

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

答申素案

平成 28 (2016) 年 7 月

東京都都市計画審議会 都市づくり調査特別委員会

目 次

はじめに	1
第1章 2040年代に想定する社会変化の見込み	2
1 社会の状況	2
2 社会の変化を支える技術革新	3
第2章 2040年代に果たすべき東京の役割	5
1 世界における役割	6
2 日本における役割	7
第3章 2040年代に目指すべき東京の都市像	8
1 目指すべき都市の理念	8
2 都市づくりの目標	8
3 目指すべき都市構造のイメージ	10
4 地域像（地域別のイメージ）	12
第4章 都市像の実現に向けて	17
1 全ての取組において共通に留意すべき視点	17
2 取組の方向性	18
おわりに	31

附図

参考資料

参考図表

東京都都市計画審議会諮問文

東京都都市計画審議会 都市づくり調査特別委員会 委員名簿

調査審議の経緯

はじめに

- 平成 27 年 9 月 2 日、東京都都市計画審議会は、東京都知事から「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」諮問された。
- これを受け、本審議会は、新たに都市づくり調査特別委員会を設置し、この件について、特別委員会で専門的かつ集中的に調査審議を進め、このたび、答申として整理した。
- 答申では、2040 年代に想定される社会の状況を踏まえ、果たすべき東京の役割を概観し、目指すべき都市像として、基本的な理念や目標、新たな都市構造や地域像を明らかにするとともに、都市像の実現に向けての基本的な考え方を提言している。
- くしくも 2045 年には、戦後 100 年の節目を迎える。壊滅的な状況から甦った東京の繁栄は、一朝一夕にできたものではなく、先人たちのたゆまぬ努力の結果である。
- 東京は、少子高齢・人口減少社会の到来、それに伴う地域の活力の減衰、国際的な都市間競争の激化、巨大地震の脅威や深刻化するエネルギー問題など、社会経済情勢の大きな変化の渦中にある。しかし、こうした時期だからこそ、私たちは「次の時代への挑戦」を語らなければならない。
- そして、2020 年には、東京オリンピック・パラリンピック競技大会を迎える。2040 年代は、この大会を小学生・中学生・高校生として迎えた世代が社会を担う時代であり、私たちはこの「世界を感じた次世代」に大いに期待するものである。
- 今回提案した 2040 年代の都市像は、東京をどのような都市にしていくべきかという問題意識の下、目指すべき理想の都市の姿として描いている。したがって、漫然としたままで、時が過ぎれば実現されるというものではない。
- 厳しく困難な状況にあっても、正面から向き合い、知恵を絞って行動を起こすことで、「夢と希望に満ちた明るい東京を実現し、次世代に継承する」という決意とメッセージを込めている。

第1章 2040年代に想定する社会変化の見込み

- 2040年代は、これまで経験したことのない少子高齢・人口減少社会の到来、それに伴う市街地衰退の懸念、また、グローバル化の進展、巨大地震の脅威や深刻化するエネルギー問題、技術革新の急速な進展など、国内外の社会経済情勢は更に大きく変化していることが想定される。
- こうした先行きが予測困難な状況の中、都市像の前提となる2040年代の社会を見通すことは容易ではないが、社会構造の変革やパラダイムシフト^{*1}が実現していることも想定し、ゆとりと経済活力とが両立した成熟社会の将来像を描いている。

1 社会の状況

（世界の人々の往来の活発化）

- 外国人との交流が日常化し、言葉の壁を乗り越えてコミュニケーションが図られているとともに、異文化への理解と尊重が進むことで、外国企業の誘致や高度専門人材をはじめとする外国人人材の受入れや活躍も進展し、多様な人々が共生する社会が実現している。
- 手続きの簡素化などにより、出入国がこれまで以上に容易になることで、世界の人々の往来が自由・活発になり、東京は国内外からビジネスや観光の分野において多くの人々が訪れる国際都市としての地位を確立している。

（高齢者と子育て世代の社会参加）

- 高齢化が進展する一方で、高齢者は健康寿命^{*2}が更に延びるとともに、多様な働き方による就労、地域活動への参加など幅広く社会で活躍することが可能となっている。
- 安心して出産ができ、子育てをしながら安定して働くことができるとともに、子どもたちが将来に夢や希望を持つことのできる社会が実現している。

（ライフスタイルの多様化が進展）

- 経済的な価値だけでは測れない「ゆとり」や「質」を重視する生活、モノを持たずにシェア・レンタルする生活など、人々のライフスタイルや価値観の多様化が進展している。

*1 パラダイムシフト：ものの見方・考え方が、非連続的・革命的に変化すること。

*2 健康寿命：WHOが提唱した新しい指標で、平均寿命から寝たきりや認知症など介護状態の期間を差し引いた期間。

- 仕事の効率性・生産性の向上や働き方の見直しなどで、時間的な余裕が生まれ、仕事と家庭や趣味を両立できるワーク・ライフ・バランス^{*3}が実現している。

(創造的な芸術・文化活動が増加)

- 世界中の伝統・文化や若者文化、現代アートなどを体感する機会が増え、芸術・文化に親しむことがより身近なものとなっている。また、日本独自の伝統・文化の価値が再発見され、積極的に継承・活用がされている。
- 芸術・文化は、豊かで潤いのある暮らしや都市の新たな魅力を創出するとともに、経済的な価値を生み出す源泉となっている。

(自然災害や新たな危機への対応)

- 巨大地震や気候変動による異常気象などを起因とする未曾有の自然災害にも的確な対応がなされており、また、拡大するテロや進化するサイバー攻撃^{*4}、新たな感染症などの脅威への危機対応能力が備わり、理想とすべき社会の前提となる安全・安心な都市が形成されている。

2 社会の変化を支える技術革新

(自動運転技術)

- 「レベル4」と呼ばれる完全自動走行システムの実現により、自動車交通の安全性が飛躍的に向上するとともに、人・車・交通環境の情報を統合的に扱う取組が進み、高齢者や子育て世代など交通弱者の自由な移動、移動時間の活用、公共交通機関や物流業界における人材不足の解消・効率化が実現している。
- 効率的な交通の実現に加え、自動車の所有・利用形態が多様化し、公共的な交通としての活用も普及している。また、道路空間は活用の自由度が増し、自動車だけでなく、歩行者空間や緑空間として多目的に活用されている。

(エネルギー技術)

- 技術革新が進み、再生可能エネルギー^{*5}や水素エネルギーが都市活動を支える主要なエネルギーとして活用された、持続可能で低炭素な社会が実現して

*3 ワーク・ライフ・バランス：「仕事」と育児や介護、趣味や学習、休養、地域活動といった「仕事以外の生活」との調和をとり、その両方を充実させる働き方・生き方のこと。

*4 サイバー攻撃：情報通信ネットワークや情報システムを利用して行われる、不正侵入、データの窃取・破壊、不正プログラムの実行、DDoS 攻撃（分散サービス不能攻撃）など。

*5 再生可能エネルギー：風力、太陽エネルギー、水力、バイオマス（植物や動物が生成・排出する有機物から得られる生物資源）、波力等の再生が可能なエネルギー。

いる。

- 再生可能エネルギーについては、革新的に高性能な太陽電池や蓄電池などが開発され、広く普及している。
- 水素エネルギーについては、自然条件により発電出力が左右される太陽光などの再生可能エネルギーを補完する役割にとどまらず、再生可能エネルギー等の活用と合わせて、トータルでCO₂フリー^{*6}な水素供給システムが確立されている。
- また、燃料電池自動車や電気自動車などの普及拡大、エネルギー事業の自由化、様々な技術の進展などにより、身近で多様な発電施設の整備・活用が行われ、エネルギーの地産地消が進んでいる。

（ロボット・人工知能技術）

- 知性や感性の要素を持ったロボットが、産業・福祉分野などに幅広く導入され、高齢者や障害者などの生活支援に活用されるとともに、産業・経済での労働力として貢献している。

（情報・通信技術）

- ICT (Information and Communication Technology) ^{*7}の進展により、多くの新技術が産業や暮らしに取り込まれ、その安全性・利便性・効率性などを高めている。
- このうち、IoT (Internet of Things) ^{*8}技術により、モノの位置や動き、状況などをリアルタイムに把握・コントロールすることができるようになり、商品のカスタムメイド^{*9}化、品質や生産性の向上、エネルギーの効率化、廃棄物の減少などが実現している。
- また、官民の保有する様々なデータがオープン化され、誰もが自由にデータを入手・加工・分析・活用できるようになっており、様々な分野で新たなサービスが提供されている。
- 生体認証技術や情報管理技術の進展により、情報セキュリティレベルが向上し、犯罪やテロなど、様々な脅威への対応がなされている。

*6 CO₂フリー：エネルギーを製造または消費する際にCO₂を排出しないこと。

*7 ICT (Information and Communication Technology)：情報 (Information) や通信 (Communication) に関する技術 (Technology) の総称。IT (情報技術) のほぼ同義語。国際的には ICT が広く使われている。

*8 IoT (Internet of Things)：自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出す状態。

*9 カスタムメイド：本来は特別注文を指す英語であるが、注文段階で既製品の一部を特別な仕様とすることを意味する。

第2章 2040年代に果たすべき東京の役割

- グローバル化の進展、アジアの国々の成長、TPP（環太平洋パートナーシップ）^{*10}協定交渉の大筋合意など、日本を巡る世界情勢も大きく変化しようとしている。また、国内に目を転じれば、少子高齢化・人口減少の長期的な進展など、これまで経験したことのない大きな変化に直面する。
- こうした大きな変化の更にもその先を見据えて、東京の都市像を描くためには、改めて東京の立ち位置を俯瞰し、その役割を明確にしておく必要がある。

