

大綱5 住みよさを実感できる世界に誇れるまち

掲載データ一覧

掲載データ	
論点1	計画的なまちづくりの推進
①	用途地域の種類及び面積比
②	地区別住居系面積に対する土地利用用途構成比
③	臨海部の開発状況
④	区内の大規模開発
⑤	景観計画の届出件数及び届出面積の推移
⑥	バリアフリー整備状況
論点2	良好な住宅の形成と住環境の向上
①	共同住宅数と一戸建数、そのうち共同住宅の割合
②	高齢年(築30年を超える)マンション数とその割合
③	空き家件数の推移
④	高齢者等への配慮にかかる状況(分譲・賃貸)
⑤	都区部における公共住宅戸数
論点3	便利で安全な道路・交通網の整備
①	無電柱化の現況
②	橋梁の現況
③	自転車放置台数、放置率
④	駅ごとの自転車放置台数、収容能力率
⑤	自転車加害者となる事故件数の推移
⑥	コミュニティサイクルポートの設置状況
⑦	コミュニティサイクルポートの利用状況(各月の利用回数内訳と回転率)
⑧	区内の各路線主要駅における1日乗降客数の推移
⑨	江東区鉄道路線網図
⑩	江東区バス路線網図

掲載データ	
論点4	災害に強い都市の形成
①	区内の耐震化状況
②	不燃化特区(北砂三・四・五丁目地区)に関する現況
③	江東5区大規模水害対策
論点5	地域防災力の強化
①	家庭内で防災対策を実施している区民の割合
②	地区ごと、町会・自治会ごとの災害協力隊結成率
③	防災対策への要望
論点6	犯罪のないまちづくり
①	都区部における刑法犯の認知件数・検挙率
②	区内における特殊詐欺被害状況
③	消費者センターの相談受付状況

住みよさを実感できる世界に誇れるまち

論点

- ①計画的なまちづくりの推進
- ②良好な住宅の形成と住環境の向上
- ③便利で安全な道路・交通網の整備
- ④災害に強い都市の形成
- ⑤地域防災力の強化
- ⑥安全安心なまちの形成(犯罪や消費者被害のないまちづくり)

論点1 計画的なまちづくりの推進

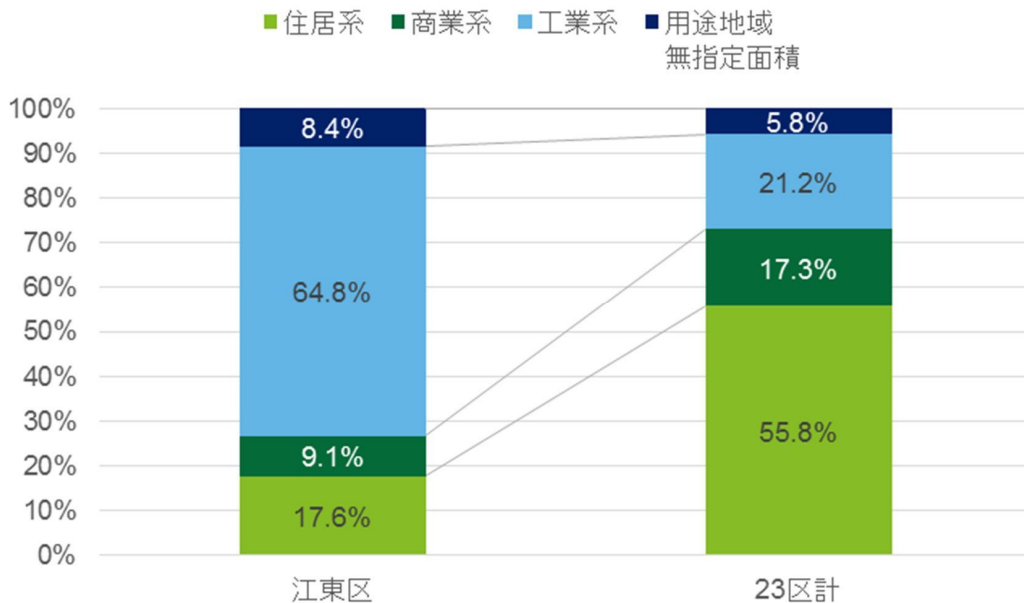
これまでの区 の取組・ 現状	<ul style="list-style-type: none"> 江東区では、まちづくりの将来像の実現に向け、都市計画マスタープランに沿ったまちづくりを推進するとともに、ユニバーサルデザインへの意識啓発を推進しています。
社会状況	<ul style="list-style-type: none"> 東京都は、「2020年に向けた東京都の取組－大会後のレガシーを見据えて－」を策定し、大会後に価値あるレガシーを残すための取組を推進しています。 東京都はグランドデザイン2040やベイエリアビジョン、都市計画マスタープランを策定し、計画的なまちづくりを推進しています。
課題	<ul style="list-style-type: none"> 臨海部をはじめ、人口の規模や構成が変化している本区にあっては、変化を見据えて計画的にまちづくりを進めることが重要です。 オリンピック・パラリンピックによるまちづくりの効果を、湾岸エリアだけでなく区内全域に波及させていく必要があります。 区内には豊かな水辺や歴史ある景観資源が存在し、また、臨海部などに新たな都市空間も生まれており、各々の地域の特色を活かした多様な景観形成が求められています。 ワークショップの開催や小学校への出前講座を推進することにより、ユニバーサルデザインの理念のさらなる普及が必要です。 やさしいまちづくり施設整備助成制度の活用件数を増やし、民間建物のバリアフリー化を推進する必要があります。

