

# 防災街区整備地区計画作成技術指針の概要

## ●背景

重点密集市街地（全国に 400 地区、面積約 8,000ha）



※延焼危険性が特に高く地震時等において大規模な火災の可能性があり、そのままでは今後 10 年以内に最低限の安全性を確保することが見込めないことから重点的な改善が必要な密集市街地

国の目標：平成 23 年までに改善

※重点的に改善すべき密集市街地（8,000ha）の整備率

【0% (H14) ⇒概ね 100% (H23)】

※都市再生プロジェクト第 3 次決定（平成 13 年 12 月都市再生本部決定）

このためには・・・

・整備改善後の姿が、防災上一定の安全性能を確保した水準となるように計画されることが重要

・計画内容は、密集市街地の防災性向上を主目的とする特別の地区計画である「防災街区整備地区計画」に反映され、当該地区の安全性能実現の具体的な目標となるように都市計画決定されるべき

促進上の課題・・・

防災街区整備地区計画は、特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るものであるが、延焼防止上及び避難上確保されるべき機能である「特定防災機能」をどのような水準にすればよいか、ということについては、防災科学的知見を必要とするものであるとともに、地区の状況によって異なるものであることから、最低限必要な水準を見出すことが困難となっている。

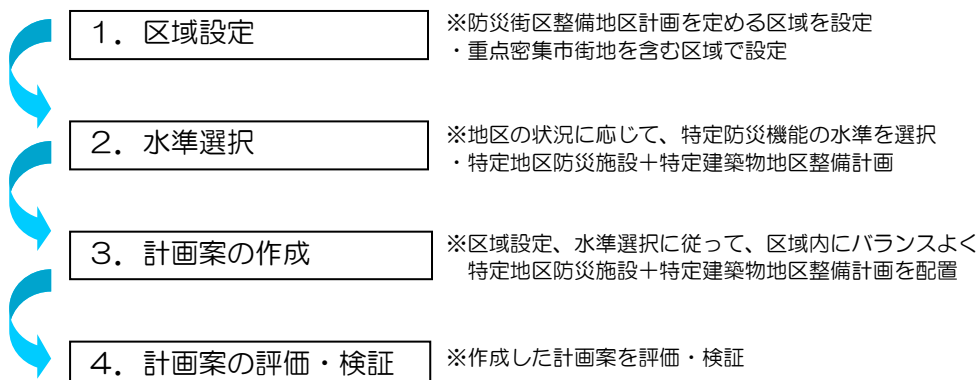
こうしたことから・・・

密集市街地の整備改善に関して、都市計画が目標とすべき安全性能を改めて明確にした上で、

防災街区整備地区計画の計画案作成にあたっての技術指針を整備

し、地方公共団体に提示することとした。

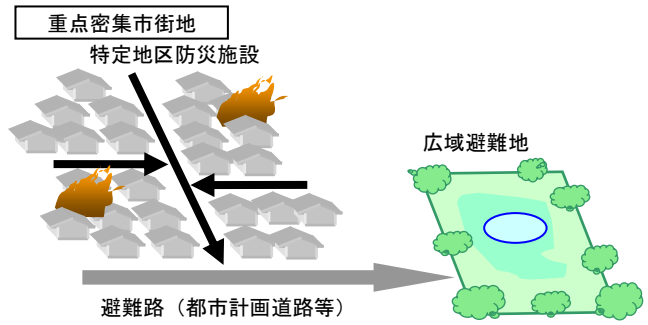
## ●計画案作成の流れ（技術指針の構成）



※この技術指針においては、重点密集市街地における最低限の安全性を「地震時において一定時間内に、建築敷地から特定地区防災施設に脱出でき、かつ、都市計画施設が整備されることを前提にして、地区外へ避難することが可能であること」と位置づけている。

