

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 令和5年9月 東京都心・臨海地域の虎ノ門駅周辺を区域拡大</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。</p> <p>また、都市再生特別地区の都市計画決定は、「丸の内仲通り南周辺地区」が追加され、累計64地区（案件数68件）となっており、民間都市再生事業計画の認定は、「（仮称）品川駅西口地区A地区新築計画」が追加され、累計82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）事業実施方針の公表 平成24年3月 渋谷地区（宮下町アパート跡地事業）事業予定者決定の公表 平成27年3月 渋谷地区（宮下町アパート跡地事業）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 北青山三丁目地区（民活事業）着工 平成29年4月 渋谷地区（宮下町アパート跡地事業）開業 汐留西地区 事業実施方針の公表 平成29年12月 汐留西地区 事業予定者の決定 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</p>	

- 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 1 月 汐留西地区 建築工事の着工
- 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、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
- 令和 4 年 11 月 「神宮前五丁目地区まちづくり検討会」を設置
- 令和 5 年 3 月 「東京高速道路（KK線）再生の事業化に向けた方針：東京都」策定・公表
- 令和 5 年 6 月 有楽町地区、関係地権者間で市街地再開発準備組合を設立
- 令和 6 年 7 月 北青山三丁目地区（沿道一体型開発区域）権利変換計画認可
- 令和 6 年 11 月 汐留西地区 開業
- 令和 7 年 2 月～3 月 「神宮前五丁目地区まちづくり方針（案）」意見公募実施
- 令和 7 年 4 月 「神宮前五丁目地区まちづくり方針：東京都」策定・公表
「東京高速道路（KK線）再生に向けた利活用方針」を策定
KK線（東銀座出口を除く。）廃止

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
 - 令和 7 年 3 月 リノベーションによるまちづくりを促進するため、街並み再生方針に定める事項を追加
- 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>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"> ・「田町駅東口地区」について、本年10月に開催予定の都市計画審議会への付議、及び国家戦略特別区域法に基づく区域計画の認定の手続きを進めている。 <p>2 都有地等を生かしたまちづくりの推進</p> <p>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、事業者が建設工事を実施中</p> <p>神宮前五丁目地区：旧こどもの城及び周辺都有地の一体活用の具体化に向けた調査等を実施</p> <p>神宮外苑地区： 事業着手に向け調整中</p> <p>北青山三丁目地区： 沿道一体型開発区域における市街地再開発事業を実施中</p> <p>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>KK線再生：整備着手に向けて調整中</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"> ・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。 ・特色や個性を持つエリアにおける既存ストックを生かしたまちづくりを推進するため、本制度を活用した規制緩和と新たな補助制度により、区の出資を支援している。 ・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により、都市再生を積極的に推進する。</p> <p>2 都有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（宮下町アパート跡地事業）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）においても事業者及び関係者と建設工事の推進及び開業に向けた協議を進める。 ・神宮前五丁目地区では、まちづくり方針で掲げる将来像である「誰もが集い・つながる、開かれた『智の創造拠点』」の実現に向け、具体的な計画内容など民間事業者からの提案募集に必要な条件を整理する等、事業実施に係る検討を進める。 ・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いて、関係者等との調整を進め、市街地再開発事業を支援する。 ・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線の一部区間の供用開始に向け、関係者との調整を進めるとともに、KK線の再生に向けた取組を国内外にアピールするため、広く情報発信を行う。 <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>

問合せ先	(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	03-5388-3243
	(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