

4 激甚災害にも負けない東京（災害に係る主要な都市計画の決定の方針）

東京が高度に成熟した都市として、ゆとりある公共空間の創出などを推進するとともに、データの見える化・活用やデジタルツインの下での、高度なシミュレーションの実施等により災害対策や事前復興の充実を図るなど、AI や ICT など先端技術も活用しながら激甚化する災害にも対応した強靱な都市の形成を一層促進する。

（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新たな感染症にも配慮しながら、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、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、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・ゆとりある身近なオープンスペースの整備を更に推進し、地域の防災性の一層の向上を図る。
- ・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、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、建築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の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。

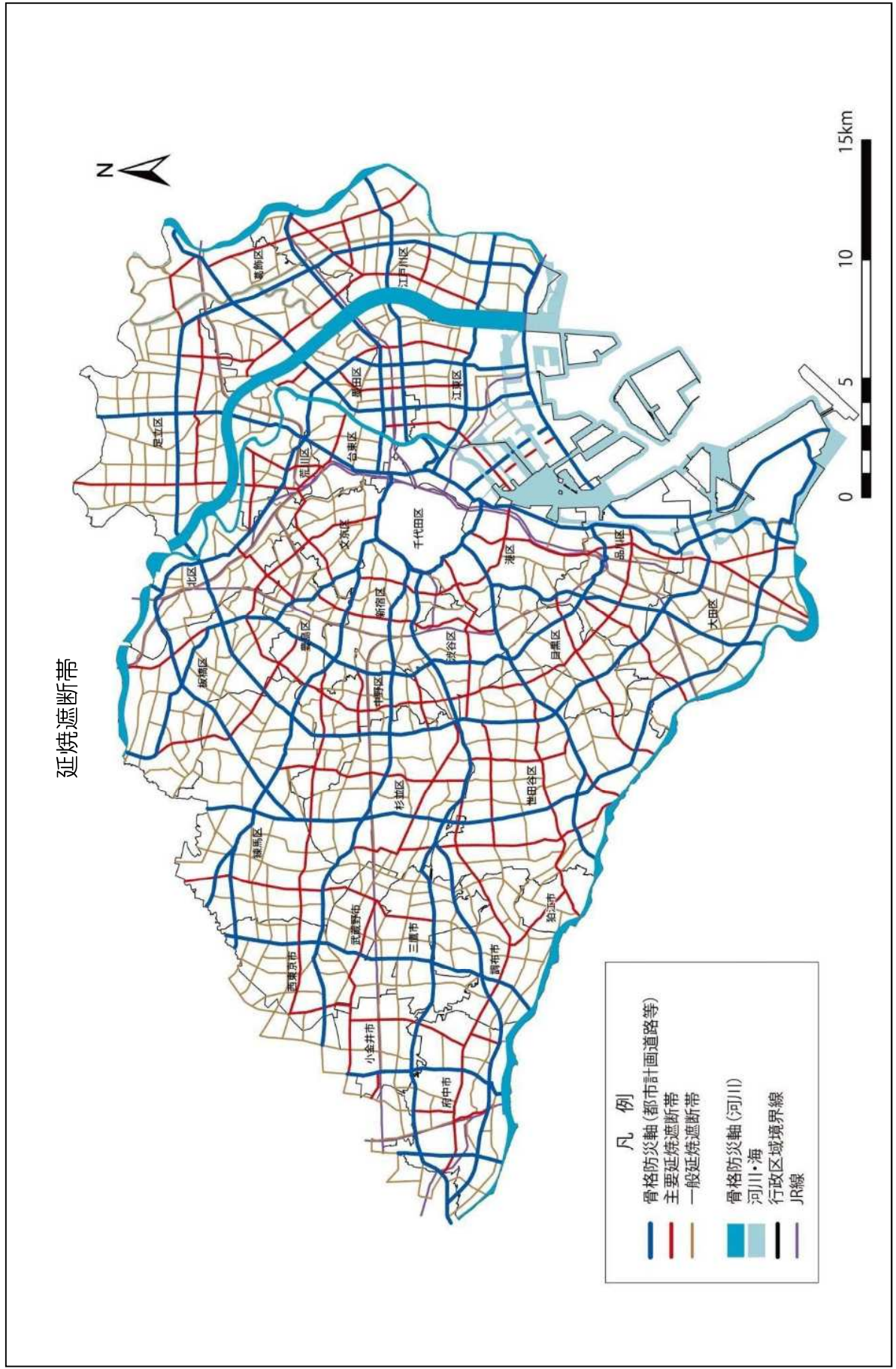
○多様な主体の連携による都市復興

- ・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。



