

改定大田区都市計画マスタープラン進捗の報告について

概要

1 現状

区の内外を取り巻く情勢の変化を受け、都市の将来像や方向性を示す都市計画に関する基本的な方針である「大田区都市計画マスタープラン」について、有識者による改定推進委員会を設置し、今年度を目途に、改定に向けた検討を進めている。

2 計画の進捗

大田区都市計画マスタープランについては、令和元年度4回、令和2年度2回、今年度2回の改定推進委員会を開催し、素案作成に向け検討を進めている。素案については、パブリックコメントの実施を予定している。

改定大田区都市計画マスタープラン構成案（参考資料）

（内訳）

- | | |
|--------------------|-------------------|
| 第1章. 都市計画マスタープランとは | 第4章. 部門別方針 |
| 第2章. 都市づくりの現状と課題 | 第5章. 地域別方針 |
| 第3章. めざす都市の姿 | 第6章. 将来都市像の実現に向けて |

3 今後のスケジュール（予定）

令和3年11月4日：大田区都市計画審議会に素案報告

令和3年11月15日：まちづくり環境委員会に素案報告

令和3年11月17日から：素案パブリックコメント（3週間）

パブリックコメント期間中に、4つのエリア（大森・調布・蒲田・糀谷羽田）で、素案説明会開催

令和4年3月：大田区都市計画審議会の意見聴取を経て改定

1 改定都市計画マスタープランの役割と構成 (第1章・第2章)

改定のポイント

- ・「魅力ある拠点」「強靱で回復しやすい減災都市」「脱炭素」などの横断的視点を持って戦略的に都市づくりを進めるため、「都市づくりのテーマ」を設定
- ・周辺区市と連携し東京圏全体の成長に寄与することで、大田区の更なる成長を目指すとともに、メリハリのある拠点を設定し、地形特性と合わせたにぎわいと暮らしやすさを両立する将来都市構造を示す
- ・事業に結びつく具体的な方針において、都市づくりのテーマに加え、新空港線整備を見据えた地域活性化に寄与する沿線都市づくりとの関連を示す
- ・地域の都市づくりに活用できる都市計画マスタープランとするため、地域区分の再編とともに、都市の将来イメージや地域の特性図を新たに記載
- ・着実な都市づくりの実現に向けて、適切な進行管理に向けた検討体制の構築やロードマップを示す

1. 役割

- ・都市計画法第18条の2で定める「市町村（特別区を含む）の都市計画に関する基本的な方針」
- ・他の分野別計画などとも連携を図り、環境や産業、防災など、他の施策を展開するにあたっての、都市づくり分野のガイドラインとしての役割を担う
- ・多様な主体による協働のまちづくりを推進するための指針

<大田区を取り巻く状況>

- ・人口は増加基調だが、老年人口の割合が増加
- ・首都直下地震の可能性や、気候変動に起因する大規模な自然災害の発生
- ・自動運転など各分野の技術革新の進展
- ・羽田空港の重要性の高まり など

【新型コロナウイルスの影響】

これまでの課題を踏まえた方向性を基本とした都市づくりを着実に進めていく一方で、「ゆとりある空間づくり」や「多様化するライフスタイルへの対応」、「脱炭素社会の実現」など、ポストコロナを見据えた経済復興の視点を持って加速させていく必要がある

