

防災都市づくり推進計画

平成16年3月



目 次

はじめに	1
基本計画	3
第1章 防災都市づくりに関する施策の指針	5
1 防災面からみた東京の課題	5
2 防災都市づくりの基本的な考え方	7
3 延焼遮断帯整備の基本方針	9
4 市街地整備の基本方針	12
5 避難場所等の整備の基本方針	14
第2章 整備地域の指定	17
第3章 重点整備地域の指定	21
整備プログラム	25
第4章 延焼遮断帯の整備	27
1 整備方策	27
2 整備の優先度	28
3 整備目標	36
第5章 重点整備地域、整備地域の整備	37
1 重点整備地域の整備方策	37
2 重点整備地域の地区ごとの整備計画	40
3 重点整備地域の事業の推進	88
4 整備地域の整備方策	92
第6章 避難場所等の整備	123
1 整備方策	123
2 整備の優先度	123
3 整備目標	124
(資料)	
資料1 防災都市づくりの経緯と他の計画との関係	129
資料2 旧計画の実施状況等	133
資料3 延焼遮断帯判定基準の設定	139
資料4 重点整備地域の範囲	143
資料5 整備地域の整備の予定	149
資料6 東京都建築安全条例による防火規制	151
資料7 防災都市づくりに資する事業等一覧	155
資料8 避難場所の確保に向けた整備か所及び整備が必要な地域	153
資料9 延焼シミュレーション	159
資料10 用語の説明	161
(参考資料)	
参考資料1 防災都市づくり推進計画の改定についての都民意見の概要	171
参考資料2 防災都市づくり推進協議会	175

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（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、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。

本計画は、平成15年9月策定の「基本計画」と平成16年3月策定の「整備プログラム」で構成されます。基本計画は、防災都市づくりに関する施策の指針を定めるとともに、整備地域及び重点整備地域の指定を行うものです。整備プログラムは、基本計画に基づき、防災都市づくりの具体的な整備目標や整備計画等を定めるものです。

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

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。

対象区域のうち、木造住宅密集地域が連なる23区及び多摩地域の7市（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、震災時の大規模な市街地火災の防止を図り、かつ、避難路や救援活動空間ともなる延焼遮断帯の整備を進めていきます。

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し、防災都市づくりの諸施策を展開していく地域とします。整備地域のうち、基盤整備事業等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地域を重点整備地域として選定し、整備の推進方策を明らかにします。

(3) 計画期間

基本計画の計画期間は、2003年度（平成15年度）から2025年度（平成37年度）までの23年間とします。

また、整備プログラムの計画期間は、2003年度（平成15年度）から2015年度（平成27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し、早期に安全性を確保します。

- ・各事業の進捗状況や地域危険度調査の結果等を踏まえ、防災都市づくりに関する施策を展開する整備地域を約9,200haから約6,500haへ絞り込みます。
- ・整備地域の中から重点整備地域約2,400ha(11地区)を選定し、街路事業等の基盤整備型事業、建物の共同化及び沿道の不燃化を進める修復型事業等を重点化して実施するとともに、整備目標を明確化します。

②事業手法を見直して、合意形成を促進します。

- ・重点整備地域の中で旧計画に基づく整備が進んでいない地区では、事業手法を見直します。
- ・住民に対する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」の活用等により、合意形成を進めます。

③新たな制度・手法を活用し、耐火性の高い建物への建替え・共同化を促進します。

- ・整備地域については、東京都建築安全条例(昭和25年東京都条例第89号)による防火規制と建築基準緩和との併用による燃えにくい建物への建替え誘導策や、共同建替えを進める街区再編まちづくり制度等を積極的に導入します。

基本計画

第2章 整備地域の指定

(1) 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地域を整備地域とし、防災都市づくりの施策を展開することとします。

