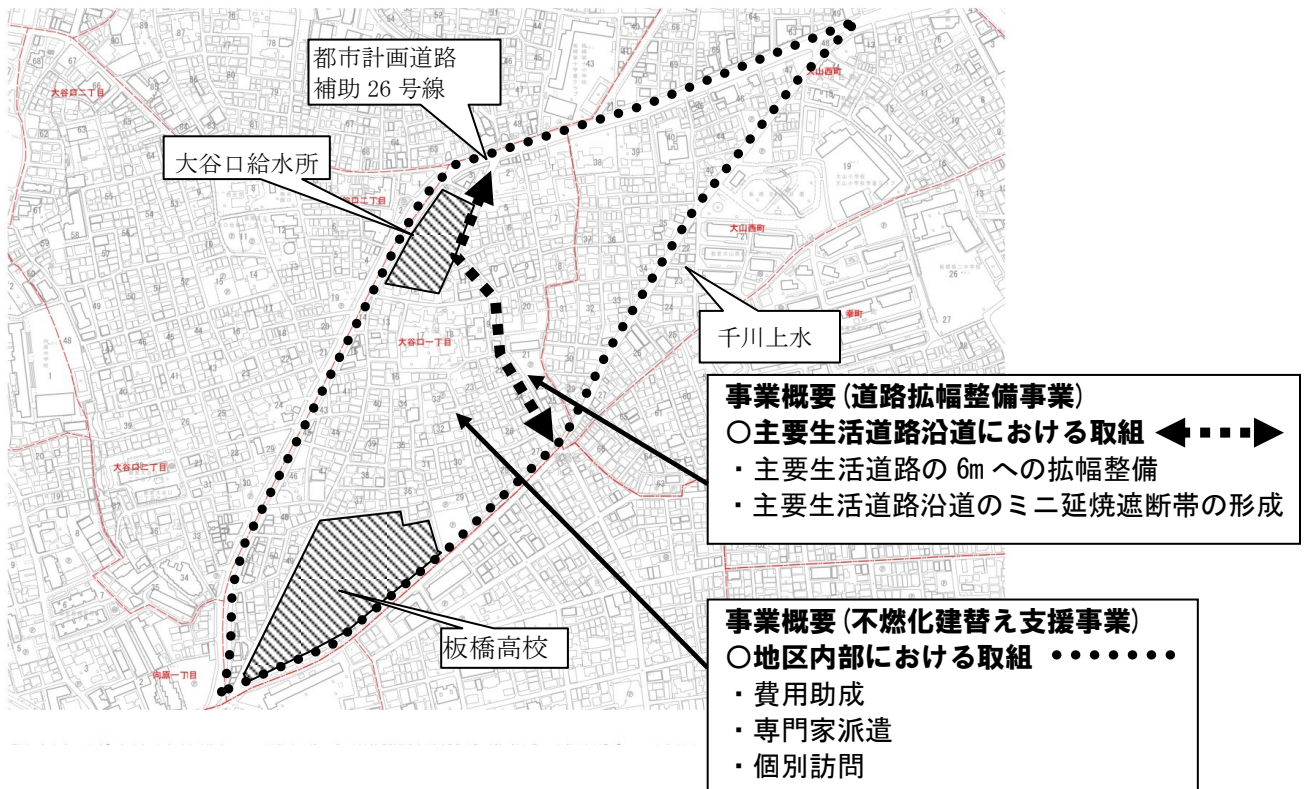


大谷口一丁目周辺地区不燃化推進特定整備地区の進捗状況

大谷口一丁目周辺地区では、東京都の木密地域不燃化10年プロジェクトによる不燃化推進特定整備地区(不燃化特区)の指定を平成25年度に受け、燃え広がらない・燃えないまちの実現に向け、老朽建築物の不燃化建替え事業や不燃化の啓発事業、道路拡幅整備事業を実施している。

1 大谷口一丁目周辺地区不燃化特区のエリア

- (1) 区域・面積：大谷口一丁目の全部、大山西町の一部で、都市計画道路補助26号線と千川上水に囲まれた約19.1haの区域



- (2) 事業期間：平成33年3月31日(平成32年度)まで

(3) 経過概要

- 平成24年8月31日 不燃化特区先行実施地区に選定
平成25年4月12日 不燃化特区先行実施地区整備プログラム認定
平成25年9月6日 不燃化特区先行実施地区指定
平成26年4月1日 不燃化建替え支援事業開始

2. 不燃化特区における主な事業

不燃化特区では、燃え広がらない・燃えないまちの実現に向け、不燃化建替え支援事業、不燃化の啓発事業、主要生活道路の拡幅整備事業を行う。

(1) 主要生活道路拡幅整備事業

地区の南北に位置する現況 4m に満たない道路を主要生活道路として位置づけ、幅員 6m への拡幅整備を行うことで、ミニ延焼遮断帯を形成し、地区の火災の広がりを防ぐと共に、災害時の避難経路を確保する。

(2) 不燃化建替え支援事業

① 建替え助成

不燃化建替え助成制度を、平成 27 年 5 月 1 日付(4 月 1 日から適用)で改正した。

改正ポイント

- ・老朽建築物除却助成の適用範囲を拡大した。
- ・建替え除却、設計監理助成の対象建築物の用途制限(住宅又は共同住宅)を撤廃した。
- ・戸建建替えにおける設計監理助成額の算定を、床面積に応じた額とした。

助成内容

- ・老朽建築物の除却助成(限度額 100 万円)
- ・老朽建築物の不燃化建替えに伴う設計/監理費助成(限度額 100 万円)
- ・老朽建築物除却後の更地の管理費助成(限度額 25 万円)

※老朽建築物：耐用年限の 2/3 を経過した木造建築物

② 専門家派遣

建築物の不燃化建替えに必要な相談及び助言を行うため、専門家(建築士)を派遣する。派遣の費用は無料。

(3) 不燃化啓発事業

地区内の老朽建築物を対象に、ニュースの配付や個別訪問をとおして、老朽建築物の建替え意識の啓発を行う。

建替え相談会を実施し、老朽建築物の建替え意識の啓発を行う。

3. 平成 26 年度事業の成果

主要生活道路：一部道路区域編入(H27 年度から用地買収着手)

ニュース等発行：14 回

個別訪問：142 軒

説明会・相談会：7 回

建替え助成：助成相談 22 件、助成承認 2 件

不燃領域率：57.2%(平成 27 年 3 月末現在)

4. 今後の予定

主要生活道路整備は、平成 27～H30 にかけて用地買収を行い順次整備する。

不燃化建替えについては、個別訪問やニュース配布、建替え相談会の実施による PR 活動を強化し、不燃化の意識を更に高めると共に、老朽建築物の建替えの機運を盛り上げていく。