

東京都防災都市づくり推進計画検討委員会

令和元年度（第1回）

日時：令和元年12月17日（火）午後1時30分から午後3時まで

場所：都庁第一本庁舎北塔42階特別会議室D

1 開会

2 委員紹介

3 議題

- (1) 平成30年度第2回検討委員会（H31.3.28）の要点
- (2) 防災都市づくり推進計画の改定のポイントについて
- (3) 防災都市づくり推進計画の基本方針（案）について
- (4) 今後のスケジュールについて

資料1-1 東京都防災都市づくり推進計画検討委員会委員名簿

資料1-2 東京都防災都市づくり推進計画検討委員会座席表

資料2-1 東京都防災都市づくり推進計画検討委員会設置要綱

資料2-2 東京都防災都市づくり推進計画検討委員会運営規程

資料3-1 平成30年度第2回検討委員会（H31.3.28）の要点

資料3-2 防災都市づくり推進計画の改定のポイントについて

資料3-3 防災都市づくり推進計画の基本方針（案）概要版

資料3-4 防災都市づくり推進計画の改定に関するスケジュール

参考資料 平成30年度第2回防災都市づくり推進計画検討委員会資料

東京都防災都市づくり推進計画検討委員会委員名簿

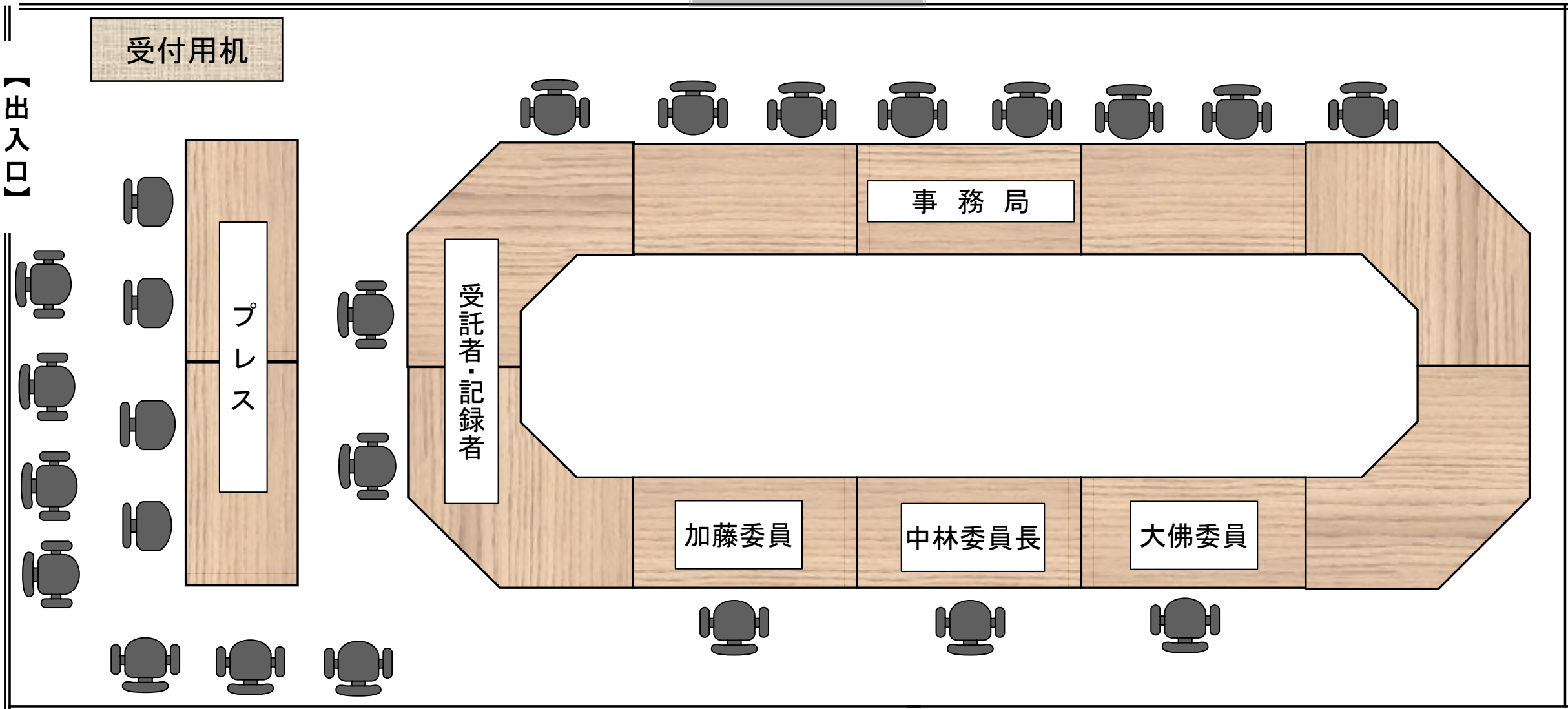
東京都防災都市づくり推進計画検討委員会

	氏 名	現 職
委員長	なか ばやし いつ き 樹	首都大学東京 名誉教授
委員	い むら のり こ 子	武蔵野大学 工学部建築デザイン学科 教授
	おお はら み ほ 保	国立研究開発法人 土木研究所 水災害・リスクマネジメント国際センター 主任研究員
	おさ らぎ とし ひろ 泰	東京工業大学 環境・社会理工学院 教授
	か とう たか あき 明	東京大学 生産技術研究所 教授

令和元年度 事務局

東京都都市整備局 市街地整備部 防災都市づくり課

座席表



東京都防災都市づくり推進計画検討委員会設置要綱

制定 平成 30 年 3 月 20 日 29 都市整防第 602 号

(設置及び目的)

第 1 条 東京都震災対策条例（平成 12 年東京都条例第 202 号）第 13 条第 1 項に規定する防災都市づくりに関する計画（以下「計画」という。）の検討するに当たり、学識経験者の専門的意見を反映させるため、防災都市づくり推進計画検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第 2 条 委員会の所掌事項は次のとおりとする。

- (1) 計画に係る防災都市づくりの諸施策の検討・調査に関すること
- (2) 計画の策定に係る方針に関すること
- (3) その他必要と認める事項

(構成等)

第 3 条 委員会は、学識経験者である委員をもって構成する。

2 委員会には、委員長を置き、委員の互選により選出するものとする。

(会議)

第 4 条 委員長は、必要に応じて委員会を招集し、会議を主宰する。

2 会議及び議事録は、原則公開とする。ただし、委員長が必要と認める場合は、非公開とすることができる。

3 委員長は、必要がある時は、関係者の出席を求め、その意見を聞くことができる。

4 委員会の定足数は、委員総数の過半数とする。

(専門部会)

第 5 条 委員会に、第 2 条に掲げる事項について詳細に検討をするため、専門部会を置くことができる。

2 専門部会は、学識経験者をもって構成する。

3 専門部会には、専門部会長を置き、専門委員の互選により選出するものとする。

4 専門部会は、専門部会長が招集する。

5 専門部会長は、専門の事項を調査するため必要があるときは、専門部会に専門委員を置くことができる。

6 専門委員の任期は、専門事項の調査に必要な期間とする。

7 会議及び議事録は、原則公開とする。ただし、専門部会長が必要と認める場合は、非公開とすることができる。

8 専門部会長は、必要がある時は、関係者の出席を求め、その意見を聞くことができる。

(調整会議)

第 6 条 各専門部会間において調整を要する事項その他必要な事項を検討するため調整会議を置くことができる。

- 2 調整会議は、委員長及び委員が指名する者で構成する。
- 3 調整会議は、委員長が招集し、主宰する。

(庶務)

第7条 委員会の運営のための庶務は、都市整備局市街地整備部防災都市づくり課において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は委員長が定める。

附 則

この要綱は、平成30年3月20日から施行する。

東京都防災都市づくり推進計画検討委員会運営規程

制定 平成 30 年 5 月 30 日 30 都市整防第 206 号

(趣旨)

第 1 条 この規程は、東京都防災都市づくり推進計画検討委員会設置要綱（平成 30 年 3 月 20 日 29 都市整防第 602 号。以下「設置要綱」という。）第 8 条の規定に基づき、防災都市づくり推進計画検討委員会（以下「委員会」という。）の運営について必要な事項を定めるものとする。

(適用範囲)

第 2 条 この規程は、設置要綱における「委員会」及び設置要綱第 5 条の規定に基づく「専門部会」に適用するものとする。

(招集の通知)

第 3 条 委員長又は専門部会長は、設置要綱第 4 条の規定に基づき委員に招集の通知を発する。

2 委員は、招集の通知を受けた場合において、出席できないときは、あらかじめ、その旨を委員長又は専門部会長に申し出なければならない。

(会議の公開)

第 4 条 設置要綱に基づき開催される委員会及び専門部会は傍聴希望者に対して公開するが、委員長又は専門部会長が必要と認める場合は、非公開とすることができる。

(傍聴人等が守るべき事項)

第 5 条 傍聴人は静粛を旨とし、次の各号を守らなければならない。

- 一 委員会又は専門部会における発言に対し、拍手その他の方法により賛否を表明する等発言を妨害しないこと
 - 二 みだりに席を離れ又は談笑する等の方法により委員会又は専門部会の秩序を乱し、又妨害をしないこと
- 2 傍聴人が委員長又は専門部会長の指示に従わない場合は、委員長は退場を命じることができる。
- 3 傍聴人は、委員会又は専門部会の会場において写真等を撮影し、又は録音をしてはならない。ただし、あらかじめ委員長又は専門部会長の許可を得た場合は、この限りでない。
- 4 前 3 項の規定は、設置要綱第 4 条第 3 項の規定に基づき出席した関係者について、準用する。

(会議及び議事録等の取扱い)

第 6 条 設置要綱第 4 条第 2 項及び第 5 条第 7 項に基づき、会議、議事録及び資料は公開する。ただし、審議において、東京都情報公開条例（平成 11 年東京都条例第 5 号）第 7 条に規定する非開示情報を取り扱う場合で、委員長又は専門部会長が公開を不相当と認めるときは、この限りではない。

東京都防災都市づくり推進計画
検討委員会
(令和元年度 第1回)

平成30年度第2回検討委員会 (H31.3.28) の要点

令和元年12月17日

東京都都市整備局

平成30年度第2回検討委員会（H31.3.28）の要点

1 防災生活圏の設定範囲について

- 全体的に市街地の改善は進んでいるが、不燃領域率の低い地域や市街地の密度が高い地域などに大きな状況変化はないため、防災生活圏の範囲は変更しない方向で検討する。

2 木造住宅密集地域について

- 震災時に延焼被害のおそれのある老朽木造住宅が密集している地域（町丁目）である木密地域を、最新の状況を踏まえて改めて抽出する。

現行計画の指標

- ① 昭和55年以前の老朽木造建築物棟数率 30% 以上
 - ② 住宅戸数密度 55世帯/ha 以上
 - ③ 補正不燃領域率 60% 未満
- 改定計画においては、高層住宅の建設によって住宅戸数密度が高く抽出される事象を考慮の上、指標を改良する。

3 整備地域について

- 最新の状況を踏まえて、整備地域を時点更新する。
- 指標において、総合地域危険度と補正不燃領域率を採用する方向で検討。
- 防災生活圏単位で延焼遮断帯が形成かつ不燃領域率70%を達成した地域などは整備地域からの除外を検討。

4 木密形成防止地域（案）について

- 農地の宅地化等により、将来的に木密形成が危惧される地域を木密形成防止地域（案）と位置付けることを検討。
- 地域の抽出指標や、有効な施策を検討する。

（意見）

- ・ 良好な開発までも妨げるものではないことに留意すべき。
- ・ 民間開発では敷地が細分化する傾向があり、敷地面積の最低限度などの規制誘導が有効ではないか。

5 延焼遮断帯の形成について

- 延焼遮断帯の判定を行う区間の長さについては、市街地の実情をより正確に反映させる必要がある。
- 焼け止まり判定区間（約100m間隔）で判定する手法が、市街地の実情を最も詳細に反映しており、きめ細やかな判定が可能。

6 現状の課題について

- 沿道では建替えが進む一方、無接道や高齢化などを原因として建替えが進まない街区の改善が必要。
- 木造住宅密集地域を東京ならではの街並みに再生することが必要。

（意見）

- ・ 街区単位での対策が必要であり、都市再生機構の取組（敷地整序）などを参考にしているかどうか。
- ・ ブロック塀等の倒壊対策も課題とすべき。

7 整備目標に対する進捗状況等について

- 今後、2040年代の市街地の将来像を見据えながら、2025年度等の整備目標を検討。

令和元年度 第1回防災都市づくり推進計画検討委員会
防災都市づくり推進計画の改定のポイントについて

令和元年 12月 17日

東京都都市整備局市街地整備部

整備目標の設定

現行計画期間での目標への達成見込みは、地域の状況により差がある。



改定計画では、地域ごとの状況や課題を踏まえ、それぞれの地域で効果を上げていくための目標を設定

	整備地域	重点整備地域（不燃化特区）	特定整備路線
目 標	<p>〔改定前〕</p> <p>【2020年度末】平均の不燃領域率70%</p> <p>【2025年度末】全地域不燃領域率70%</p> <p>▼</p> <p>〔改定後〕</p> <p>地域状況に応じ、段階的に不燃化を達成</p> <p>【2025年度末】</p> <p>半数以上の地域で不燃領域率70%</p> <p>【2030年度末】</p> <p>全地域で不燃領域率70%</p>	<p>〔改定前〕</p> <p>【2020年度末】全地域不燃領域率70%</p> <p>▼</p> <p>〔改定後〕</p> <p>【2025年度末】</p> <p>不燃領域率70%を目指しつつ、各地域で不燃領域率10ポイント以上向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現在50%台の地域 → 60%台へ ・ 現在50%未満の地域 → 50%台へ <p>※ 最新の調査時期である2016年度末からの上昇分 → 整備地域の不燃領域率70%達成へ道筋をつける。</p>	<p>〔改定前〕</p> <p>【2020年度末】</p> <p>全線整備</p> <p>▼</p> <p>〔改定後〕</p> <p>延焼遮断帯の早期形成に向け、路線整備を継続</p> <p>【2025年度末】</p> <p>全線整備</p>
	取組方針	<ul style="list-style-type: none"> ○ 各地域の特性や課題に応じた整備プログラムを策定し、取組を推進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 基本方針に基いて区とともに来年度に策定 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 不燃化特区制度を5年間継続 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域ごとに継続の可否を判断 ・ 継続に際しコア事業を見直し ・ 固定資産税等の減免を継続（予定）

