

快適未来まちづくり

東京の市街地整備

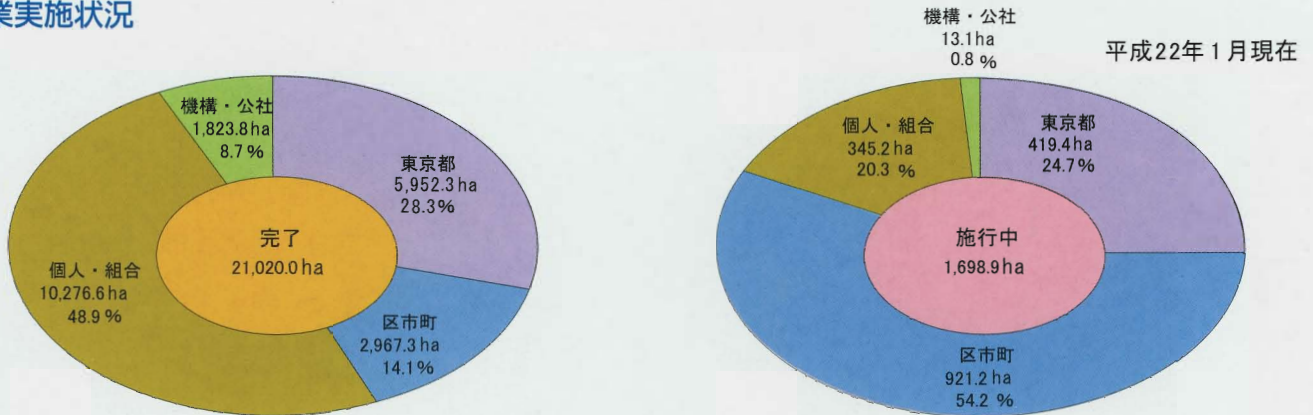


東京都における 土地区画整理事業のあゆみ

東京都の土地区画整理事業は、関東大震災の復興を契機として本格的に始まり、第二次世界大戦の戦災復興、昭和29年の土地区画整理法制定を経て今日に至るまで、地域のまちづくりに大きく貢献してきました。

現在、都内における土地区画整理事業により整備された区域は、施行中も含めて約22,600haとなっています。

●事業実施状況



東京都施行の事業

東京都では、公共性が高く、民間では実施困難な地区において土地区画整理事業を実施しています。区部においては、都市機能更新や防災性の向上を目的とした事業を推進し、多摩部においては居住環境の向上と広域的都市機能を充実させ、多摩地域の自立化に資するまちづくりを推進してきました。

区部における事業

大規模跡地開発土地区画整理事業

大規模跡地を活用して土地利用の転換を図り、商業、業務、住宅等の諸機能を導入し、複合機能を持ったパランスのとれた都市に更新します。

●施行地区

地区名	位置	概要
汐留	港区東新橋	旧国鉄貨物駅跡地を中心として、周辺地区と一体となった都市基盤整備を進め、世界都市東京にふさわしい業務、商業、文化、居住等の施設建設を誘導するとともに、広域的幹線施設の複合交通拠点として整備する。
秋葉原	千代田区外神田	つくばエクスプレスの導入を契機として、国鉄清算事業団等の跡地を中心に、周辺地区を含めた土地利用の転換を図り、業務、商業、居住、文化等の諸機能を導入し、土地の有効利用と都市機能の更新を図る。



