

隅田川沿川地区（蔵前橋～駒形橋周辺）まちづくり方針

～誰もが安心して快適に暮らし、働く、にぎわいとうるおいのあるまち～

2023年（令和5年）3月

墨 田 区

目 次

1	はじめに	1
	（1）策定の目的	
	（2）対象区域の概要	
	（3）本方針の位置付け	
	（4）隅田川のこれまで	
	（5）隅田川沿川地区の歴史・文化	
2	まちづくり計画の位置付け	4
	（1）東京都における上位計画等	
	（2）墨田区基本構想	
	（3）墨田区基本計画	
	（4）墨田区都市計画マスタープラン	
	（5）墨田区住宅マスタープラン	
	（6）墨田区景観計画	
	（7）第二次墨田区緑の基本計画	
3	隅田川沿川地区の現況	14
	（1）世代別人口の推移	
	（2）産業構造の推移	
	（3）土地利用	
	（4）地域地区等	
	（5）都市施設	
	（6）交通ネットワーク	
	（7）災害発生時の危険度想定等	
	（8）景観・緑地	
	（9）エリア別の現況	
4	まちづくり方針	19
	（1）隅田川沿川地区の魅力と課題	
	（2）まちの将来像と目標	
	（3）ゾーン別の土地利用方針	
	（4）公共施設の整備方針	
	（5）まちづくりの実現に向けて	

1 はじめに

(1) 策定の目的

隅田川沿いの地域は、墨田区基本計画において「隅田川沿川エリア」に位置付けられ、隅田川の歴史・文化やみどりを育み、人々が集い交流する場づくりや、沿川の市街地と水辺の連続性、一体性の感じられる市街地環境づくりを進めるとしています。さらに、両国地区と吾妻橋地区を結ぶ地域のまちづくりを進め、賑わいの連続性の創出や親水性の向上を図るとしています。

この度、隅田川沿川エリアの厩橋橋詰付近に位置する大企業の移転が公表され、周辺のまちづくりの機運が高まっています。

この状況を踏まえ、周辺エリアを「隅田川沿川地区（蔵前橋～駒形橋周辺）」（以下「隅田川沿川地区」という。）とし、区民・事業者・行政が一体となって持続的に成長する魅力あるまちを実現していくため、まちの将来像、目標、整備方針及びその実現に向けた取組の方向性を明らかにする「まちづくり方針」を定めます。

(2) 対象区域の概要

隅田川沿川地区の対象区域は、横網二丁目、石原一丁目、本所一丁目、東駒形一丁目とし、面積は約46.8haです。人口、世帯数は以下のとおりです。

人口	8,244 人	約176.15 人/ha
世帯数	5,002 世帯	約106.88 世帯/ha

(令和4年1月1日現在)



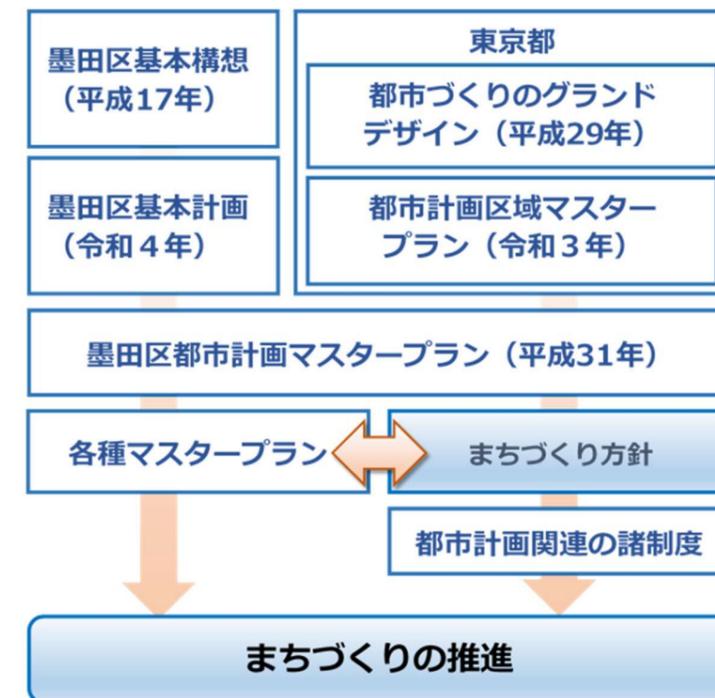
(3) 本方針の位置付け

本方針は、墨田区基本計画、墨田区都市計画マスタープラン等を踏まえ、地域特性に応じて策定するものです。

本方針を策定することで、まちの将来像、目標、整備方針及びその実現に向けた取組の方向性を明らかにし、区民・事業者・行政の協働により、まちづくりを進めていきます。

また、今後、地区計画等の都市計画決定を行う際の指針にもなります。

■まちづくり方針と上位計画



1 はじめに

(4) 隅田川のこれまで

① 隅田川の名称の変遷

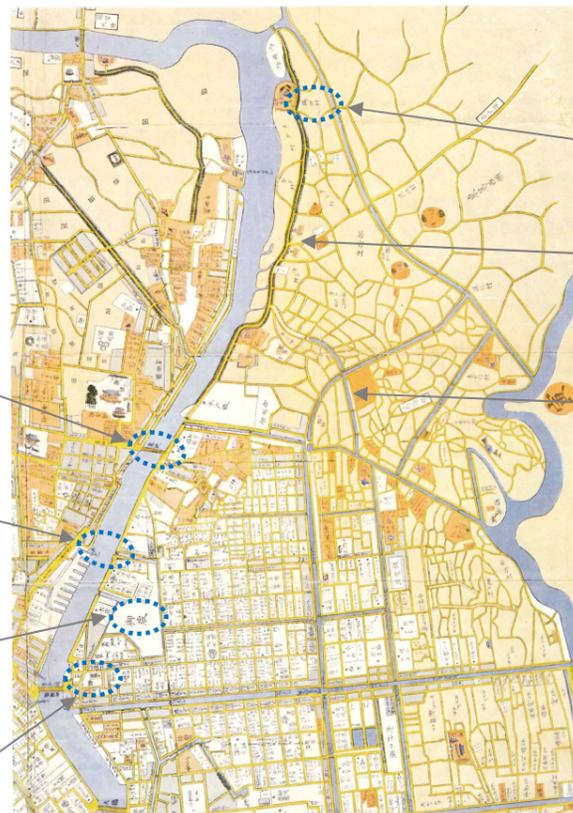
隅田川は、河川法による一級河川で、荒川水系に属しています。江戸時代には決まった名称はなく、吾妻橋付近から下流は「大川」、浅草付近は「浅草川」、「隅田川」、上流は「荒川」、「宮戸川」など、場所によって様々に呼ばれていました。その後、1965年（昭和40年）の河川法改正の際に、北区にある岩淵水門から下流の東京湾までについて、正式に「隅田川」という名称になりました。

② 江戸時代まで

現在の墨田区一帯に関する歴史が文献等に現れるのは、北十間川以北の地域が古く、現在の鐘ヶ淵付近は、都と東国を結ぶ重要な幹線であった古代東海道の通過地であったと考えられています。

1657年（明暦3年）の明暦の大火（振袖火事）以降、江戸の市街は、現在の隅田川を越えて発展し、湿地帯であった北十間川以南の埋め立てが進みました。江戸幕府は、万治年間（1658年～1661年）に開発を本格化させ、隅田川に両国橋を架け、豎川・大横川・横十間川・南北割下水等を開削し、水路網を東西南北の格子状に配置しました。これにより、隅田川を利用した水運が経済を支え、網の目のような水路を無数の船が行き交う「水の都」となりました。また、水運の軸としてだけでなく、川遊び、堰堤での花見、花火見物など多くの市民の憩いの場となりました。今日まで続く隅田川花火大会は、1733年（享保18年）に催された両国川開きで打ち上げられた花火が起源であると言われています。

■ 1843年（天保14年）江戸図（部分）



「隅田川」の由来となったともいわれる「隅田村」

桜が植えられた隅田川沿いの堤

本所区と向島区の区境となった「古川」

「大川橋」と呼ばれていた現在の「吾妻橋」

「厩橋」の由来となった「厩の渡し」

後に横網町公園等が整備される「本所御蔵」

明暦の大火の犠牲者供養のため建てられた「回向院」

出典：墨田区史 前史

③ 明治から震災・戦災と復興

水運において利便性が高いことから、明治の半ば頃には、川沿いや運河沿いを中心に多くの工場が作られ、徐々に工業地化が進みました。

川は、水運において便利である一方で、度々の洪水被害をもたらしました。特に、1910年（明治43年）の洪水では、当時の荒川の堤防が決壊し、水が引くまで1か月を要する地域もありました。治水のため、翌年から20年の歳月をかけ、荒川放水路（現荒川）の開削が行われ、隅田川は荒川の支流に位置付けられました。

