

2040年代の東京の都市像と その実現に向けた道筋について

中間のまとめ（案）

平成28年4月

東京都都市計画審議会 都市づくり調査特別委員会

目 次

はじめに

第1章 2040年代に想定する社会変化の見込み

- 1 社会の状況
- 2 社会の変化を支える技術革新

第2章 2040年代に果たすべき東京の役割

- 1 世界における役割
- 2 日本における役割

第3章 2040年代に目指すべき東京の都市像

- 1 目指すべき都市の理念
- 2 都市づくりの目標
- 3 目指すべき都市構造のイメージ
- 4 地域像（地域別のイメージ）

第4章 都市像の実現に向けて

- 1 すべての取組において共通に留意すべき視点
- 2 取組の方向性

附図

参考資料

東京都都市計画審議会諮問文

東京都都市計画審議会 都市づくり調査特別委員会 委員名簿

調査審議の経緯と今後の予定

はじめに

- 平成 27 年 9 月 2 日、東京都都市計画審議会は、東京都知事から「2040 年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について」諮問された。
- これを受け、本審議会は、新たに都市づくり調査特別委員会を設置し、この件について、特別委員会で専門的かつ集中的に調査審議を進め、このたび、中間のまとめとして整理した。
- 中間のまとめでは、2040 年代に想定される社会変化を踏まえ、果たすべき東京の役割を概観し、目指すべき都市像として、基本的な理念や目標、新たな都市構造や地域像を明らかにするとともに、都市像の実現に向けての基本的な考え方を提言している。
- くしくも 2045 年には、戦後 100 年の節目を迎える。壊滅的な状況から甦った東京の繁栄は、一朝一夕にできたものではなく、先人たちのたゆまぬ努力の結果である。
- 東京は、少子高齢・人口減少社会の到来、それに伴う地域の活力の衰退や国際的な都市間競争の激化、巨大地震の脅威や深刻化するエネルギー問題など、社会経済状況の大きな変化の渦中にある。しかし、こうした時期だからこそ、私たちは「次の時代への挑戦」を語らなければならない。
- そして、2020 年には、東京オリンピック・パラリンピック競技大会を迎える。2040 年代は、この大会を小学生・中学生・高校生として迎えた世代が社会を担う時代であり、私たちはこの「世界を感じた次世代」に大いに期待するものである。
- 今回提案した 2040 年代の都市像は、単に未来を予測するものではなく、東京をどのような都市にしていくべきかという問題意識のもと、目指すべき理想の都市の姿として描いている。したがって、漫然としたままで、時が過ぎれば実現されるというものではない。
- 厳しく困難な社会経済状況にあっても、正面から向き合い、知恵を絞って行動を起こすことで、「夢と希望に満ちた明るい東京を実現し、次世代に継承する」という決意とメッセージをこめている。
- 今後、特別委員会では、中間のまとめについて、都民や関係者の意見を幅広く募り、いただいた意見を十分に踏まえながら、さらに検討を加え、平成 28 年 9 月頃を目途に最終的な答申（案）を取りまとめ、都市計画審議会へ報告する予定である。

第1章 2040年代に想定する社会変化の見込み

- 2040年代は、これまで経験したことのない少子高齢・人口減少社会の到来、それに伴う市街地衰退の懸念、また、グローバル化の進展、巨大地震の脅威や深刻化するエネルギー問題、技術革新の急速な進展など、国内外の社会経済状況はさらに大きく変化していることが想定される。
- こうした先行きが不透明な状況の中、都市像の前提となる2040年代の社会を見通すことは簡単ではないが、社会構造の変革やパラダイムシフトが実現していることも想定し、ゆとりと経済活力が両立した成熟社会の将来像を描いている。

1 社会の状況

(世界の人々の往来の活発化)

- 外国人との交流が日常化し、言葉の壁を乗り越えているとともに、異文化への理解と尊重が進むことで、外国企業の誘致や外国人人材の受入も進展し、多様な人々が共生する社会が実現している。
- 手続きの簡素化などにより、出入国がこれまで以上に容易になることで、世界の人々の往来が自由・活発になり、東京は国内外から観光やビジネスの分野において多くの人々が訪れる国際都市としての地位を確立している。

(高齢者と子育て世代の社会参加)

- 高齢化が進展する一方で、高齢者は健康寿命がさらに延びるとともに、多様な働き方による就労、地域活動への参加など幅広く社会で活躍することが可能となっている。
- 安心して出産ができ、子育てをしながら安定して働けるとともに、子どもたちが将来に夢や希望を持つことのできる社会が実現している。

(ライフスタイルの多様化が進展)

- 経済的な価値だけでは測れない「ゆとり」や「質」を重視する生活、モノを持たずにシェア・レンタルする生活など、人々の価値観やライフスタイルの多様化が進展している。
- 仕事の効率性・生産性の向上や働き方の見直しなどで、時間的な余裕が生まれ、仕事中心から家族・趣味を大切にするワーク・ライフ・バランスが実現している。

(芸術・文化への接点が増加)

- 世界中の伝統・文化や若者文化、現代アートなどを体感する機会が増え、芸術・文化に親しむことがより身近なものとなっている。また、日本独自の伝統・文化の価値が再発見され、積極的に継承・活用がされている。
- 芸術・文化は、豊かでうるおいのある暮らしや都市の新たな魅力を創出するとともに、経済的な価値を生み出す源泉となっている。

(自然災害や新たな危機への対応)

- 巨大地震や気候変動による異常気象などを起因とする未曾有の自然災害にも的確な対応がなされており、また、拡大するテロや進化するサイバー攻撃、新たな感染症などの脅威への危機対応能力が備わり、理想とすべき社会の前提となる安全・安心な都市が形成されている。

2 社会の変化を支える技術革新

(自動運転技術)

- 「レベル4」とよばれる完全自動走行システムの実現により、自動車交通の安全性が飛躍的に向上するとともに、人・車・交通環境の総合的な取組が進み、高齢者や子育て世代など交通弱者の自由な移動、移動時間の活用、公共交通機関や物流業界における人材不足の解消・効率化が実現している。
- 効率的な交通の実現に加え、自動車の公共的な活用が普及している。また、道路空間は活用の自由度が増し、自動車だけでなく、歩行者空間や緑空間として多目的に活用されている。

