

第3回都市計画に関する基本的な方針等改定推進委員会 会議録

日 時	令和2年1月27日(月) 10:00~12:00	会 場	大田区役所 5F 特別会議室
出席者	委員：岸井委員長、中西委員、市古委員、福田委員 事務局幹事：まちづくり推進部長、都市開発担当部長、都市計画課長、工業振興担当課長、都市基盤計画調整担当課長、道路公園課長		

【会議内容】

【委員長】

全体像につきまして、今年度は骨子を作成し、来年度は部門別方針や地域別方針、実現に向けた取組を提示するというのですが、部門の構成と地域別の区分までは今年度の骨子の中で表現をしたいという考えでございます。

大田区の将来像については、基本構想にしたがって都市計画としてどのように考えるかということかと思いますが、最終的には将来都市構造図として表現されるのでしよう。資料6の7ページに広域的な都市構造が示されていますが、地域的な視点での都市構造はまだ具体的には示されていないようですので、今後検討していくということかと思いますが、将来都市構造の前段としては、課題のようなものがテーマとして表現されており、資料5の中で記載されています。テーマを7つ設定し、具体的にそれぞれに個別方針が決められています。7つのテーマは、国際都市や住環境、産業、安心安全、交通、環境、水と緑であり、これらが区全体にわたる共通の都市計画マスタープランとして重要なテーマではないかということです。最終的には部門別の施策として表現とするために個別の方針を記載し、7つの分野に落とし込んだのが資料5であります。本委員会では、資料5については枠組みだけをご確認いただければと思います。これは区の組織に対応しているということでしょうか。

(事務局)

概ね区の組織を意識して設定しておりますが、まちづくり推進部と都市基盤整備部については重複するところがあり、拠点、交通、水と緑については両方にまたがるものもございます。その他については基本的には分けられています。

【委員長】

都市構造図とテーマを最終的に土地利用として示す図を、資料7で記載する予定ではございますが、まだ記載されておられません。

骨子に示す内容でまだ出ていない箇所もございますが、全体の枠組みや考え方などについてご意見があれば伺いたいと思います。

(事務局)

現行都市マスの土地利用方針図は32ページに記載されています。事務局で考えている最終的なイメージとしましては、このようなイメージになるのでしょうか。

現行都市マスでは、細かく土地利用方針図を記載しておりますが、今回お示ししておりますように、ゾーニングという形で3つに分けたいと考えております。ゾーニングとして大きく3つに分けますが、細かい記述については、現行都市マスの方針図を大きく変えることはありませんので、記述は追加していきたいと考えております。

【委員長】

資料2に戻っていただきますと、年度末までに、方針としてのテーマ、将来都市構造、土地利用のイメージまではお示しして、来年度は部門別の方針として中身を詰めていきたいということかと思いますが。

(事務局)

地域別について、これまでの計画の地域区分からどこを変えようとしているのかももう一度ご説明いただけますでしょうか。

資料8の2ページ目に改定案の地域別の考え方を示しております。現行都市マスはC案として6つの地域に区分しており、土地利用の形態からこのように示しております。

大田区では地域力を活かしたまちづくりを進めているところから、地域のお声をお聞きすると、台地部においては、かなりエリアが広すぎるという話がございます。また、大森、蒲田だけでなく、池上地域についても現行都市マスから大きくまちづくりが進展しております。これらの観点を踏まえて、18の特別出張所や地域包括支援センターを意識しながら人口を重ね合わせ、人口が10万人程度の規模で再編することで、改定案の7つの地域区分と変更しております。

【委員長】

台地部から池上・馬込エリアを切り出したという解釈でいいでしょうか。また、多摩川沿いのエリアは2つに分かれて見えますが、一体的な地域という理解でよろしいでしょうか。

