

1 基本方針の概要

- 特に甚大な被害が想定される整備地域を対象に、10年間の重点的・集中的な取組として実施してきた、不燃化特区制度の活用や特定整備路線の整備について、取組を5年間延長し、引き続き、整備地域の不燃化を強力に推進
- 木造住宅密集地域においては、敷地の細分化防止や建築物の不燃化を図っていくとともに、農地を有し、将来の宅地化も想定される地域について、必要に応じ、防災性の維持・向上を図り、安全で良好な住環境を形成
- さらに、木造住宅密集地域等の改善に併せて、地域の特性に応じた創意工夫による魅力的な街並みの住宅市街地への再生を促進

2 計画の構成と計画期間

本計画は、「基本方針」と「整備プログラム」で構成

- 基本方針（計画期間：2021年度から2030年度まで（10年間））
 - ・ 目標設定や地域の指定等を行うとともに、整備方針や計画の推進体制などを規定
- 整備プログラム（計画期間：2021年度から2025年度まで（5年間））
 - ・ 基本方針に基づき定める具体的な整備計画などを規定

今回、基本方針を定め、2020年度に同方針を基に整備プログラムの見直し等を行い、計画を改定します。

3 目標

- 現行計画の目標への達成見込みは、地域の状況によって差があることから、地域ごとの状況や課題を踏まえ、それぞれの地域で効果を上げていくための目標を設定

（1）延焼遮断帯の形成

	目標 (2030年度)	現状 (2017年度)
整備地域内の延焼遮断帯の形成率	75%	65%
特定整備路線	全線整備 (2025年度)	—

（2）市街地の整備

	目標		現状 (2016年度)
	(2025年度)	(2030年度)	
整備地域全28地域のうち 不燃領域率70%以上の地域数	半数以上	全地域	4地域
重点整備地域の不燃領域率 (不燃化特区53地区)	全地域70%を目指し つつ、各地域で 10ポイント以上向上※	—	重点整備地域全体の 不燃領域率56%