汐留地区



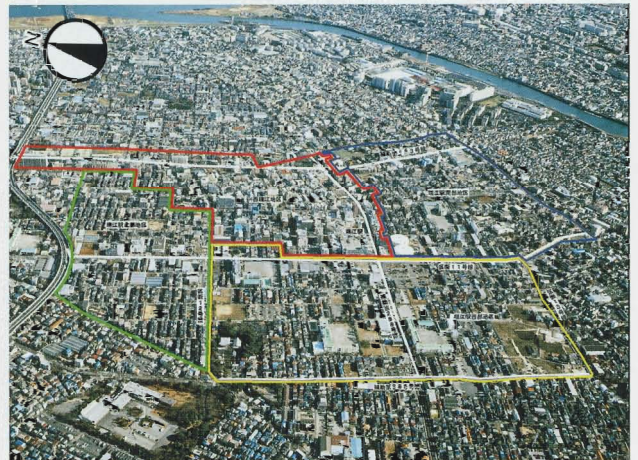
秋葉原地区

既成市街地再整備土地区画整理事業

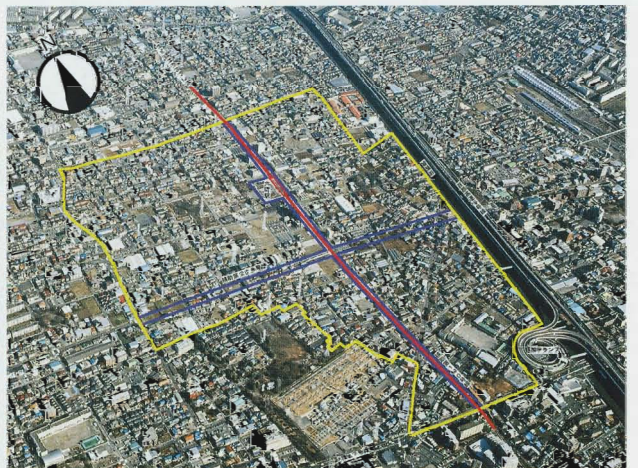
既成市街地の周辺及び木造住宅密集地域等において、道路・公園等の都市基盤整備を行い、良好な生活環境の確保や防災性の向上を図ります。

●施行地区

地区名	位置	概要
瑞江駅西部 篠崎駅東部	江戸川区西瑞江 江戸川区篠崎町	都営地下鉄新宿線の瑞江駅、篠崎駅周辺の良好な生活環境を形成するまちづくりを行う。
六町	足立区六町	つくばエクスプレスの新駅（六町駅）周辺の良好な生活環境を形成するまちづくりを行う。
花畑北部	足立区花畑	良好な生活環境を形成するまちづくりを行う。
田端	北区田端	土地の権利関係を確定し、良好な生活環境を形成するまちづくりを行う。



瑞江駅西部地区



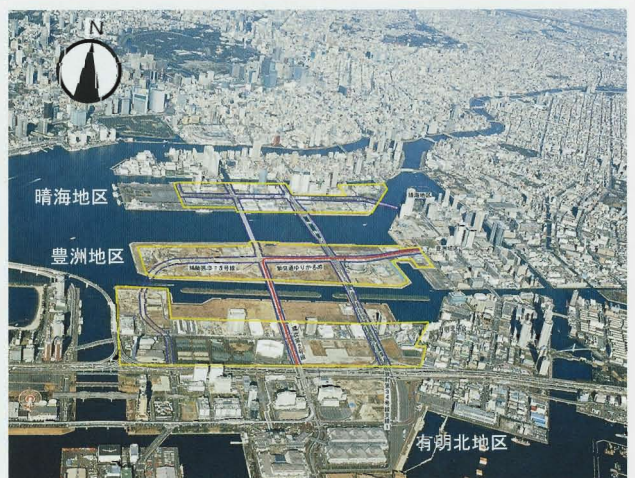
六町地区

臨海部開発土地区画整理事業

臨海部に位置する晴海、豊洲、有明北地区のまちづくり及び広域的交通ネットワーク等に必要の広域幹線道路等の基盤整備を行います。

●施行地区

地区名	位置	概要
晴海四・五丁目	中央区晴海	放射34号線支線1、環状2号線等の臨海副都心と都心を結ぶ広域的な交通基盤を整備するとともに、都心に近接した地理的条件を生かした居住、業務、商業、文化等の複合機能を持った都市の形成を図る。
豊洲	江東区豊洲	
有明北	江東区有明	



臨海地区

多摩部における事業

多摩ニュータウン地区などの土地区画整理

多摩ニュータウンでは、スプロール防止と良好な居住環境を備えた市街地の形成を目的として、新住宅市街地開発事業と、多摩市域4地区、八王子市域1地区及び町田市域1地区の併せて6地区の土地区画整理事業を施行しました。



