

「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」実施方針

平成 24 年 1 月

東 京 都

目 次

I	木密地域不燃化 10 年プロジェクトの背景と必要性	1
1	木密地域の現状と課題	1
2	これまでの取組	2
3	木密地域不燃化 10 年プロジェクトの必要性	3
II	木密地域不燃化 10 年プロジェクトの基本的な考え方	4
1	目標	4
2	取組の方向	4
(1)	区と連携した市街地の不燃化の促進	4
(2)	延焼遮断帯を形成する主要な都市計画道路の整備	4
(3)	地域における防災まちづくりの気運醸成	5
III	具体的な施策	6
1	不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）制度の創設	6
(1)	不燃化特区制度	6
(2)	不燃化特区制度の先行実施	9
2	特定整備路線の整備	11
3	木密地域の住民への働きかけ等	12
	スケジュール	13
	整備イメージ	14
	「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」実施方針の概要	15
	参考資料	16
1	地域危険度	16
2	整備地域	17
3	延焼遮断帯	19
4	新たな防火規制	20

I 木密地域不燃化 10 年プロジェクトの背景と必要性

1 木密地域の現状と課題

- ・東京には、山手線外周部を中心に木造住宅密集地域¹（以下「木密地域」という。）が広範に分布している。
- ・木密地域は、道路や公園等の都市基盤が不十分なことに加え、老朽化した木造建築物が多いことなどから、地域危険度²が高く、「首都直下地震による東京の被害想定」（2006（平成18）年 東京都防災会議）においても、地震火災など大きな被害が想定されている。
- ・木密地域では、居住者の高齢化による建替え意欲の低下、敷地が狭小等により建替えが困難、権利関係が複雑で合意形成に時間を要することなどから、改善が進みにくい状況となっている。

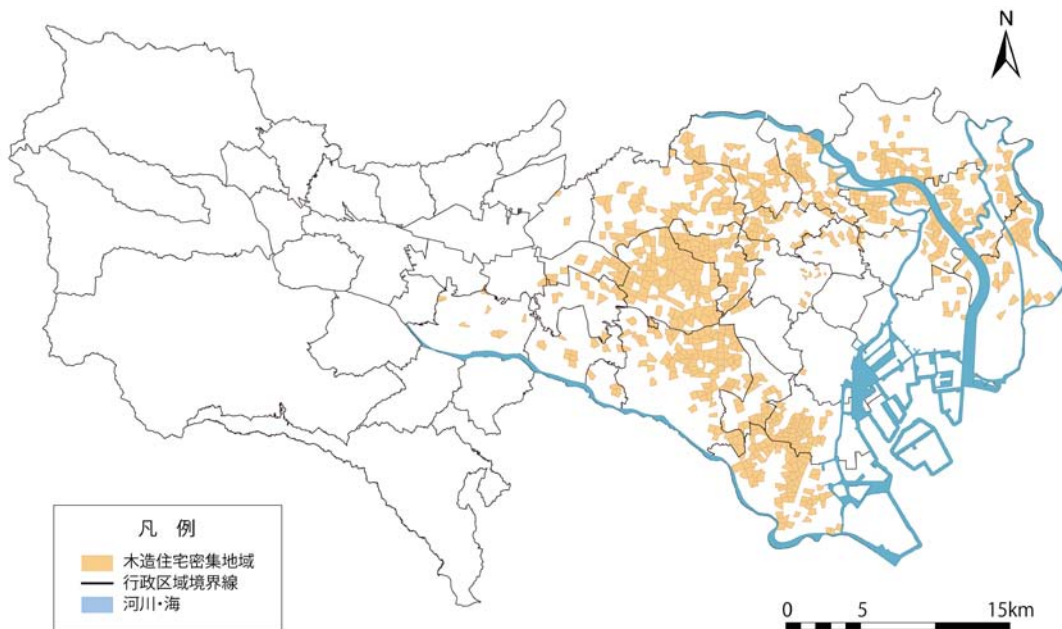


図 木造住宅密集地域

¹ 木造住宅密集地域：木造住宅密集地域整備プログラム（1997（平成9）年 東京都）で指定された木造住宅密集地域のうち、平成18、19年の土地利用現況調査により算出した不燃領域率（P.2参照）60%未満の地域を木造住宅密集地域（約16,000ha）とする。なお、木造住宅密集地域整備プログラムでは、以下の各指標のいずれにも該当する地域（町丁目）を木造住宅密集地域として抽出。

・木造建築物棟数率 70%以上 ・老朽木造建築物棟数率 30%以上

・住宅戸数密度 55世帯/ha以上 ・不燃領域率 60%未満

木造建築物棟数率：木造建築物棟数/全建築物棟数

老朽木造建築物棟数率：昭和45年以前の木造建築物棟数/全建築物棟数

² 地域危険度：東京都震災対策条例に基づき、5年おきに地震に関する地域危険度測定調査を行い、町丁目ごとに危険性の度合いを5つのランクに分けて評価・公表している（参考資料参照）。

2 これまでの取組

- ・木密地域の整備・改善に向け、都は、区と連携して「防災都市づくり推進計画」³を策定し、整備地域⁴等を定め、延焼遮断帯⁵となる道路の整備や、建物の不燃化・耐震化を促進し、一定の成果を上げてきた。
- ・しかしながら、整備地域における都市計画道路の整備率はおおむね5割(2010(平成22)年度)にとどまっている。また、市街地の燃えにくさを表す不燃領域率⁶は1996(平成8)年では49%であったものが2006(平成18)年には56%に改善されたものの、防災都市づくり推進計画に掲げる目標(2025(平成37)年度70%)の達成には、更なる取組を必要としている。

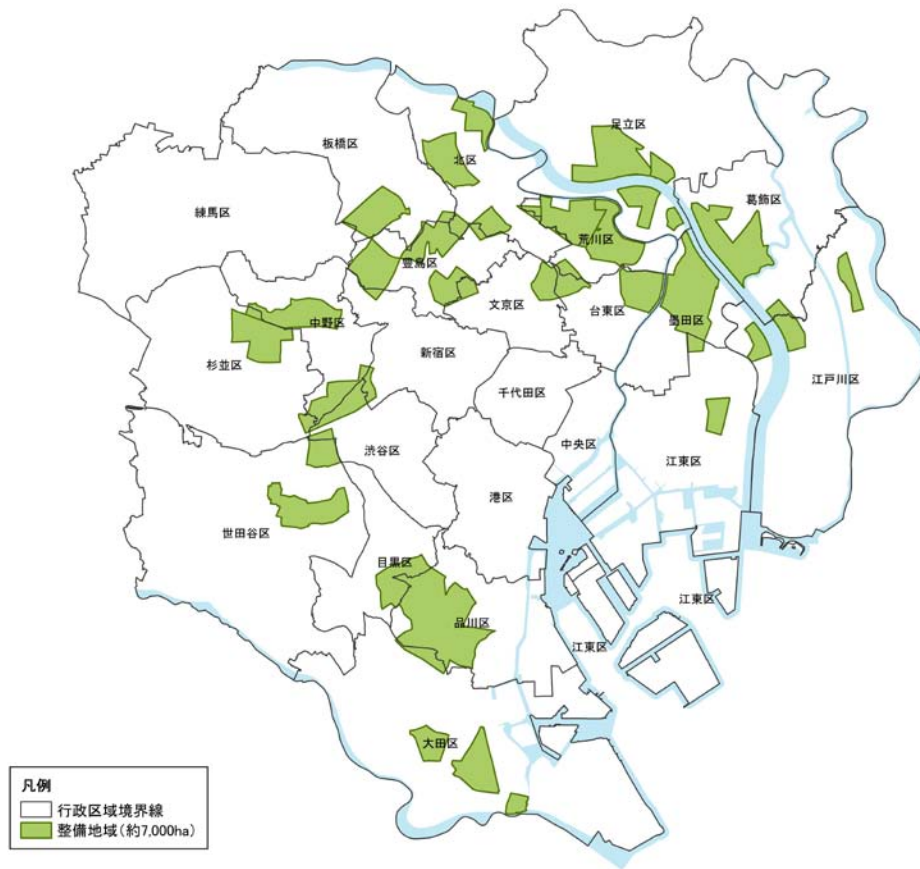


図 整備地域位置図

³ 防災都市づくり推進計画:東京都震災対策条例第13条の規定に基づき定める計画。1995(平成7)年策定、2010(平成22)年改定。

⁴ 整備地域:地域危険度が高く、かつ、特に老朽化した木造建築物が集積するなど、震災時の大きな被害が想定される地域(参考資料参照)。

⁵ 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带状の不燃空間。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(参考資料参照)。

