

防災都市づくり推進計画の改定について

1 計画の概要

- 首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、木密地域の改善に向けて不燃化特区や特定整備路線の整備を進めている。これらの取組を新たな目標と施策に反映し、引き続き重点的に取り組む。
- さらに、木密地域のうち、特に大きな被害が想定される「整備地域」の改善を加速するため、延焼遮断帯に囲まれた市街地については、新たな施策を提示
- 計画期間は、平成 28 年度から平成 37 年度まで（10 年間）

2 今後 10 年間の目標

（1）延焼遮断帯の形成率

	現状 (H26 年度)	目標 (H37 年度)
整備地域内	62% 	75%

※特定整備路線は、H32 年度までに全線整備

（2）不燃領域率

	現状 (H26 年度)	目標	
		(H32 年度)	(H37 年度)
整備地域	61% 	70% 	70%以上 (全地域)
重点整備地域 (不燃化特区 53 地区)	55% 	70%以上 (全地域)	—

3 主な施策

（1）整備地域の更なる改善

【方針】 防災生活道路の拡幅整備を契機に延焼遮断帯に囲まれた市街地の不燃化・耐震化を加速

- ・ 緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動及び避難を可能とする防災生活道路の道路網計画を区とともに策定し、区の道路整備に向けた取組を後押し
- ・ 幅員 6 m 以上の防災生活道路は、積極的に地区計画等に位置付け、整備を促進
- ・ 道路整備と一体となって沿道の不燃化建替え等を促進し、安全な市街地を形成

（2）整備地域以外への対応

【方針】 木密地域、将来木密地域になるおそれのある地域、土地利用転換時にミニ開発が進むおそれのある地域の改善又は拡大の未然防止を図り、防災性の向上に合わせて良好な住環境を形成

- ・ 地区計画等による敷地の細分化防止や市街地の耐火性を高める新防火区域の指定などの取組を新たに区市に働きかける。

■計画の構成

本計画は、基本計画と整備プログラムで構成

基本方針 平成 28 年度から平成 37 年度まで（10 年間）

- ・ 防災面から見た東京の現状
- ・ 防災都市づくりの基本的な考え方
- ・ 今後の主な施策展開
- ・ 防災都市づくりの整備方針

整備プログラム 平成 28 年度から平成 32 年度まで（5 年間）

■整備地域、重点整備地域の指定

整備地域（28 地域 約 6,900ha）

地域危険度が高く、老朽化した木造建築物が特に集積するなど、震災時に特に甚大な被害が想定される地域

重点整備地域（53 地区 約 3,100ha）

防災都市づくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施する地域として、「不燃化特区」の区域を指定

◆ 基本方針

【防災面から見た東京の現状】

◇延焼遮断帯の形成状況

- ・ 延焼遮断帯は、軸となる都市計画道路等の整備や道路整備に併せた沿道建築物の不燃化の促進により、平成 18 年から平成 26 年までの 8 年間で、62%から 66%に 4 ポイント増加
- ・ 整備地域内における延焼遮断帯の形成率は、平成 26 年で 62%となっており、平成 18 年の 58%と比較すると 8 年間で、4 ポイント増加

【延焼遮断帯の形成状況】

区分	延長 (km)	形成済 (km)	形成率			増加ポイント 平成 8 年～平成 26 年
			平成 8 年	平成 18 年	平成 26 年	
骨格防災軸	537	513	90%	93%	95%	5p
河川を除く。	425	401	87%	92%	94%	7p
河川・高速道路を除く。	376	351	86%	91%	93%	7p
主要延焼遮断帯	312	202	49%	61%	64%	15p
一般延焼遮断帯	832	401	34%	42%	48%	14p
合計	1,681	1,116	55%	62%	66%	11p

区分	延長 (km)	形成済 (km)	形成率		増加ポイント 平成 18 年～平成 26 年
			平成 18 年	平成 26 年	
整備地域	289	181	58%	62%	4p
11 重点整備地域	94	53	53%	56%	3p

