

13	都市整備局	新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針の策定
事業概要	<p>「東京の新しい都市づくりビジョン」における地域像の実現に向けて、都市開発諸制度を活用した拠点等の整備を具体的に進めていくため、それまでの「業務商業施設マスタープラン」「区部中心部整備指針」及び「業務商業重点地区の設定と都市開発諸制度の運用について」を統合し、平成15年6月に「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」を策定し、これに併せて特定街区や総合設計など各都市開発諸制度の基準・要綱等を改定した。</p> <p>上記「活用方針」では、東京の都市構造や拠点の設定などを踏まえ、都市開発諸制度を用いて都市開発を積極的に誘導していくエリアとして「都心等拠点地区」「複合市街地ゾーン」「一般拠点地区」などを定め、それぞれのエリアに対応した育成用途（割増容積に充当すべき用途）、割増容積率の上限等を設定した。</p> <p>都は、この「活用方針」に基づき、都市開発諸制度を活用しながら公共と民間が協力して街づくりを行い、活力ある都市の形成、メリハリのある都市空間の整備、質の高い都市空間の形成を目指していく。</p>	
これまでの経過	<p>平成13年10月 東京の新しい都市づくりビジョンの策定</p> <p>平成14年2月 秋葉原新拠点を業務商業重点地区に位置づけ、都市開発諸制度を適用する地区に指定</p> <p>平成15年6月 新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針を策定。併せて、「特定街区」「総合設計」「再開発等促進区を定める地区計画」「高度利用地区」の各制度の基準・要綱等を改定</p> <p>平成15年7月 「活用方針」及び各制度の運用開始</p> <p>平成15年8月 町田・相模原業務核都市基本構想の策定に伴い、業務施設集積地区の一部を「一般拠点地区」に指定するなど「活用方針」を一部改定</p> <p>平成18年4月 「眺望の保全に関する景観誘導指針」の策定に伴い、眺望景観に配慮した計画とするよう「活用方針」を一部改定</p> <p>平成19年4月 「東京都景観条例の改正」及び「東京都景観計画の策定」に伴い、美しく風格のある首都を実現するため「活用方針」を一部改定</p> <p>平成20年12月 カーボンマイナス及び緑化の増進に係る新たな制度を導入し、環境都市づくりを推進するため「活用方針」を一部改定</p> <p>平成25年4月 大規模災害時における建築物の自立性確保の推進と、帰宅困難者のための一時滞在施設の確保推進のため「活用方針」を一部改定</p> <p>平成26年4月 非住宅建築物の環境性能評価基準を改正された「省エネ基準」と整合させるため「活用方針」を一部改定</p>	
現在の進行状況	<p>平成15年6月に「活用方針」の策定及び各制度の基準・要綱等を改定し、同年7月1日より運用している。</p> <p>また、「活用方針」及び都市開発諸制度について、広く都民に周知するため、わかりやすい概要版を作成し、局のホームページに掲載している。</p>	
今後の見通し	<p>都は、活用方針に環境性能評価基準を設定し、大規模な建築物に対して一定水準以上の環境性能の確保を求めることで、都市の低炭素化への取組を促進している。「エネルギー使用の合理化に関する法律に基づく基準（省エネ基準）」の改正に伴い、現在、住宅建築物の環境性能評価基準の改定に向けた検討を進めている。</p>	
問い合わせ先	都市整備局 都市づくり政策部 広域調整課	電話 03-5388-3227