1923年（大正12年）の関東大震災では、当時の東京市の広範な市街地が焼失し、多くの人命が失われました。その後、震災復興によって、蔵前橋や厩橋、駒形橋などの近代橋梁、隅田公園などの近代公園が整備され、また、浅草の東武鉄道のターミナルビルを初めとした近代建築が建ち、隅田川沿川はモダンな都市景観を水辺に映し出すとともに、東京の文化の中心的位置を占めることとなりました。

しかし、1945年（昭和20年）の度重なる空襲により、再び壊滅的な被害を受けました。

■ 蔵前橋



■ 厩橋



■ 駒形橋



提供：すみだ郷土文化資料館

④ 戦後・高度経済成長期

戦後の復興を経て高度経済成長期を迎え、自動車中心の流通体系へと変化する中で、隅田川沿川は活力を失っていきました。また、高度経済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水質を悪化させ、花火大会や明治時代から続いていたレガッタも中止になりました。

さらに、高潮防御施設整備事業の一環として、防潮堤や護岸、水門、排水機場等の整備が進められ、高さがある構造の堤防が整備されたことにより、水の都の景観を失わせることとなりました。

⑤ 昭和から平成、令和へ

悪臭のために近寄ることも敬遠されていた隅田川は、公共下水道の整備を初めとして、隅田川再生を目指す様々な努力により改善が進み、昭和の終わり頃にはきれいになりました。

現在は、これまでの河川整備に加え、テラスや船着場、橋梁ライトアップ等の整備や川に隣接した建築物やテラスが一体となった「かわてらす」を活用したにぎわいの創出など、水辺空間の利活用が図られています。

2020年（令和2年）、東京の魅力的な水辺空間を整備し、浅草と東京スカイツリー®の二大観光拠点をつなぐため、台東区と墨田区の隅田公園を結ぶ人道歩道橋が新設されるなど、隅田川沿川の水辺は再び注目されつつあります。

1 はじめに

(5) 隅田川沿川地区の歴史・文化

① 江戸時代まで

墨田区の地域は、かつて下総国に属していましたが、勢力の変化により、15世紀には多くの地域は葛西となり、牛島四か村（中之郷・小梅・須崎・押上）と石原の地域は江戸となりました。

江戸開府後の1644年（正保元年）頃、区の南部は「本所村」と呼ばれ、明暦の大火後に、武家屋敷などの移転先として開発が本格化し、現在につながる都市基盤が整備されました。

② 明治から震災・戦災と復興

1878年（明治11年）に区の南部は本所区となり、隅田川沿川地区は、江戸時代の武家屋敷と町人のまちから、川沿いや運河沿いに多くの工場が集まるものづくりのまちへと変わっていきました。

しかし、1923年（大正12年）の関東大震災によって、本所区は地域の9割以上が焼失し、死者約4万8千人に達する惨状となりました。当時、空地となっていた陸軍被服廠跡地では、避難していた多くの人々が火災旋風の犠牲となりました。

昭和の空襲により、本所区は再び壊滅的な被害を受けましたが、戦後、次第に人々と街並みが戻り、町工場が再建されるなど復興を果たしています。

③ 戦後・高度経済成長期

戦後、日本は高度経済成長を遂げ、急速な自動車の普及により、市街地には自動車があふれていました。1964年（昭和39年）の東京オリンピックの開催に向けて、集中的な都市改造が行われ、地下鉄や都市高速道路が計画・建設されました。1961年（昭和36年）から首都高速6号線の工事が隅田川左岸（墨田区側）で始まり、1971年（昭和46年）に向島線として開通しました。

1960年（昭和35年）代後半から、産業の発展や自動車の増加により大気や河川の汚染、工場用水の汲み上げによる地盤沈下が進みました。隅田川も水質の汚染が進み、1961年（昭和36年）から1977年（昭和52年）まで花火大会は中止となりました。また、地下水の汲み上げによる地盤沈下の増大は止まらず、浸水や高潮のおそれから市街地を守るため、東京都は、1961年（昭和36年）に隅田川左岸（墨田区側）において、堤防及び護岸の築造を行う防潮堤工事に着手しました。

■首都高速6号線建設中の様子



提供：すみだ郷土文化資料館

④ 昭和から平成、令和へ

隅田川の水質は、工場排水が流れ込む流域を中心とした公共下水道の整備など、隅田川浄化に取り組んだことにより改善され、1978年（昭和53年）には花火大会が復活しました。

隅田川沿川地区に隣接する両国駅周辺では、両国国技館（1984年（昭和59年））を皮切りに、江戸東京博物館（1992年（平成4年））、国際ファッションセンター（2000年（平成12年））、両国リバーセンター（2020年（令和2年））などが整備されました。また、2000年（平成12年）には、地下鉄12号線（大江戸線）の両国駅、台東区側では蔵前駅が開業しました。

昨今、隅田川沿川地区は、隅田川右岸の台東区に位置する浅草や浅草橋、蔵前からの個店の進出や誘客も注目されており、今後の地域活力の向上が期待されています。

⑤ 地名等について

【横 網】 「横網」という名の起源は不明です。隅田川沿いの地域であり、漁家や海苔干場があったことに由来するのではないかとされています。江戸時代には、現在のJR両国駅から横網町公園のあたりにかけて、「本所御蔵（御竹蔵）」があり、材木置場や米蔵として使用されました。「本所七不思議」の「落ち葉なき椎」があったと言われているのもこの辺りです。

【石 原】 石原の地名は、本所地域では古く16世紀の文献に見られますが、名の起源は不明です。「隅田河原の石が転がっていた原」に由来するのではないかという説もあります。石原一丁目にある徳之山稲荷神社は、本所地域の開拓に貢献した徳川将軍家の直臣（旗本）である徳山重政の屋敷稲荷であったとされています。

【本 所】 1930年（昭和5年）に完成した震災復興の区画整理により、「厩橋」という町名になり、1966年（昭和41年）の住居表示変更で「厩橋」から「本所」に変わりました。現在の厩橋から100mほど下流に「おんまや（厩）の渡し」があり、「おうまや河岸」と呼ばれていたことに由来すると言われています。厩橋を渡る春日通りには、江戸時代に開削された「北割下水」がかつてありましたが、大正年間に暗渠になりました。

【東駒形】 江戸時代は湾曲した道と大名の下屋敷と寺院が多くあり、1930年（昭和5年）に完成した震災復興の区画整理によって、現在の碁盤の目状の街並みが整備されました。その際に、「東駒形」と命名され、1966年（昭和41年）の住居表示変更の際にも町名は変わりませんでした。落語に登場する「達磨横丁」があり、その界限には葛飾北斎や将棋界初の永世名人である木村義雄が住んでいたと言われています。

2 まちづくり計画の位置付け

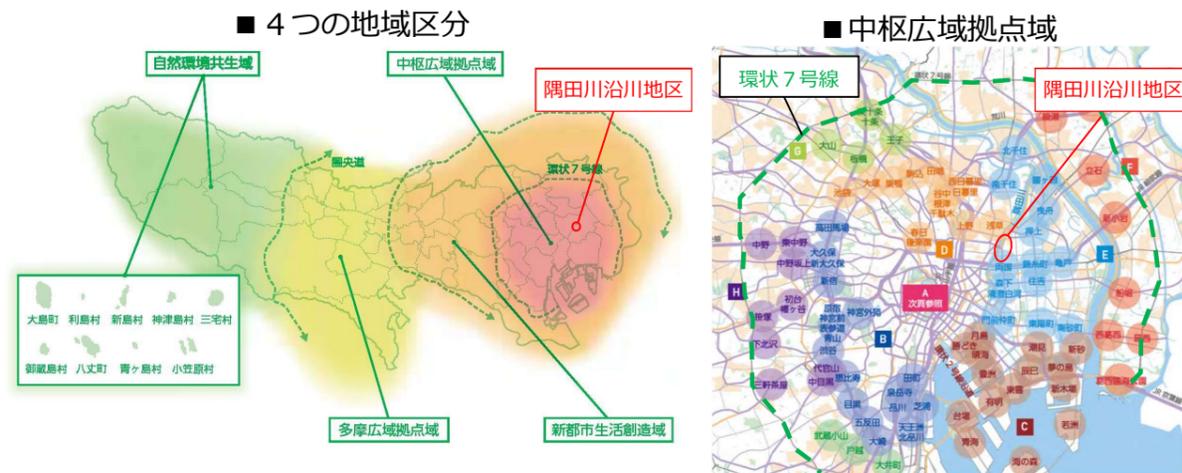
(1) 東京都における上位計画等

① 都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月策定）

都市づくりのグランドデザインとは

目指すべき東京の都市の姿と、その実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示す東京都の行政計画です。2040年代を目標時期として設定しています。