※最新の調査結果である2016年度からの上昇分

4 主な施策

(1) 木造住宅密集地域

震災時に延焼被害のおそれがある老朽木造住宅が密集している地域

- ・ 約 13,000ha（現行計画（2016年））から約 8,600ha（今回（2019年））に減少

【整備方針】市街地状況に応じた規制・誘導等により、安全で良好な住環境を形成

- ・ 地区計画又は用途地域による敷地面積の最低限度の設定や市街地状況に応じた防火規制等の指定による敷地の細分化防止や建築物の不燃化の促進

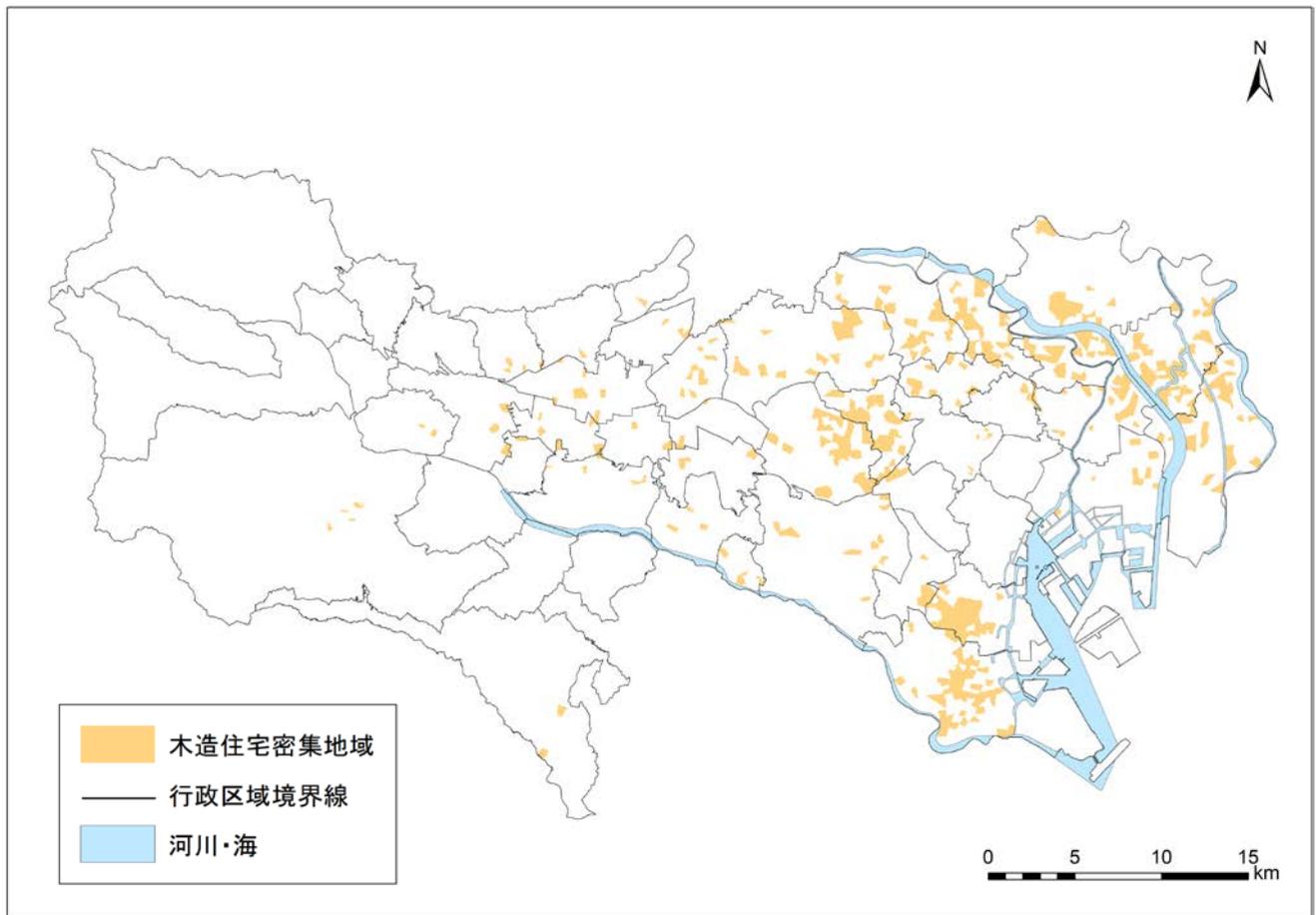


図1 木造住宅密集地域

(2) 整備地域

地域危険度が高く、かつ、老朽化した木造建築物が特に集積するなど、震災時に特に甚大な被害が想定される地域

- ・ 約 6,900ha（現行計画（2016年））から約 6,500ha（今回（2019年））に減少

【整備方針】地域の特性に応じ、事業や規制・誘導を効果的に組み合わせる展開

- ・ 原則として新防火区域の指定を引き続き進めるとともに、防災街区整備地区計画又は地区計画の導入により、建築物の不燃化や敷地の細分化防止を促進
- ・ 建替えが進まない街区の改善に向けた無接道敷地における建替え促進、都市開発諸制度の運用等による民間活力の活用、空き家の除却など様々な施策を展開

- ・ 防災生活道路の整備や沿道建築物の建替えを促進するとともに、道路の機能維持に向け、電柱や危険なブロック塀の倒壊による道路閉塞の防止を促進
- ・ 整備地域等の改善に併せて、地域の特性に応じた創意工夫による魅力的な街並みの住宅市街地への再生を促進
- ・ 震災時の延焼遮断など防災性の向上を図る特定整備路線の整備とともに沿道のまちづくりを推進
- ・ 借家人や高齢者などが安心して住み替えや建替えができる環境の整備

