■　都市計画区域マスタープラン〈サステナブル･リカバリー　東京の新しい都市づくり〉の概要

第１　改定の基本的な考え方

１　基本的事項

○都市計画法に基づく、広域的見地からの**都市計画の基本的な方針**

○都が長期的な視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を示すもの

○目標年次：**おおむね 20 年後（2040 年代）**

（区域区分及び主要な施設などの整備目標はおおむね１０年後（2030 年（令和 12 年））

○都が定める都市計画区域マスタープランに**即して、区市町村**は地域に密着した都市計画の**方針を策定**

○多摩１９都市計画区域及び島しょ部６都市計画区域のマスタープランを一体で策定し、都市の一体性を確保

２　コロナ危機を踏まえた未来の東京（都市づくりの目標と戦略等）

都市づくりの目標

○東京が高度に成熟した都市として、**AI や IoT などの先端技術**も活用しながら**ゼロエミッション東京**を目指し、地球環境と調和を図り、持続的に発展していくことを理念とする。

○東京のブランド力を高め、世界中から選択される都市を目指す。加えて、**「ESG」や「SDGs」**の概念を取り入れて都市づくりを進め、持続的な成長を確実なものとする。

○あらゆる人が活躍･挑戦でき、ライフスタイルに柔軟に対応できることが重要。個々人から見れば、特色のある様々な地域で、多様な住まい方、働き方、憩い方を選択できる都市を目指す。

○みどりを守り、まちを守り、人を守るとともに、東京ならではの価値を高め、持続可能な都市･東京を実現する。

○こうした基本的な考え方に基づき、2040 年代に向けて東京の都市づくりを進め、**「成長」と「成熟」が両立した未来の東京を実現していく。**

都市づくりの戦略

「未来の東京」戦略ビジョンや都市づくりのグランドデザインで示す都市像や将来像を実現するため、分野を横断する８つの戦略を設定し、先進的な取組を進めていく。

例）

○誰もが集い、支え合う居場所･**コミュニティ**が至る所に存在するなど、**包摂的社会形成**にも留意したまちづくりを推進

○都市全体がスマート化した社会を築き上げるに当たり、**ビッグデータ**など先端技術を積極的に活用

○**リアルとバーチャル**を**ハイブリッド化**し、都市空間における体験や活動をより豊かに効果的にしていく

新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性

○都市の持つ集積のメリットは生かし、**三密**を回避し、**新しい日常**にも対応する、**サステナブル･リカバリー**な都市づくりを推進

○新型コロナ危機を契機として生じた**変化にも対応**

○**国際競争力**を高め、東京が**持続的に発展**していけるよう、区部中心部などにおいて活力あふれる拠点を形成

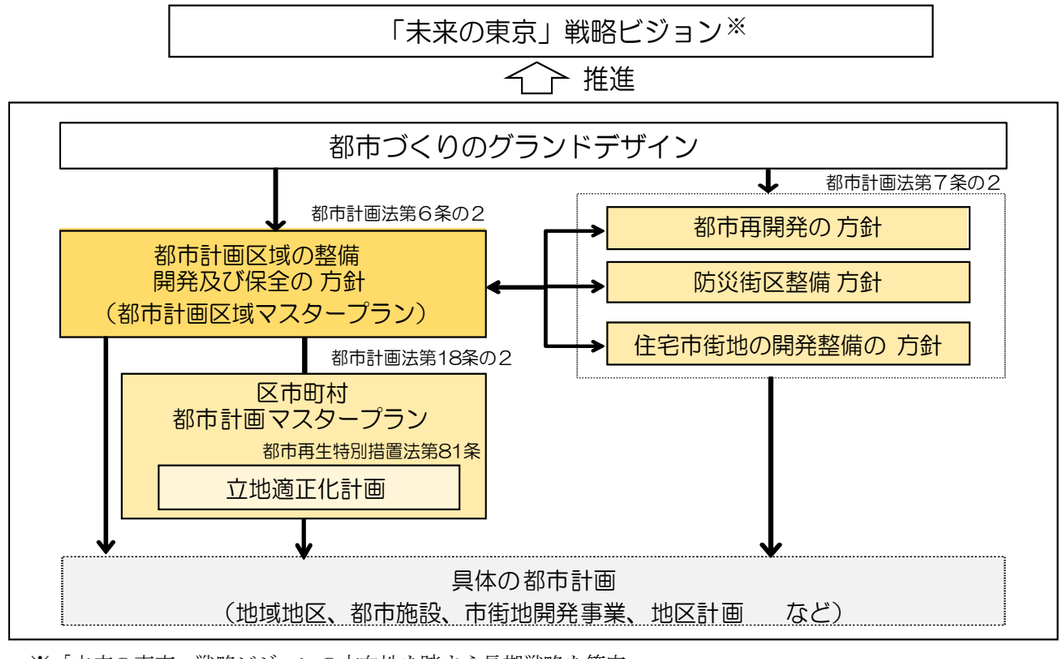
○特色のある個性を有する様々な地域で、**多様な住まい方･働き方･憩い方**を選択できる都市づくりを推進

