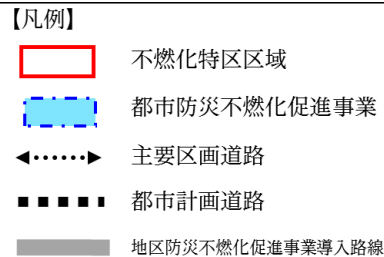


## 【区役所周辺地区】 継続予定

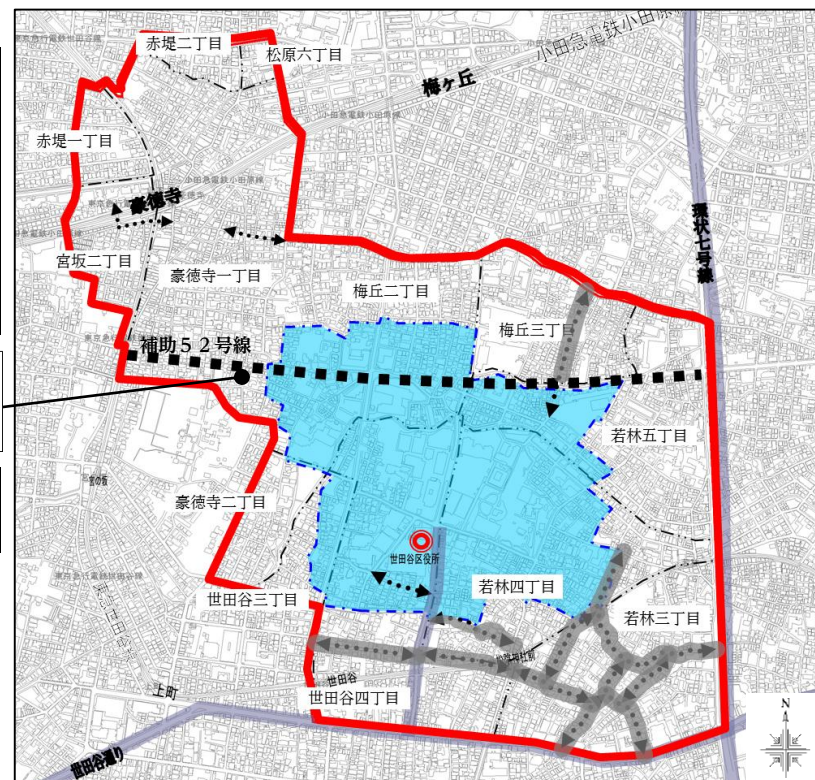
### 1. 地区の現況・課題

地区内には狭あい道路が多く、災害時の対応が困難な箇所も残っており、防災上、居住環境の面で問題を抱えている。また、無接道敷地が点在するほか、借地が多く権利関係が複雑な上、高齢化の進行により建替えが進まないなど、防災上や住環境の面で多くの課題を抱えている。



◎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

◎コア事業（全域）  
不燃化建替えの推進



### ■これまでの主な取り組み

#### 1. 不燃化特区制度 指定年：H26.4

##### <区域全体における取り組み>

- ・ 建替え助成
- ・ 老朽建築物除却助成
- ・ 固定資産税及び都市計画税の減免

##### <課題解決のための支援>

- ・ 専門家派遣（個別相談会、出張相談）

#### 2. 規制誘導策

- ・ 新たな防火規制：H25.5, H26.7施行
- ・ 防災街区整備地区計画
- ・ 住宅市街地総合整備事業（密集事業）

### ■これまでの成果・残る課題

#### <これまでの成果>

- ・ 不燃領域率  
57.4% (H23) → 62.6% (H28) → 67.7%  
(R2末)
- ・ 助成件数 (H26～H31年度)  
建替え助成：23件  
老朽建築物除却助成：215件

#### <残る主な課題>

- ・ 無接道敷地等の接道不良により建て替えに至らない老朽建築物への対応
- ・ 狭あい道路や消防活動困難区域の解消
- ・ 空地率の向上に寄与する都市計画道路の整備

### ■R3以降の取組み（新たなコア事業等）

- ・ 現行制度の取組みの継続

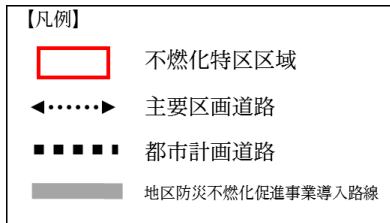
#### ・ 新たな取組み

残された課題のひとつである「無接道敷地等での不燃化建替えの促進」をこれまでのコア事業に加え、新たにコア事業として位置づけ、専門家派遣等の支援を行い、共同化等による解決を図る。

