

第1章

改定の基本的な考え方

- 1 改定の背景
- 2 位置付け
- 3 目標年次
- 4 改定の手続き
- 5 改定に影響を及ぼす変化
- 6 改定の視点（特色）
- 7 重点戦略
- 8 ネクストビジョン
- 9 住宅マスタープランの位置付け
- 10 都市計画マスタープランの構成

→ 第1章では、社会情勢の変化や計画の位置付けを整理し、改定の基本的な考え方を示します。



第1章 改定の基本的な考え方

1 改定の背景

平成23年に「江東区都市計画マスタープラン（以下、都市計画マスタープラン）」を策定した後、区を取り巻く社会情勢は大きく変化しています。

東日本大震災をはじめ地震、集中豪雨などが頻発・広域化・激甚化し、自然災害の脅威が広がるとともに、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大を契機に、新しい生活様式が模索され、住み方、働き方が変化しつつあります。また、国連サミットではSDGs[※]（持続可能な開発目標）が採択され、脱炭素社会[※]への加速など持続可能な社会に向けたさまざまな取組が広がっています。

区に目を転ずると、悲願である地下鉄8号線の延伸（豊洲～住吉間）について、令和4年3月に東京メトロが国土交通大臣より鉄道事業許可を受けました。

また、臨海部では、中央防波堤埋立地の帰属決定や、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会（以下、オリンピック・パラリンピック）の開催、羽田への新たな交通路線の検討など、更なる発展のステージを迎えています。

脱炭素社会に向けては、令和3年7月、2050年までに区内の温室効果ガスの排出を実質ゼロにする「ゼロカーボン[※]シティ[※]」を目指すことを表明しました。

さらに、昭和40年代以降に集中的に建設された大規模団地の建替え、再開発など、まちづくりのうねりが生じるとともに、大規模マンションの建設に加え、ワンルームマンションも増加し、区の人口は現在約52万人となり、今後も増加傾向が見込まれています。

このように、自然災害への備え、ゼロカーボンシティ、地下鉄8号線延伸の早期事業化と新駅2駅を中心としたまちづくり、オリンピック・パラリンピックのレガシー[※]の活用を含む臨海部のまちづくり、新しい生活様式への対応など、様々な課題に対して果敢に取り組んでいく必要があります。

東京都においては、平成29年に2040年代の目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた基本的な方針などを示した「都市づくりのグランドデザイン」を策定し、令和2年度に「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を改定しました。

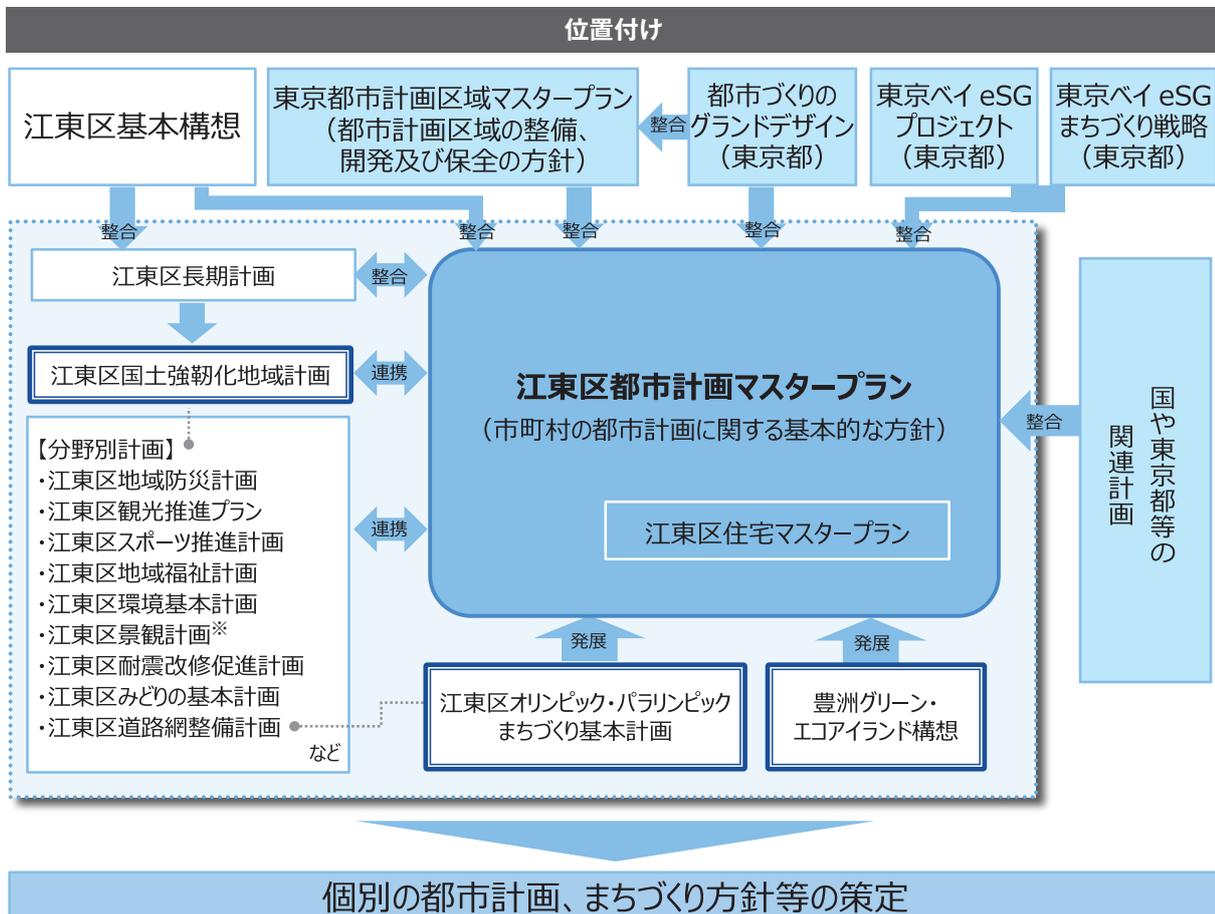
こうした状況や環境変化を踏まえ、区民の皆さんとともに、持続的に発展するまちづくりを目指して、都市計画マスタープランを改定します。

2 位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法（第18条の2）において「市町村（特別区を含む）の都市計画に関する基本的な方針」として位置付けられ（平成4年の法改正より規定）、「江東区基本構想」（平成21年3月）及び東京都が都市計画法（第6条の2）に基づいて策定する「東京都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）^{*}」（令和2年11月）に即して定められる長期的かつ体系的なまちづくりの指針です。加えて、本改定では、東京都の「都市づくりのランドデザイン」や「東京ベイeSG^{*}プロジェクト」、「東京ベイeSGまちづくり戦略」とも整合を図っています。

また、改定にあたっては、「江東区オリンピック・パラリンピックまちづくり基本計画」（平成27年6月）と「豊洲グリーン・エコアイランド構想^{*}」（令和3年3月）を発展させるとともに、大規模自然災害に備える「江東区国土強靱化地域計画」（令和4年3月）等の分野別計画や「江東区長期計画」（令和2年4月）、国や東京都等の関連計画との連携、整合を図ります。そして、持続可能で活力あるまちづくりに向けて、個別の都市計画、まちづくり方針等の策定をさらに展開していきます。

なお、本改定より、新たに「江東区住宅マスタープラン」を都市計画マスタープランの一部として位置付けています。



3 目標年次

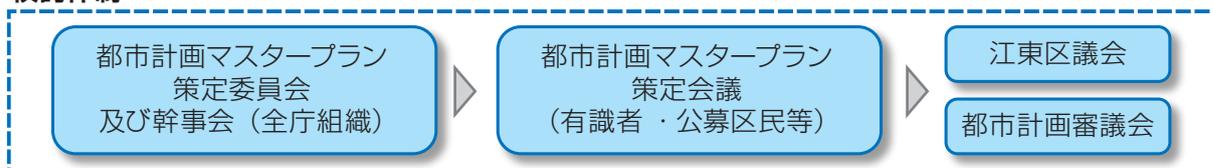
計画の目標年次を概ね 20 年後（2040 年代）に設定し、都市の長期的な将来像を見据えたまちづくりの方針を示します。まちづくりの方針は、今後の社会情勢などの変化に柔軟に対応するため、必要に応じて関係者と協議し、見直しを行います。