(エネルギー技術)

- 再生可能エネルギーを最大限活用するとともに、燃料電池自動車や電気自動車などの普及拡大、エネルギー事業の自由化、様々な技術の進展等により、身近で多様な発電施設の整備・活用が行われ、エネルギーの地産地消が進んでいる。
- 水素エネルギーについては、技術の進展によりCO₂を発生しないエネルギーとして実用化され、自然条件により発電出力が左右される太陽光等の再生可能エネルギーの出力変動を補完する役割を果たすとともに、再生可能エネルギーと合わせて、限りある化石燃料への発電依存度の低減に貢献している。

(ロボット・人工知能技術)

- 知性や感性の要素を持った多様なロボットが、産業・福祉分野等に幅広く導入され、高齢者の生活支援や産業・経済での労働力の確保に貢献している。

(情報・通信技術)

- ICT (Information and Communication Technology) の進展により、多くの技術が、地域や暮らしの利便性・安全性を高め、産業の高効率化や医療分野への応用が進んでいる。
- このうち、IoT (Internet of Things) 技術により、モノの位置や動き、状況等をリアルタイムに把握・コントロールすることができるようになり、商品のカスタムメイド化、品質や生産性の向上、エネルギーの効率化、廃棄物の減少等が実現している。
- また、官民の保有する様々なデータがオープン化され、誰もが自由にデータを入手・加工・分析・活用できるようになっており、様々な分野で新たなサービスが提供されている。
- 生体認証技術や情報管理技術の進展により、情報セキュリティレベルが向上し、犯罪やテロ等、様々な脅威への対応がなされている。

第2章 2040年代に果たすべき東京の役割

- グローバル化の進展、アジアの国々の成長、TPP（環太平洋パートナーシップ）の大筋合意など、日本を巡る世界情勢も大きく変化しようとしている。また、国内に目を転じれば、少子高齢・人口減少の長期的な進展など、これまで経験したことのない大きな変化に直面する。
- こうした大きな変化のさらにその先を見据えて、東京の都市像を描くためには、あらためて東京の立ち位置を俯瞰し、その役割を明確にしておく必要がある。

（世界の動向と地理的優位性）

- 日本の人口は、長期的に減少していくものの、世界の人口は増加していくことが見込まれている。アジアの国々の人口も一部の国を除いて大幅に増加、また、安定した経済成長のもと、中間所得者層の増加も見込まれている。
- 一方で、東京は、アジア・環太平洋地域の中心に位置し、地理的な優位性を持っており、今後、国際的な都市間競争が激化する中、このような強みを生かすことが求められる。

（多様な集積と安定したマーケット）

- 東京は、一都三県で人口 3,600 万人を有する世界でも類を見ない大都市圏の中心であり、政治・経済・文化など様々な機能も集積しており、多様なサービス・産業が生まれている。
- また、大規模なマーケットは、安定感と信頼感があり、国内はもとより、世界の中でも、高感度な消費者をターゲットにしたショーケース、テストマーケット的な役割を担うことができる。

（情報化の進展と出会いの場の重要性）

- 情報化の進展により、日本国内すべての場所が世界中とつながり、文字や映像などの情報がリアルタイムで伝達されることが可能となる。
- 一方、本音の話し合い、信頼関係の構築など、フェイス・トゥー・フェイスの関係は以前にも増して重要になり、海外への玄関、日本の中心である東京は、出会いの場として大きな役割を担う。

（東京 2020 大会と新たなチャンス）

- 東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会は、世界中から大きな注目を集めることから、日本や東京の伝統・文化・芸術、衣・食・住、匠の技、最先端の技術等、多様で独特な魅力を世界にアピールする絶好の機会である。

- また、新しいビジネスモデル、成熟時代における都市やライフスタイルの新しいあり方などを世界に発信するチャンスでもある。
- 以上のことを踏まえ、ここでは、東京の「世界における役割」、「日本における役割」を提示する。

1 世界における役割

(1) 包容力のある都市として「多様な人々・文化の交流」を担う

- 世界最大の都市圏として、これまで培ってきた都市機能の集積等を生かしつつ、世界・アジア・環太平洋地域と積極的に交流することにより、多彩な魅力とイノベーションを創出し、多様な人々と文化の交流の場や世界に羽ばたく人材を育成する場として機能している。

(2) 都市課題に直面する都市として「先駆的な解決モデルの発信」を担う

- これまでに経験したことのない少子高齢・人口減少社会の到来や、巨大地震や異常気象などの自然災害の脅威、深刻化するエネルギー問題など、世界の都市が直面する課題について、東京がいち早く解決策を見出し、世界に貢献している。

(3) 伝統と先進の融合する都市として「新しい文化価値の創出」を担う

- 江戸以来 400 年にわたり培ってきた歴史や伝統・文化と、新しい技術や先鋭的な芸術・文化の融合・発信により、東京ならではの個性を発揮し、新しい文化価値を創出し続けている。

2 日本における役割

(1) 日本の首都として政治・経済活動の推進力を発揮する

- 成熟国家の首都として、時代の変化に対応した付加価値の高い産業・サービスを創出し、多様で高次の機能を集積していくことにより、経済活力の推進力を発揮し、持続的な成長をリードしている。

(2) 様々な地域との連携により、いっそう魅力的な日本を創造・発信する

- 広域的な交通・情報ネットワークにより、日本各地と東京が産業、エネルギー、観光、文化、防災などの多様な面で交流・協力し、日本全体の魅力や活力を高めながら、世界に発信、相互に発展している。

第3章 2040年代に目指すべき東京の都市像

- 2040年代には、社会的・経済的に一体となった圏域が連携して世界や日本の活力をリードするとともに、社会の変化や技術革新による生産性の向上がもたらすゆとりを楽しみ、ライフスタイルの多様化に柔軟に対応できる都市を目指すべきである。
- そのためには概成する環状メガロポリス構造を最大限活用し、さらなる都市のゆとりと活力を生み出す都市構造へと進化させるべきである。
- また、多様な魅力を発揮できる都市を築くには、それぞれの地域の強みや特色を映し出す将来の地域像を描き、地域の可能性を引き出していくことも不可欠である。
- これらを踏まえ、目指すべき都市の基本的な考え方となる理念と、進むべき方向性を示す目標、都市構造、地域像を以下のように考える。

