

資料 1－3 議案第 213 号

令和 3 年 1 月 15 日
都市整備部都市計画課

東京都市計画 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) の変更について (東京都決定)

20 年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本的な方向性を示す「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (以下「都市計画区域マスタープラン」という。)」について、令和 2 年度末に東京都が変更を予定しているため、都市計画区域マスタープラン (案) を諮問する。

1 変更する都市計画

東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (東京都決定)

2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

都市計画区域マスタープランは、都市計画法第 6 条の 2 に基づき定めるものであり、国土交通省「都市計画運用指針」によれば、都道府県がおおむね 20 年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本的な方向性を示すものである。

また、都市施設、市街地開発事業においては、優先的に 10 年以内に整備するものを目標として示すことが望ましいとされている。

なお、「都市計画区域マスタープラン」は策定後の状況の変化に対応するため、記載する内容についてはある程度弾力性を持たせることとなっている。

3 東京都の都市計画区域マスタープランの変更理由

「未来の東京」戦略ビジョンや「都市づくりのグランドデザイン」で示す都市像や将来像の実現に向け、都市計画に関する事項を本計画に位置付けるとともに、感染症拡大に伴い加速する方向にある、新たな日常にも対応した都市づくりの方向性なども取り入れるため、今回、東京都が都市計画の変更を行うものである。

4 都市計画区域マスタープランと区の関係

東京都が「都市計画区域マスタープラン」の都市計画の変更を行うにあたり、都市計画法第 18 条第 1 項では「都道府県は、関係市町村の意見を聴き、かつ、

都道府県都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする。」と定められている。

5 スケジュール（法定手続き）

【これまで】

- ・ 7月1日～15日 東京都による都市計画法第16条に基づく原案の縦覧
(板橋区においては縦覧者なし)
- ・ 8月13日～24日 東京都による公聴会の開催
(板橋区に関する申出なし)
- ・ 10月下旬 都市計画法第18条に基づく案の意見照会
- ・ 11月5日 板橋区都市計画審議会へ原案の報告
- ・ 12月2日～16日 東京都による都市計画法第17条に基づく案の公告・縦覧
- ・ 1月15日 板橋区都市計画審議会へ案の諮問・答申

【今後の予定】

- ・ 1月下旬 板橋区から東京都への意見提出
- ・ 2月 東京都による東京都都市計画審議会への付議

（参考）

「都市計画区域マスタープラン」と関連する、都市計画法第7条の2に基づく「都市再開発の方針」「住宅市街地の開発整備の方針」「防災街区整備方針」の3方針についても東京都では都市計画の変更を行う予定である。

また、「都市計画区域マスタープラン」が弾力性のある基本的な方針を記載するのに対し、3方針は対象となる地区や目的、開発整備の方針等を明確に定めることとなっている。（3方針は概ね5年ごとに改定されている）

- 「都市再開発の方針」：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定める。
- 「住宅市街地の開発整備の方針」：住宅市街地の開発に係る個々の事業を効果的に実施することや民間の建築活動を適切に誘導すること等を目的として定める。
- 「防災街区整備方針」：密集市街地について計画的な再開発を促進し、防災に関する機能の向上と土地の合理的かつ健全な利用を目的に定める。