

都市再開発の方針の概要

	頁
I はじめに	
1 都市再開発の方針について	1
2 都市再開発の方針に定める事項	1
3 主な経緯	2
II 都市再開発の方針の内容	3
1 都市再開発の方針の構成	3
2 「I 基本的事項」の主な内容	3
3 「II 策定の考え方」の主な内容	4
4 「III 都市計画に定める事項」の主な内容	5
(1) 地区数等の概要	5
(2) 基本方針	7
(3) 都市再開発の施策の方向	9
(4) 1号市街地	20
(5) 再開発促進地区（2号又は2項地区）	22
(6) 誘導地区	29

I はじめに

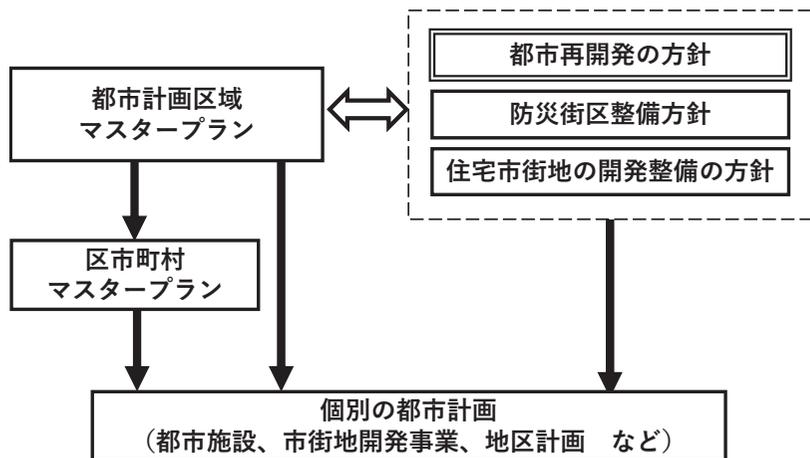
1 都市再開発の方針

都市再開発の方針は、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けたマスタープランである。

昭和55年の都市再開発法の改正により創設された制度で、東京都においては、これまでに、東京都市計画及び多摩部の14都市計画について本方針を策定している。

今回、多摩部の3都市計画について本方針を決定し、東京都市計画及び多摩部の14都市計画について本方針の変更を行う。

(参考) 都市再開発の方針の都市計画法上の位置付け

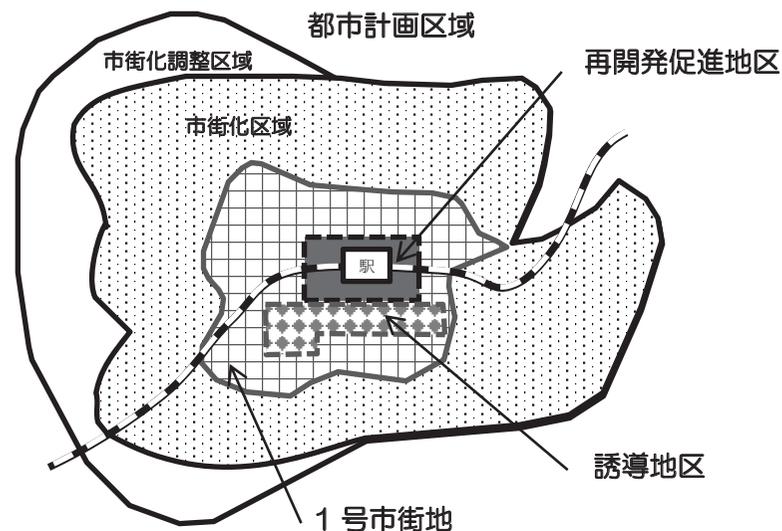


注) 本方針における再開発とは、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の市街地開発事業にとどまらず、特定街区、地区計画等の規制誘導手法による修復型まちづくり、特定の市街地の整備を目的とした助成事業及び工場等の跡地利用、都市施設の整備と一体となった土地利用の面的転換等を含むものである。

2 都市再開発の方針に定める事項

- ① 都市再開発法第2条の3第1項に基づき、計画的な再開発が必要な市街地（1号市街地）の区域及び計画事項
- ② 都市再開発法第2条の3第1項第2号又は同条第2項に基づき、1号市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下「再開発促進地区」又は「2号又は2項地区」と表記する。）及び当該地区の整備又は開発の計画の概要
- ③ 再開発促進地区（2号又は2項地区）には至らないものの、再開発を行うことが望ましく、効果が期待できる地区（誘導地区）のおおむねの位置及び整備の方向

地区指定のイメージ



3 主な経緯

(1) 東京都市計画

- ・昭和55年 5月 都市再開発法の改正
(都市再開発の方針の策定の義務付け)
- ・昭和61年11月 東京都市計画都市再開発の方針の決定
- ・平成2年 3月 第1回変更 (一斉見直し)
- ・平成5年11月 第2回変更 (住宅市街地の開発整備の方針との整合を図る。)
- ・平成8年 5月 第3回変更 (一斉見直し)
- ・平成11年 1月 第4回変更 (防災再開発促進地区との整合を図る。)
- ・平成12年 2月 第5回変更 (防災再開発促進地区との整合などを図る。)
- ・平成12年 5月 都市計画法改正
(「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」から独立)
- ・平成13年 5月 第6回変更 (一斉見直し)
- ・平成16年 4月 第7回変更 (一斉見直し)
- ・平成21年 3月 第8回変更 (一斉見直し)
- ・平成27年 3月 第9回変更 (一斉見直し)

(2) 多摩部都市計画

- ・平成元年 7月 立川都市計画都市再開発の方針の決定
- ・平成6年 2月 武蔵野、三鷹、青梅及び町田都市計画都市再開発の方針の決定
- ・平成7年 5月 立川都市計画都市再開発の方針の第1回変更 (基地跡地関連)
- ・平成8年 5月 八王子、府中、調布、小金井、小平及び国分寺都市計画都市再開発の方針の決定、武蔵野、三鷹、青梅及び町田都市計画都市再開発の方針の第1回変更並びに立川都市計画都市再開発の方針の第2回変更 (一斉見直し)
- ・平成13年 5月 八王子、府中及び調布都市計画都市再開発の方針の第1回変更、武蔵野、三鷹及び町田都市計画都市再開発の方針の第2回変更並びに立川都市計画都市再開発の方針の第3回変更 (一斉見直し)
- ・平成16年 4月 東村山都市計画都市再開発の方針決定及び既定多摩部11都市計画の都市再開発方針の変更
- ・平成17年11月 西東京都市計画都市再開発の方針決定
- ・平成21年 3月 日野都市計画都市再開発の方針の決定及び既定多摩部13都市計画の都市再開発方針の変更
- ・平成27年 3月 既定多摩部14都市計画の都市再開発方針の変更

II 都市再開発の方針の内容

1 都市再開発の方針の構成

I 基本的事項

- 1 策定の目的
- 2 策定の効果
- 3 位置付け

II 策定の考え方

- 1 都市再開発法第2条の3第1項第1号関連
- 2 都市再開発法第2条の3第1項第2号関連
- 3 都市再開発法第2条の3第2項関連
- 4 誘導地区
- 5 今後の運用