○都心部では**感染症にも配慮**したゆとりある共用スペース等を備えた**優良なオフィス**への機能更新の充実などを推進

○**中小オフィスビル**のストックを活用したリノベーションやニーズに応じた**用途転換**等を推進

○長期的観点から**東京全体の市街地の再構築**を進め、効率性と快適性も兼ね備えた持続可能な都市へとつくり変えていく

都市計画区域マスタープラン体系図



※「未来の東京」戦略ビジョンの方向性を踏まえ長期戦略を策定

第２　東京が目指すべき将来像

１　世界から選択される都市の実現に向けて（東京の都市構造）

○広域的には、概成する環状メガロポリス構造を更に進化させ「**交流・連携・挑戦の都市構造**」を実現

⇒人・モノ・情報の自由自在な移動と交流を確保し、イノベーションの源泉となる「挑戦の場」を創出

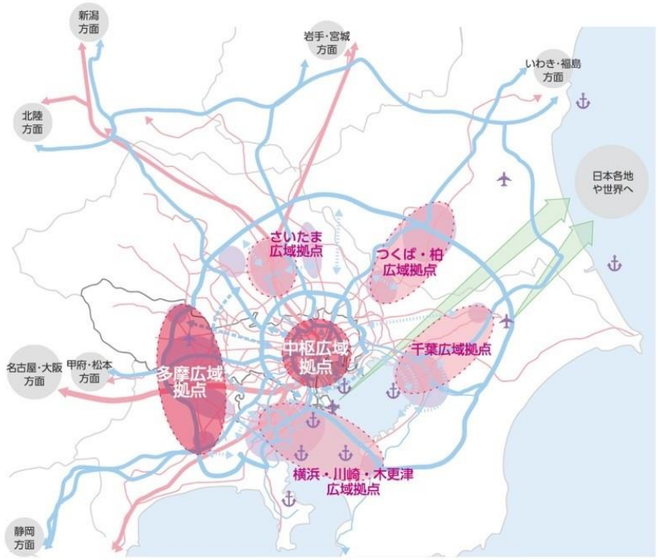
○身近な地域では、おおむね環状７号線外側の地域において、**集約型の地域構造へ再編**

⇒地域特性に応じた拠点（中核的な拠点、活力とにぎわいの拠点、枢要な地域の拠点、地域の拠点、生活の中心地）を育成　（参考附図－４）

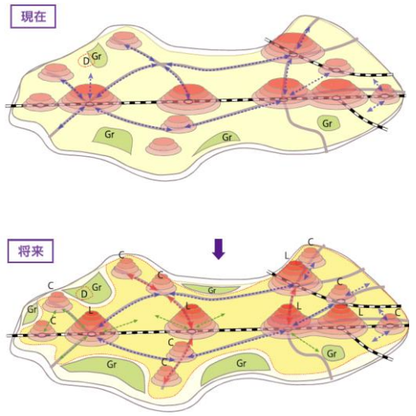
○拠点ネットワークの強化とみどりの充実

⇒拠点の位置付けを再編するとともに、地域の個性やポテンシャルを最大限に発揮し、**各地域が競い合いながら新たな価値を創造**していくなど、地域の特性に応じた拠点等の育成を適切に進めていく

