

地域整備方針

(東京都)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
<p>東京都心・臨海地域</p>	<p>〔都市再生緊急整備地域〕 日本の経済を牽引する高次の中核業務機能のほか、商業、居住、文化、交流など多様な都市機能の集積と、主要幹線道路等の整備による都市基盤の強化を通じて、国際的なビジネス機能等を備えた拠点としてふさわしい景観にも配慮した賑わいと魅力のある都市空間を形成</p> <p>(大手町、丸の内、有楽町) 東京都心において、我が国の顔として、歴史と文化を活かしたうおいと風格ある街並みを形成しつつ、高次の業務機能とそれを支える高度な支援機能を備えた金融をはじめとする国際的な中核業務・交流拠点を形成 この際、併せて、商業・文化・交流などの多様な機能を導入することにより、にぎわいと回遊性のある都市空間を形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○国際金融をはじめとする中核業務拠点にふさわしい高次の業務機能とこれを支える商業・文化機能等多様な機能の導入 ・高次の業務機能と、高度な専門性を有する業務支援機能の強化 ・業務機能を支え、アメニティを高める商業・文化・交流・宿泊機能等を強化 ・業務機能を支える人材育成・就業者支援・情報通信拠点機能を強化 ○国際化に対応した、教育・医療・情報提供・カンファレンス・滞在型宿泊機能等を誘導 ○成田・羽田空港と直結する交通拠点機能の強化 ○震災等に対応できる都市防災機能の強化 この際、人口・機能等が特に集積する大規模ターミナル駅周辺において都市防災機能の一層の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ○東京駅周辺において、東京駅舎を保存・復元するとともに、駅前広場や街路等を整備することにより、東京の顔にふさわしい景観を確保するとともに、交通利便性を向上 ・丸の内側については、駅前広場の整備や行幸通りの景観整備により、我が国の顔となる空間を形成 ・丸の内仲通りの機能を延伸し、にぎわいの創出と回遊性を確保 ・駅周辺の回遊性を高めるため地上・地下の歩行者ネットワークを充実・強化 ・八重洲側については、駅前広場を再整備 ○大都市における環境の再生のモデルとして、日本橋川沿いのエリアにおいて、まちづくりの機会を捉え、水辺のにぎわい創出などにより、日本橋川の再生を促進 ○周辺のまちづくりと連携し、東京高速道路（KK線）上部空間を歩行者中心の公共的空間として再生 ○その他、以下を実施 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の更新により整備される敷地内空地や地下歩道などのネットワーク化等により安全・快適な歩行者空間を確保 ・大手町、丸の内、有楽町地域の駐車場について、公共と民間、民間相互の連携などにより、効率的なネットワーク化を地域において検討 ・公共的空地の確保や道路沿道の緑化、保水性舗装などの実施によりヒートアイランド 	<ul style="list-style-type: none"> ○丸の内の仲通りに面した地域などにおいては、通りに面した壁面の位置や高さを整えるなどにより、風格ある街並みの形成に資する都市開発事業を促進 ○国際的なビジネスセンターにふさわしい拠点性と象徴性を備えた国際競争力の強化に資する景観形成にも配慮した都市開発事業を促進 ○東京駅などの未利用の容積を活用しつつ、用途の配置や容積の配分を適正に行うことにより、メリハリのある高度利用を実現 ○日本橋川の沿川においては、水辺環境を生かした都市開発事業を促進 ○都市開発事業における敷地内緑化・屋上緑化・壁面緑化や排熱抑制などヒートアイランド対策を誘導 ○地区継続計画の作成や防災施設整備等の推進 ○地域主体のエリアマネジメント組織等による公的空間の管理・運営により地域の活性化を推進 ○都市開発事業における建築物等の高断熱化・省エネルギー化等により地球温暖化対策を誘導