4 改定の手続き

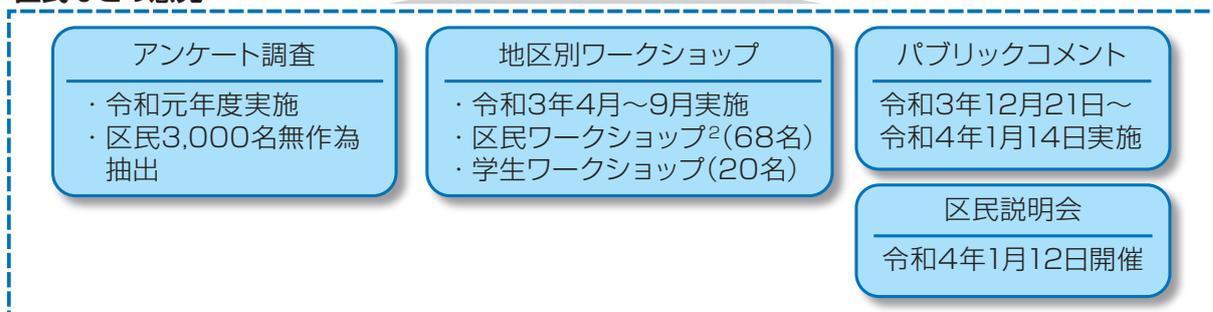
都市計画マスタープランは、令和元年度から令和 3 年度の 3 か年¹をかけて、全庁横断的に組織される策定委員会及び幹事会、有識者や公募区民等から構成される策定会議、江東区議会、江東区都市計画審議会などにおける議論や審議を経て改定しました。

また、区のまちづくりに対する区民の意見や考え方を把握するためのアンケート調査、地区別ワークショップ^{*}やパブリックコメント^{*}、区民説明会を実施し、それらの結果を踏まえて改定の検討を進めました。

検討体制



区民などの意見



地区別ワークショップの様子



区民ワークショップ
(web を活用した非対面形式)



区民ワークショップ
(個別対面型のオープンハウス形式)



学生ワークショップ
(少人数でのグループワーク形式)

¹新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、改定時期を令和 2 年度末から 3 年度末に延期。

²地区別ワークショップは、新型コロナウイルス感染症対策として、オンライン形式（非対面形式）とオフライン形式（書面形式、個別対面型のオープンハウス形式、少人数でのグループワーク形式）に分けて実施。

5 改定に影響を及ぼす変化

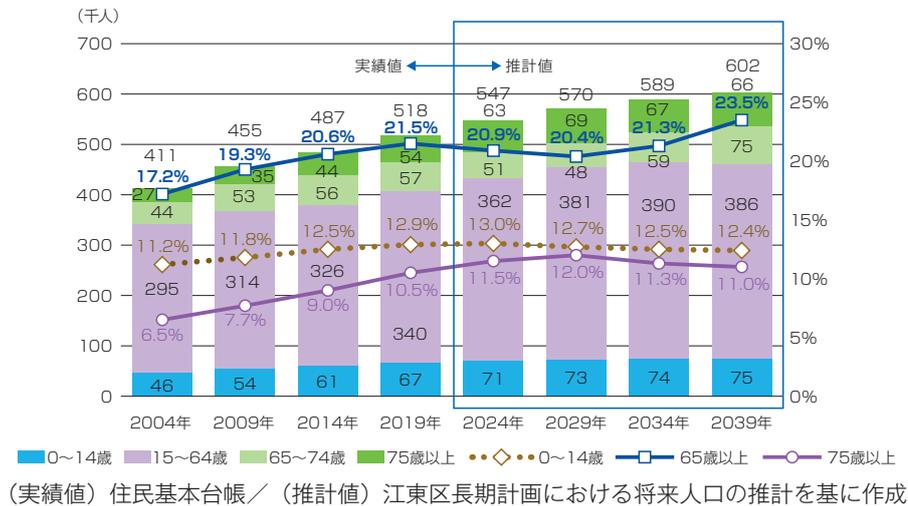
まちづくりを進めるための重要な要素として、区の人口動態や近年の土地利用、社会状況の動きを踏まえ、都市計画マスタープランを改定しました。

人口動態

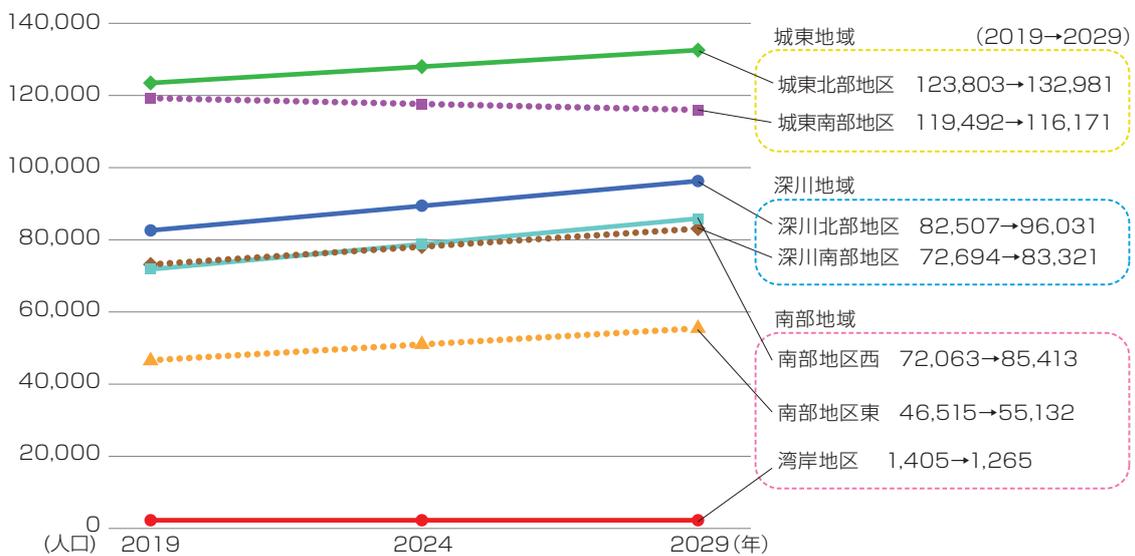
→ 全体では増加が続くが、一部の地区では減少の見込み

区全体の人口は、今後も当面の間、増加することが予測されています。ただし、地域・地区別で見ると、南部地域と深川地域、城東北部地区で人口増加が予測されている一方、城東南部地区で緩やかながら人口減少が予測されています。

