

不燃化推進特定整備地区
整備プログラム

【北区】

赤羽西補助86号線沿道地区

令和8年3月

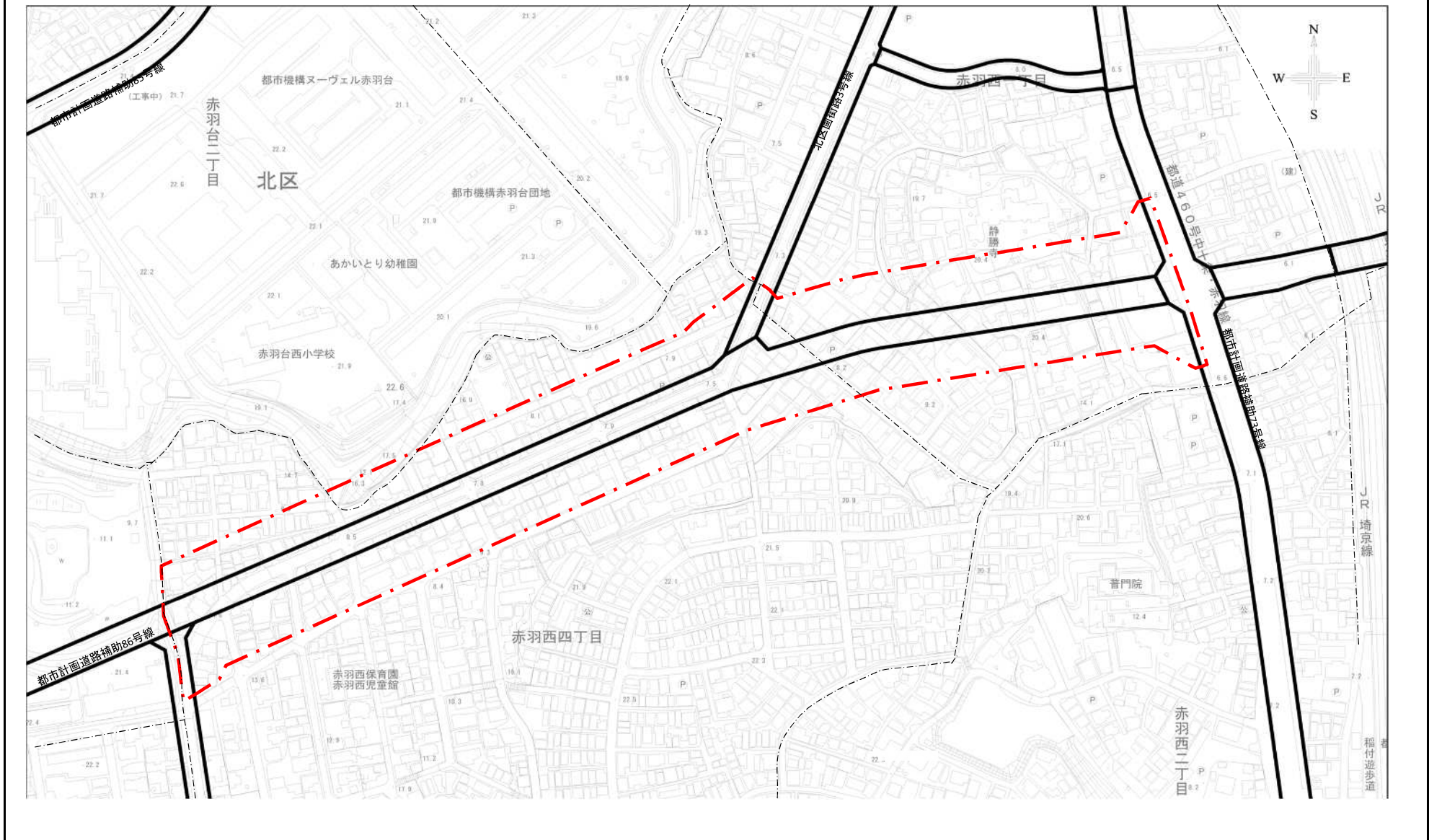
北区

1 整備目標・方針

地区名	赤羽西補助86号線沿道地区			整備地域名	十条・赤羽西地域				
位置	北区赤羽西一丁目、赤羽西四丁目、赤羽西五丁目、赤羽台二丁目の各一部				地域危険度(第9回)令和4年9月				
新防火地域等	平成28年2月1日施行(新たな防火規制)				町丁目	面積	倒壊	火災	総合
特区指定経緯		不燃領域率			赤羽西一丁目の一部	2.2ha	3	3	3
					赤羽西四丁目の一部	3.7ha	3	4	4
指定年月日	面積	平成28年(正式値)	47.5%		赤羽西五丁目の一部	0.0ha (100㎡)	1	1	1
当初	平成27年4月1日	6.0ha	令和3年(正式値)	53.0%	赤羽台二丁目の一部	0.1ha	1	1	1
区域変更		ha	令和6年(参考値)	57.9%					
区域変更		ha	最終目標値(令和12年)	70%	計	6.0ha			
地区の現況・課題									
<p>〈現況〉 本地区は、JR赤羽駅から約500m圏に位置し、都市計画道路補助85号線につながる都市計画道路補助86号線の計画区域を中心とした赤羽西1、4、5丁目、赤羽台2丁目に含まれる地区である。補助86号線の起点である、地区西側には、自然観察公園、赤羽スポーツの森公園の二つの地区公園及び近隣公園が整備されているが、本地区及び区域東側については、防災上有効な生活道路などが少ない地域となっている。 また、本地区は、東京都「防災都市づくり推進計画」の整備地域に指定されている。