III 都市計画に定める事項

- 1 基本方針
- 2 都市再開発の施策の方向
- 3 1号市街地
- 4 再開発促進地区（2号又は2項地区）
- 5 誘導地区

2 「I 基本的事項」の主な内容

(1) 策定の目的

今後東京が直面する巨大地震や気候変動による異常気象などに起因する未曾有の自然災害、新たな感染症の脅威など、様々な課題に対応し、「未来の東京」戦略ビジョンで示す方向性や都市づくりのグランドデザイン、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。）を実効性あるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的としている。

(2) 策定の効果

策定の効果として、主に次のことが挙げられる。

- ①市街地の再開発の基本的方向を明らかにし、計画的に位置付けを行うことにより、再開発の積極的な推進のための動因となる。
- ②市街地の再開発に関する個々の事業について、地区全体からみた十分な効果を発揮させることができる。
- ③民間の建築活動を再開発へと適正に誘導することができる。
- ④再開発の構想、計画の作成過程を通じて、早期の住民の合意形成を図ることができる。

(3) 位置付け

都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3第1項又は第2項に基づくものであり、都市計画法第7条の2により、独立した都市計画として定めることとなったものである。本方針は、都市計画区域マスタープランなどの他の方

針と同様に、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置付けられているものである。

3 「Ⅱ 策定の考え方」の主な内容

以下の方針に基づき、策定した。

(1) 都市再開発法第2条の3第1項第1号関連

- ・1号市街地の区域は、「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、都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとするため、計画的な再開発を行うことにより、都市全体の機能の回復及び向上に貢献することとなる範囲とする。なお、東京及び立川都市計画区域以外の都市計画区域についても、計画的な再開発が必要な市街地を定めるものとする。
- ・計画事項は、再開発の目標及び「土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針」を定める。

(2) 都市再開発法第2条の3第1項第2号関連

- ・2号地区（再開発促進地区）の区域は、地域が抱える課題に対し、再開発による整備が必要で当該地区を整備することが周辺地域への波及効果を及ぼすなどの効果があり、当該地区の整備又は開発の計画の概要を定める事業の進捗に至っている地区（促進地区と称することとする。）及び具体的な事業計画又は事業手法は定まっていないが、地域の整備方針は定まっており、当該地域内のうち再開発の必要性が高い地区について公共施設の整備の促進と民間の優良なプロジェクトなどを誘導することにより、当該地域の都市機能の更新に寄与する地区（都

市再生地区と称することとする。）を選定する。

- ・2号地区の整備又は開発の計画の概要は、地区の再開発、整備等の主たる目標、用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要、建築物の更新の方針、都市施設及び地区施設の整備の方針などを定める。

(3) 都市再開発法第2条の3第2項関連

- ・2項地区（再開発促進地区）の選定は、2号地区に準じて行う。
- ・「整備又は開発の計画の概要」は、2号地区に準ずる事項を定める。

(4) 誘導地区

- ・1号市街地のうち、再開発促進地区に至らないが、「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、都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとする上で、効果が大きく、また再開発が望ましいなどにより、今後、再開発の機運の醸成等を図り、再開発に関する公共及び民間の役割を明確にしていくべき地区を選定する。

(5) 今後の運用

- ・再開発促進地区のうち、再開発に係る事業が全て完了した地区については、原則として1号市街地に変更するものとする。
- ・再開発促進地区として位置付けた後、おおむね5年程度事業化の進展が見られない地区については、事業化に向けた検討を行い、必要な見直しを行うものとする。
- ・新たな事業などを再開発促進地区に定める必要がある場合には、必要に応じて再開発促進地区の追加に伴う本方針の変更を行うものとする。

4 「Ⅲ 都市計画に定める事項」の主な内容

(1) 地区数等の概要

① 地区数等の変更一覧表

都市計画 の名称	1号市街地		再開発促進地区（2号又は2項地区）						誘導地区		
	変更案		変更案		既決定 地区数	増減	内訳		変更案	既決定	増減
	地域数	面積	地区数	面積			新規地区	廃止地区			
東京	2※地域	58,193ha	316地区	14,360ha	344地区	-28	+43	-71	158地区	176地区	-18
八王子	1地域	1,300ha	6地区	239ha	7地区	-1		-1	6地区	6地区	
立川	5地域	2,913※ha	2地区	56ha	7地区	-5		-5	5地区	9地区	-4
武蔵野	3地域	1,073ha	0地区	0ha	1地区	-1		-1	6地区	6地区	
三鷹	3地域	1,650ha	2地区	86ha	2地区				6地区	6地区	
府中	5地域	2,726ha	8地区	214ha	9地区	-1	+2	-3	8地区	11地区	-3
調布	4※地域	2,630※ha	12地区	346ha	7地区	+5	+7	-2	11地区	6地区	+5
青梅	1地域	300ha	2地区	3ha	2地区				2地区	2地区	
町田	4※地域	2,303※ha	3地区	97ha	1地区	+2	+2		11地区	3地区	+8
小金井	1地域	1,133ha	3地区	24ha	3地区				5地区	5地区	
日野	1地域	2,240ha	2地区	31ha	2地区				3地区	2地区	+1
小平	1地域	2,046ha	3地区	17ha	4地区	-1		-1	3地区	5地区	-2
国分寺	3地域	1,150ha	1地区	4ha	1地区				2地区	2地区	
東村山	2地域	2,907ha	2地区	10ha	1地区	+1	+1		4地区	3地区	+1
国立	2※地域	365※ha	0地区	0ha	0地区				3地区	0地区	+3
西東京	4地域	1,585ha	1地区	4ha	1地区				3地区	2地区	+1
福生	1※地域	55※ha	1地区	2ha	0地区	+1	+1		1地区	0地区	+1
多摩	1※地域	1608※ha	0地区	0ha	0地区				4地区	0地区	+4
計	44地域	86,177ha	364地区	15,493ha	392地区	-28	+56	-84	241地区	244地区	-3

・立川都市計画は、全市域（立川市、武蔵村山市及び東大和市）で策定。調布都市計画は、全市域（調布市及び狛江市）で策定。東村山都市計画は、東村山市及び東久留米市の2市域のみ策定。福生都市計画は、福生市域のみ策定。多摩都市計画は、多摩市域のみ策定。

・1号市街地のうち、※印以外は、区域、面積等の範囲について変更なし

・再開発促進地区の廃止地区には、再編により他地区に編入された地区を含む。

② 再開発促進地区 新規地区及び廃止地区の内訳

東京都市計画

新規地区		廃止地区		
再開発の内容	地区数	1号市街地へ	誘導地区へ	他地区へ編入
市街地開発事業※ ¹	16	62	3	6
規制誘導手法によるまちづくり※ ²	27			
計	43	71		

※¹ 市街地再開発事業、土地区画整理事業等 ※² 地区計画等

多摩部 17 都市計画

都市計画 区域	新規地区		廃止地区		
	再開発の内容	地区数	1号市街地へ	誘導地区へ	他地区へ編入
八王子			1		
立川			5		
武蔵野			1		
三鷹					
府中	規制誘導手法によるまちづくり	2	2	1	
調布	規制誘導手法によるまちづくり	7	1	1	
青梅					
町田	市街地開発事業	2			
小金井					

都市計画 区域	新規地区		廃止		
	再開発の内容	地区数	1号市街地へ	誘導地区へ	他地区へ編入
日野					
小平			1		
国分寺					
東村山	市街地開発事業	1			
国立					
西東京					
福生	市街地開発事業	1			
多摩					
計		13	13		

