

Chapter

第7章

2040年代の
将来像の実現に向けて

Toward realization of the vision for the 2040s





01 様々な主体の参画・連携による都市づくり

第5章で示した個別の施策を着実に推進できるよう、目指すべき将来像とその実現に向けた方策について、都民や民間事業者、区市町村など、幅広い関係者と共有するとともに、今後の社会状況の変化にも的確に対応しながら、関係者と緊密に連携し、将来に向けた都市づくりを進めていきます。

また、効果的に取組を推進できるよう、都市づくりの様々な計画の策定・改定や新たな仕組みの構築を進めるとともに、分野横断的な考えに基づいて関係者で連携し、パイロットプロジェクトを重点的に進めていきます。

さらに、都市をマネジメントするという視点をこれまで以上に重視し、調査・計画、整備・開発、維持管理・活用、更新という一連のサイクルの各段階において、関係者によるそれぞれの主体的な役割の発揮と連携を促していきます。

(1) 「民」の実力と知見の活用

都市の魅力を創出し、効果的・合理的な都市づくりを進めていくために、都民やNPO、企業など幅広い「民」の実力や知見をこれまで以上に生かしていくことが重要です。

そのため、「民」によるエリアマネジメントやコミュニティデザインなど、参画・協働の積極的な展開により、新たな都市の魅力を創出していきます。

また、「民」の取組を促進するための仕組みの充実を図るとともに、専門家やファシリテーターなど、複数の「民」の相互連携や合意形成を促す主体の協力を得ながら、成熟社会にふさわしい都市づくりを推進していきます。

(2) 区市町村との役割分担と都の広域調整機能の発揮

これまでのとおり都は、区市町村との明確な役割分担と緊密な連携により、計画的な都市づくりを進めていきますが、人口減少社会の到来により、基礎自治体だけでは十分な住民サービスの提供が困難になることも懸念されています。

そうした将来を見据え、都は、広域自治体として、都域はもとより、東京圏全体を俯瞰した都市づくりの方向性や様々な都市機能の再編・集約の考え方を示すとともに、区市町村の自主的な取組を支援し、戦略的・複合的な都市づくりを積極的に促進していきます。

また、地域固有の課題の解決や魅力の創出に向け、それぞれの区市町村が地域の個性を生かし、競い合いながら力を発揮できる仕組みをつくります。

(3) 地域が主体となって 地域の価値を向上する

それぞれの地域が活力を維持・向上できるよう、行政による取組に加え、地域や民間の発意による主体的な取組を促していきます。

そのため、まちづくり団体の登録制度や屋外広告物制度の活用など、エリアマネジメントに関する現行制度の充実とともに、東京の特性を踏まえたBID制度や区市町村による取組の支援策の検討などを進め、地域の個性や資源を生かした魅力の向上や良好な都市環境の形成を図るとともに、交流が生まれコミュニティが育まれるまちを実現していきます。

(4) 東京圏の各自治体が 連携した取組の推進

東京は、東京圏全体で首都機能を担い、一体的に政治・経済・文化などの様々な都市活動が展開されていることから、東京圏の各自治体が連携して、広域的な都市づくりを進めていくことが重要です。

そのため、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、横浜市、川崎市、千葉市、さいたま市、相模原市の九都県市の知事及び市長によって構成される九都県市首脳会議等も活用し、都域を越えて形成されるインフラネットワーク（道路、鉄道、港湾、空港など）の在り方や政治・経済における東京圏の拠点間の連携と役割分担の在り方、文化・観光分野や防災・エネルギー分野における協力・連携体制の構築など、広域的な政策立案や実行に向けた体制整備を進め、世界最大の都市圏としての活力を向上していきます。

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7つの戦略に沿った取組の具体化に向けて、必要となる個別の計画や各種方針等の策定・改定を早期に進め、地域特性を踏まえながら、広域自治体として基礎自治体間の調整を図り、政策誘導による都市づくりを推進していきます。

(1) 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の改定

法定計画である「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、土地利用や都市施設など、主要な都市計画の決定方針を定めるとともに、「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、目指すべき都市像の実現に向けた市街地再開発事業等の計画的な実施を誘導していきます。

(2) 「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」の改定

4つの地域区分や2つのゾーン、中核的な拠点などについて、土地利用の基本的な方針を示すため、「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」を改定し、新しい都市像の実現に向けた土地利用を誘導していきます。

(3) 「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」等の改定

国際ビジネス交流ゾーンや中核的な拠点、地域の拠点の形成など、新たな目指すべき都市構造の実現に向け、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」を抜本的に改定し、「特定街区」や「再開発等促進区を定める地区計画」、「高度利用地区」、「総合設計」の4つの制度を活用した都市づくりを推進していきます。

また、「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などを促進していきます。

(4) 多摩の拠点づくりに関する新たな計画の策定

道路・交通ネットワークを活用した大学や企業などの連携が生み出す産業集積に加えて、自然環境、職住近接など地域の特性を生かした多摩イノベーション交流ゾーンの形成に向けて、多摩の拠点づくりに関する新たな計画を策定し、都と地元自治体等との適切な役割分担の下、多摩地域におけるイノベーションの創出に向けた取組を推進していきます。

(5) 集約型の地域構造への再編に向けた指針の策定

集約型の地域構造への再編に向けて、目指すべき地域構造や都と区市町村との役割分担、拠点等を核とした基礎自治体間の連携の在り方などを示す指針を策定し、都として広域調整機能を発揮しながら区市町村の将来に向けた都市づくりを支援していきます。

(6) 「東京が新たに進めるみどりの取組(仮称)」の策定

四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の実現に向けて、都と区市町村の適切な役割分担の下、「東京が新たに進めるみどりの取組(仮称)」を策定し、公園・緑地、農地、樹林地などの緑の保全・創出・活用や水循環に関する取組を官民が連携して推進していきます。

