

## 別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

## ※ 新規追加地区

| 番号・地区名                                                                                    | 墨. 1 押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 墨. 2 錦糸町駅周辺地区                                                                                                                                                                                   | 墨. 6 両国地区                                                                                                                                                                                                            | 墨. 7 鐘ヶ淵周辺地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 面積(ha)                                                                                    | 約 36ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 約 93ha                                                                                                                                                                                          | 約 69ha                                                                                                                                                                                                               | 約 124ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| おおむねの位置                                                                                   | 墨田区中央部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 墨田区南部                                                                                                                                                                                           | 墨田区南西部                                                                                                                                                                                                               | 墨田区北部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 地域区分                                                                                      | 中枢広域拠点域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 中枢広域拠点域                                                                                                                                                                                         | 中枢広域拠点域                                                                                                                                                                                                              | 中枢広域拠点域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| a 地区の整備又は開発の目標                                                                            | 「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」及び「人にやさしい移動しやすいまち」を目標に、鉄道高架化により南北市街地が一体となった魅力あふれる拠点の形成を図るとともに、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の融合した多機能な広域総合拠点の形成を目指す。                                                                                                                                                                                     | 中核的な拠点到にふさわしいまちづくりを目指し、都市交通機能を始めとする都市機能の総合的整備を図る。                                                                                                                                               | 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、産業をいかした広域総合拠点を形成していく。<br>また、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。                                                              | 道路、公園等の公共施設の整備改善と建築物の不燃化促進により、広域的な防災性の向上に寄与するまちづくりを進める。<br>幹線道路沿道は、不燃化・共同化による中高層建築物への更新を促進し、延焼遮断帯の形成を図る。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要                                                             | 連続立体交差事業による南北市街地の一体化や交通結節点としての機能強化を図るとともに、土地の高度利用を促進し、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る。<br>幹線道路沿道は、中高層建築物への更新を促進し、延焼遮断帯の形成を図る。                                                                                                                                                                                                           | 都市機能の総合的整備と併せ、サービス機能の高度化を図る。また、老朽建築物の共同建替え等を誘導し、土地の有効利用を図る。                                                                                                                                     | 地区の北側においては、オープンスペースの拡大と土地の高度利用を図り、商業・業務・文化・住宅等の複合拠点を形成していく。また、地区の南側は地区計画等を活用し、地域の産業育成と定住人口の確保を図る。                                                                                                                    | 鐘ヶ淵駅周辺は、区北部地域の生活拠点として土地の高度利用を促進し、商業機能の整備を図る。<br>補助120号線(鐘ヶ淵通り)沿道は、延焼遮断帯としての機能向上を図るとともに、安全で住環境と産業環境の調和した中低層市街地として整備する。                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| c 都市施設及び地区施設の整備の方針                                                                        | 東武鉄道伊勢崎線の高架化を促進するとともに、幹線道路、区画街路、公園、交通広場等の整備を図る。<br>都市高速鉄道8号線及び11号線押上以北の延伸について、課題や今後の方向性を検討する。                                                                                                                                                                                                                                                   | 都市高速鉄道8号線の延伸について、課題や今後の方向性を検討するとともに、放射14号線、32号線拡幅整備、地区幹線道路、区画道路等の整備を図る。                                                                                                                         | 旧安田庭園、広場1号、歩道状空地2号の整備を図る。                                                                                                                                                                                            | 補助120号線(鐘ヶ淵通り)の拡幅整備を推進する。また、道路と鉄道の立体交差化の促進を図る。さらに、区画道路、広場、公園等の整備を進める。<br>延焼遮断帯を形成する都市計画道路の整備を促進する。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| d<br>・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等<br><br>・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定<br><br>・その他の特記すべき事項 | 公共施設整備は公共が行い、民間事業に当たっては、地区計画等の活用により、公共公益施設及び良好な建築物の整備を図る。<br><br>市街地再開発事業(一部完了)<br>土地区画整理事業(完了)<br>地区計画(決定済)<br>都市防災総合推進事業(事業中)<br>都市防災不燃化促進事業 放射32号線(事業中)<br><br>都市高速鉄道東武鉄道伊勢崎線(連続立体交差事業)(事業中)<br>再開発促進地区<br>街路整備事業<br>・放射32号線【特定整備路線】(事業中)<br>・補助114号線<br>・墨田区画街路第10号線<br>・墨田区画街路第11号線<br>・墨田区画街路第12号線<br>・墨田歩行者専用道第1号線(一部事業中)<br>北十間川低水路整備事業 | 公共施設の整備を推進するとともに、建築物の不燃化・共同化を促進する。<br><br>市街地再開発事業(完了)<br>都市防災不燃化促進事業(完了)<br>地区計画(決定済)<br>都市防災総合推進事業(事業中)<br>特定街区(決定済)<br><br>再開発促進地区<br>街路整備事業<br>・放射32号線(一部完了)<br>・放射14号線(一部完了)<br>都市計画公園(完了) | 公共施設整備は公共が主に行うとともに、地区計画等の活用により、良好な民間事業の誘導を図る。<br><br>都市防災不燃化促進事業(完了)<br>再開発等促進区を定める地区計画(決定済)<br>地区計画(決定済)<br>都市防災総合推進事業(事業中)<br><br>都市計画公園(決定済)<br>再開発促進地区<br>街路整備事業<br>・放射15号線(事業中)<br>高規格堤防整備事業(一部完了)<br>下水道事業(完了) | 公共は、延焼遮断帯を形成する都市計画道路の整備を促進し、また、その他の道路、公園等の公共施設を整備するとともに、都市防災不燃化促進事業等様々なまちづくり事業により民間の不燃化建替えを支援・促進する。また、住民が主体となるまちづくりを支援するため、まちづくり協議組織への運営支援、地域情報の提供等積極的に地域に働きかけていく。<br>都市防災不燃化促進事業 鐘ヶ淵通り(事業中)<br>都市防災総合推進事業(事業中)<br>防災生活圏促進事業(完了)<br>住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中)<br>木造住宅密集地域整備事業(事業中)<br>土地区画整理事業<br>市街地再開発事業<br><br>街路整備事業<br>・補助120号線【特定整備路線】(事業中)<br>・環状4号線(一部事業中)<br>不燃化推進特定整備地区<br>防災再開発促進地区<br>再開発促進地区<br>高規格堤防整備事業<br>都市計画公園(完了) |