- (事務局) 委員長がおっしゃったとおりです。池上エリアでは、現在地域でまちづくり構想を策定しており、大田区ではマスタープランを作成して進行管理を行っております。今回の資料では、その背景を踏まえてお示ししており、台地部を大きく分割したというイメージに近いかと思います。
- また、多摩川エリアについては、分断されて見えますが、見せ方としては3ページのようにつながるような区域を設定したいと考えております。
- 来年度は7つの地域ごとにワークショップを実施しながらご意見をいただき、地域別方針の内容をまとめていきたいと考えております。
- 【委員長】 地域区分の中身については来年度に検討されますが、今年度中に7つの地域区分でいいのかという点は議論いただきたいと思います。
- それではどこからでも結構ですので、ご意見を頂きたいと思っております。
- 【委員】 地域区分について、確かに池上地域は様々な整備が行われており、台地部から池上、馬込エリアを切り分けるのは一つの案として考えられるかと思われました。
- 枠組みについて質問ですが、資料4の2ページで、土地利用方針は部門から外して位置付けられると記載されていますが、改定都市マスではどのように位置づけられるのでしょうか。
- 現行都市マスの32ページのように面的な土地利用計画も都市構造と並行して示すべきかと思いますが、改定都市マスでは位置づけが分かりにくいように感じます。土地利用方針の位置づけをどのように考えているのかについてお聞かせください。
- (事務局) 部門別方針を整理するにあたって、事業を結びつけて整理しておりますが、その中で土地利用方針を部門で整理することにあたっては少し違和感がありました。今回5章で目指すべき都市構造を検討する中で、面的な部分も示す必要があると考えております。資料7で大きな土地利用の方針を整理してから、土地利用の方針図を整理しようと考えております。
- 【委員】 5章の3で土地利用方針を記載し、他の部門とは分けて、強調しているという解釈でいいのでしょうか。
- (事務局) その通りでございます。また、今回の改定にあたって、おおた都市づくりビジョンの成果を都市マスの中に入れていきたいと考えております。都市づくりビジョンの15ページに記載されている重点プロジェクトの取組を整理する上で、成果をあわせて、土地利用の方針を前段に目立つように整理していきたいという考えでございます。
- 【委員長】 資料2のグレーの枠については何か意味があるのでしょうか。
- (事務局) 骨子に詳細は載せず、来年度検討するということを意味しております。
- 【委員】 資料6の7ページの都市構造については、広域的な視点として、大田都市づくりビジョンの内容を踏まえて加えているのはなるほどと感じました。
- 一方で、4つの広域拠点をリングで結ぶ方向性については、区民にはあまり受け入れられていないのではないのでしょうか。東海道軸や蒲田と空港を結ぶ軸は昔から区民の皆さまにも認識されている軸かと思いますが、臨海部と大森を結ぶ軸、臨海部と空港を結ぶ軸はまだまだ認識が弱く、これから強化していくということになるかと思っております。
- 既存の軸として十分機能している軸と、これからさらに強化していく軸がある中で、データで拠点等を位置付けていくということですので、土地利用に加えてリングについても交通などのデータに基づく視点を付け加えていただくと説得力が増すのではないかと思います。
- 都市構造図と土地利用図の関係については、地形的に見られる多摩川や崖線などの明確なエッジをうまく取り入れながら、あわせて表現していくと良いのではないかと思います。
- (事務局) スクエアのまちづくりは、都市づくりビジョンで取り組んできた成果として挙げられます。その中で、移動手段の観点からみると、特に大森から臨海部、臨海部から空港については既存の道路があるが不十分であり、交通量の減少を見据えてこれからどのように考えていくのか、自動運転などの新しい取り組みも踏まえて、データを補足していきたいと考えております。
- 都市構造、土地利用は地形にあわせて補完していくというのが大きな命題としてござ

いますので、崖線や台地部と平地部の堺といった視点や、地域包括支援センターの範囲などを重ね合わせて整理することで、エッジについても取り込んで整理することが出来るのではないかと考えております。

