

墨田区都市計画マスタープラン (素案)

平成 30 年

墨 田 区

墨田区都市計画マスタープラン 目次

I	はじめに	1
1	改定の背景と目的	2
2	位置づけと役割	4
3	計画の構成	8
4	改定の前提条件	9
	（1）市街地形成の特徴	
	（2）上位計画等の位置付け	
	（3）社会状況やまちづくりを取り巻く環境の変化	
	（4）まちづくりの課題	
II	全体構想	29
1	まちづくりの目標	30
2	めざすべき都市像	31
3	将来の都市構造	36
	（1）エリアごとのまちづくりの方向性	
	（2）拠点と都市軸	
4	土地利用の方針	48
	（1）概況	
	（2）主な課題	
	（3）土地利用の方針	
5	都市施設等の方針	58
5-1	道路・交通	58
	（1）概況	
	（2）主な課題	
	（3）道路・交通の方針	
5-2	水とみどり	68
	（1）概況	
	（2）主な課題	
	（3）水とみどりの方針	
5-3	供給施設等	75
	（1）概況	
	（2）主な課題	
	（3）供給施設等の方針	
III	分野別構想	77
1	安全・安心	78
	（1）概況	
	（2）主な課題	
	（3）安全・安心の方針	
2	住まい	86
	（1）概況	
	（2）主な課題	
	（3）住まいの方針	

3	環境	92
	(1) 概況	
	(2) 主な課題	
	(3) 環境の方針	
4	景観	100
	(1) 概況	
	(2) 主な課題	
	(3) 景観の方針	
5	産業・観光	106
	(1) 概況	
	(2) 主な課題	
	(3) 産業・観光の方針	
IV	地域別構想	113
1	堤通・墨田・八広地域	116
2	向島・京島・押上地域	127
3	東墨田・立花・文花地域	139
4	吾妻橋・本所・両国地域	149
5	業平・錦糸・江東橋地域	161
6	緑・立川・菊川地域	171
V	主要推進プロジェクト	181
1	拠点市街地関連	183
2	密集市街地関連	193
3	都市施設関連	201
4	区全体での取組み	206
VI	推進方針	209
1	まちづくりの実現に向けて	210
	(1) まちづくりの実現に向けた基本的視点	
	(2) まちづくり戦略	
2	推進への取組み	220
	(1) 協治（ガバナンス）によるまちづくりの推進	
	(2) 施策連携によるまちづくりの推進	
3	計画の見直しと評価	226
	(1) 計画の見直しと評価	
	(2) 計画の更新時期	

資料編

I はじめに

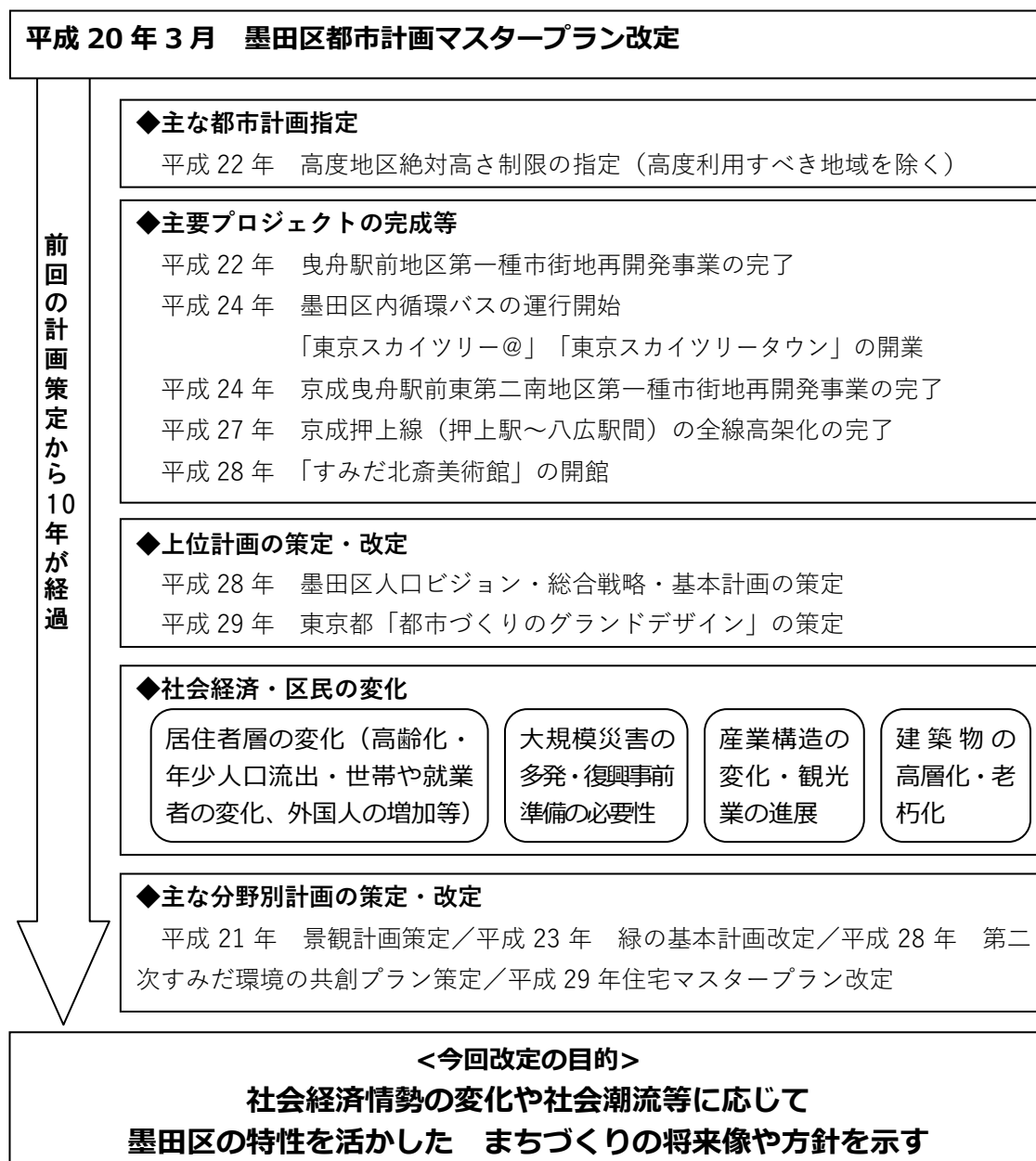
墨田区都市計画マスタープランの改定にあたって
基本的な考え方や区の現況等について整理します。

1 改定の背景と目的

前回の墨田区都市計画マスタープラン（以下「マスタープラン」）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）の実現に向けた最上位の総合計画として、区では、平成 28 年に「墨田区人口ビジョン」及び「墨田区総合戦略」を定め、併せて「墨田区基本計画」が策定されました。また、東京都では平成 29 年に「都市づくりのグランドデザイン」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となりました。

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したまちづくり計画が必要です。

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、本マスタープランを改定します。



■目標年次

本マスタープランは、概ね 20 年後の平成 52 年を見据えた計画とします。

この時の人口規模は、平成 28 年策定の「墨田区人口ビジョン」によると約 290,000 人と推計されています。

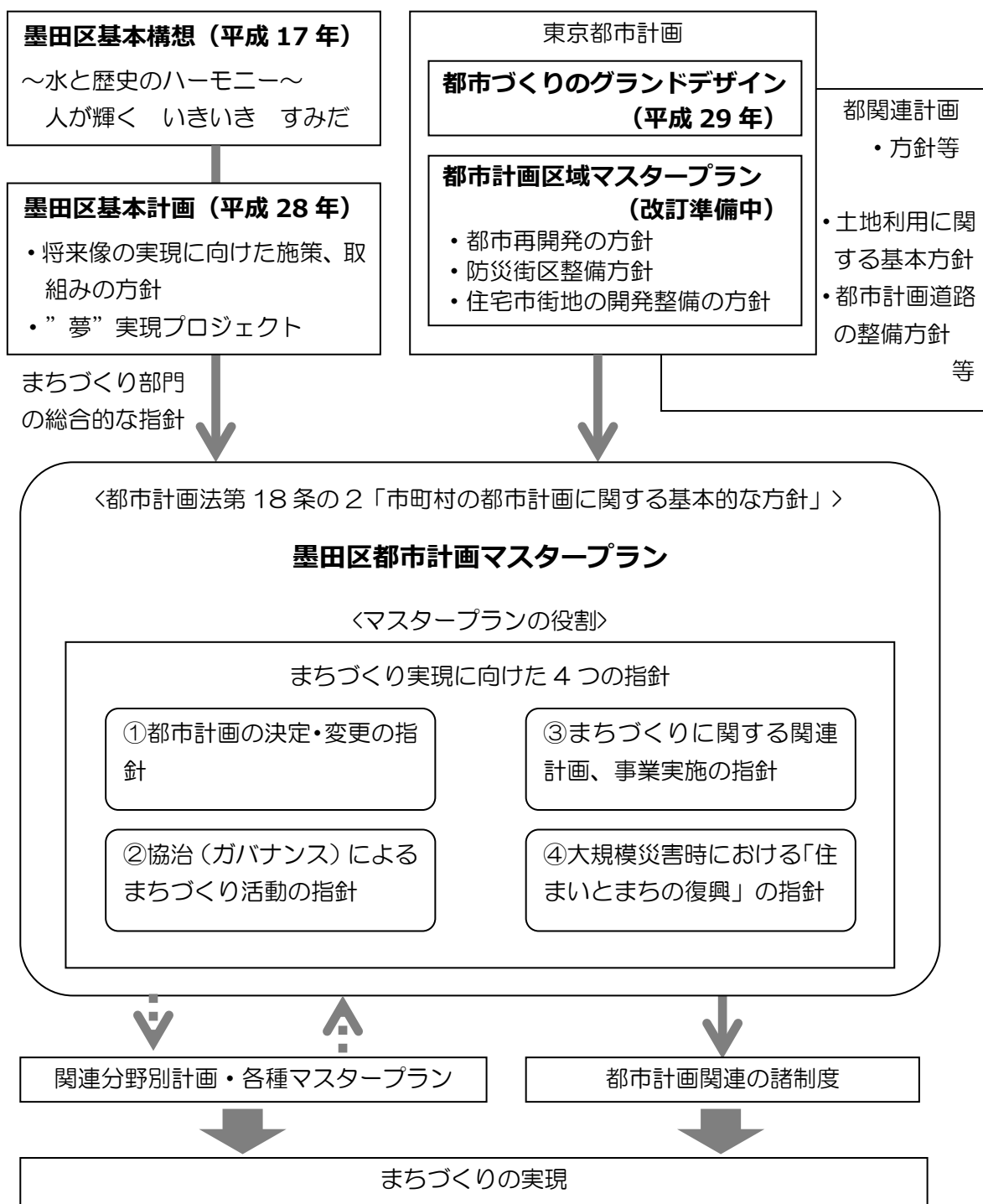
その実現には、これまで以上に子育て世帯の流出を抑え、安心して子どもを産み・育てやすい環境をつくることなどが必要です。

また、近年、若い世代を惹きつけている本区の活力をさらに発展させるとともに、より多くの人が「住みたい」「働きたい」「訪れたい」と思う魅力を創造し、発信することが必要です。

2 位置づけと役割

本マスタープランは、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）として、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です。

また、墨田区基本構想・基本計画や東京都市づくりのグランドデザインなどを上位計画として、それぞれの計画で示された基本的な考え方や目標の達成をめざす計画として位置付けられるとともに、墨田区のまちづくり実現に向けた各種計画、関連施策等を定める際の指針となる役割があります。



①都市計画の決定・変更の指針

都市計画の決定・変更は、本マスタープランの考え方に基づいて行われます。

都市計画の内容は、主として区域区分・用途地域・地区計画などの「土地利用規制」及び、密集事業・連続立体交差事業・街路事業・市街地再開発事業などの「都市施設等の整備事業」から構成されます。

また、社会経済情勢の変化や社会潮流等に応じて、墨田区基本構想のまちづくり分野の施策を実現する際の指針となるものです。

②区民とともに取組み、実現するまちづくり活動の指針

墨田区基本構想・基本計画で掲げている「協治（ガバナンス）」によるまちづくりを考える上で、地域ごとの特色や魅力を活かした民間活動の誘導・規制などの方針を示すものでもあります。

ここで示す指針は「成長する指針」です。今後、各地域で進める協治（ガバナンス）によるまちづくりを推進する中で目標の実現を図るとともに、区民等の間で議論を深める中で見直しを行い、充実させていくものでもあります。

③まちづくりに関する施策展開、事業推進の際に必要な指針

まちづくりに関する施策展開は、本マスタープランを指針として行うことになります。まちづくりに関する事業実施は、まちづくりの方向性が広く共有されることで、事業実施に向けた合意形成や連携・調整を円滑に行うことができるようになります。

また、国や都などの関連機関の計画・事業に対して、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・誘導を行う際の事業計画の決定・変更の指針としての役割を担います。

④大規模災害時における「住まいとまちの復興」の指針

墨田区では「墨田区被災市街地の復興整備に関する条例」（平成 16 年 6 月）を定め、大規模災害等に被災した際の復興の基本理念等を定め、「暮らしの復興」に向けた、歴史や文化を生かした安全で住み良い快適な環境創造を図ることを位置付けています。

このマスタープランは、「暮らしの復興」を成し遂げるための柱の一つである「住まいとまちの復興」をめざすための指針として、「都市復興基本方針」「都市復興基本計画」の役割を担うものとなります。

■本マスタープランの特徴

○すみだの魅力と価値を高めるまちづくりをめざします

平成 28(2016)年に策定された墨田区総合戦略及び基本計画(主な内容は後述)の実現に向けて、まちづくりに関わる分野から、墨田区で暮らし・働き・訪れる人とそれらの人々を取り巻く社会の変化や新たな需要に対応したまちづくりを通して、すみだの“夢”の実現をめざします。

そのためには、すみだの歴史や文化に配慮し、ものづくり産業の集積や住商工の共存する特徴を活かした暮らしの場の魅力向上を図ることが大切です。

本マスタープランでは、地域の個性や特色、強みを活かしながら、ヒト・モノを惹きつけ、地域の価値やすみだのブランディングの向上につながるまちづくりの実現を図ります。

○協治（ガバナンス）を基本理念としたまちづくりを進めます

区では、平成 23 年に「墨田区協治（ガバナンス）推進条例」を制定し、区民等と区（区議会、区長等）がともに協力し、まちづくりを実現するための基本的な考え方を定めてきました。

墨田区に於ける「協治（ガバナンス）」とは、「区民等と区が、それぞれの果たすべき役割と責任を分担し、ともに考え、ともに行動することで、地域の課題を解決していく社会のあり方」をいいます。また、協治（ガバナンス）の基本原則は「情報の共有」「区政への参加」「協働の推進」です。本マスタープランは、これまで墨田区が積み重ねてきた区と区民のあり方を踏まえて、次図で示すようなまちづくり役割分担を想定しながらまちづくりを進めていくことを前提とします。

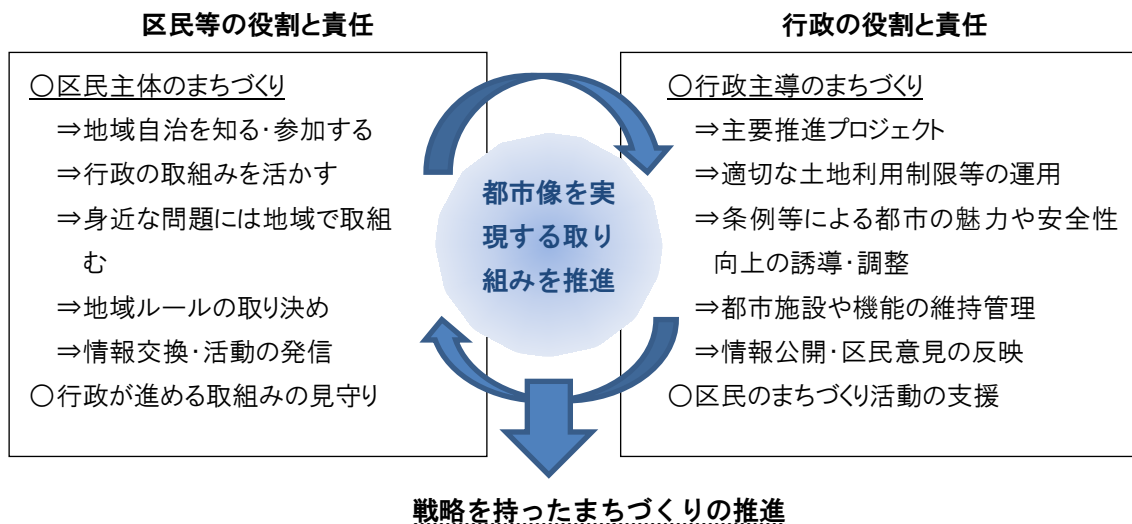


図 協治（ガバナンス）によるまちづくりのイメージ

○まちづくりのポイントやノウハウがみえる計画づくりを進めます

墨田区には、これまで様々な形で協治（ガバナンス）のまちづくりが行われてきた実績があります。活動の中には昭和の時代から取り組んできたものや新たな意欲的な取り組みを行っているところなどがあります。

実績に基づく様々な知見の蓄積は、ほかの活動団体の参考となる場合も少なくありません。このため、本マスタープランでは、計画書の随所に、これまでのまちづくり活動の取組みを紹介しながら、次世代のまちづくりへの提案を組み込んだ計画とします。

とくに地域別構想では、それぞれの地域特性を反映したまちづくり活動の取組みを紹介し、それぞれの地域の活動がより活性化するきっかけとなることも期待した計画とします。

表 協治（ガバナンス）による主な取組み事例（地域別構想に記載）

テーマ	担い手	場所	手法・具体的活動等	図
密集事業（住宅市街地総合整備事業）	地域住民	鐘ヶ淵周辺地区	優先整備路線やその沿道の広場整備	
八広地域プラザ『吾孺の里』の開館	区／地域住民	八広四丁目35-17	地域住民が中心となり、協働で施設の計画や運営方針の検討	
小学生と高齢者の交流の場「さんあずサロン」	高齢者と小学生の交流	第三吾孺小学校	小学生が高齢者と一緒に朝顔を植えたり、合奏・合唱をするといった交流の実現	
ひきふねどんぐり公園／曳舟なごみ公園	区（公園管理）／地域住民	京島一丁目7-3、8-2	計画段階から地域住民ワークショップにより整備	
「一寺言問を防災のまちにする会（一言会）」を中心とした防災まちづくり	地域住民	東向島一・三、向島五、堤通一丁目	「路地尊」等、地区の防災施設の整備など	
にぎわいの創出やまちの防災性の向上、高齢化が進んでいることなど	地域住民（6団体）	—	墨田区まちづくり条例」に基づく地区まちづくり団体	
日本の桜100選の桜並木	区（公園管理）／地域住民	墨堤	寄付 隅田公園パートナーシップ	
「中川桜愛護会」による旧中川の桜の名所づくり	地域住民	旧中川	桜植樹	
「チームみまもり」による見守り活動、声掛け運動	押上文花町会	押上文花町会	見守り活動、声掛け運動	
・両国観光まちづくりブランドデザイン	区／地域住民	両国・亀沢・緑・千歳・立川・菊川	地域懇談会の開催、観光案内看板づくり、マップづくり、イベント開催等	
・「景観形成重点地区」指定及び・亀沢地区地区計画の変更	地域住民	亀沢地区	景観形成重点地区／地区計画	
・北斎通りまちづくりの会による住環境向上活動	地域住民	亀沢地区	北斎祭りの開催、まちづくりニュースの発行、建替え調整協議会による住環境の向上への取組み など	
・本所地域プラザ『BIG SHIP』の開館	地域住民／区	本所一丁目13-4	施設の計画や運営方針の検討	
・「本三みまもりネットワーク委員会」による地域住民が安心して暮らせるまちづくり	本所三丁目町会	本所三丁目	年4回の訪問活動、勉強会の開催等	
・立川第二児童遊園（安兵衛公園）再整備	区／地区まちづくり団体・地域住民	公園	計画段階から地域住民や近隣保育園のヒアリングやワークショップにより整備	

3 計画の構成

このマスタープランは、全体構想、分野別構想、地域別構想および、主として行政が重点的に進める主要推進プロジェクトとこれらのまちづくりを進めるための推進方針で構成します。

全体構想	【まちづくりの目標】 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】 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
	【将来の都市構造】 「4つのエリア」「5種類の拠点及び2種類の都市軸」
	【土地利用の方針】 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 地区特性に応じた土地利用誘導方策の活用
	【都市施設等の方針】 道路・公園、水とみどり、供給施設等
分野別構想	【安全・安心】 安全・安心のまちづくりの方針 【住まい】 暮らし続けたいくなる住まい・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】 だれもが働き続けたい、訪れたいくなる活力あるまちづくりの方針
地域別構想	【堤通・墨田・八広地域】 【向島・京島・押上地域】 【東墨田・立花・文花地域】 【吾妻橋・本所・両国地域】 【業平・錦糸・江東橋地域】 【緑・立川・菊川地域】
主要推進プロジェクト	【拠点市街地関連】 【密集市街地関連】 【都市施設関連】 【区全体での取組み】
推進方針	【まちづくりの実現に向けて】 【推進への取組み】 【計画の見直しと評価】

4 改定的前提条件

(1) 市街地形成の特徴

1) 市街地形成の歴史



図 明治初期の墨田区地図

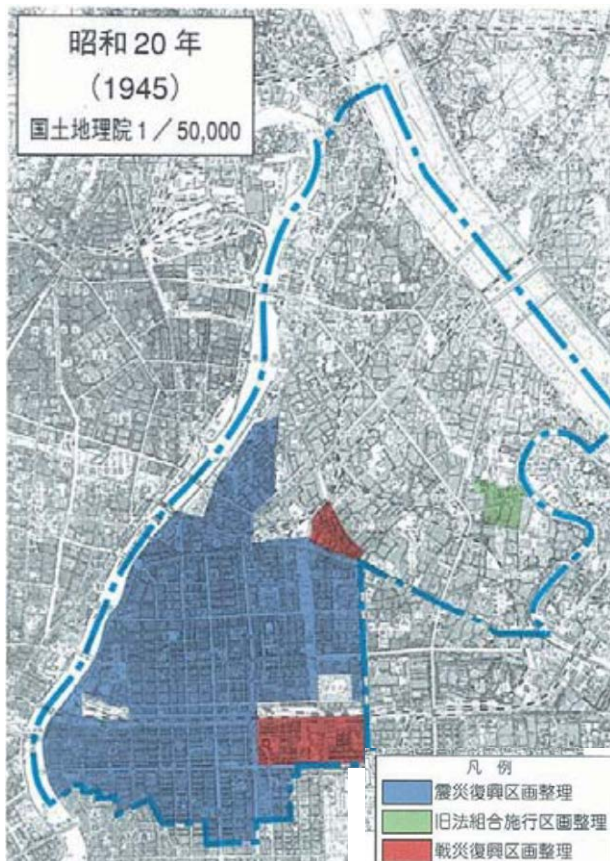


図 震災復興・戦災復興による基盤整備

○江戸時代

墨田区の区域は、江戸時代の明暦3（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から市街化が進み、住宅・商業地域として発展してきました。一方、北部は江戸の人口増加・消費拡大を支える近郊の生鮮野菜の供給地として、田園地帯が発達していました。

また、隅田川を利用した運送が経済を支えた交通に加えて、川遊びや渡し船、花見や花火見物の場など、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～昭和初期

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、近代工業地としての市街地を形成してきました。

明治11（1878）年、東京府は市街地が形成され人口も多く相応の税収が見込める地域として本所区を含む15区を設置しました。

近郊農村として栄えた北部でも近代化の影響を受け大規模な工場が立地しました。

明治37（1904）年、総武鉄道の開業に伴い、両国駅、錦糸町駅が設置されました。両国駅は隅田川の橋ができるまではターミナル駅として栄えました。

○震災・戦災と復興

大正12(1923)年9月1日に発生した関東大震災によって大きく焼失した本所区では、翌大正13(1924)年3月に震災復興の14地区の区画整理が認可され、街路のほか、橋梁、河川・運河、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、整然とした街区とともに、近代化への第一歩を踏み出しました。やがて、都市化とともに工場立地が進み労働人口が急速に流入してきました。

昭和7年には向島区が設置され、昭和15(1940)年には旧本所・向島両区あわせた人口は約48万人に達し、人口密度は400人/haを超える高密度な市街地が形成されま

した。しかし、昭和 20(1945)年 3 月 10 日の空襲によって本所区の 96%、向島区の 57%が焼失し、再び壊滅的な被害を受けました。昭和 21(1946)年 10 月（戦災復興）特別都市計画法が告示され墨田区では、江東橋、錦糸町の一部、錦糸町駅南側一部（36.6ha）、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 で区画整理事業が行われました。

