

第2号議案 小台一丁目地区関連

2－2 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（足立区決定）

上記の議案を提出する。

令和6年7月16日

提 出 者 足 立 区 長 近 藤 弥 生

東京都市計画防火地域及び準防火地域の内容を、別添計画図書のとおり変更する。

（提案理由）

東京都市計画防火地域及び準防火地域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19条第1項の規定に基づき、足立区都市計画審議会の議を経る必要があるため、提案する。

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画防火地域及び準防火地域
(小台一丁目地区地区計画関連)

2 理 由

本地区は、足立区の南西部に位置し、荒川と隅田川に挟まれた水辺環境豊かな地区である。地区の東側には、足立小台駅を中心として商業、業務、住宅などの複合的な土地利用が進んでいる。地区の西側には、東京都小台浄化センター計画地や工場の集積する区域が広がっている。

足立区都市計画マスタープラン（平成29年10月）において、「新たな拠点づくりと都市基盤整備の推進による安心で防災性の高いまち」という地域の目指すべき姿が示されており、併せて、足立区地区環境整備計画（平成30年3月）において、「工場跡地の土地利用を誘導し、拠点整備を進めるまちづくり」が、地区の整備目標として定められている。

本地区は、荒川が氾濫した場合には最大浸水深が5m以上、浸水継続時間は2週間以上と想定され、いわゆるゼロメートル地帯等を中心に、広域で長期間に渡る壊滅的な被害が想定されている。

足立区は「災害に強い首都『東京』形成ビジョン（令和2年12月）」において、高台まちづくりのモデル地区に設定され、災害に強い拠点づくりとして、高台等を活用した避難場所等の検討を進めている。また、「足立区地域防災計画（風水害編）（令和3年度）」において、一時避難施設として公共施設のほか民間施設と協力した避難協定の締結などの取り組みを進めることと定めている。

このたび、大規模工場跡地の土地利用転換にあわせ、スーパー堤防の整備、高台まちづくりの推進により地区の防災性の向上を図るとともに、複合系地域として周辺の住環境と調和したまちづくりを目指すため、小台一丁目地区地区計画を変更することとなった。

このような背景を踏まえ、都市防災上の観点から検討した結果、面積約1.7ヘクタールの区域について、防火地域及び準防火地域を変更するものである。

東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（足立区決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	備 考
防 火 地 域	約 ha 950.2 (948.5)	
準 防 火 地 域	約 ha 3,801.9 (3,803.6)	
合 計	ha 4,752.1 (4,752.1)	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

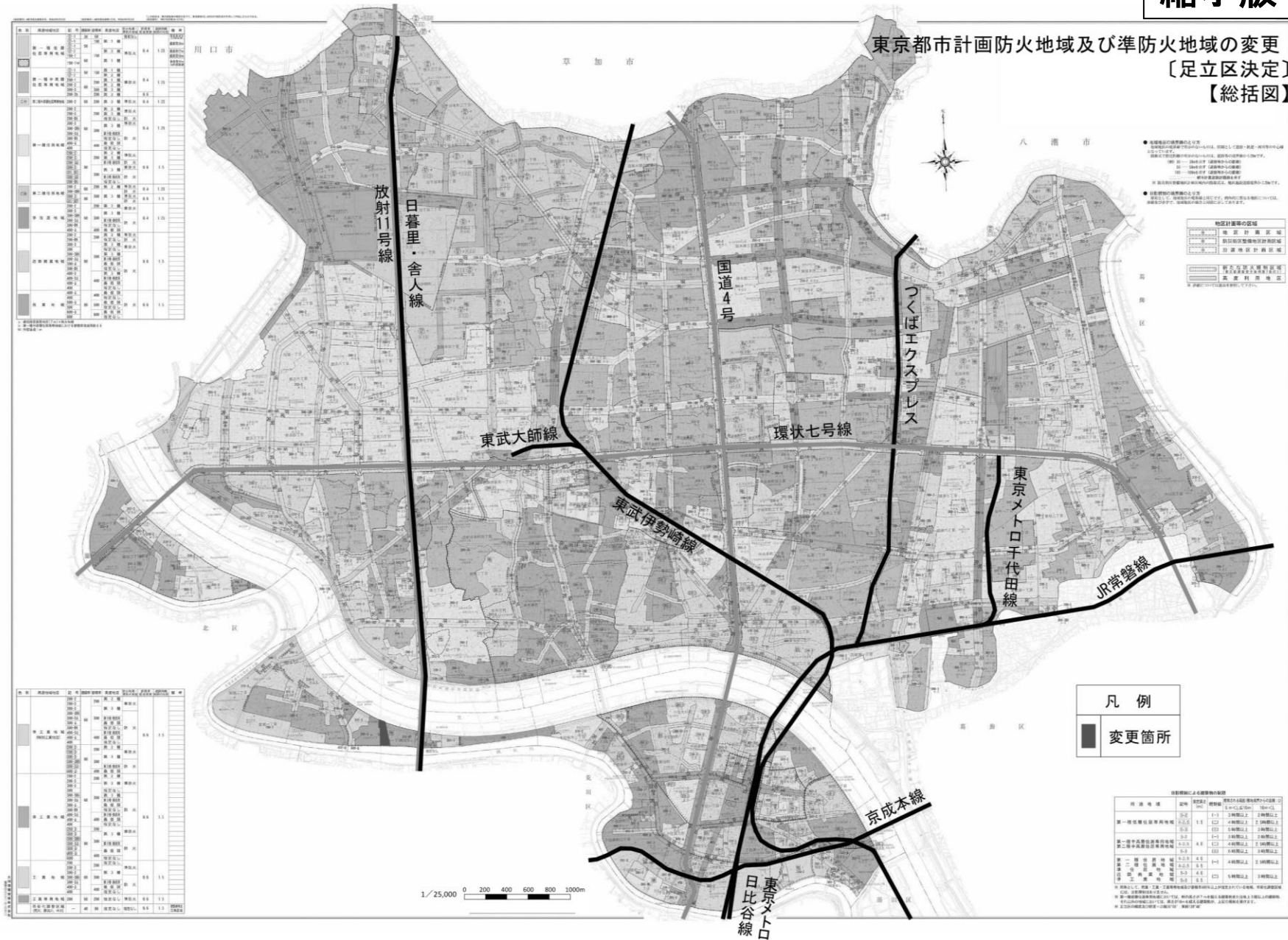
理 由：小台一丁目地区地区計画の変更に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。

