

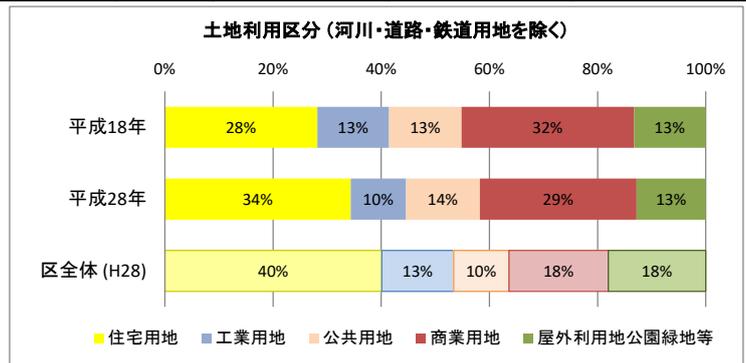
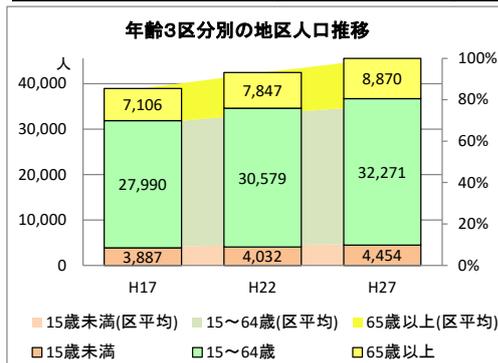
## 4. 吾妻橋・本所・両国地域



- 墨田区の南西部に位置し、隅田川、北十間川、大横川親水公園、京葉道路に囲まれている地域です。
- 交通網としては、地域の北部に都営地下鉄浅草線が、南部にJR総武線が東西に走り、地域の西部に都営地下鉄大江戸線が南北に走っています。
- 震災復興区画整理事業により道路基盤が整っており、住商工が共存する地域です。
- 国技館など多くの集客施設がある両国駅や浅草とつながる吾妻橋周辺は、多くの観光客が訪れる地域であり、歴史文化資源を活かした観光まちづくりが進められています。

### (1) 地域の基本指標

	平成17年	平成27年	単位	平成17⇒27年 増減率	全区	全区に占める 割合
面積(除河川)※1	222.2		ha	-	1,275.8	17.4%
人口※2	39,006	46,073	人	18.1%	256,274	18.0%
世帯数※2	18,835	24,717	世帯	31.2%	130,862	18.9%
平均世帯人員※3	2.07	1.86	人	-10.0%	1.96	
人口密度※4	175.5	207.3	人/ha	18.1%	200.87	
昼間・常住人口比※5	160.2	137.1	%	-14.4%	108.9%	
ネット容積率※6	297.0	321.9	%	8.4%	270.7%	
不燃化率※7	76.9	81.8	%	6.3%	69.3%	



### (2) 対象町名

- |        |        |       |       |       |       |       |
|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 吾妻橋一丁目 | 東駒形一丁目 | 本所一丁目 | 石原一丁目 | 亀沢一丁目 | 横網一丁目 | 両国一丁目 |
| 吾妻橋二丁目 | 東駒形二丁目 | 本所一丁目 | 石原二丁目 | 亀沢二丁目 | 横網二丁目 | 両国二丁目 |
| 吾妻橋三丁目 | 東駒形三丁目 | 本所一丁目 | 石原三丁目 | 亀沢三丁目 |       | 両国三丁目 |
|        |        |       | 石原四丁目 | 亀沢四丁目 |       | 両国四丁目 |

### (3) 地域の概況

---

#### 1) 変遷

- ・吾妻橋は、江戸時代には大名や旗本の屋敷や古い寺院が立ち並び、町屋も点在するような本所の中でも早くから開発された土地でした。明暦の大火の後、武家屋敷や町屋・寺社などの移転先として開拓されました。この時に架けられた橋が武蔵野国と下総国を結ぶことから、「両国橋」と呼ばれるようになりました。
- ・明治期以降は、北十間川、横川といった運河と、広い区画の武家屋敷の町割に、多くの工場が立地し近代産業の中心地となってゆきました。
- ・関東大震災後に震災復興区画整理事業が実施され、道路や公園などの都市基盤が整備されました。昭和の戦災により、再度焦土と化しましたが、町工場が再建され、現在に継承されるものづくりのまちとして復興しました。
- ・亀沢を東西に横切る北斎通りは、本所開拓の際に開削された南割下水という掘割でした。幅は2間(3m60cm)あり、御竹蔵から横十間川まで伸びていました。
- ・現在、江戸東京博物館や第一ホテル両国などがあるところは、江戸時代には御竹蔵と呼ばれる幕府の倉庫がありました。明治5年(1872年)に御竹蔵跡地は陸軍被服廠がつくられ、その後、大正11年(1922年)に小学校や公園などの用地として東京市や逓信省に分割譲渡されましたが、施設ができる前に関東大震災が起きました。地震発生直後に空地となっていた被服廠跡地に多くの人々が避難しましたが、折から巻き起こった旋風により、ほとんどの人が犠牲になってしまいました。その後、この場所には震災記念堂と復興記念館、旧本所区役所(旧墨田区第一庁舎)が建てられました。震災記念堂には、東京空襲による犠牲者の遺骨も合わせて安置されるようになり、東京都慰霊堂と改称されています。その後、昭和60年(1985年)に両国国技館の開館後、平成5年(1993年)の江戸東京博物館が開館、平成12年(2000年)の都営地下鉄大江戸線両国駅開設とともに、国際ファッションセンターと第一ホテルがオープンし、大規模な文化施設が立地するエリアとなりました。
- ・旧安田庭園は、もとは江戸時代に築造された大名庭園が明治に安田財閥の創始者・安田善次郎の本邸となり、その後、大正11年(1922年)に東京市に寄付され、昭和42年(1967年)墨田区に移管されました。現在、より当時の大名庭園の様子に近づけるとともに、バリアフリーに配慮した公園として再整備を行っています。
- ・吾妻橋周辺は、平成以降、スーパー堤防の整備とリバーピア吾妻橋や区役所新庁舎、すみだリバーサイドホールが完成し、隅田川からの景勝地となっています。

## 2) まちづくりの実績

### ①都市施設等

- ・平成 24 年 3 月に清平橋が架け替えられました。
- ・平成 25 年に本所地域プラザが開設されました。
- ・平成 28 年にすみだ北斎美術館が、平成 29 年に刀剣博物館が開館しました。
- ・両国駅の北側では、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技会場周辺道路整備が進んでいるほか、両国リバーセンター整備事業やホテルの整備が進められています。

### ②協治（ガバナンス）によるまちづくりの取組み

- ・平成 25 年に、両国観光まちづくりグランドデザインを策定しました。
- ・亀沢地区では地域と勉強会を重ね、平成 29 年 6 月に墨田区景観計画における「景観形成重点地区」に指定し、併せて亀沢地区地区計画の変更を行いました。
- ・北斎通りまちづくりの会（建替え調整協議会）は、一定規模以上の集合住宅等を計画する事業者（建築主）に対し、亀沢地区の暮らし、歴史、文化、景観への理解を求め、亀沢地区の住環境向上に寄与する取組みを行っています。
- ・本所地域プラザの開館（平成 25 年）にあたっては、地域住民が中心となり、区と協働で施設の計画や運営方針の検討を行いました。
- ・本所三丁目町会では東日本大震災をふまえて地域の防災や見守りへの監視の高まりから「本三みまもりネットワーク委員会」を立ち上げ、年 4 回の訪問活動を行うほか、勉強会を開催して高齢者の方をはじめ地域住民が安心して暮らせるまちづくりをすすめています。

### 3) 地域の特徴と課題

#### ①住宅が増加する一方で空き家の増加も見られます

- ・地域の土地利用では工業用地が7%、商業系用地が19%と南部地域でも比較的住宅以外の用途が多く、住商工の共存する特性がみられます。
- ・平成18年度と平成28年度の土地利用比率の変化をみると、工業用地及び空地系が若干減少し、住宅用地が増加しています。
- ・集合住宅の供給タイプでは、ファミリー向け住戸の整備よりワンルーム型の住戸が多く供給される傾向にあります。集合住宅建設が進む中、多世代が暮らしやすい住宅供給を促すことが必要です。
- ・住宅等建替えが進む一方、未接道宅地や経年化が進む集合住宅での空き家などがみられ、住環境や防災・防犯などの観点からも、空家等の適切な管理や利活用等の対策が必要です。

#### ②人口は増加傾向にあり、多世代が暮らしやすい環境づくりが必要です

- ・地域全体の人口は増加傾向にあり、区全体の約18%を占めます。特にJR総武線沿線での傾向がみられます。
- ・高齢化率（65歳以上人口比）の低い地域ですが、65歳以上の高齢者数の数は大きく伸びている地区もみられます。
- ・住民が増加する中、観光関連の商業施設のみならず、地域の生活サービス機能の充実など、暮らしやすい環境づくりが必要です。

#### ③耐震性能の弱い建物の倒壊と道路閉塞などに対し安全性を高めるまちづくりが必要です

- ・地域は震災復興区画整理事業が実施され道路基盤が整っていますが、早い時期に建設された耐震性能の弱い建物や、敷地の細分化による狭隘道路、狭小宅地などが混在しています。
- ・地域の不燃化率は高い一方、災害時には建物倒壊や避難経路の確保等が危惧されるため、個々の建物の更新等安全性を高めるための誘導が必要です。
- ・工場が集積する地域では、住宅市街地とは異なり災害発生時に被害が複雑になることが危惧されるため、都市・経済活動が異なる住宅や工場など、共存しながら地域として防災力を高める取組みが必要です。

#### ④隅田川沿川の水辺と歴史文化資源を活かした景観づくりが必要です

- ・地域には隅田川とこれに育まれた歴史文化が豊富にあり、水辺とみどりに恵まれています。こうした環境を守り活かしながら、地球温暖化等対策にも配慮したまちづくりを推進していくことが必要です。
- ・地域の歴史文化のイメージを想起しまちづくりに活かしていく上でも、これらを活かし地域固有の魅力となる景観づくりを進めることが求められます。
- ・鉄道やバスなどの充実した公共交通を活用し、住民や観光客等の利用を促進するなど低炭素社会に向けた取組みを強化することが求められます。

**⑤吾妻橋周辺と両国駅周辺の観光拠点をつなぎ回遊性を高めるまちづくりが必要です。**

- ・両国駅（JR総武線、都営地下鉄大江戸線）の周辺には、国技館、旧安田庭園、江戸東京博物館という集客施設が立地しているほか、再開発等促進区を活用した施設整備が行われ、国際ファッションセンターが立地しているほか、ホテル建設が進められています。
- ・吾妻橋には、スーパー堤防事業によってできたリバーピア吾妻橋、区役所があります。
- ・両国駅や吾妻橋周辺など観光拠点としての性格を有し、インバウンド観光など多くの観光客でにぎわっています。
- ・両国・吾妻橋周辺それぞれの個性を活かし、両者をつなぎ魅力あるまちづくりを進めていくことが求められます。そのためにも、地域の歴史文化が感じられ、回遊を高め歩いてみたくなる魅力ある街並み景観を誘導することが必要です。
- ・現在ある観光資源のみならず、地域の歴史文化からつながる貴重な資源を発掘し、活かしながら多様な魅力の感じられるまちづくりを進めていくことが必要です。
- ・隅田川沿川に発展した産業も地域の貴重な歴史文化であり、これらを活かして経済活動を活発化するなど、地域活力の向上につながるよう取組んでいくことが必要です。
- ・また、観光客が安全に観光を楽しめるよう、緊急時の対応や帰宅困難者などの対策も求められます。

