

防災まちづくり（木密地域不燃化促進及び避難路の整備）について

1 南台一・二丁目地区

(1) 地区の概要

指定地域 東京都防災都市づくり推進計画の「整備地域」

地区面積 約 25.8 ヘクタール 不燃領域率 72.0%(令和7年3月)

事業着手 平成11年度

(国：住宅市街地総合整備事業 都：防災密集地域総合整備事業)

(2) 取組状況（主な事項）

平成11年度 「南台一・二丁目地区防災街区整備地区計画」の決定

地区施設道路整備に関する用地取得開始

※以降、順次地区施設道路の整備

平成21年度 都市防災不燃化促進事業の実施（東大附属中等教育学校周辺120m）

平成27年度 南部防災公園（南台いちよう公園）の整備完了

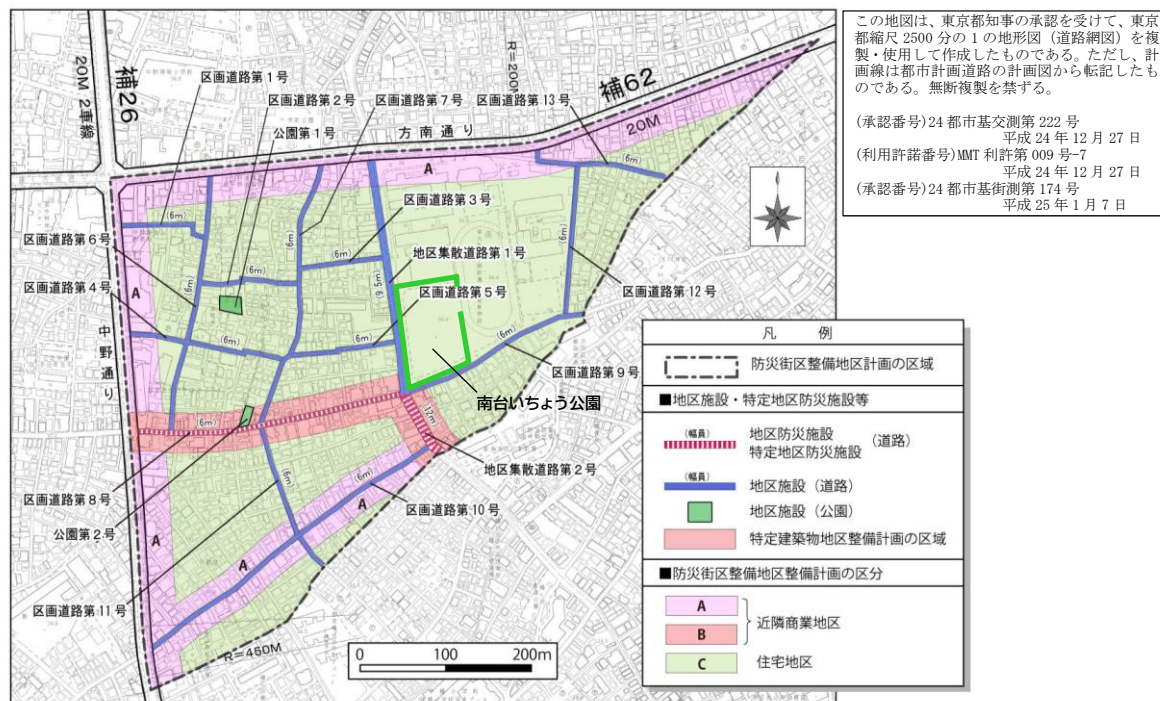
令和5年度 区画道路第2号の整備完了

地区施設道路の用地取得率 約70%（令和7年3月）

(3) 今年度の取組

建物建替え時に合わせた各地区施設道路の拡幅及び新設区間整備の推進

■防災街区整備地区計画 計画概要図（一部、防災公園を追記）



2 南台四丁目地区

(1) 地区の概要

指定地域 東京都防災都市づくり推進計画の「整備地域」

地区面積 約 18.8 ヘクタール 不燃領域率 59.3% (令和 7 年 3 月)

事業着手 平成 4 年度

(都：防災密集地域総合整備事業)

(2) 取組状況 (主な事項)