⁶ 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する。不燃領域率が70%を超えると市街地の延焼による焼失率はほぼゼロとなる。

3 木密地域不燃化 10 年プロジェクトの必要性

- ・東京で大地震が発生した場合、木密地域において、建物の倒壊や同時多発的な火災により大規模な市街地火災が発生するおそれがあり、多くの都民の生命と安全が脅かされるばかりか、緊急活動や物流などの東京の都市機能に大きな支障を与えかねない。
- ・首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえると、都民の生命と東京の都市機能を守るため、東京の最大の弱点である木密地域の改善を一段と加速しなければならない。
- ・そのためには、従来からの取組に加え、特に改善を必要としている地区については、区と連携しながら、従来よりも踏み込んだ整備促進策を重点的・集中的に講じることが必要である。

Ⅱ 木密地域不燃化 10 年プロジェクトの基本的な考え方

1 目標

- ・特に甚大な被害が想定される整備地域（約 7,000ha）を対象に、10 年間の重点的・集中的な取組を実施し、木密地域を燃え広がらない・燃えないまちにする。

○市街地の不燃化を促進し、延焼による焼失ゼロの「燃えないまち」を実現
⇒整備地域における不燃領域率を 2020(平成 32)年度までに 70%に
引上げ（既定計画の 5 年前倒し）

○延焼遮断帯の形成を促進し、「燃え広がらないまち」を実現
⇒整備地域における主要な都市計画道路の整備を 2020(平成 32)年度まで
に 100%達成

2 取組の方向

(1) 区と連携した市街地の不燃化の促進

- ・木密地域の再生産を防止し、耐火建築物又は準耐火建築物への建替えを促進するため、東京都建築安全条例に基づく都独自の新たな防火規制⁷（以下「新たな防火規制」という。）の対象区域を大幅に拡大する。原則として、整備地域には新たな防火規制を導入する。
- ・特に改善を必要としている地区について、従来よりも踏み込んだ取組を行う区に対して、不燃化のための特別の支援を行う新たな制度（不燃化推進特定整備地区（不燃化特区））を構築し、区と連携して推進する。

(2) 延焼遮断帯を形成する主要な都市計画道路の整備

- ・市街地の延焼を遮断し、避難や救援活動の空間ともなる、防災上、効果の高い主要な都市計画道路の整備を推進する。
- ・そのため、路線を指定し、関係権利者に対して、生活再建等のための特別の支援を行う新たな制度（特定整備路線）を構築することにより、都施行の都市計画道路の整備を加速する。
- ・延焼遮断帯を形成する都市計画道路の整備と市街地の不燃化を一体的に進め、より高い施策効果を発現させる。

⁷ 東京都建築安全条例に基づく都独自の新たな防火規制：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、建築物の耐火性能を強化する規制。原則として、すべての建築物は準耐火建築物又は耐火建築物とし、延べ面積が 500 m²を超えるものは耐火建築物としなければならない。この規制により、更新時において、木造住宅等は少なくとも準耐火建築物への建替えが誘導される。平成 24 年1月現在、整備地域を中心に 3,140 ヘクタールで指定（参考資料参照）。

不燃化特区

特に改善を必要としている地区について、特別の支援により不燃化を推進

重ね合わせるにより、延焼遮断帯の形成と市街地の不燃化が一体的に促進され、より高い施策効果が発現

特定整備路線

延焼遮断帯を形成する主要な都市計画道路について、関係権利者への生活再建等のための特別の支援により整備を加速

(3) 地域における防災まちづくりの気運醸成

- ・木密地域の整備・改善は、地域のまちづくりや住民の生活に直結した課題であり、地元区の果たす役割が重要であることから、木密地域を抱える区に対して積極的な取組を行うよう強く働きかけるとともに、取組を支援する。
- ・木密地域の住民に対し、震災の怖さや自助・共助の重要性を伝え、危機意識の共有化を促し、地域が一体となって防災まちづくりに取り組む気運を高めていく。

Ⅲ 具体的な施策

1 不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）制度の創設

(1) 不燃化特区制度

ア 制度スキームの骨子

- ・整備地域のうち、地域危険度が高いなど、特に重点的・集中的に改善を図るべき地区について、区からの整備プログラムの提案に基づき、都が不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）に指定し、不燃化を強力に推進する。
- ・都が地区指定要件、整備プログラムの認定要件を提示する。

(地区指定要件)

- ・地域危険度が高い
- ・不燃領域率が一定水準未満
- ・新たな防火規制の導入 など

(整備プログラムの認定要件)

- ・コア事業を1つ以上含んでいること
 - ・合意形成への取組 など
- ・区が地区及び整備プログラムの案を作成・提案し、都が地区を指定・整備プログラムを認定する。
 - ・都は整備プログラム実施のため、期間・地域を限定して特別の支援を実施する。

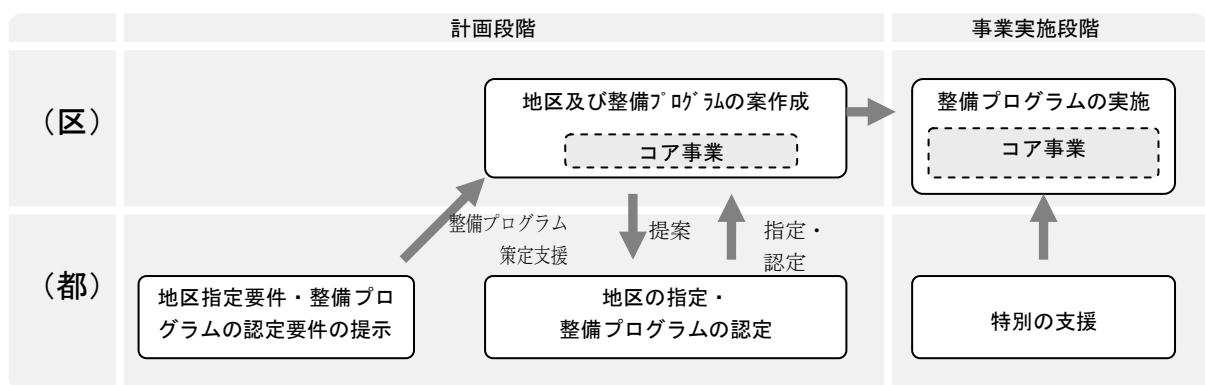


図 制度スキーム

イ 整備プログラム

- ・整備プログラムとは、不燃化特区の区域内において実施する不燃化のための施策や事業を示したものである。
- ・整備プログラムには、不燃化特区の整備目標、整備方針、コア事業を含む具体的な事業、地区計画・建築規制緩和への取組、スケジュール等を記載する。

