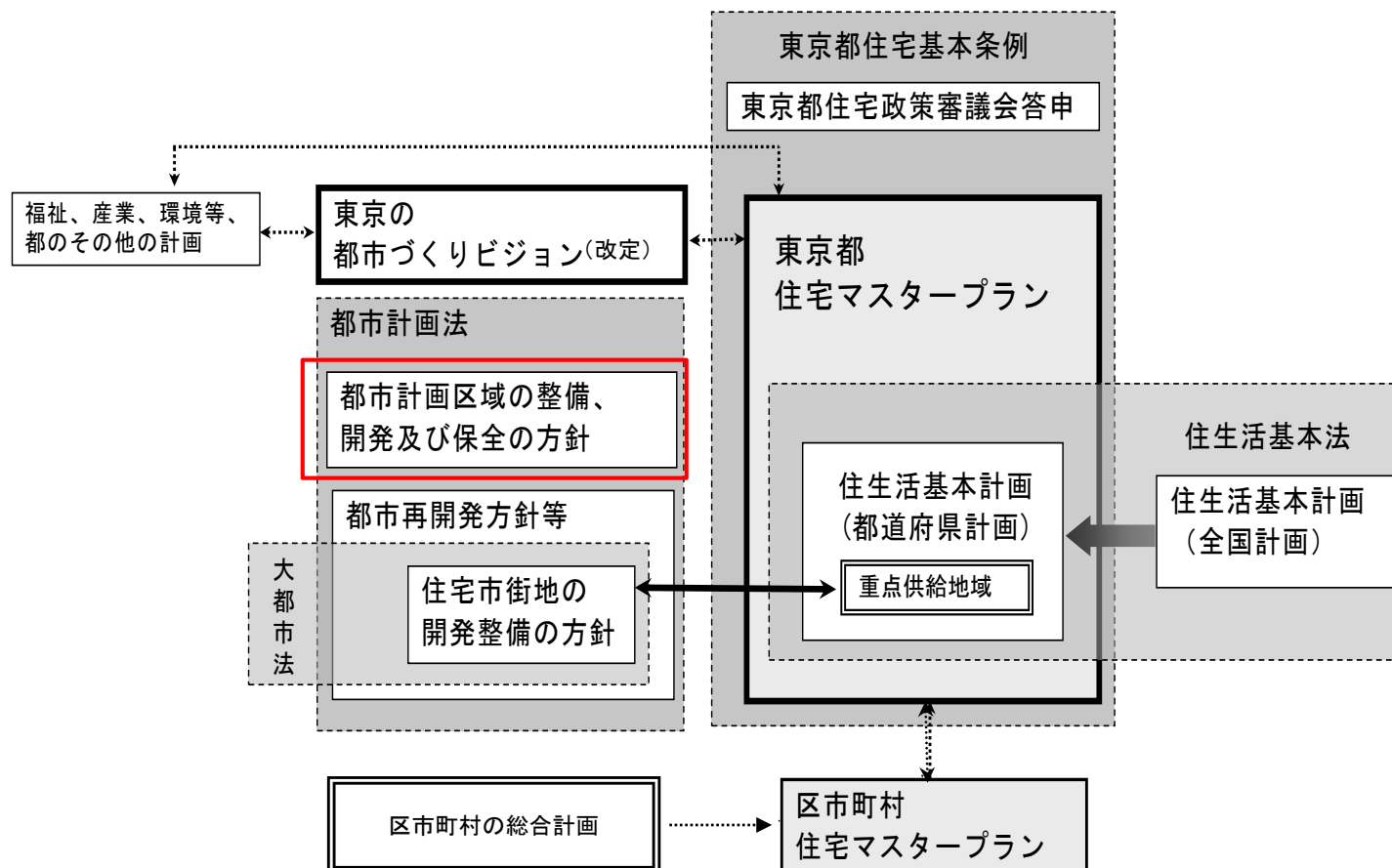


# 都市計画区域マスタープラン改定について

- ◇「東京都住宅マスタープラン」と  
「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(都市計画区域マスタープラン)の関係 … 1
- ◇都市計画区域マスタープラン改定原案の概要～ 東京都が目指すべき都市像 ～ … 2

