

東京都防災都市づくり推進計画
検討委員会
(平成30年度 第1回)

- ・ 都市づくりのグランドデザイン (抜粋)
- ・ 土地利用調査特別委員会 (抜粋)

平成30年6月28日

東京都都市整備局

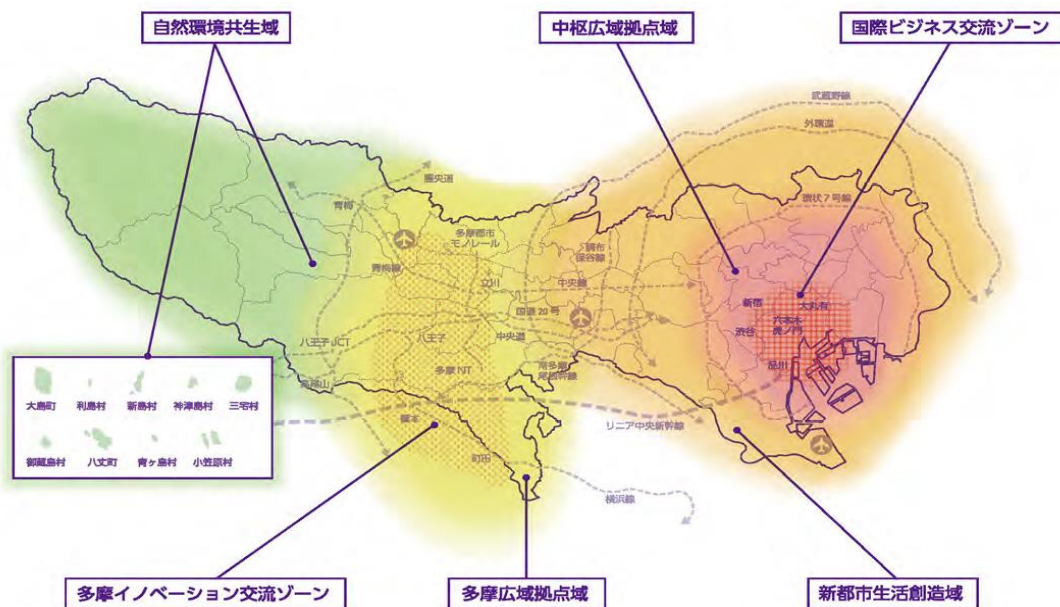
目次

1. 都市づくりのグランドデザイン（木造住宅密集地域関連）	1p
2. 土地利用調査特別委員会	4p
中枢広域拠点域と国際ビジネス交流ゾーン	4p
拠点、木密地域、低層住居専用地域の配置など	5p
環状7号線内側の拠点の例	6p
環状7号線内側の低層住居専用地域の例	8p
環状7号線内側の木造住宅密集地域の例	9p
木造住宅密集地域の状況について	10p
木造住宅密集地域の改善の取組と土地利用施策	11p
木造住宅密集地域の改善状況	12p
木造住宅密集地域における新たな防火規制について	13p
環状7号線内側の土地利用のあり方	14p

1. 都市づくりのグランドデザイン(木造住宅密集地域関連)

◆グランドデザインの位置付け

「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」を踏まえ、目指すべき東京の都市の姿と、その実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示す行政計画



目指すべき新しい都市像
4つの地域区分と2つのゾーンの考え方

東京の特色

- ・ 大規模な拠点
- ・ 緑の豊かな住宅地
- ・ 魅力あのある商店街
- ・ 風情のある下町
- ・ 町工場

※ 隣り合う地域区分の境界域は、相互の地域特性が緩やかに変化・融合しながら連続性を持っています。
※ ゾーンの範囲は、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など、既存のストックを効果的に活用するとともに、社会経済情勢の変化等に対応しながら変容し得るものです。



地域特性等を踏まえた新たな地域区分

1. 都市づくりのグランドデザイン（木造住宅密集地域関連）

◆目指すべき新しい都市像 新たな地域区分

中枢広域拠点域

おおむね環状7号線内側の区域で、高密な道路・交通ネットワークを生かし、国際的なビジネス・交流機能や業務・商業などの複合機能を有する中核的な拠点が形成
老朽建築物の更新や木造住宅密集地域の解消、緑や水辺空間の保全・創出が進み、中心部では高密度の、縁辺部では中密度の緑豊かで潤いのある複合市街地



1. 都市づくりのグランドデザイン（木造住宅密集地域関連）

目指すべき都市像（都市づくりグランドデザイン）

木造住宅密集地域が解消された魅力的な住宅市街地

～木造住宅密集地域を、安全安心で東京ならではの街並みに変える～

- ・ 地域全体が燃えない・倒れないまちになっている
- ・ 木造住宅密集地域が東京ならではの街並みに再生されている
- ・ 居住者の生活に配慮した魅力的な移転先を確保し、コミュニティが持続している



都市の将来イメージ
(木造密集地域が解消された
魅力的な住宅市街地)

耐震化・不燃化
延焼遮断帯の形成



木造住宅の良さや、路地の雰囲気
を活かしたまちとして再生

■ 中枢広域拠点域—おおむね環状7号線まで—【東京の中枢機能を支える範囲】

- ・ 国際的なビジネス・交流機能や業務・商業などの複合機能
- ・ 芸術・文化、スポーツなどの多様な特色を有する拠点が数多く形成
- ・ 緑豊かで潤いのある複合市街地、充実した鉄道ネットワークで魅力的な居住生活が実現

