

報告 1 足立区都市計画マスタープラン改定の方向性について

1 報告の趣旨

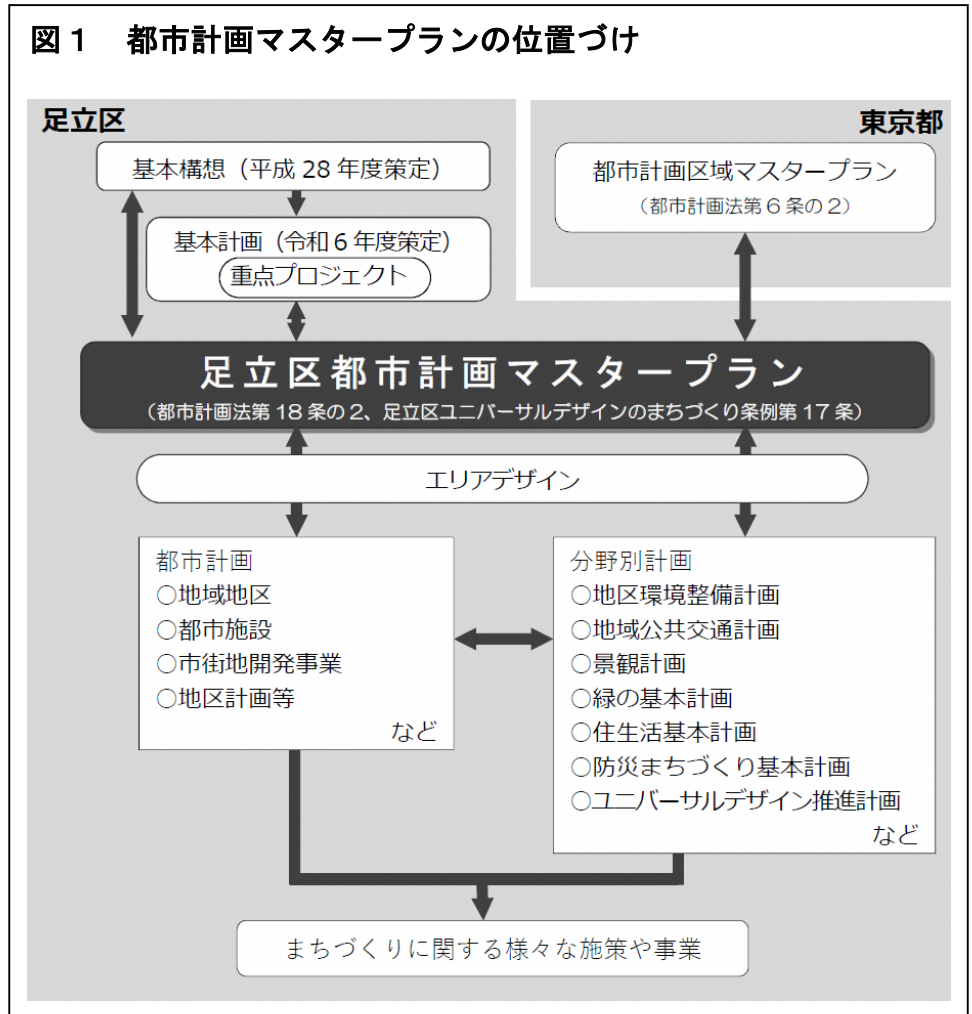
都市計画マスタープランは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2第1項の規定に基づく、足立区の都市計画に関する基本的な方針である。

足立区では平成6年11月に策定以降、平成18年3月と平成29年10月の2度改定しており、前回の改定から約8年が経過している。この間、自然災害の頻発・激甚化や少子高齢化のさらなる進展など社会情勢の変化が著しい。

東京都では令和3年3月に都市計画区域マスタープランを改定し、足立区では令和7年2月に足立区基本計画を策定した。そこで現状の社会情勢や、まちづくりの課題の変化をとらえ、今後30年間を見据えた直近10年の足立区の将来像を実現するため、都市計画マスタープランの改定を進めている。

この度、改定の方向性を取りまとめたので、その内容について報告する。

図1 都市計画マスタープランの位置づけ



2 足立区を取り巻く状況の変化

(1) 人口構造の変化（表1、表2）

足立区は、老年人口比率は東京都23区平均よりも高く、一方20～30代の転入が多い。また、足立区の人口に対する外国人の比率も増加しており、多世代・多文化交流への対応が必要とされている。

