

### 1章 都市計画マスタープランとは

#### 1. 役割

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2で定める「市町村（特別区を含む）の都市計画に関する基本的な方針」である。他の分野別計画などとも整合を保ち、環境や産業、防災など、他の施策を展開するにあたっての、都市づくり分野のガイドラインとしての役割を担うとともに、多様な主体による協働のまちづくりを推進するための指針としての役割を持っている。

#### 2. 目標年次

大田区都市計画マスタープランの目標年次は、概ね20年後とする。なお、今後の社会経済情勢などの変化に柔軟に対応するため、必要に応じて適宜見直す。

- 重点的に整合・連携を図る分野の例
- 施策の推進に向けて連携を図る分野の例

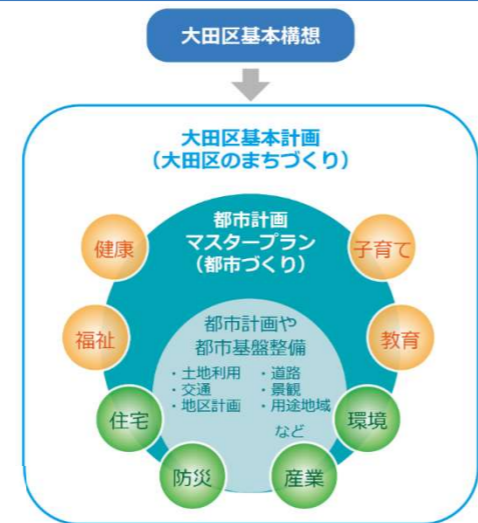


図 都市計画マスタープランで扱う内容

### 2章 都市づくりの現状と課題

#### 1. 大田区の概況

#### 2. 都市づくりの現状

##### 大田区を取り巻く状況

- ・訪日外国人の増加による国際化の進展
- ・「コンパクト・プラス・ネットワーク」の推進
- ・リニア中央新幹線開業に向けた動き など

##### 将来の変化

- ・人口は増加基調だが、総人口に対する老年人口の割合が増加
- ・自動運転など各分野の技術革新の進展 など

##### 大田区の現状

- ・羽田空港の重要性が高まり世界に開かれた賑わいある拠点としての発展が期待される
- ・公共施設の老朽化の進行 など

##### 都市づくりの主な成果（地域）

- ・蒲田駅周辺再編プロジェクトの進捗
- ・補助第28号線（池上通り）の整備促進
- ・羽田イノベーションシティまち開き など

#### 3. 関連計画

##### 大田区

- ・「大田区基本構想」（平成20年10月）
- ・「大田区基本計画」
- ・おおた都市づくりビジョン など

##### 東京都

- ・「都市づくりのランドデザイン」（平成29年9月）
- ・「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年12月）

#### 4. 区民参画

- ・アンケート調査【無作為】配布2,000件 回収765件（回収率38.3%）【WEB】21件
- ・意見募集箱【不特定多数】区内30箇所に設置及びHP募集 回収71件+14投稿  
※ほか、区立中学校生徒会を通じ、28校から意見募集を実施
- ・まちづくり座談会【推薦】開催10回 参加64名（区内在勤者、大学生、シニア団体、外国人 他）
- ・ワークショップ【公募】開催3回 参加34名
- ・ポスター展示【不特定多数】3月16～19日 本庁舎1階にて展示

#### 5. 都市づくりの課題

- |        |              |        |          |
|--------|--------------|--------|----------|
| ○活力    | ○地域（拠点）      | ○産業    | ○環境      |
| ○国際化   | ○地域力（協働）     | ○安全・安心 | ○みどり（水辺） |
| ○文化・観光 | ○生活（福祉・子育て等） | ○交通    | ○景観      |

### 3章 大田区の将来像と将来都市像

#### 1. 大田区の将来像

都市計画マスタープランでは、上位計画である大田区基本構想と同様の「将来像」を掲げる。  
【大田区基本構想で掲げる将来像】

**地域力が区民の暮らしを支え、  
未来へ躍動する国際都市 おおた**

#### 2. 将来都市像

大田区基本構想で掲げる将来像や区民参画の成果、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、将来都市像を設定する。