平成4年度 「南台四丁目地区地区計画」の決定

地区施設道路整備に関する用地取得開始

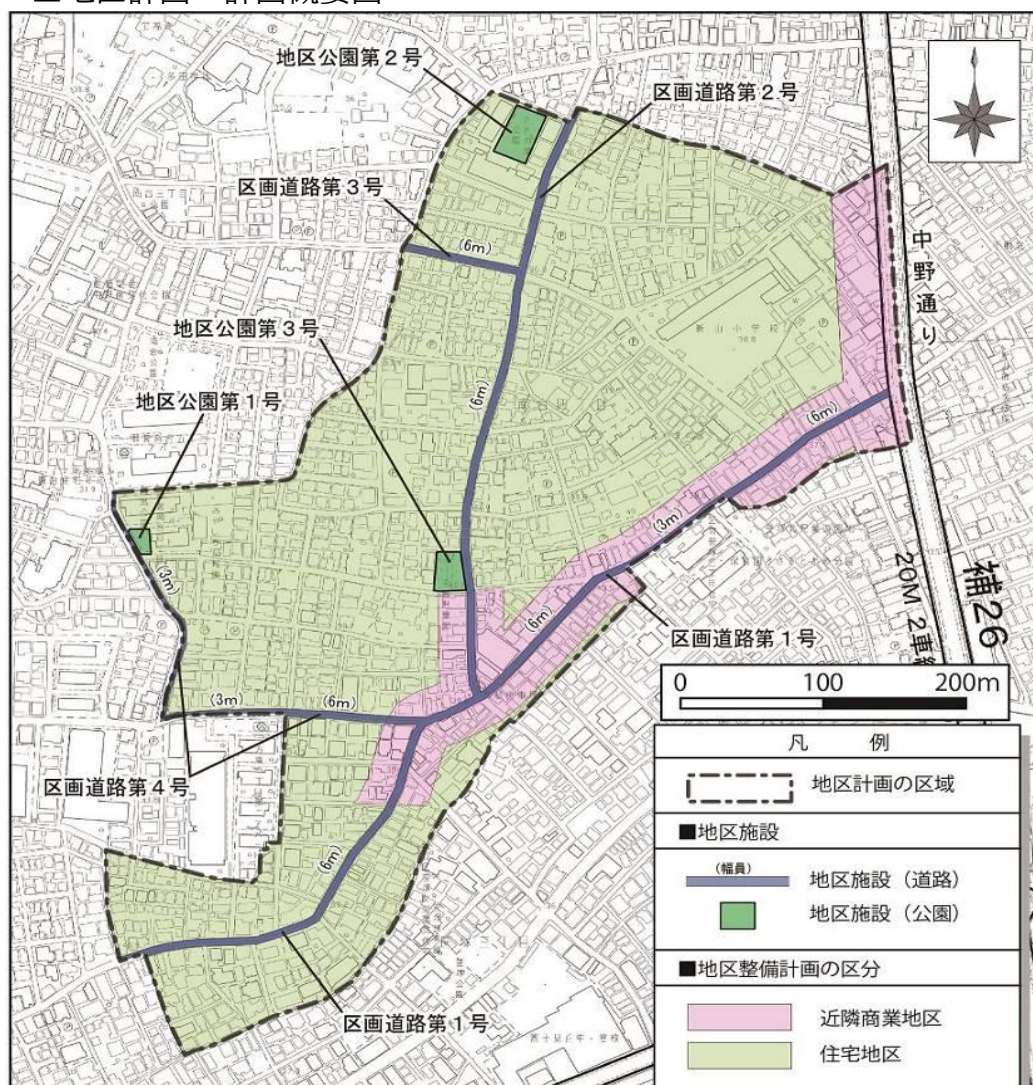
※以降、順次地区施設道路の整備

令和6年度 地区施設道路の用地取得率 約18% (令和7年3月)

(3) 今年度の取組

建物建替え時に合わせた各地区施設道路の拡幅整備の推進

■地区計画 計画概要図



3 平和の森公園周辺地区

(1) 地区の概要

指定地域 東京都防災都市づくり推進計画の「整備地域」(一部除外)

地区面積 約 52.0 ヘクタール (事業地区) 不燃領域率 75.3% (令和 7 年 3 月)

事業着手 平成 5 年度

(都：防災密集地域総合整備事業)

(2) 取組状況 (主な事項)