隅田川沿川地区は、「中枢広域拠点域（おおむね環状7号線内側の区域）」に位置しています。また、地区の一部は、「両国地区」及び「隅田川・江東内部河川の沿川」に指定されています。



ア. 都市づくりの7つの戦略

目指すべき東京の都市の姿の実現に向けて、分野を横断する7つの戦略が設定されています。

- 戦略1 持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成
- 戦略2 人・モノ・情報の自由自在な交流を実現
- 戦略3 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築
- 戦略4 あらゆる人々の暮らしの場の提供
- 戦略5 利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出
- 戦略6 四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築
- 戦略7 芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出

イ. 関係する具体的な政策方針

7つの戦略に沿った都市づくりの着実な実施に向け、戦略ごとに政策方針を掲げ、具体的な取組につなげるとしています。

○多様なライフスタイルに応じた暮らしの場を提供する【政策方針 17】

- ・住宅の量的拡大から質の向上への転換を図るとともに、包容力のある都市として、ライフスタイルやライフステージに応じた質の高い、住み、働き、憩う場を充実します。

○メリハリのある市街地を形成する【政策方針 21】

- ・人口減少社会においても生活を支える、様々な都市機能や居住機能を大小様々な拠点に再編・集約し、地域特性に応じた集約型の地域構造を構築します。
- ・これにより、人々の活発な交流と多様で豊かなコミュニティを生み出すとともに、快適な生活を支えます。

○新たなにぎわいを生み、多様な暮らし方を支える【政策方針 22】

- ・地域のニーズに応じた柔軟で複合的な土地利用を展開することで、まちに新たなにぎわいや交流を生み出し、人々の豊かな暮らしを実現します。

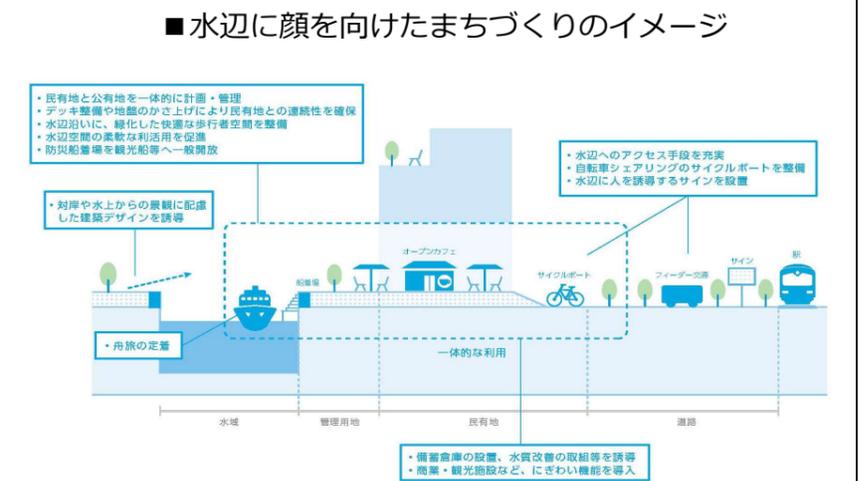
○水辺を楽しめる都市空間を創出する【政策方針 26】

- ・水辺を生かして都市生活にゆとりや潤いを創出し、多くの人でにぎわう水の都を再生します。

「プロジェクト型の都市づくりのイメージ：水辺に顔を向けたまちづくり」

東京は河川、運河などの豊富な水に囲まれた都市であり、その資源を最大限に生かしていくことが重要です。

今後は、地域に応じた親水型のまちづくり等によりゆとりや潤いの創出を図るとともに、世界を魅了する美しい風景を創出していきます。



ウ. 個別の地域の将来像

個別の拠点や地域について、将来像の一端を示しています。

○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・観光のまちが形成されています。

○隅田川・江東内部河川の沿川

- ・水辺空間を活用した商業施設や住宅などが立地し、ゆとりと潤いがあり、下町の雰囲気を感じられるまちが形成されています。

2 まちづくり計画の位置付け

② 東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 「都市計画区域マスタープラン」(令和3年3月改定)

都市計画区域マスタープランとは
都市計画法に基づき、広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めるものです。

隅田川沿川地区は、「中枢広域拠点域」に位置しています。また、地区の一部は、「荒川 隅田川周辺」及び「両国」に指定されています。

ア. 人が輝く都市、東京に向けて(地域区分ごとの将来像)

○ 中枢広域拠点域の誘導の方向

- ・ 中枢広域拠点域では、高密度な鉄道、道路ネットワークを生かして、国際的なビジネス・交流機能や業務、商業など複合機能を有する中核的な拠点を形成する。また、芸術・文化・スポーツや、イノベーションを創出する産業、交流機能などの多様な特色を有する拠点や地域の形成を図るとともに、歴史的資源や風情ある街並みの保全・活用、地域コミュニティの活性化などによりそれぞれが際立った個性を発揮しながら、人々の交流の場を形成し、東京の魅力を向上させる。
- ・ 隅田川や江東内部河川などでは、水辺空間の緑化や大規模開発による緑豊かでのぎわいのあるオープンスペースの整備などにより、水と緑のネットワークを形成する。特に東京東部の海水面よりも低い地域に形成された広大な市街地、いわゆる広域ゼロメートル市街地では、気候変動によって高まる大規模水害リスクに備えて、浸水発生時に住民の生命の安全を確保し、財産・経済への被害を最小限にとどめ、速やかな復旧・復興を可能とするために、地域の実情に応じた効果的な対策を講じ、浸水に対応したまちづくりを進めていく。

イ. 人が輝く東京の個性ある地域づくり(特色ある地域の将来像)

【中枢広域拠点域】東部(荒川以西)

■ 荒川 隅田川周辺

- ・ スーパー堤防や高規格堤防などによる河川整備が進み、水辺へのアクセス路の設置などによる親水空間が充実するとともに水と緑の軸を形成することにより、潤いのある空間を創出。

■ 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国際的な観光資源や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の集積を生かし、回遊ルートの整備や下町文化を軸とした景観づくりを進め、観光・文化を発信し、にぎわいや交流が生まれる活力とにぎわいの拠点を形成。

③ 都市再開発の方針(令和3年3月改定)

都市再開発の方針とは
市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けるマスタープランのことで、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図るために策定するものです。

隅田川沿川地区は、計画的な再開発が必要な市街地である「1号市街地」に位置しています。また、東駒形一丁目及び本所一丁目の各一部については、今後再開発の機運の熟成等を図り、再開発に関する公共及び民間の役割を明確にしていくべき地区として「誘導地区」に指定されているほか、両国駅周辺は、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区として、「再開発促進地区」に指定されています。

【1号市街地(中枢広域拠点域)】

- ・ 中枢広域拠点域では、高密度な鉄道、道路ネットワークを生かして、国際的なビジネス・交流機能や業務、商業など複合機能を有する中核的な拠点を形成する。また、芸術・文化・スポーツや、イノベーションを創出する産業、交流機能などの多様な特色を有する拠点や地域の形成を図るとともに、歴史的資源や風情ある街並みの保全・活用、地域コミュニティの活性化などによりそれぞれが際立った個性を発揮しながら、人々の交流の場を形成し、東京の魅力を向上させる。

【誘導地区】

■ 墨才：本所・東駒形(墨田区中西部)

- ・ 隅田川と市街地との地域の活力となる一体的なまちづくりを進めるとともに、建築物の更新を促進し、良好な市街地を形成する。

【再開発促進地区】

■ 墨1：両国地区(墨田区南西部)

- ・ 国際ファッションセンターや江戸東京博物館等の多様な機能が立地する活力とにぎわいの拠点として、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、両国の歴史と文化、産業を生かした広域総合拠点を形成していく。
- ・ 避難場所の安全性向上のため、地区内の公開空地等の確保を図る。

■ 都市再開発の方針位置図



2 まちづくり計画の位置付け

④ 住宅市街地の開発整備の方針（令和4年10月変更）

住宅市街地の開発整備の方針とは
 良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランとして、住宅市街地の開発整備の構想について明確な位置付けを行うものです。

