

第2部 第4章

快適な都市環境の形成

第1節 緑豊かな都市環境の形成

1 豊かな都市環境を形成する緑

[都市づくり政策部 緑地景観課]

公園・緑地を始めとする都市の緑は、都市生活に潤いと安らぎを与え、にぎわいの場、魅力ある観光資源、災害時の避難場所や復旧・復興の拠点となるとともに、美しい都市景観を創出し、延焼防止など、防災性の向上、ヒートアイランド現象の緩和、生物多様性の保全など、都市活動を支える重要な役割を担っている。

令和6年には、気候変動対策、生物多様性の確保、幸福度(Well-being)の向上等の課題解決に向けて、都市において緑地の質・量両面での確保等を推し進めるため、都市緑地法が改正され、国により「緑の基本方針」が示された。都は、これを受けて、広域的な観点から緑地保全等を推進するため「緑の広域計画」の策定を検討している。

また、具体的な取組として都は、都市づくりのグランドデザイン(平成29年9月)で示す都市像の実現に向け、東京が新たに進めるみどりの取組(平成31年5月)を策定し、今ある貴重な緑を守るとともに、あらゆる場所に新たな緑を創出していくこととしている。都は、「2050東京戦略」(令和7年3月)や、令和5年に始動した100年先を見据えた新たな緑のプロジェクトである「東京グリーンビズ」の実現に向け、行政による都市計画公園・緑地等の計画的な整備、民間活力による質の高い緑の創出及び多様な主体との連携による民有地の良好な緑の保全により、緑豊かな都市環境の形成を推進していく。

2 都市計画公園・緑地等による緑の創出

(1) 都市計画公園・緑地の整備方針(改定)に基づく公園・緑地の整備促進

都市計画公園・緑地については、今後10年間に優先的に整備する「重点公園・緑地」及び「優先整備区域」を定めた都市計画公園・緑地の整備方針(以下「整備方針」という。)を、平成18年に都、特別区、市及び町が合同で策定し、計画的・効率的な整備促進に取り組んでおり、令和2年には、令和11年までを計画期間とする改定を行った。

令和2年7月に改定した整備方針において、更なる公園整備の推進を図るため新たな優先整備区域を設定した(図表2-4-1、巻末資料V-1参照)。

図表2-4-1 優先整備区域の設定(令和2年7月)

| 事業主体 | 重点公園・緑地選定箇所数 | 優先整備区域設定面積 | | |
|------|--------------|------------|---------|-------|
| | | 事業促進区域 | 新規事業化区域 | |
| 東京都 | 44か所 | 282ha | 185ha | 98ha |
| 特別区 | 60か所 | 49ha | 27ha | 22ha |
| 市・町 | 60か所 | 198ha | 174ha | 24ha |
| 全 体 | 164か所 | 530ha | 386ha | 144ha |

※事業促進区域とは、既に事業認可を取得している区域、新規事業化区域とは新たに事業認可を取得する区域を指す。

(2) 都市計画公園・緑地の整備実績

ア 公園、緑地及び広場

東京都の公園緑地の計画は、明治22年の「東京市区改正設計」以来、幾多の変遷を経て現在に至ってい

る。地方公共団体の整備目標は都市公園に関する条例で定めることとされ、都では都民一人当たりの都市公園面積は10m²としている。これに対し、都市計画決定されている面積は、令和7年4月1日現在、7.75m²（公園緑地都市計画現況（図表2-4-2参照）を基に算出）である。

図表2-4-2 公園緑地都市計画現況

（令和7年4月1日現在）

| | 特別区 (東京都市計画) | | 多摩・島しょ (各都市計画) | | 都内合計 | |
|------------------------|-----------------|----------|-------------------|----------|-------|-----------|
| | 箇所 | 面積(ha) | 箇所 | 面積(ha) | 箇所 | 面積(ha) |
| 住区基幹公園(街区公園、近隣公園、地区公園) | 1,238 | 668.88 | 915 | 661.2 | 2,154 | 1,330.08 |
| 都市基幹公園(総合公園、運動公園) | 55 | 1,188.61 | 55 | 786.04 | 110 | 1,974.65 |
| その他(風致公園、特殊公園、広域公園、広場) | 59 | 1,252.42 | 34 | 1,232.24 | 93 | 2,484.66 |
| 緑地 | 104 | 2,914.90 | 173 | 2,345.74 | 277 | 5,260.64 |
| 計 | 1,4574 | 6,024.81 | 1,177 | 5,025.22 | 2,634 | 11,050.03 |

イ 墓園(靈園)

令和7年4月1日現在、都市計画墓園は、青山、雑司ヶ谷、染井、谷中、八柱（松戸市）、八王子、多磨、小平及び羽村富士見の9か所あり、全体計画は約429ha、そのうち供用している面積は約411haである。

（3）支援策

ア 生産緑地公園補助制度

平成30年度から、区市が都市計画公園・緑地内の生産緑地を買い取る事業に対し、経費の3分の1を上限に補助を行ってきた。令和5年度からは、国庫補助金等その他収入が見込まれない場合は生産緑地等の買取り経費の2分の1を上限に補助するとともに、買い取った生産緑地等の公園緑地としての整備事業に対し、国庫補助金及びその他収入を控除した経費の2分の1を上限に補助している。

令和6年度までの実績は、延べ50公園・緑地、を対象とした、約9.7haの用地取得と、約0.9haの整備の補助である。

3 民間活力を生かした公園づくり

東京のまちづくりの重要な担い手である民間事業者等とも連携し、都市計画公園・緑地の整備を進めるため、公園まちづくり制度や特許事業、民設公園制度を活用した民間事業者による整備等を進めている。

（1）公園まちづくり制度

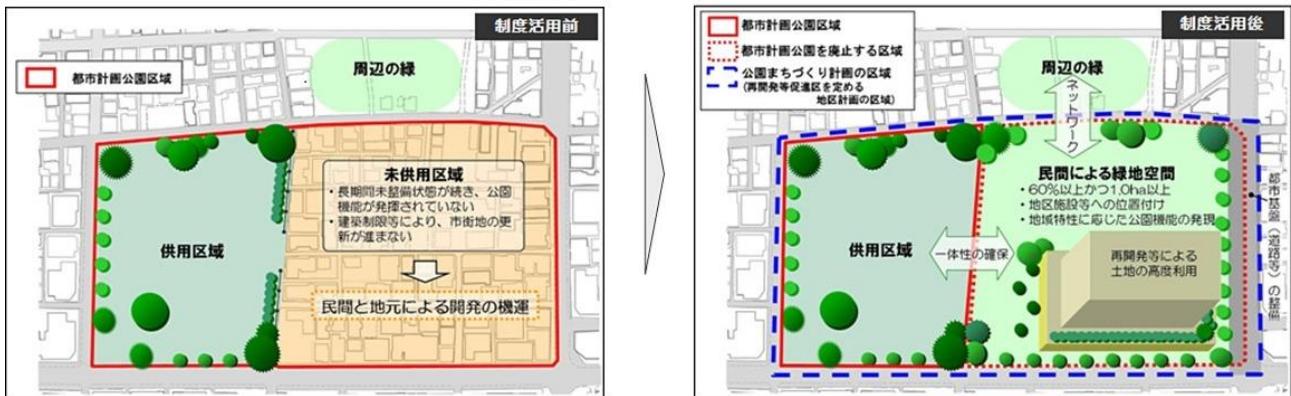
開発ポテンシャルの高いセンター・コア・エリア内の未供用区域を対象に、まちづくりと公園・緑地の整備を両立させる新たな仕組みとなる公園まちづくり制度を平成25年に創設した。

公園まちづくり制度は、当初都市計画決定から50年以上経過した未供用区域の一定規模以上（1ha以上かつ民間敷地の6割以上）を地区施設等の緑地として担保することを条件に、都市計画公園・緑地の区域を変更する制度であり、民間都市開発と連携したまちづくりの中で、地域の防災性の向上や緑豊

かな都市空間の形成など、公園機能の早期発現を図っていくものである。

都は、民間事業者から提案された神宮外苑地区公園まちづくり計画について、東京都公園まちづくり制度実施要綱に従い審査し、本制度の適用について令和3年7月に決定の上、法令に基づき、令和4年3月に都市計画変更を行った。また、令和2年に芝公園を核としたまちづくり構想を策定した（92ページ参照）。

図表 2-4-3 「公園まちづくり制度」の適用イメージ



（2）特許事業

特許事業とは、都市計画法第59条第4項の規定に基づき、国の機関、都道府県及び市町村以外の者が、都道府県知事の認可を受けて都市計画事業を行うものである。都は、現在までに都市計画13号地公園（船の科学館）、都市計画後楽園公園（東京ドーム等）及び都市計画芝公園（芝パークタワー）について認可している。民間活力を最大限に活用した公園的空間の整備・充実の観点から、令和4年度に東京都都市計画公園等整備事業における都市計画法第59条第4項の取扱方針及び整備基準を改定し、令和6年度には整備基準実施細目を新たに策定した。

（3）民設公園制度

民設公園制度は、都独自の仕組みとして平成18年に創設した。公園機能の早期発現を目指し、民間事業者が、公園的空間（1ha以上かつ民間敷地の7割以上）を整備、管理し、最低35年分の管理費を一括拠出することを条件として、行政は都市計画施設内の建築制限の緩和（都市計画法第53条第1項）及び公園的空間の固定資産税等の減免を実施し、これにより都市計画公園・緑地の区域内での大規模建築物の建築等を可能とする制度である。本制度に基づき、平成21年、東村山市の都市計画萩山公園において第1号の民設公園が開園した。

