

7. 南台・本町(渋谷)・西新宿地域（中野区・渋谷区・杉並区）

① 地域の現況

地域面積	不燃領域率	延焼遮断帯形成率
約 300 ha (約 247 ha)	67.9%	78.5%

※上記表の不燃領域率、延焼遮断帯形成率は前々回計画（平成28年3月改定）の整備地域範囲に基づく。
地域面積の（）内は、整備地域から除外された地域（地区内残留地区と重複する地域、防災性が確保された町丁目）を除いた面積を示す。

② 地域の概要

新宿副都心の後背地に広がる、住宅が主体の地域ですが、幹線道路沿道では、商業・業務施設や教育施設などが集積し、建築物の不燃化が進んでいます。一方、街区内部には、狭あい道路や狭小敷地が多く、老朽木造建築物が密集した地区も存在しています。

渋谷区本町二～六丁目地区は、狭あい道路や狭小敷地、老朽木造建築物が多く不燃化推進の取組が必要な状況です。特に、避難所である渋谷本町学園及び本町コミュニティセンター周辺の密集市街地改善のため、「主要生活道路8号線」をはじめとした道路の整備による避難路の確保や老朽木造建築物の不燃化建替えの推進が喫緊の課題です。

弥生町三丁目周辺地区は、地区外周を形成している幹線道路沿道における不燃化建替えが進み、また、不燃化特区事業により、建物の不燃化や道路等の基盤整備が改善されてきましたが、一方で、地区の北側で接道条件に課題がある木造建築物が集積する街区が見受けられます。

杉並区方南一丁目地区は、不燃化特区の支援制度導入後、老朽建築物の建替えの促進や狭あい道路の拡幅整備を推進していますが、これらの取組を引き続き行うとともに、公園・広場といったオープンスペースの確保や、幅員6m以上の道路ネットワークの形成など基盤整備の取組が課題となっています。

③ 整備方針

東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）に基づく新たな防火規制や防災街区整備地区計画等により、老朽木造建築物の不燃化建替えを促進するとともに、狭あい道路の拡幅整備や防災生活道路の整備による道路空間の確保などにより防災性の向上を図ります。また、地区特性に応じた適切な建築物への建替えを誘導するとともに、住宅地を中心に緑化を促進し、潤いある住環境の形成を図ります。

地区の状況に応じて、木造住宅密集地域整備事業を実施し、独立行政法人都市再生機構等と連携しながら防災生活道路の整備を推進するとともに、建築物の不燃化・共同化を促進し、防災性の早期向上を図ります。

□重点整備地域【方南一丁目地区】 (杉並区)

不燃化特区の支援策を活用した、老朽建築物の除却や建替え助成、専門家派遣による建替え相談会の実施などによる建築物の不燃化の促進に加え、「方南一丁目地区防災まちづくり計画」に基づき、オープンスペースの確保や防災生活道路の整備など、基盤整備の取組を進めます。

□防火規制

おおむね整備地域全域を防火地域又は東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）に基づく新たな防火規制の区域に指定しており、建築物の更新による不燃化の促進を図ります。

現在指定していない区域についても、今後、地元住民の意向を踏まえ、まちづくりと併せて新たな防火規制の区域の指定を検討していきます。

7. 南台・本町(渋)・西新宿地域整備計画表

整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	事業地区名 【代表的な丁目】	地区面積 (ha)又は 延長(km)	R7 年度末	R12 年度末
事業	・その他 延焼遮断帯 都市計画道路等	1	街路	中野区	補助63号線 【弥生町一丁目ほか】	1.1km	予定	予定
		2	街路	東京都	補助62号線 【南台一丁目ほか】	0.5km	事業中	完了
		3	街路	東京都	補助61号線	* 1.1km	R22年度末までに 優先的に事業着手	

注1：事業区分はP136参照

注2：地区面積、延長は整備地域及び重点整備地域内の地区面積、延長の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には整備地域にかかる延焼遮断帯を除き、整備地域及び重点整備地域内のみ図示する。