（世界の動向と地理的特徴）

- 日本の人口は、長期的に減少していくものの、世界の人口は増加していくことが見込まれている。アジアの国々の人口も一部の国を除いて大幅に増加、また、安定した経済成長の下、中間所得層の増加も見込まれている。
- 一方で、東京は、アジア・環太平洋地域に位置しており、今後、国際的な都市間競争が激化する中、この地理的特徴を生かすことが求められる。

（多様な集積と安定したマーケット）

- 東京は、一都三県で人口3,600万人を有する世界でも類を見ない大都市圏^{*11}の中心であり、政治・経済・文化など様々な機能も集積しており、多様なサービス・産業が生まれている。
- また、大規模かつ安定感と信頼感のあるマーケットが構築されており、国内や世界の中でも、高感度な消費者をターゲットにしたショーケース、テストマーケット^{*12}的な役割を担うことができる。

（情報化の進展と出会いの場の重要性）

- 情報化の進展により、日本国内全ての場所が世界中とつながり、文字や映像などの情報がリアルタイムで伝達されることが可能となる。
- 一方、本音の話し合いや信頼関係の構築など、フェイス・トゥー・フェイス^{*13}の関係は以前にも増して重要になり、海外への玄関、日本の中心である東京は、出会いの場として大きな役割を担う。

*10 TPP（環太平洋パートナーシップ）：モノの関税だけでなく、サービス、投資の自由化を進め、さらには知的財産、電子商取引、国有企業の規律、環境など、幅広い分野で21世紀型のルールを構築する経済連携協定。

*11 大都市圏：大都市を中心に行政区域を越えて社会的・経済的な活動が行われている一体的な地域。

*12 テストマーケット：新商品や新サービスを、試験的に実市場で販売・提供するために選ばれた地域。

*13 フェイス・トゥー・フェイス：面と向かって行うこと。直接行うこと。

（東京 2020 大会と新たなチャンス）

- 東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会は、世界中から大きな注目を集めることから、日本や東京の伝統・芸術・文化、衣・食・住、匠の技、最先端の技術など、多様で独特な魅力を世界にアピールする絶好の機会である。
- また、新しいビジネスモデル、成熟時代における都市やライフスタイルの新しいあり方などを世界に発信するチャンスでもある。
- 以上のことを踏まえ、ここでは、東京の「世界における役割」と「日本における役割」を提示する。

1 世界における役割

（1）包容力のある都市として「多様な人々・文化の交流」を担う

- 世界最大の都市圏として、これまで培ってきた都市機能の集積などを生かしつつ、世界やアジア・環太平洋地域と積極的に交流することにより、多彩な魅力とイノベーション^{*14}を創出するとともに、多様な人々と文化の交流の場や世界に羽ばたく人材を育成する場として機能している。

（2）都市課題に直面する都市として「先駆的な解決モデルの発信」を担う

- これまでに経験したことのない少子高齢・人口減少社会の到来、巨大地震や気候変動による異常気象など自然災害の脅威、深刻化するエネルギー問題など、世界の都市が直面する課題について、東京がいち早く解決策を見出し、世界に貢献している。

（3）伝統と先進の融合する都市として「新しい文化価値の創出」を担う

- 江戸開府以来 400 年にわたり培ってきた歴史や伝統・文化と、新しい技術や先鋭的な芸術・文化の融合・発信により、東京ならではの個性を発揮し、新しい文化価値を創出し続けている。

*14 イノベーション (innovation) : 「技術革新」「刷新」と訳されることが多いが、技術の革新にとどまらず、これまでとは全く違った新たな考え方、仕組みを取り入れて、新たな価値を生み出し、社会的に大きな変化を起こすこと。

2 日本における役割

(1) 日本の首都として政治・経済活動の推進力を発揮する

- 成熟国家の首都として、時代の変化に対応した付加価値の高い産業・サービスを創出し、多様で高次の機能を集積していくことにより、経済活力の推進力を発揮し、日本の持続的な成長を支えている。

(2) 様々な地域との連携により、一層魅力的な日本を創造・発信する

- 広域的な交通・情報ネットワークにより、日本各地と東京が産業、エネルギー、観光、文化、防災などの多様な面で交流・協力し、相互に発展することで、日本全体の魅力を世界に発信している。

第3章 2040年代に目指すべき東京の都市像

- 2040年代には、社会的・経済的に一体となった圏域が連携して世界や日本の活力をリードするとともに、社会の変化や技術革新による生産性の向上がもたらすゆとりを楽しみ、ライフスタイルの多様化に柔軟に対応できる都市を目指すべきである。
- そのためには、概成する環状メガロポリス構造^{*15}を最大限活用し、更なる都市のゆとりと活力を生み出す都市構造へと進化させるべきである。
- その広域的な都市構造の下では、身近な生活を支える機能を地域における主要な駅周辺などへ再編・集約することで、地域の個性やポテンシャルを最大限発揮し、競い合いながら発展させていくべきである。それぞれの地域の強みや特色を映し出す将来の地域像を描き、地域の可能性を引き出ししていくことが不可欠である。
- これらを踏まえ、目指すべき都市の基本的な考え方となる理念と、進むべき方向性を示す目標、都市構造、地域像を以下のように考える。

1 目指すべき都市の理念

- 2040年代という将来を見据えた長期的な都市づくりを進めていくためには、都民・企業・行政など幅広い関係者が、今の世代はもとより将来の世代にも共有できる理念を示すことが重要である。

- 高度な都市機能の集積とグローバルな人・モノ・情報の交流により、世界中の人々から新たな価値を生み続ける場として選択される都市
- 個性ある多様な地域・拠点において、あらゆる人々が挑戦、活躍でき、質の高い住まい方・働き方・憩い方を選択できる都市

- この2つの理念は、どちらか一方が達成されれば満足されるというようなものではなく、両者が相まって成立していることが求められる。

2 都市づくりの目標

- 目指すべき都市の理念を実現していくためには、具体的な目標に向かって都市づくりを進めていく必要がある。ここでは、7つの主な目標を設定する。

^{*15} 環状メガロポリス構造：「東京構想2000」において示された東京圏の骨格的な都市構造。

- これらの目標は、個別に取り組むべきものではなく、それぞれが関連し合うことで相乗効果を発揮するものであり、地域の課題解決や価値の向上などとも相まって、総合的に対処していくことが重要である。
- 特に、地域の個性やポテンシャルを最大限に活用するため、都市基盤と住・商・工の土地利用区分をベースとしたこれまでの都市づくりを社会の変化に合わせて柔軟に進化させながら、福祉・産業・文化・スポーツなど新たな視点を重ね合わせ付加していく「分野横断的な都市づくり」を進めるべきである。

(1) 経済活力の向上のための拠点づくり

- 国際的なビジネス・交流の拠点の持続的更新や新たな価値を生み出す拠点の形成により、国際的な活力の向上とイノベーションの創出などが実現している。

(2) 人・モノ・情報の自由自在な交流の実現

- 高密度で強靱な道路・鉄道ネットワークに、水辺の舟運や、自転車など多様な交通モードを地域の特性に応じて組み込むことで、世界一の総合的な交通ネットワークを構築し、最新技術も組み合わせ、超高齢社会でも自由自在な移動と交流を実現し、ゆとりある空間が生み出されている。

(3) 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築

- 長期的な視点に立った災害対策やCO₂フリー社会の実現に向けた都市づくりなどにより、安全・安心でスマートな都市が構築されている。

(4) ライフスタイルに応じて選択できる場の提供

- 多様化する価値観に対応するため、柔軟な働き方の視点を持った都市づくりなどにより、ライフスタイルやライフステージに応じて選択できる、住み、働き、憩う場が用意されている。

(5) 生活を支える拠点への集約化と多様なコミュニティの創出

- 医療・福祉・子育て支援機能をはじめとする生活を支える機能を主要な駅周辺などへ集約し、それぞれの拠点が身近な公共交通によりネットワーク化され、多様なコミュニティを生み出している。

(6) 四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築

- 都市に編み込まれた緑と水により、人々の暮らしにゆとりや潤いを与えるとともに、世界を魅了する四季折々の美しい風景を演出している。

(7) 芸術・文化・スポーツによる都市の新たな魅力の創出

- 芸術・文化・スポーツなどを織り込んだ都市づくりにより、新たな都市の魅力と出会いの場が創出されている。

3 目指すべき都市構造のイメージ

- 目指すべき都市の理念、目標を具現化し、広域的視点を持って都市づくりを計画的に展開していくために、東京圏^{*16}は以下のような都市構造を目指すべきである。

(「交流・連携・挑戦」の都市構造)

- 経済活力を向上させ、多様なライフスタイルやコミュニティを創出・育成するためにも、東京圏では「高度に優れた国内外の人・モノ・情報の自由自在な移動と交流」が保障されていることが重要である。
- 「自由自在な移動と交流」は地域に新たな刺激をもたらすものであり、「交流」によって地域間の「連携」が生まれ、「連携」によって新たな可能性に向かうダイナミックな「挑戦」が生まれることが期待される。
- そのため、これまでの環状方向の道路ネットワークを重視した「環状メガロポリス構造」に加え、都県境などの放射方向も含む道路・鉄道ネットワークを最大限活用し、進化させることで、網の目のネットワークで結ばれた交流型の都市構造に発展させるべきである。
- さらには、国際的にみると十分とは言えない道路ネットワークや空港・港湾機能を強化することで、東京圏にとどまらず国内から海外までを視野に入れ、「交流・連携・挑戦」を促進することが重要である。
- 特に、世界の人・モノ・情報が交流する玄関となる空港は、インバウンド^{*17}の拡大や国際競争力の向上を支える重要な役割を果たしており、様々な面において、さらなる機能強化を図ることが重要である。