将来都市像（仮）

**「住まう、働く、訪れる」  
大田区らしい景色が人々を惹きつける**

### 4章 全体方針

#### 1. 都市づくりのテーマ

将来都市像を実現するためには、生活の中の人々の活動（ソフト施策）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取組（ハード施策）が一体となった展開が必要である。

そこで、第2章の「都市づくりの課題」を踏まえ、ソフト施策とハード施策を織り交ぜたテーマとそれを実現するためのアプローチを設定し戦略的な方針を示す。また、テーマごとに目指す姿を設定し、実現に向けた取り組みを部門別方針で示す。

##### テーマ A. 「国際都市おおたの発展」

- アプローチ1. 国際都市おおたとして持続的に成長するため、拠点の形成や地域の魅力づくりを進める
- アプローチ2. ものづくり産業・商業などをはじめとした様々な産業が都市の発展を牽引する
- アプローチ3. 区民や国内外の来街者が円滑に移動できる広域的な交通環境づくりを進める

##### テーマ B. 「暮らしやすさと地域力の展開」

- アプローチ4. 職住が近接し、多様なライフスタイルに対応できる住環境を形成する
- アプローチ5. ライフスタイルに応じて様々な移動手段を選択できる地域交通ネットワークを形成する

##### テーマ C. 「安全・安心な生活の実現」

- アプローチ6. 強靱な都市構造や市街地形成による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
- アプローチ7. 区民や国内外の来街者が安全・安心に活動できる都市づくりを進める
- アプローチ8. 緑とオープンスペースを活かした防災都市づくりを進める

##### テーマ D. 「地球に優しい環境の創出」

- アプローチ9. 水と緑のネットワークにより潤いとやすらぎのある都市づくりを進める
- アプローチ10. 持続可能な社会の基盤となる低炭素な都市をつくる

4章 全体方針

2. 目指すべき将来都市構造

(1) 将来都市構造の考え方

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示すため、拠点域（面）、拠点（点）、連携軸（線）、交流網（線）を主な構成要素として、今後の都市づくり方針の前提となる、区のあるべき姿を示す。

将来都市構造は、東京圏における大田区の役割を整理した「東京圏視点での都市構造」と、区内の機能集積や拠点間交流などを整理した「大田区視点での都市構造」により構成される。

(2) 広域でみた都市構造

1) 広域拠点域

・広域的な交通結節機能を有し、多様な都市機能の集積や広域的に機能が連なる地域を概念的に捉えた概ねの範囲を「広域拠点域」として設定する。

2) 広域連携軸

・都市間連携や交流の促進及び強化に資する広域交通ネットワークとして、鉄道及び広域幹線道路等を骨格とした「広域連携軸」を設定する。

3) 広域でみた目指すべき将来都市構造

・広域拠点域が、地域特性を活かし個性ある拠点を形成するとともに、拠点同士をつなぐネットワークの強化により有機的な連携を高める。さらに、周辺都市と連携し東京圏全体の成長に寄与することで、大田区の更なる発展を目指す。

