

密集住宅市街地整備・改善のご紹介

練馬区では、老朽住宅が密集し、道路や公園等の公共施設が未整備なため、良好な住宅の供給と住環境の改善が必要な地区において、「密集住宅市街地整備促進事業」(以下「密集事業」)を実施しています。この事業では①道路づくり、②建物づくり、公園・広場づくりにより良好な住環境の整備を図り、災害に強いまちづくりを進めることを目的としています。

①道路づくり

概要

震災時に安全な避難路となり、消防車や救急車が通れる防災道路を地区内に整備します。北町地区では平成8年度から密集事業に着手し、主要生活道路として、次のように4~5mの道路を6mに拡幅し、防災性を向上させています。

北町区の道路拡幅



貫井・富士見台地区の現況

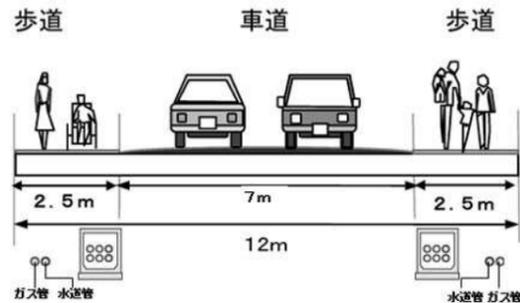
本地区では、緊急車両の通り抜けが困難な4m未満の道路が約55%となっています。幅員6m以上の道路ネットワーク整備ができていない状態です。また、歩道付きの道路もほとんどありません。

道路の拡幅

本地区では、生活幹線道路A路線の拡幅整備を進めています。

今年度は、南側の約450m区間について用地測量を行っており、拡幅事業に取り組んでいます。

生活幹線道路A路線断面イメージ (幅員12m 歩道含む)



建物づくり

概要

震災が起ころっても倒れにくく、燃えにくい建物への建替え等の推進を図ります。江古田北部地区では平成4年度から密集事業に着手し、古くなった木造の建物が密集している地区において、次のように共同建替えを実施し、不燃化建替えを実現しました。

江古田北部地区での共同建替え(不燃化)



貫井・富士見台地区の現況

本地区の不燃領域率は49.9%であり、市街地の延焼による焼失率がほぼ0となる70%とは差がある状態となっています。

不燃領域率とは、地区内における道路、公園などのオープンスペースや燃えにくい建物が占める割合を基に算出するもので、まちの燃えにくさを表す指標です。

建替え助成制度

良好な市街地の形成を図ることを目的として、木造住宅等を複数の権利者が共同で建替えを行う際に、建築設計費や既存住宅の取り壊し費用等を助成しています。

【共同建替えの主な要件】

- 敷地面積 150㎡以上
- 建替え前の住宅が耐用年数(構造によって異なります)の3分の2以上を経過しているもの
- 建替え後の住宅が耐火構造または準耐火構造であること
- など

【共同建替えの助成内容】

- 建替えの設計費用の3分の2以内
- 建物の取り壊し、整地費などの3分の2以内
- 引越費用の3分の2以内
- 建替え後の共用施設部分の整備費用の3分の2以内
- など

上記のほか、協調建替えや個別建替えに対しても助成を行っています。詳細は東部地域まちづくり課へお問い合わせください。