

# 第 2 章



## 都市計画マスタープラン の概要

1. 改定の目的と体制	23
2. 都市計画マスタープランの 位置づけと役割	25
3. 都市計画マスタープランの 内容と構成	28

# 1

## 改定の目的と体制

### 1-1 改定の目的

本区は、平成 11 (1999) 年 2 月に策定した都市計画マスタープランに基づいて、土地利用の誘導や市街地整備、防災都市づくりなどを計画的に進めてきました。

しかし、社会情勢の変化、関連法規の改正、上位・関連計画の策定・改定などにより、我が国のまちづくりを取り巻く情勢が大きく変わりました。また、着実に区のまちづくり事業が進展したことにより、策定当時と比較して都市構造や土地利用状況が大きく変化しています。

こうしたことから、新たな時代を踏まえたまちづくりを推進するため、区のまちづくり方針である都市計画マスタープランを改定しました。

#### 【まちづくりを取り巻く情勢の変化】

都市計画マスタープランの策定  
(平成 11 (1999) 年 2 月)

#### 社会情勢の変化

- ・人口減少、少子高齢化の到来
- ・巨大災害に対するリスク管理
- ・東京 2020 大会の開催決定  
(葛西臨海公園隣接地にカヌー・スラロームセンターを整備) など

#### まちづくり事業の進展

- ・木密地域不燃化 10 年プロジェクトの実施
- ・小岩駅周辺で市街地再開発事業を実施
- ・北小岩地区、篠崎公園地区など国・東京都によるスーパー堤防整備と一体となったまちづくり
- ・一之江境川親水公園など 4 地区で景観地区を指定 など

#### 関連法規などの改正

- 【住宅】  
マンション建替え円滑化法改正(2014)
- 【都市】  
都市再生特別措置法改正(2013)  
(コンパクトシティ追加)
- 【景観】  
景観緑三法施行(2005)
- 【防災】  
耐震改修促進法改正(2013) など

#### 上位・関連計画の策定

- ・江戸川区基本構想策定(2002)
- ・江戸川区基本計画(後期)えどがわ 10 年プラン策定(2012)
- ・都市計画区域マスタープラン改定(2014)
- ・東京都住宅マスタープラン改定(2017)
- ・都市づくりのグランドデザイン策定(2017) など