図 町丁目別人口増減 (H17-H27)

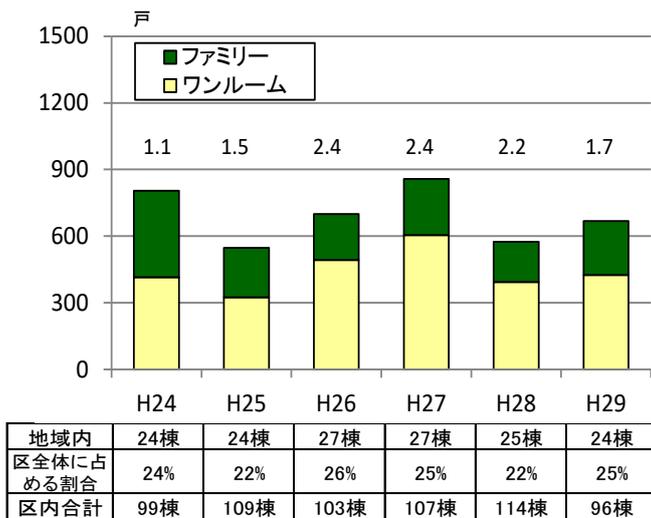


図 高齢化率 (H27)



資料：平成 27 年度国勢調査

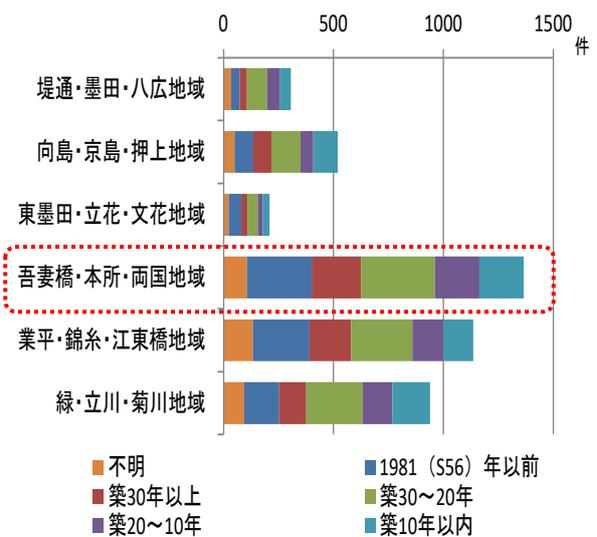
図 集合住宅の建設動向 (戸数と棟数)



※数値ラベルはファミリーマンション戸数に対するワンルーム戸数の割合を示す

資料：集合住宅条例資料

図 5階以上建物の築年数割合



資料：平成 28 年土地利用現況調査

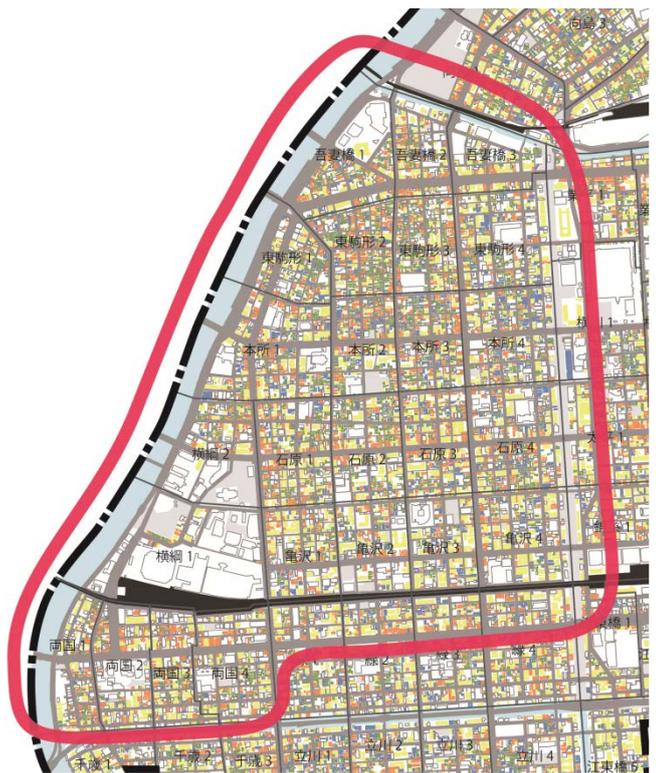
図 建物用途現況 (H28)



建物用途4分類

- |        |          |
|--------|----------|
| 公共施設   | 屋外利用地・仮設 |
| 商業業務施設 | 公園、運動場等  |
| 住宅     | 未利用地等    |
| 工業施設   | 道路       |
|        | 鉄道・港湾等   |

図 住宅系のみ (H28)



建物用途現況図

(住居系細区分)

- |        |        |
|--------|--------|
| 住高併用建物 | 未利用地等  |
| 独立住宅   | 道路     |
| 集合住宅   | 鉄道・港湾等 |
| 住居併用工場 |        |

図 5階以上の建物分布 (H28)



現況階数

- |       |
|-------|
| 5～7階  |
| 7～9階  |
| 9～11階 |
| 11階以上 |

高度地区(絶対高さ)

- |      |
|------|
| 3種高度 |
| 17m  |
| 22m  |
| 28m  |
| 35m  |

北側斜線

- |      |
|------|
| 3種高度 |
|------|

資料：平成28年土地利用現況調査

## (4) 地域づくりの指針

---

### 1) 地域の骨格となるまちづくりの方針

#### 【両国駅周辺地区】（再掲）

○両国駅周辺地区は、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が立地し、さらに新たな宿泊施設や隅田川沿いの両国リバーセンター整備事業など、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。

#### 【吾妻橋地区】（再掲）

○大規模な商業・業務施設、高層住宅も立地する墨田区の行政拠点であるとともに、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を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。

#### 【土地利用】

- 両国駅周辺の観光交流、商業・業務機能の集積を維持しつつ、多くの人々が集い交流する場として多様な機能の誘導・育成を図り、魅力ある拠点地区を形成します。
- 住商工の各機能が調和した複合的な土地利用を基本に、地域のコミュニティを育み活力向上につながる市街地形成を図ります。

#### 【都市施設等】

- 京葉道路の整備において、舗装や工作物、沿道施設など一体的な整備を働きかけ、安全性や快適性が高く良質な道路環境の形成を図ります。
- 整形な道路構造を活かし、無電柱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。

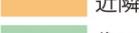
■地域の土地利用・都市施設等方針



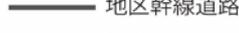
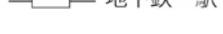
拠点

-  広域総合拠点
-  広域拠点
-  生活拠点
-  学術文化拠点
-  文化・スポーツ拠点

土地利用方針

-  拠点型商業業務地区
-  拠点型複合地区
-  沿道型複合地区
-  近隣型商業地区
-  住工共存地区 (基盤整備済み地区)
-  住工共存地区 (基盤整備促進地区)
-  住宅複合地区
-  工業地区
-  学術文化地区

都市施設

-  都市計画公園・都市計画緑地等
-  幹線道路
-  地区幹線道路
-  鉄道・駅
-  地下鉄・駅

## 2) 都市像実現に向けたまちづくりの取組み

骨格となるまちづくりと併せて、この地域のまちづくりの課題に対応した分野ごとの取組みを整理します。各項目は、次章で示すガバナンスによる取組みを進め、都市像の実現を図ります。

分野	取組み方針	都市像 1	都市像 2	都市像 3	都市像 4
					
【安全・安心】	①建物の不燃化・耐震化を促進するとともに、大規模な商業業務施設やマンション等における防災設備の適切な配置など、地域全体の防災機能の強化を図ります。	○	—	—	—
	②地域に住む人、働く人、訪れる人が安心して過ごせるよう、諸施設の適切な管理体制の強化や、防犯パトロールや見守り等地域コミュニティ活動の支援など、官民連携による防犯まちづくりを推進します。	○	—	—	○
【住まい】	③商業・業務、文化機能の集積を活かし、多世代が暮らしやすく、様々なライフスタイルが実現できるよう、多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導を図ります。	—	—	—	○
	④近隣の住環境との調和に配慮した集合住宅の誘導を図るとともに、経年化の進む集合住宅の適切な管理を支援し、住宅の質の維持・向上を図ります。	—	—	—	○
【環境】	⑤地域を囲む隅田川、北十間川、堅川の緑化や親水性の向上など、水辺環境の整備を進め、快適でうるおいのある空間づくりを進めます。	—	—	○	—
	⑥隅田川公園や大横川親水公園など豊かな環境との連続性に配慮した緑化を促進するなど、地域全体のエコロジカル・ネットワークの実現を図ります	—	—	○	—
【景観】	⑦整形な街区形状を活かしつつ、建物の高さやデザイン等の調和など街並みが整った良好な景観形成を図ります。	—	—	—	○
	⑧様々な商業施設の広告物は、街並みから突出しないよう整序するとともに、駅周辺や商店街ごとにルールを定め統一感を図る等、個性と魅力ある景観形成を図ります。	—	—	—	○
【産業・観光】	⑨多様な商業・業務、文化等機能の集積する拠点や、情緒ある商店街など様々な個性を活かし、吾妻橋や押上方面への回遊性を高めるなど、魅力あるまち歩き環境の充実を図ります。	—	○	○	○
	⑩事業者との連携による操業環境の改善や魅力向上など、産業振興と一体となったまちづくりを推進します。	—	—	—	○

■まちづくりの取組み方針図

<全体>

- ①建物の不燃化・耐震化を促進するとともに、防災設備の適切な配置など、地域全体の防災機能の強化を図ります。
- ②民間施設の適正な管理の促進や、防犯パトロール、見守り等地域コミュニティ活動の支援など、官民連携の防犯まちづくりを推進します。
- ③多世代が暮らしやすく、様々なライフスタイルが実現できるよう、多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導を図ります。
- ④近隣の住環境との調和に配慮した集合住宅の誘導や適切な管理を支援し、住宅の質の維持・向上を図ります。
- ⑩事業者との連携による操業環境の改善や魅力向上など、産業振興と一体となったまちづくりを推進します。

⑤川の緑化や親水性の向上など、水辺環境の整備を進め、快適でうろおいのある空間づくりを進めます。

⑨様々な個性を活かし、吾妻橋や押上方面への回遊性を高めるなど、魅力あるまち歩き環境の充実を図ります。



⑦整形な街区形状を活かしつつ、建物の高さやデザイン等の調和など街並みが整った良好な景観形成を図ります。

⑧商業施設の広告物は、街並みから突出しないよう整序するとともに、ルールを定め統一感を図る等、個性と魅力ある景観形成を図ります。

【主要推進プロジェクト】  
○両国駅周辺は街歩き観光の拠点の一つとしての環境整備を進めます。

	学校
	商店街
	寺社
	小さな博物館
	すみだ工房
	新ものづくり創出拠点
	公営住宅等
	鉄道 (JR、私鉄)
	鉄道 (地下鉄)
	舟運
	公園・緑地、運動場
	街路樹
	河川・水路
	まちづくり計画・構想策定区域、地区まちづくり活動範囲
	地区計画・再開発地区計画
	大規模開発完了・事業中
	大規模開発予定・計画中
	防災まちづくり (都市再生総合整備事業、木造住宅密集地域整備事業、住宅市街地総合整備事業 (密集型)、東京都防災都市づくり推進計画重点整備地域)
	主要推進プロジェクト (区都市 MP)
	街路事業・修景整備
	第四次事業化計画優先整備路線
	親水・河川整備、都市計画公園整備
	鉄道立体化路線
	鉄道構想線
	区界

