

【都市計画の種類】

□東京都市計画防災街区整備方針・・・変更<東京都決定>

【範囲】

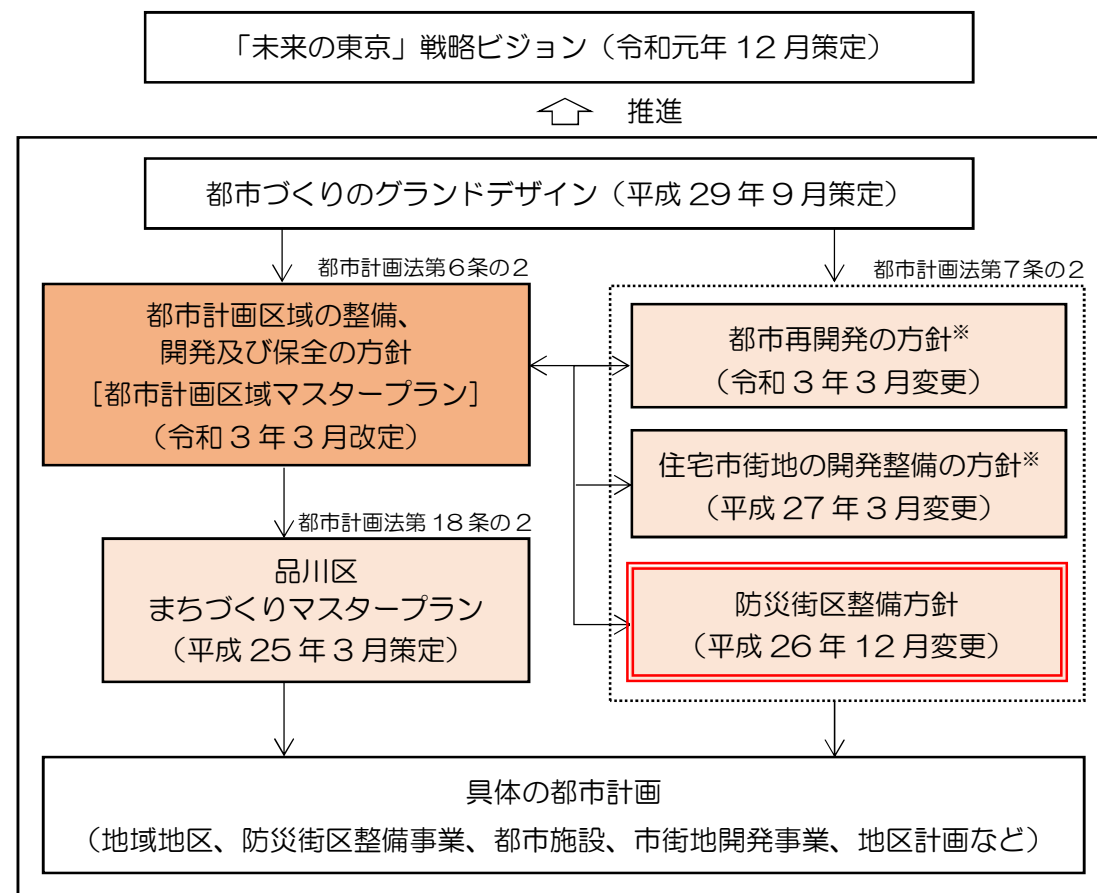
□東京都市計画区域（品川区 荏原地区 約810.2ha）

【目的】

□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、延焼防止機能およ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ことを目的に定める。

【位置づけ】

□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、これを都市計画法第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。



【改定の背景】

□都市計画マスタープランや都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針等、前回の変更(平成26年12月)以後に策定や改定された関連計画との整合を図ることにより、市街地の計画的な再開発や住宅市街地の形成、木密地域の整備促進などを進めていく。

参考

※都市再開発の方針

都市再開発法に基づく、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけるマスタープラン。再開発の適正な誘導と計画的な推進を図る。

※住宅市街地の開発整備の方針

良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープラン。住宅市街地の開発整備に関する事業の効果的な実施、民間の建築活動等の適切な誘導を図る。

【構成と変更概要】

I 本方針の目的・効果等（P.1～P.2）

- 1 策定の目的
→ 防災都市づくりの推進に向けた、具体的な取り組み内容と解決すべき課題の記述を追加
魅力的な街並みの住宅市街地への再生を図ることの記述を追加
- 2 策定の効果 → 変更なし
- 3 法的位置づけ → 変更なし

II 本方針を定めるに当たっての考え方（P.2～P.4）

- 1 対象地域 → 変更なし
- 2 防災再開発促進地区*及び防災公共施設*の指定 → 大きな変更なし
※防災再開発促進地区
 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として、防災都市づくり推進計画の重点整備地域等を中心に、防災街区の整備に資する事業・制度等がすでに導入されている、または確実に導入が見込まれる地区（品川区では、荏原地区1地区を指定。）
※防災公共施設
 防災再開発促進地区内又はその一帯に存在し、延焼防止機能およ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。
- 3 都市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 → 変更なし

