

卷 末 資 料

巻 末 資 料 目 次

I 都市整備に関する基本的な計画

1	国土計画の体系	191
2	土地利用基本計画の体系	192
3	土地利用基本計画地域区分別面積	193
4	都市計画の意義	193
5	都市計画区域・市街化区域一覧表	194
6	主な都市計画関係法令	195
7	都市計画の内容	196
8	都市計画の種類及び決定区分一覧表	198
9	都市計画の決定手続	200
10	地域地区等の面積表	205
11	地域地区の種類（主なもの）	206
12	用途地域による建築物の用途制限	208
13	東京都地籍調査実施状況	209

II 都市の強靱化

1	防災都市づくり推進計画	210
2	不燃化特区制度と特定整備路線の取組	212
3	地域危険度測定調査	214
4	第9回 総合危険度ランク図	215
5	避難場所・地区内残留地区・避難道路図	215
6	避難場所・地区内残留地区・避難道路の指定	215

III 国際競争力の強化等に資する都市の再生

1	都市再生特別地区の都市計画決定状況	216
2	土地区画整理事業のあらまし	217
3	都内の公共施行土地区画整理事業	221
4	市街地再開発事業の仕組み	222
5	都施行市街地再開発事業全体計画表	226
6	都市再生整備計画	227

IV 人・モノの交流ネットワークの機能強化

1	羽田空港における国際線就航状況	229
2	流通業務市街地整備計画現況表	229

V 快適な都市環境の形成

1 設定した優先整備区域による緑の保全・創出のイメージ（令和2年）	230
---	-----

VI 建築行政と開発規制

1 建築規制（建築基準法関係）の体系	231
2 建築指導事務の所管範囲の概要	231
3 東京都建築審査会開催取扱件数	232
4 建築確認申請件数	232
5 昇降機等の新規設置台数	232
6 建築物及び建築設備等の定期報告件数	233
7 構造別着工建築物（床面積の合計）	233
8 利用関係別着工新設住宅戸数	233
9 建築紛争内容別件数	234
10 建設業許可件数（都知事許可分）	234
11 建設工事紛争取扱件数	234
12 行政処分等件数	234
13 盛土規正法に基づく規制区域	235
14 大規模盛土造成地マップ	235

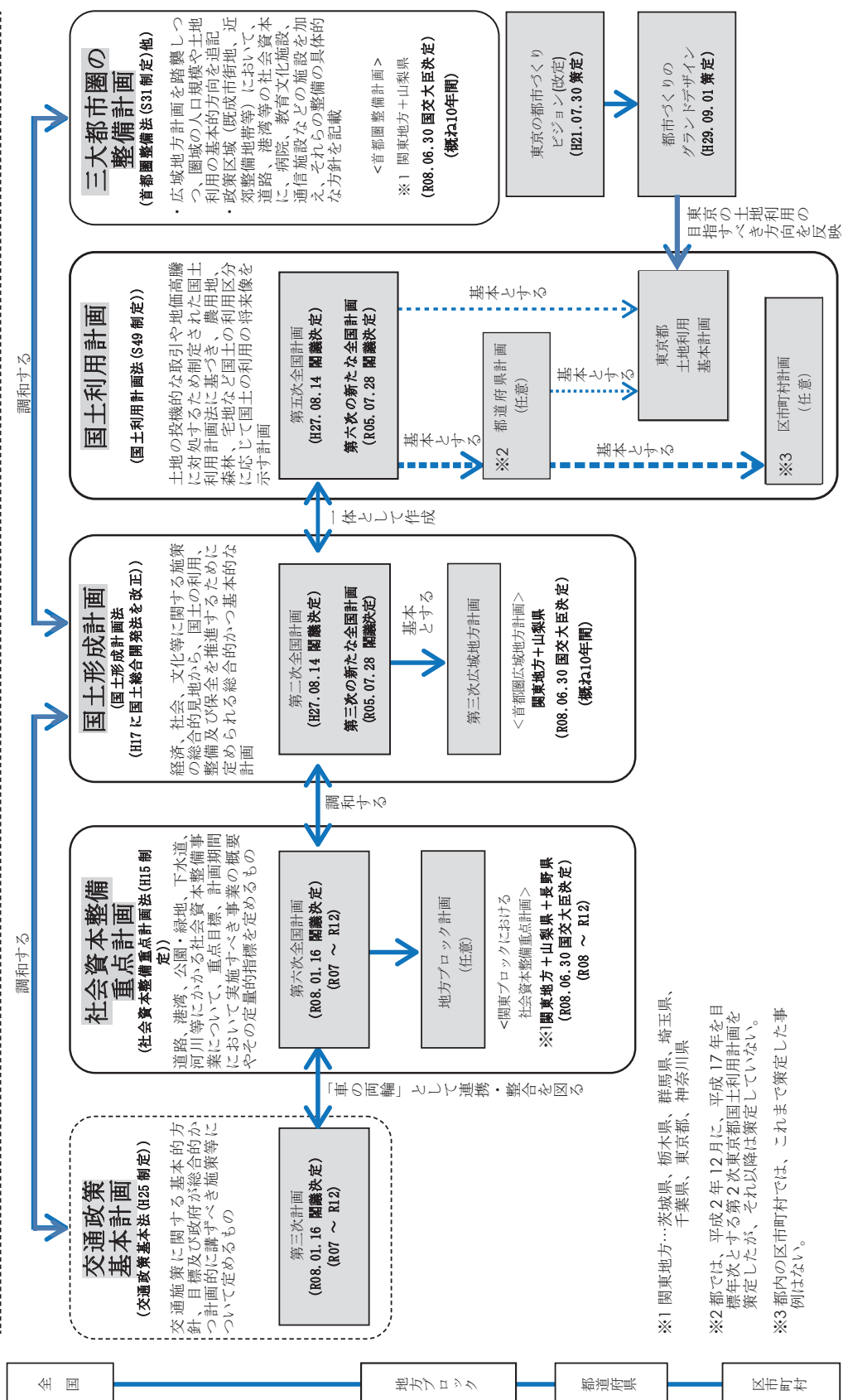
VII 関係機関等

1 局所管東京都政策連携団体	236
2 事業協力団体	237
3 附属機関	238

I - 1 国土計画の体系

系体の画士団

国土のグランドデザイン2050 (H26.7.4公表)【任意】



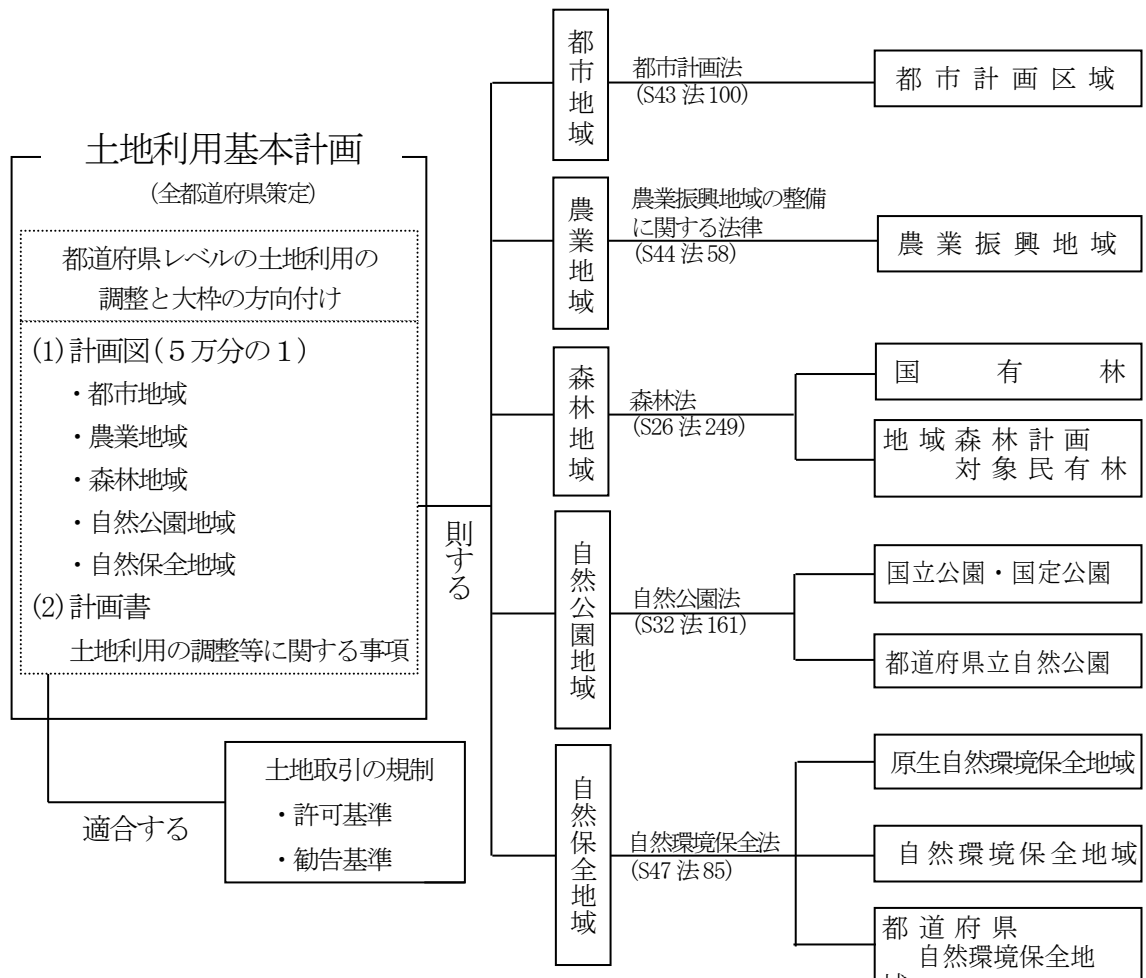
※1 関東地方…茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

※2 都では、平成2年12月に、平成17年を目標年次とする第2次東京都国土利用計画を策定したが、それ以降は策定していない。

※3都内の区市町村では、これまで策定した事例はない。

I - 2 土地利用基本計画の体系

[都市づくり政策部 土地利用計画課]



I－3 土地利用基本計画地域区分別面積

[都市づくり政策部 土地利用計画課]
(令和8年4月1日現在)

区 分 (主な土地利用規制法)		面 積 (ha)	面 積 (%)
五 地 域	都 市 地 域 (都 市 計 画 法)	174,541	79.3
	農業地域 (農業振興地域の整備に関する法律)	13,874	6.3
	森 林 地 域 (森 林 法)	78,547	35.7
	自 然 公 園 地 域 (自 然 公 園 法)	79,886	36.3
	自 然 保 全 地 域 (自 然 環 境 保 全 法)	772	0.4
計		347,620	――
白 地 地 域		3,634	1.7
合 計		351,254	――
都 土 地 面 積		219,994	100.0

- (注) 1 都土地面積は、令和8年1月現在の国土地理院が公表した資料による。
 2 五地域区分の面積は、各個別規制法担当課の資料による。
 3 白地地域の面積は、土地利用基本計画図上で計測したものである。
 4 五地域は重複する部分があるため、計とは一致しない。
 5 面積 (%) は、都土地面積中の各地域の割合を示すものである。

I－4 都市計画の意義

[都市づくり政策部 都市計画課]

都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画である。

都市計画法の具体的な役割は、①都市計画のマスタープランに基づく一体的総合的な計画を定め、②区域区分及び開発許可制度により計画的な市街化を図るとともに、地域地区制による住居、商業、工業等の用途の適切な土地への配分や容積率の指定、建築確認等の規制を通して望ましい土地利用の実現を図り、③事業実施に支障を及ぼすような建築行為等の禁止、土地の先買い制度、事業用地の収用等により都市計画事業の円滑な推進を図るというものである。

都市計画は、住民の生活に大きな影響を及ぼすとともに、多くの行政機関と関係を有することから、都市計画法では、都市計画の案の作成において、必要に応じて公聴会、説明会等を開催し、住民及び利害関係人の意見を反映させること、都市計画の案の公告・縦覧を行い、住民及び利害関係人は意見書を提出できること、関係行政機関との協議等を行わなければならないことを定め、さらに、都市計画審議会の議を経ることとしている（巻末資料I－9参照）。

なお、都市計画決定に定める都市施設及び市街地開発事業のうち一定規模以上のものは、都市計画決定に当たり環境影響評価を実施しなければならない。環境影響評価法及び東京都環境影響評価条例により、①環境影響評価その他の手続は都市計画決定権者が事業者に代わって行い、②都市計画審議会において都市計画案の付議と併せて環境影響評価書の付議を行う、③環境影響評価の準備書の公告と都市計画案の公告及び環境影響評価書の公告と都市計画決定の告示を併せて行うこととされ、これにより環境への配慮を行っている。

I-5 都市計画区域・市街化区域一覧表

[都市づくり政策部 土地利用計画課]

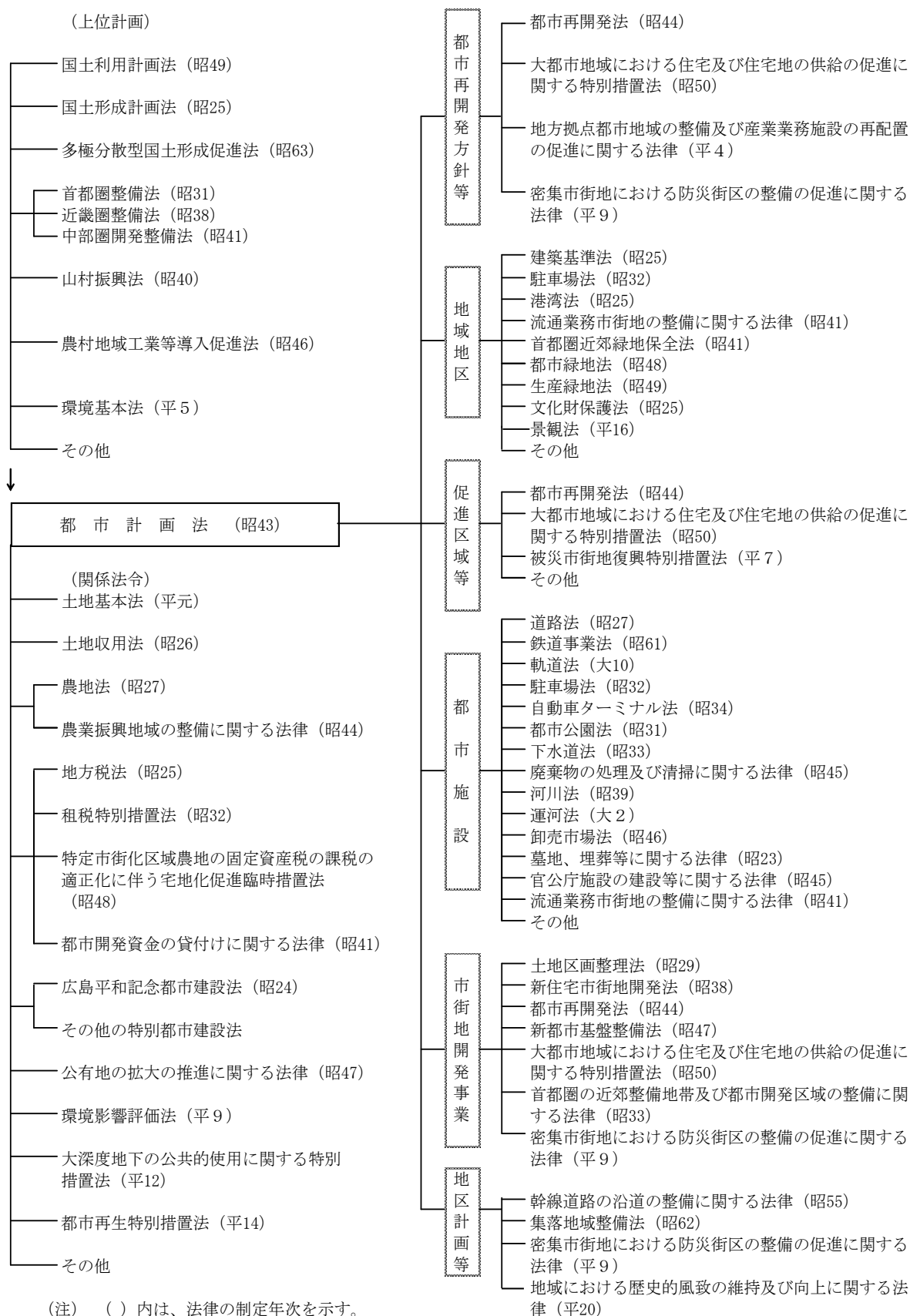
(令和8年4月1日現在)

都市計画区域の 名称	区域指定の 年 月 日	最終区域 決定年月日	都市計画区域の 面積 (ha)	市街化区域の 面積 (ha)	適 用
東 京 都市計画	大正11. 4. 24	大正11. 4. 24	62,240	58,484	千代田区ほか22区
八 王 子 "	昭和 4. 3. 16	平成16. 6. 24	18,631	8,150	八王子市
立 川 "	昭和14. 12. 23	昭和48. 11. 20	5,330	4,243	立川市、東大和市、武蔵村山市
武 蔵 野 "	昭和14. 1. 10	昭和42. 1. 1	1,076	1,076	武蔵野市
三 鷹 "	昭和25. 11. 3	昭和25. 11. 3	1,646	1,646	三鷹市
府 中 "	昭和14. 12. 23	昭和31. 12. 24	2,930	2,724	府中市
調 布 "	昭和14. 12. 23	昭和14. 12. 23	2,803	2,640	調布市、狛江市
青 梅 "	昭和14. 12. 23	昭和31. 12. 24	10,331	2,243	青梅市
昭 島 "	昭和29. 5. 1	平成27. 12. 1	1,715	1,397	昭島市
町 田 "	昭和14. 3. 31	令和 2. 12. 1	7,159	5,479	町田市
小 金 井 "	昭和33. 10. 1	昭和33. 10. 1	1,132	1,132	小金井市
日 野 "	昭和36. 8. 29	昭和36. 8. 29	2,742	2,243	日野市
小 平 "	昭和37. 10. 1	昭和48. 11. 20	2,045	2,045	小平市
国 分 寺 "	昭和39. 11. 3	昭和39. 11. 3	1,154	1,154	国分寺市
東 村 山 "	昭和17. 12. 22	昭和48. 11. 20	4,016	3,983	東村山市、清瀬市、東久留米市
国 立 "	昭和42. 1. 1	昭和42. 1. 1	816	797	国立市
西 東 京 "	昭和42. 1. 1	平成16. 4. 22	1,591	1,591	西東京市
福 生 "	昭和32. 12. 28	平成27. 12. 1	3,698	2,200	福生市、瑞穂町、羽村市
多 摩 "	昭和38. 11. 4	平成15. 1. 31	3,904	3,601	多摩市、稲城市
秋 多 "	昭和44. 3. 6	平成 2. 3. 9	10,147	1,532	あきる野市、日の出町
大 島 "	昭和40. 1. 23	令和 2. 11. 20	9,115	—	大島町
八 丈 "	昭和48. 1. 5	令和 2. 11. 20	6,955	—	八丈島全域
三 宅 "	昭和50. 8. 1	令和 2. 11. 20	5,548	—	三宅島全域
神 津 "	昭和50. 8. 1	令和 2. 11. 20	1,855	—	神津島全域
新 島 "	昭和50. 8. 1	令和 2. 11. 20	2,330	—	新島全域
小 笠 原 "	昭和49. 4. 1	令和 2. 11. 20	4,409	—	父島及び母島の各本島
合 計			175,318	108,360	

(注) 都市計画区域面積は、「全国都道府県市区町村別面積調」(令和8年1月1日国土地理院)及びGISデータを参考に算出

I-6 主な都市計画関係法令

〔都市づくり政策部 都市計画課〕



I－7 都市計画の内容

[都市づくり政策部 土地利用計画課]

都市計画法の手續に従い定められる法定都市計画は、以下の11種類である。

(1) 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）（法第6条の2）

都市計画区域については、当該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）を定めることとされており、また、都市計画区域に定められる都市計画は、当該都市計画区域マスタープランに即したものでなければならないとされている。

都市計画区域マスタープランには、①区域区分の決定の有無及び区域区分を定めるときはその方針を定めるものとし、②都市計画の目標並びに③土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針を定めるよう努める。

(2) 区域区分（法第7条）

都市計画区域について、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、必要があるときは、市街化区域と市街化調整区域との区分を定める。市街化区域は、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域であり、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。

(3) 都市再開発方針等（法第7条の2）

都市計画区域については、①都市再開発法の規定による都市再開発の方針、②大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の規定による住宅市街地の開発整備の方針、③地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律の規定による拠点業務市街地の開発整備の方針並びに④密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の規定による防災街区整備方針で必要なものを都市計画に定めることができる。

また、都市計画区域に定められる都市計画は、都市再開発方針等に即したものでなければならないとされている。

(4) 地域地区（法第8条から第10条まで）

地域地区とは、都市における土地利用の全体像を示すもので、土地を住居地域、商業地域、工業地域など機能的に異なる地域・地区に区分し、建築物の用途、構造等を規制することにより、建築行為を誘導して、土地の合理的な利用を図るための制度である。基本的な地域地区として用途地域（13種類）がある。

(5) 促進区域（法第10条の2）

促進区域は、主として関係権利者による市街地の計画的な整備又は開発を促進する必要がある区域に定めることができる。土地所有者等に関係整備の努力義務を課し、一定期間内に実施されないときに、区市町村等の公的主体が権利者に代わって整備開発を実現する区域である。

促進区域は、市街地再開発促進区域、土地区画整理促進区域、住宅街区整備促進区域及び拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域の4種類がある。

(6) 遊休土地転換利用促進地区（法第10条の3）

遊休土地転換利用促進地区は、市街化区域内のおおむね5,000㎡以上の未利用の状態にある土地について、当該区域及び周辺の地域における計画的な土地利用の増進を図る上で著しい支障となっている場合に指定することができ、当該土地についての効果的な土地利用転換、有効かつ適切な利用を促進するものである。

(7) **被災市街地復興推進地域**（法第10条の4）

被災市街地復興推進地域は、大規模な火災、震災その他の災害を受けた市街地において、緊急かつ健全な復興を図る必要のある地域について指定することができる。指定地域においては、災害発生の日から起算して2年以内、具体的な復興計画が定められる日までの間、土地の形質の変更又は建築物の建築等が規制される。

(8) **都市施設**（法第11条）

都市施設とは、道路、公園及び下水道等、円滑な都市活動、都市生活者の利便性向上、良好な都市環境の確保のために必要な施設であり、都市の骨格を成すものである。都市計画法では、都市施設のうち必要なものを都市計画として定めることができるとしている。

都市施設の都市計画は、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように定めるとしている。

(9) **市街地開発事業**（法第12条）

市街地開発事業は、一定の区域について、公共施設と宅地、建築物等を総合的な計画に基づいて一体的に開発し、又は整備を行うものである。

7種類ある市街地開発事業のうち、都においては土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、市街地再開発事業、防災街区整備事業の4種類を都市計画決定して施行している。

(10) **市街地開発事業等予定区域**（法第12条の2及び第12条の3）

市街地開発事業等予定区域は、全面買収方式により実施される市街地開発事業等において、事業の施行区域及び施行予定者等の計画の概要が固まった段階で都市計画として定めることができる。予定区域の計画は、大規模な面的開発事業等の適地を早い時期に確保するためのもので、計画が決定されると事業制限と同様の制限がかけられる。