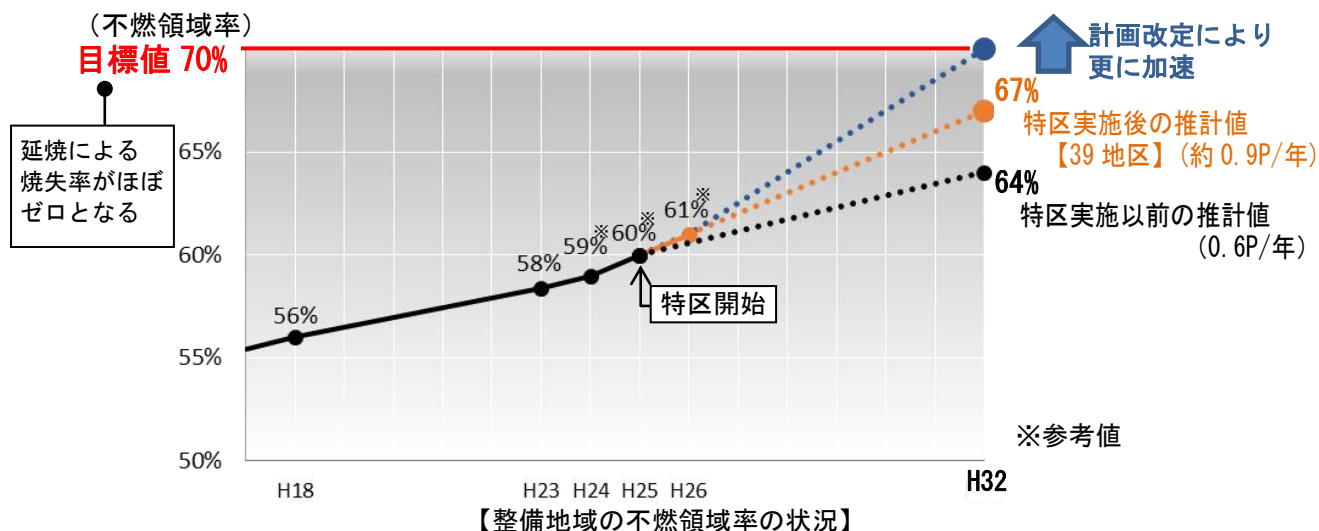
◇整備地域の不燃領域率の進捗状況

(不燃化特区実施前)

- ・ 整備地域では、道路・公園などを整備する木密事業や新たな防火規制などの規制誘導策を重点的に実施したことにより、平成 23 年時点で、整備地域の不燃領域率は、約 58%となっている。

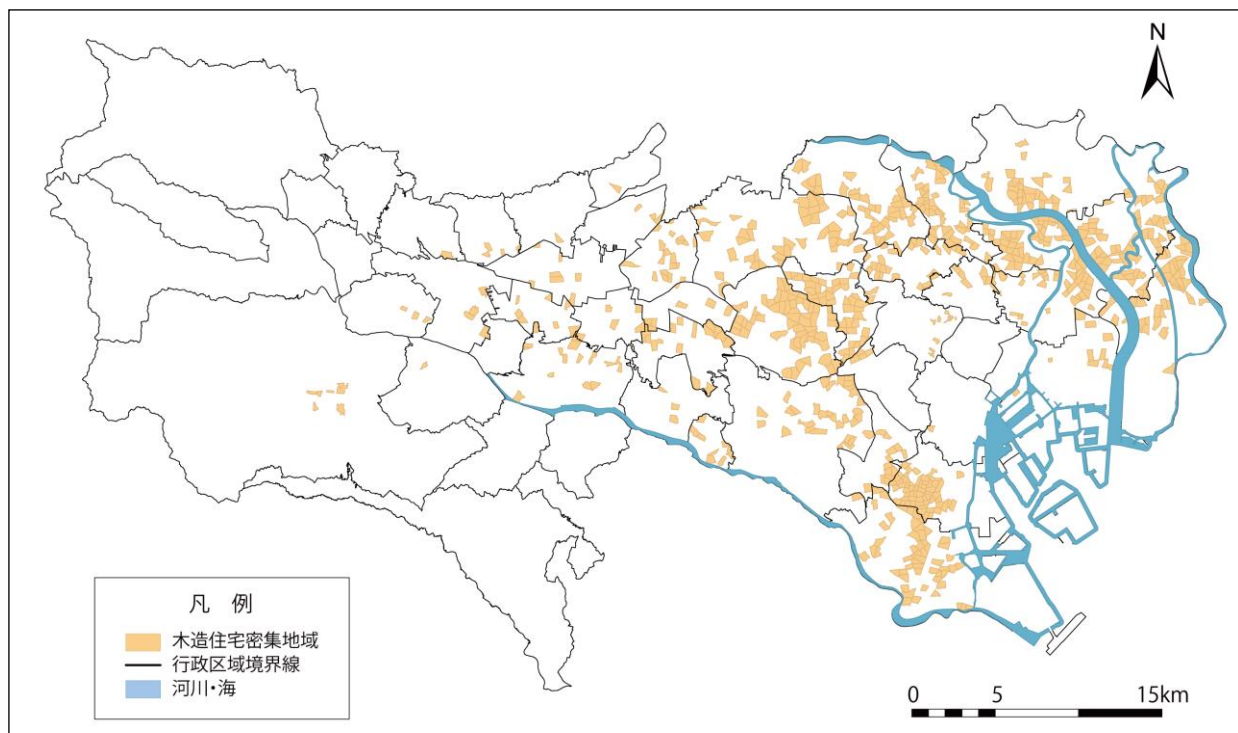
(不燃化特区実施後)

