

# 第1回土地利用調査特別委員会の意見に関する 補足資料(全般)

平成30年6月13日

## S57（1982）年 東京都長期計画

- ・ 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都市構造（多心型都市構造）へ再編

## H13（2001）年 東京の都市づくりビジョン（目標時期：2025年）

### 背景

- ・ 人口予測は2010年をピークに減少局面へ。
- ・ 東京圏全体の広域的な視点に立った魅力ある首都への再生が必要
- ・ 業務機能の分散に重点をおいた多心型都市構造では不十分。業務のほか、居住をはじめ産業、物流、交流、防災など多様な機能のあり方を示す必要
- ・ 情報化や環境意識の高まりへの対応

### 目指すべき都市像

- ・ 東京圏全体で首都機能を担う多機能集約型の都市構造（環状メガロポリス構造）を構築
- ・ 需要対応型から政策誘導型の都市づくりへの転換

## H29（2017）年 都市づくりのグランドデザイン（目標時期：2040年代）

### 背景

- ・ これまでどの都市も経験したことのない少子高齢・人口減少社会を迎える
- ・ グローバル化の進展、巨大地震の脅威、深刻化するエネルギー問題
- ・ 自動運転、人工知能などの技術革新

### 目指すべき都市像

- ・ 「活力とゆとりある高度成熟都市」～東京の未来を創ろう～

### 都市づくりの7つの戦略に沿って都市像を実現

#### 「都市づくりの挑戦」目指すべき状況を明示

- ・ 世界の都市ランキング → 1位が定位置
- ・ 道路や鉄道のピーク時の混雑 → 解消
- ・ 木造住宅密集地域 → 燃え広がりゼロ
- ・ 都内の無電柱化 → 電柱をなくす
- ・ 都民の生活満足度 → 70%
- ・ 公共交通の空白地域 → 解消
- ・ 緑の総量 → 減らさない
- ・ 都民のスポーツ実施率 → 70%

### 土地利用に関する主な取組

- ・ 世界をリードする国際ビジネス交流都市を持続させる。
- ・ 際立った個性が魅力を発揮する多様な地域をつくる
- ・ メリハリのある市街地を形成する
- ・ あらゆる場所で緑を感じられる都市をつくる 等