→ **上記目標の達成に向け、更なる取組を展開**

整備目標の設定

【目標一覧※1】

延焼遮断帯の形成	目標		(参考)
	令和12年度		平成29年度
骨格防災軸の形成率(河川を除く。)	98%		95%
整備地域内の延焼遮断帯の形成率	75%		65%
特定整備路線	全線整備 (令和7年度)		—

市街地の整備	目標		(参考)
	令和7年度	令和12年度	平成28年度
整備地域全28地域のうち 不燃領域率70%以上の地域数	半数以上	全地域	4 (61%)※4
重点整備地域の不燃領域率	10ポイント 以上向上※2 (各地域)	—	56%※4

避難場所の整備(23区)	目標		(参考)
	令和7年度	令和12年度※3	平成30年度
避難距離が3km以上となる避難圏域数	0(解消)	0(維持)	2

※1 緊急輸送道路の機能確保については、東京都耐震改修促進計画に基づき、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進していく。

※2 平成28年度からの向上率であり、70%の目標を前提とする。

※3 避難場所等の新規・拡大の指定を促進するとともに、避難場所内の耐震化や防災設備等の整備に努め、安全性や利便性の向上を図る。

※4 地域全体の不燃領域率を示す。

不燃化の加速

■ 無接道敷地における建替え促進に取り組む区を支援

建築基準法の規定に基づく許可等に関するきめ細かな制度運用

一部の区で効果を上げている制度運用について、同趣旨の取組を支援

参考：足立区事例

- 区内の無接道家屋の実態調査を行い、建築基準法第43条の認定・許可について、新たな基準の考え方を検討
- 建物用途、規模、構造、避難経路確保等といった建築条件を付加させることで、許可基準が必要とする現況通路幅員等を緩和

無接道家屋の種別分類

種別	通路の幅員等	棟数	対応策
A	細街路対象路線や区の管理通路等に接する家屋	620	従来の一括許可同意基準を適用する。
B	幅員2.7m以上の通路等に接する家屋	994	通路協定の締結を条件に、従来の個別許可基準にて救済が可能である。
C	幅員1.8m以上2.7m未満の通路等に接する家屋	3,183	新基準の適用と、通路協定の締結などを条件に救済を可能とする。
D	幅員1.2m以上1.8m未満の通路等に接する家屋	1,664	区が示す街区プランに基づき、関係権利者による通路協定の状況を踏まえ、救済の適否を判断する。
E	幅員1.2m未満の通路等に接する家屋	1,502	共同化建替えなど、面的な整備推進を誘導する。
計		7,963	

1,614棟
※従来の基準で建替え可能

4,847棟
※幅員2.7m未満でも新基準で建替えが可能に！

付加する建築条件

法第43条第2項第2号許可 新基準の建物に関する主な許可条件	
幅員1.8m以上 2.7m未満の通路等に接する家屋 【区内全域】	①通路拡幅幅員4m以上の通路協定締結及び後退整備をする ②2階建て以下の専用住宅に限る ③45分準耐火建築物又は耐火建築物以上とする ④壁・天井等は不燃材料で仕上げる ⑤行止り通路の奥敷地は、通路に接続する空地(幅員4m以上)を確保する ⑥隣地境界線からの外壁後退有効寸法50cm以上を確保する
幅員1.2m以上 1.8m未満の通路に接する家屋 【特定地域内で、街区プランを策定する必要がある】	①通路拡幅幅員2.7m以上の通路協定締結及び後退整備をする ②2階建て以下の専用住宅に限る ③1時間準耐火建築物又は耐火建築物以上とする ④壁・天井等は不燃材料で仕上げる ⑤行止り通路の奥敷地は、通路に接続する空地(幅員2.7m以上)を確保する ⑥建て替えを条件とする(従前が空地は対象外) ⑦隣接家屋と開口部を対面させない ⑧隣接地等の権利者から通行承諾を得ることで、2方向避難を確保する ⑨隣地境界線からの外壁後退有効寸法60cm以上を確保する

建替え誘導イメージ

通路にしか接していない家屋でも **協定通路型**

現況幅員**1.8m**以上の通路があれば建替え可能に！

今までは通路幅員2.7m以上必要 ➡ 1.8m以上に緩和

区内全域

これまで、2.7m以上の通路幅員が必要でしたが、これからは1.8m以上あればOK

■ 道路
■ 建替えできるようになった家屋の敷地
■ 通路(現況) ■ 通路(拡幅部分)
■ 避難上有効な空地

【街区プランに基づく無接道家屋等の建替え誘導イメージ】

特定地域

新基準では現況幅員1.2m以上の通路を**2.7m**以上に拡幅し、非常時における**二方向避難**を確保できるよう整備することで建築を許可

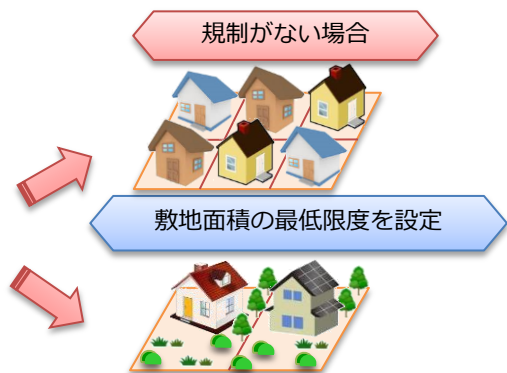
木造住宅密集地域等の取組

■ 木造住宅密集地域

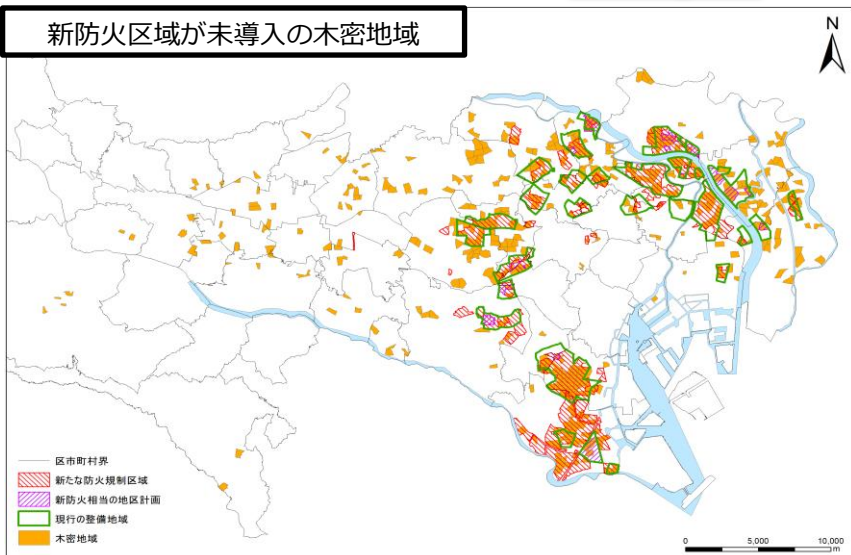
防災性の向上に向けて、敷地細分化の防止、不燃領域率の向上に係る方策を検討する。建替えが進み木造住宅密集地域でないものの、防災性の向上などが必要な地域については、必要に応じて地区計画や防火規制による誘導等により一層の不燃化を目指す。

- ① 良好な市街地形成のための地区計画策定支援
- ② 新防火区域導入支援

地区計画導入イメージ



新防火区域が未導入の木密地域



■ 農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域

農地保全や緑の多い空地の維持・確保により延焼運命共同体の相互結節を防止し、また宅地化される場合でも、防災性の維持・向上を図る。

- ① 防火性能の低い市街地が近接し、宅地化により延焼の媒介が懸念される農地の保全
- ② 田園住居地域の指定等により一定規模以上の農地を保全
- ③ 新防火区域導入支援
- ④ 良好な市街地形成のための地区計画策定支援
- ⑤ 災害時の活動を円滑化するため、基盤整備が進まない市街地においては、開発許可の機会を捉えた道路・公園の規模拡大と適正配置
- ⑥ 一定以上の幅員を持つ道路において、延焼遅延効果を期待

方策導入イメージ

③新防火区域導入支援・④地区計画策定支援



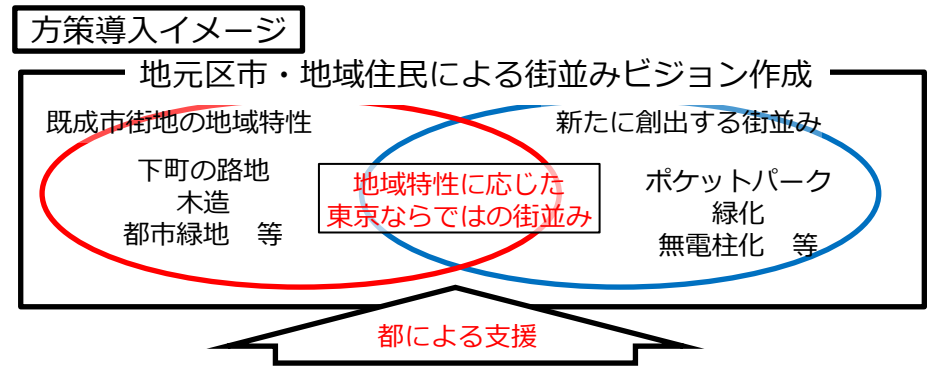
魅力的な街並みの住宅市街地への再生

■ 背景

- 都市づくりグランドデザインにおける2040年代の東京の目指すべき都市像
→ 「木造住宅密集地域が、東京ならではの街並みに再生されている」
- 木密地域の整備は、①危険な市街地を改善するとともに、②新たな市街地への再生を行うもの。
→ ①に対してこれまで様々な検証や取組を実施してきたことと同様に、②により創出する市街地の在り方についても、同様の対応が必要。
木密地域は、計画改定後においても、都内に約8,600ha存在し、東京のまちづくりにおいて大きな影響力があり、魅力的な街並みの住宅市街地への再生という視点が必要。

■ 方策

- 地域特性に応じた東京ならではの街並み再生に向け、**地域が自主的に地域の街並みビジョンを考え、地域の街並みづくりを行えるように支援策を検討**



(例1) 地域資源の活用

不燃化・耐震化を進める中で、下町の持つ路地の風情や木造の良さを残す街並みを維持しながら防災性の向上が図られたまちが形成されている。

→ 既存の木密事業と街並み環境整備事業との組合せ等

(例2) 高密度都市「東京」ならではの創意工夫

木造住宅密集地域ならではのヒューマンスケールの街並みをいかながら、街区単位で防災性の向上が計画され、住宅の耐火性能や避難経路が十分に確保され、更には消防水利の拡充が図られるなど、高密度都市「東京」ならではの創意工夫による安全なまちが形成されている。

→ 街並み誘導型地区計画、防災街区整備地区計画の活用。

→ 不燃化の加速策でもある建築基準法に基づく許可等の制度運用の活用等

防災都市づくり推進計画 基本方針（案）の概要

※ 令和元年度に基本方針を策定の上、公表し、令和２年度に同方針を基に整備プログラムの改定、不燃化特区の指定等を行い、計画を改定する。

序章

(1) 計画改定の背景

- ① 東京都は、阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、防災都市づくり推進計画を 1996（平成 8）年に策定し、その後、3 度の改定を行うとともに、2012（平成 24）年には「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」を立ち上げ、市街地の防災性の向上に取り組んできた。
- ② 「首都直下地震等による東京の被害想定」（2012（平成 24）年、東京都防災会議）では、木造住宅密集地域で大きな被害が想定されている。
- ③ 多摩地域や区部西部を中心とした、農地を有する地域においては、2022（令和 4）年に生産緑地の多くが都市計画決定から 30 年が経過し、農地等として管理すべき義務が解除されるおそれがあり、宅地への転用が見込まれている。生産緑地が無秩序に宅地化されると、住宅市街地における延焼の危険性が增大する場合もある。
- ④ 「都市づくりのグランドデザイン」において、木造住宅密集地域が解消された魅力的な住宅市街地を、2040 年代の目指すべき東京の姿として掲げている。
- ⑤ 上記を踏まえ、いつ発生してもおかしくない大地震から、都民や首都機能を守るため、最新の地域危険度等の調査結果やこれまでの取組の成果や課題に加え、新たな視点も踏まえた効果的な施策を展開するため、計画を改定する。

(2) 計画の目的

東京都震災対策条例に基づき、震災を予防し、震災時の被害拡大を防ぐため、主に、延焼遮断帯の形成、緊急輸送道路の機能確保、安全で良質な市街地の形成及び避難場所等の確保など、都市構造の改善に関する諸施策を推進することを目的とする。

(3) 計画の構成

本計画は、「基本方針」と「整備プログラム」で構成

① 基本方針

- ・ 防災都市づくりの目標と考え方
- ・ 防災都市づくりに関する地域の指定等
- ・ 防災都市づくりの整備方針
- ・ 計画の推進体制

② 整備プログラム

※ 基本方針を基に具体的な整備計画などを 2020（令和 2）年度末に策定予定。

(4) 対象区域

東京都内の市街化区域（23 区 28 市町）を対象

(5) 計画期間

- ① 基本方針 2021（令和 3）年度から 2030（令和 12）年度まで（10 年間）。
- ② 整備プログラム 2021（令和 3）年度から 2025（令和 7）年度まで（5 年間）。

第1章 防災都市づくりの目標と考え方

(1) 延焼遮断帯の形成状況

- ① 延焼遮断帯の形成状況は、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、2006（平成18）年から2017（平成29）年までの間で、62%から67%に5ポイント増加。
- ② 整備地域内における延焼遮断帯の形成率は、2017（平成29）年で65%となっており、平成18年の58%と比較すると11年間で、7ポイント増加。