当該予定区域の決定後、3年以内に都市計画決定を行い、さらに、告示後2年以内に事業認可又は承認の申請をしなければならないとされている。

(11) **地区計画等**（法第12条の4から第12条の13まで）

地区計画等の都市計画は、一定のまとまりを持った地区において、地区施設、建築物の整備及び土地利用計画について、一体的、総合的に計画するものである。

地区計画等には、「地区計画」、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による「防災街区整備地区計画」、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律による「歴史的風致維持向上地区計画」、幹線道路の沿道の整備に関する法律による「沿道地区計画」及び集落地域整備法による「集落地区計画」の5種類がある。

地区計画等において定めることができる都市計画は、当該区域の整備、開発及び保全に関する方針、主として街区内の居住者等の利用に供される細街路や、小公園等の地区施設、用途の制限・建蔽率等の建築物に関する事項及びその他の土地利用の制限に関する事項である。これらは、他の都市計画に定められている内容を前提とし、地区の特性と整備方針に応じてきめ細かい都市計画として、内容をより強化し、又は必要に応じて緩和を図ることによって、良好な市街地の形成又は保全を図るものである。

I－8 都市計画の種類及び決定区分一覧表

都市計画の種類		東京都決定		区市町村決定		
		◎は大臣同意を要す		(知事協議)		
		区部・多摩部	島しょ部		区部のみ都決定	島しょ部
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針		◎	◎			
区域区分（市街化区域・市街化調整区域）		◎	◎			
都市再開発方針等	都市再開発の方針	○	○			
	住宅市街地の開発整備の方針	○	○			
	拠点業務市街地の開発整備の方針	○	○			
	防災街区整備方針	○	○			
地域地区	用途地域			○	○	○
	特別用途地域			○		○
	特定用途制限地域			○	○	○
	特例容積率適用地区			○	○	○
	高層住居誘導地区			○		○
	高度地区・高度利用地区			○	○1ha超	○
	特定高度街			○		
	都市再生特別地区	◎	◎			
	居住調整地区			○	○	○
	居住環境向上用途誘導地区			○	○	○
	特定用途誘導地区			○	○	○
	防火地域・準防火地域			○		○
	特定防災街区整備地区			○		○
	景観地区			○		○
	風致地地区			○		○
	駐車整備地区			○		○
	臨港地地区			○		○
	歴史的風土特別保存地区	◎	◎			
	第一種・第二種歴史的風土保存地区	◎	◎			
	緑地保全地域	○	○	○		○
	特別緑地保全地区	○	○	○		○
促進区域	緑化地域（近郊緑地特別保全地区）	(◎)		○		○
	流通業務地区	○	○	○		○
	生産緑地地区			○		○
	伝統的建造物群保存地区			○		○
航空機騒音障害防止地区	航空機騒音障害防止地区	○	○			
	市街地再開発促進区域			○		○
	土地地区画整理促進区域			○		○
	住宅街区整備促進区域			○		○
遊休土地転換利用促進地区				○		○
被災市街地復興推進地域				○		○
都市道路	高速自動車国道・一般国道	◎	◎			
	都道府県道	○	○			
	区市町村道・その他			○		○
	首都高速道路	◎	◎			
都市高速鉄道	その他の自動車専用道路	○	○			
	都市高速鉄道	◎	◎			
	軌道（都市高速鉄道に該当するものを除く。）			○		○
	駐車場			○		○
自動車ターミナル	自動車ターミナル			○		○
	一般自動車ターミナル			○		○
	その他の自動車ターミナル			○		○
	空港					
空港	空港法第4条第1項第2号空港	◎	◎			
	空港法第5条第1項に規定する地方管理空港	○	○			
上記以外の空港				○		○

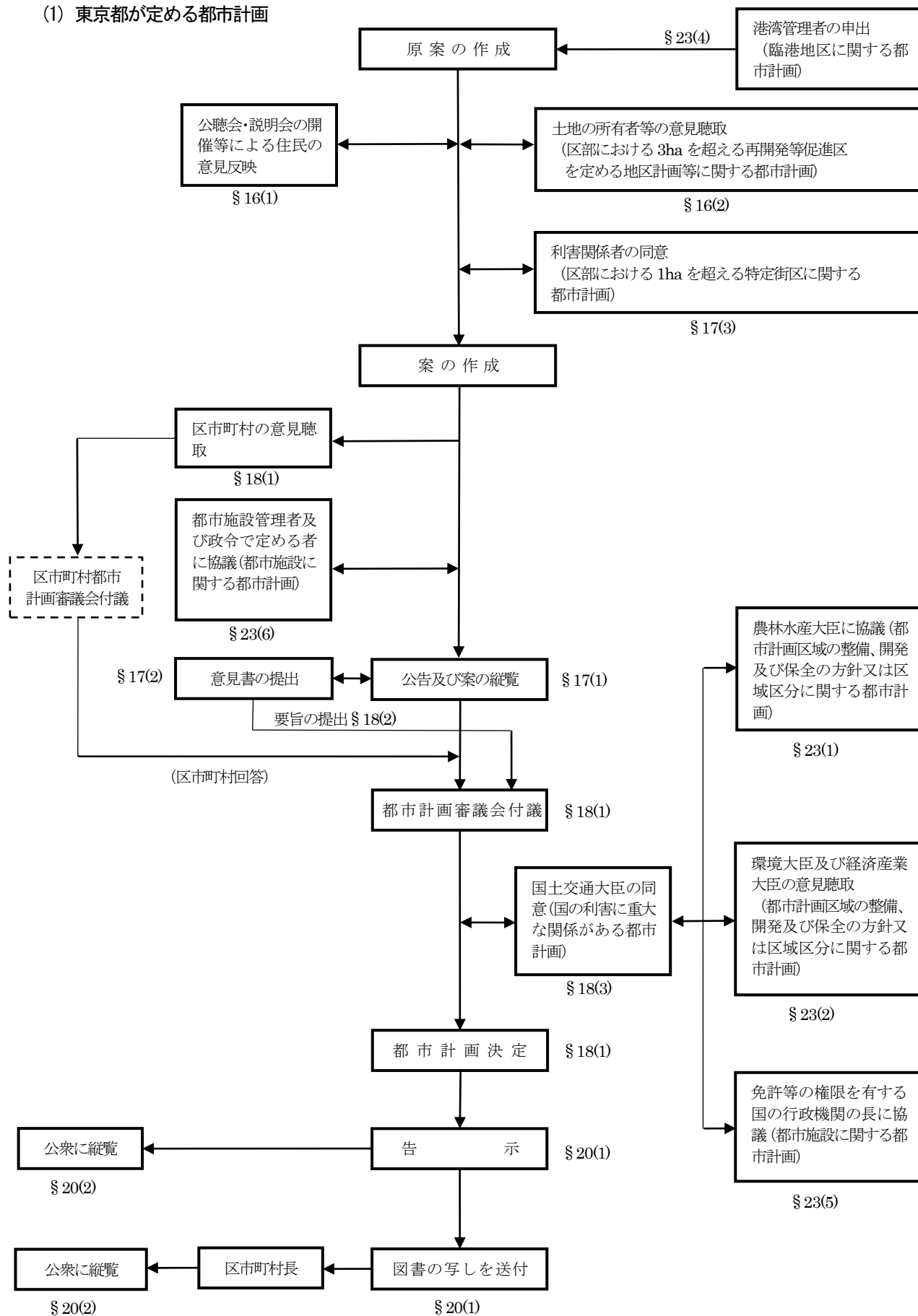
都市計画の種類		東京都決定		区市町村決定		
		◎は大臣同意を要す		(知事協議)		
		区部・多摩部	島しょ部		区部のみ都決定	島しょ部
都 市 施 設	公園・緑地	◎ 10ha以上で 国が設置 ○ 10ha以上で 都道府県が設置	◎ 10ha以上で 国が設置 ○ 10ha以上で 都道府県が設置	○		○
	広場	○ 10ha以上で国又は都道府県が設置	○ 10ha以上で国又は都道府県が設置	○		○
	墓園	○ 10ha以上で国又は都道府県が設置	○ 10ha以上で国又は都道府県が設置	○		○
	その他の公共空地（運動場等）			○		○
	水道 水道用水供給事業用 上記以外	○	○	○	○	○
	電気・ガス供給施設			○	○	○
	下水道 流域下水道 公共下水道	○ ○ 2以上の区町村の区域にわたるもの		○	○	○
	汚物処理場・ごみ焼却場・ごみ処理場 産業廃棄物処理施設 上記以外の供給施設・処理施設	○	○	○ ○		○ ○
	河川 1級河川・運河 2級河川・運河 準用河川・水路	◎ ○	◎ ○	○		○
	大学・高等専門学校 上記以外の学校 図書館・研究施設・教育文化施設 病院・保育所・医療施設・社会福祉施設 市場・と畜場 火葬場			○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
	一団地の住宅施設			○		○
	一団地の官公庁施設 一団地の都市安全確保拠点施設 流通業務団地 一団地の津波防災拠点市街地形成施設 一団地の復興再生拠点市街地形成施設 一団地の復興拠点市街地形成施設 電気通信施設 防風・防火・防水・防雪・防砂施設 防潮施設	◎ ○	◎ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○		○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
	市街地開発事業 土地区画整理事業 市街地再開発事業 住宅街区整備事業 防災街区整備事業 新住宅市街地開発事業 工業団地造成事業 新都市基盤整備事業	○ 50ha超 } 国の機関又は都道府県施行 ○ 3ha超 } ○ 20ha超 } ○ 3ha超 }	○ 50ha超 } 国の機関又は都道府県施行 ○ 3ha超 } ○ 20ha超 } ○ 3ha超 }	○ ○ ○ ○ ○		○ ○ ○ ○ ○
市業街等 地予定 開定 発区 事域	新住宅市街地開発事業の予定区域 工業団地造成事業の予定区域 新都市基盤整備事業の予定区域 区域面積20ha以上の団地の住宅施設の予定区域 一団地の官公庁施設の予定区域 流通業務団地の予定区域	○ ○ ○ ○ ◎ ○	○ ○ ○ ○ ◎ ○	○		○
地区計 画等 (注)	地区計画 (再開発等促進区を定めるもの) (開発整備促進区を定めるもの) 防災街区整備地区計画 沿道地区計画 (沿道再開発等促進区を定めるもの) 歴史的風致維持向上地区計画 集落地区計画			○ (○) (○) ○ ○ (○) ○ ○ ○	(○3ha超) (○3ha超)	○ (○) (○) ○ ○ (○) ○ ○ ○

(注) 地区計画等において、知事協議・同意は政令で定める事項に限る（都市計画法第19条第3項、同施行令第13条）。

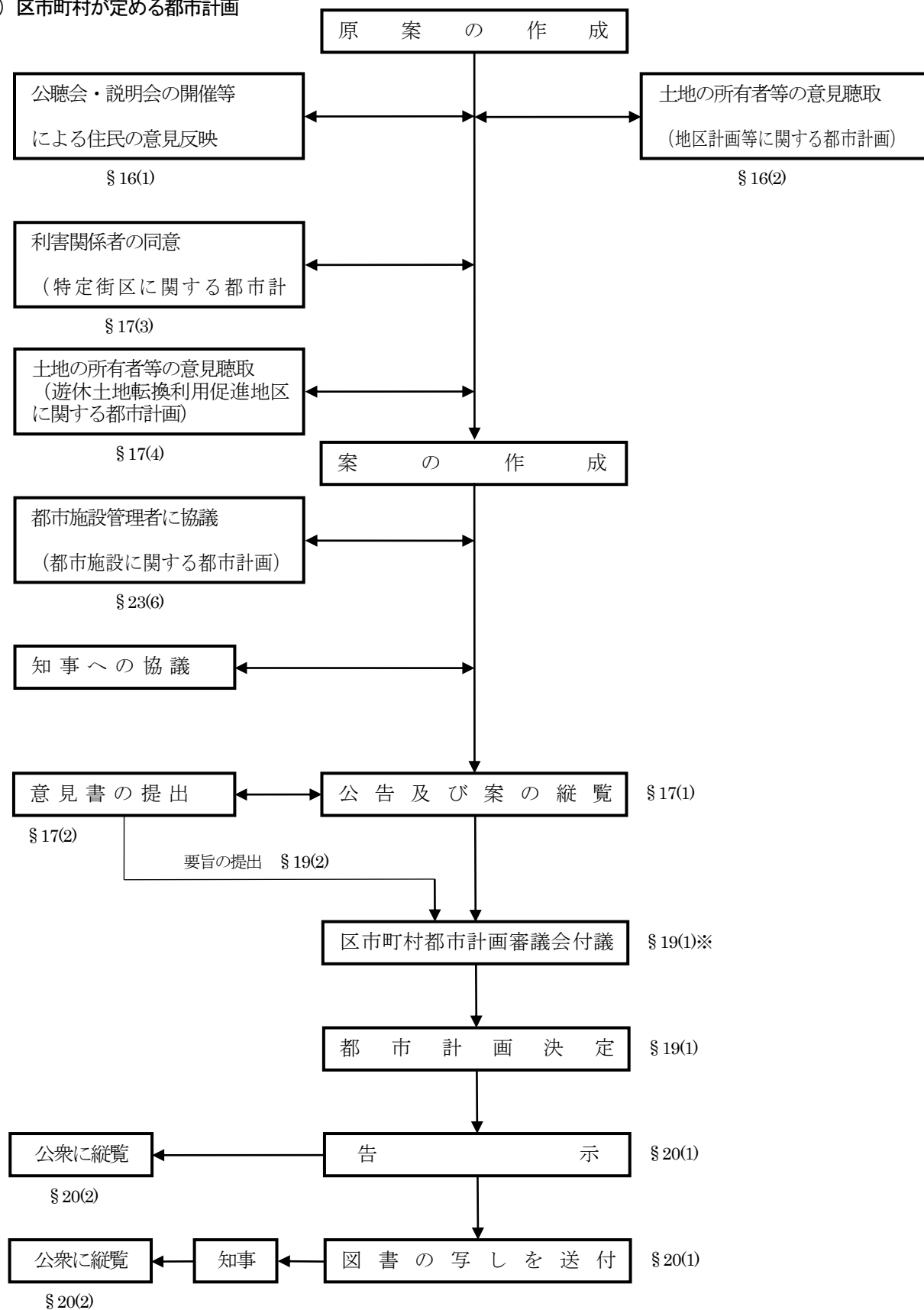
I－9 都市計画の決定手続

[都市づくり政策部 都市計画課]

(1) 東京都が定める都市計画

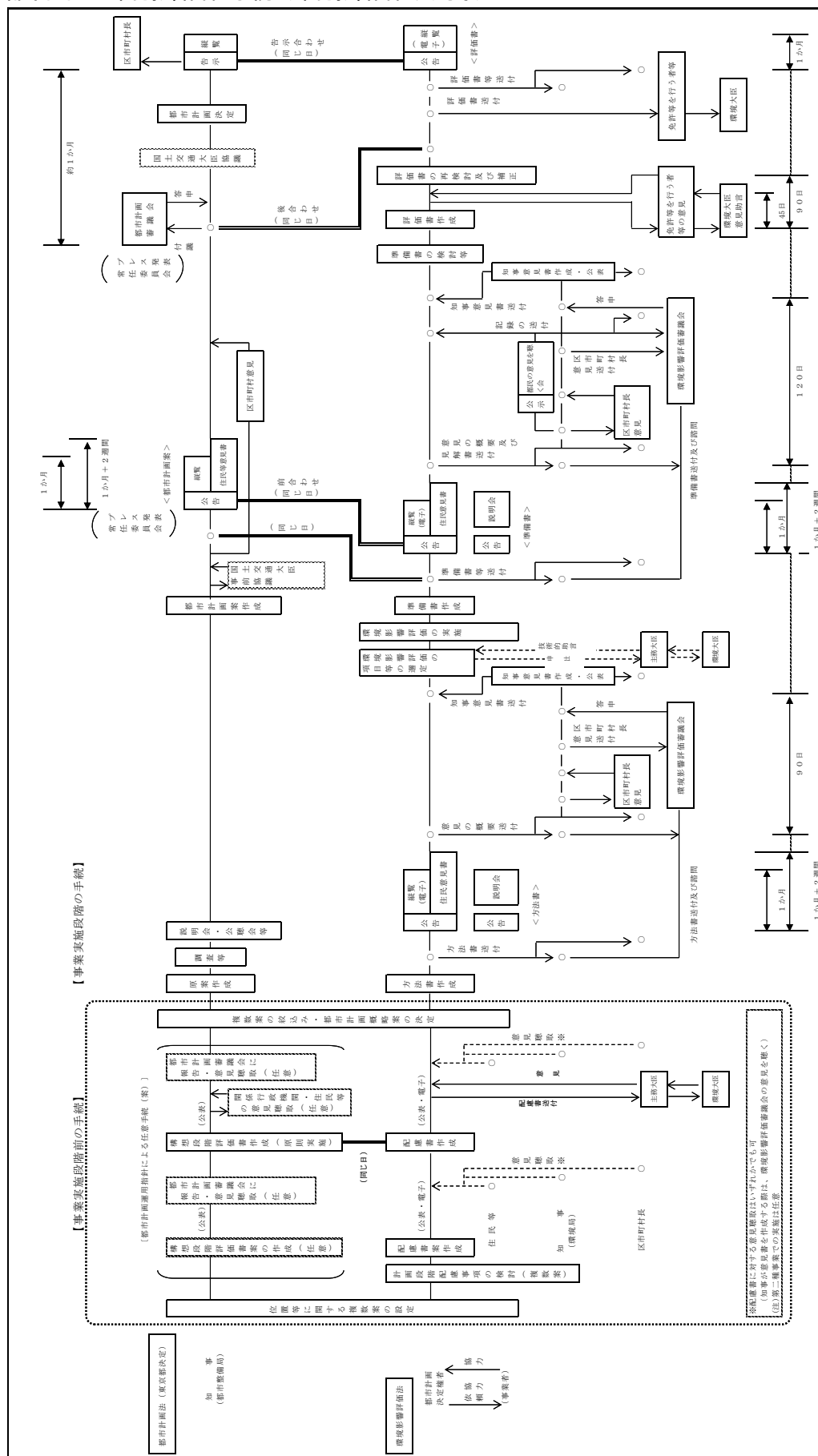


(2) 区市町村が定める都市計画

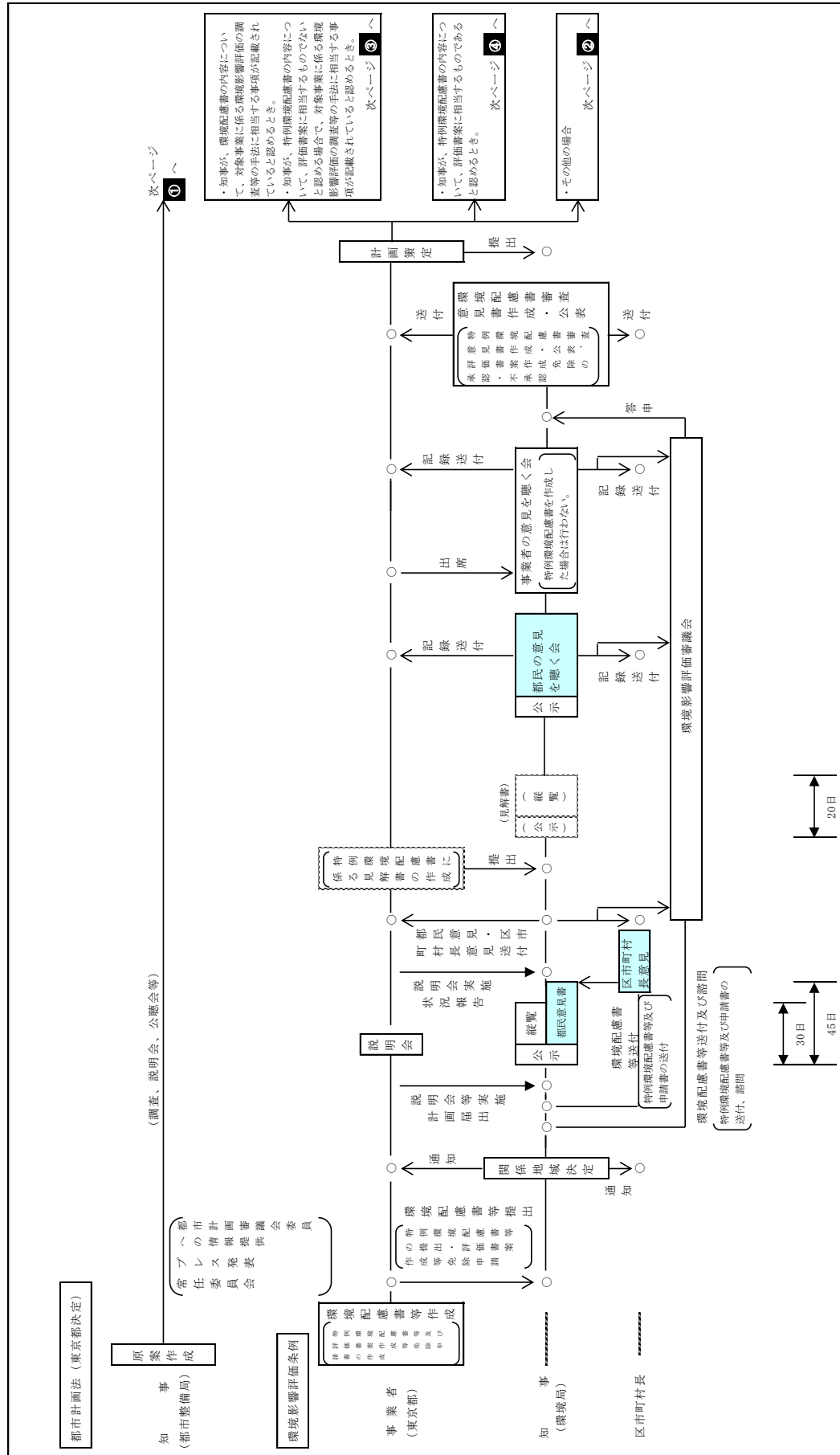


※ 都市計画法に基づく都市計画審議会を設置していない区市町村の決定案件については、区市町村が東京都都市計画審議会に付議する（§ 19(1)）。

(3) 都市計画と環境影響評価手続（環境影響評価法対象）

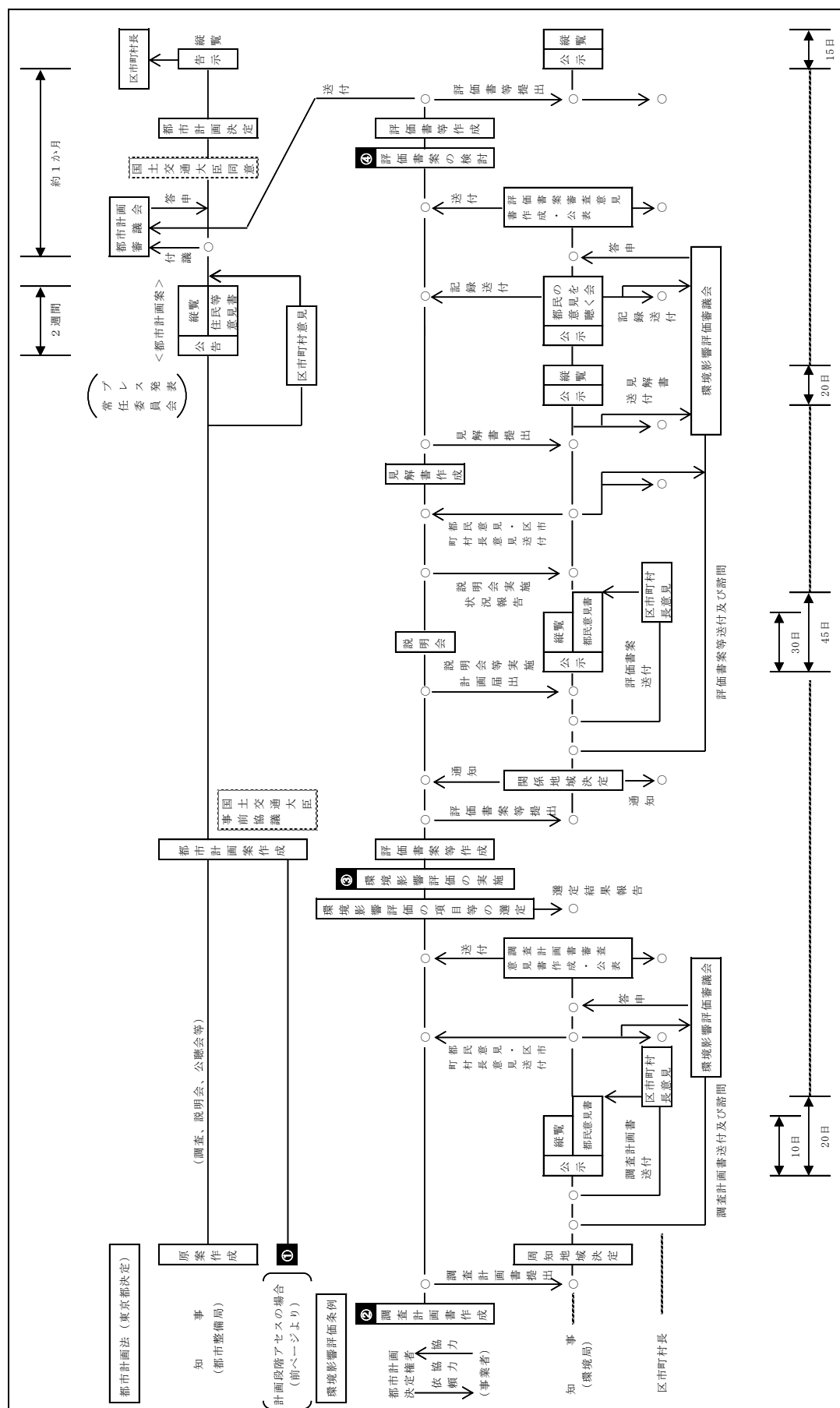


(4) 都市計画と環境影響評価手続（東京都環境影響評価条例対象）（計画段階アセス手続）



・（ ）内は、特別環境配慮書を作成する場合に必要な手続である。
 ・ の意見聴取は、知事に代わり事業者が行うことができる。

(5) 都市計画と環境影響評価手続（東京都環境影響評価条例対象）（事業段階アセス手続）



I-10 地域地区等の面積表

〔都市づくり政策部 土地利用計画課〕
(令和8年4月1日現在)