(2) 基本方針

都市計画の名称	主 な 内 容
東 京	<ul style="list-style-type: none"> ・活力とゆとりのある高度成熟都市を目指し、再開発により、都市基盤の整備、防災性の向上、業務、商業、居住、文化などの多様な機能の適正な配置等を図り、ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、都市機能の更新や都市の再生を行う。その際、都市の持つ集積のメリットは生かしつつも、「密閉、密集、密接」の三密を回避し、感染症の拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しい日常にも対応する、サステナブル・リカバリーの考え方に立脚した強靱で持続可能な都市づくりを進める。例えば、ゆとりある公共空間の創出などを推進するとともに、3D都市モデルの活用などにより、都市空間の可視化や、開発行為が周辺環境へ及ぼす影響についてシミュレーションを行う等、AI や ICT など先端技術も活用しながら快適で利便性の高い拠点などの整備を図る。
八王子	<ul style="list-style-type: none"> ・首都圏の広域的連携を強化し、産・学・公の交流機能を始めとする多様な都市機能の集積を図るとともに、環境に配慮した都市づくりに努め、ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、職と住とが調和した自立性の高い都市の形成を目指す。
立 川	<ul style="list-style-type: none"> ・立川市域内は、安全で、快適な、活気に満ちた都市環境を形成するため、市街地開発事業等の活用による拠点的な市街地の形成とそれらの有機的なネットワーク化により持続可能なまちづくりを進める。 ・武蔵村山市域内は、都市施設の整備を促進するとともに、快適で質の高い住環境の形成を図るため、土地区画整理事業や地区計画制度の活用により計画的な市街地形成を図る。 ・東大和市域内は、人と自然が調和した魅力ある生活文化都市を形成していくため、地区計画制度等を活用して安全で快適な住宅市街地の形成を図る。
武蔵野	<ul style="list-style-type: none"> ・多摩地域でも有数の拠点となっている吉祥寺を始めとして、三鷹及び武蔵境の3駅周辺には商業・業務施設が集積しているが、今後更に活力と魅力ある都市として発展していくため、ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、都市基盤の整備、防災性の向上などを進め、幅広いサービスを提供できる拠点としての育成を図る。
三 鷹	<ul style="list-style-type: none"> ・公共公益施設の整備を積極的に進めるとともに、土地利用の適正及び不燃化の促進による防災生活圏の形成による安全な市街地の整備を図るため、市街地再開発事業、都市防災不燃化促進事業など面的整備事業や高度利用地区、地区計画など土地利用の規制、誘導など都市計画手法を総合的に駆使し、さらに、環境に配慮し、ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、より良好な都市環境の維持、改善に努める。
府 中	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点を中心として都市機能の充実や交通結節機能の強化を図るとともに、各地区の課題に応じ、時代に対応した魅力的な都市基盤の整備及び土地利用の適正化を進め、ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、環境に配慮したより良好な市街地の形成を目指す。
調 布	<ul style="list-style-type: none"> ・調布市域内は、無秩序な市街地が形成されている地区が存在するため、地区の特性や課題に応じ、総合的かつ計画的に市街地の再開発を促進する ・狛江市域内は、地区の特性や課題に応じ、地区計画制度等を活用し市街地形成を行う。
青 梅	<ul style="list-style-type: none"> ・自然・歴史・文化と産業集積を活用した中核的な拠点としての拠点性を高めるとともに、ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、中核的な拠点にふさわしい活力ある暮らしやすい自立都市の実現を図る。

都市計画の名称	主 な 内 容
町 田	<ul style="list-style-type: none"> 市街地開発事業等により、都市基盤の整備や質の高い計画的な住宅地の整備などを行い、地域の活性化や職住近接を図り、ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、地域の魅力を一層高めていく。
小金井	<ul style="list-style-type: none"> 都市活動の維持・発展や居住環境の向上など活力と魅力ある都市づくりを推進するため、ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、都市基盤の整備、業務・商業・居住・文化など、多様な機能の適正な配置を図る。
日 野	<ul style="list-style-type: none"> 次世代に引き継ぐべき都市環境の維持、改善のため、周辺の集積された大学や企業、研究機関などの多様な主体と連携できるような仕組みを整えつつ、土地区画整理事業などの面的整備事業や地区計画等の規制・誘導施策を総合的に活用し、ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、安全で快適な住宅地の形成を図る。
小 平	<ul style="list-style-type: none"> 都市活動の維持・発展や居住環境の向上など活力と魅力ある都市づくりを推進するため、ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、都市基盤の整備、防災性の向上、業務・商業・居住・文化など、多様な機能の適正な配置を図る。
国分寺	<ul style="list-style-type: none"> 既成市街地においては、公共公益施設の整備を積極的に進めるとともに、土地利用の適正化及び土地の高度利用を図るため、市街地再開発事業などの面的整備事業や規制・誘導施策を総合的に活用し、ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、防災・環境に配慮した良好な都市環境の維持・改善に努める。
東村山	<ul style="list-style-type: none"> 東村山市域内は、東村山駅、秋津駅周辺の地区においては、市街地再開発事業、土地区画整理事業や地区計画等の規制・誘導の計画手法を総合的に駆使して、個性ある地区の形成を図る。その他の地区では、安全で快適な住宅地の形成を図るため、地区の特性に応じて必要な規制・誘導を講ずるとともに、土地区画整理事業等の推進に努める。 東久留米市域内は、豊かな水と緑に囲まれ、活力のある都市を形成していくため、東久留米駅周辺地域においては、市の中心商業核にふさわしい生活中心地の形成を図る。
国 立	<ul style="list-style-type: none"> 南部地域では市街地形成に向け、住宅と業務・商業・工業といった総合的な土地利用を進めるため、ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、規制・誘導等の手法を活用し、また面的整備等により都市基盤の整備を推進する。
西東京	<ul style="list-style-type: none"> 田無・ひばりヶ丘・保谷の各駅周辺には比較的規模の大きい商業が集積していることから、こうした商業機能や業務機能の誘導、道路や公園などの基盤整備、公共空間のバリアフリー化による駅周辺の拠点性の強化を図り、ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、誰にとっても住みやすくやさしいまちづくりを目指す。
福 生	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりの核となる公共施設の集約・整備を積極的に進め、用途や地区の特性に応じた土地利用の適正化及び高度利用を図る。生活環境の改善のため、市街地再開発事業や地区計画等の規制・誘導施策を活用し、都市基盤の整備を進める。ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、居住性の向上を始め、商業・文化の拠点の形成を目指す。
多 摩	<ul style="list-style-type: none"> 市街地開発事業等を活用し、ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、高度な都市基盤を再構築することで、業務、商業、文化などの諸機能を集積し、情報関連産業、コミュニティビジネスなど幅広いサービスを提供することができる、職住近接の自立した都市の形成を目指す。

