

27	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。大手町・丸の内・有楽町地区での、常盤橋街区連鎖型再開発の継続や東京国際金融センター構想に資する日本橋・八重洲地区の開発誘導等、国際ビジネス拠点の機能更新を図る。</p> <p>2 所有地等を活用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</p> <p>(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</p> <p>(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

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

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、八重洲一丁目北地区及び日本橋室町一丁目地区が追加され、累計 48 地区（案件数 52 件）となっており、民間都市再生事業計画の認定は、品川開発プロジェクト（第 I 期）が追加され、累計 67 件となっている。

2 都用地等を活用したまちづくりの推進

- 平成 23 年 7 月 渋谷地区(宮下町アパート跡地)公募開始（平成 29 年 4 月 竣工）
- 平成 25 年 5 月 竹芝地区 事業者決定、平成 28 年 5 月 業務棟に着工
- 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 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」策定・公表

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 8 地区を街並み再生地区に指定

<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「内神田一丁目地区」、「東池袋一丁目地区」について、本年9月に開催した都市計画審議会の議を経て、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。 ・現在、「大手町地区（D-1街区）」、「虎ノ門一丁目東地区」及び「新宿駅西口地区」について、都市計画審議会付議へ向け、必要な手続きを進めている。 <p>2 都有地等を活用したまちづくりの推進</p> <p>渋谷地区： 児童会館跡地を、渋谷区仮庁舎用地として暫定利用中 竹芝地区： 住宅棟は平成30年4月に着工し、業務棟等を含め工事中 神宮外苑地区： 基本覚書締結した関係権利者と都市計画手続等に向け協議中 北青山三丁目地区： 都営住宅建替事業は工事中。民活事業は工事中 沿道一体型検討区域における事業は調査検討中 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</p> <p>3 街区再編まちづくり制度による地域再生の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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>	<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</p> <p>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 都有地等を活用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続き、児童会館跡地の渋谷区仮庁舎用地としての暫定利用後の活用方法について、関係者調整を進めている。また、都民の城（仮称）については、周辺都有地と合わせた敷地をどのように活かすことができるか、地元区や外部有識者も検討に加え、活用のあり方を財務局と連携して検討する。 ・竹芝地区では、国際競争力の強化に資するビジネス拠点の形成などに向け、工事を着実に進める。 ・神宮外苑地区では、まちづくり指針を踏まえ、東京2020大会後の早期事業着手を目指し関係者と協議を進める。 ・北青山三丁目地区では、都営住宅建替事業及び民活事業の工事を着実に進めていく。また、沿道一体型検討区域における事業は引き続き検討を進める。 ・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ていく。 <p>3 街区再編まちづくり制度による地域再生の推進</p> <p>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>		
<p>問い合わせ先</p>	<p>(1) 関すること 都市整備局 都市づくり政策部 開発企画課</p> <p>(2) 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</p>	<p>電話</p>	<p>03-5388-3337</p> <p>03-5388-3248 03-5320-5118</p>

	(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
--	-------------------------------------	--	--------------