

都市整備局は、都市づくり全般に関わる政策の立案、道路や鉄道などの都市基盤整備、土地区画整理事業や都市再開発事業などによる市街地の整備、宅地開発や建築物に関わる指導、米軍基地対策など、都民生活や企業活動に広く関わる業務を担っています。

都市整備の計画から事業の実施まで幅広い領域を所管する局の特性を生かし、現場感覚と新たな発想で事業を着実に推進し、東京 2020 大会のレガシーを生かしつつ、「2050 東京戦略」や「都市づくりのグランドデザイン」で示した将来像の実現に向け、都市づくりを展開します。

## 都市の強靱化

5P

木造住宅密集地域の改善、建築物の耐震化の促進、避難場所・避難道路の確保、豪雨対策の推進など、地震や水害等の災害に強い都市づくりを推進します。

## 国際競争力の強化等に資する都市の再生

12P

都市再生の様々な仕組みの活用や民間の力の最大限の誘導、都有地を生かした事業を戦略的に展開していくこと等により、都市機能の更新と質の高いまちづくりを推進します。

## 人・モノの交流ネットワークの機能強化

25P

空港、道路、鉄道などのインフラ整備や老朽化対策等の都市交通施策に取り組むとともに、交通結節機能の強化や舟運の活性化を推進します。

## 快適な都市環境の形成

34P

豊かな緑の保全・創出、美しい都市景観の誘導・形成、エネルギーの有効利用など、美しく風格のある都市の実現や低炭素都市の創出に向けた取組を推進します。

## 建築行政と開発規制

39P

建築基準法等の法令の基準・規制や東京都独自の規制に基づき、適正な建築の実現及び開発の誘導により、秩序ある都市の形成を推進します。

## 米軍基地対策

43P

米軍基地の整理・縮小・返還の促進や、航空機騒音等の基地問題への対応などにより、都民生活の安全を守り地域のまちづくりを推進するとともに、横田基地の軍民共用化の早期実現を目指します。

# 都市整備局の予算

◆◆◆ 令和8年度 都市整備局予算 全会計合計 1,486億円 ◆◆◆

## 分野別

(億円) ※表示単位未満四捨五入

都市整備管理	都市計画/みどり・景観/水資源対策等	480
都市基盤整備	道路ネットワークの整備/ 鉄道等公共交通の整備/航空政策/ 総合治水対策等	357
市街地整備	木造住宅密集地域の整備/ 土地区画整理/市街地再開発/ 多摩ニュータウンのまちづくり等	566
建築行政	耐震改修促進/建築指導等	83

## 会計別

一般会計	1,371
都市開発資金会計	34
臨海都市基盤整備事業会計	8
都市再開発事業会計	73

## 都市整備局の沿革

都市整備局は、平成16年(2004年)4月に、都市計画局、住宅局及び建設局の市街地整備部門(市街地整備部及び多摩ニュータウン事業部)を再編統合し、現場の感覚を反映した迅速な都市づくりを進める組織として設置され、平成26年(2014年)7月には、知事本局(当時)から基地対策部が移管されました。その後、平成31年(2019年)4月に、老朽マンションや空き家対策などの住宅行政に関する喫緊の課題に対応するため、都市整備局から住宅政策推進部及び都営住宅経営部を移管し、住宅政策本部が発足しました。令和6年(2024年)4月には、多摩全体をふかんした政策を立案・実行することにより、複雑化・多様化する政策課題にスピード感を持って的確に対応していくため、多摩まちづくり政策部を設置しました。

# 東京の都市整備の在り方を計画する

都市整備局では、主な計画として「都市づくりのグランドデザイン」、都市計画のマスタープラン及び「東京都住宅マスタープラン」を定め、今後の東京の都市整備に関する基本的な方針を明らかにしています。