整備地域は、以下の基準により選定した区域をもとに、防災生活圏を単位として指定します。

整備地域選定の基準	
地域危険度のうち、建物倒壊危険度 ^{注7)} 5及び火災危険度 ^{注8)} 5に相当し、老朽木造建物棟数 ^{注9)} が30棟/ha以上の町丁目を含み、平均不燃領域率が60%未満である区域及び連たんする区域	

指定する整備地域は、27地域・約6,500haで、表1及び図6に示します。

表1 整備地域

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

注：各地域の詳細は第5章の4(3)に示します。

注7) 建物倒壊危険度：地震動に起因する建物被害の発生による危険性を評価する指標です。「地震に関する地域危険度測定調査報告書(第5回)」(東京都都市計画局、平成14年)のデータ(以下「第5回調査」という。)を利用します。

注8) 火災危険度：地域の出火の危険性、延焼(焼失)の危険性をあわせて評価するものであり、地域の火災に対する被災しやすさ、しにくさを表現する指標です。第5回調査のデータを利用します。

注9) 老朽木造建物棟数：昭和45年以前の木造建物を老朽木造建物として、その棟数を対象地域の面積で除算して棟数率とします。平成13年現在の固定資産税課税台帳の値を利用します。

(2) 整備地域の整備目標

整備地域においては、2025年度（平成37年度）までの整備目標として、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。

(3) 整備地域の整備方針

整備地域においては、木造住宅密集地域整備促進事業、都市防災不燃化促進事業等の修復型事業を実施することにより、不燃建築物への建替えを誘導します。

また、都民等の自主的な建築活動を主体としつつ、東京都建築安全条例による防火規制や防災街区整備地区計画^{注10)}等の都市計画手法を用いた規制・誘導により、より防災性の高い建築物への建替えを誘導します。

さらに、共同建替えを進める街区再編まちづくり制度^{注11)}などを積極的に導入します。

整備地域に関係する都市計画道路や公園等の整備については、交通や環境なども加味しつつ、本計画において導入する他の施策との連携により、その事業の促進を図ります。

また、地域特性に応じ、民間活力を活かした面整備事業等の導入を進めていきます。

注10) 「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）」に基づいて、地区の防災性の向上を図ることを目的として、都市計画に定めることができる地区計画。道路等の公共の施設を地区防災施設として位置づけ、これに沿って建築物の耐火構造化を促進することで、道路と建築物が一体となって、地区の延焼防止、避難経路等の確保を図ることが特徴となっています。

注11) 「東京のしゃれた街並みづくり推進条例（平成15年東京都条例第30号）」に基づく制度。市街地の再編整備を行う必要性が高い地区について、「街並み再生地区」に指定し、個性豊かで魅力ある街並みの実現に向けて講ずる措置を「街並み再生方針」に定めます。地区計画を活用した規制緩和による都市計画決定、東京都建築安全条例における接道緩和を可能にするなどの方法で、都民等による主体的な取組を推進していきます。

