



江東区都市計画マスタープラン 2022（案）

－ 持続的に発展する共生都市に向けて －

概要版

令和4年3月

第1章 改定の基本的な考え方

大きく変化する社会情勢、都市計画マスタープランの位置付け、改定の視点、重点戦略など、改定の基本的な考え方を示します。

改定の背景

主な社会情勢の変化

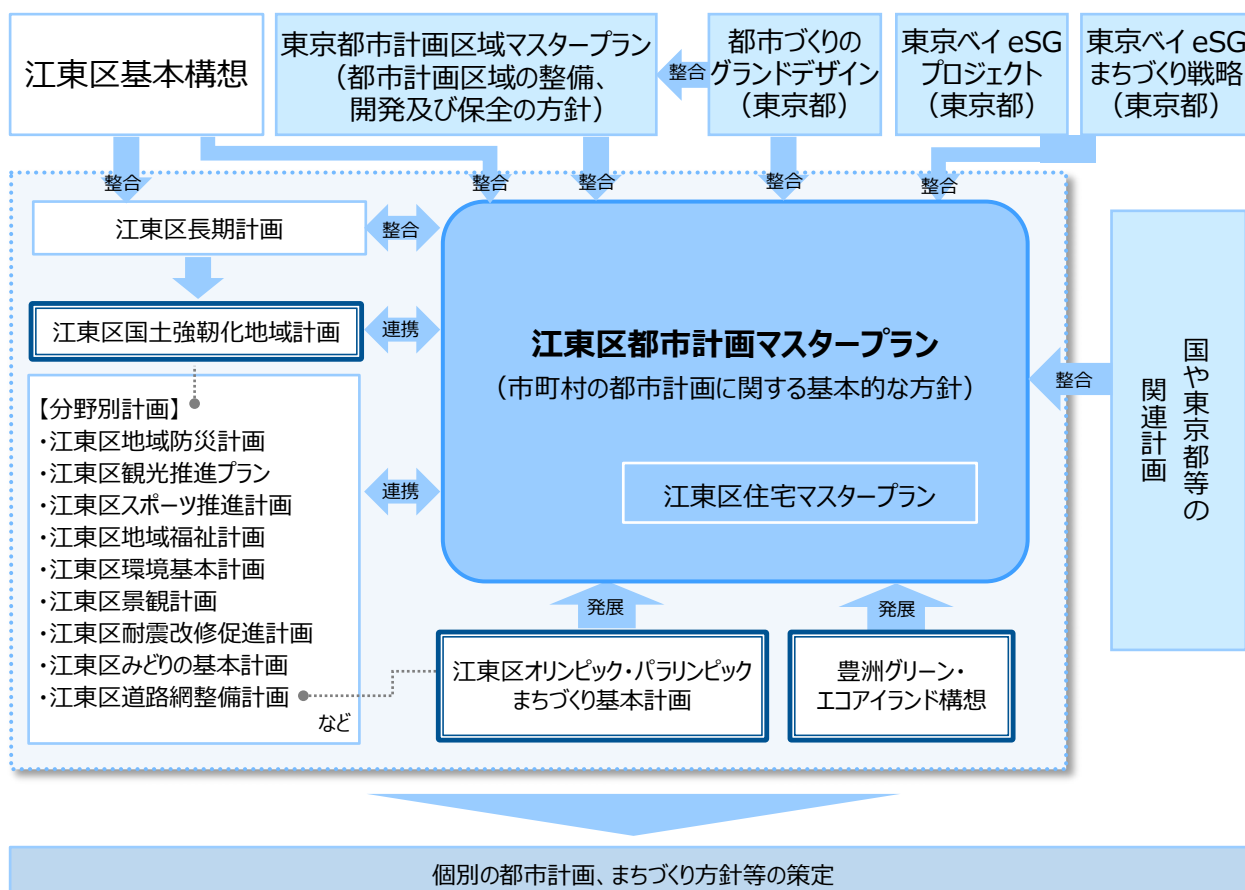
- 地震、集中豪雨などが頻発・広域化・激甚化
- 中央防波堤埋立地の帰属決定
- 東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会（以下、オリンピック・パラリンピック）の開催
- 地下鉄8号線の延伸（豊洲～住吉間）に向けた動きの加速
- 江東区の人口は今後も増加傾向
- 新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした新しい生活様式
- 脱炭素化社会の実現に向けた取組の加速 など

区の実施

- 「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」の策定（平成27年6月）
- 地下鉄8号線の延伸（豊洲～住吉間）に向けた取組の推進
- 「江東区国土強靱化地域計画」の策定（令和4年3月策定予定）
- 「江東区住宅マスタープラン」の改定（令和4年3月改定予定）

「持続的に発展するまちづくり」に向けて都市計画マスタープランを改定

位置付け



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方針を示します。

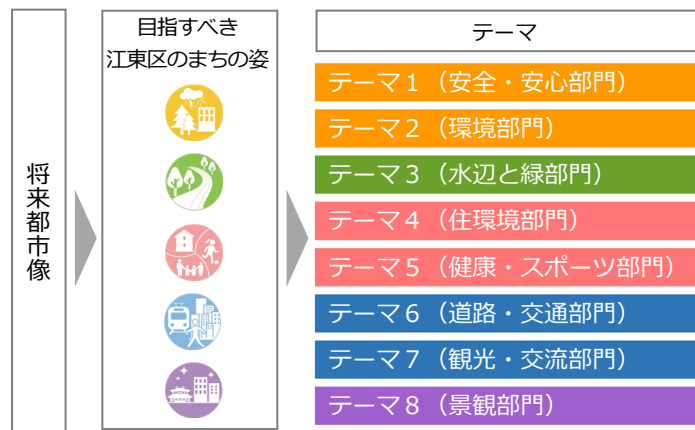
改定の視点（特色）

重点戦略実現に向けた軸・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）

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、対応する将来都市構造の軸・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。

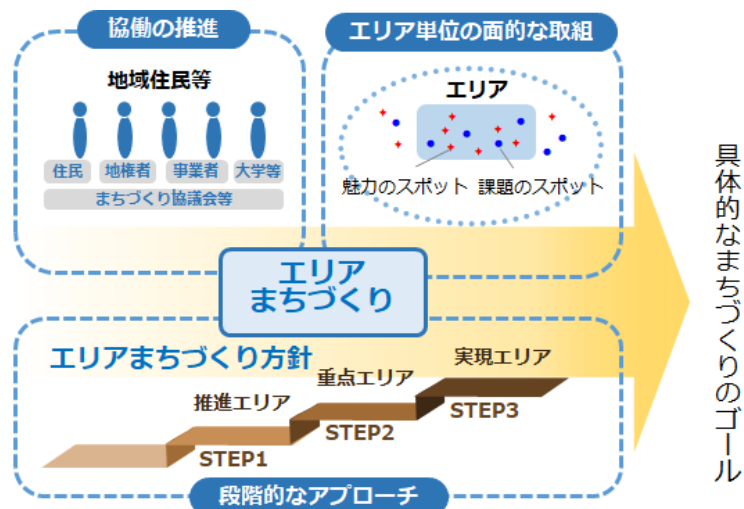
目指すべきまちの姿実現に向けたテーマ別まちづくり（第3章 テーマ別まちづくり方針）

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、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。



エリアまちづくりの展開（第4章 地区別まちづくり方針）

地域主体のまちづくりを進めるため、地域住民等の発意やまちづくりの動向を踏まえ、「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、エリアまちづくりを展開します。

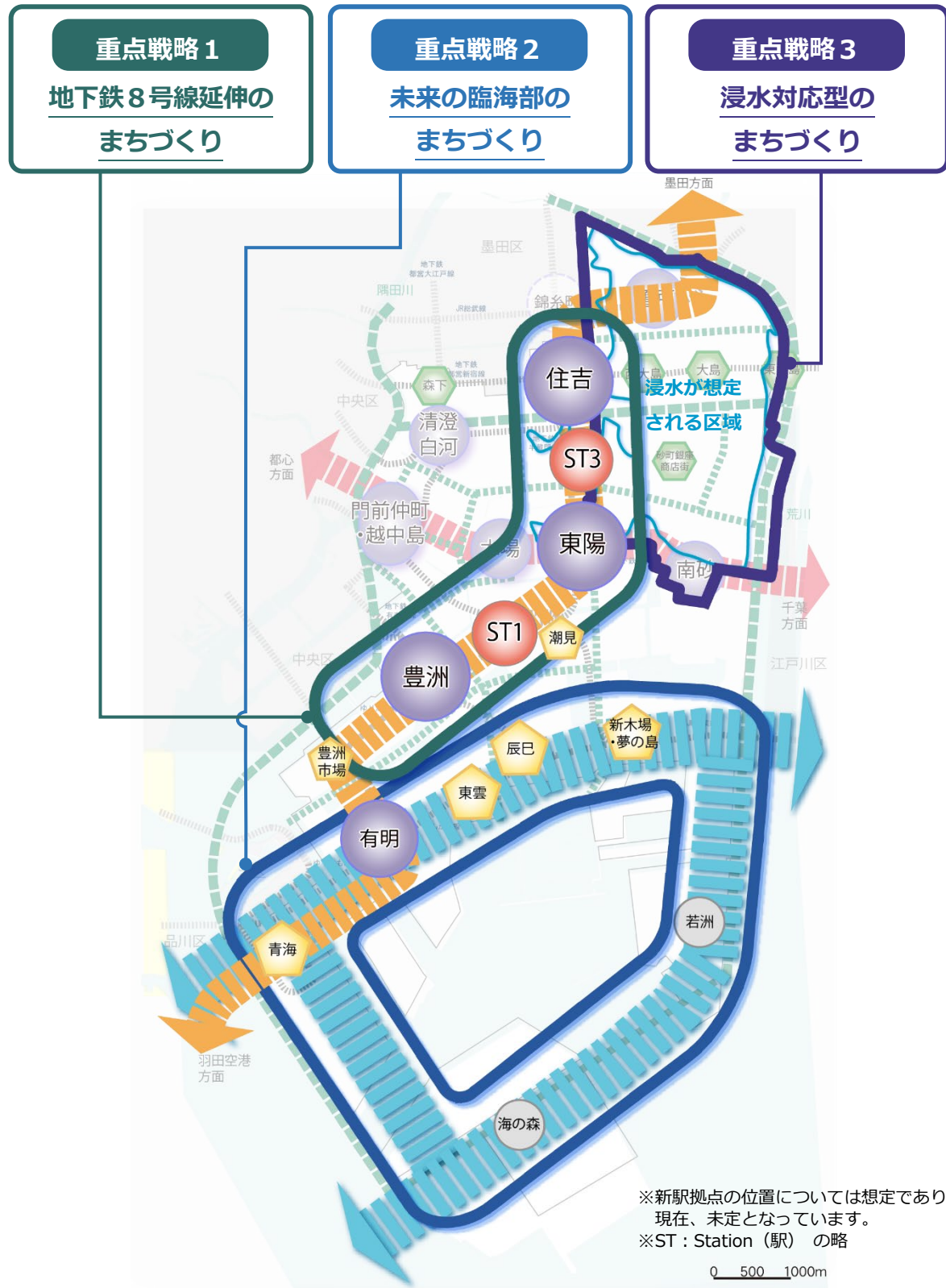


成果管理の確実な実施（第5章 計画の実現に向けて）

総合指標やまちづくりのテーマごとの指標、まちづくり方針等の策定状況による成果管理、会議体による進行管理を行います。

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

— 新たな都市空間となる南北都市軸の形成 —

- 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

重点戦略 2

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 —

- 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 e S G プロジェクト（東京都）」、「東京ベイ e S G 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

重点戦略 3

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 —

- 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でつなぎ、線的・面的に広げていく「浸水対応型のまちづくり」を促進

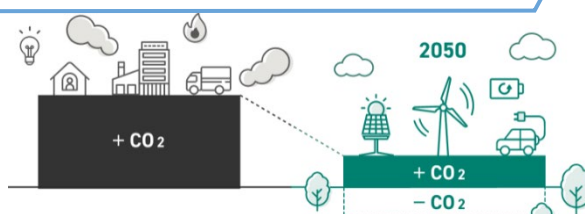
ネクストビジョン

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

○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の導入

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 S D G s 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。

グリーンインフラを地域における様々な課題解決の手段として捉え、ハード・ソフト両面での活用を検討します。



グリーンインフラのイメージ（出典：国土交通省）

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 U R 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、U R 都市機構は、平成 30 年に「U R 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 U R 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。

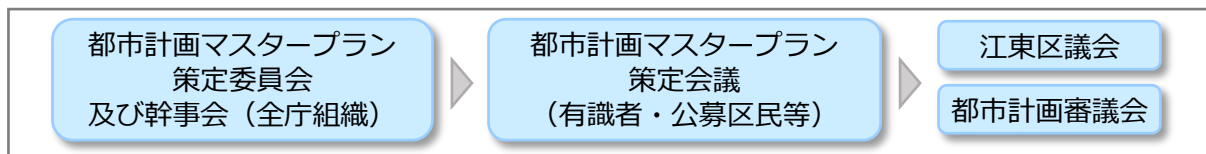
このような大規模団地の建替え等を契機に、大規模団地を基点としてその周辺地域が一体となった「エリアまちづくり」を検討していきます。大規模団地を基点としたエリアまちづくりの検討では、「浸水対応型建築物」や「浸水対応型のまちづくり」のモデル化を進めるなど、垂直避難ゾーン（城東地域ゾーン）への波及・連携を目指します。

改定の手続き

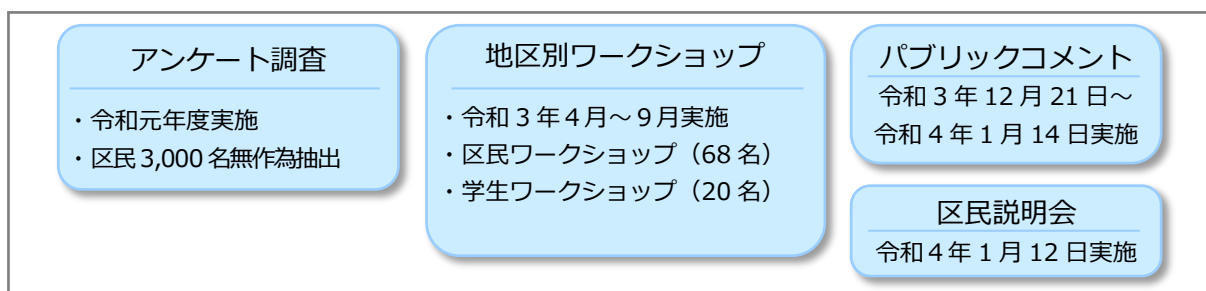
都市計画マスタープランは、令和元年度から令和3年度の3か年をかけて、全庁横断的に組織される策定委員会及び幹事会、有識者や公募区民等から構成される策定会議、江東区議会、江東区都市計画審議会などにおける議論や審議を経て改定しました。

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。

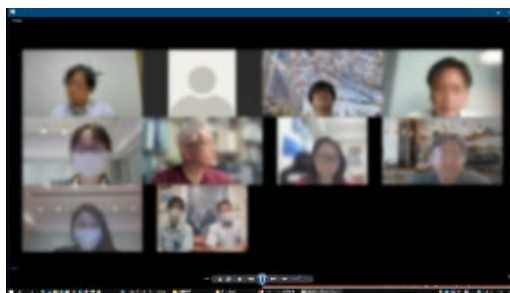
検討体制



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）



学生ワークショップ
（中間発表会）

第2章 まちづくりの将来像と都市づくりの方針

今後20年を見据えたまちづくりを進めるための「将来都市像」、将来都市像の実現に向けた「将来都市構造」、将来都市構造における「軸・ゾーン・拠点の各方針」を示します。

「将来都市像」と「目指すべき江東区のまちの姿」

将来都市像

今後20年を見据えたまちづくりを進めるため、以下の通り「将来都市像」を設定します。

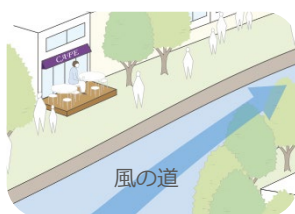
『持続的に発展する共生都市』

目指すべき江東区のまちの姿

「将来都市像」の実現に向けて、5つの「目指すべき江東区のまちの姿」を展開します。

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

脱炭素社会に向けた
環境負荷を低減したまち
づくりが進められています



脱炭素社会

震災・水害に強い
強靱な都市空間が形成されています

強靱化

気候変動に伴い激化する
気象災害に対する
減災まちづくりが、
先端技術の導入などに
より進められています

循環型社会

減災

資源循環など
環境保全を進める
循環型社会への取組が
進められています

自己実現・共生に根差した
回復力があり、災害に備えた迅速かつ
計画的な**復興の準備**ができています



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



自然と調和した快適な生活環境
が形成されています

快適性

水辺と緑



活力

「みどりの中の都市 (CITY
IN THE GREEN)」の実現に
より、水辺と緑が身近なところ
で感じられ、快適で活力を生み
出す環境を享受しています

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

多様な人が、生き生きと定住し、高い**生活利便性**を享受しながら、多様なライフスタイルを豊かに実現しています



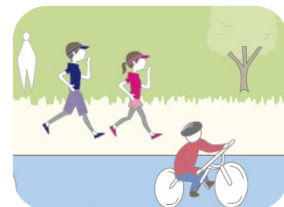
**多様な
ライフスタイル**



**心身ともに
健康的な暮らし**

あらゆる人々が一体となって、**自分らしく輝き**、豊かな地域社会が形成されています

**豊かな
地域社会**



オリンピック・パラリンピックレガシーを活用し、スポーツ・文化芸術に親しみ、心身ともに健康に暮らせるまちが形成されています

4 交流・活動によるにぎわいが絶えず、成長し続けるまち

伝統と変化を魅力・動力として、区内外から人々が集まって楽しみ交流・活動する、常に新たなにぎわいが生まれています

国際化など社会の変化に応じて新たな交流を促し、**自然と文化、伝統と未来**が織りなす、豊かな活動を支えるまちが形成されています



ウォーカブル

にぎわい

交流・活動

都市機能の充実



歩きたくなるまちが形成され、憩う人や訪れる人が快適に過ごし回遊しています



公共交通を基軸として都市機能が充実し、誰もが都市サービスにアクセスしやすい**移動環境**が形成されています

5 区民の力で新たな価値を創造し、未来に発信するまち

歴史・伝統の良さが受け継がれ、新たな都市の魅力と共存し、美しいまち並みを形成しています

スマートシティの考え方に基づくまちづくりの推進など、都市の先端技術の活用により、都市の課題が改善され、地域全体が活性化しています

イノベーション



美しいまち並み

先端都市

共助



新しいチャレンジがしやすく、**多様な協働**を促進する場が形成され、イノベーション創出による新たな価値が創造されています

地域にかかわる人々が率先して**コミュニティ活動**に取り組むなど、共助のまちづくりが進められています

将来都市構造

【軸】

都市内外の交流を促進し、連携を強化するネットワークであり、都市構造の骨組みに該当

- 東西都市軸
- 南北都市軸
- 水彩軸
- 湾岸軸
- 公共交通ネットワーク

【ゾーン】

拠点と軸をベースとした、地域のまとまりや生活圏

深川地域

■ 深川北部地区、深川南部地区

城東地域

■ 城東北部地区、城東南部地区

南部地域

■ 南部地区西(豊洲・有明・東雲・青海)

■ 南部地区東(塩浜・潮見・枝川・辰巳)

■ 湾岸地区

【拠点】

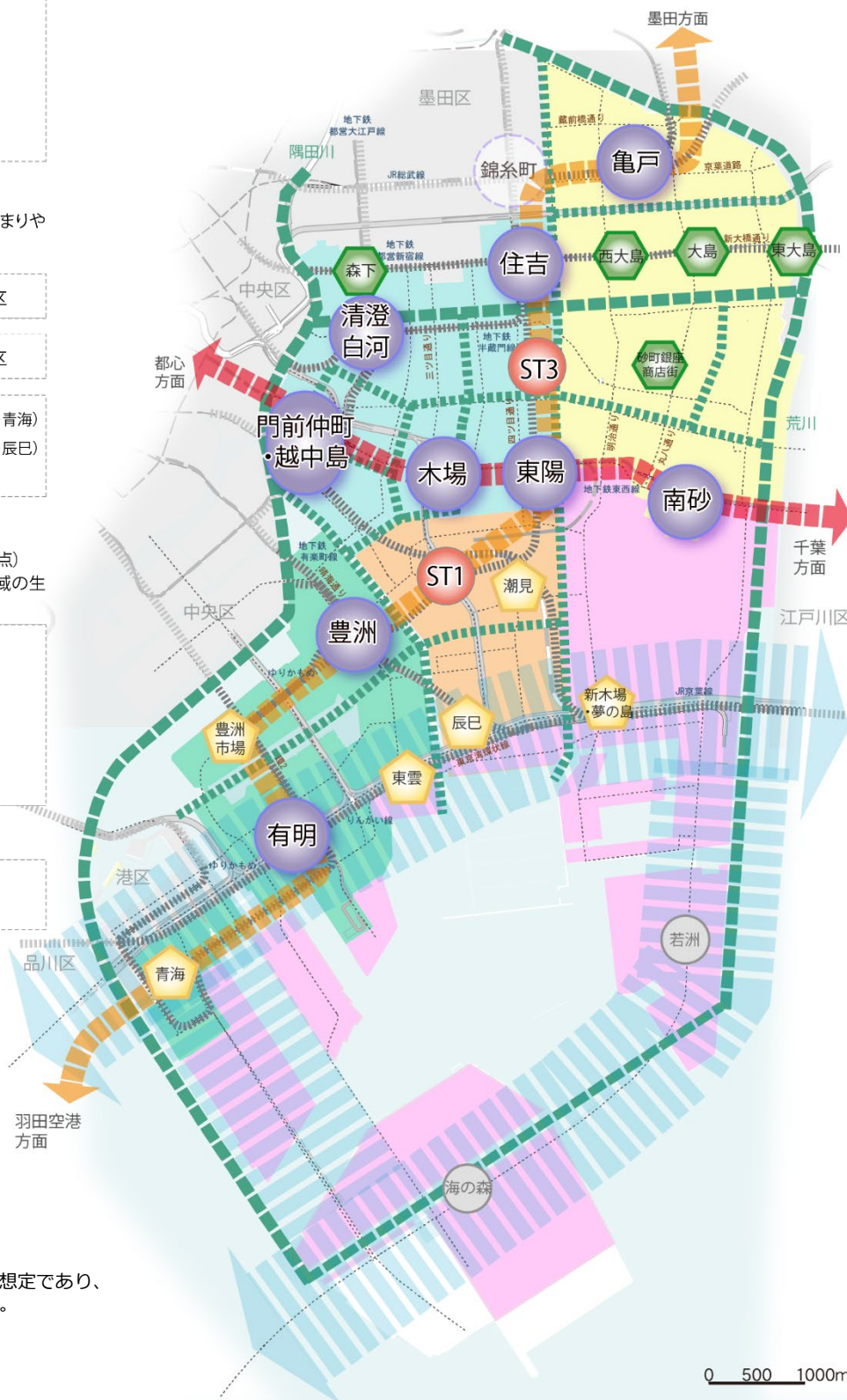
(都市核、広域核、地域核など5つの拠点)