## 別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

| 番号・地区名                        | 墨. 8 東向島・京島・八広地区                                                                                                                                                            | 墨. 9 文花一丁目地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 面積(ha)                        | 約 258ha                                                                                                                                                                     | 約 7ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| おおむねの位置                       | 墨田区北部中央部                                                                                                                                                                    | 墨田区南東部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 地域区分                          | 中枢広域拠点域                                                                                                                                                                     | 中枢広域拠点域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| a 地区の整備又は開発の目標                | 曳舟駅・八広駅周辺は、区北部地域の広域拠点・生活拠点として、土地の高度利用を促進し、商業機能の整備を図る。<br>低層老朽住宅等密集市街地においては、現在のまちの良さをいかしつつ整備改善し、地域の活性化と災害に強いまちづくりを促進する。<br>幹線道路沿道は、不燃化・共同化による中高層建築物への更新を促進し、さらに、延焼遮断帯の形成を図る。 | 居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効活用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要 | 曳舟駅・八広駅周辺は、土地の高度利用を促進し、商業機能の整備を図る。<br>密集市街地は、地区の特質である住商工の共存をいかしつつ、不燃化・共同化の促進を図り、住環境と産業環境の調和した中低層市街地として整備する。また、必要により住商工の立体分離等の促進を図る。<br>幹線道路沿道は、中高層建築物への更新を促進し、延焼遮断帯の形成を図る。  | 周辺環境との調和をとりながら、土地の高度利用を図る。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| c 都市施設及び地区施設の整備の方針            | 小公園や区画道路等の公共施設については、防災上の問題を多く抱えているものから段階的に整備し、地域の防災性及び住環境の向上を図る。<br>また、延焼遮断帯を形成する都市計画道路の整備を促進する。                                                                            | 十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| d                             | <p>・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等</p> <p>・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定</p> <p>・ その他の特記すべき事項</p>                                                                              | <p>住民主体の計画づくりと合意形成を図りながら、公園・道路等の整備は公共が行い、市街地再開発事業や住宅市街地総合整備事業&lt;密集型&gt;等の様々なまちづくり事業を活用しつつ、民間による不燃化建替え等の自主更新を積極的に誘導していく。</p> <p>市街地再開発事業(一部完了)<br/>都市防災不燃化促進事業 八広はなみずき通り・放射32号線(事業中)<br/>都市防災総合推進事業(事業中)<br/>防災生活圈促進事業(完了)<br/>住宅市街地総合整備事業&lt;密集型&gt;(事業中)<br/>木造住宅密集地域整備事業(事業中)<br/>地区計画(一部決定済)<br/>防災街区整備事業(一部完了)<br/>緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了)</p> <p>街路整備事業<br/>・放射32号線【特定整備路線】・補助120号線・墨田区画街路第6号線(事業中)<br/>・環状4号線(一部事業中)<br/>・墨田区画街路第7号線(一部事業中)<br/>・補助326号線・鉄押付1号線・鉄押付2号線(完了)<br/>都市高速鉄道京成電鉄押上線(連続立体交差事業)(完了)<br/>不燃化推進特定整備地区<br/>防災再開発促進地区(決定済)<br/>再開発促進地区<br/>都市計画公園(一部完了)<br/>高規格堤防整備事業</p> |
|                               | 公営住宅建替事業<br>都市防災総合推進事業(事業中)                                                                                                                                                 | 再開発促進地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |