

第1章 東京の都市計画の変遷

1 都市計画法令の変遷

明治5年の銀座の大火を契機として、明治政府は不燃都市化の布告を出して銀座に西欧風のレンガ街を造りました。日本における最初の近代的都市づくりでした。その後明治21年に、日本における都市計画法制の原点である「東京市区改正条例」が制定されました。日比谷公園や皇居の堀端の道路等は、この当時の市区改正事業の遺産です。

大正8年になって、東京市区改正条例が廃止され、「都市計画法」が制定されました。その後、大正12年の関東大震災による帝都復興事業が実施され、大規模な土地区画整理事業を行い、被災した市街地の相当な区域が都市計画の手法によって整備されました。地下鉄も東京に初めて建設され、昭和2年に浅草・上野間が、昭和9年に上野・新橋間が、昭和14年に新橋・渋谷間が、それぞれ完成しました。

その後も都市計画の策定と事業が行われていましたが、太平洋戦争の激化に伴い、これらの事業は全て中止され、終戦を迎えることになりました。

戦後、昭和21年9月、政府は、震災復興のための「特別都市計画法」を制定しました。戦後の東京再建の第一歩が、この法律に基づいた復興土地区画整理等の東京特別都市計画によって行われました。そして昭和25年6月に

は、首都東京の建設を国家事業とするため、「首都建設法」が制定されました。しかし、この法律は、東京における市街地の郊外への伸展及び巨大化の趨勢すうせいに十分対処しきれなくなり、昭和31年4月に首都圏という広域的観点から整備しようとする「首都圏整備法」が誕生しました。

その後、東京都では、都市計画の全面的な改定を進め、昭和32年には公園・緑地の都市計画の改定を行い、昭和34年に高速道路の都市計画を、昭和37年に高速鉄道（地下鉄）の都市計画を、それぞれ改定しました。

第1-1図



震災復興事業計画図

第1-2図



復興都市計画一覽図

が開かれました。

また、昭和23年以来区部周辺に指定されていた緑地地域は、区画整理事業によって、良好な住宅地として総合的に開発するという方針の下に、昭和44年5月に廃止されました。

2 新「都市計画法」の制定

戦後の混乱を経て、昭和30年代から高度経済成長が始まりました。この高度経済成長に伴い、人口及び産業が大都市地域に集中し、その結果、都市及び都市周辺部において土地利用の混乱が見られるようになってきました。

また、市街地が周辺地区へ無秩序に広がるスプロール化の傾向により、通勤難、住宅不足、公害など、大都市問題の重要性についての認識が高まってきました。そのようなスプロール化を防止し、良好な都市水準を確保しつつ望ましい都市形態を実現するために、計画的な土地利用を行うことが必要であるとして、昭和43年6月に新都市計画法が公布され、翌年6月に施行されました。

新都市計画法の特徴は、第一に、戦後の地方自治の流れを受けて都市計画の決定権を都道府県

また、街路計画については、昭和39年2月に環状6号線・荒川に囲まれた区域について改定を行い、この区域以外の街路計画についても、昭和41年7月に改定を行い、現在のような都市計画の街路網が決まりました。これに伴い、用途地域、防火地域、空地地区等の地域地区についても改定を行いました。

昭和25年5月に制定された「建築基準法」が昭和38年1月に一部改正され、初めて区部に容積地区が指定されました。その目的は、オープンスペースを確保した市街地の形成と、過度に集中した人口と都市施設とのアンバランスを是正し、合理的な土地利用計画を立てることにあり、超高層建築物の出現の道

及び市町村に移譲し、更に住民参加手続を加えたことです。第二の特徴は、スプロール化防止の方策として都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区域区分し、市街化区域は、既に市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とする一方、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域としたことです。さらに、第三の特徴は、区域区分を担保するために開発許可の制度を設け、市街化調整区域では原則として、自ら必要な公共施設を整備して市街地を計画的に開発するもののみを例外的に許可し得るとしたことです。

3 都市計画法及び建築基準法の改正

都市計画法は、昭和 44 年の施行以来、諸情勢の変化に対応し、毎年のように一部改正が行われてきました。昭和 45 年 6 月に都市計画法及び建築基準法の一部改正が行われ、用途の純化と土地の高度利用の促進を図る目的として、用途地域が従来の 4 地域から 8 地域となり、あわせて建築物の形態規制について建築物の高さの制限を原則として廃止し、容積率及び建蔽率は共に用途地域に組み込まれました。

