

令和4年6月23日
都市整備部地域整備課

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。

不燃化特区制度の事業期間が令和7年度まで延伸することとなり、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) 不燃領域率推移（平成26年度 55.5%）

平成			令和	
28年度	29年度	30年度	元年度	2年度
56.0%	56.5%	57.2%	58.6%	59.3%

(2) 令和3年度の実績

① 現地相談ステーション管理・運営支援

地域住民との信頼関係の構築及び不燃化への意識向上を図るため、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、除却や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		
	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度
相談件数（件）	152	156	250	274	186	197

② 専門家派遣支援（土業派遣、戸別訪問）

土地や建物に関わる所有権、借地権、賃借権などの複雑な権利関係を整序し、除却や建替え等に向けた合意形成のハードルを取り除くため、弁護士、

税理士等の専門家を現地相談ステーションに派遣している。また、老朽建築物の建物所有者等を対象に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		
	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度
専門家相談件数(件)	4	11	38	15	15	19

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にかかる住民負担の軽減を図るため、建物所有者等へ除却費、設計費及び監理費の一部を助成している。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の一部を助成している。

	平成			令和		
	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度
老朽建築物除却助成件数(件)	37	25	40	55	40	28
老朽建築物住替助成件数(件) *1	—	—	2	0	1	2
不燃建替設計助成件数(件) *2	18 2	9 1	9 1	10 5	11 4	10 1
不燃建替監理助成件数(件) *2	17 2	9 1	9 1	10 5	11 4	10 1

*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

地域住民が主体となって合意形成し、まちの将来像を描くなど、地域住民による主体的なまちづくりを促進するための環境整備として、「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3年度は、防災生活道路整備における先進地区の視察を通じて防災生活道路の拡幅整備を契機とした沿道のまちづくりへの機運醸成を図った。また、無電柱化について学ぶ会を開催し、国・東京都・江東区における無電柱化の取り組みなどについて情報共有を図った。

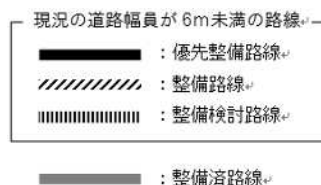
(3) 今後のスケジュール（予定）

令和4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等の促進に向けた各種支援制度を引き続き実施していくと共に、不燃化小規模空地及び無電柱化等の整備についても積極的に検討・推進していく。

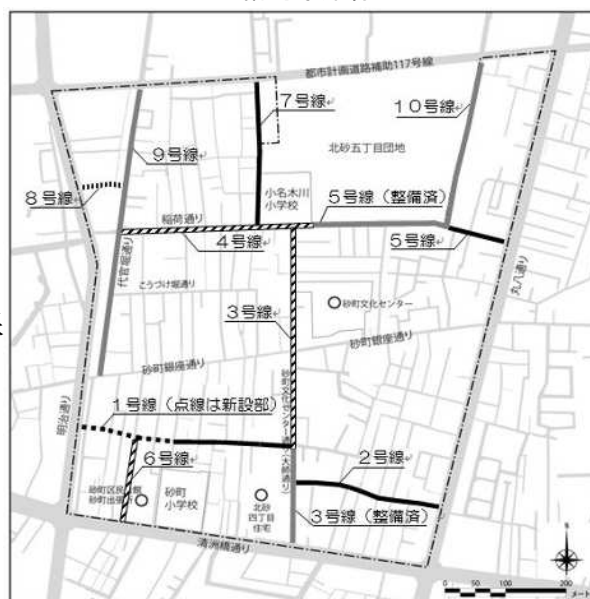
2 防災生活道路整備

(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4年4月1日
～令和5年3月10日
- ③業務委託費 258,309,700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
 - 令和2年7月30日 用地説明会
 - 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

(3) 優先整備路線2号線

- ①これまでの取組
 - 令和3年1月14日 道路線形案意見交換会
 - 令和3年3月21日 道路線形説明会

令和3年7月1日 用地説明会

②今年度の取組（予定）

個別折衝

③沿道施設（北砂地区集会所、城東老人福祉センター）における整備予定

令和4年度 沿道施設改修設計（拡幅用地内施設撤去・移設の設計）

令和5年度 沿道施設改修工事（拡幅用地内施設撤去・移設の工事）

令和5年度 道路拡幅暫定整備（道路の暫定整備）

（4）優先整備路線5号線

①これまでの取組

令和3年1月12日 道路線形案意見交換会

令和3年3月5日 道路線形説明会

令和4年4月26日 用地説明会

②今年度の取組（予定）

令和4年5月～ 個別折衝

（5）優先整備路線7号線 整備路線4号線の一部

①これまでの取組

令和4年1月10日 事業説明会

令和4年5月10日 道路線形案意見交換会

②今年度の取組（予定）

令和4年7月以降 道路線形説明会