

「木密不燃化推進プロジェクト」への 取組について

街づくり 夢づくり。



FUNEN-KOUSHA

一般財団法人

首都圏不燃建築公社

首都圏不燃建築公社とは？

- ☆ 設立 : 公益法人として昭和36年に設立されました。
- ☆ 目的 : 首都圏とその周辺地域において、火災、震災その他の災害から都市を守り、住宅等の不燃高層化と都市の再開発を推進し、公共の福祉の増進に寄与することを目的としています。
- ☆ 活動内容 :
 - ① 防災機能・良好な居住環境の確保、土地の合理的利用などを図るため、公共団体等と連携して、「都市再開発法」による市街地再開発事業や「密集市街地整備法」による防災街区整備事業に取り組んでいます。
 - ② 住宅金融支援機構の融資等を活用し、賃貸住宅建設・譲渡事業や保証事業等を行い、良質な住宅等の供給と不燃高層化に取り組んでいます。

公益法人として培った長年の信頼と責任、
これが私たちの誇りです。

『木密地域不燃化プロジェクト』への取組

住宅再開発のパイオニアとしての豊富な経験と実績

専門部署 「木密不燃化推進プロジェクトチーム」 を新設



木造住宅密集地域において、規模の大小に限らず、地元の行政・地元住民の方々のご要望・ご意向を踏まえ、ご一緒に次の取組を推進します。

- 「共同での建替」の基本計画・事業計画の検討、ご提案
木造住宅の密集地域、未接道画地を解消することが必要な地域等で、土地所有者等の権利調整を行い、等価交換方式を含め、共同での建替をサポートします。
- 「住宅金融支援機構」等を活用した賃貸住宅の建設
住宅金融支援機構や民間金融機関の融資を利用し、土地所有者等が行う賃貸住宅建設をサポートします。

事業実績 I

● 防災街区整備事業

事業地区	板橋区板橋三丁目地区	荏原町駅前地区
所在地	板橋区板橋	品川区中延
事業期間	H18年～H23年	H23年～H28年(予定)
関係権利者	69名	46名
規模	23階	18階
建物延面積	15,450㎡	5,850㎡
建物用途	住宅(139戸) 店舗等	住宅(55戸)・店舗
事業の特色	「密集市街地整備法」の 防災街区整備事業(首都圏第1号) 「リビオタワー板橋」	不燃化推進特定整備地区(旗の台4丁目・中延5丁目地区)コア事業 「ザ・パークハウス 品川荏原町」
		

○ 木造住宅密集地域整備事業

事業地区	中延二丁目旧同潤会地区
所在地	品川区中延
事業期間	H26年～H31年(予定)
関係権利者	85名
規模	13階
建物延面積	約16,120㎡
建物用途	住宅(200戸)
事業の特色	旧同潤会戸建地区の共同建替事業(事業コーディネート業務での参画)不燃化特区(東中延2丁目、中延2・3丁目地区)コア事業
	

事業地区	千駄木五丁目
所在地	文京区千駄木
事業期間	H18年～H19年
関係権利者	7名
規模	3階
建物延面積	267㎡
建物用途	住宅(6戸)
事業の特色	文京区木造賃貸住宅等建替え事業活用の建替事業、老朽木造賃貸住宅除去、準耐火構造の共同住宅建設、区立防災広場整備

