

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
- テーマ 2 地球温暖化対策に対応する脱炭素都市
- 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
- テーマ 4 多様な暮らしを育む定住都市
- テーマ 5 誰でも生き生きと暮らせる健康都市
- テーマ 6 快適に移動できるネットワーク都市
- テーマ 7 自然や文化、地域資源が織りなす観光・交流都市
- 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

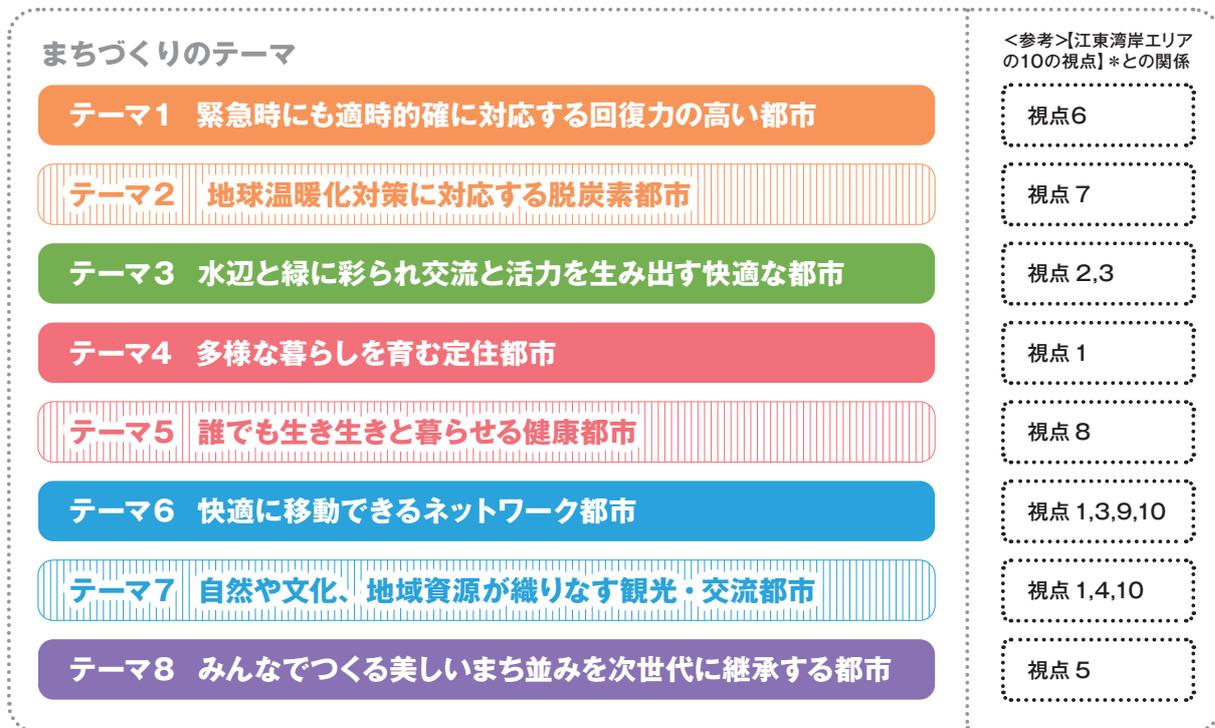


第3章では、第2章で示した「まちづくりの将来像」と「都市づくりの方針」を前提に、8つのテーマのまちづくり方針を示します。



第3章 テーマ別まちづくり方針

第2章で示した「将来都市像」、「目指すべき江東区のまちの姿」の実現に向けて、以下の8つのまちづくりのテーマを設定し、テーマごとにまちづくり方針を示します。



※江東湾岸エリアの10の視点：1 複合市街地の魅力を楽しめるまち／2 CIGを先導するまち／3 水辺と日常生活がともにあるまち／4 伝統と未来をつなぐスポーツ観光のまち／5 景観がブランドとなるまち／6 東京で一番安全・安心なまち／7 最先端のスマートコミュニティを目指すまち／8 世界を魅了するスポーツのまち／9 多様な交通手段が確立されたまち／10 先進的なユニバーサルデザインのまち

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

【テーマ別まちづくり方針の構成】

本章では、8つのテーマについて、以下の内容を示します。

取組方針の考え方	第2章の「目指すべき江東区のまちの姿」に基づく取組の考え方
現況と課題	現況データや関連計画の進捗、それに対して必要な事項
取組	課題解決に向けたアプローチ
今後新たに検討すべき事項	今後、新たに事業化等の展開を検討する取組
実施している事業	現在、既に実施している事業や取組

【テーマ別まちづくりの成果管理】

第5章「計画の実現に向けて」では、各テーマ別まちづくりの進捗を測る取組指標と代表指標を設定し、成果管理を行います。(p.244～247参照)

「目指すべき江東区のまちの姿」と各テーマ別まちづくり方針の関係を以下に示します。

第2章

第3章

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

将来都市像

持続的に発展する共生都市

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)

- 取組方針1 震災に強い都市の形成
- 取組方針2 大規模水害に備えた都市防災対策
- 取組方針3 地域力に基づく防災まちづくり
- 取組方針4 災害に備えた復興まちづくり
- 取組方針5 犯罪のないまちづくり

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)

- 取組方針1 脱炭素に貢献する都市づくり
- 取組方針2 環境負荷を低減する交通環境づくり
- 取組方針3 自然環境に対応した都市づくり

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)

- 取組方針1 回遊性の高い水辺と緑のネットワークの形成
- 取組方針2 身近に感じられる水辺と緑の環境づくり
- 取組方針3 みんなでつくる水辺と緑のまちづくり

テーマ4 多様な暮らしを育む定住都市 (住環境部門)

- 取組方針1 住宅ストックの良質化と再生に向けた誘導・支援
- 取組方針2 多様なニーズと時代の変化に対応した住環境づくり
- 取組方針3 持続可能な住環境マネジメントの実現

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)

- 取組方針1 運動習慣の定着による健康まちづくり
- 取組方針2 快適に過ごせるまちづくり
- 取組方針3 地域交流の活性化による健康都市づくり

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)

- 取組方針1 安全で快適に移動できる道路ネットワークの形成
- 取組方針2 効率的に移動できる公共交通ネットワークの形成
- 取組方針3 多様な移動手段を利用できる環境整備
- 取組方針4 人の移動や滞留を円滑にする環境づくり

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)

- 取組方針1 多様なニーズに対応した観光まちづくり
- 取組方針2 スポーツ・ツーリズムによるまちづくり
- 取組方針3 交流を育む産業活性化の環境づくり

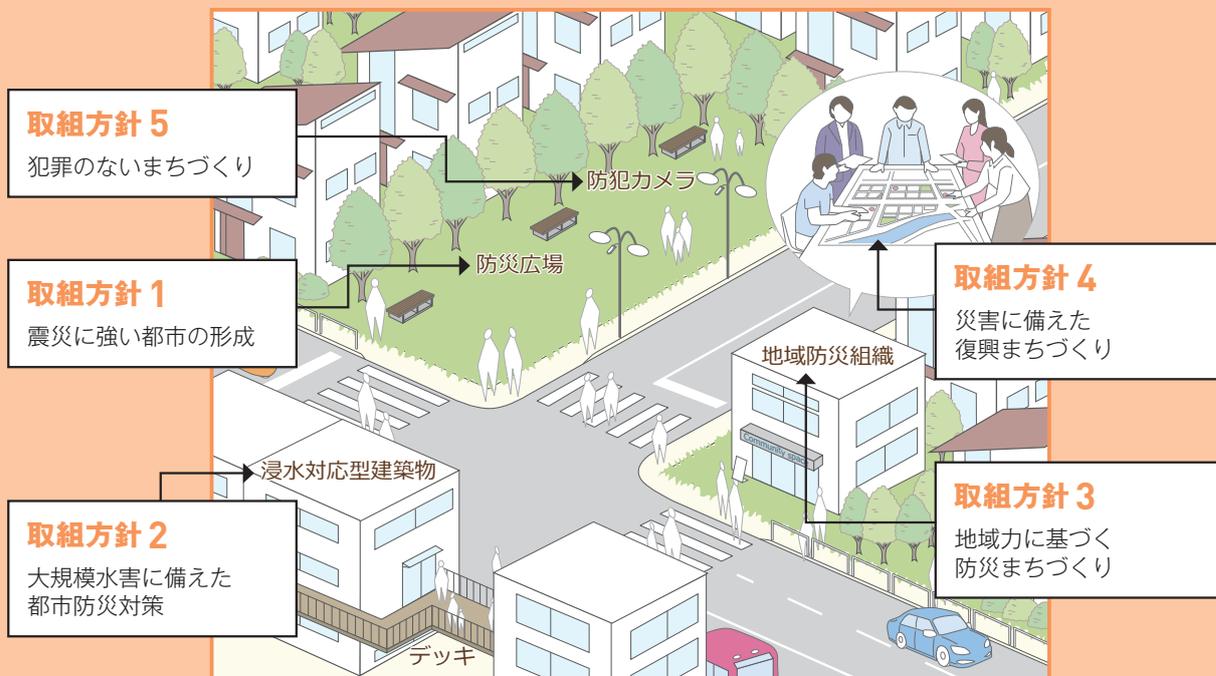
テーマ8 みんなでつくる美しいまち並みを次世代に継承する都市 (景観部門)

- 取組方針1 景観資源を活かしたまち並みづくり
- 取組方針2 公共空間などと調和した景観形成
- 取組方針3 区民や事業者とともに進める景観づくり

テーマ1 安全・安心

緊急時にも適時的確に対応する回復力の高い都市

頻発する地震災害や激甚化する気象災害に強く、防犯まちづくりにも対応した安全・安心なまちの実現に向けた取組方針を示します。



取組方針の考え方

取組方針 1 震災に強い都市の形成

幹線道路や公園等の整備、細街路の拡幅、無電柱化の推進などにより、防災に資する都市基盤を整備するとともに、民間建築物の耐震化や木造住宅密集地域の解消により、震災に強い都市の形成を推進します。

取組方針 2 大規模水害に備えた都市防災対策

防潮堤や護岸施設の整備、治水施設の整備などにより、水害を防ぐ強靱な基盤の整備を進めるとともに、浸水対応型建築物の整備や浸水対応型のまちづくりにより、大規模水害に備えた都市防災対策を促進します。

取組方針 3 地域力に基づく防災まちづくり

避難場所*・避難所*の環境づくり、帰宅困難者施設の整備により、避難活動や避難生活を支える環境づくりを進めるとともに、防災活動を支える拠点づくりや情報環境と連動した防災力の高い地域づくりにより、地域力に基づく防災まちづくりを推進します。

取組方針 4 災害に備えた復興まちづくり

計画的な復興の準備を進め、災害に備えた復興まちづくり*を推進します。

取組方針 5 犯罪のないまちづくり

防犯まちづくりの推進により、犯罪のないまちづくりを推進します。

取組方針 1

震災に強い都市の形成

1-1 防災に資する都市基盤の整備

<現況と課題①>

- ・区における都市計画道路^{*}の整備率は、令和2年現在、約93%となっています。
- ・一部の地域では、細街路が多い、あるいはオープンスペースが不足しています。
- ・電柱の倒壊による緊急車両の通行の支障を防ぐため、無電柱化の事業を段階的に進めており、令和2年現在、区道の無電柱化率は約7.2%となっています。
 - ▶都市計画道路をはじめ、救援物資などの輸送の要となる幹線道路の整備、延焼遮断帯^{*}の形成が求められています。また、震災後における安全な避難や延焼の防止、電気などのライフラインの機能確保が重要です。

<取組①>

●幹線道路や公園等の整備、広域防災拠点との連携

—国や東京都、事業者と連携し、幹線道路や地域の防災拠点として利用できる公園等の整備や広域防災拠点などとの連携強化を計画的に推進します。

●細街路の拡幅、防災広場の確保

—細街路が多い、あるいはオープンスペースが不足している地域では、細街路の拡幅や震災時の利用を事前に想定した防災広場などの用地確保を推進します。

●無電柱化の推進、ライフラインの耐震化

—緊急車両の通行や救援物資の輸送の円滑化を実現するため、道路の無電柱化を推進します。また、震災時における上下水道や電気、ガス等の破損の防止など、ライフラインの耐震化を事業者と連携し促進します。

<今後新たに検討すべき事項>

- ・震災時における広域防災拠点や水再生センターなど、東京都の施設との連携強化

<実施している事業>

- [区] ◎都市計画道路整備事業 ◎公園整備事業 ◎民間建築物耐震促進事業
 ◎細街路拡幅整備事業 ◎無電柱化事業 ◎橋梁改修事業 ◎道路改修事業
- [東京都] ◎都市計画道路整備事業（放射32号線）
- [国] ◎国道357号東京湾岸道路整備事業（東京都区間）