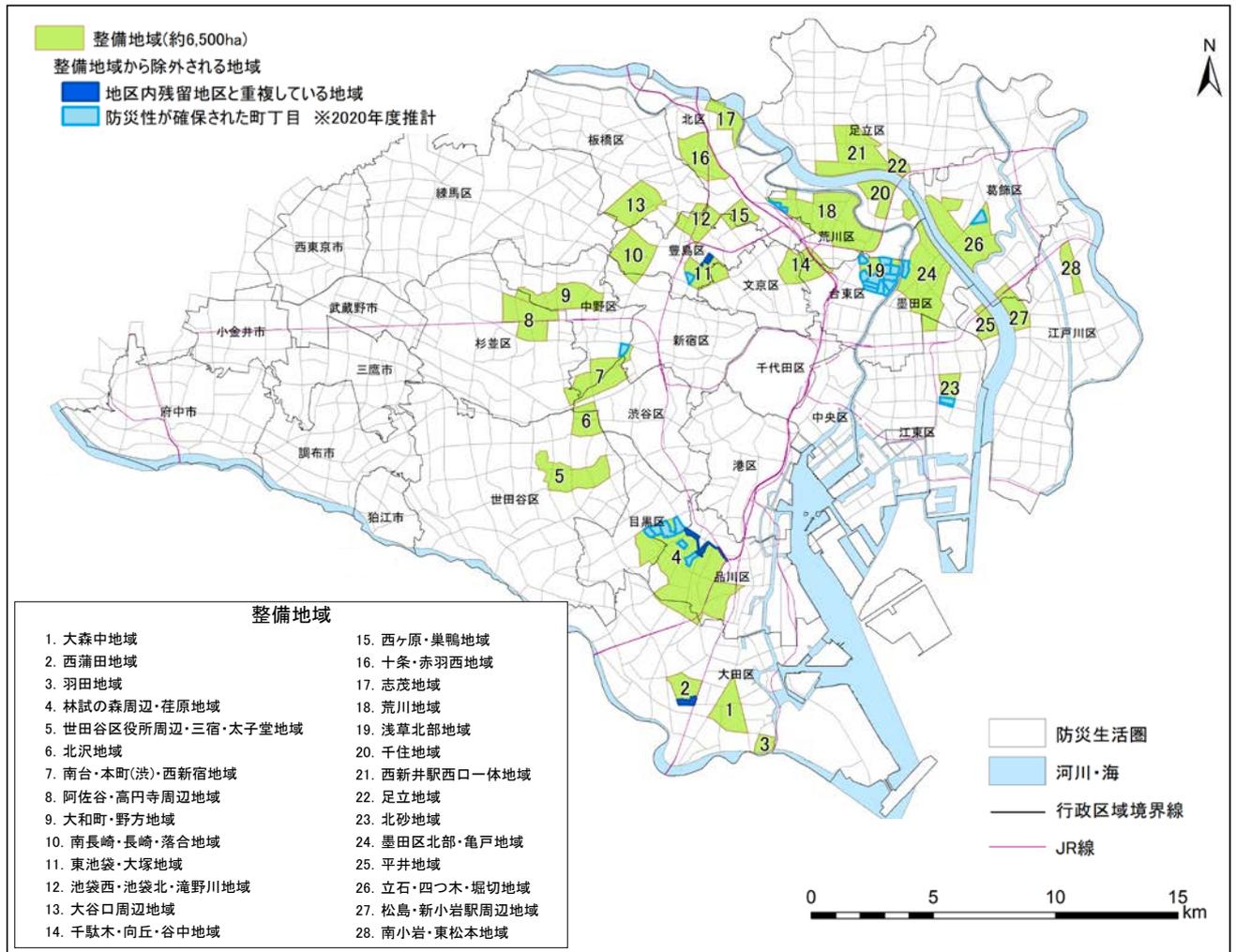


図2 整備地域

(3) 重点整備地域

防災都市づくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施する地域

※ 具体的な地域等については、2020年度に指定

【整備方針】 不燃化特区制度を活用し、従来よりも踏み込んだ特別な支援を継続

- ・ 戸別訪問などにより不燃化への意識の向上を図るとともに、老朽建築物の除却や建替え等を支援
- ・ 無接道敷地解消や敷地整序のため、種地の取得、防災生活道路の整備に併せた連鎖的な移転などの手法を活用

