

# 都市計画変更素案について

## ■東京都市計画道路

幹線街路補助線街路第 103 号線

幹線街路放射第 32 号線

幹線街路補助線街路第 121 号線

## ■東京都市計画用途地域

## ■東京都市計画特別用途地区

令和 7 年 8 月



東京都



墨田区

# (道路)都市計画変更素案のあらまし

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 103 号線(以下、「補助第 103 号線」という。))は、台東区東上野四丁目から墨田区業平四丁目を經由し、江東区亀戸三丁目に至る延長約 4,430 メートルの都市計画道路です。

平成28(2016)年3月、東京都と特別区及び 26 市 2 町は、都市計画道路の整備を計画的、効率的に進めるため、「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)」(以下、「整備方針」という。)を策定し、事業の推進に努めてきました。

この整備方針において、補助第 103 号線のうち、東京都市計画道路幹線街路放射第 32 号線(以下、「放射第 32 号線」という。))との交差部から東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 121 号線(以下、「補助第 121 号線」という。))との交差部までの区間は、地域のまちづくりの中で計画の検討が必要な「計画内容再検討路線」に位置付けられました。

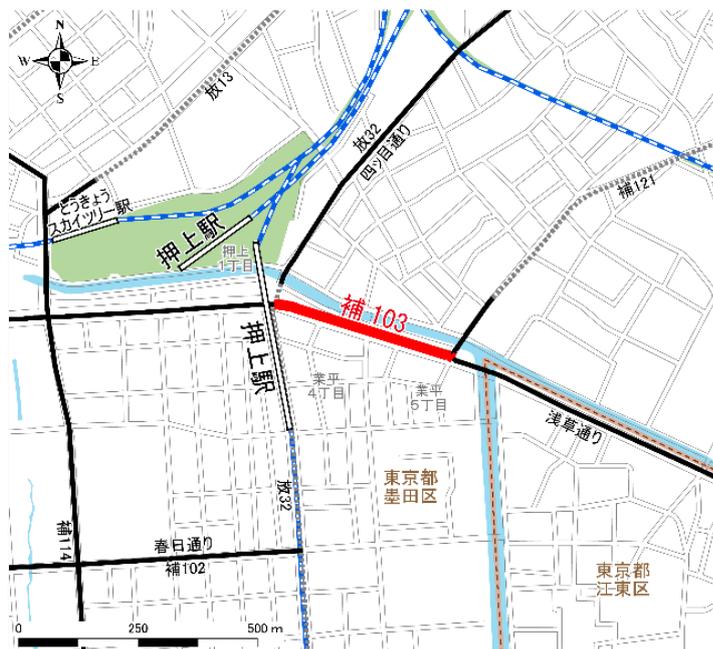
この整備方針に基づき、補助第 103 号線の計画内容について検討した結果、計画の変更をすることとし、関連路線である放射第 32 号線および補助第 121 号線の計画の変更と併せ、この度、都市計画変更素案を取りまとめました。

## 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)における位置付け

### 計画内容再検討路線:補助第 103 号線

当該区間の周辺では、近年東京スカイツリーの開業に伴い交通の動向が大きく変化しています。また、近接する北十間川の護岸改修に伴い河川沿いに遊歩道が設置されるなど、周辺整備も進んでいます。

こうした周辺のまちづくりや交通動向を踏まえた検討が必要です。



(資料)「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)」(平成 28 年 3 月)より抜粋



# <補助第103号線> 計画内容再検討の概要

既定の都市計画では、補助第103号線と放射第32号線が交差する押上駅前交差点を立体交差とするため、補助第103号線を拡幅する計画となっています。

押上駅前交差点は、現況の平面交差点のままで円滑な交通が確保されており、周辺で自動車交通量の増加が見込まれていないことから、計画の変更(立体交差計画の廃止)を行うこととしました。

