

住宅市街地の開発整備の方針の改定案概要について

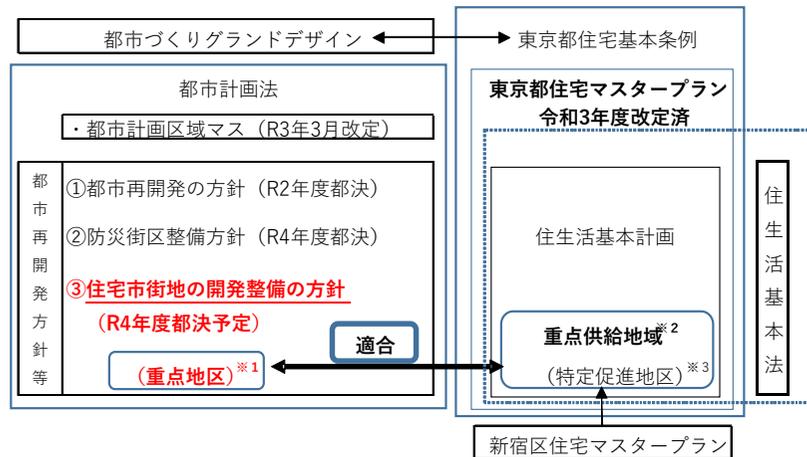
令和4年7月22日

1 改定の背景

「住宅市街地の開発整備の方針」は、良好な住宅市街地の開発整備を図る長期的かつ総合的なマスタープランである。住宅市街地にかかわる土地利用や市街地再開発事業及び都市施設等の都市計画を一体的に行うことにより個々の関連事業の効果的な実践や民間の建築活動を適切に誘導することを目的とする。

東京都は、関連計画（都市計画区域マスタープラン、住宅マスタープラン）の改定に伴い、「住宅市街地の開発整備の方針」を令和4年度に改定することとなった。

2 計画の位置づけ



※1 重点地区：良好な住宅市街地を整備開発すべき地区

※2 重点供給地域：住宅の供給を重点的に図るべき地域で特別区内全域が指定されている

※3 特定促進地区：住宅の建替や供給に関する事業の実施見込みが高い地区

3 ①都市再開発及び②防災街区と③住宅市街地の方針との関連について

都市再開発の方針	防災街区整備方針	住宅市街地の開発整備の方針重点地区
1 新宿副都心地区	1 若葉・須賀町地区	新.1 百人町三・四丁目地区
2 西新宿・北新宿地区	2 西新宿地区	新.2 ※ 西新宿六丁目地区
3 百人町三・四丁目地区	3 北新宿地区	新.3 ※ 西新宿地区一西新宿五・八丁目地区 (名称変更)
4 大久保・百人町地区	4 上落合地区	新.4 ※ 北新宿地区
5 若葉・須賀町地区	5 赤城周辺地区	新.5 大久保・百人町地区
6 上落合地区		新.6 ※ 若葉・須賀町地区
7 赤城周辺地区		新.7 若松町・河田町地区
8 若松町・河田町地区		新.8 ※ 上落合地区
9 西富久地区		新.9 赤城周辺地区
10 新宿駅周辺地区		新.10 ※ 西富久地区
11 環状4号線新宿富久沿道地区	17 百人町地区	新.12 新宿六丁目地区
12 四谷駅前地区	18 高田馬場駅周辺地区	新.13 ※ 西新宿三丁目西地区 (新規追加)
13 神楽坂地区	19 西早稲田地区	
14 市谷加賀町地区	20 市谷柳町地区	
15 大久保三丁目西地区	21 富久町南地区	
16 大久保一丁目地区	22 神宮外苑地区	

新.1～新.13すべてが重点地区 (新.11は欠番)

※は、特定促進地区

4 住宅市街地の開発整備の方針の改定概要について

1) 社会的背景の更新

- ・DX (デジタルトランスフォーメーション) の進展への対応
- ・新型コロナウイルス感染症を契機とする新しい日常への対応

(2) 住宅マスタープランとの整合のための主な目標の追加

- ・住宅セーフティネットの強化
- ・子供の笑顔の実現に向けた住まいの子育て環境の向上

(3) 重点地区の整備または開発の方針の変更

- ・建物の老朽化対策、木密地域改善、緑・水辺の保全・創出
- ・外国人向け住宅、サ高住、子育て住宅等の質の高い住宅整備