

# 第5章

## 計画の実現に向けて

- 1 成果管理・進行管理の必要性
- 2 まちづくりの成果管理
- 3 まちづくりの進行管理

➡ 第5章では、持続可能なまちづくりの実現に向け、第1章から第4章で示した将来都市構造やまちづくり方針などに基づく関連施策を推進するため、成果管理・進行管理の進め方などを示します。



# 第5章 計画の実現に向けて

第1章から第4章では、重点戦略や将来都市構造、まちづくり方針など、都市計画マスタープランにおけるまちづくりの基本的な方向性を示しました。本章では、持続可能なまちづくりの実現に向け、まちづくりの基本的な方向性から具体的な関連施策に展開するため、まちづくりの成果管理・進行管理を実施します。

## 1 成果管理・進行管理の必要性

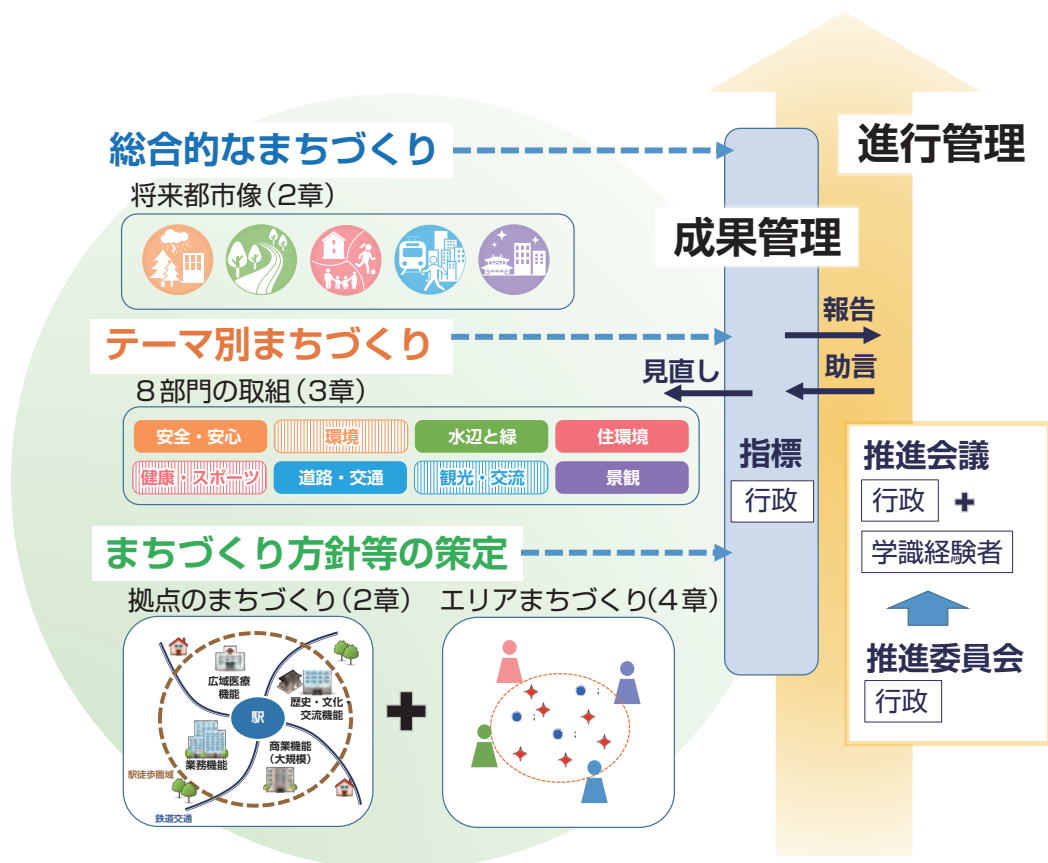
都市計画マスタープランに基づく継続的なまちづくりを目指し、関連施策を具体的に展開するため、定量的な成果管理と透明性の高い進行管理が必要です。

まちづくりの成果管理では、評価のための指標を設定し、効果の「見える化」を進め、継続的なモニタリングを行うことが重要です。そこで、「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つの柱について指標を設定し、まちづくりの進捗度合を測ることで定量的な成果管理を行います。