1-2 耐震・不燃化の推進

<現況と課題②>

- ・区内の特定緊急輸送道路*沿道建築物の耐震化率は、令和2年12月末現在、約87%となっており、令和17年度までに総合到達率100%が目標とされています。
- ・東京都が平成24年4月に公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」では、区部の木造住宅密集地域での建物倒壊や焼失などによる大きな被害が想定されています。
- ・北砂三・四・五丁目地区において、不燃化まちづくり等の取組の方向性を示した「北砂三・四・五丁目地区まちづくり方針」が平成30年6月に策定されました。
 - ▶ 震災時における建物倒壊や延焼拡大の防止が必要であり、特に木造住宅密集地域での耐震・不燃化を進める実効性の高い対策が求められています。

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率の現状と目標

	現状	令和7(2025)年度目標	令和17(2035)年度目標
特定緊急輸送道路沿道建築物	87% (令和2年12月末)	総合到達率* 99%以上、かつ 区間到達率* 95%未満の解消	総合到達率 100%

*区間到達率：区間ごとの通行機能を評価する指標であり、当該区間に都県境入口の過半から到達できる確率をシミュレーションにより算出したもの

*総合到達率：特定緊急輸送道路全体の通行機能を評価する指標であり、区間到達率を道路全体で加重平均して算出したもの

出典：江東区耐震改修促進計画（令和3年3月改定）、江東区長期計画の展開2019

<取組②>

●民間建築物の耐震化

—災害時における支援物資の円滑な輸送に資する緊急輸送道路沿道建築物の耐震化をはじめ、住宅など民間建築物の耐震化を促進します。

●木造住宅密集地域の解消

—北砂三・四・五丁目地区では、まちづくり方針に基づく取組を着実に推進し、特に不燃化に資する道路・広場等の整備を推進します。また、その他の木造住宅密集地域については、不燃化まちづくりに対する啓発活動などを継続し、木造住宅密集地域の解消を目指します。

<今後新たに検討すべき事項>

- ・耐震性能と建築物の倒壊率を用いたシミュレーション

<実施している事業>

- [区] ◎不燃化特区整備事業 ◎不燃化特区推進事業 ◎耐震・不燃化推進事業
 ◎細街路拡幅整備事業 ◎民間建築物耐震促進事業

震災に強いまちづくり方針図

凡例

○延焼遮断帯*1など（東京都都市整備局）

- 骨格防災軸（都市計画道路等）
- 主要延焼遮断帯
- 一般延焼遮断帯
- その他都市計画道路等

○避難場所*2・避難所など

- 避難場所
- 地区内残留地区*3
- 都市計画公園
- 拠点避難所*4
- 防災倉庫・水防倉庫

○緊急輸送道路（東京都都市整備局）

- 特定緊急輸送道路（高速道路）
- - - 特定緊急輸送道路（高速道路トンネル部分）
- 特定緊急輸送道路（高速道路以外）
- - - 特定緊急輸送道路（高速道路以外トンネル部分）
- 一般緊急輸送道路

○防災船着場（東京都建設局）

- 防災船着場

○防災都市づくり推進計画（東京都都市整備局）

- 木造住宅密集地域
- 不燃化特区推進事業を実施している北砂三・四・五丁目地区

○災害に備えた応急活動の強化

- 帰宅困難者対策を誘導するエリア（都市再生緊急整備地域）



1延焼遮断帯：延焼遮断帯は、都市の骨格を形成する幹線道路、防災生活圏の外郭形成や震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワークなど、多様な機能等を総合的に勘案して、「骨格防災軸」、「主要延焼遮断帯」及び「一般延焼遮断帯」に3区分されている。

*2避難場所：大地震に伴って発生し得る大規模な市街地火災のふく射熱に対して安全な面積が確保され、避難者の安全性を著しく損なうおそれのある施設がない、公園、グラウンド、緑地、耐火建築群で囲まれた空地等で、住民等が避難できる安全な場所

3地区内残留地区：地区の不燃化が進んでおり、万が一火災が発生しても地区内に大規模な延焼火災のおそれなく、広域的な避難を要しない地区

*4拠点避難所：地震などの災害により自宅で生活ができなくなった地域住民の生活の場として、区が災害の規模に応じて区立小中学校、高等学校、公共施設、民間施設に順次開設する避難者受入施設を「避難所」という。このうち、区立小中学校は、在宅被災者を対象とした食料・水・生活物資の配給（原則として発災後4日目以降）や、地域の情報収集等の活動拠点としての役割も担う避難所を「拠点避難所」という。

取組方針 2

大規模水害に備えた都市防災対策

2-1 水害を防ぐ強靱な基盤の整備

<現況と課題①>

- ・東京都による隅田川流域での防潮堤耐震対策やスーパー堤防^{*}の整備、また国による荒川下流部における国の高規格堤防の整備が進められています。
 - ▶これまでの想定を超える水害にも対応可能な、強靱な基盤の整備が求められています。
 - 《関連・上位計画、会議の方針等（抜粋）》
- ・東京都「東部低地帯の河川施設整備計画」（平成 24 年）
- ・東京都「下水道施設の地震・津波対策整備計画」（平成 24 年）
- ・東京都「東京港海岸保全施設整備計画」（平成 24 年）
- ・東京都「東部低地帯の河川施設整備計画（第 2 期）」（令和 3 年）
- ・東京都「災害に強い首都「東京」の形成に向けた連絡会議」（令和 2 年）
 - 『国と東京都がハード・ソフト両面から連携して、堤防・洪水調節施設等の整備・強化及び高台まちづくりを推進していく』
- ・江東 5 区広域避難推進協議会「江東 5 区大規模水害広域避難計画」（平成 30 年）

<取組①>

●防潮堤や護岸施設の整備

—国や東京都と連携し、隅田川、荒川の防潮堤や護岸施設の整備を推進します。

●治水施設の整備

—東京都と連携し、水門、排水機場、下水施設などの治水施設の整備を推進します。

●雨水流出の抑制

—公園などの公共施設における雨水流出抑制対策^{*}を推進します。

—民有地や民間建築物については、雨水流出抑制施設を設置するなど、雨水流出抑制対策を促進します。

<実施している事業>

- | | | |
|-------|-------------|--------------|
| [区] | ◎河川維持管理事業 | ◎水門維持管理事業 |
| | ◎排水機場維持管理事業 | ◎雨水流出抑制対策の推進 |
| [東京都] | ◎耐震護岸の整備 | ◎スーパー堤防等整備事業 |
| [国] | ◎高規格堤防整備事業 | |

2-2 浸水に対応した建築物とまちづくり

<現況と課題②>

- ・「江東区洪水ハザードマップ」では、荒川の堤防が決壊した場合、汐浜運河以北の地域に浸水が想定されています。
- ・「江東区高潮ハザードマップ」では、東京湾に高潮が発生した場合、南部地域の一部を除いた広い地域で浸水が想定されています。
- ▶東京湾、隅田川、旧中川、荒川に囲まれ、内部河川も多くあることから、水害を防ぐ基盤の整備だけでなく、浸水しても安全に避難できる建築物の整備、まちづくりなど、リスクを最大限低減させる対策が求められています。

<取組②>

●浸水対応型建築物の整備

一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します。

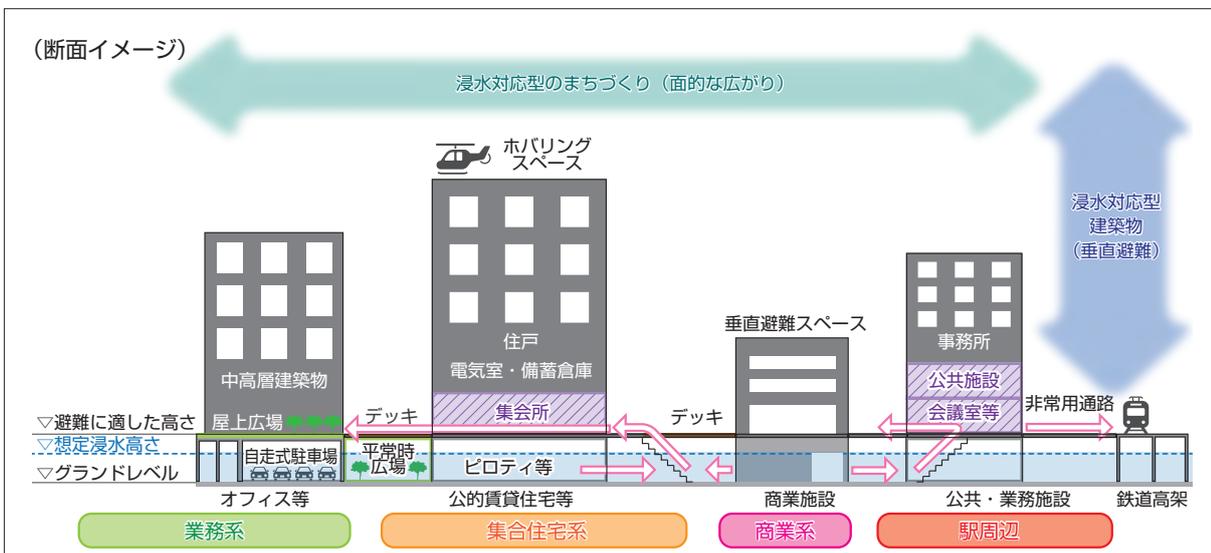
●浸水対応型のまちづくり

一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をつなぎ、線的・面的に広げていく「浸水対応型のまちづくり」を促進します。

<今後新たに検討すべき事項>

- ・垂直避難ゾーンの形成 (p.16-17 重点戦略3を参照)

浸水対応型の建築物・まちづくりのイメージ



大規模水害に備えたまちづくり方針図

凡例

○水害対策の推進

-  浸水対応型のまちづくりを推進する区域
-  荒川下流部における高規格堤防整備事業（国土交通省関東地方整備局）
-  内部河川の整備（江東内部河川整備計画、東部低地帯の河川施設整備計画、東京都）
-  内部河川整備（東側）
-  避難地区*
-  外郭防潮堤
-  主要な道路（都市計画道路等）
-  堤外地防潮堤

-  浸水想定エリア（江東区洪水ハザードマップにより、浸水深3m以上が想定される区域）
-  垂直避難ゾーン（地域内のほとんどが浸水想定エリアとなる城東地域ゾーンを設定）



*避難地区：水害からまぬがれることに加え、区内にいた人が避難できるだけの十分なスペースがある地区。救援物資や他の避難場所への移動など、避難後の対応が可能な場所として、江東区洪水ハザードマップで位置付けられた地区

取組方針3

地域力に基づく防災まちづくり

3-1 避難活動や避難生活を支える環境づくり

<現況と課題①>

- ・区内には、東京都指定の避難場所が12か所、区指定の避難所が216か所（福祉避難所22か所含む）あるほか、防災対策に活用できる船着場が19か所あります。
- ・大規模災害の発生時には、鉄道などの運行停止により多くの帰宅困難者が発生し、駅周辺や道路の混雑が予想されています。
 - ▶避難場所・避難所については設置数（量）を確保するとともに、避難生活に最低限必要な快適性（質）の維持が求められています。駅周辺では帰宅困難者対策を講ずる必要があります。

《関連・上位計画等》

- ・東京都「東京都帰宅困難者対策条例」（平成24年）

<取組①>

●避難場所・避難所の環境づくり

—マンホールトイレなどの公園用防災施設の充実や区立施設における雨水利用の導入、輸送体制の強化に向けた防災船着場の整備、避難所の備蓄機能の強化などを推進します。

●帰宅困難者施設の整備

—来訪者の多い鉄道駅や大規模集客施設周辺においては、一時滞在施設や要配慮者等の待機スペース確保など、帰宅困難者を適切に収容できる施設の整備を誘導します。

<今後新たに検討すべき事項>

- ・高層・大規模建築物における防災資機材を保管する施設などの設置
- ・建築物における定数階ごとの災害用格納庫や非常用発電機など防災設備の設置

<実施している事業>

- 【区】** ◎災害対策資機材整備事業 ◎備蓄物資整備事業 ◎災害救助活動事業
 ◎船着場維持管理事業 ◎水防対策事業 ◎公園改修事業
 ◎区域を越えた広域的な避難や垂直避難など実効性の高い避難方法や対策の事前周知
- 【東京都】** ◎一時滞在施設や災害時帰宅支援ステーションの確保

3-2 地域防災力の強化

<現況と課題②>

- ・地域住民が区や消防などと協力し地域の安全を図ることを目的とした自主防災組織である、「災害協力隊」が322隊結成されています（令和2年10月現在）。
- ・自然災害の激甚化に伴い、ICTやAIなどの先端技術を活用した災害情報のアプリケーションの開発、普及が一層進んでいます。
 - ▶自主防災組織等の活動支援、ICTやAIなどの先端技術を取り入れた防災活動の促進が必要であり、地域防災力の強化が求められています。

