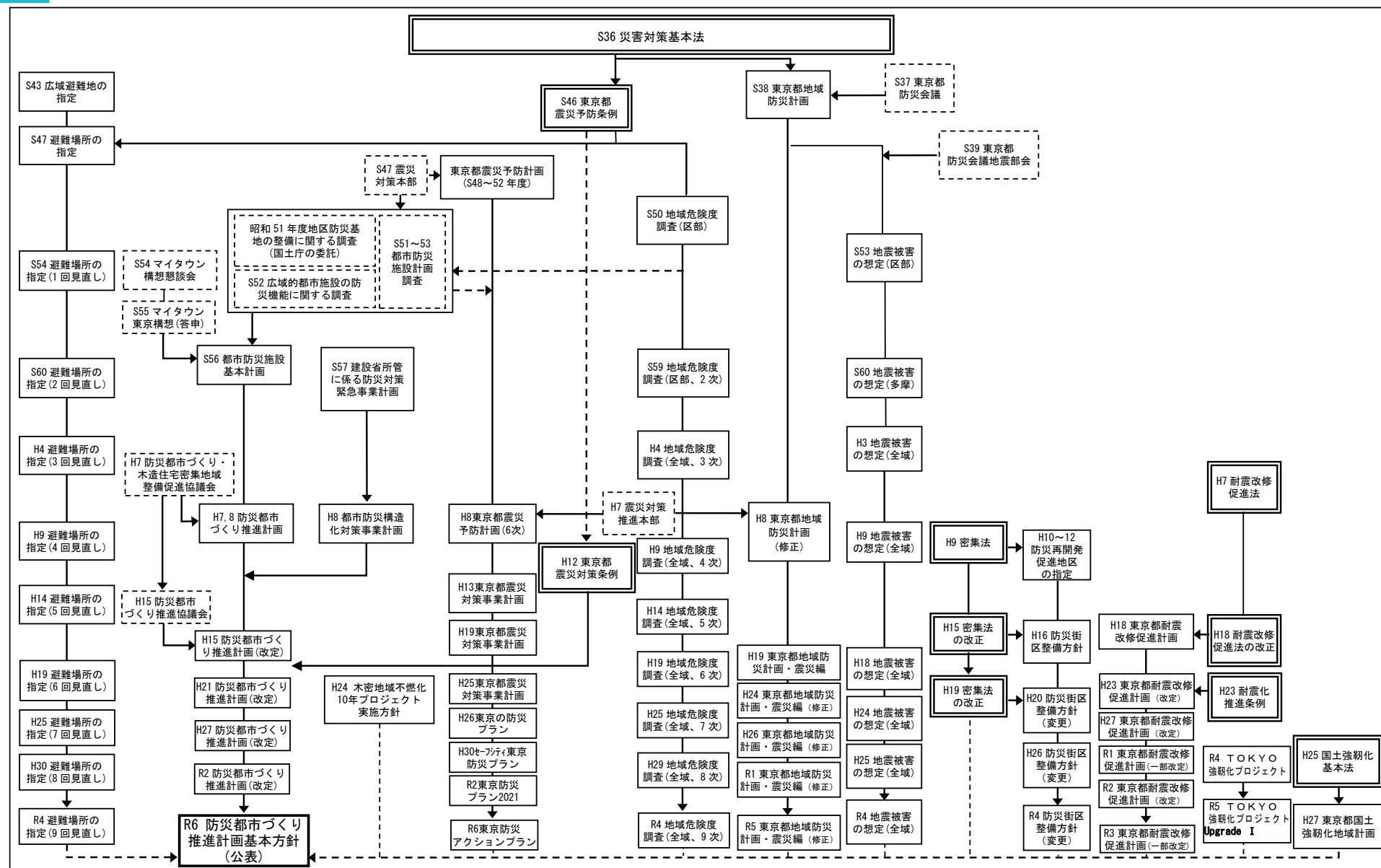


資料

- 1 東京都の防災都市づくり計画の経緯
- 2 防災生活道路網計画について
- 3 不燃領域率について
- 4 補正不燃領域率について
- 5 想定平均焼失率（都方式）について
- 6 用語の説明