地域地区等			面積		区 部		多 摩		島 し ょ		計			
					割 合		割 合		割 合		割 合			
都 市 計 画 区 域			62,239.6		100.0		82,866.8		100.0		175,318.0			
市 街 化 区 域			58,483.6		94.0		49,876.6		60.2		108,360.2			
市 街 化 調 整 区 域			3,756.0		6.0		32,990.2		39.8		36,746.2			
用 途 地 域	第 1 種低層住居専用地域		11,223.8		19.2		29,479.9		55.3		40,703.7			
	第 2 種低層住居専用地域		578.9		1.0		211.6		0.4		790.5			
	第 1 種中高層住居専用地域		10,357.3		17.7		8,695.0		16.3		19,052.3			
	第 2 種中高層住居専用地域		1,101.1		1.9		2,629.0		4.9		3,730.1			
	第 1 種 住 居 地 域		9,579.0		16.4		2,108.5		4.0		78.4			
	第 2 種 住 居 地 域		1,176.6		2.0		970.3		1.8		—			
	準 住 居 地 域		472.2		0.8		1,078.6		2.0		—			
	近 隣 商 業 地 域		4,194.9		7.2		1,759.1		3.3		—			
	商 業 地 域		6,471.9		11.1		911.1		1.7		24.0			
	準 工 業 地 域		10,999.3		18.8		3,710.6		7.0		—			
	工 業 地 域		1,223.4		2.1		1,429.0		2.7		—			
	工 業 専 用 地 域		1,105.2		1.9		307.5		0.6		—			
計			58,483.6		100.0		53,290.0		100.0		102.4			
特 別 用 途 地 区	中高層階住居専用地区		第 1 種		0.0		—		—		—			
			第 2 種		120.2		0.2		—		—			
			第 3 種		87.0		0.1		—		—			
			第 4 種		30.1		0.1		—		—			
			第 5 種		2.6		0.0		—		—			
			計		239.9		0.4		—		—			
	特 別 工 業 地 区		特 工 等		1,749.7		3.0		122.3		0.2			
			第 1 種		185.6		0.3		457.9		0.9			
			第 2 種		824.2		1.4		397.0		0.7			
			第 3 種		58.7		0.1		—		—			
			計		2,818.2		4.8		977.2		1.8			
	文 教 地 区		第 1 種		1,440.2		2.5		361.9		0.7			
			第 2 種		506.6		0.9		124.5		0.2			
			計		1,946.8		3.3		486.4		0.9			
	特 別 業 務 地 区			31.1		0.1		21.3		0.0		—		
娯 楽 ・ レ ク リ エ ー シ ョ ン 地 区			—		—		104.8		0.2		—			
形 態 構 造 上 の 地 域 地 区	防 火 地 域		防 火 地 域		13,538.7		23.1		1,239.9		2.3			
			準 防 火 地 域		44,258.7		75.7		27,257.1		51.1			
			計		57,797.4		98.8		28,497.0		53.5			
	高 度 地 区		最 高 限		第 1 種		11,141.9		19.1		31,200.0		58.5	
					第 2 種		10,872.1		18.6		11,079.4		20.8	
					第 3 種		9,016.5		15.4		1,071.8		2.0	
					斜線併用		11,746.7		20.1		7,319.7		13.7	
					絶 対 高		2,061.4		3.5		390.1		0.7	
					計		44,838.6		76.7		51,061.0		95.8	
					最低限高度地区		2,290.8		3.9		—		—	
そ の 他 の 地 域 地 区	高 度 利 用 地 区		586.2		1.0		52.2		0.1		—			
	高 層 住 居 誘 導 地 区		28.2		0.0		—		—		—			
	特 定 街 区		101.0		0.2		1.2		0.0		—			

- (注1) 都市計画区域面積は、「全国都道府県市区町村別面積調」(令和8年1月1日 国土地理院)及びGISデータを参考に算出
(注2) 島しょ部には、市街化区域及び市街化調整区域は指定していない。なお、島しょ部における地域地区指定は大島町のみ
(注3) 区部：1都市計画区域(23区) 多摩部：19都市計画区域(26市2町) 島しょ部：6都市計画区域
(注4) 市街化区域及び市街化調整区域の面積の割合は、都市計画区域面積に対する割合を示す。
(注5) 用途地域、特別用途地区、形態構造上の地域地区及びその他の地域地区の面積の割合は、用途地域指定面積に対する割合を示す。
(注6) 各割合の合計は、「計」の数値と一致しない場合がある。

I-11 地域地区の種類(主なもの)

[都市づくり政策部 土地利用計画課]

ア 用途地域

用途地域は、建築物の用途制限（巻末資料 I-12）が建築基準法によって定められているほか、都市計画法によって次の項目が定められている。

(ア) 建築物の建蔽率と容積率

建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合）と容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合）を定めることとなっている。

(イ) 建築物の高さの限度

第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域内においては、10m又は12mのいずれかを定めることとなっている。

(ウ) 外壁の後退距離の制限

第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域内において必要がある場合には、1m又は1.5mのいずれかを定めることができる。都内では、足立区と町田市の一部に定めている。

(エ) 建築物の敷地面積の最低限度

敷地の細分化による居住環境の悪化のおそれがある等の場合に定めることができる。区部では江戸川区など、8区・約22,000haで55㎡から110㎡が、多摩地域では町田市など、11市・約9,800haで90㎡から120㎡が指定されている。

イ 特別用途地区

特別用途地区は、用途地域の指定の目的を基本とし、これを補完するため、建築基準法に基づき地区の特性や課題に応じて条例で建築物の用途に係る規制の強化又は緩和を行うために定めるものである。

都内では、特別工業地区、文教地区等が指定されている。

ウ 特例容積率適用地区

特例容積率適用地区は、適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において、歴史的建造物などの敷地で未利用となっている容積を他の敷地へ移転し、活用を図ることを目的に定めるものである。

都内では、大手町・丸の内・有楽町地区（約116.7ha）を指定している。

エ 高層住居誘導地区

高層住居誘導地区は、職住近接の都市構造を実現することを目的に、一定以上の住宅を確保する建築物に対する容積率緩和や形態制限緩和により、高層住宅の建設を誘導する地区である。

都内では、港区芝浦四丁目地区（約9.3ha）と江東区東雲一丁目地区（約18.9ha）を指定している。

オ 高度地区又は高度利用地区

(ア) 高度地区

市街地の土地利用の増進及び都市の環境保持を目的として、建築物の高さの最低限度又は最高限度を指定するものである。

都内では、平成16年6月の用途地域等の見直し以降、従来の斜線規制である第1種から第3種までの高度地区に加え、絶対高さを定める高度地区や、それらを併用する高度地区の指定を行っている。

(イ) 高度利用地区

市街地における土地の合理的な高度利用と都市機能の更新を目的として指定される地区で、容積率の

最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限が定められる。本制度は、東京都高度利用地区指定方針及び指定基準に基づき運用している。

都内では、令和8年4月1日現在、浜松町二丁目地区など214地区が指定されている。

カ 特定街区

特定街区は、街区の整備又は造成が行われる地区について、都市計画的な配慮の下に、良好な環境と健全な形態を有する建築物を建築し、併せて有効な空地を確保することなどにより、都市機能の更新と魅力的な都市空間を保全又は形成することで市街地の整備改善を図ることを目的として定めるものである。街区区内では、用途地域等の制限とは別に、建築物の容積率、高さの最高限度及び壁面の位置の制限が定められる。特別区内においては、特定街区（1haを超えるもの）の都市計画決定については、都が定めることとなっており、東京都特定街区運用基準に基づき運用している。

都内では、令和8年4月1日現在、日本橋本町二丁目特定街区など60地区が指定されている。

キ 都市再生特別地区

都市再生特別地区は、都市再生緊急整備地域のうち、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域を定めるものである。

都内では、令和8年4月1日現在、大手町地区など65地区が指定されている（巻末資料Ⅲ－1参照）。

ク 防火地域又は準防火地域

（ア）防火地域

家屋の密集度が高く、強い防火措置を必要とする地域に指定する。原則として、容積率400%以上の地域に指定するが、さらに、防災上重要である幹線道路沿い、避難道路沿い、避難場所等にも指定している。この地域では、原則として建築物は準耐火建築物又は耐火建築物としなければならない。

（イ）準防火地域

家屋の密集度が比較的高い市街地で、建蔽率50%以上の地域に指定している。この地域では、建築物はその規模に応じて準耐火建築物又は耐火建築物としなければならない。

また、木造建築物は延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならない。

ケ 臨港地区

臨港地区は、港湾機能の管理運営を効率的に行うために指定する地区であり、臨港地区内で港湾管理者が分区（7種類）を指定している区域には、用途地域による建築物の用途制限が適用されず、東京都臨港地区内の分区における構築物に関する条例により、構築物の用途に制限が加えられる。

I-12 用途地域による建築物の用途制限

〔都市づくり政策部 土地利用計画課〕
(令和8年4月1日現在)

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備 考
○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■：面積、階数等の制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり。
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、 建具屋等のサービス業用店舗のみ 2階以下 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、 損保代理店・銀行の支店・宅地建物 取引業者等のサービス業用店舗のみ 2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗及び飲食店を除く。 ■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ 2階以下
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射撃場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	○	×	×	▲客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	×	▲個室付浴場等を除く。
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	×	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	×	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ 備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	① 600㎡以下1階以下 ③ 2階以下 ② 3,000㎡以下2階以下
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下 ■ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。 ▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれ非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。
	危険性や環境を悪化させるおそれ少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	原動機の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	×	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
		量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
		量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
		量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	

(注1) 本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではない。
 (注2) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等は、都市計画区域内外においては都市計画決定が必要など、別に規定あり。

I-13 東京都地籍調査実施状況

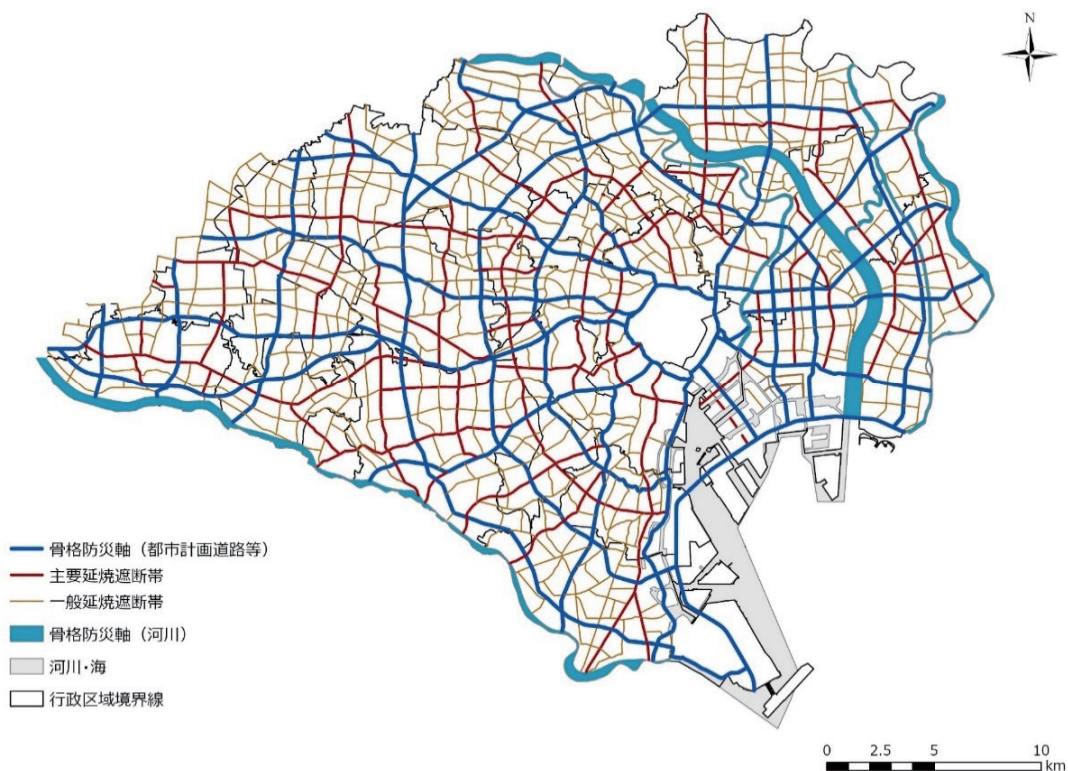
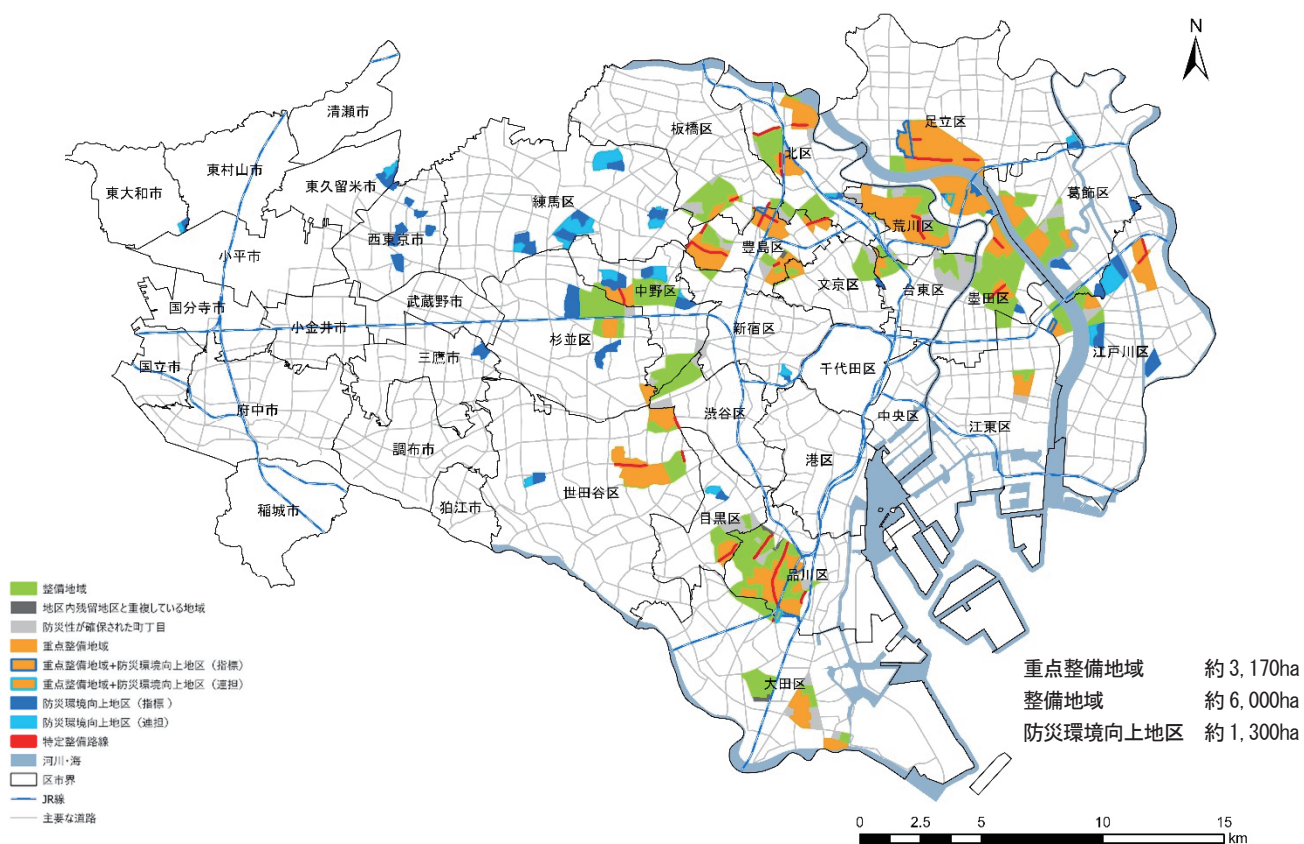
[都市づくり政策部 土地利用計画課]
(令和7年4月1日現在)

NO.	実 施 区市町村名	R5まで 地籍調査 実施面積 (km2)	R6年度 地籍調査 実施面積 (km2)	小 計 A	R5まで 19条5項 指定面積 (km2)	R6年度 19条5項 指定面積 (km2)	小 計 B	R5まで 基本調査 実施面積 (km2)	R6年度 基本調査 実施面積 (km2)	小 計 C	合 計 D=A+B+C	調査対象 面積 E (km2)	進 捗 率 D/E(%)
	(区部)												
1	千代田区	0.93	0.02	0.95	0.22		0.22			0.00	1.17	9.35	12.5%
2	中央区	0.92	0.02	0.94	0.39		0.39			0.00	1.33	8.26	16.0%
3	港区	0.81	0.09	0.90	0.59		0.59			0.00	1.49	19.94	7.5%
4	新宿区	3.39	0.05	3.44	0.02		0.02			0.00	3.46	18.22	19.0%
5	文京区	0.83		0.83			0.00			0.00	0.83	11.23	7.4%
6	台東区	1.99	0.02	2.01	0.02		0.02			0.00	2.02	10.00	20.2%
7	墨田区	6.03	0.04	6.07	0.06		0.06			0.00	6.13	12.50	49.0%
8	江東区	1.56	0.02	1.58	0.54		0.54			0.00	2.12	39.16	5.4%
9	品川区	2.84	0.07	2.91	0.14		0.14			0.00	3.05	22.71	13.4%
10	目黒区	1.41	0.01	1.42			0.00			0.00	1.42	14.67	9.7%
11	大田区	6.60	0.01	6.61			0.00			0.00	6.61	54.53	12.1%
12	世田谷区	2.52	0.14	2.66	0.47		0.47	19.75		19.75	22.88	56.73	40.3%
13	渋谷区	0.05	0.02	0.07			0.00	0.47		0.47	0.54	15.08	3.6%
14	中野区	2.17	0.06	2.23	0.05		0.05			0.00	2.28	15.50	14.7%
15	杉並区	0.69	0.04	0.73	0.13		0.13	11.64	0.05	11.69	12.55	33.75	37.2%
16	豊島区	0.61	0.01	0.62			0.00			0.00	0.62	13.01	4.8%
17	北区	1.05		1.05	0.15		0.15			0.00	1.20	16.85	7.1%
18	荒川区	0.33	0.02	0.35			0.00			0.00	0.35	9.66	3.6%
19	板橋区	2.93	0.11	3.04	0.01		0.01			0.00	3.05	30.44	10.0%
20	練馬区	3.60	0.36	3.96	0.34		0.34			0.00	4.30	47.87	9.0%
21	足立区	1.49	0.04	1.53	0.25		0.25			0.00	1.78	49.16	3.6%
22	葛飾区	9.74	0.07	9.81	0.35		0.35			0.00	10.16	30.21	33.6%
23	江戸川区	1.47	0.02	1.49	2.18		2.18			0.00	3.67	41.23	8.9%
	小 計	53.96	1.25	55.20	5.90	0.00	5.90	31.86	0.05	31.91	93.01	580.06	16.0%
	(多摩地域)												
1	八王子市	1.45	0.06	1.51	6.27		6.27			0.00	7.78	172.30	4.5%
2	立川市	0.00		0.00	1.12		1.12			0.00	1.12	24.24	4.6%
3	武蔵野市	0.00		0.00			0.00			0.00	0.00	10.98	0.0%
4	三鷹市	1.04	0.02	1.05	0.03		0.03	0.05		0.05	1.13	16.27	6.9%
5	青梅市	9.60	0.04	9.64	4.21	0.02	4.23			0.00	13.87	102.17	13.6%
6	府中市	0.29	0.03	0.32	0.20		0.20			0.00	0.52	28.85	1.8%
7	昭島市	0.00		0.00	0.59	0.02	0.61			0.00	0.61	14.83	4.1%
8	調布市	0.52	0.01	0.53	0.06		0.06			0.00	0.59	20.27	2.9%
9	町田市	3.62	0.05	3.67	3.09		3.09			0.00	6.77	71.55	9.5%
10	小金井市	3.22	0.01	3.23	0.01		0.01			0.00	3.24	11.19	28.9%
11	小平市	0.49	0.01	0.50	0.25		0.25	0.60		0.60	1.35	20.51	6.6%
12	日野市	0.69	0.01	0.70	1.81		1.81			0.00	2.51	23.95	10.5%
13	東村山市	5.06	0.01	5.08			0.00			0.00	5.08	17.02	29.8%
14	国分寺市	0.66		0.66	0.23		0.23			0.00	0.89	11.45	7.8%
15	国立市	0.08		0.08	0.34		0.34			0.00	0.42	7.92	5.3%
16	福生市	1.71	0.02	1.73	0.06		0.06			0.00	1.79	9.50	18.8%
17	狛江市	0.00		0.00	0.04		0.04			0.00	0.04	5.82	0.7%
18	東大和市	0.00		0.00	0.20		0.20			0.00	0.20	11.85	1.7%
19	清瀬市	0.00		0.00			0.00			0.00	0.00	9.95	0.0%
20	東久留米市	0.08		0.08	0.12		0.12			0.00	0.20	12.70	1.6%
21	武蔵村山市	8.76	0.02	8.78			0.00			0.00	8.78	15.17	57.9%
22	多摩市	4.75	0.06	4.81	0.92		0.92			0.00	5.73	20.16	28.4%
23	稲城市	0.01		0.01	0.92		0.92			0.00	0.93	16.25	5.7%
24	羽村市	2.30	0.01	2.31	0.19		0.19			0.00	2.50	9.00	27.8%
25	あきる野市	25.61	0.09	25.70	0.27		0.27			0.00	25.97	71.67	36.2%
26	西東京市	0.00		0.00	0.02		0.02			0.00	0.02	15.75	0.1%
27	瑞穂町	11.26		11.26			0.00			0.00	11.26	16.85	66.8%
28	日の出町	17.22		17.22			0.00			0.00	17.22	27.65	62.3%
29	檜原村	0.45	0.00	0.45			0.00			0.00	0.45	104.63	0.4%
30	奥多摩町	2.49	0.04	2.53			0.00			0.00	2.53	214.09	1.2%
	小 計	101.36	0.50	101.86	20.95	0.04	20.99	0.65	0.00	0.65	123.50	1,114.54	11.1%
	(島しょ地域)												
1	大島町	90.49		90.49			0.00			0.00	90.49	90.76	99.7%
2	利島村	4.12		4.12			0.00			0.00	4.12	4.12	100.0%
3	新島村	26.86		26.86			0.00			0.00	26.86	27.54	97.5%
4	神津島村	18.41		18.41			0.00			0.00	18.41	18.45	99.8%
5	三宅村	52.42		52.42			0.00			0.00	52.42	52.42	100.0%
6	御蔵島村	20.53		20.53			0.00			0.00	20.53	20.53	100.0%
7	八丈町	67.88		67.88			0.00			0.00	67.88	71.98	94.3%
8	青ヶ島村	3.00		3.00			0.00			0.00	3.00	3.00	100.0%
9	小笠原村	1.69	0.04	1.73	0.07		0.07			0.00	1.80	40.57	4.4%
	小 計	285.40	0.04	285.44	0.07	0.00	0.07	0.00	0.00	0.00	285.51	329.37	86.7%
	合 計	440.72	1.78	442.50	26.92	0.04	26.95	32.51	0.05	32.56	502.02	2,023.97	24.8%