- 【委員長】 地域別の地域の区分については、当委員会で審議することで決まってしまうのでしょうか。
- (事務局) 本日委員の先生方に審議していただきたいところですが、方向性をご理解いただいた上で、最終的には地域にかけていきたいと考えております。
- 【委員長】 都市構造の地域的な視点でみると、7つの地域に対して7つの拠点をつくるような説明になるのでしょうか。
- (事務局) まず、特別出張所が18箇所あり、基本的な考え方として18箇所の特別出張所の特色を出していくことが基本にあります。それに加えて、拠点となる駅や地域包括支援センターなどを重ね合わせて決めていきますので、1つのエリアに2～3の特別出張所等が含まれるイメージでございます。
- 【委員長】 7つの地域区分と、都市構造図の拠点や生活都市軸は1対1ではないということでしょうか。
- (事務局) 特別出張所単位の特色づけを行った上で、大きな括りを検討していきたいと考えております。今回策定する都市マスは、区民の皆様が地域活動にご活用いただけるようなものにしたいと考えております。
- 【委員】 資料5について、プロジェクト型の性格が強いと感じました。一方で、都市マスが法定都市計画の運用の基礎であることを考えますと、規制系の話はどう運用するのかということが見えにくいとも感じています。
- (事務局) 現行都市マスでは、6章で規制内容が記載されていることが分かりますが、**今回の改定案では規制系の手法がどこに示されるのかが見えにくいため、指針がどこに入るのかを今後考えていただきたい**と思います。それがあってこそそのプロジェクトということかと思えます。規制系というのは、プロジェクトを有効に進めていくための指針でありますので、このような考え方でご検討いただければと思います。
- (事務局) 土地利用の誘導は、現行都市マスでいうと部門別方針で記載しておりました。改定案では、部門よりも格上げして5章の3で方針を謳って、今後20年で大田区が進める土地利用の意思表示をしたいと考えております。
- 【委員】 5章の3の部分は今年度から来年度をつなぐ重要な部分であると思います。ここで、単にプロジェクト型だけではなく、規制や誘導も含めて使っていくことを明確に示して頂きたいと思いますので、ご検討ください。
- (事務局) 今の土地利用方針の中で、今後20年で特に考えなければならないのは、産業の視点です。ものづくりのまちと示していますが、多摩川沿いは大規模な工場が住宅に変わっている状況もあり、産業の発展という趣旨から工業地域を今後どうしたいのかという点は1つの大きなテーマとして考えております。
- また、台地部における土地の細分化や、災害などについても、先生方にご相談させて頂きながら、規制・誘導・抑制などの取組を記載できると良いかと思えます。
- 【委員長】 中身については、どういった規制内容を記載するのかが今まで議論されていないのではないかと思います。詳細な土地利用についても考えてはどうかというご意見かと思いますが、いかがでしょうか。
- (事務局) 課題として認識してございますので、今後の検討の中でお示しさせていただければと思います。
- 【委員長】 いくつか考えるべきことはあるかと思えます。地域別方針で記載したものを拾い上げてもいいのですが、土地利用の誘導は今回の骨子には入らないということですので、詳しくは来年度検討するというにしましょう。
- 【委員長】 **地域別方針を7つ設定する説明に対して、地域拠点や生活軸を上手く落とし込んで説明する必要があるか**と思います。上手く説明が出来なければ、明確に独立した7つの地域に分ける必要はないのかもしれませんが、表現として、一体感のあるにじませ方をする

といったような工夫を来年度模索してみてもいいのではないのでしょうか。

地域拠点については来年度ということでもいいのでしょうか。

(事務局)

庁内調整が必要ですので、骨子に含めるかどうかは未定ではございますが、地域の拠点は地域別方針を検討する上で必要になってきますので、なるべく早く決めたいと考えております。考え方としては、都市マスの本筋で地域割りをしているということよりは、地域の皆様が身近に感じる最小の単位として地域を設定するということを考えております。

【委員長】

資料 8 の 20 ページのところに、特別出張所や地域包括支援センターなどが示されておりますが、学校区など地域のまとまりのある単位が客観的なデータとして示されると、まとまりのある単位が浮かび上がってきて説明がつくのではないかと思います。その上で、7つの地域が連携していることを意識して表現できるといいのではないかと思います。

