

都市づくりの ランドデザイン

—— 東京の未来を創ろう ——

The Grand Design for

Urban Development



第1章 都市づくりのグランドデザインの役割

- ・目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示します。
- ・将来の社会経済情勢の変化に対応でき、持続可能な成長を促すため、2040年代を目標時期として設定します。
- ・「セーフシティ」「ダイバーシティ」「スマートシティ」実現の礎となる都市づくりを推進します。

第2章 2040年代の社会状況や都民の活動イメージ

1 東京の人口予測

- ・人口は2025年をピークに減少局面へ

2 社会状況の見込み

- ・世界の人々の往来が活発化
- ・国内外をつなぐ広域的なインフラが充実

3 技術革新の見込み

- ・自動運転技術
- ・エネルギー・環境技術
- ・人工知能（AI）技術
- ・情報・通信技術

4 2040年代における都民の活動イメージ

◆世界を舞台に活躍

- ・ビジネスや研究、文化、食など、様々な分野においてグローバルに活躍しやすくなり、豊かな生活を実感しています。

◆誰もがいきいきと交流・活躍

- ・若者、女性、高齢者、障害者、外国人など、誰もが意欲と能力を生かして自由に交流し、多様な人々がコミュニティを支え、いきいきと活躍しています。

◆多様なライフスタイルを選択

- ・平日・休日という感覚がなくなるなど、個人の価値観やライフスタイルに合わせて暮らし方・働き方を選ぶことができ、自由でゆとりのある暮らしを送っています。

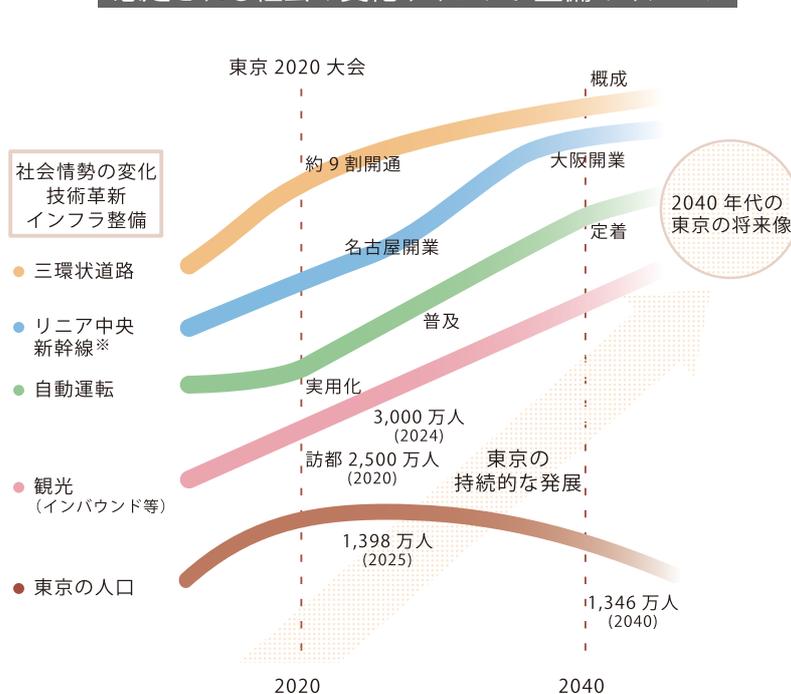
◆自然に親しむ

- ・緑や水の安らぎや潤いを身近に感じ、快適な生活を楽しんでいます。

◆安心して住み続ける

- ・安全・安心な環境の中で、多様な文化を受け入れ活気のある東京らしさを感じながら暮らしています。

想定される社会の変化やインフラ整備のイメージ



第3章 東京が果たすべき役割

1 世界における役割

- ・包容力を持ち、多様な人々・文化の交流を育みます。
- ・都市課題の先駆的な解決モデルを構築・発信します。
- ・伝統と先進を融合させ、新たな価値を創出します。

