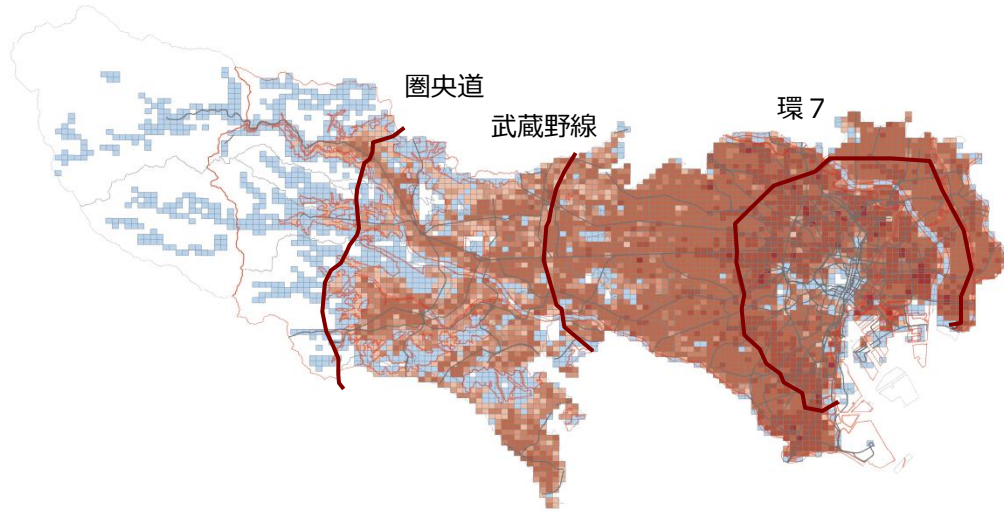


論点3: 集約型の地域構造への再編のあり方

平成30年6月13日

人口密度の推移（2010→2040）

- 環状7号線の内側及び、環状7号線の外側から武蔵野線の東側までの地域では、将来、人口密度の大きな低下が見られないが、武蔵野線の西側では人口密度の低下が見込まれる。

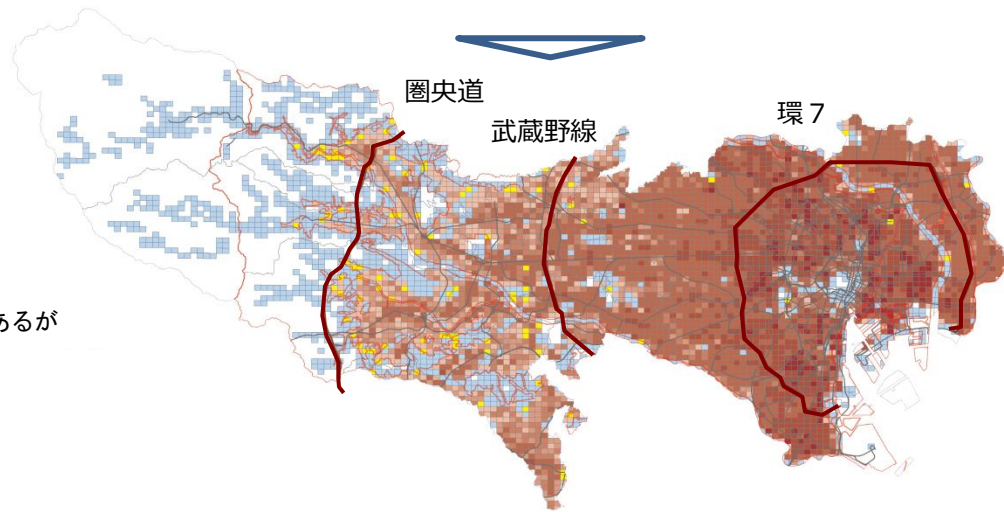


2010年

凡例

- 40人/ha未満 ※1
- 40人/ha未満
- 40～60人/ha
- 60～80人/ha
- 80～100人/ha
- 100～200人/ha
- 200～300人/ha
- 300人/ha以上

