

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）原案の概要

■ 都市計画区域マスタープランの役割等

第1 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

■ これまでの経過と今後の予定

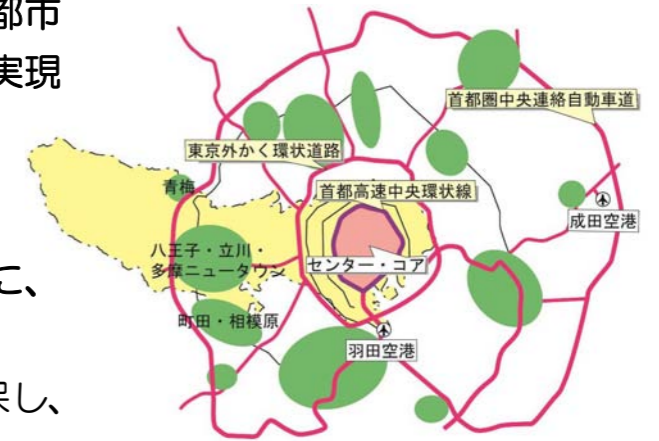
平成26年3月	都市計画素案の作成、区市町村へ意見照会
5月	都市計画審議会へ中間報告、原案の縦覧、公聴会の開催
8月	都市計画案を区市町村へ意見照会、公告・縦覧
11月	都市計画審議会へ付議

■ 原案の概要

第2 東京が目指すべき将来像

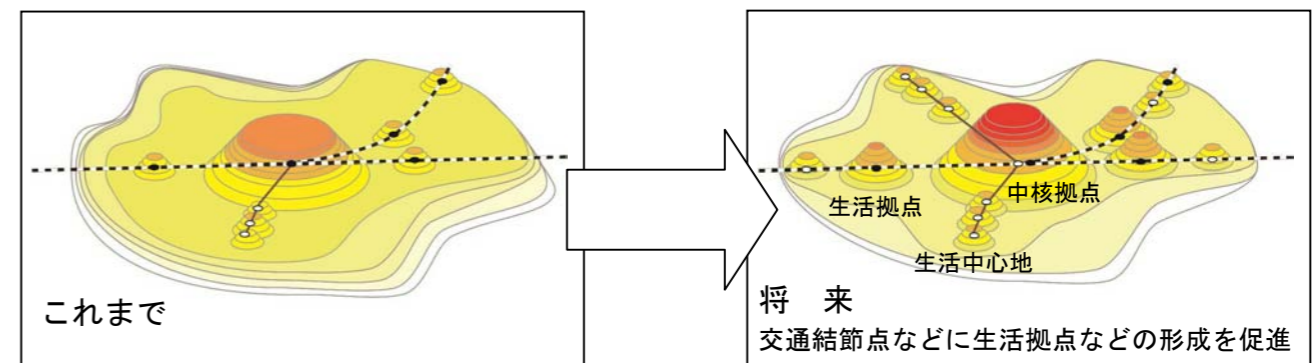
（1）東京の都市構造

○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



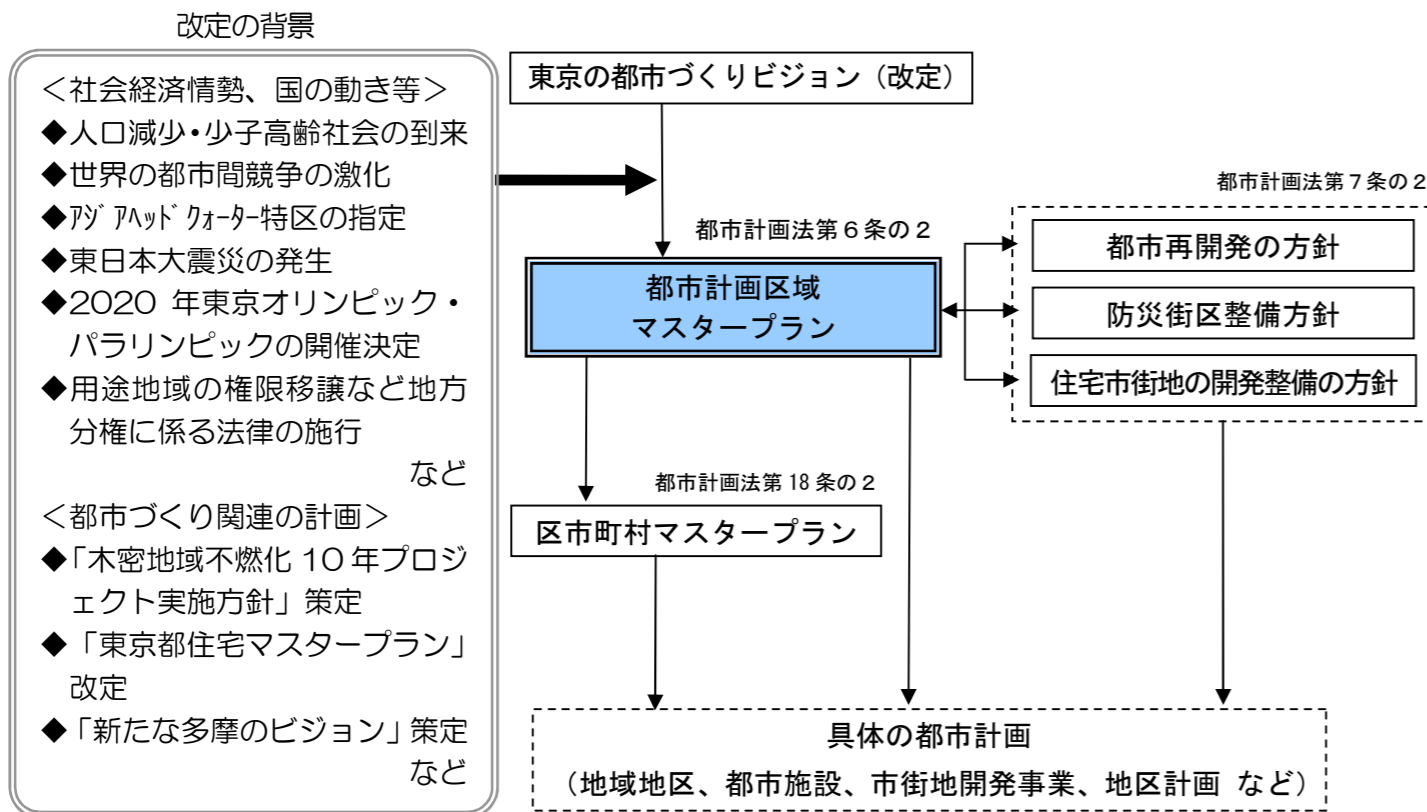
拡散型から集約型の地域構造へ再編

（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、各ゾーンの特徴・将来像を記述

○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

＜都市計画区域マスタープランの位置付け＞



第3 区域区分（市街化区域と市街化調整区域との区分）の有無及び区域区分を定める際の方針

○区部、多摩部とも、原則として現在の区域区分を変更せず

○島しょ部は、これまで同様、区域区分は非設定

第4 主要な都市計画の決定の方針

「東京が目指すべき将来像」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)

○都市再生特別地区などを活用し、ハード・ソフトが一体となった国際競争力の強化に繋がる都市再生を推進（先進的なビジネス支援機能の導入、外国人も暮らしやすい居住環境の充実、自立・分散型エネルギーシステムの導入など）

○多摩の中核拠点（核都市）などでは、交通基盤や市街地整備を推進（八王子、立川、多摩ニュータウン、青梅、町田など）

○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)

○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・緑地の未供用区域において、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