(世界一の大都市圏を支える「広域拠点」の連携強化)

- 「環状メガロポリス構造」では、「センター・コア」を中心としつつ、東京圏全域には「ノース・コア」、「イースト・コア」、「サウス・コア」、「ウエスト・コア」の4つの均衡したコアが位置付けられていた。
- 今後、引き続き東京圏全体で、首都機能や広域的な経済機能を担うために

*16 東京圏：東京都および埼玉県、千葉県、神奈川県のみからなる圏域。

*17 インバウンド：外国人が訪れてくる旅行のこと。日本へのインバウンドを訪日外国人旅行または訪日旅行という。

も、広域的な交通ネットワークの結節点に位置する「広域拠点」が、広域交流の要として機能を発揮し、相互に刺激・補完・協調する都市構造が実現していることが求められる。

- また、高速道路や高速鉄道、航空ネットワークの発達により時間距離が短縮されていることに鑑み、東京圏内だけではなく北関東の産業集積地や、東日本大震災の被災地など東北方面、日本海方面、中京圏・近畿圏、北海道・九州圏、そして海外とも交流・連携を強化することが重要である。

（挑戦の場となる「個性ある多様な拠点」への再編）

- 東京が今後一段と質の高い成長を遂げるためには、際立った特色となる芸術・文化、産業、商業の集積など、地域特性を映し出す「個性ある多様な拠点」を各所に生み出すとともに、それらを環境にやさしい公共交通や緑と水の軸で結び付け、相互に刺激し、磨き上げていくことが重要である。
- その際、にぎわいを生み出し、ライフスタイルを支えるサービスなどの多様な機能を地域特性に応じて集積させることにより、個性的な拠点の魅力を向上していくことも重要である。
- さらに、東京が成熟した都市へ移行し、新たな挑戦の可能性を育んでいくためには、従来の都心、副都心、新拠点、核都市といった「業務機能を重視した受け皿の育成」の視点から脱却して、「地域の個性やポテンシャルを最大限発揮し、競い合いながら、新たな価値を創造する」という視点へ転換し、拠点を再構成することが重要である。

（身近な暮らしを支える「集約型地域構造^{*18}」への再編）

- 少子高齢・人口減少社会が到来する中、都市経営コストの効率化を図りながら、快適な都市生活と活発な都市活動とを両立させていくためには、東京圏の骨格的な都市構造の形成と個性ある多様な拠点への再編と合わせて、それぞれの地域において、身近な暮らしを支え合う地域コミュニティを基礎とした集約型地域構造への再編を目指すことが不可欠である。
- 今後は、市街地を拡散せず、主要な駅周辺や身近な中心地へ様々な都市機能や居住機能を再編・集約し、歩いて暮らせるまちへと再構築するべきである。
- また、居住を進める地域の周辺では、公園や農地など地域の資源を生かし

*18 集約型地域構造：既成市街地における拠点などを中心に都市づくりを積極的に展開して、居住の集積を進めつつ、これに必要な都市機能を集約的に立地（再配置）させることにより、都市のにぎわいや活力、利用圏人口の確保を通じた公共交通の維持、効率的な公共サービスの提供などの実現を図るもの。

てゆとりや憩いを生み出し、都民の快適で豊かな生活に寄与する空間を確保すべきである。

- 市街地が無秩序に縮退することのないよう、都市機能の再編・集約や居住機能の誘導を、宅地の安全性にも配慮しながらメリハリを付けて計画的に行うことも重要な課題である。地域の実情や特性、交流・連携を考慮した立地適正化計画^{*19}の検討・策定を区市町村に促すとともに、都としても、広域的な観点から積極的に役割を担うべきである。
- 加えて、これまで区部中心部に向いていた民間投資を木造住宅密集地域^{*20}の改善や大規模団地の建替えなどに振り向けていくことで、集約型の地域構造への再編を加速していくべきである。
- なお、東京では、人口密度や機能集積の度合いが高いこと、地域全体として多様な個性と豊かな魅力があること、高次の交通網により他の地域との交流・連携がしやすいことなど、大都市ならではの特性がある。「集約型地域構造」への再編では、こうした特性や技術革新の進展による交通体系の変化なども踏まえながら柔軟に対応していくことも重要である。

4 地域像（地域別のイメージ）

- 東京の各地域は、緑豊かな住宅地、魅力ある商店街、風情ある下町、高いものづくり技術をもった町工場が立地する地域など、それぞれが特色ある個性を生かしながら、東京全体として活力と魅力を発揮するベースとしての機能を担っている。このような地域の特色を生かし、東京の魅力を発展させていくためには、将来の地域別のイメージを描き、地域の可能性を引き出していくべきである。

（新たな4つの地域区分と2つのゾーン）

- 「環状メガロポリス構造」では、都域を「センター・コア再生ゾーン」など4つの同心円状のゾーンに区分し、それに加えて、臨海部に「東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン」を設けていた。
- このうち、例えば「センター・コア再生ゾーン」では、環状7号線付近まで東京の中核機能を支える範囲が広がっていることや、臨海部と一体的な発

*19 立地適正化計画：居住機能や医療福祉商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版。居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携によるまちづくりを進める。

*20 木造住宅密集地域：老朽化した木造住宅が密集し、公園などのオープンスペースが少なく、道路が狭いため、防災上、住環境上課題を抱えている地域。

展が進んでいくことが見込まれるなど、これまでのゾーンは少しずつ形を変えながら発展している。

- そのため、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、今後の社会経済情勢の動向など、将来を見据えた新しい地域区分に再編し、今回は、都域を、「(仮) 中枢広域拠点域」、「(仮) 都市環境共生域」、「(仮) 多摩広域拠点域」、「(仮) 自然環境共生域」の4つに区分する。
- なお、各地域区分における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、人々の多様なライフスタイルや価値観、ライフステージに対応して変容し得るものであることに留意すべきである。
- また、この地域区分は、広域的な地域特性を捉えて圏域として示したものであり、隣り合う地域区分の境界域は、相互の地域特性を緩やかに変化・融合させながら連続性を持っていると考えるべきである。
- 上記4区分のうち、「(仮) 中枢広域拠点域」、「(仮) 多摩広域拠点域」は東京圏を支える広域拠点に相当するものである。
- この2つの拠点域は、国内はもとより海外ともつながる交通の要所に位置し、多様な集積もあることから、ダイナミックな交流が可能となる。
- このため、それぞれの中に、日本と東京圏の持続的な成長と活力をリードするエンジンとなる役割を期待する「(仮) 国際ビジネス交流ゾーン」と「(仮) 多摩イノベーション交流ゾーン」を重ねて設定する。
- なお、2つのゾーンの設定区域については、高度な都市機能の集積や競争力のある研究開発機能の集積など、既存のストックを効果的に活用するとともに、社会経済情勢の変化に対応しながら、変容し得るものであることに留意すべきである。

(2つのエンジンゾーン)

((仮) 国際ビジネス交流ゾーン)

- 「(仮) 中枢広域拠点域」のうち、特に、高度な都市機能が集積している地域であり、充実した鉄道・道路などの交通ネットワークを生かし、国際的なビジネス・交流機能の強化とその持続的な更新が図られている。
- 国際金融やグローバル企業のアジアにおけるビジネス・交流の拠点としての地位を確立するとともに、ライフサイエンス*21など新たな都市産業の基盤ともなっている。
- 外国人向けの病院や学校など、国際標準の緑豊かなビジネス空間・住環境が整備され、世界中から優秀で高度な人材とその家族などが集まっている。

*21 ライフサイエンス：生物が営む生命現象の複雑なメカニズムを解明することで、その成果を医療・創薬の飛躍的な発展や、食料・環境問題の解決など、国民生活の向上及び国民経済の発展に寄与する分野。

((仮) 多摩イノベーション交流ゾーン)

- 「(仮) 多摩広域拠点域」のうち、特に、大学や企業、研究機関などが集積している地域であり、リニア中央新幹線^{*22}や圏央道^{*23}、多摩都市モノレールなどの交通ネットワークを生かして域内外との交流が活発になることや、積極的に「挑戦」できる環境が整うことで、新たなアイデアや創意工夫が生まれ、多様なイノベーションの創出が図られている。

(地域別の将来イメージ)

((仮) 中枢広域拠点域)

- おおむね環状7号線までの区域では、高密度な道路・鉄道ネットワークを生かして、国際的なビジネス・交流の拠点や業務・商業など複合的な中高密度の市街地が形成されるとともに、芸術・文化などにより個性ある多様な拠点が形成されており、グローバルな人的交流によって新たな価値を生み続けている。また、多様な拠点は際立った個性を発揮し、相互に刺激し合い、東京の魅力を相乗的に向上させている。
- 高密度な鉄道ネットワークに支えられて、中心部では高密度の、縁辺部では中密度の複合居住市街地が広がり、魅力的な居住生活が実現している。また、外国人対応のサービスアパートメント^{*24}や医療機関など、居住と一体となって展開される専門的なサービスが「(仮) 国際ビジネス交流ゾーン」に広がる様々な拠点の下支えをしている。
- 臨海部は公共交通の充実によって陸域の中核業務集積地や広域的な交通の結節点と強く結ばれ、地域として一体的に認識されている。臨海部と陸域との間に広がる水面は、都市の環境維持に貢献するとともに、各所に配置された様々なスポーツ機能とともに人々の健やかで魅力的な生活の実現に寄与している。
- 中心部の大規模公園がまちに浸み出し、臨海部の緑と水が結ばれることで、四季の彩や水辺の潤いがまち全体に広がっている。また、随所に歩行者のための空間が創出され、多様な活動の場を提供している。

