

秋 多	就業構造	第一次産業	1千人 (3.1%)	1千人 (3.4%)
		第二次産業	8千人 (25.0%)	7千人 (24.1%)
		第三次産業	23千人 (71.9%)	21千人 (72.4%)
		計	32千人 (100%)	29千人 (100%)

(注) 2030年の就業構造の推計値は、2010年の国勢調査結果を基に推計

(3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

多摩部 19 都市計画区域における産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、2030年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね 10年以内に優先的かつ計画的市街化を図るべき区域を市街化区域とする。

年次	2015年	2030年
市街化区域面積 (多摩部 19 都市計画区域)	49,682ha	おおむね 49,872ha
八王子	7,968ha	おおむね 8,151ha
立川	4,243ha	おおむね 4,243ha
武蔵野	1,073ha	おおむね 1,073ha
三鷹	1,650ha	おおむね 1,650ha
府中	2,725ha	おおむね 2,725ha
調布	2,630ha	おおむね 2,630ha
青梅	2,183ha	おおむね 2,183ha
昭島	1,440ha	おおむね 1,440ha
町田	5,481ha	おおむね 5,481ha
小金井	1,133ha	おおむね 1,133ha
日野	2,244ha	おおむね 2,244ha
小平	2,046ha	おおむね 2,046ha
国分寺	1,148ha	おおむね 1,148ha
東村山	3,995ha	おおむね 3,995ha
国立	792ha	おおむね 792ha
西東京	1,585ha	おおむね 1,585ha
福生	2,224ha	おおむね 2,224ha
多摩	3,600ha	おおむね 3,600ha
秋多	1,521ha	おおむね 1,529ha

(注) 市街化区域面積は、2030年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

第4 主要な都市計画の決定の方針

I 主要な都市計画の決定の方針

都市計画区域マスタープランにおける都市づくりの8つの戦略を踏まえ、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以下に定める。

1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要用途の配置の方針

地域区分による地域特性に応じた土地利用を適切に実現するため、住宅地、業務・商業地、工業地、複合市街地を適切に配置するとともに、必要に応じ周辺環境との調和を図りつつ、研究・学術・ものづくりや文化・芸術など新たな視点を重ね合わせた複合的な用途の配置や住宅地におけるにぎわいや交流の創出、新たな働き方を支える複合的な用途の配置を誘導する。

①住宅地

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。

- ・新都市生活創造域では、立地適正化計画などとの整合を図りながら、計画的な中高層住宅地とともに、低層及び低中層を主体とした住宅地を形成する。
- ・多摩広域拠点域及び自然環境共生域では、市町村による立地適正化計画などとの整合を図りながら、計画的な低中層主体の集合住宅地や、ゆとりと潤いのある低層住宅地を主体とした住環境の形成を図る。
- ・高齢化やライフスタイルの多様化を踏まえ、低層住居専用地域において第一種から第二種への転換や特別用途地区等の積極的活用、建築基準法の用途許可制度などを活用し、住環境と調和した事務所やカフェ、コンビニエンスストアなどの立地を誘導する複合的な土地利用を図る。
- ・田園住居地域を活用して農地における直売所や農家レストラン等の立地を誘導し、都市農地を保全・活用するとともに、営農意欲が高い農地や屋敷林が特徴ある風景を形成している地域を保全するなど、将来にわたって良好な居住環境と営農環境の形成を促進する。

②業務・商業地

- ・業務・商業地については、交通利便性の高いターミナル駅周辺など、中核的な拠点や地域の拠点に誘導するとともに、拠点以外の駅周辺や商店街、大規模な団地等の生活の中心地、業務・商業機能を集積すべき幹線道路沿道などにも積極的に誘導する。

③工業地

- ・産業機能が集積している区域や産業機能の維持・増進・育成を図る区域については、工業系用途地域を適切に指定し、地域の活力を維持していく。
- ・多摩地域等の工業地は、質的高度化にも対応しながら、原則として東京の活力を維持すべき地域として育成する。
- ・住環境を保護しつつ地場産業を育成すべき区域などにおいては、特別用途地区、地区計画などを必要に応じて適切に活用することにより、産業と生活が共存・調和したまちづくりを推進する。

④複合市街地

- ・中核的な拠点の周辺市街地、幹線道路の沿道などでは、業務・商業・住宅複合市街地の形成を図る。
- ・多摩イノベーション交流ゾーン等では、イノベーションの創出を誘導するため、大学周辺の住宅市街地等において研究施設等の立地を誘導する複合的な土地利用を図る。
- ・交通結節機能などを担う拠点などで大規模な土地利用転換などが見込まれる場合、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。

⑤流通業務地

- ・圏央道のインターチェンジ周辺地区などでは、優れたアクセス性を生かした物流拠点、商業施設などや、既存の工業団地及び先端技術産業を生かした工業・研究機能などの立地・集積を図る。

⑥農地、緑地

- ・市街化区域内の農地については、農作物の生産地としての役割に加え、環境、景観及び防災の観点から、貴重なオープンスペースであるため、田園住居地域の指定や生産緑地制度等を活用し保全に努める。
- ・市街地に点在する樹林地は、水と緑のネットワークを構成する地域の貴重な自然的資源として保全に努める。

(2) 中核的な拠点などの形成・育成の方針

①中核的な拠点

- ・「中核的な拠点」では、大学や企業、研究機関などの連携により、業務、商業、産業機能の集積を促すとともに、豊かな自然環境や職と住の近接など、多摩ならではの魅力や価値の発信、多様なイノベーションの創出、多摩広域拠点域全体の活力の向上、多様なライフスタイルの実現等を支える都市機能の集積を図る。

②地域の拠点

- ・「地域の拠点」では、商業、医療・福祉などの生活に必要な都市機能や柔軟な働き方・暮らし方にも対応する都市機能の集積を図る。
- ・「重要な地域の拠点」では、地域特性に応じた都市機能の集積を図る。

③生活の中心地

- ・「生活の中心地」では、飲食店や診療所などの生活に必要な都市機能の立地を促進する。

上記拠点等のほか、地域の特性を最大限に生かし、都内各所で際立った個性やポテンシャルを有する地域の育成を図る。

中核的な拠点、活力とにぎわいの拠点、地域の拠点においては、地域の個性やポテンシャルを最大限に発揮し、競い合いながら新たな価値を創造していくことができるよう、地区計画の活用や、都市開発諸制度等の活用による育成用途の適切な設定により、地域にふさわしい用途の導入や多様な機能集積を促進する。生活の中心地においては、低容積率の商業系用途地域の指定や地区計画などにより、必要な機能の集積を図る。

(3) 用途地域などに関する方針

用途地域などを見直しについては、原則、地区計画などにより目指すべき将来像を実現する上で必要となるまちづくりのルールを明確にした上で行う。あわせて、既成市街地の機能更新などを効果的かつ円滑に進めるため、都市計画事業などの進捗状況に応じ、適時適切に用途地域などを見直す。

その際、指定・変更は市町が定める「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」などに即して行うとともに、周辺の土地利用の状況や隣接する用途地域などの相互の関係に留意する。

- ・優先整備路線以外の未着手の都市計画道路の在り方の検討などの結果、都市計画道路廃止・幅員縮小・線形変更を行う場合は、沿道市街地の将来像や地域の実情を踏まえ、都市計画道路沿道の用途地域等の適切な見直しなどを行う。
- ・延焼遮断帯など、都市計画道路沿道の目指すべき街並みの早期形成を図るため、必要に応じて、用途地域の変更等について事業認可前から道路事業者や特定行政庁、都市計画決定権者等で連携を図り、早期の変更等を目指す。

(4) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

配置されたそれぞれの拠点の密度構成や主要な用途については、地域の特性や道路など都市基盤の整備状況を考慮の上、原則として、次のとおりとする。

- ・おおむねの密度構成については、中核的な拠点や地域の拠点などでは、地域特性に応じた機能の集積を図るため、中密度又は高密度とする。
- ・中核的な拠点や地域の拠点などの周辺の住宅地については、中密度又は高密度とし、その他の住宅地は地域の特性に応じて、低密度又は中密度とする。

注) ここでの密度の数値は、商業系市街地にあつては、おおむね、高密度とは容積率 500~800%、中密度とは容積率 300~400%、低密度とは容積率 200%以下、住宅・工業系市街地にあつては、おおむね、高密度とは容積率 300%、中密度とは容積率 150~200%、低密度とは容積率 100%以下を想定している。

(5) 市街地における良好な居住実現の方針

①居住機能の充実

- ・中核的な拠点や地域の拠点などでは、都市開発諸制度や市街地整備手法などを活用しながら、業務や商業、生活支援機能などと中高層住宅が複合した職住近接の市街地の形成を図る。
- ・市町村の立地適正化計画等を踏まえた取組と連携し、老朽化が進んでいる小規模な公的住宅の移転・集約を図る。

②良好な住宅市街地の形成

- ・東京都住宅マスタープランで示されている住宅市街地の整備の方向や住宅市街地の開発整備の方針などに即すとともに、区市町村のまちづくりの方針等に位置付けられる住宅・住宅市街地の更新・再生等を重点的に図るべき地域を考慮し、土地地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業、公営住宅建替事業などにより、良好な住宅市街地の形成を図る。
- ・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。
- ・地元自治体による自主的なまちづくりの誘導や空き家の活用などにより、郊外住宅市街地などの活性化を図る。
- ・大規模住宅団地では、「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」などを踏まえ、団地の再生を図る。都は、団地を含む住宅市街地の再生検討に対し、広域的自治体としての調整や技術的支援を行う。
- ・公共住宅等の団地において、計画的な建替え、耐震化、バリアフリー化等への取組を推進し、安全・安心に暮らせる団地再生を促進する。
- ・多摩ニュータウンの都営住宅では、学校跡地等を活用し、老朽化した住宅を順次、

