

## 本文抜粋版

**DXを進め「手取り時間」を増やす**

- グローバルに活躍したい
- 官民協働の推進を
- 育児と仕事を両立したい
- 男性育業の推進を
- 新たなビジネスに
- 地元をもっと魅力的にしたい
- スポーツを楽しみたい
- 東京産ブランドを盛り上げたい
- 再エネの実装を
- 中小企業にもっと支援を
- いきいきと自己実現できるように
- 色々な生き方があっていい
- 若者のチャレンジを応援
- ナイトライフを楽しみたい
- 国際競争力の強化を
- 芸術や文化を世界に発信したい
- もっと柔軟に働きたい
- GX や DX への投資を
- 世界一安全で安心な都市へ
- 女性が活躍できる社会へ
- 地域コミュニティの活性化を
- 次世代モビリティの実現に期待
- 災害に万全の備えを
- 自然と調和したまちづくりを
- キャリア形成のサポートを
- ヒートアイランド対策の推進を
- 子供を安心して育てたい
- 住み慣れた地域で必要な医療を
- 観光資源の開発を
- もっとチルドレンファーストへ
- リスクリソースしたい
- 豊かなシニアライフを
- 外国語を身に付けたい

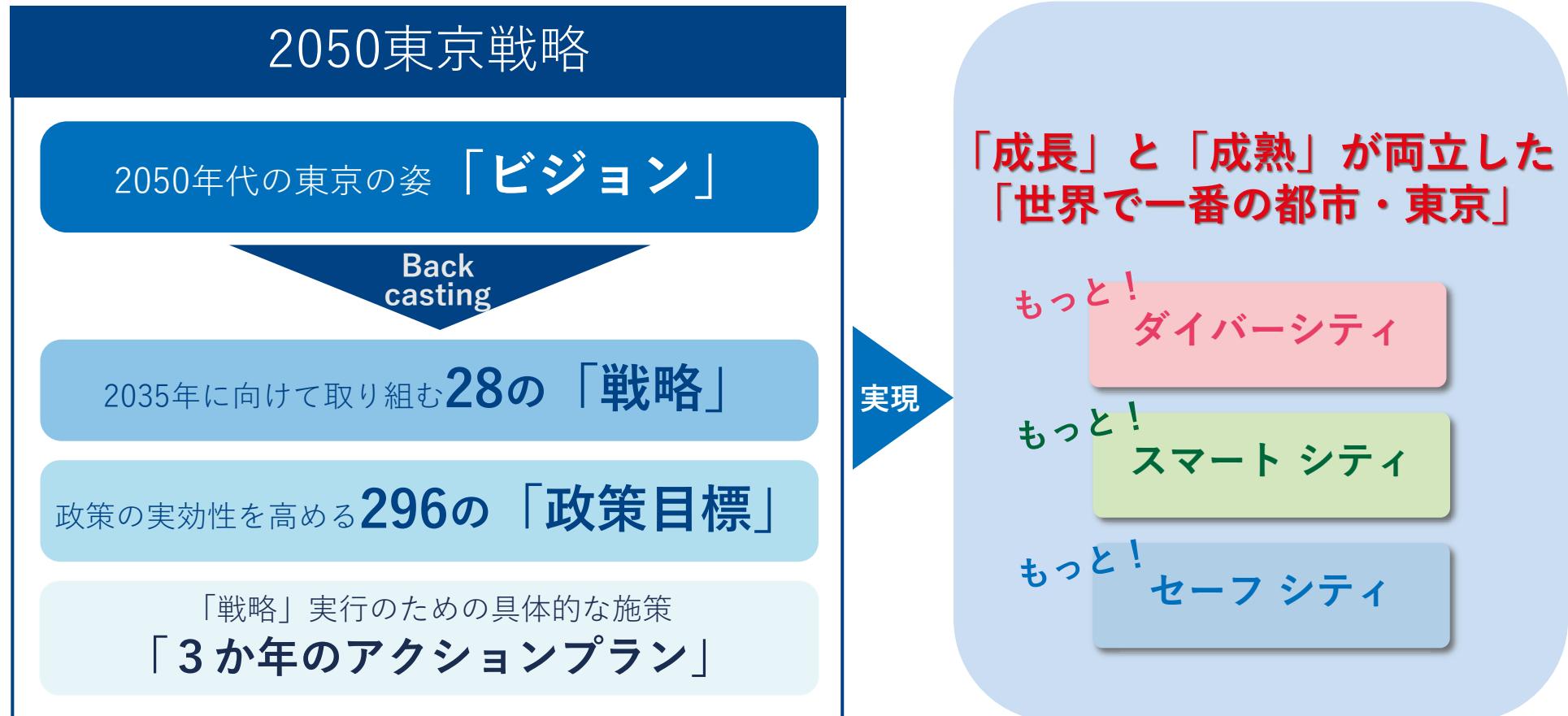
# 2050東京戦略

～ 東京 もっとよくなる～

令和7(2025)年3月  
東京都

# 「2050東京戦略」の全体像

- 2050年代に東京が目指す姿として、新たな「ビジョン」を描き、バックキャストの視点で「ビジョン」を実現するための2035年に向けた「戦略」を定める
- 「2050東京戦略」を着実に実行することにより、「3つのシティ」が進化し、「成長」と「成熟」が両立した「世界で一番の都市・東京」を実現していく



※ 「2050東京戦略」は、「未来の東京」戦略を発展させ策定した都の総合計画であり、「まち・ひと・しごと創生法」（平成26年法律第136号）第9条に基づく「デジタル田園都市国家構想総合戦略」を勘案した「東京都総合戦略」に位置付ける。

# 「3つのシティ」をさらに進化

- これまで、ダイバーシティ、スマートシティ、セーフシティからなる「3つのシティ」実現に向けた政策を実行してきた
- 「2050東京戦略」で掲げる2050年代の東京の姿「ビジョン」を実現するため、以下の観点から「3つのシティ」をさらに進化させ、「世界で一番の都市・東京」を目指していく

## ダイバーシティ

誰もが将来の夢や希望を叶え  
もっと一人ひとりが輝く東京へ

- いつの時代も成長の原動力は「人」
- 人口減少や少子高齢化は、古い価値観から脱却し、東京発の新たな成長モデルを世界へ発信する好機
- 「人への投資」を一層加速させ、「人」の力を高め、引き出し、一人ひとりが主役になる社会を創り上げていくことが重要
- 「誰もが将来の夢や希望を叶え一人ひとりがもっと輝く東京」を目指し、「ダイバーシティ」をさらに進化

## スマートシティ

東京のポテンシャルを磨き上げ  
もっと活力溢れる東京へ

- 東京には人・知・技術・産業・情報に加え、道路・鉄道ネットワークなど高度な機能が集積
- また、江戸から続く歴史・文化、アニメや食など東京ならではの有形・無形の多彩な魅力が存在
- 東京が持つポテンシャルを最大限に活かし、人々が憩い、豊かに暮らすことができ、世界が憧れる魅力あふれる都市を創り上げていくことが重要
- 「東京のポтенシャルを磨き上げ もっと活力溢れる東京」の実現に向け、「スマートシティ」をさらに進化

## セーフシティ

強靭で持続可能な都市を創造し  
もっと安全・安心な東京へ

- 深刻化する気候危機への対応は一刻の猶予も許されない。脱炭素社会の実現に向け、都の総力を挙げて取り組んでいかなければならぬ
- 災害などあらゆる危機から都民の命と暮らしを守ることは、首都東京に課された最大の使命
- 「備えよ常に」。万全の対策を講じ、すべての人が安全・安心に暮らせる都市を創り上げていくことが重要
- 「強靭で持続可能な都市を創造し、もっと安全・安心な東京」を目指し、「セーフシティ」をさらに進化

# 28の「ビジョン」と「戦略」の柱

## ダイバーシティ

- 戦略01 【子供（Children）】
- 戦略02 【子育て】
- 戦略03 【教育】
- 戦略04 【若者】
- 戦略05 【女性活躍】
- 戦略06 【働き方】
- 戦略07 【長寿（Chōju）】
- 戦略08 【コミュニティ（Community）】
- 戦略09 【共生社会】