○戦後・高度経済成長期

昭和 20(1945)年に戦災により 65,000 人まで減少した人口は、昭和 25(1950)年に約 24 万人、昭和 30(1955)年に約 30 万人となり、昭和 35(1960)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）

この頃、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施設整備事業が昭和 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(1954)年には曳舟川が埋め立てられ、道路になりました。

昭和 34(1959)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。

昭和 43(1968)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。

内部河川については、昭和 46(1971)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、大横川の業平橋から撞木橋跡の区間については、昭和 56(1981)年度から大横川親水河川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。

○安定成長期（昭和 50 年代から平成初期）

昭和 50 年代以降、両国駅周辺や錦糸町駅周辺では、商業・業務施設や文化施設など拠点的な施設建設が進みました。

地域地区の指定は、昭和 48(1973)年に現在の用途地域指定の基礎となる地域地区指定が為された後、昭和 56(1981)年には、南部に防



写真 工場跡地の住宅開発

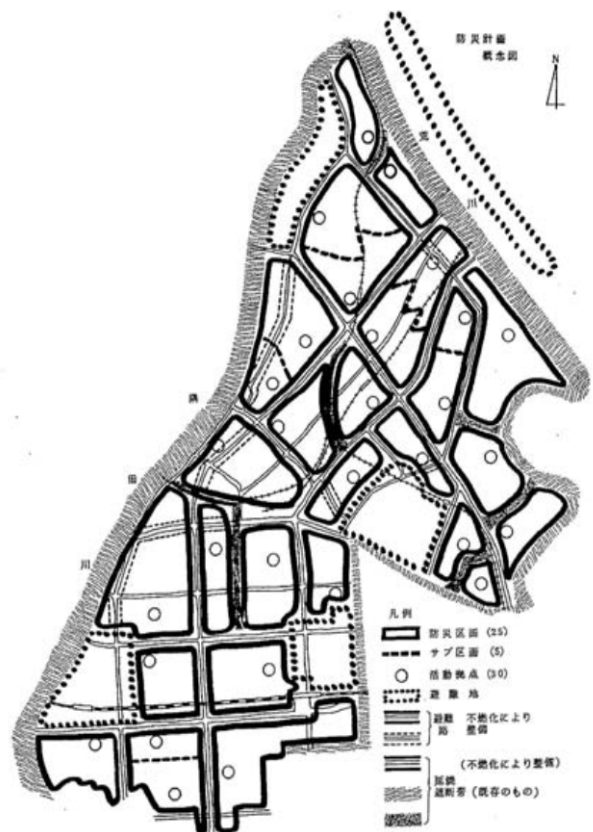


図 防災区画図(1983 年)

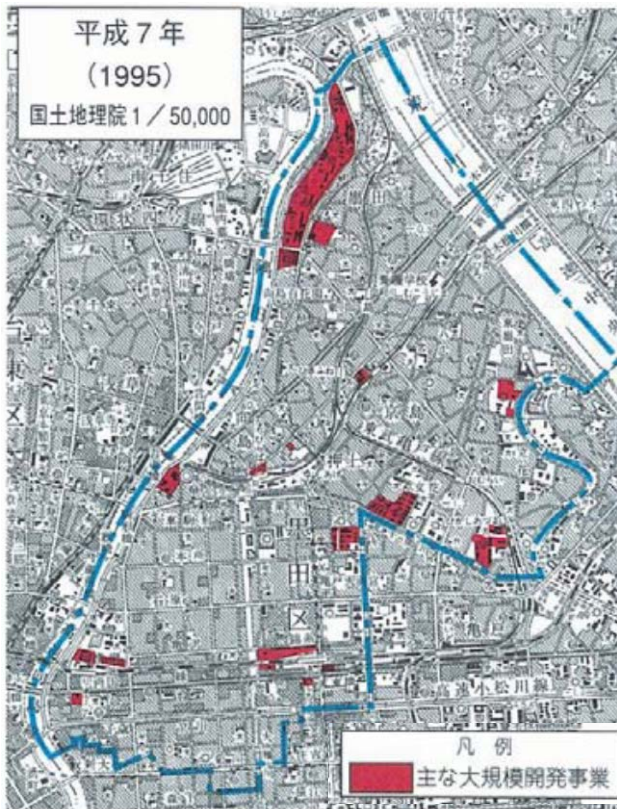


図 工場跡地等の大規模開発

火地域を指定したほか、市街地の基盤整備状況に合わせた容積率の見直しを行ってきました。また、平成元年には路線式用途地域の指定幅員を道路端から20mと30mとし、市街地開発事業の実施の見通しの度合いによって、随時変更により対応する考え方なども示されてきました。

平成4(1992)年の都市計画法・建築基準法が改正で住居系用途地域の細分化が行われたことにより、本区では第一種住居地域が指定されています。併せて太平一丁目及び錦糸一丁目、春日通りの沿道に中高層階住居専用地区を指定しました。

この時期は、大規模工場の郊外への移転等が進んだ時期でもあります。曳舟文化センター、リバーピア吾妻橋、リバーサイド隅田など、工場跡地を活用した大規模な複合施設の開発が進みました。また、鉄道駅周辺や幹線道路沿道では、中高層の商業・業務ビルやマンション等の建設が進みました。なお、墨田区では、戦後の早い時代から住宅や工場、商店などが建ち並び、建物の不燃化促進など、防災性を高めるまちづくりに取り組んでいます。なお、道路基盤が未整備のまま市街化が進み、木造密集市街地が形成された地区においては、今日につながる住環境整備などの事業が計画的に進められています。

○まちづくりの進展～平成10年以降の市街地状況の変化（平成20年頃まで）～

市街地の再整備や開発が進む中で、昭和30年代から減少し続けてきた人口が平成7年頃を境に増加に転じるようになりました。

この時期、国では建築基準法や消防法の規制緩和が進められており、社会状況の変化や建設技術の向上などが進む中で、建物の高層化が進みやすくなりました。折しも墨田区では平成15(2003)年に東京メトロ半蔵門線が開通し、都心へのアクセスが向上すると、マンション開発の需要が高まりました。

こうした中で、平成16(2004)年には、豊かな都市環境・都市景観の形成の観点から、景観に配慮したスカイラインを形成するため、第3種高度地区から最高高さを定める高度地区の指定（22、28、35mの絶対高さ制限を導入）に変更しました。なお、高度地区の絶対高さ制限は平成23年にも追加指定をしています。

この時、日影規制の測定面の緩和も行いました（北部の日影規制のある近隣商業地域において、測定面を6.5mに変更）。また、同じ見直しの中でも先行して、平成15年には市街地の安全性と良好な街並みの形成のため木造密集市街地に新たな防火規制区域（準耐火建築物以上に規制）を指定することと合わせて、建蔽率を60%等から80%に変更し、建替えの促進を誘導することとしました。



写真 工場跡地の複合開発

○その他のインフラ、都市施設に関する経緯

◆都市計画道路について

区部の街路計画は、江戸時代の城下町の道路を近代国家にふさわしい道路に改良しようとして、明治 21(1888)年の市区改正条例に基づき 316 路線の街路の計画を決定しました。関東大震災後の震災復興計画により、大正 13(1924)年に決定された路線は幹線 53 路線、補助線 122 路線に及ぶもので、これらは昭和 21(1946)年の復興都市計画街路に引き継がれ、錦糸町付近の道路改良、四ツ木大橋（国道 6 号）は戦災復興事業によるものです。

敗戦直後の財政事情により街路事業の進捗ははかばかしくなく、またシャープ勧告による都市計画税の廃止などがあり、昭和 25(1950)年都市計画街路の大幅な幅員縮小が行われ、街路計画面積は約 30%減となりました。

昭和 39(1964)年、高速道路計画の樹立と合わせて、平面街路の能率的かつ経済的な街路網の再検討が進められました。本区ではこの時環状 6 号線内側については変更しました。

昭和 56(1981)年の都市計画道路網の見直しでは、車線変更レーンの見直しによる計画幅員の変更、交差部の隅切りなどの見直しが行われました。

◆下水道について

東京における下水道の歴史は、明治 10(1877)年のコレラが流行したことに端を発するものであり、明治 41(1966)年に現在の下水道計画の原形である「東京市下水道設計」が内務省により認可、告示されたことによります。

戦後、昭和 25(1945)年に「東京都市計画下水道」が決定し、戦後の下水道事業をなしてきました。区部の下水道計画は現在、23 区を地勢に応じて 10 処理区に分け、本区は砂町処理区に属しています。合流式を基調とし、本区には、現在、吾嬬、業平橋、吾嬬第二、両国、隅田の 5 つのポンプ所があります。

◆ごみ処理施設について

ごみ処理については、現在、東京都市計画区域において、ごみ焼却場は 21 カ所、ごみ処理場が 14 カ所都市計画決定されています。戦前、昭和 14(1939)年に都市計画決定されて、現在も稼働しているごみ焼却場は 6 カ所です。本区においては、平成 6(1994)年に都市計画決定された墨田地区清掃工場（規模 1.9 h a）があります。

◆地域冷暖房施設について

地域冷暖房施設とは、従来の個々の建物を単位とした冷暖房と異なり、熱発生諸施設（プラント）を設け、そこで温水、冷気、蒸気等必要な熱媒体を集中的に製造し、導管を通じてこれを一定区域内の建物に供給する方式をいい、地域冷暖房施設は、都市施設として位置づけられている。熱供給事業法の定めがあることから、都市計画に位置づけられていない施設もあります。

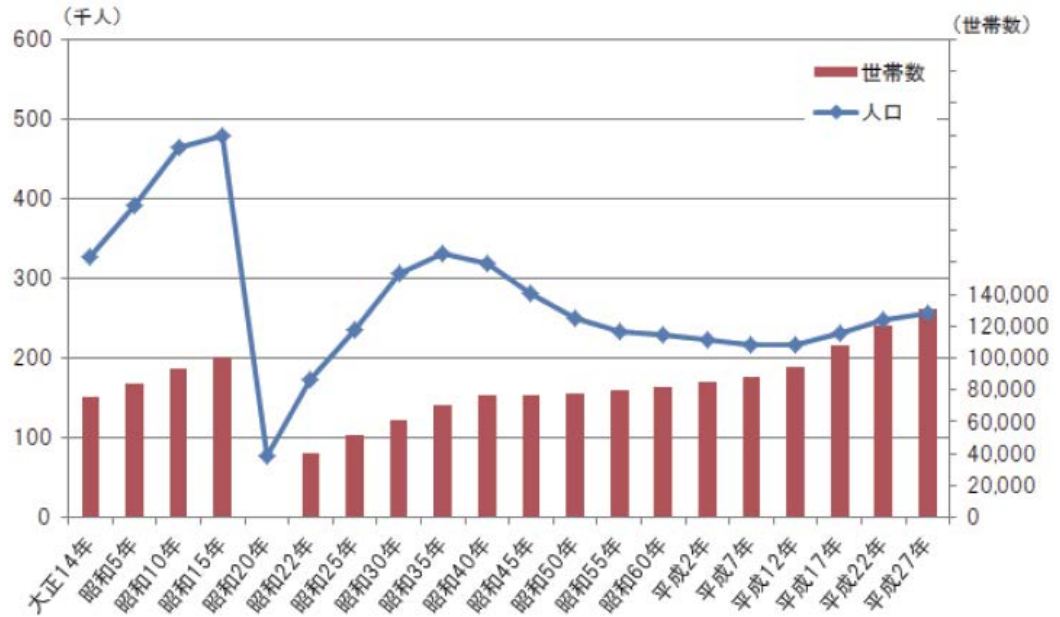
本区は、エネルギー供給区域名を墨田区域と言い、2 カ所指定があります。

2) データでみる地域特性

①人口・世帯数

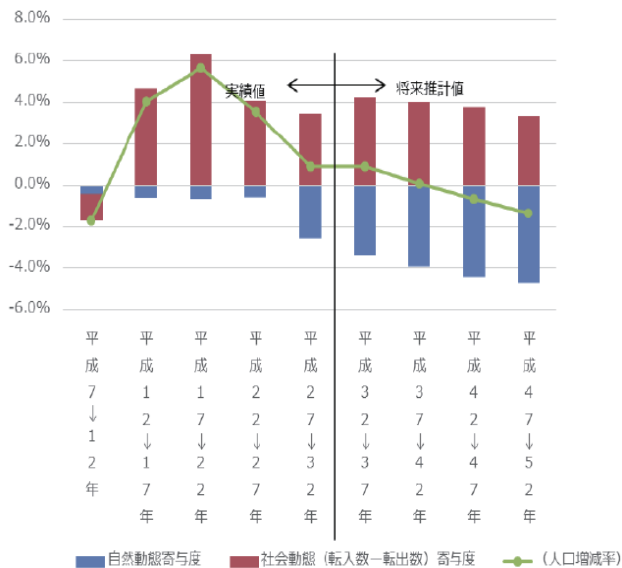
- ・墨田区の人口は平成 7 年を境に減少から増加傾向に転じ、平成 27 年には 25 万 6 千人を超えた。
増加傾向は平成 42(2030) 年あたりまで続くと推測されている。(図)
- ・人口増は区域一律ではなく、平成 17～27 年の人口増減は、南部では増加しているものの、北部では減少している。(図)

図 墨田区の人口推移



出展：各年国勢調査

図 人口推計値

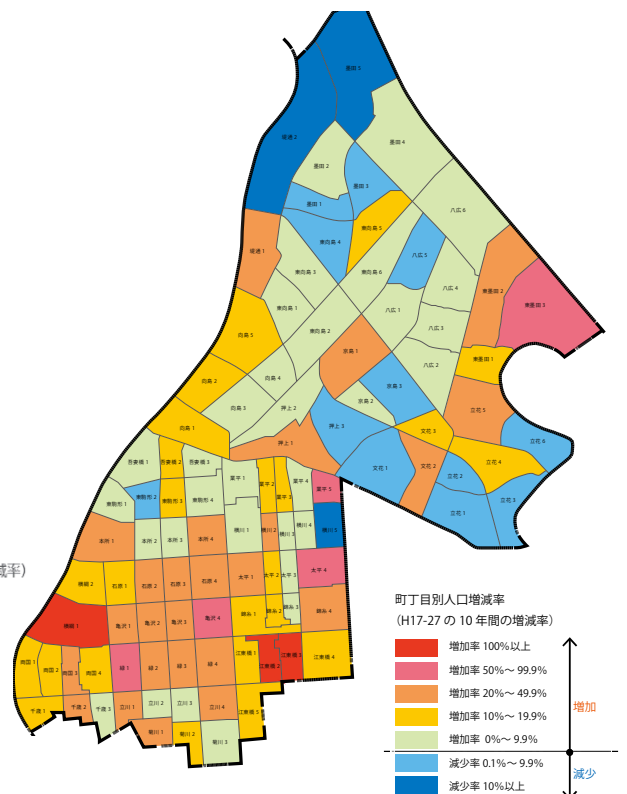


出典（実績値）：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（平成 7～27 年／総務省統計局）

出典（将来推計値）：日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計／国立社会保障・人口問題研究所）

出展：墨田区人口ビジョン

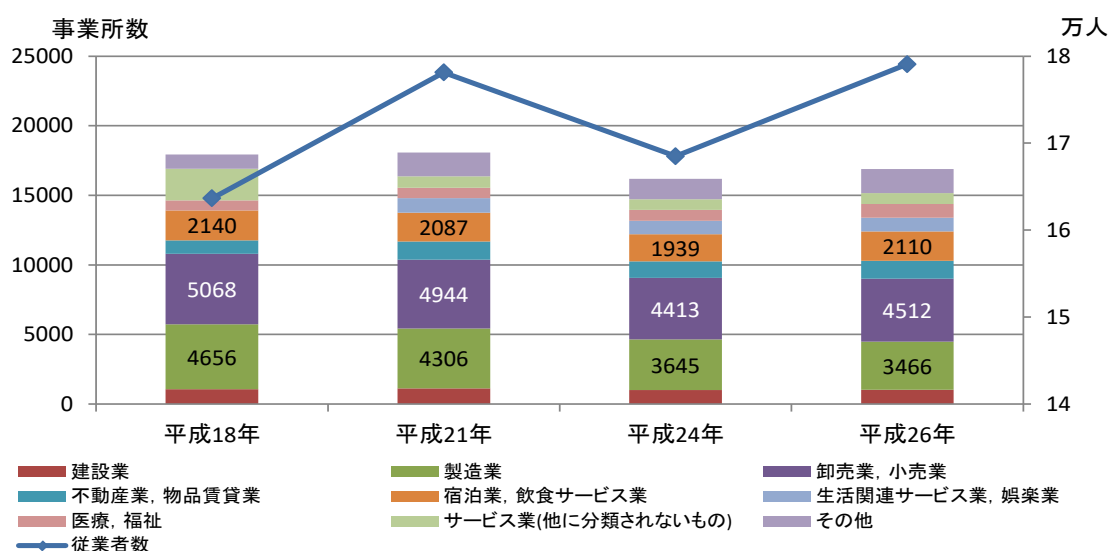
図 町丁目別人口増減



②産業活動

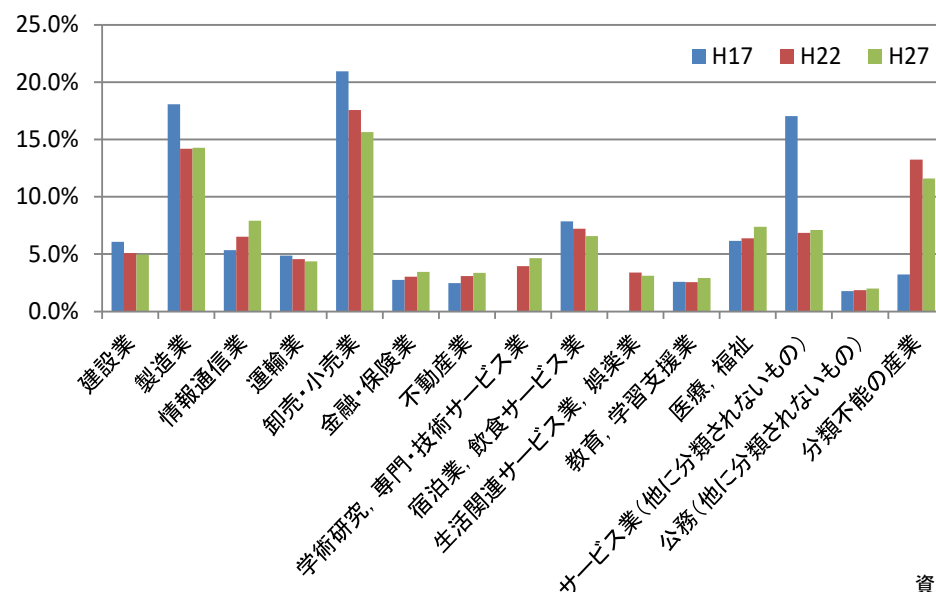
- ・事業所数は全体的には減少しており、特に製造業・卸売・小売業の減少傾向が続いている(図)
- ・従業者割合からみても、卸売・小売業、製造業、宿泊業・飲食サービス業、建設業、運輸業等の割合が減り、情報通信業、医療・福祉関連、金融、不動産、専門技術サービス業等の従業者は増加傾向にあるなど産業構造の変化がみられる。しかし、減少しているとはいえ製造業従事者の割合は23区内屈指であり、ものづくりに携わる人が多く住む街でもある。(図)
- ・墨田区の昼夜間人口比は108である。就業通学者のうち自区内の割合は35.5%で、10年前と比較すると10ポイント以上減少している。(図)

図 区内事業所数推移



資料：平成26年経済センサス-基礎調査

図 主な産業分類別・従業地別常住従業者数の推移



資料：各年国勢調査

③土地・建物

- ・区全体の土地利用は、平成 28 年現在で、宅地（公共用地、住宅用地、商業用地、工業用地の合計）が約 55%を占めています。平成 18 年と比較してもほぼ変わりません。
- ・平成 28 年現在の宅地の内訳をみると、住宅用地が約 27%と最も多く、次いで商業系用地が約 12%です。平成 18 年と比較すると商業用地が 1 ポイント、工業用地が 2 ポイント減少した一方で住宅用地が 3 ポイント増えています。
- ・宅地のうち、商業・工業用地から住宅と併用している複合土地利用を切り離してみると、平成 18～28 年の間に商業用地はあまり変化がなかった一方で、複合と工業用地が減少しています。
- ・一方、建物現況をみると区内全体の建物棟数は 46,622 棟あり、うち 5 階以上の建築は 4,474 棟で割合としては 9.6%に過ぎない。5 階以上建物の立地状況をみると、北部は幹線道路沿道や駅前開発、計画的に開発された団地などに高層建築がみられるが、南部では街区内にも 5～11 階建ての建築が多くみられる。

