

都市づくりのランドデザイン(改定) (素案)

令和8(2026)年10月
東京都都市整備局

CONTENTS

第1章

都市づくりのグランドデザインの改定

- 01 改定の背景・目的
- 02 位置付け
- 03 目標時期

第2章

2050年代への展望

- 01 東京の人口予測
- 02 社会状況や技術革新の展望

コラム 2050年代の都市づくりを考えるに当たって

第3章

東京が果たすべき役割

- 01 世界における役割
- 02 日本における役割

第4章

目指すべき都市像

- 01 都市づくりの目標
- 02 2050年代の東京を支える都市構造
- 03 広域的な4つの地域区分

第5章

都市づくりの戦略と具体的な取組

- 01 都市づくりの7つの戦略
- 02 7つの戦略に沿った具体的な取組

第6章

個別の拠点や地域の将来像

- 01 中枢広域拠点域
- 02 新都市生活創造域
- 03 多摩広域拠点域
- 04 自然環境共生域

第7章

2050年代の将来像の実現に向けて

- 01 様々な主体の参画・連携による都市づくり
- 02 計画や方針の策定等による政策誘導型の都市づくり
- 03 データとデジタル技術を活用した都市づくり
- 04 プロジェクト型の都市づくり
- 05 未来へ引き継ぎ、更なる発展を生み出す都市づくりの情報発信

第1章 | 都市づくりのグランドデザインの改定

01 改定の背景・目的

都は、平成29年(2017年)9月に「都市づくりのグランドデザイン」を策定し、「活力とゆとりある高度成熟都市」の実現に向けた都市づくりを進めてきました。

策定以降、複数の鉄道プロジェクトが事業化されるとともに、道路ネットワークの形成とあわせ、道路空間の再生に向けた具体的な取組である東京ストリート+が進展しています。さらに、国際的なビジネス拠点の形成や木造住宅密集地域の改善が進むなど、都市の成長と安全性の向上に向けた取組が着実に成果を上げています。

また、新型コロナウイルス感染症の拡大という未曾有の状況の中、様々な制約の下で成功裏に開催された東京2020大会では、大規模な国際大会を支える東京の都市としてのマネジメント力を国内外に示しました。

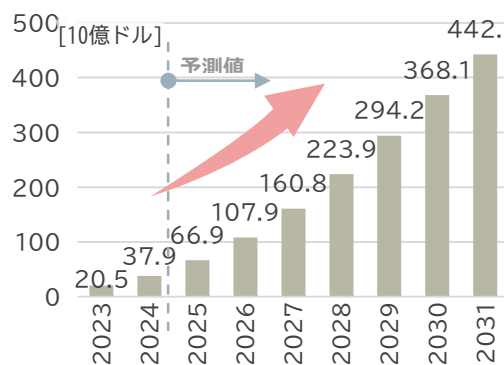
一方、少子高齢化・人口減少社会の進行により、多摩・島しょ地域では既に人口減少局面に入り、インフラや建築物などの都市ストックは更新時期を迎えています。さらに、ここ数年で、生成AIをはじめとした技術革新が予想を超えて急速に進展し、人々の暮らし方や働き方に大きな変革をもたらすとともに、新型コロナを契機とした都市のゆとりや空間に対する考え方が大きく変化しています。また、切迫する首都直下地震や気候変動に起因した水害の頻発化・深刻化など、東京を取り巻く社会経済情勢はこれまでにない急激に変化しています。

こうした変化に対応しながら、世界から人材や投資を惹きつけ、多様な主体が交流する都市として持続的に発展していくためには、これまで築き上げてきた都市づくりの取組を着実に進めるとともに、これまでの延長線上にとどまらない新たな都市づくりの方向性を示していく必要があります。

都市づくりの成果や課題、社会経済情勢の動向を踏まえ、2050年代を見据え、「活力とゆとりある高度成熟都市」の理念を継承・発展させるとともに、東京ならではの魅力に彩られた唯一無二の都市を目指し、「都市づくりのグランドデザイン」を改定します。

■ AIや自動運転などの先端技術の急速な進化

世界の生成AIの市場規模の推移及び予測

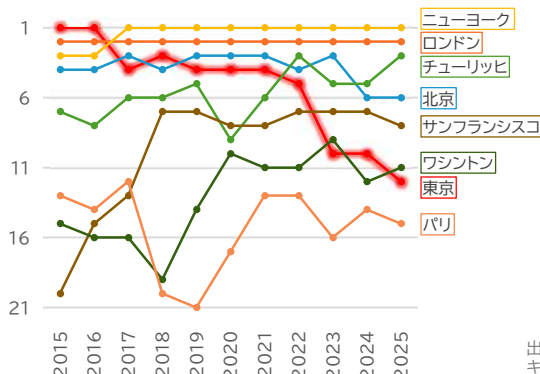


- ✓ AIやロボティクスなどの技術革新が急速に進展
- ✓ デジタル技術の社会実装が様々な分野で拡大
- ✓ 技術が産業や暮らしに大きな変化をもたらす

出典：総務省「令和8年版 情報通信白書」
(<https://www.soumu.go.jp/ijohotsusintoikei/whitepaper/a/r08/pdf/00zentai.pdf>)をもとに東京都作成

■ 国際競争の激化

世界の都市総合力ランキング(経済分野)



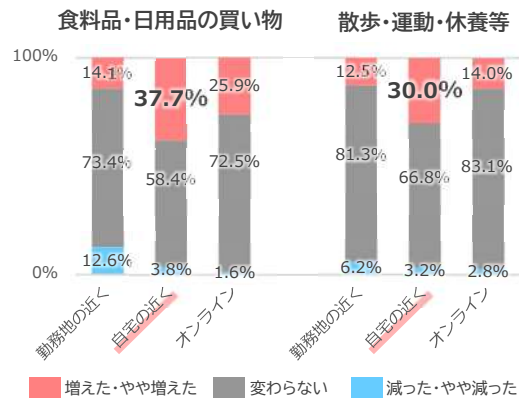
- ✓ 森記念財団が発表した世界の都市総合力ランキング(2025年)では2位、一方で、経済分野では12位に後退
- ✓ 企業・投資・人材の獲得競争が世界規模で展開
- ✓ 都市の魅力や国際競争力がこれまで以上に重要

出典：一般財団法人森記念財団都市戦略研究所「世界の都市総合力ランキング」をもとに東京都作成

第1章 | 都市づくりのグランドデザインの改定

■ コロナ禍以降のニーズの変化

テレワークするようになってからの活動頻度の変化

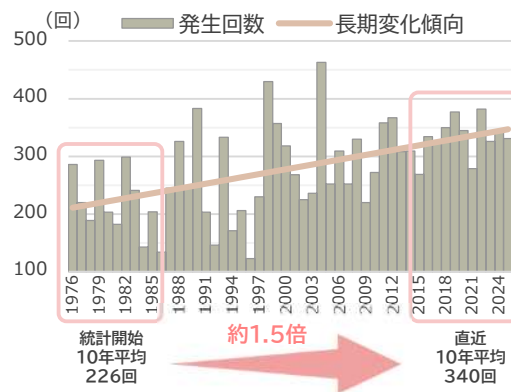


- ✓ 活動圏が自宅周辺・オンラインへシフト
- ✓ 身近な生活圈や緑・ゆとりを求める傾向が増大
- ✓ 余暇や対面活動の価値が改めて再評価

出典：国土交通省「令和6年度テレワーク人口実態調査－調査結果－」
(<https://www.mlit.go.jp/toshi/kankyo/content/001879091.pdf>)をもとに東京都作成

■ 豪雨の頻発化・激甚化

1時間降水量50mm以上の年間発生回数(全国)



- ✓ 時間50mmを超える降雨回数は約40年前と比較して1.5倍に増加
- ✓ 集中豪雨や浸水被害のリスクが高まる傾向
- ✓ 気候変動による水害対策の重要性が増大

出典：気象庁気候変動ポータル
(https://www.data.jma.go.jp/cpdinfo/extreme/extreme_p.html)をもとに東京都作成

■ 首都圏のインフラ整備の進展

インフラ整備による時間距離効果

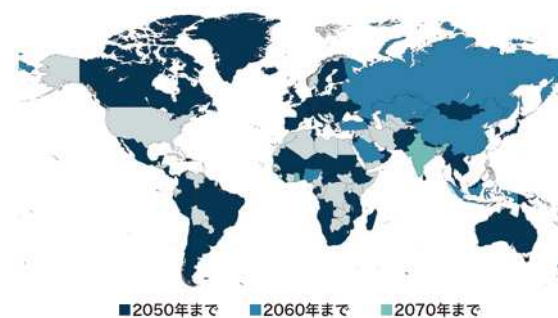


- ✓ 広域交通ネットワークの整備が着実に進展
- ✓ 首都圏各地との時間距離が短縮し、交流圏が拡大
- ✓ 一方で整備途上の路線や事業も存在

出典：東京都建設局「道路の建設」をもとに作成

■ 脱炭素化に向けた国際的な潮流の加速

期限付きカーボンニュートラルを表明した国・地域



- ✓ 脱炭素化が世界的な共通課題となり、取組が加速
- ✓ 企業活動や投資において環境への配慮が重視
- ✓ 都市にも脱炭素化への責任が求められる状況

出典：経済産業省「日本のエネルギー2025」
(https://www.enecho.meti.go.jp/about/pamphlet/pdf/energy_in_japan2025.pdf)を引用

第1章 | 都市づくりのグランドデザインの改定

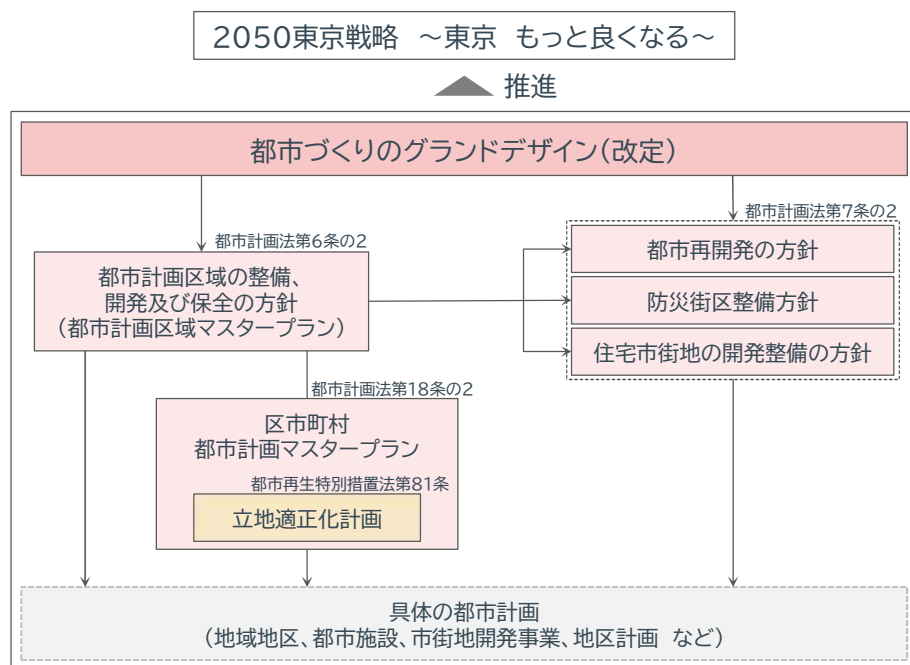
02 位置付け

「都市づくりのグランドデザイン」は、平成28(2016)年9月に東京都都市計画審議会から示された答申「2040年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について」を踏まえ、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た行政計画です。

本改定は、都政の羅針盤である「2050東京戦略 ～東京 もっと良くなる～」の下、他の政策や計画との整合を図りつつ、検討を進めたものです。

なお、本計画は目指すべき都市の姿や戦略を明らかにすることに主眼を置いています。このため、必要な財源やスケジュールは、今後、都市計画区域マスタープランや個別の都市計画、様々なプロジェクトなどにより、それぞれの事業を進めていく際に明らかにしていきます。

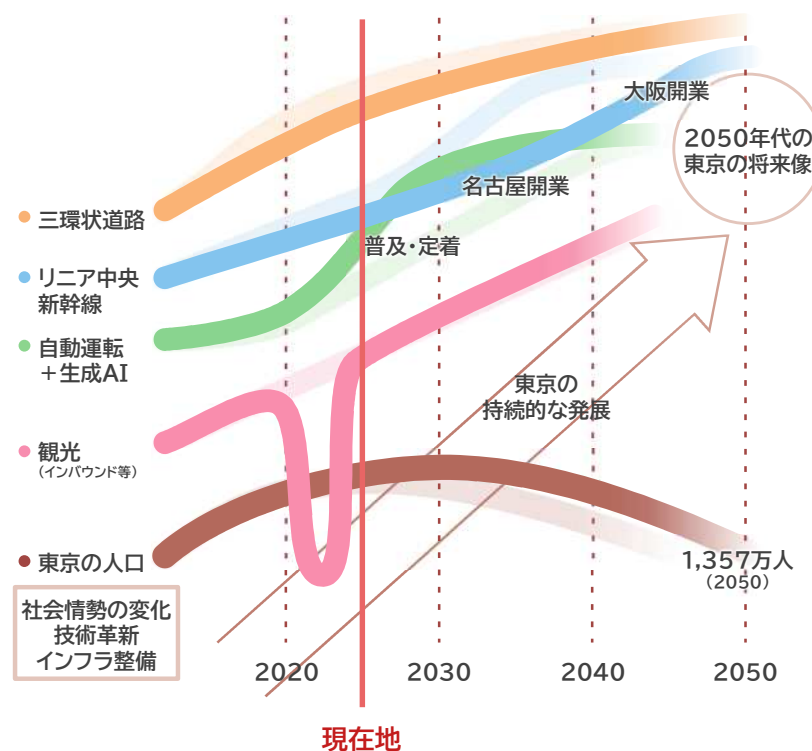
都市づくりの体系



03 目標時期

社会の変化やインフラの整備の見込みを踏まえながら、長期的な視点に立った都市づくりを展開するため、おおむね四半世紀先の未来である2050年代を目標時期として設定します。

2050年に想定される社会の変化やインフラ整備のイメージ



第2章 | 2050年代への展望

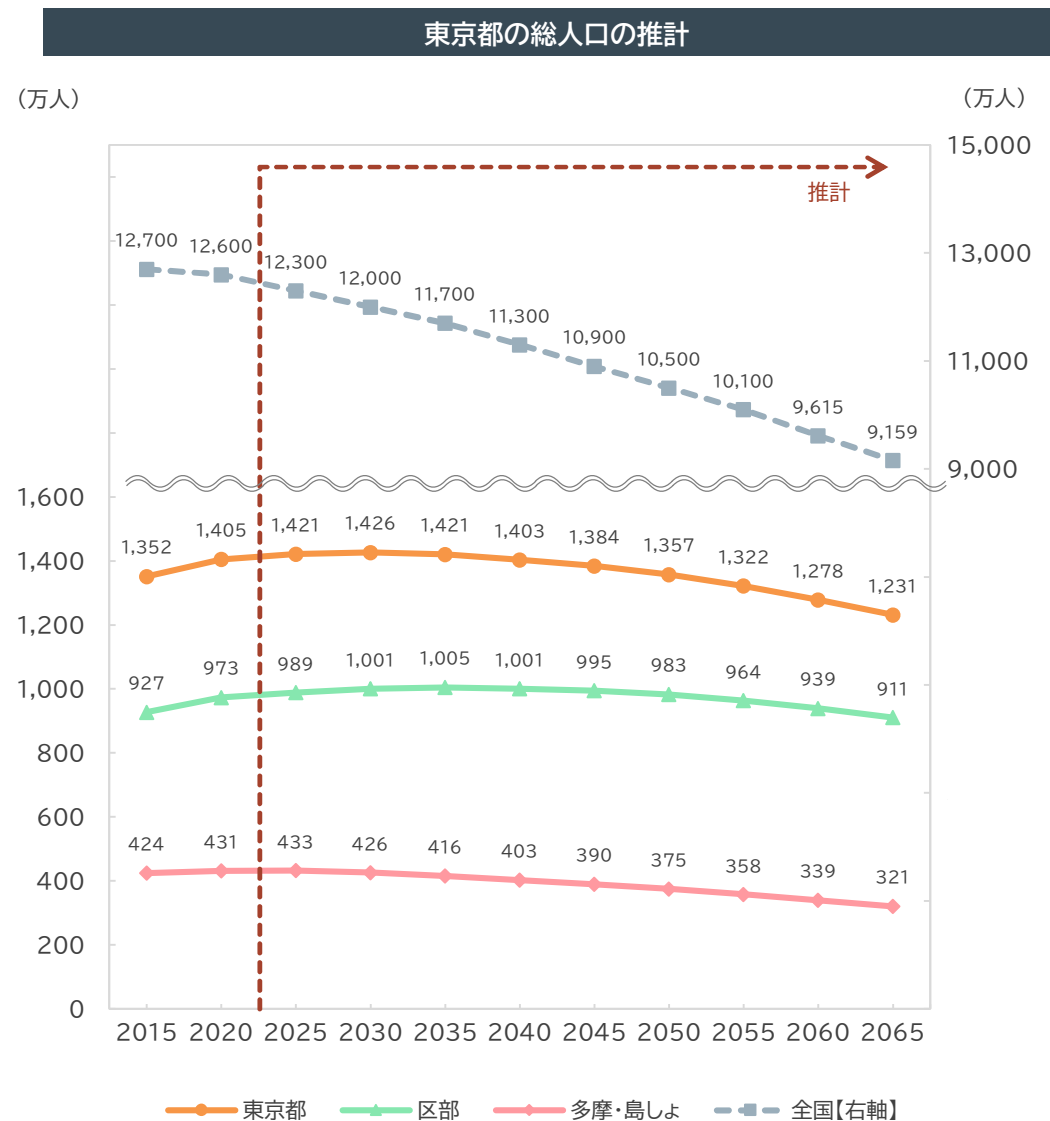
01 東京の人口予測

(1) 人口は2030年をピークに減少局面へ

東京の人口は、2030年の約1,426万人をピークに減少に転じ、2050年には約1,357万人となることが予測されています。

地域別に見ると、既に減少局面にある多摩・島しょ地域に加え、これまで人口を維持してきた区部においても、2035年を境に減少へ転じるなど、時期や速度の地域差を伴いながら、人口減少の波が段階的に波及していく見通しです。

2050年代を見据えると、人口増加の潮流が反転し、区部を含む都内全域が例外なく本格的な人口減少社会へ移行することになります。

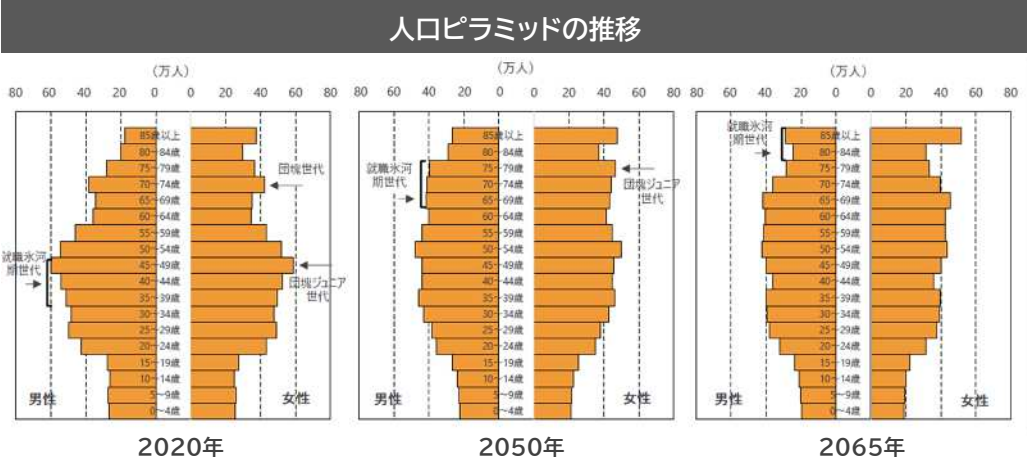


出典：東京都政策企画局「2050東京戦略」を基に作成

(2) 2050年代には約3人に1人が高齢者に

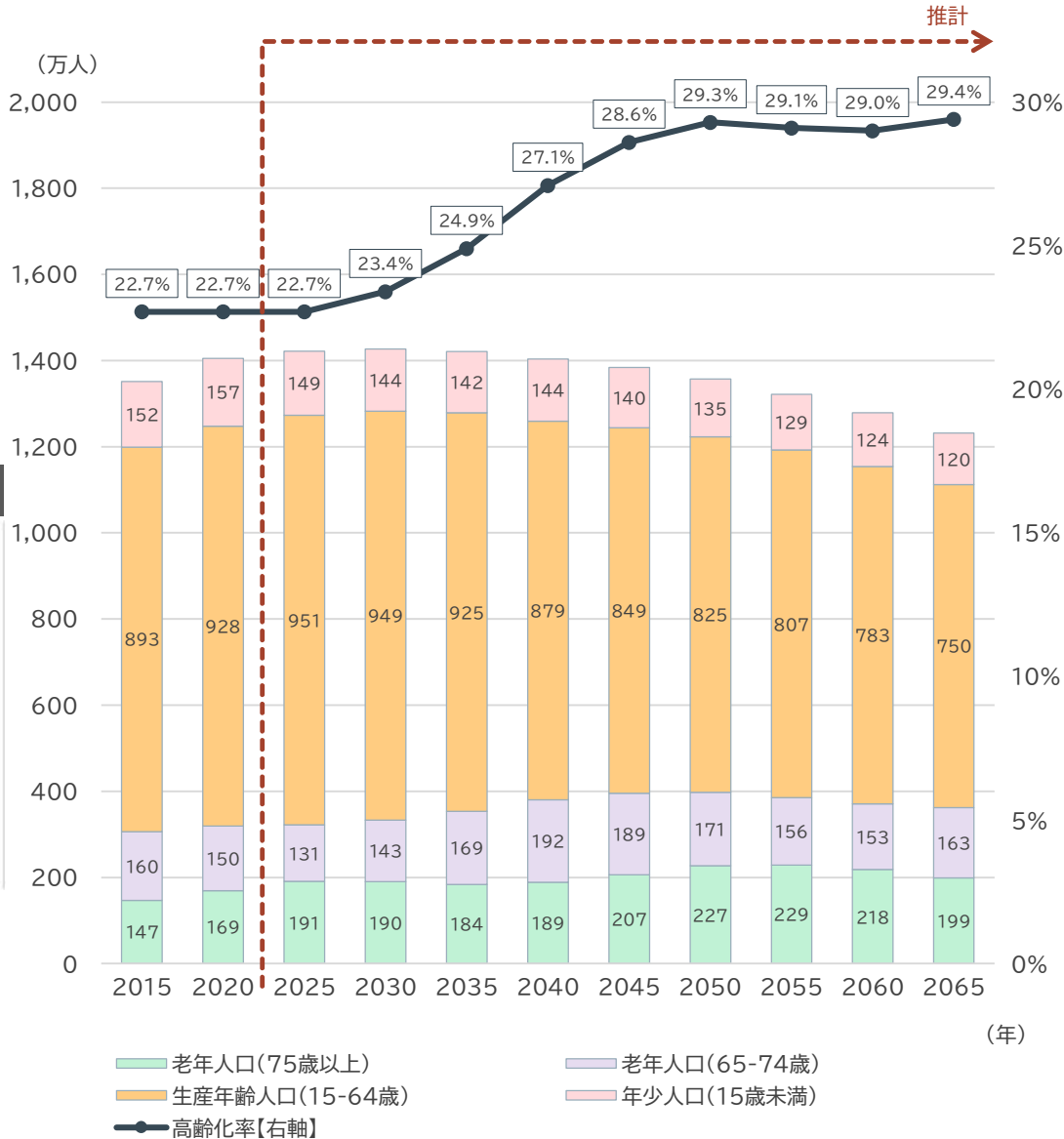
東京は、人口減少と高齢化が同時に進行する未曾有の局面を迎えており、2050年には高齢化率が29.3%に達すると予測されています。この2050年代を境に、これまで増加を続けてきた高齢者(65歳以上)を含め、全ての年齢階層で人口が減少に転じると見込まれています。

今後、さらに少子化が一段と進行し、将来的な年少人口及び生産年齢人口の減少を一層加速させることが懸念されています。



団塊ジュニア世代が75歳を超える2050年には、年少人口の割合が低く、老年人口が膨らむ「つぼ型」となります。さらに、団塊ジュニア世代が90歳を超える2065年には、85歳以上の人口割合が突出し、それ以下はボリュームゾーンのないだらかな形状に近づいていくと予測されています。

東京都の高齢化率と年齢階級別人口の推計



出典：東京都政策企画局「2050東京戦略」を基に作成

02 社会状況や技術革新の展望

2050年代には、国際交流の更なる活発化や技術革新などにより、世界との垣根がより低くなり、都市活動もこれまで以上に多様化していくことが見込まれます。技術の進展や社会実装には不確実な要素が存在するものの、変化に柔軟に対応しながら新たな成長や豊かな暮らしにつなげていくことが重要です。本節では、今後の都市づくりを考える前提として、想定される社会状況や技術革新の姿を展望します。

(1) 社会状況の見込み

1) 海外の企業誘致や人材の受入れが進展し、往来が活発化

多言語対応や高度なコミュニケーション技術の浸透により、外国人との円滑な交流が日常化しています。高度専門人材をはじめとする外国人人材の中長期滞在が進み、都市の活力やイノベーションを支える重要な担い手となっています。

インバウンドやMICEも都市活動として定着し、世界の多様な人々が季節を問わず行き交う空間が広がっています。こうした交流を支える生活・ビジネス環境が、世界から人材や投資を惹きつける開かれた国際都市の基盤となっています。

2) 高齢者や子育て世代の社会参画や外国人との共生が進展

移動を支える技術の普及やバリアフリー化の進展により、誰もが生涯にわたり社会とのつながりを持ち続けられる都市環境が広がっています。様々な不安を抱える人たちが健康を前向きに捉え、地域から孤立することのない暮らしが広く浸透しています。

また、異なる国籍や背景を持つ人々が地域の担い手として共に暮らし、出産、子育て、介護などのライフステージの変化を地域全体で支え合うインクルーシブな社会が進展しています。

3) 価値観の多様化とライフ・ワーク・バランスが実現

多様な価値観に基づくライフスタイルが広く受け入れられ、働く場所、住む場所、地域との関わり方を柔軟に選択する動きが進んでいます。職住のバランスや時間の使い方は、個々の生活リズムに応じて多様化しています。

デジタル技術や身近な生活圏の機能充実により、移動や手続きに要する時間が減少し、生み出された時間を、家族や地域との交流、学び、創造的活動、自己投資などに活用する暮らし方が広がっています。

4) 人生100年時代を迎え、住まいの選択と循環が進展

人生100年時代を迎え、長い人生の中で変化するライフステージや世帯構成に応じて、一人ひとりがその時々自分にふさわしい住まいを選ぶことが一般的になっています。

こうした選択を支えるように、住まいは手入れを重ねながら、次の住み手へと引き継がれ、世代を超えて大切に使われ続けています。

5) 暮らしが潤う創造的な芸術・文化活動が増加

道路、公園、広場などの日常的な都市空間において、芸術・文化活動が身近に展開されるようになっていきます。生活の延長線上でアートやパフォーマンスに触れ、自らも参加する営みが、まちの魅力的な景観を形づくっています。

建物や公共空間における創作活動、地域に根ざした文化活動などが、暮らしに豊かさや潤いをもたらす、地域の魅力として定着していくことが見込まれます。

7) 自然災害の激甚化や感染症など新たな危機にも対応

酷暑や豪雨などの自然災害が日常的なリスクとなり、都市には、過酷な自然環境にしなやかに適応していくことが求められています。大規模地震や感染症など、複数のリスクが重なり合う複合災害への備えも重要性を増しています。

こうした中でも、都市のあらゆる空間で安全性が確保され、日々の暮らしや都市活動が分断されることなく継続できる都市に近づきつつあります。

6) 伝統や個性が生活に浸透し、シビックプライドを醸成

台地、低地、河川、水路、江戸期からのまちの骨格、昭和期以降の建築ストックなどが重なり合い、地域固有の個性を形づくっています。歴史や文化は、現代の暮らしの土台として受け継がれ、人々の日常に息づいています。

地域の物語に寄り添いながら暮らしを重ねることは、成熟した都市景観を生み、まちへの誇りや愛着を育む源泉となります。こうした個性を次の時代の価値へ磨き上げることが、東京ならではの魅力につながります。

8) 国内外をつなぐ陸・海・空の広域的なインフラが充実

リニア中央新幹線や空港機能の拡充などにより、国内外の主要都市との時間的・空間的距離は一層縮小し、各地域のつながりが強まっていきます。道路、鉄道、空港、港湾などの広域インフラは、人・モノ・情報の交流を支える基盤として重要性を高めています。

三環状道路をはじめとする道路ネットワークの充実や、舟運などの水上交通ネットワークの強化により、首都圏全体の一体性が高まります。さらに、自動物流道路や先端技術の実装により、物流・人流の効率化及び高度化が進み、都市活動を支える基盤機能が強化されていきます。

02 社会状況や技術革新の展望

(2) 技術革新の見込み

1) 自動運転が広く普及し、公共交通への活用が拡大

自動運転バス、デマンド交通、自動配送車等が地域の特性に応じて普及し、人手不足の中でも人やモノが滞ることなく都市を循環しています。高度な制御技術により、交通事故や渋滞は大幅に減少し、昼夜を問わず、誰もが安全で快適に移動できるとともに、必要なモノを必要な時に受け取ることができています。

無人モビリティが安全にまちを巡ることで、車道や駐車スペースの一部は、緑や歩行者のための空間へ再生されています。事故や移動の不安が軽減された人中心の道路空間では、子供から高齢者まで誰もが思い思いに過ごす光景が広がっています。

3) AIやロボット技術、ヒューマノイドがゆとりを生み社会課題を解決

まちなかや家庭では、自律型ロボットやヒューマノイドが、人の良きパートナーとして日常に溶け込んでいます。身体的負担の大きい作業、危険な仕事、生活に密着した支援などを先端技術が担うことで、人々の暮らしはより安全で快適になっています。

こうした人とロボットとが調和する関係は、我が国の価値観や文化的土壌にも支えられ、社会に自然に受け入れられています。労働や煩雑な業務に費やす時間が減り、生み出された時間をケア、創造的活動、自己投資などに活用することで、社会の活力を高める循環が広がっています。

2) 多様なエネルギー利用やゼロエミ技術が進展

建築物の屋根や壁面、島しょ部における海風、地熱など、それぞれの地域が持つ多様なポテンシャルが、分散型エネルギー源として活用されています。これらはエネルギーネットワークを介して最適に制御され、災害時や厳しい気象環境下でも都市機能を支える基盤となっています。

モビリティや建築物の脱炭素化により、排気ガスや廃熱が抑制され、まちには快適な空気と穏やかな時間が生まれています。廃棄物を資源へ戻す循環や、水を巡らせて熱を逃がす仕組みが、先端インフラとしてまちの裏側に組み込まれています。

4) ICTの進展により暮らしの豊かさや効率性が向上し、MaaSでシームレスな移動も実現

まちなかのあらゆる空間が情報ネットワークとつながり、移動中も途切れることのない通信環境が確保されています。必要な情報やサービスは、個人の行動特性に応じて自然に提供され、情報の最適化が人々の生活にゆとりを生み出しています。

また、決済や発券を意識させないMaaSにより、オンデマンドモビリティをいつでもシームレスに利用できるようになっています。終電や交通空白地の制約から解放され、移動時間を仕事や趣味に活用しながら自由に行き交う暮らしが定着しています。

5) DXやAIを支えるデータセンターが社会インフラとなり、都市に標準装備

日常のあらゆる場面でデジタルサービスが自然に提供される中、その基盤となるデータセンターは、社会インフラとして都市に組み込まれています。周辺のまちと調和しながら配置され、高度な自動運転やデジタル決済などを24時間支えています。

データセンターは、都市活動を支える基盤として、一人ひとりの暮らしの安全性や利便性を守る身近な社会インフラとなっています。

7) 次世代エアモビリティにより日常生活での自由な空の移動を実現

空飛ぶクルマやドローンが活用され、移動の舞台は三次元へと広がっています。地上の混雑、地形の制約、災害時の道路途絶リスクなどに左右されにくい空の道が、各拠点を結び、移動の確実性と継続性を支えています。

人やモノの移動が空へ拡張することで、物理的な距離や移動制約の壁が小さくなっています。空のタクシーで各地の自然や文化を上空から眺めたりするなど、新たなライフスタイルが見られるようになっていきます。

6) VRやメタバースが浸透し、リモートと対面を自由に使い分け

VRやメタバースなどの仮想空間技術が実空間とつながり、身体的制約、移動時間、場所に縛られない交流や社会参加が広がっています。誰もが自分の居場所を見つけ、社会的に孤立しにくい環境が整っています。

効率的な情報伝達はデジタル空間で行う一方、対面の場合は五感を通じた体験や深い共感を分かち合う空間として価値が再定義されています。目的に応じて最適な場を選べる暮らしが、人々のウェルビーイングを支えています。

8) 最先端の技術による新たな景観の形成

建物壁面を活用したデジタルアート、空間に浮かび上がるホログラムなどが、都市の景観に新たな表現のレイヤーを重ねています。まちは時間や季節の移り変わりとともに表情を変えるショーケースとなり、回遊やにぎわいを生み出す価値を創出しています。

歩行者は、まちに埋め込まれたデジタルサイネージなどから必要な情報を受け取りながら、先端技術によって拡張された伝統芸能や現代アートを身近に体感しています。まち歩きそのものが、文化的・感覚的な体験へと進化しています。

人と先端技術が共生する社会の基盤

～文化的土壌と社会受容性を背景に、人とAI・ロボットが共同し、都市価値の創出へ～

近年、AIやロボット技術、デジタル技術の急速な進展により、人と技術の関係は大きく変化しつつあります。

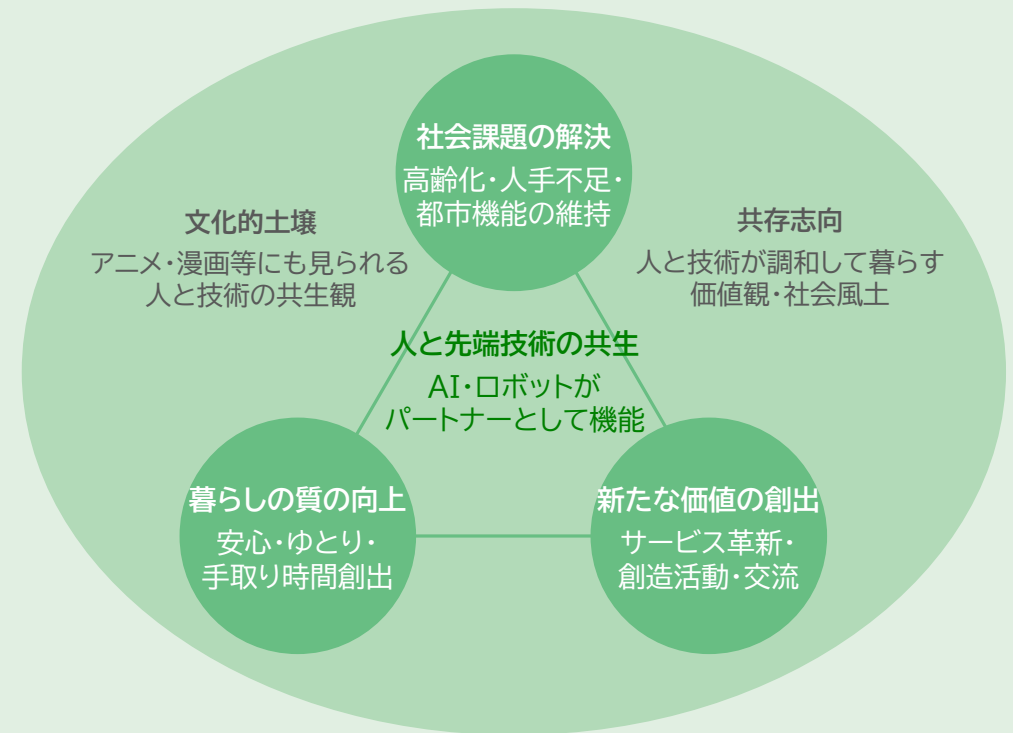
従来は、技術が人の仕事を代替するものとして捉えられる側面もありましたが、現在では、人の能力を補完し、暮らしを支えるパートナーとしての役割が重視されるようになっていきます。

こうした中、日本社会においては、技術に対する受容性の高さが一つの特徴として指摘されています。

例えば、アニメや漫画などの文化においては、ロボットや人工知能が人間と対立する存在ではなく、身近な存在として共に生活する姿が描かれてきました。こうした背景は、人と技術が調和し共存することに対する心理的な抵抗感を和らげ、先端技術を日常生活に自然に取り込んでいく素地となっていると考えられます。

東京においても、AIやロボットといった先端技術を社会課題の解決に活用しながら、人との協働を前提とした都市づくりを進めていくことが重要となります。高齢化の進行や人手不足への対応、都市活動の高度化など、多様な課題に直面する中で、技術を単なる効率化の手段にとどめるのではなく、人々の暮らしの質の向上や新たな価値の創出につなげていく視点が求められています。

今後は、こうした人と技術の調和的な関係を都市の中に実装し、誰もが安心して技術の恩恵を享受できる社会を実現していくことが、持続可能な都市づくりにおいても重要な要素となります。



第3章 | 東京が果たすべき役割

01 世界における役割

(1) 多様な人材・知・文化の交流から、 新たな価値を創出する

東京は、一都三県に約3,700万人を擁する世界有数の大都市圏の中心であり、政治・経済・産業の高度な集積に支えられた、大規模で安定感と信頼感のあるマーケットを有しています。この集積は、単なる市場規模にとどまらず、知識や技術のシェアリング、多様な人材と企業のマッチング、相互の学び合いを通じて生産性を高める基盤となっています。

また、江戸開府以来400年にわたり培われてきた歴史・伝統をはじめ、近代から現代に至る各時代のレイヤーが都市空間に重なり合い、最先端の技術や先鋭的な芸術と共存していることも東京の大きな特徴です。こうした時間の積み重ねと多様な自然環境が結びつくことで、地域ごとに異なる個性を持つまちが育まれ、世界に類を見ない都市の多様性を形成しています。

こうした経済的な厚みと文化的な奥行き、都市空間の多様性を基盤として、世界中から多様な人材・企業・知・文化を惹きつけ、それらが集い交わるハブとしての機能を担うことが、東京に求められます。

異なる価値観や技術の交差から、新たなイノベーションやビジネスモデル、文化的価値が持続的に創出され、東京発の価値が世界へと広がっていくことにつながります。

(2) 都市課題の解決モデルを構築し世界に示す

東京は、世界に先駆けた急速な少子高齢化・人口減少の進行や切迫する大規模地震の脅威に加え、気候変動に伴う災害リスクの激甚化など、今後世界の多くの都市が直面する都市の持続可能性そのものを問う課題にいち早く向き合っています。

これらの課題や変化にしなやかに適応するとともに、AIやロボット技術といった都市の姿を大きく変えるテクノロジーを暮らしの中に柔軟に受け入れる社会的な受容性や、高度に集積した都市を安定的に運営してきた知見を生かし、世界の範となる解決モデルを先導的に構築・発信する役割を果たすことが、東京に求められます。

東京が実証した都市モデルが、同様の課題に直面する世界の諸都市に共有・応用され、地球規模の都市課題の克服に貢献することが期待されます。

02 日本における役割

(1) 首都として、日本経済の持続的成長を牽引する

東京は、人・モノ・情報・資本が高度に集積し、地域ごとに異なる個性を持つ産業集積が形成されています。同時に、公園、水辺、農地、樹林地など多様な緑が身近に存在し、鉄道やバスによる移動の利便性が高いなど、暮らしの質においても独自の厚みを備えています。

経済的な集積と暮らしの質の相乗効果によって、日本経済の持続的成長を牽引するエンジンとしての機能を担うことが、首都・東京に求められます。

経済的活力と、人々が豊かに時間を使える都市としての魅力が一体となり、長期的な投資と人材を惹きつけるとともに、人・モノ・情報のダイナミックな移動と交流を生み出し、日本全体の国際競争力と持続可能で豊かな社会の実現を支える原動力となります。

(2) 様々な地域と連携し、活力を日本全体に循環させる

東京は、広域的な交通・情報ネットワークの結節点に位置し、首都圏のみならず日本各地と密接に結ばれています。こうしたネットワークの充実に伴い、地域間の物理的・時間的な距離が縮まることで、地域や人の結びつき方そのものも多様化しています。

こうした広域的なネットワークの更なる充実や都市機能の高度な集積を進め、東京のゆるぎない成長につながる更なる投資を呼び込み、新たな産業や価値を創出するとともに、東京に集積する活力と各地域の強みを相互に結びつけ、人材・知識・投資を日本全体に循環させる機能を担うことが、首都・東京に求められます。

東京と各地域が一方方向の依存ではなく双方向の循環で結ばれ、首都圏及び日本全体の競争力が一段と高まり、持続的な発展につながります。

第4章 | 目指すべき都市像

01 都市づくりの目標

長期的な視点から都市づくりを進めていくため、社会経済の構造的な変化や、国内外において東京が果たすべき役割を踏まえ、都民・企業・行政をはじめとする幅広い関係者が、世代を超えて共有できる都市づくりの目標を示します。

平成29年(2017年)に策定した「都市づくりのグランドデザイン」では、2040年代に向けた東京の都市づくりの目標として「活力とゆとりのある高度成熟都市」を掲げました。

この目標が示す「東京が世界から選ばれ、成熟の中からお成長を生み出し続ける「活力」と、あらゆる人々が多様な暮らし方や働き方を選択でき、豊かさを実感できる「ゆとり」」は、人口減少社会を迎える中にもあっても引き続き重要な価値です。

東京は、人・モノ・情報の高度な集積や利便性の高い都市基盤を背景に、日本の成長を牽引する活力を発揮してきました。2050年代に向けては、国内外との交流・連携をさらに深め、東京圏全体としての力を高めていくことが求められます。また、東京には、多様な自然環境や地形のもと、これまで築き上げてきた都市ストックや、日々の営みを通じて育まれてきた歴史・文化などが幾重にも重なり合い、地域ごとに豊かな個性が息づいています。こうした個性を磨き上げ、新たな価値を生み出すことは、国内外から人々を惹きつける力となるとともに、そこに暮らす人々の誇りや愛着を育みます。交流・連携による厚みと、まちの個性が生み出す深み。こうした東京の強みを生かし、2050年代に向けて更なる「活力」を生み出していきます。

一方、人々が都市に求めるものも変わりつつあります。コロナ禍を経て、身近な生活圏の充実、日常の中で緑や潤いを感じられる環境等への関心が高まるとともに、多様な暮らし方や働き方、自分らしく過ごせる時間やまちなかの余白を重視する価値観が広がっています。人を中心としたまちづくりにより、あらゆる場所で緑が感じられる環境を整え、誰もが安心して活動し、一人ひとりが豊かさを実感できる暮らしの質を高めていく。人々の多様な暮らしや活動を支え、2050年代の東京に更なる「ゆとり」を育んでいきます。

こうした認識の下、2050年代に向けた東京の都市づくりの目標を、改めて次のとおり掲げます。

活力とゆとりのある高度成熟都市 ～世界一の未来の東京を創ろう～

この都市づくりの目標は、国際競争力、自由な移動、安全・安心、エネルギー・環境、多様な暮らし、緑と水、文化といった様々なテーマの目指す姿が重なりあうことで実現します。

