

報告 2 足立区都市計画マスタープラン改定について

1 報告の趣旨

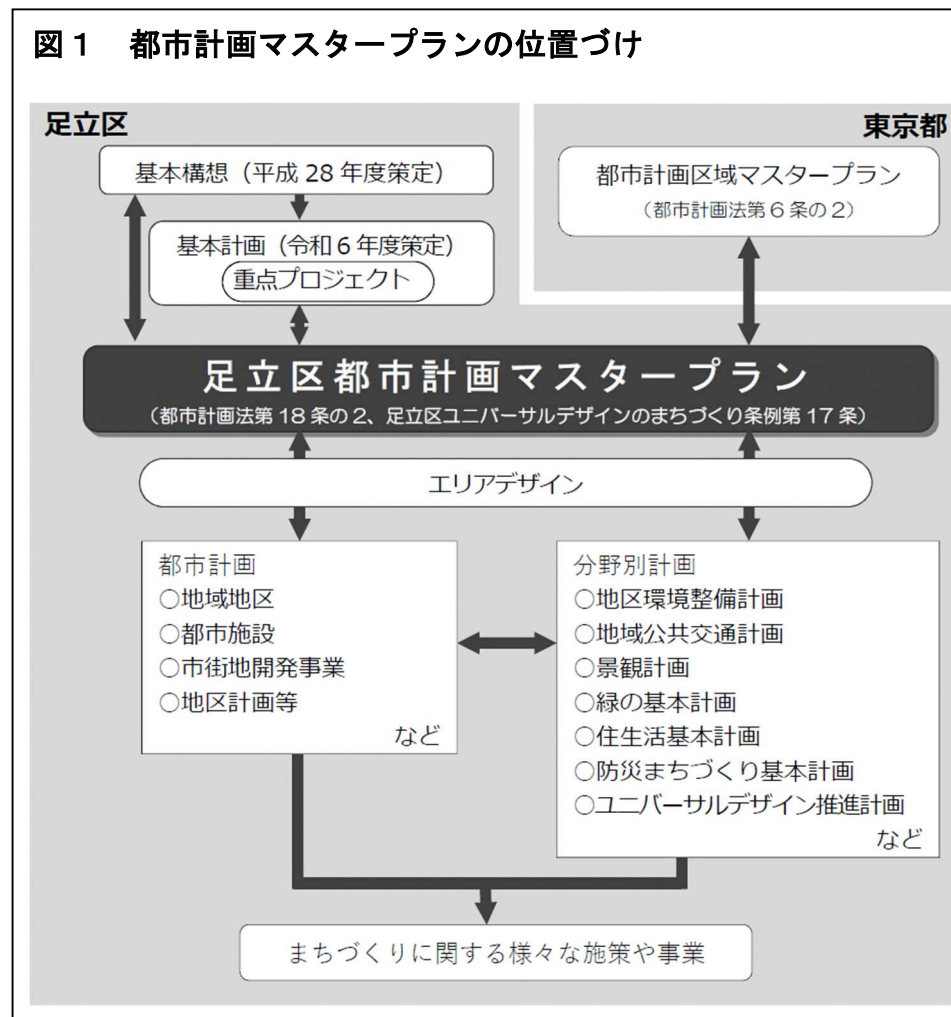
都市計画マスタープランは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2第1項の規定に基づく、足立区の都市計画に関する基本的な方針である。

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20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。

今回その進捗について、報告を行う。

図1 都市計画マスタープランの位置づけ



2 改定の流れ

(1) 昨年度の成果

昨年度の改定の流れとして、まず、社会経済情勢、上位計画及び既往アンケート等の整理を行い、社会から求められるまちづくりのテーマについて仮説の検証を行った。その後、足立区の現状について、物的及び社会的現況調査・分析、様々な関連団体へのヒアリング等を行い、「求められ

るまちづくりのテーマ」と「足立区の現状」の間に存在する差分を課題（≡改定の視点）として設定した。そして、この課題を解決するためのまちづくりの方針（別添資料報告2 関連参照）を定め、前回の都市計画審議会にて報告させていただいた。

