

第5章 都市づくりの戦略と具体的な取組

1 都市づくりの7つの戦略

第4章で示した目指すべき新しい都市像を実現するためには、将来を見据えた大きな戦略に基づいて、具体的な都市づくりを進めていく必要があります。そこで、第2章で示した2040年代の都民の活動イメージ等を踏まえ、分野横断的な視点から都市づくりの戦略を設定し、活力とゆとりが両立した、先進的な成熟社会にふさわしい都市づくりを進めていきます。

分野横断的な視点から都市づくりの戦略を設定

- 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

戦略 1 持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成

社会経済情勢が更に大きく変化していく中でも、東京は、環境への配慮や誰もが活躍できる社会を実現しながら、国際的なビジネス活動をダイナミックに展開するとともに、多様なイノベーションを創出し、日本の活力をリードしていきます。

● 都市のイメージの一端

(国際ビジネス交流ゾーン)

国際ビジネス交流ゾーンでは、保全された歴史的建造物と先鋭的なデザインが融合した街並みが形成され、ESG投資を呼び込む国内外の世界トップレベルの企業が集まっています。

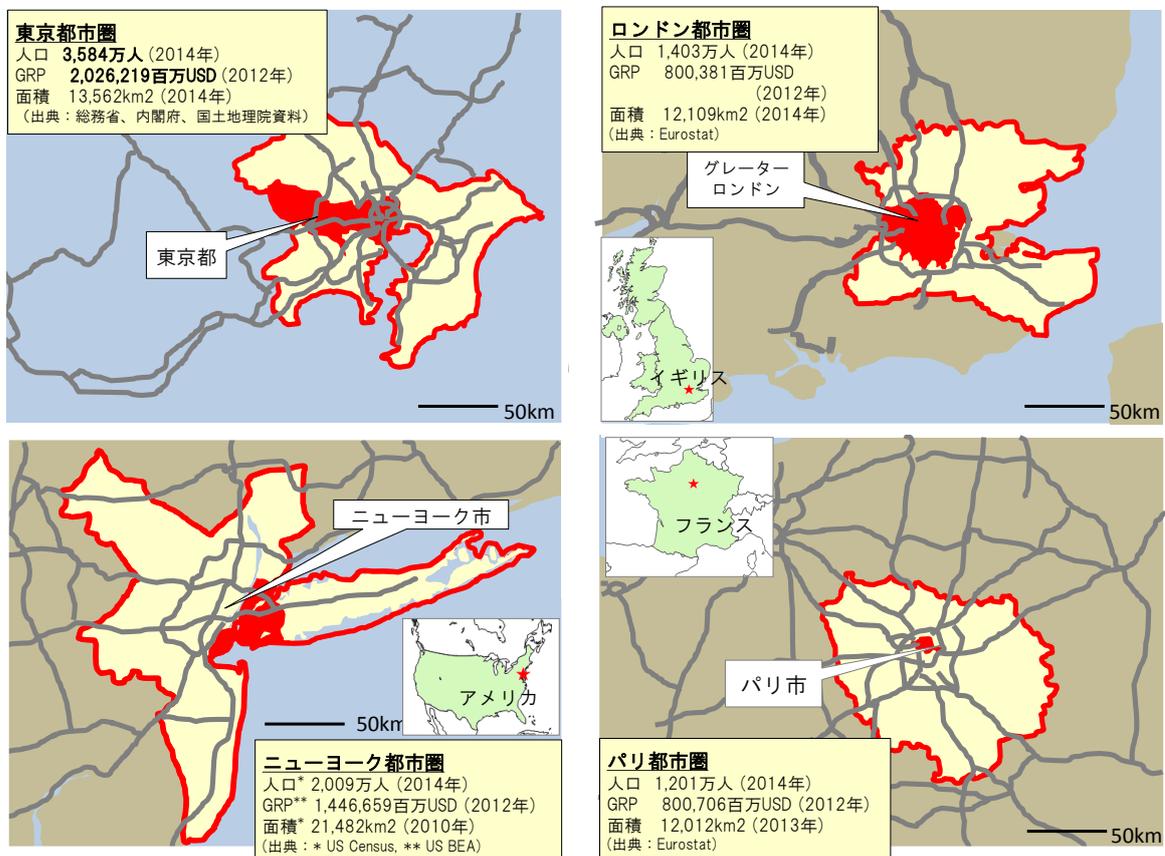
金融・創薬等、付加価値を生み出す産業に従事しているビジネスパーソンが、様々な国の人とホログラム※など先端技術を使いながら商談をしており、公共空間で行われる芸術活動を楽しむなど、活発な都市活動が展開されています。

(多摩イノベーション交流ゾーン)

多摩イノベーション交流ゾーンでは、交通利便性の飛躍的な向上により大学・企業・研究所等の立地が進むことで産官学の連携が促進され、ベンチャー企業や最先端技術を有する企業の起業が相次いでいます。

若いアジアの留学生や研究者たちが、新たなイノベーション創出を目指して、地域の人々の協力を得ながら、福祉ロボットや最新鋭の車いすなど先端技術を駆使した研究・開発を進めています。

図 1-1 都市圏で比較する東京と世界の大都市（現状）



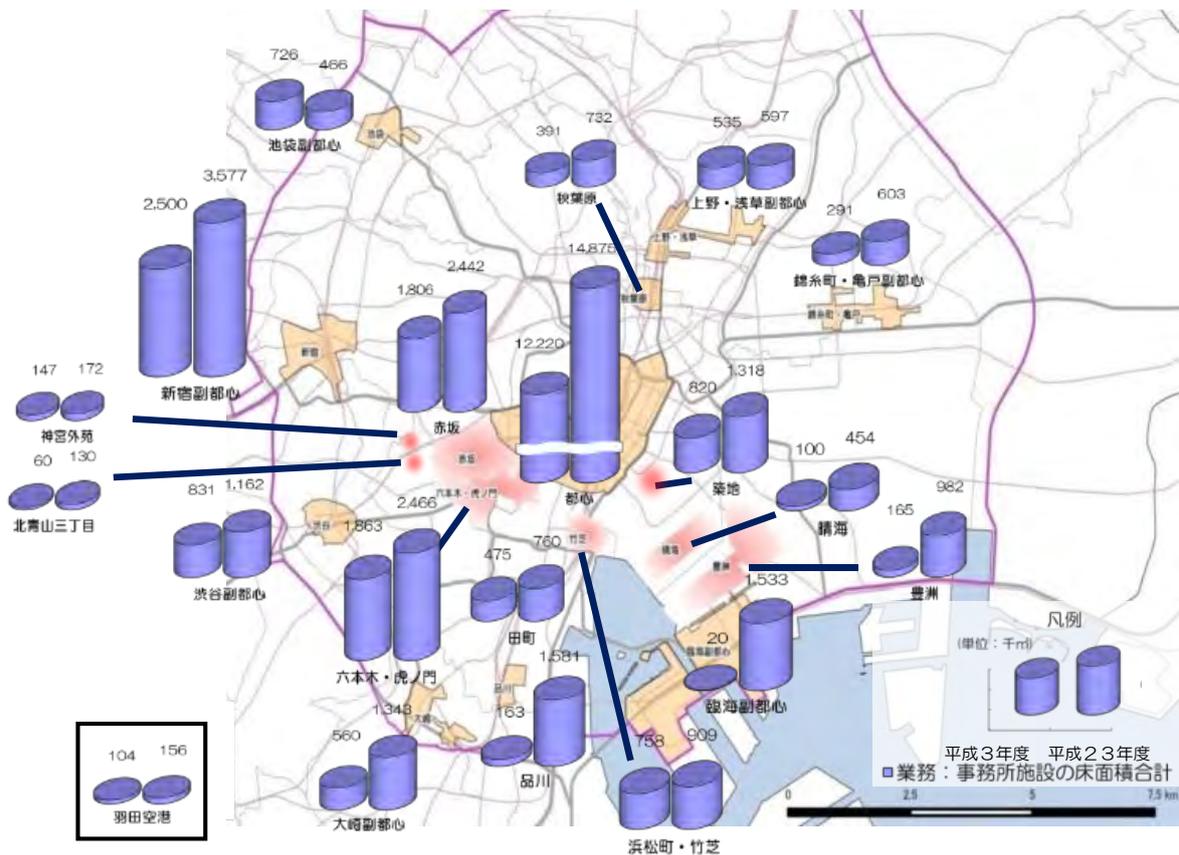
● 現状と将来の見込み等

- ・ 東京都市圏の人口及びG R P※は、世界の四大都市圏の中で最も大きくなっています。(図 1-1)
- ・ 従来の中核拠点・生活拠点等に加え、開発などにより高度な機能集積が進んだ地域や今後新たに個性を発揮していくと考えられる地域が数多く形成されつつあります。
- ・ 多摩地域においては、企業や大学など研究機関や、高速道路 I C 周辺に物流施設が立地し、ものづくりをはじめとする産業のイノベーションを生み出す素地が形成されています。
- ・ 区部中心部の各拠点においては、業務機能の集積が着実に進んでいる一方、業務ビルの高経年化も見られ、これらのストックの有効活用が求められています。(図 1-2)

● 戦略に基づく政策方針

- (政策方針 - 1) 世界をリードする国際ビジネス交流都市を持続させる
- (政策方針 - 2) 多摩にイノベーションを創出できる都市をつくる
- (政策方針 - 3) 際立った個性が魅力を発揮する多様な地域をつくる

図 1-2 区部中心部の業務機能の集積状況



戦略 2 人・モノ・情報の自由自在な交流を実現

地域の特性に応じて多様な交通モードと最先端技術を組み合わせ、世界一使いやすい総合的な道路・交通ネットワークを構築し、人・モノ・情報の自由自在な移動と活発な交流を実現します。

● 都市のイメージの一端

(区部中心部における地下鉄駅周辺)

区部中心部の地下鉄駅では、周辺の開発とともにまちが更新され、これまで分りにくかった地下鉄駅が「まちの顔」となり、活気とにぎわいにあふれています。

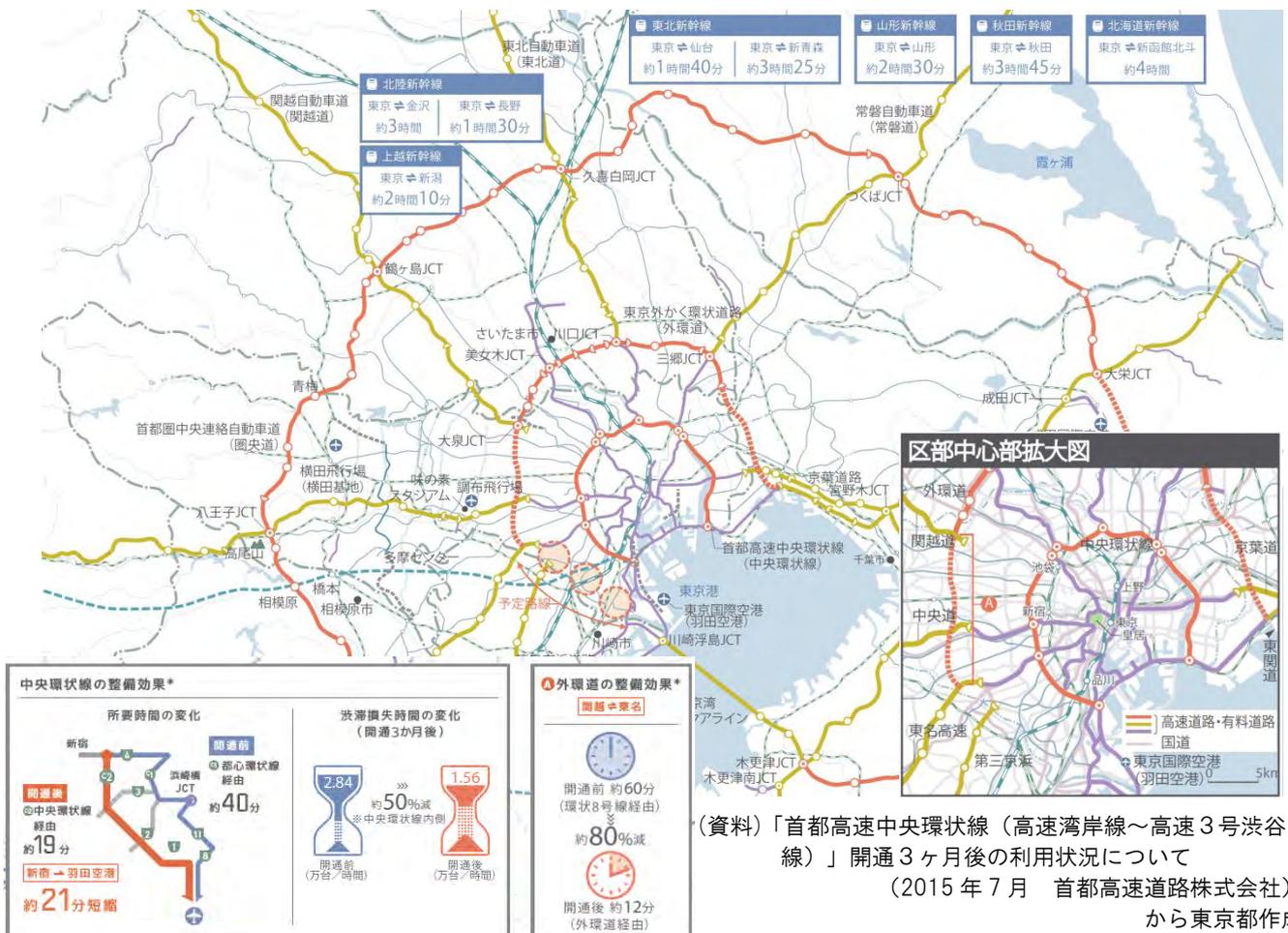
多くの旅行者やビジネスパーソンなどが集まり、自動運転技術を活用したスマートモビリティ[※]や、シェアサイクルなど多様な交通モードを利用し、自由自在で快適な移動を楽しんでいます。

(郊外部における道路空間)

郊外部における幹線道路では、三環状道路など道路ネットワークの概成により自動車交通が円滑化することで、緑の歩行者空間や新たな交通モードの導入など新たな道路の使い方が実現しています。

高齢者や子育て世代が、安全で快適な移動により、時間にゆとりのある豊かな暮らしを送っています。また、休日には、緑豊かな風景の中で行われるお祭りや地域のイベントを楽しんでいます。

図 2-1 広域的なインフラネットワーク



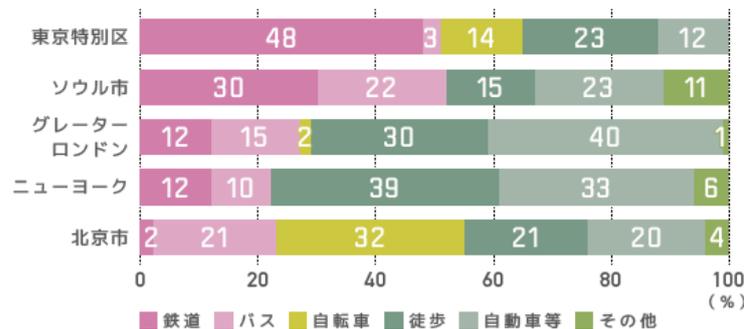
● 現状と将来の見込み等

- ・ 渋滞解消や災害時のリダンダンシー[※]確保などに資する道路ネットワーク構築のため、高速道路や骨格幹線道路、補助幹線道路の整備などの取組を進めています。(図 2-1)
- ・ 東京 2020 大会開催に伴う利用者の増加やその後の航空需要も見据え、首都圏の空港機能強化の取組を進めています。
- ・ 東京では、地下鉄など世界トップレベルの高密な鉄道ネットワークの充実や、鉄道駅周辺のバリアフリーに関する取組を関係機関の連携により着実に進めています。(図 2-2, 3)
- ・ バス路線等の地域公共交通ネットワークの形成が進みつつありますが、今後少子高齢・人口減少社会が到来する中、経済活力を向上させ、個々の価値観にあわせたライフスタイルを実現するとともに、多様なコミュニティを育むために自由自在な移動と交流が確保されている必要があります。

● 戦略に基づく政策方針

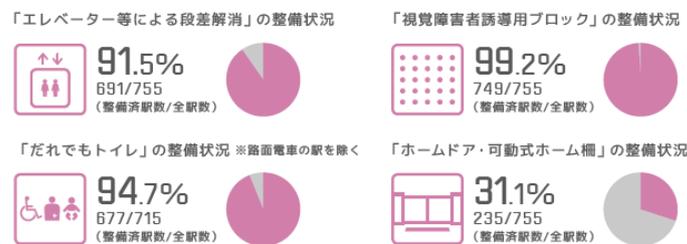
- (政策方針 - 4) 国内外の人・モノの活発な交流を支える空港機能を強化する
- (政策方針 - 5) 人・モノがスムーズに移動できるよう道路から渋滞をなくす
- (政策方針 - 6) 道路空間を再編(リメイク)し、ゆとりやにぎわいを生み出す
- (政策方針 - 7) 満員電車をなくし、あらゆる人が快適に移動できるようにする
- (政策方針 - 8) 鉄道ストックを基軸に誰もが移動しやすいまちをつくる
- (政策方針 - 9) 高度に連携した効率的な物流ネットワークを形成する
- (政策方針 - 10) 最先端技術を活用した情報都市空間を形成する

図 2-2 交通手段分担率



(資料) 「平成 24 年度 首都圏整備に関する年次報告(首都圏白書)」(2013 年 6 月 国土交通省) から東京都作成

図 2-3 都内鉄道駅(JR・私鉄・メトロ地下鉄)のバリアフリー進捗状況



戦略 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を加速し、世界最先端の安全・安心と、東京ならではの良好な街並みとを両立させ、スマート都市としての魅力を高めていきます。

● 都市のイメージの一端

(住宅市街地)

かつて木造住宅密集地域とされていた地域では、延焼遮断帯[※]の軸となる都市計画道路が形成されるとともに、沿道建築物の不燃化・耐震化や木造建築物の良さを残す取組により、地域全体で燃えない・倒れない、東京ならではの路地の雰囲気や併せ持つまちが広がっています。

屋上緑化などの環境・エネルギー技術を導入した住宅に住む人や国内外から訪れる人が、東京ならではの木の文化や園芸などの軒先の文化を感じながら、かつてあった電柱や電線に邪魔されることなく、上空に広がる青空を楽しんでいます。

また、空き家の除却などにより生み出されたポケットパーク[※]では、平時においても防災訓練を兼ねて、かまどベンチ[※]を利用したバーベキューが行われるなど、地域コミュニティが育まれています。

(島しょ部)

島しょ部では、地熱や風力発電など、豊かな自然環境を生かした再生可能エネルギーの利用拡大に向けた取組が継続して進められ、持続可能な循環型社会の都市モデルとして、国内外の注目を集めています。

先進的な環境配慮型住宅に住む高齢者など、地域の人々が、遠隔医療や自動運転技術、スマートモビリティなどの先端技術を利用し、安全で快適な生活を送っています。

また、海沿いでは、マルシェ[※]などのイベントが定期的に行われており、国内外から訪れる観光客が海外でも人気を集めている島ブランド商品を買いたい、エコツーリズムやマリンスポーツを楽しんでいます。

図 3-1 木造住宅密集地域の状況
(平成 28 年 3 月現在)

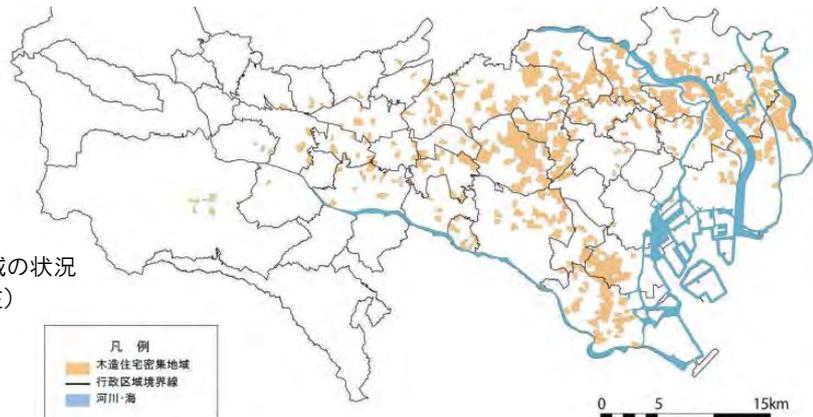
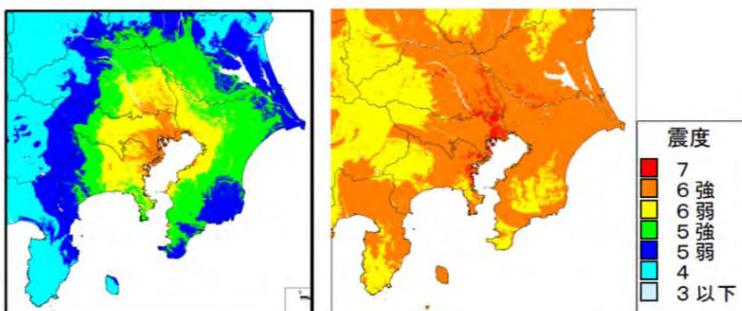


図 3-2 首都直下地震の震度分布



左：都心南部直下地震の震度分布

右：首都直下のM7クラスの地震の重ね合わせた震度分布

地殻内 (Mw6.8)、フィリピン海プレート内 (Mw7.3) に一律に震源を想定した場合の震度分布及びM7クラスの19地震の震度分布を重ね合わせたもの

(出典) 「首都直下地震の被害想定と対策について (最終報告)」 (平成 25 年 12 月 中央防災会議 首都直下地震対策ワーキンググループ)

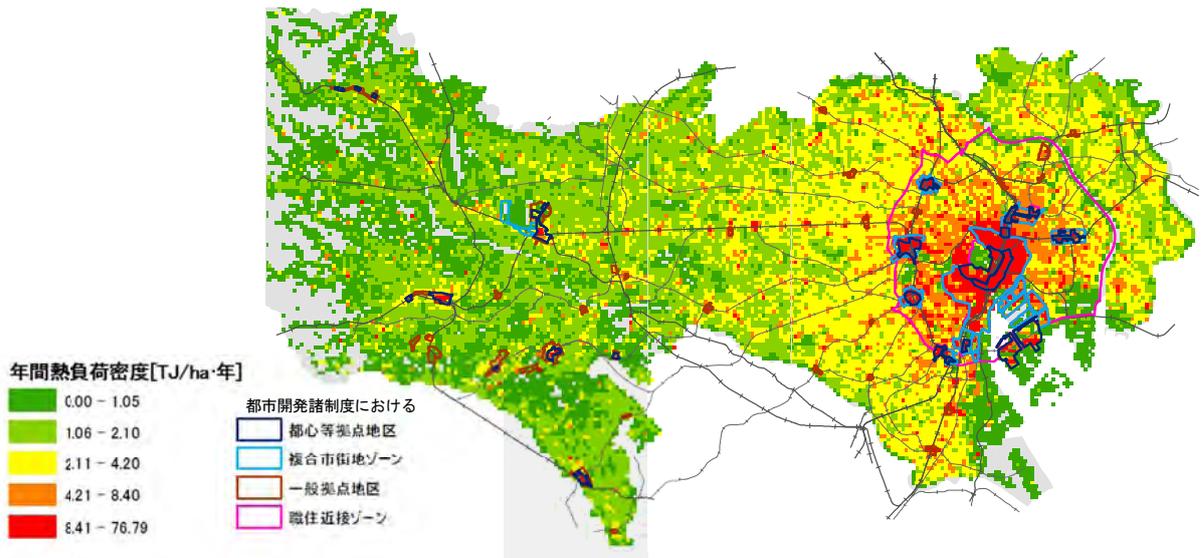
● 現状と将来の見込み等

- ・首都直下地震や地球規模の気候変動により引き起こされる豪雨など、様々な災害リスクに対応するため、次世代につながる長期的な視点に立った都市づくりを計画的に進めていく必要があります。(図 3-1, 2,)
- ・想定外の災害にも備え、都市の中に様々なオープンスペースを「都市の余白」として確保し、平時は暫定的な土地利用に留めておくことも重要になります。
- ・CO₂フリー社会の実現には、省エネルギー対策を建物など単体で行うことだけでなく、環境技術の進展も見越して面的にエネルギー施策を講じていくことも求められています。(図 3-3)

● 戦略に基づく政策方針

- (政策方針 - 11) 様々な被害を想定し、災害に強い都市をつくる
- (政策方針 - 12) 電柱のない安全で美しい都市をつくる
- (政策方針 - 13) 災害時にも都市活動と都民の生活を継続し速やかな復興につなげる
- (政策方針 - 14) 都市インフラを将来も健全に使い続ける
- (政策方針 - 15) 都市全体でエネルギー負荷を減らす
- (政策方針 - 16) 持続可能な循環型社会を実現する

図 3-3 年間熱負荷密度



戦略 4 あらゆる人々の暮らしの場の提供

高齢者や子育て世代、障害を持つ人など、あらゆる人が暮らしやすい場を提供するとともに、ライフスタイルや価値観の多様化に応じて、住み、働き、憩う場が選択できる都市を目指します。

● 都市のイメージの一端

(区部周辺部と多摩部のゆとりのある暮らし)

区部周辺部と多摩部における古くなった大規模団地は、リノベーションや建替えにより良質なストックとして再生され、保育園、コンビニエンスストア、在宅医療や図書館など、生活に必要な機能を備え、多様なライフスタイルに対応できる暮らしの場となっています。

