

改定の基本的な考え方（抜粋）

1 基本的事項

- 都市計画法に基づく、広域的見地からの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 20 年後（2040 年代）
（区域区分及び主要な施設などの整備目標はおおむね 10 年後（2030 年（令和 12 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

2 コロナ危機を踏まえた未来の東京（都市づくりの目標と戦略等）

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。
- 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、「ESG」や「SDGs」の概念を取り入れて都市づくりを進め、持続的な成長を確実なものとする。
- あらゆる人が活躍・挑戦でき、ライフスタイルに柔軟に対応できることが重要。個人から見れば、特色のある様々な地域で、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・東京を実現する。
- 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。

都市づくりの戦略（分野を横断する8つの戦略）

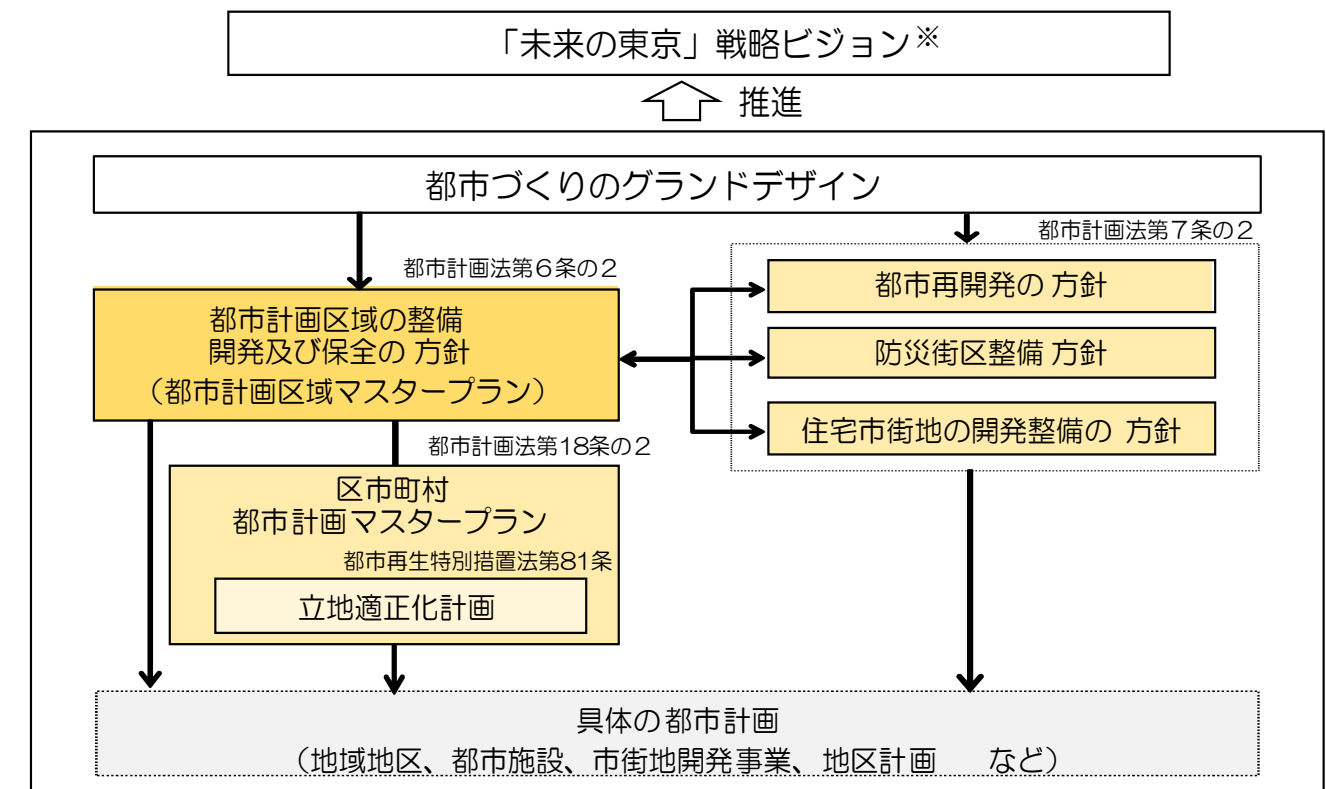
例)

