

# 東京の都市づくりの動向

東京都 都市整備局  
平成31(2019)年2月19日

# 1. 都市再生の動向

(質の高いインフラ整備など多様な拠点形成)

# 2. 公開空地の利活用

(エリアマネジメント活動を支える取組)

# 3. 水辺に顔を向けたまちづくり

(都市整備部門以外との連携)

# 4. 東京における土地利用の基本方針について

(今後の土地利用の方向性)

# 1. 都市再生の動向

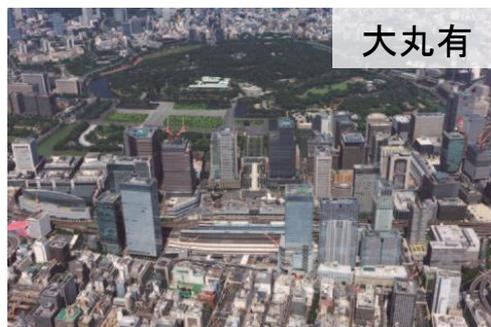
戦略：持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成

(都市づくりのグランドデザインより)

## 世界をリードする国際ビジネス交流都市を持続させる

- ・ 複数の国際ビジネス拠点で持続的な経済成長を牽引する
- ・ 質の高いインフラで高密な都市活動を支える
- ・ 起業家や外国人が魅力を感じるビジネス・滞在環境を生み出す

代表的なビジネス・交流の拠点



## 常盤橋街区

にぎわいと交流を創出する大規模広場の整備（約7,000㎡）



C棟(広場)地下:  
変電所  
都市計画駐車場

計画建物のイメージ（北東側から望む。）



東京の新たなランドマークとなる超高層タワーなど、多彩なにぎわいと交流を創出するグローバルな拠点を形成

## ○丸の内仲通りの賑わい創出

- ・開発による壁面後退、店舗等の誘導



## ○風格ある首都東京の「顔」づくり

- ・都景観計画による風格ある景観の誘導
- ・行幸通りの整備



## エリアマネジメント (2002年 エリアマネジメント協会設立)



打ち水 (行幸通り)



丸の内行幸マルシェ (行幸通り)