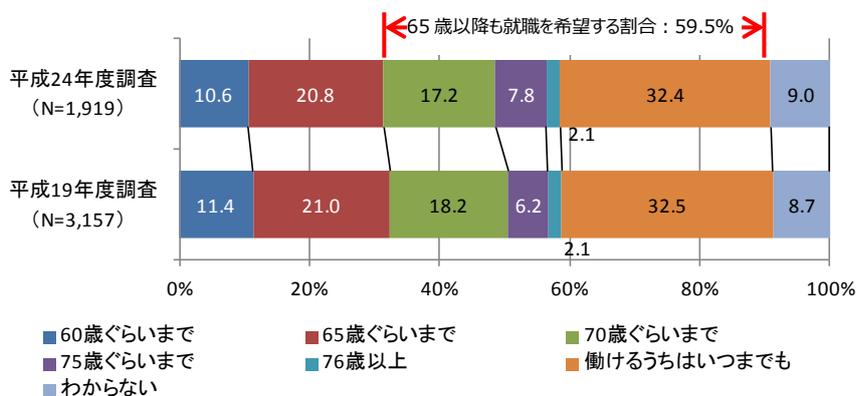
屋外で遊ぶ子供たちとその様子を見守る親や社会貢献を望む元気高齢者など、多世代が快適でゆとりのある生活を満喫するとともに、職住が近接した潤いのある環境でクリエイティブな仕事に従事する人が未来を思い描いています。

(区部中心部)

区部中心部では、国際水準の住宅やサービスアパートメント、外国語対応の医療、教育、子育て施設などが整い、質の高い暮らしの場が充実しています。

世界各地からの旅行者はもちろん、地域の住民でも歴史的建造物や芸術・文化施設を巡り、休日には、きれいな運河でカヌーを楽しみ、水辺沿いのカフェやスポーツ広場で余暇を過ごすなど、成熟した東京らしい豊かな都会の暮らしを送っています。

図 4-1 退職希望年齢



(資料)「高齢者の健康に関する意識調査結果」(平成19、24年 内閣府)
に東京都加筆

● 現状と将来の見込み等

- ・区部では共同住宅の比率が高く、多摩部と比べて1戸当たり平均面積がやや小さく持ち家率がやや低い状況です。
- ・近年、健康で働く意欲の高い高齢者は多く見られ、共働き世帯も年々増加しています。(図4-1, 2)
- ・今後、就労や地域活動へ参加し、幅広く社会で活躍するなど、高齢者が生きがいを持って暮らせるとともに、安心して出産や子育てをしながら安定して働くことができる生活環境の形成が求められています。
- ・経済的な価値だけでははかれない「ゆとり」や「質」を重視する生活や様々なモノや空間をシェアするニーズも高まっており、多様化する人々の価値観やニーズに対応する方策の一つとして空き家を活用することも考えられます。(図4-3)

● 戦略に基づく政策方針

- (政策方針 - 17) 多様なライフスタイルに応じた暮らしの場を提供する
- (政策方針 - 18) 高齢者や障害者が生きがいを持ち、子供たちが健やかに成長できる環境を整える
- (政策方針 - 19) 良質な住宅ストックを長く大事に使う
- (政策方針 - 20) 多摩ニュータウンを豊かな暮らしと活力に満ちたまちに再生する



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

身近な暮らしを支え合うコミュニティを基礎とした集約型の地域づくりを進め、少子高齢・人口減少社会においても、都市経営コストの効率化を図り、快適な都市生活と活発な都市活動を両立します。

● 都市のイメージの一端

(区部周辺部と多摩部における主要駅周辺)

交通利便性の高い駅の周辺には、商業施設やオフィスのほか、子育て世代や高齢者などの生活を支える病院や保育所、テレワークのできるシェアオフィス[※]などが立地しており、駅前の広場では民間企業やNPOによるにぎわいのイベントが定期的に行われています。

商店街は、空き店舗が地域のコミュニティの場や起業支援の場となるなど、地域の核としてにぎわいを取り戻し、活発な交流と豊かなコミュニティを育んでいます。

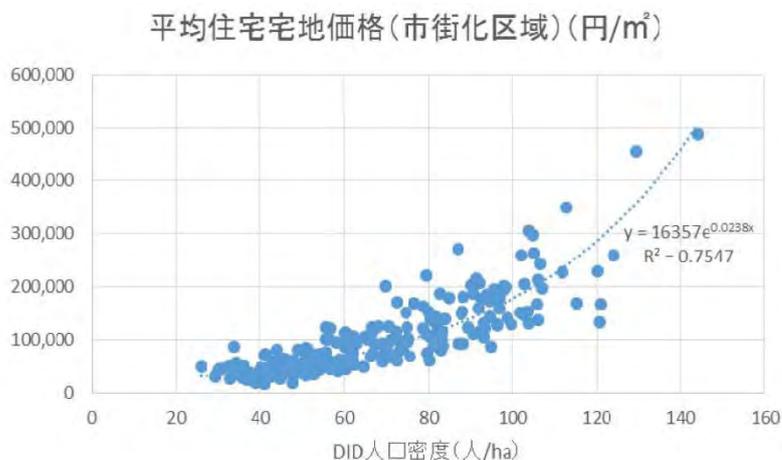
住宅中心の市街地は、緑あふれる歩行空間や自転車走行空間が張り巡らされ、歩いて暮らせる住環境が整っています。

(駅から離れた地域)

人口減少、高齢化が顕著になった地域では、メリハリのある市街地が形成され、二地域居住やアトリエなど、ゆとりのある生活を満喫しています。

また、土砂災害などの危険性の高い地域などでは住居はなくなり、豊かな自然が再生され、アウトドアやスポーツを楽しむ人でにぎわっています。

図 5-1 人口密度と地価の関係



*人口密度が高いほど、地価は高い傾向

(出典)都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)

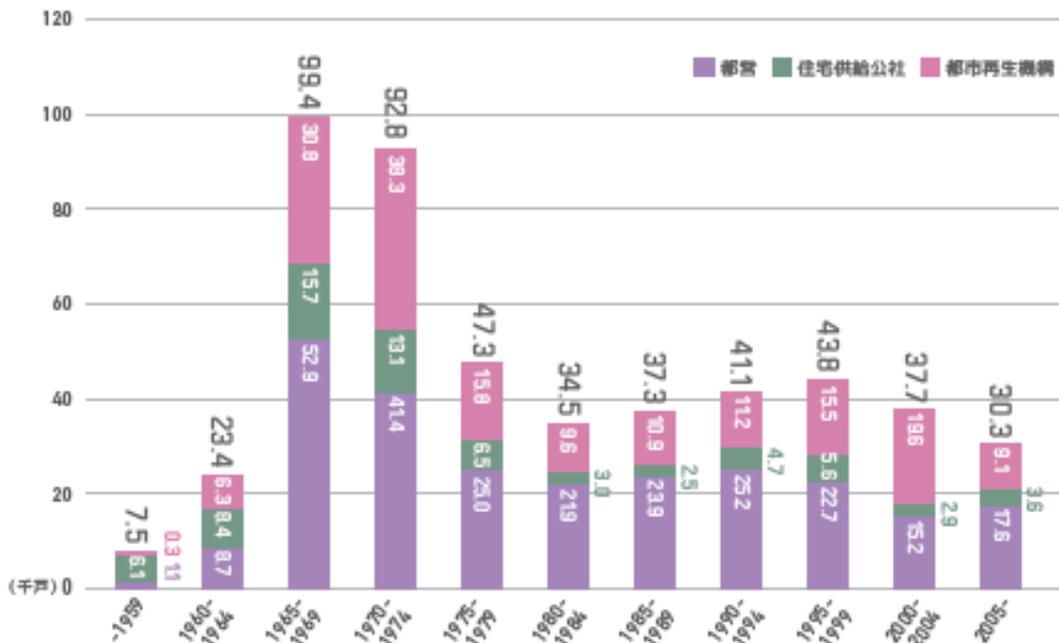
● 現状と将来の見込み等

- ・東京は、人口密度や機能集積の度合いが比較的高いことや地域全体として多様な個性と豊かな魅力があること、発達した交通網により他の地域との連携・交流がしやすいことなどから、大都市ならではの特性を踏まえた上で都市機能の集約(コンパクト化)を行う必要があります。(図5-1)
- ・身近な暮らしを支え合うコミュニティを基礎とした地域づくりに向けて、駅からの徒歩圏内に立地する空き家や更新時期を迎える大規模住宅団地などの活用が考えられます。(図5-2)
- ・少子高齢化・人口減少が顕在化する地域においては、危険な場所からの移転を誘導するとともに、余暇や趣味を満喫できる場所に転用するなど、ゆとりの空間として再生する必要があります。

● 戦略に基づく政策方針

- (政策方針-21) メリハリのある市街地を形成する
- (政策方針-22) 新たなにぎわいを生み、多様な暮らし方を支える
- (政策方針-23) コミュニティを生む都市の多様なスペースを作る

図5-2 供給時期別にみた大規模団地の状況



(資料)東京都住宅供給公社、都市再生機構データ等から東京都作成

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

東京の緑を、総量としてこれ以上減らさない。これを大きな原則として、樹林地や農地を守るとともに、都市づくりのあらゆる機会を捉えて新しい緑を生み出します。また、豊富な緑と水や歴史・文化が蓄積された庭園などの東京の資源を最大限活用し、四季折々の美しい風景が感じられるまちづくりを進めます。

● 都市のイメージの一端

(区部中心部における水と緑のネットワーク)

区部中心部では、点在していた大規模公園やオリンピック・パラリンピックに使用した競技施設等が、緑のネットワークによってつながり、活性化した舟旅や水辺に顔を向けたまちづくりの進展とあいまって、都会でもあらゆる場所で緑や水を感じられる都市が実現しています。

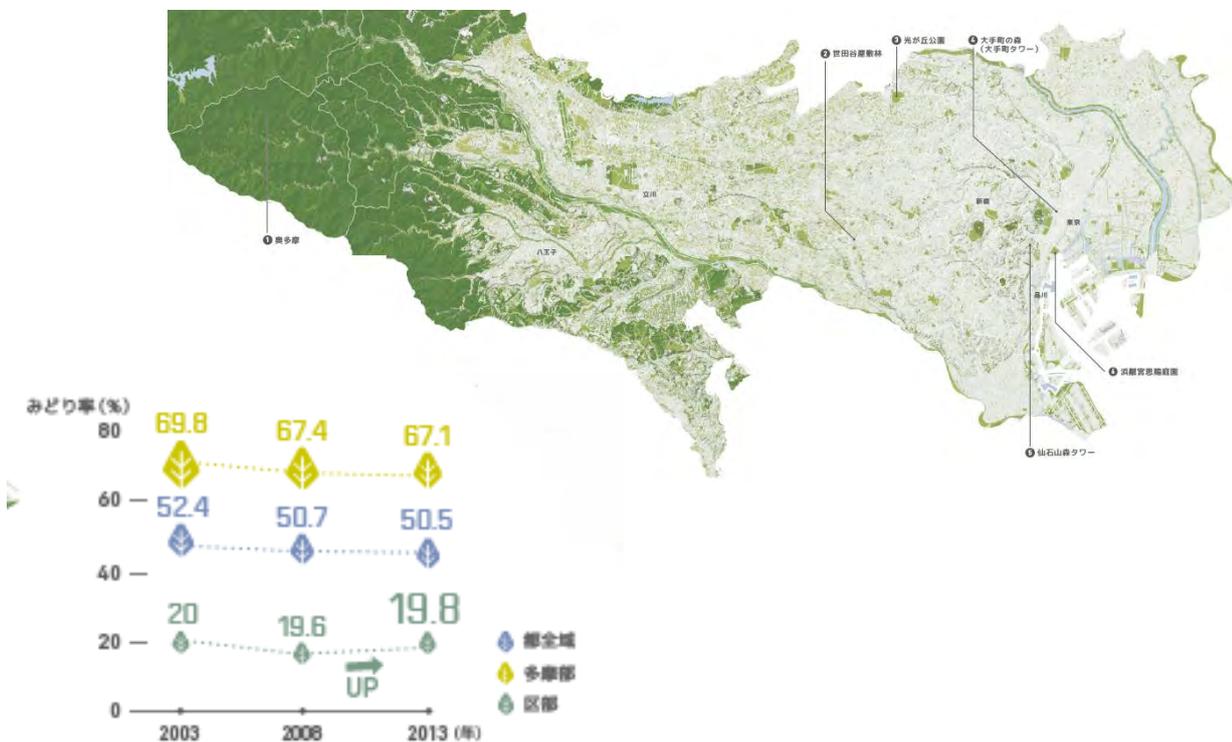
街路樹の続く街中でジョギング、きれいな運河でカヌー、かつてオリンピックに使用された施設でスポーツ、緑のあふれる公園でライブを楽しむなど、多くの人が自然やオリンピックの歴史を感じながら趣味を楽しんでいます。

(区部周辺部と多摩部における都市農業)

区部周辺部と多摩部のまとまった農地は、保全された上で多面的に活用され、AI、IoT、バイオテクノロジーなどを駆使したスマート農業[※]の取組などにより、かつて不足していた若い農業後継者が増加し、プライドを持って働いています。

物流システムの高度化もあいまって、世界に誇る品質の高い農産物がスピーディに消費者へ送られ、農業が東京の活力向上にも貢献しています。

図 6-1 東京全体に広がる緑



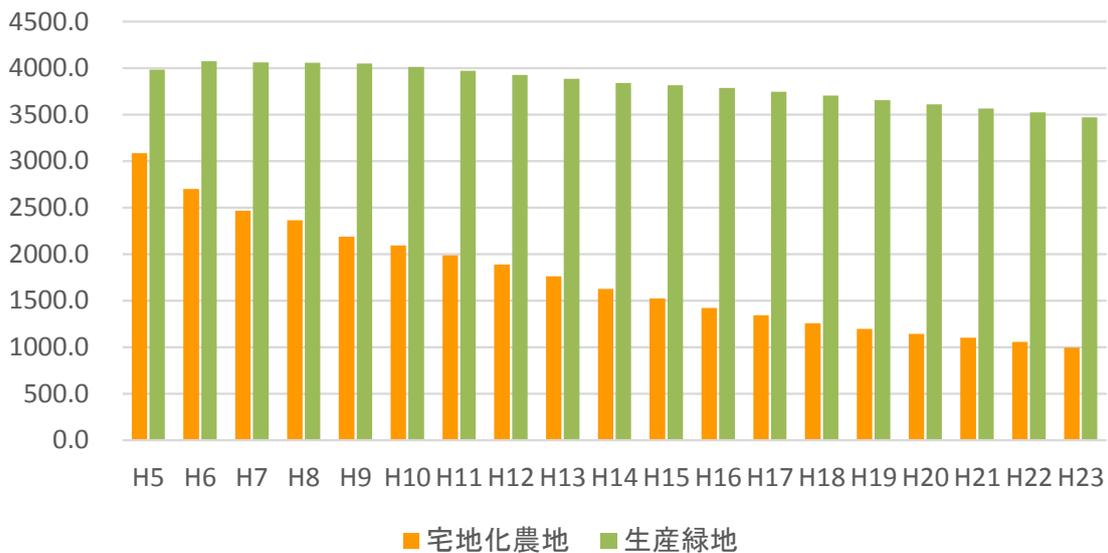
● 現状と将来の見込み等

- ・東京の緑は、公園・緑地が増えているものの、全体としては減少傾向にあり、これ以上緑を減らさないよう、今ある自然の緑や農地を守るとともに、都市づくりのあらゆる機会を捉えて新しい緑を生み出す必要があります。（図6-1）
- ・特に農地は、都市化の影響や相続などにより減少を続けていますが、意欲的な農業者の増加や農業に対する都民の関心は高まっており、都市の貴重な資源として積極的に保全・活用する必要があります。（図6-2）
- ・公園や緑地、歴史・文化が蓄積された庭園などの豊富な資源が、都市の中で十分に生かされているとは言えない面があり、これらの資源を活用していくことが求められています。
- ・東京には、海や河川、運河など多様な水資源があり、今後、水質の改善などとともに、まちづくりにおいて新たな水辺空間を生み出すなど、多くの人が憩える空間を創出し、東京を水の都として再生します。

● 戦略に基づく政策方針

- （政策方針 - 24）あらゆる場所で緑を感じられる都市をつくる
- （政策方針 - 25）産業の一翼を担い活力を生み出す都市農業を育成する
- （政策方針 - 26）水辺を楽しめる都市空間を創出する

図6-2 宅地化農地と生産緑地の推移



戦略 7 芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出

成熟した社会において一層重要な役割を担う芸術・文化の力や健康だけでなく、にぎわいや観光の大きな要素にもなり得るスポーツの力を都市づくりに活用し、東京の魅力を向上します。

● 都市のイメージの一端

(区部中心部の水辺)

河川沿いの空間では、水辺沿いの建物更新に併せ、自転車シェアリング*のサイクルポートが設置されるとともに、カフェやレストラン等のにぎわい施設が立地するなど、水辺に顔を向けたまちづくりが進展しています。

多くの観光客が平日、休日、昼夜を問わず訪れ、東京の水辺の魅力を実感しています。

また、夏には花火が打ち上げられ、ライトアップされたランドマーク性の高い建造物との共演が新たな魅力を生んでいます。

(臨海地域)

集合住宅やホテル、スポーツ施設等の多様な機能が立地するとともに、古い倉庫を改修した商業施設や水辺の遊歩道、水上レストラン等により、新たなにぎわいが創出しています。

高齢者や障害者も含め、誰もがスポーツやレジャーに親しむことが定着し、運河に面したオープンデッキでは、隣接するフィッシャーマンズワーフ*で購入した新鮮な魚介をその場で調理して楽しんでいます。夜には、デザイン性の高い建物や水辺空間がライトアップされ、新たな観光スポットとして親しまれています。

図 7-1 主要都市の美術館・博物館数

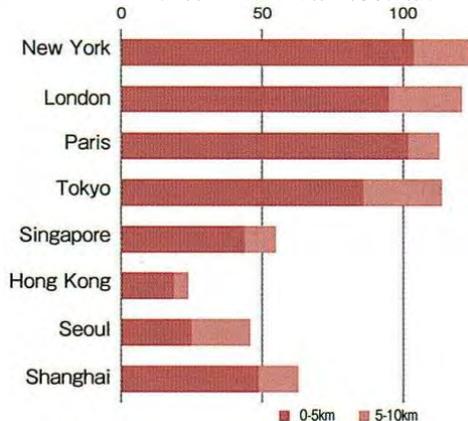
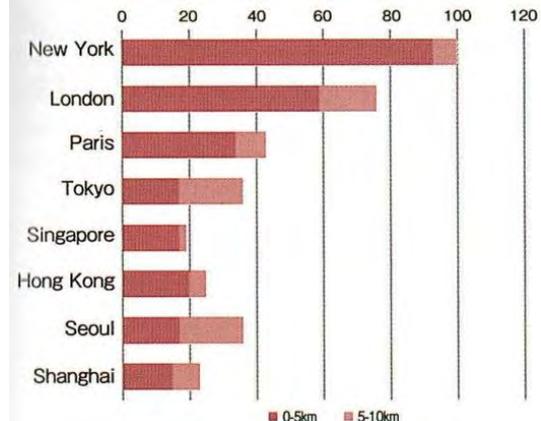


図 7-2 主要都市の劇場・コンサートホール数



(出典)「新建築 2015年6月別冊 TOKYO 150 Projects」 (平成27年6月 新建築社)

1	ルーブル美術館 (仏パリ)	933 万人
2	大英博物館 (英ロンドン)	670 万人
3	メトロポリタン美術館 (米NY)	622 万人
4	ナショナルギャラリー (英ロンドン)	603 万人
5	ヴァチカン美術館 (ヴァチカン)	545 万人
6	テート・モダン (英ロンドン)	488 万人
7	故宮博物院 (台湾 台北)	450 万人
8	ナショナルギャラリー (米ワシントン DC)	409 万人
9	ポンピドゥセンター (仏パリ)	374 万人
10	オルセー美術館 (仏パリ)	350 万人
20	国立新美術館 (東京)	203 万人
37	東京国立博物館 (東京)	140 万人
48	森美術館 (東京)	122 万人

図 7-3 世界の美術館の年間訪問者数

(2013 年)

(資料)「The Art Newspaper」(イギリスの美術月刊誌)(平成26年4月)から東京都作成

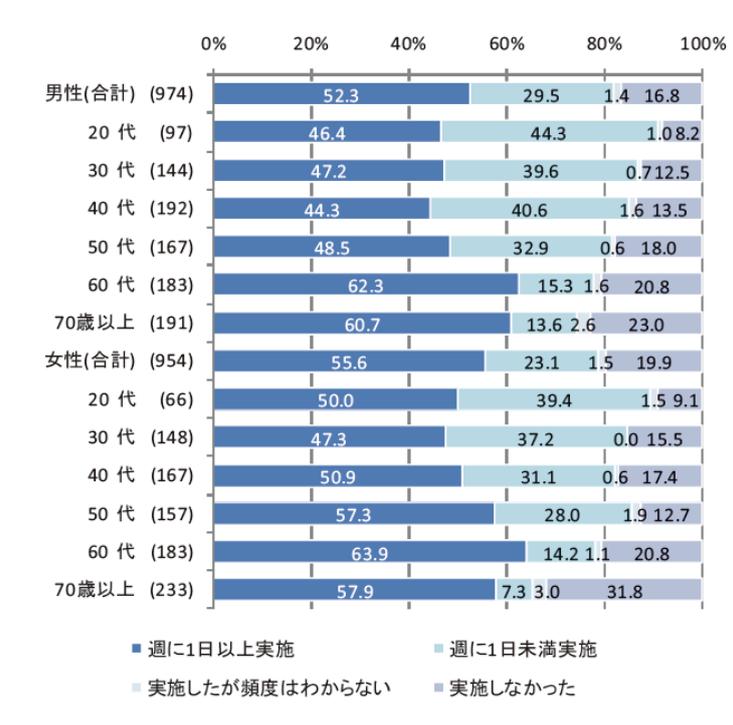
● 現状と将来の見込み等

- ・ 都内各地には文化・芸術に関わる多様な資源が集積していますが、来場者数は世界の大都市と比べても多いとは言えない状況です。これらの資源をライフスタイルや価値観の多様化が進む成熟社会において最大限活用することが求められています。(図7-1, 2, 3)
- ・ 東京2020大会のレガシーを生かし、健康の維持・増進、地域コミュニティの活性化など、幅広い効果を有するスポーツの力を、高齢化社会や人口減少などの課題解決に活用することが重要です。(図7-4)
- ・ 東京における国際会議の開催件数は増加傾向にあるものの、依然として世界の競合都市には後れをとっています。より質の高い観光・MICEのニーズへの対応として、ICTの活用や東京らしさを感じられる体験型の観光都市づくりが求められています。

● 戦略に基づく政策方針

- (政策方針-27) 都市の歴史に支えられた伝統・文化が新たな魅力を生み出す
- (政策方針-28) 選ばれ続ける観光都市をつくる
- (政策方針-29) スポーツが暮らしの中に融け込んだ都市をつくる
- (政策方針-30) 東京2020大会の競技施設を様々な角度から生かす

図7-4 性・年代別スポーツ実施率



2 7つの戦略に沿った具体的な取組

7つの戦略に沿った都市づくりの着実な実施に向け、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。取組については、到達イメージと具体的な取組内容を示します。

7つの戦略と30の政策方針一覧

戦略1 持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点的形成

- (政策方針-1) 世界をリードする国際ビジネス交流都市を持続させる
- (政策方針-2) 多摩にイノベーションを創出できる拠点をつくる
- (政策方針-3) 際立った個性が魅力を発揮する多様な地域をつくる

戦略2 人・モノ・情報の自由自在な交流を実現

- (政策方針-4) 国内外の人・モノの活発な交流を支える空港機能を強化する
- (政策方針-5) 人・モノがスムーズに移動できるよう道路から渋滞をなくす
- (政策方針-6) 道路空間を再編(リメイク)し、ゆとりやにぎわいを生み出す
- (政策方針-7) 満員電車をなくし、あらゆる人が快適に移動できるようにする
- (政策方針-8) 鉄道ストックを基軸に誰もが移動しやすいまちをつくる
- (政策方針-9) 高度に連携した効率的な物流ネットワークを形成する
- (政策方針-10) 最先端技術を活用した情報都市空間を創出する

戦略3 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築

- (政策方針-11) 様々な被害を想定し、災害に強い都市をつくる
- (政策方針-12) 電柱のない安全で美しい都市をつくる
- (政策方針-13) 災害時にも都市活動と都民の生活を継続し速やかな復興につなげる
- (政策方針-14) 都市インフラを将来も健全に使い続ける
- (政策方針-15) 都市全体でエネルギー負荷を減らす
- (政策方針-16) 持続可能な循環型社会を実現する

戦略 4 あらゆる人々の暮らしの場の提供

- (政策方針 - 17) 多様なライフスタイルに応じた暮らしの場を提供する
- (政策方針 - 18) 高齢者や障害者が生きがいを持ち、子供たちが健やかに成長できる環境を整える
- (政策方針 - 19) 良質な住宅ストックを長く大事に使う
- (政策方針 - 20) 多摩ニュータウンを豊かな暮らしと活力に満ちたまちに再生する