2 日本における役割

- ・日本の首都として経済活動の推進力を発揮します。
- ・様々な地域と連携し、一層魅力的な日本を創造・発信します。

1 都市づくりの目標

「活力とゆとりのある高度成熟都市」 ～東京の未来を創ろう～

- 新たな価値を生み続ける舞台として世界中の人々から選択されるとともに、個々人が、様々な地域で住まい方、働き方、憩い方を選択できる都市を目指します。
- 高度に成熟した都市として、環境への配慮（Environment）、社会への貢献（Social）、都市のマネジメント（Governance）、いわゆる「ESG」の概念も取り込み、最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ます。
- みどりを守り、まちを守り、人を守る。あわせて、東京ならではの価値を高め、持続可能な都市・東京を実現していきます。

環境負荷の低減と、活力・にぎわいの創出を両立し、ゼロエミッション東京を実現



安全・安心で誰もがいきいきと活躍できる社会の実現

都市づくりのサイクル（調査・計画、整備・開発、維持管理・活用、更新）を見据えた取組の推進

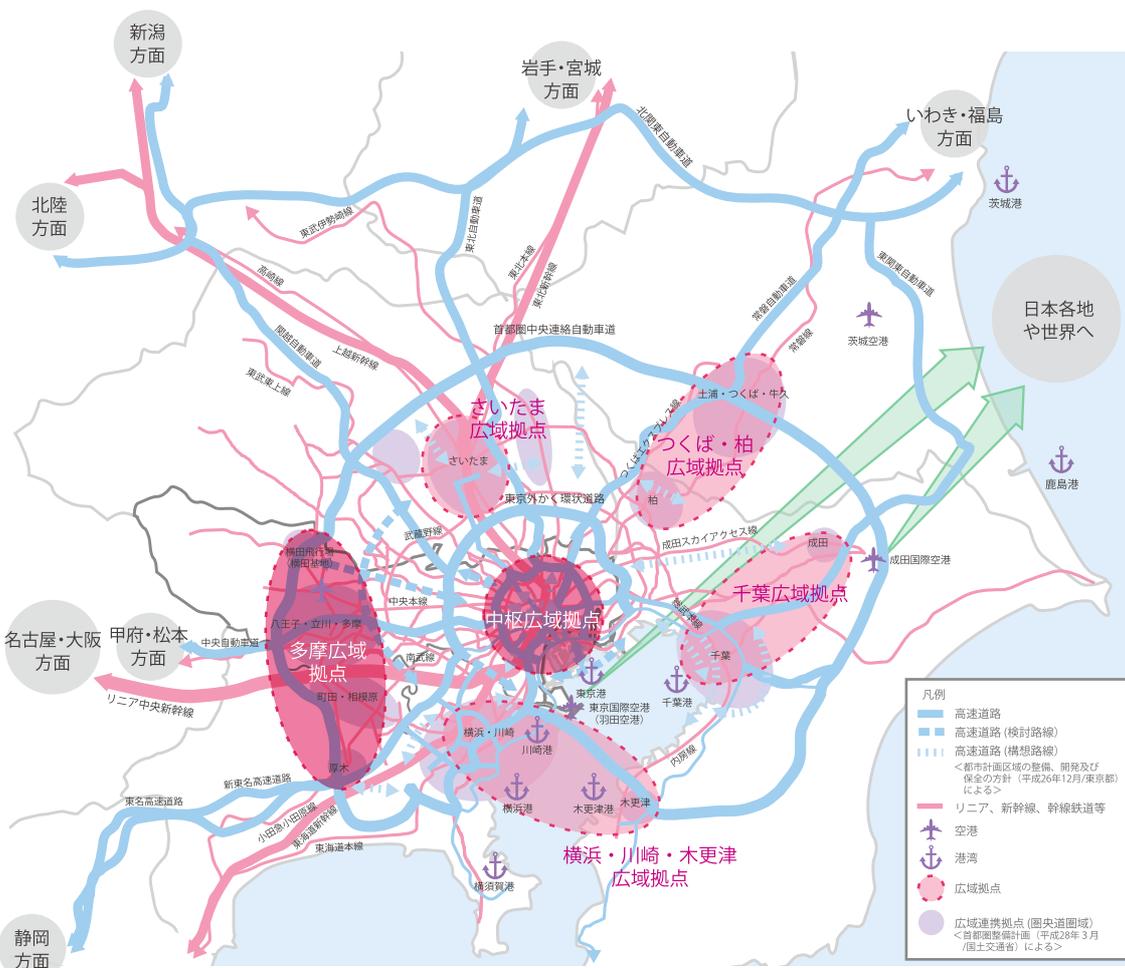
2 目指すべき都市構造

急激な社会変化を見据え、広域レベルと地域レベルの二層の都市構造を示すことで、都市活力の維持・向上と快適でゆとりのある都市生活を両立していきます。

◆広域的なレベルの都市構造

- 世界最大の都市圏の活力を更に高めながら、多様化するライフスタイルなどに応えることができ、イノベーションの源泉となる「挑戦の場」の創出につなげます。

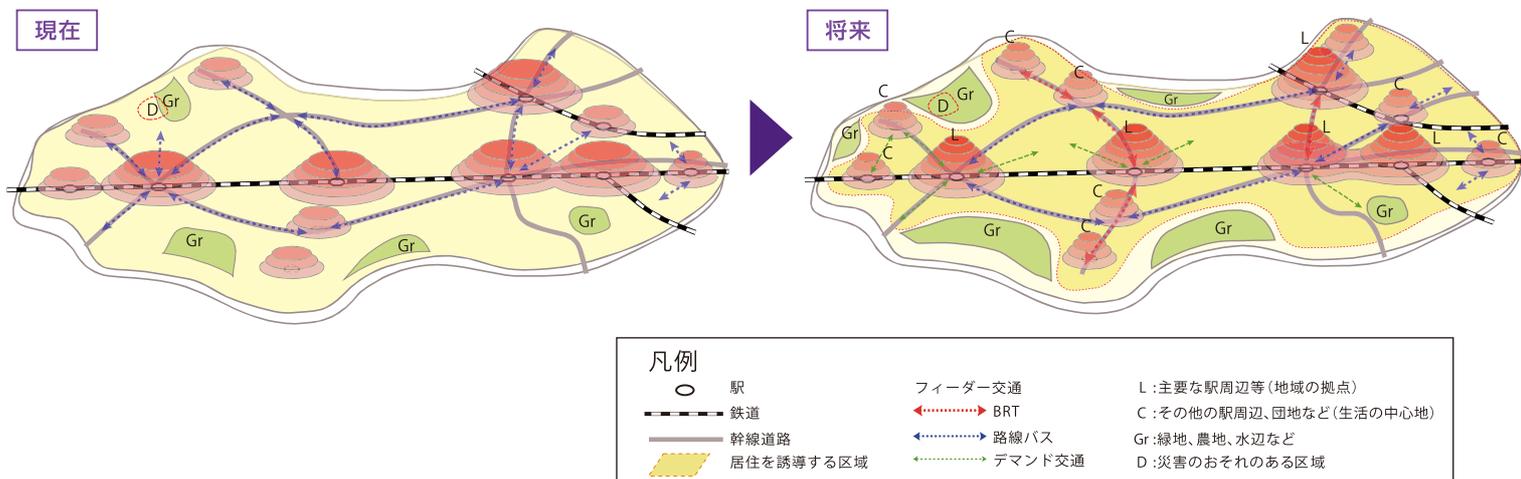
交流・連携・挑戦の都市構造



◆地域的なレベルの都市構造

- ・ 主要な駅周辺や身近な中心地に生活に必要な機能の集積を進めます。
- ・ その徒歩圏に住宅市街地を誘導し、歩いて暮らせるまちへと再構築します。
- ・ 駅や中心地から離れた地域に、緑豊かな良質な環境を形成します。

