

## 都市再開発方針等の見直しについて

## ＜都市再開発方針等＞

○都市計画法第7条の2に基づき定める都市計画

[次に掲げる方針]

- ・都市再開発の方針 ・防災街区の整備の方針 ・住宅市街地の開発整備の方針（今回は見直しなし）

## ■都市再開発の方針

## [位置付けと役割]

- 都市再開発法第2条の3第1項又は第2項に規定する市街化区域における都市再開発の長期的かつ総合的な方針
- ・ 都市再開発に関する事業について、都市全体からみた効果を十分に発揮させるとともに、民間建築活動を適正に誘導して、民間投資の社会的意義を増加させるなど、都市の再開発の一層計画的な推進を図ろうとするもの

## [方針に定める事項]

- 1号市街地（計画的な再開発が必要な市街地）
  - ：「概ねの位置」、「再開発の目標」、「土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針」
- 2号地区（1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区）
  - ：「区域」、「整備又は開発の計画の概要」
- 1.5号地区（特に整備効果が大きいと予想される地区、特に早急に再開発を行うことが望ましい地区）
  - ：「概ねの位置」

## [変更点]

- 1号市街地の区域変更
  - ・「浜寺・石津周辺市街地」及び「上野芝・百舌鳥周辺市街地」の区域を変更
  - ・「中百舌鳥周辺市街地」の区域を拡大
- 2号地区の追加・削除
  - ・「津久野駅前周辺地区」を追加
  - ・「山之口地区」、「東湊地区」、「南海浜寺公園駅前地区」、「中百舌鳥団地地区」を削除
- 都市計画マスタープランの改定や事業進捗等に伴う文言の修正

## ■防災街区の整備の方針

## [位置付けと役割]

- 密集法第3条第1項に規定する密集市街地を対象とした方針
- ・ 老朽木造建築物が密集していること等により、大火の危険性が高い密集市街地について防災上重要な道路、公園等の公共施設の効果的な整備及びこれと一体となって防災機能を確保する周辺の建築物等の整備等により、延焼防止上、避難上の機能が確保された街区の一層の整備の推進を図ろうとするもの

**[方針に定める事項]**

■ 防災再開発促進地区

(防災街区としての整備を図るため、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区)

：「区域」、「整備又は開発に関する計画の概要」

**[変更点]**

- 前文の修正
- 防災再開発促進地区の削除
  - ・「東湊地区」を削除
- 事業進捗等に伴う文言の修正