(3) 都市再開発の施策の方向

都市計画の名称	主 な 内 容	
東京	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中枢広域拠点域の中核的な拠点については、首都機能など、東京圏及び日本の中心的な役割を担うとともに、国際ビジネスや成熟社会にふさわしい都市文化などを支えていくため、高次の中核管理機能のほか、国際ビジネス、業務・商業、芸術・文化、観光、居住など、地域特性に応じた多様な機能の集積を図る。そのため、市街地開発事業などによる複合開発を推進し、魅力とにぎわいのある拠点として整備するとともに、地域特性を踏まえ、適切に駐車施設などを整備し、円滑な交通処理を図る。 ・ 新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、国際ビジネス交流ゾーンでは、新たなビジネスやイノベーションの創出にも資する、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高機能で高質な交流が行われる優良なオフィスへの機能更新を進めていく。また、中小オフィスビルのストックも活用したりノベーションやニーズに応じた柔軟な用途転用、中央環状線内側等の交通結節性の高い駅周辺における多機能を融合した駅まち一体のまちづくりなど進めることにより、高質な職住等が融合した空間へとつくり変えていく。さらに、新型コロナ危機後を見据え、国際金融都市を目指す観点から、付加価値を生み出す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、引き続き取り組んでいく。新都市生活創造域では、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。
	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・ 避難せずに済む災害に強い都市づくりを目指すため、防災性の向上及び居住環境の改善に努める。 ・ 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、無電柱化を推進する ・ 河川沿いの地域においては、スーパー堤防や高規格堤防の整備と市街地整備とを併せて行うことにより、水辺の豊かな空間を生かした良好な住環境をつくる。 ・ 街区再編まちづくり制度や都市開発諸制度、都市再生特別地区等により、木造住宅密集地域の基盤整備や環境改善、受皿住宅の整備等、民間活力を生かして整備を促進する。

都市計画の名称	主 な 内 容	
東 京	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中枢広域拠点域における土地利用の誘導の方向とも整合を図りながら、国際ビジネス交流ゾーンや中核的な拠点等で、高齢者向け住宅や外国人のニーズ、ICT 化の進展等を踏まえた住宅など多様なライフスタイルに対応した住宅供給を誘導するとともに、木造住宅密集地域の改善や高経年マンションの機能更新を図る。 ・ 都市開発諸制度を活用し、高齢者向け住宅や外国語対応の生活支援施設等と合わせた外国人向け住宅の整備、地区外も含めた住環境の向上に資する取組、ゆとりあるオープンスペースの拡充、有効活用等によるにぎわい創出や、持続的な維持管理に資するエリアマネジメントを促進する。 ・ 主要な駅周辺や身近な中心地に生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に包摂的社会的形成にも資する住宅市街地を誘導し、歩いて暮らせるまちへの再構築を図るとともに、駅や中心地から離れた地域では、緑豊かな良質な環境を形成する。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多様な自然的要素や歴史・文化資源を生かした都市づくりを積極的に行い、東京を代表する景観を形成し、美しく風格のある首都東京にふさわしい美しい空間を創造する。 ・ 隅田川沿いなどにおいては、水辺の豊かな環境を生かすとともに、河川側からの景観にも配慮し、水辺環境を生かした整備を図る。
八王子	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。 ・ J R 八王子駅周辺及び J R 西八王子駅周辺においては、商業・業務・文化・教育・福祉・居住機能等の再編を図り、中核的な拠点として誘導・育成し、自立性の高い都市の形成を進める。
	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・ 災害に強い都市整備を進めるため、建築物の耐震化及び不燃化を促進するほか、道路・河川・公園等の公共空気を連続的に確保し、延焼遮断帯としての機能確保を図る。
	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 快適な都市空間の整備を進めるため、道路・公園等の公共施設の整備を行う。 ・ 住宅と工場等が混在する地域については、産業の育成と住環境の改善を図るため、活力ある均衡のとれた地域の整備を推進する。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然・歴史・文化等を生かした潤いのある都市景観を計画的に整備する。

都市計画の名称	主 な 内 容	
立 川	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。 ・立川駅北口地域において、都市機能の更新及び健全な高度利用を促進し、活気と魅力ある商業・業務を中心とした拠点の形成を図る。 ・立川基地跡地関連地区では、複合市街地として中核的な拠点にふさわしい市街地形成を図る。 ・立川駅南口地域においては、回遊性の向上によりにぎわいと活力のある市街地形成を図る。 ・東大和市駅周辺の青梅街道沿いを主軸とした商業地は、魅力ある中心市街地の形成を図る。 ・上北台駅周辺は、商業業務施設等と住宅地が調和した市街地の形成を図る。 ・武蔵村山市本町及び榎地区は、都市基盤整備との整合を図りつつ、生活の中心地及び良好な住宅市街地の形成を図る。 ・武蔵村山市の大規模工場跡地及びその周辺では、多様な都市機能の集積を推進するとともに、緑豊かで、ゆとりある良好な市街地の形成を図る。
	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・都市基盤が不十分なまま形成された防災面で問題のある市街地においては、一体的かつ総合的な都市環境の整備を図るなど市街地の防災性の向上を進めるとともに、建築物の不燃化を図り、災害に強い市街地への更新を進める。 ・木造住宅の多い地域では、市街地の改善及び都市基盤整備による都市機能の向上を図る。 ・雨水浸透施設の設置等、総合治水対策を進める。
	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・立川市南部については、地域特性に応じた住環境の改善を図り、あわせて防災性の向上と快適性の確保に努める。 ・立川市北部については、都市基盤を整備し、質の高い低層住居系市街地を誘導する。 ・東大和市の市街地は、地区状況に応じた住環境の改善を図り、不燃化を促進して防災性の向上に努める。 ・武蔵村山市の青梅街道沿道の古くからの住居系市街地については、地区の状況に応じた住環境の改善を図る。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・自然・歴史・文化などを生かした潤いのある都市景観を計画的に整備する。 ・河川・水路等の水辺空間を有効に活用し、潤いのある市街地の形成を図る。

都市計画の名称	主 な 内 容	
武蔵野	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。 ・吉祥寺駅周辺は、広域的な中心性を備えた拠点として整備を進めていく。 ・三鷹駅北口地区は、都市基盤整備を進め、駅周辺の新たな交通体系を構築するとともに、業務機能を集積し、駅前にふさわしい土地の高度利用を図っていく。
	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・防災性の向上を図るとともに、雨水貯留浸透施設の設置などにより総合治水対策を進め、安全な市街地を形成していく。
	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・道路等の整備が立ち遅れている住宅密集地においては、積極的に都市基盤整備を推進し、居住環境の改善を図る。 ・住工の混在地区については、住環境を保護しつつ地場産業を維持することを目指し、防災面にも配慮した市街地の環境整備を進める。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・緑の保全と緑化の推進を図るとともに、市街地の潤いや修景の確保に努める。
三 鷹	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。 ・三鷹駅南口周辺地域は、公共施設の整備と併せて、土地の高度利用と商業環境の改善及び中心市街地としての活性化を図る。
	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・幹線道路沿道建物の不燃化の促進及びオープンスペースを確保するとともに、木造住宅地では、防災性の向上と住環境の改善を図り良好な市街地の形成を促進する。
	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画制度等を活用して、合理的な土地利用を図るとともに、緑に囲まれた快適な住宅地として、住環境の改善と都市施設、地区施設の整備を進めていく。 ・老朽化した木造住宅、木造賃貸住宅等の共同建替え、優良住宅への更新を進める。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・中小河川の清流の回復を図り、水系を軸に緑のネットワークづくりを進め、魅力ある市街地の景観作りを進める。