・4 拠点域の連携については、広域連携軸を構成する道路・鉄道等の強化に加え、その他の道路や公共交通、さらに新技術を活用した移動方法など、最適な手段を検討する。

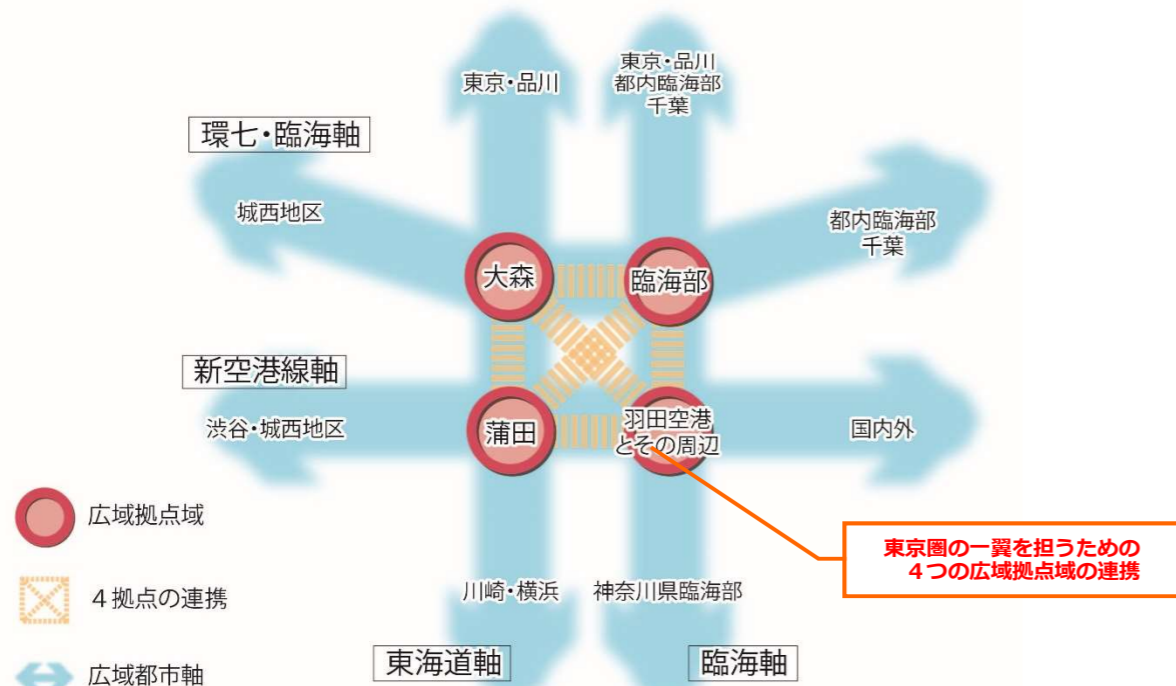


図 広域でみた将来都市構造

※現在検討中の案につき、変更の可能性がある

(3) 大田区でみた都市構造

1) 中心拠点・生活拠点

・主要な都市機能や多様な生活関連施設が集まり、地域特性を活かした都市づくりの強化・活性化を図る地域の概ねの範囲を「中心拠点」「生活拠点」として設定します。

・各拠点は、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た上で設定します。また、各拠点の具体的な都市づくり方針は日常生活の核となる身近な地域との関わりと合わせて地域別方針（令和2年度検討予定）に示します。

分類	考え方	地域（案）
中心拠点	商業・業務・公共など主要な都市機能、鉄道・バスなど主要交通の重要な結節機能などが集中して立地する地区。区内全域及び周辺区市との連携・交流の拠点となる。 都市機能や生活関連施設などのさらなる集積を図り、広域連携・交流の役割を担う拠点として、都市づくりを強化していく。	大森駅周辺、蒲田・京急蒲田駅周辺、羽田空港周辺
生活拠点	生活を支える多様な生活関連施設が多く立地する、若しくは今後立地が伸びる地区。生活に身近な地域同士など区内交流の拠点となる。 地区ごとの特性を生かしながら、各拠点との交流及び身近な地域との関わりなどと共に、生活の中心となる拠点として都市づくりを強化・活性化させる。	多摩川駅周辺、池上駅周辺、下丸子駅周辺、平和島駅周辺、流通センター駅周辺、雑色駅周辺、田園調布駅周辺、大岡山駅周辺、西馬込駅周辺、雪が谷大塚駅周辺、洗足池駅周辺、糎谷駅周辺、大鳥居駅周辺、穴守稻荷駅周辺

2) 拠点交流網

・区内における人やモノの交流促進に資する地域交通ネットワークとして、鉄道及び主要道路等を骨格とした「拠点交流網」を設定する。

・拠点交流網は、中心拠点や生活拠点を相互に交流させ、域内移動の円滑化や地域連携の活性化に資する機能を有する。また、広域連携軸及び周辺区市の拠点とも接続する、都市づくりを支える重要な交通網。

3) 大田区でみた

目指すべき将来都市構造

・各拠点の分類や地域特性に応じ、都市機能の集積等を活かした機能的でにぎわいのある拠点を形成していく。

また、拠点交流網を使って拠点間を相互に交流させることで、身近な地域で誰もが活動しやすく快適に暮らすことのできる都市づくりを目指す。

・生活拠点は、都市計画マスタープランの定期的な振り返り（令和2年度中に検討予定）の際に都市づくりの進捗や機運の高まりなどを鑑み、位置づけの有無について検討するものとする。