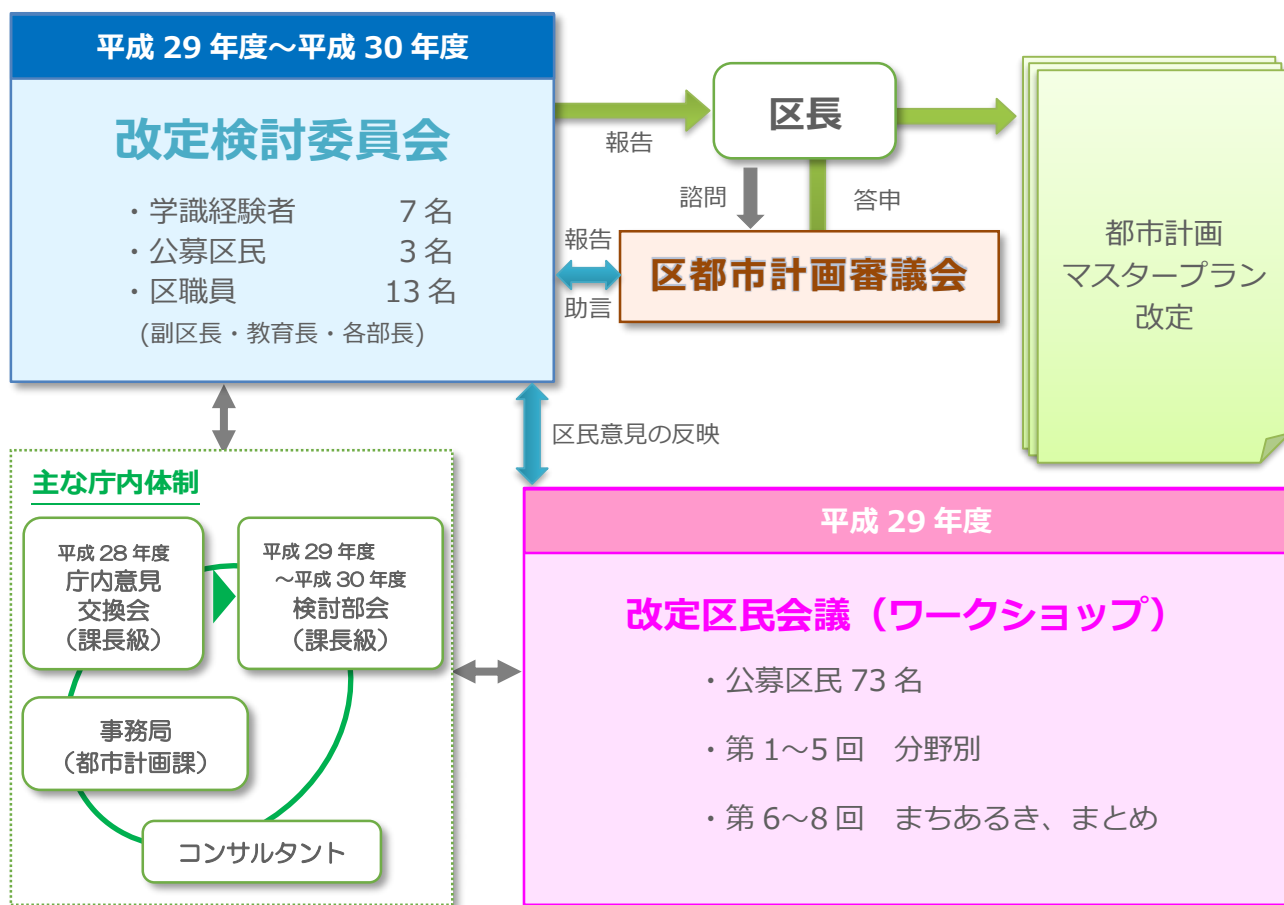
## 都市計画マスタープランの改定

## 1-2 検討体制と手順

改定作業を進めるに当たり、都市計画、住宅、交通、環境・景観、防災の各分野の専門家である学識経験者、公募区民、区職員からなる「改定検討委員会」を平成 29 (2017) 年度に設置し、約 2 年間に亘り内容の検討を行いました。また、区民意向を計画に反映することを目的に、平成 29 年度に「改定区民会議 (ワークショップ)」も開催しました。

改定作業は、「区都市計画審議会」にも報告し、助言をいただきながら改定案の策定を進め、当該審議会の諮問・答申を経て平成 31 (2019) 年 3 月に都市計画マスタープランを改定しました。

