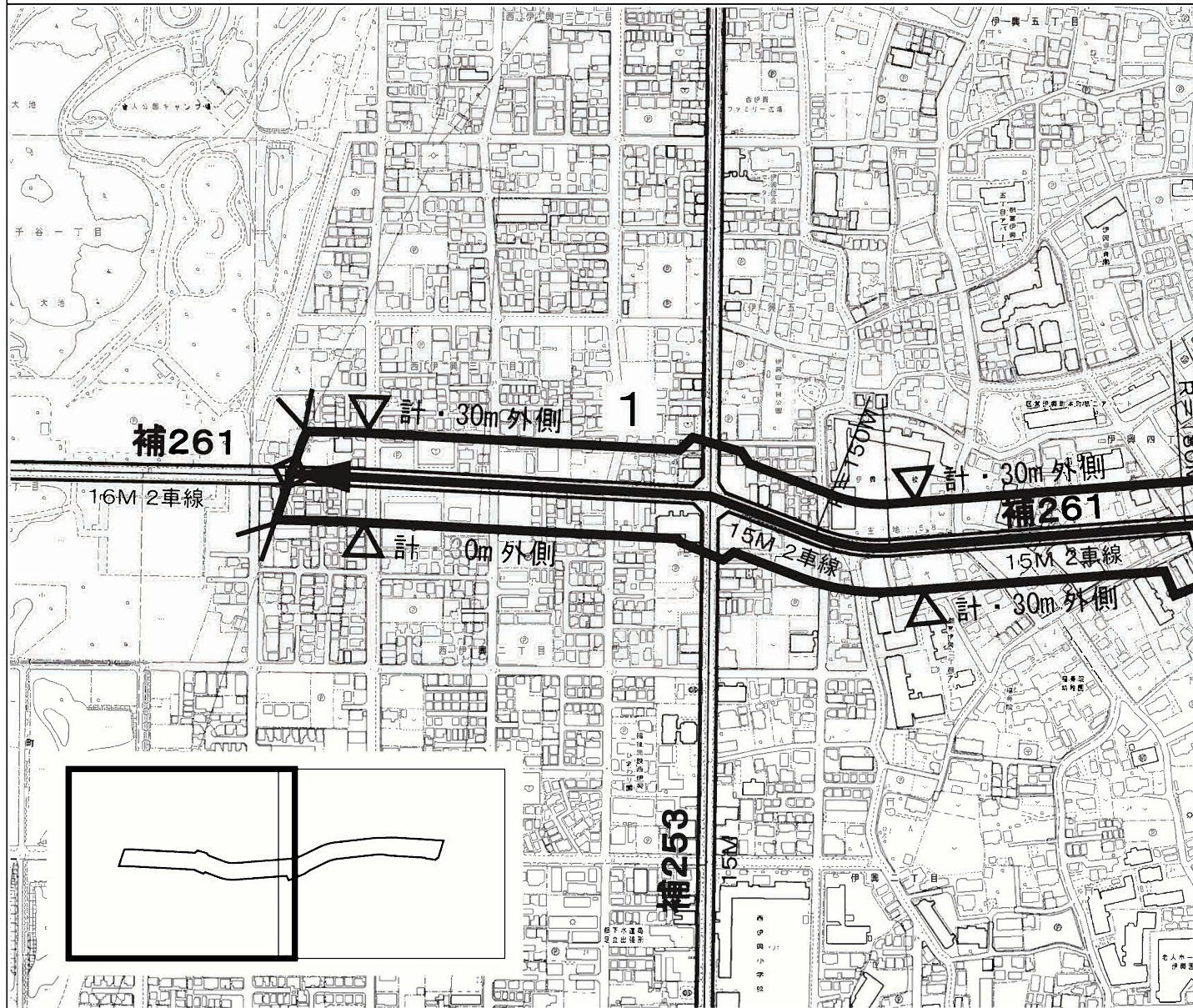
