

「不燃化特区助成制度の改定」及び「不燃化特区によるまちづくり」について

1. 不燃化特区助成制度の改定

「燃えない・燃え広がらない」まちの形成を目指し、中野区では東京都と連携して、木造住宅密集地域のうち特に重点的かつ集中的に改善を図る地区として都知事が指定した「不燃化推進特定整備地区（以下「不燃化特区」という。）」について、不燃化を強力に推進している。中野区においては、「弥生町三丁目周辺地区」と「大和町地区」が不燃化特区に指定されており、不燃化推進特定整備事業補助金交付制度（以下「不燃化特区助成制度」という。）により老朽建築物の建替え等を行う者に対して当該費用の一部を助成している。

令和3年3月に「弥生町三丁目周辺地区」と「大和町地区」の不燃化特区の期間が令和7年度末まで5年間延伸されたことにあわせて、以下のとおり、不燃化特区助成制度を改定したので報告する。

（1）主な改定内容

① 補助金交付の期間の延伸

改定後	改定前
・令和8年（2026年）3月31日まで 【5年間延伸】	・令和3年（2021年）3月31日まで

② 補助金交付の対象となる建替え後の建築物の追加

改定後	改定前
・耐火建築物 ・準耐火建築物 ・延焼防止建築物【追加】※1 ・準延焼防止建築物【追加】※2	・耐火建築物 ・準耐火建築物

※1 建築基準法施行令第136条の2第一号ロに規定する建築物

※2 建築基準法施行令第136条の2第二号ロに規定する建築物

③ 補助金交付の対象となる事業の追加

改定後	改定前
・建替事業 ・老朽建築物除却事業 ・老朽建築物除却後の土地の管理事業 ・建築事業【追加】※3	・建替事業 ・老朽建築物除却事業 ・老朽建築物除却後の土地の管理事業

※3 過去5年以内に老朽建築物除却事業により除却した所有者等に対し補助するものに限る。

(2) 改定日

令和3年(2021年)3月31日

(3) 周知方法

周知用ちらしの全戸配布(対象地区)

窓口へのパンフレット設置

区報、区ホームページ等への掲載

2. 不燃化特区によるまちづくり

(1) 不燃化特区等の期間延伸

① 不燃化特区の期間延伸

令和2年12月4日に都に指定を申請した弥生町三丁目周辺地区及び大和町地区の不燃化特区整備プログラムが、令和3年3月16日付けで都知事に認定され、不燃化特区の期間が令和7年度末まで5年間延伸された。

引き続き、両地区において、不燃領域率70%以上を目標に、避難道路ネットワークの形成と不燃化建替等を推進する。

【不燃化特区整備プログラムの概要】

地区名	弥生町三丁目周辺	大和町
地区面積	21.3ha	67.5ha
当初期間	平成25年4月～令和3年3月	平成26年4月～令和3年3月
延伸期間	令和3年度～令和7年度	
不燃領域率目標値 (令和7年度)	70%	60.6% (対平成28年度比10ポイント以上向上)
不燃領域率現況 (令和2年度)	66.6%	49.8%
主な取組内容	避難道路ネットワークの形成 老朽建築物の建替促進 空き家建築物の除却 無接道敷地における建替検討 地区計画の導入	

② 弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり事業計画の期間延伸

不燃化特区整備プログラムの都知事認定を受け、弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり事業計画の期間を、令和7年度末まで5年間延伸した。

(2) 弥生町三丁目周辺地区防災まちづくりに係るUR都市機構との協定の延伸

① 協定の延伸

弥生町三丁目周辺地区の不燃化特区及び防災まちづくり事業計画の期間延伸に伴い、以下のとおり、弥生町三丁目周辺地区の防災まちづくりに係る中野区とUR都市機構との協定を延伸した。

【令和2年度まで】

「弥生町地域におけるまちづくりの推進に関する協定（平成24年3月16日）」

「弥生町三丁目周辺地区の防災まちづくり及び都営川島町アパート跡地の活用に係る協定（平成26年3月31日）」

【令和3年度～令和7年度】

「弥生町三丁目周辺地区の防災まちづくりに係る協定（令和3年3月31日）」

「弥生町三丁目周辺地区における木密エリア不燃化促進事業に関する協定（令和3年3月31日）」

② 主な内容

ア 不燃化特区等の期間延伸に伴い、協定の期間を令和7年度末まで延伸

イ URが実施する木密エリア不燃化促進事業の期間を、令和7年度末まで延伸

ウ 都営川島町アパート跡地活用事業の完了など防災まちづくり事業の進捗を反映し、記載項目を整理

(3) 今後の予定

① 弥生町三丁目周辺地区

令和3年度～ 避難道路1号の拡幅整備
老朽建築物の建替え等による不燃化促進
地区計画（全域）の策定

② 大和町地区

令和3年度～ 優先整備路線の拡幅整備
老朽建築物の建替え等による不燃化促進
地区計画の検討