

北砂三・四・五丁目地区における不燃化まちづくりについて

区では、地震発生時において大規模な市街地火災や都市機能の低下を防ぐため、北砂三・四・五丁目地区において、平成26年度から東京都の実施する「木密地域不燃化10年プロジェクト」に基づく不燃化特区制度を活用し、不燃化特区の指定を受けて地域の防災性向上に取り組んできた。

令和2年度に不燃化特区制度の延伸に係る手続きを行い、令和3年4月に東京都から不燃化特区の再指定を受けたところである。今後とも、北砂三・四・五丁目地区において不燃化まちづくりを推進していく。

1 不燃化特区推進事業

(1) 令和2年度の実績

①現地相談ステーション管理・運営支援

不燃化特区内の建替え、共同化等を促進させるため、平成26年7月より不燃化特区内に開設した現地相談ステーションでは相談員が常駐し、建替え等に関する問い合わせや区の各種支援制度の案内を行っている。

	平成				令和	
	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度
問い合わせ件数(件)	162	152	156	250	274	186

②専門家派遣支援（士業派遣、戸別訪問）

不燃化に伴う権利者の移転や建替え等に関して必要な相談を受けるため、弁護士、税理士等の専門家を現地相談ステーション等に派遣している。また、不燃化特区内の老朽建築物の建物所有者等を対象に江東区が委託した訪問員が戸別訪問を実施している。

	平成				令和	
	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度
士業派遣件数(件)	9	4	11	38	15	15

③老朽建築物除却費用、老朽建築物からの住替え費用の助成など

不燃化特区内の老朽建築物の除却や建替え等を促進させるため、建物所有者等への除却費、設計費及び監理費の費用助成を行っている。また、当該老朽建築物の除却に伴い移転する建物賃借人又は借地上の建物所有者への住替えに要する費用助成を行っている。

	平成				令和	
	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度
老朽建築物除却 助成件数(件)	35	37	25	40	55	40
老朽建築物住替 助成件数(件) *1	—	—	—	2	0	1
不燃建替設計 助成件数(件) *2	9	18	9	9	10	11
不燃建替監理 助成件数(件) *2	9	17	9	9	10	11
	1	2	1	1	5	4

*1 老朽建築物住替助成は、平成30年4月より事業を開始した。

*2 不燃建替設計助成件数および不燃建替監理助成件数において、上段は戸建て、下段は共同化により建設された共同住宅等を表す。

④北砂三・四・五丁目地区まちづくり協議会の支援

平成28年度に設立した、地元住民が組織する「北砂三・四・五丁目地区まちづくり協議会」の運営等を支援している。令和2年度は、近年整備された防災公園の視察を通じて防災知識を習得した。また、不燃化小規模空地1号地（北砂四丁目 34-4）に導入する機能や施設について意見交換などを行った。

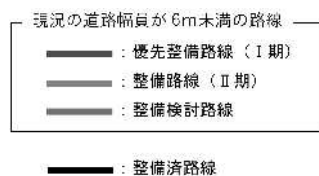
(2) 今後のスケジュール（予定）

令和3年度以降も、現地相談ステーションの運営と戸別訪問等による積極的な働きかけと、老朽建築物の除却や建替えの促進などの各種支援制度を引き続き実施していく。

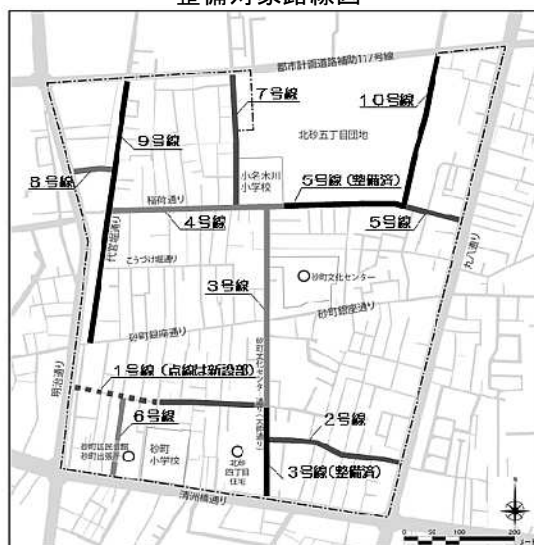
2 防災生活道路整備

(1) 業務協定の締結

- ①締結者 (公財)東京都都市づくり公社
- ②期 間 令和3年4月1日
～令和4年3月31日
- ③業務委託費 143,478,500円(消費税込)
- ④対象路線 優先整備路線1・2・5・7号線
整備路線4号線の一部



整備対象路線図



(2) 優先整備路線1号線

- ①これまでの取組
 - 令和2年6月25日 道路線形説明会(参加者18名)
 - 令和2年7月30日 用地説明会(参加者28名)
 - 令和2年8月～ 用地測量、建物等調査
- ②今年度の取組(予定)
 - 個別折衝 (用地測量→建物等調査→補償費算出→折衝→契約→暫定整備)

(3) 優先整備路線2・5号線

- ①これまでの取組
 - ・2号線
 - 令和3年1月14日 道路線形案意見交換会(参加者5名)
 - 令和3年3月21日 道路線形説明会(参加者10名)
 - ・5号線
 - 令和3年1月12日 道路線形案意見交換会(参加者9名)
 - 令和3年3月5日 道路線形説明会(参加者9名)

②道路線形の考え方

- ・ 2号線 中心振り分けの両側拡幅を基本的な考えとし、区有施設の活用等を行い、住民への負担軽減等を考慮して決定した。
- ・ 5号線 南側地盤との高低差と、通行の安全性等を考慮して決定した。

③今年度の取組（予定）

・ 2号線

令和3年7月	用地説明会
令和3年7月～	個別折衝

・ 5号線

令和3年12月	用地説明会
令和4年5月～	個別折衝

（4）優先整備路線7号線 整備路線4号線の一部

今年度の取組（予定）

令和3年7月	現況測量説明会
令和3年12月～	道路線形案意見交換会
令和4年2～3月	道路線形説明会

3 広場（公園）整備

北砂四丁目第三児童遊園（不燃化小規模空地1号地）

①場 所 北砂四丁目 34-4

②面 積 約 119 m²

③工事費 11,935 千円

④経 緯

令和2年2月

URと不動産売買契約締結

令和2年7月

まちづくり協議会住環境部会で意見交換

令和2年11月 工事着手

令和3年3月 開園

