

東京都市計画防災街区整備方針

新 旧 対 照 表

## 変 更 案

### 東京都市計画防災街区整備方針（案）

#### I 本方針の目的・効果等

##### 1 策定の目的

東京には、都心や副都心等の商業・業務地域を除けば、老朽木造建築物の密度が高く、道路・公園等の公共空間が乏しい木造住宅密集地域が広範に存在している。

このような木造住宅密集地域では、震災時の老朽建築物の倒壊や大規模な市街地火災等から、人々の生命と暮らしを守るため、防災都市づくりの推進に努め、災害に強いまちづくりを行っていくことが重要である。

具体的には、都は、市街地火災の延焼を阻止する機能を確保するための延焼遮断帯の形成や、建築物等の不燃化や共同化の促進による安全で良質な市街地の形成、円滑な消火・救援や避難に必要な機能を確保するための道路・公園等の整備、無電柱化による閉塞防止など、防災都市づくりの取組を進めていく必要がある。

また、防災都市づくりの取組は、首都直下地震への備えに併せ、「未来の東京」戦略で示す方向性や、都市づくりのグランドデザインで示す2040年代の都市像や将来像の実現に向け、人口減少、超高齢化の進行に加え、新たな感染症の脅威など、様々な課題を解決しながら展開する都市づくりに寄与していく必要がある。

防災街区整備方針は、このような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。

## 既 決 定

# 東京都市計画防災街区整備方針

## I 本方針の目的・効果等

### 1 策定の目的

東京には、都心や副都心等の商業・業務地域を除けば、老朽木造建築物の密度が高く、道路・公園等の公共空間が乏しい木造住宅密集地域が広範に存在している。

このような木造住宅密集地域では、震災時の老朽建築物の倒壊や大規模な市街地火災等から、人々の生命と暮らしを守るため、防災都市づくりの推進に努め、災害に強いまちづくりを行っていくことが重要である。

防災街区整備方針は、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ために策定するものである。

## 変 更 案

### 2 策定の効果

防災再開発促進地区及び防災公共施設を定めることにより、次のような効果をもたらし、防災街区の整備が促進される。

- (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却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) 地方公共団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。

### 3 法的位置付け

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（平成9年法律第49号）第3条に基づく方針であり、これを都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条の2第1項の規定により都市計画に定めるものである。

本方針は、木造住宅密集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市街地再開発事業等の個別の都市計画の上位に位置付けられている。

## II 本方針を定めるに当たっての考え方

### 1 対象地域

東京都震災対策条例（平成12年条例第202号）に基づく防災都市づくりに関する計画（以下「防災都市づくり推進計画」という。）に定める整備地域等の木造住宅密集地域を中心とした地域

### 2 防災再開発促進地区及び防災公共施設の指定

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まちとして再生を図るため、防災街区整備方針に、防災再開発促進地区及び防災公共施設を定める。

## 既 決 定

### 2 策定の効果

防災再開発促進地区及び防災公共施設を定めることにより、次のような効果をもたらし、防災街区の整備が促進される。

- (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却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) 地方公共団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。

### 3 法的位置付け

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（平成9年法律第49号）第3条に基づく方針であり、これを都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条の2第1項の規定により都市計画に定めるものである。

本方針は、木造住宅密集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市街地再開発事業等の個別の都市計画の上位に位置付けられている。

## II 本方針を定めるに当たっての考え方

### 1 対象地域

東京都震災対策条例（平成12年条例第202号）に基づく防災都市づくりに関する計画（以下「防災都市づくり推進計画」という。）に定める整備地域等の木造住宅密集地域を中心とした地域

### 2 防災再開発促進地区及び防災公共施設の指定

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まちとして再生を図るため、防災街区整備方針に、防災再開発促進地区及び防災公共施設を定める。

## 変 更 案

### (1) 防災再開発促進地区の指定の考え方

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で、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（都又は区の長期計画、区の都市計画に関する基本的な方針等に位置付けられており、かつ、防災街区の整備に資する事業・制度等の導入又は都市計画の決定が確実に見込まれること。）

