

V 主要推進プロジェクト

将来都市像を実現するための具体的な整備計画や事業を示します。

■主要推進プロジェクトとは

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

1 拠点市街地関連

墨田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。

- (1) 錦糸町・両国駅周辺地区
- (2) 押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区
- (3) 曳舟駅周辺地区
- (4) 文花地区
- (5) 拠点間連携の取り組み

2 密集市街地関連

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

- (1) 鐘ヶ淵周辺地区
- (2) 京島地区
- (3) 北部中央地区
- (4) 不燃化・耐震化の促進

3 都市施設関連

墨田区の都市軸に関わる道路や河川、優先整備路線に位置づけられた都市計画道路等について推進方針を示します。

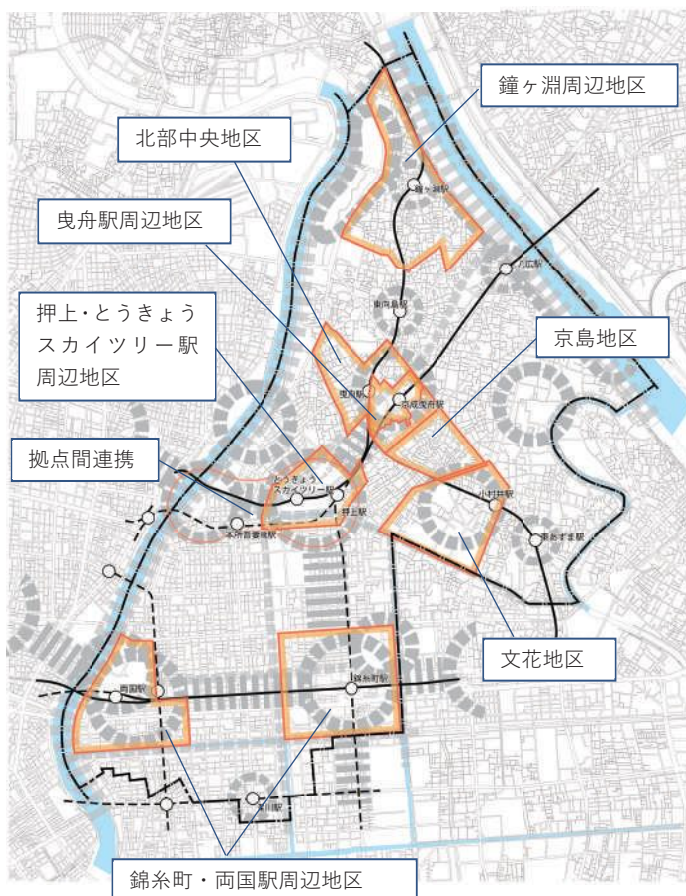
- (1) 都市計画道路等の整備
- (2) 道路と鉄道の立体交差化等の推進
- (3) 内部河川の整備

4 区全体での取り組み

墨田区全体に係る重要な課題に関する事業や取り組みの推進方針を示します。

- (1) 水害対策
- (2) 中高層建築物の安全対策
- (3) 空き家対策

■主要推進プロジェクト位置図*



* : 「1 拠点市街地関連」「2 密集市街地関連」の面的なプロジェクトについて示す

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

錦糸町駅周辺地区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、公共施設や民間施設の整備等の際、地域ニーズに応じた都市機能の導入など地域貢献に資するよう誘導します。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や誘導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施設等の誘導、景観整備に取り組み、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、タワービュー通りを通じて、押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区などとのつながりをさらに強めるとともに、周辺の建築物の形態規制や緑化を進め、一体的なまちな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を契機に、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、無電柱化や歩道のバリアフリー整備など、安全性の向上を図ります。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、京葉道路以南では住宅・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の拠点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

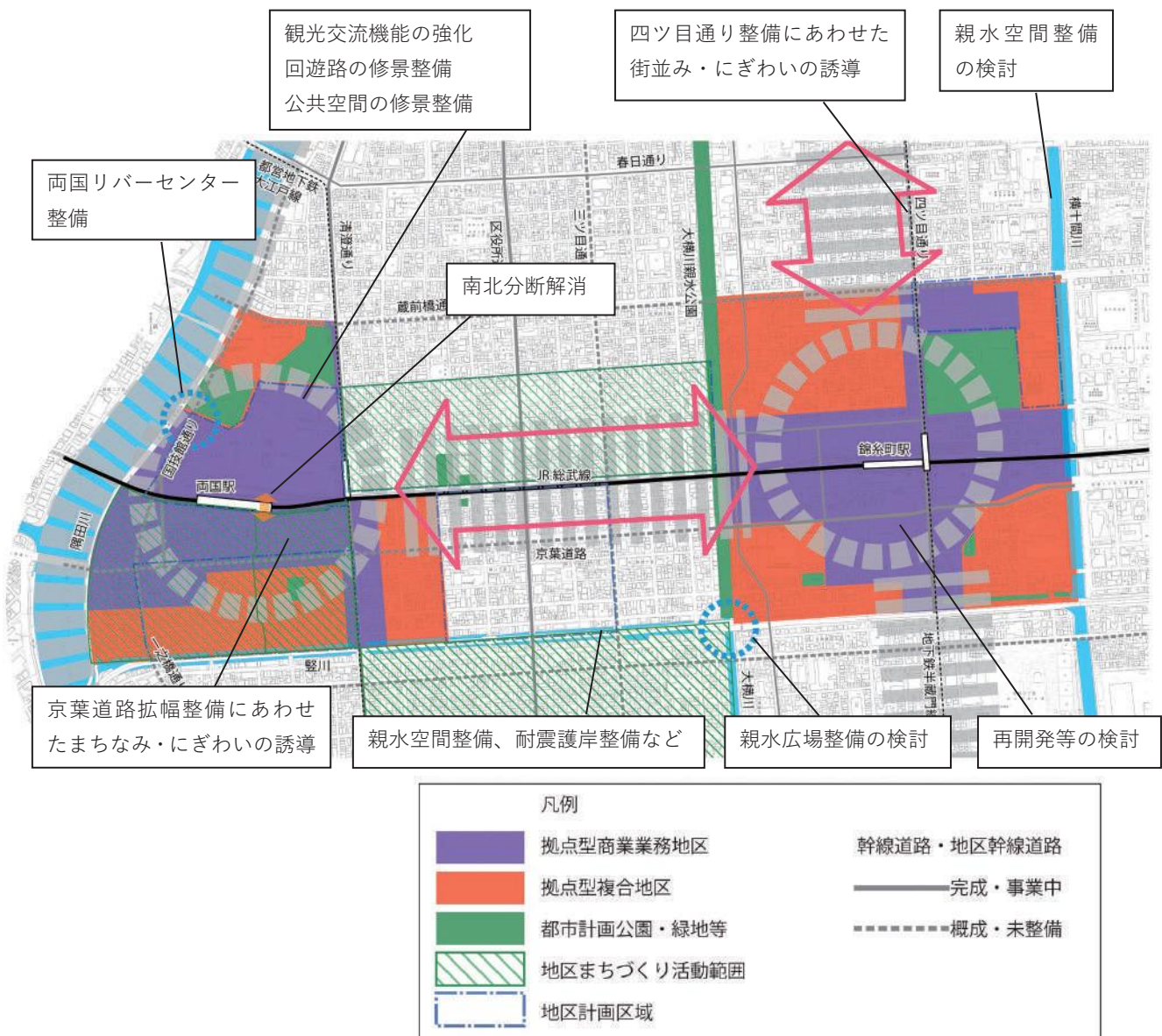
○隅田川については、両国リバーセンターと両国船着場の増設、スーパー堤防の整備により、舟運の活性化と、川とまちが連続した魅力ある水辺空間の創出を推進します。

