

# 墨田区都市計画マスタープラン改定骨子

墨田区都市計画マスタープラン（平成20年3月）策定から約10年が経過し、社会経済情勢の変化や上位・関連計画の改定等を踏まえ見直しを行う。  
この改定骨子は、改定にあたっての基本的な方向性を示すものである。

I	都市計画マスタープラン改定の背景 .....	1
1.	都市計画マスタープランの基本事項	
(1)	都市計画マスタープランの位置づけ	
(2)	改定の目的	
2.	都市計画マスタープラン改定の条件整理	
(1)	社会経済情勢の変化	
(2)	東京都市圏における墨田区の位置づけ	
(3)	墨田区の特長	
(4)	まちづくりの課題	
3.	都市計画マスタープラン改定の方向性	
(1)	改定の視点	
(2)	改定の方向性	
(3)	都市計画マスタープランの目標	
II	全体構想 .....	18
1.	めざすべき都市像	
2.	将来の都市構造	
3.	土地利用の方針	
4.	都市施設等の方針	
4-1.	道路・交通	
4-2.	水とみどり	
4-3.	供給施設等	
III	分野別構想 .....	31
1.	安全・安心	
2.	住まい	
3.	環境	
4.	景観	
5.	産業・観光	

# I 都市計画マスタープラン改定の背景

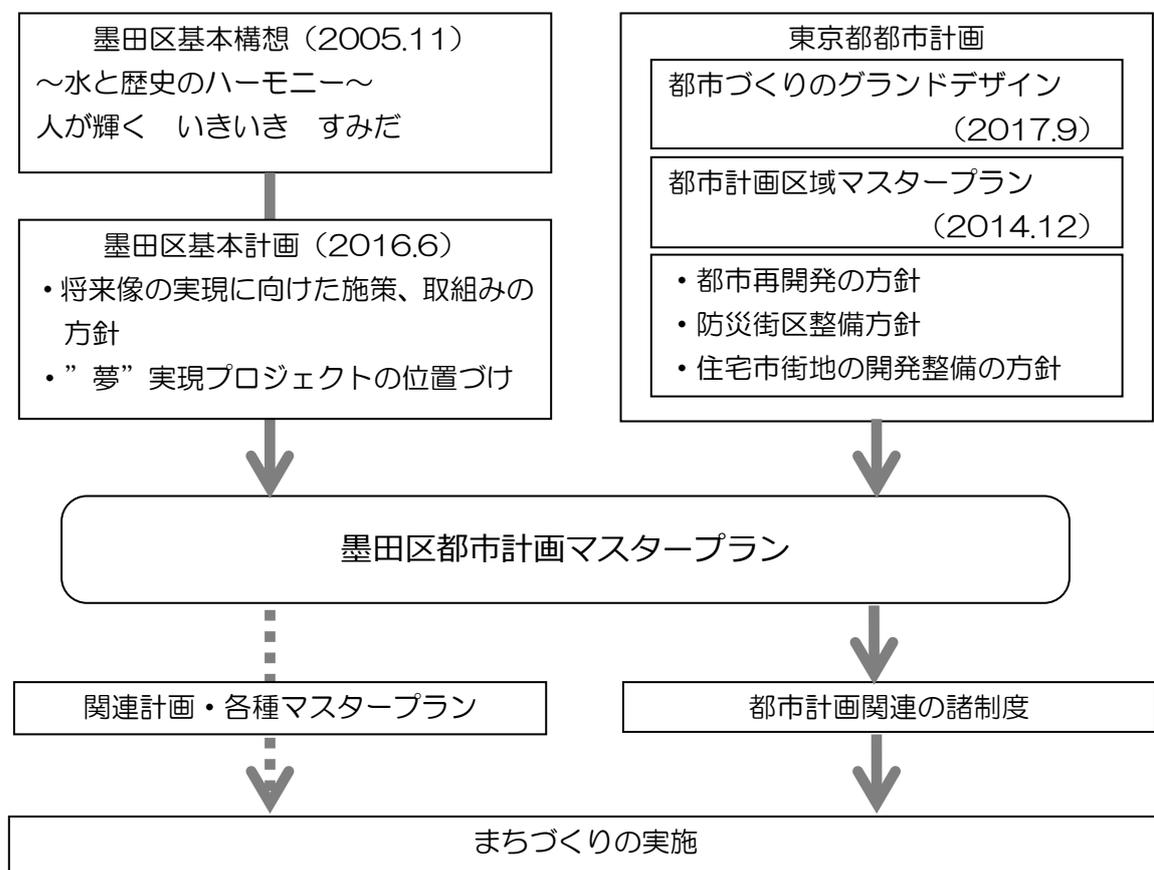
## 1. 都市計画マスタープランの基本事項

### (1) 都市計画マスタープランの位置づけ

- ・墨田区都市計画マスタープランは、都市計画法における市町村の都市計画に関する基本的な方針（法第18条の2）であり、墨田区の将来のあるべき姿やまちづくりの方向性を示すもの。
- ・墨田区都市計画マスタープランは、墨田区基本構想・基本計画や東京都都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）に即して策定するもの。
- ・墨田区都市計画マスタープランは、本区における都市整備の目標、まちづくりの方針を定め、まちづくり関連の個別計画・事業の内容を定める際の指針となるもの。

### (2) 改定の目的

- ・現行都市計画マスタープラン（以下、「現行プラン」という。）の策定から約10年が経過し、区の上位計画である「墨田区基本構想」（平成17年11月）の実現に向けた最上位の総合計画として「墨田区基本計画」（平成28年6月）を策定しました。また、東京都では「都市づくりのグランドデザイン」（平成29年9月）が策定され、これらの上位計画と整合した内容の見直しが必要である。
- ・また、これまでのまちづくり施策の達成状況や社会経済情勢の変化、今後の社会潮流、新たなまちづくりの課題などを踏まえ、計画内容のさらなる充実や新たな政策課題等に対応するまちづくりが必要である。
- ・このため、これまでのまちづくりを継承しつつ、新たな課題への対応や基本構想等上位計画に示す将来像実現のための都市計画マスタープランに改定することとする。



## 2. 都市計画マスタープラン改定の条件整理

### (1) 社会経済情勢の変化

#### ○少子高齢化・人口減少社会の進展

- ・全国的には平成 17 年から人口減少社会を迎えており、平成 27 年から 37 年にかけては「団塊の世代」が後期高齢者となることから、ますますの高齢化の進展が懸念されている。

#### ○高度経済成長期に建設された各種施設の同時期の老朽化、公共施設のマネジメント

- ・高度経済成長期に多く建設された各種公共施設の老朽化に対して、財政運営を考慮した公共施設マネジメントが求められている。

#### ○地球温暖化対策、低炭素化や生物多様性

- ・地球温暖化の進行や気候変動などに対し、二酸化炭素の排出量の削減に向けたエネルギー効率のさらなる向上や消費量の抑制、再生可能エネルギーの積極的な導入が求められている。

#### ○東日本大震災の教訓を踏まえた大規模災害への備えや迅速な復興

- ・東日本大震災と災害対策基本法の改正を受け、平成 24 年に東京都が公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」を踏まえ、「減災」の考え方に基づいた防災まちづくり、迅速な復興が可能な防災まちづくりが求められている。

#### ○集中豪雨による都市型水害の多発

- ・近年、線状降水帯による想定を超えた豪雨や、ヒートアイランド現象によると考えられる局地的な集中豪雨の頻発により、河川の氾濫や内水氾濫など都市型水害への対応が求められている。

#### ○技術革新、ICT の進化

- ・ICT（情報通信技術）や交通手段の技術革新や交通網の発展による、人・物・資金・情報の移動の即時性の高まりや国際化や、生産過程等における技術革新への対応が求められている。

#### ○国際化、経済活性、東京圏の多様性や文化交流などの進展

- ・国際化とともにインバウンド観光や外国人移住者が増えており、多文化共生が求められている。

#### ○都市間競争の激化と都市の個性・魅力づくりや都市のマネジメント

- ・グローバル化の進展にともなう国際競争や人口減少社会における都市間競争の激化が生じており、国際都市としての個性的で魅力あるまちであり続けることが求められている。

#### ○2020 年東京オリンピック・パラリンピック、2027 年東京名古屋間のリニア開通など今後の展望

- ・東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会を一過性のイベントとするのではなく、都市のさらなる発展につなげていく視点や、リニア中央新幹線開通により期待されるスーパー・メガリージョン（広域経済圏）の形成を見据えた都市づくりの視点が求められている。

## (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 29 年 9 月に「都市づくりのグランドデザイン」を策定し、2040 年代の目指すべき東京の都市の姿、都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示している。
- ・グランドデザインでは「活力とゆとりのある高度成熟都市～東京の未来を創ろう～」を目標とし、これまでに取り組んできた都市構造「環状メガロポリス構造」を最大限活用しつつ、業務機能を重視した都心・副都心の考え方から脱却し、地域の個性やポテンシャルを最大限発揮し、コンパクトで多様な特色ある地域構造の構築を目指すこととしている。
- ・墨田区は、こうした都市構造を踏まえた新たな地域区分の一つ、中枢広域拠点域に位置づけられ、両国、錦糸町・亀戸、押上・曳舟・鐘ヶ淵・東京スカイツリー®周辺、隅田川・江東内部河川の沿川における将来像が示されており、それぞれの拠点や地域の個性を活かしながら、様々な主体が連携して魅力的なまちづくりを進めることで、東京全体の活力向上を目指すこととしている。

図 東京圏の広域的な都市構造

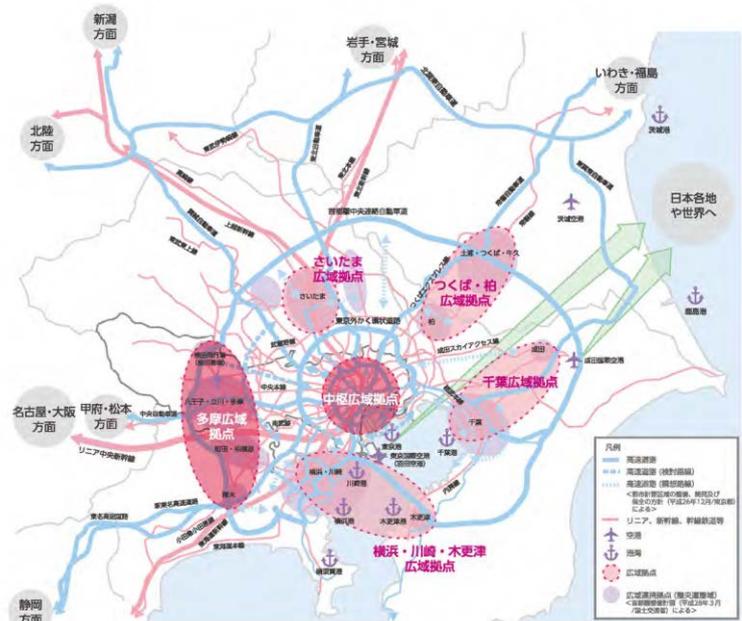
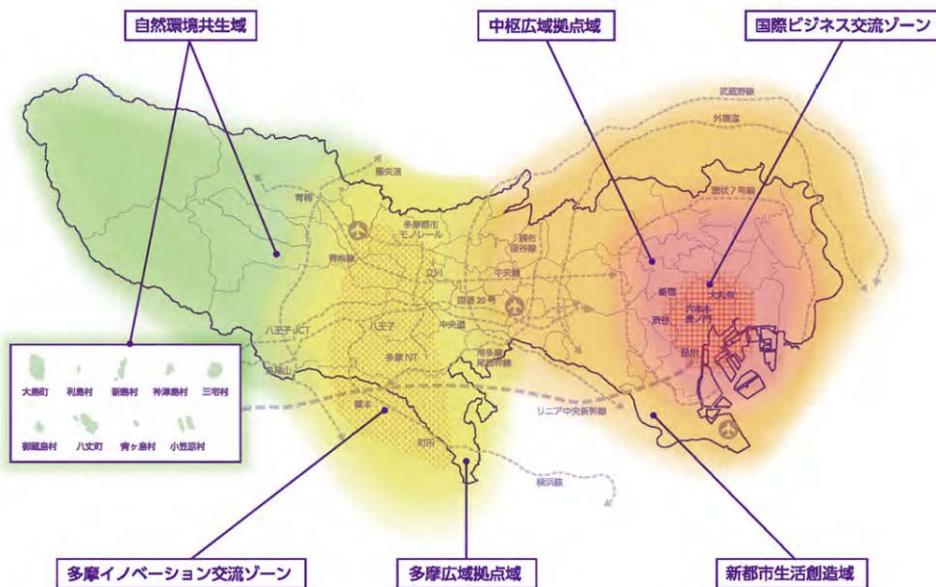


図 東京都の地域区分等の位置づけ



出典：東京都「東京都の都市づくりのグランドデザイン」平成 29 年 9 月

■ 中枢広域拠点域の将来イメージ

- 国際的なビジネス・交流機能や業務・商業などの複合機能を有する中核的な拠点が形成されたエリアで、グローバルな交流による新たな価値を生み続けている
- 芸術・文化、スポーツなどの多様な特色を有する拠点の形成、歴史的資源や風情のある街並みなど、それぞれの個性を発揮し、東京の魅力を相乗的に向上させている
- 老朽建築物の更新、木造住宅密集地域の解消、緑や水辺の空間の保全創出などの進展

