

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3年3月
第1回変更認定 令和5年2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					
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			面積(ha) 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、赤羽西1、4丁目地区では、地域危険度測定調査(第8回 平成30年2月)で総合危険度3という危険度が示されている。 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>	町丁目	面積(ha)	地域危険度(第8回)		
				倒壊	火災	総合
		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	3
		赤羽西五丁目の一部	0.0ha (100㎡)	1	1	1
		赤羽台二丁目の一部	0.1ha	1	1	1
	計	6.0ha				
これまでの防災都市づくりの主な取組		新たな取組				
<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) ・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>				
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</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>						
数値目標	現況	最終	備考			
不燃領域率	51.2%	64.5%	現況:令和元年度末(区算出) 最終:令和7年度末			

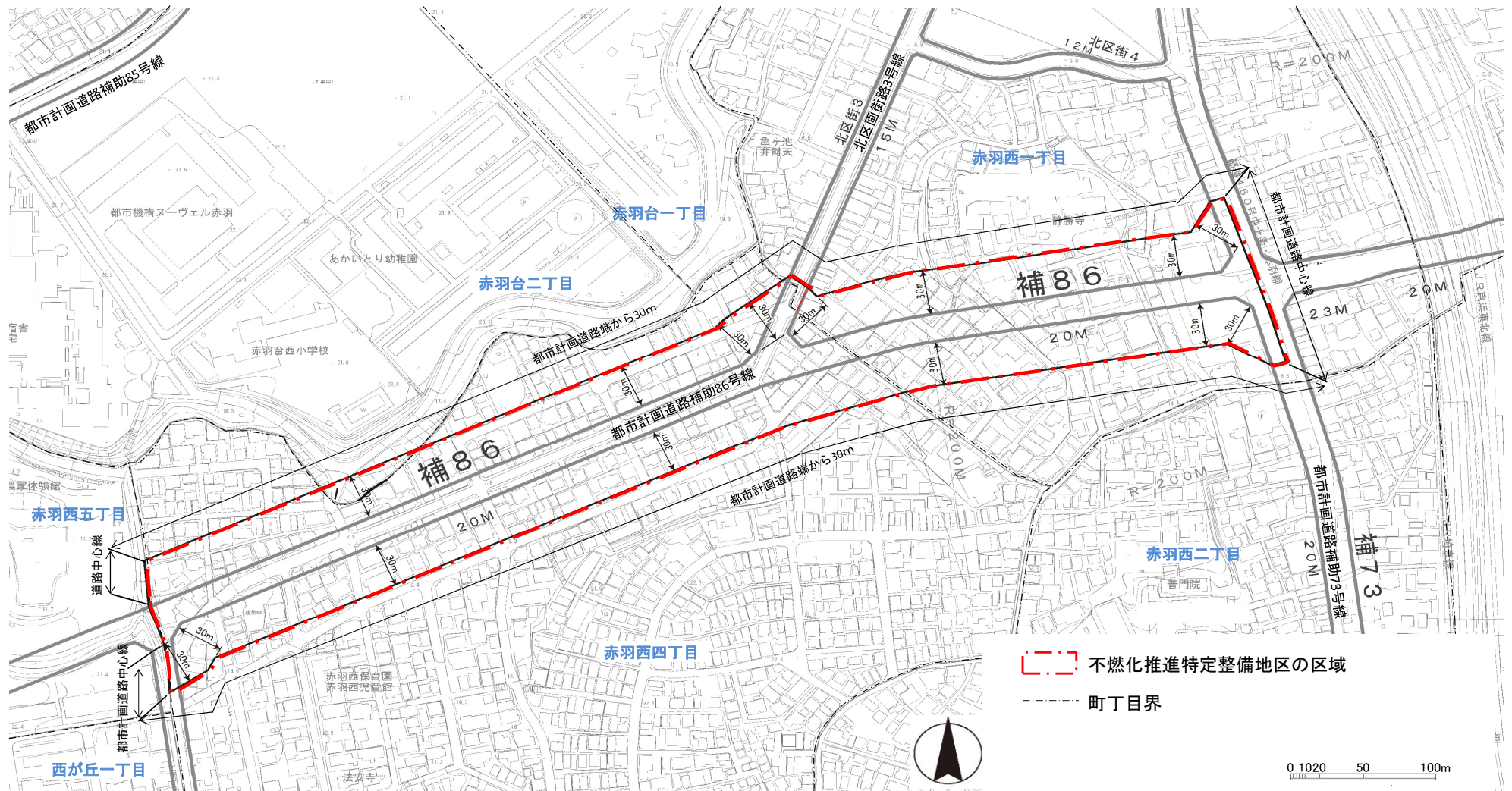
2 地区内での取組

事業番号	事業項目	事業概要	事業手法 (●:東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱第14条第1項に定める支援策)	事業主体	事業規模	事業の進捗状況	備考	
コア事業 A-1	補助86号線沿道のまちづくり	特定整備路線補助86号線の整備に伴う沿道の不燃化促進	<ul style="list-style-type: none"> ●【補助事業】都市防災不燃化促進事業 ●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●土業派遣支援 ●戸別訪問支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援 ●固定資産税及び都市計画税の減免 	区	都市計画道路補助86号線沿道30mの区域(高台部分を除く 約5.1ha)	継続事業		
コア事業以外の事業	B-1	都市計画道路補助86号線整備	特定整備路線補助86号線の整備	<ul style="list-style-type: none"> ●【補助事業】都市計画道路補助86号線街路事業 ●固定資産税及び都市計画税の減免 	都	計画幅員20m、計画延長約1150m(地区内延長約735m)	継続事業	
	B-2	不燃化建替え助成	準耐火以上の建築物に対する助成制度により、建築物の不燃化を促進	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●土業派遣支援 ●戸別訪問支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援 ●固定資産税及び都市計画税の減免 	区	都市計画道路補助86号線の地区内延長約735mの沿道30m 面積 約6.0ha	継続事業	