- ・全ての子供の笑顔を育み、チルドレンファーストの社会へ
- ・望む人の「叶えたい」を支え、一人ひとりの自己実現を応援
- ・子供・若者が希望を持って、自ら伸び、育ち、未来を創造
- ・将来を担う若者が希望に満ち溢れ、描いた夢を叶えられる東京
- ・誰もが自らの生き方を性別にとらわれず選択できる社会
- ・誰もがいつでも自分らしく、よりポジティブに働き、活躍する東京
- ・心豊かに暮らし、いつまでも輝けるアクティブなChōju社会
- ・支え合いの輪を広げ、誰もが「つながり」を実感できる社会へ
- ・インクルーシブシティ東京は多様な個性が輝きさらなる高みへ

## スマートシティ

- 戦略10 【スタートアップ】
- 戦略11 【デジタル】
- 戦略12 【国際金融】
- 戦略13 【産業】
- 戦略14 【観光】
- 戦略15 【文化・エンタメ】
- 戦略16 【スポーツ】
- 戦略17 【まちづくり・住まい】
- 戦略18 【インフラ・交通】
- 戦略19 【緑と水】

- ・イノベーションが次々と生まれ世界の変革と成長を東京が牽引
- ・世界で最も情報技術を使い、便利で快適な「スマート東京」
- ・サステナブルな未来を拓く世界の金融ハブ・東京へ飛躍
- ・次の成長産業を東京から発信し、世界の経済を力強く先導
- ・訪れるたびに新しい体験や発見がある、世界を惹きつける東京へ
- ・東京発の洗練された価値が世界中の人々を刺激し、心を潤す
- ・誰もがスポーツを楽しむ、世界に誇れるスポーツ拠点に発展
- ・日本の成長を牽引し、人がいきいきと輝く都市・東京
- ・世界一のインフラが、人をつなぎ、暮らしを支える
- ・豊かな緑と水が織りなす潤いと安らぎの都市 東京へ

## セーフシティ

- 戦略20 【ゼロエミッション】
- 戦略21 【都市の強靭化】
- 戦略22 【防災】
- 戦略23 【まちの安全・安心】
- 戦略24 【医療】

- ・脱炭素社会を実現し、世界のネットゼロ達成に大きく貢献
- ・災害の脅威から都民を守る世界で最も強靭な都市へ
- ・災害から命を守り、安全・安心+快適に暮らせる東京
- ・犯罪、事故、火災等から都民の命と安全・安心な暮らしを守る
- ・誰もが住み慣れた地域で安心して必要な医療を受けられる

## 分野横断的な政策

- 戦略25 【多摩・島しょ】
- 戦略26 【構造改革】
- 戦略27 【オールジャパン】
- 戦略28 【未来共創】

- ・地域の魅力に溢れ快適で充実した暮らしを叶える行きたい・住みたい多摩・島しょ
- ・時代を切り拓く変革が都民の生活の質を高めている
- ・全国各地と共に支え合い発展する「共存共栄」を実現
- ・多様な主体との連携を深化させ、明るい未来が実現している

※ 政策面からの視点である3C（Children、Chōju、Community）を戦略の核に据える

# 17

## まちづくり ・住まい

2050年代の  
ビジョン

### 日本の成長を牽引し、 人がいきいきと輝く都市・東京

- 日本の成長を支える高度な**都市機能**が集積するとともに、「人」や**「地域の個性」**を大切にした空間があふれる、**成長と成熟が両立**した都市として更に進化
- 豊かな緑を備えた**拠点**や、歴史的な**まちなみ**、にぎわいある**商店街**、電柱がなく**美しい景観**、**技術や文化**を象徴する**都市の顔**等、**人を惹きつけ魅力**ある都市へ
- 日々の暮らしの基盤である**住まいの充実**や、災害に強い**安全・安心な市街地**の形成により、子育て世代をはじめ、あらゆる人が集まり**豊かに暮らせる**まちが実現
- **最先端技術**により**自然と便利が融合**した**ベイエリア**、**新たな住まい方や働き方**、**豊かな自然**等の魅力で**人を呼び込む多摩**を、**世界に先駆けた都市モデル**に

# 東京のまちは、止まることなく進化を続けてきた

- 東京は、関東大震災や戦災からの復興、1964年の東京オリンピックの開催やその後の日本経済の発展を通して、都市基盤の整備や市街地の開発等が行われ、高度に機能が集積した世界有数の都市となった。近年、都市間競争が激化する中でも、都市再生の取組や、東京2020大会も契機としたバリアフリー化等を進め、更なる魅力の向上を図ってきた。

## 今、まちづくりは大きな転換期を迎えている

- 現在、多摩の一部や島しょ部では人口減少が始まっている。人口減少局面にあっても、人がいきいきと輝く、成長と成熟が両立した都市の実現に向け、新たなまちのあり方を考える節目を迎えている。
- 世界の諸都市において、コロナ禍等による人々の価値観の変化や多様化も踏まえ、ゆとりや潤いを感じられる空間の創出や、住まいを中心とした歩いて暮らせる地域づくりの検討など、経済性や効率性ではなく、人や暮らしも重視した取組が進められている。
- 気候変動など地球規模の課題に直面する一方、最先端技術の開発が急速に進む中、自然と便利が融合した都市を目指していくことも求められる。

## 人や暮らしを大切にし、ウェルビーイングを高めるまちづくりを進めていく

- 東京が首都として日本の成長を牽引するため、国際競争力を高める都市機能の更なる集積を進めるとともに、人中心の空間の創出や、歴史・伝統、まちなみ・景観など地域の個性を生かしたまちづくり等を進めることにより、メリハリある市街地を構築していく。
- 住まいは暮らしの基盤であり、都市を形づくる重要な要素である。まちづくりとも連携しながら、住まいの充実に向けた取組を総合的に展開し、子育て世帯をはじめ、誰もが住みやすい環境を形成していく。
- まちづくりやインフラ整備は、その実現に時間要する。長期的な視点で未来を見据えたまちづくりを着実に進めていくことにより、先人が築き上げてきた東京を、持続可能な都市として更に進化させ、次世代へと引き継いでいく。

### (参考) AIによる都民意見の要約

- 2050年代の東京に関する意見は、スマートシティ化と持続可能性、災害対策、暮らしやすさと安全、住みやすさと文化の融合、自然共生都市、子育て・高齢者支援、緑と共生する都市、笑顔あふれる都市、清潔な街づくりに集中しています。
- 多くの人々は、デジタル化や再生可能エネルギーの利用を通じて、エコフレンドリーで効率的な都市を期待しています。また、人口減少や高齢化に対応しつつ、災害に強く、全世代が安心して暮らせる環境の整備が求められています。さらに、自然との共生や文化的豊かさを重視し、笑顔が絶えない清潔な街を目指す意見が多く寄せられています。

## 2035年に向けた政策の方向性

### ■ 多様な拠点、まちなみ・景観等を形成するまちづくりや歩いて暮らせるまちづくり

- ターミナル駅周辺等で、日本経済を支え世界をリードする高度なビジネス機能の集積とあわせ、芸術・文化など多様な機能を取り込み、魅力と活力あふれる拠点を形成していく
- 人が歩いて暮らせるまちづくりや、歴史・伝統、まちなみ・景観など個性を大切に守るまちづくりにより、地域の価値を向上していく

### ■ 子育て世帯をはじめ誰もが安心して生活できる住まいの確保

- 既存ストック等を活用し、多様なライフスタイルやニーズ等に対応した良質な住宅の充実を図っていく
- 住宅の価格や家賃が上昇する中、民間活力を活用し、子育て世帯等が住みやすいアフォーダブル住宅を供給していく