ウ コア事業

- ・コア事業とは、不燃化特区の区域内で行われる事業で、不燃化を進める核となり、波及効果が期待できる事業である。
- ・コア事業においては、都市計画事業⁸など、強制力のある手法を活用することを基本とする。
- ・都施行での都市計画道路（特定整備路線）の整備に合わせて、都市防災不燃化促進事業⁹を実施するとともに、沿道での地区計画の策定又は残地を活用した沿道まちづくりを行う場合もコア事業に該当するものとする。
- ・コア事業は、事業の合意形成、時間管理、コスト管理などを考慮しつつ、地区内の不燃化を促進することを狙いとして、おおむね0.5ha以上を面積要件の目安とする。
- ・コア事業は区主導で実施することを基本とする。

エ 特別の支援

- ・整備プログラム（コア事業を含む。）の実施に当たって、都は施策や事業に対して、地域の状況に応じ、従来よりも手厚い支援を期間を限定して実施するものとする。
- ・支援メニューについては、本制度の先行実施における取組等を踏まえながら、今後具体化を図る。

（特別の支援メニューの例）

- ・不燃化助成の上乗せ
- ・都税の減免措置
- ・種地としての所有地の提供
- ・事業執行体制確保のための支援 など

⁸ 都市計画事業：国土交通大臣又は都道府県知事の認可、承認を受けて行われる都市計画施設の整備に関する事業及び市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業、防災街区整備事業 等）をいう。

⁹ 都市防災不燃化促進事業：不燃化促進区域内において2階建て以上の耐火建築物又は準耐火建築物を建築する者に対し、建築物の1階から3階までの床面積の合計に応じ、建築費の一部を助成する。事業主体は区で、当事業を行う区に対して、都及び国から補助金を交付している。

オ 制度構築

- ・制度の構築に当たっては、区の出組や意見も踏まえながら、検討を進める。
- ・より有効に機能する制度を構築するため、区と連携し、制度の先行実施を行う。

カ スケジュール

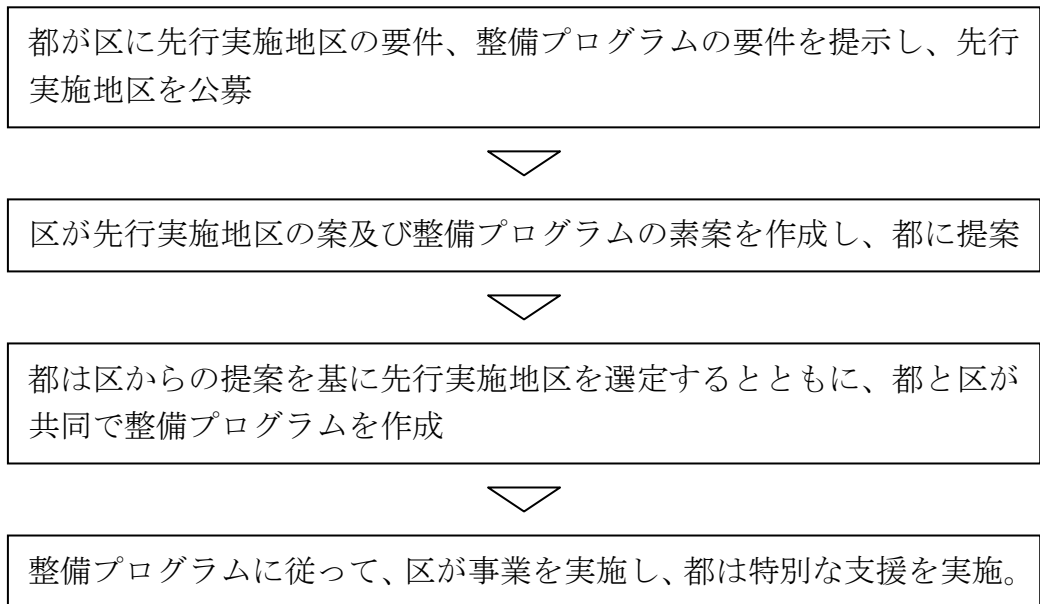
- ・平成 24 年度 制度構築
- ・平成 25 年度以降 本格実施
(地区の募集・地区指定・整備プログラムの認定については、25 年度中に実施)

(2) 不燃化特区制度の先行実施

ア 先行実施の目的

- ・整備プログラム（コア事業を含む。）を、制度の本格実施に先駆けて実施することで、より有効に機能する制度の構築を目指す。
- ・都が積極的に関与して先例を示すことにより、他地区の不燃化を促進する。

イ 実施プロセス



ウ 先行実施地区について

- ・先行実施地区は、3地区程度を予定する。
- ・1地区当たりの面積規模は、おおむね20haを目安とする。
- ・先行実施地区の要件は、別途定める。

エ 整備プログラム

- ・都が整備プログラムの要件を提示し、区が整備プログラム素案を作成する。

（整備プログラムの要件）

- ・コア事業を1つ以上含んでいること
 - ・合意形成への取組 など
- ・選定した先行実施地区については、区が作成した素案を基に、都と区が共同で整備プログラムを作成する。

オ コア事業

- ・コア事業は、都市計画事業など、強制力のある手法を活用することを基本とする。
- ・コア事業の規模は、おおむね 0.5ha 以上を目安とし、事業の合意形成、時間管理、コスト管理などを考慮して設定する。
- ・選定した先行実施地区については、区が作成した素案を基に、都と区が共同でコア事業のスキーム等を検討する。

カ 先行実施地区における特別な支援

- ・先行実施地区における特別な支援メニューについては、区からの提案も踏まえながら具体化を図る。
- ・先行実施地区は、制度の本格実施に先駆けて実施するものであり、手本となるような先例を示す必要があることから、特に以下の支援を実施する。
 - 整備プログラム（コア事業含む。）作成のための支援（共同調査）
 - コア事業の実施に対する特別な支援

キ スケジュール

- ・平成 24 年 2 月 先行実施地区を公募
- ・区が、先行実施地区の案及び整備プログラムの素案を作成
- ・平成 24 年 8 月頃 先行実施地区の選定及び整備プログラム素案の公表
- ・平成 25 年 1 月頃 先行実施地区における整備プログラムの公表

2 特定整備路線の整備

(1) 制度スキームの骨子

- ・整備地域の主要な都市計画道路の整備を加速するため、関係権利者等に対し、生活再建等のための特別の支援策を期間を限定して実施する。

(検討中の支援メニュー例)

- ・ 所有地・都営住宅等の活用
- ・ 沿道の用途地域・容積率の変更時期の前倒し など
- ・ 制度を適用する都市計画道路を「特定整備路線」として、事業化段階で都が指定する。

(2) 対象区間

- ・整備地域内の未整備及び事業中の都市計画道路のうち、延焼遮断帯の形成に資する等、防災上、整備効果の高い区間を「特定整備路線」の対象区間とする。
- ・指定に当たっては、周辺の「不燃化特区」の指定状況や、都市防災不燃化促進事業や防災まちづくりの取組等を考慮する。

(3) スケジュール

- ・平成 24 年度 制度構築、整備対象区間の公表
- ・平成 25 年度以降 順次、特定整備路線の指定、事業実施

3 木密地域の住民への働きかけ等

(1) 地域密着型の集会の開催

- ・ 都は、区と連携して木密地域の現地に出向き、住民にまちづくりの必要性を伝え実践的な行動を促すとともに、住民の側から不燃化に当たっての課題や意見を直接聞く地域密着型の集会を地区ごとに順次開催する。

(2) 区と都の連携の強化

- ・ 都と木密地域を抱える区が、相互に連携を図るとともに、都との連携を強化することによって、効果的かつ実効性ある不燃化の取組を推進していく必要がある。このため、推進組織（連絡会議等の設置など）の充実・強化を図る。

(推進組織における活動内容の例)