隅田川沿川地区は、「中枢広域拠点域」に位置し、「重点地域」に指定されています。
 また、地区の一部（両国駅周辺）は、住宅市街地のうち、一体的かつ総合的に整備し、又は開発すべき地区とする「重点地区」に指定されています。

【重点地域】

■ 整備又は開発の方針

- 重点地域においては、老朽建築物の更新や木造住宅密集地域の改善、高経年マンションの機能の更新、みどりや水辺空間の保全・創出などに向け、都市基盤とのバランスや周辺環境に配慮しながら、計画的かつ複合的で高度な土地利用を推進する。住宅ストックの形成状況、都心の利便性を生かした様々な居住ニーズを踏まえ、高齢者向け住宅、外国人向けの住宅、子育てに配慮した住宅、長期優良賃貸住宅等、多様なライフスタイルに対応した住宅の整備を誘導し、質の向上を図る。
- 地域の状況に応じて、特定街区、高度利用地区及び再開発等促進区を定める地区計画等を活用する。

【重点地区】

■ 墨.6：両国地区

- 国際ファッションセンターや江戸東京博物館等の多様な機能が立地する活力とにぎわいの拠点として、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、両国の歴史と文化、産業を生かした広域総合拠点を形成していく。
- 避難場所の安全性向上のため、地区内の公開空地等の確保を図る。

■ 「住宅市街地の開発整備の方針」総括図



⑤ 新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（令和2年12月改定）

新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針とは
 「都市づくりのグランドデザイン」の将来像を実現していくために、都市開発諸制度の戦略的活用を図るものとし、基本的考え方や運用方針を示すものです。

隅田川沿川地区は、「中枢広域拠点域」に位置し、地区の一部（両国駅周辺）は「活力とにぎわいの拠点地区」に指定されています。
 また、隅田川沿川は、環境都市づくりにおける「水辺のにぎわい創出エリア」に位置しています。

ア. 地域の個性や魅力を発揮する多様な都市活動拠点の整備【中枢広域拠点域】

- 個性ある多様な拠点を形成するとともに、高経年マンションの更新や木造住宅密集地域の解消、みどりや水辺空間の保全・創出により、東京の魅力を向上させていく。

【活力とにぎわいの拠点地区】

- 地域の活力やにぎわいを生み出す機能集積を誘導し、生活や就業の場として、地域における拠点性を高めていく。



イ. 居住

【都市開発諸制度の活用の方向性】

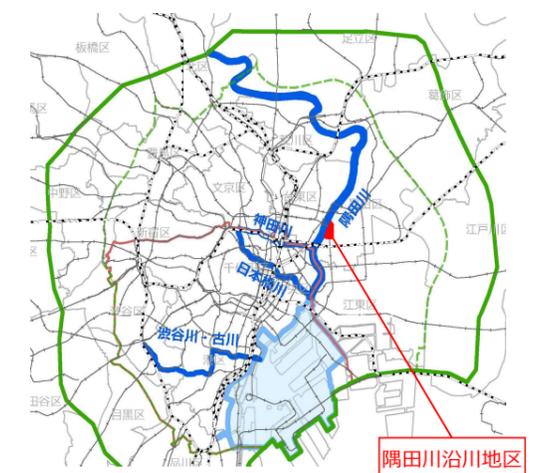
- 都市開発諸制度を活用する場合は、単に住宅供給の量的拡大を目指すのではなく、質の高い住宅の供給や通常の計画では実現できない質の高い空間形成や地域への貢献を果たすことにより、地域の居住環境をより一層向上させていく。

ウ. 環境都市づくり

【水辺のにぎわい創出エリア】

- 都市の貴重なオープンスペースである水辺の価値を発揮する水辺のにぎわいを創出する取組や、厚みとつながりのあるみどりの充実を図る骨格的なみどり等の保全・創出の取組を促進する。
- 水辺と開発区域の一体的な整備によるにぎわいの創出や連続した緑化の整備、開発区域外における骨格的なみどり等の保全・創出の取組により、都市のにぎわいと潤いを与える水と緑のネットワークの形成を図るものとする。

■ 水辺のにぎわい創出エリア図



2 まちづくり計画の位置付け

⑥ 隅田川等における新たな水辺整備のあり方（平成26年2月策定）

隅田川等における新たな水辺整備のあり方とは
 東京を代表する河川である「隅田川」を中心に、東京の都市戦略である「人々が集い、にぎわいが生まれる水辺空間の創出」を促進するため、東京都が設置した新たな水辺整備のあり方検討会により提案されたものです。