### ■ 最先端技術や新たなライフスタイルで未来を切り拓くまちづくり

- 東京ベイe SGプロジェクトを推進し、最先端技術を取り入れ、自然と便利が融合した未来の都市像を発信していく
- 都心に近く開放的な臨海部のポテンシャルを生かしたまちづくりを推進し、多彩で魅力的なコンテンツを楽しめるエリアを形成していく
- 多摩都市モノレール延伸部沿線や多摩ニュータウンのまちづくりを推進し、自然豊かで新たな住まい方・働き方ができる地域を形成していく

### 都を取りまく状況

#### ■ 東京の際立った地域の個性

歴史的な街並みや、文化・芸術を発信するエリア、ものづくり産業・先進的な産業の集積地などが存在



古書店街



路地空間



商店街



アニメ産業の集積地



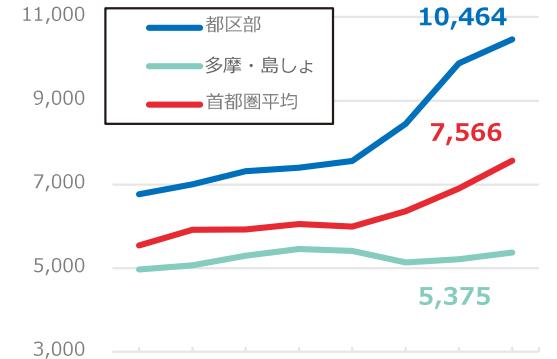
専門店の集積地



ベンチャー企業等の集積地

#### ■ マンション価格の推移 (都、首都圏)

都のマンション価格は上昇傾向が継続  
(万円)

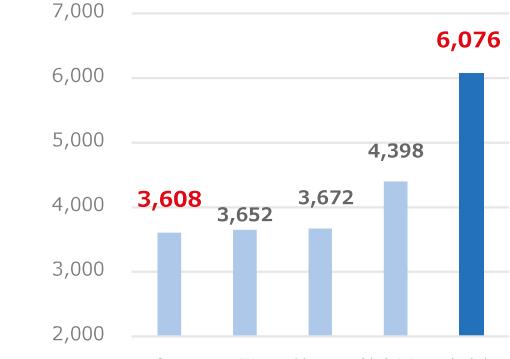


(出典) (株)不動産経済研究所「首都圏 新築分譲マンション 市場動向2023年度」(2024年4月)を基に作成

#### ■ 賃貸住宅の家賃の比較

(1畳1月当たり/共益費・管理費含む)

都の民間借家の家賃は全国の約1.7倍  
(円)



(出典) 総務省「平成30年住宅・土地統計調査」  
(2020年3月)を基に作成

# 広域的な首都圏における都市づくりの状況

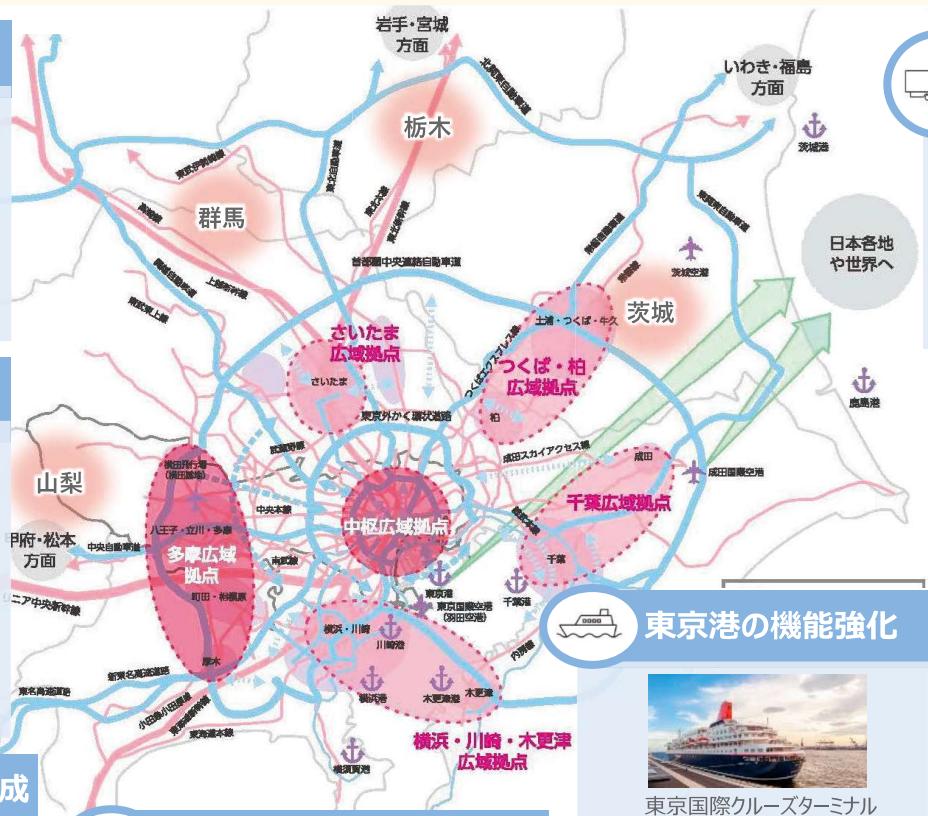
- 交通インフラの充実・強化により多様な拠点を結び、行政界を超えた広域的な連携・交流が活性化
- 都市圏が一体となり、国際競争力を強化し、首都として日本の成長を牽引

### 新幹線ネットワークの拡大



北陸新幹線 北海道新幹線

▶ 国内のアクセス強化



### 圏央道等の広域的な道路ネットワークの整備



日本各地や世界へ

▶ 物流拠点が広域的に立地

物流センター

### リニア中央新幹線の整備



橋本駅 TAKANAWA GATEWAY CITY  
(出典)内閣府ウェブサイト

▶ 三大都市圏の一体化、新たな拠点の形成

### 魅力と活力あふれる拠点形成



麻布台ビルズ 横浜市旧市庁舎街区  
活用事業  
(出典)内閣府ウェブサイト

▶ 多様な都市機能が集積

### 鉄道ネットワークの強化



東京メトロ副都心線

▶ 乗り換え解消等により利便性向上

### 東京港の機能強化



東京国際クルーズターミナル

▶ 人やモノの玄関口へ

機能強化

### 空港の機能強化



羽田空港 ビジネスジェット  
(出典)日本ビジネス航空協会

▶ 海外とのアクセスが強化

# 東京の都市づくりの方向性

人口減少・少子高齢社会でも活力とゆとりのある2050年代の高度成熟都市・東京を実現していくためには、今から長期的な視点で未来を見据えたまちづくりやインフラを計画し、着実に整備していく必要がある。

そのため、社会情勢の変化を捉えて**都市づくりの進むべき方向性**を的確に示しつつ、様々な主体と連携して取り組んでいく。

- 日本・首都圏の成長を牽引するため、**都心・臨海部**では国際競争力を高める**都市機能の更なる誘導・集積**
- 人がいきいきと輝く都市を実現するため、**区部や多摩地域等**で、**個性や魅力**が感じられ、多様なライフスタイルが実現できる**豊かに暮らせるまちを形成**
- **島しょ地域**では、自然の魅力や最先端技術を活用し、**ゆとりある暮らし**ができ観光客も惹きつける地域へ

