

第3号議案 東京都市計画防災街区整備方針の改定（東京都決定）〔東京都からの意見照会〕

上記の議案を提出する。

令和4年3月17日

提出者 足立区長 近藤 弥生

本都市計画の内容を、別添計画図書のとおり改定にあたり意見照会する。

（提案理由）

東京都市計画防災街区整備方針を変更するにあたり、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定に基づき、東京都から足立区の意見を聴くため照会があった。

この照会に対して回答するため、足立区都市計画審議会に提案する。

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画防災街区整備方針

2 理 由

防災街区整備方針は、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に基づき、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、かつ魅力的な街並みの住宅市街地への再生を図るために策定するものである。

都は、地震に強い都市づくりを進めるため、「防災都市づくり推進計画」に基づき、延焼遮断帯の整備や市街地の整備などにより、木造住宅密集地域の改善などに取り組んできた。

これまでの取組の成果や課題に加え、「未来の東京」戦略で示す方向性や、都市づくりのグランドデザインで示す2040年代の都市像や将来像の実現に向け、新たな視点も踏まえた効果的な施策を展開するため、令和2年3月に防災都市づくり推進計画〈基本方針〉を改定し、同方針を基に〈整備プログラム〉を令和3年3月に改定した。

今回、防災都市づくり推進計画との整合を図るとともに、防災街区の整備に資する事業・制度等の実施状況を都市計画に反映するため、新たに防災再開発促進地区約1,152ヘクタール、防災公共施設124か所を指定するなど、都市計画変更するものである。



3 都市整防第 503 号
令和 4 年 2 月 1 日

関係区長 殿

東京都

上記代表者 東京都知事 小池 百合子



東京都市計画防災街区整備方針の変更について (照会)

標記について、別添計画案のとおり変更したいので、都市計画法 (昭和 43 年法律第 100 号) 第 21 条第 2 項において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、貴区の御意見を伺います。

令和 4 年 4 月 18 日までにご回答くださいますよう、お願い致します。

添付書類

- 1 計画書
- 2 計画図
- 3 位置図 (参考)

担当 : 東京都 都市整備局 市街地整備部 防災都市づくり課 防災計画担当
坂下・岡野・友貞

TEL 03-5320-5003 (直通)

東 京 都 市 計 画
防 災 街 区 整 備 方 針

令和4年2月

東 京 都

東京都市計画防災街区整備方針（案）

I 本方針の目的・効果等

1 策定の目的

東京には、都心や副都心等の商業・業務地域を除けば、老朽木造建築物の密度が高く、道路・公園等の公共空間が乏しい木造住宅密集地域が広範に存在している。

このような木造住宅密集地域では、震災時の老朽建築物の倒壊や大規模な市街地火災等から、人々の生命と暮らしを守るため、防災都市づくりの推進に努め、災害に強いまちづくりを行っていくことが重要である。

具体的には、都は、市街地火災の延焼を阻止する機能を確保するための延焼遮断帯の形成や、建築物等の不燃化や共同化の促進による安全で良質な市街地の形成、円滑な消火・救援や避難に必要な機能を確保するための道路・公園等の整備、無電柱化による閉塞防止など、防災都市づくりの取組を進めていく必要がある。

また、防災都市づくりの取組は、首都直下地震への備えに併せ、「未来の東京」戦略で示す方向性や、都市づくりのグランドデザインで示す2040年代の都市像や将来像の実現に向け、人口減少、超高齢化の進行に加え、新たな感染症の脅威など、様々な課題を解決しながら展開する都市づくりに寄与していく必要がある。

防災街区整備方針は、このような防災都市づくりの推進に向け、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、かつ魅力的な街並みの住宅市街地への再生を図るために策定するものである。

2 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、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。

3 法的位置付け

防災街区整備方針は、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（平成9年法律第49号）第3条に基づく方針であり、これを都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条の2第1項の規定により都市計画に定めるものである。

本方針は、木造住宅密集地域を対象とした都市計画のマスタープランとして、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、都市再開発の方針等と整合を図り定めるものであり、防災街区整備事業や市街地再開発事業等の個別の都市計画の上位に位置付けられている。

II 本方針を定めるに当たっての考え方

1 対象地域

東京都震災対策条例（平成12年条例第202号）に基づく防災都市づくりに関する計画（以下「防災都市づくり推進計画」という。）に定める整備地域等の木造住宅密集地域を中心とした地域

2 防災再開発促進地区及び防災公共施設の指定

防災街区の整備に資する事業・制度等を重点的に展開することにより、建築物等の不燃化・共同化や公共施設の整備を促進し、安全で良好な環境を備えたまちとして再生を図るため、防災街区整備方針に、防災再開発促進地区及び防災公共施設を定める。

(1) 防災再開発促進地区の指定の考え方

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で、次のいずれかに該当すること。

- ① 防災都市づくり推進計画の整備地域に指定されている地区
- ② 防災街区の整備に資する事業・制度等が既に導入されている地区又は防災街区の整備に資する都市計画が既に決定されている地区
- ③ 事業・制度等の導入や都市計画の決定はなされていないが、防災街区の整備を進めることが方針として明らかな地区（都又は区の長期計画、区の都市計画に関する基本的な方針等に位置付けられており、かつ、防災街区の整備に資する事業・制度等の導入又は都市計画の決定が確実に見込まれること。）

(2) 防災公共施設の指定の考え方

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・公園等の公共施設で、防災再開発促進地区内又はその一帯に存在し、次のいずれかに該当すること。

- ① 沿道及び沿道周辺の建築物等と一体となって延焼防止機能及び避難機能（閉塞防止を含む。）が確保される公共施設
- ② 沿道及び沿道周辺で防災街区整備事業又は都市防災不燃化促進事業が既に導入されている若しくは将来導入が見込まれる公共施設
- ③ 防災街区整備地区計画で特定地区防災施設、地区防災施設又は地区施設に既に指定されている若しくは将来指定が見込まれる公共施設
- ④ 特定防災街区整備地区が既に指定されている又は将来指定が見込まれる区域内で、防災都市計画施設に将来指定が見込まれる公共施設

(3) 防災街区の整備に資する事業・制度等

市街地開発事業 防災街区整備事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業等
都市計画事業 街路整備事業、公園事業等
修復型事業 木造住宅密集地域整備事業、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）、都市防災不燃化促進事業等
規制・誘導策 防災街区整備地区計画、地区計画、特定防災街区整備地区、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制等
その他事業等 住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）等

3 防災再開発促進地区と都市再開発の方針の2号地区との整合

防災再開発促進地区は、防災性の向上を目的として市街地整備の計画が明らかな地区であることから、都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく2号地区と整合を図る。

Ⅲ 本方針において定める内容

1 防災再開発促進地区及び防災公共施設

防災再開発促進地区及び防災公共施設の区域及び位置は、計画図のとおりである。

2 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は、次の事項を定める。各地区について、別表 1 及び附図に示す。

- ① 地区の再開発、整備等の主たる目標
- ② 防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要
- ③ 建築物の更新の方針
- ④ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針
- ⑤ 再開発推進のため必要に応じ定める事項

3 防災公共施設の整備等の概要

防災公共施設の整備等の概要は、次の事項を定める。各施設について、別表 2 及び附図に示す。

(1) 防災公共施設の整備に関する計画の概要

- ① 防災公共施設の整備の方針
- ② 整備する防災公共施設の種類
- ③ 当該防災公共施設の配置及び規模
- ④ 当該防災公共施設の整備スケジュール

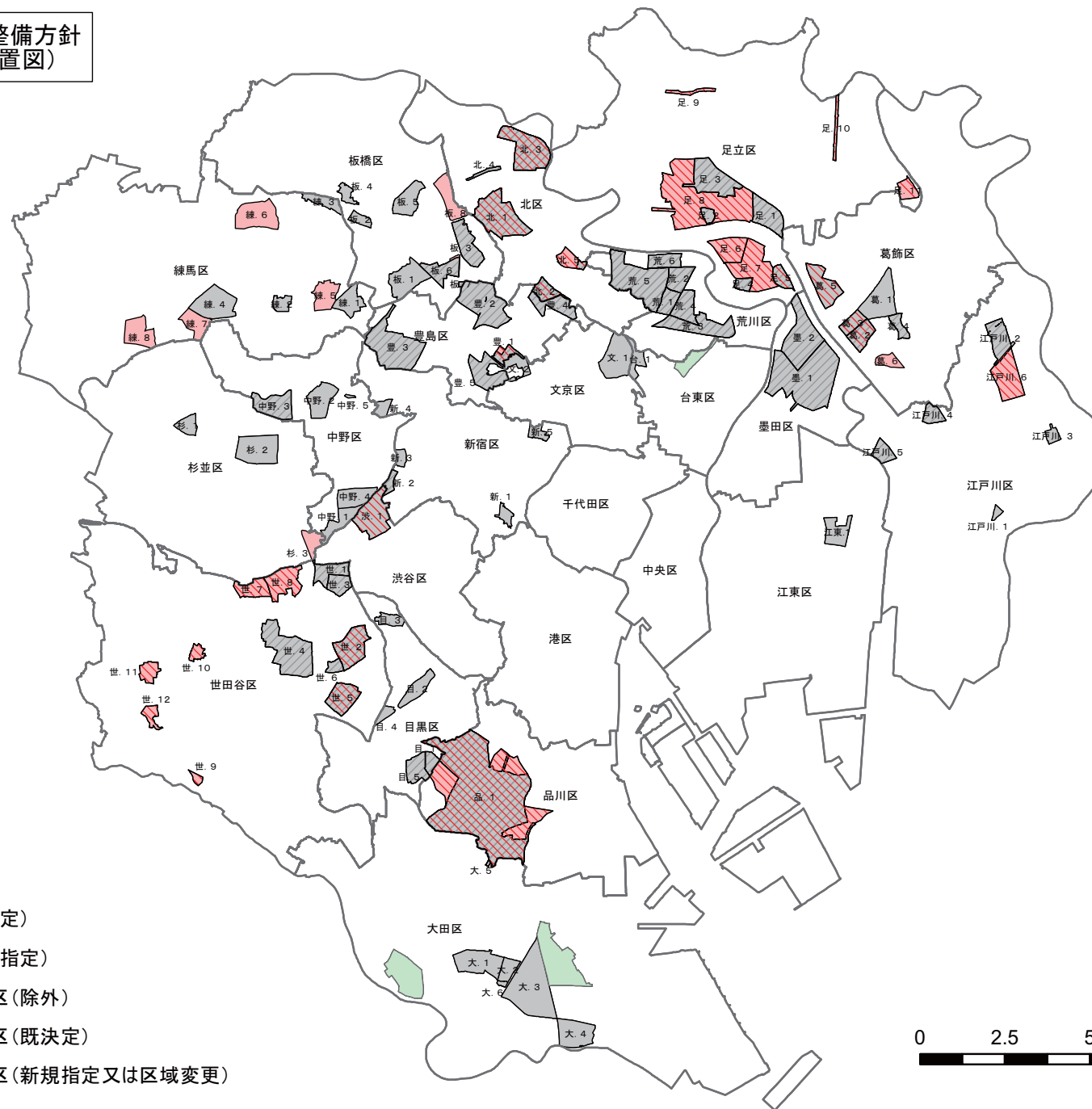
(2) 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