- ・ 不燃化の推進方策に関する情報の共有化
- ・ 住民の参加を得た不燃化のムーブメント など

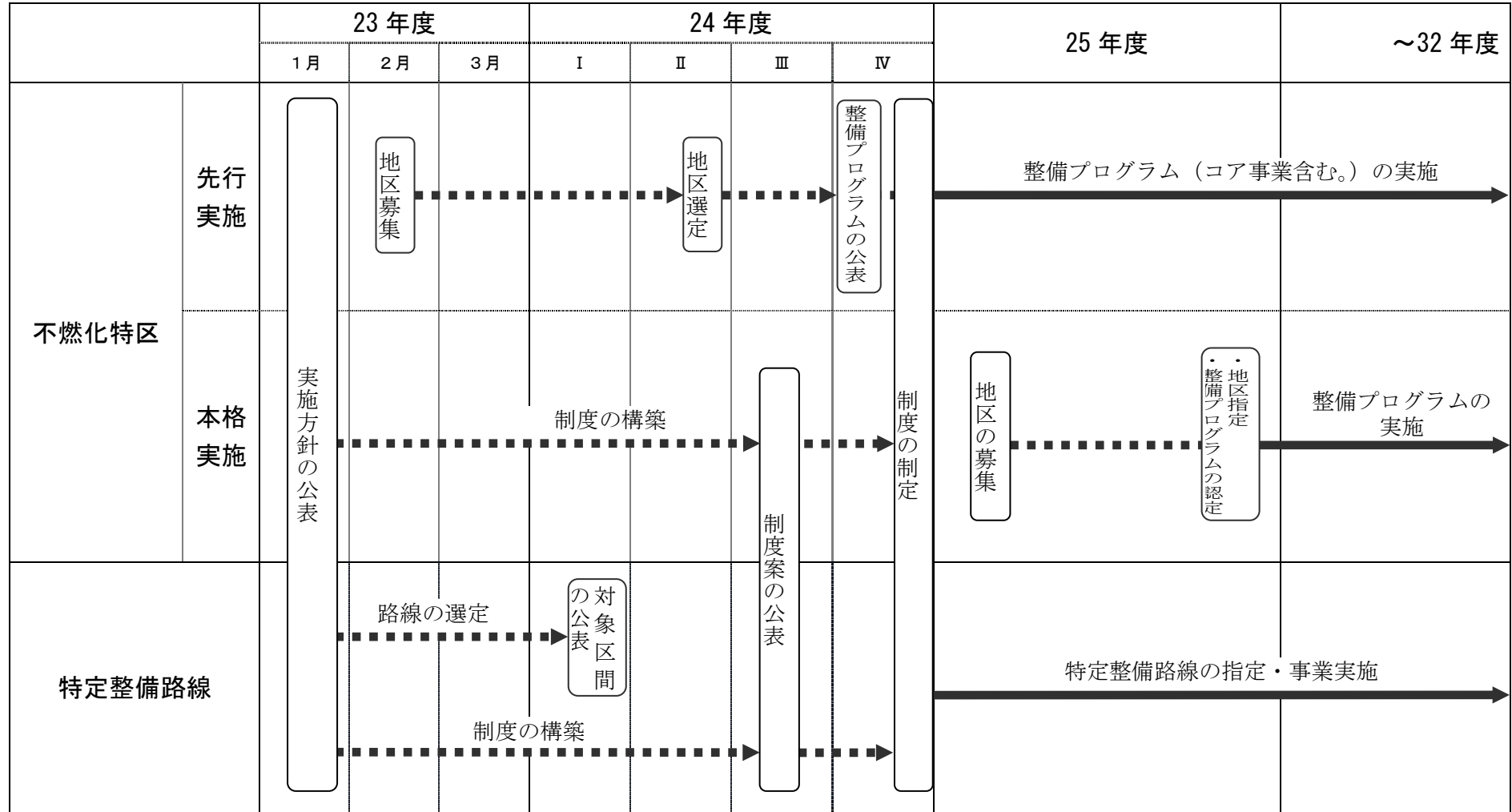
(3) 住民への情報提供等

- ・ 防災まちづくりや木密地域の不燃化に関する意識啓発、危機意識の共有を支援するため、建物倒壊や地震火災に対する地域の危険性を示す最新の「東京危険度マップ」等を活用した情報提供を行っていく。
- ・ まちづくり施策や税制、建替え等の生活支援などに関する情報を効果的に提供していくため、建築や法律の専門家等による個別相談などきめ細かい対応を図る。
- ・ 災害に強い都市づくりの必要性や震災後の復興まちづくりのあり方を都民と行政が共有するため、都庁において開催している震災復興シンポジウムの充実を図る。

(4) スケジュール

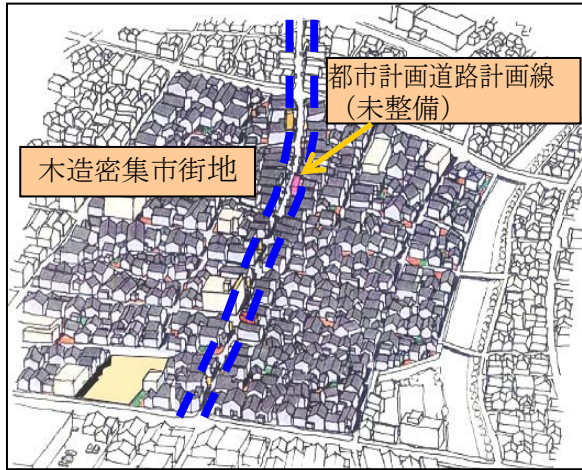
- ・ 平成 24 年 2 月～ 地域密着型の集会の開催
- ・ 毎年 1 月頃 震災復興シンポジウムの開催