○ 押上・曳舟・鐘ヶ淵・東京スカイツリー®周辺

- ・ 鉄道の高架化等の都市基盤の整備、建築物の建替えや不燃化、木造住宅密集地域の解消が進むとともに、商業、業務、文化、観光、居住機能などが集積し、安全でにぎわいのある拠点が形成
- ・ 既存のものづくり産業の集積を生かした産学公の連携により、産業の活性化が進むとともに、市街地の機能更新と併せて住宅と産業の調和が図られ、活力があり、交流が生まれる市街地が形成
- ・ 北十間川の親水性向上や水上交通の活用などにより、歴史や文化を生かした、にぎわいのある水辺空間が形成

○ 両国

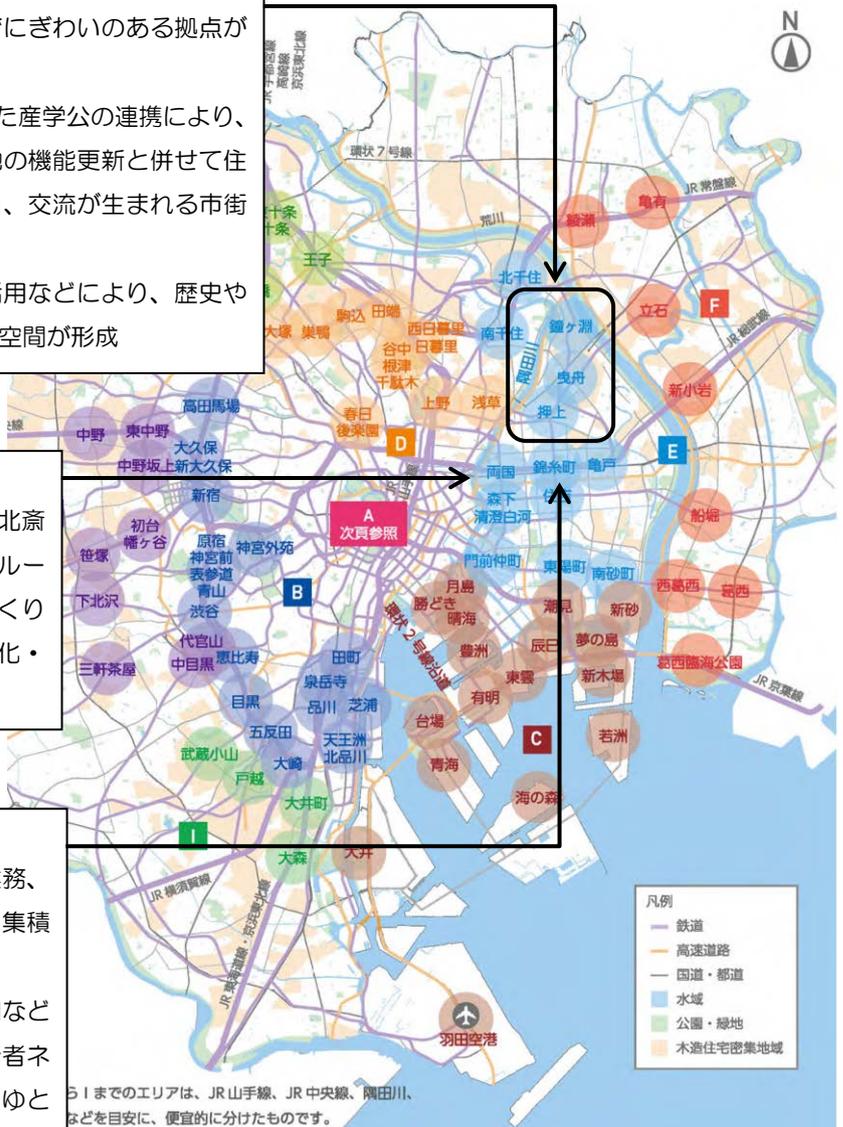
- ・ 両国国技館や江戸東京博物館、すみだ北斎美術館などの観光資源を生かし、回遊ルート整備や下町文化を軸とした景観づくりが進み、にぎわいや交流が生まれる文化・観光のまちが形成

○ 錦糸町・亀戸

- ・ 中枢業務機能を支える拠点として、業務、商業、文化、娯楽などの機能が高度に集積するにぎわいのある拠点が形成
- ・ 北斎通りや大横川親水公園、錦糸公園などシンボリックな道路や公園が快適な歩行者ネットワークで結ばれ、回遊性が高く、ゆとりのある都市空間が形成

○ 隅田川・江東内部河川の沿川

- ・ 歴史や伝統、自然や生物の多様性、扇橋閘門等の土木施設などを生かし、地域で親しめる水辺空間や水上交通ネットワークが形成
- ・ 水辺空間を活用した商業施設や住宅などが立地し、ゆとりと潤いがあり、下町の雰囲気を感じられるまちが形成



### (3) 墨田区の特徴

#### 1) 墨田区の市街地形成過程

##### ○震災・戦災と復興

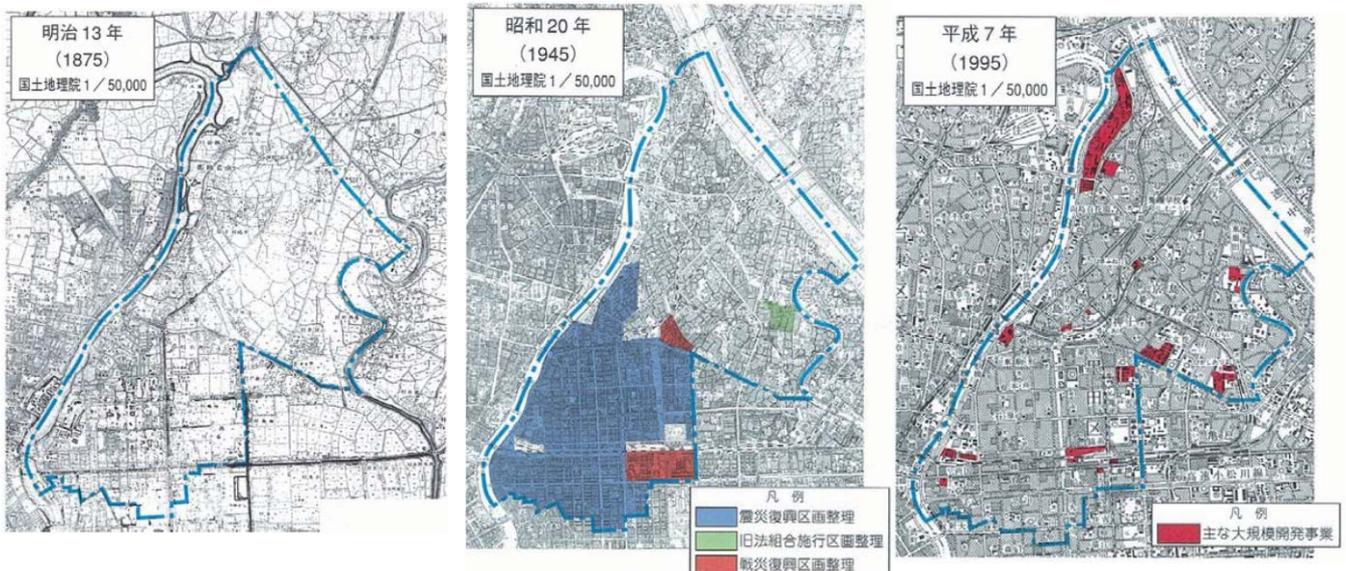
- ・江戸期の本庄（本所）地区の形成、水運によるまちの発展
- ・近代以降の市街地の広がり、工場地帯の形成
- ・関東大震災と震災復興区画整理事業の実施
- ・戦災復興区画整理事業の実施

##### ○戦後、高度経済成長期

- ・住商工混在地域の拡大
- ・高密度市街地の形成、北部地域の基盤整備が遅れたままの市街化進行による密集市街地形成
- ・河川の埋立、道路や公園等の整備

##### ○安定成長期、まちづくりの進展

- ・鉄道駅周辺の拠点地区整備
- ・大規模工場跡地における複合開発の進行
- ・木造密集市街地のまちづくり
- ・地区計画の活用など、地区の特性に応じたまちづくり



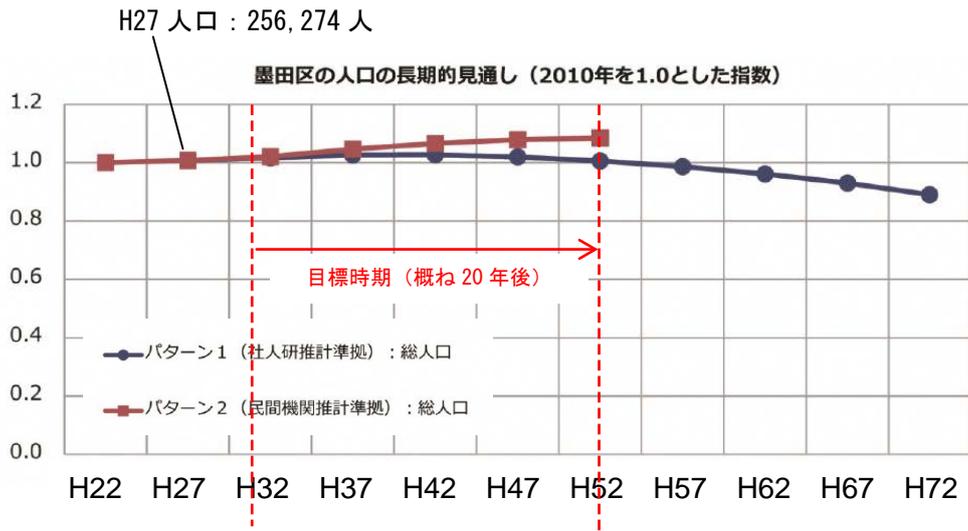
出典：墨田区都市計画マスタープラン（H20.3）

## 2) 区の地域特性

### ①人口・世帯数

- ・平成7年を境に人口は減少から増加傾向に転じ、平成27年には25万6千人を超え、今後も人口増加傾向が2030（平成42）年あたりまで続くことが推計される（図1）
- ・若年層の転入超過を主な要因とした人口増加傾向が続いている（図2）
- ・平成17年から同27年にかけて、南部地域での人口増加が比較的多くみられる（図3）

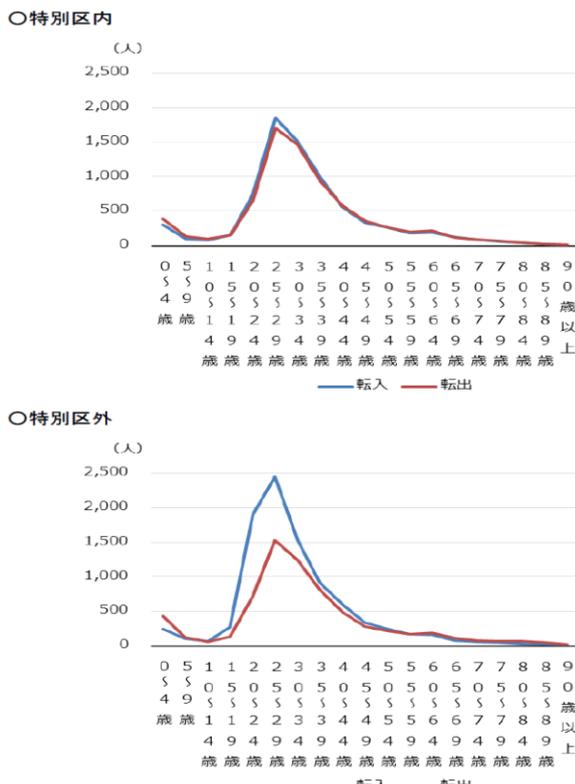
図1 墨田区の人口推移と長期的見通し



(平成31年 都市マス改定)

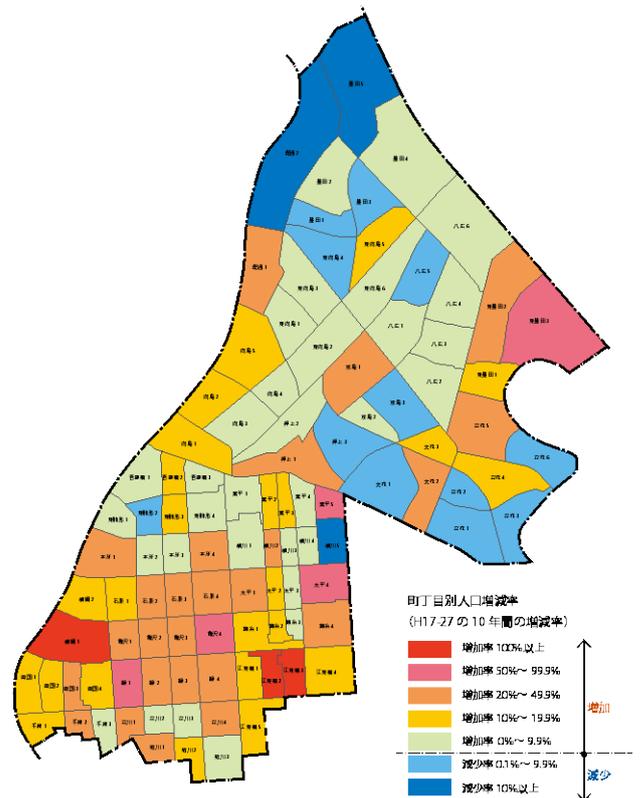
出展：墨田区人口ビジョン（住民基本台帳人口移動報告（特別集計）総務省統計局

図2 5歳階級別地域別社会増減の状況 (H24・25の平均値・総数)