(7) 都市づくりの誘導に向けたインセンティブ等の検討

将来像の実現に向けて、様々な都市づくりの制度を活用・充実していくことはもとより、規制緩和や補助制度などの仕組みを十分活用し、政策誘導型の都市づくりを推進していきます。また、現行の制度体系では対処できない規制や税制面での諸課題については、国へ制度の改正や創設を提案することなどにより、各主体が取り組む都市づくりを後押ししていきます。

また、都では、所有地を含めた都市再生の取組や老朽化した都営住宅の建替えと一体的なまちづくりの取組など、所有地を活用して地域の魅力を高め、都市機能の更新を図る取組を行っています。今後もこれまでの取組の効果を検証しつつ、都市の機能を更新し、東京の活力と魅力を高めるまちづくりにおいて、必要に応じて所有地を効果的に活用できる手法の適用を検討していきます。

03 分野横断の考えに基づく プロジェクト型の都市づくり

第5章で示した7つの戦略に沿った具体的な取組を有効に進めるには、個別の施策をそれぞれに実施するだけでなく、複数の戦略や政策方針にまたがる分野横断的な課題を同時に解決できるようなテーマについて関係者で共有し、連携しながら様々な施策に一体的に取り組むこと、すなわち「プロジェクト型の都市づくり」を進めることが重要です。

プロジェクト型の都市づくりの推進にあたっては、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を横断する複数の施策を複合的に動かしていくとともに、そこに参画する主体を増やしていく必要があります。

本計画では、将来を見据え重点的に進めるべきいくつかのテーマをパイロットプロジェクトとして掲げ、個別の事業と政策誘導型の都市づくりを一体的に進めるとともに、プロジェクトの成果を他の地域にも幅広く展開していくことを目指します。

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、関係者による都市づくりの取組を牽引^{けん}していきます。

04 未来を担う 次世代に引き継ぐ

目指すべき都市像の実現には、これまで東京が培ってきた都市のストックを更に強化するとともに最大限に活用しながら、パイロットプロジェクトの実施はもとより、個別の施策についても、それぞれの主体が、新たな技術も活用し工夫を重ねながら、より良い都市づくりに取り組むことが重要です。

2040年代という将来を見据えて、今なすべきことにしっかりと取り組み、東京が有する無限の可能性を引き出しながら、「活力とゆとりのある高度成熟都市」を実現し、未来を担う次世代へと確実に引き継いでいきます。

プロジェクト型の都市づくりの進め方のイメージ

テーマ

検討の方向性と進め方のイメージ

国際競争力の受皿となる都市づくり

- ・国際競争力を高める拠点づくりのインセンティブ
- ・拠点周辺の中小ビルのリノベーション方策

ビジネス拠点を順次更新

道路空間のリメイク

- ・再編区間やパターン（幹線道路、地区内道路、駅周辺など）
- ・地元区市や道路管理者などとの連携の仕組み

三環状道路・骨格幹線道路の整備

道路ネットワークの形成に合わせ道路空間をリメイク

駅まち一体開発
(地下鉄駅の顔づくり等)

- ・事業スキーム、インセンティブ事業
- ・鉄道事業者、開発事業者、区市などとの連携の仕組み

制度面・候補駅の検討

駅空間の改善

フィーダー交通の充実

- ・交通モードや候補区間（バス・自転車、自動運転技術など）
- ・鉄道事業者、バス事業者、区市などとの連携の仕組み

連続立体交差事業・駅改良などの推進

交通モードや候補区間の検討

身近な公共交通として定着

自動運転技術を活用した都市づくり

- ・地域の特性や課題に応じた自動運転技術の活用検討
- ・民間等（自動車メーカー・交通事業者など）との連携の仕組み

地域の特性や課題に応じた検討

自動運転技術を活用した新たな都市交通の展開

木密解消のスピードアップ

- ・魅力的な移転先の確保策等
- ・公的住宅事業者、区市などとの連携の仕組み

整備地域・重点整備地域の不燃化

特定整備路線の全線整備

木密地域の解消

無電柱化推進

- ・民地の活用、低コスト化、技術開発の促進策等
- ・道路・電線管理者、開発事業者、区市などとの連携の仕組み

技術開発・低コスト化、新技術の普及・定着

骨格的な道路や身近な道路の無電柱化

新しい働き方を支える都市づくり

- ・住宅市街地におけるオフィス等の立地
- ・業務・商業機能と住宅の複合化

住宅・業務用途の複合化

多様な働き方の普及

住宅ストックの活用

- ・公的住宅の創出用地の活用策
- ・空き家等の住宅ストックの活用策

既存ストックの活用策を検討・順次実施

緑・都市農地の保全・活用

- ・確保すべき緑の総量（目標）
- ・都市農地の集約・創出の仕組み

緑・農地の保全・集約・創出

東京ブランドの確立・消費を支える農業の確立

水辺に顔を向けたまちづくり

- ・にぎわい創出に向けた取組、インセンティブなど
- ・河川管理者、港湾管理者、運行会社などとの連携

舟運の社会実験の実施

舟運の定期航路化

にぎわいが定着

観光都市としての魅力向上

- ・インフラツアラー等東京の都市づくりの情報発信など
- ・文化・芸術施設管理者等との連携の仕組み

戦略の検討

関係者の連携による情報発信

観光都市として定着

オリパラ施設を生かしたまちづくり

- ・新規恒久施設周辺へのにぎわい機能導入
- ・交通アクセスの強化

競技施設の整備

施設周辺整備

にぎわいが定着

2020

2040