スケジュール

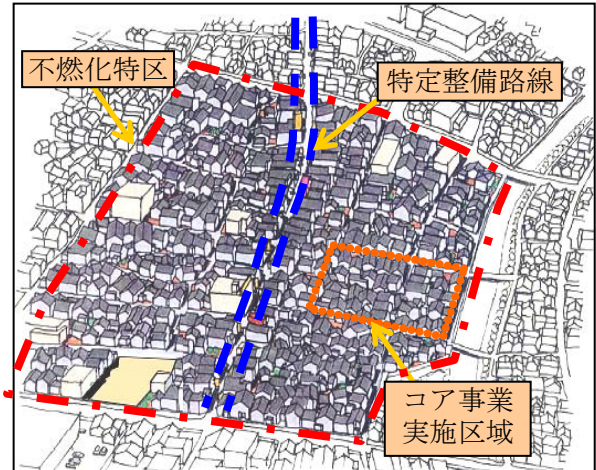


整備イメージ

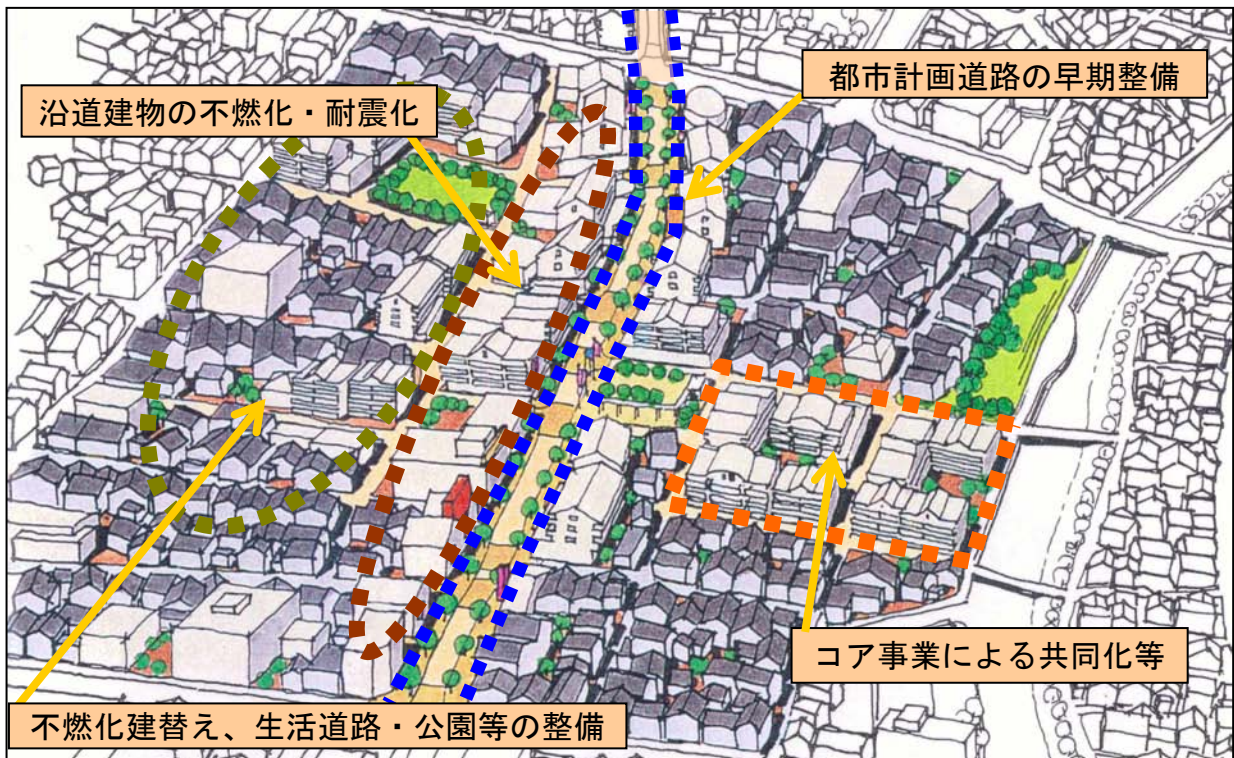
現状



不燃化特区・特定整備路線指定時



整備後



「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」実施方針の概要

I 背景と必要性

○地震発生時に大規模火災が想定される木密地域が広範に分布
 ・「防災都市づくり推進計画」を策定し、整備地域等を定め、延焼遮断帯となる道路の整備や建物の不燃化・耐震化を促進

整備地域（約 7,000ha）における状況

- ・不燃領域率 56%（平成 18 年度）
- ・都市計画道路の整備率 おおむね 5 割（平成 22 年度）

○住民の高齢化や権利関係の複雑さなどから、木密地域の改善が進みにくい状況

首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、木密地域の改善を一段と加速することが必要

II 基本的な考え方

○10 年間の重点的・集中的な取組により、木密地域を燃え広がらない・燃えないまちにする

10 年後の目標

整備地域において

- ・市街地の不燃化により延焼による焼失ゼロ（不燃領域率 70%）を実現
- ・延焼遮断帯となる主要な都市計画道路を 100%整備

取組の方向

- 区と連携した市街地の不燃化の促進
 - ・新たな防火規制の対象区域を大幅に拡大（整備地域には原則導入）
 - ・従来よりも踏み込んだ取組を行う区に対して、特別の支援を行う新たな制度（**不燃化特区**）を構築・推進
- 延焼遮断帯を形成する主要な都市計画道路の整備の推進
 - ・路線を指定して、関係権利者の生活再建等のための特別の支援を行う新たな制度（**特定整備路線**）を構築し、都施行の都市計画道路の整備を加速
- 地域における防災まちづくりの気運醸成

重ね合わせにより、より高い効果を発現

III 具体的な施策

■不燃化特区制度の創設

- ・整備地域の中で、特に**重点的・集中的に改善を図るべき地区を指定**し、都と区が連携して不燃化を強力に推進
- ・**区からの提案**を受け、都が地区指定、整備プログラム認定、**期間・地域を限定し特別の支援**を実施

	計画段階	事業実施段階
(区)	【地区指定要件】 地域危険度が高い、不燃領域率が一定水準未満 新たな防火規制の導入 など 【認定要件】 コア事業の実施 合意形成への取組 など	地区及び整備プログラムの案作成 コア事業
(都)	地区指定要件・整備プログラムの認定要件の提示	整備プログラムの策定支援 地区の指定・整備プログラムの認定 特別の支援

【スケジュール】

- ・平成 24 年度 制度構築（区が取組や意見、先行実施の取組を踏まえ構築）
- ・平成 25 年度以降 本格実施（地区の募集、地区指定・整備プログラムの認定については、25 年度中に実施）

- コア事業**
- ・不燃化を進める核となり、波及効果が期待できる事業
 - ・強制力のある手法の活用が基本
 - ・おおむね 0.5ha 以上を想定
 - ・区主導で実施することが基本
- 特別の支援**
- ・地域の状況に応じ、従来より手厚い支援を実施（特別の支援メニューの例）
 - ・不燃化助成の上乗せ
 - ・都税の減免措置
 - ・種地としての所有地の提供
 - ・事業執行体制確保のための支援 など

■不燃化特区制度の先行実施

○目的

- ・より有効に機能する制度の構築
- ・先例を示し、他地区の不燃化を促進

○先行実施地区について

- ・3 地区程度を予定
- ・1 地区おおむね 20ha 規模を目安

○実施プロセス

【24 年 2 月】先行実施地区の公募

↓

地区及び整備プログラムの提案（区）

↓

【24 年 8 月頃】先行実施地区の選定・公表

↓

整備プログラムの策定・コア事業の具体化

↓

【25 年 1 月頃】整備プログラム・コア事業の公表

○特別の支援メニューは、区の提案を踏まえ、区と協議しながら具体化

○特に以下の支援を実施

- ・整備プログラム作成のための支援（共同調査）
- ・コア事業の実施に対する特別支援

■特定整備路線の整備

- ・整備地域内の延焼遮断帯を形成する主要な都市計画道路を対象に**特定整備路線**を指定
- ・特定整備路線にかかる地権者等に対して、**生活再建等のための特別の支援**を実施（検討中のメニュー例）
 所有地・都営住宅等の活用、沿道の用途地域・容積率の変更時期の前倒し 等
- ・平成 24 年度 対象区間の公表、制度構築
- ・平成 25 年度以降 順次、特定整備路線の指定、事業実施

