

V 主要推進プロジェクト

区が先導して取組むべき事業または計画、及びすでに取り組んでいる事業などを「主要推進プロジェクト」として位置づけ、推進していくこととします。

V 主要推進プロジェクト

主要推進プロジェクトは、本区の将来都市像を実現するための具体的な整備計画や事業（プロジェクト）で、区が主体的に進めるものです。そのため、マスタープランに示す複数の項目を包含する内容となっています。

主要推進プロジェクトは、本区の都市構造に関わることや重要な課題、地区などから次の4分類で示します。

1 拠点市街地関連

○本区の都市拠点に関する地区の整備等プロジェクトの推進方針を示します。

- ・ 錦糸町・両国駅周辺地区
- ・ 押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区
- ・ 曳舟駅周辺地区
- ・ 文花地区
- ・ 拠点間連携の取組み

2 密集市街地関連

○本区の重要な課題である木造密集市街地改善に関して、継続的な取組みも含めて取組む整備等プロジェクトの推進方針を示します。

- ・ 鐘ヶ淵周辺地区
- ・ 京島地区
- ・ 北部中央地区
- ・ 不燃化・耐震化の促進

3 都市施設関連

○本区の都市軸に関わる道路や河川、都の優先整備路線に位置づけられた道路について、推進方針を示します。

- ・ 都市計画道路等の整備
- ・ 道路と鉄道の立体交差化の推進
- ・ 内部河川の整備

4 区全体での取組み

○区全体に係る重要な課題に関する事業や取組みの推進方針を示します。

- ・ 水害対策
- ・ 中高層建物の安全対策
- ・ 空き家対策

1 拠点市街地関連

(1) 錦糸町・両国駅周辺地区

1) 整備の目標

錦糸町駅周辺及び両国駅周辺地区では、商業・業務施設や文化施設などの様々な都市機能を維持しつつ、民間施設の開発や更新等に際して、都市機能の充実等地域貢献に資するよう誘導を図ります。あわせて、河川との連続性に配慮した広場の整備や、地域の歴史文化を活かした案内サイン整備など地域の魅力向上に努めます。

また、東京スカイツリー®周辺や吾妻橋周辺の拠点とのつながりを強化するため、歩行者空間の拡充と商業等施設の誘導や景観誘導など、まちの活力向上につながる回遊性向上を図ります。

2) 土地利用の方針

【錦糸町駅周辺】

駅周辺の既存施設の建替え・修繕等更新に際して、高度利用の促進や、共同化・街区再編など面的な市街地整備の検討とあわせて、都市機能の更新・拡充や魅力ある環境づくりを進めます。加えて、駅から大規模施設、錦糸公園などの主要施設や大横川親水公園、北斎通りなどの主要動線をつなぐ街区においても、面的ににぎわいを誘導し、地区の回遊性を高めます。

また、舟運が期待される横十間川や遊歩道の整備された大横川親水公園、タワービュー通りなどを通じて、押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区とのつながりをさらに強めるとともに、周辺の建物の形態規制や緑化を進め、一体的な街並みの景観形成を図ります。

【両国駅周辺】

両国駅周辺は、区内でも特に歴史・文化を伝える地域資源を多く残していることから、既存の地域資源と新しい施設との融合を図り、にぎわいと下町文化を発信する複合型都市文化拠点を形成します。

隅田川沿いの両国リバーセンターや大規模宿泊施設の整備など、駅北側周辺の観光交流機能の強化を図るとともに、主要施設をつなぐ歩行者の通行や滞留等に資するオープンスペースの整備、電線類地中化や歩道のバリアフリー整備など、回遊性と防火性能の向上を図ります。また、駅南側では、飲食店を中心としたにぎわいの向上と相撲関連施設などを中心とした文化的魅力の向上を図るとともに、京葉道路以南など住宅・商業等が複合した利便性の高い居住環境を誘導し定住人口の確保を図ります。

加えて、地域の歴史文化を活かしたまち歩き拠点（両国観光まちづくりグランドデザイン）やこれらとの調和に配慮した景観誘導など、両国ならではの魅力づくりを進めます。

3) 都市施設等の方針

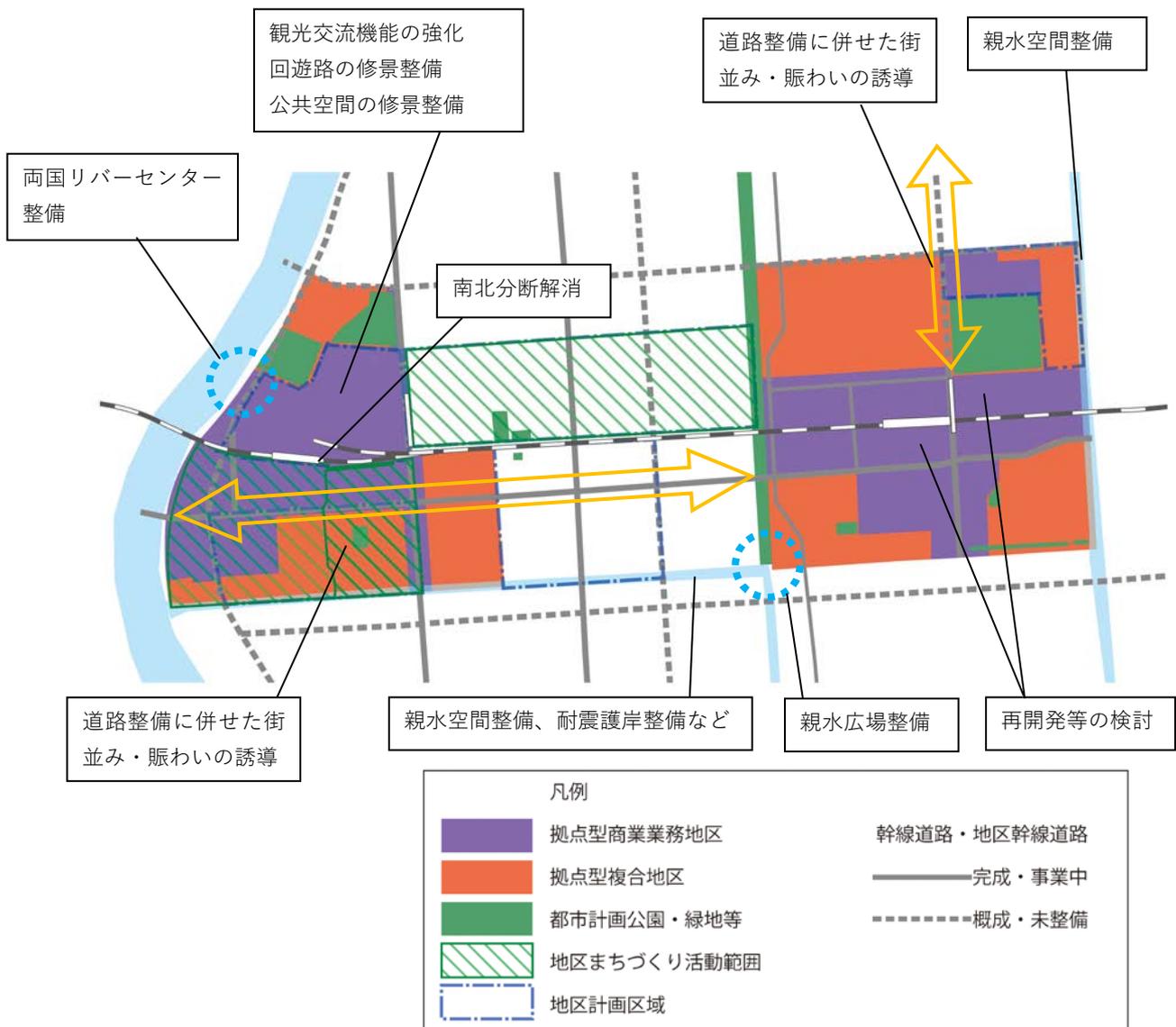
○隅田川については、両国リバーセンターと親水テラスのつながりなど川辺の遊歩道のネットワークによるにぎわいづくりを推進します。

○大横川については、撞木橋南側の親水公園未整備区間の完成や北斎通り、豎川と連続性のあ

る修景整備を図るとともに、周辺街区とのアクセスの向上や沿川の一体的な街並みの景観形成をめざします。

- 横十間川や豎川では、親水空間などの整備により水と緑の基本軸として、うるおいある景観や風の道など快適な市街地環境の形成を図ります。豎川については、これらの整備と平行して、耐震護岸整備を行います。
- 四ツ目通りの拡幅整備とともに、沿道の商業・業務や住宅等複合的土地利用と秩序ある街並み景観の誘導を進めます。
- 両国駅では、景観や利便性の向上などまちの玄関口にふさわしい整備を行っていきます。また、JR線と都営地下鉄大江戸線の接続の向上、文化施設へのアプローチの向上、南北の分断解消などをめざします。
- 両国駅周辺では、電線類地中化や自転車レーンの整備、歩道のバリアフリーなど歩きやすさや景観に配慮した道路環境整備を行います。
- 都市高速鉄道11号線の押上以北と8号線の延伸を推進します。
- 京葉道路（放射15号線）の拡幅にあわせて、関係機関との協議を進め、沿道の魅力ある街並み形成をめざします。

図 地区整備方針



(2) 押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区

1) 整備の目標

「都市文化を楽しむまち」「安全安心で災害に強いまち」「地球にやさしい水と緑のまち」「人にやさしい移動しやすいまち」をテーマに、鉄道高架による南北市街地の一体となった魅力あふれる拠点の形成を図るとともに、長く培われてきた下町文化と、東京スカイツリー®によりもたらされる先進機能とを融合させ、安全安心で環境にやさしい観光拠点として国際都市東京の一翼を担う「下町文化創成拠点」の形成をめざします。

2) 土地利用の方針

連続立体交差事業による南北市街地の一体化や、鉄道4線が集中する交通結節点としての機能強化を図りながら、土地の高度利用を促進して商業・業務・文化機能及び良質な都市型住宅の導入と防災性の向上を図ります。全体を4つのゾーンに分け、特性に応じた機能分担を図るとともに、ゾーン内外にわたって歩行者が安全で快適に移動でき利用に配慮した人にやさしい空間の形成に配慮します。

【新タワーゾーン】

鉄道用地と北十間川に挟まれた新タワーゾーンでは、広域総合拠点の中核として、エンターテインメント、商業、宿泊、業務、情報発信、駐車場など各種機能の集積する商業・業務地区の形成を図ります。また、立体防災広場を活用した高台避難計画の推進など、防災拠点機能の向上を図ります。

駅周辺では、東武鉄道伊勢崎線(とうきょうスカイツリー駅付近)連続立体交差事業により、道路と鉄道それぞれの安全性向上、交通流動のボトルネック解消を図ります。また、鉄道と交差する都市計画道路等を併せて整備するとともに、移設するとうきょうスカイツリー駅の新たな駅前空間と高架下の適切な歩行空間の確保と、北側市街地へのにぎわいの誘導により、南北市街地が一体となり往来が容易になるような市街地機能の向上を図ります。

【にぎわいゾーン】

幹線道路沿道を中心としたにぎわいゾーンでは、沿道の不燃化を促進し、延焼遮断機能や避難路としての機能の向上を図ります。また、既存商店街の活性化により沿道型の複合商業市街地の形成を図るとともに、各幹線道路沿道の特徴に応じて、住宅、商業、業務施設の集積を図ります。

言問通り西側の北十間川と大横川親水公園の水辺環境の結節点周辺では、水と緑ゾーンと連携した観光回遊と景観形成に資する商業、業務施設などを誘導し、新たなにぎわいの創出を図ります。

【水と緑ゾーン】

北十間川と大横川親水公園でなる水と緑ゾーンでは、北十間川を活かした舟運ネットワークの形成をめざします。また、北十間川・隅田公園観光回遊路、大横川親水公園、区立おしなり公園の3つの水辺環境の結節点を整備し、連続した観光回遊軸・景観軸を形成し、河川空間を活かした魅力ある親水環境の創造を図ります。

【機能再生ゾーン】

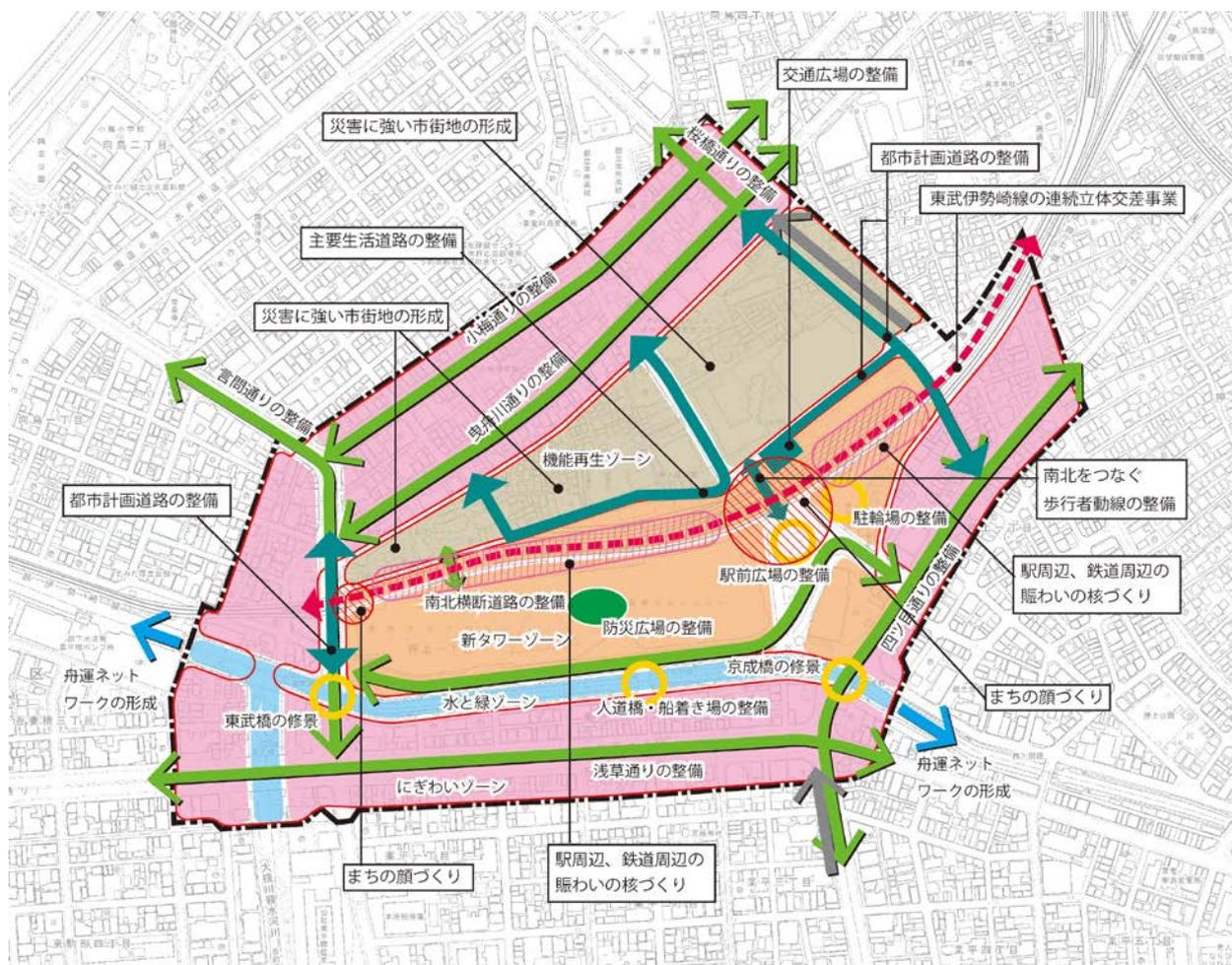
東武伊勢崎線北側の機能再生ゾーンでは、鉄道高架化を契機に土地の高度利用の促進や主要