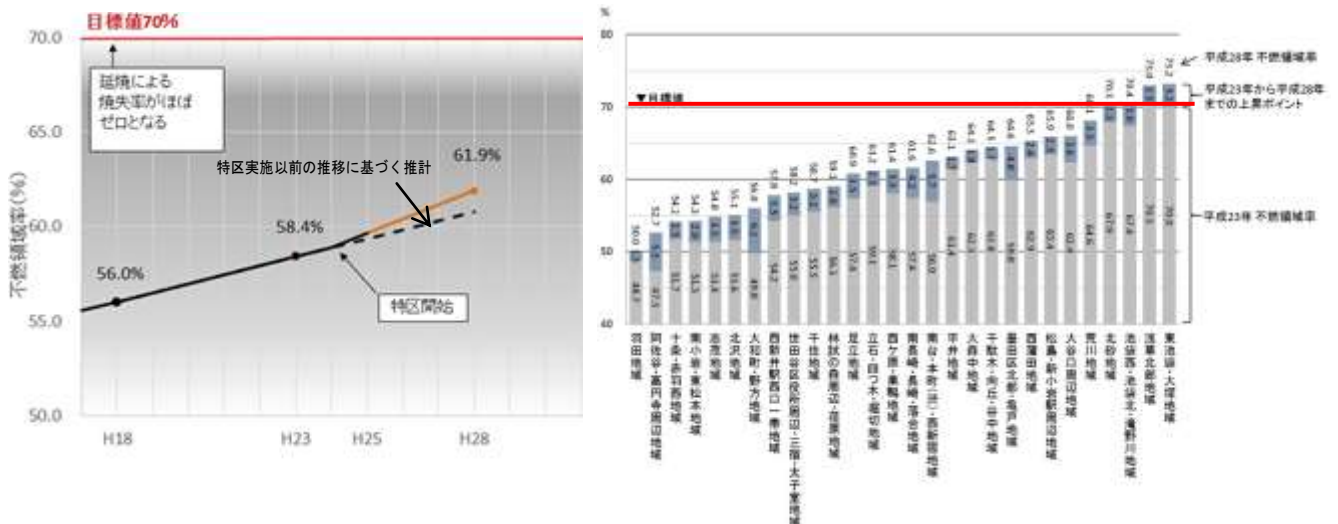
【延焼遮断帯の形成状況】

区分	延長 (km)	形成済 (km)	形成率			増加ポイント
			平成18年	平成26年	平成29年	平成18年～平成29年
骨格防災軸	537	516	93%	95%	96%	3 P
主要延焼遮断帯	312	210	61%	64%	67%	6 P
一般延焼遮断帯	832	400	42%	48%	48%	6 P
合計	1,681	1,129	62%	66%	67%	5 P

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29年	平成18年～平成29年
整備地域	289	190	58%	62%	65%	7 P
11重点整備地域	94	58	53%	56%	62%	9 P

(2) 整備地域等の不燃化の状況

- ① 不燃化特区制度の実施前においても、整備地域、重点整備地域では、従来の東京都防災密集地域総合整備事業による道路・公園整備や老朽建築物の除却などの取組を行ってきた。
- ② 2013（平成25）年度開始の不燃化特区制度の実績を考慮した不燃領域率は、2016（平成28）年度時点で、延焼が抑制される水準である60%を超える約62%まで改善している。
- ③ 整備地域の不燃領域率は、地域の状況により差があるため、よりきめ細かな状況把握のため、今後は、地域ごとに、目標である不燃領域率70%の達成状況を確認。
- ④ 2016（平成28）年時点では、4か所の整備地域が70%に到達。



【整備地域の不燃領域率の状況】

(3) 今後の課題

- ① 特定整備路線の整備については、全 28 区間、延長 25km の事業に着手し、着実に進捗しているものの、権利者の移転に係る合意形成等の課題がある。
- ② 延焼遮断帯の形成に向けて、都市計画道路の整備とそれに併せた沿道建築物の不燃化を更に進めていくことが必要である。
- ③ 整備地域の不燃領域率は、2016（平成 28）年時点で延焼が抑制される水準である 60%を超える約 62%であるが、市街地の焼失率がほぼゼロとなる 70%には達しておらず、更なる向上が必要である。不燃領域率の向上は主に建替えによって図られるが、従前と同規模での再建築ができないことや、建築基準法上の道路に接していない無接道敷地などの理由から建替えが進まないことが課題である。
- ④ 不燃化特区制度は、今後も地域の実状や課題、社会の動向等も踏まえながら、防災性の着実な向上を図る制度として活用していくことが必要である。
- ⑤ 整備地域と併せて、木造住宅密集地域についても、建替え等による耐震化・不燃化の促進が必要である。
- ⑥ 木造住宅密集地域ではないものの、防災性の向上が必要な地域や、農地を有し、将来無秩序に宅地化された場合を想定し、防災性の維持・向上を図るべき地域が存在する。
- ⑦ 避難場所等の確保については、2018（平成 30）年時点で 2 か所残存する、避難距離が 3 km を超える避難圏域の解消を図ることが必要である。

(4) 防災都市づくりの目標像

- ① 延焼遮断帯が形成され、燃え広がらないまちが形成されている。
- ② 緊急輸送道路の機能が確保され、防災上の広域道路ネットワークの形成とともに、倒れないまちが実現している。
- ③ 整備地域では、住宅の不燃化・耐震化、防災生活道路の整備、空地の確保等が進み、安全で安心して暮らせる市街地が形成されている。
- ④ 整備地域以外の地域においては、防災性の維持・向上や良好な住環境の形成が図られ、安全で安心して暮らせる市街地が維持・形成されている。
- ⑤ 安全に避難できるまちの形成が進み、震災時にも落ち着いて行動できる市街地が実現されている。
- ⑥ 木造住宅密集地域の防災性の向上に併せて、地域の特性に応じた魅力的な街並みの住宅市街地への再生が進んでいる。

(5) 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**
 - ・ 骨格防災軸をはじめとして、市街地の延焼を遮断し、かつ、避難や救援活動の空間ともなる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沿道の建築物の耐震化を促進し、緊急輸送道路の機能確保を図る。
- ② **安全で良質な市街地の形成**
 - ・ 整備地域は、防災生活圏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る展開する。
 - ・ 木密地域不燃化 10 年プロジェクトとして、特別な支援により展開してきた、不燃化を推進する「不燃化特区制度」と、延焼遮断帯を形成する主要な都市計画道路である「特定整備路線の整備」を 5 年間継続し、引き続き整備地域の不燃化を強力に進める。

- ・ 木造住宅密集地域では、地区計画等による敷地面積の最低限度の設定や市街地状況に応じた防火規制を行っていくとともに、木造住宅密集地域ではないものの、不燃領域率が低いなど防災性の向上が必要な地域については、必要に応じて、地区計画の策定や防火規制等を促し、敷地の細分化防止や建築物の不燃化を図る。
- ・ 農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域においては、農地を最大限維持・保全していくとともに、やむを得ず宅地化される場合も想定し、必要に応じて、地区計画の策定や防火規制等を導入することについての検討を区市に働きかける
- ・ これらの取組に併せて、地域の特性をいかした魅力的な街並みの住宅市街地への再生、緑化の促進などにも取り組む。

③ 避難場所等の確保

- ・ 避難場所の安全性向上や避難距離の短縮化を図るため、避難場所の新規指定・拡大を促進。
- ・ これまで周辺の不燃化が不十分などの理由で避難場所の指定に至らなかった避難場所候補地においても、周辺の不燃化に取り組むことで避難場所の新規指定を促進。
- ・ 避難場所周辺及び避難場所につながる道路沿道の建築物の不燃化・耐震化、避難場所に存する都有施設等の公共建築物の耐震化、防災設備の整備、危険なブロック塀等の撤去等により避難時の安全性を確保。



【防災都市づくりのイメージ】

第2章 防災都市づくりに関する地域の指定等

(1) 延焼遮断帯の設定

延焼遮断帯は、木造住宅密集地域が連なる地域を中心とした23区及び多摩地域の7市（武蔵野市、三鷹市、府中市、調布市、小金井市、西東京市及び狛江市）を対象に設定する。

(2) 各地域の抽出・指定

① 木造住宅密集地域（約8,600ha）

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を抽出。

※ 2016（平成28）年ではJR山手線外周部を中心に広範に形成された約13,000haを抽出していたが、建替えによる不燃化や、老朽木造建築物の減少等により、2019（令和元）年では約8,600haにまで減少。

② 整備地域（約6,500ha）

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を指定。

※ 2016（平成28）年に指定した約6,900haのうち、地区内残留地区と重複している地域及び防災性が確保された町丁目について除外した28地域・約6,500haを指定。

③ 重点整備地域（約3,200ha）

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を指定。

※ 具体的な地域等については、2020（令和2）年度に指定。

④ 農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域（約2,800ha）

多摩地域や区部西部を中心とした、農地を有し、将来、無秩序に宅地化された場合に防災性を低下させるおそれのある地域を抽出。

※ 約2,800haを抽出。

第3章 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% (2030 (令和12) 年度)
- 整備地域内の延焼遮断帯の形成率 75% (2030 (令和12) 年度)
- 特定整備路線を全線整備 (2025 (令和7) 年度)

- ・ 都市計画道路の整備に併せ、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、民間事業者のノウハウを活用した相談窓口の設置や関係機関との連携による移転先の確保など、関係権利者の生活再建をきめ細かに支援することで、用地取得を進展。
- ・ 延焼遮断帯の形成に併せて、沿道に形成される街並みにも配慮。

(2) 緊急輸送道路の機能確保の方針

【整備目標】

- 震災時の救援・救命活動や物資輸送などの大動脈となる緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進し、広域的な道路ネットワークを確保

- ・ 東京都耐震改修促進計画に基づき、震災時の救援・救命活動や物資輸送などの大動脈となる緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進。
- ・ 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】

- 不燃領域率70%以上の整備地域数 半数以上 (2025 (令和7) 年度)
- 重点整備地域の不燃領域率 70%以上を目指しつつ、各重点整備地域で 2016 (平成28) 年度に比べ10ポイント以上向上 (2025 (令和7) 年度)
- 不燃領域率70%以上の整備地域数 全地域 (2030 (令和12) 年度)

① 整備地域の整備方針

(規制誘導策の活用)

- ・ 建替え後は全ての建築物が耐火建築物、準耐火建築物等となるよう、原則として東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定により指定された、新たな防火規制区域を指定。
- ・ 敷地の細分化防止のため、地域の状況に応じて、地区計画又は用途地域により敷地面積の最低限度を規制。

(地区計画制度の活用)

- ・ 防災街区整備地区計画又は地区計画を定め、建築物の不燃化や防災生活道路の整備などにより防災性を向上。
- ・ 共同建替えの機運がある地区や前面道路が狭い地区では、街並み誘導型地区計画を活用し、建替促進に併せて良好な街並みを形成。

(無接道敷地における建替えの促進)

- ・ 建替えによる不燃化が進まない街区の改善に向け、共同化や新たな道路整備などを行いながら、無接道敷地を解消。
- ・ 個別建替えにおいては、建築基準法の規定に基づく許可等について、木造住宅密集地域の改善も踏まえたきめ細かな制度運用を検討する区を支援。

(市街地開発事業の活用による改善)

- ・ 地域におけるまちづくり勉強会等を開催し、市街地再開発事業や土地区画整理事業などの面的な市街地開発事業の活用により、建替えや共同化を促進。

(民間の活力をいかした整備促進)

- ・ 街区再編まちづくり制度や都市開発諸制度、都市再生特別地区等により、木造住宅密集地域の基盤整備や環境改善、受け皿住宅の整備等の取組を新たに評価し、容積率を緩和するなど、民間活力をいかして整備を促進。

(防災生活道路の整備)

- ・ 緊急車両の通行、円滑な消火・救援活動が行える幅員6m以上の道路や、円滑な避難に有効な幅員4m以上6m未満の道路（防災生活道路）への拡幅整備を進めることで、防災上重要なネットワークを確保するとともに、沿道建築物の建替え等によって不燃化・耐震化を促進。
- ・ 計画幅員6m以上の防災生活道路は、地区計画等に位置付けて整備を促進。
- ・ 整備地域ごとに、防災生活道路の道路網を整備プログラムに位置付けて整備を促進。
- ・ 防災生活道路の機能維持に向け、危険なブロック塀等の撤去や無電柱化を推進。

(地域の特性に応じた創意工夫による安全かつ魅力的な街並みの住宅市街地への再生)

- ・ 建物の不燃化や延焼防止の空間確保といった取組に併せて、魅力的な街並みの住宅市街地への再生という視点を持ち、地域の特性に応じた、地域の創意工夫による「東京ならではの街並み」として独自性のある魅力的な市街地への再生を促進。

(参考例)

- ・ 下町の持つ路地の風情や木造の良さを残す街並みを維持しながら防災性を向上させる。
- ・ 低層高密な市街地ならではのヒューマンスケールの街並みをいかにしながら、街区単位で防災性の向上が計画され、住宅の耐火性能や避難経路を十分に確保し、更には消防水利の拡充が図られるなど、高密度都市「東京」ならではの創意工夫により安全なまちを形成する。

(都民等が安心してまちづくりに取り組める環境の整備)

- ・ 地域コミュニティの維持・向上をさせながら木造住宅密集地域の改善を図るため、従前居住者の代替地や移転先住宅の用地として、都営住宅建替えに伴い創出した用地などを活用し、魅力的な移転先を確保。
- ・ 都営住宅へのあっせんを引き続き推進するとともに、優先的に入居できるサービス付き高齢者向け住宅の供給促進や、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅セーフティネット制度について、区の居住支援協議会などと連携し、周知を図る。

② 重点整備地域の整備方針

(住民の建替えを促進するための支援)

- ・ 引き続き、区の申請に基づき、区が不燃化に向け一歩踏み込んだ取組の延長を行う地区を不燃化特区として指定し、2025（令和7）年度まで支援を継続していく。
- ・ 住民との信頼関係の構築及び不燃化への意識向上を図り、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。
- ・ 建替えなどにかかる住民負担の軽減を図るため、除却費や設計費の一部を助成。

(区が積極的に事業を進めるための支援)

- ・ 公共施設整備等に必要な用地取得を進めるため、用地折衝に係る専門家を派遣。
- ・ 後背地の無接道敷地解消や敷地の整序化のため、まちづくりの契機となる種地の取得や、防災生活道路の整備に併せた連鎖的な移転などの手法を活用。
- ・ 老朽建築物除却後の跡地をコミュニティ広場や防災広場、ポケットパークに整備するなど、防災性の向上に資する取組を区に働きかける。

③ 木造住宅密集地域等への対応方針

(木造住宅密集地域の改善)

- ・ 地区計画又は用途地域による敷地面積の最低限度の設定や、市街地状況に応じた防火規制の導入を区市に促し、敷地の細分化防止や建築物の不燃化により、倒れない・燃え広がらないまちの実現に向けた改善を図る。
- ・ 木造住宅密集地域ではないものの、防災性の向上が必要な地域については、必要に応じて地区計画の策定や防火規制を促し、敷地の細分化防止や建築物の不燃化を促進。

(農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域)