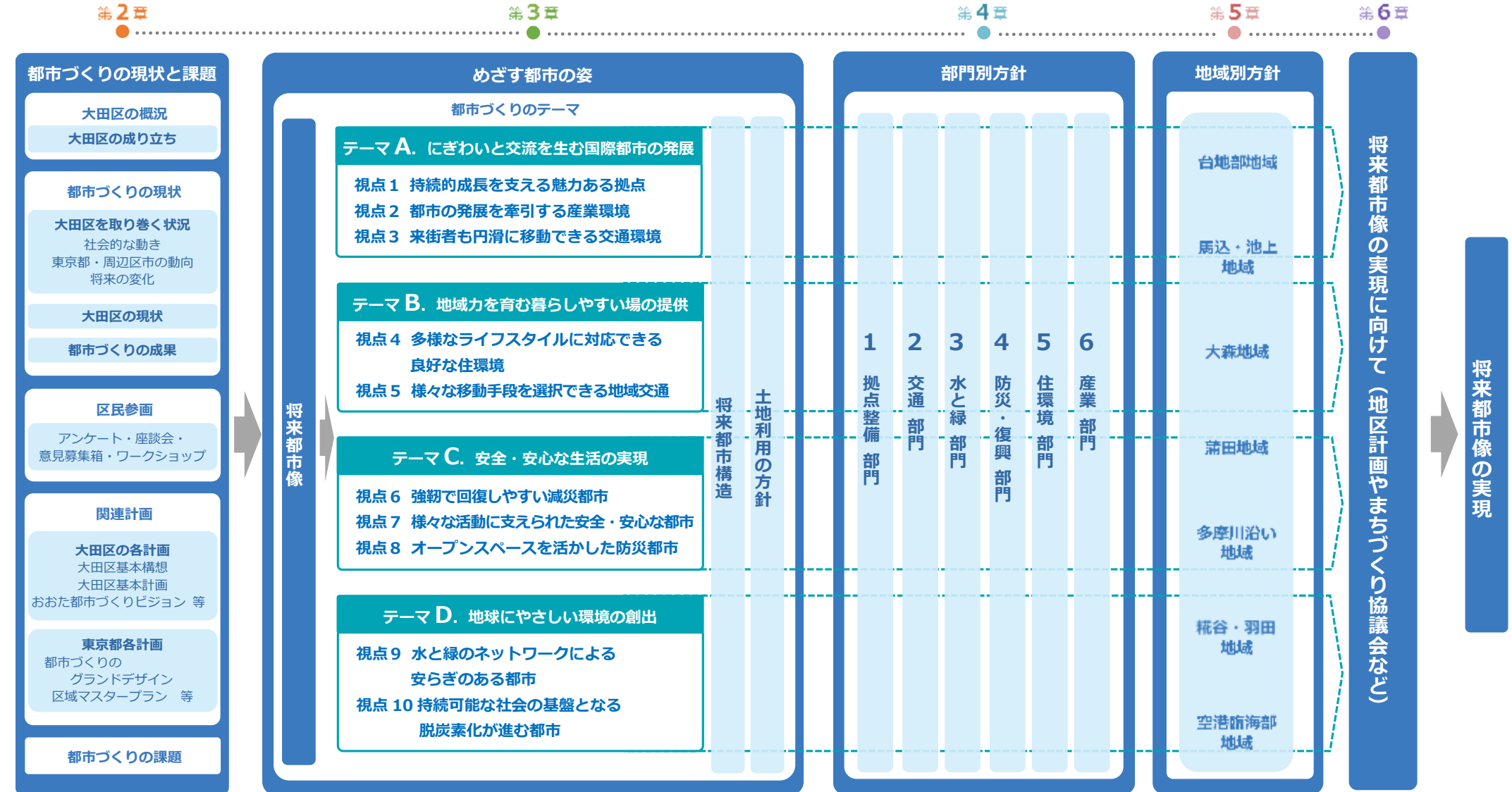
<大田区の現状と都市づくりの成果>

- ・「蒲田駅周辺地区ランドデザイン」等を策定し、拠点等のまちづくりが進捗
- ・京浜急行線連続立体交差事業の事業区間全線高架化
- ・羽田イノベーションシティのまち開き
- ・東西方向の利便性を高めるため、新空港線の整備を推進 など

<都市づくりの課題>

- ・大田区のポテンシャルを活かした広域拠点性の向上
- ・ウォーカブルなまちなかの形成
- ・ライフスタイルの多様化への対応
- ・脱炭素社会の構築に向けた都市づくり
- ・巨大地震や大規模風水害、複合災害への備え など

