

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

※・・・新規追加 △・・・区域変更

番号	地区名 面積(ha) (おおむねの位置)	江戸川、1 一之江駅付近地区 約 7.0ha (江戸川区中央部)	△江戸川、2 JR小岩駅周辺地区 約 54.8ha (江戸川区北部)	江戸川、3 篠崎駅西部地区 約 14.1ha (江戸川区東部)
a	地区の再開発、整備等の主たる目標	駅を中心として地域中心核の形成を図るため、地区施設の整備改善を行い、土地の高度利用と商業拠点の整備を進めるとともに、建築物の共同化による防災性の向上等、災害に強いまちづくりを進める。 また、環七沿道は道路交通騒音の防止及び建物の不燃化を促進し、避難路・輸送路・延焼遮断帯としての機能を向上させる。	江戸川区北部の中心商業地として、活力ある商業環境の整備を進めるとともに、建築物の共同化の促進等により生活拠点としてふさわしい街並みの形成を図る。 住宅地については、密集住宅市街地の住環境の改善と防災性の向上を図り、災害に強い住み続けられるまちづくりを進める。 また、都市計画道路の沿道整備に合わせて、建築物の不燃化を促進し、避難路・延焼遮断帯としての機能を向上させるとともに、沿道型の合理的な土地利用と都市機能の更新を図る。	篠崎駅を中心とした地域中心核の形成を図るため、公共施設を整備改善し、商業地及び良好な住宅地の形成を図るとともに、篠崎公園の整備計画とも整合を図っていく。 また、密集住宅市街地の防災性の向上と住環境の改善を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを進める。
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	共同化による建築物の不燃化と狭小敷地等の解消により、住環境の整備と防災性の向上を図る。土地利用については、地区計画に基づき、駅周辺は商業系土地利用とし魅力ある駅前商店街の形成を図り、他は住居系土地利用とする。 また、環七沿道は沿道型の土地利用を進め、土地の高度利用を図る。	駅周辺は、再開発ビルの建設による土地の高度利用を図り、歩行者空間の創出や交通広場等の駅周辺交通ネットワークの拡充を進め、駅前にふさわしい商業地の形成を図る。 また、都市計画道路沿道は、適正な建築物の高度利用と不燃化を図り、密集住宅市街地は、建築物の不燃化・共同化の促進、狭あい道路の拡幅整備、公園等の確保により、災害に強い快適な住宅地の形成を図る。	都市再生区画整理事業（安全市街地形成型）等により、狭あい道路の拡幅や行き止まり道路の解消及び公園の確保等、基盤整備を図るとともに、建築物の不燃化・共同化により防災性の向上と土地の有効利用を図る。 また、篠崎駅周辺の土地利用については、駅前にふさわしいにぎわいのある中高層の商業地とし、その他の地域は、戸建住宅と中高層住宅とが調和しながら多様な機能が共存する一般住宅地の形成を図る。