事業番号	規制誘導の手法	規制誘導の目的	規制誘導の内容	決定権者	規制誘導の範囲等	規制誘導の実施有無・進捗状況	備考
規制誘導策 C-1	新防火規制	防災性の向上	指定する区域内は、原則として建築物を準耐火建築物または耐火建築物へ誘導	都	都市計画道路補助86号線沿道30mの区域の一部(高台部分 約0.9ha)	平成28年2月施行	

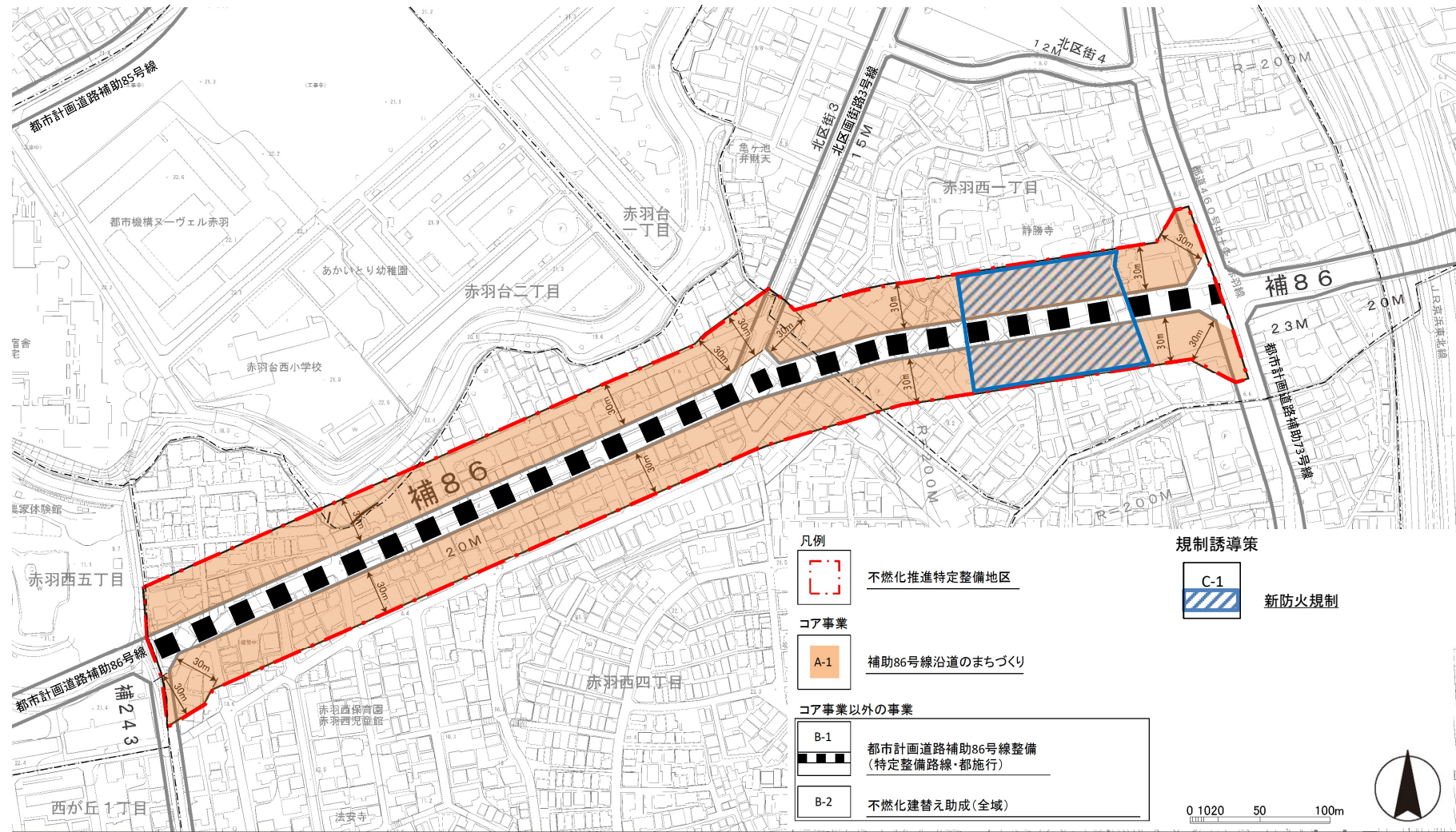
3 区域図

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



凡例
 不燃化推進特定整備地区

コア事業
 A-1 補助86号線沿道のまちづくり

コア事業以外の事業
 B-1 都市計画道路補助86号線整備 (特定整備路線・都施行)
 B-2 不燃化建替え助成(全域)

規制誘導策
 C-1 新防火規制

0 1020 50 100m



5 整備スケジュール

		事業内容	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	
コア事業	A-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					
コア事業以外の事業	B-1	都市計画道路補助86号線整備	事業実施・完了					
	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	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。