(日本橋、八重洲、京橋、銀座、兜町、茅場町、八丁堀)
東京都心や周辺部において、老朽建築物の機能更新や土地の集約化等により、歴史と文化を生かしたうまいと風格ある街並みを形成しつつ、国際的な業務・金融・商業機能や高度な業務支援機能・生活支援機能等が適切に調和した魅力ある複合機能集積地を形成
特に、中央通りを中心とした地域においては、魅力とにぎわいにあふれた国際的な商業・観光拠点を形成

○業務・金融・商業機能等を高度化と、これらを支える多様な機能の導入と居住・宿泊機能等を強化
・建築物の低層階に商業・文化・交流機能等の導入により商業機能を強化
・高度な専門性を有する業務支援機能の強化
・業務・商業機能との調和に配慮した居住・宿泊機能等の強化を促進

○国際化に対応した、教育・医療・情報提供・カンファレンス・滞在型宿泊機能等を誘導

○震災等に対応できる都市防災機能の強化
この際、人口・機能等が特に集積する大規模ターミナル駅周辺において都市防災機能の一層の充実

現象の緩和に寄与

・国際金融拠点にふさわしい多言語標記サイン等の充実
・エネルギーネットワークを始め、供給処理施設の機能更新及び強化により、発災時にも自立した機能を確保

○東京駅周辺において、東京駅舎を保存・復元するとともに、駅前広場や街路等を整備することにより、東京の顔にふさわしい景観を確保するとともに、交通利便性を向上
・駅周辺の回遊性を高めるため地上・地下の歩行者ネットワークを充実・強化

○東京駅前地域の再開発と連携したバスターミナルの整備などによる交通結節機能の強化

○都市再生と連携した首都高速都心環状線(日本橋区間・築地川区間)の大規模更新を推進
・大都市における環境の再生のモデルとして、日本橋周辺のまちづくりと連携し、首都高速道路の地下化や水辺のにぎわい創出などにより、日本橋川の再生を促進

○日本橋周辺の首都高速道路の地下化に伴い必要となる新たな都心環状ルートの整備

○周辺のまちづくりと連携し、東京高速道路(KK線)上部空間を歩行者中心の公共的空間として再生

○東京都心部と臨海地域とのアクセス機能等

○都市開発事業において、自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムの導入を誘導

○都市機能が集積しエネルギーを高密度で消費する拠点地区において、複数街区にまたがる面的ネットワークの整備によるエネルギーの自立化・多重化など、地域特性に応じた災害時の業務機能などの継続に資する整備を誘導

○大規模災害発生時におけるターミナル駅周辺の滞留者等の安全確保に資する退避施設、備蓄倉庫、情報伝達施設等の整備を推進

○AI、IoT等の先端技術を活用した都市開発事業を促進

○都市開発事業において、ゆとりある共用スペースや良質なオープンスペースの充実など、新しい日常に向けた対策を誘導

○八重洲の外堀通り等に面した地域においては、交通基盤の強化の連携などにより、東京の玄関口に相応しい都市開発事業を促進

○国際的なビジネスセンターにふさわしい拠点性と象徴性を備えた国際競争力の強化に資する景観形成にも配慮した都市開発事業を促進

○銀座の中央通り等に面した地域などにおいては、通りに面した壁面の位置や高さを整えるなどにより、歩行者空間の充実と、魅力ある商業空間の形成を図る都市開発事業を促進

○歴史的建造物の機能更新等にあたっては、これを生かした都市開発事業を促進

○首都高速都心環状線(日本橋区間・築地川区間)の大規模更新の機会を捉え、都市再生と連携し魅力的な都市空間の形成を促進
・日本橋川の沿川においては、水辺環境を生かした都市開発事業を促進

○都市開発事業における敷地内緑化・屋上緑化・壁面緑化などヒートアイランド対策を誘導

(日比谷)

東京都心において、文化・交流機能の集積や隣接する日比谷公園の環境を活かし、多様な機能が複合した風格とにぎわいのある都心拠点を形成併せて、周辺エリアとつながる緑豊かな回遊拠点を形成

