

31	都市整備局	都市再生の推進
事業概要	<p>都市の魅力と国際競争力の向上を目指し、民間の力を活用した都市再生の推進により、都市機能の高度化や居住環境の向上等を図る。</p> <p>1 特定都市再生緊急整備地域等における開発プロジェクトの推進 国際競争力の強化等を図るため、都市再生特別地区等、民間提案に基づく都市再生プロジェクトを適切に誘導し、都市計画決定の手続きを進める。</p> <p>2 所有地等を生かしたまちづくりの推進 所有地等を有効活用して、東京都の政策目標や地域ごとの課題に対応したまちづくりを民間プロジェクトなどの実施により実現する。</p> <p>3 街区再編まちづくり制度による地域再生の推進 (1) 身近な都市再生を進め、東京のまちの魅力を高めるため、「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」を平成15年3月に策定 (2) 条例に基づく街並み再生地区の指定拡大に向けて、関係区市と調整を進めている。</p>	
これまでの経過	<p>1 特定都市再生緊急整備地域等における開発プロジェクトの推進 平成14年7月 7地域(約2,370ha)を都市再生緊急整備地域に指定 平成24年1月 特定都市再生緊急整備地域は、新規の品川駅・田町駅周辺の指定や竹芝、日比谷などの区域拡大を含め4地域、約2,500haを指定 平成27年7月 池袋駅周辺地域特定都市再生緊急整備地域等に追加指定 平成28年11月 羽田空港南・川崎殿町・大師河原地域を都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域に追加指定 平成29年8月 東京都心・臨海地域の兜町・茅場町周辺を区域拡大 平成30年10月 新宿駅周辺地域の新宿駅南口周辺を区域拡大</p> <p>現在、上記等の経緯を経て都市再生緊急整備地域は8地域、約3,000ha。うち、特定都市再生緊急整備地域は6地域、約2,700haとなっている。 また、都市再生特別地区の都市計画決定は、「渋谷2丁目西地区」「赤坂2・6丁目地区」「日本橋一丁目東地区」が追加され、累計55地区(案件数59件)となっており、民間都市再生事業計画の認定は、芝浦一丁目計画、(仮称)豊洲4-2街区開発計画が追加され、累計72件となっている。</p> <p>2 所有地等を生かしたまちづくりの推進 平成23年3月 渋谷地区(宮下町アパート跡地)、事業実施方針の公表、平成24年3月 事業予定者決定の公表、平成27年3月 建築工事の着工 平成27年4月 神宮外苑地区まちづくりに係る基本覚書の締結 平成27年6月 有楽町地区、国家戦略特区の都市再生プロジェクトとして区域会議に提案 平成28年1月 北青山三丁目地区、事業実施方針(都営住宅建替事業、民活事業、沿道一体型検討区域における事業)の公表、平成30年3月 民活事業に着工 平成29年4月 渋谷地区(宮下町アパート跡地)、開業 汐留西地区、事業実施方針の公表、平成29年12月 事業予定者の決定、令和2年1月 建築工事の着工</p>	