## 東京都都市計画審議会 土地利用調査特別委員会

東京における土地利用に関する基本方針について  
（都市づくりのグランドデザインを踏まえた土地利用のあり方）  
（答申）

都市計画区域  
マスタープラン

【2020年度改定予定】

用途地域等に関する  
指定方針及び指定基準

【2019年度改定予定】

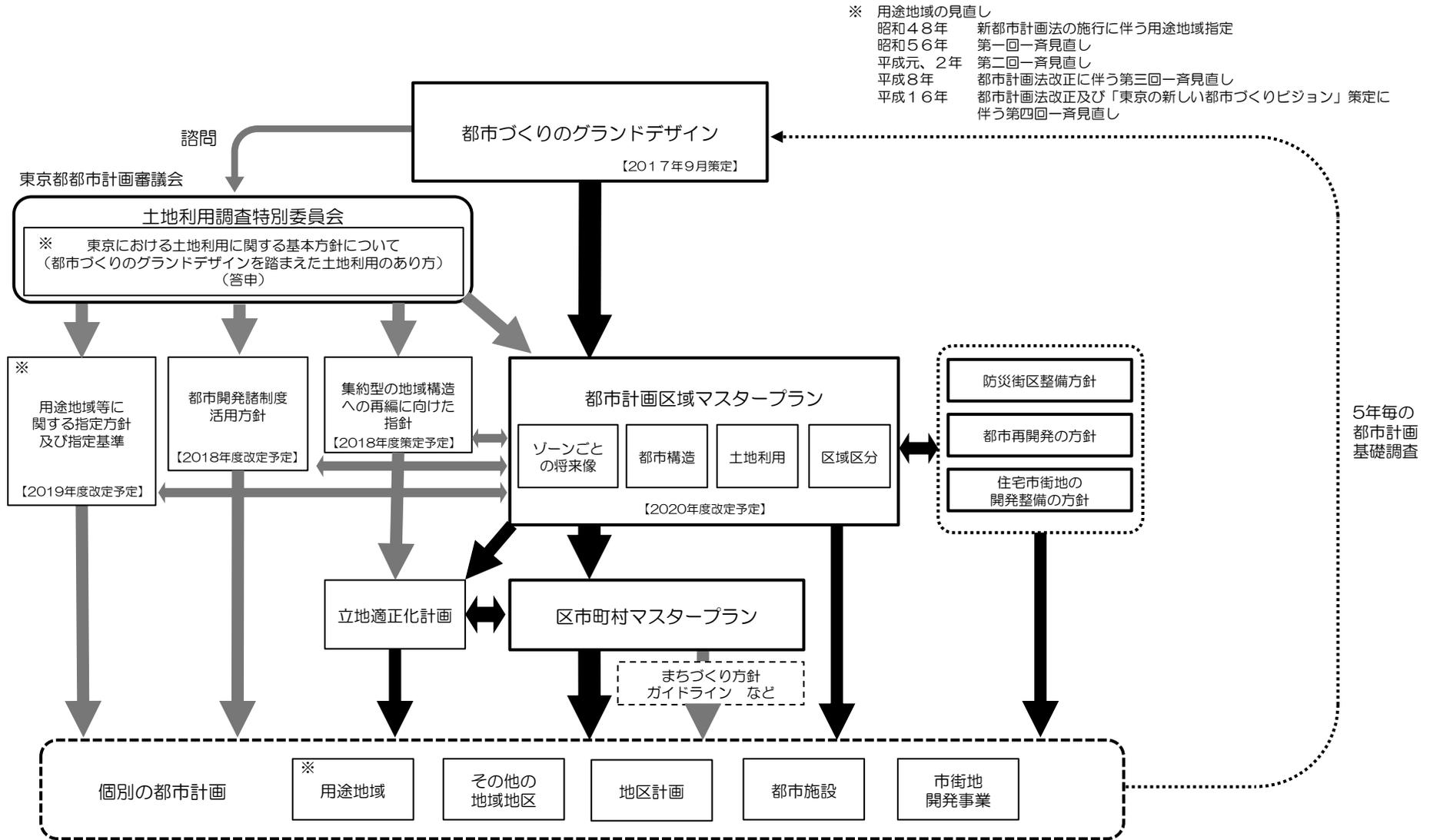
都市開発諸制度活用方針

【2018年度改定予定】

集約型の地域構造への  
再編に向けた指針

【2018年度策定予定】

用途地域やその他の地域地区等、個別の都市計画に反映させ、まちづくりを誘導



- 「都民ファーストでつくる新しい東京～2020年に向けた実行プラン～」に基づき、東京をアジアナンバーワンの国際金融都市にするため、国家戦略特区制度等を活用して、IoT、AI等の第4次産業革命関連企業や資産運用・FinTech企業など金融系の外国企業の誘致を図っている。

【主な数値目標（2020年度）】 都による金融系外国企業誘致数 40社

東京都誘致分も含めた外国企業誘致数 400社

## 【国家戦略特区等の活用による外国企業誘致の加速化】

### ○国家戦略特区を活用したビジネスプロジェクトの推進

東京駅周辺（大手町から兜町地区を高度金融人材が集積するショーケース化）

- 国内外の新興資産運用会社、資産運用系FinTechの集積促進に資するビジネス支援拠点の整備
- 外国医師特例を活用した診療サービスの提供
- 高度水準プログラムを提供するインターナショナルスクールの誘致 等

虎ノ門地区（外国人を呼び込む「職住近接の空間」づくり）

- 地下鉄日比谷線新駅・バスターミナルの整備
- 外国人ニーズに対応した住宅、生活コンシェルジュ機能等の整備
- 高水準プログラムを提供するインターナショナルスクールの誘致 等

ほか

- 東京開業ワンストップセンターにおける英語申請対応の導入、サテライト相談窓口の開設、ビジネスコンシェルジュ東京における「金融ワンストップサービス」の提供によりビジネス支援を強化

### ○税制優遇

（国家戦略特区）

- 専ら特定事業を営む法人については、20%の所得控除
- 機械等を取得した場合、下表のいずれかの優遇措置を受けることが可能 など

所得税控除適用後の法人実効税率	現行	所得控除適用後
資本金1億円超の法人	30.62%	24.50%
資本金1億円以下の法人で超過税率が適用される場合	34.59%	27.68%

（アジアヘッドクォーター特区）

- 新規に設立される日本法人が、業務統括拠点又は研究開発拠点で一定の要件を満たす場合、右表のいずれかの優遇措置 など

**東京駅周辺エリア**

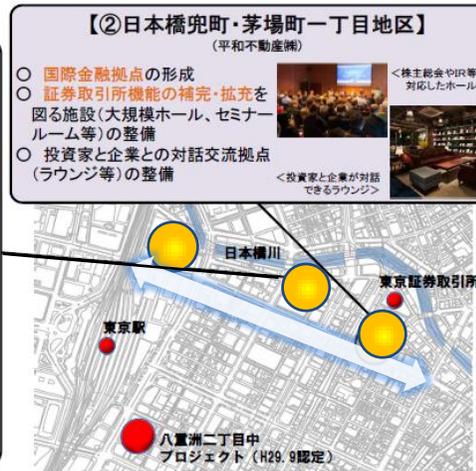
**【①日本橋一丁目中地区】**  
(三井不動産、野村不動産)

- 国際金融・ライフサイエンス拠点の形成
- 国際級ホテル、カンファレンスなど都心型複合MICE拠点や起業支援機能などビジネスイノベーション機能の整備
- 歴史的建造物の保全・活用や船着き場の増設など、日本橋川沿いに憩いとにぎわいのある水辺空間を整備

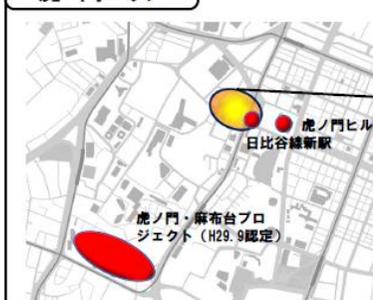


**【②日本橋兜町・茅場町一丁目地区】**  
(平和不動産)

- 国際金融拠点の形成
- 証券取引所機能の補完・拡充を図る施設(大規模ホール、セミナールーム等)の整備
- 投資家と企業との対話交流拠点(ラウンジ等)の整備



**虎ノ門エリア**



**【③虎ノ門一・二丁目地区】**  
(森ビル、UR都市機構、東洋海工工業)

- 日比谷線新駅と一体となった立体的駅広場、周辺開発と連携した歩行者ネットワークなどの都市基盤整備
- 虎ノ門エリアの新たな象徴となるビジネス発信拠点(フォーラム、ギャラリー等)や国際水準のホテルの整備
- 外国人ワーカー等のための情報・交流拠点(日本の文化・技術のライブラリー、交流サロン等)の整備



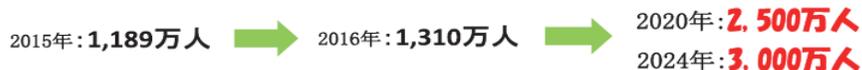
(出典:東京都「第20回東京圏国家戦略特別区域会議東京都提出資料」より作成)

国家戦略特区	投資税額控除	(建物等)取得価額の7% (機械等)取得価額の14%
	特別償却	(建物等)取得価額の23% (機械等)取得価額の45%
アジアヘッドクォーター特区	投資税額控除	(建物等)取得価額の6% (機械等)取得価額の12%
	特別償却	(建物等)取得価額の20% (機械等)取得価額の40%