○大横川については、撞木橋（跡）南側の親水公園未整備区間の整備や、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性の向上や沿川の一体的なまちな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まちな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、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、無電柱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。
- 地下鉄11号線（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、沿道の魅力あるまちなみ形成をめざします。

■整備方針図



(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、鉄道高架化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

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・文化機能及び良質で定住性の高い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るよう、ユニバーサルデザイン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。

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あわせて整備します。加えて、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により南北の往来を容易にし、北側市街地へのにぎわいの誘発を図ります。

【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から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、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・景観軸を形成することにより、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地域の活力やにぎわいの創出を図るため、土地の高度利用を促進します。また、市街地の防災性の向上とあわせて、安全・快適な歩行者ネットワークを形成するため、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。加えて、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する複合市街地の形成を図ります。

■ 地区整備構想



出典：押上・業平橋地区まちづくりグランドデザイン

3) 都市施設等の方針

- 四ツ目通り（放射 32 号線）、桜橋通り（区画街路第 10 号線）、小梅通り、浅草通り（補助 103 号線）、曳舟川通り（放射 13 号線支線 1）、言問通り（補助 114 号線）について、拡幅、交差点改良、無電柱化、ユニバーサルデザイン化などの必要な整備を行います。
- 東武鉄道伊勢崎線連続立体交差事業を着実に実施し、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（歩行者専用道路第 1 号線）と（仮称）押上駅北口線（区画街路第 11 号線）の整備を行います。
- 主要生活道路（区画街路第 12 号線）及び地区施設等の整備により、歩行者ネットワークを形成します。
- 地下鉄 11 号線（押上駅以北）と 8 号線の延伸を推進します。

■ 整備方針図



交通広場整備イメージ

(3) 曳舟駅周辺地区

1) 整備の目標

駅周辺における市街地再開発事業等の面整備により商業・業務、居住など多様な都市機能の集積を図るとともに、道路等の都市基盤の整備を進めます。また、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にぎ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、京成曳舟駅及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、質の高い都市型住宅の集積等の駅前立地を活かしたにぎわいのある複合用途の土地利用を誘導します。東武曳舟駅前地区では、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。引き続き気運の醸成を図り、権利者の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・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、建築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、良好な居住環境への更新と保全を図るため、建築物の共同化等の建替え更新を誘導します。

【商業・住宅複合地区】

建替え更新等の機会をとらえ、駅前の立地を活かした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・業務地区】

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

【鉄道地区】

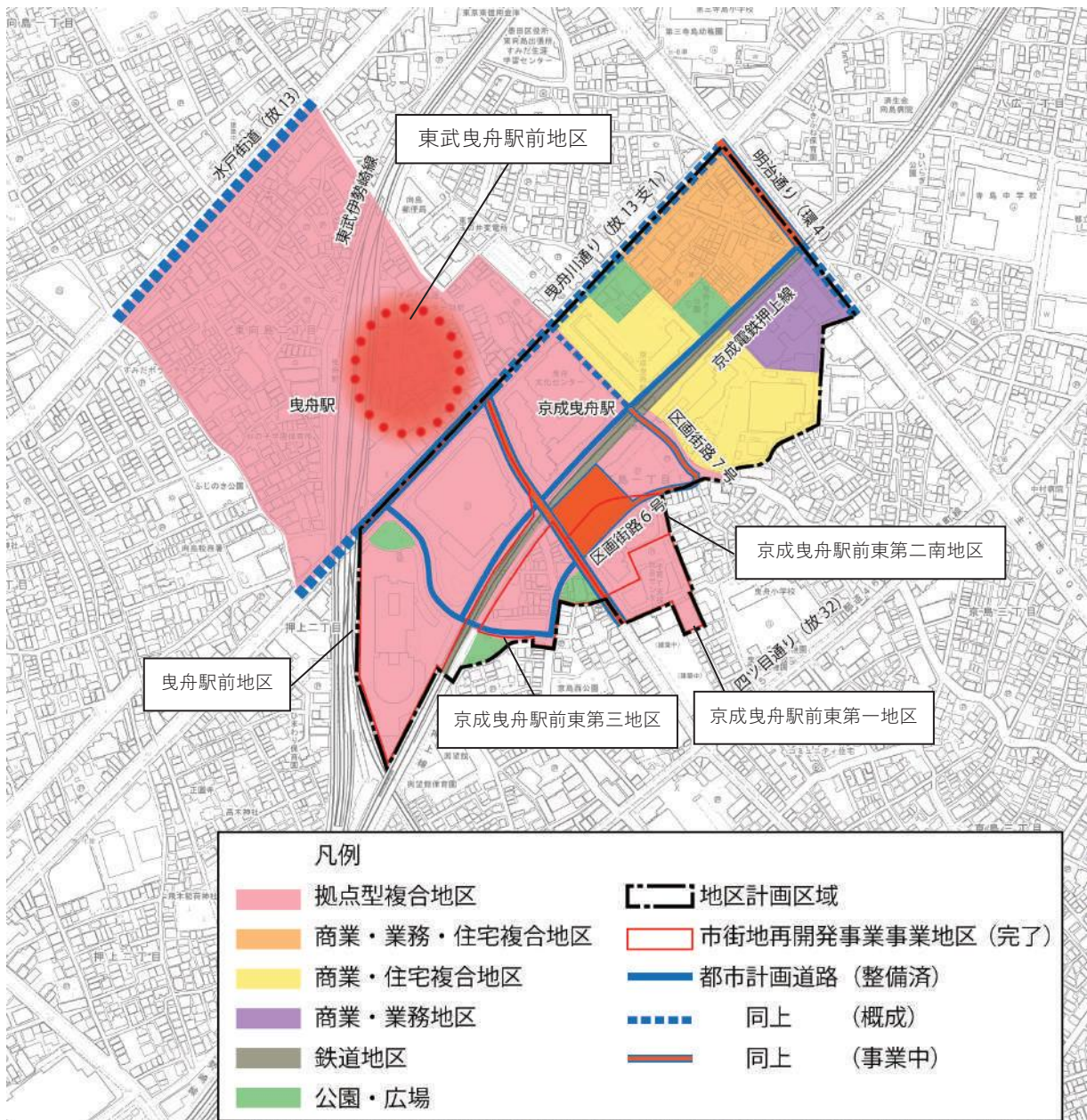
鉄道高架下については、地域活性化に貢献する施設等による活用を図りつつ、鉄道沿線や駅周辺の環境整備に資する土地利用を誘導します。

3) 都市施設等の方針

- 四ツ目通り（放射32号線）の拡幅整備を促進します。
- 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、及び明治通り（環状4号線）の拡幅整備を促進します。

- 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ながら整備を行います。
- 重点不燃化促進区域では、建築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。
- 東武曳舟駅前地区のまちづくりにおいて、駅前にふさわしい公共空間や施設整備等の検討を進めます。

■整備方針図



(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・文化・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、高度利用を推進し、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、学生や研究者等の生活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、建築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】

