

木密地域不燃化 10 年プロジェクトについて

1 これまでの経緯

H23 年 12 月 東京都は、「2020 年の東京」計画を発表。この計画は「10 年後の東京」計画の理念、基本的な考え方を着実に継承し、これを充実・強化するとともに、東日本大震災後の新たな社会経済状況に対して、中長期的な視点からの確に対応し、日本の再生と東京のさらなる進化を目指して策定した新たな都市戦略と位置付け。

12 のプロジェクトから構成されており、そのプロジェクトの 1 つとして、「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」策定。「防災上、危険な木密地域を燃え広がらない・燃えないまちにする」ことを目的としている。

H24 年 1 月 「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」実施方針を発表

H24 年 2 月 「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」不燃化特区制度の先行実施地区に関する募集要項を発表

2 実施方針の概要

資料 1 別紙（「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」実施方針の概要）のとおり

3 不燃化特区（先行実施地区）応募要件

<区域>

- ① 都が策定（H22.1 改定）した「防災都市づくり推進計画」の整備地域内であること。
※資料 2 整備地域（図面のとおり）
- ② 1 地区あたり、おおむね 20ha を目安とすること。
- ③ 「地震に関する地域危険度測定調査（第 6 回）」において、総合危険度または災害危険度が 5 または 4 の町丁目の全部または一部を含む区域であること。
- ④ 区域全体の不燃領域率が、おおむね 60%未満であること。
- ⑤ 区域の全域において、東京都建築安全条例に基づく「新たな防火規制」または同等以上の規制が導入済みまたは導入に向けた手続きが行われていること。

<整備プログラム>

- ① コア事業を 1 つ以上含んでいること。
- ② 計画期間は平成 32 年度までとすること。

<コア事業>

- ① 都市計画事業など、「強制力」のある手法を活用すること。
- ② 規模は、おおむね 0.5ha 以上を目安とし、事業の合意形成、時間管理、コスト管理などを考慮して設定すること。

4 今後の予定

	不燃化特区		特定整備路線
	先行実施地区	本格実施	
H24年 6月	先行実施地区の申請 ・ 提案書を提出	—	「対象区間」の公表
8月下旬	先行実施地区が決定	—	制度構築
11月頃	整備プログラムを都区共同で 作成	制度（案）の公表	
H25年 3月頃		制度の制定	
4月～ H26年 3月	・ 不燃化特区として指定 ・ 整備プログラムの実施	・ 地区の公募・申請 ・ 不燃化特区として指定	・ 特定整備路線の指定 ・ 事業実施
4月		整備プログラムの実施	

「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」実施方針の概要

I 背景と必要性

○地震発生時に大規模火災が想定される木密地域が広範に分布
 ・「防災都市づくり推進計画」を策定し、整備地域等を定め、延焼遮断帯となる道路の整備や建物の不燃化・耐震化を促進

整備地域（約 7,000ha）における状況

- ・不燃領域率 56%（平成 18 年度）
- ・都市計画道路の整備率 おおむね 5 割（平成 22 年度）

○住民の高齢化や権利関係の複雑さなどから、木密地域の改善が進みにくい状況



首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、木密地域の改善を一段と加速することが必要

II 基本的な考え方

○10 年間の重点的・集中的な取組により、木密地域を燃え広がらない・燃えないまちにする

10 年後の目標

整備地域において

- ・市街地の不燃化により延焼による焼失ゼロ（不燃領域率 70%）を実現
- ・延焼遮断帯となる主要な都市計画道路を 100%整備

取組の方向

○区と連携した市街地の不燃化の促進

- ・新たな防火規制の対象区域を大幅に拡大（整備地域には原則導入）
- ・従来よりも踏み込んだ取組を行う区に対して、特別の支援を行う新たな制度（不燃化特区）を構築・推進

○延焼遮断帯を形成する主要な都市計画道路の整備の推進

- ・路線を指定して、関係権利者の生活再建等のための特別の支援を行う新たな制度（特定整備路線）を構築し、都施行の都市計画道路の整備を加速

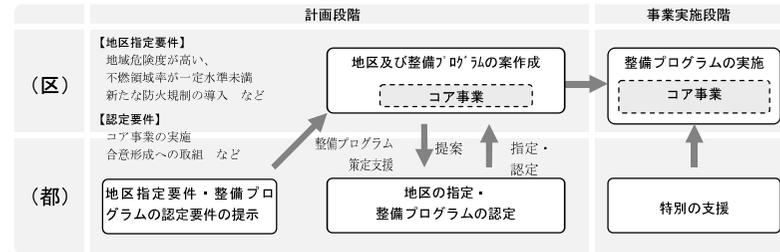
○地域における防災まちづくりの気運醸成

重ね合わせにより、より高い効果を発現

III 具体的な施策

■不燃化特区制度の創設

- ・整備地域の中で、特に重点的・集中的に改善を図るべき地区を指定し、都と区が連携して不燃化を強力に推進
- ・区からの提案を受け、都が地区指定、整備プログラム認定、期間・地域を限定し特別の支援を実施



【スケジュール】

- ・平成 24 年度 制度構築（区が取組や意見、先行実施の取組を踏まえ構築）
- ・平成 25 年度以降 本格実施（地区の募集、地区指定・整備プログラムの認定については、25 年度中に実施）

■不燃化特区制度の先行実施

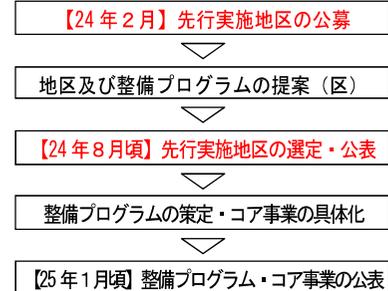
○目的

- ・より有効に機能する制度の構築
- ・先例を示し、他地区の不燃化を促進

○先行実施地区について

- ・3 地区程度を予定
- ・1 地区おおむね 20ha 規模を目安

○実施プロセス



○コア事業

- ・不燃化を進める核となり、波及効果が期待できる事業
- ・強制力のある手法の活用が基本
- ・おおむね 0.5ha 以上を想定
- ・区主導で実施することが基本

○特別の支援

- ・地域の状況に応じ、従来より手厚い支援を実施（特別の支援メニューの例）
- ・不燃化助成の上乗せ
- ・都税の減免措置
- ・種地としての所有地の提供
- ・事業執行体制確保のための支援 など

○特別の支援メニューは、区の提案を踏まえ、区と協議しながら具体化

○特に以下の支援を実施

- ・整備プログラム作成のための支援（共同調査）
- ・コア事業の実施に対する特別支援

■特定整備路線の整備

- ・整備地域内の延焼遮断帯を形成する主要な都市計画道路を対象に特定整備路線を指定
- ・特定整備路線にかかる地権者等に対して、生活再建等のための特別の支援を実施（検討中のメニュー例） 都有地・都営住宅等の活用、沿道の用途地域・容積率の変更時期の前倒し 等
- ・平成 24 年度 対象区間の公表、制度構築
- ・平成 25 年度以降 順次、特定整備路線の指定、事業実施

■木密地域の住民への働きかけ等

- ・地域密着型の集会を開催
- ・効果的かつ実効性ある不燃化の取組を進める推進組織の充実・強化
- ・最新の「東京危険度マップ」の活用、個別相談等の住民への情報提供等を実施