都市計画の名称	主 な 内 容	
府 中	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。 ・府中駅周辺地域は、にぎわいのある都市機能の集積を誘導するとともに、歴史・文化資源などを活用した回遊性を創出し、魅力ある中心拠点としての市街地整備を推進する。 ・分倍河原駅周辺地区については、交通結節機能の向上を図るとともに、商業・業務・居住機能が集積した利便性の高い、にぎわいと活力のある市街地を形成する。
	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・狭あい道路、行き止まり道路及び木造密集市街地の解消並びに幹線道路周辺地域の不燃化を促進する。 ・雨水貯留浸透施設の設置等、総合治水対策を行い、水害に備えたまちづくりを進める。 ・木造住宅密集地区については、防災性を向上するため、オープンスペースの確保や建築物の不燃化を図る。
	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地は、緑豊かな住宅地として、都市施設の整備と住環境の改善・整備を促進する。 ・快適に暮らすことができる生活環境を確保するため、無秩序な開発を防止し、自然との共生を図るなど、良質な居住環境整備を促進する。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・公園緑地などの公共空間の整備だけでなく、民有地における緑の保全・緑化を推進し、水と緑のネットワークを中心とした緑あふれる市街地の形成を図る。
調 布	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。 ・調布駅周辺地区は、行政、文化などの中心機能や広域的な商業・業務機能の集積を図り、他の駅周辺とともに、土地の合理的な高度利用の促進を図る。 ・狛江駅周辺は、中心拠点として市民の「生活の質」を高めるための都市機能の強化を図るとともに、地域に密着した商業施設等の維持、市の中心部にふさわしい機能の強化を図る。 ・和泉多摩川駅、喜多見駅周辺は、地域の中心地として都市機能の強化・導入を図る。

都市計画の名称	主 な 内 容	
調 布	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・幹線道路沿いの建築物の不燃化促進及び幹線道路や公園等の整備を促進することにより、災害に強いまちづくりを推進する。 ・木造住宅密集地等については、面的な整備を行うなど、防災性の向上を図る。
	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅が密集している地区については、閉塞感のないゆとりある市街地を形成する。 ・都市基盤が不十分なまま形成された防災面で問題のある市街地においては、道路の整備や沿道緑化の充実、公園等のオープンスペースの十分な配置を図る。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・中小河川の清流の回復や崖線の緑の保全を図り、水系を軸に緑のネットワークづくりを進め、魅力ある市街地の景観づくりを行う。 ・深大寺周辺地区は、歴史的文化遺産等に配慮した整備を進める。 ・和泉多摩川緑地は、広域的な防災やレクリエーションなどの多目的な機能を果たす狛江市の大規模拠点の創出を図る。
青 梅	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。 ・青梅駅、東青梅駅及び河辺駅周辺地区は、既存の商業施設及び公共・公益施設の集積並びに立地条件を生かした多様な機能の拡充を図り、便利で魅力と活力あるまちづくりを目指す。
	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・既成市街地において、良質な住まいと安全な住環境の形成に努め、災害に強い都市づくりを推進する。
	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の環境や景観と調和するように、秩序ある健全な居住環境の形成を目指し、地区特性や住民の意向を踏まえながら、建築物の規模、用途などをきめ細かく誘導する。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・既成市街地において、歴史・文化資源を生かしながら、個性的で魅力ある街並みの創出を図る。

都市計画の名称	主 な 内 容	
町 田	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。 ・町田駅周辺地区、鶴川駅周辺地区、南町田グランベリーパーク駅周辺地区は、都市基盤の整備と交通結節機能の強化を行うとともに、商業、業務・産業、文化・交流などの機能が集積した拠点の形成を進める。 ・多摩境駅周辺地区、相原駅周辺地区及び忠生地区は、交通アクセスの充実を見据え、都市基盤の整備に努めるとともに、地域資源や大学・産業機能等の集積を生かした、生活の中心地の形成を進める。
	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・都市基盤整備が不十分な地区においては、都市基盤及び生活環境の整備を図り、良好な都市環境の維持及び改善を進めるとともに、防災性の向上と環境の改善を図る。
	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・駅の周辺に見られる低層の住宅市街地は、地区特性に応じて、計画的な市街地形成を図る。 ・団地及びその周辺においては既存ストック等の再生を含めた市街地形成を図る。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・魅力ある都市景観を演出し、都市に潤いを与えるために、大規模公園の「質」を高めていく。 ・町田らしさのある街並みを整備し。街路樹やオープンスペースを計画的に配置する。
小金井	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。 ・武蔵小金井駅周辺は、商業・業務、文化機能と居住機能とが調和する魅力ある文化性の高い市街地として整備する。 ・東小金井駅北口には、日常生活を支える商業・業務機能等を誘導する。
	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・木造密集地域は、防災性の向上と環境の改善を図るため、建築物の不燃化を促進するとともに、幹線道路や公園の整備と併せて都市の緑化を行う。
	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺地域は、商業、業務及び居住機能が調和した魅力ある市街地の形成を図る。 ・駅周辺以外の地域は、緑との調和を配慮しつつ、良好な住宅地としての土地利用を図る。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・仙川・用水等の親水空間化、道路内緑化及び南北の公園を結ぶ緑のネットワーク化を行い、調和のとれた都市環境の向上を図る。

都市計画の名称	主 な 内 容	
日 野	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。 ・豊田駅、日野駅、高幡不動駅周辺は中心的な機能を持つ拠点として、都市基盤整備と合わせて土地の高度利用を図り、商業・業務、生活利便機能の適正な配置等を実施し、にぎわいのあるまちづくりをめざす。
	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・基盤整備が十分でないエリアでは、修復型まちづくりにより安心・安全な市街地形成を図る。
	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の状況に応じた住環境の維持・改善を進め、良質な自然環境を保全し、これらと共生、調和した良好な市街地の形成を図る。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・水のネットワーク、緑のネットワークづくりを進めるとともに、歴史的資源を生かし、地域の特性に合った個性的で魅力ある市街地の景観形成を図る。
小 平	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。 ・駅中心拠点は、駅や地域の特性に応じた役割や機能を充実させ、他の拠点との連携により、都市機能や暮らしの質の向上を図る。 ・花小金井、小川、小平の駅周辺地区は、都市基盤の整備や土地の有効利用を進めることで都市機能の集積を図り、交通結節点としての機能を充実させ、魅力的な市街地の形成を目指す。
	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・幹線道路や公園等の整備を推進し、幹線道路沿いの建築物の不燃化・耐震化を促進する。
	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・花小金井駅周辺地区は、商業・業務機能の集積と良質な住環境の調和を図る。 ・小川駅・小平駅周辺地区は、都市基盤と交通結節点の機能を充実させ、周辺環境等に配慮した商業・住宅等が複合する市街地として整備する。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・武蔵野の面影を残す良好な樹林地、玉川上水、野火止用水等を保全し、水と緑のネットワークづくりを図る。