<都市づくりの目標を形づくるテーマごとの将来イメージ>

- ・ 国際競争力で日本を牽引している
- ・ 誰もが自由に移動できる
- ・ 災害に強く、安心して暮らせる
- ・ 次世代のエネルギー・環境モデルを構築している
- ・ 多様な暮らしを選択できる
- ・ あらゆる場所で緑と水を感じられる
- ・ 東京ならではの文化が息づいている

02 2050年代の東京を支える都市構造

(1) 都市構造の基本的な考え方

「活力とゆとりのある高度成熟都市」を基本理念とした、2050年代の東京が目指す都市づくりの目標の実現を空間的に支える都市構造の考え方を示します。

1) 広域と地域の二層で捉える都市構造

少子高齢・人口減少社会の本格化、価値観の多様化、気候変動の進行などの大きな社会変化を見据え、広域的なレベルと地域的なレベルの二層の都市構造を示すことにより、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では、これまで整備されてきた道路・鉄道ネットワークを基盤に、東京圏を越えた多様な地域との交流を一層促進し、それぞれの地域の強みを生かしながら、人・モノ・情報の循環を通じて活力を高めていくことが重要になります。

地域的なレベルの都市構造では、都市経営コストの効率化を図りながら、生活サービスや都市機能が適切に配置された地域構造の下、それぞれの地域が持つ個性を引き出し、快適な都市生活や活発な都市活動を支える地域構造へと再編していくことが重要となります。

2) 都心、副都心の考え方から脱却し、拠点の個性を重視

今後の成熟期において、東京が一段と質の高い成長を遂げていくには、成長期における「業務機能を重視した受け皿の育成」の視点から脱却し、「地域の個性やポテンシャルを最大限発揮し、各地域が競い合いながら新たな価値を創造」していくことが重要です。

こうした考えの下、地域の個性やポテンシャルを生かした拠点等の育成を進めるとともに、拠点間の結びつきによる相乗効果を発揮し、東京ならではの魅力強化とその発信力を高めていくことが求められます。

(2) 広域的なレベルの都市構造

1) 「交流・連携・挑戦の都市構造」の深化

東京は、日本経済の持続的成長と全国への活力の循環を支える役割を担っています。

この役割を果たすためには、政治、経済、文化など様々な機能の高度な集積を生かし、多様なサービスや産業から生まれる活力をさらに高めるとともに、国内外の人・モノ・情報の自由自在な移動と交流が確保されていることが不可欠です。このことが、イノベーションの源泉となる「挑戦の場」の創出にもつながります。

このため、都はこれまで、都県境を越えた環状方向と放射方向の道路・鉄道ネットワークの整備・充実を進め、都市や地域が網の目のネットワークで結ばれた「交流・連携・挑戦の都市構造」の実現を目指してきました。

この都市構造の下で、人・モノ・情報の交流を通じて地域間の連携が広がり、多様な主体による新たな価値の創出に向けた挑戦が生まれています。

今後も、空港・港湾機能の強化や、環状方向に加え、放射方向のネットワークの充実を着実に進めていきます。これにより、東京圏はもとより、北関東・中部・東海方面をはじめとする各地域において、空港、研究開発拠点、広域交流拠点、自然環境資源など、それぞれの強みを有する地域とのつながりを一層強めていきます。

こうしたつながりを通じて、首都圏を越えて各地域の機能が相互に結びつく「グレーター東京圏」の考え方の下、各地域の強みを生かした相乗効果を発揮しながら、農業、産業、エネルギー、観光、防災など多様な分野における連携を促進し、新たな価値の創出や挑戦を支えていきます。

2) 広域的な都市構造の構成要素

① 骨格的な都市基盤

世界や日本各地とのアクセスと東京圏の広域的な人・モノの交流を支えるインフラに加えて、面的な広がりを持つ水と緑を「骨格的な都市基盤」として位置付けます。高速道路、骨格幹線道路、新幹線、都市鉄道、空港、港湾などのインフラや、山地、丘陵、崖線、河川、海岸などの自然地形、まとまりのある農地、大規模な公園・緑地などがこれに当たります。

② 広域拠点

人・モノ・情報が高度に集積し、「グレーター東京圏」の広域連携や国内外との交流を牽引する要を「広域拠点」として位置付けます。

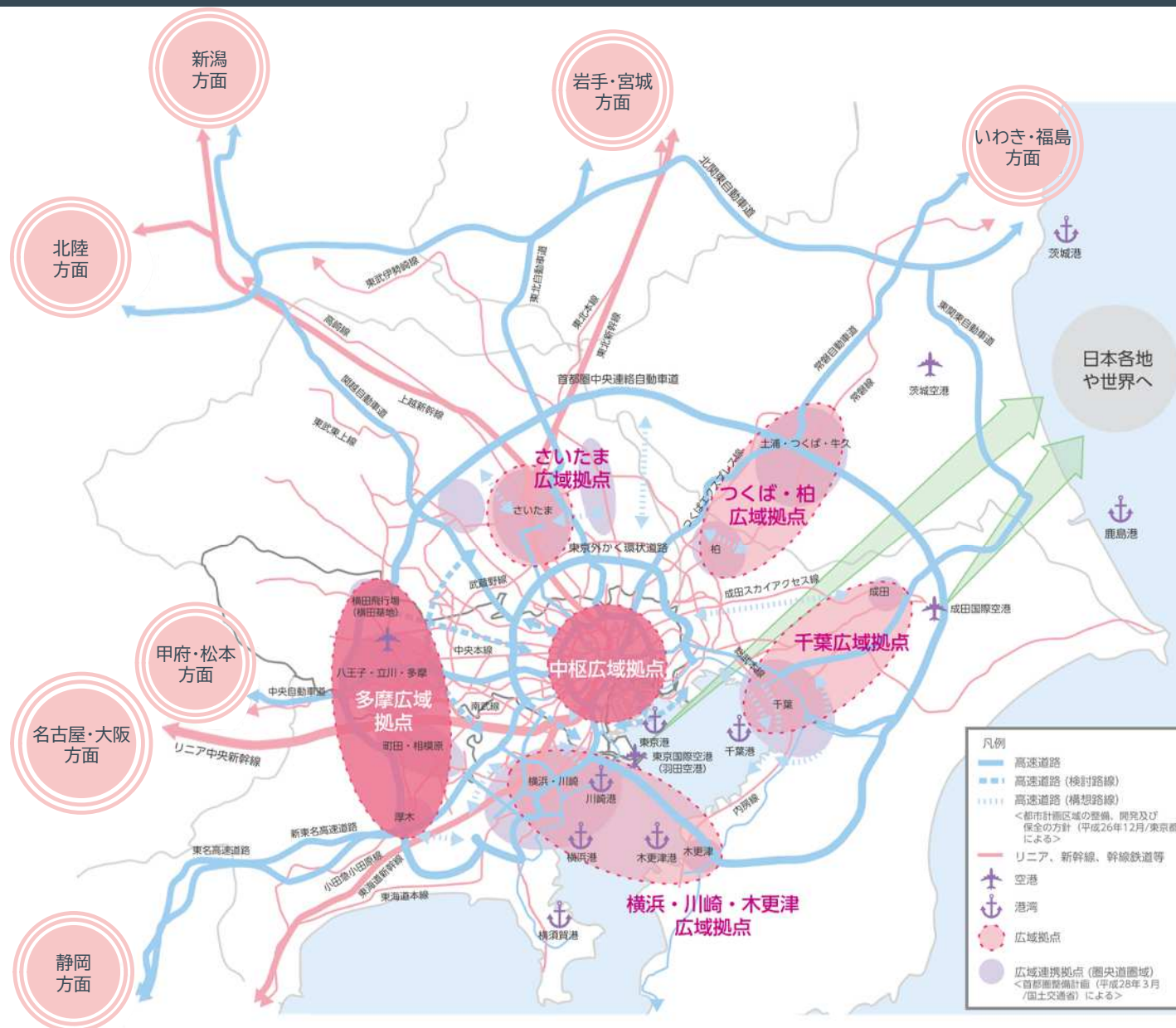
広域拠点	
中枢広域拠点	高密度な鉄道網等の都市基盤が充実した区部中心部に設定し、日本の中核機能を支えるとともに、「グレーター東京圏」における広域連携のハブとして機能する広域拠点
多摩広域拠点	道路・交通ネットワークの整備により広域的な産業連携や交流が可能となる多摩地域に設定し、多摩地域の核として機能するとともに、広域連携の中継地として機能する広域拠点

東京圏全体では、上記2拠点和、さいたま広域拠点、つくば・柏広域拠点、千葉広域拠点及び横浜・川崎・木更津広域拠点を加えた6つの広域拠点をイメージしています。

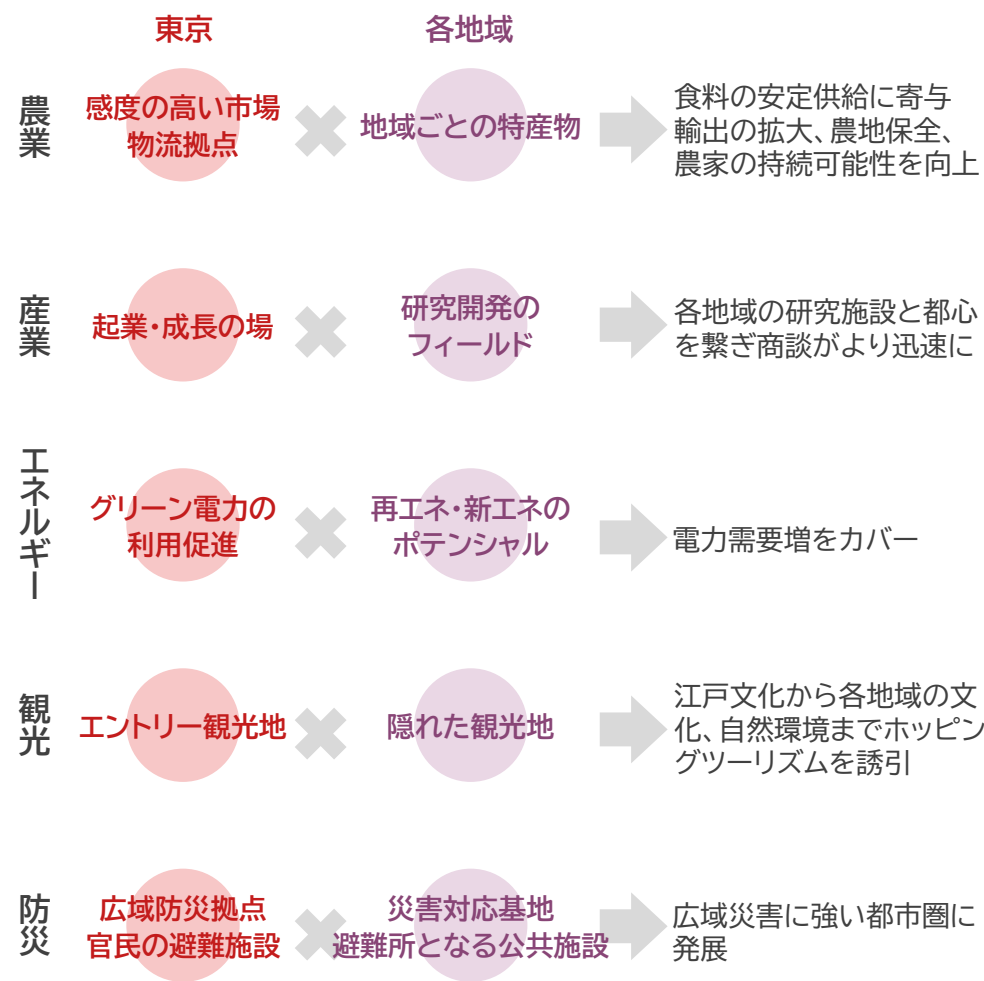
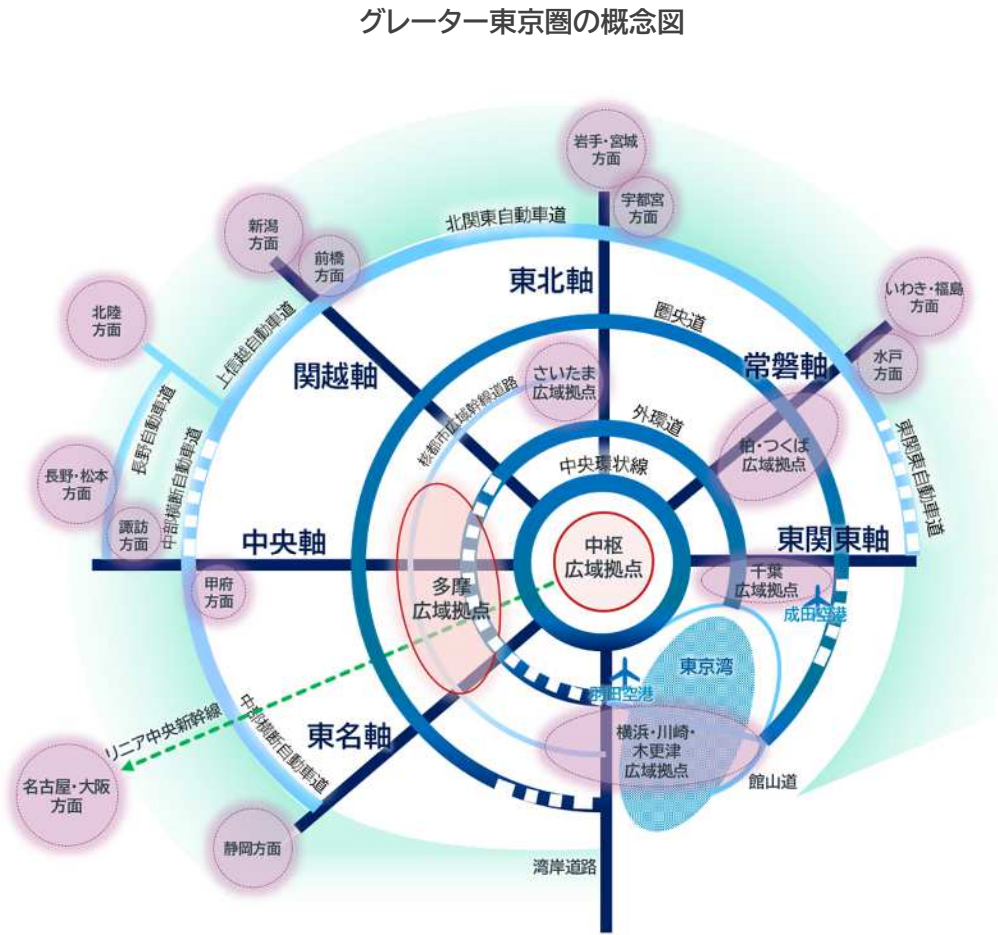
さらに、広域拠点を基盤として、北関東・中部・東海方面をはじめとする各地域との結びつきを強化し、首都圏を越えた「グレーター東京圏」全体の広域的な連携を一層促進していきます。

第4章 | 目指すべき都市像

交流・連携・挑戦の都市構造 ～グレート東京圏～

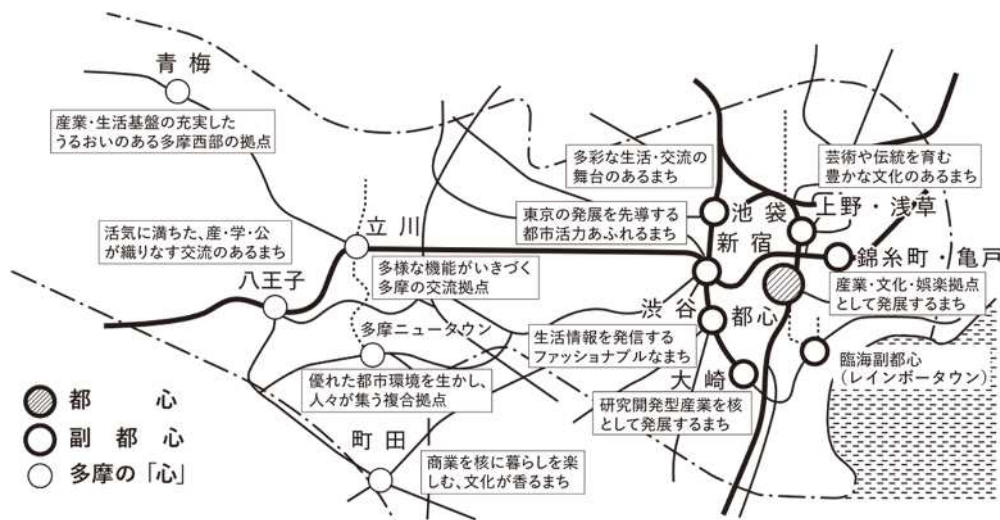


(参考) 都市構造を活用した広域的な連携のイメージ



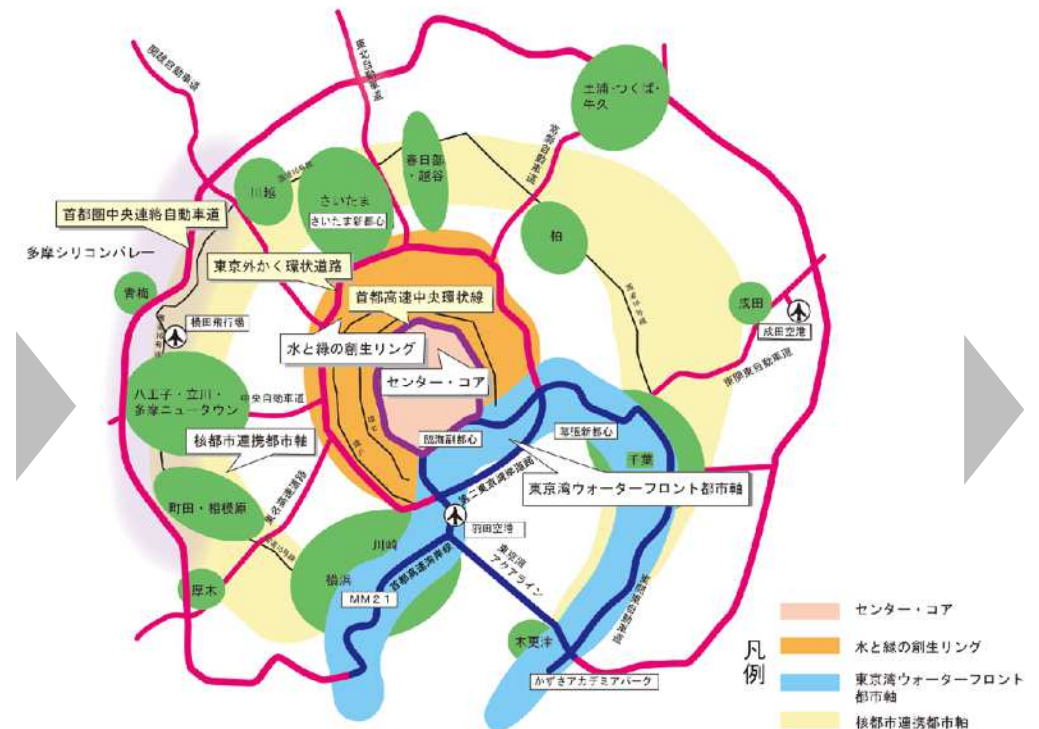
(参考) 東京の都市づくりの変遷

多心型都市構造(1982年～)



- 都心一点集中型の都市構造の是正
- 業務機能を副都心や多摩の「心」へ分散
- 職と住のバランスがとれた多心型都市構造へ再編

環状メガロポリス構造(2000年～)



- 東京圏域全体で首都機能を担う多機能集約型の都市構造の構築
- 環状方向の広域交通基盤を強化
- 需要対応型から政策誘導型の都市づくりへ転換

交流・連携・挑戦の都市構造(2017年～)

(3) 地域的なレベルの都市構造

1) 集約型の地域構造への再編の加速と深化

今後、少子高齢化や人口減少が進行する中でも、都市経営コストの効率化を図りつつ、持続可能で誰もが活動しやすく快適に暮らせる地域を実現することが必要です。

このため、都はこれまで、主要な駅周辺や身近な中心地に生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に住宅市街地を誘導することで、歩いて暮らせるまちへの再構築を図るとともに、駅や中心地から離れた地域では、緑豊かな良質な環境を形成するなど、「集約型の地域構造」への再編を進めてきました。

2050年代を見据えると、都内の多くの区市町村で人口減少が本格化するだけでなく、現在人口が増加している地域であっても、急速な高齢化や単身世帯の増加が確実に進行します。これらの人口動態や社会構造の変化は、空き家や空き地などの低未利用空間への対応、既存ストックに求められる役割や使われ方の見直しといった新たな地域課題をもたらします。そのため、こうした地域ごとの変化を見据え、長期的な視点から都市空間の在り方を捉えていくことが求められます。

くわえて、これからの東京が成熟都市として、地域の持続可能性と暮らしの質を高めていくためには、利便性の向上にとどまらず、芸術、文化、産業、商業の集積など、それぞれの地域が持つ多様な特性を最大限に活用し、個性ある拠点を育んでいくことが重要です。あわせて、拠点や地域を公共交通や緑と水のネットワークなどでつなぎ、それぞれが相互に刺激し合うことで、広がりのあるにぎわいや相乗効果を生み出していく視点も不可欠です。

このため、集約型の地域構造への再編を一層加速させるとともに、個性ある拠点を軸でつなぎ、にぎわいと魅力にあふれる持続可能な地域構造へと深化させていきます。

2) 地域的な都市構造の構成要素

① 地域レベルの拠点等

主要な駅周辺のほか、行政施設、商店街、団地、戸建て住宅団地、モビリティハブなどの身近な中心地を、地域レベルの拠点等に位置付けます。

拠点等においては、商業、医療・福祉、教育・文化、行政サービスなど、地域の実情に応じた都市機能の再編・集約を図り、機能的で利便性に優れた拠点を形成していきます。

あわせて、芸術、スポーツ、農など新たな視点も付加しつつ、それぞれの地域が持つ資源や個性を生かしたまちづくりを進め、人々が訪れ、様々な交流が行われ、地域への愛着が生まれる個性ある拠点を育んでいきます。

② 地域を支える都市基盤

拠点等の間をつなぎ、公共交通をはじめとする人・モノの移動や交流を支える道路・交通ネットワーク、まちに安らぎや潤いをもたらす緑と水のネットワークを、地域を支える都市基盤として位置付けます。

網の目のように張り巡らされた道路・鉄道などの既存インフラストックを最大限活用し、必要な機能更新・強化を図るとともに、自動運転などの新たな技術も取り入れながら、多様な交通手段を充実させることで、拠点間の結びつきを強めていきます。あわせて、河川・運河、公園・緑地、街路樹などを生かし、拠点や地域を結ぶ緑と水のつながりを創出していきます。

こうした都市基盤のつながりを生かし、広がりのあるにぎわいや相乗効果を生み出す軸の形成を進め、都市全体の価値を高めていきます。

③居住を誘導する区域

地域レベルでは、駅周辺等を核とし、その徒歩圏を基本に、地域の実情に応じた暮らしの場を「居住を誘導する区域」として捉えます。

拠点等への都市機能の再編・集約を進める中で、この区域では、日々の移動が確保されるとともに、食料品や日用品の買物をはじめ、日常生活に必要な機能が身近に揃う生活圏としての充実を図っていきます。

また、多様な暮らし方や働き方の広がりを踏まえ、住まいと働く場が近接・共存できるよう、コワーキングスペースなどの施設の立地を促すとともに、空き家や空き地といった既存ストックについても、リノベーションや用途転換を通じて、暮らしを支える地域資源として活用していきます。

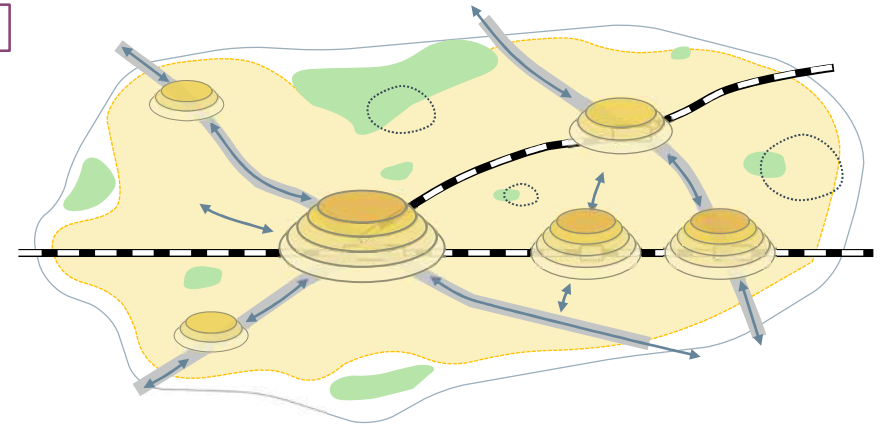
あわせて、道路空間の再編や身近な緑の充実、農のある風景の維持などにより、ゆとりと潤いのある屋外環境を実現していきます。こうして、あらゆる場所で緑陰がもたらす涼しさを感じられ、居心地が良く歩きたくなる環境を広げることで、子供から高齢者まで誰もが安心して歩き、滞在できる空間を生み出し、人々の外出や交流を促していきます。

さらに、将来の人口動態や社会構造の変化、災害のリスクを長期的な視点で捉えながら、生活圏の再編を柔軟に進めていきます。その過程では、地域の実情に応じ、新たな宅地化を抑制するとともに、自然的な土地利用への転換も合わせて図っていきます。

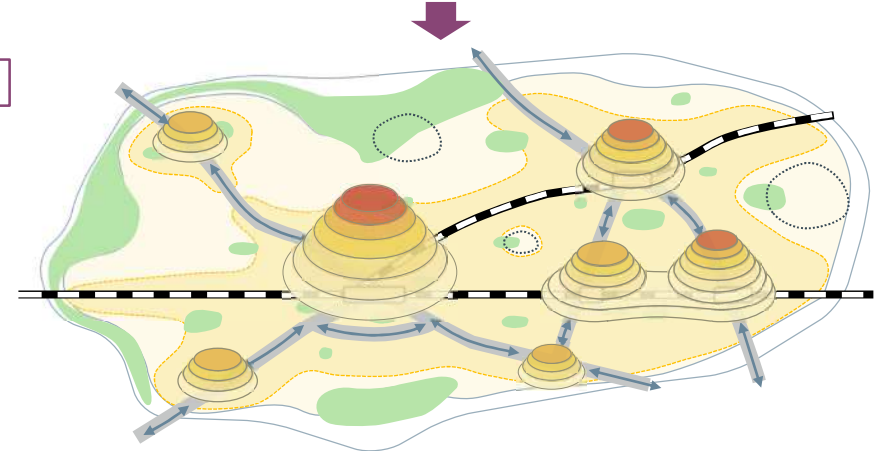
こうして、誰もが自分らしく心豊かに暮らせる、持続可能な身近な生活圏を形成していきます。

集約型の地域構造のイメージ

現在



将来



凡例

駅	地域レベルの拠点等
鉄道	居住を誘導する区域
道路	緑地・農地・水辺等
路線バス等	災害のおそれのある区域

第4章 | 目指すべき都市像

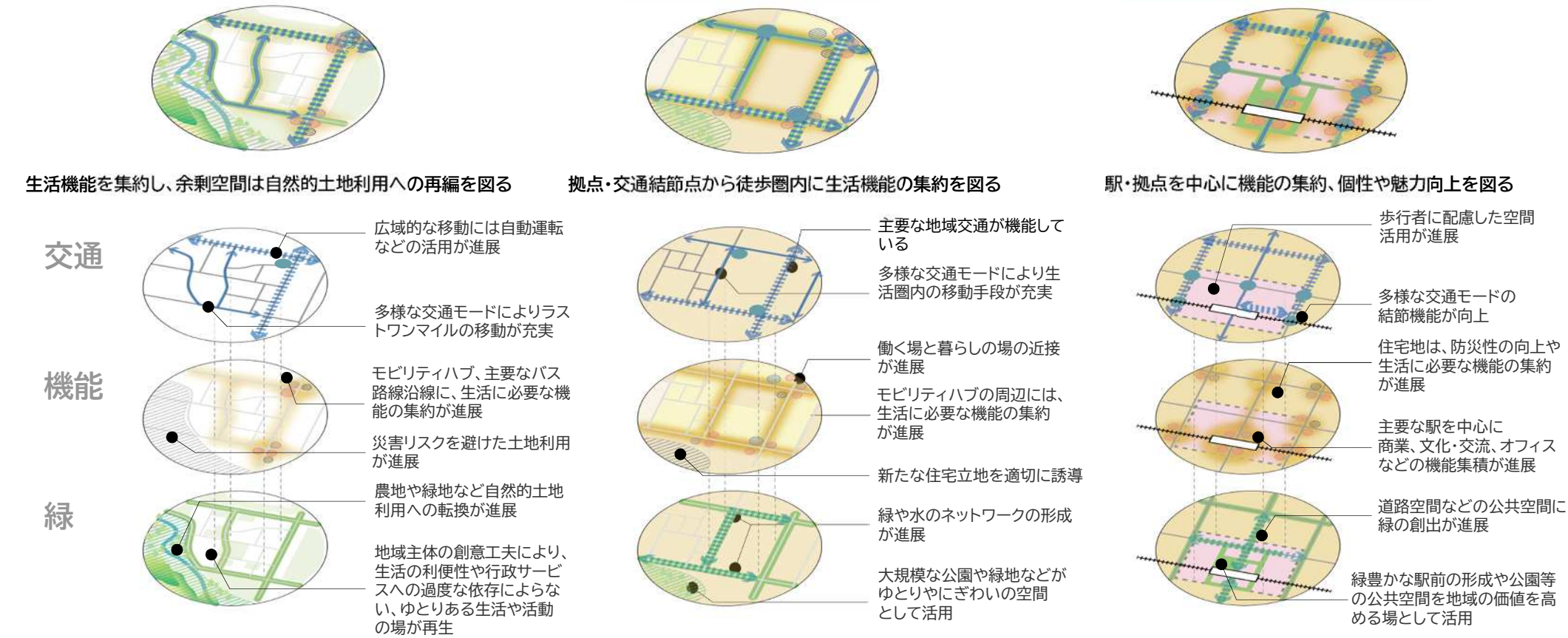
地域ごとの特性に応じて、交通・機能・土地利用のあるべき姿を導き、多様な都市活動や交流を支える新たな技術も活用しながら、持続可能で質の高い生活圏を形成していきます。

集約型の地域構造を支える移動と空間のイメージ

車中心の生活が行われている地域
将来、人口の大幅な減少や人口密度の低下が見込まれる地域 など

バスが日常の足となっている地域
将来、人口が減少するが一定の人口密度が確保される地域 など

鉄道が充実している地域
将来、人口の減少がそれほど大きくない地域 など



凡例

生活利便

働く場

医療福祉

教育・文化

行政サービス

モビリティハブ

歩行者優先

基幹交通軸

生活圏を支える軸

道路再編

(4) 拠点の形成

それぞれの地域が持つ個性やポテンシャルを最大限に発揮するため、以下の拠点等を位置付け、地域特性に応じた都市機能の集積を進めていきます。なお、拠点等については、都市づくりの進展状況に応じて適宜見直し、育成していきます。

1) 中核的な拠点

道路・鉄道ネットワークの高い結節性を持ち、広域的な観点から、高度な都市機能が集積する地区を「中核的な拠点」として位置付けます。

区部中心部や羽田空港周辺においては、高次の中核管理機能を核に、国際ビジネス、業務・商業、芸術・文化、観光、居住など、多様な機能が地域特性に応じて集まり、世界都市としての魅力を磨きながら、日本の経済成長と国際競争力を牽引します。

多摩地域においては、大学、企業、研究機関などと連携した業務・商業・産業の集積拠点となるとともに、豊かな自然環境や職住近接といった多摩ならではの魅力を生かし、多様なライフスタイルを支えます。

中核的な拠点では、民間の力を最大限に引き出し、土地の高度利用や既存ストックの活用を進めることで、産業・経済から芸術・文化、観光、暮らしに至るまで、多様な分野におけるイノベーションを創出し、国際的な活力の向上を促進します。

2) 活力とにぎわいの拠点

地域の活気とにぎわいを生み出す都市機能の集積状況を踏まえ、鉄道乗車人員の特に多い駅周辺等を「活力とにぎわいの拠点」として位置付けます。

ここでは、それぞれの個性を生かしながら、商業、文化、交流をはじめとする様々な都市活動が展開し、拠点間の連携を通じて、連続的ににぎわいを生み出します。

3) 地域の拠点

商業、医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、生活に必要な都市機能の集積状況を踏まえ、鉄道乗車人員の多い駅周辺等を「地域の拠点」として位置付けます。

地域の拠点では、柔軟な働き方や暮らし方にも対応する都市機能の集積を進めるとともに、地域の個性やポテンシャルを引き出しながら地域の魅力やにぎわいの向上を図っていきます。

4) 生活の中心地

「地域の拠点」以外の駅周辺、商店街、大規模な団地など、人々の活動や交流の場を「生活の中心地」と位置付けます。

生活の中心地では、飲食店や診療所など、生活に必要な都市機能の立地を促進することで、地域コミュニティや身近な生活を支える核として育成していきます。

03 広域的な4つの地域区分

東京には、国際的なビジネスの拠点から、歴史や文化が息づくまち、潤いのある水辺空間、緑豊かな住宅地、魅力のある商店街、風情のある下町、高い技術力を持った町工場が集まる地域まで、多彩な個性が面的に広がっています。

こうした地域それぞれの特色を生かすとともに、人を中心としたまちづくりや地域間の交流・連携を深め、それぞれの可能性を引き出していく必要があります。そのため、地域区分を設定し、各地域区分の将来像と、そこで暮らし・働き・訪れる人々の活動イメージを描きます。

なお、各地域区分における将来像や人々の活動イメージは固定化されるものではなく、社会の変化や多様な価値観、ライフスタイル及びライフステージに対応して変容し得るものです。

(1) 4つの地域区分と2つのゾーンの考え方

1) 個性ある4つの地域区分

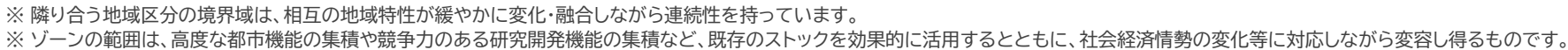
都内を、これまで培ってきた都市機能の集積や地域特性、インフラの整備状況、広域的な都市構造における位置付けを踏まえ、「中枢広域拠点域」、「新都市生活創造域」、「多摩広域拠点域」及び「自然環境共生域」の4つの地域に区分します。

各地域区分のおおむねの範囲は、次のとおりです。

地域区分	おおむねの範囲
中枢広域拠点域	環状7号線の内側(臨海部を含む)
新都市生活創造域	環状7号線から、西側はJR武蔵野線まで、東側は都県境まで
多摩広域拠点域	JR武蔵野線から圏央道まで
自然環境共生域	圏央道の外側及び島しょ部

2) 日本と東京のエンジンとなる2つのゾーン

4つの地域区分のうち、「中枢広域拠点域」及び「多摩広域拠点域」は、「グレーター東京圏」における広域拠点に相当し、国内はもとより海外ともつながる交通の要衝に位置しています。この2つの拠点域に、多様で高次の都市機能の集積を生かし、相互に連携しながら日本と東京の活力を牽引するエンジンとなるゾーンとして、「国際ビジネス交流ゾーン」及び「多摩イノベーション交流ゾーン」を設定します。



(2) 4つの地域区分

1) 中枢広域拠点域

おおむね環状7号線内側の区域では、高密度な道路・交通ネットワークを生かして、国際的なビジネス・交流機能や、業務・商業・文化・居住などの複合機能を有する中核的な拠点が形成され、国内外の人、モノ、情報のグローバルな交流を通じて、新たな価値を生み続けています。

また、芸術・文化、スポーツなどの多様な特色を有する拠点が形成されるとともに、歴史的資源、風情のある街並みなど地域に蓄積されてきた都市ストックが保全・活用されています。それぞれの拠点や個性ある界わいが相互に連携し、多様な都市活動を生み出すことで、東京の魅力と活力を相乗的に高めています。

域内では、老朽建築物の更新や既存ストックの機能更新・有効活用、木造住宅密集地域等の改善が進むとともに、緑や水辺空間の保全・創出が図られています。中心部では高密度の、縁辺部では中密度の、緑豊かで潤いのある複合市街地が広がり、充実した鉄道ネットワークに支えられた多様な住まい方、働き方、交流などを受け止める都市空間が形成されています。

<暮らし・活動のイメージ>

- 国内外から集まるビジネスパーソンや働く人々が、場所にとらわれずに商談や協働を行い、新たなビジネスや交流を生み出しています。
- この地域で暮らし、働き、学ぶ人々や国内外から訪れる人々が、歴史や文化を感じられる界わいを巡り、芸術、スポーツ、食などを楽しんでいます。
- 緑や水辺にあふれた環境の近くでは、商店街などの下町文化を感じながら、滞在できる身近な空間で、年齢や国籍を越えた人々の交流が生まれています。

【臨海部】

臨海部は、都市鉄道である都心部・臨海地域地下鉄、BRT、舟運など多層的な交通ネットワークの充実により区部中心部と強く結ばれ、一体的な地域として発展しています。区部中心部の公園から臨海部の緑や水へとつながり、水辺の潤いに包まれたウォーカブルな空間や、東京2020大会のレガシーを生かしてスポーツを身近に楽しめる環境が広がっています。

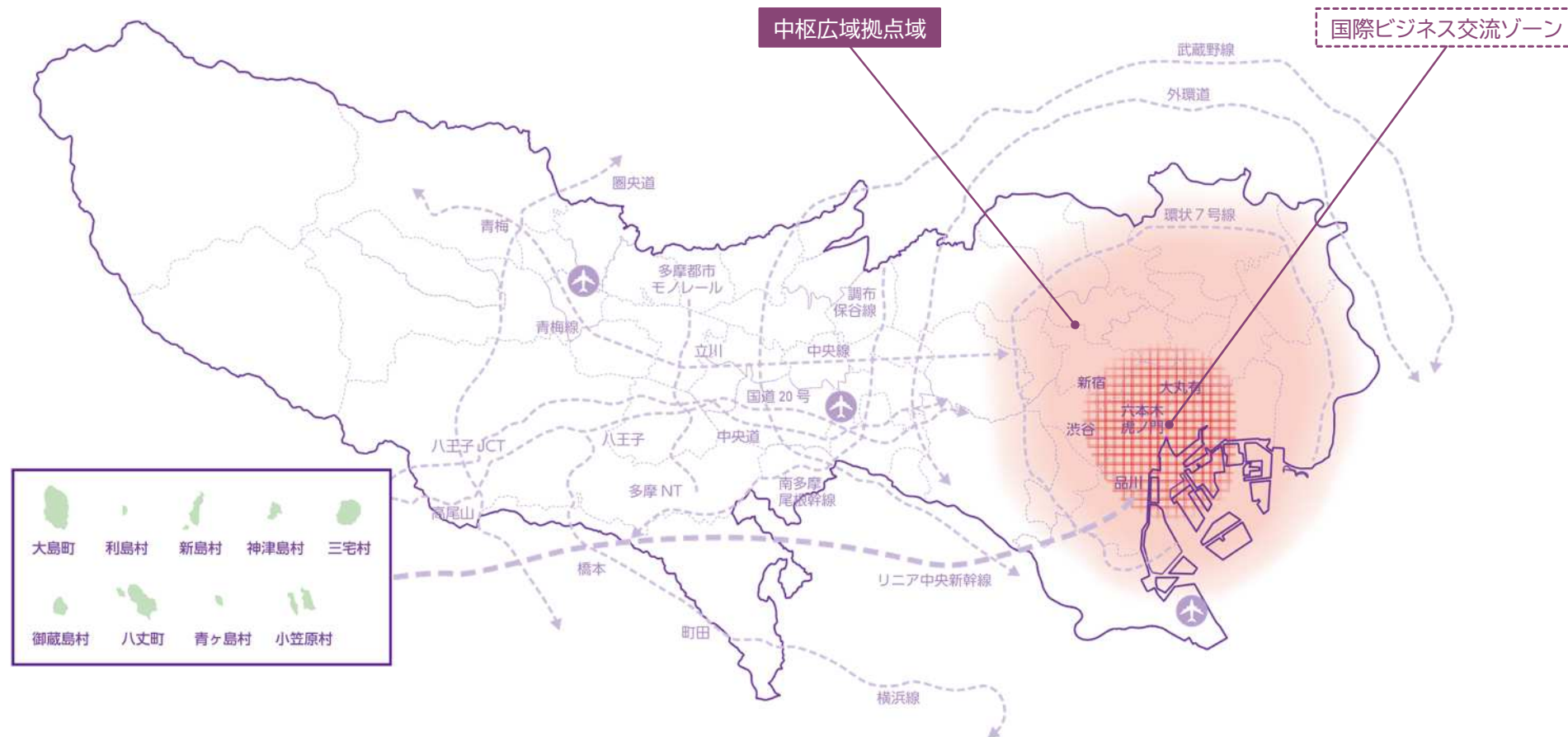
また、自動運転、次世代エアモビリティなどの先端技術がまちに実装されるとともに、スタートアップ企業等が集積し、イノベーションを生み出すエコシステムが育まれ、ビジネスや交流、夜間のにぎわいに新たな価値を生み出しています。

さらに、グリーン水素エネルギーや浮体式太陽光発電の活用など、臨海部の特性を生かしたゼロエミッション技術が先行的に実装され、水辺環境やエネルギー循環の質を高めながら、都市と自然が共生する循環・再生型のバイエリアが形成されています。

<暮らし・活動のイメージ>

- 多くの人が快適な居住環境で暮らし、地下鉄、BRT、舟運など高密度な交通手段により、都心と臨海部を快適に行き来しています。
- 研究者が昼は良質な環境で研究に没頭するとともに、水辺のウォーカブルな空間を歩き、憩い、スポーツを楽しむことで、クリエイティブな発想に磨きをかけています。
- 日常的に自動運転や次世代エアモビリティなどの先端技術を利用し、昼間の活動にとどまらず、夜においても魅力的な景観やにぎわいを楽しんでいます。

第4章 | 目指すべき都市像



国際ビジネス交流ゾーン

中枢広域拠点域のうち、特に、国際金融やライフサイエンスといったグローバルビジネスの業務統括拠点やアジアのヘッドクォーターなど、国際的な中枢業務機能が高度に集積した中核的な拠点が複数形成されています。

高密な道路・交通ネットワークを生かして、これらの拠点の機能が相互に連携するとともに、世界中から人材、資本、情報が集まる環境が整っています。ビジネスマッチングなどを通じて新たなビジネスや交流が展開され、国際的なビジネス・交流拠点としての機能が持続的に更新・拡張されています。

また、グローバルなビジネス展開を支える外国人向け住宅、サービスアパートメント、医療・教育機関など、国際的に高い水準を持つ緑豊かな都市環境が整備され、世界各国から集まる多様な人材とその家族が、安心・快適に暮らせる環境が形成されています。

<暮らし・活動のイメージ>

- 世界中から集まる企業や人材がビジネスマッチングを通じて交流し、新たなビジネスを生み出しています。
- AIエージェントを備えたオフィスから、各国のビジネスハブとオンラインで協働しています。
- 世界各国から集まった多様な人材とその家族が、地域と共生しながら、国際水準の住宅、医療、教育環境の中で安心・快適に暮らしています。