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 緑と水の潤いある都市の構築（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・量をともに確保する。
- ・ 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に、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フォームの構築、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築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あたっては、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、建築物の屋根、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環境に優しい建築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。
- ・環境性能の高い建築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、環境性能が高い電気自動車などゼロエミッションビークルの更なる利用促進を図る。

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

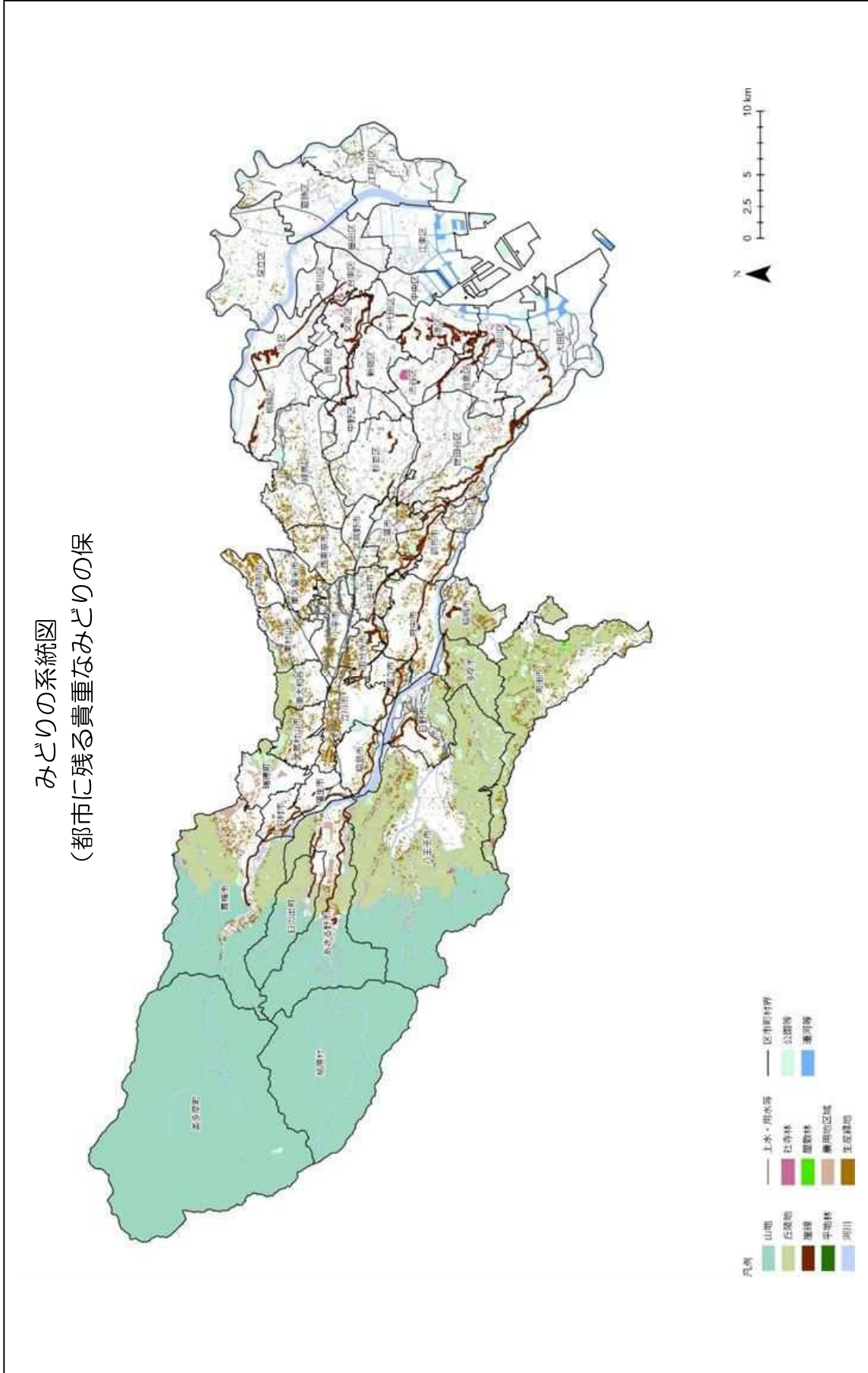
- ・ヒートアイランド現象を緩和するため、建築設備から排出される人工排熱の低減、熱の有効利用による都市排熱の低減、公園・緑地の整備、建築物や敷地などの緑化を促進するとともに、道路の遮熱性舗装や保水性舗装の整備などの対策を推進する。