1 目指すべき都市の理念

- 2040年代という将来を見据えた長期的な都市づくりを進めていくためには、都民・企業・行政など幅広い関係者、今の世代はもとより将来の世代も共有できる理念を示すことが重要である。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">○ 高度な都市機能の集積とグローバルな人の交流により、世界中の人々から新たな価値を生み続ける場として選択される都市○ 個性ある多様な地域・拠点において、あらゆる人々が挑戦、活躍でき、質の高い住まい方・働き方・憩い方を選択できる都市 |
|--|

- この2つの理念は、どちらか一方が達成されれば満足されるというようなものではなく、両者が相まって成立していることが求められる。

2 都市づくりの目標

- 目指すべき都市の理念を実現していくためには、具体的な目標に向かって都市づくりを進めていく必要がある。ここでは、7つの主な目標を設定する。
- これらの目標は、個別に取り組むべきものではなく、それぞれが関連し合うことで相乗効果を発揮するものであり、地域の課題解決や価値の向上なども相まって、総合的に対処していくことが重要である。
- 特に、地域の個性やポテンシャルを最大限に活用するため、都市基盤と住・

商・工の土地利用区分をベースとしたこれまでの都市づくりを将来の社会状況に対応して柔軟に進化させながら、福祉・産業・文化・スポーツなど新たな視点を重ね合わせ付加していく「分野横断的な都市づくり」を進めるべきである。

(1) 経済活力の向上のための拠点づくり

- 国際的なビジネス・交流の拠点の持続的更新や個性ある多様な拠点間の交流により、常に新たなイノベーションを創出している。

(2) 人・モノ・情報の自由自在な交流の実現

- 世界一の交通ネットワークとICTの組み合わせにより、超高齢社会でも自由自在な移動と交流が実現している。

(3) 災害リスクと環境問題の克服

- 災害リスクや環境問題を克服することにより、安全・安心な都市、CO₂フリー社会を実現するスマートな都市が構築されている。

(4) ライフスタイルに応じて選択できる場の提供

- 個性ある多様な、住み、働き、憩う場が用意され、選択できるライフスタイルを提供している。

(5) 生活を支える拠点への集約化と多様なコミュニティの創出

- 生活を支える拠点が身近な公共交通によりネットワーク化され、多様なコミュニティを生み出している。

(6) 四季折々の美しい風景の演出

- 都市に編み込まれた水と緑により、四季折々の美しい風景が演出され、人々の暮らしにゆとりやうるおいを与えている。

(7) 文化・芸術・スポーツなど都市の新たな魅力を創出

- 都市空間が文化・芸術・スポーツなどにぎわいや活動の場として活用されるなど、新たな都市の魅力と出会いの場が創出されている。

3 目指すべき都市構造のイメージ

- 目指すべき都市の理念、目標を具現化し、広域的視点をもって都市づくりを計画的に展開していくために、東京圏は以下のような都市構造を目指すべきである。

（「交流・連携・挑戦」の都市構造）

- 経済活力を向上させ、多様なライフスタイルやコミュニティを創出・育成するためにも、東京圏では「卓越した国内外の人・モノ・情報の自由自在な移動と交流」が保障されていることが重要である。
- 「自由自在な移動と交流」は地域に新たな「刺激」をもたらすものであり、「交流」によって地域間の「連携」が生まれ、「連携」によって新たな可能性に向かうダイナミックな「挑戦」が生まれることが期待される。
- そのため、これまでの環状方向の道路ネットワークを重視した「環状メガロポリス構造」に加え、都県境などの放射方向も含む道路・鉄道ネットワークを最大限活用し、進化させることで、網の目のネットワークで結ばれた交流型の都市構造に発展させるべきである。
- さらに、国際的にみると十分とは言えない道路ネットワークや空港・港湾機能を強化することで、東京圏にとどまらず国内から海外までを視野に入れ、「交流・連携・挑戦」を促進することが重要である。

（世界一の大都市圏を支える「広域拠点」の連携強化）

- 「環状メガロポリス構造」では、「センター・コア」を中心としつつ、東京圏全域には「ノース・コア」、「イースト・コア」、「サウス・コア」、「ウエスト・コア」の4つの均衡したコアが位置付けられていた。
- 今後、引き続き東京圏全体で、首都機能や広域的な経済機能を担うためにも、広域的な交通ネットワークの結節点に位置する「広域拠点」が、広域交流の要として機能を発揮し、相互に刺激・補完・協調する都市構造が実現していることが求められる。
- また、広域拠点間相互の多様な連携を強化・活用していくとともに、高速道路や高速鉄道、航空ネットワークの発達により時間距離が短縮されていることを鑑み、北関東の産業集積や東日本大震災の被災地など東北方面、日本海方面、中京圏・近畿圏、北海道・九州圏、そして海外とも交流・連携を強化することが重要である。

（挑戦の場となる「個性ある多様な拠点」への再編）

- 東京がさらに成熟した都市へ移行していく中、多様な新たな挑戦の可能性

を育てていくためには、従来の都心、副都心、新拠点、核都市といった「業務機能を重視した受け皿の育成」の視点から脱却して、「地域の個性やポテンシャルを最大限発揮し、競い合いながら、新たな価値を創造する」という視点へ転換し、拠点を再構成することが重要である。

- しかも、東京が今後一段と質の高い成長を遂げるためには、こうした個性ある多様な拠点を環境にやさしい公共交通や水と緑の軸で結び付け、それらが相互に刺激し合うことが重要である。

(身近な暮らしを支える「集約型地域構造」への再編)

