

土地利用の方向性について(案)

■新たな土地利用のイメージ

- 東京はこれまで、利便性の高い都市基盤の整備や多様な都市機能が集積した拠点の形成など、国際競争力の強化に向けた政策誘導による都市づくりを進めてきた。
- 2040年代には、通勤を必要としない就業形態や居住とオフィスの一体化など、ライフスタイルや価値観が多様化することが想定されるため、**都市を複合的に利用する視点**が必要。
- 選択される・選択できる都市の実現には、地域の個性やポテンシャルを最大限活用し、これまでの土地利用に農・スポーツ・文化・ものづくりなど**新たな視点**を重ね合わせる事が重要。

2040年代に想定する社会変化の見込み

- ・ 2040年代の社会の状況
- ・ 技術革新がもたらす社会の変化

都市像 (イメージ)

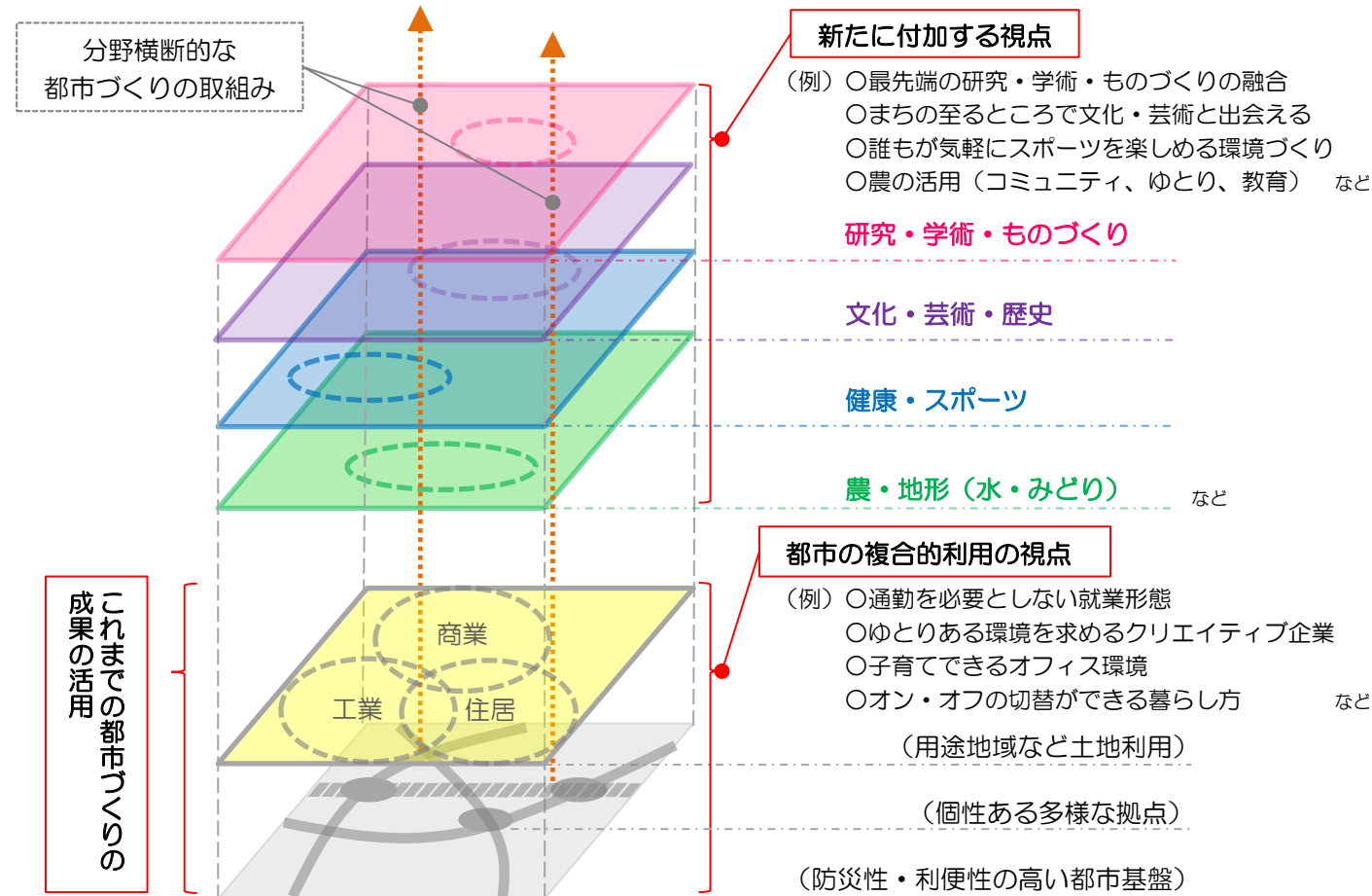
- ・ 高度な都市の集積とグローバルな人の交流により、新たな価値を生み続ける場として**世界中の企業や人々に選択される都市**
- ・ 個性ある多様な地域・拠点において、あらゆる人が挑戦、活躍でき、**質の高い住み方・働き方・憩い方を選択できる都市**