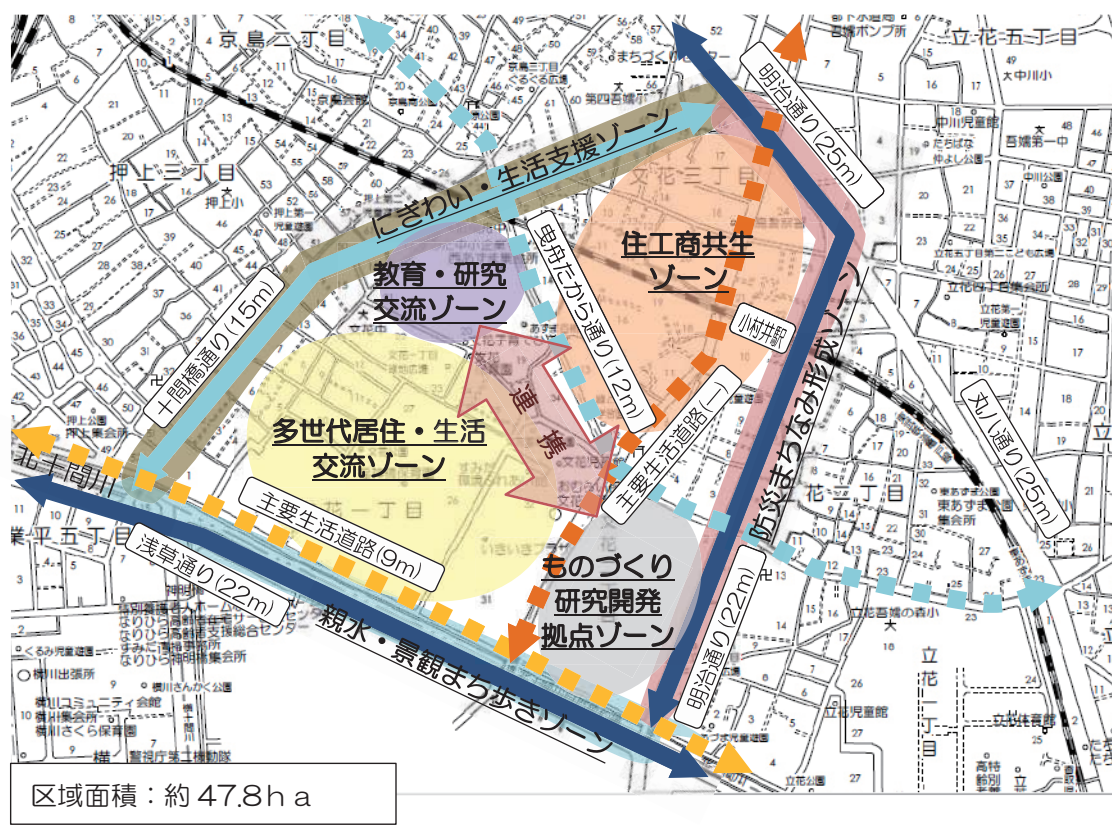
北十間川沿いは、東京スカイツリー®を望みながらまち歩きを楽しめるよう、商業・サービス施設や住宅等の複合用途の土地利用を誘導するとともに、水辺に顔を向けた建て方や敷地内緑化の促進など、水とみどりのうおいあるまちなみ景観を誘導します。

3) 都市施設等の方針

○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）の拡幅整備を促進します。

- 北十間川沿いは東京スカイツリー®を望み、水と緑を楽しめる景観形成を促進します。
- 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、地区居住者だけでなく、周辺住民及び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）については、大学の整備とあわせて快適な歩行者空間の整備を進めます。
- 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】文花地区のゾーン別まちづくり方針イメージ



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
↔	都市計画道路 以外の道路	主要生活道路	12m
			9m
		—(現況幅員 15m)	

出典：文花地区まちづくり方針

(5) 拠点間連携の取り組み

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、地域の活力やにぎ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にぎ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部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・水辺を基調とした沿川のまちな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とうきょうスカイツリー駅付近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や江戸の料亭街等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、見番通りや建築物の修景など料亭街等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、地域の活力とにぎわいを高めます。

【両国・本所・錦糸・業平方面】

すみだ中央部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

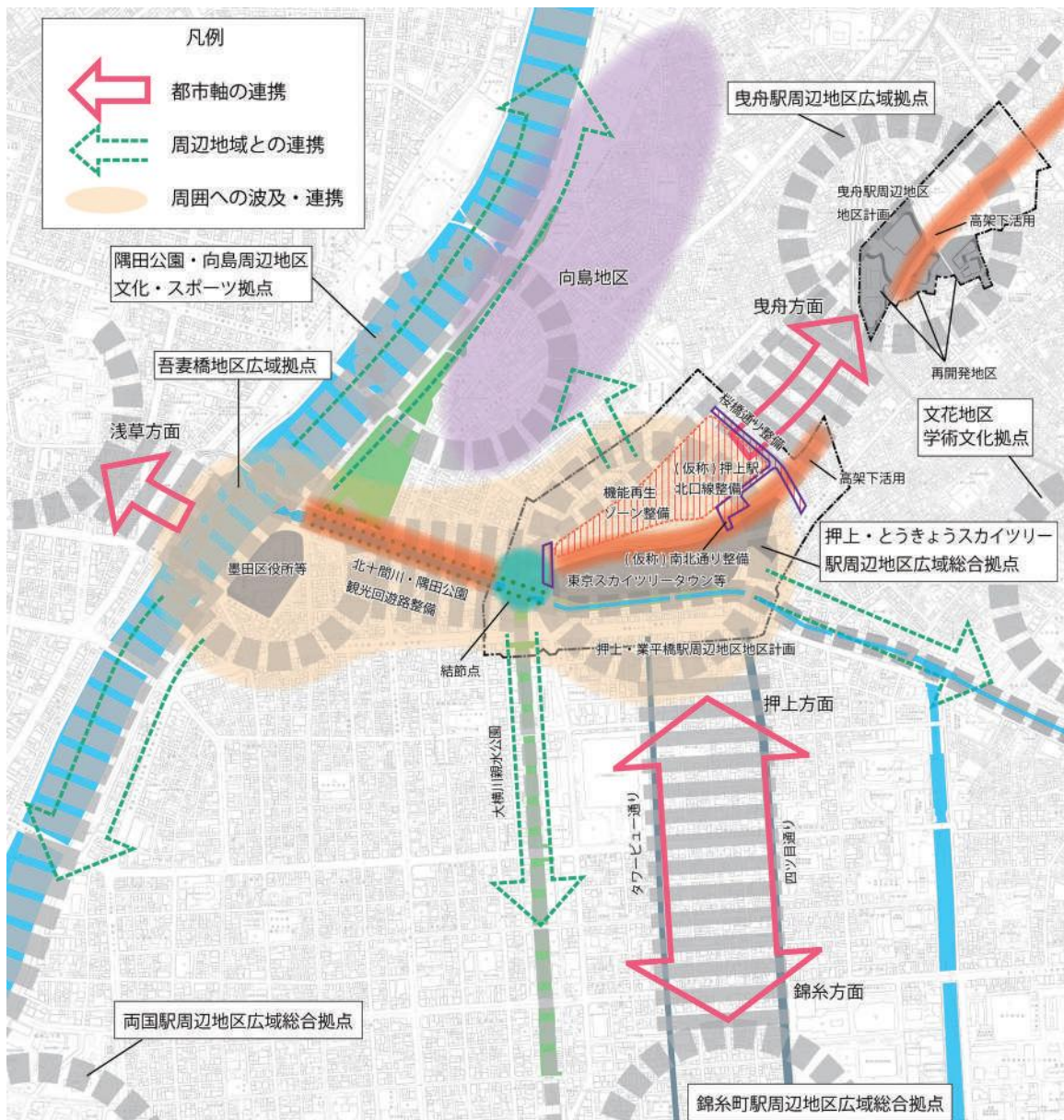
促進を図ります。

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、水辺のにぎ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。
- 向島地区の無電柱化や道路舗装の高質化、柳の植樹など、風情ある料亭街等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。