平成5年度 「平和の森公園周辺地区地区計画」の決定

地区施設道路整備に関する用地取得開始

※以降、順次地区施設道路の整備

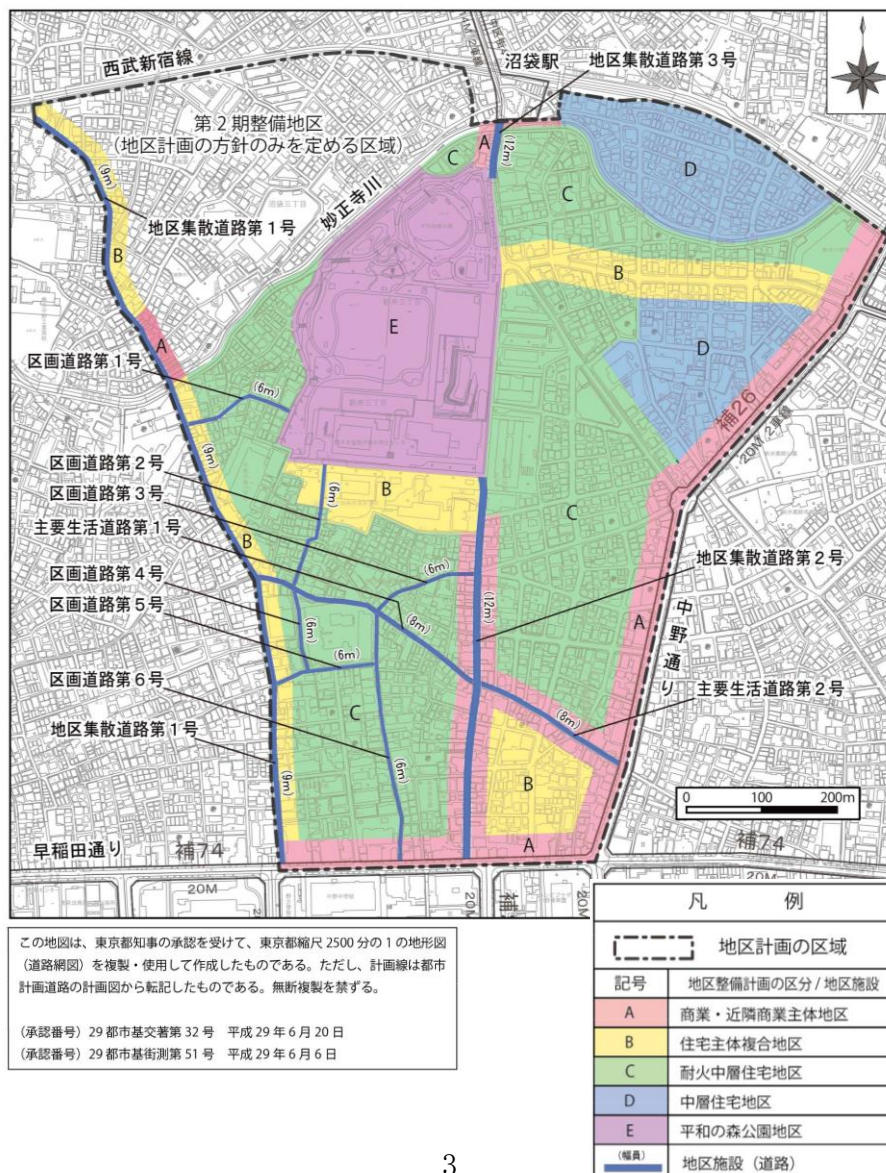
令和4年度 優先整備区間の区画道路第 2 号用地取得完了

令和6年度 地区施設道路の用地取得率 約48% (令和7年3月)

(3) 今年度の取組

建物建替え時に合わせた各地区施設道路の拡幅整備の推進

■地区計画 計画概要図



4 弥生町三丁目周辺地区

(1) 地区の概要

指定地域 東京都防災都市づくり推進計画の「重点整備地域」（不燃化特区）

地区面積 約 21.3 ヘクタール（事業地区） 不燃領域率 69.9%（令和 6 年 8 月）

事業着手 平成26年度

(国：住宅市街地総合整備事業等 都：防災密集地域総合整備事業等)

