

## 第8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3年9月2日（木）9:30～11:30	会 場：大田区役所 11階
出席者	委員：岸井委員長、中西委員、市古委員、野原委員、福田委員 事務局幹事：まちづくり推進部長、鉄道・都市づくり部長、産業経済部長、都市基盤整備部長、都市計画課長、まちづくり計画調整担当課長、公共交通・臨海部担当課長、拠点整備第二担当課長	
傍聴者	6名	
配布資料	資料1 改定都市計画マスタープランの要点 資料2 改定大田区都市計画マスタープラン素案 ドラフト案	

### 【会議内容】

#### 1. 開会

#### 2. 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9時30分時点で、6名となっております。

【委員長】 委員会の公開について、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。

#### 3. 都市マス素案の要点について（資料1）

#### 4. 都市マス素案について（資料2）

【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、事務局より資料説明をお願いします。

（事務局） 令和元年度より検討してきた大田区都市計画マスタープランは、これまで骨子とともに、章ごとに皆様にご議論いただき深度化を進めてきたところですが、本日は、これまでのご議論を踏まえとりまとめた素案のたたき台について説明させていただきます。

本日も忌憚のないご意見のほどよろしく願いいたします。

それでは、担当より説明いたします。

（事務局） 本日の資料につきまして、ご説明申し上げます。着座にて説明させていただきます。はじめに、資料1をご覧ください。

素案を説明させていただく前に、検討を進めている改定都市計画マスタープランの改定の要点について説明させていただきます。

改定都市計画マスタープランは、区を取り巻く情勢の変化を受け、現状と課題、周辺

区市の動向、将来の変化、区民参画による意見などを踏まえ、都市の将来像や都市づくりの方針を整理するとともに、実現に向けた取組みを整理しました。

現行都市計画マスタープランからの主な改定点としまして、1つ目は、平成29年策定の「都市づくりビジョン」のスクエアのまちづくりを深度化し、東京圏の中の広域的視点において、産業をはじめ様々な活動のための重要な機能を持つ、「蒲田」「大森」「羽田空港周辺」「臨海部」の4つの広域拠点域を設定し、さらなる拠点性の強化・向上を目指すとともに、それら拠点域同士の多様なネットワークの強化を図り、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将来都市構造を示しています。また、大田区視点において、都市機能の集積や都市づくりの動向、関連計画における位置づけ、将来の変化などを考慮し、「中心拠点」と「生活拠点」を設定し、地形特性と合わせ、にぎわいと暮らしやすさを両立した目指すべき大田区の将来都市構造を示しています。

2つ目は、土地利用の誘導方針において、現状の土地利用を維持しながら、良好な住環境の市街地の維持向上とともに、住工調和の市街地や産業が集積する市街地の特徴を活かした職住近接や多様な産業が息づく市街地の形成の方針を示しています。また、新たに編入された令和島の方針を示しています。

3つ目は、将来都市像実現に向け、分野横断的な4つの都市づくりのテーマを新たに示しています。「都市づくりの課題」を解決するための重点項目を視点として整理し、部門別方針の各取組に対して横断的に示すことで、戦略的な都市づくりを推進します。

4つ目は、テーマの着実な実現に向け、区の部局との対応関係が明らかになるよう6部門に再編するとともに、「公共空間を活用したにぎわいづくり」「事前復興都市づくり」「環境性の高い建築物の誘導」「先端技術に対応する交通手段の検討」など、現状の課題や将来の変化等を見据えた新たな方針を記載しています。

5つ目は、地域別方針の地域区分について、都市計画マスタープランを地域の皆様がより身近に感じていただける様、区内の18特別出張所の所管区域や福祉分野の地域区分を基本として、各地域の人口構成や土地利用状況などを踏まえ、7つの地域に変更しています。

また、6つ目として、地域で活用できる都市計画マスタープランを目指して、様々な主体と都市の将来像を共有するため、都市づくりのテーマに合わせ将来イメージ図を示すとともに、18の特別出張所ごとに地域特性図を示しています。

7つ目は、将来都市像の実現に向けて、関連部局と連携した進行管理に向けた検討体制構築やロードマップについて示しています。

これらを基に素案のたたき台を取りまとめております。

次に、資料2をご覧ください。

令和元年度より委員の皆様には様々なご意見をいただきながら検討を深度化し、素案として取りまとめいたしました。資料1で説明させていただきました要点とともに、委員の皆様からいただいたご意見によりブラッシュアップしてきた点を中心にご説明させていただきます。