Ⅱ 都市の強靱化

Ⅱ－１ 防災都市づくり推進計画（令和８年３月改正）

〔市街地整備部 防災都市づくり課〕



【目標一覧】

延焼遮断帯の形成

区分	目標	参考
骨格防災軸の形成率 (河川を除く)	99% (2035 (令和 17) 年度)	96% ^{※1} (2021(令和 3)年度)
整備地域内の 延焼遮断帯の形成率	80% (2035 (令和 17) 年度)	69% ^{※2} (2021(令和 3)年度)
特定整備路線	全線整備 (2030 (令和 12) 年度)	—

※1 2021(令和 3)年土地利用現況調査(区部)及び2022(令和 4)年土地利用現況調査(多摩)による沿道の不燃化率並びに2022(令和 4)年3月時点の都市計画道路の整備状況から算出

※2 2021(令和 3)年土地利用現況調査(区部)による沿道の不燃化率及び2022(令和 4)年3月時点の都市計画道路の整備状況から算出

市街地の整備(不燃領域率)

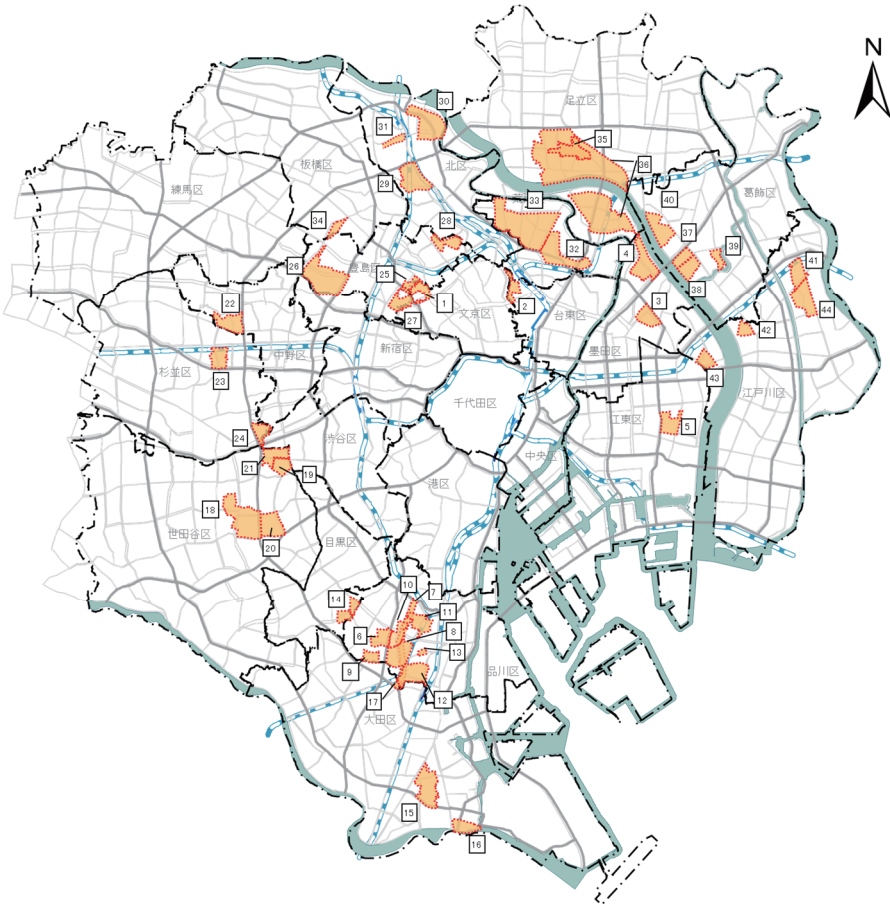
区分	目標	参考
整備地域の 不燃領域率	全ての整備地域で 70%以上 (2030 (令和 12) 年度)	全地域平均 65.5% ^{※3} (2021(令和 3)年度)
重点整備地域の 不燃領域率	全ての重点整備地域で 70%以上 (2030 (令和 12) 年度)	全地域平均 60.4% ^{※3} (2021(令和 3)年度)
防災環境向上地区の 不燃領域率	指定基準に示す指標に 該当する全ての地区で 70%以上 (2035 (令和 17) 年度)	—

※3 地域全体の不燃領域率(正式値)を示す。

Ⅱ－２ 不燃化特区制度と特定整備路線の取組

〔市街地整備部 防災都市づくり課〕

不燃化特区



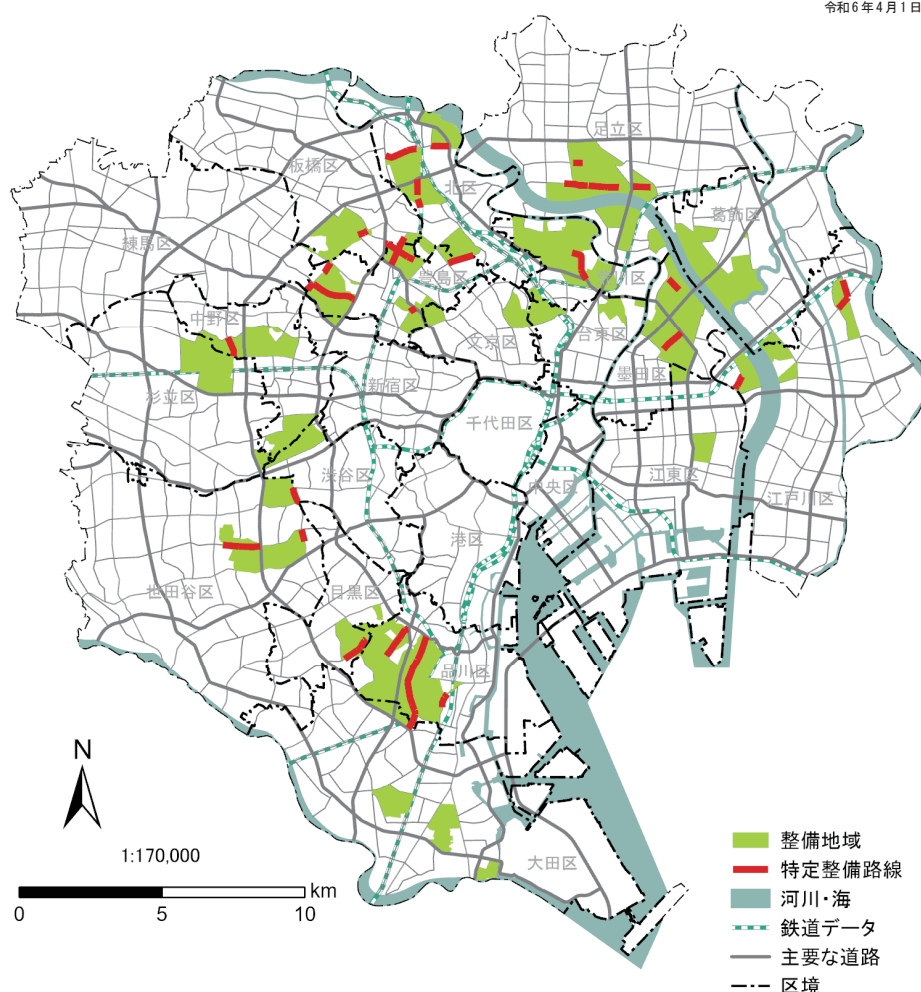
不燃化特区一覧		令和8年4月1日現在
1	文京区	大塚五・六丁目地区
2	台東区	谷中二・三・五丁目地区
3	墨田区	京島周辺地区
4		鐘ヶ淵周辺地区
5	江東区	北砂三・四・五丁目地区
6		東中延一・二丁目、中延二・三丁目及び西中延三丁目地区
7		補助29号線沿道地区(品川区)
8		豊町四・五・六丁目、二葉三・四丁目及び西大井六丁目地区
9		旗の台四丁目・中延五丁目地区
10	品川区	戸越二・四・五・六丁目地区
11		西品川一・二・三丁目地区
12		大井五・七丁目、西大井二・三・四丁目地区
13		大井二丁目地区
14	目黒区	目黒本町五・六丁目、原町一丁目、洗足一丁目地区
15		大森中地区(西糀谷、東蒲田、大森中)
16	大田区	羽田二・三・六丁目地区
17		補助29号線沿道地区(大田区)
18		区役所周辺地区
19	世田谷区	北沢三・四丁目地区
20		太子堂・若林地区
21		北沢五丁目・大原一丁目地区
22	中野区	大和町地区
23	杉並区	杉並第六小学校周辺地区
24		方南一丁目地区
25		東池袋四・五丁目地区
26	豊島区	補助26・172号線沿道地区
27		雑司が谷・南池袋地区
28	豊島区・北区	補助81号線沿道地区
29		十条駅周辺地区
30	北区	志茂・岩淵地区
31		赤羽西補助86号線沿道地区
32	荒川区	荒川・南千住地区
33		町屋・尾久地区
34	板橋区	大谷口一丁目周辺地区
35	足立区	西新井駅西口周辺地区
36		足立区中南部一帯地区
37		四つ木一・二丁目地区
38	葛飾区	東四つ木地区
39		東立石四丁目地区
40		堀切二丁目周辺及び四丁目地区
41		南小岩七・八丁目周辺地区
42	江戸川区	松島三丁目地区
43		平井二丁目付近地区
44		南小岩南部・東松本付近地区

特定整備路線

路 線 名		箇 所	延長(m)	所 在 区	路 線 名		箇 所	延長(m)	所 在 区
1	放射第2号線	西五反田七丁目～西中延一丁目	1,255	品川区	15	補助第26号線 ^{*1}	大山町付近	375	板橋区
2	補助第28号線	大井四丁目付近	520	品川区	16	補助第81号線	豊) 巢鴨五丁目～北) 西ヶ原三丁目	930	豊島区・北区
3	補助第29号線 ^{*1}	品) 大崎三丁目～大) 東馬込二丁目 (内、都市整備局は戸越公園駅周辺)	3,445	品川区・大田区	17	補助第73号線	上十条二丁目～十条仲原二丁目	895	北区
4	補助第46号線 ^{*1}	目黒本町五丁目付近	510	目黒区	18	補助第86号線	赤羽西五丁目～一丁目	1,150	北区
		目黒本町五丁目～洗足一丁目	550	目黒区	19	補助第86号線 ^{*1}	志茂一丁目付近	620	北区
5	補助第26号線	三宿二丁目～池尻四丁目	440	世田谷区	20	補助第90号線	荒川一丁目～町屋一丁目	1,230	荒川区
6	補助第52号線	若林五丁目～豪徳寺二丁目	1,310	世田谷区	21	補助第136号線	扇一丁目～梅田三丁目	1,910	足立区
7	補助第26号線	目) 駒場四丁目～渋) 大山町	550	渋谷区・世田谷区 目黒区	22	補助第138号線	興野一丁目～本木二丁目	350	足立区
8	補助第227号線	大和町一丁目～四丁目	710	中野区	23	補助第136号線	足立一丁目～三丁目	630	足立区
9	補助第26号線	南長崎六丁目～長崎五丁目	320	豊島区	24	放射第32号線	押上三丁目～京島一丁目	860	墨田区
10	補助第26号線	千早四丁目～要町三丁目	460	豊島区	25	補助第120号線 ^{*1}	墨田二丁目～三丁目	530	墨田区
11	補助第172号線	長崎一丁目～五丁目	1,620	豊島区	26	補助第144号線	平井二丁目付近	490	江戸川区
12	補助第81号線	南池袋二丁目～四丁目	260	豊島区	27	補助第142号線	南小岩四丁目～東小岩四丁目	560	江戸川区
13	補助第73号線	豊) 池袋本町二丁目～板) 板橋一丁目	1,070	豊島区・板橋区	28	補助第143号線	南小岩八丁目付近	620	江戸川区
14	補助第82号線	豊) 上池袋三丁目～板) 大山金井町	1,130	豊島区・板橋区	※1 都市整備局施行区間を表す				

※1 都市整備局施行区間を表す

令和6年4月1日現在



Ⅱ－３ 地域危険度測定調査

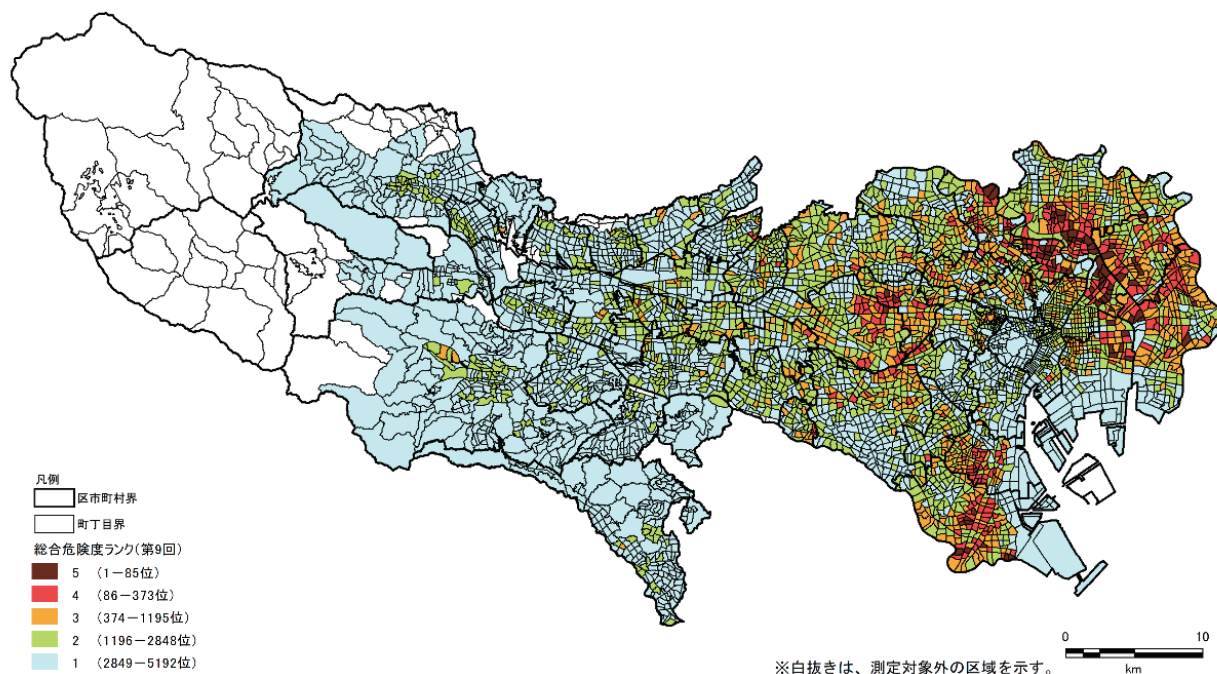
〔市街地整備部 防災都市づくり課〕

調査	地域	調査期間	公表
第１回	区部 多摩地域	昭和47～49年度 昭和52～53年度	昭和50年11月 昭和55年 7 月
第２回	区部 多摩地域	昭和56～57年度 昭和59～60年度	昭和59年 5 月 昭和62年 5 月
第３回	区部・多摩	平成元～３年度	平成 5 年 1 月
第４回	区部・多摩	平成 6 ～ 9 年度	平成10年 3 月
第５回	区部・多摩	平成11～14年度	平成14年12月
第６回	区部・多摩	平成16～19年度	平成20年 2 月
第７回	区部・多摩	平成21～24年度	平成25年 9 月
第８回	区部・多摩	平成26～29年度	平成30年 2 月
第９回	区部・多摩	平成29～令和 4 年度	令和 4 年 9 月

注 第３回調査までは500mメッシュ単位で、第４回調査からは町丁目単位で測定している。

Ⅱ－４ 第９回 総合危険度ランク図

〔市街地整備部 防災都市づくり課〕



Ⅱ－５ 避難場所・地区内残留地区・避難道路図

〔市街地整備部 防災都市づくり課〕



Ⅱ－６ 避難場所・地区内残留地区・避難道路の指定〔市街地整備部 防災都市づくり課〕

	当初指定	第1回 指定見直し	第2回 指定見直し	第3回 指定見直し	第4回 指定見直し	第5回 指定見直し	第6回 指定見直し	第7回 指定見直し	第8回 指定見直し	第9回 指定見直し
指定年月	昭和47年7月 (昭和49年4月)	昭和54年4月	昭和60年4月	平成4年5月	平成10年4月	平成14年12月	平成20年2月	平成25年5月	平成30年6月	令和4年7月
避難場所数(箇所)	120	132	135	146	167	170	189	197	213	221
地区内残留地区 (箇所)	1	2	2	2	5	18	33	34	37	40
避難道路延長(km)	307	285	241	181	124	102	78	54	54	49

() : 避難道路の当初指定年月

Ⅲ 国際競争力の強化等に資する都市の再生

Ⅲ－１ 都市再生特別地区の都市計画決定状況

〔都市づくり政策部 開発企画課〕

1	平成 16 年 1 月	大崎駅西口 E 東地区	(約 2.4ha)	完	了 (	H19 年)
2	平成 17 年 3 月	大崎駅西口 A 地区	(約 1.8ha)	完	了 (	H21 年)
3	平成 17 年 6 月	丸の内 1－1 地区	(約 1.2ha)	完	了 (	H20 年)
4	平成 18 年 1 月	大手町地区 (A ゾーン)	(約 1.5ha)	完	了 (	H21 年)
5	平成 18 年 3 月	西新宿一丁目 7 地区	(約 0.9ha)	完	了 (	H20 年)
6	平成 18 年 8 月	丸の内 2－1 地区	(約 1.7ha)	完	了 (	H21 年)
7	平成 19 年 4 月	淡路町二丁目西部地区	(約 2.2ha)	完	了 (	H25 年)
8	平成 19 年 8 月	大手町一丁目 6 地区	(約 1.5ha)	完	了 (	H26 年)
9	平成 19 年 8 月	日本橋室町東地区	(約 1.8ha)	完	了 (	H26 年)
10	平成 19 年 8 月	北品川五丁目第一地区	(約 3.6ha)	一部完了 (		～H27 年) ※
11	平成 20 年 3 月	銀座四丁目 6 地区	(約 0.9ha)	完	了 (	H22 年)
12	平成 20 年 3 月	渋谷二丁目 21 地区	(約 1.1ha)	完	了 (	H24 年)
13	平成 20 年 6 月	神田駿河台三丁目 9 地区	(約 2.2ha)	完	了 (	H25 年)
14	平成 20 年 6 月	京橋二丁目 16 地区	(約 0.7ha)	完	了 (	H25 年)
15	平成 21 年 3 月	大手町地区 (B－1 街区)	(約 1.9ha)	完	了 (	H24 年)
16	平成 21 年 3 月	丸の内二丁目 7 地区	(約 1.7ha)	完	了 (	H24 年)
17	平成 21 年 6 月	京橋二丁目 3 地区	(約 1.0ha)	完	了 (	H28 年)
18	平成 21 年 6 月	銀座四丁目 12 地区	(約 1.0ha)	完	了 (	H25 年)
19	平成 22 年 3 月	神田駿河台四丁目 6 地区	(約 1.3ha)	完	了 (	H25 年)
20	平成 22 年 3 月	京橋三丁目 1 地区	(約 1.3ha)	一部完了 (		～H25 年) ※
21	平成 23 年 8 月	丸の内一丁目 1－12 地区	(約 1.3ha)	完	了 (	H27 年)
22	平成 23 年 12 月	銀座六丁目 10 地区	(約 1.4ha)	完	了 (	H29 年)
23	平成 23 年 12 月	日本橋二丁目地区	(約 4.8ha)	一部完了 (		～R 3 年) ※
24	平成 24 年 6 月	大手町一丁目 1 地区	(約 2.4ha)	完	了 (	H29 年)
25	平成 24 年 12 月	大手町地区 (B－2 街区)	(約 1.4ha)	一部完了 (		～H28 年) ※
26	平成 25 年 3 月	浜松町二丁目 4 地区	(約 3.2ha)	一部完了 (		～R11 年)
27	平成 25 年 6 月	大手町地区 (B－3 街区)	(約 2.4ha)	完	了 (	H30 年)
28	平成 25 年 6 月	渋谷駅地区	(約 4.9ha)	一部完了 (		～R 9 年)
29	平成 25 年 6 月	渋谷三丁目 21 地区	(約 1.0ha)	完	了 (	H30 年)
30	平成 25 年 12 月	日比谷地区	(約 1.4ha)	完	了 (	H30 年)
31	平成 26 年 6 月	虎ノ門二丁目地区	(約 2.9ha)	一部完了 (		～R 5 年)
32	平成 26 年 6 月	桜丘町 1 地区	(約 2.6ha)	完	了 (	～R 5 年)
33	平成 26 年 12 月	丸の内三丁目 10 地区	(約 1.6ha)	完	了 (	～H30 年)
34	平成 27 年 3 月	竹芝地区	(約 2.4ha)	完	了 (	～R 2 年)
35	平成 27 年 3 月	虎ノ門四丁目地区	(約 1.8ha)	完	了 (	R 2 年)
36	平成 27 年 7 月	虎ノ門一丁目 3・17 地区	(約 2.2ha)	完	了 (	R 2 年)
37	平成 27 年 7 月	大手町一丁目 2 地区	(約 2.8ha)	完	了 (	～R 2 年) ※
38	平成 27 年 9 月	八重洲一丁目 6 地区	(約 1.4ha)	工 事 中 (		～R 7 年)
39	平成 27 年 9 月	八重洲二丁目 1 地区	(約 1.7ha)	完	了 (	～R 4 年) ※
40	平成 27 年 12 月	宇田川町 15 地区	(約 0.7ha)	一部完了 (		～R 元年)
41	平成 28 年 3 月	京橋一丁目東地区	(約 1.6ha)	完	了 (	～R 6 年)
42	平成 28 年 4 月	大手町地区 (D－1 街区)	(約 3.5ha)	工 事 中 (		～R 9 年)
43	平成 29 年 9 月	八重洲二丁目中地区	(約 2.2ha)	工 事 中 (	R 6 年	～R11 年)
44	平成 29 年 9 月	虎ノ門・麻布台地区	(約 8.1ha)	完	了 (	～R 7 年)
45	平成 30 年 3 月	日本橋一丁目中地区	(約 3.9ha)	工 事 中 (		～R 7 年)
46	平成 30 年 3 月	芝浦一丁目地区	(約 4.7ha)	一部完了 (		～R12 年)
47	平成 30 年 3 月	虎ノ門一・二丁目地区	(約 2.4ha)	一部完了 (		～R 6 年) ※
48	平成 30 年 6 月	赤坂二丁目地区	(約 2.0ha)	一部完了 (		～R 7 年) ※