また、まちづくりの進行管理では、主に都市計画案につながるまちづくり方針等の策定について、専門的な知見を有する学識経験者などと透明性の高い会議体の運営を進めます。

成果管理と進行管理の仕組みにより、都市計画マスタープランの実効性を高めます。

### 都市計画マスタープランに基づく成果管理と進行管理の一体的な仕組み



## 2 まちづくりの成果管理

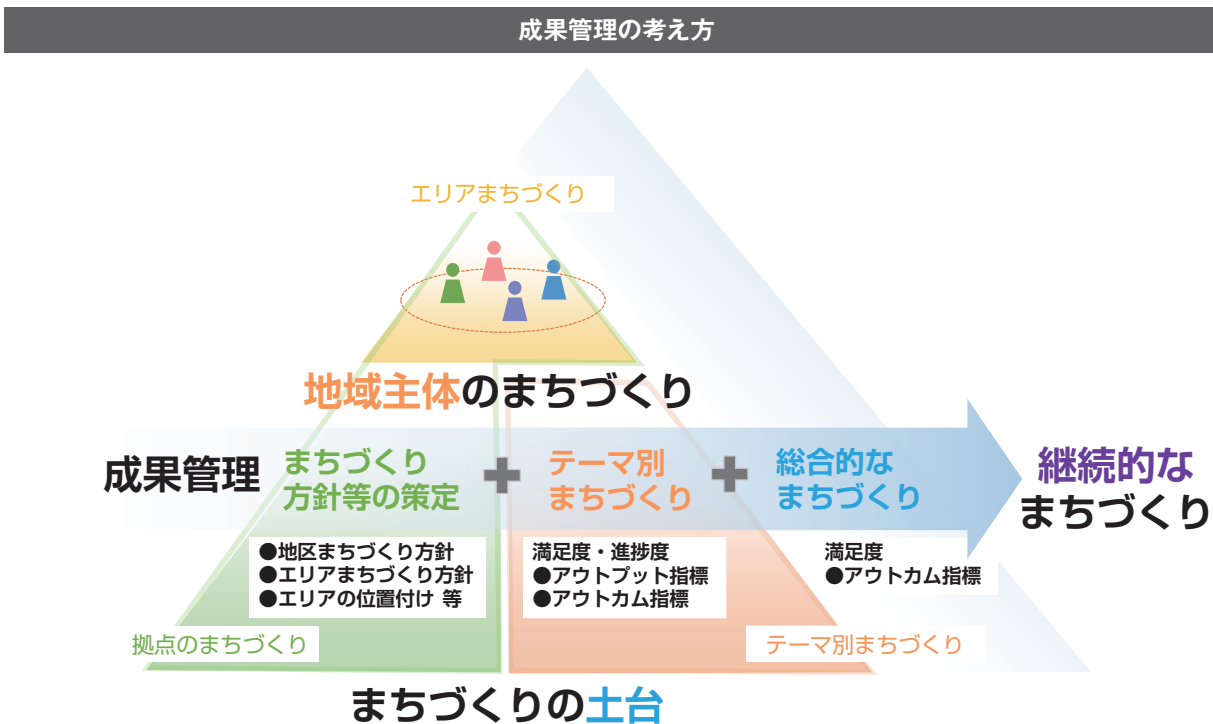
### (1) 成果管理の考え方

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うため、各項目における指標の設定の考え方、成果管理の方法について示します。

**総合的なまちづくり**：第2章「目指すべき江東区のまちの姿」への到達状況を評価するため、5つのまちの将来像に対応するまちづくりの満足度<sup>1</sup>をアウトカム指標<sup>2</sup>に設定し、総合的なまちづくりの成果管理を行います。

**テーマ別まちづくり**：第3章「テーマ別まちづくり方針」における8つのテーマ別まちづくりの達成状況を評価するため、8つのテーマ別まちづくりの満足度をアウトカム指標、またテーマ別の取組等に関する達成度・事業活動量をアウトカム指標、アウトプット指標<sup>3</sup>として設定し、テーマ別まちづくりの成果管理を行います。

**まちづくり方針等の策定（拠点及びエリア）**：第2章「将来都市構造の拠点の方針」と第4章「エリアまちづくり」による、拠点やエリアの形成に向けた取組状況を評価するため、地区まちづくり方針等とエリアまちづくり方針等の策定状況を指標に設定し、拠点及びエリアのまちづくりの成果管理を行います。