連鎖的に建て替えていく。創出用地については、南多摩尾根幹線の沿道で、商業・産業施設を誘導するなど、多摩イノベーション交流ゾーンの形成にも資する活用を図る。

- ・都営住宅の建替え等により創出した用地については、市町村と連携して子育て・高齢者施設等の公共公益施設の整備を促進するとともに、民間活用プロジェクトによる商業、医療、福祉等の生活支援機能が整った生活の中心地の形成、防災性を高める道路の整備、公園や緑地の整備による緑のネットワークの形成など、都の政策目的の実現や、地域経済の活性化、地域特性に応じたまちづくりなどに活用する。
- ・公社住宅の建替えにより創出した用地については、地域のまちづくりと連携しながら、子育て・高齢者施設の誘致や防災都市づくりに資する事業などへの活用、緑地・公園・道路の整備など、良好な住環境の形成と地域の防災機能の向上に資する活用を図る。
- ・狭小宅地化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を積極的に定めていく。
- ・環境との共生を図るため、緑化率などを定める地区計画などを活用するとともに、省エネルギー、再生可能エネルギー、宅地内緑化、雨水浸透の促進など、環境に配慮した住宅の普及拡大を図る。

③良好な住宅ストックの形成

- ・安全性の向上や高齢化への対応を図るため、建築物の耐震改修の促進に関する法律などに基づき、建替えや大規模改修時の耐震改修などを促進するとともに、バリアフリー化や防犯機能も考慮した住宅の普及を図る。
- ・「東京マンション管理・再生促進計画」に基づきながら、マンションの適正な管理の促進と老朽マンション等の再生の促進に向けて総合的に施策を推進する。
- ・高経年マンションが多く存在する地域では、都市開発諸制度や街区再編まちづくり制度、マンション再生まちづくり制度、市街地整備手法などを効果的に活用し、周辺との共同化など、まちづくりと連携したマンションの建替え等を促進していくとともに、改修やマンション敷地売却と合わせ、マンションの状況に応じた適切な再生を促していく。
- ・世代を超えて住み継がれるよう、良質で長期使用が可能な住宅の建設を促進するとともに、高い省エネルギー性能及び再生可能エネルギーの高い利用率を有するなど、環境に配慮した質の高い住宅ストックの形成を図る。
- ・公社住宅については、高齢化への対応など社会的な要請に的確に応えていくため、「公社一般賃貸住宅のストック活用基本方針」に基づき、一般賃貸住宅全体を建替えや住戸改善などのストック再生により効果的に活用する。

(6) 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

①土地の高度利用に関する方針

- ・ 中核的な拠点や地域の拠点、生活の中心地などの駅周辺の業務・商業地においては、土地の合理的かつ健全な利用と都市機能の充実を図るため、都市開発諸制度や市街地整備手法の活用などにより、周辺との調和に配慮しながら、計画的な高度利用を促進する。
- ・ 都市開発諸制度や特別用途地区、特定用途誘導地区、地区計画等を活用し、ビジネスマッチングやインキュベーション施設、商業、医療・福祉等の多様な都市機能を誘導する。
- ・ 都市開発諸制度により、居住誘導区域外などのまとまった農地など骨格的なみどりの保全・創出を推進する。

②機能更新に関する方針

- ・ 良好な居住環境を備えた住宅地については、地域の実情に応じて地区計画などを活用し、土地利用の計画的な誘導と用途の混在を防止する。
- ・ 工場及び大規模施設跡地などの土地利用転換地については、地域活力の維持向上に資するよう、周辺の土地利用の現況及び動向、地区の特性などを踏まえながら、適正な市街地の確保に向けて、計画的な土地利用を図る。
- ・ 住工混在地区については、既存ストックを生かし、産業機能を強化するとともに、地区計画などを積極的に活用し、秩序を持った複合的な土地利用を図る。
- ・ 地区計画の活用により、斜線制限などの緩和と合わせて、魅力的な街並みやにぎわいを継承しながら機能更新を促進する。

(7) 市街化調整区域の土地利用の方針

①優良な農地との健全な調和に関する方針

- ・ 市街化調整区域内に残る優良な農地については、農林産物の生産供給の場として利用しつつ、貴重な緑の資源として良好な景観の維持・保全に努める。
- ・ 市街化調整区域の農地の状況を踏まえ、開発許可制度を活用して、市町村の上位計画と整合する農家レストランや直売所などの産業・観光振興に資する施設の立地を推進し、都市近郊の農業経営を安定化・強化させることにより、農地の保全を図っていく。

②自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・ 豊かな自然や多様な地域資源を活用し、観光やスポーツ、農業・林業等の際立った特色を有する地域の形成を図る。
- ・ 良好な樹林地については、水源の涵(かん)養や生態系の維持・保全の観点などから重要な役割を果たすとともに都民が自然と触れ合い都市生活に安らぎと潤いを

もたらす貴重な財産として、また広域的なレクリエーション空間として維持・保全を図っていく。

③地域資源を生かしたみどり豊かな居住環境の保全に関する方針

- ・良好な営農環境と調和した既存集落などについては、地域資源を生かし、営農環境の保全や集落の生活環境の充実を図り、将来にわたってゆとりのあるみどり豊かな居住環境の維持・保全に努める。

④秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・市街化調整区域については、市街地の無秩序な拡大を抑制するため、市街化区域及び市街化調整区域の設定方針などに基づき、計画的な整備が行われることが確実な土地の区域を除いて、原則として現状を維持していくこととする。
- ・計画的な市街地整備が行われることが確実な土地の区域については、農林漁業との十分な調整を行いながら周辺との調和に留意し、市街化区域への編入について検討する。
- ・営農環境との調和に配慮し、地域資源の活用や既存集落の生活環境の維持・保全を図る区域などにおいては、集約型の地域構造への再編の状況や市街化調整区域としての位置付けを踏まえて、都市的土地利用の計画的な保全・整備を図るため、必要に応じて地区計画の活用を検討する。

2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設の都市計画の決定の方針

①骨格的交通基盤の整備

○道路ネットワーク

- ・高速道路、骨格幹線道路及び補助幹線道路の整備を進め、経路選択の自由度の高い道路ネットワークを形成することで、平時・災害時共に移動の円滑化を図る。
- ・首都圏三環状道路の整備を促進するとともに、ミッシングリンクの解消や広域的な交流・連携を促す路線について検討を進める。
- ・骨格幹線道路を整備し、都内や隣接県を広域的に連絡する道路ネットワークの形成を進める。
- ・多摩地域の渋滞解消等に資する多摩南北道路に加え、利便性の向上により重点を置き、多摩東西道路の整備を推進する。
- ・骨格幹線道路を補完し地域レベルの交通を担う補助幹線道路を整備し、骨格幹線道路や鉄道駅を結ぶ道路ネットワークを形成する。
- ・必要な都市計画道路の整備を着実に進めるとともに、社会経済情勢や道路に対するニーズ、地域のまちづくりの変化等を踏まえ、都市計画道路の不断の見直しを行っていく。
- ・都市計画道路の整備に当たっては、必要に応じて、まちづくり手法（沿道街路整備事業等）を活用して整備を推進する。
- ・踏切を除去して道路ネットワークの形成を促進するとともに、交通渋滞や踏切事故、地域分断を解消し、地域の活性化などを図るため、「踏切対策基本方針」に基づき、連続立体交差事業などにより道路と鉄道との立体交差化を推進していく。
- ・道路ネットワークの形成により円滑な交通が実現する地域において、まちづくりや地域のニーズに応じ、自転車走行空間や駐輪場の整備による自転車の利用環境の充実や歩道整備等による歩行者空間の確保により、自転車や歩行者の快適な通行空間の充実を図る。
- ・多摩ニュータウンの再生にも資する広域的な道路ネットワークを担う南多摩尾根幹線や町田3・3・50号小山宮下線などを整備し、圏央道相模原インターチェンジやリニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）へのアクセスを強化する。
- ・渋滞する交差点や、同一路線を長時間利用することが見込まれる路線において、立体交差化を推進すべき箇所を選定するなどの検討を推進する。

○公共交通ネットワーク

- ・通勤・通学時の混雑緩和、速達性の向上や、東京が目指す都市構造などの観点から、計画的に鉄軌道の整備を推進する。
- ・経済活動の活性化と国際競争力の強化を図るため、リニア中央新幹線の大阪までの早期開業を促進する。
- ・多摩都市モノレール延伸、中央線の複々線化などの各路線について、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する。

【答申において検討などを進めるべきとされた路線】

多摩都市モノレール（箱根ヶ崎方面、町田方面）

【その他の路線】

中央線の複々線化など

- ・駅及び交通広場を含めた駅周辺の一体的な整備により、駅における交通結節点の機能強化やバリアフリー化を推進し、公共交通ネットワークの充実を図る。
- ・鉄道ネットワークを最大限生かすとともに、バスやタクシー、デマンド交通、自転車などの交通モードと最先端技術を組み合わせ、駅を中心とした誰もが移動しやすい交通環境の充実を図る。
- ・駅前広場の整備の促進等により鉄道駅間や駅と主要施設間のアクセスを強化する。
- ・交通結節点周辺において、地域のニーズに応じ公開空地等への自転車シェアリングのサイクルポート設置を促進する。
- ・自転車走行空間や駐輪場の整備などにより、自転車の利用環境を充実し、環境負荷低減や健康増進に寄与する自転車活用を推進する。
- ・リニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）や横田基地などへのアクセスを整え、広域的な交流を促進するとともに、多摩地域のアクセス強化に資する多摩都市モノレール延伸の事業化に向けた取組を推進する。