資料5 整備地域の整備の予定

表資5-1 整備地域(重点整備地域を除く範囲)の整備の予定

No.	地域名称	関係区	事業区分	事業主体	事業地区名	事業中・予定の別
2	西蒲田地域	大田区	新防火	都	整備地域内	予定
			木密	区	西蒲田・蒲田地区	事業中
			緑道整備	区	呑川緑道軸	事業中
3	林試の森周辺・荏原地域	大田区	不燃化	区	環状7号線大田地区	事業中
			品川区	新防火	都	整備地域内
		街路		都	補助26号線	事業中
		不燃化		区	(仮称)補助26号線その2地区	予定
		街路		都	環状6号線	事業中
		街路		都	補助28号線	事業中
		街路		区	補助30号線	事業中
		街路		区	補助163号線(補助26号線以南)	事業中
		街路		区	補助163号線(大崎駅西口交通広場)	予定
		街路		区	補助163号線支線1	事業中
		街路		区	品川区画街路第4号線	事業中
		街路		区	補助205号線I期区間及びII期区間	事業中
		連立		都	東急目黒線	事業中
		再開発		組合	大崎駅西口中地区	事業中
		再開発		組合	西大井駅前南地区	事業中
		再開発		組合	大崎駅西口南地区	予定
		木密		区	戸越1・2丁目地区	事業中
		繁木		区	戸越1・2丁目地区	事業中
		木密	区	西品川2・3丁目地区	予定	
4	世田谷区役所周辺・三宿・太子堂地域	世田谷区	新防火	都	整備地域内	予定
			地区計画	区	整備地域内	予定
			木密	区	太子堂4丁目地区	事業中
			繁木	区	太子堂4丁目地区	事業中
5	北沢地域	渋谷区	街路	都	補助26号線	事業中
			世田谷区	新防火	都	整備地域内
		街路		都	放射23号線	事業中
		街路		都	補助26号線(放射23号線以北)	事業中
		街路		都	補助26号線(放射23号線以南)	予定
		街路		区	補助54号線	予定
		連立		都	小田急小田原線	予定
		地区計画		区	北沢3・4丁目地区	実施中
		木密		区	北沢3・4丁目地区	事業中
		防災街区		区	北沢5丁目・大原1丁目地区	実施中
		木密	区	北沢5丁目・大原1丁目地区	事業中	
6	南台・本町(渋谷)・西新宿地域	渋谷区	街路	都	環状6号線	事業中
			街路	都	補助62号線	事業中
			木密	区	本町1~6丁目	事業中
		新宿区	街路	都	環状6号線	事業中
			街路	都	放射24号線	事業中
		再開発	—	西新宿5丁目中央地区	予定	
		木密	区	西新宿地区	事業中	
		杉並区	新防火	都	整備地域内	予定
			中野区	新防火	都	整備地域内
		街路		都	環状6号線	事業中
		街路		都	放射6号線	事業中
街路	都	補助62号線		事業中		

注：事業区分は-155頁参照

資料7 防災都市づくりに資する事業等一覧

表資6 防災都市づくりに資する事業等一覧

区分	事業名	略称	備考
基盤整備型事業	土地区画整理事業	区画整理	
	市街地再開発事業	再開発	
	街路事業	街路	
	連続立体交差事業	連続立体	
	公園整備事業	公園	
	河川整備事業	河川	
	防災街区整備事業	防街事業	
修復型事業	敷地整序型土地区画整理事業	敷地整序	
	木造住宅密集地域整備促進事業	木密	本計画では密集事業、木密事業を合わせて実施する地区を表します。
	緊急木造住宅密集地域防災対策事業	緊木	
	都市防災不燃化促進事業	不燃化	
	防災生活圏促進事業	防災生活	
	密集住宅市街地整備促進事業	密集	本計画では密集事業に合わせて、木密事業を実施しない地区を表します。
	住宅地区改良事業	住宅改良	
規制・誘導策	都市防災総合推進事業	防災総合	
	地区公共施設等整備	地区公共	
	地区計画（一般型）	地区計画	
	防災街区整備地区計画	防災街区	
	防火地域	防火地域	
	特定防災街区整備地区	特定防災	
	建築協定	建築協定	
	東京都建築安全条例による防火規制	新防火	
街区再編まちづくり制度	街区再編		
その他	その他	各略称	
	防災都市づくり用地先行取得事業	先行取得	
	沿道環境整備事業	沿道環境	
	住宅市街地整備総合支援事業	住市総	都心共同住宅供給事業は「都心共同」と記します。
	優良建築物等整備事業	優建	
	公営住宅建設事業	公営住宅	
	まちづくり総合支援事業	まち総	
	都市再生総合整備事業	都市総	
	住宅宅地関連公共施設等総合整備事業	住宅関公	
	その他	各略称	

防災都市づくり推進計画

登録番号 平成15年度 第88号

平成16年 3月

編集・発行 東京都都市計画局都市防災部防災都市づくり推進課
東京都新宿区西新宿 2-8-1
電話 03-5321-1111 (代) 内線 30-537

印 刷 有限会社 雄久社
東京都世田谷区世田谷 1-24-7
電話 03-5451-7030