c	建築物の更新の方針（住宅地又は住宅地への土地利用転換が行われる地域の場合には、必要に応じ住宅供給と住宅地の環境改善の方針）	地区計画に基づき、耐火建築物等への更新、共同建替への誘導を行うなど、良好な商業環境と住環境の整備を図る。 また、環七沿道は、建築物の不燃化及び中高層化を図るとともに、遮音構造化・防音構造化を進める。	市街地再開発事業等により、不燃化・中高層化を図るとともに、商業環境の充実、都市型住宅の供給を行い、補助142号線及び補助143号線沿道においては、都市防災不燃化促進事業による不燃化・共同化を図る。 また、地区全域においては、老朽木造建築物の建替えを促進し、不燃化・共同化を図る。	良好な商業環境及び住環境を形成するとともに、老朽建築物等の建替えによる不燃化・共同化の促進を図る。
d	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	交通広場、区画道路、歩行者優先道路及び緩衝緑地（環七沿道）等の整備を図る。	交通広場等の駅周辺の交通ネットワークの拡充を図る都市計画道路を定め整備を進めるとともに、地域の防災性を向上させる都市計画道路（補助142、143号線）、区画道路、生活道路、公園等の整備を図る。	防災上の軸となり、日常のコミュニティ活動や災害時の避難経路として有効なふれあい道路の整備や地区の防災性を高める辻公園及び区画道路の整備を図る。
e	再開発推進のため必要に応じて定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置 公共施設整備は公共が行う。また、老朽住宅等の共同建替えを促進するため、共同化に対する支援を行う。 環七沿道は、耐火建築物の誘導を図る。 民間は、建築物の更新を図る。	住民と行政の協働によるまちづくりを進めるため、公共は、地元に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、道路・公園等の公共施設の整備を推進する。 民間は、災害に強く、住み続けられるまちの実現に向け、建築物の更新を図る。	住民と行政の協働によるまちづくりを進めるため、公共は、地元に対する活動支援や情報提供などを行うとともに、都市再生区画整理事業等により、道路・公園等の公共施設の整備を推進する。 民間は、災害に強く、安全で快適なまちづくりの実現に向け、住宅市街地総合整備事業（密集型）等を活用し、建築物の更新を図る。
		2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	街路整備事業（事業中）補助142、143、285号線、区画街路28号市街地再開発事業（一部事業中）、都市防災不燃化促進事業（事業中）、土地区画整理事業（決定済）、交通広場整備事業（予定）住宅市街地総合整備事業（密集型）（事業中）木造住宅密集地域整備事業（事業中）	土地区画整理事業（一部完了）住宅市街地総合整備事業（密集型）（予定）
		3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	地区計画（一部決定済） 景観地区、高度利用地区	地区計画（決定済） 「篠崎駅西部地区、上篠崎四丁目22番地区」
		4 その他再開発の促進のために特記すべき事項	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	