年齢別将来人口推計



地域・地区別将来人口推計

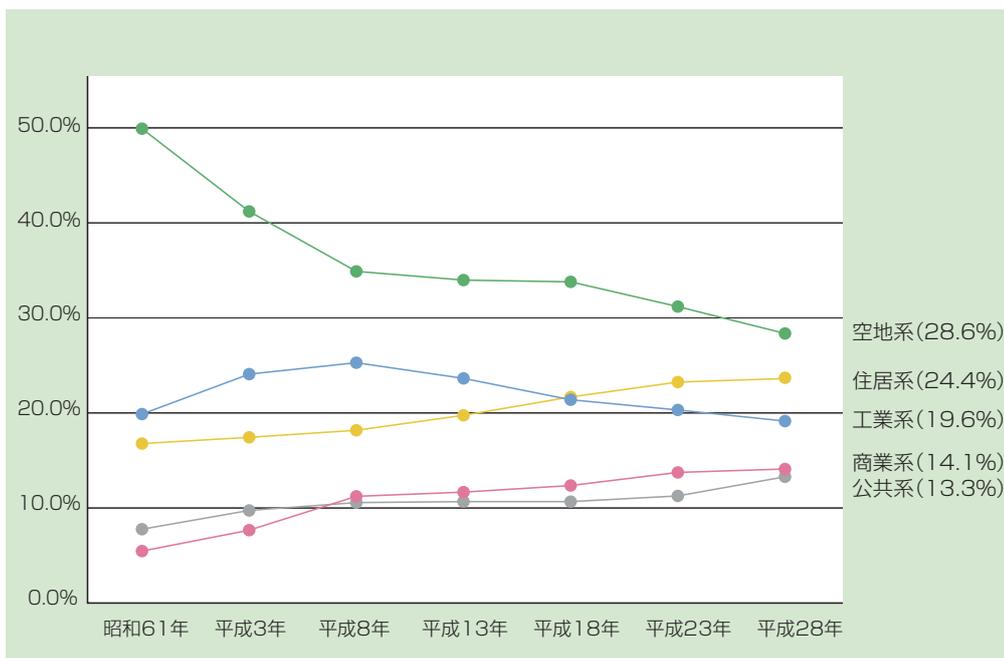


近年の土地利用

→ 工業系が減少し、住居系が増加

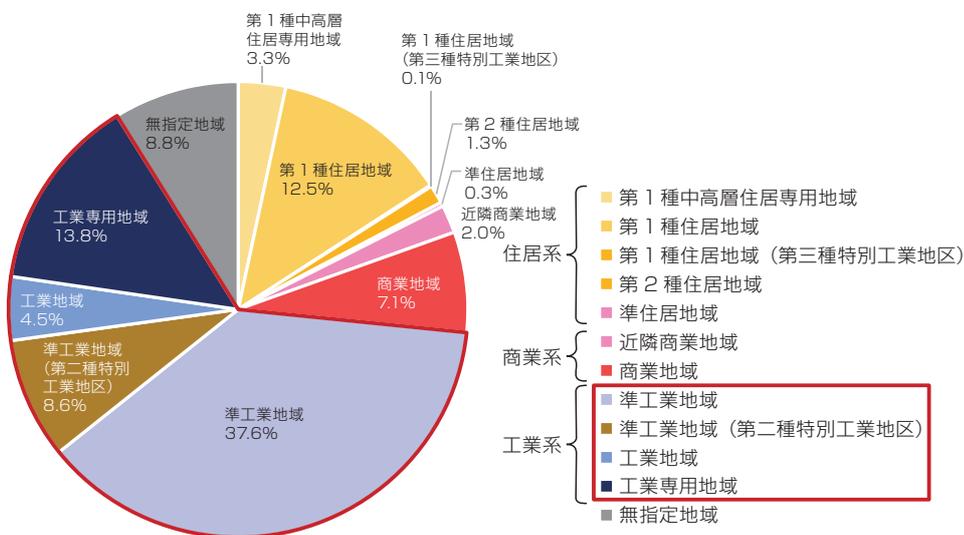
土地利用現況における土地利用構成比の変化をみると、近年では工業系・空地系が減少、住居系・商業系・公共系が増加しています。また、用途地域^{*}の指定では、準工業地域をはじめとする工業系地域が約64.5%と、区内の約3分の2を占めています。

土地利用現況：土地利用構成比の変化



出典：平成28年度 江東区土地利用現況調査報告書（平成30年3月）

用途地域：指定の内訳



出典：平成29年都市計画現況調査（都市計画年報）を基に作成

社会状況の動き

→ 環境・社会・技術の急速な変化への対応

1) 災害リスクへの対応

東日本大震災をはじめ、地震、集中豪雨など自然災害が頻発、激甚化しており、大規模災害による被害を低減するため、国土強靱化に向けたまちづくりが求められています。区では、令和4年3月に「江東区国土強靱化地域計画」を策定しました。

2) 脱炭素社会に向けた取組

温室効果ガスの排出削減に向けた機運が国内外で急速に拡大しており、脱炭素社会の実現に向けた取組が求められています。区では令和3年7月、2050年までに温室効果ガス（二酸化炭素）の排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」を目指すことを表明しました。

3) グリーンインフラの推進

グリーンインフラ*とは、自然環境が有する多様な機能をインフラ整備に活用する考え方です。地域における様々な課題を解決する手段の一つとして、ハード・ソフト両面から推進が求められています。

4) 新しい生活様式への対応

新型コロナウイルス感染症の拡大により、テレワーク*や時差出勤などの多様な働き方が進み、ワークライフバランス*に関する価値観が変化するなど、新しい生活様式への対応が求められています。

5) 拠点ネットワークの充実・強化

昼間人口や定住人口の減少等による地区の課題を改善するため、地域間の交流・連携による相乗効果を発揮するなど、拠点ネットワークの充実・強化が求められています。

6) 技術革新の進展

3D都市モデル*をはじめとしたデータプラットフォーム*の構築による都市基盤の整備、自動運転技術の普及など、技術革新の進展に伴い、都市インフラ・まちづくりのDX*が求められています。

都市インフラ・まちづくりのDX



出典：国土交通省「インフラ分野のDXに向けた取組紹介」（令和2年）

6 改定の視点(特色)

「改定の背景」や「改定に影響を及ぼす変化」を捉え、都市計画マスタープランの実効性を高める以下の特色を、改定の視点とします。

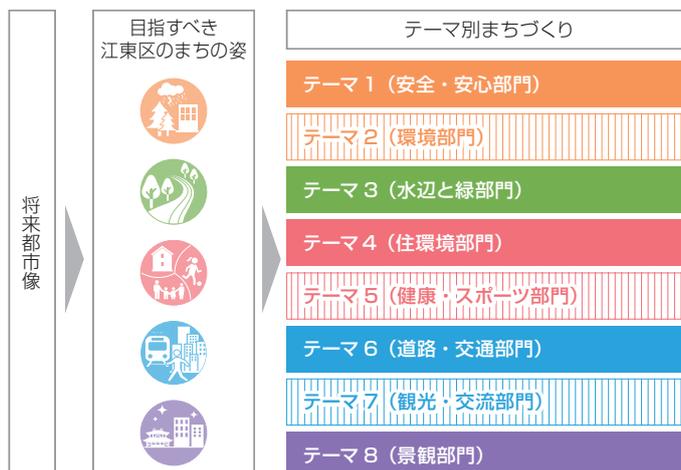
重点戦略の実現に向けた軸・ゾーン・拠点の形成【第2章 まちづくりの将来像と都市づくりの方針】

第1章(本章)において早期的に実現すべき政策として、重点戦略に位置付けた「地下鉄8号線延伸のまちづくり」「未来の臨海部のまちづくり」「浸水対応型のまちづくり」の推進に向けて、対応する将来都市構造における軸・ゾーン・拠点の方針を強化し、目指すべきまちの姿の実現を加速させます。



目指すべきまちの姿の実現に向けた取組【第3章 テーマ別まちづくり方針】

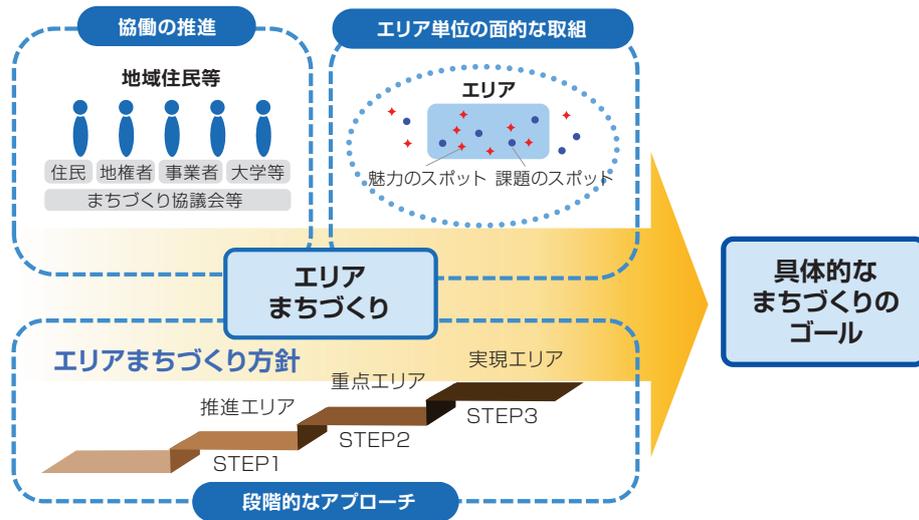
将来都市像として「持続的に発展する共生都市」を掲げ、そこから「目指すべき江東区のまちの姿」を展開します。これらの実現に向けて、8つのまちづくりのテーマを設定し、取組や今後新たに検討すべき事項の方針を示します。



エリアまちづくりの展開 【第4章 地区別まちづくり方針】

「エリアまちづくり」とは、地域住民等の発意やまちづくりの機運、開発動向を捉え、「エリアまちづくり方針」を策定するなど、地域主体によるボトムアップ型のまちづくりです。

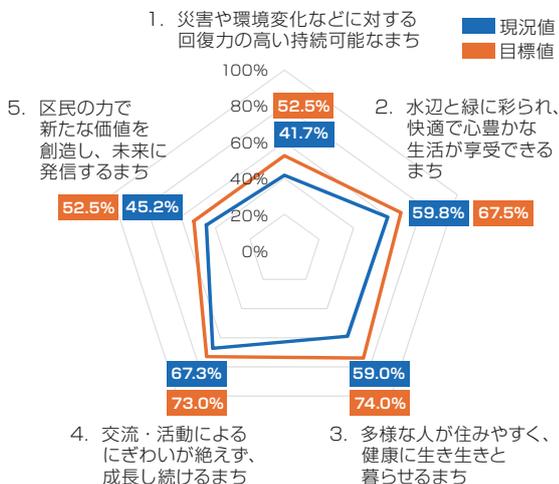
「協働の推進」「エリア単位の面的な取組」「段階的なアプローチ」をキーコンセプトに、面的なまちづくりにつながる魅力課題の検討や提案を、エリア単位で段階的に行うなど、「エリアまちづくり」を展開します。