○空港

- ・横田基地の周辺交通基盤の整備によりアクセス強化を図るとともに、横田基地の軍民共用化の実現に向けて、ビジネス航空を含めた民間航空利用のための日米協議を進展させるよう国に働き掛け、首都圏西部地域の航空利便性の向上を図る。

②拠点機能を支える交通サービスの実現

- ・都市開発諸制度等を活用し、地上・地下のバリアフリー化など円滑な歩行者ネットワークの整備を促進する。
- ・道路管理者や鉄道事業者、開発事業者など、関係者間での連携を強化し、駅やまちと一体となった段差のない地下道路等の整備を促進する。
- ・駅周辺に、子育て支援や防災、にぎわいなど、地域のニーズに応じた様々な機能

を導入する。

- ・利用者数が多く複数の出口を有する駅等において、エレベーターの複数ルート・乗換ルートの導入を促進する。
- ・高齢者や障害者をはじめとするあらゆる人の快適性を高める多機能トイレやエレベーター、ホームドアなどの設備については、全駅への導入を促進する。
- ・鉄道駅や観光地などにおける外国人のためのサイン案内など、ユニバーサルデザインの視点に立った交通施設の整備を促進する。
- ・中心市街地の活性化、環境負荷の低減、高齢化への対応などを図るため、地域交通として、既存公共交通との連携を図りながら、コミュニティバスの運行、バスレーンの設置、バス案内システムの充実などによりバス利用の利便性を高める。
- ・道路ネットワークの充実を図るとともに、BRT 等の新たな交通モードが導入できる環境を整え、拠点間の連携強化を促進する。
- ・連続立体交差事業を契機とした沿線まちづくりや駅の改良、駅前再開発などの様々な機会を捉え、計画的な駅前空間の整備を促進し、交通結節機能を強化する。
- ・連続立体交差事業で生み出された高架下等の空間を活用し、子育て支援、防災やにぎわいなど、様々な機能の導入を図る。
- ・多摩ニュータウンでは、充実した道路・交通ネットワークを最大限活用し、誰もが使いやすい交通体系を構築することにより、業務・商業などの立地を促進するとともに、居住者の生活利便性の向上を図る。

③物流ネットワークの形成

- ・圏央道等の高速道路のネットワークを活用することで、都県境を越えた人、モノの交流を活発化させ、様々な産業の立地に適した地域を形成する。
- ・圏央道等の周辺において、災害時の救援活動の円滑化等の複合的な機能を持つ広域的な物流拠点の整備を促進する。
- ・東京港等の物流拠点へのアクセス道路の整備や物流施設に直結するインターチェンジの整備促進等により、物流拠点へのアクセスを円滑化する。
- ・地域の活性化と良好なまちづくりの達成に向け、荷さばきスペースの設置や共同配送の実施など、自主的な地区物流効率化の取組を促進する。
- ・「東京都西南部の流通業務施設に関する整備方針」に基づき、関係市と連携しながら、東京及び首都圏の物流機能を支える、物流拠点の整備に向けた取組を進める。

(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

①下水道

- ・「東京都豪雨対策基本方針（改定）」に基づき、流下施設（下水道管）や貯留施設（雨水調整池）など、時間 50 ミリの降雨に対応する下水道施設の整備により、流

域対策を含め、時間 60 ミリの降雨に対し、浸水被害を防止する。

- ・東京湾における富栄養化の一因である窒素やリンの排出量を削減し、良好な水環境を創出するため、水再生センターの高度処理・準高度処理施設などの整備を推進するとともに、電力使用量の削減に資する新たな技術の開発・導入を図る。
- ・「多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画」に基づき、施設の更新・高度処理・耐震性向上への対応が困難な単独処理区を流域下水道へ編入するなど、多摩川地域の水環境の向上と下水道事業運営の効率化を図る。

②河川

- ・「東京都豪雨対策基本方針（改定）」に基づき、対策強化流域においては、流下施設（河道等）や貯留施設（調節池）の整備により、流域対策を含め、多摩部では時間 65 ミリの降雨に対し、河川からの溢（いっ）水を防止する。また、一般の流域においては、流下施設（河道等）や貯留施設（調節池）の整備により、流域対策を含め、時間 60 ミリ降雨までは、河川からの溢（いっ）水を防止する。

（3）その他主要な都市施設などの都市計画の決定の方針

①廃棄物処理施設・リサイクル施設

- ・一般廃棄物の適正処理及び再資源化を促進し、施設を効率的・安定的に運営していくため、広域的な視点で適正に配置するとともに、清掃工場や不燃ごみ処理施設などの施設の整備・更新を計画的に進める。

②卸売市場

- ・卸売市場に求められる機能確保と時代の要請に応える取組を進めるため、周辺のまちづくりと調和を図りながら、首都圏の基幹市場と地域のニーズに対応する市場を適切に整備・更新していく。

③一団地の住宅施設

- ・一団地の住宅施設の都市計画が指定されている大規模な住宅団地においては、地域に必要な道路及び公園の整備や緑の保全など骨格的な事項を定めた上で、原則として一団地の住宅施設の都市計画を廃止し、周辺地区の状況も勘案した地区計画等への移行を促進する。

④地域冷暖房施設

- ・ごみや汚泥の焼却排熱、下水熱、コージェネレーション設備などを有効利用することにより、エネルギー利用の効率化と大気汚染防止など、都市環境の改善を図るため、必要な施設の整備を進める。

⑤その他の都市施設

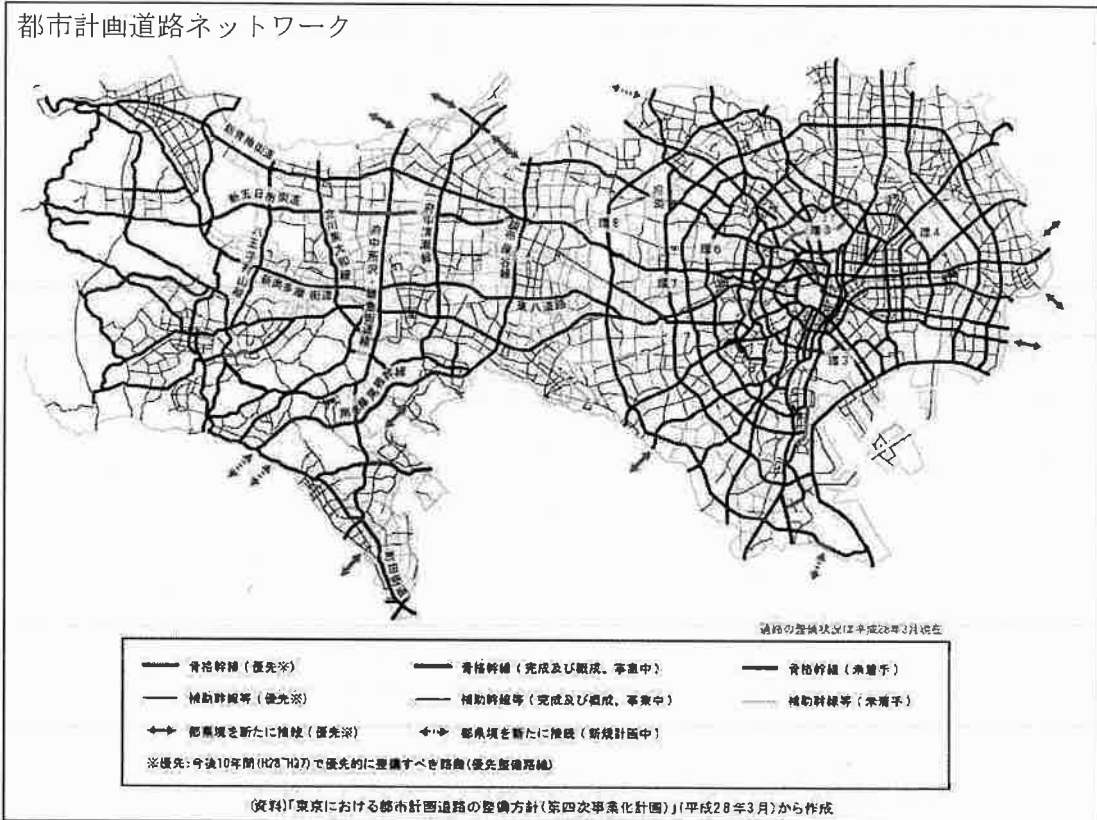
- ・不足傾向にある火葬場などの都市施設については、地域の特性に配慮しながら整備を検討する。

⑥その他

- ・老朽化した物流施設が多く立地するエリアで、物流機能の高度化や大規模化などのニーズに対応する計画的・一体的な機能更新に向けた取組を進める。
- ・開発に併せて地区が共用できる荷さばきスペースの確保を評価・誘導する仕組みの検討や、地域の特性やニーズに応じた荷さばき駐車施設の適正な台数や配置の検討など、地区物流の効率化に向けた取組を進める。

(参考附图-7)