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

※・・・新規追加 △・・・区域変更

番号	地区名 面積(ha) (おおむねの位置)	江戸川、4 松島三丁目地区 約 25.6ha (江戸川区中央部)	江戸川、5 平井二丁目付近地区 約 28.6ha (江戸川区西部)	※江戸川、6 南小岩南部・東松本付近地区 約 87.8ha (江戸川区北部)
a	地区の再開発、整備等の主たる目標	老朽建築物の建替えを促進するとともに、道路の整備や公園等のオープンスペースの確保により、基礎的安全性を高め、密集市街地の住環境の改善と防災性の向上を図り災害に強いまちをつくる。	補助 144 号線の整備に併せ、建築物の不燃化を促進し、避難路・延焼遮断帯としての機能を向上させるとともに、沿道型の合理的な土地利用と都市機能の更新を図る。 また、老朽建築物の建替えを促進するとともに、道路の整備、公園等のオープンスペースの確保により、密集住宅市街地の住環境の改善と防災性の向上を図り、災害に強いまちをつくる。	補助 142 号線及び補助 285 号線の整備に併せ、建築物の不燃化を促進し、避難路・延焼遮断帯としての機能を向上させるとともに、沿道型の合理的な土地利用と都市機能の更新を図る。 また、老朽建築物の建替えを促進するとともに、道路の整備、公園等のオープンスペースの確保により、密集住宅市街地の住環境の改善と防災性の向上を図り、災害に強いまちをつくる。
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	建築物の不燃化・共同化、狭あい道路・行き止まり道路の解消及び公園等のオープンスペースの確保により、災害に強く、快適な住環境を備えた住宅地の形成を図る。 また、商業地については適正な高度利用と商業・業務系施設を中心とした商業地の形成を図る。	補助 144 号線沿道については、建築物の不燃化・共同化による延焼遮断帯の形成と適正な高度利用を図るとともに、無電柱化により災害時の道路の閉塞を防止する。 また、地区全域において、建築物の不燃化・共同化・狭あい道路・行き止まり道路の解消及び公園等のオープンスペースの確保により、災害に強く、快適な住環境を備えた住宅地の形成を図る。	幹線道路沿道については、建築物の不燃化・共同化と適正な高度利用を図る。 また、道路整備に併せて無電柱化を促進する。 さらに、地区全域において、建築物の不燃化・共同化・狭あい道路・行き止まり道路の解消及び公園等のオープンスペースの確保により、災害に強く、快適な住環境を備えた住宅地の形成を図る。
c	建築物の更新の方針(住宅地又は住宅地への土地利用転換が行われる地域の場合には、必要に応じ住宅供給と住宅地の環境改善の方針)	住宅市街地総合整備事業(密集型)等により、老朽木造建築物の建替えを促進し、不燃化・共同化を図る。	補助 144 号線沿道については、都市防災不燃化促進事業により、老朽木造建築物の建替えを促進し、不燃化・共同化を図る。 また、地区全域において、住宅市街地総合整備事業(密集型)により、老朽木造建築物の建替えを促進し、不燃化・共同化を図るとともに、地区計画に基づき良好な住宅地の整備を促進する。	補助 142 号線沿道及び補助 285 号線沿道については、都市防災不燃化促進事業により、老朽木造建築物の建替えを促進し、不燃化・共同化を図る。 また、地区全域において、住宅市街地総合整備事業(密集型)による公園整備を進めるとともに、地区計画に基づき良好な住宅地の整備を促進する。
d	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	主要生活道路等の拡幅整備及び防災空間として公園・広場等の整備を図る。	補助 144 号線、区画道路及び公園の整備を図る。	地域の骨格となり、防災性の向上に寄与する都市計画道路補助 142 号線、補助 285 号線及び公園の整備を図る。
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 住民と行政の協働によるまちづくりを推進するため、公共は、住民主体のまちづくり活動に対し、活動支援や情報提供を行うとともに、道路・公園等の公共施設の整備を推進する。 民間は、災害に強く安全で快適に生活できるまちの実現のため、住宅市街地総合整備事業(密集型)等を活用し、建築物の更新を図る。 2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項 防災街区整備地区計画(決定済) 「松島三丁目地区」 4 その他再開発の促進のために特記すべき事項 不燃化推進特定整備地区	住民と行政の協働によるまちづくりを推進するため、公共は、住民主体のまちづくり活動に対し、活動支援や情報提供を行うとともに、道路・公園等の公共施設の整備を推進する。 また、民間は、災害に強く安全で快適に生活できるまちの実現のため、住宅市街地総合整備事業(密集型)等を活用し、建築物の更新を図る。 優良建築物等整備事業(予定) 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 都市防災不燃化促進事業(事業中) 街路整備事業(事業中) 補助 144 号線 木造住宅密集地域整備事業(事業中)	住民と行政の協働によるまちづくりを推進するため、公共は、住民主体のまちづくり活動に対し、活動支援や情報提供を行うとともに、道路・公園等の公共施設の整備を推進する。 また、民間は、災害に強く安全で快適に生活できるまちの実現のため、住宅市街地総合整備事業(密集型)等を活用し、建築物の更新を図る。 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 都市防災不燃化促進事業(一部事業中) 街路整備事業(事業中) 補助 142、285 号線 木造住宅密集地域整備事業(事業中)
			地区計画(決定済) 「平井二丁目付近地区」	地区計画(決定済) 「南小岩南部・東松本付近地区」
			街路整備事業(完了) 補助 120 号線 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	街路整備事業(完了) 補助 143 号線 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