出展：墨田区人口ビジョン  
（住民基本台帳人口移動報告（特別集計）総務省統計局

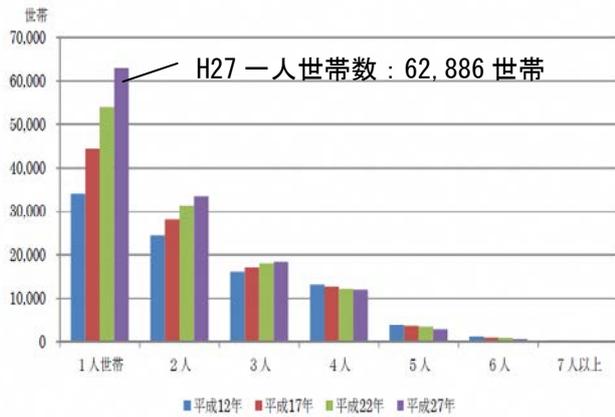
図3 町丁目別人口増減



資料：平成27年度国勢調査

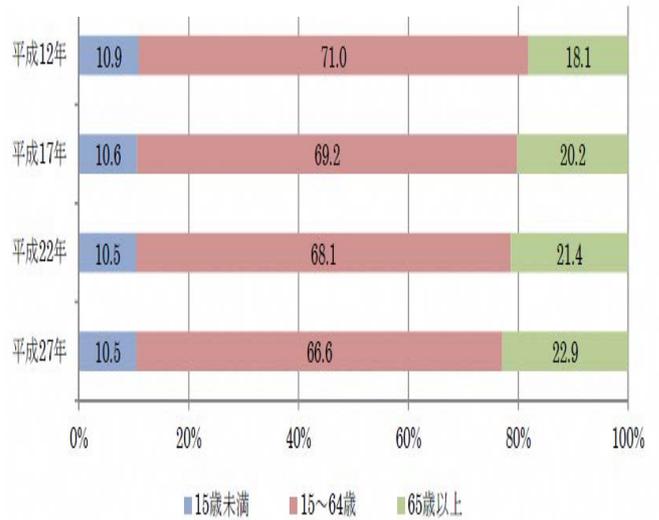
- ・単身世帯や高齢者人口の割合が増加している（図4、5）
- ・町丁目ごとの世帯数に対する単身世帯率をみると、南部地域での割合が高い（図6）
- ・高齢化率について、北部地域での割合が高い（図7）

図4 世帯人員別一般世帯数の推移



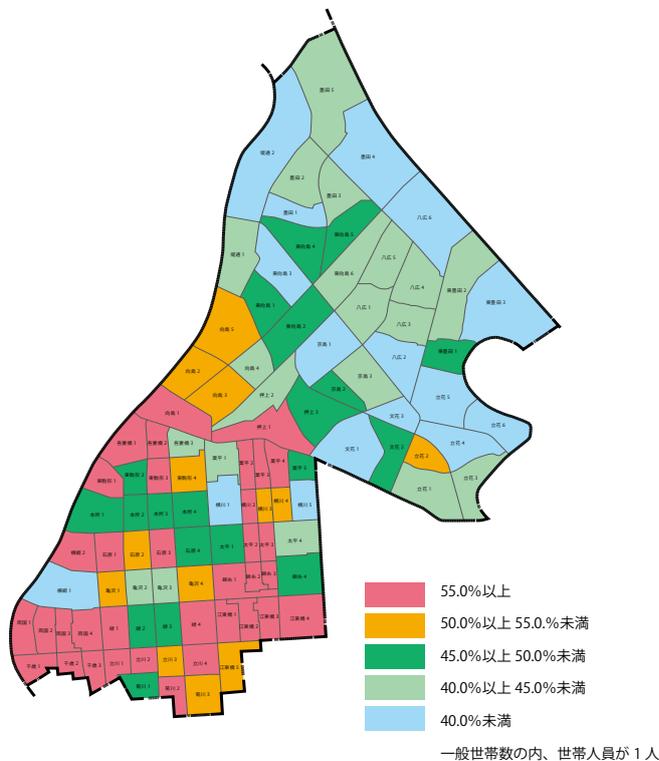
出展：平成27年度国勢調査人口等基本集計結果～墨田区の概要～

図5 年齢（3区分）別割合の推移



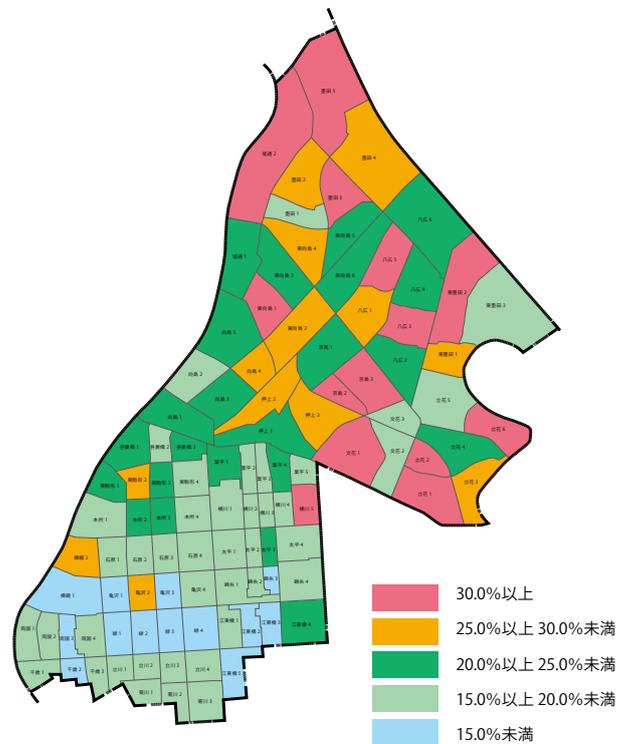
出展：平成27年度国勢調査人口等基本集計結果～墨田区の概要～

図6 町丁目別 単身世帯率 (H27)



資料：平成27年度国勢調査

図7 町丁目別 高齢化率 (65歳以上人口比) (H27)



資料：平成27年度国勢調査

## ②産業関連

- ・ 製造業・卸売・小売業の事業所数の減少傾向が続いている(図8)
- ・ 製造業の従業者数は減少しつつあり、卸売・小売業や金融業、宿泊業・飲食サービス業、医療・福祉関連業の従業者は増加しつつある(図9)

図8 区内事業所数推移

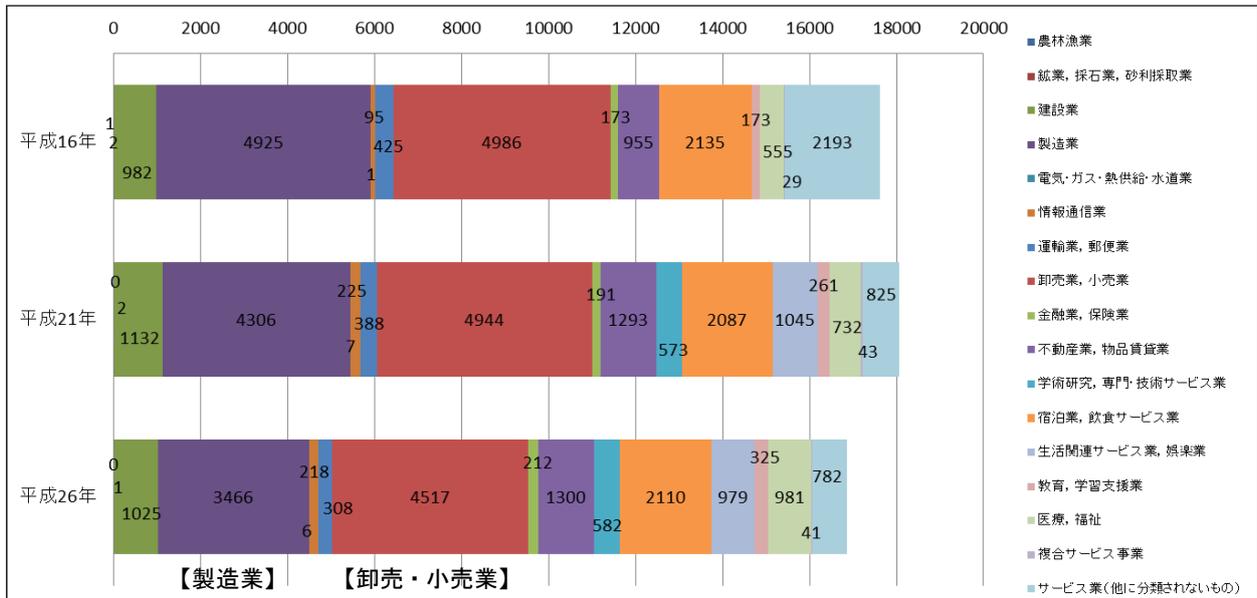
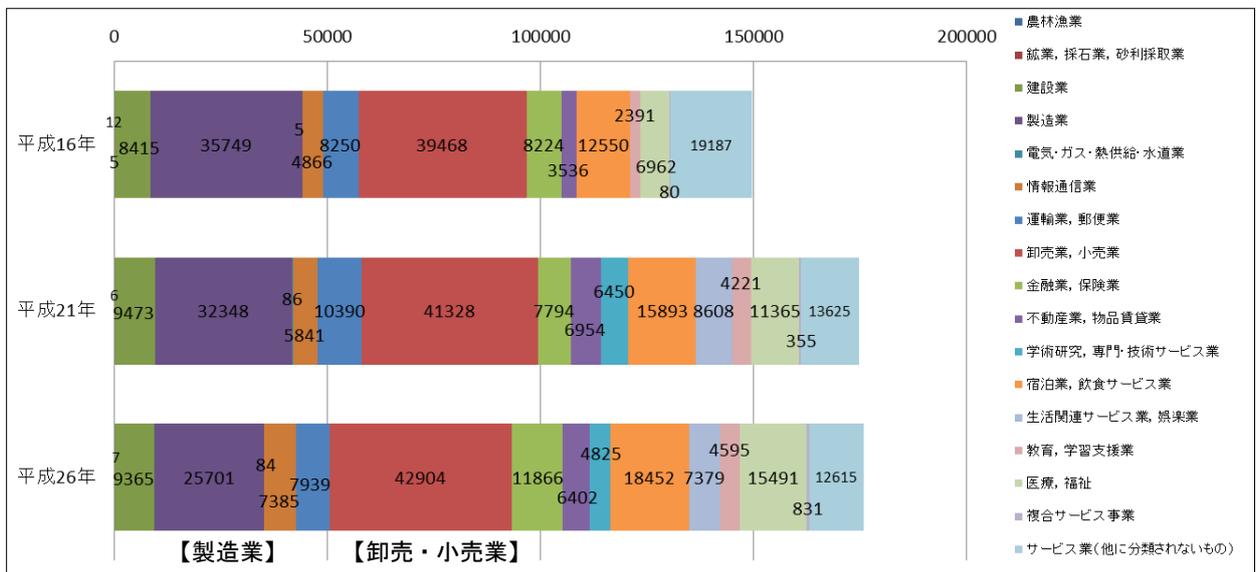