生活道路や交通広場等の公共施設整備を行い、災害に強いまちづくりの促進を図るとともに、生活利便施設やにぎわい施設などを誘導し、良好な生活環境を確保した複合市街地の形成を図ります。

3) 都市施設等の方針

- 浅草通り（補助 103 号線）、四ツ目通り（放射 32 号線）、桜橋通り（墨田区画街路第 10 号線）、小梅通り、曳舟川通り（放射 13 号線支線 1 号線）、言問通り（補助線街路第 11 号線）について、拡幅、交差点改良、ユニバーサルデザイン化などの整備を行います。
- 東武鉄道伊勢崎線連続立体交差事業を推進し、とうきょうスカイツリー駅付近を高架化するとともに、言問通りと桜橋通りの拡幅整備と（仮称）南北通り（墨田歩行者専用道路第 1 号線）と（仮称）押上駅北口線（墨田区画街路第 11 号線）の整備を行います。
- 連続立体交差事業により、とうきょうスカイツリー駅と押上駅との連絡を改善します。
- 主要生活道路の整備を推進します。
- 都市高速鉄道 11 号線（押上駅以北）と 8 号線の延伸を推進します。

図 地区整備方針



(3) 曳舟駅周辺地区

1) 整備の目標

曳舟川通りから京成曳舟駅周辺の面整備による商業・業務、居住など多様な都市機能の集積を維持しつつ、東武曳舟駅周辺と京成曳舟駅周辺との都市機能や空間のつながりを強化し、広域拠点にふさわしい賑わいと交流の場づくりを進め、魅力ある複合市街地を形成します。

また、職住が近接する下町らしい市街地特性を踏まえ、職と住の共存する安全で利便性の高い、個性豊かなまちづくりを誘導します。

2) 土地利用の方針

広域拠点にふさわしいまちづくりをめざし、京成曳舟駅周辺および東武線曳舟駅を中心とした5つの地区に分け、地区の特性に応じた土地利用と各地区が調和のとれた合理的な土地利用の誘導を図ります。

【拠点型複合地区】

市街地再開発事業等の面整備により、土地の高度利用を図り、商業、業務、住宅等の駅前立地を活かしたにぎわいある複合用途の土地利用を誘導します。東武曳舟駅東地区では、まちづくり検討組織が設立されるなど、まちづくりに対する機運が高まっています。引き続き地元気運の醸成を図り、権利者意向を踏まえた安全で利便性の高い土地利用を誘導します。

【商業・住宅複合地区】

建替え更新等の機会をとらえ、駅前立地として利便性の高い良好な居住環境を形成するために、都市型住宅と低層部の日常の利便性に寄与する商業との複合用途の土地利用を誘導します。

【商業・業務・住宅複合地区】

明治通り、曳舟川通りの幹線道路沿いでは、建物の中高層化により商業・業務・住宅用途が立体的に複合する土地利用を誘導します。また、地区の内部では、良好な居住環境の更新と保全を図るため、建物の共同化等の更新を誘導します。

【商業・業務地区】

明治通り沿いの既存の業務機能を中心に、建物の中高層化により幹線道路沿道にふさわしい商業・業務用途の土地利用を誘導します。

【鉄道地区】

道路と鉄道の立体交差化にあわせて、地域活性化に貢献する施設等、鉄道高架下の活用を図りつつ鉄道沿線や駅周辺の環境整備に資する土地利用を誘導します。

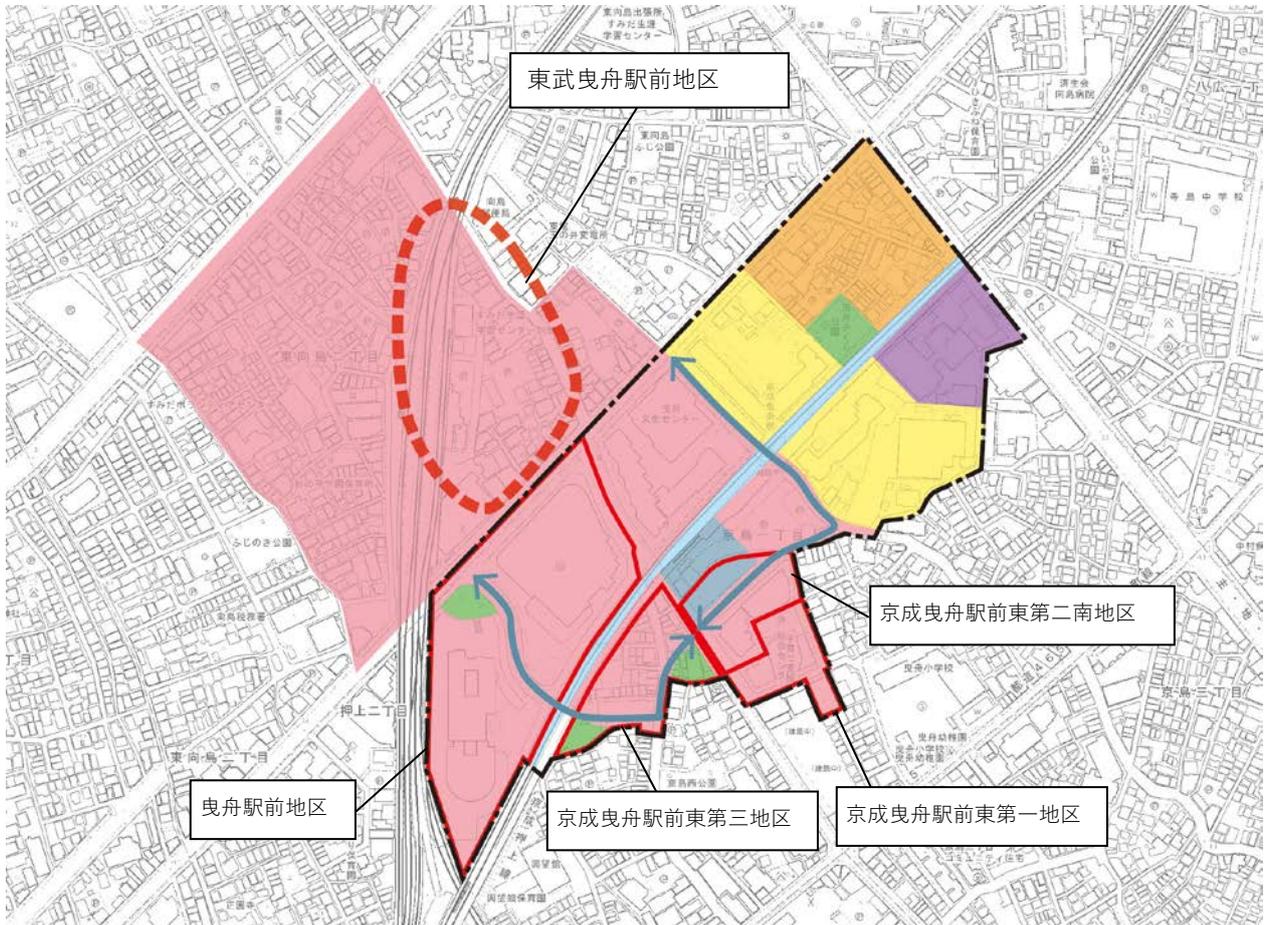
3) 都市施設等の方針

- 四ツ目通り（放射32号線）の拡幅整備を進めます。
- 区部における都市計画道路の整備方針「第四次事業化計画」優先整備路線に指定された、区画街路第6号線（京成曳舟駅前の交通広場含む）、第7号線、および明治通りの拡幅整備を進めます。
- 地区の商業や業務等の都市活動、その他の交通を支える道路ネットワークを形成します。特に、拠点型複合地区を周回し、京成曳舟駅前広場に接続するリング状の区画街路等を整備し

ます。

- 地区サービスや防災機能の向上や歩行者の回遊性の向上を実現するため、リング状の区画街路の整備にあわせ、歩道状空地を整備します。
- 地区居住者及び周辺住民の憩いや交流の場となる広場を、地区内の公共施設や商業施設等との連携を図りつつ整備します。
- 重点不燃化促進区域では、建物の共同化など市街地大火の際に延焼の抑止に寄与するまちづくりを推進します。
- 東武曳舟駅前のまちづくり検討において、京成曳舟駅周辺とのつながりを強化し、まちの顔にふさわしい公共空間や施設整備等の検討を進めます。

図 地区整備方針



凡例	
 拠点型複合地区	 地区計画区域
 商業・業務・住宅複合地区	 市街地再開発事業事業地区 (完了)
 商業・住宅複合地区	 道路整備 (交通広場含む)
 商業・業務地区	
 鉄道地区	
 公園・広場	

(4) 文花地区

1) 整備の目標

大学や研究施設の整備、都営住宅の建替え等を契機に、地域の暮らしと教育・文花・産業が調和するまちづくりを推進し、地域の活性化を図ります。また、教育・研究・開発機能の集積・相互連携により、地域のものづくり機運の醸成とともに、住宅や商業等機能更新など地域の活力向上を図ります。加えて、安全・安心で快適な生活環境を形成するまちづくりを推進します。

2) 土地利用の方針

学術文化拠点にふさわしいまちづくりをめざし、明治通り、十間橋通り、北十間川に囲まれた約 47.8ha の範囲を 7 つのゾーンに分け、地区の特性やまちづくりの方針に即した土地利用誘導を図ります。

【教育・研究交流ゾーン】

大学誘致とあわせて、商業・サービス施設の誘導など、交流を促す土地利用を誘導します。

【多世代居住・生活交流ゾーン】

都営住宅の建替えにあわせて、高層化・集約化による土地の有効利用と広場や緑地等を確保し、良質な居住環境を形成します。

【住工商共生ゾーン】

小村井駅周辺など、学生や研究者、地域住民等の生活利便性や交流活動を支えるため、商業、住宅等の複合用途の土地利用を誘導します。

【ものづくり研究開発拠点ゾーン】

地域の産業・文化をリードするゾーンとして、高度利用を図り、研究機能の強化を図るとともに、オープンスペースや緑地の確保など、北十間川との連続性に配慮した景観を誘導します。

【にぎわい・生活支援ゾーン】

十間橋通り沿道において、学生や研究者等の利便性を支えるため、商業・サービス施設や住宅等の複合用途の土地利用を誘導します。

【防災まちなみ形成ゾーン】

明治通り沿道において、建物の中高層化により商業・住宅用途が立体的に複合する土地利用を誘導します。

【親水・景観まち歩きゾーン】

北十間川沿いは、東京スカイツリー®を望みながらまち歩きを楽しめるよう、商業・サービス施設や住宅等の複合用途の土地利用を誘導するとともに、水辺に顔を向けた建て方や敷地内緑化の促進など、水とみどりの潤いある街並み景観を誘導します。

3) 都市施設等の方針

- 東京における都市計画道路の整備方針「第四次事業化計画」優先整備路線に指定された、明治通り（環状 4 号線）の拡幅整備を推進します。
- 東京スカイツリーへの景観と水と緑を楽しめる北十間川沿いをはじめ、主要生活道路及び地区幹線道路沿いに道路と一体となった緑地を整備し、地域の回遊性及び防災性の向上を図ります。

- 高度利用を図ることにより確保した空地は、地区居住者及び周辺住民、来訪者等の憩いや交流の場になるとともに、災害時の一時的な避難機能を担う広場として明治通り沿道に整備します。
- 明治通り沿道に快適な歩行者空間の確保と災害時の避難路を補うため、歩道状空地を整備します。
- 十間橋通り（補助 121 号線）について、拡幅整備の事業化に向けた検討を進めます。
- あずま百樹園について、大学施設との一体性・連続性に配慮した公園として改修整備を進めます。
- 豊かな緑地や公共空間を中心に、地域の交流の場を整備するとともに、避難場所としての機能を確保します。

【参考】文花のまちづくりに関する方針



凡例	種類	計画幅員
↔	都市計画道路	幹線道路 22m、25m
↔		地区幹線道路 15m
⋯	上記以外の道路	12m
⋯		主要生活道路 9m
⋯		一(現況幅員 15m)

にぎわい・生活支援ゾーン	防災まちなみ形成ゾーン	親水・景観まち歩きゾーン
<ul style="list-style-type: none"> ・快適な歩行空間と、生活利便施設が充実する、にぎわいのあるまち ・学生や研究者等が多く集まることで生まれる新たな需要により、環境整備が進み、延焼遮断帯の機能が確保された、安全・安心なまち 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅を中心に商業店舗が集積する、にぎわいのあるまち ・学生や研究者等が多く集まることで生まれる新たな需要により、環境整備が進み、延焼遮断帯の機能が確保された、安全・安心なまち 	<ul style="list-style-type: none"> ・水辺や緑の潤いのなかで、東京スカイツリーを望みながら、多くの人がまち歩きを楽しむまち ・北十間川を中心に、地域の憩い・やすらぎの場となる空間が形成され、水と緑の潤いある景観が形成されたまち

<p>教育・研究交流ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複数の大学が開設されることにより、大学同士の交流はもとより、多くの学生及び研究者と地域住民との交流が生まれるまち ・施設の地域開放やセミナー・イベントなどを通じた生涯学習の場であるとともに、防災拠点の機能を有する地域に開かれたまち
<p>多世代居住・生活交流ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模な都営住宅の建替えが進み、避難場所としての機能が確保されたまち ・学生や研究者等が多く集まることで生まれる新たな需要により、環境整備が進むまち ・豊かな緑地や公共空間を中心に、地域の住民や福祉施設の利用者などの交流が生まれ、地域による見守りや多世代がふれあうまち
<p>住工商共生ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学生や研究者等が多く集まることで生まれる新たな需要により、環境整備が進み、地域の産業と教育・研究機関が連携・交流し、人々の暮らしと調和するまち ・住宅の質の向上と不燃化・耐震化が促進され、延焼遮断帯の機能が確保された安全・安心なまち
<p>ものづくり研究開発拠点ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・グローバルな研究開発の拠点として、文花地区の産業・文化をリードするまち ・一時避難機能や延焼遮断帯の機能を確保することなどにより、地域の防災性向上に寄与するまち ・北十間川との連続性に配慮した、緑豊かな景観が形成されたまち

出典：文花地区まちづくり計画

(5) 拠点間連携の取組み

1) 整備の目標

すみだ中央部エリアにおいて、押上・とうきょうスカイツリー駅周辺や吾妻橋周辺など多くの人々が集う拠点地区の個性や多様な都市機能を育成しつつ、北十間川沿いや浅草通りなど、拠点間を連携・回遊する快適な歩行者ネットワークをつくり、地域の活力や賑わいの創出を図ります。

