

1 防災都市づくりの地域指定について

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 (本市は11地区指定)	都内全域
整備地域	木造住宅密集地域のうち、震災時に特に甚大な被害が想定される地域	区部のみ
重点整備地域	整備地域のうち、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	区部のみ
防災環境向上地区	整備地域外の木造住宅密集地域等のうち、局所的に対策が必要な地区	都内全域

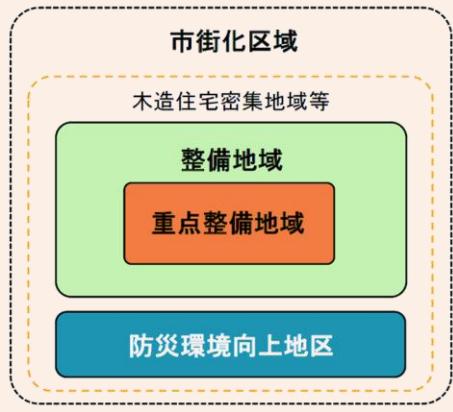


図 地域指定の概念図

2 本市における「防災環境向上地区」の指定

本市は、6地区（8町丁目）指定されています。

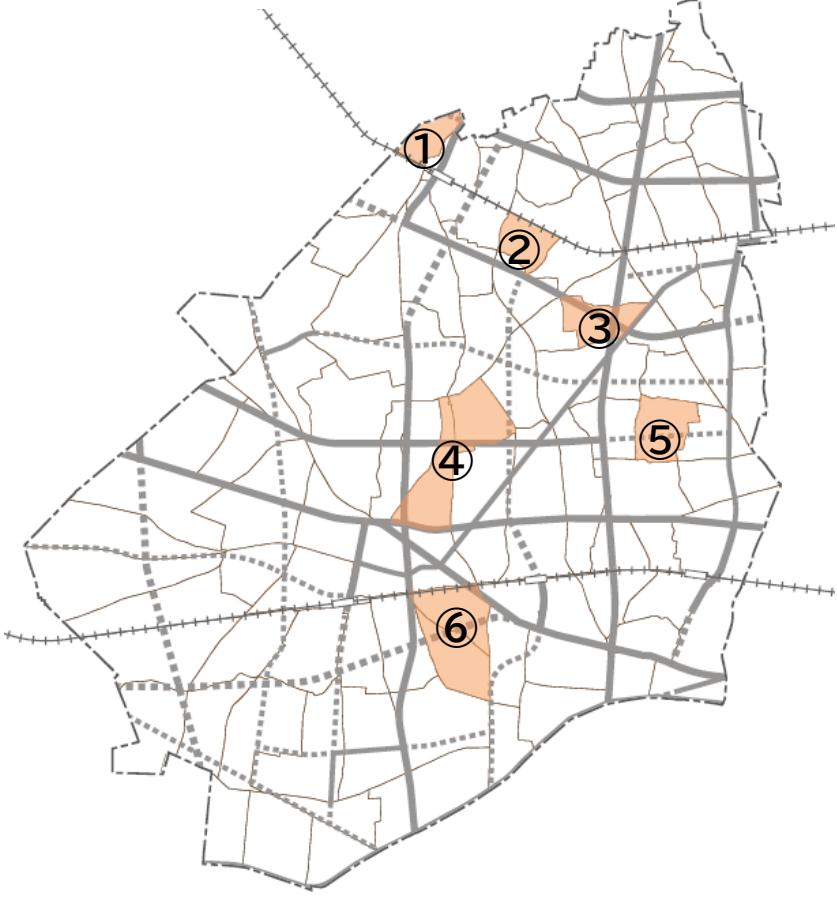


図 本市における地区指定

指定された地区	① ひばりが丘北四丁目
	② 住吉町四丁目
	③ 泉町五丁目
	④ 北原町一丁目・泉町一丁目
	⑤ 中町五丁目
	⑥ 南町一丁目・南町二丁目

(参考) 防災環境向上地区の指定基準

次のいずれかに該当する地区（町丁目を基本単位とする）

(1) 整備地域に該当する区域以外で、(a)から(e)に掲げる全ての基準に該当する地区

- (a) 補正不燃領域率が60%未満
- (b) 住宅戸数密度が55 世帯/ha以上
- (c) 住宅戸数密度（3階以上共同住宅を除く）が45 世帯/ha以上
- (d) 想定平均焼失率（都方式）が20%以上
- (e) 総合危険度4以上
(都が整備の必要性を確認した町丁目を除く)

(2) 整備地域及び(1)に該当する区域以外で、総合危険度5に相当する地区 ※本市は該当なし

指定された地区については、計画において、以下の方針が示されています。

防災環境向上地区の整備方針（抜粋）	
防災生活道路の整備：	緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動が行えるように道路の拡幅整備を支援することで、防災性の向上を図る。
公園・広場等の整備：	公園・広場等の空地の適切な整備を支援することで、市街地の延焼の拡大を防止する。
建築物の不燃化	建替え後は原則として、新たな防火規制区域の指定を誘導し、燃えないまちに造り変えていく。
建築物の耐震化	旧耐震建築物等の建替えや耐震改修による耐震化を誘導することで、人的被害の軽減、市街地火災の延焼拡大を防止する。
規制誘導策の活用	市街地の状況に応じて、地区計画又は用途地域により敷地面積の最低限度を定めるとし、敷地の細分化を防止する。 地域の課題解決に必要な事項を地区計画等に位置付け、市街地の防災性の向上を図る。

3 今後について

- 東京都は、計画において「防災環境向上地区」について、地区ごとに必要な整備プログラムを作成し、取組を進めていくことを示しています。
- 計画で示される地区の整備方針、地区の特性などを踏まえ、市が令和7年度に整備プログラムの案を作成し、東京都が計画に位置付ける予定となっています。なお、整備プログラムについては、位置づけ後の取組状況に応じて修正する想定とされています。
- 都市計画審議会には、取組を進めていくにあたり、都市計画制度に関する事項について、適宜報告します。