## 都市づくりのグランドデザイン

少子高齢・人口減少社会の進展など、社会経済情勢の大きな変化に対応できる都市として東京が発展していくため、2040年代の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す行政計画として、「都市づくりのグランドデザイン」を平成29年（2017年）9月に策定しました。

（現在、未曾有のコロナ危機、目前に迫る人口減少と本格的な少子高齢社会の到来、新技術の驚異的な進化、気候変動の深刻化など、東京を取り巻く情勢の変化を捉え、改定に向けた検討を進めています。）

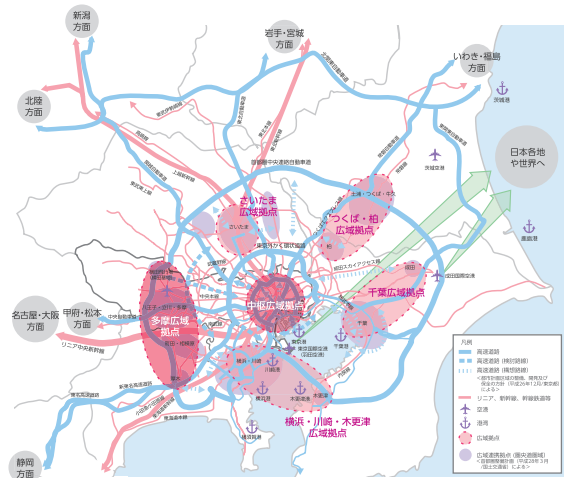
### 目指すべき新しい都市像

#### (1) 都市づくりの目標

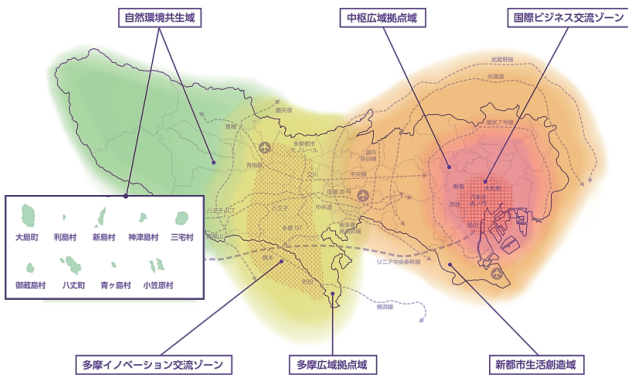
2040年代の社会状況や都民の活動イメージ、世界や日本における東京が果たす役割を基に、東京が持続的に発展していくため、都市づくりの目標を「活力とゆとりのある高度成熟都市」と設定しました。

#### (2) 都市構造と地域区分

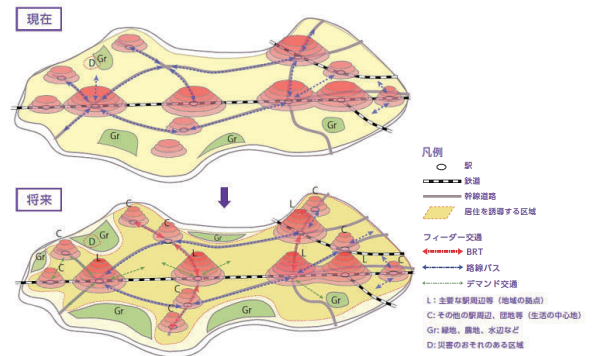
広域レベルと地域レベルの二層の都市構造、共通的な地域特性を踏まえた新たな4つの地域区分、日本と東京の活力をけん引する2つのエンジンゾーンを示しました。



広域レベルの都市構造（交流・連携・挑戦の都市構造）



4つの地域区分と2つのゾーン



地域レベルの都市構造（集約型の地域構造のイメージ）

### 都市づくりの戦略と具体的な取組

分野横断的な視点から、都市づくりの7つの戦略を設定し、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。