第1章では、都市計画マスタープランの役割や体系により都市計画や都市基盤整備による都市づくりとともに、健康や福祉などのソフト分野との連携の重要性について図を用いて示しています。また、4、5ページの構成では、各章の構成を示すとともに、課題や都市づくりのテーマ、各方針、実現に向けた施策の関係性を示しています。都市づくりの課題を基に作成した都市づくりのテーマにより、部門別方針の部局横断的な視点を示すことにより、都市づくりを戦略的に進めていきます。

第2章では、様々な情報を整理し、都市づくりの課題を示しています。10ページからの都市づくりの現状では、大きな視点である「社会的な動き」や「新型コロナウイルスによる大田区都市づくりへの影響」、「周辺区市の動向、比較」とともに、大田区の将来人口や近年の最新技術の導入などの「将来変化の予測」についてデータを用いて整理しました。また、17ページからは、都市づくりに関連するデータについて、現行都市計画マスタープラン改定時と最新値を比較するとともに、24ページから地域の都市づくりの主な成果を整理しています。29ページからは、12のカテゴリーに分けた都市づくりの課題を示しています。各種データには都市づくりの課題のカテゴリー別に関連をアルファベット表示しています。

第3章では、2章の整理を踏まえ、将来都市像や都市づくりのテーマ、目指すべき将来都市構造など、「都市の将来像」を示しています。

34 ページの将来都市像で掲げる、多くの人を惹きつける大田区らしい多彩な景色を生み出すため、35 ページで「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場の提供」「安全・安心な生活の実現」「地球に優しい環境の創出」という4つの都市づくりのテーマを示しています。テーマは第2章の「都市づくりの課題」を解決するための重点項目を視点として整理し、それらを取りまとめて設定しています。「魅力ある拠点」「多様なライフスタイル」「強靱で回復しやすい減災都市」「脱炭素」などの視点は、第4章で示す部門別方針の各取組に対して横断的に示すことで、戦略的な都市づくりを推進します。また、5章で示す地域別方針は、4つの都市づくりのテーマごとに方針を示しています。

各テーマには、区民をはじめとした様々な主体と目指す姿を共有するため、令和元年度の区民参画での成果を活用しながらテーマごとに将来イメージを示しています。

44 ページからの目指すべき将来都市構造では、将来都市像の実現に向けた目指すべき都市空間の骨格を、地形特性を踏まえながら、東京圏における大田区の役割を整理した「広域でみた都市構造」と、区内の機能集積や拠点間交流などを整理した「大田区でみた都市構造」により示しています。50 ページは全体将来都市構造の図で、都市構造の考え方は、先ほどの資料1で説明させていただいたとおりですが、東京圏全体の成長に寄与する広域拠点域の連携や、周辺都市と連携を示すとともに、広域連携・交流の役割を担う中心拠点、暮らす・働くなどの生活を支える生活拠点、人やモノの移動を促進する交流網を示す、全体の将来都市構造となります。

51 ページからは土地利用の誘導です。こちらも資料1で説明させていただいたとおりですが、地域特性に合わせ、これまで様々な都市計画を実行していく中で、徐々に市街地の改善が行われながら形成されてきた、商業業務集積や住環境の保全、住宅とものづくりの調和、空港臨海部の機能など、大田区の特徴である多様な市街地環境の維持・向上のため、現状の土地利用状況を維持しながら、市街地の特徴を活かし、台地部地域特有の住工調和市街地を設定するなど地域の特徴に合わせた市街地の誘導方針を示しています。52、53 ページは市街地ごとの誘導方針を示しています。また、令和元年に帰属が決定した令和島は、先端テクノロジーを取入れながら、港湾・物流施設の機能強化や就業者の環境改善を図るとともに、東京都や周辺地域と連携・協調し、「東京ベイ eSG プロジェクト」などの実現に向けた都市づくりを目指す、「港湾・先端テクノロジー実装エリア」として位置付けています。