## 多摩地域

- ・ 多様な住まい方・働き方を支えるエリアとして再生

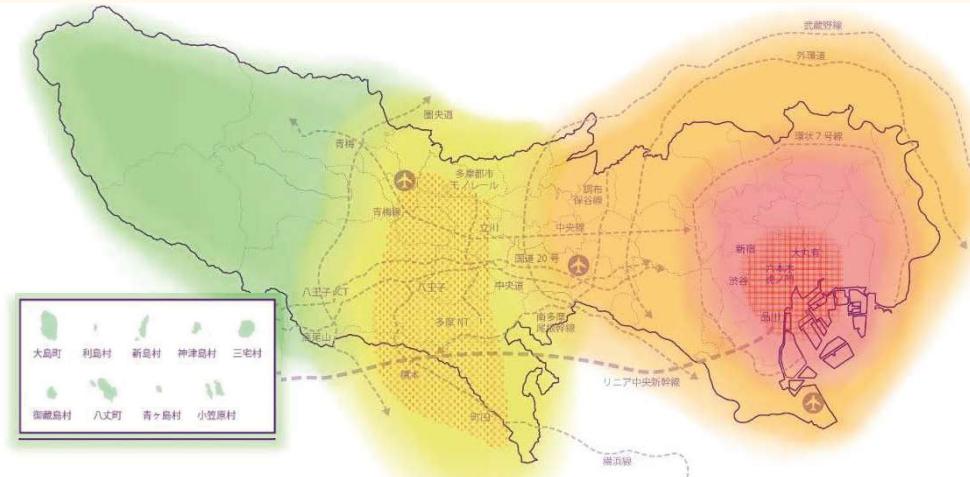


- ・ 豊かな自然や、スマート農業など産業でのイノベーションにより、地域のポテンシャルを生かし、更なる発展



## 島しょ地域

- 自然の魅力と最先端技術を活用したゆとりある暮らしを実現



## 区部

- ・ 既存ストックの活用も図りながら、まちの個性を發揮、アフォーダブルで良質な住宅を充実
- ・ 身近な商店街や路地の雰囲気を生かし、活気と風情が感じられるまちへ



## 都心部

- 国際的なビジネス・交流機能の立地誘導・集積を強化



## 臨海部

- 開放的な空間を生かし、多彩で魅力的なコンテンツを楽しめるエリアへ



# まちづくりの方向性～区部～

- 日本・首都圏の成長を牽引するため、都心では**魅力と活力あふれる多様な拠点**を形成
- 成長と成熟が両立した都市として更なる進化を遂げるため、**豊かな緑**を備え、「人」や「個性」に着目したメリハリあるまちづくりを推進するとともに、**誰もが安心して生活できる住まい**を確保
- ベイエリアを中心に、自然と便利が融合した未来の都市像を発信する**東京ベイe SGプロジェクト**等を推進

## 生活の基盤となる住まいの確保・ 安全安心な市街地の形成

- ✓ 既存ストック等も活用した良質な住宅の充実
- ✓ 子育て世帯等が住みやすいアフォーダブル住宅の供給
- ✓ 木造住宅密集地域の再生



## 人や地域の個性に着目した 都市のリ・デザイン

- ✓ ウォーカブルな空間の創出
- ✓ 個性に着目した地域づくり



## 成長を支える多様な拠点の形成



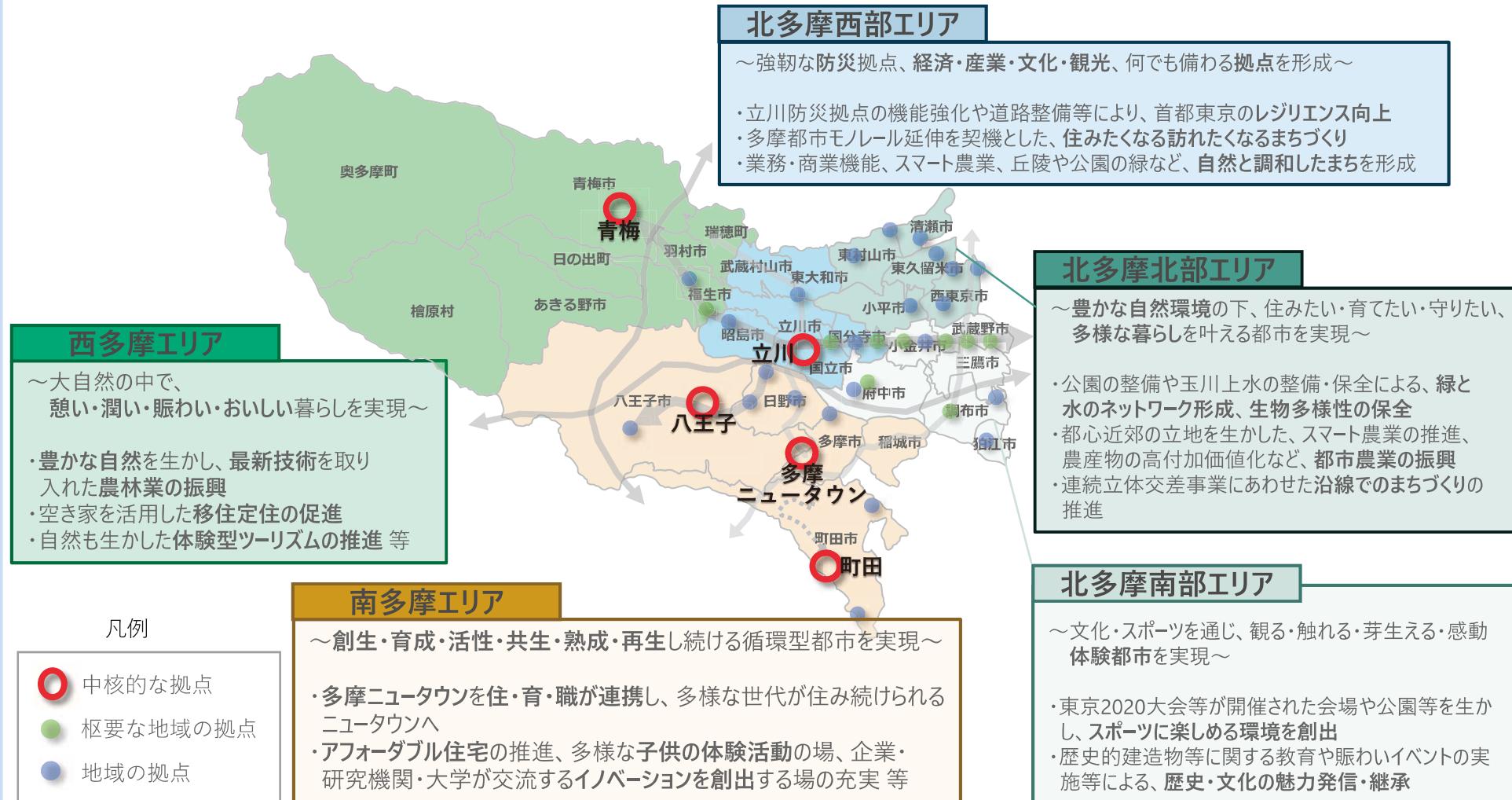
## 東京ベイe SGプロジェクトの推進

- ✓ 未来につなげる技術を支援し、街中へ波及
- ✓ 東京ベイe SGプロジェクトの戦略的な発信
- ✓ 世界最大級の噴水、夜を彩る光の祭典、世界を魅了するアート・エンタメ・スポーツなど、ベイエリアならではの魅力的なコンテンツを集積
- ✓ 自動運転や舟運など、多様な交通手段の充実



# まちづくりの方向性～多摩～

■ 地域の魅力にあふれ、快適で充実した暮らしを叶えられる、行きたい・住みたい多摩の実現に向け、都市機能の集積を図るのみならず、既存の地域資源や歴史、文化など地域の個性や魅力を生かしたストック活用型のまちづくりを推進



# まちづくりの方向性～島しょ～

■ 自然の魅力や最先端技術を活用し、ゆとりある暮らしができ観光客も惹きつける地域を形成

## 住まい

- ✓ 公営住宅の整備や空き家の活用、移住体験ツアー等による移住・定住の促進



移住体験ツアー

## 防災

- ✓ 無電柱化や津波、噴火、土砂災害への対策による安全安心な環境の整備



無電柱化  
(大島波浮港)

津波避難施設  
(新島港)

## 産業

- ✓ デジタル技術を活用した農漁業の振興や島の個性を生かした特産品のブランド化など、産業の活性化



八丈フルーツレモン

キンメダイ

## 交通

- ✓ 道路、空港、港湾等のインフラ整備や、自動運転の実装による交通環境の充実
- ✓ ビジネスジェットやスーパーヨットの受入、小笠原航空路の検討によるアクセスの向上