- 平成30年2月に観光産業振興実施プランを策定し「PRIME 観光都市・東京」の実現に向け、数値目標と6つの戦略を掲げて取り組んでいる。

## 数値目標

訪都外国人旅行者数	○ 2020年には、2015年の約2倍に当たる2,500万人を目指す。
	○ 2024年には、3,000万人を目指す。



外国人リピーター数	○ 訪都外国人旅行者数(目標値)の60%を目指す。
-----------	---------------------------



## 目標実現に向けた6つの戦略と具体的取組

- 消費拡大に向けた観光経営⇒外国人材活用に向けた支援、芸能・文化等に関する情報発信
- 集客力が高く良質な観光資源の開発⇒ライトアップ等の演出、ナイトライフ観光、島の観光資源のブランド化
- 観光プロモーションの新たな展開⇒アイコンを活用したPR、受入気運の醸成、富裕旅行者層へのプロモーション
- MICE誘致の新たな展開⇒「ユニークベニュー」の受入環境充実・魅力発信・総合的な支援窓口の設置
- 外国人旅行者の受入環境の向上⇒観光ボランティアの活動エリア拡大、あらゆる人が快適な旅行環境整備
- 日本各地と連携した観光振興⇒ラグビーワールドカップ2019国内開催都市と連携したプロモーション

## 政策目標と実績

### 【MICE誘致】

- 国際会議の開催件数世界6位（2016年）  
⇒目標：世界トップ3に入る（2024年）



### MICE環境を整備した都市再生プロジェクトの事例

- 環状第二号線新橋・虎ノ門地区（虎ノ門ヒルズ）
- ・大規模カンファレンス、国際級ホテルなど都心型複合MICE拠点の整備

虎ノ門ヒルズ オーバル広場



- ・さらに、上記機能と連携しユニークベニューとして活用できる施設（オーバル広場）も整備

### 【受入環境の向上】

- 観光案内の充実（広域的な観光案内機能を担う拠点の整備）

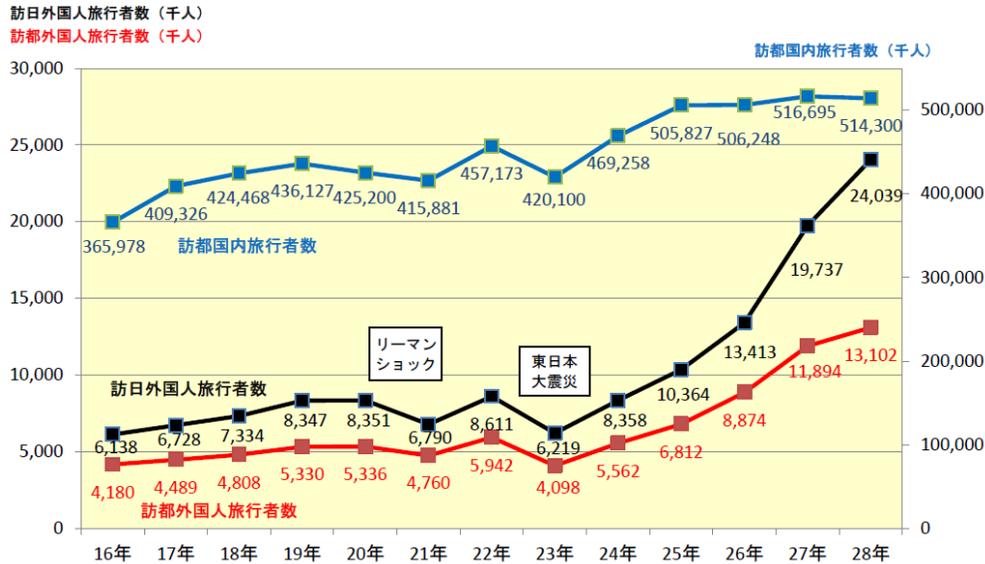
観光案内所の整備事例（日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業）  
・重要文化財である高島屋日本橋店を核とした、周辺エリアと一体となった新たな賑わいの創出（商業施設、オープンテラス、展示施設、観光案内所等）

- デジタルサイネージの設置 19基（2016年）⇒150基（2019年）

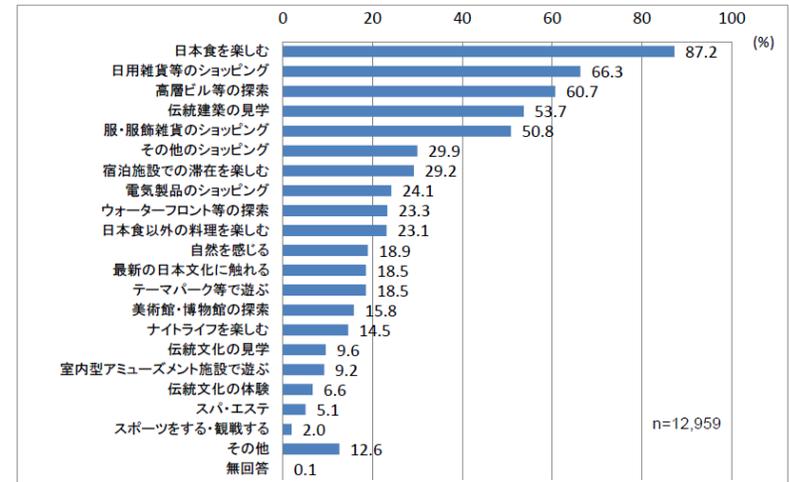
デジタルサイネージ設置事例（日本橋室町地区第一種市街地再開発事業）  
・「江戸桜通り」地下歩道はエリアマネジメントと連携し、災害時の活用も想定

- 近年、訪日・訪都外国人旅行者数は増加傾向にあり、その目的は観光・レジャーが7割を占め、ビジネスは2割程度となっている。
- 訪都中に行った活動では「日本食を楽しむ」がトップとなっている。
- 一方、東京の魅力として「ビジネス環境が整っている」「観光案内所、観光ガイドが充実している」「魅力的な宿泊施設が多い」などの回答が少ない。

