

密集市街地の効果的改善方策について(考え方案)

1 . 密集市街地の現状と課題

整備すべき密集市街地

- ・ 公共施設が未整備、小規模敷地、耐震性・耐火性の低い老朽木造建築物の存在
- ・ 全国で 25,000ha (うち東京都、大阪府で各々約 6,000ha)
 全て全面改造を行うのは困難

2 . 密集市街地改善の方向

(1) 防災性確保のための目標の明確化

- ・ 不燃領域率等の目標数値を定め、重点的に改善すべき地域に施策を実施

(2) 防災環境軸の緊急整備

- ・ 密集市街地内にある都市計画道路等とその沿道の不燃化された市街地の整備を「防災環境軸」としておおむね 500m 間隔を目途に緊急整備

(東京都の場合) 道路整備済 130km + 新規整備 40km
= 170km の整備 (2015 年頃を目途)

- ・ このため、区画整理、再開発等各種事業を組み合わせ集中実施 (公団等も適切に活用)
 敷地の共同化、民間施行の推進等が図られる各種制度改正
- ・ 誘導容積型地区計画等の都市計画制度の活用

(3) 住民主体の防災まちづくりの推進

- ・ 住民に対する地区防災性能の公表による住民意識の高揚
- ・ N P O、コーディネータの派遣等の技術的支援の強化
- ・ 防災街区整備地区計画の活用拡大のための制度改正
- ・ 建替事業にあわせた柔軟な敷地整序手法の普及等