(2) 環境問題・災害

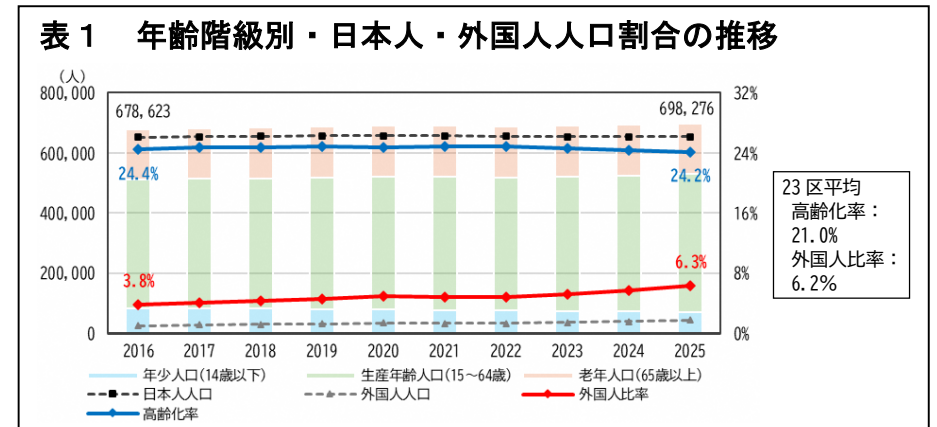
脱炭素・循環型社会への転換が推進され、国は2050年カーボンニュートラル^{※1}を目標に掲げている。また、気候変動による猛暑・集中豪雨が日常化し、各地で大規模災害が頻発化する中、首都直下地震への備えが最重要課題となっている。足立区でも、東京都が公表する「都心南部直下型地震の被害想定（建物全壊棟数/死者・負傷者数）」が特別区で最多となるなど、対応が求められている。

(3) 地域社会

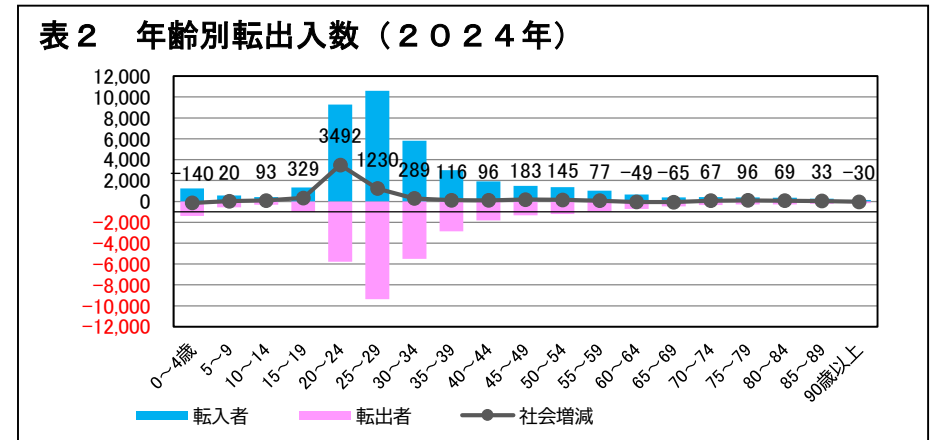
東日本大震災以降、地域の絆や助け合いが再評価されている。また、SDGs^{※2}やローカルSDGs^{※3}、サーキュラーエコノミー^{※4}が政策のキーワードになっている。

※1 温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させ、排出量を実質ゼロにする状態。

※2 持続可能な社会を実現するための国際的な共通目標。



出典：住民基本台帳



出典：住民基本台帳

※3 地域固有の資源を活用し持続可能な社会を目指す取組。

※4 資源を再利用し循環する経済システム。

(4) 区民評価 (表3)

世論調査によるアンケートでは、足立区に住み続けたいが8割に達し、これまでのまちづくり及び区政に対し一定の評価を受けていることが分かる。

3 上位計画

(1) 東京都都市計画区域マスタープラン

「あらゆる人々の暮らしの場を提供」「災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築」「ESG^{※5}やSDGsの概念を取り入れた都市づくり」等が盛り込まれている。

(2) 足立区基本計画 (図2)