- ① 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針
- ② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要
- ③ 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール

区 名	番 号	地 区 名	防災再開発促進地区		防災公共施設	
			新規指定	区域変更	新規指定	既決定
新宿区	新. 1	若葉・須賀町地区	—	—	—	—
	新. 2	西新宿地区	—	—	—	●
	新. 3	北新宿地区	—	—	—	—
	新. 4	上落合地区	—	—	—	—
	新. 5	赤城周辺地区	—	—	—	—
文京区	文. 1	千駄木・向丘地区	—	—	—	—
	文. 2	大塚五・六丁目地区	—	—	—	—
台東区	台. 1	谷中二・三・五丁目地区	—	—	—	—
墨田区	墨. 1	東向島・京島・八広地区	—	—	—	●
	墨. 2	鐘ヶ淵周辺地区	—	—	—	●
江東区	江東. 1	北砂三・四・五丁目地区	—	—	—	—
品川区	品. 1	荏原地区	—	●	●	●
目黒区	目. 1	目黒本町地区	—	—	—	●
	目. 2	上目黒・祐天寺地区	—	—	—	—
	目. 3	駒場地区	—	—	—	—
	目. 4	五本木地区	—	—	—	—
	目. 5	目黒本町六丁目・原町・洗足地区	—	—	—	●
大田区	大. 1	西蒲田・蒲田地区	—	—	—	—
	大. 2	蒲田二・三丁目地区	—	—	—	—
	大. 3	大森中・糀谷・蒲田地区	—	—	—	—
	大. 4	羽田地区	—	—	—	—
	大. 5	補助29号線沿道地区	—	—	—	●
	大. 6	蒲田四丁目地区	—	—	—	—
世田谷区	世. 1	北沢五丁目・大原一丁目地区	—	—	—	●
	世. 2	太子堂・三宿地区	—	●	●	●
	世. 3	北沢三・四丁目地区	—	—	—	●
	世. 4	世田谷区役所周辺地区	—	—	—	●
	世. 5	上馬・野沢地区	—	—	●	●
	世. 6	太子堂四丁目地区	—	—	—	●
	世. 7	下高井戸駅周辺地区	●	—	●	—
	世. 8	明大前駅周辺地区	●	—	●	—
	世. 9	玉川三丁目地区	●	—	●	—
	世. 10	千歳船橋駅周辺地区	●	—	●	—
	世. 11	祖師ヶ谷大蔵駅周辺地区	●	—	●	—
	世. 12	大蔵地区	●	—	●	—
渋谷区	渋. 1	本町地区	—	—	●	—
中野区	中野. 1	南台地区	—	—	—	—
	中野. 2	平和の森公園周辺地区	—	—	—	—
	中野. 3	大和町地区	—	—	—	●
	中野. 4	弥生町地区	—	—	—	—
	中野. 5	新井薬師前駅周辺地区	—	—	—	—
杉並区	杉. 1	天沼三丁目地区	—	—	—	—
	杉. 2	阿佐谷南・高円寺南地区	—	—	—	—
	杉. 3	方南一丁目地区	●	—	—	—
豊島区	豊. 1	東池袋四・五丁目地区	—	●	●	●
	豊. 2	池袋本町・上池袋地区	—	—	—	●
	豊. 3	長崎・南長崎地区	—	●	—	●
	豊. 4	染井霊園周辺地区	—	—	—	●
	豊. 5	雑司が谷・南池袋地区	—	●	—	●

区 名	番 号	地 区 名	防災再開発促進地区		防災公共施設	
			新規指定	区域変更	新規指定	既決定
北区	北. 1	十条地区	—	—	●	●
	北. 2	西ヶ原外大跡地周辺地区	—	—	●	●
	北. 3	志茂東地区	—	—	●	●
	北. 4	赤羽西地区	—	—	—	●
	北. 5	堀船・栄町・上中里地区	—	●	●	●
荒川区	荒. 1	荒川五・六丁目地区	—	—	—	●
	荒. 2	町屋二・三・四丁目地区	—	—	—	●
	荒. 3	南千住・荒川地区	—	—	—	●
	荒. 4	荒川二丁目周辺地区	—	—	—	●
	荒. 5	尾久地区	—	—	—	●
	荒. 6	尾久の原公園周辺地区	—	—	—	●
板橋区	板. 1	大谷口地区	—	—	—	—
	板. 2	上板橋駅南口地区	—	—	—	—
	板. 3	仲宿地区	—	—	—	●
	板. 4	若木地区	—	—	—	—
	板. 5	前野町地区	—	—	—	—
	板. 6	大山駅周辺地区	—	●	—	●
	板. 7	大山金井町地区	—	—	—	●
	板. 8	清水町・蓮沼町周辺地区	●	—	—	—
練馬区	練. 1	江古田北部地区	—	—	—	—
	練. 2	練馬地区	—	—	—	—
	練. 3	北町地区	—	—	—	—
	練. 4	貫井・富士見台地区	—	—	—	—
	練. 5	桜台地区	●	—	—	—
	練. 6	田柄地区	●	—	—	—
	練. 7	富士見台駅南側地区	●	—	—	—
	練. 8	下石神井地区	●	—	—	—
足立区	足. 1	足立一・二・三・四丁目地区	—	—	—	●
	足. 2	関原一丁目地区	—	—	—	●
	足. 3	西新井駅西口周辺地区	—	—	—	●
	足. 4	千住仲町地区	—	—	—	●
	足. 5	柳原地区	—	—	●	●
	足. 6	千住西地区	●	—	●	—
	足. 7	北千住駅東西周辺地区	●	—	●	—
	足. 8	梅田・関原・本木・興野地区	●	—	●	—
	足. 9	補助261号線沿道地区	●	—	●	—
	足. 10	補助109号線沿道地区	●	—	●	—
	足. 11	中川二・三丁目地区	●	—	●	—
葛飾区	葛. 1	立石地区	—	—	—	—
	葛. 2	東四つ木地区	—	—	●	●
	葛. 3	四つ木一・二丁目地区	—	—	●	—
	葛. 4	東立石四丁目地区	—	—	—	●
	葛. 5	堀切二丁目周辺及び四丁目地区	—	—	●	—
	葛. 6	西新小岩五丁目地区	●	—	—	—
江戸川区	江戸川. 1	一之江駅付近地区	—	—	—	—
	江戸川. 2	JR小岩駅周辺地区	—	●	—	●
	江戸川. 3	篠崎駅西部地区	—	—	—	—
	江戸川. 4	松島三丁目地区	—	—	—	●
	江戸川. 5	平井二丁目付近地区	—	—	—	●
	江戸川. 6	南小岩南部・東松本付近地区	●	—	●	—

東京都市計画防災街区整備方針
防災再開発促進地区(位置図)



凡例

- 防災公共施設(既決定)
- 防災公共施設(新規指定)
- 防災再開発促進地区(除外)
- 防災再開発促進地区(既決定)
- 防災再開発促進地区(新規指定又は区域変更)

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

番号 地区名 面積 (ha) (はちやねの位置)		足. 1. 足立一・二・三・四丁目地区 約 67.2ha (足立区南東部)	足. 2. 関原一丁目地区 約 13.6ha (足立区中央部)	足. 3. 西新井駅西口周辺地区 約 101.0ha (足立区中央部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		大規模な地震等に伴い発生する火災から住民の生命、身体等を保護するため、木造集合住宅や老朽建築物等の不燃化構造への建替えを促進するとともに、道路、公園等の整備により、避難経路やオープンスペースの確保を図り、住環境の改善と安全で快適なまちづくりを進める。 また、国道4号線（日光街道）沿道では建築物の不燃化を促進し、避難経路の確保を図る。 五反野駅前防災機能を持たせた広場を整備し、あわせて、日常の交通利便性及び安全性を確保する。	「三世代が定着できるまち」「災害に強いまち」「ゆとりとるおいのあるまち」「住商工の共存した活気のあるまち」をまちづくりの目標として、老朽建築物の不燃化、道路・公園等の公共施設整備を推進しながら、防災性の向上と居住環境の改善に向けた、適正な土地利用の実現を進めていく。	「安全で快適、新たな活力、潤いのあるまち」の実現を目指し、道路・公園等の公共施設の整備と老朽建築物の不燃化及び共同・協調建替えを促進し、防災性の向上と居住環境の改善に向けたまちづくりを進める。
b 防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		災害に強く、安全で快適な住環境を備えた住宅地の形成を目指し、住宅地と商業、業務、都市型工業との調和のとれた土地利用を図る。 また、国道4号線（日光街道）沿道の不燃化及び中高層化を図り、延焼遮断帯として整備することにより、災害時の安全性を図るとともに、土地利用の高度利用を促進する。 五反野駅前広場の整備と併せて土地の有効利用と不燃化を促進し、地域の中心にふさわしい商業地として、商業・業務施設と住宅の調和のとれた土地利用を図る。	幹線道路の沿道については、中高層の住居系複合市街地とし、延焼遮断帯の形成を図る。商店街通りに面する建物については、不燃化や共同化を誘導し、魅力ある近隣商業地の形成を図る。密集市街地においては、老朽住宅等の建替えを促進し、低中層住居系市街地としての整備を進める。	補助100号線、旧日光街道沿道は、延焼遮断帯としての機能向上を図り、補助138号線等の新たに整備する道路沿道では、共同化・不燃化の促進により、安全な延焼遮断帯を形成する。密集市街地では、区画道路等の整備改善に併せて共同・協調建替え等を誘導し、安全で快適な住宅等複合市街地の形成を図る。
c 建築物の更新の方針		主要な道路等の整備に併せた建築物の不燃化・共同化を促進する。 また、良好な住環境の確保と、良質な住宅供給を推進する。 なお、防災街区整備地区計画により、災害に強い魅力的な街並みを誘導していく。	老朽住宅の建替えを積極的に進めるとともに、不燃化・共同化による良好な都市型住宅の誘導を図る。 なお、防災街区整備地区計画により、災害に強い魅力的な街並みを誘導していく。	主要な道路等の整備に併せた建築物の不燃化・共同化を促進する。 また、良好な住環境の確保と、良質な住宅供給を推進する。 なお、防災街区整備地区計画により、災害に強い魅力的な街並みを誘導していく。
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針		補助136号線の整備を進める。あわせて、地区内の防災生活道路、主要生活道路、区画道路、公園等の整備を図る。	補助136号線の整備を進める。あわせて、地区内の防災生活道路、主要生活道路、区画道路、公園等の整備を図る。	補助138号線の整備を進める。あわせて、補助254号線、足立区画道路8号線、9号線、10号線、区画道路、公園等の整備を図る。
e 再開発推進のため必要に 応じ定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置	公共は、道路、公園等の公共施設の整備を行う。 民間は、公共支援を活用し、不燃化・共同化等の建築物の整備を行う。	公共は、道路、公園等の公共施設の整備を行う。 民間は、公共支援を活用し、不燃化・共同化等の建築物の整備を行う。	公共は、道路、公園等の公共施設の整備を行う。 民間は、公共支援を活用し不燃化・共同化等の建築物の整備を行う。
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	街路整備事業（事業中） ・補助136号線 沿道環境整備事業（事業中）	街路整備事業（事業中） ・補助136号線 都市防災不燃化促進事業（事業中） ・補助136号線	住宅市街地総合整備事業（密集型・拠点型）（事業中） 木造住宅密集地域整備事業（事業中） 街路整備事業（事業中）・補助138号線 街路整備事業（予定）・補助254号・足立区街8、9号線 都市防災不燃化促進事業（事業中）・補助138号線 沿道環境整備事業（事業中）
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	沿道地区計画「国道4号A（日光街道）地区」（決定済） 防災街区整備地区計画「足立一・二・三・四丁目地区」（決定済）	防災街区整備地区計画「関原一丁目地区」（決定済）	沿道地区計画「環状七号線B地区」（決定済） 地区計画「西新井駅西口周辺地区」（決定済） 防災街区整備地区計画「西新井駅西口周辺地区」（決定済）
	4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項	住宅市街地総合整備事業（密集型）（完了） 木造住宅密集地域整備事業（完了） 都市防災不燃化促進事業（完了） ・国道4号線 不燃化推進特定整備地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	都市防災不燃化促進事業・補助100号線（完了） 防災街区整備事業「関原一丁目中央地区」（完了） 住宅市街地総合整備事業（密集型）（完了） 木造住宅密集地域整備事業（完了） 不燃化推進特定整備地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	都市防災不燃化促進事業（完了） ・環状7号線・補助100号線・旧日光街道 防災生活圏促進事業（完了） 不燃化推進特定整備地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 魅力的な移転先整備事業（事業中）