図 土地利用の変化

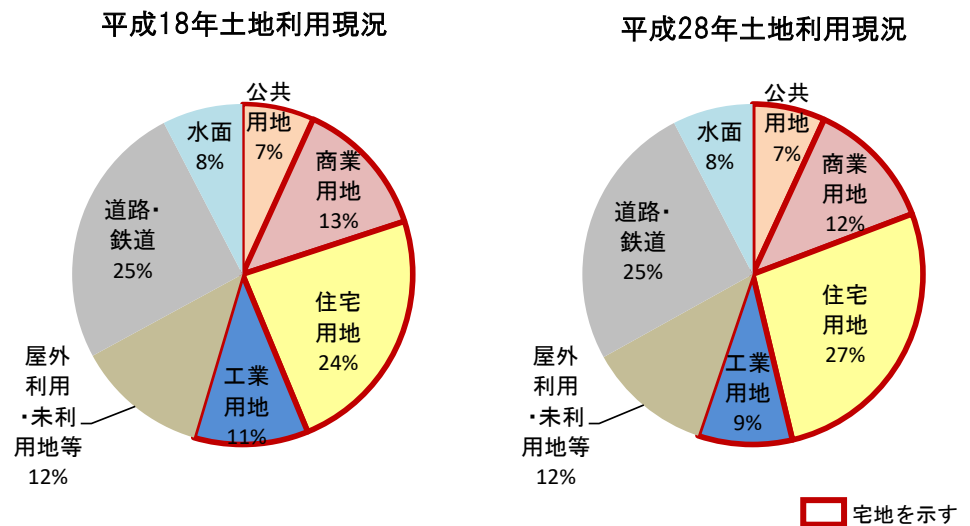


図 宅地面積の推移

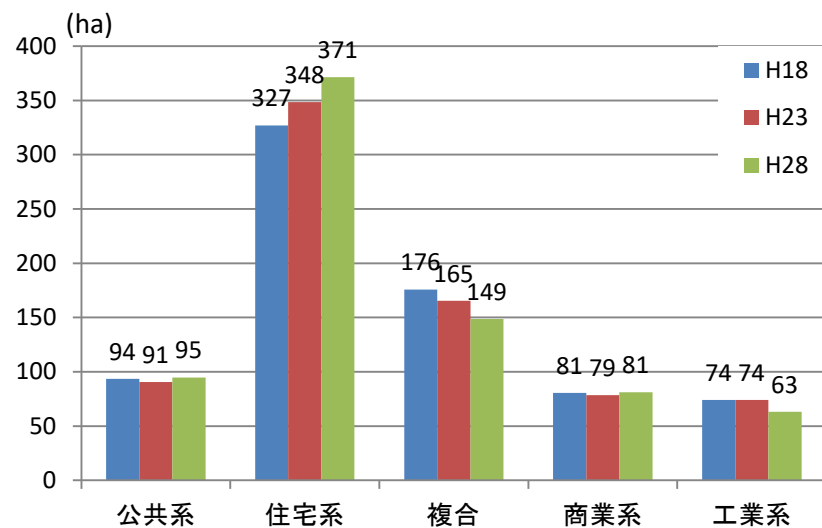


図 土地利用現況図

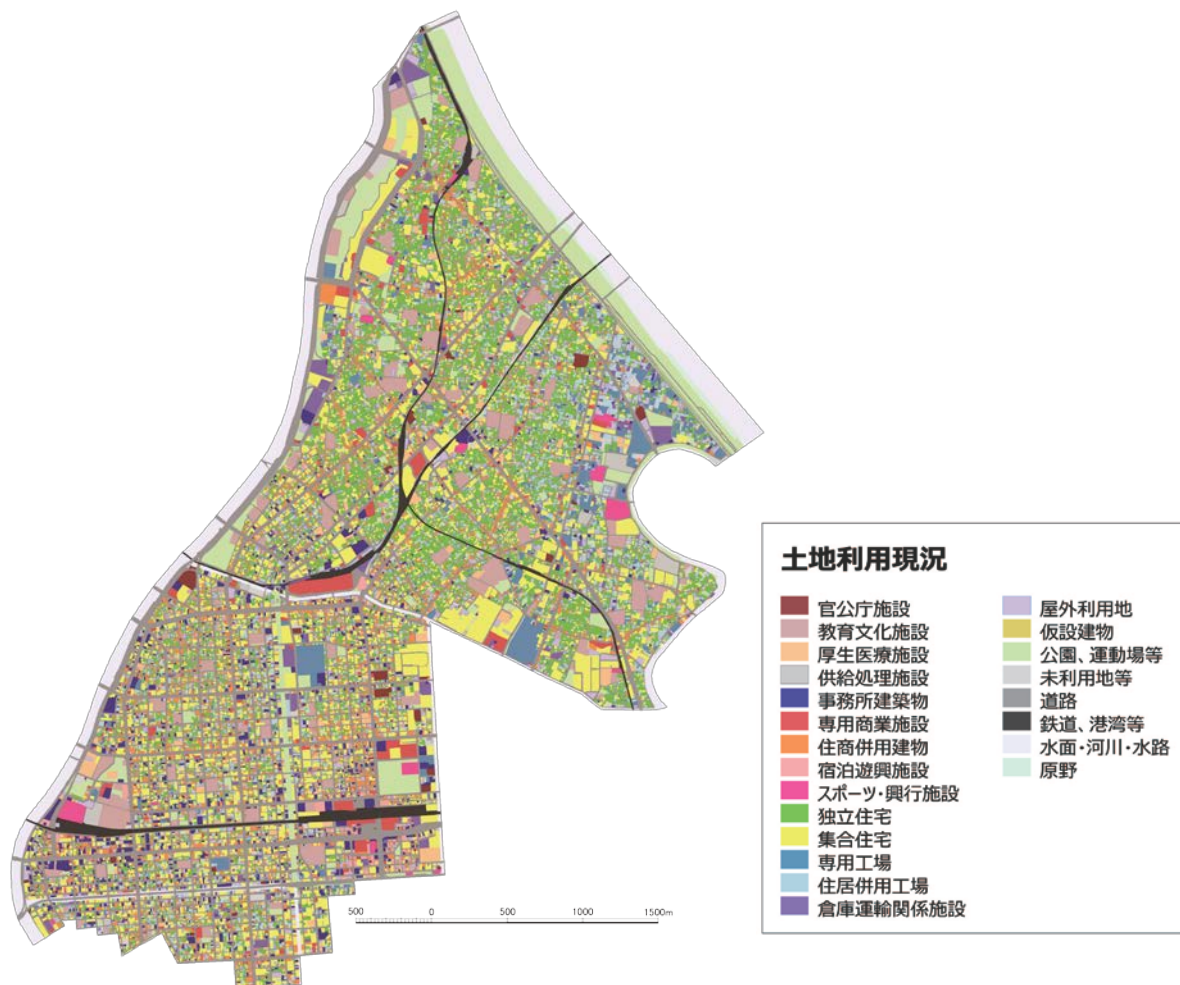
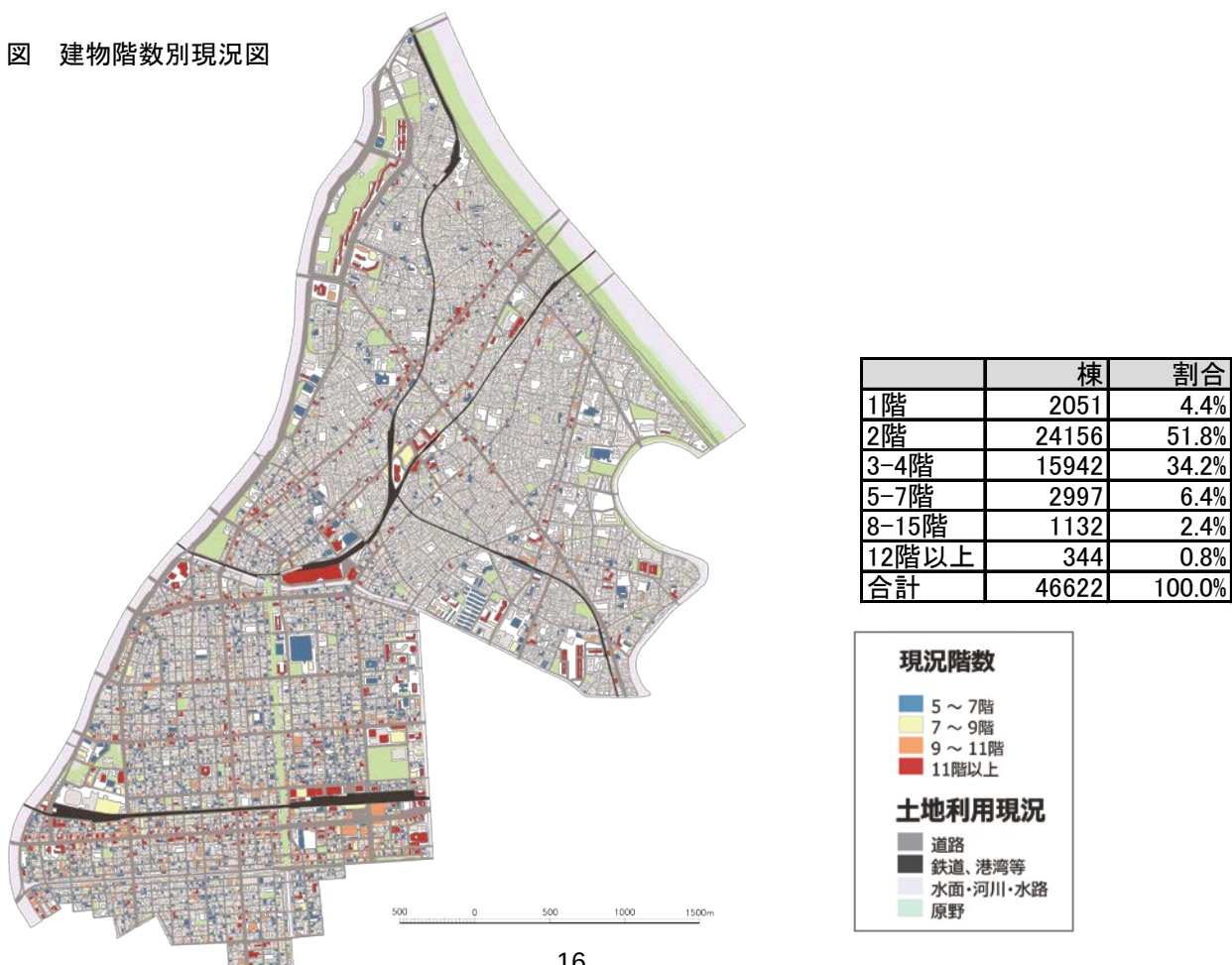


図 建物階数別現況図

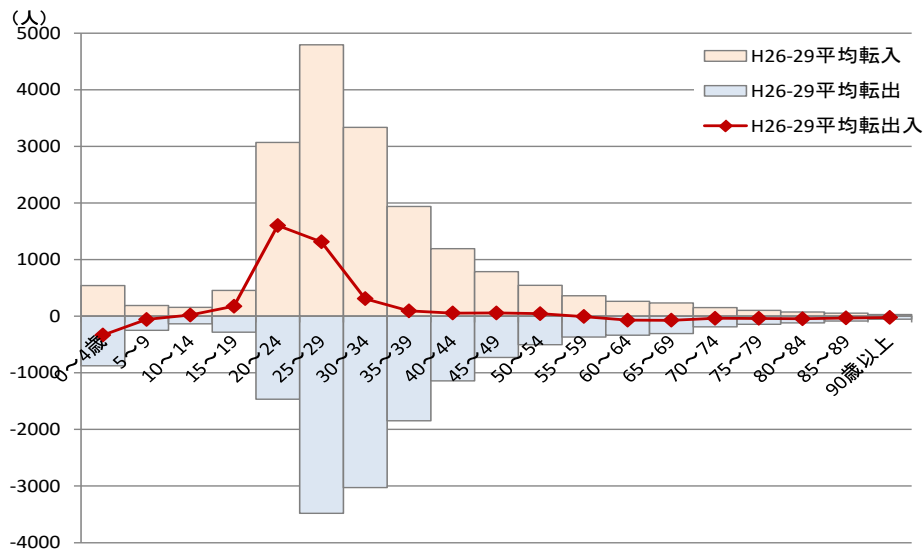


④「暮らす」「働く」「訪れる」まちとしての特徴

◆すみで暮らす人々の傾向

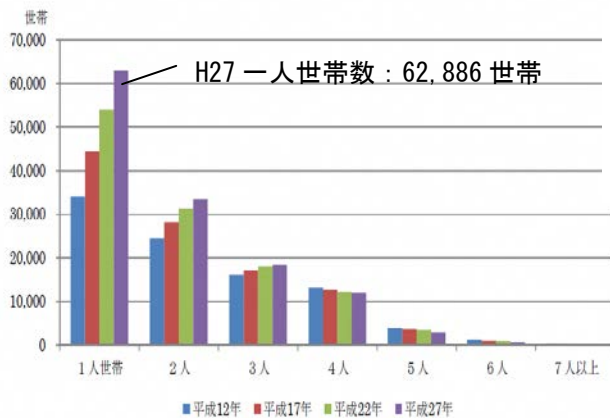
- ・平成 26～29 年の 5 歳階級別転入転出人口の平均値をみると、20～44 歳までの人口動態が大きく、とくに 20～29 歳では転入超過が顕著である。一方、0～4 歳が転出超過であり、この年代の子どもを持つ子育て世帯が流出する傾向にある。
- ・総じて単身世帯は増加傾向が続いており、全区的にも高齢化が進んでいるが、高齢化率は南部よりも北部がより顕著である

図 5 歳階級別転入転出人口（平成 26-29 年平均値）



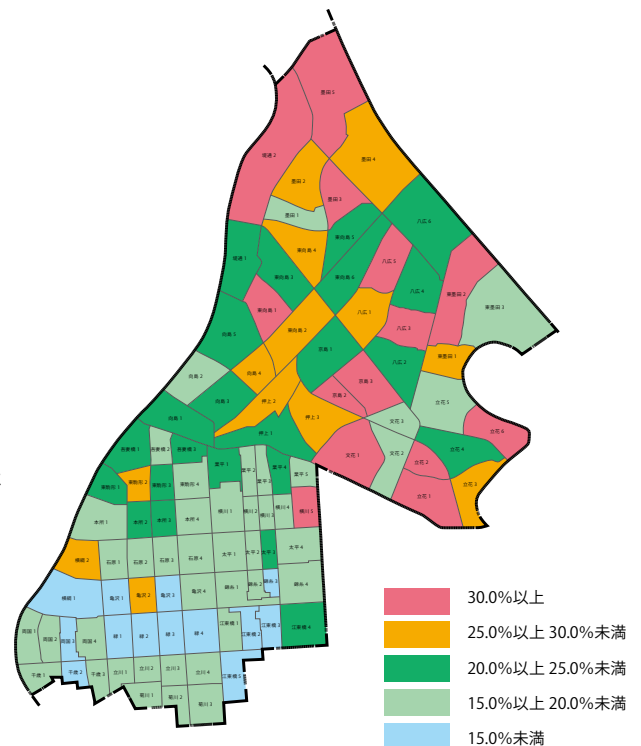
資料：住民基本台帳人口移動報告（5 歳階級データは平成 26 年以降）

図 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 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

◆働く人からみた特徴

- ・墨田区の製造業従事者の割合は14%あまりだが23区内の中では最も高く、ものづくりに携わる人々が住んでいる割合が高い。
- ・全業種の各区内の就業者のうち、墨田区内で働く就業者の割合は平成17年調査では45%を超えていたが、平成27年調査では約34%まで下がっており23区内では中位である。
- ・この10年で進んだ高齢化の影響を踏まえて、15歳以上の従業者人口のうち、男性では「主に仕事をしている」割合は減少しているが、女性の就業者割合は変わらない。むしろ「家事のほか仕事」の割合は減少しており、「主に仕事」との意識で働く女性の割合は増えている

図 23 区内の常住就業者の自宅就業者・自区内通勤者割合と製造業従事者割合の分布

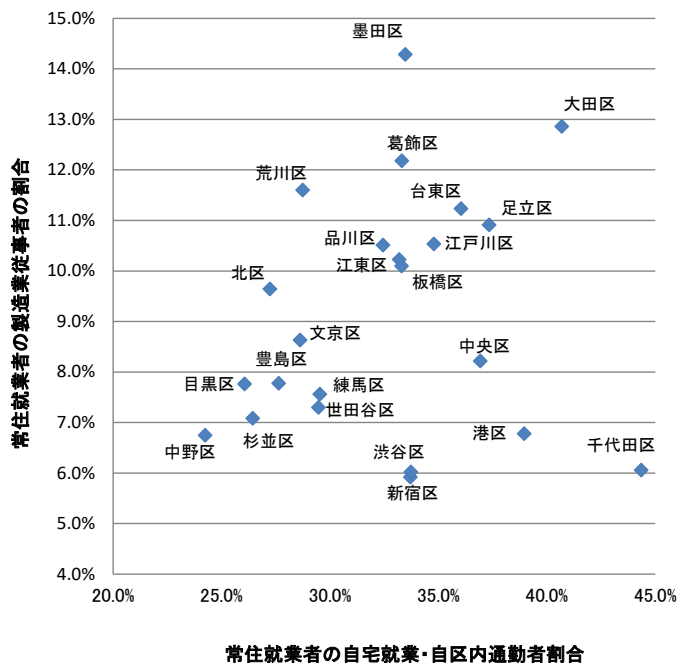


図 墨田区内の自宅就業・自区内通勤者割合の推移

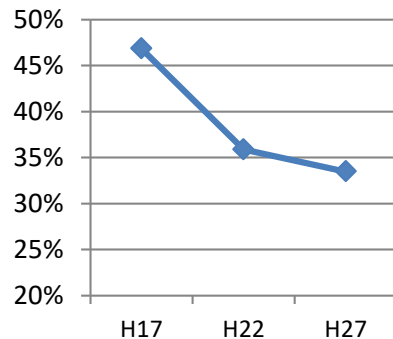
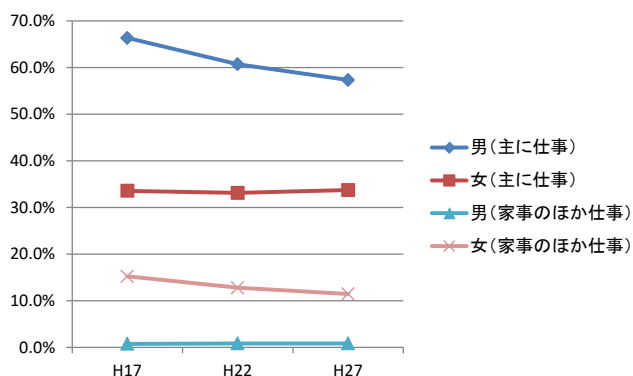


図 墨田区内の男女別従業者形態の推移



資料：各年国勢調査

◆訪れる場の特性

- ・墨田区への観光入込客数は、平成 29 年調査で約 7000 万人であり、平成 26 年調査と比較すると、年約 500 万人増えている。
- ・墨田区内での立ち寄り先は東京ソラマチが 35%と最も高く、東京スカイツリーと両国観光案内所、すみだまち処がそれぞれ 16-17%を占めている。

表 観光消費額の推計

6. 観光消費額の推計

(1)推計方法

アンケート調査で取得した、来訪者の観光消費額に関するデータと、上記の年間区内観光入込客数に関する推計値を用い、両者を掛け合わせることで観光消費額の推計を行う。

(2)推計結果

推計の結果、墨田区への来訪者の消費行動による観光消費額は年間 4,200 億円と推計される。

■観光消費額の推計結果

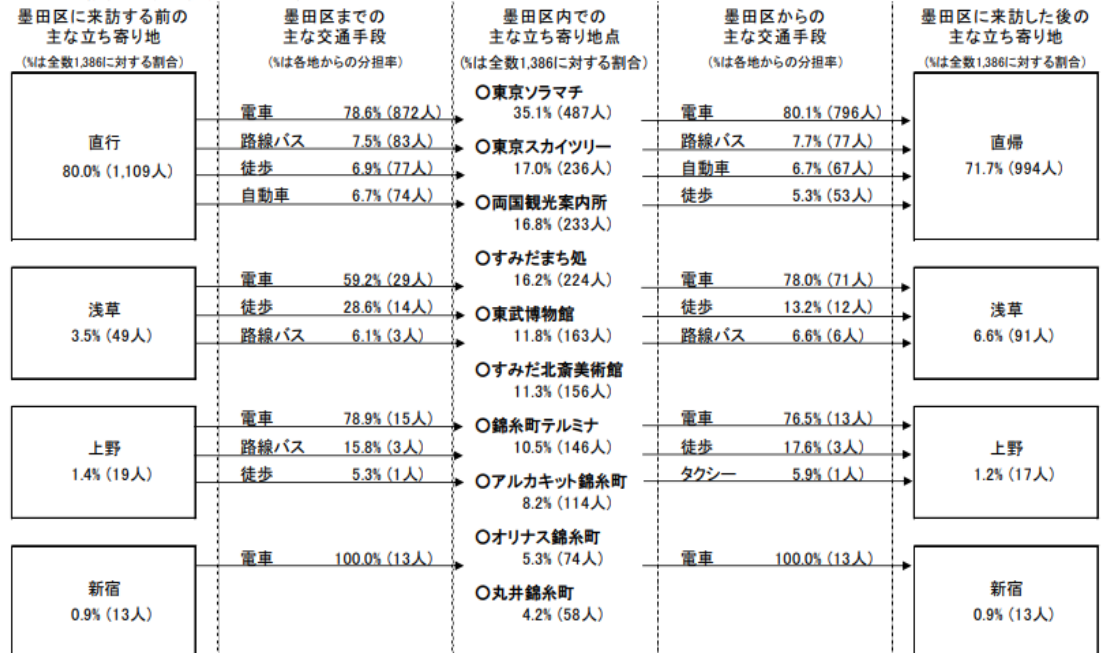
	年間区内観光入込客数	平均観光消費額	【推計結果】観光消費額
今回調査	7,040 万人／年	5,959 円／人	約 4,200 億円／年
前回調査	6,510 万人／年	6,316 円／人	約 4,110 億円／年

※前回調査は平成 26 年

資料：観光消費額等調査・外国人観光客等の実態及び観光ニーズ等調査（H29）

図 墨田区来訪者の観光前後立ち寄り先と交通手段

■図7 来訪者の主要な移動ルート(n=1,386)



資料：観光消費額等調査（H29）

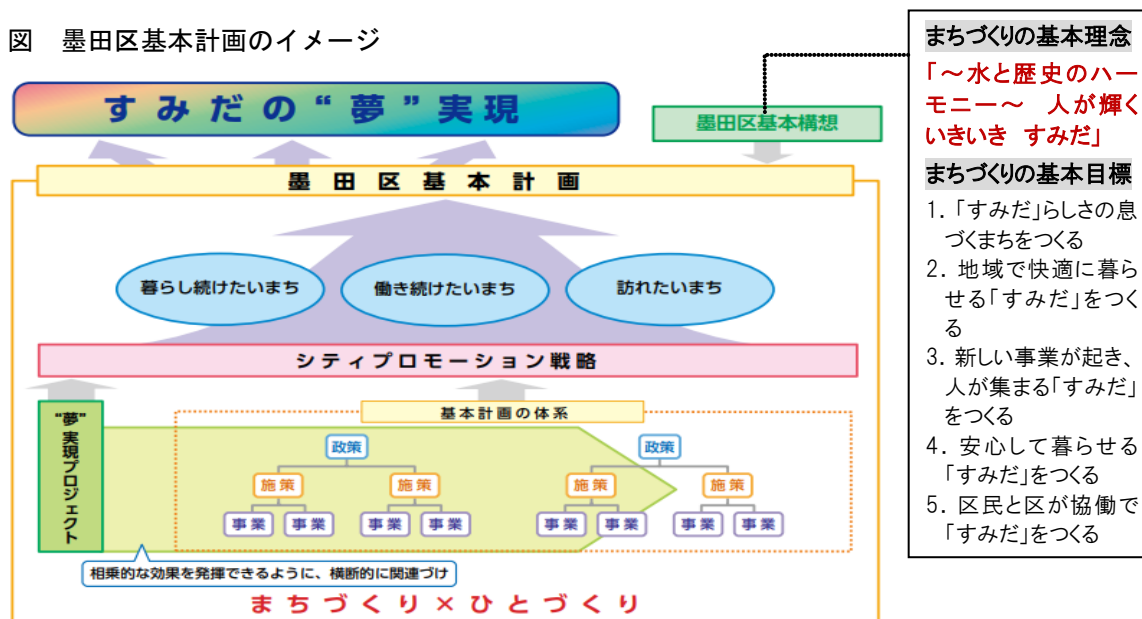
(2) 上位計画等の位置付け

1) 墨田区基本構想・基本計画及び総合戦略におけるまちづくりの位置付け

平成 28 年に策定された墨田区総合戦略および基本計画では、墨田区基本構想の 5 つの目標に向けて「暮らし続けたいまち」「働き続けたいまち」「訪れたいまち」のプロジェクトと「シティプロモーション戦略」を持って「すみだの“夢”」の実現をめざす体系が示されています。

「すみだの夢」とは「すみだで暮らす人、働く人、訪れる人の夢や希望がかなえられている状態」と定義されており、“夢”実現プロジェクトは、この夢の実現に向けて、基本計画全体をけん引するプロジェクト事業として位置付けています。ここで示されている取り組みは、さまざまな分野の施策を横断的に関連づけ、相乗的な効果を発揮できるように、基本計画の施策体系とは別に設定されている取り組みです。

図 墨田区基本計画のイメージ



“夢”実現プロジェクト1 「暮らし続けたいまち」の実現

(1) 子ども・子育て支援を充実させ、笑顔があふれるまちをつくります！

すみだの将来像

- ゆとりをもって子育てできるまちになっています
- すみだの子どもたちが、郷土に愛着と誇りをもち、異文化を理解し、交流できる国際感覚のある人になっています など

推進していくプロジェクト

- 子ども・子育て支援が徹底整備されたまちづくり など

(2) 地域力日本一の、住んでいてよかったまちをつくります！

すみだの将来像

- 地域コミュニティの多様な担い手によって、地域で活発な活動が行われることで、誰もが地域のなかでいきいきと生活を送っている「地域力日本一」のまちになっています など

推進していくプロジェクト

- 地域力を高めるコミュニティとひとづくり など

“夢”実現プロジェクト2 「働き続けたいまち」の実現

活躍したい人が、輝くチャンスをつかめるまちをつくります！

すみだの将来像

- 女性や若者、高齢者等、誰もが自分の希望するワークスタイルで働き、充実した生活を送っています など

推進していくプロジェクト

- ワーク・ライフ・バランスを実現し、女性も男性も輝き、活躍できるまちづくり など

“夢”実現プロジェクト3 「訪れたいまち」の実現

さまざまな交流が生まれる、憧れのまちをつくります！

すみだの将来像

- 「おもてなしの心」による「ひとの魅力」で、まち歩き観光を楽しむ人があふれるにぎわいのあるまちになっています など

推進していくプロジェクト

- 「おもてなしの心」を育むまち・ひとづくり など

“夢”実現プロジェクト シティプロモーション戦略

効果的なシティプロモーションで「すみだの魅力」を発信し、多くの人が「つながる」まちをつくります！

すみだの将来像

- 多様な主体と行政との協働による魅力的な情報発信が活発に行われ、すみだのイメージと認知度が向上することで、区民のまちに対する「愛着」と「誇り」が育まれ、区外の人々からの「共感」や「憧れ」が生まれています など