■整備方針図



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、東武伊勢崎線の立体交差化、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及び質の高い住宅、商業・サービス機能の整備を行い、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、沿道のまちな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、立体交差化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（放射 13 号線）と墨堤通り（補助 119 号線）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（補助 120 号線）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まちなみの形成をめざします。

沿道に商店が形成されている生活道路の周辺では、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、建築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。また、改修や修繕による防災性の向上も図ります。

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て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。

- 荒川河川敷については、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】交通に関わる方針図



出典：鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画 概要版（平成 28 年 6 月）

(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住民と協働により、事業の進捗や社会情勢の変化を踏まえ、柔軟にまちづくりを進めます。

<まちづくりの目標>

- ・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（環状 4 号線）や四ツ目通り（放射 32 号線）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誘導を促進するとともに、中高層建築物と高層建築物で構成された市街地形成をめざします。

【近隣型商業地区】

十間橋通り（補助 121 号線）、曳舟たから通りやキラキラ橋商店街の沿道では、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、十間橋通り（補助 121 号線）と曳舟たから通りでは中層建築物と高層建築物で構成された市街地をめざし、キラキラ橋商店街の沿道地区は低層建築物と中層建築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、低層建築物と中層建築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

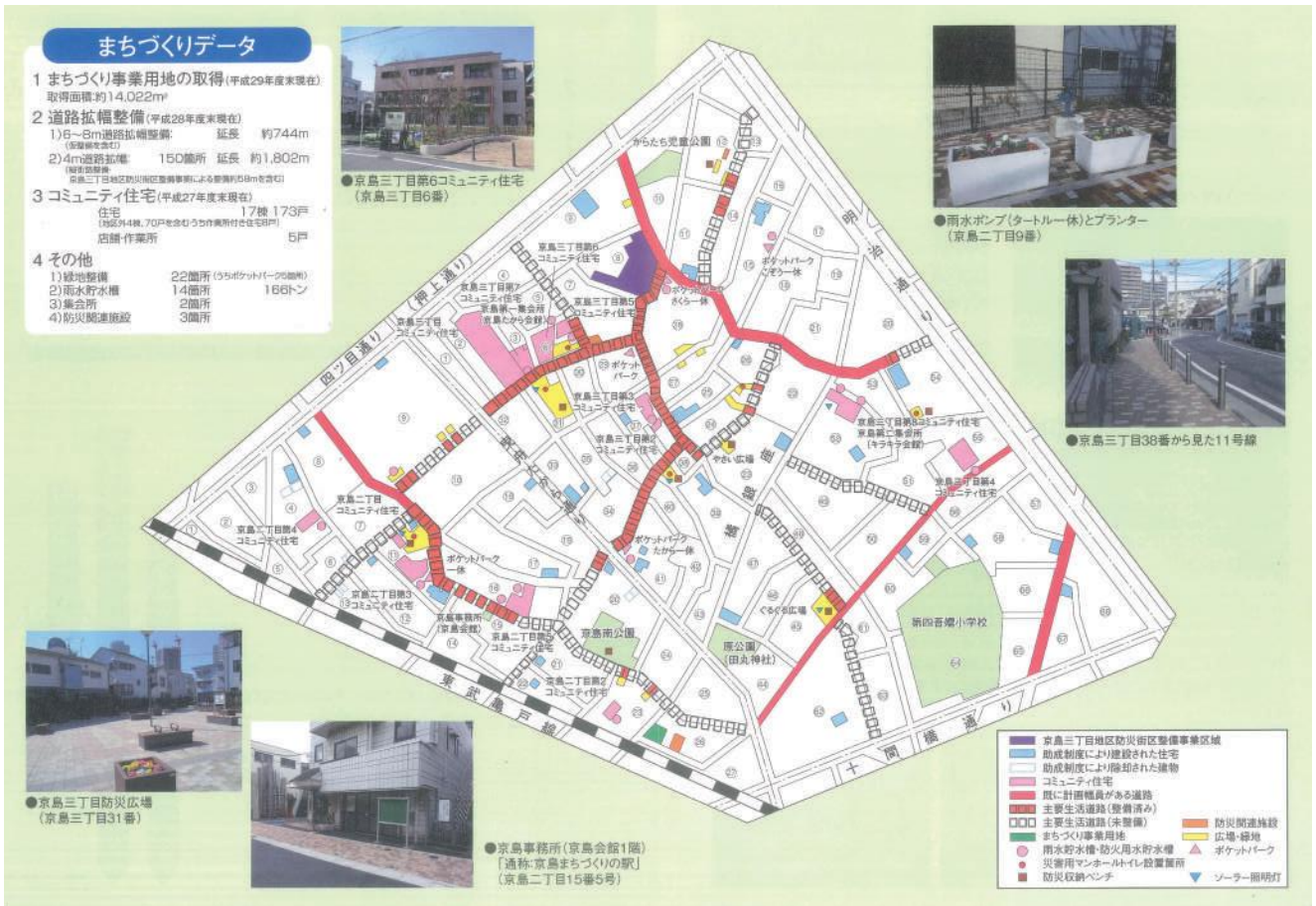
【生活道路及び建築物の計画】

- 地区の将来目標を実現する上で、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、自動車交通機能、歩行機能を考慮して、100m 間隔、幅員 6～8 m で、できるだけ現道を尊重して計画し、老朽建築物の除却、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）



【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まちなみを継承しつつ、生活道路や緑地・広場の整備、木造建築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

