

【件名】 不燃化特区制度及び都市防災不燃化促進事業の終了について

【概要】

1 不燃化特区制度等について

弥生町三丁目周辺地区及び大和町地区は、震災時に特に甚大な被害が想定される重点整備地域として東京都により「不燃化特区」に位置付けられ、不燃化を強力に推進する地区となっている。

また、大和町中央通り沿道については、「都市防災不燃化促進事業」により避難路の沿道を耐火建築物として不燃化を促進することで、延焼遮断帯の形成を推進している。

区ではこれらの制度等をもとに、対象地区の建築物の建替え又は除却をする者に対して要する費用の一部を助成しているところであるが、今般、制度等の取組み期限である令和7年度末を以って終了となるため、助成に係る申請期限について区報及び区ホームページ並びに地元区民に対してお知らせを配布し、周知を図るものである。

2 不燃化特区制度等による防災まちづくりの進捗状況

(1) 不燃化特区制度による取組み【令和7年度末まで】

地区名	①弥生町三丁目周辺地区	②大和町地区
地区面積	21.3ha	67.5ha
不燃領域率 目標値 (令和7年度末)	70.0%	60.6% (平成28年度と比較し10ポイント 以上向上を目標)
不燃領域率 不燃化特区指定時及び 現況	60.0% (平成25年8月) 69.3% (令和5年8月)	42.7% (平成26年4月) 51.4% (令和5年3月)
主な取組内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難道路ネットワークの形成</li> <li>・老朽建築物の建替促進</li> <li>・老朽建築物の除却</li> <li>・無接道敷地における建替検討</li> <li>・地区計画の導入等</li> </ul>	

(2) 都市防災不燃化促進事業（大和町中央通り地区）による取組み【令和7年度末まで】

地区名	大和町中央通り地区
地区面積	5.6ha
不燃化率目標値 (令和7年度末)	70.0%
不燃化率 事業着手時及び現況	46.3% (平成28年3月) 61.9% (令和6年2月)
主な取組内容	・老朽建築物の建替促進・耐火建築物の建築促進

(3) 今後の取組み

① 弥生町三丁目周辺地区

- ・老朽建築物の建替え等による不燃化促進
- ・弥生町二丁目19番地区防災街区整備事業の推進
- ・弥生町各町会・防災会等への地域防災活動の支援

② 大和町地区

- ・大和中央通り拡幅整備推進【東京都施行】
- ・避難道路（優先整備路線含む）の拡幅整備推進
- ・老朽建築物の建替え等による不燃化促進
- ・地区計画の策定（地区全域への拡大）

3 事業の終了等について

- 令和6年 6月 不燃化特区制度及び都市防災不燃化促進事業の終了について区報掲載  
7月 お知らせの配布による周知（弥生町三丁目周辺地区、大和町地区）

【不燃化特区制度】

- 令和7年 1月 老朽建築物の「建替え」に係る承認申請の期限  
7月 老朽建築物の「除却」に係る承認申請の期限  
10月 老朽建築物の「除却・建替え」に係る交付申請の期限

【都市防災不燃化促進事業（大和町中央通り地区）】

- 令和7年 4月 耐火建築物の「建築」に係る事前相談の期限  
8月 耐火建築物の「建築」に係る助成対象確認申請の期限  
9月 老朽建築物の「除却」に係る助成対象確認申請の期限  
12月 老朽建築物の「除却」及び耐火建築物の「建築」に係る交付申請の期限