

不燃領域率の改善状況 (平成 30 年度末時点約 53.4%)

●不燃領域率とは？

「不燃領域率」とは、市街地の延焼しにくさを評価する定量的指標で、まちの防災性の現状把握や目標設定に際して多く用いられています。

不燃領域率が 60%以上に達すると延焼による焼失率は 0%に近づき、70%を超えるとほぼ延焼しなくなるとされています。

東京都防災都市づくり推進計画に基づく算定式は以下の通りです。

不燃領域率 = 空地率 + (1 - 空地率 / 100) × 不燃化率 (%)

空地率: $\{(S+R)/T\} \times 100$ (%)

S: 短辺又は直径 10m 以上で、かつ、面積が 100 m² 以上の水面、鉄道敷、公園、運動場、学校、一団地の施設など

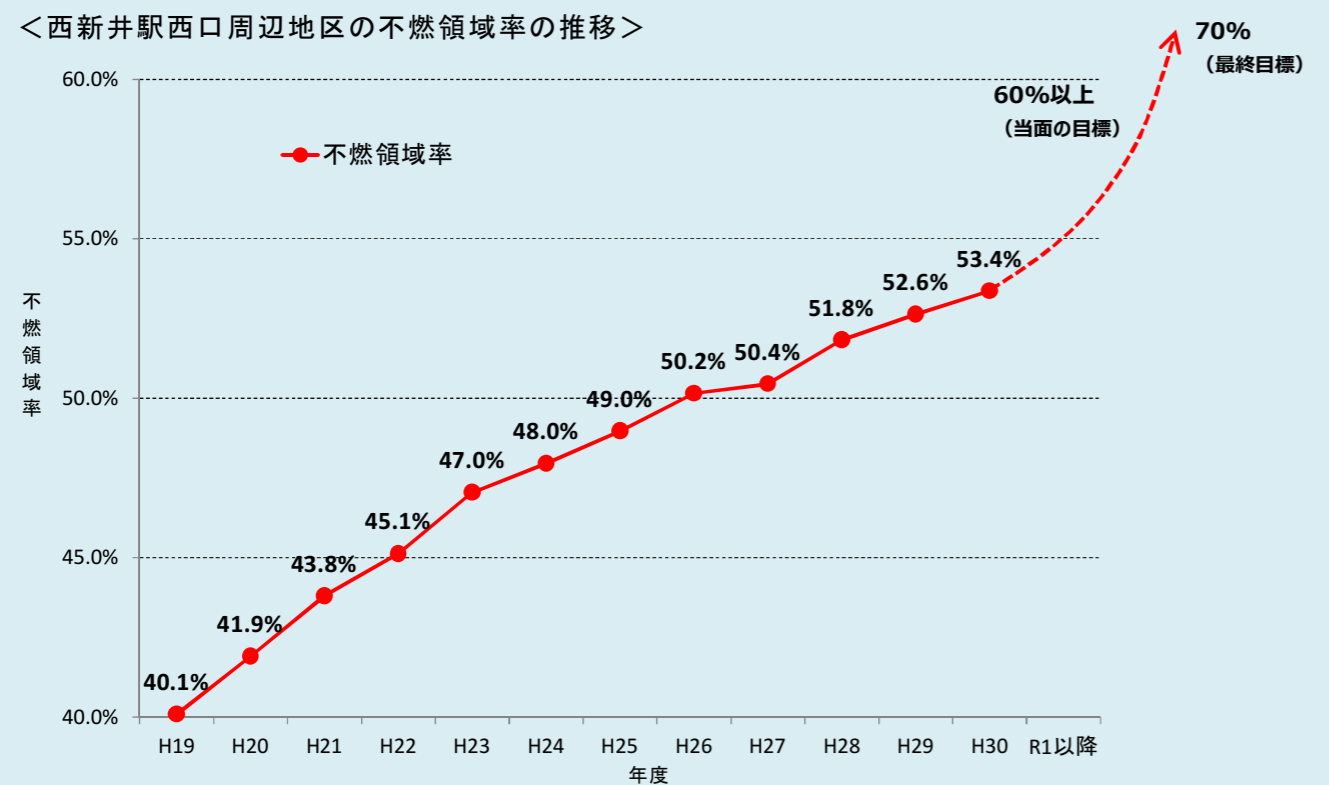
R: 幅員 6 m 以上の道路面積 T: 対象地区面積

不燃化率: $(B/A) \times 100$ (%)