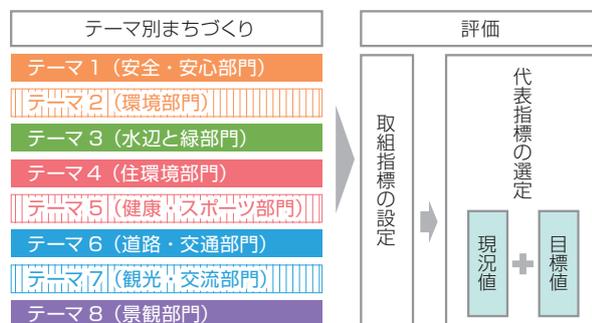
成果管理の確実な実施 【第5章 計画の実現に向けて】

継続的なまちづくりの実現に向けて、「総合的なまちづくり」「テーマ別まちづくり」「まちづくり方針等の策定」の3つの項目について各種指標を設定し、年度単位で成果管理を行います。

1. 総合的なまちづくりの評価イメージ



2. テーマ別まちづくりの評価イメージ



3. まちづくり方針等の策定

拠点やエリアの形成に向けた取組状況を評価するため、地区まちづくり方等とエリアまちづくり方等の策定状況などを指標に設定

出典：令和2年度 江東区長期計画区民アンケート調査報告書をもとに作成



地下鉄 8 号線の延伸（豊洲～住吉間）

整備計画概要

整備区間	有楽町線 豊洲駅～半蔵門線 住吉駅	開業目標	2030 年代半ば
路線延長	約 5.2Km		
総事業費	約 2,690 億円*		

* 国土交通省による地下鉄 8 号線延伸の鉄道事業許可の内容（令和 4 年 3 月 28 日時点）

整備の意義・効果

- ・ 国際競争力強化の拠点である臨海副都心と都区部東部の観光拠点などとのアクセス利便性の向上（国際競争力の強化に寄与）
- ・ 東京東部エリアにおける南北都市軸の形成
- ・ 地下鉄東西線をはじめとした周辺路線の混雑緩和
- ・ 輸送障害時などにおける代替ルートの確保
- ・ 区のまちづくりへの寄与（地域間の交流促進、鉄道交通不便地域の解消など）

交通政策審議会答申における評価

交通政策審議会答申第 198 号

「東京圏における今後の都市鉄道のあり方について」（平成 28 年 4 月）

- ・ 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
- ・ 費用負担のあり方や事業主体の選定などについて合意形成を進めるべき

交通政策審議会答申第 371 号

「東京圏における今後の地下鉄ネットワークのあり方等について」（令和 3 年 7 月）

- ・ 事業主体の選定や費用負担の調整を早急に進め、早期の事業化を図るべき

交通政策審議会答申第 371 号後の主な経過

- ・ 区長が東京都知事に対し、総力を挙げて関係者間の調整に取り組み、一日も早く地下鉄 8 号線延伸の実現に向けた事業スキームを構築するよう申入れ（令和 3 年 7 月）
- ・ 国土交通大臣と東京都知事が面談を行い、地下鉄 8 号線延伸について、東京メトロを事業主体とし、国と都が財政支援を行うなど、両者が連携して取り組むことを合意（令和 3 年 7 月）
- ・ 東京メトロが有価証券報告書（四半期報告書）において、十分な公的支援などが確実に実施されることを前提に、事業化に向けて取り組む方針を示す（令和 3 年 8 月）
- ・ 東京メトロが国土交通大臣より地下鉄 8 号線延伸の鉄道事業許可を受ける（令和 4 年 3 月）

主な区の実施

- ・ 平成 22 年度より、地下鉄 8 号線建設基金の積立てを開始（令和 4 年度末基金残高見込:100 億円）
- ・ 平成 28 年度に地下鉄 8 号線（豊洲～住吉間）の整備計画調査報告



令和 3 年 10 月 18 日 意見交換を行う山崎江東区長と小池東京都知事

7 重点戦略

早期の実現に向けて取り組むべき重要なまちづくり政策である「地下鉄8号線延伸のまちづくり」「未来の臨海部のまちづくり」「浸水対応型のまちづくり」を重点戦略として位置付け、対応する将来都市構造の「軸」「ゾーン」「拠点」の形成に向けて取組を強化していきます。