事業実績Ⅱ

○共同建替事業

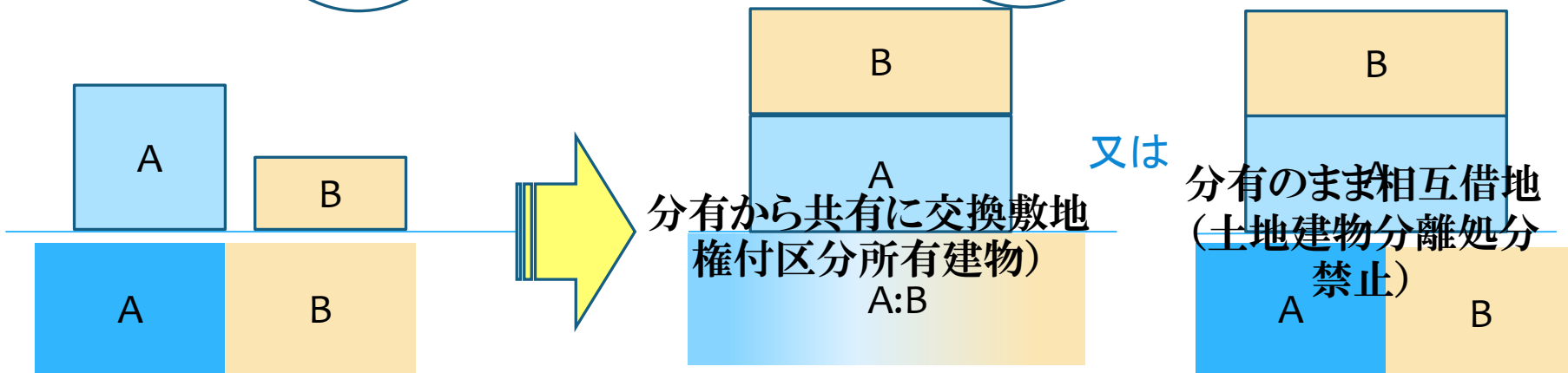
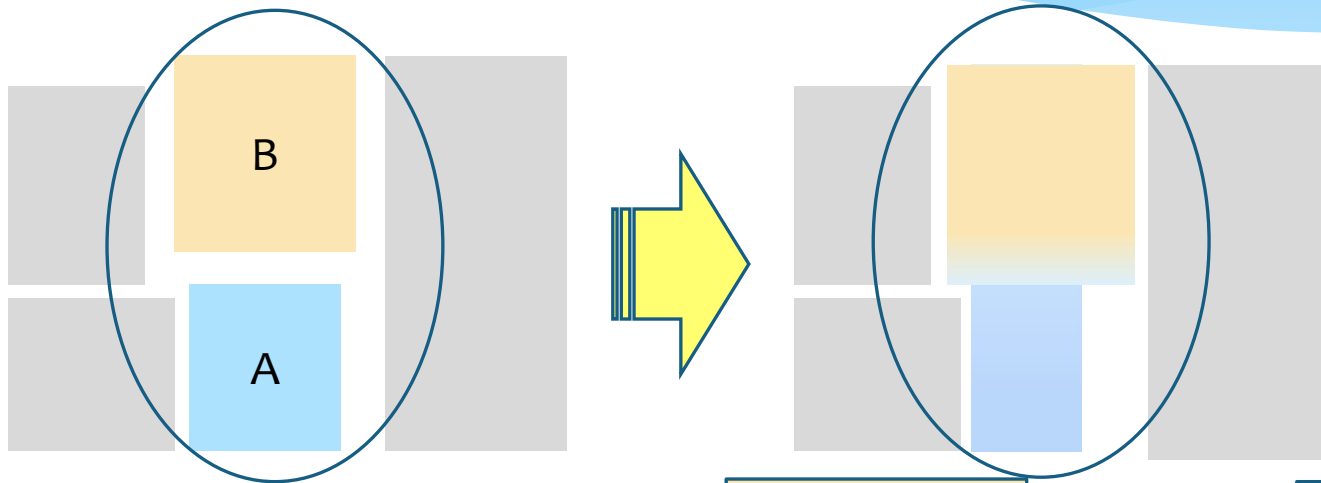
事業地区	千代田区神田佐久間町		新宿区若葉三丁目	
所在地	千代田区神田佐久間町		新宿区若葉	
事業期間	H15年～H18年		H16年～H20年	
関係権利者	13名		35名	
規模	11階		8階	
建物延面積	7,550㎡		6,511㎡	
建物用途	住宅(76戸) 店舗・事務所		住宅(81戸) 店舗	
事業の特色	都心共同住宅供給事業 活用の共同建替(等価 交換方式) 「ペラカーサ秋葉原」	木造住宅密集地区整備 促進事業活用の共同建 替(等価交換方式) 「ライトコート四谷」		