論点1 計画的なまちづくりの推進

① 用途地域の種類及び面積比

- ✓ 江東区の用途地域の割合は、工業系が全体の64.8%と最も多く、次いで住居系が17.6%となっている
- ✓ 工業系の占める割合は、23区のそれと比べて43.6ポイント高くなっている

(平成29年4月1日現在)

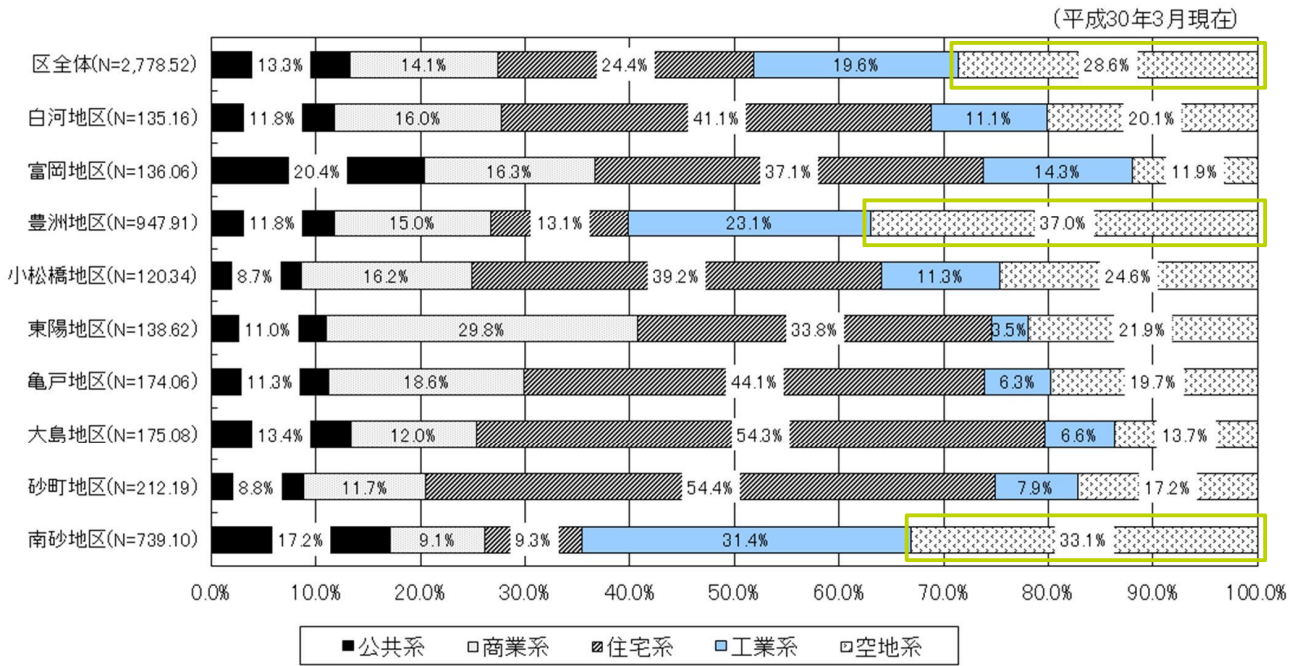


出典：特別区協議会「特別区の統計(平成29年版)」

論点1 計画的なまちづくりの推進

② 地区別住居系面積に対する土地利用用途構成比

- ✓前頁で示した江東区の住居系面積のうち、区全体では、空地系の土地利用用途が28.6%と最も多い
- ✓豊洲地区と南砂地区においても、区全体と同様、空地系の土地利用用途が最も多い