*22 リニア中央新幹線:昭和48年に全国新幹線鉄道整備法に基づく基本計画が決定した、東京都から大阪市に至る新幹線の基本計画路線に、超電導磁気浮上式リニアモーターカーを導入し、東京・大阪間を約1時間で結ぶ。2027年に東京-名古屋間、2045年に東京-大阪間で開業する予定。

*23 圏央道:首都圏中央連絡自動車道。都心から半径およそ40キロメートル~60キロメートルに位置する、延長約300キロメートルの高規格幹線道路。

*24 サービスアパートメント:短期~中・長期の滞在ニーズに対応し、ホテルとアパートの中間的な機能を持ち、フロントやクリーニングなどのサービスや家具が備わっている賃貸住居。

((仮) 都市環境共生域)

- おおむね環状7号線から、西側は武蔵野線まで、東側は都県境までの区域で、駅を中心に機能を集約した拠点が形成され、木造住宅密集地域の解消や大規模団地の更新などに合わせ、緑と水に囲まれたゆとりある市街地が形成されている。また、良質で機能的な住環境をベースとし、芸術・文化、教育、産業などの多様な機能も共生することで、魅力ある個性を發揮している。
- 環状方向の公共交通の充実などにより、南北の移動が抜本的に改善され、新たな交流と価値が創出されている。
- 高齢者や子育て世代、障害者の生活と社会参加を支える高い交通利便性が確保されている。
- 快適な住環境が再生・創出され、子どもたちが緑と水にふれあうことができ、のびやかに育つ環境が整えられている。また、誰もが気軽に利用できる農地や公園などが確保され、子どもや高齢者などのコミュニティ形成を図る身近な緑の空間の一つとして活用されている。

((仮) 多摩広域拠点域)

- おおむね武蔵野線から圏央道までの区域では、リニア中央新幹線や圏央道などのインフラを活用し、「(仮) 中枢広域拠点」や他の広域拠点との交流が活発に行われ、世界の若い世代を魅了する研究・学術・ものづくりの先端的な拠点が形成されている。
- この地域では、(仮) 多摩イノベーション交流ゾーンの活動を生活面から支える拠点が駅などを中心に形成されており、東西・南北の道路・鉄道ネットワークにより相互に連携している。
- 駅などを中心とした拠点では、物販・飲食など日常的な生活サービスをはじめ、医療・福祉・介護の拠点、コミュニティなど多様な機能が集積し、公共交通と一体となった楽しく歩きたたずめる広場空間が創出されるとともに、その周辺においても、高齢者や障害者、子育て世代が安心して暮らせる住環境が整備されている。

((仮) 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、清流や森林、美しい海などの自然環境や温泉、地酒といった地域資源が最大限活用されている。また、人々をひきつける豊かな自然環境や地域資源をベースとし、二地域居住^{*25}やサ

*25 二地域居住：都市住民が、本人や家族のニーズ等に応じて、多様なライフスタイルを実現するための手段の一つ。農山漁村等の同一地域において、中長期（1～3ヶ月程度）、定期的・反復的に滞在すること等により、当該地域社会と一定の関係を持ちつつ、都市の住居に加え、別の生活拠点を持つこと。

テラライトオフィス^{*26}、環境教育、スポーツなどの多様な機能も共生することで地域の魅力を発揮し、発信している。

- 多摩地域では、豊かな自然や多様な地域資源が世界中の注目を集め、観光地、スポーツの場、農業・林業を体験する場として親しまれている。
- 島しょ部では、世界に誇る豊かな自然が確実に保全されているとともに、地場産業などを活用した観光資源が更に育まれるなど、島独自の魅力を発信している。また、医療や情報などの最先端技術が十分に活用され、安全な暮らしの場が確保されている。

*26 サテライトオフィス：企業・組織の重要拠点から離れた場所に設置されたオフィスを指す。

第4章 都市像の実現に向けて

- ここで描かれた都市像の実現には、多様な主体の連携と協働、新しい知恵、そして実現に向けた不断の努力が必要である。
- 本章では、こうした観点から都市像の実現に向けて取り組む際に留意すべき視点と、第3章で示した「2040年代に目指すべき東京の都市像」の目標に沿った取組の方向性を示す。

1 全ての取組において共通に留意すべき視点

（「都市のマネジメント」の意識）

- 従来の都市づくりは整備や開発を重視してきたが、今後の都市づくりは、調査・計画、整備・開発、維持管理・活用、更新という一連のサイクル全体を意識した「都市のマネジメント」として捉えるべきである。

（参画・協働による広範な「民」の実力と知見の活用）

- 都市の魅力を生み出し、効果的・合理的な都市づくりを進めていくためには、都民やNPO^{*27}、企業など幅広い「民」の実力や知見をこれまで以上に生かしていくべきである。
- 「民」によるエリアマネジメント^{*28}やコミュニティデザイン^{*29}など、参画・協働の積極的な展開により、新たな都市の魅力を生み出していくべきである。
- また、「民」の取組を促進するための仕組みの充実や、複数の「民」の力を生かすため、適切な相互連携や合意形成を図るファシリテート機能^{*30}が重要である。

（都と区市町村等の「役割分担と連携」）

- 都と区市町村は、明確な役割分担と緊密な連携により、計画的な都市づくりを進めていくべきである。

*27 NPO (Non-Profit Organization) : ボランティア団体や市民活動団体などの民間非営利組織。

*28 エリアマネジメント : 街における文化活動、広報活動、交流活動等のソフト面の活動を継続的・面的に実施することにより、街の活性化、都市の持続的発展を推進する活動のこと。

*29 コミュニティデザイン : 従来は、ニュータウン建設の過程で、住民の良質なつながりを生み出すための住宅配置の計画という意味で用いられたが、昨今では、人と人とのつながりの創出の中で、地域住民自身が地域課題を発見し、それを自らの手で解決できるようなサポートという意味合いで用いられる。

*30 ファシリテート機能 : 何らかのプロセスや活動が生じることを促す機能であり、人、組織、ネットワーク、などが多様な形でその役割を担い、事業を促進する要因となるもの。

- 都は、広域自治体として、都域はもとより、将来を見越して、東京圏全体を俯瞰した都市づくりの方向性を示すとともに、戦略的・複合的な取組を行うべきである。また、区市町村は、基礎的自治体として、地域固有の課題の解決や魅力の創出に主体的に取り組むことが求められている。
- 人口減少社会の到来により、基礎的自治体だけでは十分な住民サービスの提供が困難になることも懸念される。自治体間の連携や広域的な都市づくりが重要であり、都は、その役割を積極的に果たしていくべきである。
- また、課題に応じて、国や隣接県などとも連携して取り組んでいくことも重要である。

2 取組の方向性

(1) 経済活力の向上のための拠点づくり

((仮) 国際ビジネス交流ゾーンにおける拠点の形成と持続的な更新)

- 変化が激しいグローバル競争の時代の中、東京が持続的な発展を続けるためには、広域的な交通機能の面で際立った優位性を持っている東京の中心部に「国際的なビジネス・交流機能を担い得る複数の拠点」を育成し、強い交通・情報ネットワークで結び付け、相互に刺激・補完・協調する環境を創出することが重要である。
- また同時に、世界中の人々から選択され続ける東京となるためには、常に時代を先取りした快適で利便性の高いビジネス環境を整備するとともに、商業や観光などの面からも世界に向けて魅力を発信・提供し続けることが重要である。
- そのためには、相互の関係にも留意しつつ、都市再生の取組を継続し、時間軸をも考慮した「拠点の持続的な更新」を計画的・積極的に進めることが必要である。

((仮) 国際ビジネス交流ゾーンにおける都市環境の質的充実)

- 海外や日本各地との交流を支える空港・港湾機能をより一層強化するとともに、そこから個性ある多様な拠点までの質の高い、誰にでもやさしいアクセスを確保すべきである。
- 緑や水の要素を積極的にまちに展開するとともに、芸術・文化・スポーツの施設との連携を強化し、これまでの業務を中心とした機能にとどまらず、まちを楽しむにぎわい機能を導入するなど、人々を魅了する都市環境を充実することが必要である。

- 外国人や障害者も含めて、あらゆる人に対し、都市環境面や情報提供面などの障壁がなく、挑戦の機会がある、開かれた環境を充実すべきである。
- 老朽化した中小業務ビルについても、そのストックを生かしながら、社会経済情勢の変化や技術革新に対応したリノベーション^{*31}やコンバージョン^{*32}を行うとともに、建替えの際には、敷地の集約化を積極的に進めていくことも重要である。

（（仮）多摩イノベーション交流ゾーンにおける拠点の形成）

- 科学技術、ビジネスやものづくりの分野を結合するなど、幅広い分野において新たなイノベーションを創出するため、企業、大学、研究機関やものづくり産業といった、既存の集積の活用・連携により世界の若者が憧れて集まる「新たな価値を生み出す拠点」の形成を図るべきである。
- リニア中央新幹線や圏央道、多摩都市モノレールなどの交通ネットワークの形成により、「新たな価値を生み出す拠点」間の交流を促進・強化し、付加価値の高いものづくり産業を海外に発信するなど、新たなビジネスチャンスを生み出すことが重要である。

