

2001

錦糸公園  
周辺地区  
地区計画



ふれあい活力 ゆとり

すみだ



# 錦糸公園周辺地区地区計画の内容

## はじめに

錦糸町は、亀戸とともに東京の副都心のひとつに位置づけられており、東京川の手の中心として、大きな役割を担っています。

墨田区では、都市計画マスタープランにおいて、錦糸町を「広域総合拠点」として位置づけ、両国とともに、商業・業務・交流の複合機能を持つ、回遊性のある副都心ゾーンと

して育成していくためのまちづくりを進めています。

錦糸公園周辺地区では、錦糸公園や横十間川など豊富な地区資源を生かしつつ、工場跡地等の土地利用転換を適切に誘導し、錦糸町の新たな核の形成を図ります。そして、錦糸町の個性と、さらなる魅力を育てていきます。

## 地区計画の方針

区域面積  
約 8.9 ha

対象区域

太平四丁目  
1～4番及び  
錦糸四丁目  
16～18番

## 地区計画の目標

- 墨田区の広域総合拠点の育成、副都心錦糸町の育成及び東京の多心型都市構造の充実に向けて、大規模工場跡地の土地利用転換を契機に、業務・商業・娯楽機能や定住人口の増大に寄与する居住機能等が調和する複合市街地の形成を図ります。
- 地域の歴史や文化を生かした魅力的で個性ある市街地の形成を図ります。
- 隣接する錦糸公園、横十間川等の地区資源との連携を図り、地域の回遊性の向上や、安全快適で緑豊かな潤いのある都市環境の形成、地域の防災性の向上に寄与する市街地の形成を図ります。

## 土地利用の方針

地区を以下の3つに区分し、各地区にふさわしい土地利用の誘導を図ります。

### ● 拠点型商業・業務・住宅複合地区

大規模工場跡地の土地利用転換により、錦糸町の北の核として、回遊性の高い、オープンスペース豊かな魅力的な拠点を形成します。そのため、土地の高度利用を図り、都市活動の中心となる業務・商業・娯楽施設と都市型住宅の立地を誘導します。

### ● 沿道型複合地区

建物の共同化等により、中高層化・不燃化を促進し防災性の向上を図るとともに、沿道利用型の商業・業務施設と住宅等が調和した幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を誘導します。

### ● 業務・住宅複合地区

建物の共同化や土地の有効利用による業務・住宅機能の円滑な更新とあわせて、横十間川の水辺空間や錦糸公園の緑を生かし、業務と住宅を中心としたゆとりと潤いのある緑豊かな市街地を形成します。また、地区内の住環境整備を推進します。