（4）公開空地等のみどりづくり指針

都は、都市開発諸制度等により創出される公開空地等において、みどりのネットワークの形成に寄与するなど、その価値の一層の向上を図り、安全、快適で美しいまちづくりに資するため、平成19年に公開空地等のみどりづくり指針を定め、運用している。

具体的には、開発事業の企画・提案などの段階から、「みどりの計画書」の作成を通じ、①公共や民間のみどりとのネットワークの形成、②ヒューマンスケールにおける快適なみどり空間の創出、③見通し等が確保された安全な空間の創出、④造園の魅力が引き出された美しい空間の創出、⑤生物多様性の保全に配慮した質の高い公開空地等を創出するよう、開発事業者と協議を行っている。平成30年4月及び令和

2年12月に指針を改定し、生物多様性の保全に関する項目を追加し、より質の高いみどり空間の創出に取り組んでいる。

(5) 環境軸の形成

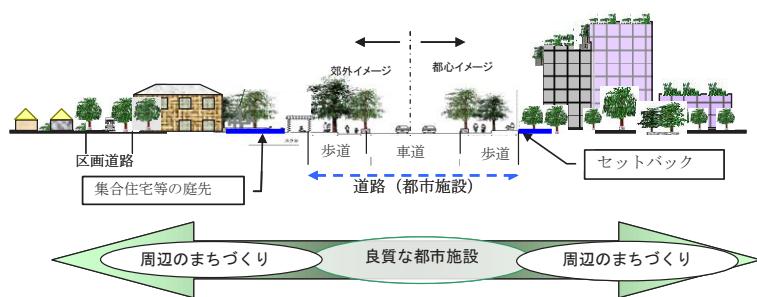
[都市づくり政策部 緑地景観課]

[都市基盤部 街路計画課]

環境軸は、道路、公園、河川などの都市施設を骨格として、それらの整備等を契機とした周辺のまちづくりの中で一体的に形成するみどり豊かな都市空間のネットワークである。

環境軸形成の推進に向けて、環境軸ガイドライン（平成19年）や環境軸推進会議（平成20年設置）を活用して、都と区市町とが連携して取り組んでいる。環境軸周辺のエリア（環2・晴海通りエリア）は、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」（令和6年3月29日改訂）にて緑化推進エリアと位置付け、都市開発諸制度による割増容積率の設定に当たり、緑化の評価を他の地域より高く設定することができるものとしている。

図表2-4-4 環境軸のイメージ



4 民有地の緑の保全・創出

[都市づくり政策部 緑地景観課]

(1) 緑確保の総合的な方針による民有地の緑の保全

緑確保の総合的な方針は、減少傾向にある民有地の緑の保全やあらゆる都市空間への緑化推進等を、計画的に推進していくことを主な目的として、平成22年に都と区市町村（島しょを除く。）が合同で策定（計画期間：平成22年度から10年間）、平成28年に計画期間内に確保することが望ましい緑の確保地を追加する改定を行った。

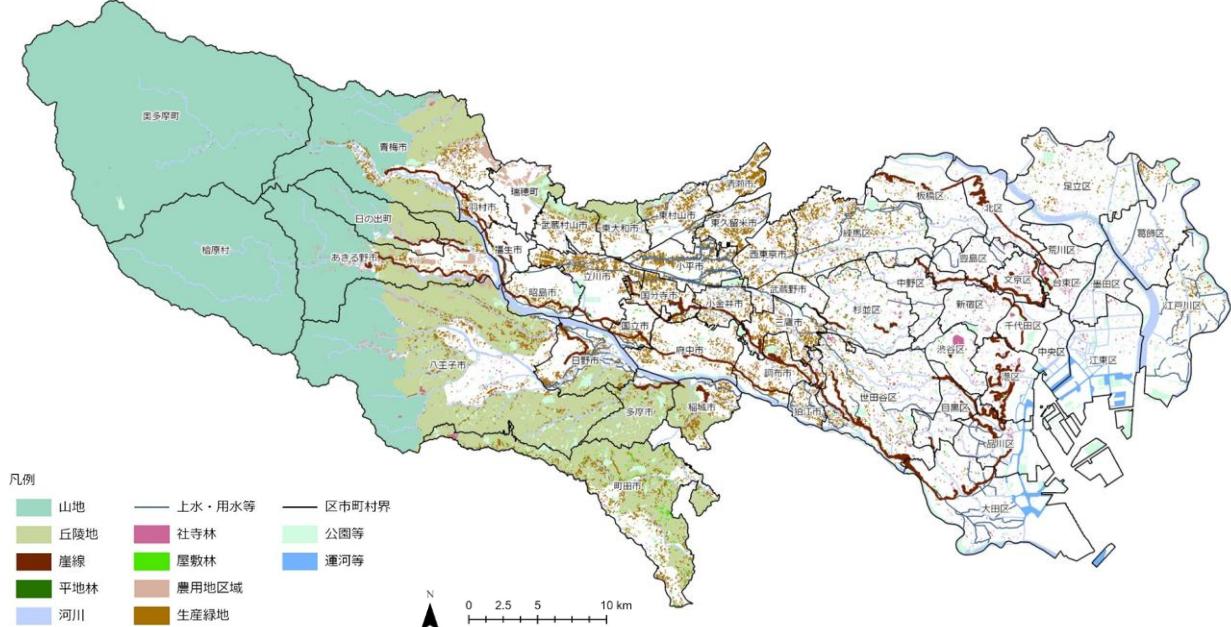
その後、都市づくりのグランドデザインや東京における土地利用に関する基本方針について（平成31年2月答申）、『未来の東京』戦略ビジョンで示された東京の緑の将来像を実現するため、令和2年7月に改定（計画期間：令和2年度から10年間）し、骨格的な緑の充実、農地の保全・活用、緑の量的底上げと質の向上を目指した新たな確保地の設定及び施策を提示するほか、確保の水準として「特定生産緑地」を新設し、生産緑地を保全すべき農地として明確化した。これまでに、確保地306haのうち約29haを確保している。

ア 既存の緑を守る方針

緑確保の総合的な方針では、既存の緑を守る方針として、立地などの緑の特性を理解するため、東京の緑を山地、丘陵地、崖線などの系統に分類し、各自治体が確保地を抽出し、所在、水準、面積を示す

とともに図面に表示し、公表している。

図表 2-4-5 緑の系統図



イ 先導的な取組

緑確保の総合的な方針では、様々な取組を提案している。

(ア) 崖線の緑の保全

崖線の緑は、都市の緑のネットワークや地域の景観形成上、重要な役割を担っており、行政界を越えて、一体的に保全する必要がある。

都は、多摩川由来の崖線をモデルとし、関係市と連携して多摩川由来の崖線の緑を保全する協議会を設置し、平成24年に崖線の緑を保全するためのガイドラインを策定した。ガイドラインに基づき引き続き区市町村と連携し、東京の緑の骨格である崖線の緑の普及啓発や、保全・活用を推進している。

(1) 「緑農住」まちづくり

東京大学の研究者チームからの事業提案を受けて、農地、屋敷林、樹林地などの緑地・農地と市街地が一体となった良質な住環境を再整備する「緑農住」まちづくりを区市と共に推進している。令和4年3月に自治体向けにガイドラインを、都民向けにハンドブックを作成し、ハンドブックの配布、シンポジウムの開催などを行った。今後も、「緑農住」まちづくりを広く周知し、展開していく。

(ウ) 農の風景育成地区制度

東京の農地は、食料生産の場だけでなく、潤いのある風景の形成や、災害時の避難の場としても役立つ貴重なオープンスペースであり、多面的な機能を有している。

このため都は、減少しつつある農地をオープンスペースとして保全し、農のある風景を将来に引き継ぐ農の風景育成地区制度を平成23年に創設した。この制度では、農地や屋敷林などが比較的まとまって残る地区を指定し、散在する農地を一体の都市計画公園等として計画決定するなど都市計画制度を積極的に活用することとしている。これまで6区市7箇所を指定した。

平成30年度からは指定に向けた調査等を、令和4年度からは指定後に地域で行う保全・育成の取組等を対象とした区市への補助を行っているほか、令和6年度からは、区市等を対象に制度の普及啓発のためのワークショップ等を開催している。今後も、更なる指定に向けた取組を推進していく。

(2) 地域制緑地

地域制緑地は、都市計画法第8条第1項第7号、第12号及び第14号に掲げる地域地区として計画され、それぞれの根拠法により緑の保全等が行われている。

ア 風致地区

風致地区は、自然的景観を維持するため、都市における風致の特に優れた区域を指定するもので、大正15年に明治神宮内外苑付近風致地区を指定して以来、令和7年4月1日現在、区部では多摩川風致地区など、14か所・2,674ha、多摩地域では霞丘陵風致地区など、14か所・897.52ha、合計28か所・3,571.52haが指定されている。

なお、行為規制の許可については、各区市で所管している。

イ 特別緑地保全地区

特別緑地保全地区は、都市緑地法に基づく制度で、都市において良好な自然的環境を形成している緑地を指定し、良好な都市環境の形成を図ることを目的に、建築物及び工作物の新增改築、土地の形質の変更、木竹の伐採等について、現状凍結的な制限を課している一方、行為の不許可に対する土地所有者からの土地の買取請求に対して区市町村等に取得義務が生じる制度である。