（個性ある多様な拠点の創成）

- 成熟した東京の一段と高い発展を実現するためには、特に（仮）中枢広域拠点域では、高密度で定時性の高い交通ネットワークにおける結節点を中心に、地域の個性やポテンシャルを最大限発揮した魅力ある「個性ある多様な拠点」を新たに創り出していくべきである。
- また、周辺区部などにおいても、道路・鉄道ネットワークを生かし、地域の個性やポテンシャルを引き出す拠点を形成することで、地域の魅力と活力を底上げしていくことが重要である。
- 拠点については特定の場所に固定化するのではなく、地域のまちづくりの長期的な動向やマネジメントの展開、民の動きを踏まえ、柔軟に対応していくべきである。
- その際、地域の魅力と活力向上に向けた区市町村の主体的な取組に加え、広域的な観点からの都の支援や、民間などの多様な主体による取組を連携させていくことも重要になる。

*31 リノベーション：建築・不動産（公共空間も含む）の遊休ストックを活用して、対象となる建築・不動産の物的環境を改修等によって改善するのみならず、当該建築・不動産に対して新しいライフスタイルの提示、新産業や雇用の創出、コミュニティの再生、エリアへの波及効果等の新たな価値を同時に組み込むことを指す。

*32 コンバージョン：既存の建物を、構造的・機能的に改修を行って、新たな用途の建物として用途転換すること。

(2) 人・モノ・情報の自由自在な交流の実現

(高密度で強靱な交通ネットワークを最大限活用)

- 東京では、世界一高密度な鉄道（特に地下鉄）ネットワークの充実や、強靱な道路ネットワークの形成に向け、高速道路の充実強化や骨格幹線道路の整備、更に、地域を支える補助幹線道路の整備などの取組が進められている。
- 今後の都市づくりにおいても、これらの道路・鉄道ネットワークを必要な更新を図り機能を維持しながら、最大限活用するとともに、更なる強化を図ることで様々な人々の交流を生む「拠点間の連携」を促進していくべきである。
- その上で、三環状道路^{*33}や骨格的な都市計画道路を完成させることで渋滞のない都市が実現するなど、その効果を、今後の都市づくりに最大限生かすことが重要である。その際には、成熟都市にふさわしい道路空間を創出していくため、広範な利活用を考慮した新たな道路の使い方を示していくことも重要である。
- 具体的には、道路ネットワークの形成により円滑な交通が実現する地域においては、その個性を踏まえ、歩行者の回遊性確保、ゆとりや防災、にぎわい空間の創出、最新技術を活用した交通システムの導入など、「ストックを生かす取組」として新たな利活用、付加価値の創出を図っていくべきである。

(交通結節点の周辺地域の機能強化)

- 鉄道駅や高速道路のインターチェンジ周辺などは、人・モノ・情報が集まる極めて重要な都市の集約点である。自由自在な交流を効率的に実現するためにも、環境に配慮した上で、こうした交通結節点のポテンシャルを最大限に生かす都市づくりを目指すべきである。
- 高速道路のインターチェンジ周辺などの自動車交通の重要な結節点については、防災時の対応や新たな産業育成の観点から、複合的な機能強化を進めるべきである。
- また、世界で最も充実した鉄道ネットワークを生かしきることが重要であり、駅周辺の都市機能更新に合わせて駅機能の充実を行うとともに、BRT^{*34}ス

*33 三環状道路：「圏央道(首都圏中央連絡自動車道)」、「外環道(東京外かく環状道路)」、「中央環状線(首都高速道路中央環状線)」の3つの環状道路の総称。

*34 BRT (Bus Rapid Transit)：連節バス、公共車両優先システム (PTPS (Public Transportation Priority System))、バス専用道、バスレーン等を組み合わせることで、速達性・定時性の確保や輸送能力の増大が可能となる高次の機能を備えたバスシステムのこと。なお、PTPS とは、道路に設置されたセンサーがバスに搭載された発信器からの信号を受信することにより、自動的に信号機を制御し、バスのスムーズな交差点通過を支援するシステムを指す。

テーションやシェアサイクルのポート設置、都電など、多様な交通モードが便利に使いこなせるよう公共交通相互の結節機能を強化すべきである。

- 特に、シェアサイクルなど、小型で環境にやさしい輸送手段を従来の公共交通との結節に配慮しながら面的に導入すべきである。

(高度に連携した効率的な物流ネットワークの構築)

- モノの移動について、高速道路のミッシングリンクの解消や更なるネットワーク強化と合わせて、IoT 技術や自動運転技術の活用を進めるべきである。
- このことにより、道路、鉄道、港湾、空港などが高度に連携し、広範なエリアにおける速達性を確保した、世界一安全で環境にやさしく、効率的な物流システムを官民協力のもとで構築すべきである。

(舟運ネットワークの形成と水辺に顔を向けたまちづくり)

- 東京の特徴の一つである豊かな水辺空間を生かすためにも、舟運を都市交通網の一部として位置付け、「舟運ネットワークの形成」に向けて大小船着場の整備と船着場から駅へのアクセスの充実により、水上交通と陸上交通の連携を図ることが必要である。また、船着場と一体となったにぎわいの誘導、水辺空間の柔軟な利活用なども推進すべきである。
- 加えて、「舟運を生かしたまちづくり」を念頭に置いて、水辺に顔を向けた親水型のまちづくりの誘導により、水の都・東京の再生に積極的に取り組むべきである。

(身近な生活を支える多様な交通基盤の確保)

- 集約型地域構造の実現に向けて、人々の生活、活動、交流を支える交通基盤については、誰もが使いやすい公共交通を軸としながら、最新技術を活用した末端交通手段(フィーダー交通^{*35})を地域の特性に応じて多様に確保していくべきである。
- 区部周辺部や多摩地域では、鉄道の駅前広場と整備が進む補助幹線の都市計画道路を生かし、駅からバスや自転車などを活用したフィーダーサービスを充実すべきである。
- 奥多摩や島しょなどでは、安全・安心で豊かな生活が確保できるよう、技術革新の動向も踏まえ、高度な情報通信ネットワークの活用により新たな移動手段の導入を図るべきである。

*35 フィーダー交通：交通機関の支線を指し、幹線交通に交通を集中したり、幹線交通から交通を分散したりする役割を持つ。鉄道の場合には、バスやタクシー等の末端交通が、道路では幹線道路に接続する補助幹線道路や区画道路がこの役割を担う。

(IoT 技術を活用した情報都市空間の整備)

- IoT 技術の進展によりモノがインターネットでつながることで、離れた場所にあるモノの状態を知ることや操作をすることができるようになる。こうした通信基盤の充実を図ることはもとより、この「IoT 技術と様々なネットワーク情報の組み合わせ」で、誰もが自由にまち歩きや東京の観光を楽しむ環境づくり、効率的な配送サービス、適切なインフラの維持管理、迅速な防災情報の提供などを実現し、都市活動の質や安全性の向上を推進すべきである。

(3) 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築

(防災・減災や事前復興の視点を組み込んだ都市づくり)

- 今後も首都直下地震^{*36}や気候変動により引き起こされる豪雨による水害、土砂災害の発生など、様々な災害リスクに対応していく必要があるため、今後の都市づくりには必ず「防災・減災の視点を入れ込む仕組み」が必要である。
- 木造住宅密集地域については、耐震化や不燃化を進めるだけでなく、あらかじめオープンスペースを確保し、宅地の細分化を抑制するなど、計画的・長期的な視点に立った「新たな負の遺産を生まない都市づくり」を徹底して防災・減災対策を進めていくべきである。
- 地震、豪雨、土砂崩れなどによる様々な被害パターンに応じた復興対策の手順や進め方、復興の目標像を事前に検討・共有し、その上で地域の自立性を高めるなど災害に強い市街地を整備する「事前復興」の取組も行うべきである。
- なお、防災・減災対策や事前復興は、「社会的なコスト増」と捉えるのではなく、「地域の付加価値を創出し向上させる取組」と捉えるべきである。また、災害時にも業務機能を継続させる基盤を確保するなど、東京の信用力を向上させることが必要である。
- 不燃化や耐震化を進め、木造住宅密集地域の安全性を確保した上で、その空間特性を再評価し、住宅地としての魅力となる新たな価値観を見出し、緑豊かで快適な住環境を再生していくことも重要である。

(長期的な災害対策の取組)

- 未曾有の自然災害については、発生確率が高くないものであっても、都民への甚大な被害をもたらすものとして、次世代にもつながる「長期的な視点

*36 首都直下地震：首都及びその周辺地域の直下で発生するマグニチュード7クラスの地震及び相模トラフ（相模湾から房総半島南東沖までの海底の溝）沿い等で発生するマグニチュード8クラスの海溝型地震のこと。

に立った対策」を計画的に講じるべきである。

- 大規模災害の発生に備え、都民の日頃の自助・共助の備えとともに、被害を最小限に抑えるための延焼遮断帯^{*37}や交通ネットワークの形成、広域防災拠点^{*38}へのアクセス向上、地震や水害に強い市街地の形成など、「都市基盤の適切な整備、維持・補修、耐震化」を計画的かつ確実に進めていくことが重要である。
- 合理的・効率的な都市づくりを進めるだけでなく、短期的・経済的には必要性が低いように見えるような空間でも、想定外の災害時における活用や将来の更新プロセスを考慮し、「都市の余白」として残しておくことも必要である。また、社会の状況が大きく変わりつつある中、暫定的な土地利用を行うという柔軟な考え方も重要である。
- なお、甚大な被害をもたらす大規模災害については、被災した後の復興プロセスも意識しておくことが必要である。東京を発災前よりも更に強靱にするとともに、常に時代を先取りし、災害時に迅速に対応できるよう、平時においても用意周到な準備をしておくべきである。

(CO₂フリー社会と循環型都市の実現に向けた都市づくり)

