

江東区都市計画 マスタープラン2022

持 続 的 に 発 展 す る 共 生 都 市



KOTO City In TOKYO
スポーツと人情が熱いまち

江東区



令和4年3月

「都市計画マスタープラン2022」で 新たなまちづくり――

この度、概ね20年後（2040年代）を見据えた都市の将来像を描く「江東区都市計画マスタープラン2022」を策定いたしました。令和元年度に着手したものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により策定作業の延期を余儀なくされ、約3年をかけて完成の運びとなりました。

策定作業が延期された令和3年度は、コロナ禍に加え、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の開催、区の悲願である地下鉄8号線の延伸が事業化に向けて前進するなど、マスタープランの策定に大きな影響を与える動きがありました。

特に地下鉄8号線の延伸は、その整備に合わせて、二つの中間新駅を含めた沿線地域のまちづくりをしっかりと進め、整備効果を区全体に広めていくことが重要となります。そのため、マスタープランにおいては「地下鉄8号線延伸のまちづくり」を重点戦略に掲げ、「新たな都市空間となる南北都市軸の形成」を目指してまいります。

まちづくりは、長い年月を要し、また行政だけで進められるものではありません。江東区基本構想において、区の将来像として「みんなでつくる伝統、未来 水彩都市・江東」を掲げているように、区民・地権者・事業者等の皆様が主体的な意思を持ち、地域の魅力増進や課題解決に取り組んでこそ、皆様にとって理想のまちをつくることができるのだと思います。

マスタープランでは、重要なまちづくり政策として3つの重点戦略や、まちづくりの将来像と都市づくりの方針とともに、策定にあたって開催した地区別ワークショップのご意見を踏まえ、地域主体のまちづくりの重要性と、それを進めるための参考、ヒントとなる方向性を示しています。

このマスタープランにより、まちづくりの主役である区民の皆様と、次世代に誇れる未来の江東区づくりを進めてまいります。



令和4年3月

江東区長

山崎孝明

目次

第1章 改定の基本的な考え方

1	改定の背景	2
2	位置付け	3
3	目標年次	4
4	改定の手続き	4
5	改定に影響を及ぼす変化	5
6	改定の視点（特色）	8
7	重点戦略	11
8	ネクストビジョン	18
9	住宅マスタープランの位置付け	21
10	都市計画マスタープランの構成	22

第2章 まちづくりの将来像と都市づくりの方針

1	将来都市像	26
2	将来都市構造	29
3	土地利用の誘導	44
4	用途地域等の適正な指定	45
5	適正な市街地整備の促進	48

第3章 テーマ別まちづくり方針

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）	56
2	地球温暖化対策に対応する脱炭素都市（環境部門）	66
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）	74
4	多様な暮らしを育む定住都市（住環境部門）	82
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）	94
6	快適に移動できるネットワーク都市（道路・交通部門）	102
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）	116
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）	122

第4章 地区別まちづくり方針

1	地区別まちづくり方針の考え方	132
2	地区別まちづくり方針	136
	(1) 深川北部地区	137
	(2) 深川南部地区	149
	(3) 城東北部地区	161
	(4) 城東南部地区	175
	(5) 南部地区西	187
	(6) 南部地区東	199
	(7) 湾岸地区	211
3	地区別ワークショップからの提案	222

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	240
2	まちづくりの成果管理	241
3	まちづくりの進行管理	250

資料編

1	策定の経緯	254
2	用語解説	261

コラム	地下鉄8号線の延伸（豊洲～住吉間）	10
	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	20
	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	24
	まちづくりの上位計画	49
	地区計画、再開発促進地区、まちづくり方針について	52
	SDGs（エスディィージーズ／持続可能な開発目標）とその対応	130
	地区別ワークショップの成果	238
	エリアマネジメントについて	251
	まちづくりシートについて	252

○都市計画やまちづくりに関する一般的な用語は、本文中初出の箇所に「*」を付記し、用語解説（P.261～）に説明を記載しています。

○都市計画マスタープランや関連計画に関連して解説が必要な用語は、「†」を付記し、脚注に補足説明を記載しています。