

第4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3月26日(木) 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、村木委員、中西委員、市古委員、野原委員 事務局幹事：まちづくり推進部長、産業経済部長、都市基盤整備部長、都市計画課長、空港臨海部調整担当課長、拠点まちづくり担当課長、都市開発担当課長		
傍聴者	4名		
配布資料	資料1 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 資料2 改定大田区都市計画マスタープラン骨子(案) 資料3 都市計画マスタープラン改定における主な変更点 資料4 蒲田駅周辺地区グランドデザイン改定骨子(案) 資料5 空港臨海部グランドビジョン中間報告 資料6 改定のスケジュール(予定) 参考資料1 区民参画の成果報告書 参考資料2 要綱第6条に係る専門部会「学識経験者」の構成		

【会議内容】

1. 開会

2. 開会の挨拶(都市計画課長)

3. 委員会の成立

(事務局) それでは本日の委員会の成立につきまして、ご報告申し上げます。委員会の成立要件につきましては、改定推進委員会設置要綱 第4条第2項において、「推進委員会は、委員の半数以上が出席しなければ開催することができない」と規定されています。

本日の委員の出席状況でございますが、委員6名のうち、出席5名、欠席1名により、定足数を満たしております。

【委員長】 ただいま報告がありましたように、定足数に達しておりますので、本委員会の成立を確認しました。次に、委員会の公開について事務局から説明をお願いします。

(事務局) それでは、委員会の公開について、ご説明申し上げます。

委員会の公開につきましては、改定推進委員会設置要綱第8条に「推進委員会は、原則として公開とする」と規定されており、ただし書き以降に非公開とすることができる条件を示してございます。

(1) 公開することにより公正かつ中立な審議に著しい支障を及ぼすおそれがあると認められる場合

(2) 特定の者に不当な利益又は不利益をもたらすおそれがあると認められる場合

(3) 議題に個人情報が含まれている場合

事務局としましては、本日の委員会の内容に非公開とすべき内容は入っていないと認識しております。

なお、本日の傍聴申し込み数は、午前10時時点で、4名となっております。

【委員長】 委員の公開について、ご意見等ございますか。

(異議なし)

【委員長】 ありがとうございました。それでは、傍聴者の入室を許可します。

4. 都市計画マスタープランについて

【委員長】 それでは「都市計画に関する基本的な方針等改定推進委員会」を進めていきます。次第に沿いまして、次第の2まで、事務局より資料説明をお願いします。

(事務局)

それでは次第1から順に、ご説明申し上げます。本日は、都市計画マスタープランの骨子案を説明させていただいた後、「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」及び「空港臨海部グランドビジョン」について当改定推進委員会の専門部会で今年度検討した内容について報告させていただきます。

はじめに、都市計画マスタープランの骨子案について、担当より説明いたします。

都市計画課都市計画担当係長の犬塚です。

本日の資料につきまして、ご説明申し上げます。

初めに、資料1の第3回改訂推進委員会改定の会議録を一部紹介させていただいた後、改定都市計画マスタープラン骨子案の説明いたします。

着座にて説明させていただきます。

資料1「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」をご覧ください。

前回の改定推進委員会では、

- ・広域拠点の連携について交通などのデータに基づく視点を付け加えると説得力が増すのではないかと
 - ・プロジェクト型だけでなく、規制・誘導についても示す必要がある
 - ・地域区分を説明する際には、地域拠点や生活軸などの考え方を落とし込む必要がある
 - ・テーマについては簡潔に分かりやすく示せると良い
 - ・臨海部グランドビジョンで議論されている観点を盛り込む必要がある
 - ・テーマのような都市づくりの戦略を踏まえ、わかりやすく都市構造に結び付けていくのが重要
 - ・環境型の住宅地という取組みがあっても良いのでは
 - ・アンケートの結果については、様々な視点で整理すると良い
- など、貴重なご意見いただきました。

続いて、資料2「改定大田区都市計画マスタープラン骨子(案)」をご覧ください。

2枚めくっていただき、目次の裏面に都市計画マスタープランの構成を示しています。改定骨子(案)では、第1章から第6章までの要点となる部分を示します。

改定骨子案では、区民の皆様にも都市づくりに興味をもってもらえるよう、巻頭資料で区民参画の成果を紹介します。

2ページは、今年度の区民参画の実施状況です。アンケートに始まり、まちづくり座談会、意見募集箱を実施し、そこで浮かび上がった未来のまちのアイデアをもとに、ワークショップを開催し、「区民の考える大田区の未来像」としてまとめました。3ページ以降は、そのワークショップの成果で、イラストを交えポスターを作成しました。大田区らしい様々な顔を持つ都市の未来像となっています。参考資料1の青い表紙「区民参画の成果報告書」では、ワークショップ以外の区民参画でいただいた意見を紹介しています。今後実施予定の地域別の区民参画の意見と合わせ、その要素を取入れながら、素案の検討を進めていきます。

7ページからは改定骨子案の本編となります。第一章は都市計画マスタープランの役割と目標年次を示します。8ページをご覧ください。改定都市計画マスタープランは、大田区基本構想に即して定め、大田区基本計画で示すまちづくりにおける、都市計画や都市基盤整備を中心とした都市づくり分野のガイドラインとして、関連する区民の活動に関するソフト的要素も含めて、方針をまとめていきます。目標年次は、現行都市計画マスタープランと同様に、おおむね20年とします。