2. 構成



2 都市の将来像 (第3章)

都市づくりの課題を踏まえながら大田区の将来都市像を示すとともに、その実現に向けた都市づくりのテーマを設定します。また、テーマを意識した将来の都市の姿・骨格となる「目指すべき将来都市構造」「土地利用の誘導方針」を示します。

1. 将来都市像

大田区基本構想で掲げる将来像や区民参画の成果、将来の変化、現行都市計画マスタープランの理念、東京圏における大田区の役割などを踏まえ、将来都市像を設定します。

将来都市像

「暮らす・働く・訪れる」
大田区らしい多彩な景色が人々を惹きつける

2. 都市づくりのテーマ

- ・将来都市像の実現に向けて、生活の中の人々の活動（ソフト施策）とそれを支える都市基盤整備などの都市計画と深く関わる取組（ハード施策）を織り交ぜた4つのテーマを設定しました。
- ・テーマごとに目指す姿を設定するとともに**区民意見を踏まえた将来イメージイラストを示し、区民をはじめとした様々な主体と目指す姿を共有**しながら、実現に向けて取り組んでいきます。



テーマA
にぎわいと交流を生む
国際都市の発展

- 視点
- 1 持続的成長を支える魅力ある拠点
 - 2 都市の発展を牽引する産業環境
 - 3 歩行者も円滑に移動できる交通環境



国際的な雰囲気やにぎわいで
楽しく歩ける街



多様で柔軟な働き方
ができる



テーマB
地域力を育む
暮らしやすい場の提供

- 視点
- 4 多様なライフスタイルに対応できる良好な住環境
 - 5 様々な移動手段を選択できる地域交通



住民主体でアクティブな
まちづくり



自転車やスローモビリティで
行きたい場所に気軽に行ける



テーマC
安全・安心な生活
の実現

- 視点
- 6 強靱で回復しやすい防災都市
 - 7 様々な活動に支えられた安全・安心な都市