※・・・新規追加 △・・・区域変更

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

		※・・・新規追加 △・・・区域変更		
番号	地区名 面積 (ha) (おおよその位置)	足. 4. 千住仲町地区 約 15.7ha (足立区南部)	足. 5 柳原地区 約 25.9ha (足立区南部)	※足. 6. 千住西地区 約 60.8ha (足立区南部)
a	地区の再開発、整備等の主たる目標	「安全で安心して暮らせる市街地の形成」「若者から高齢者まで支えあいながら住み続けられる住まいと住環境の形成」「地区の歴史を継承するまちなみ形成と商店街、コミュニティーの活性化」の実現を目指し、道路・公園等の公共施設の整備と老朽建築物等の不燃化及び共同・協調建替えを促進し、防災性の向上と居住環境の改善に向けたまちづくりを進める	「下町情緒と新しい街並みが調和する、安心して暮らせるまち」の実現を目指して、足立区の広域拠点の一面を形成する北千住駅東口周辺に隣接する利便性の高い後背住宅地として、また、個性的で魅力ある街並みのある住宅地として、防災性の向上と居住環境の改善に向けたまちづくりを進める。	「燃えない、燃え広がらないまち」の実現を目指し、公園・広場等の公共整備と老朽建築物の不燃化を促進しつつ、地区の歴史・文化が感じる路地の街並みに配慮しながら、災害に強く安全で安心して暮らせる防災まちづくりを進める。
b	防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	補助 119 号線（墨堤通り）、国道 4 号（日光街道）沿線は、延焼遮断帯としての機能向上を図り、補助 139 号線等の新たに整備する道路沿道では、共同化・不燃化の促進により、安全な延焼遮断帯を形成する。密集市街地では、老朽住宅等の建替えを促進し、中層住宅系市街地としての整備を進める。	補助 139 号線沿道は、延焼遮断帯としての機能向上を図る。商店街沿道では、不燃化及び共同・協調化を誘導し、地域生活を支える魅力ある近隣商店街の形成を図る。密集市街地では、老朽住宅等の建替えを促進し、低中層住居系市街地としての整備を進める。	国道 4 号線及び補助 190 号線は、中高層の耐火建築物を中心とした、延焼遮断帯と避難路の形成を図り、補助 119 号線、100 号線では骨格的な延焼遮断帯と避難路の機能向上を促進する。 また、補助 118 号線は事業化に伴い、不燃化促進事業の導入を目指し、防災性の向上を進める。 商業地区や住宅地区では、防災生活道路の整備や細街路の幅幅を図り、防災性の高い地区形成を進める。
c	建築物の更新の方針	木造住宅密集地域整備事業等を活用した建替えを進めるとともに、不燃化・共同化による良好な都市型住宅の誘導を図る。 なお、防災街区整備地区計画で建物の建て方などを定め、災害に強い魅力的な街並みを誘導していく。	主要生活道路の整備に併せた建築物の不燃化及び共同・協調化を促進するとともに、老朽住宅の建替えを促進し、良好な住環境の確保と良質な都市型住宅の誘導を図る。 なお、住宅市街地総合整備事業（密集型）及び防災街区整備地区計画により、災害に強い個性的で魅力ある街並みを誘導していく。	木造住宅密集地域整備事業等を活用した建替え促進や、主要道路整備に伴う建築物の不燃化・共同化の促進を図る。 なお、防災街区整備地区計画により、災害に強い魅力的な街並みを誘導していく。
d	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	補助 139 号線の整備を図る。あわせて、地区内の区画道路、公園等の整備を図る。	狭あいな区画道路の改善を進め、主要生活道路については緊急車両の通行及び災害時の避難路として有効な幅員を確保する。地区内にバランスよく公園・緑地等の整備を図る。	補助 118 号線の整備を図る。あわせて、地区内の防災生活道路、区画道路、細街路の幅幅、公園等の整備・機能拡充を図る。
e 再 開 発 推 進 の た め 必 要 に 応 じ 定 め る 事 項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置	公共は、道路、公園等の公共施設の整備を行う。 民間は、公共支援を活用し不燃化・共同化等の建築物の整備を行う。	公共は、道路、公園等の整備を行う。 民間は、公共支援を活用し、不燃化・共同化等の建築の整備を行う。	公共は、道路、公園等の整備を行う。 民間は、公共支援を活用し、不燃化・共同化等の建築整備を行う。
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	住宅市街地総合整備事業（密集型）（事業中） 木造住宅密集地域整備事業（事業中）	住宅市街地総合整備事業（密集型）（予定） 木造住宅密集地域整備事業（予定）	住宅市街地総合整備事業（事業中） 木造住宅密集地域整備事業（事業中）
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	防災街区整備地区計画「千住仲町地区」（決定済）	防災街区整備地区計画「柳原地区」（予定）	防災街区整備地区計画「千住西地区」（決定済）
	4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項	都市防災不燃化促進事業（完了）・補助 119 号線 不燃化促進特定整備地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	街路整備事業（一部完了）・補助 118 号、139 号線 不燃化促進特定整備地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	都市防災不燃化促進事業（完了）補助 190 号線 不燃化促進特定整備地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制

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

番号 地区名 面積 (ha) (はまちの位置)		※足 7. 北千住駅東西周辺地区 約118.6ha (足立区南部)	※足 8. 梅田・関原・本木・興野地区 約293.6ha (足立区中央部)	※足 9. 補助261号線沿道地区 約10.9ha (足立区北西部)
a	地区の再開発、整備等の主たる目標	「広域拠点として活力とにぎわいと歴史のある、ふれあい豊かなまちづくり」の実現を目指し、駅周辺地区の都市機能更新を進め、既成市街地を含めた活性化・防災性の向上と歴史・文化的資源に配慮した活力と魅力あるまちづくりを進めていく。	「主要な地域拠点整備と木密地域整備および住、工、農が調和した災害に強いまち」を目標と、駅周辺地区の都市機能向上、都市計画道路・公園等の公共整備と老朽建物の不燃化を促進しつつ、農地の保全を図り、住工農環境の調和を目指したまちづくりを進めていく。	「都市計画道路整備を契機とした住環境整備のまちづくり」の実現を目指し、補助261号線整備に合わせた不燃化促進の形成と、周辺住宅の住環境整備を図る。
b	防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	都市計画道路の延焼遮断帯と避難路の形成を図り、補助118号線は事業化に伴い、不燃化促進事業の導入を目指し、防災性向上を進める。 駅周辺・商業地区では活気とにぎわいのある土地利用を誘導するため、共同化や中高層の複合市街地を形成する。商店街や住宅地区では、壁面後退や細街路の拡幅を行い、歩行空間確保や防災性の高い地区形成を進める。	特定整備路線である補助136号線、138号線や優先整備路線の補助254号線の事業化に伴い、不燃化促進事業の導入を目指し、防災性向上を進める。 駅周辺地区は民間再開発を誘導し、防災機能更新を図る。住宅・工場地区では、建替え促進や道路拡幅を進め、農住混在地区が防災上有効な空間の共存を図る。	都市計画道路の延焼遮断帯と避難路の形成を図り、補助261号線の事業化に伴い、不燃化促進事業の導入を目指し、防災性向上を進める。 また、竹ノ塚駅周辺の商業・業務地区と連担した、中高層施設の誘導を行うとともに、地区計画による広配置に考慮した沿道形成を図る。
c	建築物の更新の方針	老朽住宅の建替えを積極的に行い、不燃化・共同化や再開発事業による良好な都市型住宅及び商業・業務機能の誘導と向上を図る。 なお、不燃化特区事業や地区計画により、防災性向上と歩行空間の共存を進めていく。	老朽住宅の建替えを積極的に行い、不燃化・共同化や再開発事業による良好な都市型住宅及び商業・業務機能の誘導と向上を図る。 なお、不燃化特区事業や地区計画により、防災性向上と農住混在地区は緑の保全・共存を進めていく。	都市計画道路事業に伴う拡幅により、建替えや不燃化・共同化を図る。
d	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	補助118号線、足立区画街路13号線の整備を図る。あわせて、地区内の主要生活道路、区画道路、細街路の拡幅、公園等の整備・機能拡充を図る。	補助136号線、138号線、253号線、254号線の整備を図る。あわせて、地区内の主要生活道路、区画道路、細街路の拡幅、公園等の整備・機能拡充を図る。	補助261号線の整備を図る。
e 再開発推進のため必要に応じて定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置	公共は、道路、公園等の整備を行う。 民間は、公共支援を活用し、不燃化・共同化等の建築整備を行う。	公共は、道路、公園等の整備を行う。 民間は、公共支援を活用し、不燃化・共同化等の建築整備を行う。	公共は、道路等の整備を行う。 民間は、公共支援を活用し、不燃化・共同化等の建築整備を行う。
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	街路整備事業（予定）・足立区街路13号線	都市防災不燃化促進事業・補助136号（事業中） 街路整備事業（予定）・補助254号線 街路整備事業（事業中）・補助136号線 沿道環境整備事業（事業中）	都市防災不燃化促進事業（一部事業中） 街路整備事業（事業中）・補助261号線
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	地区計画「千住三丁目地区」「千住旭町地区」（決定済）	地区計画「西新井駅西口周辺地区」「興野駅周辺地区」（決定済） 沿道地区計画「国道4号A地区」「足立区環状七号線B地区」（決定済）	地区計画「足立北部地域西伊興地区」「竹ノ塚駅中央地区」「伊興町前沼地区」（決定済）
	4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項	都市防災不燃化促進事業（完了）補助190・119号線 不燃化促進特定整備地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 市街地再開発事業（北千住駅西口地区・千住一丁目地区）（完了）	都市防災不燃化促進事業（完了）環状七号線・補助100号線 不燃化促進特定整備地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	