## 地区施設の整備の方針

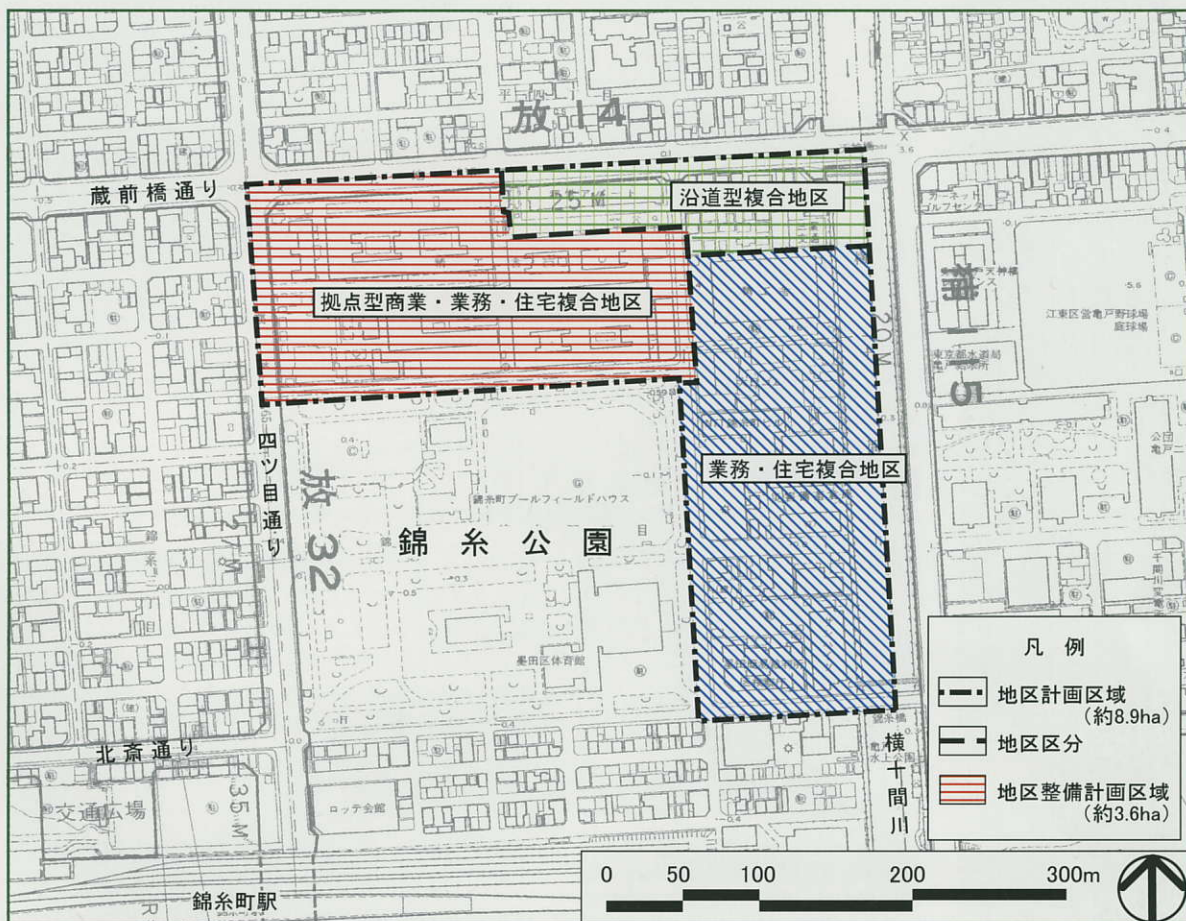
- 地域分断を解消し、歩行者の回遊性や避難など防災機能の向上を図るため、防災貫通路を整備します。
- 来街者の賑わいの場となる広場や、居住者の日常的な憩いの場となる、緑豊かで潤いのある広場・緑道等を整備します。
- 円滑な自動車交通のサービス向上を図るため、地区内の区画道路を整備します。
- 歩行者の回遊性の向上を図り、安全で快適な歩行者空間を確保するため、歩道状空地や、横十間川の水辺空間を活用した歩行者通路等を整備します。