重点戦略 1

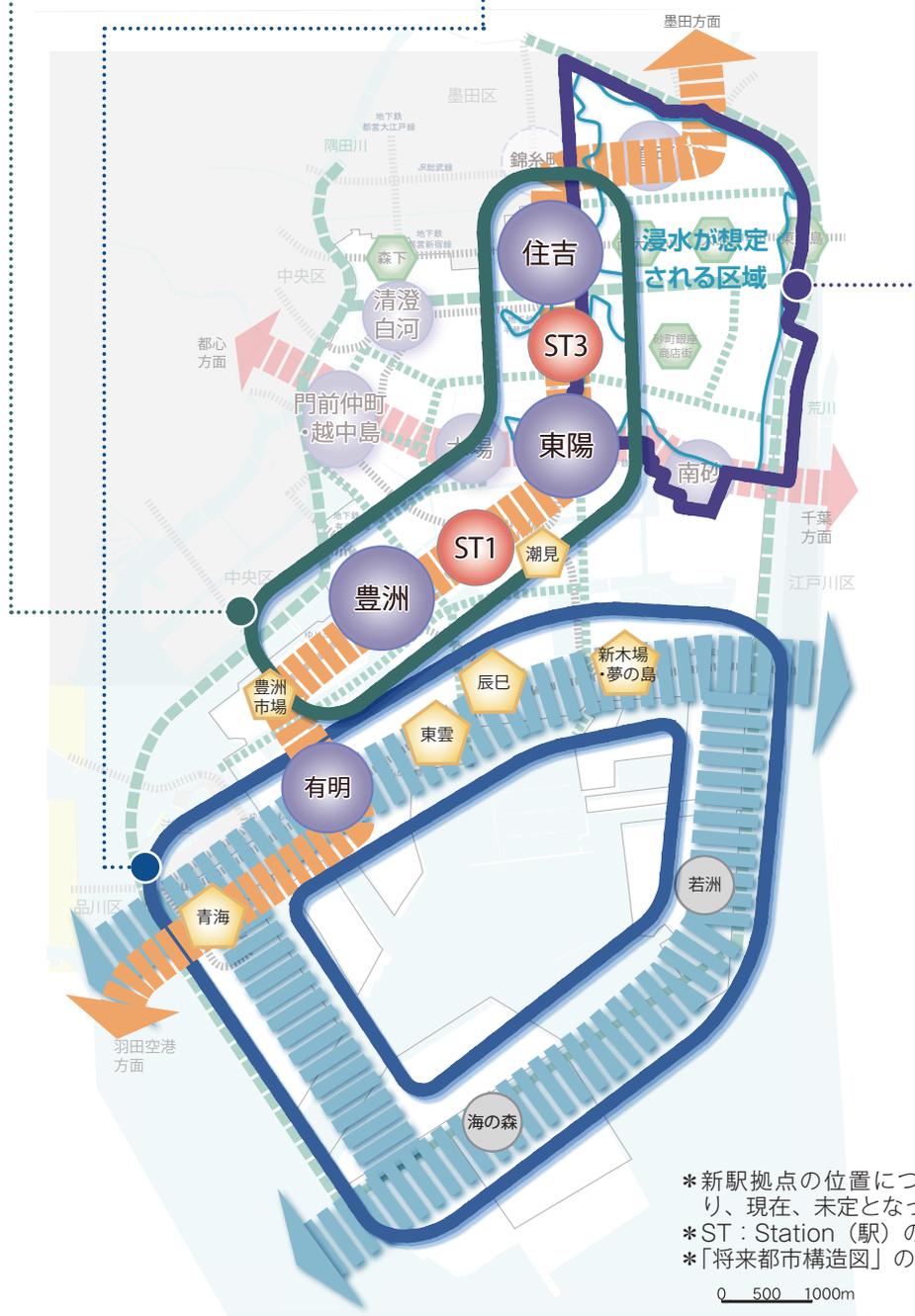
地下鉄8号線延伸の
まちづくり

重点戦略 2

未来の臨海部の
まちづくり

重点戦略 3

浸水対応型の
まちづくり



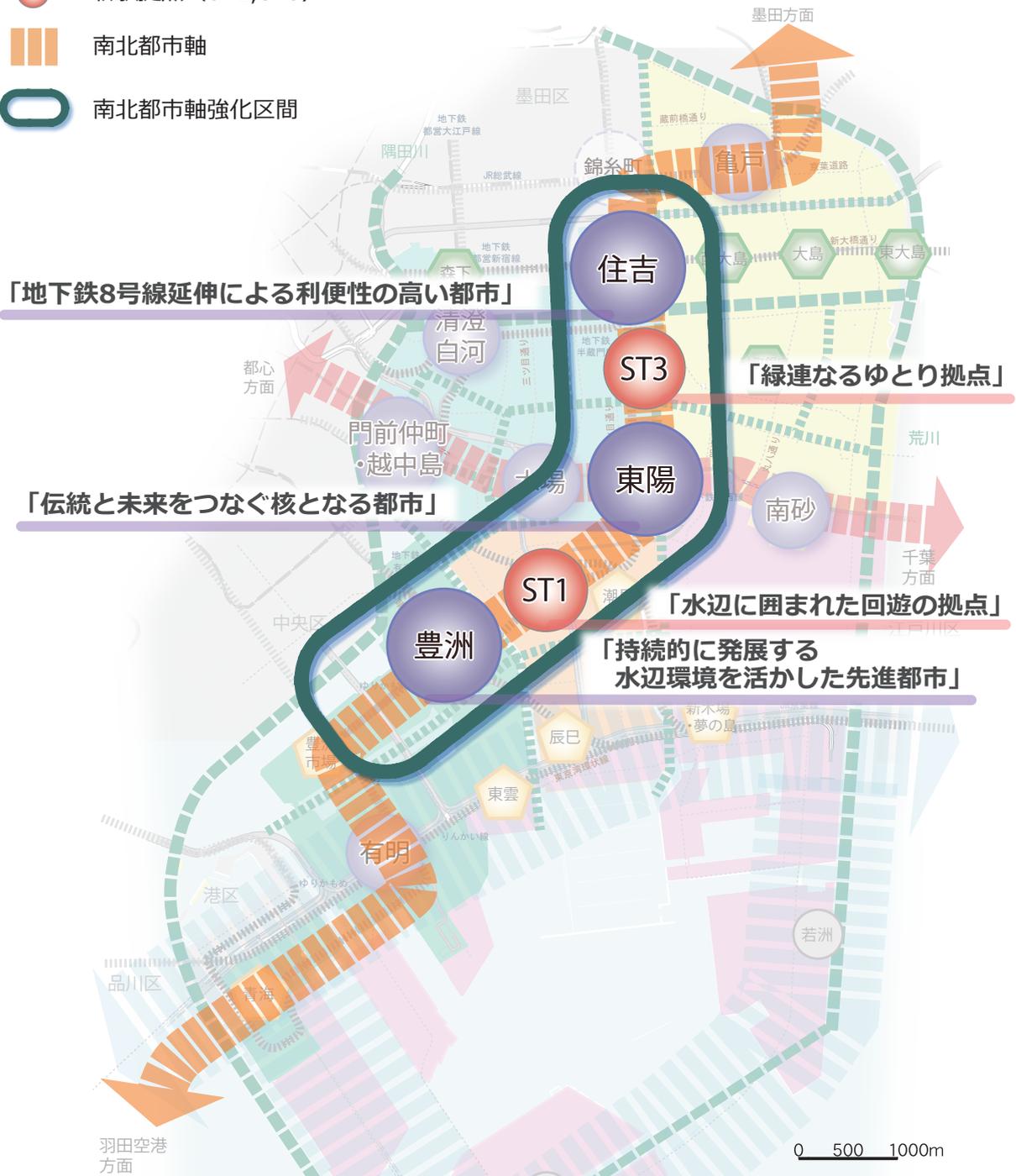
*新駅拠点の位置については想定であり、現在、未定となっています。
*ST：Station（駅）の略
*「将来都市構造図」の詳細は p.31 参照

0 500 1000m

地下鉄 8 号線延伸のまちづくり

— 新たな都市空間となる南北都市軸の形成 —

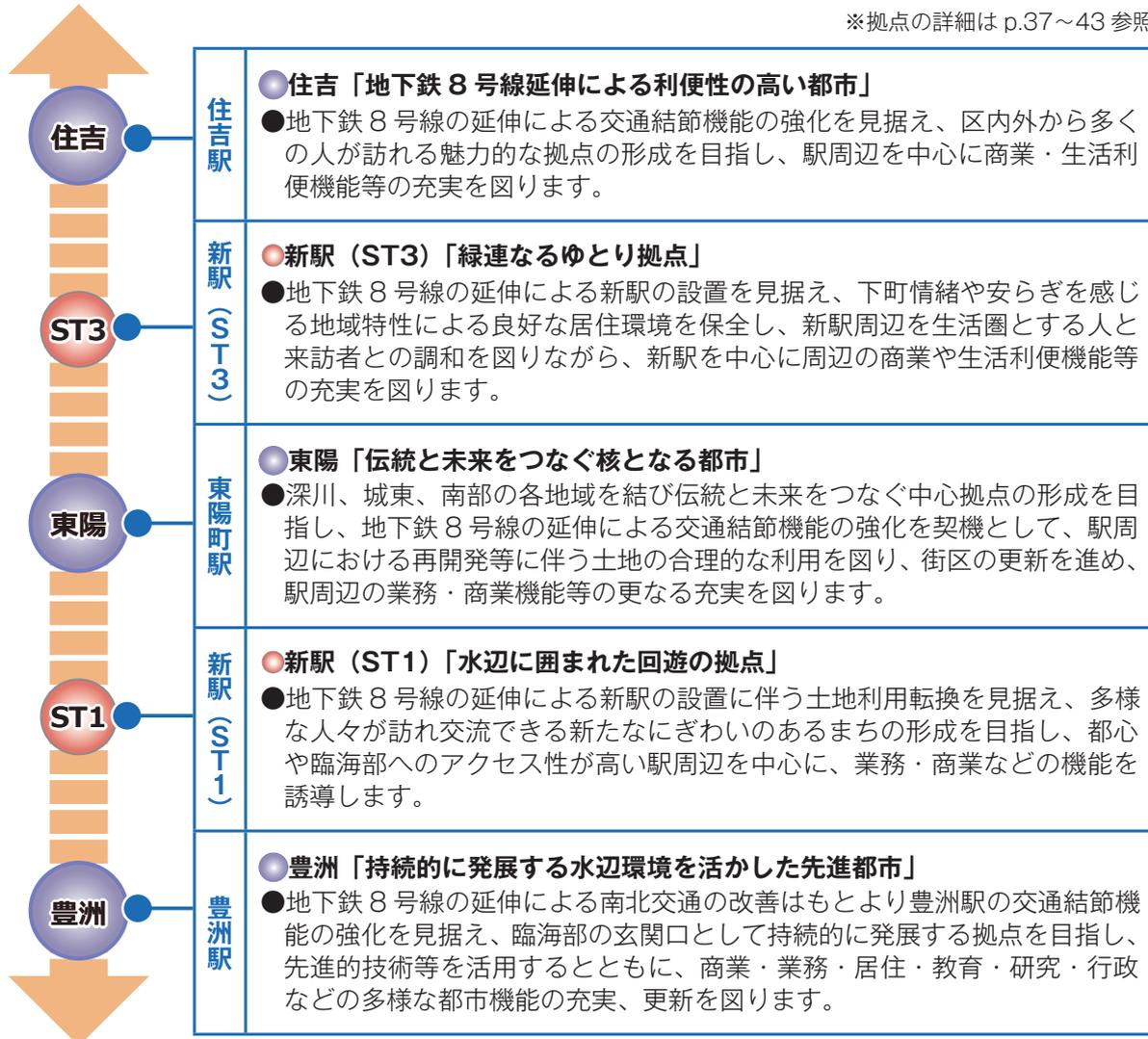
-  都市核
-  新駅拠点 (ST1,ST3)
-  南北都市軸
-  南北都市軸強化区間



* 新駅拠点の位置については想定であり、現在、未定となっています。
 * ST : Station (駅) の略

【拠点形成の方針】

※拠点の詳細は p.37～43 参照



【南北都市軸形成の方針】

- 区の均衡ある発展を図るため、新たな都市空間として南北都市軸を形成します。
- 今後、オリンピック・パラリンピックのレガシーを活かした、更なる交流人口の増加などの波及効果が期待できるアクティビティの軸として育成します。

重点戦略の方針

- 区内南北交通の利便性を高めることによる、区の新たなまちづくりを進めるため、地下鉄8号線延伸の早期事業化及び駅周辺のまちづくりを推進
- 区と東京都、鉄道事業者やまちづくり協議会などが連携し、駅と駅周辺の施設がつながり、移動しやすくにぎわいや利便性の高い駅まち空間の形成を推進
- 既存駅周辺では、地下鉄8号線延伸による交通結節機能の強化を見据え、地域の現状や課題を踏まえて商業・業務・生活利便機能などを誘導し、拠点性を強化
- 新駅周辺では、地下鉄8号線の延伸による土地利用転換を見据え、地域の特性や魅力を活かし、商業・業務・生活利便機能などの充実を図ることにより、新たな拠点の形成を推進