- 少子高齢・人口減少社会が到来する中、都市経営コストの効率化を図りながら、快適な都市生活と活発な都市活動を両立させていくためには、東京圏の骨格的な都市構造の形成と個性ある多様な拠点への再編と合わせて、それぞれの地域において、身近な暮らしを支え合う地域コミュニティを基礎とした集約型地域構造への再編を目指すことが不可欠である。
- 今後は、市街地を拡散せず、主要な駅周辺や身近な生活中心地へ、医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業など様々な都市機能を再編・集約し、その徒歩圏に居住機能を誘導するとともに、これらを結ぶ公共交通アクセスの確保を進めるべきである。
- 土砂災害警戒区域など災害の危険性が高い区域では、人口の動態も考慮し、安全な区域への居住機能の誘導を進めていくべきである。また、市街地が無秩序に縮退することのないよう、都市機能の再編・集約や居住機能の誘導を、メリハリを付けながら計画的に行うことも重要な課題である。地域の実情や特性、交流・連携を考慮した立地適正化計画の検討・策定を区市町村に促すとともに、都としても、広域的な観点から積極的に役割を担うべきである。
- 加えて、これまで区部中心部に向いていた民間投資を木造住宅密集地域の改善や大規模団地の建替えへ振り向けていくことで、集約型の地域構造への再編を加速していくべきである。

4 地域像（地域別のイメージ）

(新たな4つの地域区分と2つのゾーン)

- 「環状メガロポリス構造」では、都域を「センター・コア再生ゾーン」など4つの同心円状のゾーンに区分し、それに加えて、臨海部に「東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン」を設けていた。
- このうち、例えば、「センター・コア再生ゾーン」では、環状7号線付近まで東京の中核機能を支える範囲が広がっていることや、臨海部エリアと一体的な発展が進んでいくことが見込まれるなど、これまでのゾーンは少しずつ

形を変えながら発展している。

- そのため、これまで培ってきた都市機能の集積や地域特性、インフラの整備状況、今後の社会変化の動向など、将来を見据えた新しい地域区分に再編し、今回は、都域を、「(仮) 中枢広域拠点域」、「(仮) 都市環境共生域」、「(仮) 多摩広域拠点域」、「(仮) 自然環境共生域」の4つに区分する。
- なお、各地域区分における人々の活動イメージは固定化されるものではなく、社会経済状況の変化、人々の多様なライフスタイルや価値観、ライフステージに対応して変容し得るものであることに留意すべきである。また、この地域区分は、広域的な地域特性をとらえて圏域として示したものであり、隣り合う地域区分の境界域は、相互の地域特性を緩やかに変化・融合させながら連続性を持っていると考えるべきである。
- 上記4区分のうち、「(仮) 中枢広域拠点域」、「(仮) 多摩広域拠点域」は東京圏を支える広域拠点に相当するものである。
- この2つの拠点域は、国内はもとより海外ともつながる交通の要所に位置し、多様な集積もあることから、ダイナミックな交流が可能となる。
- このため、それぞれの中に、日本と東京圏の持続的な成長と活力をリードするエンジンとなる役割を期待する「(仮) 国際ビジネス交流ゾーン」と「(仮) 多摩イノベーション交流ゾーン」を重ねて設定する。
- なお、2つのゾーンの設定区域については、高度な都市機能の集積や競争力のある研究開発機能の集積等、既存のストックを効果的に活用するとともに、社会経済状況の変化に対応しながら、変容し得るものであることに留意すべきである。

(地域別の将来イメージ)

((仮) 中枢広域拠点域)

- おおむね環状7号線までの区域では、高密な道路・鉄道ネットワークを生かして、国際的なビジネス・交流の拠点や業務・商業など複合的な中高密度の市街地が形成されるとともに、文化・芸術など個性ある多様な拠点が形成されており、グローバルな人的交流によって新たな価値を生み続けている。また、多様な拠点は際立った個性を発揮し、相互に刺激し合い、東京の魅力を相乗的に向上させている。
- 高密な鉄道ネットワークに支えられて、中心部では高密度の、縁辺部では中密度の複合居住市街地が広がり、魅力的な都心居住生活が実現している。また、居住と一体となって展開される専門的なサービスが(仮) 国際ビジネス交流ゾーンに広がる様々な拠点の下支えをしている。
- 臨海部は公共交通の充実によって陸域の中枢業務集積地や広域的な交通の

結節点と強く結び、地域としては一体的に認識されている。臨海部と陸域との間に広がる水面は、都市の環境維持に貢献するとともに、各所に配置された様々なスポーツ機能とともに人々の健やかで魅力的な生活の実現に寄与している。

- 中心部の大規模公園がまちに浸み出し、臨海部の水と緑が結ばれることで、四季の彩や水辺のうるおいがまち全体に広がっている。また、随所に歩行者のための空間が創出され、多様な活動の場を提供している。

((仮) 都市環境共生域)

- おおむね環状7号線から、西側は武蔵野線まで、東側は都県境までの区域で、駅を中心に機能を集約した拠点形成され、木造住宅密集地域の解消や大規模団地の更新に合わせ、水と緑に囲まれたゆとりある市街地が形成されている。また、良質で機能的な住環境をベースとし、文化・芸術、教育、産業等の多様な機能も共生することで、魅力ある個性を發揮している。
- 環状方向の公共交通の充実等により、南北の移動が抜本的に改善され、新たな交流と価値が創出されている。
- 高齢者や子育て世代、障がい者の生活と社会参加を支える高い交通利便性が確保されている。
- 緑あふれる快適な住環境が再生・創出され、子どもたちがのびやかに育つ環境が整えられている。また、誰もが気軽に利用できる農地や空地などがコミュニティの場として活用されている。

((仮) 多摩広域拠点域)

- おおむね武蔵野線から圏央道までの区域では、リニア中央新幹線や圏央道などのインフラを活用し、(仮) 中枢広域拠点や他の広域拠点との交流が活発に行われ、世界の若い世代を魅了する研究・学術・ものづくりの先端的な拠点が形成されている。
- 駅を中心とした交通利便性の高い生活拠点が、道路・鉄道ネットワークにより相互に連携しており、広範囲にわたって生活利便性が格段に向上している。
- 生活拠点には、物販・飲食など日常的な生活サービスをはじめ、医療・福祉・介護の拠点、コミュニティなど多様な機能が集積し、高齢者や子育て世代、障がい者、子どもたちが安心して暮らせる住環境、公共交通と一体となった楽しく歩きたたずめる広場的空間が創出されている。

((仮) 自然環境共生域)

- おおむね圏央道の外側及び島しょ部の区域では、清流や森林、美しい海等

の自然環境や温泉、地酒等の地域資源が最大限活用されている。また、人々をひきつける豊かな自然環境や地域資源をベースとし、二地域居住やサテライトオフィス、環境教育、スポーツ等の多様な機能も共生することで地域の魅力を発揮し、発信している。