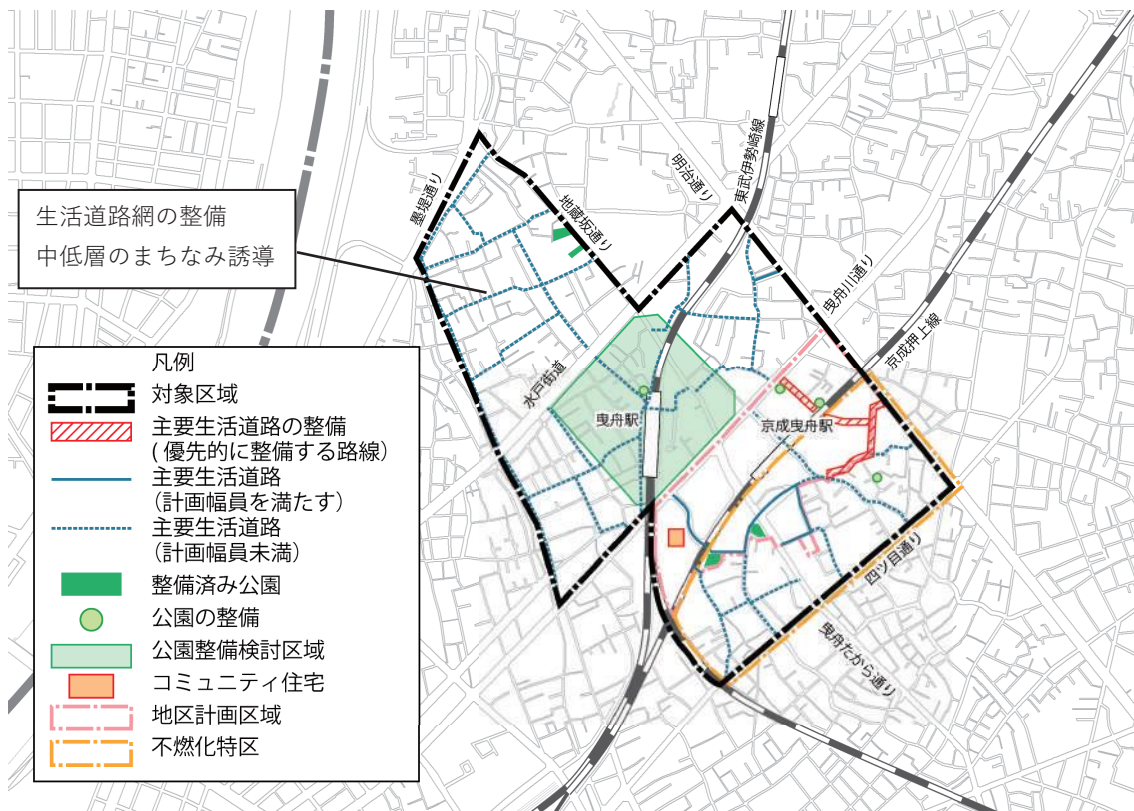
住宅、商業・業務、工業など複合的な土地利用が相互に調和し共存する環境を目標に、低層建築物と中層建築物で構成された市街地をめざします。

四ツ目通り（放射 32 号線）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誘導を促進するとともに、建築物の高さや形態意匠が周囲から突出しないよう秩序あるまちなみを形成します。

3) 都市施設等の方針

- 主要生活道路は、防災機能、自動車交通機能、歩行機能を考慮して、100m間隔、幅員 6～8 m で、できるだけ現道を尊重して計画し、老朽建築物の除却、建替えにあわせて整備します。
- 重点不燃化促進化区域では、建築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。

■整備方針図



(4) 不燃化・耐震化の促進

1) 整備の目標

まちなかに残された路地空間等の下町らしさ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。そのために、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】

墨田区の北部地域における幹線道路の沿道や学校等防災拠点周辺及び主要生活道路の沿道において、建築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。

建築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るため、建築物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。

【参考】市街地防災性能指標

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：壊れ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】

墨田区では、生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す。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築物への耐震診断助成、この診断を受けた木造建築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築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、平成28年9月策定の「墨田区耐震改修促進計画」に基づく「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」において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等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。

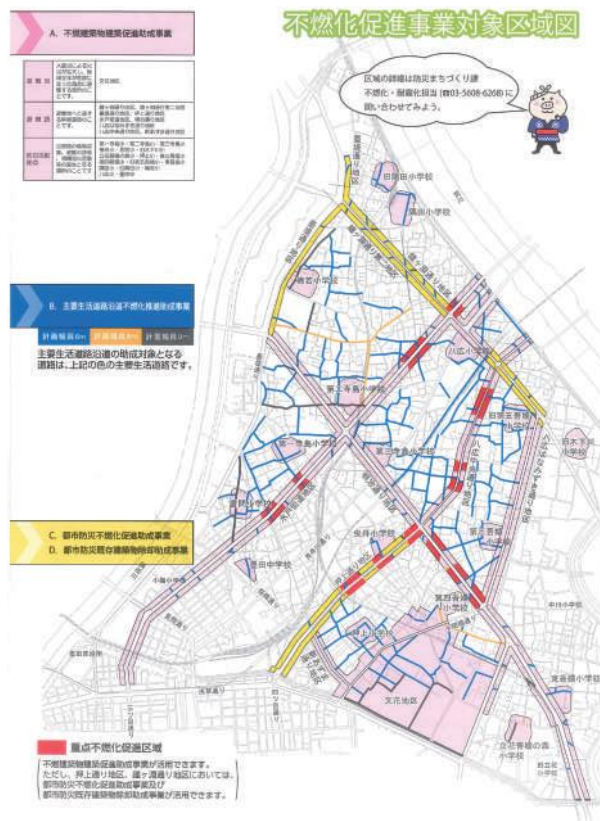
【防災性向上の推進】

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築物が建てられない（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り、道路等との一体的整備を行うことによる建築制限の緩和制度や、街区沿道単位でのまとまりによる建築計画などにより、柔軟に建替えを行える制度があります。

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。

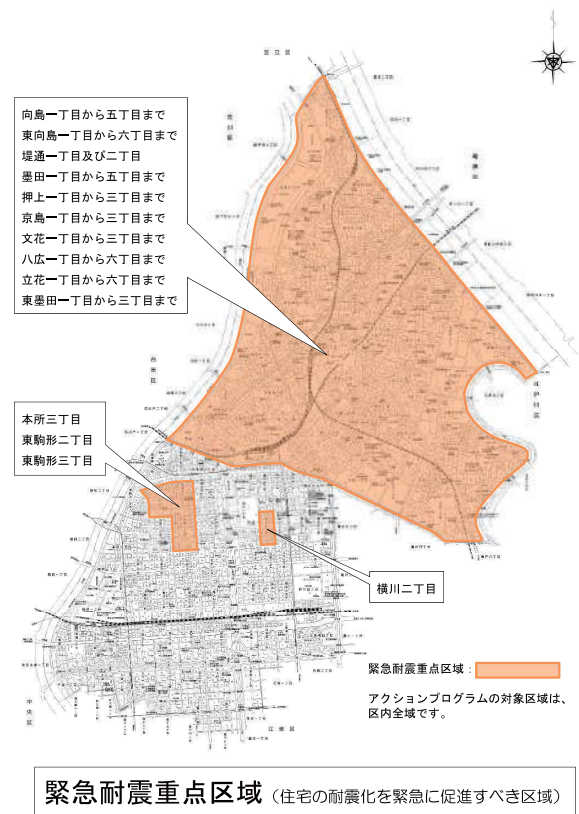
今後は、安心・安全まちづくりシステムを活用して整備効果をシミュレーションによって確認し、整備項目を地域が決めるような協働まちづくりの推進や、福祉分野、住宅分野との連携による施策の展開なども検討します。

図V-1 不燃化促進事業対象区域



出典：墨田区不燃化促進事業パンフレット

図V-2 緊急耐震重点区域



緊急耐震重点区域（住宅の耐震化を緊急に促進すべき区域）

出典：墨田区住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

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・ゆりのき橋通り（補助120号線）、言問通り（補助114号線）、区画街路6、7、10、11、12号線、歩行者専用道1号線の整備を進めます。

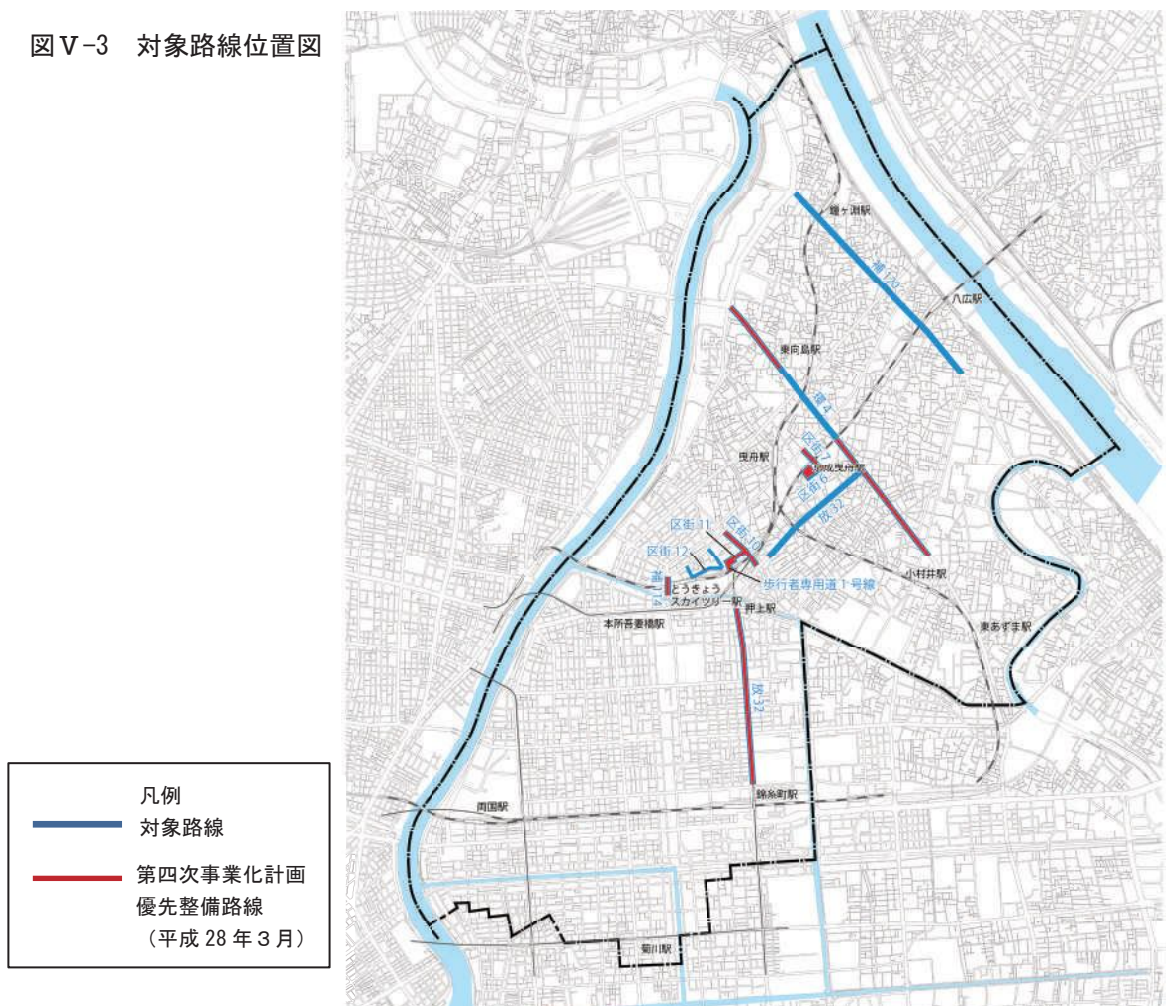
【整備の方針】

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。自転車レーン等の整備について検討するとともに、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行います。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り組みます。

図V-3 対象路線位置図



2) 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空間の創出、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、墨田区では平成 29 年に「墨田区無電柱化基本方針」を策定し、区内の無電柱化を推進しています。

【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とおりとします。

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により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

- ・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。

整備の推進にあたっては、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要請などを総合的に取組んでいきます。

(2) 道路と鉄道の立体交差化等の推進

立体交差化は、道路整備の一環として道路と鉄道との交差部を立体化することによって、踏切を除却し、交通渋滞や踏切事故を解消するなど都市交通を円滑化するとともに、鉄道により分断された市街地の一体化促進に寄与するものです。

1) 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

本事業は、東武伊勢崎線とうきょうスカイツリー駅付近約 0.9 km 区間において鉄道を高架化するもので、平成 23 年度に墨田区施行による連続立体交差事業として東京都の社会資本総合整備計画に位置づけられ、平成 28 年 3 月に都市計画決定、平成 29 年 6 月に事業認可を取得し、平成 30 年 1 月に着工しました。

【整備の方針】

桜橋通り（区画街路第 10 号線）にあるボトルネック踏切（伊勢崎線第 2 号踏切）を除却し、既存立体交差道路である言問通り（補助 114 号線）の拡幅及び（仮称）南北通り（歩行者専用道路第 1 号線）の新設を行うことで、地域内交通の円滑化を図るとともに、分断された市街地の一体化による都市の活性化を図っていきます。



桜橋通り（伊勢崎線第 2 号踏切）の渋滞状況



高架化後のイメージ

図 V-4 事業区間



2) 鐘ヶ淵駅周辺の立体交差化

当該地区には東武伊勢崎線が南北に縦断していることから、地域の分断や交通渋滞、交通錯綜による歩行者への危険性等の問題を引き起こしています。「踏切対策基本方針（平成16年6月 東京都）」において鐘ヶ淵駅前の踏切（伊勢崎線17号）が重点踏切に指定され、早期段階での鉄道立体化による踏切の解消が求められています。

地元代表者が東京都に対し踏切解消に関する要望書を提出し、早期事業化を要望すると共に「鐘ヶ淵駅周辺地区まちづくり計画」に基づきまちづくりを進め、立体交差化の早期実現化に取り組んでいきます。

【整備の方針】

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。

また、鉄道により分断されていた東西の市街地の連続性を高めるとともに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。



鐘ヶ淵通りの渋滞状況

3) 地下鉄8・11号線の整備

江東区、墨田区、葛飾区、松戸市の3区1市で「地下鉄8・11号線促進連絡協議会」を設置し、地下鉄整備の実現に向けて取り組んでいます。平成28年の交通政策審議会答申第198号では、地下鉄8号線及び11号線の延伸が東京圏の都市鉄道がめざすべき姿を実現する上で意義のある鉄道ネットワークのプロジェクトと位置づけられました。

【整備の方針】

地下鉄8号線の延伸（豊洲～住吉）は、答申において国際競争力の強化に資する鉄道ネットワークのプロジェクトとして位置づけられたことから、早期事業化に向け関係機関を交えた検討を進めています。

また、地下鉄8・11号線促進連絡協議会としても、第一段階として、地下鉄8号線（豊洲～住吉）の早期実現を推進することとしています。

(3) 内部河川の整備

1) 整備方針

区内を流れる6つの内部河川（旧中川、旧綾瀬川、北十間川、横十間川、豎川及び大横川）は、護岸の耐震性の確保が課題となっています。

河川管理者である東京都では、抜本的な解決に向け、江東内部河川整備計画を作成し、低水路護岸整備又は耐震護岸整備に取り組んでいます。墨田区では東京都の河川整備にあわせて、低水路護岸上及び耐震護岸上の遊歩道整備に取り組み、周辺市街地との連続性・一体性を図るとともに、にぎわい及びうるおいを与える親水性を高める空間の創出に取り組んでいきます。

また、東京都が平成27年度に作成した防災船着場整備計画に基づき、区が行う遊歩道整備にあわせて、未整備の防災船着場の整備を推進し、周辺地域の防災機能の向上に取り組んでいきます。