## コラム

**協治（ガバナンス）による地域のまちづくり実現のポイント**

吾妻橋・本所・両国地域では、歴史や文化、ものづくりなどのすみだらしさの積み重ねを大切にしながら、吾妻橋・押上・錦糸町方面との連携を強め、まち歩き観光や歩いて暮らせるまちづくりを進めます。

**■隅田川の水辺空間を活かした魅力づくり**

- 隅田川には親水テラスが整備されていますが、沿川の市街地から行くには上り下りがあり、利用する人が少ない水辺になっています。
- 川辺に人が集い交流しやすいよう、親水テラスを活かしつつ居心地の良い環境づくりを進め、多くの人々のアクティビティによるにぎわいと魅力の向上を図ります。

**■歴史とものづくりの魅力発信により地域をつなぐまちづくり**

- 震災や戦災による被災や、ものづくりに関する工場の減少により、目に見える形で残る歴史資源は数少ない地域です。
- 地域に点在する江戸時代の歴史文化や、多様なものづくり産業など、地域固有の歴史的な資源の発掘し、資産として活かしつつ、新たな店舗等とあわせて歩いて巡れるよう環境整備を進め、地域の活力を高めます。

**■まちなかの居心地の良い場づくり**

- マンションが増えている地域であり、住民が立ち話をしたり子どもを遊ばせたりできるような、集い交流する場所が身近にあることが重要です。また、両国駅周辺や吾妻橋周辺などまちの玄関口として、ちょっとした休憩やイベントの場となる魅力的な広場が求められます。
- 地域住民との協働により、吾妻橋周辺や両国駅周辺など拠点地区における公共空間を活かした居場所づくりや、まちなかの身近な広場づくりなどを進め、地域の交流を育むまちづくりを進めます。



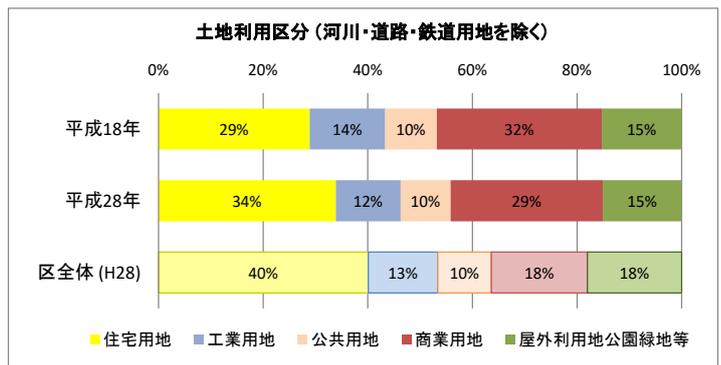
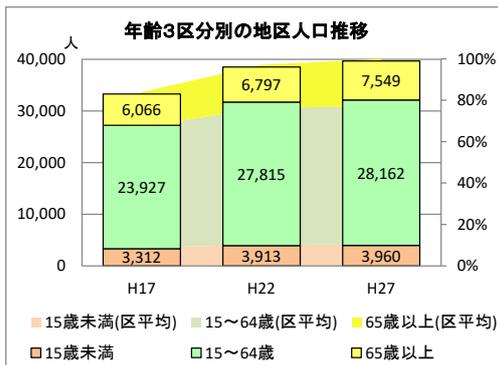
## 5. 業平・錦糸・江東橋地域



- 墨田区の南東に位置し、北十間川、横十間川と大横川親水公園、首都高速道路7号線に囲まれている地域です。隣接する地域とは23の橋で結ばれています
- 地域南部にJR総武本線が東西に走り、錦糸町駅があります。南北に東京メトロ半蔵門線が走り、錦糸町駅、押上駅があります。
- 震災復興区画整理事業により道路基盤が整っており、住商工が共存する地域です。
- 錦糸町駅周辺は古くから商業集積が進み、繁華街が形成されています。押上駅周辺は東京スカイツリーの整備に伴い多くの観光客を集める拠点として成長してきました。

### (1) 地域の基本指標

	平成17年	平成27年	単位	平成17⇒27年 増減率	全区	全区に占める 割合
面積（除河川）※1	170.5		ha	-	1,275.8	13.4%
人口※2	33,305	40,070	人	20.3%	256,274	15.6%
世帯数※2	17,147	22,030	世帯	28.5%	130,862	16.8%
平均世帯人員※3	1.94	1.82	人	-6.4%	1.96	
人口密度※4	195.3	235.0	人/ha	20.3%	200.87	
昼間・常住人口比※5	184.9	169.4	%	-8.4%	108.9%	
ネット容積率※6	364.2	393.4	%	8.0%	270.7%	
不燃化率※7	84.4	86.7	%	2.8%	69.3%	



### (2) 対象町名

- |       |       |       |       |        |
|-------|-------|-------|-------|--------|
| 業平一丁目 | 横川一丁目 | 太平一丁目 | 錦糸一丁目 | 江東橋一丁目 |
| 業平二丁目 | 横川二丁目 | 太平二丁目 | 錦糸二丁目 | 江東橋二丁目 |
| 業平三丁目 | 横川三丁目 | 太平三丁目 | 錦糸三丁目 | 江東橋三丁目 |
| 業平四丁目 | 横川四丁目 | 太平四丁目 | 錦糸四丁目 | 江東橋四丁目 |
| 業平五丁目 | 横川五丁目 |       |       |        |

### (3) 地域の概況

#### 1) 変遷

- ・明暦3年(1657年)の江戸の大火後、堅川や横川などの掘割を開削し、小名木川を開削整備して低湿地帯の排水を図り、掘った土で埋め立てて市街地を作ったことがこの地域の基礎となりました。
- ・江戸末期の切絵図によると、武家屋敷やお寺などはありましたが、多くは田畑が広がる地域でした。古くからある寺社が多く、その中には、文化・文芸にゆかりのものも数多く存在します。錦糸町駅周辺は、元禄時代以降は武家地が多く並び、堅川河岸や掘割沿いに町屋が並びました。
- ・江戸の拡大に伴い宅地化がさらに進み、『鬼平犯科帳』で有名な長谷川平蔵や勝海舟など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、深川と並んで江戸の下町の一角を形成していました。
- ・明治時代初期までは田畑が多く残っていましたが、明治中期には染工場や織物工場が増え、昭和の初期にはほとんどが工場や宅地になりました。
- ・明治27年(1894年)に総武鉄道株式会社が本所～市川佐倉間を開通し、錦糸町発展の糸口となり、鉄道車両の製造など数多くの工場が建設され「ものづくりのまち」の原型を形づくりました。
- ・明治の大洪水、大正の震災、昭和の戦災で深刻な被害を受けましたが、復興土地区画整理事業により江戸期の町割りを基礎とした道路基盤が整備されました。錦糸公園は、関東大震災後の帝都復興計画によって造られた三大公園(隅田公園、浜町公園、錦糸公園)の1つで、陸軍の倉庫敷地跡地に整備されました。また、関東大震災で旧神田東竜閑町・大和町付近一帯にあった製菓関係者が区画整理による集団換地を希望したものが錦糸町に移転してきたことから、お菓子問屋の街になりました。
- ・昭和53年(1978年)に錦糸町駅北口が開設され、繁華街が広まっていき、昭和57年(1982年)の「東京都長期計画」において、錦糸町は隣接する亀戸と一体的に副都心として位置付けられました。錦糸町駅南口地区では、墨田区・丸井共同ビルの建設により昭和58年(1983年)にすみだ産業会館がオープンしました。その後、錦糸町駅北口地区第1種市街地再開発事業により、駅北口に駅前広場が整備され、平成9年(1997年)に商業・業務、文化施設等が集積するアルカタワーズ錦糸町、すみだトリフォニーホールがオープンしました。
- ・平成15年(2003年)に、錦糸町駅、押上駅に東京メトロ半蔵門線が延伸し、平成18年(2006年)には錦糸公園北側の旧精工舎工場跡地に商業業務施設オリナスがオープンしました。

#### 2) まちづくりの実績

##### ①都市施設等

- ・錦糸公園内にPFI事業により、墨田区総合体育館が建設され、平成22年4月に開館しました。
- ・平成24年3月におしなり橋が架設され、清平橋が架け替えられました。
- ・平成24年4月に北十間川テラスにおしなり公園が開設されました。
- ・平成21年度より錦糸公園の再整備工事を行い、人工芝の野球場やテニスコート、広場や遊具などを整備し、平成23年4月に完了しました。
- ・平成25年3月に本所警察署が両国から横川に移転しました。

- ・平成 27 年度に、東京スカイツリー®の南に位置するタワービュー通りの無電柱化を完了しました。

### 3) 地域の特徴と課題

#### ①錦糸町駅周辺は賑やかな繁華街ですが、近年、多様な人々が住むエリアへと変化しています

- ・6 地域の中で最も商業系の土地利用が顕著な地区ですが、商業・工業系から住宅地へと土地利用の転換が進んでいます。特に、江東橋二・三丁目では人口増加率が 100%以上と、その傾向が顕著にみられます。
- ・地域東部には、本所消防署（防災館併設）、本所警察署、本所郵便局、簡易裁判所、錦糸公園、総合体育館などが整備され、この地域以外からも人が集まるような公共公益的な施設が集積しています。また、横川五丁目の機動隊跡地には（仮称）新保健センターの建設が予定されており、更に住みやすいまちへと変わる要素があります。
- ・高齢化率（65 歳以上人口比）は 6 地域の中で 2 番目に低くなっています。唯一、25%を超えている横川五丁目には築年数が古い、都営アパートなどが集積しています。
- ・錦糸町駅周辺には外国人居住者が多い地区があります。

#### ②耐火建築物の割合は高いものの築 30 年を超える中高層建物が多く、建築物の安全性を確保する必要があります

- ・6 地域の中で、最も耐火建築物の割合が高い地域ですが、築 30 年以上の中高層の建物が 300 件以上あります。
- ・平成 18 年度と平成 28 年度の土地利用比率の変化をみると、工業用地と商業用地が減少し、住宅用地が増加しています。
- ・集合住宅の供給タイプでは、ファミリー向け住戸の整備よりもワンルーム型の住戸が多く供給される傾向にあります。また、集合住宅の建築が盛んな区南部の中では、比較的集合住宅の建設棟数及び供給住戸数は多くありません。
- ・錦糸町駅周辺、特に駅南部については指定容積率が高く、現況からも集合住宅の建設需要が高いことが推測されます。商業地と近接や交通利便性を活かしたまちづくりを推進していく必要があります。

#### ③錦糸町周辺は、両国方面と押上方面へのまち歩き観光に適しています

- ・四ツ目通りについては、東京スカイツリー方面とのつながりを意識したまちづくりを推進していく必要があります。
- ・タワービュー通りは無電柱化されていますが、店舗が連なっていないことや、タワービュー通りの出入口が分かりづらくなっています。
- ・JR 錦糸町駅は東京駅、成田空港へ直結していることから、広域的なアクセスの良さを利点として、観光メリットを強調していく必要があります。
- ・公共公益的な施設が集積している地域東部への駅・バス停などからのアクセスに不十分なところがあります。

図 町丁目別人口増減 (H17-H27)