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

- (政策方針 - 21) メリハリのある市街地を形成する
- (政策方針 - 22) 新たなにぎわいを生み、多様な暮らし方を支える
- (政策方針 - 23) コミュニティを生む都市の多様なスペースをつくる

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

- (政策方針 - 24) あらゆる場所で緑を感じられる都市をつくる
- (政策方針 - 25) 産業の一翼を担い活力を生み出す都市農業を育成する
- (政策方針 - 26) 水辺を楽しめる都市空間を創出する

戦略 7 芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出

- (政策方針 - 27) 都市の歴史に支えられた伝統・文化が新たな魅力を生み出す
- (政策方針 - 28) 選ばれ続ける観光都市をつくる
- (政策方針 - 29) スポーツが暮らしの中に融け込んだ都市をつくる
- (政策方針 - 30) 東京 2020 大会の競技施設を様々な角度から生かす

戦略 1 持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成

政策方針-1

世界をリードする国際ビジネス交流都市を持続させる

区部中心部に、世界や日本をリードする高度なビジネス機能を集積させることと併せ、芸術・文化等、多様な機能を取り込むとともに、東京と全国の産業が活性化するよう、日本各地との連携も強め、時代を先取りした魅力的な都市環境を充実します。

取組 - 1

複数の国際ビジネスセンターで持続的な経済成長を牽引する

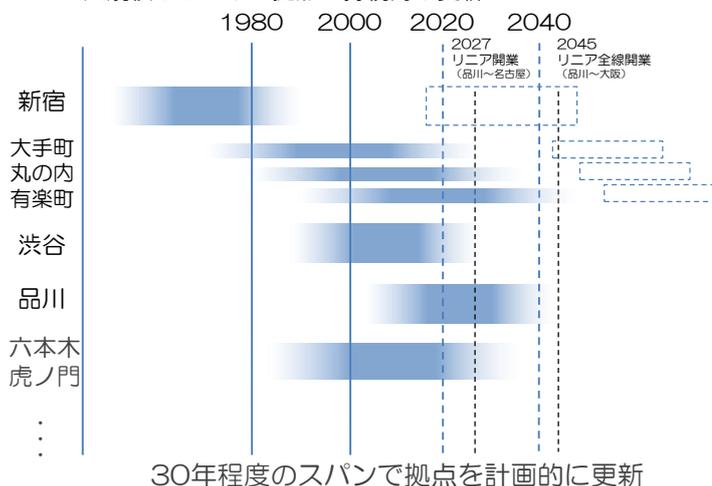
■ ビジネス拠点が絶え間ないビジネス活動を支えている

- ・ 将来像の実現に向けた都市づくりを戦略的に進めるための「都市開発諸制度※活用方針」を改定し、「国際ビジネス交流ゾーン」の基本的な範囲を示すとともに、国際競争力強化に資する機能を誘導します。
- ・ ゾーン内では、拠点の持続的な更新を図るため、都市再生や開発に関する様々な制度を活用・充実し、国際ビジネスプロジェクトを推進します。
 (地域の例：東京駅周辺、六本木・虎ノ門周辺、品川駅周辺、新宿駅周辺、渋谷駅周辺など)
 (制度の例：都市開発諸制度、都市再生特別地区※、国家戦略特別区域制度※、都市再生税制※など)
- ・ 特定都市再生緊急整備地域※等、特に高度利用を図るべき地域については、日影規制や高度地区等の高さ制限の合理化を図ります。
- ・ 大規模開発に際し、区部周辺部や多摩部等離れた場所における緑地の保全等を公共貢献※として評価するなど、拠点の機能更新と都市課題の解決を一体的に進める新たなスキームを検討します。

■ 質の高い都市空間がまちの魅力を高めている

- ・ 街区再編まちづくり制度※を改定し、主要な駅周辺における小規模敷地の共同化や老朽マンションの機能更新等を促進します。
- ・ 市街地環境の改善や土地の高度利用を図るには、複数の街区をまとめる大街区化が有効であるため、その効果や手順等について普及・啓発を図り、土地区画整理事業※等を活用した大街区化を促進します。
- ・ 東京都景観計画※等により、東京全体として美しく風格のある都市景観の形成や群として魅力のある拠点の景観形成を誘導します。

<大規模なビジネス拠点の持続的な更新イメージ>



<代表的なビジネス・交流の拠点>



取組 - 2 質の高いインフラで高密度な都市活動を支える

■ 様々な駅前空間が立体的に再生されている

- ・建設から時間の経過した立体的な駅前広場を、にぎわい・憩いの機能を備えた回遊性の高い空間へリニューアルします。（例：新宿駅周辺など）
- ・開発の機会等に併せ駅と周辺のまちを使いやすくなるようにつなぎ、サンクンガーデン[※]や歩行者用のデッキ、アトリウム等を備えた駅前空間の形成を促進します。（例：京橋駅周辺など）

■ 道路上空がまちと一体的に活用されている

- ・駅周辺の開発に併せ道路上空に歩行者用のデッキや広場などを整備し、道路・駅・まちが一体となった都市基盤を充実します。（例：品川駅周辺など）
- ・首都高速道路の大規模更新において、都市再生と連携し、にぎわいや憩いなど道路上空空間の活用を図ります。

＜回遊性を高める駅前空間の再生イメージ＞
（新宿駅周辺）



（出典）新宿区資料

＜道路上空の活用イメージ＞
（品川駅周辺）



取組 - 3

起業家や外国人が魅力を感じるビジネス・滞在環境を生み出す

■ 外国人ビジネスパーソンが快適に暮らしている

- ・ 国際ビジネス交流ゾーン内の開発の機会を捉え、世界からの高度な人材、知的情報、文化の集積に向け、外国語対応の医療、教育、子育て等の生活支援施設やサービスアパートメント等の整備を誘導します。
- ・ 東京版B I D[※]制度の検討を進め、区部中心部における民間主体のエリアマネジメント[※]活動を促進し、日本の文化やエンターテインメントを楽しめる場を充実します。

■ 国内外の人が集まる商談の場が充実している

- ・ 開発に併せたカンファレンスホールや宿泊施設の整備誘導等、M I C E 機能の充実により、国際的なビジネスイベントの受入環境を整えます。
（例：東京駅周辺、六本木周辺、品川駅周辺、臨海部など）
- ・ 既存のホール・劇場等の改修及び建替えや開発に併せた芸術・文化施設の整備・誘導を進めるとともに、アフターコンベンション機能を充実します。

■ 老朽ビル等が新たなビジネスのプラットフォームとして再生している

- ・ ものづくりやフィンテック[※]等のベンチャー企業の活動の場を生み出すため、老朽化した中小業務ビルや倉庫等の既存ストックのリノベーションを促進します。
- ・ 都市再生特別地区や都市開発諸制度を活用する開発において、ビジネスマッチング機能の導入やインキュベーション施設の整備を誘導します。

<サービスアパートメントイメージ>



(出典)内閣府資料

政策方針-2

多摩にイノベーションを創出できる拠点をつくる

多摩部の企業、大学、研究機関やものづくり産業といった既存の集積を関連付けた拠点を形成し、整備が進む道路・交通ネットワークで相互に連携することで、世界の優秀な人材が集まる新たなビジネスチャンスを生み出します。

取組 - 1

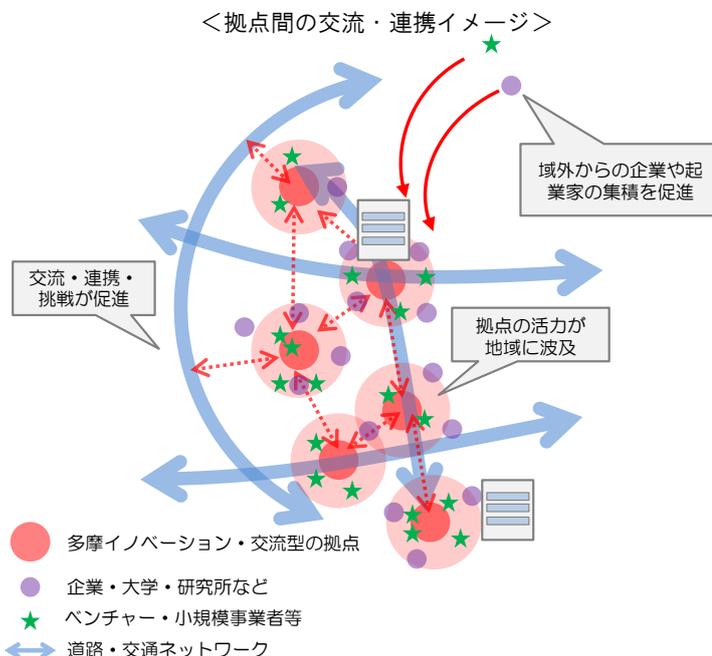
大学や研究機関の集積を生かし、新たなイノベーションを創出する

■ 多様な拠点がイノベーションを生み出している

- ・多摩の拠点づくりに関する新たな計画で、「多摩イノベーション交流ゾーン」の基本的な範囲を明らかにし、ゾーンにおけるイノベーション創出や拠点形成の取組を誘導します。
- ・大規模工場跡地や公的住宅の建替え創出用地等を活用し、地元市によるイノベーション創出に向けた拠点づくりを支援します。
- ・市町村が主体となった税制優遇や創業支援制度等を活用するとともに、ニーズに応じた柔軟で複合的な土地利用を展開することで、先端産業やものづくりなど、イノベーションを創出する企業の立地を促進します。
- ・居住環境への影響に配慮した土地利用規制の緩和により、住宅地における小規模な事務所やSOHO※、工場等の立地を誘導します。（例：特別用途地区※など）
- ・多摩ニュータウンにおいて、南多摩尾根幹線沿道の土地利用転換等に併せて業務機能等の立地を誘導するとともに、周辺の大学や研究機関等のものづくり技術なども活用し、多様なイノベーションの創出を促進します。

■ 多様な主体間の交流が新たな事業を創出している

- ・駅周辺の開発等の機会を捉え、ビジネスマッチング機能の導入やインキュベーション施設の整備を誘導します。
- ・都有地における産業交流の拠点（例：八王子駅北口）や大学・研究機関等における産学公連携拠点（例：首都大学東京など）の整備を推進します。



＜首都大学東京＞
（八王子市）



取組 - 2

多摩部の道路・交通ネットワークを強化し、拠点間の連携を促進する

■ 玄関となる場所へのアクセスが強化され、他圏域との交流が進んでいる

- ・ リニア中央新幹線の神奈川県駅（仮称）や横田基地等へのアクセスを整え、広域的な交流を促進します。

■ 道路・交通ネットワークが充実し利便性が飛躍的に向上している

- ・ 多摩南北道路や東西道路、南多摩尾根幹線の道路整備を進めます。
- ・ 多摩部のアクセス強化に資する多摩都市モノレール延伸の検討の深度化を図ります。（箱根ヶ崎方面、町田方面）
- ・ 道路ネットワークの充実を図るとともに、BRT[※]等の新たな交通モードの導入を検討します。

＜多摩部における将来の道路・交通ネットワークのイメージ＞



取組 - 3

ゆとりを求める企業や研究者、留学生等を受け入れる

■ 公的住宅が留学生等の暮らしやコミュニティの場として活用されている

- ・ 公的住宅のリノベーションを進めるなど、外国人技術者や多摩部の大学に通う留学生等の入居を支援します。（例：多摩ニュータウンなど）
- ・ 団地の活性化に向けたマネジメント組織の設立やコミュニティ空間の創出等、市町村や地域団体が主体となった取組を支援します。

■ 空き家や空き地が無駄なく使われている

- ・ 空き家の所有者と利用希望者とのマッチングの在り方を含めた誘導方策を検討し、空き家を活用した外国人技術者や留学生等の交流施設の整備等、地域の担い手等による主体的な取組を支援します。
- ・ 空き家の改修や除却に取り組む市町村を支援し、コミュニティ活動等、地域の活性化への活用を進めます。

＜公的住宅のリノベーション事例（UR多摩平の森（多摩平団地）
住棟ルネッサンス事業（りえんと多摩平））＞
（日野市）



（画像提供）株式会社リビタ

政策方針-3

際立った個性が魅力を発揮する多様な地域をつくる

際立った特色を持つ芸術・文化、産業、商業の集積等、地域の個性を更に磨き上げることで、成熟都市の魅力と活力を生み出します。

取組 - 1

「個性」に着目した地域づくりを進める

■ 様々な拠点やエリアが競い合い地域の個性やポテンシャルを発揮している

- ・都市再生や開発に関する様々な制度を活用し、地域の「個性」を際立たせる用途の育成等により、多様で魅力のある拠点形成を誘導します。
- ・「中核的な拠点」については、地域の個性を踏まえた将来像や導入機能、都市デザインの考え方等を示すガイドラインやまちづくり方針の策定・更新を進め、区市町村や地権者と連携したまちづくりを進めます。
- ・文化、芸術、スポーツ、農等の、地域の魅力を際立たせる誘導方策を充実し、個性を発揮するエリアを育成します。

【個性の例】

国際ビジネス/ものづくり・イノベーション/文化・芸術・歴史・スポーツ/農・水辺・緑/
等

【個性を育成する手法のイメージ】

都市再生特別地区/都市開発諸制度/街区再編まちづくり制度/街並み景観重点地区[※]/
農の風景育成地区[※]/田園住居地域[※]/特別用途地区/地区計画/税制優遇 など

<個性のある街並み>
(新宿区神楽坂)



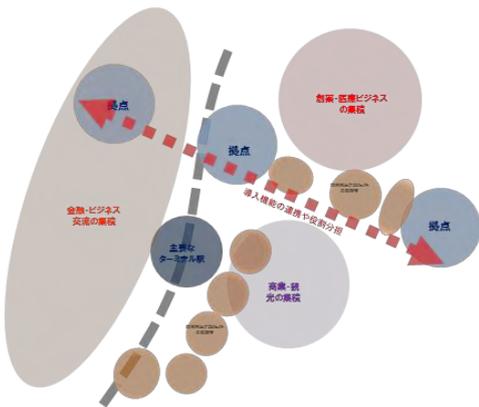
取組 - 2

それぞれの拠点を結び付ける地域軸を形成する

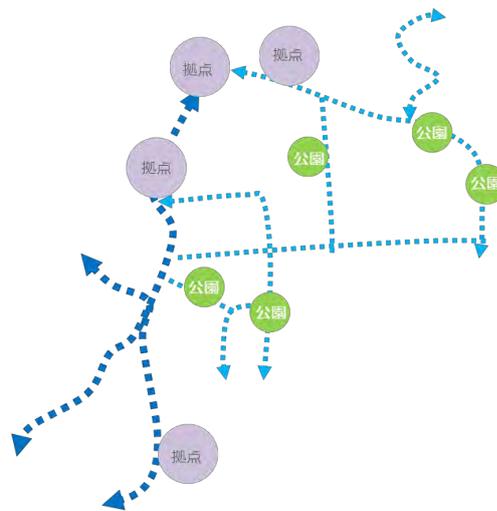
■ 特色のある「地域軸」が形成され、魅力が向上している

- ・ 特色のある地域軸の形成に向け、軸ごとのガイドラインの策定を進めるとともに、都市再生特別地区や都市開発諸制度、地区計画等を活用し、都市機能の集積や人の往来の活発化、水・緑のネットワーク化等を進めます。
- ・ 「地域軸」の形成にあたっては、
 - ① 「都市機能の集積」に着目し、複数の拠点・地区間を一体的に結ぶ土地利用を誘導することで、経済活力や新たな価値の創造に資する都市機能の集積を進めます。
 - ② 「人の往来」に着目し、歩行や舟運、公共交通によるネットワーク化を進め、複数の拠点や地区間の回遊性を高めます。
 - ③ 「水・緑のネットワーク」に着目し、生態系や景観などの保全・創出に向けた取組を一体的に展開し、骨格を成すネットワークを形成します。

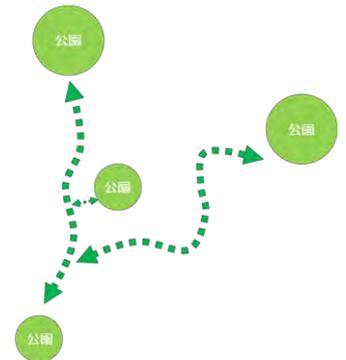
<地域軸のイメージ>



① 「都市機能の集積」に着目した地域軸
例：金融軸など



② 「人の往来の活発化」に着目した地域軸
例：スポーツ・交流軸、舟運ネットワーク※、観光軸など



③ 「水・緑のネットワーク」に着目した地域軸
例：緑のネットワークなど

取組 - 2 首都圏西部地域の航空利便性を向上する

■ 横田基地の軍民共用化の実現に向けた取組を促進している

- ・ビジネス航空を含めた民間航空利用の実施に向けて、日米協議を進展させるよう国に働き掛けます。

■ 横田基地へのアクセスが充実している

- ・横田基地の周辺交通基盤の整備によりアクセス強化を図ります。

取組 - 3 島民生活の安定と自立的発展を支える

■ 島しょ部への空と海のアクセスが充実している

- ・国や町村と連携し、島しょ部の空港、ヘリコプター等の発着施設の機能充実や安定的な運行により、島しょ部への航空アクセスの充実を図ります。
- ・港湾・漁港の静穏化に向けた施設整備を推進し、離島と本土間を結ぶ定期航路の就航率の向上を図るとともに、荒天時においても安全で安心して確実に利用できるよう取組を進めます。

<首都圏と島しょ部の空港状況>



政策方針-5

人・モノがスムーズに移動できるよう道路から渋滞をなくす

道路ネットワークの整備効果を最大限生かし、多くの人が渋滞のストレスに悩むことのない快適で自由自在な移動を実現します。

取組 - 1

道路ネットワークの形成により経路選択の自由度を高める

■ 充実した道路ネットワークが人・モノの円滑な移動を支えている

<高速道路>

- ・三環状道路の整備を促進するとともに、ミッシングリンク※の解消や広域的な交流・連携を促す路線について検討を進めます。

【検討路線】

三環状道路の整備を促進—外環道※（東名高速～湾岸道路間）
ミッシングリンクの解消—晴海線Ⅱ期※、高速10号練馬線※
拠点域内・域間の交流・連携—第二東京湾岸道路※、多摩新宿線※、
核都市広域幹線道路

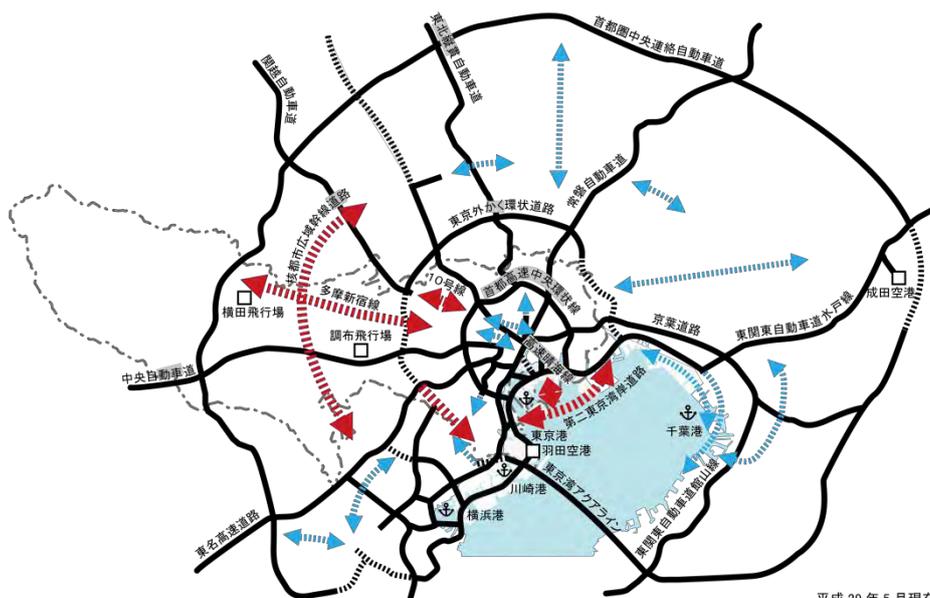
<骨格幹線道路>

- ・骨格幹線道路を整備し、都内や隣接県を広域的に連絡する道路ネットワークの形成を進めます。

<補助幹線道路>

- ・地域を支える補助幹線道路を整備し、骨格幹線道路や鉄道駅を結ぶ道路ネットワークを形成します。

<高速道路ネットワーク>



(資料)「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」
(平成26年12月) から東京都作成

政策方針-6

道路空間を再編(リメイク)し、ゆとりやにぎわいを生み出す

三環状道路等の整備効果を最大限生かし、将来の交通量等の変化を踏まえて道路空間を再編(リメイク)することで、ゆとりやにぎわいなど、新たな付加価値を生み出します。

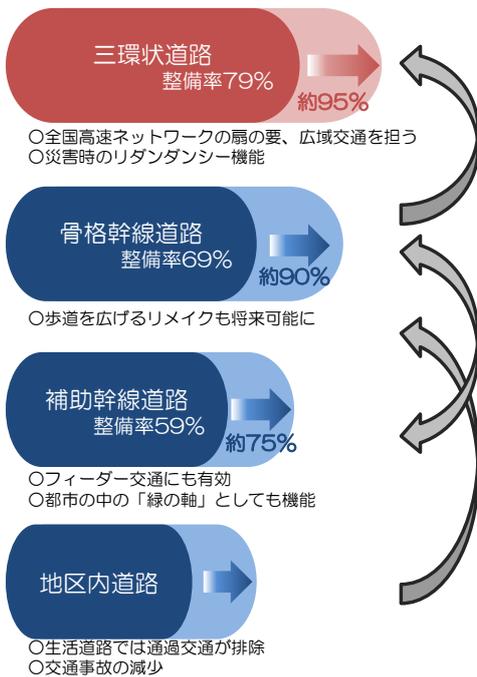
取組 - 1

道路ネットワークの効果を生かし、道路空間を再編する

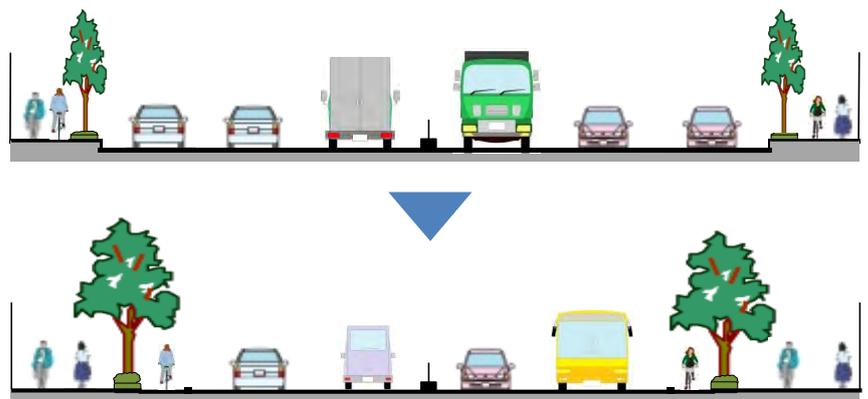
■ ネットワーク化により道路が本来の役割を発揮している

- ・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、まちづくりや地域のニーズに応じ、自転車や歩行者の快適な通行空間を実現します。
(例：環状七号線、環状八号線など)
- ・地域の状況に応じ、身近な水・緑のネットワークを形成する都市の中の「緑の軸」として街路樹等を整備します。(例：新都市生活創造域など)

<交通転換のイメージ>



<道路空間の再編イメージ>



取組 - 2 地区内道路をゆとりやにぎわいの場として活用する

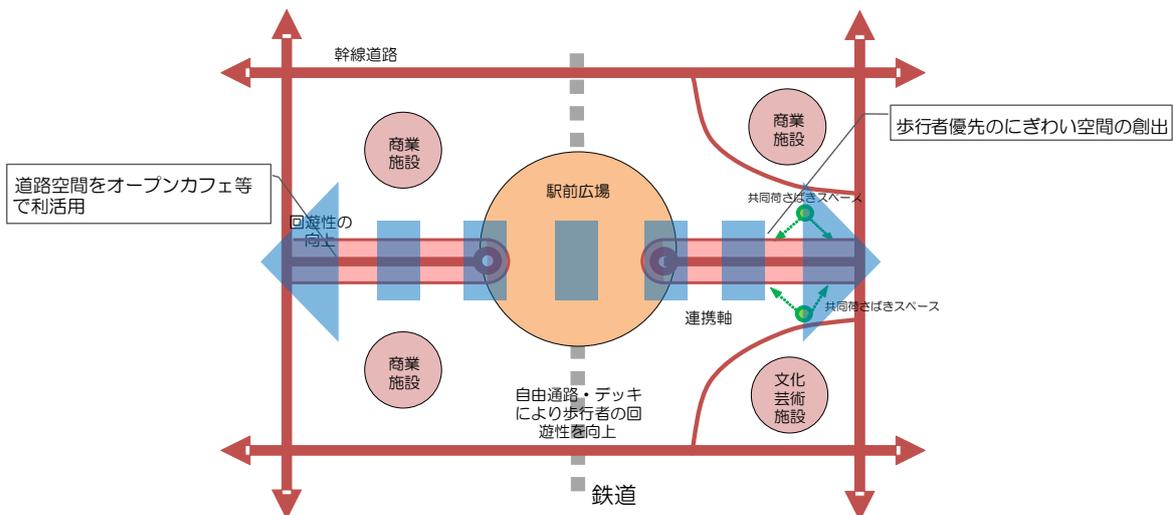
■ ターミナル駅周辺が歩行者中心の空間になっている

- ・道路整備により、通過交通が削減する大規模ターミナル駅の周辺では、道路空間などを人が回遊しやすい歩行者空間へ再編し、駅とにぎわいの場を連携する地域軸を形成します。