第4章では、3章で掲げた都市づくりのテーマの実現に向けた手段を示す部門別方針です。施策の方針については、都市計画と深く関連する6つの部門別に整理しています。

57 ページからの「拠点整備部門」では、主に中心拠点や生活拠点に関する都市づくりの方針で、拠点における総合的・長期的な視点での個別計画づくりやウォークアブルなまちなかの形成、生活関連施設の立地促進などの方針を示しています。

64 ページからの「交通部門」では、主に道路や公共交通に関する都市づくりの方針で、都市計画道路等の整備や新空港線の早期開業に向けた取組み、無電柱化の推進、交通環境におけるユニバーサルデザインの推進などの方針を示しています。

71 ページからの「水と緑部門」では、主に市街地の緑や水辺環境に関する都市づくりの方針で、公園・緑地整備や水と緑のネットワークづくり、グリーンインフラ事業の活用などの方針を示しています。

76 ページからの「防災・復興部門」では、主に都市の防災に関する都市づくりの方針で、建築物の不燃化・耐震化や風水害に強い市街地形成、避難場所の拡充、復興事前準備の推進などの方針を示しています。

82 ページからの「住環境部門」では、主に住環境整備やユニバーサルデザインに関する都市づくりの方針で、地域特性に応じた住環境の保全・改善や良質な住宅ストック形成、公共施設の施設マネジメント、公共空間におけるユニバーサルデザインの推進、景観都市づくりなどの方針を示しています。

89 ページからの「産業部門」では、主に産業環境や観光に関する都市づくりの方針で、工業集積の維持発展や住工調和の市街地形成、商店街の発展、観光都市づくりなどの方針を示しています。

また、部門別方針では、それぞれの部門ごとに脱炭素化に向けた方針を示しています。94 ページ以降は、部門別の空間に落とし込むことができる方針を4つの図にして示しています。

99 ページからは、3章で掲げる都市づくりのテーマと部門別方針の関連を表にして示

しています。今後の都市づくりは様々な部局が横断的視点を持って取り組む必要があることから、主に部局ごとに整理した部門別方針は都市づくりのテーマとの関連を意識して整理を行っています。各方針については、主に関わる都市づくりのテーマの視点として黒丸で表示し、関連する視点には白丸で表示しています。

表を横に見ることによって、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が示されています。例えば、交通部門の「無電柱化の推進」では、強靱な減災都市による安全・安心の向上に加え、歩行空間の充実による暮らしやすさの向上、観光に資する景観形成によるにぎわいの創出など、様々な効果が期待できます。

また、表を縦に見ることによって、各テーマの目指す姿を実現するために必要な、部門を超えた連携が示されています。例えば、テーマ A 「にぎわいと交流を生む国際都市の発展」では、主に拠点整備部門や交通部門、産業部門の連携が必要となります。

こちらの表は有識者の皆様からのご意見をいただきながら表現や横断視pointsの改善を行ってきたところですが、今後、それぞれの方針の所管部局が黒丸を中心に関連部局と連携し施策を取りまとめる際や、都市づくりの進捗を報告する際に活用していこうと考えています。

第5章では、部門別で掲げる各方針について、地域を限定した方針を地域別方針として都市づくりのテーマごとに示しています。

地域別方針では、3章の将来都市構造で示した中心拠点や生活拠点の都市づくり方針とともに、18の特別出張所や福祉などの地域行政の単位を基本としながら、人口や主たる土地利用等を踏まえ、7つの地域区分ごとに方針を示しています。

106ページの拠点都市づくり方針には、拠点への生活に必要な機能の集積やユニバーサルデザインの視点での空間づくりについても示しています。

地域ごとの方針の構成は、初めに地域内の特別出張所ごとの特性図やデータにより、その地区の特性を整理し、次に、その特性を踏まえた地域全体の概要を示すとともに、令和3年度実施の区民の皆様のアンケート結果をご紹介します。こちらが114ページです。115ページからは、各地域の都市づくり方針として冒頭に地域方針の概要を示し、市街地の特色ごとの形成方針、テーマごとの都市づくり方針を示します。最後に地域ごとの市街地の特色や拠点、防災性の向上を図る地区、公園緑地、都市計画道路の優先整備路線などの方針を空間に落とし込んだ図を示しています。こちらは119ページとなります。こちらの構成で7つの地域の方針を取りまとめています。