9ページからの第2章では、「都市づくりの現状と課題」として、都市の将来像や方向性を検討するにあたり、大田区の現状や成果、将来の変化等を把握した上で、今後解決していかなければならない課題を整理しています。この第2章は、基本的に第2回庁内検討委員会で検討いただいた資料の抜粋となります。

10ページ、「大田区の概況」では、大田区の地形や成り立ちを整理しています。

12ページ、「都市づくりの現状」として、「取り巻く状況」、「将来の変化」、「現状」、「都市づくりの主な成果等」を整理しています。

13 ページから、現行都市計画マスタープラン改定後の都市づくりの成果として、部門別方針ごとに策定時からの変化について数値を用いて整理しています。また、19 ページからは、主な都市づくりの動向を整理しています。

21 ページ、「関連計画」では、他の計画との関係、主な関連計画を整理しています。現在策定や改定作業中の大田区基本計画や東京都の都市計画区域マスタープラン等と整合を図りながら改定を進めていきます。

ここまですを踏まえ、23 ページ、「都市づくりの課題」を12のテーマに分けて整理しました。広域拠点性の向上や生活ニーズの多様化を捉えた利便性の向上、産業が維持発展できる環境づくりの必要性、未曾有の自然災害への対応、交通環境の超高齢社会等への対応、みどりの質や機能の向上などが挙げられます。

25 ページからの第3章では、大田区の将来像と将来都市像を示します。「大田区基本構想」の将来像を共有し、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、都市づくりにおける「将来都市像」を示します。27 ページの将来都市像は仮のものですが、大田区が持つ様々な資源を活かし、そこで活動する人々が活躍することで好循環を生み出す都市のイメージを検討のポイントとしています。将来都市像につきましては、当日資料により説明させていただき、ご意見いただきたいと思ひます。

29 ページからの第4章では、都市計画マスタープランの全体方針として、1「都市づくりのテーマ」、3「目指すべき将来都市構造」、3「土地利用の誘導」を示します。31 ページをご覧ください。将来都市像の実現のため、生活の中の人々の活動であるソフトな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ハードな施策が一体となって、取組むべき複数の分野に関わる横断的視点の7つのテーマを設定しています。

ハードな施策については、次章で整理する部門別方針へと展開していきます。テーマについては、前回の改定推進委員会でのご意見を受けて、簡潔な言葉に整理しています。

32 ページからは、テーマごとの「目指す姿」です。「目指す姿」には、都市づくりの現状と課題、区民参画の成果である「区民の考える大田区の未来像」や「将来の変化」などを踏まえ作成しています。骨子（案）では、「目指す姿」までを示すものとし、来年度以降、テーマごとに方針を検討していきます。「区民の考える大田区の未来像」の中の、「多世代にやさしいまち」や「様々な人たちと交流できるまち」、「官民連携」などの要素を取入れて設定しています。

34 ページからは、将来都市像の実現に向けた、目指すべき将来都市構造を示します。改定都市計画マスタープランでは、都市空間の骨格を、広域的にみた大田区の役割等を整理した「広域的視点での都市構造」と地域の魅力や生活の質の向上のために強化する拠点や交流網を整理した「地域的視点での都市構造」の二つの視点に分けて示します。

35 ページからは「広域的視点での都市構造」として、広域拠点、広域都市軸を示し、36 ページの「目指すべき広域的都市構造（案）」では、東京圏における、大森・蒲田・羽田空港とその周辺・臨海部の4つの広域拠点の連携の重要性を示しています。また、後ほど説明させていただきます空港臨海部グランドビジョンとの整合や、区民の生活とは直接関わりが薄い臨海部の重要性を示しています。37 ページからは「地域的視点での都市構造」として、都市機能の集積状況や将来の動きを踏まえ設定した3つの「地域拠点」と生活に密着し、人やモノなどの往来において、拠点間の連携に寄与する、「地域交流網」により、大田区全体の視点における、「目指すべき地域的都市構造（案）」を示し、来年度検討する「地域別方針」に繋げていきます。なお「地域交流網」は、人やモノの往来を示す線として、道路と鉄道を同一の線で表現しています。

39 ページは、土地利用の誘導方針です。骨子（案）では、その考え方を示します。市街地類型による土地利用方針を示すにあたり、表に示す大田区の地形などによる地域特性や現状の土地利用状況、これまでの用途地域等の適用状況を踏まえた上で、今後、土地利用の誘導方針を検討していきます。

41 ページからは、第5章部門別方針です。都市計画や都市基盤整備に深く関わる、主にまちづくり推進部、都市基盤整備部で進める取組みについて、事業に結びつく具体的な方針を、7つの部門別に示します。骨子では部門構成を示し、45 ページの図に示す通り、第5章の「都市づくりのテーマ」と部門間の連携を図りつつ、将来都市像の実現に向けた取組を、来年度整理していきます。また、部門別方針の取組みについては、新長期計画の施策の一部と整合を図るよう検討していきます。

45 ページからは、地域別方針です。改定骨子（案）では、現行都市計画マスタープランの地域区分を踏まえた上で、より地域区分を区民の生活単位となじむような区域とするため、福祉や地域基盤維持などの地域行政の単位である4つのエリアをベースに、地形や土地利用、拠点の配置などの地域の特徴等を考慮し、地域別の都市づくり方針を示す単位として、7つの地域を示します。今後、区民生活により身近な18の特別出張所の所管区域ごとの特色も踏まえながら、地域特性や課題の検証を進め、地域別の都市づくりの方向性を検討していきます。