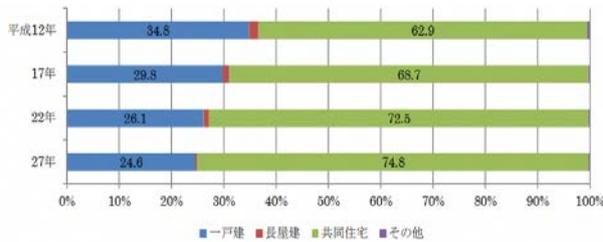
図9 区内従業者数推移



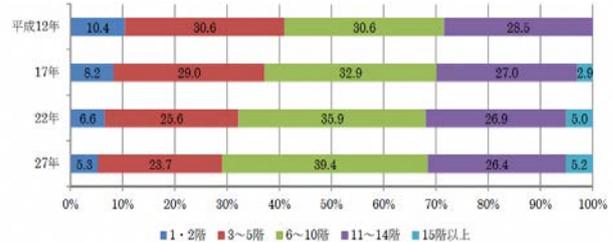
### ③土地・建物

- ・共同住宅（集合住宅）居住世帯率が増加しつつあり、特に6階～10階建の中高層共同住宅（集合住宅）居住世帯が増加している（図10、11）

図10 住宅の建て方別住宅に住む一般世帯割合の変化 図11 居住する住宅の総階数別共同住宅割合の推



出展：平成27年度国勢調査人口等基本集計結果～墨田区の概要～

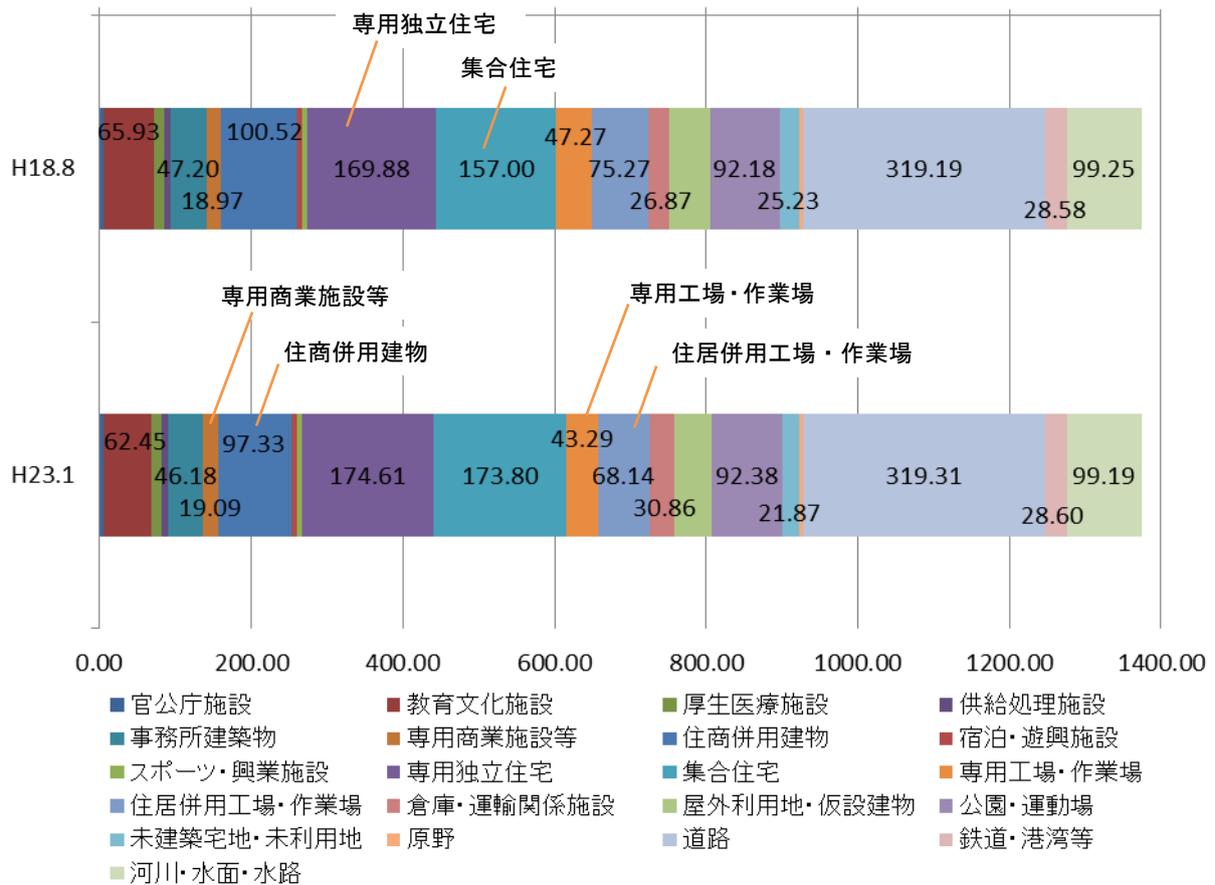


出展：平成27年度国勢調査人口等基本集計結果～墨田区の概要～

- ・住商併用建物や専用工場・作業場、住居併用工場・作業場建物の用地が減少する一方で、専用独立住宅、集合住宅用地が増加しており、商店や工場の跡地での戸建て住宅のミニ開発や集合住宅立地が進んでいると考えられる（図12）

図12 区全体の土地利用の変化（平成18年8月と平成23年1月での比較）

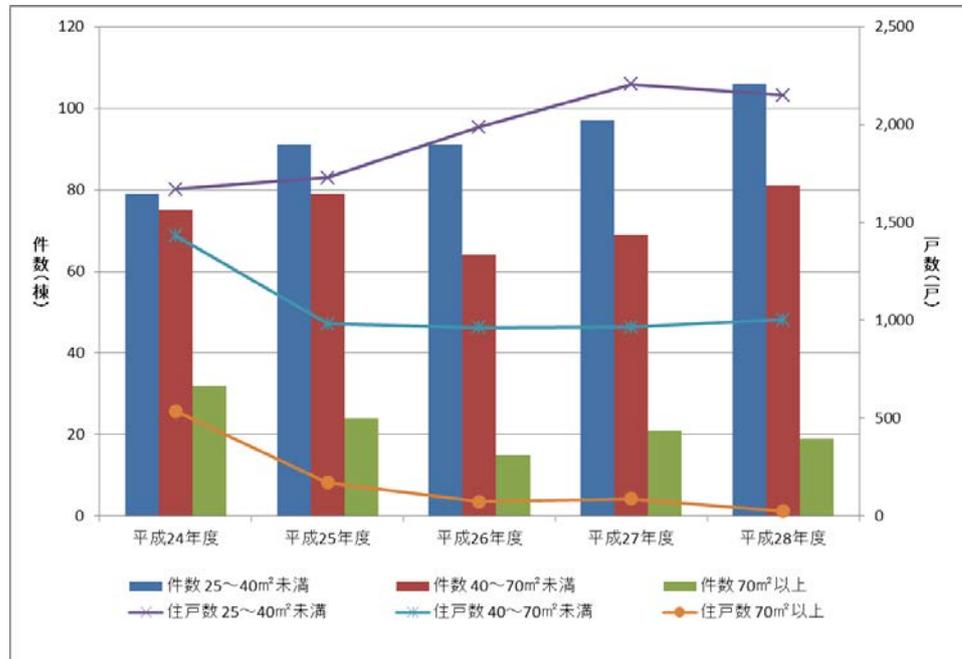
単位：ha



資料：墨田区行政基礎資料集（平成23年4月1日基準・平成28年4月1日基準）

- ・近年建設された集合住宅では、住戸面積が 70 m<sup>2</sup>未満のものが多くみられる（墨田区集合住宅条例の受付データより）（図 13）
- ・築 40 年（平成 29 年 10 月 1 日を基準）を超える集合住宅が増加しつつあり、築 30 年を超える集合住宅は区内全体的に分布している（図 14）

図 13 マンション  
建設動向



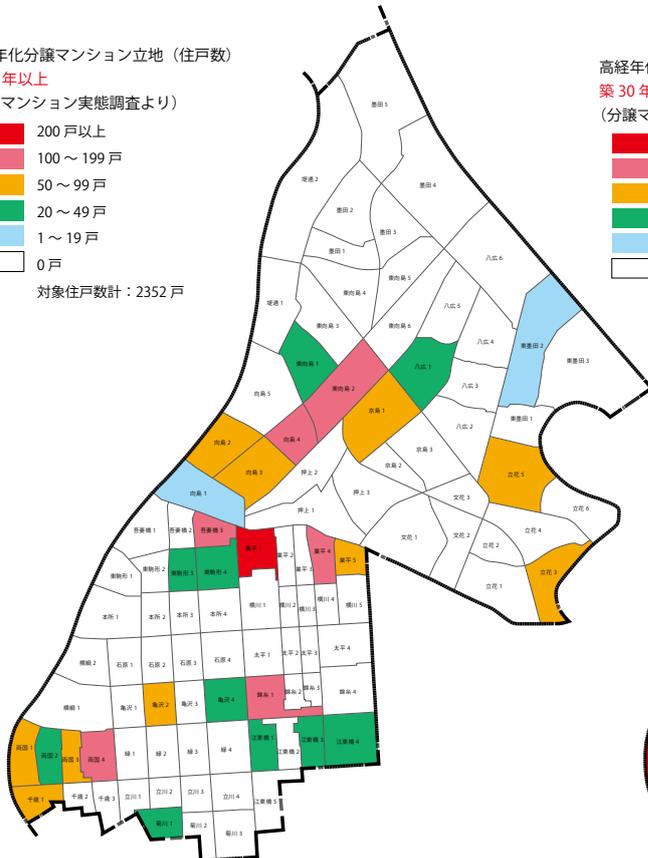
資料：墨田区集合住宅条例受付データ（平成 24～28 年度）

図 14 高経年化分譲マンションの立地状況（左：築 40 年以上、右：築 30 年以上）

高経年化分譲マンション立地（住戸数）  
築 40 年以上  
(分譲マンション実態調査より)

200 戸以上
100 ~ 199 戸
50 ~ 99 戸
20 ~ 49 戸
1 ~ 19 戸
0 戸

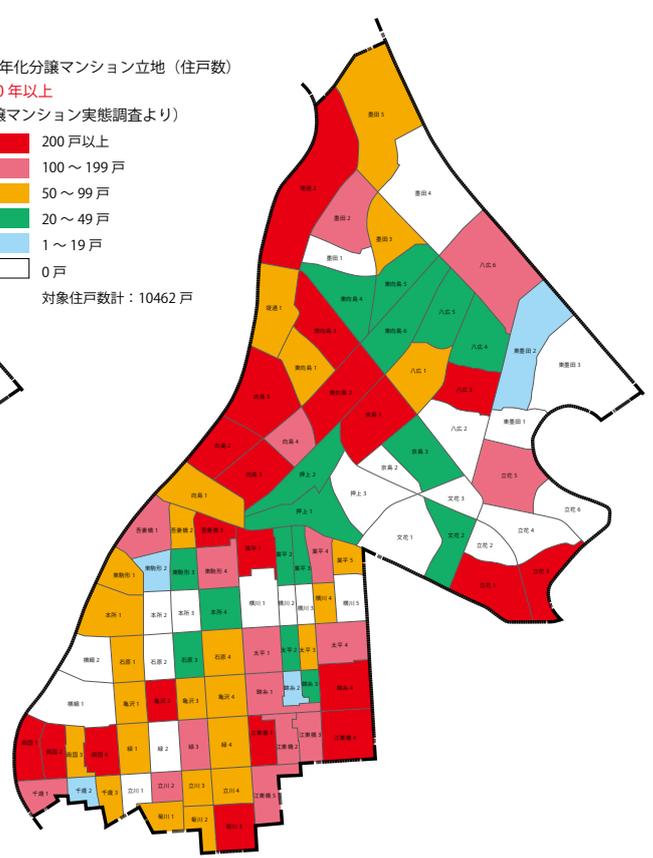
対象住戸数計：2352 戸



高経年化分譲マンション立地（住戸数）  
築 30 年以上  
(分譲マンション実態調査より)

200 戸以上
100 ~ 199 戸
50 ~ 99 戸
20 ~ 49 戸
1 ~ 19 戸
0 戸

対象住戸数計：10462 戸

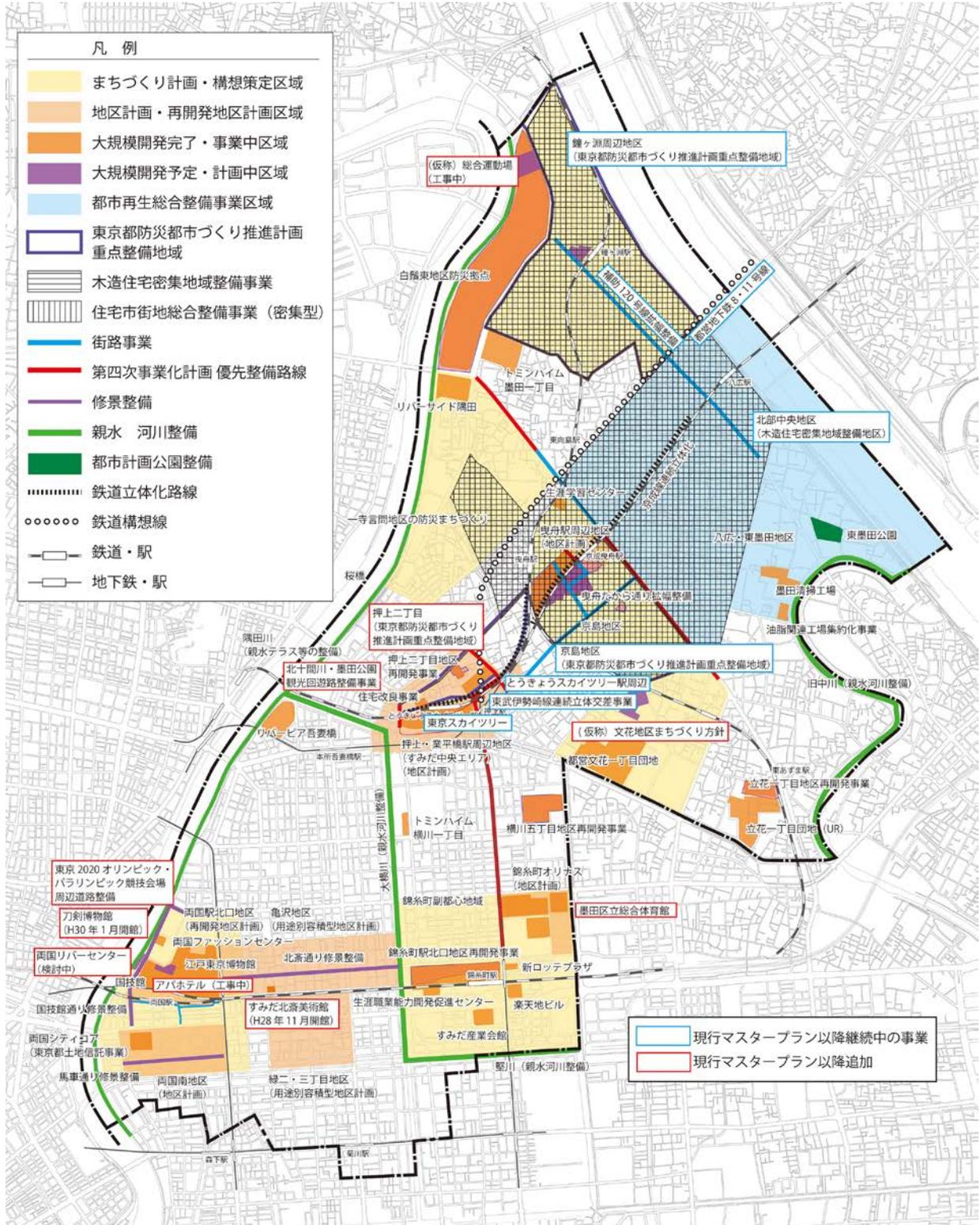


資料：墨田区分譲マンション実態調査データ（平成 27 年 3 月）

### 3) まちづくりの進展

- ・両国駅周辺や東京スカイツリー®周辺、曳舟駅周辺における拠点地区の整備が進展
- ・区立総合体育館やすみだ北斎美術館等文化・スポーツ関連施設の建設が進み、現在では総合運動場や文花地区のまちづくり等が進められている
- ・京島地区や鐘ヶ淵周辺地区、押上二丁目地区など木造密集市街地の改善に係る事業が進展

