

#### 現状と課題

#### ( 1 ) 活発な都市活動、利便性の高い区民生活を支える道路整備・改修等を進めていく必要がある。

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、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、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、墨田区は河川に囲まれた都市であり、河川には多くの橋が架けられています。これらの橋は地域をつなぐ重要な役割を担っていることから、災害時における落橋防止等の耐震性の向上を図るとともに、景観資源としての活用が期待されます。

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、生活道路、主要生活道路、地区幹線道路、幹線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 ) 安全性・快適性の高い歩ける空間の確保が課題となっている。

道路は、自動車の交通路だけでなく、歩行者の移動空間として重要な役割を担っています。

しかし、鉄道駅を中心に、道路上への商品陳列などがみられ、歩行者の歩行を阻害しているところもみられます。また、生活道路は歩行者の通行空間となっていますが、歩道と車道が分離されていないため安全性、快適性の確保が課題となっています。

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・改修の重要性がこれまでよりもまして高まってきています。

そのため、施設整備・改修、歩行の阻害となる電線の地中化などのハードと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 ) 安全に通行できる自転車走行空間の形成が課題となっている。

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であるといえます。

平成19年度に道路交通法の改正により、自転車の通行に関する規定が明文化され、道路標識ないしは自転車通行指定部分が指定されている場所以外は、自転車は原則的に車道の左側を通行しなければならなくなりました。これにあわせて、自転車の通行環境（車道・歩道）の整備が位置づけられました。

そのため、既存の道路幅員等を考慮しながら、安全に通行できる自転車の走行空間を確保し、自転車の使いやすい環境づくりを進めていくことが必要となっています。

**( 4 ) 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が求められる。**

墨田区は、住商工が複合・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。

また、新タワーの建設により、多くの人を訪れることが予想され、観光目的の駐車需要の増加が見込まれます。

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。

## 道路等の 整備の方針

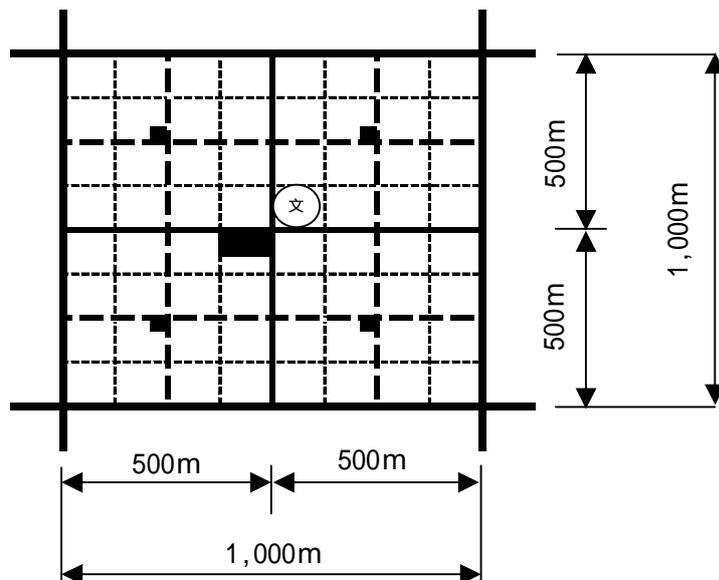
### ( 1 ) 道路の体系的な整備

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、土地区画整理事業を行う際に基本となるモデル道路網等の考え方を参考に、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】



- 幹線道路 (2車線以上)
- 地区幹線道路 (2車線)
- - 主要生活道路 (歩車分離)
- - 主要生活道路 (歩車共存)

## 1) 幹線道路網の整備

### < 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。

### < 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。

### < 首都高速道路 >

すみだ独自の景観資源である水辺の活用は重要な課題であり、特に隅田川沿いの首都高速道路向島線の地下化を今後の課題として、関係機関とともに取り組んでいきます。

## 2) 生活道路網の整備

### < 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。

### < 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4m）で、宅地へのアクセス機能を持つ道路です。

幅員4m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、公道部分の用地買収と後退整備費を助成して幅員4mの道路として整備していきます。

## ( 2 ) 歩ける「みち」づくりの推進

安全性・快適性を確保した歩行者空間を形成し、少子・高齢社会に対応したみちづくりを推進するとともに、区内を回遊できるネットワークづくりを進めます。

### 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やひと休みできるベンチの設置など、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、道路幅員を有効に活用して、歩行の安全性を確保するとともに、街路樹を整備するなど快適性を確保します。

交差点やカーブにおける見通しを確保するとともに、街路灯を設置し、防犯に配慮した安全に歩けるみちづくりを推進します。

### 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お休みベンチ、照明など人にやさしい工夫などによるまち歩き環境の向上、休憩・情報提供施設等のまち歩きスポットの整備を図ります。

歩行者ネットワークを形成する道路は、休日における歩行者専用道路化や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。

IC端末等の活用、まち歩きガイドによるまち歩き案内など観光客にやさしい総合的な観光情報の提供、わかりやすい案内サインの設置（ピクトグラム等）により、新タワーからの回遊性を創出します。

