

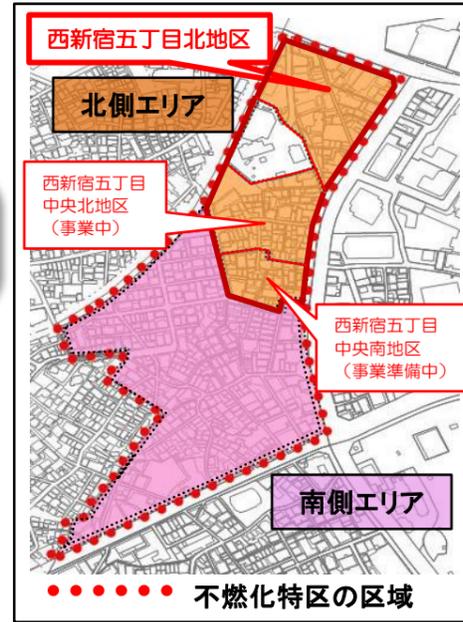
～新宿の高度防災都市化～

木造住宅密集地域の解消に取り組んでいます！

新宿の高度防災都市化に向け、西新宿五丁目地区における不燃化特区や、若葉地区における共同建替え等の推進とともに、新防火地域及び地区計画等の導入により、不燃化や道路状空間の確保などを図ることで、木造住宅密集地域の解消に取り組んでいます。

西新宿五丁目地区における不燃化特区の推進

不燃化特区として、北側エリアでは市街地再開発事業や防災街区整備事業による面的整備を推進するとともに、南側エリアでは新防火地域や地区計画等の導入を推進し、不燃化等に取り組んでいます。



西新宿五丁目北地区 防災街区整備事業を8月に都市計画決定！

幹線道路沿いは老朽化した中高層建物が多く、地区内部は狭隘な道路と木造建物が多くあります。

市街地再開発事業の一類型である防災街区整備事業により、木造住宅密集地域の解消や防災性の向上とともに水とふれ合う賑わいのある街を実現します。

●防災街区整備事業とは

建物の共同化を基本としつつ、個別の土地への権利変換を認める事業手法です。この事業では、戸建を希望する権利者の要望に応えることが可能となります。

■施設計画の概要

施行区域	約2.5ha	公共施設等	道路、都市計画公園（防災都市計画施設）、広場など
主要用途	住宅、店舗、事務所、保育所など	延べ面積	約140,000㎡（A・B地区合計）
高さ等	A地区：約160m（43階／地下2階）、B地区：約140m（37階／地下1階）		



■スケジュール 平成29年度の工事着手、平成31年度の事業完了を予定しています。

若葉地区における共同建替え等の推進

若葉地区では、地区計画を活用し、共同建替えを促進するとともに、地区内主要道路である若葉通り等の拡幅整備を推進し、まちの不燃化や住環境の改善を進めながら、災害に強く快適で魅力的な住宅地を整備しています。



共同建替えに取り組んでいる地区

若葉鉄砲坂西地区・若葉2-11地区

不燃化推進のための共同建替え事業について、専門家の派遣や設計費・共同施設整備費等への補助などの支援をしています。

共同建替え事例（若葉3-2地区）



新防火地域及び地区計画等の導入

木造住宅密集地域については、新防火地域の指定による防火規制の強化や、地区計画等の導入による不燃化や道路状空間の確保などを図ることで、木造住宅密集地域の解消に取り組んでいます。

新防火地域及び地区計画の導入 に取り組んでいる地区

赤城周辺地区・南横地区

現在、地域住民のみならず共に、新防火規制や地区計画の導入などについて検討を進めています。赤城周辺地区では、9月5日に説明会を開催しました。地区計画の都市計画決定に向けて取り組んでいます。

●新防火地域の指定

指定区域内では、新たに建築する建物について、「耐火建築物」または「準耐火建築物等」で建築することが義務づけられます。

赤城周辺地区 地区計画の範囲（原案）