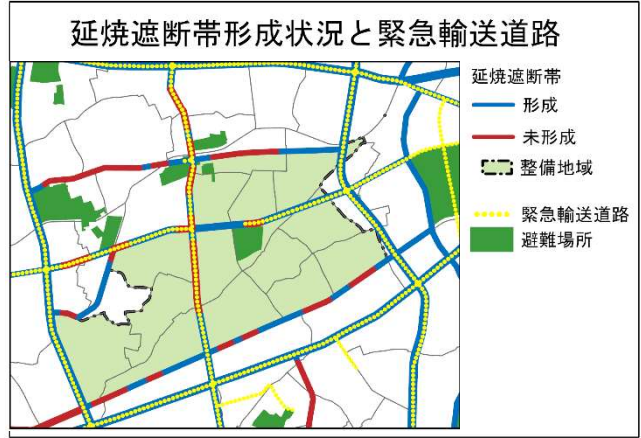
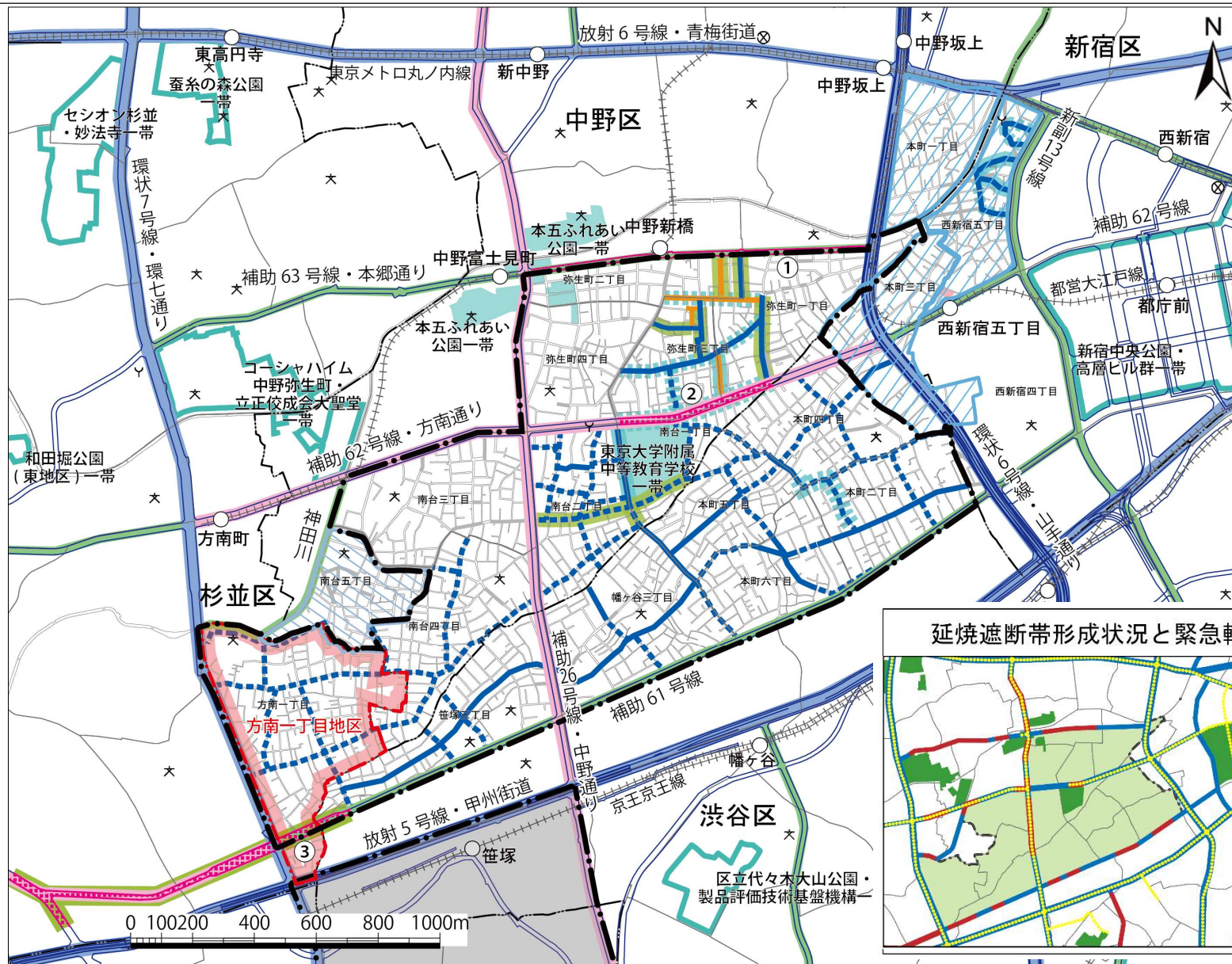
注3：街路、連続立体、緑道整備に限り延長で示す。