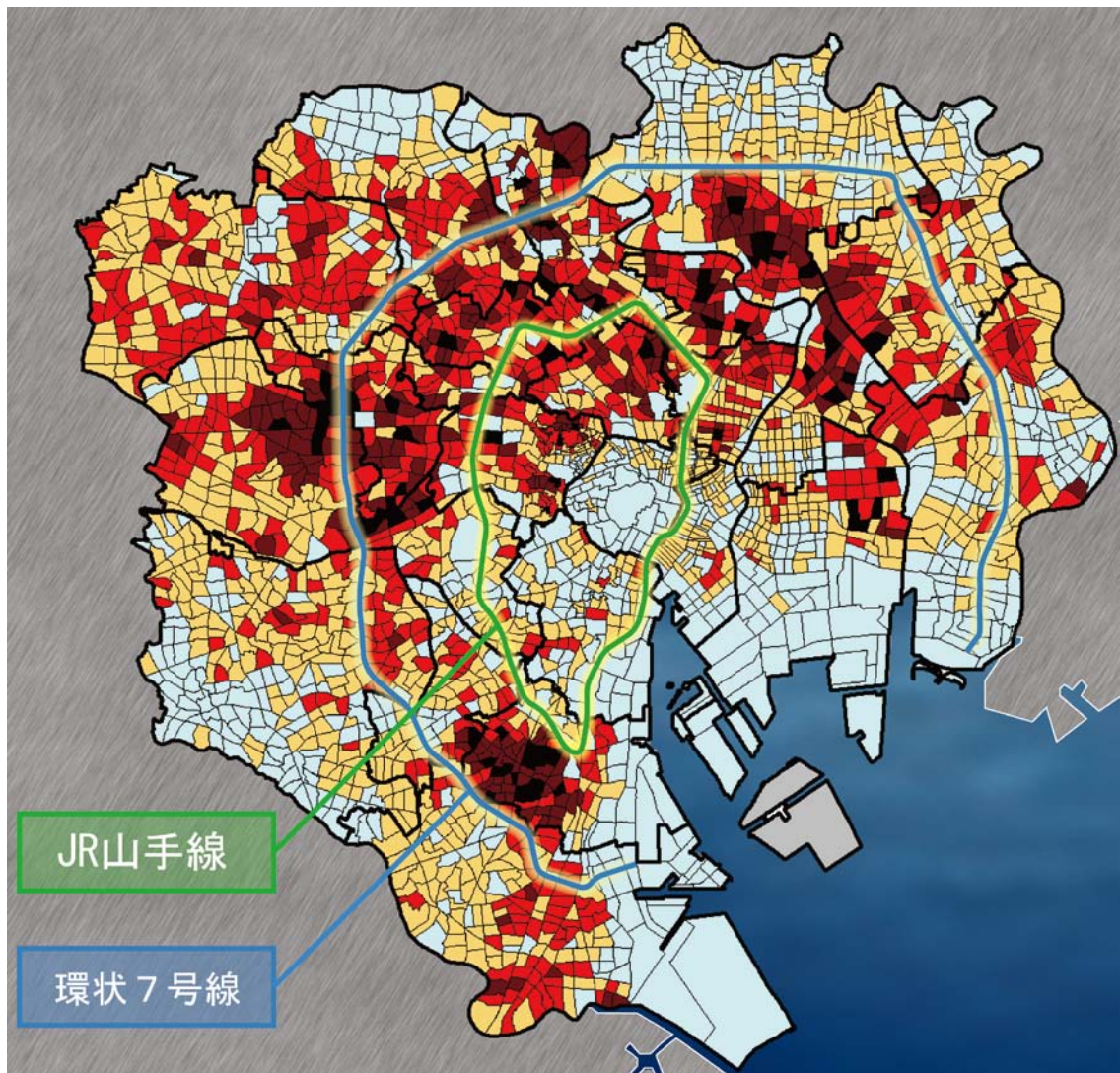
■木密地域の住民への働きかけ等

- ・地域密着型の集会を開催
- ・効果的かつ実効性ある不燃化の取組を進める推進組織の充実・強化
- ・最新の「東京危険度マップ」の活用、個別相談等の住民への情報提供等を実施

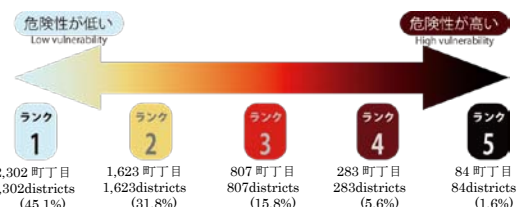
参考資料

1 地域危険度

- ・東京都震災対策条例に基づき、5年おきに地震に関する地域危険度測定調査を行い、公表している指標。
- ・地震に起因する以下の3つの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評価。
 - 建物倒壊危険度：地震動に起因する建物倒壊被害の危険性を測定したもの
 - 火災危険度：地震時に発生する出火による建物の延焼被害の危険性を測定したもの
 - 総合危険度：建物倒壊危険度及び火災危険度を合わせた危険性を測定したもの
- ・直近の調査は2008（平成20）年に公表したものであるが、現在、最新の調査を実施中であり、2012（平成24）年度に公表予定。

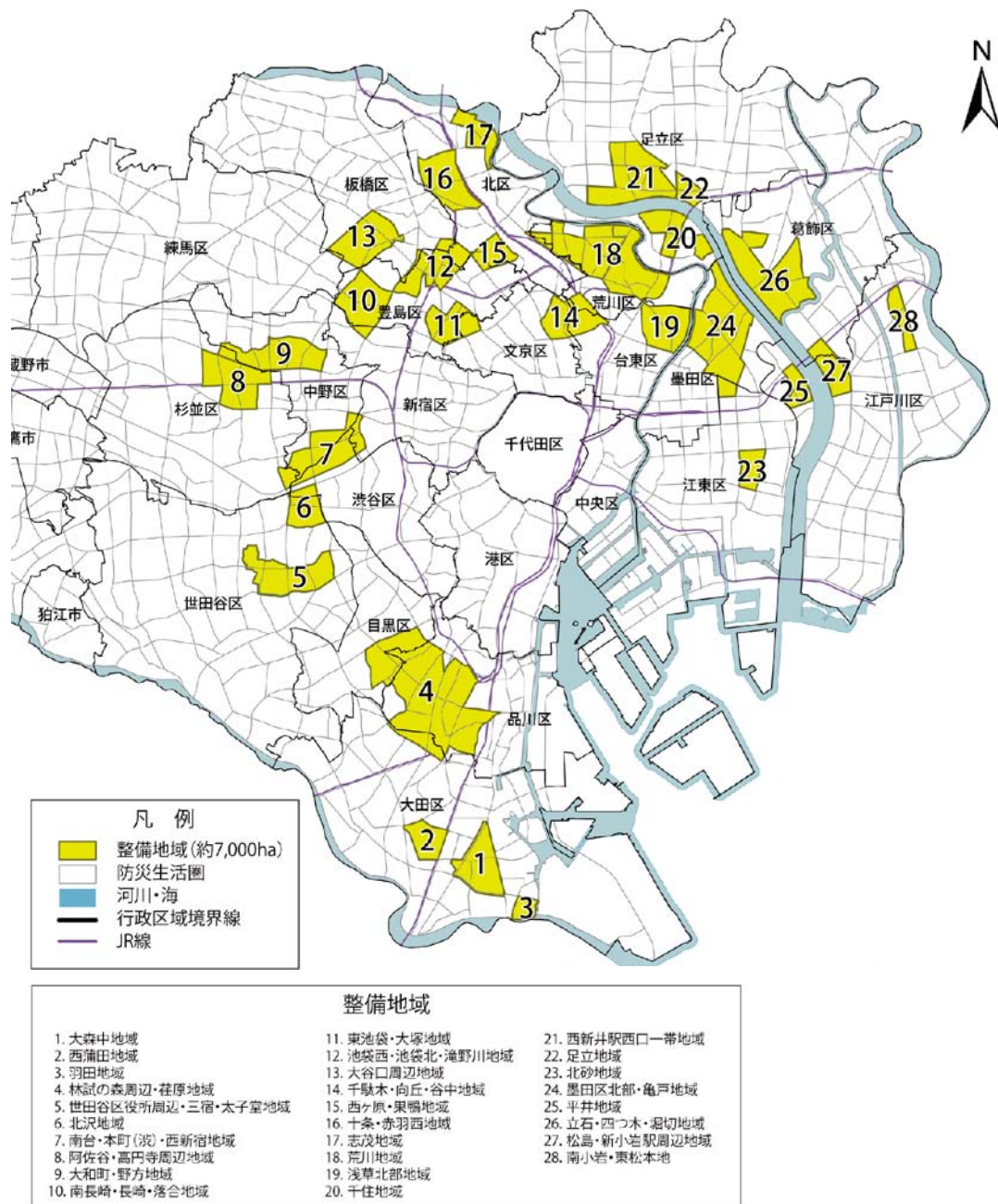


第6回地域危険度調査（2008（平成20）年）
における火災危険度ランク図



2 整備地域

- ・地域危険度が高く、かつ、特に老朽化した木造建築物が集積するなど、震災時の大きな被害が想定される地域。
- ・東京都震災対策条例に基づき、「防災都市づくり推進計画」において指定している。