隅田川沿川地区の一部は、水辺での人々の活動を誘導し、川と街の結びつきを強化する「にぎわい誘導エリア」の「浅草エリア」に位置しています。

ア. 隅田川を中心とした水辺における施策展開の全体構想

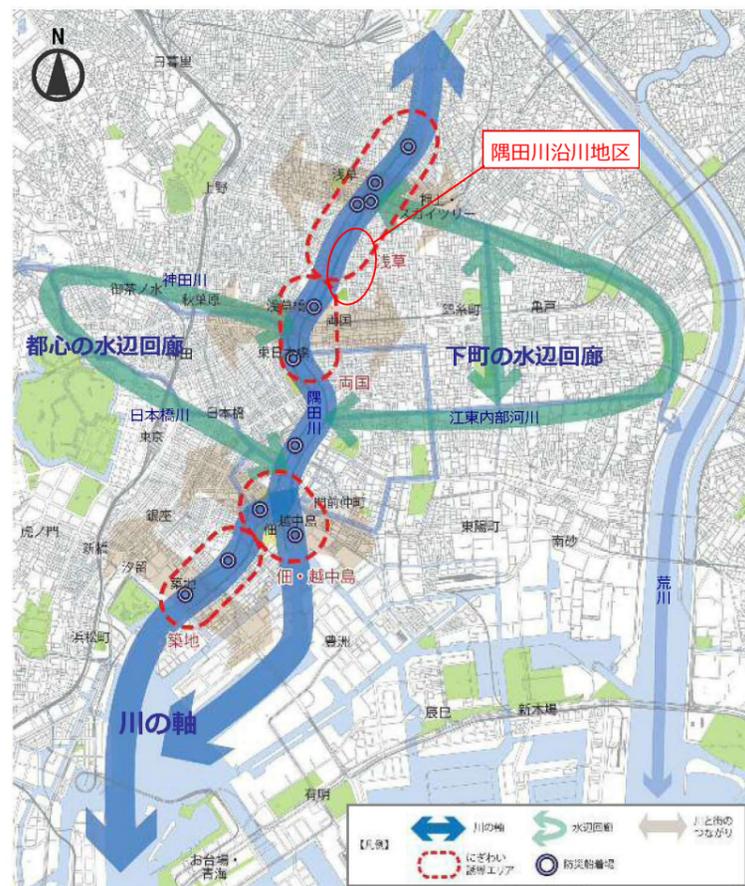
【隅田川を中心とした『川の軸』】

- ・人々の活動を誘導し、川と街の結びつきを強化する「にぎわい誘導エリア」の設定
- ・東京湾・ベイエリアと都心とを結ぶ「水辺の動線」の強化

【周辺エリアの『水辺回廊』】

- ・隅田川を基軸として、周辺エリアへ水辺のにぎわいを拡大

■ 隅田川を中心とした水辺における施策展開の全体構想



イ. にぎわい誘導エリアの将来像

にぎわい誘導エリアである「浅草エリア」のコンセプトや取組方策としては、以下が挙げられています。

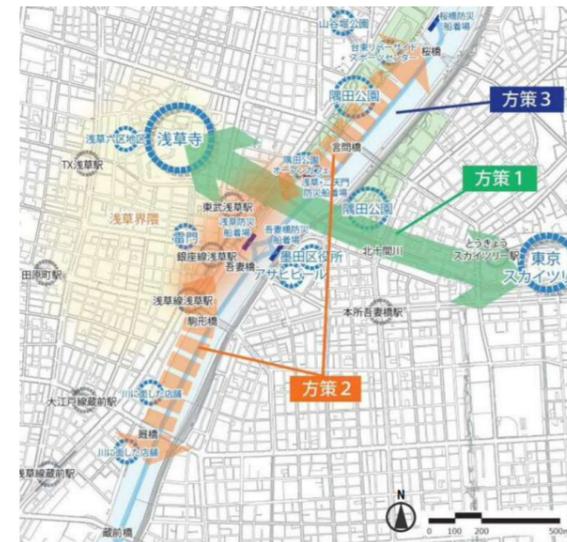
○コンセプト

浅草・東京スカイツリー®を結ぶ にぎわいの水辺

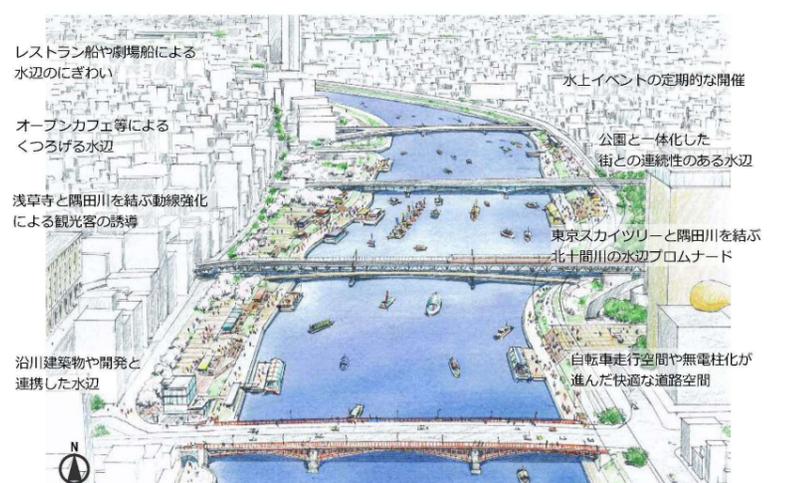
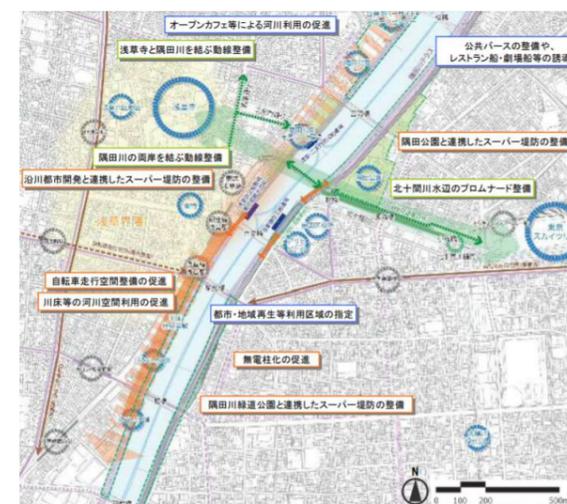
○取組方策

- （方策1）浅草寺・東京スカイツリー®間をつなぐ動線の形成・回遊性向上
- （方策2）浅草界隈のにぎわいの水辺への拡大
- （方策3）舟運や水辺利用の活性化・多様化

■ 取組方策



○施策展開イメージ



2 まちづくり計画の位置付け

⑦ 東京都景観計画（平成30年8月改定）

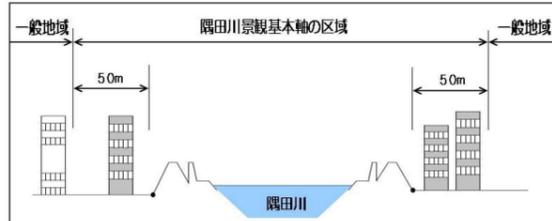
東京都景観計画とは

景観法を活用した届出制度や景観重要公共施設の指定などに加え、都独自の取組として、大規模建築物等の事前協議制度など、良好な景観形成を図るための具体的な施策を示した計画です。

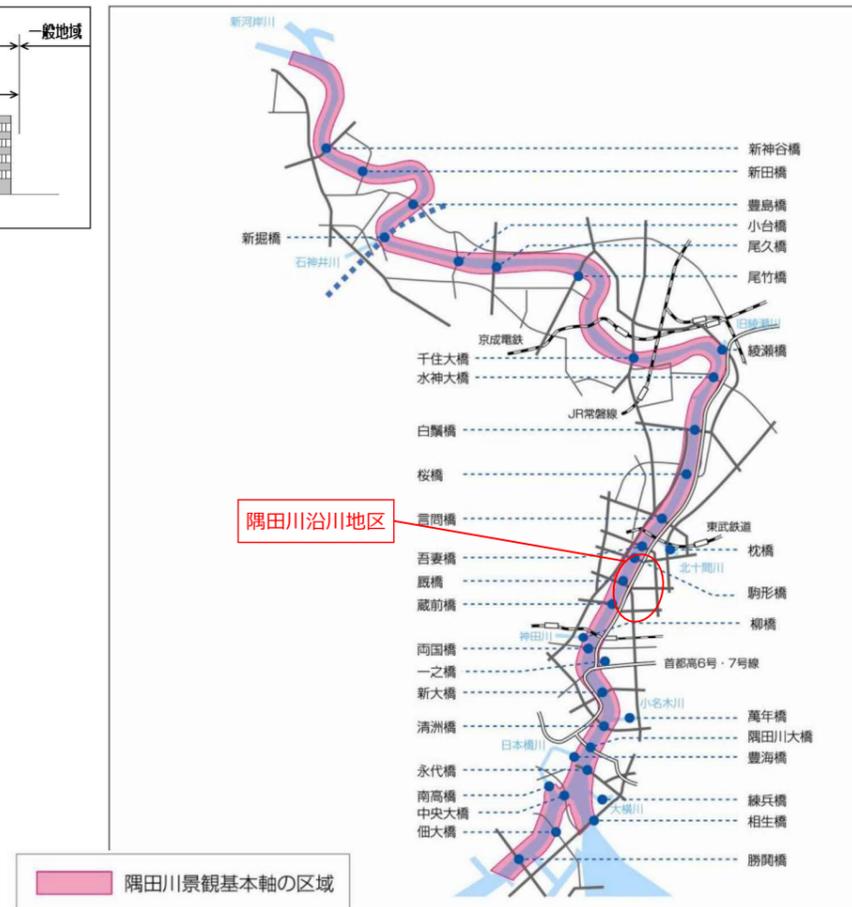
ア. 景観基本軸

隅田川沿川地区の一部は、東京の景観形成において特に重要と考えられる地域に設定された景観基本軸のうち、「隅田川景観基本軸（隅田川の区域及び隅田川の両側からそれぞれ50mの陸上の区域を合わせた部分）」に指定されています。

■ 隅田川景観基本軸と一般地域の関係



■ 隅田川景観基本軸の位置

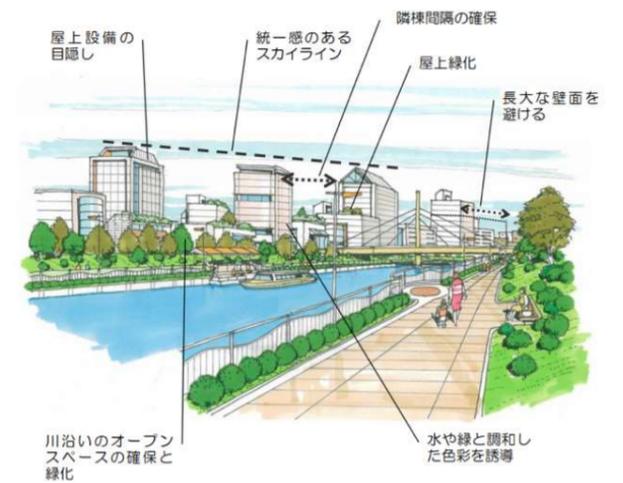


※ 本図は、おおむねの区域を示したものである。

○ 隅田川景観基本軸における景観形成の方針

- ・ 隅田川と調和した街並み景観の形成
- ・ 広がりと連続性のある景観の形成
- ・ 歴史的・文化的景観資源を生かした景観の形成
- ・ 隅田川に顔を向けた街並み景観の形成
- ・ 人と水辺が接する環境の整備

■ 景観形成基準のイメージ



イ. 景観形成特別地区

旧安田庭園及びその周辺は、文化財庭園など歴史的価値の高い施設の周辺など、観光振興を図る上で特に重要な地域として、景観形成特別地区に指定されています。

■ 周辺を景観形成特別地区等として指定する庭園等

名称	所在地	文化財区分
浜離宮恩賜庭園	中央区	国指定 特別名勝、特別史跡
旧芝離宮恩賜庭園	港区	国指定 名勝
新宿御苑	新宿区 渋谷区	国民公園
小石川後楽園	文京区	国指定 特別史跡、特別名勝
六義園	文京区	国指定 特別名勝
小石川植物園	文京区	国指定 名勝、史跡
旧岩崎邸庭園	台東区	重要文化財
向島百花園	墨田区	国指定 名勝、史跡
旧安田庭園	墨田区	都指定 名勝
清澄庭園	江東区	都指定 名勝
旧古河庭園	北区	国指定 名勝
殿ヶ谷戸庭園	国分寺市	国指定 名勝