- 地球規模の気候変動を踏まえ、環境共生社会の実現が求められており、都市づくりにおいても、常に「省エネルギーの視点を入れ込む仕組み」が重要である。
- 高密度な活動が想定される拠点の形成に当たっては、ビルエネルギーマネジメントシステム (BEMS) ^{*39}、熱や電気のエネルギーネットワークの形成や、エネルギー利用のピーク時間が異なる用途間でのエネルギーの相互利用の促進などにより、地域でエネルギーを管理して「拠点全体としての環境負荷低減」を図ることが不可欠である。
- 我が国の先端的技術を活用し、建物単体の省エネルギー性能を高めるグリーンビルディング^{*40}化の取組を進めるとともに、エネルギーのネットワーク化による地区・街区での高効率化、再生可能・未利用エネルギー^{*41}の利用、水

*37 延焼遮断帯：市街地の延焼を阻止するため、道路、河川、公園、鉄道等と、それらの沿線に建つ不燃化された建築物により形成される帯状の不燃空間。

*38 広域防災拠点：区市町村もしくは都道府県といった行政界の枠組みを超える広域的な防災活動拠点のこと。

*39 BEMS：ビル・建物におけるエネルギーを管理し、エネルギー利用の最適化を図る技術。同様に、住宅向けエネルギー管理システム (HEMS) や、HEMS や BEMS を含めて地域全体でエネルギー利用を管理するシステム (CEMS、AMES) など開発・実用化されている。

*40 グリーンビルディング：日本語では「環境配慮型建築物」と訳され、省エネルギーやCO₂削減などに積極的に取り組み、環境への影響を極力抑制した建築物を指す。

*41 未利用エネルギー：河川水・下水等の温度差エネルギー（夏は大気よりも冷たく、冬は大気よりも暖かい水源を活用したエネルギー）や、工場等の廃熱といった、今まで利用

素技術の実用化により、「CO₂フリー社会」に向けた都市づくりを進めるべきである。

- さらに将来を見据え、より広域的な観点から、エネルギー需給のバランスを考慮し、CO₂排出抑制効果を高める取組も重要である。
- また、廃棄物の発生抑制や、資源を地域内あるいは広域的にできる限り循環させるなど、都市における資源・エネルギーの効率的な利用を促進し、資源効率やエネルギー効率の高い循環型都市づくりを進めていくことが重要である。

(4) ライフスタイルに応じて選択できる場の提供

(ライフスタイルに対応する多様な空間)

- にぎわいを楽しむ区部中心部の居住から緑に囲まれたゆとりある郊外部の居住まで、様々な人々の多様化する価値観やライフスタイルに対応できるよう、良質な住宅を供給し、高齢者や子育て世代など幅広い世代が憩い、居住できる場を提供していくべきである。
- 通勤を必要としない就業形態や居住とオフィスの複合化、二地域居住やサテライトオフィスなど、柔軟な働き方に対応する視点を持った都市づくりを進めるべきである。

(地域包括ケアシステムなどの仕組みとの連動)

- 高齢者が安心して生きがいを持って暮らせる環境形成のため、ユニバーサルデザイン^{*42}の推進、多様な社会参加機会の創出、地域包括ケアシステム^{*43}の構築など、総合的な健康・福祉サービスと都市づくりの緊密な連携が重要である。
- 高齢者の健康を維持し、向上させるためには、外出機会を増やし、様々な活動を楽しむ場を創出することも重要である。そのため、多くの人と交流できる場や気軽に休むことのできるオープンスペースなどが確保された安全で快適な歩行空間を形成していくべきである。

されていなかったようなエネルギー。

*42 ユニバーサルデザイン：年齢、性別、国籍、個人の能力等にかかわらず、初めからできるだけ多くの人が利用可能なように、利用者本位、人間本位の考え方に立って、快適な環境とするようデザインすること。

*43 地域包括ケアシステム：団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される仕組み。

(少子化に歯止めをかける都市づくり)

- 東京の持続可能性の確保のためにも、「安心して子どもを産み育てられ、子どもたちが健やかに成長できる環境」の形成が重要である。
- そのためには、三世代近居の推進や商店街の空き店舗の活用などにより、地域の多世代の人々が子どもたちを見守り、育て、支え合うことのできる都市づくりを進めるべきである。
- また、緑と水にあふれた良好な居住環境の確保や、子育て世代の生活・就業を支援する都市づくりを進めるとともに、将来を担う子どもたちのまちづくりへの参加についても積極的に進めていくべきである。

(5) 生活を支える拠点への集約化と多様なコミュニティの創出

(駅と一体となったまちづくり)

- 東京は世界的に見ても鉄道利用率が高く、今後も鉄道交通の要である「駅」を強く意識したまちづくりが重要であり、駅周辺のまちづくりに合わせて、駅前広場の整備、駅施設の改良、子育て・コミュニティの機能や広場空間、防災機能を確保するなど、「駅とまちのより強い連携（駅まちエリアマネジメント）」を図っていくべきである。
- なお、地下鉄駅をはじめとして、重要な交通結節点であるにも関わらず、周囲の景観に埋没して分かりにくい駅もあることから、今後は、積極的に周辺の都市づくりに合わせた「顔づくり」を進めていくべきである。

(区部中心部における質を重視した居住への転換)

- 区部中心部においては、これまでの取組により、多くの住宅ストックが形成されているが、その一方で、高齢者や子育て世代の居住、外国人ビジネスパーソンの中長期滞在のニーズなどには必ずしも応えられていない。
- そこで、今後は、住宅の整備に合わせて、介護・保育機能や外国人向けの生活関連機能が充実するなど、家族構成やライフスタイルの変化を考慮した良好な居住環境を確保できる「質の充実」に転換し、多様で豊かなコミュニティを創出していくべきである。

(空き家・空き地・公的不動産等を活用したコミュニティづくり)

- 今後、都内では多くの空き家が発生する見込みであり、「使える空き家」と「使えない空き家」を適切に峻別した上で対策を講じていく必要がある。
- 「使える空き家」は、福祉・芸術・文化や地域コミュニティなど多様な目的での活用を促進するとともに、老朽化が著しく管理が困難な「使えない空

き家」は除去し、立地特性に応じて、地域に必要な施設の用地やオープンスペースとして活用することで、広場や農地、ゆとりある住環境の創出など、新たな都市づくりの財産として活用していくべきである。

- 分譲マンションについても、適切な維持管理や耐震化を進めるなど、都市の貴重なストックとして活用していくとともに、更新時期を迎える場合には、まちづくりと連携した再生を積極的に進めていくべきである。
- また、公有地の活用や既存施設の用途転用など「公的不動産の柔軟な活用」も検討課題であり、空き家利用と連携しつつ都市機能の集約、多様なコミュニティの創出に資するように活用すべきである。

(商店街の活性化に向けた都市づくり)

- 商店街は、多様なコミュニティを創出・醸成する上で重要な役割を担っている。
- 今後は、多様な世代が担い手や来街者となり、新しいにぎわいやコミュニティを生み出していけるよう、都市づくりの観点からも商店街の活性化に向けて取り組んでいくことが重要である。

(集約型地域構造への再編)

- 主要な駅周辺や商店街、団地、バスターミナルなど、身近な中心地へ、医療・福祉・子育て支援・教育・文化・商業など様々な都市機能を再編・集約し、その徒歩圏へ緑あふれる良質な居住機能を誘導することなどにより、歩いて暮らせるまちへと再構築するとともに、これらを結ぶ公共交通アクセスの確保を進めるべきである。
- 身近な中心地の周辺では、都市農地を保全するなど、良質な環境を形成すべきである。さらに、土砂災害のおそれのある区域においては、土砂災害警戒区域^{*44}を指定するとともに、人口の動態も考慮し、安全な区域へ居住機能の誘導を進めていくべきである。
- 集約型地域構造への再編に当たっては、立地適正化計画の検討・策定など、区市町村による主体的な取組が重要である。
- その際、地域の現状や将来の分析を行い課題を明らかにするとともに、医療・福祉、都市農業などまちづくりにも関連する施策との連携、市街地の広がりや交通ネットワークの状況を踏まえた周辺自治体との連携も考慮し、目指すべき区市町村の将来像やその実現に向けた取組を示すことが必要である。

*44 土砂災害警戒区域：急傾斜地の崩壊等が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として政令で定める基準に該当するもの。

- 都は、広域的な観点から従来の生活拠点などとの関係を明らかにしながら、東京の特性を踏まえた集約型地域構造への再編に向けた都市づくりの指針を示すとともに、都のまちづくりに関連する取組を連動させることで、区市町村の取組を支援すべきである。

(6) 四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築

(緑と水を編み込んだ都市づくり)

- 東京は、公園、緑地、農地、河川、港湾、運河などの豊富な緑と水に囲まれた都市であり、歴史や文化が蓄積された庭園などの資源を最大限に生かし、世界を魅了する美しい風景を創出していくべきである。
- 緑や水を新たな都市の骨格として位置づけ、地域に応じた親水型のまちづくりなどにより、広域的なネットワーク化を図ることが重要である。また、日本独自の季節感、生物多様性や地域古来の地形などに配慮しながら「都市空間の中に編み込む」ことで、ヒートアイランド現象^{*45}の緩和や、ゆとりや潤いの創出を図っていくべきである。
- 都市内にある公園では、利用者の参加・協力を得つつ「マネジメントを重視した取組」を積極的に展開し、公園の機能ができるだけまちの中にも浸み出すよう周辺の民有地などとの協調に取り組むべきである。
- このように、公共空間と民有空間とが一体となった緑の創出やオープンスペースの確保など、ゆとりある良質な都市空間を創出するべきである。
- 武蔵野の緑については、保全されるとともに、身近な環境学習やレクリエーションの場としても活用されることにより、人々の日常の暮らしに潤いを与えるものであり、その里山文化を次世代に継承していくことが重要である。
- さらに、親水性の高い水辺空間を創出するためには、水質の改善が重要であるため、都市開発の機会を捉え、雨水貯留施設の整備など合流式下水道の改善や、高度処理水^{*46}の積極的な活用を進めるべきである。