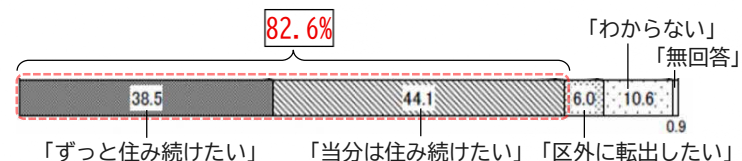
「協創の再構築」「ウェルビーイング^{※6}の向上とSDGsの推進」「子ども・若者と進めるまちづくり」等の「7つの理念」が盛り込まれている。また、施策には「地域のつながり、支えあい」「セーフティネット」「事業者・創業者支援」「DX^{※7}の推進」等の視点が追加されている。

※5 環境への配慮、社会への貢献、都市のマネジメントの観点で踏まえ、持続可能な都市づくりを目指す考え方。

※6 身体・精神・社会が満たされ、持続的な幸福が保たれる状態。足立区では個人と社会の両面からウェルビーイングの向上を目指している。

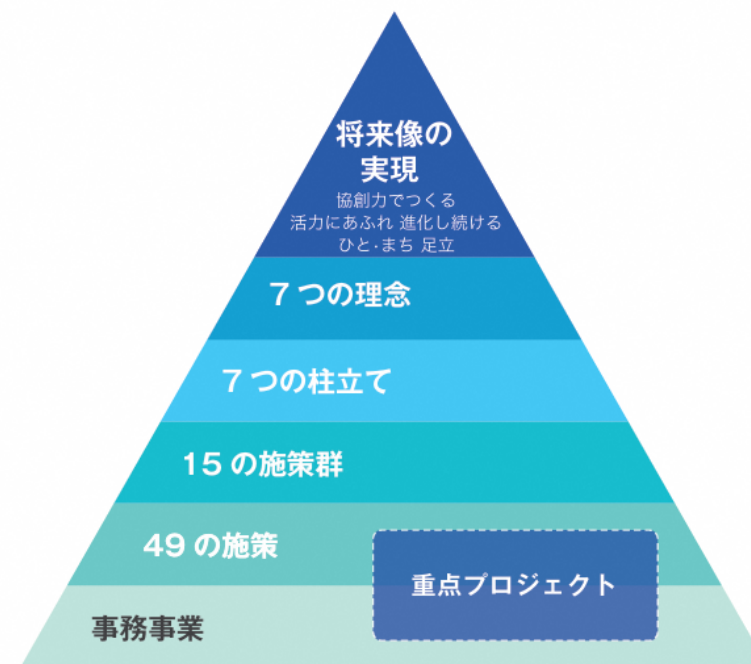
※7 デジタル技術を用いて地域課題の解決や都市機能の高度化を図ること。

表3 定住意向



出典：足立区政に関する世論調査

図2 足立区基本計画の体系図



出典：足立区基本計画

4 改定の視点

(1) 若者、高齢者（65歳以上）、外国人が増加する中、ミクストコミュニティ^{※8}の形成が求められ、その実現のため、住まい、店舗や作業場など、様々な人々が共存できる、多種多様な機能の融合が必要とされている（5ページ 図3赤枠）。

このような背景から、足立区の建物利用の9割を占める「住む」場所に加え、「働く」「楽しむ」「つながる」を含めた4つの視点でまちづくりに取り組んでいく必要がある。

(2) 上位計画の要請から、現行の足立区都市計画マスタープランに「激甚災害対策」「デジタル技術の活用」「地球環境との共生」「協創の仕組み」の4つの視点が必要となる（5ページ 図3青枠）。

(3) (1) 及び (2) を踏まえ、「住む」「働く」「楽しむ」「つながる」「激甚災害対策」「地球環境との共生」「協創の仕組み」「デジタル技術の活用」の8つの視点から社会的、個人的ウェルビーイングの達成に繋がるまちづくりを目指していく。

※8 様々な世代や文化が共存するコミュニティ。

※9 異なる組織・個人が同じ空間を共有し、個々の仕事を行う働き方。

※10 本社とは別の場所に設置される小規模な拠点型のオフィス。

※11 自宅や職場とは異なる心地の良い第3の居場所。

5 まちづくりの目指すべき姿

「激甚災害対策」「地球環境との共生」「デジタル技術の活用」により、「住む」「働く」「楽しむ」「つながる」といった住民の生活環境を支え、「協創の仕組み」が波及していくことで、**多世代・多文化が共生する社会に住み、働き、楽しみ、つながり、みんなで奏でるまちづくりを実現する**（5ページ 図3黄枠）。

