

「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

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)  
(R2年度都決)

即する

都計法第6条の2第3項

**住宅市街地の開発整備の方針**  
(R4年度都決予定)

都市再開発の方針  
(R2年度都決)

防災街区整備方針  
(R4年度都決予定)

住宅市街地の開発整備の方針の目的

- ・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
- ・住宅市街地にかかわる土地利用、市街地開発事業及び都市施設等の都市計画を一体的に行うことにより、個々の関連事業の効果的な実施や民間の建築活動等を適切に誘導すること

住宅市街地の開発整備の方針の概要

- ・住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅地の整備等の方針等を定めるとともに、一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区等を「重点地区」として指定する。
- ・現方針は、東京都市計画(23区)と多摩部19都市計画(26市2町)、20の都市計画を決定
- ・概ね5年毎に見直し。前回の見直しは平成27年3月(都市計画決定)

住宅マスタープラン(重点供給地域)との関係性

**住宅マスタープラン**  
重点供給地域の指定



大都市法第4条第2項

**住宅市街地の開発整備の方針**

- ・ 開発整備の目標
- ・ 整備又は開発の方針
- ・ 重点地区の指定

都道府県計画(住宅マスタープラン)に、住宅及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域を定める。

(住生活基本法第17条)

大都市地域に係る都市計画区域で住宅及び住宅市街地の供給を促進するため良好な住宅市街地の開発整備を図る…

(大都市法第4条第1項)

重点供給地域 (H29年3月決定)

区部	1地区
	(特定促進地区 382地区)
市町部	169地区
計	170地区

重点地区 (H27年3月決定)

区部	374地区
市町部	118地区
計	492地区

## 「住宅市街地の開発整備の方針」の全体構成

- 1 策定の目的等
  - (1) 効果
  - (2) 位置づけ
  - (3) 対象区域
  
- 2 住宅市街地の開発整備の目標
  - (1) 実現すべき住宅市街地の目標
  - (2) 住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標
  
- 3 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針
  - (1) 住宅市街地における土地利用
  - (2) 住宅市街地の整備又は開発の方針
  
- 4 重点地区等の整備又は開発の方針
  - (1) 重点地域
    - ア 地域の設定
    - イ 整備又は開発の方針
  - (2) 重点地区
    - ア 地区の選定
    - イ 選定基準
    - ウ 具体的な地区の計画

## 「別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要」の構成

番号・地区名	面積 (ha)
概ねの位置	
地域地区	
a 地区の整備又は開発の方針	
b 用途、密度に関する基本の方針とその他の土地利用計画の概要	
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	
d	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 公共及び民間の役割、開発整備のための条件の整備等</li><li>・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定</li><li>・ その他の特記すべき事項</li></ul>