集約型の地域構造のイメージ



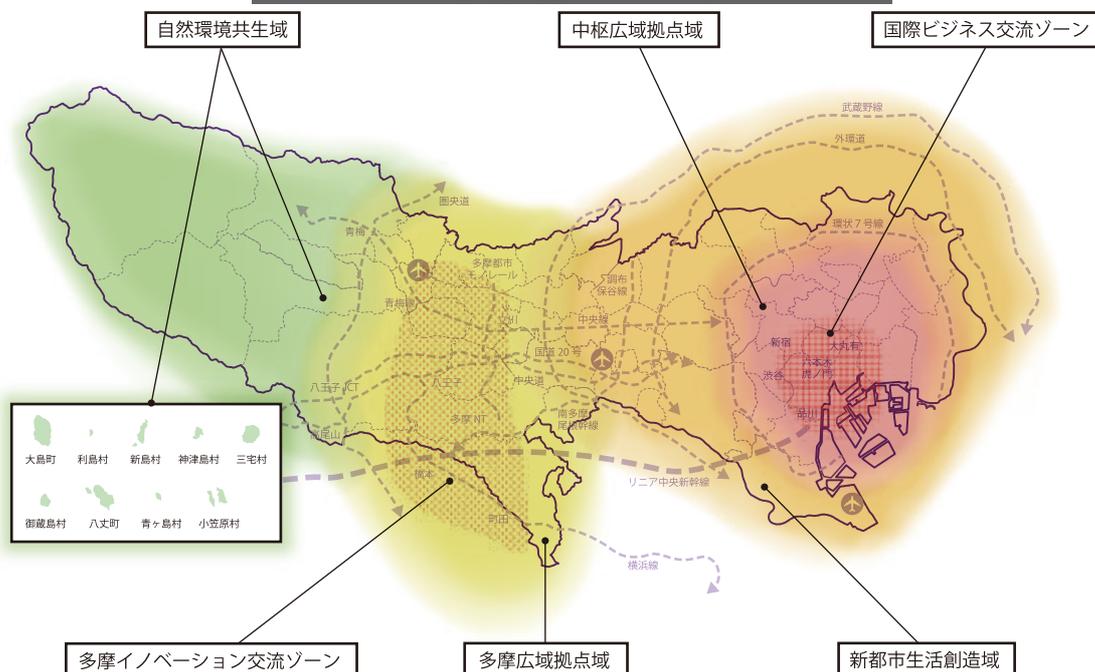
◆「個性」に着目した地域づくりと新たな土地利用の展開

- ・ 個性ある多様な拠点をつくり、地域軸でつなげます。
- ・ 土地利用に新たな視点を重ね合わせます。
- ・ 柔軟性のある複合的な土地利用を進めます。

3 新たな地域区分

- ・ 区部中心部と臨海部の一体的な発展を見据えた新たな4つの地域区分
 - 中枢広域拠点域…おおむね環状七号線内側の区域
 - 新都市生活創造域…おおむね環状七号線から西側はJR武蔵野線まで、東側は都県境までの区域
 - 多摩広域拠点域…おおむねJR武蔵野線から圏央道までの区域
 - 自然環境共生域…おおむね圏央道の外側及び島しょ部の区域
- ・ 日本と東京のエンジンとなる2つのゾーン

4つの地域区分と2つのゾーン



※ 隣り合う地域区分の境界域は、相互の地域特性が緩やかに変化・融合しながら連続性を持っています。

※ ゾーンの範囲は、高度な都市機能の集積や競争力のある研究開発機能の集積など、既存のストックを効果的に活用するとともに社会経済情勢の変化に対応しながら変容し得るものです。

- ・「活力とゆとりのある高度成熟都市」を都市づくりの目標として、先進的な都市づくりを進めていきます。
- ・目指すべき新しい都市像の実現に向け、分野横断的な視点から都市づくりの7つの戦略、30の政策方針、80の取組を示し、具体的な取組につなげていきます。

