

中央区密集街区環境改善まちづくり基金(仮称)の設置について

☞ 区内における密集街区の環境改善に要する資金を積み立てるため、新たに基金を設置する。

内 容

1 基金の概要

(1) 名 称

中央区密集街区環境改善まちづくり基金

(2) 基金の設置目的

本区では、佃・月島・勝どき・築地・人形町などの一部のエリアにおいて、老朽化した木造家屋が複数存在する街区がある。特に、無接道敷地等においては、再建築が困難であることから、耐火化や耐震化が進みにくい状況も散見されており、災害時の延焼火災や倒壊などの危険を最小に抑え、被害拡大を防止する取組が必要となっている。

こうした課題に対応するため、再建築に困難がある無接道敷地等のうち利用されていない土地を区が買い取り、延焼防止帯や無電柱化促進のための地上機器置場などへの活用を図る「密集街区環境改善まちづくり事業」を令和7年度から新たに実施予定。

今回の新たな取組に対して、区として積極的な姿勢を示し、取組の一層の推進を図るとともに、必要な資金を積み立てる。

※新たな取組の詳細は、別紙1「密集街区環境改善まちづくり事業（概要）」のとおり

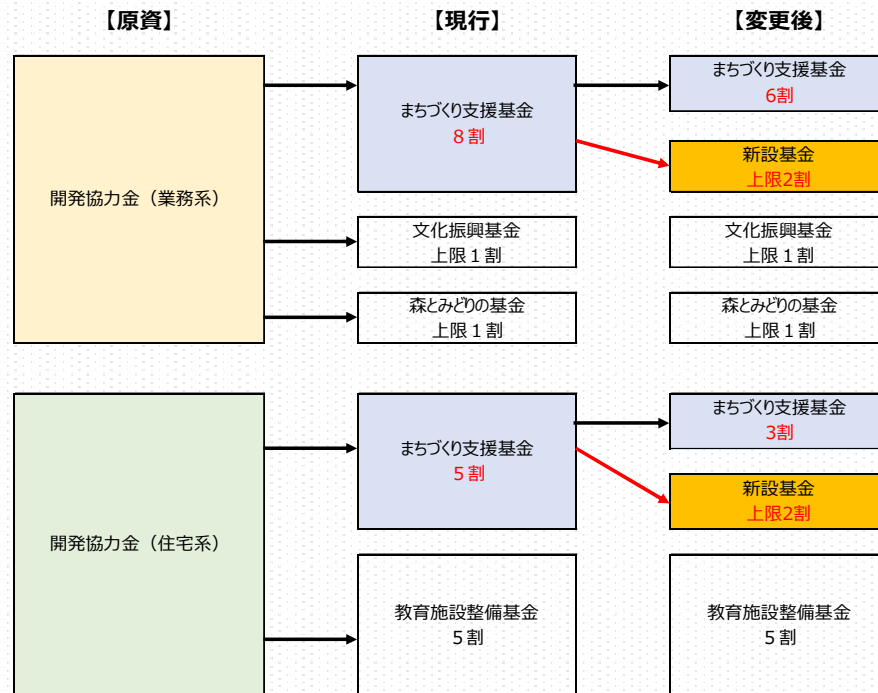
(3) 根拠法規

地方自治法第241条第1項

中央区密集街区環境改善まちづくり基金(仮称)の設置について

(4) 基金の原資

市街地再開発事業における開発協力金（業務系・住宅系）の20%を上限として基金に積み立てる。



(5) 基金を活用する事業

区内における密集街区の環境改善に資する事業

→「密集街区環境改善まちづくり事業」における土地の購入費用、建物除却費用補助を想定

2 設置予定日

令和7年4月1日

3 条例骨子

別紙2「中央区密集街区環境改善まちづくり基金条例（仮称）骨子」のとおり

密集街区環境改善まちづくり事業(概要)

1 現状と課題

- 本区では、佃・月島・勝どき・築地・人形町などの一部のエリアにおいて、老朽化した木造家屋が複数存在する街区がある。
特に、無接道敷地や極小敷地においては、再建築自体が困難であることから、耐火化や耐震化が十分に進みにくい状況も散見されている。
- 災害時の延焼火災や倒壊の危険性を最小に抑え、被害拡大を防止する取組が必要となっている。

2 事業目的

- 再建築に困難がある無接道敷地等のうち利用されていない土地を区が買い取り、延焼防止帯や無電柱化促進のための地上機器置場等への活用を図るなど、地域の環境改善を図る。

3 事業内容

- 土地の買取
- 申請者の相談・手続きに係る伴走型サポート
(申請にあたり必要となる土地境界確定の相談や建物の解体に係る業者との調整、土地売買手続等の書類作成のサポート)
- 建物除却の支援

4 スケジュール

令和7年4月 基金設置
事業周知・相談受付開始
7月 申請受付開始

中央区密集街区環境改善まちづくり基金条例（仮称） 骨子

第１ 設置

区内における密集街区の環境改善に要する資金を積み立てるため、中央区密集街区環境改善まちづくり基金（以下「基金」という。）を設置するものとする。

第２ 積立額

基金として積み立てる額は、毎年度予算で定めるものとする。

第３ 運用益金の処理

基金の運用から生ずる収益は、中央区一般会計歳入歳出予算に計上して、この基金に繰り入れるものとする。

第４ 施行期日

この条例は、令和７年４月１日から施行するものとする。