1 東京都の防災都市づくり計画の経緯



注：Sは昭和、Hは平成、Rは令和を示しています。法律、条例については、制定又は改正年、計画等については策定又は改定年度を示しています。

2 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】

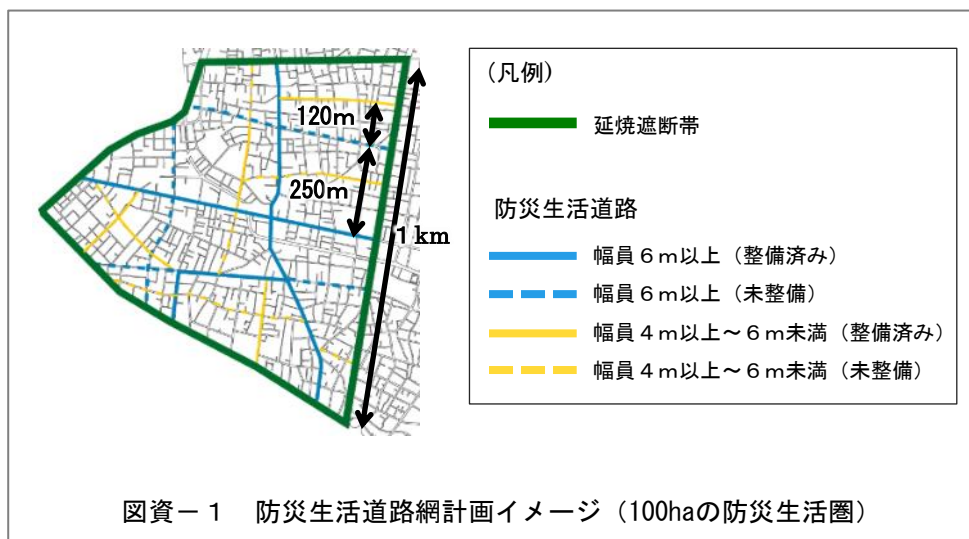
防災生活道路網に関する計画を、本計画の整備プログラムに位置付けることにより、道路を計画的・重点的に拡幅整備するとともに、道路整備と一体となって沿道の不燃化建替え等を促進することを目的としています。

(1) 幅員6m以上の防災生活道路

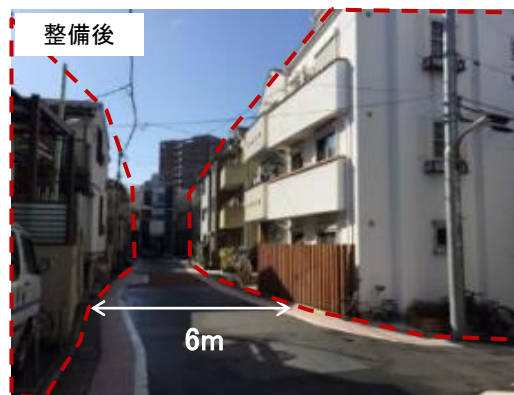
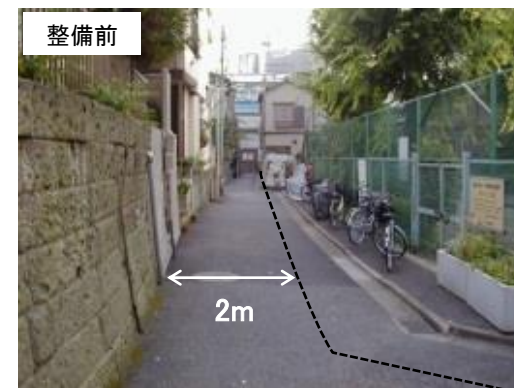
主に消火・救援車両の通行、円滑な消火・救援活動を考慮
(おおむね250m間隔(※参考))

(2) 幅員4m以上6m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)



図資-1 防災生活道路網計画イメージ (100haの防災生活圏)



図資-2 防災生活道路の整備例

※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辺が約250mとなる。

3 不燃領域率について

本計画では、市街地の延焼性状を評価する一つの指標として、不燃領域率を用いています。不燃領域率の算定方法は、建設省（現国土交通省）総合技術開発プロジェクト都市防火対策手法を基に、小規模空地や準耐火建築物に対する東京都としての検討結果を加味しています。