続いて、資料3「都市計画マスタープラン改定における主な変更点」をご覧ください。現行からの主な変更点を対照表として整理しています。

改正都市計画マスタープランでは、都市づくりのテーマの設定が大きな変更点となります。続いて2ページの都市づくりの理念につきましては、将来像と将来都市像として表現しようと考えております。3ページの都市構造では、広域拠点の連携強化の考え方、地域的視点での都市構造の整理、土地利用の誘導について変更しています。4ページの部門別方針は、9つの部門を7つの部門に変更することとし、土地利用の方針につきましては、各部門に関わりが強いことから第4章の全体方針で示していくという構成にしております。また、複数の部門に関わる取組であるユニバーサルデザインのまちづくりの方針や景観のまちづくりの方針は、主に住環境の部門に記載する予定でございます。地域別方針では、6つの地域区分から7つの地域区分へ変更しています。

続いて、当日資料の「将来都市像について」をご覧ください。

第3章の将来都市像の検討資料となります。大田区基本構想が掲げる区の将来像を支える都市基盤分野における都市の将来像で、区民参画の成果や将来の変化、現行都市計画マスタープランマスタープランの理念、東京圏における役割などから、要素となるキーワードを抽出し、検討のポイントを整理した上で、先ほども説明させていただきましたが、大田区の持つ様々な資源を活かし、そこで活動する人々が活躍することで好循環を生み出す都市のイメージとして3つの案を整理しました。

案1は、とらえ方が千差万別な印象の「景色」という言葉を使い、読み手に大田区という都市空間について想像してもらえるような将来都市像を考えました。ここでいう「景色」とは、様々な人々の活動が地域力を源にして生き生きと展開されている様子を表しています。事務局としては3案の中では評価の高い案となっています。

案2は、多様性を持つ大田区の都市の特性をより深める都市づくりを「大田区らしさ」にまとめ、成長というキーワードを入れて、イメージしやすい将来都市像としています。

案3は、最も簡潔にまとめた案となっています。

本日は、この将来都市像についてもご意見いただきたいと思っております。改定都市計画マスタープラン骨子（案）についての説明は以上です。

資料6「改定スケジュール（予定）」をご覧ください。

骨子（案）については、今後常任委員会や都市計画審議会への報告後、決定を取り、6月の公表を目指します。来年度は、「部門別方針」、「地域別方針」、「実現に向けて」を検討し、素案を作成、令和3年度当初にパブリックコメントを実施する予定です。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】

ご説明をいただいた通り、本日は令和元年度最後の委員会であり、都市マスの骨子案をお示しいただいております。資料6を見ると、上部に新基本計画のスケジュールが記載されておりますが、4月には新基本計画と都市マスの骨子が完成されるということか

と思います。その後庁内で確認し、6月には新基本計画とあわせて発表されるよう調整中ということです。

一方で地域別のスケジュールが下部に示されておりますが、蒲田グランドデザイン（GD）と臨海部グランドビジョン（GV）については、最終的には都市マスの地域別方針に反映される形で内容が決まってくるという理解で宜しいでしょうか。

【事務局】 今回の都市マス改定にあたって、蒲田GDと臨海部GVは専門部会に位置付けておりますので、都市マスの委員会でご報告をしながらご承認いただくような体制となっております。その他の住宅マスタープラン等については、個別に調整をしながら進めてまいります。

また、現行都市計画マスタープランでは、P.57に記載のある通り、6地区に区分されております。今回、高齢化に対応していくこと等から、人口規模や地域包括支援センターの視点も踏まえて7地区に変更しております。地域別方針の内容については、7地区について取組を記載していきますが、蒲田や臨海部はそれぞれ下部組織で作成しているGD/GV案を都市マスにも反映していきます。また、各専門部会で実施されている区民参画や都市マスで来年度予定されている区民参画で出た意見も踏まえて、地域別方針を検討していく予定でございます。

【委員長】 令和2年度には、地域別方針において、各地域で議論された内容が本委員会で提示されるということかと思えます。7地区の中でも、特に大きな変化が想定される蒲田駅周辺と空港臨海部については、専門部会を置いて先行して検討されているということです。本委員会でもご報告いただきながら、来年度末の素案の策定、パブリックコメントの実施に向けて検討を進めていくということがスケジュールで示されております。

本日は、骨格となる骨子の内容と将来像の表現についてご意見を伺いたいと思えますが、いかがでしょうか。

【委員】 資料2、P.37の地域まちづくり拠点に関して、中心拠点まで水準が達しないとしても、駅周辺で何か計画や施策を打ち出していく方向性なのでしょうか。来年度以降の内容でもあるかと思えますが、鉄道駅周辺の計画や方向性があれば教えて頂きたいと思えます。

【事務局】 地域まちづくり拠点の位置づけや地域の交流拠点との関係ですが、拠点を検討するにあたり、利用率の高い駅やバスの本数、及び周辺に土地利用として展開されている商業施設の床面積などを加味して分類しております。特に地域のまちづくり拠点に関しては、まちづくり協議会等があるエリアであり、まちづくりの議論が既に進められている、または今後20年間で新たなまちの動きが想定される場所を選んでおります。

一方で、地域の交流拠点は人が集まるような拠点として位置付けていますが、高齢化を踏まえて機能集約や維持更新を図る、文化歴史を観光と位置付けて活性化させる、といったソフトの取組も踏まえた整理をしております。