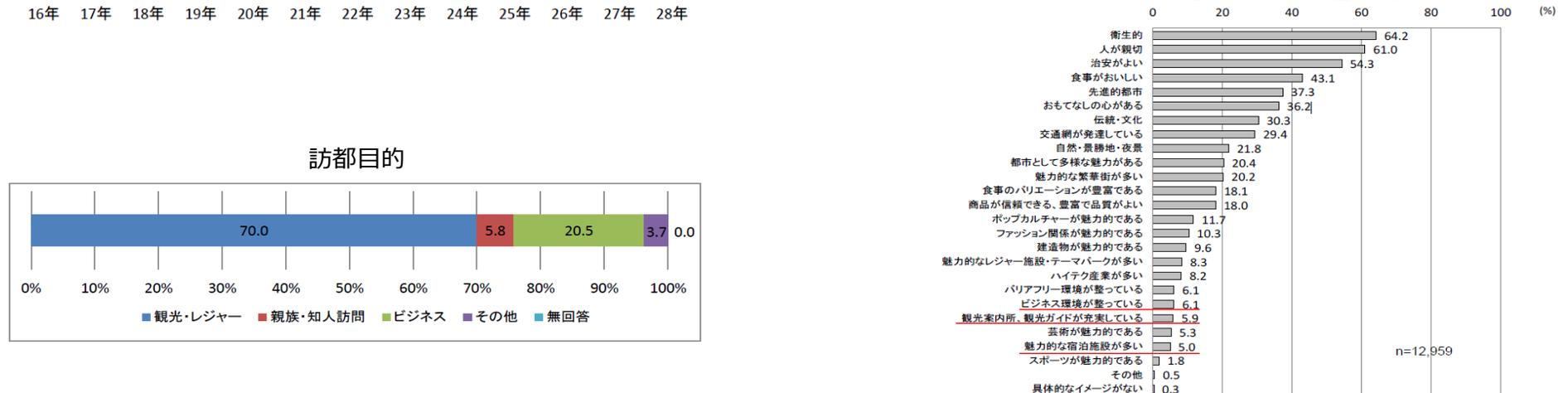
訪日・訪都外国人旅行者数及び訪都国内旅行者数の推移



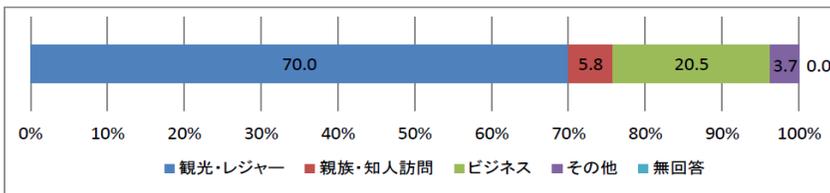
外国人旅行者が訪都中に行った活動 (複数回答)



訪都外国人旅行者が考える東京の魅力 (複数回答)



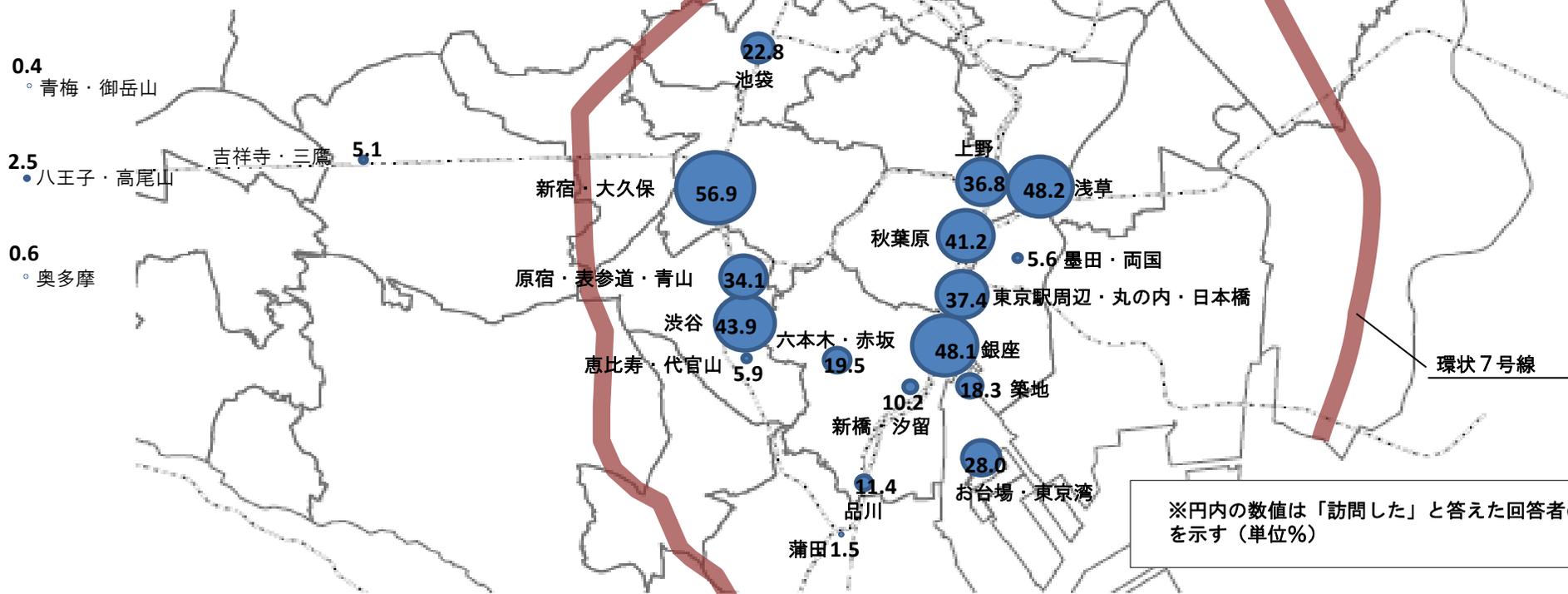
訪都目的



(出典：東京都「平成28年度国別外国人旅行者行動特性調査」)

- ・訪都外国人が「訪問した」と回答した場所で最も多いのが「新宿・大久保」、次いで「浅草」「銀座」となっている。
- ・訪問して一番満足した場所で行った行動は「銀座、新宿、渋谷、池袋」での「ショッピング」「浅草」での「伝統建築の見学」などが1位となっている。

