

1 概要

- 用途地域の変更は、目指すべき将来像の実現のため、原則として地域のまちづくりに合わせて地区計画を定め、迅速かつ効果的に実施しています。
- 一方で、まちづくりの動きがない中であっても、道路の整備による地形地物の変化などが都内で多く発生しており、用途地域等の指定状況と現況との不整合などがみられることから、今回、東京都がこれらを一括して変更します。
- あわせて、「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にも対応します。
- 用途地域等の計画図について、地理情報システムの活用が可能となるよう、GISデータとして作成します。

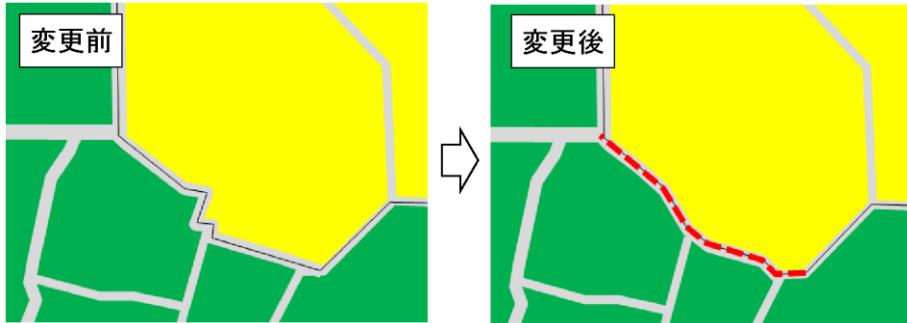
2 変更の対象

●地形地物の変化などに基づく用途地域変更

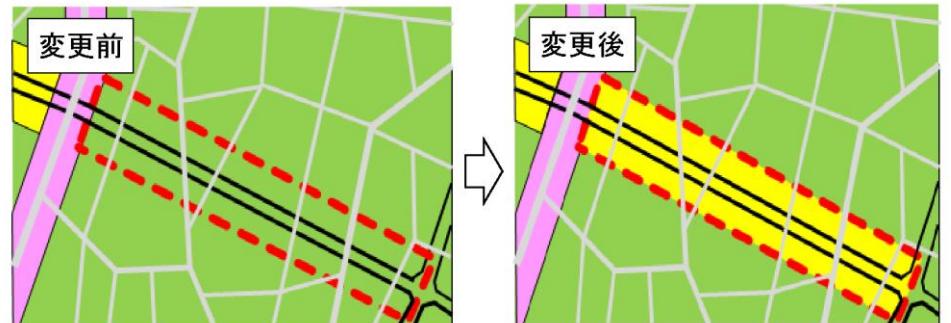
- 変更に伴う既存不適格建築物の発生状況等を踏まえつつ、地区内外の市街地環境への影響が軽微で、地区計画を定める必要がないもの

【対象事例】

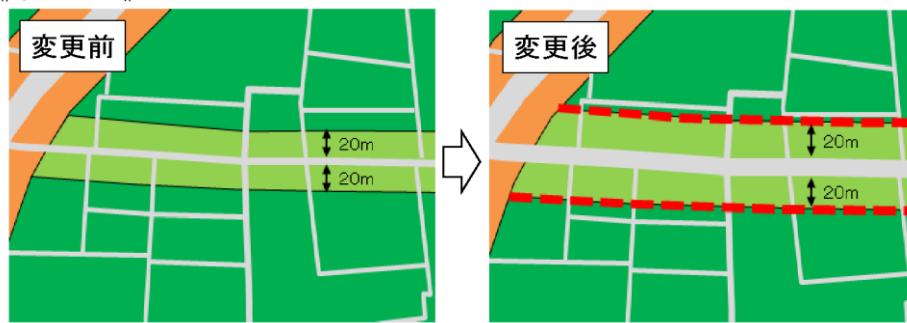
① 用途地域の境界の基準としていた道路等の位置や形状が変化した地区



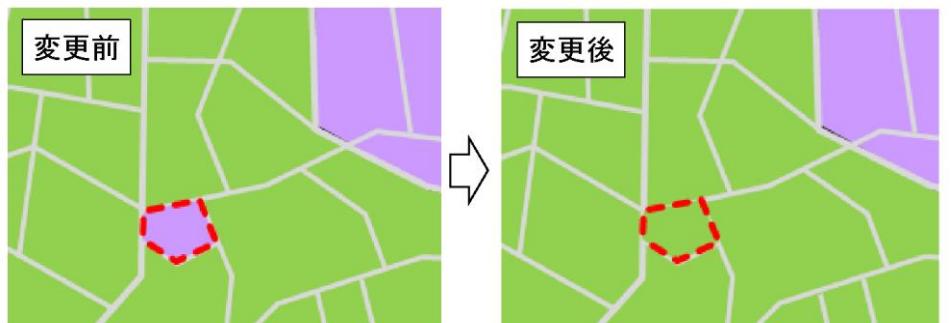
③ 整備が完了している又は概ねの整備見込みがある都市計画道路等の沿道地区



② 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



④ 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）



●「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

- 平成30年4月に新たに創設された田園住居地域を指定
- 活力とにぎわいの拠点のうち、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
- 住居専用地域における木造住宅密集地域の不燃化に向け、地区計画の策定や新たな防火規制区域の指定にあわせて、用途地域を変更し、建蔽率80%を指定
- 低層住居専用地域などにおいて高齢化やライフスタイルの多様化に対応して、生活利便施設やサテライトオフィス等の立地を推進するため、地区計画の策定などに合わせて用途規制を緩和

3 スケジュール（予定）

※この間、地区計画を伴う通常の用途地域変更も、並行して実施