【防災生活道路は整備を進め、併せて沿道の建替えを促進する。】

【防災生活道路を主とした地区内の道路や、表中の事業を行っている路線において無電柱化事業を進めている場合、整備計画図（道路網）にその無電柱化の事業状況を図示する。】

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

7. 南台・本町(渋谷)・西新宿地域整備計画図(道路網)



- ### 凡例
- 整備地域 (Development Area)
 - 重点整備地域 (Key Development Area)
 - 不燃化特区 (Non-combustible Special Zone)
 - 整備地域から除外された地域 (防災性が確保された町丁目) (Area excluded from development area (fire safety ensured in town/block))
 - 区界 (District Boundary)
 - 町丁目界 (Town/Block Boundary)
 - 避難場所 (Evacuation Site)
 - 整備地域外の避難場所 (Evacuation Site outside development area)
 - 警察署 (Police Station)
 - 消防署他 (Fire Station, etc.)
 - 小中学校 (Elementary/Middle School)
- 【延焼遮断帯】
- 骨格防災軸 (Skeletal Disaster Prevention Axis)
 - 主要延焼遮断帯 (Main Fire Spread Barrier)
 - 一般延焼遮断帯 (General Fire Spread Barrier)
- 【基盤整備】
- 都市計画道路計画線 (City Planning Road Planning Line)
 - 街路事業等 (Street Projects, etc.)
 - 将来事業化予定延焼遮断帯 (Planned Fire Spread Barrier for Future Projects)
- 【防災生活道路】
- 幅員6m以上(整備済み) (Width 6m or more (Completed))
 - 幅員6m以上(未整備) (Width 6m or more (Not Completed))
 - 幅員4m以上6m未満(整備済み) (Width 4m or more, 6m less than (Completed))
- 【その他の道路】
- 現況幅員6m以上 (Current width 6m or more)
- 【無電柱化】
- 無電柱化・検討中路線 (No poles, under consideration route)
 - 無電柱化・事業中路線 (No poles, in progress route)
 - 無電柱化・整備済路線 (No poles, completed route)

町名	世田谷区 渋谷区	西新宿四～五丁目 笹塚三丁目、幡ヶ谷三丁目、本町二～六丁目	町名	中野区 杉並区	本町一丁目、南台一～五丁目、弥生町一～四丁目 方南一丁目
----	-------------	----------------------------------	----	------------	---------------------------------

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

7. 南台・本町(渋谷)・西新宿地域整備計画表

整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	事業地区名 【代表的な丁目】	地区面積 (ha)又は 延長 (km)	R7 年度末	R12 年度末		
事業	市街地整備	1	木密	中野区	南台一・二丁目地区 【南台一丁目ほか】	25.8ha	事業中	事業中		
		2	木密	中野区	弥生町三丁目周辺地区 【弥生町三丁目ほか】	21.3ha	事業中	事業中		
		3	木密	渋谷区	本町地区 【本町二丁目ほか】	*99.2ha	事業中	完了		
		—	木密	杉並区	方南一丁目地区 【方南一丁目】	33.6ha	—	予定		
		4	防街事業	組合	弥生町二丁目19番地区 【弥生町二丁目】	0.2ha	事業中	完了		
		—	狭あい	中野区	全域	—	—	—		
		—	狭あい	杉並区	全域	—	—	—		
		5	集中促進	渋谷区	本町二・三・四・六丁目 地区 【本町六丁目ほか】	43.2ha	予定	完了		
		規制・誘導		6	防災街区	中野区	南台一・二丁目地区 【南台二丁目ほか】	25.8ha	実施中	実施中
				7	防災街区	渋谷区	本町二・四・五・六丁目 地区 【本町六丁目ほか】	57.9ha	実施中	実施中
8	地区計画			中野区	南台四丁目地区 【南台四丁目ほか】	18.8ha	実施中	実施中		
9	地区計画			中野区	弥生町三丁目周辺地区 【弥生町三丁目ほか】	21.5ha	実施中	実施中		
10	地区計画			中野区	中野坂上地区 【本町一丁目ほか】	*4.7ha	実施中	実施中		