 - 8 オープンスペースを活かした防災都市



水害でも安心な市街地



まちのオープンスペースの防災広場



テーマD
地球に優しい環境
の創出

- 視点
- 9 水と緑のネットワークによる安らぎのある都市
 - 10 持続可能な社会の基盤となる脱炭素化が進む都市



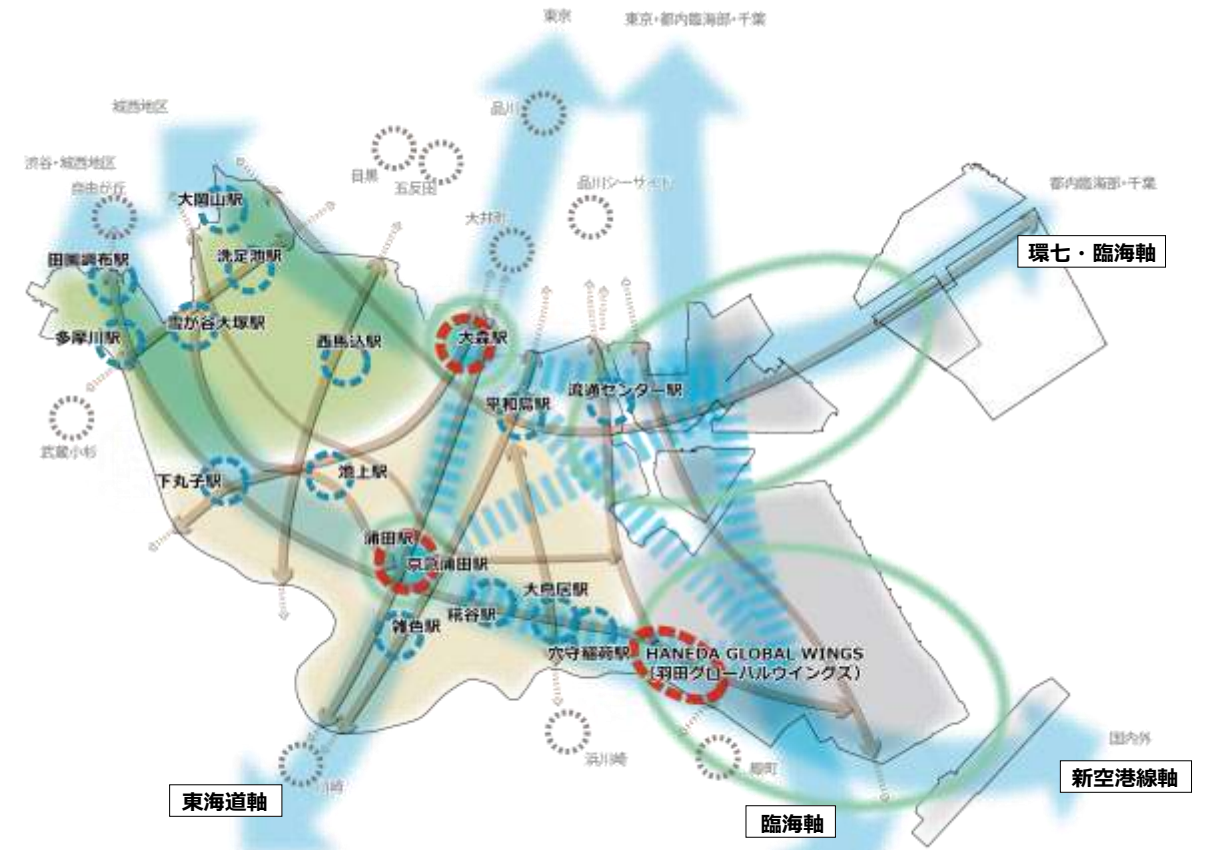
地域の活動が盛んな
魅力的な公園



環境と共生し生活の質を高める
脱炭素な都市の実現

3. 将来都市構造

- ・広域でみた視点では、4つの広域拠点域の連携（蒲田・大森・臨海部・羽田空港周辺）によって、さらなる拠点性の強化・向上を目指すとともに、広域ネットワークの利便性強化を目指します。
- ・大田区でみた視点では、「中心拠点」と「生活拠点」を設定するとともに、拠点間の相互交流によって、にぎわいがあり快適に暮らせる都市づくりを目指します。



4. 土地利用の方針 (P.4 方針図参照)

- ・大田区の地域特性に合わせた**現在の土地利用状況を維持**しつつ、**住環境や産業環境の維持・向上**を図ります。
- ・**地域特性に応じた住宅と工場の調和を推進**していくため、「住工調和型市街地」に加え、「**都市型産業市街地**」を設定します。
- ・新たに編入した**令和島**については、「**港湾・先端テクノロジー実装エリア**」として位置づけます。

3 部門別方針（第4章）

「都市づくりの現状と課題」や「全体方針」を前提に、都市計画と深く関わる大田区全体の取組について、事業に結びつく具体的な方針を示します。都市づくりのテーマや新空港線整備と沿線都市づくりの着実な実現に向け、行政分野との対応関係が明らかになるように、拠点整備、交通、水と緑、防災・復興、住環境、産業、の**6部門を設定**します。