### (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、次のいずれかに該当すること。

- ① 沿道及び沿道周辺の建築物等と一体となって延焼防止機能及び避難機能（閉塞防止を含む。）が確保される公共施設
- ② 沿道及び沿道周辺で防災街区整備事業又は都市防災不燃化促進事業が既に導入されている若しくは将来導入が見込まれる公共施設
- ③ 防災街区整備地区計画で特定地区防災施設、地区防災施設又は地区施設に既に指定されている若しくは将来指定が見込まれる公共施設
- ④ 特定防災街区整備地区が既に指定されている又は将来指定が見込まれる区域内で、防災都市計画施設に将来指定が見込まれる公共施設

## 既 決 定

### (1) 防災再開発促進地区の指定の考え方

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で、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（都又は区の長期計画、区の都市計画に関する基本的な方針等に位置付けられており、かつ、防災街区の整備に資する事業・制度等の導入又は都市計画の決定が確実に見込まれること。）

### (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、次のいずれかに該当すること。

- ① 沿道及び沿道周辺の建築物等と一体となって所要の機能が確保される公共施設
- ② 沿道及び沿道周辺で防災街区整備事業又は都市防災不燃化促進事業が既に導入されている若しくは将来導入が見込まれる公共施設
- ③ 防災街区整備地区計画で特定地区防災施設、地区防災施設又は地区施設に既に指定されている若しくは将来指定が見込まれる公共施設
- ④ 特定防災街区整備地区が既に指定されている又は将来指定が見込まれる区域内で、防災都市計画施設に将来指定が見込まれる公共施設

## 変更案

### (3) 防災街区の整備に資する事業・制度等

市街地開発事業 防災街区整備事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業等
都市計画事業 街路整備事業、公園事業等
修復型事業 木造住宅密集地域整備事業、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）、都市防災不燃化促進事業等
規制・誘導策 防災街区整備地区計画、地区計画、特定防災街区整備地区、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制等
その他事業等 住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）等

### 3 防災再開発促進地区と都市再開発の方針の2号地区との整合

防災再開発促進地区は、防災性の向上を目的として市街地整備の計画が明らかな地区であることから、都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく2号地区と整合を図る。



## 既 決 定

### (3) 防災街区の整備に資する事業・制度等

市街地開発事業 防災街区整備事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業等
都市計画事業 街路整備事業、公園事業等
修復型事業 木造住宅密集地域整備事業、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）、都市防災不燃化促進事業等
規制・誘導策 防災街区整備地区計画、地区計画、特定防災街区整備地区、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制等
その他事業等 住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）等

### 3 防災再開発促進地区と都市再開発の方針の2号地区との整合

防災再開発促進地区は、防災性の向上を目的として市街地整備の計画が明らかな地区であることから、都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく2号地区と整合を図る。

## 変更案

### Ⅲ 本方針において定める内容

#### 1 防災再開発促進地区及び防災公共施設

防災再開発促進地区及び防災公共施設の区域及び位置は、計画図のとおりである。

#### 2 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は、次の事項を定める。各地区について、別表1及び附図に示す。

- ① 地区の再開発、整備等の主たる目標
- ② 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
- ③ 建築物の更新の方針
- ④ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針
- ⑤ 再開発推進のため必要に応じ定める事項

#### 3 防災公共施設の整備等の概要

防災公共施設の整備等の概要は、次の事項を定める。各施設について、別表2及び附図に示す。

##### (1) 防災公共施設の整備に関する計画の概要

- ① 防災公共施設の整備の方針
- ② 整備する防災公共施設の種類
- ③ 当該防災公共施設の配置及び規模
- ④ 当該防災公共施設の整備スケジュール

##### (2) 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

- ① 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針
- ② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要
- ③ 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール

## 既 決 定

### Ⅲ 本方針において定める内容

#### 1 防災再開発促進地区及び防災公共施設

防災再開発促進地区及び防災公共施設の区域及び位置は、計画図のとおりである。

#### 2 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は、次の事項を定める。各地区について、別表1及び附図に示す。

- ① 地区の再開発、整備等の主たる目標
- ② 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
- ③ 建築物の更新の方針
- ④ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針
- ⑤ 再開発推進のため必要に応じ定める事項