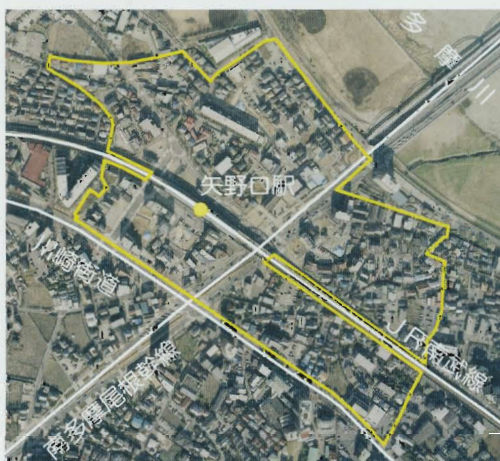
多摩ニュータウン 相原・小山地区

区市町や組合などによる事業

土地区画整理事業は東京都のほか、区市町や組合などによって施行されており、既成市街地の再開発や周辺地域の整備、バブル崩壊により都心部に残された低未利用地の開発を目的としています。

●施行地区

地区名	位置	概要
稲城矢野口駅周辺 (市施行)	稲城市 矢野口	J R南武線の連続立体交差事業と多摩川原橋の架け替えにあわせ計画的な市街化による良好な市街地の整備を図る。
押上・業平橋駅周辺 (組合施行)	墨田区 押上一丁目・向島一丁目	墨田区の広域総合拠点として、駅前広場、都市計画道路等の公共施設の整備改善を図るとともに、土地の高度利用により商業、業務・文化機能を有する新しい複合拠点の形成を図る。



稲城矢野口駅周辺地区



CG画像提供:東武鉄道線・東武タワースカイツリー(株)©TOKYO-SKYTREE 押上・業平橋駅周辺地区

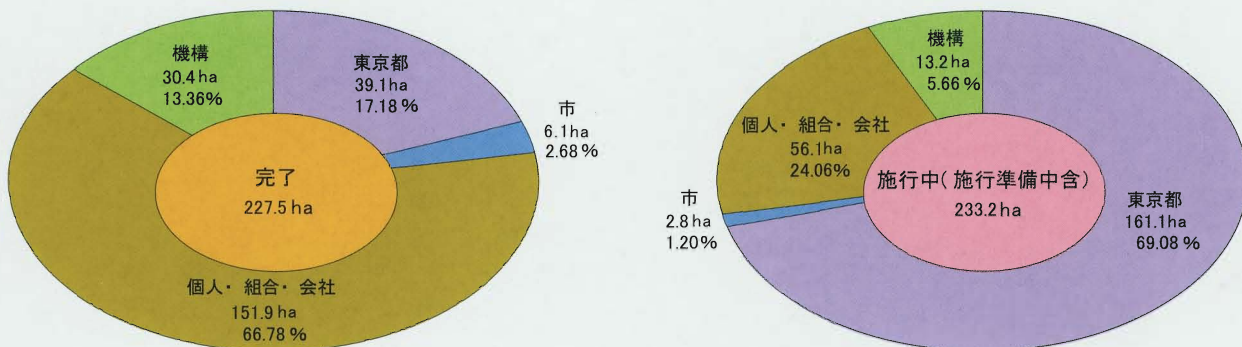
東京都における 市街地再開発事業のあゆみ

市街地再開発事業は、昭和44年に都市再開発法が制定され、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的として行われるようになりました。

現在、都内における市街地再開発事業により整備された区域は、施行中もしくは施行準備中も含めて、約430haとなっています。

●事業実施状況

平成22年1月現在



東京都施行の事業

東京都では、震災時などにおいて避難場所となる広域避難広場や都市の骨格を形成する幹線道路を整備するため、都施行による市街地再開発事業を実施しています。これにより、公共施設の整備が推進されるとともに、土地の高度利用によって、新たなオープンスペースが創出され、緑豊かで潤いと安らぎのある都市空間が実現されます。

都市防災の強化をめざす事業

広域避難広場や避難路を整備するとともに、住宅や緑をバランスよく配置することで、災害に強く、ゆとりや潤いのあるまちづくりを行っています。

●施行地区

地区名	位置	概要
亀戸・大島 ・小松川	江戸川区小松川 江東区亀戸、 東砂、大島	「江東再開発基本構想」に基づく防災拠点の一つとして、緊急時の避難広場の整備など、災害に強い安全なまちづくりを目指す。
白鬚西	荒川区 南千住	住・商・工の密集市街地を解消し、緊急時の避難広場の整備など、災害に強いまちづくりを目指す。