$$\text{不燃領域率} = \text{空地率} + (1 - \text{空地率}/100) \times \text{不燃化率} (\%)$$

$$\text{空地率} : \{ (S+R) / T \} \times 100 (\%)$$

S：短辺又は直径10m以上で、かつ、面積が100㎡以上の水面、鉄道敷、公園、運動場、学校、一団地の施設などの面積

R：幅員6m以上の道路面積 T：対象市街地面積

$$\text{不燃化率} : (B/A) \times 100 (\%)$$

B：耐火建築物等建築面積＋準耐火建築物等建築面積×0.8

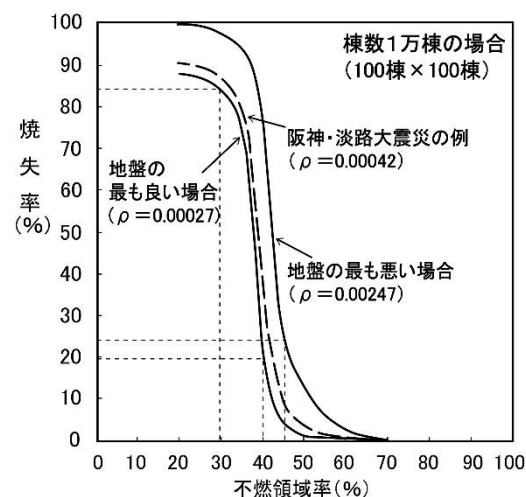
A：全建築物建築面積

耐火建築物等：建築基準法第53条第3項第1号イに規定する耐火建築物等をいう

準耐火建築物等：建築基準法第53条第3項第1号ロに規定する準耐火建築物等をいう

不燃領域率は、空地率と不燃化率との二つの指標によって構成されます。一定以上の広さの空地と道路とが多く、耐火建築物や準耐火建築物の燃えにくい建築物の割合が増すと、市街地が延焼しにくくなることを示しています。

不燃領域率と市街地の延焼性状との関係は以下のとおりです。



図資-3 不燃領域率と焼失率の関係

図は、原出典（建設省総合技術開発プロジェクト報告書 昭和58年）の図に阪神・淡路大震災の例を参考として加えたものです。

図の2本の実曲線は関東大震災規模の地震想定で4種類の地盤条件による想定出火率 ρ のうち、地盤条件の最も良い場合と悪い場合の出火率を用いたシミュレーション結果です。

出典：木造住宅密集地域整備プログラム
(1997（平成9）年 東京都)

不燃領域率が30%程度の市街地では、延焼による焼失率は80%を超えています。一方、不燃領域率が40%以上の水準に達すると、市街地の焼失率は急激に低下し、20～25%程度にとどまるようになります。不燃領域率が40%以上の水準に達すると、市街地の延焼が緩やかなものとなり、市街地大火への拡大抑制、避難時間の確保及び消火活動などの有効な展開が図られ、災害時の基礎的安全性が確保されと考えられます。

また、不燃領域率が60%以上に達すると、延焼による焼失率は0%に近づき、延焼が抑制されと考えられ、70%を超えると延焼による焼失率はほぼゼロとなります。

4 補正不燃領域率について

補正不燃領域率は、市街地における建物同士の隣棟間隔を考慮し、不燃領域率を補正した指標であり、60%を上回ると延焼による市街地の焼失率は0%に近づき、70%を超えると延焼による焼失率はほぼゼロとなります。

補正不燃領域率は、次の式によって求められます。

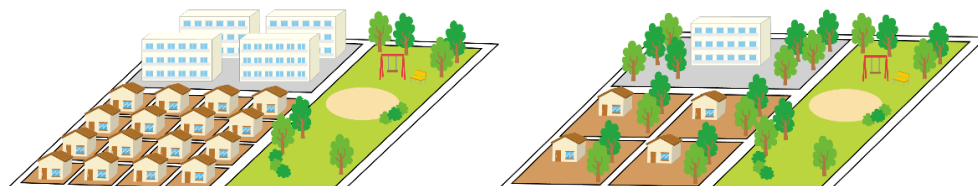
$$\text{補正不燃領域率} [\%] = \text{不燃領域率} + \text{市街地密度による補正值}$$

補正不燃領域率の導入により、建物同士の隣棟間隔が広く、ゆとりのある市街地の安全性をより正確に評価することが可能となります。

補正不燃領域率の考え方

下図の市街地（A）と市街地（B）とは同じ不燃領域率の値を示しますが、建物同士の隣棟間隔が広い市街地（B）は、密集している市街地（A）に比べ延焼の危険性が低くなると考えられます。このような市街地密度による延焼の危険性の差を補正するため、可燃建物換算棟数密度による補正值を求め、不燃領域率に加算をします。

可燃建物換算棟数密度とは、全ての建物の建築面積を可燃建物の建築面積に換算し、公園等の空地を除く地区内に、可燃建物が何棟分存在するかを表すものです。



密度の高い市街地（A）

密度の低い市街地（B）

図資-4 市街地の密度の違い

可燃建物換算棟数密度は、次の式によって求められます。

$$\text{可燃建物換算棟数密度} = \frac{\text{全建物建築面積} / \text{可燃建物平均建築面積}}{(\text{地区面積} - \text{空地面積})}$$