#### 3 防災公共施設の整備等の概要

防災公共施設の整備等の概要は、次の事項を定める。各施設について、別表2及び附図に示す。

##### (1) 防災公共施設の整備に関する計画の概要

- ① 防災公共施設の整備の方針
- ② 整備する防災公共施設の種類
- ③ 当該防災公共施設の配置及び規模
- ④ 当該防災公共施設の整備スケジュール

##### (2) 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

- ① 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針
- ② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要
- ③ 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール



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

別表 2 防災公共施設の整備等の概要

附図 防災再開発促進地区

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

○○○○・・・変更

※・・・新規追加

△・・・区域変更

番号	地区名 面積(ha) (おおむねの位置)	新. 1 若葉・須賀町地区 約 15.6ha (新宿区南部)	新. 2 西新宿地区 約 14.0ha (新宿区中央西部)	新. 3 北新宿地区 約 13.3ha (新宿区中央西部)	新. 4 上落合地区 約 18.0ha (新宿区西部)
a	地区の再開発、整備等の主たる目標	住宅地として、災害に強く安心して快適に住み続けていくことができるように都市型住宅への建替えを促進し、住宅供給を図る。 また、建替えに併せて、道路など基盤施設の整備を行い、防災性の向上と良好な居住環境を確保する。	安全で快適な都市型住宅の形成を基本とし、区域特性に合った住環境の整備及び防災性の向上を図る。 また、地区の自力更新のポテンシャルを生かした総合的な整備等を図る。	安全で快適な都市型住宅の形成を基本とし、区域特性に合った住環境の整備及び防災性の向上を図る。 また、地区の自力更新のポテンシャルを生かした修復型で総合的な整備を図る。	住宅地として災害に強く、安心して快適に住み続けていくため良好な都市型住宅への建替えを促進し、住宅供給を図る。 また、建替えに併せて、道路など基盤施設の整備を行い、防災性の向上と良好な居住環境を確保する。
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	小規模共同建替えによる低中層の住宅地と、まとまった敷地での共同建替えによる中層住宅地に分け、災害に強く、良好な居住環境の形成を目指して整備する。	主要幹線道路沿道においては、延焼遮断帯の形成及び住環境の改善につながる面的整備を行い、地区内部では細街路の整備、共同建替え及び不燃化建替えを誘導し、防災性の向上と土地の有効利用を図る。	主要幹線道路沿道においては、延焼遮断帯の形成及び住環境の改善につながる面的整備を行い、地区内部では細街路の整備、共同建替え及び不燃化建替えを誘導し、防災性の向上と土地の有効利用を図る。	中層を中心とした共同住宅と戸建住宅の共存した街並み形成を図るとともに、敷地規模の小さい地区では共同化を誘導することにより、災害に強い良好な居住環境の形成を目指す。 また、主要生活道路及び細街路の整備を図る。
c	建築物の更新の方針	老朽木造住宅等の建替えを促進し、更に共同化・不燃化建替えを図るとともに、防災性の向上と住環境の整備を総合的に促進する修復型の整備を図る。	老朽木造住宅等の建替えを促進し、更に共同化・不燃化建替えを図るとともに、防災性の向上と住環境の整備を総合的に促進する。	老朽木造住宅等の建替えを促進し、更に共同化・不燃化建替えを図るとともに、防災性の向上と住環境の整備を総合的に促進する修復型の整備を図る。	老朽木造住宅等の建替えを促進し、更に共同化・不燃化建替えを図るとともに、防災性の向上と住環境の整備を総合的に促進する修復型の整備を図る。
d	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	防災に配慮し、区画道路の整備、歴史的、文化的ストックをつなぐ散歩道の整備並びに公園及びポケットパークの整備を図る。	消防活動困難区域の解消等のため、区画道路及び地域の防災拠点となる公園の整備を図る。	消防活動困難区域の解消等のため、区画道路及び地域の防災拠点となる公園の整備を図る。	区画道路及び公園の整備を図る。
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、地区住民の協力により事業を推進するため、住民組織活動を側面より支援する。 また、再開発等促進区を定める地区計画区域については、まちづくり推進協議会を通して、総合的かつ円滑なまちづくりを推進する。 民間は、木造住宅密集地域整備事業等により、老朽木造建築物の更新を図る。	公共は、安全なまちづくりについての民間の自主的な取組を支援する。 民間は、市街地再開発事業等を活用することにより、老朽木造建築物の更新を図る。 公民の協働により地区計画などの策定を図り、地域整備を促進する。	公共は、安全なまちづくりについての民間の自主的な取組を支援する。 民間は、都心共同住宅供給事業等を活用することにより、老朽木造建築物の更新を図る。	公共は、地区住民の協力により事業を推進するため、住民組織活動を側面より支援する。 民間は、都心共同住宅供給事業等により、老朽木造建築物の更新を図る。
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	木造住宅密集地域整備事業（事業中）	街路整備事業（計画幅員整備済） ・放射6号線 市街地再開発事業（事業中） 市街地再開発事業（予定） 防災街区整備事業（事業中）		
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	再開発等促進区を定める地区計画「若葉地区」（決定済） 地区計画「若葉・須賀町地区」（決定済）	再開発等促進区を定める地区計画「西新宿五丁目中央北地区」（決定済） 地区計画「西新宿五丁目北地区」「西新宿五丁目中央南地区」（決定済） 特定防災街区整備地区（決定済） 都市計画公園（決定済）		地区計画「上落合中央・三丁目地区」（決定済）
	4 その他再開発の促進のために特記すべき事項	街路整備事業（完了） ・環状3号線 都心共同住宅供給事業	木造住宅密集地域整備事業（完了） 街路整備事業（完了） ・放射24号線・補助62号線 市街地再開発事業（完了） 都心共同住宅供給事業 不燃化推進特定整備地区	木造住宅密集地域整備事業（完了） 都心共同住宅供給事業	木造住宅密集地域整備事業（完了） 都市高速道路事業（完了） ・中央環状新宿線 都心共同住宅供給事業 街路整備事業（完了） ・環状6号線