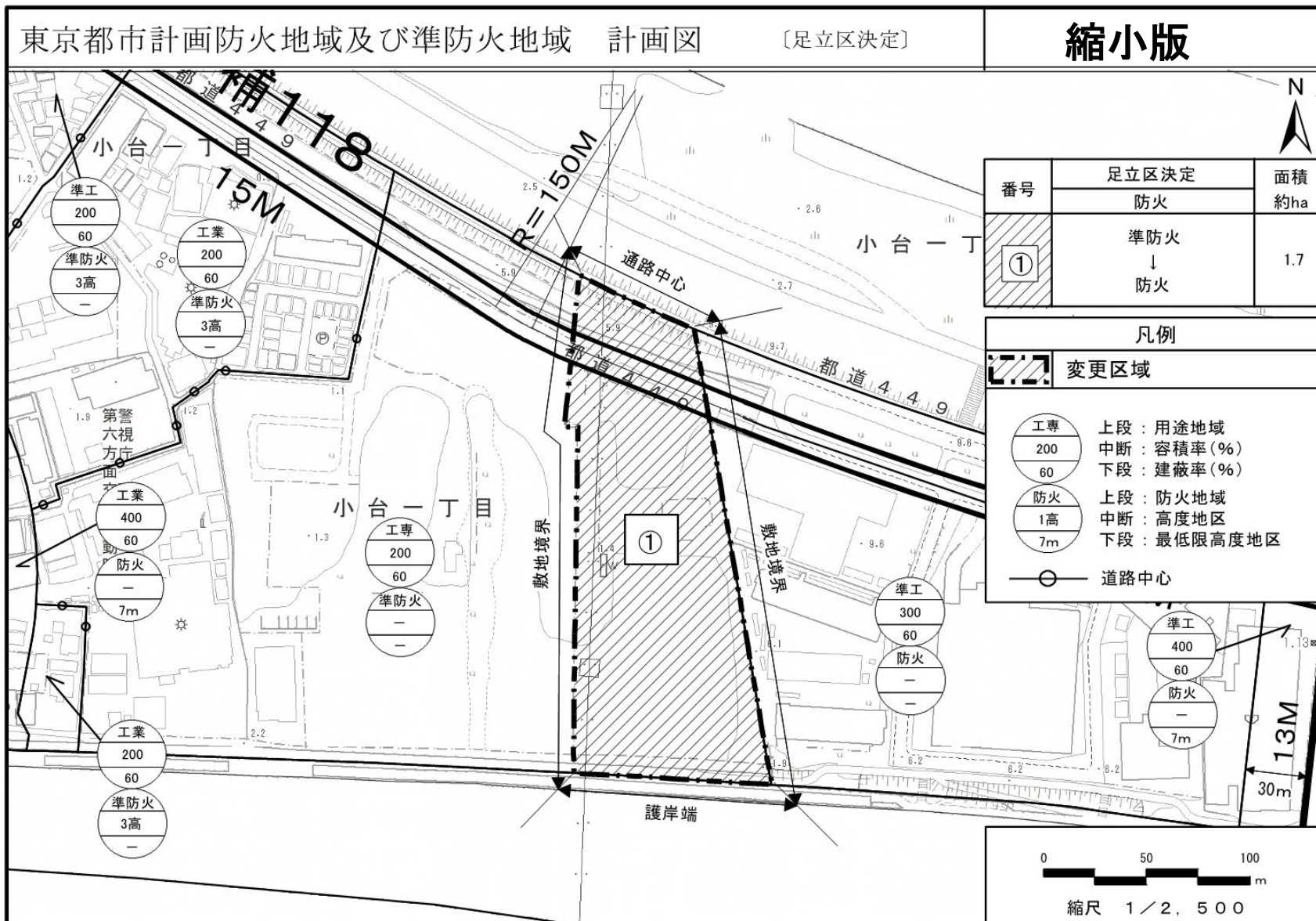
変更概要

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
足立区小台一丁目地内	準防火地域	防火地域	約 ha 1.7	

縮小版

東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更 〔足立区決定〕 【総括図】





この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT利許第05-K121-3号)
 (承認番号) 5都市基街都第56号、令和5年5月26日
 (承認番号) 5都市基交都第11号、令和5年5月15日