昭和 50 年代に入ると、経済の安定成長への移行により、都市への人口流入も緩和し、地方定住化傾向が強まりました。こうした中で、住民の都市計画に対する要求は、より身近なまちづくりへとその力点が移っていき、昭和 55 年には住民にとって最も身近な自治体である市町村が決定権者となる「地区計画制度」が創設されました。地区計画は地区レベルのきめの細かい計画であり、また、計画の実現のための手段も届出及び勧告制という比較的柔軟な方策を導入して、その後の規制緩和及び誘導的都市計画の展開の発端となった画期的な制度です。

また、同じく昭和 55 年、既成市街地の高度利用の要請に適切に対応するため、「都市再開発法」の改正により東京、大阪など一定の都市を含む市街化区域について、都市再開発方針（市街地再開発事業、土地区画整理事業等を含む既成市街地の再開発のプログラム）を「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」に定めることが義務付けられました。

東京都では、民間活力の活用への期待や実際の投資意欲も高まってきたことから、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の各種事業の効果的な実施及び民間建築活動の適切な誘導を図るため、昭和 61 年 11 月、再開発のマスタープランとなる「都市再開発方針」を決定しました。

昭和 60 年代に入ると、安定成長期における社会経済情勢の変化に伴い、都市の枢要部に位置する工場や鉄道操車場が移転・廃止されたことにより、まとまった規模の低・未利用地が発生するようになりました。これらの土地を有効に活用し、地域の実情に即した再開発の推進と魅力ある都市空間を形成するため、昭和 63 年に「再開発地区計画制度」が創設されました。

また、平成 2 年に都市計画法及び建築基準法が改正され、地区計画を拡充して「用途別容積型地区計画制度」を取り入れるとともに、「住宅地高度利用地区計画制度」及び「遊休土地転換利用促進地区制度」が新たに創設されました。

平成 4 年には、総合的な土地政策の一環として、都市計画法及び建築基準法の見直しが行われ、

大幅な改正が行われました。この改正では、①用途地域の見直し（適切に住環境の保護を図るため、従来の用途地域8種類を12種類に細分化するとともに、特別用途地区の拡充を図る。）、②誘導容積制度の創設、③市町村の都市計画の基本的な方針の創設、④地区計画制度の拡充、⑤開発許可制度の改善、⑥都市計画区域以外の区域における建築制限の合理化、⑦木造建築物に関する制限の合理化等が設けられました。

この改正に伴い、平成8年5月に、新たな用途地域等が決定されました。

また、平成7年1月、関西地方に多大な人的及び物的損害を与えた「阪神・淡路大震災（兵庫県南部地震）」が発生しました。平成7年2月に、この震災による被災市街地の本格的復興のため、また、今後大規模な災害が発生した場合にも即時に対応できるよう「被災市街地復興特別措置法」が制定され、都市計画として「被災市街地復興推進地域」が創設されました。

さらに、大規模地震時に市街地大火を引き起こすおそれなど、防災上危険な状況にある密集市街地の整備を総合的に推進することを目的として、平成9年5月に「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」が制定され、都市計画として防災街区整備地区計画が創設されました。

また、平成9年6月には、大都市地域の都心地域等において、高層住宅の建設を誘導することにより、職住近接の都市構造を実現し、良好な都市環境の形成を図ることを目的として、「高層住居誘導地区」が創設されました。

平成10年11月には、地域の特性や実情に応じたまちづくりを推進するためには、市町村がその創意工夫の下に、住民の意向も踏まえつつ、多様なニーズに応じた柔軟な対応ができることが望ましいという観点から、「特別用途地区」の多様化（11種類に限定されていた類型を廃止）が図られました。また、地方分権を先取りして都市計画法施行令が改正され、都道府県の定める都市計画の範囲等が縮減されました。

平成12年4月には、地方分権の一環として、都市計画法の改正が行われました。この改正では、①都市計画区域の指定、都市計画の決定等、地方公共団体の行う都市計画に関する事務を自治事務とする、②都道府県において定める都市計画については国の認可を廃止し、同意を必要とする協議とする、③市町村が定める都市計画については都道府県知事の承認を廃止し、同意を必要とする協議とする、④市町村における都市計画審議会の法定化（この議を経れば、都道府県都市計画審議会の議を経ることを不要とする。）等の分権が行われました。

