

東京都市計画都市再開発の方針の変更（東京都決定）について		【説明資料】
1 策定の目的	「未来の東京」戦略ビジョンで示す方向性や、「都市づくりのグランドデザイン」、「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）」を実行性のあるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として定める。	○「未来の東京」戦略ビジョン（令和元年12月策定） ○都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月策定）
2 位置付け	都市再開発法第2条の3第1項又は第2項に基づくもので、都市計画法第7条の2により、独立した都市計画として定めるもの。	○前回改定：平成27年3月
3 策定の主な効果	(1)市街地の再開発の基本的方向を明らかにし、計画的に位置付けを行うことにより、再開発の積極的な推進のための動因となる。 (2)市街地の再開発に関する個々の事業について、地区全体から見た十分な効果が発揮できる。 (3)民間の建築活動を再開発へと適切に誘導することができる。 (4)再開発の構想、計画の作成過程を通じて、早期の住民の合意形成を図ることができる。	
4 策定の考え方	(1)都市再開発法第2条の3第1項第1号関連 おおむね区部全域を計画的な再開発が必要な市街地（1号市街地）とする。 (2)都市再開発法第2条の3第1項第2号関連 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区として、再開発促進地区（2号地区）を選定する。 (3)今後の運用 再開発促進地区のうち、再開発に係わる事業が全て完了した地区については、原則として1号市街地に変更するものとする。 再開発促進地区として位置付けた後、おおむね5年程度事業化の進展が見られない地区については、事業化に向けた検討を行い、必要な見直しを行うものとする。 新たな事業などを再開発促進地区に定める必要がある場合には、必要に応じて再開発促進地区の追加に伴う本方針の変更を行うものとする。	○東京都全体で316地区 ○大田区内は12地区

5 主な変更内容	<ul style="list-style-type: none"> ・大. 9 大森中地区（再開発促進地区） 大田区木造住宅密集市街地整備促進事業が完了した区域について、東京都の防災都市づくり推進計画における整備地域を除き、廃止する。 ・大. 13 矢口・下丸子地区（再開発促進地区） 大田区木造住宅密集市街地整備促進事業が完了した区域を廃止する。 ・大. 16 羽田空港南地区（再開発促進地区） 当初、大-ケ 羽田空港南地区として誘導地区に指定されていたが、都市再生緊急整備地域に指定されたことから、新規に再開発促進地区に指定する。 	
6 変更理由	東京都の策定の考え方に基づく変更	
7 今後の予定	令和3年1月：東京都へ回答 令和3年度末：東京都都市計画審議会付議ののち、 都市計画決定・告示	