

用途地域等の見直しについて

東京都は、道路の整備等により用途地域等の基準となる地形地物が多く変更されていることなどから、都内の用途地域等の見直しを一括して実施することとした。今後、区は見直し箇所について検討し、都と調整を進める。見直し対象およびスケジュールは、以下のとおりである。

1 都の示す用途地域等の見直し対象

(1) 地形地物の変更等に伴うもの

用途地域境界の基準となっていた地形地物に変更された地区、都市計画を伴わずに土地利用が転換された地区等

(2) 用途地域等に関する指定方針及び指定基準の改定に伴うもの

都市づくりのグランドデザインで示した都市像の実現へ向け、都が積極的に取り組むこととしている以下の事項

ア 田園住居地域の指定

イ 交通利便性の高い駅周辺の容積率の緩和

ウ 木造住宅密集地域における新防火指定に合わせた建蔽率の緩和

エ 高齢化やライフスタイルの多様化へ対応するための特別用途地区等の指定

2 これまでの経過および今後の予定

令和 2 年 1 月 24 日 都から各区へ用途地域等見直し原案作成依頼

3 月 25 日 練馬区都市計画審議会へ報告

令和 2 ～ 3 年度 見直し原案の作成、東京都協議、住民説明会等

令和 3 年度 各区から都へ用途地域等の見直し原案を提出

令和 3 ～ 4 年度 都市計画手続

令和 4 年度 都市計画変更・告示

※ 用途地域等の見直しは、昭和48年の用途地域の当初指定以降、平成16年まではおおむね8年に一度実施されてきたが、その後は、都が用途地域等の変更に当たっては地区計画を定めることを原則とする方針を定め、地区ごとに用途地域等の見直しを実施してきた。

今回の用途地域等の見直しは、対象を地形地物の変更に伴うもの等に限定し、実施するものである。