

令和3年度 第1回

防災都市づくり推進計画検討委員会

次 第

日 時：令和4年1月12日（水）13時00分から14時30分（予定）

開催方式：オンライン会議

1 開会

2 議題

(1) 令和2年度末改定について（資料3）

以下非公表

3 閉会

【資料】

資料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 令和2年度末改定の概要

以下非公表

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	東京都立大学 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3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

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)

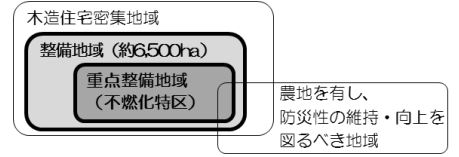
第 6 条 設置要綱第 4 条第 2 項及び第 5 条第 7 項に基づき、会議、議事録及び資料は公開する。ただし、審議において、東京都情報公開条例（平成 11 年東京都条例第 5 号）第 7 条に規定する非開示情報を取り扱う場合で、委員長又は専門部会長が公開を不相当と認めるときは、この限りではない。

○防災都市づくり推進計画「整備プログラム」の改定

防災都市づくり推進計画 の**整備プログラム**を、**基本方針**を踏まえて改定（2021年3月）
（2020年3月改定）

基本方針 → 延焼遮断帯・各地域の設定、整備目標（整備地域の半数以上で不燃領域率70%）、整備方針等

整備プログラム → 各地域における整備計画



（参考）防災都市づくり推進計画における各地域の設定

主な改定内容

整備地域・重点整備地域の整備

<整備地域>

① 基本方針において新設・強化した施策

- ・ 地域特性を生かした街並みの住宅市街地への再生支援
本町地区（渋谷区）、谷中地区（台東区）
- ・ 都有地活用やUR等との連携による魅力的な移転先の確保
江北地区（足立区）など
- ・ 無電柱化を進める路線の追加・進捗表示の細分化
弥生町地区（中野区）など
進捗表示：検討中・事業中・整備済の3段階



地域特性を生かした街並みの住宅市街地への再生のイメージ（渋谷区本町地区）

② 令和3年度以降に事業実施・規制導入するもの

- ・ 木造住宅密集地域整備事業：戸越六丁目地区（品川区）など
- ・ 防災街区整備事業※1：東中延一丁目11番街区など

③ 令和2年度に新たに事業着手したもの

- ・ 防災街区整備事業：池袋本町三丁目20・21番地区など

④ 令和2年度に事業完了したもの

- ・ 都市防災不燃化促進事業※2：補助119号線東側（墨堤通り）など



防災街区整備事業
池袋本町三丁目20・21番地区（完成イメージ）

<重点整備地域（不燃化特区）>

- ・ 建替え助成や固定資産税等の減免措置など制度の継続、支援策の拡充
- ・ 新たに指定する不燃化特区を反映

<特定整備路線の整備>

2025年度末までの28路線全線整備に向けて取組を推進

木造住宅密集地域等における安全な市街地の形成

- 農地の無秩序な宅地化による防災性の低下を防止
- 不燃化の状況等が木造住宅密集地域と同等な地域において、耐火性能が低い建物の建設や高密度による防災性の低下を防止
- 「地区計画」や「防火規制」の導入等の取組状況を整備プログラムに示し、区市の取組を促進

（安全な市街地の形成の対象地域）

- ① 木造住宅密集地域
- ② 農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域
- ③ 不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域

（取組のイメージ） 対象地域②の例



※1 土地・建物の共同化や個別の土地への権利変換により、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
 ※2 不燃空間の形成により避難者の安全を確保するため、耐火建築物等の建築又は建築物の除却に要する費用の一部を助成する事業

令和2年度末改定の概要

〇不燃化特区（重点整備地域）の取組

令和3年4月1日からの不燃化特区の概要をお知らせします。

不燃化特区（重点整備地域）制度の延長

木密地域不燃化10年プロジェクトとして取り組んできた、老朽建築物の建替えや除却への助成、固定資産税等の減免などの特別な支援を、**2025（令和7）年度まで5年間延長します。**

地区指定

2021（令和3）年4月1日に不燃化特区を指定します。

〇新規地区や区域変更などを含め19区、52地区、約3,350haを指定（※下図参照）

- ・新規地区：大井二丁目地区（約10.2ha）
- ・区域変更：池袋本町・上池袋地区（約125.5ha）、志茂・岩淵地区（約116.7ha）
荒川・南千住地区（約123.7ha）等の8地区

