

不燃化促進住宅の今後について

区の不燃化促進住宅である和田不燃化促進住宅（以下、「和田住宅」という。）及び馬橋不燃化促進住宅（以下、「馬橋住宅」という。）を令和4年度末で廃止し、跡地の有効活用の検討を進めることについて、以下のとおり報告します。

1 これまでの主な経過

不燃化促進住宅は、蚕糸試験場跡地周辺地区及び気象研究所跡地周辺地区（以下、「二跡地地区」という。）における住宅の不燃化を促進するため、二跡地地区内に住む区民が、自己居住用住宅を耐火性能の高い建物に建替える際の一時移転居住用住宅として、昭和60年代よりサービスを開始した。

その後、二跡地地区での不燃化の取組が進んだことから、平成12年度以降は、二跡地地区以外に居住している区民の利用を可能とするなど、不燃化促進住宅の活用を図ってきた。

2 施設概要

施設名	和田不燃化促進住宅	馬橋不燃化促進住宅
所在	和田 3-41-27	阿佐谷北 5-8-16
建物 構造規模等	昭和62年築 RC2階 (2DK:4戸、3DK:2戸) 建築面積 223.14 m ² 延床面積 406.08 m ² 普通財産	昭和60年築 RC2階 2DK (2DK:8戸) 建築面積 223.59 m ² 延床面積 457.29 m ² 普通財産
土地	昭和61年取得 面積 507.63 m ² 普通財産	昭和33年取得 面積 667.46 m ² 普通財産

3 施設の現状を踏まえた不燃化促進住宅の今後について

馬橋住宅については、老朽化に伴う設備の故障が相次ぎ、サービスの提供が困難な状況が発生したため利用を一旦停止している。また、和田住宅についても同様の事態が発生する可能性が高まっていることから本年9月より新たな入居の受付を停止している。

両施設ともに築35年以上経過し、引き続き不燃化促進住宅として維持していくためには大規模修繕が不可欠である。また、区民の多くが住居の建替え時に民間賃貸住宅を活用している現状や、戸数が限られている不燃化促進住宅と比較して、多くの区民が利用できる建築物不燃化助成制度による支援が、不燃化促進事業の推進に当たって効果的である点を踏まえると、区が不燃化促進住宅としてのサービスを続ける必要性は薄れている。

こうした状況を踏まえ、両施設を不燃化促進住宅とは別の用途として活用することとし、来年度改定を予定している区立施設再編整備計画（第2期）への反映を視野に、跡地の有効活用について検討を進める。

※検討に当たっての留意事項

・和田不燃化促進住宅

蚕糸地区の不燃化促進を目的に、国・東京都の補助金を活用して土地を取得したため、今後、当該地において目的外の利用を図る際には、「補助金等適正化法」により国の承認が必要となる。（建物は区単費による。）

・馬橋不燃化促進住宅

敷地の一部に都市計画道路の計画線がかかっている。

4 今後のスケジュール（予定）

令和4年11月 災害対策・防犯等特別委員会へ報告

令和4年12月 有効活用策検討

～

令和5年度 区立施設再編整備計画（第2期）改定