(都市における農の保全・創出・多面的活用)

- 都市における農地は、これまで一貫して減少の傾向にあったが、農業生産に加え、観光、防災、地域コミュニティの場などとして活用するとともに、

*45 ヒートアイランド現象：都市部の気温がその周辺の非都市部に比べて異常な高温を示す現象。

*46 高度処理水：水質を一層向上させ、良好な水環境を実現するために、従来のBOD（生物化学的酸素要求量）やSS（浮遊物質質量）の改善に加え、窒素やリンなどを除去し、悪臭や赤潮の原因となる富栄養化を抑えた処理水。

様々な産業と連携するなど、都市の中にあつて多面的に活用できる身近で貴重な資源と再認識すべきである。今後の都市づくりにおいては、都市農地を最大限保全するとともに、様々な機会を捉え、都市における貴重な資源として積極的に創出し、活用を進めていくべきである。

- 加えて、屋上スペースなどにおいても、最先端の農業技術により農業スペースとして活用し、都市活動にうるおいを与えることも重要である。

（（仮）自然環境共生域の魅力の発信）

- 「（仮）自然環境共生域」は、大都市近郊にある自然豊かな地域として、大都市圏全体の環境保全を担うとともに、水源として都市活動の維持のために極めて重要な役割を担っている。こうした地域が中心部から極めて近いところに位置することを、環境教育を通じてより積極的に伝えるとともに、観光都市として発展していく東京において、豊かな自然環境の魅力を「都市プロモーションとして世界に発信」することが必要である。
- また、新しい暮らしの展開の場としても高い可能性を有しており、自然環境の保全を図りつつ、アクセス手段・情報通信手段の充実とともに、新しい価値を生み出す「新しいライフスタイルを支える空間」としてより積極的に活用すべきである。

（7）芸術・文化・スポーツによる都市の新たな魅力の創出

（芸術・文化・歴史を織り込んだ都市づくり）

- 成熟した社会において経済の活性化や優秀な人材の確保を図るためには、多様なライフスタイルなどに対応できる芸術・文化・歴史を織り込んだ魅力的な都市づくりが重要である。
- 人々のライフスタイルや価値観の多様化に対応するためには、「自由な活動が湧き起こる場」や「働いた後にゆとりを持って芸術・文化を楽しむ場」の創出や仕組みづくりなどにより芸術・文化への接点を増加させることが必要である。
- また、個別の芸術・文化施設の整備や利用促進だけでなく、複数の芸術・文化施設間の交通アクセスの向上、連携の強化などにより、芸術・文化機能の集積効果を高める「回遊性の創出」を図っていくべきである。
- 加えて、高い技術力と先端的な芸術・文化の出会いには、次の時代の新しい価値を生み出す可能性がある。ものづくりの現場、大学や企業、研究機関と芸術・文化の担い手の連携により、ものづくりと文化とが融合する新たな価値を生み出す拠点を形成していくべきである。

（スポーツ環境が整った都市づくり）

- 東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会のレガシー^{*47}を最大限に生かし、ユニバーサルデザインが施された交通機関、ネットワーク化された公園や広場、快適な歩道空間・自転車走行空間を利用して、あらゆる人が、身近な場所でもスポーツが楽しめる都市を目指すべきである。
- スポーツを地域における観光やコミュニティの活性化、にぎわい創出の重要な要素としての位置付け、スポーツ関連施設群の集積したスポーツクラスターとその周辺のまちづくりを合わせて進めるべきである。

（競技施設整備と周辺のまちづくりとの連携）

- 東京 2020 大会に向け新たに整備する競技施設は、大会後にスポーツはもとより、文化、レジャー活動への活用を図り、臨海部の施設については東京の水辺空間を生かした新たなにぎわいの創出につながるレガシーとしていくべきである。
- 競技施設に隣接する公園をはじめとした地域資源との連携や、周辺のまちづくりとの連携を進め、面的に広がりのあるレガシーを形成していくべきである。
- また、臨海部への定常的なにぎわい機能の導入や競技施設の利便性の向上に資する道路・BRT・鉄道・舟運ネットワークの充実などにより、水の都・東京を再生すべきである。

（新たな魅力創出の場となる「公共空間」の活用）

- 道路・公園・河川・港湾などの「公共空間」については、地域コミュニティと連携した民間主体が、管理・運営を自立的に経営できる仕組みなどをつくることで、芸術・文化・スポーツの活動の場、ビジネス交流やイノベーション創出の場などとして活用することを東京の魅力として発信すべきである。
- また、このような活動を、民有空間と公共空間の隔てなく一体的に展開するためには、BID^{*48}の制度を活用するなど、新たなエリアマネジメントの仕組みを構築すべきである。

（観光都市づくりの推進）

- 世界の旅行者から選ばれ、何度も訪れてもらうには、都市全体の魅力の向上と新しい魅力の創出が不可欠である。

*47 レガシー：オリンピック・パラリンピック大会の開催準備段階から開催後の長期にわたり、社会に生み出されるポジティブな影響のこと。

*48 BID (Business Improvement Districts)：非営利のタウンマネジメント組織による、市街地を活性化させるための環境改善の取組。

- 多様な地域資源を生かした東京らしい景観を保全・創出するとともに、MICE*49機能の強化、ユニークベニュー*50の促進を意識した都市づくりを進めるべきである。
- また、増加する外国人旅行者へ快適な滞在を提供するため、多言語対応の宿泊施設や医療機関を整備するなど、観光都市づくりの取組を進めるべきである。
- 東京から日本各地への誘客を促進するため、ターミナル駅について、乗換利便性の向上のために改善を行うとともに、空港・港湾へのアクセス強化を図ることも重要である。

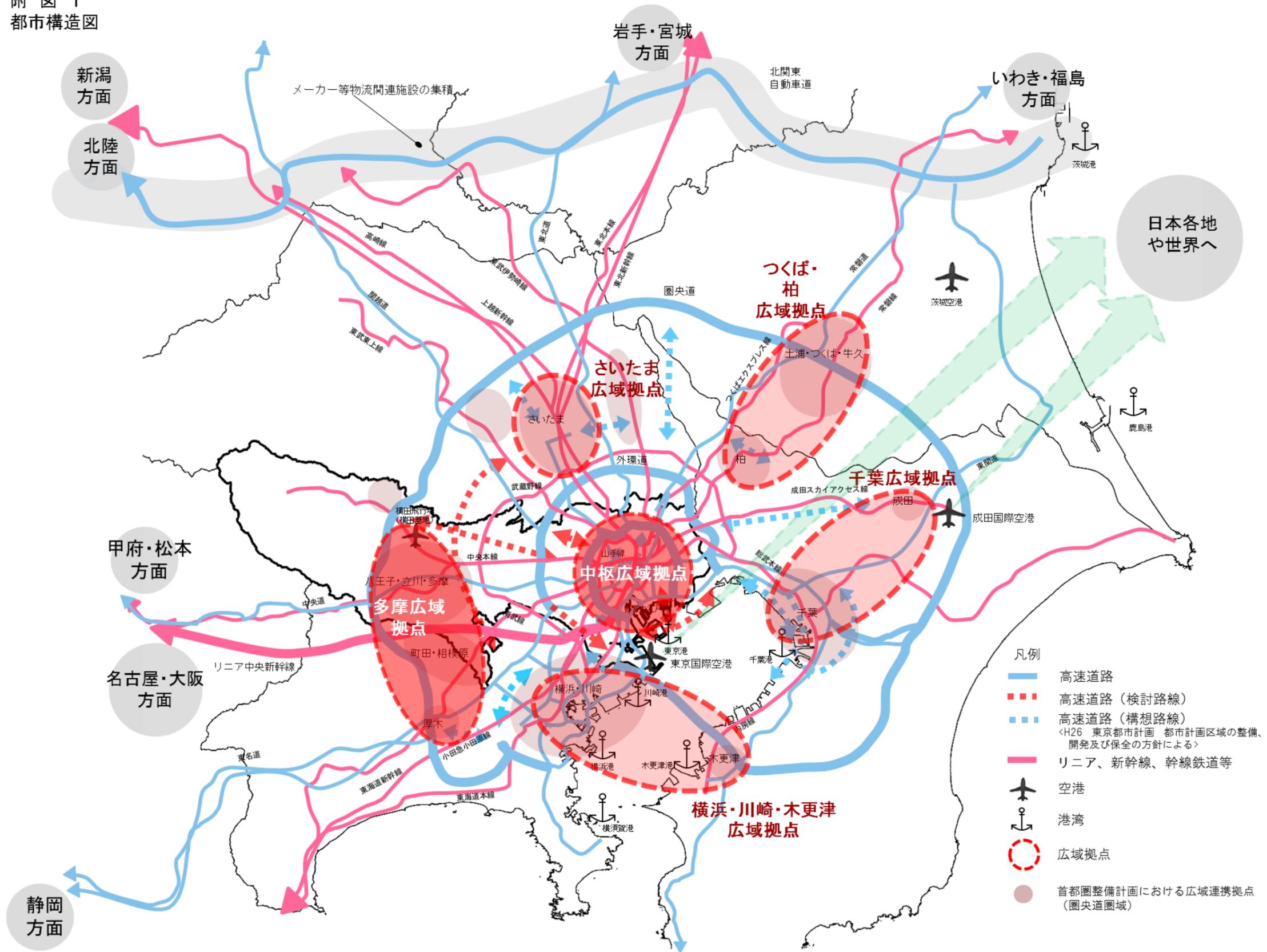
*49 MICE：企業等の会議（Meeting）、企業等の行う報奨・研修旅行（Incentive Travel）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議（Convention）、展示会・見本市、イベント（Exhibition/Event）の頭文字のことであり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベント等の総称。