〇これまでの取組により不燃化が図られた地区の指定を終了

- ・終了地区：押上二丁目地区（約15.1ha）

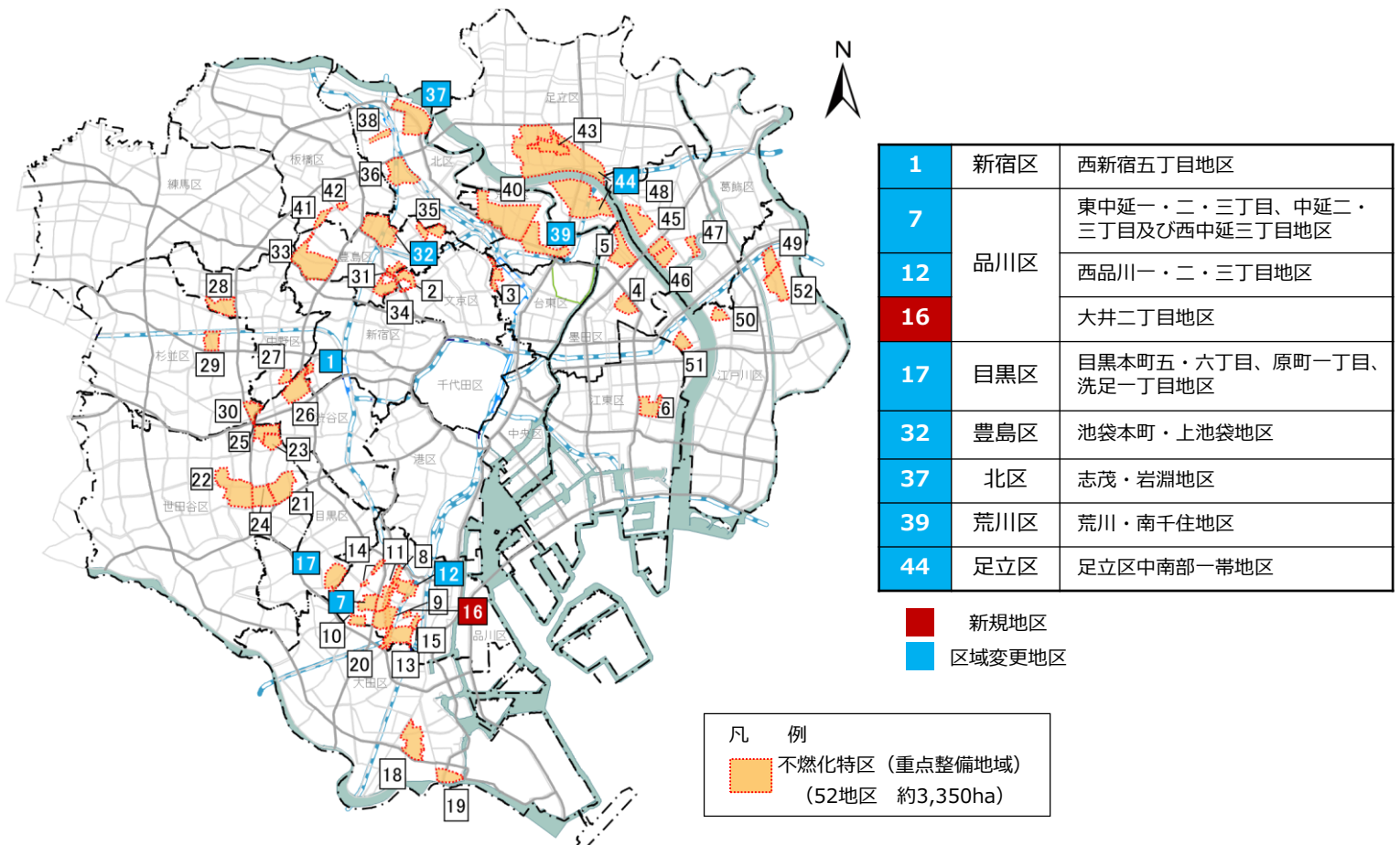
支援策の拡充

〇無接道敷地等対策コーディネータ派遣 新設

- ・建替えが困難な、道路に面していない敷地などにおける、耐火建築物等への建替えの検討を支援
現況調査や改善策の検討、関係者との合意形成をコーディネートする専門家を派遣