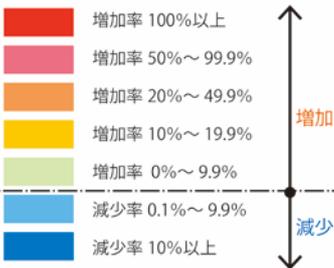
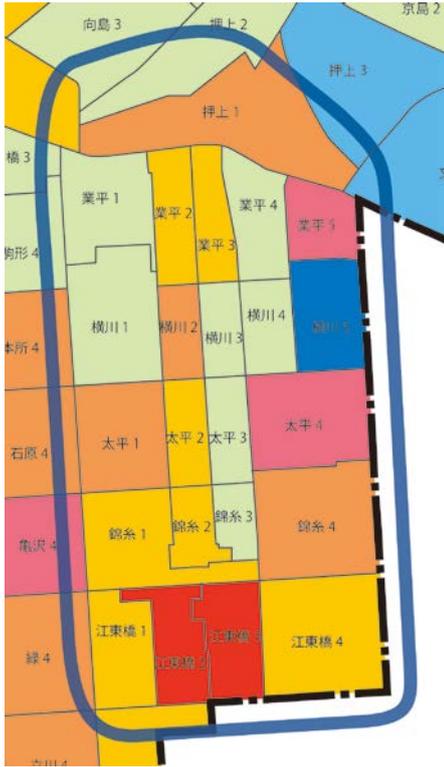


図 高齢化率 (H27)

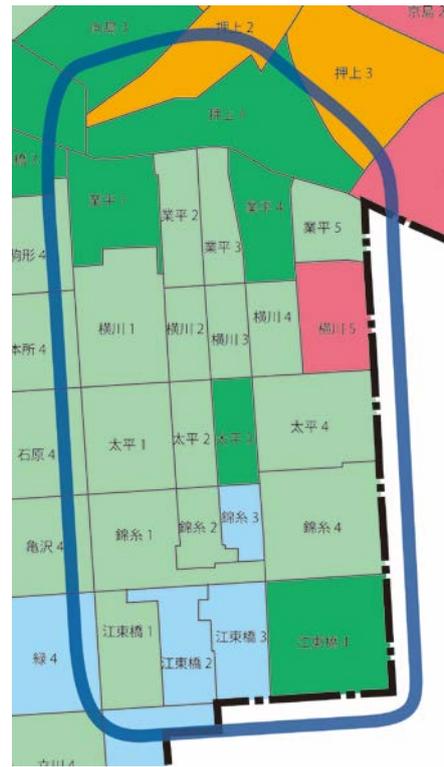
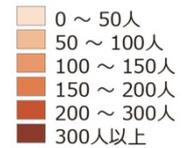
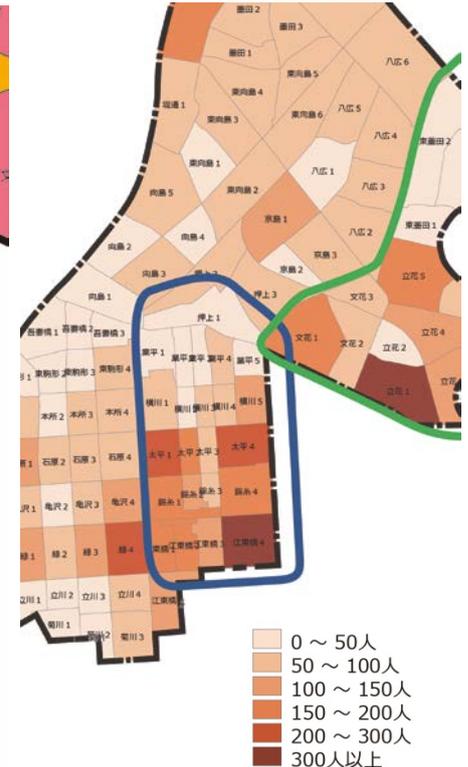
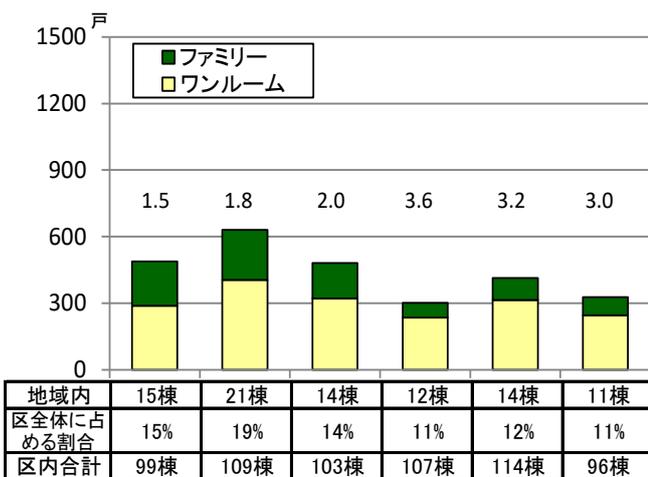


図 外国人居住者数



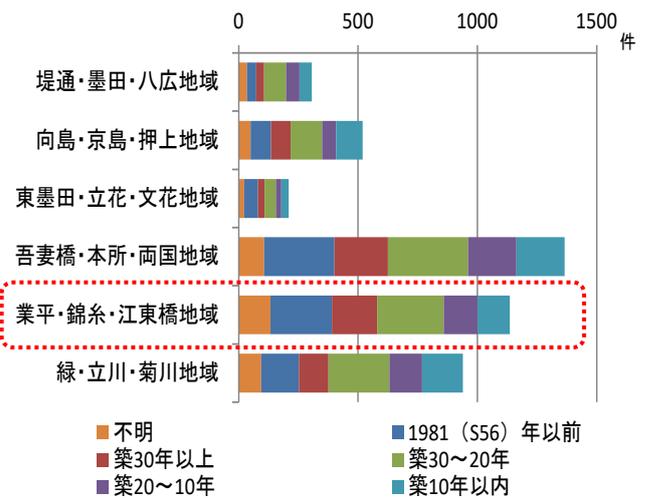
資料：平成 27 年度国勢調査

図 集合住宅の建設動向 (戸数と棟数)



※数値ラベルはファミリーマンション戸数に対するワンルーム戸数の割合  
資料：集合住宅条例資料

図 5階以上建物の築年数別棟数



資料：平成 28 年土地利用現況調査

図 建物用途現況 (H28)



建物用途4分類

- |        |          |
|--------|----------|
| 公共施設   | 屋外利用地・仮設 |
| 商業業務施設 | 公園、運動場等  |
| 住宅     | 未利用地等    |
| 工業施設   | 道路       |
|        | 鉄道・港湾等   |

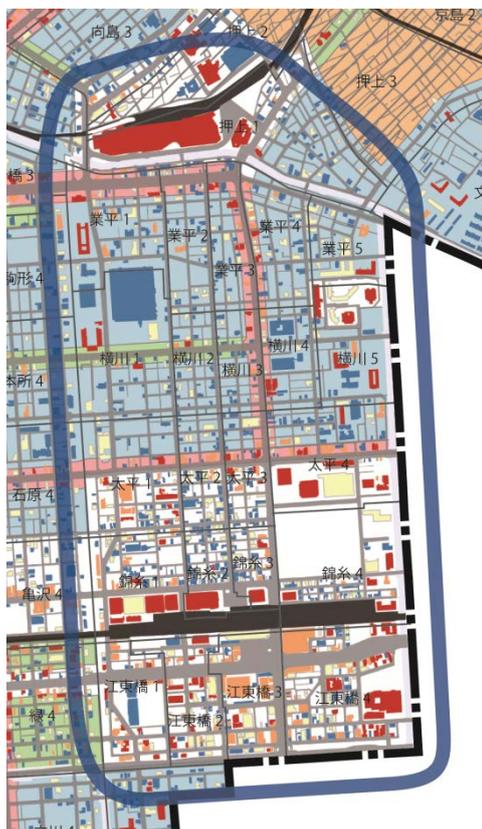
図 住宅系のみ (H28)



建物用途現況図  
(住居系細区分)

- |        |        |
|--------|--------|
| 住商併用建物 | 未利用地等  |
| 独立住宅   | 道路     |
| 集合住宅   | 鉄道・港湾等 |
| 住居併用工場 |        |

図 5階以上の建物分布 (H28)



現況階数

- 5 ~ 7階
- 7 ~ 9階
- 9 ~ 11階
- 11階以上

高度地区 (絶対高さ)

- 3種高度
- 17m
- 22m
- 28m
- 35m

北側斜線

- 3種高度

資料：平成28年土地利用現況調査

## (4)地域づくりの指針

---

### 1) 地域の骨格となるまちづくりの方針

#### 【広域総合拠点：錦糸町駅周辺】（再掲）

- 錦糸町駅周辺地区は、JR総武線と地下鉄半蔵門線結節点であり、複数のバス路線が集中するバスターミナルなどがあり交通利便性が高い地区です。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。
- 宿泊施設や大規模商業施設、音楽ホール、総合体育館など、身近な文化施設の充実と集積がみられます。にぎやかさの中に住み良い環境も形成されつつありますので、商業・業務機能の適正な更新・集積を進めるとともに、生活者や観光で訪れる人々の視点からも魅力的な空間づくりと活力を高め、広域総合拠点としての機能の維持・向上を図ります。

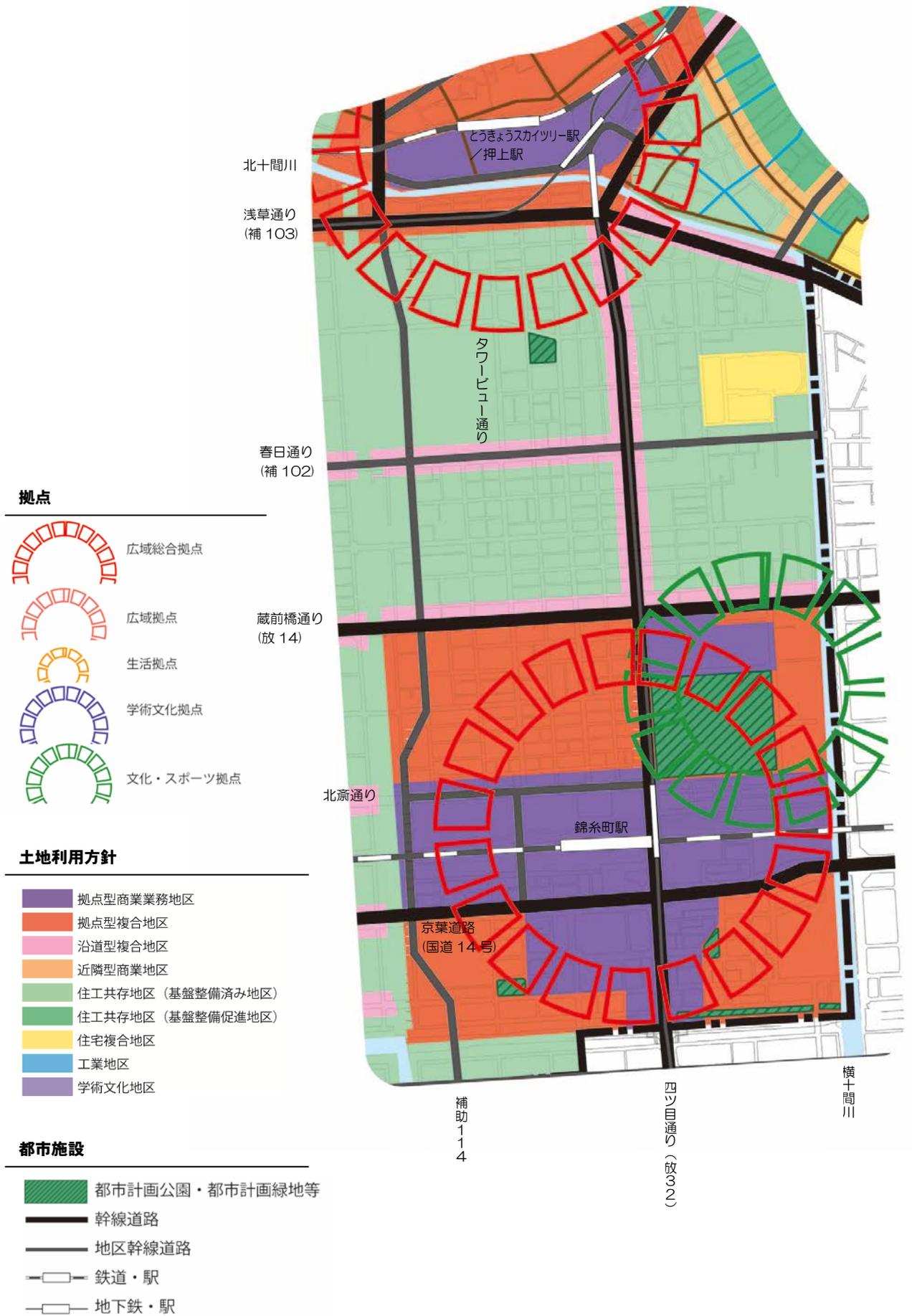
#### 【土地利用】

- 錦糸町駅周辺の高次都市機能の集積を維持しつつ、多くの人々が集い交流する場として多様な機能の誘導・育成を図り、魅力ある拠点地区を形成します。
- バスターミナル周辺における建物低層部の商業・サービス機能の誘導や憩いのスペースなど、快適で居心地のよい環境づくりを推進します。
- 商業・業務機能の適切な更新・集積を進めるとともに、多様なニーズに対応した都市機能の誘導など、地域の魅力と活力の維持・向上を図ります。