1. 6つの部門方針

部門別方針では、現状の課題や将来の変化を見据えた取組を記載しています。

<新たな取組の例>

「公共空間を活用したにぎわいづくり」

公共空間の利活用により地域のにぎわいづくりと安全住環境形成の両立を目指します。

「先端技術に対応したハード・ソフトインフラの整備」

ニーズに応じて移動手段をきめ細かく選択できる交通環境を目指して、先端技術に対応する交通手段を検討します。

「復興事前準備の推進」

自然災害等の発生時において、住環境をはじめとした都市の機能を維持するため、復興事前準備を進めます。

「環境性能の高い建築物の誘導」

環境性能の高い建築物（公共施設及び住宅を含む）の導入により、脱炭素化を図るとともに安心して住み続けられる都市を目指します。

<関連表の見方>

4つの都市づくりのテーマを実現していくために、関連する部門については●または○を表示しています

横軸で見ると…

主に部局ごとに整理した都市づくり方針を実現していくために必要な横断的視点を示しています。

縦軸で見ると…

各テーマの目指す姿を実現するために必要な部門を超えた連携を示しています。

<テーマと部門の関連表>

| | | 部門別方針 | | | | | | | | | |
|--------|---------------------------|-------------------|---|-------------------|---|-------------|---|-------------|---|---|----|
| | | A | | B | | C | | D | | | |
| | | にぎわいと交流を生む国際都市の発展 | | 地域力を育む暮らしやすい環境の提供 | | 安全・安心な生活の実現 | | 地球に優しい環境の創出 | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 拠点整備部門 | 1. 広域拠点域の都市づくり | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ① 4つの広域拠点域の連携 | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ② 広域拠点域の拠点性の向上 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 2. 中心拠点の都市づくり | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ① にぎわいあふれる中心拠点の都市づくり | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 交通部門 | 1. 広域連携軸の強化 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ① 広域連携軸を構成する道路網の整備 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ② 広域連携軸を構成する鉄道等の整備 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 2. 拠点交通網をはじめとした交通環境の整備 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ① 拠点交通網をはじめとした道路網の整備 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 水と緑部門 | 1. 都市に潤いと安らぎをもたらす公園・緑地づくり | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ① 拠点公園・緑地の整備 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ② 地域に根ざした公園・緑地の整備 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ③ 地域力を活かしたみどりづくり | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ④ 水と緑の保全・育成 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

●：主に関わるテーマ ○：関連するテーマ
 新空：新空港線整備と沿線都市づくりに関連する方針
 A1. 持続的成長を支える魅力ある拠点
 A2. 都市の発展を牽引する産業環境
 A3. 来街者も円滑に移動できる交通環境
 B4. 多様なライフスタイルに対応できる良好な住環境
 B5. 様々な移動手段を選択できる地域交通
 C6. 強靱で回復しやすい減災都市
 C7. 様々な活動に支えられた安全・安心な都市
 C8. オープンスペースを活かした防災都市
 D9. 水と緑のネットワークによる安らぎのある都市
 D10. 持続可能な社会の基盤となる脱炭素化が進む都市

各地域の概況を特性図や人口推移のデータ等で示すとともに、大田区全体の都市づくり方針を前提として地域に限定した具体的な都市づくりの方向性を示すことで、**区民や事業者等が主体的にまちづくり活動を行う際のガイドライン**としての役割を担います。

1. 7つの地域の方針

区民が身近に感じられる 18 特別出張所の所管区域を基本に、人口構成や主たる土地利用等を踏まえ、7つの地域区分を設定して方針を示します。

【地域別都市づくり方針図】

注：地域区分は概ねの境を示したものです。
このため、地域の境界は相互に重なって表現されています。

1. 台地部地域

緑豊かな低層住宅地や工場・倉庫などが混在する地区など、特徴ある住環境を維持・保全するとともに、歴史文化や自然環境などの地域資源を、憩いや観光の場として活用する都市づくりを進めます。

- <特別出張所>
・ 額町・田園調布
・ 鷯の木・久が原
・ 雪谷・千束

2. 馬込・池上地域

池上本門寺をはじめとする歴史文化資源や緑豊かな自然環境を維持・保全し、落ち着いた住宅地を形成するとともに、区民や来街者が訪れやすく快適にすごせる都市づくりを進めます。

- <特別出張所>
・ 馬込・池上

3. 大森地域

中心拠点である大森駅周辺の活力とにぎわいのある拠点形成を進めるとともに、低層住宅地や町工場が集中した工業地など、多様な地域の個性を維持していきます。大規模公園やスポーツ施設などをまちの魅力づくりに活かしていきます。

