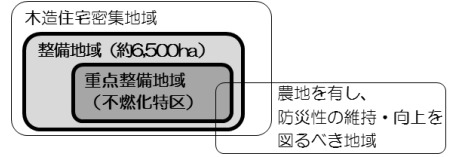


## ○防災都市づくり推進計画「整備プログラム」の改定

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）

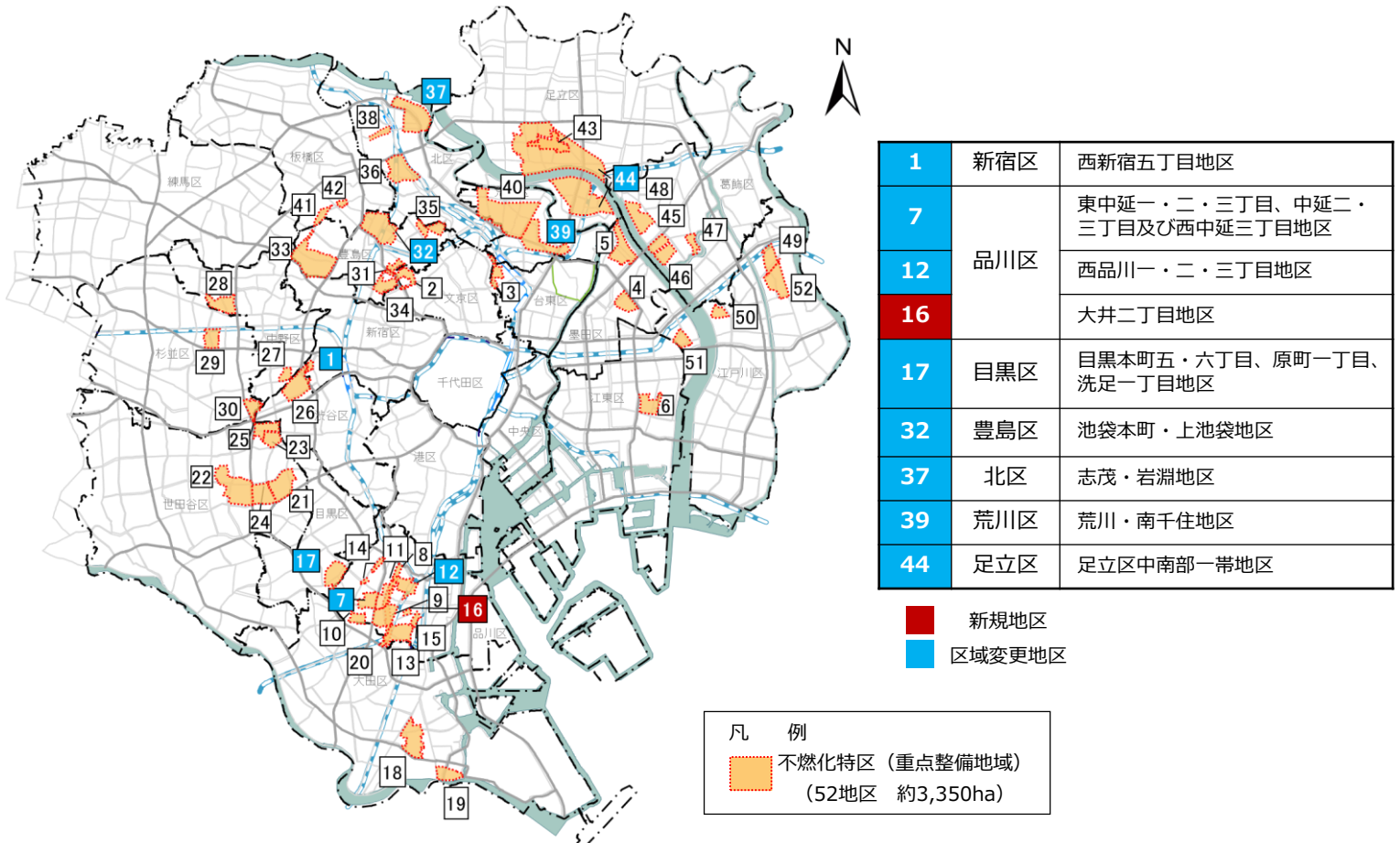
