

北砂三・四・五丁目地区における不燃化特区制度の延伸について

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 年度から東京都の不燃化推進特定整備地区（以下「不燃化特区」という。）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。

不燃化特区制度は令和 7 年度で終了する予定であったが、東京都から令和 12 年度まで延伸することが示された。これを受けて、区では不燃化特区制度の延伸に係る手続きを行っており、令和 8 年度以降も引き続き、木造住宅密集地域の解消に向けて不燃化まちづくりを推進していく。

1. 延伸の経緯

平成 24 年	1 月	東京都における「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」実施方針の策定
平成 25 年	3 月	東京都における不燃化特区制度の公表
平成 26 年	4 月	北砂三・四・五丁目地区を不燃化特区に指定 (令和 3 年 4 月に再指定)
令和 7 年	3 月	東京都における不燃化特区制度の延伸を公表
令和 7 年	10 月	不燃化特区指定事前申請確認通知書を東京都より受領
令和 7 年	12 月	不燃化特区指定申請書を東京都へ提出

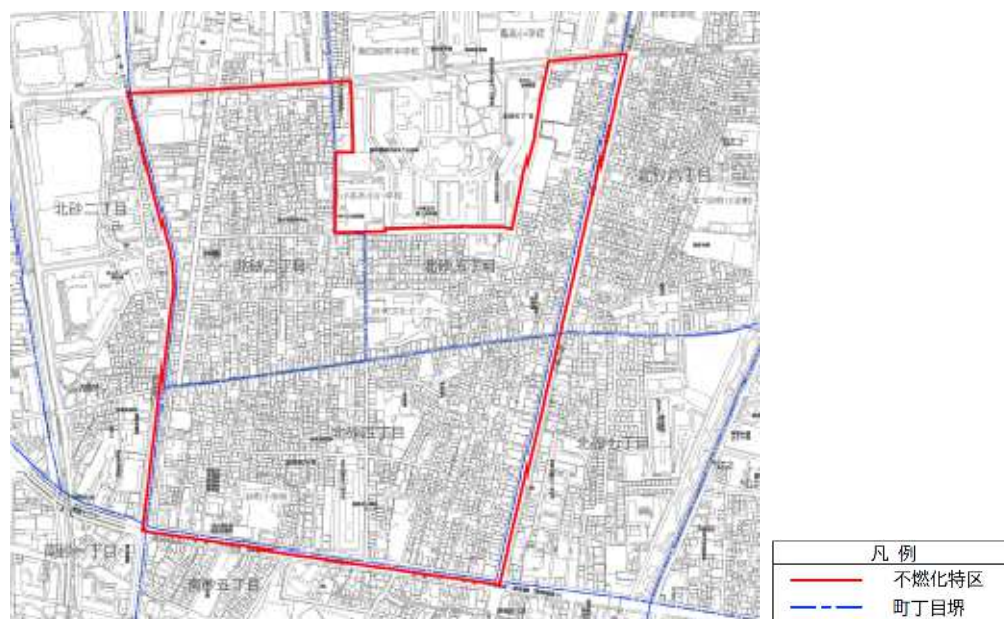
2. 事業内容及び実施体制

北砂三・四・五丁目地区において、令和 8 年度以降もこれまでの事業内容を継続する。また、事業実施体制の確保に向けて、独立行政法人都市再生機構及び公益財団法人東京都都市づくり公社と協定を締結している。

【主な事業内容】

- ・老朽建築物除却支援
不燃化区内の老朽建築物の除却を促進させるため、建物所有者等への除却費の費用助成
- ・建替え促進支援
不燃化区内の建替え等を促進させるため、建物所有者等への建替えに伴う建築設計、工事監理及び建築工事に要する費用助成

- ・ 老朽建築物からの住替え助成支援
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
- ・ 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、専門家等により相談を受ける等不燃化の取組を支援する拠点を設置
- ・ 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
- ・ 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」の運営を支援
- ・ 防災生活道路（公共整備型）の整備
消防活動、避難及び延焼遮断機能を確保するため、幅員6m以上の道路ネットワークを整備
- ・ 不燃化小規模空地の整備
防災性向上と住環境改善のため延焼防止や避難・救護空間を確保する空地を整備



不燃化特区（北砂三・四・五丁目地区）区域図

3. 今後のスケジュール（予定）

- 令和8年4月 不燃化特区指定通知書を東京都より受領
江東区不燃化推進特定整備事業助成要綱の施行
- 令和8年7月 不燃化特区制度の事業説明会を開催予定