

燃えない・燃え広がらないまちをめざして

北砂三・四・五丁目地区 まちづくりニュース



第1号

平成26年8月

相談ステーションの開設報告 …P.1
不燃化特区事業の概要について…P.2
その他お知らせ …P.4

発行・編集：江東区都市整備部地域整備課

不燃化特区事業がスタートしました！

江東区では、7月1日（火）から災害時に火災等の危険性の高い北砂三・四・五丁目地区（三丁目の一部、四丁目、五丁目の一部）を対象に、「燃えない・燃え広がらないまち」をめざし、東京都「木密地域不燃化 10 年プロジェクト不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）制度」を活用して、不燃化特区事業をスタートしました。

また、同日、不燃化の積極的な働きかけを行う「不燃化相談ステーション」が開設されました。場所は、砂町銀座商店街中心地点の建物2階部分です（下図参照）。

当日は開所式が行われ、山崎江東区長をはじめ、副区長、区議会議長・副議長、防災まちづくり南北交通対策特別委員会委員長・副委員長、特区区内区議会議員、地元町会長、砂町銀座商店街振興組合理事長など、多数の地元関係者等が出席しました。

区長からは、「地元のご理解とご協力を得ながら、江東区が一丸となって当地区の安心安全のまちづくりに挑戦します！」と、強い決意表明がありました。

不燃化相談ステーションでは、相談員が常駐して建て替え等に関する問い合わせや区の助成の案内について個別に対応します。不燃化特区事業に関する疑問点や不安なことなどお気軽にご相談下さい。また、必要に応じて土地や家屋等に関する専門家が個別相談に対応します。



あいさつをする山崎区長

開所式の様子



【開設日時】 月・火・金曜日 11:00~19:00
土・日曜日 10:00~18:00
（定休日） 水・木曜日、祝日、年末年始等
【住所】 北砂4-24-3 宗清水ビル2階
【電話】 03-6666-0580
【F A X】 03-6666-0521

不燃化特区事業ってどんなことするの？

江東区では、7月1日（火）から北砂三・四・五丁目地区（三丁目の一部、四丁目、五丁目の一部（右図参照））を対象に、「燃えない・燃え広がらないまち」をめざし、不燃化特区事業をスタートしました。事業の実施期間は、平成26年7月1日から平成33年3月末日を予定しています。

事業の概要は以下の通りです。なお、詳しい事業内容等については当事業の案内パンフレットをご参照下さい。



整備目標

建築物の不燃化建替えの促進等により、平成32年度までに特区内の不燃領域率の目標70%^{*1}の達成をめざすとともに、居住環境の改善を図っていきます。

〔 *1：不燃領域率とは、市街地の燃え広がりにくさを表す指標の一つで、延焼シミュレーション等により、不燃領域率70%で市街地の延焼による焼失率がほぼ0に近づくとされている。 〕

事業内容

区分	事業	適用等
積極的働きかけ	戸別訪問	木造及び防火造の建築物の所有者を対象に実施
	不燃化相談ステーションの開設・運営	特区内に不燃化相談ステーションを開設し、相談員が平日・休日とも常駐して建替え等の相談に対応
	相談会の開催	不燃化相談ステーションにおいて相談会を開催し、土地や家屋等に関する専門家が個別相談に対応
建替え等の促進	不燃化建替えの促進	木造・防火造の建築物を耐火造・準耐火造の建築物に建替えた場合に、除却費・設計費・監理費の一部を助成（さらに、固定資産税・都市計画税の減免あり）
	老朽建築物の除却	老朽建築物を除却した場合に除却費を助成（除却後の更地について固定資産税・都市計画税の減免あり）
	共同化の促進	共同事業化による建替えの場合に支援
居住環境の改善	小規模公園の整備	適地が確保できた場合に小規模公園を整備
	行き止まり道路・未接道敷地の解消	防災上の必要性和合意形成など諸条件が整った場合に行き止まり道路や未接道敷地の解消を推進