※・・・新規追加 △・・・区域変更

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

※・・・新規追加 △・・・区域変更

番号 地区名 面積 (ha) (はしとねの位置)		※足 10. 補助109号線沿道地区 約14.0ha (足立区北東部)	※足 11. 中川二・三丁目地区 約26.6ha (足立区東部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		「都市計画道路整備に合わせたまちづくりと、水と緑にふれたまちづくり」の実現を目指し、補助109号線整備にあわせた不燃化促進の形成と、周辺住宅の住環境整備を図る。	「水と緑豊かな災害に強い安全なまちづくり」の実現を目指し、補助138号線整備にあわせた不燃化促進の形成と、周辺住宅の住環境整備を図る。	
b 防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		都市計画道路の延焼遮断帯と避難路の形成を図り、優先整備路線の補助109号線の事業化に伴い、不燃化促進事業の導入を目指し、防災性向上を進める。	都市計画道路の延焼遮断帯と避難路の形成を図り、優先整備路線の補助138号線の事業化に伴い、不燃化促進事業の導入を目指し、防災性向上を進める。	
c 建築物の更新の方針		都市計画道路事業に伴う拉幅により、建替えや不燃化・共同化を図る。	木造住宅密集地等整備事業等を活用した建替え促進や、都市計画道路事業・主要道路整備に伴う建築物の不燃化・共同化の促進を図る。 なお、防災街区整備地区計画により、災害に強い魅力的な街並みを誘導していく。	
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針		補助109号線の整備を図る。	補助138号線の整備を図り、あわせて地区内の区画道路、公園等の整備を行う。	
e 再開発促進のため必要に応じて定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置	公共は、道路等の整備を行う。 民間は、公共支援を活用し、不燃化・共同化等の建築整備を行う	公共は、道路、公園等の整備を行う。 民間は、公共支援を活用し、不燃化・共同化等の建築整備を行う。	
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	都市防災不燃化促進事業（予定） 街路整備事業（予定）・補助109号線	都市防災不燃化促進事業（予定） 街路整備事業（予定）・補助138号線 住宅市街地総合整備事業（密集型）（予定）	
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	地区計画「足立東部地域神明南地区」「足立東部地域神明地区」（決定済）		
	4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項			

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

※・・・新規 △・・・区域変更

番号 地区名 (おおむねの位置)	足 1. 足立一・二・三・四丁目地区 (足立区南東部)				足 2. 関原一丁目地区 (足立区中央部)			
a 防災公共施設の整備の方針	密集市街地の防災性の向上を図るため、特定整備路線として指定されている防災都市計画施設道路第1号(補助136号線)の整備を図るとともに、幹線・地域幹線道路(都市計画道路:放射12号線、補助113号線)、地区幹線道路(足立35号線、五反野駅前通り100m区間及び花畑バス通り)、主要生活道路、区画道路という段階的道路網の形成を図り、生活利便性及び防災性の向上を図る。				密集市街地の防災性の向上を図るため、特定整備路線として指定されている防災都市計画施設道路第1号(補助136号線)の整備促進及び当地区の延焼防止機能・避難機能の確保に資する生活道路の整備促進を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類	防災都市計画施設道路	第1号	都市計画道路	補助136号線	防災都市計画施設道路	第1号	都市計画道路	補助136号線
	防災公共施設道路	第1号	特定地区防災施設	防災生活道路2号	防災公共施設道路	第1号	特定地区防災施設	防災生活道路第3号
	防災公共施設道路	第2号	特定地区防災施設	防災生活道路8号	防災公共施設道路	第2号	特定地区防災施設	防災生活道路第4号
	防災公共施設道路	第3号	特定地区防災施設	防災生活道路9号	防災公共施設道路	第3号	特定地区防災施設	防災生活道路第5号
	防災公共施設道路	第4号	特定地区防災施設	防災生活道路10号	防災公共施設道路	第4号	特定地区防災施設	防災生活道路第6号
	防災公共施設道路	第5号	特定地区防災施設	防災生活道路11号	防災公共施設道路	第5号	特定地区防災施設	主要生活道路第1号
	防災公共施設道路	第6号	特定地区防災施設	防災生活道路4号	防災公共施設道路	第6号	特定地区防災施設	主要生活道路第2号
	防災公共施設道路	第7号	特定地区防災施設	防災生活道路5号	防災公共施設道路	第7号	特定地区防災施設	主要生活道路第3号
	防災公共施設道路	第8号	地区防災施設	防災生活道路12号	防災公共施設道路	第8号	特定地区防災施設	主要生活道路第4号
	防災公共施設道路	第9号	地区防災施設	防災生活道路7号	防災公共施設道路	第9号	特定地区防災施設	主要生活道路第5号
	防災公共施設道路	第10号	特定地区防災施設	防災生活道路13号	防災公共施設道路	第10号	特定地区防災施設	主要生活道路第6号
	防災公共施設道路	第11号	地区防災施設	防災生活道路6号				
	防災公共施設道路	第12号	特定地区防災施設	防災生活道路1号				
	防災公共施設道路	第13号	特定地区防災施設	防災生活道路3号				
	防災公共施設道路	第14号	特定地区防災施設	防災生活道路18号				
	防災公共施設道路	第15号	特定地区防災施設	防災生活道路16号				
	防災公共施設道路	第16号	特定地区防災施設	防災生活道路15号				
	防災公共施設道路	第17号	特定地区防災施設	防災生活道路17号				
	防災公共施設道路	第18号	特定地区防災施設	防災生活道路14号				
	防災公共施設道路	第19号	地区防災施設	防災生活道路19号				
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路	第1号	幅員15m	延長約850m	防災都市計画施設道路	第1号	幅員20m	延長約350m
	防災公共施設道路	第1号	幅員6m	延長約235m	防災公共施設道路	第1号	幅員6m	延長約140m
	防災公共施設道路	第2号	幅員6m	延長約120m	防災公共施設道路	第2号	幅員6m	延長約145m
	防災公共施設道路	第3号	幅員6m	延長約400m	防災公共施設道路	第3号	幅員5.5m	延長約255m
	防災公共施設道路	第4号	幅員6m	延長約45m	防災公共施設道路	第4号	幅員5.5m	延長約165m
	防災公共施設道路	第5号	幅員6m	延長約480m	防災公共施設道路	第5号	幅員5m	延長約220m
	防災公共施設道路	第6号	幅員5.5m	延長約80m	防災公共施設道路	第6号	幅員5m	延長約60m
	防災公共施設道路	第7号	幅員5.5m	延長約480m	防災公共施設道路	第7号	幅員5m	延長約80m
	防災公共施設道路	第8号	幅員5m	延長約160m	防災公共施設道路	第8号	幅員5m	延長約105m
	防災公共施設道路	第9号	幅員6m	延長約190m	防災公共施設道路	第9号	幅員5m	延長約150m

	防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路	第10号 第11号 第12号 第13号 第14号 第15号 第16号 第17号 第18号 第19号	幅員6m 幅員6m 幅員7.2m 幅員7.2m 幅員6.8m 幅員9.1m 幅員7.2m 幅員9.1m 幅員5.5m 幅員9.1m	延長約255m 延長約175m 延長約290m 延長約245m 延長約390m 延長約470m 延長約205m 延長約585m 延長約375m 延長約100m	防災公共施設道路	第10号	幅員5m	延長約155m
d 当該防災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設道路第1号：西側630mについては特定整備路線（令和6年度まで（予定）） 防災街区整備地区計画：足立一・二・三・四丁目地区（令和2年度変更） 防災公共施設道路第1号～第19号：平成31年度までは住宅市街地総合整備事業（密集型）・木造住宅密集地域整備事業により整備を促進してきたが、平成31年度以降は防災街区整備地区計画（令和2年度変更）の規制及び防災生活道路整備事業（令和2年度まで）により自主的な整備が図られていく。				防災都市計画施設道路第1号：特定整備路線（令和4年度まで（予定）） 防災街区整備地区計画：関原一丁目地区（令和2年度変更） 防災公共施設道路第1号～第10号：平成25年度までは住宅市街地総合整備事業（密集型）・木造住宅密集地域整備事業により整備を促進してきたが、平成26年度以降は防災街区整備地区計画（令和2年度変更）の規制及び防災生活道路整備事業（令和2年度まで）により自主的な整備が図られていく。			

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	足 1. 足立一・二・三・四丁目地区	足 2. 関原一丁目地区
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設道路沿道においては、主要な延焼遮断帯を形成する建築物等の整備を図る。 防災公共施設道路沿道においては、延焼防止機能・避難機能の確保に資する建替え誘導等を図る。	防災都市計画施設道路沿道においては、主要な延焼遮断帯を形成する建築物等の整備を図る。 防災公共施設道路沿道においては、延焼防止機能・避難機能の確保に資する建替え誘導等を図る。
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設道路第1号においては、中層主体の耐火建築物等の整備を図る。 防災公共施設道路沿道においては、低中層程度の準耐火建築物等の整備を図る。 防災公共施設道路沿道においては、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造制限を定め住環境の向上を図る。 また、道路から壁面の位置の制限及び工作物の設置の制限により道路と一体となった空間の確保を図る。さらに、建築物の防火上の制限、間口率及び高さの最低限度を定め、延焼防止機能の確保を図る。	防災都市計画施設道路第1号においては、中層主体の耐火建築物等の整備を図る。 防災公共施設道路沿道においては、低中層程度の準耐火建築物等の整備を図る。 防災公共施設道路沿道においては、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造制限を定め住環境の向上を図る。 また、道路から壁面の位置の制限及び工作物の設置の制限により道路と一体となった空間の確保を図る。さらに、建築物の防火上の制限、間口率及び高さの最低限度を定め、延焼防止機能の確保を図る。
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	防災都市計画施設道路沿道においては、街路事業に併せて建築物等の不燃化を促進し整備を図る。 防災公共施設道路沿道においては、防災街区整備地区計画（令和2年度変更）の規制により自主的な整備が図られていく。	防災都市計画施設道路沿道においては、都市防災不燃化促進事業が令和4年度まで実施されるので、当事業により整備を進める。 防災公共施設道路沿道においては、防災街区整備地区計画（令和2年度変更）の規制により自主的な整備が図られていく。