# 「東京都住宅マスタープラン」と 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の関係 (都市計画区域マスタープラン)



都市計画区域マスタープラン改定  
原案の概要  
～ 東京都が目指すべき都市像 ～

# 都市計画区域マスタープランの役割等

## 【改定の基本的な考え方】

- 都市計画法に基づく、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10年(2025年(平成37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
- これまで別々に策定してきた多摩部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、区部と同様にそれぞれ一体で策定し、都市の一体性を確保

# 都市計画区域マスタープランの役割等

## <都市計画区域マスタープランの位置付け>

### 改定の背景

<社会経済情勢、国の動き等>

◆人口減少・少子高齢社会の到来

◆世界の都市間競争の激化

◆アジアハッドクォーター特区の指定

◆東日本大震災の発生

◆2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催決定

◆用途地域の権限移譲など地方分権に係る法律の施行

など

<都市づくり関連の計画>

◆「木密地域不燃化10年プロジェクト実施方針」策定

◆「東京都住宅マスタープラン」改定

◆「新たな多摩のビジョン」策定

など

東京の都市づくりビジョン  
(改定)

都市計画法第6条の2

都市計画区域  
マスタープラン

都市計画法第7条の2

都市再開発の方針

防災街区整備方針

住宅市街地の開発整備の方針

都市計画法第18条の2

区市町村マスタープラン

具体の都市計画

(地域地区、都市施設、市街地開発事業、地区計画 など)