都市計画の名称	主 な 内 容	
国分寺	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。 ・国分寺駅周辺地区は、アクセス道路の整備を進めるとともに、商業・業務・住宅など多様な土地利用が調和した活力ある複合的な中心市街地の形成を図る。 ・西国分寺駅周辺では、交通機能の充実を図るとともに、生活関連機能の集積を進め、周辺の緑地などと調和した緑豊かな市街地形成を図る。
	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・主要幹線道路や地区幹線道路の整備を進め、延焼遮断機能を向上させ、災害時に機能する道路ネットワークを形成するとともに、主要な生活道路を整備することで災害時に有効に機能する道路を形成する。
	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・低層主体の住宅市街地を含めた地区では、住宅市街地にふさわしい良好な住環境を形成する。 ・農地が比較的多く見られる地区では、住宅と農地の共生する落ち着いた住環境を保全する。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・まちの魅力を凝縮したテーマ性のある公園・緑地・広場を整備する。 ・地域資源を保全・活用した自然・歴史文化を感じる空間を形成し、幹線道路沿道では街路樹や植樹帯など連続的な緑の空間をつくる。
東村山	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。 ・東村山駅西口地区、東村山駅東口地区、秋津駅南口地区においては、都市機能の強化を図るため、都市計画道路等の公共施設整備を推進し、駅周辺の交通事情の改善、環境の向上及び防災体制の整備に努める。 ・東久留米駅周辺は、中心商業核にふさわしい商業・サービス施設や業務施設の集積を図る。
	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・建築物の不燃化や道路等の都市基盤施設の整備が立ち遅れている地区では、必要な規制・誘導策を講ずるとともに、公共施設の整備、土地区画整理事業等の推進に努める。
	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・東村山市域内は、安全で緑豊かな住環境の形成を図るため、農地、湧水、屋敷林等の保全を図り、生活道路及び公園の整備を進める。 ・東久留米市域内は、駅周辺や幹線道路沿道は良好な都市型住宅の整備を、基盤整備済の地区は地区計画制度等の活用により良好な環境の形成を、その他の地区については地区の状況に応じた住環境の改善を図る。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・豊かな水と緑と共生する都市づくりを目指し、地域の自然、歴史的、社会的特性を生かした都市づくりを進める。

都市計画の名称	主 な 内 容	
国 立	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。 ・谷保駅及び矢川駅を中心とする区域のうち駅南地域は、住宅・商業複合地として駅前広場等やユニバーサル化及びバリアフリー化等を推進し、生活機能の維持・増進を図ること等により、南部地域の玄関口にふさわしい地域拠点の形成を図る。
	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・都市基盤の整備に合わせ沿道緑化、沿道建築物の不燃化・耐震化を促進し、災害時に対応できる消防水利を配置した道路整備を進める。
	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・商業、業務、工業といった総合的な土地利用の推進と快適な住環境を両立する市街地環境の形成を図る。 ・国立府中インターチェンジ周辺の業務地は、広域交通の要衝を生かしながら、農地の保全等にも配慮しつつ住環境・自然環境と調和する環境負荷の少ない企業立地を促進する。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・崖線の緑、水路や湧水さらに都市農業を支える生産緑地といった自然を維持、保全しながら良好な住環境の形成を図るよう、整備・誘導する。 ・地域の文化財等は、所有者との協調・連携を図りながら整備・保全を図る。
西東京	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。 ・ひばりヶ丘駅周辺は、駅周辺の一層の基盤整備を進め、防災面などの安全性を向上させる。
	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・中心市街地では、面的整備を推進し、市街地の防災性の向上を図るとともに、適切なまちづくり手法の活用により災害に強い市街地への更新を進める。
	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅を中心とした都市として、市全域に住宅が立地するような土地利用を目指す。 ・良好な住環境を持つ安全で緑豊かな住宅の形成を図るため、農地や屋敷林等の保全を図り、生活道路や公園の整備を進める。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・自然保護と回復を基調とし、自然、歴史的、社会的特性を生かした都市づくりを進める。 ・近隣区市と連携を図りながら、骨格的な水と緑のネットワークを整備する。

都市計画の名称	主 な 内 容	
福 生	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。 ・福生駅周辺は中心市街地として、公共・公益施設の集積並びにその他の都市機能の積極的な誘導を進め、公共・商業・居住機能の調和したまちづくりを目指す。
	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・狭あいな一方通行路が多く、不整形な街区に建築年次の古い低層な建築物が並んでいる既成市街地では、災害に強く安全で快適な都市づくりを推進する。
	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・既成市街地においては、周辺の環境や景観と調和するように、秩序ある健全な居住環境の形成を目指す。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・福生駅西口地区では、国際色豊かで個性的な商店街や既成市街地との調和をとりながら、和と洋の歴史・文化を生かした良好な都市景観の形成を図る。 ・福生駅西側の多摩川や草花丘陵を望む自然豊かな景観を生かし、自然と調和した魅力的な街並みの創出を図る。
多 摩	(1) 拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。 ・各駅周辺の再構築など、時代のニーズに合わせた土地利用への再編を進め、複合的な機能を集積させ、その周りには良好な住宅市街地を形成する。
	(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。 ・地域の自助・共助の意識の醸成を図りながら、防災機能の確保、公園・道路など都市基盤の整備、更新等により、まちの安全性の向上を図る。
	(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅再生に際しては、十分なオープンスペースを設け周辺の景観や、省エネルギー等に配慮した住宅とするなど、良好な住環境を形成する。
	(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備	<ul style="list-style-type: none"> ・公園や緑地などのオープンスペースを積極的に活用しつつ、建物の更新や土地利用の転換の際にも、環境と共生したまちの実現を目指す。

(4) 1号市街地

① 東京都市計画

既 決 定	変 更 案
地 域 名	地 域 名
センター・コア再生ゾーン、 東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン、 都市環境再生ゾーン	中央広域拠点域、 新都市生活創造域

② 多摩部都市計画

	既 決 定	変 更 案
都市計画の名称	地 域 名	地 域 名
八王子	八王子地域	八王子地域（拡大）
立 川	立川地域、武蔵村山市中央部地域 東大和市南部地域、東大和市西部地域 大規模工場跡地地域	立川地域（面積誤差修正）、武蔵村山市中央部地域（拡大）、東大和市南部地域、 東大和市西部地域、大規模工場跡地地域
武蔵野	東部地域、中央地域、西部地域	範囲の変更はない。
三 鷹	三鷹東部地域、三鷹中央地域、三鷹西部地域	範囲の変更はない。
府 中	東部地域、中央地域、南部地域、西部地域、西南部地域	範囲の変更はない。
調 布	調布南部地域、調布東部地域、調布西部地域、 調布北部地域	調布南部地域（区域再編）、調布東部地域（区域再編）、 調布西部地域（区域再編）、調布北部地域（区域再編）、 狛江地域（狛江市域の一部を新規指定）
青 梅	青梅市中央地域	範囲の変更はない。
町 田	町田中央地域、鶴川地域	町田中央地域（拡大）、鶴川地域（拡大）、 南町田地域（新規指定）、相原・小山地域（新規指定）
小金井	小金井地域	範囲の変更はない。
日 野	日野地域	範囲の変更はない。
小 平	小平地域	範囲の変更はない。
国分寺	国分寺東部地域、国分寺中央地域、国分寺西部地域	範囲の変更はない。
東村山	東村山地域、東久留米地域	範囲の変更はない。
国立	—	崖線北側地域（新規指定）、崖線南側地域（新規指定）
西東京	北東部地域、南東部地域、北西部地域、南西部地域	範囲の変更はない。
福生	—	福生市北部地域（新規指定）
多摩	—	多摩地域（新規指定）

