

<ご参考資料>

■参考1(歴史)

⇒[中延二丁目旧同潤会地区の変遷に関する資料\(別紙\)](#)

■参考2(用語)

「防災街区整備事業」

2003年に改正された「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)」に基づく事業。老朽化した木造建築物が密集し、火事や地震の際の避難や延焼防止などの防災機能が確保されていない地域を対象に、防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、権利変換による共同化などにより土地・建物や道路・公園などの公共施設を整備するものです。

密集法第3条に基づく東京都の防災街区整備方針では、**現在 82 地区約 5135 ヘクタール**の木造住宅密集地域が防災再開発促進地区に指定され、防災機能を確保するための一体的建替えなどが図られています。

東京都内における防災街区整備事業の権利変換計画認可としては**板橋三丁目地区(板橋区、2008年1月)**、**関原一丁目中央地区(足立区、2010年11月)**、**京島三丁目地区(墨田区、2011年1月)**、**荏原町駅前地区(品川区、2013年9月)**、**目黒本町五丁目24番地区(目黒区、2015年7月)**に続き今回の中延二丁目旧同潤会地区が**6事例目**となります。

「木密地域不燃化10年プロジェクト」

東京都が、防災街区整備事業をはじめとする木造住宅密集地域の解消をより迅速に進めるために、2012年1月に策定した実施方針。火災や震災時に特に甚大な被害が想定される整備地域約 6900 ヘクタールを対象に、東京都と各区が連携しながら約10年間に重点的・集中的に取り組むことにより、2020年度までに域内の不燃化領域を70%とすることなどを目標に掲げ、木密地域を「燃えないまち・燃え広がらないまち」に再生することを目指しています。

同プロジェクトでは整備地域内に**現在 53 地区約 3100 ヘクタール**の不燃化推進特定整備地区(不燃化特区)を指定し、各特区の不燃化を進める核となるコア事業を中心に不燃化事業が促進されています。コア事業の中には、権利変換による共同化マンション建設が計画されるものも多数あり、市街地再開発事業や防災街区整備事業などの手法が用いられます。

■旭化成不動産レジデンス株式会社

複雑な権利関係や意見をまとめる合意形成力を強みに、密集市街地の共同化、法定再開発、マンション建替え事業といった「権利者ととも創るマンション事業」に特化して、災害に強い街の再生と地域貢献を目指します。東京都の不燃化特区における同社の事業としては墨田区の京成曳舟駅前、大田区の糎谷駅前に続いて今回の中延が3件目となります。<http://www.afr-web.co.jp/saikaihatsu/index.html>

■一般財団法人首都圏不燃建築公社

同潤会アパート建替えをはじめ数多くの市街地再開発事業による実績があり、防災街区整備事業としても板橋三丁目地区、荏原町駅前地区に続き今回の中延の事業が3件目となります。防災街区整備事業推進室を中心に高い合意形成力とコンサルティング力で都市の再開発と不燃高層化を目指します。

<http://www.funenkosya.or.jp/>