整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	事業地区名 【代表的な丁目】	地区面積 (ha)又は 延長 (km)	R7 年度末	R12 年度末
規制・誘導		11	再開発等 促進区	新宿区	西新宿五丁目中央北地区 【西新宿五丁目ほか】	2.3ha	実施中	実施中
		12	地区計画	新宿区	西新宿五丁目中央南地区 【西新宿五丁目ほか】	0.8ha	実施中	実施中
		13	地区計画	新宿区	西新宿五丁目北地区 【西新宿五丁目ほか】	2.5ha	実施中	実施中
		14	地区計画	渋谷区	本町二・三丁目地区 【本町二丁目ほか】	*11.9ha	実施中	実施中
		15	沿道地区	杉並区	杉並区環七沿道地区 【方南一丁目ほか】	*55.6ha	実施中	実施中
		16	特定防災	中野区	弥生町二丁目19番地区 【弥生町二丁目】	0.2ha	実施中	実施中
耐震化		—	耐震診断 耐震改修	杉並区	全域	—	実施中	完了
		—	耐震診断 耐震改修	中野区	全域	—	実施中	完了
		—	耐震診断 耐震改修	新宿区	全域	—	実施中	完了
		—	耐震診断 耐震改修	渋谷区	全域	—	実施中	完了