別表2 防災公共施設の整備等の概要

①防災公共施設の整備に関する計画の概要

※・・・新規 △・・・区域変更

番号 地区名 (おおむねの位置)	足. 3. 西新井駅西口周辺地区 (足立区中央部)				足. 4. 千住仲町地区 (足立区南部)			
a 防災公共施設の整備の方針	密集市街地の防災性向上を図るため、補助 138 号線、254 号線及び足立区画街路 8 号線（優先）、9 号線、10 号線の整備促進並びに当該地区の延焼防止機能・避難機能の確保に資する生活道路の整備促進を図る。				密集市街地の防災性の向上を図るため、地区内北部に存在する補助 139 号線の整備を促進するとともに、当該地区の延焼防止機能・避難機能の確保に資する生活道路の整備促進を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類	防災都市計画施設道路	第 1 号	都市計画道路	補助 138 号線	防災都市計画施設道路	第 1 号	都市計画道路	補助 139 号線
	防災都市計画施設道路	第 2 号	都市計画道路	補助 254 号線				
	防災都市計画施設道路	第 3 号	都市計画道路	足立区画街路 8 号線				
	防災都市計画施設道路	第 4 号	都市計画道路	足立区画街路 9 号線				
	防災都市計画施設道路	第 5 号	都市計画道路	足立区画街路 10 号線				
	防災公共施設道路	第 1 号	特定地区防災施設	防災生活道路 14 号	防災公共施設道路	第 1 号	特定地区防災施設	防災生活道路 1 号
	防災公共施設道路	第 2 号	特定地区防災施設	防災生活道路 17 号	防災公共施設道路	第 2 号	特定地区防災施設	防災生活道路 2 号
	防災公共施設道路	第 3 号	特定地区防災施設	防災生活道路 1 号	防災公共施設道路	第 3 号	特定地区防災施設	防災生活道路 3 号
	防災公共施設道路	第 4 号	特定地区防災施設	防災生活道路 2 号	防災公共施設道路	第 4 号	特定地区防災施設	防災生活道路 4 号
	防災公共施設道路	第 5 号	特定地区防災施設	防災生活道路 3 号	防災公共施設道路	第 5 号	特定地区防災施設	防災生活道路 5 号
	防災公共施設道路	第 6 号	特定地区防災施設	防災生活道路 4 号	防災公共施設道路	第 6 号	特定地区防災施設	防災生活道路 6 号
	防災公共施設道路	第 7 号	特定地区防災施設	防災生活道路 5 号	防災公共施設道路	第 7 号	特定地区防災施設	防災生活道路 7 号
	防災公共施設道路	第 8 号	特定地区防災施設	防災生活道路 6 号	防災公共施設道路	第 8 号	特定地区防災施設	防災生活道路 8 号
	防災公共施設道路	第 9 号	特定地区防災施設	防災生活道路 7 号				
	防災公共施設道路	第 10 号	特定地区防災施設	防災生活道路 8 号				
	防災公共施設道路	第 11 号	特定地区防災施設	防災生活道路 15 号				
	防災公共施設道路	第 12 号	特定地区防災施設	防災生活道路 16 号				
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路	第 1 号	幅員 16m	延長約 1450m	防災都市計画施設道路	第 1 号	幅員 15m	延長約 500m
	防災都市計画施設道路	第 2 号	幅員 16m	延長約 250m				
	防災都市計画施設道路	第 3 号	幅員 17m	延長約 980m				
	防災都市計画施設道路	第 4 号	幅員 22m	延長約 80m				
	防災都市計画施設道路	第 5 号	幅員 17m	延長約 230m				

	防災公共施設道路 防災公共
--	--

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

②防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	足. 3. 西新井駅西口周辺地区	足. 4. 千住仲町地区
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	<p>防災都市計画施設道路沿道においては、主要な延焼遮断帯を形成する建築物等の整備を図る。</p> <p>防災公共施設道路沿道においては、特定防災機能の確保に資する建替え誘導等を図る。</p>	<p>防災都市計画施設道路沿道においては、主要な延焼遮断帯を形成する建築物等の整備を図る。</p> <p>防災公共施設道路沿道においては、特定防災機能の確保に資する建替え誘導等を図る。</p>
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	<p>防災都市計画施設道路第1号から第5号までにおいては、中高層主体の耐火建築物等の整備を図る。</p> <p>防災公共施設道路沿道においては、低中層程度の準耐火建築物等の整備を図る。</p> <p>防災公共施設道路沿道においては、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造制限を定め住環境の向上を図る。</p> <p>また、道路から壁面の位置の制限及び工作物の設置の制限により道路と一体となった空間の確保を図る。さらに、建築物の防火上の制限、間口率及び高さの最低限度を定め、延焼防止機能の確保を図る。</p>	<p>防災都市計画施設道路第1号においては、中層主体の耐火建築物等の整備を図る。</p> <p>防災公共施設道路沿道においては、特定防災機能の確保に資する建替え誘導等を図る。</p> <p>防災公共施設道路沿道においては、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造制限を定め住環境の向上を図る。</p> <p>また、道路から壁面の位置の制限及び工作物の設置の制限により道路と一体になった空間の確保を図る。さらに、建築物の防火上の制限、間口率及び高さの最低限度を定め、延焼防止機能の確保を図る。</p>
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	<p>防災都市計画施設道路第1号沿道においては、都市防災不燃化促進事業が実施中であり（令和7年度まで）、これにより整備を進める。防災都市計画施設道路第2号から第5号までの沿道においては、街路整備事業に併せて建築物等の不燃化を促進し整備を進める。</p> <p>防災公共施設道路沿道においては、住宅市街地総合整備事業（密集型）・木造住宅密集地域整備事業、地区防災不燃化促進事業を活用し道路拡幅整備を行うとともに、建替えを促進し整備を図る。</p>	<p>防災都市計画施設道路沿道においては、街路事業に併せて建築物等の不燃化を促進し整備を図る。</p> <p>防災公共施設道路沿道においては、住宅市街地総合整備事業（密集型）・木造住宅密集地域整備事業、地区防災不燃化促進事業を活用し道路拡幅整備を行うとともに、建替えを促進し整備を図る。</p>

別表2 防災公共施設の整備等の概要

①防災公共施設の整備に関する計画の概要

※・・・新規 △・・・区域変更

番号 地区名 (おおむねの位置)	足. 5. 柳原地区 (足立区南部)							
a 防災公共施設の整備の方針	密集市街地の防災性の向上を図るため、地区内を貫通する補助 139 号線について、当地区の延焼防止機能・避難機能の確保に資する整備促進を図る。							
b 整備する防災公共施設の種類	防災都市計画施設道路	第 1 号	都市計画道路	補助 139 号線				
	防災都市計画施設道路	第 2 号	都市計画道路	補助 118 号線				
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路	第 3 号	都市計画道路	補助 192 号線				
d 当該防災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設道路	第 1 号	幅員 15m	延長約 440m				
	防災都市計画施設道路	第 2 号	幅員 15m	延長約 418m				
	防災都市計画施設道路	第 3 号	幅員 15m	延長約 825m				
	防災都市計画施設道路第 1 号：整備済 防災都市計画施設道路第 2、3 号：未定 防災街区整備地区計画：柳原地区：予定							

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

②防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	足. 5. 柳原地区	
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設道路沿道においては、主要な延焼遮断帯を形成する建築物等の整備を図る。	
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設道路沿道においては、中層主体の耐火建築物等の整備を図る。	
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	防災都市計画施設道路沿道においては、建築物等の不燃化を促進し整備を図る。	

別表2 防災公共施設の整備等の概要

①防災公共施設の整備に関する計画の概要

番号 地区名 (おおむねの位置)		※足. 6. 千住西地区 (足立区南部)				※足. 7. 北千住駅東西周辺地区 (足立区南部)			
a 防災公共施設の整備の方針		密集市街地の防災性の向上を図るため、幹線道路（補助 118 号線）、主要生活道路、区画道路の段階的道路網の整備を図り、生活利便性及び防災性の向上を図る。				密集市街地の防災性の向上と住環境の整備を図り、災害に強いまちづくりを進めるとともに、延焼遮断帯の形成や延焼防止機能・避難機能を確保するために、補助 118 号線、139 号線、192 号線、足立区画街路 13 号線の整備を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類		防災都市計画施設道路	第 1 号	都市計画道路	補助 118 号線	防災都市計画施設道路	第 1 号	都市計画道路	補助 118 号線
		防災公共施設道路	第 1 号	特定地区防災施設	防災生活道路 1 号	防災都市計画施設道路	第 2 号	都市計画道路	足立区画街路 13 号線
		防災公共施設道路	第 2 号	特定地区防災施設	防災生活道路 2 号	防災都市計画施設道路	第 3 号	都市計画道路	補助 192 号線
		防災公共施設道路	第 3 号	特定地区防災施設	防災生活道路 3 号	防災都市計画施設道路	第 4 号	都市計画道路	補助 139 号線
		防災公共施設道路	第 4 号	特定地区防災施設	防災生活道路 4 号				
		防災公共施設道路	第 5 号	特定地区防災施設	防災生活道路 5 号				
		防災公共施設道路	第 6 号	特定地区防災施設	防災生活道路 6 号				
		防災公共施設道路	第 7 号	特定地区防災施設	防災生活道路 7 号				
		防災公共施設道路	第 8 号	特定地区防災施設	防災生活道路 8 号				
		防災公共施設道路	第 9 号	特定地区防災施設	防災生活道路 9 号				
		防災公共施設道路	第 10 号	特定地区防災施設	防災生活道路 10 号				
		防災公共施設道路	第 11 号	特定地区防災施設	防災生活道路 11 号				
		防災公共施設道路	第 12 号	特定地区防災施設	防災生活道路 12 号				
c 当該防災公共施設の配置及び規模		防災都市計画施設道路	第 1 号	幅員 15m	延長約 1176m	防災都市計画施設道路	第 1 号	幅員 15m	延長約 533m
		防災公共施設道路	第 1 号	幅員 5.4m	延長約 478m	防災都市計画施設道路	第 2 号	幅員 7.2m	延長約 52m
		防災公共施設道路	第 2 号	幅員 5.4m	延長約 63m	防災都市計画施設道路	第 3 号	幅員 15m	延長約 825m
		防災公共施設道路	第 3 号	幅員 5.2m	延長約 249m	防災都市計画施設道路	第 4 号	幅員 15m	延長約 597m
		防災公共施設道路	第 4 号	幅員 3.7m	延長約 224m				
		防災公共施設道路	第 5 号	幅員 5.2m	延長約 504m				
		防災公共施設道路	第 6 号	幅員 6.5m	延長約 256m				
		防災公共施設道路	第 7 号	幅員 10.9m	延長約 281m				
		防災公共施設道路	第 8 号	幅員 6m	延長約 143m				
		防災公共施設道路	第 9 号	幅員 7.3m	延長約 155m				
		防災公共施設道路	第 10 号	幅員 9m	延長約 241m				
		防災公共施設道路	第 11 号	幅員 9m	延長約 733m				
		防災公共施設道路	第 12 号	幅員 6.3m	延長約 696m				
d 当該防災公共施設の整備スケジュール		防災都市計画施設道路 1 号：未定 防災街区整備地区計画：千住西地区（令和 2 年度変更） 防災公共施設道路第 1 号～第 12 号：住宅市街地総合整備事業（密集型）・東京都木造住宅密集地域整備事業により、令和 10 年度までに整備を図る。				防災都市計画施設道路 1 号～4 号：未定			

「防災公共施設の配置」は、附図に示すとおり」

②防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	足. 6. 千住西地区	足. 7. 北千住駅東西周辺地区
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	<p>防災都市計画施設道路沿道においては、主要な延焼遮断帯を形成及び避難路の確保を図るため、沿道建築物の不燃化を図る。</p> <p>防災公共施設道路沿道においては、延焼防止機能・避難機能の確保に資する建替え誘導等を図る。</p>	<p>防災都市計画施設道路第 1 号から第 4 号までの沿道は、延焼遮断帯の形成及び避難路の確保を図るため、沿道建築物の不燃化を図る。</p>
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	<p>防災都市計画施設道路第 1 号沿道は、中層主体の準耐火建築物及び中高層主体の耐火建築物の整備を図る。</p> <p>防災公共施設道路沿道においては、低中層程度の準耐火建築物等の整備を図る。</p> <p>防災公共施設道路沿道においては、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造制限を定め住環境の向上を図る。</p> <p>また、道路から壁面の位置の制限及び工作物の設置の制限により道路と一体となった空間の確保を図る。さらに、建築物の防火上の制限、間口率及び高さの最低限度を定め、延焼防止機能の確保を図る。</p>	<p>防災都市計画施設道路第 1 号から第 4 号までの沿道は、中層主体の準耐火建築物の整備を図る。</p>
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	<p>防災都市計画施設道路第 1 号においては、街路事業に併せて建築物の不燃化を促進し整備を図る。</p> <p>防災公共施設道路沿道においては、住宅市街地総合整備事業（密集型）・木造住宅密集地域整備事業、地区防災不燃化促進事業を活用し道路拡幅整備を行うとともに、建替えを促進し整備を図る。</p>	