図 まちづくりの状況



#### (4) まちづくりの課題

- ・墨田区のこれからのまちづくりの課題について、1) 社会情勢の変化、社会的要請に係る課題と、2) 墨田区の特性に係る課題の2つの観点から整理する。

##### 1) 社会情勢の変化、社会的要請に係る課題

###### ①将来の人口構成の変化への対応が必要

- ・今後想定される少子高齢化の進展や将来的な人口減少社会を見据えたまちづくりが求められる
- ・子育てファミリー世帯や単身世帯など多様な世帯の定住を促す環境づくりが必要である
- ・超高齢社会の中、ユニバーサルデザインや住み慣れた地域での生活維持可能な環境整備、健康増進に資する場の充実が必要である
- ・外国人居住者の増加、言語や文化の違いに対して多文化共生が求められ、多様な暮らしが可能な地域環境づくりが必要である

###### ②災害への対応、安全・安心の確保が必要

- ・首都直下地震の想定など想定される大規模災害リスクへの対応が求められ、防災対策の強化・充実が必要である
- ・河川の洪水による水害や、集中豪雨による都市型水害などへの対応が求められ、総合的な水害対策の強化・充実が必要である
- ・都市施設の防災対策、密集市街地の改善の継続的な推進が必要である
- ・地域の防災・防犯力強化に向けた地域団体や事業者等多様な主体の参画による体制づくりの強化が必要である

###### ③低炭素社会・循環型社会への対応が必要

- ・地球環境保全への意識が高まりつつある中、都市活動における省エネ化など温暖化対策の強化・充実が求められる
- ・再生可能エネルギーの積極的な導入や、新たな技術の開発・利用促進が求められる
- ・利便性の高い公共交通を活かした低炭素化の促進とともに、誰もが移動しやすいまちづくりの充実が必要である
- ・水辺空間を活かした緑地の確保や緑の視認性の向上など緑感を高める取り組みが必要である

###### ④高経年化やニーズの多様化に対応したストックの更新・活用が必要

- ・成熟した都市空間の中、都市施設など既存のストックを活用したまちづくりが求められる
- ・老朽化した民間建築物等の更新や公共施設の再編・整備では、周辺まちづくりへの寄与と併せて施設の質や機能向上、適切な維持管理の視点を併せた検討が必要である
- ・防災や教育、福祉などのニーズの多様化に応じて、新たな仕組みや体制・場づくりなどの検討が必要である

## 2) 墨田区の特性に係る課題

### ⑤すみだの資源と個性を活かした取組みが必要

- ・墨田区の特徴である既存の製造業の産業集積や、特色ある事業所の創業支援などによる地域活力の維持・向上が求められる
- ・地域の成り立ち、町割りや寺社などの歴史・文化、職住共存する地域の個性を育み活かすまちづくりの強化が求められる
- ・隅田川、荒川、内部河川など水辺空間や公園など水とみどりを活かした魅力づくりが必要である
- ・地域固有の資源を掘り起こし、国際文化観光都市としての地域の魅力づくりや価値の向上につなげていくことが求められる
- ・地域の人々のまちへの愛着を育み、地域との関わりや交流を増やし、活性化につなげていくことが求められる

### ⑥まちづくりの実績を次世代に継承する取組みが必要

- ・地域住民等の長年の協力により進めてきた木造密集市街地改善や道路公園等の整備、拠点地区開発により創出された都市空間を使いこなし、地域活性化につなぐことが求められている
- ・ものづくりのまちとしての蓄積を、まちのイメージ向上や人を惹きつける魅力として活かすことが必要である
- ・産業や観光、文化振興など、各分野の連携により、相乗効果が発揮できるまちづくりの推進が必要である
- ・墨田区における東京オリンピック・パラリンピックのレガシーとなるまちづくりの検討が必要である

### ⑦回遊性の向上や交流を強化する取組みが必要

- ・地域で健康に暮らし続けられるまちづくりが求められ、充実した公共交通ネットワークを活かすとともに、まちを巡りたくなる歩行者・自転車空間の充実が必要である
- ・拠点整備地区と周辺地区の回遊動線の形成など、観光回遊の拡大、地域活性化につながる取組みが必要である
- ・都市のアメニティの向上や災害時も含めた舟運活用の可能性など、墨田区の重要な資源である河川環境を積極的に活用したまちづくりの推進が必要である
- ・路地などで構成される下町らしい風情と防災対策との両立を図るまちづくりの検討が必要である

### ⑧持続可能な地域社会の実現に向けた取組みが必要

- ・防災や福祉、教育など様々な面で地域コミュニティの維持・活力が求められ、協治（ガバナンス）の推進に向けた担い手の発掘・育成等が必要である
- ・住宅と産業の共存や、安全安心のまちづくりなどにおいて、事業者と地域とのつながりの強化が必要である
- ・若年流入居住者層の地域学習や地域活動に参加する機会や場を増やすなど、長く地域に住む住民との交流を促し地域コミュニティの活性化を図ることが必要である

### 3. 都市計画マスタープラン改定の方向性

#### (1) 改定の視点

- ・墨田区の現状やまちづくりの課題等を踏まえつつ、上位計画に示す目標像の実現に向けて、次の視点から現行プランの改定を行う。

#### ■マスタープランの意義

##### ○区民等が共感できる、20年後の墨田区の将来都市像の明示

- ・社会経済情勢がさらに大きく変化することが予測される中、墨田区の基本構想にも示す協治（ガバナンス）を基本理念としたまちづくりを推進し、活力ある成熟都市として、持続して成長していくため、区民、事業者、区など墨田区に関わる多様な主体が共感でき、ともに目指す将来の都市像を示す。

#### ■これから強化していくまちづくりの方針

##### ○すみだの魅力や価値を高めるまちづくりの計画

- ・歴史や文化、ものづくり産業の集積や住商工の共存した暮らしの場など、墨田区の個性、地域の強みや特色を活かしながら、すみだ固有の魅力あるまちづくりを進め、ヒト・モノを惹きつけ、地域の価値の向上につながるまちづくりを強化し推進する。

##### ○これまでのまちづくりの活動・実績を継承し、質的に高めていくまちづくりの計画

- ・地域の課題解決や都市施設の整備などの進捗状況や新たなまちづくりの課題等を踏まえ、現行プランに示す方針等の継承・強化や、新たな対応に応じた改善・追加を行うとともに、地域が主体的に関わり、まちの質と価値を高めるための方向性を示す。

#### ■マスタープランの推進とまちづくりの実現

##### ○実効性・実現性を高め、戦略的視点をもったまちづくりの計画

- ・従来の土地利用や都市施設等をベースとした都市計画や関連が大きい防災や環境等の分野、そして福祉や産業、文化等を含めた分野横断的な総合的なまちづくりの実践に向けて、各種分野の施策や関係主体が連携して取り組んでいくための戦略的な視点を加えた計画とする。
- ・また、法制度の改正や各種計画・施策の策定・更新など、一律の基準や方策だけではなく柔軟に対応するまちづくりの展開が重要であり、地域の実情に応じて柔軟に対応でき、実効性・実現性の高い計画とする。

##### ○重点的な取組みなど、メリハリのあるまちづくりの計画

- ・まちづくりの課題を踏まえつつ、財政上の課題や都市経営の観点から、墨田区が重点的に取り組むべき施策等を明示するなど、すみだならではのまちづくりを推進するためのメリハリのある計画とする。
- ・墨田区基本計画に示す「夢」実現プロジェクト」の位置づけを踏まえ、優先的かつ重点的に取り組むまちづくり施策を示す。

##### ○マネジメントの視点をもったまちづくりの計画

- ・持続的に成長する都市を目指し、現在取り組んでいる公共施設等のマネジメントなど効果的かつ効率的な都市経営の視点とともに、地域や民間事業との連携による都市施設等の維持管理や事業・活動の展開など、マネジメントの視点をもった計画とする。

## —墨田区基本構想・基本計画—

### ■墨田区基本構想

『～水と歴史のハーモニー～ 人が輝く いきいき すみだ』

基本目標Ⅰ：「すみだ」らしさの息づくまちをつくる

基本目標Ⅱ：地域で快適に暮らせる「すみだ」をつくる

基本目標Ⅲ：新しい事業が起き、人が集まる「すみだ」をつくる

基本目標Ⅳ：安心して暮らせる「すみだ」をつくる

基本目標Ⅴ：区民と区が協働で「すみだ」をつくる



### ■墨田区基本計画【計画の特徴・性格】

- 1) 協治（ガバナンス）を区の基本理念とした基本計画
- 2) 行政評価システム（施策の達成をはかる指標）を組み込んだ基本計画
- 3) 今後の公共施設等の整備を示した基本計画
- 4) 「夢」実現プロジェクト」を掲げた基本計画

### “夢”実現プロジェクト

暮らし続けたいまち

働き続けたいまち

訪れたいまち

シティプロモーション戦略



都市づくりの方向性や取組みの具体化

### 改定の条件

○社会経済情勢の  
変化

○上位・関連計画の  
改定

○まちの変化、まち  
づくりの進捗等

○今後のまちづくり  
の課題

### 墨田区都市計画マスタープラン改定のねらい

#### ○将来都市像・まちづくりの方向性の明示

- ・「暮らし続けたい」「働き続けたい」「訪れたい」まちとなる都市像
- ・すみだの魅力ある都市像とまちづくりの方針
- ・これまでの取組みの継承や新たな政策課題への対応など、次代につなげるまちづくりの方針

#### ○具体的取組みの方針

- ・協治（ガバナンス）を基本理念とした、戦略的な取組みの方針
- ・都市のマネジメント、重点的取組みの方針や具体施策の明示

## (2) 改定の方向性

- ・改定の視点を踏まえ、現行プランの構成を基本に、20年後の都市の姿とまちづくりの方向性について示す。
- ・現行プランの構成を基本に、全体構想と分野別構想の改定の方向性を示す。

全体構想：基本構想・基本計画の目標に関わる将来の都市像や都市構造、これらを詳細に示す土地利用や都市施設等に関する方針を示す

### 【めざすべき都市像】

- ・すみだの魅力やまちづくりの目標を明確に伝える都市像として再構築する
- ◇都市像1 安全に安心して暮らせるまち
  - ◇都市像2 ものづくり文化の個性がきらりと光るまち
  - ◇都市像3 ひと・まち・文化のつながりを活かしたまち
  - ◇都市像4 すみだならではの生活が実現できるまち

### 【将来都市構造】

- ・これまでの蓄積や方向性を継承しつつ、都市構造に影響を及ぼすまちづくりや地域特性に応じたまちづくりを推進する将来都市構造を構築する
- ◇拠点・都市軸の再編

### 【土地利用の方針】

- ・土地・建物の動向やまちづくりの課題等を踏まえ、土地利用や地域特性に応じた方針を示す

### 【都市施設等の方針】

- ・道路や公園等の整備状況やまちづくりの課題等を踏まえ、都市施設の整備や維持管理等に関する方針を示す
- ◇道路・交通、水とみどり、供給施設等の3項目で再編

分野別構想：都市計画・まちづくりに大きく関わる分野別の方針を示す

- ・墨田区のまちづくりのテーマを区民等に伝えるとともに、分野横断的な課題への対応や、各分野の協働・連携による取組みの方針を示す
- 【安全・安心】安全・安心のまちづくりの方針
  - 【住まい】暮らし続けたい住まい・地域づくりの方針
  - 【環境】環境負荷の少ない持続可能なまちづくりの方針
  - 【景観】すみだの表情をつくり彩る風景づくりの方針
  - 【産業・観光】だれもが働きたい、訪れたい活力あるまちづくりの方針

### (3) 都市計画マスタープランの目標

- ・このマスタープランは、墨田区人口ビジョンにより、概ね 20 年後の目標年次 2040 年の目標人口達成に向けた視点で、基本構想の基本理念と基本目標を踏まえた、次のまちづくりの目標を視野に置き、将来の都市像、まちづくりの方向、先行的に実施すべき事業を整理して示す。

#### まちづくりの目標（案）

水と下町文化にふれあい 人とつながり『すみだらしさ』を次世代に継承するまちへ

- 隅田川や下町の風情、地域の歴史や営み、人とのつながりの中で育まれてきた文化など、墨田ならではの個性を継承しながら、新たな魅力の創造につながる都市づくりを進める
- 個性や人々を介して墨田区の魅力と価値を高め、創造していく都市づくりを協治（ガバナンス）により進める

## Ⅱ 全体構想

### 1. めざすべき都市像

#### ■改定の基本的方向

- ・すみだの魅力やまちづくりの目標を分かりやすく伝えるため、より具体性のある都市像の表現に配慮する。
- ・現行プランの分野別に捉えた都市像ではなく、まちづくりの目標の実現に向けて、分野を横断する形で都市空間と人々のつながりを意識した都市像として組み立てる。