- 多摩地域では、豊かな自然や多様な地域資源が世界中の注目を集め、観光地、スポーツの場として親しまれている。
- 島しょ部においては、世界に誇る豊かな自然がしっかりと保全されているとともに、観光資源がさらに生まれ、島独自の魅力を発信している。また、医療や情報などの最先端技術が十分に活用され、安全な暮らしの場が確保されている。

(2つのエンジンゾーン)

((仮) 国際ビジネス交流ゾーン)

- 「(仮) 中枢広域拠点域」内のうち、特に、高度な都市機能が集積している地域であり、質の高い鉄道・道路などの交通ネットワークを生かし、国際的なビジネス・交流機能の強化とその持続的な更新が図られている。
- 国際金融やグローバル企業のアジアのビジネス・交流の拠点としての地位を確立するとともに、ライフサイエンスなど新たな都市産業の基盤ともなっている。
- 外国人向けの病院や学校、国際標準のビジネス空間・住環境が整備され、世界中から優秀で高度な人材とその家族等が集まっている。

((仮) 多摩イノベーション交流ゾーン)

- 「(仮) 多摩広域拠点域」内のうち、特に、大学や企業、研究機関などが集積している地域であり、リニア中央新幹線や圏央道、多摩都市モノレールなどの交通ネットワークを生かして域内外との交流が活発になることや、積極的に「挑戦」できる環境が整うことで、新たなアイデアや創意工夫が生まれ、多様なイノベーションの創出が図られている。

第4章 都市像の実現に向けて

- ここで描かれた都市像の実現には、関係者の協働と新しい知恵、そして実現に向けた不断の努力が必要である。
- 本章では、こうした観点から都市像の実現に向けて取り組む際に留意すべき視点と、第3章で示した「2040年代に目指すべき東京の都市像」の目標に沿った取組の方向性を示す。

1 すべての取組において共通に留意すべき視点

- 都市づくりの目標を実現するためには、様々な主体がそれぞれに努力することが必要であるが、いずれの取組においても、以下の視点は共通して留意すべきである。

（「都市のマネジメント」の意識）

- 従来の都市づくりは整備や開発を重視してきたが、今後の都市づくりは、調査・計画、整備・開発、維持管理・活用、更新という一連のサイクル全体を意識した「都市のマネジメント」として捉えるべきである。

（参画・協働による「民」の実力と知見の活用）

- 都市の魅力を生み出し、効果的・合理的な都市づくりを進めていくためには、幅広い「民」の実力や知見をこれまで以上に生かしていくべきである。
- 「民」によるエリアマネジメントやコミュニティデザインなど、参画・協働の積極的な展開により、新たな都市の魅力を生み出していくべきである。
- また、「民」の取組を促進するための仕組みの充実や、複数の「民」の力を生かすため、適切な相互連携や合意形成を図るコーディネーターの役割が重要である。

（都と区市町村の「役割分担と連携」）

- 都と区市町村は、明確な役割分担と緊密な連携により、計画的な都市づくりを進めていくべきである。
- 都は、広域自治体として、都域はもとより、将来を見越して、東京圏全体を俯瞰した都市づくりの方向性を示すとともに、戦略的・複合的な取組を行うべきである。また、区市町村は、基礎的自治体として、地域固有の課題の解決や魅力の創出に取り組むことが求められている。
- 人口減少社会の到来により、基礎的自治体だけでは十分な住民サービスの提供が困難になる。自治体間の連携や広域的な都市づくりが重要であり、都は、積極的な役割を果たしていくべきである。

2 取組の方向性

1) 経済活力の向上のための拠点づくり

(国際ビジネス交流ゾーンにおける拠点の形成と持続的な更新)

- 変化が激しいグローバル競争の時代の中、東京が持続的な発展を続けるためには、広域的な交通機能の面で際立った優位性をもっている東京の中心部に「国際的なビジネス・交流機能を担い得る複数の拠点」を育成し、強い交通・情報ネットワークで結び付け、相互に刺激・補完・協調する環境を創出することが重要である。
- また同時に、世界中の人々から選択され続ける東京となるためには、常に時代を先取りした快適で利便性の高いビジネス環境を整備し、世界に向けて発信・提供し続けることが重要である。
- そのためには、相互の関係にも留意しつつ、都市再生の取組を継続し、時間軸をも考慮した「拠点の持続的な更新」を計画的・積極的に進めることが必要である。

(国際ビジネス交流ゾーンにおける基盤の質的充実)

- 海外や日本各地との交流を支える空港・港湾機能をより一層強化するとともに、そこから個性ある多様な拠点までの「質の高い、誰にでもやさしいアクセス」を確保すべきである。
- 水・緑の要素を積極的にまちに展開するとともにスポーツ・文化・芸術などの施設との連携を強化し、これまでの業務基盤にとどまらない「人々を魅了する都市環境基盤」を充実することが必要である。
- 外国人や障がい者なども含めて、あらゆる人に対し、都市環境面や情報提供面などの障壁がなく、挑戦の機会がある「開かれた環境」を充実すべきである。
- 老朽化した中小業務ビルについても、そのストックを生かしながら、社会経済状況の変化や技術革新に対応したリノベーションやコンバージョン、敷地の集約化を積極的に進めていくことも重要である。

(多摩イノベーション交流ゾーンにおける拠点の形成)

- 科学技術、ビジネスやものづくりの分野を結合するなど、幅広い分野において新たなイノベーションを創出するため、企業、大学、研究機関やものづくり産業等、既存の集積の活用・連携等により世界の若者が憧れて集まる「新たな価値を生み出す拠点」の形成を図るべきである。
- リニア中央新幹線や圏央道、多摩都市モノレール等の道路・交通ネットワ

ークの形成により、「新たな価値を生み出す拠点」間の交流を促進・強化し、付加価値の高いものづくり産業の海外進出等、新たなビジネスチャンスを生み出すことが重要である。