## みどり

- ✓ 公園施設のリニューアルや海岸の保全等による自然に親しめる機会の創出



海のふるさと村（大島町）

豊かな自然（父島）

## 環境

- ✓ 太陽光、風力、地熱発電など、島の特性を生かした再エネ利用の拡大



洋上風力発電

旧八丈地熱発電所

## 観光

- ✓ 豊かな自然や美しい海洋景観、食、文化等を活用した観光振興



自動運転

スーパーヨット

# 1. 成長を支える多様な拠点の形成

まちづくり・住まい

- 優良な民間開発を誘導し、市街地の持続的な更新や都市インフラの整備を推進
- 国際ビジネス・交流の拠点、芸術・文化の発信拠点、スポーツ拠点など、地域の特長を生かした多様な拠点を形成するとともに、水や緑を感じながら、楽しく歩ける都市空間を創出

## 主な施策

### ターミナル駅周辺等における魅力と活力あふれる拠点の形成

- 東京、渋谷、品川、新宿、池袋等での機能更新【拡】

#### 池袋駅周辺

- 劇場やホール、サブカルに関する施設の集積等による国際アート・カルチャー都市
- 駅前広場、東西連絡通路等の整備



#### 新宿駅周辺

- 国内外の人・モノ・情報が集まり、交わる国際交流拠点
- 駅、駅前広場、駅ビル等の一体的な再編、線路上空への歩行者デッキの新設、西新宿地区における緑が心地よい人を中心の都市空間の再編等



#### 渋谷駅周辺

- ファッションやエンターテイメントなど、先進的な文化の発信拠点
- 駅機能強化に併せたバリアフリー動線や歩行者デッキの整備等



#### 東京駅周辺

##### ○ 大手町・丸の内

- 豊かな緑と美しい景観を備えた風格ある国際的なビジネス拠点
- 超高層ビルの整備に併せた大規模広場や地下歩行者ネットワーク等の整備

大手町地区（常盤橋街区）完成イメージ



(画像提供) 三菱地所株式会社

##### ○ 有楽町

- 多くの機能が融合し、MICEの拠点も備えた国際ビジネス、都市観光拠点
- 旧都庁舎跡地を活用し、公民連携による回遊性の高いまちづくり

##### ○ 日本橋・八重洲

- 日本橋川の水辺環境や舟運を生かした国際的な商業・観光エリア
- 首都高日本橋地下化に併せた日本橋川沿いの水辺に顔を向けたまちづくり

首都高地下化後の日本橋を臨むイメージ



(出典) 首都高速道路株式会社

#### 品川駅周辺

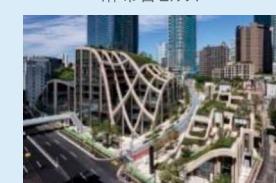
- リニア、羽田など広域アクセスの利便性を生かし、MICE拠点等が整備された国際交流拠点
- 京急線の地平化や国道15号上空デッキの新設等



(出典) 内閣府ウェBSITE

#### 六本木・虎ノ門駅周辺

- 国際色豊かな業務、商業機能や外国人向け生活支援施設等が充実した国際ビジネス拠点
- 駅を中心とした交通結節機能の強化



(画像提供) 森ビル株式会社

#### 神宮外苑

- にぎわいと緑豊かで風格と活力を兼ね備えた世界に誇れるスポーツ拠点
- スポーツ施設の更新や公園、広場等の再編整備



# 1. 成長を支える多様な拠点の形成

まちづくり・住まい

## 政策目標

- 拠点ターミナル駅周辺を再編  
(新宿駅直近地区土地区画整理事業)

**概成※ (2035年度)  
(東西デッキと西口駅前広場の一部完成)**

※新宿駅の鉄道上空の新たな往来を確保

## 3か年のアクションプラン（主要）

具体的な取組	2024年度末 (見込み)	年次計画		
		2025年度	2026年度	2027年度
大手町地区（常盤橋街区）のまちづくり			工事	
新宿駅直近地区土地区画整理事業	西口地下駐車場出入口移設		西口駅前広場（躯体）設計・工事、東西デッキ工事	
有楽町駅周辺地区			関係者調整・調査・計画・設計	
品川駅周辺のまちづくり			工事	
渋谷駅周辺（クリエイティブ・コンテンツ産業拠点の整備） ・渋谷駅街区地区 ・渋谷駅宮益坂地区 ・渋谷駅二丁目西地区		組合設立	権利変換手続	工事
池袋駅周辺整備（東西連絡通路、東口・西口駅前広場）			権利変換手續	工事
国際ビジネス・交流拠点の形成 ・虎ノ門一丁目東地区			地元区の取組を支援、事業者間調整等に関する技術的支援	
泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業	敷地整備工事・埋蔵文化財現地調査完了、建築工事着手		建築工事	



新宿駅西口より西新宿高層ビル街方面を望む（イメージ）

## 2035年への展開

- 超高層ビルの整備に併せ、大規模広場の創出や地下歩行者ネットワーク等の整備を推進（常盤橋街区）
- 歩きやすく質の高い都市基盤の整備とあわせ、人が集い、憩うまちづくりを進め、新宿駅周辺の施設を概成
- 旧都庁舎跡地を活用し、公民連携によりMICE機能の充実や回遊性の高いまちづくりを推進（有楽町駅周辺）
- リニア中央新幹線の開通に合わせて駅周辺の整備を推進し、国道15号上空デッキを完成（品川駅周辺）
- クリエイティブ・コンテンツ産業拠点を形成（渋谷地区）
- 駅施設・周辺市街地の再編等に合わせて駅前広場・東西連絡通路の整備を推進（池袋駅周辺）
- 宿泊施設・交流施設等の整備を進め、国際ビジネス・交流拠点を形成（虎ノ門駅周辺）
- 泉岳寺駅の改良に合わせ、幹線道路などの都市基盤と一体的なまちづくりを推進【2032年度】

## 2. 人や地域の個性に着目した都市のリ・デザイン

- 既存の建造物や都有地の活用等により、地域の個性を感じられる魅力的な街並みや景観を形成
- 駅周辺や道路空間のリメイク、集約型地域構造への再編等により、歩き回りたくなる、訪れたくなるようなウォーカブルな空間・まちを創出

### 主な施策

#### 個性に着目した地域づくり

##### ◆リノベーションまちづくり

- 民間事業者の先進的なリノベーションの取組を公募・選定し、整備費を支援【新】
- 魅力的な街並みの形成や賑わいの維持・創出のため、先行3区（千代田・渋谷・豊島）で、区と連携し既存ストックを再生【拡】

##### ◆歴史的・文化的価値のある建造物を適切に保存

- 銭湯などの都民に身近な歴史的・文化的価値を有する建造物の保存・活用に向けて、魅力をPRするとともに保全等への支援を実施【新】
- 魅力的な歴史的建造物の保存活用を促進するため「東京都選定歴史的建造物」の助成制度の見直しを検討【拡】
- 民間事業者や大学と連携し、著名建築家による文化的価値のある住宅のアトリエ活用等を検討【新】



東京都選定歴史的建造物

#### ■ 東京の銭湯の歴史

銭湯は江戸時代に発展。関東大震災（大正12年）により、その多くが倒壊した。復興にあたり、大工が「みんなの元気が出るように」との思いを込め、質素な造りだった銭湯を、「唐破風（からはふ）」様式の豪華な宮造りにしたところ評判となり、それ以降、東京ならではの設えを備えた銭湯建築として流行となり、建てる銭湯の多くが宮造りとなった。



東京浴場（品川区）

## 2. 人や地域の個性に着目した都市のリ・デザイン

まちづくり・住まい

はじめに

01 [未来の東京]  
戦略を振り返る

02 都政の変化  
情勢を取り巻く

03 新たな「ビジョン」  
を描く

04 「ビジョン」と「戦略」  
で2035年に向けて  
ダイバーシティ

スマートシティ  
セーフシティ

分野横断的な政策

### 主な施策

#### 歩き回りたくなる、訪れたくなるウォーカブルな空間・まちづくり

##### ◆賑わい創出に向けた道路空間の利活用

- ・ 地域団体や地元区市等と連携し、まちに賑わいをもたらす取組を一  
体的に広報・周知するパーク・ストリート東京で展開
- ・ 歩行者の滞留・賑わい空間を創出する歩行者利便増進道路（ほこ  
みち）の新規指定