- ・ 平成 25 年度開始の不燃化特区の実績を考慮した整備地域の不燃領域率は、平成 26 年度時点で延焼が抑制される水準である不燃領域率 60%を超える約 61%となっている。
- ・ 平成 25 年度及び平成 26 年度の 2 年間の上昇率（約 0.9P/年）を基にした平成 32 年度時点の推計値は約 67%となる。



◇木造住宅密集地域の現状

- ・ 戦後の復興期や高度経済成長期に形成された山手線外周部付近の木密地域では、接道条件が悪いことや狭小敷地などにより、老朽木造建築物の更新が進んでいない。
- ・ また、昭和 50 年代に建築された老朽木造建築物の密集地や、将来建築物の老朽化により木密地域になるおそれのある地域、又は、農地や企業のグラウンドなど土地利用の転換時にミニ開発が進むおそれのある地域が存在する。



【木造住宅密集地域】

【防災都市づくりの基本的な考え方】

1 延焼遮断帯の形成及び緊急輸送道路の機能確保

- ・ 震災時の大規模な市街地火災や首都東京の都市機能の低下を防ぎ、円滑な救援・救助活動や避難などを可能とするため、延焼遮断帯の形成を進めるとともに緊急輸送道路の拡幅整備や緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進し、広域的な防災上のネットワークを形成

2 安全で良質な市街地の形成

- ・ 防災生活圈を基本的な単位として、防災の観点から市街地整備の優先度を位置付け、地域の特性に応じて事業や規制・誘導策を効果的に組み合わせ、展開
- ・ 木密地域の改善又は拡大の未然防止のため、地区計画等により敷地面積の最低限度の設定など必要な取組を実施

