



Q 1号市街地、再開発促進地区(2号地区又は2項地区)や誘導地区に指定されると、何か規制を受けるのですか。

A 都市再開発方針が決定されただけでは、個々の土地・建物等の権利に直接影響を及ぼすことはありません。別途、具体的な計画が決定された時点で、その制度に基づき規制・誘導されることとなります。

Q 「2号地区」と「2項地区」は何が違うのですか。

A いずれも「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」のことで、併せて「再開発促進地区」と言います。当初、都市再開発法では23区と立川市だけを対象(2号地区)としていましたが、その後の改正でこれら以外についても対象(2項地区)となりました。

Q 「再開発促進地区」と「再開発等促進区」、「市街地再開発促進区域」は何が違うのですか。

A 「再開発等促進区」は地区計画により定めるもので、地区内の公共施設の整備と併せて、容積率等の制限を緩和することにより、良好なプロジェクトを誘導するものです。「市街地再開発促進区域」とは、市街地の計画的な再開発の実施を図ることが適切な区域を都市計画で定めて開発を誘導しようとするもので、「再開発促進地区」とは異なり、一定の権利制限や土地の買取申出制度などがあります。

(参考) 根拠法令

都市計画法(抜粋)

第七条の二(都市再開発方針等)

都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる方針(以下「都市再開発方針等」という。)を定めることができる。

- 一 都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)第二条の三第一項又は第二項の規定による都市再開発の方針(以下省略)

都市再開発法(抜粋)

第二条の三(都市再開発方針)

人口の集中の特に著しい政令で定める大都市を含む都市計画区域内の市街化区域(都市計画法第七条第一項に規定する市街化区域をいう。以下同じ。)においては、都市計画に、次の各号に掲げる事項を明らかにした都市再開発の方針を定めるよう努めるものとする。

- 一 当該都市計画区域内にある計画的な再開発が必要な市街地に係る再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 → 1号市街地
- 二 前号の市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要 → 2号地区
- 2 前項の都市計画区域以外の都市計画区域内の市街化区域においては、都市計画に、当該市街化区域内にある計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要を明らかにした都市再開発の方針を定めることができる。 → 2項地区
- 3 国及び地方公共団体は、前二項の都市再開発の方針に従い、第一項第二号又は前項の地区の再開発を促進するため、市街地の再開発に関する事業の実施その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

都市再開発法施行令(抜粋)

第一条の二(法第二条の三第一項の政令で定める大都市)

法第二条の三第一項の政令で定める大都市は、東京都(特別区の存する区域に限る。)、大阪市、名古屋市、京都市、横浜市、神戸市、北九州市、札幌市、川崎市、福岡市、広島市、仙台市、川口市、さいたま市、千葉市、船橋市、立川市、堺市、東大阪市、尼崎市及び西宮市とする。

もっと詳しく調べるには

「都市再開発の方針」に関する都市計画の図書は、以下の場所で御覧いただけます。
再開発促進地区(2号・2項地区)の具体的な位置や計画書の詳細は都市計画の図書で御確認ください。

都市計画の図書の縦覧

東京都都市整備局都市づくり政策部 都市計画課

東京都庁第二本庁舎12階 TEL 03-5388-3213

※ 計画書は都民情報ルーム(東京都庁第一本庁舎3階 TEL 03-5388-2275)でも閲覧できます。

内容に関するお問い合わせ

東京都都市整備局市街地整備部 企画課 TEL 03-5320-5128

区市の窓口 (令和3年3月現在)

()内は内線番号

区部	所管	電話番号
千代田区	環境まちづくり部景観・都市計画課 都市計画係	03-5211-3610
中央区	都市整備部地域整備課 まちづくり推進担当	03-3546-5472
港区	街づくり支援部都市計画課 都市計画係	03-3578-2215
新宿区	都市計画部都市計画課都市計画係	03-5273-3527
文京区	都市計画部都市計画課都市計画担当	03-5803-1239
台東区	都市づくり部都市計画課	03-5246-1363
墨田区	都市計画部都市計画課 都市計画・開発調整担当	03-5608-6265
江東区	都市整備部都市計画課都市計画担当	03-3647-9454
品川区	都市環境部都市計画課計画調整担当	03-5742-6760
目黒区	都市整備部都市計画課都市計画係	03-5722-9726
大田区	まちづくり推進部都市計画課	03-5744-1333
世田谷区	都市整備政策部都市計画課 都市計画担当	03-5432-2455 令和3年5月6日以降 03-6432-7148
渋谷区	都市整備部都市計画課都市計画係	03-3463-2620
中野区	都市基盤部都市計画課都市計画係	03-3228-8964
杉並区	都市整備部管理課企画調査係	03-3312-2111 (3512)
豊島区	都市整備部都市計画課都市計画G	03-4566-2632
北区	まちづくり部都市計画課	03-3908-9152
荒川区	防災都市づくり部都市計画課	03-3802-4293
板橋区	都市整備部都市計画課都市計画係	03-3579-2552
練馬区	都市整備部都市計画課 都市計画担当係	03-5984-1534
足立区	都市建設部都市計画課	03-3880-5280
葛飾区	都市整備部都市計画課都市計画係	03-5654-8328
江戸川区	都市開発部都市計画課都市計画係	03-5662-6369

市部	所管	電話番号
八王子市	都市計画部土地利用計画課	042-620-7301
立川市	まちづくり部都市計画課都市計画係	042-523-2111 (2366)
武蔵野市	都市整備部まちづくり推進課	0422-60-1872
三鷹市	都市整備部都市計画課都市計画係	0422-45-1151 (2815)
青梅市	都市整備部都市計画課計画係	0428-22-1111 (2522)
府中市	都市整備部計画課	042-335-4335
調布市	都市整備部都市計画課都市計画係	042-481-7453
町田市	都市づくり部都市政策課都市計画係	042-724-4248
小金井市	都市整備部まちづくり推進課	042-387-9862
小平市	都市開発部都市計画課計画担当	042-346-9554
日野市	まちづくり部都市計画課計画係	042-514-8354
東村山市	まちづくり部都市計画課計画調整係	042-393-5111 (2712)
国分寺市	まちづくり部まちづくり計画課	042-325-0111 (455)
国立市	都市整備部都市計画課都市計画係	042-576-2111 (361)
福生市	都市建設部まちづくり計画課 計画グループ	042-551-1573
狛江市	都市建設部まちづくり推進課 都市計画担当	03-3430-1309
東大和市	都市建設部都市計画課都市計画係	042-563-2111 (1255)
東久留米市	都市建設部都市計画課計画調整担当	042-470-7762
武蔵村山市	都市整備部都市計画課計画係	042-565-1111 (272)
多摩市	都市整備部都市計画課計画担当	042-338-6856
西東京市	まちづくり部都市計画課都市計画担当	042-438-4050