【委員長】 地域のまちづくり拠点の6箇所は、既にまちづくり協議会があるといった理解でよろしいでしょうか。

【事務局】 下丸子駅、流通センター駅、雑色駅につきましては、まちづくり協議会に準ずるような勉強会が行われている、もしくは立ち上げる予定があるという状況です。他の駅については協議会が設置されております。

【委員】 乗降客等の客観的なデータを公開しながら、今後の地域別構想の検討において周辺住民の皆様と位置づけを考えて頂けたらと思えます。地域のまちづくり拠点は、高齢者のモビリティに関連して、区民の大事な生活軸とあわせて内容を深めていただけたらいいかと思えました。

【委員】 地域のまちづくり拠点と地域の交流拠点の考え方をもう少し区別して示されるといいかと思えます。流通センター駅については、将来的な視点で考えると中心拠点とも捉えられ、地域のまちづくり拠点というイメージとは少し違うようにも感じました。それぞれの拠点について、どのような位置づけを目指した拠点なのか整理された方が良いでしょう。

また、広域的都市構造の広域拠点や地域的都市構造の中心拠点、地域のまちづくり拠点、地域の交流拠点といった、様々な「拠点」の位置づけ、関係性が読み取りにくいと感じましたので、考え方や文章を整理した方が良いでしょう。

- (事務局) P. 34 に記載のある通り、都市構造のイメージとしては2層化した都市構造を考えており、上部に広域的視点の都市構造、下部に基本となる地域的視点の都市構造を示しております。広域拠点は、ある程度面的なエリアを示しており、具体的にいうと、「臨海部」は3島や中央防波堤、「羽田空港と周辺」についても空港周辺や穴守稲荷等も含めて設定しております。同様に、蒲田や大森についても、ある程度広域的な面として捉えて、拠点と位置付けております。
- 一方で、地域的都市構造の拠点については、地域の基本となる都市構造として整理しております。
- 【委員長】 地域的視点の都市構造における3つの拠点に対して、今後どのような施策を展開しようとしているのか等、明確な方向性が示されていると、他の拠点とのつながりも見えてくるかと思えます。
- (事務局) 骨子案では大きな方向性を示しておりますが、今後、地域別構想の中でより明確な方向性や施策を記載していくことを考えております。
- 【委員長】 地域別構想を検討していく段階で、P. 37 の各拠点到に紐づけられている地域(駅)については、各地域の位置づけを確定した上で整備の方向性を議論、整理していくという理解でよろしいでしょうか。それとも、検討によっては多少入れ替えが生じる場合も想定されているのか、どちらでしょうか。
- (事務局) スクエアの連携として確実に都市づくりの進展がある地域を「中心拠点」、今後20年でまちづくりの動きがあることが想定される地域を「地域のまちづくり拠点」、ポテンシャルが高く、現状を維持しながら回遊性の向上や高齢化対応に取り組んでいく地域を「地域の交流拠点」と位置付けており、この分類に関しては確定させていただきたいと考えております。
- 【委員長】 P. 47 の図をご覧いただいた方が分かりやすいかと思えます。広域的に見ると流通センター駅周辺エリアは4拠点の1つですが、地域的に見た時に中心拠点が3つであるのは確かに違和感があり、中心拠点として位置づける可能性も考えられるかもしれません。地域別に検討していく際に、特に中心拠点も地域のまちづくり拠点も存在しない地域については、住民の方から意見が出てくる可能性もあります。地域別構想を検討する段階で、関係性を上手く説明しながら検討を進めていただければと思います。
- 【委員】 広域拠点として重要視されているエリアが、大田区内で考えた時に中心拠点到に位置づけられていないのは、段階的に見たときにやはり理解しにくいと感じました。政策的に臨海部を広域拠点到に位置づけるのであれば中心拠点到としても位置づける、または、中心拠点到に臨海部が位置づけられないのであればその旨を上手く説明できるようにした方がいいのではないかと思います。
- また、中心拠点到については位置づけが明確ですが、地域のまちづくり拠点到と地域の交流拠点到については、どちらも「地域」という単語が使われており非常に混乱するので、中心拠点到、地域拠点到、地区拠点到等の表現の方が分かりやすいかと思いました。
- (事務局) 事務局としての考え方を補足的にご周知させていただくと、地域のまちづくり拠点到と地域の交流拠点到を今回分類しておりますが、ベースとしてはポテンシャルがある地域として同じ考え方でございます。その上で、時系列的に今後まちづくりの動きがあるところを特に地域のまちづくり拠点到と設定しております。ある程度連立事業等が進んで概成している地域は、既存のストックを活用しながら活性化するというソフト面の展開も含め、地域の交流拠点到と設定しております。
- 本日のご指摘を踏まえて、表現等を工夫させていただきたいと思えます。
- 【委員長】 今のご説明をお聞きすると、2段階目の地域のまちづくり拠点到は、今後まちづくりの動きがあるアクションエリアといったような説明をした方が理解しやすいと感じました。
- 【委員】 考え方の中に、各拠点到のあるべきサービスは何なのか、といった視点を整理させていただくと、もう少し明確に仕分けができると思えます。また、駅前以外にもサービスを提
供すべき徒歩生活圏もあるかと思えますので、拠点到とあわせて検討させていただくと、整理しやすいのではないかと思います。
- 【委員】 地域のまちづくり拠点到と地域の交流拠点到に序列がないのであれば、中心拠点到とそれ以外の2段階で示すといいと思えます。事務局が説明されたように、中心拠点到以外の拠点到には、アクションがあるところと維持活性化するところの2パターンあり、さらに拠点到以外のエリアも区として注力すべきなのであれば、3段階で示すといった方が都市構造として理解しやすいと感じました。

