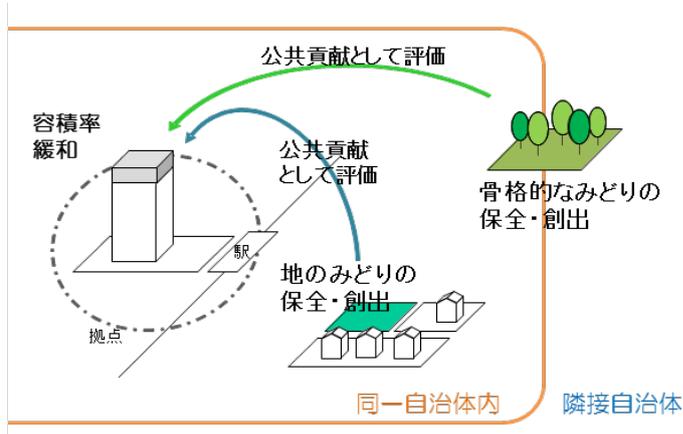


都市開発諸制度活用方針等の改定概要

1 安全で快適な市街地環境の創出に向けた更なる民間開発の誘導

「緑確保の総合的な方針(令和2年7月)」や「災害に強い首都「東京」形成ビジョン(令和2年12月)」を踏まえ、骨格的なみどりの強化や地のみどりの充実、木造住宅密集地域の不燃化、東部低地帯での高台まちづくりに資するよう、民間開発を効果的に誘導していくため、以下の取組^{※1}を公共的な貢献として容積率緩和の評価対象に追加します。



※1 具体的な内容は、区市町のマスタープラン等における市街地環境向上の観点からの位置付けを踏まえ、地元自治体との協議のもと個々の開発計画ごとに開発事業者から示される。

なお、自治体を跨る場合においては、両自治体にて合意された計画等に基づく。

取組のイメージ（みどりの保全・創出の例）

○ みどりの保全・創出に資する取組

（公共的な貢献として評価の対象とする地域）

緑確保の総合的な方針に基づく緑の系統のエリア（図1）、
緑の基本計画に位置付けられたみどり等

（公共的な貢献の事例）

公園や緑地の整備、崖線の保全 など

○ 木造住宅密集地域の解消に資する取組

（公共的な貢献として評価の対象とする地域）

防災都市づくり推進計画における重点整備地域、整備地域又は木造住宅密集地域（図2）

（公共的な貢献の事例）

ポケットパークや防災生活道路の整備、無電柱化 など

○ 水害に対応した高台まちづくりに資する取組

（公共的な貢献として評価の対象とする地域）

江戸川、荒川、隅田川及び新河岸川に挟まれた地域（図3）

（公共的な貢献の事例）

水害時の一時避難施設や避難に資するデッキ、高台公園の整備 など

2 環境都市づくりの促進

○ みどりの保全・創出に向けた取組をより一層促進

- 生物多様性の保全に資する取組等を評価対象に追加
- 緑化の評価を他の地域より高く設定できる緑化推進エリアに、地元自治体が定める緑の基本計画における緑の軸等に接する区部の拠点地区^{※2}を追加

※2 拠点地区：都市開発諸制度活用方針では、地域の個性やポテンシャルを最大限に発揮し、魅力と活力のある都市の形成を図るため、地域の特性に応じて中核的な拠点地区、活力とにぎわいの拠点地区、地域の拠点地区などを位置付けており、育成する用途や割増し容積率の限度等をそれぞれ設定している。

○ EV 及び PHV 用充電設備の設置を義務化

3 公開空地の活用

○ 公開空地に設置可能な施設等に、5G アンテナやスマートポール等の通信機器を追加

図1 公共的な貢献として評価の対象とする地域（みどりの保全・創出）



図2 公共的な貢献として評価の対象とする地域（木造住宅密集地域の解消）

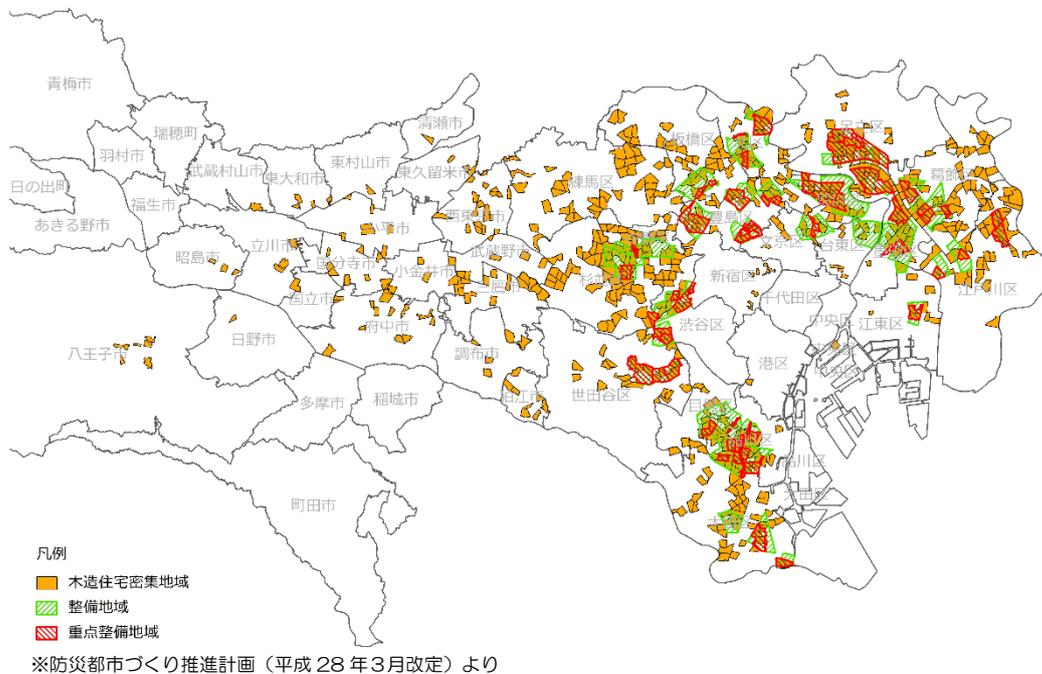


図3 公共的な貢献として評価の対象とする地域（水害に対応した高台まちづくり）