推進していくプロジェクト

- まちへの愛着、誇りを育むまちづくり ●区外からの共感や憧れを生むまちづくり など

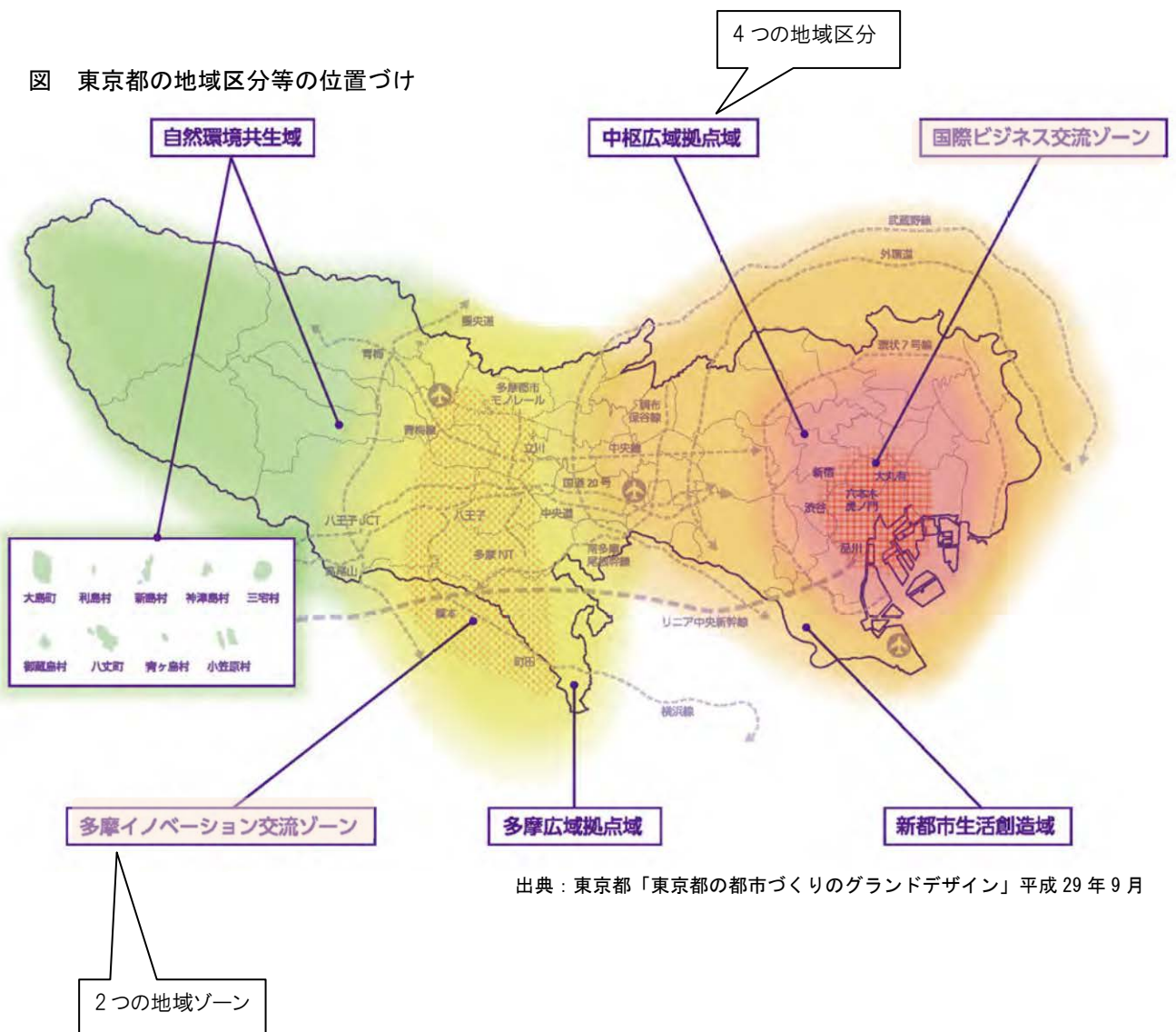
2) 東京都市圏における墨田区の位置づけ

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 年代のめざ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ます。

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、近年の土地利用状況等を踏まえて、東京の魅力をさらに発展させていくため、それぞれの地域の強みや特色を映し出す 4 つの地域と、広域拠点に相当する拠点域として 2 つの地域ゾーンを新たに設定しています。

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である、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めざすこととしています。

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

■中核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、回遊ルートの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

- ・中核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

○木造住宅密集地域

- ・特定整備路線や防災生活道路の整備、建物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化などが進み、燃えない・倒れない安全な市街地が形成、良好な住環境と地域コミュニティが形成

○東部低地帯

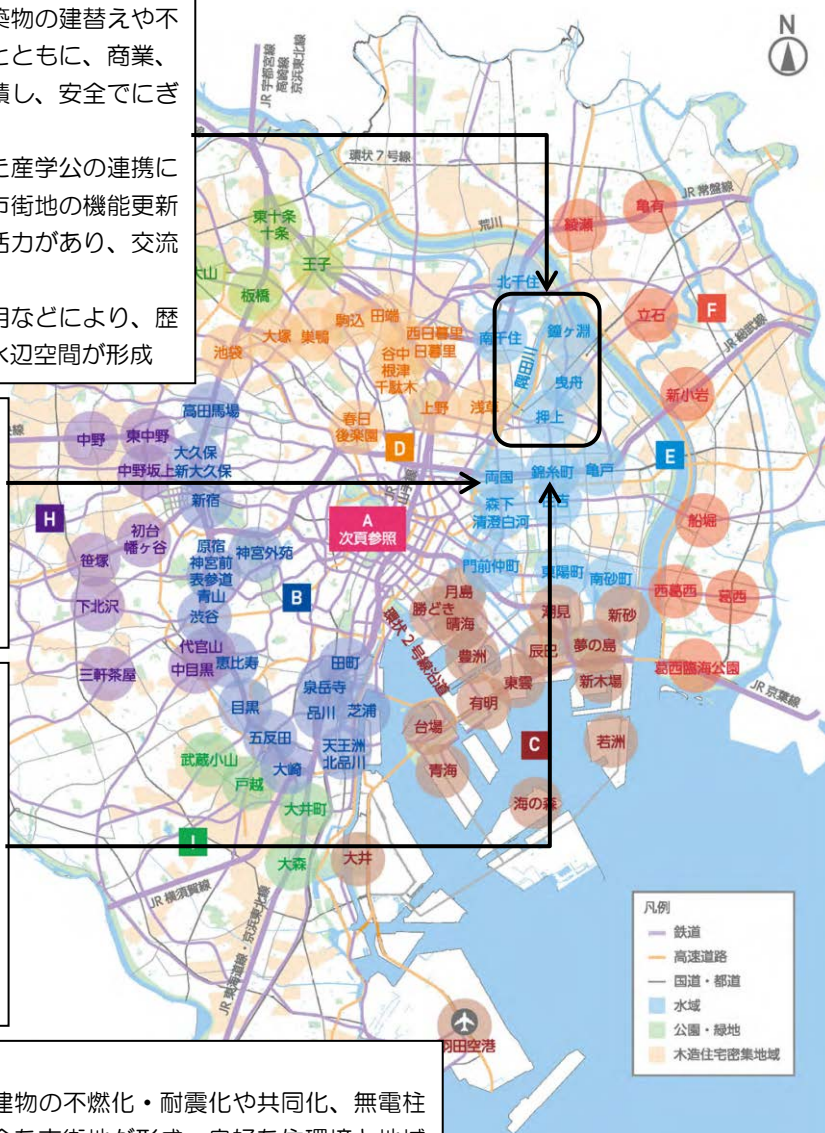
- ・堤防や水門等の耐震・耐水対策、高台の整備などが進み、地域主体の取組により防災力が向上し、安全性が高まるとともに、水辺の魅力を活かした都市空間が形成
- ・道路や公園などの整備が進むとともに、駅周辺を中心に商業や公共・公益施設などが立地し、安全で利便性の高い市街地が形成

○商店街

- ・多くの地域に存在する商店街が、機能更新を図りながら、それぞれの個性に合わせた地域主体の取組により活性化
- ・空き店舗や空き家等が、テレワークや地域コミュニティの場、起業支援の場となるなど、地域に根差した魅力のある空間として活用

○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、ゆとりとうるおいがあり、下町の雰囲気を感じられるまちが形成



資料：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月をもとに編集

(3) 社会状況やまちづくりを取り巻く環境の変化

1) 社会状況や都市を取り巻く環境の変化

2040 年代に向けて、地球温暖化による影響や超高齢社会などの社会状況、技術革新やより一層の国際交流の活発化など、都市を取り巻く環境が多様化していくことが考えられます。本マスタープランではこうした変化にも対応できるよう想定していく必要があります。

○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や、発災後に迅速な復興が可能となるよう復興事前準備の取組み等が求められている。

○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、高齢でも健康に暮らすための方策が求められている。

○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。

○技術革新、ICT の進化に応じた対応

・ICT（情報通信技術）や交通手段の技術革新により、人・物・資金・情報の移動の即時性への対応がまちづくりにも応用されつつある。こうした新技術を取り入れたまちづくりの展開が求められている。

○東京オリンピック・パラリンピック、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契機として、都市のさらなる発展につなげていく視点や、2027 年に東京～名古屋間の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。

○地球温暖化、低炭素化への対策

・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。

○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。

○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。ますの高齢化の進展が懸念されている。

○都市間競争の激化による都市の個性・魅力づくりや都市マネジメントの重要性の高まり

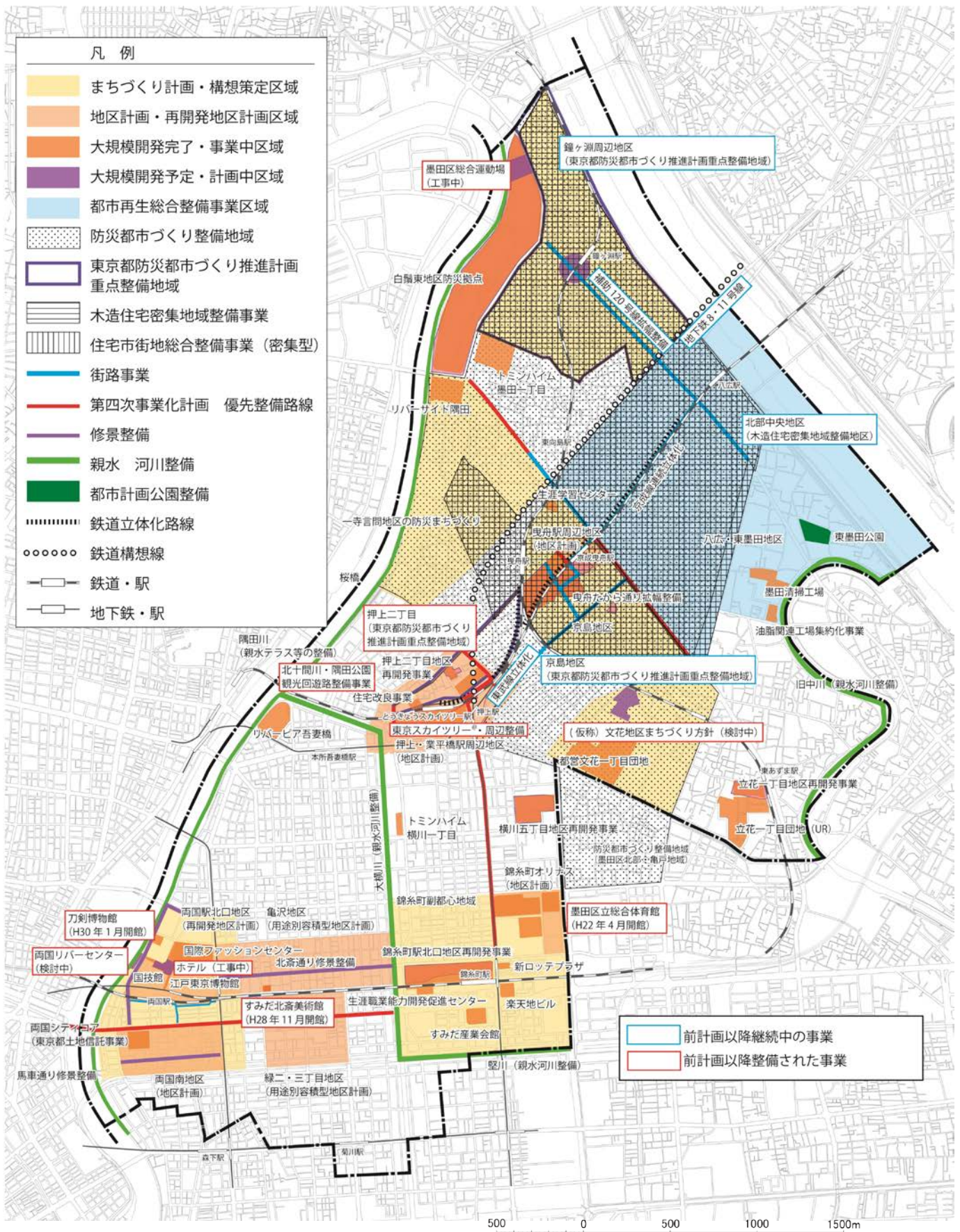
・グローバル化の進展に伴う国際競争や人口減少社会における都市間競争が激化しており、国際都市としての个性的で魅力あるまちであり続けることが求められている。

2) まちづくりの状況

前マスタープランの計画策定から約 10 年間の間に墨田区内で進めてきたまちづくりには、次

図に示すものがあります。

図 まちづくりの状況図



3) 区民意向

マスタープランの改訂にあたり、区民のまちづくりに対する意向把握を行いました。調査方法は、区民アンケートとポスターセッション（2回）を行い、広く区民の声を集めました。

○調査の概要

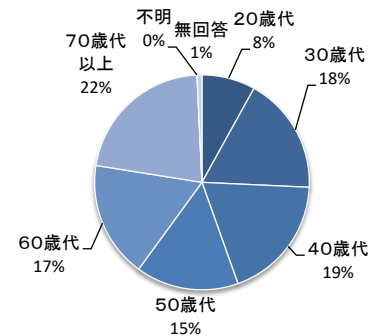
◆区民アンケート

実施時期 平成 29 年 10 月 3 日～16 日

郵送配布・郵送回収 3000 部配布（平成 29 年 8 月末の住民基本台帳より、男女比・年代・町丁目人口分布を配慮して抽出）

回収状況 956 通回収 回収率 31.9%

回答者属性 女性(55%)と持ち家層(58%)がやや多く、南北の回答割合は 4：6 でやや北部が多い。年代別では 20 歳代がやや少なく 70 歳以上がやや多い。



◆ポスターセッション

実施時期 ①平成 29 年 10 月 7 日(土)11:30~15:30 頃、
10 月 8 日(日)10:00~15:30 頃

②平成 29 年 12 月 22 日(金) 10:00~15:00 頃

場 所 ①イトーヨーカドー曳舟店 1 階たから通り側
入口付近

②すみだ区民まっりの防災ブース横にて開催

方 法 ・都市計画マスタープランの概要パネル、項目別のシール投票用パネル、意見収集パネルをイーゼルに設置。

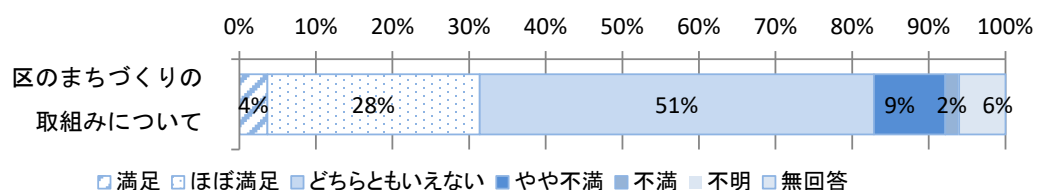
参加者 3 日間延べ約 450 名



○主な区民意見

【これまでのまちづくりの取組みについての評価】

アンケートでは、これまで墨田区が取り組んできたまちづくり施策について満足度を確認したところ、全体として満足」「ほぼ満足」を合わせて約 3 割であり、「どちらともいえない」が半数を占めている。

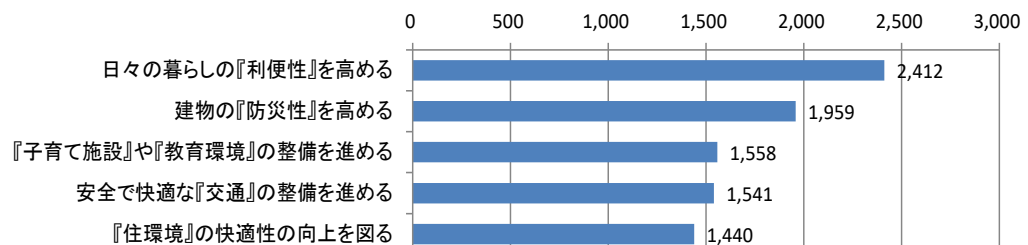


【これからのまちづくりに向けて取り組むこと】

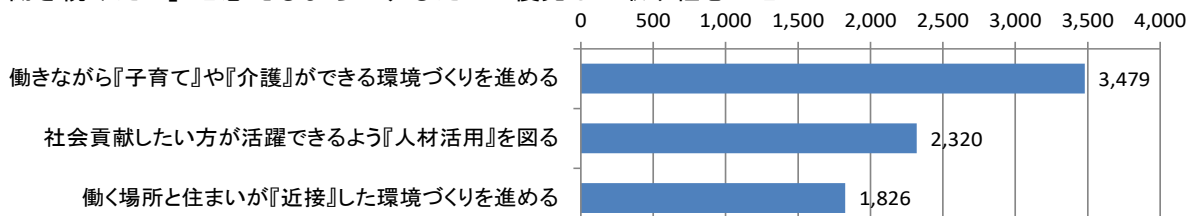
下記のアンケート結果およびポスターセッションの聞き取りの中から、関連する具体的なまちづくりに向けた提案意見等を紹介します。

- 『暮らし続けたい』と思えるまちとするために
 - ⇒『利便性』や『防災性』を高める取組みの優先順位が高い。
 - ⇒区民の暮らし方に応じた公園整備や緑の環境づくり、交通運行等の工夫が求められている。
 - ⇒住むと気づく良さが多いため、すみだの良さをもっとPRできるとよい
 - ⇒手ごろな広さの値段の住まいが買いにくい、借りるにも家賃が高い。
- 『働き続けたい』まちにするために
 - ⇒働きながら『子育て』や『介護』と両立ができる環境づくりの優先順位が高い。
 - ⇒商店街がもっと活気づくとよい
 - ⇒区内の中小企業が何を作っているのか知りたい。頑張ってもらいたい
- 『訪れたい』まちにするためには
 - ⇒『安心』『景観づくり』『観光施設の連携』の優先順位が高い。
 - ⇒様々な祭があるところがよい。
 - ⇒バス停がわかりにくい。いろいろな路線が走っているのに案内が少ない
- その他の気になることについて
 - ⇒自転車を利用しやすいまちなので、自転車利用を意識したまちづくりを。歩行者との区分、道の広さ、段差の解消などが実現できるとよい。

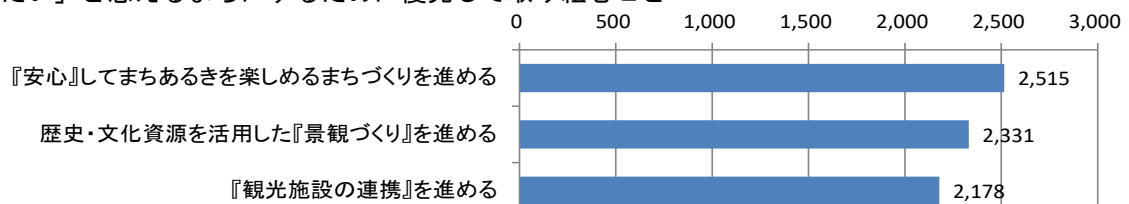
問「暮らし続けたい」と思えるまちにするために優先して取り組むこと



問「働き続けたい」と思えるまちにするために優先して取り組むこと



問「訪れたい」と思えるまちにするために優先して取り組むこと



(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) 社会情勢の変化等に応じた課題と、2) 墨田区の特性に係る課題の2つの観点から整理します。

1) 社会情勢の変化等に応じた課題

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。
- ・子育て世帯や単身世帯など、多様な世帯から住まいとして選ばれる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、様々な大規模災害リスクへの対応など、防災対策の強化・充実が必要である。
- ・特に河川の氾濫による水害や、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を強化し、復興事前準備の取組みなどを進めることが必要である。

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、都市活動における水素エネルギー活用などの低炭素機器の導入、エネルギーマネジメントの推進等により温暖化対策の強化・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。
- ・環境負荷の少ない交通手段の利用を促進するとともに、利便性が高く誰もが移動しやすいまちづくりの充実が求められる。
- ・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*を高める取組みが必要である。

*「緑感」：地域の緑の量を示す緑被率と、目に見え体感できるまち並みの緑を示す緑視率で表し、これを区民、事業者、区の協働により高めていきます。

④経年化やニーズの多様化に対応した都市構造物のリニューアルや建替え等が必要

- ・成熟した都市空間においては、既存の都市施設の経年化や時代ニーズと合わなくなる可能性を踏まえ、適切に維持管理・改修等を行う必要がある。
- ・老朽化した民間建築物等の修繕、用途変更、建替えを行う時は、周辺まちづくりへの寄与や施設の質や機能の向上、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、公共施設の維持管理を担う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。
- ・ 東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会のレガシーとなる共生社会の実現に向けた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。

Ⅱ 全体構想

墨田区のめざす都市の姿と、都市計画の基本となる
土地利用、都市施設等に関する方針を示します。

1 まちづくりの目標

墨田区の協治（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、ともに目指す将来像に向けたまちづくりの目標を次のように定めます。

社会構造の変化や人々の暮らしの変化を踏まえ、従来の「支え手」「受け手」という関係を超えて、人と人、人と資源が世代や分野を超えてつながることで、住民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域をともに創っていく社会を目指します。

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、すみだ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ます。
- 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）により進めます。
- 次世代を担う子供たちが愛着と誇りをもって、個性豊かなすみだらしさを引き継いでいく都市づくりを進めます。

2 めざすべき都市像

墨田区のまちづくりは、まちで暮らし、働き、訪れる人々の安全を守りながら、持続的に成長し、すみだらしさを後世に残していくことが重要と考えます。

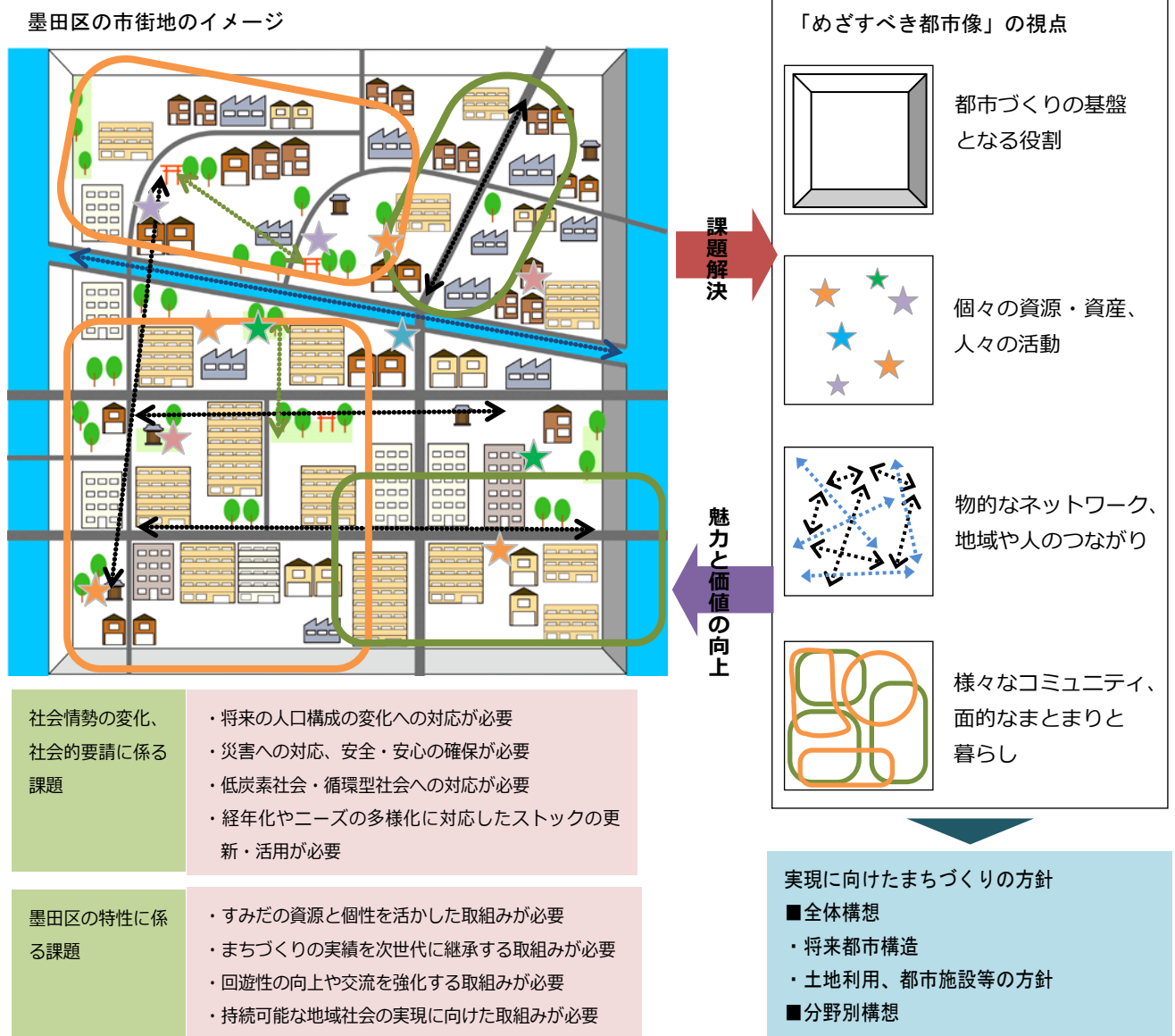
そのためにも、区内の多種多様な産業や環境など、これまでに築き上げられてきた個性ある歴史・文化等を大切にしつつ、新たな文化や技術、価値観を取り入れながら、すみだの魅力と価値を高めていくまちづくりを目指します。