2) 新都市生活創造域

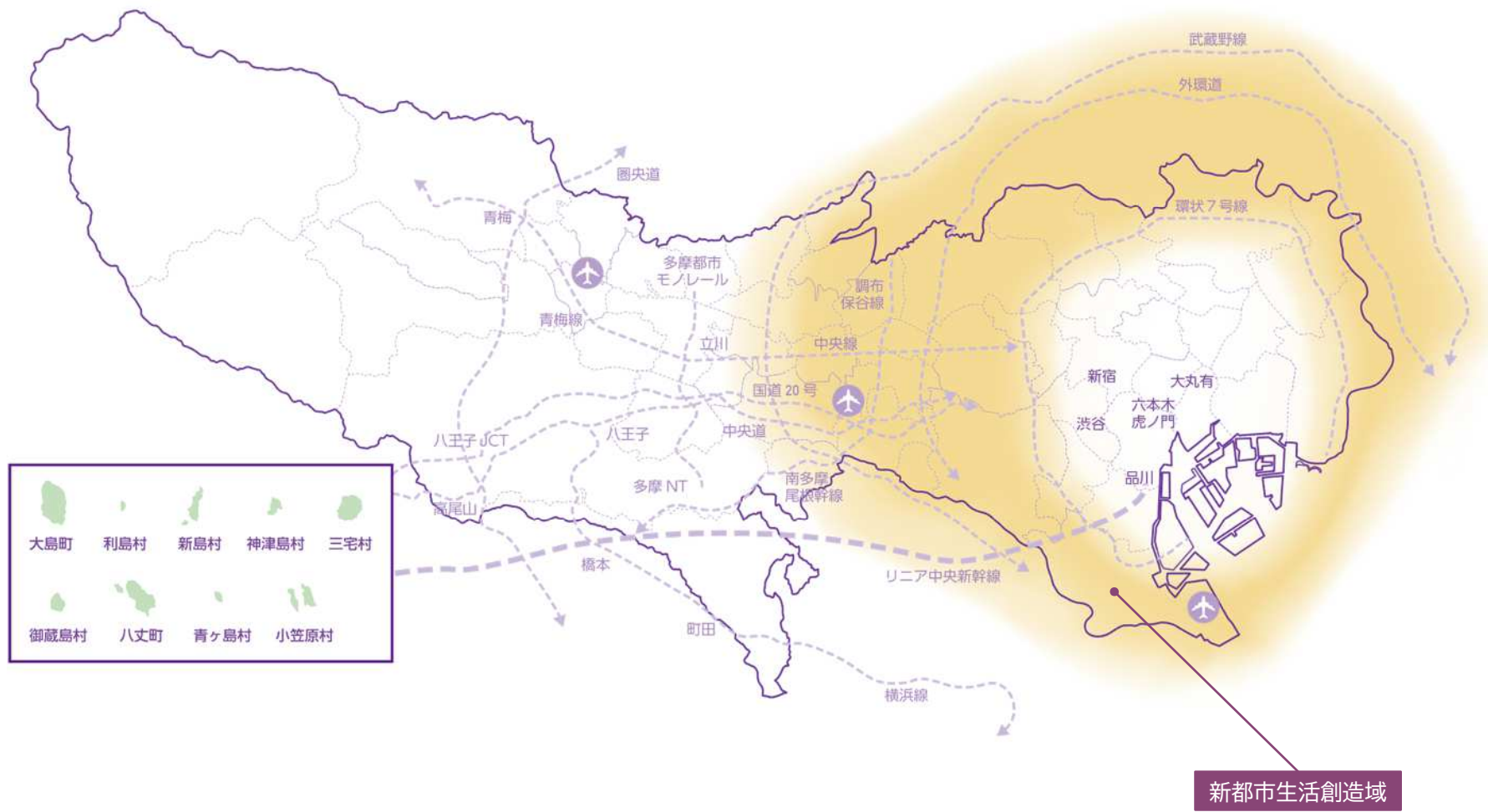
おおむね環状7号線から、西側はJR武蔵野線まで、東側は都県境までの区域では、駅や身近な中心地に、商業、医療・福祉、子育て、教育、文化、交流など、日常生活を支える複合的な機能が集積し、公共交通で結ばれた利便性の高い生活圏が形成されています。

木造住宅密集地域の改善や大規模団地の更新を進めるとともに、空き家、高経年住宅、商店街、銭湯などの既存ストックが、住まい、働く場、交流の場などの複合用途に活用されています。良質で機能的な住環境を基本としながら、芸術・文化、教育、産業、商業等の機能が複合的に利用されることで、多様なライフスタイルを支え、新たな価値を生み出す個性ある市街地が形成されています。

また、環状・放射方向の公共交通の充実により区域内外の移動の利便性が高まり、多様な世代の生活と社会参加が支えられています。農地、樹林地、水辺等が保全・活用され、農空間、公園などが、子育てや健康づくり、地域交流を支える身近な緑の空間となっています。

<暮らし・活動のイメージ>

- 木造住宅密集地域の改善により安全になった地域の広場や公園などで、子供たちがのびのびと遊んでいます。
- 高齢者が、身近な駅や商店街で買物、通院などの日常の用事を済ませ、顔なじみの人、地域を訪れる人など多様な世代の人々との交流を楽しんでいます。
- 職住近接や柔軟な働き方によって生まれた時間を、子育てや地域活動、趣味、家族との団らんに充てています。
- 若い世代をはじめ多様な人々が、空き家や高経年住宅を自分らしい住まいや仕事場、交流の場として改修・活用し、地域に新たな文化や活動を生み出しています。



3) 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では、道路・交通ネットワークの結節点に、業務・商業・交流等の複合機能を有する拠点が形成され、リニア中央新幹線、圏央道、多摩都市モノレール等を生かして、他の広域拠点や都市圏との交流が活発に行われています。

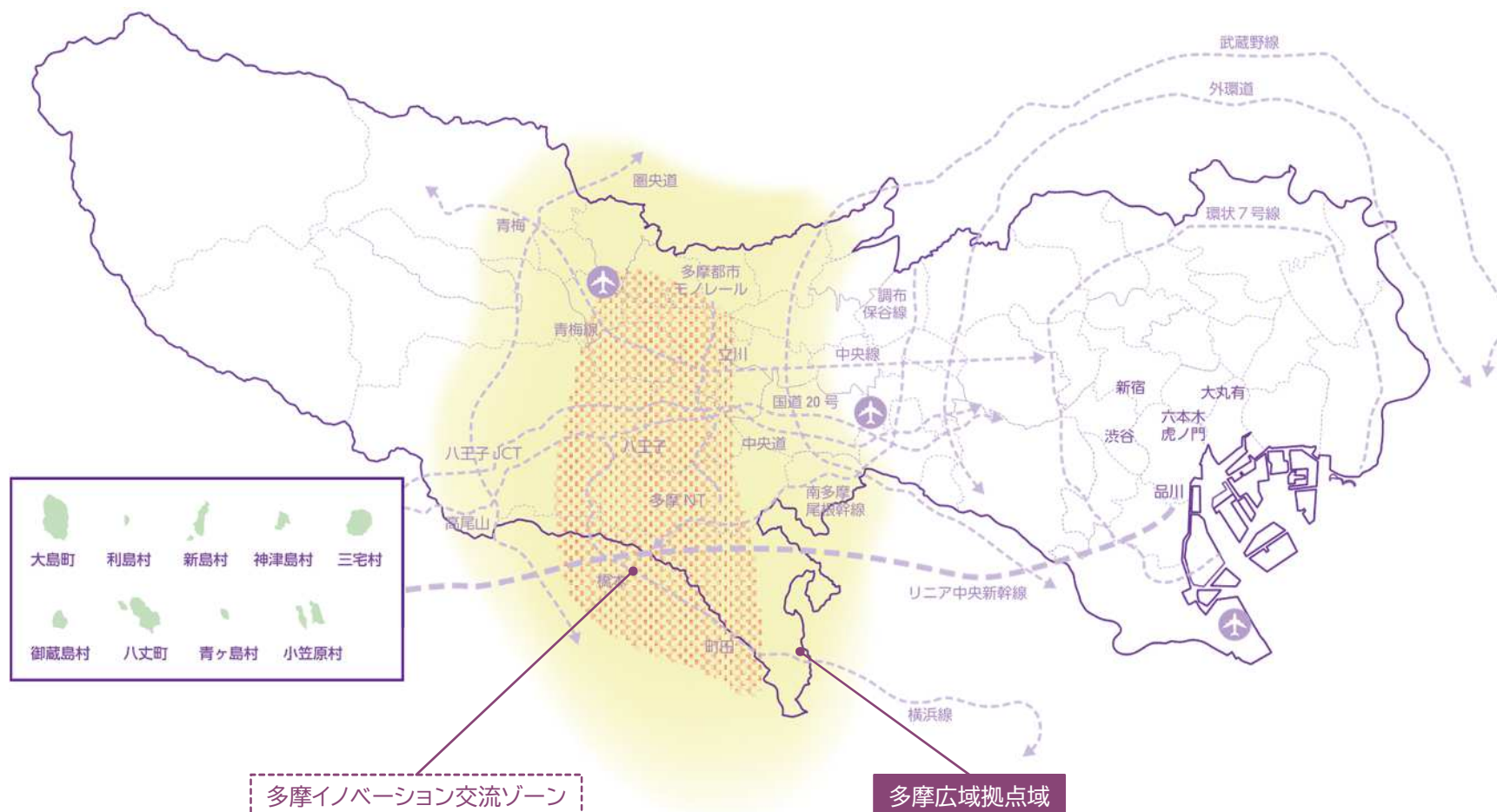
また、大学、企業、研究機関、ものづくり産業等の集積を生かした研究・学術・産業の拠点形成が進んでいます。駅等を中心とした拠点では、物販、飲食等の日常的な生活サービスに加え、医療・福祉・介護、子育て、コミュニティ等の多様な機能が集積しています。公共交通と一体となった歩き、たたずめる広場空間が形成され、東西・南北方向の道路・交通ネットワークによって、拠点間の連携が強化されています。

拠点周辺の市街地では、大規模団地、住宅ストック、空き家等の更新・活用が進み、誰もが安心して快適に暮らせる住環境と、働く場や人々が集う場が近接する生活圏が形成されています。また、丘陵地や農地等の緑が保全・活用され、暮らしの中で自然と触れ合える環境が広がっています。

<暮らし・活動のイメージ>

- 単身で暮らす高齢者が、駅周辺で買物、通院などの日常の用事をまとめて済ませ、趣味仲間や地域の人との交流を楽しんでいます。
- 子育て世帯が、丘陵地や農地の緑を身近に感じながら、自宅や地域の身近な働く場で柔軟に仕事をし、子育てや家族との時間を大切にしています。
- 学生や働く人が、充実した交通ネットワークを利用して都心や他都市圏と行き来し、多様な仕事や学び、交流に参加しています。
- 外国人技術者、留学生などが、空き家や団地を活用した交流施設で、地域の人々と多様な交流を図り、地域の担い手としても活躍しています。

第4章 | 目指すべき都市像



多摩イノベーション交流ゾーン

多摩広域拠点域のうち、特に、企業、大学・研究機関などが集積する地域では、研究・学術・ものづくりの拠点が形成され、国内外から若い世代をはじめ、多様な人材を惹きつけています。リニア中央新幹線、圏央道、多摩都市モノレールなどの道路・交通ネットワークを生かして、域内外との交流が活発に行われています。

企業、大学・研究機関などの連携の下、研究開発から製品化までを支えるプラットフォームや、多様な主体が交流し、挑戦できる環境が整い、新たなアイデアや創意工夫、多様なイノベーションが生み出されています。

また、先進技術を活用した農業が展開され、広域道路ネットワークを通じて農産物が広く届けられるなど、先進技術と多摩の豊かな自然が融合した特色ある産業が形成されています。

<暮らし・活動のイメージ>

- 国内外から集まる若い研究者や学生が、緑に囲まれたラボや交流の場で、組織や分野を越えて語り合い、新たなアイデアや事業に挑戦しています。
- 技術者や起業を目指す人が、大学や研究機関と連携し、研究成果を新たな製品やサービスへ発展させています。
- AI管理の屋内農場などで先進技術を活用し、多摩の自然と技術を生かした新たな産業を生み出しています。

4) 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では、清流、森林、美しい海などの豊かな自然環境と、温泉、地酒などの地域資源が保全・活用されています。こうした自然環境や地域資源を基盤として、サテライトオフィス、環境教育、スポーツ、観光などの多様な機能が共存し、新たな余暇や交流のスタイルが生まれています。

また、生活の中心地を核とし、地域の実情に応じた公共交通や新たなモビリティの活用、医療や生活を支えるサービスへの先端技術の活用により、安全・安心な暮らしが確保されています。あわせて、地域に眠る空き家も活用しながら、ワーケーション、二地域居住など、多様な暮らし方や働き方を受け入れる環境が形成されています。

多摩地域では、貴重な自然環境や希少な生態系が保全され、豊かな自然をはじめとする多様な地域資源が、観光や農業・林業を体験する場として活用されています。こうした森林や河川などは、下流の市街地を水害から守る役割も果たしており、大切に引き継がれています。

島しょ部では、かけがえのない自然や希少な生態系とともに、島固有の文化、伝統、地場産業等が守り継がれ、自然、観光、交流、仕事が調和する地域が形成されています。太陽光や風力、地熱など、島しょ部のポテンシャルを生かしたゼロエミッションアイランドが実現しています。

<暮らし・活動のイメージ>

- 地域で暮らす人々が、ドローン配送、遠隔診療なども利用しながら、豊かな自然の中で安全・安心に暮らし、自分に合った働き方を選択しています。
- 都市部などから訪れた人が、サテライトオフィスや空き家を活用し、ワーケーション、二地域居住などを通じ、地域と継続的につながりながら働いています。
- 国内外から訪れるツーリストが、アドベンチャーツーリズムやサイクリング、トレッキング、島々を巡る旅を通じて、雄大な自然や希少な生態系を体感しています。
- 地域の人と来訪者が、農林業や森林保全に共に取り組み、工芸品の製法を学ぶなど、地域固有の自然・文化・伝統を次世代へ引き継いでいます。



第5章 | 都市づくりの戦略と具体的な取組

01 都市づくりの7つの戦略

第4章で示した目指すべき都市像を実現するため、分野を横断する7つの戦略を設定します。

戦略の設定に当たっては、「個性の磨き上げ」、「人中心のまちづくり」及び「交流・連携の強化」を、全てに共通する視点とします。これらの視点は互いに重なり合いながら、都市像の実現を多面的に支えていきます。

(1) 戦略を強化する視点

1) 個性の磨き上げ

東京の魅力は、地域ごとに異なる多彩な個性に支えられています。地形や自然がもたらす景観、歴史や文化の蓄積、商店街のにぎわいやまちの雰囲気など、それぞれの地域に重層的に息づく多彩な顔が、国内外の人々を惹きつける都市の磁力となります。

成熟期を迎えた東京が、これからも選ばれ続けるためには、引き継いできたストックも生かしながら、各地域の個性を磨き上げ、東京全体の魅力と活力を高めていく必要があります。



夜間景観



個性

2) 人中心のまちづくり

コロナ禍を契機に、人々が都市に求める価値は多様化し、都市機能の充実や利便性の向上に加え、快適性や居心地の良さを求める傾向が強まっています。歩いて楽しめる街並み、身近な緑や水辺、人と人がふれあう場など人の視点に立った都市空間は、成熟都市としての魅力を高めます。

価値観やライフスタイルの多様化を踏まえ、人中心の視点で、働く、憩う、遊ぶ、住まうなど、人々の多様な活動を支えるまちづくりを進めていく必要があります。



ゆとり



公共空間

3) 交流・連携の強化

東京の活力は、世界や日本各地を行き交う人・モノ・情報の交流に支えられています。広域的な交通・情報ネットワーク、グレーター東京圏としての一体的な発展、地域間の役割分担と連携などの結びつきが、東京の集積を国内外に循環させ、日本の持続的な成長を支えます。

人口減少局面においてもなお東京が活発であり続けるためには、東京圏を越えた多様な地域との結びつきを深め、地域間の交流・連携を一層強化していく必要があります。



インフラ



拠点

出典：
東京都生活文化局『「第49回隅田川花火大会」開催決定！』
東京都産業労働局「東京観光バリアフリー情報ガイド」
東京都都市整備局「PARK STREET TOKYO 令和4年度の取組実績」
東京都生活文化局「都政レポート」(2025年9月29日)
東京都産業労働局「観光振興実行プラン」

(2) 都市づくりの7つの戦略

戦略1) 持続的な成長につながる個性ある多様な拠点の形成

国際ビジネスや歴史・文化、水辺・緑をはじめ、地域の個性とポテンシャルを生かした拠点を形成するとともに、多様な拠点の連携を通じて新たな価値を生み出し、東京全体の活力を高め、持続的な成長につなげていきます。

戦略3) 災害から命と都市活動を守るレジリエンスの強化

大規模地震や豪雨などの災害に対し、より強い東京への再生を見据えて平時から備えを進め、日常の安心を守るとともに、様々な災害時にも都市活動を維持し、迅速かつ着実な復興につなげていきます。

戦略5) 暮らしを支える住まいと身近な生活圏の充実

多様な価値観やライフスタイルが広がる中で、一人ひとりが孤立することなく自分らしく暮らし続けられるよう、住まいと身近な生活圏を一体的に充実させ、利便性とゆとりを備えた生活環境を整えていきます。

戦略7) 歴史・文化、芸術・スポーツに触れられる機会の拡大

東京に受け継がれてきた歴史・文化を地域の個性として生かすとともに、芸術・スポーツを日常の中で身近に楽しめるようにすることで、人々の心の豊かさと健康を育み、東京ならではの魅力を高めていきます。

戦略2) 自由な往来と活発な交流を広げるネットワークの進化

道路や鉄道を最大限に生かしながら、多様な交通モードと新たな技術を組み合わせ、人やモノの自由な行き来を支えるとともに、情報基盤の充実により距離や時間の制約を超えたつながりを生み出し、都内各地から全国、世界へと活発な交流と連携を広げていきます。

戦略4) 持続可能な都市モデルを構築し地球環境の変化に適応

気候変動や資源・エネルギーの制約など、世界の都市が直面する課題に対し、先端技術を生み出す力と市街地から自然豊かな山地・島しょ地域までを併せ持つ東京の強みを生かし、快適に暮らせる持続可能な都市モデルを構築していきます。

戦略6) 多彩な緑と水が織りなす新たな恵みの創出

東京の多彩な緑と水を守り、育て、そのつながりを広げるとともに、それぞれの地域で自然が持つ力を生かすことで、新たな恵みを生み出し、人々の日常に潤いと安らぎをもたらしていきます。

02 7つの戦略に沿った具体的な取組

7つの戦略に沿った都市づくりの着実な実施に向け、戦略ごとに政策方針を掲げ、具体的な取組につなげていきます。取組については、到達イメージと具体的な取組内容を示します。

01 | 持続的な成長につながる 個性ある多様な拠点の形成

政策方針-1
個性ある拠点を軸でつなぎ新たな価値を生む

政策方針-2
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-3
多摩の個性と知が交わる
イノベーション拠点を形成する

政策方針-4
臨海部が区部中心部と一体的に発展し
新たな価値を創造する

03 | 災害から命と都市活動を守る レジリエンスの強化

政策方針-12
震災に強く都市機能を止めない都市をつくる

政策方針-13
激甚化する水害に負けない都市を実現する

政策方針-14
様々な自然災害に備え
都市のレジリエンスの底上げを図る

政策方針-15
災害後も都市活動と暮らしを
速やかに立て直す復興力を高める

政策方針-16
都市インフラを将来も健全に使い続ける

05 | 暮らしを支える 住まいと身近な生活圏の充実

政策方針-21
市街地を集約しメリハリある地域構造を形成する

政策方針-22
多様な機能にアクセスし自分らしい暮らし方を選べる

政策方針-23
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-24
東京の魅力を生かした多様な住まいを実現する

政策方針-25
良質な住宅ストックを次世代へつなぐ

政策方針-26
多摩ニュータウンを再生し豊かな暮らしのモデルを広げる

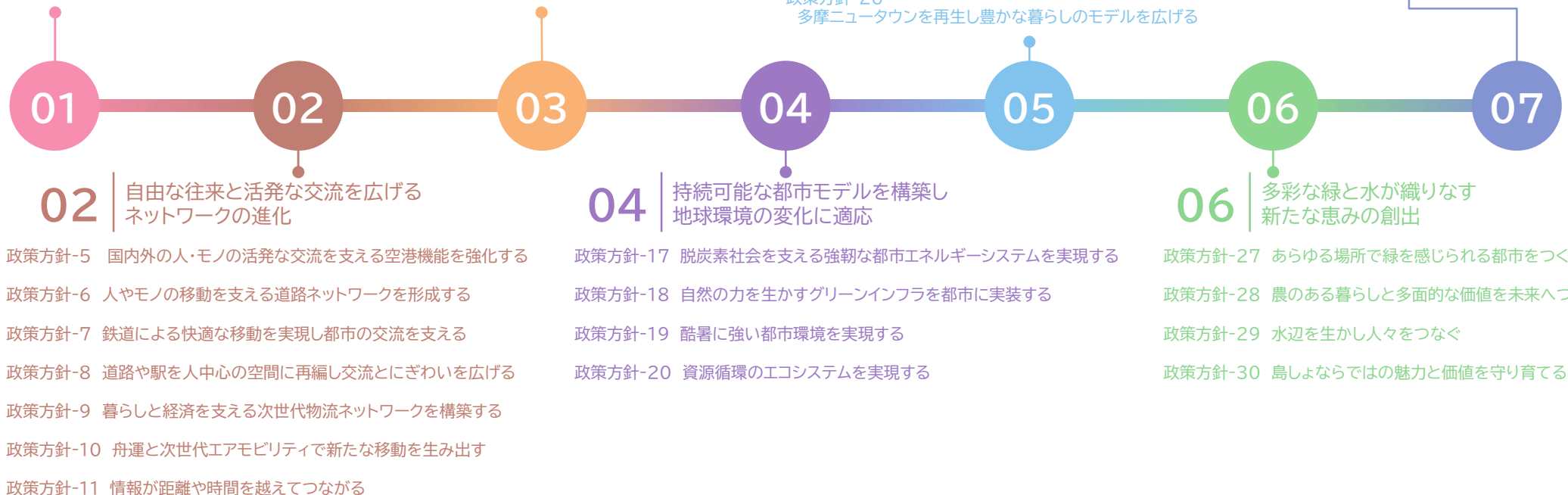
07 | 歴史・文化、芸術・スポーツに 触れられる機会の拡大

政策方針-31
歴史・文化を生かし都市の魅力を磨き上げる
Old Meets New

政策方針-32
芸術が身近に息づく都市を実現する

政策方針-33
東京ならではの景観を生かし
観光都市としての魅力を高める

政策方針-34
スポーツが暮らしの中に溶け込んだ都市をつくる



戦略
01

持続的な成長につながる個性ある多様な拠点の形成

政策方針1 **個性**ある拠点を**軸**でつなぎ新たな価値を生む

政策方針2 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3 **多摩**の個性と知が交わるイノベーション拠点を形成する

政策方針4 **臨海部**が区部中心部と一体的に発展し新たな価値を創造する

個性ある拠点を軸でつなぎ新たな価値を生む

戦略 01 持続的な成長につながる個性ある多様な拠点の形成

多彩な個性が息づく拠点や地域を育てるとともに、それらを有機的に結び付けることで、東京全体へ魅力や活力を広げ、新たな価値を生み出します。

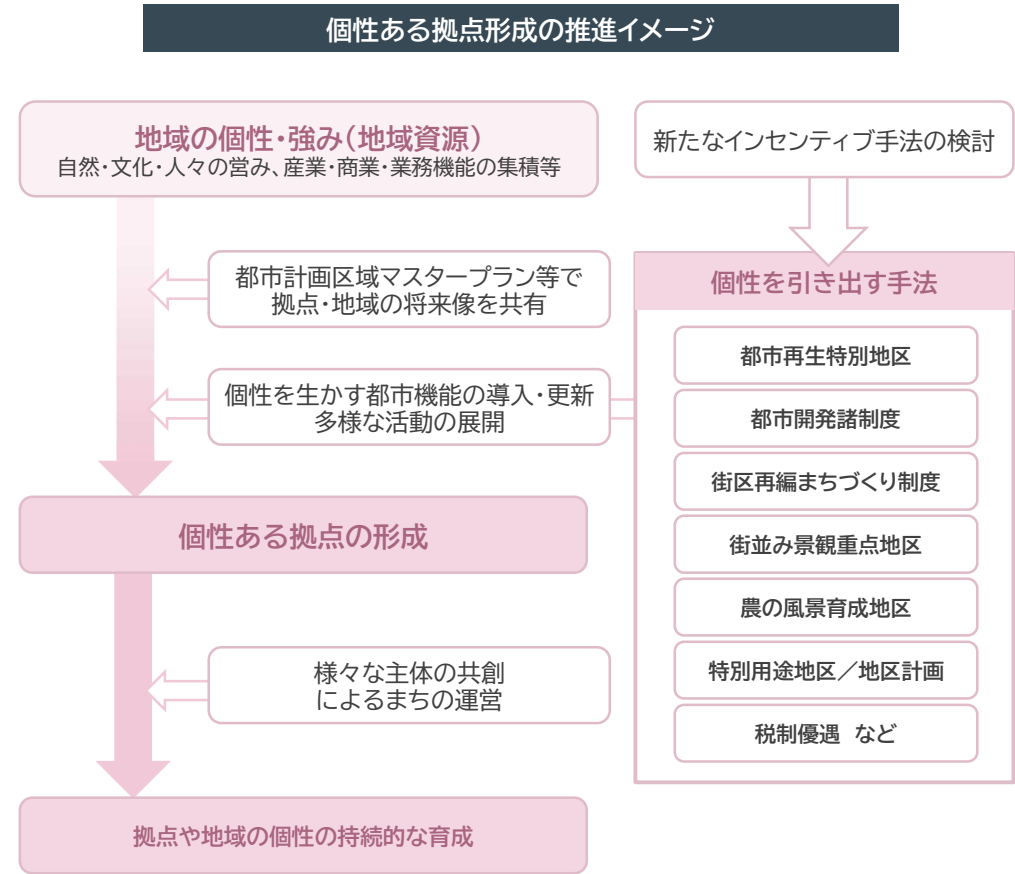
取組1 個性ある拠点の形成

地域の個性が引き出され、固有の魅力を体感できる

- まちを物語る自然や文化、人々の営み、産業・商業・業務機能の集積など、各地域が有する特性や強みを捉え、多彩な個性が息づく拠点や地域の将来像を都市計画区域マスタープラン等に示し、様々な主体との共通認識を形成します。
- 拠点や地域の将来像を踏まえ、地域のアイコンとなる建造物や中小ビルをはじめ、既存ストックなどの地域資源も積極的に活用しながら、個性を生かす都市機能の導入・更新と多様な活動の展開を区市町村と連携して推進します。
- 建築物や公共空間、街並み等を生かしてまちの個性を引き出し、日々の暮らしから都市を象徴する景観まで、都市計画手法等を活用して、そのまちらしさを体感できる都市空間を実現します。

個性ある拠点が持続的に育まれまちの活力が高まる

- 様々な主体の共創による継続的なまちの運営と都市空間の柔軟な活用を通じて、新たな担い手や活動を受け入れながら、拠点や地域の個性を持続的に育成します。
【個性の例：国際ビジネス／ものづくり・イノベーション／産業・商業／文化・芸術・歴史・スポーツ／緑・水辺・農など】
【個性を引き出し育成する手法の例：都市再生特別地区／都市開発諸制度／街区再編まちづくり制度／街並み景観重点地区／農の風景育成地区／特別用途地区／地区計画／税制優遇など】
- 人口減少下においても、拠点の個性を引き出し持続的に育成していくため、公的な支援を含め、時代の変化に応じた新たなインセンティブ手法の在り方を検討します。



取組2 地域特性に応じた拠点の機能強化

地域の個性に応じた拠点が形成され多様な活動が広がる

- 都市開発諸制度等を活用し、地域の個性やニーズを踏まえた都市機能の導入や既存基盤の再編・強化とともに、質の高い緑の創出や良好な景観の形成、地域の多様な活動を支える場を創出します。

【地域の多様な活動の例：アニメ・サブカルチャー、コンテンツ産業など】

【場所の例：池袋駅周辺、中野駅周辺など】

- 商店街や文化施設等の地域資源や既存ストックを活用し、まちの個性を引き継ぎつつ、国内外から人々を惹きつける交流拠点の魅力向上を一体的に推進します。

【例：上野駅周辺、浅草駅周辺、吉祥寺駅周辺、神田・神保町周辺など】

- 市街地再開発事業や街区再編まちづくり制度を活用し、主要な駅周辺における小規模敷地の共同化や高経年マンションの機能更新などを推進します。

【例：渋谷駅周辺など】

開発や更新の効果が周辺に広がり、拠点全体の価値が高まる

- 民間開発の機会を捉えて、周辺市街地のリノベーションや公共空間の質の向上など開発区域外における市街地更新を一体的に推進します。

【例：神田、新虎通り沿いなど】

- 公共空間の利活用や屋外広告等による収益化やファンドによる資金調達の仕組みを構築し、地域の更なる価値向上につながる、エリアマネジメント組織の自律的で持続可能な運営を支援します。

【例：靖国通り、浅草通りなど】

個性ある拠点や地域のイメージ



古書店街



路地空間



歴史的な建造物



アニメ産業の集積地



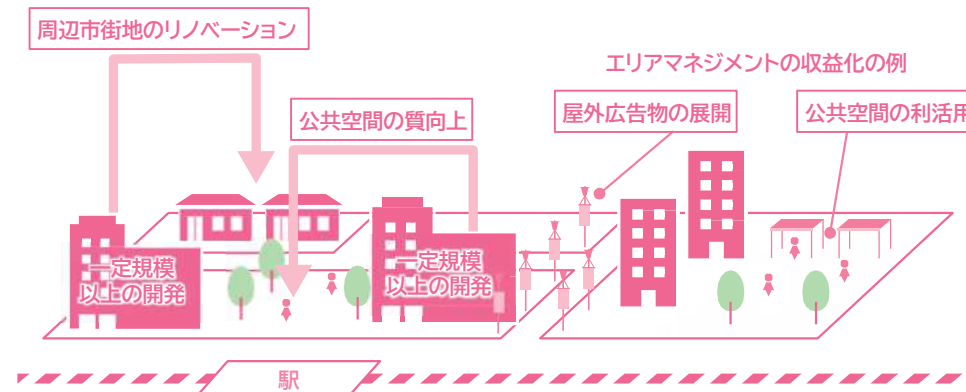
専門店の集積地



ベンチャー企業等の集積地

出典：東京都都市整備局「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」

地域特性に応じた拠点の機能強化の推進イメージ



取組3 既存ストックを生かした軸形成

魅力ある都市の軸で拠点と地域がつながる

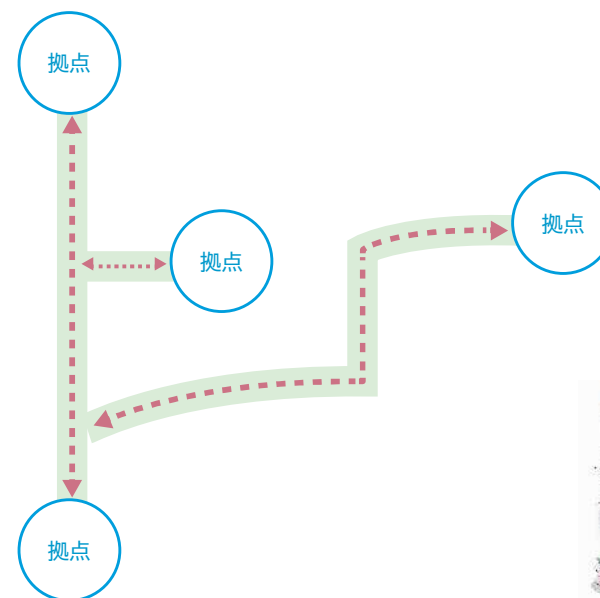
- 複数の拠点や地域を結び、それぞれの個性や機能を生かして相乗効果を生み出す軸・クラスターを見だし、行政界を越えた連携の下、個別のまちづくり方針等に位置付けます。
- 道路や河川、鉄道等のインフラにおいてウォーカブルな空間を創出するとともに、個性ある拠点や地域のつながりを生み出し、魅力ある都市の軸を形成します。
- 軸に沿ってまちとの接点を連ね、線から面へと広がる一連の都市空間を形成します。
- 軸の形成に当たっては、既存ストックの機能や役割等に関する関係者間の認識共有の下、複数のまちづくりとの連動、共同貢献、官民連携の取組を通じて、整備を進めます。

【軸のイメージ：水辺・緑の活用／道路空間の再編・活用／インフラ再生など】

人が軸を巡り、交流から新たな価値が生まれる

- 複数の拠点や地域を巡る人の往来を軸全体に広げ、人々の偶然の出会いや交流を促進するため、グリーンスローモビリティなど地域特性に応じた安全で多様な移動手段を充実させます。
- LRT等の次世代交通の導入可能性の検討や、無電柱化・緑化等により沿線環境の魅力を高め、拠点間の回遊性向上や軸の価値創出を推進します。
- 軸・クラスターを構成する拠点や地域の異なる個性を束ね、東京ならではの魅力としてブランディングすることで、人、知識、投資等を引き付け、新たな価値を持続的に創出します。

軸のイメージ(水辺・緑の活用)



緑と水のネットワークに着目した軸のイメージ



日本橋川

出典：東京都都市整備局「日本橋川周辺のにぎわい創出に向けた基本方針(取組方針Ver.1)」
(令和7年7月)

【例】

- 日本橋川 : 新産業育成金融軸 (大手町・日本橋・兜町)
- 隅田川・江東内部河川 : 下町文化軸 (錦糸町・押上)
- 狭山・境緑道 : 自然観光軸 (武蔵境・多摩湖)
- 多摩川・秋川渓流域 : レクリエーション軸 (青梅・武蔵五日市) など

※軸の名称はイメージです。

軸のイメージ(道路空間の再編・活用)

道路を介した機能連携や役割分担のイメージ

丸の内仲通り

出典: 東京都都市整備局「PARK STREET TOKYO」

- 【例】
- 丸の内仲通り : 中枢機能集積軸 (大手町・丸の内・有楽町・日比谷)
 - 銀座通り : 高度商業集積軸 (銀座・京橋・日本橋)
 - 上野公園・浅草通り : 江戸文化軸 (谷中・上野・浅草・隅田川・押上)
 - 表参道・骨董通り : ファッション・アート軸 (原宿・青山・六本木) など

軸のイメージ(インフラの再生)

既存インフラの再生に着目した軸のイメージ

KK線(旧東京高速道路)

出典: 東京都都市整備局「東京高速道路(KK線) 再生方針
~ Tokyo Sky Corridor の実現に向けて ~」
(令和3年3月)

- 【例】
- KK線(旧東京高速道路) : 国際観光軸 (京橋・有楽町・銀座・新橋)
 - 東京さくらトラム(都電荒川線): 沿線まちづくり軸 (早稲田・東池袋・王子・町屋)
 - 築地川 : アメニティ軸 (銀座・築地) など

その他の軸のイメージ

- 【例】
- バイエリア: 都心・臨海ビジネス交流軸 (品川・臨海部・新橋・虎ノ門・高輪) など

※軸の名称はイメージです。

取組4 新規インフラの整備を契機とした軸形成

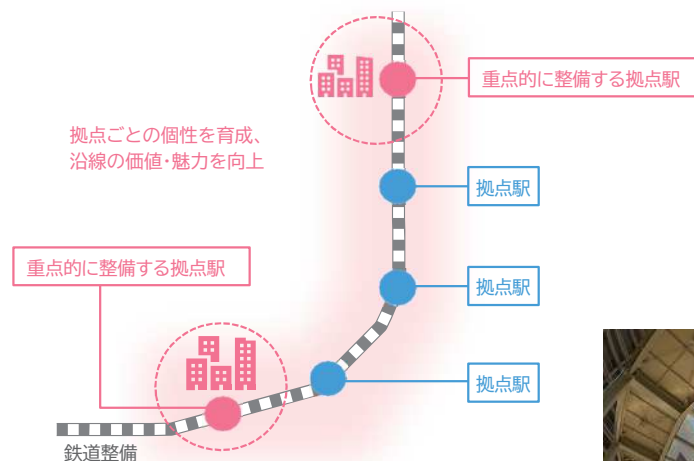
新たな交通軸を中心に拠点が形成され沿線の魅力が高まる

- 地域の新たな軸となるインフラ整備等を契機として、沿線各地域の特性を生かした将来像を都・地元自治体・関係者で共有し、その実現に向け連携してまちづくりを推進します。

【例：立地適正化計画など】

- インフラ整備に伴う交通利便性の向上を生かし、既存ストックの活用やウォーカブルな空間の創出など、軸の沿線地域における新たな交流や地域活性化を促す機能の導入を促進します。
- インフラ整備を契機に、都市開発諸制度等も活用し、既存の市街地との調和を図りつつ、駅周辺における都市機能の集積や公共空間の再編を進め、軸形成に向けた拠点づくりを進めます。
- インフラ整備に伴う人の流れや交通需要の変化を踏まえ、既存のバス路線の見直しなど、地域特性に応じた安全かつ効率的で利便性の高い地域公共交通ネットワークへの再編を促進します。

軸のイメージ(インフラの新規整備)



インフラ整備に着目した軸のイメージ



多摩都市モノレール

出典：多摩都市モノレール株式会社提供

【例】

- 都心部・臨海地域地下鉄、高速晴海線：国際ビジネス交流軸
(都心・築地・豊洲・有明・ビッグサイト)
- 東京8号線(有楽町線)：押上・臨海観光軸(豊洲・東陽町・錦糸町・押上)
- 東京12号線(大江戸線)：新生活創造軸(光が丘・大泉学園町)
- 多摩都市モノレール：新生活創造軸(東大和・武蔵村山・瑞穂) など

※軸の名称はイメージです。

世界をリードする 国際ビジネス交流都市を持続させる

世界中から人材や企業、知識を惹きつけ、多様な交流や挑戦を通じて新たな価値が創出され続ける都市の実現を目指します。

取組1 国際的なビジネスや交流を支える環境の形成

世界水準の都市機能が更新され、国際都市の価値が高まる

- 国際ビジネス交流ゾーンでは、都市開発諸制度や都市再生特別地区等を活用し、エリアの特性や役割に応じた都市機能の導入、産業の集積、メリハリのあるオフィス供給等を図り、地域の特色を伸ばしながら持続的な更新を進めます。
- ゾーン内の拠点の形成に当たっては、世界水準のオフィスをはじめ、国際競争力の強化に資する都市機能の導入と、これらを支える都市基盤の整備を一体的に誘導します。

【例：東京駅周辺、日本橋周辺、六本木・虎ノ門周辺、品川駅周辺、新宿駅周辺、渋谷駅周辺など】

質の高い環境が整い、世界から人を惹きつける

- 既存のホール・劇場などの改修・建替えの推進をはじめ、国際会議や文化イベント、ビジネス交流を支える拠点機能を強化します。
- ユニークバニユーの活用や豊かな食文化、ナイトタイムの充実などを組み合わせ、国際会議から滞在までが一体となった都市型MICE環境を形成します。
【例：東京駅周辺、六本木・虎ノ門周辺、品川駅周辺、臨海部など】
- サービスアパートメントなどグローバル人材の多様な滞在ニーズに応じた居住機能を誘導するとともに、インターナショナルスクールをはじめ医療や子育てなど生活環境を充実させます。
【例：六本木・虎ノ門周辺など】
- 公有地を戦略的に活用し、地域資源を生かした魅力的な都市環境の形成と迎賓・ホスピタリティ機能の導入を進めることで、世界中から多様な人々を出迎え、交流を生み出し、新たな文化を創造・発信します。
【例：築地など】
- 開発区域内にとどまらず、遠隔地における緑地や農地の保全、周辺等の老朽ビルの再編やリノベーションなど、開発区域外における課題解決を一体的に推進します。

取組2 集積を生かしたイノベーションの創出

挑戦を求める企業が集まりイノベーションが生まれる

- 都内全域を実証フィールドとして展開し、国内外のスタートアップ、企業、大学等の多様なプレイヤーの交流を促進することで、領域を超えた新たなイノベーションを創出します。
- 世界水準の大学や研究機関、産業等の集積を生かし、国内スタートアップやグローバル企業等が出会う機会を創出し、オープンイノベーションを促進します。

【例：日本橋、本郷、品川・高輪、新木場、臨海部など】

多様な出会いから新産業につながる価値が生まれる

- スタートアップ企業の活動の場の創出に向け、中小ビルや倉庫などのリノベーションによる既存ストックの活用をファンド等のスキームも導入しつつ促進します。
- ビジネスマッチング促進機能の導入やインキュベーション施設の整備を誘導し、起業家やスタートアップ企業の創業を支援します。

【例：田町駅周辺など】

多摩の個性と知が交わる イノベーション拠点を形成する

多摩が持つ大学・研究機関・企業の集積、豊かな居住環境、広域交通ネットワークなどの強みを生かし、多様な人材や知識の交流を促進することで、多摩発のイノベーションを創出します。

戦略 01 持続的な成長につながる
個性ある
多様な拠点の形成

取組1 産学官連携を生かした事業創出基盤の形成

多摩の知と技術が結び付き新たな産業が生まれる

- 多摩イノベーション交流ゾーンにおいて、大学、研究機関、ものづくり企業等の多様な集積を生かし、産学官連携による新たなイノベーションの創出を推進します。
- 大学、研究機関、企業との連携により、先端技術を活用したスマート農業や高付加価値農業の展開を促進し、食・農分野における競争力ある産業拠点を形成します。

地域資源が生かされ多様な人材が交流・挑戦できる

- 市町村等と連携し、農林業やものづくりなど多摩の豊かな地域資源・技術を生かした創業支援や企業誘致を進め、地域発のスタートアップや新産業の創出を促進します。
- 大規模工場跡地、都営住宅の建替えによる創出用地などを活用し、地元自治体や民間企業などとの連携により、多様な人材が交流できる拠点づくりを推進します。
- 都有地等を活用した産業交流拠点の形成・運営や大学・研究機関等との連携により、一体となったまちづくりを推進します。

【例：東京都立大学など】

取組2 道路・交通ネットワークによる交流・連携の強化

多摩内外の拠点がつながり人や情報の交流が活発になる

- 多摩地域における拠点間の連携促進に向け、道路・交通ネットワークの整備を契機とした周辺のまちづくりを推進します。
- 多摩南北・東西道路、多摩都市モノレールなどの地域内の道路・交通ネットワークの整備を推進し、地域内の拠点同士の連携の強化を図ることで、多摩の自立的発展を推進します。

【例：府中所沢・鎌倉街道線、新五日市街道線、南多摩尾根幹線等】

- 多摩地域の広域的な交流を支えるリニア中央新幹線の神奈川県駅（仮称）や横田基地などへのアクセス向上に向けて、周辺道路の整備を着実に推進します。
- 圏央道やリニア中央新幹線、中央線複々線化といった広域的な道路・交通ネットワークの強化を生かし、中枢広域拠点域内の拠点や相模原市等の隣接する都外の拠点との交流強化を図り、新たなビジネスチャンスを創出します。

分野を越えた交流が広がり新たなビジネスチャンスが生まれる

- 次世代公共交通等の新たな交通モードの導入可能性を含め、大学・研究機関・産業拠点間等を結ぶ多様な交通環境を整備します。
- 多摩のポテンシャルを生かした研究開発から農林業、芸術・文化、観光等に至る多様な分野を横断した交流を活発化します。

