

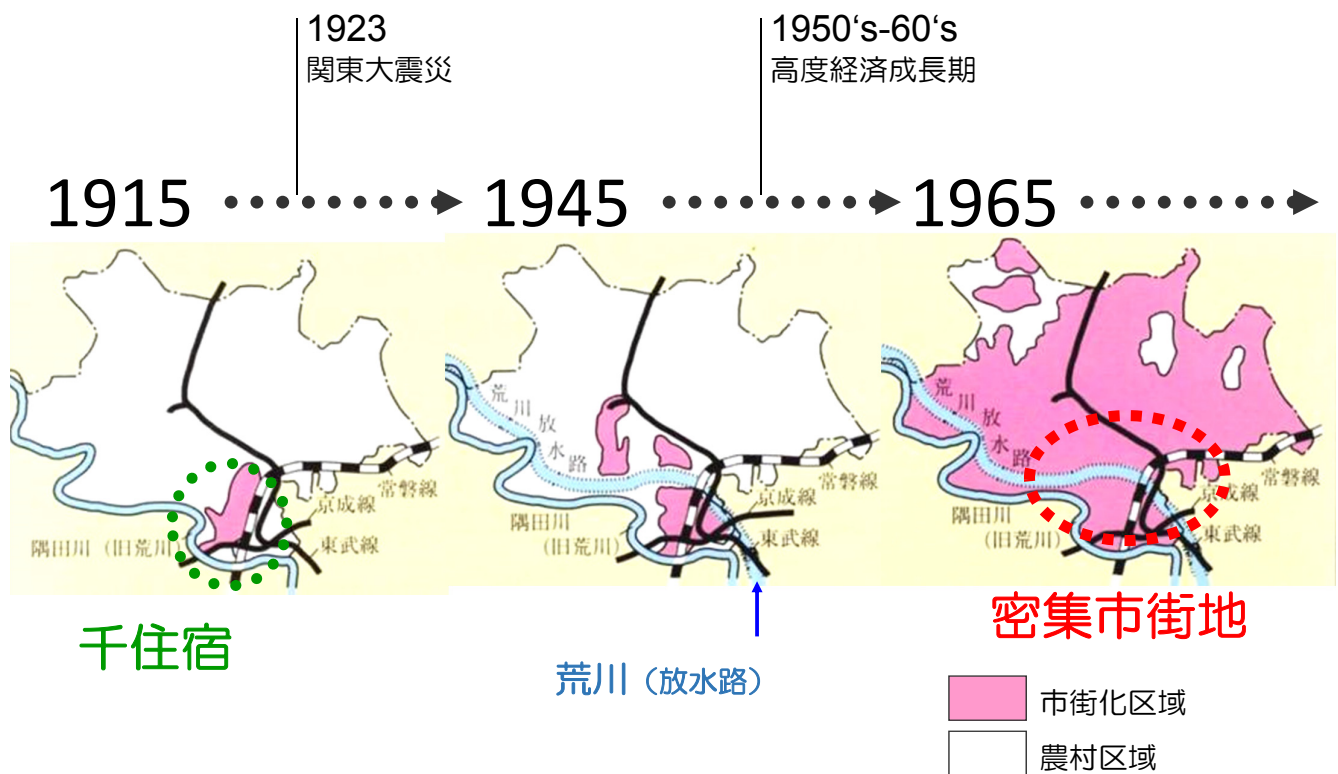
密集住宅市街地整備事業 「足立区における密集市街地の取り組み」

足立区 都市建設部 密集地域整備課
平成29年6月15日

■足立区的位置

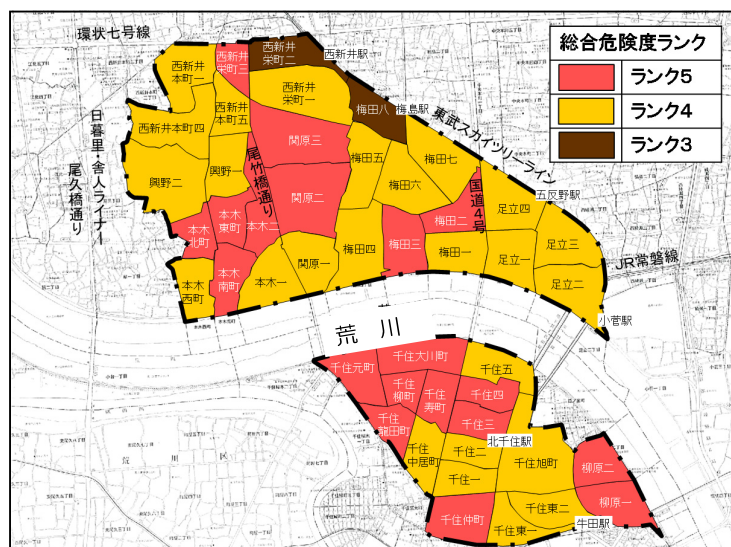


■ 密集市街地の形成



■ 東京都 地域危険度測定調査

- 地震の揺れによる危険性を、全5133町丁目毎に測定
- 建物倒壊危険度、火災危険度、総合危険度で表す
- ランク5：ワースト84位まで（全体の1.6%）
ランク4：ワースト368～85位（全体の5.6%）