〇建替え促進支援 拡充

- ・老朽建築物の除却後5年以内まで、耐火建築物等への建替えを支援
設計費や工事監理費の一部を助成



不燃化特区（重点整備地域）

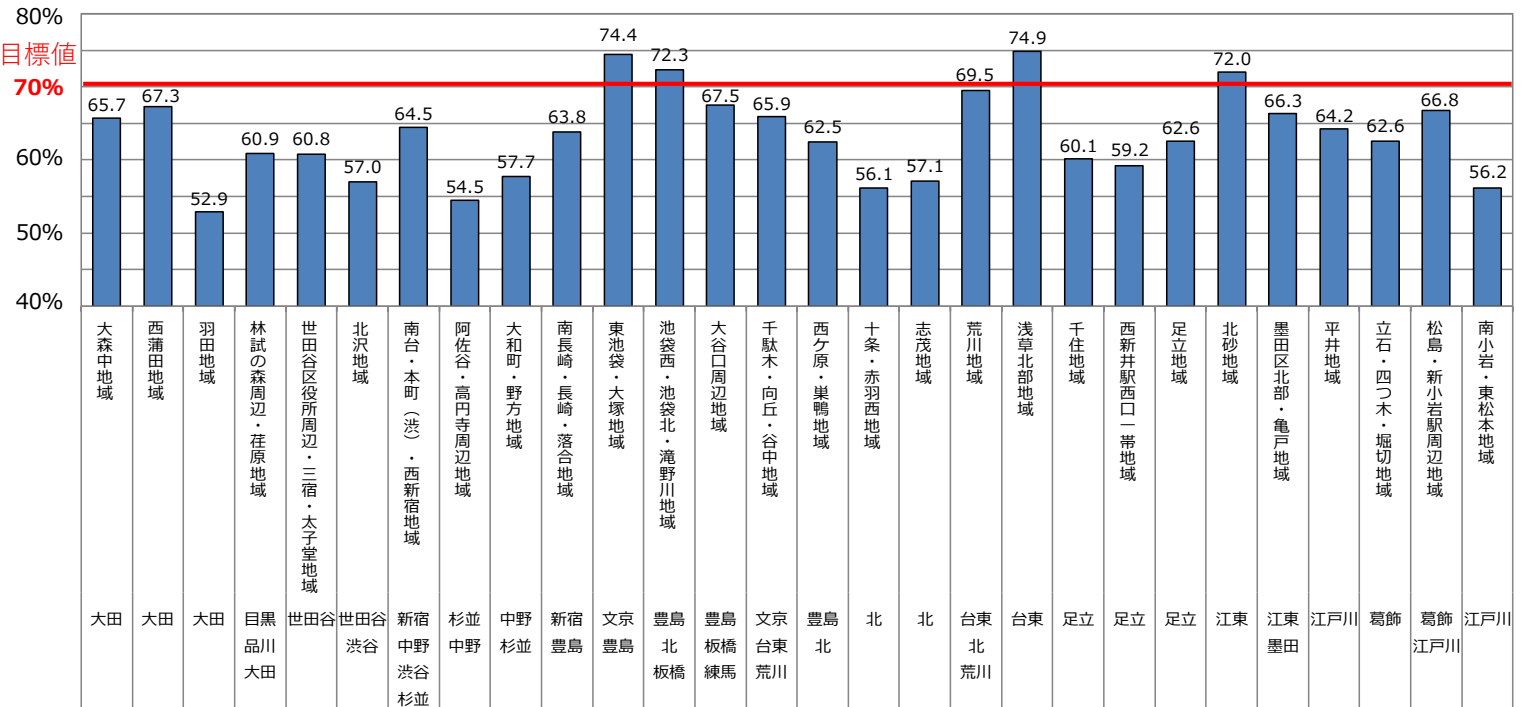
令和2年度末改定の概要

○防災都市づくりの進捗状況

■整備地域ごとの不燃領域率の最新状況

最新の防災都市づくりの事業実績を反映し、各整備地域の改善状況をわかりやすくまとめました。

不燃領域率（2019年度 参考値）



※ 整備地域ごとの不燃領域率の推移は、都市整備局のホームページ「防災都市づくり推進計画 ビジュアル版」に掲載

※ 前回計画（平成28年3月改定）の整備地域範囲における都の算定結果による。

不燃領域率とは？

- ・市街地の燃えにくさを示す指標
- ・70%を超えると市街地の延焼の危険性がほぼなくなるとされている。

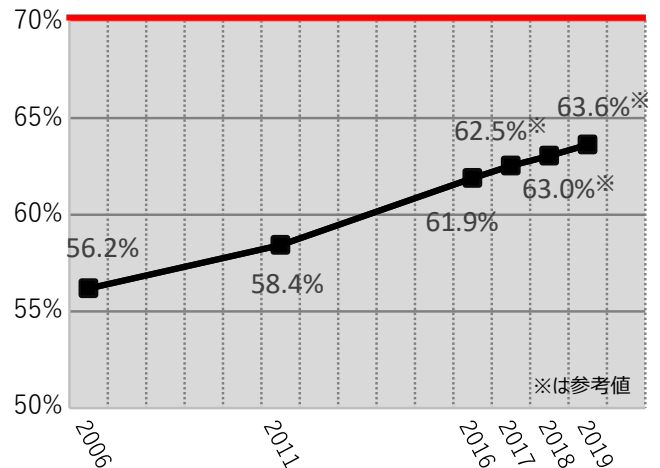
$$\text{不燃領域率} = \text{空地率} + (1 - \text{空地率} / 100) \times \text{不燃化率} (\%)$$