また、多様な都市機能の集積やインフラなど社会資本を活かしつつ、人、モノ、情報をネットワークしながら、文化や価値の創造につながる交流や活動の舞台となるまちを目指します。

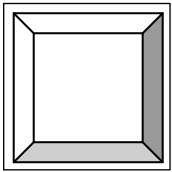
そして、個性ある様々な街並み、地区があり、それぞれに生き生きとした活動やコミュニティがあり、多様なライフスタイルが選択でき、実現できるまちを目指します。

こうした考えのもと、将来に向けためざすべき都市像を掲げます。

図 墨田区のイメージとめざすべき都市像



都市像 1 安全に安心して暮らせるまち



都市づくりの基盤
となる役割

◇めざす都市の姿

これまで取り組んできた地震や火災、水害など自然災害への対策を引き続き行い、災害発生後でも被害を抑え、復旧・復興が迅速に行えるよう平常時からの防災対策を進めるとともに、地域ぐるみの防災・防犯活動を促進するなど、安全で安心して暮らせるまちを目指します。

○めざす都市の姿

- ・ 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組みが充実したまち
- ・ 老朽建物への対策が充実したまち

◇すみだの個性と魅力、まちづくりの資産

南部地域では関東大震災や戦災後に基盤整備が行われ、震災を免れた北部地域では戦後の急激な市街化進行により細街路と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、地域の人たちとともに災害に強いまちづくりを進め、道路や広場の整備、建物の耐震・不燃化など防災対策等事業が進んでいます。

また、地元住民等による住民防災組織、区民消防隊などの防災活動が区内全体で行われています。さらに、災害対策に加え、地域ぐるみの防犯対策が進んでいます。

こうしてハード・ソフト両面で取り組んできた安全・安心まちづくりは、墨田区のまちの土台となるものであり、今後もまちづくりの資産として地域コミュニティの活性化とともに持続発展させていくことが重要です。

○すみだの個性と魅力のキーワード

- ・ 密集した下町の市街地の災害に対する防災まちづくりの取組み
- ・ 下町らしさ、地域における人のつながり、住民・企業等の連携、地域力を活かした防災まちづくり・防犯まちづくりの取組み

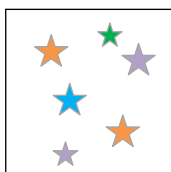


防災訓練メニュー



地域の安全点検

都市像 2 ものづくり文化の個性がきらりと光るまち



個々の資源・資産、
人々の活動

◇めざす都市の姿

地域の歴史・文化や産業、河川や下町らしい街並みなど、すみだらしさを表す個々の資産を大切に、墨田区の魅力を高めつつ、多様な文化や交流を通じて、新たな価値や文化の創造につながるまちを目指します。

○めざす都市の姿

- ・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

◇すみだの個性と魅力、まちづくりの資産

墨田区は、区内全体にわたって、住工商の建物が混在し調和した市街地が形成されています。商店、工場など様々な建物が混在し、多様な活動が生まれ、街並みに個性が生まれます。近年では、商店や工場の個性や特徴を活かした活動なども進み、地区の魅力づくりにもつながっています。

また、多様な用途の建物が混在することで、様々な人々が集まり活動が生まれるとともに、居住者、商人、職人など様々な人々やライフスタイルのつながりなど、人的関係による都市の安全性や活力の向上につながります。

こうした住工商の建物が混在・調和する市街地の姿を継承しつつ、すみだの魅力とともに都市の活力や価値の向上につなげていくことが重要です。

江戸時代から人々に親しまれてきた隅田川、荒川、北十間川など内部河川の水辺空間、先人が築き上げてきた歴史や伝統、産業が墨田区の魅力を生み出しています。

また、個々にある資源を活かしながら、新たな価値の創出や地域活動の活性化につなげている様々な取り組みもあり、墨田区の魅力を高める重要な資産となっています。

こうした自然、歴史や伝統、地域の活動を基礎としつつ、道路等基盤の整備や市街地の開発、建物の更新等新しい動きと融和しながらまちの個性を発揮し、魅力を高めていくことが重要です。

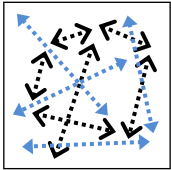


町工場見学イベント
(スミファ)

○すみだの個性と魅力のキーワード

- ・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り組み
- ・小さな博物館、現代アート、下町の生活文化
- ・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 など

都市像3 ひと・まち・文化のつながりを活かしたまち



物的なネットワーク、
地域や人のつながり

◇めざす都市の姿

隅田川や内部河川などの豊かな水辺と、これらに育まれた緑や暮らし、産業の場など、まちや文化のつながりを大切にしつつ、都心への近接性や公共交通など交通至便な環境を活かし、多様な人々の交流を促し、賑わいと活力の感じられるまちを目指します。

○めざす都市の姿

- ・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
- ・低炭素社会・循環型社会への対応、ストックの活用や更新ができるまち
- ・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

◇すみだの個性と魅力、まちづくりの資産

墨田区の交通と交流の資産として、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、街路樹のある通りなどハード面の資産と、そのうえにある鉄道・バス・舟運などマルチモーダルな交通体系や、まち歩き観光ルートやガイドツアーでの交流などソフト面の資産があります。

こうした住む人・働く人・訪れる人も含めた交流とつながりの資産を活かしながら、都市に活力を生み出す環境づくりが重要です。

○すみだの個性と魅力のキーワード

- ・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



公園・緑道の例（大横川親水公園）



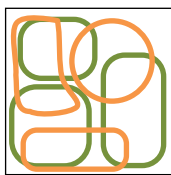
舟運コースの例（江戸東京再発見コンソーシアム・船めぐり）



まち歩きルートの例
（墨田ウォーキング 2018）

（出典：江戸東京コンソーシアム HP）

都市像4 すみだならではの生活が実現できるまち



様々なコミュニティ、
面的なまとまりと
暮らし

◇めざす都市の姿

住工商が調和し、地域コミュニティに根差した伝統文化のある下町らしい生活環境を大切にしつつ、快適な環境づくりとともに地域への愛着や誇りを育みながら、多様な人々が暮らしやすいまちを目指します。

○めざす都市の姿

- ・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
- ・人々が暮らすまち、生き生きと働くまち、訪れる人々と交流するまち
- ・水やみどりを身近に感じ、守り育むまち

◇すみだの個性と魅力、まちづくりの資産

防災の取組みをはじめ、良好な街並みづくりや観光交流など様々なまちづくり活動が地区ごとに行われています。

これらの活動は、町会単位を基礎とした取組みや事業単位のみならず、まちづくりの目的や内容、市街地の状況等に応じて、様々な活動範囲で行われています。東京スカイツリー®の建設をはじめ民間事業者も含めたまちづくりが進んでいます。これによって様々な活動の融和や地域間の交流が生まれ、多様なまちづくりの展開につながります。

こうした地区の実情や目的に応じて臨機応変に対応できる地域力を大切にしながら、まちの魅力や活力の向上につなげていくことが重要です。

○すみだの個性と魅力のキーワード

- ・下町らしい職住学遊の近接、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



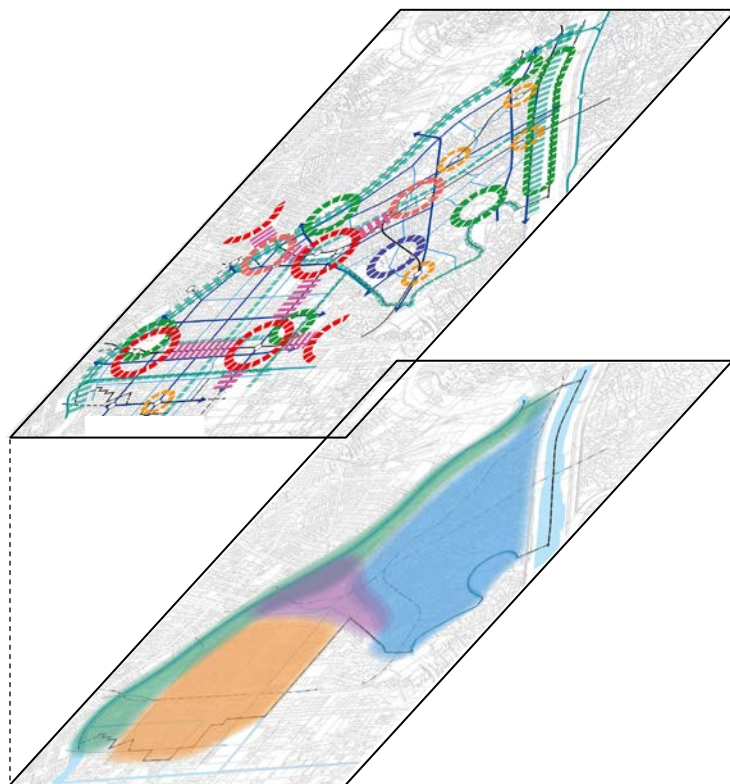
3 将来の都市構造

都市づくりを進めていくにあたり、前述のような都市の個性と魅力を踏まえたまちづくりを誘導していくためのエリアごとのまちづくりの方向性と、都市機能を適切に配置・誘導していくための拠点や軸などの都市の骨格を示します。

市街地の成り立ちの違いにより、解決すべき課題や活かすべき個性には違いがあります。その違いを踏まえ、拠点や軸における都市機能の効果を周辺地域に面的に波及させる視点を持ち、都市づくりを進めていくことが重要です。エリアごとのまちづくりの方向性は、地域の成り立ちや現在の土地利用、市街地整備の動向を踏まえた面的な特徴とともに、地区ごとの個性を活かし、魅力や価値の創造につなげていくための将来の方向性を示します。

拠点と都市軸は、人々の日常生活や都市・経済活動を支える都市機能を適切に配置・誘導するためのまちの中心となる拠点や軸を位置づけ、将来の都市の骨格を示すものです。この都市構造は、墨田区のまちづくりを進めていく上で基本となるものであり、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きます。

■将来都市構造の構成



【拠点と都市軸】

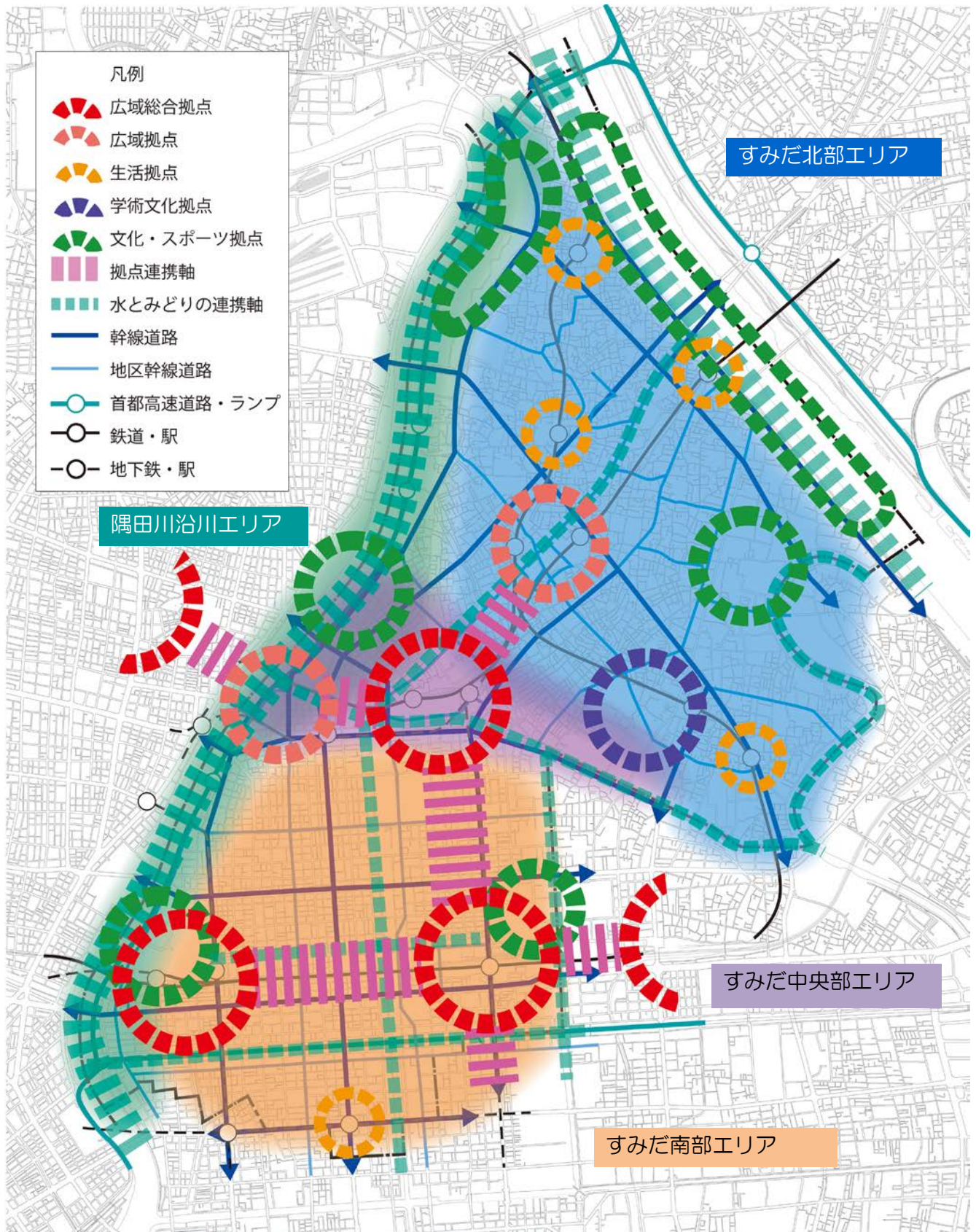
○都市の骨格となる拠点、軸を位置づけ、職住学遊など多様な都市機能を適切に配置・誘導する



【エリアごとのまちづくりの方向性】

○市街地の特性やまちづくりの動向を踏まえた、エリアごとのすみだらしい魅力と価値を高めるためのまちづくりの方向性

■ 将来都市構造



(1) エリアごとのまちづくりの方向性

これからのまちづくりの推進に向けて、墨田区の成り立ちや方向性など都市の物理的特性から捉えたエリアを設定し、それぞれの個性を活かしながら区全体の魅力や価値の向上につなげます。

① すみだ中央部エリア

◆ まちづくりの方向性

吾妻橋・向島周辺から押上・とうきょうスカイツリー駅周辺、文花地区を結ぶエリアで、隅田川によって育まれた歴史文化と東京スカイツリー®、学術文化拠点の形成など新たな都市機能・都市空間を含む場所です。すみだの歴史文化と新たな価値、都市空間が融合し、すみだ固有の魅力と賑わいのあるまちづくりを進めます。

◆ エリアの成り立ちや特性

江戸時代、武家屋敷を中心とした住宅・商業地域として発展した本所と、田園地帯が広がる向島の境目で、絶好の遊覧の地として多くの文人墨客が訪れ、江戸市民にとって有数の行楽地としてにぎわいました。

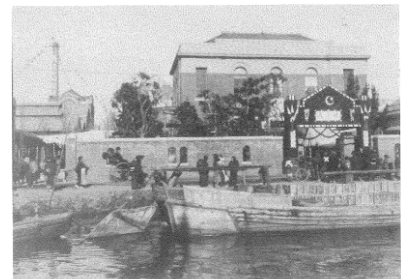
明治以降、東武鉄道の開通を端緒に、浅草停車場（現とうきょうスカイツリー）の整備、鉄道と北十間川舟運とを結ぶ船渠（ドック）の整備など、旅客や貨物の集まる交通結節点として発展してきました。その後、大正12年（1923年）の関東大震災で街は壊滅的打撃を受けましたが、業平・向島の一帯は震災復興土地区画整理事業が実施されました。

戦後、押上地区は震災復興土地区画整理が実施され、周辺にはわが国初の生コンクリート工場が立地するなど、高度成長経済を支える各種企業の立地が進みました。昭和30年（1955年）には、貨物輸送が舟運から鉄道、トラックに移り変わる中、船渠が埋め立てられ、東武鉄道の貨物ヤードが産業拠点の役割を担ってきました。

高度経済成長期には産業や物流、鉄道交通の拠点として大きく発展しましたが、モータリゼーションの発展により、平成5年（1993年）には貨物ヤードの機能は停止し、以来都心における大規模な低未利用地としてその再開発が待たれていました。平成24年（2012年）5月に東京スカイツリー®を含む日本有数の観光拠点・東京スカイツリータウンが開業し、多くの観光客が訪れるまちとして、大きく変貌を遂げることとなりました。



貨物ヤードと船渠（ドック）の様子
（昭和22年）



花王吾妻町工場落成式（吾妻町／現墨田区文花・花王すみだ事業場）

②すみだ北部エリア

◆まちづくりの方向性

北十間川以北を主とした、道路基盤が未整備のまま市街化が進んだエリアで、木造密集市街地の改善など防災まちづくりが進展しています。中低層の街並みや路地空間など下町らしい風情ある雰囲気を活かしつつ、安全性の確保とともに、市街地整備を通じて地域とともに新たな魅力ある場づくりを進めます。

◆エリアの成り立ちや特性

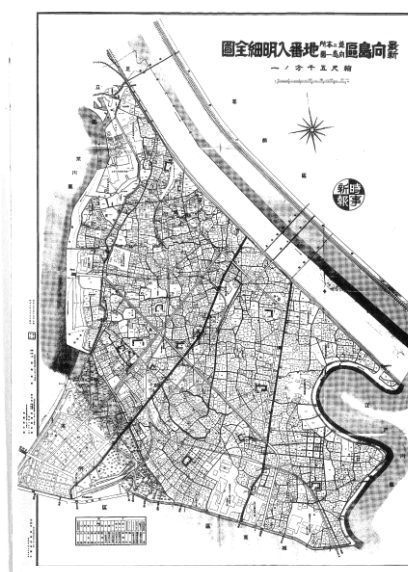
江戸期より前から集落が立地し、江戸期には野菜類の栽培が盛んになり、江戸への生鮮野菜の供給地として発展しました。

明治期より、明治政府の殖産興業（富国強兵政策）の影響を受け、まちの様相が一新しました。明治 20 年（1887 年）には鐘ヶ淵地区に紡績工場が立地（現在のカネボウ）し、大企業として発展する中、数多くの工場が立地しました。加えて、東武鉄道や京成電鉄の鉄道敷設が行われ、産業の発展とともに人口が増加し、昭和 7 年（1932 年）には向島区が設置されました。

また、江戸時代より頻繁に発生していた洪水対策として、明治末期より荒川放水路の整備が着手され、昭和 5 年に完成しました。

戦時中、東京大空襲において向島区の 57%が焼失し、大きな被害を受けました。押上東側や吾嬬町、向島などの各一部（約 9.6ha）で戦災復興土地区画整理が実施されましたが、市街地の大半は旧来の狭あいで屈曲する道路基盤の形状のまま住宅や工場が建ち並び、産業のまちとして復興する一方、木造密集市街地が形成されました。

市街地の防災対策の必要性が高まる中、昭和 43 年（1968 年）に白鬚東地区防災拠点の建設が決定され、広域避難場所や高層の住宅団地が建設されました。また、戦後の東京への人口・産業集中に対して、昭和 30 年代半ばより工場立地の抑制政策がとられ、多くの工場と従業員が転出しました。工場の跡地には公営住宅や民間の団地が建設されるなど、まちの様相が変化していき



昭和八年 最新 向島区番地入明細全図
墨田の地図 ーその二ー より転写

③すみだ南部エリア

◆まちづくりの方向性

江戸時代よりまちとして発展し、関東大震災以降道路基盤が整備されたエリアで、早くから高次の都市機能が集積したまちです。住宅や商業業務施設などの経年化に伴う更新の必要性が高まりつつあり、地域の歴史文化の保全活用や共有空間の創出を図りながら、質の高い魅力ある市街地環境づくりを進めます。

◆エリアの成り立ちや特性

明暦3年（1657年）の大火の際に武家屋敷や町屋・寺社などの移転先としてこのエリアが開拓され、長谷川平蔵や勝海舟などの中下級旗本の屋敷も置かれていた新興住宅地として浅草、深川とならんで江戸の下町の一角を形成していました。また、横十間川や竪川など河川が開削され、河岸の形成や商人・職人のまちの形成など、産業都市としても大きく発展しました。

明治11年（1878年）に当該エリアには本所区が設置されました。当時、戸数は14,500戸あまり、人口は43,952人でした。近代化の殖産興業政策により、近代軽工業発祥の地として、大規模工場から小規模な町工場、科学や機械・金属、出版・印刷など様々な工業が発展・集積しました。

大正12年（1923年）9月、関東大震災により本所区の95%を消失し、翌3月に震災復興区画整理が実施されました。復興事業では、江戸時代に形成された道路基盤を基礎として、公園や小学校、下水道施設、住宅等の整備が行われました。

昭和20年（1945年）3月の東京大空襲において本所区の96%が焼失し再び壊滅的な被害を受け、江東橋、錦糸町の一部で区画整理事業が実施されました。

市街地の復興が進む中、両国駅周辺の防災拠点整備や錦糸町駅周辺の再開発等、駅を中心とした市街地整備が展開しました。昭和60年（1985年）に国技館が蔵前から両国に戻り、江戸東京博物館の建設などと併せて、伝統・文化を活かした展開しています。

また、錦糸町駅周辺では、都の副都心化としての取組みが進み、商業・業務施設や文化施設など高次都市機能の集積・整備が進みました。



大正元年 本所区地籍地図
(町丁別本所区全図)

墨田の地図 ーその二ー より転写



④ 隅田川沿川エリア

◆ まちづくりの方向性

隅田川によって育まれた歴史文化を色濃く残すエリアで、歴史的な背景を鑑み、多くの人々が集い交流する場にふさわしい環境づくりが求められます。水辺の再生・活用とともに沿川の街並みや文化施設等との一体的な魅力ある空間づくりを進め、区全体の価値やアクティビティを高めます。

◆ エリアの成り立ち

江戸幕府が開かれてから、隅田川を利用した運送が経済を支え、その川岸や川に通じる運河の周辺に、多くの倉庫が立ち並び運送業や旅客業が発展しました。また、屋形船や釣り舟、猪牙舟（ちょきぶね）、渡し舟なども発展して、交通の軸としてだけでなく、川遊び、堰堤（せきてい）での花見など多くの市民の行楽地として親しまれていました。

明治期以降、隅田川の船便による交通手段の利便性から、川沿いに多くの工場が作られ、しだいに工業地帯化しました。一方で、度々の洪水被害もありました。特に明治43年(1910年)の洪水では数十箇所の堤防が決壊、浸水家屋 27 万戸、被災者 150 万人と広範囲にわたって被害が生じました。これを契機に、政府はかねてより懸案とされてきた荒川放水路の掘削を決定し、北区岩淵から直接東京湾への水路の建設に取りかかりました。約 20 年の年月を費やして、昭和 5 年(1930 年)に荒川放水路が完成し、隅田川は荒川の支流となりました。



明治 43 年の大水
墨田の今昔写真集（墨田区文化観光協会）より転写

戦後の高度成長がもたらす恩恵の一方で工場や家庭からの有害な排水の増加は、隅田川の水質を悪化させ、また高いカミソリ堤防などの治水工事は、水の都の景観を失わせることになりました。隅田川に沿って高速道路と清澄通りや墨堤通りなどの幹線道路が整備され、北部では白鬚団地やマンション、学校、病院等の比較的大規模な建物が立地する市街地が形成されました。南部では、一部大規模施設も立地していますが、中低層の事務所・工場・住宅が混在する市街地が形成されました。

(2) 拠点と都市軸

1) 拠点

墨田区の個性や魅力を生みだし、各種機能の集積を誘導・育成する地区を「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多様な「拠点」を形成し、都市の活力やにぎわいを高めます。