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

番号 地区名 (おおむねの位置)		※足. 8. 梅田・関原・本木・興野地区 (足立区中央部)				※足. 9. 補助261号線沿道地区 (足立区北西部)			
a 防災公共施設の整備の方針		密集市街地の防災性の向上を図るため、地区内を貫通する補助136号線、138号線、253号線、254号線（優先）について、延焼遮断機能・避難機能の確保に資する整備促進を図る。				市街地における延焼遮断帯の形成や延焼遮断機能・避難機能の確保を図るため、補助261号線の整備を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類の		防災都市計画施設道路	第1号	都市計画道路	補助136号線	防災都市計画施設道路	第1号	都市計画道路	補助261号線
		防災都市計画施設道路	第2号	都市計画道路	補助254号線				
		防災都市計画施設道路	第3号	都市計画道路	補助138号線				
		防災都市計画施設道路	第4号	都市計画道路	補助253号線				
c 当該防災公共施設の配置及び規模		防災都市計画施設道路	第1号	幅員20m	延長約1390m	防災都市計画施設道路	第1号	幅員15m	延長約1425m
		防災都市計画施設道路	第2号	幅員16m	延長約423m				
		防災都市計画施設道路	第3号	幅員16m	延長約665m				
		防災都市計画施設道路	第4号	幅員15m	延長約1514m				
d 当該防災公共施設の整備スケジュール		防災都市計画施設道路1号：特定整備路線（令和4年度まで） 防災都市計画施設道路2号：優先整備路線（未定） 防災都市計画施設道路3号、4号：未定				防災都市計画施設道路1号：令和4年度まで			

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	足. 8. 梅田・関原・本木・興野地区	足. 9. 補助261号線沿道地区
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設道路第1号から第4号までの沿道は、延焼遮断帯の形成及び避難路の確保を図るため、沿道建築物の不燃化を図る。	防災都市計画施設道路第1号沿道は、延焼遮断帯の形成及び避難路の確保を図るため、沿道建築物の不燃化を図る。
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設道路第1号から第4号までの沿道は、中層主体の準耐火建築物及び中高層主体の耐火建築物の整備を図る。	防災都市計画施設道路第1号沿道は、竹ノ塚駅前より補助100号線までは中高層主体の耐火建築物の整備を図り、補助100号線より以西は中層主体の準耐火建築物の整備を図る。
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	防災都市計画施設道路第1号沿道は、都市防災不燃化促進事業を実施している。（平成17年度～令和6年度まで）	防災都市計画施設道路第1号沿道は、都市防災不燃化促進事業を令和7年度から実施を予定している。

別表2 防災公共施設の整備等の概要

①防災公共施設の整備に関する計画の概要

※・・・新規 △・・・区域変更

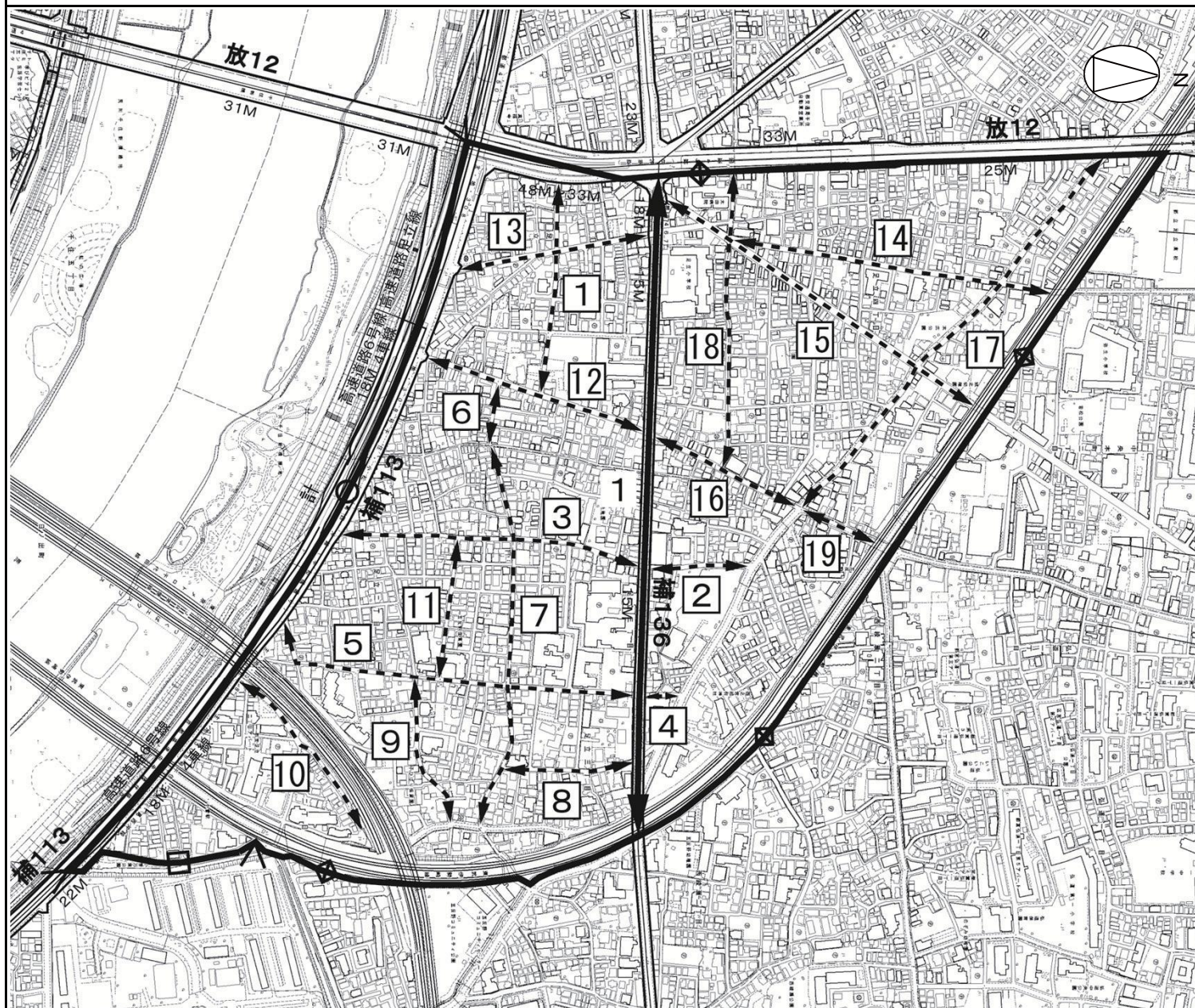
番号 地区名 (おおむねの位置)	※足 10. 補助109号線沿道地区 (足立区北東部)				※足 11. 中川二・三丁目地区 (足立区東部)			
a 防災公共施設の整備の方針	市街地における延焼遮断帯の形成や延焼遮断機能・避難機能の確保を図るため、補助109号線の不燃化を推進する。				市街地における延焼遮断帯の形成や延焼遮断機能・避難機能の確保を図るため、補助138号線の不燃化を推進する。			
b 整備する防災公共施設の種類の	防災都市計画施設道路	第1号	都市計画道路	補助109号線	防災都市計画施設道路	第1号	都市計画道路	補助138号線
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路	第1号	幅員15m、延長約1857m		防災都市計画施設道路	第1号	幅員16m、延長約366m	
d 当該防災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設道路1号：優先整備路線（未定）				防災都市計画施設道路1号：優先整備路線（未定）			

「防災公共施設の配置は、附图に示すとおり」

②防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	足 10. 補助109号線沿道地区	足 11. 中川二・三丁目地区
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設道路第1号沿道は、延焼遮断帯の形成及び避難路の確保を図るため、沿道建築物の不燃化を図る。	防災都市計画施設道路第1号沿道は、延焼遮断帯の形成及び避難路の確保を図るため、沿道建築物の不燃化を図る。
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設道路第1号沿道は、中層主体の準耐火建築物の整備を図る。	防災都市計画施設道路第1号沿道は、中層主体の準耐火建築物の整備を図る。
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	防災都市計画施設道路第1号沿道は、都市防災不燃化促進事業を令和6年度から実施を予定している。	防災都市計画施設道路第1号沿道は、都市防災不燃化促進事業を予定している。

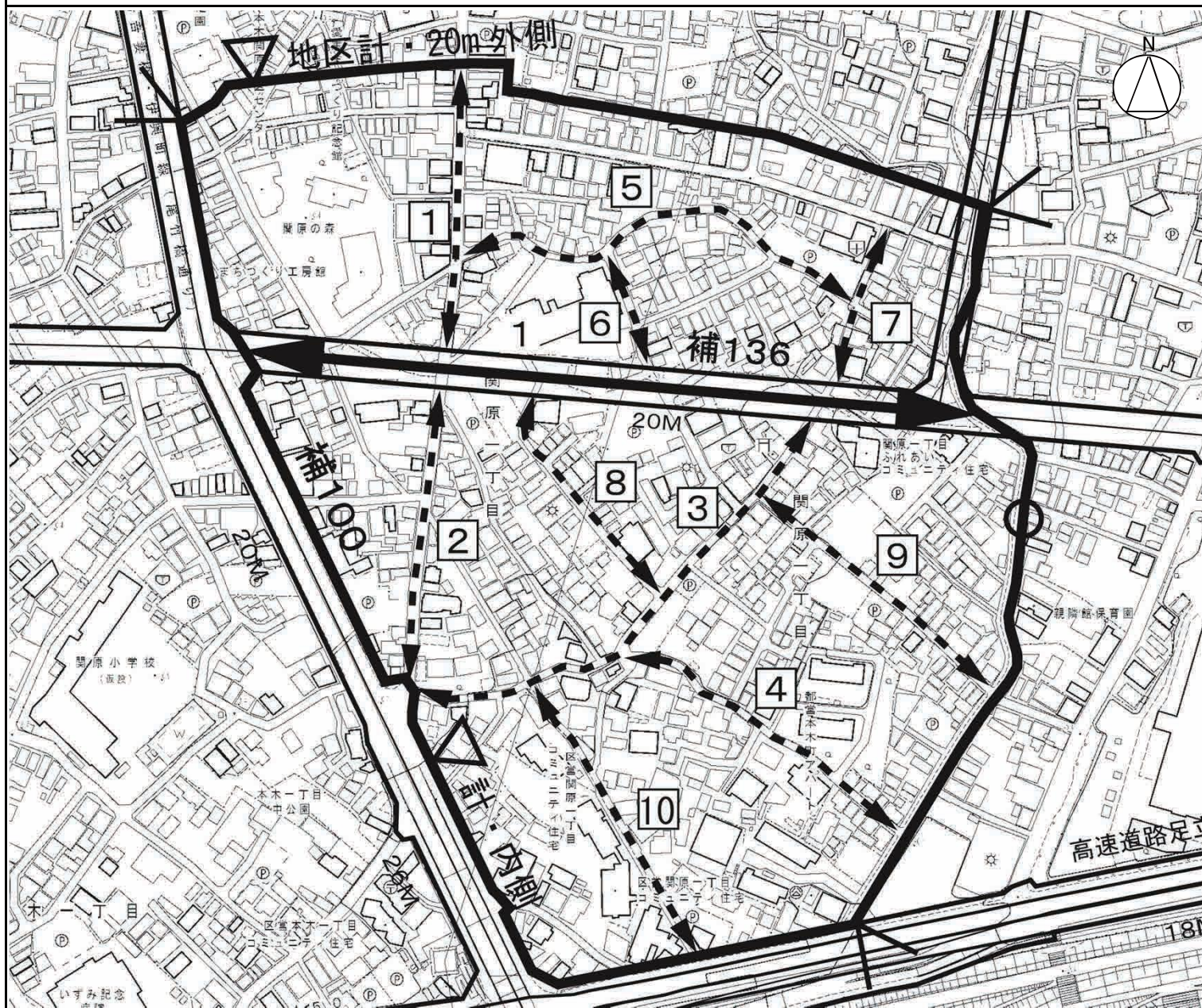
足立一・二・三・四丁目地区 (足. 1)



