

京島一丁目東地区防災街区整備事業の進捗について

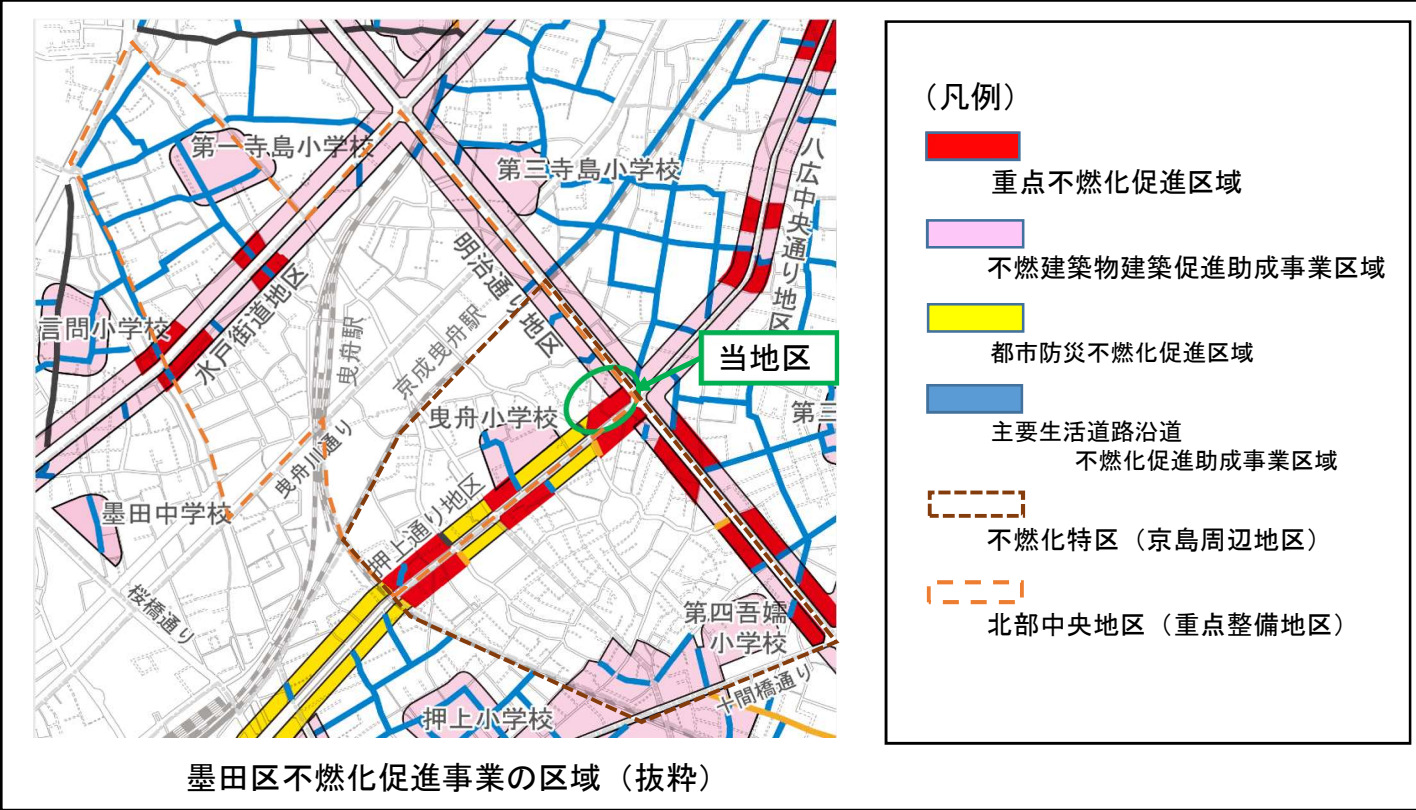
地域産業都市委員会
令和6年9月19日

1 事業の目的

本区は、震災時の大規模な市街地火災を想定し、避難路沿道において十分な延焼遮断性能を確保させ、各地域が延焼火災を広げない市街地形成を目指している。特に老朽建築物が残るなど延焼突破のおそれの高い区域については、重点的に延焼遮断帯の形成に取り組むべき区域として「重点不燃化促進区域」を定めている。

当地区（京島一丁目東地区）は、重点不燃化促進区域を含むほか、老朽建築物が密集していることから東京都の「不燃化特区」等にも位置付けられている。

防災面、居住環境面で課題を抱える当地区において、権利変換手法による土地・建物の共同化を行う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後背地も含めた防災性の向上を図ることを目的とする。



2 これまでの経緯

- 平成27・28年度 不燃化まちづくりに関する意向調査
- 平成29年度 京島一丁目東地区まちづくり勉強会の実施
- ～令和元年度
- 令和2年度 権利者による京島一丁目東地区まちづくり協議会の発足
- 令和3年度 まちづくり協議会第一回総会で、UR都市機構が施行予定者になることが可決
- 令和4年度 オンライン意見交換会の実施、マンション見学会の実施
- 令和5年度 全権利者との個別面談の実施
- 令和6年度 まちづくり協議会第二回総会で、都市計画に進めることが可決

3 都市計画で定める内容及び公共施設の配置

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を進めていく。

(1) 特定防災街区整備地区

位置	墨田区京島一丁目52, 53番の一部
面積	約0.5ha
建築物の敷地面積の最低限度	100㎡
壁面の位置の制限	1m
押上通りに面する部分の間口率	7/10
建築物の高さの最低限度	7m

(2) 防災街区整備事業

名称	京島一丁目東地区防災街区整備事業
面積	約0.5ha
公共施設の配置及び規模	東京都市計画道路幹線街路環状第4号線 東京都市計画道路幹線街路放射第32号線 区画道路1号 区画道路2号 区画道路3号
防災施設建築物の整備に関する計画	構造 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とする。 高さ 7m以上 配列 壁面の位置の制限を1mとする。



4 事業の流れ