### 支援策の拡充

#### 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）

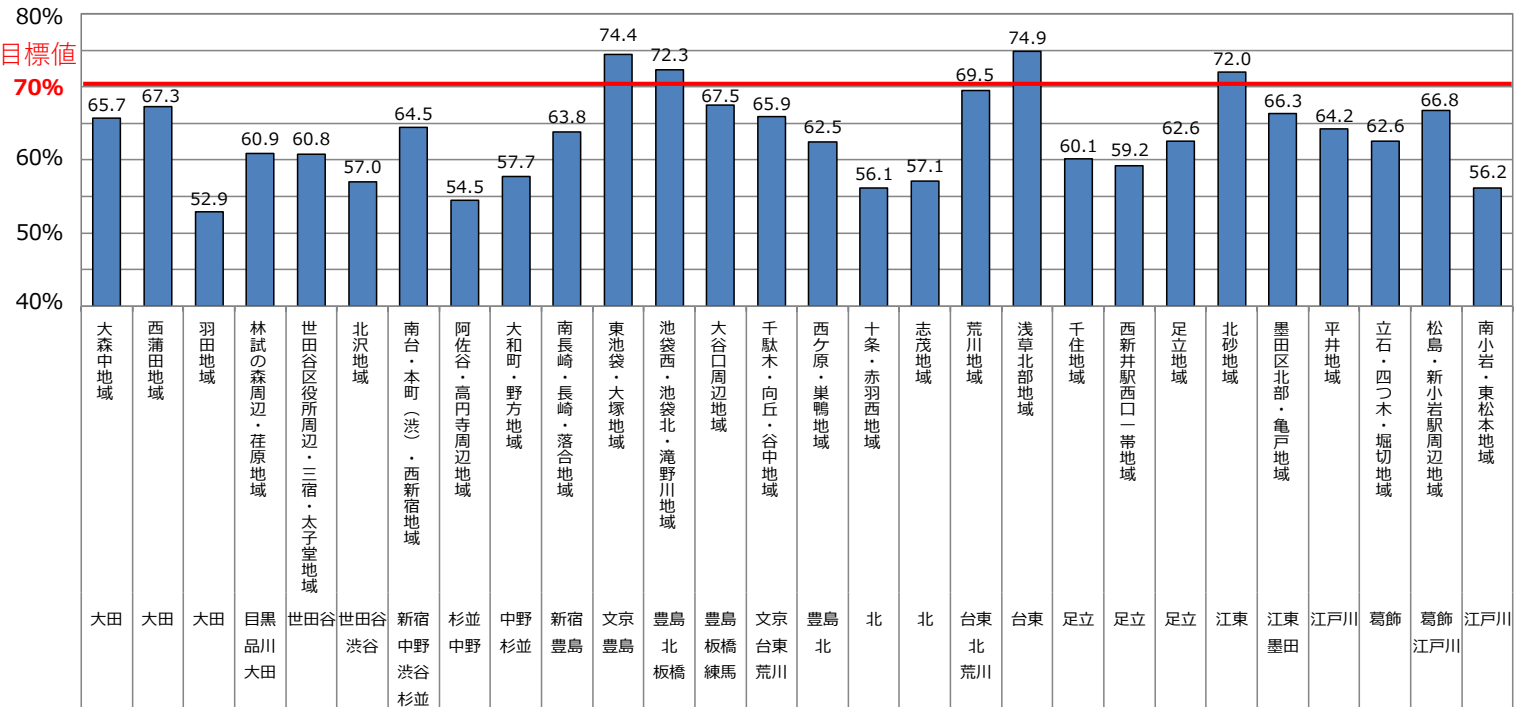
# 令和2年度末改定の概要

## ○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