#### まちづくりの目標（案）

水と下町文化にふれあい 人とつながり  
『すみだらしさ』を次世代に継承するまちへ

#### めざすべき都市像（案）

##### 都市像1 安全に安心して暮らせるまち【継続】

- ・様々な被害想定に応じた災害対策が充実したまち
- ・地球温暖化に対応した都市環境や取り組みが充実したまち
- ・老朽建物への対策が充実したまち など

##### 都市像2 ものづくり文化の個性がきらりと光るまち【新規】

- ・工場や商店が住宅と調和しつつ、様々な個性が磨かれ地域の質や価値の向上につながるまち
- ・人々の営みや水とみどり、すみだらしい地域資源があるまち
- ・地域らしさの発信、地域資源を活かした活気あるまち など

##### 都市像3 ひと・まち・文化のつながりを活かしたまち【新規】

- ・まち中が回遊しやすく、魅力的な都市空間、安全で安心して歩ける道路環境
- ・都市内をめぐる水とみどりのネットワークのもと、質の高い公共空間、人がつながり多彩な活動が行われる場が様々にあるまち など

##### 都市像4 すみだならではの生活が実現できるまち【新規】

- ・多様な世代が暮らしやすいと実感できるまち
- ・多様な機能の集積を活かし、職住バランスのとれたにぎわいと活力を感じるまち
- ・場の特色に合わせた水とみどりを守り育むまち など

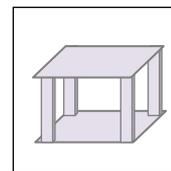
## ■都市像の検討と、墨田区のまちの特徴やすみだらしさを示すキーワード

### 都市像 1 安全に安心して暮らせるまち

●これまでの取組みの継承、都市づくりの最も基本的な考え方を示す

解説文に  
記述する  
内容

- ・密集した下町の市街地の災害に対する安全性
- ・幹線道路及び沿道の延焼遮断帯の形成
- ・災害発生時における人のつながり、住民・企業等の連携（共助）
- ・地域力を活かした防災まちづくりの取組み
- ・下町らしさ、地域コミュニティと防犯まちづくり
- ・河川での舟運と緊急時の対応 など



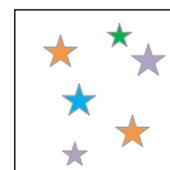
都市づくりの骨格  
となる役割

### 都市像 2 ものづくり文化の個性がきらりと光るまち

●都市の点的要素として、地域の資源、団体・個人などを示す

解説文に  
記述する  
内容

- ・江戸切子等の伝統工芸や生活用品などの多種多様な工場、企業
- ・個々の商店、新たな出店を支援する商店街振興の取組み
- ・隅田川や北十間川など水辺を活かした公園、向島百花園や旧安田庭園、錦糸公園等の多彩な公園
- ・下町の情緒、江戸文化、花街、神社仏閣
- ・小さな博物館、現代アート、下町的生活文化 など



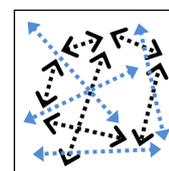
個々の資源・資産、  
人々の活動

### 都市像 3 ひと・まち・文化のつながりを活かしたまち

●都市の線的要素として、道路や河川などネットワーク、地域や人々のつながりなどを示す

解説文に  
記述する  
内容

- ・隅田川や北十間川などの河川の流れ、水辺と隅田公園、親水公園など水と緑のつながり
- ・下町の路地空間や生活道路、道路ネットワーク、鉄道・バス・舟運などマルチモーダルな交通体系
- ・多様な商業、工業の立地と異業種間のつながり、サプライチェーン
- ・下町らしさ、地域コミュニティ、人と人のつながり
- ・住む人・働く人・訪れる人も含めた交流とつながり など



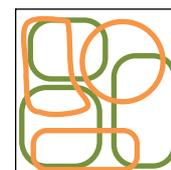
物的なネットワーク、  
地域や人のつながり

### 都市像 4 すみだならではの生活が実現できるまち

●都市の面的要素として、市街地の姿や身近な環境等を示す

解説文に  
記述する  
内容

- ・職住学遊の近接、多様な用途が共存する市街地
- ・荒川・隅田川などの大規模河川による水辺環境の恵み
- ・地域ごとの伝統行事や祭り、舞台となる神社仏閣
- ・子どもからお年寄りまで、単身世帯から子育て世帯、外国人居住の増加など多様化するニーズと価値観に対応できるまち
- ・様々なコミュニティや目的の活動団体のまとまり など



様々なコミュニティ、  
面的なまとまりと暮らし

## 2. 将来の都市構造

### ■改定の基本的方向

- ・拠点として多様な都市機能の集積を活かしつつ、地域特性に応じた都市機能・空間の更新を図り、都市の活力や賑わいを高める
- ・文花地区における大学研究機関の誘致を踏まえ、小村井駅周辺から文花地区にかけて学術機能等の拠点として位置づけ、新たな魅力の創出を図る
- ・都市内の交流を支える軸について、地域特性や河川等資源を活かし、利便性の向上や交流を高める魅力ある空間づくりを進める

### 将来の都市構造（案）

#### （1）拠点

##### 1）広域総合拠点【継続】

- ・広域から人を惹きつける都市機能の集積と魅力を育み、墨田区の活力と賑わいづくりをリードする拠点

【錦糸町駅周辺地区】 【両国駅周辺地区】 【押上・業平橋駅周辺地区】

##### 2）広域拠点【継続】

- ・商業や生活サービスや、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】 【吾妻橋地区】

##### 3）生活拠点【継続】

- ・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】 【八広駅周辺地区】 【東あずま駅周辺地区】 【菊川駅周辺地区】  
【東向島駅周辺地区（追加）】

##### 4）文化・スポーツ拠点【変更】

- ・歴史・文化機能や、スポーツ・レクリエーション機能の充実・整備を図る拠点

【錦糸公園周辺地区】 【両国地区】 【隅田公園・向島周辺地区】 【東墨田周辺地区】  
【荒川河川敷】 【鐘淵・堤通地区】

##### 5）学術文化拠点【新規】

- ・先進的な学術や教育、文化機能の充実・整備を図る拠点

【文花地区】

#### （2）都市軸

##### 1）拠点連携軸【継続】

- ・拠点間の交流や機能分担など相互の連携の強化、都市内のアクティビティの向上など、ヒト・モノ・情報の活発な交流を誘導する軸

【副都心軸】 【区中心核軸】 【区南北軸】

##### 2）水とみどりの連携軸【変更】

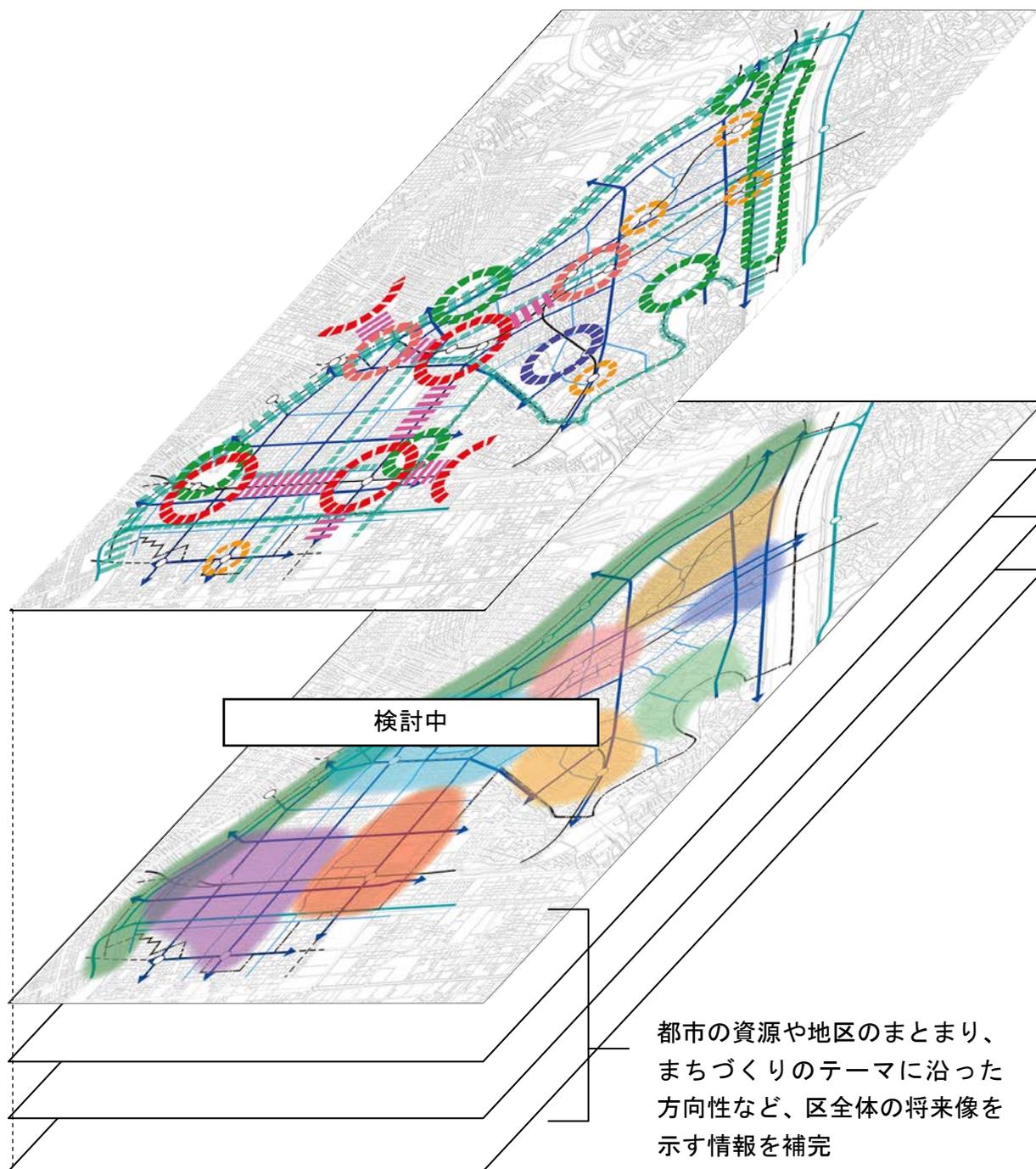
- ・河川や旧河川及び緑地等の連続性や舟運等、魅力ある都市環境の形成及び周辺の文化観光資源のネットワーク化に寄与する軸

【隅田川軸】 【荒川軸】 【内部河川軸】



### ■エリアの位置づけと方向性

- ・都市機能の集積する拠点、拠点間の連絡などの都市軸の都市構造に加え、それぞれの構造から周辺に面的に広がり、区全体のまちづくりを展開していくためのエリアを検討する。



### 3. 土地利用の方針

#### ■改定の基本的方向

- ・住工共存地区など、多様な用途が混在し共存する土地利用誘導を継続的に取組む
- ・住工共存地区で分けてある基盤整備済地区と基盤整備促進地区のそれぞれについて、都市機能の集積の維持や適切な更新ならびに都市基盤整備の推進などの方針を具体的に示していく
- ・駅周辺など、利便性の高い地区における子育て支援や高齢者福祉等の機能誘導の方向性を示す
- ・商業業務に加え観光的な視点からの都市機能の充実と、住環境との調和、景観の調和への配慮等に関する市街地形成の方向性を示す
- ・地区住民等が主体となった運営・維持管理（エリアマネジメント）等の方向性について示す
- ・まとまった敷地での土地利用転換や開発行為など、周辺地域との調和への配慮や都市機能の誘導など地域貢献の視点も含めた計画的土地利用誘導の方針を示す

#### ■課題と対応の改定の方向性

■継続して取組む課題	対応する目次
・住工の各機能の調和を基本とした土地利用の推進・誘導	現方針（１）の継続
・東京スカイツリー®の波及効果を活かした回遊性を生み出す土地利用の推進	現方針（１）２）に補足
・周辺環境に配慮したマンション建設や適正な管理に対する適切な規制・誘導などマンション対策の推進	現方針（２）に補足
■新たに取り組む課題	対応する目次
・両国駅周辺、錦糸町駅周辺などの拠点地区における高度な商業業務機能の集積の維持・充実に加え、地域特性に応じた魅力づくりの推進	現方針（１）１）に補足
・拠点周辺地区における商業機能の誘導など、にぎわいの連続性の創出による回遊性の向上	現方針（１）２）に補足
・空き家・空き地の適切な管理や利活用の促進、及び老朽家屋対策の推進	現方針（２）に補足
・ものづくりのまちと地域コミュニティの継承や担い手の育成	現方針（１）５）、６）に補足
・大学開設が決まった文花地区における、学術研究機関や住宅、産業等の調和するまちづくりにふさわしい適切な土地利用の推進・誘導	新方針（１）９）の追加
・今後のまとまった敷地での土地利用転換や開発行為など、周辺地域との調和への配慮や都市機能の誘導	現方針（２）３）として補足
・地区の維持管理・運営に民間が主体的に関わる等、地区住民等が主体となったエリアマネジメントの促進	現方針（２）４）に追加



## 目次

※左ページの「改定の基本的方向」や「課題と対応の改定の方向性」を踏まえ、具体的な方針を記述していく。

### 土地利用の方針（案）

#### （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

- ・住宅、商業、工業の多様な用途が複合、調和する特徴を活かしながら、個性と魅力を高めるため、土地利用の特性に応じた区分を行い、各地区の方針を示す。

- 1) 拠点型商業業務地区【継続】
- 2) 拠点型複合地区【継続】
- 3) 沿道型複合地区【継続】
- 4) 近隣型商業地区【継続】
- 5) 住工共存地区（基盤整備済地区）【継続】
- 6) 住工共存地区（基盤整備促進地区）【継続】
- 7) 住宅複合地区【継続】
- 8) 工業地区【継続】
- 9) 学術文化地区【新規】