## DMO (2017年 DMO東京 丸の内発足)



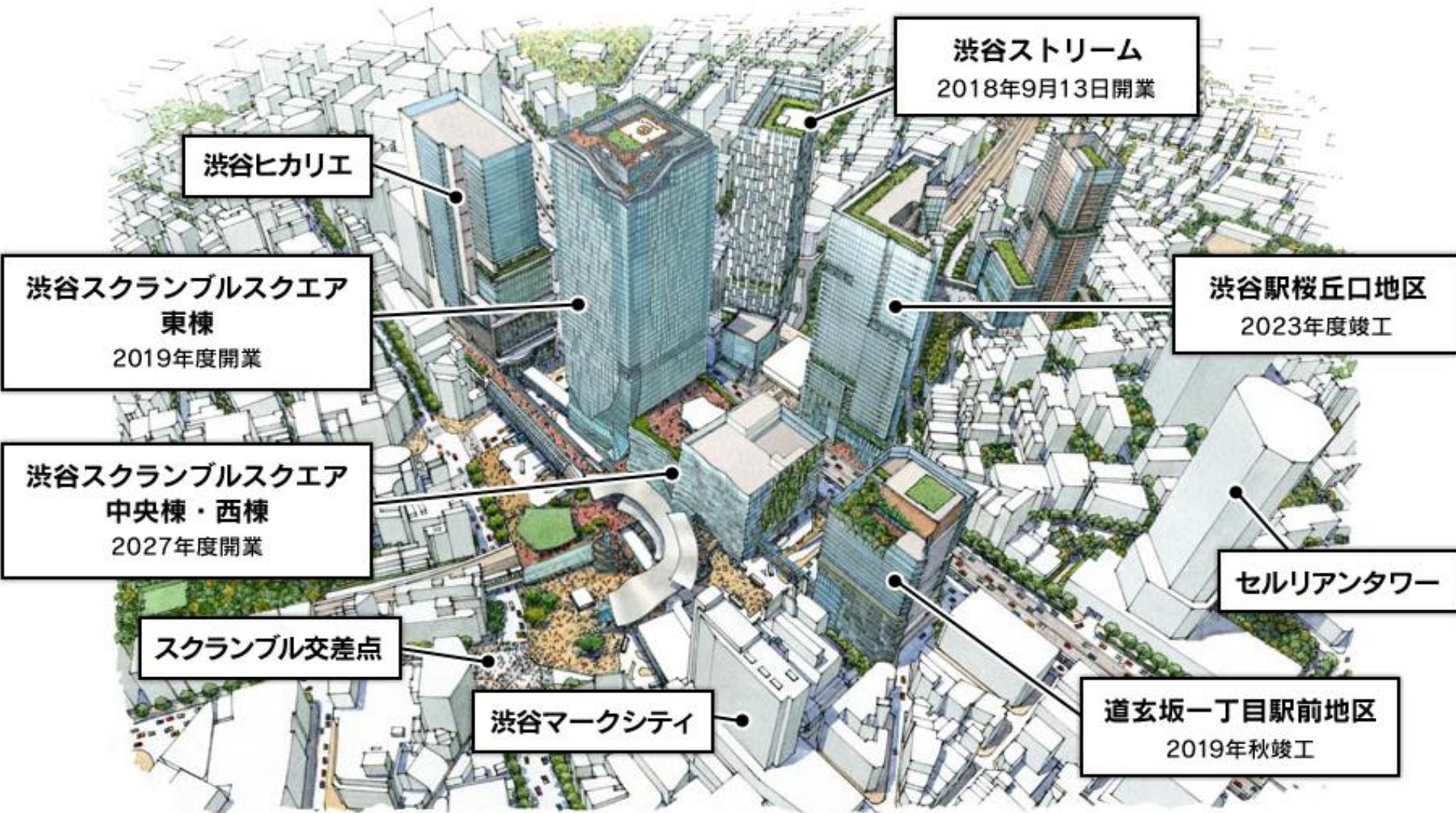
大規模なコンベンション施設



世界トップクラスのホテル

(提供：DMO東京丸の内HPより)

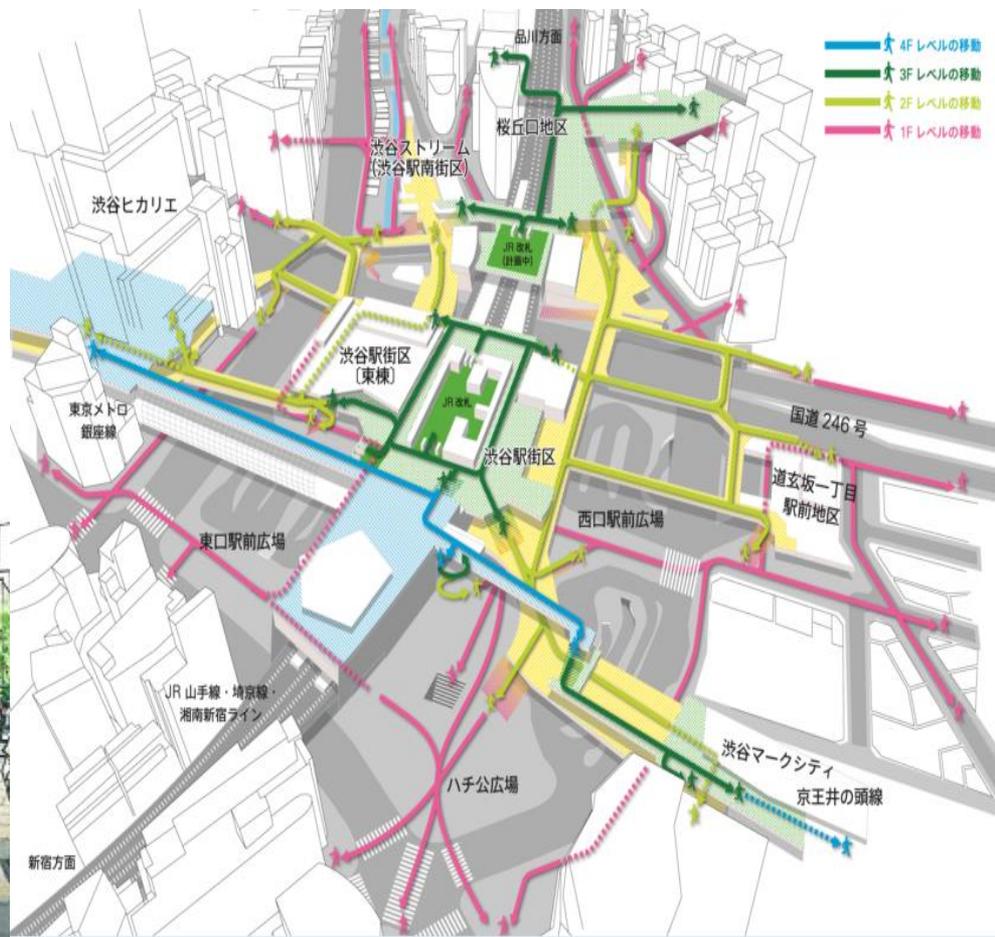
# 渋谷地区



(提供：東急電鉄)

クリエイティブ・コンテンツ産業の集積による文化情報発信拠点を形成

# 渋谷地区



(提供：渋谷スクランブルスクエア株式会社)

