

新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針

平成30年3月（改定）

東 京 都

目 次

	ページ
第1章 目的	1
第2章 業務商業等の都市活動拠点の整備	1
1 整備の方向性	1
（1）活力のある都市の形成	1
（2）メリハリのある都市空間の形成	1
（3）質の高い都市空間の形成	1
2 整備区分	2
（1）整備区分	2
（2）整備区分ごとの戦略的な都市開発諸制度の活用	2
3 エリアの設定	2
（1）都心等拠点地区	3
（2）一般拠点地区	3
（3）複合市街地ゾーン	4
（4）「センター・コア・エリア」及び「職住近接ゾーン」	4
○整備区分図（図2-1）	6
○整備区分の主な地域（表2-1）	7
○拠点位置図（図2-2）	8
○センター・コア・エリア内整備区分図（図2-3）	9
○秋葉原新拠点範囲図（図2-4）	10
○品川新拠点範囲図（図2-5）	11
○都心部範囲図（都心・都心周辺部）（図2-6）	12
4 都市開発諸制度の戦略的活用	13
（1）都心等拠点地区	13
（2）一般拠点地区	14
（3）複合市街地ゾーン	14
（4）職住近接ゾーン	14
第3章 居住	14
1 整備の方向性	14
2 都市開発諸制度による戦略的住宅整備	15
（1）都心居住の推進	15
3 都市開発諸制度を適用するエリア	16

	(1) センター・コア・エリア内	16
	(2) センター・コア・エリア外	16
第4章	環境都市づくり	17
	1 環境都市づくりの推進	17
	2 環境負荷の低減に寄与する取組	17
	(1) カーボンマイナスの推進	17
	(2) 緑化の推進	17
第5章	防災都市づくり	19
	1 大規模災害時における都市の自立性の確保の推進	19
	2 防災都市づくりに寄与する取組	19
	(1) 無電柱化の促進	19
	(2) 大規模災害時における建築物の自立性確保の推進	19
	(3) 帰宅困難者のための一時滞在施設の確保の推進	20
第6章	福祉の都市づくり	21
	1 少子高齢・人口減少社会を踏まえた都市づくりの推進	21
	2 福祉の都市づくりに寄与する取組	21
	(1) 子育て支援施設、高齢者福祉施設の整備促進	21
	(2) 子育て支援施設整備に係る協議の実施	21
第7章	都市開発諸制度の運用の基本方針について	22
	1 都市開発諸制度における育成用途の設定及びその運用	22
	(1) 育成用途を促進すべき地区又は区域の設定	22
	(2) 育成用途の設定	22
	(3) 育成用途を促進すべき地区又は区域と割増容積率の限度	22
	(4) 整備区分に基づく都市開発諸制度の運用の基本方針	23
	○育成用途を促進すべき地区又は区域の一覧表(表4-1)	24
	○地域特性に応じた運用の基本方針(表4-2)	25
	2 宿泊施設の整備に着目した都市開発諸制度の運用の基本方針	26
	(1) 宿泊施設	26
	(2) 宿泊施設の整備を促進すべきエリア	26
	(3) 宿泊施設の評価及び容積率の割増し	26
	(4) 宿泊施設の整備における割増容積率の最高限度の緩和	26
	3 都心居住の推進を目的とした都市開発諸制度の運用の基本方針	27

4	環境都市づくりの推進を目的とした都市開発諸制度の運用の基本方針	27
	（１）カーボンマイナスの推進	27
	（２）緑化の推進	28
5	防災都市づくりの推進を目的とした都市開発諸制度の運用の基本方針	30
	（１）無電柱化の促進	30
	（２）大規模災害時における建築物の自立性確保の推進	31
	（３）帰宅困難者のための一時滞在施設の確保の推進	33
6	福祉の都市づくりの推進を目的とした都市開発諸制度の運用の基本方針	35
	（１）子育て支援施設の整備促進	35
	（２）高齢者福祉施設の整備促進	36
7	地区単位での用途コントロールを可能とする特例（用途入替え）	37
8	割増容積率の特例	38
9	都市開発諸制度の運用上の留意事項等	38
9－1	都市開発諸制度の運用上の留意事項	38
9－2	既決定の地区への取扱い	39
	○地区ごとに促進すべき育成用途一覧（表４－３）	40