

東京都における 住宅市街地の開発整備の方針



令和 5 年 3 月



東京都

も く じ

住宅市街地の開発整備の方針とは P.02 ●

方針に定める事項（目標） P.03 ●

計画の策定状況 P.04 ●

重点地区の概要 P.05～P.06 ●

東京都市計画 P.07～P.14 ●

多摩部都市計画 P.15～P.24 ●

よくある質問 P.25 ●

もっと詳しく調べるには P.26 ●

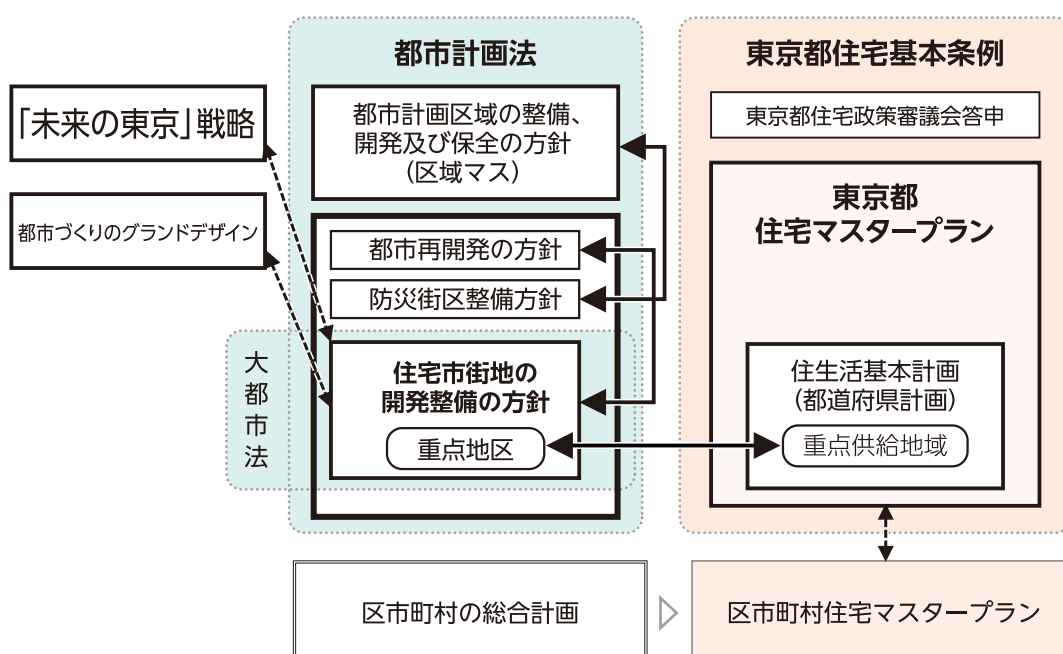


住宅市街地の開発整備の方針とは

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ための長期的かつ総合的なマスタープランです。

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（大都市法）により創設されており、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マス）や東京都住宅マスタープランなどとの整合を図り、東京都市計画及び多摩部の 19 都市計画について策定しています。

