

## ■ 基本方針 ■

---



## 序章

### (1) 計画改定の背景

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（2004（平成16）年、2010（平成22）年、2016（平成28）年）を行うとともに、2011（平成23）年の東日本大震災の発生も踏まえ、2012（平成24）年からは「木密地域不燃化10年プロジェクト<sup>1</sup>」を立ち上げ、市街地の防災性の向上に取り組んできました。

東日本大震災以降にも、2016（平成28）年の熊本地震や2018（平成30）年の大阪府北部を震源とする地震が発生し、耐震化の重要性が改めて認識されたとともに、ブロック塀の倒壊による被害などからも大きな教訓を得ました。

また、2016（平成28）年に発生した新潟県糸魚川市の大規模火災は、地震を原因とするものを除けば、1976（昭和51）年の山形県酒田市における大火以来40年ぶりの市街地における大規模火災となり、市街地の不燃化が重要であることが再認識されました。

2012（平成24）年4月に東京都防災会議が公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」では、最大震度7の地域が出るとともに、震度6強の地域は広範囲（東京湾北部地震では区部の約7割、多摩直下地震では多摩部の約4割）にわたり、特に区部の木造住宅密集地域では、建物倒壊や焼失などによる大きな被害が想定されており、木造住宅密集地域の不燃化・耐震化などにおける、より実効性の高い対策の必要性が指摘されるなど、大地震への備えをより確かなものとするのが急務となっています。

さらに、国の地震調査委員会では、プレートの沈み込みに伴うマグニチュード7クラスの首都直下地震が今後30年以内に70%程度の確率で発生<sup>2</sup>するとの見解が示されています。

一方、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<sup>3</sup>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可能性があります。それにより、生産緑地が無秩序に宅地へ転用されると、住宅市街地における延焼の危険性が増大する場合があります。

さらに、都は、目指すべき東京の都市の姿と、その実現に向けた都市づくりの基本的な方針や具体的な方策を示す行政計画として、2017（平成29）年に策定した「都市づくりのランドデザイン」において、現在ある木造住宅密集地域が解消された魅力的

---

<sup>1</sup> 木密地域不燃化10年プロジェクト：P. 1-11 参照

<sup>2</sup> P. 1-1 参照

<sup>3</sup> 生産緑地：P. 1-10 参照

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ます。

また、2019（令和元）年12月に、今後、東京が目指すべき大きな方向性を示すために策定した『未来の東京』戦略ビジョンにおいて、2040年代の目指す姿として「災害の脅威から都民を守る強靱で美しい東京」を掲げるとともに、2030（令和12）年に向けた戦略として、戦略8「安全・安心なまちづくり戦略」を示し、「燃え広がらないまちづくり推進プロジェクト」として、不燃化の取組を更に推進することとしています。

これらを踏まえ、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<sup>4</sup>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、計画を改定します。

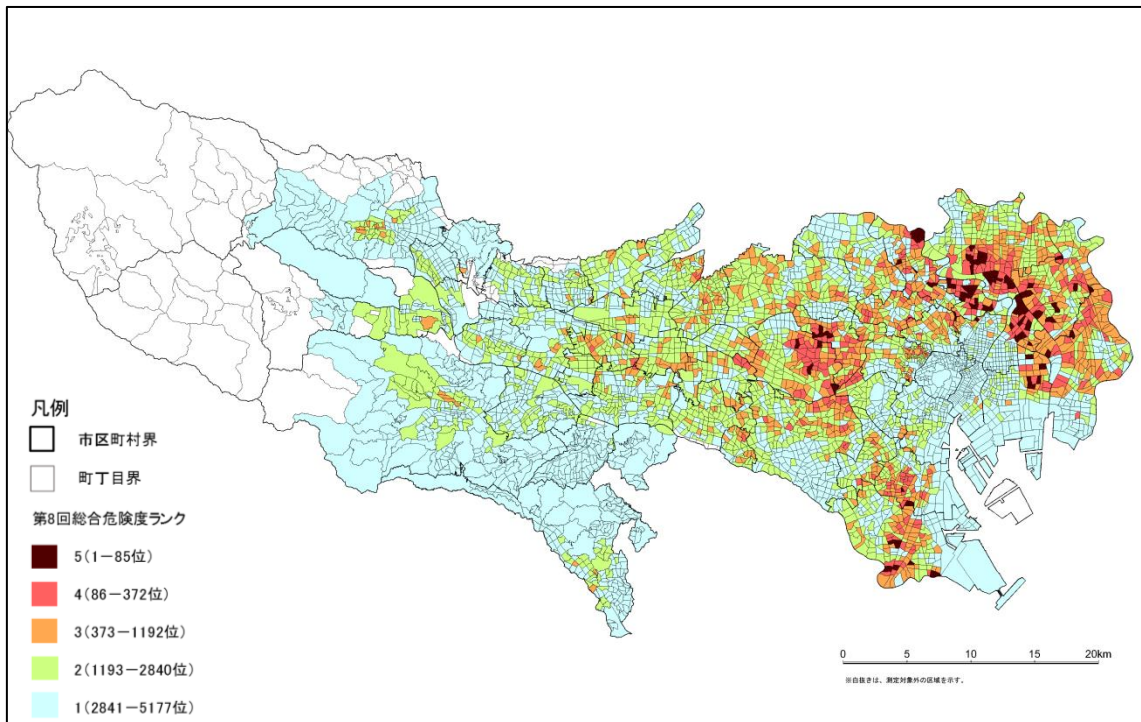


図1 第8回地域危険度測定調査（2018（平成30）年）における総合危険度ランク図

## (2) 計画の目的

防災都市づくり推進計画は、東京都震災対策条例（平成12年東京都条例第202号）第13条の規定に基づき、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<sup>5</sup>の形成、緊急輸送道路<sup>6</sup>の機能確保、安全で良質な市街地の形成及び避難場所<sup>7</sup>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して定める計画です。