先ほど説明させていただきましたが、地域別のテーマごとの方針は、部門別で掲げる各方針について、地域を限定した方針で、テーマ別方針の中のカッコ書きで記載しているタイトルは、100, 101ページのテーマと部門の関連表の○数字で示す方針のタイトルとなっており、各方針は関連しており、所管部局や関連部局がイメージしやすいものとなっています。

テーマ別方針については、前回の推進委員会でのご意見を受け、各地区のグランドデザインに基づく都市づくりについて記載しています。例えば、池上地区では、125ページ、テーマB 1つ目のカッコ【個性が光る生活拠点の都市づくり】の1ポツ目に示しています。蒲田駅周辺地区では、145ページ、テーマA 2つ目のカッコ【にぎわいあふれる中心拠点の都市づくり】の1ポツ目に示しています。空港臨海部については、172ページ、冒頭の概要のところに「空港臨海部グランドビジョン」に基づく都市づくりについて示しています。

また、流通センター駅周辺の都市づくりについては、174ページのテーマB 1つ目のカッコ【個性が光る生活拠点の都市づくり】の中で、働く場としての利便性の向上や、臨海部へのアクセス向上など交通結節機能の強化の方針について示しています。

最後の第6章では、将来都市像実現に向けた取り組みについて示しています。こちらは前回の推進委員会の説明と重複するところもございますが、改めましてご説明させていただきます。

はじめに、「都市づくりの推進に向けた取り組み」です。

区では「大田区基本構想」の実現に向けそれぞれの分野に特化した方針や計画の下、様々な施策を展開しています。

1)の「関連計画との連携」では、都市づくりにおける効果的・効率的な施策の執行による限られた財源の有効活用と共に、国・東京都の事業制度や補助金なども部局横断の視点を求められる中、更なる活用を図るため、他の関連計画との連携について、区の

都市づくりにおける関連計画を部門ごとに整理した表を使って示しています。100、101ページの関連表とともに、様々な関連計画の策定や改定において、都市計画マスタープランで掲げる方針等の反映が重要となります。

181 ページ、2)の「様々な主体が活躍する都市づくりの推進」では、世代を超えた共助による地域づくりや地域力との連携による18色の都市づくりの体制の構築を目指すなど、地域力を生かした都市づくりについて記載するとともに、エリアマネジメントなど多様な主体の参画の促進や他の自治体との連携についても示しています。また、共助による地域づくりを支える担い手に期待される役割を整理しています。

182 ページ、3)の「地域の事前復興活動の推進」では、復興事前準備の活動を通して、防災・減災の取組みをはじめ、地域で協働して平時の様々な課題解決に向けた取組みへの波及効果の期待される復興に向けた取組みを事前準備するための組織づくりについて示しています。

次に、2の「協働の都市づくりに向けて」です

1)の将来都市像の実現に向けた手法では、都市計画制度等を活用した都市づくり、地域力を生かした大田区まちづくり条例による地区まちづくりの支援事業などの既存の制度の活用とともに、都市づくり方針の実現に向けた条例等の見直しの検討について示しています。また、都市づくりに関する計画の策定と普及や新技術を活用した都市づくりについて示しています。

最後に、184 ページ、3の「都市計画マスタープランの進行管理」です。

都市計画マスタープランで掲げる将来都市像の実現に向けた、都市計画マスタープランの進行管理においては、様々な制度の確実な実施や都市計画マスタープランで掲げる将来都市像の実現に向け、方針を地域のまちづくりの個別計画をはじめとする様々な関連計画へ反映していくとともに、関連計画による進行管理が重要となります。

都市計画マスタープランの目標年次は概ね20年後と長期に渡ることから、将来都市像の実現に向け適切な進行管理とともに、基本計画などの策定・改定の機会や進行管理と連動し、必要に応じた柔軟な見直しの方針をロードマップとともに示します。

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、都市計画マスタープランを所管する都市計画課が中心となって、定期的な評価・点検の実施とともに、課題や改善に向けた論点を整理し、大田区都市計画審議会への報告など、都市づくりの進捗状況の見える化について方針を示しています。

計画の見直しにおいては、地域の都市づくり活動による成果を地域別方針へフィードバックするなど、都市づくりの展開に応じた対応について示しています。また、来年度予定していますが、冊子の編集においても柔軟な対応がしやすいような工夫を検討しています。