分野横断的な視点から都市づくりの戦略を設定

戦略02

人・モノ・情報の自由自在な交流を実現

- 政策方針-4 国内外の人・モノの活発な交流を支える空港機能を強化する
- 政策方針-5 人・モノがスムーズに移動できるよう道路から渋滞をなくす
- 政策方針-6 道路空間を再編（リメイク）し、ゆとりやにぎわいを生み出す
- 政策方針-7 満員電車をなくし、あらゆる人が快適に移動できるようにする
- 政策方針-8 鉄道ストックを基軸に誰もが移動しやすいまちをつくる
- 政策方針-9 高度に連携した効率的な物流ネットワークを形成する
- 政策方針-10 最先端技術を活用した情報都市空間を創出する

戦略04

あらゆる人々の暮らしの場の提供

- 政策方針-17 多様なライフスタイルに応じた暮らしの場を提供する
- 政策方針-18 高齢者や障害者が生きがいを持ち、子供たちが健やかに成長できる環境を整える
- 政策方針-19 良質な住宅ストックを長く大事に使う
- 政策方針-20 多摩ニュータウンを豊かな暮らしと活力に満ちたまちに再生する

戦略06

四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築

- 政策方針-24 あらゆる場所で緑を感じられる都市をつくる
- 政策方針-25 産業の一翼を担い活力を生み出す都市農業を育成する
- 政策方針-26 水辺を楽しめる都市空間を創出する

戦略01



戦略01

持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成

- 政策方針-1 世界をリードする国際ビジネス交流都市を持続させる
- 政策方針-2 多摩にイノベーションを創出できる拠点を形成する
- 政策方針-3 際立った個性が魅力を発揮する多様な地域をつくる

戦略02



戦略03

災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築

- 政策方針-11 様々な被害を想定し、災害に強い都市をつくる
- 政策方針-12 電柱のない安全で美しい都市をつくる
- 政策方針-13 災害時にも都市活動と都民の生活を継続し速やかな復興につなげる
- 政策方針-14 都市インフラを将来も健全に使い続ける
- 政策方針-15 都市全体でエネルギー負荷を減らす
- 政策方針-16 持続可能な循環型社会を実現する

戦略03



戦略05

利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出

- 政策方針-21 メリハリのある市街地を形成する
- 政策方針-22 新たなにぎわいを生み、多様な暮らし方を支える
- 政策方針-23 コミュニティを生む都市の多様なスペースをつくる

戦略04



戦略05



戦略06



戦略07

芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出

- 政策方針-27 都市の歴史に支えられた伝統・文化が新たな魅力を生み出す
- 政策方針-28 選ばれ続ける観光都市をつくる
- 政策方針-29 スポーツが暮らしの中に融けこんだ都市をつくる
- 政策方針-30 東京2020大会の競技施設を様々な角度から生かす

戦略07



東京 TOKYO 2040s

東京の未来を創ろう

ここで示す都市の将来イメージは、誰もが夢と希望を持ち、豊かな生活を実感できる都市であり続けるため、明るい東京の未来の一端として、自由な発想の下で描いたものです。

イメージの中には、将来の東京に住み、働き、訪れる人の活動イメージや、持続可能な発展を続ける都市の姿が描かれています。



- ①最先端の金融ビジネスオフィス
- ②多国籍な投資家やビジネスパーソンの交流
- ③CO₂を排出しない燃料電池バス
- ④保全された歴史的価値の高い建物
- ⑤オフィスビルに併設された子育て支援施設



国際的なビジネス活動が繰り広げられている区部中心部

若い留学生や研究者たちが集まり、イノベーションが生まれる多摩地域



- ①イノベーションを創出するインキュベーション施設
- ②地区で供用し効率的に使える荷さばきスペース
- ③公的住宅をリノベーションした学生寮
- ④自動運転車を導入したフィーダー交通
- ⑤ビジネスマッチングの場となる公共空間