# 原案の概要

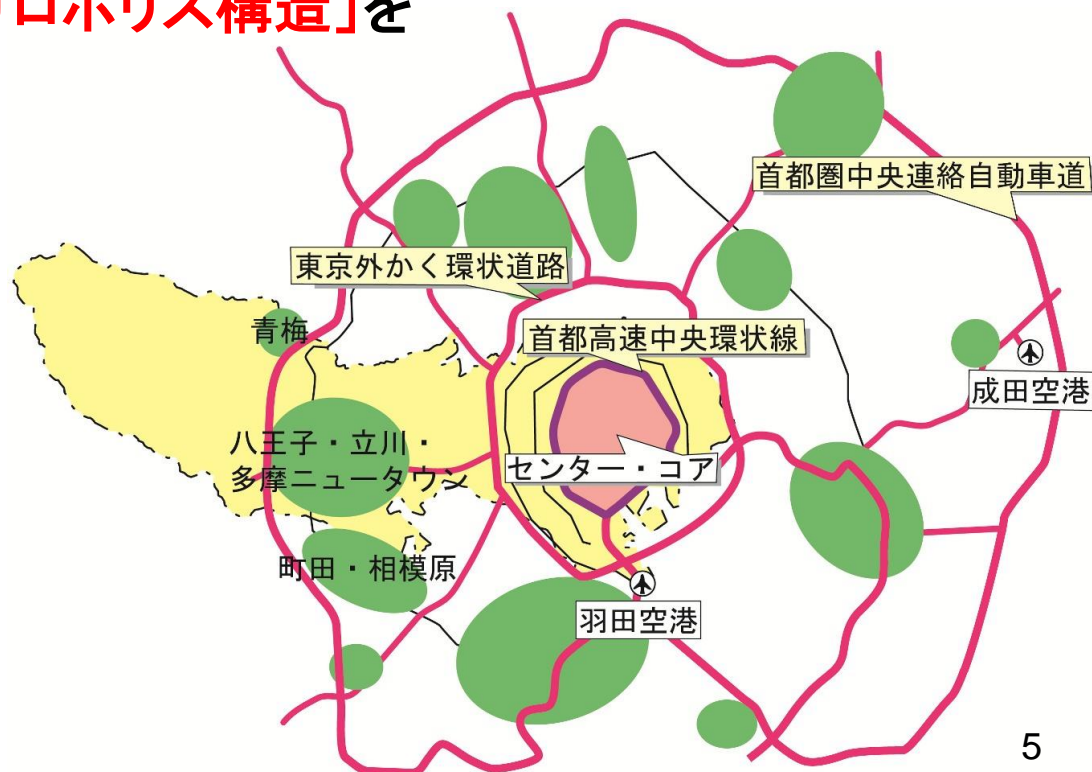
## 【東京都が目指すべき将来像】

### (1) 東京の都市構造

- 広域的には、東京圏全体の視点に立った都市構造として「環状メガロポリス構造」を実現



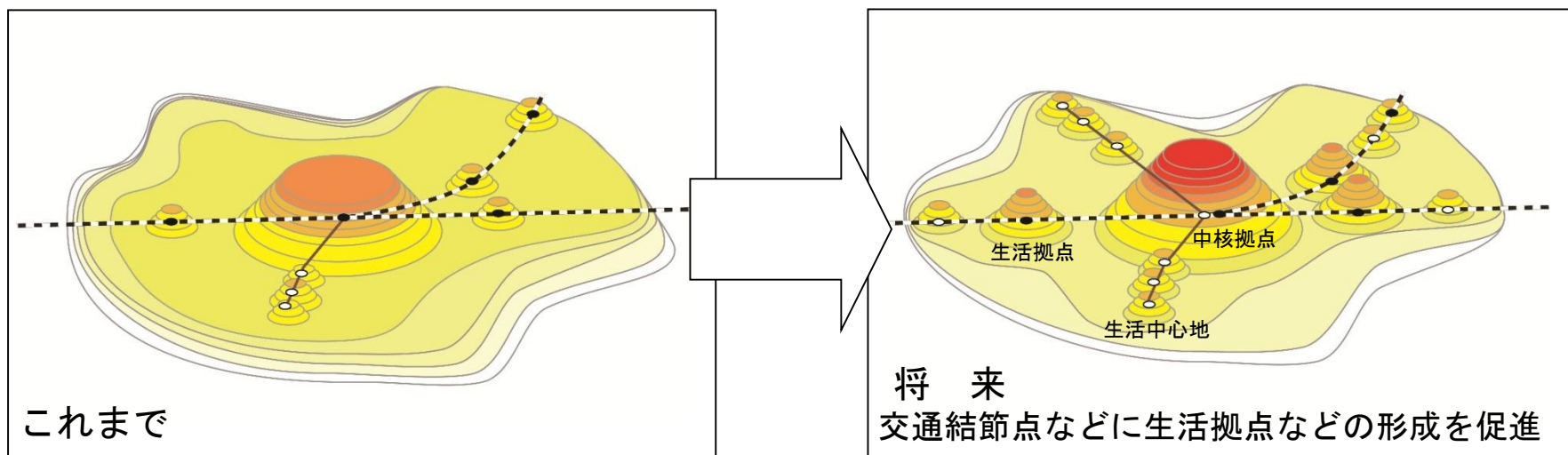
圏域全体の一体的な都市機能を発揮し、国際競争力を備えた魅力ある首都を実現



●身近な圏域では、交通結節点などを中心に、市街地を**集約型**  
**の地域構造**へ再編

▶ 快適な都市生活と機能的な都市活動を確保し、誰もが暮らしやすいまちを実現

▶ 地域特性に応じた拠点（中核拠点、生活拠点、生活中心地）を育成



拡散型から集約型の地域構造へ再編

●以下の拠点について、区市町村と連携して都市づくりを積極的に展開し、  
集約型の地域構造へと再編

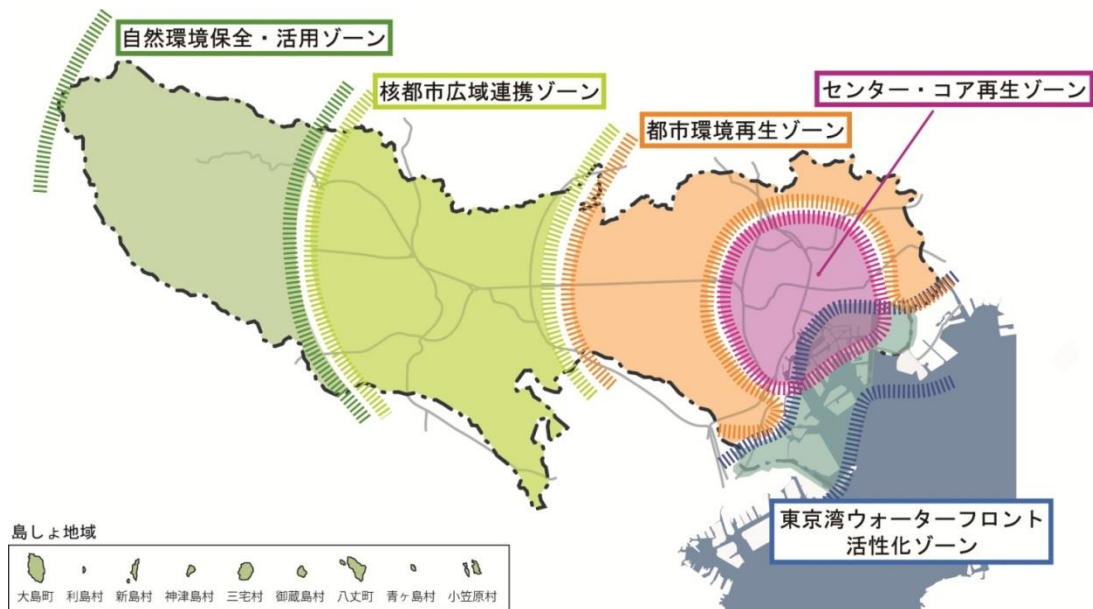
中核拠点	都心	大手町、丸の内、有楽町、内幸町、霞が関、永田町、日本橋、八重洲、京橋、銀座、新橋
	副都心	新宿、渋谷、池袋、大崎、上野・浅草、錦糸町・亀戸、臨海副都心
	新拠点	品川、秋葉原、羽田
	核都市	八王子、立川、多摩ニュータウン、青梅、町田
生活拠点		大井町、武蔵小山、自由が丘、蒲田、大森、三軒茶屋、下北沢、笹塚、中野、荻窪、高円寺、王子、赤羽、成増、大山、練馬、大泉学園、綾瀬、竹ノ塚、新小岩、亀有、小岩、葛西、八王子みなみ野、吉祥寺、三鷹、武蔵境、府中、調布、鶴川、武蔵小金井、高幡不動、豊田、日野、国分寺、清瀬、国立、田無、ひばりヶ丘、聖蹟桜ヶ丘 など