<sup>4</sup> 地域危険度：P.1-12 参照

<sup>5</sup> 延焼遮断帯：P.1-2 参照

<sup>6</sup> 緊急輸送道路：P.1-9 参照

<sup>7</sup> 避難場所：P.1-6 参照

### (3) 計画の構成

本計画は、「基本方針」と「整備プログラム」とで構成されます。

基本方針は、防災都市づくりに関する施策の指針や目標等を定めるもので、整備プログラムは、基本方針に基づく具体的な整備計画などを定めるものです。

### (4) 対象区域

本計画は、東京都内の市街化区域（23区28市町）を対象とします。

そのうち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木造住宅密集地域<sup>8</sup>として抽出するとともに、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）については、防災生活圏<sup>9</sup>を設定し、延焼遮断帯の形成を進めます。

また、震災時に特に甚大な被害が想定される地域を整備地域として指定するとともに、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重点整備地域に指定し、防災都市づくりに係る施策を推進します。

さらに、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住宅戸数密度の増加や不燃領域率の低下を招くおそれのある住宅市街地を「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域」<sup>10</sup>として抽出します。

### (5) 計画期間

基本方針の計画期間は、2021（令和3）年度から2030（令和12）年度までの10年間とします。

整備プログラムの計画期間は、2021（令和3）年度から2025（令和7）年度までの5年間とします。

### (6) 改定の主な考え方

#### ア 整備地域の更なる改善

- ・ 市街地の改善状況や地域危険度の結果等を踏まえ、整備地域をこれまでの約6,900haから約6,500haに見直し、目標の着実な達成に向けて更なる改善を促進します。
- ・ 木密地域不燃化10年プロジェクトとして、特別な支援等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」については、取組を5年間延長し、引き続き、整備

---

<sup>8</sup> 木造住宅密集地域：P. 1-10 参照

<sup>9</sup> 防災生活圏：P. 1-11 参照

<sup>10</sup> 農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域：P. 1-18 参照

地域の不燃化を強力に進めていきます。

- ・ 整備地域の主要な延焼遮断帯については、引き続き、軸となる都市計画道路の整備に合わせた沿道建築物の不燃化を進めるとともに、沿道一体整備事業<sup>11</sup>などによる沿道建築物の共同化等も行いながら、延焼遮断帯の効率的な形成を進めます。
- ・ 整備地域のうち、延焼遮断帯に囲まれた市街地については、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道路を、防災生活道路<sup>12</sup>として本計画の整備プログラムに位置付け、計画的、重点的に整備を進めてきました。引き続き、防災生活道路の整備や拡幅を促進するとともに、沿道建築物の建替え、防災生活道路の機能維持に向けた危険なブロック塀等の撤去や無電柱化を促進し、防災性の更なる向上を図ります。
- ・ 住宅の建替えが進まない街区については、無接道敷地における建替え促進や、木造住宅密集地域の改善を公共貢献とする都市開発諸制度<sup>13</sup>等の適用、空き家の除却といった様々な施策を展開しながら、改善を図ります。
- ・ 重点整備地域においては、不燃化特区制度の取組を区とともに強力に推進するため、まちづくり協議会の運営、共同化事業支援などのコーディネートや、土地を取得し老朽木造建築物を除却して取得地の交換分合などを行い建替えを促進するなど、独立行政法人都市再生機構、公益財団法人東京都都市づくり公社、一般財団法人首都圏不燃建築公社などとも連携して、市街地の不燃化を進めていきます。

#### イ 整備地域以外の市街地における安全性の確保

- ・ 木造住宅密集地域は、建替えによる不燃化や老朽木造建築物の減少等により、これまでの約 13,000ha から約 8,600ha に減少しましたが、引き続き、当該地域の改善に資する取組を進めていきます。
- ・ 多摩地域や区部西部を中心とした、農地を有し、将来の宅地化が想定される住宅市街地については、必要に応じて防災性の維持・向上を図り、安全で良好な住環境を形成します。

#### ウ 「倒れない」都市づくり

- ・ 災害に強い都市構造の確保と地域の防災性の向上の観点から、東京都耐震改修促進計画に基づく耐震化施策などと連携を図りながら、道路整備や不燃化と併せて「倒れない」都市づくりを促進します。
- ・ 震災時における緊急輸送道路の機能の確保に向け、特定緊急輸送道路の沿道建築

<sup>11</sup> 沿道一体整備事業：P. 3-3 参照

<sup>12</sup> 防災生活道路：P. 1-15 参照

<sup>13</sup> 都市開発諸制度：P. 3-6 参照

物の耐震化を重点的に進め、特に耐震性が低い建築物の解消を図るとともに、緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化を促進します。

また、緊急輸送道路の拡幅整備や無電柱化を推進します。

## **エ 地域特性を生かした魅力的な街並みの住宅市街地への再生**

木造住宅密集地域は広範にわたることから、東京の街並みに及ぼす影響が大きく、耐震化、不燃化、延焼遮断帯の形成などに併せ、魅力的な街並みの住宅市街地として再生していくことも重要です。木造住宅の良さや、路地の雰囲気などの地域の特性を生かした魅力的な街並みの住宅市街地の創出を目指していきます。