3 避難場所等の確保

- ・ 安全性を向上し、避難距離の短縮化を図るため、避難場所の新規・拡大指定を促進
- ・ 避難場所周辺等の建築物の不燃化等により、避難場所の安全性を向上

【今後の主な施策展開】

◇延焼遮断帯の形成

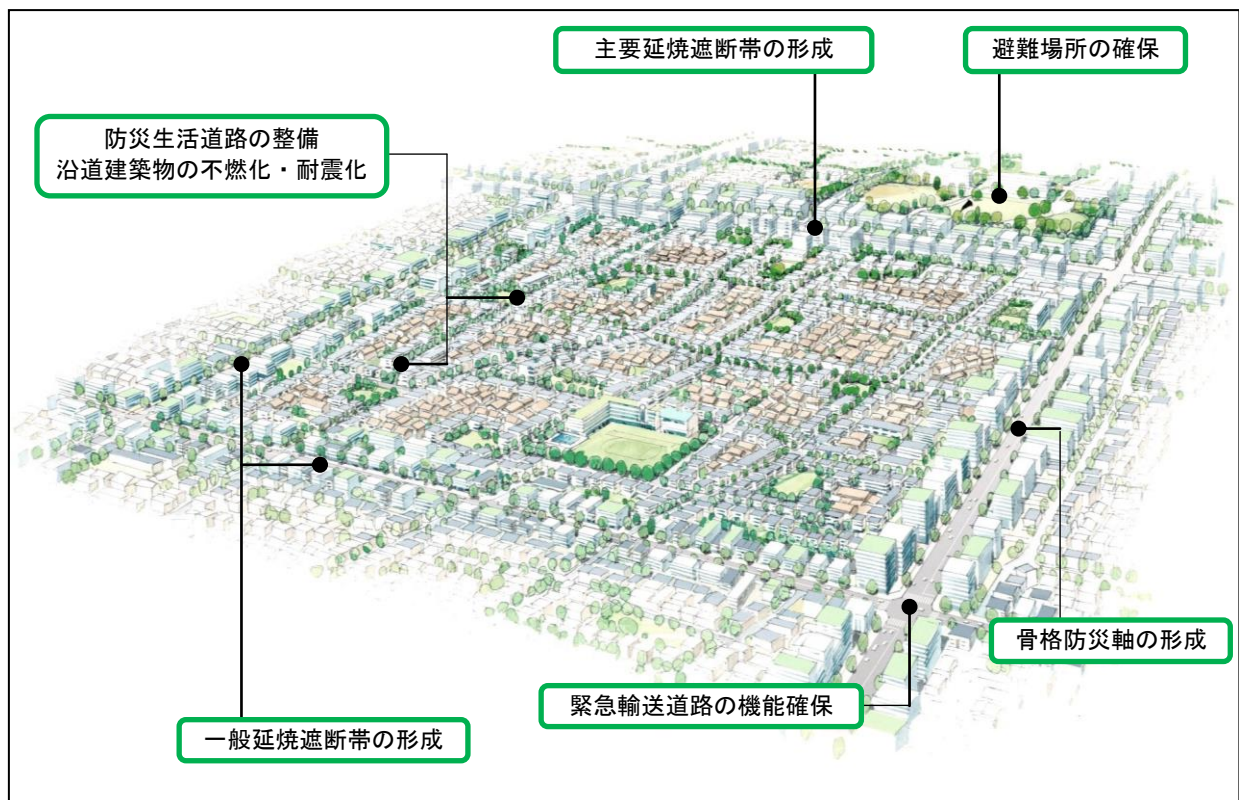
- ・ 延焼遮断帯の着実な形成に向け、特定整備路線は平成 32 年度までに全線整備する。
- ・ 延焼遮断帯を形成するため、現在事業中の都市計画道路及び防災性の向上に寄与する優先的に整備すべき都市計画道路の整備を着実に進める。
- ・ 都市計画道路の整備に合わせた都市防災不燃化促進事業による沿道建築物の不燃化の促進などにより、円滑な延焼遮断帯の形成を進める。

◇整備地域の不燃化・耐震化

- ・ 不燃化特区の取組により、不燃領域率は向上傾向にあるが、平成 32 年度までに不燃領域率 70%の目標達成をするため、延焼遮断帯に囲まれた市街地において、防災上重要な生活道路の拡幅整備を契機とした建替え等を促進し、不燃化・耐震化を更に加速させる。

◇木造住宅密集地域の改善又は未然防止

- ・ 木密地域、将来建築物の老朽化により木密地域になるおそれのある地域、土地利用の転換時にミニ開発が進むおそれのある地域において、改善又は木造住宅密集地域拡大の未然防止を図っていくための取組を区市に働きかけていく。



【防災都市づくりのイメージ】

【防災都市づくりの整備方針】

1 延焼遮断帯の整備の方針

【整備目標】

- 骨格防災軸の形成率 98% (2025 (平成 37) 年度)
- 整備地域内の延焼遮断帯の形成率 75% (2025 (平成 37) 年度)
- 特定整備路線を 2020 (平成 32) 年度までに全線整備

- ・ 都市計画道路の整備に合わせ、防火地域等の指定や都市防災不燃化促進事業による沿道建築物の不燃化の促進など、重層的に施策を実施
- ・ 特定整備路線の整備に当たっては、整備地域の改善を加速させるため、関係権利者の意向を踏まえた生活再建の支援や、不燃化特区の取組などによる市街地の不燃化を一体的に進める。

2 緊急輸送道路の機能確保の方針

【整備目標】

- 道路閉塞を起こすおそれのある特定緊急輸送道路沿道の建築物については、90%耐震化 (2019 (平成 31) 年度) するとともに、特に倒壊の危険性が高い建築物 (Is 値 0.3 未満相当の建築物) を解消し、震災時の緊急輸送道路としての機能を確保
- 道路閉塞を起こすおそれのある特定緊急輸送道路沿道の建築物については、100%耐震化 (2025 (平成 37) 年度)
- 道路閉塞を起こすおそれのある一般緊急輸送道路沿道の建築物については、90%耐震化 (2025 (平成 37) 年度)