（個性ある多様な拠点の創成）

- 成熟した東京の一段と高い発展を実現するためには、高密度で定時性の高い交通ネットワークにおける結節点を中心に、地域の個性やポテンシャルを最大限発揮した魅力ある「個性ある多様な拠点」を新たに作りだしていくべきである。
- 拠点については特定の場所に固定化するのではなく、地域のまちづくりの長期的な動向やマネジメントの展開、民の動きなどを踏まえ、柔軟に対応していくべきである。

2) 人・モノ・情報の自由自在な交流の実現

（高密度で強靱な交通ネットワークを最大限活用）

- 東京では、世界一高密な鉄道（特に地下鉄）ネットワークの充実や、強靱な道路ネットワークの形成に向けた取組が進められている。
- 今後の都市づくりにおいても、これらの道路・鉄道ネットワークを最大限活用し、様々な人々の交流を生む「拠点間の連携」を促進していくべきである。
- また、各地域における様々な人々の交流を促進するためには、都市計画道路ネットワークの完成に向けた取組を進めるべきである。
- その上で、三環状道路や骨格的な都市計画道路が完成することで、渋滞のない都市が実現するなどの効果を、今後の都市づくりに最大限生かすことが重要である。
- これを踏まえ、幹線道路等はその機能を保持しつつ、ゆとり空間の創出、中心部等でのディモータリゼーションの推進、最新技術を活用した交通システムの導入等、「ストックを生かす取組」として新たな利活用、付加価値の創出を図っていくべきである。

（交通結節点の周辺地域の機能強化）

- 地下鉄駅などの鉄道駅や高速道路のインターチェンジ周辺等は、人・モノ・情報が集まる極めて重要な都市の集約点である。自由自在な交流を効率的に実現するためにも、こうした「交通結節点のポテンシャルを最大限に生かす都市づくり」を目指すべきである。
- 高速道路のインターチェンジ周辺等の自動車交通の重要な結節点について

は、防災時の対応や新たな産業育成の観点から、「複合的な機能強化」を進めるべきである。

- また、世界で最も充実した鉄道ネットワークを生かしきることが重要であり、「地下鉄駅周辺の都市機能更新」に合わせて駅機能の充実を行うとともに、BRT ステーションやシェアサイクルのポート設置など、多様な交通モードが便利に使いこなせる公共的交通結節機能を強化すべきである。
- さらに、シェアサイクルなど、「小型で環境にやさしい輸送手段」を従来の公共交通との結節に配慮しながら面的に導入すべきである。

(高度に連携した効率的な物流ネットワークの構築)

- モノの移動について、高速道路の「ミッシングリンクの解消」はもちろん、IoT 技術との連携を図ることで、道路、鉄道、港湾、空港等が高度に連携し、広範なエリアにおける速達性を確保した、世界一環境に優しく、効率的な物流システムを官民協力のもとで構築すべきである。

(舟運ネットワークの形成と水辺に顔を向けたまちづくり)

- 東京の特徴のひとつである豊かな水辺空間を生かすためにも、「舟運ネットワークの形成」に向けて大小船着場の整備と船着場へのアクセス交通の充実を図ることが必要である。また、船着場と一体となったにぎわいの誘導、水辺空間の柔軟な利活用なども推進すべきである。
- 加えて、「舟運を生かしたまちづくり」を念頭に置いて、水辺に顔を向けた親水型のまちづくりの誘導により、水の都・東京の再生に積極的に取り組むべきである。

(身近な生活を支える多様な交通基盤の確保)

- 集約型地域構造の実現に向けて、人々の生活、活動、交流を支える交通基盤については、誰もが使いやすい公共交通を軸としながら、端末交通手段（フィーダー交通）を地域の特性に応じて多様に確保していくべきである。
- 区部周辺部や多摩地域では、鉄道の駅前広場と整備が進む補助幹線の都市計画道路などを生かし、駅からバスや自転車等を活用したフィーダーサービスを充実すべきである。
- 奥多摩や島しょなど、現在は交通不便地域であっても、豊かな生活が確保できるよう、技術革新の動向も踏まえた新たな移動手段の導入や、「高度な情報通信ネットワークの活用」を図るべきである。

(IoT 技術を活用した情報都市空間の整備)

- IoT 技術の進展によりモノがインターネットでつながることで、離れた場所

にあるモノの状態を知ることや操作をすることができるようになる。こうした通信基盤の充実を図ることはもとより、この「IoT技術と様々なネットワーク情報の組み合わせ」で誰もが自由にできるまち歩きや観光、効率的な配送サービス、適切なインフラの維持管理、迅速な防災情報の提供などを実現し、都市活動の質や安全性の向上を推進すべきである。

3) 災害リスクと環境問題の克服

(防災・減災や事前復興の視点を組み込んだ都市づくり)

- 今後も首都直下型地震や気候変動により引き起こされる豪雨による水害、土砂災害の発生など、様々な災害リスクに対応していく必要があるため、今後の都市づくりには必ず「防災・減災の視点を入れ込む仕組み」が必要である。
- 木造密集市街地対策としての耐震化や不燃化といった事後対応的な防災都市づくりだけではなく、あらかじめオープンスペースを確保し、宅地の細分化を抑制するなど、計画的・長期的な視点に立った「新たな負の遺産を生まない都市づくり」を徹底して防災・減災対策を進めていくべきである。
- 多様な災害による被害を想定した復興対策の手順や進め方、復興の目標像を事前に検討・共有し、その上で地域の自立性を高めるなど災害に強い市街地を整備する「事前復興」の取組も行うべきである。
- なお、防災・減災対策や事前復興は、「社会的なコスト増」と捉えるのではなく、「地域の付加価値を創出し向上させる取組」と捉えるべきである。また、災害時にも業務機能を継続させる基盤を確保するなど、東京の信用力を向上させることが必要である。
- 従来はマイナスの価値観であったが、プラスの価値観に転換して捉える視点も防災都市づくりには必要である。例えば、木造住宅密集地域は狭い道路が防災上のネックであるが、見方を変えれば、車が入って来ないため、安全に歩いて暮らせるまちとも言える。不燃化や耐震化を進めながら、新しい価値観を生かし、緑豊かで快適な住環境へ再生していくことも重要である。

(長期的な災害対策の取組)