■ 道路空間と駅・まちが一体となっている

- ・歩行者デッキ等の検討など、快適な歩行者空間の創出に向けた取組を促進します。
- ・エリアマネジメントの促進により、道路空間をオープンカフェやイベント開催等の場として活用し、にぎわいを創出します。
- ・開発等に併せて敷地内の緑と道路の緑を連続させ、歩いて楽しく美しい都市空間を創出します。

<ターミナル駅周辺の道路空間再編のイメージ>



政策方針-7

満員電車をなくし、あらゆる人が快適に移動できるようにする

安全で使いやすい充実した鉄道ネットワークにより、あらゆる人の快適で自由な移動を実現します。

取組 - 1

様々な手段により鉄道の混雑を解消する

■ 世界トップレベルの高密な鉄道ネットワークが更に充実している

- ・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」※において示された路線について、検討の深度化を図りつつ、鉄道ネットワークを充実させます。

【答申において事業化に向けて検討などを進めるべきとされた路線】

羽田空港アクセス線、新空港線※、東京8号線※、
東京12号線、多摩都市モノレール（箱根ヶ崎方面、町田方面）

【答申に位置付けられたその他の路線の例】

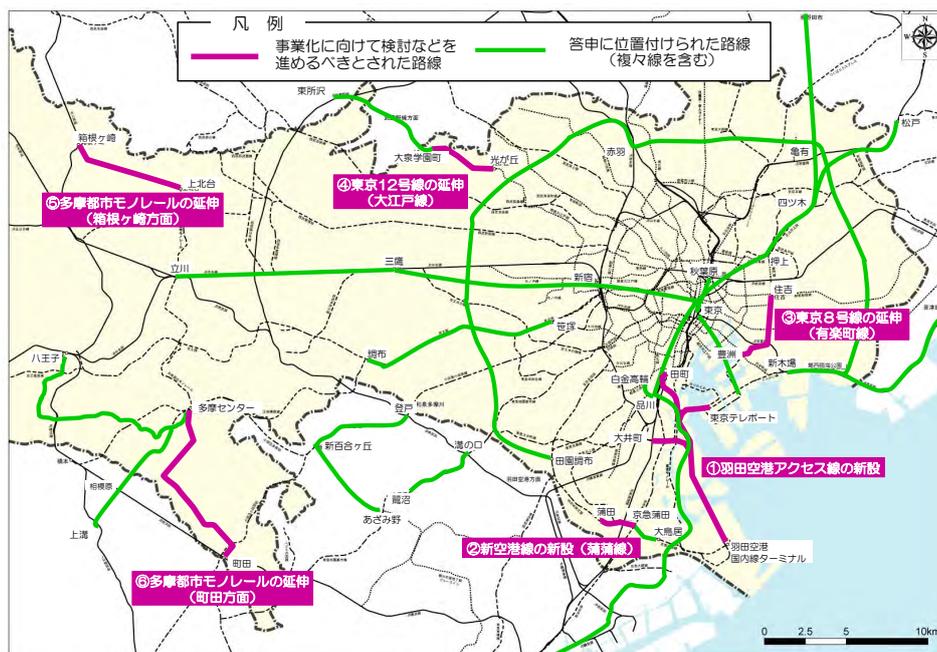
都心部・臨海地域地下鉄構想※—拠点間連携
都心部・品川地下鉄構想※—拠点間連携
中央線の複々線化※—多摩と都心部の拠点間連携、混雑緩和 など

- ・車両の長編成化や駅改善など、鉄道路線ごとの状況に応じた混雑対策を促進します。

■ 鉄道の利用時間が集中しないようになっている

- ・オフピーク通勤、混雑の見える化による分散乗車の推進、テレワークの推進等による働き方改革など、鉄道の混雑緩和に向けた取組を推進します。

<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>



取組 - 2 鉄道を安心して快適に使える環境をつくる

■ 駅がより安全で快適になっている

- ・ 鉄道施設の安全性や快適性を高める設備の導入を促進します。
- ・ 利用者数の多い駅におけるエレベーターの複数ルート導入等を促進します。
- ・ 高齢者や障害者をはじめとするあらゆる人が駅を快適に使えるため、多機能トイレやエレベーター、ホームドアなどの設備については、全駅への導入を促進します。

■ 災害発生時の被害が最小限になっている

- ・ 高架橋やトンネル部の耐震補強を促進するとともに、地震等が起きてもより早期に運行再開できる体制の整備を事業者に求めています。
- ・ 地下鉄については、出入口等における大規模浸水への対策を進め、ゲリラ豪雨等に際しての安全性を向上します。
- ・ 区部中心部の全駅において駅構内での利用者の一時的な保護、飲料水やブランケット等の備蓄品の配備など、帰宅困難者への十分な対応を事業者に求めています。

<ホームドアの設置>



政策方針-8

鉄道ストックを基軸に誰もが移動しやすいまちをつくる

東京の強みである発達した鉄道ネットワークを既存ストックとして生かし、駅を中心にまちとつながる便利な交通手段を充実し、あらゆる人のきめ細かい移動を実現します。

取組 - 1

地下鉄駅を中心としてまちの顔をつくる

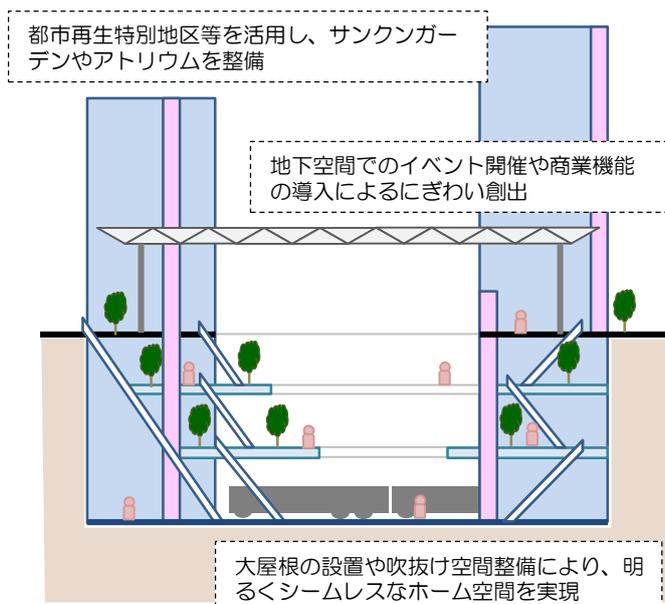
■ 地下鉄駅や周辺に多様な機能が導入され便利でにぎわいのある空間となっている

- ・ 周辺の開発に際し、都市再生や開発に関する様々な制度を活用し、利用者が使いやすい鉄道施設の充実と、駅と一体となった創造的なデザインの広場やサンクンガーデン、歩行者用のデッキ等の整備を誘導します。
- ・ 駅周辺に地域のニーズに応じて子育て支援、防災、にぎわい等、様々な機能を誘導します。

■ 高密度な地下鉄ネットワークが更に使いやすく便利になっている

- ・ 複数路線の乗り入れ等により、動線が複雑な駅や地下鉄同士の乗換が不便な駅について、通路の新設や駅空間の拡大など駅施設の改善を促進します。
- ・ バスや自転車シェアリングなどの短距離の交通手段と地下鉄ネットワークとの連携を強化します。

<地下鉄駅の顔づくりイメージ>



<地下駅前広場の整備例>
(中央区 京橋東京スクエアガーデン)



■ 地下鉄とまちとをつなぐ空間がバリアフリー化されている

- ・道路管理者や鉄道事業者、開発事業者など、関係者間での連携を強化し、駅やまちと一体となった段差のない地下通路整備を促進します。
- ・都市開発諸制度等を活用し、地上・地下のバリアフリー化など円滑な歩行者ネットワークの整備を促進します。
- ・主要駅周辺等で都市開発諸制度等を活用する建築物について、高水準のバリアフリー化を誘導し、安全・安心に移動できる市街地の形成を促進します。

取組 - 2

まちの中心となる誰もが使いやすい交通結節点をつくる

■ 地域交通の要となる使いやすい駅前空間が確保されている

- ・連続立体交差事業を契機とした沿線まちづくりや駅改良、駅前再開発などの様々な機会を捉えて計画的に駅前空間を整備し、交通結節機能を強化します。

【駅前空間を確保する事業のイメージ】

連続立体交差事業を契機とした沿線まちづくり—西武新宿線上石神井駅、
京王線千歳烏山駅など

鉄道駅を結ぶ補助幹線道路の整備事業—外環道地上部街路、補助133号線など
駅周辺の再開発—虎ノ門新駅など

■ 駅周辺の空間に地域に必要な都市機能が導入されている

- ・連続立体交差事業で生み出された高架下等の空間を活用し、子育て支援、防災、にぎわい等、様々な機能を誘導します。
- ・公共空間と建物を一体的にデザインするとともに、まちのにぎわいに資する重層的な歩行者ネットワークを形成します。
- ・鉄道事業者や駅周辺の施設管理者が一堂に会して駅に係る課題を解決する駅まちエリアマネジメントを推進し、まちと一体感があり全ての利用者に優しくわかりやすい駅空間の質的向上を進めます。

＜連続立体交差事業を契機とした駅前再開発の例＞
(武蔵小金井駅南口)



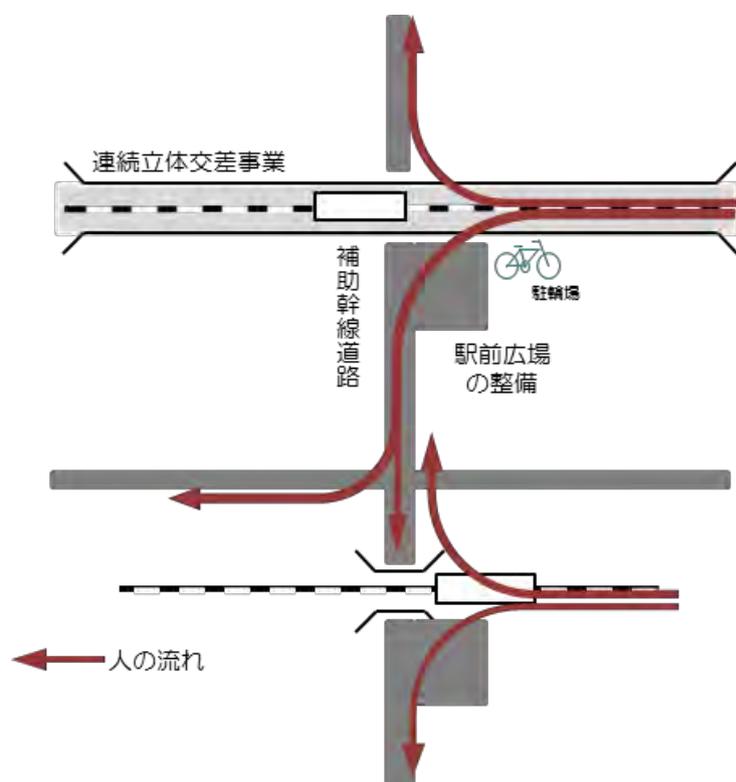
取組 - 3

多様な交通モードにより自由自在な移動を実現する

■ フィーダー交通の導入が生活利便性を高めている

- ・ 区部中心部では、地下鉄ネットワークを最大限生かすとともに、バスやタクシー、自転車シェアリングなどの交通モードと最先端技術を組み合わせ、駅を中心とした誰もが移動しやすい交通環境を充実します。
- ・ 区部周辺部や多摩部などでは、駅前広場の整備等により鉄道駅間や駅と主要施設間のアクセスを強化します。
- ・ 交通結節点周辺において、地域のニーズに応じて公開空地等への自転車シェアリングのサイクルポートの設置を検討していきます。
- ・ 自転車走行空間の整備等により、環境負荷が小さく、健康増進にも寄与する自転車の利用環境を充実させ、一層の活用を進めます。

<フィーダー交通（バスや自転車シェアリング等）などによる人の流れのイメージ>



■ 新たな交通が山間部、島しょ部の生活を支えている

- ・ 交通不便地域で、自動運転などの最新技術を活用した交通手段の確保を促します。

政策方針-9

高度に連携した効率的な物流ネットワークを形成する

道路、鉄道、港湾、空港が高度に連携し、広範なエリアにおける速達性を確保した効率的な物流ネットワークを形成します。

取組 - 1

広域的な物流を支えるインフラをネットワーク化する

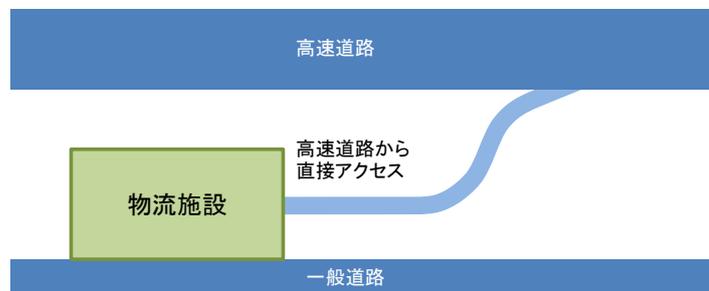
■ 物流の拠点へのアクセスが円滑化している

- ・東京港などの物流の拠点へのアクセス道路の整備や高速道路と直結するICの整備促進などにより、物流の拠点へのアクセスを円滑化します。

■ 港湾機能が強化されている

- ・次世代高規格コンテナターミナル^{*}の整備やIoTを活用し貨物の位置管理を行う物流システムなどにより、東京港の機能を強化し、船舶の大型化や増大するアジア方面の貨物などに対応します。

< 高速道路から直接アクセス可能な物流施設イメージ >



■ 老朽化した物流施設が計画的、一体的に機能更新されている

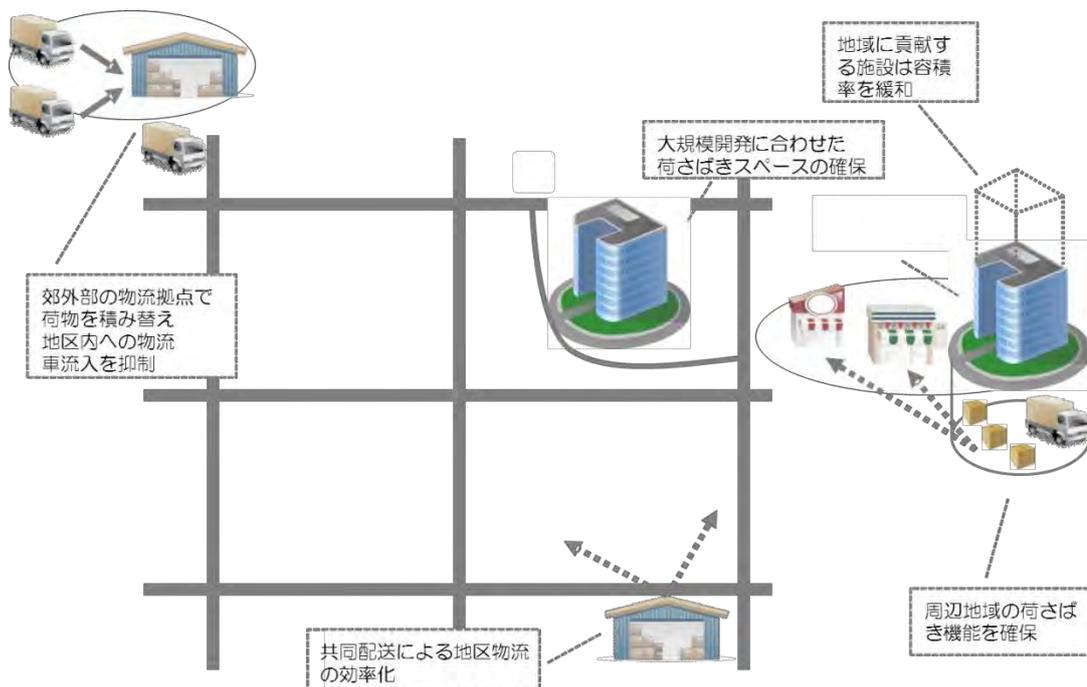
- ・臨海部などで高機能化や大規模化に対応していない老朽化した物流施設が多く立地するエリアでの共同建替え^{*}など、計画的、一体的な機能更新に向けた取組を進めます。

取組 - 2 まちづくりに併せて物流機能を改善する

■ まちづくりに併せて地区物流が効率化している

- ・ 開発に併せて地域が共用できる荷さばきスペースの確保を、都市開発諸制度等により評価・誘導する仕組みの検討や、荷さばき駐車施設の附置義務基準[※]の検討など、地域の物流効率化に向けた取組を進めます。
- ・ 地域の活性化と良好なまちづくりの達成に向け、荷さばきスペースの設置や共同配送の実施など、自主的な地区物流効率化の取組を促進します。

<地区物流の効率化イメージ>



取組 - 3 交通不便地域の物流機能を確保する

■ 持続可能な物流ネットワークが地域の生活を支えている

- ・ 貨物輸送の共同化や公共交通を活用した貨客混載[※]の取組を促進するなど、交通不便地域の物流機能を確保します。

政策方針-10

最先端技術を活用した情報都市空間を創出する

進展するIoT、ICTなどの情報技術の活用と併せ、蓄積された様々なデータをオープンに使うことで、都市活動の利便性や安全性が飛躍的に向上した情報都市空間を実現します。

取組 - 1

一人ひとりに情報の「おもてなし」をする

■ 都市空間が最先端の情報プラットフォームになっている

- ・商業地や観光地などへICタグ・マーカー整備を誘導するとともに、様々な主体が協力しどこでもつながる通信環境を構築することで、IoT社会の基盤を整えます。
- ・都が保有する情報を機械判読可能な形式で可能な限りオープンデータとして提供していくとともに、公共及び民間データの活用・促進を進めます。

■ 個人の好みに応じた情報サービスが提供されている

- ・スマートフォンやデジタルサイネージ*などを活用し、個人の属性に応じた歩行者移動支援情報の提供を行います。
(例：視覚障害者向けの音声による情報提供、車椅子やベビーカー利用者に対するバリアフリールートの案内など)
- ・観光地や駅周辺などの観光案内施設への支援やICTを活用した多言語案内等により、外国人をはじめとする観光客へ東京の魅力を発信します。

■ 常に最先端技術の実験の場が整っている

- ・オープンデータアプリコンテストなど、優れたアイデアに賞金を与え評価する機会を設け、個人や団体、企業の革新的なアイデアを創発する環境を整備します。
- ・関係省庁等との連携により羽田空港周辺地域等において、国家戦略特別区域制度等を活用し、自動運転の実用化、普及に向けた社会実験の場を提供します。

＜光ID技術を活用した多言語対応デジタルサイネージ設置＞



取組 - 2

ICTを活用し交通誘導や災害対策、インフラ管理を行う

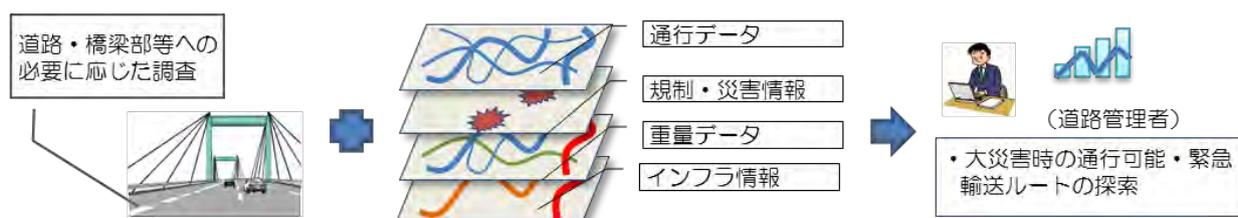
■ 日常のあらゆる交通がスムーズになっている

- ・道路施設の改善に加え、信号制御の高度化やプローブ情報[※]の活用など、ITS技術[※]を活用して渋滞の緩和を図ります。
- ・ICTを活用した乗換案内や周辺情報の提供など、様々なソフト対策により乗換の負担を減らし、多様な交通モードの利用しやすい環境を充実します。

■ 最先端技術により都市インフラの管理や災害時の対応が的確に行われている

- ・リモートセンシング[※]の活用等により多様な主体が連携し、効率的なインフラ管理ができる仕組みを構築します。
- ・SNS[※]やカーナビなどを基に、発災事象やニーズの分析、緊急輸送ルートの探索を行うなど、災害時対応にビックデータを活用します。

＜オープンデータの都市施設管理への活用イメージ＞



戦略 3 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築

政策方針-11

様々な被害を想定し、災害に強い都市をつくる

首都直下地震や大規模水害など、甚大な被害をもたらす災害に的確に対応できる様々な防災都市づくりに長期的かつ計画的に取り組めます。

取組 - 1

木造住宅密集地域を、安全安心で東京ならではの街並みに変える

■ 地域全体が燃えない・倒れないまちになっている

- ・防災上重要な軸となる都市計画道路の整備と併せて、沿道建築物の不燃化を促進するなど、延焼遮断帯を着実に形成します。
- ・延焼遮断帯に囲まれた市街地では、木造住宅密集地域整備事業等と防災性を高める道路の整備を進め、不燃化を加速します。
- ・公的住宅の建替えによる創出用地等を活用し、防災性を高める道路の整備や緑のネットワークの形成を促進します。
- ・特定緊急輸送道路については、耐震化された沿道建築物の維持管理状況報告の義務化を検討するなど、確実に道路閉塞を防ぐ仕組みをつくります。

■ 木造住宅密集地域が東京ならではの街並みに再生されている

- ・建築物の不燃化・耐震化を進める中で、外壁や外構に難燃化の技術を活用した木材を取り入れるなど、路地の風情や木造の良さを残すまちづくりを進めます。
- ・防災性を高める道路の整備に併せて、緑化協定を活用し、軒先等、宅地周りの小さな緑をつなげます。
- ・老朽化等により、活用が難しい空き家を除却し、緑やコミュニティを育むオープンスペース等を創出します。

■ 魅力的な移転先の確保によりコミュニティが持続している

- ・既存コミュニティに配慮した魅力的な移転先を確保するなど、木造住宅密集地域の改善を加速させます。

＜木造住宅密集地域の解消イメージ＞



(画像提供) 旭化成不動産レジデンス

取組 - 3

土砂災害等への備えを整え、地域の防災力が向上する

■ 土砂災害に強いまちになっている

- ・土砂災害特別警戒区域[※]において、指定区域の周知をするとともに、地元自治体を実施する避難対策を支援します。
- ・土砂災害警戒区域内等の避難所や要配慮者支援施設[※]などについて、施設の重要度、災害発生危険度及び施設の移転や用途変更の可能性等を考慮し、緊急性の高い個所から計画的に砂防関係施設の整備を進めます。

■ 多摩山間部や島しょ部のライフラインが確保されている

- ・現道の拡幅や線形改良と併せて、災害時の代替ルートとなる道路の整備を推進し、集落の孤立化を防止します。
（例：多摩川南岸道路、秋川南岸道路、（仮称）梅ヶ谷トンネルなど）
- ・島しょ部において島民の生活を支え、災害時には重要な避難路となる道路整備を推進します。
（例：（仮称）行文線〔父島〕、（仮称）伊ヶ谷港線〔三宅島〕など）
- ・島しょ部の火山災害警戒区域では、平時から資材の備蓄や警戒避難体制の整備に努めるなど、発災時の被害を最小限に抑えます。
- ・島しょ部において、津波避難タワーの整備や堤防のかさ上げ等の津波対策を進めます。

■ 危険な区域から安全な場所へ住宅が移転している

- ・土砂災害警戒区域等の着実な指定及び適正な更新に努めるとともに、それらの区域における開発許可制度等との連携を強化します。
- ・立地適正化計画[※]等を活用し、区市町村による土砂災害警戒区域からの移転誘導を支援します。

■ 地域が主体となった警戒避難体制が整っている

- ・土砂災害の危険性の高い箇所の都民への周知や、情報伝達体制の整備を行うなど、区市町村による実効性の高い警戒避難体制の整備を促進します。
- ・区市町村と連携し、防災教育やハザードマップ[※]の作成支援等による防災意識の向上を図ります。

<土砂災害ハザードマップ>
(八王子市 戸吹町地区)



急傾斜地の崩壊(がけ崩れ)	
	土砂災害警戒区域
	土砂災害特別警戒区域
土石流	
	土砂災害警戒区域
	土砂災害特別警戒区域

(出典)八王子市資料

政策方針-12

電柱のない安全で美しい都市をつくる

一つの取組が幾つもの効果の創出につながる無電柱化を進め、災害時も安全で、青空が広がる都市空間を形成します。

取組 - 1

都内の主要な道路から電柱をなくす

■まちの顔となる安全な道路が増えている

- ・ 震災時の救急救命や消火活動、物資の輸送や復旧復興の生命線となる緊急輸送道路[※]から優先的に取り組みます。
- ・ 「中核的な拠点」や「地域の拠点」など、多くの人々が利用し、まちの顔となる道路において取組を加速し、良好な景観や回遊性、バリアフリー化を進めます。
- ・ 業務や商業など東京の中核的な都市機能を支えるエリアである、中枢広域拠点域内における無電柱化の取組を重点化します。
- ・ 無電柱化推進条例（予定）に基づく東京都無電柱化計画を策定するとともに、区市町村に対して財政支援・技術支援を行うなど、区市町村と連携した取組を推進します。