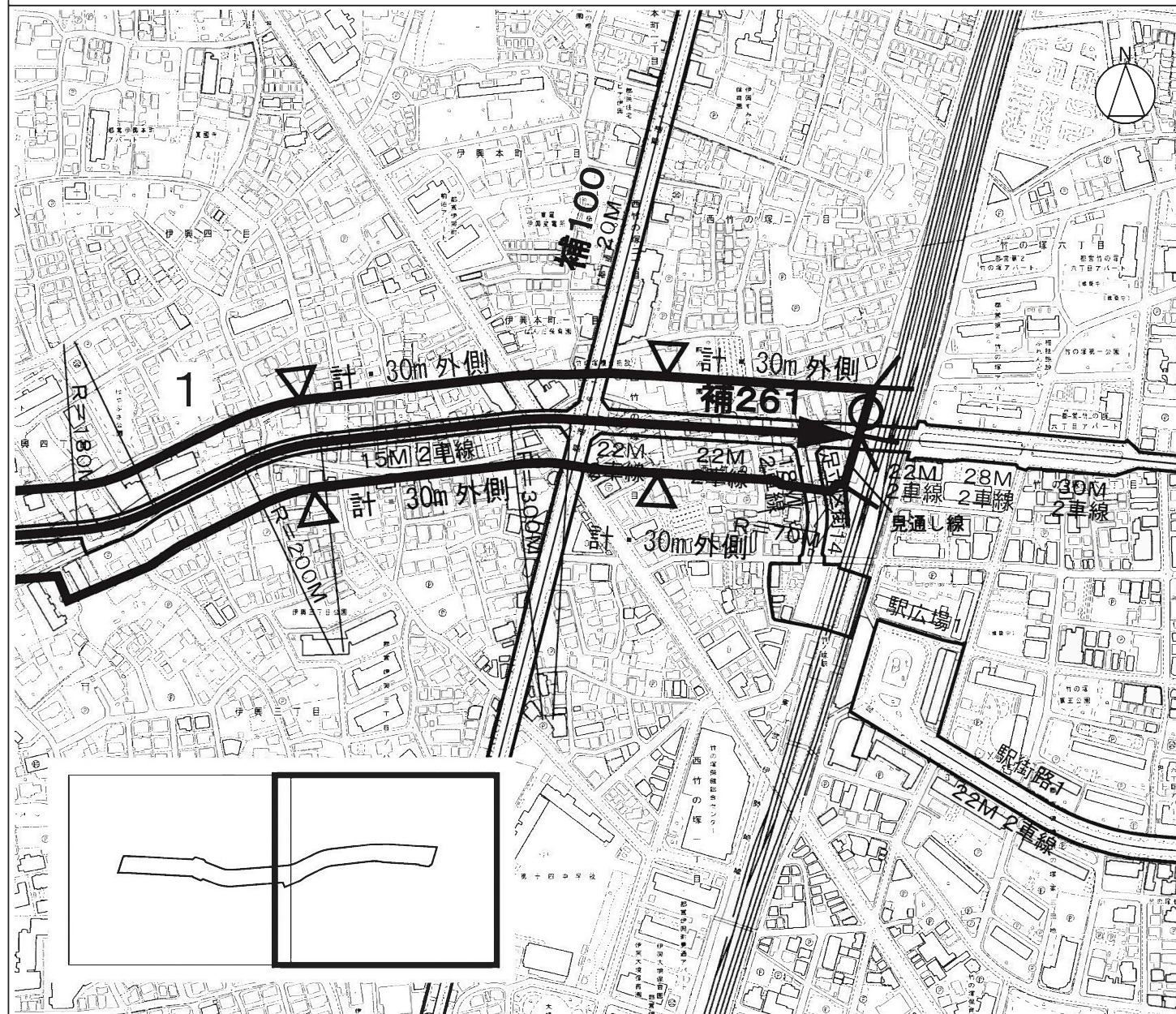


