

地区計画の見直し方針策定について

1. 地区計画の見直し方針の策定検討について

都市計画マスタープラン（令和 3 年 5 月改定）に基づき、地区計画策定後の都市の変化を踏まえ、地域の課題解決と価値の向上を図る機能更新を誘導するため、見直しの方針を明らかにし、地区計画を変更する際の重要な指針となる地区計画の見直し方針の策定に向けた検討をしていく必要があります。

2. 現状、課題について

① 現在、区では 40 地区の地区計画が策定されており、以下に分類されています。

- 一般型地区計画（落ち着きある街並み・環境に配慮した建築制限）
- 千代田区型地区計画（住宅床の緩和 ＋ 斜線制限の緩和）
- 再開発等促進区を定める地区計画

また、以下の考え方等に基づき地区計画を定めてきました。

- 地域特性に応じた街並みや市街地環境の維持・形成、住宅床の確保等を適正に誘導するため、個別建築物の建替えルールをきめ細かく定めまちづくりを展開
- 地域の課題解決、将来像の実現を図るため、市街地再開発事業等の共同建て替えに併せて、公共施設（道路・広場）の整備や耐震化を促進しまちづくりを推進

② 課題

- 地域特性・目指すべき将来像に対応した規制（高さ等）・誘導の在り方（住機能誘導の必要等）について整理するとともに、地区計画の変更に向けた検討プラットフォームの構築、検討プロセスの明確化が必要です。

3. 本方針の検討体制等について

- 本方針は、地区計画を都市計画変更する際の重要な方針となるため、都市計画審議会に部会を設け議論を行うなど、有識者の参画を得る検討体制とします。
- また、パブリックコメントを実施し、区民や多様なまちづくりの当事者の意見を踏まえ、策定に努めます。

4. スケジュール

令和 3 年 10 月	都市計画審議会に策定を諮問。地区計画の見直し方針策定検討部会の設置 地区計画の見直し方針策定に向けて検討
令和 4 年 2 月	地区計画の見直し方針（素案）に対するパブリックコメントの実施
令和 4 年 3 月	地区計画の見直し方針策定