$$\text{可燃建物平均建築面積} = \text{可燃建物建築面積} / \text{可燃建物棟数}$$

$$\text{可燃建物建築面積} = \text{防火・木造建築物建築面積} + \text{準耐火建築物建築面積} \times 0.2$$

$$\text{可燃建物棟数} = \text{防火・木造建築物棟数} + \text{準耐火建築物棟数} \times 0.2$$

可燃建物換算棟数密度から求められる市街地密度による補正值は、表資-1のとおりです。

表資-1 市街地密度による補正值（対応表）

補正值 (%)	可燃建物換算棟数 密度 (棟数/ha)	補正值 (%)	可燃建物換算棟数 密度 (棟数/ha)	補正值 (%)	可燃建物換算棟数 密度 (棟数/ha)
-34.0	1,170.0	-4.0	87.3	26.0	38.3
-33.0	917.0	-3.0	84.1	27.0	37.5
-32.0	747.0	-2.0	81.1	28.0	36.8
-31.0	625.0	-1.0	78.3	29.0	36.0
-30.0	534.0	0.0	75.6	30.0	35.3
-29.0	464.0	1.0	73.1	31.0	34.7
-28.0	409.0	2.0	70.7	32.0	34.0
-27.0	364.0	3.0	68.5	33.0	33.4
-26.0	327.0	4.0	66.4	34.0	32.8
-25.0	296.5	5.0	64.4	35.0	32.2
-24.0	270.4	6.0	62.5	36.0	31.6
-23.0	248.0	7.0	60.7	37.0	31.1
-22.0	228.7	8.0	59.0	38.0	30.5
-21.0	212.0	9.0	57.3	39.0	30.0
-20.0	197.3	10.0	55.8	40.0	29.5
-19.0	184.2	11.0	54.3	41.0	29.0
-18.0	172.6	12.0	52.9	42.0	28.5
-17.0	162.2	13.0	51.5	43.0	28.1
-16.0	152.9	14.0	50.2	44.0	27.6
-15.0	144.5	15.0	49.0	45.0	27.2
-14.0	136.8	16.0	47.8	46.0	26.8
-13.0	129.8	17.0	46.7	47.0	26.3
-12.0	123.5	18.0	45.6	48.0	25.9
-11.0	117.6	19.0	44.5	49.0	25.5
-10.0	112.3	20.0	43.5	50.0	25.2
-9.0	107.3	21.0	42.6	51.0	24.8
-8.0	102.7	22.0	41.6	52.0	24.4
-7.0	98.5	23.0	40.8	53.0	24.1
-6.0	94.5	24.0	39.9	54.0	23.7
-5.0	90.8	25.0	39.1	55.0	23.4

5 想定平均焼失率（都方式）について

想定平均焼失率（都方式）は、GIS（地理情報システム）を用いて、市街地の延焼危険性を直接評価する手法で、各建築物が一定の出火確率で出火した際、焼失が予想される建築面積の割合※1となります。

可燃建築物が連担している範囲で出火があれば、延焼クラスター内の可燃建築物は全て焼失することを想定しています。

想定平均焼失率（都方式）は、GIS（地理情報システム）を用いて延焼クラスターを作成したうえで、次の式によって求められます。

p : 出火確率 = $1/500$ ※2 n : 建物が所属する延焼クラスター内の建物棟数

(1) 延焼クラスターを考慮した各建物の焼失確率 P を求める。

$$P = 1 - \frac{(1 - p)^n}{n}$$

クラスター内のいずれの1棟も出火しない確率

(2) 焼失確率 P を建物建築面積に乗算し、各建物の焼失建築面積を求める。

$$\text{各建物の焼失建築面積 } Q = P \times A$$

(例) 建物①の焼失建築面積 $Q_1 = P_1 \times A_1$

(3) 町丁目内の建物 j の焼失建築面積 Q_j を集計する。

$$\text{町丁目内の焼失建築面積} = \sum Q_j$$

(4) (3)の町丁目の合計焼失建築面積を町丁目内の全建築面積で除し、想定平均焼失率（都方式）を算定する。

$$\text{想定平均焼失率（都方式）} = \frac{\text{町丁目内の焼失建築面積}}{\text{町丁目内の全建築面積}}$$

※1 国が「地震時等に著しく危険な密集市街地」の評価指標として用いている想定平均焼失率においては、地区内のどこか1棟の建物から出火した際、焼失が予想される建築面積の割合を算定している。
 ※2 想定平均焼失率（都方式）においては、都内の町丁目の平均建物棟数が約500棟であるため、出火確率を1/500と定めている。出火確率1/500は、実市街地において想定される地震火災の出火確率とは異なる。

延焼クラスターの作成方法

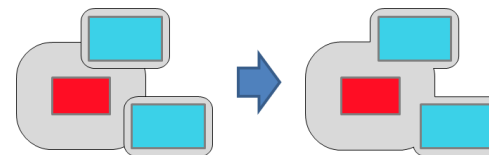
延焼クラスターとは、一度出火した場合に延焼が拡大する可能性のある範囲のことであり、GIS（地理情報システム）を用いて以下の方法で作成します。