歩行者デッキ等の整備により、まちの回遊性を向上

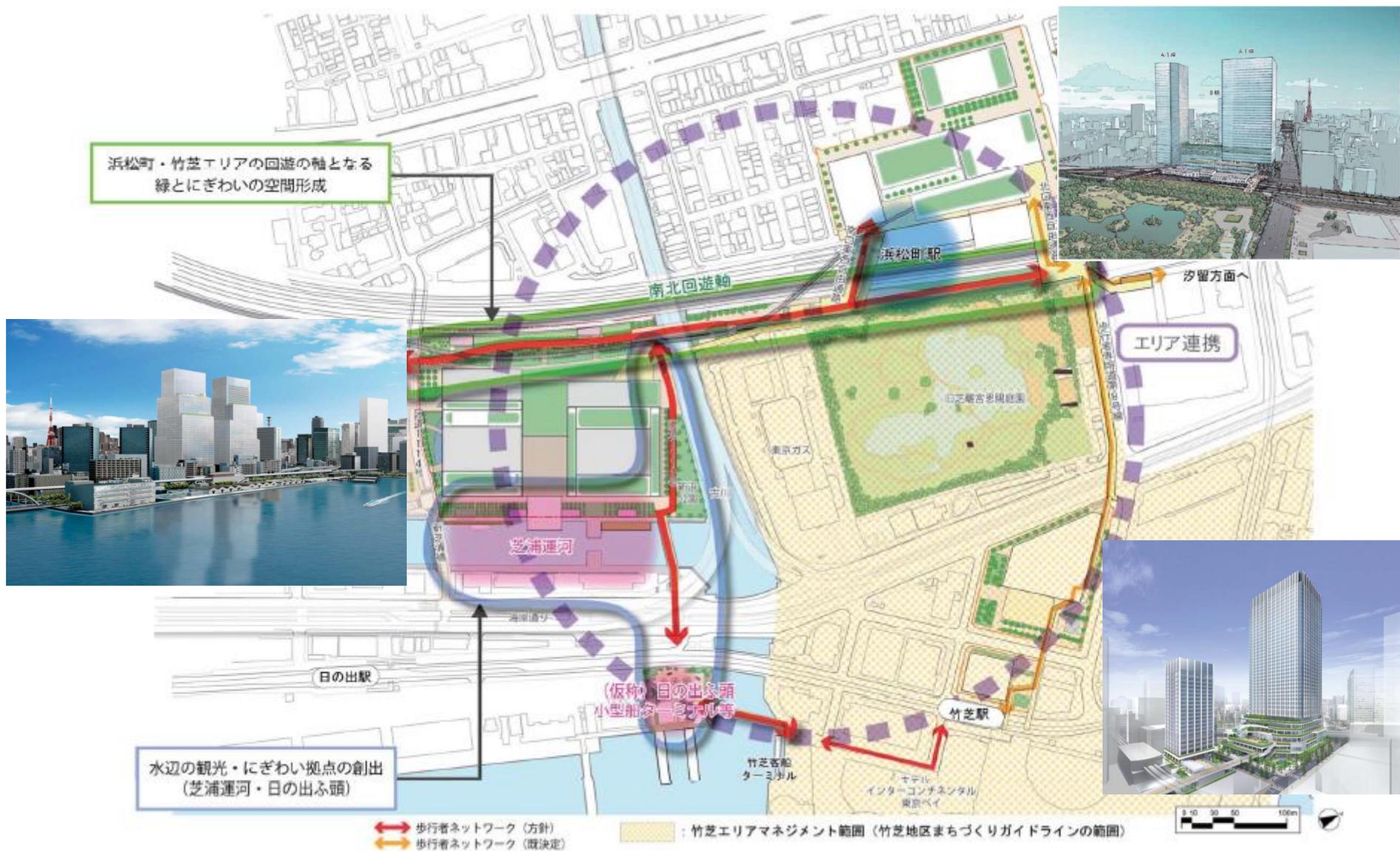
# 竹芝地区

計画建物のイメージ（浜離宮恩賜公園側から望む。）



- ・コンテンツ研究・人材育成拠点の整備
- ・歩行者デッキ整備により、街の一体化と回遊性を向上

# 芝浦一丁目地区・浜松町二丁目4地区との連携



歩行者ネットワーク形成による地域全体の回遊性の向上

## エリアマネジメント



(2017年3月 設立)



旧芝離宮恩賜公園のイベント

(提供：一般社団法人竹芝エリアマネジメント)

