

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画用途地域（足立区分）
（柳原一・二丁目地区防災街区整備地区計画関連）

2 理由

本地区は、ＪＲ常磐線北千住駅の東に位置し、東武伊勢崎線牛田駅と京成電鉄本線京成関屋駅に近接する利便性の高い地域である。一方で、地域内には古い木造住宅が密集しており、第９回地震に関する地域危険度測定調査（令和４年）では、柳原一丁目及び柳原二丁目は総合危険度ランク５とされている。

東京都防災都市づくり推進計画（令和２年３月改定）では「重点整備地域」に位置付けられ、防災都市づくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施するとされている。また、足立区都市計画マスタープラン（平成２９年１０月改定）では、「広域拠点」である北千住駅周辺に隣接する木造住宅密集地域であり、防災街区整備地区計画の導入などを視野に入れたまちづくりを進めるとしている。

これらを踏まえ、地域住民と共に「防災まちづくり計画」を検討・策定し、「柳原らしさを活かした、誰もが安心して生活できるまち」という防災まちづくり方針を定め、まちの防災力向上に努めている。

こうしたことから、地区内における道路拡幅・沿道建物の不燃化による防火帯の形成や避難路の確保、敷地面積の最低限度の指定など、まちの防災力を確実に向上させるために、約２８．４ヘクタールの区域について、防災街区整備地区計画を定めることとなった。

このような背景を踏まえ、土地利用上の観点から検討した結果、約０．０１ヘクタールの区域について用途地域を変更するものである。