<sup>1</sup>毎年度実施している江東区長期計画のアンケート調査の結果を利用。

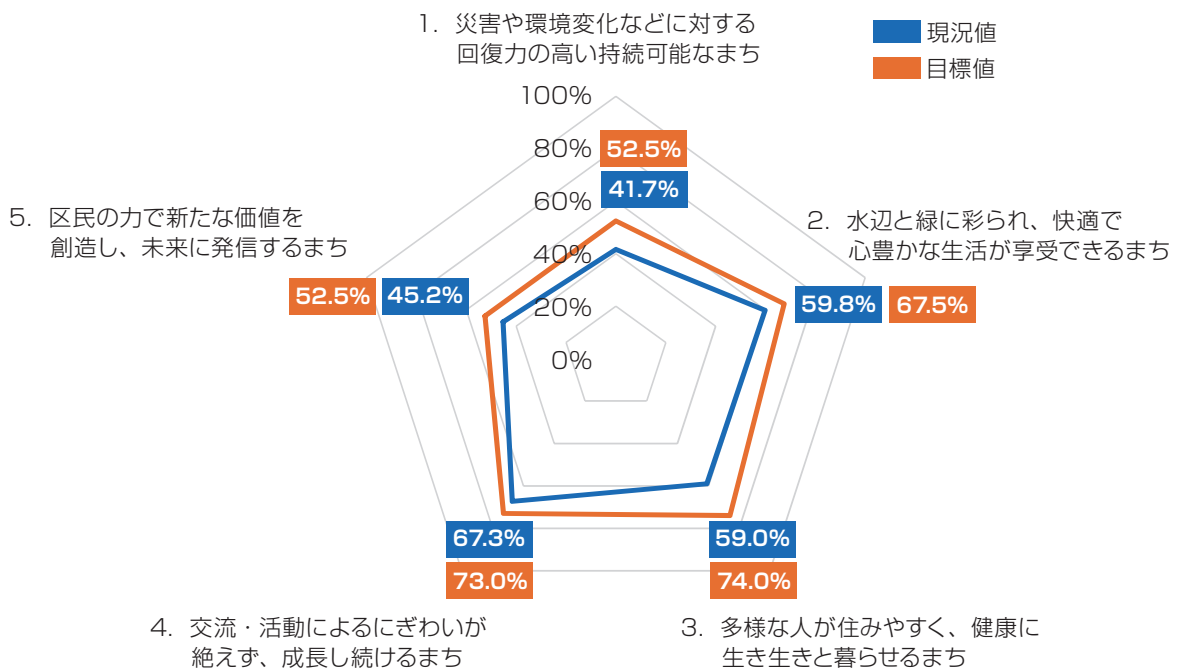
<sup>2</sup>施策の効果や区民などの受益者が受ける効果を測る指標。

<sup>3</sup>具体的な活動量や事業実績など、施策の結果を測る指標。

## (2) 総合的なまちづくり 【満足度】

第2章「目指すべき江東区のまちの姿」の5つの柱について、アウトカムとなる「総合指標」を設定し、まちづくりの満足度を評価します。

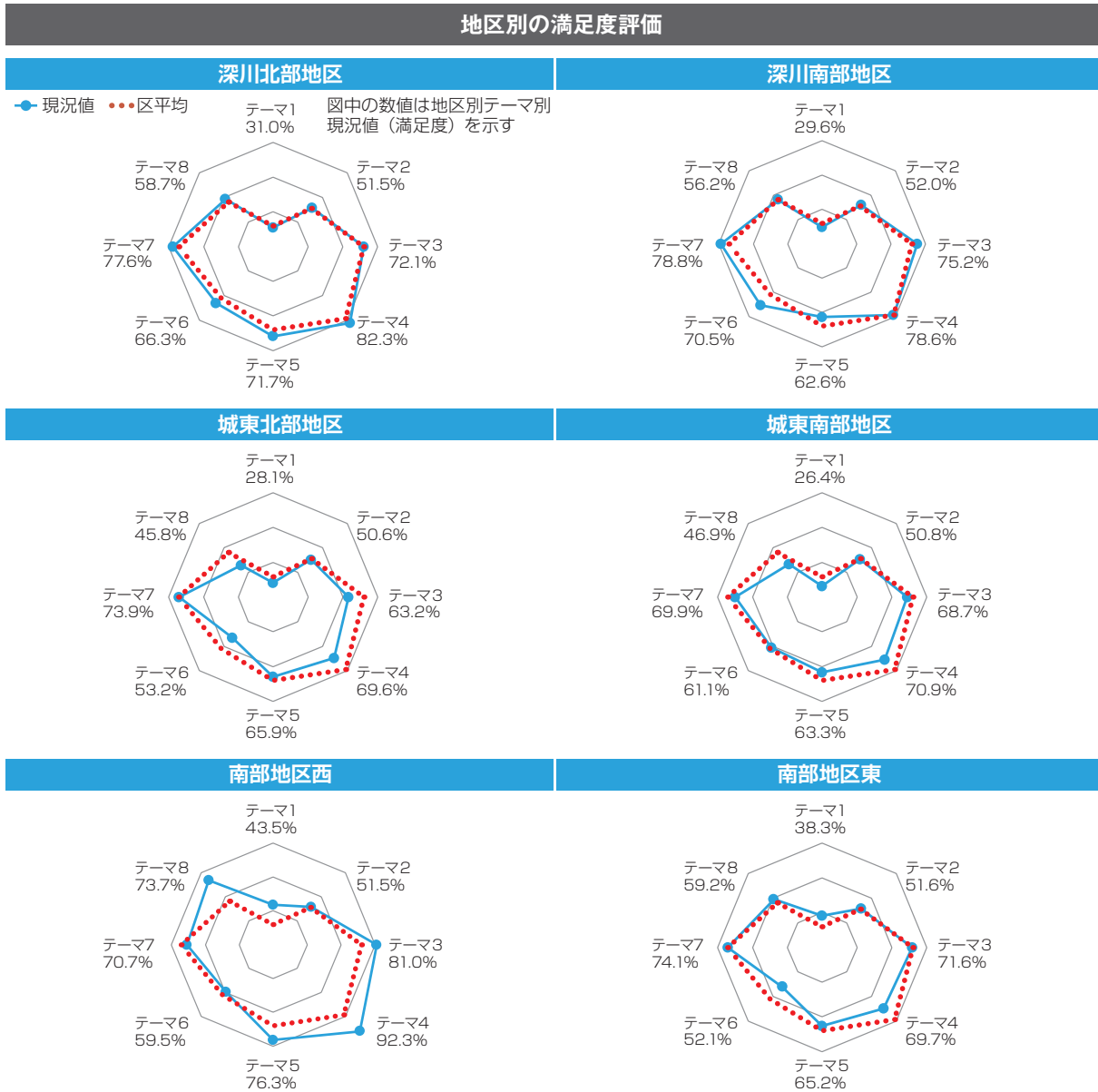
総合指標の現況値と目標値		
	現況値 (R3)	目標値 (R13)
1 災害や環境変化などに対する回復力の高い持続可能なまち	41.7%	52.5%
2 水辺と緑に彩られ、快適で心豊かな生活が享受できるまち	59.8%	67.5%
3 多様な人が住みやすく、健康に生き生きと暮らせるまち	59.0%	74.0%
4 交流・活動によるにぎわいが絶えず、成長し続けるまち	67.3%	73.0%
5 区民の力で新たな価値を創造し、未来に発信するまち	45.2%	52.5%



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基に作成

### (3) テーマ別まちづくり 【満足度／達成度・事業活動量】

区民のニーズに適切に対応したまちづくりを進めるため、地区別の満足度とともに、テーマ別の取組達成度・事業活動量を評価します。



※湾岸地区は、区民アンケートに基づく満足度のデータはありません。

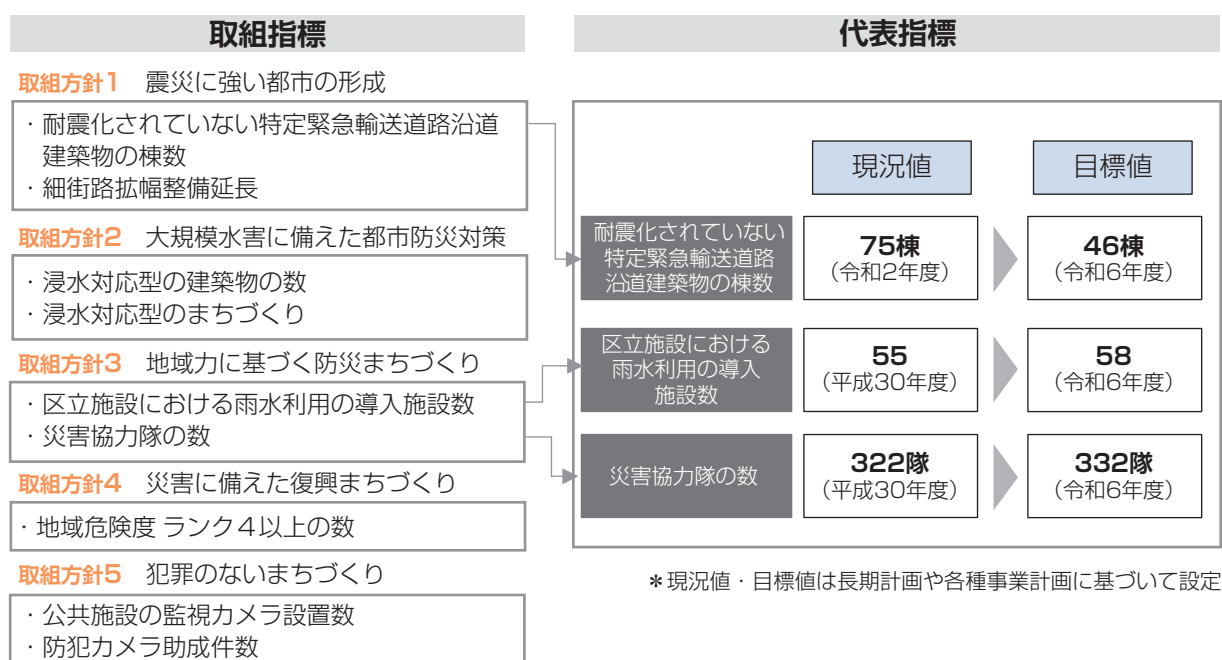
テーマ1	緊急時にも適時的確に対応する回復力の高い都市（安全・安心部門）	区平均：31.7%
テーマ2	地球温暖化対策に対応する脱炭素都市（環境部門）	区平均：51.3%
テーマ3	水辺と緑に彩られ交流と活力を生み出す快適な都市（水辺と緑部門）	区平均：72.1%
テーマ4	多様な暮らしを育む定住都市（住環境部門）	区平均：78.7%
テーマ5	誰でも生き生きと暮らせる健康都市（健康・スポーツ部門）	区平均：68.0%
テーマ6	快適に移動できるネットワーク都市（道路・交通部門）	区平均：62.1%
テーマ7	自然や文化、地域資源が織りなす観光・交流都市（観光・交流部門）	区平均：74.2%
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）	区平均：56.3%