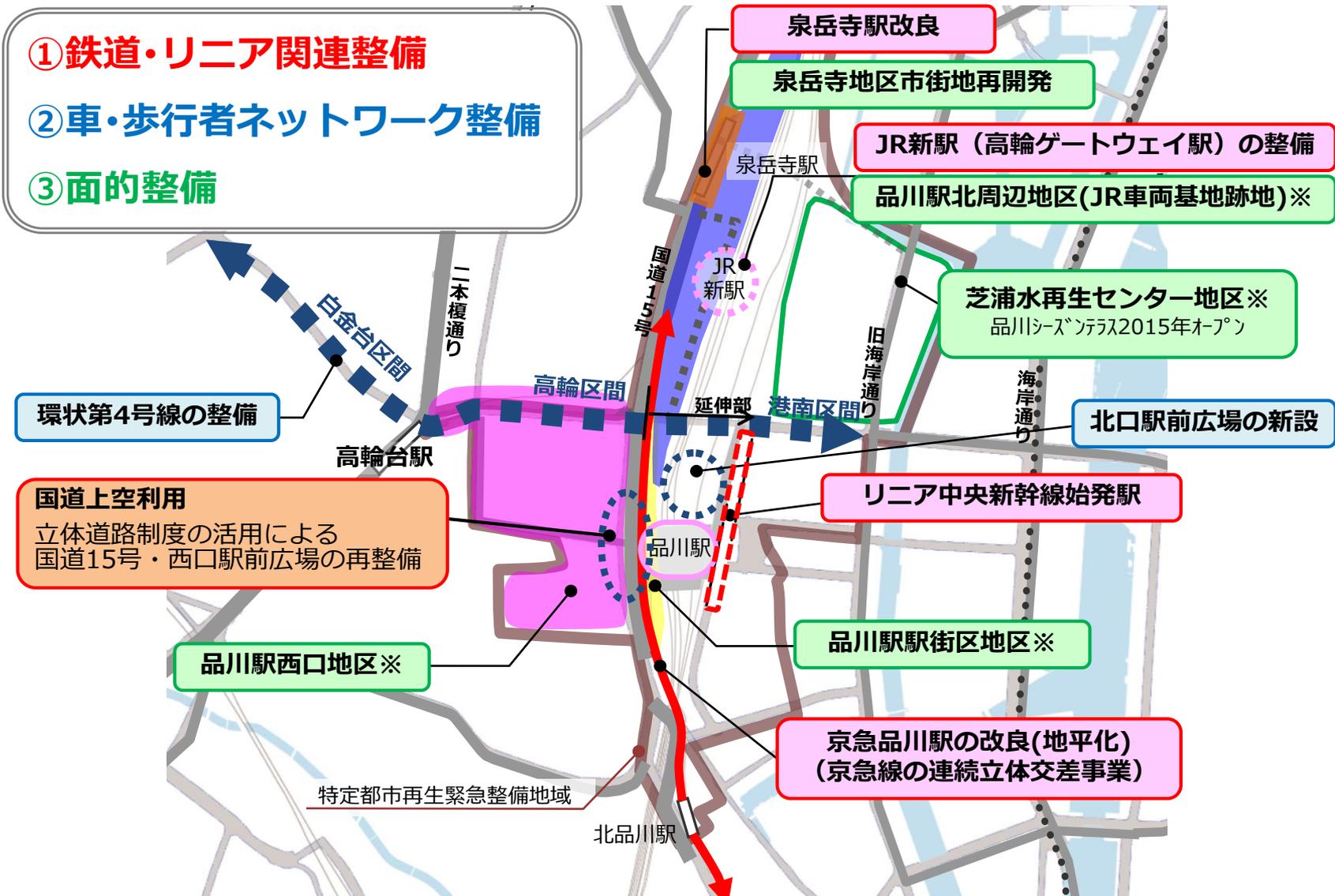


竹芝夏ふえす

(提供：東急不動産株)

# 品川地区

○リニア中央新幹線開業（2027年）を見据え、将来像実現に向け計画的・段階的に開発誘導



※優先整備地区：当地域のまちづくりを牽引する、大規模土地利用転換を誘導する地区

図：品川駅・田町駅周辺まちづくりがたのび2014(東京都)

## グローバルゲートウェイ品川



品川駅北周辺地区

高輪ゲートウェイ駅（新駅）



(提供：東日本旅客鉄道株式会社)