49	平成30年 6月	歌舞伎町一丁目地区	(約 0.6ha)	完了 (	～R5年)
50	平成31年 3月	品川駅北周辺地区	(約 9.5ha)	完了 (	～R7年) ※
51	令和元年 10月	八重洲一丁目北地区	(約 1.6ha)	工事中	(R7年～R17年)
52	令和元年 10月	日本橋室町一丁目地区	(約 1.1ha)	未着工	(R7年～R12年)
53	令和2年 10月	内神田一丁目地区	(約 1.0ha)	工事中	(～R8年)
54	令和2年 10月	東池袋一丁目地区	(約 1.5ha)	工事中	(R7年～R10年)
55	令和3年 4月	新宿駅西口地区	(約 1.6ha)	工事中	(～R11年)
56	令和3年 6月	虎ノ門一丁目東地区	(約 1.1ha)	工事中	(～R9年)
57	令和3年 11月	赤坂二・六丁目地区	(約 1.7ha)	工事中	(～R10年)
58	令和4年 3月	渋谷二丁目西地区	(約 2.9ha)	未着工	(R7年～R11年)
59	令和4年 3月	日本橋一丁目東地区	(約 3.6ha)	未着工	(R8年～R19年)
60	令和4年 11月	日本橋一丁目1.2番地区	(約 0.8ha)	未着工	(R9年～R16年)
61	令和4年 11月	新宿駅西南口地区	(約 1.9ha)	未着工	(R7年～R28年)
62	令和5年 1月	京橋三丁目東地区	(約 0.9ha)	未着工	(R7年～R11年)
63	令和5年 4月	宮益坂地区	(約 1.4ha)	未着工	(R7年～R10年)
64	令和6年 4月	品川駅街区地区	(約 3.3ha)	工事中	(R7年～R18年)
65	令和6年 4月	田町駅西口駅前地区	(約 0.8ha)	工事中	(R7年～R15年)
66	令和6年 4月	六本木五丁目西地区	(約 10.1ha)	未着工	(R7年～R12年)
67	令和6年 11月	池袋駅西口地区	(約 6.1ha)	未着工	(R12年～R25年)
68	令和7年 6月	丸の内仲通り南周辺地区 (A街区)	(約 1.4ha)	未着工	(R8年～R12年)
69	令和7年 12月	田町駅東口地区	(約 2.7ha)	未着工	(R9年～R13年)

(令和8年4月1日現在、65地区69件)

(注) 完了年度は、原則として建築物のしゅん工年を記載している。また、※が付いている地区は、建築物以外の工事が一部未完了となっている地区を示している。

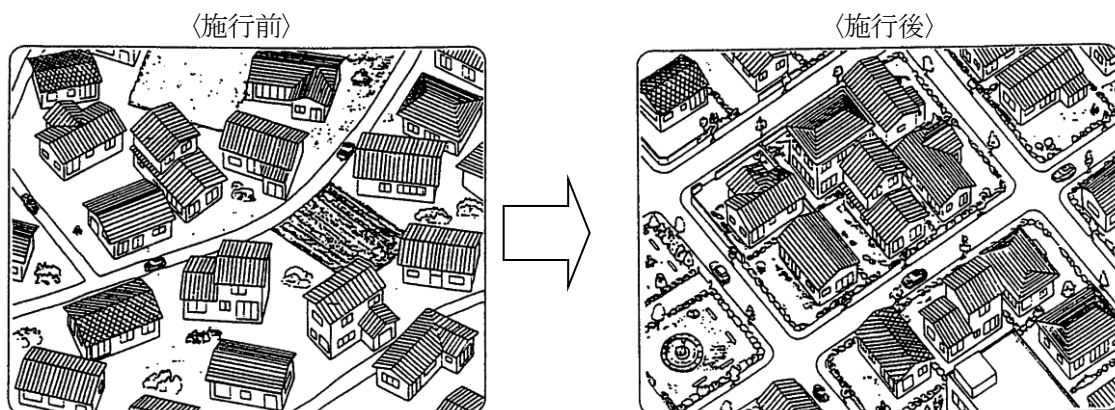
(参考) 都内の民間都市再生事業 (国土交通大臣認定) 令和8年4月1日現在、84件

Ⅲ－２ 土地区画整理事業のあらまし

[市街地整備部 企画課・区画整理課]

土地区画整理事業は、地権者が一人（一人施行）で、又は数人（共同施行）で行う、あるいは地権者から事業施行の同意を得た者（同意施行）が行う「個人施行」、7人以上の地権者が土地区画整理組合を設立して行う「組合施行」、都や区市町が行う「地方公共団体施行」のほかに、区画整理会社、国土交通大臣、独立行政法人都市再生機構及び地方住宅供給公社による施行が可能となっている。

土地区画整理事業イメージ



(1) 土地区画整理事業の流れ

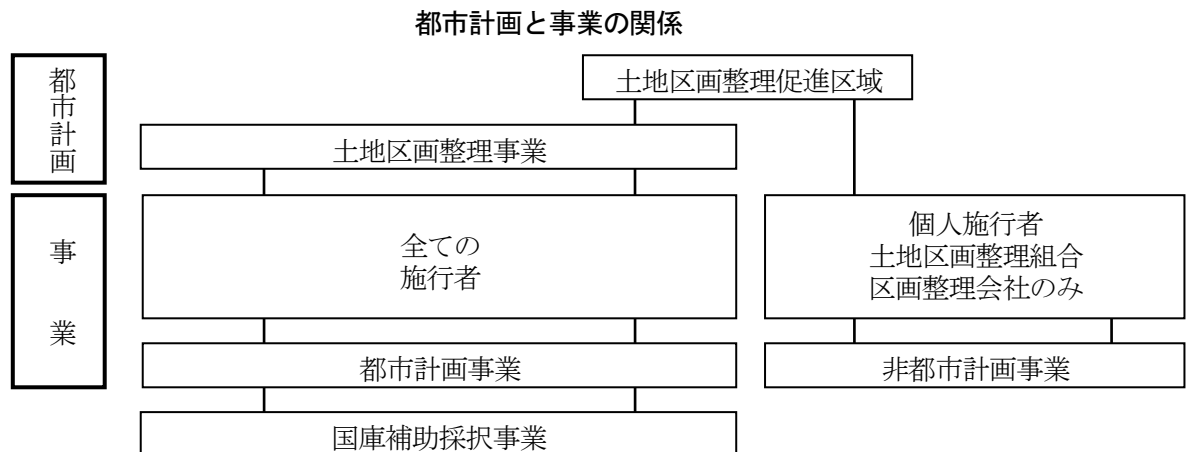
施行者の別等により違いがあるが、ここでは、一般的な従来型の地方公共団体施行を例に説明する。

ア 都市計画決定（土地区画整理事業の施行区域等の決定・関連都市計画の決定）

事業施行に先立ち、都市計画上の位置付け、土地の利用状況、地形、権利関係などを調査した上で、土地区画整理事業の都市計画決定により施行区域（土地区画整理事業を都市計画に定める範囲）を確定し、その中で整備する公共施設の配置等を定めるとともに、必要に応じて関連都市計画の都市計画決定・変更の手続を行う（各都市計画決定権者が決定。ただし、用途地域の変更等については通常、換地設計が確定する仮換地指定段階となる。）。

イ 施行規程・事業計画の決定

施行者は、施行規程及び事業計画を定める。施行規程は、事業の名称等の必要事項を条例により定める。事業計画は、施行地区（施行区域内で定める。）、設計の概要、事業施行期間及び資金計画等を定め、公衆の縦覧を経て決定する。その際、意見書の提出があった場合は都の都市計画審議会に付議する。



ウ 土地区画整理審議会及び評価員の選任

施行地区内の権利者等による土地区画整理審議会（審議会）を設置する。

また、土地又は建築物の評価について意見を聴くため、評価員を選任する。

エ 換地設計

従前の宅地に代わるべき換地の位置、地積、形状等について審議会の意見を聴き換地設計を定める。

この換地設計について関係権利者から意見書が提出された場合、施行者は、審議会の意見を聴いて審査する。

オ 仮換地の指定

公共施設の新設などのため、仮換地指定を行う。仮換地指定後は、従前の宅地については使用し、又は収益することができなくなり、仮換地において従前の宅地と同様な使用収益を行うことができる。

カ 建築物等の移転

移転は関係権利者自ら行うのが一般的であり、施行者は移転費用等に対して、補償を行う。

キ 工事

仮換地指定、建物移転完了後に、道路、公園などの公共施設の整備、宅地の造成工事などを行う。

ク 換地計画の決定

工事が完了し、換地処分を行うために、換地計画を定める。換地計画は、審議会の意見を聴いて作成し、公衆の縦覧に供する。換地計画に対する意見書が提出された場合、審議会の意見を聴いて審査し、採択すべきであると認めたときは、換地計画に必要な修正を行う。

ケ 換地処分及び登記

換地処分は、清算金等の換地計画において定められた事項を権利者に通知し、公告することによって換地に関する権利を確定するとともに、換地処分の公告を行い換地処分公告日の翌日に従前地の権利を換地における権利に移行する手続である。これは、都施行以外の区市町施行の地方公共団体施行の場合、あらかじめ認可権者から換地計画の認可を得た上で行う。

この換地処分登記を含め、事業に伴う土地及び建物の登記は、施行者が登記所に嘱託して行われる。

コ 清算金

清算金は、換地相互間の不均衡を是正するために施行者が地権者に対して徴収又は交付する金銭である。

(2) 土地区画整理事業に対する補助

国は、補助基本額に対して補助（10分の5など）を行っている。

都は、東京都土地区画整理事業助成規程に基づいて補助を行っている。補助は原則として、都市計画施設に係る移転、工事費等に対して行っている。このほか、都は、公益財団法人東京都都市づくり公社が市町から受託している事業について、交付金を同公社に交付している。

なお、平成30年度から土地区画整理事業における無電柱化を促進するため、東京都土地区画整理事業助成規程の一部を改正し、施行者が行う無電柱化に要する費用（調査設計・工事など）を支援する拡充を行った。

(3) 用地管理

土地区画整理事業関係で管理している事業用地は、先行取得用地・約13,700㎡、その他・約4,900㎡、計・約18,600㎡（令和7年3月末現在）である。

(4) 土地区画整理事業の現況表

(単位:ha) (令和8年3月末日現在)

施 行 者		都 全 体 (区 部 + 多 摩 部 ・ 島 し ょ)				区 部				多 摩 部 ・ 島 し ょ			
		施 行 中		完 了		施 行 中		完 了		施 行 中		完 了	
		地区数	面 積	地区数	面 積	地区数	面 積	地区数	面 積	地区数	面 積	地区数	面 積
個 人	土地区画整理法	16	43.7	80	276.8	12	36.1	52	124.2	4	7.6	28	152.6
	旧都市計画法	1	9.9	27	196.0	1	9.9	17	132.5	0	0.0	10	63.5
	計	17	53.6	107	472.8	13	46.0	69	256.7	4	7.6	38	216.1
組 合	土地区画整理法	10	381.5	202	4,220.9	2	2.6	86	2,659.1	8	378.9	116	1,561.8
	旧都市計画法	0	0.0	131	5,767.2	0	0.0	121	5,321.8	0	0.0	10	445.4
	戦 災 復 興	0	0.0	6	158.5	0	0.0	6	158.5	0	0.0	0	0.0
	計	10	381.5	339	10,146.6	2	2.6	213	8,139.4	8	378.9	126	2,007.2
公 共 団 体	都	9	365.5	19	1,439.4	9	365.5	12	789.1	0	0.0	7	650.3
	区 市 町	21	644.5	64	3,271.6	3	12.9	13	153.7	18	631.6	51	3,117.9
	計	30	1,010.0	83	4,711.0	12	378.4	25	942.8	18	631.6	58	3,768.2
行 政 庁	土地区画整理法	0	0.0	13	176.0	0	0.0	11	125.4	0	0.0	◆2	◆50.6
	戦 災 復 興	0	0.0	32	1,233.2	0	0.0	29	1,074.6	0	0.0	3	158.6
	震 災 復 興	0	0.0	65	3,116.6	0	0.0	65	3,116.6	0	0.0	0	0.0
	計	0	0.0	110	4,525.8	0	0.0	105	4,316.6	0	0.0	5	209.2
機 構 ・ 公 社	都 市 再 生 機 構	7	70.4	16	1,891.7	7	70.4	3	434.2	0	0.0	13	1,457.5
	都 住 宅 供 給 公 社	0	0.0	1	19.8	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	19.8
	計	7	70.4	17	1,911.5	7	70.4	3	434.2	0	0.0	14	1,477.3
合 計		64	1,515.5	656	21,767.7	34	497.4	415	14,089.7	30	1,018.1	241	7,678.0

- 注) ① この表は土地区画整理法による事業のほか、旧都市計画法による事業(耕地整理法準用による事業及び超過収用による事業)、震災復興事業、戦災復興事業について載せています。
- ② 新宿及び浅草馬道の大火復興事業は含んでいません。大島町元町の大火復興事業(◆印、15.9ha)は含みます。
- ③ 施行中と完了の区分は事業施行期間によりますが、認可事業施行期間内に完了報告があった事業はその時点で完了とします。
(例:かつての湊二丁目東地区)

Ⅲ－３ 都内の公共施行土地区画整理事業

(1) 都施行土地区画整理事業地区別一覧表

〔市街地整備部 区画整理課〕

(令和 7 年 4 月現在)

事業 区分	地区名	位 置	全体計画		施行年度	都市計画 決定年月日	事業計画 決定年月日 (当初)
			面 積 (h a)	事業費 (百万円)			
既成市街地再整備 土地区画整理事業	花畑北部	足立区花畑二丁目付近	54.44	51,700	H 3～R 9	S44. 5. 8	H3. 5. 15
	瑞江駅西部	江戸川区西瑞江二丁目付近	30.38	46,294	H 6～R12	S44. 5. 8	H6. 7. 11
	六町	足立区六町四丁目付近	69.03	131,310	H 9～R 9	S44. 5. 8	H10. 3. 30
	小計	3 地区	153.85	229,304			
拠点再整備 土地区画整理事業	新宿駅直近	新宿区新宿三丁目付近	10.13	72,800	R 3～R28	R1. 12. 20	R3. 7. 7
	小計	1 地区	10.13	72,800			
臨海部開発 土地区画整理事業	晴海 4・5 丁目	中央区晴海四丁目付近	23.00	10,969	H17～R 7	H5. 7. 19	H18. 3. 17
	豊洲	江東区豊洲六丁目付近	91.07	56,635	H 9～R 8	H5. 7. 19	H9. 11. 17
	有明北	江東区有明一丁目付近	85.19	38,257	H10～R 9	H5. 7. 19	H11. 3. 25
	小計	3 地区	199.26	105,861			
沿道整備街路事業事業 (個人施行)	環 4 高輪	港区高輪三丁目付近	1.53	5,126	R5～R14		— R6. 2. 9
	上石神井	練馬区上石神井四丁目	0.7	234	R5～R9		— R6. 3. 18
	小計	2 地区	2.23	5,360			
合計		9 地区	365.47	413,325			

(注) 施行中地区のうち、換地処分済で、工事等が完了している 1 地区（篠崎駅東部）は除く。

(2) 都内の区市施行土地区画整理事業一覧

〔市街地整備部 区画整理課〕

区市町村施行の区画整理事業に係る事業許可及び国庫補助金の執行について指導監督を行う。

なお、地方負担分の一部を助成している。

区市町名	地区名
江 戸 川 区	南小岩七丁目地区、上篠崎一丁目北部地区、篠崎西部地区
八 王 子 市	宇津木地区、中野西地区、中野中央地区
昭 島 市	中神（第二工区）地区
町 田 市	鶴川駅南地区
小 金 井 市	東小金井駅北口地区
日 野 市	豊田南地区、西平山地区、東町地区、万願寺第二地区
武蔵村山市	武蔵村山都市核地区
稲 城 市	稲城榎戸地区、稲城南多摩駅周辺地区、稲城稲城長沼駅周辺地区、稲城矢野口駅周辺地区
羽 村 市	羽村駅西口地区
あきる野市	武蔵引田駅北口地区
瑞 穂 町	瑞穂町箱根ヶ崎駅西地区

(注) 施行中地区のうち、換地処分済で、工事等が完了している 3 地区（佐野六木地区、北小岩一丁目東部地区及び上野第二地区）は除く。

Ⅲ－４ 市街地再開発事業の仕組み

〔市街地整備部 企画課・再開発課〕

(1) 市街地再開発事業の流れ

ア 都市計画

市街地再開発事業を施行できる区域は、高度利用地区、都市再生特別地区、特定用途誘導地区又は特定地区計画等区域(注)の都市計画が定められ、個人施行以外は、更に市街地再開発事業の都市計画が定められている区域内である。

(注) 地区計画等において高度利用地区で定めるべき事項を地区整備計画で定め、かつ、条例で制限している区域

イ 事業の施行

市街地再開発事業には、第一種（権利変換方式）と第二種（管理処分方式）があり、第二種については、個人及び組合は施行することができない（両手法の相違は、別表２を参照）。

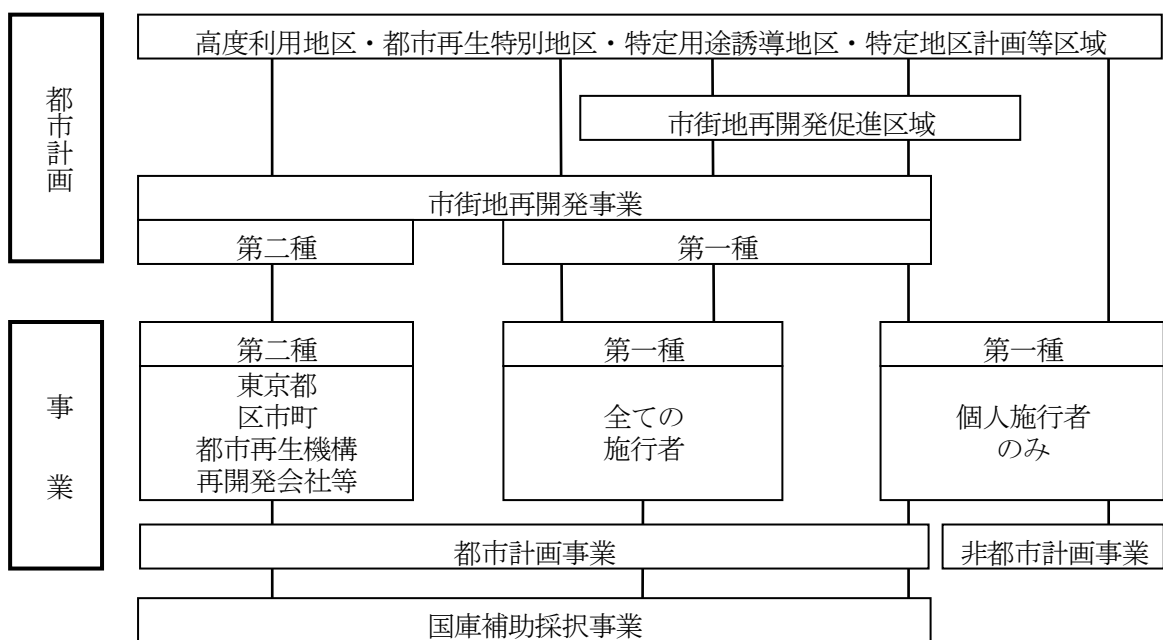
事業の施行は、施行者が事業計画及び権利変換計画（第二種の場合は管理処分計画）について知事（東京都又は独立行政法人都市再生機構等が施行する場合は、国土交通大臣）の認可を受けて実施する。

ウ 権利の変換

市街地再開発事業によって建設する施設建築物（再開発ビル）の床は、権利床と保留床とに分けられる。再開発ビルへの入居を希望する権利者には、その権利者が所有している土地・建物の資産相当額に見合った再開発ビルの一部（権利床）を譲り渡す。