- 1) 建築面積の平方根を建物1辺長とする
- 2) 構造毎の数式から延焼限界距離を算出

※延焼限界距離(D)の算出式（単位:m、a=建物1辺長）

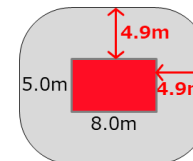
イ) 裸木造:	$D = 12 \cdot \left(\frac{a}{10}\right)^{0.442} = 4.34 \cdot a^{0.442}$
ロ) 防火造:	$D = 6 \cdot \left(\frac{a}{10}\right)^{0.322} = 2.86 \cdot a^{0.322}$
ハ) 準耐火造:	$D = 3 \cdot \left(\frac{a}{10}\right)^{0.181} = 1.98 \cdot a^{0.181}$
ニ) 耐火造:	耐火造の建物からはバッファを発生させない (耐火造は無いものとして扱う)

- 3) 2) を1/2してバッファ距離を算出
- 4) バッファが重なっているものを統合



試算例1（単棟からの受熱を前提） 建築面積40㎡の裸木造の建物

- ① 1辺長が6.3mの建物とみなす
- ② 延焼限界距離=9.8m
- ③ バッファ距離=4.9m
- ④ —
- ⑤ バッファを発生



出典：「地震時等に著しく危険な密集市街地における評価指標の算定方法について」資料
 (2021(令和3)年10月)
 国土交通省住宅局市街地建築課
 市街地住宅整備室

