

防災街区整備方針の変更について

1 主旨

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」（以下「密集法」という。）第3条第1項に基づくもので、東京都が都市計画として定めるものである。

本方針は、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事項を定めることを目的としている。概ね5年ごとに見直しを行っており、今回は、平成26年に変更されている。

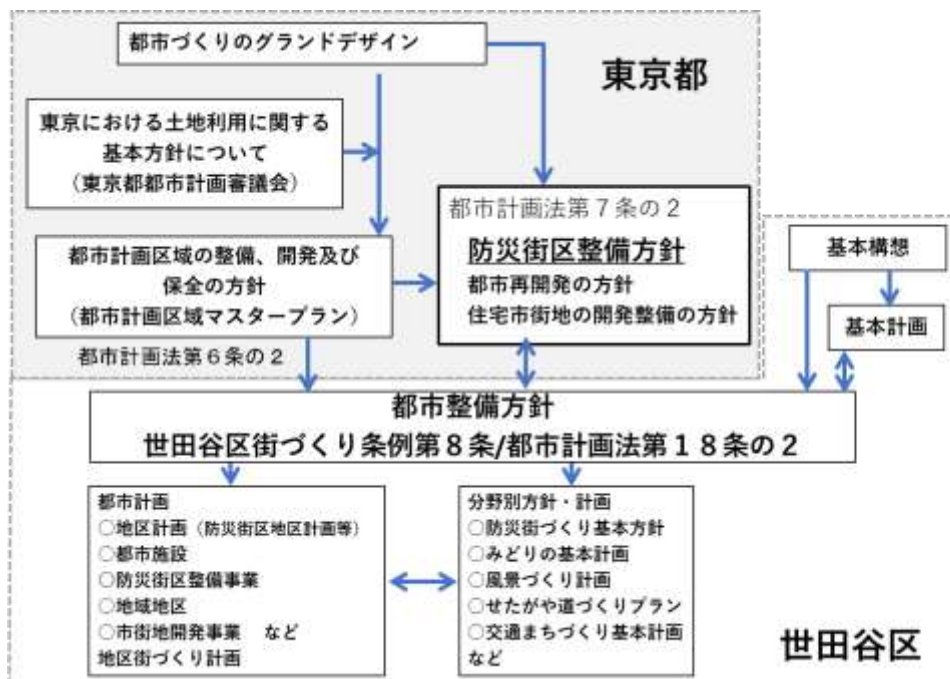
東京都が本方針の都市計画原案を作成するにあたり、世田谷区に対し都市計画法（以下「法」という。）第15条の2に基づく原案資料の作成依頼があり、この度これを作成したので報告する。

なお、本方針における再開発とは、市街地開発事業のみならず、地区計画等の規制誘導手法、特定の市街地の整備を目的とした助成事業等を含むものである。

2 防災街区整備方針の位置づけ

本方針は、法第7条の2に基づく方針の一つで、木造住宅密集地域を中心とした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防災街区整備地区計画等の個別の都市計画の上位に位置付けられている。

都市づくりの体系



3 防災街区整備方針の概要

(1) 地区指定の方針

本方針には、防災再開発促進地区を指定しており、指定の考え方に基づき、事業の進捗状況に合わせ見直しをする。

①防災街区整備方針に位置付ける地区等

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街として再生を図るため、防災再開発促進地区を定める。

名称	防災再開発促進地区
根拠規定	密集法第3条第1項第1号
	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

②防災再開発促進地区の指定の考え方

防災街区の整備に資する事業である住宅市街地総合整備事業が既に導入されている地区及び事業の導入が確実に見込まれる地区を防災再開発促進地区に指定する。

(2) 区原案資料の概要

防災再開発促進地区は、現行6地区の変更と新規6地区の指定を合わせ、計12地区を予定している。なお、原案の概要は次のとおりである。

【変更】6地区

現行の防災再開発促進地区内の事業の進捗状況や地区計画の策定状況等に応じた時点修正や区域の修正を行う。

番号	地区名	変更前 地区面積 (ha)	変更後 地区面積 (ha)	備考 (主な内容)
世.1	北沢五丁目・大原一丁目地区	44.4	変更なし	事業の進捗を反映
世.2	太子堂・三宿地区	78.6	80.7	区域境及び面積の精査 事業の進捗を反映 防災公共施設の追加
世.3	北沢三・四丁目地区	33.6	変更なし	事業の進捗を反映
世.4	世田谷区役所周辺地区	148.2	変更なし	区域境の精査 事業の進捗を反映
世.5	上馬・野沢地区	60.6	変更なし	事業の進捗を反映 防災公共施設の追加
世.6	太子堂四丁目地区	14.8	変更なし	区域境の精査 事業の進捗を反映

【新規】 6 地区

防災街区の整備に資する事業として、住宅市街地総合整備事業が導入されている地区を新たに防災再開発促進地区に指定する。

番号	地区名	変更前 地区面積 (ha)	変更後 地区面積 (ha)	備考 (主な内容)
世.7	下高井戸駅周辺地区	—	42.7	住宅市街地総合整備事業を導入しているため、新たに指定する。
世.8	明大前駅周辺地区	—	70.2	
世.9	玉川三丁目地区	—	8.3	
世.10	千歳船橋駅周辺地区	—	14.7	
世.11	祖師ヶ谷大蔵駅周辺地区	—	28.3	
世.12	大蔵地区	—	21.7	

4 経緯及び今後のスケジュール（予定）

- 令和2年 5月 東京都より法第15条の2に基づく依頼
- 11月 東京都に法第15条の2に基づく回答
- 令和3年 3月 法第16条に基づく公告・縦覧（東京都）
- 7月 法第17条に基づく公告・縦覧（東京都）
- 8月 法第18条に基づく意見照会（東京都）
- 9月 世田谷区都市計画審議会 諮問及び答申
法第18条に基づく意見照会回答
- 10月 東京都都市計画審議会 諮問（東京都）
- 11月 都市計画決定・告示（東京都）