人や都市機能の密度が高く、周辺地域の生活や活動を支える中核

- 都市核
- 広域核
- 地域核
- 交流拠点
- 新駅拠点

【その他】

- 高速道路
- 都市計画道路等



※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

都市核の方針

※方針の一部を抜粋

住吉

「地下鉄 8 号線延伸による利便性の高い都市」

地下鉄 8 号線の延伸による交通結節機能の強化を見据え、区内外から多くの人が訪れる魅力的な拠点の形成を目指し、駅周辺を中心に商業・生活利便機能等の充実を図ります

清澄白河

「歴史と文化、水辺を活かした回遊性のある都市」

古き良き歴史と新しい文化の共存による総合的な拠点を目指し、商店街のまち並みや地域資源等を活用するなど、商店街を活性化させる商業・業務機能を誘導します

門前仲町・越中島

「歴史と文化、水辺を活かした都市型観光都市」

深川地域を主導する拠点の形成を目指し、永代通りや清澄通りの沿道空間のにぎわいの創出や、隅田川や大横川の水辺空間の親水性を活用するなど、区内外の人を惹きつける商業・業務・交流機能の充実を図ります

木場

「木場公園を活かした防災性の高い都市」

複合的な土地利用による居住・商業・交流機能のバランスのとれた拠点形成を目指し、永代通りやその周辺道路の沿道空間の更新など、商業・業務を中心に多様な機能を誘導します

東陽

「伝統と未来をつなぐ核となる都市」

深川、城東、南部の各地域を結び伝統と未来をつなぐ中心拠点の形成を目指し、地下鉄 8 号線の延伸による交通結節機能の強化を契機として、駅周辺における再開発等に伴う土地の合理的な利用を図り、街区の更新を進め、駅周辺の業務・商業機能等のさらなる充実を図ります

亀戸

「駅周辺を中心に歴史的な資源がつながる回遊性の高い都市」

区の北の玄関口として回遊性の高い拠点形成を目指し、亀戸駅周辺を中心に交通広場の再編や交通施設の整備、更新等を図り、商業・業務・交流などの多様な都市機能を誘導します

南砂

「既成市街地と臨海部をつなぐバランスのとれた都市」

既成市街地と臨海部をつなぐ拠点の形成を目指し、既存の多様な都市機能を活用するとともに、大規模な土地利用転換を契機に、商業・業務・居住・物流などの多様な都市機能をバランスよく誘導します

豊洲

「持続的に発展する水辺環境を活かした先進都市」

地下鉄 8 号線の延伸による南北交通の改善はもとより豊洲駅の交通結節機能の強化を見据え、臨海部の玄関口として持続的に発展する拠点を目指し、先進的技術等を活用するとともに、商業・業務・居住・教育・研究・行政などの多様な都市機能の充実、更新を図ります

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

第3章 テーマ別まちづくり方針

第2章で示した「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。

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)

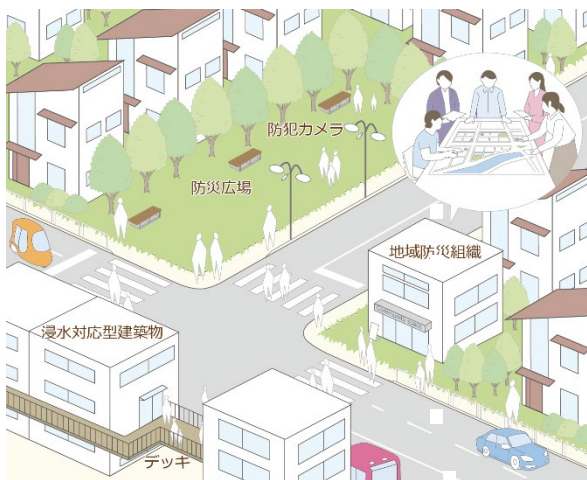
取組方針1 震災に強い都市の形成

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



●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1)

●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2)

●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3)

●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4)

●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5)

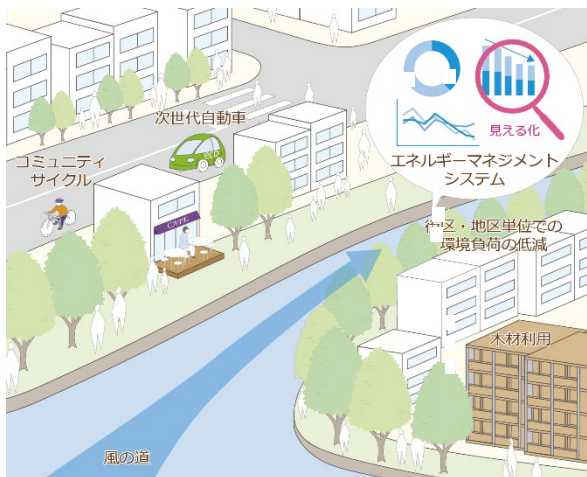
テーマ2 地球温暖化対策に対応する脱炭素都市

(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



●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管理システムの導入など、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1)

●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2)

●「風の道」の創出、環境対応型舗装の施設により、ヒートアイランドによる熱負荷の軽減を図るとともに、雨水流出口抑制対策の推進、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)

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



- 水彩軸の形成、水辺・潮風の散歩道整備、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1)
- 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2)
- 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3)

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



- 新規住宅ストックの機能強化や、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、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など、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2)
- 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。(取組方針3)