5 想定平均焼失率（都方式）について

想定平均焼失率（都方式） 算定例

A町において、

緑クラスター：15棟の延焼クラスター（うち5棟がA町内に存在）

赤クラスター：5棟の延焼クラスター（うち2棟がA町内に存在）

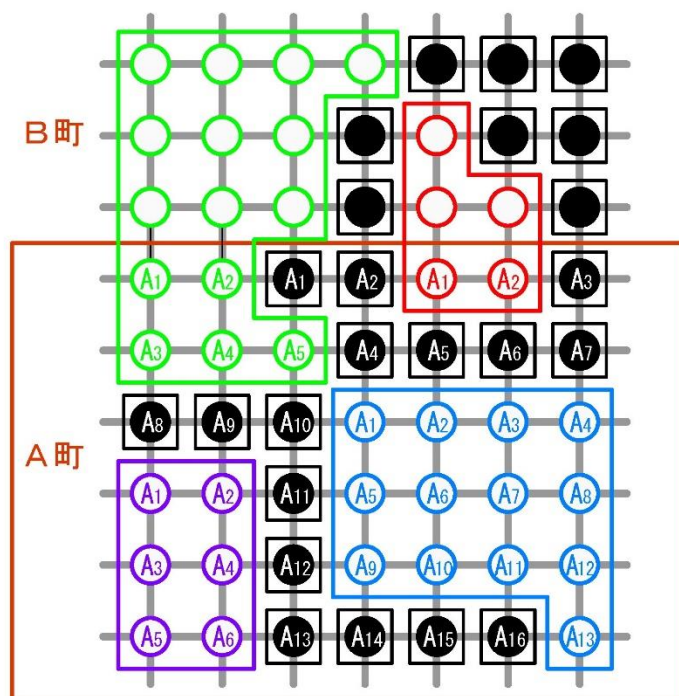
紫クラスター：6棟の延焼クラスター

青クラスター：13棟の延焼クラスター

黒：耐火建築物16棟 ※

がある場合の想定平均焼失率を求める。

※ 想定平均焼失率（都方式）においては、耐火建築物も1棟の延焼クラスターとして算定に含める



凡例

● 不燃建築物

○ 可燃建築物

※ A_j : 各建築物の建築面積

p : 出火確率 1/500 n : 建物が所属するクラスター内の建物棟数

(1) クラスターを考慮した各建物の焼失確率 P を求める。

$$P_{\text{緑}} = 1 - (1 - p)^n = 1 - (1 - 1/500)^{15}$$

$$P_{\text{赤}} = 1 - (1 - p)^n = 1 - (1 - 1/500)^5$$

$$P_{\text{紫}} = 1 - (1 - p)^n = 1 - (1 - 1/500)^6$$

$$P_{\text{青}} = 1 - (1 - p)^n = 1 - (1 - 1/500)^{13}$$

$$P_{\text{黒}} = 1 - (1 - p)^n = 1 - (1 - 1/500)^1$$

(2) 焼失確率 P を建物建築面積に乘算し、各建物の焼失建築面積を求める。

$$\text{各建物の焼失建築面積 } Q = P \times A$$

(例) 緑クラスター内の建築物①の焼失建築面積

$$Q_1 = P_{\text{緑}} \times A_1 \text{ m}^2$$

(3) A町内の建物 j の焼失建築面積 Q_j を集計する。

A町内の焼失建築面積

$$\begin{aligned} = \sum Q_j &= Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4 + Q_5 + Q_1 + Q_2 \\ &+ Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4 + Q_5 + Q_6 \\ &+ Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4 + Q_5 \cdots + Q_{13} \\ &+ Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4 + Q_5 \cdots + Q_{16} \end{aligned}$$

(4) (3)のA町内の合計焼失建築面積をA町内の全建築面積で除し、想定平均焼失率（都方式）を算定する。

A町内の全建築面積

$$\begin{aligned} = \sum A_j &= A_1 + A_2 + A_3 + A_4 + A_5 + A_1 + A_2 \\ &+ A_1 + A_2 + A_3 + A_4 + A_5 + A_6 \\ &+ A_1 + A_2 + A_3 + A_4 + A_5 \cdots + A_{13} \\ &+ A_1 + A_2 + A_3 + A_4 + A_5 \cdots + A_{16} \end{aligned}$$

想定平均焼失率（都方式）

$$= (\text{A町内の焼失建築面積}) / (\text{A町内の全建築面積}) = \sum Q_j / \sum A_j$$

6 用語の説明

【あ行】

空き家利活用等区市町村支援事業

区市町村が実施する実態調査や空家等対策計画の作成、改修費助成への補助等により、区市町村の取組を支援し、空き家の利活用や適正管理等を促進する事業

新たな防火規制

東京都建築安全条例第7条の3の規定に基づく防火規制。建築物の不燃化を促進し木造住宅密集地域の再生産を防止するために災害時の危険性の高い地域等について指定し、建築物の耐火性能を強化する規制

一般緊急輸送道路

東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例第2条第1号に基づく緊急輸送道路のうち特定緊急輸送道路以外のもの

延焼遮断帯

地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間。震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワークなどの機能も担う。

沿道一体整備事業

骨格となる都市計画道路の整備を行い、これに併せて、都と区とが連携して、民間活力を誘導しつつ地域住民の意向を反映した沿道でのまちづくりを同時に進め、沿道の効率的な土地利用を促進する手法。特に木造住宅密集地域においては、道路整備と連携した建築物の共同化などによる沿道の不燃化により、延焼遮断帯の形成を図る。

【か行】

街区再編まちづくり制度

密集市街地などまちづくりの様々な課題を抱える地域において、地域の実情に即した規制緩和を行うことにより、共同建替え等のまちづくりを段階的に進め、魅力ある街並みの実現を図る都独自の制度

旧耐震基準

1981（昭和56）年6月1日の建築基準法の耐震基準の見直しより前に用いられていた耐震基準

協調建替え

隣接する複数の敷地で、建築物は個々に建築するが、その際に壁面、高さや通路の位置、外壁の色・形状等のデザインを統一したり、敷地利用を一体化して相互に利用できる空間を造ったりする建替え

緊急輸送道路

東京都地域防災計画に定める、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路並びにこれらの道路と知事が指定する拠点（指定拠点）とを連絡し、又は指定拠点を相互に連絡する道路

計画内容再検討路線

「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」（2016（平成28）年3月策定）において、計画幅員や構造など都市計画の内容について検討を要することとされた都市計画道路

6 用語の説明

【さ行】

サービス付き高齢者向け住宅

高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき登録を受けた住宅で、バリアフリー構造等を有し、生活相談サービス、安否確認サービス、都の独自基準である緊急時対応サービス等が提供される住宅

市街地再開発事業

都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）に基づき、細分化された土地を統合し、建築物と公共施設とを一体的に整備することにより、木造住宅密集地域や住宅、店舗、工場等が混在して環境の悪化した市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とする事業

事前復興

復興時の課題解決に要する負担軽減や復興まちづくりに関する合意形成の円滑化を図ること。具体的には、復興計画の検討に必要な条件整理や復興の将来像・目標像の検討、訓練の実施による復興業務を迅速に進められる人材育成や体制づくり等の取組が挙げられる。

指定緊急避難場所

災害が発生し、又は発生するおそれがある場合にその危険から逃れるための避難場所として、洪水や津波など異常な現象の種類ごとに安全性等の一定の基準を満たす施設又は場所を市町村長が指定する（災害対策基本法第49条の4）。