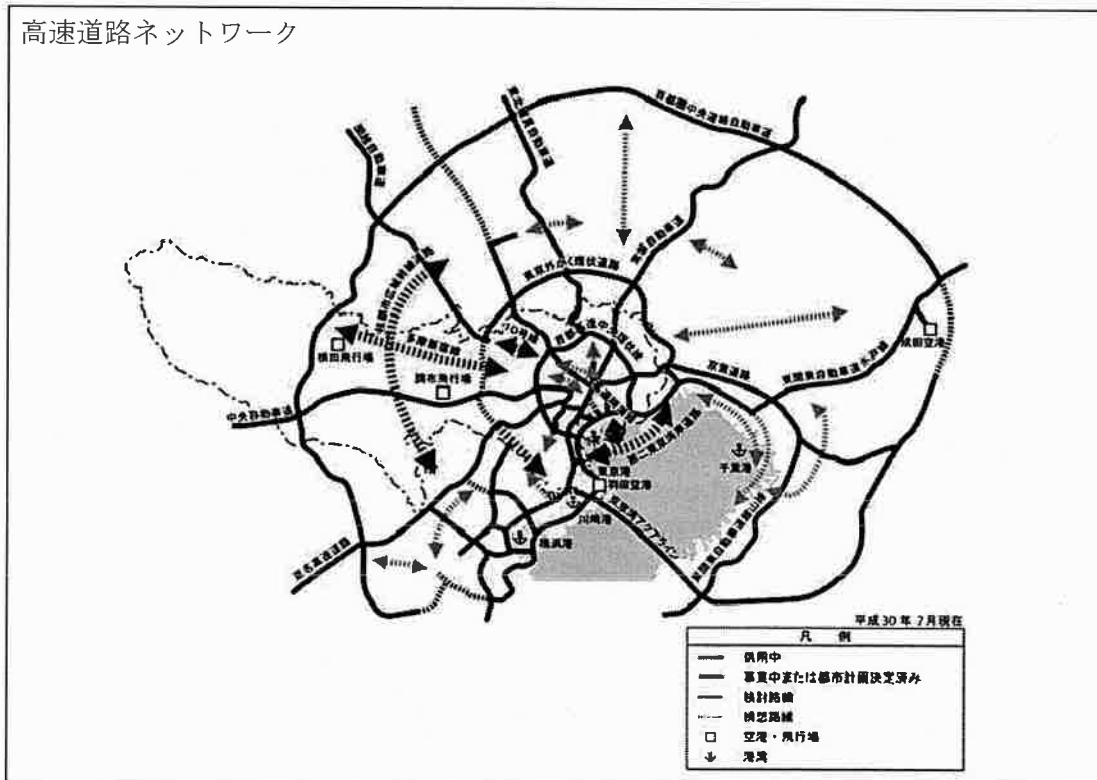
都市計画道路ネットワーク



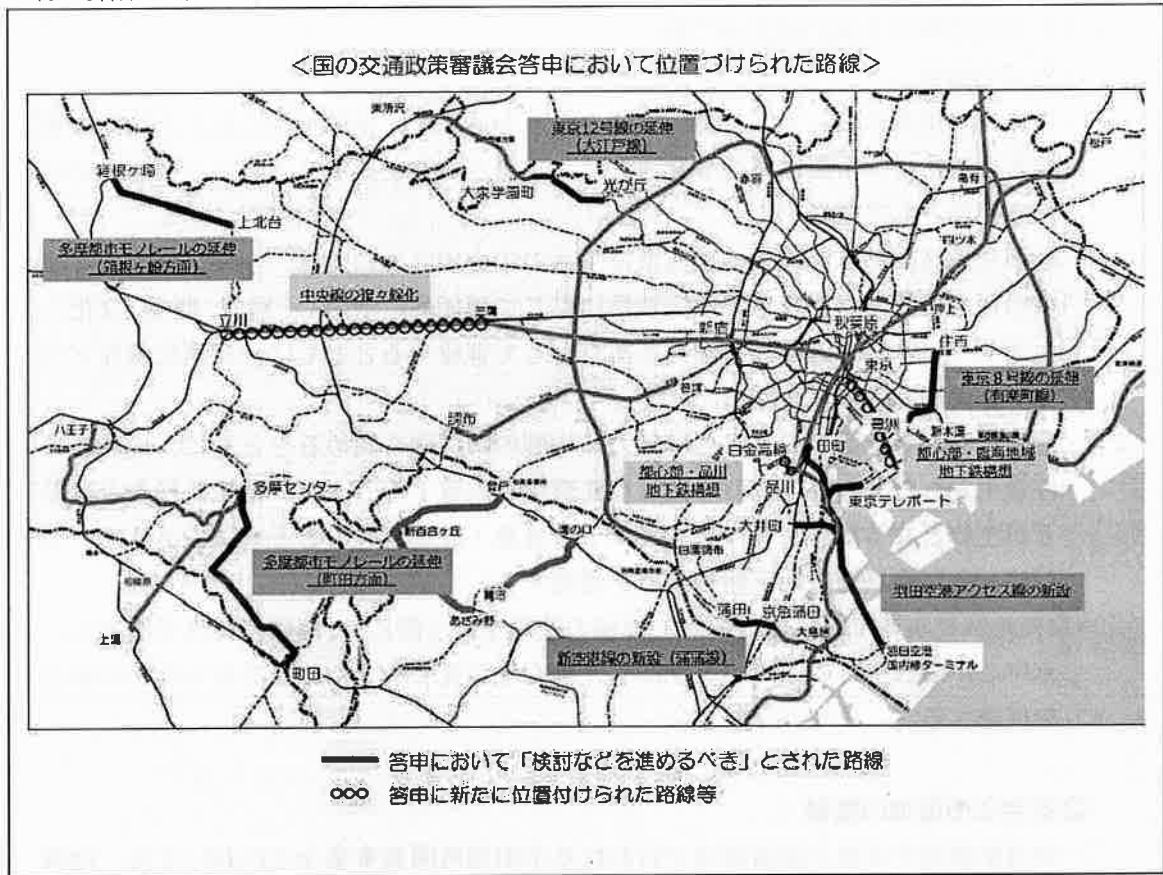
(資料)「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)」(平成28年3月)から作成

(参考附图-8)

高速道路ネットワーク



(参考附图-9)



3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 市街地開発事業の決定の方針

① 拠点の整備

- ・中核的な拠点においては、都市機能の更新を通じて、地域特性に応じた機能の集積を図るため、市街地開発事業などによる複合開発を推進し、魅力とにぎわいのある拠点として整備する。
- ・枢要な地域の拠点、地域の拠点及び生活の中心地においては、土地区画整理事業や市街地再開発事業などを地区特性に応じて積極的に活用し、居住、商業、文化、生活サービスなどの機能を備えた拠点として育成するとともに、交通広場などの交通結節機能の強化を図る。
- ・地区計画などを活用し、まちの魅力や地域の防災性を高めるとともに、地域の特性を生かした美しい街並みや良好な住環境を誘導する。また、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・促進を図るとともに、エリアマネジメントに取り組む地区間の連携を促進する。
- ・市街地開発事業などによる拠点的地域の整備を行う際には、地域の特性を踏まえ、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 安全な市街地の整備

- ・鉄道駅周辺や主要な街道周辺で行われる市街地再開発事業などにおいては、地域の実情に応じて、広場空間、避難施設や備蓄機能などを備えた防災上の拠点整備を図る。
- ・道路などの公共施設が未整備な地域においては、地域の実情に合わせて土地区画整理事業、住宅市街地総合整備事業、地区計画などを活用し、公共施設の整備・改善を図りながら、良好な住環境の市街地を形成する。

4 災害に係る主要な都市計画の決定の方針

(1) 災害に強い都市の形成に関する方針

①災害に強い都市の形成に関する基本的な方針

- ・様々な災害から都民の生命と財産を守るためには、切迫する首都直下地震や、今後の気候変動に伴い発生リスクが増大する大規模水害など、甚大な被害をもたらす災害に的確に対応できるよう防災都市づくりを進める必要がある。木造住宅密集地域における延焼遮断帯の形成や建築物の不燃化・耐震化の促進、無電柱化の推進、また、河川整備や下水道整備、流域対策、広域避難の具体化などによる大規模水害のリスクに対応した防災・減災対策の実施など、これまでの取組を着実に推進するとともに、大規模水害に備えた市街地の在り方についても検討を進める。
- ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、ICTやAI等を活用しながら、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。

②災害に強い市街地の実現

- ・都市計画道路の計画的な整備や防火規制の区域拡大などにより、沿道建築物の不燃化を促進し、市街地火災の延焼を阻止する骨格防災軸などの延焼遮断帯を形成する。
- ・災害時における緊急車両の通行を確保するため、多摩地域の緊急輸送道路の拡幅整備などを推進する。
- ・多摩山間部の道路において、台風や地震などの災害時に地域が孤立化しないよう、道路の拡幅や線形改良、代替道路の整備などを推進する。
- ・震災時の救急救命や消火活動、物資の輸送や復旧復興の生命線となる緊急輸送道路から、優先的に無電柱化を進める。
- ・都市再生特別地区や都市開発諸制度を活用した開発や土地区画整理事業などのまちづくりの機会を捉え、無電柱化を推進する。
- ・急傾斜地崩壊危険区域、砂防指定地、地すべり防止区域など、土砂災害のおそれのある区域については、市街化の抑制に努める。
- ・震災時において、避難場所や救出・救助の拠点となる公園・緑地の整備を推進し、地域の防災性の向上を図る。
- ・災害時における人員・物資の緊急輸送の中継や、集積拠点としての機能確保等の観点から、広域的な防災拠点へのアクセス向上を図る（例：立川広域防災基地）。
- ・老朽化等により活用が難しい空き家の除却を支援し、みどりやコミュニティを育むオープンスペース等を創出する。
- ・現道の拡幅や線形改良と併せて、災害時の代替ルートとなる道路整備を推進し、集落の孤立化を防止する（例：多摩川南岸道路、秋川南岸道路、(仮称)梅ヶ谷トンネルなど）。