また、曳舟駅周辺の広域拠点や文花地区の学術文化拠点とのつながりを強化しつつ、周囲の歴史文化、産業など多様な地域資産をつなぎ、住む人、働く人、訪れる人がまちを楽しみ交流できる回遊性の高いまちづくりを進めます。さらに、北部の向島地区や南部の両国駅周辺など南北方向のつながりに広げていき、すみだ固有の歴史・伝統文化と先進の都市機能・空間が融和した、すみだらしい魅力と価値を創出します。

2) 土地利用の方針

【北十間川沿川】

隅田川から東武橋にかけて、「北十間川・隅田公園観光回遊路整備」を推進し、北十間川の水辺を活かした隅田公園との一体的空間や親水性のある快適な回遊空間づくりを進めるとともに、水辺・道路・公園・鉄道高架下が一体となった賑わい空間の創出を図ります。

また、北十間川樋門や言問通りの整備にあわせて、大横川親水公園との交差点の魅力ある空間づくりを進め、東西・南北の交流連携の向上を図ります。

沿川のまちでは、江戸文化やものづくりの歴史、伝統を守り育みながら、歴史・文化・水辺を基調とした川並み・街並みの景観整備を進め、地域の魅力や価値を高めます。

【向島方面】

押上・とうきょうスカイツリー駅周辺の東武伊勢崎線連続立体交差事業を推進するとともに、東京スカイツリー®と駅北部の市街地との連続性・一体性を高め、南北の交流を促進します。また、隅田公園整備にあわせて、浅草・吾妻橋地区に集まる人々の回遊を北部に広げるよう、商業サービス機能の誘導や歩行者空間の整備を進めます。

これらの拠点からの交流の広がり、江戸の花街の風情を残す向島地区とのネットワークを強化し、歴史文化を活かしたすみだらしい魅力あるまちづくりを進めます。

向島地区においては、見番通りや建物の修景など花街の雰囲気を活かした景観整備を進めるなど、かつて多くの文人墨客に愛された地域の再生を図ります。また、地域の回遊性を高めるため、歴史文化やアメニティを活かした居心地の良い広場や案内サインなど街角スポットづくりを進め、地域の活力と賑わいを高めます。

【両国・本所・錦糸・業平方面】

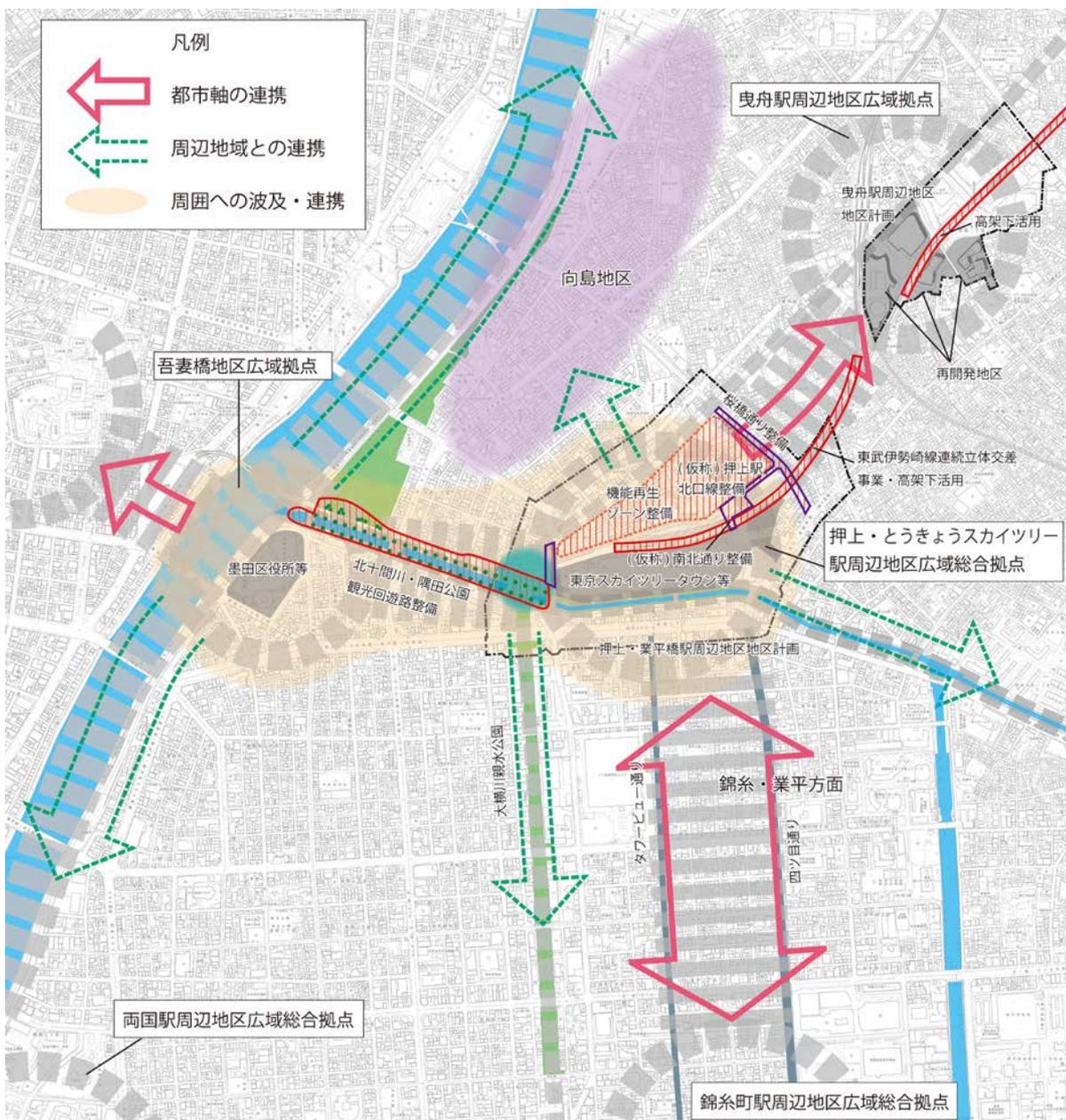
すみだ中央エリアから南部エリアにかけて、隅田川沿い、三ツ目通り、大横川親水公園など南北の軸となる道路や公園等の快適な歩行者環境づくりを進めます。あわせて既存の商店街やものづくり産業の育成を図るとともに、商業サービスや文化機能の誘導など、地域の暮らしや働く場としての快適性の向上や訪れる人の回遊・交流の促進を図ります。

また、隅田川・北十間川の舟運を活かし、南北のつながりを高めるとともに、地域の個性やポテンシャルを活かし都市のアクティビティを広げていきます。

3) 都市施設等の方針

- 隅田公園南を親水テラスとして整備し、公園と北十間川との一体的な空間づくりを進めます。
- 北十間川沿いの親水テラスやコミュニティ道路整備など快適な歩行者空間の整備を進めるとともに、船着き場の整備など、水辺の賑わいづくりを進めます。
- 北十間川沿いの広場や橋梁など、水辺の景観や舟運からの眺めに配慮した修景整備を行います。
- 向島地区の電線類地中化や道路舗装の高質化、柳の植樹など、風情ある花街の雰囲気を活かした景観整備を進めます。
- 拠点内及び拠点間において、ネットワーク強化及び回遊性向上を図るため、安全で快適に歩ける空間づくりを推進します。

図 地区整備方針



2 密集市街地関連

(1) 鐘ヶ淵周辺地区

1) 整備の目標

防災拠点への避難路となる鐘ヶ淵通り（補助 120 号線）などの都市基盤の整備、東武伊勢崎線の連続立体交差事業、防災拠点と一体化した不燃空間の確保等により、安心・安全なまちづくりを実現していきます。また、それらの整備にあわせて駅周辺の土地の高度利用の誘導や駅関連施設の整備を行い、生活拠点の形成をめざします。

その他の場所では、建替えや主要生活道路整備による市街地の安全性の向上、沿道の街並みの景観形成などの実現をめざします。また、密集市街地の改善に向けた住宅市街地総合整備事業などの事業制度を通じて段階的に整備を進めます。

2) 土地利用の方針

鐘ヶ淵駅の周辺では、連続立体交差事業とあわせて市街地再開発事業等を活用して商業、業務、住宅機能の集積、公共サービス機能の誘導を図るとともに、駅前広場等の基盤整備を進めて、生活拠点としての機能の充実を図ります。

延焼遮断帯の形成が急務の水戸街道と墨堤通り、明治通りなどの幹線道路の沿道では、後背地に対する建て方の配慮や隣接する後背敷地との共同化など適正な高度利用を誘導します。道路拡幅整備が進む鐘ヶ淵通り沿道について、沿道一体整備を進め幹線道路にふさわしい魅力ある街並みの形成をめざします。

玉の井いろは通りなど沿道に商店街が形成されている生活道路の周辺では、商店街の近代化や沿道の景観整備など近隣商業地区の活性化にあわせた敷地の更新により不燃化や耐震化を促進します。また、建物の建替えにあたっては、地区計画等による 1 階店舗の誘導などを検討します。

内部市街地では、防災上多くの問題を抱えながら建替えが進まない敷地が多いことから、主要生活道路の整備や公園、ポケットパークの整備などの事業と連動して、老朽木造建築物の建替え、小規模敷地における共同建替えなどを誘導します。個別建物については、改修、修繕などによる防災性の向上を図ります。

大規模敷地の用途転換にあたっては、主要生活道路や防災施設、広場・公園の整備を促すことにより、地域の防災まちづくりに貢献するとともに、住宅開発など周辺の住宅市街地に調和するよう景観に配慮した開発を誘導します。また、墨田五丁目都市整備用地の活用とあわせたまちづくりを推進します。

3) 都市施設等の方針

- 鐘ヶ淵通り（補助 120 号線）の整備にあわせ、沿道一体整備を推進します。
- 主要生活道路については、住宅市街地総合整備事業整備計画の中で優先整備路線に定められた路線については公共整備型により、その他路線については建替えにあわせて整備します。
- 工場跡地や空き地など利便性と整備効果の高い場所では、土地取得により地下に耐震性貯水槽を備えた防災広場を整備します。
- 荒川河川敷の環境整備や避難場所の整備とともに、適切な維持管理を進めます。

【参考】地区整備構想



(2) 京島地区

1) 整備の目標

昭和 56 年にまちづくり協議会によって合意された「計画の大枠」に基づき、下記の目標達成に向けて、住民と協働しながら事業の進捗や社会情勢の変化を踏まえ修正しながら柔軟にまちづくりを進めます。

- ・京島にふさわしい良好な居住環境のまち
- ・住商工が一体化した職住近接のまち
- ・地震・火災に強い安全なまち
- ・人口の定着を図るべく活気あるまち

2) 土地利用の方針

【沿道型複合地区】

明治通りと押上通りといった幹線道路の沿道地区で、沿道立地型の商業業務施設、工場・流通施設及び集合住宅の立地を促進するとともに、中高層建物と高層建物で構成された市街地をめざします。

【近隣型商業地区】

十間橋通り、曳舟たから通りや橘銀座商店街といった広幅員道路沿道や近隣型商店街の地区では、近隣住民の日常生活に対するサービス機能を担う商業業務施設を誘導し、住宅や集合住宅の秩序ある共存をめざします。

また、当地区の中では、広幅員道路の沿道地区である十間橋通りと曳舟たから通りでは中層建物と高層建物で構成された市街地をめざし、向島橘銀座商店街の沿道地区は低層建物と中層建物で構成された市街地をめざします。

【住工共存地区】

住宅と工場との秩序ある共存を目標に低層建物と中層建物で構成された市街地をめざします

3) 都市施設等の方針

【生活道路及び建物の計画】

- 地区の将来目標を実現する上で、最小限必要な主要生活道路を拡幅整備します。
- 主要生活道路は、防災機能、車サービス機能、歩行機能を考慮して、100m間隔、幅員 6～8m で、できるだけ現道を尊重して計画し、老朽建物の除却、建替えにあわせて整備します。

【コミュニティ施設の計画】

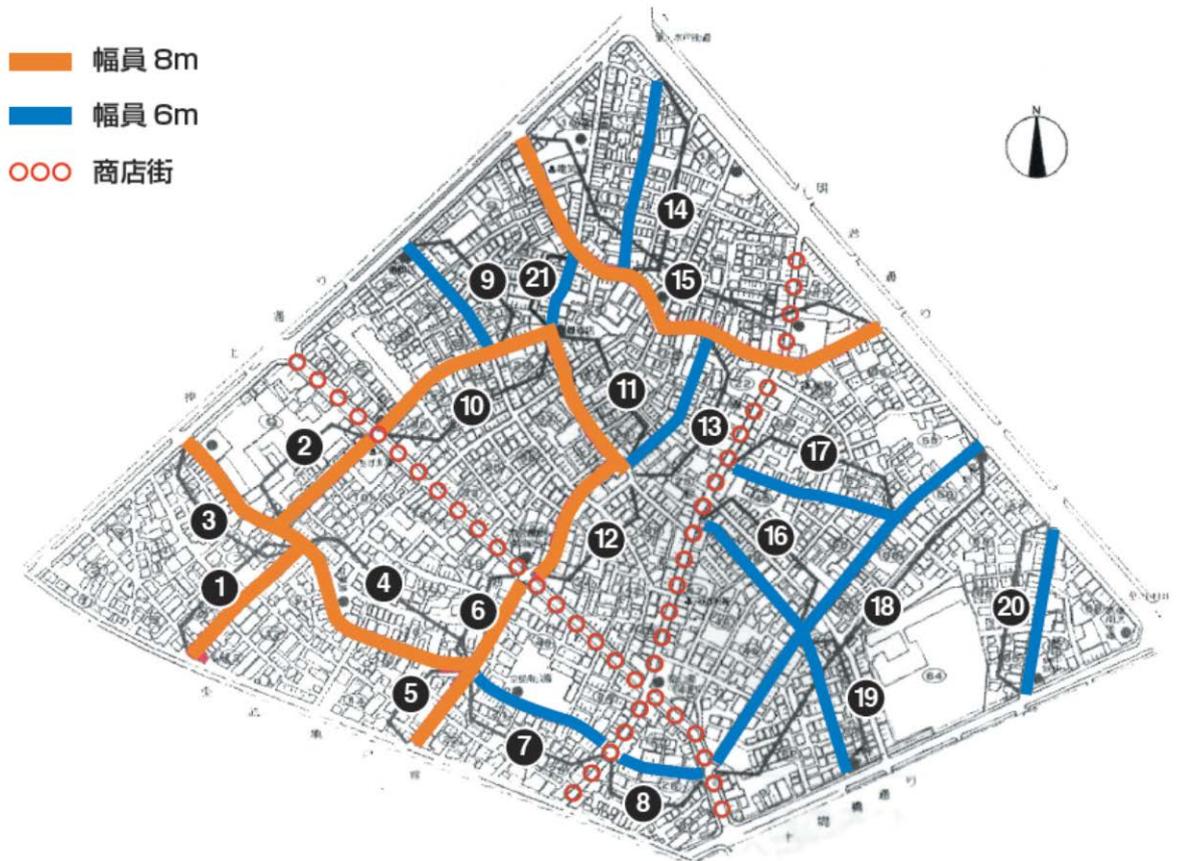
- 幹線道路で囲まれた京島二・三丁目の区域を一つのコミュニティと考えます。
- 住宅環境の改善や防災性の向上に資する小規模な広場やポケットパークを配置・整備します。