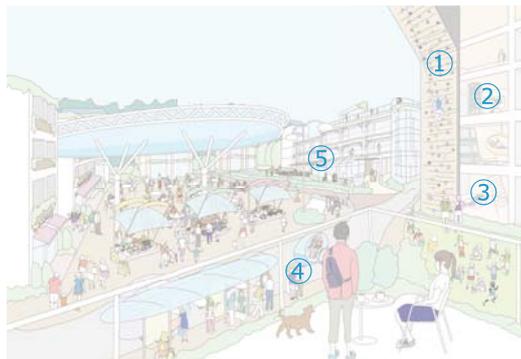
- ①都市計画道路の整備に併せて形成された延焼遮断帯
- ②無電柱化が進み安全で歩きやすい身近な地域の道路
- ③歩道や生け垣の緑が連なり、緑を感じながら回遊できる都市空間
- ④太陽光発電やIoTなどの最先端技術を導入したエコハウス
- ⑤空き地をかまどベンチや防災井戸が備えられたポケットパークに転換



木造住宅密集地域が解消された魅力的な住宅市街地

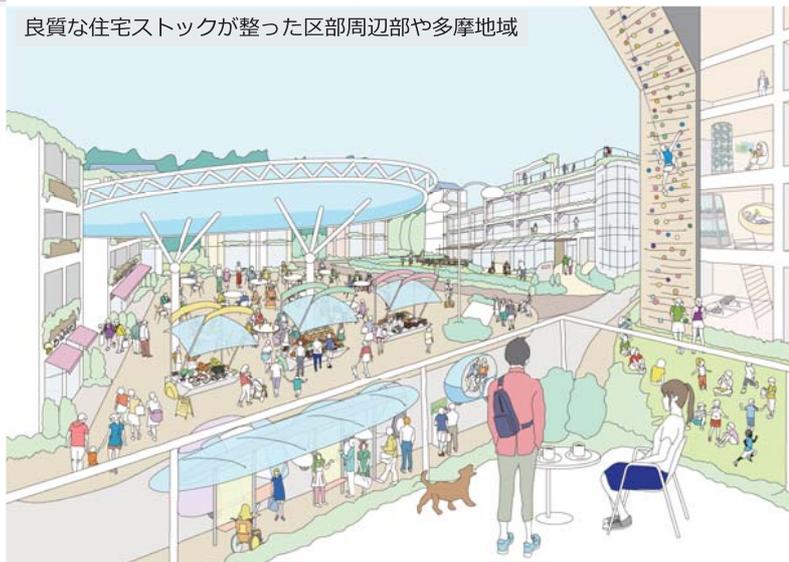


- ①自然や地形を活用した様々なスポーツを楽しめる環境
- ②二地域居住の場となる海上コテージ
- ③特産品など島の「宝物」を販売するマルシェ
- ④空き倉庫などストックを有効活用したサテライトオフィス
- ⑤ICTを活用した遠隔医療サービス



- ①壁面をボルダリングが楽しめるようにリノベーションされた建物
- ②テレワークも可能なSOHO
- ③2戸を1戸にリノベーションしたゆとりある居室
- ④好きな時間に利用できるデマンド交通
- ⑤空室をリノベーションした福祉施設

良質な住宅ストックが整った区部周辺部や多摩地域



ブランド力の高い野菜や果物を生産する都市農業が展開される地域



- ①消費者と生産者の交流の拠点となる農産物の直売所
- ②太陽光発電を導入しエネルギーを自給自足する野菜工場
- ③先端技術も活用し品質の高い農産物を効率的に育てるスマート農業
- ④田植えや稲刈りを体験できる貴重な田んぼ
- ⑤農園に併設された農家レストラン



- ①外国人もコミュニティの一員となって参加するお祭り
- ②水辺のライトアップを促進し東京ならではの景観を演出
- ③オープンカフェなどによる水辺空間とまちの一体的な利用
- ④花火や屋形船など江戸時代から続く東京の「宝物」
- ⑤都市活動を象徴する建物群にテーマ性を持たせたライトアップ