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機能、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機能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、墨田区の魅力とにぎ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、多様な機能の集積・育成を図ります。

また、既存の商業・業務施設など、建替え等更新の必要性が高いものについて、拠点機能の維持と適切な更新を進めるとともに、新たな魅力づくりや多機能化を図ります。

【錦糸町駅周辺地区】

錦糸町駅周辺地区は、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、宿泊施設や大規模商業施設、音楽ホール、総合体育館などが立地し、J R総武線や地下鉄半蔵門線、バスターミナルなど交通利便性が高い地区です。

このため、商業・業務機能の適正な更新・集積を進め、魅力と活力を高めていき、広域総合拠点として整備・育成します。

【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、すみだ北斎美術館等の国際的な文化施設など、広域的で多様な機能が立地した地区です。さらに、新たな宿泊施設や隅田川沿いのリバーセンター建設計画など、魅力ある観光交流機能が充実する地区です。今後も、墨田区の歴史・文化を活かした国際文化観光都市にふさわしい景観形成や回遊性の高い魅力ある空間づくりなど、広域総合拠点として整備・育成します。

【押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区】

押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区は、墨田区のほぼ中央に位置し、鉄道4線が集中する地下鉄・東武伊勢崎線の交通結節点で、東京スカイツリー®の開業により多くの人々が訪れるようになり、区内各所を結ぶ観光拠点としての性格を持った地域です。

今後も高度な商業・業務・文化・居住機能の集積を図るとともに、高い防災性を備えつつ、北十間川との連続性など魅力ある快適な空間づくりなど多機能な広域総合拠点として整備・育成します。

② 広域拠点

買い回り品などの商業やサービスのほか、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ち、日常生活に関するあらゆる機能の集積を進めます。

【曳舟駅周辺地区】

曳舟駅周辺地区は、東武伊勢崎線、京成押上線の曳舟駅を通じて区北部地域をつなぐ要の位置にあります。これまで主に京成曳舟駅周辺において再開発事業等により、広域的な生活の拠点として整備が進められてきました。

このため、引き続き再開発事業等により、地区内の密集市街地の解消や道路等の都市基盤の整備を進めるとともに、物販やその他のサービス機能、都市型住宅の集積を図るなど、区北部地域の広域拠点として整備・育成します。

【吾妻橋地区】

吾妻橋地区は、複合開発により、区庁舎、すみだリ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、大規模な商業・業務施設、高層住宅が立地しています。また、都内有数の観光地の一つである浅草と押上・とうきょうスカイツリー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。特に浅草駅からの来訪者が多く、吾妻橋から東京スカイツリー®など墨田区を眺めるビューポイントになっています。

このため、隣接する押上・とうきょうスカイツリー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、墨田区の玄関口として相応しい魅力ある地区として整備・育成します。

③生活拠点

区民に最も身近で利用頻度の高い店舗等が集積する地区を生活拠点と位置づけます。生活拠点は、日常生活に対する商業やサービス機能の整備・育成を図ります。

【鐘ヶ淵駅周辺地区】

鐘ヶ淵駅周辺地区は、住工商が調和し、駅前には日常生活を支える近隣型商業が集積する地区です。現在、防災拠点である白鬚東地区への避難路となる鐘ヶ淵通り（補助 120 号線）の拡幅整備が、沿道市街地を含めた一体開発誘発型街路事業を活用して進められています。

このため、住工商が一体となったまちの特徴を活かしながら、防災性の向上を図り、鐘ヶ淵通り（補助 120 号線）の拡幅整備にあわせて、沿道の土地の高度利用を促進します。また、東武伊勢崎線との立体交差化、駅前広場等の駅周辺の整備を進め、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交差化が実施されるなど、駅周辺の利便性が高まった地区です。

このため、鉄道高架下の活用などによるまちづくりを促進し、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が実施され、近隣の生活の拠点としての性格を持つ地区です。

再開発事業地区における施設の適正な維持管理を促進し、区北東部の生活拠点としての商業・

サービス機能の維持・充実を図ります。

【菊川駅周辺地区】

菊川駅周辺地区は、新大橋通りや三ツ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。近年では工場から集合住宅への転換などが進み、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ます。

【東向島駅周辺地区】

中低層の住宅と商業・業務施設が共存する下町らしさのある街並みで、集合住宅等の建設が進みつつあり、鉄道駅の乗降客も増加しつつあります。

このため、地区の生活の利便性とともに関東博物館や向島百花園などの観光資源との連携を強化し、賑わいのある地区の整備・育成を図ります。

④文化・スポーツ拠点

墨田区は、江戸文化をはじめとした多様な文化が息づき、多くの博物館等文化施設が立地しています。東京スカイツリー®の開業により、今後、国際文化観光都市としての発展が期待されています。

一方、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、超高齢社会の中、スポーツによる健康増進など健康づくりの重要性が高まっています。そして2020年東京オリンピック・パラリンピックを契機により一層文化・スポーツの取組みが活発化することが期待されます。

そこで、墨田区の個性と魅力を生みだし、国際的にアピールできる歴史・文化機能の充実・整備、区民ニーズ等に応えられるスポーツ機能等の充実・整備を図る地区を文化・スポーツ拠点として位置づけます。

【錦糸公園周辺地区】

錦糸公園周辺地区は、公園内に広域的な公式競技大会の開催が可能な総合体育館や屋外スポーツ施設が立地し、隣接する横十間川とともに、墨田区における文化・スポーツの中核的な拠点として整備します。

【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隅田川の水辺、両国国技館、江戸東京博物館、すみだ北斎美術館などの歴史的・文化的施設が立地し、また、旧安田庭園の再整備とともに、園内に刀剣博物館が建設されました。これらの施設等は墨田区の貴重な歴史・文化資源であり、国際的な観光資源でもあることから、東京東部地域、さらにはわが国の歴史・文化が息づく拠点として整備します。

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であり、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、区民の文化・スポーツの拠点としても整備を進めます。

【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、国内外からの来訪者がある国際的な観光資源となっており、隅田川対岸

の浅草と一帯となった歴史・文化を持つ地区です。隅田公園の一角には、少年野球場等があり、隅田川の親水テラスや隅田川緑道公園とともに、区民に親しまれています。そのため、隅田公園・向島周辺地区を文化・スポーツの拠点として整備・育成します。

【東墨田周辺地区】

東墨田周辺地区は、旧中川の親水空間が整備されたほか、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すみだスポーツ健康センターなどの多様な施設が集積しており、区民のスポーツの拠点として整備します。

【荒川河川敷】

荒川河川敷一帯は、開けた眺望と区の貴重なオープンスペースがあり、多様なスポーツ・レクリエーションが楽しまれていることから、区民の文化・スポーツの拠点として位置づけ、自然環境の保全を基本とした施設整備等を進めます。

【鐘淵・堤通地区】

鐘淵・堤通地区は、隅田川沿いの白鬚東団地に公園・緑地、学校、コミュニティ施設が立地し、梅若塚や隅田川神社、日活スタジオ跡等の歴史をもつ区民の憩いの場であるとともに、防災拠点になっています。

現在、地区内で進められている総合運動場等の整備とあわせて、団地内の都立公園や墨田五丁目にある都有地と連携を図り、鐘淵・堤通地区を地域の交流を促進し自由にスポーツを楽しむことができる区民の文化・スポーツの拠点として整備・育成します。

⑤学術文化拠点

多様な産業が集積する本区において、学術研究の進展により、経済・社会の発展につながる知的ストックを構築するとともに、高度な教育、人材育成や企業の発展等につながることを期待されます。

大学や研究機関と地域、企業等が連携した地域の活力向上につながる拠点の整備・育成を図ります。

【文花地区】

旧すみだ中小企業センター及び学校跡地における大学開設や、都営住宅建替え、大規模事業者による建替え等の動向を踏まえ、地域の暮らしと教育・文化・産業が調和するまちづくりを進め、地域の活性化を図ります。また、安全・安心で快適な生活環境の形成とともに、地域の下町らしい風情ある街並みとの調和や北十間川を活かした親水空間の創出など、地域の資源を活かしながら新たな文化を取り入れ発展していく魅力あるまちづくりを目指します。

2) 都市軸

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ます。

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・もの・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。

【区東西軸】

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、人・もの・情報の交流をめざして、幹線道路である京葉道路や蔵前橋通り沿いにおける商業・業務機能の集積強化、北斎通りや馬車通り沿道の修景整備、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います。

【区中心核軸】

上野・浅草から吾妻橋地区、押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区が連携する都市軸です。この軸沿いでは、行政機能を有する吾妻橋地区や複合的な機能を有する押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区など各拠点へのアクセスの向上に加えて、北十間川沿川地域や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、周辺市街地も含めた回遊性の向上と景観整備など、区を中心核としての整備を行います。

【区南北軸】

錦糸町駅周辺地区から、押上・とうきょうスカイツリー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。多様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、四ツ目通り、タワービュー通り、曳舟川通りを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ります。

② 水とみどりの連携軸

区内を流れる河川や曳舟川通りは、区の骨格を形成するとともに、人・もの・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、これらの河川や河川敷等をスポーツ・レクリエーションや観光の舞台、貴重な景観資源としてまた、水運などの新しい都市内交通路線として整備を図るとともに、川沿いの緑化等により魅力の向上と、環境整備の展開を図り、多様な活動・交流の場として都市のアクティビティを高める水とみどりの連携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。この軸は、歴史的な背景を踏まえて、押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区との連携により、世界中の多くの観光客で賑

わう空間へ大きく変貌する可能性があります。そこで、水辺の再生や景観整備といった概念にとどまらず、対岸の浅草地域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による賑わいづくりを進めるとともに、沿川の地区と一体的な魅力ある空間・街並みづくりを進めます。

【荒川軸】

広大な河川敷をもち、区民のスポーツ・レクリエーションに活用され、水と河川敷の緑が調和する貴重な自然空間であ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に加えて、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、人々の交流を進めます。

【内部河川軸】

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るようになってきており、墨田区を特徴づける景観資源でもあるため、川を意識した河川沿いの空間の整備等により、魅力ある空間づくりを進めます。

東京スカイツリー®開業にあわせて北十間川の親水空間や遊歩道等整備を実施し、今後も水辺を活かした観光回遊空間として強化・充実を図ります。また、曳舟川通りは、川の記憶を残すような道路や沿道の修景整備を進めます。

わう空間へ大きく変貌する可能性があります。そこで、水辺の再生や景観整備といった概念にとどまらず、対岸の浅草地域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による賑わいづくりを進めるとともに、沿川の地区と一体的な魅力ある空間・街並みづくりを進めます。

【荒川軸】

広大な河川敷をもち、区民のスポーツ・レクリエーションに活用され、水と河川敷の緑が調和する貴重な自然空間であ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に加えて、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、人々の交流を進めます。

【内部河川軸】

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るようになってきており、墨田区を特徴づける景観資源でもあるため、川を意識した河川沿いの空間の整備等により、魅力ある空間づくりを進めます。

東京スカイツリー®開業にあわせて北十間川の親水空間や遊歩道等整備を実施し、今後も水辺を活かした観光回遊空間として強化・充実を図ります。また、曳舟川通りは、川の記憶を残すような道路や沿道の修景整備を進めます。

4 土地利用の方針

(1) 概況

1) 土地利用の動向

- ・区全体の土地利用は、平成 28 年現在で、宅地が約 55%を占めています。平成 18 年と比較すると住居系用地や道路用地が増加しています。
- ・平成 28 年現在の宅地の内訳では、住居系用地が 27.0%と最も高く、次いで商業系用地の 12.4%が続きます。本区は住宅や商業、工業地が混在した土地利用が大きな特徴ですが、平成 18 年度に比較して、住居系用地は約 4.9 ポイント増加する一方、商業系用地は約 1.1 ポイント減少、工業系用地は約 2.8 ポイント減少しています。
- ・平成 28 年現在の宅地の内訳を地域別でみると、北部地域では住居系用地が 42.6%と最も高く、商業系用地は 12.6%、工業系用地は 13.8%となっており、南部地域では住居系用地が 35.7%と最も高く、商業系用地は 28.3%、工業系用地は 12.4%となっており、地域別で土地利用の状況が異なります。
- ・高度地区の絶対高さ制限を、一部の拠点地区を除いた区内全域に導入（平成 22 年）し、幹線道路沿道の街並みや後背地の低層住宅地への配慮等を誘導しています。
- ・地区の特性に応じた土地建物利用の誘導等を図るため、平成 20 年以降 7 地区で地区計画を定めています。

2) 建物利用の動向

- ・平成 20 年以降の建築確認申請をみると、新築建物の 8 割以上が住宅専用（戸建て、共同住宅）で、住宅地化が進んでおり、平成 24 年以降は年間約 700 件の新築件数で推移しています。
- ・平成 28 年現在、区内全体の建物棟数は 46,622 棟あり、建築面積は 463ha、延べ床面積は 2,254.6ha となっています。総宅地面積 926ha に対し、利用建蔽率は約 46%、利用容積率は約 220%と比較的高密度な市街地で、土地の高度利用が進んでいます。
- ・建築面積では住居系に次いで、住商併用建物、住居併用工場の利用が多くなっています。
- ・平成 28 年の建物用途別の延べ床面積は、集合住宅が最も広く、区内全体の延べ床面積の 39.7%を占めています。次いで戸建て住宅が 12.4%と続きます。
- ・平成 28 年の建物用途別の棟数は、戸建て住宅が最も多く、区内全体の建物棟数の 46.6%を占めており、次いで住商併用建物 17.9%、集合住宅 13.8%、住居併用工場 10.6%と続き、住工商の共存する区の特徴を表しています。

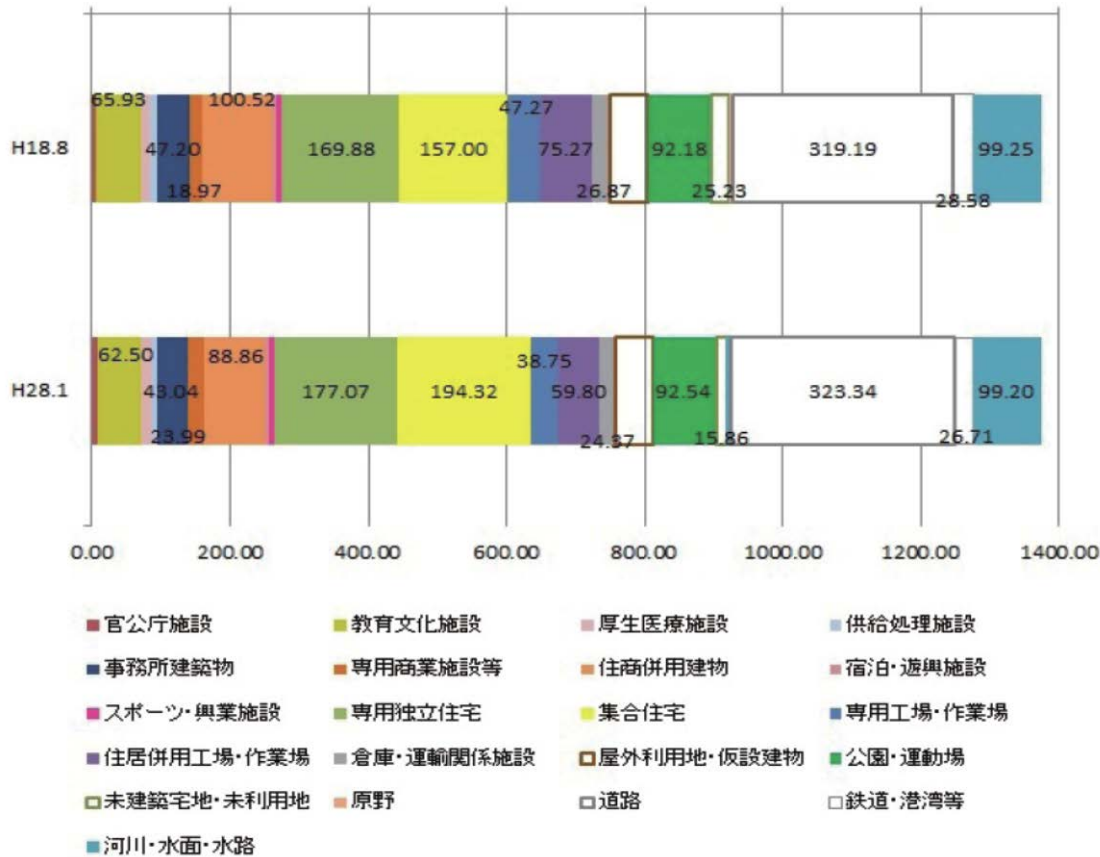
3) 建物の構造・階数の状況

- ・平成 28 年の建物の階数は、2 階建が全建物の 5 割弱（51.7%）で、南部地域で 36.7%、北部地域で 59.9%と地域別に状況が異なります。
- ・中層の建物は 13.4%、高層・超高層の建物は 3.2%を占め、中層以上の建物数は、平成 18 年よりも 1.7 ポイント増加しています。
- ・平成 28 年の建物の不燃化率は 7 割強（73.7%）で、南部は 84.5%、北部は 65.9%と北部地域の不燃化率が低い状況です。

(2) 主な課題

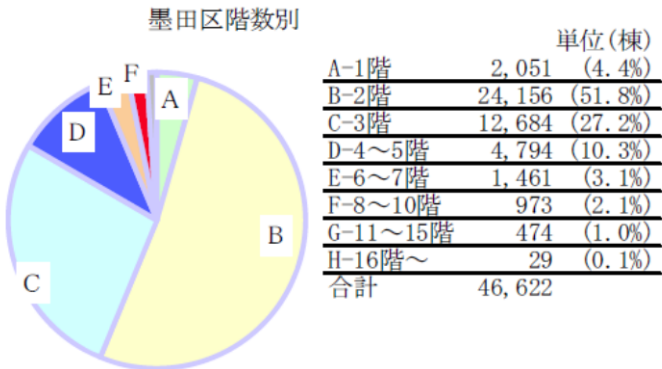
- すみだならではの住工商の共存する複合的土地利用の推進・誘導が必要です。
- 中高層建物の増加に対し、近隣の低層建物や建て詰まりなど周辺環境への配慮を適切に誘導することが必要です。
- 建物の建替えなど市街地更新の中で、良好な環境づくりや機能配置などを適切に誘導することが必要です。

図 土地利用現況の構成比の変化



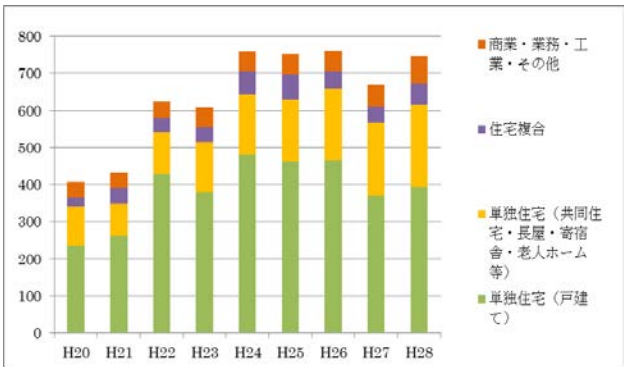
出典：平成 28 年墨田区土地利用現況調査

図 階数別建物棟数割合



出典：平成 28 年墨田区土地利用現況調査

図 新築建物件数の用途別推移



資料：建築確認申請「新築」より

(3) 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

土地利用の特性・動向を踏まえた次の区分にそって方針を示します。

① 拠点型商業業務地区

【基本方針】

- 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、工業、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観光客の行動の拠点となる機能を育成し、多様化・高度化した区民ニーズに応えられる地区を形成します。
- 地区の特性や集積した都市機能を活かしながら、個性ある施設立地や空間づくりなどを促進し、地区固有の魅力づくりを推進します。

【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多様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、飲食店等の集積とともに、子育て支援や介護サービス等の導入など、多様化・高度化する区民ニーズやライフスタイルに応えられるサービス機能を育成します。
- 国際文化観光都市として観光機能の一翼を担い、東京スカイツリー®をはじめとする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促進により、公開空地等を誘導し、墨田区のシンボリックな地区として超高層の建物を含む高層市街地の形成を誘導します。
- 区画が狭小な地区においては、敷地の集約化、道路等の統廃合による街区の再編などにより、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誘導します。

② 拠点型複合地区

【基本方針】

- 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。

【育成すべき機能】

- 拠点型商業業務地区における機能を補完する商業・業務施設等の集積を図ります。
- 拠点の中核となる施設と周辺を結ぶように商業・サービス機能を誘導するなど、地区内を快適に回遊し賑わいのある地区の形成を図ります。
- 大規模店舗、専門店、飲食店等を誘導や、子育て支援や介護サービス等の機能導入など、生活サービスに係る多様な機能の複合化を図り、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・育成を図ります。

【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促進により、公開空地等を誘導し、超高層の建物を含む高層市街地の形成を誘導します。
- 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、敷地の集約化、区画道路の再編などにより、土地の高度利用を誘導します。

③沿道型複合地区

【基本方針】

- 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。
- 隅田川沿川において、豊かな水辺を活かしたにぎわいづくりに資する土地利用を誘導します。

【育成すべき機能】

- 拠点型複合地区における機能を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、江戸文化から現代のファッション関連産業まで、個性的な店舗や地域の歴史・文化を活かした施設の誘導など、回遊性向上に資する魅力づくりを進めます。

【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促進により、公開空地等を誘導するとともに、災害時における延焼遮断機能や、道路騒音に対する緩衝機能を担いながら、避難路としての安全性を確保する高層・中高層市街地の形成を誘導します。
- 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保管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高さの統一、壁面線の後退や意匠の統一等により、連続性のある街並みを誘導します。

④近隣型商業地区

【基本方針】

- 区民の生活に関わるサービス機能が集積した商店街等を形成する地区を近隣型商業地区とし、住宅を上層階に配置するなど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。

【育成すべき機能】

- 建物の更新、共同化や店舗の集約化を促進し、既存店舗等の活力を向上させるとともに、近隣型の小売業やサービス業の店舗の集積を高めます。
- 空き店舗のリノベーションなど、下町らしい街並みを活かした地域固有の魅力づくりを推進します。

【誘導すべき市街地形態】

- 広幅員道路沿道や南部の都市基盤の整備されている地区については、建物や敷地の共同化等を推進し、店舗併用住宅を中心に商業施設を低層階に、住宅を上層階に配置することで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の形成を誘導します。
- 密集市街地の区画内部の基盤が未整備な地区については、主要生活道路等を整備するとともに、周辺の住環境に配慮した中低層市街地として誘導します。

⑤住工共存地区（基盤整備済地区）

【基本方針】

- すみだ南部エリアを主に、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として誘導します。

【育成すべき機能】

- 建物の共同化、工場等の近隣環境対策の誘導を図り、高付加価値型工業への転換と住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。
- 住環境と操業環境の調和や、住工共存に対する地域住民等の理解や意識の醸成を図るとともに、商業・業務機能、工業機能の維持に努めます。

【誘導すべき市街地形態】

- 建物の共同化や小さな街区の統合等を促進し、工業環境、住環境に配慮し、住工が調和した中高層市街地の形成を誘導します。
- 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、防臭などの対策と隣接住宅からの離隔の確保や植栽の設置等を図り、周辺環境への配慮を誘導します。

⑥住工共存地区（基盤整備促進地区）

【基本方針】

- すみだ北部エリアを主に、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、狭あい道路等の拡幅整備と老朽建物の建替えを促進し、都心への近接性を活かした災害に強い市街地の形成を図ります。

【育成すべき機能】

- 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することにより、防災性の向上を図りつつ、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ます。
- 長屋等の特徴ある建物の耐震性や耐火性能を高めるなど機能の向上を進め、地域コミュニティを活発化します。
- 住環境と操業環境の相互の調和や、住工共存に対する地域住民等の理解や意識の醸成を図るとともに、商業・業務機能、工業機能の維持に努めます。

【誘導すべき市街地形態】

- 建物や敷地の共同化等を促進し、住工が調和した中低層市街地の形成を誘導します。

○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、路地を活かした魅力ある屋外空間を持つ低層市街地の形成を誘導します。

⑦住宅複合地区

【基本方針】

○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・向上を図るとともに、地域コミュニティ活動の活性化など、暮らしやすい環境づくりを促進します。

【育成すべき機能】

○多様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、住宅を中心とした定住を促進する施設を誘導します。

○豊かな緑地やオープンスペースなど公共空間を活かした交流機能の強化・充実に努めます。

【誘導すべき市街地形態】

○現状の超高層の建物を含む高層市街地として位置づけ、多様な世代が生活する市街地の形成を誘導します。

⑧工業地区

【基本方針】

○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、環境対策を進め、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。

