

防災公園街区整備の取り組み(1) 防災公園街区整備事業の概要

防災公園街区整備事業とは？

事業の目的

災害に対し脆弱な構造となっている大都市地域等の既成市街地において、防災機能の強化を図ることを目的として、地方公共団体の要請に基づき、工場跡地等を機動的に取得するとともに、防災公園と周辺市街地の整備改善とを一体的に実施する事業です

対象エリア

- ◆①から⑤のいずれかの地域において、木造の建築物が密集しており、かつ十分な公共施設がないことその他当該地域の土地利用の状況から防災機能が確保されていないと認められる市街地が存する地域

①大都市地域（首都圏、中部圏、関西圏、福岡・北九州大都市圏）の既成市街地及びこれらと連担し一体の市街地を形成する地域

②大規模地震対策特別措置法に基づく地震防災対策強化地域内の既成市街地

③東南海・南海地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく東南海・南海地震防災対策推進地域内の既成市街地

④日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域内の既成市街地

⑤地震予知連絡会が平成19年度までに指定していた観測強化地域又は特定観測地域内の既成市街地

- ◆上記以外の既成市街地の防災上危険性の高い密集市街地が存する地域

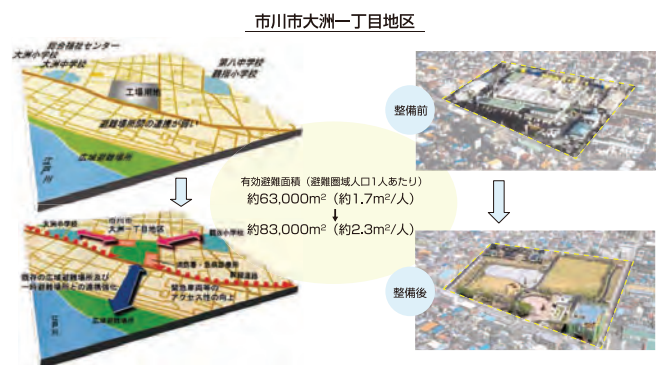
- 都市再生プロジェクト第三次決定に基づく特に大火の可能性の高い危険な市街地およびその周辺地域
- 密集法第3条の防災再開発促進地区
- 住宅市街地総合整備事業制度要綱に基づく密集住宅市街地整備型重点整備地区を含む整備地区
- i から iii までの密集市街地の整備改善に資する事業の用に供する土地

対象事業

- ◆都市の防災機能の向上を目的として地方公共団体からの要請に基づき、UR都市機構が一体的に行う①かつ②の事業

①地域防災計画その他の地方公共団体が策定する防災に関する計画において、避難地若しくは防災活動拠点として位置づけられている（位置づけられることが確実であるものを含む）おおむね1ha以上（用地取得が困難で緊急を有するものは7,000m²以上、「密集市街地緊急リノベーション事業」の整備計画に位置づけられるものは1,500m²以上）の防災公園の整備で、事業用地の相当部分を防災公園として整備するもの

②公園の整備と併せて行われるべき市街地の整備改善を図るための事業



防災公園街区整備事業は、市街地整備と防災公園整備を一体的に推進するまちづくり事業です。



防災公園街区整備の取り組み(2) 事例紹介「桃井三丁目地区」

安全・安心 都市再生への取り組み

桃井三丁目地区

防災公園と良好な住宅市街地の一体的整備

平成7年の阪神・淡路大震災を契機に、改めて都市の防災機能が見直されています。従来、河川敷や民間グラウンドなどに依存していた避難場所を、日常生活圏に近い市街地中心部に確保し、防災機能を充実させることが重要視されるようになりました。UR都市機構は、大規模工場跡地に区・民間事業者と連携して防災公園と市街地を一体的に整備し、地域の防災機能を強化。また、樹木の保存や公園・プロムナードの整備により、周辺環境と調和・共生したまちづくりをめざしています。



地区の情報

- 所在地： 東京都杉並区
- 区域面積： 約9.1ha(うち防災公園4.0ha)
- 事業手法等： 土地有効利用事業、防災公園街区整備事業、居住環境整備事業
- 事業スケジュール：
 - H12.12 杉並区からの事業実施要請
 - H13. 3 都市計画決定(都市公園)、杉並区が都市公園(現・UR都市機構)による防災公園整備の直接施行同意
 - H13. 3 公団による土地取得
 - H14～15年度 住宅街区(分譲住宅、民間供給支援型賃貸住宅等)の事業者決定、介護老人保健施設用地の賃貸(定期借地)
 - H16～17年度 民間分譲・賃貸住宅、UR賃貸住宅の入居開始
 - H18. 8 防災公園の都市計画事業承認
 - H23. 3 防災公園の工事完了
 - H23. 4 防災公園の開園

(注)民間供給支援型賃貸住宅事業は、大都市地域の都心部等において、良好な賃貸住宅ストックを形成するため、UR都市機構が基盤整備を行った敷地を活用し、民間事業者の募集を行い、事業者による賃貸住宅の建設・供給を推進する制度です。事業者は敷地を一般定期借地(50年以上)により賃貸します。

UR都市機構の役割

地方公共団体と連携したコーディネート

- 公共施設に関する地域の課題をふまえ、周辺市街地の防災性の向上に資する基本計画づくりを区と連携して実施
- マスタープランの作成による一体的かつ多様な都市機能の誘導

大規模土地利用転換により防災公園と市街地の一体的整備

- 防災性の向上に資する基盤整備の実施
- 民間事業者等による住宅、商業、生活支援施設、高齢者支援施設の誘導



[地区上空]

防災公園と良好な住宅市街地の一体的整備

都市再生への取り組み

桃井三丁目地区



[防災公園エリア]



[市街地エリア]＝「防災公園予定地」全体配画図

[市街地エリア]