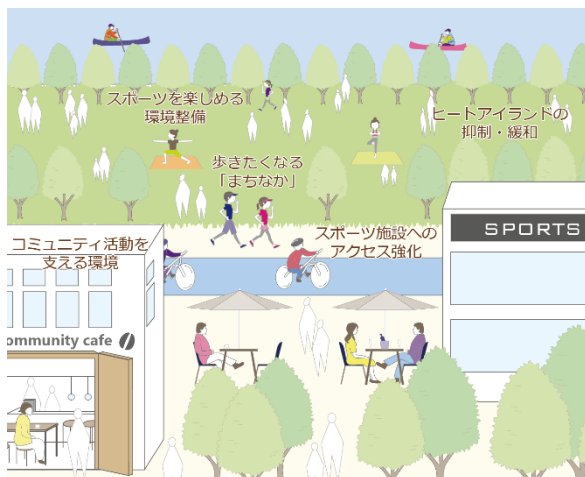
テーマ5 誰でも生き生きと暮らせる健康都市

(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



●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1)

●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」の創出など、新しい生活様式に対応した施設整備により、快適に過ごせるまちづくりを推進します。(取組方針2)

●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3)

テーマ6 快適に移動できるネットワーク都市

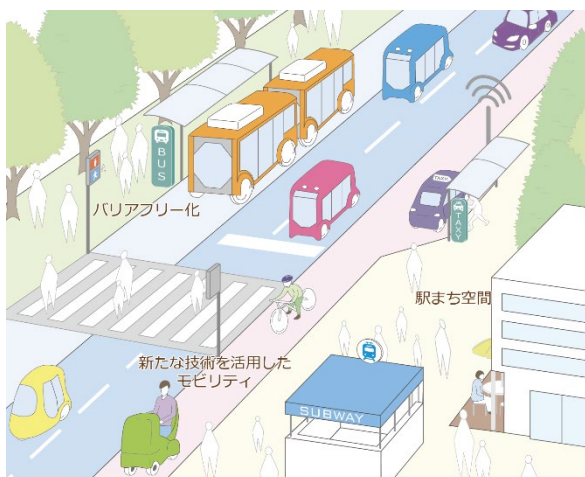
(道路・交通部門)

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



●幹線道路、地区主要道路、生活道路の整備、改善、土地利用転換にあわせた道路整備を進め、体系的な道路ネットワークを整備するとともに、道路インフラの着実な維持管理・更新を図り、安全で快適に移動できる道路ネットワークの形成を推進します。(取組方針1)

●地下鉄8号線の延伸に関する取組を推進するとともに、都心部や空港などとのアクセス強化、南北交通の充実に向けた新たな交通の導入、バス交通の更なる充実により、効率的に移動できる公共交通ネットワークの形成を推進します。(取組方針2)

●自転車利用環境の向上、水辺を活用した交通ネットワークの形成、地域ニーズに応じた交通手段の充実により、多様な移動手段を利用できる環境整備を推進します。(取組方針3)

●利用しやすい公共空間の形成や、人中心の道路空間の形成、鉄道駅などにおける交通結節機能の強化により、人の移動や滞留を円滑にする環境づくりを推進します。(取組方針4)

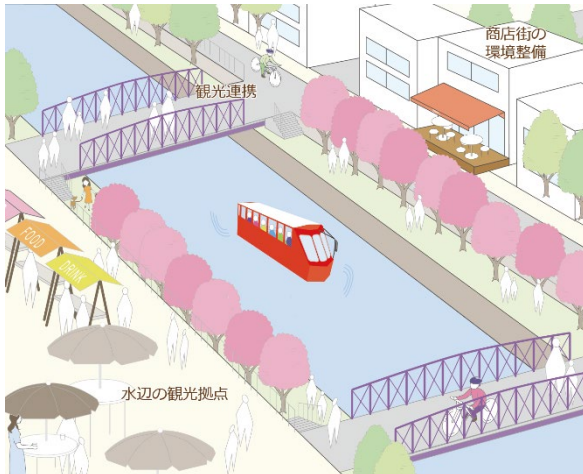
テーマ7 自然や文化、地域資源が織りなす観光・交流都市

(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



- 身近な歴史文化施設の整備や、施設をつなぐ観光連携により、地域内外の様々な観光に対応したまちづくりを進めるとともに、水辺の観光拠点づくりや地下鉄8号線の延伸を契機とした観光拠点づくりにより、多様なニーズに対応した観光まちづくりを推進します。(取組方針1)
- オリンピック・パラリンピックのレガシーをシンボルとしたまちづくりや、ベイエリアの交通ネットワークの充実により、スポーツ・ツーリズムによるまちづくりを推進します。(取組方針2)
- 地域資源を活かしたエリアマネジメントにより、持続可能なにぎわいを創出するとともに、業務機能を支え新たな事業を促進するまちづくりにより、交流を育む産業活性化の環境づくりを推進します。(取組方針3)

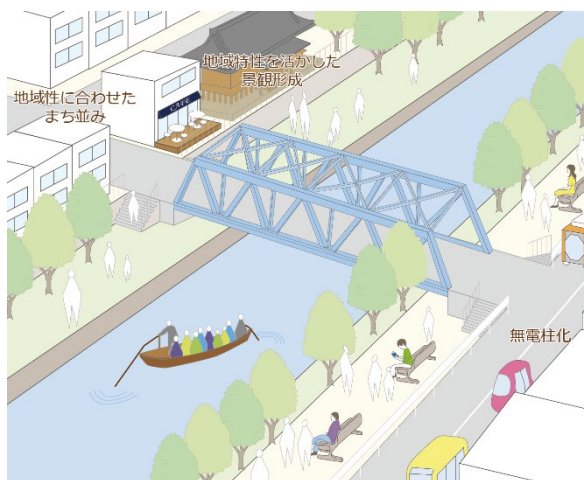
テーマ8 みんなでつくる美しいまち並みを次世代に継承する都市

(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



- 歴史的・文化的な資源を活かしたまち並みの形成や、豊かな水辺と緑を活かしたまち並みの形成を図り、景観資源を活かしたまち並みづくりを推進します。(取組方針1)
- 都市景観重要建造物を中心とした景観形成や、街路樹や無電柱化による良好な沿道景観の形成を図り、公共空間などと調和した景観形成を推進します。(取組方針2)
- 景観に関する意識の醸成、景観形成の担い手育成や、景観の継承や修景に向けた計画的な誘導など、事業者と連携した景観形成により、景観に関する意識の醸成、景観形成の担い手育成により、区民や事業者とともに進める景観づくりを促進します。(取組方針3)

第4章 地区別まちづくり方針

地区別まちづくり方針として、きめ細かなまちづくりを進めるため、**拠点のまちづくり**、**テーマ別のまちづくり**に加えて、**エリアまちづくり**の方向性を示します。

地区別まちづくり方針の考え方

地区別まちづくり方針では、これまで行政を中心に進められてきた拠点のまちづくり及びテーマ別のまちづくりを土台とし、地域主体のまちづくりに向け、地域住民等が中心となって進める「エリアまちづくり」を展開していきます。