補助261号線沿道地区 (足. 9) (その1)



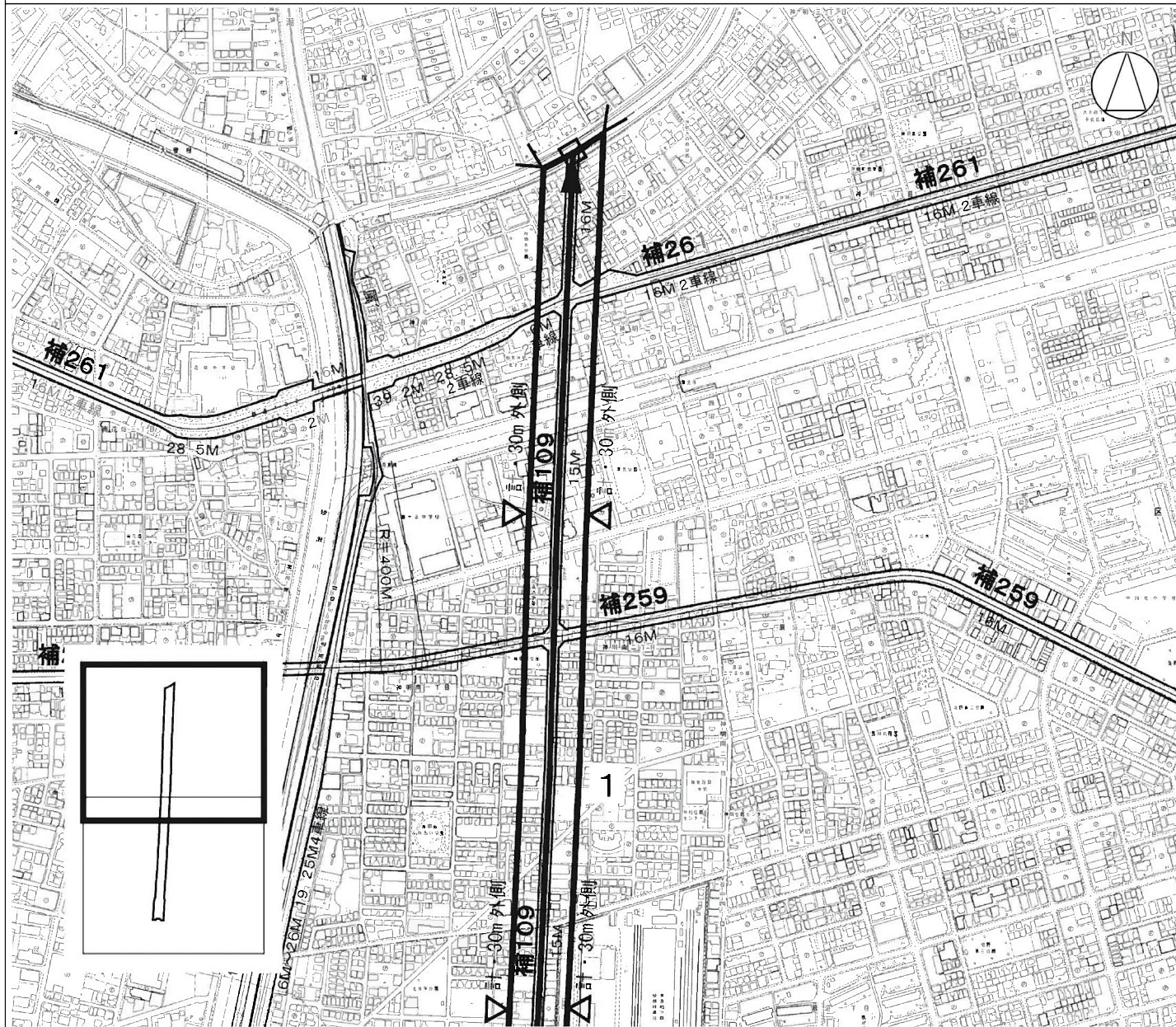
足. 9 補助261号線沿道地区		約10.9ha
防災再開発促進地区		
計画道路外端から30m外側		
地境		
線種境界マーク		
防災都市計画施設道路 第1号		
地区内 の事業 等	・都市防災不燃化促進事業(一部事業中) ・街路整備事業(事業中) ・地区計画(決定済)	補助261号線 補助261号線 足立北部地区 西伊興地区 竹ノ塚駅中央 地区 伊興町前沼地 区
防災再開発促進地区に含まれる町丁目		
伊興二丁目(一部)、伊興三丁目(一部)、 伊興四丁目(一部)、伊興本町一丁目 (一部)、西竹の塚二丁目(一部)、 西伊興二丁目(一部)、西伊興三丁目 (一部)		