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基に作成

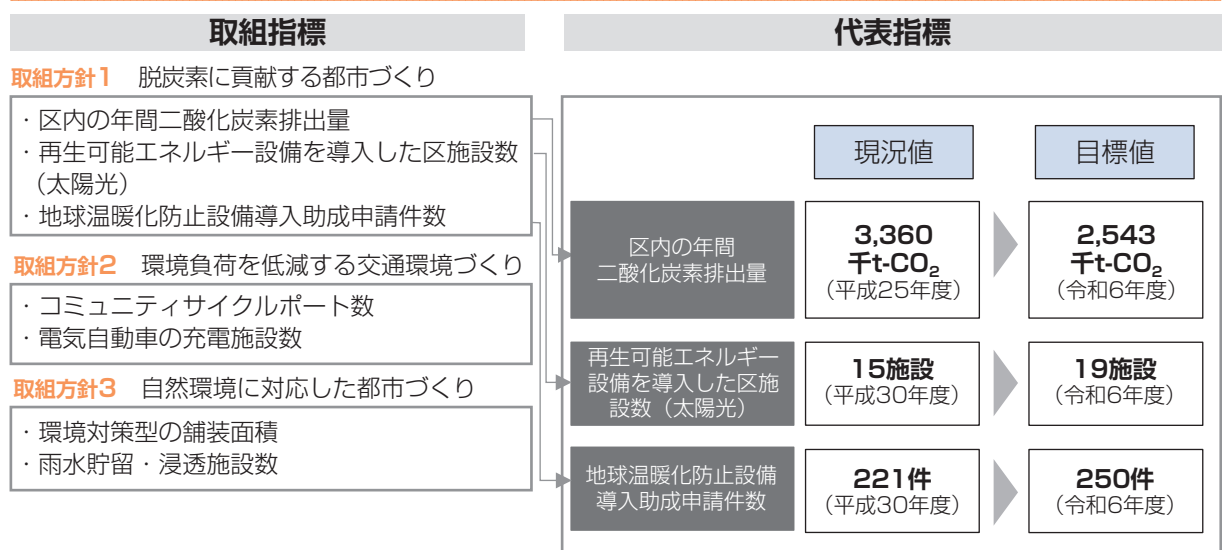
第3章テーマ別まちづくり方針における「取組方針」や「取組」の達成度・事業活動量を評価する取組指標を設定し、数値の推移を測定していきます。また、長期計画や各種事業計画に基づいて代表指標を選定し、現況値と目標値を定め、継続的なまちづくりの管理を進めます。