- ・ 特定緊急輸送道路の補強設計や耐震改修等を重点的に促進し、一般緊急輸送道路は耐震診断等への支援、法令に基づく指導等により耐震化を促進
- ・ 東京都無電柱化推進計画に基づき、「都市防災機能の強化」に寄与する路線を選定し、優先的に無電柱化を推進
- ・ 十分な幅員で整備されていない緊急輸送道路の拡幅整備を推進

3 市街地の整備の方針

【整備目標】

- 整備地域の不燃領域率 70% (2020 (平成 32) 年度)
- 全ての重点整備地域の不燃領域率 70%以上 (2020 (平成 32) 年度)
- 全ての整備地域の不燃領域率 70%以上 (2025 (平成 37) 年度)

(1) 整備地域の整備方針

(整備地域の改善に道筋を付ける)

- ・ 整備地域で講じる取組を「整備プログラム」に定め、改善の方向性を明らかにする。
- ・ 整備地域及び重点整備地域においては、原則として、新たな防火規制区域を指定
- ・ 地域特性に応じて、敷地面積の最低限度の設定や防災街区整備地区計画又は地区計画を策定し、防災性の向上に合わせて良好な住環境を形成

(防災生活道路の拡幅整備を契機とした延焼遮断帯に囲まれた市街地の更なる改善)

- ・ 延焼遮断帯を形成する都市計画道路等の整備に加え、延焼遮断帯に囲まれた市街地の防災性向上に向け、緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動及び避難を可能とする防災上重

要な道路に関する計画（防災生活道路網計画）を「整備プログラム」に位置付け、重点化

- ・ 計画幅員 6 m以上の防災生活道路は、地区計画等に位置付け、整備を促進
- ・ 「整備プログラム」に基づき、計画的・重点的に防災生活道路を整備するとともに、道路整備と一体となって沿道の不燃化建替え等を促進

（都市計画等との連携による建替えの促進）

- ・ 都市計画等と連携し、地域特性に応じて建蔽率や道路斜線の緩和などにより建替えを促進

（関係機関等との連携・協働）

- ・ 独立行政法人都市再生機構等とも連携して、土地取得・交換分合を通じた老朽木造建築物の更新や防災生活道路の整備促進など市街地の不燃化を促進

（２）重点整備地域の整備方針（平成 32 年度まで）

整備地域の整備方針に加え、以下の取組により重点的に整備

（住民の建替えを促進するための支援）

- ・ 住民の不燃化への意識の向上を図り、老朽木造建築物の建替えを進めるため、専門家派遣、戸別訪問の実施や現地相談ステーションを設置
- ・ 不燃化建替えを行った住宅に対して、固定資産税・都市計画税を 5 年度分全額減免

（区が積極的に事業を進めるための支援）

- ・ 用地折衝に係る専門家の派遣や防災街区整備事業補助を拡充

（３）整備地域以外への対応方針

（木造住宅密集地域の改善又は未然防止）

- ・ 木造住宅密集地域、将来建築物の老朽化により「木造住宅密集地域」になるおそれのある地域、土地利用転換時にミニ開発が進むおそれがある地域において、地区計画等による敷地面積の最低限度の設定、新たな防火規制区域の指定などにより、改善又は拡大の未然防止を図る。