「新虎ストリートマルシェ」



「Marunouchi Street Park2024 Summer」  
(画像提供) 三菱地所株式会社

##### ◆駅周辺などまちの回遊性の向上

- ・ 鉄道駅における自由通路やデッキの整備
- ・ 新宿駅等において、歩行者優先の駅前広場に再構成
- ・ 西新宿で道路・公園・街区一体のウォーカブルな空間を創出【拡】
- ・ 美術館周辺等で、芸術文化を感じる街なか回廊を検討



西新宿でのイベント開催時の様子 (FUN MORE TIME SHINJUKU)

##### ◆東京高速道路（KK線）の再生

- ・ KK線の上部空間を周辺まちづくりと連携しながら、緑に囲まれた歩行者中心の公共的空間へ再生
- ・ 車中心から人中心の空間へと転換することを発信するとともに、KK線の新たな魅力を発見できるイベントを実施



東京高速道路（KK線）の再生



「GINZA SKY WALK 2024」

##### ◆歩いて暮らせる地域づくり

- ・ 東京都道路バリアフリー推進計画に基づき、高齢者や障害者を含めた誰もが安全で円滑に移動できる歩行空間を創出するとともに、国や区市町村と連携し道路の面的なバリアフリー化を推進
- ・ 市町村に対する歩道設置の支援など、交通安全対策を促進
- ・ 区市町村が取り組む立地適正化計画の策定の支援により、誰もが活動しやすく快適に暮らせる集約型地域構造への再編を促進

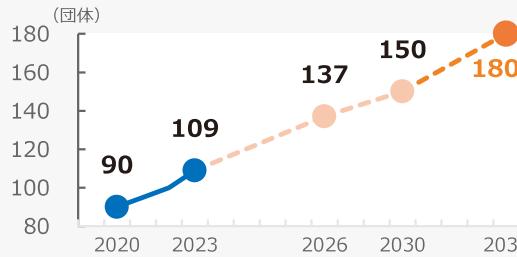


## 2. 人や地域の個性に着目した都市のリ・デザイン

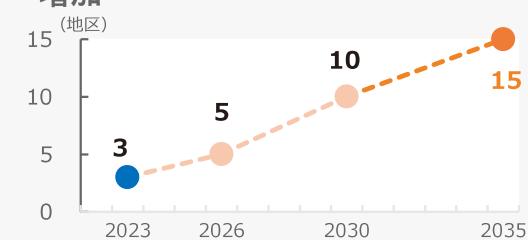
まちづくり・住まい

### 政策目標

- まちづくり団体数を**180団体**まで増加



- 区市がリノベーションによるまちづくりに取り組む地区数を**15地区**まで増加



### 3か年のアクションプラン（主要）

具体的な取組	2024年度末 (見込み)	年次計画		
		2025年度	2026年度	2027年度
西新宿のまちづくり		道路や公開空地等の一体的な再編を行い、人が憩い、楽しく歩けるウォーカブルな都市空間を創出		
広報活動（パーク・ストリート東京）		道路空間等を活用し、人が歩いて楽しむまちを創出する取組を 一貫的に広報・周知し、展開		
東京高速道路（KK線）の再生		事業推進の調整・協議、情報発信（PR活動）		
道路を都市の「ゆとり創出」の貴重な空間として活用	国家戦略特区で ほこみち制度への 移行を推進	KK線廃止 ほこみち制度の相談窓口の運営	制度活用に向けた取組を拡充	国家戦略特区からの 移行路線における制度の 適切な運用
集約型の地域構造への再編に向けた取組の推進 ・立地適正化計画策定 ・市街地再開発事業	策定自治体数 3市町	立地適正化計画策定に要する経費の補助		
既存ビルのリノベーションによるまちづくり 東京都建築安全条例の見直し	先行地区的 選定・取組支援、 制度構築	市街地再開発事業（補助事業）との連携	リノベーション促進地区の取組支援、拡大	
歴史的・文化的価値のある建造物を適切に保存	東京都選定歴史的建造物105件を選定	歴史的・文化的価値のある建造物を適切に保存		

### 2035年への展開

- 関係者と連携を図り、西新宿地区再整備方針の実現に向けた取組を推進
- パーク・ストリート東京により一貫的に広報・周知し、道路空間活用を推進
- KK線一部空間の整備に向けた取組を推進するとともに、情報発信による認知度の向上を図る
- 歩行者利便増進道路（ほこみち）制度の活用を促進し、安心・安全でにぎわいのある道路空間を推進
- 立地適正化計画を作成する区市町村を支援し、集約型地域構造への再編を促進
- 既存建築物のリノベーションを促進し、街の安全性向上、にぎわいの維持・創出を実現
- 銭湯などの都民に身近な歴史的・文化的価値を有する建造物を保存・活用し、都市の魅力を高めていく

### 3. 生活の基盤となる住まいの確保

まちづくり・住まい

はじめに

01  
【未来の東京】  
戦略を振り返る

02  
【都政を取り巻く】  
情勢の変化

03  
【新たなビジョン】  
を描く

04  
【ビジョン】と「2035年に向けて」  
戦略

ダイバーシティ  
スマートシティ

セーフシティ

分野横断的な政策

05  
参考資料

- 社会の成熟化に応じた施策の強化を図り、居住の場としての東京の魅力向上
- 区市町村や民間等との連携や既存ストックの活用により、誰もが安心して生活できる住まいを供給

#### 主な施策

##### 空き家など既存ストックの活用・更新

- 既存の空き家バンクの情報を活用し、「東京版空き家マップ」を整備するとともに、空き家情報の掘り起こしを実施【新】
- 創意工夫を凝らした空き家のリノベーションに関するアイデアコンテストなどを実施し、優れたものを表彰、発信【新】
- 大学の持つ知見等を活用し、西多摩・島しょ地域の空き家を移住定住用住宅等にリノベーションするとともに、一連の過程を動画作成・発信するTOKYO空き家活用魅力発信プロジェクトを実施【新】

##### 災害に強い住環境の形成

- 災害時でも生活を継続しやすい東京とどまるマンションの登録促進に加え、在宅避難の実効性を高める支援を充実【拡】
- 木造住宅密集地域における住宅の不燃化・耐震化を促進【拡】

##### コミュニティを育むまちづくり

- 都営住宅の建替え等による創出用地を活用し、民間の創意工夫を活かしたまちづくりを推進
- 都営住宅の集会所等を地域交流の場として活用する「東京みんなでサロン」を実施し、コミュニティを活性化



民間事業者による空き家改修の都の支援事例

##### 居住者の多様なニーズ等に応じた良質な住まいの誘導

- 東京こどもすくすく住宅に係る改修物件への取組強化、戸建住宅への対象拡大を通じ、住宅の整備・改修を行う事業者等を支援【拡】
- 高齢者いきいき住宅認定制度の構築に向け、元気で自立した高齢者向けの賃貸住宅を整備する事業者の先導的な取組を支援【拡】
- 管理状況届出制度を活用し、マンションの適正な維持管理を促進
- 賃貸マンション等の所有者に対する支援策を網羅したガイドブックの作成等、賃貸マンションにおける居住環境の維持・向上を促進【新】
- 断熱性能の向上や太陽光発電設備の導入など、都営住宅の建替えにおいて脱炭素化を推進

##### 住宅セーフティネットの充実

- 住宅セーフティネットの中心的役割を担う都営住宅を的確に供給
- 賃貸住宅の貸主等が、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として都に登録する東京ささエール住宅の供給を促進