## 【北沢三・四丁目地区】 継続予定

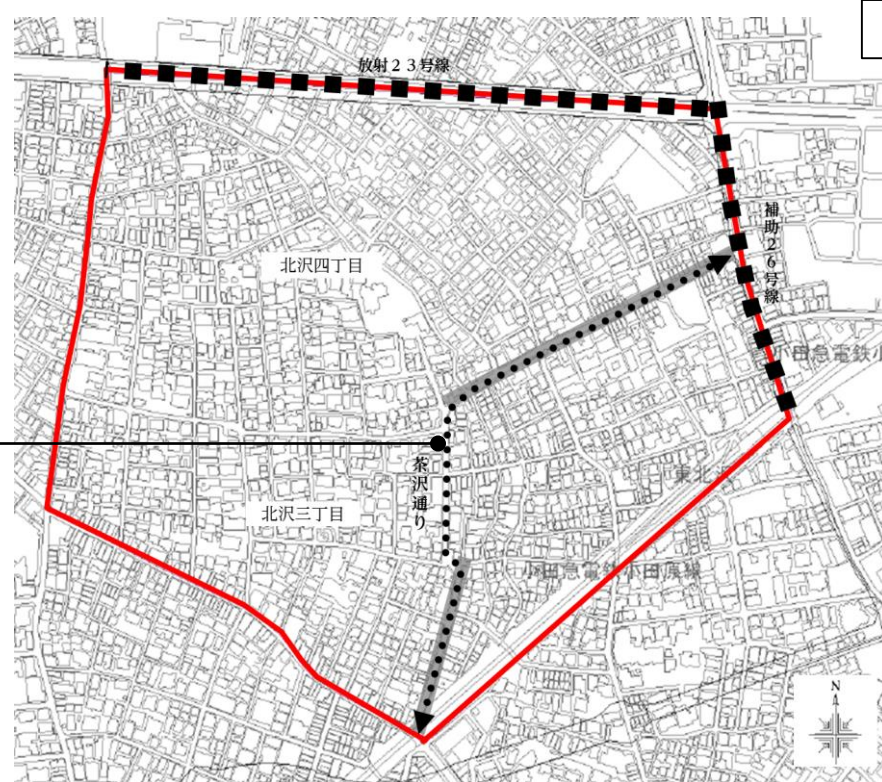
## 1. 地区の現況・課題

幹線道路や駅周辺では建築物の不燃化が進んでいるが、街区内部は老朽化した戸建て住宅や低層集合住宅が立ち並び、無接道敷地が点在する木造住宅密集地域の解消が進んでいない。



◎コア事業（全域）  
不燃化建替えの推進

◎コア事業  
茶沢通り拡幅整備事業（幅員8m）



## ■これまでの主な取り組み

## 1. 不燃化特区制度 指定年：H26.4

## &lt;区域全体における取り組み&gt;

- ・建替え助成
- ・老朽建築物除却助成
- ・固定資産税及び都市計画税の減免

## &lt;課題解決のための支援&gt;

- ・専門家派遣（個別相談会、出張相談）

## 2. 規制誘導策

- ・新たな防火規制：H25.5施行
- ・地区計画
- ・住宅市街地総合整備事業（密集事業）

## ■これまでの成果・残る課題

## &lt;これまでの成果&gt;

- ・不燃領域率  
46.2% (H23) →55.3% (H28) →61.4% (R2末)
- ・助成件数 (H26～H31年度)  
建替え助成：24件  
老朽建築物除却助成：66件
- ・茶沢通りの用地取得率  
71.7% (H25) →87.9% (R2末)

## &lt;残る主な課題&gt;

- ・無接道敷地等の接道不良により建て替えに至らない老朽建築物への対応
- ・空地率の向上に寄与する主要区画道路（茶沢通り）及び都市計画道路の整備

## ■R3以降の取組み（新たなコア事業等）

- ・現行制度の取組みの継続
- ・主要区画道路については、引き続き道路事業及び密集事業により整備を進める。

## ・新たな取組み

残された課題のひとつである「無接道敷地等での不燃化建替えの促進」をこれまでのコア事業に加え、新たにコア事業として位置づけ、専門家派遣等の支援を行い、共同化等による解決を図る。