<取組②>

●防災活動を支える拠点づくり

—災害協力隊はじめ自助、共助による救援救助の活動、また担い手育成に向けた講演会開催など、自主防災組織等の防災活動を支える拠点づくりを区民と連携し推進します。

●情報環境と連動した防災力の高い地域づくり

—ICTやAIなどの先端技術による災害情報環境と防災活動が連動し、住民等が地域の災害情報を効果的に活用するなど、防災力の高い地域づくりを促進します。

<今後新たに検討すべき事項>

- ・先端技術を活用した災害時の状況把握や情報発信方法など

<実施している事業>

- | | | |
|-----|-----------------------------------|-----------|
| [区] | ◎民間防災組織育成事業 | ◎災害救助活動事業 |
| | ◎道路維持管理事業（ドローンを活用した土木施設の被災状況調査訓練） | |
| | ◎防災関連情報の発信（防災ツイッターの運営） | |

取組方針 4

災害に備えた復興まちづくり

4-1 計画的な復興の準備

<現況と課題①>

- ・平成30年に東京都が公表した地域危険度では、区内の一部の地域で危険度ランクが高く示されており、建物の火災や倒壊の危険が懸念されています。
 - ▶平時から災害が発生した際のことを想定し、被災後の復興まちづくりを考えながら準備しておく復興事前準備¹を進めておく必要があります。

《関連・上位計画等》

- ・東京都「都市復興の理念、目標及び基本方針」（令和元年）

¹復興事前準備とは、「平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興に資するソフト的対策を事前に準備しておくこと」をいう。

<取組①>**●復興まちづくり力の育成**

—災害時の行動シミュレーションや復興計画を準備し、関係者間で事前に共有することにより、災害から速やかに立ち上がる復興まちづくり力の育成を目指します。

<今後新たに検討すべき事項>

・民間企業の事業継続計画（BCP[※]）の整備

<実施している事業>

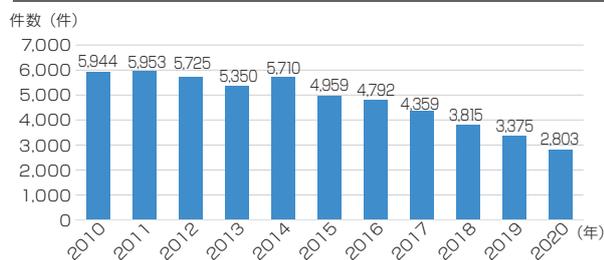
[区] ◎江東区震災復興マニュアル（策定済）

[東京都] ◎事業所の事業継続計画（BCP）策定支援

取組方針 5**犯罪のないまちづくり****5-1 防犯まちづくりの推進****<現況と課題①>**

・身近で起こる窃盗犯や粗暴犯などの犯罪は、減少傾向にあります。

▶引き続き犯罪事件の減少へ取り組むとともに、治安のよいまちとしての魅力向上が必要です。

区内の刑法犯認知件数（平成22年～令和2年）

出典：江東区内の犯罪・火災発生状況を基に作成

<取組①>**●防犯意識を活かしたまちづくり**

—区民との連携を強化し、防犯活動等を通じて地域の問題を住民が認識するなど、地域の防犯意識を活かしたまちづくりを推進します。

●防犯設備の設置

—公共施設における防犯カメラの設置を推進するとともに、街頭における防犯カメラや防犯灯、夜間照明などの防犯設備の設置を支援します。

<実施している事業>

[区] ◎地域防犯対策事業（街頭防犯カメラの設置促進、防犯パトロール団体への支援など）

◎区立公園監視カメラ維持管理事業

◎街路灯維持管理事業

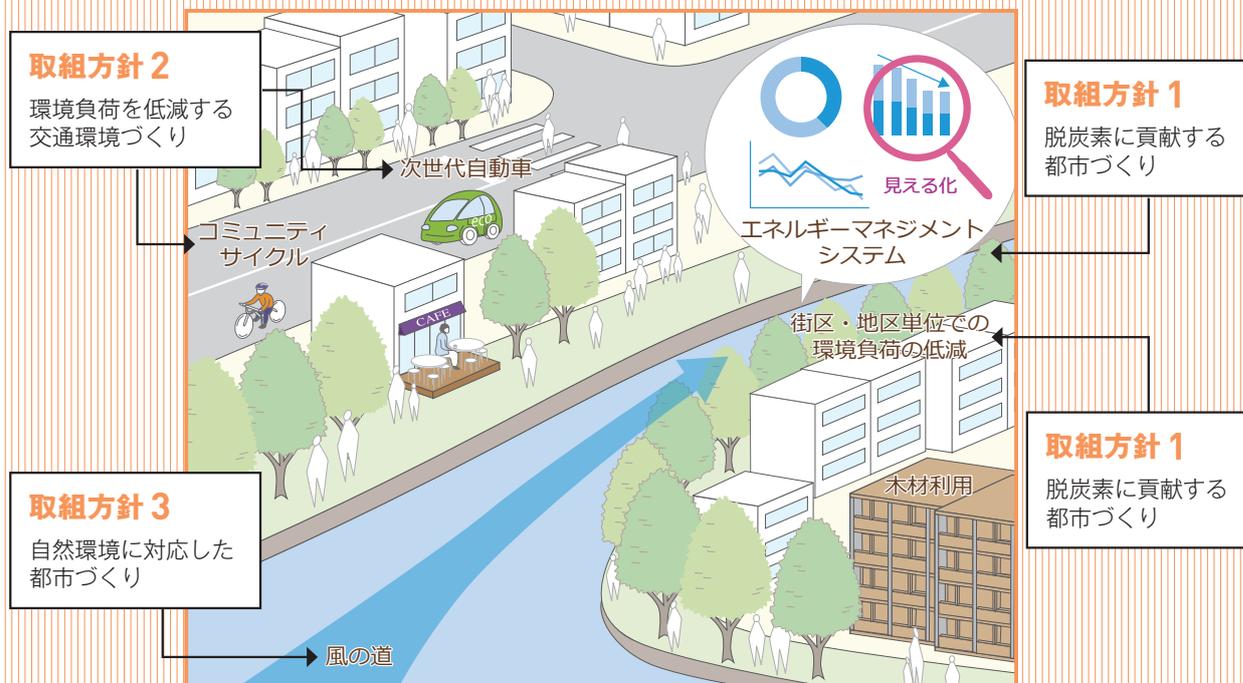
◎防犯灯維持管理助成事業

テーマ2

環境

地球温暖化対策に対応する脱炭素都市

環境への負荷が少ない、持続可能な脱炭素都市、循環型社会の形成に向けた取組方針を示します。



取組方針の考え方

取組方針1 脱炭素に貢献する都市づくり

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、街区・地区単位での環境負荷の低減、先端技術などの活用によるエネルギー・マネジメントシステムの導入を進め、エネルギー効率の高い都市づくりを促進します。合わせて、木材を有効活用した建築物の普及を推進し、脱炭素に貢献する都市づくりを促進します。

取組方針2 環境負荷を低減する交通環境づくり

コミュニティサイクル*のポートの増設、電気自動車などの充電設備の設置、環境にやさしい多様なモビリティの拠点整備を進め、環境負荷を低減する交通環境づくりを促進します。

取組方針3 自然環境に対応した都市づくり

「風の道」*の創出、環境対応型舗装の敷設により、ヒートアイランド*による熱負荷の軽減を図るとともに、雨水流出抑制対策の推進、環境影響の適正な評価、対策により、自然環境に対応した都市づくりを推進します。

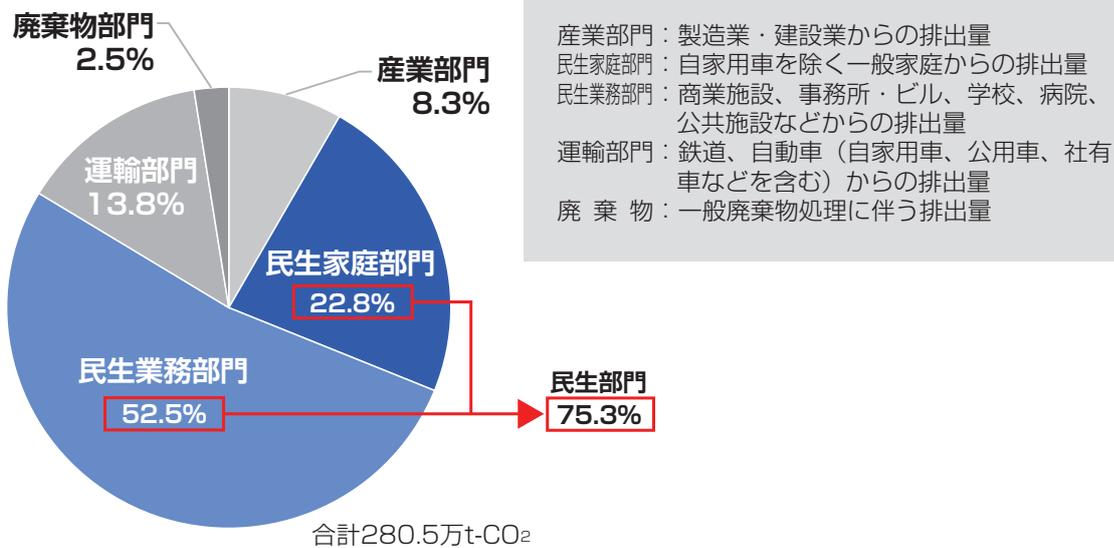
取組方針 1

脱炭素に貢献する都市づくり

1-1 エネルギー効率の高い都市づくり

<現況と課題①>

- ・区における平成30年度二酸化炭素（CO₂）排出量の部門別割合は、民生業務部門が52.5%、民生家庭部門が22.8%となっており、民生部門は合わせて75.3%と大きな割合を占めています。
- ・区では、令和3年7月、脱炭素社会の実現に向け、2050年までに温室効果ガス（二酸化炭素）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。
 - ▶ゼロカーボンシティの実現に向け、公共施設や二酸化炭素排出量の多くを占める民生部門における省エネルギー・再生可能エネルギー^{*}の更なる推進や地域特性に応じた面的単位での環境負荷の低減^{*}、先端技術を活用した新たなエネルギーシステムの導入が求められています。

部門別二酸化炭素（CO₂）排出量構成比（平成30年度）

出典：特別区協議会「特別区の温室効果ガス排出量」を基に作成

<取組①>

●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など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システムの導入

—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。

<今後新たに検討すべき事項>

・自立分散型エネルギーシステム*の導入

<実施している事業>

- [区] ○地球温暖化防止設備導入助成事業（事業者用、個人住宅用・集合住宅用）
- 区立施設での再生可能エネルギーなどの活用
- マイクロ水力発電*設備維持管理事業 ○風力発電施設等維持管理事業
- [東京都] ○スマートエネルギーエリア形成推進事業
- [国] ○国際競争拠点都市整備事業（国際競争業務継続拠点整備事業）

区がイメージする持続可能な脱炭素社会



出典：江東区環境基本計画（後期）令和2～6年度

1-2 木材を有効活用した建築物の普及推進

<現況と課題②>

- ・森林は、地球温暖化防止対策を展開する上で、CO₂の重要な吸収源です。健全な森林を育成するには、木材の適切な供給及び利用の確保を図り、森林を整備・保全することが必要であり、そのために積極的な木材利用が推奨されています。
- ・学校施設をはじめとする区の公共施設の新築・改築などでも、木材が多く利用されています。木材利用の指標である、木材利用 0.008m³/m²以上の 新築・改築施設の割合（木材利用推進方針）は、令和元年度現在 100%になっています。
 - ▶CO₂排出削減を進めるため、森林の適切な整備、環境の保全や水源のかん養などの機能発揮に向け、建築物における木材の更なる有効活用が求められています。

木材を利用した公共施設例（江東区立有明西学園）



<取組②>

●公共施設における木材利用

—公共施設の新築・改築の際には、木材の多様な活用方法を検討し、m²あたりの木材利用の割合の更なる向上を図ります。

●民間建築物における木材利用

—民間建築物の新築・改築については、「江東区公共建築物等における木材利用推進方針」に基づき、建築物の木質化を促進します。

<今後新たに検討すべき事項>

- ・木材サプライチェーンマネジメントの視点を考慮した木材利用
- ・建築技術の進展に伴う建築物の木造化の普及

取組方針 2

環境負荷を低減する交通環境づくり

2-1 環境負荷を低減する交通拠点の整備

<現況と課題①>

・区における運輸部門の二酸化炭素排出量は減少傾向にあり、コミュニティサイクルや公用車における電気自動車（EV）、都営バスにおける燃料電池自動車（FCV）の導入が進んでいます。区内の電気自動車の充電施設は33か所（令和3年1月23日現在）となっており、水素ステーションは4か所となっています。