併せて、補助第103号線の拡幅整備の有効性を検証するため、「都道における道路構造の技術的基準に関する条例」等の基準を当てはめ、現道幅員の評価を行った結果、計画の変更(現道合わせ)を行うこととしました。

## 周辺のまちづくりや交通動向について

当該区間の周辺では土地区画整理事業による基盤整備に加え、東京スカイツリー®の建設により、商業・業務・文化等の複合市街地が形成されています。また、近接する北十間川では、護岸の整備とともに親水テラスが整備され、地域の憩いの場となるとともに、人の流れをつなげる取組が進められています。

そうした中、地域の将来像を見据えたまちづくりの基本的な考え方をまとめた「墨田区都市計画マスタープラン」において、当該区間の沿道は、交通の利便性を活かし、押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区等の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する「沿道型複合地区」と位置付けられています。

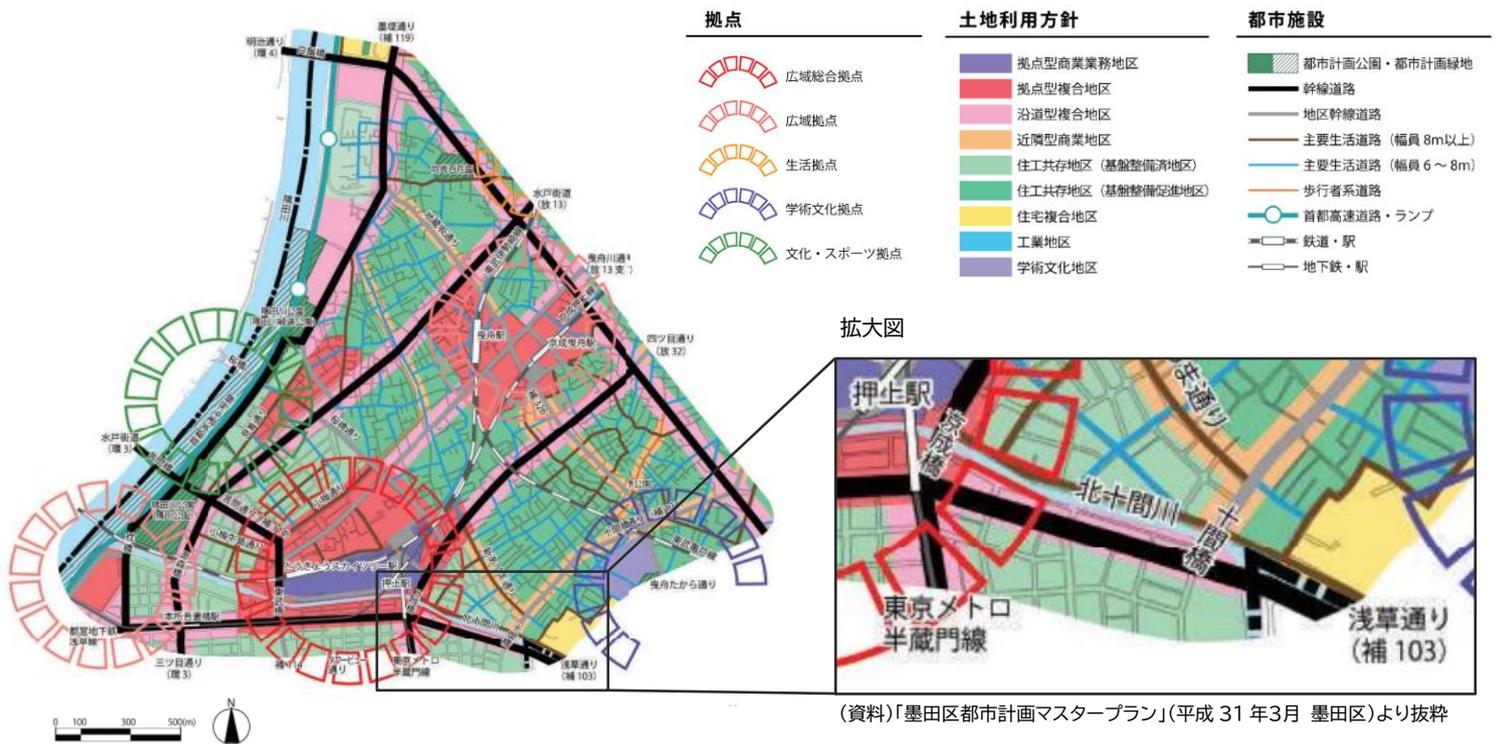


図 向島・京島・押上地域の土地利用・都市施設等方針

また、補助第103号線(業平五丁目付近)の自動車交通量は、平成24年の東京スカイツリー®の開業以降も一貫して減少傾向にあります。

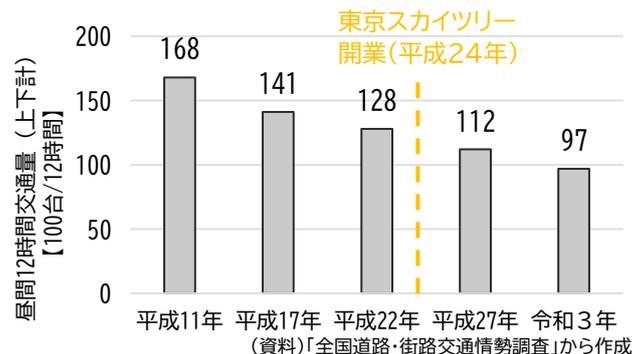
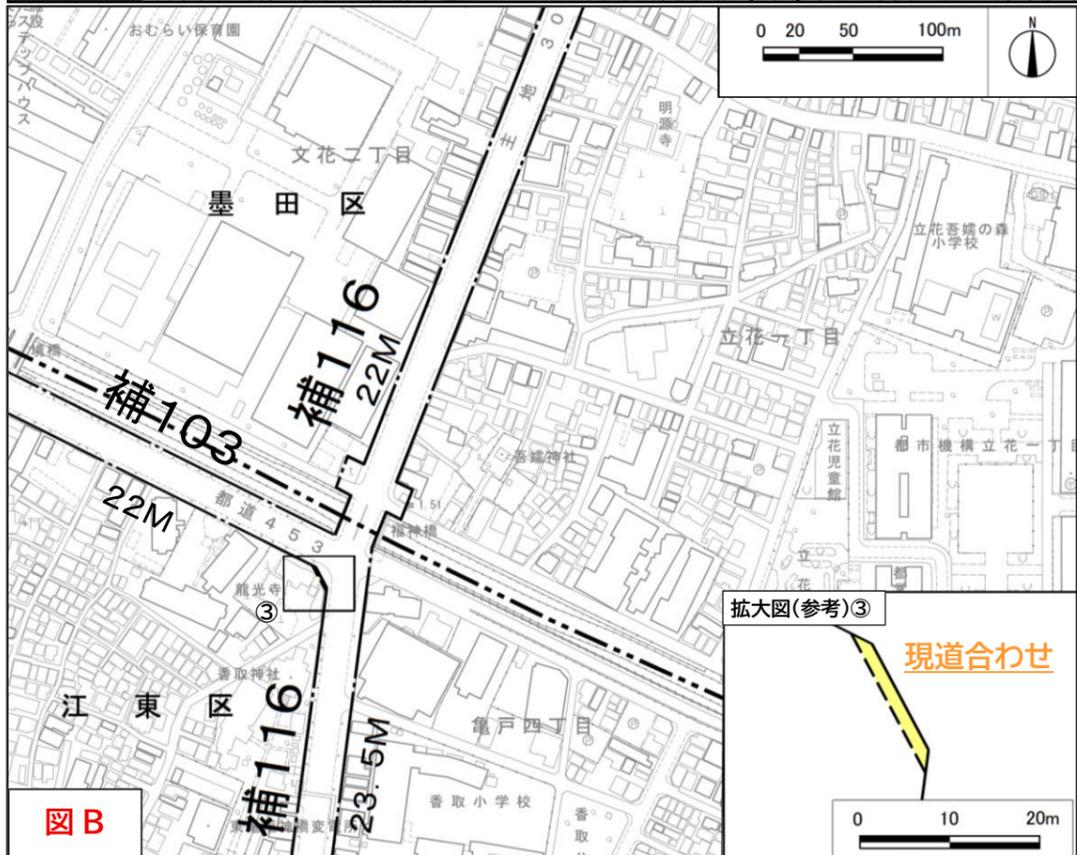
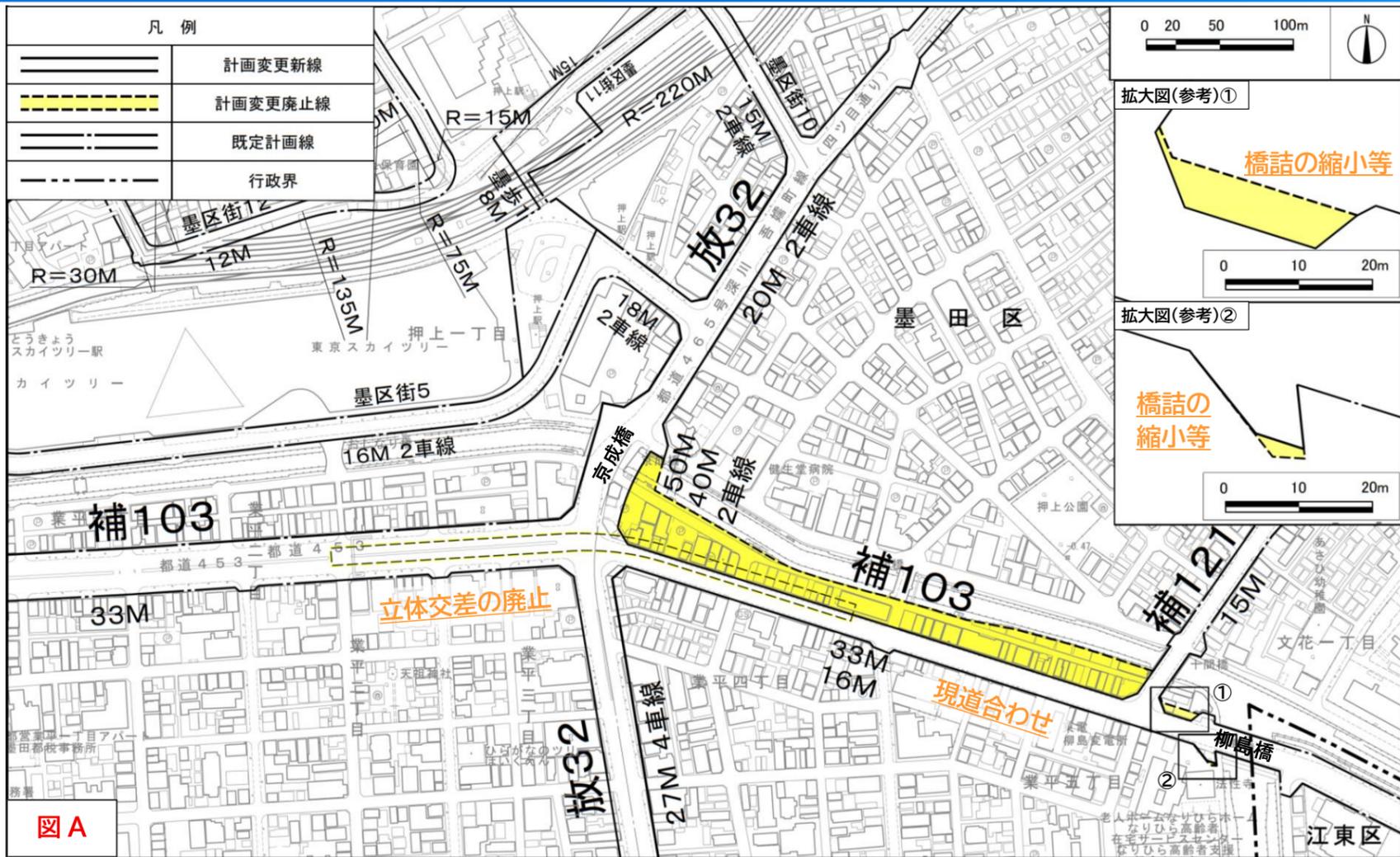