#### 【都市施設等】

- 四ツ目通りの整備において、歩行空間の安全性や快適性の向上とともに、舗装や工作物、沿道施設など一体的な整備を働きかけ、良質な道路環境の形成を図ります。
- 横十間川の護岸上は、遊歩道を整備し、快適でうらおいのある空間づくりを進めます。また、縦川との合流部については、自立支援センターの解体に合わせ東京都等と協議を進め、跡地には水辺の魅力を高める公園として復旧します。

■地域の土地利用・都市施設等方針



## 2) 都市像実現に向けたまちづくりの取組み

骨格となるまちづくりと併せて、この地域のまちづくりの課題に対応した分野ごとの取組みを整理します。各項目は、次章で示すガバナンスによる取組みを進め、都市像の実現を図ります。

分野	取組み方針	都市像1	都市像2	都市像3	都市像4
					
【安全・安心】	①大規模な商業業務施設やマンション等における防災設備の適切な配置など、建築計画をきっかけに地域の防災機能の強化を図ります。	○	○	—	—
	②地域に住む人、働く人、訪れる人が安心して過ごせるよう、民間施設の適正な管理の促進や、防犯パトロール、見守り等地域コミュニティ活動の支援など、官民連携による防犯まちづくりを推進します。	○	—	○	○
	③新保健センター開設に合わせ、横十間川の護岸上の遊歩道整備とともに防災船着場を整備し、防災機能を高めます。				
【住まい】	④商業・業務、文化機能の集積を活かし、多世代が暮らしやすく、多様なライフスタイルやニーズに対応した住まいの供給・誘導を図ります。	—	○	○	—
	⑤近隣の住環境との調和に配慮した集合住宅の誘導を図るとともに、経年化の進む集合住宅の適切な管理を支援し、住宅の質の維持・向上を図ります。	○	○	—	○
【環境】	⑥地域を囲む北十間川、横十間川、縦川の緑化や親水性の向上など、水辺環境の整備を進め、快適でうるおいのある空間づくりを進めます。	—	○	—	—
	⑦河川や大横川親水公園、錦糸公園など豊かな環境との連続性に配慮した緑化を促進するなど、地域全体のエコロジカル・ネットワークの実現を図ります。	—	○	○	—
【景観】	⑧京葉道路沿道の建物の高さや形態意匠の調和、広告物の整序など街並み景観の誘導を図り、風格とともににぎわいの感じられる街並み形成を進めます。	—	—	○	—
	⑨四ツ目通りにおける建物の景観誘導や無電柱化など、とうきょうスカイツリー®への眺望を演出する景観形成を図るとともに、歩行者が快適に歩き・滞留できる場づくりを進めます。	—	○	○	—
	⑩様々な商業施設の広告物は、街並みから突出しないよう整序するとともに、駅周辺や商店街ごとにルールを定め統一感を図る等、個性と魅力ある景観形成を図ります。	—	—	○	—
【産業・観光】	⑪オリナスやトリフォニーホールなど集客性の高い施設や錦糸公園など各種施設を結ぶ回遊性の高い歩行者空間の形成を図ります。	—	○	○	—
	⑫多様な商業・業務、文化等機能の集積する拠点や、情緒ある商店街など、様々な個性を活かし回遊性を高めるなど、魅力ある商業環境の形成を図ります。	—	○	○	—

■まちづくりの取組み方針図

⑥ 北十間川、横十間川、  
 竪川の緑化や親水性の向  
 上など、水辺環境の整備を  
 進め、快適でうおいのある  
 空間づくりを進めます。

⑦ 河川や大横  
 川親水公園等  
 地域全体のエコ  
 ロジカル・ネット  
 ワークの実現を  
 図ります。

⑨ 四ツ目通りは、東  
 京スカイツリー®への  
 眺望を図るとともに、  
 歩行者が快適に歩  
 き・滞留できる場づ  
 りを進めます。

【主要推進プロジェクト】  
 錦糸町駅周辺は、まち歩  
 き観光の拠点としての魅  
 力づくりと高容積を活か  
 した市街地の改善を図り  
 ます。



＜全体＞

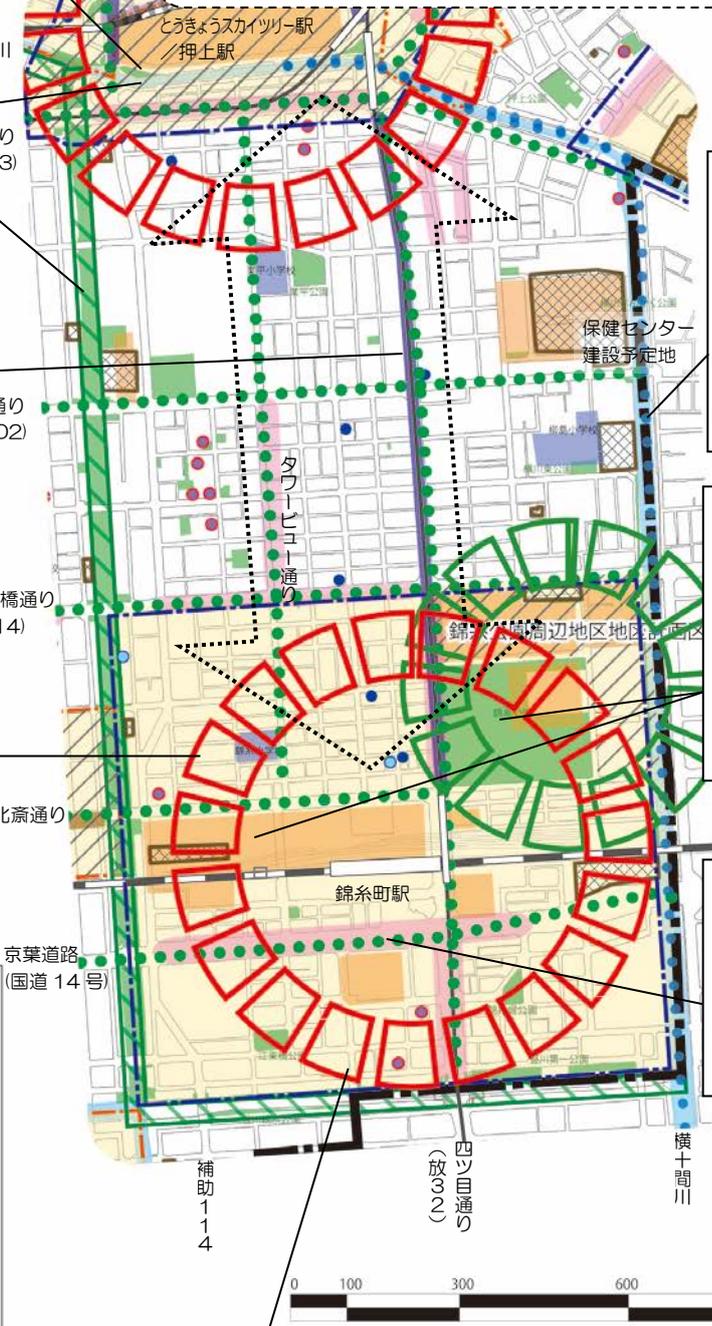
① 建築計画をきっかけに地域の防災機能の強化を図ります。

② 民間施設の適正な管理の促進や、防犯パトロール、見守り等地域コミュニティ活動の支援など、官民連携の防犯まちづくりを推進します。

③ 新保健センター開設に合わせ、横十間川の護岸上の遊歩道整備、防災船着場を整備し、防災機能を高めます。

④ 多世代が暮らしやすく、多様なライフスタイルやニーズに対応した住まいの供給・誘導を図ります。

⑤ 経年化の進む集合住宅の適切な管理を助言・指導するなど、住宅の質の維持・向上を図ります。



⑩ 文化施設や錦糸公園等の周辺は、魅力ある商業環境の形成とともに回遊性の高い歩行者空間を形成します。

⑧ 京葉道路沿道は、風格とともににぎわいの感じられる街並み形成を進めます。

⑩ 広告物は街並みから突出しないよう整序し、ルールを定め、個性と魅力ある景観形成を図ります。

## コラム

**協治（ガバナンス）による地域のまちづくり実現のポイント**

業平・錦糸・江東橋地域では、錦糸町周辺の安全と高次都市機能の魅力の維持を図るとともに、東京スカイツリー®との歩いて巡る都市観光の強化に向けて、魅力的なまちづくりを進めます。

**■安全でにぎわいのある商業地の魅力づくり**

- 錦糸町駅周辺には、様々な商業形態の商業・業務・飲食店などが集積しています。墨田区内各地からのバス路線網も集中しており、今後とも多様な魅力を持つ市街地として、建築更新に合わせて、必要な都市機能の充実を図ります。
- 安全性や街のイメージの向上に向けた情報発信に力を入れていきます。

**■歩いてめぐる魅力づくりの強化**

- 四ツ目通りやタワービュー通り沿道は、まち歩き観光の主要ルートとして歩いて楽しい環境づくりを進めます。
- 横十間川の水辺を生かした親水テラスの実現など立ち寄りたくなるスポットづくりによる回遊性を高め、地域のにぎわいや活力を高めていきます。

**■ものづくりや歴史の魅力発掘と活用**

- 表通りから1本入ると今でも町工場や作業所併用の住宅がみられる地区です。墨田区で認定している工房や工場とそれを販売する店舗が一体となっている「すみだ工房ショップ」も区域内にあります。
- 町工場や歴史資源など、地域の魅力を洗練させ、直接利用者や観光客とつなげることを通じて、小規模な事業所から生まれる手仕事の産業を守り育てる取組みを進めます。