○文化・芸術機能や迎賓・交流機能の歴史と集積を活かした、文化・交流機能の強化

○まちなぎわいを創出する、飲食・物販機能やイベント機能等の導入

○中核業務機能、国際金融機能、国際カンファレンス機能、情報通信拠点機能、高次なインフラ機能などの更新・強化

○隣接する日比谷公園を活かした緑やうらおいの充実

○震災等に対応できる都市防災機能の強化

の強化など広域的な交通利便性を向上するための公共交通を検討

- ・BRTネットワークの拡大を検討
- ・都心部・臨海地域地下鉄構想の具体化を検討

○水上交通ネットワークの形成の促進

○その他、以下を実施

- ・建築物の更新により整備される敷地内空地や地下歩道などのネットワーク化等により安全・快適な歩行者空間を確保
- ・銀座地域や東京駅前地域において、駐車場や荷さばき場の集約的な整備を地域において検討
- ・公共的空地の確保や道路沿道の緑化、保水性舗装などの実施によりヒートアイランド現象の緩和に寄与
- ・国際金融拠点にふさわしい多言語標記サイン等の充実
- ・市街地の更新に当たり、公共公益施設の整備状況とバランスのとれた計画的な開発を誘導するとともに、特に八丁堀駅周辺では、必要となる公共公益施設を再編及び充実

○日比谷地域において、回遊性の向上を図る歩行者ネットワークの強化や地域の顔となる魅力的な公園、JRや地下鉄の駅と隣接した広場空間の整備を検討

○都市開発事業における建築物等の高断熱化・省エネルギー化等により地球温暖化対策を誘導

○都市開発事業において、自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムの導入を誘導

○都市機能が集積しエネルギーを高密度で消費する拠点地区において、複数街区にまたがる面的ネットワークの整備によるエネルギーの自立化・多重化など、地域特性に応じた災害時の業務機能などの継続に資する整備を誘導

○地域の特性を生かしたエリアマネジメントにより、地域が主体となって、まちなぎわいや魅力を創出

○大規模災害発生時におけるターミナル駅周辺の滞留者等の安全確保に資する退避施設、備蓄倉庫、情報伝達施設等の整備を推進

○AI、IoT等の先端技術を活用した都市開発事業を促進

○都市開発事業において、ゆとりある共用スペースや良質なオープンスペースの充実など、新しい日常に向けた対策を誘導

○隣接する日比谷公園や周辺エリアとの回遊性の向上、緑豊かな広場等の整備、多様な機能の導入等による魅力ある都市空間の形成に資する都市開発事業を促進

○国際的なビジネスセンターにふさわしい拠点性と象徴性を備えた国際競争力の強化に資する景観形成にも配慮した都市開発事業を促進

○都市開発事業における敷地内緑化・屋上緑化・壁面緑化や排熱抑制などヒートアイランド対策を誘導

○都市開発事業における建築物等の高断熱化・省エネルギー化等により地球温暖化対策を誘導

(環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木)
中央官庁街に近接し、大使館等が数多く立地する地域において、環状2号線の整備とその沿道土地利用の促進を図るとともに、国際金融・業務・商業・文化・交流機能や生活・業務支援機能など多様な機能を備えたにぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンを形成
この際、緑豊かな地域特性を生かしたうまいのある都市空間を形成
また、浜松町駅より海側の地域においては、地域の資源である浜離宮恩賜庭園、旧芝離宮恩賜庭園や海を意識しながら景観や環境にも配慮しつつ、内外の企業が魅力を感じられる国際競争力の高いビジネス拠点を形成

- 良好な住環境を備えた居住機能のほか、国際金融をはじめとする業務・商業・文化・交流・宿泊等の多様な機能の誘導及び高度な専門性を有する業務支援機能の強化
- 国際化に対応した、教育・医療・情報提供・MICE・カンファレンス・滞在型宿泊機能等を誘導
- 新橋駅周辺の交通結節機能の強化
- 国際化に対応した浜松町駅周辺の交通結節機能の強化及びバリアフリーネットワークの強化
- 震災等に対応できる都市防災機能の強化