【参考】まちづくりの実績（平成 29 年度末現在）



出典：京島地区まちづくりニュース No. 34

【参考】主要生活道路計画路線と整備状況（平成 29 年度末現在）



名称	現道幅員(m)	計画幅員(m)	備 考
①号	4.2 ~ 4.3	8.0	既存拡幅・中心振り分け
②号	3.9 ~ 4.1	8.0	既存拡幅・北西側へ片側拡幅
③号	7.3 ~ 8.4	8.0	現道でほぼ計画幅員を満たす
④号	3.9 ~ 8.3	8.0	既存拡幅・南西側へ片側拡幅
⑤号	3.8 ~ 4.0	8.0	既存拡幅・南東側へ片側拡幅
⑥号	4.2 ~ 4.6	8.0	一部新設・一部既存拡幅片側
⑦号	4.1 ~ 4.5	6.0	既存拡幅・南西側へ片側拡幅
⑧号	4.4	6.0	既存拡幅・南西側へ片側拡幅
⑨号	4.0 ~ 5.0	6.0	既存拡幅・中心振り分け
⑩号	4.0 ~ 4.4	8.0	※既存拡幅・片側拡幅
⑪号	3.3 ~ 3.8	8.0	※既存拡幅・南西側へ片側拡幅
⑫号	3.7	8.0	※一部新設・一部既存拡幅片側
⑬号	4.8 ~ 5.0	6.0	既存拡幅・中心振り分け
⑭号	1.9 ~ 2.0	6.0	既存拡幅・片側拡幅
⑮号	2.7 ~ 9.0	8.0	既存拡幅・中心振り分けと片側
⑯号	2.0 ~ 2.6	6.0	既存拡幅・南西側へ片側拡幅
⑰号	3.0 ~ 3.6	6.0	既存拡幅・南西側へ片側拡幅
⑱号	5.7 ~ 7.1	6.0	※現道でほぼ計画幅員を満たす
⑲号	2.8 ~ 3.7	6.0	既存拡幅・中心振り分け
⑳号	6.0 ~ 7.4	6.0	※現道で既に計画幅員を満たす
㉑号	3.6 ~ 3.8	6.0	※既存拡幅・北西側へ片側拡幅

※印は整備済

出典：京島地区まちづくりニュース No. 34

(3) 北部中央地区

1) 整備の目標

下町らしい路地空間や住商工共存の街並みを継承しつつ、生活道路や緑地・広場の整備、木造建物の建替え等による不燃化・耐震化の促進を図るなど、まちの魅力やコミュニティを維持しながら市街地の防災性の向上を図ります。

また、曳舟駅周辺の市街地開発・都市機能集積や京島地区の市街地整備とのつながりを意識した歩行空間の整備や身近な交流拠点の形成を進めるなど、利便性が高く安全で快適な魅力ある市街地形成をめざします。

2) 土地利用の方針

住宅、商業・業務、工業など複合的な土地利用が相互に調和し共存する環境を目標に、低層建物と中層建物で構成された市街地をめざします。

押上通り沿道については、京島地区との調和を図り、沿道立地型の商業業務施設、工場・流通施設及び集合住宅の立地を促進するとともに、建物高さや形態意匠が周囲から突出しないよう秩序ある街並みを形成します。

3) 都市施設等の方針

- 主要生活道路は、防災機能、車サービス機能、歩行機能を考慮して、100m間隔、幅員6～8mで、できるだけ現道を尊重して計画し、老朽建物の除却、建替えにあわせて整備します。
- 重点不燃化促進区域では、建物の共同化など市街地大火の際に延焼の抑止に寄与するまちづくりを推進します。

図 地区整備方針



(4) 不燃化・耐震化の促進

1) 整備の目標

下町らしさの表れた姿である、まちなかに残された路地空間等をまちの魅力として受け継ぎながら、より効果的な不燃化・耐震化の促進に係る事業と協働のまちづくりの推進により、改修や改善も含めた市街地の総合的な防災性能の向上を図ります。

2) 整備の方針

【総合的な減災対策の実施】

減災に向けたまちづくりのビジョンとして、延焼遮断機能を確保し、木造密集市街地の災害対応力（耐震性、耐火性）を高めることにより、災害が発生した時に、生命が失われないまちとしていきます。このため、地域レベルから、総合的な減災対策を実施し、区民、企業、行政、研究機関等がともに協力して、減災まちづくりを進めます。

【不燃化促進事業の推進】

区の北部地域における主要生活道路の沿道や学校等防災拠点周辺において、建物の不燃化や壁面後退による延焼遮断帯の形成や避難経路の確保を進めます。

建物の不燃化に関して、建築技術の革新や法制度の改正など一律の基準を定めることは困難であり、更新に際して従前よりも防火性能が向上することを基本に、新たな市街地防災性能指標の検討を進めます。

①燃えないまちの性能指標

◇防火総合性能指標：燃えないまちづくりの性能指標

②壊れないまちづくりの性能指標

◇避難総合性能指標：燃えないまちづくりの性能指標

③コミュニティによる防災力強化を定性的に評価

◇防火総合性能指標：燃えないまちづくりの性能指標と避難総合性能指標：壊れないまちづくりの性能指標のそれぞれにコミュニティの防災力強化を反映。

④総合性能指標

◇総合性能指標：防災まちづくりの性能指標

【耐震改修事業の推進】

区では、人命を守る最低限の安全の確保のため木造住宅に対する耐震改修助成を行っていません。無料の耐震相談（専門家派遣）や昭和 56 年以前に建てられた建物への耐震診断助成、この診断を受けた木造建物に対する耐震改修計画及び工事への助成という相談から改修までの一貫した支援を通じて、危険度の高い個別建物の防災性能向上を図ります。特に耐震化率の低い北部地域を主に緊急耐震重点区域を定め、住宅所有者等に対して戸別訪問による情報提供等を行い、耐震化に関する理解を深めます。

また、分譲マンションや緊急輸送道路沿道建築物に対しても、相談事業、助成事業により耐震化を促進していきます。

【防災性向上の推進】

十分な広さの道路に面していない、現在の条件では今と同じ大きさの建物が建てられない(既存不適格)など単純な建替えや共同化が進まない場所には多様な理由がありますが、地域での合意形成によって、より柔軟に建替えや道路の整備を行える制度があります。

小規模では、隣り合う敷地や小さな街区沿道単位の合意形成を前提とした連担建築物設計制度の認定や建築基準法第42条第3項の指定を受けて、建替えが可能になる場合があります。

また、街並み誘導型地区計画を活用して、斜線制限の緩和や容積率の低減措置の適用除外などにより、主要生活道路の確保とともに建物の建設が可能になります。

その他、防災街区整備地区計画や東京都街区再編まちづくり制度を活用し、道路やオープンスペースの確保とともに、個別の建替えを行うことにより、まち全体の安全性の向上を図ることができます。

今後は、安心・安全まちづくりシステムを活用して整備効果をシミュレーションによって確認し、整備項目を地域が決めるような協働まちづくりの推進、福祉分野、住宅分野との連携した施策の展開なども検討します。

図 不燃化促進事業対象区域

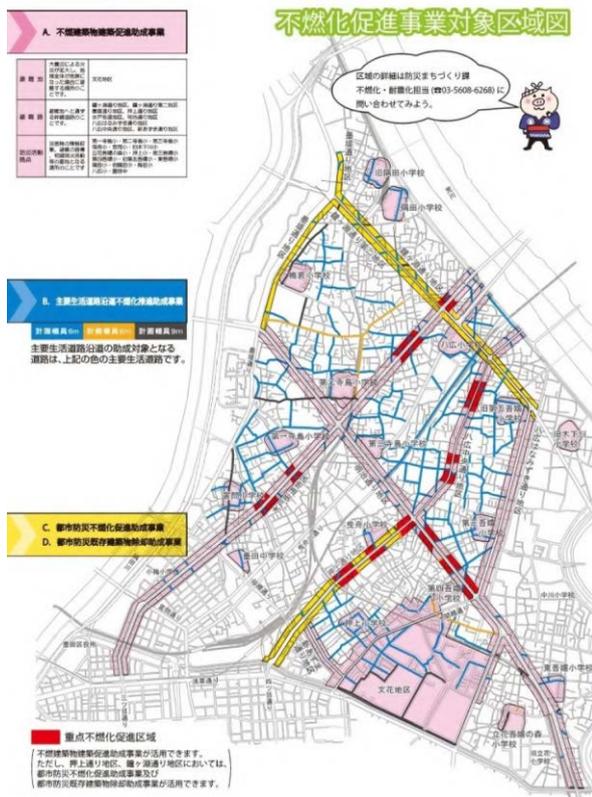


図 緊急耐震重点区域



3 都市施設関連

(1) 都市計画道路等の整備

1) 都市計画道路の整備

都市計画道路のうち、明治通り（環状4号線）、四ツ目通り（放射32号線）、鐘ヶ淵通り・八広はなみずき通り（補助120号線）、言問通り（補助114号線）、区画街路6、7、10、11号線、歩行者専用道1号線の整備を進めます。

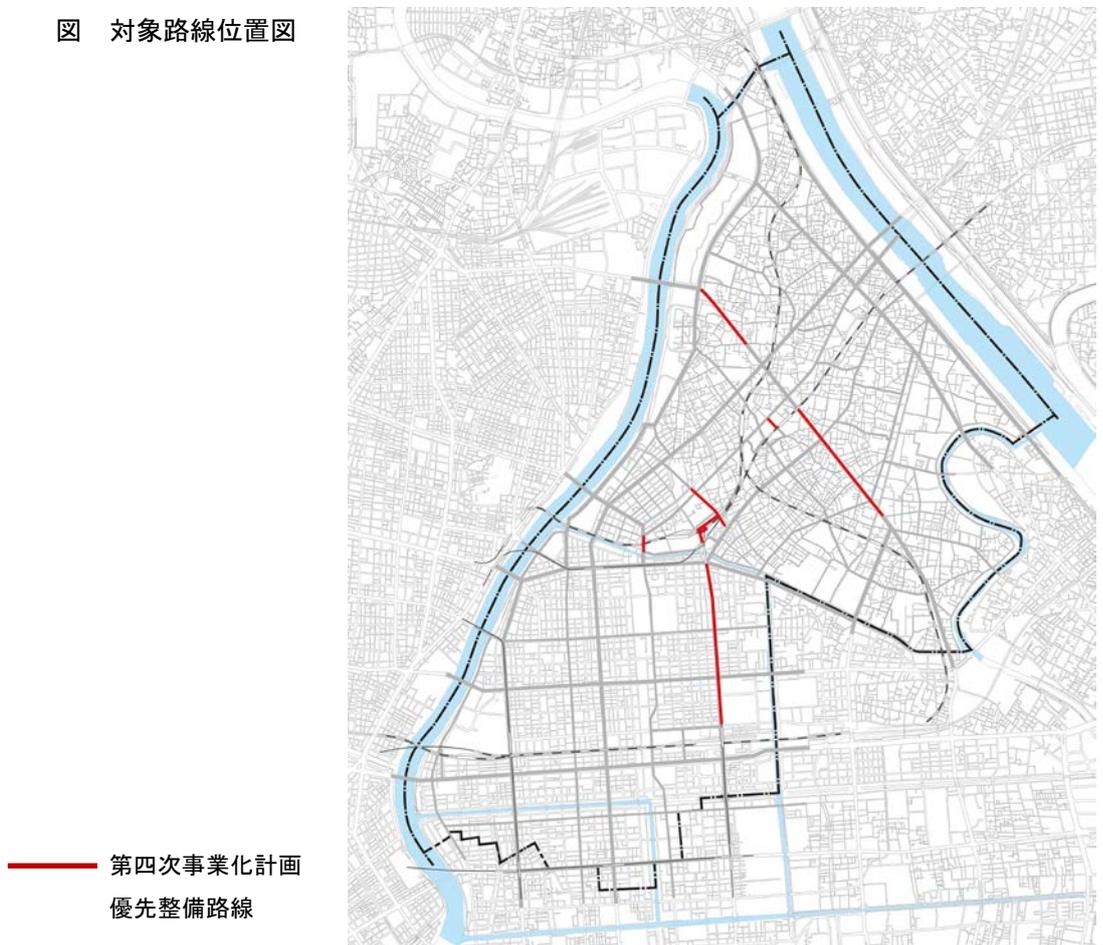
【整備の方針】

必要な交通容量を確保するのはもちろんのこと、まちの回遊性を生むために十分な歩行者空間の確保や並木道の整備も可能にする拡幅整備をめざします。自転車通行帯等の整備についても検討します。加えて、関係機関との協議調整を通じて、舗装や道路工作物等のデザインの一貫性を確保し、良好な道路景観の形成を図ります。

用地買収や壁面後退によって沿道の建築物を建替える場合には、延焼遮断帯の形成と安全な避難路の確保を第一の目標としますが、あわせてまちの顔にふさわしい景観誘導をおこないます。また、地区計画等によるスカイラインの調和や外壁の位置、色彩の調和、その他のルールの導入についても検討します。

整備にあたっては、街路事業や市街地再開発事業などの事業制度のほか、地区計画や街区再編まちづくり制度などを活用した協働のまちづくりに取組みます。

図 対象路線位置図



2) 都市計画道路の在り方の検討について

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。

概成道路について、都市計画道路に求められる機能に着目し、車道部・歩道部それぞれの構成要素に対して評価を行います。あわせて、歩行者の状況やバス路線の運行状況、防災等まちづくりなど地域の実情を踏まえて計画内容を検証し、基本方針の検討を行います。

また、都市計画道路の交差点部について、道路線形や車両軌跡などの交通流動、歩行者通行の安全性など地域の実情を踏まえて、計画の要否を検証します。

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。

3) 無電柱化の推進

無電柱化は都市災害の防止や快適な歩行区間の創出、都市景観の向上などに大きく寄与するものです。無電柱化の推進に関する法律（平成 28 年 12 月施行）、東京都無電柱化推進条例（平成 29 年 9 月施行）を踏まえ、区では無電柱化推進計画を策定し、区内の無電柱化を推進します。

【整備の方針】

安全で快適な暮らしを支える基盤整備や都市景観の向上に向けて、無電柱化整備の方針を次の通りとします。

①都市防災機能の強化

- ・地域特性を踏まえ、災害時の避難行動や救助活動に支障となる電柱等を除却し、都市防災機能の強化を図ることで災害に強いまちを整備する。

②安全で快適な歩行空間の確保

- ・来訪者や高齢者、障がい者等、誰もが安全で快適に移動できる空間を確保し、国道や都道も含めた無電柱化ネットワークを構築する。

③良好な都市景観の創出

- ・電柱や電線のない良好な都市景観を創出し、東京スカイツリー®や両国地区、下町情緒あふれる観光拠点などの観光回遊性向上を図る。

整備を進めるにあたっては、事業費の縮減や工事期間の短縮を図るとともに、道路状況に応じた地上機器の設置等の工夫や、道路管理者以外の無電柱化整備への協力などを総合的に取り組んでいきます。

(2) 道路と鉄道の立体交差化の推進

道路と鉄道の立体交差化により、踏切事故防止、道路混雑の解消、市街地交通の分断解消を進め、市街地環境の改善とともに、地域交流の活性化を図ります。

1) 整備の方針

【東武鉄道伊勢崎線（とうきょうスカイツリー駅付近）の整備】

東武伊勢崎線のとうきょうスカイツリー駅と曳舟駅の区間において、連続立体交差事業により、交通流動のボトルネック解消を図ります。あわせて、桜橋通り（区 10 号線）と言問通り（補助 114 号線）の整備を進め、鉄道を挟んだ南北の市街地の連続性を高めます。