- ・都営住宅などの建替えに併せて雨水の貯留・浸透施設等を整備し、豪雨対策を実施するなど、地域の防災性の向上を図る。

③耐震化の促進

- ・緊急輸送道路などの橋梁(りょう)や沿道建築物の耐震化を推進し、大地震の発生時に救急救命活動の生命線となり、緊急支援物資の輸送、復旧及び復興の大動脈となる道路の機能を確保する。
- ・橋梁(りょう)やトンネル、港湾や堤防施設、鉄道施設、ライフラインなどの耐震化を図り、災害時にも機能する都市施設を確保する。防災上特に重要な学校や病院、要配慮者が利用する社会福祉施設などの建築物については、重点的に耐震化を促進する。
- ・マンション等の住宅に対し、耐震アドバイザーの派遣や耐震化の費用助成により、耐震化を促進する。
- ・被災により周辺地域への影響が懸念されるマンションなどの耐震化を重点的に促進する。

④木造住宅密集地域の改善

- ・木造住宅密集地域において、建築物の敷地面積の最低限度や必要に応じた防火規制により、建物の建替えによる共同化・不燃化を促進し、防災性の向上と住環境の改善を図る。
- ・東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制区域が指定されるなど、建築物の不燃化を促進する区域については、狭小敷地での建替えなどに配慮し、建蔽率、前面道路幅員による容積率低減係数及び道路斜線制限の勾配を地域特性に応じて適切に設定し、耐火性の高い建築物への建替えを促進する。
- ・農地を有する住宅市街地においては、農地を防災の機能を持った貴重な緑の空間として最大限維持・保全を図り、やむを得ず宅地化される場合に備えて、必要に応じて地区計画の策定や防火規制等の導入を促進する。
- ・木造住宅密集地域の改善に併せて、地域の特性を生かした魅力的な住宅市街地への再生に向けた取組を促進する。

⑤帰宅困難者対策の推進

- ・首都直下地震などの大規模災害の発生に備え、東京都帰宅困難者対策条例における自助・共助・公助の考え方にに基づき、駅や大規模集客施設での利用者保護や一時滞在施設の確保など、都、国、市町、民間事業者などの各機関が連携した取組を推進する。
- ・発災時における円滑な帰宅支援のため、災害時帰宅支援ステーションの拡充、都立公園などの防災関連施設の活用を推進する。

- ・都市開発諸制度や都市再生特別地区、市街地開発事業などを活用する開発等において、備蓄倉庫や非常用発電機設備、一時滞在施設の整備を促進するとともに、帰宅困難者の安全確保を図る。
- ・乗降客の多い駅の周辺において、国や市町、民間事業者などと連携し、帰宅困難者等の安全確保に向けた計画の作成を進め、避難に関するルールを作成や防災備蓄倉庫の設置などを誘導する。

(2) 自立・分散型エネルギーの確保に関する方針

- ・発災後も都市機能を維持できるよう、多様な発電手段を用いた電力供給の安定化に向けた取組を促進する。
- ・災害時においても自宅で生活を継続できるよう、各住宅での太陽光発電や家庭用燃料電池等の設置、蓄電池にも活用できる電気自動車等の利用を促進するとともに、エレベーターの運転等に必要な電源を確保した共同住宅の普及を促進する。
- ・住宅市街地で安心して暮らしていくには災害時の地域の自立性の確保が重要になるため、大規模な土地利用転換や共同住宅の建設に併せて、防災備蓄倉庫や太陽光発電を含む自家発電設備などの整備を誘導する。

(3) 水害に強い都市づくりに関する方針

- ・近年頻発する集中豪雨に対応するため、「東京都豪雨対策基本方針（改定）」に基づき、河道、下水道などの流下施設や調節池等の貯留施設の整備を進める。
- ・河川や下水道の整備状況や浸水被害の発生状況等を踏まえ、順次、豪雨対策を強化する流域や地区の追加を検討する。
- ・雨水の流出を抑える流域対策を強化するため、公共施設や民間施設において貯留浸透施設の設置を促進する。
- ・関係市に対して技術支援を実施し、流域下水道雨水幹線の有効活用を促進する。
- ・緊急避難用のビルや建設発生土を活用した高台の整備等、平時も利用でき、災害時には避難場所となる施設の整備を誘導するとともに、それらをつなぐ避難経路の整備を促進する。
- ・大規模な水害にも耐えられ、避難場所にもなり得る住宅地の在り方について検討する。

(4) 復興時の都市づくりに関する方針

- ・復興時の都市づくりに関する方針として、「都市復興の理念、目標及び基本方針」を踏まえ、地震や豪雨、暴風、火山噴火などによる自然災害等により被害を受けた場合における都市復興の基本方針等を以下に示す。

①都市復興の理念

- ・あらゆる人が、豊かで安定・充実した生活を送り、活躍・挑戦できるようにするとともに、世界有数の大都市圏である東京圏とその中核となる東京が、今後も都市としての繁栄を続けられるよう、迅速かつ計画的な復興に取り組まなければならない。
- ・「安全でゆとりある都市」、「世界中の人から選択される都市」、「持続的な発展を遂げる都市」及び「共助、連携の都市」を目指すことを理念として、復興を図る。

②都市復興の目標

- ・都市復興の理念を踏まえて目指す目標は、「被災を繰り返さない、活力とゆとりのある高度成熟都市の実現」とする。

③都市復興の基本方針

- ・自然災害等の発生時において、東京の都市機能を維持し、行政や経済活動をはじめとした社会全体の動きを止めることなく、以下の基本方針の下、東京を更に強靱（じん）化していく。

○都市復興の対象地域

- ・都市復興は、被災からの再生を第一の目的とすることから、基本的には被災した地域を主な対象地域とする。しかし、被災の程度が低い場合でも、被災をきっかけに新たな都市づくりを目指す場合もある。また、被害の発生が全くない地域においても近隣で行われる復興事業との関連において、まちづくりの検討が必要となる場合も生じる。さらに、広域ネットワークとしての整備が必要となる都市施設や、無秩序な市街化の防止等、広域的な観点からの都市づくりの検討も必要である。こうしたことから、東京圏を対象とした都市づくりの在り方も視野に入れていく。

○都市復興に関する方針

- ・平常時はもとより、被災時の都市復興に当たっても、「未来の東京」戦略ビジョンで示した「ビジョン」の目指す東京の姿、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。その際には、都市づくりのグランドデザインで示した人口等の将来見通しや土地利用の方針を踏まえるものとする。
- ・今後の災害の状況によっては、被災後の都市復興で、都市計画区域マスタープラン等を実現するだけでは同程度の被害を受けるおそれがある。この場合においては、都市づくりのグランドデザインで示した都市像を目指しつつ、必要に応じ、人口等の将来見通しや土地利用の方針の見直しも視野に入れて検討を行い、本都

市計画区域マスタープラン等を改正する。その検討に当たっては、当該地域で想定される様々な自然災害への対応も検討し、更なる強靱（じん）化を目指す。

- ・首都直下地震等の震災時には、都は、区市町村が区市町村マスタープランを基に作成する「区市町村都市復興基本計画」や「地域別復興まちづくり計画」との調整・融合を図りながら、本都市計画区域マスタープランを基に、「東京都都市復興基本計画」を作成・公表し、必要に応じて本都市計画区域マスタープランの改定にも反映する。
- ・なお、これらの計画は、円滑な都市復興を進めるため、社会経済情勢の変化やその事業実施の進捗状況等を踏まえながら、適宜、見直しの検討を行う。