4 改正「都市計画法」の制定

都市計画制度は、新「都市計画法」の制定以来、諸情勢の変化に対応し、逐次部分改正が行われましたが、制度の根幹部分については制定時の枠組みがそのまま維持されてきました。

しかし、新「都市計画法」が施行されてから30年以上が経過し、その間に、都市への人口集中の沈静化やモータリゼーションが進展するなど、都市を取り巻く社会経済状況は大きく変化しま

した。

このような状況を踏まえ、都市計画制度を、今日の安定・成熟した「都市型」社会に対応し、地方公共団体、とりわけ区市町村が主体となって地域の課題に的確に対応できる柔軟性と透明性を備えた使いやすい制度とするために、都市計画制度全般にわたって大幅な見直しが行われ、平成12年5月に改正「都市計画法」が公布され、平成13年5月から施行されました。

この改正の主な内容としては、①全ての都市計画区域について「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」を定めることの義務化、②都市計画の案を縦覧に供する際に理由書を添付することなど、都市計画決定システムの合理化、③既成市街地の再整備を促進するための特例容積率適用区域制度などの新たな制度の導入、④郊外地域における新たな制度として準都市計画区域制度や特定用途制限地域制度の創設等が挙げられます。

また、平成14年7月の都市計画法の一部改正では、住民等によるまちづくりの取組を都市計画に反映させる制度として、都市計画の提案制度が創設されたほか、地区計画制度の整理・統合等が行われ、平成15年1月から施行されました。

さらに、平成18年5月には、まちづくり三法見直しの一環として法改正が行われ、一万平方メートルを超える店舗等の立地規制が強化されたほか、新たな地区計画制度（開発整備促進区）の創設や、準都市計画区域の指定が市町村から都道府県の決定事項へと変更されるなどの見直しが図られ、平成19年11月に全面施行されました。

その後の都市計画法の改正については、国の地方分権の動きに合わせた改正が行われています。地方分権改革の総合的な推進を図るため、国は、平成19年には地方分権改革推進委員会、平成21年には地域主権戦略会議を設置し、地方分権について検討を進め、平成23年5月及び8月に「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（以下「分権一括法」という。）（第一次・第二次）」が公布されました。この法律の施行に伴い、都市計画法についても一部改正が行われ、市が決定する都市計画について都道府県の同意が不要になるなどの見直しが図られたほか、一部の都市計画について決定権限が平成24年4月に都道府県から市町村へ移譲されました。

その後も平成25年6月、平成26年6月及び平成27年6月に分権一括法（第三次・第四次・第五次）の公布に伴う都市計画法の改正がそれぞれ行われました。

また、令和2年6月に分権一括法（第十次）が公布及び施行され、都市計画法についても一部改正が行われ、町村が決定する都市計画について都道府県の同意が不要となるなど、地方分権が進められています。

第2章 都市計画の仕組み

第1節 基本法

1 国土形成計画法

昭和25年に制定された国土総合開発法は、当時の社会経済状況を背景に、開発を基調とした量的拡大を指向したものとなっていました。しかし、戦後復興から高度成長期を経て、安定成長の時代を迎えた現在、国土総合開発法の思想は、時代状況にそぐわないものとなってきました。

そこで、平成17年7月、成熟社会にふさわしい国土のビジョンを提示するため、「国土総合開発法」を抜本的に見直し、その名称を「国土形成計画法」へ、「全国総合開発計画」という計画名称を「国土形成計画」へと改めました。

国土形成計画法で定める国土形成計画は、国土の利用、整備及び保全を推進するための総合的かつ基本的な計画であり、全国計画と、八つの区域における広域地方計画から成っています。

(1) 国土形成計画（全国計画）

国土形成計画（全国計画）は、総合的な国土の形成に関する施策の指針となるべきものとして、全国の区域について、国土の形成に関する基本的な方針、目標及び基本的な施策に関する事項を定めています。土地・水等の国土資源や海域の利用保全、震災や風水害等の災害対策、都市と農山漁村の整備、産業の立地、交通・情報通信等の公共施設整備、文化・厚生・観光資源の保護及び整備、良好な環境の創出及び景観形成など幅広い分野に関するものです。