整備地域位置図

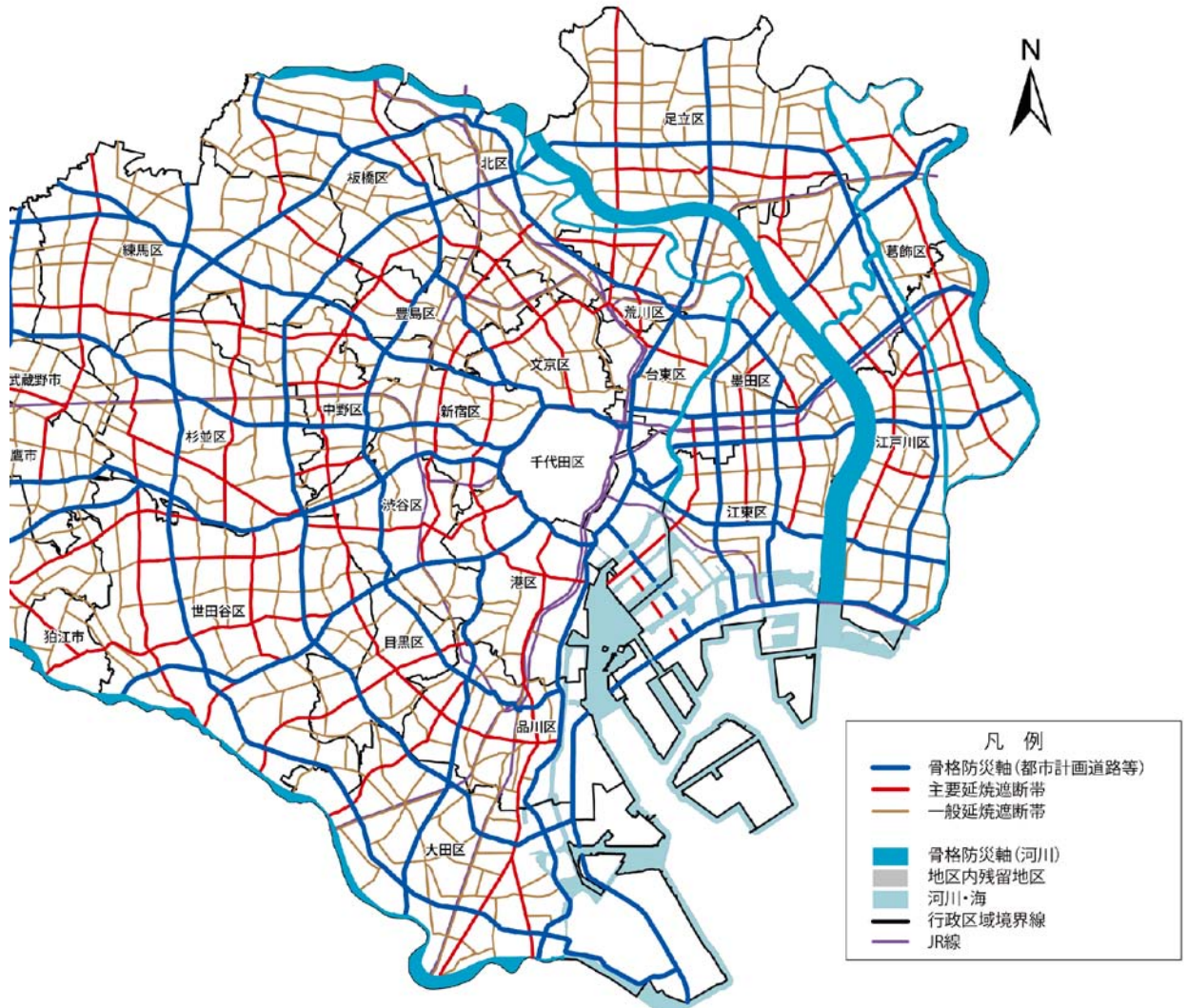
各地域の概要

地域名称	現況	関係区	地域名称	現況	関係区
1 大森中地域	面積 約 232ha 人口 約 98,200 人 不燃領域率 64% 延焼遮断帯形成率 70%	大田区	15 西ヶ原・巢鴨地域	面積 約 103ha 人口 約 31,500 人 不燃領域率 52% 延焼遮断帯形成率 64%	豊島区 北区
2 西蒲田地域	面積 約 121ha 人口 約 38,400 人 不燃領域率 60% 延焼遮断帯形成率 17%	大田区	16 十条・赤羽西地域	面積 約 227ha 人口 約 51,100 人 不燃領域率 48% 延焼遮断帯形成率 65%	北区
3 羽田地域	面積 約 50ha 人口 約 10,300 人 不燃領域率 45% 延焼遮断帯形成率 100%	大田区	17 志茂地域	面積 約 123ha 人口 約 29,000 人 不燃領域率 48% 延焼遮断帯形成率 81%	北区
4 林試の森 周辺・荏原 地域	面積 約 1,027ha 人口 約 258,700 人 不燃領域率 54% 延焼遮断帯形成率 47%	品川区 目黒区 大田区	18 荒川地域	面積 約 591ha 人口 約 138,200 人 不燃領域率 61% 延焼遮断帯形成率 62%	台東区 北区 荒川区
5 世田谷 区役所周辺・ 三宿・太子堂 地域	面積 約 288ha 人口 約 93,800 人 不燃領域率 57% 延焼遮断帯形成率 45%	世田谷区	19 浅草北部 地域	面積 約 208ha 人口 約 48,000 人 不燃領域率 69% 延焼遮断帯形成率 82%	台東区
6 北沢地域	面積 約 134ha 人口 約 27,600 人 不燃領域率 50% 延焼遮断帯形成率 44%	世田谷区 渋谷区	20 千住地域	面積 約 168ha 人口 約 45,500 人 不燃領域率 50% 延焼遮断帯形成率 73%	足立区
7 南台・ 本町(洪)・ 西新宿地域	面積 約 326ha 人口 約 88,400 人 不燃領域率 57% 延焼遮断帯形成率 52%	新宿区 渋谷区 中野区 杉並区	21 西新井駅 西口一帯 地域	面積 約 373ha 人口 約 69,700 人 不燃領域率 47% 延焼遮断帯形成率 45%	足立区
8 阿佐谷・ 高円寺周辺 地域	面積 約 273ha 人口 約 75,200 人 不燃領域率 46% 延焼遮断帯形成率 45%	杉並区 中野区	22 足立地域	面積 約 63ha 人口 約 13,000 人 不燃領域率 54% 延焼遮断帯形成率 73%	足立区
9 大和町・野方 地域	面積 約 270ha 人口 約 69,800 人 不燃領域率 48% 延焼遮断帯形成率 26%	中野区 杉並区	23 北砂地域	面積 約 87ha 人口 約 31,900 人 不燃領域率 66% 延焼遮断帯形成率 100%	江東区
10 南長崎・ 長崎・落合 地域	面積 約 233ha 人口 約 62,900 人 不燃領域率 56% 延焼遮断帯形成率 70%	新宿区 豊島区	24 墨田区 北部・亀戸 地域	面積 約 514ha 人口 約 105,900 人 不燃領域率 58% 延焼遮断帯形成率 55%	墨田区 江東区
11 東池袋・ 大塚地域	面積 約 172ha 人口 約 31,000 人 不燃領域率 66% 延焼遮断帯形成率 88%	文京区 豊島区	25 平井地域	面積 約 78ha 人口 約 23,200 人 不燃領域率 64% 延焼遮断帯形成率 83%	江戸川区
12 池袋西・ 池袋北・ 滝野川地域	面積 約 239ha 人口 約 88,300 人 不燃領域率 67% 延焼遮断帯形成率 72%	豊島区 北区 板橋区	26 立石・ 四つ木・ 堀切地域	面積 約 433ha 人口 約 89,200 人 不燃領域率 58% 延焼遮断帯形成率 71%	葛飾区
13 大谷口周辺 地域	面積 約 249ha 人口 約 61,900 人 不燃領域率 59% 延焼遮断帯形成率 60%	豊島区 板橋区 練馬区	27 松島・ 新小岩駅 周辺地域	面積 約 135ha 人口 約 23,800 人 不燃領域率 62% 延焼遮断帯形成率 98%	葛飾区 江戸川区
14 千駄木・ 向丘・谷中 地域	面積 約 212ha 人口 約 59,100 人 不燃領域率 59% 延焼遮断帯形成率 65%	文京区 台東区 荒川区	28 南小岩・ 東松本 地域	面積 約 88ha 人口 約 26,400 人 不燃領域率 49% 延焼遮断帯形成率 12%	江戸川区