外国人旅行者が訪問した場所（複数回答）



※円内の数値は「訪問した」と答えた回答者の割合を示す（単位%）

訪問して一番満足した場所で行った行動（※その他及び無回答を除く上位3項目までを抜粋）

	東京駅周辺・丸の内・日本橋	銀座	六本木・赤坂	新宿・大久保	渋谷	池袋	品川	浅草
1位	・日本食を楽しむ	・服・服飾雑貨のショッピング	・高層ビル、近代的な街並み・景観・建築物の探索	・日用雑貨、化粧品、食品、菓子類のショッピング	・服・服飾雑貨のショッピング	・日用雑貨、化粧品、食品、菓子類のショッピング	・宿泊施設での滞在を楽しむ	・伝統建築の見学
2位	・高層ビル、近代的な街並み・景観・建築物の探索	・日用雑貨、化粧品、食品、菓子類のショッピング	・日本食を楽しむ	・服・服飾雑貨のショッピング	・日本食を楽しむ	・服・服飾雑貨のショッピング	・日本食を楽しむ	・日本食を楽しむ
3位	・宿泊施設での滞在を楽しむ	・日本食を楽しむ	・美術館・博物館の探索	・日本食を楽しむ	・日用雑貨、化粧品、食品、菓子類のショッピング	・日本食を楽しむ	・高層ビル、近代的な街並み・景観・建築物の探索	・高層ビル、近代的な街並み・景観・建築物の探索

（出典：東京都「平成28年度国別外国人旅行者行動特性調査」より作成）

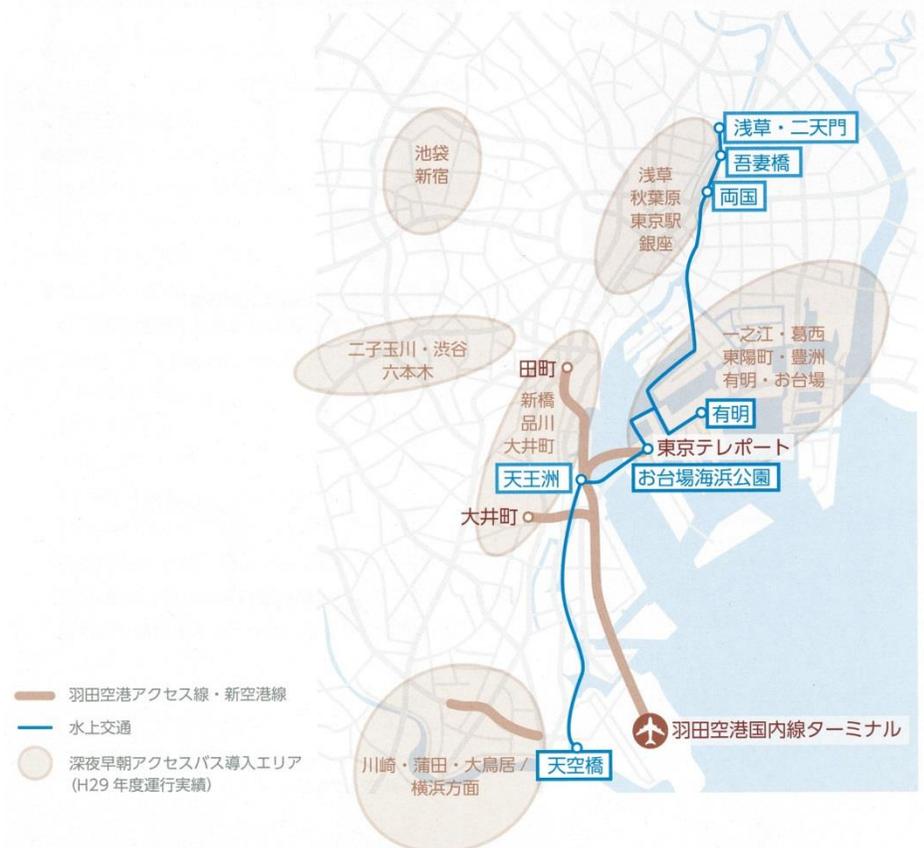
- 羽田空港の機能を最大限発揮するために、中央環状品川線や国道357号など、広域ネットワークの整備を推進している。
- 外環道の東名高速から湾岸道路までの区間については、国や関係機関とともに計画の早期具体化に向けて取り組んでいる。
- 鉄道については、羽田空港アクセス線や新空港線の実現に向け、国や鉄道事業者などと連携して検討の深度化を図っている。
- その他、あらゆる交通モードを活用し、空港への多様なアクセスの確保を図り、羽田空港の利便性を向上する（例：深夜早朝アクセスバス、舟運など）。

## 道路



(出典：東京都資料)

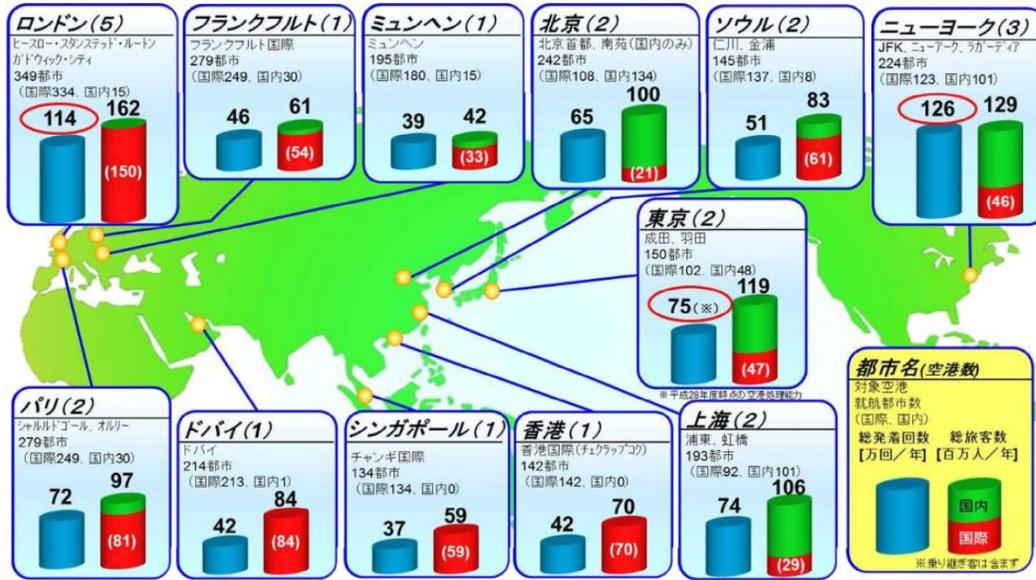
## 鉄道、その他



(出典：東京都「都市づくりのグランドデザイン—東京の未来を創ろう— (平成29年9月)」)

