

押上・とうきょうスカイツリー駅 周辺まちづくり



墨田区

押上・とうきょうスカイツリー駅周辺まちづくりの状況

押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区では、2006年(平成18年)3月の東京スカイツリー®建設の決定を受けて、同年9月にまちづくりランドデザインを策定しました。この中で当地区は、長く培われてきた下町文化と、新タワ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」の形成を目指す、新たな広域総合拠点に位置づけました。

2012年(平成24年)5月には、東京スカイツリーが開業し、国内外から多くの人々が訪れています。また、2018年(平成30年)1月からは、市街地を南北に分断している鉄道の高架化工事が進められており、今後は、新たな人の流れや賑わいが生まれることが想定されます。

こうした状況の変化を捉え、当地区では、これまでのまちづくりの取組みの成果をいかしつつ、今後の新たな課題等にも対応するまちづくりを、地域の皆さまとともに取り組んでいきます。

区の計画では、当地区を次のように位置付けています。

墨田区基本構想・基本計画

基本目標

地域で快適に暮らせる「すみだ」をつくる

政策

区民が安全・快適・便利に暮らし、人々の交流が生まれ、移動しやすいまちをつくる

施策

主要駅を中心とした広域拠点と、身近な生活拠点を形成する

とうきょうスカイツリー駅周辺整備事業

鉄道の立体化による踏切の解消にあわせて道路等の都市基盤整備を図る

防災性の向上及びタワー街区の賑わいを波及させた、安全で魅力あるまちづくりを推進する

墨田区都市計画マスタープラン

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を進め、多機能な広域総合拠点として整備・育成します。

当地区の鉄道北側市街地「機能再生ゾーン」の土地利用方針

鉄道高架化を契機に地域の活力やにぎわいの創出

▶ 土地の高度利用を促進します。

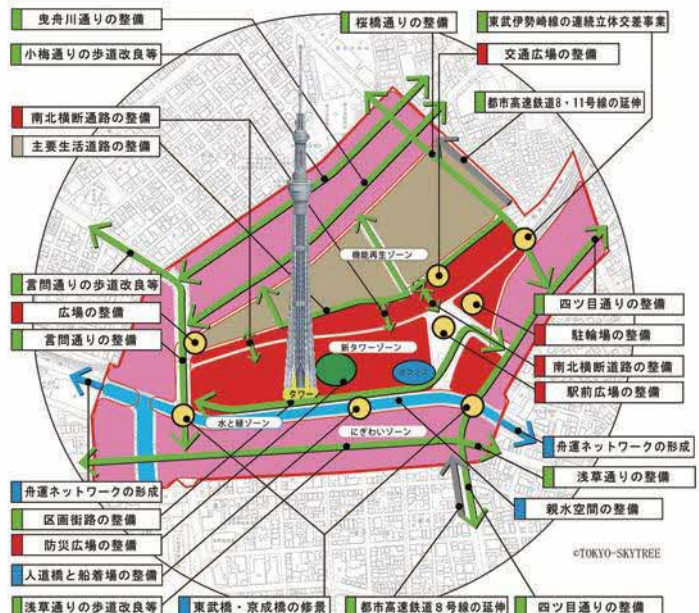
市街地の防災性の向上と併せて、安全・快適な歩行者ネットワークを形成

▶ 駅前交通広場や主要生活道路等の公共施設を整備します。

良好な生活環境を確保する複合市街地を形成

▶ 生活利便施設やにぎわい施設などを誘導します。

地区整備構想



駅周辺及び駅利用のための移動の利便性、安全性の向上並びに南北市街地の分断解消が求められています

- ・伊勢崎線第2号踏切により、自動車渋滞が発生するとともに、歩行者の横断が阻害されている。
- ・南北市街地の往来経路が少ない。
- ・鉄道北側市街地から押上駅に容易にアクセスできない。



生活者・来街者がともに快適に移動できる空間を形成する必要があります

- ・歩道が無い又は狭く、歩行者の安全性が確保できていない。
- ・歩行者、自転車、自動車が錯綜している。
- ・来街者などの歩行者の増加が見込まれる。
- ・周辺に観光資源やホテルなど来街者向けの施設が多い。



災害に強いまちづくりが求められています

- ・狭い道路や行き止まり道路が点在する。
- ・老朽木造住宅が密集している。
- ・災害時に円滑な避難や救助が行える道路が少ない。
- ・災害時に活用できる公園が少ない。



国際的な観光資源のある地域としてのポテンシャルをいかした、まちづくりが求められています

- ・都心、空港、周辺観光地などからの交通アクセスが良い。
- ・東京スカイツリータウンには年間約3,050万人が訪れている。(2018年度)
- ・とうきょうスカイツリー駅は年間約301万人、押上駅は年間約4,926万人が利用している。(2018年度降客数)