また、鉄道高架下を活用した商業サービス機能の誘導や景観に配慮した広場等空間づくりなど、南北の市街地のにぎわいや暮らし易さに配慮した市街地機能の向上を図ります。

【鐘ヶ淵駅周辺の整備】

東武伊勢崎線の鐘ヶ淵駅周辺において、地区まちづくりとあわせて連続立体交差事業の実現化をめざすとともに、鐘ヶ淵通り（補助 120 号線）の整備を進め、鉄道を挟んだ東西の市街地の連続性を高めます。これにあわせて、鐘ヶ淵駅周辺の土地の高度利用や基盤整備等により、生活拠点としての機能強化を図ります。

また、立体交差化により生み出された土地の有効活用による機能誘導や環境づくりなどを計画的に行うための計画策定や、地区住民や関係主体との協議等を進めます。

(3) 内部河川の整備

区内を流れる内部河川の堤防等の耐震化や治水機能の向上を図るとともに、親水性の向上や周辺市街地との連続性・一体性のある魅力ある環境づくりを推進します。

1) 整備の方針

【北十間川の整備】

東京スカイツリー®と浅草をつなぐ北十間川周辺エリア（隅田川から東武橋まで）において、水辺とまちが一体となった賑わい空間の形成に向けて、河川沿いの親水テラスやコミュニティ道路の整備、川並み・街並みの景観整備を進めます。

また、水辺とのつながりを考慮した隅田公園の整備とともに、地域の歴史・伝統を活かした観光コンテンツや観光舟運の展開を図るなど、賑わい交流の創出を進めます。

【横十間川（東京スカイツリー®周辺～錦糸町・亀戸）の整備】

横十間川は、亀戸天神や錦糸町・亀戸に接続する水辺の拠点形成を図るとともに、対岸の江東区側も含めた沿河市街地の景観整備を進め、広域総合拠点とつながりを持たせた都会のオアシス的な景観をめざします。

【広域ネットワーク（大横川・豎川）の整備】

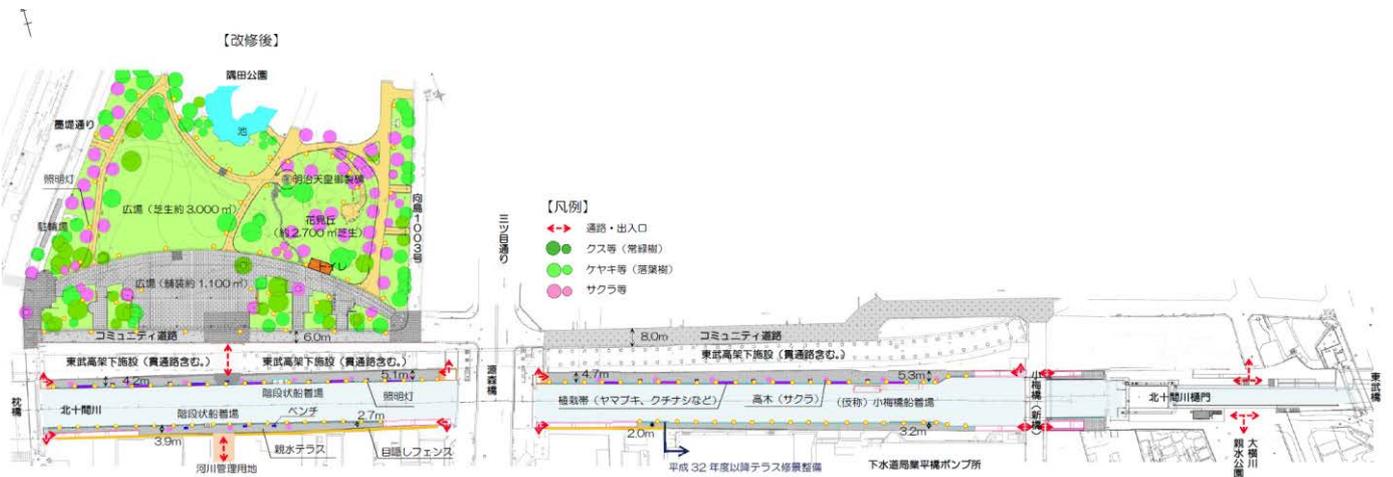
平成10年度から3箇年計画で大横川の整備を行い、災害時の避難用通路として、水と緑の歩行系ネットワークとして活用されることとなっていますが、南辻橋以南の区間の整備や豎川の耐震護岸整備と親水化などの課題が残っています。大横川・豎川では、特に大横川と豎川の合流点の整備を推進し、周辺居住環境と調和した水辺景観をめざします。

【参考】北十間川周辺エリアの考え方



東京スカイツリーと浅草をつなぐ東西の軸において、隅田公園を中心とした河川・道路・鉄道高架下による連続した一体的な賑わい空間として創出し、その賑わいを向島や両国・本所地区の南北方向にも広げていくことで、回遊を促進していく。

【参考】北十間川・隅田公園観光回遊路整備



広場（芝生）から源森橋方面を望む



枕橋側から小梅橋方面を望む



(仮称) 小梅橋船着場



小梅橋（新橋）

出典：北十間川・隅田公園観光回遊路の整備概要（報告資料）

4 区全体での取組み

(1) 水害対策

1) 整備の目標

都市における人口・産業等の集中や、河川沿川の利活用など地域の魅力や賑わいづくりの一方、近年増加する集中豪雨による都市型水害や河川氾濫など、大規模水害による被害が危惧されます。河川や下水処理などの治水処理や洪水予測などの情報収集、避難対策など総合的な取組みが必要です。

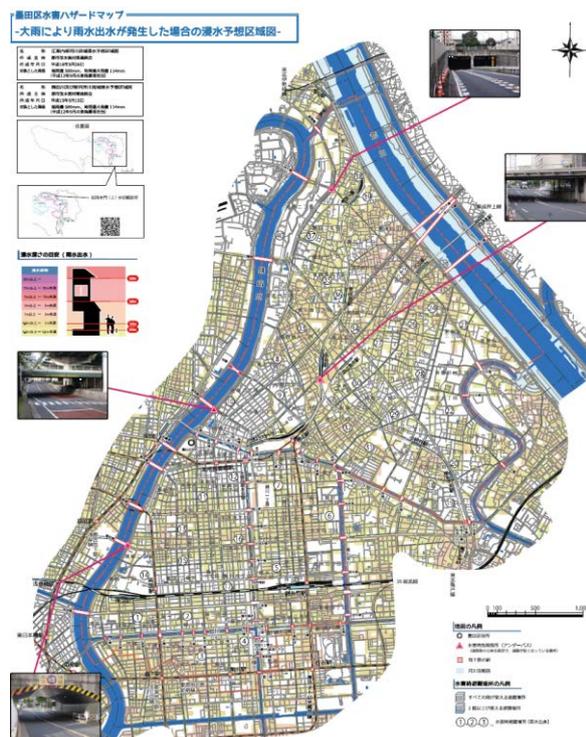
区全体が東京低地に位置し、海面よりも低いエリアもあり、区の水害ハザードマップでは荒川の氾濫や局所的集中豪雨による雨水出水が発生した場合、区全域の被害が予測されることを示しています。区全域の水害対策を講じていく上で、リスクの状況から緊急性の高いエリアや都市基盤整備等実施しているエリアなどから治水処理の強化等を随時行っていきます。

また、防災拠点となる公共施設の改善とともに、民間の施設とも協力しながら、緊急時の避難場所の確保や適切な維持管理を推進し、総合的な防災対策の強化を図ります。

2) 整備の方針

- 河川護岸の耐震化工事を推進します。
- 浸水リスクの高いエリアにおける下水道管の能力の強化や雨水貯留施設の設置を促進します。
- 木造密集市街地における建替え促進や、同エリア内の中高層建物への緊急避難や備蓄倉庫設置などに関する協定締結や整備に対する支援を行います。
- 水害危機管理の強化や情報提供の充実、通常時での避難訓練の拡充を図ります。
- 立体公園制度の活用も視野に入れた、公共建物等の上部を活かした高台避難場所の整備を検討します。

図 墨田区水害ハザードマップ



(2) 中高層建築物の安全対策

1) 整備の目標

昭和 50 年代以降の拠点地区の開発などをはじめとして、区内では多くの中高層の集合住宅や商業・業務施設等が立地しています。近年、中高層建築物は増加しており、高経年の建築物や密度の高い立地状況など、建築単体のみならず市街地の安全性や快適性の向上が求められます。

経年化が進む中高層建築物の修繕や建替えなど適正に維持管理、更新を促進するとともに、耐震性の向上や防火対策の強化など、地域の安全性向上に資するよう機能更新や再生対策等を促進します。

2) 整備の方針

- 耐震性の向上を図るため、民間建築物耐震診断助成事業や分譲マンション・沿道建築物等耐震化促進補助事業の活用を促進します。
- 適切な修繕に係る支援や、建替え等再生に係る支援を行います。
- マンションの建替え等の円滑化に関する法律による制度活用や情報提供など、マンションの計画的な再生を促進します。
- 経年化の進むマンションが多く立地し、建替えの検討が必要な場合、都の街区再編まちづくり制度の活用による複数のマンションの連鎖的な建替えなど、効果的な再生方策の検討を進めます。
- 歩行困難者等の避難安全性確保のため、建築物の状況に応じて、安全性が担保された一時避難エリアの設定や、防災対策への意識啓発など、安全対策の拡充を図ります。
- 地域ごとにおいて、浸水時の中高層建物への緊急避難や備蓄倉庫設置などに関する協定締結や整備に対する支援を行います。

(3) 空き家対策

1) 整備の目標

人口減少や高齢化、産業構造の変化など地域の様々な状況に応じて空き家が増加しつつあります。これらは、無接道宅地や狭小敷地での立地や、既存不適格物件などもみられ、建替えや土地利用が困難なケースもみられます。また、分譲マンションでも空き室が見られ、老朽化が進行してからの建替え等が困難となる問題が懸念されます。

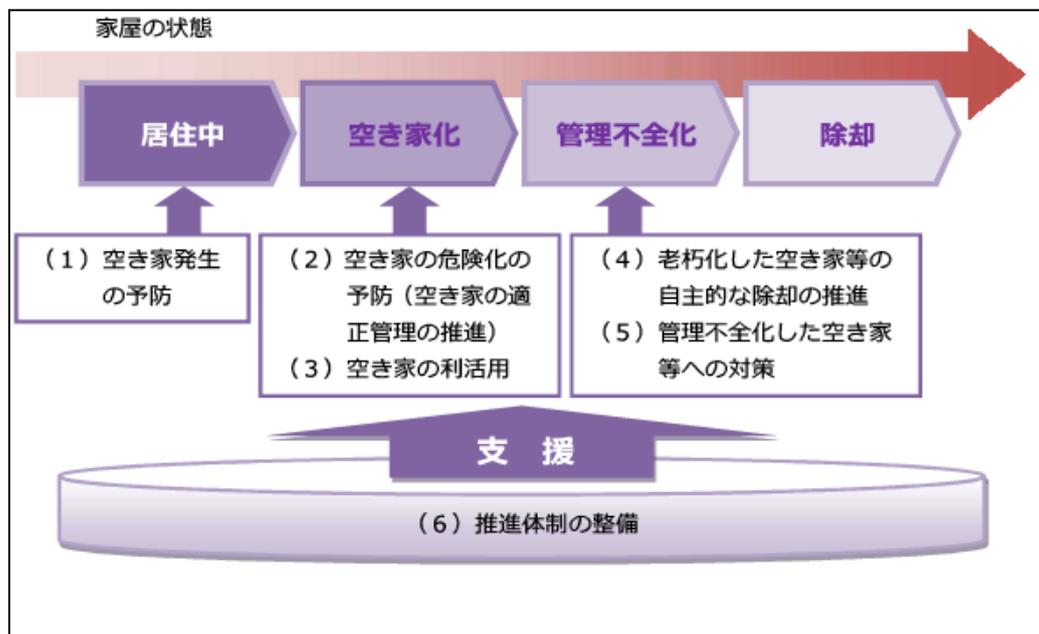
老朽化の進行する空き家の適正管理や撤去等について、所有者等への支援・指導を通じて防災や環境面での対策を進めます。

また、空き家の利活用には、住宅はもとより、商業その他の区内活性化に資する利活用の促進を図ります。そのための相談体制等の構築を進めます。

2) 整備の方針

- 「墨田区空き家等対策計画」(平成29年6月策定)に基づき、空き家の状態に応じた各施策を講じます。

図 各段階における施策のイメージ



出典：「墨田区空き家等対策計画」(平成29年6月)

VI 推進方針

めざすべき都市像の実現に向けたまちづくり
の推進に関する方針等について示します。

1 まちづくりの実現に向けて

(1) まちづくりの実現に向けた基本的視点

1) すみだの個性やまちづくりの実績を活かした取組み

国の総人口の減少や高齢化が進展する中、本区が健全に人口規模を維持・発展させるためには、若い世代が安心して子供を産み育てられる環境をつくとともに、若い世代を含む誰もが住み続けたいと思える環境をつくっていくことが重要です。また、巨大地震や都市型水害などの災害リスクや地球環境問題への対応など、様々な課題に直面することが想定される中、まちで暮らし、働き、訪れる人々の安全を守りながら、本区の活力を発展させ、持続的に成長していくまちづくりが求められます。

そのためにも、区内の地域ごとでの成り立ち、歴史・文化の違い、またものづくりのまちとしての蓄積など、多様性のあるまちのイメージを高め、人を惹きつけるすみだらしい魅力として活かし、後世に残していくまちづくりが必要です。

また、区内では、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の改善や公共空間の整備、拠点地区の開発による高次の都市機能の集積、豊かな都市空間の創出を進めてきました。協治（ガバナンス）のまちづくりとして取り組んできた実績やノウハウを活かしながら、すみだらしいまちづくりを進めていくことが重要です。

2) まちづくりを推進していくための戦略化

都市計画マスタープランに示す施策を推進し、将来都市像を実現していくためには、土地利用や都市施設等を基本とした都市計画や、関連が大きい防災や環境等の分野、さらに福祉や文化など各種分野が相互に連携して総合的な施策展開が必要です。また、計画に位置づける方針・施策は膨大であり、財政上の課題や都市経営の観点から、優先的かつ重点的に取り組むべき施策から取り組むことが必要です。

区を取り巻く社会経済情勢の変化や直面するまちづくりの課題に対応するため、分野や主体別の取組み等が連携し、効率的かつ効果的に進めていくため、戦略的な視点をもつまちづくりが必要です。

3) 「つくる」と「つかう」まちづくりの推進

これまでのまちづくりは、都市施設の整備などつくることを主な目的とし、まちはつくれば使われる、という状況でした。これからは、多様な主体の関わりや限られた資源を活かしてまちの活力を維持するため、つくることと運営や育成などつかうことを意識して取り組んでいくことが求められます。そのため、地域の資産を見出し、守り活用しながら、他の地域にはない価値と魅力を高めていくことが大切です。

本区には、まちの成り立ちを伝える歴史的資産をはじめ、道路や公園等都市施設の整備や市街地開発事業などにより、様々な施設や都市空間が形成されています。これらを地域の資産として、適切に維持管理、運営していくとともに、区民等がさらに活用し、活力あふれるまちの実現につなげていくことが重要です。