# 【太子堂・若林地区】 継続予定

## 1. 地区の現況・課題

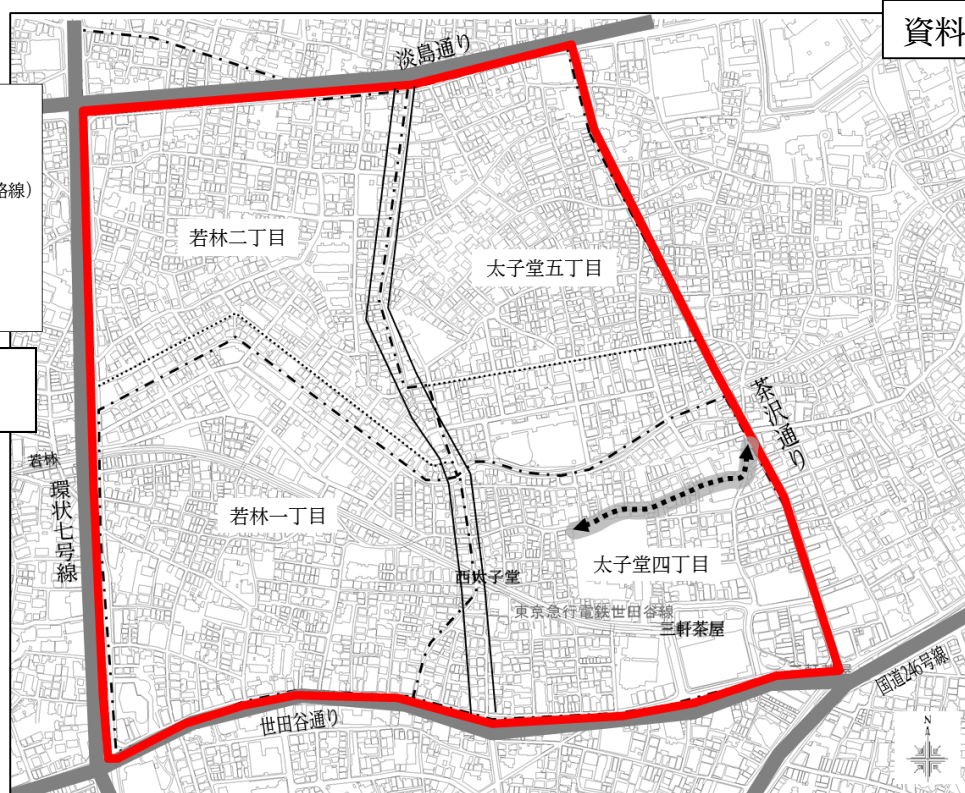
戦後の早い時期に都市基盤が未整備なまま市街化が進んだことから、老朽化した戸建住宅や低層集合住宅が建ち並び、無接道敷地が点在する木造密集市街地を形成している。

狭あい道路も多く、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。

### 【凡例】

- 不燃化特区区域
- 主要生活道路127号線（優先整備路線）
- 主要生活道路
- 主要区画道路
- 地区防災不燃化促進事業導入路線

◎コア事業（全域）  
不燃化建替への推進



## ■これまでの主な取り組み

### 1. 不燃化特区制度 指定年：H27.4

#### <区域全体における取り組み>

- ・建替え助成
- ・老朽建築物除却助成
- ・固定資産税及び都市計画税の減免

#### <課題解決のための支援>

- ・専門家派遣（個別相談会、出張相談）

### 2. 規制誘導策

- ・新たな防火規制：H20.5, H22.5, H24.5施行
- ・地区街づくり計画
- ・住宅市街地総合整備事業（密集事業）

## ■これまでの成果・残る課題

### <これまでの成果>

- ・不燃領域率  
54.4% (H23) →61.3% (H28) →67.6% (R2末)
- ・助成件数 (H27～H31年度)  
建替え助成：41件  
老朽建築物除却助成：111件

### <残る主な課題>

- ・無接道敷地等の接道不良により建て替えに至らない老朽建築物への対応

## ■R3以降の取組み（新たなコア事業等）

- ・現行制度の取組みの継続
- ・新たな取組み  
残された課題のひとつである「無接道敷地等での不燃化建替への促進」をこれまでのコア事業に加え、新たにコア事業として位置づけ、専門家派遣等の支援を行い、共同化等による解決を図る。