- (事務局) 今回客観的なデータを踏まえて3段階に設定し、将来的な変化も加味して分類を調整させて頂いております。調整の段階で、2段階目と3段階目の拠点が混在しているところもございますので、今後整理させていただきます。
- 【委員】 今回拠点の議論が活発にされているのは、面の議論がまだ進んでいないからだと思えます。今後面の議論も含めて考えると、拠点の位置づけ等も変わってくるかもしれません。地域区分の検討を進めていく中で、フィードバックしながら拠点の整理を進めていただければと思います。
- 【委員長】 現在議論されている2つの方向性のどちらかに決めた方がいいかと思えます。一つ目は、1段階目に中心拠点があり、2段階目に地域の拠点、3段階目に地区の拠点といった3段階で示す考え方、二つ目は、1段階目に中心拠点、2段階目にそれ以外の拠点があり、2段階目のところで特にまちづくりのアクションが想定される地域を取り上げて示していくといった考え方かと思えますが、どちらの方向性で進めていきましょうか。
- (事務局) 今回の拠点の考え方は、行政視点の書き方となっております。区民の方々からすると、住んでいる地区の駅周辺が生活の中心となってくるかと思えますので、中心拠点以外の拠点については、地域区分の分類で横並びに考え、特に重点的に動きがあるところを打ち出していくという考え方がよいのではないかと思います。大田区には、18特別出張所ごとに中心的な駅がございますので、そういった考え方の方が区民の皆さまにとっては分かりやすいように感じました。
- 【委員長】 現行都市計画マスタープランのP.25をご覧くださいと、地域によっては、現行都市マスの拠点から位置づけが降格されているような書き方に見えてしまう可能性もあります。中心拠点以外については、地域の拠点として並列的に記載し、まちづくりとしてアクションを起こしたいところを明確に取り上げるといった方向性で進めましょうか。
- (事務局) 今回の拠点の設定の考え方として、これから都市づくりの動きが起こるところを明確にしたいという思いがございます。中心拠点と地域のまちづくり拠点の2段階に分け、まちづくり拠点の中で動きのあるものを整理するという形にしたいと思えます。
- 【委員長】 ただし、その方向性で解決しないのは流通センター駅の位置づけかと思えます。現行都市マスでは全く位置付けがないところですが、今回では広域拠点に位置づけられており、専門部会として臨海部GVも動いているところでございます。中西先生は臨海部GVの委員もされておりますが、GVでは拠点のイメージは出てくるのでしょうか。
- 【委員】 臨海部は、広域拠点として面的に捉えるべき地域であり、その中での交通拠点が流通センター駅になるかと思えます。広域拠点としての位置づけは分かりやすいかと思えます。
- (事務局) 3島と中央防波堤からなる臨海部は、面的に捉えるべきだと考えておりますが、あえて拠点を示すとすると、今後発展するポテンシャルがあり、交通結節点としての役割も担う流通センター駅になるかと考えております。
- 【委員長】 流通センター駅が1段階目の拠点なのか、2段階目の拠点なのかといった点は、臨海部GVでの位置付けが明確に決まってくると、今後議論が進むかと思えます。本日の次第で、各専門部会のご報告もございますので、それを受けて検討いたしましょう。他の部分で何かあれば、ご意見をお願いいたします。
- 【委員】 区民参画の成果を巻頭資料として構成されておりますが、骨子の中に区民参画の意見が反映されているのを見て取れないと感じました。区民参画の意見は重要ですが、区民意見が全てではなく、都市計画として必要な内容の構成の中で取り入れるべきだと思いますので、2章または3章のところで示してはどうでしょうか。
- また、将来都市像(仮)のキャッチコピーはあまり必要性がないのではないかと思います。基本計画の将来像を掲げ、それを都市マスとして実現するためのものとして、都市づくりのテーマがあるという構成で十分説明できるのではないのでしょうか。とはいえ、将来都市像を掲げることが悪いことではないので、記載するのであれば、区民参画の意見が反映されている経緯が分かるような形で示してはどうかと思いました。
- 【委員長】 区民意見の取り扱いについて、他に皆さまからご意見はありますでしょうか。
- 【委員】 区民参画の成果については、巻末に参考資料として差し込むべきではないかと思えます。巻頭資料とするのであれば、どこに反映されているのかを明確に示し、巻頭資料と1～6章の関係性が分かるようにしていただきたいと思えます。
- (事務局) 区民参画については、都市マスの認知度が低いというところを出発点として、様々な形で実施して参りました。区民の意見をどのように反映しているのかは見える化した方

がよいと感じており、今後個別の事業を検討する際に、分かりやすい言葉で結び付けていきたいと考えております。

構成については、区民参画に力を入れてきたところがございまして、PR したいという意味で巻頭に区民の未来像をお示ししております。一方で、2 章や 3 章で示すのか、巻末に参考資料として差し込むのかといった点は、事務局でも悩んでいるところでございます。