- 環状2号線、環状3号線等の整備による広域的な交通利便性を向上
- 国際化に対応した浜松町駅周辺開発にあわせ、東京モノレール浜松町駅の改良やバスターミナル再整備などによる交通結節機能の強化及び歩行者ネットワークの強化
- 環状2号線周辺においては、道路と沿道が一体となって風の道となる空間を確保し、快適で魅力的な街並みを形成
- 道路や敷地内通路等の連携による地上・地下の重層的な歩行者ネットワーク等の充実や、駅や周辺の開発に併せた交通結節機能の強化
- 周辺のまちづくりと連携し、東京高速道路(KK線)上部空間を歩行者中心の公共的空間として再生

- 都市開発事業において、自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムの導入を誘導
- 都市機能が集積しエネルギーを高密度で消費する拠点地区において、複数街区にまたがる面的ネットワークの整備によるエネルギーの自立化・多重化など、地域特性に応じた災害時の業務機能などの継続に資する整備を誘導
- 都市開発事業において、備蓄倉庫の設置や一時滞留可能な空間を確保することにより、帰宅困難者対策を誘導
- 隣接する日比谷公園と連携した地区継続計画の作成や防災施設整備等の推進
- 地域主体のエリアマネジメント組織等による公的空間の管理・運営により地域の活性化を推進
- AI、IoT等の先端技術を活用した都市開発事業を促進
- 都市開発事業において、ゆとりある共用スペースや良質なオープンスペースの充実など、新しい日常に向けた対策を誘導
- 環状3号線と補助4号線にはさまれた区域(補助2号線の西側)及び赤坂地区・六本木地区における良好な住環境を備えた区域においては、周辺市街地との環境に十分調和するよう配慮した都市開発事業を促進
- 国際的なビジネスセンターにふさわしい拠点性と象徴性を備えた国際競争力の強化に資する景観形成にも配慮した都市開発事業を促進
- 環状2号線周辺の土地利用の更新にあわせ、細分化した街区の再編による大街区化を誘導し、緑豊かなオープンスペースや機能的な道路空間を創出
- 都市開発事業における敷地内緑化・屋上緑化・壁面緑化などヒートアイランド対策を誘導
- 六本木地区においては、防犯対策とまちづ

(晴海、豊洲、有明北、有明南、台場、青海、東雲)

都心に近接し、陸・海・空の卓越した交通条件にある東京臨海部において、物流機能の転出等に伴い発生した低未利用地の大規模な土地利用転換等により、職・住・学・遊の多様な魅

○職・住・学・遊の多様な機能の複合市街地の形成

○この際、新しい産業の育成など先導的な機

○その他、以下を実施

- ・都市開発事業に関連した道路整備により、地域内道路網を強化
- ・環状2号線周辺地区において、駐車施設の集約的な整備を地域において検討
- ・虎ノ門バスターミナル及び新橋駅を起点とした、BRTの整備
- ・まとまった公共的空地の確保・緑化や保水性舗装などの実施によりヒートアイランド現象の緩和に寄与
- ・国際金融拠点にふさわしい多言語標記サイン等の充実

○東京都心部へのアクセス機能等の強化など広域的な交通利便性を向上するための幹線道路や公共交通を整備

(幹線道路)

くりの取組の連携協働により、魅力ある繁華街の再生を促進
また、学校、国際交流施設等の地区独自の文化性、国際性に富んだ資源を活用

○地域の特性を生かしたエリアマネジメントにより、地域が主体となって、まちのにぎわいや魅力を創出

○浜松町駅周辺においては、竹芝地区をはじめ、エリアマネジメントとの連携も図りつつ、防災性の向上やエネルギー対策を推進

○また、浜松町駅から竹芝ふ頭に至る歩行者動線の強化や緑の創出・ネットワークの充実を図り、地区内の回遊性の向上や小笠原及び伊豆七島への玄関口としてふさわしい景観を形成