※1 黄色で表示したメッシュは2010年の人口密度が40人/ha以上であるが2040年には40人/ha未満となる地域。

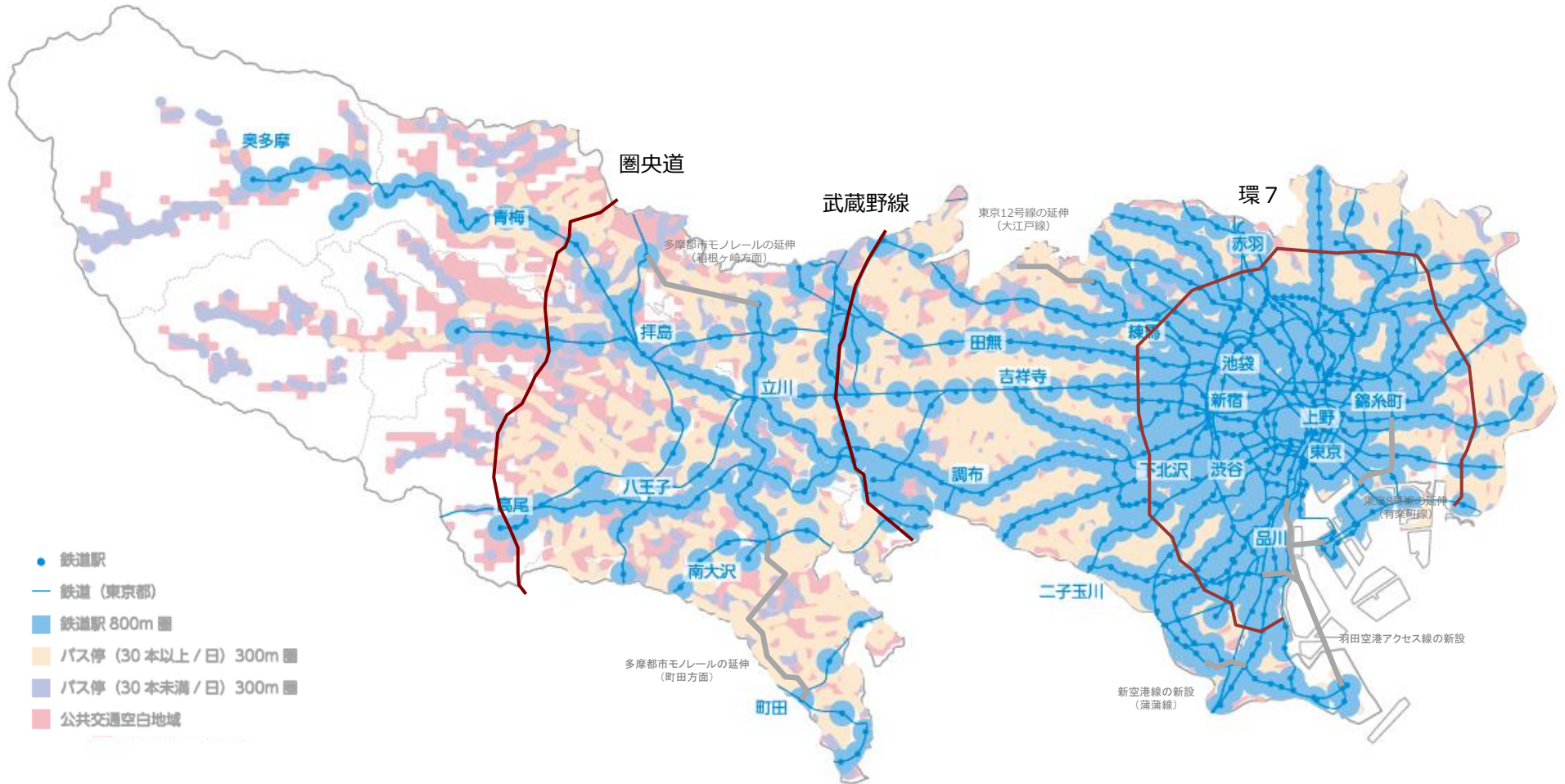


2040年

将来、人口の大幅な減少や人口密度の低下が見込まれる地域 将来、人口が減少するが一定の人口密度が確保される地域 将来人口の減少がそれほど大きくない地域

(出典：国土交通省国土政策局「国土数値情報 500mメッシュ別将来推計人口（平成29年）」より作成)