2 まちづくり計画の位置付け

(2) 墨田区基本構想（平成17年11月策定）

墨田区基本構想とは

めざすべき墨田区の将来の姿と協治（ガバナンス）のみちすじを示すものであり、計画的な区政運営を進めるにあたって区民と区が協働していくための指針となるものです。

ア. 基本理念

「～水と歴史のハーモニー～ 人が輝く いきいき すみだ」を掲げています。

イ. 基本目標

次の5つの基本目標を掲げています。

- I 「すみだ」らしさの息づくまちをつくる
- II 地域で快適に暮らせる「すみだ」をつくる
- III 新しい事業が起き、人が集まる「すみだ」をつくる
- IV 安心して暮らせる「すみだ」をつくる
- V 区民と区が協働で「すみだ」をつくる

(3) 墨田区基本計画（令和4年4月改定）

墨田区基本計画とは

墨田区基本構想に描かれた将来の姿を区民、事業者、区の協働によって実現するため、本区における最上位の総合計画として具体的な施策を示しています。

隅田川沿川地区は、「すみだ南部エリア」及び「隅田川沿川エリア」に位置しています。

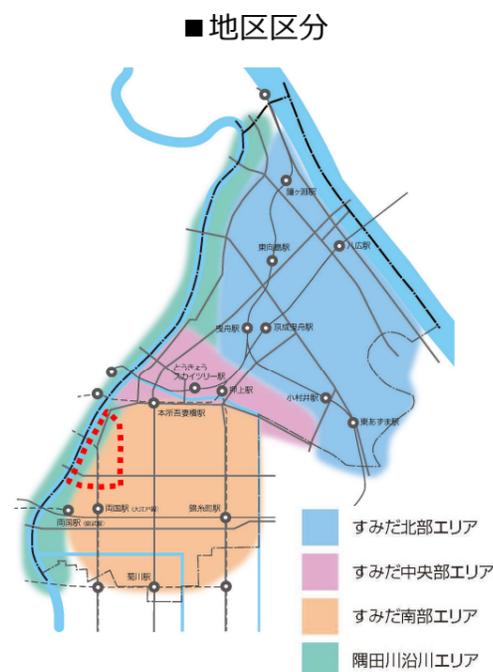
ア. 公共施設等の考え方と財政計画

【まちづくりの現況・将来像】

○すみだ南部エリア

すみだ南部エリアでは、市街地の更新を通じ、歴史・文化を守り育みつつ、魅力あるスポットや都市基盤を活かした回遊性の高い市街地環境づくりを進めます。

区民の健康づくりや母子保健、災害医療体制の拠点となる新保健施設等の整備を着実に進めるとともに、新たな企業の誘致や区内企業・地域との連携促進を図るため、「産業振興を通じたまちづくり」に寄与するための機能を含む施設を整備します。また、臨海部から錦糸町・押上へのアクセス向上や、東京都東部への産業・観光振興につながる地下鉄8号線開通の早期実現に向けた取り組みを進めていきます。



○隅田川沿川エリア

隅田川沿川エリアでは、隅田川の歴史・文化やみどりを育み、人々が集い交流する場づくりや、沿川の市街地と水辺の連続性、一体性の感じられる市街地環境づくりを進めます。隅田公園の南側整備で生まれた賑わいを、公園北側に波及させ、公園の更なる価値の向上を図るとともに、両国地区と吾妻橋地区を結ぶ隅田川沿川まちづくりを進め、賑わいの連続性の創出や親水性の向上を図ります。

イ. 関係する主な政策

【すみだの多彩な魅力を内外に発信し、成熟した国際文化観光都市をつくる】基本目標

I・政策 120

すみだらしさにあふれた多彩な魅力が広く伝わることで、まちで様々な人が活動しています。活動を通じた人と人とのつながりによる交流が広がることで、まちのにぎわいが生まれています。

【水と緑を活かした、美しい景観をつくる】基本目標 I・政策 130

区民や来街者にうるおいとやすらぎを与える水辺空間が創出されるとともに、まちのなかに豊かな緑が広がる等、すみだらしい調和のとれた美しい景観を多くの人を楽しんでいます。

【多様な都市機能が調和したまちをつくる】基本目標 II・政策 210

職・住・学・遊など、多様な都市機能が調和し、バランスが取れた便利で快適なまちとなっており、誰もが心豊かに暮らしています。

【新しい価値を創造し、産業の進化・発展を図る】基本目標 III・政策 310

本区の産業集積は、社会課題の解決に取り組む、多様な業種の企業集積へと変容し、持続可能な社会の実現が必要となった時代に適応しています。多様な企業集積を基盤として、新しい技術やノウハウが産み出され、それに携わる人たちが大きな働きがいを感じています。

【災害や犯罪から身を守る、安全・安心なまちとしくみをつくる】基本目標 IV・政策 410

さまざまな災害に対応できる強靱なまちづくりが進んでおり、区民及び地域の多様な主体が連携して、防災及び防犯行動力を発揮することで、多くの区民が安全に、安心して暮らしています。

【地域で支えあい、誰もが安心して暮らせるしくみをつくる】基本目標 IV・政策 420

区民や関係機関による地域福祉活動が推進され、誰もが自分らしく安心して暮らしています。包括的な支援や必要な福祉サービスを受けられるとともに、支え合いや助け合いの意識が高く、地域のつながりが強い、地域福祉力の高い社会になっています。

2 まちづくり計画の位置付け

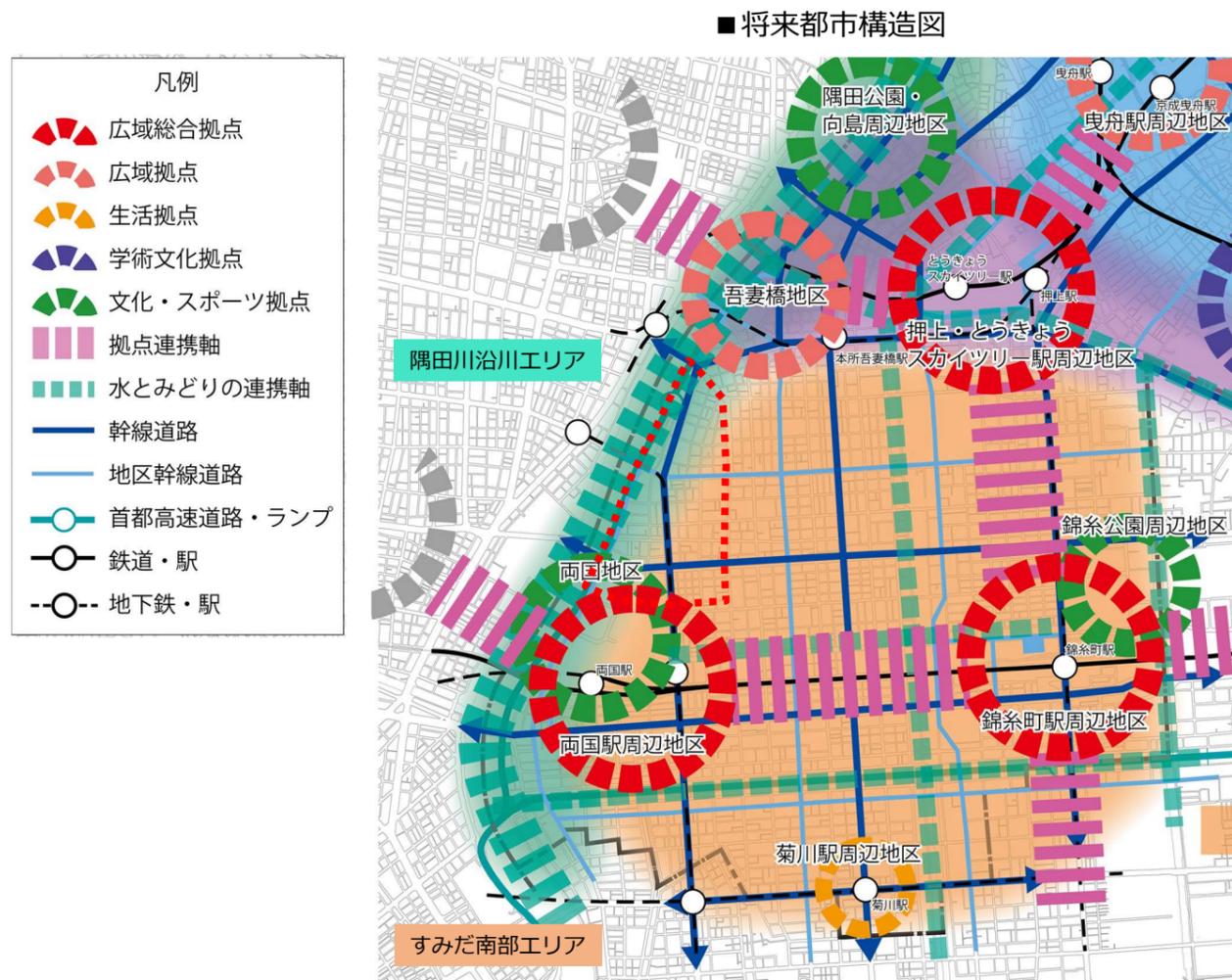
(4) 墨田区都市計画マスタープラン（平成31年3月改定）

墨田区都市計画マスタープランとは

都市計画法に基づく都市計画に関する区の基本的な方針であり、墨田区基本構想・墨田区基本計画を上位計画とし、そこに掲げる5つの基本目標の達成を目指すものです。また、区の将来都市像とその具体化の方策について示しています。