**■多文化共生のまちづくり**

- 居住者の国際化が進んでいます。街の担い手の中心は、住人や街で働く人たちです。地域の防災性向上のためにも協調できるまちづくりが求められています。

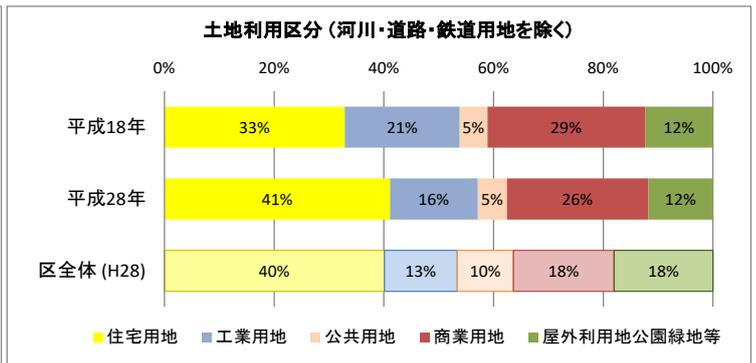
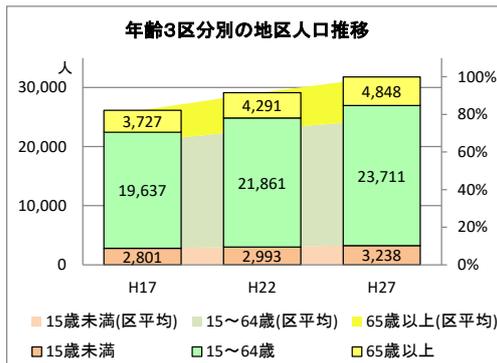
## 6. 緑・立川・菊川地域



- 墨田区の南端に位置し、区内では唯一川を隔てないで隣接区（江東区）と接しています。
- 地域西端で隅田川に接し、地域内には東西に豎川、南北に大横川が流れています。
- 江戸期の町割りを基礎とした道路基盤が整備されています。洪水や震災、戦災で深刻な被害を受けた地区ですが、多くの町工場が立地するものづくりのまちの原型を形作ってきました。
- 近年は高齢化が進む地区と、マンション化による年少人口が増える地区が混在しています。

### (1) 地域の基本指標

	平成17年	平成27年	単位	平成17⇒27年 増減率	全区	全区に占める 割合
面積（除河川）※1	116.3		ha	-	1,275.8	9.1%
人口※2	26,180	32,088	人	22.6%	256,274	12.5%
世帯数※2	13,032	17,853	世帯	37.0%	130,862	13.6%
平均世帯人員※3	2.01	1.80	人	-10.5%	1.96	
人口密度※4	225.1	275.9	人/ha	22.6%	200.87	
昼間・常住人口比※5	106.6	87.2	%	-18.1%	108.9%	
ネット容積率※6	290.5	325.0	%	11.9%	270.7%	
不燃化率※7	76.6	81.4	%	6.2%	69.3%	



### (2) 対象町名

- |       |      |       |       |        |
|-------|------|-------|-------|--------|
| 千歳一丁目 | 緑一丁目 | 立川一丁目 | 菊川一丁目 | 江東橋五丁目 |
| 千歳二丁目 | 緑二丁目 | 立川二丁目 | 菊川二丁目 |        |
| 千歳三丁目 | 緑三丁目 | 立川三丁目 | 菊川三丁目 |        |
|       | 緑四丁目 | 立川四丁目 |       |        |

## (3) 地域の概況

### 1) 変遷

- ・明暦3年(1657年)の江戸の大火後、豎川や横川などの掘割を開削し、小名木川を開削整備して低湿地帯の排水を図るとともに、掘った土を埋め立て市街地を作ったことが、この地域の基礎となりました。
- ・江戸の拡大ともなって宅地化がさらに進み、『鬼平犯科帳』で有名な長谷川平蔵や勝海舟など、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、深川と並んで江戸の下町の一角を形成していました。
- ・明治以降は、自転車製造や石けん製造など数多くの工場が建設され「ものづくりのまち」の原型を形づくりしました。
- ・明治の大洪水、大正の震災、昭和の戦災で深刻な被害を受けましたが、土地区画整理事業により江戸期の町割りを基礎とした道路基盤が整備されました。
- ・地域には東西に京葉道路、新大橋通、首都高速道路小松川線が通って利、昭和53年(1978年)には都営地下鉄新宿線菊川駅が開設しました。都心への近接と交通アクセスの良さから、区内の他地域が人口減少傾向であった平成2年から人口が増加してきました。

### 2) まちづくりの実績

#### ①都市施設等

- ・平成28年2月に立川第二児童遊園(安兵衛公園)再整備を行い、歴史を連想させる愛称で地域に親しまれています。忠臣蔵47人の1人である堀部安兵衛のつながりで、他都市との交流が広がるなどの効果が生じています。
- ・豎川の耐震護岸整備(都施行)と併せ、平成28年4月に一之橋から塩原橋まで、平成29年4月に千歳橋～二之橋～西豎川橋まで、平成30年4月に塩原橋～千歳橋までを遊歩道化しました。
- ・平成28年4月に菊柳橋(菊川三丁目～江東橋五丁目)の架替えを行い、周辺の護岸の耐震性が向上し、大型緊急車両の通行が可能となりました。平成29年10月に豎川水門の耐震化工事(都施行)が完了し、高潮や津波への対応が強化されるとともに、「江戸の商家、行灯、障子」を連想させる墨色を基調としたデザインが採用され、水辺景観の向上をもたらしています。



豎川の遊歩道

#### ②協治(ガバナンス)によるまちづくりの取組み

- ・立川第二児童遊園(安兵衛公園)再整備にあたり、地区まちづくり団体(立川菊川まちづくり研究会)や地域住民とのワークショップ、公園を利用している近隣保育園へのヒアリングなどを通じ、地域に愛される公園整備とすることができました。
- ・地域の皆さんの協力のもと、平成25年から平成28年にかけて菊柳橋架け替え工事を行いま



立川第二児童遊園(愛称名:安兵衛公園)

した。

- ・この地域の観光まちづくりを進めるため、両国観光まちづくりグランドデザインに基づき、地域住民とともに観光マップの作成や観光案内版を設置するとともに、地域を盛り上げる活動を行っています。
- ・地区まちづくり団体（立川菊川まちづくり研究会）が主体となって、立川第二児童遊園（安兵衛公園）と大横川沿いの夜桜ライトアップを行い、道行く人の目を楽しませています。

### 3) 地域の特徴と課題

#### ①住商工が共存している市街地です。近年は、工場等から集合住宅への建て替えが顕著です

- ・人口は増加傾向です。特に J R 総武線沿線や都営地下鉄新宿線菊川駅周辺でその傾向がみられます。
- ・平成 18 年度から平成 28 年度の土地利用比率の変化をみると、製造業減少に伴う工場閉鎖・跡地での中高層マンション建設が進行し、住宅用地が増加しています。特に工業系の土地利用は、10 年間で 5 ポイントも減少しました。
- ・地域の土地利用では工業用地が 16%、商業系用地が 26%と南部地域でも比較的住宅以外の用途が多く、住商工の共存する特性がみられます。
- ・集合住宅では、概ね 40 m<sup>2</sup>未満のワンルーム型の住戸が多く供給される傾向にあります。

#### ②新たな住民が多い地域です。高齢化と年少人口の増加が同時に起きています

- ・全体としては高齢化率（65 歳以上人口比）の低い地域ですが、65 歳以上の高齢者数は大きく伸びているエリアもみられます。一方でマンション需要を踏まえて、緑 1～4 丁目などでは年少人口が大きく伸びています。

#### ③老朽建物の割合が高く、今後も建て替え更新が進むとみられます

- ・地域は区画整理事業により道路基盤が整っていますが、早い時期に建設された耐震性能の弱い建物や、敷地の細分化による狭隘道路、狭小宅地などが混在しています。
- ・耐火建築物が 8 割超で不燃化率が高い一方、敷地規模の小さな建物が多く、まとまった敷地で市街地環境に貢献できる空地や緑地等を提供できる敷地が少ない状況です。個々の建物の更新等において、地域の安全性や環境形成を意識した取り組みが実現できるよう配慮することが必要です。

#### ④かつて、人々の交流の軸であった豎川の利活用や沿川の活性化が必要です

- ・道路交通を主流とした物流が定着する中、かつては様々な物資が行き交う地域産業の中心だった水路の役割が低下しました。これからは水路に向けた沿川の建て方を誘導するなど、オープンスペースが少ない地域の環境を改善する取り組みが考えられます。
- ・豎川沿岸では、護岸の耐震化工事と併せた橋の架け替え事業や、三之橋ポンプ場の上部利用など公共施設用地を活用する必要もあります。

#### ⑤歴史や小説の舞台である立地を活かしアートと観光のまちづくりが進められています

- ・作家池波正太郎が作り出した小説「鬼平犯科帳」の主人公長谷川平蔵の旧邸があるなど、そ

のストーリーを創造しながら歩けるまちです。

- ・都営地下鉄菊川駅は東京都現代美術館（江東区）の最寄駅であり、地域内にはアート・デザイン・音楽・建築等の創造的分野のアーティストが滞在し、活動する支援施設があります。
- ・近年、清澄白河（江東区）に点在するカフェ、雑貨店と類似の店舗が、地域内に出店する傾向にあり、隣接する江東区とのつながりが感じられます。
- ・歴史や文化の地域資源を発掘、活用し、魅力を高めるまちづくりの推進が求められます。

図 町丁目別人口増減（H17-H27）

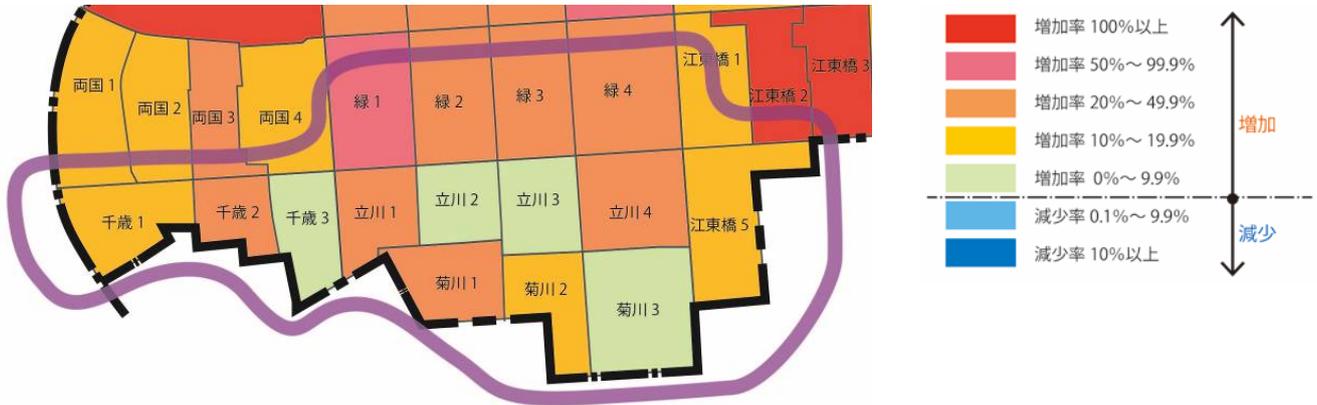
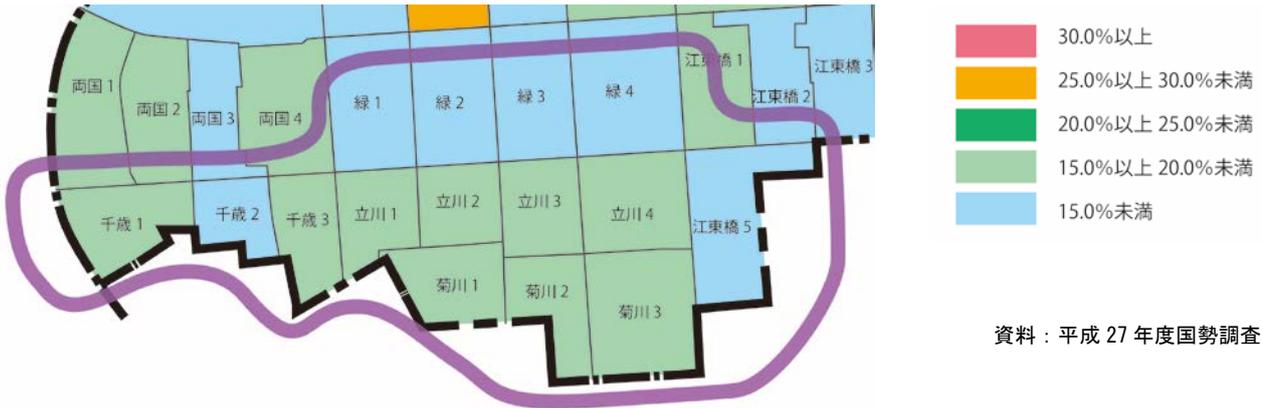
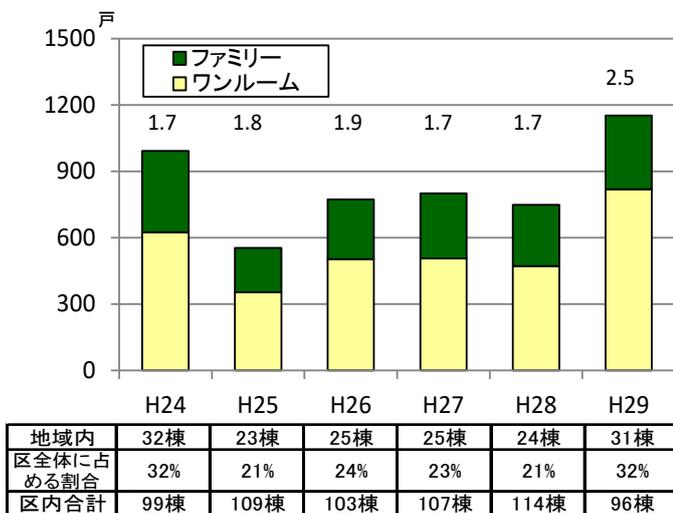


