

防災都市づくり推進計画の概要

○はじめに

(1) 目的

防災都市づくり推進計画は、東京都震災対策条例に基づき、震災を予防し、震災時の被害拡大を防ぐため、建築物や都市施設等の耐震性や耐火性の確保に加え、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。なお、本計画は、平成7年度及び平成8年度に策定された旧計画を改定したものです。

(2) 対象区域

東京都内の市街化区域を対象とし、このうち、木造住宅密集地域が連なる23区及び多摩地域の7市で延焼遮断帯の整備を進めます。また、震災時の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、このなかから重点整備地域を指定し、基盤整備型事業等を重点化して展開し、早期に防災性の向上を図ります。

(3) 計画期間

基本計画の計画期間は、2003年度から2025年度までの23年間とし、整備プログラムの計画期間は、2015年度までの13年間とします。

(4) 改定の主な考え方

①危険度が高い地域で集中的に事業を実施 → 早期に安全性を確保

- ・ 防災都市づくりに関する施策を展開する整備地域を絞り込みます(9,200 ha→6,500 ha)。
- ・ 整備地域の中から重点整備地域を指定(2,400 ha)し、基盤整備型事業や修復型事業等を重点化して実施します。

②事業手法の見直し → 事業の合意形成の促進

- ・ 重点整備地域の中で整備が進んでいない地区については、複数の事業手法の提示や火災延焼の状況をわかりやすく伝える「延焼シミュレーション」を活用し、合意形成を促進します。

③新たな制度・手法を活用 → 耐火性の高い建物への建替え・共同化の促進

- ・ 整備地域については、耐火性の高い建築物への建替えを促進する「新たな防火規制」や共同建替えを進める「街区再編まちづくり制度」などを積極的に導入します。

○基本計画

第1章 防災都市づくりに関する施策の指針

1 防災面からみた東京の課題

道路や公園等の公共空間が十分でなく、木造住宅密集地域が広く分布する等、震災に対して脆弱な都市構造となっています。特に、山手線外周部等に存在する木造住宅密集地域では、都市基盤施設が十分整備されないまま宅地の細分化等が起こり、防災上大きな問題を抱えています。居住者の高齢化や狭小な敷地等により、建替えが進みにくい状況にあります。

2 防災都市づくりの基本的な考え方

①災害に強い都市構造の確保

震災時の大規模な市街地火災や都市機能の低下を防ぐとともに、円滑な避難・救援活動の空間ともなる延焼遮断帯の整備、避難場所等の拡充を進めます。

②地域の防災性の向上

延焼遮断帯に囲まれた防災生活圏を市街地整備の基本的な単位とし、地域特性に応じた適切な施策を組み合わせ実施し、建物の不燃化など市街地の面的な整備を進めます。

③個々の建築物の耐震性・耐火性の向上等

震災時の建物倒壊等から都民の生命を守るため、耐震診断、耐震改修を促進するとともに、民間建築物の不燃化の支援誘導に取り組みます。

3 延焼遮断帯整備の基本方針

延焼遮断帯は、木造住宅密集地域が連なる23区及び多摩地域の7市を対象に設定します。延焼遮断帯は、都市計画道路の整備、防火地域等の規制・誘導策や都市防災不燃化促進事業等による沿道の不燃化など、様々な施策の重層的な実施により形成を推進します。防災上の重要度から、骨格防災軸、主要延焼遮断帯、一般延焼遮断帯の3つに区分し、骨格防災軸や重点整備地域に係る延焼遮断帯を最優先して整備します。

都市計画道路の骨格防災軸は、平成27年度で95%の形成率を整備目標とします。

4 市街地整備の基本方針

- ・震災に対する危険性に応じて市街地の優先的な整備を行うこととし、震災時に甚大な被害が想定される整備地域及び重点整備地域を選定します。
- ・整備地域、重点整備地域においては、市街地がほとんど焼失しない水準である不燃領域率70%を目指します。
- ・整備地域においては、修復型事業を進めるとともに、規制・誘導策により防災性の高い建築物への建替え等を誘導します。重点整備地域においては、修復型事業、規制・誘導策に加えて基盤整備型事業を適切に組み合わせ重点化して展開することにより、早期に防災性の向上を図ります。