（木造住宅密集地域の改善等に合わせた良好な住環境の形成）

- ・ 地区計画等による木造住宅密集地域等の防災性の向上を図る機会を捉え、緑化の促進や地域の資源をいかしたまちづくりなどを促進

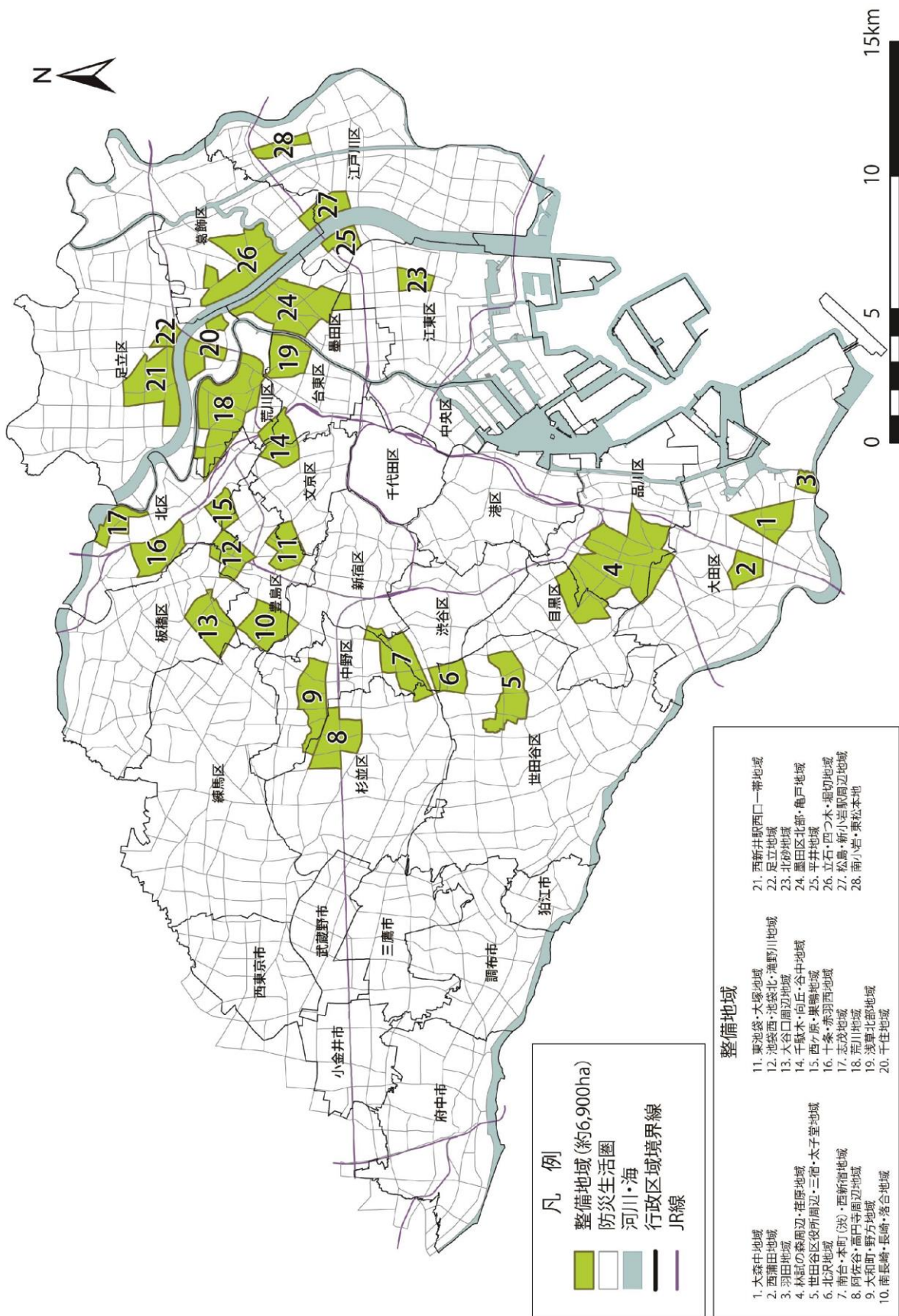
4 避難場所等の確保及び指定の方針

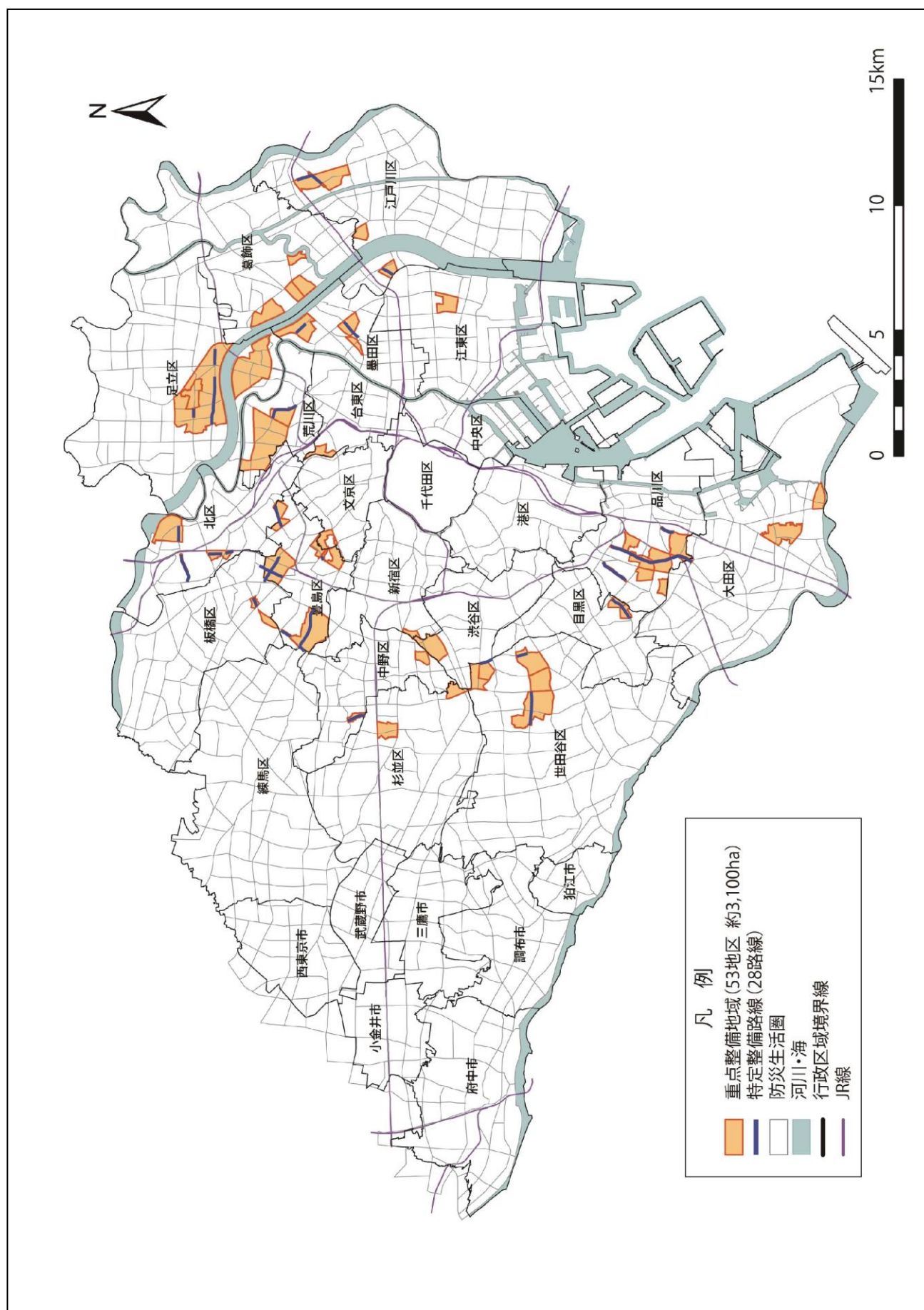
【整備目標】

- 避難有効面積が不足する避難場所を解消（2020（平成 32）年度）
- 避難距離が 3 km 以上となる避難圏域を解消（2020（平成 32）年度）
- 都立公園等の避難場所では防災関連設備等の充実を図り、安全性や利便性を向上

- ・ 公共事業等により整備された大規模なオープンスペースのうち、避難場所としての要件を満たした場所は、新規・拡大避難場所の適地として確保を図り、その指定を促進
- ・ 不燃化の進展により、広域的な避難を要しない地区内残留地区の指定を行うとともに、民間建築物等の耐震化を促進し、地区内の安全性を向上

【整備地域】





【重点整備地域・特定整備路線】

防災生活道路網計画について

【防災生活道路とは】

延焼遮断帯に囲まれた市街地における緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動及び避難を可能とする防災上重要な道路

【防災生活道路網計画の目的】

防災生活道路に関する計画を策定し、推進計画に位置付けることにより、道路を計画的・重点的に拡幅整備するとともに、道路整備と一体となって沿道の不燃化建替え等を促進することを目的とする。