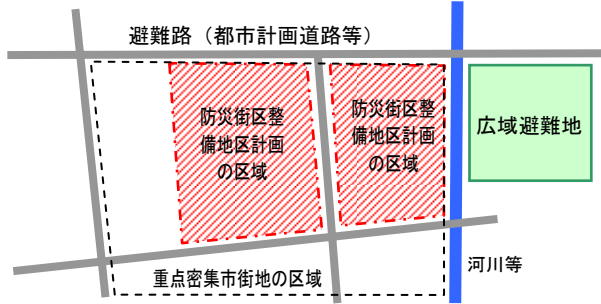
◎基本的な考え方

- 地震時の災害（建築物の倒壊及び火災延焼）を避けて、地区外へ安全に避難できるような特定地区防災施設を配置する。
- ※地区外へ避難：避難路（都市計画道路等）を用いて最終的には広域避難地へ到達
- ※地区外への避難困難者をほとんどゼロとする。
- ※避難路（都市計画道路等）：地方公共団体が指定した避難路、都市計画道路及びその他の道路であって、「避難地・避難路の大臣基準改正」（平成 16 年国土交通省告示第 767 号）に適合する道路をいう。



● 1. 区域設定

- 重点密集市街地を含み、避難路（都市計画道路等）で囲まれた範囲で区域を設定
- ※周囲に都市計画施設がない場合は、河川や農地など避難に有効な空間で代替
- ※重点密集市街地の区域が大きい地区、重点密集市街地の区域内に都市計画施設が存在しこれによって分断されている地区など、1の防災街区整備地区計画の区域の設定が困難な場合は、地区を適切に分割して区域を設定



● 2. 水準選択

- 水準選択は、法令で示される必要条件を満たした上で、

▷ ○地区の特性に応じた水準を選択

(単位：m)

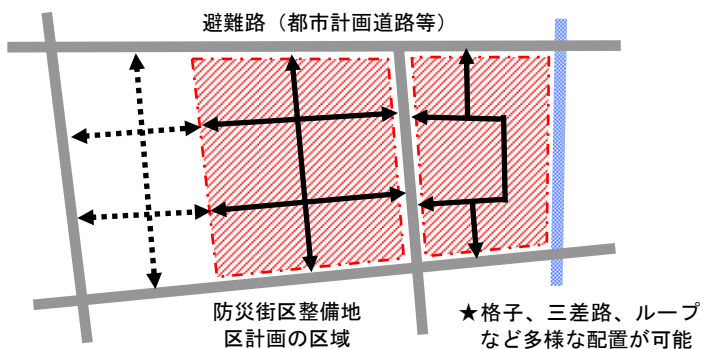
・道路幅員（特定地区防災施設）	原則として 6m以上
・建築物の構造（特定建築物地区整備計画）	耐火建築物又は準耐火建築物
・間口率（特定建築物地区整備計画）	10分の7以上
・高さの最低限度（特定建築物地区整備計画）	5m
・壁面後退（特定建築物地区整備計画）	工作物の制限

不燃領域率 (%)	棟数密度 (棟/ha)			
	40 超 50 以下	50 超 60 以下	60 超 70 以下	70 超 80 以下
10 超 20 以下	200	180	160	150
20 超 30 以下	220	200	190	170
30 超 40 以下	260	230	210	200

※左表は、地区の特性（棟数密度、不燃領域率）に応じて選択する特定地区防災施設（道路）の配置ピッチ（一部）  
 ※詳細はグラフ 1、2 を参照  
 ※不燃領域率 40% 超の地区にあつては、不燃領域率 30 超 40 以下を用いる。

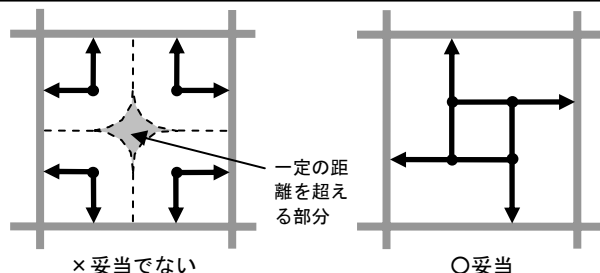
● 3. 計画案の作成

- 水準選択に基づき、特定地区防災施設を配置
  - ①避難路（都市計画道路等）若しくは避難上有効な空間、又は、隣接する地区の避難経路と接続。
  - ②避難路（都市計画道路等）の配置を勘案し、設定した区域内においてバランスよく配置。
  - ③防災性向上に資する配置とする。
  - ④上記、①、②、③にあつては、既存の道路等を活用することが有効。
- また、特定地区防災施設及び特定建築物地区整備計画の区域を抽出する方法を提示