【委員】

資料 5 の個別方針について、項目の頭出しとして特に安心安全に焦点をあてて発言させて頂きます。

まず、国際化・観光の個別方針 1-2 について、大田区から発信するのが得策かどうかは別として、羽田空港の BCP は取組が含まれているといいと感じました。また、個別方針 1-1 について、帰宅困難者対策や来街者の対策（一時滞在場所）を入れたほうが良いと感じました。

続いて、個別方針 2-3 「住宅の質の維持・向上」の中に、耐震改修や耐水化について入れて頂くと良いかと思います。

テーマ 3 については、仮設の工場や作業場といったような震災に備える時限的のものづくり市街地といった切り口もご検討頂ければと思います。

テーマ 5、6、7 は追って事務局にお伝えさせていただきます。

【委員長】

どこの枠に加えるべきかについては、来年度検討していくということですが、視点として落ちないようにしていただきたいと思います。

(事務局)

時限的のものづくりの視点がございましたが、域内にとどまらない方の時限的なものづくりの土地の確保も必要になってくるかと思えます。既に工業団体等の協定の中で非常時災害時の対応という体制をとっているところがございます。また、下丸子のテンポラリー工場では、建て替え時の想定の中に、非常時災害時の視点として加えられると考えておりますので、検討して参ります。

(事務局)

帰宅困難者対策という点でご指摘をいただきました。特に外国からいらっしゃる方をどのように受け入れるかが課題ではございますが、令和 3 年度、京急蒲田西口に建設される建物に国際交流の拠点センターが設置されます。また、蒲田ではアプリコや産業プラザといった大きな建物も活用できるかと思えますので、あわせて来街者の方も受け入れられる体制づくりを検討しなければならないと考えております。

(事務局)

BCP という視点は、関係部局と調整中でございますので、追加して書き込んでいきたいと思えます。

【委員長】

テーマと部門別の書き方については今年中に決めたいということかと思えますが、資料 4 については、文章が少し長く、幅広い内容が網羅されている印象を受けました。簡潔に分かりやすく示せるといいかと思えます。

(事務局)

現行都市マスでは、19 ページに都市の将来像が示されており、都市づくりの理念が記載されております。このように、まずは端的にわかりやすいキャッチフレーズを示し、そこからテーマや都市構造につながっていく表現ができるといいかと感じました。その辺もご意見をいただきたいと思えます。

【委員長】

区民に分かりやすくお伝えするための工夫を考えて頂ければと思います。

【委員】

個別方針については、今後表現を含めて検討していくのでしょうか。

(事務局)

当委員会で先生方に議論して頂きたい点として、資料 5 に不足している視点についてご意見を頂きたいと考えておりました。

例えば 4 つの拠点の連携について、個別方針 1-1 に広域機能を高めるような取組を並べておりますが、具体的な内容についても、空白の部分や関連性のある項目についてご

意見をいただきたいと思います。

【委員長】 骨子には個別方針までは記載するということですので、具体的な内容も踏まえて本日もご意見を頂けるといいかと思います。いかがでしょうか。

【委員】 改定都市マスの中で、中央防波堤についても書くのでしょうか。
 (事務局) 記載する予定であります。臨海部グランドビジョンの内容を吸い上げたいと考えております。

【委員】 現段階では、臨海部グランドビジョンで議論されている観点が盛り込まれていないので、どこかに盛り込まないといけないのではないかと感じました。
 (事務局) まだオーソライズされてはおりませんが、今後書き込んでいく予定でございます。

【委員】 都市づくりのテーマと部門別を分けたことで、横のつながりを示す意図が示されているのは良いことですが、その分テーマの文言が長くなっているのかなと感じました。

また、都市構造で整理されているような交通系の軸をつくるという視点が、テーマづくりの中では見えにくいように感じました。最終的に個別方針に取り込まれることは理解できますが、都市づくりのテーマのタイトルに、個別方針の中身が盛り込まれる表現があってもいいのではないかと感じております。例えば、テーマ5について、都市構造に重要な交通ネットワークという機能的な表現があってもいいのかなと思います。

(事務局) また、個別方針は今年度議論しておりますが、来年度部門別方針や地域別方針を検討する中で、フィードバックして調整することを前提としていただきたいと思います。