○「他分野の復興」との連携

- ・都市復興に当たっては、「住宅の復興」や「くらしの復興」、「産業の復興」が重要であることから、それぞれと連携を図りながら進めていく。

○多様な主体の連携による都市復興

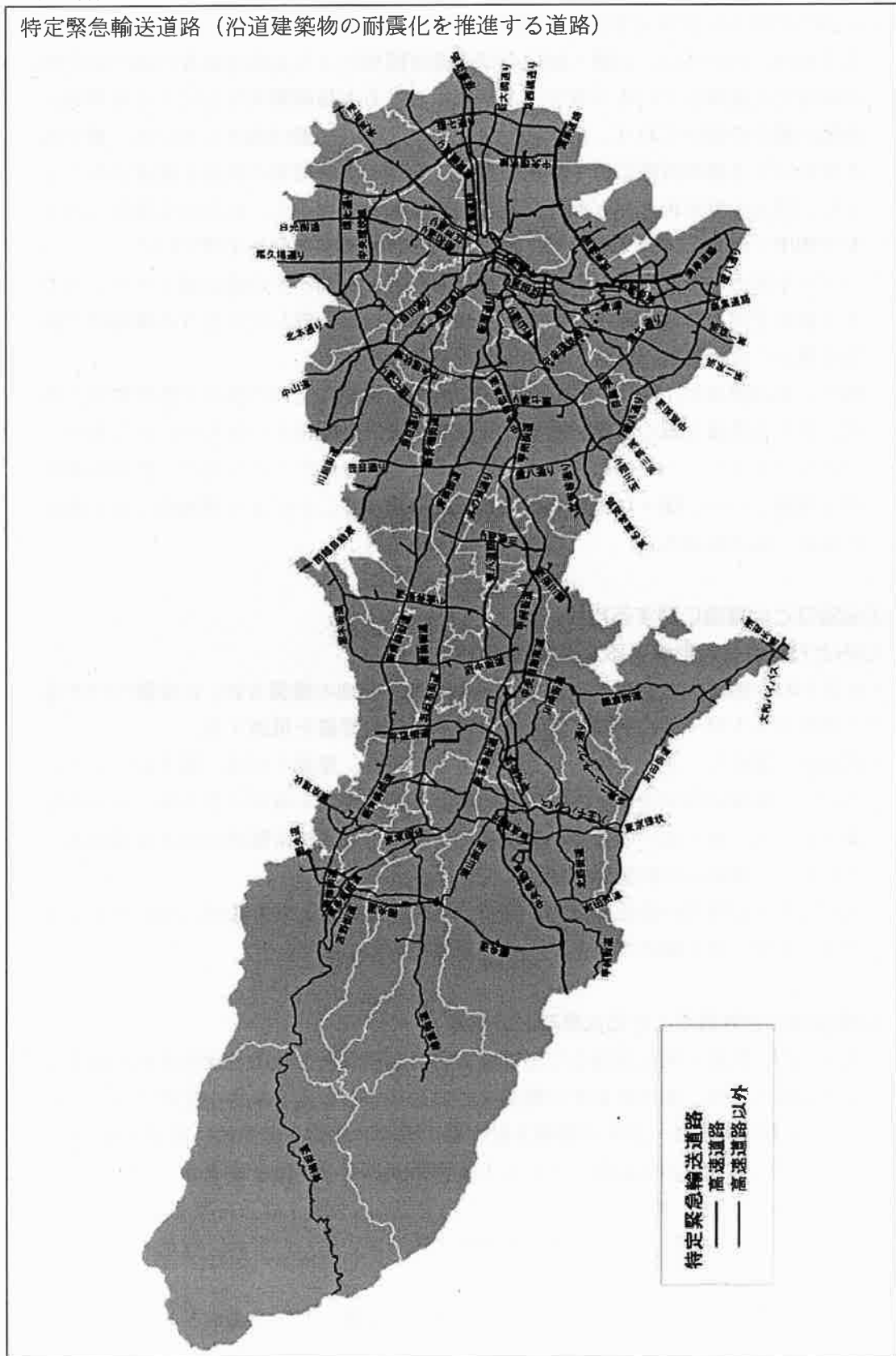
- ・近年の大災害の教訓から、首都直下地震などの大規模な被害を受けた首都東京の1日も早い都市復興には、国や近隣縣市・区市町村などの自治体はもとより、被災者・被災企業をはじめ、NPO、ボランティア、専門家、企業などの幅広い関係者が連携し、心を一つに総力を結集して取り組んでいく必要がある。
- ・多様な被災者・被災企業の意向等に応えるとともに、都民・企業などによる復旧・復興の取組を促進するため、復興都市づくりに係る様々な都市計画の諸制度を効果的に活用する。

○都市復興の期間

- ・都市復興に当たっては、早期の本格的な生活再建を図るとともに、首都東京の国際競争力を維持・発展させていくことが必要である。このため、都市復興の諸事業をできるだけ短期間に実現することを基本とする。しかし、被災区域が相当に広範囲にわたることによる膨大な事業量や、抜本的な取組の必要性が生じた場合、事業によっては中長期にわたらざるを得ないこともあり得る。そこで、生活再建や経済再生に係わる復興事業を中心に、できるだけ短期間（おおむね5～10年）で都市復興を達成することを目指す。
- ・将来に備える幹線道路等、中・長期的な取組を必要とする計画についても着実に推進していく。

(参考附图-11)

特定緊急輸送道路（沿道建築物の耐震化を推進する道路）



5 環境に係る主要な都市計画の決定の方針

(1) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

- ・東京都内においては、公園・緑地のほか都市開発による公開空地等の緑や街路樹の緑などが増加している一方で、多摩部における大規模開発などによる樹林地や農地の減少が続いており、東京都全域でのみどりの総量は減少している。都や区市町村による都市計画公園や緑地の整備、農地や樹林地等の保全を推進するとともに、防災や都市再生など様々な施策とも連動させながら、あらゆる場所でみどりを創出・保全していくことで、みどりあふれた都市を創り上げていく。
- ・みどりが都市の基盤となり、みどりがあふれ季節を問わず快適に過ごすことができる都市空間を形成するとともに、生物多様性にも配慮したみどりの積極的な創出や豊かな自然環境の保全・再生・活用を進める。
- ・特に、都市農地が、防災、良好な景観の形成、環境保全等の良好な都市環境の形成に資する貴重な緑の空間であり、これまでの「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと位置付けを転換することとされたことを受け、農業振興施策と連携しつつ、様々な都市計画制度等を活用することにより積極的に都市農地の保全・活用を図る。

①公園などの整備に関する方針

○みどりの骨格を形成する公園などの整備

- ・みどりの骨格を形成するため、「都市計画公園・緑地の整備方針」に位置づけた水と緑のネットワークの形成に資する公園・緑地の整備を推進する。
- ・広域的に連続し、みどりの骨格を形成する丘陵地、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・緑地を配置する。特に河川沿いの公園・緑地については、浸水被害軽減に資する調節池も合わせた一体的な公園整備を推進していく。
- ・河川など水辺空間の緑化を進め、都市公園や街路樹などと有機的にみどりをつなげることで、水と緑のネットワークを更に充実していく。

○震災時の避難場所となる公園などの整備

- ・東京の防災機能の強化を図るため、震災時の避難場所や救出・救助活動の拠点となる公園・緑地、都市型水害の軽減などに寄与する公園・緑地を配置するとともに、「都市計画公園・緑地の整備方針」等に基づき整備を重点的に推進する。
- ・震災時の救出・救助活動拠点となる大規模公園などの整備を推進する。
- ・防災活動の拠点や一時集合場所などとなる身近な公園を、誘致距離 250m 以内を目途に配置する。特に、木造住宅密集地域とその周辺については、重点的に配置する。
- ・河川・道路などととともに、延焼遮断帯又は避難経路として機能する公園・緑地を

配置する。

○民間との連携

- ・Park-PFI など、官民による連携・協働を進め、公園・緑地の多面的な活用の推進を図る。
- ・空き家・空き地において市民緑地認定制度を活用し、公園的な空間としての整備・管理を推進することにより緑化の促進とみどりの質の向上を図る。
- ・市民緑地認定制度の活用に合わせて、Park-PFI により、民間の緑化空間と都市公園との一体的な管理を促進し、質の向上や良好な維持・管理、地域の活性化を図る。

○環境の保全

- ・環境負荷を低減し、自然と共生する都市環境を形成するため、ヒートアイランド現象の緩和や生物多様性の保全など、良好な環境の確保に資する公園・緑地を配置し、整備を推進する。
- ・河川沿いには、広域的に連続した水辺空間を生かし、良好な都市環境の形成に効果的な公園・緑地を配置する。
- ・都立公園等の都市計画公園を着実に事業化することなどにより、緑と水によるエコロジカル・ネットワークを形成し、ヒト・生物・環境にやさしい緑と水の質・量とともに確保する。
- ・都市公園などを多様な生物が生息・生育できるエコロジカル・ネットワークの拠点にするとともに、動植物園とも連携し生物多様性の保全・普及啓発を進める。
- ・丘陵地の自然を保全するとともに自然の大切さを体験できるよう、丘陵地公園の整備を進める。

○快適で質の高い生活環境の創出

- ・人々に潤いと安らぎを与える快適で質の高い生活環境を創出するため、身近な自然とのふれあいや散策、スポーツ、文化活動など、多様なレクリエーションの場となる公園・緑地の整備を推進する。
- ・日常的なレクリエーションに対応するとともに、子供や高齢者が安心して楽しむことができる身近な公園・緑地を、多様な世代が自宅から容易にアクセスできる範囲に配置する。
- ・空き家の除却により活用が見込まれる空き地や土地所有者から買取の申出があった生産緑地などについて、換地手法等を用いて都市計画公園等の整備を図るほか、市民農園等としての利用を進める。

○都市の魅力の向上

- ・にぎわいや観光の拠点の形成、地域の個性の醸成、美しい景観の創出などにより、

多摩の魅力の向上を図るため、江戸から続く歴史や文化、特色ある自然などを継承する公園・緑地の整備を推進する。

- ・開発の機会等を捉え、水辺沿いのオープンスペースや連続する緑地を確保するとともに、にぎわい施設を誘導するなど、移動性や回遊性が高く、魅力のある親水拠点の形成を図る。
- ・地域の個性ある環境の保全を図り、観光資源としても活用するため、公園などの整備に際しては、生物多様性にも配慮し、四季を感じることができる樹種の選定や計画的な植樹を図る。

