

国 都 計 第 3 0 号
平成19年6月29日

各都道府県、政令指定都市の都市計画主務部局長 殿

国土交通省都市・地域整備局都市計画課長

防災街区整備地区計画技術指針について

地震時に大きな被害が想定される危険な密集市街地のうち、特に大火の可能性が高い危険な市街地については、都市再生プロジェクト第三次決定（平成13年5月 都市再生本部決定）において、平成23年度までに最低限の安全性を確保することとされており、都市再生プロジェクト第十二次決定（平成19年1月 都市再生本部決定）においても、その取組の一層の強化が位置付けられたところである。

このため、重点密集市街地における最低限の安全性の確保に向けた防災街区整備地区計画策定の促進を図ることを目的として、このたび、「防災街区整備地区計画作成技術指針」を別紙のとおりとりまとめたので、通知する。

なお、本指針は、地方自治法第245条の4の規定に基づき行う技術的な助言の性格を有するものであり、各地方公共団体におかれては、防災街区整備地区計画の策定に当たって、参考とされたい。

防災街区整備地区計画作成技術指針

1. 防災街区整備地区計画作成技術指針の概要

(1) 目的

「防災街区整備地区計画作成技術指針」（以下、「本指針」という。）は、平成23年を目標に整備・改善を進めている「地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地」（以下、「重点密集市街地」という。）の整備・改善の有効な一手法である防災街区整備地区計画の計画作成のための技術的な指針を示すことによって、重点密集市街地における防災街区整備地区計画の都市計画決定を促進し、もって重点密集市街地における「最低限の安全性の確保」に寄与することを目的とするものである。

なお、本指針において、防災街区整備地区計画、特定地区防災施設及び特定建築物地区整備計画とは、「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）（以下、「密集法」という。）第32条第1項及び第2項に規定するものである。

また、本指針において「最低限の安全性」の確保とは、「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た場合には、地区外へ避難することが可能であること」とする。

(2) 本指針の対象

本指針が対象とするのは以下のとおりである。

- ・ 対象とする地区：全国の重点密集市街地（ただし、用途地域が定められている土地の区域に限る。）
- ・ 対象とする者：防災街区整備地区計画を立案しようとする市町村
- ・ 対象とする計画：防災街区整備地区計画
- ・ 対象とする施設等：特定地区防災施設及び特定建築物地区整備計画

なお、都市計画運用指針（平成12年12月28日付け建設省都計発第92号建設省都市局長通知。以下、「運用指針」という。）と本指針との関係は、運用指針における防災街区整備地区計画が、全国の密集市街地を対象としているのに対して、本指針では重点密集市街地を対象としていること、運用指針が法制度の運用に関する助言であるのに対して、本指針は、具体の計画作成にあたって、特定地区防災施設及び特定建築物地区整備計画の配置等の水準に関する技術的な基準等を示しているという対応関係にある。

なお、重点密集市街地以外の地域であっても、本指針を参考とすることにより、

より望ましい計画案の作成が可能である。

(3) 防災街区整備地区計画の作成手順

本指針は、市町村の防災街区整備地区計画の決定にあたって、計画案作成とその評価・検証の方法を示すものである。計画案の作成と評価・検証の流れは以下のとおりである。

① 区域設定並びに地区の状況に応じた水準選択

防災街区整備地区計画の計画案を作成しようとする場合は、まず、対象となる地区の区域を設定し、区域内の各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た場合には、地区外へ避難することが可能（地区内の避難困難率がおおむね0となることが原則）となるよう、地区の状況に応じて、特定地区防災施設としての道路及び特定建築物地区整備計画の水準（配置密度、幅員、高さ等）を選択する。

② 計画案の作成と評価・検証の方法

設定した区域において、選択した水準に基づき特定地区防災施設及び特定建築物地区整備計画の計画案を作成し、作成した計画案が最低限の安全性を確保するものであるかを評価・検証する。選択した水準に基づく計画案は数多くのパターンが存在することから、最低限の安全性を確保できない場合は、再度、計画案を作成し評価・検証する。

(4) 本指針活用上の留意点

本指針では、特定地区防災施設としての道路及び特定建築物地区整備計画の決定内容について、関係法令及び運用指針において規定される必要条件に加えて、最低限の安全性を確保するため、地区の状況に応じて選択する水準を示している。また、選択した水準に基づき、地区独自に計画案を作成し、その安全性を評価・検証する方法を示している。