令和7年4月1日現在、東京都内の特別緑地保全地区は55地区、322.43haとなっている。

なお、行為規制の許可については、各区市で所管している。

ウ 生産緑地地区

三大都市圏の特定市（東京都の場合、23区と26市）の市街化区域内の農地等（農地、採草放牧地、森林及び池沼）を、宅地化の促進を図る農地等（いわゆる宅地化農地）と今後とも保全する農地等とに二分し、後者については、生産緑地法に基づき生産緑地地区に指定し、良好な都市環境の形成を図ることとしている。

生産緑地は、都市計画決定から30年が経過する日（令和4年）以降、所有者が区市町村長に対し、いつでも買取りの申出をすることができるようになることから、都市計画上不安定な担保されていない状態に置かれることとなる。このため、平成29年の生産緑地法改正により特定生産緑地制度が創設され、買取りの申出ができる時期が都市計画決定から30年を経過する日から10年延期され、従来の生産緑地に措置されてきた税制が継続される特定生産緑地として区市町村長による指定が可能となった。

都内の生産緑地の多くが、令和4年には都市計画決定から30年を迎えたことから、区市に対する特定生産緑地の指定の手続に関する技術的支援を行うとともに、区市等と連携し農家に対する制度周知や指定への働きかけを行った。その結果、平成4年度指定の生産緑地地区2,388haのうち、約94%にあたる2,239haを特定生産緑地に指定することができた。また、平成5年度以降に指定された生産緑地地区についても着実に特定生産緑地地区指定を進めている。

令和7年4月1日現在、東京都内の生産緑地地区は、11区26市において10,259か所・2,711haとなっ

ている。

(3) 支援策

ア 緑あふれる公園緑地等整備事業補助制度

令和3年度から、緑あふれる東京基金を活用し、都内の区市町村（島しょ部を除く。）が実施する既存の緑地等における都市計画施設以外の公園緑地等の整備事業に対し、補助を行っている。令和6年度からは、「東京グリーンビズ」の一環として、樹林地等に対する補助率を拡充し、これに伴い経費の4分の1、3分の1（2,500m²以上の場合など）又は2分の1（確保地（水準1）※の丘陵地、崖線、平地林、社寺林又は屋敷林の緑の系統に含まれているもの）を上限に補助している。令和6年度の実績は、5か所の公園・緑地等、約0.34ha（用地取得又は整備）である。※4(1)参照

イ 特別緑地保全地区買取等補助制度

令和6年度から、「東京グリーンビズ」で示した屋敷林等の民有地の緑の保全を実現するため、アの対象地のうち、特別緑地保全地区を対象に新たに補助制度を開始した。緑あふれる東京基金を活用し、都内の区市町村が行う特別緑地保全地区の用地取得、整備等を対象とした。

令和7年度からは、都市緑地法改正に伴う機能維持増進事業も本補助の対象とした。

国庫補助金及びその他収入を控除した経費の2分の1を上限に補助し、特別緑地保全地区の指定を促進していく。

5 民間事業者の緑化推進

〔都市づくり政策部 広域調整課・開発企画課・緑地景観課〕

東京都内においては中枢広域拠点域を中心として、大規模建築物の建築や大規模開発が行われているが、環境負荷の低減と緑あふれる質の高い都市環境の形成は重要な課題である。特に、「都市開発諸制度」を活用した大規模な都市開発は、都市機能の更新や都市空間の質の向上を図るだけではなく、東京の都市全体の都市環境の再生に寄与するという観点に立って、緑化の増進に積極的に取り組み、東京の都市づくりの先導的な役割を担うことが求められている。

(1) 都市開発諸制度における緑化の促進

開発区域及び建築敷地内の緑化率の向上を図るため、都市開発諸制度の割増容積率の設定に当たっては、緑の量や質等に応じたメリハリのある評価を行っている（71ページ参照）。

また、広域的な観点からの骨格的なみどり（丘陵地などの自然地形やまとまりのある農地などの面的な広がりや崖線・河川などの軸）の強化やそれらに囲まれた地のみどり（身近な都市公園、社寺林、屋敷林、農地など）の充実に向け、民間開発を効果的に誘導するため、開発区域外におけるみどりの保全・創出に資する取組についても、公共的な貢献として容積率割増の評価対象としている。

このほか、緑化に当たっては、東京都のツリーバンクの樹木の活用を検討することとしている。

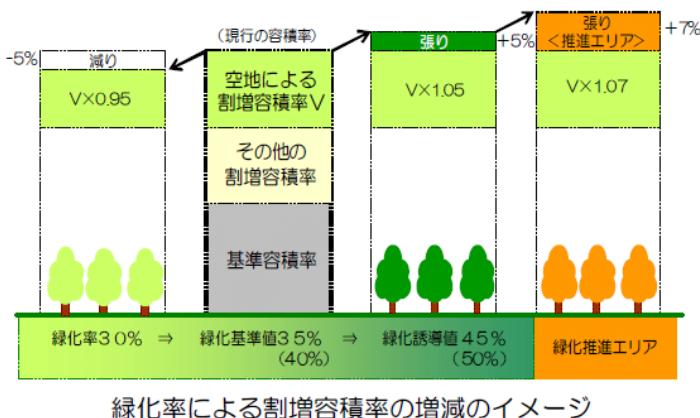
(2) 緑化に関する評価の仕組み

緑化に対する取組の基準となる緑化率として「緑化基準値」及び誘導すべき緑化率として「緑化誘導値」を設け、建築計画の緑化率が緑化基準値を超える場合は、緑化誘導値までの範囲で割増容積率を増加し、

緑化基準値に満たない場合は割増容積率を減少することにより、緑化を誘導している。

また、環境軸推進地区の周辺などの緑化推進エリアでは、割増容積率の上限を一般地域より高く設定し、道路の街路樹等と連続した緑の配置や、熱環境の改善に配慮した緑による被覆などを誘導している（図表2-4-6参照）。

図表 2-4-6 メリハリのある評価概念図



緑化率による割増容積率の増減のイメージ

(3) 質の高い緑の創造

都市開発諸制度による大規模な複合的開発では、地上部及び建築物の屋上だけでなく、壁面や工作物などの緑化や広場、駐車場の芝生化など、様々な手法によって、あらゆる空間の緑化に努めることにより緑の量の増加を図っている。

また、緑の配置や良好な維持管理等により景観形成や周辺の緑とのネットワーク化を図るなど、質の高い緑の確保を誘導している。

(4) 立体的な緑化の推進

ア ベイエリアにおける立体的な緑の誘導

重層的で親しみやすい緑をまちなかの各所に生み出し、水辺と緑を生かしたひとをひきつける魅力ある空間を形成するため、まずは、持続可能な都市・東京を先導するベイエリアにおいて、開発誘導により立体的な緑の整備を促進している。

イ 立体的緑化の効果に関する評価手法等の調査

地上部だけでなく建物の壁面や屋上、テラス、工事用の仮囲など立体的な緑を促し、緑を増やすことを目的として、令和6年度に街なかにある仮囲緑化を実験区として緑の多面的な機能を測定する調査を実施した。得られた成果を踏まえて「公開空地等のみどりづくり指針に関する手引」を改定するなど、立体的な緑化の普及に活用する。

6 都市空間における新たな緑の創出

[総務部 企画課]

[都市づくり政策部 緑地景観課]

地下空間などこれまで緑化されていなかった場所において、新たな緑を創出する。交通結節点から緑の拠点までの間などにおいて、先行的に実施し、効果検証を行う。

第2節 望ましい水循環の形成

1 水循環の形成

[都市づくり政策部 広域調整課]

[都市基盤部 調整課]

東京が、21世紀も引き続き発展していくためには、資源・エネルギーの大量消費の抑制、再生利用・有効利用を進め、環境に対する負荷の少ない循環型社会を形成する必要がある。

水に関しては、雨水を地面に浸透させることにより、地下水涵養^{かん}、平常時の河川流量確保及び都市型水害軽減を図り、また、雨水や下水の高度処理水を活用する節水型都市づくりを進めるなど、都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月策定）に基づき良好な水循環の形成を図っている。

また、都市における水循環を促進するため、大規模建築物等に対して再生水や雨水の利用施設の設置を求めていくとともに、区市町村と連携しながら、透水性舗装の普及や浸透性の高い公設雨水ますへの転換を図り、宅地内においては雨水浸透ますの普及を促進して、地下水の保全・涵養を図っている。

2 河川及び上下水道の整備

[都市基盤部 調整課]

(1) 河川

洪水による水害の危険から都民の生命と暮らしを守るとともに、潤いのある水辺の形成や自然環境の保全・回復を図る目的で、神田川、石神井川、野川など、39河川（延長約326km）が都市計画決定されている。このうち、都市計画事業認可を受けて、事業中のものは神田川、石神井川など、13河川である。河川整備事業は建設局が実施している。

(2) 運河

水運機能の向上を図るため、昭和22年に9運河が都市計画決定された。昭和39年に計画の廃止縮小が行われ、現在、古川運河、小名木川運河など、6運河（延長約15.3km）が都市計画決定されている。

(3) 防潮施設

江東区などに広がる低地帯を高潮から守るために、海岸堤防2か所、河岸堤防27か所、防潮施設1か所が都市計画決定されている。高潮対策事業は、建設局及び港湾局が実施している。

(4) 上水道の整備

水道事業は、「東京市区改正水道設計」として明治23年に決定されて以来、その後の水需要の増大に対応するため、戦前の第1次拡張計画及び戦後の第2次水道拡張計画（多摩川水系）が都市計画決定さ