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

※・・・新規 △・・・区域変更

番号 地区名 (おおむねの位置)	△江戸川, 2 JR小岩駅周辺地区 (江戸川区北部)				江戸川, 4 松島三丁目地区 (江戸川区中央部)			
a 防災公共施設の整備の方針	密集市街地における延焼防止機能・避難機能の確保のため、補助142号線及び補助143号線の整備促進を図る。				密集市街地における延焼防止機能・避難機能の確保を図るため、防災街区整備地区計画における防災公共施設道路第1号から第6号までの整備促進を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路	第1号 第2号	都市計画道路 都市計画道路	補助142号線 補助143号線	防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路	第1号 第2号 第3号 第4号 第5号 第6号	地区防災施設：主要生活道路1号 地区防災施設：主要生活道路2号 地区防災施設：主要生活道路3号 地区防災施設：主要生活道路4号 地区防災施設：主要生活道路5号 地区防災施設：主要生活道路6号	
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路	第1号 第2号	幅員16m 幅員15m	延長860m 延長640m	防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路	第1号 第2号 第3号 第4号 第5号 第6号	幅員8～10m 幅員8m 幅員8m 幅員6～7.1m 幅員6～7.3m 幅員6m	延長430m 延長420m 延長330m 延長260m 延長140m 延長130m
d 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号：特定整備路線（令和7年度まで（予定）） 防災都市計画施設道路第2号：特定整備路線（令和7年度まで（予定））				防災公共施設道路第1～6号：住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）により、平成29年度までに整備を図る。 防災街区整備地区計画：決定済み（平成17年度） 木造住宅密集地域整備事業			

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名 (おおむねの位置)	江戸川, 2 JR小岩駅周辺地区 (江戸川区北部)	江戸川, 4 松島三丁目地区 (江戸川区中央部)
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、延焼遮断帯を形成する建築物の整備を促進する。	防災公共施設道路沿道においては、延焼防止機能・避難機能を確保するため、建替え誘導を図る。
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道は、中高層耐火建築物を整備する。	防災公共施設道路第1号から第6号までの沿道においては、建築物の構造に関する防火上の制限や、敷地の細分化による新たな密集を防止し、良好な居住環境の保全を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	防災都市計画施設道路第1号及び第2号沿道の建築物においては、都市防災不燃化促進事業により整備を進める。	防災公共施設道路沿道においては、住宅市街地総合整備事業（密集型）により、令和4年度までに沿道建築物の建替え誘導を図る。

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

※・・・新規 △・・・区域変更

番号 地区名 (おおむねの位置)	江戸川. 5 平井二丁目付近地区 (江戸川区西部)				※江戸川. 6 南小岩南部・東松本付近地区 (江戸川区北部)			
a 防災公共施設の整備の方針	密集市街地における延焼防止機能・避難機能の確保のため、補助 144 号線の整備促進を図る。				密集市街地における延焼防止機能・避難機能の確保のため、補助 142 号線及び補助 285 号線の整備促進を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類	防災都市計画施設道路	第 1 号	都市計画道路	補助 144 号線	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路	第 1 号 第 2 号	都市計画道路 都市計画道路	補助 142 号線 補助 285 号線
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路	第 1 号	幅員 15m	延長 500m	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路	第 1 号 第 2 号	幅員 16m 幅員 16m	延長 560m 延長 1,192m
d 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 号：特定整備路線（令和 6 年度まで）				防災都市計画施設道路第 1 号：特定整備路線（令和 7 年度まで） 防災都市計画施設道路第 2 号：令和 15 年度まで			

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確認するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名 (おおむねの位置)	江戸川. 5 平井二丁目付近地区 (江戸川区西部)		江戸川. 6 南小岩南部・東松本付近地区 (江戸川区北部)	
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確認するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設道路第 1 号沿道は、延焼遮断帯を形成する建築物の整備を促進する。		防災都市計画施設道路第 1 号及び第 2 号沿道は、延焼遮断帯を形成する建築物の整備を促進する。	
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確認するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設道路第 1 号沿道は、中高層耐火建築物を整備する。		防災都市計画施設道路第 1 号及び第 2 号沿道は、中高層耐火建築物を整備する。	
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確認するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	防災都市計画施設道路第 1 号沿道の建築物においては、都市防災不燃化促進事業により整備を進める。		防災都市計画施設道路第 1 号及び第 2 号沿道の建築物においては、都市防災不燃化促進事業により整備を進める。	