また、権利床以外の余剰となる床（保留床）については、事業者売却する。

別表１ 都市計画と事業の関係



別表2 市街地再開発事業の手法

名 称	第一種市街地再開発事業	第二種市街地再開発事業
施 行 者	個人、組合、再開発会社、地方公共団体、都市再生機構及び地方住宅供給公社	地方公共団体、都市再生機構、再開発会社及び地方住宅供給公社
施 行 区 域	(1)市街地再開発促進区域にあること。 又は (2)次の各条件を満たすこと。 イ 高度利用地区、都市再生特別地区、特定用途誘導地区又は特定地区計画等の区域内にあること。 ロ 耐火建築物（地階を除く階数が2以下であるもの、老朽化しているもの等を除く。）の建築面積の合計が全ての建築物の建築面積のおおむね3分の1以下であること 又は敷地面積の合計が全ての宅地面積のおおむね3分の1以下であること。 ハ 土地の利用状況が著しく不健全であること。 ニ 当該区域内の土地の高度利用を図ることが、当該都市機能の更新に貢献すること。	第一種市街地再開発事業の(2)に該当し、かつ、次のいずれかに該当し、さらに、土地の面積が0.5ha（防災再開発促進地区内は0.2ha）以上であること（被災市街地復興推進地域は第一種市街地再開発事業の(2)に該当のみ）。 イ 不良建築物が多いため、災害の発生のおそれが著しく、又は環境が不良であること。 ロ 重要な公共施設の整備と併せて、建築物及び敷地を一体的に整備することが合理的であること。 注：市街地再開発促進区域内では施行できない。
事 業 手 法	権利変換方式（等価交換）	管理処分方式（用地買収）
転出又は入居の希望	地区外転出を希望する者が事業計画決定公告日から30日以内に申し出る。それ以外の者は入居となる。	施設建築物への入居を希望する者が事業計画決定公告日から30日以内に申し出る。それ以外の者は転出となる。
地区外転出者に対する補償金の支払	権利変換計画決定公告後、権利変換期日までに支払う。 権利者側からの請求権はない。	事業計画決定公告後であればいつでも契約に基づいて支払う（管理処分計画には基づかない。）。 権利者側から請求できる。
権利者に与えられる権利	権利変換計画により定められる権利床 ・土地の共有持分又は地上権の準共有持分を取得（権利変換期日） ・建築物の取得（権利変換期日） ・従前の権利の削減	管理処分計画により定められる権利床 ・譲受け権の取得（契約・収用時） ・土地の共有持分の取得（工事完了公告の翌日） ・建築物取得（工事完了公告の翌日） ・従前の権利の売買等の契約

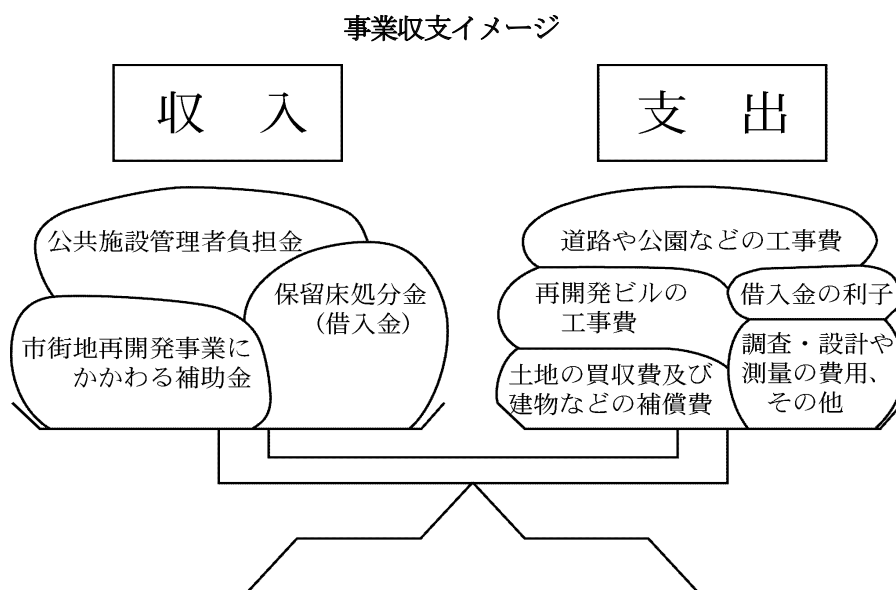
(2) 市街地再開発事業の資金計画と民間活力の導入

ア 資金計画と補助金

市街地再開発事業を施行する場合には、調査・設計や測量の費用を始め、用地の買収費、従前建築物の補償費及び再開発ビルや公共施設等の工事費がかかる。

これらの費用は、公共施設管理者負担金（国や都などの負担金）、建物の共同施設などの整備に関わる国や都などからの補助金、保留床処分金などで賄うことになる。

なお、補助金の割合については、10分の5.5、3分の1及び2分の1がある。



このように、市街地再開発事業では、事業の中で独立採算を図る必要があることから、東京都は特別会計（市街地再開発事業会計）を設置して、都施行事業の経理を明確にしてきた。さらに、平成14年度からは、北新宿地区及び環状第2号線地区について、財務諸表の作成による収支の一層の明確化、採算性を重視した運営及び都民への説明責任を果たすため、企業会計方式（都市再開発事業会計）を導入し、平成16年度から大橋地区、平成28年度から泉岳寺駅地区も含め当会計で経理している。

なお、平成17年度には、亀戸・大島・小松川地区及び白鬚西地区の公共施設整備がおおむね完了したことにより、市街地再開発事業会計を閉鎖し、平成18年度から一般会計で経理している。

イ 民間活力の導入

(ア) 特定建築者制度

都施行の市街地再開発事業では、施行者自らが施設建築物の建築を行うのが原則であるが、その全部を従前権利者が取得することとなる床（権利床）のみから成る施設建築物以外のものについて、施行者に代わって他の者（特定建築者）が建築する制度が特定建築者制度である。

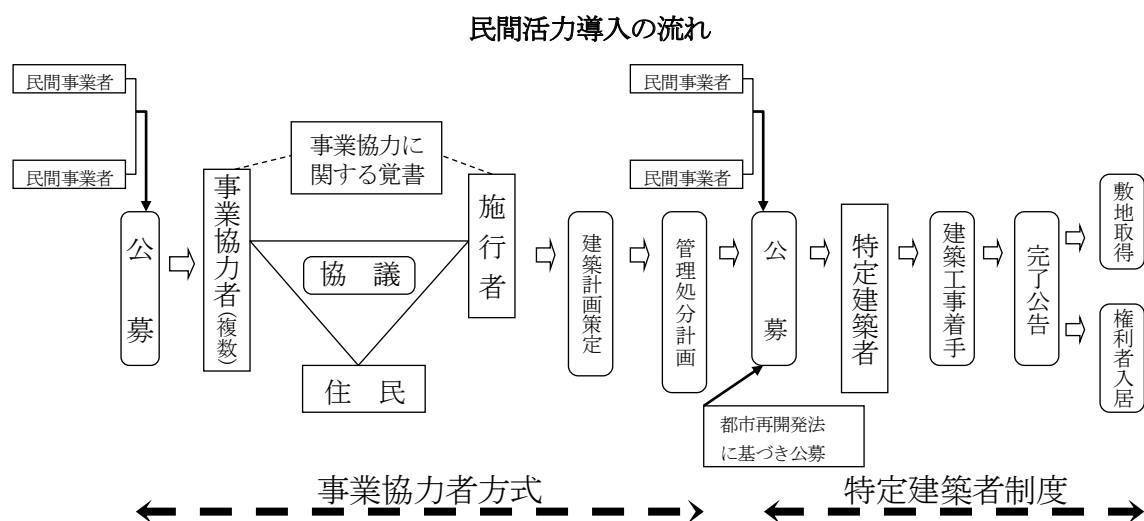
従来は都市基盤整備公団（当時）や都住宅局（当時）を、非公募により特定建築者として決定してきたが、平成11年度からは民間事業者の活力と資金を導入し、創意工夫を生かすため、公募により特定建築者を決定している。

(イ) 事業協力者方式

事業の初期段階から、まちづくりに関する豊富な知識とノウハウを持つ民間事業者を施行者と権利者のパートナーとして活用し、事業企画提案や従前権利者の生活再建などについて協力を求めることにより、事業のスピードアップを図る方式である。

都が施行者の事業のうち、環状第二号線地区、大橋地区、晴海五丁目西地区、泉岳寺駅地区で、事業協力者の公募を行い、応募者へのヒアリング、選考委員会の選定等を経て、決定している。

協力内容は、主として建築企画に関する内容及び権利者対応に関する内容となっており、権利者の意向把握や調整業務について、都と一体となって活動を行う。



(3) 市街地再開発事業の現況表

(単位:ha) (令和8年4月1日現在)

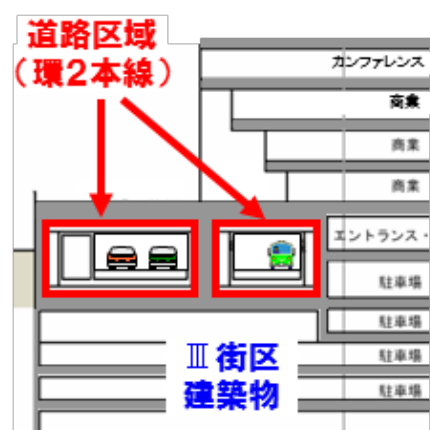
施 行 者		合計		内訳					
				施行中		予定地区		完了	
		地区数	面積	地区数	面積	地区数	面積	地区数	面積
個人	区部	31	77.6	6	24.6	2	3.9	23	49.1
	多摩部	2	0.5	0	0	0	0	2	0.5
	計	33	78.1	6	24.6	2	3.9	25	49.6
会社施行	区部	2	4.6	0	0	0	0	2	4.6
	多摩部	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	計	2	4.6	0	0	0	0	2	4.6
組合	区部	214	342.2	50	80.9	16	26.3	148	235
	多摩部	27	24.9	3	2.3	1	1.5	23	21.1
	計	241	367.1	53	83.2	17	27.8	171	256.1
都	区部	10	201.5	1	1.3	0	0	9	200.2
	多摩部	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	計	10	201.5	1	1.3	0	0	9	200.2
市	計	5	8.9	0	0	0	0	5	8.9
都市再生機構	区部	15	36.3	2	3.5	0	0	13	32.8
	多摩部	6	13.2	0	0	0	0	6	13.2
	計	21	49.5	2	3.5	0	0	19	46
合計	区部	272	662.2	59	110.3	18	30.2	195	521.7
	多摩部	40	47.5	3	2.3	1	1.5	36	43.7
	計	312	709.7	62	112.6	19	31.7	231	565.4

注) 事業完了地区とは、都市再開発法第100条又は第118条の17に規定する建築工事完了公告のあった地区をいう。

(4) 立体道路制度について

土地利用の合理化を図るための取組の一種で、道路の区域を立体的に定め、道路施設として必要な空間以外の空間の利用を自由することで、道路上下に建築物の建設をできるようにした制度である。これにより、民有地内にも道路を整備することが可能となる。

環二地区では、Ⅲ街区（虎ノ門街区）にこの制度を適用し、環2本線の地下トンネルの上下部に建物を重ね、敷地の有効活用を図っている。



Ⅲ－5 都施行市街地再開発事業全体計画表

〔市街地整備部 再開発課〕

(令和8年4月1日現在)

	地区名 (施行面積)	施行区域	都市計画決定	事業計画決定	計画の概要	
都市機能の更新	泉岳寺駅 (1.3ha)	港区 高輪二丁目	H29.11.30	H31.2.20(当初) R2.11.27(第1回変更) R4.9.16(第2回変更) R6.10.18(第3回変更)	街路 建築敷地 住宅戸数	約0.5ha 約0.9ha 約380戸

Ⅲ－６ 都市再生整備計画

〔市街地整備部 企画課〕

事業地区

採択年度	区市町名	地区名
令和３年度	八王子市	八王子市中心市街地周辺地区
令和４年度	中央区	日本橋一之部地区
	目黒区	祐天寺駅周辺地区
	足立区	綾瀬・北綾瀬地区
	小平市	小川駅前周辺地区
令和５年度	千代田区	大手町・丸の内・有楽町地区
	港区	環状第二号線周辺地区
	渋谷区	渋谷駅周辺地区
	杉並区	荻窪駅周辺地区
	豊島区	池袋地区（第２期）
	荒川区	西尾久地区、南千住西地区
	調布市	調布・布田・国領駅周辺地区
	狛江市	狛江駅周辺地区
令和６年度	台東区	東部地区
	品川区	立会川・勝島地区
令和７年度	港区	六本木・虎ノ門地区
	目黒区	中目黒地区
	荒川区	町屋地区
	板橋区	高島平二・三丁目周辺地区
	足立区	花畑川周辺地区
	国分寺市	恋ヶ窪駅周辺地区
	多摩市	多摩センター駅周辺地区
令和８年度	板橋区	板橋駅西口周辺地区

規制緩和地区（道路占用許可基準の特例制度を活用）

活用開始年度	区市町名	地区名
令和３年度	新宿区	新宿駅周辺地区
令和５年度	府中市	府中駅・府中本町駅周辺地区
	台東区	御徒町駅周辺地区
令和８年度	板橋区	板橋駅西口周辺地区

規制緩和地区（公園占用許可基準の特例制度を活用）

活用開始年度	区市町名	地区名
令和５年度	江東区	江東区コミュニティサイクル推進地区
	調布市	調布市シェアサイクル事業推進地区
	東大和市	東大和市シェアサイクル推進地区
令和６年度	葛飾区	水元公園シェアサイクル推進地区
令和７年度	大田区	大田区コミュニティサイクル推進地区
		尾久の原公園シェアサイクル推進地区
	江戸川区	汐入公園シェアサイクル推進地区
		江戸川区コミュニティサイクル推進地区

規制緩和地区（河川敷地占用許可基準の特例制度を活用）

活用開始年度	区市町名	地区名
令和元年度	大田区	羽田空港跡地周辺地区
令和7年度	世田谷区	二子多摩川駅周辺地区

規制緩和地区（その他）

活用開始年度	区市町名	地区名
令和2年度	中野区	中野駅周辺地区
令和6年度	港区	高輪ゲートウェイ駅周辺地区

IV 人・モノの交流ネットワークの機能強化

IV-1 羽田空港における国際線就航状況

〔都市基盤部 交通企画課〕

26 国・地域 48 都市	ロンドン ミラノ パリ フランクフルト ミュンヘン ローマ ヘルシンキ
	コペンハーゲン イスタンブール ドバイ ドーハ バンクーバー トロント
	サンフランシスコ ロサンゼルス シカゴ ミネアポリス ニューヨーク
	シアトル アトランタ グアム デトロイト ワシントン ヒューストン
	ニューアーク ホノルル ダラス 北京 上海 広州 大連 深セン 青島
	天津 台北 香港 ソウル シンガポール バンコク ジャカルタ マニラ
	デリー ハノイ ホーチミン クアラルンプール シドニー ウィーン
	ストックホルム

※令和6年夏ダイヤ第1週の実績（令和7年3月30日から同年4月5日まで）

※出典：国土交通省HP（https://www.mlit.go.jp/koku/koku_tk1_000013.html）

IV-2 流通業務市街地整備計画現況表

〔都市基盤部 調整課〕

（令和8年4月1日現在）

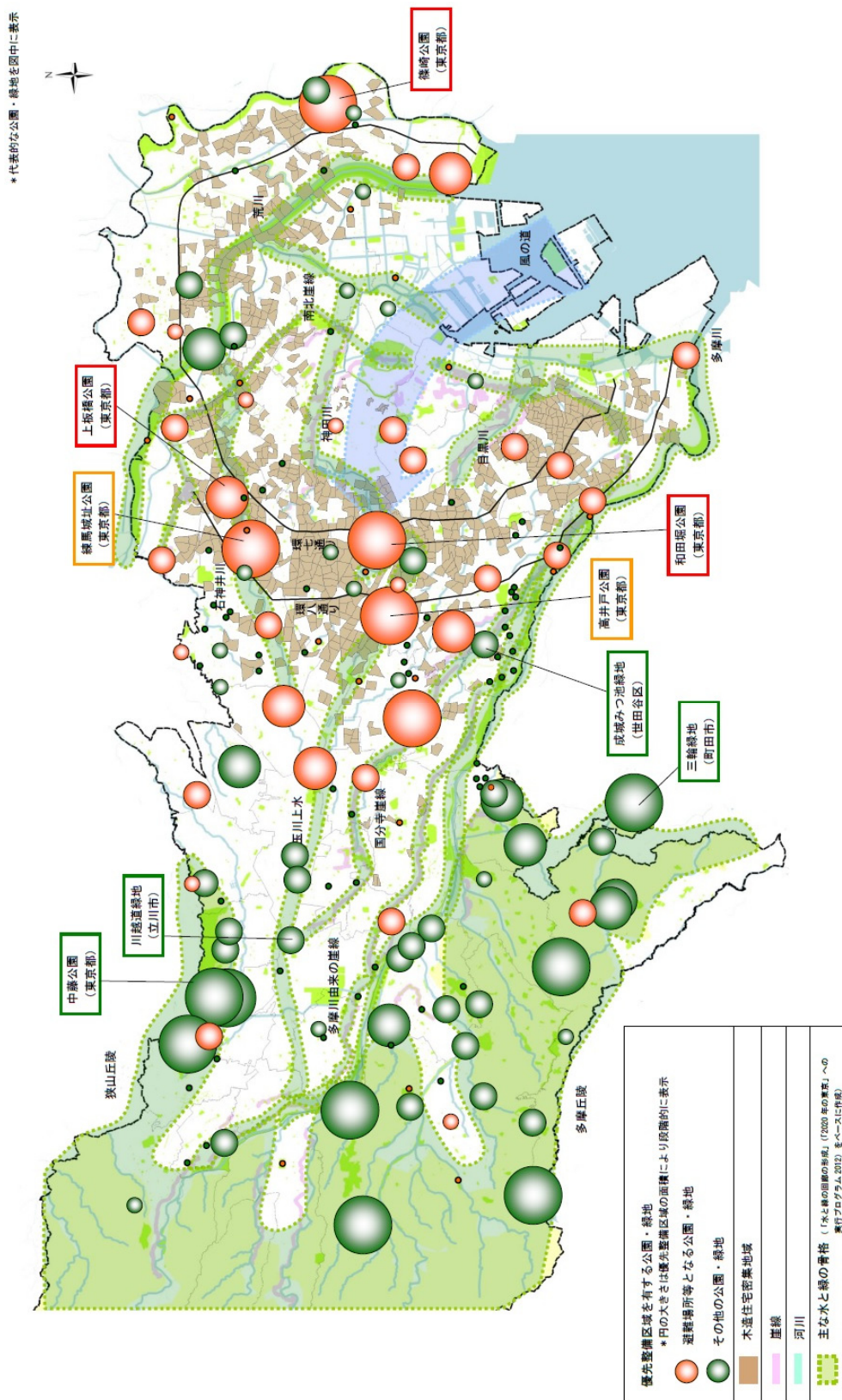
		南部 (大田区平和島)		西北部 (板橋区高島平)		北部 (足立区入谷)		東部 (江戸川区臨海町)	
都市計画決定年月日 (変更年月日)		昭和43. 3. 12 (令和2. 3. 5)		昭和46. 2. 8 (令和7. 3. 6)		昭和44. 3. 13 (令和5. 3. 8)		昭和52. 3. 24 (令和8. 3. 5)	
流通業務地区		約73. 7ha		約31. 4ha		約33. 3ha		約51. 7ha	
流通業務団地		約64. 7ha		約31. 4ha		約33. 3ha		約49. 2ha	
主な 施設	ト ラ ッ ク タ ー ミ ナ ル	流 通 業 務 施 設	約51. 3ha	流 通 業 務 施 設	約27. 4ha	流 通 業 務 施 設	約25. 7ha	流 通 業 務 施 設	約47. 4ha
	卸 売 市 場								
	倉 庫								
	卸 売 業								
	そ の 他	—							
道路等公共施設		約13. 4ha		約4. 0ha		約7. 6ha		約1. 8ha	
整備状況		完成		完成		完成		完成	

※南部、西北部、北部及び東部流通業務団地は、都市計画変更により施設ごとの業種区分を変更（廃止）し、「流通業務施設」に統一した。

V 快適な都市環境の形成

V-1 設定した優先整備区域による緑の保全・創出のイメージ（令和2年）

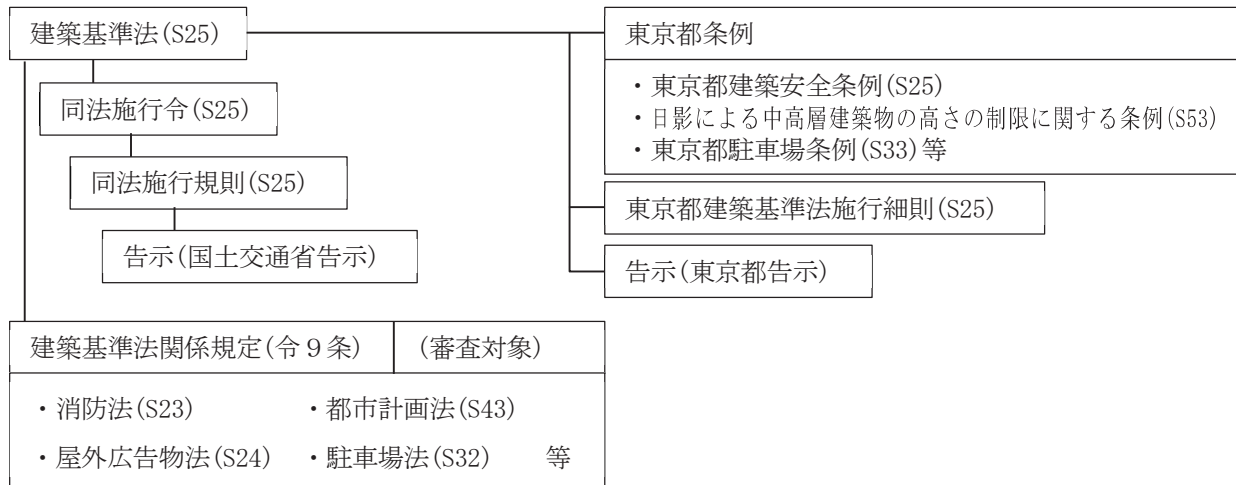
〔都市づくり政策部 緑地景観課〕



VI 建築行政と開発規制

VI-1 建築規制（建築基準法関係）の体系

〔市街地建築部 建築企画課〕



VI-2 建築指導事務の所管範囲の概要

〔市街地建築部 建築企画課〕

(令和 7 年 4 月 1 日現在)

所管 内容	市街地建築部	多摩建築 指導事務所	特別区	建築主事を設置 している市
建築確認及 び建築物の 違反取締り	1 特別区の区域内 ① 延べ面積10,000㎡を超える建築物 ② 建築基準法以外の法律並びにこれに基づき 命 令 及 び 条 例 の 規 定 に よ り 都 知 事 の 許 可 を 必 要 と す る 建 築 物 又 は 工 作 物 2 多摩地域内（建築主事を設置している市を 除く。） 総合設計の許可に係る建築物 3 島しょ地域内の建築物	多摩地域内（建築主事を設置している市を除く。）において、市街地建築部が建築確認を所管する建築物以外の建築物	市街地建築部が建築確認を所管する建築物以外の建築物	全ての建築物
建築基準法 の規定による 許可・認定等	1 特別区の区域内 市街地建築部が建築確認を所管する建築物 2 多摩地域内（建築主事を設置している市を 除く。） 総合設計の許可に係る建築物 3 島しょ地域内の建築物	多摩地域内（建築主事を設置している市を除く。）において、市街地建築部が建築確認を所管する建築物以外の建築物	市街地建築部が建築確認を所管する建築物以外の建築物	全ての建築物
道路の位置 の指定	島しょ地域内	多摩地域内（建築主事を設置している市を除く。）	全ての指定	全ての指定
建築協定の 認可	島しょ地域内（建築協定条例を制定している町村に限る。）	多摩地域内（建築主事を設置している市を除く。） ただし、建築協定条例を制定している市町村に限る。	全ての認可	全ての認可