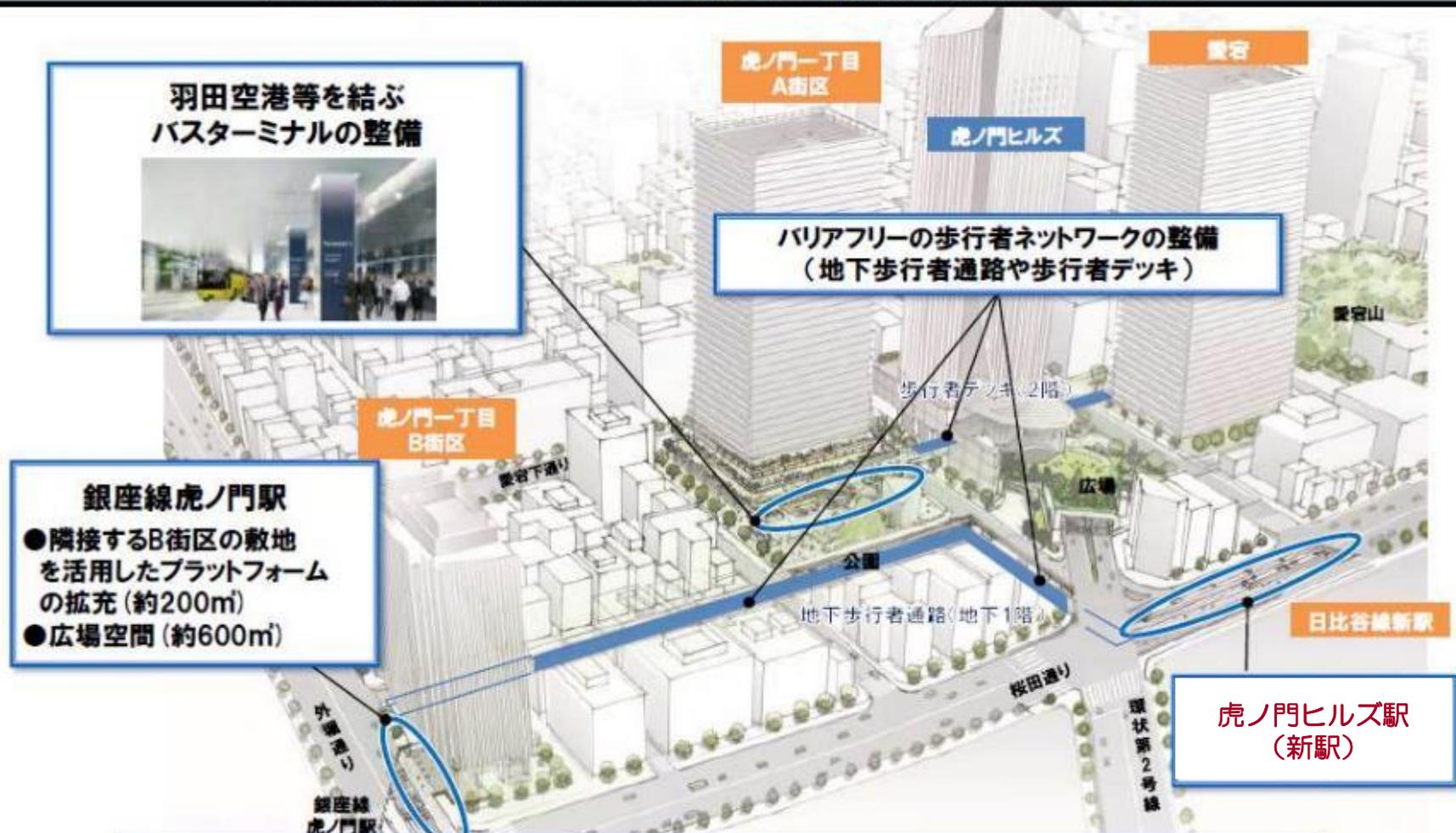
世界中から先進的な企業や人材が集う国際ビジネス交流拠点を形成

# 虎ノ門地区



国家戦略特区を活用して、東京オリンピック・パラリンピック開催も見据え、外国人を呼び込む「職住近接の空間」に大改革

## 国家戦略特区による交通結節機能の強化



東京の都心部に新たな交通結節機能の誕生

## 2. 公開空地の利活用

### まちづくり団体登録制度

- ・公開空地等の活用を通じてまちづくり活動を行う団体を登録、活動を促進することにより、民間の発意を引き出しながら地域の魅力を向上

#### 登録のための3つの要件

##### 都市開発プロジェクト等①

により街区内に生み出された

公開空地等を活用②して、

まちの活性化に資する活動を

行う法人格を有する団体③を

登録します。

① 次の地区で、区域面積が1 ha 以上あること。

- a 特定街区 ※dの地区を除く。
- b 再開発等促進区を定める地区計画
- c 総合設計制度
- d 都市再生特別地区
- e 高度利用地区

※ただし、区市決定・許可案件は、都が指定する地域内に存する場合に限り、登録できます。

② 活用できる公開空地等の面積がおおむね1,500 m<sup>2</sup>以上 ※dの地区を除く。

(活用できる空地は1月を単位として空地合計面積のおおむね25%以内)

③ NPO 法人、一般社団法人、株式会社など

## 登録の3つのメリット

登録前

① 無料の公益的イベントのみ開催できる。

② 活用日数は、年間180日まで

③ 活用の都度、事前申請が必要

登録後

① 無料の公益的イベントに加えて、次の活動のうち、内容等がまちの活性化に資すると認められるものは、一定の条件の下で行うことができます。

ア) 有料の公益的イベント※1 (コンサート、展覧会など)

※1 参加費を徴収して行うイベント

イ) オープンカフェ (既存飲食店舗に面したスペースの確保など)

ウ) 物品販売 (屋台、フリーマーケット、物産市など)