</p> <p>〈課題〉 本地区は駅から西側に広がる長大な立地であるが、区域の周辺においては、区画整理が実施された良好な市街地環境を有しながらも、地域危険度測定調査(第9回)で、赤羽西1丁目地区で総合危険度3、赤羽西4丁目地区で総合危険度4という危険性が示されている。 また、本地区の一部には木造住宅の密集区域が含まれているが、木造住宅密集地域の課題である震災時の安全な避難路の形成や、燃え広がりを防止する、延焼遮断帯に位置付けられている広幅員の幹線道路が未形成である。 沿道建物を含めた延焼遮断帯の形成による、燃え広がらないまちづくりを推進するため、特定整備路線都市計画道路補助86号線整備を契機とした沿道整備が喫緊の課題となっている。</p>									
整備目標・方針									
<p>〈整備目標〉 ・災害時に避難路や救援物資の輸送路にもなる都市計画道路の整備に合わせ、安全で防災性の高い沿道まちづくりを目指す ・不燃領域率70%の達成</p> <p>〈整備方針〉 ①「燃えないまち」づくり ・老朽木造建築物の耐震、不燃化建替えの促進</p> <p>②「燃え広がらないまち」づくり ・特定整備路線都市計画道路補助86号線の整備及び沿道への都市防災不燃化促進事業等により、避難路、延焼遮断機能を確保</p>									
令和7年度までの主な取組					令和8年度以降の主な取組				
<p>【コア事業】 ・補助86号線沿道まちづくり</p> <p>【コア事業以外】 ・都市計画道路補助86号線整備 ・不燃化建替え助成</p>					<p>【コア事業】 ・都市計画道路補助86号線整備</p> <p>【コア事業以外】 ・補助86号線沿道まちづくり ・不燃化建替え助成</p>				