注）建築主事を設置している市：八王子市、立川市、武蔵野市、三鷹市、府中市、調布市、町田市、小平市、日野市、国分寺市及び西東京市

VI-3 東京都建築審査会開催取扱件数

〔市街地建築部 調整課〕

事項		5年度	6年度	7年度
開催回数		12回	12回	12回
同意案件		108件	113件	115件
審査 請求	受理	2件	7件	14件
	裁決	5件	0件	3件
	取下げ	0件	0件	2件

VI-4 建築確認申請件数

〔市街地建築部 建築指導課〕

(単位：件)

所管	年度	確認（計画通知を含む。）							
		木造	鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	鉄骨造	コンクリート ブロック造	その他	工作物	計
市街地 建築部	5	10	0	30	43	0	1	7	91
	6	13	5	32	38	0	4	4	96
	7	11	3	16	25	0	7	1	63
多摩建築 指導事務所	5	62	0	23	12	0	2	5	104
	6	61	10	8	32	2	2	4	119
	7	24	0	6	14	0	2	3	49
計	5	72	0	53	55	0	3	12	195
	6	74	15	40	70	2	6	8	215
	7	35	3	22	39	0	9	4	112

VI-5 昇降機等の新規設置台数

〔市街地建築部 建築指導課〕

(単位：台数)

所管	年度	エレベーター	小荷物専用 昇降機	エスカレーター	遊戯施設	計
市街地 建築部	5	68	4	8	0	80
	6	25	1	3	0	29
	7	16	1	1	0	18
多摩建築 指導事務所	5	16	1	0	0	17
	6	25	2	0	0	27
	7	12	1	0	0	13
計	5	84	5	8	0	97
	6	50	3	3	0	56
	7	28	2	1	0	31

VI-6 建築物及び建築設備等の定期報告件数 [市街地建築部 建築企画課]
(単位：建築物、防火設備は件数、建築設備は設備数、昇降機等は台数)

所管	年度	建築物	防火設備	建築設備	昇 降 機 等				
					エレベーター	小荷物専用 昇 降 機	エスカレーター	遊戯施設	計
市街地 建築部	5	2,286	4,942	16,742	32,718	407	9,040	0	42,165
	6	2,340	4,972	16,704	33,537	415	9,186	0	43,138
	7	2,324	5,087	17,019	33,791	410	9,271	0	43,472
多摩建築 指導事務所	5	957	2,038	7,727	7,875	762	735	25	9,397
	6	2,138	2,005	7,656	7,940	744	727	23	9,434
	7	2,303	2,074	7,797	8,019	733	719	25	9,496
計	5	3,243	6,980	24,469	40,593	1,169	9,775	25	51,562
	6	4,478	6,977	24,360	41,477	1,159	9,913	23	52,572
	7	4,627	7,161	24,816	41,810	1,143	9,990	25	52,968

VI-7 構造別着工建築物（床面積の合計） [市街地建築部 建築企画課]
(単位：千㎡)

事項		5年度	6年度	7年度
総 数		13,207	12,327	9,985
内 訳	木 造	3,622	3,566	3,487
	鉄骨鉄筋コンクリート	429	753	125
	鉄 筋 コ ン ク リ ー ト	4,480	4,768	3,647
	鉄 骨 造	4,650	3,225	2,712
	コンクリートブロック造	1	0	0
	そ の 他	25	14	14

(注) 単位未満は四捨五入。なお、四捨五入のため、内訳の合計が総数と一致しない場合がある。

VI-8 利用関係別着工新設住宅戸数 [市街地建築部 建築企画課]
(単位：戸)

事項		5年度	6年度	7年度
総 数		124,810	129,571	111,793
内 訳	持 家	13,289	13,399	12,611
	貸 家	67,955	68,676	63,613
	給 与 住 宅	525	557	725
	分 譲 住 宅	43,041	46,939	34,844

VI-9 建築紛争内容別件数

〔市街地建築部 調整課〕（単位：件）

所管	年度	建築紛争件数	紛 争 内 容 別 件 数							
			日照障害	電波障害	風害	プライバシー圧迫感	工事被害	交通公害	景観・街並みとの調和	その他
市街地建築部	5	5	2	0	0	4	2	0	0	1
	6	3	3	1	1	1	2	1	1	1
	7	2	2	0	0	2	2	0	0	3
多摩建築指導事務所	5	2	0	0	0	0	2	0	0	0
	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	5	7	2	0	0	4	4	0	0	1
	6	3	3	1	1	1	2	1	1	1
	7	2	2	0	0	2	2	0	0	3

（注）紛争内容は複数あるため、建築紛争件数と紛争内容別件数の合計は一致しない。
建築紛争件数は紛争調整の申出件数を計上（多摩建築指導事務所は主な相談のあった件数を含む。）。

VI-10 建設業許可件数（都知事許可分）

〔市街地建築部 建設業課〕（単位：件）

事項	5年度	6年度	7年度
年度末許可業者数	41,375	41,952	42,035
新 規	1,855	1,908	2,211
更 新	4,574	5,378	9,535

VI-11 建設工事紛争取扱件数

〔市街地建築部 調整課〕

事項	5年度	6年度	7年度
あ っ せ ん	2件	2件	3件
調 停	11件	12件	17件
仲 裁	10件	6件	8件
審 査 会 開 催 回 数	延べ42回	延べ46回	延べ45回
工 事 紛 争 相 談	150件	204件	240件

VI-12 行政処分等件数

〔市街地建築部 建設業課〕（単位：件）

事項	5年度	6年度	7年度
行 政 処 分	11	9	38
相 談	指導	219	210
	助言	722	1192

（注）相談件数は、初回の相談件数のみである。
・指導：相談等により、直接業者に対し指導したケース
・助言：相談者に対しアドバイスしたケース

VI-13 盛土規制法に基づく規制区域

〔市街地整備部 区画整理課〕

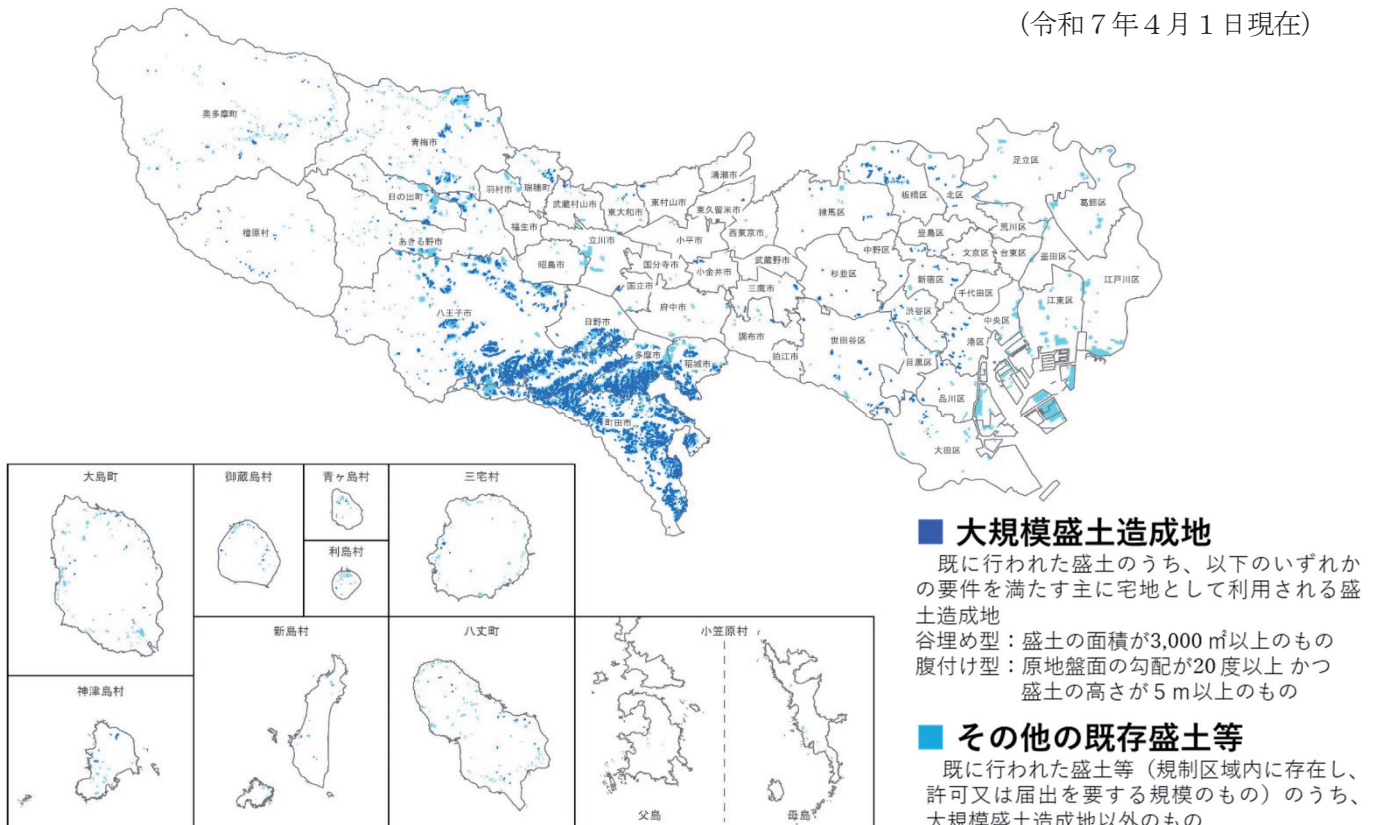
(令和8年4月1日現在)



VI-14 既存盛土等分布マップ

〔市街地整備部 区画整理課〕

(令和7年4月1日現在)



Ⅶ 関係機関等

Ⅶ－１ 局所管東京都政策連携団体

(令和８年４月１日現在)

団 体 名	多 摩 都 市 モ ノ レ ー ル 株 式 会 社
設立の目的	多摩地域における南北方向の交通の利便を確保するため、東京都と一体となって都市モノレールを建設するとともに、このモノレール事業を運営する。
団体の概要	設立年月日 昭和61年４月８日 資 本 金 100 百万円 (東京都の持株割合 79.87%)
事業の概要	営業路線 立川北～上北台 平成10年11月27日開業 立川北～多摩センター 平成12年１月10日開業 (全線開業)
指導・助成	資本金の支出のほか、無利子貸付等を行っている。
担 当 部 課	都市基盤部 調整課

団 体 名	東 京 臨 海 高 速 鉄 道 株 式 会 社
設立の目的	東京圏鉄道ネットワークの充実を図るとともに、臨海副都心の開発を促進し、既成市街地と臨海副都心とを結ぶ大量の輸送需要に応えるため、旧京葉貨物線を活用し臨海副都心、大井町、大崎に至る鉄道事業を行うことを目的とする。
団体の概要	設立年月日 平成３年３月12日 資 本 金 124,279百万円 (東京都の出資割合 91.32%) 第１期事業 1,235億円 第２期事業 3,175億円
事業の概要	第１期区間 新木場～東京テレポート 平成８年３月30日開業 第２期区間 東京テレポート～天王洲アイル 平成13年３月31日開業 天王洲アイル～大崎 平成14年12月１日開業 (全線開業)
指導・助成	資本金の支出等を行っている。
担 当 部 課	都市基盤部 調整課

団 体 名	公益財団法人東京都都市づくり公社
設立の目的	都市の総合的整備及び地域開発を促進することにより、良好な都市環境の実現を図り、併せて首都東京の秩序ある発展に寄与することを目的とする。
団体の概要	設立年月日 昭和36年７月20日 出えん団体 東京都、八王子市、青梅市、町田市、日野市、福生市、羽村市 出えん金 1,300万円 (東京都1,000万円)
事業の概要	土地区画整理事業、下水道事業、都市機能更新事業、地域支援事業、資源リサイクル事業、都市づくり支援事業等
指導・助成	① 定款や協定等に基づき公社運営の重要事項についての指導・監督 ② 公社が関係市町から受託して施行する土地区画整理事業に対する交付金の交付
担 当 部 課	市街地整備部 管理課

団 体 名	株式会社多摩ニュータウン開発センター
設立の目的	東京都が開発する多摩ニュータウン西部地区の拠点である南大沢センター地区において、多摩ニュータウン事業と整合を図りながら、業務・商業施設などを計画的に立地させ、また、それらの施設の管理運営を通じて地域の健全な発展に資する。
団体の概要	設立年月日 昭和63年7月16日 資本金 8億9700万円（東京都の出資割合 51.2%） 民事再生法による民事再生手続開始（平成13年11月認可確定） 民事再生法による民事再生手続終結（平成16年11月決定）
事業の概要	商業施設の建設・賃貸 「ガレリア・ユギ」（平成4年開業） 「プラザA」（平成9年開業） 複合施設の建設・賃貸 「パオレ」（平成4年開業） 駐車場の管理運営 立体駐車場（平成10年開業）ほか
指導・助成	資本金の支出等を行っている。 民事再生手続開始の申立て（平成13年3月）
担当部課	多摩まちづくり政策部 多摩まちづくり推進課

Ⅶ－２ 事業協力団体

（令和8年4月1日現在）

名 称	設 立	主な営業内容	所 管 部
株式会社建設資源 広域利用センター	平成14年4月1日	① 建設発生土等の斡旋、仲介及び受入管理 ② 全国の港湾埋立地等への建設発生土の海上輸送 ③ 建設発生土等の利用方法、改良、リサイクル等に関する調査研究	都市づくり政策部 広域調整課
首都圏新都市鉄道 株式会社	平成3年3月15日	つくばエクスプレス（常磐新線）の整備と運営	都市基盤部 調整課
東京地下鉄株式会社	平成16年4月1日 民営化	① 特別区を中心に地下鉄事業を運営 ② ビル事業、ステーションサービス事業及びメディア事業を運営	
首都高速道路株式会社	平成17年10月1日 民営化	特別区及びその周辺地域における首都高速道路の新設、改築、維持及び修繕	
日本自動車ターミナル 株式会社	昭和40年7月28日	都内4か所のトラックターミナルの運営及びターミナルに附帯する事業	

Ⅶ－３ 附属機関

No	機 関 名	設 置 の 目 的	根 拠 法 令	委員の構成・任期
1	東京都国土利用審議会	知事の諮問に応じ、東京都における国土の利用に関する基本的な事項や、土地利用に関する重要な事項等について調査審議するため	国土利用計画法 東京都国土利用審議会条例	(会 長 有田 智一) 学識経験者 10名 特別区及び市町村の長の代表 3名 都議会議員 7名 特別区及び市町村の 議会の議長の代表 3名 計 23名 ○任 期：在職中。ただし、学識経験者のみ2年
2	東京都土地利用審査会	土地取引の規制に関する審査等を行うため	国土利用計画法 東京都土地利用審査会条例	(会 長 森本 章倫) 委 員 5名 ○任 期：3年
3	東京都都市計画審議会	都市計画上必要な事項を調査審議するため	都 市 計 画 法 東京都都市計画審議会条例	(会 長 樺島 徹) 学識経験者 10名 関係行政機関職員 7名 特別区及び市町村の長の代表 3名 都議会議員 10名 特別区及び市町村の 議会の議長の代表 3名 計 33名 ○任 期：在職中。ただし、学識経験者のみ2年
4	東京都景観審議会	景観条例の規定により定められた事項及び知事が諮問する景観づくりに関する重要事項を調査審議するため	東京都景観条例	(会 長 光井 渉) 学識経験者 8名 都民 3名 事業者 2名 特別区及び市町村の長の代表 3名 委員計 16名 ○任 期：2年
5	東京都開発審査会	開発許可、建築制限等の処分又は不作為等に係る審査請求に対する裁決 市街化調整区域における開発許可及び建築許可等に関する審議	都 市 計 画 法 東 京 都 開 発 審 査 会 条 例	(会 長 金井 利之) 委 員 7名 ○任 期：2年

(令和8年4月1日現在)

令和7年度審議事項・開催回数	会議等の公開	担 当 部 課
○ 審議事項 東京都土地利用基本計画の変更（森林地域の縮小） ○ 開催回数 1 回 （第13回 令8. 2. 3）	会 議：公 開 （一部非公開） 会議録：公 開 （一部非公開）	都市づくり政策部 広域調整課
○ 開催回数 1 回	会 議：公 開 （一部非公開） 会議録：公 開 （一部非公開）	都市づくり政策部 都市計画課
○ 審議・報告等件数 35件 ○ 開催回数 4 回 （第249回 令7. 5. 15） （第250回 令7. 10. 28） （第251回 令7. 12. 23） （第252回 令8. 2. 5）	会 議：公 開 （一部非公開） 会議録：公 開 （一部非公開）	都市づくり政策部 都市計画課
○ 開催回数 景観審議会 1 回 専門部会 10 回 ○ 審議事項 大規模建築物建築物等の建築等に係る事前協議 東京都選定歴史的建造物の選定	会 議：公 開 （一部非公開） 会議録：公 開 （一部非公開）	都市づくり政策部 緑地景観課
○ 開催回数 6 回 ○ 許可申請に関わる付議 2 件 ○ 審査請求の審査及び裁決 前年度繰越 2 件 新 規 0 件 取下げ 0 件 翌年度繰越 1 件	会 議：公 開 （一部非公開） 会議録：公 開 （一部非公開）	市街地整備部 管理課

No	機 関 名	設 置 の 目 的	根 拠 法 令	委員の構成・任期
6	東京都広告物審議会	屋外広告物の規制の適正を図るため	東 京 都 屋 外 広 告 物 条 例	(会 長 田中 敬三) 学識経験者 11名 広告主の代表 2名 広告業者の代表 3名 関係行政機関の職員 3名 東京都職員 3名 計 22名 ○任 期：2年。ただし、関係行政 機関の職員及び東京都職 員は在職中
7	東京都建築審査会	建築指導事務の公正な運営を図るため	建 築 基 準 法 東 京 都 建 築 審 査 会 条 例	(会 長 杉藤 崇) 建築関係 3名 行政関係 1名 都市計画関係 1名 公衆衛生関係 1名 法律関係 1名 計 7名 ○任 期：2年
8	東京都建設工事紛争審査会	建設工事の請負契約に関する紛争のあっせん、調停及び仲裁	建 設 業 法 建設業法施行令	(会 長 高見 之雄) 委 員 15名 特別委員 25名 計 40名 ○任 期：2年
9	東京都建築士審査会	二級・木造建築士試験に関する事務及び建築士・建築士事務所の処分の同意	建 築 士 法 建築士法施行令 東京都建築士法 施 行 細 則	(会 長 西川 豊宏) 委 員 8名 ○任 期：2年
10	東京都建築紛争調停委員会	紛争の予防と調整に関する重要事項について調査審議し、また、紛争調停に対する知事からの求めに応じて意見を述べる。	東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例	(会 長 森 倫洋) 委 員 15名 ○任 期：2年

令和7年度審議事項・開催回数	会議等の公開	担 当 部 課
○ 審議事項 1 地区計画及び景観計画に基づく屋外広告物の規制について 2 屋外広告物条例第30条に基づく許可の特例について ○ 開催回数 本審議会 1回 小委員会 6回	会議：公開 会議録：公開 (小委員会は非公開)	都市づくり政策部 緑地景観課
○ 審議事項 1 建築基準法に基づく許可に当たっての同意の審議 2 建築基準法に基づく処分等に対する審査請求の審議等 ○ 開催回数 12回	会議：公開 (一部非公開) 会議録：公開 (一部非公開)	市街地建築部 調整課
○ 審議件数 あっせん 3件 調 停 17件 仲 裁 8件 ○ 開催回数 委員会 0回 全体会議 1回 あっせん、調停、仲裁 45回	会議：非公開 会議録：非公開	市街地建築部 調整課
○ 審議事項 1 建築士試験の実施計画 2 建築士試験合格点の内申 ○ 開催回数 2回	会議：非公開 会議録：非公開	市街地建築部 建築企画課
○ 審議件数 調 停 0件 ○ 開催回数 委員会 0回 小委員会 0回	会議：非公開 会議録：非公開	市街地建築部 調整課

No	機 関 名	設 置 の 目 的	根 拠 法 令	委員の構成・任期
11	東京都市計画事業 各地区※の 市街地再開発審査会 ※ ・ 亀戸・大島・小松川 第三地区第六工区 ・ 環状第二号線新橋・ 虎ノ門地区 ・ 泉岳寺駅地区	土地・建物に関する権利関係を大きく変化させる事業であるので、権利変換手続又は管理処分手続が公平・適正に行われるためのチェック機能を確保し、事業の円滑な執行を図ることを目的とする。	都 市 再 開 発 法 東京都市計画事業 各地区の市街地 再開発事業施行 規 程	学識経験者（一号委員） 0名～5名 地権者委員（二号委員） 0名～5名 ○任 期：在職中
12	東京都市計画事業 各地区※の 土地区画整理審議会 ※ ・ 六町四丁目付近 ・ 新宿駅直近地区	土地の区画形質の変更により、宅地の利用増進等を図る事業なので、権利者の意見を反映させ、事業が民主的かつ公平に運営されるよう審議会を設置し、事業の適正な執行を図ることを目的とする。	土 地 区 画 整 理 法 土地区画整理法施行令 東京都市計画事業 各地区の土地区画 整理事業施行規程	各審議会委員 学識経験者 1名～2名 宅地所有者 4名～8名 借地権者 0名～1名 ○任 期：5年
13	「緑の広域計画（仮称）」 有識者検討委員会	都市緑地法（昭和48年法律第72号）に基づく「緑の広域計画（仮称）」を策定するため		学識経験者 10名

令和7年度審議事項・開催回数	会議等の公開	担 当 部 課
○ 審査・報告事項等 ○ 開催回数 0回	会 議：非公開 議事録：非公開	第二市街地整備事務所 管理課
○ 審議・報告事項等 換地計画について 換地計画に対する意見書の処理について ほか ○ 開催回数 3回	会 議：原則公開 議事録：原則公開	第一市街地整備事務所 管理課 第二市街地整備事務所 管理課
○ 所掌事項 広域計画の内容に関する事項 ○ 開催回数 3回	会 議：非公開 議事録：公開	都市づくり政策部 緑地景観課

