

用途地域等の一括変更について

1. 経緯

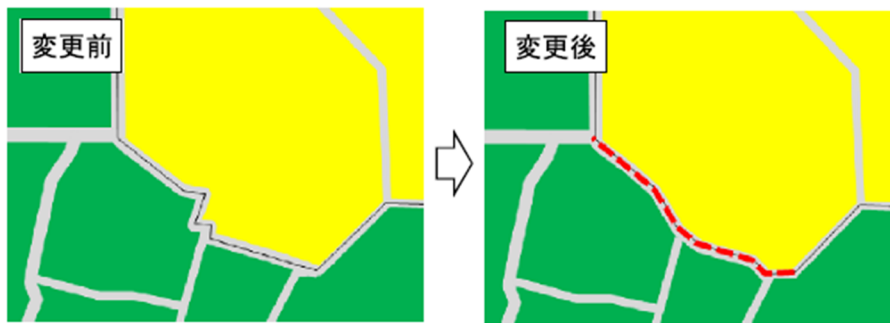
東京都では、平成16年の用途地域等の見直し以降、地域のまちづくりに合わせて地区計画を定め、迅速かつ効果的に用途地域を変更してきた。一方、前回の見直しから約16年が経過している中で、道路の整備による地形地物の変化などが多く発生したことにより、用途地域等の指定状況と現況の不整合などがみられることから、今回、これに伴う用途地域等の変更を一括して実施することとなり、令和2年1月24日付で都市計画原案の作成依頼があった。

2. 概要

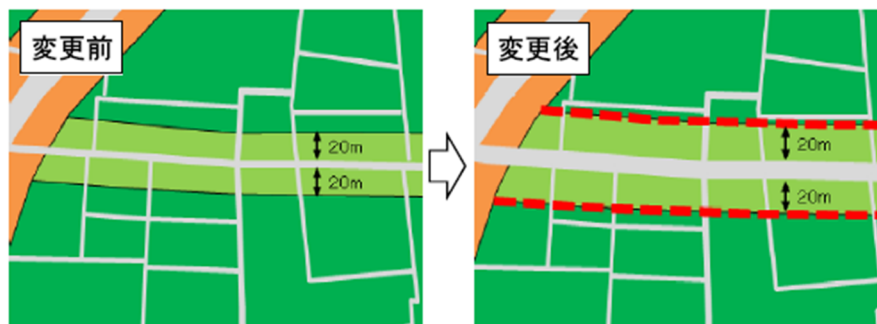
(1) 変更の対象

①地形地物の変更などに基づく用途地域変更

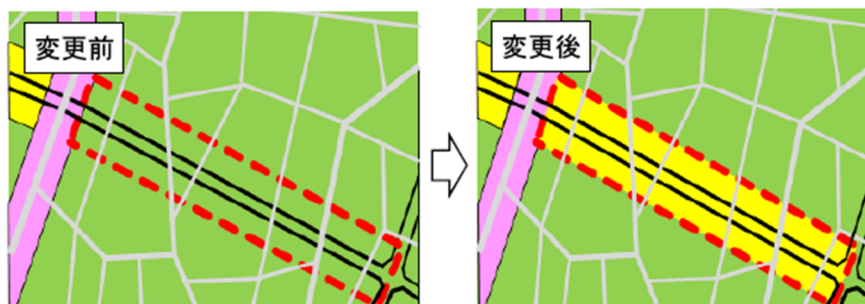
ア 用途地域の境界の基準としていた道路等の位置や形状が変化した地区



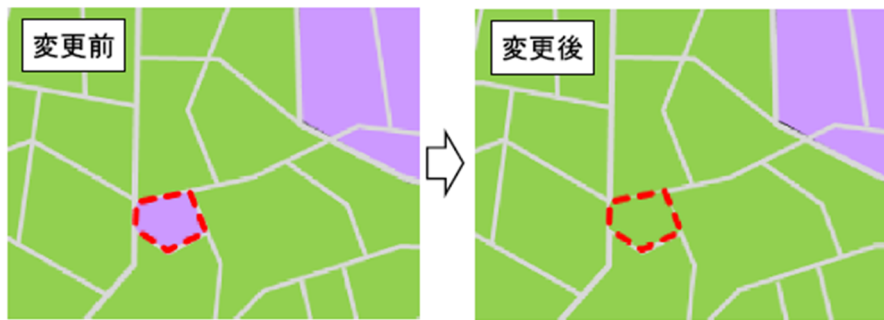
イ 用途地域（沿道指定）の境界の基準としていた道路が拡幅された地区



ウ 整備が完了している又は概ねの整備の見込みがある都市計画道路等の沿道地区



- エ 工業系の土地利用が縮小し、住宅系の土地利用へ転換した地区
(土地利用制限が強化される場合に限る)



- ② 「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」(令和元年10月改定)に基づく新たな取り組み(江東区で対象となるもの)

- ・容積率の指定について

活力とにぎわいの拠点(指定基準では上限700%)のうち、特に交通利便性が高い駅周辺等で、にぎわい等の創出と交通結節機能等の強化を推進するため、地区計画による交通広場的空間の整備などに合わせ、容積率800%を指定

(森下駅、清澄白河駅、住吉駅、門前仲町駅、東陽町、新木場駅、豊洲駅)

- (2) 今後の対応等

- ・区内で今回の変更対象となる地区について検討し、当該地区については変更に伴う地権者への影響の調査等を行い、都市計画変更の原案を作成する。
- ・用途地域等の計画図について、これまで紙ベースだったものをデジタルデータ(GISデータ)として作成し、情報の精度を上げていく。

3. 今後の予定

令和3年 9月	区から都へ都市計画変更原案の提出期限
令和4年 春頃	都市計画手続き開始
令和4年 秋頃	都市計画決定告示