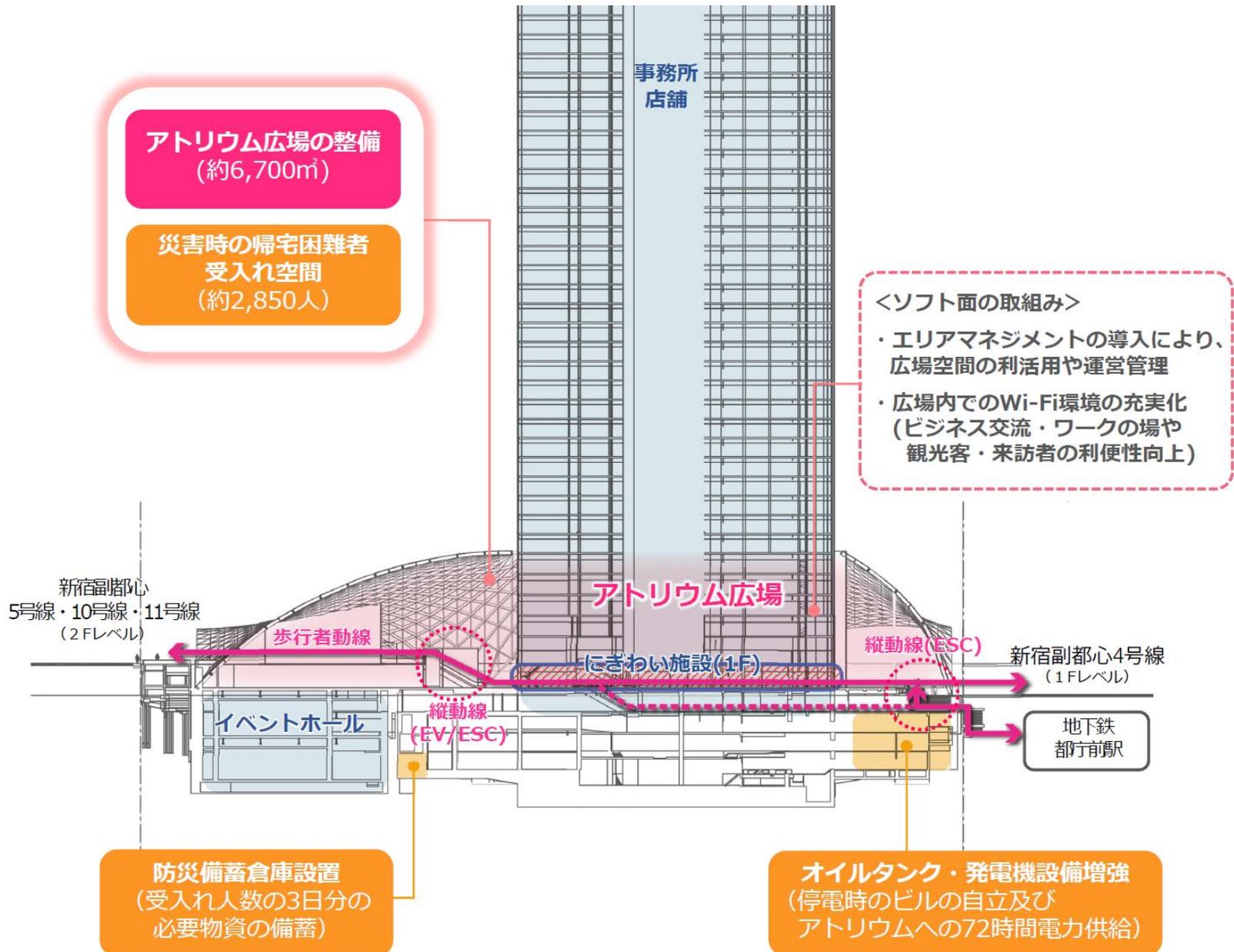
② **有料の公益的イベントは年間180日まで活用可能。**  
無料の公益的イベント、オープンカフェ等は活用日数の制限がありません。

③ 登録期間中のイベントの、事前申請等の手続を一部省略できます。

登録有効期間は3年間 (更新可能)



# 西新宿二丁目特定街区（新宿住友ビル）



# 西新宿二丁目特定街区（新宿住友ビル）

【イメージパース】（計画地南東からのぞむ）



10号線側からのアトリウムエントランスイメージ



アトリウム内部のイメージ



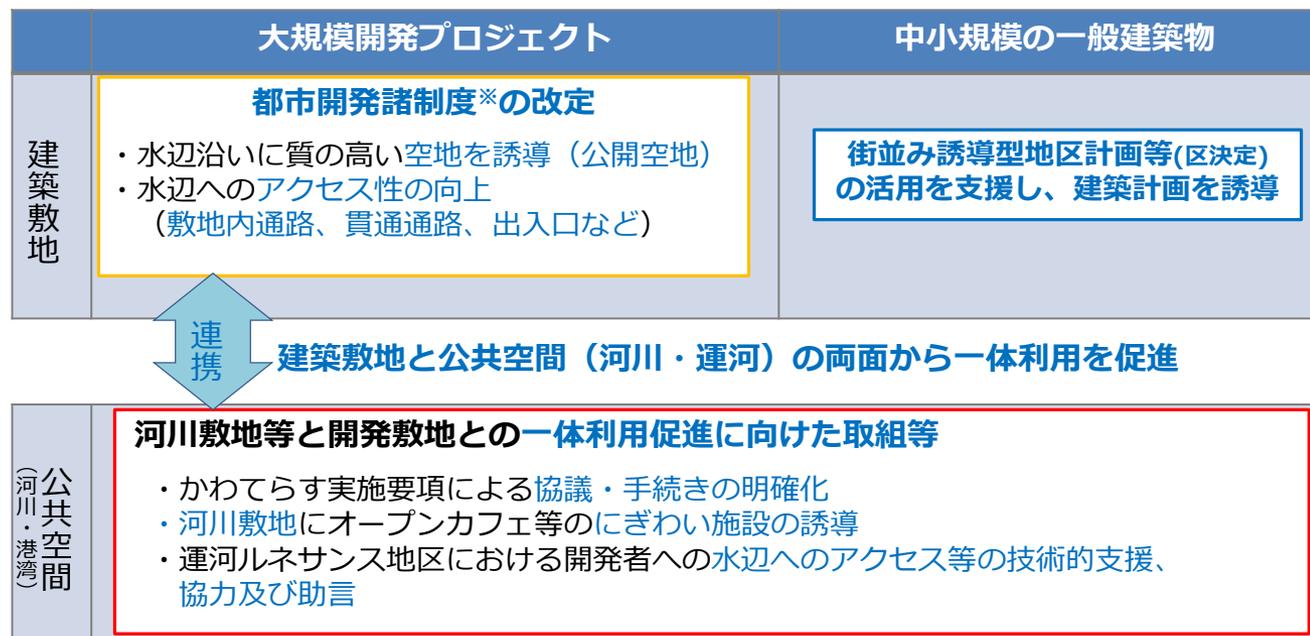
### 3. 水辺に顔を向けたまちづくり

○水辺と建築敷地の一体利用による、にぎわいのある水辺空間の創出に向けた取組

#### 水辺沿い区域

- 統一感ある水辺の街並みの形成（緑化、高さ、色彩、形態など）
- 水辺沿いに質の高い空気を誘導（壁面の位置の制限）
- 水辺へのアクセス性の向上（敷地内通路、垣柵設置制限など）