改定都市計画マスタープランは、我々区の様々な所管が連携して都市づくりを行う際の指針となるだけでなく、テーマのイラストや特別出張所ごとの特性を示すなど区民の皆様にも今後の都市づくりを考えていただくきっかけとなるよう工夫して取りまとめてまいりました。

資料2までの説明は以上となります。

【事務局】

本日ご欠席の委員より事前にご意見をいただいておりますので、事務局よりご紹介いたします。主に4点ございます。

1点目は、20年先を見据えたまちづくりとして、区で何に力を入れて取り組んでいくのか、分かるように記載してほしいとのご意見でした。

2点目は、テーマの視点10に「低炭素」とあるが、時代の流れに合わせて「脱炭素」とした方がよいとのご意見でした。

3点目は、SDGsについて、内容を十分に理解して記載したほうがよいとのご意見でした。

4点目は、都市計画マスタープランを作ったままにせず、進捗管理を含め、今後の都市づくりをしていく決意のような姿勢が必要だというご意見でした。

以上の4点につきましては、既に本日の資料に反映して取りまとめさせていただきます。

【委員長】

事務局からご説明のあった4点のご意見を事前にご意見をいただいております。既に資料には反映されているとのことですので、ここまでの説明で、ご意見でございますでしょうか。

【委員】 まず1点目、第3章(P.45)の大田区の役割の図について、大田区が拠点の隙間に挟まれて大事な場所に見えない印象を受けます。大田区は交通の観点で重要な場所であるということがポイントなので、水色の道路の軸を強調するような表現にすると、大田区の重要性が伝わる図になるのではないのでしょうか。

(事務局) 2点目、第5章の地域別方針について、細かい内容については、今後地域の意見を反映する形で修正していくのがよいのではないのでしょうか。そのためにパブリックコメントも実施されるが、まちづくり協議会などにも積極的に意見照会をかけるプロセスがあっても良いのではないかと思いますので、ご検討ください。

1点目、第3章の図については、ご指摘の通り、交通の観点から重要だということで、広域的な大田区の役割の重要性、周辺との関係性が分かるように修正したいと思います。

2点目、来年度以降、地域別方針をもとに、地域でどのようなことができるかをロードマップにあわせて進める予定です。その中で、まちづくり協議会をはじめ、地域の皆さまと一緒に地域のまちづくりを考えていきたいと思っています。また、地域別方針は分冊化する予定であり、地域の声も反映しながら適宜更新をしていきたいと考えております。

【委員】 2点目について、来年度以降もぜひ地域に関わっていただきたいが、今年度の都市マス改定においても、まちづくり協議会等にも積極的に情報を発信し、出来れば地域の声を聞いて反映していただければと思います。

【委員長】 大田区の役割の図については、概念的なベース図の上にリアルに大田区を書き込んでいるため、ギャップがある印象を受けます。意図が伝わるように工夫をしていただければと思います。

【委員】 資料1を見ながら4点お話をさせていただきます。

1点目、1.都市づくりビジョンを都市マスに反映していくという意味で、メリハリをつけた地域の拠点を設定というところが今回重要で、部門別方針にも拠点整備部門が位置づけられていると理解しているが、部門別方針を見ると、重要なポイントだということが読み取れない書き方になっているような気がします。P.57~の拠点整備部門において、少なくとも拠点や拠点域がどこなのか、図を再掲した方が良いのではないのでしょうか。また、拠点や拠点域の役割についてもしっかりと書き分けた方が良いと感じました。メリハリをつけていくというポイントが部門別方針を見ても分かるように、書きぶりを調整していただければと思います。

2点目、3.テーマを設定したというところが強調したい点かと理解していますが、例えば、国際都市はどんな国際都市を目指すのか、地域力はどんな地域力なのか、安全・安心をベースにしてどんなところを目指すのか、などが目指す姿のところでイメージされるような全体の表現が大事だと思います。

また、テーマと部門の関連表について、テーマA B C Dの縦に関する説明がほとんどないように見受けられます。部門別方針で横のつながりは表現されているが、縦のつながりをもう少し組み込まれるように書きぶりを工夫していただければ良いと思います。