## 建築物等の整備の方針

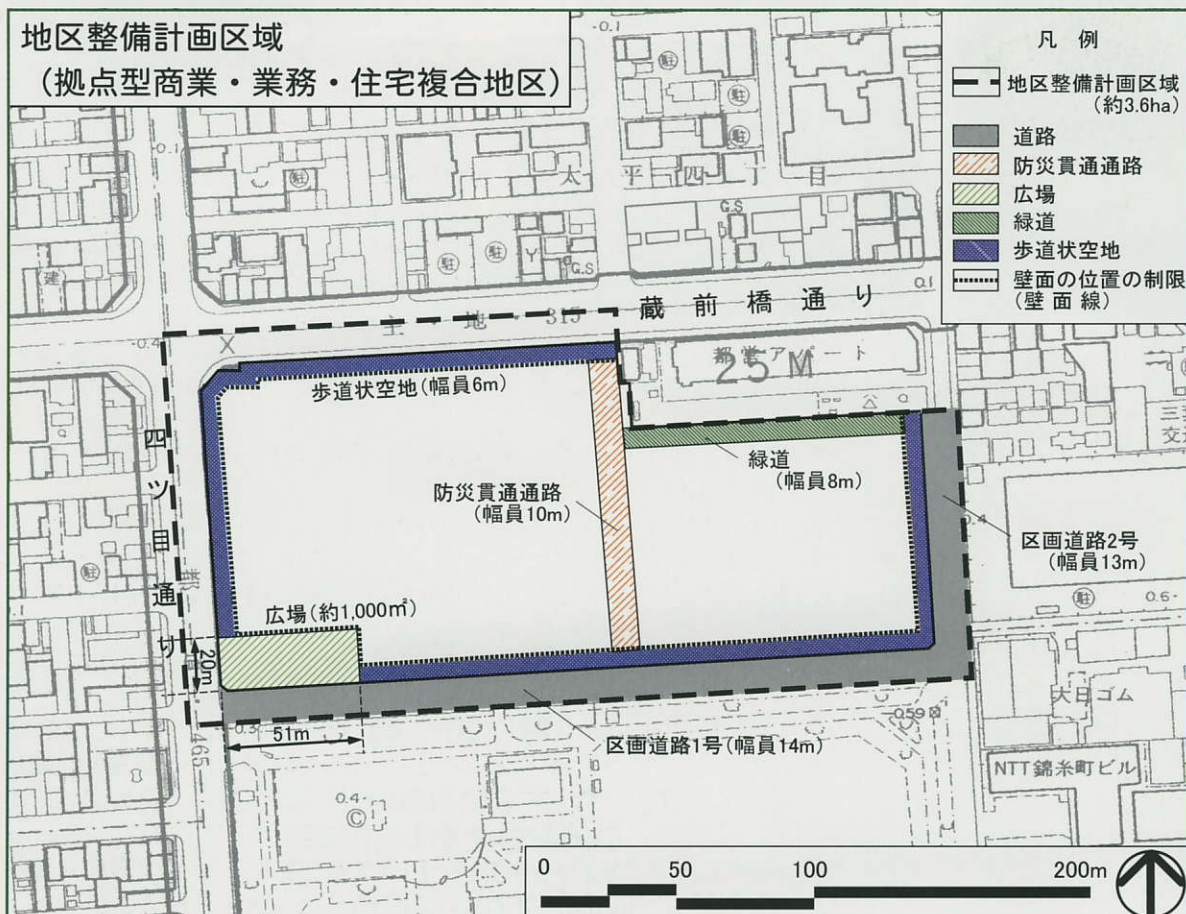
- 健全で魅力ある複合市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定めます。
- オープンスペースや良好な歩行者空間を確保し、街並みの連続性や統一感を形成するために、壁面の位置の制限と建ぺい率の最高限度を定めます。また、敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を定めます。
- 錦糸公園及び横十間川と連携する緑豊かな都市景観を形成するため、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定めます。



<計画図>  
区域図



<計画図>  
地区施設  
及び壁面  
の位置の  
制限図





## 地区 整備計画

区域面積  
約 3.6 ha  
(拠点型商業  
・業務・住宅  
複合地区)

## 地区施設の配置及び規模

| 名 称    | 幅 員  | 延長／面積                  | 備 考                |
|--------|------|------------------------|--------------------|
| 区画道路1号 | 14 m | 約 260 m                | 拡 幅                |
| 区画道路2号 | 13 m | 約 100 m                | 拡 幅                |
| 防災貫通通路 | 10 m | 約 105 m                | 新 設                |
| 広 場    | —    | 約 1,000 m <sup>2</sup> | 新 設                |
| 緑 道    | 8 m  | 約 100 m                | 新 設<br>(関連 屋上緑化整備) |
| 歩道状空地  | 6 m  | 約 3,200 m <sup>2</sup> | 新 設                |

## 建築物等に関する事項

|                |                                                                                                                                                                    |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築物等の用途の制限     | 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号から第6号までに該当する営業の用に供する建築物を建築し、または用途の変更をすることができません。<br>〔たとえば、個室付浴場業に係る公衆浴場や専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物販を目的とする店舗等が該当します。〕 |
| 建ぺい率の最高限度      | 8 / 10                                                                                                                                                             |
| 敷地面積の最低限度      | 5,000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                               |
| 壁面の位置の制限       | 建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を超えて建築することができません。                                                                                                                      |
| 建築物等の形態又は意匠の制限 | 建築物の外壁やこれに代わる柱、屋根等の色彩等は、周囲の環境や地域の街並みとの調和を図るなど都市景観に配慮したものとします。<br>美観・風致を損なう恐れのある屋外広告物を設置することはできません。                                                                 |
| かき又はさくの構造の制限   | 道路、広場等に面して垣や柵を設ける場合は、生け垣もしくはフェンス・鉄柵等透視可能なものとし、壁面の位置の制限を超えて設置することができません。                                                                                            |

平成13年1月都市計画決定

問い合わせ先

墨 田 区

〒130-8640  
墨田区吾妻橋1-23-20  
TEL 5608-1111 代表  
FAX 5608-6409

