

東京都市計画

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

平成 8 年 5 月 31 日

東京都

# 目 次

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	
1. 都市計画の目標	1
1) 都市づくりの基本理念	
2) 都市計画区域の範囲及び規模	
3) 都市計画の目標	
2. 土地利用の方針	2
1) 主要用途の配置の方針	
2) 市街地の密度構成に関する方針	
3) 住区構成とその整備の方針	
4) 市街化調整区域の土地利用の方針	
3. 市街地の開発及び再開発の方針	5
1) 基本方針	
2) 既成市街地の再開発の方針	
3) 住宅市街地の開発整備の方針	
4. 交通体系の整備の方針	10
1) 基本方針	
2) 整備水準の目標	
3) 根幹的交通施設等の整備方針	
4) 重点的に整備すべき根幹的交通施設の整備方針	
5. 自然的環境の保全及び公共空地系統の整備の方針	12
1) 計画の基本方針	
2) 緑地の確保目標	
3) 緑地の配置計画の概要	
4) 実現のための施策の方針の概要	
6. 下水道及び河川等の整備の方針	15
1) 基本方針	
2) 整備水準の目標	
3) 整備方針	
4) 重点的に整備すべき施設の整備方針	
7. その他の公共施設の整備の方針	18
1) 整備水準の目標	
2) 主要な公共施設の整備方針	
3) 重点的に整備すべき公共施設の整備方針	
8. 公害防止又は環境の改善の方針	19
1) 基本方針	
2) 公害防止又は環境の改善のための施策の概要	
9. 都市防災に関する方針	20
1) 基本方針	
2) 都市防災のための施策の概要	
10. 住宅建設の方針	21
1) 住宅建設の目標	
2) 住宅建設のための施策の概要	
11. 保留された人口フレーム(参考)	22

イ 一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき地区  
(重点地区)

整備又は開発する住宅市街地のなかで、土地利用転換を促進することにより整備する住宅市街地(土地利用転換誘導ゾーン)では、再開発地区計画制度、住宅市街地総合整備事業等を積極的に活用し、住宅供給型再開発を促進することにより整備する住宅市街地(住宅供給型再開発促進ゾーン)では、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業等を促進するなど、その他各々のゾーンにおいて良好な住宅市街地として計画的に開発整備する地区を重点地区とする。

この重点地区においては、面的整備事業および道路、公園などの都市基盤施設の整備などを積極的に進めるとともに、必要に応じ用途地域の適切な見直しを行う。

そのための整備又は開発の計画の概要を〔別表-5〕に示す。

#### 4. 交通体系の整備の方針

##### 1) 基本方針

① 都市構造の再編につながる環状交通の整備  
一極集中型の都市構造を是正し、多心型都市構造への再編を誘導する公共交通網や道路網を環境の保全に配慮しつつ整備する。

本区域では、環状方向の交通網を重点的に整備し、臨海部においては、都心部及び既成市街地への交通アクセスの向上を図る。

② 広域圏を形成する交通網の整備

都県界を越えた交通網の整備を周辺環境との調和に配慮しながら促進する。これによって、広域的交通ネットワークの形成を図り、交通の広域分散と各都市相互間の連携を強める。

③ 交通機関の利便性向上

公共交通網の整備により、交通不便な地域を解消するとともに、交通利便性を高めていく。

2) 整備水準の目標

道路は、都市交通の動脈として輸送機能、日常生活圏内の連絡機能などの直接機能のほかに、埋設物設置空間、防災・環境保持等の多目的な機能を持ち、その果たす役割はきわめて重要である。

この整備にあたっては、都市高速道路や幹線道路を適切に組合せ、将来の交通需要に対応した効率的な道路網の形成を図るため、東京都市計画道路再検討の基本方針に基づき、整備を促進する。

都市高速鉄道は、通勤・通学はもとより、買物や余暇活動など多様化する交通需要を支える都民の足であり、また、都心部などでは、業務活動においても、重要な交通手段となっている。

この整備にあたっては、運輸政策審議会答申第7号(昭和60年7月)で示された整備目標を達成するよう努めていく。

### 3) 根幹的交通施設等の整備方針

#### ① 道路

##### ア 広域幹線道路、都市高速道路の整備

東京大都市圏内の各都市との連携を強め、その均衡ある発展に資するため、東京を中心とする放射状の路線を相互に結ぶ広域幹線道路の整備を環境の保全等に配慮するとともに、地元住民の理解を得て促進する。

都市高速道路の路線網の充実を図るため、必要度の高い路線から、沿道環境の保全に配慮しつつ整備を促進する。

##### イ 幹線道路の整備

都市の骨格となる道路については、地域の特性に応じ公共交通との役割分担を図りつつ、環境の保全に十分配慮して住民の理解を得て、重点的、体系的に整備する。

本区域では、副都心の育成など都市構造の再編を促すため、環状方向の路線を強化するとともに、放射方向の路線の整備を推進する。

臨海部においては、埋立地と既成市街地及び埋立地間を結ぶ道路網を環境の保全に十分配慮して、強化していく。

#### ② 都市高速鉄道

地下鉄6号線、7号線、11号線、12号線、東京モノレール、常磐新線、臨海副都心線などの都市高速鉄道の整備及び延伸等を進めるとともに、その他地下鉄8号線の延伸13号線の整備、埼京線の大崎方面への延伸について検討を進め、他の貨物線への旅客電車の乗り入れについても今後の貨物の輸送需要の動向を勘案しつつ、その実現の可能性について関係機関と検討していく。