【委員】 巻末に差し込むとしても、区民参画のエッセンスを本編の中に盛り込まないと意味がないと思います。

【委員長】 本編の中に組み込むのであれば、P. 22 と P. 23 の間に入れるのが自然な流れではないでしょうか。

(事務局) 事務局としましては、区民の皆さまのご意見は全体に反映していくものだと考えております。そのため、今回の骨子では章立てして組み込むのではなく、将来都市像や都市づくりのテーマ等、様々な箇所に反映していることを説明文として記載しており、今後の部門別方針や地域別構想にも区民の皆さまのご意見を取り入れていきたいと考えております。

本日ご指摘をいただきましたので、ご意見を踏まえて対応させていただきます。

【委員長】 P. 2 の内容を初めの全体的な構成で示し、未来像については、P. 22 と P. 23 の間に示す形で検討するという事にしましょうか。

(事務局) 対応させていただきます。

【委員長】 将来都市像が必要ないのではないかと、というご意見に対してはいかがでしょうか。

【委員】 将来都市像のキャッチコピーについては、特に注力しなくてもいいのではないかと思います。それよりも、都市構造の検討やどんな施策展開をしていくかということが重要だと思いました。

【委員】 当日資料でお示しいただいている案も、言葉の選び方次第のように思いますので、可能であるならば、最終的に部門別方針や地域別構想等の検討が終わった時点で決めたいのではないかと感じました。

(事務局) 現行都市マスでは理念を 5 つ掲げて将来像を示しておりますが、基本計画との差があまりなく、改定骨子では、より「都市づくり」をイメージした言葉を将来都市像として掲げたいと考え、今回の案をお示ししております。事務局としては、キャッチコピー的に都市づくりを表現したいと思っております。

(事務局) 我々としては、区民の皆さまに都市のイメージを持っていただき、最終的には、区民の皆様に都市マスの存在を知っていただいた上で、活用していただきたいと考えております。大田区の都市づくりのイメージを示すためにも、将来都市像のキャッチコピーは掲げたいと考えております。野原先生のご意見の通り、骨子では（仮）で記載し、今後の議論を踏まえて最終的に決定していきたいと思っております。

【委員長】 骨子では、将来都市像としなくても、基本構想の将来像の副題のような位置づけで示してもいいかもしれません。都市づくりとして空間的な将来像を掲げたいのであれば、最終的にキャッチコピーとして表現したらいいのではないかと思います。

【委員】 区民に活用してほしいと考えるのであれば、キャッチコピーとして示した「〇〇なまち」が実現されたのか、モニタリングや検証する方法をきちんと位置付けた方がいいのではないのでしょうか。

【委員長】 モニタリング等については、今後の課題として検討いただければと思います。骨子では仮置きで将来都市像（仮）として示し、今後変更することも踏まえて検討していくことにしましょうか。

【委員】 キャッチコピーを掲げることよりは、地域別構想の内容をいかに具体的に詰めていけるかが、区民に活用していただく重要な鍵になるのではないかと思います。現時点で仮置きしておくのは問題ないかと思います。

【委員】 P. 36 の 4 つのスクエアの斜めの連携は、実際の都市構造の線なのか、イメージを示しているのか、どちらなのでしょう。

(事務局) スクエアの連携に関しては、実現する道路や鉄道だけでなく、公共交通や新技術を活用したモビリティ等も含めて最適な手段を検討するという意味で、連携を強化することをお示ししております。

- 【委員】 臨海部 GV 策定委員としてご説明しますと、臨海部は内部との連携が弱いことが大きな課題として挙げられております。現実的に道路等をつなぐハードの整備は難しいところがありますが、目指すべき都市構造としては斜めの連携も必要だと考え、このような表現となっているところでございます。
- (事務局) 臨海部 GV と調整し、スクエアの斜めの連携を示す線は表現を検討させていただきます。

5. 蒲田駅周辺地区ランドデザイン改定骨子（案）について

6. 空港臨海部ランドビジョン中間報告について

- 【委員長】 続いて、次第の3「蒲田駅周辺地区ランドデザイン」専門部会、続いて「空港臨海部ランドビジョン」専門部会について、事務局から報告をお願いします。

- (事務局) 資料4をご覧ください。1枚目を開いていただきますと、改定について記載しております。

次に1ページ目をご覧ください。「1. グランドデザインの改定にあたって」でございます。(1)では、ランドデザインが蒲田駅周辺のまちづくりを推進するための基本方針、目標、方策を示すものであるとご説明させていただいております。(2)では、ランドデザインの位置づけを示し、都市計画マスタープランと整合を図っていくことを明示しております。次に2ページ目をご覧ください。(3)は蒲田駅周辺のまちづくりの経緯でございます。戦災復興の土地区画整理事業の完了から約50年が経過し、機能更新の時期を迎えていること、また、2010年の「蒲田駅周辺地区ランドデザインの策定」から着実にまちづくりを進めていることをお示ししております。次に3ページ目をご覧ください。(4)では、蒲田を取り巻く状況の変化を、社会的な動き、まちの変化で整理しております。続いて、(5)は改定の背景・目的でございます。蒲田を取り巻く状況の変化が生じていること、策定から10年が経過していること、上位計画との整合を図ること、そして将来に渡って継続的に発展していくため、ランドデザインを改定したいと考えております。

4ページをご覧ください。「2. 求められる役割」でございます。蒲田は新空港線や空港跡地の進展により新たな広域都市軸が形成されております。東京都心や羽田空港との連携が強化されるなか、東海道軸と新空港線軸の結節点に位置する蒲田には拠点としての役割が求められているところでございます。そのため、「広域的な拠点性を高める機能の強化・充実」と「鉄道沿線の日常的な生活を支える機能の強化・充実」を両輪で進めていくことが必要となっております。