- <特別出張所>
・ 大森西・入新井
・ 新井宿

4. 蒲田地域

<特別出張所> 中心拠点である蒲田駅・京急蒲田駅周辺を中心とした地区の再整備を推進するとともに、空港に近接する利点を活かした取り組みによる都市づくりを進めます。

凡例

- | | | |
|---------------------------------|-------------|--------------|
| 住環境保全型市街地 | 中心拠点 | 都市計画道路優先整備路線 |
| 環境維持向上型市街地 | 生活拠点 | 無電柱化優先整備路線 |
| 住工調和型市街地 | 水と緑のネットワーク | 無電柱化路線(事業中) |
| 都市型産業市街地 | 水上交通 | 新空港線 |
| 幹線道路沿い市街地 | 防災性の向上を図る地区 | 鉄道・駅 |
| 中心商業業務市街地 | 広域都市施設 | 主要幹線道路 |
| 工業維持促進型市街地 | 主な公園・緑地 | |
| 物流・流通ターミナル市街地 | | |
| 産業活力展開型市街地 | | |
| 中心商業業務市街地 (HANEDA GLOBAL WINGS) | | |
| 港湾・先端テクノロジー実装エリア | | |
| 空港関連用地 | | |
| 大規模緑地 など | | |

太字：新たに追加した市街地

5. 多摩川沿い地域

多摩川河川敷の広大な敷地や豊かな自然を維持・保全・活用するとともに、工場と住宅が調和した都市づくりを進めます。

- <特別出張所>
・ 六郷・矢口

6. 糎谷・羽田地域

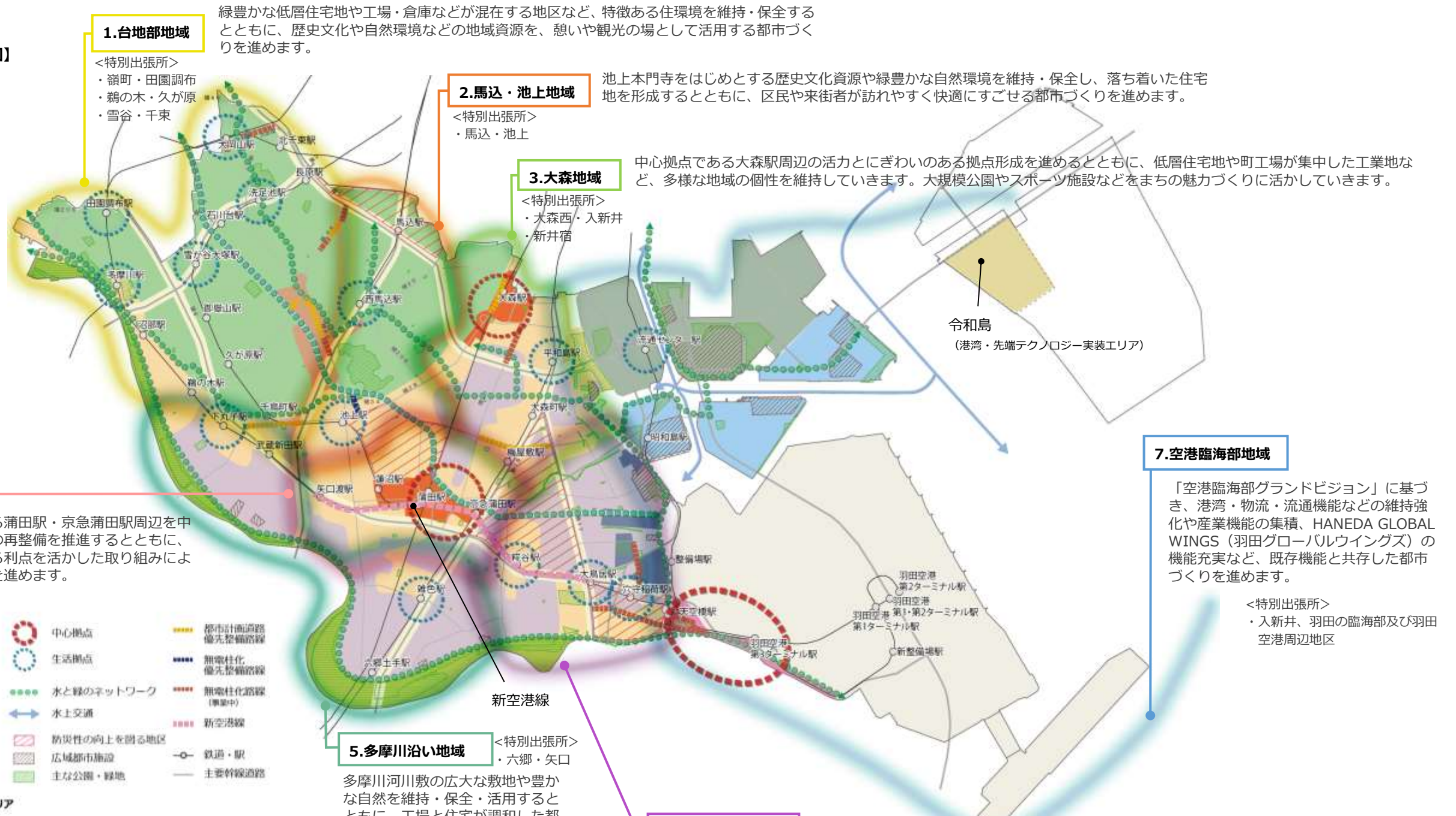
住環境に配慮した工場の操業環境の維持や防災性に配慮した市街地環境の改善を進めるとともに、隣接する HANEDA GLOBAL WINGS (羽田グローバルウィングス) の開発による大田区の発展と連携した、地域の特色を活かし来街者を惹きつける都市づくりを進めます。