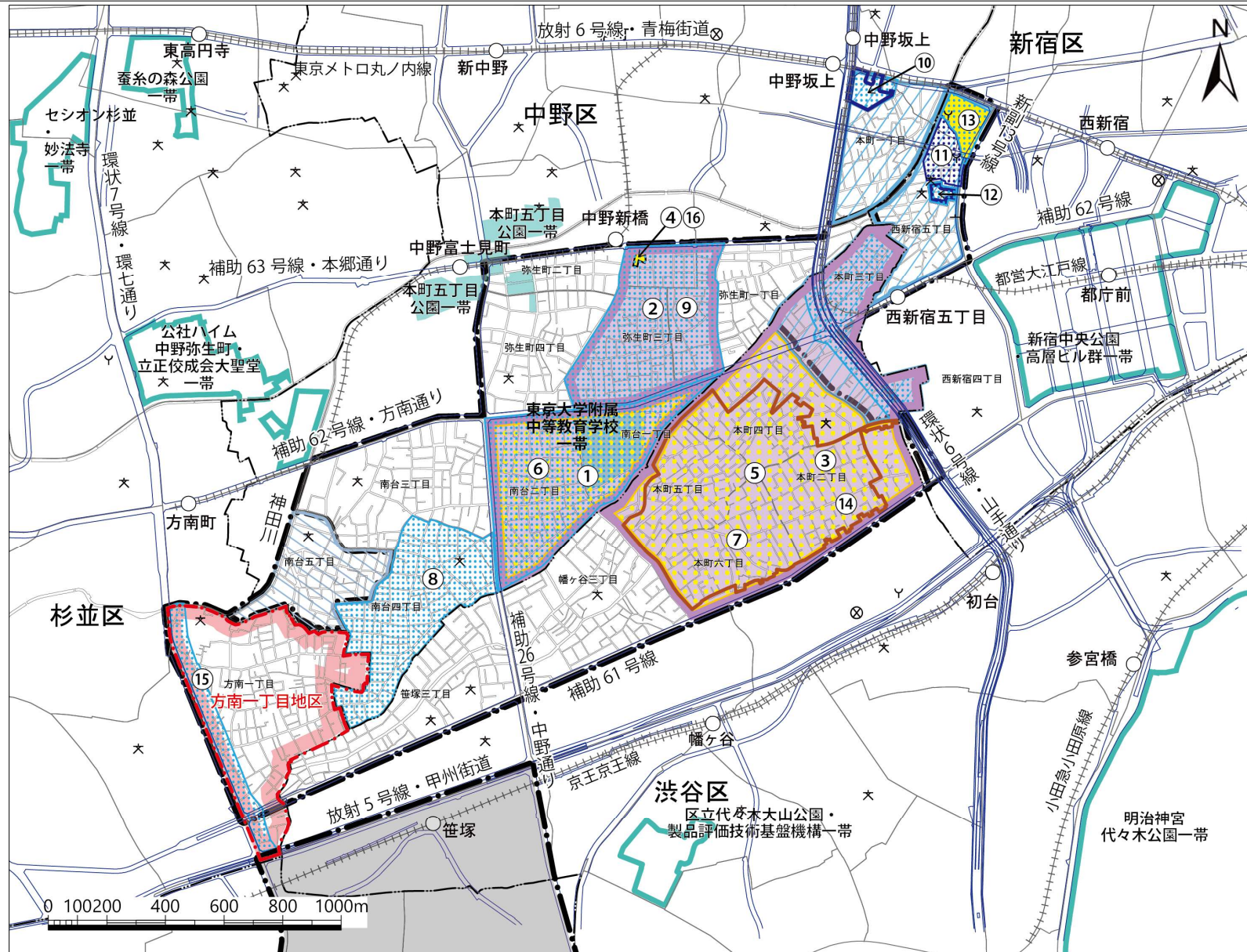
注1：事業区分はP136参照

注2：地区面積、延長は整備地域及び重点整備地域内の地区面積、延長の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には整備地域及び重点整備地域内のみ図示する。

注3：耐震診断耐震改修は住宅の耐震化を対象とし、東京都耐震改修促進計画の目標のうち「R17年度末に旧耐震基準の耐震性が不十分な住宅をおおむね解消」を完了として表記（区計画で異なる最終目標を掲げる場合等はこの限りではない。）。

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

7. 南台・本町(渋谷)・西新宿地域整備計画図 (市街地の不燃化)



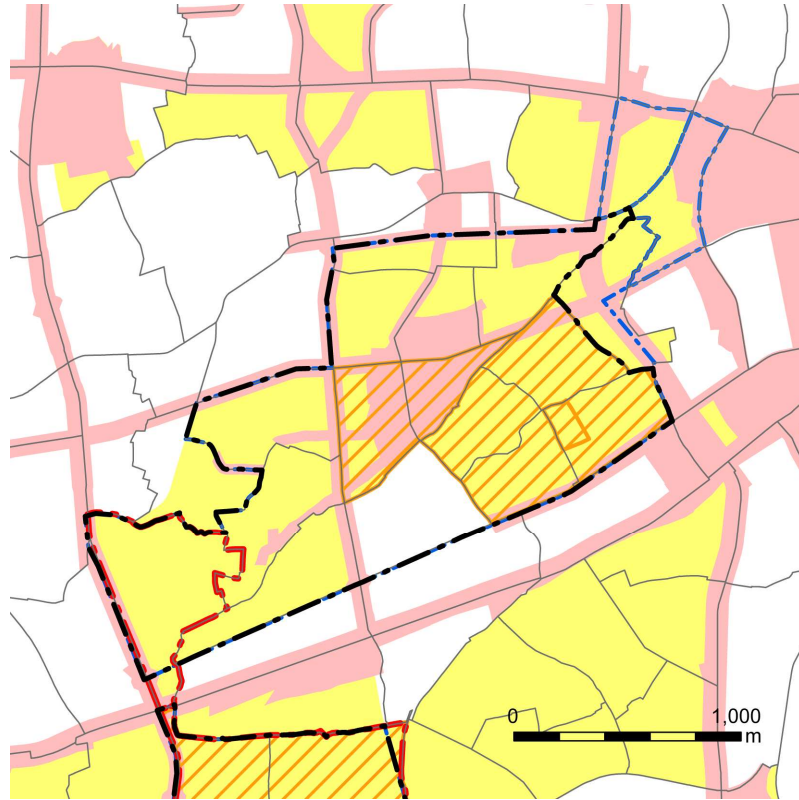
凡例

- 整備地域
 - 重点整備地域
 - 不燃化特区
 - 整備地域から除外された地域 (防災性が確保された町丁目)
 - 区界
 - 町丁目界
 - 避難場所
 - 整備地域外の避難場所
 - ⊗ 警察署
 - ⌘ 消防署他
 - ✕ 小中学校
- 【規制誘導区域】
- 地区計画
 - 再開発等促進区を定める地区計画
 - 防災街区整備地区計画
- 【事業区域】
- 防災街区整備事業
 - 市街地再開発事業
 - 木造住宅密集地域整備事業
 - 整備地域等不燃化集中促進事業