ア. 将来の都市構造（拠点・都市軸）

隅田川沿川地区は、「すみだ南部エリア」及び「隅田川沿川エリア」に位置し、「広域総合拠点（両国駅周辺地区）」と「広域拠点（吾妻橋地区）」を結ぶ地域です。また、地区の西側は、「水とみどりの連携軸（隅田川軸）」に位置付けられています。



イ. 土地利用の方針

隅田川沿川地区は、「拠点型複合地区」、「沿道型複合地区」、「住工共存地区（基盤整備済地区）」に位置付けられています。

【拠点型複合地区】

- ・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。
- ・歴史的な商業地である料亭街等のまちなみ・機能を保全・育成し、歴史・文化や風情を活かした魅力づくりを推進します。

【沿道型複合地区】

- ・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や地域の歴史性に応じて、商業・業務機能を維持できるような土地利用を誘導します。

【住工共存地区（基盤整備済地区）】

- ・墨田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。

■ 土地利用の方針図－土地利用区分



2 まちづくり計画の位置付け

ウ. 道路・交通の方針

【道路環境の整備】

墨田区の将来都市構造や地域特性を踏まえ、道路の体系的な整備を進めます。また、橋梁の適切な維持管理、改修、耐震化を推進します。

【歩きやすい「みち」づくりの推進】

地域の特性や道路機能に応じた歩道空間を確保するとともに、景観への配慮やバリアフリー化などにより、歩行者が安全で快適に歩ける「みち」づくりを進めます。

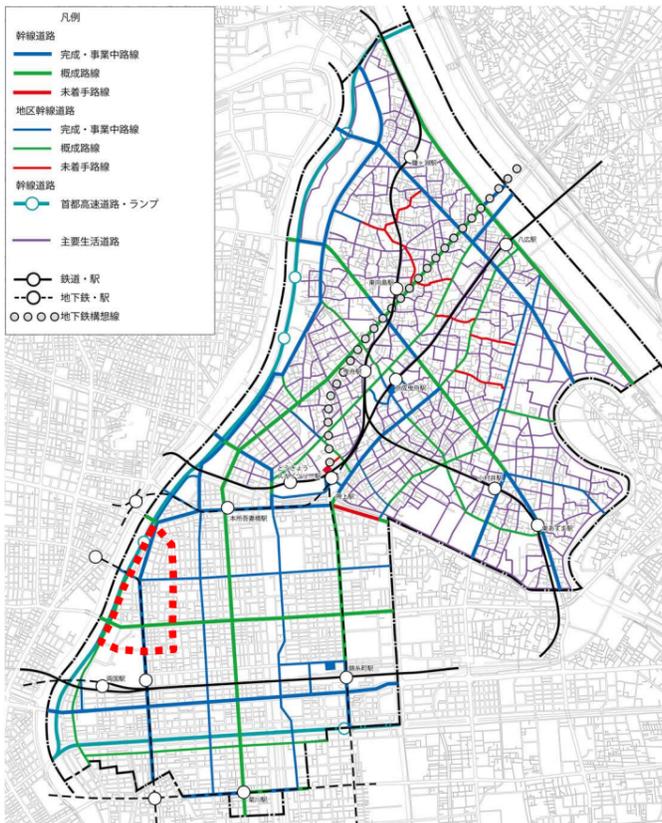
【快適で移動しやすい交通ネットワークの充実】

公共交通の利便性向上を図るとともに、自転車や舟運等を活用し、交通ネットワークの充実を図ります。

【道路・公共交通の安全対策の推進】

交通安全施設の充実や車両規制等による安全対策を推進するとともに、交通安全意識啓発を図ります。

■ 道路等の整備方針



■ バリアフリー整備対象路線



出典：墨田区交通バリアフリー道路特定事業計画 (平成27年6月)

エ. 安全・安心の方針

【風水害対策の推進】

○都市型水害対策の推進

- ・集中豪雨や高潮の際の河川の氾濫に備えて、大規模河川では高規格（スーパー）堤防の推進と堤防強化対策を実施するほか、内部河川では護岸の耐震性や治水機能の向上を促進します。
- ・大規模水害の発生に備えて、広域避難に係る適切な情報提供・意識啓発を行うとともに、マンション等を管理・運営する民間事業者等との協定による垂直避難場所の確保に努めます。

【災害時における安全な避難施設等の確保】

○安全な避難地の確保

- ・都市型水害の発生に備えて、中高層マンションの建築や大規模事業所の建替え等の市街地更新の機を捉えて災害時拠点となる空間を確保するなど、民間事業との連携による防災まちづくりを促進します。

オ. 住まいの方針

【生活都市にふさわしい多様な住まいの供給・誘導】

○多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導

- ・都心への近接性を活かし、若年層から高齢者層、単身世帯から子育て世帯まで、様々なライフスタイルにあわせた暮らしが営まれるよう、多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導を図り、区内の定住化を促進します。
- 産業や周辺環境と調和する住まいの誘導
 - ・安全で快適な住環境の確保と、工場等の操業環境の維持が両立し、住工が共存して調和のとれた環境づくりを促進します。

カ. 地域別構想

隅田川沿川地区は、地域別構想で設定された6つの地域のうち、「吾妻橋・本所・両国地域」に位置しています。

【地域の骨格となるまちづくりの方針】

○土地利用

- ・隅田川沿川において、うるおいある連続したテラスや、高架下や水辺環境という特色を活かし、観光・産業の振興など、地域活力の向上につながるまちづくりを推進するとともに、沿川地域の魅力向上につながるオープンスペース等を創出するため高度利用等を図ります。
- ・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

- ・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、安全に歩きやすいまちづくりを推進します。
- ・両国船着場の増設、スーパー堤防の整備により、舟運の活性化と、川とまちが連続した魅力ある水辺空間の創出を図ります。

2 まちづくり計画の位置付け

(5) 墨田区住宅マスタープラン（令和5年3月改定）

墨田区住宅マスタープランとは

区の住宅施策の目標を実現するための総合的かつ基本的な計画で、現在、第7次住宅マスタープランの改定を進めています。

改定後の住宅マスタープランでは、「人と人がつながり、誰もが安心して快適に暮らし続けることができるまち『すみだ』の実現」を基本理念として社会経済状況の変化を見据え、新しいつながりや新しい暮らしに向けた将来あるべき「すみだ」の住環境の構築を目指しています。

ア. 基本目標と基本目標の実現に向けた主な方針

基本理念である「人と人がつながり、誰もが安心して快適に暮らし続けることができるまち『すみだ』の実現」を踏まえ、基本目標を定めました。基本目標の実現に向け、具体的な住宅施策を展開していきます。

基本目標	基本目標の実現に向けた主な方針
◆基本目標1 多様な居住ニーズに応じた住環境づくり	活力ある地域コミュニティ形成による住環境の改善・向上 多様な世帯に対応した住宅・住環境の確保 新たな日常に対応した住まい方
◆基本目標2 良質で多様な住宅ストックの確保	地域特性に応じた良質な住宅の供給誘導と住環境整備 住宅ストックの有効活用
◆基本目標3 高齢者等の居住の安定確保	安心して生活ができる住環境確保の支援 民間住宅に入居しやすい環境整備 福祉と連携した住まいの供給
◆基本目標4 管理不全マンションゼロを目指して	維持管理の適正化 安全性確保の促進 修繕及び建替え支援
◆基本目標5 ゼロ・カーボン社会に向けた住環境性能の向上	未来につなぐ持続可能な住環境の形成 水と緑豊かな住宅市街地の形成
◆基本目標6 危険な空き家ゼロを目指して	空き家、空き室の利活用 空き家発生予防のための普及啓発
◆基本目標7 住宅確保要配慮者の居住の安定確保	住宅と福祉の連携によるセーフティネットの推進 公共住宅の適正管理と供給 民間住宅を活用した居住支援の充実
◆基本目標8 安全に暮らせる住環境づくり	都市基盤整備による防災力の向上 地域連携による住宅・住環境の防災・防犯対策の充実 発災時の居住支援