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) (おおむねの位置)	新. 1 若葉・須賀町地区 約 15.6ha (新宿区南部)	新. 2 西新宿地区 約 14.0ha (新宿区中央西部)	新. 3 北新宿地区 約 13.3ha (新宿区中央西部)	新. 4 上落合地区 約 18.0ha (新宿区西部)
a	地区の再開発、整備等の主たる目標	住宅地として、災害に強く安心して快適に住み続けていくことができるように都市型住宅への建替えを促進し、住宅供給を図る。 また、建替えに併せて、道路など基盤施設の整備を行い、防災性の向上と良好な居住環境を確保する。	安全で快適な都市型住宅の形成を基本とし、区域特性に合った住環境の整備及び防災性の向上を図る。 また、地区の自力更新のポテンシャルを生かした総合的な整備等を図る。	安全で快適な都市型住宅の形成を基本とし、区域特性に合った住環境の整備及び防災性の向上を図る。 また、地区の自力更新のポテンシャルを生かした修復型で総合的な整備を図る。	住宅地として災害に強く、安心して快適に住み続けていくため良好な都市型住宅への建替えを促進し、住宅供給を図る。 また、建替えに併せて、道路など基盤施設の整備を行い、防災性の向上と良好な居住環境を確保する。
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	小規模共同建替えによる低中層の住宅地と、まとまった敷地での共同建替えによる中層住宅地に分け、災害に強く、良好な居住環境の形成を目指して整備する。	主要幹線道路沿道においては、延焼遮断帯の形成及び住環境の改善につながる面的整備を行い、地区内部では細街路の整備、共同建替え及び不燃化建替えを誘導し、防災性の向上と土地の有効利用を図る。	主要幹線道路沿道においては、延焼遮断帯の形成及び住環境の改善につながる面的整備を行い、地区内部では細街路の整備、共同建替え及び不燃化建替えを誘導し、防災性の向上と土地の有効利用を図る。	中層を中心とした共同住宅と戸建住宅の共存した街並み形成を図るとともに、敷地規模の小さい地区では共同化を誘導することにより、災害に強い良好な居住環境の形成を目指す。 また、主要生活道路及び細街路の整備を図る。
c	建築物の更新の方針	老朽木造住宅等の建替えを促進し、さらに共同化・不燃化建替えを図るとともに、防災性の向上と住環境の整備を総合的に促進する修復型の整備を図る。	老朽木造住宅等の建替えを促進し、さらに共同化・不燃化建替えを図るとともに、防災性の向上と住環境の整備を総合的に促進する。	老朽木造住宅等の建替えを促進し、さらに共同化・不燃化建替えを図るとともに、防災性の向上と住環境の整備を総合的に促進する修復型の整備を図る。	老朽木造住宅等の建替えを促進し、さらに共同化・不燃化建替えを図るとともに、防災性の向上と住環境の整備を総合的に促進する修復型の整備を図る。
d	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	防災に配慮し、区画道路の整備、歴史的、文化的ストックをつなぐ散歩道の整備並びに公園及びポケットパークの整備を図る。	放射6号線の整備などを促進し、延焼遮断帯の形成を図る。 また、消防活動困難区域の解消等のため、区画道路及び地域の防災拠点となる公園の整備を図る。	放射6号線の沿道整備を促進し、延焼遮断帯の形成を図る。 また、消防活動困難区域の解消等のため、区画道路及び地域の防災拠点となる公園の整備を図る。	環状6号線の整備を促進する。 また、区画道路及び公園の整備を図る。
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、地区住民の協力により事業を推進するため、住民組織活動を側面より支援し、まちづくりニュースの発行等を行う。 また、再開発等促進区を定める地区計画区域については、まちづくり推進協議会を通して、総合的かつ円滑なまちづくりを推進する。 民間は、木造住宅密集地域整備事業等により、老朽木造建築物の更新を図る。	公共は、安全なまちづくりについての民間の自主的な取組を支援する。 民間は、市街地再開発事業等を活用することにより、老朽木造建築物の更新を図る。 公民の協働により地区計画の策定を図り、地域整備を促進する。	公共は、安全なまちづくりについての民間の自主的な取組を支援する。 民間は、都心共同住宅供給事業等を活用することにより、老朽木造建築物の更新を図る。	公共は、地区住民の協力により事業を推進するため、住民組織活動を側面より支援し、まちづくりニュースの発行等を行う。 民間は、都心共同住宅供給事業等により、老朽木造建築物の更新を図る。 公・民の協働により地区計画の策定を図り、地域整備を促進する。
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	木造住宅密集地域整備事業（事業中）	市街地再開発事業（予定） 市街地再開発事業（事業中） 街路整備事業（事業中） ・放射6号線 防災街区整備事業（予定）		街路整備事業（事業中） ・環状6号線
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	再開発等促進区を定める地区計画「若葉地区」（決定済） 地区計画「若葉・須賀町地区」（決定済）	再開発等促進区を定める地区計画「西新宿五丁目中央北地区」（決定済） 特定防災街区整備地区（予定） 地区計画（予定） 都市計画公園（予定）		地区計画（予定）
	4 その他再開発の促進のために特記すべき事項	街路整備事業（完了） ・環状3号線 都心共同住宅供給事業	木造住宅密集地域整備事業（完了） 街路整備事業（完了） ・放射24号線・補助62号線 都心共同住宅供給事業 不燃化推進特定整備地区	木造住宅密集地域整備事業（完了） 都心共同住宅供給事業	木造住宅密集地域整備事業（完了） 都市高速道路事業（完了） ・中央環状新宿線 都心共同住宅供給事業