取組3 多様な人材が集い、暮らし、活躍する環境の形成

世界中から多様な研究・ものづくり人材が集まる

- 大学や研究機関の集積を生かすとともに、海外大学や国際教育機関の立地・活動を促進し、インターナショナルスクール等の教育機能の充実を図ることで、世界中から学生や研究者、高度人材を惹きつける教育・研究環境を形成します。
- 研究・学術・ものづくりと日常生活が共存する多摩らしいイノベーション環境を形成します。

多摩に暮らし、交流しながら研究や創業に挑戦できる

- 既存の居住環境に配慮しつつ、住宅地におけるサテライトオフィス等のテレワーク環境や子育て支援機能を誘導します。
- 空き家や団地の空き住戸等も活用し、留学生や若い研究者等が地域に滞在し、地域コミュニティと関わりながら研究・創業に挑戦できる生活・交流基盤を充実させます。

多摩地域における将来の道路・交通ネットワークのイメージ



出典:東京都市整備局「東京における都市計画道路の整備方針」(令和8年3月)を基に作成

臨海部が区部中心部と一体的に発展し、新たな価値を創造する

先端技術の実装フィールドとしてのポテンシャルやスケール感のある水辺の立地を生かし、新たな産業のショーケースやアフタービジネスの場としての機能を発揮し、中枢機能が集積する区部中心部と一体となって東京全体の魅力と活力を高めます。

取組1 臨海部の特性を生かした先導的な拠点形成

都心部と臨海部が一体的につながり活動と交流が広がる

- 臨海部の骨格となる鉄道や道路の整備、次世代交通の導入を進め、区部中心部と臨海部の各エリアの一体的な発展を支える広域交通ネットワークを形成します。

【例】鉄道：都心部・臨海地域地下鉄、羽田空港アクセス線、東京8号線

道路：高速晴海線、第二東京湾岸道路 など

エリアや拠点ごとの個性が際立つ

- 臨海部をデジタル・先端技術の実装フィールドとして、環境・防災・モビリティ等の幅広い分野で技術の導入を先導し、先進的な都市モデルの構築を推進します。
- 水素等の新エネルギーや浮体式太陽光発電による再生可能エネルギーの活用を進め、環境負荷の低減とエネルギーの面的利用等から持続的な都市活動を支える環境先進エリアを形成します。【例：晴海、青海など】
- 世界を惹きつける食文化を生かし、にぎわいにあふれる観光・交流エリアを創出します。【例：築地、豊洲など】
- 既存市街地の地域資源を活用し、居住機能と下町文化が調和したエリアを創出します。【例：月島など】

臨海部の土地利用転換により新たな活動の場が生まれる

- 将来的な第二東京湾岸道路の整備に併せて、沖合空間を活用した港湾機能の強化を推進します。
- まとまった低未利用地や倉庫の大空間など、臨海部の地域資源を再生するとともに、土地利用転換等により、新たな都市活動やイノベーションを生み出す場を創出します。
【例：新木場、辰巳、潮見、枝川など】

戦略 01 持続的な成長につながる個性ある多様な拠点の形成

取組2 水辺と広がりのある空間を生かした交流・にぎわいの創出

広がりのある水と緑を生かしたにぎわい機能が集積している

- 水辺に広がる公園・緑地の整備に加え、歩行者中心の道路空間等と海に開かれた建物を一体的に活用し、道路の緑化や建築物における立体的な緑の創出により、水と緑が調和した魅力ある都市空間を形成します。【例：有明、辰巳、台場など】
- 大規模な国際会議やイベントに対応するMICE機能を強化し、国内外から人・技術・知見を呼び込み、新たな出会いとイノベーションを創出します。【例：品川、築地、有明など】
- アフターMICEの充実や非日常を味わえる水上施設等の活用や昼夜を通じてエンターテインメントを楽しめる環境づくりにより、来訪者の交流やまちでの滞在を促進します。【例：台場、築地など】
- 水辺に近接する立地特性を生かし、周囲と調和した建築物の景観を形成するとともに、水や緑へ抜ける視点場を設置し眺望を確保します。

スポーツを核に多様な楽しみとにぎわいが広がる

- 東京2020大会の競技施設、公園等を核として、水辺空間や大規模なオープンスペースなどの臨海部の特性を生かしたまちづくりを推進します。【例：有明、辰巳、新木場、海の森など】
- スポーツ施設、公園、公開空地等を、民間の創意工夫も生かしつつ一体的に活用し、日常の中でスポーツに触れられる場を創出します。
- 大規模スポーツ施設やその周辺に商業・宿泊機能の導入や広場・歩行者空間の整備を誘導し、公園や水辺とも一体となった滞在・回遊のにぎわいを創出します。
- 臨海部の水辺空間を生かし、マリンスポーツや水上アクティビティなどを安全に楽しめるレクリエーション空間を形成します。【例：台場、海の森、有明など】

取組3 シームレスな交通・回遊ネットワークの形成

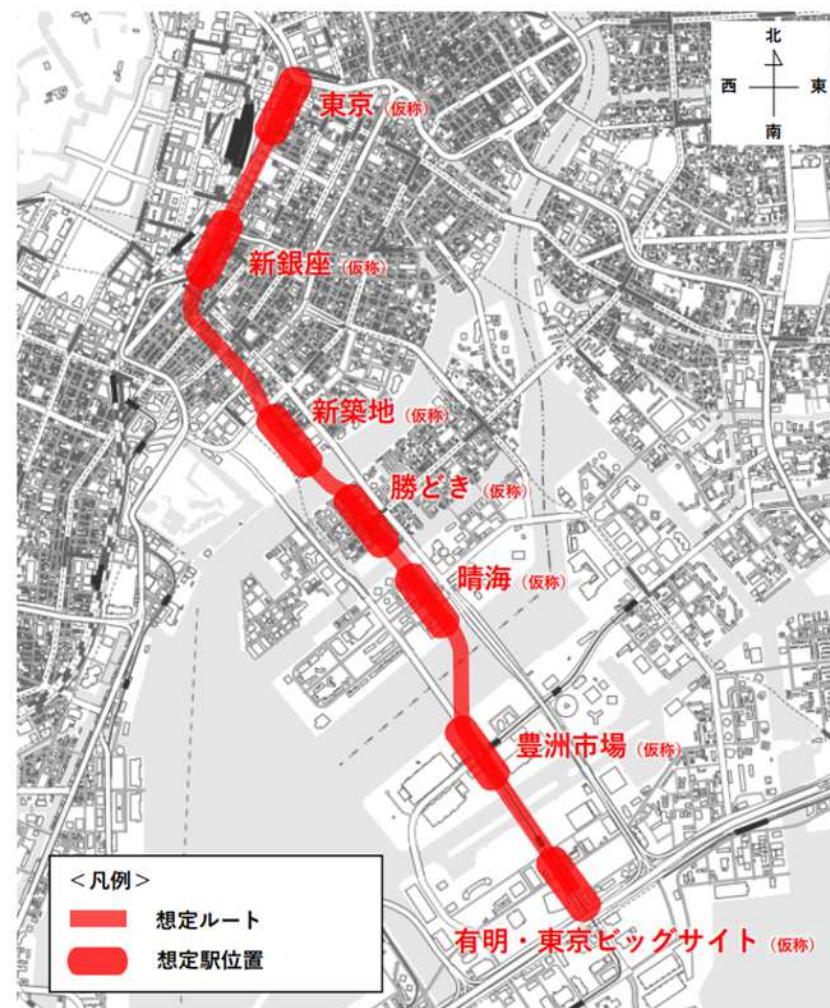
先進的なモビリティで円滑な移動ができる

- 骨格を担う鉄道等と地域公共交通との交通結節機能を強化するとともに、舟運、次世代エアモビリティ等にも対応するモビリティ拠点を形成します。
- 舟運等を含む多様な移動手段を充実し、通勤・通学や買物など、臨海部における日常の交通利便性を向上させます。

まちと水辺がつながり臨海部を巡ることができる

- 端末交通の充実や歩行者・自転車の移動環境の整備により、最寄り駅等からスポーツ施設や公園等への円滑なアクセスを確保します。
- 海や運河に面する臨海部ならではの特性を生かし、水辺を巡る歩行者ネットワークの整備や眺望の確保により、日常における水との接点を拡大します。

都心部・臨海地域地下鉄構想 想定ルート・駅位置



出典：東京都都市整備局「都心部・臨海地域地下鉄構想 事業計画検討会 事業計画案(令和4年11月)」

※現時点での検討結果であり、今後事業の進捗により変更の可能性がある

戦略
02

自由な往来と活発な交流を広げるネットワークの進化

- 政策方針5 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6 人やモノの移動を支える**道路**ネットワークを形成する
- 政策方針7 **鉄道**による快適な移動を実現し都市の交流を支える
- 政策方針8 道路や駅を**人中心**の空間に再編し交流とにぎわいを広げる
- 政策方針9 暮らしと経済を支える次世代**物流ネットワーク**を構築する
- 政策方針10 舟運と次世代エアモビリティで**新たな移動**を生み出す
- 政策方針11 **情報**が距離や時間を越えてつながる

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

世界との人やモノ、ビジネスの往来を支える空の玄関口としての機能を高めることで、東京の国際競争力を強化し、更なる交流と発展につなげます。

戦略 **02** 自由な往来と
活発な交流を広げる
ネットワークの進化

取組1 国際競争力を高める羽田空港機能の強化

空港機能の強化により航空需要の増加に対応できる

- 将来も増加する航空需要に対応するため、安全や環境対策、港湾機能との共存に配慮しつつ、将来的な新規滑走路の整備など、容量拡大に向けた施設整備や空港機能の強化を国に求めるなど、更なる機能強化に取り組めます。
- 旅客ターミナル間の移動や国内線・国際線間の乗継の円滑化等の更なる機能更新を支援していきます。

自由な移動を好むビジネスパーソンがいつでも東京に来ることができる

- ビジネスジェットの発着枠及び駐機場増設等の受入環境の整備やFBO・CIQ等の関連サービスの改善を国に対して求めるなど、更なる受入拡大に取り組めます。
- 羽田空港跡地については、産業・交流機能等を備えたまちづくりを推進するとともに、旧整備地区については、拠点空港としての機能拡充に向け、国及び地元区と連携して取り組めます。

取組2 シームレスな空港アクセス環境の形成

首都圏各地から空港へより円滑に移動できる

- 羽田空港と国際競争力の高い拠点を結ぶ羽田空港アクセス線～都心部・臨海地域地下鉄や新空港線等の事業を着実に推進し鉄道アクセスを強化します。
- 羽田空港と成田空港を結ぶアクセス機能の強化を促進し、デュアルハブとしての国際競争力の強化を推進します。
- 国道357号多摩川トンネル等、空港とつながる広域幹線道路の整備を国に対して継続的に求めています。

空港への多様なアクセス手段を選ぶことができる

- 羽田空港や成田空港の利用者が多く集まる主要ターミナル駅における円滑な乗継ぎを実現するバリアフリー施設等の整備を支援します。
- 舟運などの多様な交通モードの活用により、時間帯や目的に応じた羽田空港へのアクセス機能を強化します。
- 広域アクセスの選択肢拡充に向け、空港と都内各地や近隣県を結ぶ次世代エアモビリティの導入を推進します。

取組3 首都圏西部地域の航空利便性の向上

横田基地の軍民共用化の実現に向けた取組が進んでいる

- 横田基地における軍民共用化の実現に向け、日米協議の進展を国に対して継続的に働きかけます。

横田基地へのアクセスが充実している

- 横田基地周辺の道路・公共交通基盤を整備し、多摩地域や首都圏西部から基地へのアクセス機能の強化を図ります。

羽田空港へのアクセス強化のイメージ



※都心部・臨海地域地下鉄：現時点での検討結果であり、今後事業の進捗により変更の可能性がある

人やモノの移動を支える**道路**ネットワークを形成する

道路ネットワークの形成と交通の円滑化により、人やモノの自由な移動を確保し、都民生活や都市活動を支えるとともに、自動運転などの新たな技術も活用しながら、交通事故や渋滞のない安全で快適な道路交通環境を実現します。

取組1 広域交流を支える道路ネットワークの形成

充実した道路ネットワークが人やモノの安定した移動を支える

- 高速道路や骨格幹線道路、補助幹線道路の整備を着実に進め、経路選択の自由度の高い道路ネットワークを形成し、平時、災害時の移動の円滑化を図ります。
- 国、高速道路会社等との連携により事業スキームを検討し、広域道路ネットワークの具体化を推進します。

<高速道路>

- グレーター東京圏の交流・連携強化に向け、三環状道路の整備を促進するとともに、ミッシングリンクの解消や広域的な交流・連携を促す路線の検討を進めます。

【港湾機能を最適化し空港間の連携強化により首都圏全体を支える路線】
外環道(湾岸道路～東名高速)、高速晴海線、第二東京湾岸道路

【首都圏北西部や多摩地域と都心とのアクセス強化を図り交流・連携を促す路線】
高速10号練馬線、核都市広域幹線道路、多摩新宿線

<骨格幹線道路>

- 都市の骨格をなす道路網の整備を推進し、都内や隣接県を広域的に結ぶネットワークを形成します。

<補助幹線道路>

- 骨格幹線道路や鉄道駅を結ぶ道路整備を着実に進め、地域を支えるネットワークを形成します。

取組2 道路交通の円滑化と次世代交通への対応

踏切や交差点の渋滞がなくなり地域がつながる

- 連続立体交差事業を計画的に進め、踏切に起因する交通渋滞や地域分断の解消を進めます。
- まちづくりの進展や周辺環境に応じて、単独立体交差事業や踏切道の拡幅なども組み合わせた総合的な踏切対策を推進します。
- 多摩地域を中心に、道路幅員の狭い片側一車線の交差点に右折車線を整備し、ボトルネックとなる交差点渋滞を効果的に緩和します。

自動運転などの新たな技術により渋滞が減少する

- ETC2.0や混雑状況に応じた料金設定の活用、交通管制及び情報提供を組み合わせ、交通流の平準化と災害・事故時の迂回誘導を推進します。
- 自動運転の都内全域への普及を見据え、高速道路や幹線道路等における優先・専用走行空間や交通制御の高度化、スマートIC等の機能強化による交通流の最適化を図ります。
- 自動運転バス・ロボタクシー等の安全かつ円滑な運用環境の形成に向け、駅前広場やモビリティハブ等における乗降空間の確保や、駐車場等の既存空間の有効活用による待機・充電空間等の確保に向けた取組を推進します。
- AI等を活用して、まちの移動需要と交通状況をリアルタイムに把握し、自動運転車の配車・運行の最適化を図ることで、人とモビリティが円滑に行き交う交通環境を実現します。

鉄道による快適な移動を実現し都市の交流を支える

人や地域を広く結び、駅を起点としたにぎわいや交流を生み出すとともに、誰もが快適に利用できる環境を整えることで、東京の活力と魅力を高めます。

取組1 交流と連携を支える鉄道ネットワークの形成

世界トップレベルの高密な鉄道ネットワークがさらに充実している

- 交通政策審議会答申「東京圏における今後の都市鉄道のあり方について」において示された路線の検討の深度化を図るとともに、整備事業を促進します。

【答申において事業化に向けて検討などを進めるべきとされた路線】

- ・ 羽田空港アクセス線、新空港線、東京8号線、東京12号線、多摩都市モノレール(箱根ヶ崎方面、町田方面)
- ・ 都心部・臨海地域地下鉄構想:拠点間連携
- ・ 都心部・品川地下鉄構想:拠点間連携

【答申に位置付けられたその他の路線の例】

- ・ 中央線の複々線化:多摩と都心部の拠点間連携、混雑緩和 など
- 国内外との交流や拠点間の連携を支える鉄道ネットワークの充実に向けた検討を進めます。

【例】

- ・ 羽田空港から都心、成田空港等へのアクセス強化
- ・ 東北・上越・北陸新幹線の利便性向上
- ・ 都心から埼玉県・千葉県方面へのアクセス強化 など

取組2 快適で持続可能な鉄道利用環境の形成

鉄道の利用時間が集中しないようになっている

- ピーク時間帯の鉄道混雑緩和に向け、オフピーク通勤やテレワーク等の普及啓発を推進します。
- AIなどの先端技術を活用した混雑の緩和と快適な鉄道利用に向けた取組を促進します。

誰もが不安なく駅を利用できる

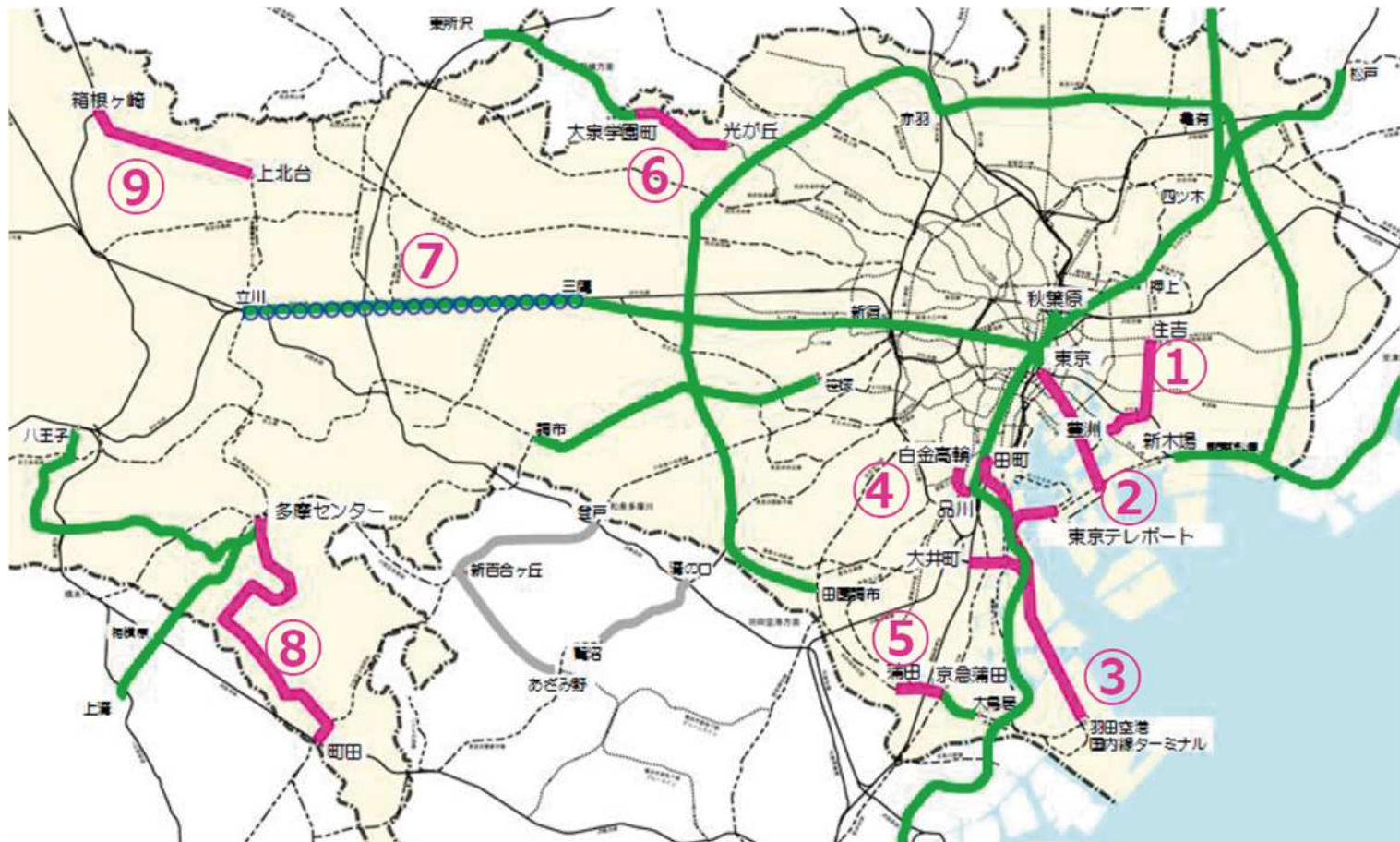
- エレベーター等によるバリアフリールート の複数化、管理者の異なる施設間の段差解消等を進め、誰もが円滑に移動できる駅空間を形成します。
- 高齢者、障害者等に配慮したバリアフリートイレやホームドアの整備を促進し、駅利用の安心感と安全性を高める環境を整備します。

新たな技術が支える安定したサービスが提供されている

- AXをはじめとする自動化・省力化技術、設備などの相互融通、仕様の共通化等によるメンテナンスの効率化・高度化により、人口減少下においても持続可能な鉄道運行とサービス水準を確保します。

第5章 | 都市づくりの戦略と具体的な取組

交通政策審議会答申「東京圏における今後の都市鉄道のあり方について」の路線



- ① 東京8号線(有楽町線)の延伸
- ② 都心部・臨海地域地下鉄
- ③ 羽田空港アクセス線
- ④ 都心部・品川地下鉄(南北線の延伸)
- ⑤ 新空港線(蒲蒲線)
- ⑥ 東京12号線(大江戸線)の延伸
- ⑦ 中央線の複々線化
- ⑧ 多摩都市モノレールの延伸(町田方面)
- ⑨ 多摩都市モノレールの延伸(箱根ヶ崎方面)

出典:東京都政策企画局「2050東京戦略～東京 もっとよくなる～」(令和7年3月)

- 凡例
- 答申において「検討などを進めるべき」とされた路線
 - 答申に位置付けられたその他の路線
 - 国など関係者と連携し、仕組みづくりを進める路線

道路や駅を人中心の空間に再編し 交流とにぎわいを広げる

東京の強みである高密度な鉄道ネットワークに加え、整備が進む道路ネットワークを活用し、駅を中心にまちとつながる多様な交通手段を充実させるとともに、人々が歩き、座り、思い思いに過ごせる居心地の良い道路空間や駅前空間を生み出します。

取組1 人中心の道路空間への再編

「東京ストリート+」の展開により多様な都市活動で道路が使われている

- 道路空間を車中心から人中心へと再編する東京ストリート+（プラス）の取組により、車道・歩道・自転車通行空間等の幅員構成や使い方を見直すことで、地域にゆとり、にぎわい等の新たな付加価値を創出する新しい道路づくりを進めていきます。
- ビジネスや観光、地域の拠点等において、道路空間再編の先導的なモデルケースとなるリーディング路線の整備を促進します。

【東京ストリート+のリーディング路線の例】

- ・ 千代田区 靖国通り、中央通り
- ・ 中央区 八重洲通り
- ・ 新宿区 新宿副都心街路4号線 など

時間や目的に合わせて道路の使い方を変える

- 時間帯やニーズに応じて通行機能と滞在機能を柔軟に切替え、にぎわいの創出や多様な活動を支える道路利用を促進します。
- 歩車道のシームレス化や可変式標識の導入に加え、次世代技術の活用により、機能的でスマートな道路インフラを整備します。

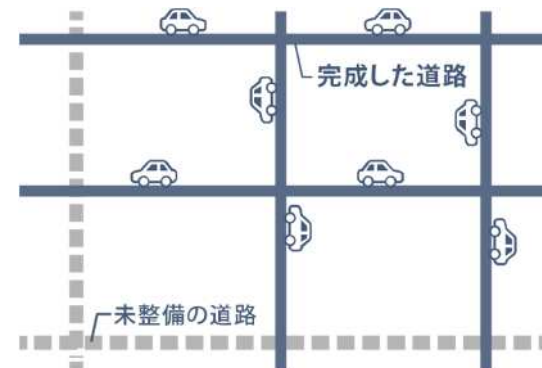
地域資源や沿道のまちづくりと連動して道路の価値が高まる

- 歴史や文化、緑や水辺等の地域資源を生かし、路線ごとに個性が感じられる道路空間の再編を促進します。
- 道路空間の再編を契機に、沿道建築物の更新等によるにぎわい機能の導入や周辺の公開空地との連携、道路空間のデザインと調和した景観形成を図り、道路と沿道が一体となったまちづくりを進めます。

戦略 02 自由な往来と
活発な交流を広げる
ネットワークの進化

道路空間の再編のイメージ

道路ネットワークが不十分な地域



道路ネットワークが充実した地域



出典：東京都都市整備局「東京における都市計画道路の整備方針」（令和8年3月）

取組2 駅まち一体による人流とにぎわいの創出

駅とまちがシームレスにつながり交流が生まれる

- 改札内外を円滑につなぐ動線や分かりやすい乗換空間を整備するとともに、タッチレス改札等の新たな技術も活用し、誰もが移動しやすいシームレスな駅空間を実現します。
- 多様な交通モードの乗換機能を確保しながら、自動車中心の駅前広場や道路空間を再編し、緑を感じられ、憩いや待ち合わせ、交流にふさわしい人中心の駅前空間を形成します。【例：新宿駅など】
- 道路上空デッキや地上・地下の歩行空間等を一体的につなぎ、駅から周辺のまちへ安全で快適に回遊できる重層的なネットワークを構築します。【例：品川駅など】
- 駐車施設の集約化や適正配置、通過交通を抑える道路空間の再編により、駅周辺への車両流入や路上駐車を抑制し、歩行者が安心して歩き、滞在できる空間を確保します。【例：池袋駅など】
- 駅やその周辺を含めた面的なバリアフリー化を促進し、高齢者や障害者を含む誰もが気軽に外出できる環境を整備します。

駅前や周辺のまちが魅力的な拠点へ生まれ変わる

- 駅施設の改良、周辺の開発など様々な機会を捉え、駅前空間の計画的な整備を促進し、交通結節機能を強化します。【例：飯田橋駅、王子駅、連続立体交差事業関連駅など】
- 駅や駅前広場、地下空間の再整備に併せて、周辺街区の再編や都市機能の更新を進め、公共空間と建築物を一体的に整備し、魅力ある拠点を形成します。【例：渋谷駅など】
- 鉄道事業者、関係施設の管理者、地域主体等が連携して駅周辺の空間を一体的に活用し、人々の活動や交流を促すことで、駅からまちへと広がるにぎわいを創出します。

地下鉄駅を中心としてまちの顔ができる

- 地下鉄駅の整備に当たっては、周辺の開発やまちづくりとも連携しながら、駅施設と地上のまちをサンクンガーデン等を介してつなぐとともに、地域の個性を生かしながら、駅が存在が地上から感じられるまちの入口を形成します。
- 地下鉄駅の整備で創出される地下空間を可変性や柔軟性などを有する余白空間として活用し、多様な活動を促すことで人流とにぎわいを創出します。【例：都心部・臨海地域地下鉄の新駅など】
- 駅周辺に、子育て支援、防災、にぎわいなど、地域のニーズに応じた様々な機能を誘導します。

暮らしと経済を支える 次世代物流ネットワークを構築する

物流需要の変化や担い手不足などに対応しながら、広域物流からラストマイル配送まで、都市活動を支える物流機能を持続的に確保することで、人々の暮らしと経済を支える強靱な物流ネットワークを実現します。

取組1 広域物流ハブの整備

東京港の国際競争力が高まる

- ふ頭の新規整備や既存ふ頭の再編整備、港湾物流のDX、ターミナルの一体運営、オフピーク搬出入の拡大により、東京港の処理能力と効率性を向上させます。
- ふ頭の大水深化など大型化するコンテナ船の受入れ環境の整備を推進します。

空港・鉄道・道路の物流機能が強化される

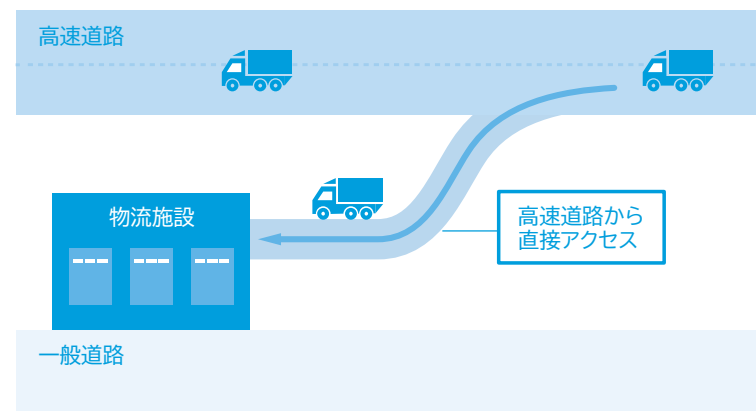
- 羽田・成田の両空港の機能強化により、増加する国際貨物便への対応を強化します。
- 鉄道貨物拠点の機能強化により、環境負荷低減に資する鉄道へのモーダルシフトを促進します。
- 圏央道等の周辺において、東京及び首都圏の物流機能を支え、災害時には救援機能等を備えた東京西南部物流拠点の整備を促進します。
- 区部の流通業務団地をはじめとする既存物流拠点の機能更新や再整備を促進し、物流ニーズに対応した処理能力を強化します。

取組2 広域物流ネットワークの強化

物流拠点間を時間どおり効率よく輸送できる

- 東京港等へのアクセス道路の整備や物流施設に直結するインターチェンジの整備促進等により、物流ネットワークの接続性を強化します。
- 自動物流道路に対応した拠点の機能強化の検討を進めるとともに、パレット積替えの自動化等による効率性の高い広域物流体系を構築します。
- 自動運転技術の進展と合わせて、24時間通関の羽田空港の強みを生かし、止まらない物流ネットワークを構築します。

高速道路から直接アクセス可能な物流施設のイメージ



取組3 まちづくりに合わせた地区物流機能の充実

地域の中で荷物をまとめ、効率よく届けられる

- 都市開発や既存駐車場の空き区画の用途転用などの機会を捉え、地区で共同利用できる集配場や荷さばきスペースの確保を誘導し、周辺の物流需要への対応力を強化します。
- 駅施設や高架下、地下駐車場等の既存ストックを柔軟に活用し、自動配送にも対応できる地区物流機能を拡充します。

荷さばきによる車両の集中を抑え歩きやすいまちを保つ

- 地区内の集配場等を活用した配送の共同化により、荷物を効率的に届けるとともに、地区内への車両流入を抑制します。
- 地域の特性やニーズに応じた荷さばき環境の適正化に向け、路内・敷地内における必要なスペースの確保や、駐車施設の台数・配置等に関する地域ルールの方針を策定を促進します。
- 地域の中心部では、フリンジパーキングの活用や荷さばき・歩行者空間の時間帯に応じた運用により、円滑な配送と安全で快適な歩行環境の両立を図ります。

取組4 ラストマイル配送環境の充実

新たな配送手段で配送先まで荷物が届く

- 自動配送ロボット、ドローン等によるラストマイル配送を見据え、集配場等から配送先までをつなぐ走行・運航環境の整備を推進します。
- 新たな配送手段の普及に対応し、建物への乗り入れ、発着及び荷物の受渡しに必要な受入環境の整備を促進します。

ニーズに応じた方法で荷物を受け取れる

- 荷物を多様な場所・方法で受け取れる環境の整備を促進し、利用者の利便性向上と再配達抑制を推進します。
- 貨物輸送の共同化や公共交通を活用した貨客混載、新たな配送手段の導入等を促進し、交通不便地域における物流機能を確保します。

舟運と次世代エアモビリティで 新たな移動を生み出す

舟運や次世代エアモビリティなどの新たな移動手段の実装を進めることで、人や地域をより自由につなぎ、新たな交流や回遊を創出します。

取組1 舟運による水上交通ネットワークの形成

舟運で地域を巡り、東京の魅力を楽しめる

- 羽田空港や東京港から都心・臨海部のMICE施設、宿泊施設、観光地等までをダイレクトに結ぶ航路を形成し、国際的なアクセス機能と広域回遊性を強化します。【例：羽田空港、日本橋、浅草、台場、浜松町、五反田など】
- 日常的な移動需要に対応した航路の実装や陸上交通との乗換環境の整備を進め、都市における身近な移動手段としての舟運の定着を図ります。
- 水辺に顔を向けた建築やライトアップによる夜間景観等、舟旅ならではの視点から都市の魅力を楽しむ観光・交流にも活用します。
- 防災船着場の活用等とともに、マイクロモビリティ等と舟運とのシームレスな接続環境を整え、水辺の交通結節機能を強化します。【例：日本橋川など】

戦略 02 自由な往来と
活発な交流を広げる
ネットワークの進化

舟運のネットワークイメージ



出典：東京都都市整備局「舟運活性化に向けた取組総括（令和5年3月）」

取組2 次世代エアモビリティネットワークの形成

都市の中に空の移動が実装される

- 次世代エアモビリティの活用に向け、国と連携して制度、運用等のルールの整備を進め、東京から先行的な実装を推進します。
- 民間開発や既存ビル屋上の活用等によるバーティポートの整備を誘導し、交通手段の一つとしての次世代エアモビリティの普及を促進します。
- 都内各地と空港、近隣県等を結ぶ広域的な次世代エアモビリティネットワークを構築し、広域アクセスや都市間の移動利便性を向上させます。
- 医療・救急搬送、災害時対応等をはじめ、多様な分野での次世代エアモビリティの活用を推進します。

空飛ぶクルマの実装のイメージ



観光遊覧



空港アクセス



都市内移動



都市間移動



島しょアクセス



災害救助/物資・人員輸送



出典：東京都「東京都空飛ぶクルマ実装プロジェクト Version1 概要版」

情報が距離や時間を越えてつながる

戦略 02 自由な往来と
活発な交流を広げる
ネットワークの進化

いつでもどこでも必要な情報やサービスにアクセスできる通信環境を形成するとともに、都市の姿や活動を映し出す情報を整備・更新し、分野や主体を越えて連携・活用することで、距離や時間にとらわれない人や地域の交流・連携を支えます。

取組1 切れ目のない通信・デジタル環境の形成

まちの中や移動中でも必要な情報やサービスにつながる

- 主要公共施設等の周辺、主要道路など、高トラヒックの場所や防災上重要な施設周辺は、建築物等の更新の機会も生かしながら、高周波数帯5Gによるエリアカバーを促進します。
- 都民や旅行者が災害時を含めいつでも通信できる環境を確保するため、安全で利便性の高いOpenRoamingに対応した公衆Wi-Fiサービスを都内全体に拡大します。
- 自動運転、自動配送及び次世代エアモビリティの実装を見据え、通信困難地域等を含む走行・運航経路における常時通信接続の確保を促進します。
- デジタル社会を支える重要インフラであるデータセンターがまちと調和した施設になるよう、電力需要や脱炭素、まちづくりとの整合を図り、地域との対話の進め方等を事業者や区市町村と共有しながら整備を促進します。
- 地域内の電力需給を調整するため、データセンターにおける再生可能エネルギーの利用、蓄電池の導入等を促進します。

取組2 都市づくりやサービスを支えるデータの整備・活用

様々なデータがつながり、都市サービスが使いやすくなる

- 3D都市モデルをはじめとする都市情報を継続的に整備・更新し、各分野のデータと連携させることで、計画・整備・管理・サービス提供等に活用できる共通基盤へ高度化します。
- MaaSの実現、エネルギーマネジメント、自動配送の効率化など、都市サービスの最適化に向け、多様な主体が保有するデータの標準化・相互連携を推進します。

都市の状況が分かり、一人ひとりが行動を選びやすくなる

- 地域資源、土地利用、人流等のデータを組み合わせ、拠点の個性や拠点間をつなぐ軸が見える化し、都市計画に反映するとともに、状況の変化に応じた都市マネジメントに活用を図ります。
- 都市に関する様々な情報を、スマートフォンやデジタルサイネージ等を通じて分かりやすく提供し、個々のニーズや気候・感染症といった社会状況に応じた行動の選択を支援します。

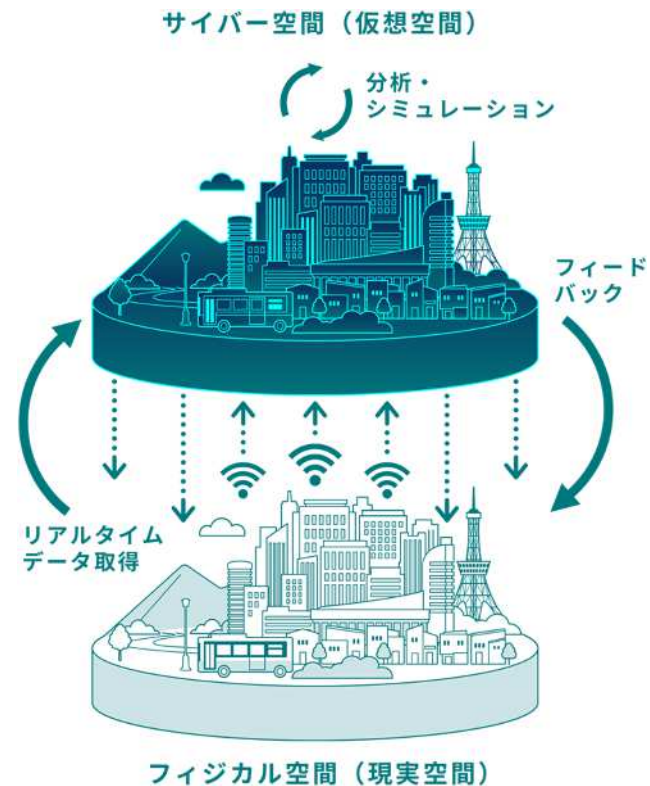
【情報の例：暑さを避けるルート、密・混雑を避ける時間帯など】

取組3 デジタル技術による都市課題解決

先進的な都市サービスにより快適に活動できる

- 世界水準の大学や研究機関等を核に、周辺の既存ストックを、AIをはじめとするデジタル分野のスタートアップや企業の活動の場として活用し、研究成果を事業やまちづくりにつなげるイノベーション拠点を形成します。
- 地域が抱える課題を明確にし、AX・AI・データ分野の企業、大学・研究機関等が有する技術や知見と結び付け、産学官民の連携による解決策の創出を図ります。
- 様々な都市空間を実証フィールドとして活用し、AIをはじめとするデジタル技術を用いた新たな都市サービスの検証と実装を推進します。

都市データの整備・活用イメージ



出典：東京都デジタルツイン実現プロジェクト事務局「東京都デジタルツイン実現プロジェクト」

戦略
03

災害から命と都市活動を守るレジリエンスの強化

政策方針12 震災に強く都市機能を止めない都市をつくる

政策方針13 激甚化する水害に負けない都市を実現する

政策方針14 様々な自然災害に備え都市のレジリエンスの底上げを図る

政策方針15 災害後も都市活動と暮らしを速やかに立て直す復興力を高める

政策方針16 都市インフラを将来も健全に使い続ける

震災に強く 都市機能を止めない都市をつくる

大規模地震による被害を最小限に抑えるとともに、被災後も都市活動を継続できる都市基盤を強化することで、震災に負けない都市を実現します。

取組1 燃えない・燃え広がらない市街地の形成

市街地の不燃化が進み、地域の防災性が向上する

- 木造住宅密集地域の解消に向け、不燃化特区制度や整備地域等不燃化集中促進事業を活用した除却・建替え支援、新たな防火規制区域の指定範囲の拡大等により、不燃化を促進します。
- 木造住宅密集地域整備事業等を活用し、防災性を高める生活道路や公園の整備を推進します。

沿道の不燃化等と合わせ、防災上重要な軸が形成される

- 防災上重要な軸となる都市計画道路の整備と合わせて、沿道建築物の不燃化・共同化の促進等により、延焼遮断帯を着実に形成します。
- 震災時に特に甚大な被害が想定される地域においては、市街地の延焼を遮断し、避難路や緊急車両の通行路となる特定整備路線の整備を進めます。
- 特定整備路線の整備に当たっては、相談窓口の設置に加え、訪問型の生活再建支援や公的住宅を活用した移転先の確保など、関係権利者の生活再建をきめ細やかに支援します。

地域の防災性が高まり再生が進む

- 空き家の除却等により生じた空き地などを活用し、地域の防災機能を強化するとともに、世代を超えた交流やコミュニティを育む場として整備を推進します。
- 空き地を種地に、換地手法で細街路をつなぎ合わせ、安全な通路と広場を確保します。
- マンション再生まちづくり制度の活用等により、周辺と連携した建替えを促進し、安全で良質なマンションストックの形成を推進します。
- 大規模公有地や都営住宅建替えによる創出用地等を活用し、地域の防災性を高める公園や道路等の整備を促進します。

戦略 03 災害から
命と都市活動を守る
レジリエンスの強化

取組2

建物の倒壊や液状化被害の発生をあらかじめ抑止

耐震性が不十分な建物がおおむねなくなる

- 平成12年以前に建築された新耐震基準の木造住宅や旧耐震マンション等の耐震化を支援し、地震による建物倒壊を防止します。
- 建築士などのアドバイザー派遣を通じて、住宅所有者に対して、耐震改修に合わせた省エネ化、バリアフリー化など総合的な助言を行い、安全で快適な住まいづくりを支援します。
- 地震時に倒壊のおそれのある管理不全空き家について、所有者等に適切な管理、除却等を求めるとともに、必要に応じて緊急的な安全対策を実施します。

建物などの液状化対策が着実に行われている

- 戸建住宅等の建物被害の軽減や在宅避難の確保に向け、液状化リスクの高いエリアを中心に、アドバイザー派遣や液状化判定調査・工事に対する都民への支援等を区市町村と連携して進めます。
- 公共事業の地盤データに加え、民間建築物等の地盤データを取得し、最新情報に基づき液状化予測図を更新するとともに、適切な情報発信を通じて、液状化リスクに対する理解を促進します。
- ハウスメーカー等の民間事業者と設立したコンソーシアムを通じ、都民が安心して使える工法の選択肢を増やすなど、液状化対策の機運醸成等の取組の推進を図ります。
- 開発事業等において整備される道路、広場、宅地等の一体的な面的液状化対策の事前対策事例を創出し、都民や事業者に対策の必要性を周知します。

取組3 防災拠点と緊急輸送ネットワークの強化

広域防災拠点が災害応急活動の役割を果たす準備が整う

- 立川広域防災基地において、都が新たな防災拠点を整備することで、防災機能の充実を図るとともに、周辺施設と連携した災害対応力の強化を推進します。
- 立川広域防災基地へのアクセスルートとなる道路の整備や無電柱化、沿道建築物の耐震化を推進するとともに、高速道路からのアクセスを高める取組の検討を進め、災害時における緊急・救急車両のアクセス性を向上させます。
【アクセスルートの整備箇所の例：国立3・3・15号線、立川3・1・34号線など】
- 東京湾臨海部基幹的広域防災拠点施設（有明の丘地区）へのアクセス強化に資する道路等の整備を推進し、内陸部とのアクセス性を改善します。
【例：高速晴海線など】

警察・消防車両などが緊急輸送道路を円滑に通行できる

- 特定・一般緊急輸送道路沿道建築物に対する必要な支援策を通じて耐震化を促進し、震災時の道路閉塞を防止します。
- 道路ネットワークを有効に活用して震災時の通行機能を早期に確保するため、特定緊急輸送道路全体の通行機能の強化に資する重要な区間における沿道建築物に対して、個別訪問やアドバイザー派遣等の伴走型の支援を実施します。
- 閉塞率の高い特定緊急輸送道路への接続や、更なるネットワークの形成により、主要な防災拠点等を結ぶ緊急輸送道路網を補完・強化する骨格幹線道路の整備や関連する連続立体交差事業を推進します。