パンフレット類リスト

<エリア別資料>

分類	名 称	作成年月	ページ数	担当課	備考
東京都全域	東京の都市づくりビジョン(改定)	平成21年7月	183	都市づくり政策部 広域調整課	有償(¥489)
	CITY VIEW TOKYO version2. 0	令和4年12月	60	都市づくり政策部 広域調整課	HPのみ公開
	都市づくりのグランドデザイン ―東京の未来を創ろう―	平成29年9月	208	都市づくり政策部 広域調整課	
	東京の都市づくりのあゆみ	令和元年6月	127	都市づくり政策部 広域調整課	HPのみ公開
	The Changing Face of Tokyo:From Edo to Today, and into the Future (東京の都市づくりのあゆみ(英語版))	令和2年3月	127	都市づくり政策部 広域調整課	HPのみ公開
	世界の範となる魅力とにぎわいを備えた「環境先進都市」をめざして	平成22年3月	8	都市づくり政策部 広域調整課	
	東京都豪雨対策基本方針(改定)	令和5年12月	126	都市基盤部 調整課	
	東京都豪雨対策アクションプラン	令和2年1月	33	都市基盤部 調整課	HPのみ公開
都内各地域・地区	大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン2023	令和5年12月	113	都市づくり政策部 開発企画課	
	東京駅丸の内口周辺トータルデザイン概要版	平成19年3月	6	都市づくり政策部 開発企画課	
	品川周辺地域 都市・居住環境整備基本計画	平成18年9月	24	都市づくり政策部 開発企画課	
	品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2020	令和2年3月	125	都市づくり政策部 開発企画課	
	亀戸・大島・小松川地区 市街地再開発事業(第一種事業 第一・二地区)(第二種事業 第三・四・五地区)東京都施行	平成21年3月	11	市街地整備部 再開発課	現在HPのみ公開
	環状第二号線新橋・虎ノ門地区 市街地再開発事業(第二種事業) 事業概要2015 東京都施行	平成27年4月	14	市街地整備部 再開発課	現在HPのみ公開
	北新宿地区 市街地再開発事業(第二種事業)東京都施行	平成27年3月	9	市街地整備部 再開発課	現在HPのみ公開
	大橋地区 市街地再開発事業(第二種事業)東京都施行	平成23年3月	12	市街地整備部 再開発課	現在HPのみ公開
	泉岳寺駅地区 第二種市街地再開発事業	令和7年6月	8	市街地整備部 再開発課	
	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)	令和7年3月	14	市街地整備部 再開発課	※HP上で公開
	東京都の公募予定地一覧(平成30年3月現在)	平成30年3月	22	多摩まちづくり政策部 多摩ニュータウン課	

<都市整備局ガイド類>

名 称	作成年月	ページ数	担当課	備考
東京の都市整備2026	令和8年3月	46	総務部 総務課	
Urban Development in Tokyo 2025	令和7年2月	46	総務部 総務課	
都市計画のあらまし 令和7年版	令和7年11月	159	総務部 総務課	有償(¥913)
Outline of the City Planning (2023Version)	令和7年3月	160	総務部 総務課	※HP上で公開

＜分野別資料＞

分類	名 称	作成年月	ページ数	担当課	備考
都市計画・土地利用	東京都都市計画地理情報システム	平成25年3月	4	都市づくり政策部 都市計画課	
	東京都の国土調査 令和7年度版	令和8年2月	41	都市づくり政策部 土地利用計画課	
	東京の土地2024	令和7年11月	230	都市づくり政策部 広域調整課	有償(¥2,603.7)
	東京の土地利用 令和3年東京都区部	令和5年3月	58	都市づくり政策部 土地利用計画課	有償(¥2,121.9)
	東京の土地利用 令和4年多摩・島しょ地域	令和6年3月	56	都市づくり政策部 土地利用計画課	有償(¥820.6)
	都市再生特別措置法に基づく都市計画の提案制度	平成15年3月	20	都市づくり政策部 開発企画課	
	用途地域等の見直しを行いました	平成16年6月	4	都市づくり政策部 土地利用計画課	
交通（道路、鉄道等）	東京における都市計画道路の整備方針	令和8年3月	165	都市基盤部 街路計画課	有償(¥1,397)
	東京における都市計画道路の整備方針(概要版)	令和8年3月	38	都市基盤部 街路計画課	
	東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針	令和元年11月	83	都市基盤部 街路計画課	有償(¥177)
	東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針(概要版)	令和元年11月	※	都市基盤部 街路計画課	※観音開き両面計A4版8面(A4版折り畳み)
	たまリバー50キロ コースマップ	令和6年8月	※	都市基盤部 街路計画課	※変形A2版ミラ折リ(折り込み後のサイズ:A2版)
	踏切対策基本方針	平成16年6月	77	都市基盤部 交通企画課	有償(¥1,410)
	踏切対策基本方針(概要版)	平成16年6月	8	都市基盤部 交通企画課	
	首都圏におけるビジネス航空の受入れ体制強化に向けた取組方針(概要版)	平成23年10月	4	都市基盤部 交通企画課	
	TOKYO BRT	令和2年2月	※	都市基盤部 モビリティ政策課	※観音開き両面計A4版8面(A4版折り畳み)
	東京における地域公共交通の基本方針	令和4年3月	69	都市基盤部 交通企画課	
	東京都自転車活用推進計画	令和3年5月	106	都市基盤部 交通企画課	
	バスなど公共交通への自動運転サービスの導入に向けたガイドライン	令和6年3月	215	都市基盤部 交通企画課	※HP上で公開
まちづくり（区画整理、再開発等）	生まれ変わるまち	平成25年3月	32	市街地整備部 企画課	
	海に臨む東京の新しいまちづくり	平成29年3月	6	市街地整備部 区画整理課	
	街区再編まちづくり制度を活用した既存ビルのリノベーションによる再生まちづくり	令和7年4月	20	都市づくり政策部 土地利用計画課	
	街区再編まちづくり制度	平成15年10月	6	都市づくり政策部 土地利用計画課	
	まちと調和したデータセンターに向けたガイドライン	令和8年3月	14	都市づくり政策部 土地利用計画課	※HP上で公開
	快適未来まちづくり	令和4年3月	31	市街地整備部 企画課	
	再開発をみんなの手で(市街地再開発事業のあらまし)	平成23年3月	20	市街地整備部 再開発課	
	生産緑地を有効に活用しませんか？ 小さな区画整理のススメ	平成28年5月	4	市街地整備部 企画課	
	東京都における都市再開発の方針	令和3年3月	25	市街地整備部 企画課	
	道路整備と一体的に進める沿道まちづくり	平成23年3月	6	市街地整備部 防災都市づくり課	
	土地の先買い制度のあらまし	平成22年11月	4	都市づくり政策部 都市計画課	
	東京ベイeSGまちづくり戦略2022	令和4年3月	117	都市づくり政策部 開発企画課	有償(¥2,311.1)
	西新宿地区再整備方針	令和5年3月	31	都市づくり政策部 開発企画課	
	都庁周辺の空間再編計画	令和6年3月	42	都市づくり政策部 開発企画課	
防災	防災都市づくり推進計画(整備プログラム)～「燃えない」「倒れない」震災に強い安全・安心な都市の実現を目指して～	令和8年3月	701	市街地整備部 防災都市づくり課	※HP上で公開
	防災都市づくり推進計画(基本方針)～「燃えない」「倒れない」震災に強い安全・安心な都市の実現を目指して～	令和7年3月 (令和8年3月一部修正)	111	市街地整備部 防災都市づくり課	※HP上で公開
	老朽建築物の解体と火災に強い住宅への建替えを支援しています 不燃化特区制度	令和8年4月	4	市街地整備部 防災都市づくり課	※HP上で公開
	木造住宅密集地域での私道等の無電柱化	令和8年5月	6	市街地整備部 防災都市づくり課	
	あなたのまちの地域危険度～地震に関する地域危険度測定調査(第9回)～	令和4年9月	21	市街地整備部 防災都市づくり課	
	地震に関する地域危険度測定調査報告書(第9回)	令和4年9月	401	市街地整備部 防災都市づくり課	有償(¥911)
	震災時火災における避難場所・地区内残留地区等の指定(区部)	令和4年7月	8	市街地整備部 防災都市づくり課	
	東京都の防災都市づくり～震災に強い都市の実現に向けて～	平成29年4月	※	市街地整備部 防災都市づくり課	※A1刷 (A4版折り畳み)
	東京危険度マップ 23区＋多摩地域 2022年度版	令和4年9月	60	市街地整備部 防災都市づくり課	有償(¥153)
	震災復興グランドデザイン(概要版)	平成13年5月	8	市街地整備部 企画課	
	都市復興の理念、目標及び基本方針	令和元年6月	24	市街地整備部 企画課	※HP上で公開

分類	名 称	作成年月	ページ数	担当課	備考
防 災	復興小公園の再生	令和5年8月	16	総務部企画技術課 市街地整備部企画課	※HP上で公開
	木造住宅の安価で信頼できる「耐震改修工法・装置」の事例紹介	令和3年11月	48	市街地建築部 建築企画課	
	ビル・マンションの耐震化読本～ビル・マンションオーナーに役立つ耐震改修事例の紹介～	令和3年4月	48	市街地建築部 建築企画課	
	東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度	令和4年2月	4	市街地建築部 建築企画課	
	大地震から首都東京を守る特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化	令和8年4月	12	市街地建築部 建築企画課	
	一般緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化に御協力ください！	令和8年4月	12	市街地建築部 建築企画課	
	建物を液状化被害から守ろう。	令和4年9月 (令和4年9月一部修正)	14	市街地建築部 建築企画課	
	長周期地震動対策を進めるために	平成30年3月	6	市街地建築部 建築指導課	
都市環境（みどり、リサイクル、景観等）	生かそう資源・進めようリサイクル	平成23年12月	6	都市づくり政策部 広域調整課	
	環境軸ガイドライン	平成19年6月	80	都市基盤部 街路計画課	
	貴重な水資源の有効利用のお願い「水の有効利用促進要綱」	令和5年3月	8	都市づくり政策部 広域調整課	
	水の有効利用のすすめ	令和5年3月	24	都市づくり政策部 広域調整課	
	建設工事の実施にあたっては「分別」と「リサイクル」が必要です。	令和7年1月	8	都市づくり政策部 広域調整課	
	建設リサイクル 持続的な都市の発展のために	平成31年3月	20	都市づくり政策部 広域調整課	
	”都市の建設資源”～コンクリート塊の再利用～	令和7年12月	4	都市づくり政策部 広域調整課	
	都市計画公園・緑地の整備方針(令和2年7月改定)	令和2年7月	65	都市づくり政策部 緑地景観課	有償(¥528)
	緑確保の総合的な方針(改定)	令和2年7月	111	都市づくり政策部 緑地景観課	有償(¥767)
	緑農住まちづくりガイドライン	令和4年3月	172	都市づくり政策部 緑地景観課	
	緑農住まちづくりハンドブック	令和4年3月	20	都市づくり政策部 緑地景観課	
	屋外広告物のしおり	令和7年7月	97	都市づくり政策部 緑地景観課	※HP上で公開
	東京都景観計画	平成30年8月	196	都市づくり政策部 緑地景観課	
	東京都景観色彩ガイドライン	平成29年6月	55	都市づくり政策部 緑地景観課	
	良好な夜間景観形成のための建築計画の手引	令和元年8月	38	都市づくり政策部 緑地景観課	
	東京都選定歴史的建造物と特に景観上重要な歴史的建造物等	令和6年3月	49	都市づくり政策部 緑地景観課	
	届出・事前協議制度による東京の景観形成	令和元年10月	10	都市づくり政策部 緑地景観課	
	歴史的景観保全の指針	平成31年3月	25	都市づくり政策部 緑地景観課	
	小笠原(父島・母島)における景観に配慮した公共施設整備指針	平成27年3月	93	多摩まちづくり政策部 多摩まちづくり推進課	
	建築基準法改正(令和元年6月25日施行)により200㎡以下の用途変更の手続(確認申請)が不要になりました	令和3年4月	8	市街地建築部 建築企画課	
建 築・ 開 発 関 連	所有者・管理者のための建築物のアスベスト対策と事例紹介	令和3年4月	16	市街地建築部 建築企画課	
	経営規模等評価申請・総合評定値請求説明書	令和6年8月	114	市街地建築部 建設業課	
	建設業許可申請・変更の手引	令和6年9月	121	市街地建築部 建設業課	
	住宅瑕疵担保履行法に基づく届出の手引	令和7年3月	20	市街地建築部 建設業課	
	解体工事業者登録申請等の手引	令和5年6月	19	市街地建築部 建設業課	
	建築物の工事における試験及び検査制度	平成22年6月	4	市街地建築部 建築企画課	
	建築紛争の予防と調整のために	令和7年9月	5	市街地建築部 調整課	
	東京都建設工事紛争審査会 ― 工事紛争処理手続の手引 ―	令和6年4月	24	市街地建築部 調整課	
	都市計画法による開発許可制度のあらまし	平成27年3月	8	市街地整備部 区画整理課	
	建築物バリアフリーパンフレット	令和7年2月	8	市街地建築部 建築企画課	
	エレベーターの閉じ込め防止対策	平成24年9月	4	市街地建築部 建築企画課	
	エレベーターをより安全にご利用いただくために	平成25年10月	4	市街地建築部 建築企画課	
	安全・安心な天井のすすめ	令和3年4月	6	市街地建築部 建築企画課	
	外壁や天井などの落下事故が多発しています！	令和5年4月	4	市街地建築部 建築企画課	
基地	東京の米軍基地2026	令和8年3月	388	基地対策部 基地対策担当	※HP上で公開

索引

あ	秋留台地域の整備	93	か	上石神井駅周辺地区	102
	アスベスト対策	54		神代公園	103
	新たな防火規制区域の指定促進	43		上目黒一丁目地区	88
	有明北地区	95		仮使用	170
い	池袋周辺地域の整備	75		環境軸	142
	一団地の官公庁施設	35		監視区域（土地取引の規制）	36
	一団地の住宅施設	35	き	既存市街地再整備土地区画整理事業	95
	一般延焼遮断帯	43		既存非住宅省エネ改修促進事業	158
	違反建築物の取締り	169		既存ビルのリノベーションによるまちづくり	80
う	運河	147		北青山三丁目地区まちづくり	90
え	液状化対策（建築物における液状化対策）	55		九都県市首脳会議	29
	エネルギーの面的利用	64		業務核都市の育成・整備	78
	エレベーターの安全性向上	53		緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進	48
	延焼遮断帯	43	く	区域区分	33
	沿道地区計画	34		空港アクセスの強化	134
お	応急危険度判定員	58		暮らし・にぎわい再生事業	109
	大手町・丸の内・有楽町地区	73	け	景観基本軸	153
	大山中央地区	100		景観計画	153
	小笠原の都市づくり	82		景観形成特別地区	154
	屋外広告物	155		景観重要公共施設	154
	汚水処理の広域化・共同化	149		KK線（旧東京高速道路）	91
か	外環道（東京外かく環状道路）	116		下水道の整備	148
	街区再編まちづくり制度	104		圏央道（首都圏中央連絡自動車道）	116
	崖線の緑の保全	143		建設業者の指導監督	172
	開発行為の許可	176		建設業の許可及び関係書類の閲覧	172
	開発審査会	176		建設工事従事者の安全及び健康の確保の推進に関する法律に基づく東京都計画	173
	河川	147		建設工事の請負契約に関する紛争の解決	172
	鐘ヶ淵地区	99		建設副産物対策	160
	上石神井駅周辺地区	102		建設リサイクルガイドライン	160
	神代公園	103		建設リサイクル推進計画	160

索引

け	建設リサイクル法	161	し	汐留西地区都有地活用プロジェクト	89
	建築安全条例	166		市街化区域	33
	建築安全マネジメント計画	166		市街化調整区域	33
	建築行政	165		市街地再開発事業	97
	建築工事現場の危害防止	170		事業化計画	115
	建築工事施工計画等の審査及び指導	169		事業協力団体	19
	建築士事務所の登録	174		事後届出制（土地取引の規制）	36
	建築士審査会	174		事前協議制度（大規模建築物等の建築に係る事前協議制度）	154
	建築審査会	167		事前復興	57
	建築動態統計調査	171		自転車活用の推進	128
	建築物の構造木質化の拡大促進事業	159		自動運転技術	127
	建築物の省エネルギー対策の推進	171		品川駅・田町駅周辺地域	75
	建築物バリアフリー条例	108		渋谷駅周辺地域	74
こ	豪雨対策アクションプラン	62		渋谷地区（都市再生ステップアップ・プロジェクト）	87
	公園まちづくり制度	140		志茂地区	101
	公開空地等のみどりづくり指針	141		舟運	128
	航空政策基本方針	132		十条地区	100
	工事期間中のにぎわい創出	80		住宅瑕疵担保履行法に基づく届出	173
	交通政策審議会の答申	119		住宅市街地基盤整備事業	109
	高度地区	33		住宅宿泊事業法の運用	171
	高度利用地区	70		住宅地区改良事業	45
	骨格防災軸	43		重点整備地域	43
さ	災害に強い首都「東京」の形成に向けた連絡会議	65		縮尺1/2,500地形図	21
	再開発等促進区を定める地区計画	70		主要延焼遮断帯	43
	在日米軍との連携	183		準防火地域	33
	坂浜平尾地区土地区画整理事業	85		浄化槽法による登録等	173
	先買い制度（土地の先買い制度）	36		上水道の整備	148
	雑用水利用の促進	152		「シン・トセイ」の推進	22
	三環状道路	116		神宮外苑地区のまちづくり	90
し	G I S	21		神宮前五丁目地区のまちづくり	92

索引

し	震災復興マニュアル	57	ち	地域公共交通ネットワーク	125
	新住宅市街地開発事業	82		地域制緑地	144
	新宿駅直近地区	96		地域地区	33
	神代公園	103		地域福利増進事業の裁定等	110
	新橋周辺地域の整備	74		地域ルール	156
す	水源地域対策	152		地域冷暖房施設	160
	スマート東京	110		地区計画	34
	スムーズビズ	124		地区内残留地区	56
せ	生産緑地地区	144		地区割当	56
	整備地域	43		地籍調査	35
	泉岳寺駅地区	97		中央環状線（首都高速中央環状線）	116
	先行まちづくりプロジェクト	88		中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整	172
	線引き	33		駐車施設の附置	129
そ	総合設計	70		駐車対策の推進	125
	総合的な治水対策	61		長周期地震動対策（超高層建築物等における長周期地震動対策）	56
	促進区域	196		調布基地跡地	92
	外濠浄化プロジェクト	149		調布3・4・7号線	102
	空飛ぶクルマ	136		築地地区のまちづくり	92
た	耐震改修促進計画	47	つ	津波避難施設整備事業	56
	耐震化促進	48	て	定期検査報告（建築設備・昇降機に関する定期検査報告）	170
	耐震マーク表示制度	52		定期調査・検査報告（建築物・防火設備に関する定期調査・検査報告）	170
	高輪地区	102		天井等の落下防止対策	53
	宅地開発無電柱化推進事業	177	と	東京駅丸の内口周辺の景観整備	73
	宅地造成等規制法	175		TOKYO強靱化プロジェクト	65
	竹芝地区（都市再生ステップアップ・プロジェクト）	86		東京ストリート+	115
	立川基地跡地昭島地区	92		東京都政策連携団体	19
	多摩ニュータウン	82		東京都福祉のまちづくり条例	108
	多摩のまちづくり戦略	81		東京における都市計画道路の整備方針	115
	たまりバー50キロ	119		東京のしゃれた街並みづくり推進条例	104
ち	地域危険度	41		東京の土地	33

索引

と	東京ベイ e S G まちづくり戦略2022	77	と	都市づくりのグランドデザイン	25
	特殊地下壕の対策	59		都市づくりビジョン	28
	特定街区	70		都市の3Dデジタルマップ化	110
	特定行政庁	167		都市復興訓練	57
	特定緊急輸送道路沿道建築物	47		土砂災害防止法	175
	特定建築者	97		土地区画整理事業	94
	特定整備路線	44		と畜場	131
	特定都市河川浸水被害対策法	63		土地利用基本計画	32
	特定都市再生緊急整備地域	79		土地利用現況調査	33
	特別用途地区	33		土地利用動向調査	32
	特別緑地保全地区	144		特許事業	141
	戸越公園駅周辺地区	101		利根川・荒川水系の開発	151
	都市開発諸制度	69		利根川水系上下流交流事業	152
	都市計画関係法令	195		豊洲地区	95
	都市計画区域	29		豊洲二・三丁目地区	78
	都市計画区域マスタープラン	29		豊洲・晴海地区	78
	都市計画公園・緑地の整備方針（改定）	139	な	中野駅周辺	77
	都市計画審議会	238	に	日産自動車村山工場跡地	93
	都市計画地理情報システム	21		日本橋・八重洲・京橋等	73
	都市計画と環境影響評価手続	202	の	農の風景育成地区	143
	都市計画の決定手続	200	は	パーソントリップ調査	125
	都市計画の種類及び決定区分一覧表	198		八王子旭町・明神町地区	93
	都市高速道路晴海線	117		花畑北部地区	95
	都市再開発の方針	30		羽田空港の機能強化と国際化	132
	都市再生緊急整備地域	79		羽田空港をいかす空港跡地のまちづくり 推進	134
	都市再生ステップアップ・プロジェクト	85		浜松町・竹芝・虎ノ門周辺	77
	都市再生整備計画事業	109		原町・洗足地区	101
	都市再生総合整備事業	109		バリアフリー法	107
	都市再生特別地区	79		晴海五丁目西地区	103
	都市施設整備再開発事業	97		晴海四・五丁目地区	95

索引

ひ	B R T	123	ほ	ホームドア	108
	日影による中高層建築物の高さの制限の許可	168		歩行者中心の道路空間の活用	128
	東池袋地区	99	ま	まちづくり月間	20
	被災宅地危険度判定制度	59		まちと調和したデータセンターに向けたガイドライン	111
	ビジネスジェット	132		街なみ環境整備事業	47
	避難道路の指定	56		街並み景観重点地区	106
	避難場所の指定	56		街並み景観づくり制度	106
ふ	風致地区	144		街並み再生地区	105
	附属機関	19		街並み再生方針	105
	府中基地跡地	92		街並みデザイナー	106
	物資流動調査	125	み	瑞江駅・篠崎駅周辺地区	96
	不燃化特区制度	45		水資源開発基本計画	151
	不燃領域率	43		水資源の開発	150
	踏切対策基本方針	123		水の日及び水の週間	152
	フルプラン	151		緑確保の総合的な方針	142
	プロジェクションマッピング	156		南大沢地区	110
	ブロック塀等の安全対策の促進	52		宮下町アパート跡地	87
へ	米軍基地問題への対応	181		民設公園制度	141
ほ	防火規制	43	む	無電柱化加速化戦略	64
	防火地域	33	め	目黒本町地区	100
	防災街区整備事業	46	も	木造住宅密集地域整備事業	45
	防災街区整備地区計画	34		木造住宅密集地域等の改善	41
	防災街区整備方針	31		木密地域	41
	防災公共施設	31		木密地域不燃化10年プロジェクト	42
	防災再開発促進地区	31		盛土規制法	175
	防災生活道路	45	や	ハッ場ダム	151
	防災都市づくり推進計画	41	ゆ	有楽町地区のまちづくり	91
	防災密集地域総合整備事業	44		優良住宅の認定	177
	防潮施設	147	よ	用途地域	33
	墓園（霊園）	140		横田基地の軍民共用化の推進	184

索引

よ	横田空域の返還	135
り	流域別下水道整備総合計画	148
	流通業務団地	131
	臨海部開発土地区画整理事業	95
	臨海副都心	78
れ	歴史的建造物の保存等による景観形成	155
	連鎖型再開発	72
	連続立体交差事業	124
ろ	六町地区	96

令和8年9月発行

登録番号（8）23

令和8年版
事業概要

編集・発行 東京都都市整備局総務部企画技術課
東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
電話 03(5388)3268

印刷 株式会社アライ印刷

リサイクル適性[Ⓐ]

この印刷物は、印刷用の紙へ
リサイクルできます。



古紙配合率80%再生紙を使用しています
石油系溶剤を含まないインキを使用しています



HTT

電力を
へらす
つくる
ためる

Tokyo Tokyo