今後東京が直面する様々な課題を解決していきながら、都民や企業など多くの人々の共感を得て、明るい東京の未来に向けた取組を推進していきます。

#### 【都市づくりの7つの戦略】

- 戦略1 持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成
- 戦略2 人・モノ・情報の自由自在な交流を実現
- 戦略3 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築
- 戦略4 あらゆる人々の暮らしの場の提供
- 戦略5 利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出
- 戦略6 四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築
- 戦略7 芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出

## 都市計画のマスタープラン

都では、以下の四つの方針を定めており、都市計画区域マスタープラン及び都市再開発の方針については令和2年（2020年）度に、防災街区整備方針及び住宅市街地の開発整備の方針については令和4年（2022年）度に、都市計画変更を行いました。都市計画区域において定められる個別の都市計画は、これらの方針に即したものである必要があります。それぞれの概要は、以下のとおりです。

### (1) 都市計画区域マスタープラン

長期的視点に立った都市の将来像や、その実現に向けての大きな道筋を示すものであり、「都市づくりのグランドデザイン」（平成29年（2017年）策定）などで示した方向性を法定計画に位置付けるものです。

都市計画区域マスタープランに即して、区市町村が定める都市計画マスタープランや地域地区、都市施設などの具体の都市計画が決定されます。

### (2) 都市再開発の方針

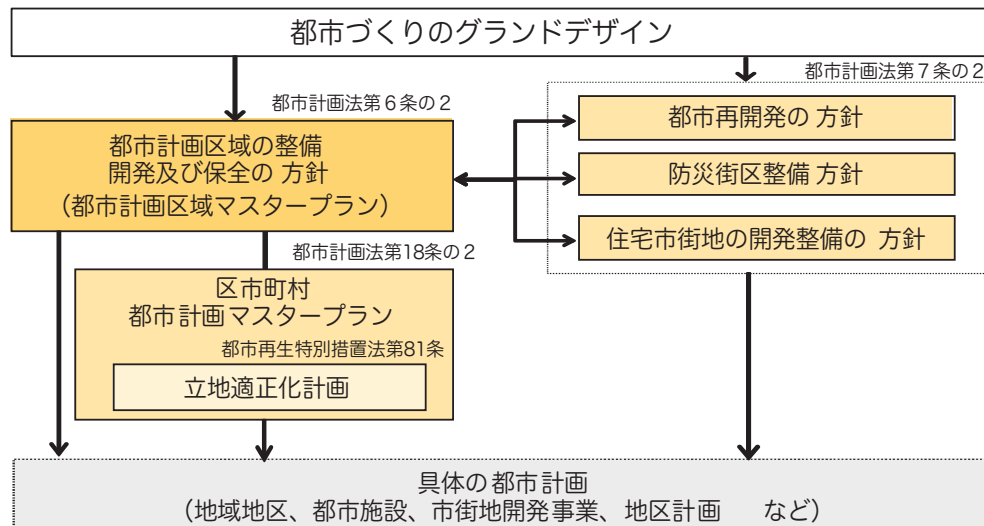
市街地における各種施策を長期的かつ総合的に体系付けたマスタープランであり、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的に定めます。

### (3) 防災街区整備方針

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に基づき定めるもので、密集市街地内の各街区について、防災街区として整備を図るためのマスタープランです。

### (4) 住宅市街地の開発整備の方針

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法に基づき定めるもので、良好な住宅市街地の開発整備を図るためのマスタープランです。



都市計画のマスタープラン概念図

## 東京都住宅マスタープラン（参考）

東京都住宅基本条例に基づき策定するものであり、福祉、環境、まちづくり等、都のその他の計画との連携を図りながら、住宅施策を総合的かつ計画的に推進するための基本となる計画です。また、住生活基本法に基づく住生活基本計画の都道府県計画としての性格を併せ持つものでもあります。

令和7年（2025年）11月には、新たな住宅マスタープランの策定に向けて、東京都住宅政策審議会に「時代の大きな変化に対応した新たな住宅政策の展開について」を諮問したところでした。