- 誰もが集い、支え合う居場所・コミュニティが至る所に存在するなど、包摂的社会形成にも留意したまちづくりを推進
- 都市全体がスマート化した社会を築き上げるに当たり、ビッグデータなど先端技術を積極的に活用
- リアルとバーチャルをハイブリッド化し、都市空間における体験や活動をより豊かに効果的にしていく

新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性

- 都市の持つ集積のメリットは生かし、三密を回避し、新しい日常にも対応する、サステナブル・リカバリーな都市づくりを推進
- 新型コロナ危機を契機として生じた変化にも対応
- 国際競争力を高め、東京が持続的に発展していけるよう、区部中心部などにおいて活力あふれる拠点を形成
- 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づくりを推進
- 都心部では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優良なオフィスへの機能更新の充実などを推進
- 中小オフィスのストックを活用したリノベーションやニーズに応じた用途転換等を推進
- 長期的観点から東京全体の市街地の再構築を進め、効率性と快適性も兼ね備えた持続可能な都市へとつくり変えていく

都市計画区域マスタープラン体系図



※「未来の東京」戦略ビジョンの方向性を踏まえ長期戦略を策定

東京が目指すべき将来像（抜粋）

1 世界に愛される都市の実現に向けて（東京の都市構造）

○広域的には、概成する環状メガロポリス構造を更に進化させ「交流・連携・挑戦の都市構造」を実現

⇒人・モノ・情報の自由自在な移動と交流を確保し、イノベーションの源泉となる「挑戦の場」を創出

○身近な地域では、おおむね環状7号線外側の地域において、集約型の地域構造へ再編
⇒地域特性に応じた拠点(中核的な拠点、活力とにぎわいの拠点、枢要な地域の拠点、地域の拠点、生活の中心地)を育成