②みどりの保全に関する方針

○骨格となる水と緑の保全

- ・丘陵地、崖線、河川、用水沿いのみどり、まとまりのある農地や旧街道沿いに連なる農地など、広域的な連続性を持つみどりを、東京のみどりの骨格として、計画的・重点的に保全する。
- ・従来の丘陵地や河川、崖線などの保全再生に加え、まとまりのある農地の保全、大規模団地や公共施設の建替えに合わせた緑化、大規模な民間開発による緑化空間の整備などにより、骨格的なみどりとしてみどりの厚みとつながりの強化を推進する。
- ・みどりの骨格となる都市計画公園や河川沿いの緑地、街路樹等の整備に加え、立地適正化計画などの活用による集約型の地域構造への再編に際し、居住誘導区域の外側などにおいて、丘陵地などにつながるみどりを保全・創出することで、みどりに厚みを持たせる取組を推進する。
- ・「緑確保の総合的な方針」で位置付けた、将来にわたって確保することが望ましい緑について、特別緑地保全地区や都市計画緑地などの制度の活用・併用等により戦略的に保全する。
- ・都市開発諸制度や区部中心部の都市再生特別地区を活用し、居住誘導区域外などのまとまった農地など骨格的なみどりの保全・創出を進めるなど、広域的に連動した取組を進める。

○市街地に残された樹林地や農地などの貴重なみどりの保全

- ・崖線のみどりや屋敷林など、都市において良好な自然環境を形成している緑地を、特別緑地保全地区や市民緑地制度など様々な制度を活用することにより保全する。
- ・崖線を含む区域における開発に際し、地域の実情に応じた地区計画を活用し、崖線部分の容積率を隣接する平地へ移転することなどにより、崖線のみどりの保全を図る。
- ・営農意欲が高くまとまりのある農地が存在する区域を、田園住居地域の指定や人口動態を考慮して居住誘導区域から外すことなどにより、農地を核としたみどり

空間の形成を図る。

- ・田園住居地域の指定や地区計画の活用により、居住環境と営農環境が調和した良好な市街地の形成を図るとともに屋敷林や農地等の保全・活用を図る。
- ・市街化区域内の農地については、永続的な保全に向け、生産緑地地区の追加指定や特定生産緑地への指定を進める。
- ・生産緑地地区における農地の貸借制度などの活用により多様な主体の参画を進めるとともに、土地所有者から買取の申し出があった生産緑地などについては、農業公園や市民農園等としての利活用を進める。
- ・市街化調整区域の農地については、農地の状況を踏まえ、開発許可制度を活用して、市町村の上位計画と整合する農家レストランや直売所などの立地を推進し、農業経営を安定化・強化させることにより保全を図っていく。
- ・比較的まとまった農地や屋敷林などが残り特色ある風景を形成している地域については、農の風景育成地区などを活用し、将来にわたり風景の保全、育成を図る。
- ・都市計画道路の整備に併せて、細分化される農地や遊休農地、空き地などを換地手法等により集約することで、まとまったみどりとして保全を図る。
- ・集約型の地域構造への再編に際し、居住誘導区域外等の農地などの保全について、近傍の地域の拠点や区部中心部の中核的な拠点等の開発において、都市再生特別地区や都市開発諸制度を活用し、環境貢献として評価し容積を緩和するなど、広域的な観点から計画や事業の一体性を確保しつつ、効果的にみどりの保全・創出を推進する。

(2) まちづくりにおけるみどりの保全・創出に関する方針

- ・居住誘導区域内等の空き家・空き地を活用しながら、中核的な拠点や地域の拠点等における開発プロジェクトについて都市開発諸制度を活用し、小規模な公園・緑地などを創出する。
- ・木造住宅密集地域の改善や老朽空き家の除却、公園周辺などの開発の機会に併せ、連続した緑地やポケットパークの整備を促進する。
- ・道路整備等に併せ、街路樹による緑のネットワークと連続した緑陰による快適な歩行者空間を形成する。
- ・道路整備や河川改修と併せた公園・緑地の整備や周辺の敷地の緑化を誘導する事で、厚みのある緑のネットワークを形成する。
- ・複数の民間事業者が連携し、これまで都市開発等により創出された緑化空間と都市開発等で創出される緑化空間とを一体の緑のネットワークとして形成することや、みどり空間を良質に維持・管理・活用することを促進する。
- ・市街化区域全域を対象に緑化地域を指定することなどにより、建替えに併せて地域特性に応じた積極的な緑化を促進する
- ・商業地域等敷地内空地が少ない地域では、壁面緑化など地域特性に合わせた緑化

を推進する。

- ・団地や木造住宅密集地域等での機能更新を捉えた様々な緑化や市民緑地認定制度を活用したNPOや企業、民間主体による空き家・空き地の緑化を図り、公園的空間を創出する取組などを促進し、みどりの量的な底上げを図るとともに質の向上を推進する。
- ・緑化率の最低限度を定める地区計画などを効果的に活用し、まちづくりによるみどりの創出を誘導する。
- ・緑化率に応じた容積率の緩和を行う制度を活用し、大規模な建築計画の開発区域内において、既存の緑の保全とともに、良好な生育環境と利用者の快適性などを確保したみどり空間の創出を誘導する。
- ・公園周辺の開発に際し公園側の緑化を促すなど、公共空間と民有空間とが一体となったみどりを創出する。
- ・都市開発諸制度等を適用した大規模建築物の建築や開発行為により創出される公開空地等においては、生物多様性の保全を目標として追加した「公開空地等のみどりづくり指針(改定)」に基づき、事業者と連携して良好なみどり空間を確保する。
- ・災害時には都市公園と連携した防災空間として民間の公園的空間を活用し、地域の防災性の向上を図る。
- ・開発の機会を捉え、緑化計画書制度を活用した在来種植栽や生態系に寄与する既存樹木の保存を推進するなど、生物多様性に配慮した緑地を創出する。
- ・既存のエリアマネジメント組織の活用や事業者が連携できるプラットホームの構築、市民緑地認定制度などの活用に加え、エリアマネジメント活動を支援する仕組みを構築していく。

(3) 環境負荷の少ない都市の形成に関する都市計画の決定の方針

① エネルギーの有効活用に関する方針

- ・中核的な拠点や地域の拠点などでは、都市開発諸制度などを活用した複合開発により、最先端の省エネ技術、未利用エネルギー、再生可能エネルギーなど(太陽光や水素エネルギー等)の積極的な導入を促す。また、地域冷暖房施設などの導入・接続による地区・街区単位でのエネルギー利用を促進する。
- ・需要パターンの異なる建物用途間でエネルギー融通を行い、エネルギー利用を効率化するため、多様な用途の複合化の誘導等により、環境負荷低減と活力・にぎわいの創出を両立できる開発を促進する。
- ・エネルギーの有効活用に当たっては、エネルギーの需要家や供給者を含め、関係者が多岐にわたることから、その調整を図ることが重要である。まちづくりの計画の初期段階において、エネルギーの有効活用を促進するための方針を自治体が策定するなど、事業者の取組を促す環境整備を行うことで、都市の低炭素化を積

極的に推進する。

- ・拠点形成に際し、自立分散型の発電施設の立地を促進するとともに、再生可能エネルギーを蓄電池とともに積極的に導入しながらエネルギーの安定的な供給と事業継続性の確保を図る。
- ・再生可能エネルギー発電施設などの設置に当たっては、都有施設で率先して導入するとともに、周辺環境との調和に十分配慮し、建物の屋根、駐車場の上部空間など、都市の様々な場所を活用する取組を促進する。

②環境に優しい建物の普及に関する方針

- ・エネルギー性能評価に重点を置き、「東京都建築物環境計画書制度」にゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）等、ゼロエミッションの考え方を取り入れ、活用することなどにより、省エネルギービルの普及を促進する。
- ・環境性能の高い建物が不動産市場で評価されるよう、ラベリング制度の充実強化を図る。
- ・家庭でのエネルギー利用の高度化を推進するため、家庭用燃料電池や太陽光発電、エコハウスなどの普及とともに、IoTやAIなどの先端技術を活用する。

③環境負荷の少ない交通体系の形成に関する方針

- ・圏央道などの広域交通ネットワークの整備による、交通の円滑化、道路と鉄道との立体交差化の推進、交差点改良の推進などにより交通渋滞を解消し、都市全体でCO₂排出量を削減する。
- ・鉄軌道の乗換利便性の向上、バス運行サービスの向上などにより、公共交通ネットワークの整備・充実を図る。
- ・歩行者、自転車、自動車のそれぞれが安全で快適に行き交うことができる道路空間を確保するとともに、環境負荷の少ない交通手段として見直されている自転車や、電気自動車などゼロエミッションビークルの利用促進を図る。

④CO₂吸収源となる緑の保全・創出に関する方針

- ・CO₂の吸収源である既存の緑を保全するとともに、都市計画公園・緑地の整備及びまちづくりと併せた緑の保全や創出を推進する。

(4) ヒートアイランド現象の緩和に関する方針

- ・ヒートアイランド現象を緩和するため、建築設備から排出される人工排熱の低減、熱の有効利用による都市排熱の低減、公園・緑地の整備、建築物や敷地などの緑化を促進するとともに、道路の遮熱性舗装や保水性舗装の整備などの対策を推進する。
- ・荒廃した森林については、針葉樹と広葉樹の混交により生物の生息空間を再生す