- 東京（羽田、成田）の空港容量は、アジア諸国の主要空港トップクラスである一方、欧米主要空港では年間発着回数が100万回を超えているところもあり、さらなる輸送人員の増加のためには、容量拡大の検討も必要である。
- 羽田空港では、発着回数の増加等による容量拡大のため、2020年に向けた飛行経路の見直しを進めている。

## 諸外国の主要空港の比較（発着回数・旅客数）



(出典：国土交通省「平成30年度航空局関係予算概要」)

## 世界の主要都市内の空港の利用状況

都市名	就航都市数 (国際、国内)	総発着回数 [万回/年]	総旅客数 [百万人/年]
東京 (羽田、成田)	150(102, 48)	75(※1)	119
ロンドン	349(334, 15)	114	162
ニューヨーク	224(123, 101)	126	129
パリ	279(249, 30)	72	97
北京	242(108, 134)	65	100
上海	193(92, 101)	74	106

※1 平成28年度時点の空港処理容量

※2 発着回数、旅客数は2017年のデータ。就航都市数は2017年4月時点で、定期旅客便の直行便が就航している都市数

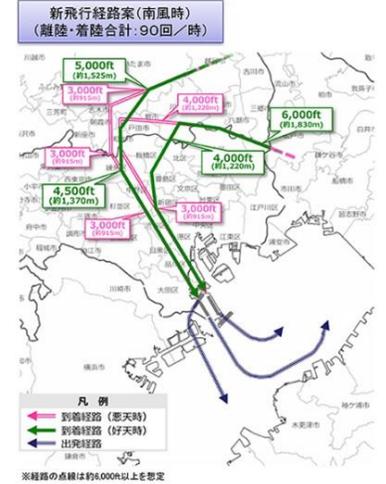
(出典：国土交通省「平成30年度航空局関係予算概要」より作成)

## 羽田空港における飛行経路の見直し案

【現行飛行経路】  
離陸・着陸合計：80回/時

【新飛行経路案】  
離陸・着陸合計：90回/時

南風運用の割合  
約4割（年間平均）  
南風時新経路の運用時間  
15:00～19:00  
(切替時間を含むため、実質3時間程度の運用)  
※上記以外の時間帯（深夜・早朝時間帯以外）は現行飛行経路で運用



《南風時》

【現行飛行経路】  
離陸・着陸合計：80回/時

【新飛行経路案】  
離陸・着陸合計：90回/時

南風運用の割合  
約6割（年間平均）  
南風時新経路の運用時間  
7:00～11:30及び  
15:00～19:00  
(15:00～19:00においては、実質3時間程度の運用)  
※上記以外の時間帯（深夜・早朝時間帯以外）は現行飛行経路で運用

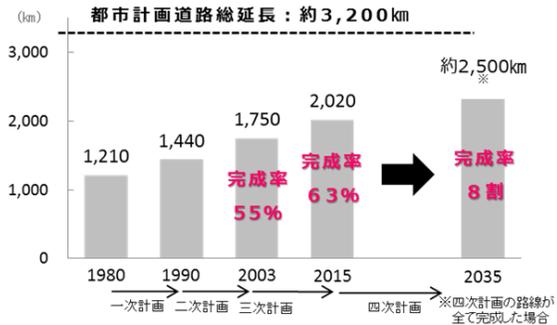


《北風時》

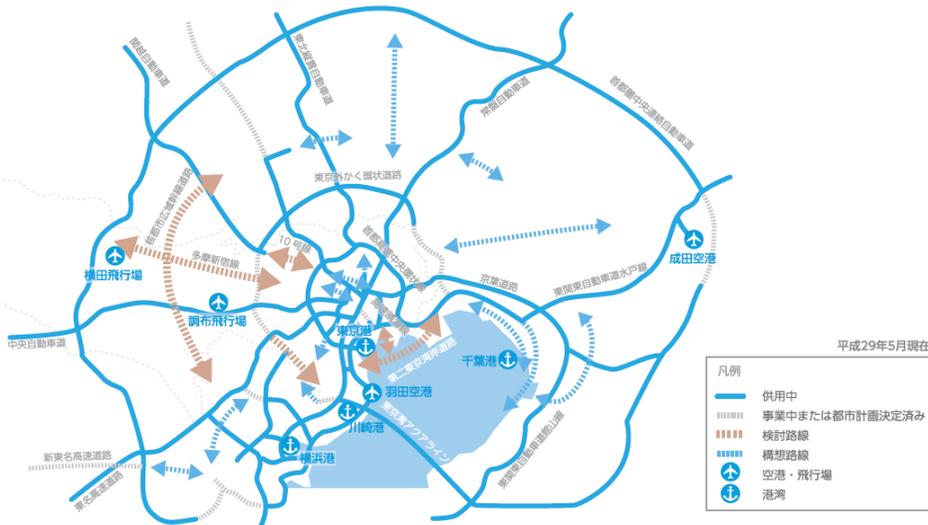
(出典：国土交通省資料より作成)