▶コミュニティサイクルの利用促進や次世代自動車の普及など、環境負荷を低減する交通拠点の整備が必要です。

《関連・上位計画等》

・国土交通省スマートシティ先行モデルプロジェクト「豊洲スマートシティ実行計画」（令和2年）

<取組①>

●コミュニティサイクルのポートの増設

—区内におけるコミュニティサイクルについて、観光客や通勤者の利用状況を踏まえ、増設を推進します。

●電気自動車などの充電設備の設置

—電気自動車（EV）・燃料電池自動車（FCV）・プラグインハイブリッド自動車（PHV）*などの次世代自動車の普及に応じて、電気自動車などの充電設備の設置を誘導します。

●環境にやさしい多様なモビリティの拠点整備

—臨海部の比較的大きな街区などでは、東京都と連携し、環境にやさしい多様な移動手段を支える拠点整備を目指します。

<今後新たに検討すべき事項>

・水素ステーションの導入

<実施している事業>

- | | | |
|-----|---------------------------------|---------------|
| [区] | ◎コミュニティサイクル推進事業 | ◎自転車駐車場管理運営事業 |
| | ◎民営自転車駐車場補助事業 | |
| | ◎急速充電器整備事業、地球温暖化防止設備購入助成事業（自動車） | |

取組方針 3

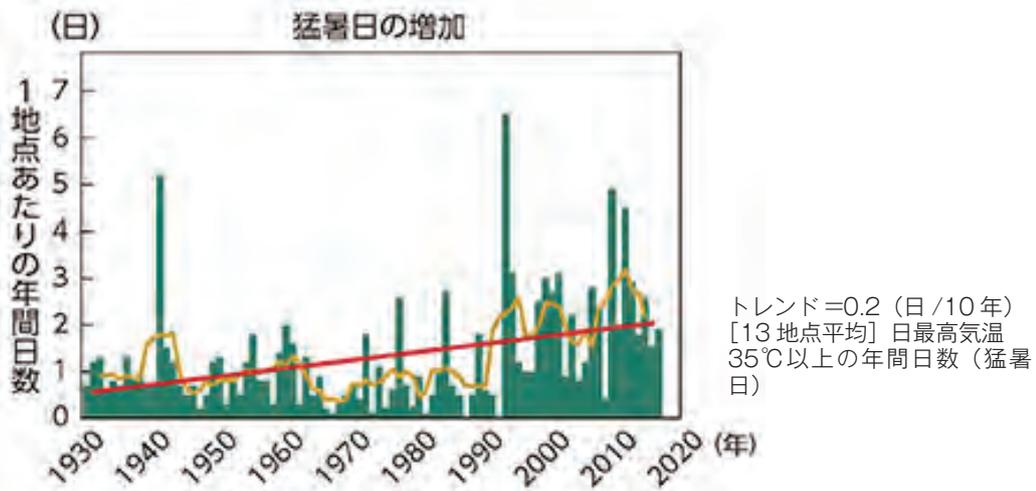
自然環境に対応した都市づくり

3-1 ヒートアイランドによる熱負荷の軽減

<現況と課題①>

- ・近年、東京圏ではヒートアイランド現象の影響で、気温が35度を超える猛暑日の年間日数は増加傾向にあります。
- ▶都市環境の改善に向け、ヒートアイランド現象による熱ストレスを軽減するための基盤整備など、幅広い取組が必要です。

気候変動の観測事実（猛暑日の増加）



出典：環境省 HP

<取組①>

●「風の道」などの創出

—「海の森」から吹く風が区内を流れるよう、引き続き水辺・潮風の散歩道の整備や街路樹の適切な維持管理を行い、水辺と緑の連続した「風の道」の創出や緑陰形成によるクールスポット*づくりなどを推進します。

●環境対策型舗装の敷設

—道路状況に応じて、熱ストレスを低減する環境対策型舗装の敷設を段階的に推進します。

<実施している事業>

- [区]
- ◎ CITY IN THE GREEN 公共緑化推進事業（屋上緑化、壁面緑化）
 - ◎ CITY IN THE GREEN 民間緑化推進事業
 - ◎みどりのまちなみづくり事業（緑化指導） ◎水辺・潮風の散歩道整備事業
 - ◎街路樹等維持管理事業 ◎地域の打ち水イベント活動などの促進

海の森と風の道



出典：東京都港湾局

3-2 雨水流出抑制対策の推進

<現況と課題②>

- ・地球温暖化の深刻化などの影響により、近年、集中豪雨が多発しています。
- ▶ 予測困難な集中豪雨による下水道への負担を低減し、都市型水害*を抑制するなど、雨水流出抑制対策の推進が求められています。

<取組②>

●雨水貯留・浸透施設の設置

—一定規模以上の敷地における建築にあたっては、雨水貯留・浸透施設の設置を推進します。

●都市型水害の抑制に向けた道路整備

—歩道の透水性舗装や雨水浸透柵の設置を推進します。

<実施している事業>

- [区] ○水防対策事業（雨水流出抑制対策指導）
- 道路改修事業（透水性舗装）

3-3 環境影響の適正な評価、対策

<現況と課題③>

- ・東京都や区では、大規模な開発を対象に公害の防止や環境保全のための環境影響評価*（環境アセスメント）を実施しています。
- ・東京都は「東京都環境影響評価条例」に基づいて手続きを行っており、その内容については、住民や関係自治体等の意見を聞くとともに、専門的立場から審査しています。
- ・区は、関係自治体として、環境保全の見地から、東京都より送付された計画書や評価書に対して、区の環境審議会で専門家の知見を基に、公害の防止をはじめ、自然環境や歴史的環境の保全、景観の維持など、適正な配慮がなされるよう意見を提出しています。
- ・横十間川の海砂橋では、底質のダイオキシン類が平成21年度、平成23年度、平成25年度、平成27年度に環境基準（150pg-TEQ/g以下）を超過するなど、大気・水質・道路交通騒音など、環境基準を満たしていない箇所・項目があります。
 - ▶ 区民・事業者・区が連携し、環境を意識した取組が重要です。また、大気汚染をはじめとした環境汚染の防止や、資源循環の促進を進めていく必要があります。

<取組③>

●環境影響評価（環境アセスメント）の実施

—大規模な開発の際には、周辺環境への影響を最小限にするため、予め調査、予測、評価する環境影響評価を推進します。

●環境モニタリング調査の実施

—環境基準の達成に向けて、大気、水質、騒音などのモニタリングを行い長期的な傾向を把握し、区民や事業者に対する改善への取組を推進します。

●環境意識の啓発に資する場づくり

—環境体験学習など、環境意識の啓発に資する場づくりを支援します。

●区民や事業者が一体となって取り組む資源循環

—建築物の解体・施工時の分別解体や再資源化の指導・徹底、食品ロス削減の強化など区民や事業者と一体となった廃棄物の減量、資源化を促進します。

<実施している事業>

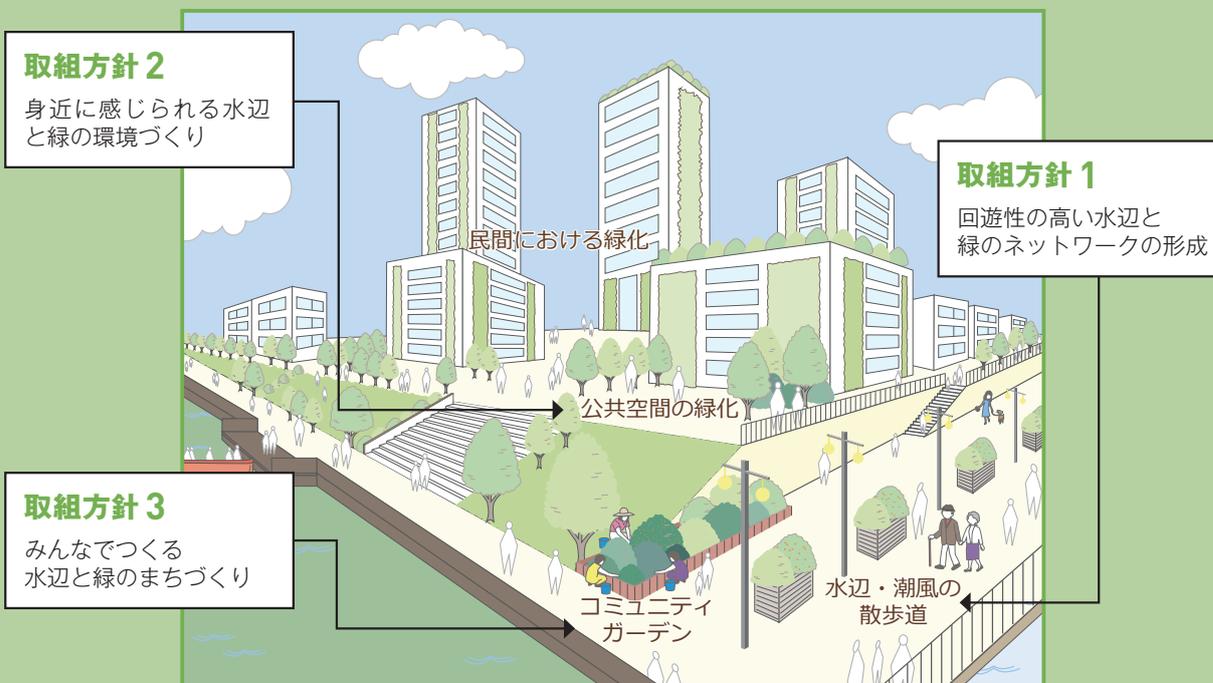
[区]	◎大気監視指導事業	◎水質監視指導事業
	◎騒音振動調査指導事業	◎有害化学物質調査事業
	◎緑のリサイクル事業	◎ごみ減量推進事業

テーマ3

水辺と緑

水辺と緑に彩られ交流と活力を生み出す快適な都市

水辺と緑が身近なところで感じられ、自然と調和した質の高い生活環境の形成に向けた取組方針を示します。



取組方針2
身近に感じられる水辺と緑の環境づくり

取組方針1
回遊性の高い水辺と緑のネットワークの形成

取組方針3
みんなでつくる水辺と緑のまちづくり

取組方針の考え方

取組方針1 回遊性の高い水辺と緑のネットワークの形成

水彩軸の形成、水辺・潮風の散歩道の整備、親水公園等の緑化空間の保全による水辺と一体となった緑化空間の形成を図るとともに、水辺と緑のネットワークを構成する道路等の整備・保全により、回遊性の高い水辺と緑のネットワークを形成します。

取組方針2 身近に感じられる水辺と緑の環境づくり

身近な緑の保全と拡充を促進するとともに、公共空間の緑化や維持管理により、身近に感じられる水辺と緑の環境づくりを促進します。

取組方針3 みんなでつくる水辺と緑のまちづくり

区民が親しめる緑の環境づくり、多様な主体による水辺と緑の活用により、みんなでつくる水辺と緑のまちづくりを促進します。

取組方針 1

回遊性の高い水辺と緑のネットワークの形成

1-1 水辺と一体となった緑化空間の形成

<現況と課題①>

- ・区内には河川、運河、親水公園などの水辺が多く、水辺の散歩道は22,033m、潮風の散歩道は9,208mの計31,241mが整備されており、整備率は約59%となっています。
- ▶水彩軸、水辺・潮風の散歩道、親水公園等の整備にあたっては、水辺の魅力を最大限に活かし、地域特性を踏まえ水辺と一体となった緑化空間の形成が求められています。

<取組①>

●水彩軸の形成 (p.33 軸の方針参照)

—東京湾や荒川、隅田川、旧中川など、区を取り囲む水辺や縦横に流れる内部河川・運河と、その周辺を活用した水彩軸を形成します。

●水辺・潮風の散歩道の整備

—河川や運河沿いを歩きながら水辺に親しめる環境を、東京都と連携して水辺・潮風の散歩道の整備を進め、連続性・回遊性の向上を図ります。

●親水公園等の緑化空間の保全

—親水公園などの充実した水辺と緑のネットワーク²を維持するため、樹木の適切な維持管理などを行い、快適な緑化空間を保全します。

<今後新たに検討すべき事項>

- ・水辺と一体となった回遊性の高い空間形成のための連携方策

<実施している事業>

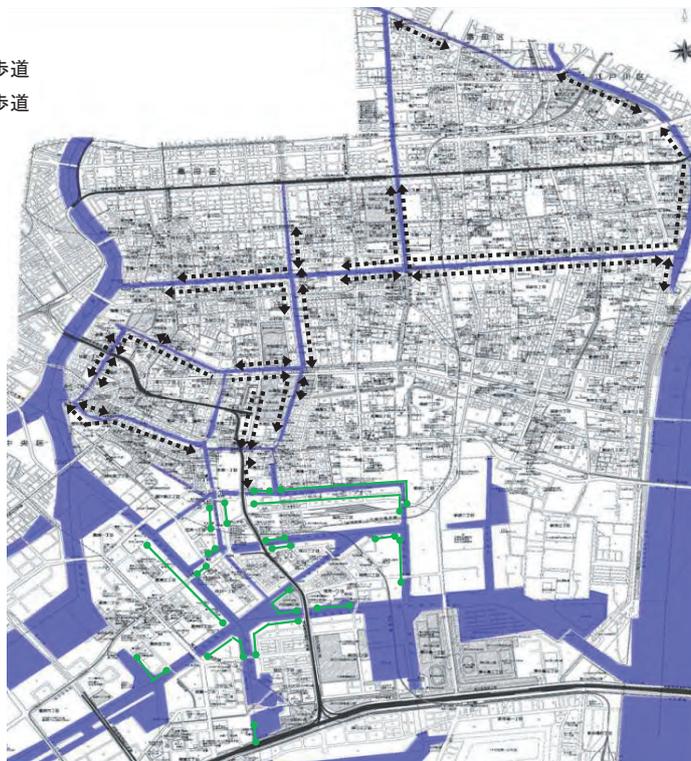
- | | | |
|---------|-----------------------------------|-----------|
| 【区】 | ◎水辺・潮風の散歩道整備事業 | ◎河川維持管理事業 |
| | ◎公園改修事業 | ◎公園維持管理事業 |
| | ◎CITY IN THE GREEN 公共緑化推進事業（護岸緑化） | |
| 【東京都・国】 | ◎護岸整備事業 | |