- 武蔵野線西側の地域を中心に、公共交通の空白地域が存在している。

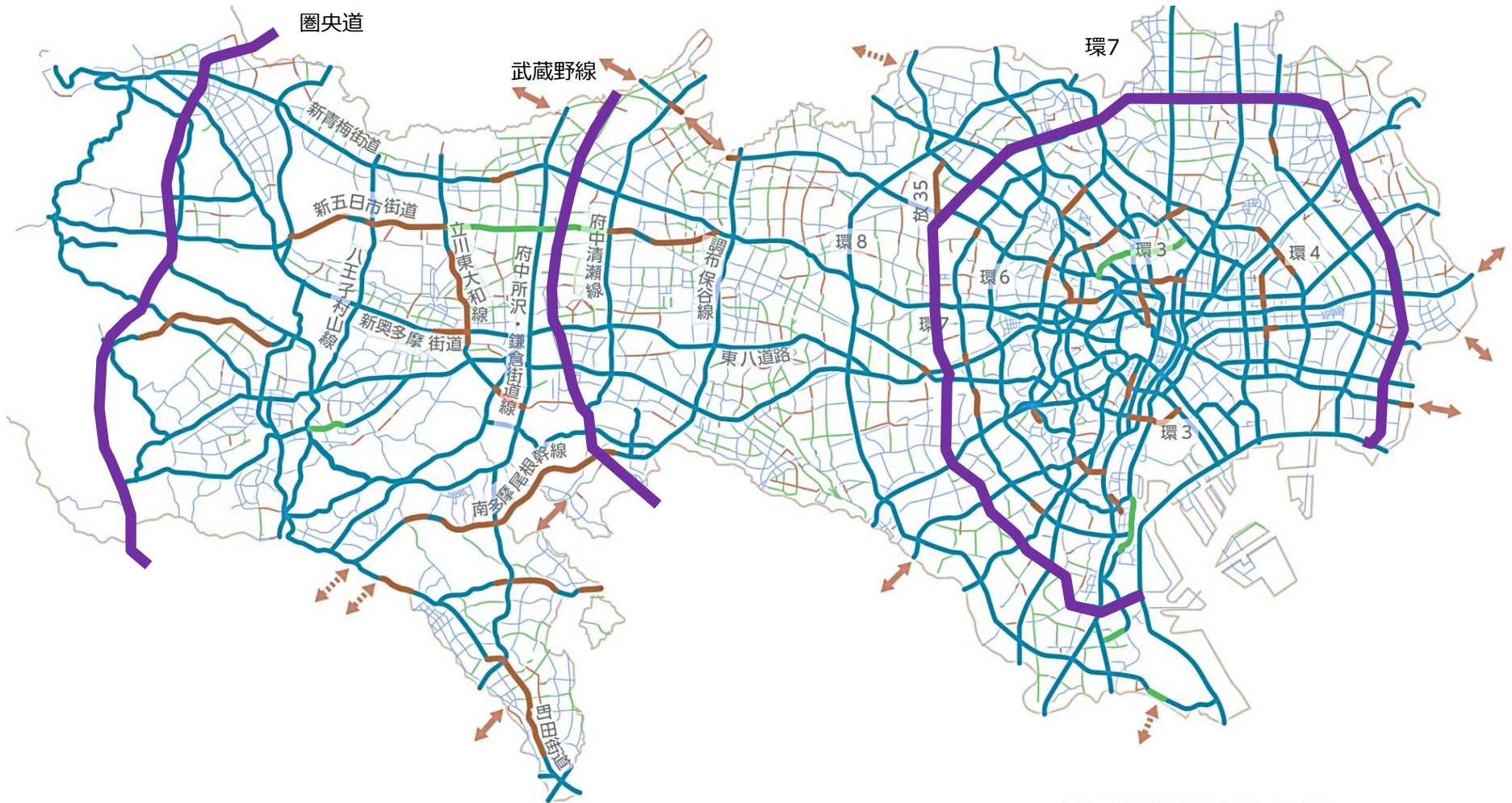


車中心の生活が行われている地域
 将来、人口の大幅な減少や人口密度
 の低下が見込まれる地域 など

バスが日常の足となっている地域
 将来、人口が減少するが一定の人口
 密度が確保される地域 など

鉄道が充実している地域
 将来人口の減少がそれほど大きく
 ない地域 など

- 都市計画道路は、整備方針（第4次事業化計画）に基づき整備が進められている。



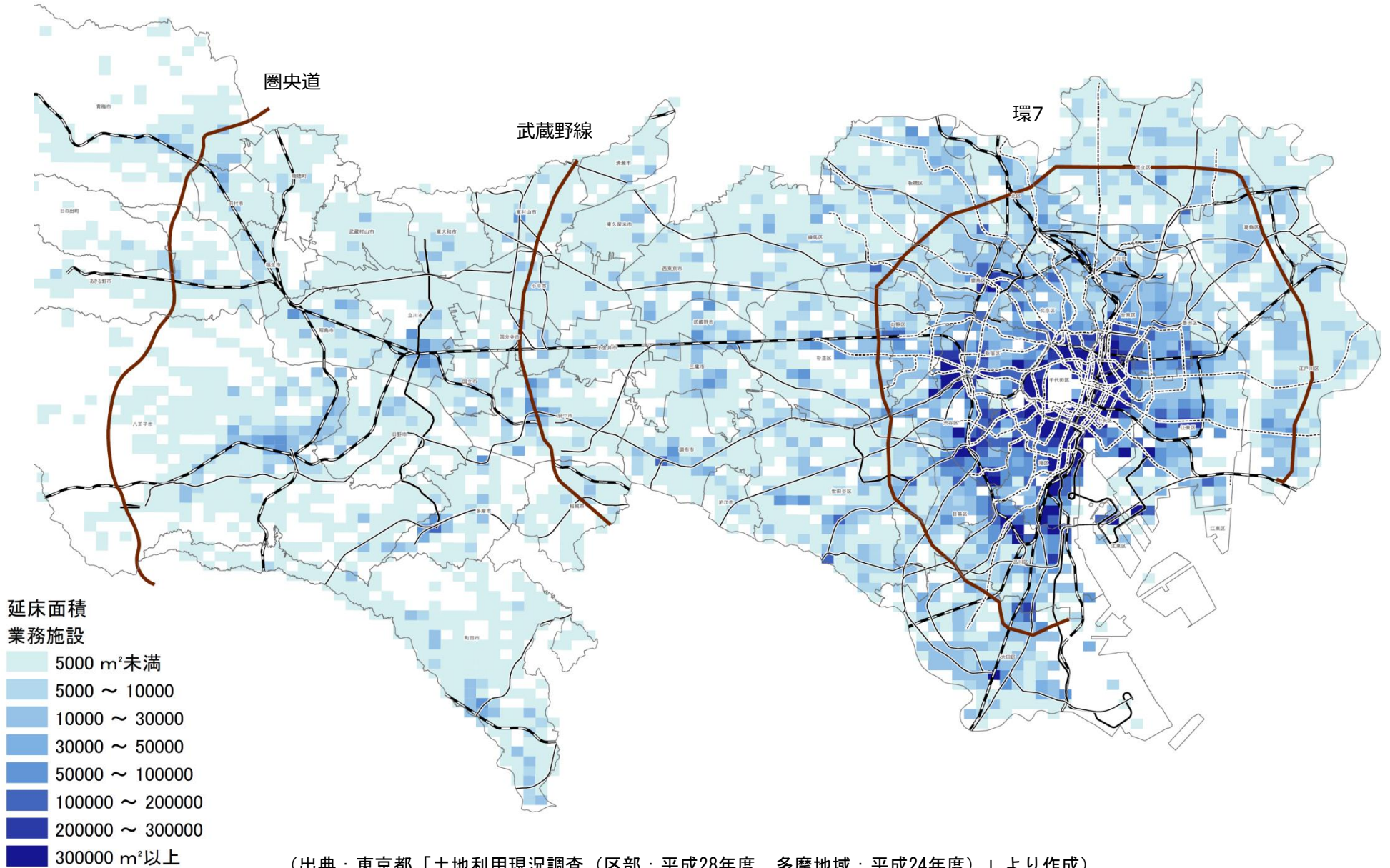