事業実績Ⅲ

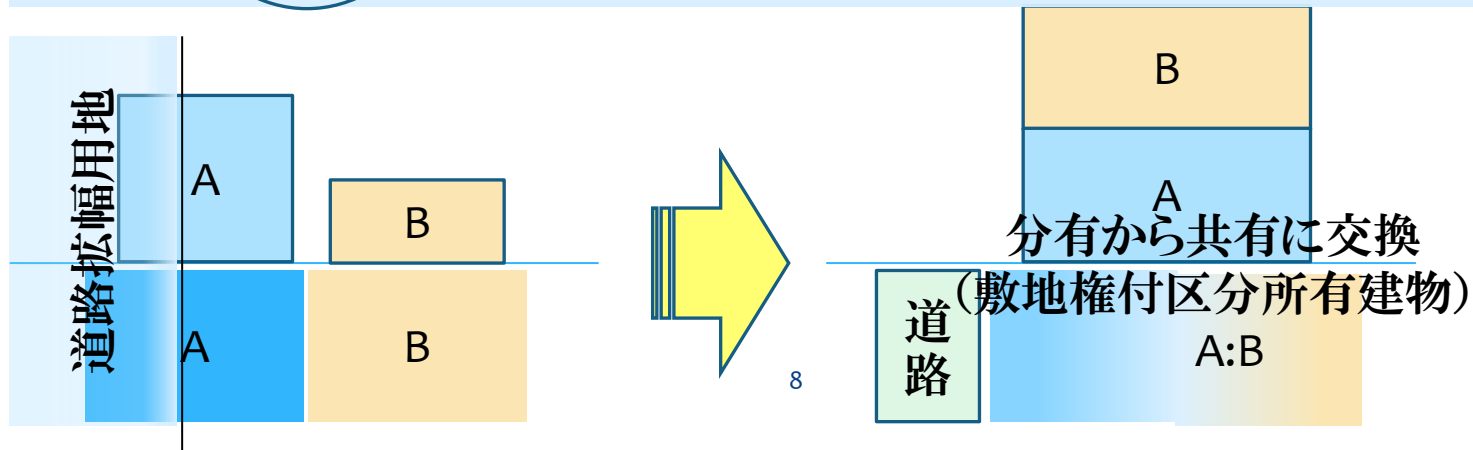
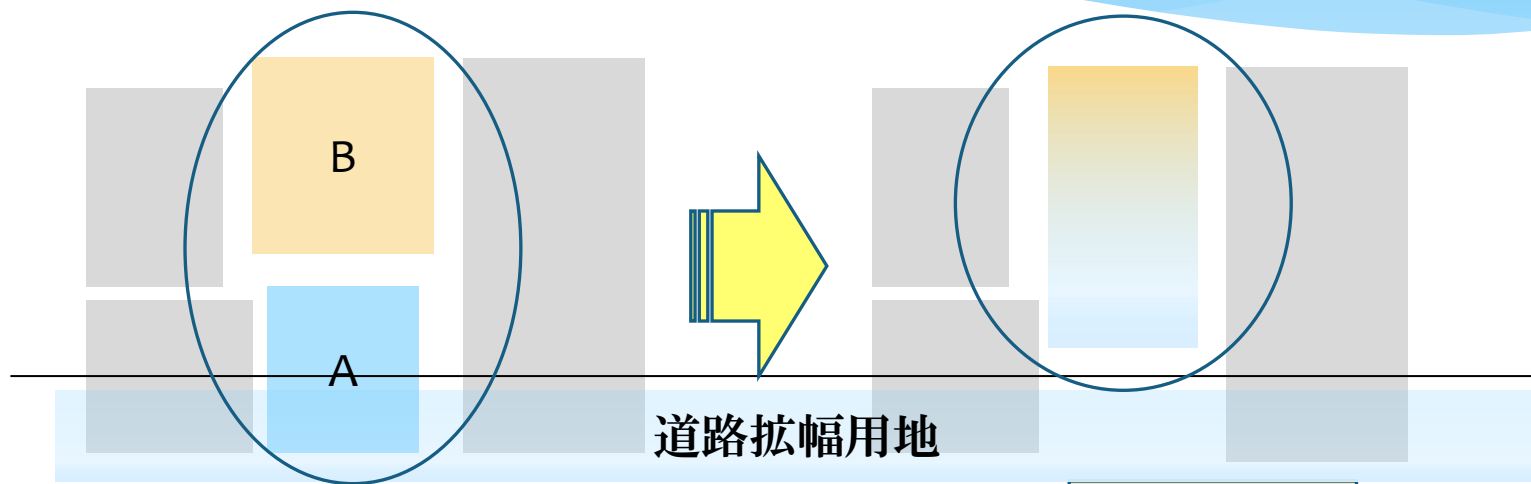
● 市街地再開発事業