(1) 多世代・多文化が共生する社会に「住む」

若年世代の転入が多いこと、高齢化率が高いこと、外国人が増加していることなどから、年齢、国籍、性別、障がいの有無などを問わず、快適に住み続けられるまち

(2) 多様な場所で自分らしく「働く」

コロナを経てコワーキング^{※9}やサテライト・オフィス^{※10}などの働き方の選択肢が広がる中、自宅や職場、お気に入りのサードプレイス^{※11}等でやりたいことにチャレンジができるまち

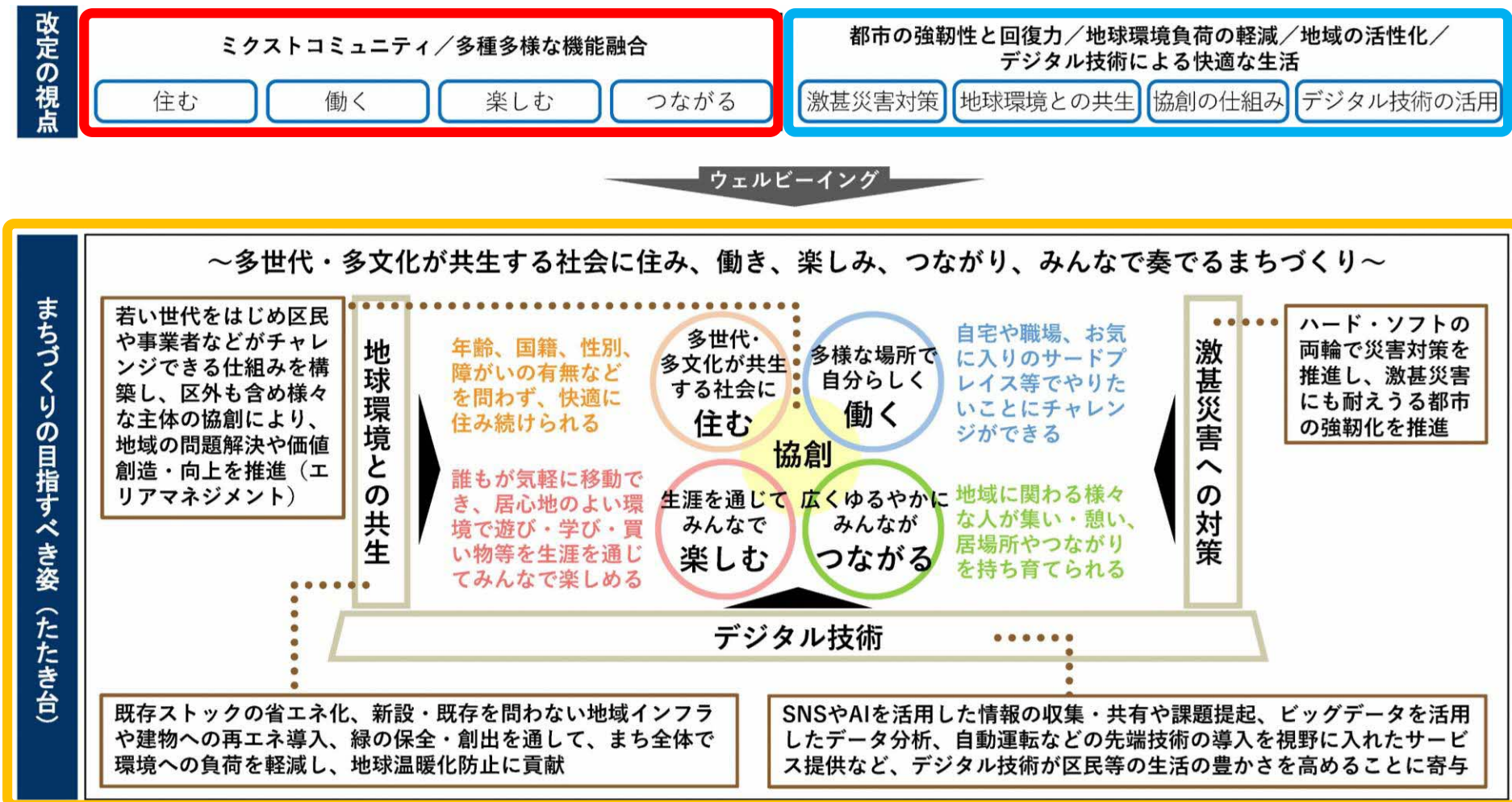
(3) 生涯を通じてみんなで「楽しむ」

誰もが気軽に移動でき、居心地のよい環境で遊び・学び・買い物等を生涯を通じてみんなで楽しめるまち

(4) 広くゆるやかにみんなが「つながる」

地域社会を活性化させるために、地域に関わる様々な人が集い・憩い、居場所やつながりを持ち育てられるまち

図3 概念図



6 まちづくりの方針

4ページ、「5 まちづくりの目指すべき姿」を実現するために、①～⑤の5つのまちづくりの方針を設定した。

当該まちづくりの方針に基づき、現在実現のための施策を検討中である。

今後、関連計画や各関係所管の取組み内容をもとに、内容の精査を行っていく。

まちづくりの方針	まちづくりの施策
①激甚災害に耐えうる防災まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○燃えない、燃え広がらないまちの形成 ○震災による避難時の安全性向上 ○治水対策などによる水害への対応 ○復旧・復興・事前復興のまちづくり <p style="text-align: right;">など</p>
②未来を見据えた交通・交流拠点の整備と ウォーカブルなまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○複合型拠点の形成 ○交通・交流軸の形成 ○自動運転技術等を見据えた公共交通ネットワークの形成 ○歩行者・自転車利用者の安全性と快適性を両立したウォーカブルなまちの形成 <p style="text-align: right;">など</p>
③豊かな水と緑にめぐまれた地球環境に やさしいまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○水と緑の保全と創出・ネットワークの形成 ○公園・緑地の整備 ○景観の形成 ○脱炭素まちづくりの推進 <p style="text-align: right;">など</p>