住宅市街地の開発整備の方針の位置付け



策定の効果

策定による主な効果として、次のことが挙げられます。

住宅まちづくりの推進に向けた都民、民間事業者、行政等の適切な誘導

都市計画制度の円滑な適用

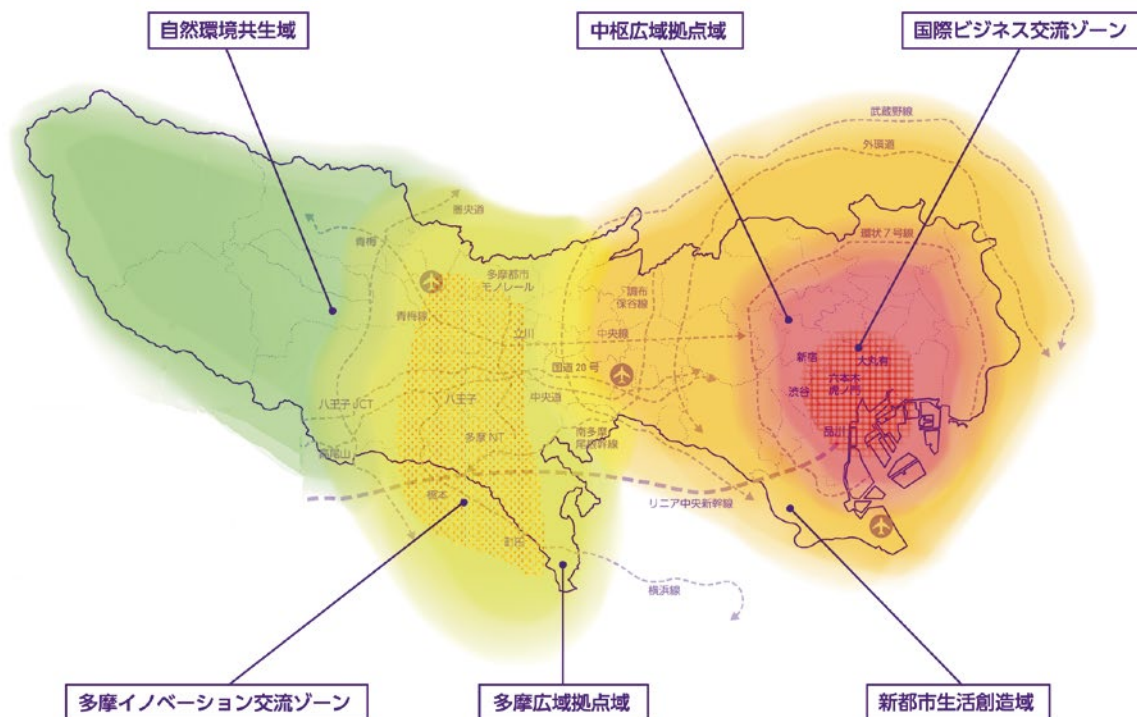
住宅まちづくり事業と都市計画制度の総合的、一体的な展開

区市町の住環境・住宅市街地の効果的・効率的な整備を推進

方針に定める事項（目標）

● 実現すべき住宅市街地の在り方

「都市づくりのグランドデザイン」において地域の特性、果たす役割などを踏まえて設定した4つの地域区分と2つのゾーンごとに、状況に応じた対応を図ります。



※ 隣り合う地域区分の境界域は、相互の地域特性が緩やかに変化・融合しながら連続性を持っています。

※ ゾーンの範囲は、高度な都市機能の集積や競争力のある研究開発機能の集積など、既存のストックを効果的に活用するとともに、社会経済情勢の変化等に対応しながら変容し得るものです。

● 住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標

「成長と成熟が両立した未来の東京の住生活の実現」に向け
次の目標を定めています。

- 目標① 新たな日常に対応した住まい方の実現
- 目標② 脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化
- 目標③ 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定
- 目標④ 住まいにおける子育て環境の向上
- 目標⑤ 高齢者の居住の安定
- 目標⑥ 災害時における安全な居住の継続
- 目標⑦ 空き家対策の推進による地域の活性化
- 目標⑧ 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現
- 目標⑨ 安全で良質なマンションストックの形成
- 目標⑩ 都市づくりと一体となった団地の再生

計画の策定状況



重点地区の概要 P.05 - P.06

東京都市計画

千代田区、中央区、港区、江東区、渋谷区、江戸川区 P.07 - P.08

新宿区、文京区、中野区、杉並区、豊島区、板橋区、練馬区 P.09 - P.10

台東区、墨田区、北区、荒川区、足立区、葛飾区 P.11 - P.12

品川区、目黒区、大田区、世田谷区 P.13 - P.14

多摩部都市計画

八王子市、日野市 P.15 - P.16

立川市、武蔵村山市、東大和市、昭島市、小平市、
国分寺市、東村山市、清瀬市、東久留米市、国立市 P.17 - P.18

武蔵野市、三鷹市、府中市、調布市、狛江市、小金井市、西東京市 P.19 - P.20

町田市、多摩市、稲城市 P.21 - P.22

青梅市、福生市、羽村市、瑞穂町、あきる野市、日の出町 P.23 - P.24