### テーマ別の取組達成度・事業活動量の評価

#### 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）

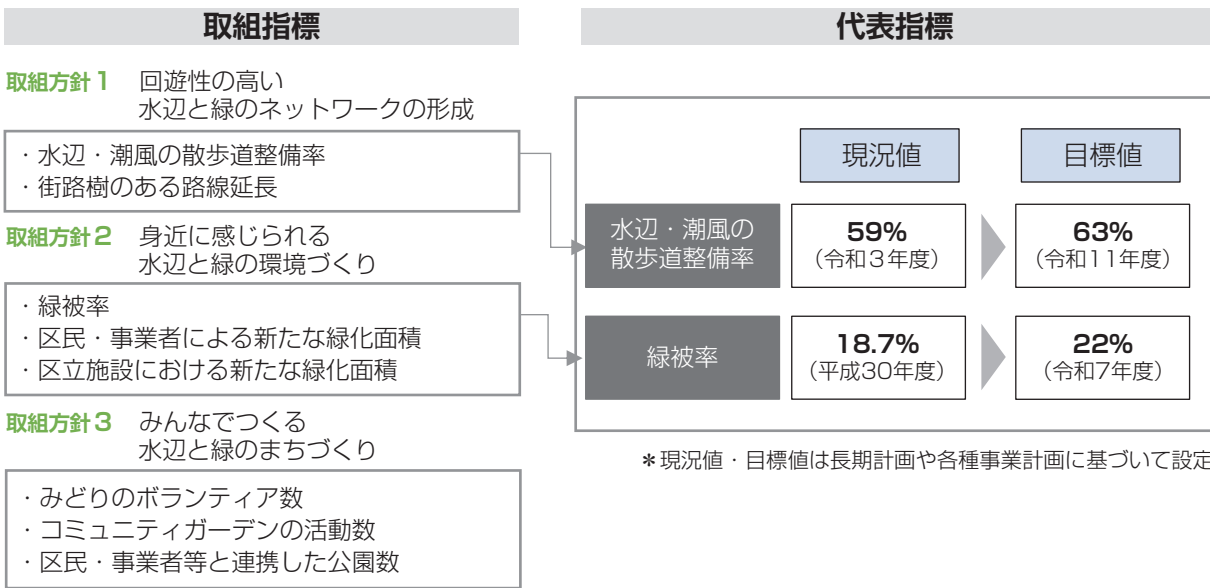


#### テーマ2 地球温暖化対策に対応する脱炭素都市（環境部門）

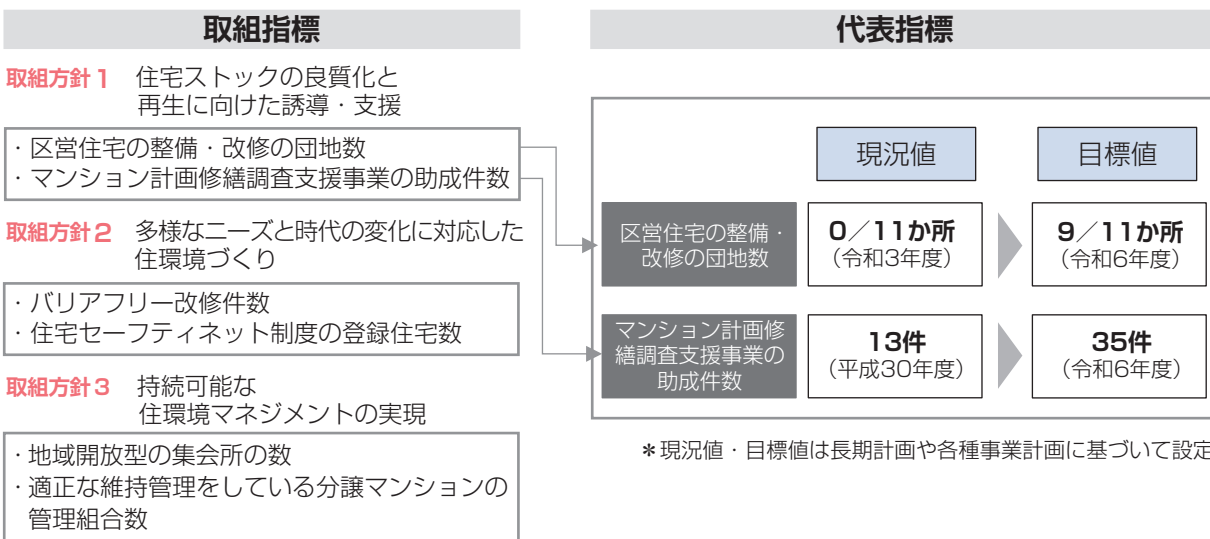


今後は、事業等の進捗を踏まえ「今後新たに検討すべき事項」などの具体化や社会状況の変化により、新たな取組指標の設定あるいは目標値の調整・変更を検討します。

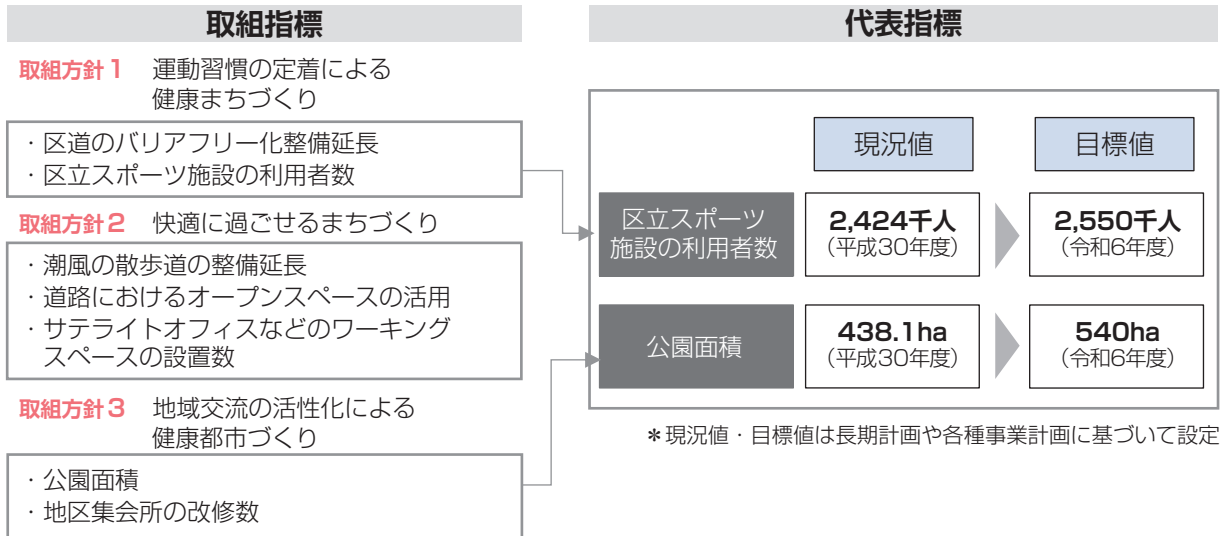
### テーマ3 水辺と緑に彩られ交流と活力を生み出す快適な都市（水辺と緑部門）