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">これまでの経過</p>	<p>平成 30 年 4 月 「東京 2020 大会後の神宮外苑地区のまちづくり検討会」設置 平成 30 年 11 月 「東京 2020 大会後の神宮外苑地区のまちづくり指針：東京都」策定・公表 令和 元年 9 月 「東京高速道路（KK線）の既存施設のあり方検討会」設置 令和 元年 12 月 北青山三丁目地区（都営住宅建替事業）竣工 令和 2 年 4 月 北青山三丁目地区（沿道一体型開発区域）基本計画の関係者合意 令和 2 年 5 月 北青山三丁目地区（民活事業）竣工 令和 2 年 9 月 竹芝地区開業 令和 3 年 3 月 「東京高速道路（KK線）再生方針：東京都」策定・公表、渋谷地区（渋谷一丁目地区共同開発事業）、事業実施方針の公表 令和 3 年 7 月 「神宮外苑地区公園まちづくり計画」提案書について、東京都公園まちづくり制度を適用する旨、事業者へ通知 令和 4 年 3 月 神宮外苑地区地区計画の変更・都市計画公園明治公園の変更、「東京高速道路（KK線）再生の事業化に向けた方針（中間まとめ）：東京都」策定・公表、渋谷地区（渋谷一丁目地区共同開発事業）、事業予定者決定の公表 令和 4 年 5 月 「神宮前五丁目地区まちづくり検討会」を設置することを公表</p> <p>3 街区再編まちづくり制度による地域再生の推進 平成 15 年 10 月 「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」施行 平成 21 年 4 月 制度の一層の活用に向けて街並み再生地区の規模要件を緩和 平成 31 年 4 月 街並み再生地区の指定基準に駅周辺機能更新型を追加 これまでに「武蔵小山駅東地区」（品川区）他 12 地区を街並み再生地区に指定</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">現在の進行状況</p>	<p>1 特定都市再生緊急整備地域等における開発プロジェクトの推進 ・「新宿駅西南口地区」「日本橋 1 丁目 1・2 番地区」について、本年 9 月に開催予定の都市計画審議会に付議の予定で、国家戦略特別区域法に基づく区域計画の認定手続きを進めている。</p> <p>2 都有地等を生かしたまちづくりの推進 渋谷地区： 児童会館跡地（渋谷一丁目地区共同開発事業）について、事業者との定期借地権設定契約締結及び着工に向け、協議中 神宮前五丁目地区： 都有地を活用したまちづくりについて検討中 汐留西地区： 建築工事を実施中 神宮外苑地区： 事業着手に向け調整中 北青山三丁目地区： 沿道一体型開発区域における事業計画を検討中 有楽町地区： 旧都庁舎跡地を活用したまちづくりについて検討中 KK線再生： 事業化に向けて検討中</p> <p>3 街区再編まちづくり制度による地域再生の推進 ・平成 31 年度の制度改定内容について周知を図るとともに、主要な駅周辺の業務・商業地等における機能更新を促進するため、駅周辺機能更新型の制度活用を推進している。 ・区市町村とともに街並み再生地区の指定へ向けた調整を進めるとともに、各地区において、順次、地区計画を活用し事業化を図っている。</p>

今後の見通し	<p>1 特定都市再生緊急整備地域等における開発プロジェクトの推進 都市再生特別地区の候補地区等において、国家戦略特区等の活用（新たに制度化した国家戦略住宅整備事業の活用も図る）により、都市再生を積極的に推進する。特に、首都高速道路の大規模更新と日本橋周辺のまちづくりの機会を捉え、連携して首都高速道路の地下化などに取り組む。</p> <p>2 都用地等を生かしたまちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 渋谷地区では、生活文化やファッション産業等の発信拠点の形成に向けて、宮下町アパート跡地における複合施設の開業に引き続き、児童会館跡地（渋谷一丁目地区共同開発事業）においても事業者との定期借地権設定契約締結等を行い、関係者との着工、開業に向けた協議を進める。 神宮前五丁目地区では、検討会を設置し、ポストコロナのまちづくりのモデルケースとするため、財務局と連携しながら具体的なまちづくりについて検討する。 汐留西地区では、令和5年度に竣工予定 神宮外苑地区では、大規模スポーツ施設を連鎖的に建て替え、競技環境と観戦環境の向上を図るとともに、4列のいちょう並木を保存し、絵画館の前庭部分は創建当時の芝生の姿を基調として再整備するなど、開かれた庭として再生していくこととしている民間事業者と調整を進める。 北青山三丁目地区では、沿道一体型開発区域における事業について、関係者との調整を進める。 有楽町地区では、旧都庁舎跡地の暫定利用終了後のまちづくりについて、関係者との調整を進める。 KK線再生の事業化に向けた方針の取りまとめに向け、関係者との調整を進める。 <p>3 街区再編まちづくり制度による地域再生の推進 都は区市と更なる連携を図りながら、新宿駅東口地区等において、地域の課題の解決に対応した規制緩和などを通じて、地域の特性に応じた柔軟かつ段階的な都市再生を支援していく。</p>			
	問い合わせ先	（1に関すること） 都市整備局 都市づくり政策部 開発企画課	電話	03-5388-3337
		（2に関すること） 都市整備局 都市づくり政策部 土地利用計画課 都市整備局 市街地整備部 企画課		03-5388-3248 03-5388-3318 03-5320-5121
		（3に関すること） 都市整備局 都市づくり政策部 土地利用計画課		03-5388-3261