²水辺と緑のネットワークとは、江東区みどりの基本計画において、みどりの多様な機能が発揮できる「みどりのネットワーク」として位置付けられている。

水辺・潮風の散歩道整備状況(令和3年4月1日現在)

凡例

- ◄-----► 水辺の散歩道
- 潮風の散歩道



出典：江東区データブック 2021

1-2 水辺と緑のネットワークを構成する道路等の整備・保全

<現況と課題②>

- ・区内には、多くの緑道公園があり、道路や緑道における水辺と緑のネットワークが充実しています。
- ・区道においては、平成20年には約9,000本であった街路樹が令和3年4月現在、倍以上の約20,000本まで増加しました。
- ・また、良好な道路景観の形成に向けて、街路樹の植栽を進めてきました。
 - ▶ 今後は、道路や緑道公園など、緑化空間の質の向上に向け、水辺と緑のネットワークの整備・保全が必要です。

<取組②>

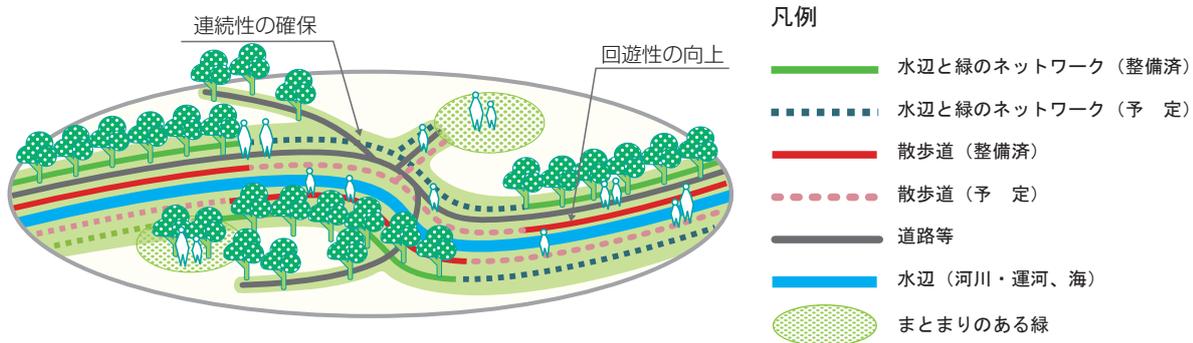
●良好な道路景観に向けた緑化空間の整備・保全

— 緑化空間の快適性を向上させるため、地域の景観特性等に配慮した樹形の適切な維持管理を可能な限り行い、道路や緑道公園などの緑化空間を保全します。また、幹線道路等の整備の際には、関係機関と連携し、緑化を促進します。

<実施している事業>

- [区] ◎公園維持管理事業 ◎街路樹等維持管理事業

回遊性の高い水辺と緑のネットワークの形成のイメージ



取組方針 2

身近に感じられる水辺と緑の環境づくり

2-1 身近な緑の保全と拡充

<現況と課題①>

- ・平成29年度の緑被率*調査では区全体の緑被率は18.7%であり、一般的に良好な緑化環境とされる緑被率30%以上の町丁目数は、全体155か所のうち14か所となっています。
 - ・令和2年度末現在で、江東区みどりの条例に基づき「保護樹木」が159本、「保護樹林」が2か所指定されています。
- ▶身近に水辺と緑が感じられる生活空間等の形成に向けて、今後もこれらの資源を保全しながら、さらに良好な緑化環境を形成する必要があります。

<取組①>

●敷地内における緑化や維持管理

- 敷地内の地上部や屋上緑化、壁面緑化などにおいて、「江東区みどりの条例」に基づき適切な緑化指導を行い、区民・事業者による緑化を促進します。
- 市民緑地認定制度の活用を検討など、区民・事業者等による緑化や適切な維持管理を促進します。
- 大規模な集合住宅においては、まとまりある緑を保全するとともに、敷地を活用して整備されたオープンスペースなどに新たな緑地の創出を促進します。

●保護樹木や保護樹林の拡充

- 引き続き、地域のランドマークとなる歴史ある樹木や樹林地については、所有者の意向を踏まえた上で、保護樹木や保護樹林に指定するなど、特色ある緑の景観を保存します。

<実施している事業>

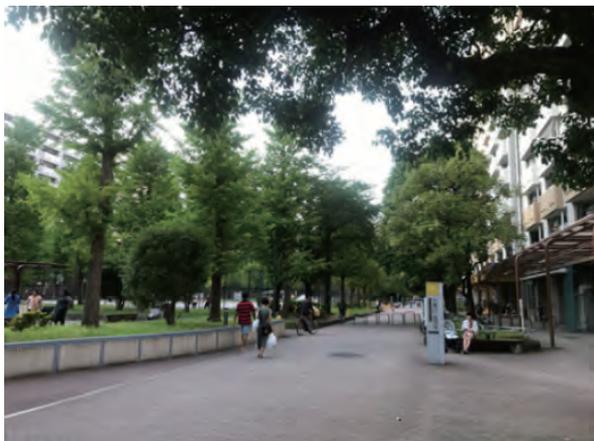
- [区] ◎みどりのまちなみづくり事業（屋上やベランダ、壁面などの緑化、接道部の緑化）
◎保護樹木や保護樹林の指定による樹木や樹林地の保全

民間緑化の推進（豊洲）



出典：江東区みどりの基本計画
(令和2年3月)

集合住宅におけるみどりの創出



出典：江東区みどりの基本計画
(令和2年3月)

2-2 公共空間の緑化と維持管理

<現況と課題②>

- ・令和3年4月現在、区立公園が171園、児童遊園が95園あり、緑豊かな憩いの空間を提供しています。このうち、豊洲ぐるり公園、豎川河川敷公園、若洲公園などでは指定管理者制度を導入しています。
 - ▶公園整備や維持管理において、新設や改修を契機に利用者のニーズを踏まえた公園づくりを進めるとともに民間活力の活用による維持管理も検討する必要があります。
- ・区内には橋梁や駅前広場が多く、橋の架け替え時に使用する敷地である「橋台敷」や駅前広場の休憩スペース等は、滞留や憩いの場として利用されています。
 - ▶暮らしの質を高める公共空間の緑の確保が必要です。
- ・豊かな生態系の保全に向け、ポケットエコスペース[※]を公園や学校の一角に整備しており、令和2年現在、53か所で設置されています。
 - ▶公共施設では、緑化の先導役となるよう、積極的な緑化の推進が求められています。

<取組②>**●特色ある公園の整備・管理**

一公園の整備・改修や再整備などの際には、地域特性に応じた樹種の選定、接道部に花の咲く低木の植栽や利用者ニーズに即した特色ある公園づくりを推進します。また、民間活力を導入する手法も視野に入れた適切な維持管理を推進します。

●橋台敷や駅前広場などの緑化空間の確保

一橋台敷や駅前広場などにおいて、花壇やシンボルツリーを設置するなど、暮らしの質を高める緑豊かな公共空間づくりを推進します。

●先導的な緑化の推進

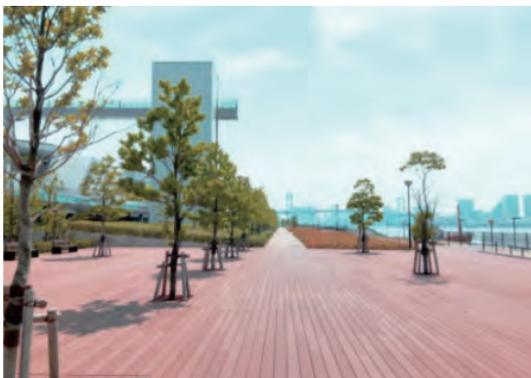
一公共施設の更新を契機に、各地域の歴史的背景や特性に応じた樹種の選定、接道部に花の咲く低木の植栽など更なる緑化や、樹冠を可能な限り確保するなど、先導的な緑化を推進します。また、より豊かな生態系の保全に向けて、ビオトープ（ポケットエコスペース）の充実を図ります。

<今後新たに検討すべき事項>

- ・公園の維持管理における Park-PFI や指定管理者制度の活用
- ・エコロジカルネットワーク^{*}に配慮した区民・事業者による緑化

<実施している事業>

- | | | |
|-----|-------------------------------|----------------|
| 【区】 | ◎公園改修事業 | ◎公園維持管理事業 |
| | ◎児童遊園維持管理事業 | ◎公園等管理運営官民連携事業 |
| | ◎ポケットエコスペース維持・管理事業 | |
| | ◎自然とのつきあい事業（ポケットエコスペース維持管理助成） | |
| | ◎CITY IN THE GREEN 公共緑化推進事業 | ◎街路樹等維持管理事業 |

指定管理者制度を導入した豊洲ふ頭内公園等³

出典：江東区豊洲ふ頭内公園
豊洲ぐるりパークHP

ポケットエコスペース



出典：江東区みどりの基本計画
(令和2年3月)

³豊洲ぐるり公園のほか、豊洲公園、豊洲六丁目公園、豊洲六丁目第二公園及び豊洲五丁目スロープの計4公園1施設を一括し「豊洲ふ頭内公園等」とする。

取組方針 3

みんなで作る水辺と緑のまちづくり

3-1 多様な主体による水辺と緑の空間づくり

<現況と課題①>

- ・令和3年3月現在、区内では52団体、約1,400名のボランティアが公園などを活用し、コミュニティガーデン活動を行っています。
- ・農に触れられる貴重な環境である、区民農園や田んぼの学校などのニーズが高くなっています。
- ・地域での緑化活動をはじめの人材を増やすことを目的とした「ベランダ緑化講習会」等は、区民の多くが住むマンション内のコミュニティづくりにも役立っています。
- ・運河などにおいては、水域利用とその周辺におけるまちづくりが一体となり、にぎわいや魅力などの創出を目的とした運河ルネサンス制度を地域と連携して進めています。
 - ▶地域のコミュニティ強化などの側面から緑化を促進するため、自然に触れられる環境づくりや地域の機運を踏まえ、今後も区らしい魅力ある水辺空間や緑を創出していく必要があります。

<取組①>

●区民が親しめる緑の環境づくり

—区民が中心となった緑を守り育てる活動を活性化させるため、地域で緑に親しめる環境づくりを推進します。

●多様な主体による水辺と緑の活用

—河川や公園、その他公共空間において、イベントの開催やオープンカフェの運用など、水辺と緑を活用したにぎわいづくりを民間事業者等と連携し促進します。

<今後新たに検討すべき事項>

- ・民間事業者と連携したまちづくりと一体となった水辺の活用

<実施している事業>

- [区] ◎みどりのボランティア活動支援事業 ◎苗圃及び区民農園維持管理事業
 ◎CITY IN THE GREEN 民間緑化推進事業

回遊性の高い水辺と緑のネットワークの方針図

凡例

○将来都市構造

- 水彩軸
- 湾岸軸

○水辺と緑のネットワーク*

- みどりの動脈
- みどりのみち
- みどりの拠点
- みどりの網

○水辺と緑の空間づくり

- 都市計画公園
- 水辺・潮風の散歩道（整備済）
- 水辺・潮風の散歩道（整備予定）

○多様な機能の活用

- 道路における緑陰の充実（都市計画道路等）



*水辺と緑のネットワーク：江東区みどりの基本計画により、みどりの多様な機能が発揮できる「みどりのネットワーク」として位置付け

出典：江東区みどりの基本計画（令和2年3月）を基に作成

テーマ4

住環境

多様な暮らしを育む定住都市

暮らす人の定住や高い生活利便性の享受、多様なライフスタイルの実現に向けた取組方針を示します。



取組方針の考え方

取組方針 1 住宅ストックの良質化と再生に向けた誘導・支援

新規住宅ストックの機能強化、地域と調和した良好な住環境の形成、世帯構成に応じた適切な居住面積の確保、環境にやさしい住宅ストックの形成により、快適で生活利便性の高い住宅ストックの形成を推進します。また、住宅ストックの維持・再生、公的賃貸住宅の再生による住環境づくり、マンション内コミュニティの醸成など、住宅ストックの良質化と再生に向けた誘導・支援を行います。