○都市開発事業における建築物等の高断熱化・省エネルギー化等により地球温暖化対策を誘導

○都市開発事業において、自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムの導入を誘導

○都市機能が集積しエネルギーを高密度で消費する拠点地区において、複数街区にまたがる面的ネットワークの整備によるエネルギーの自立化・多重化など、地域特性に応じた災害時の業務機能などの継続に資する整備を誘導

○都市開発事業において、備蓄倉庫の設置や一時滞留可能な空間を確保することにより、帰宅困難者対策を誘導

○AI、IoT等の先端技術を活用した都市開発事業を促進

○都市開発事業において、ゆとりある共用スペースや良質なオープンスペースの充実など、新しい日常に向けた対策を誘導

○計画的なまちづくりに配慮しつつ、暫定的な土地利用への柔軟な対応の促進

○地域の市街地像を共有化し、一体的かつ総

力を備え国際的に情報発信を行う先導的な拠点を形成
この際、水辺の環境をいかしてアミューズメント・文化・商業などの機能を導入し、都市観光にも資するバランスのとれた魅力的な複合市街地を形成

(佃、月島、勝どき、豊海町、湊、入船、新富、明石町、築地)
個性を生かしたまちづくりと計画的な大規模開発による機能更新により、都心を支える居

能を導入
・大学や研究所などと連携した次世代型の産業・業務・情報機能等の導入
・港湾機能や優れた空港アクセス機能を活かした首都圏の物流・交通拠点機能の強化
・魅力とにぎわいを創出するアミューズメント、文化、商業、交流機能の導入
・都心との近接性や水辺環境を活かした居住機能の導入

○震災等に対応できる都市防災機能の強化

○国際的に情報発信を行う先導的な拠点として、MICE機能の更なる強化により、ビジネスや観光等の都市機能を充実

○良好な居住機能を強化しつつ、あわせて、業務・商業・文化・交流機能の導入による複合

・環状2号線の整備
・高速晴海線の整備
・国道357号(東京港トンネル)の整備等(公共交通機関)
・地下鉄8号線の延伸計画の深度化
・BRTの整備

○さらに、中長期的には、民間の開発状況や広域的な交通ネットワークの形成等を勘案しつつ、需要に応じた交通基盤の整備について検討
・都心部・臨海地域地下鉄構想の具体化を検討

○水上交通ネットワークの形成の促進

○豊洲新市場の整備

○防災機能の強化
・外郭堤防、水門の耐震化など、当該地域における防災施設の整備促進

○大規模土地利用転換にあたり、公共公益施設の整備状況とバランスのとれた計画的な開発を誘導するとともに、居住機能の配置に伴い必要となる教育・福祉等の生活関連の公共公益施設を整備

○その他、以下を実施
・水際の遊歩道や歩道状空地等の確保による親水性のある歩行者ネットワークを形成
・公共的空地の確保や保水性舗装などの実施によりヒートアイランド現象の緩和に寄与

○東京都心部へのアクセス機能等の強化など広域的な交通利便性を向上するための幹線

合的に都市開発事業を促進

○都市開発事業における敷地内緑化・屋上緑化・壁面緑化などヒートアイランド対策を誘導

○豊洲埠頭地区において、まちづくりと一体となったエネルギーの面的利用の推進や再生エネルギー・未利用エネルギーの活用など、最先端技術の導入による低炭素社会を誘導

○都市開発事業における建築物等の高断熱化・省エネルギー化等により地球温暖化対策を誘導

○都市開発事業において、自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムの導入を誘導

○都市機能が集積しエネルギーを高密度で消費する拠点地区において、複数街区にまたがる面的ネットワークの整備によるエネルギーの自立化・多重化など、地域特性に応じた災害時の業務機能などの継続に資する整備を誘導