取組4 防災性と魅力を高める無電柱化の推進

まちづくりと合わせて無電柱化が進む

- 震災時の救急活動や物資輸送の生命線となる緊急輸送道路や防災拠点へのアクセスルート等において、優先的に無電柱化を推進します。
- 土地区画整理事業や市街地再開発事業については、区市町村や民間施行者への財政支援に加え、新たに計画される事業で都の補助を受けるものは、原則として地区内全ての無電柱化を義務化することで、市街地整備の機会を捉えた面的な無電柱化を推進します。
- 民間開発等の機会を捉え、開発区域外を含めた無電柱化を促進するとともに、創出される公開空地等の活用により地上機器の設置スペースを確保し、周辺市街地と連続した安全で快適な歩行空間を形成します。
- 宅地開発において、無電柱化に係る相談窓口の設置や工事等への補助に加え、規制区域内における電柱等の新設を原則禁止とする条例などにより、電柱を増やさない取組をさらに強化します。
- 木造住宅密集地域における避難や消火・救援活動の円滑化に向け、防災生活道路の無電柱化に取り組む区市への支援とともに、私道等の無電柱化を行う土地所有者等に対し財政支援を進めます。
- 区市町村に対する財政的・技術的支援の充実により、地域の実情に応じた無電柱化を促進します。
- DXの活用、掘削によらない簡易な整備手法の導入などを進め、無電柱化の一層の低コスト化を推進します。

激甚化する**水害**に負けない都市を実現する

激甚化・頻発化する水害リスクに備え、治水対策や土砂災害対策を推進するとともに、高台まちづくりなどにより被害の軽減と迅速な避難を実現することで、水害に負けない都市を実現します。

取組1 気候変動に伴う豪雨や高潮等による浸水リスクの増大に先んじて対策を展開

貯める・しみこませる装置で雨水の流れをコントロール

- 気候変動による降雨量の増加を見据え、都全体で共通の目標降雨を設定の上、河川・下水道の整備、流域対策、まちづくりとの連携、避難方策などにより、流域全体での浸水リスクの低減に向けた総合的な治水対策を推進します。
- 激甚化・頻発化する豪雨に備え、河川や下水道の流下施設、調節池等の貯留施設の整備を進めるとともに、災害リスクが高いエリアへの重点的な対策により、治水対策の効果を早期に発現させます。
- 流域全体での雨水流出抑制に向け、公共施設、民間建築物等への雨水貯留施設の設置、グリーンインフラの導入等、区市町村や様々な主体と連携しながら推進します。
- 環状七号線地下広域調節池等を連結し、東京湾までつなぐことで、線状降水帯のような数時間降り続く豪雨にも効果を発揮する地下河川の事業化に向けた取組を推進します。
- 隅田川や中川などにおいて、沿川のまちづくりの機会等を捉えて、スーパー堤防や緩傾斜型堤防の整備を着実に進めるとともに、国直轄河川の高規格堤防等の整備推進や流域治水の強化に向け、国や沿川の自治体と連携を図りながら、広域的な水害対策を展開します。
- 異常な豪雨の発生状況等の継続的なモニタリングに基づき、災害リスクの変動に応じた豪雨対策の不断のアップデートを実施します。

気候変動を見据えて高潮対策がレベルアップ

- 気候変動に伴う将来の海面上昇を見据え、東京港、東部低地帯の河川等において、堤防等の嵩上げを段階的に進めるとともに、水門、排水機場等の耐震・耐水対策を推進します。
- 気候変動を考慮した高潮対策を進めるとともに、AIによる水位予測等を活用した水門等の操作支援などの新たな技術導入や、水門閉鎖時の内水氾濫リスクに備えた排水機場の排水能力の強化などにより、高潮対策の一層の充実を図ります。

取組2 都民の生命や生活を守る浸水対策の推進

低地帯のまちなかに人々が避難できる高台ができる

- 国や地元区との連携により高台まちづくりを強力に推進し、市街地における水害対策の取組を先導します。【例：篠崎地区など】
- 都県境付近における高台まちづくりや都市施設整備を関係自治体と相互に推進し、大規模水害時における広域的な避難・連携機能を強化します。
- 新築・建替え時の高床化、既存建物への止水板の設置等、建物の特性に応じた浸水対策を進めるとともに、「東京とどまるマンション」の普及を促進し、浸水被害の軽減と災害時における安全な在宅避難体制を確立します。
- インフラ管理者、地元自治体等と連携し、安全確保や早期の運行再開を前提として、高速道路、鉄道高架部等の既存インフラの活用検討を進め、大規模水害時における一時的な避難・退避空間を確保します。
- 防災拠点地区内へのパーティポート等の導入を推進し、平時の物流活用とともに、大規模水害時における緊急物資の輸送や被災者の緊急搬送機能を確保します。

都民が利用する地下空間等の安全が確保される

- 鉄道事業者や駅に接続する施設管理者と連携し、地下鉄駅等における出入口への止水板やトンネル間の防水ゲートの設置などを進め、浸水被害の防止を図ります。
- ターミナル駅周辺の大規模地下街等において、AI等を活用した浸水検知や避難情報の発信、施設管理者や地元区等と連携したタイムラインの作成や防災訓練の実施等により、不特定多数の利用者が迅速かつ円滑に避難できる環境を整備します。
- アンダーパスの冠水等を、デジタル技術の活用や道路監視システム等により一元的に把握し、冠水状況や規制情報等を道路利用者へ迅速に提供する環境を整えます。

取組3 土砂災害対策の推進

避難関係の施設整備や土地利用規制で安全が確保される

- 避難所、要配慮者利用施設等の保全対象の重要度や災害発生の危険度を踏まえ、緊急性の高い箇所から計画的に砂防関係施設を整備します。
- 山間部や島しょ部における道路拡幅や代替ルートの整備を進め、日常の生活基盤の確保とともに災害時の避難経路確保や集落の孤立化の防止を図ります。
- 土砂災害警戒区域等の計画的な見直しを進め、立地適正化計画の策定や開発許可制度等と連動した適切な土地利用規制により、土砂災害リスクを低減します。
- 人工衛星による観測データ等の活用により、地形の改編が行われた箇所を抽出し、人目につきにくい場所で行われる不適正な盛土等の行為を効率的に把握します。

区市町村の体制整備や地域の防災意識の向上が進む

- 土砂災害警戒区域等の危険性を住民に周知し、区市町村による実効性のある警戒避難体制の整備を促進します。
- 区市町村と連携したハザードマップ作成支援、出前講座等により、地域の防災意識を向上させます。

様々な**自然災害**に備え、 都市のレジリエンスの底上げを図る

噴火や複合災害、酷暑・感染症など、多様化・複雑化する自然災害のリスクに備え、被害の最小化と早期復旧を図るとともに、都市機能や都民生活を維持できる都市のレジリエンスを強化します。

取組1 噴火時における都市活動の維持

富士山噴火が起きた場合でも都市機能の停滞が長期化しない

- 富士山噴火による降灰に備え、道路の無電柱化や浄水施設の屋内化を進めるとともに、気象庁の降灰予報等を活用し、ライフライン機能の維持や早期復旧につなげます。
- 降灰時の道路等の迅速な復旧に向け、官公庁、駅、ライフライン施設、医療機関等を結ぶ路線を優先除灰道路に指定するとともに、国や区市町村等と連携した道路啓開体制の構築や、ロードスイーパー等の必要な資機材の配備を進めます。
- 降灰による影響からの施設の早期再開や都市機能回復に向け、公園、グラウンド等の公有地を仮置場として確保するとともに、既存の処理ネットワークを活用した灰処理について、国、他県、区市町村等と連携した広域的な処理体制を構築します。
- 平時から降灰の影響、降灰時の対応等に関する情報発信や普及啓発を行い、降灰に備える意識を醸成します。

島しょ部の噴火から都民の生命・財産が守られる

- 島しょの火山噴火時における島民の生命確保のため、噴石への備えを強化した船客待合所などの避難拠点を各島に整備し、迅速かつ安全な避難を実現します。
- 被災時においてドローン、人工衛星等を活用して迅速に被害状況を把握するとともに、デジタル技術を活用した災害復旧の迅速化・高度化を図ります。

取組2 複合災害による被害の拡大を防止

大規模災害に対して都民が安心できる場所が確保される

- 大地震による堤防等の損傷箇所からの浸水拡大に備え、ドローン、人工衛星等を活用した迅速な被害把握や情報の一元管理の仕組みを構築するとともに、避難先や避難ルートに関する情報を適時的確に発信する体制を整備し、都民の適切な避難行動につなげます。
- 周辺自治体と連携した広域的な避難者支援体制を構築するとともに、緊急時の避難先となる高台まちづくり、浸水区域外へのルート整備等を一体的に進め、浸水の段階に応じた安全な避難環境を確保します。

酷暑や感染症蔓延下でも避難生活が継続できる

- 公共施設、民間施設等において、更新、開発等の機会を捉えて非常用電源設備、蓄電池等の導入を促進し、冷暖房等を利用しながら休息や滞在ができる環境を確保します。
- 避難所において、暑さ対策や感染症対策に必要な備品が利用できるよう、区市町村と連携し、平時から適切な備蓄体制を確保します。
- 被災者や支援活動従事者等が暑さや感染リスクを回避しながら安全に過ごし、活動できるよう、公共施設や公共空間において臨時的なクールスポットや隔離スペースを確保します。

災害後も都市活動と暮らしを速やかに立て直す 復興力を高める

災害発生後の迅速かつ円滑な復興に向け、平時から復興の方向性や体制を共有するとともに、デジタル技術やデータを活用した事前準備を進めることで、復興力の高い都市を実現します。

取組1 生活を支える重要施設・ライフラインの強靱化

都民の安全・安心を支える重要施設が、途切れず稼働する

- 病院、社会福祉施設等の管理者に対し、耐震化や浸水対策を支援し、災害時においても医療・福祉サービスの継続的な提供を確保します。
- 鉄道の高架橋・トンネル部の耐震補強や地下鉄駅の浸水対策を促進することで、大規模災害時における安全性の向上と早期運行再開を確保します。

都市インフラが、発災後も継続して機能する

- 災害による系統電力の途絶に備え、公共施設への太陽光パネルの設置をはじめとした自立分散型電源の導入や断熱性能の向上を進め、災害時における機能維持を図ります。
- 高経年化が進む道路・港湾施設等の都市インフラや公共建築物等の計画的な改築・更新を着実に進めるとともに、施設特性に応じた耐震・耐水化により災害時の機能を維持します。
- 水道施設の耐震化や電力の自立化を進めるとともに、バックアップ機能を強化し、災害時においても可能な限り給水を確保します。
- 震災時に拠点となる施設から排水を受け入れる下水道管の耐震化を図るとともに、豪雨時にも下水道機能を確保するため、水再生センター・ポンプ所等で耐水化を進めます。

取組2 発災時から避難生活に至る都民の安全確保

帰宅困難者が安全を確保しつつ安心してとどまれる

- 帰宅困難者の集中が想定される区部中心部の拠点等においては、開発の機会を捉え、コージェネレーションシステム等の自立分散型電源の導入や街区・地区単位でのエネルギー融通を促進し、災害時における電力・熱エネルギー供給の安定性を確保します。
- 開発の機会を捉え、防災備蓄倉庫や非常用発電設備、災害時にも利用可能なトイレ機能を備えた一時滞在施設の整備を促進し、帰宅困難者の受入れ環境を確保します。
- ターミナル駅周辺等において、一時滞在施設の受入れ能力を超える帰宅困難者の発生に備え、屋内空間、公開空地等を柔軟に活用するエリアマネジメント団体等の活動を支援し、地域が一体となった受入れ体制の構築を図ります。
- 都外からの帰宅困難者に対し、1都3県で連携した情報発信を行い、発災後の混乱を抑制するとともに、安全確保に向けた適切な行動を促します。

在宅で避難生活を送ることが可能な環境が整う

- 住宅や避難所となる建築物では、太陽光発電設備、蓄電池等の自立分散型電源の導入や、断熱性能の向上を促進するとともに、浸水リスクのあるエリアでは止水板の設置、設備の高床化等を支援し、災害時の居住継続性を高めます。
- 共同住宅では、停電時でも水の供給、エレベーターの運転等に必要な最小限の電源の確保、地震時のエレベーターの閉じ込め防止対策、水害時の電気設備の浸水対策など、防災性能の向上を支援し、在宅避難を支える住まいの普及を図ります。
- 公共施設等への災害用トイレの適正配置とともに、開発の機会を捉えたマンホールトイレ等の設置を誘導し、災害時においても利用可能なトイレ環境を確保することで、健康的に在宅避難を継続できる環境を整えます。

取組3 復興に備えた体制と人材の確保

事前復興の体制づくりにより災害時にも迅速な復興ができる

- 災害からの復興に向けた広域的な都市づくりの基本的な方針を示し、平時から復興の方向性を共有します。
- 広範囲な災害被害からの迅速かつ計画的な復興の実現に向け、総合的な財政支援制度等の創設に向けた国への働きかけを実施します。
- 区市町村による震災復興マニュアルの策定や復興まちづくり計画の事前検討を支援し、災害時における迅速かつ円滑な復興を推進します。
- 区市町村職員等を対象とした復興まちづくり実務者養成訓練の実施等により、災害時に現場を牽引し地域復興を担う地域リーダーを育成します。
- 地域における災害リスクを踏まえた居住や都市機能の誘導に向け、区市町村による立地適正化計画の策定支援を通じて、防災指針の作成を促進します。

取組4 防災DXの推進

デジタル技術の活用で都市の強靱化が加速する

- 都市計画情報や基盤整備状況、地籍調査等の都市関連データをGIS、3D都市モデル等により一元的に管理・共有し、区市町村をはじめ関係機関とも連携し、災害対応やまちづくりにおける高度なデータ活用を促進します。
- 3D都市モデル等を活用した緊急輸送道路沿道建築物の耐震化状況の見える化により、建物所有者等の理解を促し、耐震化や建替えの取組を促進します。
- デジタル技術を活用して地域の災害リスクを分かりやすく見える化するとともに、VRを活用した効果的な意識啓発により、都民の避難行動の促進と防災対策の展開を加速します。
- 衛星画像や各種センサーによる観測データの集約とAI解析により、被害エリアの把握や被災建築物・被災宅地に係る応急危険度判定の効率化・迅速化を推進します。
- 復興訓練等を通じて蓄積した地区別のノウハウやパターンを活用し、AIを用いた復興まちづくり方針等の迅速な作成支援体制を構築します。

都市インフラを将来も健全に使い続ける

人口減少社会にあっても都市活動を支えるインフラの機能を将来にわたり維持・向上させるため、計画的な更新による質の向上や長寿命化を進めるとともに、付加価値を創出することで、持続可能な都市基盤を実現します。

取組1 インフラの長寿命化と質の高い維持管理

最新技術や管理の最適化で維持管理が高度化する

- 都市インフラ、公共的建築物等の施設特性に応じた予防保全型管理を推進し、長寿命化と将来的な財政負担の軽減・平準化を実現します。
- AI、3次元データ、ドローン等を活用して点検・診断の効率化や損傷把握の迅速化を図り、担い手不足が見込まれる中でも、高度な維持管理水準を将来にわたって確保・向上します。
- 維持管理データの蓄積・分析を進めるとともに、公共施設等を地域単位で捉え、行政界を越えた連携も視野に、維持管理コストや人的資源・技術力の最適化など効率的・効果的に管理・更新を行う戦略的マネジメントを推進します。
- スタートアップや研究機関等と連携し、新技術の導入を進めるとともに、その成果や課題を広く発信し、日本におけるインフラの質の向上をリードします。

社会変化に対応した更新により安全性・信頼性が向上する

- 気候変動に伴う災害の激甚化、人口減少などの社会変化を見据え、各施設の計画との整合を図りながら、更新の機会を捉えて、施設の性能の強化や規模・配置の見直し等を行うことで、将来にわたりインフラの安全性や信頼性を向上させます。
- 不測の事故や維持点検時の機能継続に向け、供給システムのネットワーク化を推進し、関連事業者と連携を図りつつ、信頼性の向上やメンテナビリティの確保を図ります。

取組2 インフラの機能更新に合わせ付加価値を創出

インフラ更新とまちづくりの相乗効果で魅力が向上する

- 都市再生と一体となった首都高速道路の更新を進め、老朽化対策と合わせた良好な都市景観や公共空間の創出により都市機能を強化します。【例：日本橋区間、築地川区間】
- 都市空間の更新や再編に当たっては、都市再生とあわせ、道路や河川等の公共空間において、必要に応じて一体的・重層的な活用を図りながら、交通や防災機能にとどまらない多様な価値を創出します。
- 連続立体交差事業等により創出される高架下や駅周辺空間を活用し、周辺まちづくりと連動した商業・交流・生活支援機能等を誘導します。
- 公共施設の高経年化や利用需要の変化を踏まえ、統廃合や複合化に加え、民間活力の導入等を計画的に推進し、地域の新たな魅力やにぎわいの創出と、産業の育成など持続的な施設運営の両立を図ります。

インフラの新たな活用で都市の価値を創出する

- 東京を支える多様なインフラを、イベントをはじめ見学・体験・学習の場として活用し、新たな都市の魅力として発信します。
- 地下鉄駅や駐車場などの大規模な地下空間について、周辺まちづくりや施設の整備・更新等の機会を捉え、安全確保や施設本来の機能に配慮しつつ、災害時における一時的な避難・滞在空間としての活用や、緊急事態への備えとなるシェルター機能の在り方について検討を進めます。

戦略
04

持続可能な都市モデルを構築し地球環境の変化に適応

政策方針17 脱炭素社会を支える強靱な都市**エネルギー**システムを実現する

政策方針18 自然の力を生かす**グリーンインフラ**を都市に実装する

政策方針19 **酷暑**に強い都市環境を実現する

政策方針20 **資源循環**のエコシステムを実現する

脱炭素社会を支える 強靱な都市エネルギーシステムを実現する

AIや自動運転技術などの普及が進み電力需要の拡大が見込まれる中、建築物やエネルギー利用の脱炭素化を進めるとともに、エリア全体でエネルギーを有効活用することで、環境負荷の低減とエネルギーの安定供給を両立する都市を実現します。

取組1 新エネルギーも導入し脱炭素社会を実現

東京全体で新エネルギーを最大限活用する

- 再生可能エネルギーの大量導入を支えるグリーン水素の普及拡大を図るとともに、パイプライン等による供給体制の構築を進め、発電、産業、業務・家庭など様々な分野における水素の利用拡大を推進します。
- バイオガス、合成メタン等の新エネルギーの活用に向けた取組を促進し、既存インフラを生かしたエネルギー分野の脱炭素化を推進します。
- 公共施設の更新、民間開発等の機会を捉え、Airソーラーや機能性PVを含む太陽光発電や地区特性に応じた創エネ・蓄エネの最適な組合せの導入を誘導します。
- 下水熱、地熱等の未利用エネルギーを地域や施設の特性に応じて活用するとともに、浮体式洋上風力発電等の再生可能エネルギーの利用拡大に向けて取り組みます。

エネルギー基盤が多様な都市活動を支え、強靱性が高まる

- 太陽光発電設備・蓄電池等の自立分散型電源の導入や断熱性能の向上を促進し、強靱性を高めます。
- 水素ステーション、急速充電設備等の整備及びマルチエネルギーステーション化への支援を通じ、ZEVの普及と交通分野のゼロエミッション化を推進します。
- フィジカルAI、ドローン、自動運転などを支えるまちなかの「給電ステーション」を、技術の進展や社会的受容性の拡大を踏まえながら、都市開発や公共施設と連携した都市への実装の在り方を検討します。
- 国のエネルギー政策とも連携し、将来にわたって電力等の安定供給の実現に向け取り組みます。

取組2 エネルギーの面的利用の推進

都市の脱炭素化、エネルギーの安定供給、調整力の確保につながるエネルギーネットワークが機能している

- 地域冷暖房や既存熱供給ストックの更新・高度化を図るとともに、周辺のまちづくりと連動した面的利用エリアの拡大に向け、制度や誘導策の検討を進めます。
- 民間開発等と連携した熱や電力の街区・地区単位での融通を促し、平常の省エネ・脱炭素化とともに、災害時におけるエネルギーの確実な供給継続を推進します。
- 区市町村の地域特性を踏まえた取組と都の重点施策を一体的に展開するゼロエミッション地区を創出して面的な脱炭素化を推進し、都内全域へ展開します。
- 天候や時間帯によって発電量が変動しやすい再生可能エネルギーの導入拡大・有効活用に向け、コージェネレーションシステム等の分散型電源や地域冷暖房等を用いたエリアでのエネルギーマネジメントを通じ、電力需給の状況に柔軟に対応できる調整力を確保していきます。
- 道路等の都市インフラの整備・更新に合わせて、地域間における熱や電力の相互利用を可能とするエネルギーネットワークの構築を誘導します。

取組3 建築分野の脱炭素化の推進

建物の脱炭素化により快適性・強靱性・持続可能性が高まる

- 住宅や事業所等において、太陽光発電設備・蓄電池等の自立分散型電源の導入や断熱性能の向上を促進し、強靱性を高めます。
- 既存建築物の省エネ・断熱改修やZEB化を促進し、既存建築ストックの有効活用を推進します。
- 新築建築物の環境性能の向上を図るとともに、東京ゼロエミ住宅の基準を満たす新築住宅の普及を促進します。
- 中大規模建築物の木造化・木質化を促進し、木材利用の拡大を通じて、建築分野における脱炭素化を推進します。

まちづくりにおいて脱炭素化のレベルが評価される

- 建築物環境計画書制度等を活用し、資材調達から施工、運用、解体・再利用に至る建築物のライフサイクルカーボンの削減に向けた具体的な取組を加速します。
- エリア全体の環境性能を測る評価指標の活用や、民間開発における脱炭素への貢献の適正な評価を通じ、街区単位の脱炭素化を促進します。

自然の力を生かす グリーンインフラを都市に実装する

自然が持つ雨水の貯留・浸透、暑熱緩和、生物多様性の保全などの機能を生かしたグリーンインフラを都市空間へ取り込み、その効果を最大限に発揮することで、環境と防災の両立を図ります。

取組1 緑と水を生かした都市空間の形成

身近な場所からも暑さや豪雨に強いまちをつくる

- 道路、駅前広場等の整備に合わせ、地域特性、整備条件等に応じて、雨庭、緑溝等を導入することで、雨水の浸透・貯留や植物の蒸散機能を備え、暑熱緩和や快適性向上にも資する空間へと再構築します。
- 公園や学校をはじめとする公共施設等において、雨水貯留・浸透施設、生物生息環境等の導入を図り、減災・環境・景観に資する多機能な空間を創出します。
- 開発等の機会を捉え、民間敷地における緑豊かな公開空地、屋上・壁面緑化、雨水貯留・再利用機能等の整備を誘導します。

ネットワーク化により都市全体の環境機能が高まる

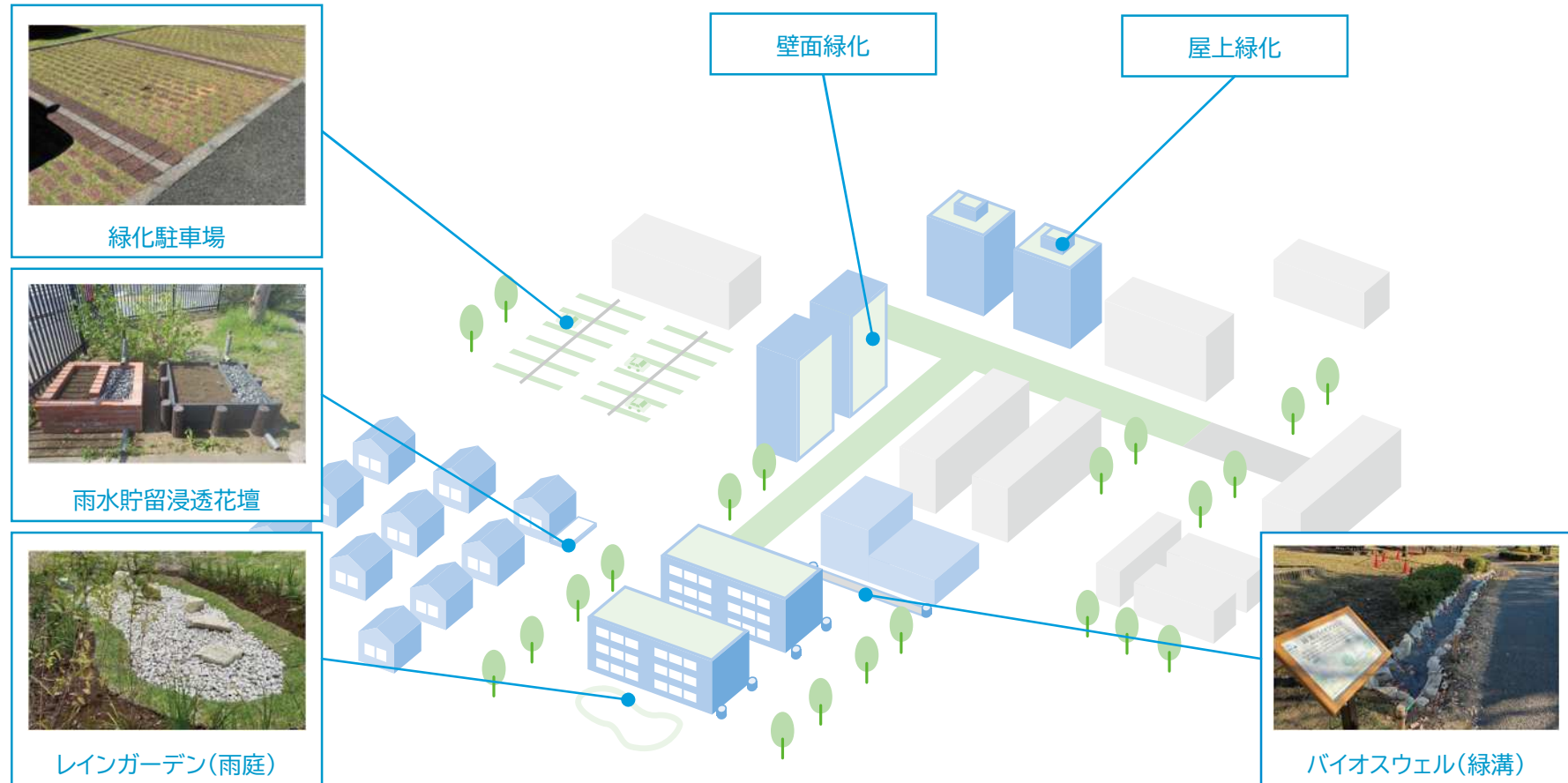
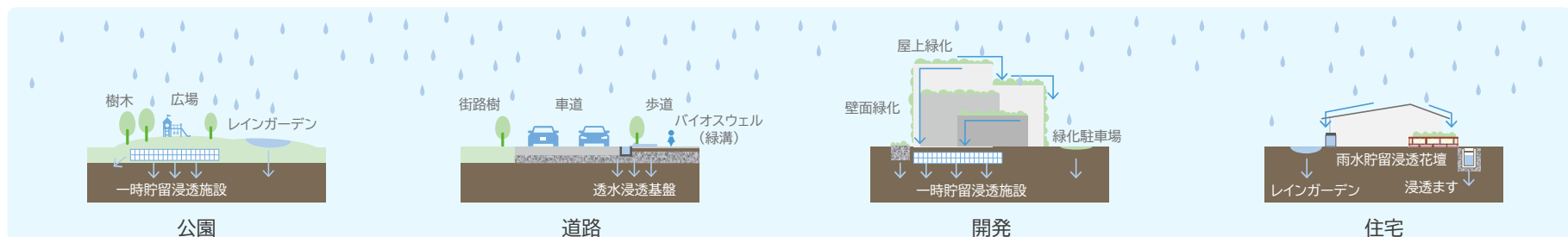
- 雨水の貯留・利活用や浸水軽減といった機能に加え、道路や公園、民間敷地から河川・運河等の水辺に至る緑と水のネットワーク化により、暑熱緩和、生物多様性の確保等の多面的な機能を都市全体で発揮します。

取組2 グリーンインフラを実装する仕組みの構築

グリーンインフラが定着し都市の防災・環境機能が高まる

- グリーンインフラがもたらす防災面・環境面等の多角的な効果について、可視化・定量化を図るとともに、客観的な評価手法の確立に向けた取組を推進します。
- 公共施設における標準的な導入手法の確立に加え、民間事業者等の取組を誘導するための適切な評価・インセンティブ制度の構築に向けた検討を進めます。
- グリーンインフラの普及・促進や既存ストックの更新も見据えた、グリーンボンド等による民間資金を活用した持続的な資金循環を形成していきます。
- 共通定義の整理、ガイドラインの策定等を通じ、グリーンインフラの実装拡大に向けたガバナンスの確保を図ります。

都が進めるグリーンインフラ導入のイメージ



出典: 東京都都市整備局「あまみず グリーンインフラ CONCEPT BOOK Ver.2」を基に作成

酷暑に強い都市環境を実現する

戦略 04 持続可能な
都市モデルを構築し
地球環境の変化に適応

気候変動に伴い酷暑が日常化する中でも、都市活動や都民生活を継続できるよう、空間デザイン、冷却技術及びデータを活用した対策を総合的に進め、都市の暑さを和らげ、誰もが安全で快適に活動できる都市環境を実現します。

取組1 酷暑を乗り切る都市空間のデザインの推進

涼しい空間がつながり暑さを避けて過ごせる

- まちなかの歩行者空間や主要駅等の周辺をはじめ、エリアの特性に応じた酷暑対策の重点化を推進します。
- 公開空地の屋内化やアーケードの保全・活用、既存ストックへの底設置等を促進し、日差しを遮り涼しく過ごせる空間を創出します。
- 開発等の機会を捉え、地下通路・広場等の活用、地上と地下とをつなぐ動線強化等により、屋外の暑さを避けて移動できる地下ネットワークの形成を図ります。
- まちなかで一時的に暑さを避けることができるクーリングシェルターの普及に向け、区市町村の指定の取組を支援していきます。

まちなかに日陰や涼める場所があり安心して歩ける

- 歩道幅員などの状況を踏まえ、街路樹の樹冠を拡大すること等により、連続した緑陰の確保を図ります。
- 川・運河等の水面や親水空間を生かしたゆとりと潤いのある歩行者空間を創出します。
- 歩行者がまちなかで安全かつ快適に休憩・滞留できるよう、区市町村への支援や開発等の機会を捉えて、ミスト等のクールスポットの面的な配置を進めます。

取組2 熱をためないまちの実現

道路の熱が抑えられまちなかの暑さが和らぐ

- 路面温度の上昇を抑制する遮熱性舗装や保水性舗装を計画的に整備し、道路のヒートアイランド対策を推進します。
- 公共施設の広場やグラウンド、外構部において、芝生化や保水・透水性舗装等の導入を進め、地表面温度の上昇や照り返しを抑え、身近な場所の暑熱環境を改善します。

自然の力で暑さを和らげる

- 公園・緑地をはじめ、屋敷林、神社・寺院等のまとまった緑について、都市の暑熱緩和に果たす役割に着目し、まちづくり方針等に位置付けることで、適切な維持・保全を推進します。
- 都市開発や公共施設の更新機会を捉え、まとまった緑の創出を推進することで、ヒートアイランド現象を効果的に緩和していきます。
- 公園整備や都市開発に際しては、都市全体の緑のネットワーク形成において果たす役割を踏まえた計画づくりを誘導します。

取組3 データを活用した機動的な暑さ対策の展開

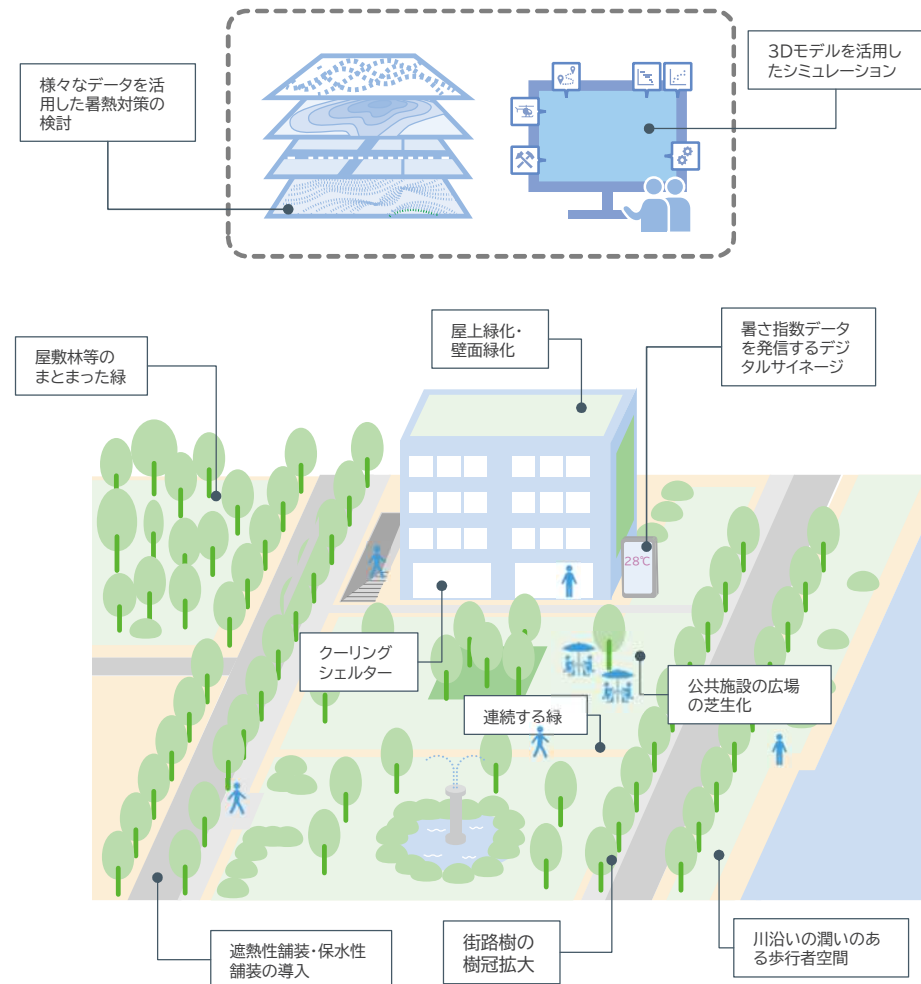
暑さの状況が見え効果的な対策につながる

- 3D都市モデルを活用し、日陰・緑陰の時間変化、風の流れ、表面温度等を一体的にシミュレーションすることで、効果的な対策を見える化します。
- 人流や都市環境に関するデータを活用し、クールスポットや緑陰空間の配置、道路空間の再編等のまちづくりの取組と連携して、効果的な暑熱対策を展開します。
- 人流、暑熱等に関するデータと短中期の気象予測を組み合わせ、暑さ対策を重点的に展開すべきエリアを特定し、仮設クールスポットの増設や簡易な日除けの設置など、臨時的な暑熱対策の展開も検討します。

暑さの情報を生かし安全な行動を選べる

- 暑さ指数データをデジタルサイネージ、アプリ等でリアルタイムに発信し、安全な歩行ルートを選択、テレワークへの切替え、屋外作業の休止など、酷暑を避ける行動変容を促進します。

酷暑対策のイメージ



資源循環のエコシステムを実現する

水や森林、建設資材などの資源を有効に循環させることで、環境負荷を低減するとともに、持続可能な都市の実現を目指します。

取組1 良好な水循環の形成

水の安定供給と水害リスクの低減が両立する

- 流域単位で水循環を捉え、国、関係県、区市町村、他関係者等と目標や役割を共有し、水量・水質・水辺利用を一体的に管理します。
- 複数のダムの機能強化等により、地域の治水安全度を向上させます。
- 水道水源林の保全等の推進により良質で安定的な水資源を確保します。

都市が有する水資源が無駄なく循環する

- 荒川や玉川上水から外濠、神田川、日本橋川、隅田川を経て東京湾に至る広域的な水の流れを形成します。
- 農地、公園、民間敷地等における浸透域の維持・拡大を図り、都市における地下水のかん養機能を強化します。
- 漏水対策を講じてもおお鉄道トンネル等に流入する地下水などを都市河川へ導水し、河川の水量確保や水質改善を推進します。
- 公共施設を含む建築物の更新、開発等を捉え、雨庭、雨水貯留・浸透施設、ろ過・循環利用設備等の導入を進めることで、浸水被害の軽減を図るとともに、平時・非常時における水資源の有効活用を推進します。
- 豪雨対策、地下水かん養、グリーンインフラ等の取組を関係主体と協働で一体的に推進し、東京湾や河川の水質の改善や親水性の向上を図ります。
- 水環境に関する適切な情報発信等を通じて、健全な水循環に対する都民等の理解を深め、身近な雨水浸透や環境保全に向けた自主的な行動を促します。

取組2 森林資源の利活用

森林が健全に育ち、水循環を支える力が高まる

- 再造林や間伐の拡大をはじめとする適切な森林の保全・管理を進め、森林の循環利用を図ることで、CO2吸収能力の高い健全な若い森林を育成します。
- 水源かん養機能を有する森林の保全と木材利用を一体的に推進し、健全な水循環と森林資源の循環の両立を図ります。

多摩産材等の利用が広がり、森林の再生と地域経済を支える

- 多摩産材等の流通を促進するとともに、公共施設や都営住宅、民間開発等における建築物の木質化など積極的な活用を進め、都市における木材利用と森林資源の循環を推進します。
- サプライチェーンの強化により木材の安定供給と需要創出を図り、多摩地域の活性化をはじめとする地域経済の発展と環境価値の創出を図ります。

林業の現場が観光資源として開放される

- 森林資源を見学・体験ツアー等に活用するなど、産業としての重要性の啓発とともに観光資源としても活用します。

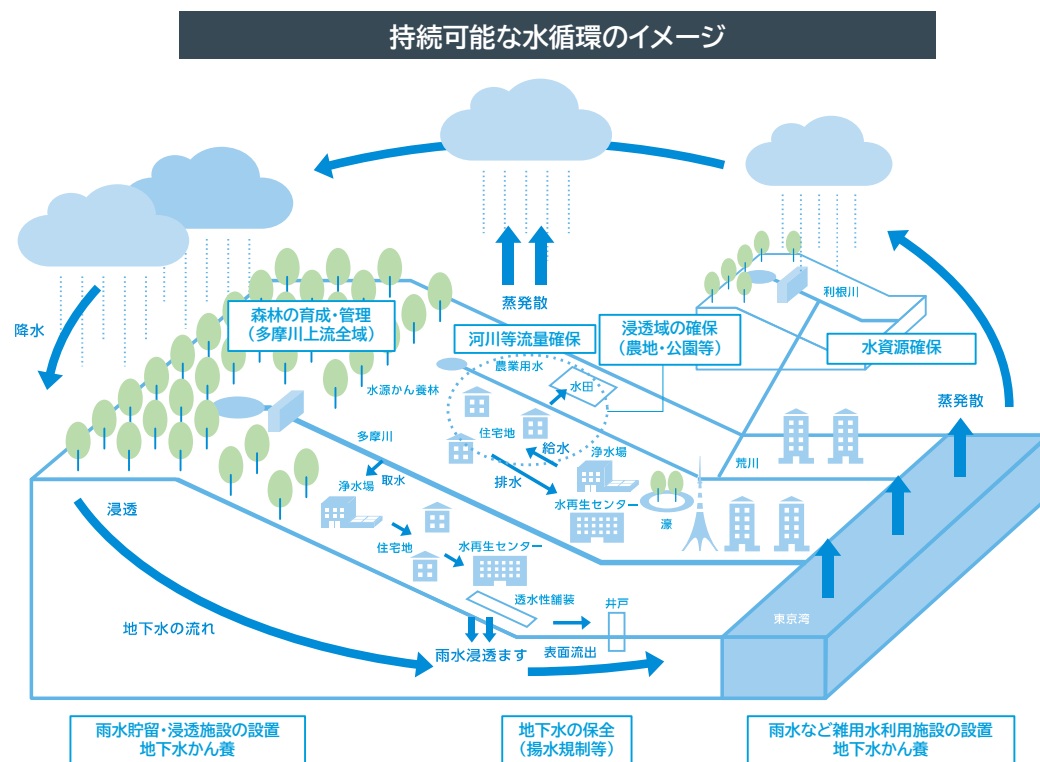
取組3 廃棄物の発生抑制と再生資源の利用推進

建設資材等の循環利用が進んでいる

- サークュラーエコノミーの観点を踏まえ、建設工事における再生資材の利用促進や廃棄物の発生抑制・削減により、都市づくりにおける持続可能な資源循環を推進します。
- 建築物等の解体・改修時における徹底した資機材分別と再利用・再資源化を促進するとともに、水平リサイクル等により建設資源の循環利用の高度化を推進します。

建物等が長く活用され建設による環境負荷が減る

- 建築物等の長寿命化、リノベーション等の既存ストックの活用を促進し、解体や新築に伴う環境負荷及び資源の投入・廃棄を抑制します。
- 再生骨材コンクリート、低炭素建材、都内産建材等の活用を適切に評価し、建設資源の有効利用に資する優れた開発事業を誘導します。



戦略
05

暮らしを支える住まいと身近な生活圏の充実

政策方針21 市街地を集約しメリハリある地域構造を形成する

政策方針22 多様な機能にアクセスし自分らしい暮らし方を選ぶ

政策方針23 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24 東京の魅力を生かした多様な住まいを実現する

政策方針25 良質な住宅ストックを次世代へつなぐ

政策方針26 多摩ニュータウンを再生し豊かな暮らしのモデルを広げる

市街地を集約しメリハリある地域構造を形成する

人口減少や高齢化を見据え、都市機能や居住、公共交通を適切に配置することで、誰もが暮らしやすく持続可能な地域構造を実現します。

取組1 地域が主体となった集約の推進

地域の特性に応じた将来のまちの姿が共有される

- 都内全域の区市町村における都市計画マスタープラン、立地適正化計画等の策定を支援し、集約型の地域構造への再編と地域の個性を生かしたまちづくりを推進します。
- 立地適正化計画や災害対策、農林業の振興、自然環境の保全・活用等の方向性を踏まえ、区域区分や都市施設等の関連する都市計画について、区市町村と連携した体系的な検討を推進します。

生活に必要なサービスが駅などを中心に集約され適切に配置される

- 地域の個性やポテンシャルに応じた都市機能の適正な配置により、利便性の高い拠点の形成と、周辺地域とのメリハリのある都市空間の整備を推進します。
- 災害へのリスク、人口・世帯構造の変化や地域内の偏在、都市機能・公共交通の集積等を総合的に捉え、長期的な視点から安全で利便性の高い区域へ緩やかに居住を誘導します。

空き家や空き地が緑地などとして活用される

- 駅周辺等から離れた地域では、空き家除却の補助制度等を活用し、緑地などへの転換を誘導することで、地域特性に応じた土地利用への再編を進めます。

取組2 地域の拠点・生活の中心地の形成

主要な駅など地域の拠点(大きな山)に幅広いサービスが集まり充実する

- 区市町村との連携の下、鉄道駅、商店街、団地、モビリティハブなど、暮らしや交流の中心となる多様な地域のコアを明確化し、都市計画区域マスタープラン等に位置付けることを促します。
- 主要な鉄道駅や商店街等のコアを中心に、地域の特性やニーズに応じて、商業、医療、福祉、子育て等の生活の質を高める都市機能を集積します。
- 民間開発の機会等を捉え、保育所、親子ひろば、子供や若者の居場所等の子育て・若者の支援機能をはじめ、暮らしにゆとりをもたらす機能の導入を誘導します。