道路の整備状況は平成28年3月現在

— 骨格幹線 (優先※)	— 骨格幹線 (完成及び概成、事業中)	— 骨格幹線 (未着手)
— 補助幹線等 (優先※)	— 補助幹線等 (完成及び概成、事業中)	— 補助幹線等 (未着手)
→ 都県境を新たに接続 (優先※)	→ 都県境を新たに接続 (新規計画中)	

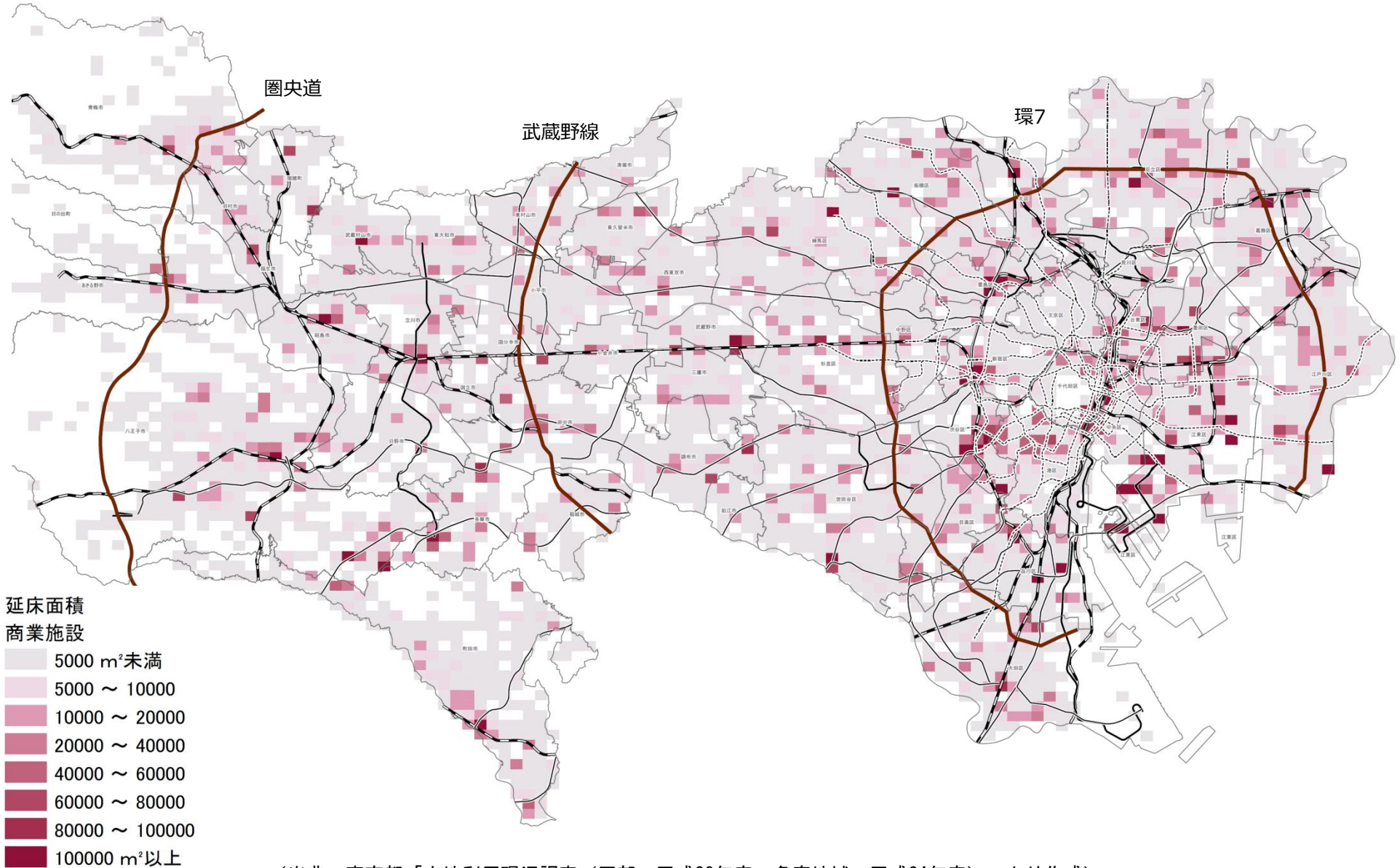
※優先: 今後10年間(H28~H37)で優先的に整備すべき路線(優先整備路線)

(出典：東京都「都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月）」より作成)