取組方針 2 多様なニーズと時代の変化に対応した住環境づくり

新規マンションでのバリアフリー*化やユニバーサルデザインの普及、既存住宅のバリアフリー化、世代や世帯に応じた住環境整備を進め、ダイバーシティ社会*に向けた住環境づくりを促進します。さらに、住宅セーフティネットの充実・強化や、空き家・空き室の対策により、多様なニーズと時代の変化に対応した住環境づくりを促進します。

取組方針 3 持続可能な住環境マネジメントの実現

老朽化した公共施設などのマネジメントやコミュニティ活動を支える環境づくりにより、持続可能な住環境マネジメントの実現を推進します。

テーマ4（住環境部門）は、住宅マスタープランの方針を兼ねます。また、テーマ1, 2, 3, 8も住宅マスタープランに関連する取組を含みます。

<取組>については、「◆」が主にハード施策、「◇」は主にソフト施策となります。

取組方針1

住宅ストックの良質化と再生に向けた誘導・支援

1-1 快適で生活利便性の高い住宅ストックの形成

<現況と課題①>

- ・区内の全住宅数のうち3階建て以上のマンションなどの共同住宅が占める割合は84.3%であり、区民の多くが共同住宅に居住しています。
 - ▶区民の行動様式の変化や大規模災害への備えを反映した、将来世代まで安全で快適に生活できる住宅ストックの建設誘導が求められています。また、共同住宅は周辺の住環境に与える影響も大きく、周囲との調和を図るなどの配慮が必要です。
- ・近年のマンション建設の傾向は、住戸数の過半数以上が専用面積40m²未満のワンルーム住戸で占められているワンルームマンションが増加しています。
 - ▶世帯構成のバランスへの配慮が必要です。
- ・国の住生活基本計画において定めている最低居住面積水準に達していない住戸に居住する単身世帯が多くみられます。
 - ▶豊かな住生活を実現する居住スペースの確保が求められています。

<取組①>

◆新規住宅ストックの機能強化

—「マンション等の建設に関する条例」において、大規模水害への備えや適正な駐車場配置のほか、新たな日常に対応した住環境の整備を検討し、機能が充実した住宅ストックの形成を誘導します。

◆地域と調和した良好な住環境の形成

- 新規マンション建設の際には、「マンション等の建設に関する条例」に基づく公開スペースや生活利便施設、地域貢献施設などの設置により、周囲と調和した良好な住環境へ誘導します。
- 一定のファミリー用住戸を含むマンション建設の際には、「マンション建設計画の事前届出等に関する条例」に基づき、教育施設や児童福祉施設など周辺の公共公益施設の整備状況との調整を図るとともに、必要に応じて、施設整備への協力や協力金の負担を求めます。
- ワンルームマンション建設の際には、高齢夫婦やひとり親世帯など多様な人々が長く住み続けることができる、良質な住環境の形成を誘導します。

◆世帯構成に応じた適切な居住面積の確保

—今後の世帯構成の変化を見据え、居住人数に応じたゆとりのある居住面積を適切に備えた住宅ストックの形成を誘導します。

◆環境にやさしい住宅ストックの形成

—長期優良住宅認定制度などにより資産価値を維持できる良質な住宅ストックを誘導するとともに、環境負荷を軽減するため廃棄物の抑制や省エネ・再エネ利用を促進するなど、住宅のゼロエミッション化を目指します。

<今後新たに検討すべき事項>

- ・マンション建設に新たに必要とされる機能や適切な居住面積
- ・長期優良住宅認定（申請対象の拡大）

<実施している事業>

[区] ◎マンション等建設指導・調整事業

1-2 住宅ストックの維持・再生

<現況と課題②>

- ・既存住宅については、快適な居住環境維持のための適切な維持管理が必要となってきます。令和3年度に実施した区のマンション実態調査では、区内分譲マンションのうち築30年以上の割合が多く、高経年マンションで適切な維持管理が強く求められています。
 - ▶住まいの安全・安心に向けた大規模修繕・改修の定期的な実施や、耐震化・建替えなどの実施が必要です。また区内では、20階以上のタワーマンションが多く集積しており、それらの特性を踏まえた維持管理を行う必要があります。
- ・東京都では管理不全の予防・改善に向けた管理組合の機能強化を図るため、平成31年3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」が制定され、また国では令和2年6月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の改正によりマンションの管理の適正化の推進を図るための基本方針が策定されました。
 - ▶区でもマンションの管理状況の把握と管理適正化への対応が求められています。

《関連・上位計画等》

- ・東京都「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」（平成31年）
- ・国「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」（令和2年改正）
- ・国「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本方針」（令和3年）

<取組②>

◆高経年マンションの維持管理の適正化

—マンションの耐震化に必要な耐震診断・改修などの支援を支援します。また、建替えや大規模修繕工事にあたり、管理組合が円滑に事業を進められるよう情報の周知・啓発や専門家の派遣支援など、相談体制の充実を図ります。

—東京都の条例による管理状況届出制度により高経年マンションの管理状況を把握するとともに、管理状況に応じてマンション管理士と協力して助言や支援を行い、管理適正化を推進します。

—「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本方針」に基づき、マンション管理適正化推進計画の策定及び管理計画認定制度の実施に向けて検討し推進します。

◇**タワーマンションの維持管理の強化**

—タワーマンションへも既存のマンション支援策を推進するとともに、タワーマンション特有の大規模修繕や防災対策などの課題と施策への反映について検討します。

◇**住宅ストックの維持管理への支援**

—修繕やリフォームを安心して行えるよう、計画的な修繕の必要性を積極的に周知するとともに、江東区リフォーム協議会と連携し適切なリフォーム業者を紹介するなど、住宅ストックの適正な維持管理を推進します。

◇**良質な住宅サイクルの構築**

—住宅の性能について適正に評価する「住宅性能表示」や不動産資産の利活用制度である「リースバック」など、各種制度の情報提供を行い、良質な住宅サイクルの構築を促進します。

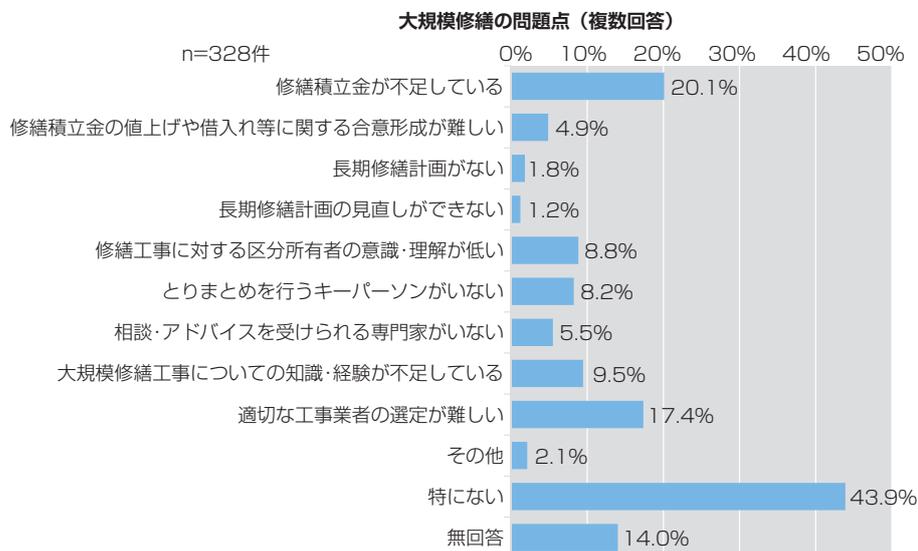
<今後新たに検討すべき事項>

- ・マンション共用部分リフォーム支援事業（債務保証料助成）

<実施している事業>

- | | | |
|-----|---------------------|----------------|
| 【区】 | ◎マンション計画修繕調査支援事業 | ◎マンション管理支援事業 |
| | ◎マンション適正管理促進事業 | ◎住宅リフォーム業者紹介事業 |
| | ◎マンション共用部分リフォーム支援事業 | |

大規模修繕の実施にあたっての問題点（分譲マンション）



出典：江東区マンション実態調査（令和3年度）を基に作成

1-3 公的賃貸住宅の再生による住環境づくり

<現況と課題③>

- ・公的賃貸住宅である区営住宅、都営住宅、UR賃貸住宅及び公社賃貸住宅では、現在も多くの人が入居を希望しており、高い需要が継続しています。
 - ▶今後も住宅確保要配慮者^{*}への住居提供や地域の交流拠点など、それぞれの役割に応じた取組が期待されます。
- ・区では、区営住宅の円滑な建替えを実施するため、令和2年3月に公営住宅等建替・集約事業計画を策定しました。
- ・区内には多くの都営住宅が立地しており、昭和40年代に建設された中層住宅を中心に、建替実施基準に基づいて順次建替えが進められています。
- ・UR都市機構では、「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」に基づき、地域及び団地ごとの特性に応じたストック活用が進められています。
 - ▶各計画に基づき建替え等を推進し、多様な世代や世帯が暮らしやすい住環境の維持・向上を推進する必要があります。

《関連・上位計画等（抜粋）》

- ・江東区「公営住宅等建替・集約事業計画」（令和2年）
- ・東京都住宅供給公社「公社一般賃貸住宅の再編整備計画」（令和元年）
- ・UR都市機構「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」（平成30年）

<取組③>

◆公的賃貸住宅の機能充実

—ダイバーシティ（多様性）の概念を取り入れるとともに、今後の建替えにおいては、各事業者と連携し地域の利便性向上やコミュニティの場づくり、防災性向上など、地域のまちづくりへ貢献する機能の充実を促進します。

◆区営住宅の維持管理と更新

—区営住宅は経常的な維持管理を行うとともに、計画修繕により、住宅の長寿命化と居住性の向上を図ります。老朽化した区営住宅については、建替え・集約事業を推進し、必要な居住機能の向上を図ります。

◆都営住宅の更新を契機とした機能強化

—地域の状況や東京都との協議を踏まえ、子育て施設をはじめとした福祉施設などの公共施設の配置や周辺環境と調和した設備を誘導します。

◆UR賃貸住宅の活用などと連携した環境づくり

—高経年化への対応など、UR賃貸住宅ストックの多様な活用を行うにあたっては、UR都市機構と連携し多様な世代や世帯が安心して住み続けることができる環境に加え、ライフスタイルの変化に対応した柔軟な働き方や、新技術の活用による新しい住み方の実現に資する住環境づくりを推進します。

取組方針 2

多様なニーズと時代の変化に対応した住環境づくり

2-1 ダイバーシティ社会に向けた住環境づくり

<現況と課題①>

・共同住宅を含む一定規模以上の建築物に関しては東京都建築物バリアフリー条例により一定の基準を備えていますが、地域社会においてバリアフリーやユニバーサルデザインの十分な浸透には至っておらず、高齢者やベビーカー、障害者などにとって移動しづらい場合があります。

▶バリアフリー化やユニバーサルデザインの普及促進、やさしいまちづくりの推進により、障害の有無や年齢などに関わらず暮らしやすいダイバーシティ社会を実現する住環境が求められています。

<取組①>

◇新規マンションでのバリアフリー化やユニバーサルデザインの普及

—一定規模以上のマンション建設において、バリアフリー住戸や障害者用駐車場の設置を義務付け、バリアフリー化やユニバーサルデザインの普及を促進します。

◆既存住宅のバリアフリー化

—居宅内については、高齢者や身体障害者向けの住宅改修支援、マンションの共用部分についてはリフォーム支援により、居住者の身体機能に対応した既存住宅のバリアフリー化を促進します。

◆世代や世帯に応じた住環境整備

—時代に即した多様な居住ニーズを満たし、多世代間の交流機会の創出が図れるよう、三世帯同居世帯や多子世帯などがゆとりをもって居住できる住戸の配置や、単身者やファミリーなど様々な世帯が居住できる住戸形態を備えた住宅の整備を推進します。

<今後新たに検討すべき事項>

・マンション共用部分リフォーム支援事業（債務保証料助成）

<実施している事業>

- | | | |
|-----|--------------------|---------------------|
| 【区】 | ◎マンション等建設指導・調整事業 | ◎高齢者住宅設備改修給付事業 |
| | ◎重度身体障害者住宅設備改善給付事業 | ◎マンション共用部分リフォーム支援事業 |