亀戸・大島・小松川地区



白鬚西地区

都市施設整備再開発事業

都市施設が未整備な既成市街地の高度利用を図り、活力と潤いのある総合的なまちづくりを行うことを目的として事業がすすめられています。

●施行地区

地区名	位置	概要
北新宿	新宿区 北新宿 西新宿	放射第6号線整備と老朽化した密集木造住宅の解消を行い都市機能の更新を図る。
環状第二号線 新橋・虎ノ門	港区 新橋、西新橋、 虎ノ門、愛宕	都市の骨格を形成する幹線道路の整備とその周辺を含めた一体的な都心機能再生のまちづくりを行う。
大橋	目黒区 大橋	ジャンクション整備とその周辺を含めた一体的な都市機能再生のまちづくりを行う。



北新宿地区完成イメージ



大橋地区完成イメージ

市や組合などによる事業

市街地再開発事業は東京都のほか、市、都市再生機構、個人、組合や再開発会社によって施行されており、その事業は主に権利変換方式による第一種市街地再開発事業により行われています。

●施行地区

地区名	位置	概要
大手町一丁目地区 (個人施行)	千代田区 大手町	中枢業務機能が集積する大手町地区において、合同庁舎跡地を活用し土地区画整理事業と市街地再開発事業を組み合わせ、段階的・連続的に建て替えを促進し、国際ビジネス拠点の形成を図る。
二子玉川東地区 (組合施行)	世田谷区 二子玉川	大規模な低未利用地において、道路等の都市基盤整備や業務、商業、住宅等の複合市街地を形成し、地域の活用化と良好な市街地環境の形成を図る。



大手町一丁目地区



二子玉川東地区

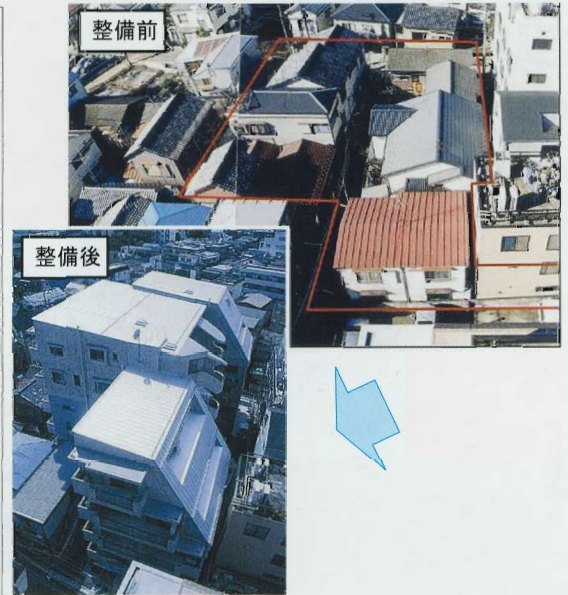
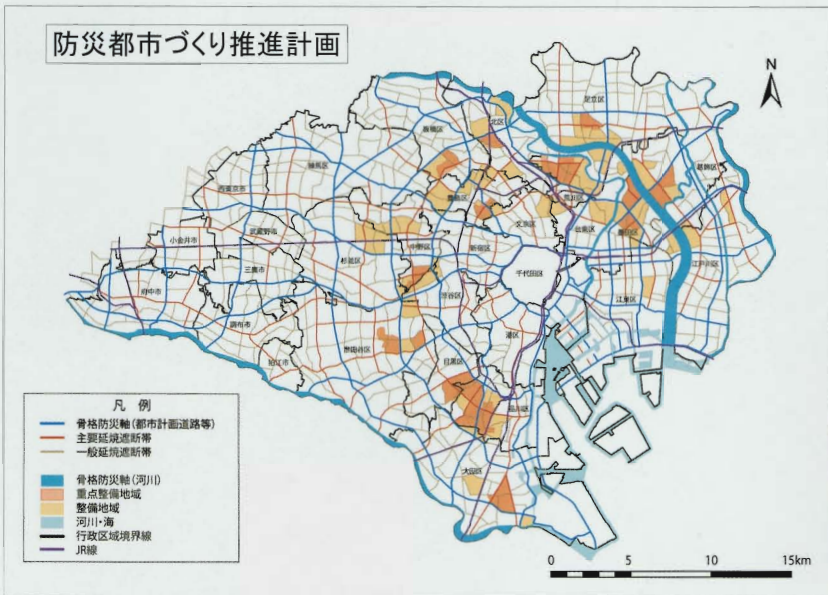
災害に強い まちづくりの推進