生活と産業が混在するまちへの対応が求められています

- ・住宅市街地と大規模観光施設が隣接している。
- ・鉄道高架化で南北市街地が一体化される。
- ・緑などうるおいのあるオープンスペースがない。
- ・高架下などに新たな商業施設の増加が見込まれる。



まちづくり整備方針

墨田区都市計画マスタープランに「まちづくり整備方針」を位置付け、主要生活道路の整備など鉄道北側市街地の課題解決に向けて、まちづくりを進めています。

まちづくり整備方針

鉄 鉄道の立体化

- ・ボトルネック踏切を除却するとともに、南北市街地を一体化するため、東武伊勢崎線を高架化します。

都 都市計画道路及び交通広場の整備

- ・交通ネットワークを形成する地区幹線道路を整備します。
- ・駅周辺の利便性及び回遊性を向上するため、地区幹線道路、交通広場及び歩行者専用道路を整備します。

道 主要生活道路の整備（都市計画道路）

- ・災害時の円滑な避難路確保のため、防災生活道路を整備します。
- ・駅周辺の歩行者ネットワークを形成するため、安全で快適な歩行者空間を整備します。
- ・道路整備を契機に景観に配慮した街並みを形成します。

歩 歩行者動線の整備（地区施設）

- ・駅周辺の利便性及び回遊性を向上するため、歩行者空間を整備します。

顔 まちの顔づくり

- ・誰もが快適に行き交う街の玄関口、駅の玄関口としての「まちの顔」を整備します。

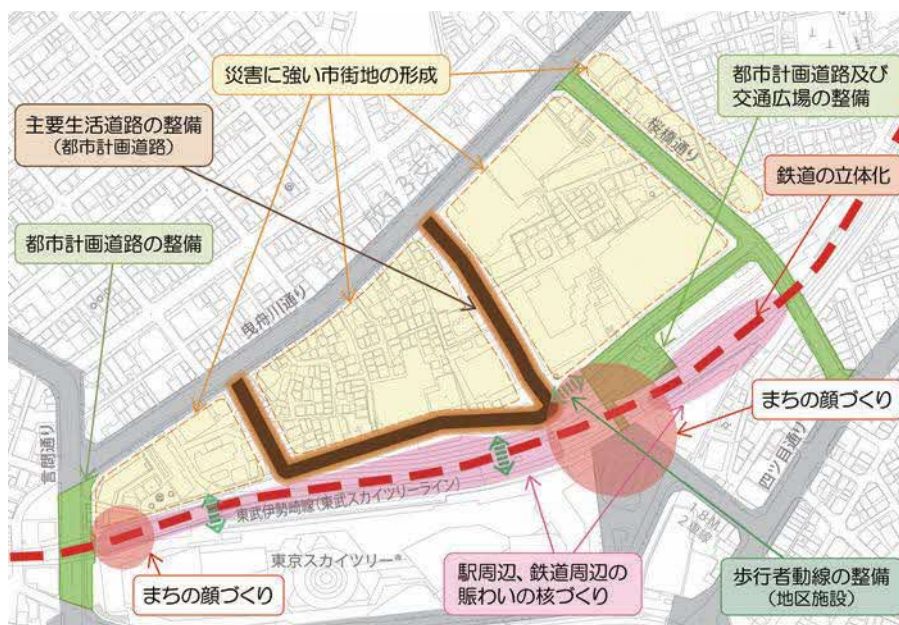
駅 駅周辺、鉄道周辺の賑わいの核づくり

- ・高架下空間やその周辺において憩いや賑わいのある空間整備を適切に誘導します。

災 災害に強い市街地の形成

- ・建物の不燃化・耐震化など市街地の防災性を高め、安全に安心して住み続けられるまちづくりを進めます。

まちづくり整備方針図



墨田区画街路第12号線の整備

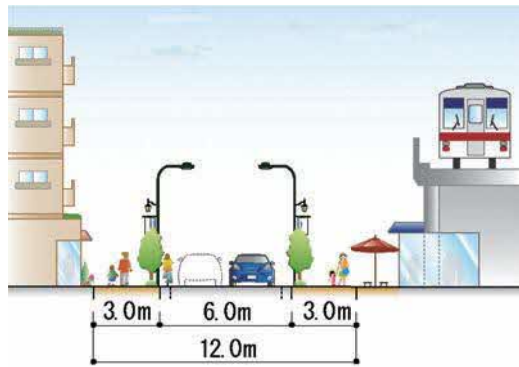
道

地域の防災性を高めるとともに、地域の生活を支え、来街者の賑わいに対応した、安全で安心、快適な道路を整備します。

整備方針

- 地域の防災上の軸となる延焼遮断機能を担う道路の整備
 - ・ 幅員12mに拡幅、沿道建物の不燃化促進 等
- 地域の生活を支える安全安心な道路の整備
 - ・ 歩車分離、段差のない道路の整備 等
- 観光回遊に資する道路の整備
 - ・ 街路樹、無電柱化、魅力的な設え 等

