

川崎都市計画防災街区整備方針の変更（川崎市決定）

都市計画防災街区整備方針を次のように変更する。

防災街区整備方針

「別添のとおり」

理 由 書

本市が位置する関東地方南部は地震活動が活発な地域であり、今後３０年以内にマグニチュード７クラスの大地震の発生等が想定されていることから、地震等の様々な自然災害に対応できる都市づくりを目指し、総合計画に基づくとともに、防災対策の基本的な骨格である地域防災計画及び都市計画マスタープランを踏まえた計画として、平成２７年３月に「川崎市防災都市づくり基本計画」を策定しております。

本基本計画の中では、木造密集市街地など、大規模地震等の発災時に多大な人的・物的被害の発生が懸念される地域において、建物倒壊・延焼火災の被害を最小にとどめる都市づくりを行うことを定め、その実現に向けて防災街区整備方針を策定しております。

本方針については、都市計画区域内の市街化区域において、大規模地震等の発災時に多大な人的・物的被害の発生が懸念されるなど、防災面で課題を有する密集市街地の改善に向け、防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、災害に強い都市を実現するため、本案のとおり変更するものです。

川崎都市計画
防災街区整備方針

令和 7 年 3 月

川崎市

1 防災街区整備方針

(1) 策定の目的

本方針は、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）第3条第1項の規定に基づく方針であり、これを都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条の2第1項の規定により都市計画に定めるものである。

本方針では、都市計画区域内の市街化区域にて、大規模地震等の発災時に多大な人的・物的被害の発生が懸念されるなど、防災面で課題を有する密集市街地の改善に向け、防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、災害に強い都市を実現するために、防災都市づくりに係る方針等を示すものである。

(2) 防災街区整備の方針

火災による焼失棟数及び死者数が多い防災面で課題を有する密集市街地について、災害時の被害を最小限にとどめ、被災後の早期復興を効率的に実現するため、ハード・ソフトの両面から対策を進める。

ハード面の対策として、建築物の不燃化や耐震化を促進するとともに、延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路の整備、狭あい道路の拡幅整備、公園・防災空地の整備等を行うことにより、延焼防止上及び避難上必要な機能確保を推進する。

ソフト面の対策として、地域住民の防災意識を向上させるとともに、災害に強いまちづくりに必要な地区特性に応じた取組を示した、地区防災まちづくり計画を地域住民との協働で策定する。また、地域住民が主体的に地区防災まちづくり計画を推進することにより、地域防災力の向上を図る。

2 防災再開発促進地区

(1) 防災再開発促進地区の指定

延焼の危険性をはじめ倒壊危険性や避難困難性など、防災上の危険性が特に高い地域のうち、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について、延焼の拡大防止と避難地・避難路等の確保や土地の合理的かつ健全な利用を推進するため、地域住民の防災意識の高まり、合意形成の状況、整備の優先度等を勘案しながら防災再開発促進地区の指定を行う。

(2) 地区の整備に関する方針

老朽木造建築物等の建替えや共同化にあわせた建築物の不燃化や耐震化を促進するとともに、道路・公園・広場等の整備を進めることにより、延焼の拡大防止や避難地、避難路の確保を図る。整備改善にあたっては、防災街区整備地区計画や防災街区整備事業、住宅市街地総合整備事業等の規制誘導を含めた各種手法を用い、民間活力を活用しながら、効果的な整備の実現をめざす。

(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及び附図のとおりである。

3 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、延焼防止上及び避難上整備が必要な主要な道路、公園等の公共施設を、必要に応じて防災公共施設として指定する。

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

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

別表 1（防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要）

地区名	1 小田周辺地区	2 幸町周辺地区
面積（ha）	約 91.0ha	約 37.0ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	老朽住宅等については、耐火性能及び耐震性能に優れた建築物への建替えや共同化を進めるとともに、道路や公園、小広場等の防災公共施設を整備することにより、防災性の向上を図る。	老朽住宅等については、耐火性能及び耐震性能に優れた建築物への建替えや共同化を進めるとともに、道路や公園、小広場等の防災公共施設を整備することにより、防災性の向上を図る。
ロ 防災街区の整備に関する基本方針、その他土地利用計画の概要	老朽建築物の除却と耐火性能及び耐震性能に優れた建築物への建替えを促進するとともに、都市基盤の整備を進め、小田栄駅の設置を契機とした鉄道軸の強化と併せた住環境の改善を行い、災害に強く良好な住環境を有する市街地の形成を図る。	老朽建築物の除却と耐火性能及び耐震性能に優れた建築物への建替えを促進するとともに、都市基盤の整備を進め、広域拠点である川崎駅周辺地区に近接する地区の特性を活かしながら災害に強く良好な住環境を有する市街地の形成を図る。
ハ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	都市計画道路（富士見鶴見駅線）及び都市計画公園（小田公園）、区画道路、公園等の整備を進める。	区画道路、公園等の整備を進める。
ニ 建築物の更新の方針	老朽建築物の除却や不燃化、共同化・協調化による建築物の更新、倒壊危険建物の耐震改修の促進を図る。	老朽建築物の除却や不燃化、共同化・協調化による建築物の更新、倒壊危険建物の耐震改修の促進を図る。

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

地区名	1 小田周辺地区
イ 防災公共施設の整備及びこれと一体となって延焼の拡大防止を図る建築物の整備の方針	延焼範囲を分断する都市計画道路の整備及びその沿道建築物の不燃化促進を図ることで延焼遮断帯を形成し、火災による延焼被害の軽減を図る。
ロ 整備する防災公共施設の種類	☐ 都市計画道路（富士見鶴見駅線） ☐ 都市計画公園（小田公園）