### 【検討体制と手順】



改定検討委員会での検討の様子



改定区民会議 (ワークショップ) における各地域の発表の様子

# 2

## 都市計画マスタープランの位置づけと役割

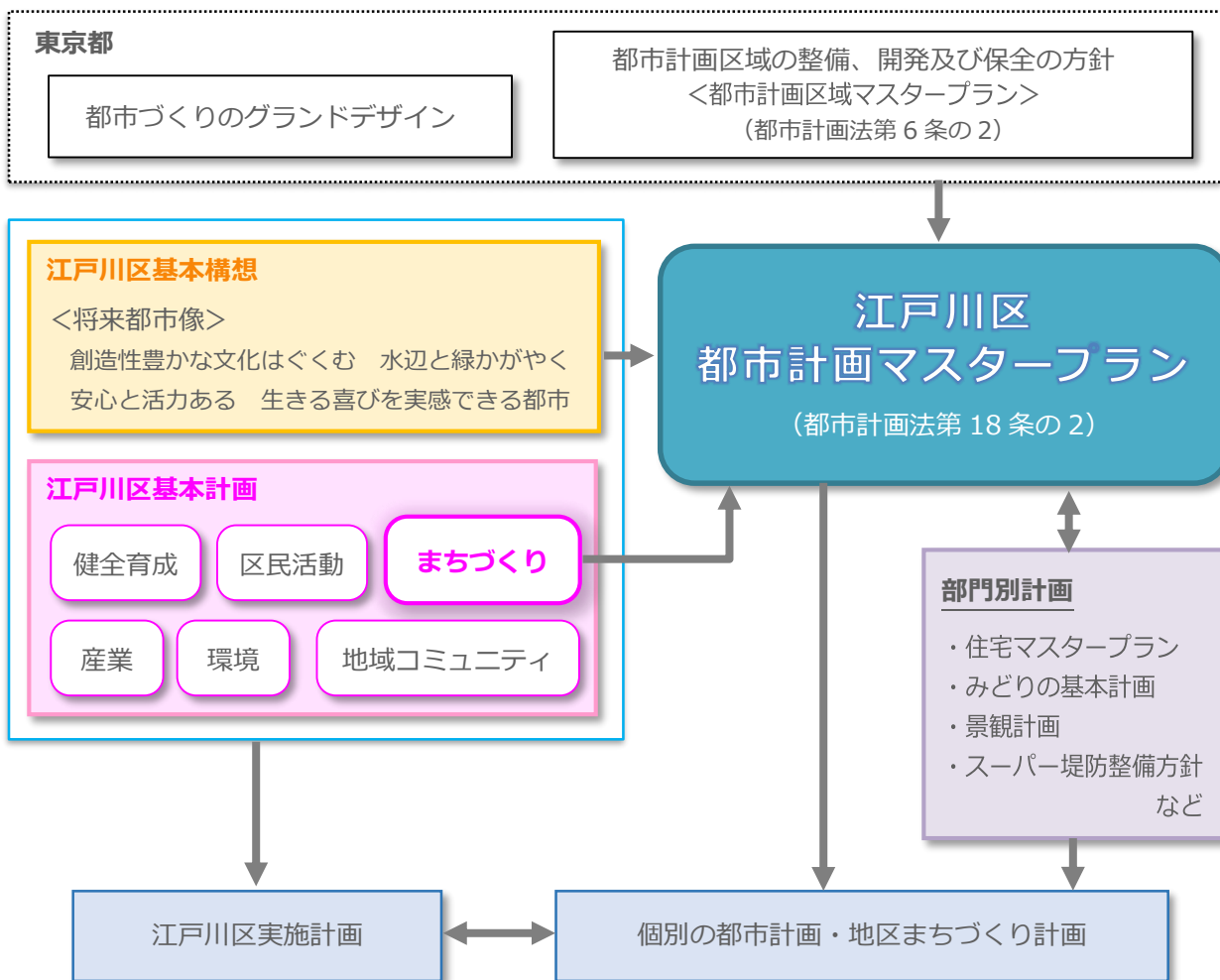
### 2-1 計画の位置づけ

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 における「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、本区の長期計画である「江戸川区基本構想・基本計画\*」に即したまちづくりの総合的な指針としての役割を担います。

また、改定した都市計画マスタープランは、2040 年代の東京の都市像を示す「都市づくりのランドデザイン\*」や広域的見地から都市計画の基本的な方針を定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン\*）」などの東京都の計画とも整合を図っています。