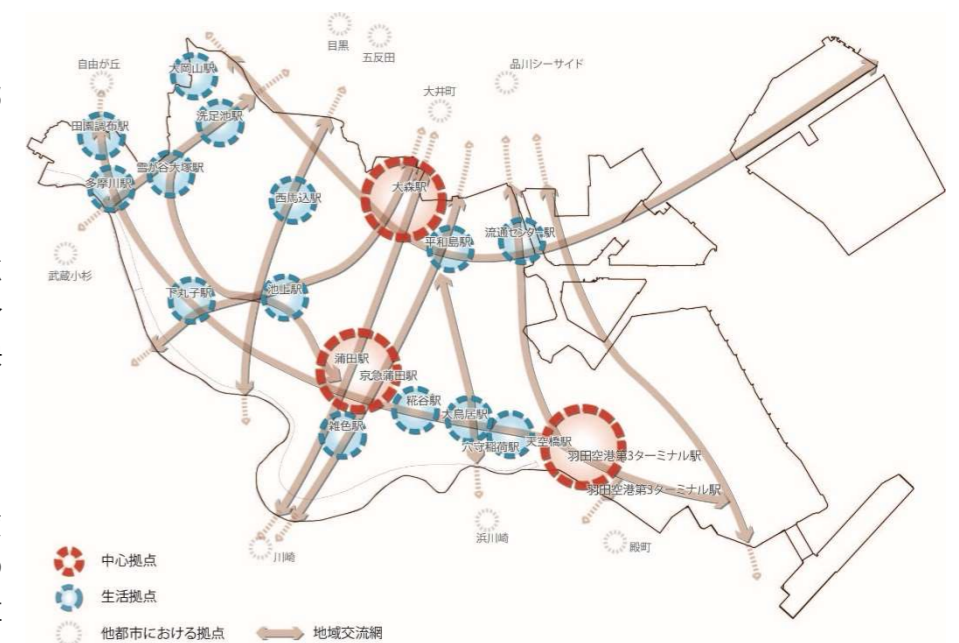


図 大田区でみた将来都市構造

※現在検討中の案につき、変更の可能性がある

## 4章 全体方針

### 3. 土地利用の誘導

#### (1) 土地利用の誘導方針

将来都市構造と同様に都市の骨格の要素となる土地利用の誘導方針を示す。誘導方針は、地域特性を踏まえた上で、広域拠点の活性化や区の特徴である「産業」の発展、快適な住環境の確保などの実現を念頭に設定する。大田区の地形による主な地域特性は以下のとおりである。

地域	地域特性
区の北西部 (台地部)	区の北西部(台地部)は、関東大震災後住宅化が進み、田園調布、雪谷、久が原、馬込など、比較的緑の多い住宅地となっている。 昼夜間人口比率が低い(昼間と比較して夜間人口が多い)傾向にあり、大田区の「住まいの顔」を代表する地域。
区の中央部 (低地部)	区の中央部(低地部)は、大正期以降、中小工場が進出し、住宅や工場が密集する住工混在地域や商業地を形成している。 主要鉄道駅周辺や鉄道沿線エリア、工場の集積地などでは昼夜間人口比率が高い(夜間と比較して昼間人口が多い)傾向にあり、大田区の「産業の顔」「商業の顔」を代表するエリアを含む地域。
区の東部 (空港・臨海部)	区の東部(空港・臨海部)は埋立地からなっており、空港をはじめトラックターミナルやコンテナふ頭、市場など物流施設のほか、工場団地、野鳥公園など都市機能施設が整備されている。 夜間人口はほとんどおらず、大田区の「空の顔」「海の顔」を代表する地域。

今後、これらの地域特性等を活かした土地利用の誘導方針を検討していく。

## 5章 部門別方針

### 1. 部門構成

「都市づくりの現状と課題」や「全体方針」を前提に、都市計画と深く関わる取組について、事業に結びつく具体的な方針を示す。設定する部門は、拠点整備、交通、水と緑、防災・復興、住環境、産業、6部門である。環境への配慮は、全ての分野において必要な事柄であると考え、分野毎に記載するものとする。