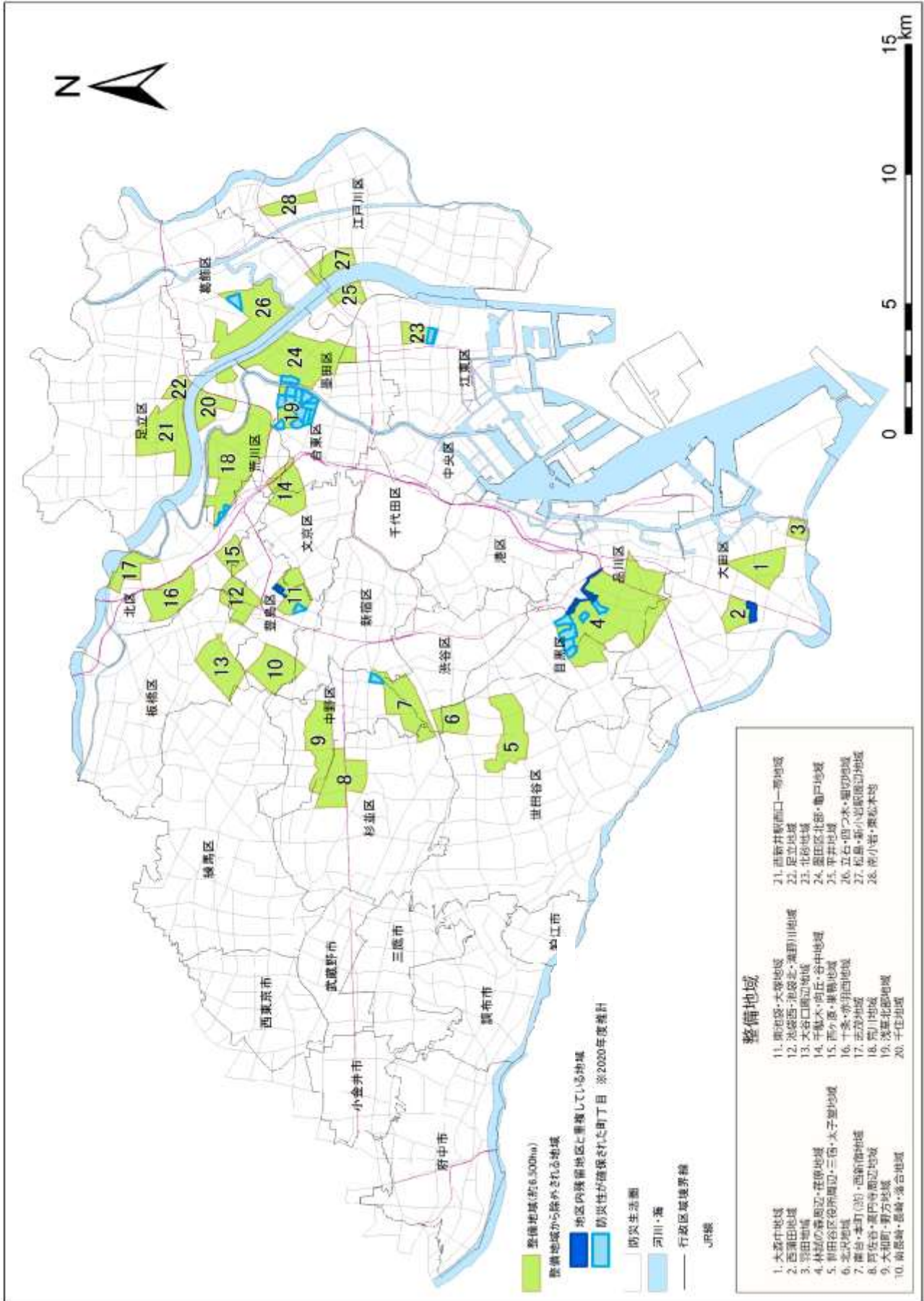
- ・ 多摩地域や区部西部を中心とした、農地を有し、将来、無秩序に宅地化された場合に防災性を低下させるおそれのある住宅市街地については、農地を防災の機能を持った貴重な緑の空間として最大限保全・活用を図るために引き続き営農を継続する取組などが重要。
- ・ やむを得ず宅地化される場合に備えて、必要に応じて、地区計画の策定や防火規制等を導入することについての検討を区市に働きかけるとともに、それを技術的に支援する。
- ・ 特に、無秩序に宅地化されることにより延焼しやすい地区同士を連結させる結節点となるような農地については、積極的な検討を働きかける。
- ・ 道路等の基盤の適正配置や拡充が望ましい地域においては、災害時の活動の円滑化に寄与する基盤整備を働きかける。

(4) 避難場所等の確保及び指定の方針

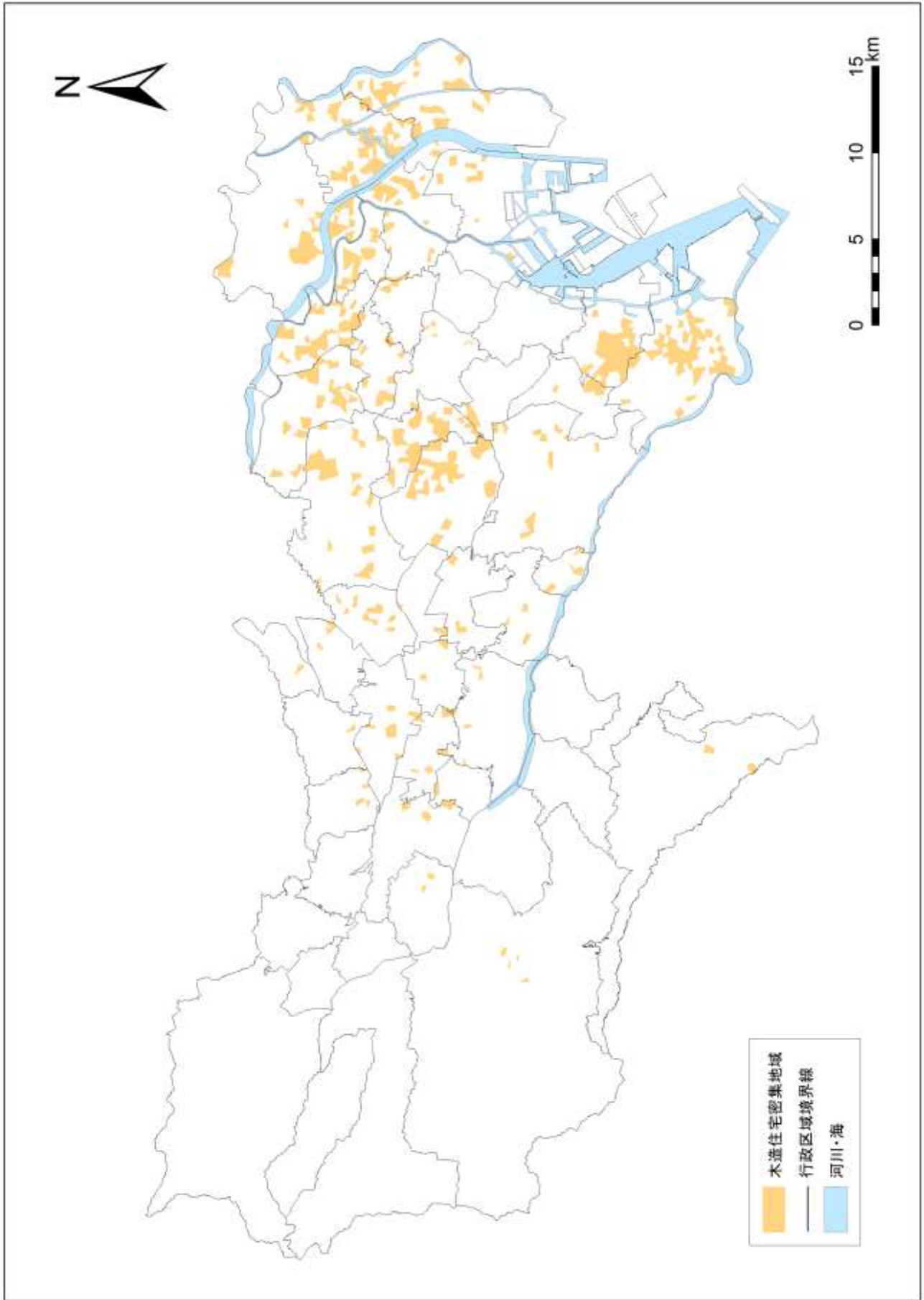
【指定目標】

- 避難場所における避難有効面積の更なる増加
- 避難距離が3 km以上となる避難圏域を解消（2025（令和7）年度）
- 引き続き避難場所等の新規指定・拡大を促進（2030（令和12）年度）
- 避難場所の安全性や利便性の向上

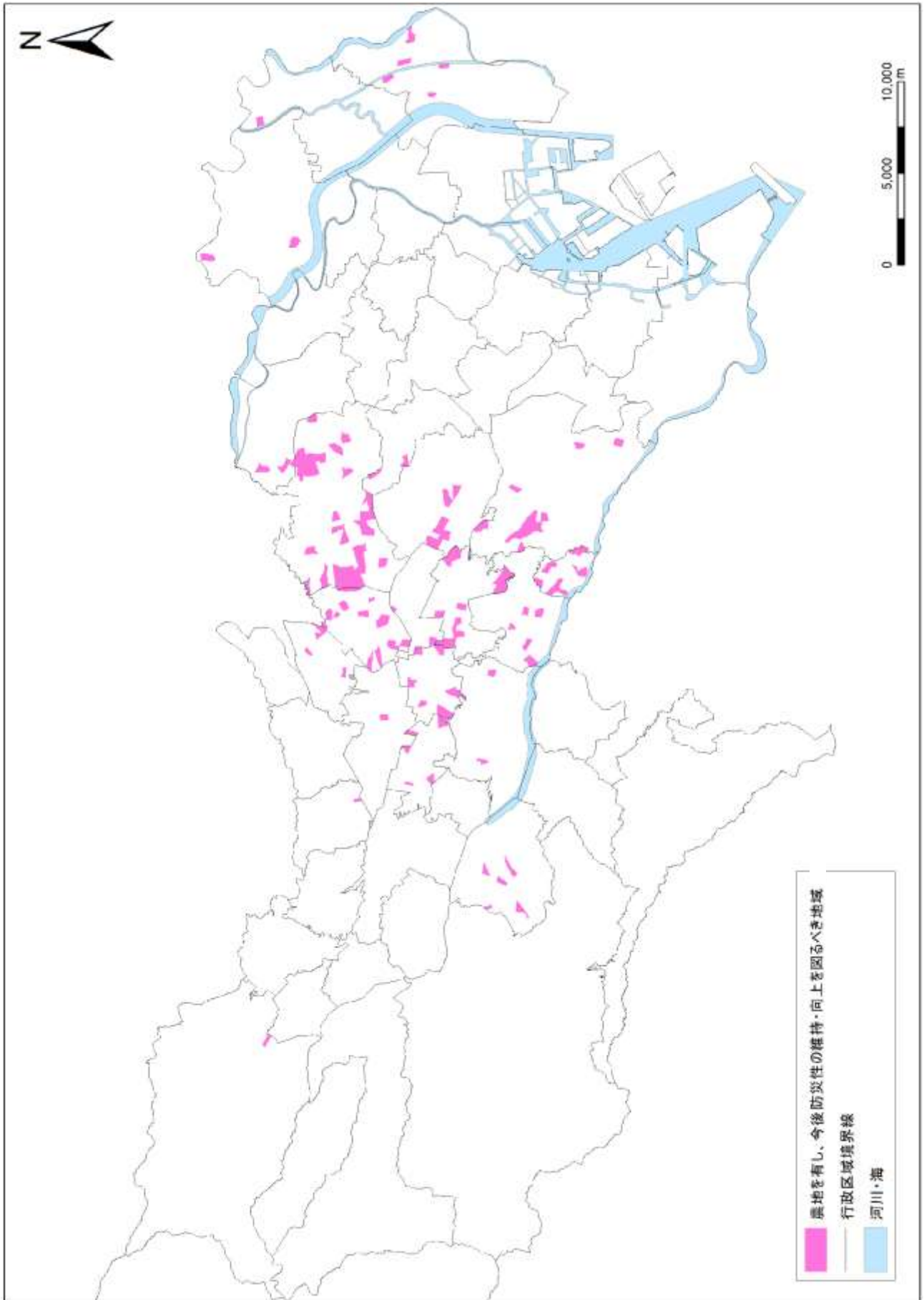
- ・ 公共事業等により整備された大規模なオープンスペースのうち、避難場所としての要件を満たした場所は、新規指定・拡大する避難場所として確保を図り、その指定を促進する。
- ・ 避難場所候補地や避難場所の周辺建築物の不燃化・耐震化を促進する。
- ・ 不燃化の進展により、広域的な避難を要しない地区内残留地区の指定を行うとともに民間建築物等の耐震化等を促進し、地区内の安全性の向上を図る。
- ・ 都立公園等の避難場所においては防災関連設備等の充実に努めるとともに、避難場所に存する都市施設等の公共建築物においては耐震化等を推進し、避難場所の安全性や利便性の向上を図る。



