

制度の**目的**

街区再編まちづくり制度は、密集市街地などまちづくりの様々な課題を抱える地域において、細分化された敷地の統合や行き止まり道路の付替えなどを行いながら、共同建替え等のまちづくりを進めることにより、魅力ある街並みを実現しようとする制度です。

本制度では、合意形成の整った地区から、段階的整備を可能とするため、土地所有者等による小さな単位の都市計画提案を可能としているほか、都市計画の迅速な決定など、多岐にわたる方策を講じています。

様々な課題を抱える東京の市街地の現状

都心近くに立地しながら、
土地の有効利用が
行われていない市街地

木造住宅が密集し、
災害の危険度が高い
市街地

街並みへの配慮が
不足しており、
街区としての一体性が
不十分な市街地

- ・敷地の細分化、道路基盤の不足といった建築行為の制約要件が多く、市街地の更新が進まない。
- ・権利関係が複雑で、まちづくりのための合意形成がなかなか進まない。

こうした現状を打開するための取組

- ・全体の街並みをコントロールするガイドライン(街並み再生方針)を早期に提示
- ・都市計画の提案制度を弾力的に運用
- ・都市計画に基づく規制緩和により再編整備を促進

柔軟かつ段階的なまちづくりによって、課題を解決しながら
市街地の再編整備を進め、個性豊かで魅力ある街並みを実現します。

段階的に市街地の更新が進み、最終的に街区全体が再編されるイメージ

現在の状況



合意形成にあわせて街区再編が進捗



街区再編の進んだまちのイメージ



■ : 中間段階での整備

■ : 最終段階までの整備