- 都市計画道路については、「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」に基づき、整備を進めている。
- 高速道路については、三環状道路の整備を促進するとともに、晴海線Ⅱ期や高速10号練馬線などのミッシングリンクの解消、第二東京湾岸道路や多摩新宿線などの広域的な交流・連携を促す路線について検討を進める。
- 鉄道については、車両の長編成化や時差ピズ等の分散乗車を推進するとともに、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」において示されたうちの6路線を中心に検討の深度化を図りつつ、鉄道ネットワークを充実させていく。

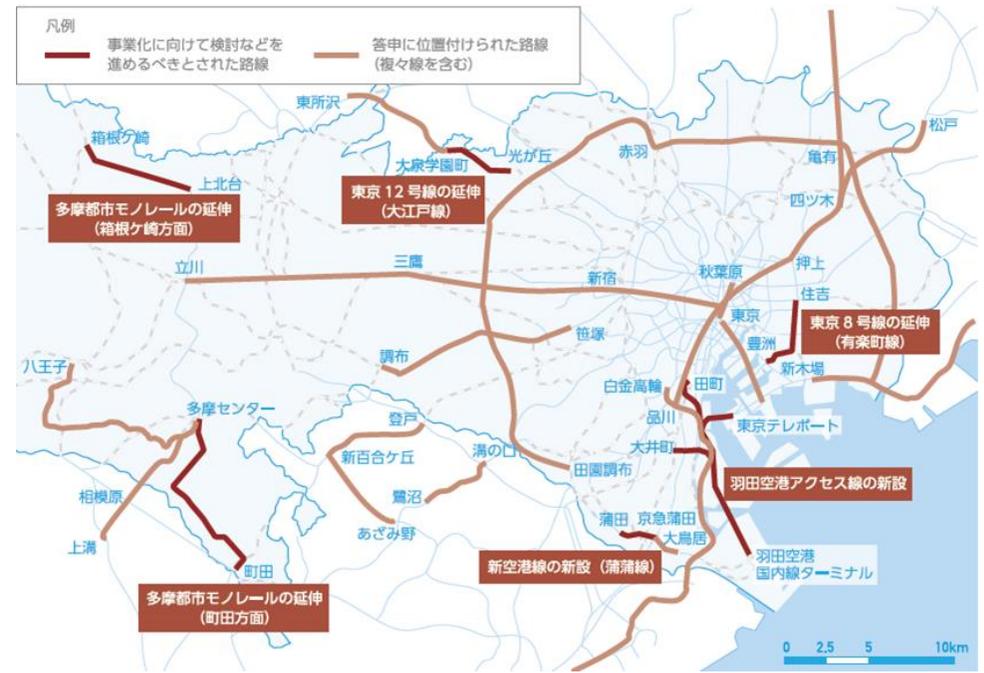
## これまでの都市計画道路整備と今後の目標



(出典：東京都資料)



図：高速道路ネットワーク



図：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

(出典：東京都「都市づくりのグランドデザイン—東京の未来を創ろう—(平成29年9月)」)

- 「2020年に向けた東京都の取組—大会後のレガシーを見据えて—」（平成29年12月改訂）で明らかにしているように、競技施設や選手村をはじめ、文化、教育、環境、経済、被災地の復興などに関する取組を進めている。

## 東京のスポーツ拠点の拡充

- 東京都が新たに整備する競技施設（新規恒久施設等）の着実な整備
- 新規恒久施設については、大会後も貴重な財産として将来にわたり有効に活用
- 武蔵野の森総合スポーツプラザと東京スタジアムを一体として、多摩地域の核となるスポーツ拠点を形成
- 既存スポーツ施設のバリアフリー化、区市町村のスポーツ施設の整備支援など、基盤整備を推進



有明アリーナ  
※2015年10月時点のイメージ図



オリンピックアクアティクスセンター  
※2015年10月時点の大会時イメージ図



武蔵野の森総合スポーツプラザ  
※2017年4月時点の写真

（出典：東京都「2020年に向けた東京都の取組—大会後のレガシーを見据えて—（平成29年12月）」）

## 選手村の整備

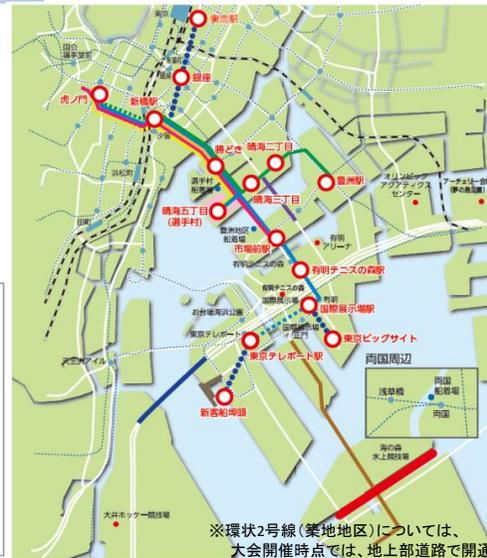
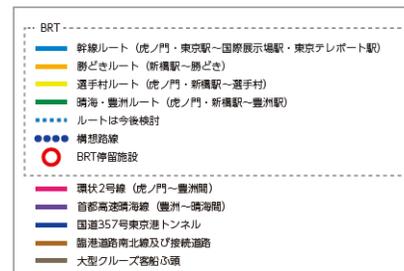
- 大会時に選手の宿泊施設として使用した建物を、大会後に改修し、住宅として整備。
- 子育て支援施設やサービス付高齢者向け住宅、SOHOなどを整備することで、多様な人々が交流し、いきいきと生活できるまちづくりを推進
- 緑の連続性を確保し、海に開かれた街並みの形成を進め、水と緑に親しみ、憩いと安らぎが感じられるまちを形成
- まちのエネルギー源として水素を先導的に導入するなど、環境先進都市のモデルとなるまちの実現に向けた取組を推進



（出典：東京都「東京2020東京大会後の選手村におけるまちづくりの整備計画について（平成28年3月）」）

## ベイエリアへのアクセス強化

- 交通需要に柔軟に対応するため、BRTを導入するなど、交通網を整備
- ベイエリアの回遊性を高める自転車利用環境の整備
- 船着場の整備等により舟運の活用を推進



