

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

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。