第4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進める。

部門構成	
1. 拠点整備部門	主に市街地整備に関する取組を記載する。
2. 交通部門	主に交通に関する取組を記載する。
3. 水と緑部門	主に水と緑の整備に関する取組を記載する。
4. 防災・復興部門	主に都市の防災や復興に関する取組を記載する。
5. 住環境部門	主に住環境整備、景観形成に関する取組を記載する。
6. 産業部門	主に産業環境の整備に関する取組を記載する。

## 6章 地域別方針

地域別方針は、5章までの大田区全体の都市づくりの方針を前提に、各地域の特性や課題を検証した上で、地域別の都市づくりの方向性を示す。

区民等が主体的にまちづくり活動を行う際のガイドラインとしての役割も担うもので、区民、事業者、行政などの各主体が地域別方針を共有し、協働して取組むことで効果的な都市づくりを推進していくことができる。

### 1. 地域区分

地域区分は、区民の生活単位となじむような区域とし、身近に感じられる単位とすることが大切である。大田区では区内を4つのエリアに分け、様々な地域行政に取り組んでいる。そのため、まず4つのエリアをベースとした上で、地域特性などを考慮し地域区分を設定する。

地域区分を以下のとおり設定し、今後、区民生活により身近な18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、きめ細やかな地域別の都市づくりの方向性を検討していく。

名称(仮称)	所管の行政区域	
	地域庁舎	特別出張所
台地部地域	調布	嶺町、田園調布、鶴の木、久が原、雪谷、千束
池上・馬込地域	大森	馬込、池上
大森地域	大森	大森西、入新井、新井宿
蒲田地域	蒲田	蒲田西、蒲田東
多摩川沿い地域	蒲田	六郷、矢口
糎谷・羽田地域	糎谷・羽田	大森東、糎谷、羽田
空港臨海部地域	大森、糎谷・羽田	入新井、羽田特別出張所における臨海部及び羽田空港エリア

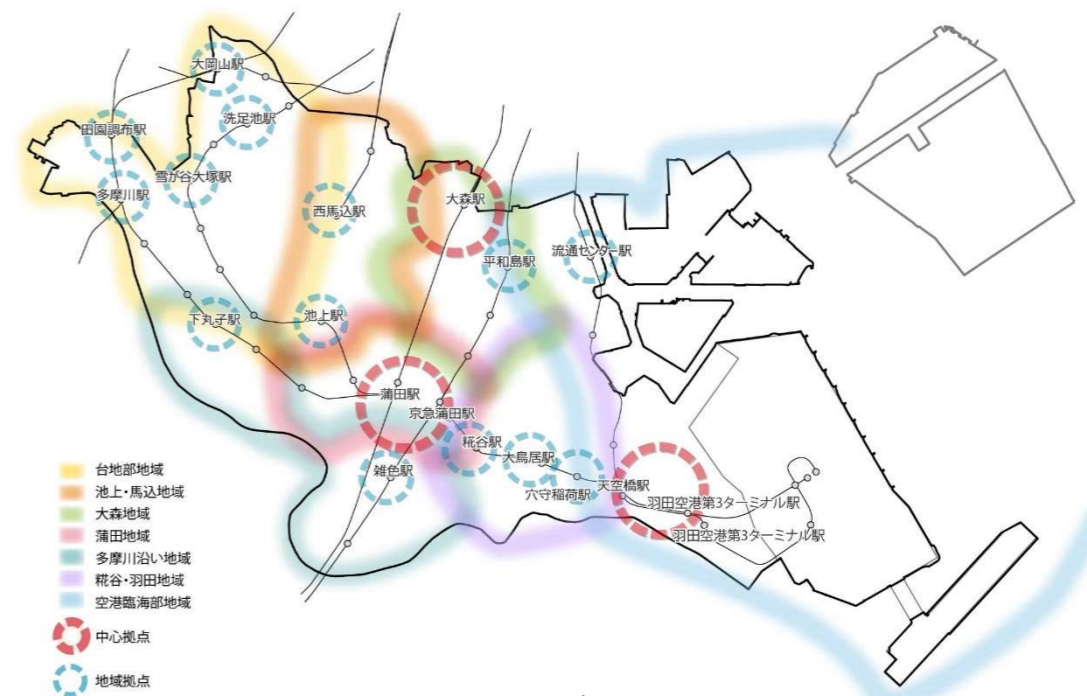


図 地域区分図

※現在検討中の案につき、変更の可能性がある