5ページをご覧ください。「3. まちの将来像」でございます。蒲田を取り巻く状況の変化や求められる役割を踏まえて、「にぎわいあふれる多文化都市、誰もが安心して気持ちよく過ごせる人にやさしい蒲田」を引き続き将来像（仮）として掲げているところでございます。5ページ下部の枠線内に関しましては、将来像が実現した際にどのようなイメージになるのかを例として描いております。その中で読み取れることとしましては、環境が整った様々な空間で人々が多様な活動を展開することにより、まちのにぎわいや価値が創出されることを示しております。

6ページをご覧ください。「4. まちの目指す姿」でございます。まちの将来像は、ここに掲げております3つの目指すべき姿が互いに相乗効果を生み出すことにより、実現されるものだと考えております。一つ目は、文化・交流・賑わいを生み出す多彩な「活動」が創出されるまち、二つ目は、地域の価値を高める「空間」が充実したまち、三つ目は、安心して快適に過ごせる「環境」が整ったまち、これらの3つを目指す必要があると考えております。

7ページをご覧ください。「5. まちづくりの基本方針と目標」でございます。目指

すべき姿を具現化するため、基本方針と目標を定めております。基本方針1では、活動の創出として、活動を創出するための4つの目標を掲げております。基本方針2では、都市空間の充実として、都市空間を充実させるための4つの目標を掲げております。基本方針3では、環境の向上として、環境を向上させるための5つの目標を掲げております。このように3つの基本方針と13の目標を設定してまちづくりを推進していきたいと考えております。

目標の内容につきましては、8ページ目をご覧ください。基本方針1に掲げる目標としましては、「商業」、「産業とビジネス」、「暮らし」、「観光」をテーマとしており、人々の活動を生み出す取組について示しております。改定にあたりましては、二つ目の「産業とビジネス」や三つ目の「暮らし」に関する目標を強化していくところでございます。

続いて10ページ目をご覧ください。基本方針2に定める目標は、「駅・駅前広場」、「歩行者空間」、「交通」、「建物」をテーマとしており、基本方針1の活動を生み出し、都市の価値を高める空間整備に向けた取り組みを示しております。人々がまちを歩き、滞留することを意識して空間づくりの目標を掲げております。

続いて12ページをご覧ください。基本方針3に定める目標は、「防災」、「ユニバーサルデザイン」、「美化・景観」、「自然・環境」、「防犯」をテーマとしており、あらゆる人が快適で楽しく、安心できる環境整備に向けた取り組みを示しております。目標9についてですが、蒲田は区役所を有し、災害時の対策における拠点でございますので、災害対策に関する目標を強化しております。目標に関する説明は以上ですが、次年度の素案作成に向けて、これらの目標の実現に向けた具体的な取り組みであるアクションプランを検討してまいります。また、先ほど目指す姿を説明させていただきましたが、「活動」、「空間」、「環境」の様々なアクションプランが連携することで将来像が実現される、といった串刺しを指すようなイメージを分かりやすく示していきたいと考えております。

14ページ目をご覧ください。「6. エリア別の取り組みの方向性」でございます。こちらは現段階では案でございますが、JR蒲田と東急蒲田、京急蒲田駅周辺をそれぞれ核と定め、核を商店街や主要な道路で構成される中心軸がつなぐ、2核1軸の考えで全体の発展を目指してまいりたいと考えております。次年度の素案作成では、さらに各エリアの特性を分析し、必要な機能誘導や施策を検討してまいります。

15ページ以降については参考となりますが、区民参画の内容を示しております。今年度は、蒲田の目指すべき将来像を話し合うワークショップ、蒲田の魅力や課題を大きな地図に貼っていただくパネル展を実施し、多くのご意見を頂くことができました。15ページはワークショップの結果、16, 17ページはパネル展の結果でございます。次年度も引き続き区民参画の機会を設け、区民の皆様のご意見を踏まえながら改定してまいりたいと考えております。蒲田駅周辺地区ランドデザイン改定骨子に関する説明は以上でございます。

(事務局)

資料5をご覧ください。

まず「1. 改定の背景・目的」ですが、平成22年にランドビジョンを策定後10年が経過し、その間、社会状況等が変わりましたので今回改定といたしました。

「2. 検討体制」ですが、専門部会と庁内検討委員会で構成されておまして、専門部会につきましては参考資料2をご覧ください。なっていましたらと思っております。

「3. 検討範囲」ですが、右側の図をご覧ください。平和島、昭和島、京浜島、東海、城南島、羽田空港に加えまして、昨年帰属が決定しました中央防波堤埋立地の一部を加えております。さらに、関係する内陸部を加えまして、今回の検討範囲としております。

「4. 改定の手順」ですが、STEP1～3の通り進めてまいります。

「5. 検討スケジュール」につきましては、都市計画マスタープランと連携しておまして、同じようなスケジュールで進めてまいりたいと思っております。今年度は将来像や基本方針、将来都市方針図などを作成していきたいと考えております。