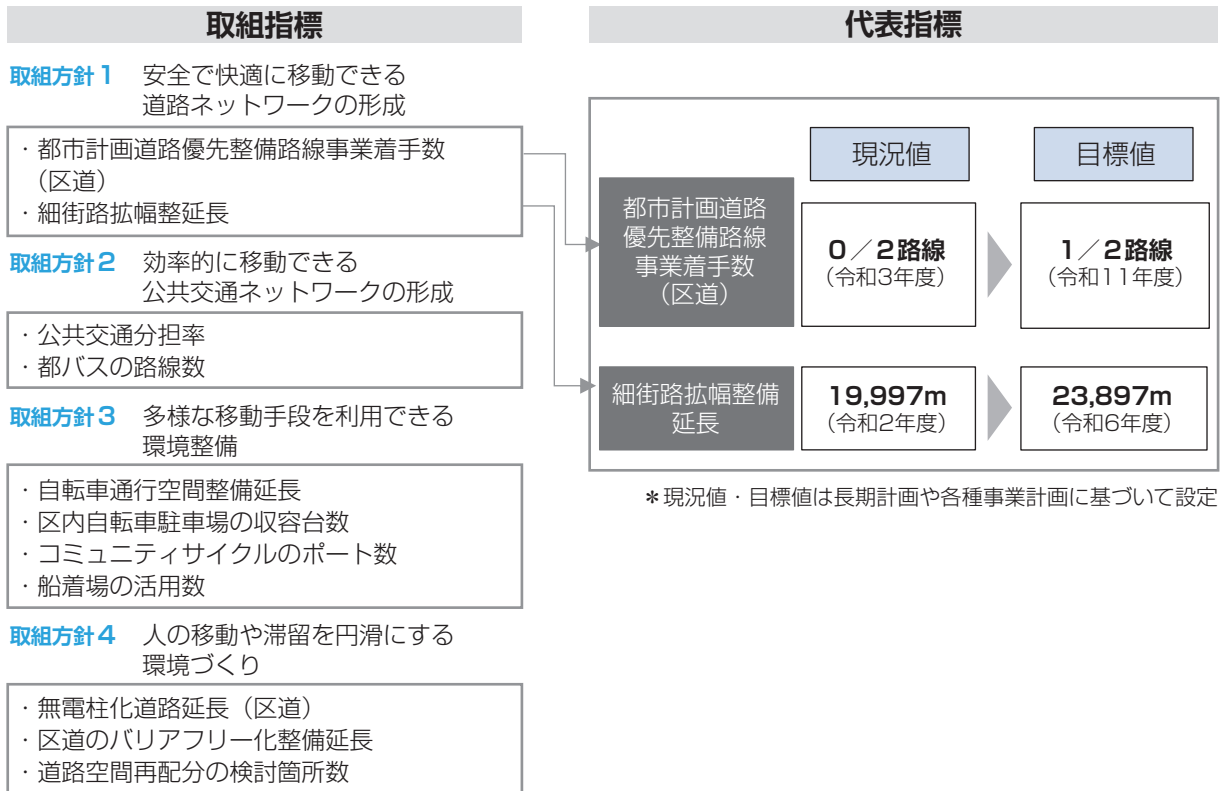
### テーマ4 多様な暮らしを育む定住都市（住環境部門）



## 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）

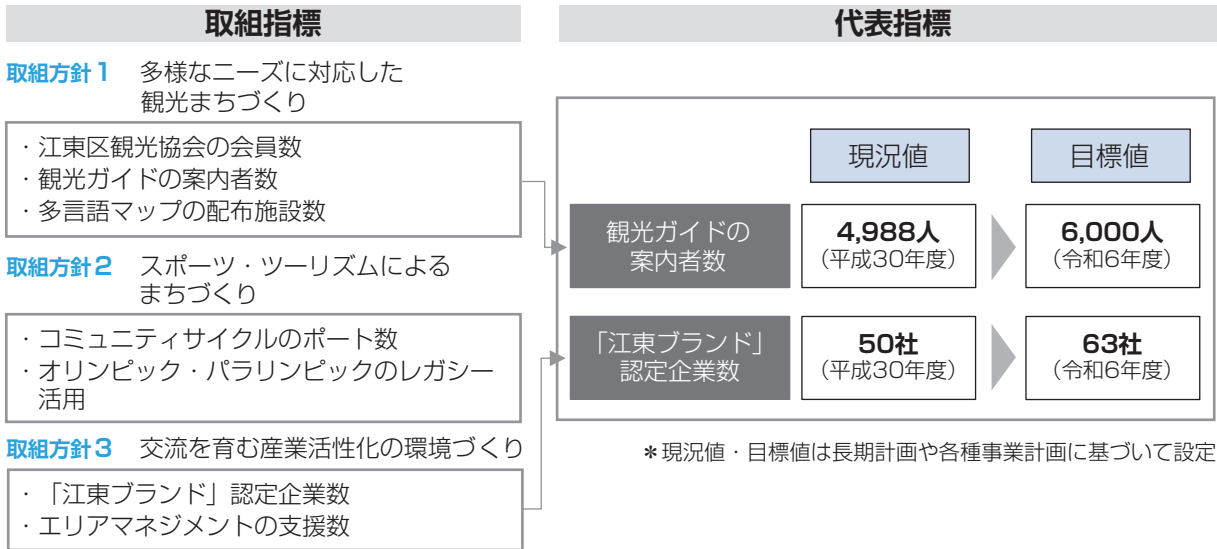


## テーマ6 快適に移動できるネットワーク都市（道路・交通部門）

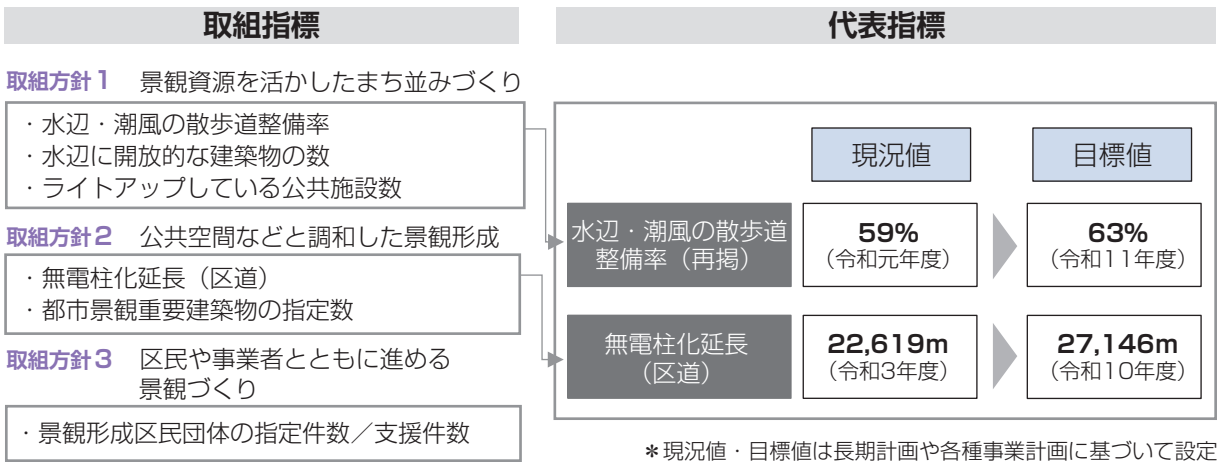




**テーマ7**  
自然や文化、地域資源が織りなす観光・交流都市（観光・交流部門）



**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）



#### (4) まちづくり方針等の策定 【策定状況】

拠点やエリアのまちづくりに向けた取組状況を評価するため、地区まちづくり方針等とエリアまちづくり方針等の策定状況などを指標に設定し、成果管理を行います。

##### 1) 地区まちづくり方針等

拠点のまちづくりに向け、第2章の将来都市構造における拠点の方針を踏まえ、区が主体的に進める「地区まちづくり方針」の策定状況を指標として成果管理を行います。

現在は、「西大島まちづくり方針」、「北砂三・四・五丁目地区まちづくり方針」、「潮見地区まちづくり方針」の3つが「地区まちづくり方針」として策定されています。

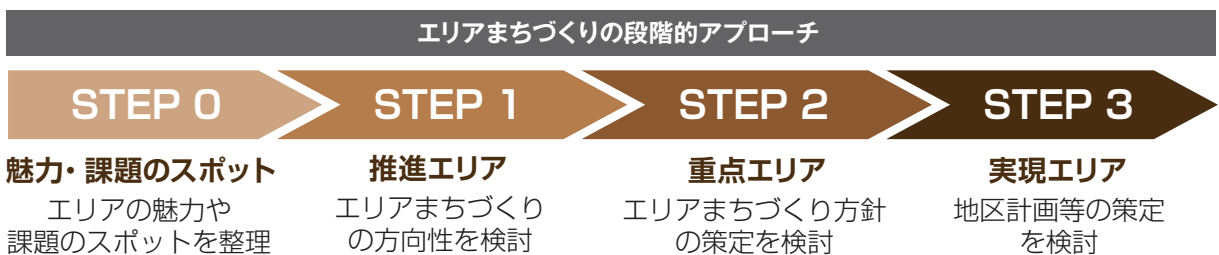
今後は、新駅拠点をはじめとする将来都市構造の拠点周辺について、社会情勢の変化やまちづくりの動向を捉え、地区まちづくり方針の策定あるいは改定を検討します。

##### 2) エリアまちづくり方針等

エリアまちづくりに向け、第4章の「地区別まちづくり方針」を踏まえ、地域住民やまちづくり協議会等が主体的に進める「エリアまちづくり方針」の策定状況、「STEP1 推進エリア」・「STEP2 重点エリア」・「STEP3 実現エリア」（以下「各STEP」）の位置付けを指標として成果管理を行います。

現在は、「亀戸六丁目まちづくり方針」、「新砂二・三丁目地区まちづくり方針」の2つが「エリアまちづくり方針」として策定されています。

今後は、地域住民等の発意をもとに、第4章の「魅力や課題のスポットが集積するエリア」をはじめとするエリア周辺について、エリアまちづくりの段階的アプローチに基づき、地域主体のワークショップ等を通じて「エリアまちづくり方針」の策定や「各STEP」の位置付けを検討します。



まちづくり方針等の策定状況と目標

凡例

○策定済のまちづくり方針（区策定）

地区まちづくり方針

エリアまちづくり方針

○将来都市構造における拠点  
（交流拠点は除く）

● 22拠点