このように一律の水準設定ではなく、水準選択及び評価検証による方法（性能規定による方法）としたのは次のような理由からである。

- ・ 重点密集市街地であっても各地区の市街地状況は異なっており、また、周辺の都市計画施設の決定状況も異なっているため、各地区が置かれている状況に応じて水準を設定し、計画案を作成することが望ましいこと。
- ・ 防災街区整備地区計画は、地区の状況によって様々な区域に設定することが考えられる。都市計画施設に囲まれた範囲などの計画上望ましい区域設定以外の場合も想定されるため、こうした地区の実情に可能な限り対応できることが望ましいこと。
- ・ 防災街区整備地区計画の決定権者は市町村であり、市町村が主体性を発揮し創意工夫をすることが望ましいこと。
- ・ 運用指針においては、道路の配置について具体的な水準を設けていないこと。

2. 区域設定及び地区の状況に応じた水準選択

(1) 防災街区整備地区計画を定める区域の設定

防災街区整備地区計画の区域は、重点密集市街地の区域を含み、以下のいずれかに該当するように設定する。

- ① 避難路（都市計画道路等）により外周を囲まれた区域とすること。
- ② 外周の全てに避難路（都市計画道路等）がない場合は、避難上有効な空間（河川区域、農地、山林、海岸等の空地）で代替されていること。
- ③ 外周の避難路（都市計画道路等）又は避難上有効な空間まで一体の区域とする事が困難な場合は、防災街区整備地区計画を定める地区とその隣接する地区が連携して避難の安全性を確保できるものであること。

なお、重点密集市街地の区域が大きい場合や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場合など、一の防災街区整備地区計画の区域の設定が困難な場合については、重点密集市街地の区域を適切に分割し、分割した区域ごとに上記のいずれかに該当するように区域を設定する。

(2) 特定地区防災施設及び特定建築物地区整備計画が最低限確保すべき水準

特定地区防災施設が最低限確保すべき水準は、運用指針に示されており、特定建築物地区整備計画が最低限確保すべき水準は、建築基準法施行令（第136条の2の5）によって規定されている。これらの内容を含め、最低限確保すべき基準は、以下のとおりである。

1) 特定地区防災施設

① 道路幅員

道路幅員は、原則として6 m以上とすること。特別な事情によりやむを得ず道路幅員を4 m以上6 m未満とする場合は、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限によって、特定地区防災施設を挟んで向かい合う沿道建築物の壁面距離を6 m以上確保することが望ましい。

2) 特定建築物地区整備計画

① 建築物の構造に関する防火上必要な制限

耐火建築物又は準耐火建築物であり、かつ、高さ5 m未満の範囲が空隙のない壁を設ける等防火上有効な構造であること。

② 間口率の最低限度

間口率の最低限度は、10分の7以上10分の9以下の範囲内の数値であること。

③ 建築物等の高さの最低限度

建築物等の高さの最低限度は5 mであること。ただし、高度利用を図るべき区域については、5 m以上で定めることができる。

④ 壁面後退区域における工作物の設置の制限

壁面後退区域は空地として確保すること。このため、壁面後退区域における建築物以外の工作物の設置について必要な制限を定めることが望ましい。具体的には、例えば、かき、さく、看板、自動販売機等について、位置の指定、設置の禁止などの制限を定めることが考えられる。

(3) 地区の特性に応じた特定地区防災施設の水準

特定地区防災施設が最低限確保すべき水準を踏まえた上で、地区の特性に応じて、配置ピッチの標準又は配置密度の標準から特定地区防災施設の水準を選択する。

配置ピッチの標準又は配置密度の標準は、阪神・淡路大震災クラスの震災を想定し、阪神・淡路大震災における各種条件（出火率や気象条件等）を参考に、地区の棟数密度及び不燃領域率の状況別に、地区内から避難路（都市計画道路等）への避難困難者がおおむね0（到達確率97%以上）を確保できる水準としている。

なお、地区によっては想定する震災の規模や各種条件が異なることが考えられるが、その場合には、地区独自の配置ピッチ又は配置密度を算定し、これを用いることができる。

1) 配置ピッチの標準

特定地区防災施設を格子状に配置する場合、地区の特性（棟数密度及び不燃領域率）に応じて、表1から特定地区防災施設の配置ピッチを選択する。格子状以外の配置とする場合は、配置密度を用いること。

表1 配置ピッチの標準（単位：m）

不燃領域率(%)	棟数密度(棟/ha)								
	20以下	20超 30以下	30超 40以下	40超 50以下	50超 60以下	60超 70以下	70超 80以下	80超 90以下	90超 100以下
10超 20以下	320	260	220	200	180	160	150	140	130
20超 30以下	360	290	250	220	200	190	170	160	150
30超 40以下	410	330	290	260	230	210	200	190	180

※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。

2) 配置密度の標準

特定地区防災施設を格子状以外に配置する場合、地区の特性（棟数密度及び不燃領域率）に応じて、表2から特定地区防災施設の配置密度を選択する。

配置密度を用いた特定地区防災施設の配置計画では、多様な配置となることが予想されるが、その場合の各リンク長は、配置パターンに応じ、別表に定める最大リンク長以内とする。