- ・ 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。

みどりの系統図
(都市に残る貴重なみどりの保)



6 四季折々の美しい景観形成(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

- ・東京が高度に成熟した都市として、ゆとりある公共空間の創出などを推進するとともに、開発に際し、3D都市モデルの活用による景観シミュレーションを行う等、AIやICTなど先端技術も活用しながら周辺環境と調和の取れた景観を形成する。
- ・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築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。合わせて、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。

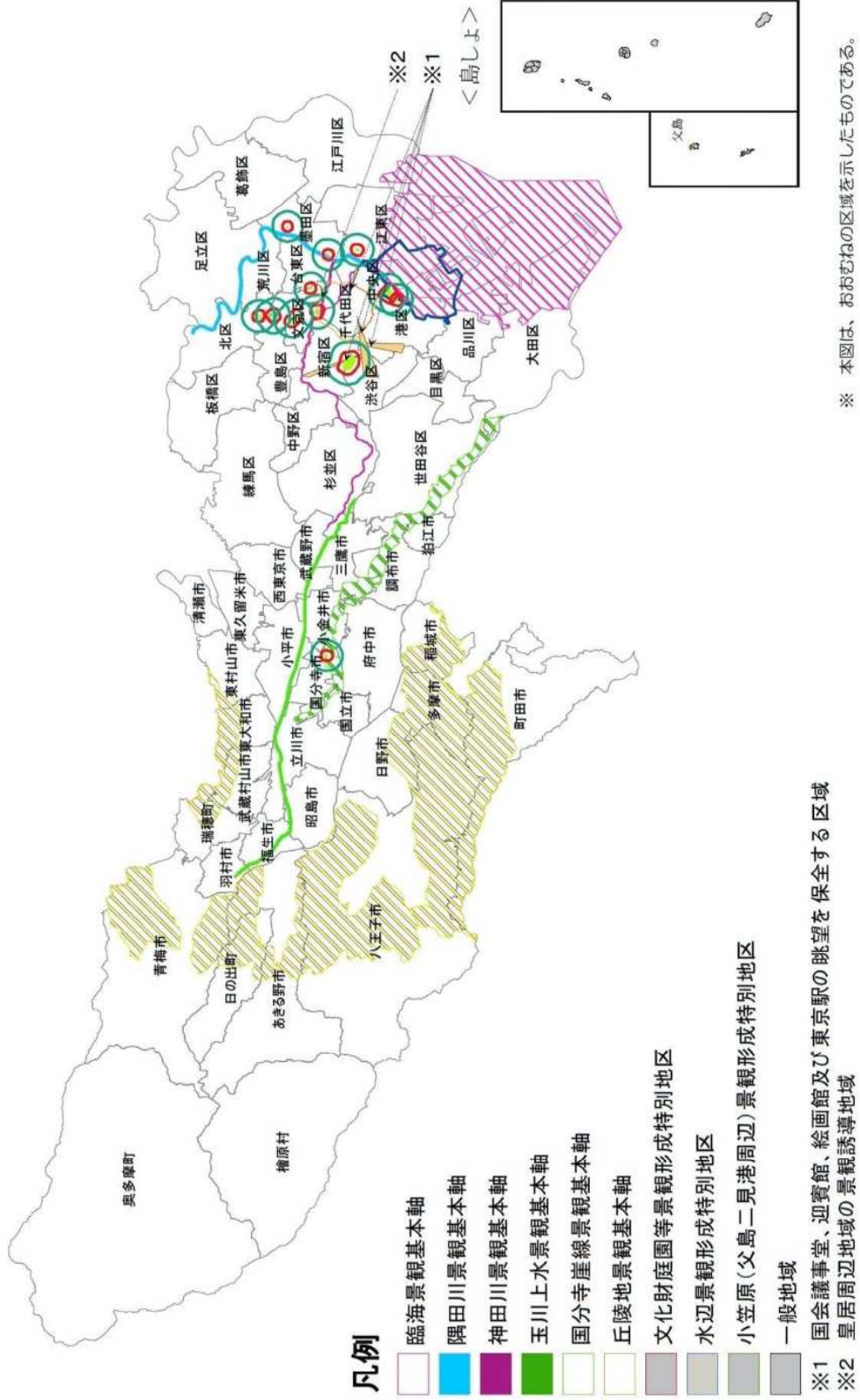
(4) 都市づくりと連携した景観の形成に関する方針

- ・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、歴史的な雰囲気の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、バリアフリー化を促進する。
- 夜間の景観は、品格や落ち着きを持った明るさを抑制すべき地区、夜のにぎわいや活気を演出する地区など、土地利用の特性に応じた照明により、都市全体の夜間景観にメリハリを付け、ダイナミックな都市構造を光で表現する。