出典：土地利用現況調査

論点1 計画的なまちづくりの推進

③ 臨海部の開発状況

- ✓臨海副都心では、オリンピック・パラリンピックを見据えた開発が進んでいる



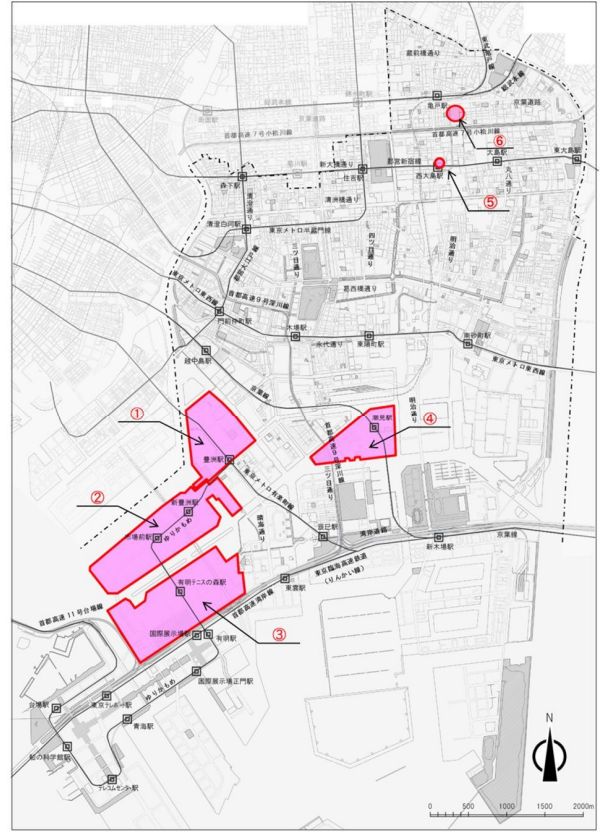
出典：東京都港湾局

論点1 計画的なまちづくりの推進

④ 区内の大規模開発

✓ 区内の大規模開発は、豊洲ふ頭地区と有明北地区を中心に進んでいる

NO	地区名	位置	面積	事業者	内容	整備手法	完成予定
①	豊洲二～三丁目及び一丁目	約 80.0ha	閉IHI他	<ul style="list-style-type: none"> ○ 造船所跡地等の土地利用転換を図り骨格的な都市基盤として道路、公園、交通広場等の整備とともに、業務・商業・居住等の機能を導入することにより、土地の有効利用と都市機能の更新を図る。 ・平成17年4月 豊洲三丁目公園供用開始 ・平成18年3月 まち開き ・平成18年4月 豊洲公園供用開始 ・平成18年4月 豊洲北小学校開校 ・平成21年12月 潮風の散歩道供用開始 ・平成25年5月 補助第20号整備事業完了 ・平成27年4月 豊洲駅地下自転車駐車場供用開始 ・平成27年9月 豊洲シビックセンター オープン 	地区計画 土地区画整理 事業 住宅市街地総合整備事業 市街地再開発事業	H17年度～	
②	豊洲ふ頭	約 110.0ha	東京都 東京ガス 東京電力 他	<ul style="list-style-type: none"> ○ 業務・商業・居住・市場などの各機能がバランスよく配された複合市街地の形成を目指すことに重点を置いて、土地利用を進めていく。 ・平成18年3月 ゆりかもめ「市場前駅」「新豊洲駅」開業 ・平成20年3月 小学校用地の確保 ・平成21年9月 病院用地確保 ・平成21年9月 豊洲六丁目公園供用開始 ・平成22年8月 豊洲六丁目第二公園供用開始 ・平成23年8月 豊洲グリーン・エコアイランド構想策定 ・平成23年8月 補助第315号線交通開放 ・平成28年3月 昭和大学江東豊洲病院開院 ・平成27年4月 豊洲西小学校開校 ・平成30年4月 豊洲ぐるり公園全面供用開始 	地区計画 土地区画整理 事業	H17年度～	
③	有明北	約 141.0ha	東京都 他	<ul style="list-style-type: none"> ○ 東京の新しい副都心となる臨海副都心も形成していくため、地区の現況と地元意向をふまえて、質の高い複合空間、都市環境を形成する。 ・平成18年3月 ゆりかもめ「有明テニスの森駅」開業、環状第2号線供用開始 ・平成18年11月 放射第34号線延伸供用開始 ・平成23年4月 有明小学校、有明中学校開校 ・平成28年3月 補助第315号線交通開放 ・平成30年4月 有明西学園開校 	地区計画 土地区画整理 事業	H17年度～	
④	潮見	約 51.0ha	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 今後見込まれる土地利用転換を適正に誘導するとともに、多様な土地利用が調和する複合都市を目指し、地域性の充実及び良好なまちづくりの形成を図る。 ・平成20年10月 まちづくり方針の策定 	(検討中)	-	
⑤	大島三丁目	約 1.8ha	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 駅前にあきわい地域の生活・文化の拠点となるよう都市基盤の充実を図り、居住・商業・業務機能が複合したにぎわいのあるまちづくりを目指す。土地の有効・高度利用を図る。 ・平成13年8月 地元による事業の検討開始 ・平成18年11月 協議会発足 ・平成25年2月 市街地再開発準備組合設立 ・平成27年10月～ 住民説明会の実施 ○ 大島一丁目から四丁目までの西大島地域におけるまちづくり方針を策定する。 ・平成29年8月 西大島地域まちづくり協議会設置 ・平成30年3月 西大島地域まちづくり提案書提出 	(検討中)	-	
⑥	亀戸六丁目	約 2.5ha	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 亀戸六丁目を対象としたまちづくりを検討する。 ・平成28年8月 亀戸六丁目まちづくり連絡会設置 	(検討中)	-	



