

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) (おおよその位置)		杉 1 天沼三丁目地区 約26.4ha (杉並区中部)	杉 2 阿佐谷南・高円寺南地区 約93.5ha (杉並区中央部)	※杉 3 方南一丁目地区 約33.6ha (杉並区南東部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		木造賃貸住宅等の建替えを促進し、道路及び公園の整備、オープンスペースの確保等により、防災性の向上と住環境の改善を図り、安全で快適なまちづくりを進める。	老朽建築物の建替えや耐震化を促進するとともに、道路・公園等の整備により、住環境の改善を図り、暮らしやすく災害に強いまちづくりを進める。	災害時の危険度が高い密集市街地の防災性の向上と住環境の整備を図るため、災害に強い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		災害に強い快適な住環境を備えた中層住宅地の形成を目指し、住宅と商業の調和のとれた土地利用を図る。	五つの地区に区分した土地利用方針に基づき、住宅地と商店街が共存する土地利用を図る。	中低層の非木造共同住宅を中心とした土地利用を誘導することにより、建物の耐震化・不燃化、建物まわりのオープンスペースの充実を図る。	
c 建築物の更新の方針		不燃建築物への建替え誘導を図る。個別建替えが困難で老朽化している建築物については、共同建替え等を促進する。	不燃建築物への建替え誘導を図る。個別建替えが困難で老朽化している建築物については、共同建替え等を促進する。	不燃建築物への建替え誘導を図る。個別建替えが困難で老朽化している建築物については、共同建替え等を促進する。	
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針		地区内の道路、公園等の整備を図る。	地区内の道路・公園等の整備を図る。	地区内の道路、公園等の整備を図る。	
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	公共および道路、公園等の整備を図り、民間は、建築物の建替等により不燃化を図る。	公共および道路、公園等の整備を図るとともに、住民との協働によるまちづくりを推進し、まちづくりに関する情報提供等を行う。民間は住宅市街地総合整備事業（密集型）等の活用により、建築物の整備を行う。	公共および道路、公園等の整備を図り、民間は、建築物の建替等により不燃化を図る。	
	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）	街路整備事業（予定）・補助61号線	
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項				
	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 住宅市街地総合整備事業（密集型）（完了） 木造住宅密集地域整備事業（完了）	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 不燃化促進特定整備地区	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 不燃化促進特定整備地区	