5 避難場所等の整備の基本方針

東京都震災対策条例に基づき、区部において避難場所の指定を行っていますが、面積が不十分な場合や避難距離が長くなる場合があります。このため、大規模公園の拡充整備や避難場所周辺建物の不燃化などにより、避難場所等の整備を進めます。整備に際しては、重点整備地域に関係する避難場所等を優先的に整備します。

第2章 整備地域の指定

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、震災時の甚大な被害が想定される27地域・約6,500haを整備地域に指定します。指定にあたっては、防災生活圏を単位とします。

第3章 重点整備地域の指定

整備地域の中から、基盤整備事業などを重点化して展開し早期に防災性の向上を図ることにより、波及効果が期待できる11地域・約2,400haを重点整備地域に指定します。

整備地域

No.	地域名称	面積(ha)
1	大森中地域	約 195
2	西蒲田地域	約 121
3	林試の森周辺・荏原地域	約 1,022
4	世田谷区役所周辺・三宿・太子堂地域	約 211
5	北沢地域	約 134
6	南台・本町(洪)・西新宿地域	約 326
7	阿佐谷・高円寺周辺地域	約 273
8	大和町・野方地域	約 270
9	南長崎・長崎・落合地域	約 233
10	東池袋・大塚地域	約 170
11	池袋西・池袋北・滝野川地域	約 239
12	大谷口周辺地域	約 215
13	千駄木・向丘地域	約 87
14	西ヶ原・巢鴨地域	約 103
15	十条地域	約 80
16	志茂地域	約 123
17	荒川地域	約 573
18	浅草北部地域	約 208
19	千住地域	約 168
20	西新井駅西口一帯地域	約 373
21	足立地域	約 63
22	北砂地域	約 87
23	墨田区北部・亀戸地域	約 514
24	平井地域	約 78
25	立石・四つ木・堀切地域	約 433
26	松島・新小岩駅周辺地域	約 135
27	南小岩・東松本地域	約 88

重点整備地域

No.	地域名称	面積(ha)
1	大森中地区	約 232
2	林試の森周辺・荏原地区	約 683
3	世田谷区役所周辺・三宿・太子堂地区	約 228
4	中野南台地区	約 96
5	東池袋地区	約 111
6	十条地区	約 95
7	大谷口地区	約 143
8	町屋・尾久地区	約 280
9	西新井駅西口周辺地区	約 94
10	鐘ヶ淵周辺・京島地区	約 218
11	立石・四つ木地区	約 192

○整備プログラム

第4章 延焼遮断帯の整備

1 整備方策

防災性の観点からも都市計画道路の整備を促進するとともに、道路整備に合わせた防火地域指定、都市防災不燃化促進事業の導入を進めます。また、地区計画（誘導容積型）の活用や沿道建築物の共同化の促進により沿道の建築物の不燃化を進めます。

2 整備の優先度

骨格防災軸を構成する都市計画道路については、優先路線として56区間56kmを優先整備します。重点整備地域内で35区間24kmの街路整備、32か所で不燃化促進事業等を進めるなど、重点整備地域の延焼遮断帯も優先的に整備を進めます。

3 整備目標

整備目標は、都市計画道路の整備状況や沿道の建築物の不燃化の進ちょく状況、今後の事業の予定を踏まえて表のとおり設定します。

延焼遮断帯の整備目標 (形成率)

項目	H15年度	H27年度
都市計画道路の骨格防災軸	86%	95%
重点整備地域内の延焼遮断帯	41%	60%

第5章 重点整備地域、整備地域の整備

1 重点整備地域の整備方策

重点整備地域では、地域特性に応じて以下のような整備を進めます。

- ・ 都市計画道路の整備や沿道の建築物の不燃化による延焼遮断帯及び避難路の整備
- ・ 生活道路ネットワークの形成や防災活動拠点、ポケットパーク等の整備
- ・ 老朽木造建築物の建替えや共同化などによる不燃化、耐震化に向けた建替え等の促進
- ・ 東京都建築安全条例による防火規制などによる耐火、準耐火建築物への建替え誘導及び建築物の耐震診断・耐震改修の促進
- ・ 都市計画公園の整備や周辺の建築物の不燃化による避難場所等の整備拡充