- 未曾有の自然災害については、発生確率が高くないものであっても、都民への甚大な被害をもたらすものとして、次世代にもつながる「長期的な視点に立った対策」を計画的に講じるべきである。
- 大規模災害の発生に備え、都民の日頃の自助・共助の備えとともに、災害時に被害を最小限に抑えるための交通ネットワークや延焼遮断帯、水害に強

い市街地の形成等、「都市基盤の適切な整備、維持・補修、耐震化」を計画的かつ確実に進めていくことが重要である。

- 合理的・効率的な都市づくりを進めるだけでなく、短期的・経済的には必要性が低いように見えるような空間でも、想定外の災害における復興や将来の更新プロセスを考慮し、「都市の余白」として残しておくことも必要である。また、社会経済状況の変化が大きくなる中、暫定的な土地利用を行うという柔軟な考え方も重要である。
- なお、甚大な被害をもたらす大規模災害については、被災した後の復興プロセスも意識しておくことが必要で、東京を発災前よりもさらに強靱にするための「用意周到な準備」をしておくべきである。

(CO₂フリー社会に向けた都市づくり)

- 地球規模の気候変動を踏まえ、環境共生社会の実現が求められており、都市づくりにおいても、常に「省エネルギーの視点を入れ込む仕組み」が重要である。
- 我が国の先端的技術を活用し、建物単体の省エネルギー性能を高めるグリーンビルディング化等の取組を進めるとともに、エネルギーのネットワーク化による地区・街区での高効率化、再生可能エネルギーの利用、水素技術の実用化等により、「CO₂フリー社会」に向けた都市づくりを進めるべきである。
- 高密度な活動が想定される拠点の形成にあたっては、ビルエネルギーマネジメント (BEM) システム、熱や電気のエネルギーネットワークの形成や、エネルギー利用のピーク時間が異なる用途間でのエネルギーの相互利用の促進等により、地域でエネルギーを管理して「拠点全体として環境負荷低減」を図ることが不可欠である。
- さらに将来を見据え、街区再編の機会を捉えた周辺の既存ストックとのエネルギー融通の促進や、身近な生活を支える拠点への機能集約と合わせ、多様な用途の集積メリットを生かしたエネルギー利用の効率化等、エネルギーの面的利用を促進する都市づくりを進めるべきである。

4) ライフスタイルに応じて選択できる場の提供

(多様なライフスタイルに対応する多様な空間)

- にぎわいを楽しむ都心居住から緑に囲まれたゆとりある郊外居住まで、様々な人々の多様化する価値観やライフスタイルに対応できるよう、良質な住宅の供給、多様な世代が継続して居住できる仕組みなど「多様な居住、憩いなどの場」を提供していくべきである。

- 通勤を必要としない就業形態や居住とオフィスの複合化、二地域居住やサテライトオフィスなど、「柔軟で多様な働き方」の視点を持った都市づくりを進めるべきである。

(地域包括ケアシステム等の仕組みとの連動)

- 高齢者が安心して生きがいをもって暮らせる環境形成のため、ユニバーサルデザインの徹底、多様な社会参加機会の創出、地域包括ケアシステムの構築など、「医療・介護等の総合的な健康・福祉サービスと都市づくりの緊密な連携」が重要である。

(少子化に歯止めをかける都市づくり)

- 東京の持続可能性の確保のためにも、「安心して産み育てられ、子どもたちが健やかに成長できる環境」が重要である。
- そのためには、三世帯近居の推進や商店街の空き店舗の活用等により、地域の多世代の人々が子どもたちを見守り、育て、支え合うことのできる都市づくりを進めるべきである。
- また、水と緑にあふれた良好な居住環境の確保や、子育て世代の生活・就業を支援する都市づくり、子どもたちのまちづくりへの参加等についても積極的に進めていくべきである。

5) 生活を支える拠点への集約化と多様なコミュニティの創出

(駅と一体となったまちづくり)

- 東京は世界的に見ても鉄道利用率が高く、今後も鉄道交通の要である「駅」を強く意識したまちづくりが重要である。立地適正化計画などの活用も合わせて「駅を中心としたまちづくり」を進めるべきである。
- 周辺のまちづくりに合わせて、駅前広場の整備、駅施設の改良、子育て・コミュニティの機能や広場空間、防災機能を確保するなど、「駅とまちのより強い連携（駅まちエリアマネジメント）」の構築を図っていくべきである。
- なお、地下鉄駅をはじめとして、重要な交通結節点であるにも関わらず、周囲の景観に埋没して分かりにくい駅もあることから、今後は、積極的に周辺の都市づくりに合わせた「顔づくり」を進めていくべきである。

(質を重視した都心居住への転換)

- 区部中心部においては、これまでの取組により、多くの住宅ストックが形成されているが、その一方で、高齢者、子育て世代の居住や外国人ビジネス

パーソンの中長期滞在などのニーズには必ずしも応えられていない。

- 多様なニーズへの対応、ゆとりある良質な都市空間の形成などの観点から、都心居住は単に居住環境を整備するだけでなく、それぞれの地域の実情を考慮した「質の充実」に転換して、多様なコミュニティ創出に寄与すべきである。

(空き家・空き地・公的不動産等を活用したコミュニティづくり)

- 今後、都内では多くの空き家が発生する見込みであり、「使える空き家」と「使えない空き家」を適切に峻別して対応を講じていく必要がある。
- 「使える空き家」は、福祉・芸術・文化や地域コミュニティなど多様な目的での活用を促進するとともに、老朽化が著しく管理が困難な「使えない空き家」は除去し、立地特性に応じて、地域に必要な施設の用地やオープンスペースとして活用することで、広場や農地、ゆとりある住環境の創出など、新たな都市づくりの財産として活用していくべきである。
- また、公有地の活用や既存施設の用途転用など「公的不動産の柔軟な活用」も検討すべき課題で、空き家利用と連携しつつ都市機能の集約、多様なコミュニティの創出に資するように活用すべきである。

(集約型地域構造への再編)

- 主要な駅周辺や身近な生活中心地へ、医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業など様々な都市機能を再編・集約し、その徒歩圏に居住機能を誘導するとともに、これらを結ぶ交通アクセスの確保を進めるべきである。
- 土砂災害警戒区域など災害の危険性が高い区域では、人口の動態も考慮し、安全な区域への居住機能の誘導を進めていくべきである。
- 地域の実情や特性、交流・連携を考慮した立地適正化計画の検討・策定を区市町村に促すとともに、都としても、広域的な観点から積極的な役割を担うべきである。