木造住宅密集地域の整備

■防災都市づくり推進計画

「防災都市づくり推進計画」では、地域危険度が高く、特に老朽化した木造建物が集積するなど震災時の大きな被害が想定される地域を「整備地域」（28地域・約7,000ha）、そのうち早期に防災性の向上を図るべき地域を「重点整備地域」（11地域・約2,400ha）に指定しています。これらの地域では、木造住宅密集地域整備事業等や防災街区整備地区計画等の規制・誘導策を実施することにより、道路や公園等の基盤の整備、老朽木造住宅の共同化や不燃化、耐震化の促進を図っています。

木造住宅密集地域における老朽木造住宅等の共同不燃建替への例

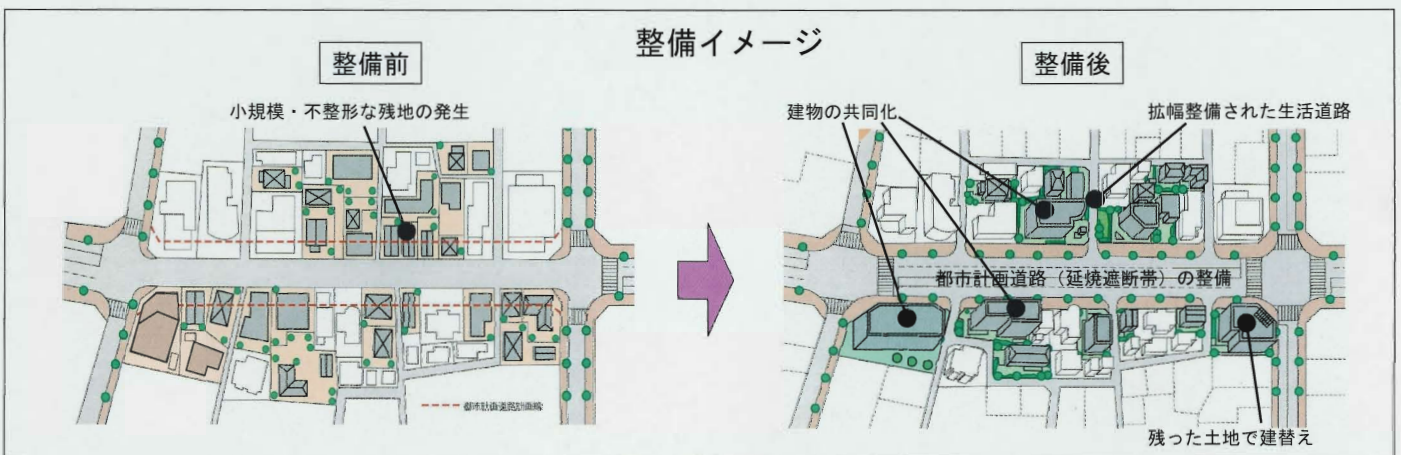


道路整備と一体的に進める沿道まちづくり【沿道一体整備事業】

この事業は、都市計画道路の整備と合わせ、沿道建物の共同化・不燃化等について民間活力の誘導を図りながら一体的に進め、延焼遮断帯の整備を促進するものです。その際、地元区と連携して都市計画道路につながる生活道路の整備などを進めることで、奥へ広がる木密地域を「燃えない・壊れないまち」へと再生する効果が期待できるため、地域の防災性向上に大きく貢献します。

現在、防災都市づくり推進計画の重点整備地域に指定している豊島区東池袋地区、墨田区鐘ヶ淵地区、北区十条地区及び目黒区目黒本町地区において沿道一体整備を推進しています。

東池袋地区及び鐘ヶ淵地区については、平成17年11月に都市計画道路の認可を取得し用地買収に着手しており、沿道についても、街区毎の建て替え勉強会などで、住民と話し合いを行いながら建物の共同化などについて検討を進めています。また、十条地区については、平成21年8月、目黒本町地区については、同年9月に街路事業の認可を取得し事業を進めています。