れた。事業は水道局が実施しており、第1次計画によって村山及び山口貯水池が完成し、第2次計画によって小河内貯水池が完成した。

(5) 下水道の整備

ア 流域別下水道整備総合計画

流域別下水道整備総合計画は、環境基本法第16条に基づく水質環境基準が定められた水域又は海域について、下水道法第2条の2に基づいて策定される当該水域に関する下水道整備に関する総合的な基本計画であり、個々の下水道計画の上位計画として位置付けられるものである。

都は、昭和55年に「多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画」（以下「流総計画」という。）を策定し、その後、平成9年及び平成21年に変更している。

令和7年3月に、国が改定した「東京湾流域別下水道整備総合計画」（令和4年度）の合意事項等を踏まえ、約15年ぶりに流総計画の見直しを行った。

イ 区部の下水道事業

区部の下水道事業の概要は、令和5年度末現在、計画面積57,839ha、水再生センター13か所、ポンプ所81か所、汚泥処理プラント2か所、幹線と枝線を合わせた16,211kmの管きょを整備している。区部の下水道事業は下水道局が実施しており、平成6年度末には公共下水道普及率（汚水人口ベース）の100%概成を達成している。

ウ 多摩・島しょ地域の下水道事業

多摩地域の下水道事業は、昭和26年から一部の市で行われていたが、昭和43年に都が策定した三多摩総合排水計画に基づき、都は流域下水道の幹線及び終末処理場の整備、市町村は流域関連公共下水道を整備することとし、本格的に事業を開始した。

流域下水道事業は、水質保全を効果的に行うため、二つ以上の市町村から出る下水を集めて処理する仕組みで、河川流域ごとの一体的な水質保全やスケールメリットによる効率的な事業運営が可能であり、令和5年度末現在、26市3町1村を対象に、計画面積49,083ha、水再生センター7か所、ポンプ所2か所、流域下水道幹線約232kmを整備している。

このほか、市が単独で下水を処理する単独公共下水道については、流総計画に基づき流域下水道への編入を進めており、平成24年に八王子市を、平成25年に立川市を、単独処理区から流域下水道へ編入する都市計画変更を行い、令和3年1月に八王子市単独処理区の、令和6年3月に立川市単独処理区の編入を実施した。

都市計画区域外では、多摩地域では平成5年度から奥多摩町で、平成11年度から檜原村で事業着手している。また、島しょ部では平成19年度から新島村で供用開始している。

なお、多摩地域における公共下水道普及率（汚水人口ベース）は、令和5年度末現在で約99%である。

(6) 汚水処理の広域化・共同化

「広域化・共同化」とは、複数の処理区の統合や下水汚泥の共同処理、複数事業の管理の全部または一部を一体的に行う等の広域的な連携により事業運営基盤の強化を図るものであり、東京都においては、

流域下水道事業、公共下水道事業、農業集落排水事業、漁業集落排水事業、浄化槽事業（以下、汚水処理事業という）を運営している。

東京都の汚水処理事業は、区部と多摩・島しょ地域に分けられる。このうち、区部は、平成6年度に下水道概成100%を達成しており、都が「市」の立場で公共下水道の事業を実施している。多摩地域では、下水道普及率99%となっており、都と市町村が協働して事業を実施する流域下水道及び流域関連公共下水道と、市町村が単独で行う単独公共下水道の事業を実施している。島しょ地域では、町村ごとに汚水処理事業を実施している。

一方、国は「人口減少に伴う使用料収入の減少、職員数の減少による執行体制の脆弱化、施設等の老朽化に伴う大量更新期の到来等によりその経営環境は厳しさを増しており、効率的な事業運営が一層求められている」とし、広域化・共同化の取組の推進を全国の地方公共団体に対し要請している。

このため、市町村が良好な事業運営を継続できるよう、東京都と市町村の連携等により、施設の老朽化や技術職員の減少、使用料収入の減少といった様々な課題を解決し、市町村が行う効率的な管理等の取組を促進することを目的に、東京都の汚水処理事業の現状や、これまでの広域化・共同化の取組に、新たな取組を加え今後の対応の方向性を含めてまとめた「東京都の汚水処理に関する広域化・共同化計画」を令和4年12月に策定している。

3 外濠の水辺再生

[都市づくり政策部 広域調整課]

「『未来の東京』戦略ビジョン」（令和元年12月公表）や「『未来の東京』戦略」（令和3年3月公表）において、東京の歴史的財産である外濠の水質改善を進め、都心で働く人々に癒しの場を提供するとともに、品格ある景観の形成による地域全体の活性化を図る外濠浄化プロジェクトを提示した。

外濠の水辺再生に向けて、関係局及び関係機関と連携しながら、外濠に導水するための水量・水源の確保、導水路の整備方法等の調査・検討を進め、下水再生水と荒川河川水を玉川上水路等を経由して導水する概略ルートなどを定めた基本計画を令和4年5月に公表した。この計画を踏まえ、2030年代半ばの整備完了を目指し、令和4年度より導水に必要となる施設の基本設計を行うなど具体的な取組に着手しており、関係局と共に検討や調整を着実に進め、令和7年度に外濠の水辺再生事業の実施計画の策定を予定している。あわせて、将来にわたり水と緑の空間を残していくため、地元の小学生を対象として、外濠の歴史的価値や維持管理の大切さを伝える、子供向け勉強会を令和4年度から実施している。さらに、本プロジェクトや外濠に対し、より多くの方に興味・関心を持っていただくため、外濠の景観を生かしたプロジェクトマッピングの投影を、スタートアップピッチイベントで募集し決定した企業と協働し、実施した。

外濠を中心とした魅力あるまちづくりへつなげられるよう、引き続き、関係局や国・地元区とも連携しながら、人々が憩う外濠の水辺再生を着実に進めていく。

第3節 水資源の開発

1 都の水資源開発

[都市づくり政策部 広域調整課]

(1) 資源開発の必要性

水道水の主な水源となる河川水は、雨や融雪などによってもたらされるため、河川の流量は、大雨が降る時期や雪が融ける時期など、季節や気候による影響を受ける。このため、一年を通じて安定的に水を利用するために、雨が多い時期や水の使用が少ない時期にダムなどに河川水を貯水している。

都は、国や関係機関との調整を図りつつ、ダムなどの水資源開発を進めてきた結果、現在、日量約680万m³の水源を確保している。

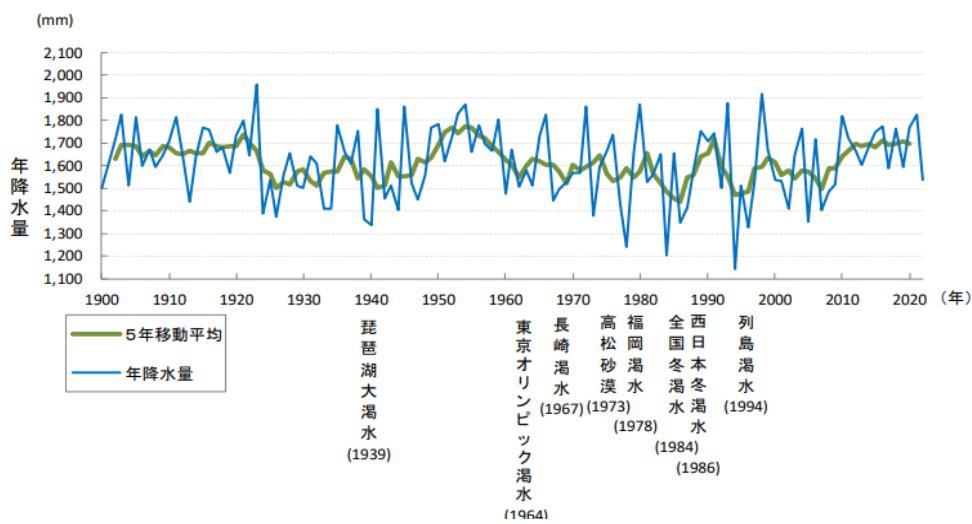
しかし、この中には、取水の安定性を欠く水源が含まれている。また、都の水源の8割を占める利根川水系では、昭和47年から平成30年までの間（47年間）に、おおむね3年に1回程度の頻度で取水制限が実施されるなど、近年の降雨の状況から、利根川流域のダム等から安定的に供給できる水量が当初計画よりも低下していることが明らかとなっており、今後も、気候変動の進行による厳しい渇水の発生が懸念される。

こうしたことから、今後も都民などが安心して水を利用できるよう、着実に水資源開発を進める必要がある。

図表2-4-7 利根川・荒川水系における取水制限の状況（平成6年以降）

| 年 | 取水制限 | | 取水制限率 (最大値) |
|------------|------------------|----|----------------|
| | 期間 | 日数 | |
| 平成6(1994) | 7月22日から 9月19日まで | 60 | 30% |
| 平成8(1996) | 1月12日から 3月27日まで | 76 | 10% |
| 平成8(1996) | 8月16日から 9月25日まで | 41 | 30% |
| 平成9(1997) | 2月 1日から 3月25日まで | 53 | 10% |
| 平成13(2001) | 8月10日から 8月27日まで | 18 | 10% |
| 平成24(2012) | 9月11日から 10月 3日まで | 23 | 10% |
| 平成25(2013) | 7月24日から 9月18日まで | 57 | 10% |
| 平成28(2016) | 6月16日から 9月 2日まで | 79 | 10% |
| 平成29(2017) | 7月 5日から 8月25日まで | 52 | 20% |