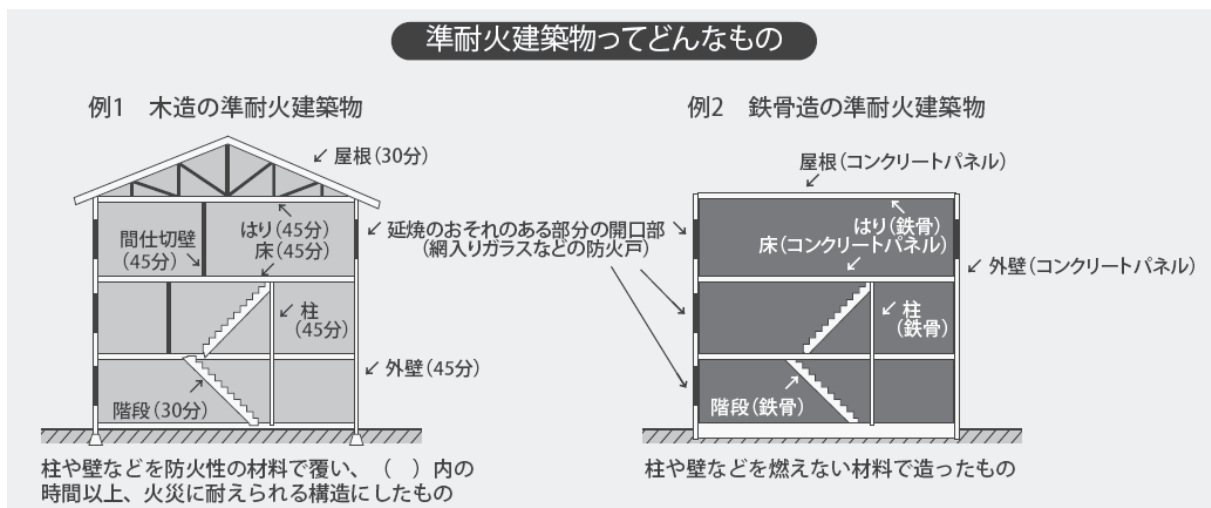
江東区不燃化推進特定整備地区における老朽建築物等の適正管理に関する条例

適正な管理がなされていないことにより、倒壊や破損、部材飛散による事故、周辺環境の悪化、防火上・防犯上の支障が生じるおそれがある建築物等の所有者等に対して、適正な管理や除却についての指導や勧告を行うことにより、安全性の確保と生活環境の保全を図るための条例を制定し、平成26年7月1日より施行しました。

新防火規制

災害時に延焼等の危険性が高い不燃化特区の区域を対象に、東京都建築安全条例に基づく新防火地域に指定（平成26年10月1日告示予定）し、建築物の耐火性能を強化します。新防火地域では、原則として下記の建築物としなければなりません。

- すべての建築物は準耐火建築物以上
- 延べ面積500㎡（又は4階以上）を超える建築物は耐火建築物



事業スケジュール

区分	事業	H26年度	H27	H28	H29	H30	H31	H32	
積極的働きかけ	戸別訪問	7/1	→						
	不燃化相談ステーション		→						
建替え等の促進	不燃化建替え促進		→						
	老朽建築物除却促進等	1/1	→						
居住環境の改善	小規模公園の整備		■	■	→				
	行き止まり道路等解消		■	■	→				
規制	新防火規制	10/1 (告示予定)	→						
	老朽建築物等管理条例		→						

江東区からのお知らせ

これからの取組のご案内

●防災まちづくりに向けた懇談会を開催します！

燃えない・燃え広がらないまちづくりに向けて、当地域の課題やまちづくりについて意見交換を行う「防災まちづくり懇談会」の開催を予定しています。懇談会は今年度3回程度を予定しております。（初回だけや途中の回からの参加も大歓迎です）

第1回目は下記の日時で、防災まちづくりの概要や当地域の課題等に関する意見交換等を予定しています。興味のある方はまちづくりニースに同封されている申込書に記入の上、不燃化相談ステーション若しくは下記の問い合わせ先までお持ちいただくか、FAXで申込みください。なお、申込み人数が定員を超えた場合は、抽選とさせていただきますのでその際はご了承ください。また、第2回は11月下旬、第3回は来年1月下旬ごろを予定しています。

《第1回 懇談会》 日時：9月27日（土） 14：00～15：30（約90分）
場所：砂町区民館3階タウンホール

●専門家による個別相談会を開催します！

不燃化特区区域内（北砂三丁目の一部、四丁目、五丁目の一部）で、建物の建替え、移転、除却を検討している方を対象に、無料の個別相談会を開催します。土地や家屋等に関する専門家が、さまざまな相談についてお答えします。個別相談会の開催日等については、別紙折込資料か不燃化相談ステーションまでお問い合わせください。

これまでの取組のご報告

○不燃化特区事業に関する説明会を開催しました！

不燃化特区事業の実施を前に、地元住民等を対象に取組内容等に関する説明会を5月25日（日）、27日（火）、28日（水）の日程で、砂町区民会館3階タウンホールにおいて開催しました。3日間で多数の地元住民等が参加し、建替えや防災まちづくりに関する意見が寄せられました。



○事業の案内パンフレットができました！

不燃化特区事業の内容等をまとめた案内パンフレットができました。パンフレットは、不燃化相談ステーションや江東区役所等で配布しています。



◆お問い合わせ先



江東区都市整備部地域整備課
不燃化推進係 藤原・神保・八巻・森本

〒135-8383 江東区東陽4丁目11番28号

Email: tiikiseibi@city.koto.lg.jp

TEL: 03-3647-9491（直通） FAX: 03-3647-9009