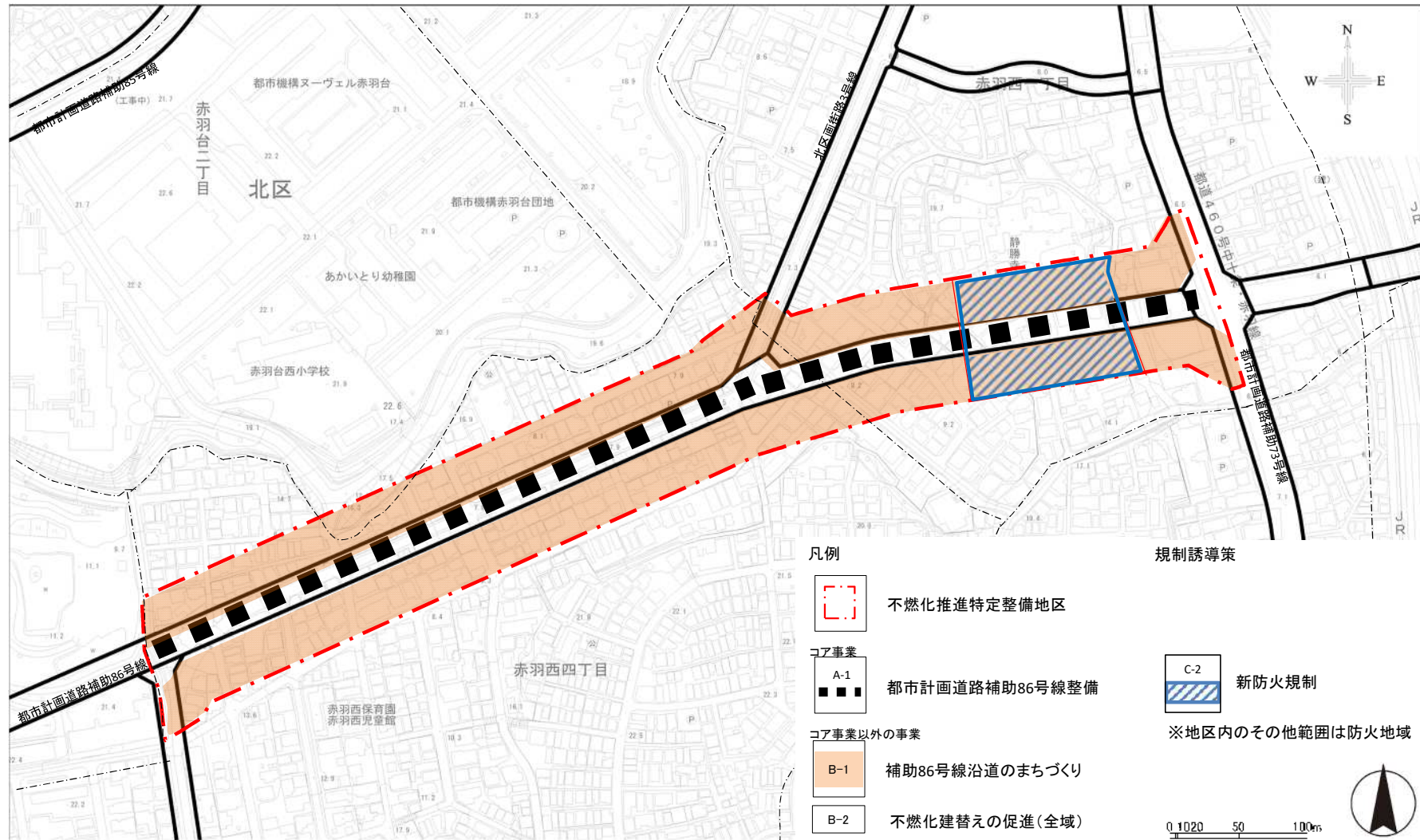
3 区域図

赤羽西補助86号線沿道地区



4 整備方針図

赤羽西補助86号線沿道地区



5 整備スケジュール

		事業内容	令和7年度(前計画)	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
コア事業	A-1	市計画道路補助86号線整備	事業実施・完了					
コア事業 以外の事業	B-1	補助86号線沿道のまちづくり	都市防災不燃化助成事業の実施					
	B-2	不燃化建替えの促進	特区指定による支援策の実施					
規制誘導策	C-1	地域地区指定の変更	各 都 市 地 区 決 定 済 み					
	C-2	新防火規制		構造制限による不燃化誘導				

(注)区以外の事業については参考スケジュールを示す。