図表2-4-8 日本の年降水量の経年変化（令和5年版 日本の水資源の現況：国土交通省）



(2) 水資源開発の進め方

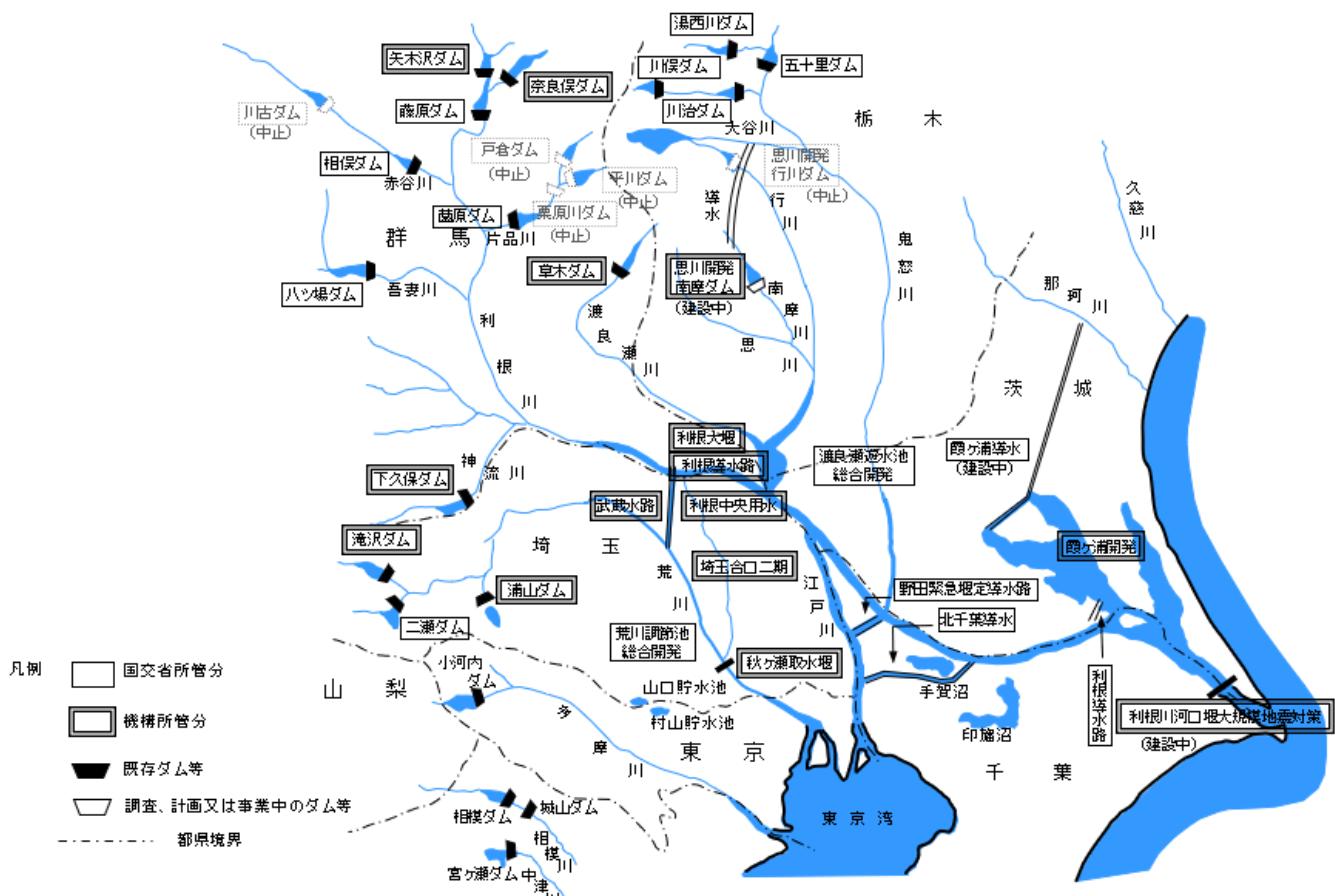
ア 利根川・荒川水系の開発

利根川水系及び荒川水系の開発は、昭和36年に制定された水資源開発促進法による開発水系の指定を受けて国が策定する水資源開発基本計画（フルプラン）に基づき行われている。ダム等の水源施設の建設は、特定多目的ダム法、河川法及び水資源機構法により、国・水資源機構等が事業を実施している。ダム等の建設に関する計画策定時には、主務大臣及び機関から都知事に対する意見照会又は協議があり、都の将来水需要に基づく必要水源量の確保など、都の意向の反映に向けた調整を行っている。

イ 水資源開発基本計画（フルプラン）

利根川水系の開発計画は、昭和37年に策定された「利根川水系における水資源開発基本計画」（第一次フルプラン）に始まり、「第五次フルプラン」まで策定されている。この間に、矢木沢ダム、利根導水路、利根川河口堰、草木ダム、奈良俣ダム、浦山ダム、滝沢ダムなどが完成し、令和元年度末には八ッ場ダムが完成した。現在の利根川・荒川水系に関わる計画は、令和3年5月に更新されたものである。現在、思川開発南摩ダム、霞ヶ浦導水などの事業が実施中である。

図表 2-4-9 水資源開発施設概要図



(3) 水源地域対策

ア 水源地域対策特別措置法

水源地域対策特別措置法は、ダム等の建設による地域への影響に対し、その地域の生活環境、産業基盤等を整備することにより、関係住民の生活の安定と福祉の向上を図り、ダム等の建設を促進することを目的として、昭和 49 年に制定された。

都の関係する水源施設では、八ッ場ダム等における水源地域整備事業などが実施され、道路や簡易水道、公民館、スポーツ施設等が整備されている。

イ 利根川・荒川水源地域対策基金

前述の特別措置法では必ずしも十分に対処しきれない水没地域住民の生活再建対策などをよりきめ細かく行うため、東京、千葉、埼玉、茨城、栃木及び群馬の 1 都 5 県の出えん金と国庫補助金により、昭和 51 年に「財団法人利根川・荒川水源地域対策基金」が設立された（平成 24 年に公益財団法人へ移行）。これまで都は、八ッ場ダム等における生活再建対策や地域振興対策などの事業に負担金を支出してきた。

(4) 水資源に関する啓発

ア 水の日及び水の週間

国は、水資源の有限性、水の貴重さ及び水資源開発の重要性に対する国民の関心を高め、理解を深めるために、昭和 52 年に 8 月 1 日を「水の日」とし、同日からの一週間を「水の週間」に制定した。

さらに、水循環基本法の施行（平成 26 年）に伴い、「水の日」は、法律に定められた。

都は、関連事業として、国及び関連団体などと共に、毎年「水の週間中央行事（水を考えるつどい、水のワークショップ・展示会）」、「全日本中学生水の作文コンクール」などを実施している。

イ 利根川水系上下流交流事業

平成 8 年の渴水を機に、平成 10 年度から、利根川の水源地域である群馬県（上流）と受益地域である東京都（下流）の人々が、水の大切さや水を育む森林の大切さについて意識を高め、相互の理解を深めることを目的とし、水関連施設への訪問などの交流事業を実施している。

2 雑用水利用の促進

都市の貴重な水資源の有効利用を促進し、環境と共生する都市の形成に寄与することを目的として、平成 15 年に「水の有効利用促進要綱」を策定し、雨水利用を含めた雑用水利用の促進を図っている。

具体的には、大規模建築物（延床面積 1 万 m²以上）や市街地開発事業（開発面積 3 千 m²以上）を予定している事業者に、要綱に基づいた計画書の提出を求め、循環利用水、再生水及び雨水による雑用水利用施設や雨水浸透施設の積極的な設置を働きかけている。

雑用水利用施設は年々増加しており、令和 6 年 3 月末までの導入施設件数は、個別循環方式、地区循環方式及び広域循環方式では 859 件、計画循環利用水量 143,796 m³/日、雨水利用方式では 1,915 件となっている。

第4節 良好的な景観の形成

[都市づくり政策部 緑地景観課]

東京は、都市としての成熟期を迎える、これから都市づくりにおいて、成熟した都市にふさわしい落ち着きや風格、新しい魅力を創出していく必要がある。美しく風格のある首都東京の実現のため、総合的な観点から良好な景観形成に取り組んでいる。

1 東京都景観計画

都は、景観法の施行及び東京都景観審議会答申（平成18年）を踏まえ、美しく風格のある首都東京を実現するため、平成19年に東京都景観計画（景観計画）を策定した。景観計画では、平成9年に制定した東京都景観条例に基づくこれまでの取組を更に進め、都全域を対象に良好な景観の形成に関する方針を明示するとともに、都市計画や建築行政、屋外広告物行政とも連動させた施策を体系化している。さらに、平成30年8月には、東京ならではの夜間景観と良質な光の誘導を図るために、夜間における景観の形成に関する方針を定めている。

景観計画の一部は景観法に基づく景観計画として定めるとともに、都独自の取組として都市計画法等に基づく許認可と連動させた、大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度などを創設している。

(1) 景観計画の基本理念

東京では、街並みが区市町村の区域を越えて連携しており、また、首都としての景観形成が重要であることから、景観法に定める基本理念に、①都民、事業者等との連携による首都にふさわしい景観の形成、②交流の活発化・新たな産業の創出による東京の更なる発展及び③歴史・文化の継承と新たな魅力の創出による東京の価値の向上の3点を加えたものを、景観計画の基本理念としている。

(2) 景観計画の対象範囲

東京全体として良好な景観を形成していくため、島しょを含む都全域を景観計画区域としている。

(3) 景観法活用による取組

ア 景観法に基づく届出制度

景観計画区域内には、東京全体から見て、特に景観構造の主要な骨格となっている地域や、共通の景観特性を持ち、ある一定の広がりを持った地域がある。このため、景観計画区域に地区区分を設定して、地区ごとに個別的な方針や基準を定めるなど、積極的に良好な景観形成を誘導することとしている。地区区分としては、景観基本軸（東京の景観構造上主要な骨格となる地形や自然等）、景観形成特別地区（歴史的・文化的な施設の周辺等）、一般地域（前記以外の地域）がある（図表2-4-10参照）。