# 【北沢五丁目・大原一丁目地区】 継続予定

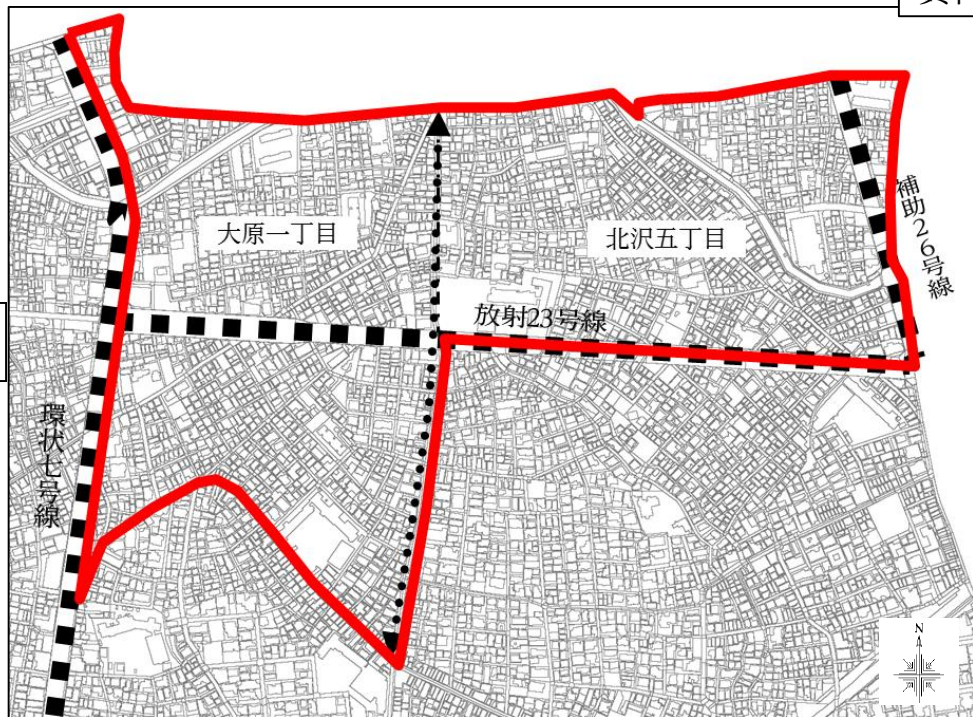
## 1. 地区の現況・課題

地区内は狭あい道路が多く、災害時活動困難区域も存在し、防災上、居住環境の面で問題を抱えている。また、新たな防火規制をH22.5に施行したが、無接道敷地が点在するほか、地区内居住者の高齢化が進んでおり、建替えが促進されていない。

【凡例】

- 不燃化特区区域
- 主要区画道路
- 都市計画道路

◎コア事業（全域）  
不燃化建替えの推進



## ■これまでの主な取り組み

### 1. 不燃化特区制度 指定年：H27.4

#### <区域全体における取り組み>

- ・建替え助成
- ・老朽建築物除却助成
- ・固定資産税及び都市計画税の減免

#### <課題解決のための支援>

- ・専門家派遣（個別相談会、出張相談）

### 2. 規制誘導策

- ・新たな防火規制：H22.5施行
- ・防災街区整備地区計画
- ・住宅市街地総合整備事業（密集事業）

## ■これまでの成果・残る課題

#### <これまでの成果>

- ・不燃領域率  
48.2% (H23) →55.2% (H28) →59.8%  
(R2末)
- ・助成件数 (H27～H31年度)  
建替え助成：26件  
老朽建築物除却助成：53件

#### <残る主な課題>

- ・無接道敷地等の接道不良により建て替えに至らない老朽建築物への対応
- ・空地率の向上に寄与する整備道路（鎌倉通り）及び都市計画道路の整備

## ■R3以降の取組み（新たなコア事業等）

- ・現行制度の取組みの継続
- ・整備道路（鎌倉通り）については、引き続き密集事業により整備を進める。
- ・新たな取組み  
残された課題のひとつである「無接道敷地等での不燃化建替えの促進」をこれまでのコア事業に加え、新たにコア事業として位置づけ、専門家派遣等の支援を行い、共同化等による解決を図る。