テーマのイラストについても、ちゃんと描こうとすると中身が決まっていなくて難しく、抽象的に描くと何を示しているのかが分からない絵になってしまいます。イラストには、区民ワークショップの意見も反映されているということですが、ワークショップで出た意見だということを表示した方が、地域主体の魅力あるマスタープランづくりにつながっていることが区民にもイメージしやすいのではないのでしょうか。ワークショップでの区民の意見も添えながらイラストを提示できると良いと感じました。

3点目、地域別方針について、現行都市マスの方が課題と方針が同じレベルで記載されているので読み手としては分かりやすいと感じました。また、現行都市マスは地域別整備方針として、まちの将来像が地域ごとに書かれています。今回はその部分が弱いので、地域がどういった方向性を目指そうとしているのか、分かりにくい印象を持ちました。今回出張所単位でまちづくりを行うことが地域力を高めることのポイントであるならば、将来の在り方も出張所別に書き込むようなこともあっても良いのではないのでしょうか。再度見直すという意味でも、ご検討いただければと思います。

4点目、進行管理について、具体的に何を使ってどのように進行管理していくのか、もう一步踏み込んだ書き方ができると良いのではないのでしょうか。

(事務局) 1点目、部門別方針に拠点の図を再掲するという点は、皆さまにも伝えやすいように、文章表現等もあわせて工夫したいと思います。地域別方針等、他のページに散らばっている拠点の書きぶりについても、分かりやすく誘導できるように修正したいと考えております。

2点目と4点目については、説明の中で工夫できないか再度検討したいと思います。同時に、テーマと部門の関連表を使って進行管理をしていくという表現もしたいので、第6章にも考え方を表現したいと考えています。また、第6章で、ロードマップの中でも検討体制を構築することを考えています。その際にも関連表をブラッシュアップしながら進めていきたいと考えておりますので、考え方を踏まえて表現したいと思います。

【委員長】 3点目について、地域別方針の将来像の分かりやすさがないというご指摘についてはいかがでしょうか。

【委員】 事前に同様の意見をお伝えし、それに対して各地域の目指す方向性の文章を追加してご対応いただいたことは理解していますが、将来像の文章の表現や見せ方を工夫できないかご検討いただければと思います。

(事務局) 各地域の都市づくり方針の冒頭に目指す方向性を2、3行追加しておりますが、本日のご指摘を踏まえて、表現や見せ方を修正したいと思います。

【委員】 資料1は素案とともに公開される資料でしょうか。作業内容の記載になっているが、素案の要点ということであれば、もう少し具体的に都市マスの中身を区民向けに示す資料として修正した方がよいと感じました。

(事務局) 今回の委員会向けの資料であり、HPには公開される予定です。資料1は現行都市マスからの変更点を伝えることを趣旨として作成しております。内容については、パブコメまでにもう少しブラッシュアップをしたいと考えております。

【委員】 第3章土地利用の誘導について、令和島が「港湾・先端テクノロジー実装エリア」として、「港湾」が追加された経緯の説明があった方がよいのではないのでしょうか。

また資料1の2、3ポツ目に新たな市街地類型の追加とあるが、住工調和の推進として、新たに現行都市マスから変更された部分についてはもう少し丁寧に説明があった方がよいと感じましたがいかがでしょうか。

(事務局) 令和島については、東京都と調整を行っているところです。港湾局では第9次港湾計画に先立って長期構想を検討しており、今後港湾だけでなく、先端テクノロジーを実装するエリアとして検討が進められております。また、コンテナふ頭Y1、Y2バースに加えて、今後Y3バースも供用開始予定であり、港湾機能の重要な拠点であります。区の方でも、今後港湾の機能が重要になると認識しており、「港湾・先端テクノロジー実装エリア」に変更いたしました。

(事務局) 市街地類型の追加については、今の土地利用を大きく変更するというのではなく、現在も準工業地域として住工調和がされているエリアについて、台地部ならでの住工調和が目指せるのではないかと考えて④都市型産業市街地を追加しております。具体的には仲池上の周辺であり、台地部の比較的平坦な場所で、大規模な工場や倉庫、中規模な共同住宅等が建っているエリアであります。そこでは、ものづくりの住工調和とは違った、台地部ならでの住工調和が目指せるのではないかと考えております。もともと、④都市型産業市街地は③住工調和型市街地と同様の位置づけでしたが、今回の改定では、台地部ならでの方向性として緑に囲まれた住工調和型市街地を推進していくために、新たに④都市型産業市街地を分けて整理しております。