生活中心地		大岡山、池上、千歳烏山、成城学園、南阿佐ヶ谷、高島平、西台、光が丘、上石神井、西新井、江北、高砂、一之江、瑞江、北野、高尾、玉川上水、本町・榎地区、三鷹台、分倍河原、つつじヶ丘、狛江、昭島、拝島、多摩境、南町田、花小金井、西国分寺、東村山、秋津、新秋津、東久留米、保谷、福生、羽村、小作、箱根ヶ崎、永山、稲城、稲城長沼、秋川、武蔵五日市、谷戸地区・塩田地区 など



## (2)ゾーンごとの将来像

- 「都市づくりビジョン」で示したゾーン区分に従い、各ゾーンの特性・将来像を記述

ゾーン区分図



- 各ゾーンにおける特色ある地域について、それぞれ将来像を詳細に記述

# 【主要な都市計画の決定の方針】

「東京がめざすべき将来像」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 土地利用

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)

### ●主要用途の配置の方針

- ・居住機能の充実、住環境の維持・改善、ゆとりある住宅地の形成など、**地域の特性に応じた快適で良好な住宅地の形成**を図る。
- ・中核拠点周辺の市街地や幹線道路の沿道などでは、業務、商業、居住などの**複合市街地の形成**を図る。
- ・交通結節機能などをいかした大規模な土地利用転換などが見込まれる区域では、**居住機能に加えて業務・商業、文化など多様な機能を積極的に誘導**し、快適性を備えた拠点性の高い複合市街地の形成を図る。