東京ならではの魅力を楽しめる夜の水辺



第6章 個別の拠点や地域の将来像

- ・目指すべき新しい都市像の実現にあたっては、広域的な視点から、それぞれの拠点や地域が果たすべき役割を明確にするとともに、拠点や地域の個性を生かしながら、都民や民間事業者、区市町村などの様々な主体が連携して魅力的なまちづくりを進めることで、東京全体の活力を向上させていくことが必要です。

第7章 2040年代の将来像の実現に向けて

～未来を担う次世代に引き継ぐ～

- ・2040年代という将来を見据えて、今なすべきことにしっかりと取り組み、東京が有する無限の可能性を引き出しながら、「活力とゆとりのある高度成熟都市」を実現し、未来を担う次世代へと確実に引き継ぎます。

◆様々な主体の参画・連携による都市づくり

- ・目指すべき将来像とその実現に向けた方策について、都民や民間事業者、区市町村など、幅広い関係者と共有します。

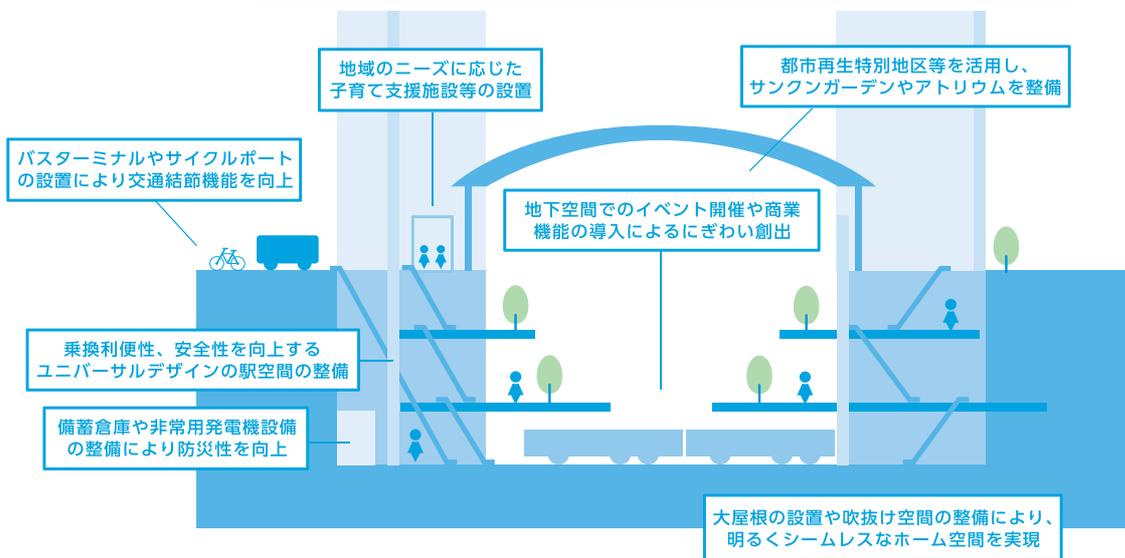
◆計画や方針の策定による政策誘導型の都市づくり

- ・個別の計画や各種方針等の策定・改定を早期に進めます。
(「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の改定等)

◆分野横断の考えに基づくプロジェクト型の都市づくり

- ・分野横断的な課題を同時に解決できるようなテーマについて関係者で共有し、連携しながら様々な施策に一体的に取り組みます。

プロジェクト型の都市づくりの例（地下鉄駅の顔づくりイメージ）



都市づくりのグランドデザインの全文は、以下でご覧になれます。
購入を希望する方は、都民情報ルームにてお求めになれます。

- ・都民情報ルーム（都庁第一本庁舎3階北側）
- ・都市整備局ホームページ（<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/>）



携帯電話・スマートフォンで左記のQRコードを読み込むと、都市づくりのグランドデザインの全文がご覧になれます。

都市づくりのグランドデザイン（概要版）

編集・発行 東京都都市整備局
都市づくり政策部
広域調整課
東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
電話 03(5388)3383

印刷物規格表第1類

登録番号(29)16