(5) 再開発促進地区（2号又は2項地区）

①東京都市計画（区別）

注）地区数は各区ごとの集計。複数区にまたがる地区があるため、(1)の地区数とは整合しない。

区	既決定地区数	廃止（1号市街地又は誘導地区へ変更）	新規指定	変更案地区数
千代田	19	千. 3 有楽町日比谷地区 千. 5、台. 7 秋葉原地区 千. 11 神田駿河台一丁目西部地区 千. 12 神田和泉町地区 千. 13 神田佐久間町地区 千. 15 飯田橋二・三丁目地区 千. 16 岩本町東神田地区 千. 17 神田錦町南部地区 千. 19 神田紺屋町周辺地区 千. 20 一ツ橋二丁目周辺地区 千. 21 中神田中央地区 千. 24 外神田二・三丁目地区 千. 26 飯田橋駅西口地区 千. 31 神田美土代町周辺 千. 32 内神田一丁目地区 千. 33 内神田二丁目地区	千. 35、台. 12 秋葉原・神田地域	4
中央	6	中. 9 築地場外市場 中. 14 湊二丁目東 中. 15 月島一丁目	—	3
港	13	港. 1 芝浦港南・田町駅東地区	港. 28 北青山三丁目地区 港. 29 白金一丁目西部中地区 港. 30 西麻布三丁目北東地区 港. 31、新 19、渋 11 神宮外苑地区	16

区	既決定地区数	廃止（1号市街地又は誘導地区へ変更）	新規指定	変更案地区数
新宿	15	新. 11 西富久地区	新. 18 高田馬場駅周辺地区 港. 31、新 19、渋 11 神宮外苑地区	16
文京	8	—	—	8
台東	8	千. 5、台. 7 秋葉原地区 台. 9 土手通り・地方橋通り地区 台. 12 根岸三・四・五丁目地区	千. 35、台. 12 秋葉原・神田地域	6
墨田	9	—	—	9
江東	11	江. 2 木場地区	—	10
品川	11	—	—	11
目黒	8	—	目. 10 上目黒一丁目北	9
大田	12	大. 13 矢口・下丸子地区	大. 16 羽田空港南地区	12
世田谷	34	世. 19 用賀駅周辺地区 世. 23 明大前駅北側地区 世. 38 砧五丁目地区 世. 39 芦花公園駅南口地区 世. 41 桜上水三・四丁目地区 世. 63 北烏山二丁目北部地区	世. 66 下高井戸駅周辺地区 世. 67 明大前駅周辺地区 世. 68 北烏山二丁目中部地区 世. 69 八幡山三丁目地区 世. 70 粕谷二丁目・南烏山一丁目地区 世. 71 祖師谷二丁目地区 世. 72 大蔵三丁目地区	35
渋谷区	4	—	港. 31、新 19、渋 11 神宮外苑地区 新. 12、渋. 12 新宿駅周辺地域	6

区	既決定地区数	廃止（1号市街地又は誘導地区へ変更）	新規指定	変更案地区数
中野	10	—	—	10
杉並	8	杉. 5 宮前二丁目地区	杉. 11 方南一丁目地区 杉. 12 阿佐ヶ谷駅北東地区	9
豊島	8	豊. 1 池袋駅周辺地区 豊. 5 立教大学周辺地区	豊. 14 池袋駅周辺地区 豊. 15 大塚駅周辺地区 豊. 16 巣鴨駅周辺地区 豊. 17 駒込駅周辺地区	10
北	15	—	北. 23 王子駅周辺	16
荒川	6	—	—	6
板橋	20	板. 17 中山道地区 板. 25 新河岸二丁目地区	板. 27 向原第二住宅地区 板. 28 清水町・蓮沼町地区 板. 29 高島平二・三丁目地区	21
練馬	21	—	練. 30 大泉学園駅南地区 練. 31 放射35号線沿道周辺 （平和台・早宮・北町）地区 練. 32 武蔵関駅周辺地区 練. 33 放射36号線等沿道周辺（羽沢・ 桜台・氷川台・平和台・早宮）地区 練. 34 補助156号線沿道周辺地区 練. 35 補助233号線沿道周辺地区 練. 36 桜台地区	28

区	既決定地区数	廃止（1号市街地又は誘導地区へ変更）	新規指定	変更案地区数
足立	46	足. 2 補助100号線（関原）地区 足. 7 小台通り（足立区）地区 足. 12 花畑北部地区 足. 15 花畑東部地区 足. 24 放射11号線沿道地区 足. 27 本木二丁目地区 足. 33 古千谷地区 足. 35 上沼田南地区 足. 37 伊興前沼地区 足. 43 千住一丁目地区 足. 49 東六月町地区 足. 51 神明西地区 足. 52 青井駅周辺地区 足. 53 千住大橋駅周辺地区 足. 56 見沼代親水公園駅周辺地区 足. 60 千住河原町地区 足. 62 保塚町地区 足. 64 補助136号線（扇・本木）地区 足. 68 補助140号線沿道地区	足. 70 千住西地区 足. 71 綾瀬駅東口周辺地区 足. 72 北綾瀬駅周辺地区 足. 73 神明二丁目地区 足. 74 西新井駅東口周辺地区 足. 75 千住大橋駅周辺地区	33
葛飾	17	葛. 7 水戸街道（葛飾区・都道）地区 葛. 10 平和橋通り沿道地区 葛. 11 新柴又周辺地区 葛. 14 南水元地区 葛. 17 奥戸街道沿道地区	葛. 24 京成高砂駅前地区	13

区	既決定地区数	廃止（1号市街地又は誘導地区へ変更）	新規指定	変更案地区数
江戸川	4 5	江戸川. 6 下篠崎町 江戸川. 8 鹿骨 江戸川. 10 篠崎駅付近 江戸川. 12 葛西 江戸川. 14 東葛西 江戸川. 15 一之江駅西部 江戸川. 18 瑞江駅北部 江戸川. 19 篠崎駅東部 江戸川. 27 補助 120 号線平井南部 江戸川. 31 補助 120 号線平井北部 江戸川. 47 新川沿線	江戸川. 48 南小岩南部・東松本付近 江戸川. 49 上一色・本一色・興宮町付近 江戸川. 50 東葛西八丁目付近 江戸川. 51 西小松川町付近地区	3 8

②多摩部都市計画（都市計画区域別）

都市計画 の名称	既決定地区数	廃止（1号市街地又は誘導地区へ変更）	新規指定	変更案地区数
八王子	7	八. 5 打越地区	—	6
立川	7	立. 1 立川駅南口地区 立. 4 立川基地跡地関連地区 立. 5 曙町地区 立. 6 立川駅北口西側地区 立. 8 立野一・二丁目地区	—	2
武蔵野	1	武. 1 武蔵境駅北口地区	—	0
三鷹	2	—	—	2
府中	9	府. 1 府中駅南口地区 府. 5 西府駅周辺地区 府. 13 日新町四丁目地区	府. 15 晴見町地区 府. 16 新町・栄町地区	8
調布	7	調. 4 布田六丁目地区 調. 5 飛田給駅周辺地区	調. 9 京王多摩川駅周辺地区 調. 10 国領町8丁目周辺地区 調. 11 多摩川住宅地区 調. 12 和泉本町四丁目周辺地区 調. 13 岩戸北二丁目周辺地区 調. 14 岩戸北四丁目及び岩戸南三丁目 周辺地区 調. 15 水道道路地区	12
青梅	2	—	—	2
町田	1	—	町. 6 南町田グランベリーパーク駅 周辺地区 町. 7 鶴川駅周辺地区	3
小金井	3	—	—	3