● 4. 計画案の評価・検証

- 地区内のどこからでも一定の距離以内で特定地区防災施設に到達できれば計画案は妥当
- ※一定の距離は特定地区防災施設の最大リンク長（交点、分岐点、起点、終点間の距離）の 1/2
- ※右図では一定の距離を超える部分は生じず、計画案は妥当と判断される。一方、左図では一定の距離を超える部分が生じるため妥当ではない。



<参考>

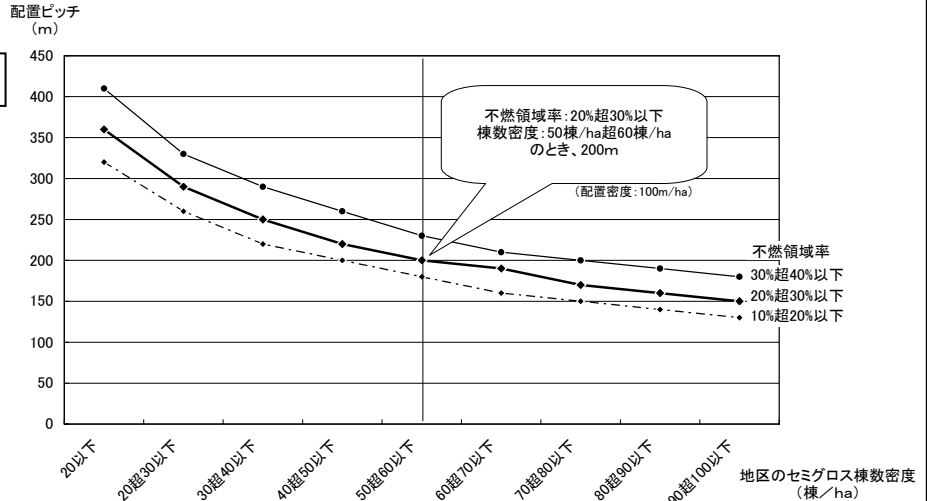
グラフ1：配置ピッチの標準

- 格子状に特定地区防災施設を配置する場合に用いる。
- 棟数密度 50 棟超 60 棟以下で不燃領域率が 20%超 30%以下の地区では 200m になる。

※配置ピッチの標準を配置密度に置き換えたものが配置密度の標準（グラフ2）

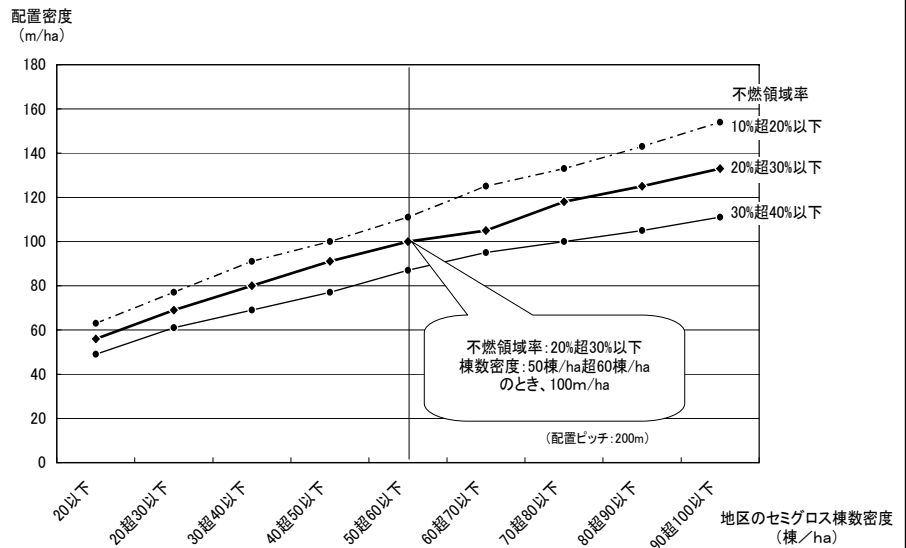
※換算式

$$\text{配置密度} = 20,000 / \text{配置ピッチ}$$



グラフ2：配置密度の標準

- 三差路、ループなどで特定地区防災施設を配置する場合に用いる。
- 棟数密度 50 棟超 60 棟以下で不燃領域率が 20%超 30%以下の地区では 100m/ha になる。