本区は、都市計画マスタープランの内容に基づいて部門別のまちづくり関連計画の策定や個別の都市計画を決定し、様々なまちづくり事業を実施しています。

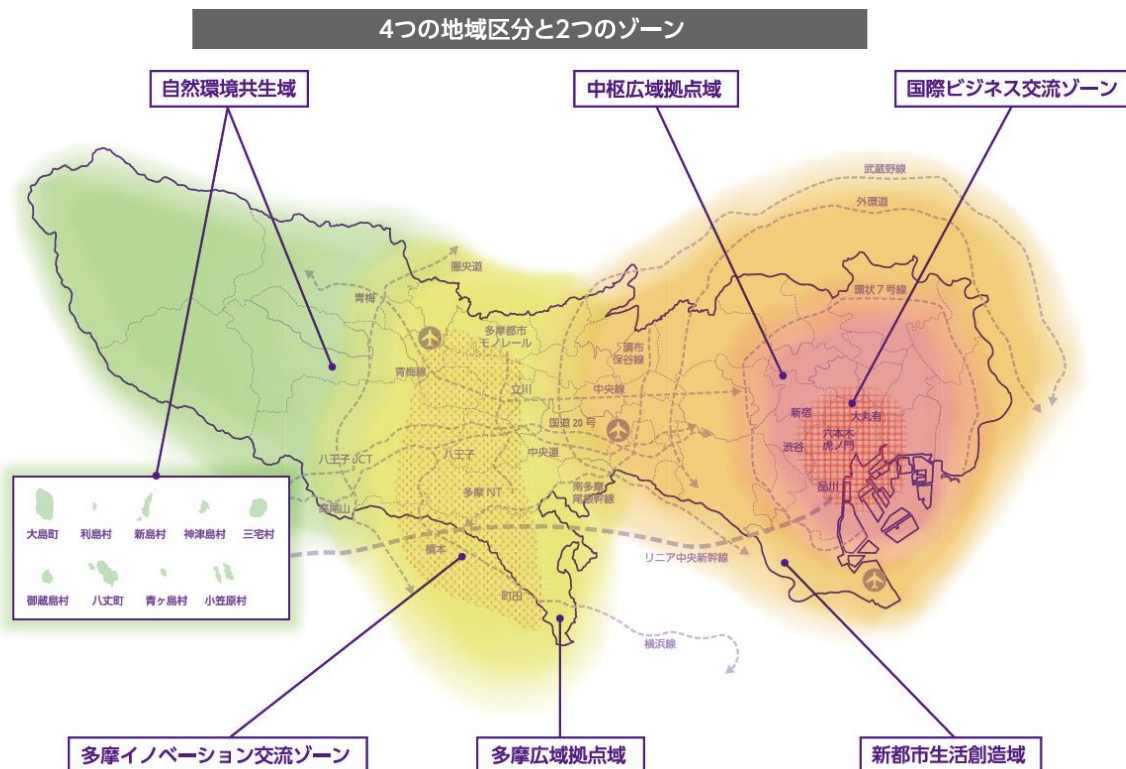
#### 【都市計画マスタープランの位置づけ】



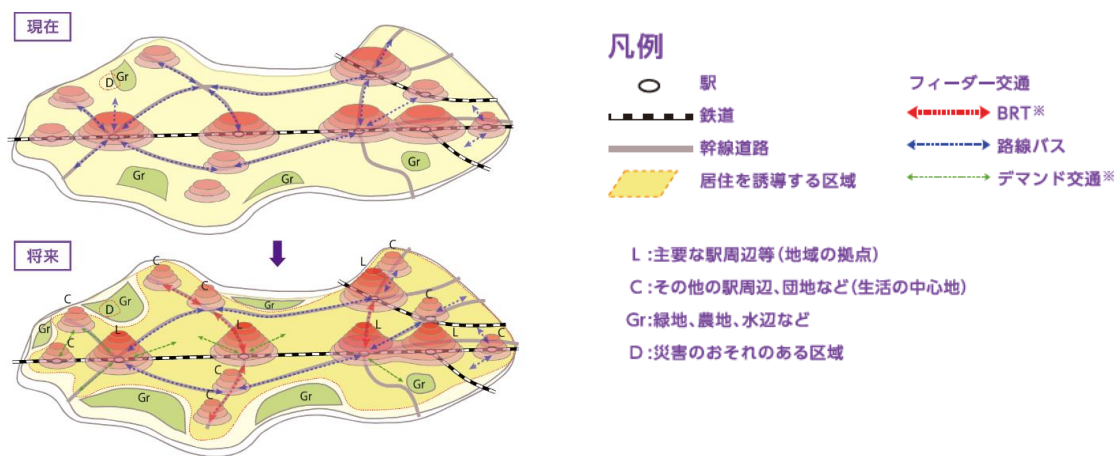
◆「都市づくりのグランドデザイン」(抜粋)

