

東京都市計画防災街区整備方針の変更（東京都決定）について

【説明資料】

<p>1 策定の目的</p>	<p>防災街区整備方針は、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。</p>	<p>○都市再開発の方針 (令和3年3月改定)</p>
<p>2 位置付け</p>	<p>密集市街地における防災街区の整備に関する法律第3条に基づく方針であり、都市計画法第7条の2第1項の規定により都市計画として定めるもの。</p>	<p>○前回改定：平成26年12月</p>
<p>3 策定の主な効果</p>	<p>(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去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)地方自治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。</p>	
<p>4 策定の考え方</p>	<p>(1)防災再開発促進地区の指定の考え方 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 (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、一定の位置づけのあるもの。</p>	<p>防災再開発促進地区 ○大田区内 現行：8地区 改定：6地区 防災公共施設 ○大田区内：1地区 (補助29号線) ※変更なし</p>

<p>5 主な変更内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・大. 1 大森東・大森南地区（再開発促進地区） 大田区木造住宅密集地域整備促進事業が終了した区域を廃止する。 (※都市再開発の方針と整合させた) ・大. 4 矢口・下丸子地区（再開発促進地区） 大田区木造住宅密集地域整備促進事業が終了した区域を廃止する。 (※都市再開発の方針と整合させた) 	<p>○138.0ha</p> <p>○103.7ha</p>
<p>6 変更理由</p>	<p>東京都の策定の考え方に基づく変更</p>	
<p>7 今後の予定</p>	<p>令和4年4月：東京都へ回答 令和4年6月：東京都都市計画審議会付議ののち、 都市計画決定・告示</p>	