- <特別出張所>
・ 大森東・糎谷・羽田

7. 空港臨海部地域

「空港臨海部グランドビジョン」に基づき、港湾・物流・流通機能などの維持強化や産業機能の集積、HANEDA GLOBAL WINGS (羽田グローバルウィングス) の機能充実など、既存機能と共存した都市づくりを進めます。

- <特別出張所>
・ 入新井、羽田の臨海部及び羽田空港周辺地区



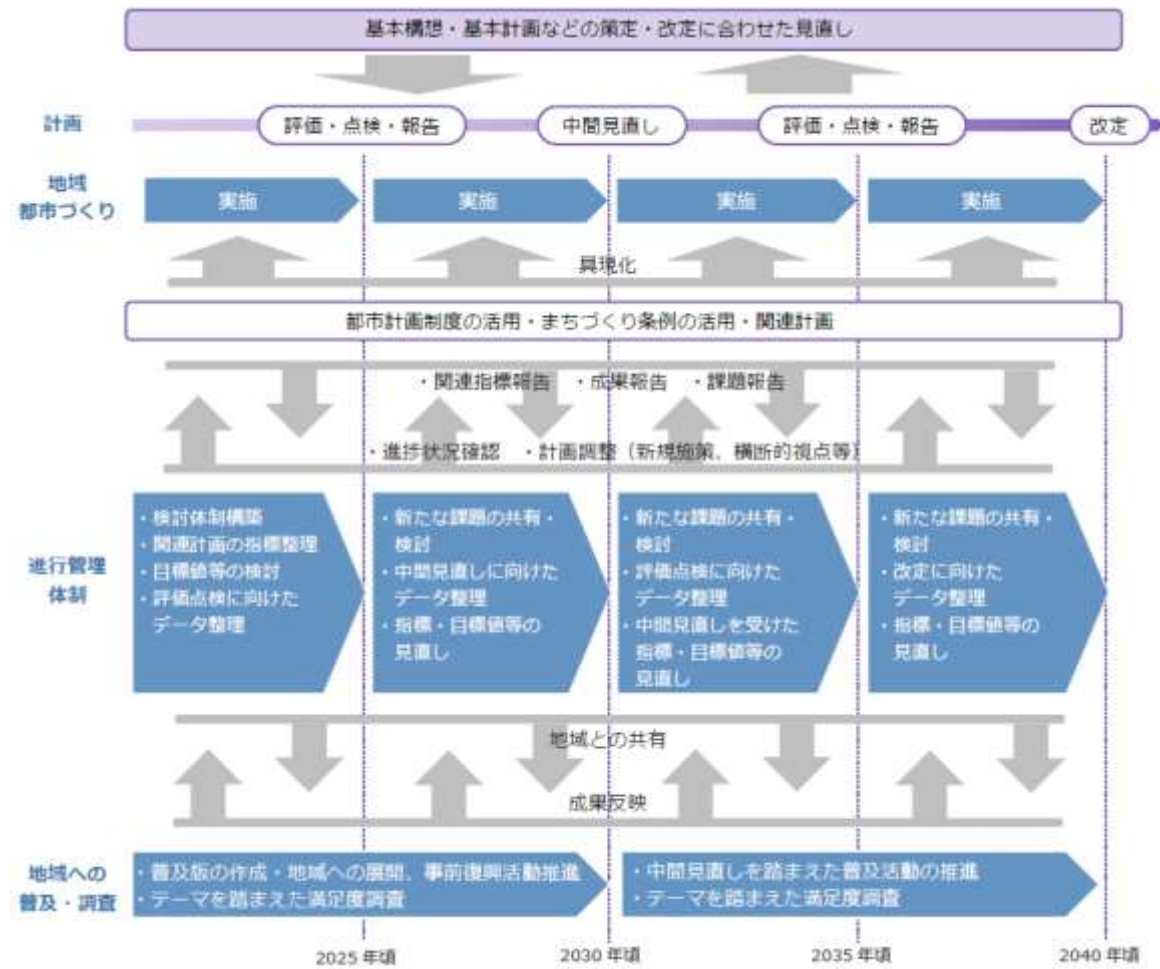
5 将来都市像の実現に向けて（第6章）

部門別方針や地域別方針を踏まえ、将来都市像や都市づくりのテーマの実現に向けて、地域との連携や都市計画制度等の活用といった方策を示します。また、**計画で示す方針を着実に実現していく**ため、進行管理の考え方やロードマップ等について記載します。

1. 都市計画マスタープランの進行管理

- 第3章の都市づくりのテーマで示す目指す姿の実現に対して、統計データや区民アンケート、関連計画の指標などを活用して、**定期的な評価・点検を実施**します。また、評価・点検結果とともに課題や改善に向けた論点を整理し、報告や地域との共有などにより、**都市づくりの進捗状況の見える化**について取り組んでいきます。
- 評価・点検結果や課題改善の状況、地域の都市づくりの進展等に応じて柔軟に見直しを行います。

<進行管理のロードマップ>



<今後の予定>

- 令和3年11月中旬 素案公表、パブリックコメント・説明会実施
- 令和4年3月頃 「大田区都市計画マスタープラン」改定

※今後の予定については変更となる場合があります。

参考 区民参画の取り組み

- 都市計画マスタープランの改定にあたって、行政、企業、学生、住民などの大田区に関わる多様な主体の意見を取り入れた計画とするため、区民参画を実施しました。
- 区民参画では、多様な手法を通じて、大田区の未来や地域のまちづくりの方向性などを、大田区に暮らす人、働く人、学ぶ人などとともに考え、意見を伺いました。
- 区民の皆様から頂いた意見やアイデアについては、将来都市像や都市づくりのテーマ、部門方針、地域別方針などに反映します。