都市づくりのテーマの成り立ちをご説明させていただくと、大田区を取り巻く状況や将来の変化、都市づくりビジョンの成果、関連計画を踏まえて、課題抽出をしたうえで重点項目として整理しております。戦略のようなイメージとして打ち出すために、重点項目をテーマと言い換えておりますが、ご指摘の通り文言が長くなっておりますので、先生方の意見を頂いて調整していきたいと考えております。

また、各部局に横断的にまたがっていることを示すためにこのように整理しておりますが、テーマも狙いを絞っていかねばならないということは認識いたしましたので、本日のご意見を踏まえて次回くらいまでには提示したいと思います。

先ほど交通のご指摘もありましたが、今の書き方として、再掲するのはやむを得ないと思っております。どこに重きを置いて整理するのかといった考え方は資料4の3ページで整理しておりますが、最小限の再掲にとどめて分かりやすくメリハリをつけて整理したいと考えております。

【委員】 都市づくりのテーマと都市構造図を都市マスの中で上手く見せていくことが重要かと思いますが、資料2の改定都市マスの構成としては、テーマを示し、その上で都市構造を示す構成になっているかと思えます。都市づくりビジョンの15ページでは、エリアが特定できるテーマという表現にして、都市構造的な施設を示しているような印象がありましたので、都市づくりの戦略を踏まえて、どのように分かりやすく将来都市構造に結び付けていくのかを考えて頂ければと思います。

【委員長】 資料4の3ページにテーマと部門別の関係性が示されておまして、ある程度関連していることは見て分かるかと思えます。個別の部門を縦方向に切っていくだけではなく、都市マスでは横につなぐことが大きな役割であるため、地域の方向性やビジョンを実現するために関連する計画と連携して進めることが重要かと思えます。このような内容が上手く伝わらないと分かりにくいいため、見せ方を考えて頂ければと思います。

【委員】 資料5について、ご検討頂きたい内容として発言させていただきます。
 全体を見ると、安心安全はベースとして非常に重要かと思えます。資料5では、いくつかのテーマにまたがる取組を示すことを目的としていると思えますので、他の項目についても安心安全の取組がもう少し記載されてもいいのではないかと感じました。

テーマ1について、拠点地域は安心安全をより重点的に進めるべきだと思えますので、機能を高めるといった取組を追加してはどうかと思いました。

テーマ2について、防犯力だけでなく、防災力が入るべきであろうかと思えます。

テーマ3について、臨海部の避難等、産業誘致という視点も関わってくるかと思えますので、安心安全の取組が必要だと思えます。

テーマ4についても、防災力という言葉があってもいいかと思えます。

テーマ7について、低炭素という観点で、住宅レベルの設備をどうするのか、建て替えの際に効率のいいものを誘導していく、というような視点もあるかと思えますので、**環境型の住宅地という取組があってもいいのではないか**と思えました。

また、景観の取組のベースには、地域の方が緑の管理や住宅の管理、地域のルールづくりなどを行うといったことが必要だと思えますので、取組の中に入れて頂くといいかと思えます。

以上、思いついたところで述べましたのでご検討ください。

【委員】 広域拠点や生活拠点での防災性の向上について、一番難しいのは木造住宅密集地域ではない地域の防災性も上げていくということかと思えます。大田区の場合、再開発だけに固執せず、まちとしての防災性を上げていくという視点で追加していただければと思えます。

【委員長】 資料4の3ページで、複雑に見えますが、横のつながりと結びついていることを、区民に分かりやすく説明できるよう上手く表現できると、見え方が変わってくるのではないかと思えます。

【委員長】 続きまして、アンケート等の報告もごございますので、次第7以降について、事務局からご説明をお願いいたします。

(事務局) 引き続き担当から説明させていただきます。

資料9「アンケート調査の結果」をご覧ください。

第2回委員会で速報として報告させていただいた、都市計画マスタープランに関するアンケート調査結果についてまとめたものです。

1ページが総括で、まちづくりに関するテーマごとに、重要視する内容や大田区全体のまちづくりの魅力や課題を伺っています。

また、他の区民参画につきましては、昨日の1月26日に全3回予定していたワークショップの全てが終了しました。今後アンケートの結果と合わせ、骨子及び3月末のポスターセッションに向けて内容をまとめてまいります。