身近な生活の中心地(小さな山)では地域の資源が生かされ歩いて暮らしやすくなる

- 身近な鉄道駅や商店街、モビリティハブ等では、日常生活に必要な機能に加え、高齢者・子育て世代・子供や若者等の憩いの場や、多世代の学びや教育の機会につながる機能の導入を誘導します。
- 商店街における空き店舗をはじめ既存ストックのリノベーションなど、にぎわいやふれあいを守りながら、働く場、創造・交流の場など新たな機能の導入を誘導します。
- 道路空間の再編をはじめ、無電柱化、駐車場配置の適正化、モビリティハブの整備などにより、生活の中心地を歩いて暮らせるまちへと再構築します。
- 団地の建替え、学校跡地等の活用など、公共施設の計画的なマネジメントを通じ生み出される土地や施設を生かし、多世代の交流を生む機能等を複合的に導入します。
- 環境負荷の低減や健康増進にもつながる自転車の利用促進に向け、走行空間や駐輪場の整備など、自転車の利用環境の充実を図ります。

取組3 持続可能な地域公共交通の形成

バスや次世代モビリティの組合せにより地域公共交通網が適正化される

- 集約型の地域構造への再編等に合わせ、多様な交通モードや自動運転等の新たな技術も活用し、地域特性に応じた安全かつ効率的で利便性の高い地域公共交通ネットワークへの再編を促進します。
- 区部中心部では、高密度に張り巡らされた鉄道を基軸として、主要路線を中心に自動運転バスの導入や身近な移動を支えるロボタクシーの普及を促進し、住民や来街者の移動の利便性を向上させます。
- 区部周辺部や多摩地域では、主要な路線バスやデマンド交通の自動運転化、モビリティハブの整備、地域の輸送資源の有効活用、次世代交通の導入可能性の検討等により、鉄道駅や生活を支える施設へのアクセス性向上を図ります。
- 山間部、島しょ部などでは、地理的な特性に応じ、公共交通等における自動運転技術の活用により、主要施設や観光拠点等を結ぶ移動の利便性向上を図ります。
- 交通事業者、区市町村、地域団体等の連携により、地域の特性に応じて、地域公共交通を持続的に支える仕組みを構築します。

利便性の高いモビリティハブが人々の生活を支える

- 駅等の人々が集う場における、多様な交通モード相互の連携を支えるモビリティハブなどの整備やMaaSの活用等により、交通結節機能を強化し、地域の移動利便性を向上させます。

多様な機能にアクセスし 自分らしい暮らし方を選ぶ

リモート技術の浸透や高齢化の進行、将来的な余暇時間の増大などにより、暮らしの場と仕事、余暇や交流の場所がボーダレス化する中、誰もが自らのサードプレイスを見つけられるよう、多様な機能が調和しながら共存する環境を形成します。

取組1 複合的な土地利用によるにぎわいと交流の創出

身近な生活圏に快適で暮らしやすい空間が生まれる

- 食料品や日用品の買物等の日常生活に必要な機能を身近な生活圏に確保し、良好な住環境の下で暮らしの利便性の向上を図ります。
- コワーキングスペース、シェアオフィス等の職住近接を支える施設を身近な生活圏に確保し、多様なライフスタイルの実現を後押しします。
- 住まいの周り、まちなかなど身近な緑の充実により、気軽に外出し、快適に歩ける屋外環境の形成を図ります。
- 多様な機能を配置するエリアの道路等において、一方通行化等により歩行者空間を拡幅するなど、複合的な土地利用と一体となった公共空間の利活用も促進し、身近な生活圏に日常的に交流できる居心地の良い場を創出します。

既存ストックの再生・活用を図り都市機能を多様化する

- 町工場や倉庫街をアートギャラリー、カフェなど、地域のニーズに合った用途に転換するリノベーションを促進します。
- 使われなくなった工場のリノベーション等により、農に関わる最先端技術を活用したまちづくりを誘導します。
- 市街化調整区域や生産緑地地区において、開発許可制度等を活用し、農に親しむことのできる農家レストラン、農産物直売所などの立地を誘導します。
- 廃校などを活用し、自然などの地域資源を生かした特徴のある教育施設を誘致します。

都市の余白を活用した彩りづくり

- 既存ビルの屋上、未利用となる駐車場等を活用し、広場や緑地を創出するとともに、身近にスポーツを楽しめる環境づくりを展開します。
- 自動運転技術や交通管理の効率化により生じる駅前空間等を活用し、子供の遊び場、マルシェなど、日常的な交流を楽しめる空間として再生します。
- 一時的に未利用となっている公営住宅の低層部や都市計画事業用地を、アーティストなどの暫定利用に開放し、地域に新たな機能を継続的に呼び込みます。

取組2 地域主体のエリアマネジメントの推進

まちの資源を生かした活動が生まれ日常の交流が広がる

- 地域活性化に向けたマネジメント組織の設立や活動・交流の場の創出、地域の防災訓練・防犯活動の実施など、地域団体等の担い手による主体的な取組を支援します。
- 地域の担い手による道路、河川、公園、公開空地、空き家等の活用を通じた、オープンカフェやマルシェ等の日常的なにぎわいの創出を促進します。
- 公共施設の管理・運営へのPFI等の導入により、民間の創意工夫を生かし、地域の魅力・にぎわいを生む場として活用します。

地域を支える仕組みが根付き身近なまちの魅力が高まる

- 公有地・民有地の管理区分や主体の垣根を越えた官民連携により、地域全体の価値を高める継続的なエリアマネジメントを推進します。
- 取組事例やノウハウの共有等により、区市町村や地域主体によるエリアマネジメントを都内各地に広げ、地域の魅力・にぎわいづくりを面的に展開します。

都市の余白を生かした空間のイメージ例



豎川河川敷公園 じゃぶじゃぶ池
出典：東京都交通局「沿線ガイドびっく・あっぱ」



出典：東京都「都庁周辺の空間再編計画」（2024年3月）

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

様々なライフステージや一人ひとりの状況に応じた住まいを確保するとともに、子供や若者の居場所をはじめ、誰もが生きがいを持って、いきいきと暮らせる環境を実現します。

取組1 子育てしやすい環境の整備

子育てを楽しみながら、いきいきと暮らしている

- 東京こどもすくすく住宅認定制度、「子育てに配慮した住宅のガイドライン」等を活用し、安全性に加え快適な子育てやコミュニティ形成などにも配慮された優良な住宅の普及を促進することなどにより、子育て世帯が安心して暮らせる住環境を形成します。
- 子育て世帯のニーズに応じた支援などにより、親世帯との近居や多世代同居を促進し、家族や地域で支え合える住まい方の選択肢の拡大を図ります。
- 駅周辺などの人が集まる場所において、都市開発等の機会を捉え、多様な子育て支援施設や子供・若者の居場所の整備を促進します。
- 都営住宅団地等の広場や集会所を子育て支援の場として活用し、周辺住民も含めた多世代が交流・見守りを行う地域の居場所を創出します。
- 民間活力や既存ストックを活用した様々な取組により、子育て世帯等が手頃な家賃で安心して住むことのできる住宅(アフォーダブル住宅)の供給を誘導します。

取組2 高齢者や障害者が安心して暮らせる環境の形成

高齢者や障害者が地域とつながりを持ち元気に暮らしている

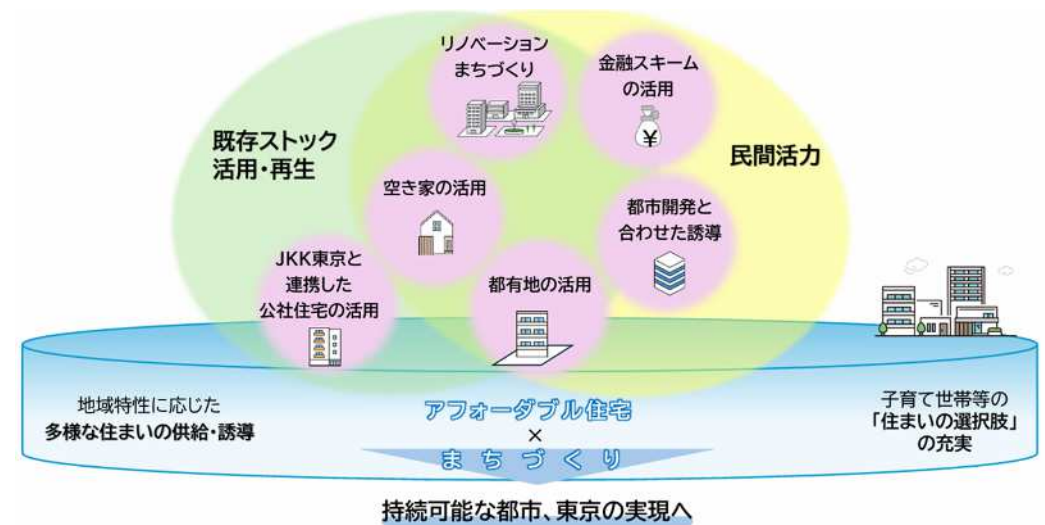
- 東京都高齢者いきいき住宅認定制度、「高齢期を元気に過ごすための住宅のガイドライン」等を活用し、見守り機能を備えコミュニティ形成にも配慮された高齢者向け住宅の普及を促進することなどにより、高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けられる住環境の形成を図ります。
- 住宅のバリアフリー化、断熱改修等を促進することで、高齢者、障害者等が安心して自宅に住み続け、地域とのつながりを保てる環境の形成を図ります。
- 東京ささエール住宅の登録を促進するとともに、見守り、福祉サービスへのつながり等を行う居住支援法人や地域の居住支援協議会との連携により、必要なサポートを受けられる環境の充実を図るなど、住宅確保要配慮者の居住の安定を確保します。

住まいと支援機能が一体となった環境のイメージ



サービス付き高齢者住宅の例
出典：国土交通省「第8回 サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会 資料」
(<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001736855.pdf>)

都におけるアフォーダブル住宅の取組イメージ



出典：東京都住宅政策本部「都におけるアフォーダブル住宅の取組について」

東京の魅力を生かした多様な住まいを実現する

区部や多摩それぞれの地域特性を生かしながら、多様なライフスタイルやライフステージに応じた住まいを確保することで、誰もが住み続けたいと思える居住環境を実現します。

取組1 区部の魅力を生かした住まいの形成

都市の利便性を生かし多様で良質な住まいを選べる

- 豊富な住宅ストックを最大限に活用しながら、充実した鉄道・道路ネットワークなどの利便性を生かした良質な住まいと住宅市街地の形成を推進します。
- 超高層マンション等については、その規模や特性を踏まえ、新築から再生に至る100年を見通した管理を前提とし、都市の景観や地域生活へ与える影響を十分に考慮した適切な立地を誘導します。
- サービスアパートメント・シェアハウスなど、短期滞在・単身世帯等の多様な住まいのニーズに応じた供給を誘導します。

木密など地域の課題が改善され潤いと魅力のある住環境が広がる

- 景観計画、地区計画等を活用し、木造住宅密集地域等の防災性の向上を図りながら、路地の風情・木造の良さや安全性を備えたまちづくりを誘導します。
- リノベーション等による魅力の向上と新たな機能の導入により、高経年マンションを地域に貢献する良質な住まいへと再生します。
- 民間開発の機会等を捉えた緑や水辺空間の創出により、潤いのある暮らしやすい住環境を形成します。

取組2 多摩地域の魅力を生かした住まいの形成

緑やゆとりを生かし多様な暮らし方に合う住まいを選べる

- 緑やゆとりのある住環境を生かしながら、多様な世代が住み続けられる持続可能な住まいの形成を推進します。
- 二地域居住やテレワークに対応した住宅の活用など、多様な働き方・暮らし方に応じた新たな住まい方を推進します。

既存の住まいを生かし便利で持続可能な住環境が整う

- 子育て世帯、多世代同居などの多様な住まいのニーズに応える受け皿として、戸建ての空き家等の既存ストックを積極的に活用します。
- 市町村との連携の下、交通不便地域等の農地転用等による新たな宅地化を抑制し、利便性の高い区域へ緩やかに居住を誘導することで、必要な生活サービスを持続的に提供します。
- 大規模団地の更新の機会等を捉えた生活利便機能の集約により、便利で暮らしやすい住環境を形成します。

取組3

山間部や島しょ部の 魅力を生かした住まいの形成

豊かな自然に触れながら暮らすことができる

- 単身高齢者等が安心して自宅で暮らし続けられるよう、住宅のバリアフリー化や断熱改修を促進するとともに、地域の医療・福祉、買物・移動サービス等との連携を図りながら、在宅生活を支える環境の充実を進めます。
- 子育て世帯等の移住・定住を促進するため、空き地等を庭付き住宅や農園付き住宅として活用するなど、自然と触れ合いながらゆとりを持って暮らすことができる住まいの確保を図ります。
- 二地域居住、ワーケーション等のニーズに対応するため、空き家等の活用による受入環境の整備を進めるとともに、東京の山間部の多様な魅力を広く発信し、都内外の都市部居住者に新たな住まい方・働き方の選択肢を提供します。
- 地域で働きながら暮らせる環境の充実に向け、廃校、使われなくなった公共施設、空き家等のリノベーションによるコワーキングスペース、なりわい住宅等への再生を促進します。

良質な住宅ストックを次世代へつなぐ

既存住宅ストックの適正な管理や流通、空き家の発生抑制と活用を進めることで、住宅を地域の資産として次世代へ継承し、持続可能な住環境を実現します。

取組1 質の高い住宅の供給

ライフステージに応じて住み続けられる

- 住宅ストック数が充足していることを踏まえ、ライフステージの変化に対応し、新規住宅の供給に対しても、長く使える良質な住宅の普及により、世代を超えて住まいと暮らし、地域とのつながりを住み継いでいけるまちづくりを推進します。

長く使い続けられる優良な住宅が普及している

- 長期にわたって使用可能な質の高い住宅ストックを形成していくため、構造躯体の劣化対策、維持管理・更新の容易性等の性能を有する長期優良住宅の普及を促進します。
- 断熱性能及び設備の省エネルギー性能を高めた、人にも地球環境にもやさしい「東京ゼロエミ住宅」など、環境性能の高い住宅の普及を促進します。

将来を見据えた良質なマンションが受け継がれる

- 分譲事業者によるライフサイクル全体を見通した住宅供給の促進に向け、都市開発諸制度における新築時のマンション管理計画の認定取得の義務化等を検討します。
- 高経年マンション等について、建替えや敷地売却等の再生を周辺まちづくりと連動して促進し、安全で良好な市街地形成を推進します。

取組2 安心して選べる既存住宅市場の形成

既存住宅が適正に評価される

- 建物状況調査や既存住宅売買瑕疵保険、住宅履歴情報の蓄積・活用等を進め、性能や改修履歴を容易に把握できる安心な売買市場の整備を促進します。
- 既存住宅やリノベーション投資が市場で適切に評価される仕組みを整え、良質な住宅ストックが正しく取引される環境を形成します。

適切な維持や改善により住まいの質が高まり価値が保たれる

- 戸建て住宅における建物状況調査(インスペクション)、共同住宅の共用部分の改修に対する支援などにより、世代を超えた継承や流通など、長期にわたって使い続けられる質の高い住宅の供給を促進します。
- 既存住宅の断熱化、バリアフリー化等の改修、省エネ・再エネ機器等の導入等を支援し、良質な住宅ストックとして市場への流通・利活用を促進します。
- リフォーム相談の充実や適切な維持管理ノウハウの発信を通じて既存住宅の質的向上を図り、世代を超えて住み継がれる良質なストックの形成を図ります。
- 良質な住宅ストックとしての価値を維持しながら、住み手による主体的な改善や工夫を促進し、ニーズに応じて活用できる環境を形成します。

取組3 マンションストックの適正管理の推進

マンションの状態を見える化し、管理や更新を適正に行う

- 管理状況届出制度等を通じてマンションの管理状況の実態を的確に把握するとともに、必要な指導・助言等と合わせて管理組合の管理意識の向上を図ります。
- 管理組合が、早い段階からマンションの建替え等の再生、敷地売却によるマンションの終活などの比較検討を行い、ライフサイクルを考慮した長期的な視点で管理運営を行えるよう誘導します。
- 超高層マンションの将来的な管理不全化や機能低下の防止に向け、特有の修繕項目を踏まえた適切な維持管理を促進し、良好な居住環境の維持を図ります。
- マンション管理計画認定制度等を通じて優良な管理状態の可視化を図り、良質なマンションが適正に評価され、都民が安心して購入できる市場環境を創出します。

取組4 団地を核とした地域再生

団地が地域に開かれ多世代の日常的な交流が生まれる

- 都営住宅団地等の広場・集会所を移動販売、子育て支援等の多様な活動の場として活用し、周辺住民も含めた多世代が交流する地域の居場所を創出します。
- 都営住宅団地内外における切れ目のないバリアフリー化、歩行者ネットワークの整備等により、周辺住民を含めた誰もが安全・快適に移動できる地域全体の回遊性を確保します。

団地の更新により暮らしの安心と利便性が高まる

- 都営住宅等の耐震化やバリアフリー化、断熱改修、省エネ・再エネ機器等の導入を進めるとともに、計画的な建替えや集約により、良質な住環境の形成とストックの最適化を推進します。
- 都営住宅等の建替え、集約等により創出した用地を活用し、民間活力も取り入れながら、子育て・医療・福祉等の生活を支える機能の導入をはじめ地域の特性に応じたまちづくりを推進します。

取組5 空き家を活用した地域価値の創出

空き家が多様な暮らしや滞在の受け皿となる

- 利活用が困難な空き家等の除却を支援し、身近な緑の創出、コミュニティを育むオープンスペースの形成などを推進します。
- 空き地等の集約や共同利用により、狭小宅地の改善をはじめとする良好な居住環境の形成や公園等の整備を推進します。
- 空き家をアフォーダブル住宅、移住定住用住宅、居住支援の受け皿等に活用し、地域における居住の安定を推進します。

空き家や空き地が生かされ地域の居場所や緑が広がる

- 多摩や島しょ地域等の空き家を二地域居住やワーケーションの場として活用し、ゆとりある暮らしや多様な働き方の実現を支援します。
- 地域の個性やニーズに応じた空き家のリノベーションを通じて、身近な居場所、にぎわい・交流の場等に再生し、地域に新たな価値を創出します。

取組6 空き家の発生予防と住まいの継承

住まいの将来を早めに相談し適切な対応につなげられる

- 区市町村との連携により空き家とその周辺の状況を把握し、特に潜在的な空き家予備軍に対して、地域の状況に応じた早期の予防的対応を推進します。
- 持ち家の処分方法の相談、住み替えに伴う費用負担の軽減等を包括的に支援するワンストップサービスを提供します。

住まいの質を高め次の活用や継承につなげられる

- 空き家所有者と活用希望者、民間事業者等をつなぐマッチングにより、空き家の放置化を防ぎ、早期の流通・活用を通じて地域課題の解決に資する資源への転換を図ります。

多摩ニュータウンを再生し 豊かな暮らしのモデルを広げる

多摩ニュータウンや団地の持つストックや空間資源を生かしながら、住まいだけでなく、働く場や交流の場、移動環境などを一体的に再編することで、暮らしと住まいの新たなモデルを実現します。

取組1 多摩ニュータウンの再生

住む・育てる・働くがつながり多様な暮らしが広がる

- 多摩ニュータウンを、従来のベッドタウンから住・育・職が連携した新たなまちへと再生するため、地元自治体との連携の下、市域を越えた一体的かつ戦略的なまちづくりを展開します。
- 永山駅周辺の再構築を進めるとともに、多摩センター駅周辺に商業・業務、文化・アミューズメント等の機能を集積するなど、各駅周辺の特性に応じた機能の配置と連携により、多摩ニュータウン全体で利便性の高い市街地を形成します。
- 居住人口の動向を踏まえた団地の適正な再編を進め、跡地を緑地・農地等へと転換・活用することで、多様なライフスタイルに応える緑豊かでゆとりある居住環境を形成します。
- ライフステージに応じた多様な住まいの選択肢を整えとともに、近隣センターを福祉・子育て・働く場などの機能を備えた生活支援・交流拠点へと再編し、多世代が住み続けられる生活基盤を整備します。

新たな産業や先端技術により、働く場と移動が充実する

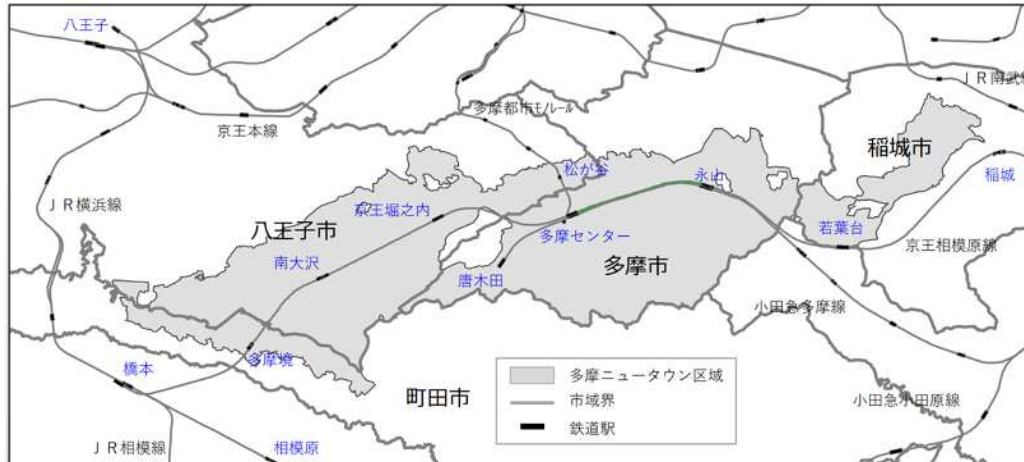
- 南多摩尾根幹線の整備や団地建替えに伴う創出用地等の活用を通じて、沿道における多様な産業・業務機能等の立地を促進し、多摩ニュータウンの経済基盤を強化します。
- 充実した道路ネットワークを生かし、新たな交通システムの検討、自動運転、南大沢地区で開始した自動配送ロボット等の先端技術の実装を進めることで、高低差にも対応した人・モノの円滑な移動や配送を支える交通・物流体系を構築します。

取組2 ニュータウン再生の取組発信

再生の成果が広く伝わりニュータウン再生のモデルとなる

- 多摩ニュータウンにおける再生の取組や魅力を国内外へ強力に発信し、全国や世界におけるニュータウン再生の範となる先進的なモデルを提示します。

多摩ニュータウン



出典:東京都都市整備局「多摩ニュータウンの新たな再生方針」



戦略
06

多彩な緑と水が織りなす新たな恵みの創出

政策方針27 あらゆる場所で**緑**を感じられる都市をつくる

政策方針28 **農**のある暮らしと多面的な価値を未来へつなぐ

政策方針29 **水辺**を生かし人々をつなぐ

政策方針30 **島しょ**ならではの魅力と価値を守り育てる

あらゆる場所で緑を感じられる都市をつくる

戦略 06 多彩な
緑と水が織りなす
新たな恵みの創出

骨格となる緑から身近な緑まで、緑の総量を減らさない※ことを原則として、まちづくりと調和しながら緑を育みつなげるとともに、その価値を最大限に生かすことで、潤いと魅力にあふれた都市を実現します。

※みどり率52.1%（都全体／令和5年）

取組1 緑の骨格とネットワークの形成

まとまりある緑の拠点が広がり、まちの潤いと魅力が高まる

- 「都市計画公園・緑地の整備方針」に基づき、市街地から丘陵地にわたり新規公園の整備・開園や既設公園の拡張整備を進めます。
- 都市公園等に隣接する周辺開発において、シームレスにつながる公開空地の配置を誘導し、官民境界を感じさせないまとまった緑を創出します。
- 都市公園と周辺地域の一体的なまちづくりにより、緑の連続性、良好な回遊性等を創出し、地域全体の価値向上を推進します。
- 道路、河川等の公共空間と公開空地の一体的な活用を促進し、緑豊かな環境の下、にぎわいや憩いが生まれる交流・滞留空間を創出します。

緑が軸でつながり、歩いて眺めても心地良い環境が生まれる

- 都市公園、公開空地、農地、樹林地などの緑と連なる街路樹において、適切な樹木管理や点検による安全性の確保のもと、樹冠拡大による緑陰確保などにより、安全で快適な歩行者空間を形成します。
- 道路整備や河川整備に合わせ、周辺敷地の緑化や緑地の整備を誘導し、インフラと一体となった厚みのある緑の空間を形成します。
- 河川・運河沿いの緑地の整備を進めるとともに、街路樹や周辺開発による緑とつながることにより、水辺を含めたまち全体の魅力と回遊性の向上を図ります。
- 多摩地域の丘陵地等を主体とした緑の骨格を生かし、隣接県等と連携した広大なグリーンベルトを形成します。
- 地域における公共交通網を生かし、事業者等と連携した軌道内緑化や沿線まちづくりを進めることで、移動中も途切れなく緑を感じられる車窓景観を創出します。

取組2 東京の個性を彩る多彩な緑の保全・創出・活用

東京や地域を象徴する緑が守られ、その魅力が引き継がれる

- 皇居、新宿御苑等の風格ある緑を周辺開発等へ波及させ、東京全体の格調を高める緑の都市空間を形成します。
- 屋敷林、社寺林等の歴史ある緑を保全・再生し、地域への愛着や誇りを育む原風景として次世代へ継承します。

まちなかにも多彩な緑が育まれ、身近に感じられる

- 駅の屋内空間、建物内外の空間等を活用した「まちなかの森」の創出を促進し、日常の中で緑を感じられる空間を形成します。
- 建築物や都市インフラのテラス・壁面・屋上等を活用し、低層部から高層部へ連続する立体的な緑を導入するなど、高度利用が進む都市空間において、視覚的にも豊かな緑を感じられる先進的な街並みを形成します。
- 主要な駅、交通結節点等及びその周辺において、緑を備えた滞留・交流空間を創出し、歩いて暮らせる緑豊かな生活の中心地の形成を図ります。
- 建築物の新築や更新の機会に合わせ、地域特性に応じた民有地の緑化を促すことで、身近な緑を確保し、良好な住環境を形成します。
- 空き地、低未利用地、工事前の公共用地等を活用して緑を創出し、まちなかに点在する身近な緑を確保します。
- 長期間未供用区域のある都市計画公園・緑地の公園機能の早期発現に向け、公園まちづくり制度を活用した緑地等の創出を図ります。
- 公園における間伐や植え替え等の適切な樹林更新や、街路樹の植栽基盤の確保などを推進し、樹木の健全な生育を図ります。

取組3 生態系の保全と再生

東京に残る豊かな自然や地形を将来も感じられる

- 丘陵地の里山等の良好な自然地を保全地域に指定するなど、多摩地域に残る貴重な自然環境を将来にわたり保全します。
- 人口動態や災害リスクを見据えた居住を誘導する区域の柔軟な再編により、新たな宅地化の抑制とともに緑地・農地など自然的な土地利用への転換を推進します。
- 東京の緑の骨格である崖線の保全・再生を行政界を越えて一体的に推進し、豊かな緑や湧水が織りなす独自の生態系や良好な景観を将来へ継承します。

多様な生きものが息づき、自然の豊かさが感じられる

- 東京湾の干潟から多摩の里山・丘陵地に至る都市に近接する多様な自然環境を保全するとともに、そのつながりを確保することで、広域的なエコロジカルネットワークを形成し、希少種を含む多様な野生生物の生息・生育環境を支えます。
- 樹林地の保全や在来種の植栽を図るとともに、適切な維持管理を通じて、生物多様性の保全と豊かな景観が調和する質の高い緑を創出します。
- 緑豊かな公園や里地里山等の身近な自然環境を、子供の環境学習や自然に親しむ機会の場として活用する取組を促進します。

取組4 緑の価値の最大化

多様な人が緑に関わり、地域で守り育てられる

- 都市公園が有する歴史や自然を踏まえつつ、Park-PFI等の官民連携手法を適切に活用しながら、新たな魅力の創出やサービスの向上を図り、将来にわたる持続的な公園運営を推進します。
- オープンガーデン、市民緑地等を通じた身近な緑との接点づくりを推進するとともに、多様な主体の参画による保全活動を促進し、地域で緑を守り育てる担い手の拡大を図ります。
- 基金、企業協賛、グリーンボンド等の多様な資金循環を活用し、民間資金や多様な主体の参画を得ながら、緑の保全・創出・維持管理を持続的に支える仕組みを構築します。

緑の価値を実感し、東京の緑への評価が高まる

- 3D都市モデル等を活用して、崖線、立体的な緑などの東京の多彩な緑の姿に加え、緑陰形成をはじめとする効果や価値を可視化し、緑の満足感を把握しながら、都民の緑への理解と愛着の醸成を図ります。
- 量的な指標にとどまらない東京の多彩で質の高い緑や保全・創出の取組を戦略的に発信し、あらゆる場所で緑を感じられる都市としての国際的なプレゼンスの向上を図ります。

農のある暮らしと多面的な価値を未来へつなぐ

戦略 06 多彩な
緑と水が織りなす
新たな恵みの創出

農地は都市にあるべきものと捉え、確実に保全するとともに、都市農業の発展や農地の多面的な活用を進めることで、農のある暮らしや東京ならではの魅力を次世代へ引き継ぎます。

取組1 農地の保全と継承

東京ならではの農地や風景が将来へ受け継がれる

- 都市農地について、特定生産緑地の新規・継続指定等により存続を図るとともに、営農の継続が困難となった場合にも、公有地化や都市計画公園・緑地としての位置付けにより農地として生かし、確実に東京の未来へ残していきます。
- 集約型の地域構造への再編に合わせて、農業公園、市民農園等を地域資源として活用し、農と共存するまちづくりを推進します。
- 農の風景育成地区の指定等により、農地や農地と一体となった屋敷林等の樹林地を重点的に保全するとともに、地域の取組を促進することで東京ならではの「農のある風景」を将来へ継承します。

農と暮らしが共存しゆとりある住環境で暮らせる

- 土地区画整理事業を施行すべき区域において、地域の特性に応じたきめ細かな都市計画の運用により、基盤整備と農地等の保全・活用を両立します。
- 空き家・空き地、低未利用地等を、地域の実情に応じて農的空間や小規模な緑地へ転換し、身近な農と緑が共存する住環境を形成します。
- 農地が宅地化される局面にあっても、計画的な土地利用や緑化を誘導し、ゆとりある住環境と将来にわたる身近な農的空間の確保を推進します。

取組2 次世代の成長産業を支える都市農業の展開

東京ブランドの農産物が身近になり選ばれる

- 都市農地及びその周辺において、直売所、農家レストラン等の立地を誘導し、都内産農産物の流通拡大と農を介した地域のにぎわい創出を推進します。
- 広域交通ネットワークを生かした効率的な供給網の構築とともに、都内産農産物の高付加価値化やブランド化、新たな需要や販路の創出、新品種の開発等を進め、都市農業の持続的な経営基盤を強化します。

新たな技術や担い手により都市農業の成長が支えられている

- 農業系大学等の集積を生かした産学官の連携により、植物工場などのスマート農業の推進や循環型農業の導入、技術実証の場を形成し、都市農業の高度化と効率的な生産環境の整備を推進します。
- 都市農地の有効活用や安定的な営農基盤の確保を通じて、新規就農者、農業法人等の多様な担い手のスムーズな参入と定着を進め、将来にわたる都市農業の確実な継承を推進します。

取組3 農地の多面的価値の活用

農に親しみ、学び、世代を超えて交流できる

- 農業と市民生活が融合した東京ならではの特性を生かし、市民が農に触れる機会の提供やコミュニティの醸成など、都市農地の多面的な活用を推進します。
- 農業体験施設の整備や体験プログラムの充実により、子供から高齢者まで農に親しみ、学び交流できる機会の拡充を図ります。

身近な農空間が広がり安心と潤いのある暮らしにつながる

- 防災兼用農業用井戸の導入促進や非常時のオープンスペースとしての活用により、都市農地の防災機能を強化します。
- 公園や住宅地等の周辺環境と農地を一体的に捉えた歩行者空間の形成により、日常的に農を感じられる良好な住環境を創出します。
- 民間開発等の機会を捉えた屋上菜園の設置、遊休施設の農地化等を通じて、都市部における農空間の充実を推進します。

水辺を生かし人々をつなぐ

戦略 06 多彩な
緑と水が織りなす
新たな恵みの創出

水辺空間の再生や環境改善を進めるとともに、多様な活動や交流の場として活用することで、「水の都・東京」ならではの魅力とにぎわいを創出します。

取組1 水辺に顔を向けたまちづくりの推進

水辺とまちがつながり、歩いて心地よく過ごせる

- 河川の再整備と連携した沿川のまちづくりを進め、民間活力を生かした持続的ににぎわいと魅力ある水辺空間を形成します。
- 水辺に顔を向けた建築物の配置や周囲と調和した緑を誘導し、水辺とまちが連続する市街地環境を形成します。
- 開発の機会等を捉えた水辺沿いのオープンスペースや歩行者空間の整備により、回遊性を備えた水辺環境を創出します。
- 川沿いのまちづくりに合わせて、スーパー堤防、親水テラス等の整備を進め、地域と連携した憩いとにぎわいがあふれる水辺空間の活用を推進します。

水辺の軸が人をつなぎ、都市の魅力を高める

- 水辺の軸の形成に向けた考え方について「水辺の軸計画(仮称)」等を示し、官民連携による水辺空間の創出や河川の管理通路の活用など、水辺と一体となったまちづくり・地域づくりを推進します。
- 日本橋周辺のまちづくりや首都高速道路の地下化を契機として、都心の新たなインフラ軸となる日本橋川沿いの水辺空間を再生します。

取組2 水辺環境の再生と改善

水の流れがよみがえり、潤いある水辺に親しめる

- 荒川や玉川上水から外濠、神田川、日本橋川、隅田川を経て東京湾に至る広域的な水の流れを形成します。
- 合流式下水道における雨天時放流水質向上の取組、高度処理の推進による汚濁負荷量の削減の取組、河川の周辺開発等と連動した取組などにより、河川、海などの水質改善を推進します。
- 清流復活の取組、底泥のしゅんせつ等により水循環を促し、お濠や池などの水辺環境を再生します。

水辺の自然がつながり、その豊かさを実感できる

- 水際から陸域にかけて連続した緑の配置や生物多様性に配慮した護岸・植栽の整備により、都市における緑と水による生態系のネットワークを強化します。
- 水質や生物の生息・生育状況等のデータを収集・活用し、水辺環境のモニタリングと改善効果の見える化を行うことで、良好な水辺環境の維持・向上を図ります。

取組3 水辺空間の活用と交流の創出

誰もが水辺を訪れやすく安全・快適に利用できる

- 沿川の歩行者空間、緑道等を連携させ、水辺と一体となったシームレスな回遊ネットワークを形成します。
- 案内サインの充実、段差解消、休憩施設の配置等を進め、子供から高齢者まで誰もが安全・快適に楽しめる親水空間を整備します。
- 既存の船着場等の活用とともに、舟運とまちをつなぐ多機能なモビリティハブとなる「水の駅(仮称)」等の整備を誘導し、にぎわいと交流の拠点の形成を進めます。

水辺で多様な活動を楽しめ交流が広がる

- エリアマネジメント、民間イベント等の支援をはじめ、地域特性に応じた多様な活動の展開や舟運の活性化・エンタメ化を通じ、日常的な水辺の活用とにぎわいを創出します。
- 水辺の自然観察、環境学習、体験型イベント等を通じ、都民が水辺の価値や魅力を実感・享受できる機会を提供します。
- 親水性の高い水辺を水上アクティビティを楽しめる場として活用し、潤いを生かした新たな魅力を創出します。
- 河川や運河、臨海部から島しょ部に至る地域ごとの水辺のポテンシャルを引き出し、「水の都・東京」としてのブランドを国内外に向けて広く発信します。

水辺空間と一体となった空間イメージ



出典：東京都建設局「隅田川等における未来に向けた水辺整備のあり方」

島しょならではの魅力と価値を守り育てる

戦略 06 多彩な
緑と水が織りなす
新たな恵みの創出

島しょ地域に残る豊かな自然や歴史・文化を守り育てるとともに、観光や交流、暮らしを支える基盤を充実することで、島しょならではの魅力と価値を未来へつなぎます。

取組1 島しょの自然・歴史資源の保全と継承

島固有の自然と暮らしが織り成す風景が残る

- 開発許可をはじめとする各種制度の適切な運用、関係機関との連携等により、開発に伴う影響を最小限に抑え、豊かな自然環境を厳格に保全します。
- 地域特有の生態系や希少な動植物の生息・生育環境の保全を図ることで、島しょにおける生物多様性を将来にわたり維持します。
- 海上や上空から望む、火山活動の影響による多様な地形をはじめ、海食崖、集落等が形成する各島ならではの景観を保全し、島を象徴する風景として次代へ継承します。

島の歴史や文化を街並みや建造物から感じられる

- 島の玄関口となる港、空港等の公共施設整備において、島ごとの特徴的な地域資源を踏まえ、基調色を統一的に用いることにより、その島ならではの印象的な景観の形成を図ります。
- 自然と調和した建築物、屋外広告物等の誘導により、島の歴史・文化を伝える街並みや漁村空間の保全を図ります。
- 歴史的建造物等を観光資源として積極的に活用することで、質の高い持続的な保全を推進します。

取組2 島しょ観光の振興と交流人口の拡大

島々を巡り島ならではの体験や滞在を楽しめる

- 港湾・漁港施設を有効に活用し、「食」、「海遊び」など、島ならではの魅力を楽しめる空間を創出します。
- 豊かな自然や独自の歴史・文化を生かし、グランピング等の快適な滞在施設の整備を促進するとともに、エコツーリズムをはじめとする島ならではの体験を楽しめる多様な観光コンテンツを創出します。
- クルーズ客船やスーパーヨットの受入環境の充実等により、島しょ地域全体の観光振興を促進します。
- 大島空港のビジネスジェット受入れ機能の強化や、国内外からの来訪者を呼び込む滞在施設などの環境の整備を進めます。

暮らしに触れ地域とのつながりが深まる

- 空き家等の活用による住まいの確保や島の暮らし・ワーケーションを体験するツアー等を通じて、関係人口を創出するとともに、移住・定住を促進します。
- 旅行者への意識啓発や地域との交流を通じた相互理解により、旅行者の受入れと島民の生活の質の確保を両立させ、持続可能な観光まちづくりを推進します。

取組3 持続可能な島しょ基盤の構築

本土と島が安定してつながり、島内を円滑に移動できる

- 国や町村との連携の下、島しょにおける空港やヘリポート、次世代エアモビリティ等の発着機能の充実や安定運航により、航空アクセス機能を強化します。
- 港湾・漁港の静穏化に向けた施設整備を推進し、本土と島しょを結ぶ定期航路の就航率向上を図るとともに、荒天時における安全・確実な運航を確保します。
- 自動運転、次世代エアモビリティ等の実装により、島民の日常的な移動、生活物資の輸送、観光客の周遊など、人・モノの移動を支える交通手段を充実します。

多様に滞在でき、環境にやさしい暮らしや観光が広がる

- 古民家活用等による宿泊施設の確保や通信環境の安定化・強靱化により、観光やワーケーション、二地域居住等の多様な滞在・居住を支える受入環境を形成します。
- 浮体式洋上風力発電をはじめ、島しょならではの自然条件を生かした再生可能エネルギーの導入により、島の暮らしを持続的に支えるエネルギー基盤の脱炭素化を推進します。
- 次世代モビリティ、再生可能エネルギー等の先端技術を基盤としたゼロカーボンツーリズムを推進し、豊かな自然環境と共生する島しょのブランド価値を向上させます。

戦略
07

歴史・文化、芸術・スポーツに触れられる機会の拡大

政策方針31 歴史・文化を生かし都市の魅力を磨き上げる **Old Meets New**

政策方針32 **芸術**が身近に息づく都市を実現する

政策方針33 東京ならではの景観を生かし**観光**都市としての魅力を高める

政策方針34 **スポーツ**が暮らしの中に溶け込んだ都市をつくる

歴史・文化を生かし都市の魅力を磨き上げる Old Meets New

東京の歴史や文化を物語る多様な資源を発掘・再生するとともに、それらをつなぎ、体験し、発信することで、都市への愛着と誇りを育みます。

取組1 歴史的価値の発掘・再生と継承

至るところで東京の歴史を感じることができる

- 開発等の機会を捉え、東京の都市形成を物語る建造物や土木遺産等を保全し、歴史的価値を将来へ継承します。
- 昭和期を含む身近な建造物の歴史的価値の発掘・再生に向け、歴史的建造物の選定制度を拡充します。
- 身近な歴史的建造物の活用に向けた改修を支援し、地域の中で生き続ける歴史資源として再生します。

地域の風情と安全を保ちながら、歴史資源を使い続けられる

- 歴史的建造物等が残る地域において、建築基準法の各種制度等を効果的に活用し、地域の風情と市街地全体の安全性を両立します。
- 歴史的建造物を積極的に活用するビジネスモデルの展開を支援し、持続可能な保全を推進します。

取組2 歴史回廊による魅力の創出

まちを歩きながら、地域の歴史や文化に触れられる

- 江戸から昭和に至る各時代の面影や伝統的な地場産業・生活文化をまちづくりに生かし、地域の歴史文化に触れる人の流れを創出します。
- 歴史・文化資源を広域的に結ぶ道路や河川等を歴史回廊として位置付け、沿道・沿川の地域が連携してまちづくりを展開します。
- 地域ごとの特色やテーマに合わせた街路灯の色彩の統一、装飾の一体的な演出等により、歴史回廊を歩く体験価値を向上します。
- 歴史回廊を構成する道路、河川、公開空地等を、祭り、伝統行事など地域に受け継がれてきた営みの舞台として活用し、都市に息づく文化を継承します。

取組3 シビックプライドの醸成

東京や地域の成り立ちや魅力を身近に感じられる

- 歴史的建造物や風情ある街並みを生かした映像作品を通じて、歴史・文化が現代の都市空間に息づく東京の魅力を国内外へ発信します。
- 東京の都市づくりの変遷や地域の成り立ちを多様な情報で分かりやすく伝え、都市への理解を深めるとともに、地域への愛着を醸成します。

東京の過去から未来までを体感できる

- 東京の都市形成、災害復興等を物語る多様な都市資産を巡り、都市づくりのあゆみを読み解く東京型インフラツーリズムを推進します。
- デジタルアート、ホログラム等の先端技術を活用し、既に失われた過去の姿やこれから実現する未来の姿を現在に重ね、時代を超えて東京を体感できる都市空間を創出します。

身近な歴史的建造物の例



東京型銭湯の例
出典：東京都都市整備局「東京選定歴史的建築物一覧」

地域の成り立ちや歴史価値を示すまちなみの例



芸術が身近に息づく都市を実現する

芸術文化に日常的に触れられる環境を広げるとともに、多様な創作活動を支える場や機会を充実することで、都市の魅力と心の豊かさを育みます。

取組1 日常の中で芸術と出会う環境の創出

公共空間で芸術を身近に楽しめる

- 公園、公開空地等を、アートイベントや伝統芸能を含む多様な芸術文化活動に活用し、日常的に芸術を鑑賞・体験できる機会を創出します。
- 歩行者空間や沿道空間を活用した連続的なアートの展開により、芸術を楽しみながら街を歩く体験価値を向上させます。

多様な担い手による芸術活動がまちに根付いている

- まちの様々な場所へのパブリックアートの導入を通じて、若手アーティスト等の活躍の場を広げるとともに、芸術との日常的な接点を拡大します。
- 工事中の仮囲い、開発までの暫定空間等を芸術表現の場として活用し、都市更新の過程においてもまちの彩りを維持します。
- エリアマネジメント団体をはじめ、地域の多様な主体が連携し、都市空間を活用した芸術文化活動を継続的に展開します。