補助261号線沿道地区 (足. 9) (その2)



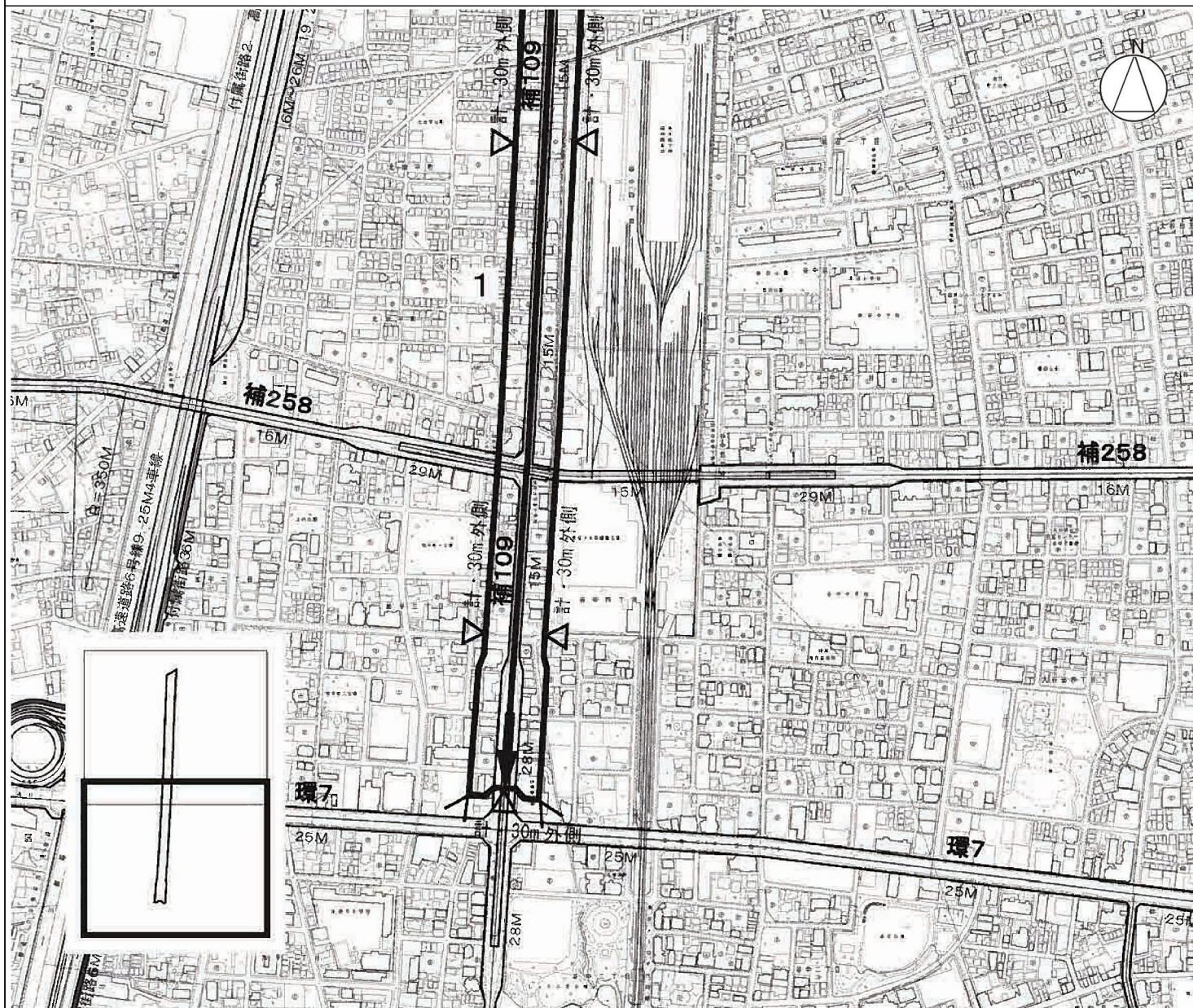
足. 9 補助261号線沿道地区		約10.9ha
防災再開発促進地区		
道路センター		
計画道路外端から30m外側		
鉄道敷界		
線種境界マーク		
防災都市計画施設道路 第1号		1
地区内 の事業 等	・都市防災不燃化促進事業(一部事業中) ・街路整備事業(事業中) ・地区計画(決定済)	補助261号線 補助261号線 足立北部地区 西伊興地区 竹ノ塚駅中央 地区 伊興町前沼 地区
防災再開発促進地区に含まれる町丁目		
伊興二丁目(一部)、伊興三丁目(一部)、 伊興四丁目(一部)、伊興本町一丁目 (一部)、西竹の塚二丁目(一部)、 西伊興二丁目(一部)、西伊興三丁目 (一部)		