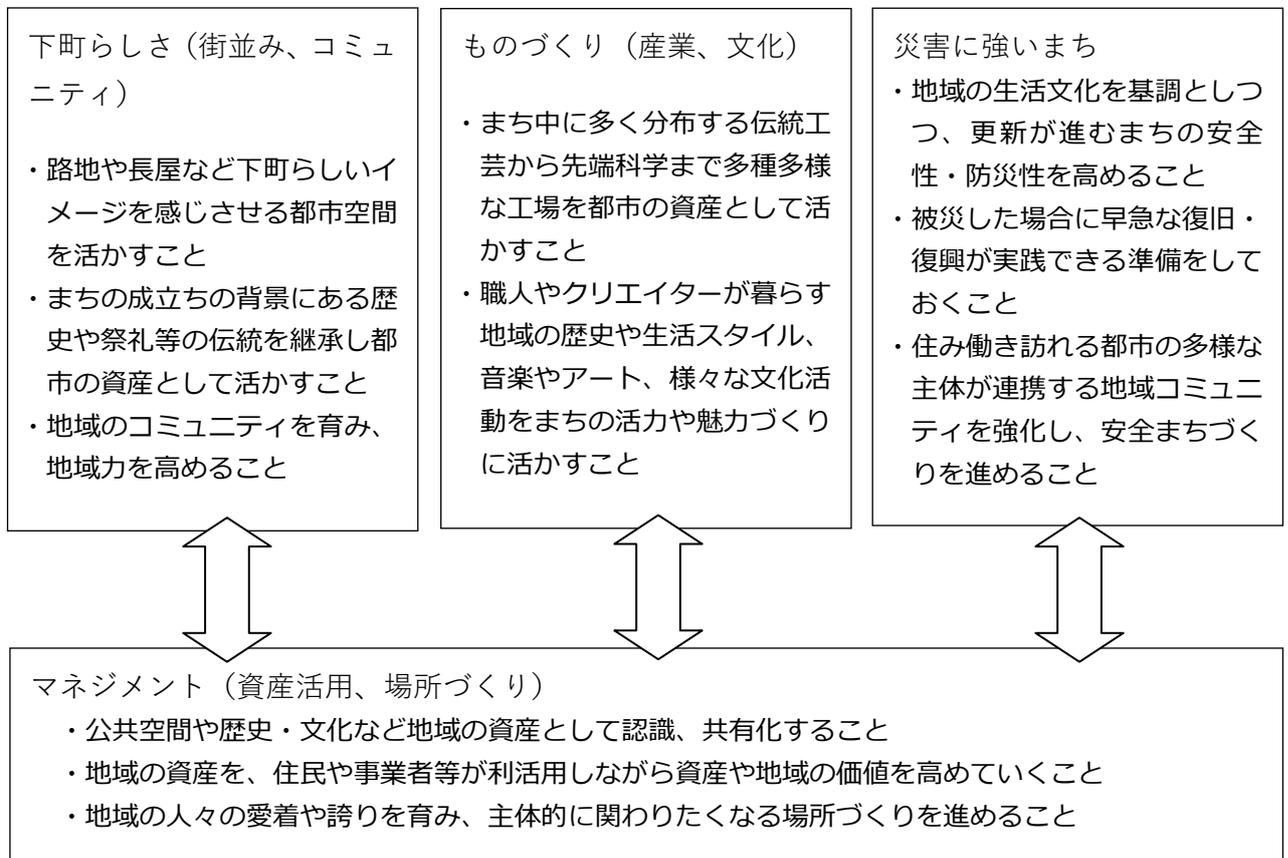
(2) まちづくり戦略

これからのまちづくりを進めていく上で、社会経済情勢の変化に対応しつつ定住化の促進や交流人口の拡大につながる環境づくりが課題であり、多くの人が訪れたいと思うすみだらしい魅力や価値の発信が必要です。そのためにも、すみだ固有の魅力を地域の人々の共感・協力を得ながら育み、すみだらしいイメージと価値を高めるブランディングという視点からまちづくりを戦略的に進めていくことが重要です。

本区は、今に残る下町の風情やものづくり産業の集積といった特徴があります。近年、これらを支える市街地環境や工場・企業等は減少しつつあり、地域性として重点的に守り育みながら、すみだらしさを後世に伝えていくことが大切です。また、本区では木造密集市街地の改善や堤防の整備など防災対策を早くから進めており、災害に強く安全なまちのイメージを高め、下町らしい人と人とのつながりを大切にしながら、持続可能な地域社会を再構築していくことが求められます。そして、これらを取り組んでいく際には、それぞれを表す資産や特性を最大限活かしながら、地域らしさにつなげていき、相互の相乗効果により地域の価値を高めていくことが重要です。

このため、すみだらしさにつながる「下町らしさ」、「ものづくり」、「災害に強いまち」、そして地域の資産等を活用する「マネジメント」の4テーマに沿ったまちづくり戦略をたて、すみだらしいまちづくりを推進します。

■すみだのブランディングとマネジメント



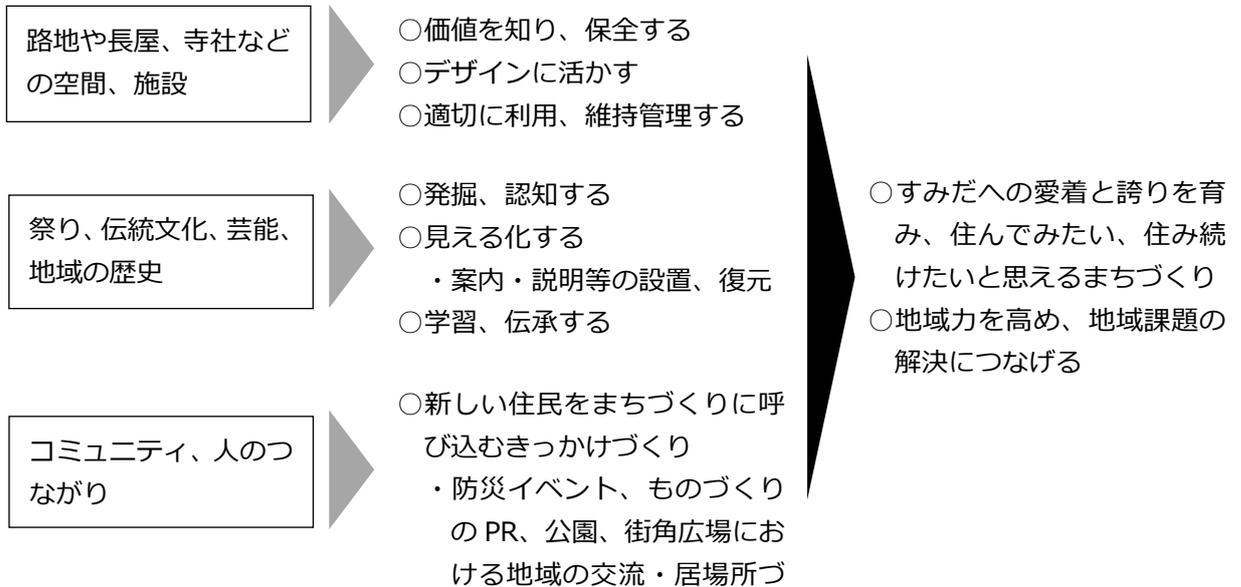
1) 下町らしさ（街並み、コミュニティ）

街並みに残る路地や寺社、都市的な市街地に見え隠れする歴史や祭礼、そこで暮らす人々のつながりなど、すみだの「下町らしさ」をまちの資源として、公共・民間施設の整備・更新やまちづくり活動を通じて守り活かしながら、すみだの魅力と価値を高めるとともに、多様な人々が暮らしやすいまちを目指します。

【下町らしさに係る資産の発掘、活用と育成】

- 「下町らしさ」を伝える路地空間や長屋、地域の歴史や祭礼などの伝統を継承し、地域ごとに活用しながら下町らしいまちのイメージを高めます。
- 地域の成り立ちや由来に関する案内板の設置や、広場等を活かして復元的に整備するなど、地域固有の歴史や文化をまちなかで分かりやすく表し、住民等の愛着や誇りを育みます。
- 地域の祭礼や歴史・文化、防災等に関わる広場等整備と活用を促進しつつ、新たな住民等との交流の機会を増やします。

■下町らしさに係る資源の活用とまちづくりの方向性



【下町らしい魅力ある歩行空間づくり】

- 路地空間など下町らしい風情や、変化に富んだ迷路性のある都市空間を活かし、親しみのある街並み形成を図ります。
- 下町らしい路地空間を守り、防災に関する設備設置や備え、通過交通の抑制など安全性の向上を促進しつつ、地域交流の場として活かしていきます。
- 高齢者や子どもたちが安全に安心して歩ける路地的な生活道路や身近な公園・広場などを確保しつつ、健康づくりや交流の場として機能するよう活用・維持管理を図ります。
- 地域の公共施設や防災関連施設、鉄道駅やバス停等公共交通のアプローチとなる道路のバリアフリー化を推進し、シームレスで移動しやすい歩行空間づくりを進めます。

【地域コミュニティの活性化、共有空間づくり】

- 下町らしい地域資源や場所の保全・育成、人材育成や情報交流などを促進する様々な支援方を充実させます。
- 高齢者や子どもたち、子育て世代など多くの区民が地域に愛着を持ち、まちづくりに関心を持ち、地域活動に参加するよう情報発信など啓発を進めます。
- 防災に係る取組みなど、地域の課題解決につながる活動を支援しつつ、地区のルールづくりやビジョンの検討など、まちづくり活動につなげていきます。
- 既存の公共施設や、身近な公園・広場、空き地などを活かし、近隣の人々が気軽に集まりやすい居心地のよい空間づくりを進めます。
- 下町の風情を残す地域での建替え等更新に際して、周囲の街並みとの調和に配慮したデザインや配置等を誘導するとともに、地域の共有スペースの確保など、地域に開かれた地域貢献施設の設置等を促します。

【区民・事業者等の取組みの方向性、期待する役割】

○区民の協力

- ・地域の資源・資産の発掘や共有化への参加、地域に住まうお年寄りから聞いた歴史や文化の記録作成などの協力
- ・地域の見守り活動への参加
- ・地域の公共空間の運営への参加
- ・空き家や空き地を貸したり提供するなど、地域の拠点づくり

○事業者の協力

- ・地域の公共空間を活かした交流機能等サービスの提供・運営

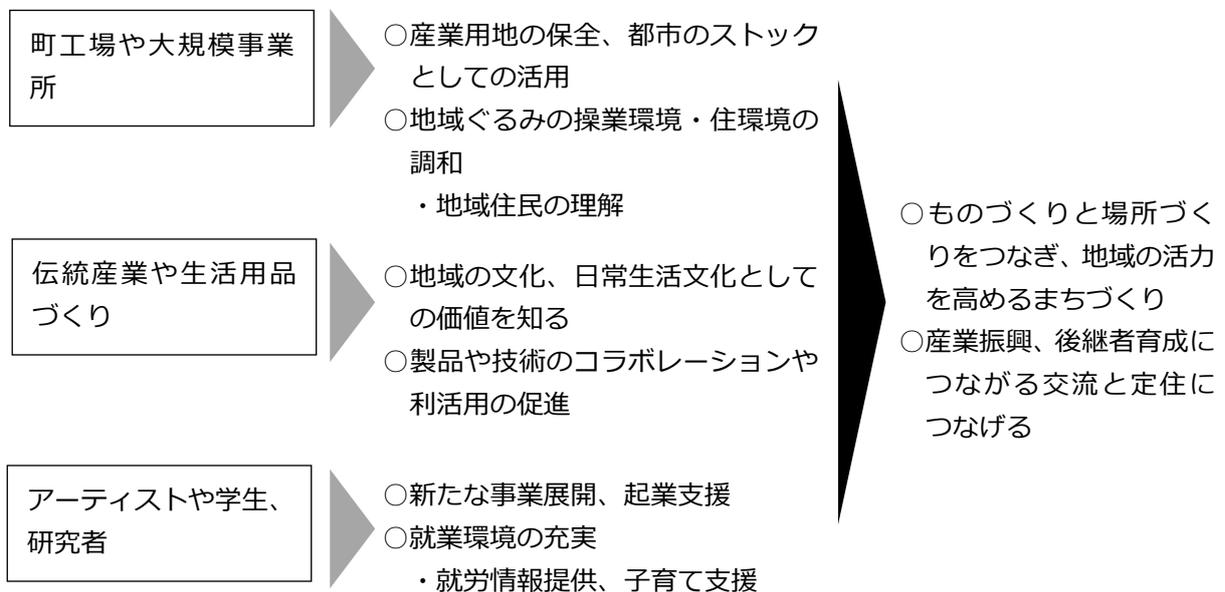
2) ものづくり（産業、文化）

まちなかに多く存在する大中小、多種多様な工場を都市の資産として、事業継続への地域理解や支援、地域コミュニティとの交流と貢献、都市の経済活動の向上につながる活動を促進し、住宅・工業の共存共栄するまちを目指します。

【ものづくりに係る資産の発掘、活用と育成】

- 日用品等の製造業や伝統工芸など、ものづくりの産業や文化の継承・育成に係る支援を充実します。
- 住工共存のまちのメリットやものづくり文化等の啓発を進め、地域づくりと産業振興の両立したまちづくりを推進します。
- 地域に早くから立地する産業や事業者等、すみだ固有のものづくり産業の支援や情報発信など、地域の魅力として活かしていきます。

■ものづくりに係る資源の活用とまちづくりの方向性



【事業者間ネットワークの促進】

- 区内の新ものづくり創出拠点の活用などにより、区内の各種製造業者や芸術活動・アーティスト、区民等の連携・交流を促進し、新たな魅力と価値の創出を図ります。
- 空き工場など区内の産業用地を活かして、外部の人材による新規産業の開拓や、区内事業者間の連携による新しい製品開発など、ものづくりのコミュニティ創出を図ります。

【ものづくりイメージの活用、回遊性の向上】

- すみだ固有の産業や商品、技術等を活かした観光交流を推進します。
- 地場産業を観て触れる機会づくりを促進するとともに、地域の歴史・文化、公園等資源とあわせた案内の充実やイベント等支援を行います。

【住工共存のまちづくりの推進】

- 工場や住宅の共存する地域社会づくりに向けて、事業者、住民の相互の理解を深めるとも

に、地区計画等による建築制限や公共施設整備など、産業系・住居系土地利用の協調や、産業環境の育成を図ります。

- 生活に密着した、日常生活必需品を中心に工業、商業・サービス業等が相互に連携し発展した成り立ちを鑑み、すみだらしい産業として保全、普及、後継者育成を図り、地域とともにブランディングを進めます。

【区民・事業者等の取組みの方向性、期待する役割】

○区民の協力

- ・すみだの地場産業や住工共存というすみだのまちの特徴への理解、意識の醸成
- ・地域の成り立ち、ものづくり文化への理解
- ・地域コミュニティや住民・事業者間交流の場への参加、活動の促進