平成27年8月に閣議決定された第二次の全国計画では、国土の基本構想として、多様な個性を持つ様々な地域の相互の連携から「対流」を生み出すことで地域の活性化及びイノベーションの創出を促す「対流促進型国土」の形成を図ること、その実現のための国土構造として、重層的かつ強靱な「コンパクト＋ネットワーク」の形成を進めることとしています。

現在、第三次となる新たな国土形成計画（全国計画）の策定作業が進められており、令和5年夏頃に閣議決定する予定です。

(2) 首都圏広域地方計画

広域地方計画は、都府県を超える広域ブロックごとにその特色に応じた施策展開を図り、自立的に発展する圏域の形成を目指し、国土形成計画（全国計画）を基に、当該区域における国土の形成に関する基本的方針、目標、戦略的に実施すべき具体的な施策等を明らかにするものです。北海道と沖縄県を除き、首都圏、近畿圏、中部圏、東北圏、北陸圏、中国圏、四国圏及び九州圏の八つのブロックごとに計画を定めています。

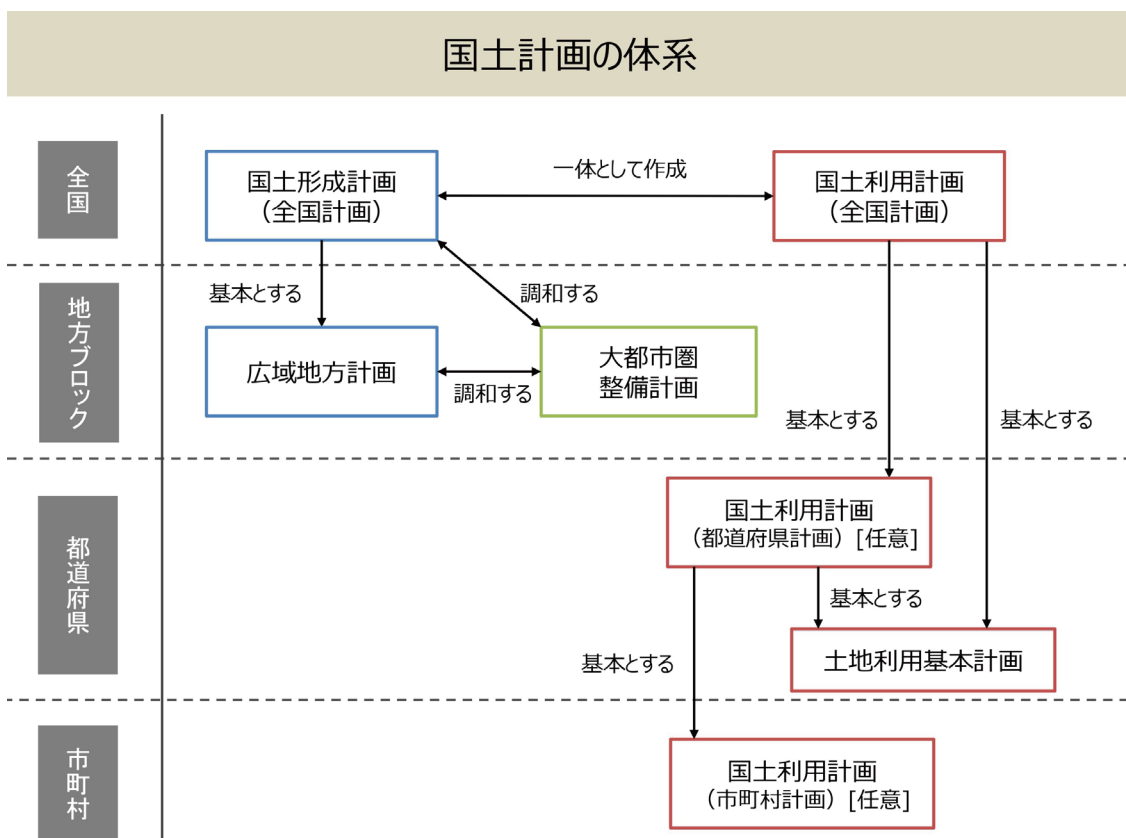
この広域地方計画は、国の地方行政機関、関係都府県、指定都市等により組織される広域地方計画協議会における協議を経るなど、地域の実情を反映したものとして定められます。首都圏広