表2 配置密度の標準（単位：m/h a）

不燃領域率(%)	棟数密度(棟/ha)								
	20以下	20超 30以下	30超 40以下	40超 50以下	50超 60以下	60超 70以下	70超 80以下	80超 90以下	90超 100以下
10超 20以下	63	77	91	100	111	125	133	143	154
20超 30以下	56	69	80	91	100	105	118	125	133
30超 40以下	49	61	69	77	87	95	100	105	111

※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。

※配置ピッチと配置密度の関係は次式による。

$$\begin{aligned} \text{(式) 配置密度 (m/ha)} &= \text{(配置ピッチ (m)} \times 2) / \text{(配置ピッチ}^2 \text{ (m}^2) / 10,000) \\ &= 20,000 / \text{配置ピッチ (m)} \end{aligned}$$

3. 計画案の作成と評価・検証の方法

(1) 水準に即した計画案の作成

設定した防災街区整備地区計画の区域において、特定地区防災施設の配置を定める。この際、以下の点に留意する。

- ① 避難路（都市計画道路等）、避難上有効な空間又は隣接する地区の避難経路と接続すること。
- ② 避難路（都市計画道路等）の配置を勘案し、防災性の向上に資するよう、設定した区域内においてバランスよく配置すること。
- ③ 全部の特定地区防災施設の配置を一度に定めることができない場合は、区域内のバランスを勘案して、防災性の向上に資する程度が高いルート（優先ルート）から段階的に定めることも考えられる。
- ④ 上記、①から③にあたっては、既存の道路等を活用することが有効である。

なお、③の段階的な計画は、密集法第32条第6項に規定されるものであり、これを活用する場合には、複数の計画ルートの中から優先ルートを選定するに当たって、避難の安全性の確保及び火災延焼の抑制の両方の観点から評価した上で総合的に判断するものとする。

(2) 評価・検証

計画案の評価・検証は、背後地（防災街区整備地区計画を策定する地区にあつて、避難路（都市計画道路等）以外の都市計画施設、特定地区防災施設、特定建築物地区整備計画の区域を除いた区域をいう。）から特定地区防災施設までの距離によって判断する。

具体的には、地区内に特定地区防災施設又は避難路（都市計画道路等）から一定の距離以上となる区域が存在しない場合に妥当と判断するものであり、ここで

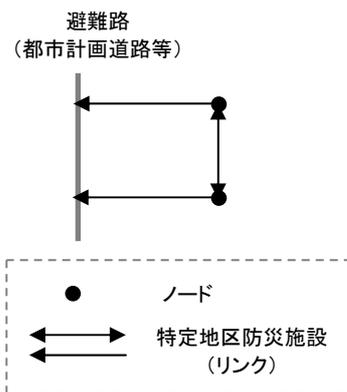
一定の距離とは、特定地区防災施設のネットワーク特性によって定められる特定地区防災施設の最大リンク長の1/2の距離とする。

また、検証の結果、妥当と判断できない場合は、再度、計画案を作成し、評価・検証を行う。

(別表) 配置パターンに応じた最大リンク長

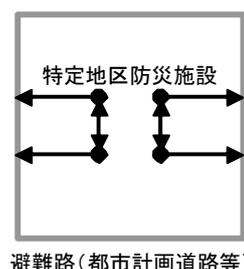
この別表は、特定地区防災施設の代表的な配置パターンを勘案して作成したものである。ここで、ノードとは特定地区防災施設同士の間交点（屈曲点）のことをいい、リンクとはノードと避難路（都市計画道路等）又はノード間を結ぶ特定地区防災施設を、リンク長とはリンクの長さのことをいう。

なお、この別表に無い配置とする場合は、2ノード直列リンクの最大リンク長を用いるものとする。



(1) 2ノード直列リンクの最大リンク長

- 2ノード直列リンクの配置は、右図に示すように、2のノードがあって、各々1のリンクで避難路（都市計画道路等）と直結し、かつ、ノード間が連結しているものをいう。
- 2ノード直列リンクの最大リンク長は次表のとおり。



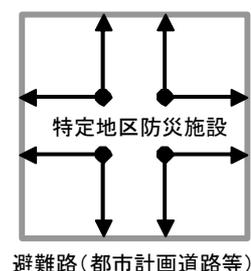
(単位：m)