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) (おおむねの位置)		新. 5 赤城周辺地区 約 17.0ha (新宿区北東部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		住工の共存する市街地として、災害に強い良好な住宅の供給を図るとともに、地場産業である印刷製本業を育成し、住工の調和のとれたまちを整備する。 また、建替えに併せて、道路などの整備を行い、防災性の向上と地域の環境改善を促進する。
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		中層を中心とした共同住宅と工場の共存を図り、敷地規模の小さい建物については、建物の共同化を誘導する。 また、細街路の整備を図り災害に強く良好な居住環境の形成を目指して整備する。
c 建築物の更新の方針		老朽木造住宅、工場などの建替えを促進し、更に共同化・不燃化建替えによる防災性の向上と都市型住宅の供給、工場機能の更新を進める。
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針		消防活動困難区域の解消等のため、道路の整備及び地域の防災拠点となる公園の整備を図る。
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、地区住民との協力により事業を推進するため、住民組織活動を側面より支援する。 また、細街路拡幅整備事業により、細街路の整備促進を図る。 民間は、都心共同住宅供給事業等により、老朽木造建築物の更新を図る。
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	地区計画「赤城周辺地区」(決定済)
	4 その他再開発の促進のために特記すべき事項	木造住宅密集地域整備事業 (完了) 都心共同住宅供給事業