イ. 改定基礎調査報告書

住宅マスタープランを改定するにあたり、令和3年度に改定基礎調査を実施しています。各種統計資料の収集分析を行うとともに、区民や関係団体等へのアンケート等を実施し、本区の住宅施策における課題を明確にして、新しい施策につなげています。

地域別の調査において、隅田川沿川地区は、「墨田区都市計画マスタープラン」に準じて設定された6つの地域のうち、「吾妻橋・本所・両国地域」に位置しています。

■改定基礎調査の概要

項目	調査結果	まとめ
墨田区全体の分析		
転入・転出	・人口・世帯数の推移を見ると、「人口」及び「世帯」は、増加傾向にある。 ・転入・転出の状況を見ると、20歳代（「20～24歳」及び「25～29歳」）は、突出して転入超過の傾向にある。 ・0～14歳の転出超過率は、特別区全体と比較して高く、特に0～4歳において際立っている。	○人口及び世帯は増加しており、特に若年世帯の転入が増えている。 ○子のいる世帯の割合は減少しており、特に0～4歳の転出超過率が高い。
定住	・年齢別定住率を見ると、「20～24歳→25歳～29歳」がもっとも低い。	
世帯の内訳	・家族類型の推移を見ると、子のいる世帯の割合は、減少傾向にある。	
吾妻橋・本所・両国地域の分析		
地域別人口・世帯数	・他の5地域と比較すると、「吾妻橋・本所・両国地域」における地域別人口は、50,141人と3番目に多く、地域別世帯数は28,386世帯と最も多い。	○1世帯当たりの人口は、約1.77人であり、少人数世帯が多い。
地域別住宅ストック総数	・他の5地域と比較すると、「吾妻橋・本所・両国地域」は、地域別住宅ストック総数が30,020戸と最も多い。	○30㎡未満の面積が狭小な共同住宅が多い。
地域別1住宅当たり面積	・他の5地域と比較すると、「吾妻橋・本所・両国地域」は、地域別1住宅当たり延べ面積が「19㎡以下」の狭い住宅の割合が8.0%と最も高く、「20～29㎡」についても26.2%と最も高い。	
地域別住宅の建て方	・「吾妻橋・本所・両国地域」について、地域別住宅の建て方を見ると、「共同住宅（6階以上）」が67.0%と最も多く占めており、次いで「共同住宅（3～5階）」が19.8%と多い。	

⇒隅田川沿川地区においては、1住戸当たりの面積が狭小な住宅が多く、多様な世帯に対応した住宅・住環境の確保が課題になっている。

2 まちづくり計画の位置付け

(6) 墨田区景観計画（平成29年6月改定）

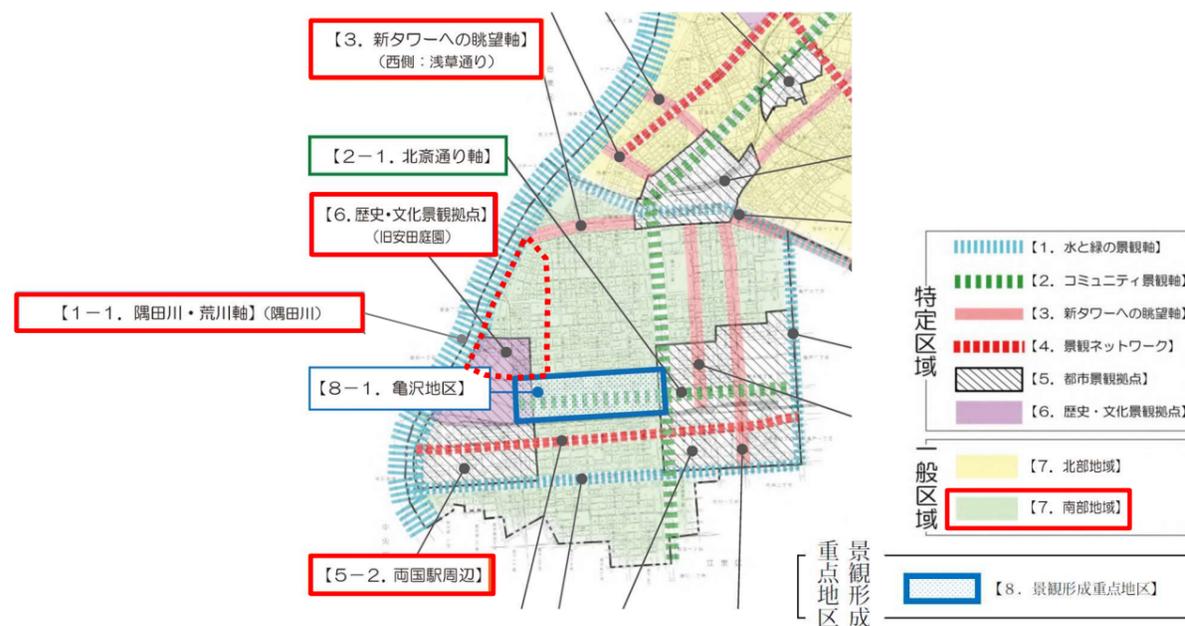
墨田区景観計画とは

景観法第8条第1項に基づくもので、景観まちづくりの具体的な取組を示すとともに、区民・事業者・区の協働により、「水辺と歴史に彩られ、下町情緒あふれる『すみだ風景づくり』を実現するため、景観まちづくりを実現することを目的としています。

隅田川沿川地区は、「一般区域（南部地域）」のほか、「水と緑の景観軸（隅田川・荒川軸）」、「新タワーへの眺望軸（西側：浅草通り）」、「都市景観拠点（両国駅周辺）」、「歴史・文化景観拠点（旧安田庭園）」に位置付けられています。主な区域等における景観まちづくりの基本的方向は、以下のとおりです。

一般区域 (南部地域)	落ち着いた生活の場やにぎわいのある商業施設、生業の場としての工場等、多様な市街地の特性にあわせた景観形成、また、整った基盤と調和した景観形成を目指します。
水と緑の景観軸 (隅田川・荒川軸)	隅田川、荒川と河川沿いの区域を対象として、区外を含めた広域の街並みに配慮しつつ、河川とまち・人をつなげ、広がり連続性のある河川景観を形成します。
都市景観拠点 (両国駅周辺)	墨田区の広域総合拠点であり、区の表玄関として、両国国技館・江戸東京博物館等の日本の文化拠点や旧安田庭園・横網町公園等の自然・歴史・文化的資源と連携した伝統文化の感じられる、風格ある景観まちづくりを進めます。
歴史・文化景観拠点 (旧安田庭園)	旧安田庭園及びその周辺を対象とし、貴重な歴史・文化資源や貴重な緑を活かすとともに、両国駅周辺市街地や隅田川とのつながりや調和に配慮して、区民や区外からの来訪者が楽しむ場として良好な景観まちづくりを進めます。

■ 特定区域、一般区域、景観形成重点地区の区域図



隅田川沿川地区（蔵前橋～駒形橋周辺）まちづくり方針

(7) 第二次墨田区緑の基本計画（令和4年3月策定）

第二次墨田区緑の基本計画とは

都市緑地法第4条の規定に基づくもので、都市における緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する措置として、主として都市計画区域内において講じられるものを総合的かつ計画的に実施するための計画です。

隅田川沿川地区は、墨田区内に設定された4つの地域のうち、「吾妻橋・本所・両国・緑・立川・菊川地域」に位置し、地域別計画が以下のとおり定められています。

【吾妻橋・本所・両国・緑・立川・菊川地域】

○目標

多様なライフスタイルに応じた身近な緑の充実

○方向性

地域の活性化に資する水辺と公園等の公共空間の活用を推進していきます。また、まとまりのある緑地の維持管理、緑の質の向上と市街地内の開発や建替えに伴う緑地の確保に取り組み、区民の多様なライフスタイルに対応した緑づくりを推進していきます。

○主な取組

隅田川沿いの既存の公園や緑地等の活用を通じたコミュニティ形成や、にぎわいづくりを推進していきます。

■ 地域計画図（吾妻橋・本所・両国・緑・立川・菊川地域）