\*まちづくり方針等の策定状況については、  
p.50～51参照

\*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



### 3 まちづくりの進行管理

#### (1) 進行管理の考え方

都市計画マスタープランを着実に推進するためには、前述「2. まちづくりの成果管理」で示した指標等により、まちづくりの成果を確認する、進行管理の仕組みが必要です。

都市計画マスタープラン策定後は、2つの会議体「都市計画マスタープラン推進会議」（以下「推進会議」）及び「都市計画マスタープラン推進委員会」（以下「推進委員会」）を設置し、進行管理を行います。

	委員構成	審議事項等	目的	情報発信
推進会議	外部有識者	○まちづくりの進行管理 ○まちづくり方針等の策定・検討	○都市計画案につながるまちづくり方針等の審議による、公平性、透明性の確保 ○客観的かつ専門的な見地による意見の反映	○会議の開催予定、審議結果等を区のホームページで発信
推進委員会	区関係部署	○エリアの位置付け	○まちづくり方針等の検討及びテーマ別まちづくり等の成果報告 ○全庁横断的な検討、情報共有	○成果報告の概要を区のホームページで発信

#### (2) 継続したまちづくりに向けて

まちづくりを継続させるため、エリアまちづくりの考え方に基づき、まちづくり協議会等または、地域組織等によるエリアマネジメントの推進など、地域の主体的な活動を区が支援します。また、まちづくりの進捗や社会的状況の変化に応じて、具体的にエリアの方向性やまちづくり方針等の見直しを連携して検討します。

今後は、地域が主体となって作成するエリアまちづくり方針等の策定の手続きや、区の支援方法について、仕組みづくりを具体的に進めます。

#### 継続したまちづくりの仕組みづくり（取組内容）

- エリアまちづくりの推進
- 地域の住民・地権者・事業者などの協働への支援
- まちづくりシートの作成・周知（p.252 コラム参照）
- まちづくり協議会等への支援
- エリアマネジメント活動への支援（p.251 コラム参照）
- エリアまちづくり方針等の策定手続き



## エリアマネジメントについて

エリアマネジメントとは、都市開発がなされた地区など特定のエリアにおいて、地権者や企業などの民間が主導で、行政と連携してまちづくりを行うことです。連携してまちづくりを行うことで、統一感のあるまち並みや地域コミュニティの形成が期待できます。また、自分たちのまちは自分たちで守るという意識がより一層芽生え、安心安全なまちづくりが進みます。

エリアマネジメントの主な内容は下表のような項目が考えられますが、地域の需要や課題などの状況等により、取組内容もそれぞれ異なることとなり、地域の将来像を踏まえ、その特性に応じた取組を組み合わせることが必要です。