図 高齢化率（H27）



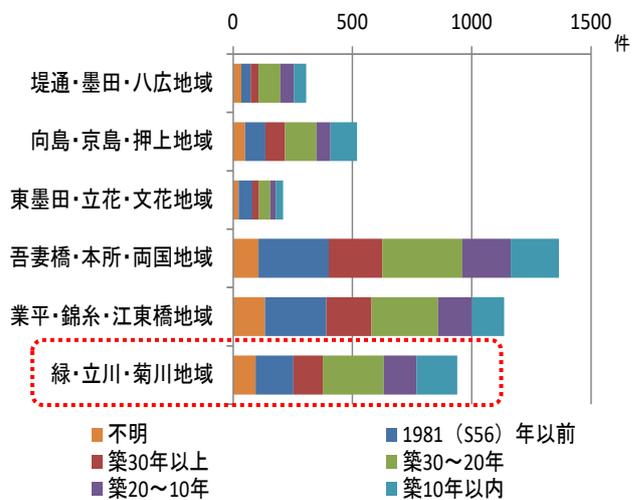
資料：平成 27 年度国勢調査

図 集合住宅の建設動向（戸数と棟数）



※数値ラベルはファミリーマンション戸数に対するワンルーム戸数の割合を示す

図 5階以上建物の築年数別棟数



資料：平成 28 年土地利用現況調査

図 建物用途現況 (H28)

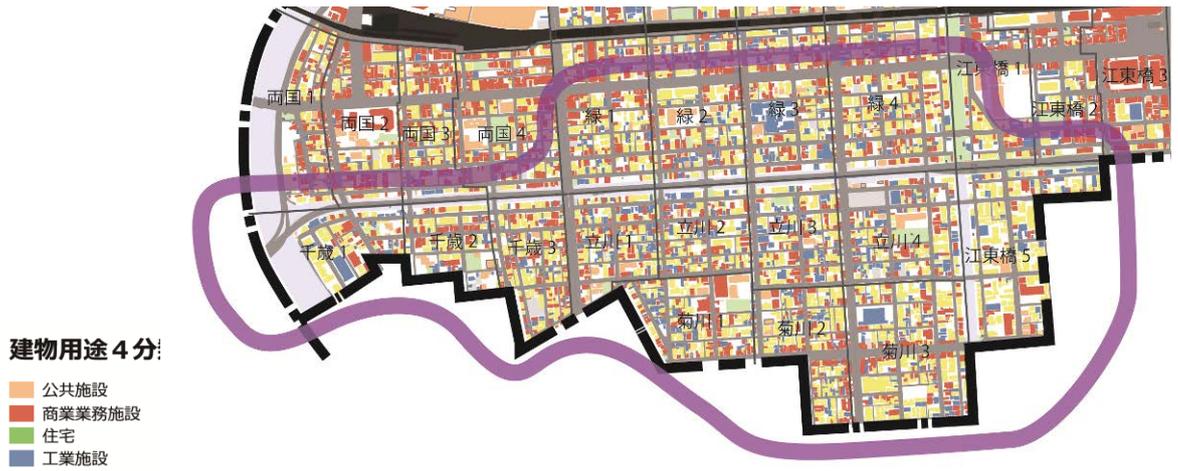
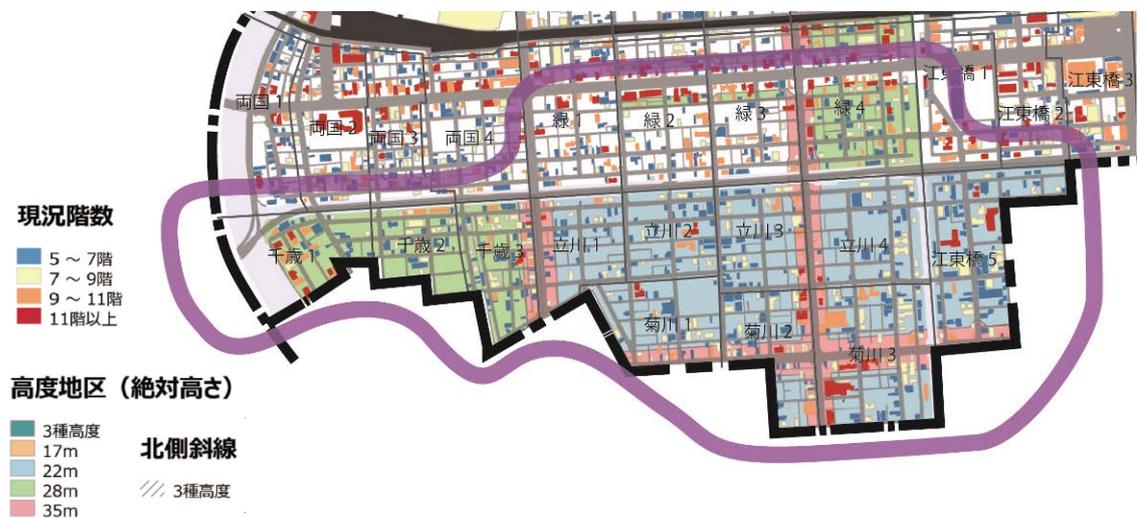


図 住宅系のみ (H28)



図 5階以上の建物分布 (H28)



資料：平成27年度国勢調査

## (4) 地域づくりの指針

---

### 1) 地域の骨格となるまちづくりの方針

#### 【生活拠点：菊川駅周辺地区】（再掲）

- 菊川駅の生活拠点は、駅周辺だけでなく、広く周辺の住商工が共存する中で育まれていくものです。特に、日常的な生活利便機能は、より身近な地域に点在することを推奨し、様々な買い物やサービス、飲食店などを選べる楽しさを暮らしの中に形成します。
- 歴史と文化のまち歩き観光や、東京都現代美術館（江東区）への玄関口として、魅力的な駅周辺の空間づくりを進めていきます。

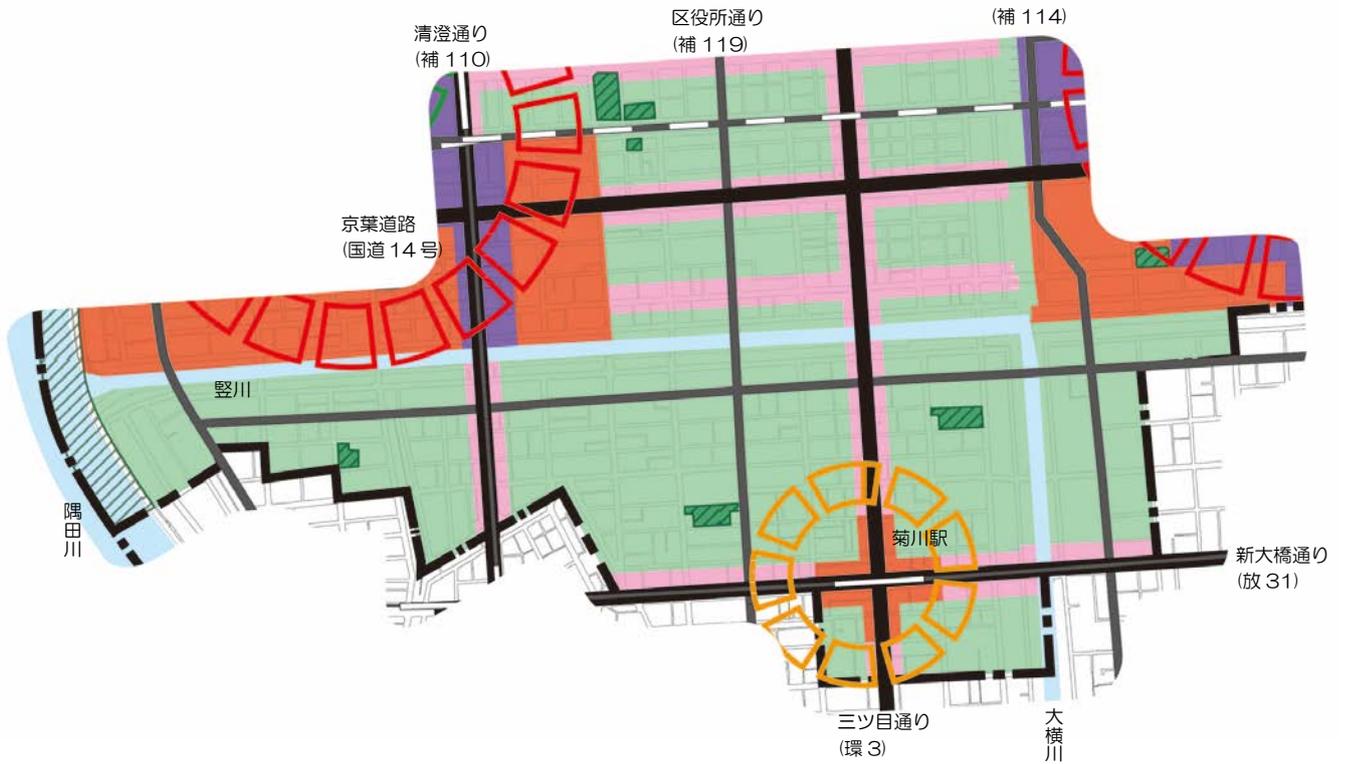
#### 【土地利用】

- 基盤整備済みで住商工が複合する地域は、市街地の更新とあわせて、工場・住宅双方の近隣環境対策の誘導を図り、良好な市街地環境の形成を図ります。
- 菊川駅周辺の拠点型複合地区や、京葉道路沿道の沿道型複合地区においては、商業・業務機能と住宅等との複合的な利用を誘導し、南の玄関口にふさわしいにぎわいある地区の形成を図ります。