防災都市づくり推進計画（2010（平成22）年）より

3 延焼遮断帯

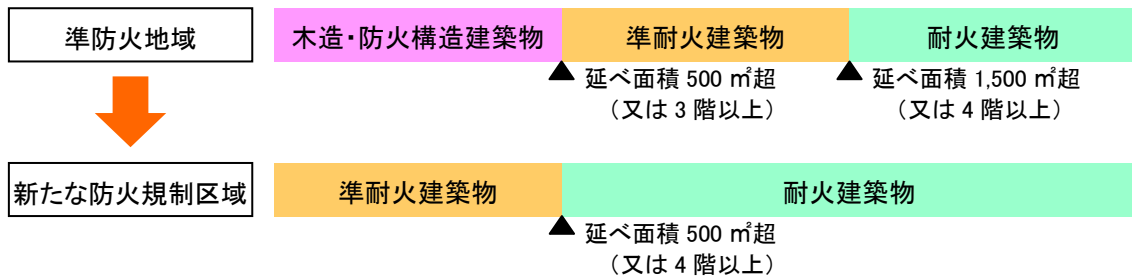
- ・地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間。震災時の避難経路、救援活動時の輸送及びネットワークなどの機能も担う。
- ・「防災都市づくり推進計画」において設定している。



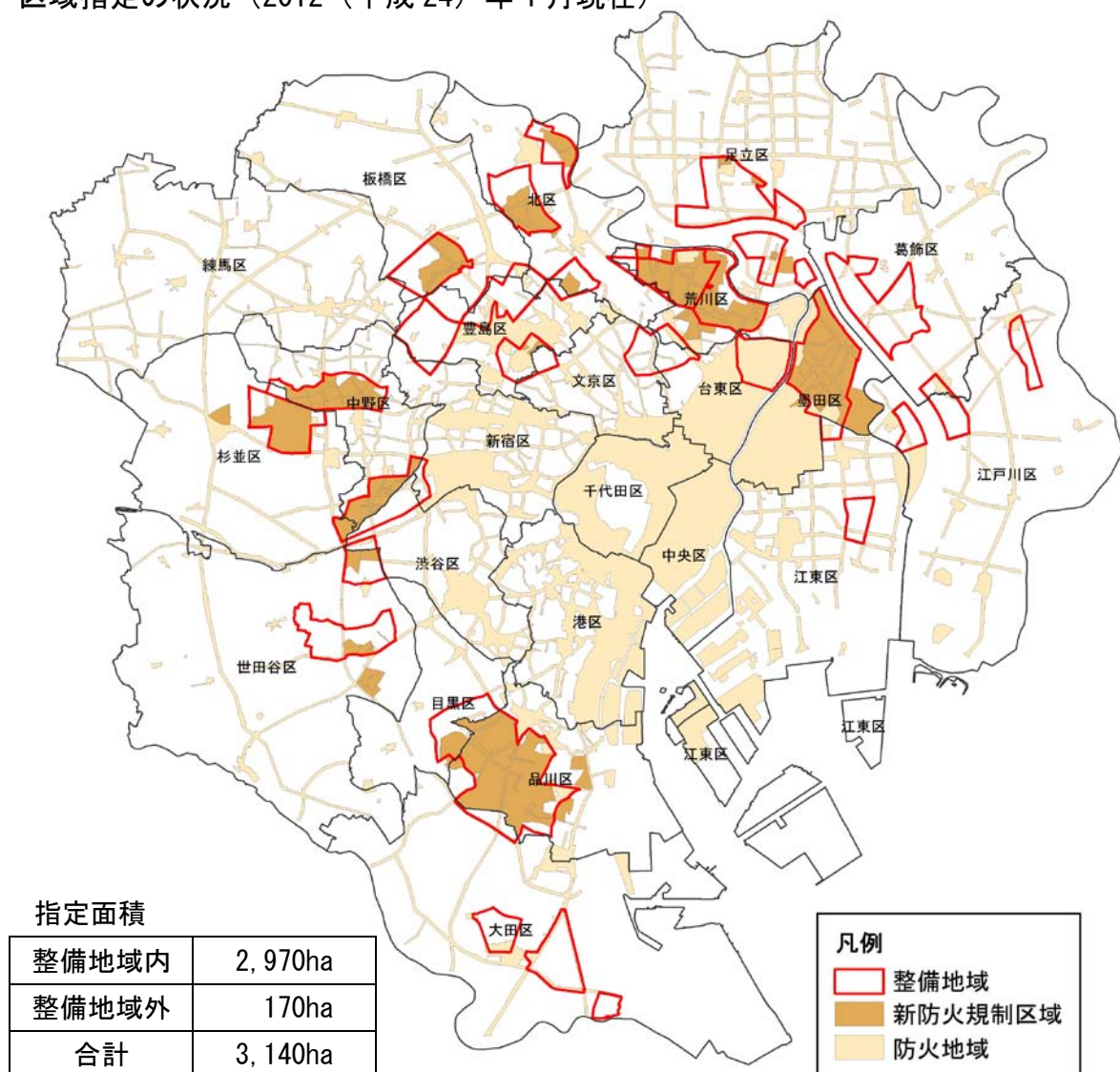
延焼遮断帯の区分 (防災上の重要度)	
骨格防災軸 (参考値: 約3~4kmメッシュ)	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的な都市構造から見て、骨格的な防災軸の形成を図るべき路線 ○主要な幹線道路 (広域幹線道路及び広幅員の骨格幹線道路) ○江戸川、荒川、隅田川及び多摩川 (川幅の大きな河川)
主要延焼遮断帯 (参考値: 約2kmメッシュ)	<ul style="list-style-type: none"> ・骨格防災軸に囲まれた区域内で、特に整備の重要度が高いと考えられるもの ○幹線道路 (骨格防災軸間を二分する骨格幹線道路)
一般延焼遮断帯 (参考値: 約1kmメッシュ)	<ul style="list-style-type: none"> ・上記以外で、防災生活圏を構成する延焼遮断帯 ○上記以外の道路、河川、鉄道等

4 新たな防火規制

規制の内容：準防火地域のうち、東京都建築安全条例に基づき知事が指定する区域においては、原則として、すべての建築物は準耐火建築物又は耐火建築物とし、延べ面積が500㎡を超えるものは耐火建築物としなければならない。



区域指定の状況 (2012 (平成 24) 年 1 月現在)



※新たな防火規制以外にも、防災街区整備地区計画など、新たな防火規制と同等の防火規制を行っている地区がある。