補助109号線沿道地区 (足. 10) (その1)



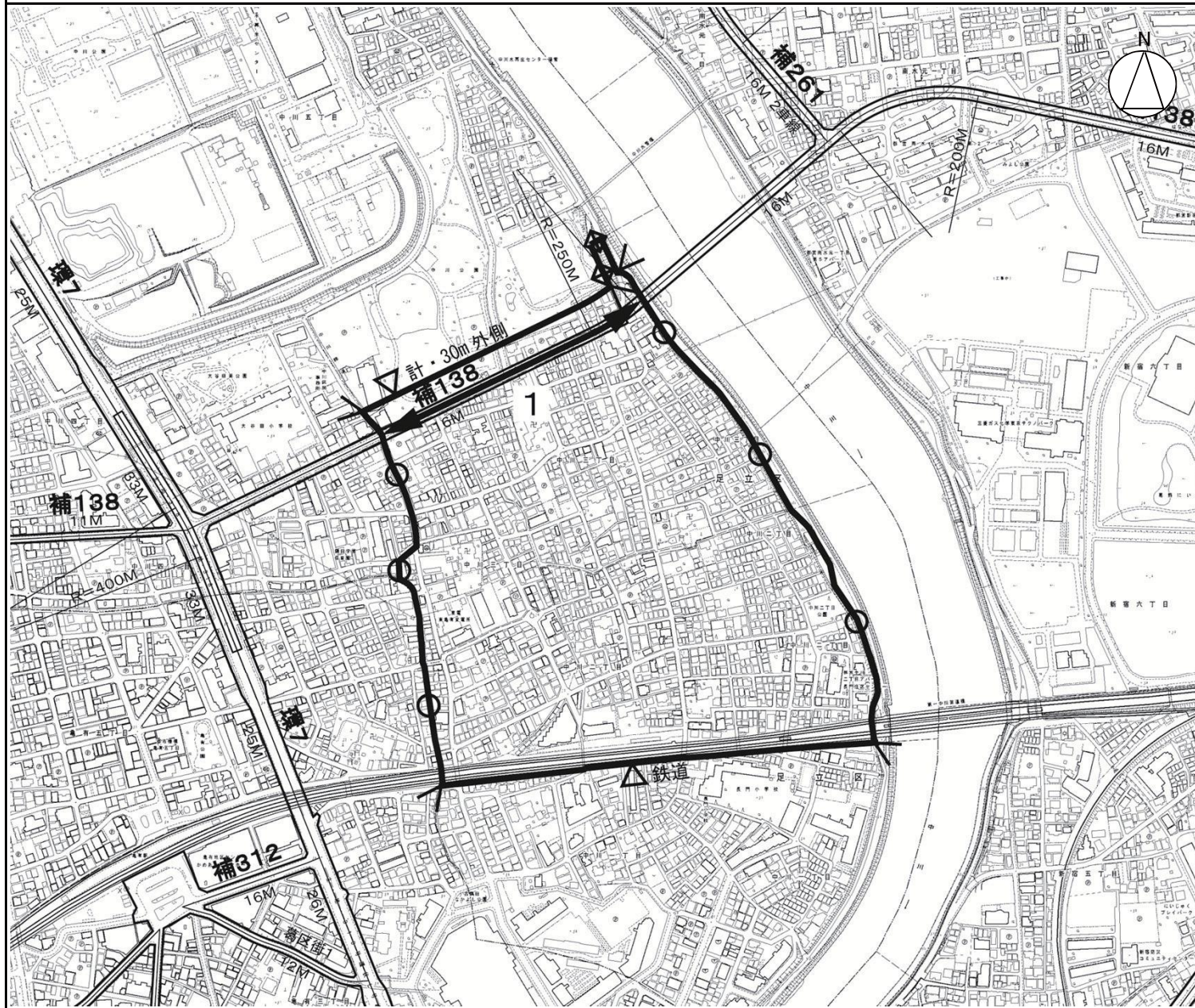
足. 10 補助109号線沿道地区		約14.0ha
防災再開促進地区		
計画道路外端から30m外側		
区境		
線種境界マーク		
防災都市計画施設道路第1号		
地区内 の事業 等	・都市防災不燃化促進事業(予定) ・地区計画(決定済) ・街路整備事業(予定)	補助109号線 足立東部地域 神明南地区 足立東部地域 神明地区 補助109号線
防災再開促進地区に含まれる町丁目		
神明一丁目(一部)、神明二丁目(一部)、 神明三丁目(一部)、神明南一丁目 (一部)、神明南二丁目(一部)、 北加平町(一部)、加平三丁目(一部)、 谷中四丁目(一部)		