⇒厚みとつながりのあるみどりの充実とともに、**都内全域でみどりの量的な底上げと質の向上**を推進



交流・連携・挑戦の都市構造



集約型の地域構造のイメージ

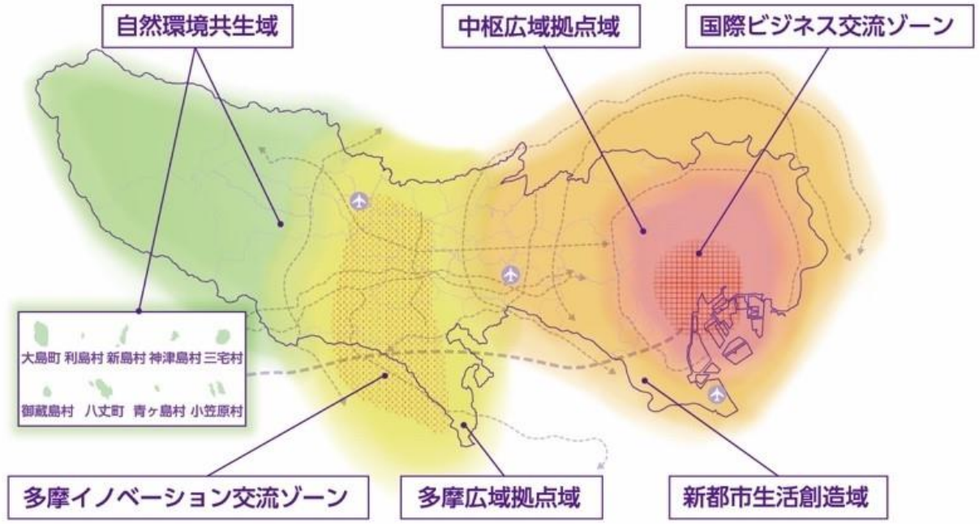
２　人が輝く都市、東京に向けて（地域区分ごとの将来像）

「都市づくりのグランドデザイン」で示した４つの地域区分及び２つのゾーンに基づき、それぞれの誘導の方向・将来像を記述

例）

○**国際金融都市**を目指す観点から、国際競争力の高い産業に従事する**クリエイティブ人材**の受入環境の充実や**インバウンド**への対応等に引き続き取り組む

○**シェアオフィスやサテライトオフィス**等の整備やニーズに応じた**柔軟な用途転用**などを進め、**職住融合**の拠点を育成



４つの地域区分と２つのゾーン構造

人が輝く東京の個性ある地域づくり（特色ある地域の将来像）

・特色ある地域について、それぞれ将来像を詳細に記述

第３　東京の都市づくりの枠組み（区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針）

○区部、多摩部とも、原則として現在の区域区分を変更せず　　○島しょ部は、これまで同様、区域区分は非設定

第４　主要な都市計画の決定の方針

「東京が目指すべき将来像」を実現するための主要な都市計画の決定の方針を記述

１　多様な住まい方・働き方を支える都市づくり（土地利用に関する方針）

主要な用途の配置や拠点の形成、市街地の密度構成などの方針を示す。

例）

○**国際ビジネス交流ゾーン**では、国際水準の住宅やサービスアパートメント(SA)、**外国語対応の医療、教育、子育て**施設などの整備を誘導

○**多摩イノベーション交流ゾーン等**では、大学周辺の住宅市街地等において研究施設等の立地を誘導する**複合的な土地利用**を図る

○**市街化区域内の農地**については、**田園住居地域の指定や生産緑地制度**等を活用し保全に努める

○**都市開発諸制度等**を活用し、育成用途を適切に設定することで、**地域にふさわしい用途の導入や多様な機能集積を誘導する**

○**開放的**で緑豊かな**身近なオープンスペース**を更に創出し、にぎわいある魅力的な空間形成を一層促進

○都心の利便性を生かした様々な居住ニーズを踏まえながら、高齢化や国際化等に的確に対応するため、これまでの**量的拡大から質の向上へ住宅施策を転換**

○地域の特性に応じ、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地が良く**歩きたくなるまちなか**の形成を促進する

２　ゆとりある回遊性を支える都市施設（都市施設の整備に関する方針）

主要な道路、鉄軌道、下水道、河川などの都市施設の整備の方針を示す。

例）

○区部中心部に近い**羽田空港**の強みを生かし、**空港容量の拡大**を図る施設整備の推進を引き続き国に求めるなど、**更なる機能強化**に取り組む

○三環状道路の整備促進とともに、**晴海線Ⅱ期、第二東京湾岸道路、外環道(東名以南)**など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る
（参考附図－８）

○TOKYO Data Highway の実現に資する**高速通信網**構築も視野に入れた**無電柱化**の推進や、**自転車**や歩行者の快適な通行空間を確保

○国の答申において「検討などを進めるべき」とされた路線等について、鉄道事業者をはじめとする関係者との**協議・調整を加速**し、調整が整った路線から**順次事業に着手**
（参考附図－９）