2-2 住宅セーフティネットの充実・強化

<現況と課題②>

- ・高経年の共同住宅の取壊しなどによって、借家に住む住宅確保要配慮者（高齢者、ひとり親、障害者）の住替え需要が増加しています。
- ・区は、高齢者向けの住宅として高齢者住宅（3棟106戸）、シルバーピア（8棟207戸）を運営しているほか、高齢者や障害者が安心して暮らせる施設の整備を進めています。
 - ▶安心して住まいを確保できる社会に向けて、希望者の状況に応じた住替えを支える更なる制度や取組を実施するなど、住宅セーフティネットの充実・強化が求められています。

<取組②>

◇住替え等に関する相談体制・支援体制の充実

—住宅確保要配慮者への相談体制や入居支援を一層充実させるとともに、入居後も安心して生活が送れるようIoT^{*}を活用した見守りなど新たな支援方法の導入を目指します。

◇住宅・福祉関連団体との連携強化

—居住支援の充実を図るため、江東区居住支援協議会を効果的に運営するなど、住宅及び福祉関連団体との連携強化を推進します。

◆公的賃貸住宅の活用

—住宅確保要配慮者の住替えにあたり、民間住宅とともに公的賃貸住宅の効率的な活用を推進します。区の高齢者住宅では、入居後支援として生活協力員が居住生活支援を行うLSA制度などにより支援します。

◇セーフティネット住宅の普及

—住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間の賃貸住宅の確保を目的とした「住宅セーフティネット制度」の普及を促進します。

◆高齢者、障害者向け施設の整備

—高齢者や障害者が安心して地域で生活ができるよう、特別養護老人ホームなど入所施設や各種グループホーム^{*}の整備を推進します。

<今後新たに検討すべき事項>

- ・お部屋探しサポート事業（IoTによる新たな支援の導入）

<実施している事業>

- [区] ○高齢者緊急通報システム設置事業
- 高齢者地域見守り支援事業
- 障害者住宅入居等支援事業
- 区営住宅維持管理事業
- 都営住宅募集事業
- 高齢者住宅管理運営事業
- セーフティネット住宅の普及促進
- 高齢者及び障害者施設の整備促進
- お部屋探しサポート事業

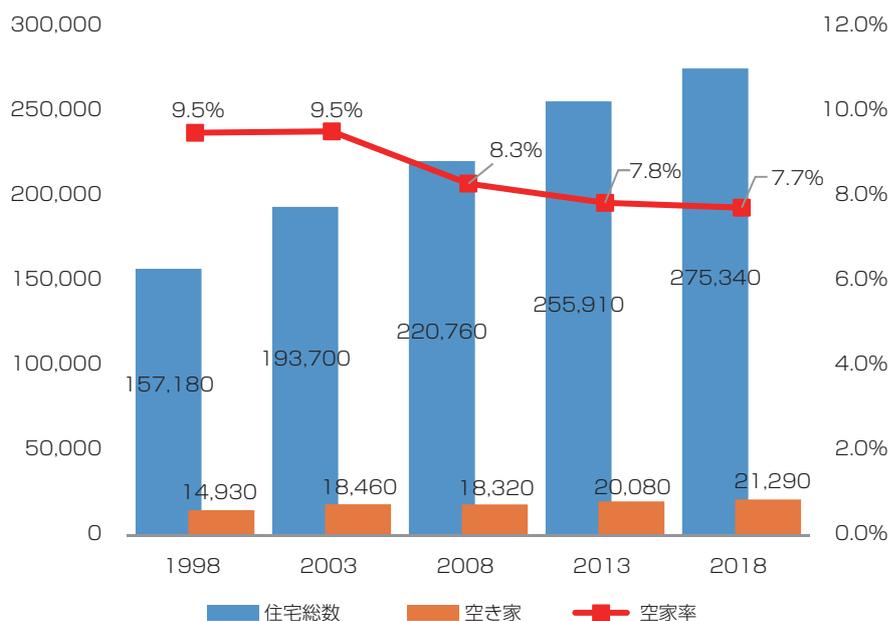
2-3 空き家・空き室の対策

<現況と課題③>

・都内の空き家数は年々増加しており、区内においても増加傾向にあります。既成市街地では老朽化する住宅ストックが増加し、空き家の増加も懸念されています。それに対し、国では平成26年に空き家対策特別措置法を制定し、空き家活用を積極的に推進する方針が示されています。

▶空き家を長期間放置すると、管理不全空き家として防犯、景観及び衛生などの問題を生じさせる可能性があるため、対策の検討が必要です。

江東区の住宅総数及び空き家数推移



出典：各年住宅・土地統計調査を基に作成

<取組③>

◇空き家対策の体制づくり

—空き家に関し、区の関係各部署が横断的に連携を図るとともに、地域からの情報提供などを受けながら継続的に調査を行える体制の構築を目指します。

◇管理不全空き家の抑制

—老朽化が進むなど住環境問題を引き起こす可能性のある管理不全空き家については、解体助成制度の活用を促進するなど、発生抑制に向けた支援をします。

◆空き家の利活用

—利活用が可能な空き家については、セミナーや相談会の開催による情報提供を推進するとともに、地域コミュニティや福祉、子育て環境の充実に向け、民間事業者やNPOと連携した取引推進などの支援について検討します。

◆空き室の適切な管理と流通、運用

—集合住宅の空き室について、適切な管理と流通への支援について検討します。

<今後新たに検討すべき事項>

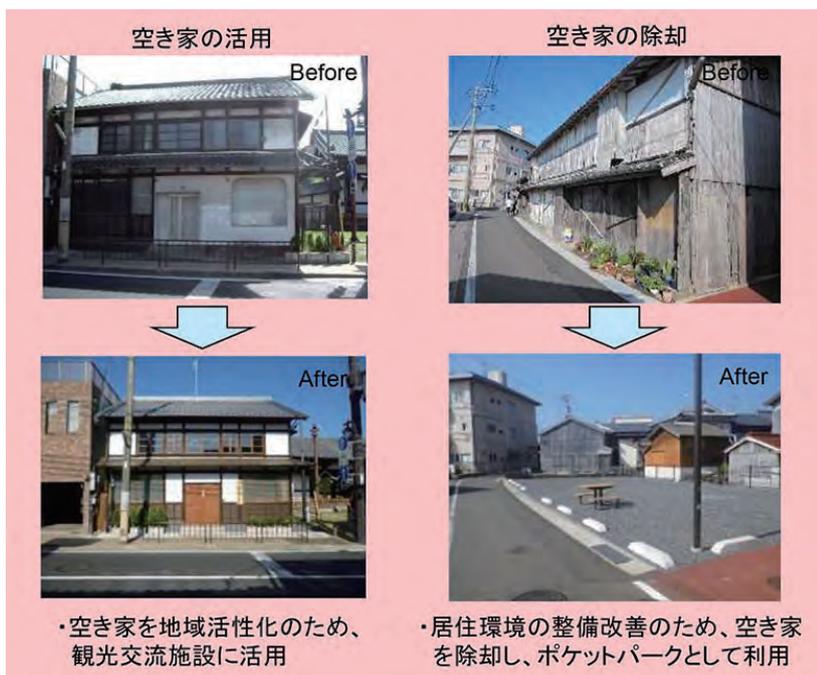
- ・空き家の利活用支援策
- ・老朽空家等実態調査及び対策計画の策定

<実施している事業>

[国、区] ◎空き家の発生を抑制するための特例措置(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)

[区] ◎老朽建築物除却助成事業

空き家の利活用事例



出典：国土交通省「空き家対策の推進のための制度等に係る説明会資料」(令和元年)

取組方針 3

持続可能な住環境マネジメントの実現

3-1 老朽化した公共施設などのマネジメント

<現況と課題①>

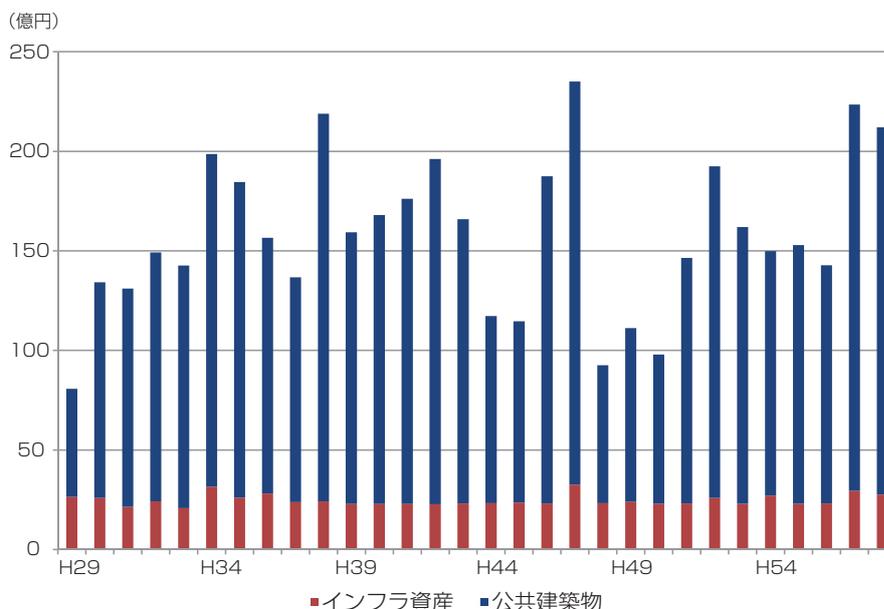
・区では、高度経済成長期に一斉に整備された公共施設や都市基盤の老朽化に対応するため、平成28年度に「江東区公共施設等総合管理計画」を策定し、財政負担の軽減・平準化及び公共施設の利活用促進や最適配置などを進めています。

▶老朽化した公共施設の維持管理、更新などにおいては、今後の変化などを踏まえ、世代ニーズや地域ニーズに応じた公共施設のマネジメントを図る必要があります。

《関連・上位計画等》

・江東区「公共施設等総合管理計画」(平成29年)

年度別施設改修・改築費用の推移【インフラ資産・公共建築物】



出典：江東区公共施設等総合管理計画

<取組①>

◇公共施設の更新・長寿命化・統廃合

一大規模開発などに伴う人口増加や人口構成の変化と公共施設の老朽化の状況を踏まえ、長期的な視点から高齢者、教育・保育施設などの公共施設について更新・長寿命化・統廃合などを計画的に推進します。

<実施している事業>

- | | | |
|-----|-------------|---------------|
| 〔区〕 | ◎地区集会所改修事業 | ◎総合区民センター改修事業 |
| | ◎文化学習施設改修事業 | ◎図書館改修事業 |
| | ◎保育園整備事業 | ◎保育園改修事業 |

3-2 コミュニティ活動を支える環境づくり

<現況と課題②>

・大規模マンションやワンルームマンションの増加によって、多様な価値観を持った住民が増え、町会・自治会の加入率が低下しています。その一方、防犯・防災や高齢者の見守りなど、地域コミュニティの役割が増えています。

▶都心に近いわりに家賃が比較的安く、今後も単身者を中心に区外からの転入が予想されることから、既存住民との地域コミュニティを形成する環境が求められています。

《関連・上位計画等》

・江東区「地域福祉計画」（令和4年）

<取組②>

◆コミュニティ活動を支える空間形成

—区民のコミュニティ活動を促進するため、公共施設内のスペースや地域開放型の集会所など、活動の拠点となる空間を形成します。

◇地域コミュニティの形成

—「マンション等の建設に関する条例」にて、地域コミュニティとの調和への配慮などに関する更なる指導内容を検討し、地域コミュニティの形成を目指します。

<今後新たに検討すべき事項>

- ・「マンション等の建設に関する条例」による地域コミュニティに関する指導内容
- ・地域団体間のネットワークを活かしたまちづくり方針

<実施している事業>

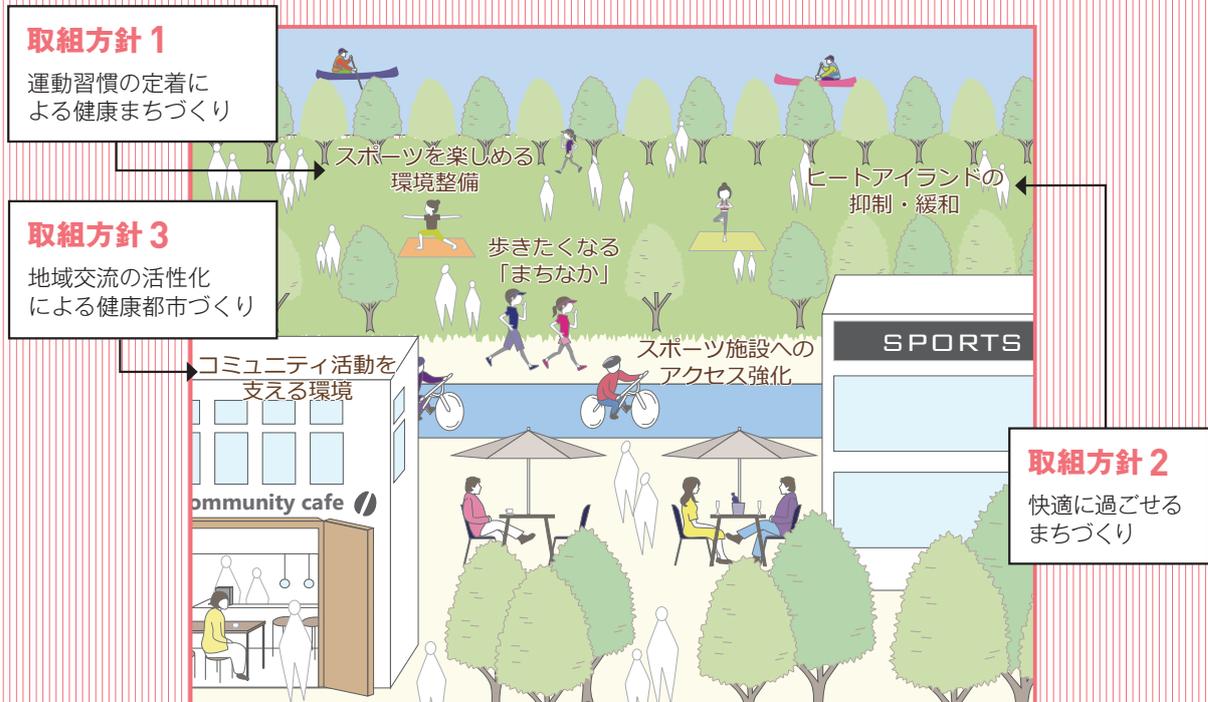
- 【区】
- ◎地区集会所改修事業
 - ◎地区集会所管理運営事業
 - ◎マンション等建設指導・調整事業