#### （２）地区特性に応じた土地利用誘導方策の活用【継続】

- ・上記（１）に示す土地利用の方針を実現するための適切な誘導方策・手法を活用した取組みの考え方を示す。

- 1) 地区の特性を踏まえた土地利用誘導方策・手法の活用
- 2) 墨田区まちづくり条例の活用によるまちづくりの推進
- 3) 開発事業の計画的な誘導や地域との連携
- 4) 地域ごとのエリアマネジメントの促進

注：【継続】は一部記載内容に補足や変更を含む。

## 4. 都市施設等の方針

### 4-1. 道路・交通

#### ■改定の基本的方向

- ・道路整備や鉄道、バス、舟運など多様な交通手段が連携した道路・交通ネットワークの形成
- ・区内の回遊性の向上による地域の活力向上やにぎわいづくりの推進
- ・ユニバーサルデザイン、電線類地中化など、安全性や景観への配慮
- ・観光や環境、健康増進などの考え方を踏まえた、歩きたくなるまちづくりや自転車利用の推進

#### ■課題と対応の改定の方向性

■継続して取り組む課題	対応する目次
・区民生活を支える道路整備・改良等の推進	現道路の方針（1）の継続
・安全性・快適性の高い歩行者空間の確保	現道路の方針（2）の継続
・安全に通行できる自転車走行空間の確保	現道路の方針（3）を新方針（3）3）に再編して継続
・土地利用に対応した駐車場、荷さばきスペース、自転車駐車場等の整備の推進	現道路の方針（4）を新方針（3）4）に再編して継続
・橋梁の耐震改修等整備の推進	現道路の方針（5）を新方針（1）3）に再編して継続
・鉄道の立体交差化の促進	現公共交通の方針（1）～（4）を新方針（3）に再編して継続
・バスの利便性向上	
・地域の顔となる駅前における交通結節点機能の強化	
・河川等を活かした新しい公共交通の導入の推進	
■新たに取り組む課題	対応する目次
・超高齢社会や低炭素社会への対応の観点から、公共交通の利用促進	新方針（3）1）の追加
・3項道路の活用などによる個別建替えの推進とともに、下町らしさの継承や市街地の安全性確保	現道路の方針（1）2）に補足
・バリアフリー化や電線類地中化などによる、歩行者の安全な移動環境の確保とともに魅力ある街並みづくりの推進	現道路の方針（2）に3）4）を追加
・日常の移動や観光での活用、健康増進などの視点から自転車利用環境づくりの推進	現道路の方針（3）を新方針（3）3）に再編して補足
・交通安全対策の推進	新方針（4）の追加



## 目次

※左ページの「改定の基本的方向」や「課題と対応の改定の方向性」を踏まえ、具体的な方針を記述していく。

### 道路・交通のまちづくり方針（案）

#### （１）道路環境の整備（道路の体系的な整備）【継続】

・将来都市構造や経済活動等の特性を踏まえ、道路の体系的な整備を進めるための方針を示す。

- １）幹線道路網の整備
- ２）生活道路網の整備
- ３）橋梁の整備

#### （２）歩きやすい「みち」づくりの推進【継続】

・ユニバーサルデザインに配慮し、安全性・快適性を確保した歩行者空間の形成とともに、区内の回遊性向上に向けた取組みの方針を示す。

- １）安全で快適に歩ける空間づくり
- ２）歩行者ネットワークの形成
- ３）交通結節点のバリアフリーネットワークの構築【新規】
- ４）電線類地中化の推進【新規】

#### （３）快適で移動しやすい交通ネットワークの充実【変更】

・様々な交通手段やネットワークを活用・充実させ、道路交通の混雑緩和や移動しやすさなど、日常生活や観光での利便性を高めるための方針を示す。

- １）公共交通や自動車、自転車など総合的な交通ネットワークの構築【新規】
- ２）鉄道の立体交差化や交通結節点の整備【変更】
- ３）自転車利用環境の充実【継続】
- ４）駐車場等整備【継続】
- ５）舟運の活用による公共交通の導入【変更】

#### （４）道路・公共交通の安全対策の推進【新規】

・子どもや高齢者、歩行者、自転車等の交通安全の考え方や、交通安全施設の整備等に関する方針を示す。

- １）交通安全に配慮した案内サイン等の充実
- ２）交通安全運動や交通安全のマナーの浸透

注：【継続】は一部記載内容に補足や変更を含む。

## 4-2. 水とみどり

### ■改定の基本的方向

- ・「緑感」が感じられるみどり環境の充実に向けた取り組み推進
- ・川の水辺空間を活かしたアメニティや沿川の顔づくりなど市街地環境の質の向上
- ・大規模開発における緑地やオープンスペースの確保
- ・水とみどりのネットワーク形成や、多様な主体の連携による維持管理・活用

### ■課題と対応の改定の方向性

■継続して取り組む課題	対応する目次
・身近な公園・緑地の確保	公園・緑地の方針（１）の継続
・すみだらしい特徴的な公園・緑地の活用の推進	（新方針（１））
・うるおいとやすらぎをもたらす水辺空間の再生	河川整備の方針（１）、（２）の継続
・隅田川、荒川の護岸や堤防の耐震性向上と、内部河川の耐震性と治水機能の向上の推進	（新方針（４）（５））
・隅田川、荒川の護岸や堤防の耐震性向上と、内部河川の耐震性と治水機能の向上の推進	河川整備の方針（１）１）、（２）１）の継続
・隅田川、荒川の護岸や堤防の耐震性向上と、内部河川の耐震性と治水機能の向上の推進	（新方針（４）（５））
■新たに取り組む課題	対応する目次
・地域固有の魅力ある公園づくり	公園・緑地の方針（１）に補足
・地域固有の魅力ある公園づくり	（新方針（１））
・バリアフリーやグローバル化、地域活動や居場所づくりなどニーズの多様化に対応した公園機能の拡充	公園・緑地の方針（１）に補足
・バリアフリーやグローバル化、地域活動や居場所づくりなどニーズの多様化に対応した公園機能の拡充	（新方針（１））
・身近なオープンスペースとして、寺社境内地の緑の保全	公園・緑地の方針（２）に補足
・身近なオープンスペースとして、寺社境内地の緑の保全	（新方針（２））
・屋上緑化や壁面緑化など、立体的な緑化の推進や、既存の公園・緑地、樹木等との連続性のあるみどりの創出など、視認性を高め緑感の向上につながる取組みの推進	新方針（３）の追加
・舟運や水辺を活かした賑わいづくりや水辺へのアクセス性向上	河川整備の方針（２）１）に補足
・舟運や水辺を活かした賑わいづくりや水辺へのアクセス性向上	（新方針（５））
・河川など水辺と緑のネットワーク形成による、都市内の自然環境の回復とともに、低炭素社会への対応やアメニティの向上など、魅力ある都市環境の形成	新方針（６）の追加



## 目次

※左ページの「改定の基本的方向」や「課題と対応の改定の方向性」を踏まえ、具体的な方針を記述していく。

### 水とみどりのまちづくり方針（案）

#### （１）すみだの表情をつくる公園整備の推進【継続】

- ・公園の整備、維持管理等とあわせて、地域の特性を活かした表情づくりなどの方針を示す。

#### （２）オープンスペース等の確保と活用【継続】

- ・屋外活動や休憩、交流の場や、防災機能を有するなど、多様な利活用が可能なオープンスペースの確保と活用に関する方針を示す。

#### （３）緑感を高める多様な緑化の推進【新規】

- ・みどりの多様性を活かし、様々な場面での緑をつくり、質を高めていく取組みを、区民や事業者等との協働により進めていく方針を示す。

##### １）区民によるみどりづくり

##### ２）事業者によるみどりづくり

##### ３）公共施設におけるみどりづくり

#### （４）隅田川、荒川の整備・活用【継続】

- ・東京を代表する河川として、かつ墨田の顔としてふさわしい河川の環境づくりや活用とともに、護岸の安全性の向上に関する方針を示す。

##### １）隅田川の親水性の向上

##### ２）荒川河川敷の活用

#### （５）内部河川の整備【継続】

- ・堤防の耐震や治水機能向上など安全性の確保とともに、親水空間としての整備・維持管理や舟運の活用等に関する方針を示す。

##### １）堤防・護岸の耐震性の向上

##### ２）親水性の高い河川空間の整備

#### （６）水とみどりのネットワークづくり【新規】

- ・河川の水辺とみどりのつながりによる自然環境の回復、環境負荷の低減、アメニティ機能や文化的機能など多様な活用と、川と沿川の市街地のつながりに関するまちづくりの方針を示す。

注：【継続】は一部記載内容に補足や変更を含む。

### 4-3. 供給施設等

#### ■改定の基本的方向

- ・都市インフラとしての供給処理施設の老朽化や耐震化等への適切な対応
- ・外国人観光客対応としての公衆無線LANポイントの充実や通信環境の安全性の確保と整備水準の向上
- ・大規模開発における効率的なエネルギー対策への要請
- ・修繕等にあわせた新技術の導入など施設の適切な更新

#### ■課題と対応の改定の方向性

■継続して取り組む課題	対応する目次
・施設の高度化による快適な生活環境の形成	現方針（１）～（４）の継続
・環境にやさしい都市づくりの推進	
・インフラ施設の老朽化対策や適切な更新・維持管理とともに、災害時の早期復旧対策の充実	現方針（１）～（３）の継続
・下水道への負荷軽減を図る雨水貯留・浸透及び利用推進	現方針（１）の継続
・集中豪雨時における浸水被害対策	
・大規模開発等における地域冷暖房等の導入誘導	現方針（４）の継続
■新たに取り組む課題	対応する目次
・管きよの定期的な更新・維持管理、私道埋設管への対応	現方針（１）（２）に補足
・無電柱化の計画的推進	現方針（３）に補足
・情報化社会対応として、通信回線の大容量化・高速化図るとともに、インバウンド需要に対応した公衆無線LAN環境等の充実	現方針（３）に補足
・清掃工場の余熱活用、リサイクル活動の官民を挙げた取り組み推進とともに、ごみの減量化・資源化に向けた啓発活動の推進	現方針（４）に補足
・太陽光、水素社会対応など新エネルギーの導入や、定期的な更新・維持管理	現方針（４）に補足
・公共施設の改修や民間施設の開発等における先進技術の積極的な導入の検討	現方針（４）に補足



## 目次

※左ページの「改定の基本的方向」や「課題と対応の改定の方向性」を踏まえ、具体的な方針を記述していく。

### 供給施設等の整備の方針（案）

#### （１）上下水道【継続】

- ・定期的な更新、適正な維持管理、災害対策等の方針を示す。

#### （２）都市ガス【継続】

- ・定期的な更新、適正な維持管理、災害対策等の方針を示す。

#### （３）電力・電話・CATV【継続】

- ・既存施設の定期的な更新、維持管理等とともに、無電柱化の取組みや情報通信関連の整備に関する方針を示す。

#### （４）その他の供給処理施設【継続】

- ・既存施設の定期的な更新、維持管理や、大規模開発等における機能導入、再生可能エネルギーの導入等に関する方針を示す。

注：【継続】は一部記載内容に補足や変更を含む。

### Ⅲ 分野別構想

#### 1. 安全・安心

##### ■改定の基本的方向

- ・ 自然災害への対応や防犯など日常生活に関連した安全・安心のまちづくりの方針
- ・ 地震や都市型水害など自然災害への防災対策や、有事の際の都市機能の継続、迅速な復興ができる都市づくり
- ・ 老朽化した建築物や空き家等の適切な管理、更新等による市街地の安全性の向上
- ・ 防災拠点や防災拠点周辺の避難経路におけるユニバーサルデザインなど高齢社会への対応
- ・ 子育て環境の向上の一環として、子どもたちが安全に暮らせるまちづくり

##### ■課題と対応の改定の方向性

■継続して取り組む課題	対応する目次
・ 区内建物の不燃化・耐震化、特に木造住宅密集地域における防災性の向上に向けた取組みを推進	現方針（１）の継続
・ 被災後の応急対策、復興対策を含めた総合的な対策への取組みを推進	現方針（３）の継続
・ 都市型水害の危険性などへの対策を推進	現方針（１）４）の継続
■新たに取り組む課題	対応する目次
・ 老朽化した建築物やインフラの適切な維持管理・更新	現方針（１）１）に補足
・ 空き家対策や老朽家屋の撤去など、市街地の安全性の向上	現方針（１）１）に補足
・ 路地や長屋などの地域資源の保全・再生に関し、地域の風情や下町らしさにも配慮した市街地の安全性確保	現方針（１）２）に補足
・ 大規模施設について、中高層マンション群、工場とマンションの共存する地区などにおける対策	現方針（１）４）に補足
・ 都市型水害と高層建築物の対応等	現方針（２）１）に補足
・ 防災拠点における高齢社会に対応したユニバーサルデザインの整備等	現方針（２）１）に補足
・ 小中学校など防災拠点と周辺環境整備	現方針（２）２）に補足
・ 東京スカイツリー®の防災機能、企業等事業者や、観光客などの交流人口の状況に対応した防災対策、避難誘導等	現方針（２）（３）に補足
・ 超高齢社会における避難行動要支援者の避難行動を確実にできるような仕組み・体制づくりの拡充	現方針（３）２）に補足
・ 地域の住民や事業者等による協働組織の立ち上げなど、自助・共助による対策の推進	現方針（３）２）に補足
・ 地域の防犯力を高める取組み	新方針（４）の追加
・ 子どもの安全確保等安心して子育てできる環境の整備	新方針（４）の追加