住宅セーフティネット制度

民間の空き家・空き室を活用して、住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、子育て世帯、低額所得者、被災者など）の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的とした制度

重点整備地域

整備地域のうち、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。改善を一段と加速させるため、早期に防災性の向上を図る市街地を指定する。

生産緑地

生産緑地法（昭和49年法律第68号）に基づき、都市農地の計画的な保全を図るため、市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している農地を都市計画に定めたもの。建築行為等を許可制により規制する。市街化区域農地は宅地と同等の課税がされるのに対し、生産緑地は軽減措置が講じられている。

整備地域

地域危険度が高く、かつ、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。延焼遮断帯で囲われた防災生活圏を基本的な単位として指定する。

想定平均焼失率（都方式）

GIS（地理情報システム）を用いて、市街地の延焼危険性を直接評価する手法で、各建築物が一定の出火確率で出火した際、焼失が予想される建築面積の割合

6 用語の説明

【た行】

耐火建築物等、準耐火建築物等

耐火建築物、準耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止性能を有するものとして政令で定める建築物（東京都建築安全条例第7条の3第2項参照）

地域危険度

東京都震災対策条例に基づき、おおむね5年おきに実施している「地震に関する地域危険度測定調査」において測定し、公表している指標。地震に起因する危険性を町丁目ごとに測定し、危険性の度合いを5つのランクに分けて相対的に評価している。

地域と連携した延焼遮断帯形成事業

「木密地域不燃化10年プロジェクト」実施方針における特定整備路線に位置付けられた都市計画道路のうち、沿道のまちづくりの機運の高い区間について、都市計画手法を活用して道路整備を行い、延焼遮断帯の形成を図る事業

地区計画

都市計画法に基づき、地区レベルの視点から、道路、公園等の配置・規模や建築物の用途・形態等について地区の特性に応じたきめ細かな規制を行う制度

地区内残留地区

地区の不燃化が進んでおり、万が一火災が発生しても地区内に大規模な延焼火災のおそれがなく、広域的な避難を要しない地区

東京都防災密集地域総合整備事業

避難路の周辺等に不燃空間を形成し、広域的な観点から都市の防災上の骨格的ネットワークを形成する事業並びにそのネットワークに囲まれた老朽木造住宅等が密集する地域における公共施設の整備及び不燃空間の形成により総合的な防災都市づくりを推進するための事業

特定緊急輸送道路

東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例（平成23年東京都条例第36号）第7条に基づき、緊急輸送道路のうち特に沿道建築物の耐震化を図る必要がある道路として指定した道路

特定生産緑地

生産緑地の指定告示から30年経過する日までに、生産緑地の所有者等の意向を基に、区市町村が特定生産緑地に指定することで、買取りの申出が可能となる期日が10年延期されるとともに、生産緑地で適用を受けていた税制優遇等の措置が継続される。

都市開発諸制度

再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区、特定街区、総合設計の4制度

都市計画の提案制度

地域住民等のまちづくりの動きを都市計画に積極的に取り込むことを目的として創設。一定の要件を満たす場合には、土地所有者、まちづくりNPO、まちづくり協議会等は地方公共団体に対して、都市計画の提案を行うことができる。

6 用語の説明

都市再生特別地区

都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく用途、容積率等の規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることができる都市計画制度に基づき、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る必要がある区域として定める地区

都市防災不燃化促進事業

避難路の周辺等に不燃空間を形成し、広域的な観点から都市の防災上の骨格的ネットワークを形成することにより、大規模な市街地火災によるふく射熱から避難者の安全を確保するとともに、延焼を阻止するために、耐火建築物等の建築又は建築物の除却を行うものに対し、当該建築物の建築、除却等に要する費用の一部を助成する事業

土地区画整理事業

土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に基づき、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる事業。道路、公園など公共施設用地を生み出すために土地の所有者から土地の一部を提供してもらい、宅地の形を整えて交付する。

【な行】

農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域

多摩地域や区部西部を中心に、農地を有し、将来、無秩序に宅地化された場合に防災性が低下するおそれのある地域

【は行】

避難圏域

避難場所ごとに定められた避難対象地域。町丁目界や町内会等に配慮して地区の割当がされている。

避難道路

東京都震災対策条例に基づき、知事が指定する道路。避難場所まで遠距離避難を余儀なくされる地区や、火災による延焼の危険性が高い地区について、幅員15m以上の道路を中心として、避難場所へ安全に避難するための主要な避難経路をあらかじめ指定する。

避難場所

大地震に伴って発生し得る大規模な市街地火災のふく射熱に対して安全な面積が確保され、避難者の安全性を著しく損なうおそれのある施設がない、公園、グラウンド、緑地、耐火建築群で囲まれた空地等で、住民等が避難できる安全な場所。区部については、区域面積がおおむね5ha以上であることを主な要件とし、東京都震災対策条例に基づき知事が指定する。