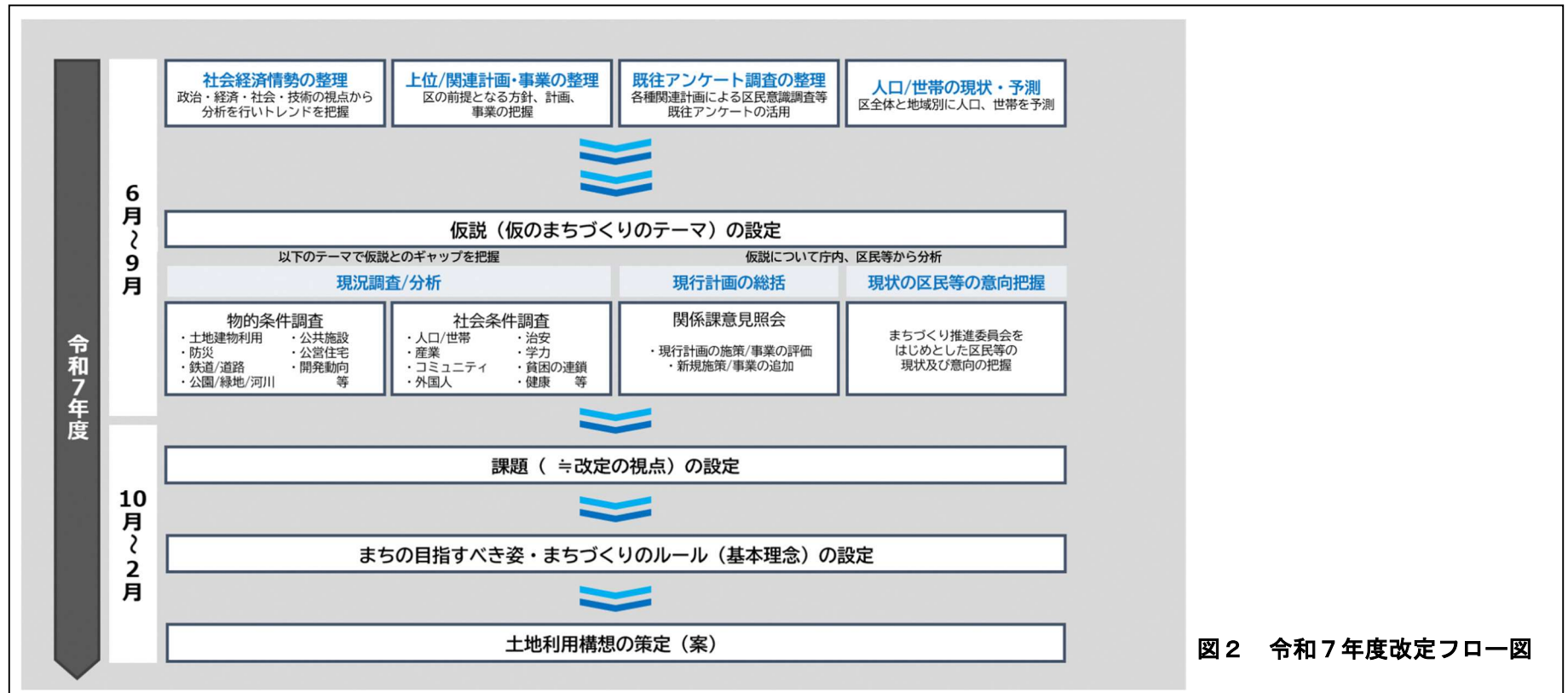


図2 令和7年度改定フロー図

(2) 今年度の予定

昨年度設定したまちづくりの方針を元に、今年度はテーマ別まちづくりと地域別まちづくりの策定を行っていく。テーマ別まちづくりでは、施策の体系化を行い、足立区の抱える事務事業を遂行していくことが、まちづくりの方針の達成につながることを分かりやすく整理する。また、地域別まちづくりでは、足立区を5つの地域に分け、それぞれの地域ごとの分析を行うと共に、現在進行している地域ごとのまちづくり及びその地域の将来像について、足立区

の方針を示していく。

次にテーマ別と地域別まちづくりの策定後、成果指標とその目標値の設定を行い、素案として、足立区民に対し、11月頃にパブリックコメントの実施及び地域ごとの説明会の開催を行う。最後に、パブリックコメントの結果を踏まえ、令和9年3月頃に足立区都市計画マスタープランの改定を行う。