【答申におい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

【その他の路線】
都心部･臨海地域地下鉄構想、都心部･品川地下鉄構想、中央線の複々線化　など

○鉄道の混雑緩和などによる快適通勤の実現に向け、**働き方改革**と連携した**オフピーク通勤**促進の取組を推進

○鉄道利用の変化を踏まえた**持続可能な輸送サービス**の確保策や、先端技術も活用した輸送力強化方策などを推進

○自転車走行空間の整備により更なる**自転車ネットワーク化**を進めるとともに駐輪場の整備などにより利用環境を充実

○**対策強化流域**においては、河道等や調節池の整備により、区部では時間 75 ミリ、一般の流域においては 60 ミリの降雨に対し、河川からの溢水を防止

３　人が集まり、交流する、魅力と活力溢れる拠点形成（市街地開発事業に関する方針）

主要な土地区画整理事業や市街地再開発事業などに関する方針を示す。

例）

○都市開発にあたっては、地域住民や企業などが主体となった**エリアマネジメント**の普及を促進し、まちの魅力や防災性を向上

４　激甚災害にも負けない東京（災害に係る方針）

災害に強い都市の形成や復興時の都市づくりなどに関する方針を示す。

例）

○**木造住宅密集地域**の基盤整備や環境改善、受け皿住宅の整備等の取組を新たに評価し容積率を緩和するなど、**民間活力を生かした整備**を促進

○都市再生特別地区や都市開発諸制度を活用した開発や土地区画整理事業などの**まちづくりの機会を捉え、無電柱化**を推進

○**広域ゼロメートル市街地**では、気候変動によって高まる大規模水害リスクに備えて、地域の実情に応じた効果的な対策を講じ、浸水に対応したまちづくりを進めていく

○被災時の**都市復興**においても、「都市づくりのグランドデザイン」で示した都市像や都市計画区域マスタープランの実現に取り組んでいく

５　緑と水の潤いある都市の構築（環境に係る方針）

自然環境の整備･保全、エネルギーの有効活用、環境負荷の少ない都市の形成などに関する方針を示す。

例）

○広域的に連続し**みどりの骨格を形成**する崖線や河川、用水沿いなどにおいて、地域の状況やニーズに応じて**みどりの連続性を確保**する公園・緑地を配置　（参考附図―１３）

○崖線のみどりや屋敷林など、都市において良好な自然環境を形成している緑地を**特別緑地保全地区や市民緑地制度など様々な制度**を活用することにより保全

○田園住居地域の指定や地区計画の活用により、居住環境と営農環境が調和した良好な市街地の形成を図るとともに**屋敷林や農地等の保全･活用**を図る。

○都市再生特別地区や都市開発諸制度などを活用した複合開発により、**最先端の省エネ技術、未利用エネルギー、再生可能エネルギー**など(太陽光や水素エネルギー等)の積極的な導入を促進