(4) 農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域

多摩地域や区部西部を中心とした、農地を有し、将来、無秩序に宅地化された場合に防災性を低下させるおそれのある地域

- ・ 約 2,800ha を抽出

【整備方針】農地の保全・活用を最大限図るとともに、やむを得ず宅地化される場合に備えて、必要に応じた規制・誘導の導入を促進

- ・ 引き続き営農を継続する取組や防災協力農地として活用する取組を促進
- ・ やむを得ず宅地化される場合に備え、必要に応じた地区計画や防火規制等の導入を促進

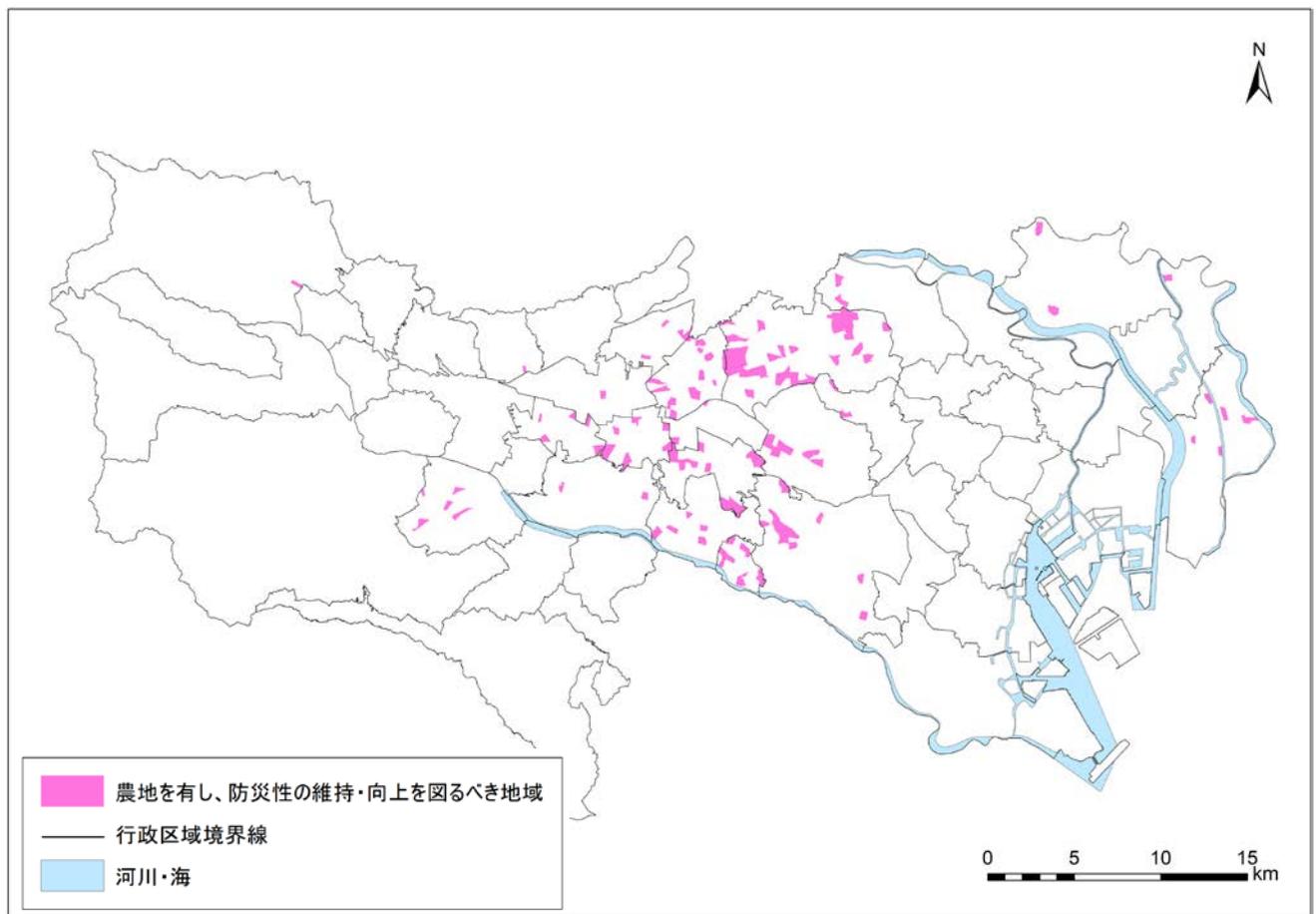


図3 農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域