○都市の複合的利用の視点

新たな価値の創出

○新たに付加する視点

選択できる都市の実現



■土地利用の方向性(案)

○都市の複合的利用の視点

- ・ 多様な価値観やライフスタイルに対応するため、柔軟性のある複合的な土地利用を誘導。
- ・ 一方で、良好な住環境などの守るべき土地利用や性格上規制を要する施設については配慮が必要。
- ・ 駅等を中心とした機能集約による拠点の形成と、その他のエリアにおけるゆとりと魅力を備えた空間の形成など、メリハリある土地利用を展開。

(例)

【(仮)都心域／(仮)都心連携域】

- ・ ビジネス拠点の更新に合わせ、商業や娯楽、MICEなど多様な機能を導入。
- ・ 複合開発等に合わせ、子育て機能と一体化したオフィスや地域の交流スペースを設置。
- ・ 準工業地域の倉庫を改修し、カフェやギャラリーを開設。

【(仮)都市環境共生域／(仮)新産業創生域】

- ・ ゆとりある環境を求めるクリエイティブ企業がオフィスを開設。
- ・ 空き家や老朽団地を改修し、ケア付き住まいや保育の場として活用。

【(仮)自然環境共生域】

- ・ 古民家を改修してオフィスやカフェ、工房等を開設。
- ・ 空き家を会員制のシェア別荘やコミュニティ空間として活用。

など

○新たに付加する視点

- ・ これまでの土地利用に新たな視点を重ね合わせることで、それぞれの地域の土地利用に厚みを持たせるとともに、特色ある土地利用を誘導。

(例)

～ 研究・学術・ものづくり等～

- ・ 高いものづくり技術をもった企業や研究機関、留学生の受け入れを進める大学等をマッチングさせるための土地利用を誘導。
- ・ 他圏域との活発な交流を促進し技術を発信するため、リニア中央新幹線や圏央道など多様なインフラを活用。

～ 文化・芸術・歴史等～

- ・ 特徴的な芸術・文化が集積する都心地区全体をひとつのミュージアムと見立て、アフターコンベンションや観光・健康づくりに資する土地利用を誘導。
- ・ 空き家や空き倉庫にサテライトオフィスや芸術家の活動の場を誘導するなど、地域のストックを有効に活用。

～ 健康・スポーツ等～

- ・ 東京2020大会後のレガシーを生かし、子供から高齢者まで誰もが日常的にスポーツを楽しむことができる環境づくりを面的に展開。
- ・ スポーツ施設が集積する神宮地区や駒沢地区、臨海地区、武蔵野の森地区などにおいては、施設の集積を最大限に生かしたにぎわいある土地利用を誘導。

～ 農・地形(水・みどり)等～

- ・ 都市農地や農業系大学等の集積を生かし、高付加価値の「稼げる農」を面的に展開。
- ・ 農地は、子どもから高齢者までの多世代により、コミュニティ形成や教育の場、非常時における防災用地としての活用など多面的利用を促進。

など