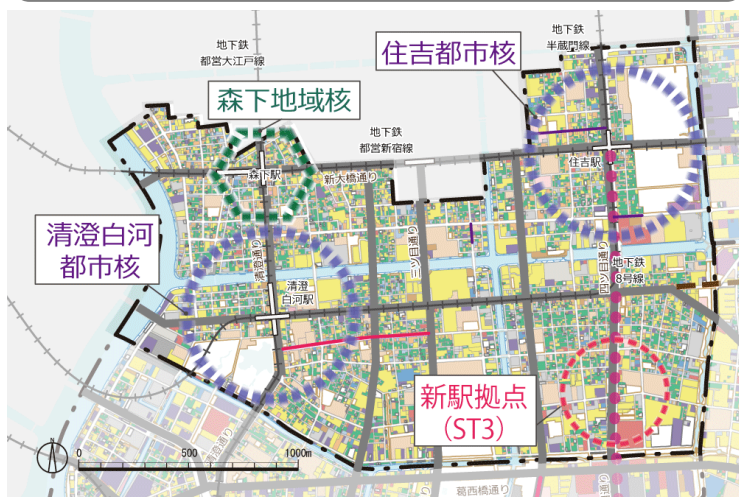
拠点のまちづくり

第2章の将来都市構造における「拠点」について、地区まちづくり方針を策定するなど、**「拠点のまちづくり」**を進めます。

深川北部地区

住吉都市核

地下鉄8号線の延伸による交通結節機能の強化を見据え、区内外から多くの人々が訪れる魅力的な拠点の形成を目指し、駅周辺を中心に商業・生活利便機能等の充実を図ります



※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

清澄白河都市核

古き良き歴史と新しい文化の共存による総合的な拠点を目指し、商店街のまち並みや地域資源等を活用するなど、商店街を活性化させる商業・業務機能を誘導します

森下地域核

商業・居住が一体となった魅力ある都心近接型の拠点形成を目指し、新大橋通りや清澄通り沿道のにぎわいや、落ち着いた雰囲気のある住環境を保ちながら、市街地の機能更新や建築物のリノベーションにより幅広い世代が利用できる生活利便機能・商業機能を誘導します

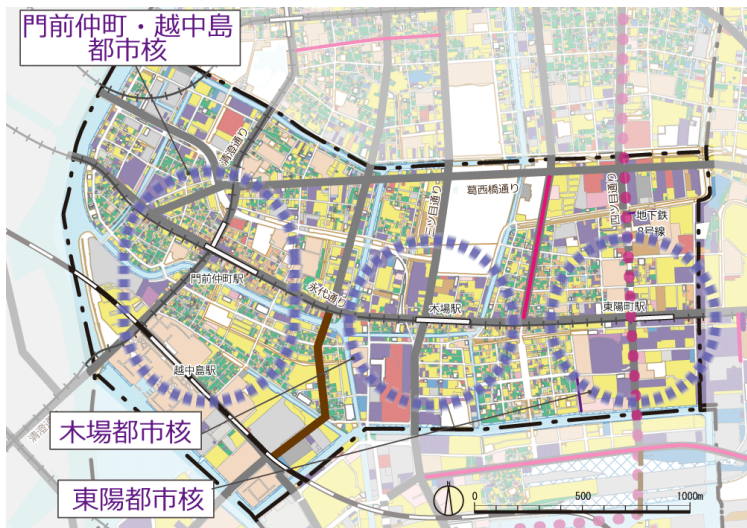
新駅拠点 (ST3 東陽町～住吉間)

地下鉄8号線の延伸による新駅の設置を見据え、下町情緒や安らぎを感じる地域特性による良好な居住環境を保全し、新駅周辺を生活圏とする人と来訪者との調和を図りながら、新駅を中心に周辺の商業や生活利便機能等の充実を図ります

深川南部地区

門前仲町・越中島都市核

深川地域を主導する拠点の形成を目指し、永代通りや清澄通りの沿道空間のにぎわいの創出や、隅田川や大横川の水辺空間の親水性を活用するなど、区内外の人を惹きつける商業・業務・交流機能の充実を図ります



木場都市核

複合的な土地利用による居住・商業・交流機能のバランスのとれた拠点形成を目指し、永代通りやその周辺道路の沿道空間の更新など、商業・業務を中心に多様な機能を誘導します

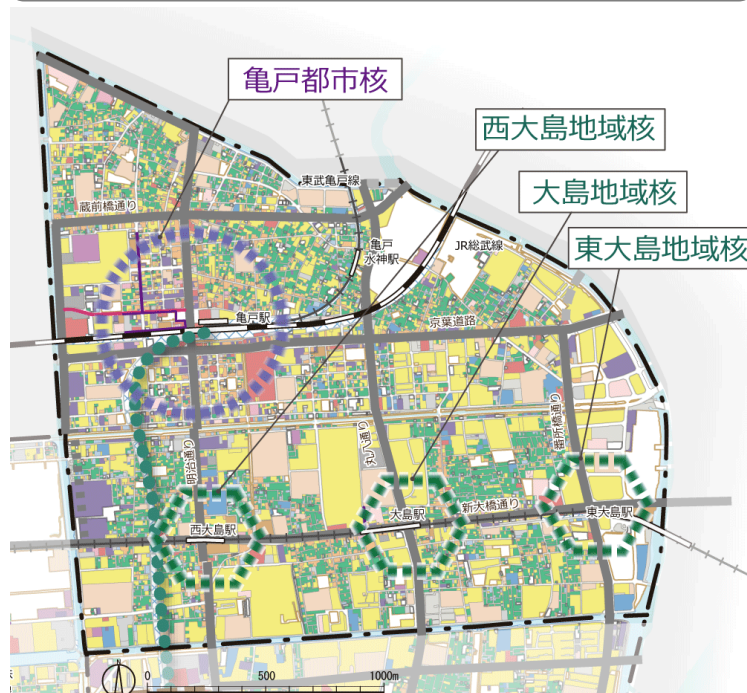
東陽都市核

深川、城東、南部の各地域を結び伝統と未来をつなぐ中心拠点の形成を目指し、地下鉄8号線の延伸による交通結節機能の強化を契機として、駅周辺における再開発等に伴う土地の合理的な利用を図り、街区の更新を進め、駅周辺の業務・商業機能等のさらなる充実を図ります

城東北部地区

亀戸都市核

区の北の玄関口として回遊性の高い拠点形成を目指し、亀戸駅周辺を中心に交通広場の再編や交通施設の整備、更新等を図り、商業・業務・交流などの多様な都市機能を誘導します



西大島地域核

防災性が高く住み続けられる生活・文化拠点を目指し、都市機能の更新などを契機に、生活利便機能や地域交流機能等を誘導します

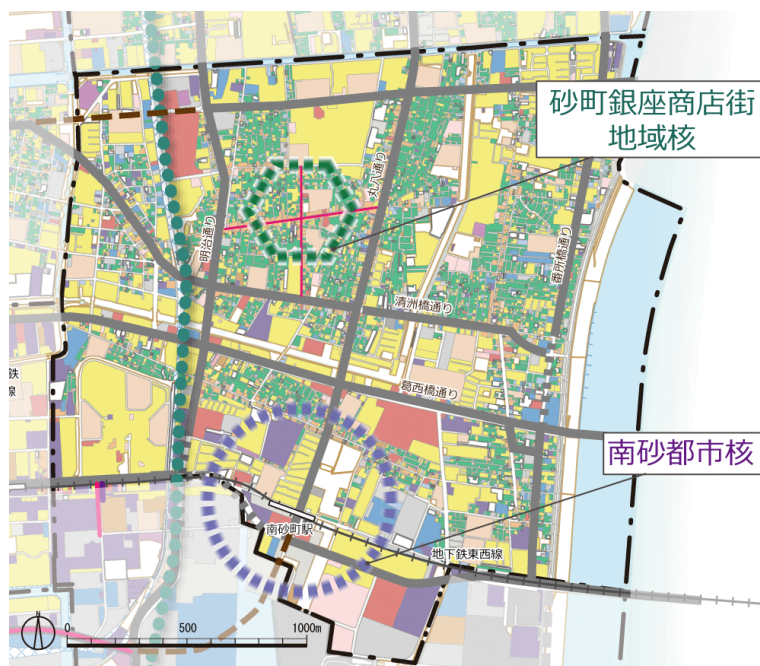
大島地域核

新大橋通り沿いを中心とした生活利便性の高い地域に根差した拠点の形成を目指し、都市機能の更新などを契機に、地域住民の交流や災害時の一時避難等に活用できるオープンスペースの創出や生活道路の利便性向上等を図ります