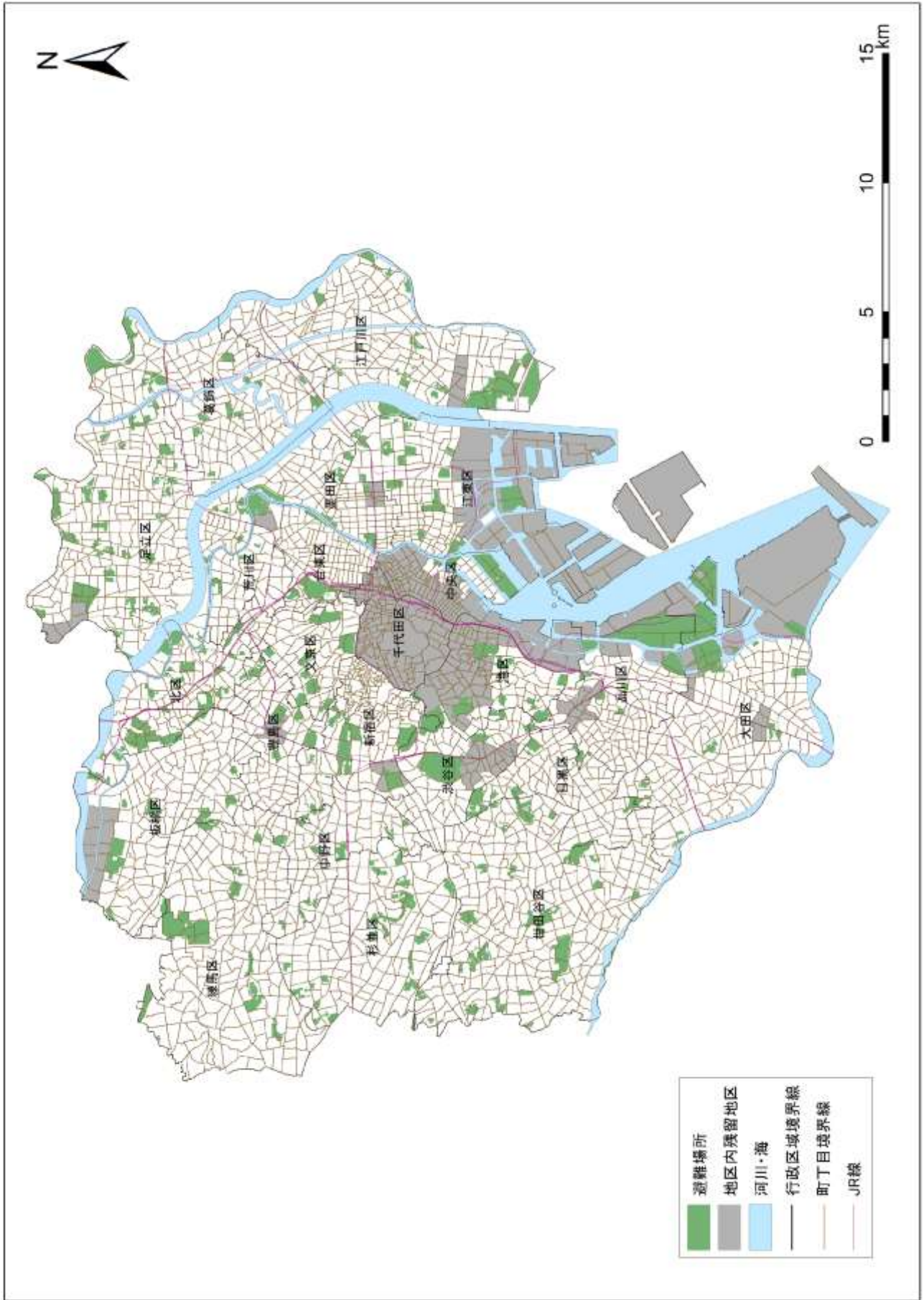
【整備地域】



【木造住宅密集地域】



【農地を有し防災性の維持・向上を図るべき地域】

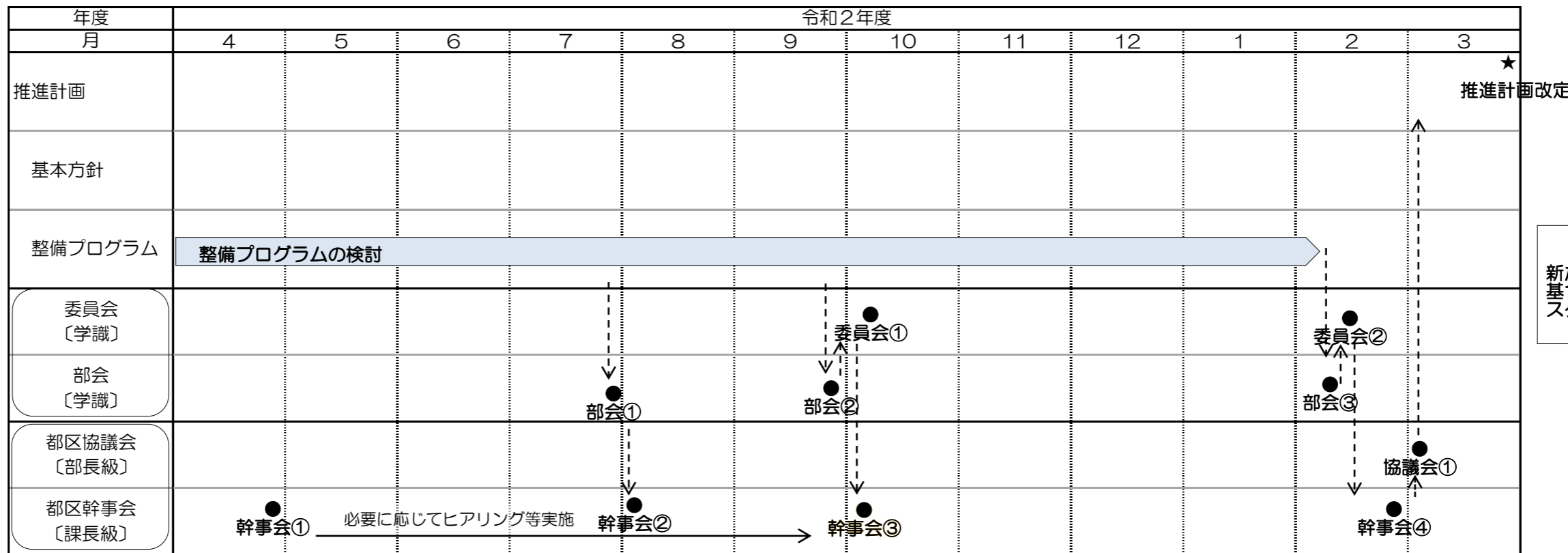
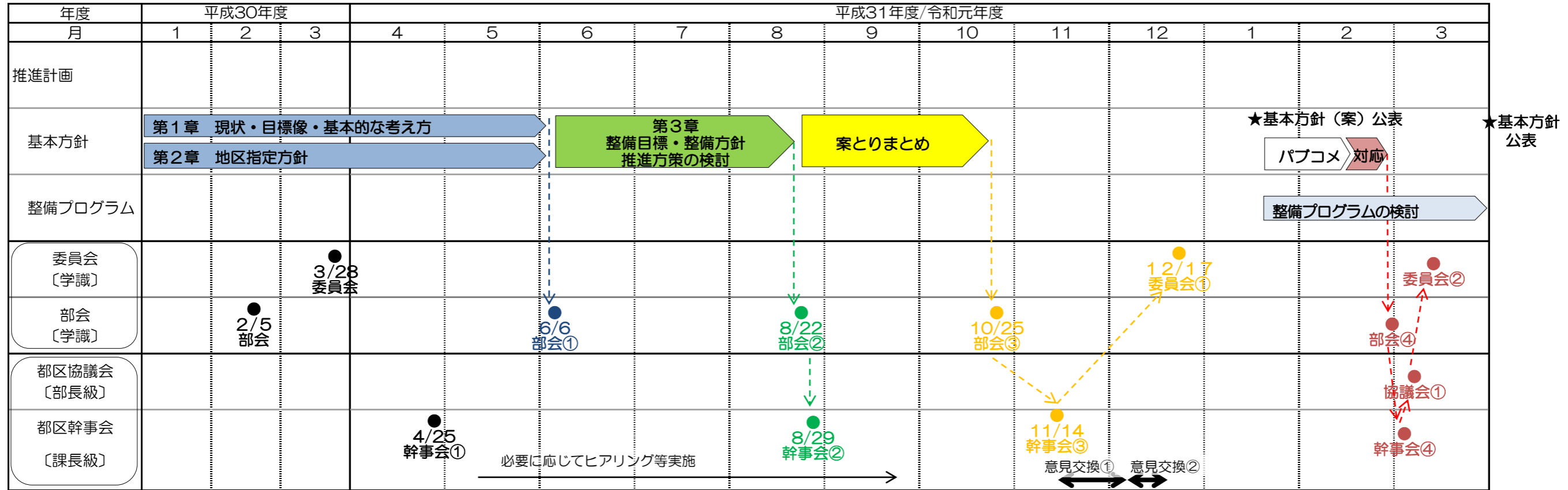


【避難場所等】

防災都市づくり推進計画の改定に関するスケジュール（案）

資料3-4

令和元年12月17日
東京都都市整備局
防災都市づくり課



新たな計画に基づく取組のスタート

※ 本スケジュールは現時点での内容であり、今後、変更する場合があります。

東京都防災都市づくり推進計画
検討委員会
(平成30年度 第2回)
今年度の検討状況

平成31年3月28日

東京都都市整備局

目次









1. 専門部会における検討事項・検討実績について	1 P
2-1. 防災生活圏について	3 P
2-2. 木造住宅密集地域について	5 P
2-3. 整備地域について	7 P
2-4. 木密形成防止地域について	9 P
2-5. 延焼遮断帯の形成について	10 P

- 1 防災都市づくり推進計画
 1. 不燃化に係わる事業の進捗状況の把握と不燃化の加速策の検討
 - ・ 不燃領域率などのデータにより、不燃化の進捗状況を把握
 - ・ 木密地域等の指定の指標や、木密形成防止地域に係わる検討を実施
 - ・ 改善が進んでない地域の課題整理
 2. 延焼遮断帯に係わる形成状況の把握と目標達成に向けた加速策の検討
 - ・ 不燃領域率などのデータにより、延焼遮断帯の形成状況を把握
 - ・ 市街地の実状を反映した延焼遮断帯判定方法を検討
 - ・ 2025年度の目標達成に向けた加速策を検討

- 2 地域危険度測定調査
 1. 最新データの把握
 - ・ 不燃領域率や市街地状況調査などの最新データを入手
 2. 測定方法の検討
 - ・ 災害時活動困難度測定方法の改良を検討
 3. 不燃領域率などの指標と各危険量の関係性の整理
 - ・ 第8回測定調査結果との時系列比較等について検討

- 3 避難場所等の指定
 1. 避難場所の追加指定などの検討
 - ・ 避難有効面積の拡大や避難距離短縮に向け、各区に対して新たな避難場所候補地についての意見交換の実施
 - ・ 避難場所と土砂災害警戒区域等との重複状況などを把握

1-2. 専門部会等における検討実績

年度		平成30年度									
月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
東京都防災都市づくり推進計画検討委員会		第1回  6/28 (検討方針及びスケジュールの検討)									第2回  3/28 (部会での検討状況の取りまとめ等)
専門部会	防災都市づくり推進計画検討部会				第1回  9/19	第2回  10/16		第3回  12/21		第4回  2/5	
	不燃化の進捗状況の把握・木密地域等の見直しと木密形成防止地域に係わる検討を実施等										
	地域危険度測定調査部会										第1回  3/28
不燃領域率などの最新データを入力・災害時活動困難度の改良を検討等											
避難場所調査検討部会	事務局でデータ管理・調査検討を継続的に実施中										
避難有効面積の拡大や、避難距離短縮に向け、各区に対して新たな避難場所候補地について意見交換の実施等											

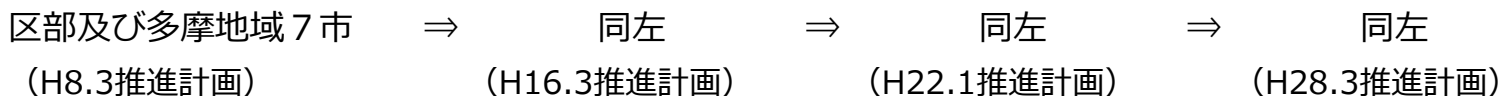
1 防災生活圏の考え方

- ・ 防災生活圏は火を出さない、もらわないという視点から、市街地を延焼遮断帯により、一定のブロックに区切り、隣接ブロックへ火災が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もの。
- ・ 防災生活圏は日常の生活範囲を踏まえ、おおむね小学校区程度の広さの区域としている。
- ・ 市街地の防災性能の向上と、各防災生活圏相互の延焼を防ぐため、延焼遮断帯の形成を図ることを目標としている。

2 これまでの防災生活圏の変遷

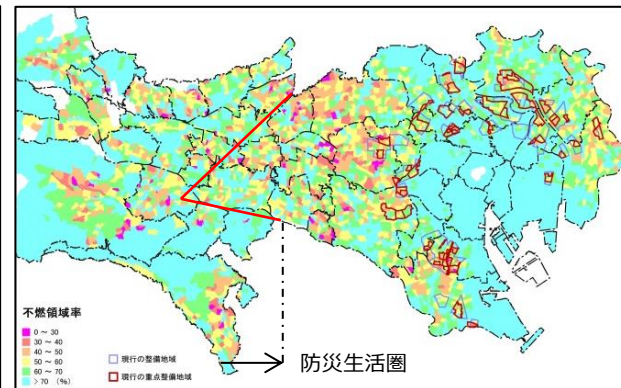
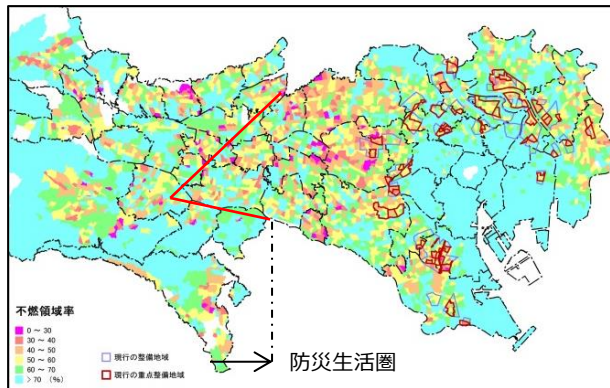
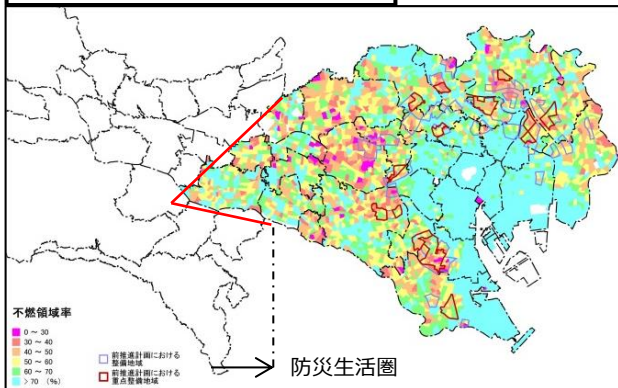
※木造住宅密集地域が連なる地域を中心とした、区部及び多摩地域の7市について防災生活圏を設定