図 補助第103号線(業平五丁目付近)の自動車交通量推移

# (道路)都市計画変更素案



○補助第103号線、放射第32号線および補助第121号線について、以下のとおり変更します。

都市計画道路名称	東京都市計画道路幹線街路補助線街路第103号線（東京都決定）		
一部幅員の変更	区間	墨田区業平四丁目～墨田区業平五丁目	
	延長	約410m	
	幅員	33m → 16m	
一部区域の変更	墨田区業平五丁目地内、江東区亀戸三丁目地内		
交差構造の変更	放射第32号線との立体交差の廃止		

都市計画道路名称	東京都市計画道路幹線街路放射第32号線（東京都決定）		
一部区域の変更	墨田区業平四丁目地内、墨田区押上一丁目地内		
車線の数の決定	4車線（一部、2車線及び6車線）		

都市計画道路名称	東京都市計画道路幹線街路補助線街路第121号線（墨田区決定）		
起点位置の変更	墨田区業平五丁目地内 → 墨田区業平五丁目地内		
延長の変更	約2,180m → 約2,210m		

## <関連して変更する箇所の考え方について>

### ●放射第32号線(京成橋付近)の線形

放射第32号線(京成橋付近)は、現状のS字カーブを改善するため、緩やかなカーブに改良する計画としました(右図参照)。

### ●補助第103号線における柳島橋の橋詰(拡大図①②)

柳島橋は完成しており、架け替え用地を追加する必要がないため、計画の変更(橋詰の縮小等)を行う箇所としました。

### ●補助第103号における終点部の隅切り(拡大図③)

江東区亀戸三丁目地内の隅切りについては、必要な隅切り長を満しているため、計画の変更(現道合わせ)を行う箇所としました。