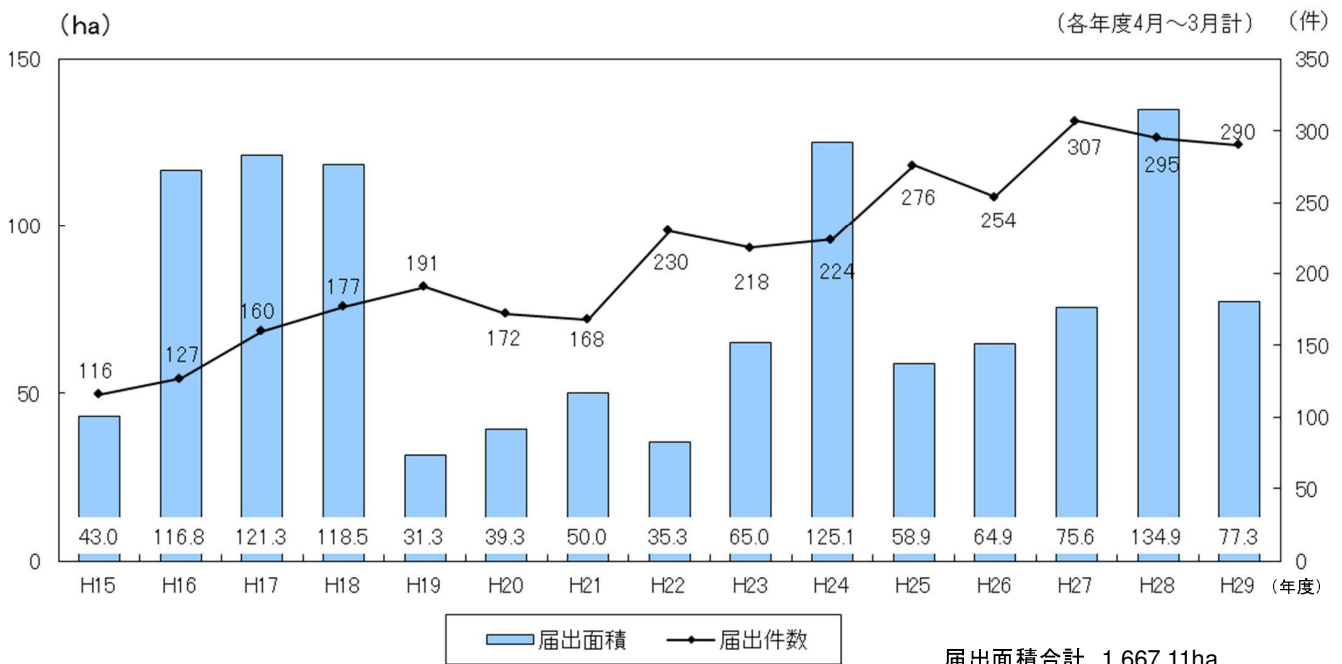
出典：都市計画課資料

論点1 計画的なまちづくりの推進

⑤ 景観計画*の届出件数及び届出面積の推移

✓ 届出件数と届出面積はともに増加傾向にある

* 江東区内で、一定規模以上の建築物を建築する場合や工作物を設置する場合などには、建築確認等の手続きに先立ち、景観についての計画を事前に届出が必要



出典：都市計画課資料

⑥ バリアフリー整備状況

- ✓ 区内すべての駅でエレベーターが設置されている
- ✓ だれでもトイレの整備率は約6割となっている

(平成30年4月1日現在)

	整備数	全体数	整備率
エレベーター設置駅 ※1	34	34	100%
だれでもトイレ ※2	115	194	59%
福祉のまちづくり公園 ※3	246	258	95%

※1 東武亀戸線亀戸駅及び亀戸水神駅は、地上駅の為エレベーター設置対象外

※2・3 「東京都福祉のまちづくり条例」の施設整備マニュアルに基づいて整備した公衆便所・公園

出典：河川公園課・交通対策課資料

論点2 良好な住宅の形成と住環境の向上

- これまでの区取組・現状