## 目次

※左ページの「改定の基本的方向」や「課題と対応の改定の方向性」を踏まえ、具体的な方針を記述していく。

### 安全・安心に関する分野の方針（案）

#### （１）地区特性に応じた総合的な取組みの推進（減災対策）【継続】

・震災・火災及び風水害による災害に主眼をおいた減災対策とまちづくりの方針を示す。

- 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）【継続】

・震災・火災及び風水害による災害に主眼をおいた避難、防災活動拠点や道路確保、区民や事業者の対応、来街者の避難等が実行できるためのまちづくりの方針を示す。

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

#### （３）震災復興への取組みの推進（被災後の復興）【継続】

・防災まちづくり活動の実績を踏まえ、事前対策、応急対策、復興対策の各段階における区民や事業者等の対応、体制づくり等に関する方針を示す。

- 1) 都市復興基本方針及び基本計画の指針
- 2) 地域防災力・復興体制の強化
- 3) 復興まちづくりに向けたデータベースの構築

#### （４）防犯【新規】

・地区の特性を踏まえた、区民や事業者等地域が主体となった防犯まちづくりの方針を示す。

- 1) 防犯まちづくりの推進

注：【継続】は一部記載内容に補足や変更を含む。

## 2. 住まい

### ■改定の基本的方向

- ・居住や暮らしに関するハード・ソフトの一体となったまちづくりの方針
- ・住商工の多様な用途の混在・共存などすみだならではの暮らしやすさを強調、これを活かした住まい・まちづくりの推進
- ・多様なライフスタイル・ライフステージに対応した住宅・公共施設等の整備、誘導
- ・地域コミュニティの維持、活性化に向けた様々な活動・交流を支える場づくり
- ・健康づくりや教育・子育て環境の充実

### ■課題と対応の改定の方向性

■継続して取り組む課題	対応する目次
・高齢者の割合の増加に伴う高齢者対策の充実	現方針（3）2）の継続
・多様化するニーズに対応する集合住宅の誘導や適正管理の推進	現方針（2）の継続
・外国人居住の増加に伴う多文化共生の推進	現方針（3）3）の継続
・地域特性に応じた質の高い住宅・住環境の形成	現方針（1）の継続
■新たに取り組む課題	対応する目次
・空き家等の発生予防、活用によるまちづくりの推進	現方針（1）1）に補足
・優良なストックとなる良質な住宅形成の誘導（多様な生活スタイルへの対応、環境配慮、ライフサイクルと区内の住み換え循環への対応など）	現方針（2）1）に補足
・住工共存のためのルールづくりや環境の調和のあり方など、地域住民等の意識の醸成やサポート体制づくりの検討	現方針（2）2）に補足
・公共施設の再編や、住まいの老朽化、空き家の増加への対応と持続可能なコミュニティ活動を支える環境づくり	新方針（4）1）の追加
・誰もが参加しやすい身近な活動・交流、地域ぐるみの支え合いの拠点や居場所づくり	新方針（4）2）の追加
・多様なニーズに合わせた公共施設のあり方（多機能化）などの検討	新方針（4）の追加
・超高齢社会への対応、外出の機会を増やし健康づくりを促進する地域の回遊性の向上	新方針（4）の追加
・住宅、教育、福祉分野の連携によるひとり親世帯や生活困窮世帯への支援	新方針（5）の追加
・子育て支援・教育環境の充実など、子育てしやすい子どもたちが生き生きと育つ地域づくり	新方針（5）の追加



## 目次

※左ページの「改定の基本的方向」や「課題と対応の改定の方向性」を踏まえ、具体的な方針を記述していく。

### 住まいに関する分野の方針（案）

#### （１）地域の特徴を活かした魅力ある居住環境の形成【継続】

・土地利用の区分に示す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、整備や維持管理、誘導に関する方針を示す。

- 1) 良質な住宅の形成
- 2) 住みたくなる良好な住環境の誘導
- 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【継続】

・多様な居住ニーズに対応する住宅形成、住宅ストックの適正な管理や質の向上、住工共存の住まいのあり方、誘導等に関する方針を示す。

- 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【継続】

・子育て世帯から高齢者世帯まで、誰もが地域で安心して暮らし続けられるような住まいづくりの方針を示す。

- 1) 人に優しいまちづくりの推進
- 2) 住み慣れた地域で暮らし続けられる住まいづくりの推進
- 3) 外国人居住者と地域コミュニティとの共生

#### （４）地域コミュニティと元気に暮らし続けられる環境づくり【新規】

・超高齢社会への対応も視野に入れた、地域での支え合いや健康づくり、公共施設の利活用による拠点づくり等、地域コミュニティの活力向上とあわせた住環境の改善・向上に関する方針を示す。

- 1) 持続可能な地域社会づくり
- 2) 身近な地域の拠点づくり
- 3) 地域の回遊性の向上

#### （５）子育て環境の向上【新規】

・子育て世帯の定住促進を図るためのまちづくりの方針を示す。

- 1) 安心して子育てできる環境づくり
- 2) 多様な主体・分野との連携

注：【継続】は一部記載内容に補足や変更を含む。

### 3. 環境

#### ■改定の基本的方向

- ・低炭素都市づくりなどに係る先進技術の導入やエネルギーの効率的な利用、リサイクルなど環境負荷低減の取組みの推進
- ・水や緑、土地利用や公共交通など環境負荷低減に係る分野と連携した総合的な取組みの推進

#### ■課題と対応の改定の方向性

■継続して取組む課題	対応する目次
・地球温暖化防止に向けた環境負荷の低減や環境共生による持続可能なまちづくりの推進	現方針（１）の継続
・身近に水と緑を感じられる豊かな環境づくりの推進	現方針（２）の継続
■新たに取り組む課題	対応する目次
・建物や地域に応じた省エネ対策の推進（地域冷暖房の取組みなど）	現方針（１）に補足
・資源の循環型社会づくり（リサイクル、防災対策も考慮した雨水利用に関連して）	現方針（１）２）に補足
・新たな技術の導入、スマートシティ（環境に配慮した都市の運営等）	現方針（１）２）に補足
・公共交通の利用促進	現方針（１）２）に補足
・低炭素都市づくりに関する土地利用や公共交通、緑など総合的な対策の推進	現方針（１）２）に補足
・環境学習など、人育ての促進	現方針（１）３）に補足



## 目次

※左ページの「改定の基本的方向」や「課題と対応の改定の方向性」を踏まえ、具体的な方針を記述していく。

### 環境に関する分野の方針（案）

#### （１）環境負荷を低減する都市づくり【継続】

・地球環境を保護し、負荷を低減するための建物・施設の誘導や多様な主体・分野の連携によるまちづくりに関する方針を示す。

- 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【継続】

・自然環境の保全・活用によるまちづくり、グリーンインフラ（自然環境の有する多様な機能を利用し施設整備や土地利用を進める手法）の推進等に関する方針を示す。

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

注：【継続】は一部記載内容に補足や変更を含む。

## 4. 景観

### ■改定の基本的方向

- ・地域特性や資源、眺望等の保全・活用による地域固有の魅力づくり
- ・内部河川やものづくり産業など、すみだの特性の活用やイメージづくりの推進

### ■課題と対応の改定の方向性

■継続して取り組む課題	対応する目次
・隅田川、路地空間や長屋、すみだ固有の歴史・文化など景観資源を活用したすみだらしい景観づくりの推進	現方針（２）の継続
・東京スカイツリー®を活かした国際観光都市にふさわしい景観づくりの推進	現方針（３）２）の継続（名称のみ変更）
・街並みとの調和に配慮した集合住宅等の景観誘導の推進	
■新たに取り組む課題	対応する目次
・眺望景観の確保やこれに配慮した街並み景観の誘導（河川、スカイツリーへの眺め等）	現方針（１）１）に補足
・両国リバーセンターや北十間川周辺まちづくりと景観整備	現方針（１）１）に補足
・両国ランドデザインなどまちの個性、魅力づくりの推進や他地区への展開	現方針（２）２）に補足
・ものづくりのイメージが伝わるまちづくり	現方針（２）３）に補足
・隅田川沿川や東京スカイツリー®周辺など、観光資源をつなぎ回遊性向上と魅力ある街並み景観	現方針（３）２）に補足
・公共施設整備や公有地活用等における景観形成	現方針（４）１）に補足



## 目次

※左ページの「改定の基本的方向」や「課題と対応の改定の方向性」を踏まえ、具体的な方針を記述していく。

### 景観に関する分野の方針（案）

#### （１）隅田川などの河川や緑を身近に感じる景観づくり【継続】

・河川に顔を向けた建て方や沿川との一体的な景観づくりなど、墨田区の顔にふさわしい、水・みどり・街並みが一体となった景観形成の方針を示す。

- 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【継続】

・地域ごとの歴史や文化、花街などの街並みなど、すみだらしさ、下町らしさを表す資源・資産を活かした景観形成の方針を示す。

- 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) すみだのものづくりや伝統芸能を活かした景観づくり【変更】

#### （３）魅力とにぎわいのある景観形成【継続】

・東京スカイツリー®と周辺地区、周囲からの眺めなどに関する景観形成の方針を示す。

- 1) 商業・業務地における魅力ある景観づくり
- 2) スカイツリー周辺のにぎわいある景観づくり【変更】

#### （４）すみだらしい景観形成【継続】

・区民や事業者等との協働による景観づくりの方針を示す。

- 1) 景観ネットワークの形成
- 2) 協働による景観形成

注：【継続】は一部記載内容に補足や変更を含む。

## 5. 産業・観光

### ■改定の基本的方向

- ・国際文化観光都市にふさわしい、歴史・文化資源を活かしたまちの魅力の向上
- ・観光資源の発掘・発信、ネットワークづくりによる回遊ルートづくり
- ・住・商・工の共存する下町らしい風情と魅力・暮らし易さの発信
- ・空き店舗・工場の活用と地域活力の維持・向上
- ・ものづくりのまちのイメージ強化

### ■課題と対応の改定の方向性

■継続して取り組む課題	対応する目次
・歴史・文化資源、東京スカイツリー®などの観光資源を活かした産業振興の推進	現方針（1）4）の継続・強化 （新方針（2）2）に再編）
・商店街の活性化と連動した魅力ある商業空間形成の推進	現方針（2）1）の継続 （新方針（1）1））
・製造業、卸売・小売業から高度な産業への転換を図るための環境整備や支援の推進	現方針（3）2）の継続 （新方針（2）2））
■新たに取り組む課題	対応する目次
・民泊への対応、施設の適切な維持管理や地域への配慮	現方針（1）3）に補足
・観光交流と区民の日常生活における歩きやすさなど暮らしやすさの両立するまちづくり	新方針（2）の追加
・観光資源の発掘・活用とネットワーク化による区内の回遊性の向上	新方針（2）1）の追加
・東京スカイツリー®周辺と吾妻橋周辺の結びつき、隅田川から北十間川の連続性の強化	新方針（2）2）の追加
・ものづくり産業などと観光の融合した取り組みの拡充など、すみだならではの魅力づくり	現方針（1）2）に補足
・魅力ある個店への支援など方向性の修正（個店の密度が高いまちづくり、個店が核となった地域活性化等）	現方針（2）1）の修正 （新方針（3）1））
・住・商・工の共存する魅力あるまち、下町らしい風情の保全	現方針（3）1）に補足 （新方針（4）1））
・工場緑化など住環境の向上への貢献	現方針（3）1）に補足 （新方針（4）1））
・地域コミュニティへの参加や安全・安心まちづくりでの協働など	現方針（3）1）に補足 （新方針（4）1））
・産業の集積を活かした地域のサプライチェーン、新たな産業の育成	現方針（3）2）に補足 （新方針（4）2））
・空き店舗・空き工場の利活用による地域の活力向上	現方針（2）1）と（3）1）に補足 （新方針（3）1）と（4）1））

## 目次

※左ページの「改定の基本的方向」や「課題と対応の改定の方向性」を踏まえ、具体的な方針を記述していく。

### 産業・観光に関する分野の方針（案）

- (1) すみだらしさを発信する国際文化観光都市にふさわしいまちづくりの推進【継続】
  - ・歴史や文化、観光交流施設など様々な観光資源を活かし、交流人口の拡大に向けたまちづくりの方針を示す。
    - 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) 多文化交流を可能とする滞在支援
  
- (2) 観光資源の発掘・活用・ネットワーク【新規】
  - ・様々な観光資源や河川を活かした舟運など、回遊・ネットワークづくりに関する方針を示す。
    - 1) 地域の個性の発掘、活用による魅力づくり【新規】
    - 2) 回遊性のある観光ルートの形成【変更】
  
- (3) 魅力ある商業・業務環境の整備【継続】
  - ・下町の商店街や拠点地区など、地区の特性に応じた商業・業務環境の形成・維持・運営等のまちづくりの方針を示す。
    - 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
  
- (4) 活力ある住工共存のまちづくりの推進【継続】
  - ・新たな産業育成も視野に入れた、ものづくりのまちにふさわしい住工共存のまちの育成・推進に関する方針を示す。
    - 1) 住工共存における環境配慮
    - 2) まちづくりによる工業の高度化

注：【継続】は一部記載内容に補足や変更を含む。