未来の臨海部のまちづくり

— 「スポーツ」・「テクノロジー」・「自然」 が共生する湾岸軸の形成 —



江東区オリンピック・パラリンピックまちづくり基本計画が示す3つのゾーン

<p>有明北・有明南・豊洲地区 国際居住・観光ゾーン</p> <p>誰もが居住、教育、医療を享受できる、東京で最も安全なまちを目指すとともに、水辺に隣接する環境を生かした居住施設や魅力あふれるエンターテイメント、情報発信の機能を提供します。</p>	<p>辰巳・夢の島・新木場地区 スマートな環境エネルギーゾーン</p> <p>新木場に代表される、本区の伝統でもある木材の利用を推進することで循環型社会の構築を図り、辰巳・夢の島ではスポーツの中心地として、新たな伝統を育みます。</p>	<p>若洲・中央防波堤地区 オアシスゾーン</p> <p>屋外スポーツやレジャーの拠点として、交通ネットワークの充実を図り、都心近傍で豊かな自然を感じられるパークエリアを目指します。</p>
---	---	--

【拠点形成の方針】

※拠点の詳細は p.37 ~ 43 参照

●有明「多様な都市機能が誘導され住環境と調和した都市」

- 国際競争力を有する活力とにぎわいのある安全なまちを目指し、オリンピック・パラリンピックのレガシーやウォーターフロントの魅力などを活用するとともに、業務・商業・教育・宿泊・MICE*関連施設・レクリエーション等の多様な都市機能を誘導し、また住環境との調和を図りながら、広域的な医療機能・防災機能を維持します。

●青海「先端技術によるイノベーション都市」

- にぎわいと集客力のある拠点を目指し、研究開発・産業創生に関する施設や、シンボルプロムナード公園、舟運等を活用するなど、業務・商業・観光・交流の機能を誘導します。

●新木場・夢の島「ポテンシャルの高さを活かした産業都市」

- 広域的な交通結節機能のポテンシャルの高さを活かしつつ、環境に配慮した産業拠点を目指し、土地利用転換を契機とした基盤整備や内水面の再生、コンバージョン*に合わせた防災機能の誘導など、新たな価値の創出を図ります。
- 夢の島公園などの大規模なレクリエーション施設と駅周辺との回遊性の向上に向け、オリンピック・パラリンピックのレガシーを活用し、連続したウォカブル*な空間を創出するなど、スポーツの中心地として新たな伝統を育みます。

●辰巳「多様な世代がにぎわう都市」

- 多様な世代の人々ににぎわい活気のある持続的に発展する市街地の形成を目指し、大規模団地の建て替えに合わせ、駅周辺を中心に、交流機能や利便施設、公共施設等の都市機能をバランス良く誘導します。

●東雲「新たな都市空間を創出するにぎわいある都市」

- 環境や防災性に配慮した安全で快適なまちの実現に向け、居住機能や多様な生産・物流機能を維持しながら、都心への近接性や臨海部における交通の利便性などの立地特性を活かし、商業・業務機能などの導入に合わせ、人々が滞留・交流できる新たな都市空間の創出を図ります。

●若洲「スポーツとレクリエーションの交流拠点」

- 多様なアクティビティが展開されるスポーツとレクリエーションの交流拠点を目指し、若洲海浜公園と海の森公園との連続性の活用や若洲公園での Park-PFI*の導入、スポーツ・レジャー施設の相互連携などの区内外から人を呼び込む新たな取組により、一層のにぎわいや交流の創出を図ります。

●海の森「都心近傍で豊かな自然を感じられるパークエリア拠点」

- 多様なアクセスを活かし、人々が憩い、にぎわう新たな交流拠点を目指し、豊かな緑に囲まれ、水を身近に感じられる生物多様性に富んだダイナミックなパークゾーンの形成を誘導します。

【湾岸軸形成の方針】

- オリンピック・パラリンピックのレガシー活用など、「スポーツ」「テクノロジー」「自然」が共生する持続可能な湾岸軸を形成します。

重点戦略の方針

- 誰もがスポーツを楽しめる環境づくりやスポーツを中心としたにぎわい創出を目指し、オリンピック・パラリンピックのレガシーを活用した有明レガシーエリアのまちづくりについて、東京都と連携しながら取組を推進
- 臨海部のアクセス性や回遊性を向上させ、区全体の活性化につなげるため、地下鉄8号線の延伸をはじめとする新たな交通網の充実による湾岸軸の強化に向けた検討、取組を推進
- 「江東区オリンピック・パラリンピックまちづくり基本計画」及び「東京ベイ eSG プロジェクト（東京都）」、「東京ベイ eSG まちづくり戦略（東京都）」を踏まえ、レガシーや豊かな自然・観光資源などの多様な魅力を活かし、産業・物流・ふ頭機能の充実を図るとともに、交通・エネルギー分野でのイノベーション*を促進

浸水対応型のまちづくり

— 浸水リスクに対応する垂直避難ゾーンの形成 —



「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」(国土交通省、令和2年12月)

- 国が令和2年12月に示した「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」では、区を含む東京東部地域には、「ゼロメートル地帯」が広がっており、ひとたび荒川などの堤防が決壊すると、広範囲で浸水し、長期間に渡る壊滅的な被害が想定されるため、避難のあり方の検討や「高台まちづくり」の推進などを求めています。
- 上記のビジョンでは、「高台まちづくり」の取組の方向性として「建築物の整備」「高台公園」「高規格堤防*の活用」を示しています。

【城東地域 ゾーンの方針】

※ゾーンの詳細は p.34 参照

●「良好な住環境の誘導を推進する市街地」

浸水リスクに対応する垂直避難ゾーンを形成するため、「浸水対応型建築物の整備」を広げていく「浸水対応型のまちづくり」を進めます。

重点戦略の方針

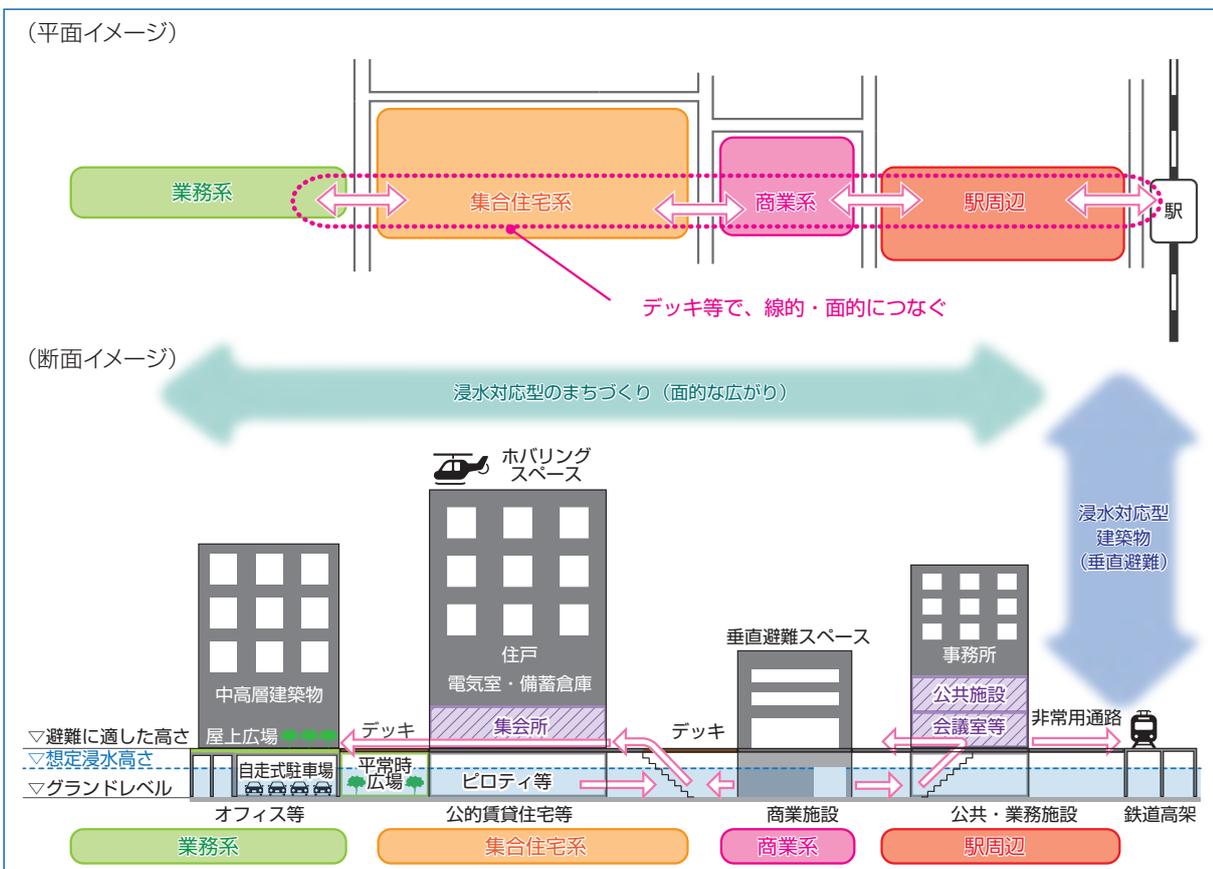
●浸水対応型建築物の整備

浸水想定エリアなど浸水リスクの高い地域においては、中高層建築物の電気室や備蓄倉庫、集会所を、浸水時にも居住や施設の使用に支障が生じないように想定浸水深さ以上に設け、デッキや屋上に浸水直後の周辺住民の一時的な垂直避難スペースや物資配給の中継拠点として機能する空間を設けるなど、浸水対応型建築物の整備を促進