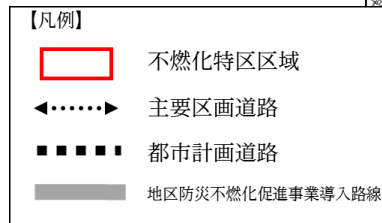
# 【太子堂・三宿地区】 継続予定

## 1. 地区の現況・課題

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び、無接道敷地が点在する木造密集市街地を形成している。

狭あい道路も多く、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。

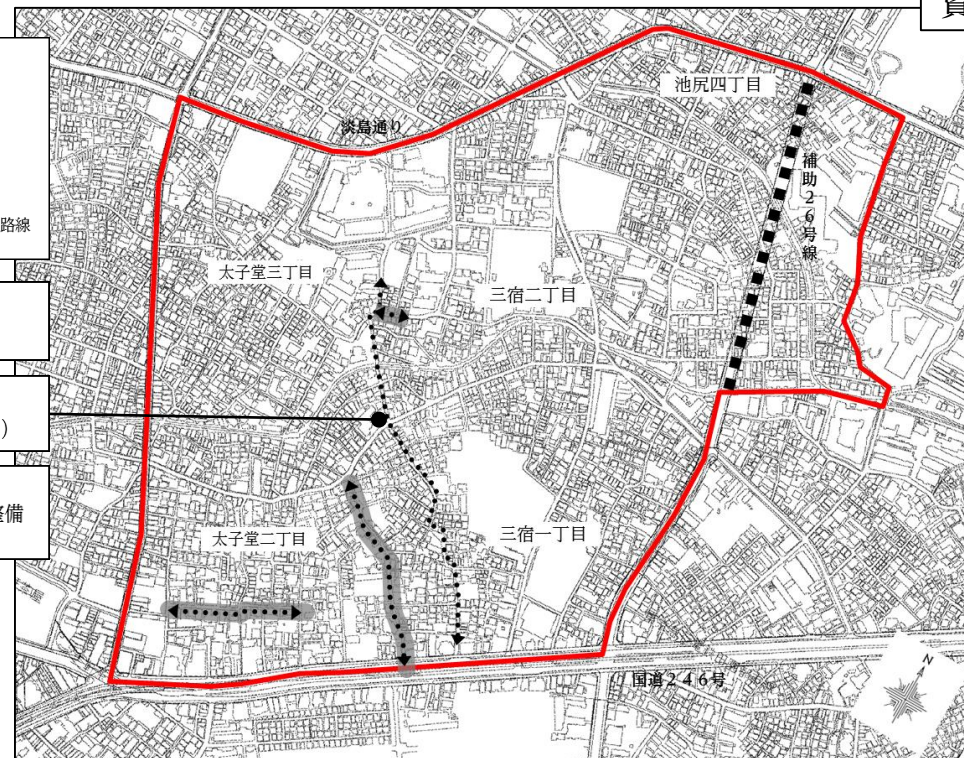
また、新たに太子堂円泉ヶ丘公園・三宿の森緑地一帯が広域避難場所として指定されたことから、避難路のネットワーク化を図るための主要区画道路の拡幅整備を早急に進めるとともに、周辺の不燃化の促進が必要である。



◎コア事業（全域）  
不燃化建替えの推進

◎コア事業  
三太通り拡幅整備事業（幅員6m）

●コア事業以外の事業  
特定整備路線（補助26号線）の整備  
（東京都施行）



## ■これまでの主な取り組み

### 1. 不燃化特区制度 指定年：H26.4

#### <区域全体における取り組み>

- ・建替え助成
- ・老朽建築物除却助成
- ・固定資産税及び都市計画税の減免

#### <課題解決のための支援>

- ・専門家派遣（個別相談会、出張相談）

### 2. 規制誘導策

- ・新たな防火規制：H23.5, H25.5施行
- ・地区計画
- ・住宅市街地総合整備事業（密集事業）

## ■これまでの成果・残る課題

### <これまでの成果>

- ・不燃領域率  
63.4% (H23) → 69.7% (H28) → 75.1% (R2末)
- ・助成件数 (H26～H31年度)  
建替え助成：40件  
老朽建築物除却助成：113件
- ・三太通りの用地取得率  
63.7% (H25) → 86.6% (R2末)

### <残る主な課題>

- ・無接道敷地等の接道不良により建て替えに至らない老朽建築物への対応
- ・三太通りの用地取得

## ■R3以降の取組み（新たなコア事業等）

- ・目標である不燃領域率70%を達成したため、令和3年度以降は、不燃化建替えを目的とした支援（建替え助成、老朽建築物除却助成）は終了する。
- ・三太通りについては、引き続き道路事業により整備を進める。

- ・残された課題のひとつである「無接道敷地等での不燃化建替えの促進」をこれまでのコア事業に加え、新たにコア事業として位置づけ、専門家派遣等の支援を行い、共同化等による解決を図る。