道路幅員構成のイメージ



道路整備のイメージ



東武鉄道伊勢崎線連続立体交差事業・関連都市計画道路（補助線街路第114号線、墨田区画街路第10号線、墨田区画街路第11号線、墨田歩行者専用道第1号線）鉄 都 顔 駅

とうきょうスカイツリー駅付近の約0.9km区間の鉄道を高架化することで、桜橋通りにある伊勢崎線第2号踏切を除却します。また、鉄道と交差し、南北の市街地を結ぶ道路等の関連都市計画道路もあわせて整備します。

伊勢崎線第2号踏切の除却のイメージ



道路と鉄道それぞれの安全性を向上し、交通流動のボトルネックを解消する

交通広場等のイメージ



鉄道により分断されていた南北市街地の行き来が容易になる

高架下空間のイメージ



高架下空間の利用により賑わいが創出される

まちづくりのルール（地区計画等）

道 歩 顔 駅 災

鉄道高架化等による駅前・駅周辺の新たな賑わいの創出や道路等の整備に伴い、押上・とうきょうスカイツリー駅北側のまちは大きく変わろうとしています。誰もが安全・安心に暮らせる地域にするためには、新たなまちの課題に対応するまちづくりのルール（地区計画等）が必要です。

まちづくり分科会での「将来のまちづくりのイメージ」

まちづくり分科会では、皆さまから次のようなご意見をいただきました。

高架下は賑わいのある雰囲気の良い空間、住宅地は閑静で環境の良い空間、それぞれの良さが調和したまち

- ・高架下や住宅地など、場所ごとの特性にあわせたルールがあると良い

木造建築物が建ち並び、まちのシンボルが整備され、次世代（30年先）へ引き継いでいく統一感のあるまち

- ・建物の用途や看板に関するルールがあると良い
- ・墨田の伝統文化の紹介や体験ができる場所を作ると良い

道路は安全で、住民や来街者にとって良好な歩行環境が整備されたまち

- ・狭い路地を拡幅した方が良い
- ・自動車の交通に関するルールがあると良い

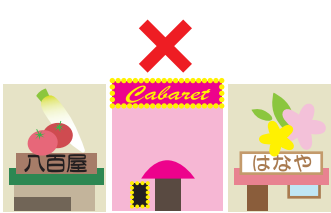
緑豊かで、安全・安心な暮らしが確保され、住民が健康に暮らせるまち

- ・夜間の通りの明るさを確保し、防犯カメラがあると良い
- ・町会等が新しいイベントを開催した方が良い
- ・住民が集まれるお茶飲み場があると良い

まちづくりルールの例

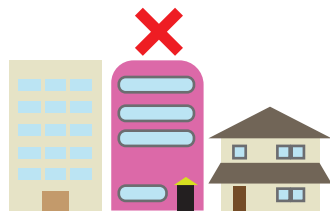
調和したまち

相応しくない用途を制限するルール



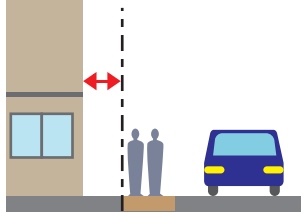
統一感のあるまち

相応しくない色彩を制限するルール



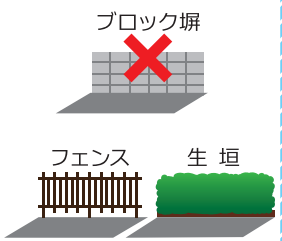
ゆとりある空間の確保

建物外壁の後退距離のルール



緑豊かなまち

垣・柵の構造制限のルール



今後も、地域の皆さまとともに意見交換等を行いながら、地域の特徴や特性をいかした、まちづくりルールを検討していきます。

どのようなまちを目指していくのか、地域の皆さまが中心となって考えていきましょう！



まちづくりの経緯と今後の予定



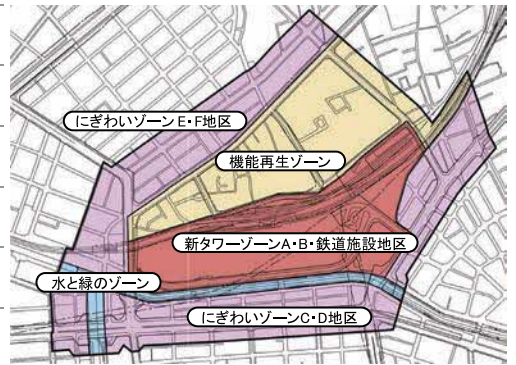
再開発事業前(同潤会中之郷アパート)



再開発事業後(セトル中之郷)



土地区画整理事業の区域(事業前)



地区計画の区域