域地方計画の範囲は、首都圏（関東1都6県+山梨県）を基本に、隣接する福島県、新潟県、長野県及び静岡県も一体として視野に入れています。

平成28年3月に大臣決定された第二次の首都圏広域地方計画では、将来像実現のために、防災力の強化、国際競争力の強化及び超高齢社会への対応を三大課題として、個性豊かな地域が相互に連携することにより、ヒト、モノ、情報等が双方向で活発に行き交う「対流型首都圏」の構築を目指し、様々なプロジェクトに取り組むこととしています。

現在、新たな首都圏広域地方計画の策定作業が進められており、令和5年夏頃に計画の骨子を公表し、令和6年以降に大臣決定をする予定です。

第2-1図 国土計画制度の体系



第2-2表 全国総合開発計画及び国土形成計画（全国計画）の概要

	全国総合 開発計画	新 全国総合 開発計画	第三次 全国総合 開発計画	第四次 全国総合 開発計画	21世紀の 国土の グランド デザイン	国土形成 計画	国土の グランド デザイン 2050	第二次 国土形成計画
閣議決定	昭和37年 10月5日 (1962年)	昭和44年 5月30日 (1969年)	昭和52年 11月4日 (1977年)	昭和62年 6月30日 (1987年)	平成10年 3月31日 (1998年)	平成20年 7月4日 (2008年)	平成26年 7月4日 (2014年)	平成27年 8月14日 (2015年)
目標年次	昭和45年 (1970年)	昭和60年 (1985年)	昭和52年 から おおむね 10年間	おおむね 2000年	2010年か ら2015年 まで	おおむね 10年間	おおむね 2050年	2015年から 2025年
計画策定の 背景	1 高度成長 経済への 移行 2 過大都市 問題、所 得格差の 拡大 3 所得倍増 計画（太 平洋ベル ト地帯構 想）	1 高度成長 経済 2 人口、産 業の大都 市集中 3 情報化、 国際化、 技術革新 の進展	1 安定成長 経済 2 人口、産 業の地方 分散の兆 し 3 国土資 源、エネ ルギー等 の有限性 の顕在化	1 人口、諸 機能の東 京一極集 中 2 産業構造 の急速な 変化等に より地方 圏での雇 用問題の 深刻化 3 本格的国 際化の進 展	1 地球時代 （地球環 境問題、 大競争、 アジア諸 国との交 流） 2 人口減 少・高齢 化時代 3 高度情報 化時代	1 経済社会 情勢の大 転換 2 国民の価 値観の変 化・多様 化 3 国土をめ ぐる状況 （地域の自 立的発展 に向けた 環境進 展、広域 的課題の 増加、国 土のあり 方再構 築）	1 急激な人 口減少、 少子化 2 異次元の 高齢化の 進展 3 グローバ リゼーシ ョンの進 展 4 インフラ の老朽化 5 地球環境 問題 6 ICTの技 術革新の 進展	1 国土を取り 巻く時代の潮流 （少子高齢 化、国際競争 激化、災害切 迫・インフラ 老朽化、地球 環境問題、技 術革新） 2 国民の価値観 の変化（ライ フスタイルの 多様化、共助 社会における 多様な主体の 役割拡大・多 様化、安全・ 安心に対する 国民意識） 3 国土空間の変 化（低未利用 地・所有者不 明地等の問題 顕在化、森林 の持続的管 理、海洋環境 及び権益の保 全）
基本目 標	地域間の 均衡ある 発展	豊かな環 境の創造	人間居住 の総合的 環境の整 備	多極分散 型国土の 構築	多軸型国 土構造を 目指す長 期構想 （50年程 度先）実 現の基礎 づくり	多様な広域 ブロックが 自立的に発 展する国土 を構築する とともに、 美しく、暮 らしやすい 国土の形成	多様性と連 携による国 土・地域づ くり（小さ な拠点と高 次地方都市 連合、スー パー・メガ リージョ ン）	対流促進型国土 の形成
開発方 式等	拠点開発 構想	大規模プ ロジェクト 構想	定住構想	交流ネッ トワーク 構想	参加と連 携	5つの戦略 的目標の実 現	コンパクト ＋ネットワ ーク	重層かつ強靱な コンパクト＋ネ ットワーク