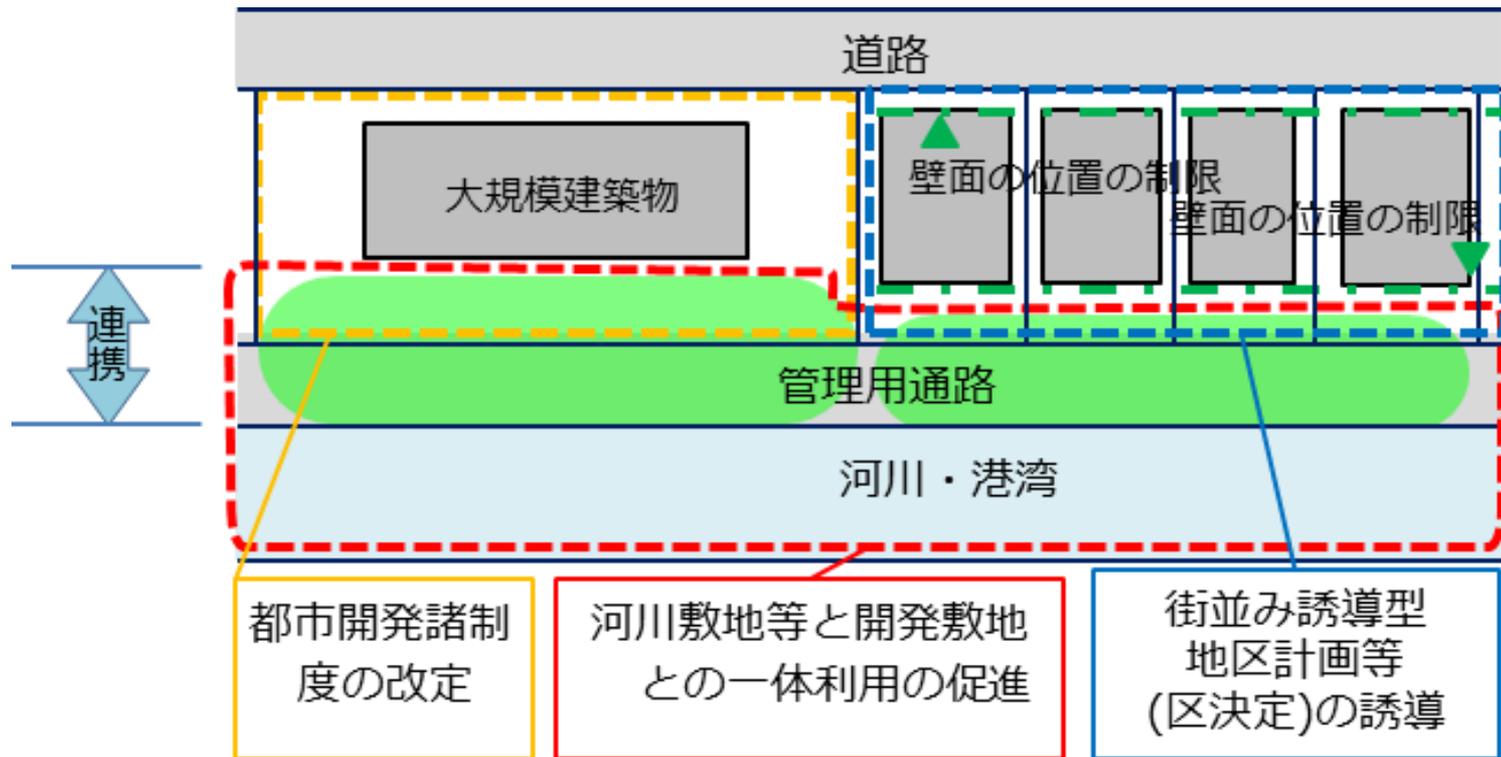
推進エリア 隅田川、日本橋川、港湾エリア（運河部）



※特定街区、再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区、総合設計制度

### 3. 水辺に顔を向けたまちづくり

#### ○取組のイメージ



水辺と一体的なまちづくりのイメージ

# 4. 東京における土地利用の基本方針について

都市づくりのグランドデザイン（目標時期：2040年代） H29年（2017）年9月

○2040年代の目指すべき東京の都市像（「活力とゆとりある高度成熟都市」）を示すとともにその実現に向けた取組の方向性を示す



東京都都市計画審議会 答申 H31（2019）年2月6日  
東京における土地利用に関する基本方針について  
（都市づくりのグランドデザインを踏まえた土地利用のあり方）