○都市開発事業において、備蓄倉庫の設置や一時滞留可能な空間を確保することにより、帰宅困難者対策を誘導

○MICE機能の拡充による国際的なビジネス交流拠点の形成や、アフターコンベンション機能の更なる拡充に資する都市開発事業を促進

○地域の特性を生かしたエリアマネジメントにより、地域が主体となって、まちのにぎわいや魅力を創出

○AI、IoT等の先端技術を活用した都市開発事業を促進

○都市開発事業において、ゆとりある共用スペースや良質なオープンスペースの充実など、新しい日常に向けた対策を誘導

○密集市街地においては、従前居住者の居住の確保や周辺市街地の都市環境との調和な

住機能を強化した魅力的な複合市街地を形成
また、築地市場跡地においては、浜離宮庭園や銀座、隅田川、食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する機能を持つ国際的な交流拠点を形成

市街地を形成

- ・都心との近接性や水辺環境を活かした居住機能の強化
- ・魅力とにぎわいを創出する業務・商業・文化・交流機能等の導入による複合的な都市機能を強化

○震災等に対応できる都市防災機能の強化

道路や公共交通を整備
(幹線道路)

- ・環状2号線の整備
- ・日本橋周辺の首都高速道路の地下化に伴い必要となる新たな都心環状ルートの整備
- ・高速晴海線の整備
(公共交通機関)
- ・BRTの整備

- さらに、中長期的には、民間の開発状況や広域的な交通ネットワークの形成等を勘案しつつ、需要に応じた交通基盤の整備について検討
- ・都心部・臨海地域地下鉄構想の具体化を検討

○水上交通ネットワークの形成の促進

○都市再生と連携した首都高速都心環状線(築地川区間)の大規模更新を推進

○防災機能の強化

- ・外郭堤防、水門の耐震化、隅田川のスーパー堤防の整備など、当該地域における防災施設の整備促進

○大規模土地利用転換にあたり、公共公益施設の整備状況とバランスのとれた計画的な開発を誘導するとともに、居住機能の配置に伴い必要となる教育・福祉等の生活関連の公共公益施設を整備

○その他、以下を実施

- ・水際の遊歩道や歩道状空地等の確保による親水性のある歩行者ネットワークを形成
- ・公共的空地の確保や保水性舗装などの実施によりヒートアイランド現象の緩和に寄与

どに十分配慮する都市開発事業を促進

- 月島地区などにおいては、良好な街並みの形成、防災性の向上、住・商・工が調和した魅力ある市街地の形成に資する都市開発事業を促進

- 首都高速都心環状線(築地川区間)の大規模更新の機会を捉え、都市再生と連携し魅力的な都市空間の形成を促進

- 都市開発事業における敷地内緑化・屋上緑化・壁面緑化などヒートアイランド対策を誘導

- 築地市場跡地においては、周辺地域とのつながりに配慮するとともに、民間の活力や創意工夫を最大限活用しながら、段階的な都市開発を推進

- 都市開発事業における建築物等の高断熱化・省エネルギー化等により地球温暖化対策を誘導

- 都市開発事業において、自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムの導入を誘導

- 都市機能が集積しエネルギーを高密度で消費する拠点地区において、複数街区にまたがる面的ネットワークの整備によるエネルギーの自立化・多重化など、地域特性に応じた災害時の業務機能などの継続に資する整備を誘導

- 都市開発事業において、備蓄倉庫の設置や一時滞留可能な空間を確保することにより、帰宅困難者対策を誘導

- 地域の特性を生かしたエリアマネジメントにより、地域が主体となって、まちのにぎわいや魅力を創出

- AI、IoT等の先端技術を活用した都市開発事業を促進

- 都市開発事業において、ゆとりある共用スペースや良質なオープンスペースの充実など、新しい日常に向けた対策を誘導

[特定都市再生緊急整備地域]

<p>日本経済の中心地である都心から臨海部の一体的な地域において、本社機能の高度な集積や国内外へのアクセス機能、国際色豊かな地域特性を生かし、国際競争力向上に資する先進的なビジネス支援機能の導入促進、外国人が住みやすい居住環境の充実などを一体的に推進</p>			
---	--	--	--