

## 第4 都市計画決定区域における建築制限緩和の対象拡大

平成18年6月より、未供用区域の将来の事業化を担保しつつ、区域内地権者の負担軽減や建物更新による防災性向上の観点から、都市計画法（昭和43年法律第100号）第53条に係る建築制限緩和\*の基準を定め、優先整備区域以外の区域について、木造・鉄骨造等の構造であれば3階建てを建築可能としました。（※1）

こうしたなか、優先整備区域の設定後、10年の計画期間の中で実際に事業に着手する時期は、公園・緑地によってばらつきが生じることから、地権者の生活設計や土地利用に関する負担軽減を図るため、建築制限緩和の対象拡大について検討してきました。

都市計画道路においても、平成16年4月から実施してきた木造・鉄骨造等で3階建ての建築を可能とする建築制限緩和の対象を、「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」（平成28年3月 東京都）\*において、優先整備路線を含む全ての路線に拡大しました。

今回、都市計画道路との整合を図り、区域内地権者の負担軽減や建物更新による防災性向上の観点から、建築制限緩和の対象を優先整備区域を含む全ての都市計画公園・緑地に拡大していきます。

建築制限緩和は令和2年10月1日からの施行を予定しています。（※2、3）

※1 江戸川区では、建築制限の緩和措置を行っていません。

※2 豊島区、練馬区、足立区及び青梅市では、優先整備区域を対象とした建築制限の緩和措置を行っていません。

※3 区市により、施行時期が異なる場合があります。