●浸水対応型のまちづくり

大規模な開発や建替えなど、連続的な都市空間の更新を契機として、個別の浸水対応型建築物をデッキ等につなぎ、線的・面的に広げていく「浸水対応型のまちづくり」を促進

浸水対応型の建築物・まちづくりのイメージ



*ピロティ：柱で構成された通り抜けができるようになっていく吹き抜けの空間
 *ホバリングスペース（緊急救助用スペース）：ヘリコプターが空中で停止できるスペース

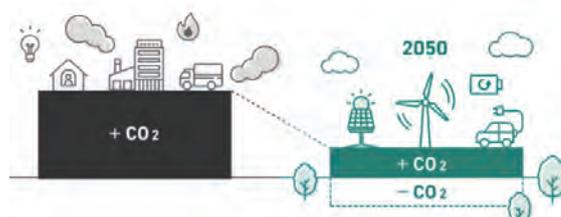
8 ネクストビジョン

長期的な展望を持って取り組むべき課題である「ゼロカーボンシティの実現」「グリーンインフラの推進」「大規模団地を基点としたエリアまちづくり」をネクストビジョンとして位置付け、継続的かつ分野横断的な方向性を検討していきます。

ビジョン 1

ゼロカーボンシティの実現

区は、令和 3 年 7 月、2050 年までに温室効果ガス（二酸化炭素）の排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」を目指すことを表明しました。環境先進都市として、以下のような取組を促進していく必要があります。



ゼロカーボンシティのイメージ（出典：環境省）

○建築物における省エネルギー、再生可能・未利用エネルギー導入

公共施設や民間建築物での計画的な省エネルギー、再生可能・未利用エネルギー^{*}設備の導入を促進します。

○街区・地区単位での環境負荷の低減

大規模な開発に際しては、東京都などと連携し地域冷暖房^{*}やコージェネレーションシステム^{*}（CGS）などによる熱や電気の相互利用など、街区・地区単位での環境負荷の低減を促進します。

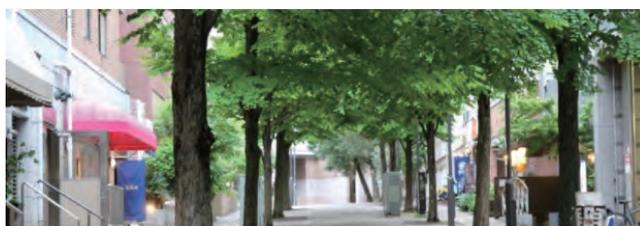
○先端技術などの活用によるエネルギーマネジメントの導入

IT 技術の活用によりエネルギー需要を効率化、最適化を図るなど、エネルギーマネジメントシステム^{*}の導入を促進します。

ビジョン 2

グリーンインフラの推進

従来の堤防や道路などのハードとしての人工構造物をグレーインフラと呼ぶのに対して、グリーンインフラは、自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用する考え方です。1990 年代後半頃から欧米を中心に議論されていましたが、わが国においても、近年、気温上昇や大雨の頻度の増加などの気候変動への対応や SDGs の目標を実現するための基盤などとしてその概念が導入され、様々な研究が進められています。行政分野では、国土形成計画（平成 27 年 8 月閣議決定）、社会資本整備重点計画（平成 27 年 9 月閣議決定）などでグリーンインフラの内容が盛り込まれています。



グリーンインフラのイメージ（出典：国土交通省）

グリーンインフラにおける「多様な機能の活用」や「多様な主体の参画」に着目し、グリーンインフラを地域における様々な課題解決の一手段として捉え、ハード・ソフト両面での活用を検討します。

○多様な機能の活用

グリーンインフラの多様な機能を、地域の魅力増進、課題解決に活かすことを目指します。

【機能の活用例】生物の生息・育成の場の提供、雨水の貯留・浸透による防災・減災、水質浄化植物の蒸発散機能を通じた気温上昇の抑制、良好な景観形成など

○多様な主体の参画

グリーンインフラの多様な機能を最大限発揮するため、地域住民と民間企業などが連携して機能の維持管理等に関わるなど、多様な主体の参画が期待されます。

参画した人々が、グリーンインフラの活動等を通じて地域コミュニティを醸成し、良好な住環境を形成するとともに、心身の健康を増進させることを目指します。

グリーンインフラの導入事例



【雨庭整備事業（四条堀川交差点）】

- ・雨水貯留 → しばしば発生していた道路冠水の防止策のひとつとして導入
- ・浸透能力向上
- ・ボランティア協働 → 管理の一部を協働して行うことで地域交流の拠点として活用



【深大寺ガーデン】

- ・エディブルガーデン（食べられる庭） → 食べられる植物を中心に植え、地域コミュニティの活性化に寄与
- ・レインガーデン（雨水浸透型の庭） → 雨水をゆっくりと地下に浸透させ、下水道負荷の軽減、水質浄化を図る

出典：グリーンインフラポータルサイト

ビジョン3

大規模団地を基点としたエリアまちづくり

区内には、都営・区営住宅やUR賃貸住宅など、23区で2番目に多い約4.4万戸の公的賃貸住宅があります（令和2年3月）。

都営住宅では豊洲四丁目アパートや辰巳一丁目アパート、区営住宅では猿江一丁目アパート、大島五丁目住宅などの建替計画が進んでいます。また、UR都市機構は、平成30年に「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」を策定し、建替えを含むUR賃貸住宅ストック*の多様な活用の方向性を示しています。

このような大規模団地の建替え等を契機に、大規模団地を基点としてその周辺地域が一体となった「エリアまちづくり」を検討していきます。また、大規模団地を基点としたエリアまちづくりの検討では、「浸水対応型建築物」や「浸水対応型のまちづくり」のモデル化を進めるなど、垂直避難ゾーン（城東地域ゾーン）への波及・連携を目指します。



江東区オリンピック・パラリンピック まちづくり基本計画

区の最大の魅力である「水とみどり」や、東京湾に広く開かれたウォーターフロントの特色を生かしたまちづくりを推進してきました。そうした中、オリンピック・パラリンピックが開催され、臨海部にオリンピック 10 カ所、パラリンピック 7 カ所の競技場が配置されました。これに伴い、数多くの施設や交通インフラ、公園や緑地など様々な施設整備や運用の取組が行われました。これらのオリンピック・パラリンピックのレガシーを未来の子どもたちに継承していくことが重要です。

また、パラリンピックの開催にあたり、障害のある選手や役員などを国内外から多く迎えるため、駅や競技場周辺だけでなく、広範囲でユニバーサルデザイン^{*}の視点に立った快適なまちづくりが加速しました。今後も持続的に発展していくよう、「江東区オリンピック・パラリンピックまちづくり基本計画」を引き続き推進する必要があります。

計画に定められている、江東湾岸エリアの「10の視点」を踏まえ、オリンピック・パラリンピックまちづくりによる効果を、江東湾岸エリアだけでなく、区内全域へと広げていくまちづくりを進めます。

江東湾岸エリアの 10 の視点とその方針

 視点1 土地利用 複合市街地の魅力を楽しめるまち	 視点6 防災 東京で一番安全・安心なまち
 視点2 みどり C I Gを先導するまち	 視点7 環境・エネルギー 最先端のスマートコミュニティを目指すまち
 視点3 水辺 水辺と日常生活がともにあるまち	 視点8 スポーツ・レクリエーション 世界を魅了するスポーツのまち
 視点4 歴史・文化・観光 伝統と未来をつなぐスポーツ観光のまち	 視点9 交通 多様な交通手段が確立されたまち
 視点5 景観 景観がブランドとなるまち	 視点10 ユニバーサルデザイン 先進的なユニバーサルデザインのまち