- 業務施設は、環7内側の区部中心部と主要駅周辺等に集積している。

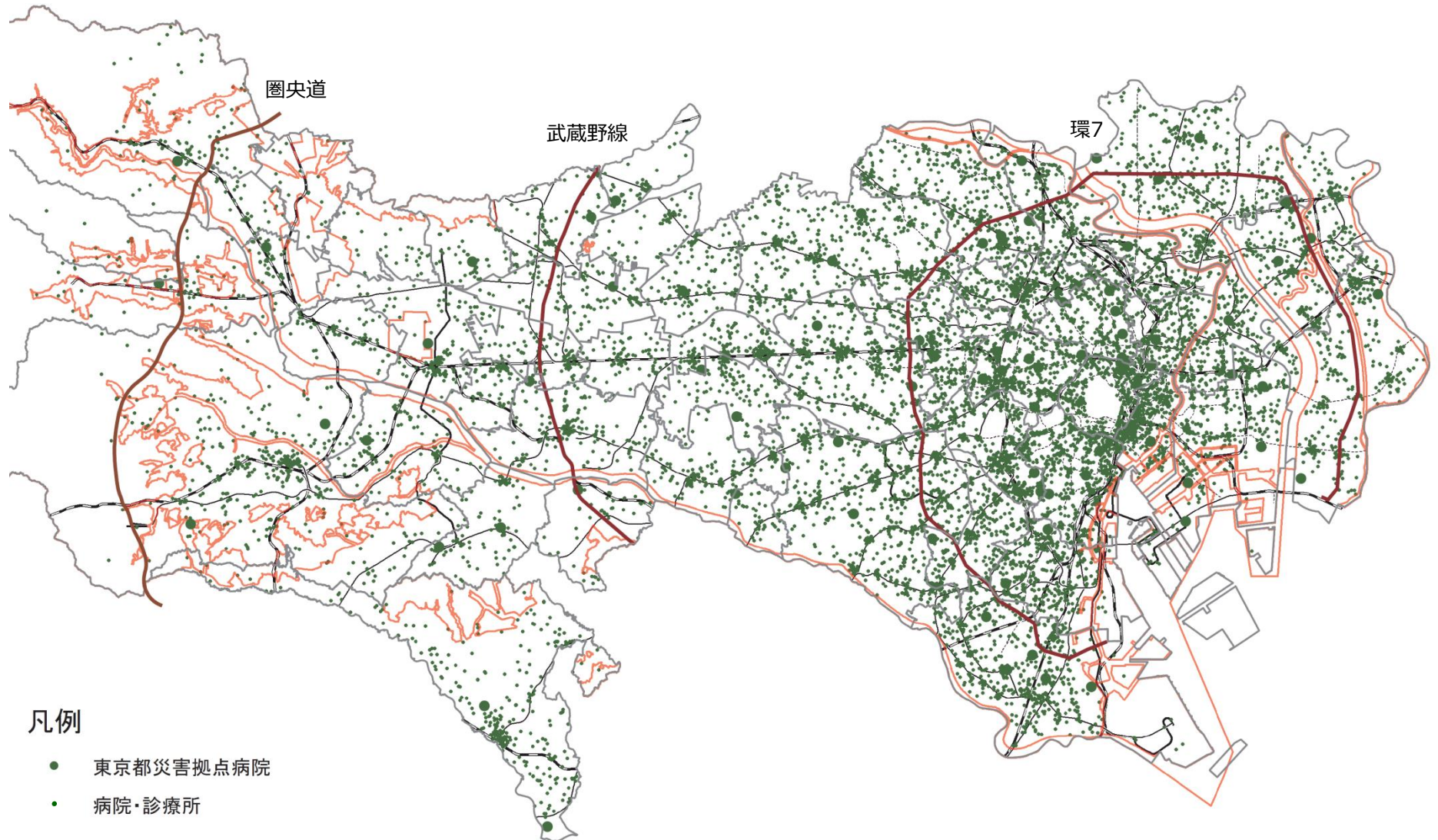


- 商業施設は、特に主要駅周辺等に集積している。



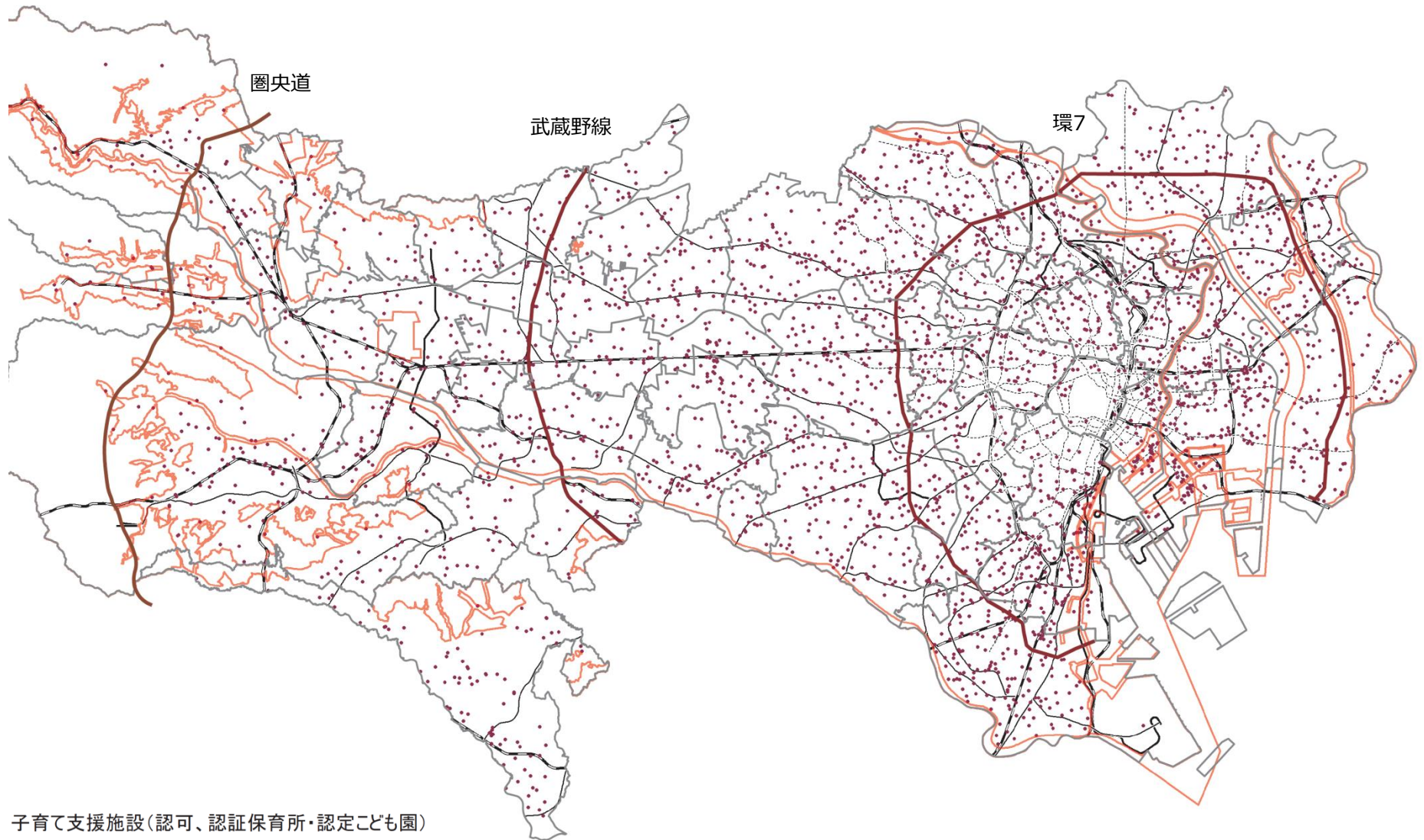