多摩地域7市：「武蔵野市、三鷹市、府中市、調布市、小金井市、西東京市及び狛江市」



3 市街地状況

不燃領域率



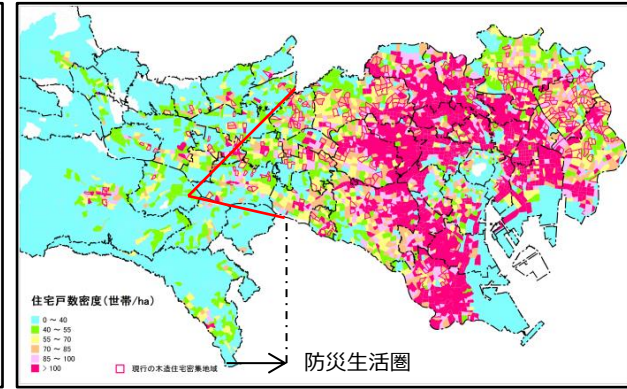
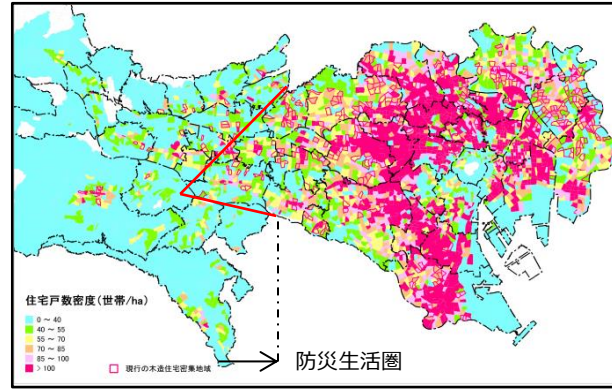
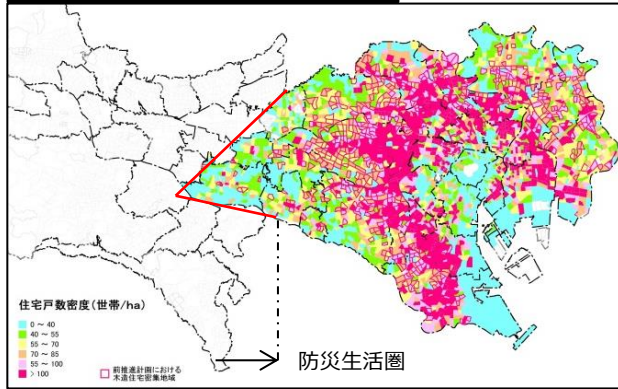
不燃領域率（防災生活圏の平均:65%）
 H22.1 防災都市づくり推進計画
 データ：H18土地利用現況調査（区部）
 H19土地利用現況調査（多摩）

不燃領域率（防災生活圏の平均:68%）
 H28.3 防災都市づくり推進計画
 データ：H23土地利用現況調査（区部）
 H24土地利用現況調査（多摩）

不燃領域率（防災生活圏の平均:70%）
 次期 防災都市づくり推進計画（案）
 データ：H28土地利用現況調査（区部）
 H29土地利用現況調査（多摩）

3 市街地状況

住宅戸数密度



住宅戸数密度
 (防災生活圏の平均：74.9棟/ha)
 H22.1 防災都市づくり推進計画
 データ：H17国勢調査

住宅戸数密度
 (防災生活圏の平均：82.2棟/ha)
 H28.3 防災都市づくり推進計画
 データ：H22国勢調査

住宅戸数密度
 (防災生活圏の平均：87.4棟/ha)
 次期 防災都市づくり推進計画 (案)
 データ：H27国勢調査

- ➡ ○全体的に市街地の改善は進んでいるが、不燃領域率の低い地域や市街地の密度が高い地域などに大きな状況変化はないため、防災生活圏の範囲は変更しない方向で検討する。
- 但し、別途、木密形成防止地域を検討する。

1 木造住宅密集地域の指定方針について

震災時に延焼被害のおそれのある老朽木造住宅が密集している地域（町丁目）である木密地域を、最新の状況を踏まえて改めて指定更新する。

2 これまでの木密地域の設定指標の変遷

約24,000ha ⇒ 約24,000ha ⇒ 約16,000ha ⇒ 約13,000ha
 (H8年) (H16年) (H22年) (H28年)

<前回の指標 (H22.1)>

- ①老朽木造建築物(S45以前) 棟数率 \geq 30%
- ②住宅戸数密度 \geq 55世帯/ha
- ③不燃領域率 $<$ 60%



<現行の指標 (H28.3)>

- ①老朽木造建築物(S55以前) 棟数率 \geq 30%
- ②住宅戸数密度 \geq 55世帯/ha
- ③補正不燃領域率 $<$ 60%

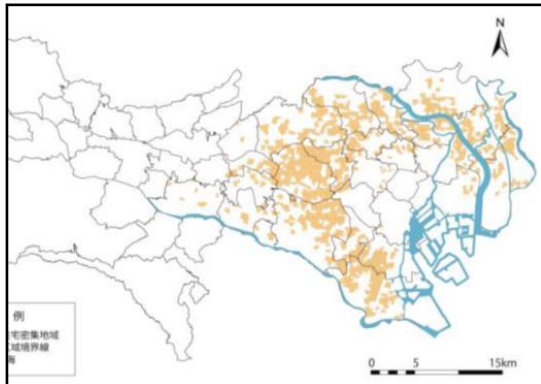
【前回から現行 (H28年) に変更した点】

① (老朽木造建築物棟数率)

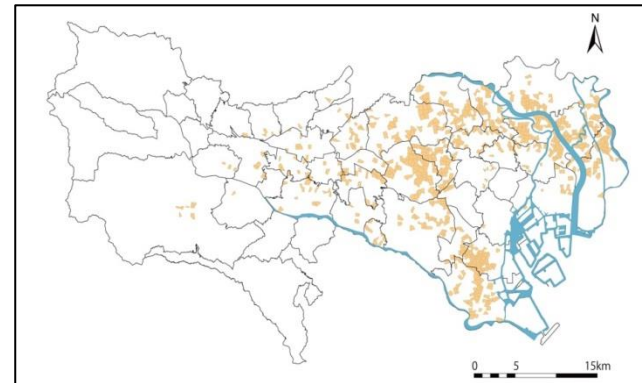
S45年以前の場合、築50年以上の建築物しか対象にならないことから、建築基準法の新耐震基準の節目であるS56年で設定するために、建物の建築年を「S45→S55」に変更

② (不燃領域率)

建物同士の隣棟間隔が広く、市街地密度が低い市街地は、同じ不燃領域率でも延焼シミュレーションによる延焼棟数が少ない。安全性を適正に評価する必要があるため、市街地のゆとりを考慮した「補正不燃領域率」に変更



H22.1推進計画 木密地域 (約16,000ha)



H28.3推進計画 木密地域 (約13,000ha)

3 計画策定以降の各指標の推移等

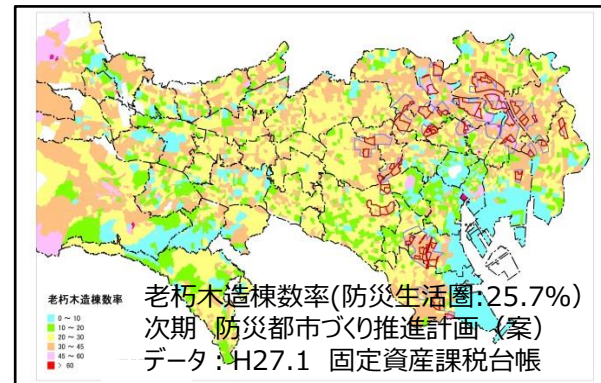
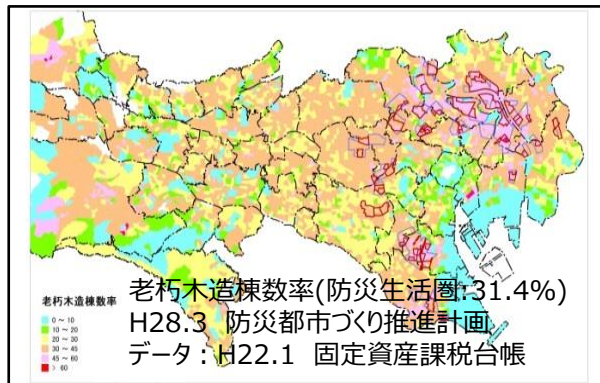
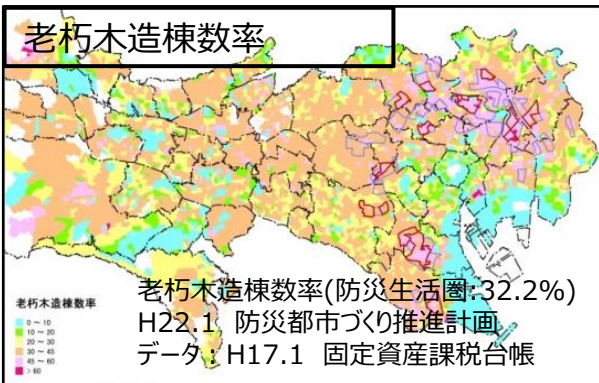
(老朽木造建築物棟数率)

- ・平成9年の防災都市づくり推進計画〈整備計画〉策定時に、防災生活圏内の老朽木造住宅棟数率（S45）の平均が約30%であったため、その数値より高い町丁目を抽出できるよう設定された。
- ・その後、前述のとおり、対象建築物の建築年の変更があったため、老朽木造建築物棟数率（S55）の平均は、前回は32.2%、現行が31.4%となっており、次期計画では25.7%が見込まれる。

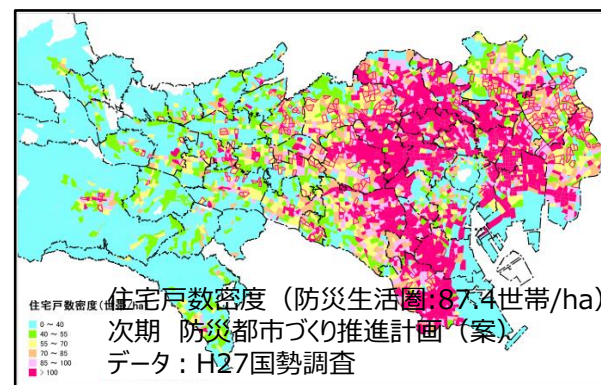
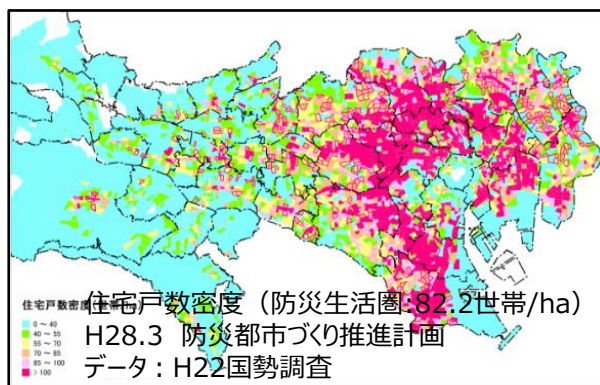
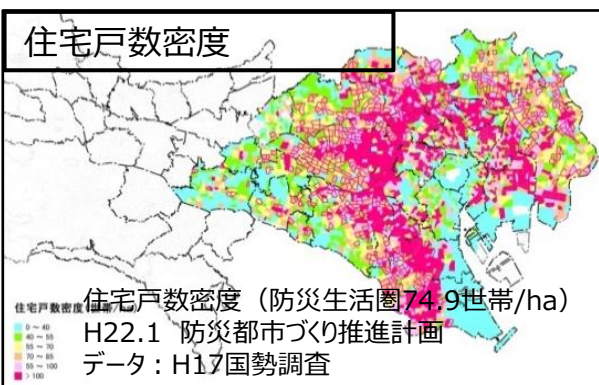
(住宅戸数密度)

- ・平成9年の防災都市づくり推進計画〈整備計画〉策定時に、防災生活圏内の世帯密度の平均が55世帯/haであったため、その数値より高い町丁目を抽出できるよう設定
- ・高層共同住宅の建設などの影響により、世帯数は前回は74.9世帯/ha、現行が82.2世帯/ha、次期計画は87.4世帯/haの見込

老朽木造棟数率



住宅戸数密度



現状の指標のうち②住宅戸数密度は、高層住居の住戸も戸数に計上してしまうため、各データを詳細に分析しながら、指標の改良を検討(例. 住宅戸数密度は高層住居の住戸は計上しないよう改良)

1 整備地域の時点更新について

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である整備地域を最新の状況を踏まえて時点更新する。

2 これまでの整備地域の設定指標の変遷

約6,000ha (H8年) ⇒ 約6,500ha (H16年) ⇒ 約7,000ha (H22年) ⇒ 約6,900ha (H28年)

[防災生活圈単位で指定]

<前回の指標 (H22.1) >

- ①建物倒壊危険度 5 及び火災危険度 5 に相当し、
- ②老朽木造建築物(S45以前)棟数率 $\geq 45\%$ の町丁目を含み、
- ③不燃領域率 $< 60\%$ である区域
- ④及び連担する区域

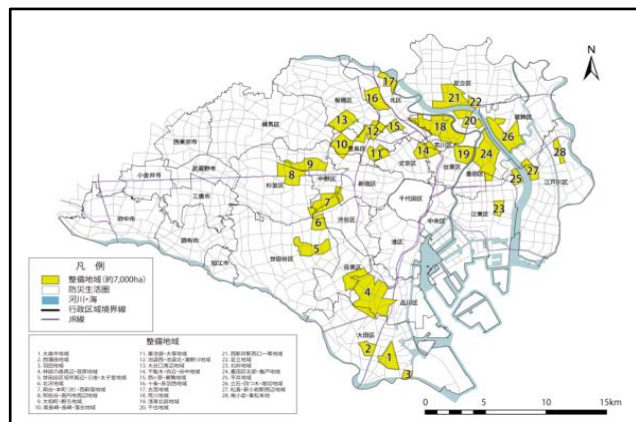
<現行の指標 (H28.3) >

- ①建物倒壊危険度 5 及び火災危険度 5 に相当し、
- ②老朽木造建築物(S55以前)棟数率 $\geq 45\%$ の町丁目を含み、
- ③不燃領域率 $< 60\%$ である区域
- ④及び連担する区域

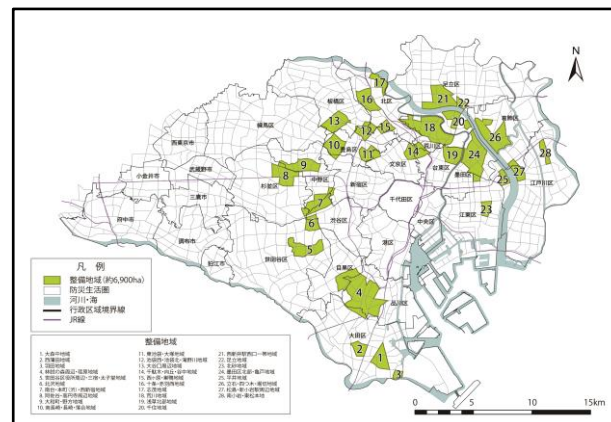


[前回から現行 (H28年) に変更した点]

- ② (老朽木造建築物棟数率) 木密地域と同様の考え方で、建物の建築年を「S45→S55」に変更



H22.1推進計画 整備地域 (約7,000ha)



H28.3推進計画 整備地域 (約6,900ha)

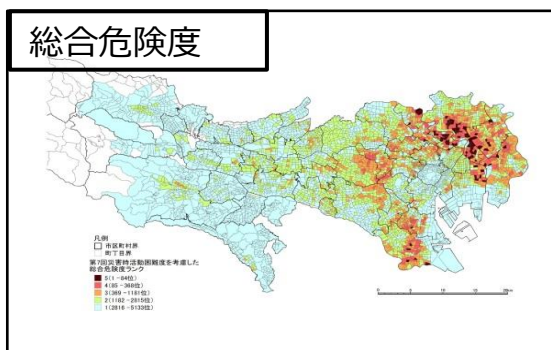
3 指標の推移等

(地域危険度)