2 国土利用計画法

昭和 40 年代後半の金融緩和を契機として、大都市地域における地価の高騰や用地取得難などが顕在化するとともに、土地の投機的取引の増大による全国的な地価の高騰、乱開発による自然環境の破壊等が社会問題化し、土地問題の解決が喫緊の政策課題となってきました。

このような状況に対処するため、昭和 49 年、総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的として、国土利用計画及び土地利用基本計画の策定、土地取引の規制等が盛り込まれた「国土利用計画法」が制定されました。

その後、平成 17 年の国土計画体系の見直しによって、国土利用計画（全国計画）は、国土形成計画（全国計画）と一体的に策定することになり、平成 20 年 7 月、両計画は、時を同じくして閣議決定されました。

国土利用計画及び土地利用基本計画の概要は、次のとおりです。

(1) 国土利用計画

国土利用計画は、国土の総合的かつ計画的利用を図るための長期構想として、国土利用に関する行政の指針となるもので、全国計画、都道府県計画及び市町村計画により構成されています。

計画の内容は、①国土の利用に関する基本構想、②国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び③目標を達成するために必要な措置の概要から構成されています。

ア 全国計画

全国計画としては、平成 27 年 8 月、第五次の計画が閣議決定されました。現在、第六次国土利用計画（全国計画）の策定作業が進められており、令和 5 年夏頃の閣議決定を予定しています。

イ 東京都計画

東京都計画としては、昭和 58 年に第一次計画、平成 2 年に第二次計画が策定されましたが、それ以降は策定しておりません。

(2) 土地利用基本計画

この計画は、国土利用計画法に基づくものであり、土地利用の総合的かつ基本的な方向付けを行い、各種の土地利用計画の総合調整を行う上位計画として位置付けられています。

また、国土利用計画法に基づく土地取引規制及び遊休土地に関する措置並びに個別規制法を通じて土地利用を実施するための基本となるものです。

計画の内容は、東京都の行政区域において、都市、農業、森林、自然公園及び自然保全のそれぞれの地域を指定し、さらに、重複して地域が指定されている場合の土地利用の調整に関する事項等を定めるものです。

東京都土地利用基本計画は、国土利用計画全国計画（第一次）（昭和 51 年 5 月公表）を基本

に、暫定計画として、5地域区分を個別規制法による地域指定を基盤として定め、昭和51年8月に公表しました。

その後、東京都国土利用計画（第一次）（昭和58年3月公表）の策定に伴い、土地利用基本計画が本来の土地利用調整機能を発揮できるよう見直しを行い、以後昭和61年9月に改定し、昭和63年2月、平成元年4月、平成2年2月及び平成3年4月に一部変更を行いました。

また、東京都国土利用計画（第二次）の策定に伴い、平成4年4月に土地利用基本計画の一部改定を行い、さらに、国土利用計画（第4次全国計画）（平成20年7月）、東京の都市づくりビジョン改定（平成21年7月）及び都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月）を踏まえて、平成23年4月及び平成30年2月に土地利用の基本方向の一部を変更しました。

なお、5地域の区分については、平成5年4月、平成6年4月、平成8年4月、平成9年4月、平成11年4月、平成16年6月、平成18年3月、平成19年3月、平成21年8月、平成23年4月、平成27年3月、平成28年3月、平成29年3月、平成30年2月、令和2年11月、令和4年6月及び令和4年9月に、それぞれ一部変更しました。

第2—3表 土地利用基本計画地域区分別面積

（令和5年3月現在）

区分（主な土地利用規制法）		面積（ha）	割合（％）
5 地 域	都市地域（都市計画法）	174,565	79.5
	農業地域（農業振興地域の整備に関する法律）	13,924	6.3
	森林地域（森林法）	78,547	35.8
	自然公園地域（自然公園法）	79,886	36.4
	自然保全地域（自然環境保全法）	772	0.4
	計	347,694	-
白地地域		3,634	1.7
合 計		351,328	-
都土地面積		219,449	-

