

若葉地区地区計画の都市計画原案(区決定)及び 新たな防火規制区域指定の検討案(都決定)について

1 趣旨

若葉地区は、平成 6 年度に策定した「若葉地区再開発地区計画」(平成 14 年の法改正により現在は「若葉地区地区計画」という。)以降、建替えや道路拡幅整備を進めてきたが、未だに地域危険度や不燃領域率などの防災上の課題を抱えている。そのため、令和 3 年度から地元協議会にて意見交換を行い、令和 5 年度に「まちの将来像」をとりまとめた。その後、まちの将来像の実現のため、若葉地区地区計画の変更及び新たな防火規制区域の指定に向けた検討を進めてきた。

今般、区は「まちの将来像」の実現とともに、さらなる防災性の向上を目指し、若葉地区地区計画原案を決定し、策定に向けた都市計画手続きを進めるとともに、新たな防火規制区域指定に向けた検討案を作成し、東京都に提出する。

2 これまでの経緯

- 令和 4 年 3 月 協議会拡充(対象者を町会役員等から地区内権利者等に拡充)
- 6 月～「まちの将来像」の検討
- 令和 5 年 6 月 「まちの将来像」のとりまとめ
- 令和 6 年 1 月 地区計画の変更等に関するアンケート調査実施
- 5 月 アンケート結果を協議会に報告

3 若葉地区地区計画都市計画原案及び新たな防火規制区域指定の検討案について

- (1) 若葉地区地区計画都市計画原案 :資料 2-2 のとおり
- (2) 若葉地区地区計画の新旧対照表 :資料 2-3 のとおり
- (3) 新たな防火規制区域指定の検討案 :資料 2-4 のとおり
- (4) 若葉地区地区計画都市計画原案及び新たな防火規制区域指定の検討案の概要 :資料 2-5 のとおり

4 今後の予定

- 令和 6 年 7 月 都市計画審議会(報告)
- 地区計画原案等の縦覧・意見書の受付、説明会
- 10 月 地区計画案の決定
- 11 月 地区計画案等の縦覧・意見書の受付、説明会
- 令和 7 年 1 月 都市計画審議会(審議)
- 3 月 都市計画決定
- 6 月 第 2 回定例会にて建築条例一部改正、施行
- 新たな防火規制区域指定施行(東京都)