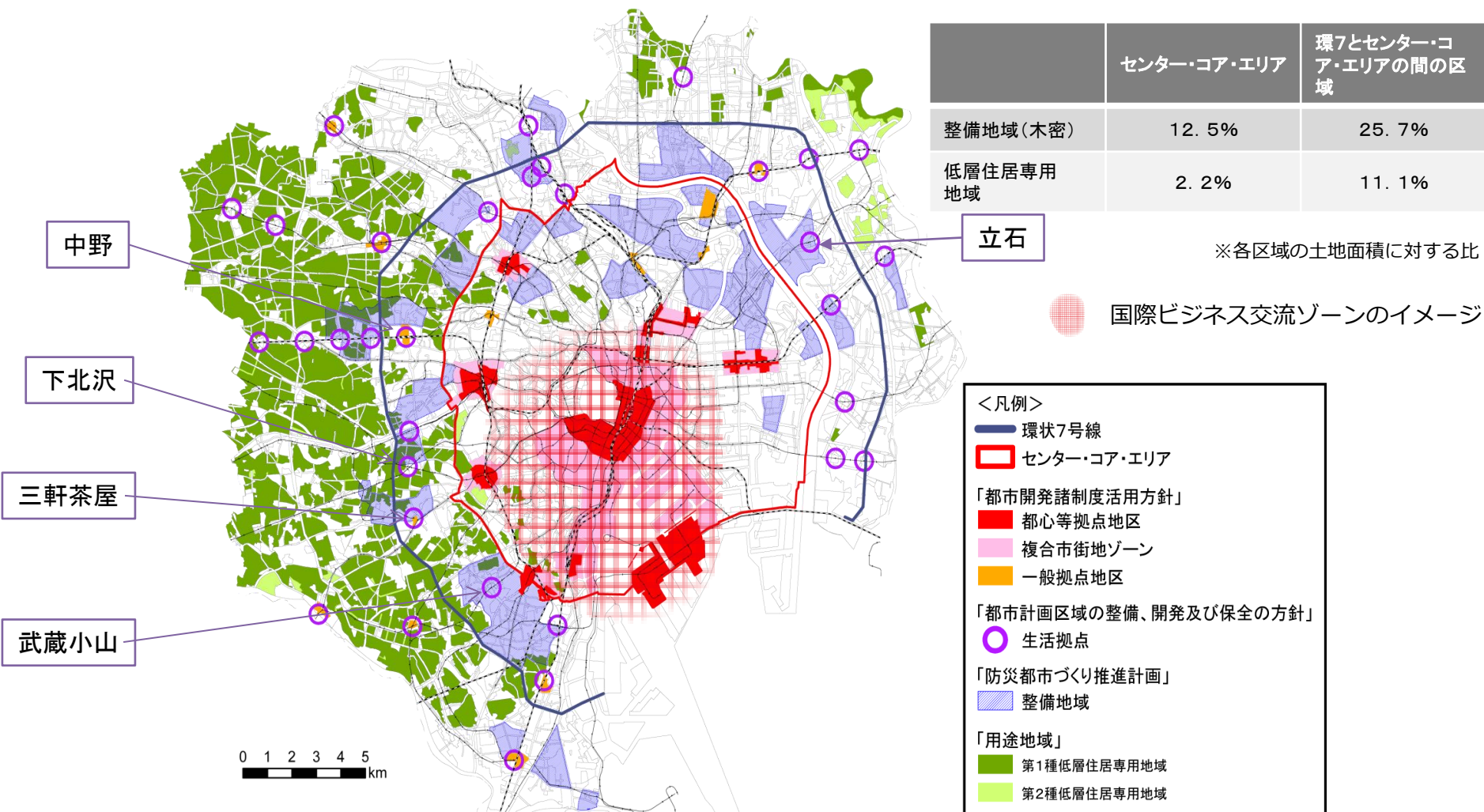
■ 国際ビジネス交流ゾーン

- ・ 国際的な中枢業務機能が高度に集積した中核的な拠点が複数形成
- ・ 国際的なビジネス・交流機能の強化と、その持続的な更新
- ・ 国際的に高い水準を持つ都市環境が整備



2. 土地利用調査特別委員会（拠点、木密地域、低層住居専用地域の配置など）

- 中枢広域拠点域の西側・北側には、木密地域（整備地域）が分布し、西側には、生活拠点や低層住居専用地域が比較的多く分布している。



（出典：東京都「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」（平成30年）、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（平成26年）、防災都市づくり推進計画（平成28年）、「都市づくりのグランドデザイナー—東京の未来を創ろう—」（平成29年9月）国土交通省「国土数値情報 道路密度・道路延長メッシュデータ（平成22年）」より作成）

2. 土地利用調査特別委員会（環状7号線内側の拠点の例）

平成30年6月13日
第2回土地利用調査
特別委員会 資料

- ・グランドデザインでは、武蔵小山は拠点として将来像が描かれているが、駅周辺は木密整備地域に指定されている。
- ・一方で、駅の近接地区は武蔵小山駅東地区として街並み再生地区に指定され、街区の再編と高度利用を促進している。



環状7号線内側の拠点の例

平成30年6月13日
第2回土地利用調査
特別委員会 資料

- ・立石もランドデザインで拠点として位置付けられているが、周辺は木密整備地域であり重点整備地域に指定されている区域もある。
- ・一方で、駅の近接地区では再開発の機運が高まっており、土地の高度利用による拠点の形成を進めている。

