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ことが重要です。

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。

（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。

（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。

（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ことが必要です。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。

（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。

（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。

（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もあります。

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。

(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。

(3) 世界中の人々が何度でも訪れたくなる

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。

(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。