

横浜国際港都建設計画  
防災街区整備方針  
新旧対照表

防災街区整備方針 新旧対照表

新	旧
<p><b>1 策定の目的</b></p> <p>本市における都市計画に関する方針は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」及び「防災街区整備方針」があり、そのうち本方針は、密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図ることを目的とする。</p> <p>「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」及び「防災街区整備方針」の都市計画決定権限が平成24年4月に、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の都市計画決定権限が平成27年6月に本市へと移譲されたことから、地域の自主性及び自立性を高めるという法改正の趣旨を踏まえ、以前にも増して、独自性と総合的な視点をもった都市計画の積極的な活用を図り、その潜在力を最大限に引き出していくことが求められる。</p>	

## 2 防災街区整備の基本的な方針

平成24年10月に公表した「横浜市地震被害想定」では、火災による焼失棟数及び死者数がこれまでの想定に比べ激増したことから、「燃えにくいまち・燃え広がらないまち」を実現するために、対象地域を絞り込み、出火率の低減や初期消火力の向上等の「地域防災力・消防力向上施策」と、火災に強い都市空間の形成に資する「防災まちづくり施策」との両輪で地震火災対策を進める。

このうち、「防災まちづくり施策」については、延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路の整備や建築物の不燃化の推進を図るとともに、木造住宅密集市街地等の延焼の危険性が高い地域において、建築物の不燃化、狭あい道路の拡幅整備、公園・防火水槽の整備等を重点的に行うことにより、延焼防止上及び避難上必要な機能を確保し、併せて土地の合理的かつ健全な利用を図り、災害に強い都市の実現を目指す。

## 3 防災再開発促進地区

### (1) 防災再開発促進地区の指定

特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区で、延焼の危険性が高い地域について、別表1及び附図のとおり防災再開発促進地区を指定し、延焼の拡大防止と避難地・避難路等の確保及び土地の合理的かつ健全な利用を目的とした市街地の形成を図る。

### (2) 防災再開発促進地区の整備に関する方針

都市計画道路等の広幅員道路の整備や沿道建築物の不燃化等を進めるとともに、街区内部の建築物の不燃化、老朽建築物等の除却、狭あい道路の拡幅整備、小広場・防火水槽の整備等を進めることにより、地震火災の延焼の拡大防止及びきめ細かな避難路の確保を図る。

## 1 防災街区整備の基本的な方針

老朽化した木造の建築物が密集しており、かつ十分な公共施設がないこと、その他の土地利用の状況から、火事又は地震が発生した場合、建築物の倒壊、延焼等が連鎖的に起こる恐れがある市街地について、計画的な建替及び再開発を行うことにより、延焼防止上及び避難上必要な機能を確保し、併せて土地の合理的かつ健全な利用を図り、災害に強い都市の実現を目指す。

## 2 防災再開発促進地区

### (1) 防災再開発促進地区の区域

特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区で、大規模地震による連鎖的な建築物の倒壊危険性が高く、市街地火災の延焼危険性及び避難・消火の困難性が高い地区について、必要に応じて防災再開発促進地区の指定を行い、道路、公園等の公共施設の整備及び建築物の不燃化等を促進し、土地の合理的かつ健全な利用を目的とした再開発の実現を図る。

### ア 地区の整備に関する方針

公共施設の整備と土地利用の適正化、効率化を図り、市街地の整備改善を進める。

整備改善にあたっては、住宅市街地総合整備事業、優良建築物等整備事業、市街地再開発事業等の事業手法と地区計画、建築協定、市街地環境設

整備改善にあたっては、住宅市街地総合整備事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業、街路事業等の事業的手法と、都市計画法、建築基準法、密集市街地整備法等の規制・誘導的手法とを連携するなど、柔軟で多様な手法の活用を図る。

また、老朽化建築物等の密集する地域においては、地域住民との協働で防災まちづくり計画を策定し、地域の防災性の向上と住環境の改善を進めるなど、身近できめ細かな取組の推進を図る。

### (3) 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は別表 1 のとおりである。

## 4 防災公共施設

### (1) 防災公共施設の指定

防災再開発促進地区内で、延焼遮断帯の早期形成に向けた整備が必要な都市計画道路について、別表 2 及び附図のとおり防災公共施設を指定し、沿道の建築物の不燃化と合わせて、地震火災の延焼の拡大防止を図る。

### (2) 防災公共施設及びこれと一体となって延焼の拡大防止を図る建築物等の整備の計画の概要

防災公共施設及びこれと一体となって延焼の拡大防止を図る建築物等の整備の計画の概要は別表 2 のとおりである。

計制度（総合設計制度）等の規制・誘導手法を連携し、効果的な活用を図る。

また、住民との協働で計画をつくることにより、事業の総合化と効率的な推進を図る。

### イ 居住環境の改善に関する方針

道路、公園等の公共施設の整備、建築物の不燃化、土地の高度利用等を促進し、良好な環境を備えた住宅地への整備・誘導を図る。

### (2) 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は別表及び附図のとおりである。