エリアマネジメントの主な内容	
項目	具体的な内容
①地域の将来像の共有化	・まちづくり協議会の設置、協議会を中心とした活動の実施 ・まちづくり方針 <sup>注1</sup> の策定
②地域ルール <sup>注2</sup> の策定	・景観、環境、緑化、公開空地 <sup>注2</sup> の活用などに関する地域ルール（ガイドライン <sup>注3</sup> ）の策定
③地域ルールの運用体制の構築及び運用	・まちづくり方針や地域ルールに基づき開発が適切に行われるよう、まちづくり協議会などで開発計画等をチェックする体制を構築し運用
④公共施設等の維持・管理	・道路、公園、自転車駐車場などの維持・管理
⑤良好な市街地環境の形成	・良好な都市景観や緑化、公開空地などの維持・管理・清掃活動による美化
⑥まちのにぎわいや活力、良好なコミュニティ等の形成	・公共施設や公開空地を活用したイベント等の開催（お祭り、コンサート、イルミネーションなど）
⑦まちの安全・安心	・防災及び防犯活動による安全・安心の確保（防災訓練、防犯パトロールなど）
⑧まちのPR、情報発信	・ホームページ、広報誌による情報発信
⑨エリアマネジメントの活動資金の確保	・イベントの開催や広告収入などによるエリアマネジメントの活動資金の確保

※エリアマネジメントは、地域の特性に応じて行うものであり、表の項目に限定するものではない。

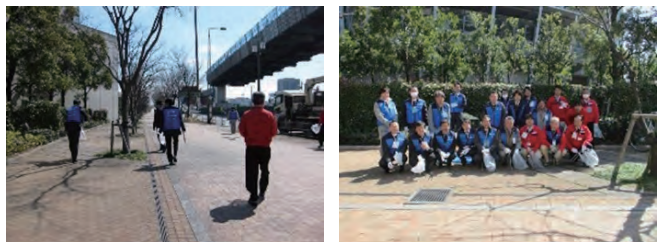
<sup>注1</sup>まちづくり方針：目指す方向のこと。目標とセットで使用される場合は、目標を達成するための活動の方向付けや制約条件のこと

<sup>注2</sup>公開空地：広義にはオープンスペースと同様であるが、狭義には都市開発諸制度\*（特定街区・再開発等促進区を定める地区計画・高度利用地区・総合設計制度）等を活用して事業者が計画する建築物の敷地内の空地のうち、日常一般に開放され、歩行者が自由に通行又は利用することができる部分

<sup>注3</sup>ガイドライン：組織・団体における全体の行動に関して、目指すべき目標などを明文化し、その行動に具体的な方向性を与えたり、時には何らかの「縛り」を与えるもの

出典：東京都「市街地整備におけるエリアマネジメントの手引（第2版）」（平成28年）

区内では、豊洲地区において、エリアマネジメントを行う協議体の設立運営に向けた準備を行うため、『豊洲地区エリアマネジメント準備会』が設置され、試行活動として清掃活動が行われています。



豊洲地区エリアマネジメント準備会の活動の様子



## まちづくりシートについて

### まちづくりシートの目的

都市計画マスタープラン改定後は、まちの魅力と課題のスポットを紹介する「まちづくりシート」を区が作成し、区民に広く周知することで、エリアまちづくりを推進します。

### まちづくりシートの運用

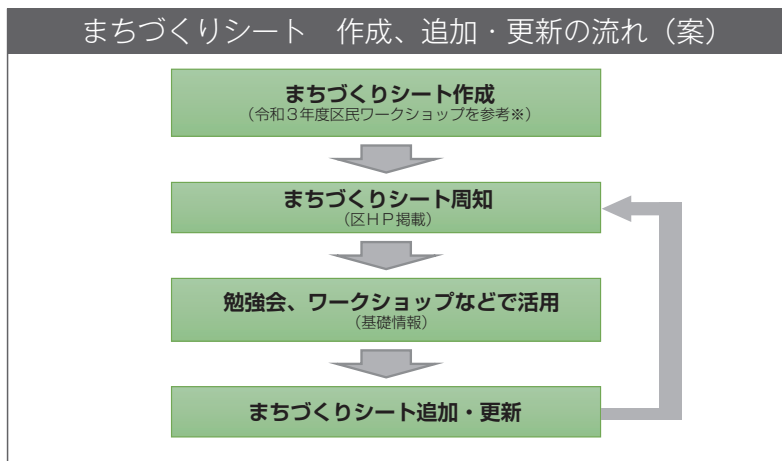
区民の意見等をもとに、「まちづくりシート」を作成、または追加・更新していきます。「まちづくりシート」は、区ホームページに掲載するとともに、区民主体の勉強会やワークショップなどで、まちづくりの基礎情報として活用します。

### まちづくりシートのイメージ（案）

<p>住吉2丁目28-36</p>	<h4>魅力の紹介</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>●周辺の資源</li> <li>●公園</li> <li>—都立猿江恩賜公園</li> <li>—河川</li> <li>—大横川</li> <li>—小名木川</li> <li>●駅</li> <li>—住吉駅</li> <li>—バス停</li> <li>—猿江恩賜公園前</li> <li>●道路</li> <li>—新大橋通り</li> </ul> <p>江東区江東公会堂(ティアラこうとう)は、区民の文化の高揚と福祉の増進を図るために設置された施設です。1994(平成6)年12月、旧・江東公会堂(1965-1991)を前面改築し、誕生しました。ティアラとは「宝冠」の意味で、一般公募により名付けられた愛称です。外観がまさにティアラのようなことにちなみ、芸術・文化の宝冠として光り輝くようにという意味が込められています。</p>
<p>住吉2丁目28-36</p>	<h4>課題の紹介</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>●周辺の資源</li> <li>●公園</li> <li>—都立猿江恩賜公園</li> <li>—河川</li> <li>—大横川</li> <li>—小名木川</li> <li>●駅</li> <li>—住吉駅</li> <li>—バス停</li> <li>—猿江恩賜公園前</li> <li>●道路</li> <li>—新大橋通り</li> </ul> <p>江東区江東公会堂(ティアラこうとう)は、区民の文化の高揚と福祉の増進を図るために設置された施設です。1994(平成6)年12月、旧・江東公会堂(1965-1991)を前面改築し、誕生しました。しかし、改築から28年が経過し、老朽化が進んでいるため、改修が必要です。</p>

写真出典：江東おでかけ情報局

### まちづくりシート 作成、追加・更新の流れ（案）



※「まちづくりシート」のイメージ（案）は、令和3年度に開催した「都市計画マスタープラン地区別ワークショップ」における「魅力と課題のスポット」の提案を基に作成しました。