事業地区	京成曳舟駅前東第二南地区		南小岩七丁目西地区	
所在地	墨田区京島		江戸川区南小岩	
事業期間	H19年～H25年		H23年～H27年	
関係権利者	73名		8名	
規模	22階		29階	
建物延面積	15,157㎡		32,130㎡	
建物用途	住宅(98戸) 公益施設・店舗	住宅(177戸) 店舗		
事業の特色	駅前広場と一体整備、区立図書館併設 「マークフロントタワー曳舟」	個人施行、小岩駅周辺再開発のリーディングプロジェクト不燃化特区(南小岩7・8丁目周辺地区)コア事業「アルファグランデ小岩スカイファースト」		
事業地区	南池袋二丁目A地区		京成曳舟駅前東第三地区	
所在地	豊島区南池袋		墨田区京島	
事業期間	H21年～H28年(予定)		H24年～H28年(予定)	
関係権利者	127名		70名	
規模	49階		28階	
建物延面積	94,750㎡	27,198㎡		
建物用途	住宅(432戸) 庁舎・店舗・事務所	住宅(233戸) 店舗・事務所		
事業の特色	区本庁舎と分譲マンションを一体整備した日本初の事業 「としまエコムーセタウン」	京成押上線連続立体交差事業に隣接する駅前再開発事業リング道路・公園整備 「アトラスタワー曳舟」		
事業地区	糞谷駅前地区			
所在地	大田区西糞谷			
事業期間	H20年～H29年(予定)			
関係権利者	217名			
規模	20階・18階(2棟)			
建物延面積	43,090㎡			
建物用途	住宅(335戸) 公益施設・店舗 公共駐輪場			
事業の特色	駅前広場と一体整備、高齢者・子育て支援施設、公共駐輪場併設 「ステーションツインタワース糞谷」			