6) 四季折々の美しい風景の演出

(緑と水を編み込んだ都市づくり)

- 東京は豊富な緑と水に囲まれた都市であり、この資源を最大限に生かし、「世界を魅了する美しい風景」を創出していくべきである。
- 緑や水を新たな都市の骨格として位置づけ、親水型のまちづくりを進め、広域的なネットワーク化を図り、連続させるとともに、生物多様性や地域古来の地形などに配慮しながら「都市空間の中に編み込む」ことで、ヒートア

イランド現象の改善や、ゆとりやうるおいの創出を図っていくべきである。

- 都市内にある公園では、利用者の参加・協力を得つつ「マネジメントを重視した取組」を積極的に展開し、公園の機能ができるだけまちの中にも浸み出すよう周辺の民有地などとの協調に取り組むべきである。
- 武蔵野の緑は保全され、身近な環境学習やレクリエーションの場として活用されることにより、人々の日常の暮らしにうるおいを与えるとともに、里山文化を次世代に継承していくことが重要である。
- また、下水道は都市における水循環のシステムとして大きな役割を果たしており、雨水貯留施設の整備等、合流式下水道の改善により親水環境を創造するとともに、高度処理水・下水エネルギーを積極的に活用すべきである。

(都市における農地の保全・創出・多面的活用)

- 都市における農地は、これまで一貫して減少の傾向にあったが、農業生産に加え、様々な産業、観光、防災、地域コミュニティの場など、都市の中にあって多面的に活用できる身近で貴重な資源と再認識すべきである。今後の都市づくりにおいては、都市農地をできる限り保全するとともに、さまざまな機会を捉え、「都市における貴重な資源」として積極的に創出し、活用を進めていくべきである。

((仮) 自然環境共生域の魅力の発信)

- (仮) 自然環境共生域は、大都市近郊にある自然豊かな地域として、大都市圏全体の環境保全を担うとともに、水源などとして都市活動の維持のために極めて重要な役割を担っている。こうした地域が中心部から極めて近いところに位置することを、環境教育を通じてより積極的に伝えらるとともに、観光都市として発展していくためにも「都市プロモーションとして世界に発信」することが必要である。
- (仮) 自然環境共生域は、自然環境の保全と一体となった新しい暮らしの具体的な展開の場として高い可能性を有している。自然環境の保全を図りつつ、アクセス手段・情報通信手段の充実とともに、新しい価値を生み出す「新しいライフスタイルを支える空間」としてより積極的に活用すべきである。

7) 文化・芸術・スポーツなど都市の新たな魅力を創出

(芸術・文化・歴史を織り込んだ都市づくり)

- 成熟した社会において経済の活性化や優秀な人材の確保を図るためには、文化・芸術・歴史を織り込んだ魅力的な都市づくりが重要である。

- 人々のライフスタイルや価値観の多様化に対応するためには、「自由な活動が湧き起こる場」や「働いた後にゆとりをもって文化・芸術を楽しむ場」の創出や仕組みづくりが必要である。
- また、個別の文化・芸術施設の整備や利用促進だけでなく、複数の文化・芸術施設間の交通アクセスの向上、連携の強化などにより、文化芸術機能の集積効果を高める「回遊性の創出」を図っていくべきである。
- 加えて、高い技術力と先端的な芸術文化の出会いには、次の時代の新しい価値を生み出す可能性がある。ものづくりの現場と大学や企業、研究機関と文化・芸術の担い手の連携により、ものづくりと文化とが融合する新たな価値を生み出す拠点を形成していくべきである。

(スポーツ環境が整った都市づくり)

- 東京 2020 オリンピック・パラリンピック 競技大会のレガシーを最大限生かして、ユニバーサルデザインが施された交通機関、ネットワーク化された公園や広場、快適な歩道空間・自転車走行空間などを利用して、あらゆる人が、身近な場所でもスポーツが楽しめる都市を目指すべきである。
- スポーツを地域における観光やコミュニティの活性化、にぎわい創出の重要な要素として位置づけ、スポーツ関連施設群の集積した「スポーツクラスターとその周辺のまちづくり」を合わせて進めるべきである。

(競技施設整備と周辺のまちづくりとの連携)

- 東京 2020 大会に向け新たに整備する競技施設は、大会後にスポーツはもとより、文化、レジャー活動など多様な活用を図り、東京の水辺空間を生かした新たなにぎわいの創出につながるレガシーとしていくべきである。
- 競技施設に隣接する公園をはじめとした、様々な地域資源との連携や、周辺のまちづくりとの連携を進め、面的に広がりのあるレガシーを形成していくべきである。
- また、臨海部への定常的なにぎわい機能の導入や競技施設の利便性の向上に資する道路・BRT・鉄道・舟運ネットワーク等の充実を図るなど、水の都・東京を再生すべきである。

(新たな魅力創出の場となる「公共空間」の活用)

- 道路・公園・河川・港湾などの「公共空間」については、地域コミュニティと連携した民間主体が管理・運営するなど、自立的な経営を実現する仕組みづくりにより、文化・芸術・スポーツ等の活動を東京の魅力として発信すべきである。

- また、このような活動を、民有空間と公共空間の隔てなく一体的に展開するためには、BID等の制度を活用し、新たなエリアマネジメント等の仕組みを積極的に展開すべきである。

(観光都市づくりの推進)

- 世界の旅行者から選ばれ、何度も訪れてもらうには、都市全体の魅力の向上と新しい魅力の創出が不可欠である。
- 多様な地域資源を生かした東京らしい景観を創出するとともに、MICE機能の強化、ユニークベニューの促進を意識した都市づくりを進めるべきである。
- 東京から日本各地への誘客を促進するため、ターミナル駅の改善を行うとともに、空港・港湾へのアクセス強化を図るべきである。

おわりに

- 平成 28 年 9 月に予定されている最終的な答申（案）に向けて、さらに個別のテーマについて調査特別委員会で議論を深めるとともに、より大局的な観点から東京の都市像とその実現に向けた道筋について検討を進め、新たな都市づくり政策につながる提言を行うこととする。

附 図 2
地域区分図

