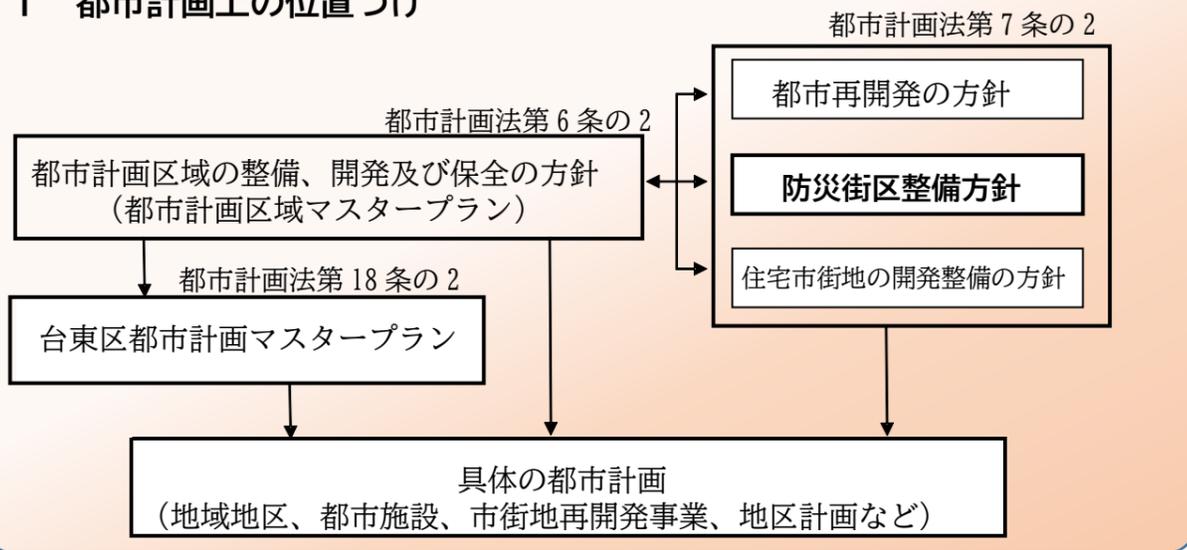


防災街区整備方針は、防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発又は開発整備により、延焼防止機能及び避難機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用が図られる防災街区の整備を促進し、安全で安心して住めるまちとして再生を図るために策定するものである。

※本方針における“再開発”とは、市街地再開発事業等のみならず、地区計画等の規制誘導手法による修復型まちづくりや特定の市街地の整備を目的とした助成事業等を含む。

### 1 都市計画上の位置づけ



### 2 改定の目的（概ね5年毎に改定。現行方針は、平成26年12月策定）

東京都は平成29年9月に「都市づくりのグランドデザイン」を策定した。令和2年度には「都市計画区域マスタープラン」を改定し、都市づくりのグランドデザインの主要な内容を都市計画に位置付ける予定である。

「防災街区整備方針」は「都市再開発の方針」及び「住宅市街地の開発整備の方針」とともに「都市計画区域マスタープラン」を補完する都市計画の方針であり、同マスタープランに即し、他2方針と整合を図り防災都市づくりに寄与するため改定する。

### 3 防災街区整備方針に定める事項

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項第1号及び第2号に基づき、次のことを定める。

- (1) 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（以下「防災再開発促進地区」という。）及び当該地区の整備又は開発の計画に関する概要
- (2) 延焼防止機能及び避難機能を確保するために整備すべき道路、公園等の公共施設（以下「防災公共施設」という。）の整備及びこれと一体となって延焼防止機能及び避難機能を確保するための建築物等の整備に関する概要（※台東区では指定なし。）

### 4 策定の効果

防災再開発促進地区及び防災公共施設を定めることにより、次のような効果をもたらし、防災街区の整備が促進される。

- (1) 耐火建築物等への建替えの促進が図られる。
- (2) 延焼防止上支障のある建築物への除却の勧告が可能になる。
- (3) 地区の防災性の向上を目的とした防災街区整備地区計画等の活用が図られる。
- (4) 地域住民による市街地整備の取組（防災街区計画整備組合の設立）や支援が可能になる。
- (5) 地方公共団体の委託及び要請に基づき、独立行政法人都市再生機構の住宅・まちづくりのノウハウの活用が図られる。
- (6) 防災公共施設である道路・公園等について基幹的な骨格軸（防災環境軸）として体系的・効果的な整備が図られる。

### 5 現行方針からの改定内容（案）

- (1) 谷中二・三・五丁目地区
  - ①別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要  
「e 再開発推進のため必要に応じ定める事項」に谷中地区地区計画を定めたことを明記する。
  - ②附図  
東京都市計画道路の変更（廃止）に伴い、幹線街路 補助線街路第92号線、第178号線、第188号線の表記を削除する。
- (2) 根岸三・四・五丁目地区  
「住宅市街地総合整備事業（密集型）」が完了したことに伴い廃止する。

### 6 今後のスケジュール（予定）

- |         |                               |
|---------|-------------------------------|
| 令和2年11月 | 都市計画法第15条の2第2項による原案資料作成（都へ提出） |
| 令和3年3月  | 都市計画法第16条による縦覧（都及び区）          |
| 令和3年4月  | 都市計画法第16条による公聴会（都）            |
| 令和3年7月  | 都市計画法第17条による縦覧（都及び区）          |
| 令和3年8月  | 都市計画法第18条による意見照会（都へ回答）        |
| 令和3年11月 | 都市計画変更の告示（東京都）                |