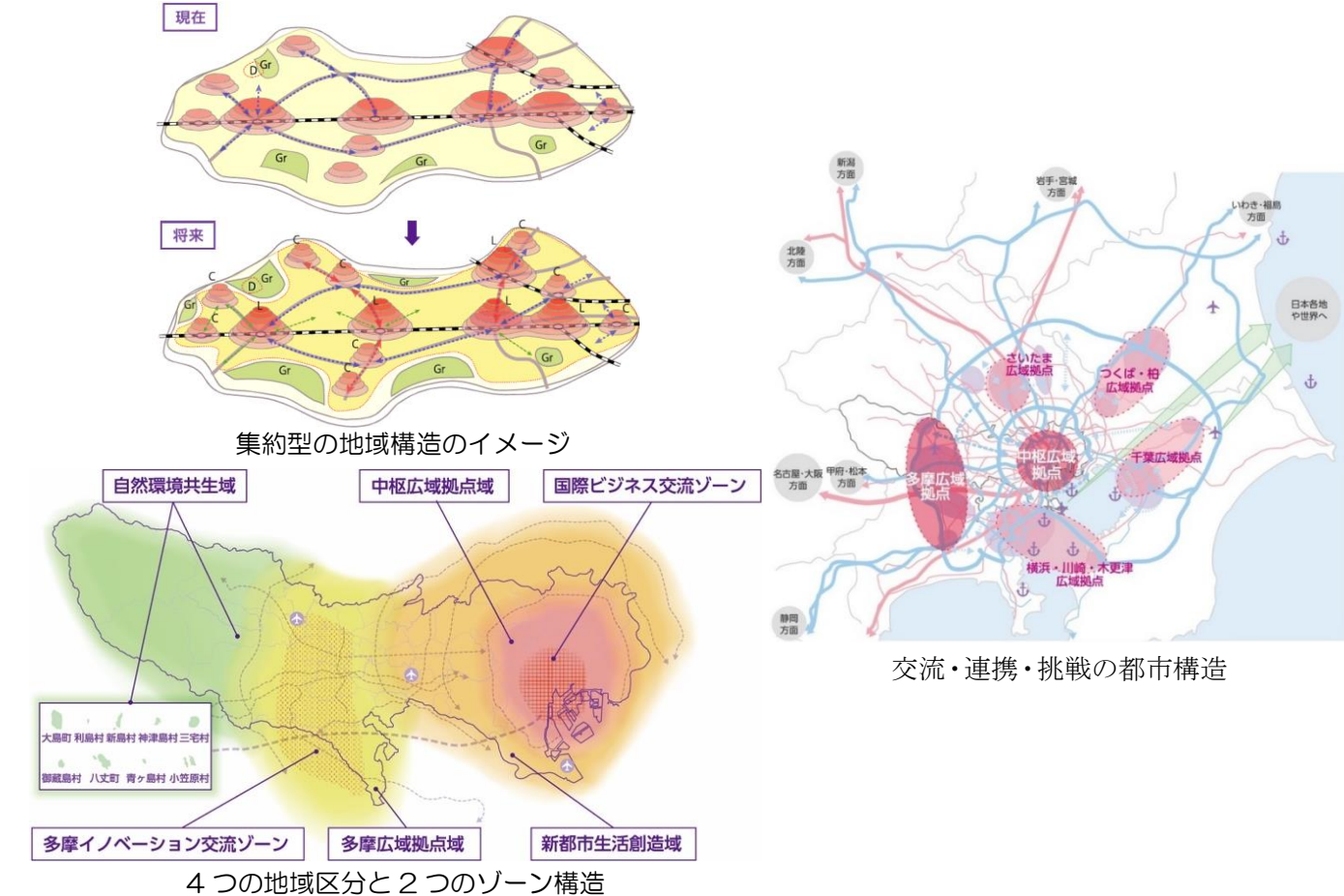
○拠点ネットワークの強化とみどりの充実

⇒拠点の位置付けを再編するとともに、地域の個性やポテンシャルを最大限に発揮し、各地域が競い合いながら新たな価値を創造していくなど、地域の特性に応じた拠点等の育成を適切に進めていく

⇒厚みとつながりのあるみどりの充実とともに、都内全域みどりの量的な底上げと質の向上を推進

2 人が輝く都市、東京に向けて 特色ある地域について、将来像を示す。

【中核的な拠点】羽田【活力とにぎわいの拠点】大森【枢要な地域の拠点】蒲田
【生活の中心地】大岡山、雪が谷大塚、池上、雑色、糎谷・羽田地域、
田園調布・多摩川、下丸子、平和島駅周辺、洗足池駅周辺、西馬込駅周辺



主要な都市計画の決定の方針（抜粋）

1 多様な住まい方・働き方を支える都市づくり（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

○開放的で緑豊かな身近なオープンスペースを更に創出し、にぎわいある魅力的な空間形成を一層促進する

○地域の特性に応じ、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を促進する

2 ゆとりある回遊性を支える都市施設（都市施設）

主要な道路、鉄軌道、下水道、河川などの都市施設の整備の方針を示す

○国の答申において「検討などを進めるべき」とされた路線等について、鉄道事業者をはじめとする関係者との協議・調整を加速し、調整が整った路線から順次事業に着手

【答申において検討などを進めるべきとされた路線（大田区内）】羽田空港アクセス線、新空港線

○自転車走行空間の整備により更なる自転車ネットワーク化を進めるとともに駐輪場の整備などにより利用環境を充実

3 人が集まり、交流する、魅力と活力あふれる拠点形成（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。

○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 激甚災害にも負けない東京（災害）

災害に強い都市の形成や復興時の都市づくりなどに関する方針を示す

○木造住宅密集地域の基盤整備や環境改善、受け皿住宅の整備等の取組を新たに評価し容積率を緩和するなど、民間活力を生かした整備を促進

○被災時の都市復興においても、「都市づくりのグランドデザイン」で示した都市像や都市計画区域マスタープランの実現に取り組んでいく

5 緑と水の潤いある都市の構築（環境）

自然環境の整備・保全、エネルギーの有効活用、環境負荷の少ない都市の形成などに関する方針を示す

○広域的に連続しみどりの骨格を形成する崖線や河川、用水沿いなどにおいて、地域の状況やニーズに応じてみどりの連続性を確保する公園・緑地を配置

6 四季折々の美しい景観形成（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

○都市再生が進む地域では、風格、潤い、にぎわいのある街並みを形成するよう誘導し、都市活力の維持・発展とともに、新たな個性や魅力ある景観を創出