

資料 1－3 議案第 228 号

令和 4 年 7 月 21 日
都市整備部住宅政策課

東京都市計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更について（東京都決定）

良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランである「住宅市街地の開発整備の方針」について、令和 4 年度に東京都が変更を予定しているため、住宅市街地の開発整備の方針（案）を諮問する。

1 変更する都市計画

東京都市計画 住宅市街地の開発整備の方針 （東京都決定）

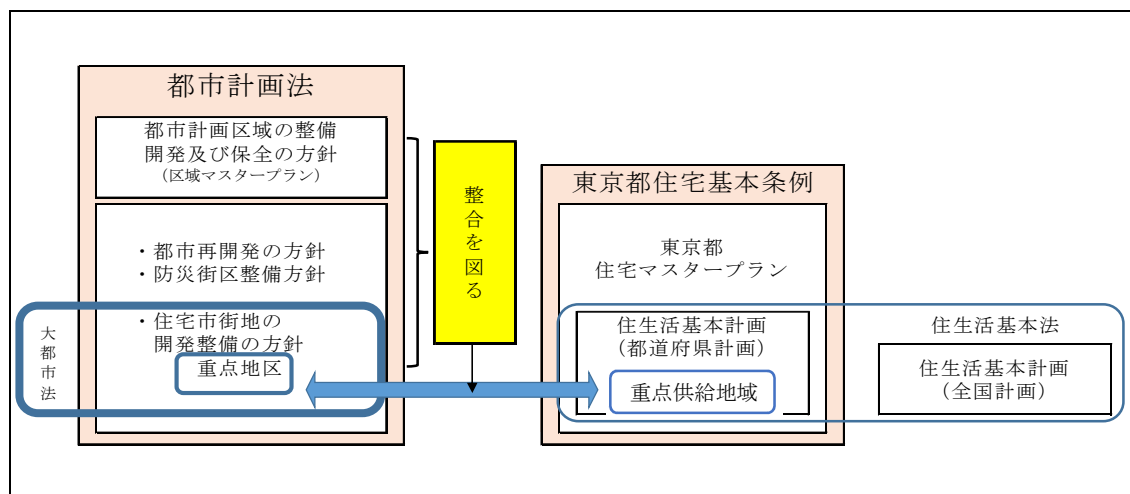
2 東京都市計画 住宅市街地の開発整備の方針について

住宅市街地の開発整備の方針は、「都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）」及び「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和 50 年法律第 67 号）（以下「大都市法」という。）」に基づく、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランとして、都市計画区域内の住宅市街地の開発整備の構想について明確な位置付けを行うものである。

あわせて、住宅市街地に係る土地利用、市街地開発事業、都市施設等の計画を一体的に進めることにより、住宅市街地の開発整備に関する個々の事業を効果的に実施すること、民間の建築活動等を適切に誘導すること等を目的とする。

現在の方針は、平成 27 年 3 月 6 日に告示されたものであるが、社会経済情勢の変化や「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。）」等と整合を図るため、東京都が都市計画の変更を行うものである。

【住宅市街地の開発整備の方針と法令等の関係性】



3 主な変更内容（板橋区分）

【 重点地区 】 （ 凡例：○新規、◎変更、●削除 ）

◎板 1 「大山駅周辺地区」

- ・大山駅東地区及び大山駅西地区の地区計画や市街地再開発事業の進展に伴い、地区を拡大した。

◎板 2 「環状 7 号線・川越街道沿道地区」

- ・区営住宅建替事業区域の追加等により地区を拡大した。

◎板 3 「上板橋駅南口地区」

- ・市街地再開発事業の区域全体を反映させるため、地区を拡大した。

◎板 6 「大谷口地区」

- ・木造住宅密集地域整備事業等の区域全体を反映させるため、地区を拡大した。

◎板 1 5 「板橋駅西口地区」

- ・板橋駅西口周辺地区の地区計画及び市街地再開発事業の進展に伴い、地区を拡大した。

●板 2 4 「加賀一丁目地区」

- ・公社住宅建替事業の完了により同地区が削除となった。

●板 2 5 「幸町地区」

- ・公営住宅建替事業の完了により同地区が削除となった。

●板 2 6 「相生町地区」

- ・公営住宅建替事業の完了により同地区が削除となった。

●板 2 7 「舟渡二丁目地区」

- ・公営住宅建替事業の完了により同地区が削除となった。

○板 2 9 「坂下一丁目地区」

- ・同地区内において、公営住宅建替事業が事業中のため、新規に追加した。

○板 3 0 「向原第二住宅地区」

- ・「周辺環境と調和をとりながら、良好な中高層住宅地の形成を図る」ための地区計画が指定され、同地区において建替事業が進行しているため、新規に追加した。

○板 3 1 「高島平二・三丁目地区」

- ・大規模団地の建替え更新と併せて、周辺の高経年化した公共施設の再編・再整備を行いながら、駅前のにぎわいと多様な世代が暮らしやすい良好な住環境を備えた活力ある市街地を形成するため、新規に追加した。

○板 3 2 「大山金井町地区」

- ・補助 8 2 号線の街路整備事業と一体となった防災上安全な市街地の形成と良好な住環境づくりをめざすため、新規に追加した。

4 スケジュール（法定手続き）

【これまで】

令和3年

- ・12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）

令和4年

- ・1月20日 東京都による公聴会の開催（中止）
（板橋区への申出なし）
- ・4月 8日 都市計画法第18条に基づく案の意見照会
- ・5月13日 板橋区都市計画審議会へ原案の報告
- ・6月 9日～23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
（板橋区においては縦覧者なし）
- ・7月21日 板橋区都市計画審議会への案の諮問・答申

【今後の予定】

- ・7月 下旬 板橋区から東京都への意見提出
- ・9月 予定 東京都による東京都都市計画審議会への付議