都市計画 の名称	既決定地区数	廃止（1号市街地又は誘導地区へ変更）	新規指定	変更案地区数
日野	2	—	—	2
小平	4	平. 4 小川町一丁目	—	3
国分寺	1	—	—	1
東村山	1	—	東. 2 東村山駅東口地区	2
国立	0	—	—	0
西東京	1	—	—	1
福生	0	—	福. 1 福生駅西口地区	1
多摩	0	—	—	0

(6) 誘導地区

①東京都市計画（区別）

注) 地区数は各区ごとの集計。複数区にまたがる地区があるため、(1)の地区数とは整合しない。

区	既決定 地区数	位置付けの見直しによる減		新規地区の選定による増	変更案 地区数
		1号市街地へ	再開発促進地区へ		
千代田	9	千-ア 神田神保町一丁目南部 千-イ 麴町通り沿道 千-ウ 神田淡路町周辺地区 千-エ 神田駿河台地区 千-オ 富士見周辺地区 千-カ 紀尾井町地区 千-キ 内神田日本橋川沿い 千-ク 神田小川町周辺地区 千-ケ 神田駅周辺地区	—	—	0
中央	2	—	—	—	2
港	2	—	港-イ, 新-コ, 渋-オ 神宮外苑	—	1
新宿	7	—	新-エ 高田馬場駅周辺 港-イ, 新-コ, 渋-オ 神宮外苑	新-サ 飯田橋駅東口周辺 新-シ 新宿六丁目	7
文京	0	—	—	—	0
台東	5	—	—	—	5
墨田	4	—	—	墨-オ 本所・東駒形	5
江東	9	—	—	江-サ 門前仲町地区	10

区	既決定 地区数	位置づけの見直しによる減		新規地区の選定による増	変更案 地区数
		1号市街地へ	再開発促進地区へ		
品川	7	品ーウ 大森駅周辺	品ーキ 林試の森周辺・荏原	—	5
目黒	3	—	—	目ーエ 目黒駅周辺	4
大田	8	—	大ーケ 羽田空港移転跡地	—	7
世田谷	30	世ーカ 梅ヶ丘小田急線沿線 世ーノ 用賀三丁目団地 (上用賀四丁目) 世ーフ 野毛一丁目	世ーサ 明大前駅周辺 世ーシ 下高井戸駅周辺 世ーツ 祖師ヶ谷団地 世ーナ 大蔵団地 世ーヌ 八幡山団地 世ーヒ 烏山西団地	世ーマ 三軒茶屋駅周辺	22
渋谷	5	—	港ーイ, 新ーコ, 渋谷ーオ 神宮外苑	渋谷ーカ 千駄ヶ谷南地区	5
中野	6	—	—	中野ーキ 若宮一・二丁目周辺 中野ーク 鷺宮三・四丁目周辺	8
杉並	4	—	—	杉ーオ 上井草駅周辺	5
豊島	6	—	—	—	6
北	7	—	—	北ーセ 東十条駅周辺 北ーソ 田端駅周辺 北ータ 駒込駅周辺	10
荒川	6	—	—	—	6

区	既決定 地区数	位置づけの見直しによる減		新規地区の選定による増	変更案 地区数
		1号市街地へ	再開発促進地区へ		
板橋	7	板ーキ 大谷口北町・向原周辺	—	板ーケ 高島平 板ーコ 宮本町 板ーサ 上板橋北口地区 板ーシ 東武練馬駅周辺	10
練馬	8	練ーア 西大泉 練ーオ 光が丘周辺	練ーイ 東大泉 練ーコ 放射35号線沿道周辺 (平和台・早宮・北町) 練ーサ 武蔵関駅周辺	練ーセ 高松一丁目・向山四丁目 練ーソ 外環の2沿道周辺(石神井町・石神井台・東大泉・上石神井)	5
足立	19	足ーカ 六町周辺 足ーケ 西新井一丁目 足ーサ 神明・六木 足ーシ 北加平・神明南 足ース 島根四丁目北・南 足ーセ 南花畑 足ーソ 西綾瀬一丁目 足ーチ 綾瀬駅周辺	足ーオ 梅島駅周辺 足ーテ 千住緑町 足ーナ 梅島三丁目周辺	足ーニ 中川 足ーヌ 江北六丁目 足ーネ 伊興三・四丁目 足ーノ 補助113・138号線沿道	12
葛飾	11	—	—	—	11
江戸川	13	—	江ース 南小岩・東松本 江ーセ 上一色・本一色・興宮町 江ーソ 東葛西八丁目	江ータ 東小岩四丁目付近 江ーチ 北葛西一丁目	12

②多摩部都市計画（都市計画区域別）

都市計画 の名称	既決定 地区数	位置づけの見直しによる減		新規地区の選定による増	変更案 地区数
		1号市街地へ	再開発促進地区へ		
八王子	6	—	—	—	6
立川	9	① 西立川駅周辺地区 ② 高松大通り周辺地区 ④ 富士見町二丁目周辺地区 ⑥ 核都市整備エリア ⑨ 立川基地跡地昭島地区	—	⑪ 立川駅北口東側地区	5
武蔵野	6	—	—	—	6
三鷹	6	—	—	—	6
府中	11	⑦ 府中本町駅周辺地区 ⑨ 是政駅周辺地区 ⑩ 西府町地区	—	—	8
調布	6	—	⑤ 京王多摩川駅周辺地区 ⑨ 国領町八丁目周辺地区	⑩ 調布市北部地区 ⑪ 飛田給駅周辺地区 ⑫ 狛江駅周辺地区 ⑬ 和泉多摩川地区 ⑭ 岩戸北一丁目地区 ⑮ 岩戸北四丁目地区 ⑯ 一中通り沿道地区	11
青梅	2	—	—	—	2

都市計画 の名称	既決定 地区数	位置づけの見直しによる減		新規地区の選定による増	変更案 地区数
		1号市街地へ	再開発促進地区へ		
町田	3	—	③ 鶴川駅周辺地区	④ 境川団地地区 ⑤ 鶴川団地地区 ⑥ 高ヶ坂団地地区 ⑦ 本町田団地地区 ⑧ 木曾山崎団地地区 ⑨ 藤の台団地地区 ⑩ 忠生地区 ⑪ 多摩境駅周辺地区 ⑫ 相原駅周辺	11
小金井	5	—	—	—	5
日野	2	—	—	③ 南平駅周辺地区	3
小平	5	③ 小川町一丁目 ④ 小川西町五丁目 ⑤ 小川東町二丁目	—	⑥ 小川駅東口周辺	3
国分寺	2	—	—	—	2
東村山	3	—	—	④ 東久留米駅西口地区	4
国立	0	—	—	① 谷保駅南整備地区 ② 矢川駅南整備地区 ③ インターチェンジ周辺整備 地区	3
西東京	2	② ひばりが丘地区	—	③ 保谷駅北口地区 ④ 田無駅南口地区	3
福生	0	—	—	① 福生駅西口地区	1

都市計画 の名称	既決定 地区数	位置づけの見直しによる減		新規地区の選定による増	変更案 地区数
		1号市街地へ	再開発促進地区へ		
多摩	0	—	—	① 永山駅周辺 ② 多摩センター駅周辺 ③ 唐木田駅周辺 ④ 聖蹟桜ヶ丘駅周辺	4