<電線共同溝の整備例>



取組 - 2

身近な地域でも電柱のない道路空間を創出する

■ 身近な地域の無電柱化により、地域の課題解決と相乗効果を上げている

- ・ 立地特性や周辺のまちづくりの状況等と連動し、効果的・効率的な整備を区市町村と協力して進めます。

【整備パターンの例】

開発連動型—都市開発諸制度を活用し、開発に併せて路線単位の取組を促進します。

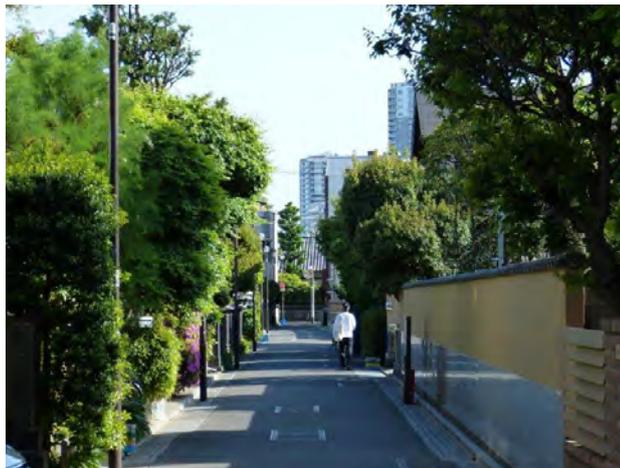
密集改善型—防災性を高める道路の整備や沿道建築物の不燃化と一体的に取り組みます。

地域の拠点形成型—区市町村が策定する商店街振興やまちづくりの計画と連動し、身近な道路の取組を進めます。

■ 様々な工夫により身近な地域の無電柱化が大幅に進んでいる

- ・ 民有地への地上機器[※]の設置を促進するための制度改善を進め、歩きやすく快適な道路空間を確保します。
- ・ 地区計画を活用して、地上機器の設置場所の確保を進めます。
- ・ 狭あいな区市町村道などでも無電柱化を促進するため、技術開発を進めるとともに、区市町村の無電柱化事業への技術支援を行います。
- ・ 電力事業者や通信事業者と連携し、電線共同溝の材料、設計などの現行規定の見直し、浅層埋設[※]、コンパクト化など、低コスト化につながる検討を進めます。

<身近な道路の無電柱化のイメージ>
(台東区)



政策方針-13

災害時にも都市活動と都民の生活を継続し 速やかな復興につなげる

平時から大規模な災害の発生を想定し、時代を先取りした復興に関する計画や仕組みを持ち、発災後には東京を更に強靱化^{じん}する取組を進めます。

取組 - 1

復興の目標を明確にし、平時の都市づくりに生かす

■ 平時から復興を意識して都市づくりを進めている

- ・都市復興のモデルとなる防災拠点などの整備を誘導します。
- ・災害に備えるオープンスペースを創出するため、暫定的な土地利用を誘導します。
- ・災害時の備えとして、防火水槽や消火栓の整備に加え、雨水の利用など、多様な消防水利を確保することで、まちの消火機能を強化します。
- ・水道施設のバックアップ機能の強化や下水道施設の耐震対策の推進により、災害時にもライフラインを確保します。

■ 様々な拠点で災害時でも都市活動が続いている

- ・拠点形成に併せ、自立分散型の発電施設やコージェネレーションシステム[※]の導入を促進するとともに、ネットワーク化によるエネルギーの相互融通を可能にし、地域全体でのエネルギーの面的利用による自立化と多重化を促進します。
- ・都市開発諸制度や都市再生特別地区を活用する開発等において、備蓄倉庫や非常用発電機設備の整備を促進するとともに、帰宅困難者の安全確保を図ります。

■ 復興時の都市改造の方針が示されている

- ・復興時の都市づくりの基本的な方針を、都の広域的な計画として示し、都民とあらかじめ共有します。
- ・地域単位の復興まちづくりの方針については、区市町村の都市計画マスタープランへの位置付けを促進します。

<水辺も活用した延焼遮断帯の形成イメージ>



取組 - 2 迅速な都市復興に必要な仕組みを作る

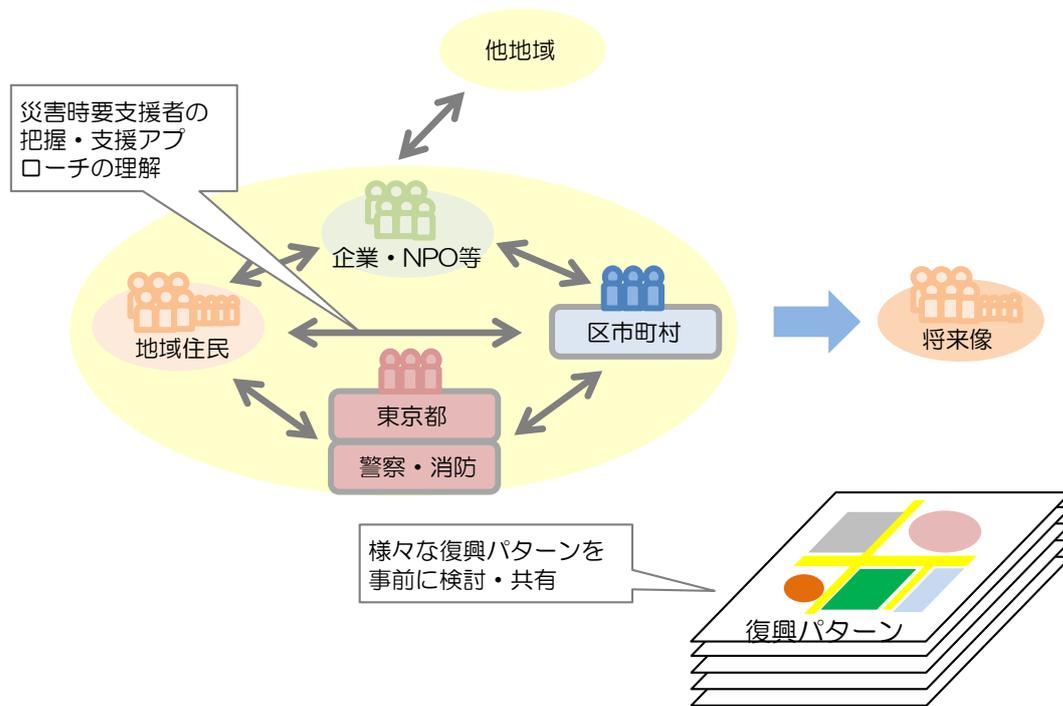
■ 復興まちづくりを担う人材が育っている

- ・復興まちづくり実務者養成訓練を実施し、地域のリーダーを育成します。
- ・区市町村とも連携した復興まちづくり訓練を実施し、都民・NPOなど地域の誰もが復興プロセスを身に付けられるようにします
- ・復興まちづくりを地域で事前に検討・共有・蓄積して、復興時に活用します。

■ 復興を支える制度や仕組みが整っている

- ・広範囲の災害被害に対し、迅速かつ機能的に復興を進められるよう、総合的な財政支援の制度や仕組みの創設を国へ求めています。

<迅速な復興に向けた取組イメージ>



取組 - 3

ICTを活用したデータ管理で、被災しても復元できる情報を蓄える

■ 災害復旧に必要な地籍データがそろっている

- ・土地の境界を確定するための地籍調査^{*}の実施を区市町村に働き掛けるとともに、継続的な調査実施のための財政的な支援を国へ求めています。

■ 都市づくりに必要な様々な情報が一元的に管理されている

- ・地籍調査の成果や都市計画に関する情報、都市基盤の整備状況など、都が保有する様々な都市づくりのデータについて、GISなどを活用した一元的な情報管理の仕組みを検討します。

<リアルタイムGPS技術との連携>



(出典)国土交通省資料

政策方針-14

都市インフラを将来も健全に使い続ける

高齢化する都市インフラを良質なストックとして健全に使い続けるとともに、ストック効果に加え、美しく安全な都市空間を形成します。

取組 - 1

都市インフラを長寿命化し、維持管理コストを低減する

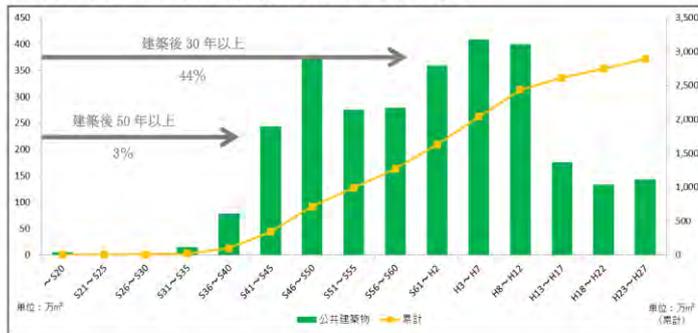
■ 様々な都市インフラに予防保全型の管理が広がっている

- ・道路や地下鉄、港湾施設、上下水道、公的住宅など、施設の特性ごとに予防保全型管理[※]を拡大していきます。
- ・施設の更新や統廃合、長寿命化をバランスよく組み合わせることで、財政負担の軽減・平準化と施設の最適な配置の両立を図ります。

■ 最新技術を活用して維持管理の高度化を進めている

- ・点検用ロボットや非破壊検査技術[※]の導入など、最先端技術の活用に向けた検討を進め、目視しにくい場所の点検の機械化や構造物の劣化状況に応じた対応を進めます。
- ・都市インフラの設計段階から施工、点検調査までの情報を一元的に把握し、効率的な維持管理の推進と予防保全型管理の高度化を図ります。

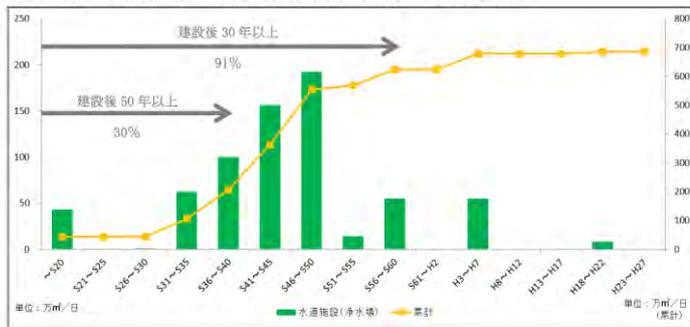
公共建築物の建築年度別延床面積（平成28年3月末現在）



道路施設（橋梁）の建設年度別施設数（平成28年3月末現在）



水道施設（浄水場）の建設年度別施設規模（平成28年3月末現在）



道路施設（トンネル）の建設年度別施設数（平成28年3月末現在）



取組 - 2

インフラの大規模更新と都市再生を一体的に進める

■ インフラとまちを融合し、拠点をもっと魅力的になっている

- ・ 駅や駅前広場、地下空間などの再整備と併せて、周辺街区の再編や機能更新を進め、魅力のある拠点を創出します。（例：新宿駅周辺、池袋駅西口、渋谷駅周辺など）
- ・ 駅や駅空間を複数の民間事業者が共同貢献として整備することで、都市の魅力や国際競争力を高める拠点形成を推進します。
- ・ 都市インフラの大規模更新と併せ、まち全体の機能更新を連鎖的に進めます。（例：下水道施設の再構築を伴う大手町常盤橋街区など）

■ 首都高速道路が計画的に更新されている

- ・ 首都高速道路の都心環状線について、国とともに都市再生と連携した老朽化対策の検討を進めます。（例：日本橋区間、築地川区間）

＜まちづくりと連携した下水道ポンプ所の再構築＞

（千代田区 常盤橋街区再開発プロジェクトの完成イメージ）



＜首都高速道路の更新計画＞



（出典）「首都高速道路の更新計画について」
（平成26年6月 首都高速道路株式会社）

政策方針-15

都市全体でエネルギー負荷を減らす

高度に都市機能が集積した都市部の CO₂ 排出やエネルギー消費を最大限減らすとともに、最先端の技術を生かした再生可能エネルギーなども活用し、エネルギーの自立性を向上します。

取組 - 1

開発の機会を捉えて、低炭素化、エネルギー利用の高効率化を進める

■ 環境に優しい建物が普及している

- ・エネルギー性能評価に重点を置き、「東京都建築物環境計画書制度」にゼロ・エネルギー・ビル^{*}（ZEB）の考え方を取り入れ、活用することなどにより、省エネルギービルの普及を促進します。
- ・環境性能の高い建物が不動産市場で評価されるよう、ラベリング制度^{*}の充実強化を図ります。

■ エネルギーの面的利用が地区単位で進んでいる

- ・エネルギーを高密度で消費する拠点等での開発の機会を捉え、エネルギーを街区・地区単位で融通するエネルギーの面的利用を誘導します。
- ・需要パターンの異なる建物用途間でエネルギー融通を行い、エネルギー利用を効率化するため、多様な用途の複合化の誘導等により、環境負荷低減と活力・にぎわいの創出を両立できる開発を促進します。
- ・拠点形成に際し、自立分散型の発電施設の立地を促進するとともに、再生可能エネルギーを積極的に導入しながらエネルギーの安定的な供給と事業継続性の確保を図っていきます。

＜エネルギーの面的利用推進のイメージ＞



取組 - 2

地域の特性に応じ、再生可能エネルギーなどを導入する

■ 水素エネルギーの普及・拡大が進んでいる

- ・将来的には、再生可能エネルギーから製造するなど環境負荷の低い水素の導入や、まちづくりにおける水素エネルギーの活用拡大を視野に入れ、CO₂削減や省エネルギー化を進めます。
- ・走行時に水しか出さず、環境負荷の少ない燃料電池自動車や燃料電池バスの普及に向けて、水素ステーションの整備を促進します。

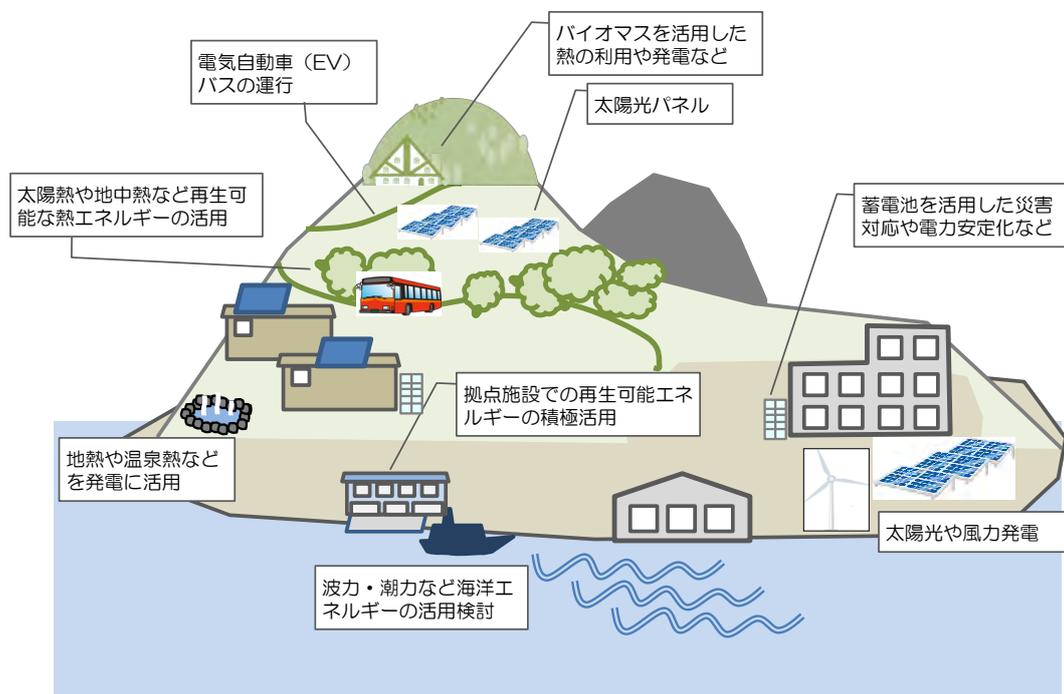
■ 再生可能エネルギーが日常的に使われている

- ・太陽光や太陽熱利用の拡大を進めるため、都有施設で率先して導入するとともに、建物の屋根、駐車場の上部空間等、都市の様々な場所を活用する取組を促進します。
- ・下水熱等、施設の特性に応じたエネルギー源や地中熱[※]などの再生可能エネルギーについて、利用拡大に向けた取組を支援します。

<燃料電池バスの導入>



<島しょ部でのエネルギー自立化のイメージ>



政策方針-16

持続可能な循環型社会を実現する

水・森林の循環を実現するとともに、都民・企業・行政全体で“もったいない”の意識をもって持続可能なライフスタイル・資源利用へと転換します。

取組 - 1

水の恵みを楽しむことができる良好な水循環を実現する

■ 東京の水が世界一の水準を保ち続けている

- ・ 国や関係県と連携しながら八ツ場ダム等の建設等を着実に推進していき、安定的な水資源を確保します。
- ・ 水道水源林の育成・管理に取り組み、多摩川上流全域を保全します。
- ・ 貯水池の水質変動の調査等を行うとともに、徹底した水質管理や原水水質※に応じた浄水処理を導入するなど、安全でおいしい高品質な水を供給します。

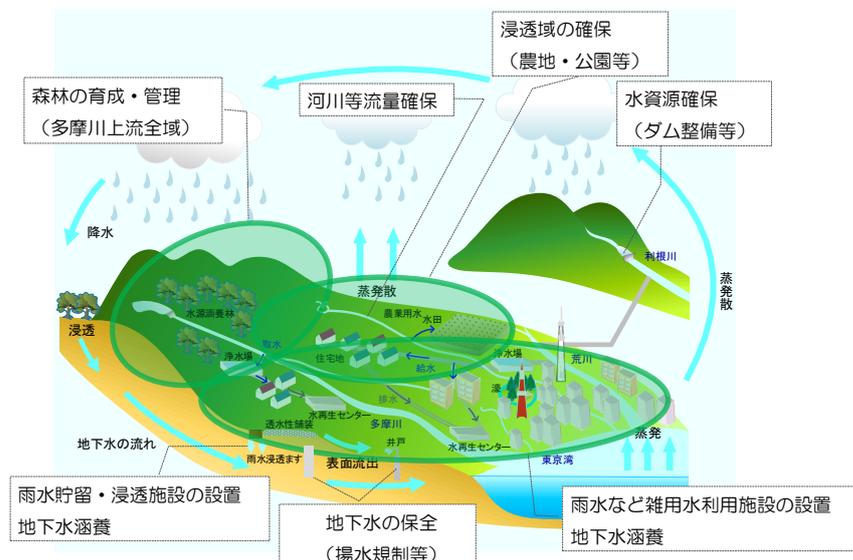
■ 地下水かん養により水の流れが回復し都市の潤いに貢献している

- ・ 農地の保全や公園整備等を推進することで、浸透域の維持・拡大を図り、地下水のかん養※機能を高めます。
- ・ 公共施設や民間施設などにおける雨水浸透施設の設置や道路における透水性舗装の整備を進め、雨水を地中に浸透させます。
- ・ 止水を施しても、鉄道のトンネル内等に浸出してくる水を野川、立会川等へ導水し、河川の水量確保や水質改善に活用する取組を今後も継続します。

■ 都市が有するあらゆる水資源が都市活動に生かされている

- ・ 開発や建築物の更新の際、水の有効利用促進要綱※に基づき雑用水の利用施設の導入を促進し、一度利用した水を有効に循環利用します。
- ・ 公共施設における雨水貯留槽の整備や個人住宅における雨水タンクの設置促進等を図り、雨水を日常のみならず非常用の水として再利用します。
- ・ 雨水や下水再生水などを防災活動や日常のイベントなどにおいて有効活用します。

<東京の水循環のイメージ>



取組 - 2 森林循環の促進に貢献する

■ 森林循環が健全に行われている

- ・「伐採・利用・植栽・保育」のサイクルの適正化を促進します。
- ・荒廃した森林については、針葉樹と広葉樹の混交により生物の生息空間を再生するとともに、間伐などにより水源のかん養、CO₂吸収等、森林の公益的機能の向上を図ります。
- ・森林循環*が停滞した人工林については、主伐事業として、スギ・ヒノキ林の伐採と花粉の少ないスギ等の植栽・保育を進めます。
- ・森林循環を持続的なものとするため、開発や住宅整備などに多摩産材を活用します。

■ 林業の現場を観光資源として開放している

- ・林道の安全性に配慮しながら、見学・体験ツアー等に森林資源を活用するとともに、林道をトレイルラン*コースとして開放するなど、産業としての重要性を啓発するとともに観光資源としても活用します。

取組 - 3

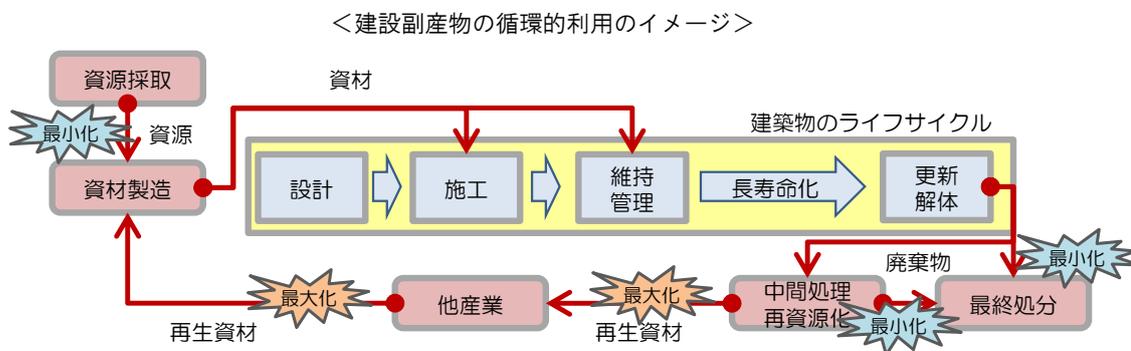
都市の資源を無駄なく使う

■ 建設資材の循環的利用が進んでいる

- ・建設リサイクル推進計画*や建設リサイクルガイドライン*などに基づき、コンクリート塊、建設泥土等の建設副産物の再生利用と、再生骨材コンクリート等、再生資材の活用を促進します。

■ “もったいない”を徹底する都市づくりが定着している

- ・廃棄物の3R・適正処理を促進させて、サプライチェーン全体を視野に入れた持続可能な資源利用を推進します。
- ・道路や地下鉄、港湾施設、上下水道、公的住宅などの都市インフラや住宅・マンションなどの建築物について、予防保全型管理や環境性能評価により長寿命化を図り、「ストック型社会」への移行を促進します。



戦略 4 あらゆる人々の暮らしの場の提供

政策方針-17

多様なライフスタイルに応じた暮らしの場を提供する

住宅の量的拡大から質の向上への転換を図るとともに、包容力のある都市として、ライフスタイルやライフステージに応じた質の高い、住み、働き、憩う場を充実します。

取組 - 1

区部中心部の居住環境の質を高める

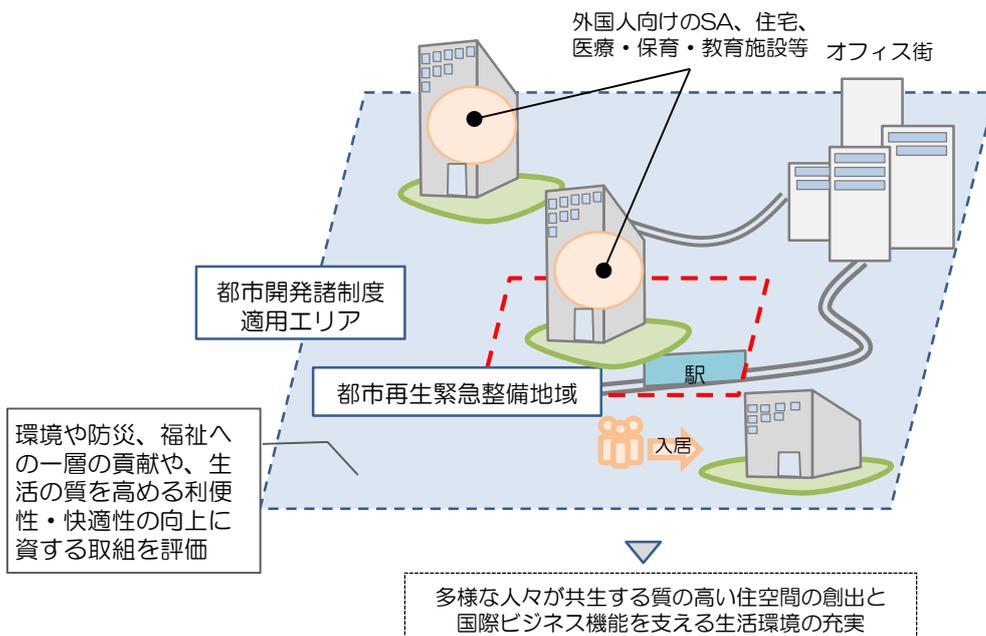
■ まちのにぎわいを楽しみながら質の高い暮らしを送っている

- ・住宅を供給する開発は、住宅ストックの質の向上に加え、生活の利便性・快適性の向上や国際競争力の一層の強化など、地域特性に応じた居住環境の質の向上にも資する機能を誘導します。
- ・大量の住宅を生み出す超高層マンションなどの新規開発は、都市の景観や地域生活へ与える影響も考慮しながら、適切な立地・誘導を図ります。
- ・都市開発諸制度を活用した住宅開発に併せ、環境性能や防災性の向上、緑や水辺空間の創出、文化・交流、商業、医療・福祉、教育施設の整備など、多様な都市機能の導入を図ります。