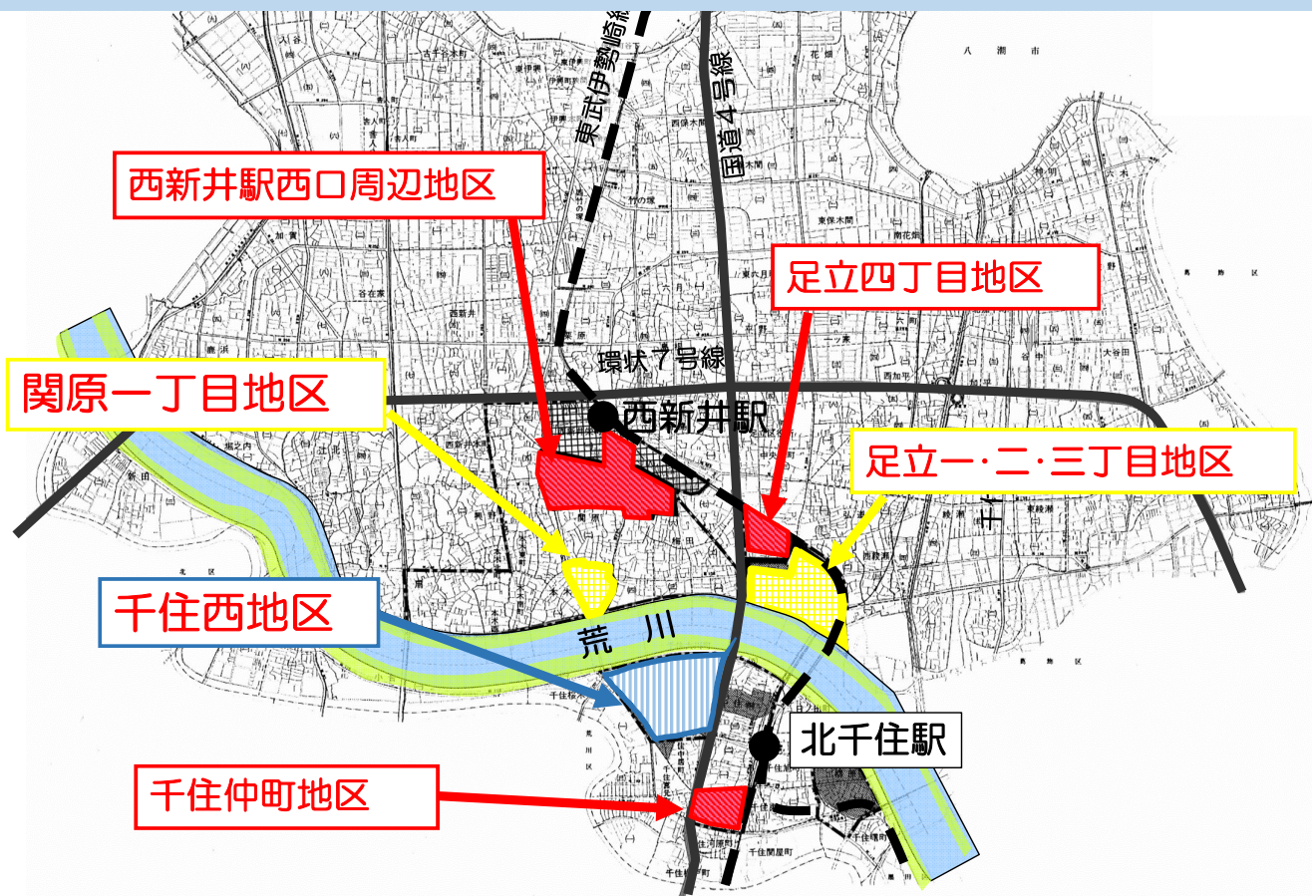
足立区の現状

総合危険度

ランク5：20町丁目

ランク4：37町丁目

■ 密集市街地整備事業の取り組み状況



■ 密集市街地整備事業の取り組み状況

【事業中】

地 区	面 積	不燃領域率	期 間
西新井駅西口周辺地区	51.4ha	(39.6%) 51.8%	H11~H32
千住仲町地区	15.7ha	(46.0%) 53.7%	H20~H29
足立四丁目地区	17.0ha	(49.9%) 53.5%	H22~H31

【事業終了】

地 区	面 積	不燃領域率	期 間