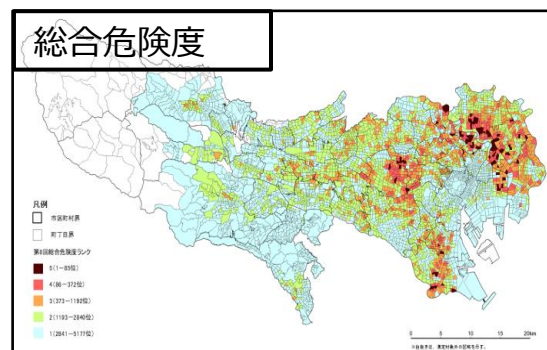
平成30年2月に公表した地域危険度調査結果では、建物倒壊危険度や火災危険度に加え、基盤整備の状況を総合的に評価した総合危険度を算出している。平成28年（2016年）熊本地震や大阪府北部地震では、細街路沿道の建物倒壊による道路閉塞が発生するなど、建築物の安全性とともに、道路等の基盤整備の必要性が再認識させられたため、総合危険度を整備地域の選定に活用する妥当性が高まっている。

(不燃領域率)

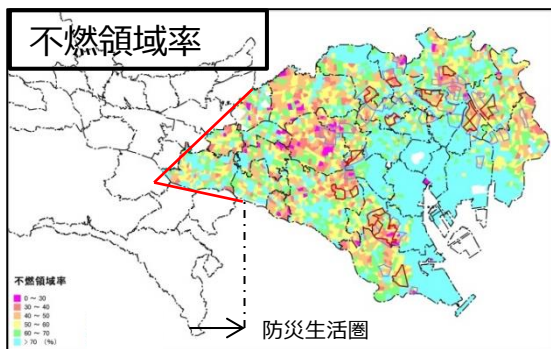
市街地密度を考慮した補正不燃領域率は市街地の実態を正確に表しており、木密地域の指標との整合も踏まえると、補正不燃領域率を整備地域の選定に活用する妥当性が高まっている。



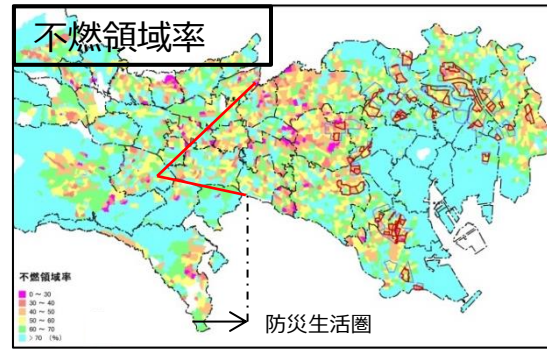
災害時活動困難度を考慮した総合危険度第7回地域危険度（H25.9）



総合危険度 第8回地域危険度（H30.2）



不燃領域率（防災生活圏:65%）H22.1推進計画



不燃領域率（防災生活圏:68%）H28.3推進計画

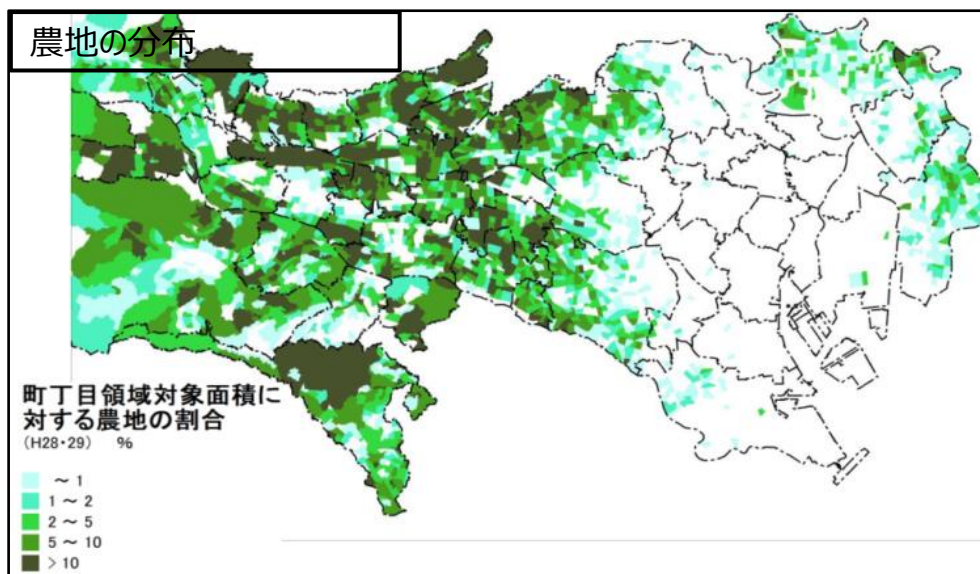
- ・ 防災生活圏単位で延焼遮断帯が形成かつ不燃領域率70%を達成した地域などは整備地域からの除外を検討
- ・ 整備地域の指標のうち、特に①と③について見直す方向で検討
- ・ その上で、整備地域の追加について検討



1 木密形成防止地域の考え方

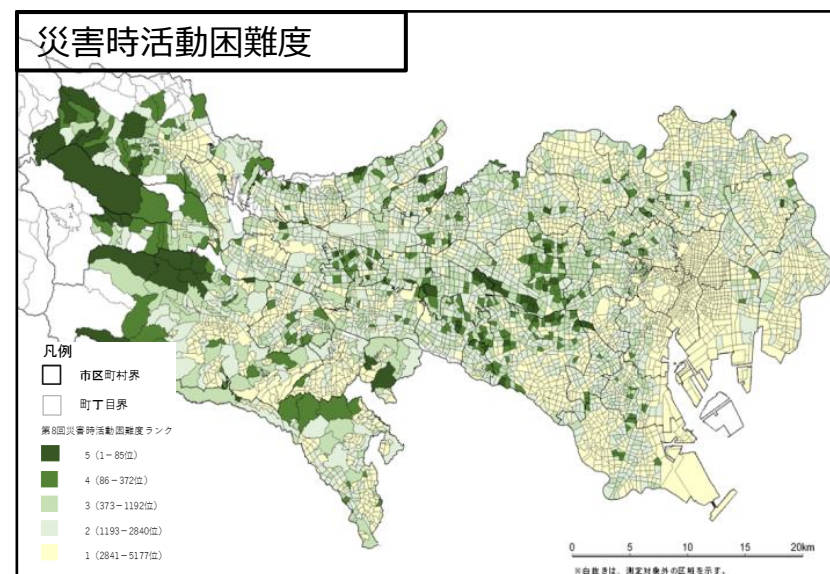
- ・ 防災生活圏の内外に係わらず、木密地域外の基盤整備が進まない市街地において、農地の宅地化等により防火性能の低い建物が建設され、将来的に木密形成が危惧される地域を木密形成防止地域と新たに位置付けることを検討

2 木密形成が進むことが予想される地域



農地の分布

データ：H28土地利用現況調査（区部）
H29土地利用現況調査（多摩）



災害時活動困難度

第8回地震に関する地域危険度測定調査



- ・ 木密形成防止地域の設定に向けた指標のうち、災害時活動困難度などを検討
- ・ どのような対策が有効であるか検討

1 延焼遮断帯の形成判定

延焼遮断帯の判定を行う区間の長さについては、市街地の実情をより正確に反映させる必要がある。

2 判定区間設定の考え方

(案1) 交差点間 (約800m)

(案2) 防災生活道路間 (約250m)

(案3) 焼け止まり判定区間 (約100m) で形成率を試算し、どれが市街地の実情をより正確に示しているか議論

(案1) 【交差点間 (約800m間隔)】

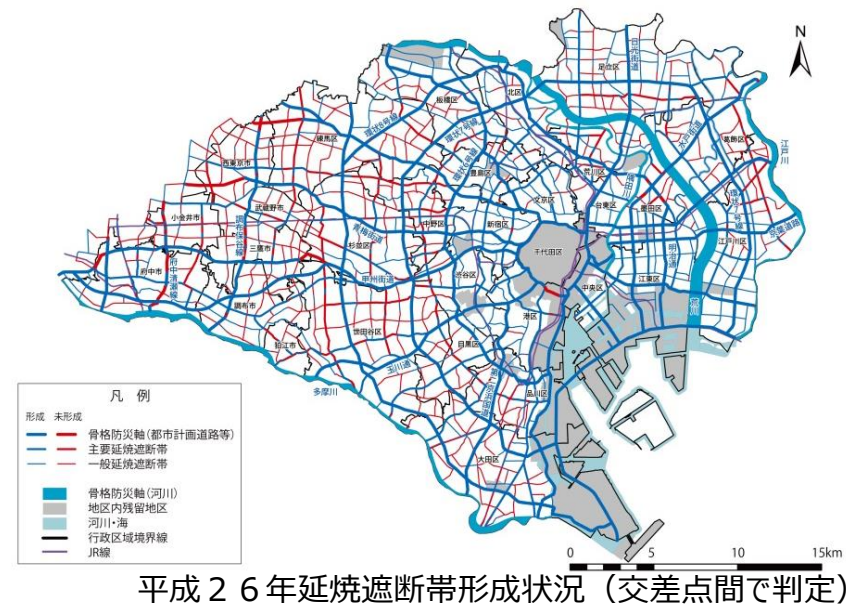
形成・未形成の状況が一般的に理解しやすいが、路線内の市街地の不燃化の詳細な状況が反映されにくい。

(案2) 【防災生活道路間 (約250m間隔)】

交差点間よりも詳細に改善の必要な区間を確認できるが、100m間隔に比べると、不燃建替えなどの事業効果が反映されにくい。

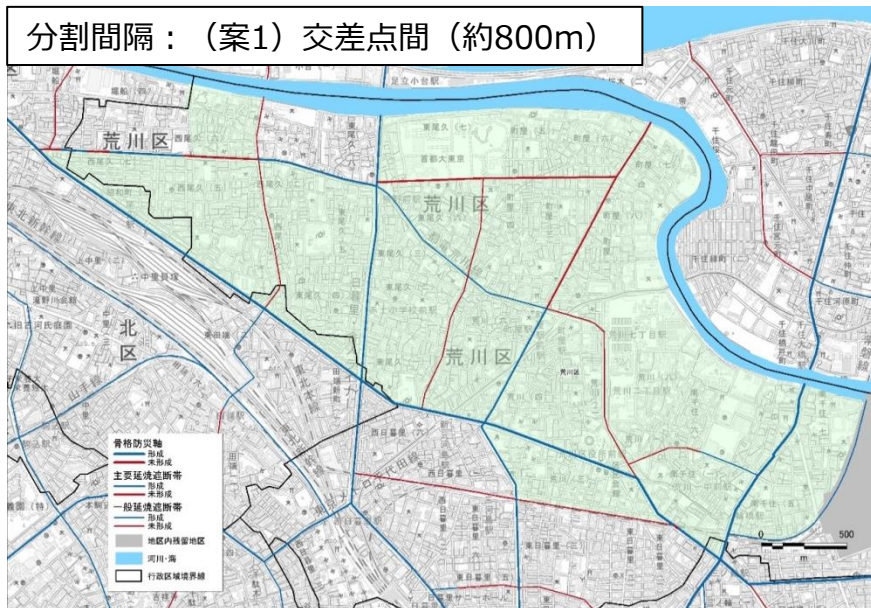
(案3) 【焼け止まり判定区間 (約100m間隔)】

短い区間で形成・未形成が交互に判定されており、改善の必要な区間がより詳細に確認できる。

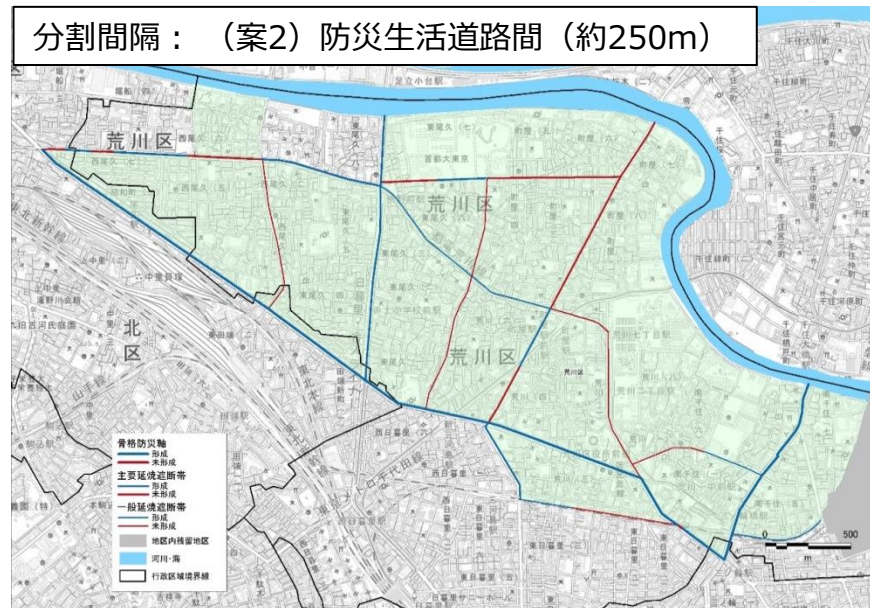


3 市街地状況

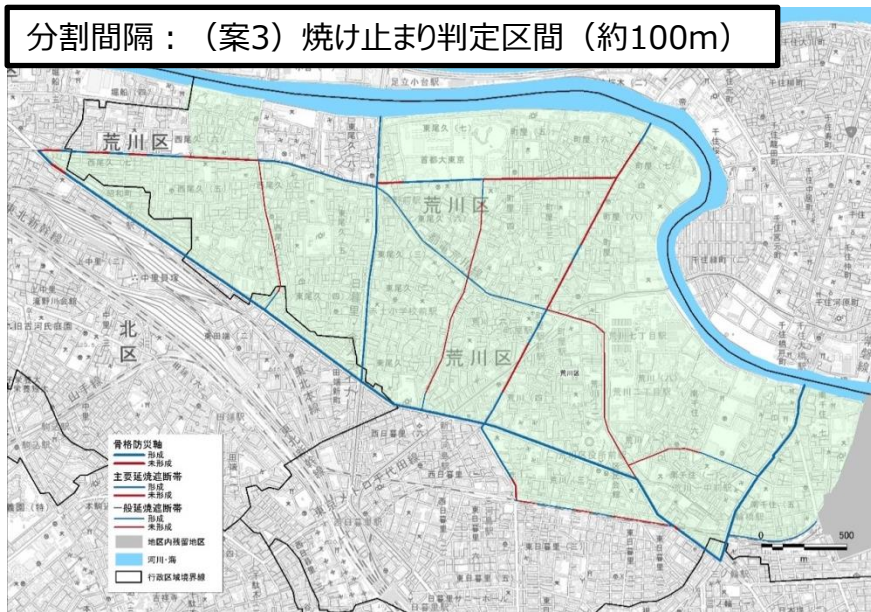
分割間隔：（案1）交差点間（約800m）



分割間隔：（案2）防災生活道路間（約250m）



分割間隔：（案3）焼け止まり判定区間（約100m）



これらの判定方法を比較した場合、
 （案3）焼け止まり判定区間（約100m間隔）で判定
 する手法が、市街地の実情を最も詳細に反映しており、
 きめ細やかな形成判定が可能



