

36	都市整備局	木造住宅密集地域の整備促進 (燃えない・燃え広がらないまちの実現)
事業概要	<p>木造住宅密集地域を燃えない・燃え広がらないまちにするため、「防災都市づくり推進計画」(平成28年改定。以下「推進計画」という)に基づき、延焼遮断帯の形成に加え、延焼遮断帯に囲まれた市街地の不燃化・耐震化、円滑な消火・救援活動や避難を可能とする防災生活道路や公園の整備など、防災・居住環境の整備を総合的に行うことによって、市街地の防災性を確保するとともに良好な住環境の形成を目指す。</p>	
これまでの経過	<p>○阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、推進計画を平成8年に策定</p> <p>○木造住宅密集地域の改善を一段と加速させるため、「木密地域不燃化10年プロジェクト」を平成24年に立ち上げ、不燃化を推進する不燃化特区と特定整備路線の整備を一体的に実施</p> <p>○最新の地域危険度等の調査結果やこれまでの取組の成果や課題を踏まえた効果的な施策を展開し、早期に市街地の防災性を確保するため、平成28年に推進計画を改定(内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災都市づくりの整備方針は「延焼遮断帯の形成及び緊急輸送道路の機能確保」、「安全で良質な市街地の形成」及び「避難場所等の確保」</li> <li>・震災時に特に甚大な被害が想定される整備地域(6,900ha)や防災都市づくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施する地域を重点整備地域(3,200ha)として指定。整備地域における防災生活道路の積極的な整備による不燃化の加速や整備地域以外の木造住宅密集地域等の改善や未然防止策を図るため、地区計画策定支援の取組を開始。</li> </ul> <p><b>1 木造住宅密集地域整備事業</b> 木密地域において、生活道路の整備、公園・広場の整備、防災街区整備事業等を行う区への助成を行い、防災性の向上と居住環境の整備を総合的に行う。</p> <p><b>2 都市防災不燃化促進事業</b> 耐火建築物等へ建替える際の建築費の一部の助成等を行う区への補助を通して建築物の不燃化を推進し、延焼遮断帯の形成や安全な避難場所・避難路の確保を図る。</p> <p><b>3 木密地域不燃化10年プロジェクト</b></p> <p><b>(1) 不燃化特区の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・整備地域の中で、特に重点的・集中的に改善を図る地区を、区の申請に基づき「不燃化特区」として19区の53地区を指定し、老朽建築物の建替え・除却等に要する費用の一部に助成を行う区に対し、都が費用の1/2を助成</li> <li>・戸別訪問や専門家派遣による住民が抱える課題の把握・解決を図るほか、区と共催で不燃化セミナーを開催し、地元住民の機運醸成を促進</li> <li>・老朽建物を除却した土地や建替えた住宅にかかる固定資産税等を最大5年間減免</li> </ul> <p><b>(2) 特定整備路線の整備*</b> 整備地域において、「特定整備路線」(全28区間、約25km)を事業中。うち、商店街を有する地区等において沿道まちづくりと併せて道路整備を推進(都市整備局5区間)</p>	

<p>これまでの経過</p>	<p><b>4 防災生活道路の整備及び沿道の不燃化建替え</b>  (1)整備地域において、緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動及び避難を可能とする防災生活道路の拡幅整備や沿道の不燃化建替えを推進する区を取組を支援  (2)防災生活道路の整備や不燃化建替えに要する費用の一部に助成を行う区に対し、都が費用の1/2を助成  (3)狭あいな道路の無電柱化に取り組むため、地上機器の設置場所や地下埋設物の配置調整など、課題解決に向けて各区と勉強会を実施中</p> <p><b>5 地区計画策定支援</b>  新たな木密地域拡大の未然防止を図るための地区計画導入を支援</p> <p><b>6 魅力的な移転先整備事業</b>  権利者などが安心して生活再建できるよう、民間活力により、近隣の所有地を活用した魅力的な移転先を整備するため、先行実施地区（江北地区、関原地区）において、マーケット・サウンディング調査を行い、結果を基に事業実施方針を公表し、うち江北地区で事業者募集を開始</p>	
<p>現在の進行状況</p>	<p>推進計画（平成28年改定）に基づき、以下の事業等を展開</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 木造住宅密集地域整備事業 52地区（2,679ha）</li> <li>・ 防災街区整備事業 2地区</li> <li>・ 都市防災不燃化促進事業 40地区（295ha）</li> <li>・ 不燃化特区 53地区</li> <li>・ 沿道一体整備事業等 8地区（特定整備路線含む）</li> <li>・ 防災生活道路 14区</li> <li>・ 地区計画策定支援 6区4市</li> <li>・ 魅力的な移転先 江北地区 平成31年3月に事業者募集を開始 関原地区 平成31年3月に事業実施方針を公表</li> </ul>	
<p>今後の見通し</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 整備地域の不燃領域率を早期に70%とする。</li> <li>・ 特定整備路線を全線整備する。</li> <li>・ 整備地域内の延焼遮断帯の形成率を75%とする。</li> </ul> <p>目標に向けて、不燃化を強力に推進するため防災都市づくり推進計画の改定に着手する。加えて、魅力的な移転先整備事業では、先行実施地区での事業者募集に向けて実施方針を取りまとめるなど、木密地域の改善に資する事業の実現に取り組んでいく。</p>	
<p>問い合わせ先</p>	<p>都市整備局 市街地整備部 防災都市づくり課</p>	<p>電話 03-5320-5142</p>

※関連項目：木密地域不燃化10年プロジェクト「特定整備路線」の整備