【委員】 今回の改定で、④都市型産業市街地が新しく追加されたということで理解しました。その経緯が説明として書かれていないが、問題ないのでしょうか。

(事務局) 経緯のエッセンスを入れて、分かりやすい表現になるようブラッシュアップをしたいと思っております。

【委員】 資料2のP.3で関連計画との整理がされているが、防災復興部門に関しては基本的に空間に落とされた分野別プランがないので、都市マスの中で少なくとも体系的に国や東京都との整合性が図れたというのは大事なところだと感じています。他の部門や地域別方針との関係について、6点ほどコメントします。

1点目、第3章P.50の全体将来都市構造の図で、4拠点の連携について、縦横は広域連携軸と重なっているのでイメージはつくが、斜め部分の連携が区民の方にも正確にイメージが伝わるでしょうか。部門別の拠点整備部門にも説明があるが、今のような描

き方で良いか、改めてご確認いただければと思います。

2点目、同様に全体将来都市構造図で、区の中央部は低地部とゾーニングされています。これを地域別方針P.178の全体図と横並びに見たときに、広域連携軸の多摩川沿いの低地部については、将来都市構造的に見ても特徴的で、都市づくりとしても投資をしていくような方向性が見え隠れしているエリアでもあります。低地部の多摩川沿いのエリアについて、もう一步踏み込んだ表現ができないか、ご検討いただければと思います。

3点目、地域別方針に関して、4つの拠点でランドビジョンが策定されている地区において、各地域の方針図にランドビジョンの計画区域を反映しても良いのではないかと。

4点目、部門別方針に産業部門があるのが特徴的だと感じています。防災・復興部門では、4.②(P.81)に復興組織づくりの推進が記載されているが、産業部門か防災・復興部門のどちらかに、産業復興の担い手として事業者との連携についても記載いただくと良いと思いました。

5点目、地域別方針について、第6章で「地域力を生かした大田区まちづくり条例の積極的な活用」と書かれており、地区まちづくり支援事業、もしくは地区まちづくり計画を進めていくという方向性が示されているが、4つの拠点のランドビジョンの表現と同様、既に策定されている地区まちづくり計画等を図面の中に反映していただくと良いと感じました。

6点目、住環境部門は具体の施策の内容と表現がマッチしているか、少し気になりました。施策や取組で書かれているのは、多様なライフスタイル、防犯、ユニバーサルデザインのような内容もあります。「生活環境」のような表現も考えられ得るのではないかと感じました。

(事務局)

まず2点目について、低地部の多摩川の治水に関しては、地域別方針の多摩川地域(P.156)の中で、多摩川水系流域治水プロジェクトとして記載しております。また、大田区の特徴として、土地利用の成り立ちを踏まえると、蒲田エリアと大森エリアで区分けをしながらまちづくりを進めてきた背景があります。したがって、低地部は蒲田、大森も含めた土地利用という観点から広く設定をしております。ご指摘の通り、馬込エリアと六郷等のエリアで違うところはございますが、成り立ちを踏まえて区分けをしているということでご理解いただければと考えております。

1点目、4拠点の斜めの連携については、必ずしもハード的な鉄道・道路整備ではなく、バス路線や新たな交通のネットワーク等も考えながら、産業のつながり、人と人のつながりも重視していくということをメッセージとして組み込んで表現しております。

3点目と5点目について、既存のランドビジョンや地区まちづくり計画のエリアの方針図への反映は計画区域等を確認して検討させていただきます。

4点目、防災・復興部門の2.②(P.79)にBCPという観点で、大きな概念として載せております。ご指摘の通り、復興組織づくりにも記載していくのかという点については、またご相談させていただきながらとりまとめたいと考えております。

6点目、例えば緑の環境を維持するといった方針は住環境を守る観点と捉えております。また、老朽化マンションの再生や空き家の取組み等は、大きく捉えると生活環境ではございますが、主に住宅マスタープランと連携していく部門ということで「住環境」として整理したいと考えております。

【委員長】

部門別方針については、区の組織を意識した整理になっているので表現の変更は難しいかもしれません。

他に何かご発言があればお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

【委員】

第6章P.183の(2)まちづくり条例の積極的な活用について、地区計画を重視した書き方になっているのは良いと思いますが、地区計画を目指すだけでなく、もう少し広く地域独自のビジョンを描くなども入れていただくと良いと感じました。そもそもの考え方として、地区計画を重視しているという理解で良いでしょうか。