（出典：東京都「土地利用現況調査（区部：平成28年度、多摩地域：平成24年度）」より作成）

- 医療施設は、概ね全域において立地しており、特に駅周辺に集積している。



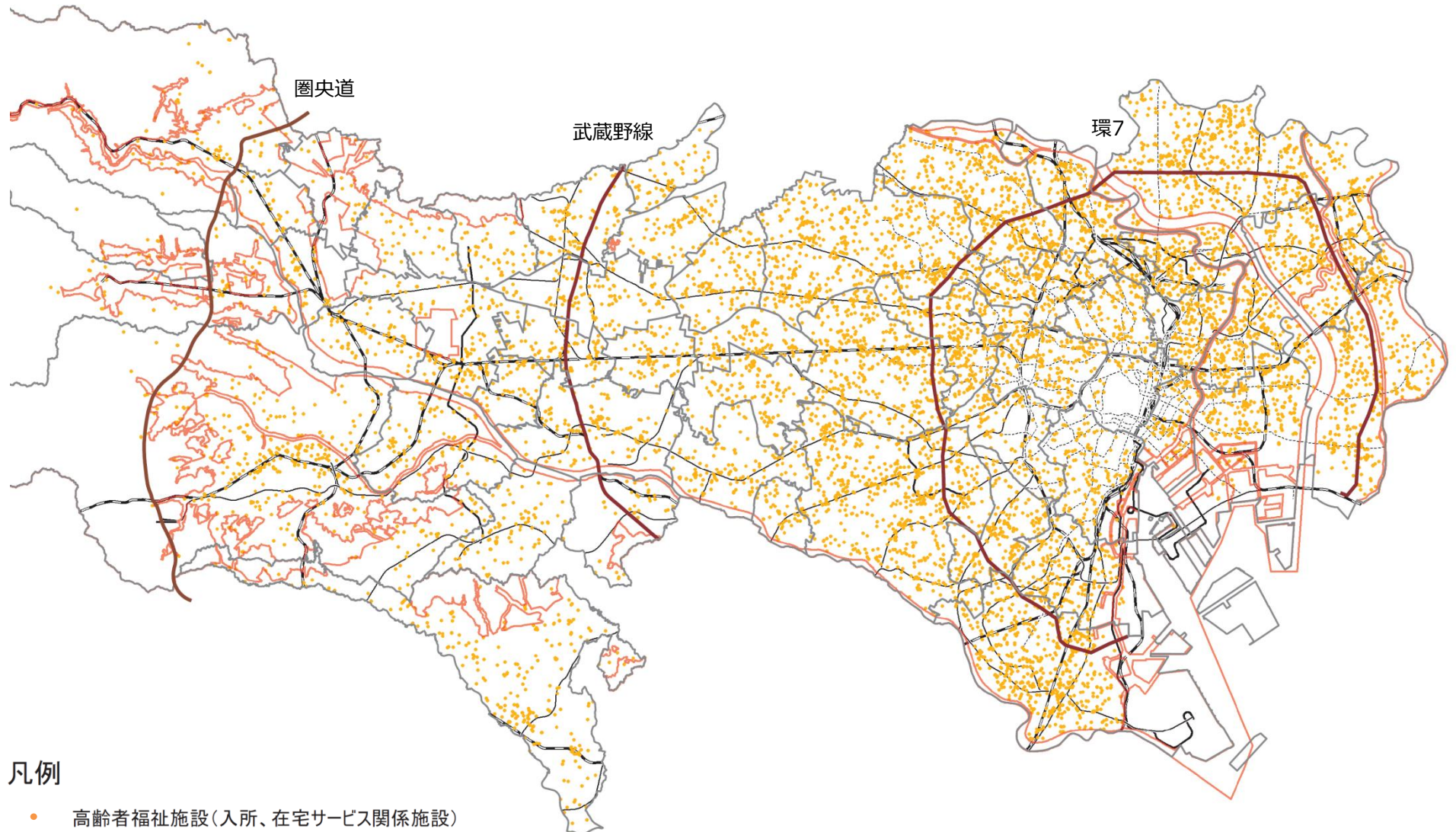
（出典：国土交通省「国土数値情報（平成29年度）」、東京都「災害拠点病院一覧（平成29年度）」より作成）