III 本方針において定める内容（P.5、別表1 [P.34～P.35]、別表2 [P.36～P.38]、附图 [P.39～P.53]）

- 1 防災再開発促進地区及び防災公共施設
 - 2 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要
 - 3 防災公共施設の整備等の概要
- 裏面参照

【品川区内の主な変更点】

品. 1. 荏原地区

- 防災再開発促進地区の拡大・・・防災都市づくり推進計画の整備地域の範囲に合わせるため
 防災公共施設の整備スケジュール変更・・・各事業の進捗に合わせるため

【都市計画手続きの経過と予定】

令和3年		令和4年	
9月1日～15日	都市計画原案縦覧 公述の申し出(0件) ※公聴会(未実施)	2月17日～3月3日	都市計画案縦覧
"		3月24日	品川区都市計画審議会
		5月中旬	東京都都市計画審議会
		6月中旬	都市計画変更の告示

都市計画の概要

令和4年3月24日
第173回品川区都市計画審議会資料

【別表1、別表2の概要】

□防災再開発促進地区に関する事項（別表1の一部抜粋） 変更箇所赤字

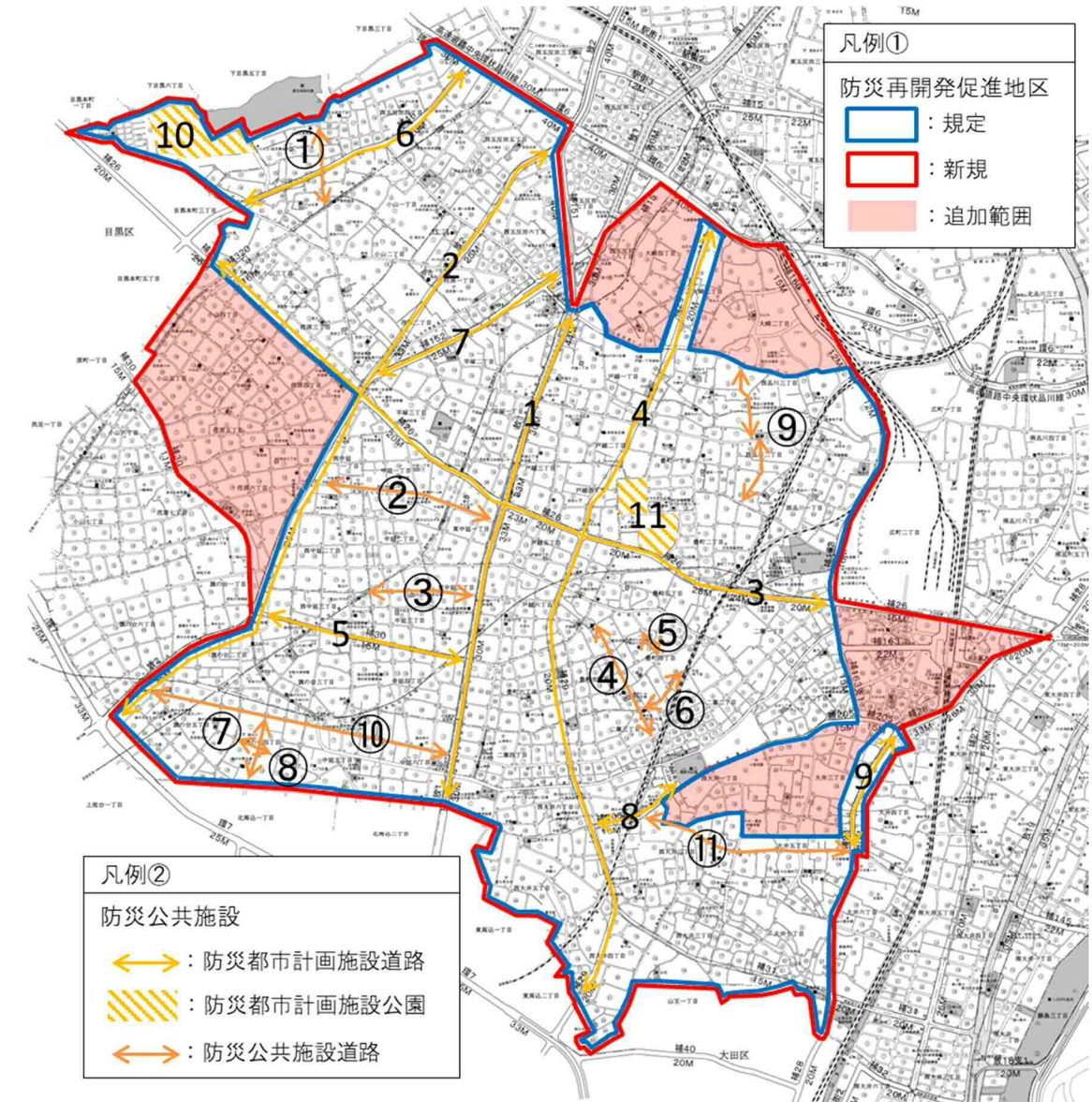
番号 地区名 面積 (ha)	△品. 1. 荏原地区 約810.2ha
地区の再開発、整備等の主たる目標	道路、公園等の公共施設の整備改善及び建築物の不燃化促進により、不燃領域率の向上を図り広域的な防災性の向上に寄与するまちづくりを進める。
防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	生活拠点である武蔵小山駅周辺については、品川区においても区西部の生活活動を支える広域性のある地区活性化拠点として位置付けられており、生活機能を共有できる暮らしやすい拠点として土地の高度利用を促進し、商業機能の活性化、都心居住の推進及び防災性の向上を図る。 西品川地区においては、大規模低未利用地の土地利用転換に併せた街区の再編整備を促進する。 品川区の地域生活拠点として位置付けられている旗の台駅、戸越公園駅、戸越銀座駅等の各駅周辺については、にぎわいのある便利で快適に歩いて暮らせる市街地の形成を進め、生活中心地として育成を図る。 住工が混在する市街地では、町工場の操業環境を維持しつつ、町工場の育成・保護と住環境の調和を図る。 都市計画道路等の幹線道路沿道は、延焼遮断帯としての機能向上を図る。 また、密集市街地においては、道路の整備や公園等のオープンスペースを確保するとともに、建築物の共同化や不燃化を促進し、安全で快適な住環境の整備を図る。
建築物の更新の方針	面的な基盤整備や各種事業の活用により、老朽建物の除却や個別建替え、共同化による不燃化を促進する。
都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	放射2号線、補助26号線、補助28号線、補助29号線、補助46号線、補助163号線、補助205号線、滝王子通り及び目黒公園、品川中央公園の整備並びに防災公共施設の整備を図る。