拠点ネットワークの充実・強化と厚みとつながりのあるみどりの充実、みどりの量的な底上げと質の向上を一体的に進め、都市全体としての機能を最大限に発揮、東京の魅力や活力を向上

<主な施策（抜粋）>

- 都市再生特別地区や都市開発諸制度を活用し多様な機能を集積する都市再生を推進
- 都市開発諸制度を活用し、個性的な拠点の形成を図るための育成用途を誘導
- 複数の民間事業者による共同貢献の積極的な活用
- 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の促進
- 河川整備と連携させた公開空地の整備や水辺に顔を向けた開発の誘導



都市計画区域  
マスタープラン

用途地域等に関する  
指定方針及び指定基準

都市開発諸制度※  
活用方針

等を改定

※特定街区、再開発等促進区を定める地区計画  
高度利用地区、総合設計制度



用途地域やその他の地域地区等、個別の都市計画に反映させ、まちづくりを誘導

# 4. 東京における土地利用の基本方針について

○都市開発諸制度を活用し、拠点の個性やポテンシャルを最大限発揮できるように誘導

- ・重点育成用途を新たに位置づけ など

※育成用途：地域特性に応じて誘導すべき用途、都市開発諸制度の適用要件

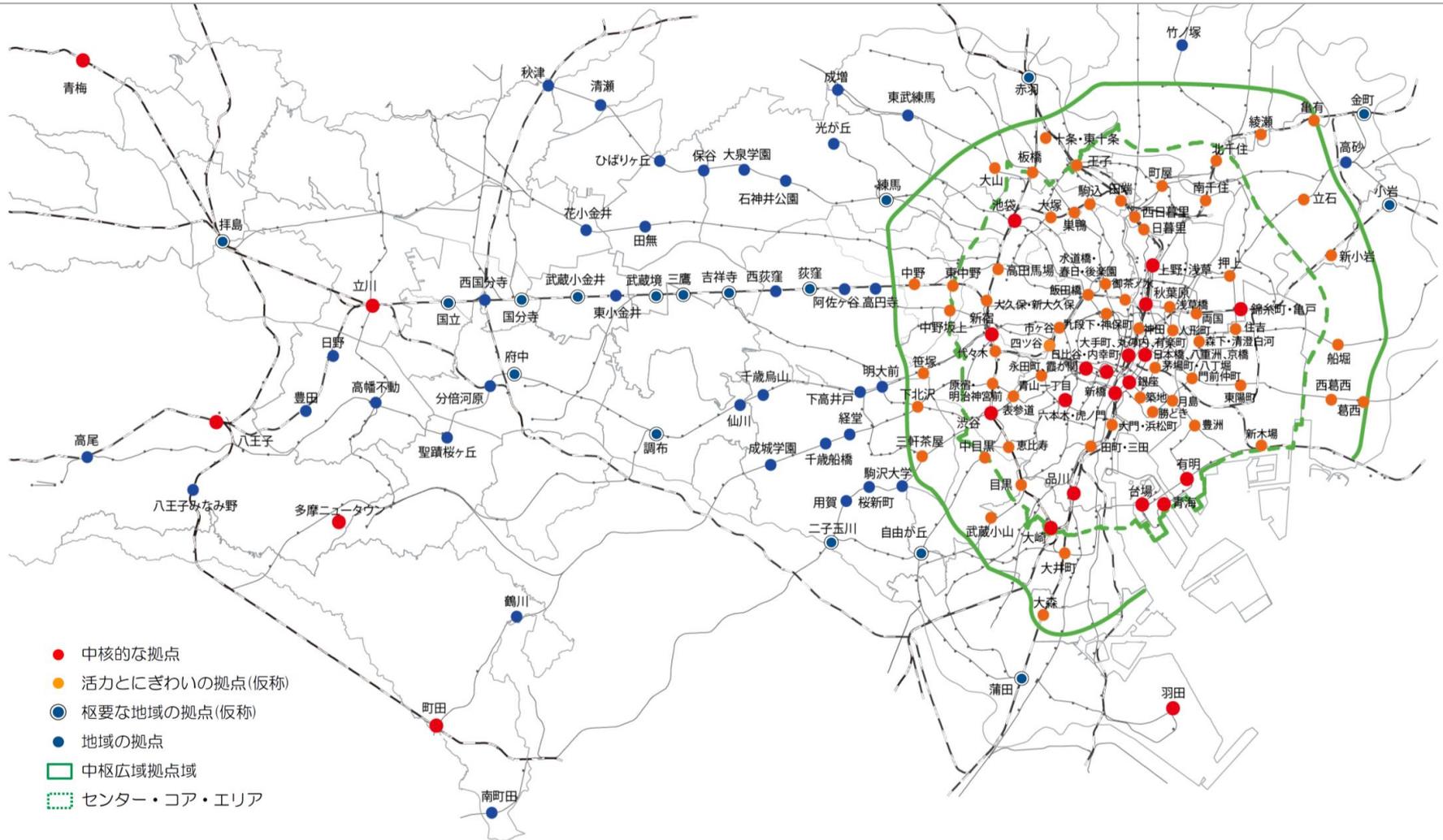


図1 中核的な拠点等のイメージ

ご清聴ありがとうございました