東京都における土地区画整理事業、市街地再開発事業

●都市計画決定

決定権者	対象面積	対象施行者
東京都知事	土地区画整理事業：50ha超 市街地再開発事業：3ha超	全ての施行者
区市町村長	土地区画整理事業：50ha以下 市街地再開発事業：3ha以下	全ての施行者

●事業認可

【土地区画整理事業】

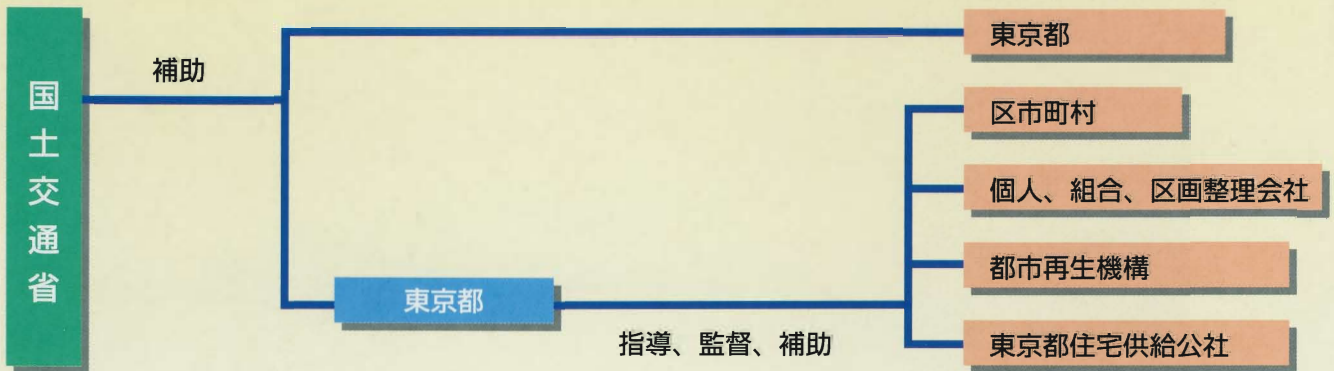
認可権者	対象施行者
国土交通大臣	東京都、東京都住宅供給公社、都市再生機構
東京都知事	区市町村、組合、個人、区画整理会社（特別区及び府中市における事業規模が5ha未満のものを除く）

【市街地再開発事業】

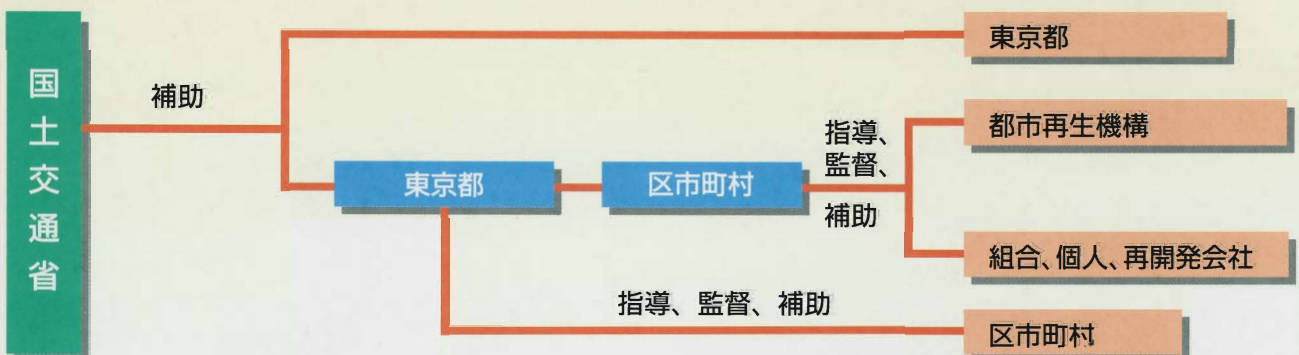
認可権者	対象施行者
国土交通大臣	東京都、都市再生機構
東京都知事	区市町村、組合、個人、再開発会社

●指導監督及び補助金

【土地区画整理事業】



【市街地再開発事業】



編集・発行 ● 東京都都市整備局市街地整備部
〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1
TEL. 03(5320)5121

● 都市整備局ホームページ <http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/>



古紙配合率100%再生紙を使用しています
石油系溶剤を含まないインキを使用しています