東京都防災都市づくり推進計画
検討委員会
(平成30年度 第2回)

来年度の検討事項とスケジュールについて

平成31年3月28日

東京都都市整備局

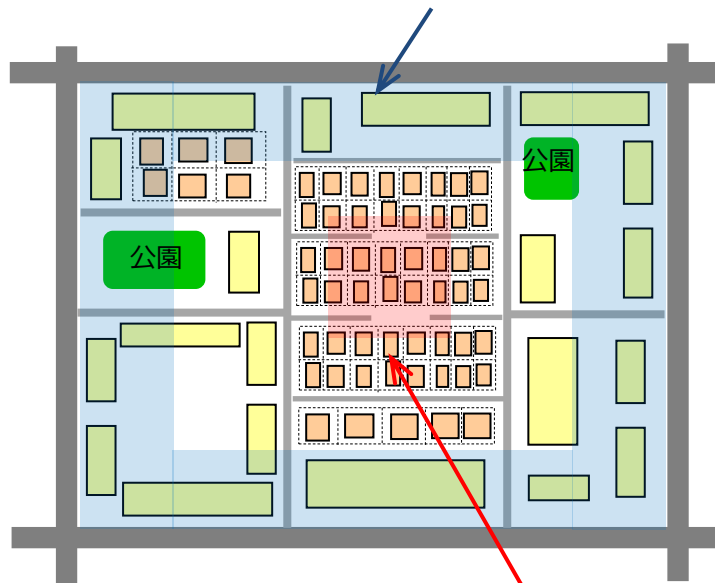
目次

1. 現状の課題について 1 P
2. 防災都市づくり推進計画の整備目標に対する進捗状況等について . . . 2 P
3. 公表までのスケジュール（案）について 3 P

1. 現状の課題について

(1) 建替えが進まない街区の改善

沿道の建替えなどにより不燃領域率が向上



周辺への延焼の危険性が高い街区が残る

- 【原因】
- ・ 無接道狭小のため、建替えが進まない
 - ・ 高齢者が多く、建替え意欲が低下
 - ・ 道路等の基盤整備が遅れている

(2) 木造住宅密集地域を東京ならではの街並みに再生

不燃化が進む一方、建て詰まりの解消が進んでいないため、対策が必要




路地に緑が配置された街並み
(墨田区京島)




防災拠点広場
(荒川区荒川)

2. 防災都市づくり推進計画の整備目標に対する進捗状況等について

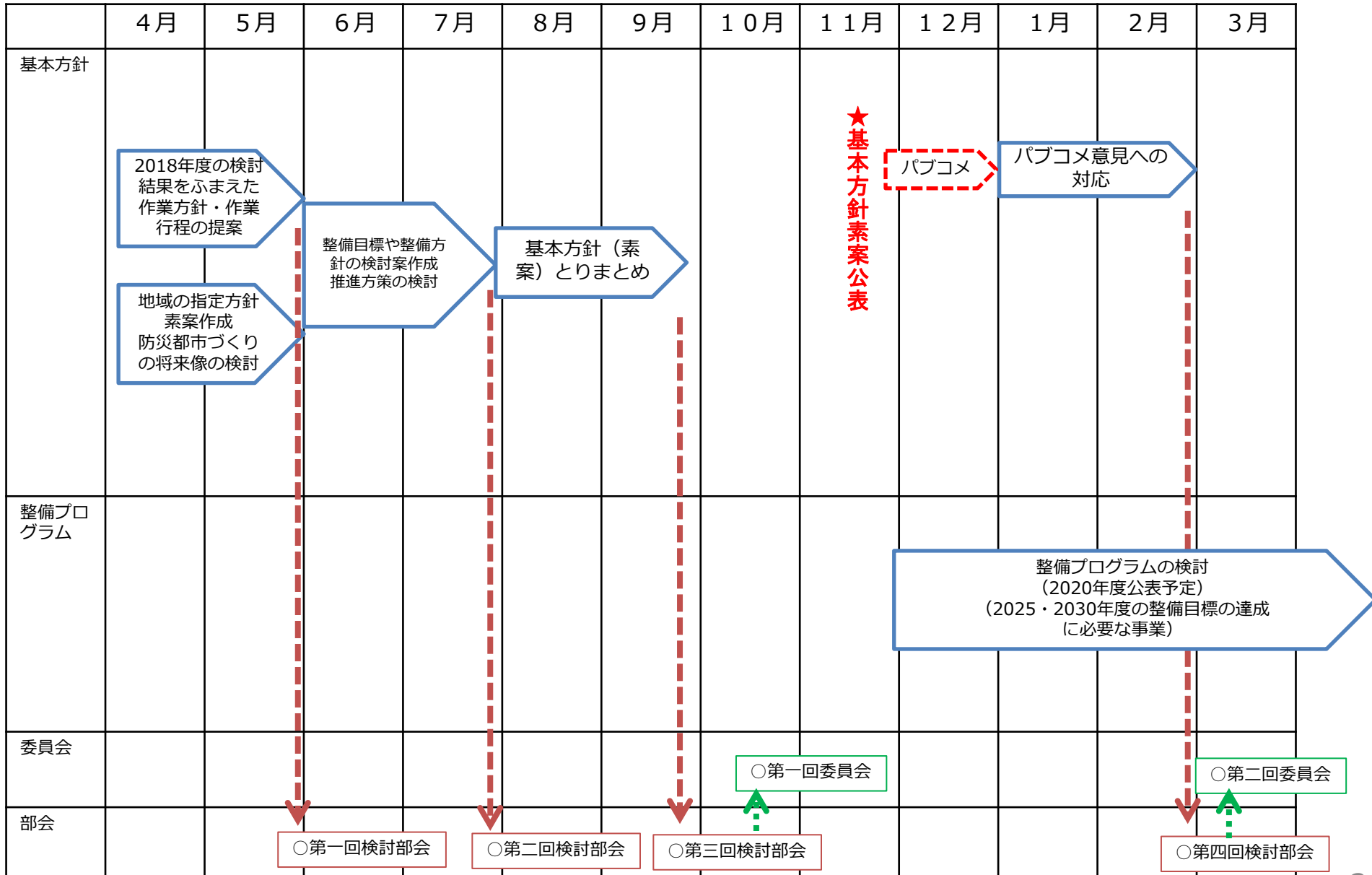
参考資料

延焼遮断帯の形成	形成率の進捗状況 (%)			目標 (%)	進捗状況	目標 (%)
	平成18年	平成26年	現時点の進捗状況	平成32年度		平成37年度
骨格防災軸 (河川を除く。)	92	94	H30.3公表、H28年度末時点 (H28都市計画道路現況図、H28土地利用現況調査) 64%	—		98
整備地域内の延焼遮断帯	58	62		—		75
特定整備路線	—	—		全線整備		—
緊急輸送道路の機能確保	耐震化率の進捗状況 (%)			目標 (%)	進捗状況	目標 (%)
	平成24年	平成27年	現時点の進捗状況	平成31年度		平成37年度
特定緊急輸送道路沿道建築物	79	80	H30.6公表、H30.6時点 (H30年6月末までに提出された耐震改修工事完了報告書) 84.3% ⇨	90		100
一般緊急輸送道路沿道建築物	—	79		79.7% ⇨		—
市街地の整備	不燃領域率の進捗状況 (%)			目標 (%)	進捗状況	目標 (%)
	平成18年	平成23年	現時点の進捗状況	平成32年度		平成37年度
整備地域	56	58 H27参考値 62%	H30.3公表、H28年度末時点 (H28年度末の土地利用現況調査) 平均61.9% ⇨ 50.0%(羽田地域)~ 73.2%(東池袋・大塚地域等)	70		70以上 (全地域)
重点整備地域	—	— H27参考値 56%		39.9%(大井5・7丁目、西大井2・3・4丁目)~ 74.4%(西新宿五丁目) ⇨		70以上 (全地域)
避難場所の整備 (23区)	各箇所数の進捗状況			目標	進捗状況	目標
	平成20年	平成25年	現時点の進捗状況	平成32年度		平成37年度
避難有効面積 (1㎡/人) が不足している避難場所数	3	1	H30.6公表、H30.7指定 (H23年度末の土地利用現況調査等) 0 (解消) ⇨	0 (解消)		0 (維持)
避難距離が3km以上となる避難圏域数	3	3		(【練馬区】大泉中央公園一帯、 【大田区】多摩川河川敷・ガス橋一体) 2 ⇨		0 (解消)

 今後、2040年代の市街地の将来像を見据えながら、2025年度等の整備目標を検討

3. 公表までのスケジュール（案）について

○2019年度のスケジュール（案）



【資料3-2 防災都市づくり推進計画の改定のポイントについて】

○中林委員長

それぞれの地域で、整備目標に対する効果の上がり方が違うとのことだが、区ごとに整備地域の計画の内容が大きく異なっている。整備地域の計画のスタンダードな基準のようなものを設定し、計画精度が揃うと良い。効果が上がっている地域の計画内容の検証をしてみる必要がある。

○中林委員長

重点整備地域の取組みを5年延長することについて、これまでの助成、支援、税の減免等をこのまま続けていくのか、見直して減らす方向なのか、手厚くして2025年の確実な達成を目指すのか、検討する必要がある。

○中林委員長

特定整備路線が2025年に全線整備されると、防災生活圏の完成状況が変わり、災害時活動困難度などに大きく影響がでてくるため、ぜひ進めていただきたい。

○中林委員長

さらに不燃領域率を上げるという観点から考えると、重点整備地域と特定整備路線への取組みが連携することが重要になる。

○中林委員長

資料3-2の3ページ、足立区の事例について、道路幅が狭くとも袋小路がなく必ず2方向避難ができる、というイメージは、東京ならではの街並みということにもつながるのではないかと。

○加藤委員

資料3-2の3ページ、足立区の事例について、他の地域でもそのまま適用して良いということではなく、それぞれの地域特性に応じた取組みを計画する必要がある。

○大佛委員

資料3-2の3ページ、接道義務についてはもっと長期スパンで見ても、目指す市街地像を検討していく必要があると思う。一回基準を緩めて建て替えが発生すると、その後数十年そのままになるため、長期的な視野を持って進めていくべきである。また、一つ基準を緩めたら、その他は厳しい条件を課して、安全性が担保されているのかチェックしていく必要がある。

→（事務局）

事務局でも、足立区の事例を全面的に進めていくということではなく、地域ごとの特性に応じて、まずは共同化や部分整備から始めて無接道敷地をなくしていくという方向性で、プラスで新たな視点を加えていきたい。

→（中林委員長）

望ましいのは、協定で軒下を空けてもらうことでも良いから、2方向避難ができるということである。

○中林委員長

資料3-2の5ページ、特定整備路線とまちづくりについては、国でも都市局と道路局で別の取組みになっているため、東京ならではの街並みとしては連携して取り組んでいくということを位置付けても良いのではないかと。

○中林委員長

資料3-2の5ページ、地域資源の活用という点で、下町の風情や木造の良さを維持しつつ、防災性の向上を図っている地域について、地区計画と地区防災計画を必ずどちらも作成させ、地区計画では必ずブロック塀を外すこととし、一定の防災性を担保するというのがいいのではないかと。今まで、ソフト面の防災性の担保がなかったが、そのような仕組みとすることで、東京ならではの街並みづくりの進め方になるのではないかと。

○大佛委員

東京都全体で等しい目標の設定や、計画の内容で進めていくより、それぞれ地域の特性に注目しながら対応していこうという方向性が理解できた。「東京ならではの」というのは「地域ならではの」の集合体としてあると思うので、「地域ならではの」がうまく引き出されている取り組みをモデル事業として例示していくのは有効かと思う。

→（事務局）

区や地元で自発的に、手法も含めて地域らしさを検討することが重要だと思う。来年度、モデル事業として先行的に取り組み区を支援していくことを考えており、今後水平展開できると良い。

【資料3-3 防災都市づくり推進計画 基本方針（案）の概要について】

○大佛委員

空き家対策についてはどうなっているのか。

→（事務局）

概要では省略したが、重要な部分と認識している。新旧対照表の73ページで、空き家政策と連携した不燃化促進として、空き家の除却と共に、除却地を公園・広場等として確保する、あるいは種地化して敷地整序に活用するなどの取り組みを検討している。

→（中林委員長）

東京都では空き家については住宅推進本部が管轄しているが、自治体では危機管理課が管轄しているところが多く、ポジティブな住宅政策がない。自治体に対して、まちづくり関係の中で、空き家条例を活用していくように示していく必要がある。

○中林委員長

地区内残留地区は、火災対策として木造はなくなっているが、ビルの耐震化促進と、新しく開発する際には、公開空地の確保によりビルから出てきた人々を受け入れる空間を確保する必要がある。これについて、資料3-3の8ページ（4）について、下記のように記載するといいいのではないか。

①避難場所の安全確保

②地区内残留地区の安全確保（老朽ビルの耐震化促進、公開空地の確保等）

③帰宅困難者の滞留者設備の整備・確保（かつて避難場所だった公園等の整備・マンホールトイレ等）

→（事務局）

帰宅困難者対策については、総合防災部でも検討しているところであるため、調整して計画に記載したい。

○加藤委員

避難場所の有効面積を増やすということについては、大田区や杉並区、練馬区など、ある程度重点化する地域を定めて整備していくことがいいのではないか。

○加藤委員

床面積／非建蔽面積で計算したときに、建物から屋外に避難してきた人で大混乱が生じるような数値の上限が理屈上あるはずで、それを超過する場合は、地下空間やデッキの確保など、オープンスペースを立体化することにより、対応可能なのではないかと思う。

○中林委員長

特定整備路線が全て完成することにより、主要延焼遮断帯および一般延焼遮断帯の形成率向上に寄与することになるため、どこかに記載した方がよいのではないか。

以上