(事務局)

地区計画については、災害からどのように街を守っていくかを考える際に、専門家の派遣や、まちづくり協議会や町会など地域の皆さまと意見交換をしながら、災害に対応できるまちづくりを進めていくためのツールとして、地区計画などの手法を取り込んでいきたいという思いで記載しております。

一方で、まちづくり協議会で地域構想をつくり提案する制度は、今まで通り続けてまいりたいと考えております。



また、②都市づくりの方針の実現に向けた見直しの検討では、現行の条例での位置づけで様々なハードルもあるが、例えば商店街など地域のみなさまのご意見も聞きながら、地域のルールづくりの支援を一緒にできないかということをご検討していきたいという思いがあり、記載させていただいております。

【委員】

第6章 P.183 の(2)①,②をあわせて取り組んでいくということで理解しました。ただし、今の書きぶりでは、①地区まちづくり支援事業の推進は地区計画の策定によって行われるとも読めるので、可能であれば文章表現等を工夫いただければと思います。

続いて、P.184 の図の右上のボックスについて、「都市計画制度の活用」と、「条例や区の関連計画の連携」が一つのボックスに並列に記載されているのは少し違和感があるような気がします。都市マス本体との関係がうまく表現できていないように感じるので、表現を変えるのか、説明を追加するのか、ご検討いただければと思います。

また、P.185 の図について、目安として時期が記載されており、5年ごとに明確に実施していくようにも見えますが、それで大丈夫でしょうか。文章中では「柔軟に見直し」と記載されていますが、図の表現上では10年後に中間見直し、20年後に改定と読み取れてしまう気がします。イメージということであれば問題ないかと思いますが、この表現で良いかご確認いただければと思います。

(事務局)

第6章では、新しい観点として進捗管理を導入していこうと考えています。その中で、計画通り進んでいるかどうかは、5年ごとくらいを目途に管理していく必要があると考えております。ある程度の大きな変化があった場合には、適宜柔軟に地域別方針等を更新していく予定でございます。

これまで20年後の改定を目標に、10年で中間見直しをしておりましたが、進捗や変化があったときに柔軟に見直しを行うとなると、10年での中間見直しが必要なのかという議論も出てきます。したがって、中間見直しをイメージで書いておりましたが、5年ごとに進捗管理していく中で、大きな環境の変化に応じて、柔軟に見直しをしてみたいと考えております。

【委員】

趣旨は理解しましたので、柔軟な見直しが分かるような表現を考えていただければと思います。

【委員長】

全体を通して、皆さまからは、いかに分かりやすく伝えられるかを工夫できないかというご指摘が多かったかと思います。また、大田区として何に力点をおいて取り組んでいくのか、都市マスの中で焦点を当てて取り組んでいく内容を上手く伝える・強調することが必要だというご意見もあったかと思います。

今回の改定では、都市マスの中での進行管理についても取り組んでいくことを記載しており、各部門においても、都市マスとの関係を明示的に表現し、各部局でも都市マスに十分な関心を持ち、留意した施策に取り組んでほしいということを示そうとしております。これらを具体的に進められるのか、また、社会状況が変化し、ある程度柔軟な見直しが必要になる中で、行政内部でも上手くまわしていけるのか、については今後考えていく必要が出てくるかと思っております。第6章で都市計画審議会への報告等も具体的に記載がありますが、都市計画の観点から見ると、このような大きなツールを使うのは分かりやすいと感じます。また、都市計画基礎調査も5年に一度必ず実施されているので、これらから変化も把握できると思います。このような都市計画上のツールも上手く活用しながら、全体の進行管理を各部局と連携できると良いのではないのでしょうか。全部の部局の動きを実際にコントロールすることは難しいとは思いますが、実施したいことを行政内部の皆さまにも明確に伝え、その上で協力してもらえようものになると良いかと感じました。

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。

(事務局)

本日は長時間にわたり、ご検討いただき、また、貴重なご意見をいただきありがとうございました。

次回第9回改定推進委員会は、パブリックコメントの意見を取りまとめた後の令和4年2月に予定しております。改めましてスケジュール調整等させていただきますので、よろしく願いいたします。

以上