

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

○○○○・・・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)	台. 1. 谷中二・三・五丁目地区 約28.7ha (台東区西部)	台. 2. 根岸三・四・五丁目地区 約33.2ha (台東区北部)	
a	地区の再開発、整備等の主たる目標	老朽木造住宅等の建替えを促進するとともに、道路及び公園の整備、オープンスペースの確保等により、防災性の向上を図る。 また、古くからの住宅地としてのたたずまいの良さをいかした住環境の保全・整備を進める。	<u>老朽木造住宅等の建替えを促進するとともに、道路及び公園の整備、オープンスペースの確保等により、防災性の向上を図る。</u> <u>また、古くからの住宅地としてのたたずまいの良さをいかした住環境の保全・整備を進める。</u>	
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	内都市街地においては、災害に強く、快適な住環境を備えた良好な低中層住宅地の形成を目指し、地区外周の準線道路谷道では、住宅と商業の調和のとれた土地利用を図る。 また、地区中央を縦断している崖線に沿って分布する斜面緑地の保全を図る。	<u>内都市街地においては、災害に強く、快適な住環境を備えた良好な低中層住宅地の形成を目指す。</u> <u>また、地区外周の準線道路谷道では、住宅と商業の調和のとれた土地利用を図る。</u>	
c	建築物の更新の方針	住宅市街地総合整備事業（密集型）等により、個別の建替えが困難な箇所では、共同・協賛建替えの誘導を進め、不燃化を図るとともに、オープンスペースの確保等により安全で良好な住環境の形成を図る。 また、主要生活道路・防災区画道路谷道での建替えの促進を図るとともに、内部市街地においても、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制により耐火・準耐火建築物への更新を図る。	<u>住宅市街地総合整備事業（密集型）等により、個別の建替えが困難な箇所では、共同・協賛建替えの誘導を進め、不燃化を図るとともに、オープンスペースの確保等により安全で良好な住環境の形成を図る。</u> <u>また、防災区画道路谷道での建替えの促進を図るとともに、内部市街地においても東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制により耐火・準耐火建築物への更新を図る。</u>	
d	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	消防活動困難区域の解消を早急に進めるため、地区内の主要生活道路・防災区画道路及び公園・防災広場の整備を図る。	<u>消防活動困難区域の解消を早急に進めるため、地区内の防災区画道路及び公園・防災広場の整備を図る。</u>	
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	住宅市街地総合整備事業（密集型）を活用し、公共は、道路・公園等の整備を図る。 民間は、建替え促進助成制度を活用し、建築物の更新を図る。	<u>住宅市街地総合整備事業（密集型）を活用し、公共は、道路・公園等の整備を図る。</u> <u>民間は、建替え促進助成制度を活用し、建築物の更新を図る。</u>	
	2 実施予定の公共施設整備事業、面状整備事業等	住宅市街地総合整備事業（密集型）（事業中） 木造住宅密集地整備事業（事業中）	<u>住宅市街地総合整備事業（密集型）（事業中）</u> <u>木造住宅密集地整備事業（事業中）</u>	
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項		<u>都市計画道路（決定済）</u> <u>・放射12号線</u>	
	4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 不燃化推進特定整備地区	<u>土地区画整理事業(完了)</u> <u>東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制</u>	