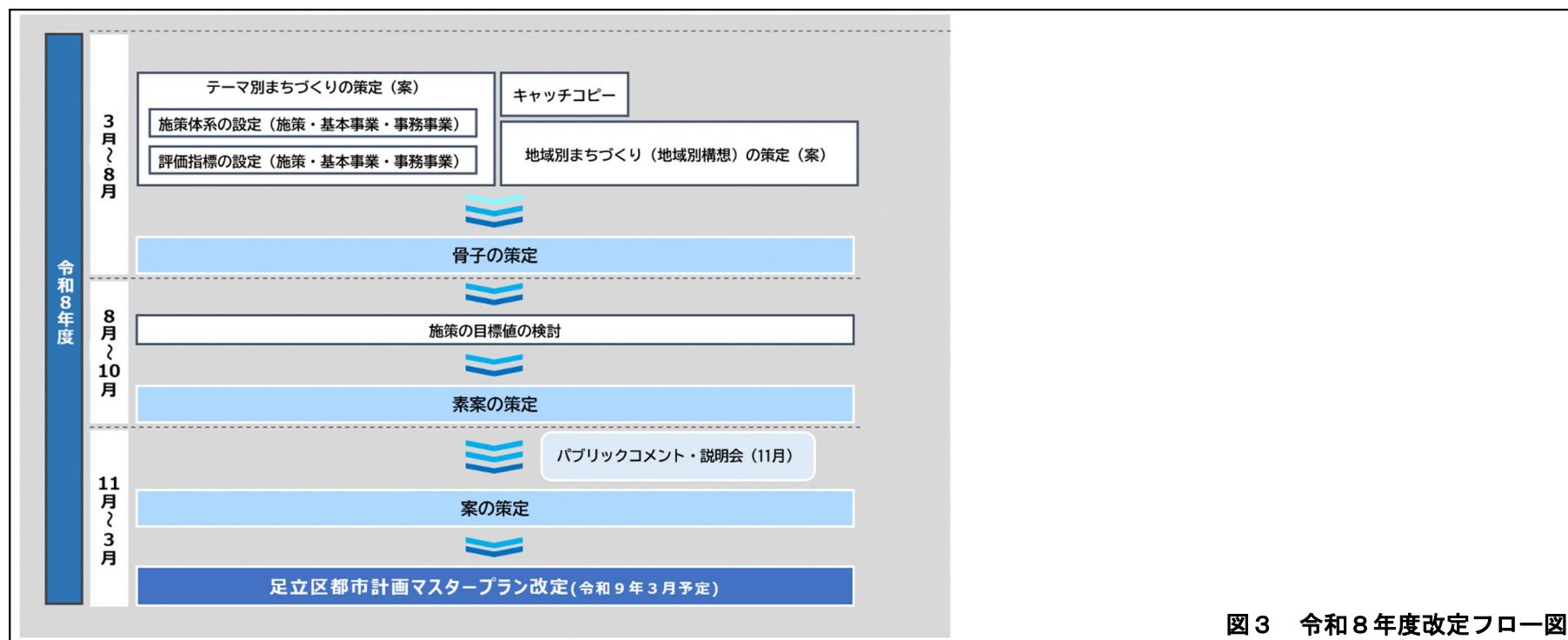


図3 令和8年度改定フロー図

3 テーマ別まちづくりの体系について(別添資料報告2 関連参照)

目指すべきまちづくりを達成するため、以下に示すまちづくりの方針の体系化を行った。

方針		目標	施策
方針1	激甚災害に耐えうる防災まちづくり	(1) 倒れない、燃えない、燃え広がらないまちの形成	①火災や地震に強い道路などの防災基盤を構築する (例：延焼遮断帯・緊急輸送道路・防災船着場の整備)
			② 火災や地震に強い市街地を構築する (例：木造住宅密集地域・都市基盤が不足する地区の改善)
			③ 建築物の防災性能を強化する (例：感震ブレーカーの設置、旧耐震住宅の耐震化・除却)
		(2) 大規模水害から命を守るまちづくり	① 水害に強い基盤を構築する
			② あらゆる水害を想定した避難体制を構築する
		(3) 事前復興のまちづくり	① 早急な復旧に向けた事前準備を行う
			② 復旧から円滑な復興に向けた事前準備を行う
方針2	未来を見据えた道路・交通体系の構築とウォーカブルなまちづくり	(1) 誰もが使いやすい公共交通網の形成	① 利用しやすい公共交通基盤を構築する
			② 移動しやすいモビリティシステムを構築する
		(2) 安全・安心かつ円滑に移動できる道路網の形成	① 円滑な移動を支える道路ネットワークを構築する
			② 安全な道路環境を構築する
		(3) 安全性と快適性を両立した歩行者・自転車の利用環境の形成	① 安全で快適な歩行環境を構築する
			② 安全で快適に利用できる自転車の利用環境を構築する

方針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		(1) 区民の健康増進につながる水と緑の環境基盤の構築	① 身近な場所に散策でき・憩い・遊べる公園・緑地等を創出する（例：公園、広場等の緑地の整備）
				② まちに潤いを与える緑を創出・保全する（例：都市計画道路の緑化、建物壁面・屋上緑化）
			(2) 時代の要請に合った水と緑のリニューアルと維持管理	① 区民のサードプレイスとなりうる公園へリニューアルを行う
				② 区民が親しみやすい水辺空間を形成するための水質環境の保全を行う（例：荒川、圀川などの区内河川の水質改善）
方針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	方針4-① 誰もが安心・快適に暮らせるまち	(1) 豊かな生活を送ることができる住環境の形成	① 暮らしの利便性を高める土地利用の誘導と都市機能の充実を図る
				② 誰もが快適に暮らせる質の高い住宅を確保する
		方針4-② 活力ある地域産業の継承・創造	(2) 安心して暮らせる住環境の構築	① 防犯性の高い住環境を形成する
				② 住宅確保要配慮者等のセーフティネットを構築する
			(1) 訪れたくなる魅力的なまちなかの形成	① 街歩きを誘導するコンテンツを企画・実施する
				② 来街者の来訪機会を創出するプロモーションを展開する
			(2) 創業者の成長支援と区内起業の促進	① 魅力と活気のある商店街を構築する
				② 工業・産業の維持・発展を支える住工が共存できる環境を構築する
				③ 起業を後押しし創業へ導く仕組みづくりを行う
			(3) 暮らしと調和した都市農業の保全と活用	① 農と住が混ざりあう農地の環境保全を行う
				② 多面的機能を発揮する農地の活用を行う

4 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29日	第3回都市計画マスタープラン改定専門部会
	7月17日	第4回都市計画マスタープラン改定専門部会

令和 9年	7月21日	第87回足立区都市計画審議会
	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
	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。引き続き専門部会など関連団体と意見交換を行いつつ、都市計画マスタープラン改定を進めていく。