テーマ5

健康・スポーツ

誰でも生き生きと暮らせる健康都市

暮らす人、働く人、学ぶ人が自分らしく輝く豊かな地域社会やスポーツに親しみ健康に暮らせるまちの形成に向けた取組方針を示します。



取組方針の考え方

取組方針 1 運動習慣の定着による健康まちづくり

安全に移動等ができる公共空間の整備、身近に運動等ができる公園の整備により、気軽に運動できる環境を整備するとともに、スポーツを楽しめる環境の整備、スポーツ施設へのアクセス強化、スポーツ施設を中心としたまちづくりにより、運動習慣の定着による健康まちづくりを推進します。

取組方針 2 快適に過ごせるまちづくり

気温上昇の低減に向けた都市づくりなどにより、快適に生活できる都市環境を形成するとともに、多様な働き方に対応した環境整備、歩きたくなる「まちなか」の創出を進め、新しい生活様式に対応した施設整備による快適に過ごせるまちづくりを推進します。

取組方針 3 地域交流の活性化による健康都市づくり

コミュニティ活動を支える環境整備により、地域交流の活性化による健康都市づくりを推進します。

取組方針 1

運動習慣の定着による健康まちづくり

1-1 気軽に運動できる環境の整備

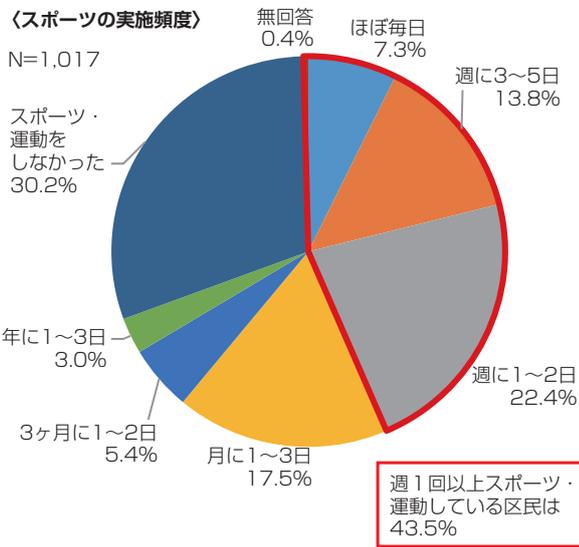
<現況と課題①>

- ・健康寿命延伸には運動習慣の定着が重要とされる一方で、週1回以上スポーツ・運動をしている区民は43.5%に留まり、スポーツ・運動習慣が定着していない区民が半数以上を占めています。
- ・高齢者では、介護・介助が必要となった原因として、骨折・転倒が13.9%と最も高くなっており、運動器の障害により要介護状態となる高齢者が増えています。
 - ▶幅広い年齢層が、健康づくりのために、道路や公園など身近な場所で気軽に運動を楽しむ環境整備が求められています。

《関連・上位計画等（抜粋）》

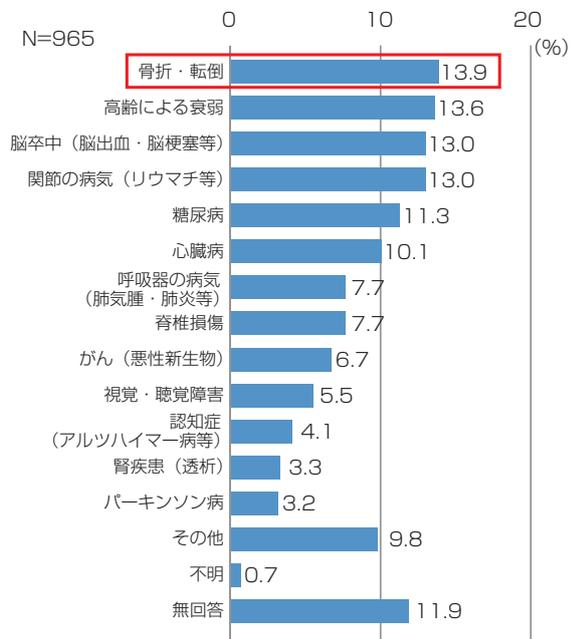
- ・江東区「健康増進計画（第二次）」（平成31年）
『健康寿命延伸のため、運動習慣定着への取組を示している』
- ・東京都「自転車活用推進計画」（令和3年）
『スポーツや運動を行っている人は、道路や公園など身近な場所の活用が多くなっている』
- ・国土交通省「健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン」（平成26年）

スポーツ実施率について



出典：令和元年度スポーツ推進に関するアンケート調査（区民向け）

介護・介助が必要になった原因



骨折・転倒が13.9%

出典：江東区高齢者生活実態等調査（平成29年度）

<取組②>**●スポーツを楽しめる環境の整備**

- 既存のスポーツ施設を有効活用し、事業者・運営者等と連携して、区民がスポーツにより一層親しみやすい環境整備を推進します。
- 公園においてはカヌーやランニング、サイクリングなどのスポーツを楽しめる水辺を活かした環境整備を推進します。
- 区外など遠隔地からの利用者の利便性を高める宿泊施設などの整備を誘導します。

●スポーツ施設へのアクセス強化

- 自転車などの短距離交通の充実によるスポーツ施設へのアクセス強化を、関係部署と連携して推進します。また、あらゆる人がスポーツ施設を利用できるよう、施設周辺の駅や歩行者空間の更なるバリアフリー化を東京都などと連携し、推進します。

●スポーツ施設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と周辺施設を横断的に連携させるなど、区内外の人々が健康増進やスポーツに親しめる場を整備し、スポーツ施設を中心としたまちづくりを推進します。

<実施している事業>

- | | |
|---|--|
| <p>【区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎コミュニティサイクル推進事業 ◎公園改修事業 ◎道路改修事業 ◎各スポーツ施設の改修 ◎スポーツ施設管理運営事業 | <ul style="list-style-type: none"> ◎シャトルバス運行事業 ◎ユニバーサルデザイン推進事業 ◎鉄道駅総合バリアフリー推進事業 ◎少年運動広場維持管理事業 ◎区民スポーツ普及振興事業 |
|---|--|

カヌーイベント



出典：江東区スポーツ推進計画(令和2年度～令和6年度)

マラソン大会



出典：江東区スポーツ推進計画(令和2年度～令和6年度)

スポーツ施設の立地状況

凡例

- (江東区スポーツ施設)
- 区立施設
- 都立施設
- 東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会会場



出典：江東区スポーツ推進計画（令和2年度）、区HP、東京都HPを参考に作成

取組方針 2

快適に過ごせるまちづくり

2-1 快適に生活できる都市環境の形成

<現況と課題①>

- ・近年、東京圏ではヒートアイランド現象による夏季温度上昇の影響で、室内環境維持のための空調設備の排熱による気温上昇を招いています。また、アスファルトやコンクリート等の人工的な舗装面は、日射により表面温度が上昇し夜間の気温低下の妨げになっています。
 - ▶ 自然環境の効果的な活用による空調設備の排熱低減や人工的な舗装面の熱環境改善など、誰もが快適に生活できる空間づくりが求められています。

《関連・上位計画等（抜粋）》

- ・国「気候変動適応法」（平成30年）
『気候変動適応を多様な主体が連携・協力して適応策を推進するための法的仕組みを整備』

<取組①>

● 「風の道」の創出

— 「海の森」から吹く風が区内を流れるよう、水辺・潮風の散歩道の整備や街路樹の適切な維持管理を行い、水辺と緑が連続した「風の道」を創出します。

● 気温上昇の低減に向けた都市づくり

— アスファルトやコンクリート舗装等による気温上昇を防ぐため、舗装の改善や様々な場所で緑化を進めるなど、気温上昇の低減に効果的な都市づくりを推進します。

<実施している事業>

- 【区】
- ◎ CITY IN THE GREEN 公共緑化推進事業（屋上緑化、壁面緑化）
 - ◎ CITY IN THE GREEN 民間緑化推進事業
 - ◎ みどりのまちなみづくり事業（緑化指導） ◎ 道路改修事業
 - ◎ 水辺・潮風の散歩道整備事業 ◎ 公園維持管理事業
 - ◎ 河川維持管理事業 ◎ 街路樹等維持管理事業

屋上緑化



壁面緑化



出典：江東区みどりの基本計画（令和2年3月）

2-2 新しい生活様式に対応した施設整備

<現況と課題②>

・新型コロナウイルス感染症拡大を契機に生活様式が変容し、働く場と居住の場の考え方が見直され、ゆとりあるオープンスペースの充実など、居心地が良く歩きたくなるまちなかの創出が重要とされています。また、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける飲食店などを支援するための緊急措置として、「密」の回避を目的とした飲食店のテラス営業などについて、道路や公開空地の活用が暫定的に認められました。

▶感染症拡大や社会情勢の変化を受け、多様な働き方に対応した施設や居心地の良い屋外空間など、新しい生活様式に対応した環境整備が求められています。

《関連・上位計画等（抜粋）》

・国土交通省「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」（令和2年）
『ウォーカブルなまちづくり（居心地が良く歩きたくなるまちなかの創出）が重要』

<取組②>

●多様な働き方に対応した環境整備

—公共交通の利用時における過密を防ぎ、多様な生活様式に対応するため、テレワークやサテライトオフィス、コワーキング*などに対応したスペース設置の支援など、ニーズに応じた環境整備を推進します。

●歩きたくなる「まちなか」の創出

—屋外空間においては、健康維持に寄与し、居心地が良く歩きたくなる「まちなか」の創出に向けて、良質なオープンスペースやゆとりある歩行者空間の形成を関係機関や民間と連携し、推進します。

<今後新たに検討すべき事項>

- ・屋外オープンスペースの利活用を推進するための規制緩和
- ・テレワーク、サテライトオフィス、コワーキングなどの利用実態の調査

<実施している事業>

- | | | |
|-----|---------|----------------|
| [区] | ◎道路改修事業 | ◎水辺・潮風の散歩道整備事業 |
| | ◎公園改修事業 | ◎創業支援事業 |

取組方針 3

地域交流の活性化による健康都市づくり

3-1 コミュニティ活動を支える環境整備

<現況と課題①>

・今後も高齢者の人口が増加すると予測される中、シニア世代も含めたあらゆる人が住み慣れた地域で生き生きと生活できる地域社会づくり、心の健康や孤独感の解消につながる居場所づくりの重要性が高まっています。

▶コミュニティとの関わりから、人々がその能力を十分に発揮できるよう社会参加の意欲を高め、様々な世代が活躍できる場づくりが求められています。

《関連・上位計画等》

・江東区「地域福祉計画」(令和4年)

<取組①>

●社会参加を通じた健康増進の場づくり

—地域において多世代が利用可能なコミュニティスペースを設置、誘導するなど、区民が社会参加を通じて健康増進に取り組むことのできる場づくりを推進します。

<今後新たに検討すべき事項>

・文化芸術活動の場づくり

地域主体の活動の場づくり：コミュニティサロン「大島六丁目団地内カフェ 06 (ゼロロク)」



<実施している事業>

- 【区】
- ◎地区集会所改修事業
 - ◎マンション等建設指導・調整事業
(マンション建設時に住民が交流できるコミュニティスペースの設置の誘導など)
 - ◎地域文化施設管理運営事業
 - ◎江東公会堂管理運営事業
- ◎町会自治会会館建設助成事業