- 江東区では、区営住宅の計画的な修繕により安全な住宅を維持するとともに、マンションの建設指導を通じて良好な住環境の向上を図ってきました。
 - 共同住宅と一戸建の合計に占める共同住宅の割合は、88%と23区中4番目に高い水準にあります。
 - 共同住宅の総数は23区中8番目であり、共同住宅に関する施策の重要度が高い状況にあります。

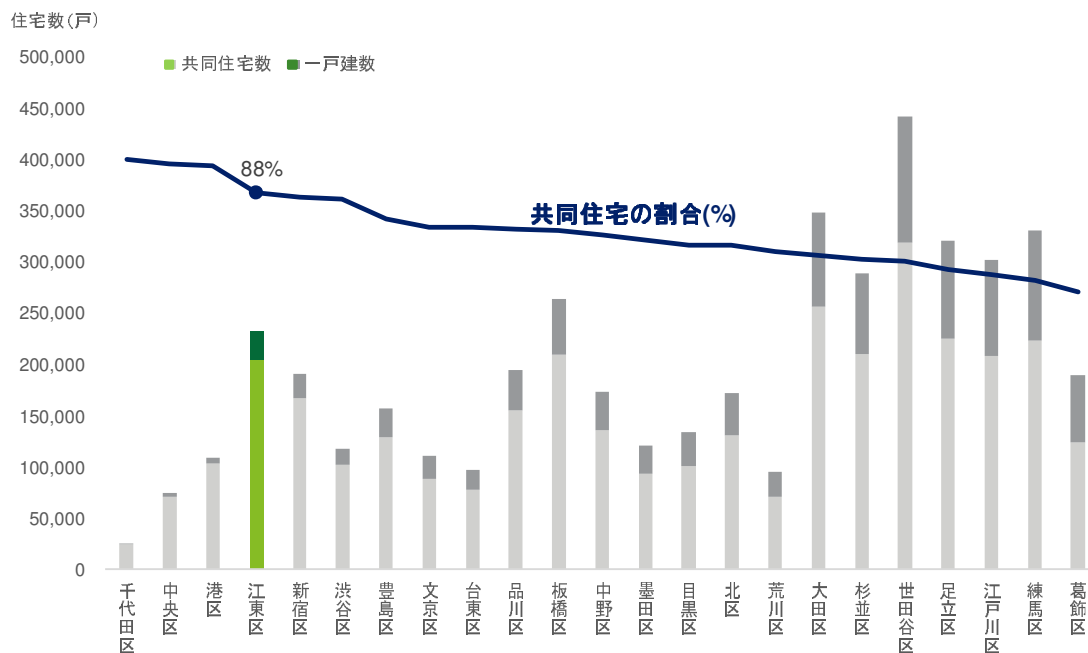
- 社会状況
- 国は、平成28年3月に住生活基本計画を策定し、若年・子育て世代や高齢者が安心して暮らすことができる住生活の実現を目指しています。また、「マンションの管理の適正化に関する指針」を改定し、高齢化等を背景とした管理組合の担い手不足等の課題に対して、地方自治体に相談体制の充実等を求めています。
 - 東京都は、平成28年3月にマンションの適正な管理の促進と老朽マンション等の再生の促進を柱とした「良質なマンションストックの形成促進計画」を策定しました。また、平成31年4月に「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」を施行し、行政や管理組合、事業者等の責務・役割の明確化とともに、管理状況に応じた支援等を行うとしました。