【江戸川区の位置づけ】

- ・おおむね環状七号線より西側は、「中枢広域拠点域」として、複合機能を有する中核的な拠点が形成され、グローバルな交流によって新たな価値を生み続ける地域として位置づけられています。
- ・おおむね環状七号線より東側は、「新都市生活創造域」として、駅を中心に機能が集約した拠点が形成され、木造住宅密集地域の解消などと併せ、緑と水に囲まれたゆとりのある市街地が形成されている地域として位置づけられています。



＜集約型の地域構造のイメージ＞



都市づくりのグランドデザインを基に作成

※法定計画である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）（平成 26（2014）年 12 月）」は、上位計画である「都市づくりのグランドデザイン」（平成 29（2017）年 9 月）が策定されたことに伴い、今後改定される予定です。

## 2-2 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランには、以下の3つの役割があります。

### 総合的かつ継続的なまちづくりの方針

本区の目指すべき将来の都市像をわかりやすく表現し、またその実現への方針を示すことで、区民と区が認識を共有し、それぞれの活動・施策の中で総合的なまちづくりを推進します。

### 地域を基本としたきめ細かいまちづくりの指針

地域ごとのきめ細かな都市像とその整備方針を定めることで、地域の特長や課題を再認識し、区民がそれぞれの地域をふるさととして愛することを深め、更に安心して住めるまちへ発展させます。

### まちづくりの相互調整

土地利用や都市施設の建設などまちづくりに関する施策の調整の根拠とし、地域あるいは全区的なまちづくりの合理的かつ効果的な推進を図ります。

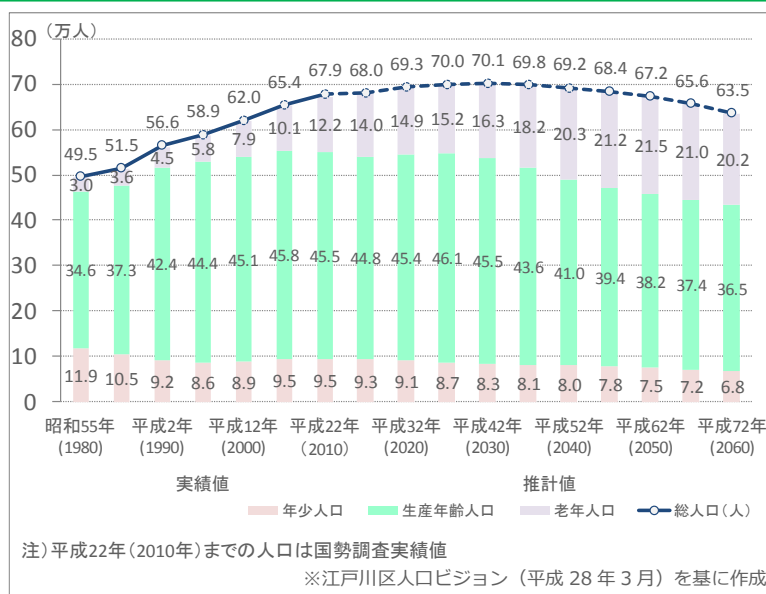
また、国・東京都、近隣自治体などとまちづくりに関する調整を行う場合は、都市計画マスタープランの内容を基本とします。

## 2-3 計画期間

計画期間は、概ね20年とします。また、社会・経済的な環境の変化に対応するため、必要に応じて見直しを行います。

## 2-4 人口の見通し

本区の人口は平成30(2018)年10月1日現在、697,898人となっています。今後は平成42(2030)年をピークに減少に転換する一方で、老年人口は増加で推移することが見込まれており、人口減少・超高齢社会に対応したまちづくりが求められます。



人口の見通し

# 3 都市計画マスタープランの内容と構成

## 第1章 はじめに

本区がさらなる発展をしていくために、これまでのまちづくりの歩みや、都市計画マスタープラン策定以降のまちづくりの「成果」を踏まえ、「今後の課題」を設定するとともに、その解決に向けた「これからのまちづくり」の方向性を示しています。