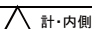
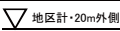






足. 1 足立一・二・三・四丁目地区		約67.2ha
防災再開発促進地区		
計画道路センター		
町丁目界		
区境		
線種境界マーク		
防災都市計画施設道路第1号		1
防災公共施設道路第1号～ 第19号		1～19
地区内 の事業 等	・防災街区整備地区計画 (決定済) ・沿道地区計画 (決定済) ・沿道環境整備事業 (事業中) ・街路整備事業 (事業中)	足立一・二・三・ 四丁目地区 国道4号A(日光 街道)地区 放射12号線沿 道 補助136号線
防災再開発促進地区に含まれる町丁目		
足立一丁目(全域)、足立二丁目(全域)、足 立三丁目(全域)、足立四丁目(全域)		

0 50 100 200 300m

関原一丁目地区 (足. 2)



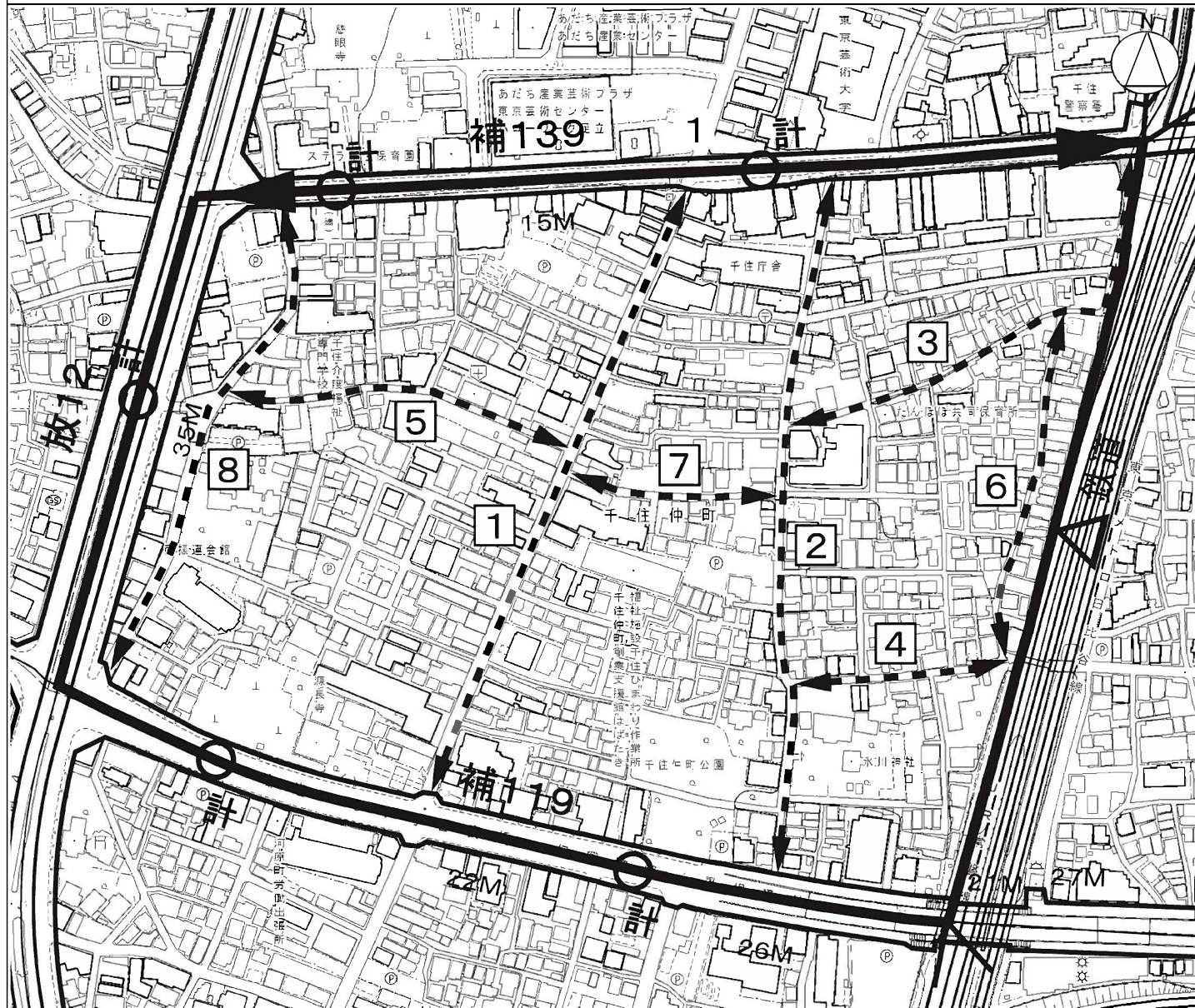
足. 2 関原一丁目地区		約13.6ha
防災再開発促進地区		
道路センター		
計画道路の内側		 計・内側
地区施設道路外端から20m 外側		 地区計・20m外側
線種境界マーク		
防災都市計画施設道路第1号		1 
防災公共施設道路第1号～ 第10号		 1～10 
地区内 の事業 等	<ul style="list-style-type: none"> ・都市防災不燃化促進事業(事業中) ・街路整備事業(事業中) ・防災街区整備地区計画(決定済) 	補助136号線 関原梅田 補助136号線 関原梅田 関原一丁目地区
防災再開発促進地区に含まれる町丁目 関原一丁目(全域) 関原2丁目(1～2、30～33、40番の各一部)		

西新井駅西口周辺地区 (足. 3)



足. 3 西新井駅西口周辺地区		約101.0ha
防災再開発促進地区		
道路の外端		▽ 外側
計画道路の外端		▽ 計・外側
地区施設道路外端から20m外側		▽ 地区計・20m外側
計画道路外端から30m外側		▽ 計・30m外側
道路の内端		△ 内側
道路センター		○
鉄道センター		○ 鉄道
計画道路センター		○ 計
線種境界マーク		▽
防災都市計画施設道路 第1号～第5号		1～5
防災公共施設道路 第1号～第17号		1～17
地区内 の事業 等	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅市街地総合整備事業 (密集型) (拠点型) (事業中) ・木造住宅密集地域整備事業 (事業中) ・沿道環境整備事業 ・街路整備事業 	梅田七丁目を除く 区域 地区南側区域 環7沿道 補助138号線 (事業中) 補助254号線 (予定) 足立区街8.9号線 (予定) 補助138号線 沿道 環7沿道 地区北側区域 地区南側区域 (決定済)
防災再開発促進地区に含まれる町丁目		
梅田五丁目(10～28)、梅田六丁目(28～34)、梅田七丁目 (29～37)、梅田八丁目(1～14)、関原三丁目(1～50)、西 新井栄町一丁目(1～22)、西新井栄町二丁目(1～27)の各 全域 梅田五丁目(6、8～9)、梅田六丁目(21、24～27)、梅田七 丁目(17～18)、関原二丁目(13～16、46～49)、本木二丁 目(31～32)、奥野一丁目(6～12)の各一部		
0 100 200 300 400 m		

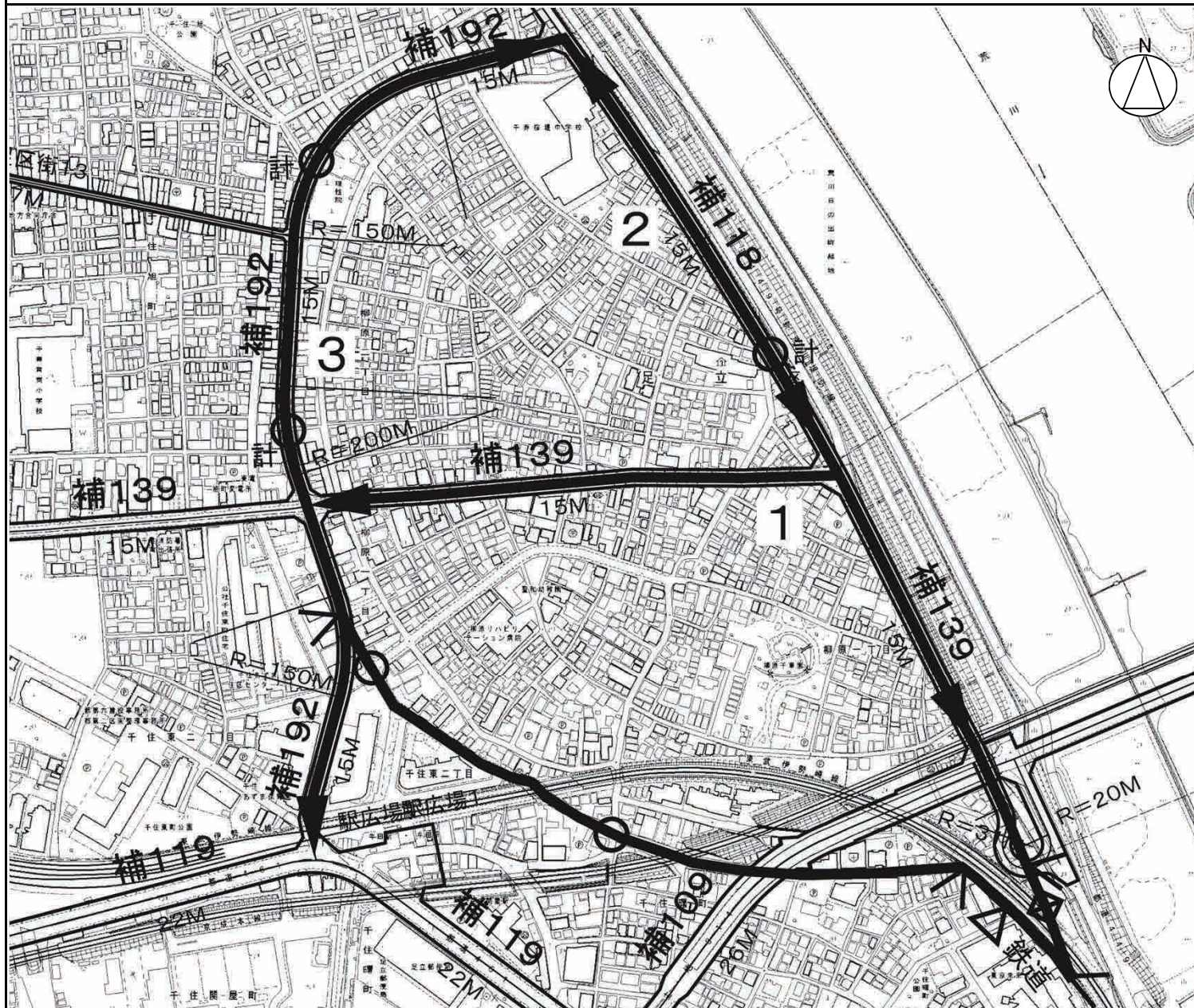
千住仲町地区 (足. 4)