- 課題
- 既存住宅の適切な維持・管理、大規模修繕や改修の促進、老朽化した住宅の耐震化や建替えなど、住まいの安全・安心の確保に向けた取組が急務となっています。
 - 高齢者等の住宅困窮者に対する住宅施策の充実を図るため、江東区居住支援協議会を通じた住宅関連事業者とのさらなる連携が必要です。
 - 民間マンション等の良好な維持管理や長寿命化と円滑な管理組合の運営が図られるよう、マンション管理組合等に対する支援を着実に推進する必要があります。
 - 区営住宅の建替えを視野に入れた効率的かつ円滑な更新や、バリアフリー化等居住機能の向上が課題となっています。

論点2 良好な住宅の形成と住環境の向上

① 共同住宅数と一戸建数、そのうち共同住宅の割合

- ✓ 共同住宅と一戸建の合計に占める共同住宅の割合は、88%と23区中4番目に高い水準である
- ✓ 共同住宅の総数は約20万戸であり、23区中8番目となっている

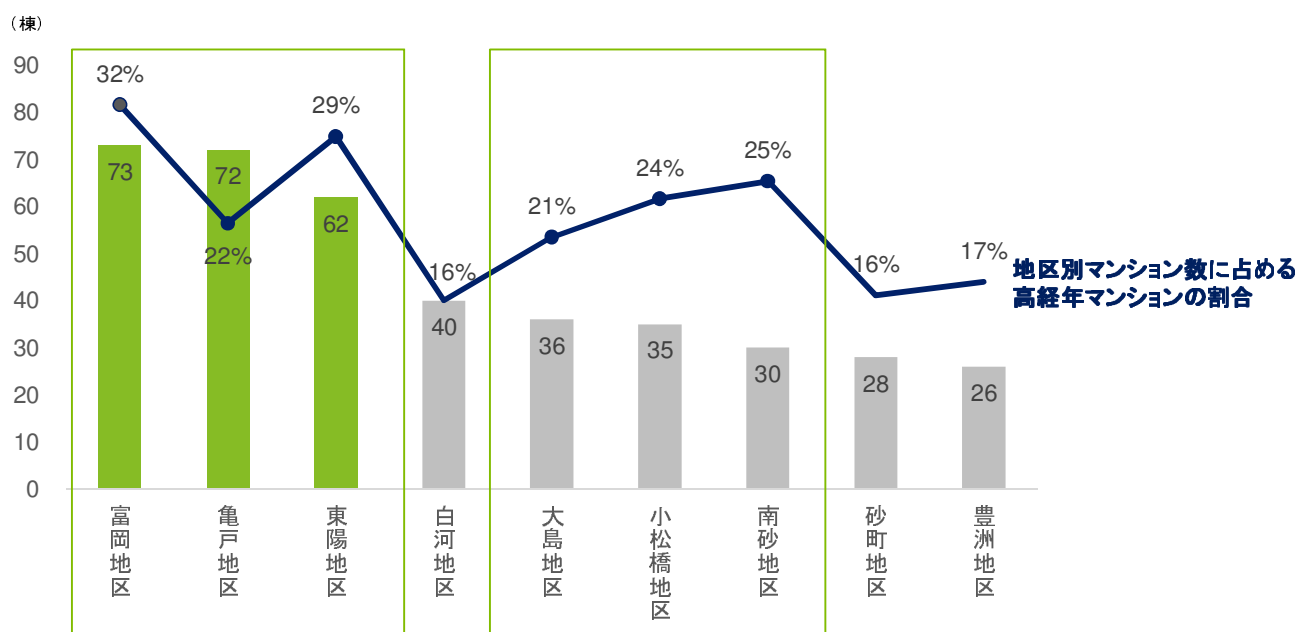