図V-5 内部河川位置図



2) 北十間川の整備

- 墨田区では、隅田川から源森川水門を経て東武橋までの区間を、北十間川・隅田公園観光回遊路整備事業として整備に取り組んでいます。隅田公園を中心とした河川・道路・鉄道高架橋下を東京 2020 オリンピック・パラリンピックまでに一体的に整備し、賑わい空間の創出に向け取り組んでいきます。
- また、平成 30 年 3 月には、地元町会、地元商店会、東武鉄道、東京都等で、北十間川水辺活用協議会を設立し、官民協働で施設整備に限らず、周辺地域の活性化及び河川の賑わいの創出に向け取り組んでいます。
- 東武橋からおしなり公園を経て旧中川合流部までは、東京都による低水路護岸整備が完了していない場所があるため、早期完了に向け、東京都に対し積極的に整備促進を働きかけていきます。区は、東京都の整備完了後、遊歩道整備に取り組んでいきます。

3) 横十間川の整備

- 東京都による低水路護岸整備が完了していない場所があるため、早期完了に向け、区から東京都に積極的に働きかけを行います。
- 遊歩道の整備には周辺景観との調和を意識し、東京都及び対岸の江東区と連携を図りながら、統一的な区間の創出を図る遊歩道整備に取り組みます。
- 東京都及び区では、河川に隣接して開設する新保健センターに合わせ、低水路護岸上の遊歩道整備に取り組みます。
- 堅川との合流部については、災害拠点病院である都立墨東病院の近傍のため、遊歩道整備に合わせて防災船着場を整備し、防災機能の向上を図ります。また、公園と一体的な遊歩道整備に向け、検討していきます。

4) 堅川の整備

- 堅川水門から大横川合流部までは、東京都の耐震護岸整備に合わせ、遊歩道整備に取り組み、沿川住民の合意が図れた橋りょう間から、遊歩道として開放しています。
- 河川に架橋されている企業占用橋により、橋詰からのスロープの設置等ができない場所があるため、東京都の耐震護岸整備や区の遊歩道整備ができない場所があります。企業占用橋については、東京都と連携を図りながら、企業者に対し移設等の依頼を行い、移転後は、速やかに東京都による耐震護岸整備、区の遊歩道整備に取り組んでいきます。
- 遊歩道上の植栽地には、つつじのほか、一定間隔で梅を配植し、他の内部河川とは違うやすらぎを与える空間を創出していきます。
- 三之橋から菊川橋までの南側の遊歩道整備については、東京都が近傍で進めている三之橋ポンプ所再構築工事と連携を図りながら進めていきます。
- 大横川、大横川親水公園及び堅川親水公園との合流部については、河川及び親水公園が交差している部分のため、連続化を図る遊歩道整備は、公園整備と連携を図り、検討していきます。

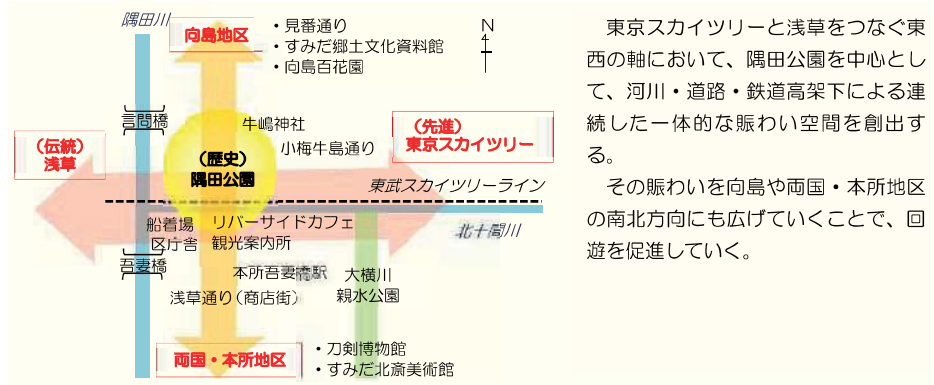
5) 大横川の整備

- 東京都が耐震護岸の補修に取り組んでいますので、早期完了に向け、区から東京都に働きかけていきます。なお、耐震護岸上の遊歩道整備は完了しています。

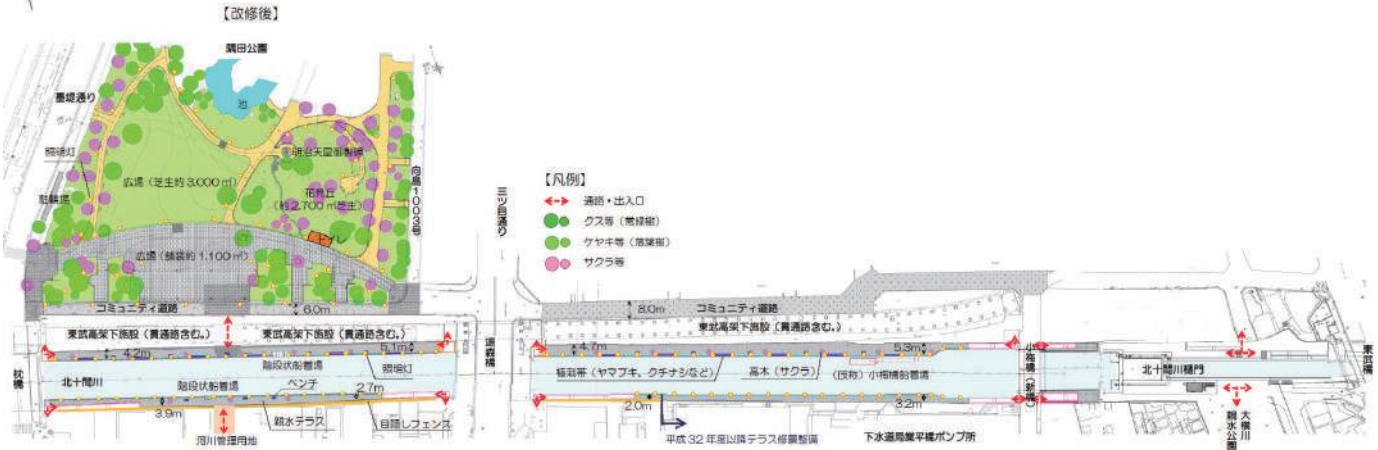
6) 旧綾瀬川及び旧中川

- 旧中川については、東京都の低水路護岸整備は完了しており、遊歩道部については、区が河川占用許可をうけて、旧中川水辺公園として管理しています。
- 旧綾瀬川については、東京都の耐震護岸整備が完了しています。なお、旧綾瀬川には、堤防の構造上遊歩道はありません。

【参考】北十間川周辺エリアの考え方



【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 区全体での取り組み

(1) 水害対策

1) 整備の目標

河川沿川の利活用などによる地域の魅力やにぎわいづくりが進んでいる中、近年増加する集中豪雨による下水道の溢水や河川氾濫の危険性の高まりなど、大規模水害による被害が危惧されています。そのため、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り組みが必要です。