避難有効面積

震災時の市街地火災によるふく射熱の影響を考慮し、避難場所内の避難空間として利用可能な部分の面積

不燃領域率

市街地の「燃えにくさ」を表す指標。建築物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出し、不燃領域率が70%を超えると市街地の焼失率はほぼゼロとなる。

6 用語の説明

防火地域

都市計画法に基づく地域地区の一種。主として商業地など、建築物の密集している市街地において、建築物の構造を制限することによって不燃化を図り、市街地における火災の危険を防除するために指定される。

防災街区整備事業

防災性と居住環境の向上を目指し、権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、例外的に個別の土地への権利変換を認める柔軟かつ強力な事業手法を用いながら、老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う都市計画事業

防災街区整備地区計画

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に基づく地区計画制度。地区の防災機能の確保の観点から主要な道路等の公共施設を地区防災施設として位置付け、これに沿って建築物の耐火構造化を促進すること等によって、道路と建築物が一体となって延焼防止機能や避難機能を確保することを目的としている。

防災環境向上地区

整備地域以外の木造住宅密集地域等において、局所的に対策が必要な地区

防災協力農地

都市農地のオープンスペースとしての防災機能に着目し、地方自治体が農家等と災害発生時の避難空間、仮設住宅建設用地等として利用する内容の協定を自主的に締結した農地

防災生活圏

延焼遮断帯に囲まれた圏域。火を出さない、もらわないという視点から、市街地を一定のブロックに区切り、隣接するブロックへ火災が燃え広がらないようにすることで大規模な市街地火災を防止する。防災生活圏は、日常生活範囲を踏まえ、おおむね小学校区程度の広さの区域としている。

防災生活道路

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

補正不燃領域率

市街地における建物同士の隣棟間隔を考慮し、不燃領域率を補正した指標。60%を上回ると延焼による市街地の焼失率は0%に近づき、70%を超えると延焼による焼失率はほぼゼロとなる。

【ま行】

街並み誘導型地区計画

壁面の位置の制限や建築物の高さの制限、敷地面積の最低限度などを地区計画に定め、道路斜線や前面道路幅員による容積率低減などを緩和する地区計画

木造住宅密集地域

震災時に延焼被害のおそれがある老朽木造住宅が密集している地域

6 用語の説明

木造住宅密集地域整備事業

老朽化した木造住宅等が密集し、かつ、公共施設等の整備が不十分な地域において、老朽建築物の除却・建替えを促進するとともに、生活道路や公園などを整備し、防災性の向上と居住環境の整備とを総合的に行う事業。「防災都市づくり推進計画」における整備地域等を対象として実施することとしている。各事業地区では、当事業と併せて国の住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）を導入している。具体的には、老朽建築物の除却や建替え、生活道路や公園の整備、コミュニティ住宅の整備などに要する費用の一部を区市町村に対して助成するものがある。

木密地域不燃化10年プロジェクト

特に甚大な被害が想定される整備地域を対象に、延焼遮断帯の形成（特定整備路線の整備）や市街地の不燃化促進（不燃化特区）など、10年間の重点的・集中的な取組を実施し、木造住宅密集地域を燃え広がらない・燃えないまちにすることを目標としたプロジェクト（2021（令和3）年3月終了）

【その他】

2000（平成12）年以前に建築された新耐震基準の木造住宅

1981（昭和 56 ）年6月1日から2000（平成12）年5月31日までに工事に着手した2階建以下の在来軸組工法の木造住宅

【や行】

ユニバーサルデザイン

年齢、性別、国籍、個人の能力にかかわらず、企画段階からできるだけ多くの人が利用可能のように、利用者本位及び人間本位の考え方に立って検討及び整備することであり、その対象は、都市施設にとどまらず、教育や文化、情報提供等に至るまで多岐にわたる。

防災都市づくり推進計画基本方針

2025（令和7）年3月発行

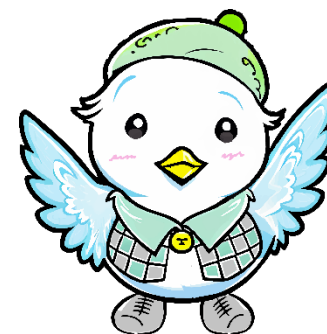
編集・発行：都市整備局 市街地整備部 防災都市づくり課

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

電話：03-5320-5142

不燃化ポータルサイト

<https://www.funenka.metro.tokyo.lg.jp/>



都市整備局キャラクター 都市せいっぴ