取組2 創作活動を支える環境の形成

多様な芸術文化の拠点がつながっている

- 開発等の機会を捉えた劇場・ホール機能の誘導や既存の芸術文化施設の計画的な更新により、地域特性や周辺環境に応じた芸術文化の発信・交流拠点を形成します。
- 芸術文化施設のネットワーク化と相互のアクセス性の向上により、施設を起点とした地域の回遊を促し、多様な芸術文化に触れる機会を拡大します。

身近な場所で創作活動が続けられる

- 空き家等の既存ストックのリノベーションにより、アーティスト等の多様な活動スタイルに応じた創作・発信の場を創出します。
- 公共施設の未利用スペースや都営住宅団地等の空き店舗を芸術文化活動に開放し、若手アーティストをはじめとする幅広い人々による創作・発表の機会を拡大します。
- 民間開発の機会を捉えて、手頃な価格の住宅供給の促進により、若手アーティスト等が地域に暮らしながら創作活動を継続できる環境を誘導します。

芸術と触れ合える環境のイメージ



創作活動を支える環境の形成の事例(都営住宅の空き店舗の活用)



出典:東京都生活文化局「STARTBox2025」

東京ならではの景観を生かし 観光都市としての魅力を高める

夜間景観や眺望、歴史・文化などの都市資産を磨き上げるとともに、多様な観光資源をつなぎ活用することで、東京ならではの魅力を国内外へ発信します。

取組1 東京らしい景観と眺望の形成

誰もが訪れ眺めたくなる新たな視点場や都市のアイコンが生まれる

- 象徴的な建造物への眺望や広域的な景観の保全と活用により、東京固有のアイデンティティを際立たせ、世界を惹きつける都市価値を創出します。
- 民間開発等の機会を捉え、展望広場や新たな視点場の整備を誘導し、都民や観光客に広く公開することで、都市景観や眺望を楽しめる場を創出します。

地域の歴史や個性を生かした景観演出に出会える

- 基本方針の策定、協議会の設置等を通じ、広域的な景観形成を進めるとともに、歴史的建造物や東京型銭湯、看板建築など地域の歴史や文化を伝える景観資源の保全・活用を推進します。
- 最新技術を活用した屋外広告物の誘導、エリアマネジメントとの連携等により、景観演出の維持・更新を支える仕組みを構築します。

取組2 夜間景観の魅力向上

光が彩るまちを巡り、夜の時間を楽しめる

- 東京都景観計画の運用等により、地域ごとの多様な魅力を生かして昼夜で異なる雰囲気を楽しめる風格ある都市景観を形成します。
- 歴史的建造物、都市インフラ、ランドマーク等の魅力を引き出すライトアップを進め、地域ごとの個性を際立たせる光の景観演出を推進します。
- ライトアップの色彩、明るさ、時間帯等のルール化により、にぎわいと風格が調和する夜間景観の形成を図ります。
- 水辺空間、広場等における光の演出とナイトカルチャー、舟運等を組み合わせ、夜間の回遊や滞在を促す魅力ある都市体験を創出します。

取組3 観光資源を生かした交流と回遊の創出

観光資源を巡り、東京ならではの文化や景観に触れ合える

- 地域の歴史・文化・食等の多様な観光資源を生かし、官民連携の下で行政区域を越えて楽しめる魅力ある広域ルートを形成します。
- 水陸の多様なモビリティを効果的に組み合わせ、沿道や水辺の景観を満喫しながら巡れる観光回遊ルートを形成します。
- 芸術・文化施設、歴史的建造物等を柔軟に活用し、日本文化を体験できる魅力的な都市空間を創出します。
- 高尾山をはじめ、多摩の山々、島しょなどの豊かな自然環境を観光資源として楽しめるよう、トイレ、ビジターセンター等の改修による環境整備や情報発信の強化を推進します。

誰もが安心・快適に観光地に向かうことができる

- デジタル技術等も活用した情報発信機能を強化し、都市の魅力や地域の個性を都民や観光客に伝えるとともに快適な都市周遊を促進します。
- 公共空間や公共交通のバリアフリー化、多言語案内やICTを活用した観光情報の提供を進め、誰もが安心して快適に旅を楽しむ環境を形成します。

夜間景観の演出イメージ



出典：東京都「良好な夜間景観形成のための建築計画の手引」(2019年8月)



出典：東京都「日本橋川周辺のにぎわい創出に向けた実施方針（取組方針Ver.2）」(令和8年4月)

スポーツが暮らしの中に溶け込んだ都市をつくる

戦略 **07** 歴史・文化、
芸術・スポーツに
触れられる機会の拡大

子供の遊びや成長、高齢者の健康増進など、日常的にスポーツに親しめる環境を充実するとともに、スポーツ施設や豊かな自然空間を生かした多様な体験機会を創出することで、心の豊かさと都市の魅力を高めます。

取組1 日常的にスポーツを楽しめる環境の形成

身近な場所で気軽にスポーツを楽しめる

- 公園や広場、道路空間等の身近な公共空間において、ランニング、サイクリングなどを日常的に楽しめる環境を整備し、都民の健康増進や健康長寿を推進します。
- 地域公園への健康器具、卓球台等の設置を促進し、身近な場所で多世代が気軽に健康づくりや交流に取り組める環境を整備します。
- 高架下、道路用地等の低利用地をボール遊びや軽運動の場として活用し、子供をはじめ誰もがまちなかでスポーツに触れる機会を拡大します。
- 既存施設に機能を付加し、スポーツをサポートする施設としての活用を促進します。
【例：銭湯等へのランニングステーション機能、区市町村の庁舎施設等への更衣スペースなど】
- 3D都市モデルによる地形の高低差、日影シミュレーション等を活用し、快適に回遊できるウォーキングルート等の選択を支援する環境を構築します。

取組2 スポーツを核とした地域の魅力向上

スポーツを通じて多世代の交流が広がる

- スポーツ施設、公園等へのPPP/PFIの導入やエリアマネジメントの推進により民間活力を導入し、公園、商業施設等と一体となった多世代が楽しめる空間を創出します。
- スポーツ施設の多目的活用などを通じ、平時から人が集まる交流拠点を形成し、オリンピック・パラリンピック大会レガシーを確実に継承します。
- 周辺駅等からのバリアフリーで快適な歩行者ネットワーク形成、バス・自転車シェアリング等の末端交通の充実及び案内機能の強化により、スポーツ施設へのアクセス性を向上させます。
- スポーツ施設を核に、周辺に商業・飲食・宿泊機能等の導入を誘導することで、スポーツと滞在機能が連動し、観戦前後も含め多世代の日常的なにぎわいと交流を創出します。

取組3

自然を生かした スポーツ・アクティビティの展開

自然の中でスポーツを楽しみ、地域の魅力に触れられる

- 山間部や島しょ部の自然・地形を活用し、子供から大人までがスポーツ・レクリエーションを楽しめる魅力的な体感空間を創出します。
- 高尾山、奥多摩エリア等において、自然環境との調和を図りながら、利用者の経験や体力に応じて楽しめるトレッキングコースの整備・充実を図ります。
- 未利用地、独特な地形等を活用し、スポーツライミング施設などの屋外アクティビティ・レジャー機能の立地・再整備を誘導します。
- 多摩都市モノレール延伸部や青梅～奥多摩の沿線エリアにおいて、豊かな自然や地域の歴史・文化・食等の魅力を生かした広域的なツーリズム拠点を形成します。
- 東京2020大会レガシー、野山北公園自転車道等を軸に、多摩川沿い、丘陵地などの優れた自然空間を活用したサイクルツーリズムの推進やコース整備を展開します。
- 古民家、空き家等の地域資源を再生し、スポーツや自然体験の拠点となる宿泊機能を備えた交流施設の整備を促進することで、滞在型の観光・交流を展開します。

身近な公共空間での健康づくりの例

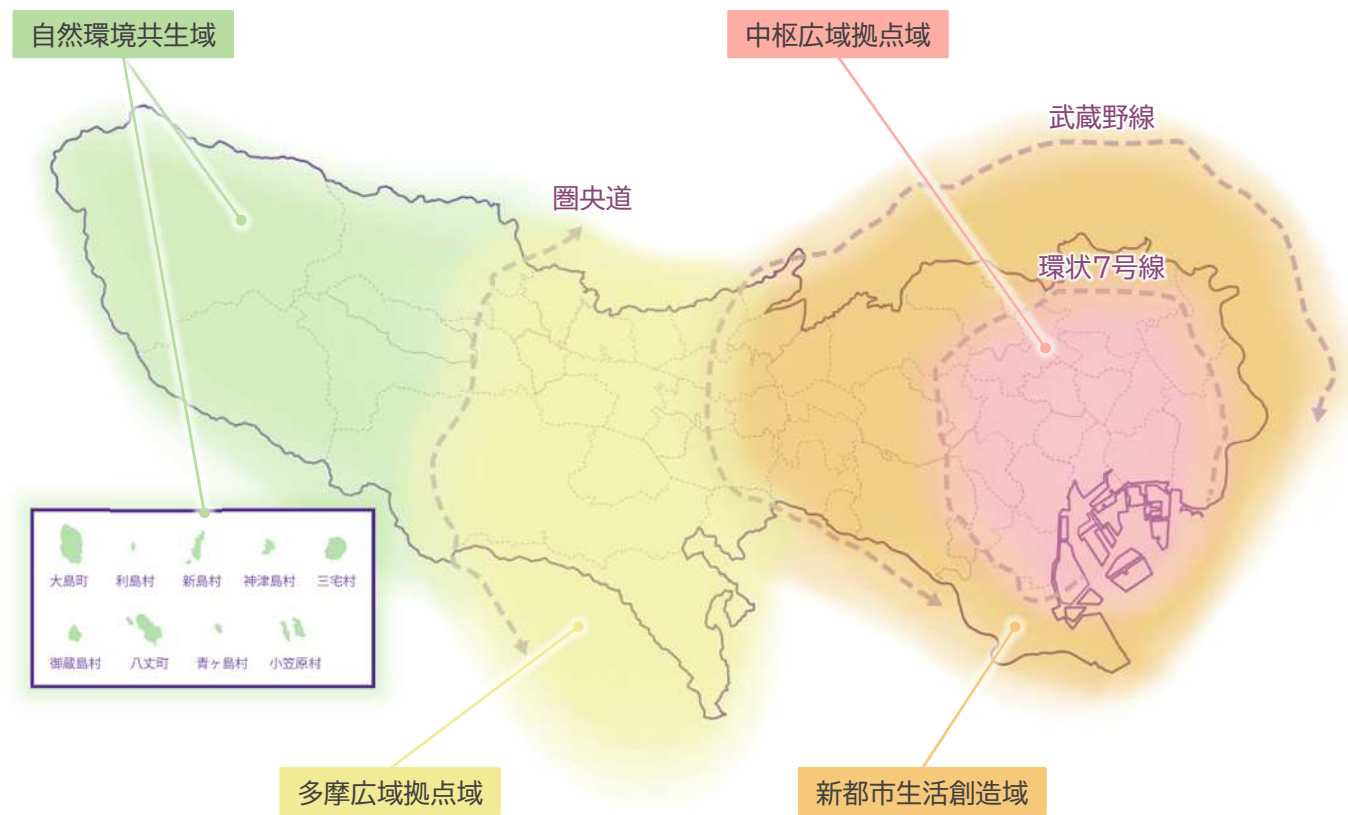


オリンピック・パラリンピックレガシー



出典：東京都政策企画局「TOKYO2020レガシーレポート」(2023年)

第6章 | 個別の拠点や地域の将来像



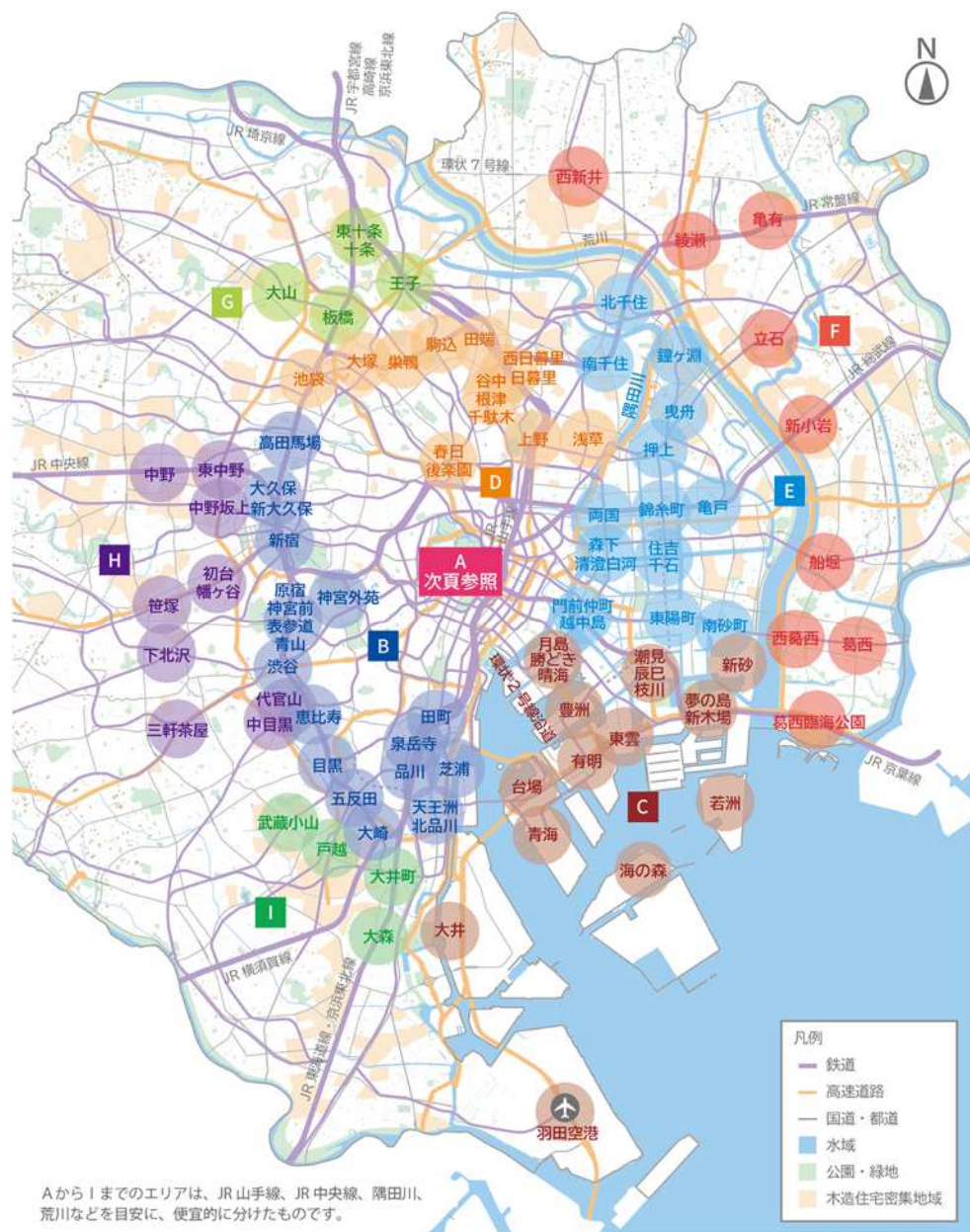
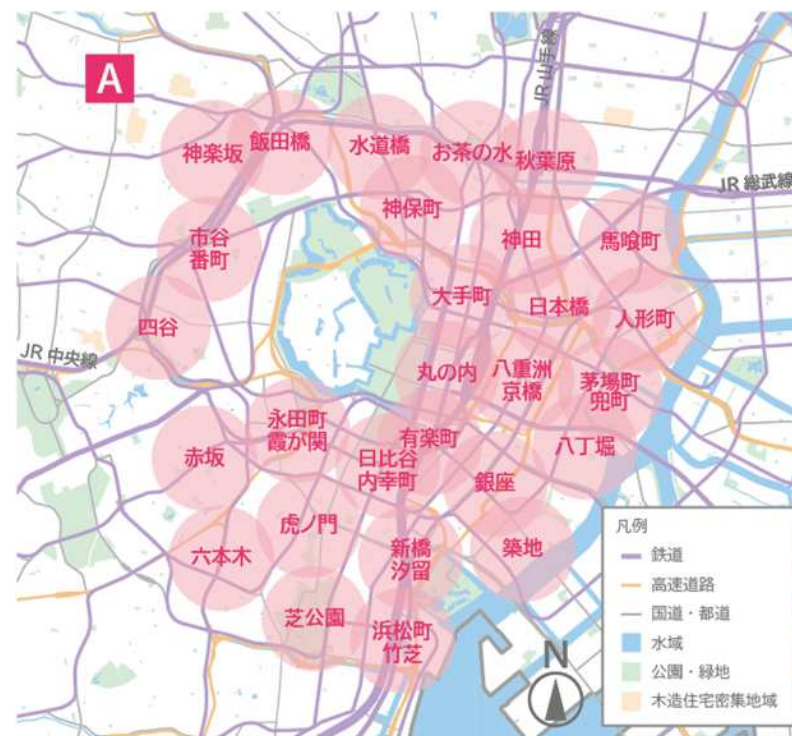
目指すべき新しい都市像の実現に当たっては、広域的な視点から、それぞれの拠点や地域が果たすべき役割を明確にするとともに、拠点や地域の個性を生かしながら、都民、民間事業者、区市町村などの様々な主体が連携して魅力的なまちづくりを進めることで、東京全体の活力を向上させていく必要があります。

本章では、経済や産業を支える中枢機能が集積する拠点、人々の生活や交流の中心となる拠点、歴史的な街並みや芸術・文化の施設を有する地域、水辺や緑地、農地の広がる地域など、個別の拠点や地域について将来像の一端を示します。

地域区分	おおむねの範囲
中枢広域拠点域	環状7号線の内側(臨海部を含む)
新都市生活創造域	環状7号線から、西側はJR武蔵野線まで、東側は都県境まで
多摩広域拠点域	JR武蔵野線から圏央道まで
自然環境共生域	圏央道の外側及び島しょ部

※ 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。

01 中枢広域拠点域



中心部【A】

大手町・丸の内・有楽町(大丸有)

- 高質なオフィスビルやMICE施設などの都市機能が高度に集積するとともに、豊かな緑と美しい景観を備えた、風格のある国際的なビジネス拠点が形成されています。また、多様な企業や人材の交流・集積・連携が進み、イノベーションが生まれ続ける拠点となっています。
- ゆとりのある充実した歩行者空間の形成、日本橋や神田などの周辺地区との連携、エリアマネジメントによる地域の魅力向上の取組などにより、回遊性が高く、にぎわいや交流を生み出す地域となっています。
- 建築物とインフラの耐震化、自立分散型エネルギーの確保などが進み、発災時でも事業継続できる強靱なビジネス拠点が形成されています。

日本橋・八重洲・京橋

- 土地の集約化や街区再編により、業務や商業などの機能が高度に集積し、バスターミナルの整備等により交通結節機能が強化され、自立分散型エネルギーが確保された、利便性が高く災害にも強い拠点が形成されています。
- 歴史や文化と調和し、表通りの歩行者空間と街区内の路地空間とが有機的に結ばれた、魅力のあるまちになっています。
- 首都高速道路の地下化と連携した日本橋川の水辺環境を生かしたまちづくり、舟旅の活性化などにより、日本橋を中心に、美しく魅力的な景観を備えた、国際的な商業・観光エリアが形成されています。

中心部【A】

八丁堀・茅場町・兜町

- 公共・公益施設の再編や土地の高度利用により、業務機能の高度な集積に加え、商業や生活利便施設、住宅などが立地し、地域資源の活用により、周辺地域との回遊性を生かした、にぎわいのある拠点が形成されています。
- 金融機能等が集積し、日本橋・大手町方面へとつながる国際金融軸が形成されています。

銀座

- 老舗店舗、ブランド店、百貨店、飲食店などの様々な商業施設、劇場、ホール、ギャラリーなどの文化・交流施設が高度に集積し、国際的かつ高質な商業・観光拠点が形成されています。
- 広域的でにぎわいや交流が生まれる緑豊かな公共的空間、回遊性を高める地上・地下の歩行者ネットワーク、建築物の壁面位置等が統一された良好な景観により、国内外からの来街者を惹きつける魅力的な街なか空間が形成されています。

日比谷・内幸町

- オフィスビル、商業施設、劇場、映画館などの施設を生かした、国際的な芸術・文化、宿泊、エンターテインメント機能などが高度に集積し、にぎわいや交流の生まれる拠点が形成されています。
- 日比谷公園と連続する広場や歩行者空間の充実など、有楽町や銀座等の周辺地区とも連携した回遊性の高いエリアが形成されています。

永田町・霞が関

- 政治・行政の中核機能が高度に集積し、皇居、日比谷公園、国会議事堂などの歴史的建造物と調和した、重厚で風格のある拠点が形成されています。

赤坂・六本木・虎ノ門

- 国際色豊かな業務、商業・エンターテインメント、文化、宿泊、居住、教育などの多様な機能が、連担する開発により高度に集積し、外国人にとっても暮らしやすく、交流の生まれる複合拠点が形成されています。
 - エリアマネジメントによる地域の魅力向上、アート・デザイン関連施設の集積、歩行者空間のネットワーク化などにより、回遊性が高く、快適な滞在空間が創出されるとともに、活発な交流の生まれる地域が形成されています。
 - 地域の防災性を向上させる緑豊かなゆとりのある空間の創出や自立分散型エネルギーの確保、駅を中心とした交通結節機能の強化が進んでいます。
 - 周辺の住宅地と調和した高度利用が進み、高層建築物を中心とした、魅力のある拠点が形成されています。
- #### 新橋・汐留
- 街区再編や建築物の更新が進み、業務、商業、居住機能等が高度に集積し、起業家、スタートアップ、ベンチャー企業が集まり、イノベーションが生まれ続けるビジネス交流の拠点が形成されています。
 - まちの活力や雰囲気を生かしながら、駅の改良や駅周辺の整備による交通結節機能の強化、虎ノ門地区等との連携などが進み、にぎわいがあふれ、交流が活発化しています。
 - 浜離宮恩賜庭園からの眺望に配慮した景観形成が進められるとともに、先進的なエリアマネジメントの取組が行われ、ゆとりとにぎわいのある拠点が形成されています。

築地

- 多様な交通機能による都市基盤の整備と土地利用転換による文化・交流、居住、商業、宿泊、イノベーション施設、MICE関連施設などの高度な集積により、場外市場と連携したにぎわいが創出されるとともに、築地エリアが有する食文化に加え、新たな文化の発信拠点が形成されています。
- 浜離宮恩賜庭園、隅田川等の水辺や緑のポテンシャルを生かしたオープンスペースや広域的な歩行者ネットワーク、活気やにぎわいのある拠点が形成されています。
- 首都高速都心環状線(築地川区間)の大規模更新の機会を捉え、掘割部の上部空間を活用した魅力的な空間が形成されています。

浜松町・竹芝

- 業務、商業、文化などの機能が集積するとともに、駅改良や親水空間、歩行者空間の整備により交通結節機能や回遊性が向上し、羽田空港や伊豆諸島・小笠原諸島との結節点にふさわしい拠点が形成されています。

芝公園周辺

- 増上寺等の歴史的資源の保全・活用や緑空間の拡充・創出が進むとともに、周辺地域と連携し、国内外に東京の魅力を発信する、観光・ビジネス・交流などの機能が集積した拠点が形成されています。

神田

- 公共施設の再編や土地の集約化により、業務、商業、居住機能が高度に集積するとともに、雰囲気のある路地空間が活用され、下町らしさも残る、魅力とにぎわいのある拠点が形成されています。

人形町・馬喰町周辺

- 建築物の更新やリノベーションが行われ、個性のある飲食店や商業施設、小規模なオフィスなどが集積した、歴史や文化が感じられる拠点が形成されています。

秋葉原

- 交通結節性を生かし、ICT関連企業を中心とした業務機能が高度に集積し、まちのデジタル化や固有の文化と先端技術が融合する活力のある拠点が形成されています。
- 電気街やサブカルチャーなどの個性的な商業施設の集積や、神田川沿いの親水空間を生かし、独自の文化を世界に発信し、国内外から人々が集まる観光・交流の拠点が形成されています。

お茶の水・水道橋・神保町

- 商業、業務、居住機能などの集積が進み、大学、病院、書店、楽器店、スポーツ用品店が数多く立地する特性を生かすとともに、リノベーション等による既存ストックの活用により文化資源や地域産業を生かした魅力ある街並みが継承され、エリアマネジメントの取組等により、交流が生まれ、活力のある拠点が形成されています。

飯田橋・神楽坂

- 業務、商業、宿泊、住宅、教育、医療施設などが集積し、駅改良や駅前広場、歩行者デッキ等の整備によるつながりある安全で快適な空間と、外濠をはじめとする歴史的資源や緑と調和した景観が形成され、魅力的な拠点が創出されています。
- 風情のある坂や路地の街並みが保全され、落ち着いた住宅地の中に、個性的な店舗や飲食店が展開し、歴史や伝統が生かされた独自の文化を発信するまちが形成されています。

四谷・市谷・番町

- 駅周辺や幹線道路沿道の建築物の更新が進み、商業、業務、宿泊、文化・交流、教育、居住などの機能が集積し、緑豊かで魅力的な外濠沿いの景観と調和した、にぎわいのある拠点が形成されています。

中心部【B】

新宿

- 乗降客数日本一のターミナル駅を中心に、業務、商業、交流、観光、宿泊、医療、居住などの多様な機能の高度な集積を生かし、東京の発展を先導する国際的な拠点が形成されています。
- 超高層オフィス街では、時代に対応した機能更新やビジネス支援機能の強化が進むとともに、地域主体のエリアマネジメントの取組等により、活発な交流が行われています。
- 個性的な商業施設、芸術・文化、娯楽などの多様な機能が集積し、訪れて楽しく、活力が感じられるまちが形成されています。
- 巨大ターミナル(新宿グランドターミナル)にふさわしい交通結節機能を備えるとともに、高質で多層的な歩行者空間等が整備され、エリアマネジメントの取組等とあわせて、にぎわいや交流を生む人中心のまちが形成されています。

大久保・新大久保

- 土地利用の転換や新大久保駅の改良に合わせ、快適な歩行者空間が充実し、国際色豊かな商業・宿泊施設等が集積する、周辺の住宅地と調和したにぎわいのある拠点が形成されています。

高田馬場

- 駅の改良や駅前広場、歩行者空間の整備が進むとともに、商業、文化・交流、教育、宿泊、居住などの機能が集積し、戸山公園や神田川の水と緑と調和した、にぎわいのある拠点となっています。

神宮外苑

- スポーツ施設の更新、いちよう並木から絵画館を望む景観の保全、歩行者空間の整備、飲食店や商業施設の立地などにより、にぎわいと風格のあるスポーツクラスターが形成されています。
- 迎賓館、青山霊園などの大規模な緑空間や歴史・文化景観が保全・活用され、周辺の住宅、商業・業務施設などと調和し、まちと緑が一体となった市街地が形成されています。

原宿・神宮前・表参道・青山

- ファッション、コンテンツ等の企業集積、表参道、青山通り、キャットストリート(旧渋谷川遊歩道)などの街並み、個性的な商業集積などを生かし、新たな文化の創造・発信や交流の拠点が形成されています。
- 市街地の更新により高度利用を図りながら、地域特性に応じ住環境と都市活動の均衡が取れた緑豊かなまちが形成されています。

渋谷

- 駅改良や駅前広場の整備、快適な歩行者空間の充実が進み、個性のある多様な商業・文化施設の集積を生かし、歩いて楽しい地域が形成されています。
- 駅周辺の建築物の更新が進み、商業・娯楽施設、コンテンツ系産業、文化・交流機能等が高度に集積し、自立分散型エネルギーが確保された拠点が形成されるとともに、ファッション、エンターテインメントなどの先進的な文化が国内外へ発信されています。
- 再生された渋谷川の親水空間を軸に、緑の遊歩道が整備されるなど、水と緑のネットワークが形成されています。
- 高質な公共空間が整備され、エリアマネジメントの取組等により、にぎわいや多様な交流が生まれるまちが形成されています。

恵比寿

- 商業や業務の集積、個性的な飲食店や物販店の立地、質の高い住宅の充実などにより、ゆとりと活力のある拠点が形成されています。

目黒

- 駅周辺の更新が進むとともに、駅前にふさわしい機能の維持・充実やにぎわいと魅力を創出する商業、業務、居住機能などの集積が進み、利便性の高い拠点が形成されています。

大崎・五反田

- 土地の集約化、街区再編、土地利用の転換などが進み、業務、商業、居住、文化などの多様な機能の高度な集積が進んだ拠点が形成されています。特に、研究開発機関を中心とした企業の立地が進み、東京のもののづくりをリードする拠点が形成されています。
- 交通結節機能や道路ネットワークの向上とともに、個性的な飲食店等の集積を生かしながら、IT・ベンチャー・スタートアップ企業の集積が進み、にぎわいが生まれる拠点が形成されています。
- 目黒川沿いでは、遊歩道と一体となった公園・広場や敷地内緑化により、広がりのある緑と潤いのある親水空間が形成されています。

品川・田町・泉岳寺・芝浦

- リニア中央新幹線の始発駅となる品川駅周辺では、駅の再編、環状4号線や国道上空デッキなどの都市基盤の整備が進み、国内外の各都市とつながる利便性の高い広域交通結節点が形成されています。
- 国際的な業務機能とこれを支えるMICE、業務、商業、宿泊、居住、研究などの多様な機能が高度に集積し、様々な交流とイノベーションが生まれ続ける、国際的な拠点が形成されています。
- 東京湾からの「風の道」の確保、大規模公園、緑地、運河などを活用した水と緑のネットワークの形成、個性ある街並み(歴史、活気とにぎわい)の創出、下水熱の有効利用など、環境に関する先端的な取組が進んだまちが形成されています。

天王洲・北品川

- リニア中央新幹線品川駅や羽田空港へのアクセスの利便性を生かし、都市基盤の整備や土地の高度利用などにより、業務、商業、文化、居住等の集積が進むとともに、歴史的資源や水辺資源等の地域特性を生かし、個性豊かで魅力のある拠点が形成されています。
- 運河の護岸や遊歩道の整備、運河と一体となった緑化やライトアップ、アートの展開などにより回遊性を高め、船からの眺望にも配慮した水辺に顔を向けたいにぎわい空間が形成されています。

中心部【C】

勝どき・月島・晴海・豊洲・東雲

- 交通ネットワークの強化や土地利用の転換が進み、外国人を含む様々な人々に対応した住宅、宿泊、商業、文化施設等が集積し、質の高い住環境と水辺や下町風情とが調和した、魅力のある拠点が形成されています。
- 選手村跡地は、多様な人々に対応した住宅や生活利便施設などが立地するとともに、水素エネルギーが活用された、東京2020大会のレガシーが感じられる都市型居住ゾーンとなっています。
- 豊洲は、地下鉄の延伸などを踏まえた交通結節機能の強化によりアクセス性が向上し、東京、そして日本の中核市場を有する地域として活気やにぎわいのある拠点が形成されるとともに、駅を中心とした都市機能の充実が図られ、水辺や緑、広場等のオープンスペースが一体となり、回遊性の高い魅力的な空間の形成が進んでいます。

環状第2号線沿道

- 緑が充実した快適な都市空間が形成され、商業や文化などの多様な機能の立地が進むとともに、BRT等により、臨海部と虎ノ門などを結ぶ公共交通が充実し、交流が活性化されています。

有明・台場・青海

- 交通結節性やアクセス性が強化され、業務、商業、居住、教育、宿泊、MICE関連施設などが高度にバランスよく集積し、観光客、ビジネスパーソン、研究者、留学生などでにぎわう拠点が形成されています。
- 東京国際クルーズターミナルの整備により、多くの大型クルーズ客船が寄港することで、観光の拠点が形成され、水上交通が活性化するとともに、りんかい線やゆりかもめなどとの交通結節機能が強化されています。
- レインボーブリッジを望む水辺、シンボルプロムナードなど、水と緑の空間がゆとりを創出するとともに、自然環境が保全・再生されています。

新木場・辰巳・枝川・潮見・新砂

- 地下鉄の延伸、新駅整備等による交通利便性の向上及び土地利用転換により、計画的に市街地の再編が進み、物流施設等の既存の土地利用と新たに導入される機能、水辺や緑を生かしたにぎわいのある空間が調和した地域が形成されています。

オリンピック・パラリンピック競技施設周辺

辰巳・夢の島・有明・海の森・大井・若洲 など

- 競技会場は、アスリートや都民のスポーツ利用と観戦だけでなく、イベント、レジャー、教育など多目的に活用されるとともに、水辺や公園を生かした回遊性の向上が図られ、各施設が有機的に連携しながら一体となって、新たな一大スポーツゾーンがダイナミックに形成されています。
- アクアティクスセンターやアーチェリー場は、周辺の公園と一体となり、散策ルートや親水空間の整備に加え、競技施設へのアクセス性の向上が図られることで、水辺に開かれた開放的な環境の中で、アスリートからスポーツ愛好者、子供から高齢者まで幅広い世代が気軽にスポーツと触れ合い、楽しみながら交流できるエリアとなっています。
- 有明アリーナや有明テニスの森は、周辺のスポーツ施設や公園、商業や宿泊などの多様な機能との連携により、大規模なスポーツやカルチャーのイベントなどと一体となって、レガシーを継承し進化し続ける魅力あるエリアとなっています。
- 海の森水上競技場やカヌー・スラロームセンターは、周辺の公園と一体的に活用されるとともに、アクセスの向上が図られ、豊かな自然環境の中で様々な水上スポーツやダイナミックな自然体験を楽しめる、開放感あふれる魅力的なエリアとなっています。
- 大井ホッケー競技場を含む大井ふ頭中央海浜公園は、スポーツ施設が集積した総合的なスポーツ・レクリエーションの場となっています。
- 競技施設に近接し、ヨット訓練所やゴルフ場、キャンプ場などが立地する若洲は、他のスポーツ施設との連携が進み、スポーツとレクリエーションが一体となって多様な活動と交流を生み出す、魅力的で活気あふれる交流エリアが形成されています。
- 競技施設周辺には、散策ルートや水辺の親水空間の整備とともに、商業施設や飲食店などが立地し、にぎわいと交流が広がる中で、東京2020大会のレガシーが息づき続ける魅力的な地域が形成されています。

大井

- 水辺環境、活性化した駅周辺の商店街等の地域資源を生かして、にぎわいと回遊性のあるまちを形成するとともに、土地利用転換等の機会を捉え、運河から楽しめる景観形成や水辺のにぎわいの創出が図られています。

羽田空港周辺

- 空港と隣接する地区では、先端・文化産業、情報発信機能、宿泊施設などが高度に集積し、東京と世界や日本各地がつながり、活発な交流が生まれる拠点が形成されています。

中心部【D】

池袋

- 劇場、サブカルチャー、観光、商業、業務、住宅、宿泊、教育などの様々な施設が集積し、国際的なにぎわいと活力ある拠点が形成されています。
- 駅の改良、駅前広場やバスターミナルの整備、駐車場の集約化や再整備、周辺の街区再編などが進み、地上・地下の歩行者ネットワークが充実し、交通結節機能と回遊性が向上しています。
- 東池袋では、道路の整備や沿道のまちづくり、木造住宅密集地域の解消、防災公園等との連携による防災性の向上により、災害に強く、安全で生活しやすいまちとして再生しています。
- 北池袋では、道路と鉄道との立体化等とともに、木造住宅密集地域の解消が進展し、日常生活を支える商業や居住などの機能が集積した、安全で活力のある市街地が形成されています。

大塚・巣鴨・駒込・田端

- 個性的な飲食・物販店等の商業施設、文化・交流施設などが都市機能の更新とともに集積し、道路整備や住宅の更新により防災性が向上するとともに、ソメイヨシノ発祥の地など歴史や文化が感じられる拠点が形成されています。
- 旧古河庭園や六義園が文化財として保全されるだけでなく、ユニークベニューとしての活用や、周辺の庭園、公園、文化財との連携など、教育・交流の場や周辺のまちと調和した貴重な空間となっています。

谷中・根津・千駄木(谷根千)

- 多くの寺社の緑、坂や路地、低層の街並み、地域に根ざした暮らしや文化活動など、落ち着いた居住空間が継承されながら、地域の防災性が向上し、歴史と生活文化が調和した魅力的な地域が形成されています。

日暮里・西日暮里

- 成田空港へのアクセス利便性や、日暮里台地部の歴史・文化資源といった地域特性を生かし、国内外から人々が集い、商業・居住機能が集積した、にぎわいのある拠点が形成されています。

上野・浅草

- 上野では、寛永寺に由来する歴史的都市構造、美術館、博物館などの文化芸術施設の集積、上野恩賜公園や上野動物園、個性豊かで活気ある商業エリアなどの地域資源を生かし、商業、業務、公共・公益施設などの高度な集積と周辺市街地を一体的につなぐ都市基盤の充実により、交流・滞在・広域的な回遊ができる都市空間が形成されています。
- 浅草では、駅と舟運の交通結節機能や歩行者空間の充実が図られ、浅草寺の門前として育まれてきたまち並みや地域の祭り、水辺空間などの地域資源を生かし、街と水辺が一体となった、にぎわいと暮らしが調和する都市空間が形成されています。
- 上野と浅草をつなぐ浅草通りをはじめとした都市軸では、寺町に由来する街並み、公共交通、歩行者ネットワーク、水と緑のネットワークが生かされ、国内外からの来街者を惹きつける歴史文化・交流の拠点が形成されています。

春日・後樂園

- 商業・エンターテインメント施設や大学をはじめとする教育施設、小石川後樂園等の歴史的な資源と居住、福祉など、様々な機能が調和しながら集積し、利便性の高い拠点が形成されています。

東部(荒川以西)【E】

門前仲町・越中島

- 歴史や水辺を生かした回遊性の向上、商業、観光、交流機能の集積などにより、魅力を発信し、にぎわいのある拠点が形成されています。
- 越中島駅周辺では、大規模倉庫の土地利用転換、大学関連施設の再編・機能更新などにより、にぎわいと交流を生み出す空間が形成されています。

東陽町・南砂町

- 地下鉄の延伸等による都市基盤の整備や交通結節機能の強化が進み、業務、商業、文化、居住などの機能の集積に加え、行政・防災中枢機能が充実し、にぎわいのある拠点が形成されるとともに、商店街等の地域資源を生かし、世代を越えて住み続けられる魅力的な住環境が創出されています。

森下・清澄白河

- 市街地の機能更新や建築物のリノベーションにより、商業や居住機能の集積が進み、美術館、庭園などの多くの歴史・文化施設の立地等を生かすとともに、水辺空間とも一体となった、にぎわいや交流の生まれる拠点が形成されています。

住吉・千石

- 地下鉄の延伸及び新駅整備等による交通結節機能の強化や土地の有効活用、建築物のリノベーション、市街地の再編が進み、商業を中心とした都市機能が集積し、猿江恩賜公園、小名木川等の緑や水辺と連なる、ゆとりとにぎわいのある拠点が形成されています。

両国

- 駅を中心に東西・南北をつなぐ回遊ルートや駅前空間の整備が進むとともに、隅田川や旧安田庭園などの水辺と緑が調和した景観が形成され、歴史や文化資源を生かした魅力ある市街地が広がっています。

錦糸町・亀戸

- 東京8号線(有楽町線)の延伸を契機に、錦糸町では鉄道の広域的な東西軸・南北軸の結節機能が強化され、にぎわいのある広域的な拠点が形成されています。
- 駅前広場や周辺の施設が一体となった駅前の空間が整備され、交通利便性や防災性の向上が進み、商業、業務、文化、娯楽などの機能が高度に集積するとともに、魅力があふれた、にぎわいのある拠点が形成されています。
- 四ツ目通り、北斎通り、大横川親水公園、錦糸公園、笠川親水公園、亀戸緑道公園、亀戸天神社などのシンボリックな道路、公園等が、快適な歩行者ネットワークで結ばれ、回遊性が高く、ゆとりのある都市空間が形成されています。

曳舟・鐘ヶ淵

- 鉄道の高架化等の都市基盤の整備、建築物の建替えや不燃化、木造住宅密集地域の解消、水害に強いまちづくりが進むとともに、商業、サービス機能が集積し、安全でにぎわいのある拠点が形成されています。
- 既存のものづくり産業の集積を生かした産学公の連携により、産業の活性化が進むとともに、市街地の機能更新と合わせて、住宅と産業の調和が図られ活力があり、交流が生まれる市街地が形成されています。

押上

- 空港及び主要拠点との良好なアクセス性を踏まえた交通結節点の整備とともに、商業、業務、文化、観光、居住などの多様な機能の集積が進み、多様な交流が生まれる、東京スカイツリーを核とした国際的な観光拠点が形成されています。
- 北十間川の親水性向上や水上交通の活用などにより、歴史や文化を生かした、にぎわいのある水辺空間が形成されています。

南千住

- 駅周辺の機能更新が進み、商業を中心とした機能が集積し、安全・快適で暮らしやすい拠点が形成されています。

北千住

- 駅至近の拠点性を生かし、業務、商業、教育、居住などの多様な機能の集積が進むとともに、道路整備や住宅の不燃化などにより防災性が向上し、安全で利便性の高い拠点が形成されています。
- 旧日光道中・宿場町の趣が残る空間や商店街のにぎわいが継承されながら、地域の核となる建築物のリノベーションなどで伝統文化と新しい文化が入り混じる魅力的な地域が形成されています。

隅田川・江東内部河川の沿川

- 歴史や伝統、自然や生物の多様性、勝鬃橋、扇橋閘門等の土木施設などを生かし、地域で親しめる水辺空間や水上交通ネットワークが形成されています。
- 水辺空間を活用した商業施設、住宅などが立地し、ゆとりと潤いがあり、下町の雰囲気を感じられるまちが形成されています。

第6章 | 個別の拠点や地域の将来像

東部(荒川以東)【F】

葛西・西葛西・葛西臨海公園駅周辺

- 駅周辺では、土地の有効活用により、商業機能などの集積が進むとともに、にぎわいがあり利便性の高い拠点が形成されています。
- 葛西臨海公園・海浜公園は、海辺の自然的景観を保全しつつ、水・緑と人がふれあえる公園空間づくりが進み、水族園、なぎさなどの多様な施設が充実・活用され、魅力のある場となっています。
- 流通業務地区では、周辺のまちづくりと調和を図りながら、施設の機能更新が進められ、高度化・効率化した物流拠点が形成されています。

船堀

- 建築物の更新や土地の高度利用により、行政、商業、業務、文化、居住などの多様な機能が集積し、にぎわいや交流の生まれる拠点が形成されています。
- 庁舎を中心とする防災活動拠点や浸水時の避難経路を備えた高台まちづくりにより、安全な市街地が形成されています。

新小岩

- 駅前広場や自由通路の整備、安全で快適な歩行者空間の形成、新金線を活用した交通ネットワークの整備等による交通結節機能の強化、商業を中心とした機能の集積が進み、利便性の高い拠点が形成されています。
- エリアマネジメントの取組等により、交流が生まれ、にぎわいのある拠点が形成されています。

立石

- 道路と鉄道との立体化や駅前広場の整備と合わせた土地の有効利用により、商業、文化、行政などの機能が集積し、地域の魅力を生かしたにぎわいや交流の生まれる拠点が形成されています。

綾瀬・亀有

- 駅周辺では、土地の有効利用により機能更新が進み、商業、文化、居住などの機能が集積した、活力と潤いのある拠点が形成されています。
- 文化やアニメなどの地域資源を生かした地域主体の取組が行われ、にぎわいや交流が創出されています。