○事業者の協力

- ・地域との交流、活動の場・機会づくり
- ・区内各事業者や異業種間での交流の場・機会への参加

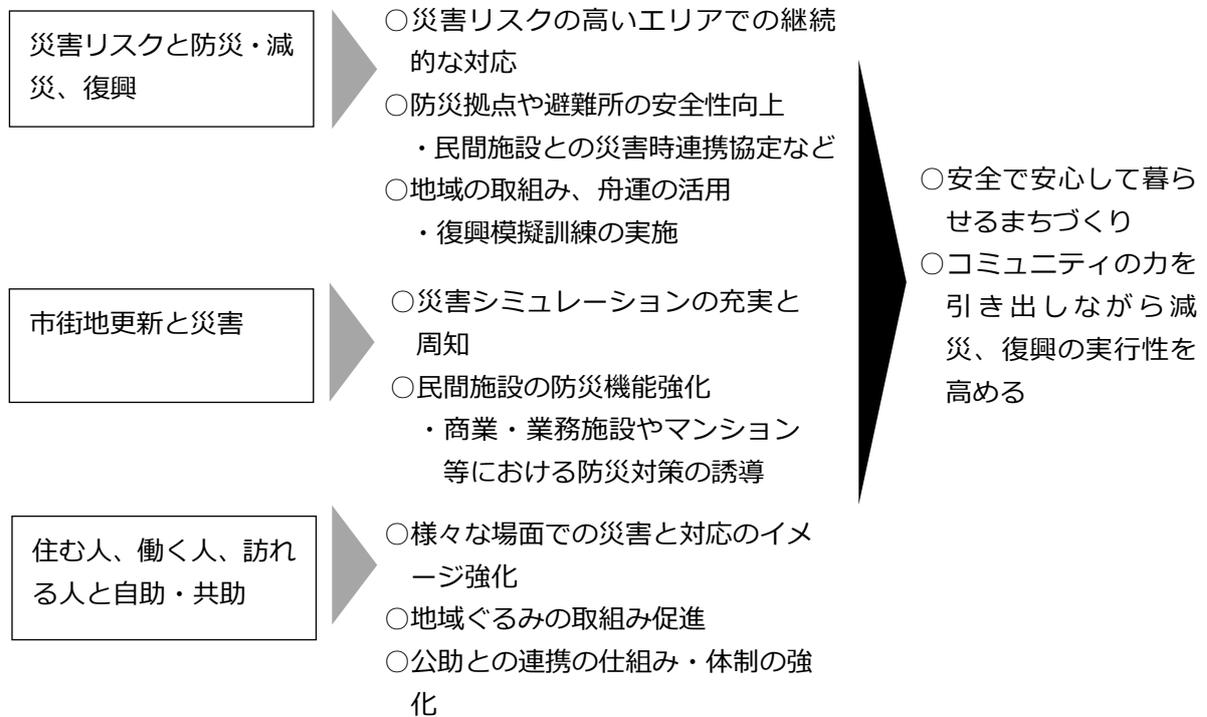
3) 災害に強いまち

地震・火災、水害など各災害のリスクや複合的な災害リスクが危惧される墨田区において、ライフラインや公共施設の整備、民間事業による市街地の更新を通じて、都市機能の防災性向上を図るとともに、大規模な災害が発生しても迅速な対応ができるよう、地域の住民や就業者、事業者など多様な主体の連携を促し、減災対策と復興準備を進めます。

【災害に強いまちに係る資産の発掘、活用と育成】

- 木造密集市街地における主要生活道路の整備や建物の耐震化・不燃化の促進を継続的にを行います。
- 路地的な空間と防災性の向上を両立できるよう、建物内の防災設備や備えの充実、避難訓練の定期的実施や防災意識の醸成など、自助・共助の備えの強化・充実を図ります。
- 地震や水害など災害の種類に応じた避難施設等を地域ごとに検討するとともに、公共施設だけでなく民間施設との連携を図る等、地域ぐるみの減災対策の強化を促進します。
- 建物の建替えや修繕等市街地更新において、建物の防災機能の強化や身近な一時避難場所の確保など、防災性の強化・充実を図ります。
- 住商工が共存し常に人がいる環境を維持し、地域ごとの防災体制づくりや避難訓練等、地域活動と併せた取組みを促すなど、地域の防災力向上につながる活動を支援します。
- 舟運を活かした広域避難の検討など、地域の魅力づくりとあわせた防災まちづくりを推進します。

■災害対策とすみだらしさを活かしたまちづくりの方向性



【市街地更新と災害対策】

- 公共施設や民間施設の改修や建替えなど更新にあわせて、防災機能の強化・充実を図ります。
- 大規模な施設や不特定多数の利用者のある施設については、施設内の防災機能の強化・充実とともに、一時避難としての利活用など、地域の安全性を高めるための取組みを検討協議します。
- 土地建物利用や人口動向など、各種データを活用し、災害リスクの変化など継続的にモニタリングするなど、災害対策や復興の事前準備等を定期的に見直します。

【住む人、働く人、訪れる人と自助・共助】

- 災害の種類や発生の時間等、様々な場面での被災を見据えて、被災後の避難・救助等の対応から、長期的な復旧・復興対策など、事前準備を進めます。
- 災害時に早急な避難が行えるよう、地域ごとの住民や事業者等が主体となって行う避難訓練や避難ルートの検討、マップ作成等の活動を支援します。
- 民間企業等との連携による災害対策の強化に向けて、大規模民間施設内の一時避難所の確保や、コンビニエンスストアなど指定公共機関との協力体制の検討、構築に取り組めます。

【区民・事業者等の取組みの方向性、期待する役割】**○区民の協力**

- ・地域のまちづくり活動の実施や参加、課題解決に向けた検討
- ・防災意識の向上、平常時の避難訓練等への参加
- ・防災情報の確認や備蓄など自助の備えの充実

○事業者の協力

- ・地域の自治会等との協働による防災訓練の実施、参加
- ・災害時の一時避難や救助活動の支援など、共助の備えの充実

4) マネジメント（資産活用、場所づくり）

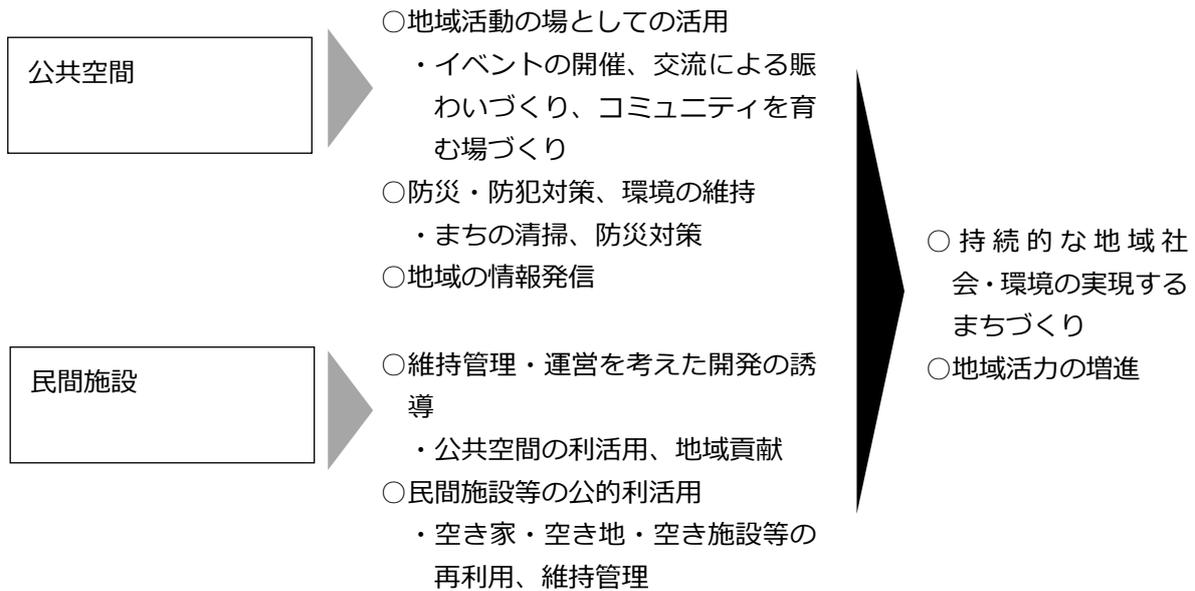
道路や公園等の公共施設や、「下町らしさ」や「ものづくり」などの地域資源を、都市の資産として住民や事業者等が利活用しながら、場所ごとの魅力や価値を高めていきます。

また、区民等が主体となった地域活動やエリアマネジメントを促進し、協治（ガバナンス）によるまちづくりの推進につなげます。

【マネジメントに係る資産の発掘、活用と育成】

- 公園や河川沿いの広場、公共建物敷地内のオープンスペースなどを活かして、地域住民や事業者、民間団体等主体の活動を促し、交流による賑わいづくりとともに、地域に親しまれる心地よい居場所づくりを促進します。
- 住商工の共存する市街地環境を維持し、地域の公共空間を活用した住民や事業者の協治（ガバナンス）によるまちづくり活動を促し、多様な主体の交流による賑わいや活力向上を目指します。
- 町工場や商店街など地域性が表れた民間施設の維持・再生を図り、地域の魅力づくりにつなげます。

■ マネジメントとまちづくりの方向性



【公共空間とマネジメント】

- 戦後から高度経済成長期に整備された都市基盤や公共施設の更新時期を迎える中、「公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設の総合的・計画的にマネジメントを進めます。
- 公共施設の新設、更新等において、PPP や PFI など民間活力の活用を推進し、質の高いサービスをより効率的かつ効果的に提供します。
- 道路や公園・広場、その他の公共施設内のオープンスペースなど、豊かな空間を有効に活用し、地域活動や文化的活動、スポーツや健康づくりなど、区民等の利活用や提案、実験的取組みなどを促進し、地域に親しまれ魅力ある空間づくりにつなげていきます。

- 公共空間を活用した地域活動の促進を図り、地域の安全性の向上や歴史・文化の継承、環境美化、賑わいづくりなど地域の魅力や価値を高める地域住民や事業者が主体となったエリアマネジメント活動を促進します。

【民間施設とマネジメント】

- 民間施設の開発や既存施設の建替え等に際し、地域の課題解決やサービス機能の充実など、規模や用途、立地条件等に応じた土地の高度利用など、まちづくりと一体的な取組みを促進します。
- 民間による大規模施設の開発等において、地域に開かれた地域貢献施設の導入を誘導するとともに、住民との協働による維持管理・運営体制づくりなど、地域ぐるみのまちづくりを促進します。
- 空き家や空店舗、空き地など低未利用地の防災・環境面での適切な維持管理や、有効活用による地域のコミュニティ拠点づくり、高齢者や子どもたちの身近な居場所づくりなど、地域の魅力や活力向上に資する取組みを、その所有者や地域とともに進めます。

【区民・事業者等の取組みの方向性、期待する役割】

- 区民の協力
 - ・地域や特定の課題・テーマに即したまちづくり活動の検討や参加
 - ・公共空間の利活用に関する体制づくり、具体の提案や取組みへの参加
- 事業者の協力
 - ・地域の賑わいづくりや環境の質的向上につながるビジネスの創出・展開
 - ・商店と連担した憩いの場や、ものづくり産業の案内など、地域を散策したくなるまちかどの演出

2 推進への取組み

(1) 協治（ガバナンス）によるまちづくりの推進

1) 協治（ガバナンス）を基本理念としたまちづくりの推進

協治（ガバナンス）を基本理念として取組んできた本区のまちづくりを継承し、より一層、地域のつながりや支え合いを高めながら、魅力や活力のある将来像を実現していきます。

そのためにも、区、区民、事業者それぞれの役割と責任を分担し、ともに考え、ともに行動し、協治（ガバナンス）によるまちづくりを進めます。先に示す「主要推進プロジェクト」を実施していく上でも、地域住民等との検討協議の場を設け、まちづくりの課題やビジョンの共有化、検討を進め、協治（ガバナンス）によるまちづくりを実践していきます。

○区役の役割

これからのまちづくりでは、区民等地域が主役となって、主体的で独自性を持ったまちづくりを進めることがますます重要になっています。区では、墨田区協治（ガバナンス）推進条例に基づき、自主・自立の区政運営を行うとともに、区民等と協力しながら協治（ガバナンス）によるまちづくりを推進します。加えて、墨田区まちづくり条例に基づき、区民等の自発的な取組を促すとともに、支援を行っています。

道路や公園等都市施設の整備や防災まちづくりに係る市街地整備事業、法規制による土地利用等コントロールなど、区が主体となって進めますが、区民や事業者等の意見の反映や協力を得ながら計画策定、事業評価を行うなど、区民等の参画を積極的に行い、官民協働の取組みとして進めます。

なお、地域の方々が積極的にまちづくりに関わり、自主的な活動や公共空間の利活用、維持管理等への参加などを行う場合には、制度や各種団体との協力体制づくりなど支援を行います。

また、まちづくりを実現するための事業は、国や都をはじめ、隣接区など多くの公共・公益団体に関与しています。こうした各種団体と連携しながらまちづくりを進めるとともに、まちづくりの考え方や新たな事業手法の拡充など、理解と協力を求めます。

○区民・事業者の役割

少子高齢化が進む中、福祉や子育て等各種サービスが実施されていますが、区民は自らの暮らしを自ら支える主体であり、地域で活動しながら、地域の担い手となることが求められます。また、災害時の対応なども自助・共助の重要性が認識される中、区民は自助の主体であることを認識することが大切です。加えて、地域で働く事業者も地域に関わる主体の一員として、自助の主体として認識し、区民とともに地域の担い手となることが求められます。そして、区民や事業者みんながまちづくりの主役として、ともに考え行動し、地域の課題解決を図ることが重要です。

区民や事業者のコミュニティを深め、まちづくりへの関心・意識を高めつつ、地域の活動に積極的に参加するとともに、持続発展する地域となるよう自分たちでできることを考え、試行的に取組んでいくことが期待されます。

■協治（ガバナンス）によるまちづくりの実践例

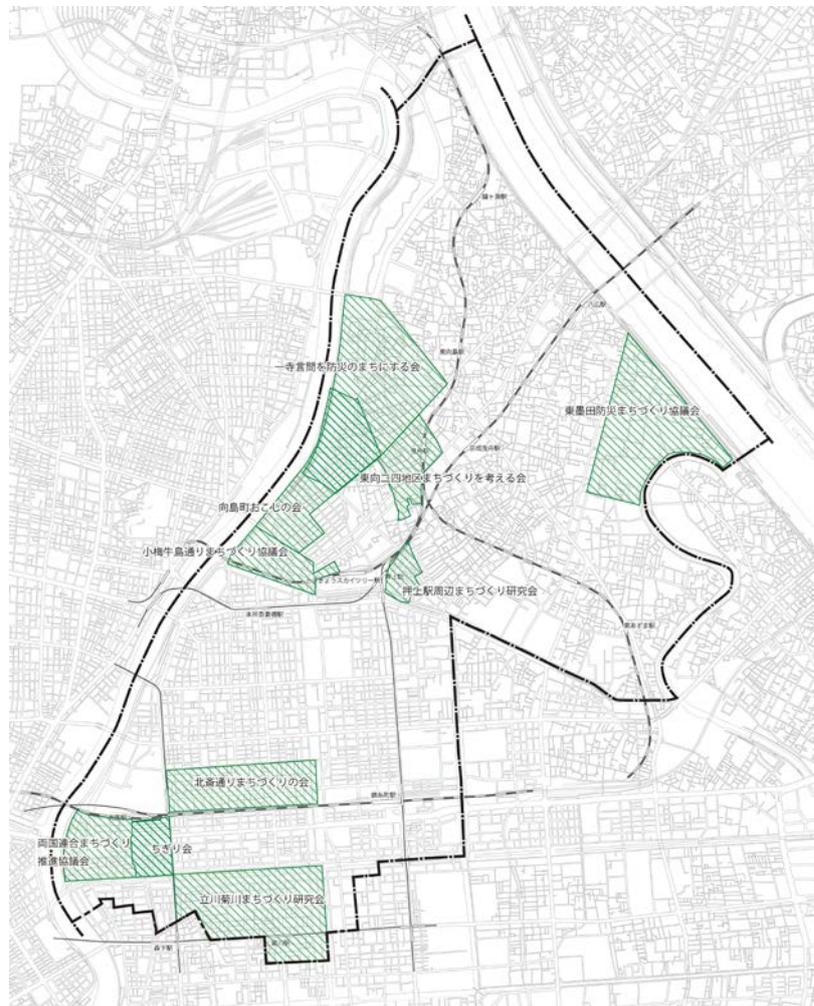
- ・現在、墨田区まちづくり条例に基づく地区まちづくり団体は7団体、認定団体は3団体あります。
- ・まちづくりの取り組みとして、地区内の開発に対し、地区の暮らしや歴史・文化、景観への理解、そして住環境の向上につながるよう、事業者と協議を行っている団体や、子供向けの防災訓練イベントを実施している団体など、様々な活動が行われています。