□防災公共施設に関する事項（別表2の一部抜粋） 変更箇所赤字

防災公共施設の整備の方針	密集市街地における延焼遮断帯の形成や延焼防止機能・避難機能の確保を図るため、防災都市計画施設道路第1号から第9号まで並びに 防災都市計画施設公園第10号の整備を図る。 また、密集市街地の防災性の確保のため、防災公共施設の整備促進を図る。
当該防災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設道路第1、5、7、8号：街路整備事業（未定） 防災都市計画施設道路第2号：北側1,200mについては特定整備路線（令和7年度まで）、南側1,600mについては未定 防災都市計画施設道路第4、9号：特定整備路線、大崎（令和7年度まで）、豊町（令和7年度まで）、戸越、戸越公園駅周辺地区、西大井、西大井東馬込（令和7年度まで） 防災都市計画施設道路第3号：街路整備事業、豊町（令和5年度まで）、平塚橋（令和3年度まで） 防災都市計画施設道路第6号：街路整備事業（一部未定） 防災都市計画施設公園第10号：公園事業（未定） 防災都市計画施設公園第11号：完成 防災公共施設道路第1号：防災街区整備地区計画（小山台一丁目地区）の地区防災道路に指定（平成18年度決定）。 防災公共施設道路第2～6号：住宅市街地総合整備事業（密集型）及び木造住宅密集地域整備事業による整備を図る（令和7年度まで）。 防災公共施設道路第7、8号：住宅市街地総合整備事業（密集型）及び木造住宅密集地域整備事業による壁面線の指定を図る（令和6年度まで）。 防災公共施設道路第9号：住宅市街地総合整備事業（密集型）及び木造住宅密集地域整備事業による整備を図る（令和9年度まで）。 防災公共施設道路第10号：住宅市街地総合整備事業（密集型）及び木造住宅密集地域整備事業による整備を図る。 防災公共施設道路第11号：避難道路機能強化事業による整備を図る（令和5年度まで）。

【附図の概要】

□防災再開発促進地区の範囲および防災公共施設の配置



防災都市計画施設道路	第1号	都市計画道路	放射1号線
	第2号	都市計画道路	放射2号線
	第3号	都市計画道路	補助26号線
	第4号	都市計画道路	補助29号線
	第5号	都市計画道路	補助30号線
	第6号	都市計画道路	補助46号線
	第7号	都市計画道路	補助152号線
	第8号	都市計画道路	補助205号線
	第9号	都市計画道路	補助28号線
防災都市計画施設公園	第10号	都市計画公園	目黒公園
	第11号	都市計画公園	戸越公園