不燃領域率 (%)	間口率	棟数密度 (棟/ha)								
		20 以下	20 超 30 以下	30 超 40 以下	40 超 50 以下	50 超 60 以下	60 超 70 以下	70 超 80 以下	80 超 90 以下	90 超 100 以下
10 超 20 以下	0.7	290	220	170	140	120	110	100	90	80
	0.8	300	230	190	160	140	120	110	100	90
	0.9	310	240	200	180	150	140	130	120	110
20 超 30 以下	0.7	330	250	200	170	140	120	100	90	90
	0.8	340	270	220	190	160	140	120	110	100
	0.9	350	280	230	200	180	160	140	130	120
30 超 40 以下	0.7	380	300	250	210	180	150	130	110	100
	0.8	390	310	260	220	190	170	150	130	120
	0.9	400	320	270	240	210	190	170	160	150

※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。

(2) 1ノード2リンクの最大リンク長

- 1ノード2リンクの配置は、右図に示すように、1のノードがあって、各々2のリンクで避難路（都市計画道路等）と直結しているものをいう。
- 1ノード2リンクの最大リンク長は次表のとおり。



(単位：m)

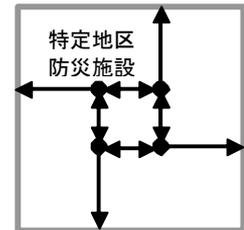
不燃領域率 (%)	間口率	棟数密度 (棟/ha)								
		20 以下	20 超 30 以下	30 超 40 以下	40 超 50 以下	50 超 60 以下	60 超 70 以下	70 超 80 以下	80 超 90 以下	90 超 100 以下
10 超 20 以下	0.7	300	240	200	160	140	130	110	110	100
	0.8	310	240	200	180	150	140	130	120	110
	0.9	310	250	210	190	170	150	140	130	120

20 超 30 以下	0.7	340	270	230	190	170	150	130	120	110
	0.8	350	280	230	200	180	160	140	130	120
30 超 40 以下	0.9	350	280	240	210	190	170	160	150	140
	0.7	400	320	270	230	200	180	160	140	130
	0.8	400	320	270	240	210	190	170	160	150
	0.9	400	330	280	250	220	200	190	170	160

※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) 4ノード（各ノードから3リンク）の最大リンク長

- ・ 4ノード（各ノードから3リンク）の配置は、右図に示すように、4のノードがあつて、各々1のリンクで避難路（都市計画道路等）と直結し、かつ、ノード間が連結しているものをいう。
- ・ 4ノード（各ノードから3リンク）の最大リンク長は次表のとおり。



避難路（都市計画道路等）

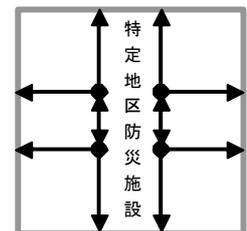
（単位：m）

不燃領域率 (%)	間口率	棟数密度(棟/ha)								
		20 以下	20 超 30 以下	30 超 40 以下	40 超 50 以下	50 超 60 以下	60 超 70 以下	70 超 80 以下	80 超 90 以下	90 超 100 以下
10 超 20 以下	0.7	320	260	220	190	170	160	140	130	120
	0.8	320	260	220	190	180	160	150	140	130
	0.9	320	260	220	200	180	160	150	140	130
20 超 30 以下	0.7	360	290	250	220	200	180	160	150	140
	0.8	360	290	250	220	200	180	170	160	150
	0.9	360	290	250	220	200	190	170	160	150
30 超 40 以下	0.7	410	330	280	250	230	210	190	180	170
	0.8	410	330	290	250	230	210	200	180	170
	0.9	410	330	290	250	230	210	200	190	180

※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。

(4) 2ノード（各ノードから3リンク）の最大リンク長

- ・ 2ノード（各ノードから3リンク）の配置は、右図に示すように、2のノードがあつて、各々2のリンクで避難路（都市計画道路等）と直結し、かつ、ノード間が連結しているものをいう。
- ・ 2ノード（各ノードから3リンク）の最大リンク長は次表のとおり。



避難路（都市計画道路等）

（単位：m）

不燃領域率 (%)	間口率	棟数密度(棟/ha)								
		20 以下	20 超 30 以下	30 超 40 以下	40 超 50 以下	50 超 60 以下	60 超 70 以下	70 超 80 以下	80 超 90 以下	90 超 100 以下
10 超 20 以下	0.7	320	260	220	190	170	160	140	130	130
	0.8	320	260	220	200	180	160	150	140	130
	0.9	320	260	220	200	180	160	150	140	130

20 超 30 以下	0.7	360	290	250	220	200	180	170	150	140
	0.8	360	290	250	220	200	180	170	160	150
	0.9	360	290	250	220	200	190	170	160	150
30 超 40 以下	0.7	410	330	280	250	230	210	190	180	170
	0.8	410	330	290	250	230	210	200	180	170
	0.9	410	330	290	250	230	210	200	190	180

※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。