- （注）1 都土地面積は、令和3年10月現在の国土地理院が公表した資料を基にした数値に、その後の埋立てによる増分（44ha）を加えたものである。
- 2 5地域区分の面積は、各個別規制法担当課の資料による。
- 3 5地域のうち、それぞれ他の二つ以上の地域と重複している部分があるため、各地域の面積の合計と都土地面積は一致しない。

3 首都圏整備法

昭和25年に制定された首都建設法に基づく首都建設計画は、都の行政区域に限定されていたため、人口や諸機能の過密に伴う住宅問題や交通渋滞等、都県境を越えて連担する東京大都市圏の実

態に対応することが困難でした。

そこで昭和 31 年に、首都圏構想に基づき、我が国の政治、経済、文化等の中心としてふさわしい首都圏の建設とその秩序ある発展を図ることを目的として首都圏整備法が制定され、首都建設法は廃止されました。

首都圏構想は、東京及びその周辺における人口や産業の急激な集中による過密の弊害を解消するために、東京都を中心に埼玉県、千葉県、神奈川県、茨城県、栃木県、群馬県及び山梨県の 1 都 7 県の区域について、それぞれの地域が最も適した機能を分担し、相互に効率的に補完し合いながら、一体となった巨大な地域複合体として整備しようとする考え方です。

首都圏の秩序ある整備を推進するために、首都圏整備法では、「政策区域」の設定や「首都圏整備計画」の策定が定められています。首都圏整備計画においては、昭和 33 年の第一次計画以降、数次にわたり改定しています。

政策区域及び首都圏整備計画の概要は、次のとおりです。

(1) 政策区域

東京への人口、産業などの集中とこれに伴う環境悪化を解消し、政治、経済、文化等の中心地にふさわしい首都圏を建設するためには、東京都とその周辺地域を「首都圏」という一体の地域として、総合的に整備するとともに、良好な自然環境を有する緑地を保全する必要があります。

このため、首都圏整備法の中で、首都圏を「既成市街地」、「近郊整備地帯」、「都市開発区域」などの政策区域に区分し、それぞれの区域でそれぞれの特性に合った整備や保全を行い、全体として調和のとれた広域エリアとして整備することとしています。

(2) 首都圏整備計画

首都圏整備計画は、首都圏の整備に関する総合的な計画であり、従来、基本計画、整備計画及び事業計画の三つの計画により構成されていました。

平成 17 年 7 月に実施された国土計画体系の再構築に伴い、首都圏整備法の一部も改正され、それまでであった事業計画を廃止するとともに基本計画及び整備計画を一本化し、平成 18 年 9 月に首都圏整備計画を改定しました。

平成 28 年 3 月に改定された現行の首都圏整備計画は 2 部構成となっています。第 1 部では、首都圏の将来像を「洗練された首都圏」と設定し、その実現のため、今後の首都圏整備に対する基本方針、取り組むべき方向等を明らかにしており、計画期間は平成 28 年度からおおむね 10 年間としています。

第 2 部では、根幹となるべき各種施設の整備計画を示しており、計画期間を平成 28 年度からおおむね 5 年間としています。具体的には、国道 357 号東京湾岸道路や国道 16 号、環状 2 号線などの道路整備、中央防波堤外側地区の国際海上コンテナターミナルや臨港道路の整備、ハッ場ダムの建設などを推進することとしています。

