

東京都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）

令和 2 年 5 月
東 京 都

目次

第1	改定の基本的な考え方	1
1	基本的事項.....	1
2	都市づくりの目標と都市づくりの戦略	2
第2	東京が目指すべき将来像.....	5
1	東京の都市構造	5
2	地域区分ごとの将来像	17
第3	区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針.....	29
1	区域区分の有無	29
2	区域区分の方針	29
第4	主要な都市計画の決定の方針	30
I	主要な都市計画の決定の方針	30
1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	30
2	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	39
3	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	46
4	災害に係る主要な都市計画の決定の方針.....	48
5	環境に係る主要な都市計画の決定の方針.....	58
6	都市景観に係る主要な都市計画に関する方針.....	67
II	主要な都市施設などの整備目標.....	71
	特色ある地域の将来像.....	74

東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

第1 改定の基本的な考え方

1 基本的事項

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）は、都市計画法第6条の2に基づき、都道府県が広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めるものである。

本都市計画区域マスタープランは、「未来の東京」戦略ビジョンで示した方向性や都市づくりのグランドデザインを踏まえるとともに、社会経済情勢の変化や国の動きなどを反映しつつ策定する。都市計画区域における土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などの都市計画及び都市計画法第18条の2に基づく区市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下「区市町村マスタープラン」という。）は、この都市計画区域マスタープランに即して定める。

都市計画区域マスタープランは、広域的な一体性を確保する上で配慮すべき事項について定め、区市町村マスタープランでは、地域に密着した都市計画に関する事項について定めることとする。

なお、都市計画基礎調査などを踏まえ、社会経済情勢の変化などへの対応が必要となった場合には、都市計画区域マスタープランの変更を適時適切に行うものとする。

(1) 目標年次

都市づくりの目標、都市の将来像等を実現するための方針及び整備水準については、都市づくりのグランドデザインの目標時期であり、「未来の東京」戦略ビジョンにおいて目指す東京の姿「ビジョン」を描いた2040年代（おおむね20年後）を目標年次とする。

また、区域区分、主要な施設などの整備の目標については、「未来の東京」戦略ビジョンで示した取り組むべき「戦略」及び「推進プロジェクト」においても対象としている2030年を目標年次とする。

(2) 範囲

東京都市計画区域の範囲及び規模

区 分	区市町村	範 囲	規 模
東 京 都市計画区域	東京都 区 部	行政区域全域並びに多摩川及び江戸川河口を結ぶ圏内の水面	約 61,465ha ただし、地先公有水面の面積は含まない。

2 都市づくりの目標と都市づくりの戦略

(1) 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 などの最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。

そして、これまでの高度な都市機能の集積や都市のインフラストックなどを最大限活用し、さらにそれを伸ばして、グローバルな人・モノ・情報の活発な交流を促進し、新たな価値を生み続ける活動の舞台としての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、長期的な観点から、環境への配慮(Environment)、社会への貢献(Social)、都市のマネジメント(Governance)、いわゆる「ESG」の概念や、誰一人取り残さない社会の実現を目指す「SDGs」の考え方を取り入れて都市づくりを進めることで、持続的な成長を確実なものとし、活力の向上につなげる。

また、あらゆる人が活躍・挑戦できることや、生活のゆとりを楽しみ、ライフスタイルに柔軟に対応できることが重要である。個々人から見れば、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・東京を実現していく。

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。

(2) 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している2040年代の都市像や将来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る。

本マスタープランでは、「未来の東京」戦略ビジョンにおける基本戦略も踏まえ、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。

人口減少、超高齢化の進行や首都直下地震といった災害リスクなど懸念される将来予測を乗り越え、今後東京が直面する様々な課題を解決していきながら、都民や企業など多くの人々の共感を得て、明るい東京の未来の実現に向けた取組を推進する。

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、東京が、環境負荷の低減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することにより、日本の活力をリードしていく。

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する。

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図ることによって、都民の安全・安心と、東京ならではの良好な街並みが両立した都市を目指す。

④あらゆる人々の暮らしの場の提供

高齢者、子育て世代、障害者などあらゆる人々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、憩う場を選択することができる都市を目指す。

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ながら利便性の高い生活と活発な都市活動を実現する。

⑥四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築

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、人々の暮らしにゆとりや潤いを与え、四季折々の美しい風景が感じられるまちづくりを進める。

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、健康のみならず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、東京の魅力を向上する。

⑧デジタルトランスフォーメーション*で「スマート東京」を実現

AIやIoT、その基盤となる情報通信ネットワークといった先端技術を積極的に活用することにより、都市全体がスマート化し、全ての人が快適に暮らし働くことができる社会を築き上げていく。

* ICTの浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させるという概念。

(参考附图-1)