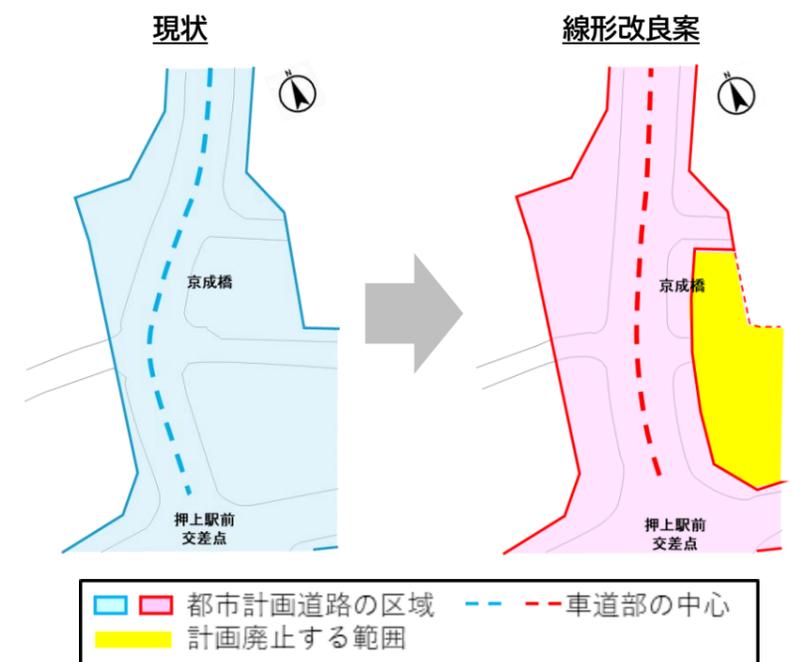


図 S字カーブの改善イメージ

# (用途地域、特別用途地区)都市計画変更素案

○当該地区は都市計画道路の計画線の位置を基準に指定されていることから、補助第103号線の都市計画変更に伴い、用途地域及び特別用途地区を以下のとおり変更します。

変更箇所	用途地域（東京都決定）			特別用途地区（墨田区決定）		面積
	変更前	変更後	備考	変更前	変更後	
①墨田区 業平五丁目地内	近隣商業地域 建ぺい率 80% 容積率 300%	準工業地域 建ぺい率 60% 容積率 300%	用途及び建ぺい率の変更	—	第2種特別工業地区	約 ha 0 (約6㎡)
②墨田区 業平五丁目地内	準工業地域 建ぺい率 60% 容積率 300%	近隣商業地域 建ぺい率 80% 容積率 300%	用途及び建ぺい率の変更	第2種特別工業地区	—	約 ha 0 (約100㎡)

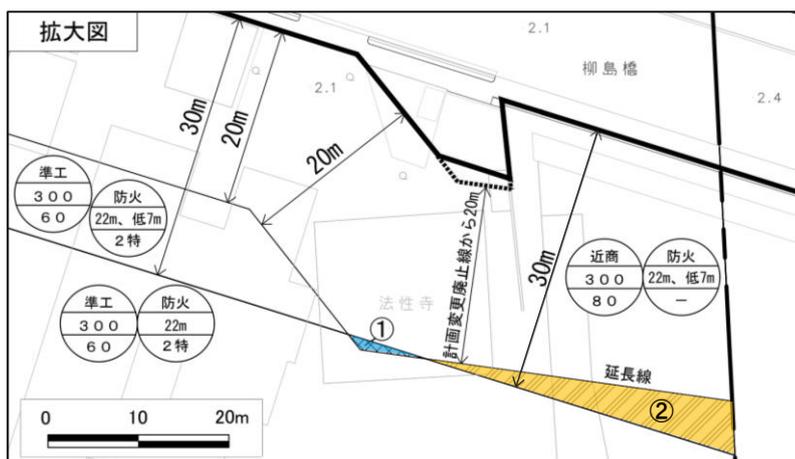


## 用語説明

### 【用途地域】

**近隣商業地域** 近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他業務の利便を増進するため定める地域

**準工業地域** 主として、環境の悪化をもたらすおそれのない工場の利便を増進するために定める地域



この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号)MMT 利計第 05-107 号)無断複製を禁ずる。(承認番号)6都市基街都第138号 令和6年7月5日