- また、長い歴史の中において形成されてきた各地域は、その形成時期により景観特性も異なるため、景観特性に応じた照明により、地域の個性を生かしていく。

景観基本軸・景観形成特別地区等位置図



Ⅱ 輝かしい東京の実現に向けた主な計画 (主要な都市施設などの整備目標)

主要な都市計画の決定の方針を踏まえ、関係機関などとの調整を図りながら実施していく。おおむね10年以内に整備を予定している主な事業は以下のとおりである。

なお、地域に根ざした事業については、関係機関と調整を図りながら、区市町村マスタープランなどで定めるものとする。

<都市施設>

○交通施設

整備内容	整備目標
東京外かく環状道路及び圏央道の整備率（首都圏全体）	東京外かく環状道路：58%（2019年度末） →早期開通に向け整備を促進 圏央道：89%（2018年度末）→100%（2030年度末）
東京外かく環状道路のジャンクションなどの周辺地区（三鷹市、調布市）	市街地整備に向けた検討及び調査を進める。
南多摩尾根幹線	・多摩市聖ヶ丘五丁目～南野三丁目間 2025年度供用開始予定 ・稲城市百村～多摩市聖ヶ丘五丁目間 2029年度供用開始予定
リニア中央新幹線の整備	名古屋までの開業（2027年） 大阪までの開業（2045年） ※国の財政投融資により最大8年前倒し
東京圏の鉄道のピーク時平均混雑率	165%（2014年）→150%（2030年）
連続立体交差事業	西武新宿線、国分寺線及び西武園線 （東村山駅付近）
駅施設におけるエレベーターなど段差解消の整備率	必要な駅において100%（2030年）

○河川

整備内容	整備目標
時間最大75ミリ、65ミリの降雨に対する河道、調節池などの整備	環状第7号線地下広域調節池等8施設の整備