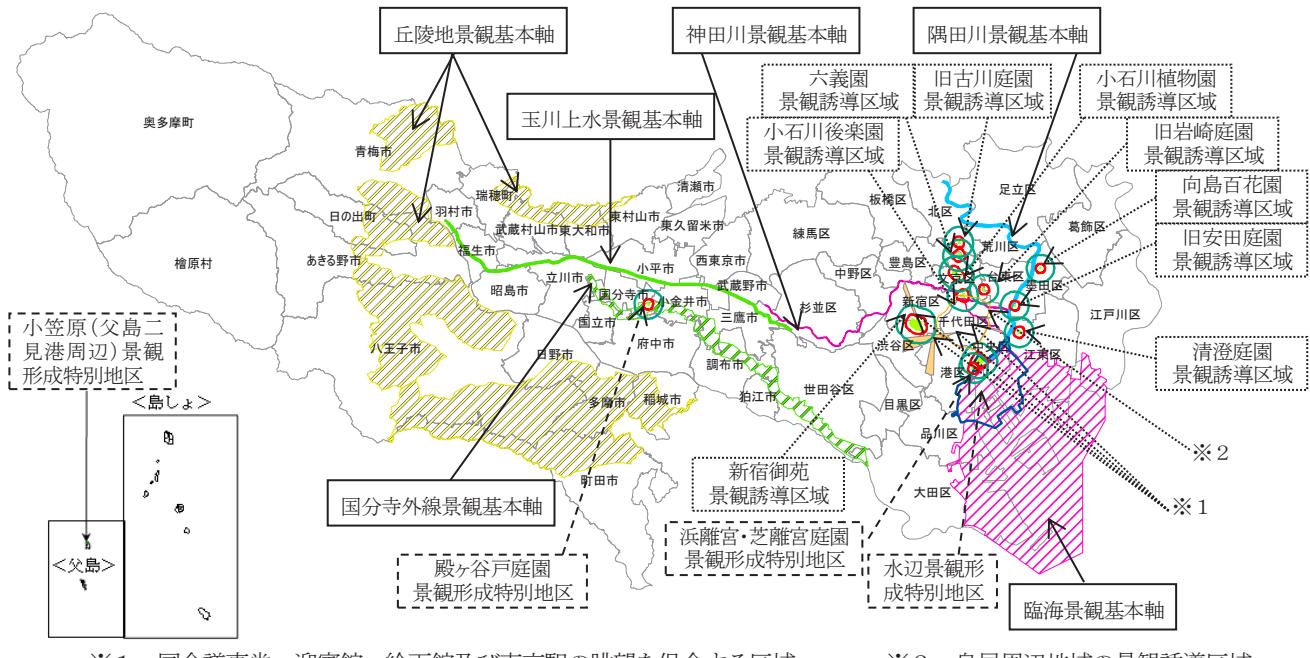
事業者は、一定規模以上の建築行為等を行う場合には、景観法及び東京都景観条例に基づき、あらかじめ知事への届出（国の機関又は地方公共団体が行う場合は通知）を行うことが必要となる。

イ 建築物等における色彩の基準

届出制度における景観形成基準の一つとして、建築物等における色彩の基準を定め、都市全体として落ち着きと視覚的に統一感のある街並みの形成を誘導している。色彩基準は、景観法に基づく変更

命令の対象とし、JIS規格に採用されている「マンセル表色系」を用いている。

図表 2-4-10 景観基本軸・景観形成特別地区等位置図



※1 国会議事堂、迎賓館、絵画館及び東京駅の眺望を保全する区域

※2 皇居周辺地域の景観誘導区域

ウ 屋外広告物の表示等の制限

屋外広告物条例の活用を図り、屋外広告物の規制と建築物等についての景観誘導を一体的に行っていく。そのため、景観計画で定める景観形成特別地区では、屋外広告物条例に定める一般的な基準に加えて、地域特性を踏まえた良好な景観形成のための基準を定めている。

エ 景観重要公共施設

景観計画では、良好な景観の形成に重要な公共施設について、整備に関する事項を定めている。

現在、景観計画に定めている景観重要公共施設は、以下のとおりである。

図表 2-4-11 景観重要公共施設

(令和6年4月1日現在)

| | |
|----------|---|
| 景観重要道路 | ①行幸通り ②青山通り ③甲州街道 |
| 景観重要都市公園 | ①日比谷公園 ②浜離宮恩賜庭園 ③上野恩賜公園 ④国営昭和記念公園 ⑤井の頭恩賜公園 ⑥小石川後楽園 ⑦旧岩崎邸庭園 ⑧水元公園 ⑨小金井公園 |
| 景観重要河川 | ①隅田川 ②神田川 ③小名木川 ④旧中川 ⑤多摩川 |
| 国民公園 | ①皇居外苑 ②新宿御苑 |

(4) 都独自の取組

ア 大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度

都市再生特別地区や市街地再開発事業等、都市開発諸制度等を適用する建築物は、大規模で周辺の景観に与える影響が大きいため、事業化に合わせて、良好な景観に資するよう、計画を適切に誘導する必要がある。このため、都市計画決定や建築基準法の許認可等を伴う大規模建築計画等を対象に事

前協議制度を導入し、事業の企画・提案などの段階から景観に関する協議を行うこととしている。

都市再生特別地区の事前協議については、事業者の優れたデザイン力を積極的に生かした良質な建築デザインを創出し、周辺開発にも効果を波及させ、都市再生緊急整備地域内の魅力ある景観形成を牽引していくため、専門家の意見を求めるとしている。

イ 国会議事堂等の眺望の保全に関する景観誘導

首都の象徴性を意図して造られた建築物は、その周辺も含め、今日においてもなお風格のある景観を形成している。今後とも、その建築物を中心とする眺望が損なわれることのないよう景観計画に位置付け、周辺で計画される建築物等の規模、色彩等を適切に誘導することとしている。

ウ 文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導

江戸時代を中心に造られた庭園内からの眺望が保全されるよう景観計画に位置付け、周辺で計画される建築物等の色彩等を適切に誘導することとしている。保全対象庭園として、12 庭園が指定されている。

エ 皇居周辺の風格ある景観誘導

皇居周辺地域は、江戸城下の骨格を継承し、我が国の近現代化の過程で首都を象徴する建築物が造られ、二重橋周辺や濠を見通す眺望など、外国の首都と比べても遜色のない見事な景観を備えている。風格ある皇居周辺地域の美しい景観が損なわれることのないよう景観計画に位置付け、建築物のデザイン評価指針に基づく協議などを通じて、地域内の都市づくり活動を適切に誘導することとしている。

オ 歴史的建造物の保存等による景観形成

歴史的景観を特徴付け、地域のイメージの核となる景観上重要な歴史的建造物を選定し、保存を図るとともに、歴史的景観保全の指針を策定し、歴史的景観の保全を推進している。都選定歴史的建造物として105件、特に景観上重要な歴史的建造物等として80件を選定している（令和7年4月1日現在）。

これらの歴史的建造物については、DXを活用して、その魅力に関する情報発信の強化を図り、その効果を所有者の保存意欲の向上や支援に繋げる取組を進めている。

今後さらに、銭湯などの都民に身近な歴史的・文化的価値を有する建造物の保存・活用に向けて、魅力をPRするとともに保全等への支援を実施する。また、魅力的な歴史的建造物の保存活用を促進するため都選定歴史的建造物の助成制度の見直しを検討する。

景観計画では、都市開発諸制度（71ページ参照）を活用した歴史的建造物の保存や利活用を推進することとしている。

図表2-4-12 都選定歴史的建造物



いせ源本館

図表2-4-13 特に景観上重要な歴史的建造物等



ニコライ堂

2 屋外広告物の許可・規制誘導

看板やネオンサインなどの屋外広告物については、良好な景観の形成、風致の維持と公衆に対する危害の防止を目的として制定された東京都屋外広告物条例により許可・規制を行っている。

(1) 許可や規制に関する事務

屋外広告物法では、屋外広告物の許可や規制に関する事務は都道府県が行うこととしている。都内では、都が条例の制定に係る事務等を行い、区市町(独自に条例を制定した八王子市及び町田市を除く。)が事務処理の特例により許可事務、違反広告物対策等を行うなど、都と区市町で適切な役割分担により、許可や規制に関する事務を行っている。

(2) 地域特性を生かした景観形成と屋外広告物の規制

ア 東京都景観計画に基づく規制

東京都景観計画において、文化財庭園等周辺や水辺地区を良好な景観を形成する上で特に重要な地区(景観形成特別地区)に指定し、屋外広告物の表示及び設置について当該地区独自の規制を定めるとともに東京都屋外広告物条例を改正し、条例を根拠とした実効性のある規制とした。

イ 地区計画などを活用した地域独自の屋外広告物の規制

地域の個性や魅力を生かした広告景観を創出することができるよう、広告誘導地区を制度化し、平成20年に江戸川区一之江境川親水公園沿線地区で地域ルールを初めて実施して以降、千代田区、墨田区、足立区、品川区及び文京区でも実施している。