- 子育て支援施設は、概ね全域において立地しており、特に駅周辺に集積している。



(出典：東京都「社会福祉施設等一覧」より作成)

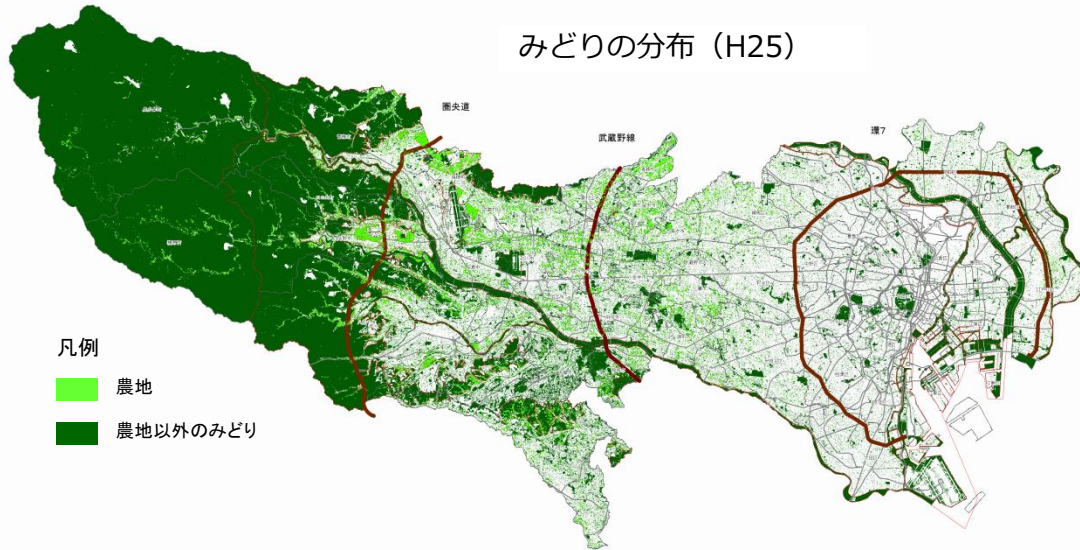
- 高齢者福祉施設は、概ね全域において立地しており、特に駅周辺に集積している。



(出典：東京都「社会福祉施設等一覧」より作成)

- 2003年～2013年の10年間で、都全域では約3,100haのみどりが減少している。区部では概ね横ばいだが、直近5年では公開空地等の緑化により微増。多摩部では減少が続いている。
- 公園・緑地は都全域で着実に増加。農地は全域で減少が続いている。

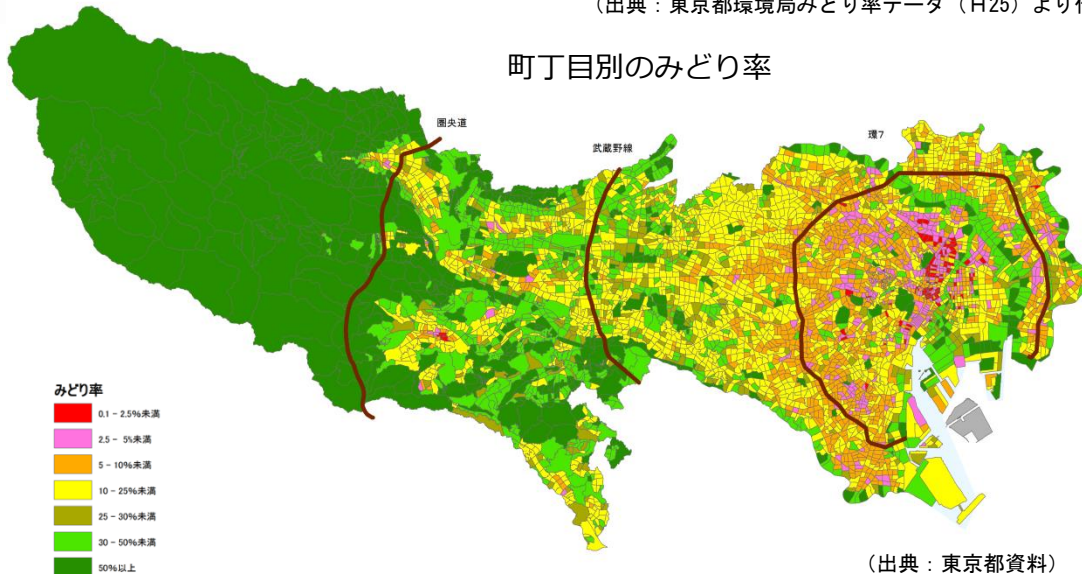
みどりの分布 (H25)