関原一丁目地区	12.9ha	(19.0%) 48.2%	S62~H25
足立一・二・三丁目地区	50.2ha	(35.8%) 49.8%	H6~H24

※不燃領域率：事業中地区は平成28年度末、終了地区は終了時のもの。カッコ内は事業導入時の数値。

■事例1（事業終了地区）

関原一丁目地区

区域面積 12.9ha

事業期間 昭和62年度～平成25年度

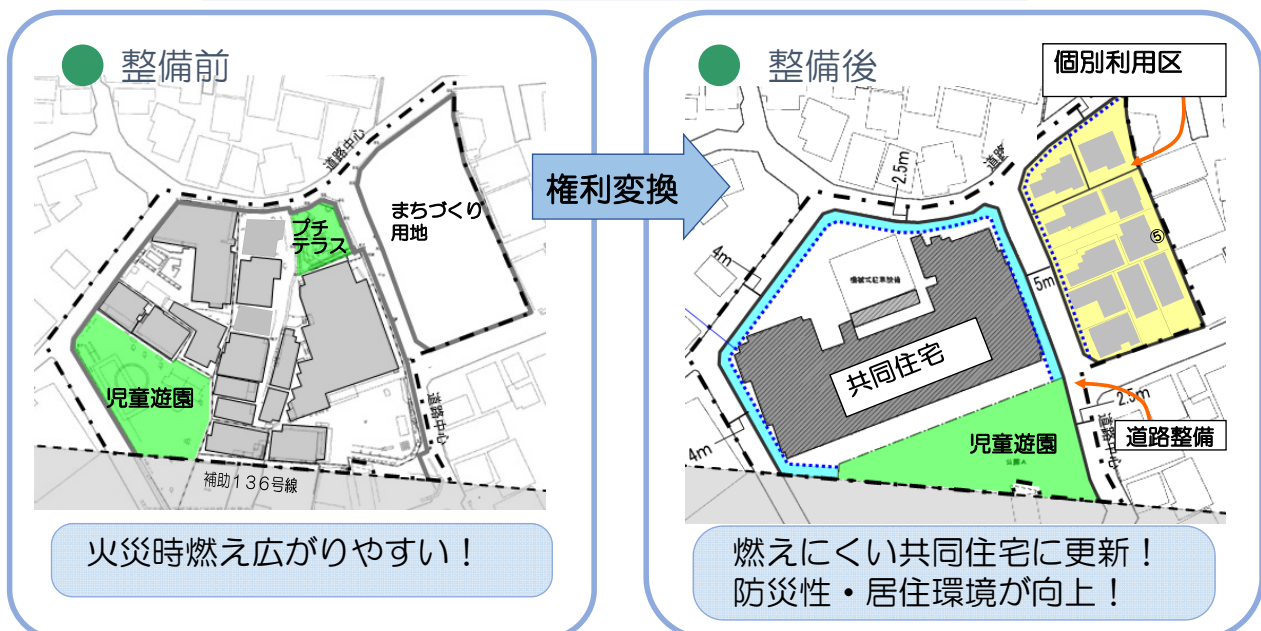
事業実績 防災街区整備事業
コミュニティ住宅建設 7棟68戸
道路拡幅 60箇所 延長約1300m
公園・広場整備 11箇所