６　四季折々の美しい景観形成（都市景観に係る方針）

風格ある景観の形成、水辺や緑と調和した景観の形成などに関する方針を示す。

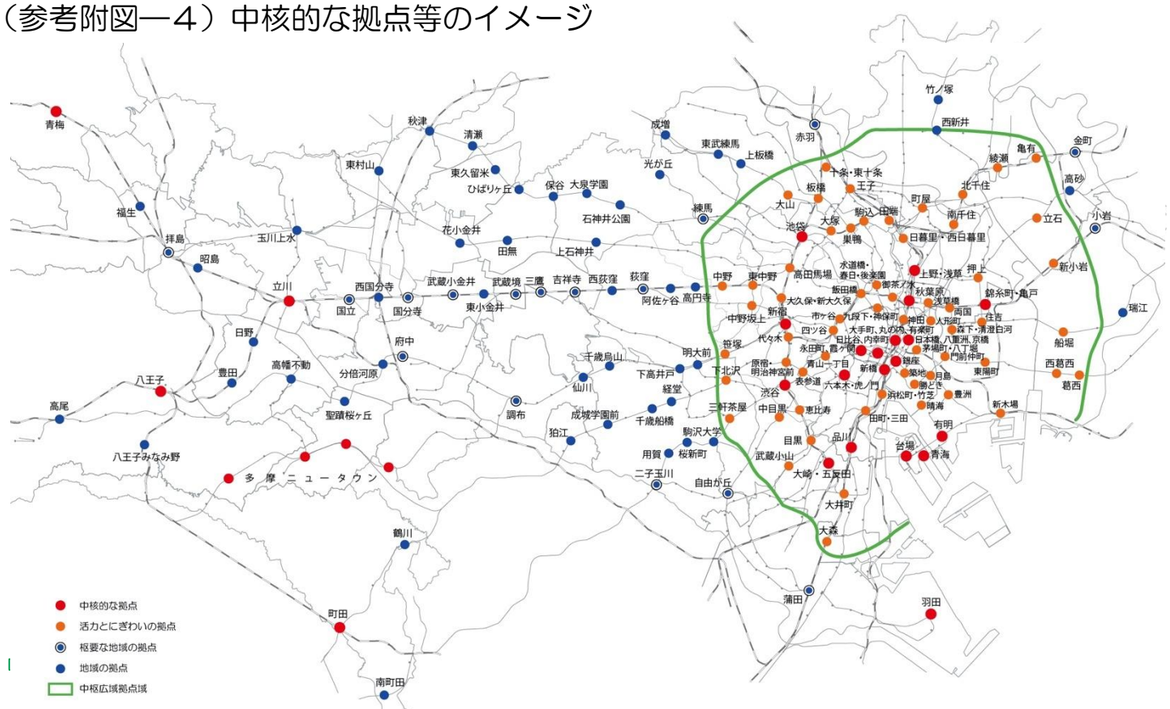
例）

○都市再生が進む地域では、風格、潤い、にぎわいのある街並みを形成するよう誘導し、都市活力の維持・発展とともに、**新たな個性や魅力ある景観を創出**

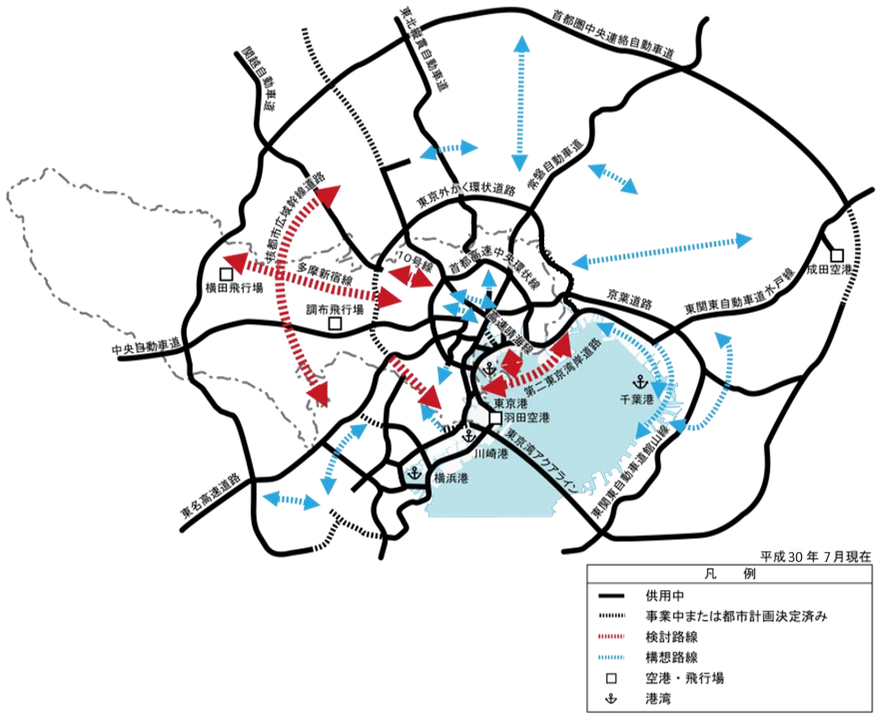
○夜間の景観は、土地利用の特性に応じた照明により、都市全体の**夜間景観**にメリハリを付け、ダイナミックな都市構造を光で表現