(2) 取組状況（主な事項）

平成 25 年度 不燃化推進特定整備地区の指定（東京都）

平成 28 年度 避難道路 5 号及び 6 号整備、都営川島町アパート跡地における土地

～30 年度 区画整理事業（UR 都市機構施行）、「区立川島公園」の整備

令和 4 年度 「弥生町三丁目周辺地区地区計画」の決定

令和 5 年度 弥生町二丁目 19 番地区防災街区整備事業に係る都市計画決定

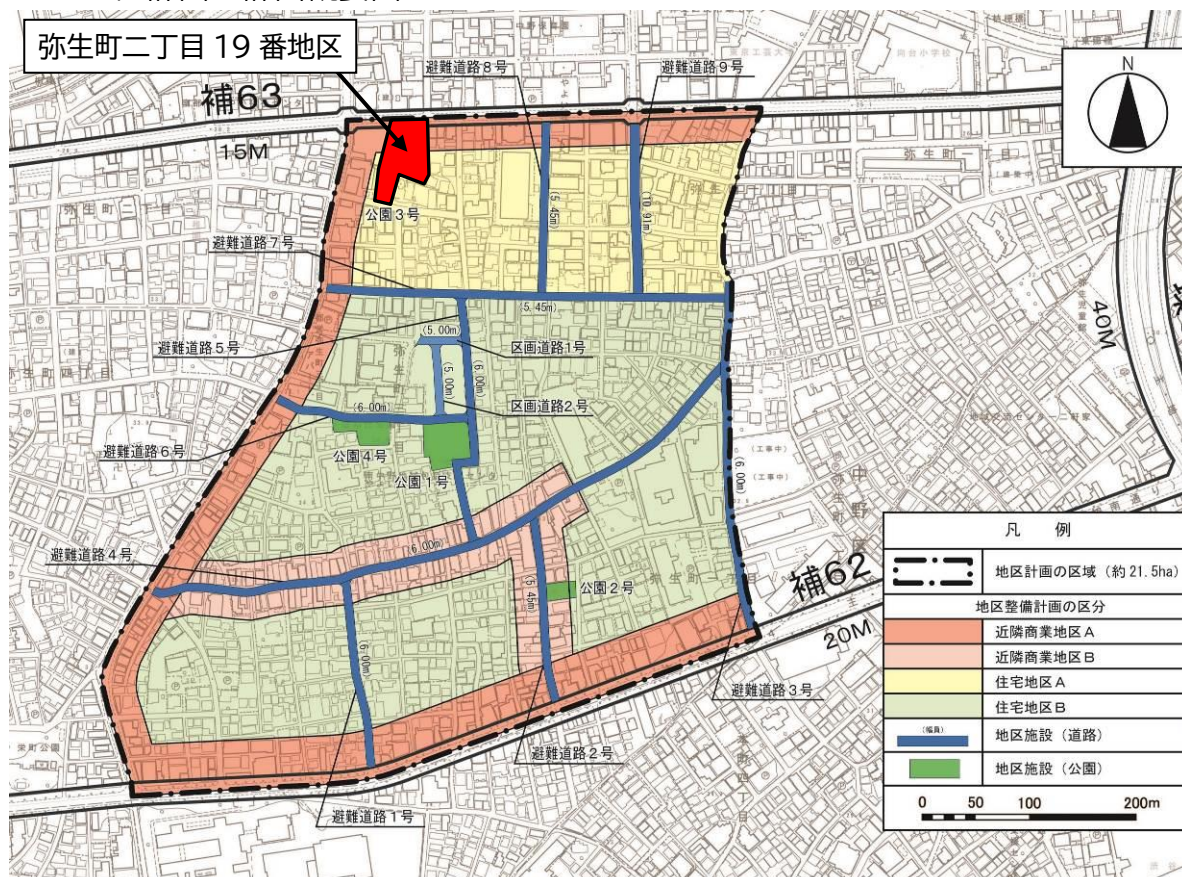
令和 6 年度 接道不良敷地の解消に向け、弥生町二丁目 19 番地区の防災街区整備事業の組合設立認可等の支援を行った。

地区施設道路の用地取得 概ね完了（令和6年8月）

(3) 今年度の取組

防災街区整備事業への支援、建物除却等に向けた支援

■地区計画 計画概要図



5 大和町地区

(1) 地区の概要

指定地域 東京都防災都市づくり推進計画の「重点整備地域」(不燃化特区)

地区面積 約 67.5 ヘクタール(事業地区) 不燃領域率 53.2%(令和7年3月)

事業着手 平成29年度

(国:住宅市街地総合整備事業、都:防災密集地域総合整備事業)

(2) 取組状況(主な事項)

平成25年度 補助第227号線(大和町中央通り)事業認可(東京都施行)

平成26年度 不燃化推進特定整備地区(大和町中央通り沿道)の指定(東京都)

平成27年度 「大和町中央通り沿道地区地区計画」の決定

都市防災不燃化促進事業の導入(大和町中央通り沿道)