東大島地域核

水辺と緑を中心としたにぎわい拠点の形成を目指し、既存の総合公園や旧中川・荒川などの河川に加え、新たに整備される都市計画公園などの豊かな水辺と緑を活用し、レクリエーション機能や地域交流機能を誘導します

城東南部地区



砂町銀座商店街地域核

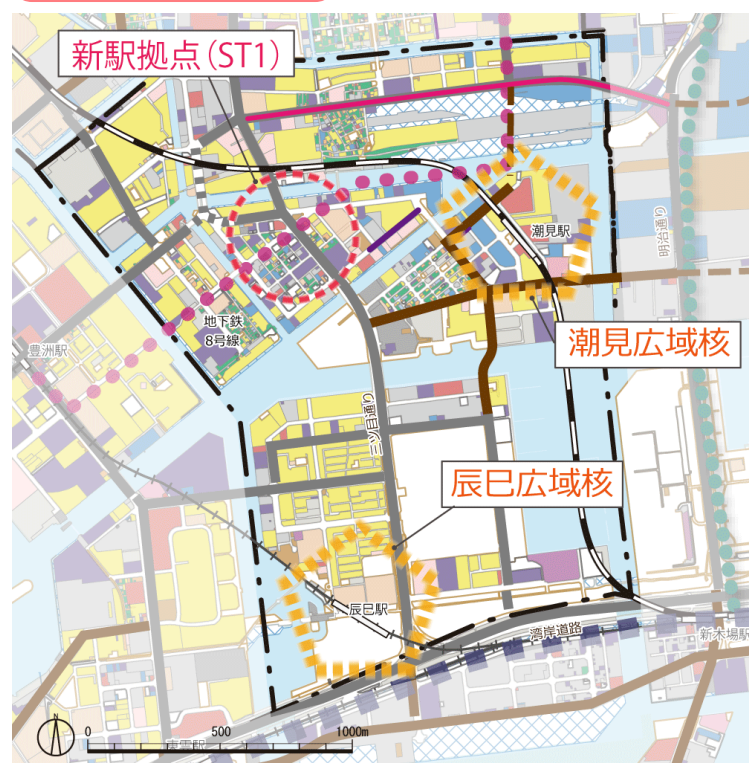
安全・安心な災害に強いまちづくりを目指し、東京都における不燃化特区制度や地区計画などの都市計画制度等を活用し、商店街を含めた住宅地の更新を契機にまちの防災性向上を図ります

※砂町銀座商店街は駅周辺ではありませんが、地域の生活や活動を支える地域核に位置付けます。

南砂都市核

既成市街地と臨海部をつなぐ拠点の形成を目指し、既存の多様な都市機能を活用するとともに、大規模な土地利用転換を契機に、商業・業務・居住・物流などの多様な都市機能をバランスよく誘導します

南部地区東



潮見広域核

住環境との調和を図りながら駅周辺に活力とにぎわいをもたらす拠点の形成を目指し、低未利用地の土地利用転換を契機として、駅周辺では新たな都市空間を創出し、業務・商業・生活便利・交流などの機能を誘導します

辰巳広域核

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

新駅拠点

(ST1 豊洲～東陽町間)

地下鉄 8 号線の延伸による新駅の設置に伴う土地利用転換を見据え、多様な人々が訪れ交流できる新たなにぎわいのあるまちの形成を目指し、都心や臨海部へのアクセス性が高い駅周辺を中心に、業務・商業などの機能を誘導します

※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

南部地区西

豊洲都市核

持続可能な安心・安全なまちを目指し、現行計画を発展させ、水辺に隣接する環境を活かした居住・教育の機能や魅力あふれるエンターテインメント・情報発信の機能を誘導し、また広域的な医療機能を維持します

有明都市核

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

豊洲市場広域核

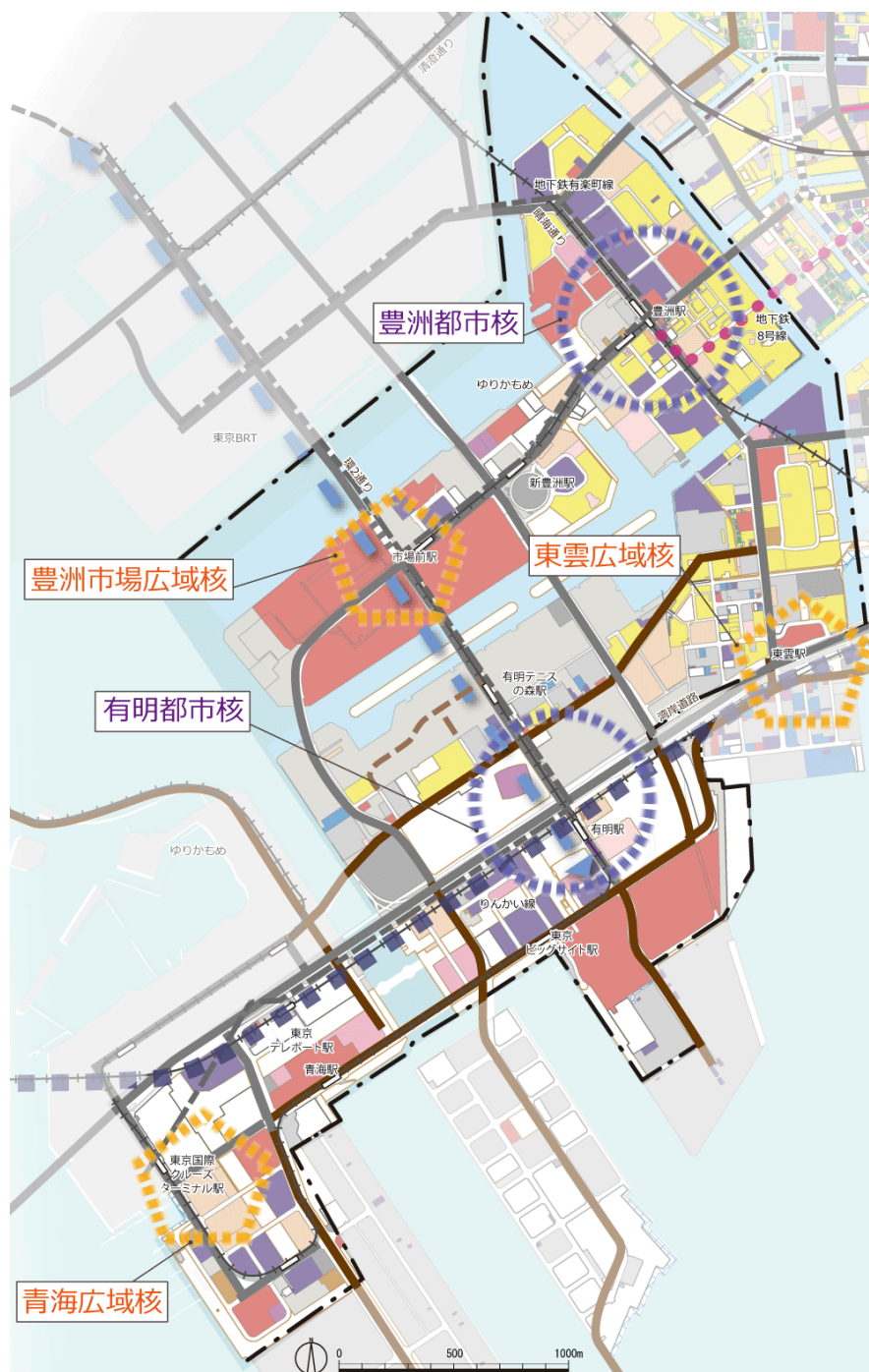
豊洲グリーン・エコアイランド構想を踏まえつつ、先進的な市場流通とにぎわいによる新たな活気の創出や、優れた景観と環境に配慮した都市空間の形成を目指し、区内外の人を引き寄せる広域のかつ高度な都市機能の充実を図ります