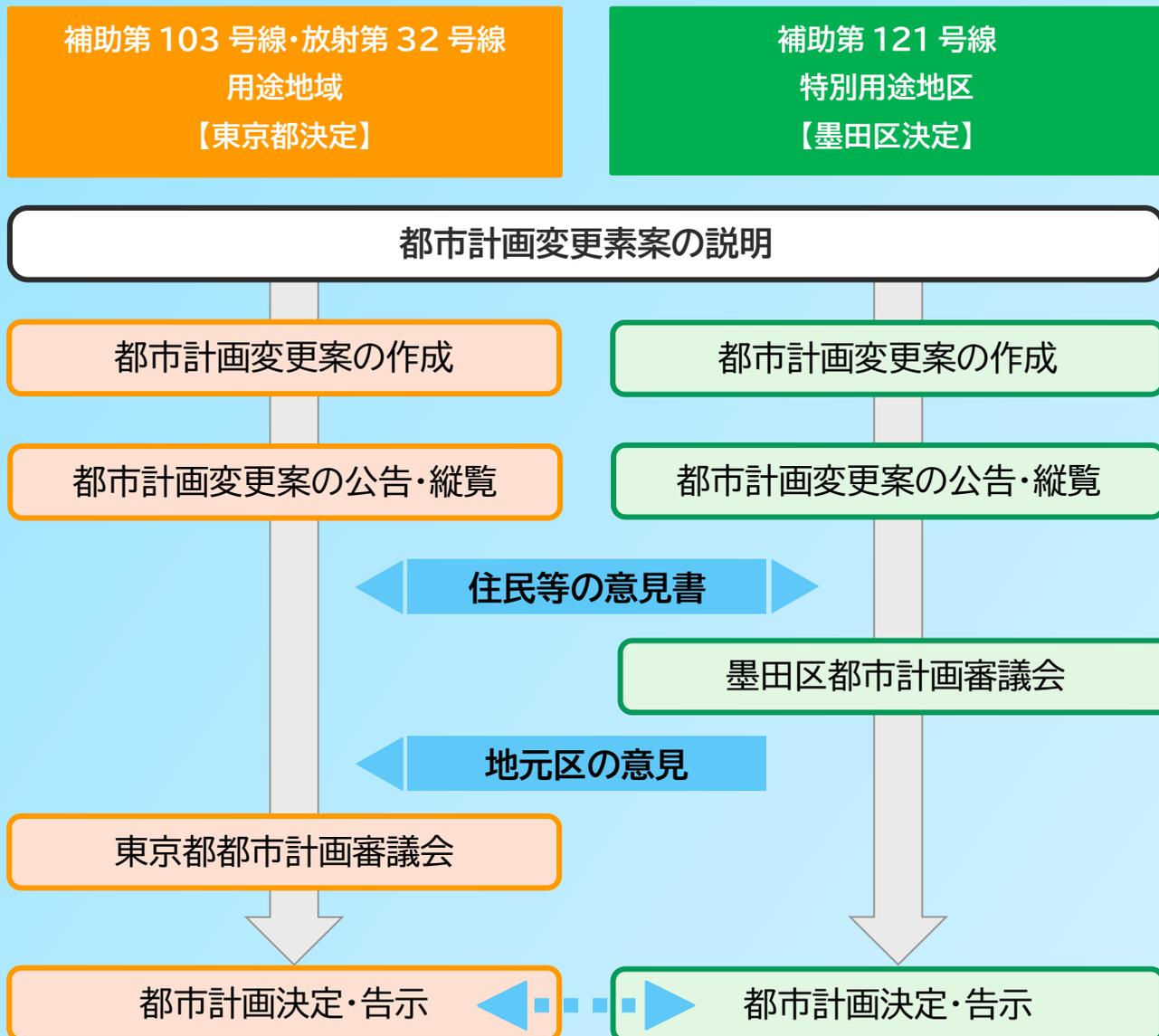
### 【建ぺい率・容積率】

・建ぺい率(%) = (建築面積 / 敷地面積) × 100    ・容積率(%) = (延べ面積 / 敷地面積) × 100

### 【特別用途地区】

**第2種特別工業地区** 特定の工業の利便の増進を図る地区又はその利便の増進を図りつつ、これと調和した住宅等の環境保護を図ることが必要な地区

# 都市計画変更の手續の流れ



## ■お問い合わせ先

○補助第103号線、放射第32号線に関すること



東京都

東京都 都市整備局 都市基盤部 街路計画課  
〒163-8001  
東京都新宿区西新宿 2-8-1 東京都庁第二本庁舎 11 階南側  
電話:03-5388-3291

○補助第121号線、用途地域、特別用途地区に関すること



墨田区

墨田区 都市計画部 都市計画課  
〒130-8640  
東京都墨田区吾妻橋 1-23-20 墨田区役所 9 階  
電話:03-5608-6265