区内全域への波及効果

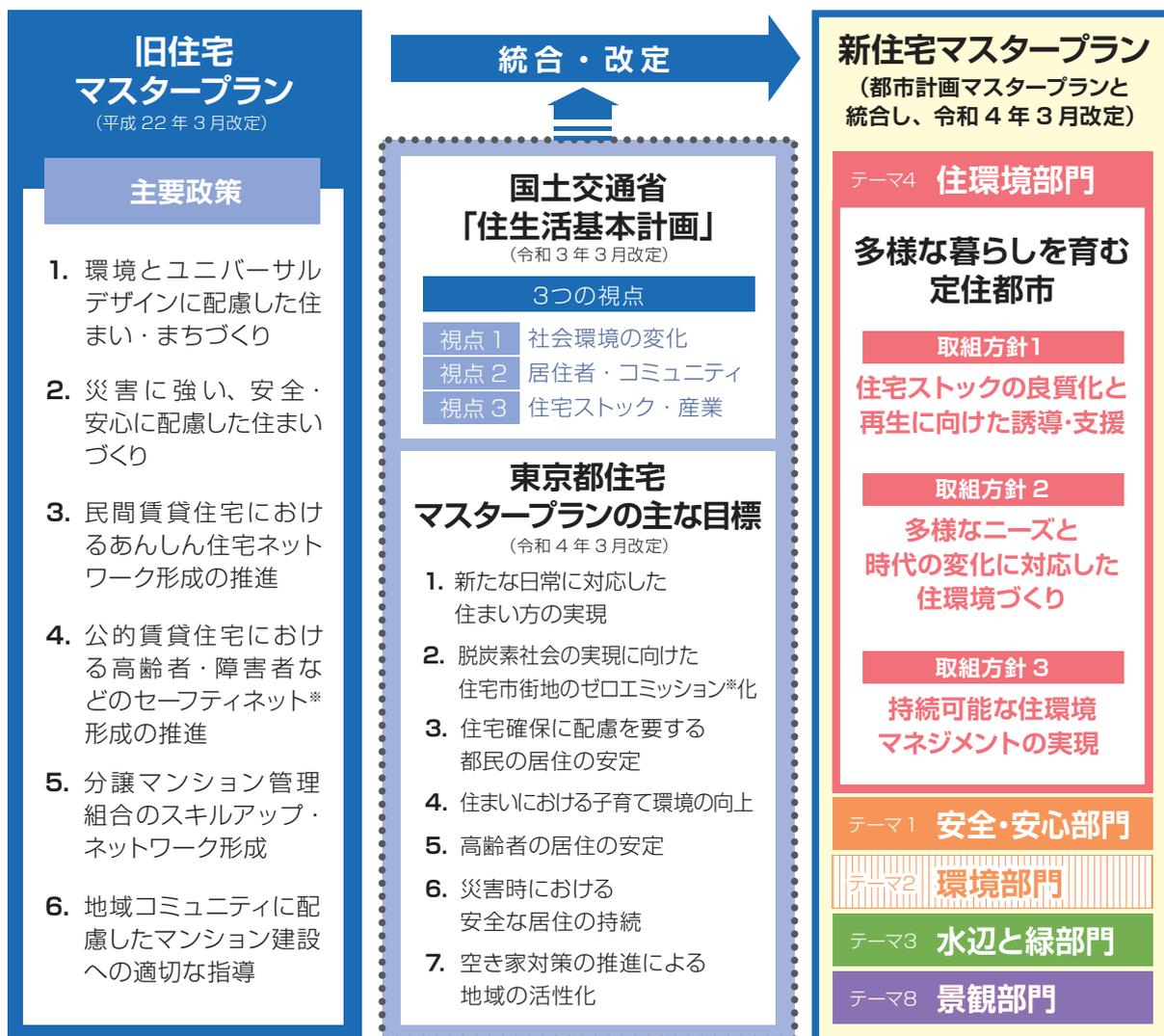
出典：「江東区オリンピック・パラリンピックまちづくり基本計画」（平成 27 年 6 月）

9 住宅マスタープランの位置付け

住宅マスタープランは、区の住宅施策を総合的かつ計画的に推進するために策定します。区では、平成5年にはじめての住宅マスタープランを策定し、区の責務など住宅に関する基本的事項を明らかにしました。平成22年に住宅マスタープランが改定されて以降、人口増加や多様なライフスタイルの普及など、社会経済情勢が変化しているため、国や東京都の基本計画の改定に応じ、都市計画マスタープランの改定と合わせて見直します。

国土交通省「住生活基本計画」の3つの視点や、東京都「東京都住宅マスタープラン」の主な目標などを踏まえ、「住宅ストックの良質化と再生」、「多様なニーズと時代の変化に対応した住環境づくり」、「持続可能な住環境マネジメント」に関する取組方針等を定めます。

都市計画マスタープランでは、住宅マスタープランを統合・改定し、第3章テーマ別まちづくり方針を住宅マスタープランと位置付け、住宅政策と連携した総合的な施策を展開します。



10 都市計画マスタープランの構成

第1章 改定の基本的な考え方

第2章 まちづくりの将来像と都市づくりの方針

まちづくりの将来像

将来都市像

持続的に発展する共生都市

目指すべき江東区のまちの姿

- 1 災害や環境変化などに対する回復力の高い持続可能なまち
- 2 水辺と緑に彩られ、快適で心豊かな生活が享受できるまち
- 3 多様な人が住みやすく健康に生き生きと暮らせるまち
- 4 交流・活動によるにぎわいが絶えず、成長し続けるまち
- 5 区民の力で新たな価値を創造し、未来に発信するまち

都市づくりの方針

将来都市構造

土地利用の誘導

用途地域等の適正な指定

適正な市街地整備の促進

第3章 テーマ別まちづくり方針

テーマ1 緊急時にも適時的確に対応する回復力の高い都市

(安全・安心部門)

テーマ2 地球温暖化対策に対応する脱炭素都市

(環境部門)

テーマ3 水辺と緑に彩られ交流と活力を生み出す快適な都市

(水辺と緑部門)

テーマ4 多様な暮らしを育む定住都市

(住環境部門)

テーマ5 誰でも生き生きと暮らせる健康都市

(健康・スポーツ部門)

テーマ6 快適に移動できるネットワーク都市

(道路・交通部門)

テーマ7 自然や文化、地域資源が織りなす観光・交流都市

(観光・交流部門)

テーマ8 みんなでつくる美しいまち並みを次世代に継承する都市

(景観部門)

第4章 地区別まちづくり方針

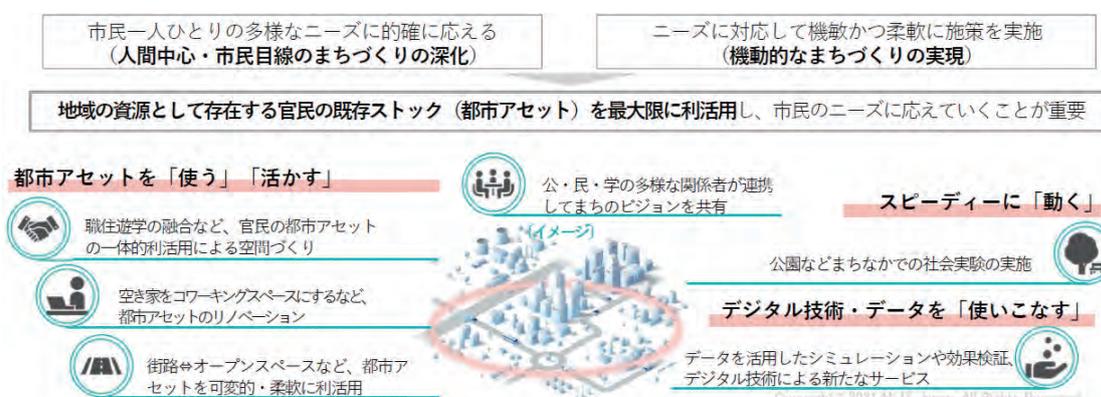
第5章 計画の実現に向けて



新型コロナウイルス感染症の拡大を契機としたまちづくりの方向性

令和2年以來の新型コロナウイルス感染症の拡大に対し、人と人との接触機会の低減や在宅勤務・テレワークが推奨されました。それに伴い、自宅での活動時間や公園などの自宅周辺環境の利用者が増加するなど、生活様式は大きく変化しました。

都市空間及び個々の施設の内部空間における過密を回避するため、都市づくりでは、新しい生活様式に対応し、ゆとりあるオフィス空間やオープンスペース^{*}等を適正に確保し、バランスよく配置するなど、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機としたまちづくりが求められています。



出典：国土交通省「デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会」中間とりまとめ(概要)

区では、こうした社会状況の動向や生活ニーズを捉えつつ、健康・スポーツ(3章テーマ別まちづくり方針、健康・スポーツ部門)を推進するとともに、コミュニティを支える公共施設の整備や水辺と緑が調和した豊かな住環境の形成を図るなど、地域資源(都市アセット)を最大限に利活用したまちづくりを推進します。