第2-5表 首都圏の整備計画の推移

首都圏の整備計画 (策定年)	第1次基本計画 (※1) S33.7	第2次基本計画 S43.10	第3次基本計画 S51.11	第4次基本計画 S61.6	第5次基本計画 H11.3	首都圏整備計画 (※2) H18.9	首都圏整備計画 H28.3
計画期間	目標年 昭和50年	目標年 昭和50年	昭和51年度から60年度まで	昭和61年度からおおむね15年間	平成11年度から27年度まで	平成18年度から27年度まで	平成28年度からおおむね10年間
背景	人口・産業の東京集中への対応。政治・経済・文化の中心としてふさわしい首都圏建設の必要性	経済の高度成長に伴う社会情勢の変化。グリーンベルト構想の見直しとこれに伴う近郊整備地帯の指定	第1次オイルショック等による経済、社会情勢の変化	穏やかな人口増加の定着や国際化、高齢化、情報化、技術革新の進展等の社会変化を踏まえ、21世紀に向けて策定	東京中心部への一極依存の是正。「分散型ネットワーク構造」を目指すため、広域連携拠点としての「業務核都市」の育成整備を図る。環境と共生し、安全な首都圏を目指す。	生活や活動の多様化。東京中心部への諸機能の集中による一極依存構造の形成	高齢化が急速に進展。国際的な都市間競争の激化。巨大災害発生が予測。社会資本の老朽化が急速進展。地球環境問題への対応
対象地域	東京都心からおおむね半径100kmの地域	東京、埼玉、千葉、神奈川、茨城、栃木、群馬及び山梨	同左	同左	同左	同左	同左
人口規模	対象地域全体では、趨勢人口（昭和50年2,660万人）。既成市街地で抑制し、市街地開発区域で吸収	趨勢型。昭和50年の首都圏全体の人口予測3,310万人	抑制型。首都圏全体で抑制し、昭和60年で3,800万人。東京大都市地域は若干の社会減、周辺地域は適度な増加	自然増を中心とした人口増の基調を踏まえつつ、社会増を縮小させ、首都圏全体として平成12年で4,090万人	人口減少に直面。首都圏の人口は2011年の4,190万人を頂点に2015年には4,180万人と見込む。	人口減少に直面。首都圏の人口は2011年の4,190万人を頂点に2015年には4,180万人と見込む。	本格的な人口減少社会。首都圏の人口は2015年の4,360万人を頂点に2025年には4,240万人と見込む。
地域整備の方向	①既成市街地の周囲に近郊地帯（グリーンベルト）を設定し、既成市街地の膨張を抑制 ②市街地開発区域に衛星都市を開発。人口及び産業の吸収、定着を図る。	①既成市街地は中枢機能を分担する地域として都市空間を再編成 ②近郊地帯に代わり、近郊整備地帯を設定。計画的な市街地の展開を図り、緑地空間との調和のある共存を図る。 ③周辺の都市開発区域においては、引き続き衛星都市の開発を推進	①東京都心への一極依存形態を是正し、核都市の育成に努め、多極構造の広域都市複合体として形成 ②周辺地域の社会的、文化的機能の充実を図り、東京大都市地域への通勤に依存しない大都市近郊外郭地域として形成	①東京大都市圏については、東京都区部とりわけ都心部への一極依存構造を是正し、業務核都市等を中心に自立都市圏を形成し、多核多圏域型の地域構造として再構築する。 ②周辺地域については、中核都市圏等を中心に諸機能の集積を促進するとともに、地域相互の連携の強化と地域の自立性の向上を目指す。	首都圏を東京都市圏（東京中心部と近郊地域）、関東北部地域など5地域に分け、地域に応じた整備を推進 ①東京中心部は都心居住等都市空間の再編整備を推進 ②近郊地域においては、環状方向に拠点都市が帯状に連なる環状拠点都市群を育成整備し、東京中心部との適切な機能分担を図る。	東京都市圏を東京中心部と近郊地域に分割した6地域に応じた整備を推進 ①東京中心部は、国際金融機能や高次の本社機能を発揮するための都市空間の再編整備 ②近郊地域は、環状拠点都市群を形成し、東京中心部と機能分担を図る。業務核都市や地域の拠点となる都市を整備	①既成市街地は諸機能の選択的分散を図りながら既成市街地を整備改善 ②近郊地域は、計画的に市街地を整備し、緑地を保全 ③都市開発区域は、諸機能の集積を推進し、地域の中心的な役割を担う都市として育成しつつ地域整備

※1：近郊地帯（グリーンベルト）のスプロール化が進んだために、昭和40年に首都圏整備法の改正が行われた。この時、近郊地帯を廃止し、既成市街地の近郊（東京駅から半径50km圏内の地域）においてその無秩序な市街化を防止するため、計画的に市街地を整備し、あわせて緑地を保全する必要がある区域として近郊整備地帯を設けた。
さらに、近郊整備地帯の外側の地域において工業都市、住宅都市等、その特性に応じた都市としての発展を図る区域として都市開発区域を設けた。

※2：平成17年法改正により、基本計画と整備計画が一本化されて「首都圏整備計画」となった。これまでの基本計画と整備計画は、平成18年9月に決定された首都圏整備計画の中でそれぞれ「基本編」、「整備編」という位置付けになっている。