検討の内容として、まず「1. 空港臨海部のポテンシャル」を検討いたしました。空港

臨海部の強みとしては、産業特性、立地特性、都市資源のそれぞれにお示ししている通り、独自の強みがあると考えております。さらに「2. 都市部における 2040 年の将来動向」も検討し、国際的な変化、人口の変動、都市課題の顕在、ライフ/ワークスタイルの変化に加えて、技術革新と意識革新があると考えております。これらのトレンドを踏まえまして、どのような変化がもたらされるかを、「産業分野における機会」、「都市インフラにおける機会」、「ライフ/ワークスタイルにおける機会」に整理しております。これらの整理を踏まえまして、「3. 空港臨海部の目指すべき方向性」を検討いたしました。目指すべき方向性としましては、「次世代の高付加価値産業への参入が進み、産業が拡大している」、「研究開発、試作製造、実証実験等を展開可能で、新技術の社会実装に挑戦できる場となっている」、と考えております。さらに、「都心における高度物流網の一翼を担っている」、「人材、技術交流や、世界の製品開発・試作現場となっている」、「魅力的な就業環境や観光拠点が形成されている」、大きな土地があり、輸送拠点があることから「大規模災害時の水・食料・エネルギーの備蓄・生産基地、復旧・復興基地となっている」ということを目指すべき方向性と考えております。

次のページをご覧ください。「4. 空港臨海部の将来像(案)」としてキャッチフレーズを書いておりますが、現段階ではあくまでも案として記載しております。ここでは、臨海部と内陸部をつなぐ東西軸、都心方面と川崎・横浜方面をつなぐ南北軸、各島の連携を高める周遊軸を軸として整理しております。また、ものづくりの技術の交流点として発展させ、高い付加価値を生み出す場、観光やレジャーなど区民にも親しまれる場、東京湾岸の物流幹線網の一翼や、内陸部との交通網を担う場として整理しております。

続いて、「5. 将来像実現に向けた基本方針(案)」として、3つの基本方針「高度な産業の集積拠点」、「人の活動と自然の調和」、「次世代のインフラ整備」を整理いたしました。さらに分野別方針として、産業、土地利用、自然環境・レクリエーション、観光、交通、防災、ソフトインフラの分野で整理しております。

最後になりますが、「6. 将来都市方針図(案)」をご覧ください。ここでは、検討範囲をいくつかのゾーニングで分けており、

- ・平和島・東海を「物流の場」
 - ・ものづくり産業が多く集積する昭和島、京浜島、城南島を「ものづくりの場」
 - ・空港跡地や羽田空港を「世界交流の場」
 - ・中央防波堤の一部を既存の港湾機能を基本としながら臨海部のものづくり産業と連携し、「研究開発、実証・実験のための場」
- として活用できると考えております。また、自然、賑わい、レジャー施設などの拠点や、道路、鉄道、緑道、河川などの軸を位置づけ、将来都市方針図として整理しております。空港臨海部グランドビジョンの説明は以上となります。

【委員長】 ここまでの報告で、ご意見があればお伺いします。各専門部会の委員の先生方もいらっしゃると思いますので、補足等があればお願いいたします。

【委員】 蒲田駅 GD は骨子ということで、具体的な絵はこれから検討することになっております。P. 14 のエリア別の取り組みの方向性についてはまだ検討中ですが、蒲田駅の東西の連携を図っていく方向性で考えているところでございます。P. 6, 7 に目指すべき方向性が書いてありますが、目指す姿 1 の多彩な活動は複合用途で検討を進める、目指す姿 2 はウォーカブルなまちを目指し、人々が滞留できる場をつくる、目指す姿 3 は昨今の大规模災害等に対応できる場所とする、といったことを方向性として整理しております。

【委員】 空港臨海部 GV はご説明いただいた通りですが、非常に広い範囲において、将来的な技術トレンド等も踏まえて検討する必要がありますので、バックキャスト手法を用いて議論が進められております。臨海部 GV で議論されている都市構造と都市マスで検討されている都市構造をもう少しすり合わせて考えていく必要があるように感じました。

【委員】 資料 2 都市づくりのテーマ 4 について、東京都の被害想定等も垣間見ますと、被害を全く出さないという記載は逆にリスクとなり得るので、現在の「被災を繰り返さない」という表現でも問題はないと思います。ただ、区民の皆様からすると「被災しない」という目標を掲げるべきだという思いもあるかとは思いますが、代替案として、「減災都市づくりを進め、自然災害に対して安全で回復しやすい都市をつくる」を提案させて

いただきます。

また、テーマ4では自然災害に内容を限定した方が分かりやすいと思いますので、防犯の視点はテーマ2の地域力のところでフォローしていただいた方がいいのではないかと思います。

【委員】 住宅マスタープランでは、住環境に関わるテーマとして、かなり幅広く議論されております。住マス策定委員の立場からお願いすると、都市マスで住環境の内容を受けていることを説明していただいた方がいいと思いますので、骨子の内容が固まった段階で住マスの委員会でも都市マスの内容を共有していただきたいと思います。

また、個別方針についても住マスの検討と密に調整しながら進めていただければと思います。

【委員長】 基本計画はもちろんですが、各計画との調整、共有を図っていただければと思います。

【委員】 資料2のP.38 都市軸について、今後地域別構想で検討される内容かと思いますが、幹線道路の下のレイヤーとして、より詳細なネットワークづくりが重要になってくるので、引き続き議論していただきたいと思います。

【委員長】 先ほど今後検討すべき都市マスの運用の話もございましたが、本編には都市マスをどのように扱っていくのかといった内容を記載していかなければならないので、来年度中には検討していただければと思います。骨子については、本日ご意見いただいた箇所を修正し、皆様に展開させていただきたいと思います。

それでは、本日の検討内容は以上となります。進行を事務局に戻します。

7. 閉会の挨拶（都市計画課長）

以上