補助109号線沿道地区 (足. 10) (その2)



足. 10 補助109号線沿道地区		約14.0ha
防災再開促進地区		
計画道路外端から30m外側		
計画道路の外側		
線種境界マーク		
防災都市計画施設道路 第1号		
地区内 の事業 等	・都市防災不燃化促進事業(予定) ・地区計画(決定済) ・街路整備事業(予定)	補助109号線 足立東部地域 神明南地区 足立東部地域 神明地区 補助109号線
防災再開促進地区に含まれる町丁目		
神明一丁目(一部)、神明二丁目(一部)、 神明三丁目(一部)、神明南一丁目 (一部)、神明南二丁目(一部)、 北加平町(一部)、加平三丁目(一部)、 谷中四丁目(一部)		

中川二・三丁目地区 (足. 11)



足. 11 中川二・三丁目地区		約26.6ha
防災再開発促進地区		
計画道路外端から30m外側		計・30m外側
鉄道敷界		鉄道
道路センター		
町丁目界		
線種境界マーク		
防災都市計画施設道路第1号		1
地区内の事業等	・都市防災不燃化促進事業(予定)	補助138号線
	・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)	地区全域
防災再開発促進地区に含まれる町丁目		
中川二丁目(一部)、中川三丁目(一部)、 中川五丁目(一部)		

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

変 更 案

〇〇〇〇・・・変更

※・・・新規追加

△・・・区域変更

番号 地区名 面積 (ha) (おおよその位置)		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。 五反野駅前広場に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	<u>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。</u> <u>また、良好な住環境の確保と、良質な住宅供給を推進する。</u> <u>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。</u>	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	<u>住宅市街地総合整備事業（密集型）（完了）</u> <u>木造住宅密集地域整備事業（完了）</u> 都市防災不燃化促進事業（完了） ・国道 4 号線 <u>不燃化促進特定整備地区</u> <u>東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制</u>	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） <u>不燃化促進特定整備地区</u> <u>東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制</u>	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

既 決 定

〇〇〇〇・・・変更

番号 地区名 面積 (ha) (おおよその位置)		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 100.8ha (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	住宅市街地総合整備事業(密集型)等により、木造集合住宅や老朽建築物の建替えを促進し、不燃化を図るとともに、共同化の誘導を進め、オープンスペースの確保等により安全で良好な住環境の形成を図る。	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、防災生活道路、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、足立区画街路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	住宅市街地総合整備事業(密集型) (足立四丁目地区のみ事業中) 木造住宅密集地域整備事業(足立四丁目地区のみ事業中) 街路整備事業(一部完了) ・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10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・三丁目地区」(決定済) 防災街区整備地区計画「足立一・二・三・四丁目地区」(区域変更予定)	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	都市防災不燃化促進事業(完了) ・日光街道	都市防災不燃化促進事業(完了) ・補助100号線 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)	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) 街路整備事業(一部完了)・足立区街8号線・足立区街9号線 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 不燃化推進特定整備地区