表 地区まちづくり活動

団体名称	設立年月日
東墨田防災まちづくり協議会	平成8年8月12日
ちぎり会	平成18年6月1日
押上駅周辺まちづくり研究会	平成22年1月27日
両国連合まちづくり推進協議会	平成22年4月1日
東向二四地区まちづくりを考える会	平成22年6月1日
立川菊川まちづくり研究会	平成23年6月17日
小梅牛島通りまちづくり協議会	平成24年3月31日

団体名称（認定地区）	設立年月日
一寺言間を防災のまちにする会	昭和60年4月1日
北斎通りまちづくりの会	平成17年9月14日
向島町おこしの会	平成19年4月1日

図 地区まちづくり活動範囲



2) 地域資源・資産の発掘・活用

地域の歴史や文化、自然環境、ものづくりに係る施設や取り組みなど、固有の資源を活かし、地域の魅力や活力向上につなげていくとともに、住民等がそれらの価値を認識・共有化し、地域への誇りや愛着を育てていくことが大切です。

地域資源を住民や事業者等が価値のある資産として保全・活用し、適切な維持管理・運営に関わる等、地域が主体となって魅力や価値を高める取り組みを支援します。

3) 地区まちづくりの推進

【墨田区まちづくり条例に基づく地区まちづくりの推進】

地域の個性あるまちづくり、区と区民等が協働して行うまちづくりの実現に向けて、区民がまちづくりに参画できる総合的な仕組みやルール等の必要な事項を定めるため、「墨田区まちづくり条例」を制定し、平成16年10月1日より施行しました。平成29年度末(2017年度末)現在、10地区で本条例に基づく地区まちづくり団体が結成され、まちづくり活動を進めています。

【地区まちづくり団体の立ち上げと協議、人材育成】

様々な主体が連携し、協治(ガバナンス)のまちづくりを進めていく上で、相互の立場や考えを尊重しつつ、課題解決や将来像について話し合う場が大切です。各主体が話し合う地区まちづくり団体の立ち上げや、将来像を検討し共有できる場づくりや活動を支援します。

あわせて、まちづくりのリーダー等の人材育成に係る講習会などを推進します。

【地区まちづくり計画の策定やルールづくり】

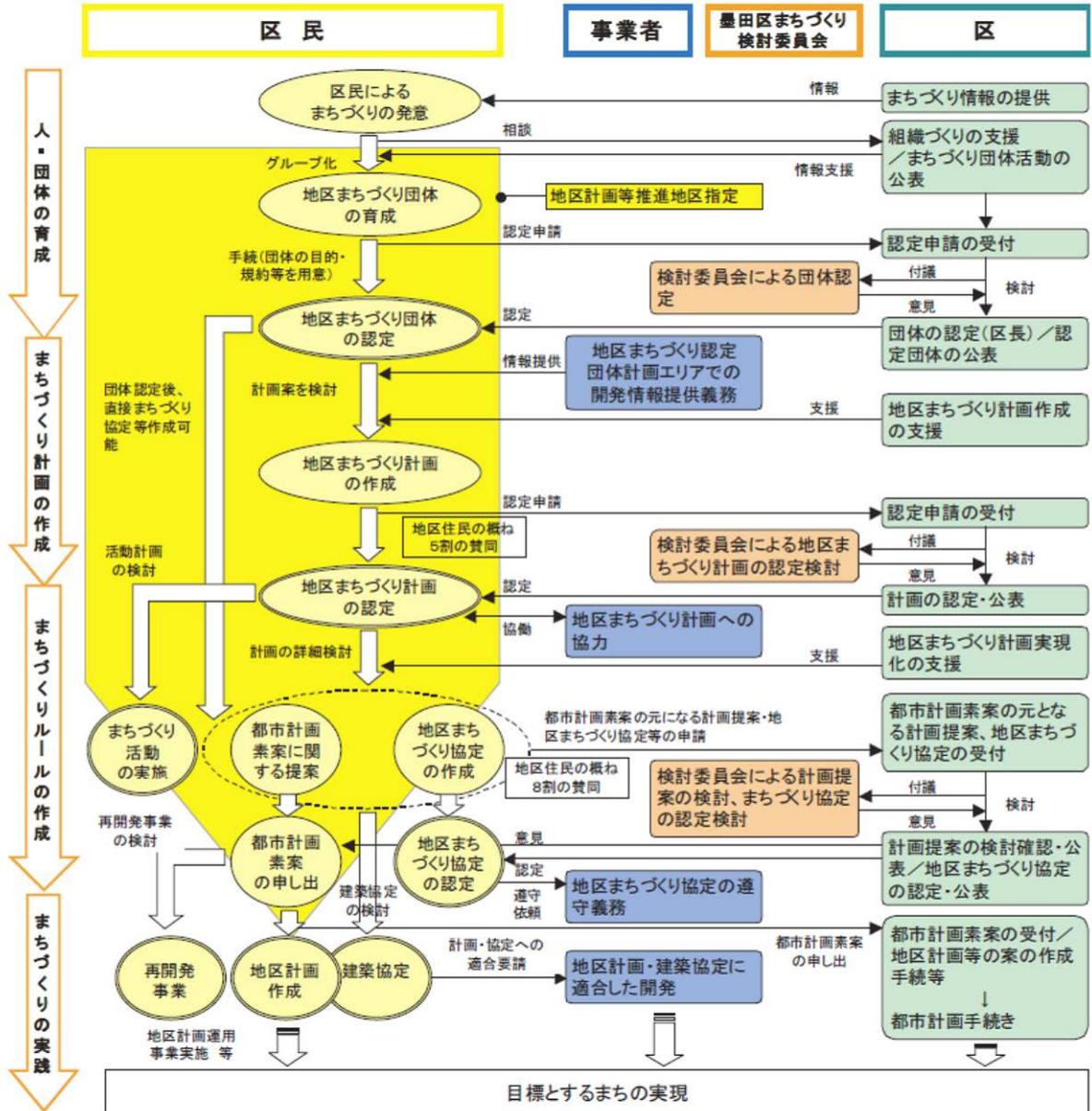
住商工が共存するまちでは、ライフスタイルの異なる多様な主体が集まって地域コミュニティが形成されています。昨今、集合住宅増加に伴う新たな住民が増加し、地域コミュニティの維持・継承などの問題が指摘されますが、多様な主体が関わる地域のまちづくりについて、暗黙のルールで成り立っていたコミュニティだけではなく、地域で検討協議を行い、各種活動の指針となる計画づくりや街並みづくり等に関するルールづくりが重要です。そのための協議検討や計画の提案・策定、ルールの公的な担保など地域活動の支援を行います。

【地区まちづくりの実践】

地区の計画策定やルールをまとめた後、その内容を実践する活動を進めていきます。地区計画制度や各種法制度、事業手法を活用しながら、地区まちづくりを支援します。

また、各種団体との情報交換や連携によるまちづくりの取り組みなど、相乗効果によるまちづくり活動の発展を促す機会づくりや、持続的な取り組みのための担い手発掘・育成に係る取り組みを支援します。

【墨田区まちづくり条例によるまちづくりの進め方】



4) 復興事前準備の推進

区では、墨田区災害復興基本条例を制定し、大規模な災害により重大な被害を受けた場合に、復興区民組織や地域復興協議会の活動とその支援を通じて、区民、事業者及び区が協働して「暮らしの復興」に取り組むことを定めています。

被災後に早期かつ的確に復興まちづくりを進めるため、地域の特性や被害想定を確認したうえで復興の手順や実施方針を検討します。あわせて、区民、事業者及び区の復興まちづくりへの理解を高め、復興まちづくりに関する知識や手順を習得するための復興訓練を推進していきます。

また、本都市計画マスタープランは、都市復興基本方針、都市復興基本計画の役割を担うものですが、被害状況に応じた市街地整備の方向性など、復興まちづくりの実施方針とあわせて計画的な位置づけの検討を進めます。

5) 多様な都市活動と民間活力によるまちづくり

本区の市街地では居住、商業、業務、産業、文化、医療福祉など多様な都市活動が行われています。こういった都市活動を支えるサービス機能は、行政による整備・誘導だけではなく、民間の投資や地域の積極的な参加がより重要となっています。

民間の投資が持続的に行われるよう、まちの魅力づくりや資産価値の向上に資するまちづくり活動を促進します。

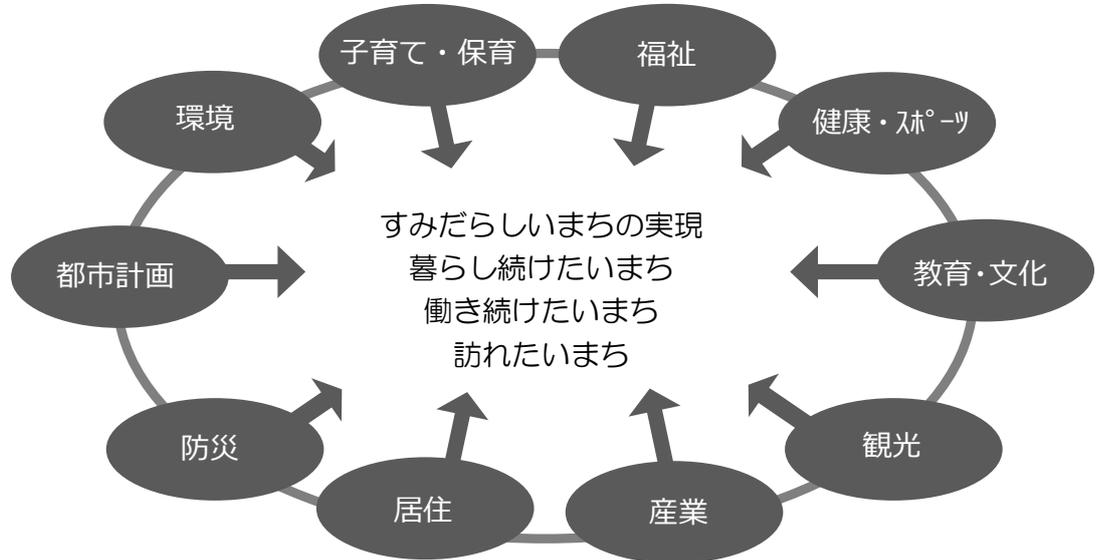
6) 新たな価値の創造や変化への対応

今後の社会経済情勢の変化の中、必要性や緊急性に応じて政策の優先順位を判断し効果的なまちづくりを推進していくことが大切です。

新たな技術革新、法制度などを取り入れながら、地域とともに柔軟に対応していけるまちづくりを推進できるよう、区民や事業者等と協議し、まちづくりのアイデアを実験的に実践するなど、各主体の積極的な検討を取り入れながら、新しい魅力や価値の創出に向けて地域とともに取り組みます。

(2) 施策連携によるまちづくりの推進

これからのまちづくりは幅広く多様な分野にわたる総合的な取組みが求められるため、ハードとソフトの両面から関連する分野間の調整や整合を図りながら、相互に連携し相乗効果を高めるよう取組んでいきます。



都市計画マスタープランの項目		関連計画	
全体構想	土地利用の方針	公共施設等総合管理計画(H28.3)	
	都市施設等の方針	道路・交通	公共施設等総合管理計画(H28.3) 交通バリアフリー道路特定事業計画(H27.6)
		水とみどり	緑の基本計画(H23.2) 公園マスタープラン(H22.11) 北十間川水辺活用構想 隅田川水辺空間等再整備構想(H18.4)
		供給施設等	一般廃棄物処理基本計画(H23.4)
分野別構想	安全・安心	空家等対策計画(H29.6) 地域防災計画(H29年度修正) 耐震改修促進計画(H28.9)	
	住まい	住宅マスタープラン(H29.3) 健康づくり総合計画(H28.3) 文化芸術の振興に関する基本指針(H25.6) まなびプラン(第三次生涯学習推進計画、H24.3) 第三次地域福祉計画(H23.3)	
	環境	第二次環境の共創プラン(環境基本計画、H28.3) 地球温暖化対策地域推進計画(H20.3)	
	景観	景観計画(H29.6改定) 景観基本計画(H20.3)	
	産業・観光	観光振興プラン(H27.4) 産業振興マスタープラン(H25.3) 工業振興マスタープラン(H21.3) 商業活性化すみだプラン(H19.3)	

3 計画の見直しと評価

都市計画マスタープランは都市計画、まちづくりの分野の最上位の計画で、現時点での墨田区の将来ビジョンを示したものであり、今後の社会経済情勢の変化に柔軟に対応し、実効性のあるものとするために、内容及び達成状況等について評価・検討を行い、必要に応じて見直しを行うことが求められます。

(1) 計画の見直しと評価

本計画の改定にあたっては、改定検討委員会の検討、都市計画審議会の諮問を通じた専門家意見の反映、アンケート、ワークショップ、パブリックコメントを通じた区民意見の反映、そして庁内検討会、関係課との協議など庁内の意見集約、区としての方針の反映など多層的な手続きによりまとめられていますが、これと同様の手続きを行います。

また、改定時に区民アンケートを実施するのみならず、まちの現状や課題、まちづくりに対する評価など、区政モニターなどの仕組みを活用し、定期的に意見を捉え、計画内容や施策展開の点検に資するようにします。

(2) 計画の更新時期

概ね10年を目途に、社会経済情勢の変化やまちづくりの成果を踏まえて、計画内容の継続的取組みや改善の必要性等を検証・評価し、見直し作業を行います。

また、区の基本構想や都の都市計画区域マスタープランの改定にあわせて、計画内容の点検を行い、必要があれば見直しを行います。

なお、大規模な土地利用の変化への対応や広域的な計画・事業への対応、大規模災害への対応など、都市計画が対応すべき動向や課題がある場合、制度改正などの変化、時点修正を要する場合などにおいて、計画内容の確認とあわせて、見直しの必要性の検討や必要な改善を行います。