*50 ユニークベニュー：博物館・美術館、神社仏閣、歴史的建造物、公共スペースなど、日本・地域らしさを感じさせる特別な場所で、国際会議や学術会議、企業のミーティング、展示会等のほか、開催前後のレセプション・パーティなどのイベントの実施により、特別な体験を創造し、参加者に日本や地域の文化等を強く印象付けるとともに、より深い理解へと導く取組。

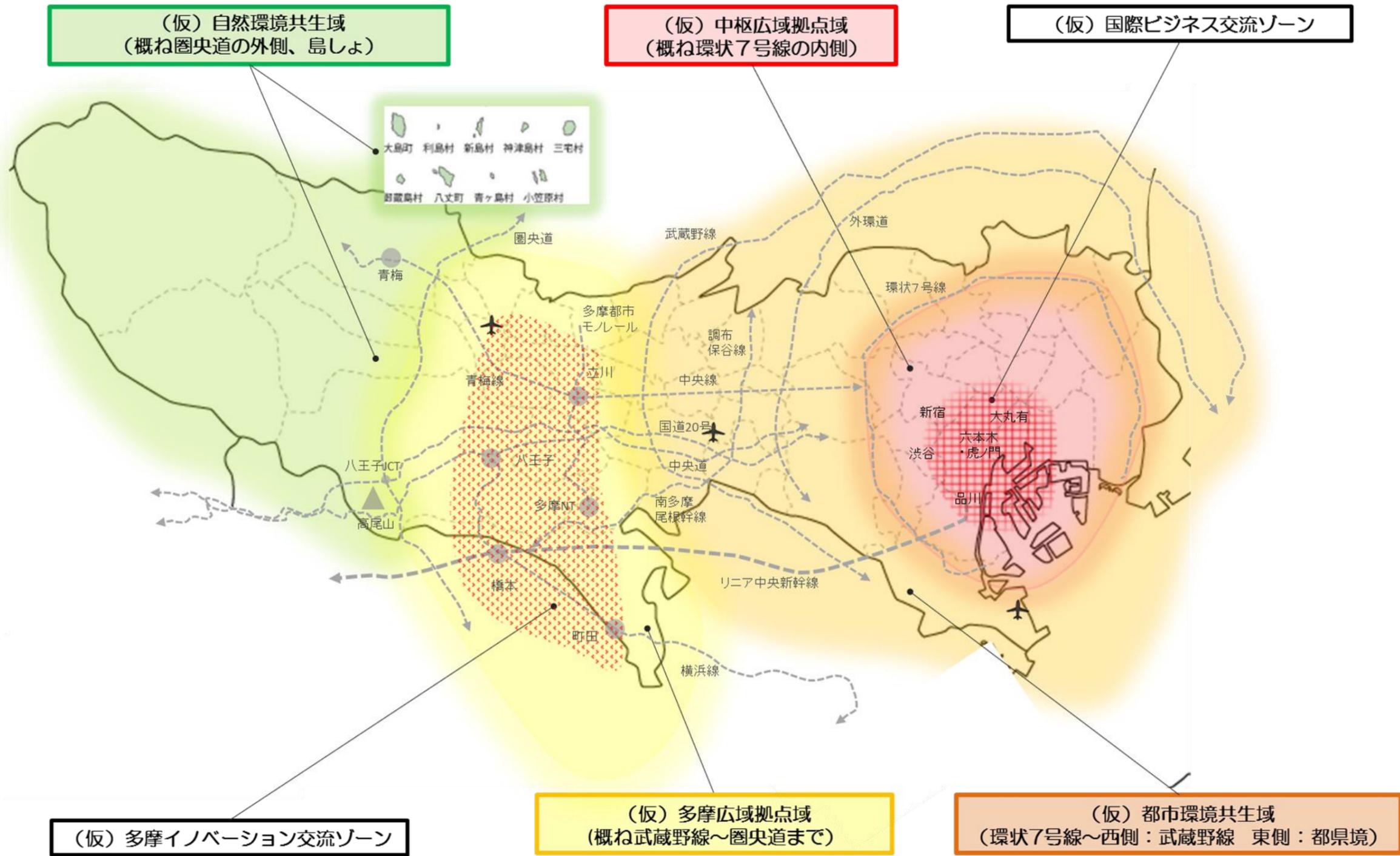
おわりに

- 2020年には、いよいよ東京オリンピック・パラリンピック競技大会が開催されるが、都市づくりの面からもこの大会を成功させ、次の時代への持続的な成長に結び付けていくことが重要である。
- 東京2020大会のレガシーを最大限生かしたまちづくりにとどまらず、将来を見据えた東京の都市像を描き、それに向けて挑戦していくこともレガシーの一つとして将来世代に引き継がなければならない。
- 今回の答申では、こうしたことも踏まえ、長期的かつ広域的な視点を持って、人々の暮らしや働き方に関わる様々な分野を考慮しながら、都市像とその実現に向けた取組の方向性を示した。
- 目指すべき都市構造としては、少子高齢・人口減少社会の到来を、社会を変える一つの機会として捉え、人・モノ・情報の自由自在な移動と交流が保障された上で、連携が生まれ、連携が挑戦を可能としていくことを提示した。
- また、あらゆる場所で、地域資源やポテンシャルを最大限に活用し、福祉・産業・文化・スポーツなど新たな視点を加えた分野横断的な取組により、都市の魅力を生み出す地域の将来像を描いた。
- もとより、都市像を実現するためには、様々な主体との連携・協働を進めることや、税制や都市計画など様々な施策を柔軟に組み合わせることによって、最大限の効果を上げていくことが重要である。
- 最後に、東京都が答申の趣旨を踏まえ、都市づくりの基本的な方針となる新たな計画を策定し、この計画をもとに、都市づくりを進め、将来世代が活躍することにより、夢と希望に満ちた明るい未来が実現することを期待する。

附図1
都市構造図



附 図 2
地域区分図



参 考 资 料

東京都都市計画審議会諮問文

議第7225号

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

(諮問)

27都市政広第337号

東京都都市計画審議会

都市計画法第77条第1項の規定に基づき、下記のとおり諮問する。

平成27年9月2日

東京都知事 舛添 要一

記

1 諮問事項

「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」

2 諮問理由

東京は、今後、人口減少局面を経て2040年代には高齢化率が3割を超えるなど、これまでどの都市も経験したことのない本格的な少子高齢・人口減少社会を迎えるものと予測されている。一方で、水素社会への転換など、都民生活や企業活動に影響を与える幅広い分野の技術革新も見込まれている。

将来の社会経済情勢の大きな変化にも的確に対応できる都市として、東京が持続的に発展していくためには、都市づくりが構想から実現までに長い時間を要することを踏まえ、長期的な視点を持ち、都市づくりを進めていく必要がある。

また、三環状道路の整備や鉄道ネットワークの形成などにより、首都圏全体の交通・物流機能が大きく改善し、人やモノの流れがより円滑になっていることも踏まえ、今後も広域的な視点を持ち、都市づくりに取り組む必要がある。

都民生活を取り巻く環境が大きく変化する将来においても、東京が都民に夢や希望を与え、幸せを実感できる都市であり続けるためには、長期的かつ広域的な視点を持つとともに、人々の暮らしや働き方に関わる産業・経済、医療・福祉、芸術・文化などの分野も考慮し、都市の将来像を描き、その実現に向けた都市づくりに取り組んでいく必要がある。

このような認識の下、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、貴審議会の御意見をお示し願いたい。

東京都都市計画審議会 都市づくり調査特別委員会 委員名簿

委員	青山 侷	明治大学公共政策大学院特任教授
	堀江 典子	佛教大学社会学部准教授
	屋井 鉄雄	東京工業大学環境・社会理工学院教授
臨時委員	加藤 孝明	東京大学生産技術研究所准教授
	岸井 隆幸（委員長）	日本大学理工学部教授
	瀬田 史彦	東京大学大学院工学系研究科准教授
	村木 美貴	千葉大学大学院工学研究科教授
	保井 美樹	法政大学現代福祉学部教授
専門委員	河島 伸子	同志社大学経済学部教授
	藤沢 久美	シンクタンク・ソフィアバンク代表
	水村 容子	東洋大学ライフデザイン学部教授
	山崎 亮	東北芸術工科大学デザイン工学部教授

（委員区分ごとに五十音順、敬称略）

調査審議の経緯

- ・平成27年9月2日 第210回東京都都市計画審議会
「2040年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋」について諮問
都市づくり調査特別委員会（以下、「委員会」）を設置
- ・平成27年9月9日 第1回 委員会開催
- ・平成27年10月19日 第2回 委員会開催
- ・平成27年12月18日 第3回 委員会開催
- ・平成28年1月26日 第4回 委員会開催
- ・平成28年4月22日 第5回 委員会開催
- ・平成28年5月18日 第213回東京都都市計画審議会（中間のまとめ）
- ・平成28年7月11日 第6回 委員会開催
- ・平成28年8月16日 第7回 委員会開催
- ・平成28年9月2日 第214回東京都都市計画審議会（答申）