

38	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	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」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。	
これまでの経過	○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 ○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 ○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に加え、新たな視点も踏まえた効果的な施策を展開するため、令和2年3月に「防災都市づくり推進計画」＜基本方針＞を、令和3年3月に同「整備プログラム」を改定 ○令和7年3月には、次期推進計画の基本方針を改定し、整備地域の目標の着実な達成に向け、不燃化特区制度と特定整備路線の整備について、取組を令和8年度から5年間延長することとした。また、令和6年1月の能登半島地震において発生した大規模な火災の教訓を踏まえ、局所的に対策が必要な地区を「防災環境向上地区」として、指定 (推進計画(令和3年改定)の内容) ・特に甚大な被害が想定される整備地域を対象に、不燃化特区制度の活用や特定整備路線の整備について、取組を5年間延長し、引き続き、整備地域の不燃化を強力に推進 ・整備地域全体の不燃化に向けて、不燃化特区制度で効果の高い老朽建築物除却・建替え等の支援メニューを重点整備地域以外の整備地域に導入 ・木造住宅密集地域においては、敷地の細分化防止や建築物の不燃化を図っていくとともに、農地を有し、将来の宅地化も想定される地域について、必要に応じ、防災性の維持・向上を図り、安全で良好な住環境を形成 ・木造住宅密集地域等の改善に併せて、地域の特性に応じた創意工夫による魅力的な街並みの住宅市街地への再生を促進 1 木造住宅密集地域整備事業 ・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助成し、防災性の向上と居住環境の整備を総合的に行う 2 都市防災不燃化促進事業 ・耐火建築物及び準耐火建築物へ建て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 3 不燃化特区制度と特定整備路線の取組 (1) 不燃化特区制度 ・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52地区を指定(令和3年4月～)し、老朽建築物の建替え・除却等に要する費用の一部を助成する区に対し、都が費用の一部を助成 ・戸別訪問による制度周知や意向確認、専門家派遣による住民が抱える課題の把握・解決に取り組む区を支援し、不燃化の促進に向けた機運醸成を図る ・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 (2) 特定整備路線の整備 ・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	

これまで の経過	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) 4 整備地域不燃化加速事業 整備地域のうち、重点整備地域を除く地域の不燃化を加速するため、事業主体となる区に対して、令和5年度から3年間の時限措置として、老朽建築物除却や建替えに向けた助成等を実施(都が費用の1/2を助成) 5 防災生活道路の整備及び沿道の不燃化建替え (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財政的に支援(都が費用の1/2を助成) (2)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を取組を技術的に支援 (3)防災生活道路における無電柱化(沿道民地等を活用した地上機器の設置)に関する補助制度により、区を財政的に支援 6 地区計画策定支援 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
現在の 進行 状況	推進計画(令和3年改定)に基づき、以下の事業等を展開 ・ 木造住宅密集地域整備事業 44地区 (2,260.6ha) ・ 防災街区整備事業 5地区 (木密事業助成対象外の地区を含む。) ・ 都市防災不燃化促進事業 41地区 (225.2ha) ・ 不燃化特区 52地区 (令和3年4月～) ・ 整備地域不燃化加速事業 16地区 (令和5年4月～) ・ 沿道一体整備事業等 8地区 (特定整備路線含む) ・ 防災生活道路、防災生活道路機能維持 15区 ・ 地区計画策定支援 4区1市
今後の 見 通 し	・ 令和7年3月に改正した「防災都市づくり推進計画」〈基本方針〉に基づき整備プログラム〉の見直しを行い改定する。 ・ 整備地域及び重点整備地域の不燃領域率を令和12年度までに全地域で70%とする。 ・ 防災環境向上地区の不燃領域率を令和17年度までに70%とする。 ・ 令和12年度までに特定整備路線を全線整備する。 ・ 令和17年度までに整備地域内の延焼遮断帯の形成率を80%とする。
問合せ先 都市整備局 市街地整備部 防災都市づくり課 電話 03-5320-5142	

※関連項目:「特定整備路線」の整備