西新井

- 都市基盤整備により交通結節機能が強化され、商業、業務、教育、医療、居住機能等が集積するとともに、西新井大師などの観光資源を生かし、利便性が高く歴史や文化が感じられるにぎわいのある拠点が形成されています。

北部【G】

王子

- 国有地の土地利用転換を契機に、新区庁舎の建設や駅周辺の土地の高度利用と機能集積、交通結節機能の強化などが進み、飛鳥山公園や石神井川の水や緑と調和した、にぎわいがあり、水害にも強い拠点が形成されています。

十条・東十条

- 商店街を中心とした地域の活性化が進み、居住、福祉などの生活に必要な機能が集積し、にぎわいや交流の生まれる拠点が形成されています。
- 道路整備や駅周辺のまちづくり、木造住宅密集地域の解消、十条駅付近の鉄道の立体化などが進み、利便性の高い安全な市街地が形成されています。

板橋

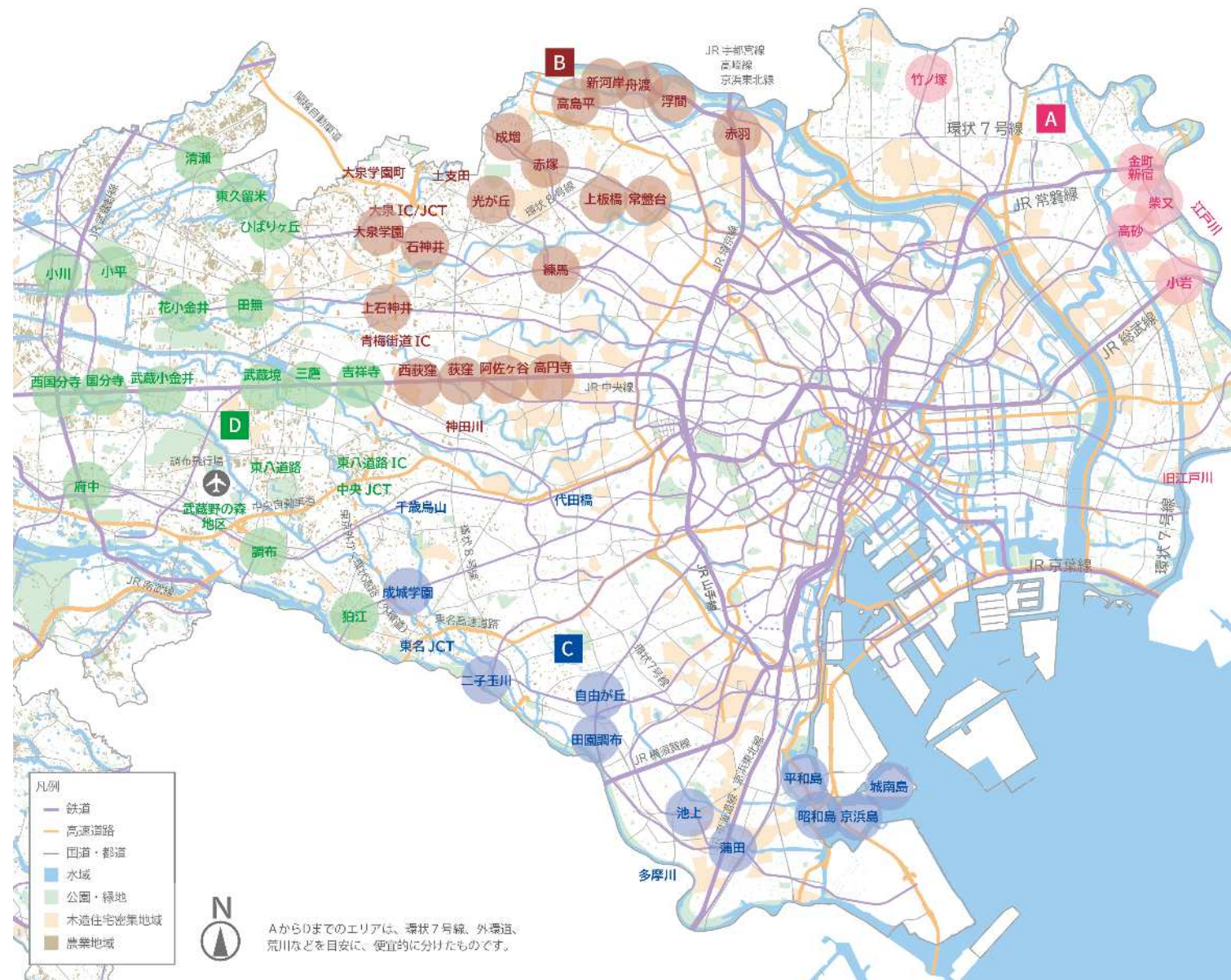
- 駅周辺の土地の高度利用や都市基盤の整備により、商業、居住、文化などの機能が集積するとともに、近接する駅との回遊性を生かし、にぎわいや交流が生まれる拠点が形成されています。

大山

- 道路整備や道路と鉄道との立体化を契機に駅周辺のまちづくりが進むとともに、木造住宅密集地域の解消が進展し、商業、居住、公共・公益施設などの機能が集積した安全で活力のある拠点が形成されています。

西部【H】	南部【I】	
<p>中野</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 街区再編や土地の高度利用が進み、商業、業務、教育、文化・交流、居住、医療、防災などの多様な機能が集積し、中枢業務機能を支える利便性の高い拠点が形成されています。 ● 都市基盤整備により回遊性が高まり、サブカルチャー等の個性的な商業施設や独自の文化を生かした、にぎわいや活力のあふれる市街地が形成されています。 <p>中野坂上・東中野</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 新宿に近接する利便性を活用し、業務、商業、居住などの機能が集積するとともに、神田川の水と緑の空間等を生かした、ゆとりのある拠点が形成されています。 <p>笹塚・幡ヶ谷・初台</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 土地の高度利用や有効活用による商業施設の集積、住環境の改善、広場空間の整備が進むとともに、玉川上水旧水路緑道やにぎわいのある商店街を生かし、ゆとりと活力のある拠点が形成されています。 ● 水道道路エリアでは、老朽化した建物の更新により、災害に強い安心・安全なまちづくりを進めるとともに、エリアの魅力を高める機能と公園等のオープンスペースが連続する回遊性のある拠点が形成されています。 	<p>武蔵小山・戸越</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 既存の商店街を中心とした、にぎわいと活力ある商業空間が形成されるとともに、土地の高度利用や都市基盤の整備により、商店街の更新、商業、居住、文化、コミュニティなどの機能の強化・集積、防災性の向上が進み、にぎわいと回遊性のある拠点が形成されています。 <p>大井町</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 大規模な土地利用転換や道路等の基盤整備、跡地活用を契機として、生活サービスおよび居住、交流、公共公益、文化芸術などの都市機能の集積を誘導し、多様性とにぎわいのあるまちづくりが展開されています。 <p>大森</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 駅周辺の市街地の機能更新や平和島等へのアクセスの強化とともに、既存ビルの活用や連携による環境負荷軽減の視点も踏まえたまちづくりが展開され、商業、産業・業務、居住機能が集積するとともに、歴史や文化が感じられる、魅力のある拠点が形成されています。 	<p>木造住宅密集地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 特定整備路線や防災生活道路の整備、建物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化などが進み、燃えない・倒れない安全な市街地が形成されるとともに、良好な住環境と地域コミュニティが形成されています。 <p>東部低地帯</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 堤防、水門等の耐震・耐水対策、高台の整備などが進み、地域主体の取組により防災力が向上し、安全性が高まるとともに、中川等の水辺の魅力を生かした都市空間が形成されています。 ● 道路や公園などの整備が進むとともに、駅周辺を中心に商業や公共・公益施設などが立地し、安全で利便性の高い市街地が形成されています。 <p>都電荒川線沿線</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「東京さくらトラム」の愛称で親しまれ、地域の足として使われるだけでなく、沿線の花の見所、名所旧跡、生活感あふれる商店街等が連携し、まちの魅力づくりや地域間交流に活用されています。 <p>商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 多くの地域に存在する商店街が、機能更新を図りながら、それぞれの個性に合わせた地域主体の取組により、活性化されています。 ● 空き店舗、空き家等が、テレワーク、地域コミュニティの場、起業支援の場となるなど、地域に根ざした魅力のある空間として活用されています。 <p>大学周辺</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 世界水準の大学や研究機関、産業等の集積のもと、国内スタートアップやグローバル企業等が出会う機会が広がり、オープンイノベーションが創出されています。

02 新都市生活創造域



環状7号線外側(東部・北東部)【A】

江戸川・旧江戸川の沿川

- 治水・利水との調和を図りながら、自然環境が保全され、親しみやすく、教育や交流にも活用される河川空間が形成されています。
- 周辺には、レクリエーションや自然に親しめる場が多く立地し、交流が生まれるとともに、河川空間と周辺の公園等の緑がつながり、水と緑のネットワークが形成されています。

竹ノ塚

- 道路と鉄道との立体化や交通広場の充実とともに、駅前の機能更新が進み、個性豊かな商業・居住機能の集積によるにぎわいのある地域の拠点が形成されています。

金町・新宿

- 新金線を活用した交通ネットワークの整備等による交通利便性の向上と土地利用の転換や道路整備により、商業等の生活利便施設、教育施設などの集積、歩行者ネットワークの充実が進むとともに、大学との連携により活性化され、交流の生まれる拠点が形成されています。

柴又

- 柴又帝釈天や歴史的建造物を中心とした親しみある景観の保全が図られ、歴史的な街並みの魅力を生かしたまちなかの回遊性が向上し、にぎわいと活力に満ちたまちが形成されています。

高砂

- 道路等の都市基盤の整備、都営住宅の建替えなどを契機に、駅前広場の整備や土地の高度利用が進み、商業や居住を中心とした機能が集積し、回遊性と利便性の高い複合市街地が形成されています。

小岩

- JR小岩駅周辺は、都市基盤の整備や土地の有効活用が進み、水害にも強く、また、商業・居住を中心とした機能集積により、利便性が高くにぎわいのある拠点が形成されています。
- 京成小岩駅周辺は、道路等の都市基盤の整備に併せたまちづくりが進み、安全でにぎわいある駅前空間が整備されるとともに、商業機能が集積した利便性の高い拠点が形成されています。

環状7号線外側(北西部・西部)【B】

赤羽

- 交通結節性を生かし、商業、教育、文化機能等の集積により、利便性の高いにぎわいのある拠点が形成されています。
- 都営住宅等の大規模団地の更新や居住環境の向上が進み、誰もが安全・安心で快適に暮らせるまちが形成されています。

浮間・舟渡・新河岸

- 産業の集積、緑豊かな環境及び良好な交通アクセスを生かし、新たな都市型産業の育成が進むなど、地域の特性を生かし、産業と住宅が調和した活力のある地域が形成されています。

高島平

- 大規模団地の更新や活用が進み、商業や公共・公益施設などの多様な機能が立地し、子供から高齢者まで多様な世代が暮らしやすい良好な住環境を備えた、活力のある市街地が形成されています。

上板橋・常盤台

- 都市基盤の整備や駅周辺のまちづくりにより、商業、業務、文化交流などの多様な機能が集積し、緑豊かで回遊性のある歩行者空間とにぎわいや交流が生まれる拠点が形成されています。
- 並木道を中心とした緑豊かで良好な景観が、地域主体の取組等により維持・保全され、ゆとりがあり、落ち着きと潤いにあふれた、低層住宅中心の市街地が形成されています。

成増・赤塚

- 駅周辺に商業、文化、居住などの機能が集積し、利便性の高いにぎわいのある拠点が形成されるとともに、周辺には生産緑地や赤塚公園などの緑豊かな環境と調和した、ゆとりあるまちが形成されています。

光が丘

- 駅周辺に商業、文化、医療などの生活に必要な機能の立地や更新が進み、豊かな街路樹や光が丘公園などの緑あふれる環境の中に多様な世代が住む、ゆとりとにぎわいのある住宅市街地が形成されています。

土支田～大泉学園町・外環道大泉IC/JCT周辺

- 地下鉄の延伸及び新駅整備、都市計画道路等の整備に合わせて、大泉学園町には商業や公共・公益施設等、沿線には生活利便施設や店舗等の集積が進み、その周辺には農と住が調和した緑豊かな住宅地が形成されています。

練馬

- 交通結節機能が強化され、商業、文化、防災機能や公共・公益施設が集積し、にぎわいや交流の生まれる拠点が形成されています。

石神井・大泉学園

- 駅周辺に、商業、文化、生活サービス施設等が集積し、利便性の高い拠点が形成されています。
- 石神井公園の緑、アニメなど、地域資源を生かした取組により、地域の魅力が向上し、交流の生まれるまちが形成されています。

上石神井・外環道青梅街道IC周辺

- 道路と鉄道との立体化を契機に駅周辺のまちづくりが進み、にぎわいのある市街地が形成されるとともに、外環道ICと地上部街路の整備、団地の更新などにより、利便性が高く緑豊かな地域が創出されています。

高円寺・阿佐ヶ谷・荻窪・西荻窪

- 地域特性に応じた商業、芸術・文化機能等の集積が進み、にぎわいのある拠点が形成されるとともに、駅前に中高層住宅、周辺に質の高い低層住宅が立地するなど、利便性が高く魅力的な街並みが創出されています。

神田川の沿川

- 河川の護岸整備等により地域の防災性が向上するとともに、豊かな水と緑の空間や橋からの眺望を生かし、周辺の公園等と一体となった、ゆとりのある良質な住宅市街地が形成されています。

環状7号線外側(南西部・南部)【C】

代田橋～千歳烏山

- 道路と鉄道との立体化により、駅前広場や道路が充実するとともに、商店街の活性化により、回遊性と利便性の高い、魅力的でにぎわいのある地域が形成されています。

成城学園・田園調布

- 伝統のある良好な住環境と景観が維持・保全されるとともに、市街地に隣接する崖線の緑と調和した、潤いやゆとりがあり、良好な環境の低中層住宅地が形成されています。

外環道東名JCT周辺

- 都市基盤の整備に合わせて、利便性の高い土地利用が進むとともに、野川や国分寺崖線、農地などの緑豊かな自然環境と住宅とが調和した、交流の生まれる良好な住宅地が形成されています。

二子玉川

- 土地の高度利用や有効活用により、多様な商業、業務、文化・交流機能等が集積し、利便性が高く、にぎわいのある拠点が形成されています。
- 多摩川や周囲の自然環境と調和し、地域主体のエリアマネジメントによる水辺と公共空間の有効活用や活発な交流の創出などにより、回遊性が高く、魅力あふれる都市空間が形成されています。

自由が丘

- 個性的な店舗や飲食店などの商業施設が多く立地し、様々な地域から人々が集まる、ゆとりとにぎわいのある拠点が形成されています。
- 駅周辺では、道路と鉄道との立体化や建替えに併せた壁面後退や共同化が進み、快適な歩行空間が形成されるとともに、その周辺には落ち着きのある低層住宅地が広がり、高質な市街地が形成されています。

池上

- 歴史・文化資源を継承し、歴史的風致を生かしながら、駅の改良や交通基盤の整備、商店街と観光資源等のネットワーク化が進むとともに、建築物のリノベーションにより個性的な商業施設が立地するなど、にぎわいのあるまちが形成されています。

蒲田

- 新空港線など羽田空港へのアクセス利便性を生かし、土地の高度利用による駅とまちの一体的な整備や市街地の更新が進み、国際的な産業・業務、宿泊機能が強化され、商業、観光施設等が集積した交流の拠点が形成されています。

京浜島・昭和島・城南島・平和島 など

- 高度な産業技術や工業などの施設の立地が進み、羽田空港に近接する立地特性を生かした産業・ビジネス空間が創造されるとともに、内陸側では住宅と工場が調和したまちが形成されています。
- 公園、運河、海辺及びその周辺では、水辺の散策路やスポーツ施設の整備などが進み、ゆとりがあり、スポーツに親しみ、交流の生まれる地域が形成されています。

多摩川の沿川

- スポーツやレクリエーションなどの交流機能や、防災時の避難場所としての防災機能が充実するとともに、安心・安全で快適な歩行空間が整備され、潤いのある水辺空間が形成されています。
- 様々な世代が暮らしやすく、ゆとりのある住宅市街地が形成されています。また、羽田空港へのアクセス利便性を生かし、外国人家族にも対応した住宅が立地しています。

外環道外側【D】			
<p>ひばりヶ丘</p> <ul style="list-style-type: none">駅前広場等の都市基盤の整備に併せたまちづくりが進み、商業を中心とした機能の集積や、安全で快適な歩行者空間の創出により、利便性が高くにぎわいのある拠点が形成されています。大規模団地周辺では、地域主体の活動が活発に行われ、魅力的で交流が生まれる住宅市街地が形成されています。	<p>吉祥寺</p> <ul style="list-style-type: none">個性的な店舗、飲食店、商店街、大規模店舗などの商業施設を中心に、様々な機能が集積し、都内でも有数のにぎわいが創出された、回遊性が高い拠点が形成されています。周辺では、井の頭恩賜公園等の緑豊かな環境を生かし、様々な世代が安心して住み続けられる高質な住環境が形成されています。	<p>武蔵小金井</p> <ul style="list-style-type: none">都市基盤の整備が進み、回遊性が向上するとともに、商業、公共・公益施設、居住などの機能が集積した、にぎわいのある拠点が形成されています。	<p>国分寺崖線</p> <ul style="list-style-type: none">市街地の中に残る貴重な自然環境として、四季折々の美しい緑や水が適切に保全され、憩いや教育の場として活用されています。
<p>東久留米</p> <ul style="list-style-type: none">商業や生活サービス機能が強化されるとともに、行政、文化・交流施設などが立地した、にぎわいと活力のある市街地が形成されています。	<p>三鷹</p> <ul style="list-style-type: none">駅周辺の整備や商業などの活性化により、商業、業務・産業機能等が集積した拠点が形成されるとともに、周辺の住宅地では、玉川上水を生かした良好な景観を備えた市街地が形成されています。	<p>国分寺・西国分寺</p> <ul style="list-style-type: none">都市基盤の整備や、商業、文化、居住などの機能が集積し、利便性が高くにぎわいのある生活と文化交流の拠点が形成されています。	<p>玉川上水</p> <ul style="list-style-type: none">ゆとりや潤いを与える水と緑の空間及び歴史や文化を伝える貴重な資源として適切に保存・活用されるとともに、周辺開発と併せた環境整備が行われ、高質な都市空間として継承されています。
<p>清瀬</p> <ul style="list-style-type: none">都市基盤の整備に合わせて土地の有効活用が進み、商業や健康・医療・福祉施設等が集積し、にぎわいのある拠点が形成されています。	<p>外環道中央JCT・東八道路IC周辺</p> <p>東八道路沿道</p> <ul style="list-style-type: none">都市基盤の整備に合わせ、住宅や農地などと調和した都市機能の立地が進み、良好な緑空間が創出されています。東八道路沿道では、業務・産業や商業などの施設が集積し、住環境と調和した市街地が形成されています。	<p>武蔵野の森地区</p> <ul style="list-style-type: none">多摩地域のスポーツ振興の核となるとともに、大規模イベントでの活用や、スポーツ施設・駅周辺への飲食店等の商業施設の立地が進み、にぎわいや交流が生まれるスポーツクラスターが形成されています。	<p>生産緑地</p> <ul style="list-style-type: none">市街地内に残された貴重な空間として宅地化が抑制され、地域の人々のゆとりの空間として保全されるとともに、農産物の供給、良好な景観形成、農作業体験・交流の促進など、様々な機能を発揮しています。
<p>田無</p> <ul style="list-style-type: none">駅周辺では、都市基盤の整備と土地の有効活用が進み、商業等の生活利便施設が集積し、にぎわいのある拠点が形成されています。	<p>府中</p> <ul style="list-style-type: none">駅周辺が、土地の高度利用促進や商業、業務、文化などの機能の集積により活性化されるとともに、大國魂神社やけやき並木といった歴史・文化資源を生かした回遊性を創出し、景観に配慮したゆとりとにぎわいのある拠点が形成されています。	<p>粕江</p> <ul style="list-style-type: none">駅周辺には、商業・文化・交流機能等を備えるとともに、道路や公園等の整備、多摩川をはじめとする水や緑の保全により、機能的で魅力ある拠点が形成されています。	<p>木造住宅密集地域</p> <ul style="list-style-type: none">特定整備路線や防災生活道路の整備、建物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化などが進み、燃えない・倒れない安全な市街地が形成されるとともに、良好な住環境と地域コミュニティが形成されています。
<p>小川・小平・花小金井</p> <ul style="list-style-type: none">駅周辺は、都市基盤の整備や土地の有効利用が進み、商業、公共・公益施設等の機能が集積し、地域資源や周辺企業などとの連携・調和により、にぎわいや交流が育まれる市街地が形成されています。	<p>武蔵境</p> <ul style="list-style-type: none">土地の有効活用により、商業等の生活利便施設が集積するとともに、周辺に残された農地が保全・活用され、にぎわいや交流の生まれる拠点が形成されています。		

03 多摩広域拠点域



出典
・国土交通省「国土数値情報 鉄道データ(令和7年度)、道路データ(令和6年度)」、
・東京都「緑のオープンデータ 水系、公園、緑地等、自然公園、都市計画公園、緑地(令和8年)」
・東京都「不燃化ポータルサイト 木造住宅密集地域町丁目一覧(令和6年度版)」

青梅

- 地域の利便性を高める商業やサービス機能が充実し、農地が保全され、一部は住民や観光客に開放されるなど、自然環境と調和した、ゆとりのある住宅市街地が形成されています。

秋川・五日市

- 昭島駅周辺では、商業・業務・産業、教育、福祉、文化、居住、コミュニティなどの多様な機能を備え、にぎわいと自然が調和した、生活と交流の中心となる市街地が形成されています。

国立

- 大学通りの並木、駅前広場などを中心とした、にぎわいと魅力のある都市空間が形成され、学校や身近な緑と閑静な住宅地とが調和した、文教都市にふさわしい風格のある拠点が形成されています。

日野・豊田

- 日野駅周辺では、歴史資源、市街地を流れる用水等を生かしながら、緑や歴史を感じることできる、甲州街道の宿場町の趣を生かした駅前空間が形成されています。
- 豊田駅周辺では、医療・福祉連携施設や業務・商業施設、多様な住宅の整備などにより、誰もが生き生きと交流・活躍でき、住み慣れた地域で居住形態を柔軟に選択できる地域となっています。

八王子・西八王子・八王子みなみ野

- 鉄道や道路などの広域的な道路・交通ネットワークを生かし、商業、業務・産業、福祉、教育・文化、居住などの多様な機能が高度に集積し、イノベーションが生まれ続ける活力のある拠点が形成されています。
- JR八王子駅北口と京王線八王子駅周辺の一体的な整備が進み、業務・産業、文化・交流、商業、医療・福祉、教育、居住機能等が集積した地区が形成されています。
- 八王子駅南口周辺では、市街地の更新が進み、商業、文化、居住などの多様な機能が調和した地区が形成されています。
- 西八王子では、建築物の更新やリノベーションにより、商業、医療・福祉施設等が集積した拠点が形成されるとともに、周辺の大規模な都営住宅団地の建替えが進み、生活利便機能の整った住宅地が形成されています。
- 八王子みなみ野では、商業、医療・福祉、教育などの生活機能の集積が進み、周辺の緑豊かな丘陵地の自然環境や景観と調和した拠点が形成されています。

聖蹟桜ヶ丘・高幡不動

- 駅周辺では、商業、文化・交流、生活サービスなど多様な機能が集積し、利便性の高い拠点が形成されています。
- 寺社や公園などの地域資源を生かし、周辺の観光地との連携が進み、交流が生まれる観光の拠点が形成されています。

稲城

- 多摩川河川敷や多摩丘陵などの緑に包まれ、稲城長沼駅、稲城駅、市役所の回遊空間を中心に、商業等の機能が立地し、利便性が高く、文化や産業の交流が生まれる市街地が形成されています。

多摩ニュータウン

- 南多摩尾根幹線沿道では、広域アクセス性の向上を生かし、子育て・交流・スポーツ・産業・商業機能が複合した面的な土地利用への転換と、公園等の既存資源との連携により、多摩ニュータウンの活力を支える魅力的な空間が形成されています。
- 緑豊かで高質な住環境、リニア中央新幹線駅へのアクセス利便性、大学の集積などを生かし、多様なイノベーションが創出され、生活を支える機能が充実した持続可能な市街地が形成されています。
- 永山では、駅周辺の再構築など時代のニーズに合わせた土地利用への再編が進み、回遊しやすい歩行空間を中心に複合的な機能が集積し、その周りに良好な住宅市街地が形成されています。
- 多摩センター駅周辺では、業務・産業、商業、教育・文化、アミューズメント、医療・福祉などの多様な機能が高度に集積し、憩い・交流が生まれ利便性の高い拠点が形成されています。
- 若葉台では、多摩ニュータウンの東の玄関口として、商業等の身近な生活サービスの施設が集積した拠点が形成されるとともに、周辺には緑豊かで良好な住宅市街地が広がっています。
- 南大沢では、大学周辺に海外の技術者や留学生向けの居住施設が立地し、駅周辺には商業や医療・福祉機能など、外国人にも対応した生活利便施設が集積し、国際性豊かな拠点や市街地が形成されています。

町田・鶴川・南町田・多摩境

- 町田駅周辺では、リニア中央新幹線駅の整備や多摩都市モノレール町田方面延伸による交通アクセスの充実を生かし、交通結節機能の強化が進み、商業、業務・産業、文化・交流などの機能が高度に集積した、イノベーションが生まれ続ける拠点が形成されています。
- 鶴川では、川崎市と連携した道路や駅前広場の整備により、交通結節機能の強化が進むとともに、商業、文化・交流、居住などの機能が集積した、利便性の高い拠点が形成されています。
- 南町田では、広域交通網の結節点である立地特性を生かし、駅前の商業施設と公園を中心に多様な機能が集積し、潤いを感じながら交流が生まれ楽しめる拠点が形成されています。
- 多摩境・橋本では、リニア中央新幹線から多摩地域への玄関口として、大学や産業機能などの集積を生かし、活発な交流が行われ、イノベーションが創出される地域が形成されています。
- 町田・多摩センター間等の交通アクセスの充実により、団地をはじめとする沿道市街地の機能更新や交流の活発化が促進され、活力ある地域が形成されています。

中央道国立府中IC～日野バイパス沿道

- 大学、企業の研究開発施設、製造業などの連携が促進され、交流を活性化させるネットワークが形成されるとともに、商業、業務・産業、医療・福祉などの機能が充実し、職住が近接するまちとなっています。

圏央道IC周辺

中央道八王子IC～新滝山街道沿道

- 先端技術産業やものづくり産業、流通業務機能など、広域道路ネットワークを生かした業務・産業の集積した地域が形成されています。
- その周辺では、農地の保全や活用が促進され、住と農が調和した市街地が形成されています。

多摩丘陵部

- 良好な自然環境が保全されるとともに、水辺や緑、農地を生かした交流機能により、地域が活性化され、豊かな里山の原風景が継承されています。

高尾山周辺

- 中心部からのアクセス性や大自然、景観を生かし、国内外から多くの観光客が集まり、にぎわいと交流が生まれる魅力的な地域が形成されています。

農地と調和する住宅市街地

- 武蔵野の原風景が残る雑木林や農地といった、まとまった緑が保全されるとともに、農地の多様な機能を生かした農と住とが調和したまちが形成されています。
- 東京産農産物の地産地消の取組や、農との触れ合いなど、農地を生かした地域の活性化等により、農地が保全されています。
- 農地が宅地化される場合にも、地区計画制度等の活用により計画的な開発誘導が行われ、美しい風景や良好な住環境が確保されています。

産業と住宅や自然が調和する地域

- 民間企業の大規模な工場や研究所、国の研究機関、大学などの集積と連携が進み、地域内や他地域との交流が活性化され、多様なイノベーションが創出され続ける地域が形成されています。
- 産業の形態に応じた適切な立地が進み、産業と居住や自然が調和した活力のあるまちが形成されています。

04 自然環境共生域



奥多摩・檜原

- 奥多摩・檜原の山岳、多摩川・秋川の渓谷と清流などの豊かな自然、地域の歴史・文化等を生かした地域資源などにより、観光交流の盛んな地域が形成されています。
- 豊かな自然や観光資源を活用する事業者が事務所を構え、自然環境の中での仕事を指向する人向けのサテライトオフィスが立地するなど、地域住民や移住者が住み続けられる地域が形成されています。
- 土砂災害等の災害対策が、ハード整備とソフト施策の両面から進み、安全な生活の確保と地域コミュニティの活性化が実現しています。

伊豆諸島

- 道路、空港、港湾などの都市基盤や情報インフラの整備により、島民と観光客が安全で快適に生活・滞在できる地域が形成されています。
- 豊かな自然や景観、地域資源を生かした観光振興により、多くの人々が訪れる地域が形成されています。
- 地域資源を生かした農漁業の振興や販路拡大、ブランド力向上により、産業が活性化されています。
- 自然環境が保全されるとともに、島民生活や経済活動と自然が調和した地域が形成されています。
- 津波、噴火、土砂災害などへの対応が、ハード整備とソフト施策の両面から進み、充実した安全な地域が形成されています。

小笠原諸島

- 小笠原諸島の管理計画に基づき、自然環境が保全されるとともに、島民の生活と自然が調和した地域が形成されています。
- 世界自然遺産としてふさわしい貴重な自然や美しい海洋景観を活用した観光地が形成されています。
- 津波、豪雨、土砂災害などの自然災害への対策が進み、島民と観光客の安全性が向上しています。

島しょ部の特徴

- 景観、海洋資源、特産品など、磨きをかけた「宝物」は、その魅力を広く発信し続けています。
- 地産地消の地域エネルギーを活用したエネルギーの自立化など、ゼロエミッションアイランド（ZEI）化の取組が進んでいます。

出典

- ・国土交通省「国土数値情報 鉄道データ(令和7年度)、道路データ(令和6年度)」、
- ・東京都「緑のオープンデータ 水系、公園・緑地等、自然公園、都市計画公園・緑地(令和8年)」
- ・東京都「不燃化ポータルサイト 木造住宅密集地域町丁目一覧(令和6年度版)」

第7章 | 2050年代の将来像の実現に向けて

01 様々な主体の参画・連携による都市づくり

目指すべき都市像を実現するためには、都だけでなく、都民や地域、民間事業者、区市町村など、多様な主体がそれぞれの強みを生かしながら連携して取り組むことが重要です。このため、将来像とその実現に向けた方策を幅広い関係者と共有するとともに、各主体による自主的な取組を促し、協力して都市づくりを進めていきます。

(1) 民間事業者等の創意工夫・知見の活用

都市を取り巻く課題が複雑化する中、その解決を図るとともに、新たな都市の魅力や価値を生み出していくためには、民間事業者の創意工夫、事業ノウハウ、大学・研究機関の専門的知見などを都市づくりに生かしていくことが重要です。

このため、都市づくりの構想・計画から整備、管理・運営に至る様々な段階において、民間事業者、大学・研究機関等との連携を進めていきます。あわせて、東京の多様な都市空間を社会実験や先端技術の実装の場として活用し、新たな発意や挑戦を柔軟に受け入れながら、多様な主体の創意工夫や知見を生かした都市づくりを展開していきます。

(2) 都と区市町村の連携・共創

2050年代を見据えると、多くの区市町村で人口減少が本格化し、高齢化、単身世帯の増加といった社会構造の変化が進む中、長期的な視点から地域の課題に対応していくことが求められています。

くわえて、東京全体の魅力と活力を高めていくためには、地域の個性やポテンシャルを最大限に生かしたまちづくりを進めることが重要です。

このため、都と区市町村が、地域の将来像やまちづくりの方向性を共有し、適切な役割分担の下、区市町村による主体的な取組を、都は広域的な観点から支援するとともに、自治体間の調整を図っていきます。

こうした連携を通じ、「集約型の地域構造への再編」の加速と深化を図るとともに、各地域の強みや機能を結び付け、相乗効果を高める軸の形成に向け、都と区市町村による共創を推進していきます。

(3) 地域主体による持続的な活動・運営

まちの個性や地域固有の資源を守り、磨き、新たな価値へとつなげていくためには、地域で暮らし、働き、活動する人々が、まちづくりの担い手として継続的に関わるのが重要です。

このため、地域団体、エリアマネジメント組織等が地域の魅力を高める活動を継続的に展開できるよう、活動基盤の充実を図るなど、地域の実情に応じて活動を支える環境を整えていきます。あわせて、公共空間の柔軟な活用や、そこから得られる収益をまちづくりに還元する仕組みづくりを進め、地域主体による自律的かつ持続可能な運営を促進していきます。

これらの取組を通じて、新たな担い手や活動を柔軟に受け入れながら、まちの個性を日々の暮らしの中で実感できるものとして磨き、地域への愛着と誇りを醸成していきます。

(4) 東京圏を越えた広域連携の強化

「交流・連携・挑戦の都市構造」の深化に向け、環状・放射方向のネットワークの充実を今後も着実に進め、東京圏を越えた各地域とのつながりを一層強めていきます。

こうした広域的なつながりを生かし、グレーター東京圏として一体性を高めながら、東京と各地域が相互に発展していくことが重要です。

このため、農業、産業、エネルギー、観光、防災などの多様な分野において、地域の枠を越えて取り組むべき課題の解決や新たな価値の創出に向け、関係自治体等との連携を強化し、具体的な取組を進めていきます。

02 計画や方針の策定等による政策誘導型の都市づくり

第5章で示した取組を着実に進めるため、関連する計画や方針の策定・改定を進めるとともに、社会経済情勢の変化や地域の実情を踏まえながら、新たな仕組みやインセンティブも検討し、都市づくりを政策的に誘導していきます。

(1) 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の改定

「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)」を改定し、本計画を踏まえて拠点等を位置付けるとともに、主要な都市計画の決定方針を定め、将来像の実現に向けた都市づくりを進めていきます。あわせて、「都市再開発の方針」、「防災街区整備方針」及び「住宅市街地の開発整備の方針」を改定し、市街地の整備を計画的に誘導していきます。

(3) 「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」の改定

魅力ある拠点や軸の形成、酷暑対策等の新たな政策誘導に向け、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」を改定し、評価内容の再構成や新たなインセンティブ手法の導入などにより、地域の新たな価値を生み出す取組を適切に評価し、地域特性に応じた都市開発を誘導していきます。

(2) 「集約型の地域構造への再編に向けた指針」の改定

2050年代を見据え、将来の人口減少、高齢化、単身世帯の増加などの社会構造の変化を踏まえ、「集約型の地域構造への再編に向けた指針」を改定し、区市町村との連携の下、地域の実情に応じた再編を進めていきます。

(4) 「東京ベイeSGまちづくり戦略」の推進

「東京ベイeSGまちづくり戦略2022」について、本計画との整合を図りながらバージョンアップし、各拠点の特性を生かしたまちづくり、デジタル・先端技術の実装に向けた取組など、ベイエリアの将来像の実現を先導するプロジェクトを推進していきます。

(5) 「多摩のまちづくり戦略」の推進

令和7年に策定した「多摩のまちづくり戦略」について、本計画との整合を図りながら、多摩地域における拠点の形成、多摩都市モノレール延伸部沿線のまちづくり、多摩ニュータウン実行プログラムに基づく取組など、2050年代の多摩地域の将来像の実現を先導するプロジェクトを推進していきます。

(6) 「緑の広域計画」の策定

令和6年の都市緑地法改正を踏まえ、東京の緑のあるべき姿と取組の方向性を示す「緑の広域計画」を策定し、区市町村の緑の基本計画との連携を図りながら、広域的・戦略的に緑施策を展開していきます。

(7) 新たな「東京都住宅マスタープラン」の策定

東京の住まいを取り巻く環境の変化を踏まえ、目指す2050年代の住生活の姿に向け、長期的な視点に立って今後10年間の住宅政策の方向性を示す新たな「東京都住宅マスタープラン」を策定します。

(8) 都市づくりを誘導するインセンティブや新たな仕組みの活用

人口減少下においても政策誘導型の都市づくりを持続的に展開するため、公的な支援を含め、時代の変化に応じた新たなインセンティブ手法の在り方を検討します。その上で、地域や東京全体の価値向上に資する公共貢献を明確にします。開発区域を越えた取組、地域の課題解決に資するエリアマネジメント等のソフト面の取組、複数の事業者による共同の取組などについても、適切に評価する方策を検討していきます。あわせて、公共空間の活用から得られる収益をまちづくりに還元するなど、地域の価値向上を持続的に支える仕組みづくりを進めていきます。

くわえて、拠点周辺の都市基盤の更新・強化や鉄道をはじめとした新たなインフラ整備は、首都東京のポテンシャルを高め、新たなビジネスやにぎわいを生む都市機能を呼び込み、日本の国際競争力を牽引し続けていけるよう、社会経済動向に対応しながら着実かつ安定的に進めていく必要があります。このため、沿線の開発利益や価値向上による効果を、インフラ整備やまちづくりに還元するなど、関係者が連携した推進手法を地域や事業の特性に応じて検討していきます。

03 データとデジタル技術を活用した都市づくり

都市を取り巻く環境や人々のニーズが絶えず変化する中、その変化に応じて都市を柔軟にマネジメントしていくためには、データとデジタル技術の活用が不可欠です。このため、都市に関する様々なデータの整備・活用を進めるとともに、安全性、環境への影響、プライバシーの保護、社会的受容性等に十分配慮しつつ、AIをはじめとするデジタル技術も積極的に取り入れながら、都市づくりの高度化を図っていきます。

(1) 地域の価値や実情をきめ細かく可視化する

都市づくりを的確に進めるためには、まず地域の姿を正しく知る必要があります。3D都市モデルをはじめとする都市の基盤的な情報を継続的に整備・更新するとともに、土地利用や交通、樹木や気温といったデータを地図上で重ね合わせ、AIによる分析などデータの高度な活用につなげていきます。

これにより、生活の利便性、体感できる緑、暑さの程度など、地域ごとの価値や実情をきめ細かく可視化し、そこで暮らす人の視点に立った都市づくりにつなげていきます。

(3) データとルールを共有し都市空間を柔軟に運用する

自動運転、次世代エアモビリティなど、人・モノの多様な移動手段が混在する2050年代の東京では、時間帯や状況に応じて空間の使い方を柔軟に切り替えていくことが求められます。「東京ストリート+（プラス）」をはじめとした都市空間を使いこなす取組を進めるとともに、デジタル技術を用いてルールを分かりやすく共有し、交通事業者や区市町村が状況に応じて柔軟に運用できる環境を整えていきます。

基盤情報、運行状況、人流など、行政と民間が保有するデータの連携を進め、都市交通などの取組を継続的に高度化していきます。

(2) 計画と都市マネジメントにデータを生かす

整備したデータを活用する場面は、都市づくりの構想から維持管理に至る様々な段階に及びます。構想の段階では、地域の状況や将来の変化を確かなデータで裏付けながら、都市計画の検討を進めます。維持管理の段階では、日頃からインフラデータを蓄積し、AIによる分析も含め、点検・診断や災害対応に活用することで、担い手不足が見込まれる中でも、東京の都市インフラを安全に使い続けられる環境を整えていきます。

こうした取組を通じて、都市の状況をリアルタイムに捉えながら、施策を絶えず見直していく都市マネジメントにつなげていきます。

(4) 一人ひとりの暮らしにデータの価値を還元する

データやデジタル技術は、単なる都市機能の効率化にとどまらず、都民の多様なライフスタイルに応じた新たな選択肢を生み出します。気象や街路樹などのデータに基づく酷暑回避ルートの提示や、人流データを活用した混雑予測など、一人ひとりの状況に最適化された情報を分かりやすく届け、都民の生活の質の向上につなげていきます。

さらに、都内の都市空間を実証フィールドとして、新たな都市サービスの検証と実装を進めるとともに、その取組や成果をほかの地域へも積極的に波及させていきます。

04 プロジェクト型の都市づくり

第5章で示した取組を効果的に進めるためには、個別の施策をそれぞれ実施するだけでなく、戦略や分野を越えて関連する取組を束ねながら一体的に進めることが重要です。

そのためには、分野横断的な課題を同時に解決できるようなテーマを関係者で共有し、連携しながら様々な施策に一体的に取り組む「プロジェクト型の都市づくり」を進めることが重要です。その推進に当たっては、行政の所管や官民の主体の違いを超えて、都市づくり以外の様々な分野の施策を複合的に進めていくとともに、参画する主体を増やしていく必要があります。

このため、本計画では個性ある拠点の形成や既存ストックの活用、気候変動への備え、人中心のまちづくり、緑を感じられるまちづくり、各地域との交流や連携の強化などを念頭に、重点的に展開するテーマやプロジェクトについて、関係者との調整を踏まえ具体化していきます。こうしたテーマの下、関連する施策を束ねてプロジェクト型の都市づくりを先導的に進め、その成果を東京全体へ広げていきます。

都は自ら取り組む事業を積極的に推進していくことはもとより、広域的な観点からリーダーシップを発揮し、関係者による分野横断的な取組を牽引していきます。

05 未来へ引き継ぎ、更なる発展を生み出す都市づくりの情報発信

2050年代を見据え、東京の都市づくりを未来へつないでいくためには、多くの都民の理解と共感を広げていくことが欠かせません。くわえて、東京の更なる発展に向けて、国内外との交流を通じて、新たな価値を生み出していく視点も重要です。このため、東京の魅力や、これまで培われた技術や知見など、都市づくりに関する情報を分かりやすく発信していきます。

(1) 都市づくりが都民の「自分ごと」になる

都市づくりを着実に進めていくためには、都民一人ひとりが、自ら関わり、担い、動かしていくものとして捉えることが欠かせません。その実現に向けて、都市づくりに込められた考え方や、まちを形づくる取組などを分かりやすく伝え、都民の理解と共感を広げていきます。

このため、誰もが必要な情報にアクセスできる環境を整えるとともに、多様な媒体を通じて情報を広く届けていきます。さらに、イベント、インフラツアー等を通じて、都市づくりに触れ、自らが関わるきっかけとなる機会を創出していきます。

(3) 世界中の人々が何度でも訪れたいくなる

東京の都市空間には、歴史・文化、自然と先端技術など、都市づくりを通じて育まれてきた多彩な魅力が息づいています。地域ごとに異なる個性や、まちに込められた工夫を分かりやすく伝えることで、世界中の人々の東京への関心を高めていきます。

また、都市の成り立ちや地域の魅力に触れる機会を通じて、都内各地への周遊を促すことで、東京をより深く知り、再び訪れるきっかけにつなげていきます。

(2) 東京圏を越えた連携で新たな価値が生まれる

東京と東京圏を越えた各地域が、グレーター東京圏として一体性を高めながら共に発展していくためには、互いの都市づくりへの理解を深め、地域や分野を越えたつながりを広げていくことが重要です。そのため、東京の都市づくりの強みや都内で進む取組を積極的に発信し、各地域との交流を広げていきます。

こうした交流を通じて、自治体、企業、大学、研究機関などの連携を深め、それぞれの知見や技術を結び付けることで、新たな挑戦につなげていきます。

(4) 東京ブランドで国際競争力が高まる

東京には、安全・安心を支える都市基盤、環境と調和した都市空間、地域ごとの多様な魅力など、これまでの都市づくりを通じて培ってきた様々な価値があります。こうした東京ならではの価値を戦略的に発信することで、東京ブランドの価値を高めていきます。

都市づくりを支える技術や知見、先進的な取組とその成果を世界に向けて広く発信し、東京に対する国際的な認知や信頼の獲得につなげていきます。