出典：東京都「統計年鑑（平成28年）」

論点2 良好な住宅の形成と住環境の向上

② 高経年(築30年を超える)マンション数とその割合

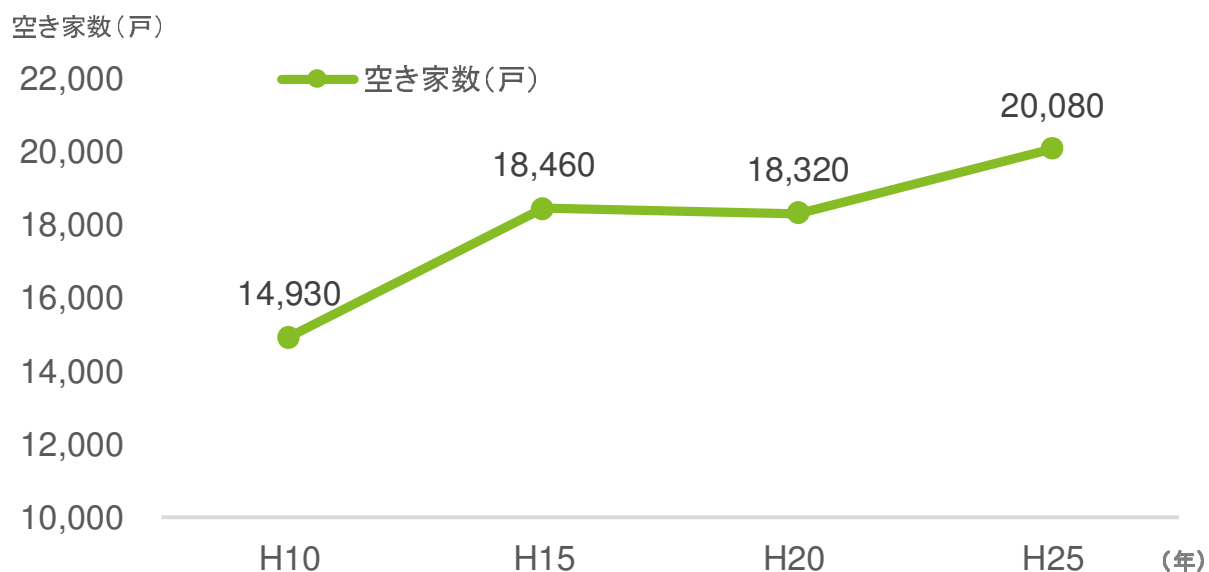
- ✓ 高経年マンション数は、北部の富岡地区、亀戸地区、東陽地区で多くなっている
- ✓ 地区別の高経年マンションの割合を見ると、上記3地区に加え、大島地区、小松橋地区、南砂地区も高い水準となっている



出典：江東区マンション実態調査報告書

③ 空き家件数の推移

✓ 江東区の空き家件数は増加傾向であり、平成25年時点では2万戸を超えている



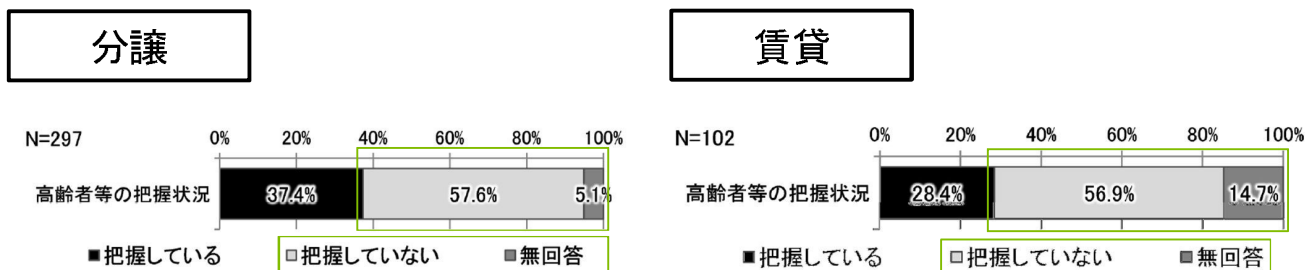
出典：統計局「住宅・土地統計調査」

④ 高齢者等への配慮にかかる状況(分譲・賃貸)

✓ 分譲、賃貸ともに半数以上のマンションにおいて高齢者等の状況が把握されていない

アンケート設問： 災害時に備え、高齢者等要援護者を把握していますか。

(2014年度)



