

## I はじめに

### 1 都市再開発の方針について

都市再開発の方針は、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランである。

昭和55年の都市再開発法の改正により創設された制度で、東京都においては、これまでに、東京都市計画及び多摩部の13都市計画について本方針を策定している。

今回、東京都市計画及び多摩部の13都市計画について本方針の変更を行い、日野都市計画について、新たに本方針を決定した。

注) 本方針における再開発とは、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の市街地開発事業にとどまらず、特定街区、地区計画等の規制誘導手法による修復型まちづくり、特定の市街地の整備を目的とした助成事業及び工場等の跡地利用や都市施設の整備と一体となった土地利用の面的転換等を含むものである。

### 2 都市再開発の方針に定める事項

- ①都市再開発法第2条の3第1項に基づき、計画的な再開発が必要な市街地（1号市街地）の区域及び計画事項
- ②都市再開発法第2条の3第1項第2号又は同条第2項に基づき、1号市街地のうち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（2号又は2項地区）及び「整備又は開発の計画の概要」
- ③2号又は2項地区には至らないものの、再開発を行うことが望ましく、効果が期待できる地区（誘導地区）のおおむねの位置及び整備の方向

### 3 主な経緯

#### (1) 東京都市計画

- ・ 昭和55年 5月 都市再開発法の改正  
(都市再開発の方針の策定の義務づけ)
- ・ 昭和61年11月 東京都市計画都市再開発の方針の決定
- ・ 平成 2年 3月 第1回変更(一斉見直し)
- ・ 平成 5年11月 第2回変更  
(住宅市街地の開発整備の方針との整合を図った)
- ・ 平成 8年 5月 第3回変更(一斉見直し)
- ・ 平成11年 1月 第4回変更  
(防災再開発促進地区との整合を図った)
- ・ 平成12年 2月 第5回変更  
(防災再開発促進地区との整合などを図った)
- ・ 平成12年 5月 都市計画法改正により、「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」から独立
- ・ 平成13年 5月 第6回変更(一斉見直し)
- ・ 平成16年 4月 第7回変更(一斉見直し)

#### (2) 多摩部都市計画

- ・ 平成 元年 7月 立川都市計画都市再開発の方針の決定
- ・ 平成 6年 2月 武蔵野、三鷹、青梅、町田都市計画都市再開発の方針の決定
- ・ 平成 7年 5月 立川都市計画都市再開発の方針の第1回変更(基地跡地関連)
- ・ 平成 8年 5月 八王子、府中、調布、小金井、小平、国分寺都市計画都市再開発の方針の決定、  
武蔵野、三鷹、青梅、町田都市計画都市再開発の方針の第1回変更、  
立川都市計画都市再開発の方針の第2回変更(一斉見直し)
- ・ 平成13年 5月 武蔵野、三鷹、町田都市計画都市再開発の方針の第2回変更、  
立川都市計画都市再開発の方針の第3回変更、八王子、府中、調布都市計画都市再開発の方針の第1回変更(一斉見直し)
- ・ 平成16年 4月 東村山都市計画都市再開発の方針決定、既策定都市計画における変更

- ・ 平成17年11月 西東京都市計画都市再開発の方  
針決定