# 1 土地利用

(例)

## ●中核拠点などの形成・育成の方針

- ・中核拠点では、当該地区において育成すべき用途の育成を図りながら、業務、商業、文化、交流、居住など多様な機能を備えたにぎわいと活力のある拠点へと機能更新する。
- ・都心周辺部の住宅地では、職住が近接した都市づくりを推進するため、地域特性に応じ、中高層住宅を中心に配置する。
- ・商業系用途地域の指定や地区計画、街区再編まちづくり制度の活用などにより、交通結節点などを中心に商業を始め、地域の特性に応じて、業務、文化、交流、医療福祉などの生活機能などを集積し、幅広いサービスを提供できる広域的な中心性を備えた拠点として、生活拠点の育成を図る。その周辺に居住機能を集積し、自動車に過度に依存しないで暮らすことのできるコンパクトなまちの形成を図る。

# 1 土地利用

(例)

## ●市街地における良好な居住実現の方針

- ・センター・コア再生ゾーンでは、都市開発諸制度や市街地整備手法などの活用により、民間活力による質の高い開発や老朽化した住宅ストックなどの更新を促進し、居住機能の充実を図る。また、業務、商業、文化などに加え、子育て支援、医療福祉、教育など都心居住を支える生活機能の充実を図り、職住近接を推進する。
- ・良好な住環境の維持・向上を図るため、用途地域や高度地区、地区計画などの手法、街区再編まちづくり制度などを活用し、良好な街並みの形成や土地の有効利用による住宅供給や緑地の確保、道路の整備などを促進する。
- ・都市計画制度などを活用し、高経年マンションの建て替えなどを促進。

## 2 都市施設

主要な道路、鉄軌道、下水道、河川などの整備の方針を示す。

(例)

### ●道路ネットワーク

- ・都市計画道路網の早期完成に向け、都市計画道路の整備方針に基づき、**更に今後の方針改定の考え方も踏まえつつ**、計画的・効率的に整備を推進。
- ・外環道の東名以南などの整備、連続立体交差事業の推進などにより道路ネットワークを形成し、人・モノ・情報の交流を活発化。

## 3 市街地開発事業

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)

- ・木造住宅密集地域では、「**木密地域不燃化10年プロジェクト**」と連携し、防災街区整備事業などにより敷地や建築物の共同化を促進。
- ・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 都市防災

災害に強い都市の形成などに関する方針を示す。

(例)

- ・「**不燃化特区**」の取組とあわせて、東京都建築安全条例に基づく**防火規制**などを導入し、耐火性の高い建築物への建替えを促進
- ・「**特定整備路線**」の整備にあわせて**沿道の用途地域**などを機動的に見直し、延焼遮断帯の形成を加速

## 5 都市の低炭素化

エネルギーの有効活用や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)

- ・中核拠点や生活拠点などでは、民間都市開発を通じて、**最先端の省エネ技術の導入**や、**地域冷暖房施設などの導入・接続**を促進。
- ・渋滞対策の推進により、都市全体でのCO2排出量を削減。

## 6 自然的環境

自然環境の保全、公園・緑地の整備などに関する方針を示す。

(例)

- ・特別緑地保全地区や都市計画緑地などの制度を活用し緑を保全。
- ・センター・コア再生ゾーン内の都市計画公園・緑地の未共用区域において、民間都市開発と連携して緑地を創出。

## 7 都市景観

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)

- ・都市再生の推進を通じて、風格、潤い、にぎわいのある街並み景観を誘導。
- ・玉川上水、国分寺崖線など、東京の景観構造の骨格となる自然や地形と調和した景観を誘導。

## 改定のスケジュール

平成26年

- 5月 都市計画審議会へ中間報告  
原案の縦覧、ホームページ等での意見募集
- 6～7月 公聴会の開催
- 8月 都市計画案を区市町村へ意見照会
- 11月 都市計画審議会へ付議