A: 全建築物建築面積 B: 耐火建築物建築面積 + 準耐火建築物建築面積 × 0.8

●本地区の不燃領域率は？

本地区の不燃領域率は、平成 30 年度末時点で約 53.4%に達しています。今後の目標は、道路・公園等の整備や建替え等の促進により、空地率と不燃化率を向上させ、当面は 60%以上、最終的には 70%の確保を目指します。



【お問い合わせ先】 足立区 都市建設部 市街地整備室 密集地域整備課 西部地域整備係
 電話：03-3880-5181 (直通) FAX：03-3880-5605
 電子メール☉：missyu-seibi@city.adachi.tokyo.jp



令和元年 10 月

第 46 号

発行 / 西新井駅西口周辺地区まちづくり協議会

西新井駅西口周辺地区防災まちづくり

西新井駅西口周辺地区まちづくり新聞

- 主な記事
- ★まちの整備状況について(1面)
 - ★防災生活道路の整備状況 / 公園・広場の整備状況 (2・3面)
 - ★不燃領域率の改善状況(4面)



本地区は、震災時に大規模な延焼の可能性がある木造住宅等の密集市街地のため、災害に強い安全・安心なまちづくりを目指して「密集事業(※)」を導入し、道路や公園・広場の整備、不燃化建替え等を促進してきました。

これまでに、関連事業による大規模拠点開発や都市計画道路等の整備もあわせて進捗し、防災性の向上が着実に図られてきています。

(※) 足立区では、国土交通省住宅局所管の住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)及び東京都木造住宅密集地域整備事業を総称して「密集市街地整備事業」または「密集事業」と呼んでいます。

① 整備前

② 整備後

西新井駅西口周辺地区 密集事業地区 (51.4ha)

都市計画道路補助第138号線

防災生活道路の整備路線

出典: 国土地理院の空中写真

防災生活道路の整備状況

(98箇所、2,201㎡)

「密集事業」では、災害時に安全な避難や円滑な消防活動を支える防災上重要な道路を“防災生活道路”と位置づけて幅員6メートル（一部路線は5.5メートル）に拡幅整備しています。

これまでに、学校や公園など公共施設が面する区間を先行整備するとともに、整備路線に面して建替え等を行う敷地を対象に拡幅用地の取得を進め、15路線の沿道敷地のうち98箇所、計2,201㎡整備を実施してきました。

路線	整備箇所・面積	路線	整備箇所・面積
1号線	15箇所・166㎡	9号線	1箇所・330㎡
2号線	4箇所・37㎡	10号線	2箇所・1070㎡
3号線	6箇所・195㎡	11号線	14箇所・133㎡
4号線	20箇所・74㎡	12号線	3箇所・37㎡
5号線	2箇所・2㎡	13号線	2箇所・36㎡
6号線	12箇所・36㎡	23号線	3箇所・17㎡
7号線	7箇所・39㎡	24号線	1箇所・11㎡
8号線	6箇所・18㎡	合計	98箇所・2201㎡

①防災生活道路1号線



両側拡幅により幅員6mに整備

防災生活道路の整備路線に面している土地、又は公園・広場として整備可能性がある一定規模の土地を所有している地権者の方で、整備に協力していただける場合は、密集地域整備課西部地域整備係にご連絡下さい。

【連絡先は4面の下段参照】

②防災生活道路10号線



UR都市機構が拠点開発区域側への一方拡幅により幅員6mに整備

皆さまのご協力のおかげで

ここまで整備が進みました！

密集事業による防災生活道路と公園・広場について



名称	梅田ほのほの プチテラス	
面積	約211㎡	
備考	平成24年度 開設	

名称	関原三丁目 公園	
面積	約510㎡ (既存面積264㎡)	
備考	平成28年度 開設	

公園・広場の整備状況

(6箇所、3,832㎡)

「密集事業」では、災害時は“防災の場”となり、日常時は“憩いの場”となる公園・広場の整備を進めています。

これまでに、大規模工場跡地の一部や、都市計画道路の整備に伴う残地、老朽建築物の敷地などの取得を進め、防火貯水槽、かまど兼用ベンチ、マンホールトイレなどの防災関連施設が併設された公園・広場を6箇所、計3,832㎡整備を実施してきました。

名称	梅田の里 プチテラス	
面積	約66㎡	
備考	平成17年度 開設	

名称	関三 児童遊園	
面積	約323㎡	
備考	平成25年度開設 (当初平成18年度 プチテラス開設)	

名称	梅田五丁目 フレンド公園	
面積	約1,201㎡	耐震性防火貯水槽 1基(100トン)新設
備考	平成19年度 開設	

名称	亀田トレイン 公園	
面積	約1,785㎡ (民間事業者負担分含む)	耐震性防火貯水槽 1基(100トン)新設
備考	平成21年度 開設	