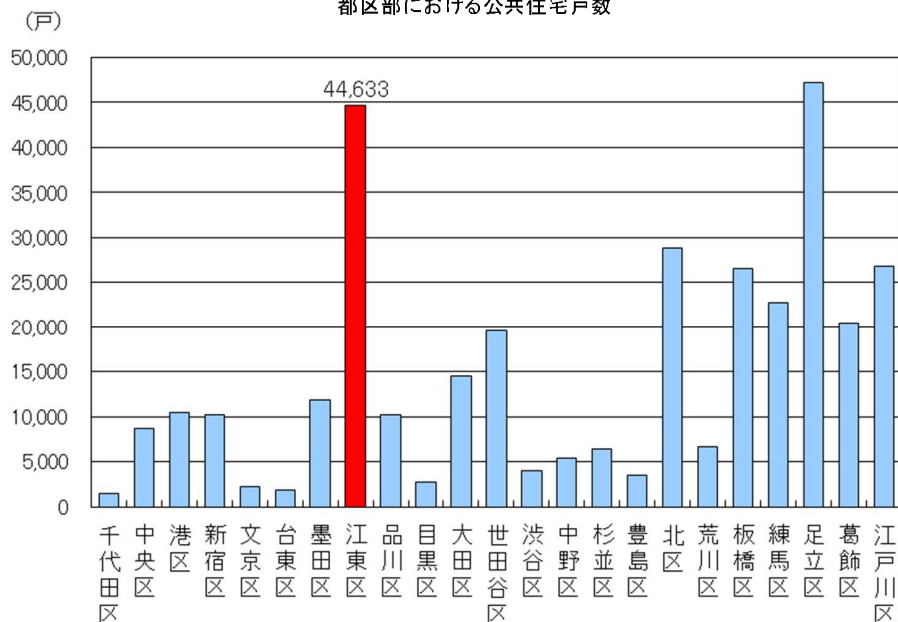
出典：江東区マンション実態調査報告書

論点2 良好な住宅の形成と住環境の向上

⑤ 都区部における公共住宅戸数

- ✓ 公共住宅戸数は4万戸を超えており、23区で2番目に多い
- ✓ 区内の公共住宅のうち、都営住宅が最も多く、UR賃貸が続いている

都区部における公共住宅戸数



江東区の公共住宅戸数一覧

(平成29年3月31日現在)

	団地数	戸数
都営住宅	82	20,116
都営高齢者住宅	(7)	(207)
都営住宅合計	82	20,116
区営住宅 ※	11	504
区営高齢者住宅 ※	3	106
ワーデン室	—	5
区営住宅合計	14	615
公社一般賃貸住宅	12	5,016
都民住宅	23	2,123
区民住宅 ※	1	33
UR賃貸(旧公団)	28	16,730
公共住宅合計	160	44,633

※区営住宅・区営高齢者住宅及び区民住宅の団地数・戸数は平成30年3月31日現在の数字である。

出典：特別区協議会「特別区の統計(平成29年版)」

論点3 便利で安全な道路・交通網の整備

これまでの区の取組・現状

- 江東区では、道路・橋梁の長寿命化、道路の無電柱化及び自転車通行空間の整備により、安全・快適な道路空間の確保を推進してきました。
- 自転車駐車場の整備及び放置自転車の撤去に取組、自転車の放置台数が減少してきています。
- 豊洲の開発の影響で、東京メトロ有楽町線豊洲駅や、JR京葉線新木場駅の乗降客数が増加傾向にあります。
- 区の南北交通の利便性を高めるため、豊洲駅と住吉駅をつなぐ地下鉄8号線の検討を進めています。

社会状況

- 全国的に、高度経済成長期以降に集中的に整備した橋梁が、今後急速に高齢化するとともに、災害時における電柱倒壊などの懸念から、防災機能強化が必要とされています。
- 全国交通事故件数及び死者数は減少していますが、高齢者の死者数の割合は高く、高齢者の人口当たり死者数は全年齢層の約2倍となっています。
- 国は、「東京圏における今後の都市鉄道のあり方について(答申)」において、「東京8号線の延伸(豊洲～住吉)」を「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」に位置づけています。

課題

- 橋梁の長寿命化を目的とした計画的な修繕が求められているほか、道路においても無電柱化やバリアフリー化の整備が求められています。
- 区内の交通事故発生件数は減少傾向にあるものの、道路等の安全性とともに、区民の安全意識の向上も課題となっています。
- コミュニティサイクル利用促進のため、ポートの充実や関係者との調整を図る必要があります。
- 区の南北を結ぶ交通網の利便性を高めるために、地下鉄8号線(有楽町線)の延伸は必要不可欠であり、早期事業化を目指し、国や東京都、東京メトロ等と具体的な調整を進める必要があります。