■ 外国人ビジネスパーソンの生活環境が充実している

- ・国際ビジネス交流ゾーン内の開発では、国際水準の住宅やサービスアパートメント、外国語対応の医療、教育、子育て施設など、外国人の居住環境の向上に資する整備を誘導します。

<区部中心部の居住環境の質の向上イメージ>



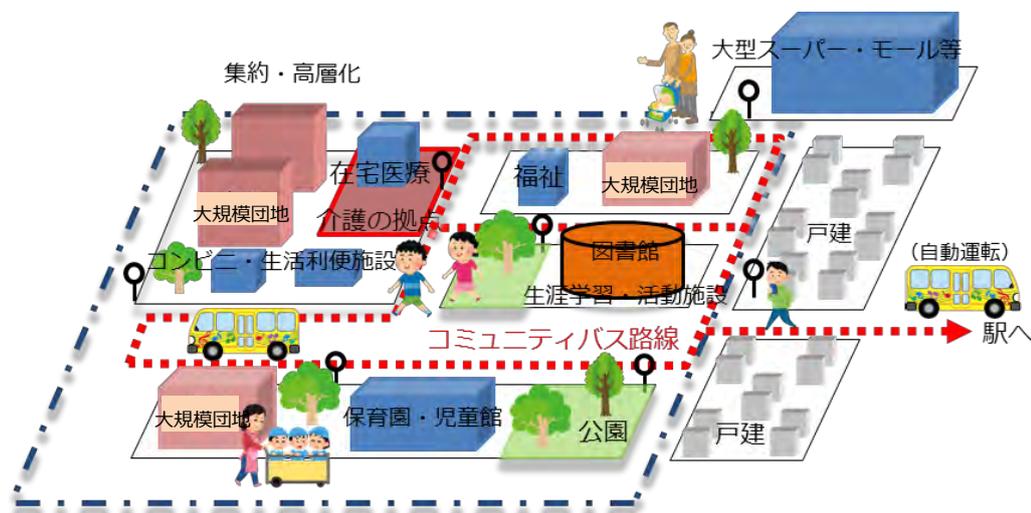
取組 - 2

区部周辺部や多摩部の住宅市街地の魅力を向上する

■ ゆとりのある住宅市街地で快適な生活を送っている

- ・ 密集市街地において、街区再編まちづくり制度等により、敷地の統合や住宅の共同建替えを進めます。
- ・ マンション再生まちづくり制度^{*}や街区再編まちづくり制度等により、地域の防災性や魅力の向上に寄与する老朽マンションの建替えを支援します。
- ・ 都営住宅や公社住宅を良質なストックへ計画的に更新するとともに、建替えによって用地を創出し、立地特性を考慮したまちづくりにより良好な住環境を創出する。
- ・ 大規模団地における良好な地域コミュニティの形成に向け、エリアマネジメント組織の設立・運営など、団地活性化に向けた地域の主体的な取組を支援します。

＜大規模団地の更新に併せた都市機能の導入イメージ＞



取組 - 3

山間部や島しょ部に多様な暮らしの場を生み出す

■ 豊かな自然を楽しみながら暮らしている

- ・ 二地域居住やサテライトオフィス、SOHOの場等、空き家の新たな利活用を市町村や雇用、産業等の関連施策と連携しながら誘導するとともに、廃校等を職住複合型施設へリノベーションするなど、柔軟な働き方に対応した住み働ける場を充実します。
- ・ 空き地や耕作放棄地を農園付き住宅や滞在型農園（クラインガルテン）^{*}として活用するなど、ゆとりのある暮らしのニーズに対応します。

政策方針-18

高齢者や障害者が生きがいを持ち、子供たちが健やかに成長できる環境を整える

ライフステージや個人の属性に合った暮らしの場を選択でき、誰もが生きがいを持ち、いきいきと暮らせる社会を実現する。

取組 - 1

安心して子供を育てられるまちをつくる

■ 子育てしやすい環境が整っている

- ・ 子育て支援サービスの提供等を行う子育て世帯向け認定住宅の供給を促進するとともに、公的住宅の建替えに併せて子育て世帯向け住宅を整備します。
- ・ 公的住宅の創出用地を子育て支援施設などの整備に活用します。

取組 - 2

高齢者や障害者が安心していきいき暮らせる環境をつくる

■ 高齢者や障害者が地域で元気に暮らしている

- ・ 地域包括ケアシステム[※]の考え方を踏まえ、生活支援、介護・医療等のサービスの確保された住宅や多世代交流が可能な高齢者向け住宅の供給を促進します。
- ・ 住宅のバリアフリー化や断熱改修によってヒートショック[※]を防ぐ取組を進めるなど、障害者や高齢者を含め誰もが安心して生活できる住宅への更新を促進します。

<子供から高齢者まで多世代が交流する団地の例>
(板橋区 コーシャハイム向原)



取組 - 3

豊かな暮らしを実現する仕組みを整える

■ 地域の中で誰もが安心して暮らしている

- ・ 公的住宅における親子同居世帯の優先入居や親子近居のための住み替え支援を進めます。
- ・ 空き家等の活用による入居を拒まない住宅情報の登録などを検討し、住宅確保要配慮者[※]の民間賃貸住宅への入居支援策を充実します。

政策方針-19

良質な住宅ストックを長く大事に使う

良質な住宅を安心して選択できる市場環境を形成し、良質な住宅をつくり、きちんと手入れして、大事に長く使う社会への移行を実現します。

取組 - 1

長期間使用できる住宅ストックを形成する

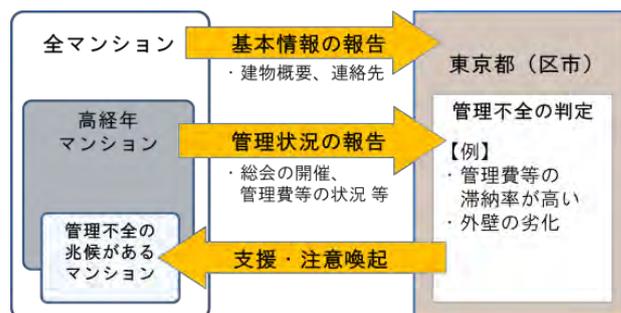
■ 質の高い住宅がつくられ、ストックとして大事に使われている

- ・新規住宅の供給に際し、長期にわたって使用可能な質の高い住宅や世帯構成やライフスタイルの変化に応じた間取り変更や改変が容易な住宅の普及を図ります。
- ・断熱性能が高く、省エネ・再エネ機器等を備え、IoT等の最先端技術を活用するなどした環境性能の高いエコハウスの普及を図ります。
- ・戸建住宅における建物状況調査（インスペクション）や共同住宅の共用部分の改修に対する支援等により、世代を超えた継承や流通など、長期にわたって使い続けられる質の高い住宅の供給を促進します。
- ・建築物の用途を柔軟に変更できる仕組みの検討も進め、時代のニーズに対応できる都市空間の創出を図っていきます。

■ マンションや団地が適切に管理・更新されている

- ・マンションの管理不全の予防・改善に向け、区市等と連携し、マンションの管理状況等の実態把握や管理不全の兆候のあるマンション等に対する注意喚起や助言、アドバイザー派遣などによる支援を進めます。
- ・管理組合が改修、建替え、建物敷地の一括売却など、様々な再生手法の中から、マンションの状況に応じた最適な手法を選択できるよう支援します。
- ・公的住宅については、計画的に修繕、耐震化や建替えを行うとともに、バリアフリー化や省エネ化を進め、良質な住宅環境を整備します。

<分譲マンションの管理状況の把握及び管理不全の予防・改善策のイメージ>



取組 - 2

質の高い既存住宅市場を形成する

■ 既存住宅が適正に評価されている

- ・既存住宅の流通が促進されるよう、関連事業者と連携し、建物状況調査や瑕疵保険^{かし}などを活用しながら、良質な既存ストックが適正に評価されるような市場の整備を図ります。
- ・マンションの品質性能や管理に関する情報開示を促進するなど、管理が良好なマンションが適正に評価されるような市場環境の整備を図ります。
- ・地理情報システム[※]と連動して、改修履歴など建築物情報を紐づけた「建築物マイナンバー制度（仮称）」を創設します。

政策方針-20

多摩ニュータウンを豊かな暮らしと活力に満ちたまちに再生する

古くなった生活基盤や住宅を時代のニーズに対応した施設に再生するとともに、充実する道路・交通ネットワークの効果を最大限に生かし、多様な世代が豊かに暮らせる活力のあるまちを実現します。

取組 - 1

住宅や生活基盤などのストックを時代に合わせてリニューアルする

■ 住宅ストックを磨き上げ、成熟したコミュニティが育まれている

- ・豊かな緑、ゆとりのある道路や公園・宅地など、多摩ニュータウンの強みを生かしながら、老朽化した住宅の建替えや改修を進め、子育て世代や高齢者、外国人など多様な人々の暮らしの場に再生します。
- ・世代を超えたまちの持続可能性を生み出すため、高齢者施設[※]や子育て支援施設など、多世代が共生できる機能の導入を進めます。
- ・地元市と一体となって多摩ニュータウンの再生を進めるため、「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン（仮称）」を策定し、魅力のあるまちづくりを促進します。
- ・多摩ニュータウンの新たな取組を国内外へ情報発信し、今後のニュータウン再生のモデルとしていきます。

■ 生活基盤が地域のニーズに合わせて更新され、誰もが快適に暮らしている

- ・居住者のライフスタイルの変化に合わせて、従来の近隣センターを中心としたまちのつくりを見直し、駅周辺や道路沿道に生活機能を集積する都市機能の適正配置を進めます。
- ・高齢者や障害者が安心して外出できるよう、地形の高低差に対応しユニバーサルデザインにも配慮した移動しやすいまちに改善していきます。
- ・歩車分離の考えに基づき整備された跨道橋などの都市基盤や街路樹について、バリアフリーや防犯など安全性に配慮し、適切な維持管理・更新を促進します。

＜多摩ニュータウンの再生事例＞
（多摩市諏訪2丁目住宅のマンション建替え事業）



取組 - 2

大規模な未利用地などを有効に活用し、多摩イノベーション交流ゾーンの一翼を担う

■ 未利用地や近隣センターを活用して、多様なイノベーションが創出されている

- ・ 駅周辺の大規模な未利用地等を活用し、イノベーションの創出につながる業務機能を誘導します。
- ・ 近隣センターをシェアオフィス等として活用することで、新規ビジネスを支援するまちづくりを進め、新たな価値を生み出していきます。

■ まちの様々なストックの活用により、新たな価値が生み出されている

- ・ 南多摩尾根幹線の事業化を契機とし、土地交換による遊休公有地の活用を進め、幹線道路沿道に業務機能等の立地を誘導し、充実した道路交通網や教育・研究環境を生かした多様なイノベーションの創出を促進します。
- ・ 緑豊かで良好な住環境を備えた既存の団地を活用し、留学生や海外からの研究者向けの住宅の確保を促進します。

取組 - 3

充実する道路・交通ネットワークの効果を生かす

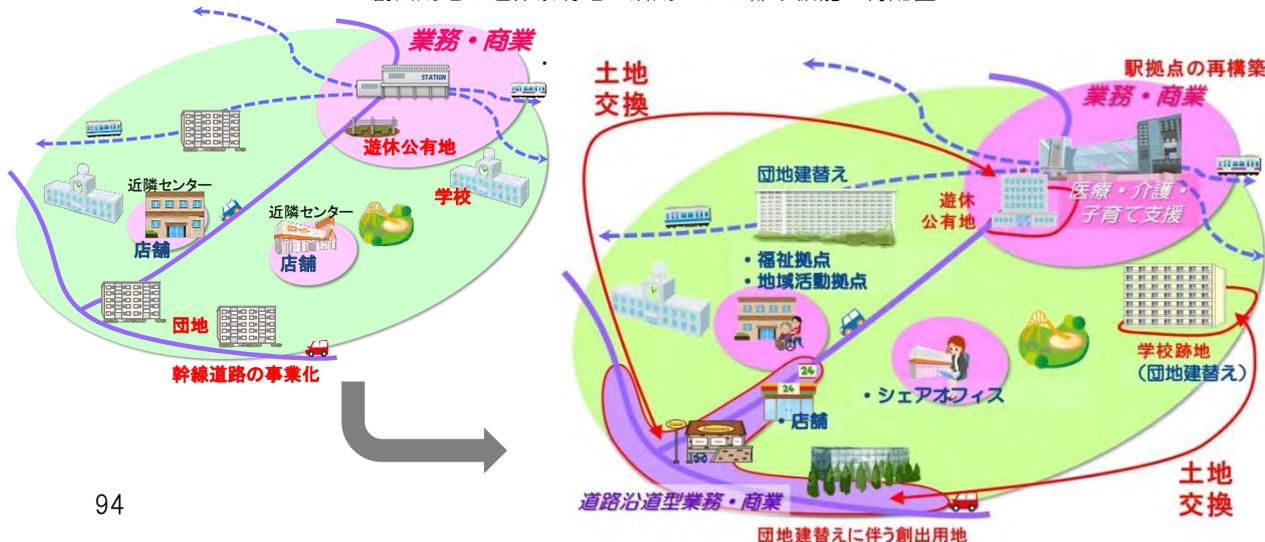
■ 多摩ニュータウンと周辺の地域の交流が活発になっている

- ・ 広域的な道路ネットワークの軸となる南多摩尾根幹線の整備を推進します。
- ・ 南多摩尾根幹線と神奈川県側の都市計画道路の接続について相模原市と連携して取り組むなど、圏央道相模原ICやリニア中央新幹線神奈川県駅へのアクセスを強化します。
- ・ 多摩都市モノレール、圏央道、リニア中央新幹線など、広域的な道路・交通ネットワークの充実を契機に、多摩部の拠点や隣接する相模原市などの拠点との交流を強化し、新たなビジネスチャンスの創出につなげます。

■ 多摩ニュータウン内の大小の個性のある拠点が連携している

- ・ 道路・交通ネットワークの充実を最大限活用し、誰もが使いやすい交通体系を構築することにより、業務・商業などの立地を促進するとともに、居住者の生活利便性を向上します。
- ・ 多摩センター駅に商業、業務、文化、アミューズメントなど主要機能を集約した都市センターを配置するとともに、主要な駅の周辺に、都市センターを補完する地区センターを配置し、それぞれを道路・交通ネットワークで連携することで、地域全体のポテンシャルを高めます。

<創出用地や遊休公有地の活用による都市機能の再配置イメージ>



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

政策方針-21

メリハリのある市街地を形成する

人口減少社会においても、生活を支える様々な都市機能や居住機能を大小様々な拠点に再編・集約し、地域特性に応じた集約型の地域構造を構築します。これにより、人々の活発な交流と多様で豊かなコミュニティを生み出すとともに、快適な生活を支えます。

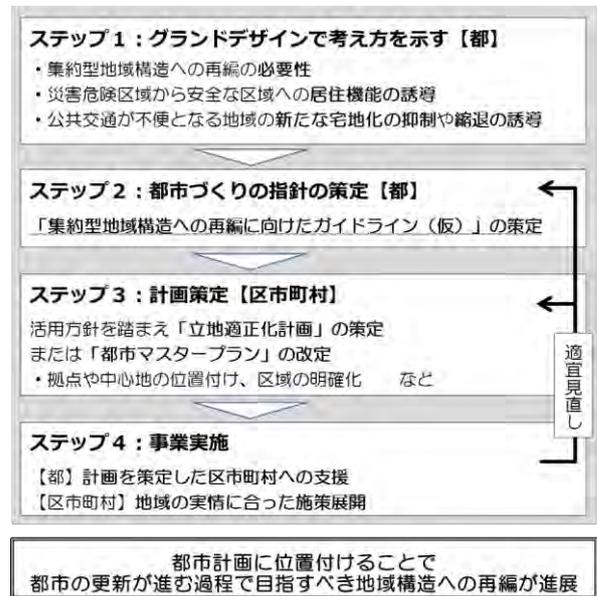
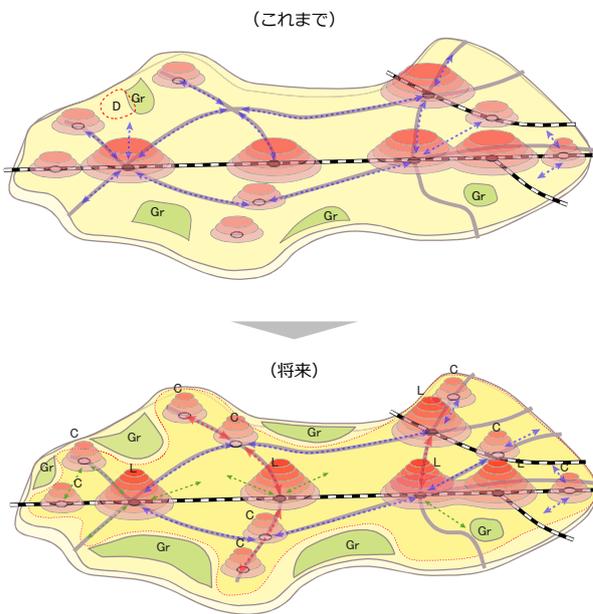
取組 - 1

地域主体の都市づくりの仕組みをつくる

■地域づくりの考え方をまちの皆が共有している

- ・ 目指すべき地域構造の在り方や支援策などを広域的な観点から示した指針として地域づくりのガイドラインを策定し、区市町村による立地適正化計画等、将来に向けた地域づくりの計画策定を促進します。
- ・ 将来に向けたまちづくりの方針や地域構造の在り方を計画に位置付け、主体的な取組を進める区市町村に対し、都の都市づくりに関する制度や支援策を連動させます。
- ・ 区市町村による立地適正化計画等や災害対策、農林業の振興、自然環境の保全・活用の計画等を踏まえて、区域区分[※]等の都市計画の在り方の検討を行います。

<集約型の地域構造（イメージ）>



取組 - 2

公共交通の結節の度合いに応じた拠点をつくる

■ 地域の拠点（大きな山）で商業・文化・教育などの幅広いサービスが充実している

- ・ 主要な駅等を中心に、都市計画制度を活用し、商業施設、企業やシェアオフィス等の業務機能、文化交流施設等の立地を、周辺の拠点との役割分担を踏まえて誘導するとともに、公共施設の再編・集約や交通結節機能の向上等を推進します。
- ・ 駅空間やにぎわいが生まれる空間等を、複数の民間事業者が連携して整備することで、地域の魅力を向上させる拠点の形成を推進します。
- ・ 都市機能の誘導と併せ、エネルギー需要が高い大きな駅周辺においては、都市づくりの制度を活用して、エネルギーの面的利用を促進します。

■ 身近な生活の中心地（小さな山）で必要な生活サービスが整っている

- ・ 身近な駅や商店街等では、地区計画や街区再編まちづくり制度などを積極的に活用し、地域の防災性を向上させるとともに、生活に必要な機能や高齢者・子育て世代の憩いの場、教育、起業支援等の機能の導入を誘導します。
- ・ 大規模都営住宅の高層化・集約化により創出した用地を活用し、民間活用プロジェクトにより、商業、医療、福祉等の生活支援機能が整った生活の中心地の形成を図ります。
- ・ 区市による立地適正化計画等の取組と連携し、老朽化が進んでいる小規模な公的住宅の移転・集約を図ります。
- ・ 公的住宅の広場や集会所等を、移動販売や子育て支援の場として活用するなど、生活サービスの向上とコミュニティの醸成を図ります。

■ 最先端技術を活用した交通基盤が身近な生活を支えている

- ・ 区市町村が策定する地域づくりの計画に基づく取組を進め、鉄道駅やバス停から徒歩圏への居住を誘導し、公共交通で快適に生活できるまちを実現します。
- ・ 鉄道とバス・タクシーの結節機能の強化や自動運転技術等を活用した次世代交通システム^{*}の導入、住宅地への移動を支えるデマンドバスの運行等、地域の交通の充実に向けた区市町村の取組を支援します。

取組 - 3 住み続けられる住宅市街地をつくる

■ 徒歩圏に必要な施設がそろった住宅市街地で快適に暮らしている

- ・公共交通の利便性が高い地域に住宅関連の助成等を重点的に行うなど、メリハリある支援を実施し、住宅・住宅地の更新・再生を適切に誘導します。
- ・地区計画等と連携した開発許可制度の活用により、緑地の確保や無電柱化など、より高質な住宅市街地の形成を誘導します。

■ 様々な世代がいきいきと暮らしている

- ・子育て世代や高齢者など多様な世代の居住や必要な施設の立地など、バランスよい住宅市街地の形成を誘導します。
- ・住宅市街地に小規模多機能福祉施設[※]等の立地を誘導するとともに、区市町村が策定する地域づくりの計画において、地域包括ケアシステムとの連携を促進します。

＜水・緑の潤いが調和する良好な住環境＞
(江東区 木場三好団地)

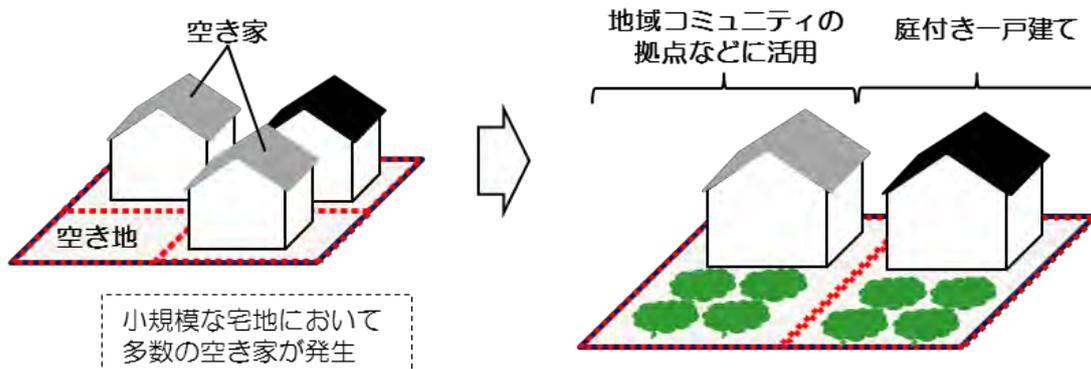


取組 - 4 住宅市街地周辺をゆとりのある空間とする

■ 市街地周辺で余暇や趣味を満喫している

- ・区市町村と連携し、空き家等の既存ストックを二地域居住やアトリエといった余暇や趣味、創作活動等の場として活用する取組を促進します。
- ・隣接する空き家や空き地の取得を促す区市町村による誘導方策を検討するなど、庭付きの住宅やポケットパークなど、ゆとりのある空間の形成を進めます。
- ・住宅市街地であった地域の一部は、緑地や農地等への転換や地歴を踏まえた水辺空間への再生を誘導します。
- ・区市町村による立地適正化計画において、居住を誘導する区域を設定し、メリハリをつけた行政サービスを行うことで、市街地周辺にゆとりの空間を創出します。

＜空き家の活用イメージ＞



政策方針-22

新たなにぎわいを生み、多様な暮らし方を支える

地域のニーズに応じた柔軟で複合的な土地利用を展開することで、まちに新たなにぎわいや交流を生み出し、人々の豊かな暮らしを実現します。

取組 - 1

複合的な土地利用でにぎわいと交流を創出する

■ 住宅地ににぎわいや交流の空間が生まれている

- ・用途地域等の指定方針・指定基準を改定し、市街地におけるにぎわい・交流の創出や新たな働き方を支える複合的な土地利用の誘導を図ります。
- ・特別用途地区等の規制緩和手法や建築基準法の用途許可制度[※]等を活用し、低層住居地域と調和した事務所やカフェ、コンビニ等の立地誘導を進めます。
- ・市街化区域における生産緑地[※]の指定拡大を図るとともに、農地周辺におけるレストラン等の立地を可能とする「田園住居地域」を活用し、都市農地[※]の保全・活用を促進します。
- ・区部中心部における大規模開発に際しては、開発地域の緑地を確保するとともに、区部周辺部や多摩部における緑地や農地の創出・保全についても公共貢献として評価する新たなスキームを検討します。

■ ビジネス街や倉庫街に新たな活気やにぎわいが生まれている

- ・空き倉庫をリノベーションしたカフェやギャラリー等、既存建築物をにぎわいのある空間へ転用する創造的なコンバージョンを促進します。
- ・ガイドラインや地区計画等により、オフィスの低層階に娯楽や飲食等のにぎわい・商業機能を誘導します。
- ・地域の子育て環境の充実に向けて、都市開発諸制度等を活用し、駅周辺の開発に併せた保育所の設置を誘導します。

■ にぎわい創出に向けた地域づくりが広がっている

- ・地域づくりの参考となる様々な取組事例や制度を紹介したガイドラインを作成し、地域主体や区市町村主導のエリアマネジメントを促進します。

＜倉庫をリノベーションしたコーヒーショップ＞
(江東区 清澄白河)



