

平成25年5月8日
世田谷総合支所
北沢総合支所
都市整備部

木造住宅密集地域における不燃化特区制度の活用について

【付議の要旨】

都による「木密地域不燃化10年プロジェクト」における不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）制度の活用について検討した結果、太子堂・三宿地区外2地区で不燃化特区制度を活用する。

1 主旨

都による「木密地域不燃化10年プロジェクト」における不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）制度では、新たな支援策として、固定資産税減免等による老朽木造建物の建替え支援や課題解決のための専門家派遣支援等が設けられた。

区では、木造住宅密集市街地の防災性向上を図るため、密集事業の導入や新たな防火規制等の防災街づくりを推進してきており、本制度における支援策の活用により、区民が行う不燃化建替えの際の負担軽減や、不燃化建替え促進による地区の防災性向上の更なるスピードアップが期待できる。

そのため、地区指定の要件に照らし検討した結果、長期にわたり積極的に木密地域の環境改善に取り組んできた「太子堂・三宿地区」、「区役所周辺地区」及び「北沢三・四丁目地区」の3地区に本制度を活用することとし、今後、地区の整備プログラムの内容等について都と調整に入る。

2 都による不燃化10年プロジェクトの経緯

平成24年1月 木密地域不燃化10年プロジェクト実施方針の策定
6月 特定整備路線 の候補区間の選定・公表
9月 不燃化特区先行実施地区選定・公表
平成25年3月 不燃化特区制度要綱の策定
4月 不燃化特区制度の公表

特定整備路線とは、整備地域内の未整備又は事業中の都市計画道路のうち延焼遮断帯の形成に資する等防災上の整備効果が高い区間を対象に、整備を加速するため、関係権利者等に対し、生活再建等のための特別の支援策を期間を限定して実施する制度

3 制度活用を図る地区

【別紙1参照】

- (1) 太子堂・三宿地区
- (2) 区役所周辺地区
- (3) 北沢三・四丁目地区

4 事業年度

平成26年度～平成32年度

5 各地区の整備プログラム（案）の概要

- (1) 太子堂・三宿地区 【別紙2-1参照】
- (2) 区役所周辺地区 【別紙2-2参照】
- (3) 北沢三・四丁目地区 【別紙2-3参照】

6 今後の予定

平成25年6月	都市整備常任委員会報告
6月下旬	不燃化特区実施地区予備申請
8月12日	政策会議
9月	都市整備常任委員会報告
9月上旬	不燃化特区実施地区申請
平成26年3月	整備プログラムの認定、本格実施地区指定・公表