【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促進し、皮革・油脂関連の工場について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促進します。

○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・立体的なすみ分けを図り、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誘導します。

○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、隣地境界における離隔の確保、緩衝帯となる植栽の配置等の近隣対策を促進します。

○地区計画等やスーパー堤防事業を導入した良好な中高層市街地開発を誘導します。

⑨学術文化地区

【基本方針】

○学術文化拠点の中核となる地区を学術文化地区とし、大学や研究機関、住宅など多様な用途が共存し、墨田区の新たな魅力ある複合型市街地の形成を図ります。

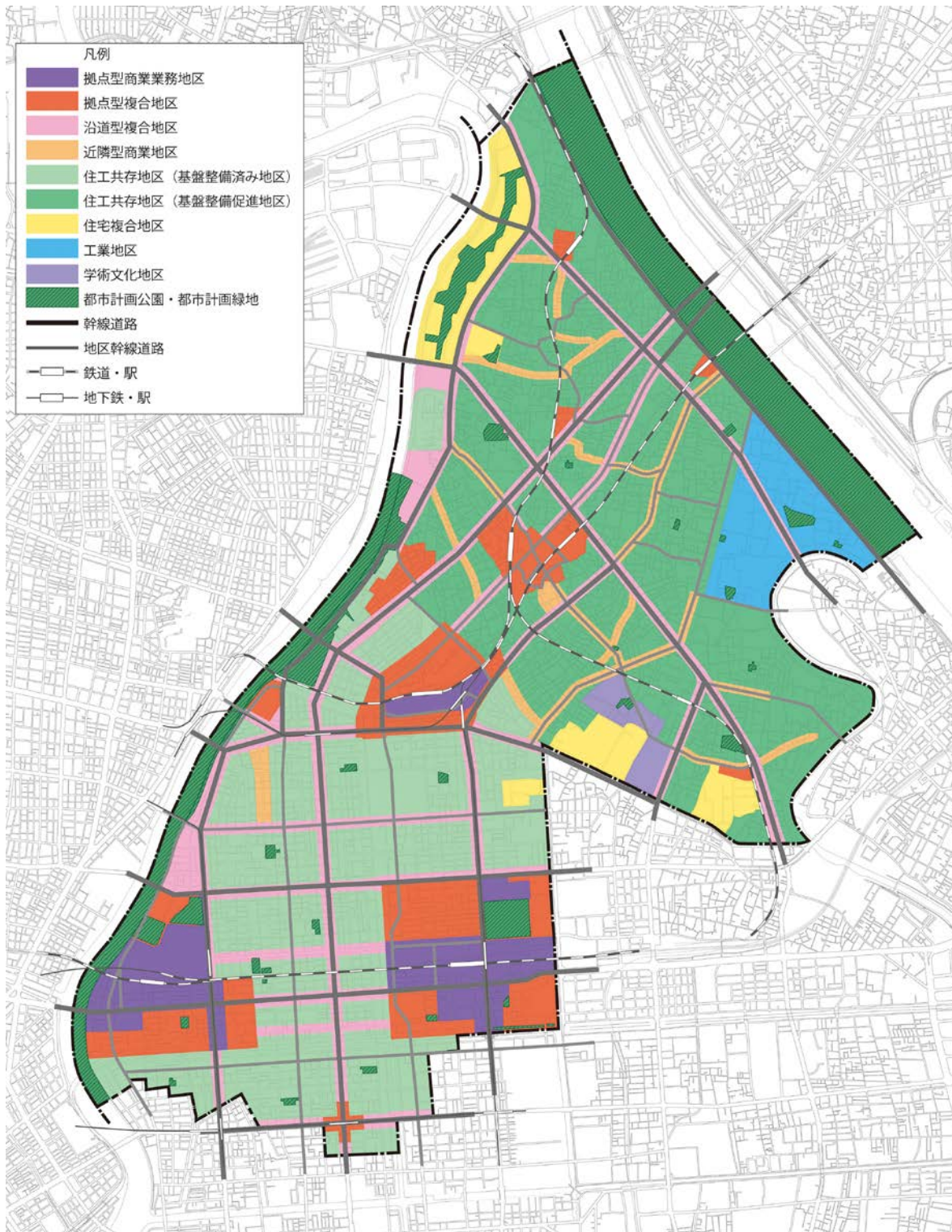
【育成すべき機能】

- 大学や研究機関を核とし、これらと関連する業務機能や文化交流機能の誘導を図ります。
- 地域での生活や就労、研究等多様な活動を支え、大学や研究機関と周辺市街地の相互の環境に配慮した商業等サービス機能の充実を図ります。

【誘導すべき市街地形態】

- 土地の有効利用を図る観点から、地区計画等による良好な市街地の形成・更新を誘導します。

■土地利用方針図 ー土地利用区分

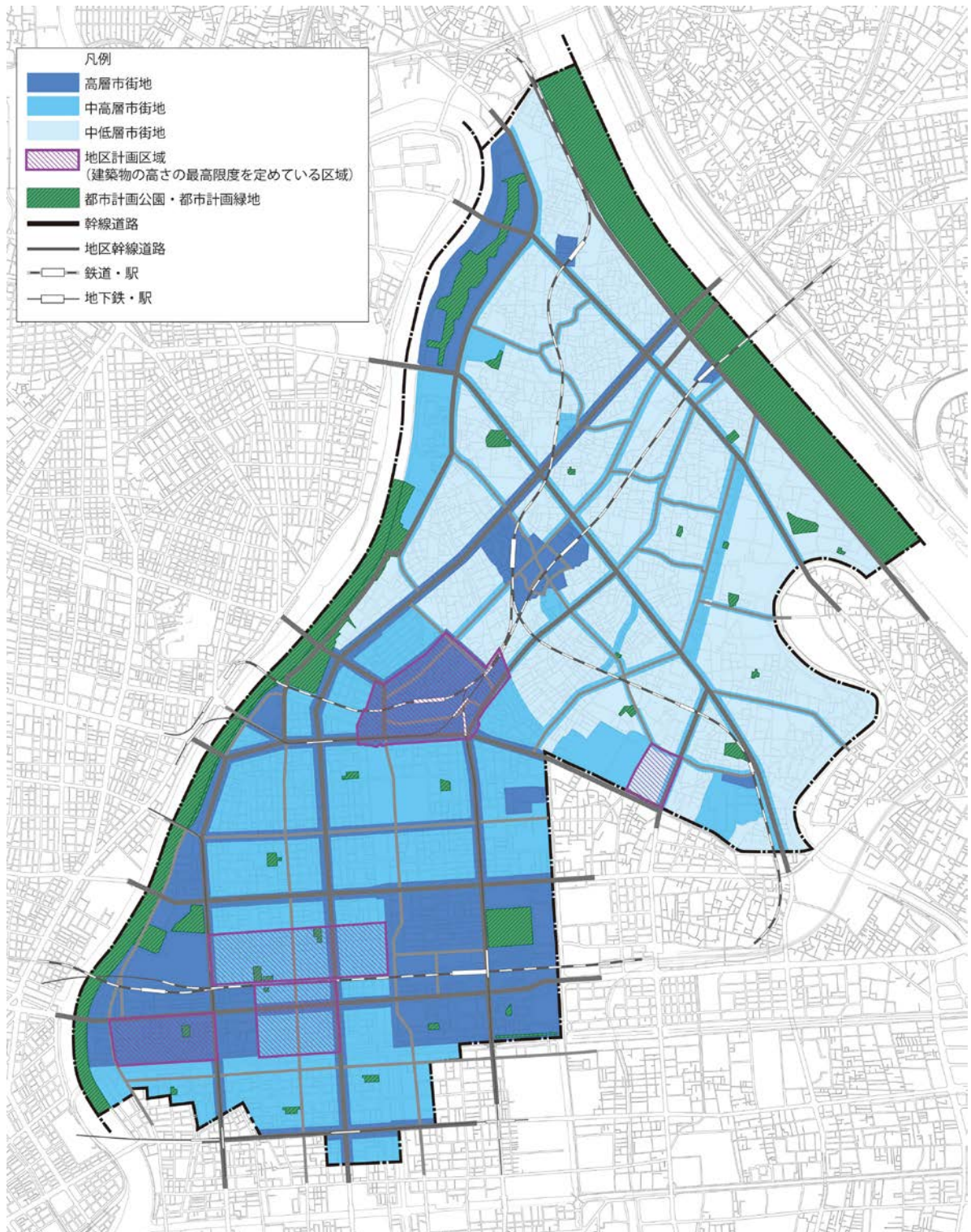


■市街地形態区分

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階以上の高層建物で構成する市街地	22～60m
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、地区計画等により、良好な開発が行われる場合には、建物の高さの目安を超えることが可能とします。（建物の高さの最高限度は150m以下とします。）

■土地利用方針図 ー市街地形態



2) 地区特性に応じた土地利用誘導方策の活用

①地区の特性を踏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踏まえ、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、地区の特性を踏まえた土地利用を誘導します。
- 建物の高さについては、地区の現状を踏まえ、高度地区、地区計画、景観地区等の活用により、地区の特性を活かしながら、望ましい市街地形態を誘導します。
- 点在してみられる空き家・空き地の利活用を促進し、地区の特性に応じた土地利用の誘導を図ります。

【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・誘導を補完します。

【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ます。このように地区計画制度は、地域の人たちの参画により、都市計画に定めるものであり、地域のまちづくりを進めていく上で有効な制度であり、積極的に活用します。
- 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や沿道地区計画があり、地区特性に応じた活用を進めます。

【景観法による規制・誘導】

- 墨田区の特徴である住工商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「墨田区景観計画」及び「墨田区景観条例」により、個々の建築物等の街並みの調和への配慮など、景観まちづくりを推進します。
- 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・誘導を行うなど、地域の特性を活かした街並みを創出し、積極的に良好な景観の形成をめざします。

【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、住宅市街地総合整備事業などの都市計画事業などの事業手法を活用して、地区特性を踏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。
- 東京都木造住宅密集地域整備事業、街区再編まちづくり制度を活用して、密集市街地などの整備を進め、魅力ある街並みの形成を図ります。

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

- 墨田区まちづくり条例で定めた提案制度を活用し、区民等からの提案など区民のまちづくりを推進します。
- 墨田区まちづくり条例に基づく、地区まちづくり団体に、地区まちづくり計画の策定や地区まちづくり協定の締結、地区計画の策定などの支援を行います。また、地区計画等推進地区を指定し、地区計画制度を活用したまちづくりを推進します。

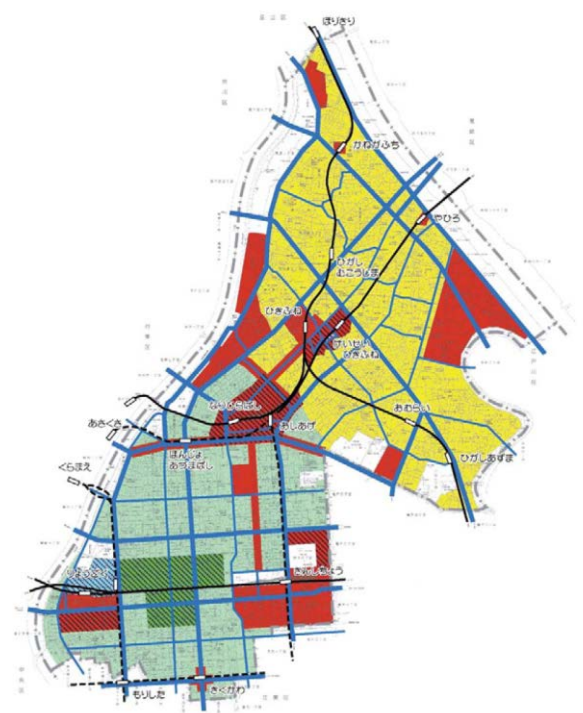
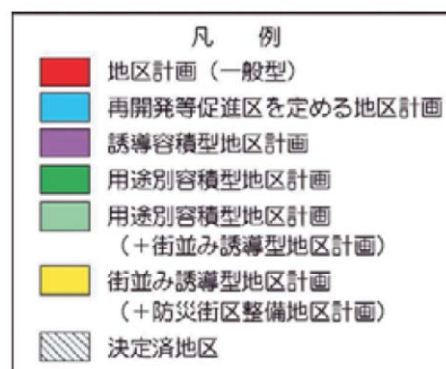
③建替えや開発行為の計画的な誘導や地域との連携

- 市街地内の比較的規模の大きい施設の更新や土地利用の転換などにあわせて、土地の有効利用や良好な市街地環境の形成を誘導します。
- 高度利用地区や特定街区など、東京都の都市開発諸制度の活用も視野に入れ、商業・業務などの都市機能の適切な更新とともに、市街地環境の整備改善を誘導します。
- 用途転換等が行われる際には、住宅や商業、文化、交流等複合機能の導入を図ります。

④地域ごとのエリアマネジメントの促進

- 地域住民や事業者等が主体となった、地域の良好な環境や地域の価値向上につながる多様な活動を促進します。
- 地域に係る住民等が主体となって、地域の課題解決や地域の管理・運営等、エリアマネジメント活動を促進します。
- 民間事業者による開発事業に連動した、エリアマネジメント活動を促進します。
- 公共空間、公開空地などを利活用したエリアマネジメント活動を促進します。
- 住民や事業者等のまちづくりへの参加の場づくりを進め、まちづくりへの理解や意識の醸成を図ります。
- 地域住民等の参画・共同による空地の適切な管理や、暫定の広場的活用などの取組を促進します。

図 地区計画の適用想定図



5 都市施設等の方針

5－1 道路・交通

(1) 概況

1) 道路の状況

- ・平成 29 年 4 月 1 日現在、区内の道路は総延長で約 287km（首都高速道路を除く）あり、このうち特別区道が約 88%を占めています。
- ・道路率は 21.5%（首都高速道路を含む）で、東京都区部平均の 16.4%より高い状況です。
- ・道路舗装はほぼ 100%完了していますが、経年による劣化や交通量の増大に伴う破損が顕著となっており、老朽破損の著しい路線から順次改修を進めています。
- ・細街路拡幅整備事業により生活道路の整備を進めており、平成 28 年度末で 3,056 件、整備延長約 35km 実施しています。

2) 橋梁の状況

- ・区が管理する橋梁は 25 橋あり、架設後 50 年を経過している橋梁は 12 橋あります。このうち 7 橋は関東大震災後の帝都復興事業において昭和初期にかけられたものです。
- ・平成 22 年度に橋梁長寿命化計画を策定し、架け替え時期の集中を避け、修繕・架け替え費用の縮減及び平準化を図ることとしています。

3) 都市計画道路等の整備状況

- ・区内の都市計画道路の完成率は約 53%（平成 27 年現在）となっています。
- ・平成 29 年現在、明治通り（環状 4 号線）、押上通り（放射 32 号線）、鐘ヶ淵通り・八広はなみずき通り（補助 120 号線）などの都市計画道路が事業中です。
- ・平成 27 年に交通バリアフリー道路特定事業計画を策定し、とうきょうスカイツリー駅、押上駅、本所吾妻橋駅周辺の 5 路線、両国駅周辺の 5 路線についてバリアフリー化整備を実施しています。

4) 公共交通の状況

- ・区内には JR 総武線、東武伊勢崎線・亀戸線、京成押上線、東京メトロ半蔵門線、都営大江戸線・新宿線・浅草線の 8 路線 16 駅が位置しています。
- ・平成 28 年現在の鉄道駅の乗降人員は、錦糸町駅が突出して多く、次いで押上駅が続き、京成押上線・東京メトロ半蔵門線・都営浅草線各線ともに押上駅の乗降人員が多い状況です。
- ・区内では京成押上線（押上駅～八広駅間）の連続立体交差事業が完了し、現在では東武伊勢崎線（とうきょうスカイツリー駅付近）の連続立体交差事業を進めています。

(2) 主な課題

- 都市活動・生活環境を支える道路整備の推進が必要です。
- 道路のバリアフリー化や歩道整備など、安全で快適な歩行者空間の確保が求められます。
- 橋梁の耐震化や鉄道立体化の促進など、道路交通基盤の安全性・利便性の向上が求められます。
- 高齢化社会や低炭素社会などに対応するため、鉄道やバスなど公共交通の利便性向上と利用促

進が求められます。

図 都市計画道路整備状況

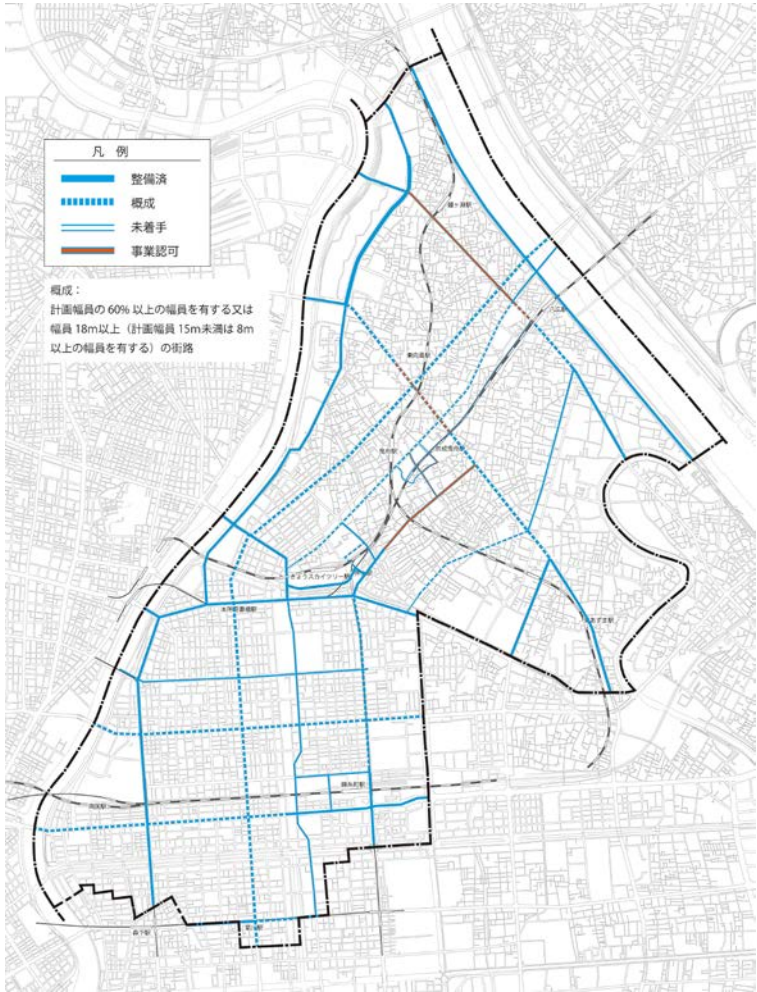
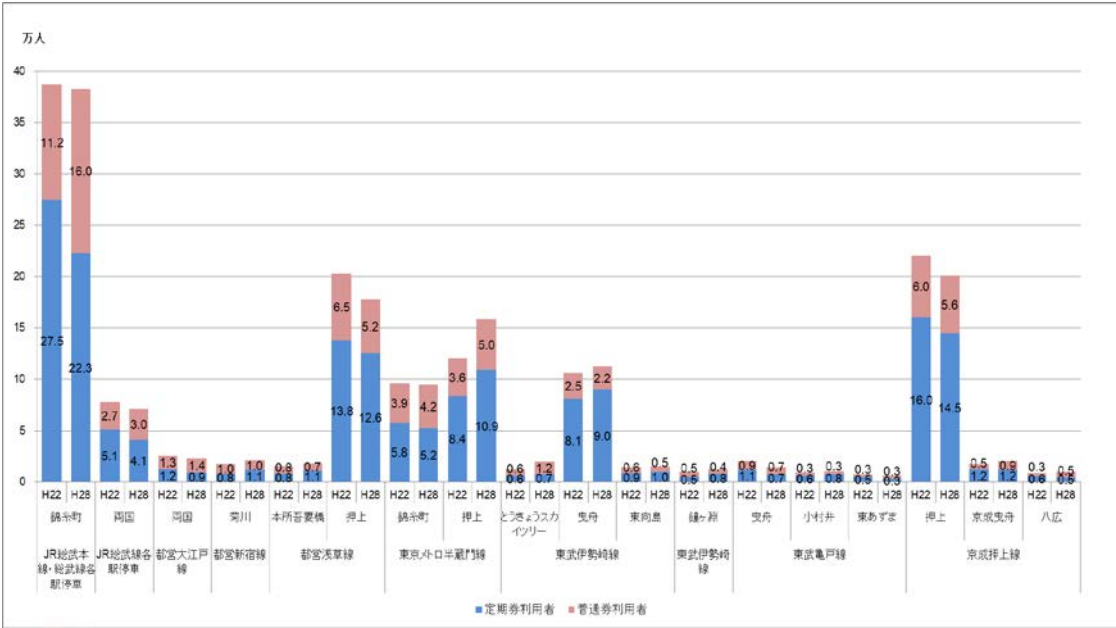


図 駅別乗降人員（左：平成22年、右：平成28年）



注) 相互直通運転など路線をまたがった利用について路線ごとに分けたデータを使用している

資料：大都市交通センサス

(3) 道路・交通の方針

1) 道路環境の整備

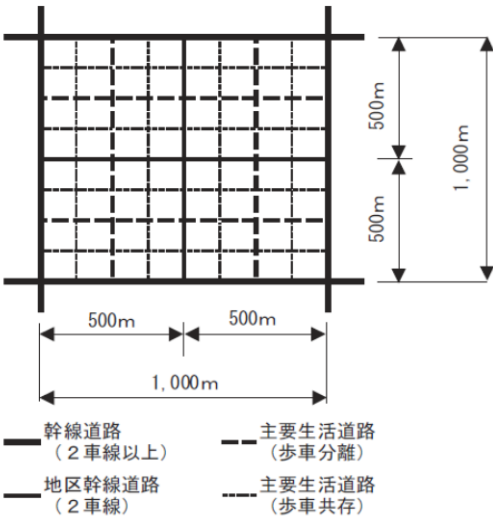
① 幹線道路網の整備

○道路ごとに幹線道路、地区幹線道路等の性格づけを行い、地域の理解を得ながら、まちづくりの推進とともに道路整備を進めます。

【道路の体系（分類と整備水準）】

道路の分類		間隔	道路幅員
幹線道路網	幹線道路	1,000m	20m以上
	地区幹線道路	500m	12～18m
生活道路網	歩車分離	250m	8～12m
	主要生活道路	歩車共存	100～140m
	生活道路		6m
	生活道路		4m
歩行者系道路	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、商店街道路等歩行者を優先する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】

- 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。
- 都では、都市計画道路の整備方針「第四次事業化計画」において示されている基本目標を踏まえ、東京が目指すべき将来像の実現や東京が抱える道路整備の課題解決に向け、重要性・緊急性を考慮し、優先的に整備すべき路線を平成 27 年度に選定しています。
- 優先的に整備すべき路線の選定や地域の実情を踏まえ、道路交通の円滑化、防災性の向上、物流・公共交通を支える道路ネットワークの形成、まちづくりの支援といった都市問題の解決に資する道路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、地域のまちづくりとあわせて、地域の人たちの合意形成を図りながら整備を進めます。
 - ・ 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、整備を進めます。