## 第2章 都市計画マスタープランの概要

これからのまちづくりにあたっての指針となる都市計画マスタープラン（改定）の役割や位置づけなどを示しています。

区全域のまちづくりの方針を示すための「全体構想」と、地域の特長を活かしたきめの細かいまちづくりの方針を示すための「地域別構想」で構成しています。

## 第3章 全体構想

都市計画マスタープランの推進により目指すべき姿を示す「将来都市像」と、分野ごとに本区が今後取り組んでいくまちづくりの基本方針を示す「都市像実現のための方針」で構成しています。

### 1 将来都市像

改定前	【見直しの視点】	改定後
	<p>「選ばれるまち」を実現するとともに、地域個性・資源を活用しながら、区民、事業者、区の協働により、地域力あふれる、魅力あるまちづくりを推進するため、新たな将来都市像を設定しました。</p>	<p><b>地域力で育む 暮らしやすいまち 活力あふれるまち 江戸川</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①地域の魅力が人をつなぐ「活力交流都市」</li> <li>②温かな地域コミュニティが支える「生涯生活都市」</li> <li>③水とみどりが暮らしに憩いを与える「快適環境都市」</li> <li>④災害に強く回復力のある「安全安心都市」</li> </ul>

### 地域力で育む 暮らしやすいまち 活力あふれるまち 江戸川

- ①**地域の魅力が人をつなぐ「活力交流都市」**  
各地域の多彩な個性や活力を活かして価値ある都市生活を送れるまち
- ②**温かな地域コミュニティが支える「生涯生活都市」**  
人と人との触れ合いを基盤とした豊かな地域力を活かし、多様な世代が暮らしやすいまち
- ③**水とみどりが暮らしに憩いを与える「快適環境都市」**  
親水公園・親水緑道に象徴される水とみどりの魅力を暮らしに取り込み、心豊かで快適に過ごせるまち
- ④**災害に強く、回復力のある「安全安心都市」**  
地震・水害の発生リスクが高まるなか、災害に強く回復力のあるまち

### 2 都市像実現のための方針

改定前	【見直しの視点】	改定後
<ul style="list-style-type: none"> <li>1 土地利用</li> <li>2 市街地整備</li> <li>3 道路・交通体系の整備</li> <li>4 水と緑の整備</li> <li>5 防災都市づくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「市街地整備」では、都市基盤の維持管理などが課題となるため「保全」の視点を加えました。</li> <li>・「住環境」、「景観」、「環境」など、都市空間や生活の質に関わる分野を新設しました。</li> <li>・「防災」では、災害リスクの高まりが懸念されているため、復興の視点を加えました。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 土地利用 …住宅系、住宅系以外、その他に区分し、地域特性に併せて適切な土地利用を誘導します。</li> <li>2 市街地の整備・保全 …地域拠点や災害に強いまちを形成するとともに、都市基盤などの適切な更新を図ります。</li> <li>3 住環境 …誰もが安心・快適でいきいきと暮らせる質の高い住環境を形成します。</li> <li>4 交通体系 …都市間や地域間の快適な移動を支える利便性の高い総合的な交通体系を構築します。</li> <li>5 都市環境 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 水とみどりのまちづくり …水とみどりを活かしたうるおいや安らぎのある都市環境を形成します。</li> <li>② 景観まちづくり …地域資源を活かした江戸川区らしい個性と魅力ある景観を形成します。</li> <li>③ 環境まちづくり …温室効果ガスの抑制や生物の生息環境の保全など環境と共生したまちづくりを進めます。</li> </ul> </li> <li>6 防災 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 防災都市づくり …地震・水害に強く、安全・安心に暮らせるまちを形成します。</li> <li>② 復興都市づくり …被災した場合を想定して、復興都市づくりの手法を示します。</li> </ul> </li> </ul>

## 第4章 地域別構想

区内を7地域に区分し、「地域の概況」、「地域の魅力と課題」、「地域の目標と方針」を示しています。

## 第5章 都市計画マスタープランの実現に向けて

区民・事業者・区の役割分担など協働によるまちづくりの推進や都市計画マスタープランの進行管理について示しています。