取組 - 2

これまでの土地利用に新たな視点を重ね合わせる

■ 農・スポーツ・文化・ものづくりなどの特色のある土地利用が進んでいる

<研究・学術・ものづくり等>

- ・高いものづくり技術を持った企業や研究機関、留学生の受入れを進める大学等をマッチングさせるための土地利用を誘導します。
- ・他圏域との活発な交流を促進し技術を発信するため、リニア中央新幹線や圏央道など、多様なインフラを活用します。

<文化・芸術・歴史等>

- ・特徴的な芸術・文化が集積する地域全体を一つのミュージアムと見立て、アフターコンベンションや観光・健康づくりに資する土地利用を誘導します。
- ・空き家や空き倉庫にサテライトオフィスや芸術家の活動の場を誘導するなど、既存ストックの有効活用を促進します。

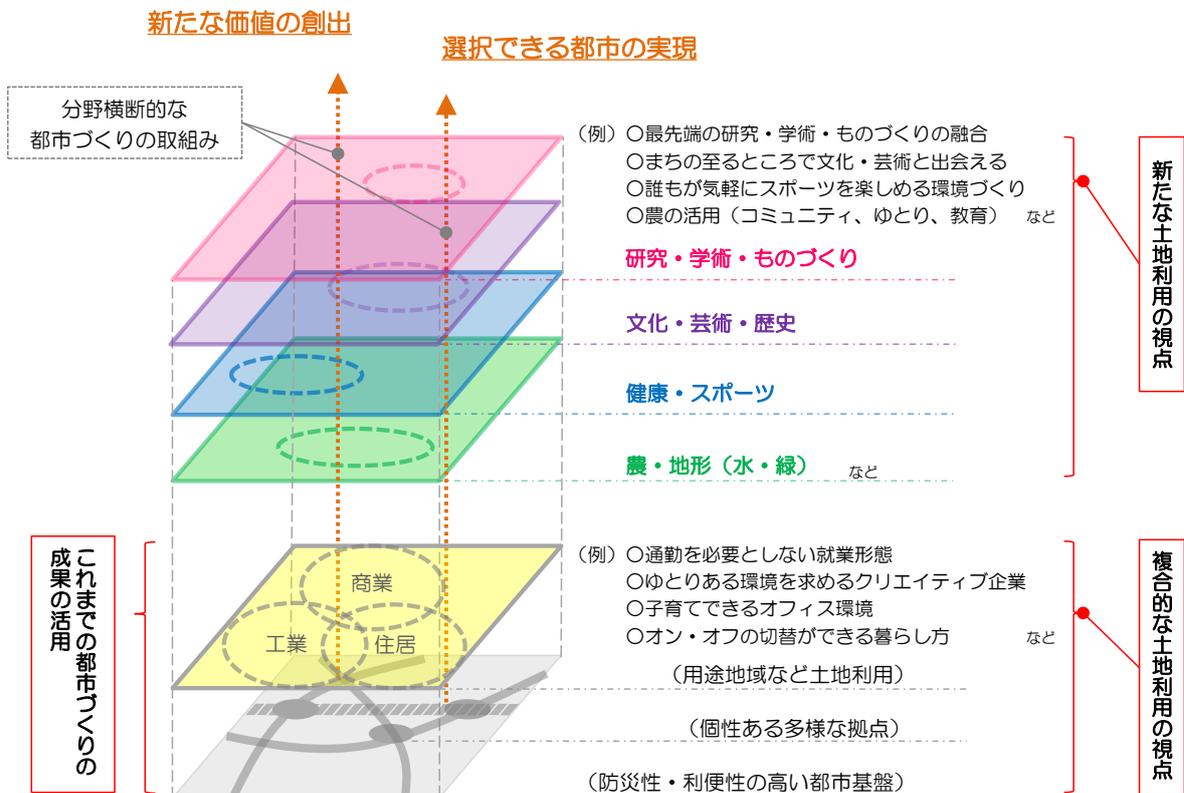
<健康・スポーツ等>

- ・東京 2020 大会後のレガシーを生かし、子供から高齢者まで誰もが日常的にスポーツを楽しむことができる環境づくりを面的に展開します。
- ・スポーツ施設が集積する地区等においては、施設の集積を最大限に生かしたにぎわいのある土地利用を誘導します。

<農・地形（水・緑）等>

- ・都市農地や農業系大学等の集積を生かし、都内産農産物の高付加価値化に向けた取組を進めていきます。
- ・農地は、子供から高齢者までの多世代により、コミュニティ形成や教育の場、非常時における防災用地としての活用等、多面的な利用を促進します。

<新たな土地利用のイメージ>



政策方針-23

コミュニティを生む都市の多様なスペースをつくる

空き家を地域コミュニティのために活用するとともに、空き家が除却され生み出された空き地や既存の空き地を、新たな都市の財産として活用します。

取組 - 1

空き家を活用して多くの人が交流する機会を生み出す

■ 空き家が地域で無駄なく使われている

- ・地域のニーズに応じ、空き家をコミュニティ施設や起業の場、保育所、サービス付き高齢者向け住宅等へ改修・リノベーションするなど、地域の活性化や福祉の充実に資する施設としての活用を促進します。
- ・空き家を活用し、住宅地におけるカフェやレストラン等の立地を誘導するなど、地域の環境や都民の意向等に配慮しながら複合的な土地利用を進め、地域に新たなにぎわいや交流を生み出します。

■ 放置されている空き家がなくなっている

- ・空き家の所有者と利用希望者とのマッチングの在り方や適切な維持管理・リフォームがなされた住宅が適正に評価される市場の整備など、放置されている空き家の発生を抑制する取組を検討します。

取組 - 2

都市のオープンスペースを使い交流を生み出す

■ 既存の空き地や緑地がコミュニティの場として使われている

- ・地域の空き地やオープンスペースの情報を把握した上で、地域のコミュニティスペースとしての活用を促進します。
- ・活用されていない遊休地については、都と自治体、民間事業者等との間で協定を結ぶことなどにより、災害時の一時避難スペースや資材置き場等に活用します。

■ 老朽空き家は除却され、ゆとりの空間に生まれ変わっている

- ・活用が難しい空き家は除却し、ポケットパークや市民農園など、防災性の向上やコミュニティの活性化に資する空間の創出を促進します。

<空き家の地域コミュニティ施設等への活用イメージ>



<空き家等地域貢献活用「タガヤセ大蔵」>
(世田谷区)



(画像提供) 一般財団法人 世田谷トラストまちづくり

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

政策方針-24

あらゆる場所で緑を感じられる都市をつくる

東京の緑を、総量としてこれ以上減らさない。これを大きな原則として、今ある貴重な緑を守り、あらゆる場所に新たな緑を創出します。

また、緑が都市の基盤となり、緑あふれ季節を問わず快適に過ごすことができる都市空間を形成するとともに、生物多様性にも配慮した緑の積極的な創出や豊かな自然環境の保全・活用を進めます。

取組 - 1

貴重な緑を守り、活発な都市活動と豊かな生態系を両立する

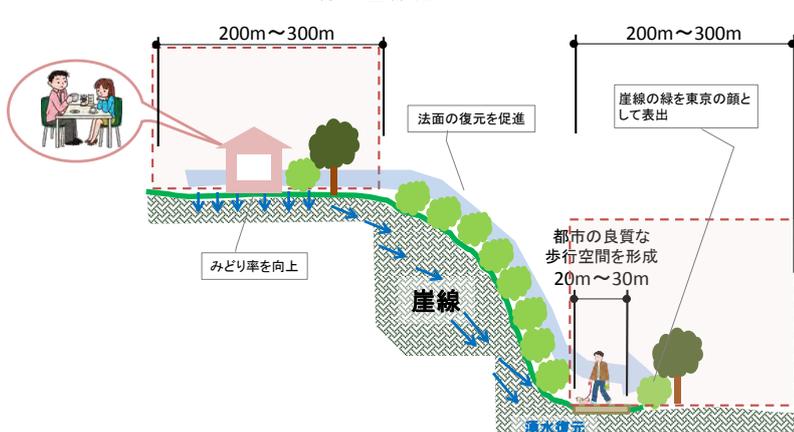
■ 都市の中で貴重な自然が保全され、引き継がれている

- ・ 崖線の風景育成地区（仮称）を定め、都市公園※の整備や特別緑地保全地区※、市民緑地※などを活用した区市町村の崖線保全の取組を支援します。
- ・ 容積率移転等の新たなスキームの構築により、崖線の風景を保全し緑を確保します。（例：南北崖線沿いなど）
- ・ 水鳥の飛来地や動植物の生育空間となっている干潟や里山の自然保全の取組を進めます。（例：葛西海浜公園、東京港野鳥公園、横沢入里山保全地域など）
- ・ 丘陵地の自然を保全するとともに自然の大切さを体験できるように、丘陵地公園※の整備を進めます。

■ まとまった農地が保全され効果的に利用されている

- ・ 都市計画道路の整備に併せて、細分化された農地や空き家の除却等により増加が見込まれる空き地、遊休農地等を換地手法により集約することで、まとまった農地として保全します。
- ・ 大規模開発に際し、遠隔地における農地の保全を評価するスキームを検討します。
- ・ 先端的な農業技術により、限られた農地の重層的な活用を進めます。
- ・ 農地の保全や意欲のある担い手の確保に対して効果が高い、相続税猶予制度の適用拡大や貸借制度の拡大を国へ引き続き要求します。

＜緑の崖線軸の形成イメージ＞



＜保全地域のイメージ＞

（あきる野市 横沢入里山保全地）



■ 季節を問わず、快適に過ごすことができる

- ・先進的な環境技術の導入によるヒートアイランド対策を推進します。
(例：屋上緑化や壁面緑化、遮熱性舗装、微細ミストなど)
- ・人々を魅了する美しい緑につつまれた都市東京の実現を図るため、緑とともに花で彩る都市空間を創出します。
- ・道路整備等に合わせ、連続した緑陰による快適な歩行者空間を形成します。

■ 生物多様性に配慮したまちが人々に潤いを与えている

- ・開発の機会を捉え、緑化計画書制度[※]を活用した在来種植栽を推進するなど、生物多様性に配慮した緑地を誘導します。
- ・都市公園・自然公園等を多様な生物が生息・生育できるエコロジカル・ネットワーク[※]の拠点にするとともに、動植物園とも連携し生物多様性の保全、普及啓発を進めます。
- ・都立公園等の都市計画公園[※]を着実に事業化することなどにより、緑と水によるエコロジカル・ネットワークを形成し、ヒト・生物・環境にやさしい緑と水の質・量をともに確保します。
- ・生物多様性に配慮した東京産の地域性苗木の生産を進めます。
- ・自然体験を通じて都民が広く生物多様性について学べるよう、都市公園や海上公園[※]、自然公園等において、環境学習に役立つ施設を確保します。

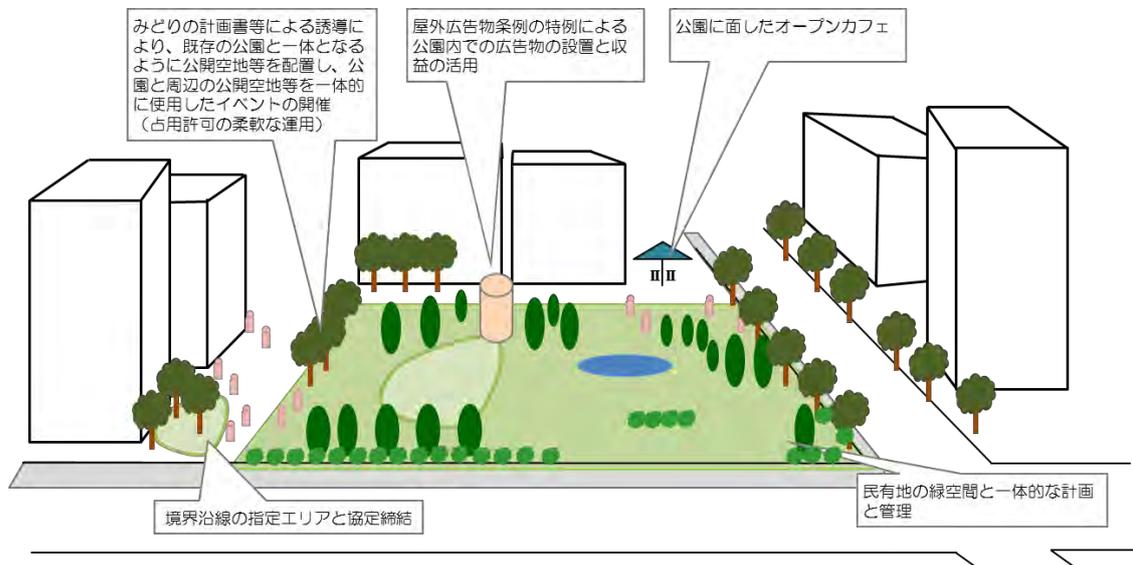
取組 - 2

あらゆる場所に新たな緑を創出し、快適な都市空間を形成する

■ 緑や公園がまちに融け込み、潤いあふれるまちとなっている

- ・都市公園等の整備を進めるとともに、公園周辺の開発に際し公園側の緑化を促すなど、公共空間と民有空間とが一体となった緑を生み出します。
- ・都市公園等と周辺のまちづくりが連携して、その地域のにぎわいや回遊性、緑の連続性、防災機能の向上を図ることで、地域の価値を高めていきます。
- ・都市公園等の成り立ち、利用状況に加え、歴史、自然等の地域資源を踏まえ、個性・特性を生かした活用を推進します。
- ・公園まちづくり制度の活用を進め、開発に併せて公園的空間や緑地を創出します。
- ・都の緑化計画書制度等を活用し、建物の新築・増改築に併せて都市空間の緑化を推進します。
- ・総合設計※や再開発事業等に合わせ、道路や河川等の公共空間との一体的な整備等、公開空地の設計の段階から、様々な活動を想定し、周辺との連続性を持った空間を誘導します。
- ・社会状況の変化に伴う諸課題に対応しつつ、公園の魅力や価値を向上させ、東京をより魅力的にしていくため、公園が潜在的に有する多面的な機能を、様々なニーズに対応して一層発揮させることで、そのストック効果を高めていきます。
- ・営農継続が困難な都市農地等について、換地の手法等を使い都市計画公園の整備を促進します。

＜公園をにぎわいの場として活用するイメージ＞



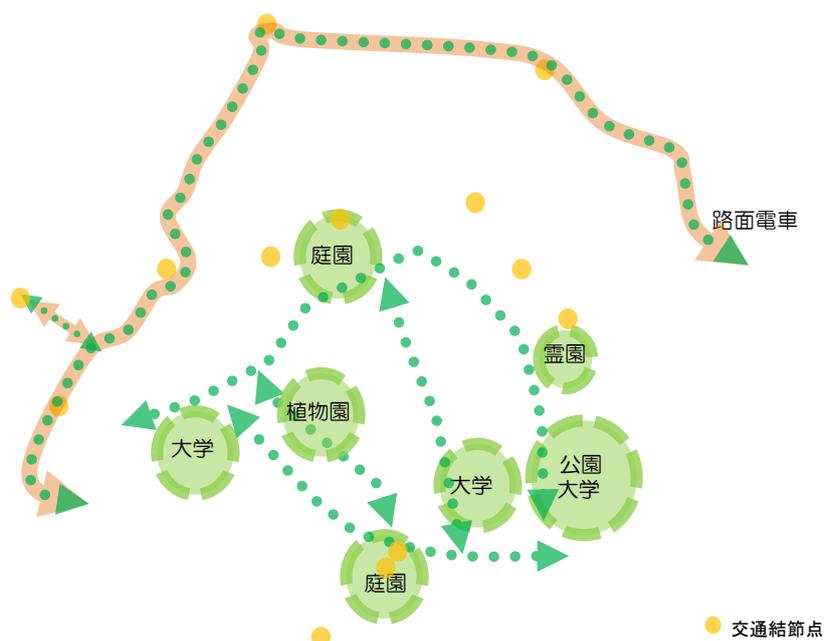
■ 駅や中心地から離れた場所が緑に戻っている

- ・ 駅や中心地から離れた地域では、緑化地域の指定等により、将来的に緑豊かで良質な環境を形成します。
- ・ 住宅市街地であった地域の一部は、緑地や農地等への転換を誘導します。

■ 緑のつながりの中で歩きながら潤いを感じている

- ・ 区部中心部の大規模な緑と開発により生み出される緑をつなぎ、潤い豊かな都市空間を創出します。
- ・ 駅から公園等までの歩道や公開空地の緑化、都電等の軌道内緑化[※]等により、緑を感じながら回遊できる都市を形成します。
- ・ 河川・運河の水辺空間での緑化を進め、都市公園や街路樹等と有機的に緑をつなげることで、水と緑のネットワークを更に充実していきます。
- ・ 木造住宅密集地域の解消や老朽空き家の除却、公園周辺の開発の機会等に併せ、連続した緑地やポケットパークを整備します。

<緑のネットワーク形成のイメージ>



取組 - 3

山間部・島しょ部の独自の魅力を磨き上げ活力を高める

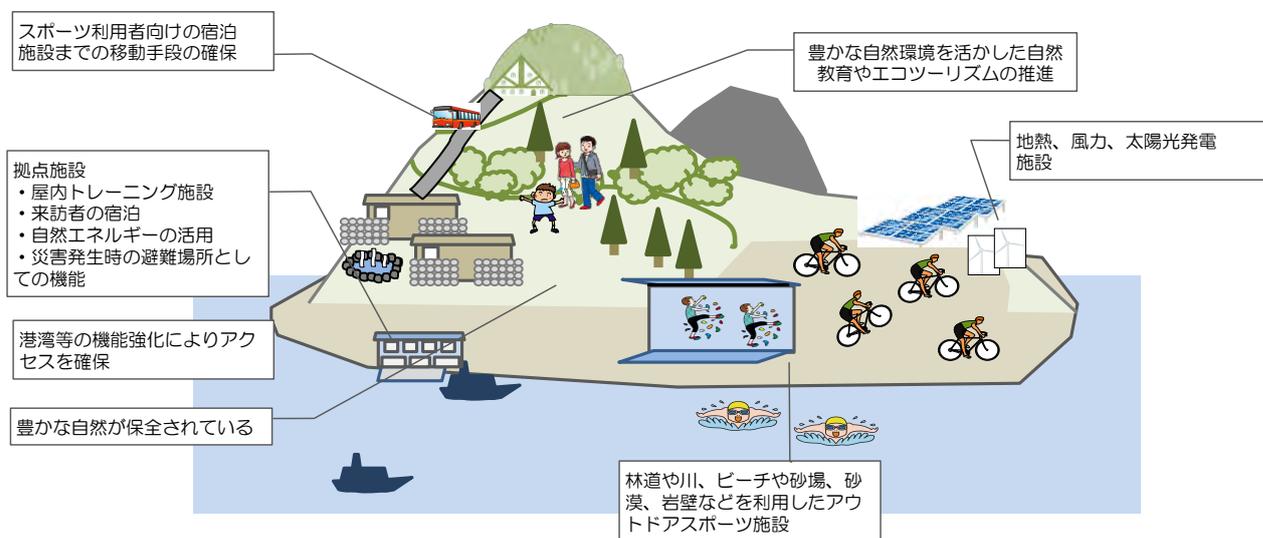
■ 山間部、島しょ部などの自然を守り、魅力と活力を高める

- ・ 良好な自然地や歴史的遺産と一体になった樹林等を保全地域として定め、丘陵地に残る里山や樹林地など都内に残された貴重な自然環境を守ります。
- ・ 開発許可制度を適正に運用し、開発で損なわれる自然を最小限にとどめるよう誘導します。
- ・ 関係機関が連携し、自然を保全しながら、滞在環境やアクセス、通信環境等を確保します。
- ・ エコツーリズムや自然を生かしたスポーツを楽しめる自然公園等を実現し、ガイド・インストラクターの育成を促進します。

■ 地域の「宝物」が発掘され磨き上げられている

- ・ 景観や海洋資源、特産品など、島しょ部の「宝物」を掘り起し、一層磨きをかけ、広く発信していく取組を進めます。
- ・ 島しょ部の観光振興に向け、島同士が競い合いながら誘客を工夫する取組を支援します。

＜山間部・島しょ部でのスポーツ環境の実現イメージ＞



政策方針 - 25

産業の一翼を担い活力を生み出す都市農業を育成する

農地の保全とともに農空間を都市の中の魅力のある貴重な資源として活用することで、一大消費地を抱える東京の特性を生かして様々な付加価値をもたらす都市農業を展開します。

取組 - 1

農地を保全し、次世代に引き継ぐ

■ 農地が都市計画に位置付けられ、適切に継承されている

- ・ 田園住居地域制度や生産緑地制度などを活用し、農地を都市にあるべき機能として都市計画に位置付けます。

■ 農地をにぎわい空間として活用している

- ・ 田園住居地域制度を活用し、農地周辺における直売所や農家レストラン等の立地を誘導します。
- ・ 生産緑地の買取り申出に際し、都市計画との整合性を考慮しながら都市計画公園・緑地に位置付けるなど、区市町村による農地の公有化を促進し、都市農業公園や市民農園への利用を進めます。
- ・ 農地の保全や意欲のある担い手の確保のため、相続税猶予制度の適用拡大や貸借制度の拡大を国へ引き続き要求します。

■ まとまった農地が保全され効果的に利用されている（再掲）

- ・ 都市計画道路の整備に併せて、細分化された農地や空き家の除却等により増加が見込まれる空き地、遊休農地等を換地手法により集約することで、まとまった農地として保全します。
- ・ 大規模開発に際し、遠隔地における農地の保全を評価するスキームを検討します。
- ・ 先端的な農業技術により、限られた農地の重層的な活用を進めます。
- ・ 農地の保全や意欲のある担い手の確保に対して効果が高い、相続税猶予制度の適用拡大や貸借制度の拡大を国へ引き続き要求します。

<都市農地の保全に向けた取組イメージ>



取組 - 2

新鮮な都内の農産物をブランド化して発信する

■ 新鮮な農産物がスピーディに消費者に届いている

- ・アクセスしやすい農地周辺に加え、農地が少ない区部中心部等の地域においても農産物直売所等のにぎわい施設を整備することで、消費者と生産者の農を介した交流の拠点を整備します。（例：高速道路IC周辺など）

■ 世界に誇る品質の高い農産物が東京ブランドとして発信されている

- ・先端技術を活用し、品質の高い農産物を効率的に育てるスマート農業を促進します。
- ・大消費地との近接性や商工業の集積等の立地条件を生かし、加工業者や販売業者等、異業種と連携した6次産業化^{*}を推進します。

<鉄道の高架下を活用した植物工場>



<東京の酪農>
(あきる野市)



(画像提供) 協同乳業株式会社

取組 - 3 都市の魅力を向上する農空間を生み出す

■ 農地があらゆる角度から多面的に使われている

- ・都市農地への農業体験施設や防災兼用の農業用井戸等の整備により、環境・防災機能を持ったにぎわいを創出する空間として活用します。

■ 都市部にも農空間があふれている

- ・開発等の機会を捉えた屋上菜園や遊休施設の農地化により、都市の中にも農空間を充実します。
- ・「農の風景育成地区」の指定を促進し、農のある風景を将来に継承します。

<レストランが併設された農園>
(練馬区)



<農業体験のイメージ>



政策方針-26

水辺を楽しめる都市空間を創出する

水辺を生かして都市生活にゆとりや潤いを創出し、多くの人でにぎわう水の都を再生します。

取組 - 1

水辺に顔を向けたまちづくりを推進する

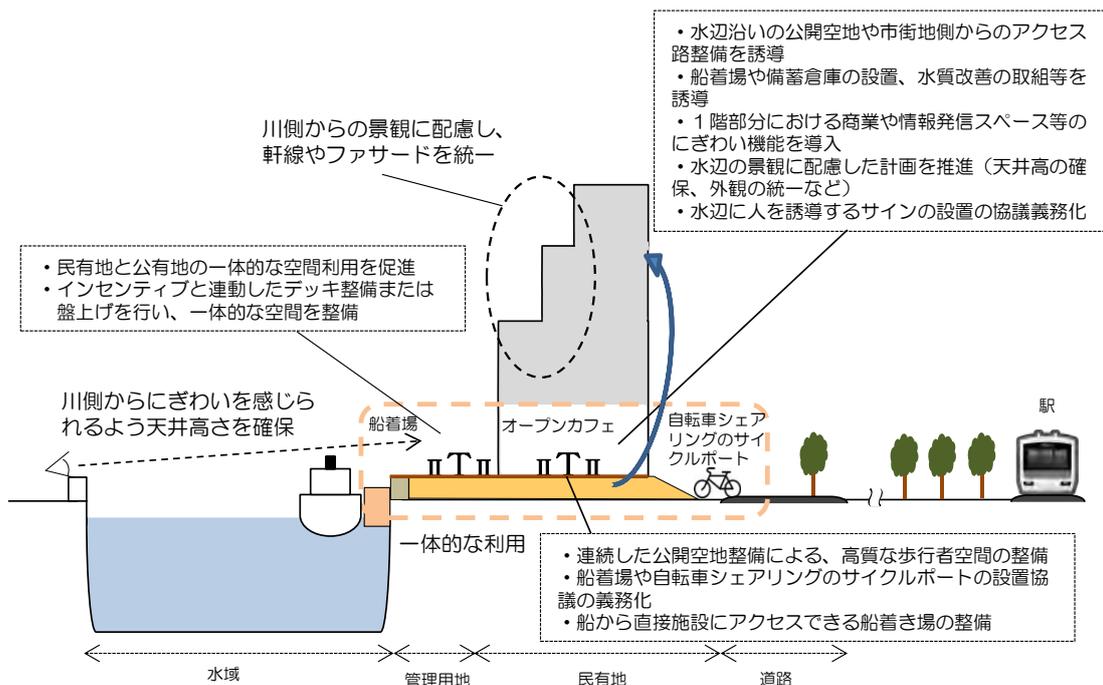
■ 水辺の軸が都市の魅力を高めている

- ・水辺と一体となったまちづくりを進めていくエリアや舟旅の活性化を図るルートなど、ポテンシャルを生かした都市づくりを進め、魅力のある水辺を形成します。
- ・水辺の軸や水辺と一体となったまちづくりの将来イメージを示す水辺のガイドラインを策定します。
- ・まちづくりと連携した河川の再整備や沿川と一体となった河川整備を進めるとともに、民間主体の持続的ににぎわいづくりを誘導する取組を進めます。