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) (おおむねの位置)	新. 5 赤城周辺地区 約 17.0ha (新宿区北東部)
a	地区の再開発、整備等の主たる目標	住工の共存する市街地として、災害に強い良好な住宅の供給を図るとともに、地場産業である印刷製本業を育成し、住工の調和のとれたまちを整備する。 また、建替えに併せて、道路などの整備を行い、防災性の向上と地域の環境改善を促進する。
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	中層を中心とした共同住宅と工場の共存を図り、敷地規模の小さい建物については、建物の共同化を誘導する。 また、細街路の整備を図り災害に強く良好な居住環境の形成を目指して整備する。
c	建築物の更新の方針	老朽木造住宅、工場などの建替えを促進し、さらに共同化・不燃化建替えによる防災性の向上と都市型住宅の供給、工場機能の更新を進める。
d	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	消防活動困難区域の解消等のため、道路の整備及び地域の防災拠点となる公園の整備を図る。
e 再開発推進のため必要に応じて定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置	公共は、地区住民との協力により事業を推進するため、住民組織活動を側面より支援し、まちづくりニュースの発行等を行う。 また、細街路拡幅整備事業により、細街路の整備促進を図る。 民間は、都心共同住宅供給事業等により、老朽木造建築物の更新を図る。 公・民の協働により地区計画の策定を図り、地域整備を促進する。
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	地区計画（予定）
	4 その他再開発の促進のために特記すべき事項	木造住宅密集地域整備事業（完了） 都心共同住宅供給事業

別表2 防災公共施設の整備等の概要

変更案

〇〇〇〇・・・変更

※・・・新規

△・・・区域変更

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

番号 地区名 (おおむねの位置)	新. 2. 西新宿地区 (新宿区中央西部)		
a 防災公共施設の整備の方針	密集市街地における延焼防止機能・避難機能の確保を図るため、防災都市計画施設公園第1号の整備を図る。		
b 整備する防災公共施設の種類	防災都市計画施設公園	第1号	都市計画公園
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設公園	第1号	面積約0.24ha
d 当該防災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設公園第1号：令和4年度までに整備		

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	新. 2. 西新宿地区		
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設公園第1号の周辺においては、防災性の向上を図るため、周辺の建築物の不燃化を図る。		
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設公園第1号の周辺においては、中高層の耐火建築物の整備を図る。		
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	防災都市計画施設公園第1号の周辺においては、防災街区整備事業（令和5年度までの予定）を実施し、防災施設建築物の整備を併せて行う。		

別表2 防災公共施設の整備等の概要

既 決 定

〇〇〇〇・・・変更

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

番号 地区名 (おおむねの位置)	新. 2. 西新宿地区 (新宿区中央西部)		
a 防災公共施設の整備の方針	密集市街地における延焼防止機能・避難機能の確保を図るため、防災都市計画施設公園第1号の整備を図る。		
b 整備する防災公共施設の種類の	防災都市計画施設公園	第1号	都市計画公園
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設公園	第1号	面積約0.24ha
d 当該防災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設公園第1号：平成31年度までに整備又は着手		

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	新. 2. 西新宿地区		
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設公園第1号の周辺においては、防災性の向上を図るため、周辺の建築物の不燃化を図る。		
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設公園第1号の周辺においては、中高層の耐火建築物の整備を図る。		
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	防災都市計画施設公園第1号の周辺においては、防災街区整備事業（平成31年度までの予定）を実施し、防災施設建築物の整備を併せて行う。		