町名	世田谷区 渋谷区	西新宿四～五丁目 笹塚三丁目、幡ヶ谷三丁目、本町二～六丁目	町名	中野区 杉並区	本町一丁目、南台一～五丁目、弥生町一～四丁目 方南一丁目
----	-------------	----------------------------------	----	------------	---------------------------------

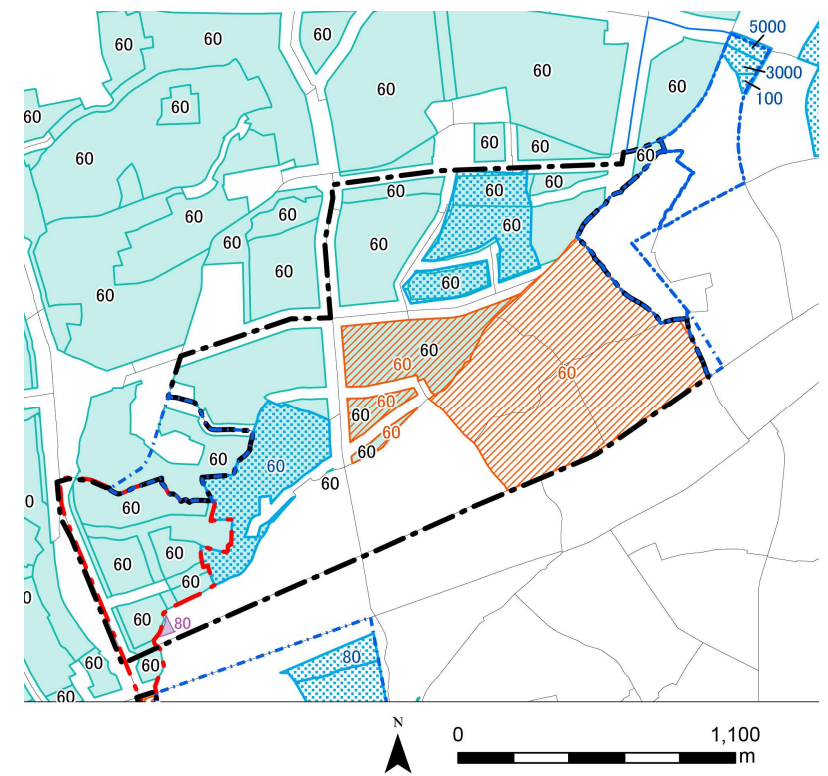
7. 南台・本町(渋)・西新宿地域整備計画図

防火地域と新たな防火規制区域



- 整備地域
- 重点整備地域
- 整備地域から除外された地域
(防災性が確保された町丁目)
- 防火地域
- 新たな防火規制区域
- 防災街区整備地区計画
- 防災街区整備地区計画のうち
新たな防火規制相当の規制が
ある区域

敷地面積の最低限度の指定状況



- 整備地域
 - 重点整備地域
 - 整備地域から除外された地域
(防災性が確保された町丁目)
 - 条例で定める
敷地面積の最低限度の指定がある
用途地域
 - 整備地域に関わる
防災街区整備地区計画のうち、
敷地面積の最低限度の指定がある区域
 - 整備地域に関わる地区計画のうち、
敷地面積の最低限度の指定がある区域
 - 敷地面積の最低限度の指定がある
用途地域
- ※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)

7. 南台・本町(渋)・西新宿地域整備計画

□ 不燃化特区

事業地区名	事業主体等	代表的な丁目	地区面積	主な取組 (コア事業)	主な特区の支援策
方南一丁目地区	杉並区	方南一丁目	33.6 ha	○老朽建築物除却及び不燃化建替促進 ○公園・広場整備 ○まちづくりルール策定	●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●土業派遣支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援