（出典：東京都「2020年に向けた東京都の取組—大会後のレガシーを見据えて—（平成29年12月）」）

## 世界一のビジネス都市の実現

- 国際ビジネス拠点のスピーディーな整備や世界に冠たる国際金融都市の実現、外国企業等が迅速に開業できる環境の創出、外国人が快適に生活・滞在できる言葉のバリアフリーに向けた取組などを推進

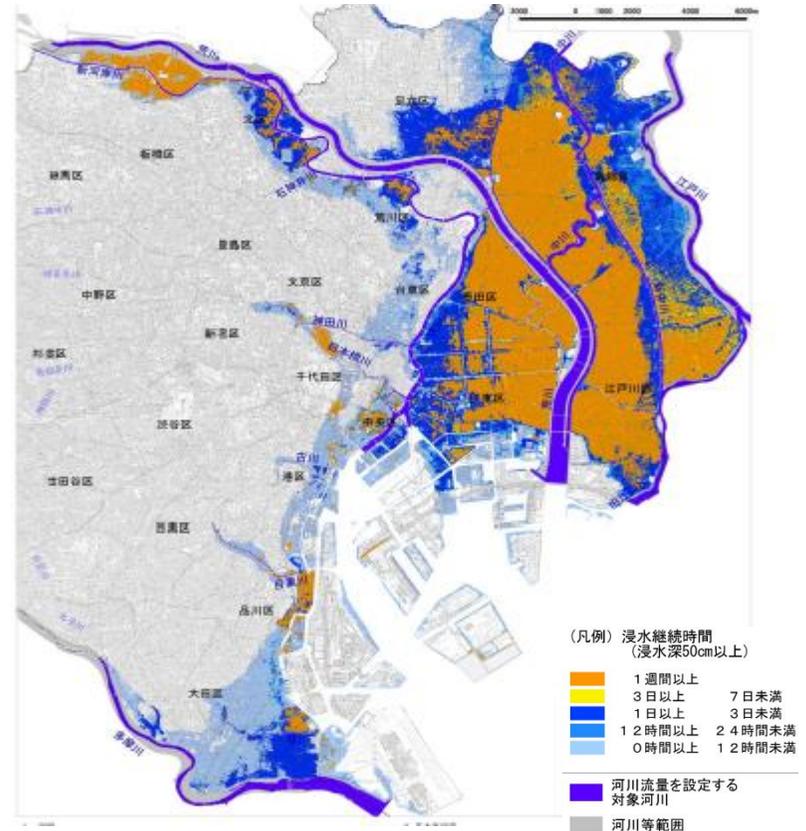
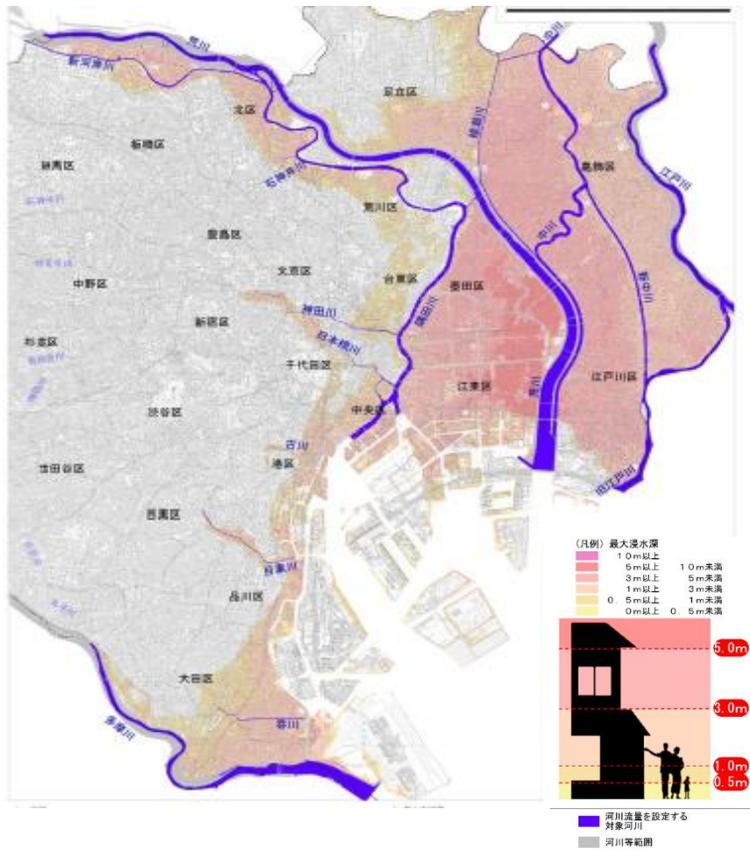
## 世界有数の観光都市に向けた取組

- 東京の多彩な魅力を発信すると共に、日本各地と連携した外国人旅行者の誘致や、外国人旅行者が快適に滞在できる環境整備、多摩・島しょ地域の観光振興を推進

## 安全・安心への取組

- 協議会場周辺等の都道、都立公園、鉄道駅などのバリアフリー化や、ユニバーサルデザインのまちづくり、無電柱化を推進

- 平成27年に改正された水防法の規定に基づき高潮浸水想定区域図を作成し、平成30年3月30日に公表した。
  - ①浸水が想定される区：17区  
(千代田・中央・港・新宿・文京・台東・墨田・江東・品川・目黒・大田・北・荒川・板橋・足立・葛飾・江戸川)
  - ②浸水が想定される区域の面積：約212平方キロメートル)
  - ③浸水が想定される区域内の人口：約395万人(昼間)
  - ④想定される最大の浸水の深さ：約10メートル
  - ⑤浸水が継続する時間：1週間以上(排水が完了するまで継続)



図：東京都高潮浸水想定区域図[想定最大規模] (浸水深)

図：東京都高潮浸水想定区域図[想定最大規模] (浸水継続時間)

(出典：東京都「高潮浸水想定区域図」)