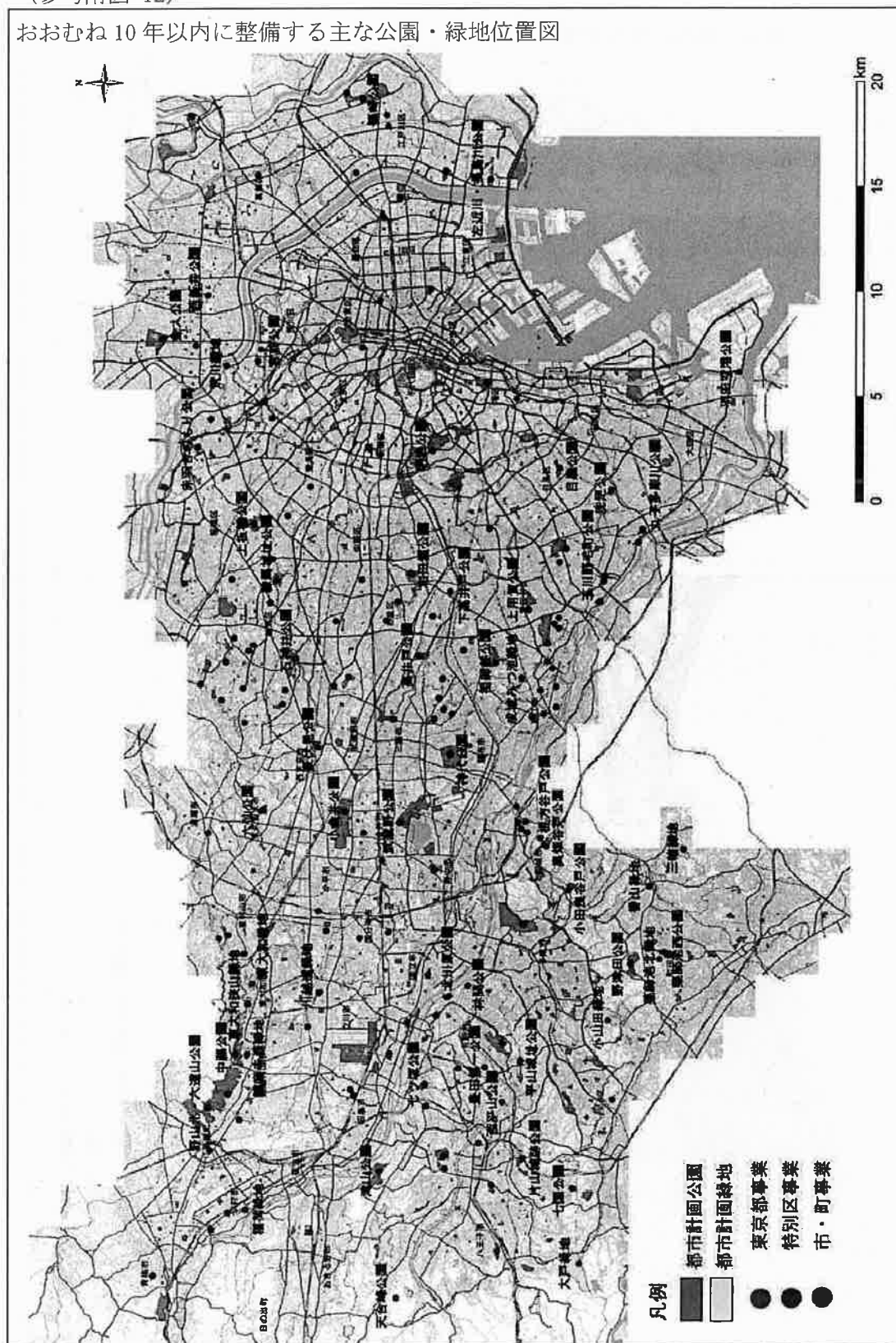
るとともに、間伐などにより健全な森林へ回復させ、水源の涵（かん）養、CO₂ 吸収など、森林の公益的機能の向上を図る。

（5）循環型社会の形成に向けた方針

- ・廃棄物の 3R・適正処理を促進させて、サプライチェーン全体を視野に入れた持続可能な資源利用を推進する。

(参考附図-12)

おおむね 10 年以内に整備する主な公園・緑地位置図



6 都市景観に係る主要な都市計画に関する方針

(1) 景観の形成に関する基本的な方針

- ・東京都景観計画等により、東京都全体として美しく風格のある都市景観の形成や魅力のある拠点の景観形成を図る。
- ・東京全体から見て、特に景観構造の主要な骨格となっている地域や、共通の景観特性を持ち、ある一定の広がりを持った地域を景観基本軸等として定め、広域的に調和の取れた景観の形成を図る。
- ・市町においては、東京都景観計画との整合を図りつつ、地域特性を生かしたよりきめ細かな取組を行うこととする。
- ・歴史的価値の高い建物や庭園などの保全、景観基本軸における景観誘導等により、魅力的な景観を形成するとともに、江戸、明治、大正、昭和など、それぞれの時代の雰囲気を感じられる街並みの保全・再生やものづくりなどの伝統的な地場産業や生活文化の価値を高めるまちづくりを誘導する。
- ・開発の機会等を捉え、歴史的建造物や土木遺産、江戸文化などの保全を図るとともに、質の高い建築デザインを誘導する。

(2) 武蔵野の面影と調和した景観の形成に関する方針

- ・柳瀬川・野火止用水・黒目川・落合川沿いなどでは雑木林が残され、農地とあいまって武蔵野の原風景をとどめており、地区計画などを活用し、その保全と継承を図る。あわせて、ゆとりあるみどりを背景とした、潤いのある住宅市街地を形成する。
- ・武蔵野台地を流れる用水の清流やみどり、五日市街道・鈴木街道・青梅街道・東京街道沿いに連なる屋敷林などの自然環境を維持・保全し、水と緑のネットワークを形成する。
- ・江戸時代に造られた土木遺産としての歴史的価値を持つ玉川上水は、その周辺地域に存在する社寺やまとまった雑木林とともに、地域のまちづくりの中で生かしていく。さらに、農地や屋敷林とも関連させてネットワーク化を図るなど、地域の生活に密着したみどり豊かな景観形成を進める。
- ・野川沿いの国分寺崖線や仙川沿いの崖線などでは、緑や特徴ある地形が連続し、湧水も見られる。これらは貴重な自然環境であり、地域の原風景ともいべき景観を形成しているため、可能な限り維持・保全する。
- ・調布保谷線などの幹線道路や河川の整備に併せて、既存の公園や武蔵野の特色である湧水、農地、雑木林、河川沿いの緑地などを活用し、多摩川及び荒川をつなぐ水と緑の骨格を形成する。これにより、幹線道路や河川周辺的生活環境の質の向上などを図り、活気ある街並みとみどり豊かな空間を形成する。
- ・文化財庭園等景観形成特別地区である殿ヶ谷戸庭園は、回遊しながら眺望を楽しむことのできる魅力ある歴史的な景観資源となっており、庭園内部からの眺望を

意識した景観を誘導することにより、庭園などの魅力の向上を図る。

- ・農地や屋敷林のある景観は、人々が長い年月をかけて育んできた貴重な資源であるため、市街地の中で農地や屋敷林が比較的残った地域においては、その一体となった風景を保全・育成していく。

(3) 丘陵地のみどりと調和した景観の形成に関する方針

- ・東京における景観構造の主要な骨格を形成している景観基本軸（丘陵地景観基本軸、玉川上水景観基本軸及び国分寺崖線景観基本軸）については、特色ある自然や地形を保全するとともに、これらと調和した良好な景観の形成を推進する。
- ・雑木林や農地、湧水池の多い地域を通る南北の軸など、東京を特徴付ける景観が連続している景観基本軸（多摩川軸、武蔵野軸及び山岳軸）については、特色ある自然や地形と調和した良好な景観を誘導する。

(4) 都市づくりと連携した景観の形成に関する方針

- ・中核的な拠点及びその周辺や鉄道駅周辺では、業務・商業など多様な機能と中高層住宅が複合した、ゆとりとにぎわいが感じられる市街地の景観を形成する。
- ・都市開発諸制度などを活用した建築計画については、大規模で周辺の景観に与える影響が大きいことから、東京都景観条例に基づく事前協議制度により、良好な景観の形成に資するよう適切に誘導する。
- ・府中所沢線や新青梅街道などの幹線道路の整備とともに、地元市などにより沿道のまちづくりが進められている地域で、土地利用が更新される機会を捉えた地区計画の活用などにより、沿道の緑化を誘導し、広がりや厚みのあるみどりを形成する。道路空間と沿道の土地利用が調和した、みどり豊かで一体感のある街並みを形成する。
- ・東京外かく環状道路の中央ジャンクション（仮称）周辺では、市との連携の下、農のある風景を保全する。
- ・街並み景観の形成を図る区域は、地区計画、景観地区などを活用し、建築物や屋外広告物に関する形態・意匠、色彩の基準、高さ制限などを定め、地域の特性を生かした景観の形成を図る。
- ・東京の歴史・文化を代表する地区などにおいて、地域の自主的な街並み景観づくりの取組を支援し、魅力のある街並み景観を誘導する。また、歴史的建造物などを中心に、歴史的な雰囲気が残された街並みを保全するため、東京都景観計画との整合を図りつつ、地域の特性を生かした歴史的景観の形成を推進する。
- ・道路、橋梁(りょう)、河川、公園などの公共事業においては、「公共事業の景観づくり指針」により、良好な景観を備えた都市づくりを進めていく。
- ・中核的な拠点や活力とにぎわいの拠点、地域の拠点など、多くの人が利用し、まちの顔となる道路において無電柱化を加速し、良好な景観形成や回遊性の向上、