西武池袋線、京王線、小田急線などでは、複々線化・連続立体交差化及び西武新宿線の複々線化を進めるとともに、東急目蒲線、京成押上線、京浜急行線蒲田付近などで、連続立体交差化等を進めていく。

東京臨海新交通臨海線、日暮里・舎人線等の整備を進める。

#### ③ 駐車場

適正な駐車需要に応じた駐車施設の確保による路上駐車解消により、道路交通の円滑化及び交通安全性の向上を図り、都市機能の向上に資するため、自動車駐車場の整備を促進する。

また、駐車施設を総合交通体系の一翼を担う施設として位置づけ、特に公共性の高い駐車施設については、原則として都市計画駐車場として整備する。

自転車駐車場についてもその整備を促進する。

#### ④ 自動車ターミナル

今後新設されるトラクターミナル、高速バスターミナルは、可能な限り既成市街地の外周の地域で交通的、地理的条件の良好な位置に計画的に立地させ、道路交通の円滑等を図る。

現在都心の区域及びその他の既成市街地に立地し、必ずしも都心区域にあることを要しないものは、可能な限り計画的に既成市街地の外周の地域へ移転するよう配慮する。

#### ⑤ 港湾・空港

東京港を国際的な産業・貿易構造の変化や輸送革新等に対応した効率的な港湾として充実するとともに、人びとに親しまれ、にぎわいのある港湾をめざして整備を進める。

羽田空港の沖合への移転・拡充を促進するとともに、新空港への交通アクセス機能を整備し、新空港の活用を図っていく。

#### ⑥ 交通管理

公共交通機関のサービス向上と道路交通の適正化を図るため、都心及び副都心地域におけるバス専用レーン、都市新バスシステムの導入など、地域の特性に応じたバス機能の回復を図り、身近な交通手段としてバス交通を再生していく。

また、鉄道相互及び鉄道とバスなどの乗り継ぎ利便性の向上や、運行状況についての情報提供などにより、公共交通サービスを充実していく。

4) 重点的に整備すべき根幹的交通安全施設の整備方針

おおむね5年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりとする。

種別	名称	称
道路	環状2号線 環状5の1号線 環状8号線 放射6号線 放射9号線 放射34号線	(延伸)、環状3号線 (延伸) (主要地方道 305号線他) (主要地方道 311号線) (主要地方道 302号線) (国道17号線) (延伸)
	東京湾岸道路、外郭環状道路、中央環状線、1号線 (延伸)、晴海線 都心新宿線 (仮称) 都心臨海線 (仮称)	
都市高速鉄道	地下鉄6号線 (三田～清正公前) 地下鉄7号線 (目黒～駒込) 地下鉄12号線 (放射部・環状部) 地下鉄11号線 (水天宮～押上) 日暮里・舎人線 常磐新線 臨海副都心線	
	小田急線 (東北沢～和泉多摩川) 複々線化 西武池袋線 (江古田～石神井公園) 線増立体交差化 西武新宿線 (西武新宿～上石神井) 複々線化 東京モノレール、東京臨海新交通臨海線 東急目蒲線 (目黒～洗足) 立体交差化 小田急線 (世田谷代田～登戸) 立体交差化 京成押上線 (押上～八広付近) 立体交差化 京成押上線 (四ツ木～青砥付近) 立体交差化 京浜急行本線・空港線 (京急蒲田付近) 立体交差化	
	東京港の整備、羽田空港の沖合移転 東京へリポートの拡張整備	

5. 自然的環境の保全及び公共空地系統の整備の方針

1) 計画の基本方針

本区域は、多摩地域から連なる武蔵野台地の末端部と、荒川・多摩川・利根川に由来する東京低地によって構成される。武蔵野台地が東京低地に接する地域は、複雑な地形によって構成される7つの台地(徳丸台・本郷台・豊島台・淀橋台・目黒台・荏原台・久ヶ原台)からなり、崖部には一部に自然を残し、地形の変化とがあまり、良好な都市景観を構成している。また台地の谷部には、武蔵野礫層の露出部を湧水源とする善福寺川・神田川・石神井川等の中小河川が流下する。さらに東京低地には、多摩川・荒川・江戸川等の大川をはじめ、江戸時代を中心とする歴史的遺構である見沼用水・葛西用水・六郷用水・小名木川・大横川等の用水・運河があり、下町の自然特性を形成している。

しかしながら、このような自然特性、歴史的社会的特性は潜在化しており、必ずしも生かされていない。このため、これらの自然環境を基礎とする自然の回復を基調に①まちづくりとしての緑の体系化、②自然の秩序の保全・回復、③緑地機能の多様化と需要拡大への対応を柱とする緑の保全と回復をめざすものである。

2) 緑地の確保目標

① 緑地の確保目標水準 (平成12年度)

緑地の確保目標量	都市計画区域面積に対する量
おおむね 10,700ha	18%



東京都市計画

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

平成 8 年 5 月 発行

印刷物規格表第 2 類

印刷番号 (8) 67

刊行物番号 (F) 139

編集・発行 東京都都市計画局地域計画部土地利用計画課

東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号

電話 5321-1111 (代) 内線 30-345

印刷 原口印刷株式会社

東京都千代田区猿樂町 1-5-19

電話 3291-8819