ウ プロジェクションマッピング活用地区の指定

まちの活性化やにぎわいの創出等に向け、公益イベント等で活用する取組が広がっており、東京の魅力向上につなげていく観点から、地域の特性に応じた活用を図るため、令和元年度に東京都屋外広告物条例を改正し、プロジェクションマッピング活用地区の指定や表示の取扱いに係る規定を設け、令和2年12月に天王洲地区を活用地区として指定した。

(3) 広告宣伝車対策

都内の繁華街を過度な発光などを伴い走行する広告宣伝車は、良好な景観を損ない、交通事故を引き起こす懸念がある。東京都屋外広告物条例では、交通安全上の危険がある広告の表示を禁止し、また、デザイン審査を受けることを求めているが、都内を走行する広告宣伝車の多くが、都条例が適用されない都外ナンバーであることから、令和6年3月に同条例施行規則を改正し、同年6月から、都内を走行する都外ナンバーの広告宣伝車に対しても都条例を適用することとした。また、令和6年5月には九都県市で連携して広告宣伝車規制に関する広報や、「道路運送車両の保安基準」の遵守に関する普及啓発について国に要望を行うなど、共同の取組を実施した。今後も、都内を走行する都外ナンバーの広告宣伝車への都条例

図表 2-4-14 屋外広告物許可権者別許可実績

| | 令和6年度 | | | |
|---------|-----------------|--------------|--------------|----|
| | 区 | 市町 | 都 | |
| | | | 多摩建 | 支庁 |
| 広 告 塔 | 615 | 41 | 190 | 1 |
| 広 告 板 | 11,401 | 3,005 | 2,259 | 2 |
| はり紙・はり札 | 128 (9,833) | 0 | 0 | 0 |
| 立 看 板 | 7 (36) | 12 (72) | 0 | 0 |
| 電 柱 利 用 | 206 (85,440) | 7 (3,806) | 3 (2,990) | 0 |
| 標 識 利 用 | 131 (3,837) | 7 (92) | 44 (483) | 0 |
| そ の 他 | 2,946 | 222 | 399 | 1 |
| 計 | 15,434 | 3,294 | 2,895 | 4 |

(注)多摩建:多摩建築指導事務所。()は物件数を示す。

施行規則適用について、ホームページやチラシを用いて普及啓発を行っていく。

(4) 看板等の飛散防止に向けた点検強化の促進

都は、風水害の頻発化・激甚化に備えるため、「TOKYO強靭化プロジェクト」において、強風対策として看板等の飛散防止に向けた点検強化を促進することとしている。

都で一定規模以上の看板等の屋外広告物を設置する場合は、都条例に基づく許可が必要であり、既に設置されている屋外広告物の継続等の許可申請時には、安全点検を行って、点検報告書を提出することが義務付けられているが、より一層屋外広告物の安全性の確保を図る観点から、令和7年3月に都条例施行規則を改正し、点検項目を明確化・具体化するなど、点検報告書の様式を変更した。

令和8年4月からの新様式の運用に向け、業界団体とも連携しながら、広告主等への周知啓発を行い、点検強化の促進を図っていく。

(5) 違反対策

違反広告物対策として、東京都屋外広告物条例において許可取消、行政措置命令、命令不服従事実の公示や罰金・過料を課すなどの罰則制度を定めるとともに、許可を受けた広告物に屋外広告物許可済みシール（標識票）の貼付を義務付けるなど、違反広告物の表示・掲出の防止を図っている。

さらに、広告業者に対する指導を的確に行うため、屋外広告業登録制を導入している（令和7年3月31日現在、2,675件登録）。

また、都民の都市景観に対する意識の高揚を図るため、ボランティアを始め、区市、警視庁、道路管理者、業界団体などとともに「捨て看板の共同除却」を東京マラソン開催前等に毎年実施している。

第5節 脱炭素等に配慮した都市づくり

1 脱炭素に配慮した都市づくり

〔総務部 企画技術課〕

東京のこれから都市づくりについては、東京が高度に成熟した都市として、A I や I o Tなどの先端技術も活用しながら、ゼロエミッション東京を目指していくために、エネルギー負荷の少ないまちづくりへの誘導、環境負荷の少ない交通体系の形成、C O₂吸収や熱負荷の低減に資するまちづくり、水素エネルギーの社会実装化など、都市全体での環境負荷の低減等に取り組み、「成長」と「成熟」が両立した東京を実現していく必要がある。

【都市開発における脱炭素化の取組】

〔都市づくり政策部 広域調整課・開発企画課〕

大規模な都市開発は、都市機能の更新や都市空間の質の向上を図るだけではなく、ゼロエミッション東京の実現に向けて、東京の都市づくりの先導的な役割を果たす必要がある。

中核的な拠点地区などは、大規模建築物の建築並びに大規模開発による機能更新及び高度利用を図る必要があるエリアであり、今後は個々の建築物における先進的な環境技術や高レベルの省エネルギー仕様の導入が期待されるとともに、地域冷暖房の導入や再生可能エネルギーの活用により、地区・街区でのエネルギー利用の効率化を促進することが重要である。

都市再生特別地区を活用したプロジェクトでは、建築物の断熱性能や設備の省エネルギー性能を一定水準以上確保するとともに、再生可能エネルギー由来の電力利用の積極的な推進、地域冷暖房等による面的な取組によるエネルギーの効率的な活用等、ゼロエミッション東京の実現に向けた取組を誘導している。

また、都市開発諸制度の適用に際しては、建築物の断熱性能や設備の省エネルギー性能、再生可能エネルギーの変換利用、使用する電気の再生可能エネルギー率、エネルギー・マネジメント、EV及びPHEV用充電設備の設置が一定水準以上であること、地域冷暖房、コーチェネレーションシステムの導入について検討することを適用条件としている(71ページ参照)。

【建築物の脱炭素化】

[市街地建築部 建築企画課]

2050 年のゼロエミッション東京や 2030 年のカーボンハーフの実現には、あらゆる分野において脱炭素行動を加速させていく必要がある。特に、都内 CO₂ 排出量の約 7 割が建物関連によるため、都内の建築物のエネルギー消費性能の向上等は、脱炭素化に向け果たす役割は大きい。

国においては、建築物省エネ法及び建築基準法等の改正により、令和 5 年 4 月に省エネ改修や再エネ設備設置に係る形態規制の合理化が行われた。令和 6 年 4 月、再エネ利用促進区域制度が創設されるとともに、CO₂ の固定化に資する木材利用の拡大を見据えた防火規定の合理化が行われた。令和 7 年 4 月には全ての建築物において省エネ基準への適合が義務化された。

これらの省エネ化に向けた国の動向と東京の地域特性を踏まえ、建築物における脱炭素化に係る情報発信の強化、省エネ改修や区市町村における再エネ利用促進計画作成の支援、建築物における木材利用の拡大に向けた方策の検討など、都として必要な取組を進めている。

(1) 既存非住宅省エネ改修促進事業

既存非住宅のエネルギー消費性能の向上を促進するために、中小企業者等が実施する既存非住宅の省エネ診断、省エネ設計及び外壁・屋根・窓等の断熱化や省エネ性能の高い設備への更新等の省エネ改修に対して、区市町村を通じた補助(既存非住宅省エネ改修促進事業補助金)を、令和 5 年度より実施している。区市町村の実施体制が整うまでの当面の間、都による直接補助を実施する。

(2) 区市町村における再エネ促進計画策定支援事業

再エネ利用促進区域制度を都内において広く活用するため、令和 5 年度に東京都建築物再生可能エネルギー利用促進計画策定指針を策定した。本指針は区市町村の促進計画に当たっての基本的な考え方などを整理し、取りまとめたものである。

また、再エネ利用促進計画を策定する区市町村に対する補助(区市町村における再エネ促進計画策定支援事業補助金)を令和 6 年度から開始している。補助事業を活用し、区市町村の促進計画策定の支援を行うことで、再エネ利用設備の設置の促進を図っていく。

(3) 建築物の構造木質化の拡大促進事業

炭素の固定化に向けた木材の利用拡大を促進するため、国産木材にて中・大規模の建築物の構造木質化を図る建築主に対する補助を令和 5 年度から実施している。

構造木質化において、防耐火構造の大臣認定が必要となる場合に、その取得費用を補助（構造木質化に係る大臣認定取得費用補助金）する。また、構造木質化で木材を現しで使用するためには内装制限の規定への対応が必要となるが、この規定を適用しないために設置するスプリンクラー設備等の費用を補助（構造木質化の推進に係るスプリンクラー設備等設置補助金）する。

いずれの補助も、補助事業を活用した先行事例の紹介等をすることで、木材の利用拡大の普及啓発を図っていく。

【水素エネルギーのまちづくりへの実装】

[総務部 企画技術課]

[市街地整備部 再開発課]

まち全体の脱炭素化を複合的・重層的に進めるため、選手村地区で得た水素エネルギーに関する知見・ノウハウ、委託調査結果等を活用し、まちづくりにおける脱炭素・水素実装化に向けた関係機関との協議を実施していく。

