

1 事業の目的

当地区（東向島二丁目 22 番地区）は墨田区の不燃化促進事業の区域内にあり、水戸街道沿道の不燃建築物への建替助成の対象区域であるとともに、重点的に延焼遮断帯の形成に取り組むべき「重点不燃化促進区域」にも位置づけられている。

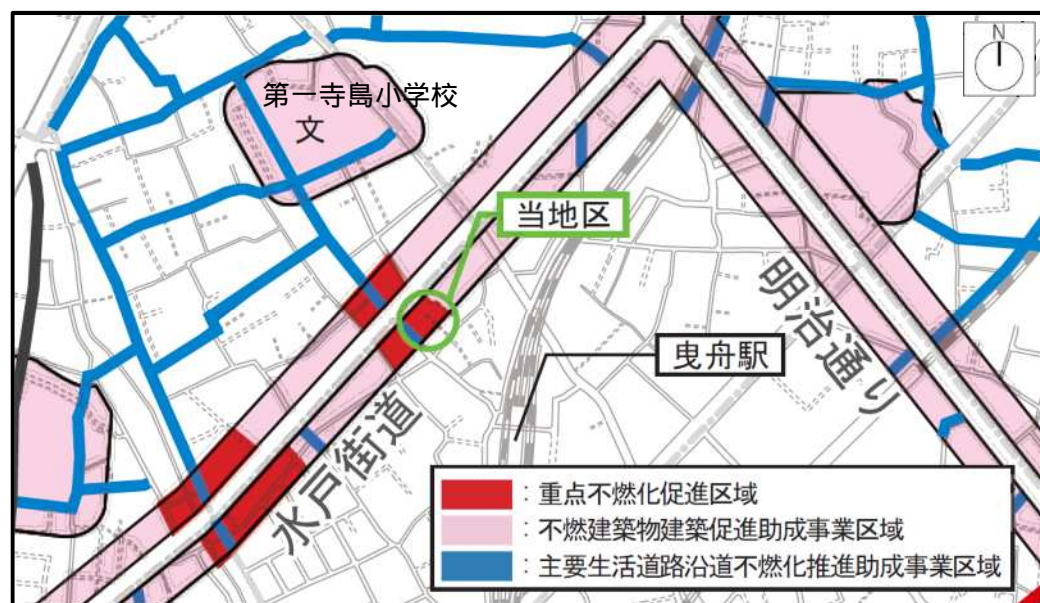
さらには、住宅市街地総合整備事業（密集事業）の北部中央地区内にも位置し、老朽建築物の密集地域として住環境の改善が求められている。

これらの課題を解決するため、防災街区整備事業（ ）を活用し、**延焼遮断帯の形成や密集市街地の改善など防災性向上**を図るものである。

防災街区整備事業とは・・・

「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」（密集法）に定められた制度であり、防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を目的とした面的整備事業である。

墨田区内の事例としては、平成 25 年度に完了した京島三丁目地区防災街区整備事業がある。



墨田区不燃化促進事業の区域（抜粋）

2 これまでの経緯

- 平成 26 年度 東向島二丁目睦町会に共同化勉強会の開催を打診
- 平成 27 年度 東向島二丁目 22 番街区共同化勉強会等の開始
(勉強会 2 回、検討会 3 回実施)
- 平成 28 年度 検討会を経て、権利者による燃えない壊れないまちづくりの会が発足
(検討会 1 回、まちづくりの会 4 回実施)
- 平成 29 年度 防災街区整備事業の導入の検討を開始 (まちづくりの会 4 回実施)
- 平成 30 年度 準備組合設立の提案 (まちづくりの会 3 回実施)
- 令和元年度 周辺を含めた共同化報告会及び相談会 (5 回実施)
- 令和 2 年度 準備組合設立発起人会 (5 回実施)
準備組合設立 (3月28日)

3 都市計画で定める内容

本事業を進めていくに当たり、**対象地区、区域面積、壁面の位置の制限、公共施設の配置等を都市計画で定める**必要がある。そのため、都市計画決定に向けた手続きを進めていく。

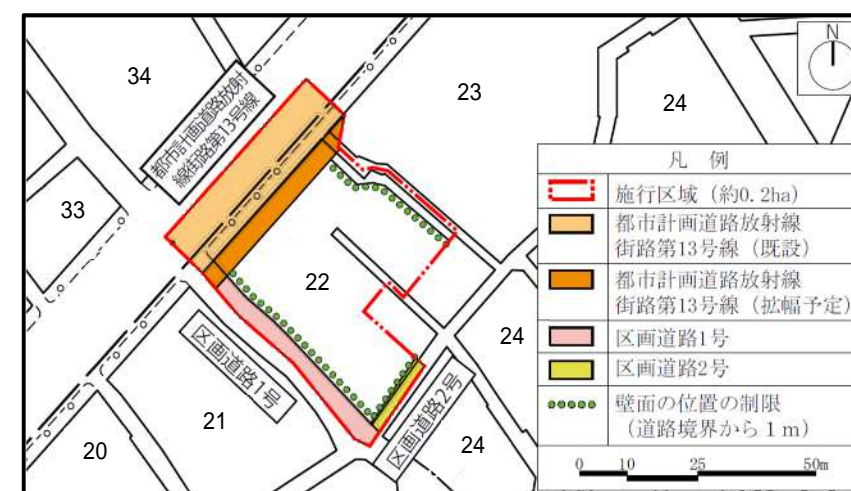
(1) 特定防災街区整備地区の決定

位置	東向島二丁目22番地内
面積	約0.2ha
建築物の敷地面積の最低限度	100㎡
壁面の位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 ただし、次に該当する建築物等はこの限りではない。 1 歩行者の安全を確保するために必要な上屋、庇の部分、手すり及び駐車場の用に供する車路出入口 2 給排気施設の部分
建築物の高さの最低限度	7m以上

(2) 防災街区整備事業の決定

名称	東向島二丁目22番地区防災街区整備事業	
面積	約0.2ha	
公共施設の配置及び規模	都市計画道路放射線街路第13号線、区画道路1号及び区画道路2号	
防災施設建築物の整備に関する計画	構造 高さの最低限度	鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等による耐火建築物 7m以上
	配列	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 ただし、次に該当する建築物等はこの限りではない。 1 歩行者の安全を確保するために必要な上屋、庇の部分、手すり及び駐車場の用に供する車路出入口 2 給排気施設の部分

4 公共施設配置図等



5 今後の手順フロー