### ( 3 ) 安全に走行できる自転車利用環境の充実

自転車走行レーン等の設置自転車の適正な利用を推進し、安全に走行できる自転車利用環境を充実します。

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。

気軽な移動手段として、レンタサイクルの導入等により、自転車の利用を促進し、道路交通からの転換等により、環境負荷の低減を図ります。

交通手段の一つとして、レンタサイクルシステムを導入し、するため、

### ( 4 ) 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では、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などにより、駐車需要に対応した民間駐車場の整備を誘導し、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施設附置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附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するとともに、駐車場と一体となったレンタサイクル施設等の整備により自家用車の周辺駐車誘導します。

自動二輪車が駐車できる駐車場の整備・改修を促進し、道路上における自動二輪車の違法駐車の解消を図ります。

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。

道路上における荷さばきを解消するため、民間における荷さばき駐車場の設置等を推進します。

## 2) 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。

レンタサイクルシステムの導入とあわせ、案内施設や利便施設等を併設したサイクルステーションの整備を推進します。

## (5) 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つことから、適正な維持管理橋梁の改修、耐震化を推進します。

### 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、耐震化を推進します。

【道路等の整備の方針図】



## 4 - 2 公共交通の整備の方針

～ 便利な生活を支える公共交通の方針～

### 現状と課題

#### ( 1 ) 鉄道網の充実と鉄道の立体交差化の促進が求められる。

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。

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。

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。

新タワーの建設により、押上・業平橋駅周辺地区を中心として東京東部における新たな観光拠点形成されることから、利便性の高い鉄道網を形成し、国内外からの誘客を図り、新タワーの波及効果をまちづくりに活かしていくことが必要となっています。

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が必要である。

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 ) 地域の顔となる駅前における交通結節点機能を高めていく必要がある。

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、鉄道利用者の利便性向上、駅前広場等駅前空間の整備・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 ) 河川等を活かした新しい公共交通の導入が求められる。

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。

さらに、新タワーの建設により、多くの観光客が訪れることが予想されます。

そこで、水上交通など墨田区の特徴を活かした公共交通網を整備・充実するとともに、区内を回遊する公共交通網の形成が求められています。

## 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 ) 区民の日常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、観光施設等への移動を確保するバス路線の充実、地域観光情報の提供等を付加したバス停の機能強化をバス事業者等の関係機関とともに検討します。

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、個性を活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、乗換えシステムの充実、ユニバーサルデザイン化等により、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、地域の個性を活かした玄関口の形成を図ります。

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 ) 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などにより利便性の高い公共交通網を形成するとともに、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。

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。

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、LRT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

～ すみだの表情をつくり出す公園・緑地の方針～

### 現状と課題

( 1 ) 身近な公園・緑地が不足しており、積極的な整備・緑の確保が必要である。

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・緑地が少ないため、特徴的な公園・緑地の整備が必要である。

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。

## 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。

「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。

### 【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に配置 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に配置 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
		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
	広域	広域公園	一の区市町村の区域を越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公園
		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、鑑賞、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	

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 m<sup>2</sup>/人、都市公園以外 2 m<sup>2</sup>/人の合計 7 m<sup>2</sup>/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。

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。

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 ～都市にうるおいをもたらす水辺の方針～

### 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が課題となっている。

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。が、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。

このようなことから、「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。

そのため、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、沿江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が求められる。

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、江東内部河川整備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。

## 河川の整備 の方針

### ( 1 ) 隅田川、荒川の整備・活用

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

#### 1 ) 隅田川の親水性の向上

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。

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。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。

#### 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、避難場所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るおいのある空間の創出を図ります。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。

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。豎川は、護岸改修等にあわせて護岸・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、隅田川テラスや大横川親水公園との親水空間のネットワークの形成を図ります。

旧中川は、堤防や河川敷の整備・改修にあわせて、生態系などに配慮しながら、季節を感じることができる空間の形成を図ります。

## 4 - 5 供給処理施設の整備の方針

～ 便利さと環境共生の調和を図る供給処理施設の方針～

### 現状と課題

施設の高度化による快適な生活環境の形成と環境にやさしい都市づくりを進めていくことが求められている。

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、雨水利用や資源回収、リサイクル等の循環型システムをさらに推し進め、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。

### 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。公共施設や民間施設における雨水の貯留・浸透及び利用を促進します。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。

歩行者の通行の障害の解消、美しい景観形成、商店街の環境形成を図るため、電柱や電線の共同溝等の共同収容により地中化を推進します。情報社会に対応して、光ケーブル等の大容量化・高速化、CATVの充実や新たな情報インフラの整備を事業者に要請します。

### ( 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誘導します。清掃工場からの余熱の再利用を拡大するなど、エネルギー再利用、リサイクル活動等により、環境に配慮した都市づくりを推進します。

リサイクルに対する意識の高まりを背景に、民間施設における再利用等施設及び一時保管所の設置を誘導します。