②都市計画道路の在り方の検討

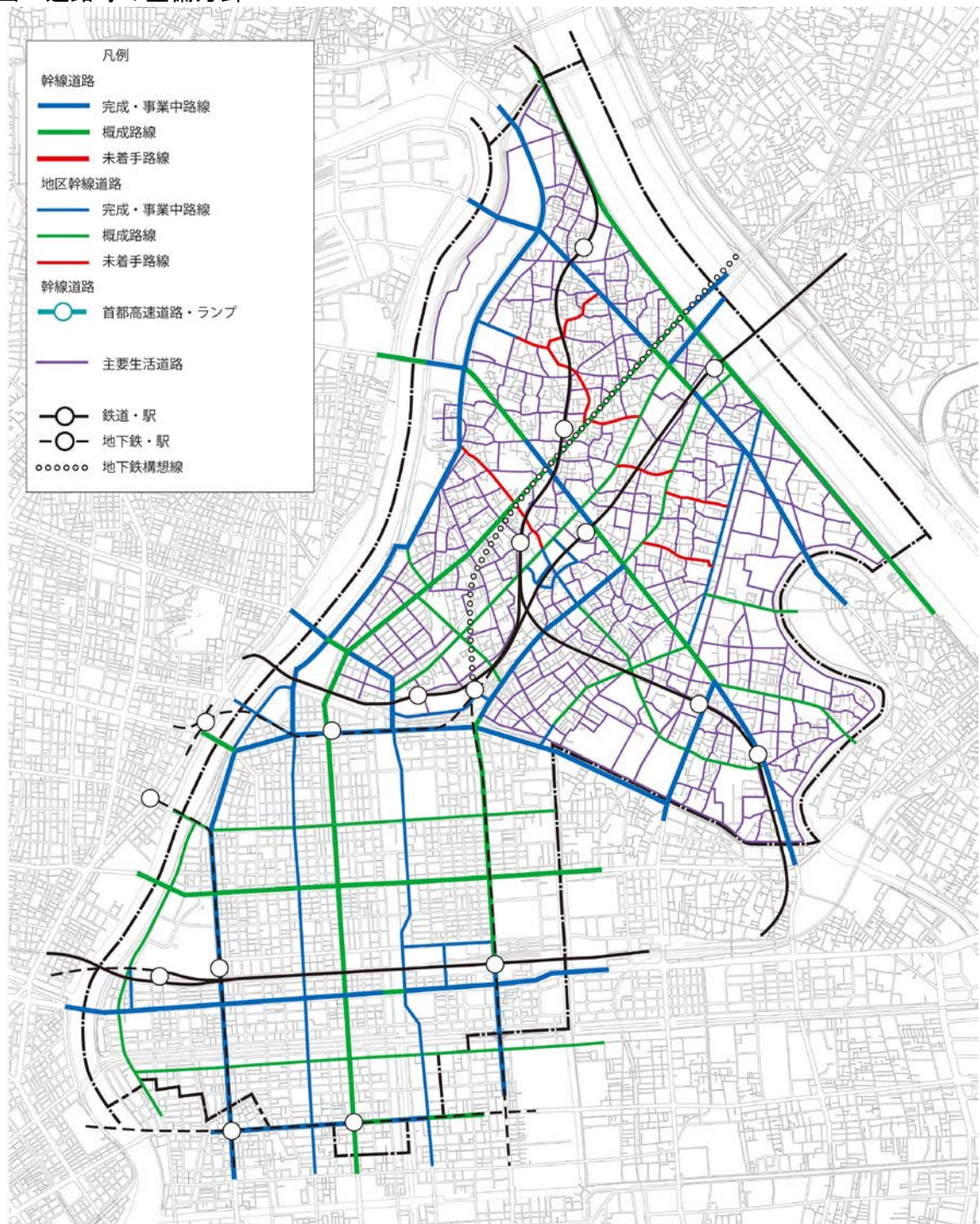
○未整備の都市計画道路の内、概成道路等については、東京都と協働で拡幅整備の有効性について検討し、計画存続、又は計画変更（計画縮小・廃止）の基本方針を策定します。

○計画存続となった都市計画道路は、引き続き整備の推進を図ります。

<概成道路について>

- ・計画幅員 15m 以上の場合、現況幅員が計画の 60% 以上又は 18m 以上の道路
- ・計画幅員 15m 未満の場合、現況幅員が 8 m 以上の道路

図 道路等の整備方針



③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ます。
- 木造住宅密集地域の防災性を向上させるため、防災上重要な道路の整備に関する計画を策定し、幅員 6 m 以上の道路については、地区計画等により整備を進めていきます。
- 主要生活道路の整備は、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、整備を進めます。

【生活道路】

- 生活道路は、日常生活で基本となる道路（幅員 4 m）で、宅地へのアクセス機能を持つ道路です。
- 幅員 4 m 未満の細街路については、防災面や生活環境面、建替え困難になる等の課題を抱えており、細街路拡幅整備事業により、建物の建替えにあわせて細街路の拡幅整備を進めます。
- 下町らしい風情ある街並みを保全しつつ建替えを進めることが困難な場合、地域の安全性を高めつつ建替えを促進するなど、地域住民等と協議しながら道路環境づくりを進めていきます。

【主要生活道路整備手法】

①用地買収による方法

震災後の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ます。

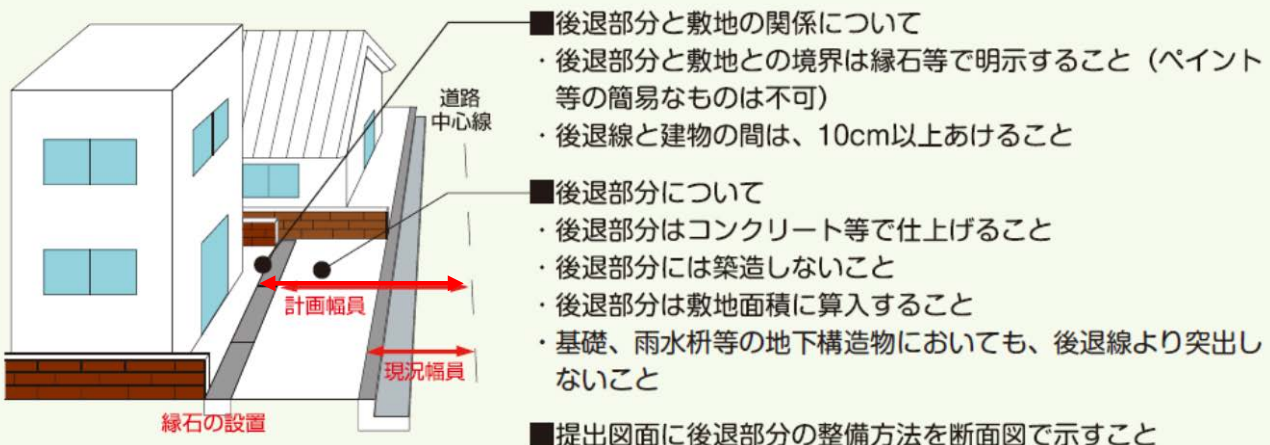
また、住宅市街地総合整備事業などの面的な整備手法を実施する地区では、主として建替え時等に拡幅計画部分を用地買収し、道路として整備します。

②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。

図 建物後退による主要生活道路整備の整備



資料：墨田区不燃化促進事業パンフレット

④ 橋梁の整備

- 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、定期的な点検による健全度を把握し、「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、老朽橋梁の改修、耐震化の推進により、長寿命化を図ります。
- 区内にある数多くの橋梁は、水辺に恵まれている墨田区の特徴を表す重要な施設であり、改修等整備にあわせて、水辺との調和に配慮した橋梁の整備を進めます。

2) 歩きやすい「みち」づくりの推進

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。
- 歩行の阻害要因となる道路上の商品陳列の防止、電線類の地中化を推進し、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きやすいみちづくりを推進します。
- 南部地域について、整形な道路構造を活かし、電線類の地中化や交差点部の見通しの確保など、安全に歩きやすいみちづくりを推進します。

② 歩行者ネットワークの形成

- 駅や公共施設、歴史・文化施設などの主要施設や隅田川、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歩行環境の向上、休憩・情報提供施設等のまち歩きスポットの整備とともに、道路舗装やファニチャー等公共施設の景観デザインをそろえ、回遊性の向上を図ります。
- 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等歩行者主体の道路とするほか、道路景観、沿道景観に配慮して街路樹等により景観に変化を持たせ、区民や観光客など誰もが楽しく歩ける空間づくりを進めます。

③ 交通結節点のバリアフリー化の推進

- 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、公共交通の乗換えの円滑化や誘導サインの整備、ユニバーサルデザインの導入等により、利用者の利便性の向上を図ります。
- 交通バリアフリー基本構想に基づき、駅及び駅から主要施設までのルートにおけるバリアフリーを推進します。

④ 無電柱化の推進

- 歩道の幅員の確保や歩行空間のバリアフリー化等により歩行者の安全を図るため、安全で快適な通行空間の確保、道路の防災性の向上、良好な景観の形成、情報通信ネットワークの信頼性の向上、観光振興の観点から電線類地中化の整備を推進します。

○無電柱化計画を策定し、道路の新設、拡幅等を行う際に同時整備を推進するとともに、電線共同溝の浅層埋設等低コスト手法の導入によるコスト縮減等を図るほか、地上機器の小型化による歩行者の安全性確保などの取組みにより、本格的な無電柱化を推進します。

図 バリアフリー整備対象路線（交通バリアフリー道路特定事業計画）



3) 快適で移動しやすい交通ネットワークの充実

①公共交通や自動車など総合的な交通ネットワークの構築

- 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。
- 超高齢社会や低炭素社会への対応の観点から、公共交通の利便性向上に努めるとともに、公共交通の利用促進を図ります
- 区内循環バスの利用促進とともに、鉄道との相互連絡や乗換えの円滑化など、利便性向上に係る取組みをバス事業者等の関係機関とともに検討します。

②利便性の高い鉄道網の構築と立体交差化や交通結節点の整備

- 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誘導し、地域の個性を活かした玄関口の形成を図ります。
- 京成曳舟駅周辺の駅前交通広場や道路環境の整備を進めます。
- 東武伊勢崎線の立体交差化と一体となった鐘ヶ淵駅周辺のまちづくりを引き続き取組みます。
- とうきょうスカイツリー駅周辺の交通広場や道路等の整備といったまちづくりとあわせて、東武鉄道伊勢崎線（とうきょうスカイツリー駅付近）連続立体交差事業を推進します。
- 道路と東武亀戸線の立体交差化等について、沿線のまちづくりの動向にあわせながら検討します。

③自転車利用環境の充実

- 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等の設置により、歩道における自転車と歩行者との分離等を進め、自転車が安全で快適に走行できる環境を確保します。
- 観光面での利便性の向上や健康増進に向けて、民間事業者のシェアサイクルの誘導など、自転車の利用を促進し、自動車交通からの転換等により、環境負荷の低減を図ります。
- クリーンかつエネルギー効率の高い持続可能な都市内交通体系の実現に向け、自転車の役割と位置づけを明確にし、自転車利用の促進とともに、ルールやマナーなど交通安全教育の充実を図ります。
- 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みられることから、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ます。
- 民間事業者のシェアサイクルなどサイクルステーション整備等の協力をします。
- 自転車を気軽に利用できるよう、一時利用（時間貸）型の自転車駐車場の整備を促進します。

④ 駐車場等整備

- 多様な機能が集積し、多くの人が集まる拠点では、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。
- 集客性の高い施設の開発については、東京都駐車場条例等による駐車場の附置を進めます。
- 一定規模以上の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、駐車場の整備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を整備します。
- 駐車場の有効活用を図るため、道路交通情報通信システムの普及・充実等により、空き駐車場への誘導を図り、駐車場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。
- 自動二輪車が駐車できる駐輪場の整備・改修を促進し、道路上における自動二輪車の違法駐車解消を図ります。
- 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スペースの設置等を誘導します。

⑤ 舟運の活用などによる多様な公共交通の導入

- 隅田川等の河川における水上交通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、災害時の緊急輸送路としての活用も視野に入れ、道路交通の混雑緩和と自転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環境負荷低減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踏まえ、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。



図 舟運に関する考え方、イメージ（北十間川整備イメージ）

4) 道路・公共交通の安全対策の推進

①道路・駅の交通安全対策の推進

- 主要生活道路や通学路、また高齢者や子どもたちが利用する機会の多い施設周辺において、歩行者空間の確保や自動車の速度制限など、交通安全対策を推進します。
- 駅前など交通結節点におけるバリアフリー化やエレベーター等の設置など、交通広場等の整備を推進し、安全で快適な歩行空間の確保を進めます。
- 道路の整備改修等における防護柵等交通安全施設の整備や歩道設置、道路線形の改良など交通安全に寄与する整備を推進します。
- 先端技術による安全運転支援システムの構築や交通情報の提供など、高度道路交通システム（ITS）を積極的に活用し、交通事故が起こりにくい環境づくりに努めます。
- 鉄道の立体交差や市街地整備に伴う主要生活道路の整備とあわせて自動車の通過交通を抑制するなど、安全で快適な歩行空間づくりを進めます。

②安全な通行利用の促進

- 自動車等の運転者における歩行者、自転車に対する保護意識を高めつつ、自転車利用者のルールやマナーなど交通安全教育等の充実を図ります。
- 生活道路における通過交通の排除や車両速度の抑制等ゾーン対策の取組みなど、地域ぐるみの交通安全対策を推進します。

5-2 水とみどり

(1) 概況

1) 河川

- ・区は荒川、隅田川に挟まれ、区内には旧中川、旧綾瀬川、北十間川、横十間川、竪川、大横川の6つの内部河川があり、区内の河川延長は23km以上と水辺に恵まれています。
- ・北十間川では、東京スカイツリー®建設にあわせて親水空間の整備を進め、平成24年4月におしなり公園の開園、平成25年4月にはおしなり公園船着き場を開場しています。
- ・旧中川は平成23年3月に河川整備が完了し、同年4月に旧中川水辺公園として開園しています。
- ・大横川の南部（竪川合流部から北十間川樋門まで）、北十間川の西部（源森川水門から北十間川樋門まで）及び竪川（竪川水門から大横川合流部まで）は耐震護岸方式で整備を進めています。

2) 公園緑地の状況

- ・平成29年4月現在、区内の公園は、都立公園3園、区立公園70園、区立児童遊園71園あります。
- ・都市公園は、区民1人あたり2.90㎡（平成29年4月1日現在）となっています。
- ・区では、公園・児童遊園の整備や大規模改修にあたり住民参加型の整備を実施しており、公園や児童遊園、こども広場、緑地広場あわせて162箇所のうち、66箇所で愛護協定が締結され、区民参加による公園の維持管理体制が確立しています。
- ・平成22年11月に「公園マスタープラン」を改定し、平成25年度より歴史文化公園整備事業（露伴公園、両国公園、梅若公園）、旧安田庭園再整備事業などを実施しました。

3) みどりの状況

- ・区内の緑被率は10.5%（平成21年度現在）で、旧安田庭園や隅田公園といった隅田川・荒川沿川部、大横川緑地などにまとまった緑地があります。
- ・平成23年2月に「緑の基本計画」を改定し、「まちは百花園」を将来像に、目標や方針、区民、事業者、行政の三者の役割と協力の仕方を示し、公共施設や住宅等の緑化を推進しています。

(2) 主な課題

- 区内の恵まれた河川環境を活かし、潤いと安らぎをもたらす水辺空間の再生や、積極的な活用による賑わいの創出など、魅力づくりにつなげていくことが求められます。
- 堤防や親水空間を適切に維持管理し、安全性を高めていくことが必要です。
- 身近な公園・緑地が不足しており、積極的なみどりの確保・創出が必要です。
- 多様な世代の利用や防災性など、多様なニーズに対応した公園機能の拡充が求められます。

図 緑被地等の分布（平成 28 年）

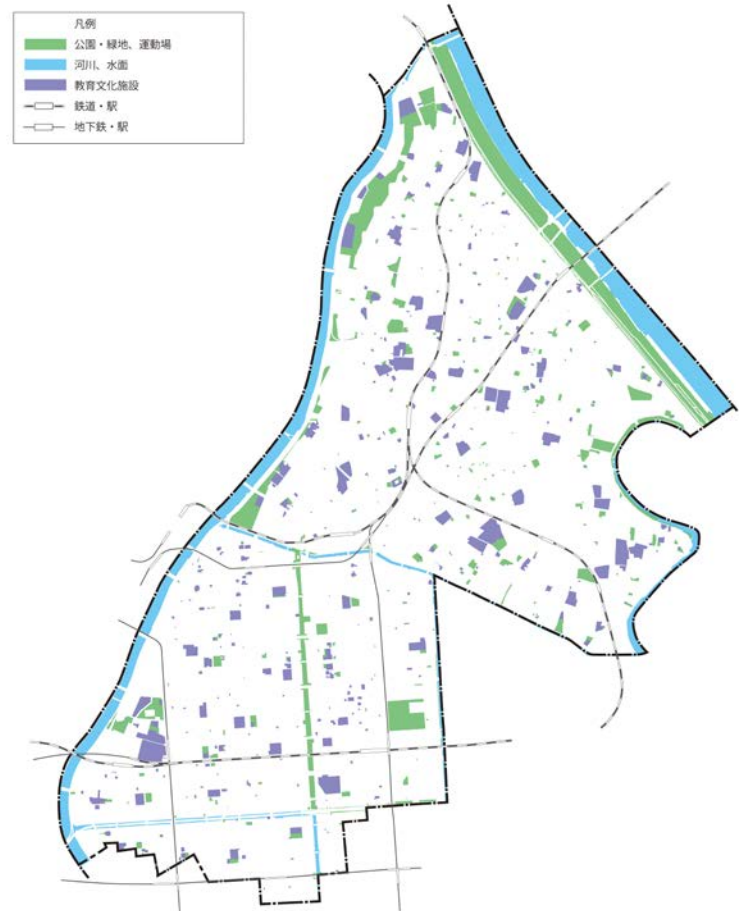
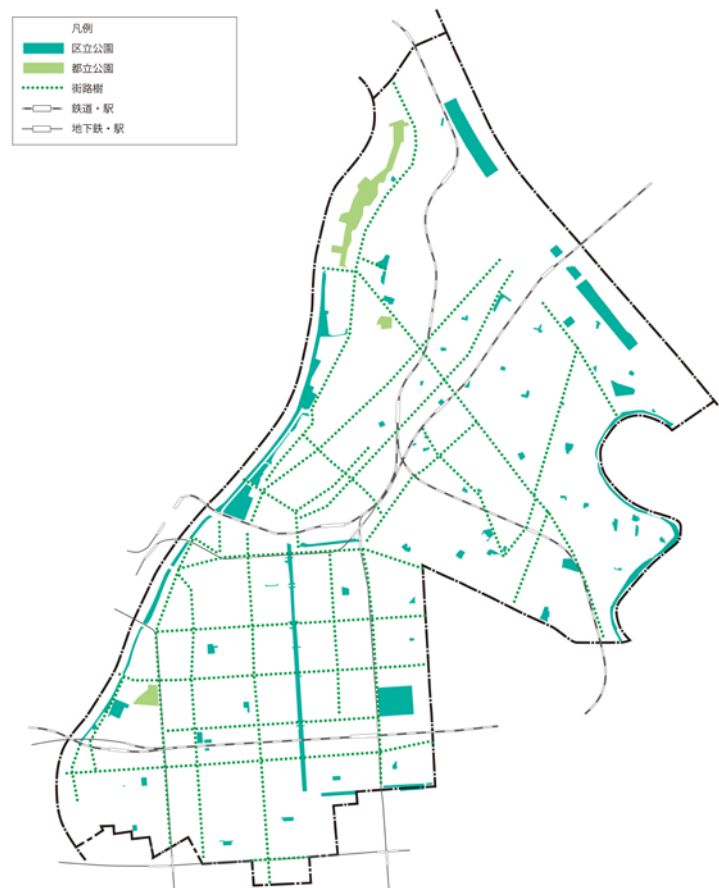


図 公園等現況



(3) 水とみどりの方針

1) 親水性と安全性を備えた『水都すみだ』の再生

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、河川へのアプローチ環境の改善や、沿川市街地との連続性に配慮した空間づくりなど、沿川市街地と一体的な整備、景観形成を推進します。
- 親水テラスの適切な維持管理を河川管理者に要請し、環境改善と水辺空間としての機能の向上を図ります。
- 親水テラスへのアクセス向上や地域住民等の活動の場づくりなど、関係機関との協議調整により進め、親水性と安全性の向上とともにアクティビティのある水辺環境づくりを推進します。

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。
- 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。

図 河川整備方針

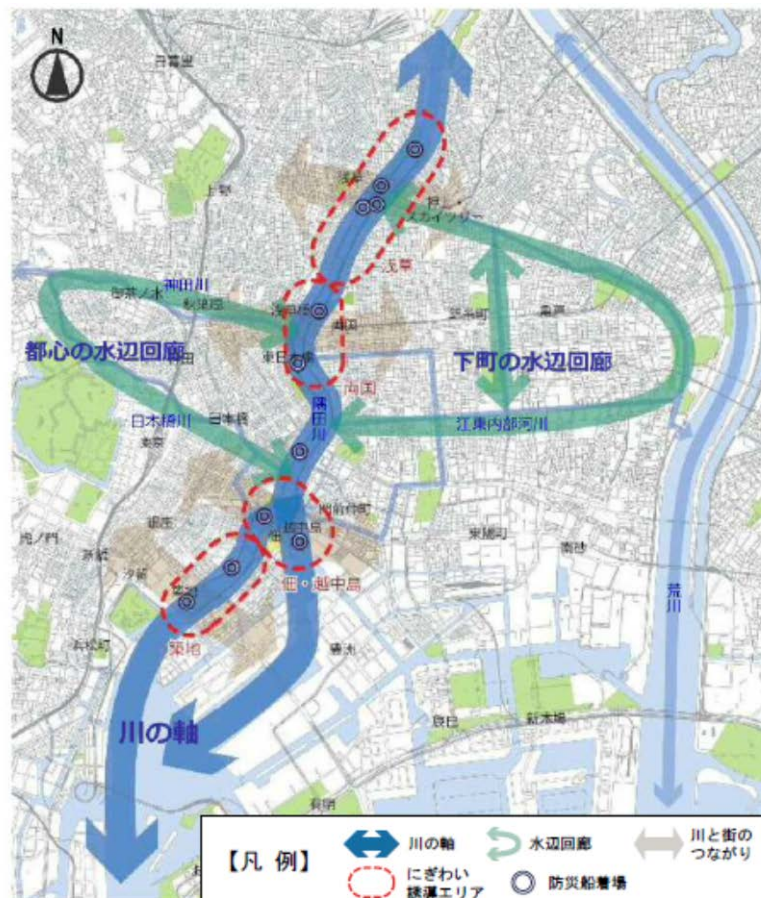


図-4.4 隅田川を中心とした水辺における施策展開の全体構想

出典：「隅田川等における新たな水辺整備のあり方」(H26.2)

③安全性と親水性の高い河川空間の整備

- 川沿いの散策路整備など水辺へのアクセス性の向上とともに、川に正面に向けた建物の建て方など川からの眺めに配慮したデザイン等を誘導し、川と川沿いが一体化した魅力ある景観形成を図ります。
- 旧中川、北十間川、横十間川、堅川の堤防・護岸の耐震性の向上と親水性の向上を促進します。
- 水辺再生による下町文化の創成を水辺活用コンセプトとして、水辺拠点の形成と水辺のにぎわいネットワークの形成を進めます。
- 北十間川は、北十間川水辺活用構想に基づいて、親水性の向上、船着き場の整備を進めます。
- 堅川は、耐震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、河川に親しみをもち、身近に感じることができ空間づくりを進め、隅田川テラスや大横川親水公園を含めた親水空間のネットワークの形成を図ります。

■水辺活用方針



2) すみだの表情をつくる公園整備の推進

①公園緑地の整備推進

- 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。
- 「公園・緑地の配置及び規模の基準」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。
- 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、学校の校庭等の公共施設、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。
- 既存の公園・緑地の改修工事を通じて、安全性の向上や都市デザイン面での質的向上を図るとともに、住民等の参画による維持管理など、親しみやすい環境づくりを進めます。
- 高齢者や子育て世代が利用しやすいようトイレや休憩所の改修など、区民等のニーズの多様化に対応した公園の多機能化や改修整備等を進めます。
- 寺社の緑や歴史的資源との一体的な公園・緑地の整備とともに、歴史的背景の情報案内の設置など地域の魅力づくりに資する整備等を進めます。

②みどりや活動の場となるオープンスペースの確保

- 拠点地区を結ぶ道路や生活道路網の沿道では、歩行者が滞留して休憩、交流等に利用できるオープンスペースや、良好な景観形成に寄与する緑地の確保などを推進します。
- 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場所等の機能を有する防災施設としての活用を図ります。

3) 水とみどりのネットワークづくり

- 河川の水辺とみどりの一体的な環境を活かし、自然環境への配慮とともに、地域の魅力づくりや産業の活性化、生物多様性の保全などに資するグリーンインフラとしての整備・活用を進めます。
- 区内の公園・緑地や水辺などまとまった緑に加え、街路樹や寺社の境内樹林、軒先の緑地などのネットワーク化を図り、まちなかに緑を広げます。
- 河川沿いや河川へのアプローチとなる道路等での緑化を進め、水辺と緑の連続性を高めるとともに、環境や景観に配慮した質の高いアメニティ空間の創出を推進します。
- 区を取り囲む隅田川や荒川、区内を縦横に走る内部河川と連続するように緑地の確保や植栽の配置などを進めるとともに、風の道を確保し、地域の熱環境の改善を図ります。
- 北十間川は、沿川地域の歴史や文化を反映したにぎわいのある水辺拠点の形成とともに、観光船の運行など、隅田川や横十間川へと至る水上交通ネットワークとしての活用を図ります。
- 河川沿いの管理用通路や緑地帯の整備による火災時の延焼遮断機能の向上や、安全な避難路の確保など、防災面でも機能するよう水とみどりの一体的な整備を進めます。