子育てに適した戸建住宅における取組のイメージ

(出典) 国土交通省国土技術政策総合研究所の資料を基に作成

# アフォーダブル住宅の供給

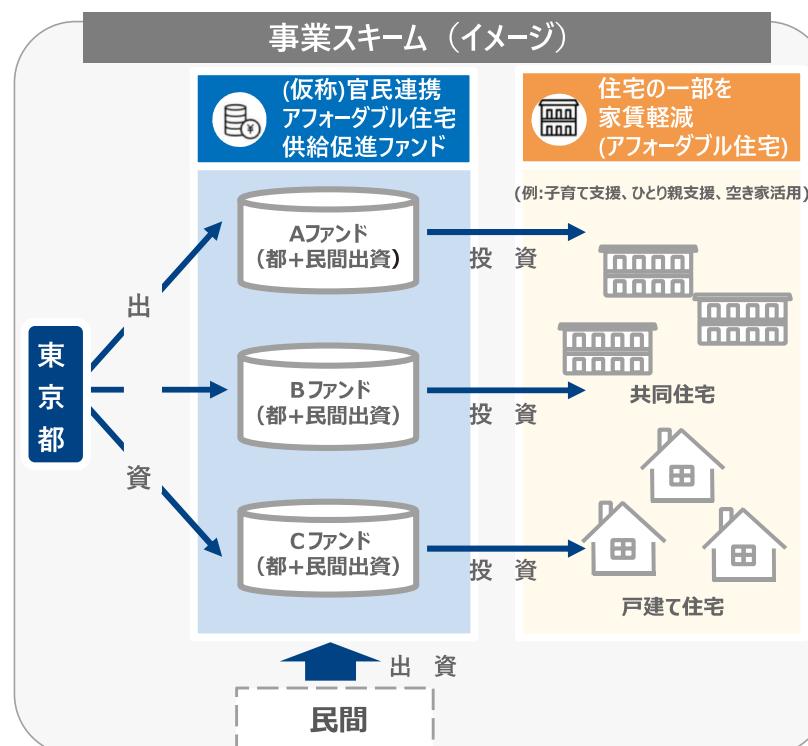
- 住宅の価格や家賃が上昇する中、**民間活力**を活用し、**子育て世帯等**が住みやすいアフォーダブル住宅※の供給を推進
- 空き家等の既存ストックを活用するとともに、**まちづくり**にあわせた供給も推進

※ 子育て世帯等が手頃な価格で安心して住むことができる住宅

## 主な施策

### 金融スキームの活用

- 複数のファンドを組成し、子育て世帯等へのアフォーダブルな住宅供給を実現【新】



### 空き家の有効活用

- 区市町村と連携し、空き家を地域資源として活用し地域の課題解決に取り組む**民間事業者**等に対して、ひとり親世帯等を対象としたシェアハウスへの改修に係るメニューを新たに設けるなど、**取組を後押し**【拡】

### リノベーションまちづくり

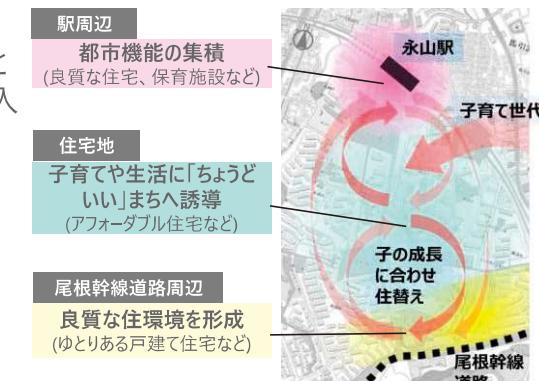
- 民間事業者が取り組むリノベーションプロジェクトを公募・選定し、**モデル事業として支援**【新】
- リノベーションの促進に向け、先行3区（千代田・渋谷・豊島）で、区と連携し既存ビルや高経年マンションを再生【拡】

### 開発と合わせた導入

- 都市開発諸制度等による開発と合わせたアフォーダブル住宅の導入に向けた促進策を検討【拡】

### 多摩ニュータウンのまちづくり

- 子育て世代に選ばれ、ライフステージに合わせて、空き住戸の活用など多様な住まいの供給を促進【拡】



ライフステージに合わせた住替えの一例

### 3. 生活の基盤となる住まいの確保

まちづくり・住まい

#### 政策目標

- 要届出マンションにおける管理状況の届出を行ったマンションの割合100%



- 「その他空き家※」の「住宅総数」に占める割合をこれ以上増やさない(2.31%) (2030年度)

※ 転勤・入院などのために居住世帯が長期にわたって不在の住宅など

- 首都直下地震を想定した応急住宅の提供体制の整備 (2030年度末)

- 都営住宅の創出用地における民間活用事業12か所程度 (2035年度)

- 東京こどもすくすく住宅の認定戸数(集合住宅)※

10,000戸 (2030年度)  
適切な供給を促進 (2035年度)

※次期東京都住宅政策審議会において検討予定



都営住宅の創出用地を活用したまちづくり  
(東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト)

#### 3か年のアクションプラン (主要)

具体的な取組	2024年度末 (見込み)	年次計画		
		2025年度	2026年度	2027年度
空き家利活用等の戦略的な情報発信	ワンストップ相談窓口相談受付件数 約1千件	民間事業者等を活用し、セミナー等による普及啓発及び相談窓口を設置 マップの整備やコンテストの開催などを通じて空き家活用のムーブメントを創出		
子育て世帯に配慮した住宅の普及促進	約8千戸 (累計)	「東京こどもすくすく住宅供給促進事業」、「東京こどもすくすく住宅認定制度」により子育て世帯に配慮した質の高い住宅の供給を促進		
金融スキームを活用したアフォーダブル住宅の供給促進	-	●投資開始 ★供給開始 事業者公募 ファンド組成	課題や対応策の確認・検討	
東京都空き家ポテンシャル発掘支援事業	5件 (2024年度)	地域の課題解決等に取り組む民間事業者等の取組を支援		

#### 2035年への展開

- 東京の地域資源としての空き家の活用を促進することなどにより、「その他空き家」の「住宅総数」に占める割合をこれ以上増やさない【2030年度】
- 「住まい」における子育て環境の向上に向け、東京こどもすくすく住宅を普及
- 金融スキームを活用したアフォーダブル住宅供給を通じ、民間主体での供給に繋げるとともに、その課題検証やアフォーダブル住宅供給政策を検討
- 空き家（民間住宅）を活用した先進的な取組事例の普及拡大

# 東京ベイ e SGプロジェクト (Version 2.0)

- ベイエリアを舞台に、最先端技術の社会実装を進め、未来の都市像を発信
- これまでの成果と社会状況の変化を踏まえつつ、渋沢栄一（S）、後藤新平（G）ら偉大な先人たちの精神を受け継ぎ、Version 1.0が目指したものより更に発展させ、プロジェクトを加速
- アップデートした4つの戦略のもと、「自然」と「便利」が融合する持続可能な都市の実現を目指す。
- 関係自治体やe SGパートナー、子供・若者など、多彩なプレイヤーとの連携・参画を強化



東京ベイ e SGプロジェクト ウェブサイト

## 4つの戦略で2050年代のベイエリアの姿を提示

### 環境・GX

環境技術を駆使し、ゼロエミッションを実現した世界のモデル都市を構築

- 再生可能エネルギーで、エネルギーの地産地消を実現
- 「サステナブル」を超え、自然の再生と経済の発展が調和した都市など

### DX・テクノロジー

人の知能を超えたデジタル技術を活用、イノベーションが連鎖、便利で快適な都市を実現

- 知性を備えた様々なデジタル技術がまちに実装
- 生活に密着したロボット、モビリティにより、高い生産性・快適なモデル都市へなど

### 共創・仲間づくり

ゲームチェンジを起こす挑戦者、未来を担う子供、多様な主体が絶えず活躍する舞台を創出

- 挑戦者が集い、共感と共創によるベイエリア発のサステナブルなテクノロジーが次々と生まれ出され、テクノロジーの発祥の地として世界から注目など

### まちづくり

広大な空間や水辺を生かした賑わいの創出、「新しい何かと出会える」世界を魅了する都市を実現

- テクノロジーと感性が高度に融合された、芸術文化、スポーツ、エンターテインメントなどの世界有数の発信地になど



新しい価値を生み続ける世界のモデル都市

# ベイエリアならではの魅力的なコンテンツ

## アート×エンタメ×食を堪能



まちのシンボル  
(実物大ユニコーンガンダム立像)