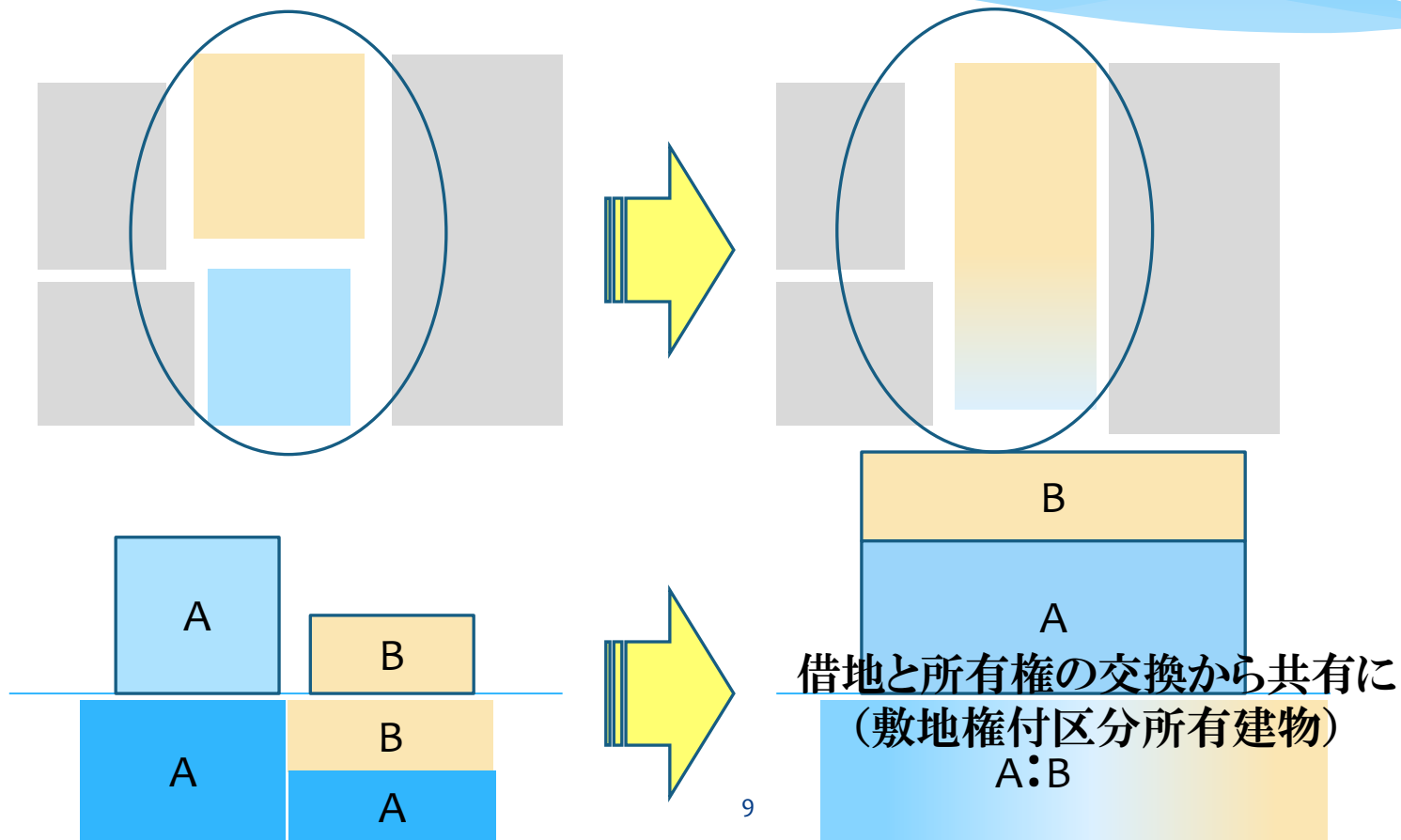
こんな場合に共同建て替えを 〈自力建て替え推進の協力者として〉



こんな場合に共同建て替えを 〈土地収用時の残地活用建替推進協力者として〉



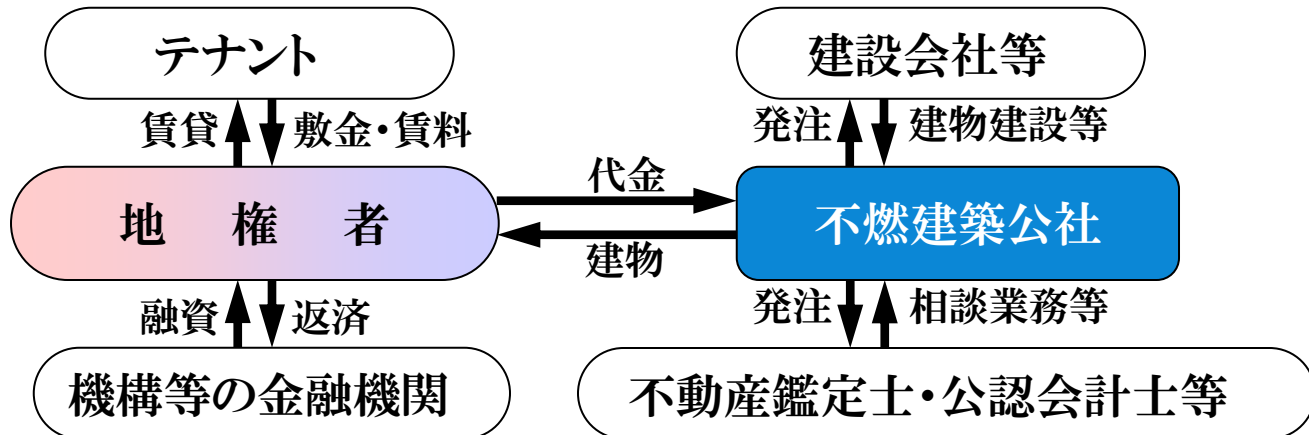
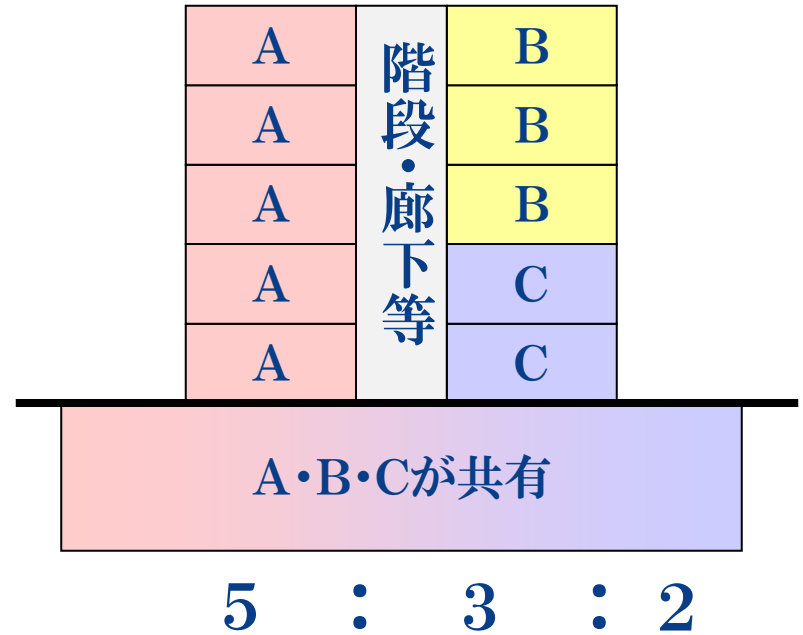
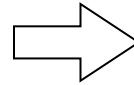
