

### 整備プログラムの変更ポイント

地区名	主な変更点（下線部）		備 考	概算事業費
	予備申請時	本申請時		
太子堂・三宿地区	コア事業 ・三太通り拡幅整備事業	コア事業 ・三太通り拡幅整備事業 ・ <u>不燃化建替えの推進（全域）</u>	・地区内全域で推進する不燃化建替えは、地区の不燃領域率向上に高い効果が見込める為、コア事業に追加する。	13.4億円
	コア事業以外の事業 ・ <u>不燃化建替えの推進（全域）</u>	コア事業以外の事業 ・ <u>老朽建築物の除却支援（全域）</u>		
区役所周辺地区	コア事業 ・特定整備路線（補助 52 号線）沿道の不燃化による延焼遮断帯の形成	（変更なし）	・特定整備路線（52 号線）が都施行であることや、コア事業における不燃化建替え対象件数が少ないことから、他の 2 地区に比べて事業費が低い。	4.2億円
	コア事業以外の事業 ・不燃化建替えの推進	コア事業以外の事業 ・不燃化建替えの推進 ・ <u>老朽建築物の除却支援（全域）</u>		
北沢三・四丁目地区	コア事業 ・茶沢通り拡幅整備事業	コア事業 ・茶沢通り拡幅整備事業 ・ <u>不燃化建替えの推進（全域）</u>	・地区内全域で推進する不燃化建替えは、地区の不燃領域率向上に高い効果が見込める為、コア事業に追加する。 ・不燃領域率が 3 地区で最も低い為、建替えが必要な件数が 3 地区で最も多く、街づくり用地取得も行うため事業費も高い。	28.7億円
	コア事業以外の事業 ・ <u>不燃化建替えの推進（全域）</u>	コア事業以外の事業 ・ <u>老朽建築物の除却支援（全域）</u>		

「コア事業以外の事業」から「コア事業」に変更しても事業内容に変更はない

整備目標・方針

太子堂・三宿地区

資料2

地区名	太子堂・三宿地区		
位置	東京都世田谷区太子堂二丁目、太子堂三丁目、三宿一丁目、二丁目及び池尻四丁目の一部	面積 (ha)	80.7ha
<p>地区の現況・課題</p> <p>(現況) 当地区は、東急田園都市線三軒茶屋駅の北東部に隣接し、地区南部を国道246号(放射4号)、西部を茶沢通り(補助210号)、北部を淡島通り(補助52号)、東部の一部を補助26号線に囲まれた地区である。戦後の早い時期に都市基盤が未整備なまま市街化が進んだことから、老朽化した戸建住宅や低層集合住宅が建ち並ぶ木造密集市街地を形成している。当地区の住宅戸数密度は、148.73戸/ha(H23)、老朽木造建物棟数率は、38.8%(H23)、不燃領域率は、63.37%(H23)である。</p> <p>(課題) 4m未満の狭隘な道路も多く、消防活動困難区域を地区内に多く抱え、災害時の対応が非常に困難であり、防災上や住環境の面で多くの問題を抱えている。また、新たに太子堂円泉ヶ丘公園・三宿の森緑地一帯が広域避難場所として指定されたことから、避難路のネットワーク化を図るための主要区画道路1号・11号(以下三太通りという)の拡幅整備を早急に進めるとともに、周辺の不燃化の促進が必要である。</p>			
これまでの防災都市づくりの主な取組		新たな取組	
<p>密集事業等(昭和58年～) 昭和58年に太子堂二・三丁目地区において木造賃貸住宅地区総合整備事業を導入して住環境や防災性の向上を目指した街づくりを推進 地区計画等 太子堂二・三丁目地区地区計画(平成2年12月告示) 三宿一丁目地区地区計画(平成15年11月告示) その他の計画 新たな防火規制区域 三太通り沿道(平成20年5月施行) 太子堂二・三丁目地区、三宿一・二丁目地区、池尻四丁目地区の一部(平成23年5月施行) 池尻四丁目地区の一部(平成24年5月施行) 道路事業 三太通り拡幅整備事業をこれまでの建替え連動型整備から公共整備型に変更し道路事業決定(平成20年7月)</p>		<p>[主要区画道路整備の推進と面的な不燃化促進] 主要区画道路の整備促進 三太通り拡幅整備事業を不燃化特区コア事業として指定し、土業等派遣や固定資産税等の減免制度を活用し整備の促進を図る。 建替え促進 特区全域の不燃化建替えを不燃化特区コア事業として指定し、設計費や除却費を支援することで、不燃化建替えの促進を図る。 老朽建築物の除却支援 老朽建築物の除却に対して土業等の派遣や固定資産税及び都市計画税の減免制度、また除却費の支援や土地管理用仮設費支援により不燃化の促進を図る。 建替えに対する意識啓発 住民の建替えに対する不安を解消するため、専門家派遣支援を実施し不燃化建替えの促進を図る。 制度の積極的な活用のため、全戸訪問型の派遣支援を実施し不燃化建替えの促進を図る。</p>	
<p>整備目標・方針</p> <p>(1)整備目標 地区内に多くある老朽住宅の除却や戸別建替えの促進を図り、不燃領域率70%の達成を目指す。 本制度を活用し、コア事業である三太通り拡幅整備事業の早期完成を目指す。</p> <p>(2)整備方針 主要区画道路の整備 三太通りについては、これまでの取り組みに加え、土業等の派遣支援や固定資産税の減免制度を活用し、強力で推進する。 地区内の不燃化促進 老朽住宅の多い本地区において建替えによる面的な不燃化を促進し不燃領域率を高めるために、新たに建替え促進事業を導入する。また、住民の建替えに対する不安や、複雑な権利関係に関しては、土業等の派遣により解消を図る。</p>			
数値目標	現況	最終	備考
不燃領域率	63.4%	70%	