不燃領域率 事業当初 19.0%
終了時 48.2%

■事例1 関原一丁目地区

防災街区整備事業

関原一丁目中央地区 防災街区整備事業



■事例1 関原一丁目地区

関原一丁目中央地区 防災街区整備事業



防災性・居住環境の向上のため、老朽木造住宅郡の共同化と共に道路・公園等の整備を一体的に行いました。

■事例1 関原一丁目地区

コミュニティ住宅建設

H1
コミュニティ住宅建設工事

地区内に7棟68戸

整備前
昭和62年ごろ



事業協力で住宅を失う方が入居するための集合住宅を建設しました。

■事例２ （新規事業地区）

千住西地区

総合危険度ランク上位の千住地域で、地域住民とともに防災まちづくりへの取り組みを始めた。

スケジュール

平成２７年度	地区防災計画策定
平成２８年度	防災まちづくり勉強会立上げ 防災まちづくり計画（案）作成
平成２９年度 （予定）	まちづくり協議会設立 整備計画策定
平成３０年度 （予定）	密集市街地整備事業開始

■事例２ 千住西地区

まちづくりの進め方

地域の特性を把握し、ソフト・ハードの両面から対応を検討していく

地区防災計画

地域住民が主体となる、町会単位で行う防災計画を策定する



防災まちあるき

地区内を歩きながら防災資源や危険箇所などを確認し、地域特性と被害状況の把握をする

密集市街地整備事業 など

道や公園などのまちの整備のあり方を話し合い



計画に基づき区と住民が協力して密集事業等を推進する



■木密地域不燃化10年プロジェクト

目指すもの

- ◆「燃えないまち」
- ◆「燃え広がらないまち」

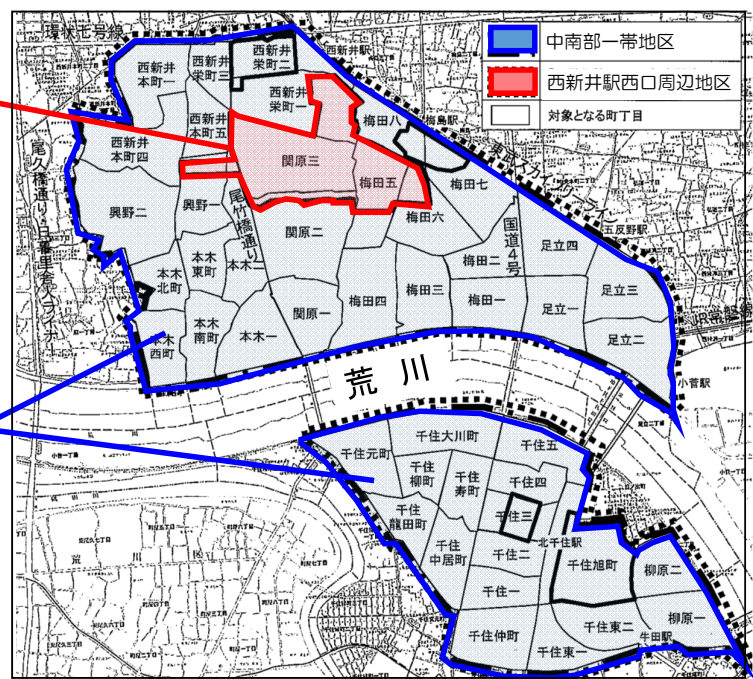
主要な取り組み

- ◆不燃化特区
 - ➡ 特別な支援によりまちの不燃化を促進
- ◆主要な都市計画道路の整備
- ◆住民への意識啓発

■足立区の不燃化特区

西新井駅西口周辺地区
平成26年9月事業導入
面積 約54.8ha

中南部一帯地区
平成27年4月事業導入
面積 約645.4ha



■不燃化特区の取り組み

○特別な支援の実施

- 1.不燃化建替え費用を助成（区域限定）
- 2.老朽建築物の解体費用を助成
- 3.固定資産税・都市計画税の減免
- 4.専門家を無料で派遣