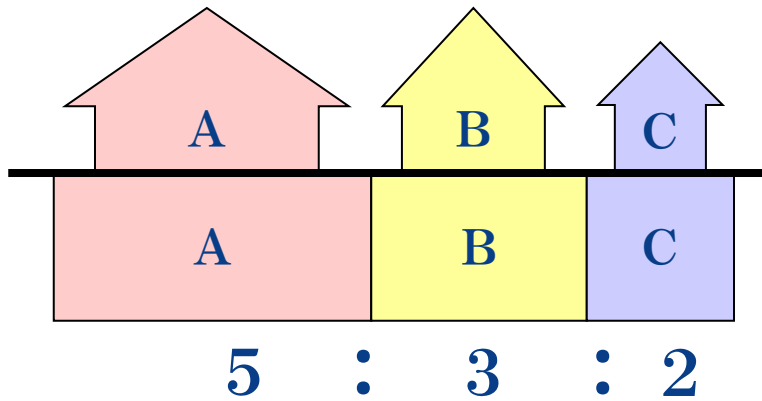
こんな場合に共同建て替えを 〈借地の整理を伴う建替推進協力者として〉



首都圏不燃建築公社の役割

[従後]

[従前]



街づくり、夢づくり。



一般財団法人

首都圏不燃建築公社

〒105-0004

東京都港区新橋4丁目6番15号

一般財団法人 首都圏不燃建築公社

木密不燃化推進プロジェクトチーム

TEL : 03-3436-2934

FAX : 03-3436-6877

ホームページ : <http://funenkosya.or.jp>