④多世代・多文化が共生し、魅力や活力があふれるまちづくり	④-1 誰もが安全・安心に暮らせるまち	<ul style="list-style-type: none"> ○都市基盤の整備状況に応じた安全・快適な市街地整備 ○自由に社会参加できるまちづくり ○地域力の強化による犯罪の抑制 ○多様な住宅の誘導による住みやすいまちづくり <p style="text-align: right;">など</p>
	④-2 活力ある地域産業の継承・創造	<ul style="list-style-type: none"> ○起業から「稼ぐ力」を伸ばせる企業への育成支援 ○商工農業の活性化まちづくり（観光含む） ○エリアデザイン計画の推進による拠点開発の展開 <p style="text-align: right;">など</p>
⑤多様性を力につなげる協創のまちづくり	⑤-1 協創の仕組みを活用し、やってみたいが叶うまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○区民や事業者が「やってみたい」にチャレンジできる環境づくり ○多様な主体との協創を深め、発展を後押しするまちづくり <p style="text-align: right;">など</p>
	⑤-2 デジタルでつながり、暮らしの豊かさの可能性がひろがるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○SNSやAIを活用した区民の興味がある情報の発信や、多様なニーズをつなげ合う仕組み ○ビッグデータを活用した来街者調査→回遊性の向上につながる政策立案 <p style="text-align: right;">など</p>

7 都市計画手続きの経緯と今後の予定

令和 7年	7月16日	第83回足立区都市計画審議会（報告）
	9月19日	第1回都市計画マスタープラン改定専門部会
	12月10日	第2回都市計画マスタープラン改定専門部会
令和 8年	3月25日	足立区都市計画審議会 改定状況について（報告）

	5月 下旬	第3回都市計画マスタープラン改定専門部会
	7月 中旬	第4回都市計画マスタープラン改定専門部会
	9月 中旬	第5回都市計画マスタープラン改定専門部会
	10月 下旬	足立区都市計画審議会 答申案（報告）
	11月 上旬	答申案のパブリックコメントの実施
令和 9年	1月 上旬	第6回都市計画マスタープラン改定専門部会
	3月 中旬	足立区都市計画審議会 答申（議案）
	3月 下旬	足立区都市計画マスタープラン改定

専門部会のほか、まちづくり推進委員会や若者会議など関連団体等と意見交換を重ねながら改定作業を進めてきた。引き続き、関連団体等から意見聴取を行いつつ改定作業を進めていく。