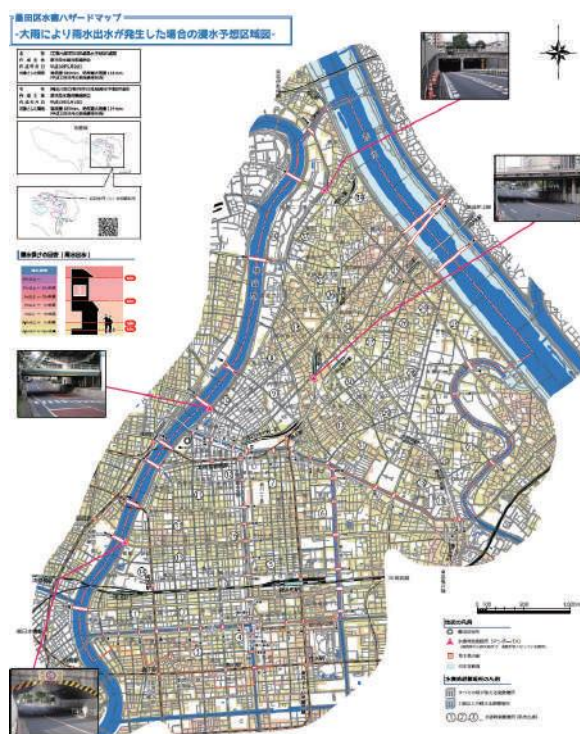
区全体が東京低地に位置し、海水面よりも低いエリアもあり、区の水害ハザードマップでは、荒川の氾濫や局所的集中豪雨による雨水出水が発生した場合に、区全域の被害が予測されることを示しています。区全域の水害対策を講じていく上で、リスクの状況から緊急性の高いエリアや都市基盤整備等実施しているエリアなどから治水処理の強化等を随時行っていきます。

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の排水能力の強化を要請するとともに、雨水貯留施設の設置を促進します。
- 河川氾濫により倒壊のおそれのある老朽建築物の建替え促進や、同エリア内の中高層建築物への緊急避難、備蓄倉庫設置などに関する協定締結など、共助の取り組みを促進します。
- 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、公共建築物等の上部を活かした高台避難場所のあり方や方策を検討します。
- 江東5区広域避難推進協議会で取りまとめた江東五区大規模水害広域避難計画の周知を図り、地域住民の早期避難を推進します。
- 国及び都が設置した「首都圏における大規模水害広域避難検討会」と連携し、広域避難に向けての周知、避難先の確保、避難方法等、広域避難や関連する課題の具体化について検討します。

図V-6 墨田区水害ハザードマップ



出典：墨田区水害ハザードマップ（平成30年6月）

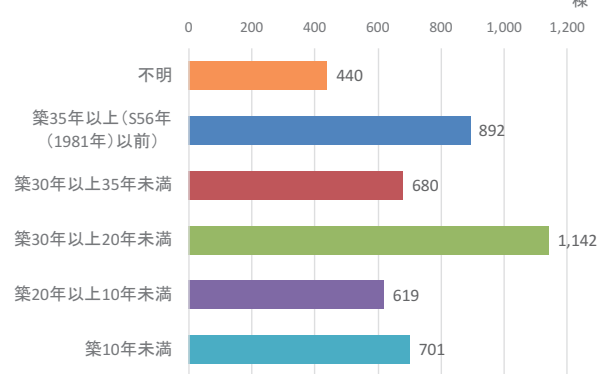
(2) 中高層建築物の安全対策

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・業務施設等が建設されています。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、建築物だけではなく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、適正な維持管理、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等を促進します。

図 V-7 5 階以上建築物の築年数別棟数



資料：平成 28 年土地利用現況調査

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。
- 構造や設備等の安全点検や適切な修繕、建替えの検討などの促進・普及啓発を進めます。
- 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。
- 浸水時の中高層建築物への緊急避難や備蓄倉庫設置などに関する協定締結等、地域の安全・安心のまちづくりに資する取り組みや仕組みづくりを検討します。

(3) 空き家対策

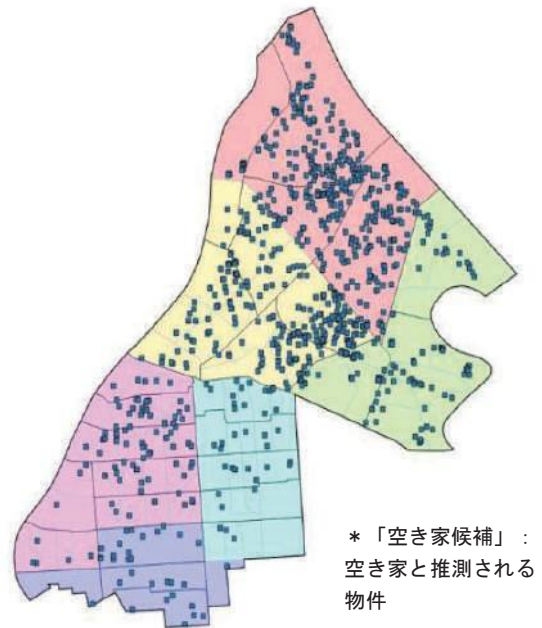
1) 整備の目標

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。空き家の中には、無接道敷地や狭小敷地での立地、既存不適格建築物なども存在し、建替えや土地利用が困難なケースも見受けられます。また、分譲マンションでも空き室が存在し、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、空き家の利活用に際しては、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。さらに、そのための相談体制等の構築を進めます。

図V-8 空き家候補*の分布

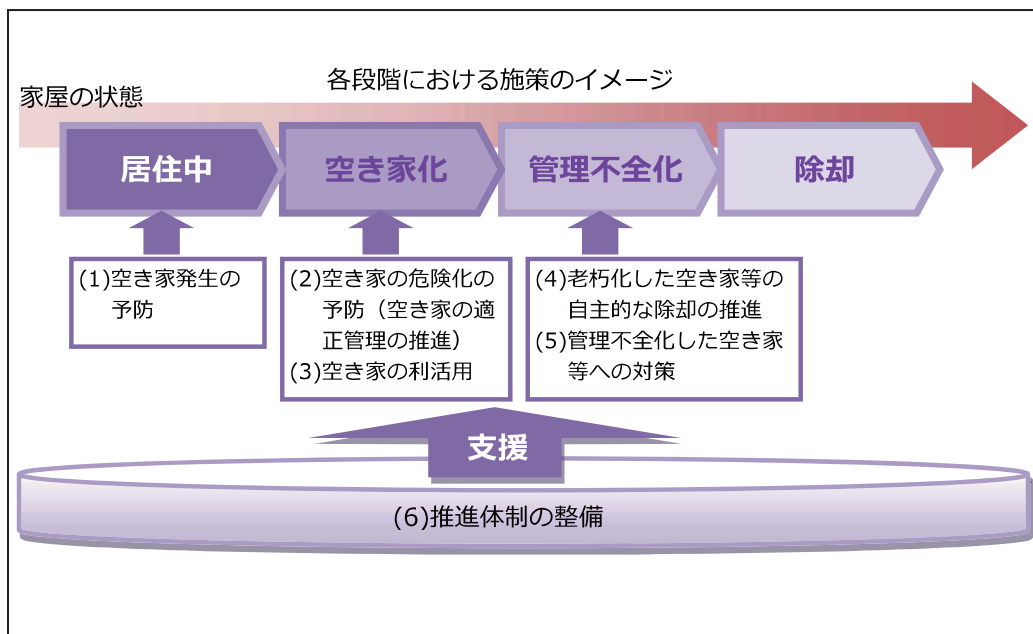


出典：墨田区空き家実態調査報告書
(平成 29 年 1 月)

2) 整備の方針

○「墨田区空家等対策計画」(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V-9 各段階における施策のイメージ



出典：墨田区空家等対策計画 (平成 29 年 6 月)