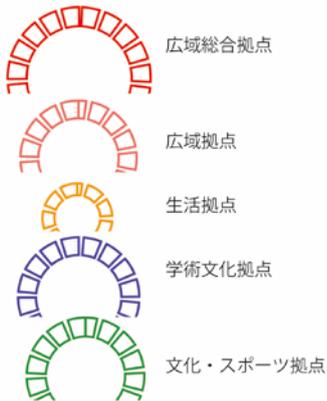
#### 【都市施設等】

- 幹線道路では、広域交通網を完成させるため、未整備部分の拡幅整備を促進します。
- 京葉道路の整備においては、広場空間など沿道施設の一体的な整備を働きかけ、快適でうれしい道路環境の形成を図ります。
- 隅田川は、親水テラス整備を推進するとともに、周辺市街地のまちづくりと合わせて緩傾斜堤防やスーパー堤防化の整備を検討します。
- 豎川の耐震護岸整備に合せた遊歩道整備を行い、河川の管理通路としての機能に加え、一般の人が歩ける遊歩道として、魅力ある水辺空間を創出します。
- 橋梁長寿命化修繕計画に基づき、老朽化した橋梁の計画的な架替えを行います。
- 三之橋ポンプ所の整備に伴い、上部の地域開放などが検討されています。
- 隅田川と豎川の合流部には、人道橋を架橋し親水テラスの連続化を図ります。

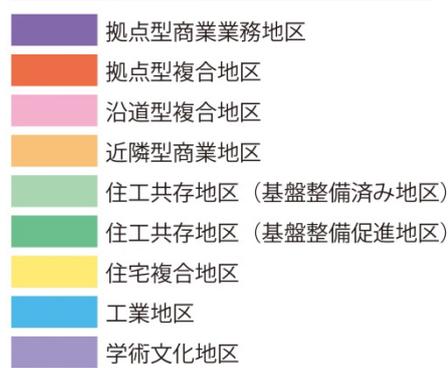
■ 地域の土地利用・都市施設等方針



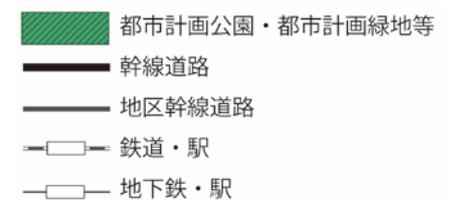
拠点



土地利用方針



都市施設

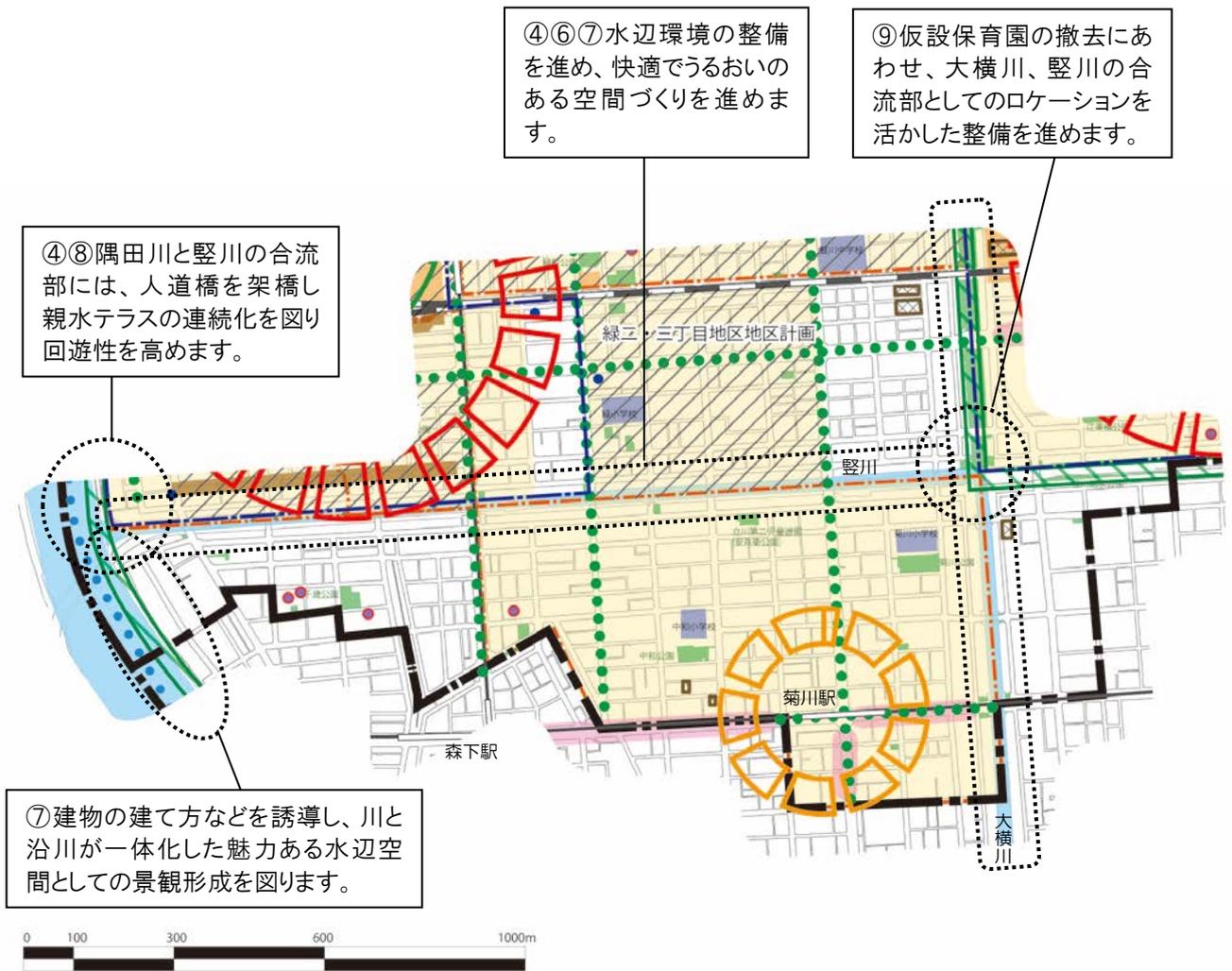


## 2) 都市像実現に向けたまちづくりの取組み

骨格となるまちづくりと併せて、この地域のまちづくりの課題に対応した分野ごとの取組みを整理します。各項目は、次章で示すガバナンスによる取組みを進め、都市像の実現を図ります。

分野	取組み方針	都市像1	都市像2	都市像3	都市像4
					
【安全・安心】	①マンションの適正管理の誘導とともに、地域住民との協力を促進し、コミュニティによる防災対策の強化を推進します。	○	—	○	—
	②経年化が進む民間建築物の適正な維持管理を促し、倒壊や延焼の危険性がある建物の発生を抑制します。	○	—	—	—
【住まい】	③多世代が暮らしやすく、様々なライフスタイルが実現できるよう、多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導を図ります。	—	—	—	○
【環境】	④隅田川、竪川、大横川の緑化や親水性の向上など、水辺環境の整備を進め、快適でうるおいのある空間づくりを進めます。	—	—	○	○
	⑤官民の個別土地利用の中から地域環境に貢献できる緑地やオープンスペースの確保に努めます。	—	—	—	—
【景観】	⑥都市活動の象徴である首都高速7号線や竪川に架かる橋梁などの構造物について、関係機関と連携し統一的なライトアップを検討するなど、夜間でも水辺を感じ楽しめる景観づくりを進めます。	—	—	○	—
	⑦隅田川や竪川、大横川に正面を向いた建物の建て方などを誘導し、川と川沿いが一体化した魅力ある水辺空間としての景観形成を図ります。	—	—	○	—
【産業・観光】	⑧隅田川と竪川の合流部には、人道橋を架橋し親水テラスの連続化を図り回遊性を高めます。	—	—	○	—
	⑨撞木橋跡の南側の大横川親水公園内に建設されている仮設保育園の撤去にあわせ、大横川、竪川の合流部としてのロケーションを活かした整備を進めます。	—	—	○	—
	⑩竪川、馬車通りなどを軸として、両国や錦糸町、歴史や文化に関する施設を結ぶ道路環境整備、沿道の修景により、歴史と文化の歩きたくなるまちづくりを推進します。	—	—	○	—
	⑪事業者との連携による操業環境の改善や魅力向上など、産業振興と一体となったまちづくりを推進します。	—	○	—	○

■まちづくりの取組み方針図



④⑧隅田川と豎川の合流部には、人道橋を架橋し親水テラスの連続化を図り回遊性を高めます。

④⑥⑦水辺環境の整備を進め、快適でうるおいのある空間づくりを進めます。

⑨仮設保育園の撤去にあわせ、大横川、豎川の合流部としてのロケーションを活かした整備を進めます。

⑦建物の建て方などを誘導し、川と沿川が一体化した魅力ある水辺空間としての景観形成を図ります。



〈全体〉



①②③安全で住み良い環境を個々の建物所有者の協力や建て替え等の際の建築誘導により実現します。

⑩歩きたくなるまちづくりを進めます

⑪ものづくりとアートの連携等、商住工のバランスの取れた地域産業の振興を図ります。

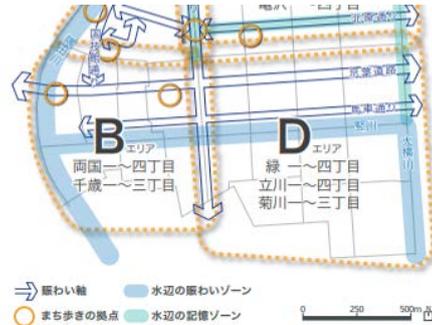
## コラム

## 協治（ガバナンス）による地域のまちづくり実現のポイント

緑・立川・菊川地域では、まち歩き観光の充実と併せて、アートと歴史を生かしつつ、安心して住み続けやすいまちづくりを進めます。

## ■両国観光グランドデザインを活かしたまちづくり

- 隣接する両国地域とともに、平成 24 年から「両国観光まちづくりグランドデザイン」に基づくまちづくりを協治の考え方のもとで進めています。
- グランドデザインに示された考え方は多岐にわたるものです。地域の資源発掘や課題についても話し合いや活動が積み重ねられていますので、これからもこうしたエリアの価値を意識したまちづくりを進めます。



## ■豎川・大横川等の公共施設整備に合わせたまちづくり

- 隅田川の堤防強化、豎川の耐震護岸整備に合わせた遊歩道整備、老朽化した橋の架け替え工事等に応じたまちづくりの展開を地域住民や地域のまちづくり団体等とともに進めていくことが考えられます。

## ■災害に強い住まいと環境づくりに向けた検討の推進

- 敷地や街区が狭く、大規模開発等が起こりにくい立地です。小さなビルばかりでは、防災施設等の整備が進みにくく防災意識の醸成も問題です。近隣協力で大規模開発に負けない防災性の向上に取り組む必要があります。
- そのためには、地域の専門家集団や土地建物の所有者等が話し合い、実現に向けた体制づくりや地域で協力しやすいルール化・制度化に向けた検討を進めていくことが考えられます。

## ■ものづくりの街としての振興とアートの連携

- 建物の建て替えが進み、下町らしい風情はまちなみからは消えています。洗練されたものづくりへの志向は地域で暮らす人々に受け継がれています。
- 東京都現代美術館の最寄り駅のこの街には、これまでもアーティストが暮らし集う環境がありました。町工場等の事業者の協力により、小規模な事業所から生まれる手仕事の産業を守り育てる取組みの舞台の一つになります。