青海広域核

にぎわいと集客力のある拠点をめし、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

東雲広域核

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



湾岸地区

新木場・夢の島広域核

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、連続したウォークア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

若洲交流拠点

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

海の森交流拠点

海の森では、屋外スポーツやレジャーの拠点として若洲海浜公園と海の森公園との連続性を活かし、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

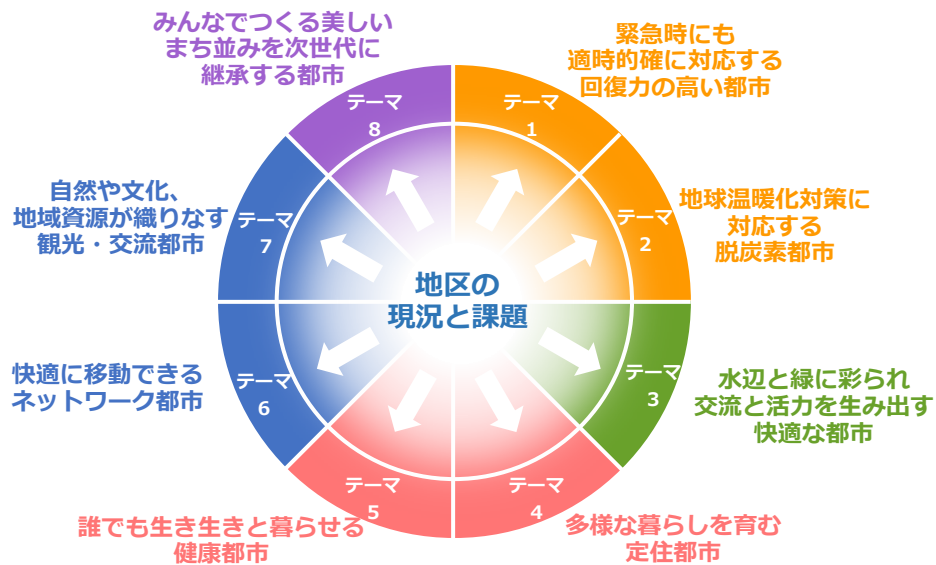
海の森と一体となる中央防波堤埋立地では、多様なアクセスを活かし、人々が憩い、にぎわう新たな交流拠点を目指し、豊かな緑に囲まれ、水を身近に感じられる生物多様性に富んだダイナミックなパークゾーンの形成を誘導します



※東雲広域核の拠点の方針については、p.19を参照

テーマ別まちづくり

「テーマ別まちづくり」では、まちづくりの部門ごとの現況と課題を踏まえ、第3章で示す「テーマ別まちづくり方針」の取組を進めます。テーマは以下の8部門です。



エリアまちづくり

「エリアまちづくり」は、地域住民等が主体となり、進捗状況に応じて、段階を「推進エリア」「重点エリア」「実現エリア」の3つに区分した段階的アプローチによるまちづくりを進めます。



- STEP0** 地域住民等が各地域でワークショップ等を開催しそこでの意見や提案、区の施策を踏まえ、エリアの魅力や課題のスポットを整理します。
- STEP1** ワークショップ等を継続実施しながら、エリアまちづくりの方向性を検討し、まちづくり協議会等を設立します。
- STEP2** まちづくり協議会等が主体となって、重点的な取組やエリアまちづくり方針の策定を検討します。
- STEP3** まちづくり協議会等が主体となって、土地利用転換の基点や地区計画等の策定を検討します。

第5章 計画の実現に向けて

将来都市像の実現に向けた関連施策の展開を促すため、まちづくりの成果管理と進行管理のあり方を示します。

まちづくりの成果管理

満足度・事業活動量に関する指標や、まちづくり方針等の策定状況により、成果管理を行います。

① 総合的なまちづくり（満足度に関する指標）

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測ります。

② テーマ別まちづくり（事業活動量に関する代表指標）

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。

表：テーマ別の代表指標

テーマ1 (安全・安心部門)	耐震化されていない特定緊急輸送道路沿道建築物の棟数、 区立施設における雨水利用の導入施設数、災害協力隊の数
テーマ2 (環境部門)	区内の年間二酸化炭素排出量、再生可能エネルギー設備を導入した区施設数（太陽光）、地球温暖化防止設備導入助成申請件数、
テーマ3 (水辺と緑部門)	水辺・潮風の散歩道整備率、緑被率
テーマ4 (住環境部門)	区営住宅の整備・改修の団地数、 マンション計画修繕調査支援事業の助成件数
テーマ5 (健康・スポーツ部門)	区立スポーツ施設の利用者数、公園面積
テーマ6 (道路・交通部門)	都市計画道路優先整備路線事業着手数（区道）、細街路拡幅整備延長
テーマ7 (観光・交流部門)	観光ガイドの案内者数、「江東ブランド」認定企業数
テーマ8 (景観部門)	水辺・潮風の散歩道整備率、無電柱化延長（区道）

③ まちづくり方針等の策定

第2章では、将来都市構造における拠点の方針を示しました。拠点の形成や地域の魅力増進、課題解決に向けて、区が主体となり「地区まちづくり方針」の策定を進め、その策定状況を指標とし、成果管理を行います。第4章では、地区における一体的なつながりのある範囲をまちづくりの最小単位「エリア」として示しました。地域住民等からまちづくりの発意があったエリアについて、「エリアまちづくり方針」や「地区計画」の策定状況を指標とし、成果管理を行います。

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

※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



まちづくりの進行管理

「まちづくりの成果管理」で示した指標等により成果を確認する会議体を設置し、進行管理を行います。



江東区都市計画マスタープラン概要版

令和4年3月

江東区都市整備部都市計画課

江東区東陽 4-11-28

03-3647-9111（代表）