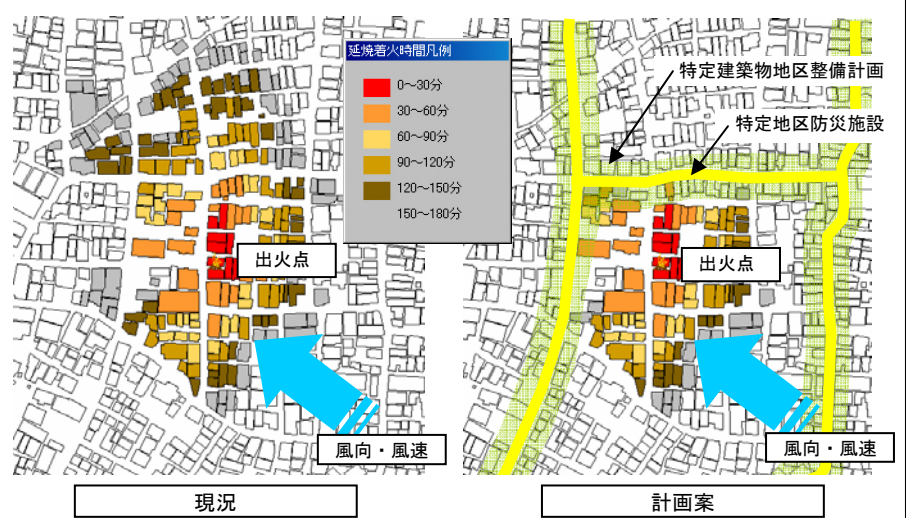
シミュレーションによる視覚的な評価も有効

- 現況と計画案を比較して、特定地区防災施設及び特定建築物地区整備計画の効果を視覚的に確認
- 延焼
  - ・任意の出火点、風向、風速を設定し、延焼状況を視覚的に確認
- アクティビティ
  - ・避難や救出・救護の容易性、困難性を視覚的に確認

※計画案の合意形成を図る場合に有効

※防災まちづくり総プロの成果を活用した「防災まちづくり支援システム」が活用可能

○延焼シミュレーションによる現況、計画案の比較（例示）



- 特定地区防災施設
- ・既存道路を 6m に拡幅
- 特定建築物地区整備計画
- ・沿道建築物を準耐火に更新
- ※支援システム上で計画案を作成可能

防災街区整備地区計画策定マニュアル検討委員会  
名 簿

(順不同・敬称略)

	氏 名	所 属
委員長	加藤 孝明	東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻助手
委 員	後藤 隆之	国土交通省国土技術政策総合研究所都市研究部長
同	明石 達生	国土交通省国土技術政策総合研究所都市研究部都市計画研究室長
同	岩見 達也	国土交通省国土技術政策総合研究所都市研究部都市計画研究室主任研究官
同	竹谷 修一	国土交通省国土技術政策総合研究所都市研究部都市防災研究室主任研究官
同	永沢 進	東京都都市整備局市街地整備部防災都市づくり課長
同	黒柳 貴史	渋谷区都市整備部都市計画課長
同	遠藤 正	渋谷区都市整備部地域整備課長
同	八鍬 一生	足立区都市整備部密集地域整備課長
同	八幡 準	横浜市都市整備局地域事業部地域整備課地域整備担当課長
同	沢田 吉和	大阪府都市整備部総合計画課長
同	寺尾 厚子	大阪市住宅局企画部密集市街地整備担当課長

	氏 名	所 属
協力委員	真鍋 純	国土交通省住宅局市街地建築課景観建築企画官
同	石崎 和志	国土交通省住宅局住宅総合整備課住環境整備室企画専門官
同	須藤 哲夫	国土交通省住宅局市街地建築課市街地住宅整備室企画専門官

	氏 名	所 属
委託者	瀧上 善弘	国土交通省都市・地域整備局まちづくり推進課都市防災対策室長
同	加藤 永	国土交通省都市・地域整備局都市計画課土地利用調整官
同	西岡 誠治	国土交通省都市・地域整備局都市計画課施設計画調整官
同	木下 一也	国土交通省都市・地域整備局市街地整備課再開発事業対策官

◇事務局

(財) 国土技術研究センター 研究第一部

常任参与 松井 敏夫  
研究第一部長 亀村 幸泰  
上席主任研究員 溝辺 正浩  
主任研究員 朝日向 猛