続いて、資料10「改定スケジュール（予定）」をご覧ください。

本日の改定推進委員会での議論を経まして、骨子案を作成し、次回の第4回改定推進委員会で、骨子案をお示しする予定です。骨子については、都市計画審議会への報告後、決定を取り、6月頃の公表を目指します。

その間、新基本計画や、蒲田駅周辺地区グランドデザインや空港臨海部グランドビジョンとも調整を図ってまいります。

私からの説明は以上です。

【委員長】 アンケートあるいは今後のスケジュールについて、皆さまのご意見を伺いたいと思えます。

【委員】 年齢別のクロス集計では面白い結果が得られるのではないのでしょうか。資料9の4ページ、産業については世代別で大きく意見の違いが出るような気がいたします。これから転職を考えているような世代など、各世代で違った産業に関する思いや期待が伺えるのではないかと思えます。また、資料9の2ページ、大田区のまちづくりの方向性についての満足度に関しても、年齢別にみるとどういった傾向がみられるのかは大事な視点かと思えました。年齢別に現状の評価と期待を上手く拾って、今後の区民参画でご紹介いただけると、大事なフィードバックが得られるのではないかと思えました。

【委員】 アンケートや座談会を行うことは良いことだと思いますが、アンケートの結果をどのように使うか、改定案にどのように反映されるのかを整理すべきだと思います。参考に

した部分があるのであれば、アンケートを実施した責任として、参考にしたことが分かるような形で整理して頂きたいと思えます。

また、フィードバックはした方がいいと思えます。出てきたご意見を整理した上で、都市マスに取り入れた内容を区民の皆さまにお返しした方が、対応としては良いかと個人的には思えます。

一方で、区民の皆さまは都市マスの範囲ということは意識せず、身近な生活環境を改善したいという観点でご意見されるかと思えます。受け取る側としては、都市マスの範囲でない意見が多く出ることも想定されるかと思えますが、関連するプランや部局に伝える等、区全体で受け止める体制があるかと思えます。

今の段階でアンケートを実施した結果の報告をどのように区民にお返しするのか、想定されていることがあればお聞かせください。また、可能であれば簡単なレポートとして成果をまとめた上で、区がどのようにアクションするのかという点も踏まえてお返ししていただきたいと思えます。

【事務局】 区民参画のワークショップを実施するにあたって、これまでの座談会等の意見をファシリテーターからお伝えし、それを踏まえワークショップでは意見を出して頂きました。ワークショップで6つのテーマごとに整理したキーワードは、改定案で考えている取組の個別の方向性に取り入れられるかと思えております。また、3月には、駅や公共施設でポスターセッションを実施する予定でございまして、結果を広く周知していきたいと思えております。

【委員長】 上手く区民の皆さまにお返しすることは大事だと思えます。

【委員】 アンケートの結果については、年齢別や地域別等、属性別に整理するかと思えます。また、子育てや公園、公共交通といった普段の生活で接する頻度が高い項目が上位に挙がっているかと思えますが、上位ではないが一定数選択している人がいる項目についても、上手くアンケート結果から汲み取っていただき、計画に反映されるような流れがあるかと思えました。

【事務局】 都市マスで拾えない意見についても検討しており、大田区基本計画や産業基本構想の担当部署に伝える等、いただいた意見を抜け漏れがないように連携して対応しております。また、エネルギーの観点など、基本計画や産業基本構想からも共有すべき意見が出ておりますので、フォロー体制を組みながら進めて参ります。

【委員長】 アンケート結果を都市マスにどのように反映されているのかが感じられるかと思えます。アンケートで過半数の人が重要だと感じている項目は、大切な視点だと思えますので、資料5の個別方針等で対応されていることが分かるような表現であるかと思えました。アンケート結果が反映されている箇所が、個別方針レベルで分かりやすく読み取れるかと思えます。

以上