2 重点整備地域の地区ごとの整備計画

11の重点整備地域の各地区の整備目標や整備計画の主な事業は、以下のとおりです。

重点整備地域の地区ごとの整備目標 単位：%

地域名称	不燃領域率		延焼遮断帯形成率	
	H15年度	H27年度	H15年度	H27年度
大森中地区	53	65	58	75
林試の森周辺・荏原地区(品川区)	46	55	29	45
林試の森周辺・荏原地区(目黒区)	50	65	38	45
世田谷区役所周辺・三宿・太子堂地区	46	60	24	50
中野南台地区	43	55	10	40
東池袋地区	63	70	62	85
十条地区	35	45	58	60
大谷口地区	40	55	39	65
町屋・尾久地区	50	65	48	75
西新井駅西口周辺地区	50	60	37	40
鐘ヶ淵周辺・京島地区	49	60	32	45
立石・四つ木地区	53	70	70	80

重点整備地域の整備計画の主な事業等

事業区分	か所数	規模
市街地再開発事業	12	20 ha
街路事業	60	29 km
公園整備事業	5	26 ha
木造住宅密集地域整備促進事業	29	1,171 ha
都市防災不燃化促進事業	31	317 ha
防災生活圈促進事業	14	1,529 ha
防災街区整備地区計画	7	190 ha
東京都建築安全条例による防火規制	全地区で導入	

3 重点整備地域の事業の推進

重点整備地域の事業の推進を図るため、以下の取組を進めます。

- ・ 住民に対する防災情報の提供、関係住民の負担軽減のための制度や仕組みの充実などに取り組みます。
- ・ 整備目標として設定した指標の推移や事業等の実施状況の把握及び関係者間の調整を進め、事業等の計画的かつ円滑な推進を図ります
- ・ 地域の状況やニーズに合わせた民間事業の導入について検討するとともに、民間事業者が参画しやすい環境整備を進めます。

4 整備地域の整備方策

整備地域では、地域特性に応じて以下のような整備を進めます。

- ・ 老朽木造建築物の建替えや共同化などの促進
- ・ 東京都建築安全条例による防火規制などによる耐火、準耐火建築物への建替えの誘導及び建築物の耐震診断・耐震改修の促進
- ・ 生活道路ネットワークの形成や防災活動拠点、ポケットパーク等の整備
- ・ 沿道の建築物の不燃化による延焼遮断帯及び避難路の整備
- ・ 避難場所等の周辺の建築物の不燃化による避難空間の拡充

第6章 避難場所等の整備

1 整備方策

新規公園の整備及び既存の公園の拡充を図るとともに、都営住宅等の建替え等において可能なかぎりの空地を確保したり、周辺の建築物の不燃化や周辺の公共空地と一体的に整備を図ることで、新たな避難場所の確保に努めます。また、既存の避難場所の周辺の建築物の不燃化を積極的に図り、避難有効面積を拡大し収容可能な人数を増加させます。

2 整備の優先度

公園等の整備や周辺の建築物の不燃化についても、重点整備地域において優先的に整備を進めます。その際、避難有効面積が一人当たり1㎡を確保できていない避難場所や避難場所までの距離が約3km以上の遠距離避難地域等を加味し、整備を進めます。

重点整備地域において、公園整備事業、都市防災不燃化促進事業などにより7箇所の避難場所等を優先整備します。

3 整備目標

課題を持つ避難場所の解消を目指します。

避難場所等の整備目標

項目	H15年度	H27年度
遠距離避難	6か所	0か所
有効面積の不足	13か所	0か所

防災都市づくり推進計画

