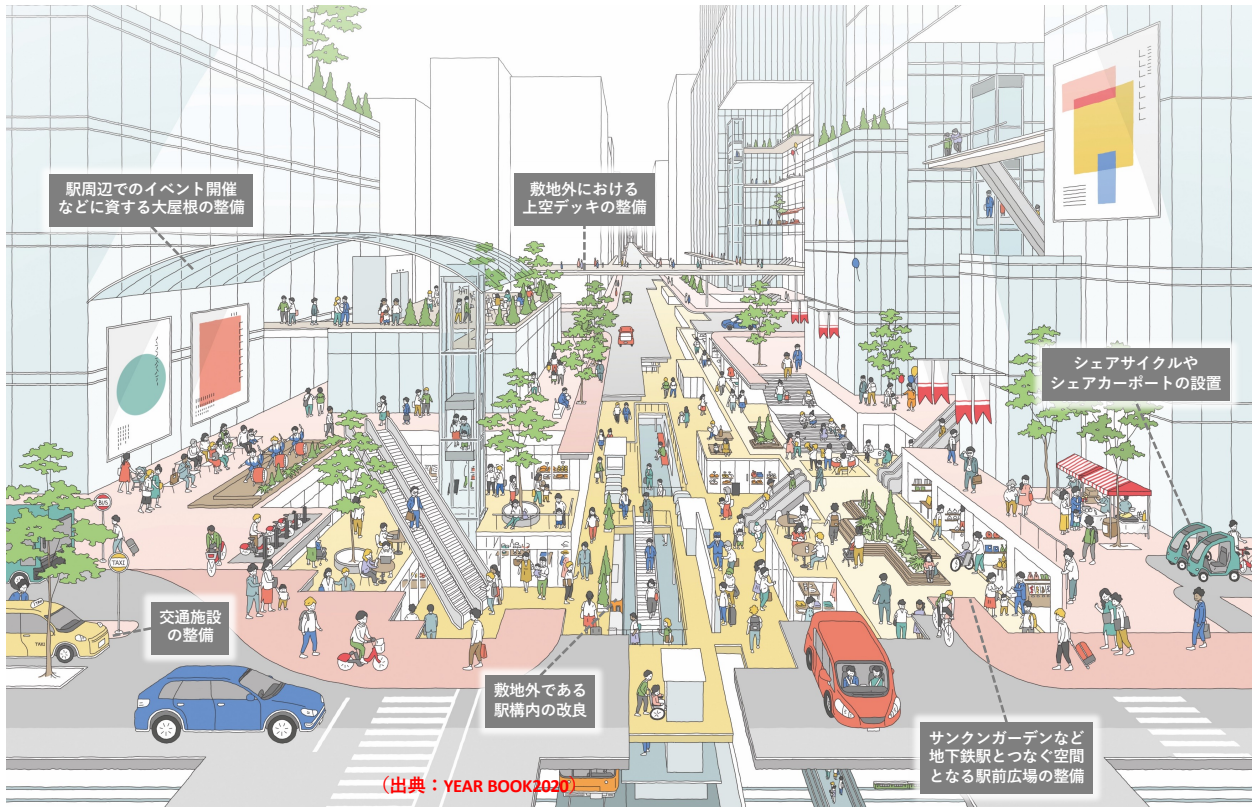
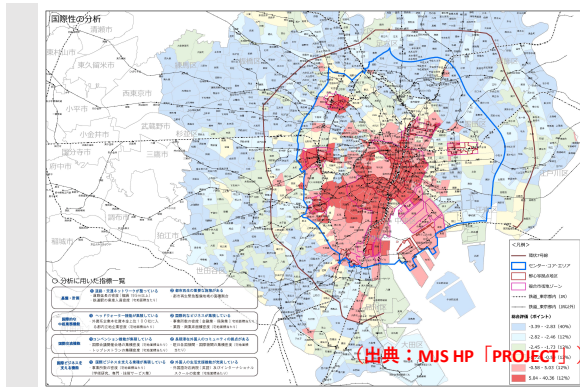


目指すまちづくりを実現する制度を設計する (東京都都市開発諸制度活用方針のあり方調査)

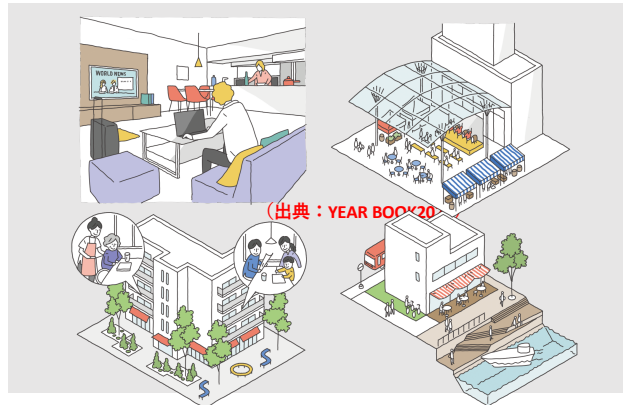
英文名称



(出典：YEAR BOOK2020)



(出典：JMS HP「PROJECT」)



(出典：YEAR BOOK20)

調査年 2017-2019年
所在地 東京都
備考 調査業務

図版作成：三菱地所設計 提供：東京都

東京都の「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」の改定にあたり、調査・分析・提案などを実施した(2017-2019年度)。この改定は2018年9月に策定された「都市づくりのランドデザイン」を踏まえたものであり、中でも2019年3月の改定は本方針が策定されて以来、初の大幅な改正と言える内容である。

都市政策の読み解きやGISを用いた地理的な統計分析を通じ、今回の改定では中核広域拠点域や国際ビジネス交流ゾーン等が新たに定められた。

また、様々な事例分析や評価スキームの提案を通じて「駅とまちが一体となる取組み」が評価項目として追加され、サンクンガーデン型の駅前広場であっても公開空地の有効係数を低減しないことや、駅施設や地下通路・デッキ整備の容積評価、バスターミナルを有効空地・公益施設とみなすことができるなど、駅前広場整備や駅利用者の動線改善、交通結節機能の向上に資する取組みの評価が可能となった。

このほか、重点育成用途の設定、質の高い住宅等の評価、敷地外や遠隔地における公共貢献の推進方策、公開空地の活用などについても新たな評価項目や評価方法の提案を行い、実際の制度改正に繋がっている。

<主な調査項目>

- ・中核的な拠点や国際ビジネス交流ゾーンなどの設定の分析
- ・駅とまちが一体となる取組みの評価
- ・重点育成用途の設定・評価
- ・サービスアパートメントなど質の高い住宅の整備促進
- ・敷地外や遠隔地における公共貢献の推進方策
(無電柱化、木造住宅密集地域解消、
緑の保全・創出、水辺空間の保全・創出、浸水対策)
- ・エリアマネジメント活動に資する公開空地の整備促進 など