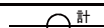




足. 4 千住仲町地区	約15.7ha
防災再開発促進地区	
鉄道敷界	鉄道
計画道路センター	計
線種境界マーク	
防災都市計画施設道路第1号	1
防災公共施設道路第1号～第8号	1～8
地区内の事業等	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) ・木造住宅密集地域整備事業(事業中) ・防災街区整備地区計画(決定済)
防災再開発促進地区に含まれる町丁目	
千住仲町(全域)、千住東一丁目(一部)	

0 50 100 150 m

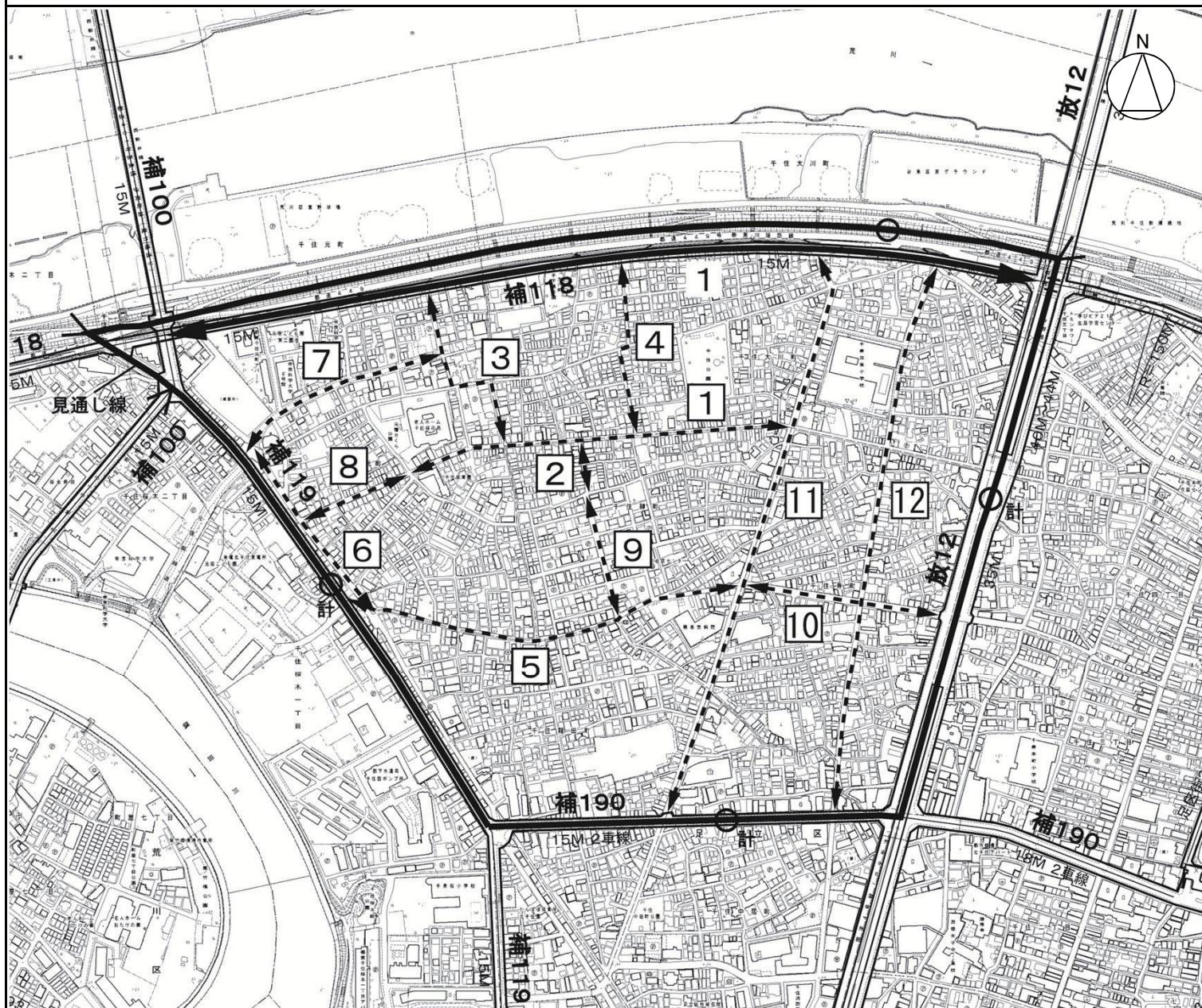
柳原地区 (足. 5)



足. 5 柳原地区		約25.9ha
防災再開発促進地区		
鉄道敷界		 鉄道
町丁目界		
道路センター		
計画道路センター		 計
線種境界マーク		
防災都市計画施設道路第1号		1～3 
地区内 の事業 等	・住宅市街地総合整備事業(密集型)(予定) ・木造住宅密集地域整備事業(予定) ・防災街区整備地区計画: 柳原地区(予定)	地区全域 地区全域 柳原地区
防災再開発促進地区に含まれる町丁目		
柳原一丁目(一部)、柳原二丁目(一部)		

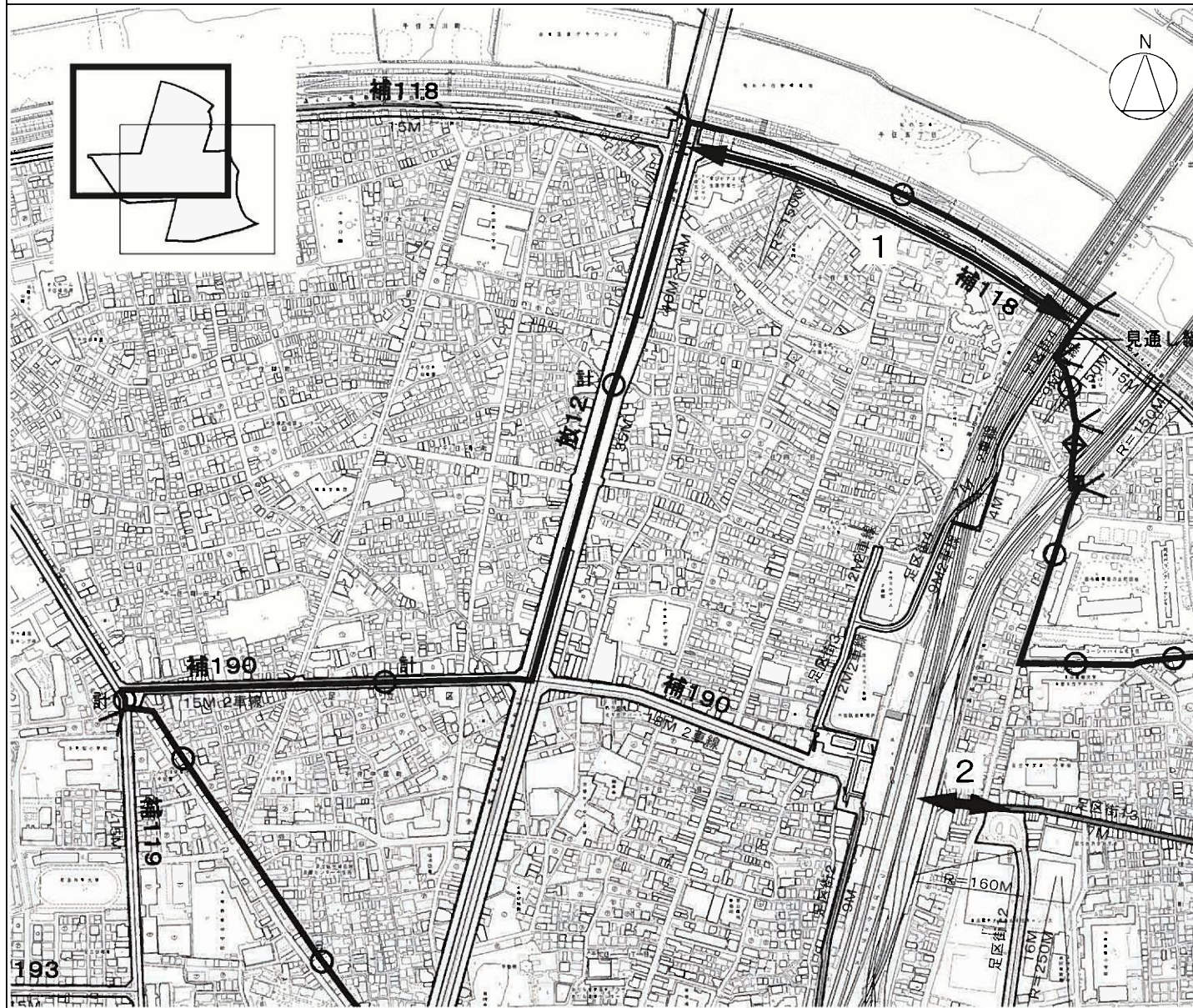
0 50 100 150 200 m

千住西地区 (足. 6)



足. 6 千住西地区		約60.8ha
防災再開発促進地区		
道路センター		
計画道路センター		
線種境界マーク		
防災都市計画施設道路第1号		1
防災公共施設道路第1号～第12号		1 ～ 12
地区内 の事業 等	・住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) ・木造住宅密集地域整備事業(事業中) ・防災街区整備地区計画(決定済)	千住西地区 千住西地区 千住西地区
防災再開発促進地区に含まれる町丁目		
千住元町(全域)、千住大川町(全域)、 千住柳町(全域)、千住寿町(全域)、 千住龍田町(一部)、千住中居町(一部)		

北千住駅東西周辺地区 (足. 7) (その1)



足. 7 北千住駅東西周辺地区		約118.6ha
防災再開発促進地区		
道路センター	—○—	
計画道路センター	—○計—	
線種境界マーク	—V—	
町丁目界	—◇—	
防災都市計画施設道路 第1号～第4号		1～4 ↔
地区内 の事業 等	・地区計画(決定済) ・街路整備事業(予定)	千住三丁目地区 千住旭町地区 足区街13号線
防災再開発促進地区に含まれる町丁目		
千住龍田町(一部)、千住中居町(一部)、 千住一丁目(全域)、千住二丁目(全域)、 千住三丁目(全域)、千住四丁目(全域)、 千住五丁目(全域)、千住旭町(全域)、 千住東一丁目(全域)、千住東二丁目 (全域)、日ノ出町(の一部)		