平成28年度 不燃化推進特定整備地区(大和町一丁目の一部地域を除く大和町地区全体)の指定(東京都)

平成30年度 「大和町防災まちづくり計画」の策定

令和2年度 避難道路1号、2号(優先整備路線)に関する用地取得開始

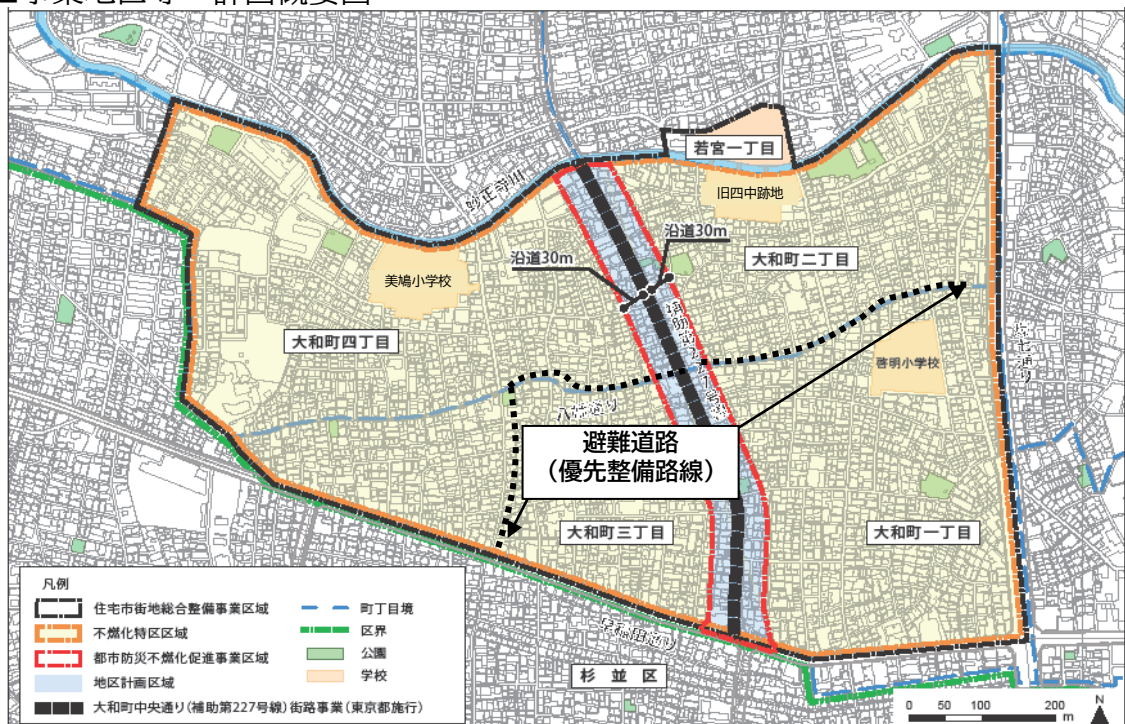
令和6年度 避難道路(優先整備路線)用地取得率 約17%(令和6年7月)
地区計画素案の検討

(3) 今年度の取組

優先整備路線の拡幅整備推進、不燃化特区制度を活用した建築物不燃化促進
避難道路ネットワークやまちづくりルールの考え方を整理し、防災まちづくり計画に反映、地区計画素案骨子を取りまとめていく。

大和町中央通り沿道のベンチ設置検討及び移動スーパーによるにぎわい形成等社会実験実施

■事業地区等 計画概要図



6 若宮及び上高田地区の防災まちづくり

「地震に関する地域危険度測定調査」(東京都)による地域危険度が高い地域や木造住宅密集地域等において、地区計画策定に向けて地域住民と共に避難道路の検討を行うなど、防災性の向上に向け取り組んでいるところである。令和7年3月に改定された東京都の「防災都市づくり推進計画(基本方針)」において、若宮地区は全域を対象に、上高田地区は、既に指定されている整備地域外の地区を対象に「防災環境向上地区」が指定されたことにより、具体的な事業導入の検討を行っている。

7 区内防災まちづくりの進め方の検討

区内で進められている各防災まちづくりに関しては、不燃領域率など防災性の向上が進んでいる地区がある一方で、野方一、二丁目地区など整備地域内において事業が着手されていない地区もある。このため、改めて区内全域について総合的観点から、土地利用調査、地域危険度調査等のデータや関連する各地区まちづくり等を踏まえた防災まちづくりの進め方等の検討を行っている。