- 空地率 道路、公園などの空地が占める面積割合
- 不燃化率 全建物における燃えにくい建物（鉄筋コンクリート造など）が占める面積割合



不燃化（共同化）の整備例
（中延二丁目旧同潤会地区）

【参考】整備地域全体の不燃領域率の推移



【議 題】

- (1) 令和2年度末改定について(資料3)
以下非公表

【質疑・意見交換概要】

(1) 令和2年度末改定について

事務局より資料3「令和2年度末改定の概要」の資料説明を行った。

(大原委員)

無接道敷地のコーディネータの制度が非常に斬新で面白く、役立つ制度と思う。コーディネータは、具体的にどういった分野の専門家の方々を想定しているのか。

(事務局)

無接道敷地を有する地権者は、様々で場所によって条件が異なり、抱えている課題も違う。建築基準法に関しては建築士、相続や金銭に関わるものは弁護士、ファイナンシャルプランナー等、ケースバイケースでコーディネートできる専門家が違ってくると思われる。その辺りは地権者の意向に沿った形で派遣していく制度となっている。

(大原委員)

了解した。

(中林委員長)

無接道敷地等対策コーディネータの資格の方がどこかにプールされていて、対象52地区のどこかで建替えに伴って無接道敷地の問題がクローズアップされた際に、都または区経由でコーディネータ派遣して相談に乗るといった運用という理解でよいか。それぞれが地域に貼りついているわけではないということか。

(事務局)

各地域で条件は異なるので、貼りつくのは現実的ではないと思う。出てきた課題に応じた体制となっている。

(中林委員長)

3 ページ目、整備地域ごとの不燃領域率の最新状況で、4つの整備地域で70%を超えた。ある意味で第一段階の目標は達成した地域であると言える。不燃領域率は単位をどのように設定するかで、局所的には70%切っている所が出てくる可能性がある。そういった所を含めて、2年度末(R3.3)に整備プログラムを策定した際の整備地域として入っているが、これを今後どのように整備地域から外していくか。また、一部整備地域から除外された地域もあり、そのような形で検討を進めていくという理解で宜しいか。

(事務局)

70%を超えている所が出てきているが、実際に整備地域を卒業させていくのか、また別のことをするか含め、本委員会・各部会場で検討を進めていきたいと考える。

(大佛委員)

1 ページ目にある基本方針において、今までの整備プログラム等ではネガティブな印象を受けることが多かったように思うが、今回は街並みを良くする、魅力的になる、無電柱化を図る等、防災性能を上げるだけでなく、非常にポジティブな側面が見える。ぜひともこういった所で良い施策を推進し、他地域もついて来られるよう推進していくとよい。

(伊村委員)

2 ページ目、不燃化特区制度の延長について、この5年間に、こういった地域を不燃化していきたい、重点的に進めたいといった目論見はあるか。

(事務局)

制度のスキーム上、区の申請に応じて進めている所である。各区から申請があり次第、内容を確認し、東京都が指定していく流れ。都の制度だが、各区の取り組みの状況が反映されるのではと考える。大佛委員からのコメントであったように、冒頭の改定の柱となっている、街並みや魅力の向上等、ポジティブなキーワードを基に、東京としてはまちづくりを進めていきたいと考える。

(中林委員長)

昨年3月に新しい整備プログラムを出しているが、地区によって若干内容にばらつきある。今後よりよいまちにしていくにはどうしていくか、1つは基盤整備を進めるのは極めて難しい話だが、無電柱化によって、狭い道路だが幅員を目一杯使うことができる、そういった基盤を密集市街地に作り出していく。電線が消えて空が見えるような街並みにしていくというのが方向性

としてあると思う。今後どのような形で整備していくか、都と区で検討する段階では、横並びの状態では他地域の計画を見ていない可能性がある。各区で計画を共有しながら、よりよいまちづくりを目指していくことが大事。地区によって違いがあるが、無接道敷地に係る取り組みも、基盤整備が十分出来ない中で、いかにまちを安全に、住みやすくしていくかという意味では重要な課題であると思う。それらの運用、知恵の使い方を各区で共有することで全体のボトムアップにつながられると良い。

(以下非公表)

3. 閉会

以上