

都市計画区域マスタープラン及び都市再開発の方針の改定について

1. 都市計画区域マスタープランの改定

(1) 経緯

東京都では、都市計画法第6条の2に基づき、広域的な一体性を確保するための都市計画の基本的な指針となる「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」を、「未来の東京」戦略ビジョンで示した方向性や都市づくりグランドデザインを踏まえるとともに、社会経済情勢の変化や国の動きなどを反映しつつ改定を進めている。

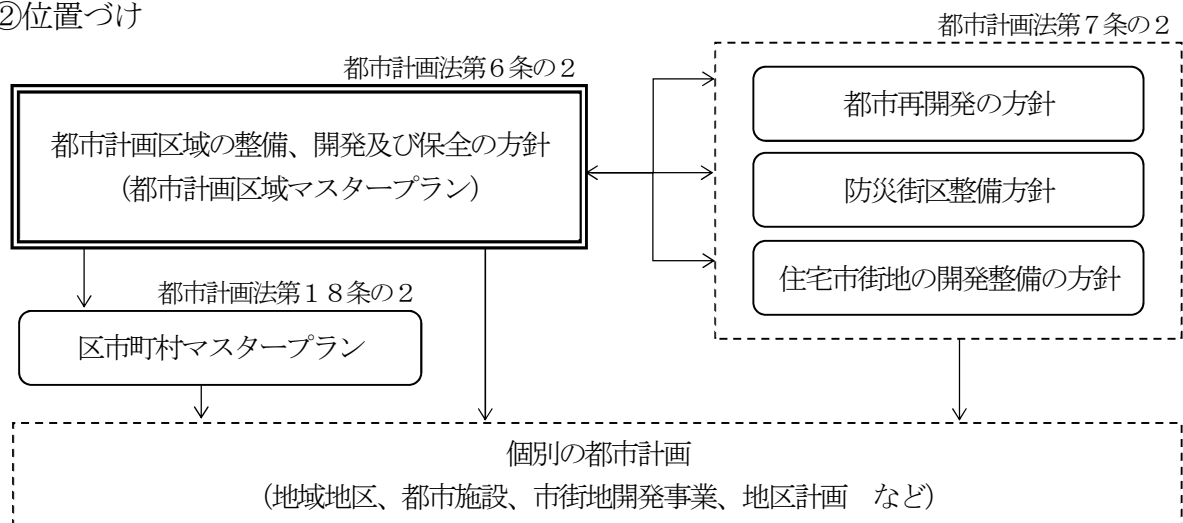
本マスタープランにおける都市づくりの目標、都市の将来像等を実現するための方針及び整備水準については、概ね20年（2040年代）を目標年次としている。

(2) 都市計画区域マスタープランの概要

①目的

東京都が目指すべき将来像及び、その将来像を実現するために、広域的見地からの主要な都市計画の決定方針を示すことを目的としている。

②位置づけ



(3) 都市計画区域マスタープランの主な項目

①改定の基本的な考え方

- ・都市づくりの目標と都市づくりの戦略

②東京が目指すべき将来像

- ・東京の都市構造
- ・地域区分ごとの将来像

③区域区分（市街化区域と市街化調整区域）を定める際の方針

④主要な都市計画の決定の方針

- ・土地利用

主要な用途の配置や拠点の形成、市街地の密度構成などの方針

- ・都市施設
 主要な道路、鉄軌道、下水道、河川などの整備の方針
- ・市街地開発事業
 土地区画整理事業や市街地再開発事業などに関する方針
- ・災害
 災害に強い都市の形成や復興時の都市づくりなどに関する方針
- ・環境
 自然環境の整備・保全、エネルギーの有効活用、環境負荷の少ない都市の形成などに関する方針
- ・都市景観
 風格ある景観の形成、水辺や緑と調和した景観の形成等に関する方針

2. 都市再開発の方針の改定

(1) 経緯

東京都では、都市計画法第7条の2に基づく「都市再開発の方針」を概ね5年毎に見直しをしている。現在の方針は、平成26年度に策定したものであり、その後平成29年9月に策定された「都市づくりのグランドデザイン」及び改定予定である都市計画区域マスタープランと整合を図り、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として再開発促進地区及び誘導地区の新たな指定・変更・廃止などの見直しを進めている。

(2) 都市再開発の方針の概要

①目的と効果

東京都が市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けたもので、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的とする。

その効果としては、民間の建築活動の誘導、再開発の積極的な推進などがあげられる。

②再開発促進地区（区内では現在、11地区が指定されている）

地域が抱える課題に対し、再開発による整備が必要で当該地区を整備することが周辺地域への波及などの効果があり、当該地区の整備又は開発の計画の概要を定める事業の進捗に至っている地区を選定する。

③誘導地区（区内では現在9地区が指定されている）

再開発促進地区には至らないが、東京の都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを実効性あるものとする上で、効果が大きく、また再開発が望ましいなどにより、今後、再開発の機運の醸成等を図り、再開発に関する公共及び民間の役割を明確にしていくべき地区を選定する。

(3) 見直しの方針

①再開発促進地区

現方針の目標を達成した地区の変更及び廃止を検討

②誘導地区

再開発の適切な誘導を図る地区の指定を検討

3. 今後の予定

令和2年 7月	都市計画法第16条縦覧
令和2年10月	江東区都市計画審議会
令和2年12月	都市計画法第17条縦覧
令和3年 2月	東京都都市計画審議会
令和3年 3月	都市計画決定告示