【晴海五丁目西地区（選手村地区）における水素利用等】

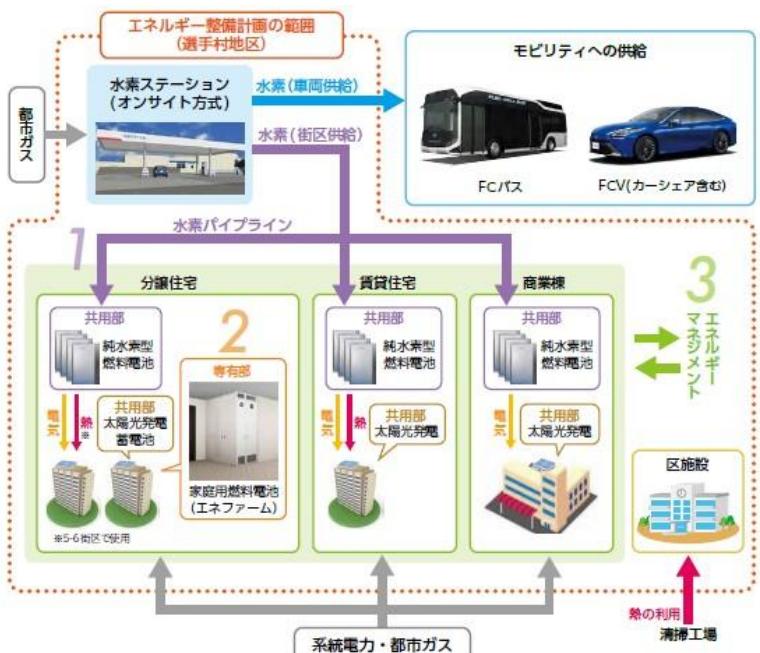
[市街地整備部 再開発課]

晴海五丁目西地区（選手村地区）では、環境先進都市のモデルとなるまちを目指して、平成29年3月に「選手村地区エネルギー整備計画」を策定し、系統電力や都市ガスに加えて水素や熱などを重層的に組み合わせて利用することで、低炭素化・省エネルギー化・都市のレジリエンス強化の実現を図っている。

このうち水素エネルギーについては、地区内に整備した国内最大級の水素ステーションが令和6年3月に開所し、燃料電池バスなど車両への水素供給に加えて、実用段階では日本初となるパイプラインによる街区への水素供給が開始され、純水素型燃料電池で発電した電力を住宅棟の共用部などで活用している。

また、分譲住宅の全住戸に家庭用燃料電池（エネファーム）と蓄電池が設置され、災害などによる停電時にも各住戸が自立して電力を確保するほか、街全体のエネルギーマネジメントによりエネルギーの見える化や分析・需要予測を行い、蓄電池や太陽光発電、純水素型燃料電池などを組み合わせて最適なピクカットを行っている（105～106ページ参照）。

図表 2-4-15 選手村地区エネルギー整備計画の範囲



2 地域冷暖房施設の普及

〔都市づくり政策部 土地利用計画課〕

地域冷暖房とは、一定地域の建物群に、プラントで製造した冷水、温水、蒸気等の熱媒を導管を通して供給し、冷房、暖房、給湯等を行うシステムをいう。

地域冷暖房施設の普及は、汚染物質の低減による環境の保全、効率的なエネルギー供給による省エネルギー化、熱源設備の一元管理による防災性の向上、個別建物の熱源機器設置スペース削減による省スペース化等の効果がある。

また、近年、地球温暖化防止の観点から、熱源として、下水道等の未利用エネルギーの活用が期待されている。

都市計画法第11条において、供給処理に係る都市施設として位置付けられており、令和7年3月31日現在、都内では72件が都市計画決定されている。

3 建設副産物対策の推進

〔都市づくり政策部 広域調整課〕

都内では、住宅や社会資本等の整備、更新等に伴い、建設発生土や建設廃棄物などの建設副産物が大量に発生しており、その発生を抑制するとともに、これらを建設資材として有効に活用し、環境に与える負荷の軽減と東京の持続的な発展を図る必要がある。

都は、建設副産物対策を総合的かつ計画的に行うため、「東京都建設リサイクル推進計画（令和6年4月改定）」及び「東京都建設リサイクルガイドライン（令和7年4月改定）」等の指針類を策定し、積極的な取組を行っている。

また、「東京都建設副産物対策協議会」及び「東京都・区市町村建設副産物対策連絡協議会」を設置し、建設副産物対策を推進している。

なお、推進計画では建設資源循環を促進するための個別計画を定め、建設副産物の発生抑制、再使用、再資源化・縮減、再生建設資材の利用促進及び建設発生土の有効活用について、計画的かつ組織的に推進していくこととしている。

特に、コンクリート塊については、更なる建設資源循環に向けて、推進計画で目標を設定し実績を確認するとともに、都県をまたがる広域的な視点で課題の把握を行いながら、官民で一層連携し、適切なリサイクルを推進していく。また、他の建設資材についても、有効な再利用に向けて、利用実態や課題を把握していく。

(1) 建設発生土対策

都における建設発生土対策は、推進計画やガイドラインに基づき、①発生予測量の把握、②発生量の抑制、③再利用・再生利用の促進、④適正処理の確保等の具体的な取組を進めている。

また、都や区市町村などを対象として「公共工事土量調査」を毎年度実施し、その結果を基に、公共工事からの建設発生土、建設泥土等の工事間利用や受入機関の活用等の調整を行っている。

さらに、建設発生土の仮置きや、改良土の生産を行う「東京都建設発生土再利用センター（江東区海の森三丁目4番50号）」を設置し、都内の公共工事などで活用している。

くわえて、資源有効利用促進法省令の改正及びストックヤード運営事業者登録規程（国土交通省）の創設に伴い、令和6年度から、新たな建設発生土対策として、民間施設の活用、建設発生土の搬出先、調達

先調査及び調査結果のホームページ公表による国登録ストックヤード運営事業者の利用を推進している。

(2) 建設廃棄物対策

都における建設廃棄物対策は、①発生抑制、②再使用・再生利用の促進、③再資源化施設の活用、④再資源化により得られた物の活用、⑤適正処理の推進等の具体的な取組を進めている。

また、「東京都建設泥土リサイクル指針」など、個別品目に応じたきめ細やかな対策も推進している。

(3) 建設リサイクル法への対応

平成12年に「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）」が公布された。

一定規模以上の建設工事について、工事の届出、建設資材に係る分別解体、特定建設資材廃棄物の再資源化等が義務付けられている（173ページ参照）。

都では、府内の関係各部（所）が役割分担の下、国・特定行政庁等との連絡調整、指針の策定、事務処理等に関する手引の作成、届出書の審査、パトロールの実施、PR活動等を積極的に行っている。

なお、平成14年からは、建設リサイクル法の円滑な運用と適正な実施の確保を目的として、都と特定行政庁で「東京都・特定行政庁建設リサイクル法に関する連絡協議会」を設置している。

協議会では、府内の関係各部（所）が役割分担の下、国・特定行政庁等との連絡調整、情報共有、指針の策定、事務処理等に関する手引の作成、届出書の審査、パトロールの実施、PR活動等を積極的に行っている。引き続き、協議会での連携を密にし、更なる分別解体及び再資源化の適正実施に取り組んでいく。

(4) グリーン購入法への対応

平成12年に「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）」が公布された。

都では、東京都建設副産物対策協議会の下に「建設グリーン調達部会」を設置し、都関連の建設工事における再生建設資材などの環境物品等の調達推進に取り組んでいる。

第6節 東京 2020 大会のレガシーを生かした都市づくり

都市整備局は、東京 2020 大会の確実な成功に向け、ハード・ソフトの両面にわたる取組を実施してきた。今後は、こうした取組を都市のレガシーとして発展させていく。

1 競技施設等を生かしたまちづくり

(1) ベイエリアのまちづくり（第2部第2章 79 ページ参照）

競技施設の多くが集積したベイエリアにおいて、都心を中心とする内陸部と東京臨海地域とを一体的に捉えながらまちづくりを進め、東京圏全体の活力を向上させていく。

(2) 東京 2020 大会のレガシーとなるまちづくり（晴海五丁目西地区）（第2部第2章 105～106 ページ参照）

選手村として使用された晴海五丁目西地区において、都心に近く海に開かれた立地特性を生かして、子育て世代や高齢者、外国人など多様な人々が交流し、生き生きと生活できるまちづくりを推進するとともに、水素エネルギーなどの活用による環境先進都市のモデルとなるまちを目指す。

(3) 神宮外苑地区のまちづくり（第2部第2章 92 ページ、第2部第4章 142 ページ参照）

風格のある都市景観と外苑内の樹林による豊かな自然環境を生かしながら、スポーツクラスターと魅

力ある複合市街地の実現に向けたまちづくりに取り組む。

2 臨海地域における交通ネットワークの充実（第2部第3章 121～125 ページ参照）

交通需要の増加に速やかに対応し、地域の発展を支える新しい公共交通機関として、都心と臨海地域とを結ぶBRTの導入を進めるとともに、同じく都心部と臨海部を結ぶ基幹的な交通基盤、いわば背骨としての役割を期待する都心部・臨海地域地下鉄等の鉄道ネットワークの充実を図る。

3 スムーズビズの定着（第2部第3章 126～127 ページ参照）

テレワークや時差Bizなどのスムーズビズの取組を継続して行い、多様化するライフスタイルにも対応しながら、誰もが生き生きと働くことのできる新しいワークスタイルや企業活動の東京モデルを確立する。

4 ユニバーサルデザインのまちづくり

- (1) 基本構想や移動等円滑化促進方針（マスタープラン）の策定による事業の重点的かつ一体的な実施（第2部第2章 110 ページ参照）

移動等円滑化促進方針（マスタープラン）の作成に取り組む区市町村を財政的に支援する。

- (2) 鉄道駅等のバリアフリー化の推進（第2部第2章 111 ページ参照）

エレベーター、ホームドア整備等により、ホームから駅出入口まで段差なく移動できるルートを確保する。

- (3) ターミナル駅における乗換え案内等の充実に向けた取組（第2部第3章 129 ページ参照）

新宿駅などの主要ターミナル9駅における案内サインの改善やバリアフリー化を、他のターミナル駅に展開していく。