大規模なアートイベント  
(国際的美術展)



最先端技術による  
空間エンターテインメント  
(Enchanted Ocean Odaiba)



東京の食の魅力の祭典  
(Tokyo Tokyo Delicious Museum)



世界最大級の魚市場  
(豊洲市場)



国内最大の国際展示場  
(東京ビッグサイト)

## ナイトタイムコンテンツの創出



世界最大級の噴水  
(ODAIBAファウンテン(仮称))



グリーン電力による  
テレコムセンタービルのライトアップ  
(照明デザイン(株)石井幹子デザイン事務所)



お台場レインボーライト花火



まちのライトアップ  
(イルミネーションアイランドお台場)

## 都会のオアシスの創出



### スポーツ拠点の形成



マリンスポーツの拠点形成  
(有明親水海浜公園)



様々なエンターテインメントが  
行われる国際標準のアリーナ  
(©TOYOTA ARENA TOKYO)

## 多様な交通手段の充実



東京国際クルーズターミナル



自動運転



舟運  
©観光汽船興業(株)



電動パーソナルモビリティ



## 4. ベイエリアにおける技術の実装とeSGプロジェクトの発信 まちづくり・住まい

はじめに

01 「未来の東京」 戰略を振り返る

02 都政を取り巻く 情勢の変化

03 新たなビジョン 巻き

04 向けた戦略 ビジョンと2035年にむけて

ダイバーシティ

スマートシティ

セーフシティ

分野横断的な政策

05 参考資料

- 中央防波堤を含むベイエリアを、未来技術のショーケースとともに、最先端技術の社会実装による社会課題の解決に向けて、プロジェクト発の技術を街中へ波及させる等、先行プロジェクトの取組を強化
- あらゆる場面を活用したプロジェクトの発信とともに、官民学連携コミュニティ「東京ベイ eSGパートナー」との相乗効果を創出するなど、戦略的な発信事業を強化

### 主な施策

#### 「先行プロジェクト」の強化

- ・ 中央防波堤から、ベイエリア周辺、街中への波及を都が仲立ちし、フィールド拡大で“技術の出口”を同時に支援【拡】
- ・ 未来につなげる技術分野を「先行プロジェクト」が率先して示し、規制緩和や導入促進に向けた官民の動きを都がリード【拡】
- ・ “大規模実装フィールド”、“技術のショーケース”としての中央防波堤の価値を向上し、更なる「テストフィールド」化を促進【拡】

#### 東京ベイ eSG まちづくり戦略の推進

- ・ 歩行者中心の道路空間等と海に開かれた建物を一体的に活用し、魅力ある水辺空間の創出に向け、公共空間と民有地との一体的な空間の在り方を検討

#### 3か年のアクションプラン（主要）

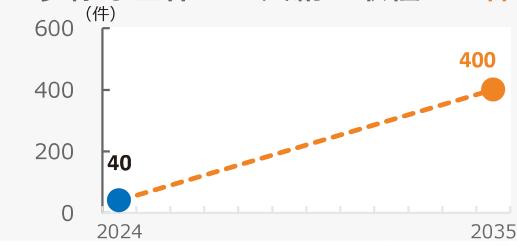
具体的な取組	2024年度末 (見込み)	年次計画		
		2025年度	2026年度	2027年度
目指す都市の実現に向けた最先端テクノロジーの実装			先行プロジェクト推進、連携の推進	
戦略的発信事業の強化			プロジェクトの発信、参画の推進	
東京ベイ eSG まちづくり戦略	まちづくり戦略の3か年アクションプランの更新		まちづくり戦略のバージョンアップに向けた調査	

#### 「戦略的発信事業」の強化

- ・ Tokyo Mirai Parkや国内外大規模展示会等を活用したプロジェクトの発信【拡】
- ・ 新たなイノベーションを創出するため、パートナー同士の協業や子供のアイディアを基にしたコラボレーションを促進【拡】
- ・ 多彩なプレイヤーからベイエリアの未来像を収集し、プロジェクトへの参画を促進【新】

#### 政策目標

##### ■ 多様な主体との共創の取組 400件



2035年への展開

- ベイエリアを舞台に新たな技術が次々と創出され、先行プロジェクト発の技術が街中へ波及
- Tokyo Mirai Parkに寄せられた子供達が想像する未来が、技術により、具現化・製品化
- 歩行者中心の道路空間等と海に開かれた建物を一体的に活用し、魅力ある水辺空間を創出



## 5. 魅力と賑わいにあふれるベイエリアの形成

まちづくり・住まい

はじめに

01  
【未来の東京】戦略を振り返る

02  
【都政を取り巻く】情勢の変化

03  
【新たなビジョン】を描く

04  
【ビジョン】と「戦略」で2035年に向けて

ダイバーシティスマートシティ

セーフシティ 分野横断的な政策

05  
参考資料

- 多様な交通手段を充実するとともに、ベイエリアならではの開放的な水辺やオープンスペースを生かし、ナイトタイムを含め、民間団体・事業者と連携し、賑わいを創出する
- 四季折々の花や世界最大級の噴水、夜を彩る光の祭典、東京の強みである食、世界を魅了するアート・エンタメ・スポーツ等、五感を刺激するコンテンツを生み出し、常に「新しい何かと出会える」まちを形成

### 主な施策

#### ベイエリアならではの魅力や賑わいの創出

- ・ 築地地区で、水と緑に囲まれ、世界中から多様な人々を出迎え、交流により、新しい文化を創造・発信する拠点を形成
- ・ 臨海副都心において冬の一大イベントとしてイルミネーションを実施するなど、回遊性向上や魅力発信を図るプロジェクトを展開【新】
- ・ 最先端のアートで多くの人を魅了し、誰もが多様なアートに親しむ機会をもたらす国際的美術展を開催【拡】
- ・ 東京の新たなランドマークとして、お台場海浜公園に噴水を整備【新】
- ・ スタートアップを集積し、まちの課題解決に向けたベイエリアDigital Innovation Cityプロジェクトの推進
- ・ 有明親水海浜公園にオリンピック・パラリンピックシンボルのモニュメントを設置

#### 脱炭素化の推進

- ・ 「臨海副都心カーボンニュートラル戦略」に基づく取組の推進

#### 3か年のアクションプラン（主要）

具体的な取組	2024年度末 (見込み)	年次計画		
		2025年度	2026年度	2027年度
築地地区の整備	基本協定締結		事業推進	→
お台場海浜公園の噴水整備	設計	整備工事	→	運用
舟運の活性化		交通手段としての定着に向けた検討・支援、DXの活用等による利便性・認知度向上等		→
次世代モビリティの運行		自動運転車両等の次世代モビリティを運行		→

#### 多様な交通手段の充実

- ・ 高速晴海線延伸部等の早期事業化に向けた取組を推進
- ・ 都心部・臨海地域地下鉄の事業化に向けた取組を推進するとともに、沿線まちづくりとの連携を検討
- ・ 舟運ネットワークの形成に向けた航路拡大、利便性の向上等を推進【拡】
- ・ 臨海副都心エリアにおける来訪者の回遊性を一層高めるため、自動運転車両等の次世代モビリティを運行

#### 政策目標

##### ■ 築地まちづくりの推進

舟運利便施設等の供給(2029年度を想定)

第一期建築工事の完了(2032年度) 第二期建築工事の完了(2038年度)

※事業予定者の提案より

##### ■ 舟運の五反田・天王洲航路の運航開始（2025年度）

#### 2035年への展開

- 築地地区のまちびらき【2030年代前半から段階的にまちびらき】
- 噴水の運用等により、臨海副都心における面的な賑わいを創出し、魅力やブランドを向上
- 航路を順次拡大し、舟運が移動手段として定着
- 自動運転車両等の次世代モビリティを運行