凡例
■ 農地
■ 農地以外のみどり

(出典：東京都環境局みどり率データ (H25) より作成)

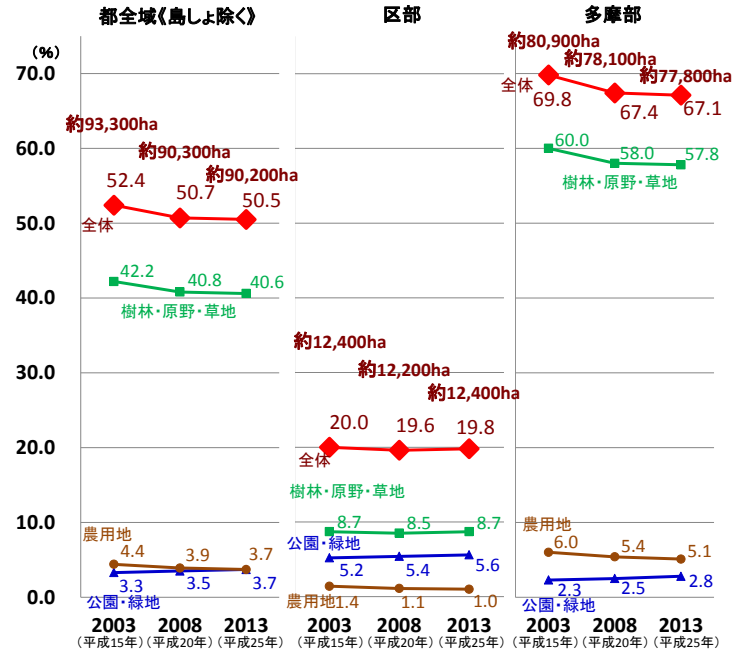
町丁目別のみどり率



みどり率
■ 0.1 - 2.5%未満
■ 2.5 - 5%未満
■ 5 - 10%未満
■ 10 - 25%未満
■ 25 - 30%未満
■ 30 - 50%未満
■ 50%以上

(出典：東京都資料)

みどり率の推移



(出典：東京都環境局みどり率データ (H15・H20・H25) より作成)

- 環7内側のみどり率が2.5～10%地区は、都市計画公園が寄与 > 安定
- 環7から武蔵野線のみどり率の高い地区は大規模公園が寄与し、みどり率が10～25%地区は農地が寄与している。 > 公園は安定、農地は不安定
- 武蔵野線以西のみどり率の高い地区は、丘陵地の緑と農地が寄与 > 都市計画等担保のない民有樹林、農地は不安定

論点3

環状7号線外側の地域においては、東京の市街地特性に応じた集約型の地域構造への再編が効果的に進むよう、広域的な視点に立ち、都として、立地適正化計画を策定する自治体に対し、人口動態の見込み、公共交通サービスの提供状況、みどりの保全・創出などの観点を踏まえた留意点や誘導方を示すべきではないか。

<方向性の案>**○東京の市街地特性に応じた居住誘導区域の設定の留意点**

- ・ 将来（おおむね20年後）の人口密度が●人/ha以上となることを見込まれる区域については、居住誘導区域に設定する。
- ・ 将来（おおむね20年後）の人口密度が●人/haを下回ることを見込まれる区域については、みどりの保全・創出を図る観点から、原則として居住誘導区域に含まないこととする。

ただし、人口密度が●人/haを下回ることを見込まれる区域であっても、既に住宅の供給が一定程度進み、地域コミュニティが形成されていると認められる場合などについては、地域の実情に応じて居住誘導区域に設定することを可能とする。

○東京の市街地特性に応じた都市機能誘導区域の設定の留意点

- ・ 商業、医療、福祉施設等の集積状況や公共交通等の状況を踏まえ、主要な駅周辺等（地域の拠点）やその他の駅周辺・団地等（生活の中心地）を、都市機能誘導区域に設定する。
- ・ 都市機能誘導区域の範囲設定にあたっては、区市町村の行政界を越えて市街地が連担しているなどの東京の特性を踏まえ、関係する隣接自治体間で連携を図る。

○誘導方策について

- ・ 都市機能誘導区域では、都市開発諸制度や地区計画、特定用途誘導地区等を活用し、多様な都市機能の導入を図る。
- ・ 居住誘導区域等では、空き家、空き地等の低未利用地について様々な対策により有効活用を進める。
- ・ 居住誘導区域の外側等の公共交通空白地域では、デマンド交通の充実や地域包括ケアシステム等の福祉施策との連携により、地域の生活サービスの維持を図る。
- ・ 居住誘導区域の外側等では、丘陵地など骨格となるみどりに厚みとつながりを充実させる観点から、営農意欲が高くまとまりのある農地などにおける田園住居地域の指定や、空き家・空き地等の低未利用地の活用等により、みどり空間の形成を推進する。【再掲】