参考附図（抜粋）

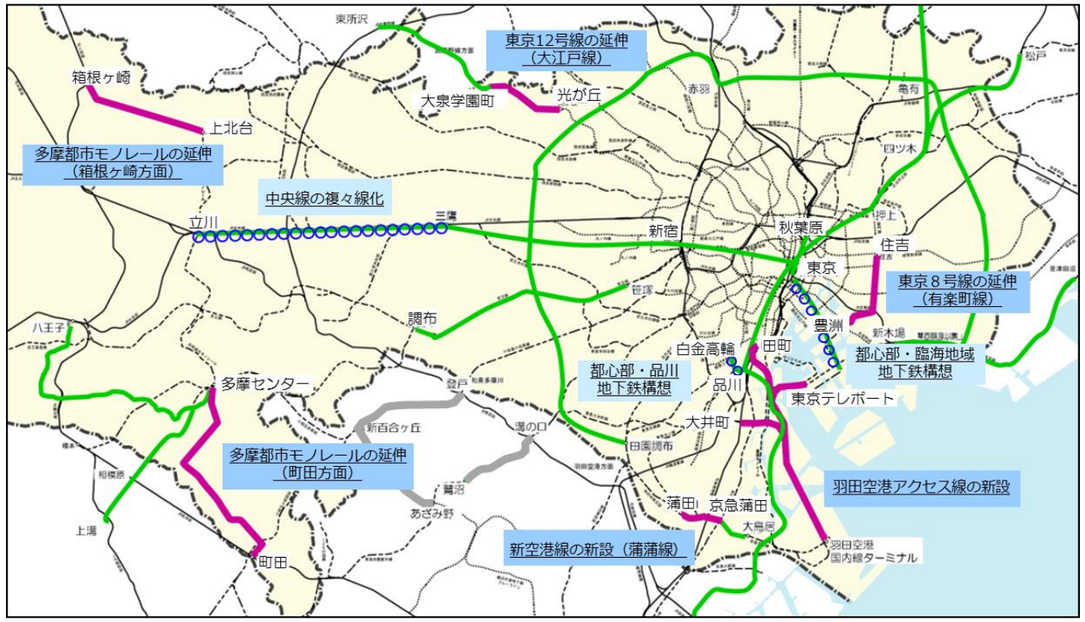
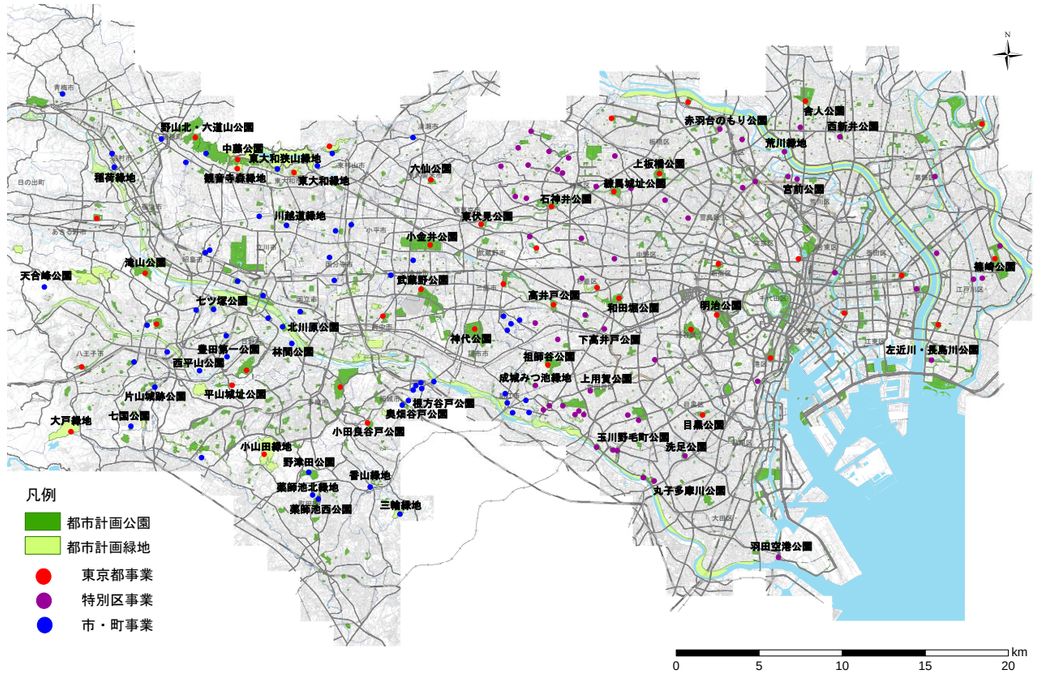
（参考附図―４）中核的な拠点等のイメージ



（参考附図―８）高速道路ネットワーク



（参考附図―９）　＜国の交通政策審議会答申において位置づけられた路線＞



（参考附図―１３）おおむね１０年以内に整備する主な公園・緑地位置図