■ 河川・運河沿いがにぎわいと憩いの空間になっている

- ・開発の機会等を捉え、水辺沿いのオープンスペースや連続する緑地の確保とともに、にぎわい施設を誘導するなど、移動性や回遊性の高い親水拠点形成を図ります。
- ・インフラの機能更新や都市再生の機会を捉え、日本橋地域の歴史・文化を踏まえた水辺のにぎわい創出を図ります。
- ・水辺沿いのオープンスペース等を活用したエリアマネジメントなどのまちづくり活動を支援し、水辺空間とまちの一体的な利用を促進します。
- ・スーパー堤防やテラス整備による水辺空間を更に活用して、地域や民間が主体となり、人々の活動によるにぎわいを演出します。

<水辺に顔を向けたまちづくりイメージ>



取組 - 2 観光や身近な移動としての舟旅を定着させる

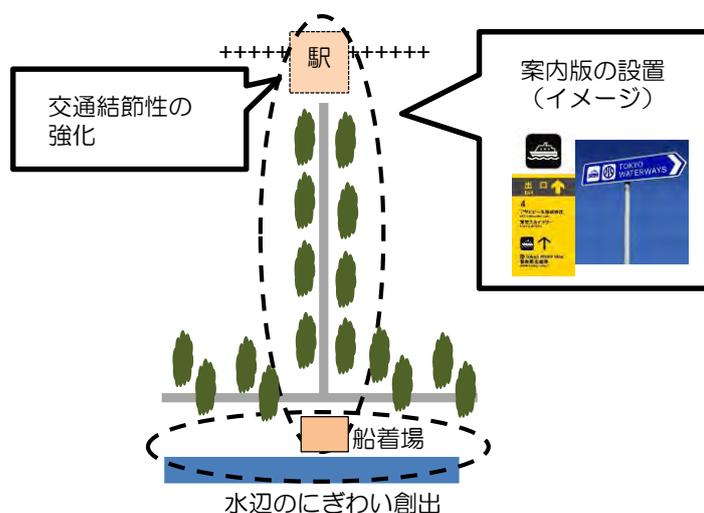
■ 誰もが舟旅を楽しめる舟運ネットワークが形成されている

- ・ 舟旅の定着に向け、地元自治体や運航事業者と連携し、東京港と河川を結ぶ航路を充実します。
- ・ 防災船着場^{*}の整備と合わせて、平時から利用のニーズが高い防災船着場については、民間の観光船等への一般開放を図り、舟旅の定着や水辺のにぎわい創出につなげていきます。

■ 船着場周辺のにぎわいが生まれている

- ・ 駅から船着場までのわかりやすい案内誘導の実施を促進します。
- ・ 船着場周辺のエリアマネジメント活動を促進しカフェやイベントなどによるにぎわいを創出します。
- ・ 水辺沿いの建物更新に合わせ、自転車シェアリングのサイクルポート設置を誘導します。

<船着場周辺でのにぎわい創出イメージ>



取組 - 3

まちに潤いを与える水辺空間を形成する

■ 水の都にふさわしいきれいな川や海の水を取り戻している

- ・合流式下水道[※]の改善により河川や海などへ放流される汚濁負荷量[※]を削減し、水質の改善を進めます。（例：降雨初期の特に汚れた下水の貯留施設の整備）
- ・水再生センター[※]で高度処理[※]・準高度処理施設[※]の導入を進め、放流される下水処理水の水質を一層改善します。
- ・清流復活の取組や底泥のしゅんせつ[※]、水面清掃の計画的な実施など水辺環境の改善を展開していきます。
- ・開発の機会を捉えた水質改善の取組や底泥のしゅんせつの実施など、区市町村と連携し、お濠や池などを良好な水辺として再生します

■ 都市のいたる所で水の流れを感じられる

- ・区市町村等と連携し、開発や公園整備などの機会を捉え、せせらぎ水路などの水辺空間の整備を誘導します。

＜環境整備後の渋谷川（将来予想パース）＞
（渋谷区）



（画像提供）東京急行電鉄株式会社

戦略 7 芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出

政策方針-27

都市の歴史に支えられた伝統・文化が新たな魅力を生み出す

都市の発展とともに歴史の中で築かれてきた伝統・文化や個性があるまちが多く存在するという特性を生かし、伝統と先進が融合する東京らしさを感じられる都市空間を未来に継承します。

取組 - 1

地域の歴史や伝統、文化をまちづくりに生かす

■ まちのいたるところで東京の歴史や文化を感じることができる

- ・ 歴史的価値の高い建物や庭園等の保全、景観基本軸[※]における景観誘導等により、魅力的な景観を形成します。
- ・ 江戸、明治、大正、昭和など、それぞれの時代の雰囲気を感じられる街並みの保全・再生やものづくりなどの伝統的な地場産業や生活文化の価値を高めるまちづくりを促進します。
- ・ 開発の機会等を捉え、歴史的建造物や土木遺産[※]、江戸文化等の保全・保護、質の高い建築デザインを誘導します。
- ・ 商業・文化機能の集積も充実させながら、デジタルアートなど最先端の技術も活用し、過去と現在、未来が混合した多様性ある都市空間を拡充します。
- ・ 地域の特性に合わせ、不燃化・耐震化を進める中で、難燃化の技術を活用した木材を外壁や外構に取り入れるなど、路地の風情や木造の良さを残すまちづくりを進めます。
- ・ 地域の道路や公園を活用した植木市の開催により伝統ある都内産の植木の生産と利活用を促進します。

<開発の機会を捉えた文化施設の導入例>
(中央区 GINZA SIX 能楽堂)



取組 - 2

文化・芸術やにぎわいの場を都市の中に生み出す

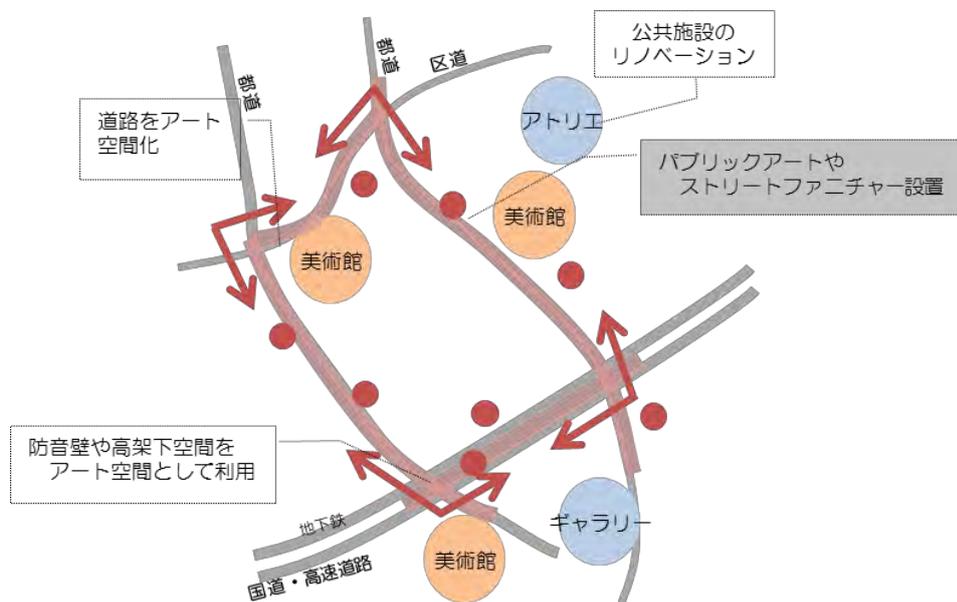
■ 演劇や音楽、アートを楽しめる場所が増えている

- ・ 様々な開発の機会等を捉え、地域のニーズに合わせてホール・劇場等の整備を誘導し、芸術・文化への接点を増加させるとともに都市の魅力を生み出していきます。
（例：日本橋室町三丁目新ホール、新宿住友ホール（仮称）、有明ガーデンシティホール（仮称）など）
- ・ 既存のホール・劇場等の改修や建替えを促進するとともに、それ以外の文化施設や商業施設、街中の公共空間などの活用により、多様な公演の場を確保します。

■ 公共空間が芸術・文化やにぎわいの場としても使われている

- ・ 歩行者空間や公開空地を、歩きやすさに配慮しながら芸術・文化・にぎわいの場としてもエリアマネジメント団体などが活用できる仕組みを整えます。
（例：パブリックアートやストリートファニチャーの設置、芸術・文化活動を行うアーティストの活動場所、地域のニーズに応じたイベントや祭りなどのにぎわいの場）
- ・ 公共施設の未利用スペースをリノベーションし、アトリエや工房等の文化活動の場として地域での利用を促進します。
- ・ 複数の芸術・文化施設間のアクセスを向上するとともに、設置・運営主体の異なる施設や関係団体・機関等との連携を促進します。

＜まちなかアートプロジェクトのイメージ＞



取組 - 3

エリアマネジメントにより地域の価値を高める

■ エリアマネジメントの普及に向けた制度が充実している

- ・ しゃれた街並みづくり推進条例[※]に基づく制度の充実等により、まちづくり活動を行う団体の活動対象地域を拡大し、公共空間と公開空地の一体的な活用を推進します。
- ・ 様々な開発の機会を捉え、エリアマネジメント団体の設置を促進するとともに、周辺の商店街等の地域活動とも連携したエリアマネジメントを促進します。
- ・ 屋外広告物条例[※]に基づく規制の緩和により、公共空間における広告収入等による採算が取れるスキームの形成を誘導し、エリアマネジメント団体の自立的な運営による活性化を促進します。

■ まちに出たくなる楽しい空間が増えている

- ・ 総合設計や再開発事業等に併せ、道路や河川等の公共空間との一体的な整備等、公開空地の設計の段階から様々な活動を想定し、周辺との連続性を持った空間を誘導します。
- ・ 国家戦略道路占用事業等を活用し、オープンカフェの設置等により、にぎわいを創出します。
- ・ PFI[※]の活用により、公共施設の管理・運営に民間の創意工夫を最大限生かします。

<公共空間でのイベント開催>

(千代田区 丸の内仲通り)



(千代田区 日比谷公園)



(画像提供)オクトーバーフェスト実行委員会

政策方針-28

選ばれ続ける観光都市をつくる

魅力的な観光資源を活用し、海外からのインバウンド需要を最大限取り込むことで、世界の旅行者から選ばれ続けるとともに、日本各地域の活性化にも効果を波及させます。

取組 - 1

都市の多様なストックを観光資源としてフル活用する

■ 歴史的資源や芸術・文化施設が様々な角度から活用されている

- ・芸術・文化施設や庭園、歴史的建造物をユニークベニュー[※]や日本文化体験の場などとして柔軟に活用します

■ 国際的な会議や文化イベントが毎日開催されている

- ・MICE施設について、個々の施設がそれぞれの機能を十分に発揮できるような規模や立地を、広域的な観点から適切に誘導します。
- ・国際的な交流の拠点においては、宿泊機能やアフターコンベンション機能と一体となった国際水準のMICE機能の充実を促進します。
- ・MICE施設周辺における宿泊施設の立地誘導、道路・交通ネットワーク改善等、都市機能を強化します。

■ 都市空間の中で自然と触れ合うことができる

- ・公園や道路等の整備に際し、生物多様性にも配慮し、四季を感じる可以选择し、計画的に植樹します。
- ・歴史・文化資源の再生や活用、防災性の向上等を図る公園整備を進めるとともに、公園と連携した周辺のまちづくりを進めるなど、都民やNPO、企業など、幅広い「民」の力を引き出すエリアマネジメントを推進します。
- ・自然環境共生域等における、自然や地形を活用した様々なアクティビティやスポーツを楽しむ環境を実現するとともにアクセスルートを確保します。
(例：ボルダリング[※]、トレイルラン、グランピング[※] など)
- ・島しょ部の観光振興に向け、島同士が競い合いながら誘客を工夫する取組を支援します。

＜都立庭園における抹茶サービス＞
(中央区 浜離宮恩賜庭園)



(画像提供)公益財団法人 東京都公園協会

取組 - 2 観光を誰もが快適に楽しめるようにする

■ 好みに応じた様々な観光ルートを選ぶことができる

- ・ 自転車シェアリングや走行速度の低い交通モードによる観光ルートを設定し、景観を楽しむことができる環境を作ります。
- ・ 官民連携による行政区域に捉われない広域周遊ルートを形成します。
- ・ 地域の多様な主体が連携し魅力的な観光地域づくりを戦略的に進めます。

■ 世界中から訪れる旅行者がリピーターになっている

- ・ 東京独自の資源や文化・芸術を発信するとともに、外国人旅行者が多く訪れるエリアでニーズに応じた観光情報を取得できるように、最先端のICTにより情報都市空間を形成します。
(例：オープンデータを活用した民間アプリの誘導、Wi-Fi環境の整備等)
- ・ 新たに大型クルーズ客船ふ頭を整備し、世界中の人が訪れる魅力のあるまちづくりを推進します。
- ・ 海外の多様な文化や習慣等に対応できる設備や飲食物等に関する情報提供を支援します。
- ・ 高齢者や障害者が快適に観光を楽しめるよう公共空間や公共交通へユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化を進め、アクセシブル・ツーリズム[※]を充実します。

取組 - 3 都市の魅力としての光に着目し、夜間景観を演出する

■ ダイナミックな都市活動がライトアップで光輝いている

- ・ 都市活動の象徴でもある高層ビル群や高速道路、橋等の構造物を、関係機関が連携し地域ごとに統一的なライトアップを進めます。
- ・ 対象構造物のライトアップに際しては、周囲のビル事業者に一定時刻以降の消灯の協力を求めるなど、地域全体でその効果に配慮します。

■ 水辺や緑、歴史を感じる眺めを夜も楽しむことができる

- ・ 潤いのある水辺や緑、歴史的建造物等は、東京ならではの景観を演出する重要な要素であり、関係機関が連携しライトアップを促進します。
- ・ ライトアップ等の活用により、新たな観光資源を創出し、東京の魅力を高めます。

<歴史的建造物のライトアップ>
(台東区 浅草寺)



(画像提供)台東区 (浅草寺許諾)

政策方針-29

スポーツが暮らしの中に駆け込んだ都市をつくる

スポーツを、にぎわいの創出、コミュニティの活性化のための重要な要素として活用し、周辺のまちづくりを併せて進めるとともに、あらゆる人が身近な場所でスポーツを楽しめる公共空間を形成します。

取組 - 1

スポーツを身近に楽しめるまちをつくる

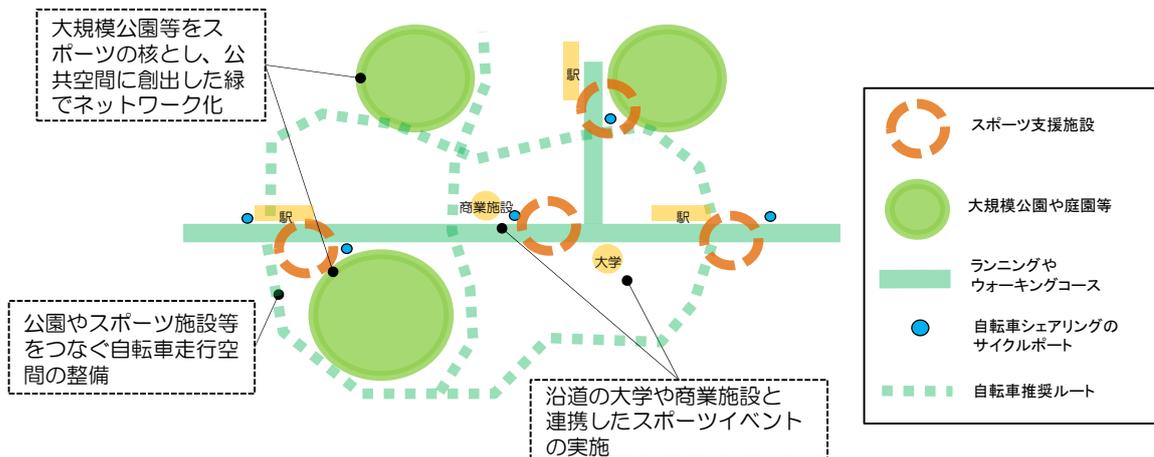
■ 道路や河川沿いが快適に走れるスポーツの場としても活用されている

- ・ランニング・サイクリング等を安全、快適に楽しむことができるように、工事や通行止め等、様々な情報のオープンデータ化を促進します。

■ ジョギング・サイクリングコースや公園の近くにスポーツをサポートする施設がある

- ・周辺開発に併せ、シャワー室や更衣室、駐輪場、トレーニング施設等の整備を推進します。
- ・既存施設に機能を付加し、スポーツをサポートする施設としての活用を促進します。
(例：銭湯などへのランニングステーション機能、区市町村の庁舎施設等への更衣スペースなど)

<スポーツを身近に楽しめるまちづくりのイメージ>



取組 - 2 スポーツ施設を中心としたにぎわいを創出する

■ 大きなスポーツ施設が皆で楽しめる場となっている

- ・多世代が楽しめる施設とするため、民間事業者による一時保育や子供の遊び場などのサービス機能の導入を進めます。
- ・多目的利用の推進に向けて、最新技術を活用した映像設備や打合せにも使える観戦ルームなどの機能を充実します。

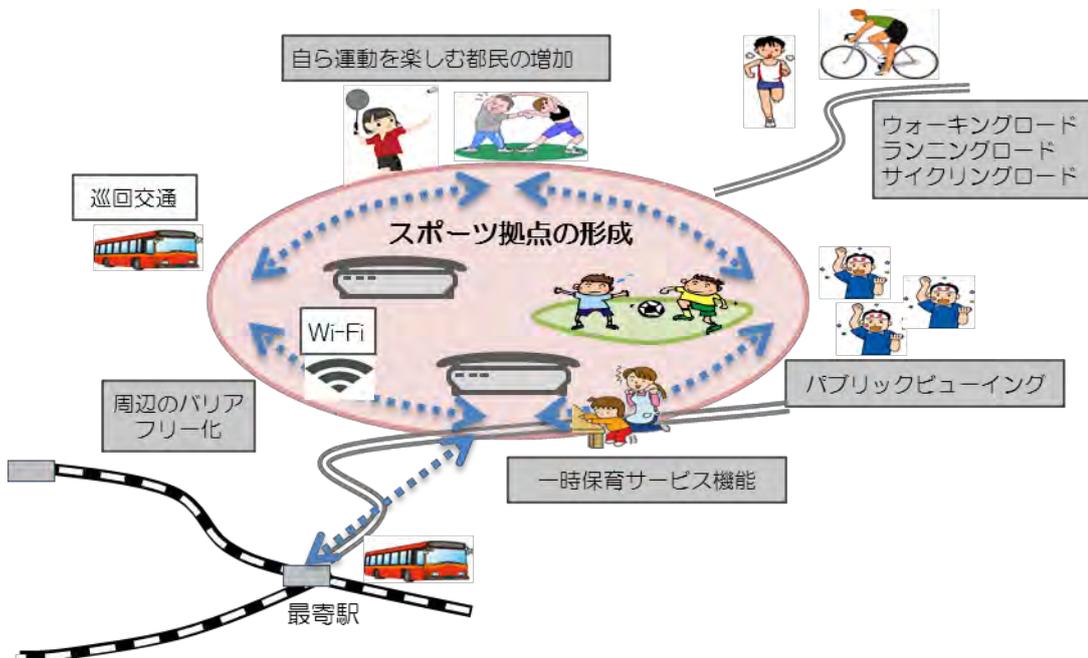
■ スポーツ施設と周辺地域が一体となったにぎわいを生み出している

- ・周辺の商店街や地域コミュニティと連携し、施設の特色を生かしてパブリックビューイングやビアガーデンなどのイベントへ多目的に活用します。
- ・周辺の公園や商業施設、宿泊施設等との一体的な整備により、スポーツやレクリエーションを楽しめるエリアを形成します。

■ 誰もがアクセスしやすいスポーツ施設が増えている

- ・バス、自転車などの短距離の交通の充実によりスポーツ施設へのアクセスを強化します。
- ・あらゆる人が施設を利用できるように、スポーツ施設周辺の駅や歩行者空間の更なるバリアフリー化を推進します。

＜大規模スポーツ施設周辺の交通アクセス性・にぎわいの向上のイメージ＞



政策方針-30

東京 2020 大会の競技施設を様々な角度から生かす

東京 2020 大会の競技施設を文化、レジャー活動など、様々な角度から活用するとともに、周辺のまちづくりとの連携も進め、にぎわいの創出につながる面的に広がりのあるレガシーを形成します。

取組 - 1

臨海部を新たな一大スポーツゾーンにする

■ 「有明レガシーエリア」がスポーツ・文化の拠点となっている

- ・大会シンボルや仮設スポーツ施設の移設、スポーツカフェ・ショップ等の設置により、アーバンスポーツゾーンを形成します。
- ・エリア内に位置する大会関連施設でのイベント開催や民間開発による商業施設、ホテル、ホールなどの豊富な機能集積による相乗効果により、新たな魅力を生み出します。

■ 辰巳・夢の島周辺の「マルチスポーツエリア」でスポーツを楽しめる

- ・様々なスポーツ施設、隣接する公園等が連携し、相互利用の促進や大規模大会、イベントの開催など、多様なスポーツ活動の拠点として広がりのあるレガシーを形成します。
- ・夢の島公園と辰巳の森海浜公園との散策路等を通じた連続性を確保します。
- ・水辺空間を生かし、新たなレクリエーション空間を創出します。

■ 海の森・若洲・葛西周辺の「ウォータースポーツエリア」で水上スポーツを体験できる

- ・臨海部に海の森水上競技場、カヌースラローム会場が整備され、若洲海浜公園ヨット訓練所とともにウォータースポーツエリアを形成します。
- ・区部中心部に近接し、ボート、カヌー、ラフティング、ヨットなど、様々な水上スポーツを総合的に楽しめるエリアをつくりまします。

■ 東京 2020 大会の新規恒久施設へアクセスしやすくなっている

- ・骨格幹線道路の整備やBRTの導入などにより、区部中心部と臨海部とを結ぶ道路・交通ネットワークの充実を図り、臨海部へのアクセスを強化します。
- ・バス路線の拡充・シャトルバスの導入の検討など、新規恒久施設[※]への交通利便性の向上に向けた取組を進めます。

<オリンピックアクアティクスセンター周辺の整備イメージ>



取組 - 2

神宮外苑地区ににぎわいと風格を兼ね備えた世界に誇れるスポーツ拠点を形成する

■ 大規模スポーツ施設や公園など、既存施設の再編・整備が進んでいる

- ・大規模スポーツ施設を連鎖的に建替えるとともに、青山通り沿道などの土地の高度利用を促進し、魅力のある複合市街地を形成します。
- ・周辺駅へのアクセスルートなど、バリアフリー化された安全で快適な歩行者ネットワークを形成します。

■ 緑豊かで風格のある都市景観が創出されている

- ・地区計画を活用し、神宮外苑いちょう並木から明治神宮聖徳記念絵画館を臨む首都東京を代表する象徴的な眺望を保全するとともに、地区一帯において緑豊かな風格のある景観を創出します。
- ・大規模スポーツ施設の人だまり空間や歩行者ネットワークの整備に併せた緑化により、緑豊かな潤いのある都市空間を創出します。

<新国立競技場の整備イメージ>



(画像提供) 大成建設・梓設計・隈研吾建築都市設計事務所JV作成/JSC提供

取組 - 3. 武蔵野の森地区をスポーツとにぎわいの拠点にする

■ 競技施設と周辺の公園が一体となって利用され多くの人がスポーツに親しんでいる

- ・ 武蔵野の森総合スポーツプラザ[※]の整備を進め、東京スタジアムや周辺の公園と一体となったスポーツ拠点を形成します。
- ・ 周辺駅へのアクセスルートなど、バリアフリー化された安全で快適な歩行者ネットワークを形成します。

<武蔵野の森総合スポーツプラザの整備イメージ>



取組 - 4. 1964年大会のレガシーを活かしたまちづくりを進める

■ スポーツだけでない多様なにぎわいの場が生まれている

- ・ 代々木公園や駒沢オリンピック公園などの1964年大会のレガシーを、エリアマネジメントの仕組みなどにより活用するとともに、周辺の都市再生と連動させ、緑の回遊動線をつなぐなど、面的な広がりを持って地域で利用します。
- ・ イベント開催や飲食施設の立地など、1964年大会のレガシーを地域の拠点として多面的に活用し、スポーツだけでない定常的なにぎわいを創出します。