

表4-2 地域特性に応じた運用の基本方針

地 域		都市開発諸制度の運用の基本方針	
センター・コア・エリア	都心等拠点地区	都心	○ 都心については、首都の中心かつ多様な機能の集積した国際ビジネスセンターの形成を図るため、割り増しされた床面積の2分の1以上は、原則として、表4-3に示す育成用途とする。 また、育成用途の整備を条件として、設けられた育成用途と同じ床面積の事務所を設けることを可能とする（ただし、育成用途≧事務所）。
		副都心業務商業市街地ゾーン及び新拠点業務商業市街地ゾーン	○ 副都心及び新拠点の業務商業市街地ゾーンについては、業務・商業機能を中心に多様な都市機能の集積を図るために、原則として、表4-3に示す育成用途について積極的に促進する。
	複合市街地ゾーン	副都心複合市街地ゾーン及び新拠点複合市街地ゾーン並びに都心周辺部	○ 副都心複合市街地ゾーン及び新拠点複合市街地ゾーン並びに都心周辺部については、都心居住をはじめ、地域特性に応じた多様な都市機能を複合的に集積誘導するため、割り増しされた床面積の2分の1以上は、原則として、表4-3に示す育成用途とする。 また、育成用途の整備を条件として、設けられた育成用途と同じ床面積の事務所を設けることを可能とする（ただし、育成用途≧事務所）。
		職住近接ゾーン	○ 職住近接ゾーンについては、無秩序な業務地化を抑制し、居住機能を保全・育成するため、原則として、容積の割増部分の用途は事務所を除くものとする。ただし、「都市計画上の位置付けが明確な地区」※1)における計画又は「周辺との土地利用上の一体性確保が可能で特に支障のない」※2)計画については、この限りでない。
	一般拠点地区	○ センター・コア・エリア内の一般拠点地区については、地域特性に応じた多様な都市機能を誘導するために、地元区が定める整備指針等に基づく育成用途について、促進する。	
その他のエリア	都心等拠点地区	○ 核都市の業務・商業市街地地区については、多様な都市機能を誘導するために、原則として、表4-3に示す育成用途について積極的に育成する。	
	一般拠点地区	○ 一般拠点地区のうち八王子・立川・多摩業務核都市基本構想で業務施設集積地区に指定された地区については、原則として、表4-3に示す育成用途について育成する。 ○ センター・コア・エリア外の一般拠点地区については、地元区市が定める整備指針等に基づく育成用途について、育成する。	
※1)「都市計画上の位置付けが明確な地区」とは、区市の都市計画マスタープラン、都の都市計画区域マスタープラン、都市再開発方針等において業務機能の立地に関して整合が図られる地区をいう。 ※2)「周辺との土地利用上の一体性確保が可能で特に支障のない」とは、周辺の土地利用を勘案して業務を割り増すことに特に支障がなく、なおかつ、有効空地とは別に、道路、公園、緑地等を設ける場合をいう。			