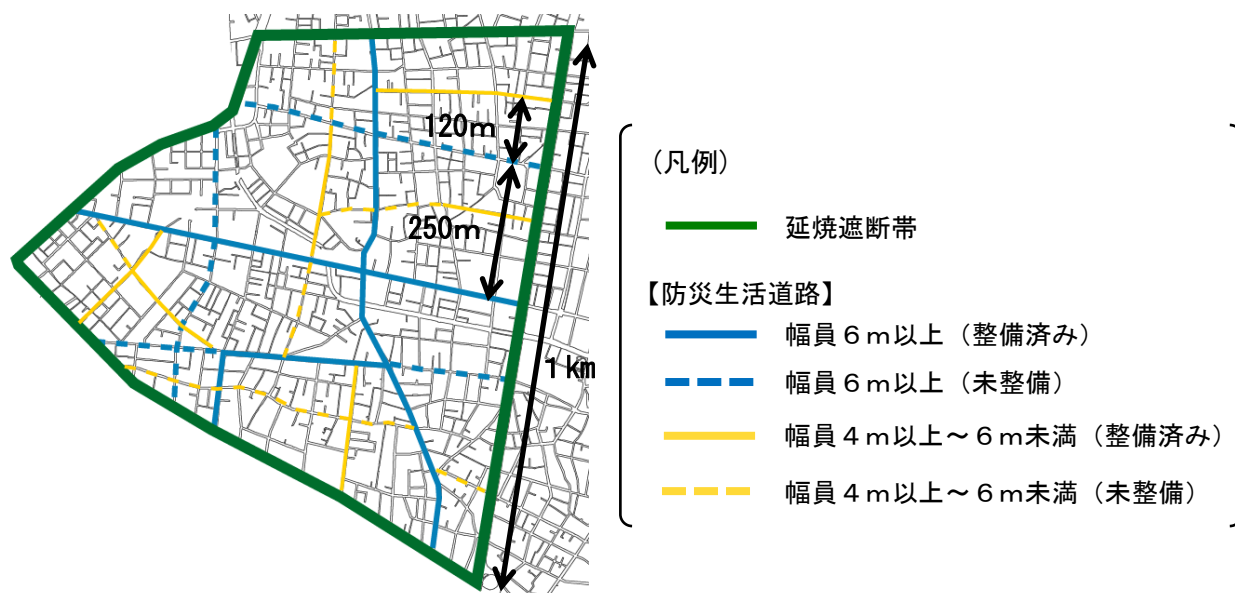
(1) 幅員 6 m 以上の防災生活道路

主に緊急車両の通行、円滑な消火・救援活動を考慮（おおむね 250m 間隔（※参考））

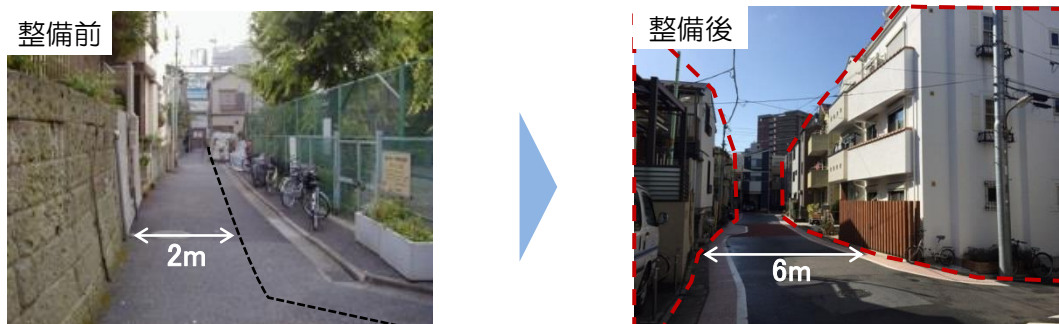
(2) 幅員 4 m 以上 6 m 未満の防災生活道路

主に円滑な避難を考慮（おおむね 120m 間隔）

【防災生活道路網計画のイメージ（100ha の防災生活圏）】



【防災生活道路の整備例】



(※参考)

消防水利の基準（昭和 39 年 12 月 10 日消防庁告示第 7 号）第 4 条及び『逐条問答 消防力の整備指針・消防水利の基準』（消防力の整備指針研究会編、平成 18 年 1 月）によると、消防ポンプ自動車で長時間にわたり無理のない放水を継続でき、かつ、ホースを延長する時間において妥当な限度はホース延長本数 10 本（約 200m）以内であり、道路に沿ってホース延長を行う場合のホースの屈曲を考慮すると、直線距離としては約 140m となる。

半径 140m の円でカバーできる面積とほぼ等しい正方形の一边が約 250m となる。