

32 災害に強い安全なまちづくり

(1) まちの防災性を向上する

●防災まちづくりの推進

1 区内の状況

区内には、高度経済成長期を経て急激に市街化が進んだため、木造家屋が密集した災害に弱い地域がある。

また、狭い道路が多いため、大地震等の災害時において、家屋・ビルの倒壊および二次災害として発生する火災などによる大きな被害が心配される。

このような現状を改善し、災害に強い、安全なまちとするためには、都市構造そのものを変えていく必要がある。

区では、防災再開発促進地区の指定を行うとともに、密集住宅市街地整備促進事業などにより、区民の理解と協力を得て、道路の拡幅や公園整備によるオープンスペースの確保などの事業を推進している。

2 住宅・建築物の耐震化促進

平成28年5月に、建物種別ごとに耐震化の目標を設定した『練馬区耐震改修促進計画』を策定した。これに基づき、地震発生時の建築物倒壊による閉塞を防ぐべき道路に面した建築物を中心に、民間建築物の耐震化に取り組んでいる。

また、これまで行ってきた民間建築物に対する助成および支援制度をさらに拡充するとともに、積極的な普及啓発を行い、計画的かつ総合的に耐震化を促進している。

●都市計画道路事業に合わせた延焼遮断帯の形成

都市計画道路は、災害時においても地域の骨格となる道路である。さらに、沿道建築物の不燃化を行うことにより不燃化空間を作り、火災の延焼を防ぐ機能を有している。

区は、区民が安全に避難できる道路を確保するため、都市計画道路、幹線道路および避難道路に準ずる道路に面する地域にも、積極的に防火地域の指定を行ってきた。

放射7号線等の都市計画道路事業の整備にあわせた沿道まちづくりにおいても、防火地域等の都市計画決定を行い、沿道建築物の不燃化を誘導し、災害に強いまちづくりを進めている。

●土地区画整理事業の推進

一定の広がりをもった不整形で利用しにくい土地の区画を整え、宅地の利用増進を図るとともに、道路や

公園などの公共施設を整備して、良好な市街地の形成を実現する事を目的としている。

23区随一の農地を有している練馬区では、都市化が進む中で後継者難や相続などにより農地が切り売りされ、年々農地と農家人口が減り続けている。また、平成3年4月に改正された生産緑地法により、「保全する農地」と「宅地化する農地」に分けられ、「宅地化する農地」の市街化が進んでいる。

区は従前より、事業実施の円滑な活動を支援するため、「練馬区土地区画整理事業助成要綱」を昭和61年4月に施行し、調査設計費用などを助成している。

同時に、地域特性を踏まえつつ、農業と調和したまちづくりの実現に向けた地域の合意形成にも努めており、平成27年度末現在までに、土地区画整理事業が終了しているのは15地区（約43.8ha）である。

また、27年度には、大泉学園町二丁目地区（約0.6ha）の事業認可、28年度には三原台二丁目東地区（約1.2ha）の事業認可を行っており、この2地区を含め、6地区（約19.3ha）で事業が実施されている。

なお、大江戸線延伸地域の土支田新駅予定地周辺地域では、交通環境の変化や将来開発に備えたまちづくりを進めるため、区施行の土地区画整理事業を施行し28年3月に換地処分公告を終えた。

●建築物の規制と誘導

農地の宅地化が進む一方、既成市街地では宅地の細分化による過密狭小な住宅が増えている。また、都市化に伴い、中高層建築物の増加と相まって、市街地環境が変化しつつある。

こうした状況に対応し、良好な環境を維持するため、建築物の敷地面積の最低限度と高さの最高限度を平成20年3月に定めた。これらを含み、建築基準法および関係法令に基づいて建築物を安全、防災、衛生などの観点から規制・指導をしている。

1 建築確認

建物を建築するときは、あらかじめ建築計画を示した申請書を提出し、建築法規に基づく確認を受ける必要がある。

〔建築確認の受付状況（構造別）〕			平成27年度	
区分	件数	一般（件）	区計画通知（件）	計（件）
木造		104	0	104
鉄骨鉄筋		0	0	0
鉄骨		19	17	36
鉄筋		5	19	24
ブロック		0	0	0
計		128	36	164

2 道路の位置の指定など

建物を建築しようとする敷地が、建築基準法上の道路に接していない場合、新たに法上の道路を築造するか、法第43条第1項ただし書の許可を受ける必要がある。

27年度は、道路の指定等の申請が29件、許可を受けるための空地（協定通路）の申請が16件であった。

3 違反建築取締り

違反建築物の発生を未然に防止するとともに早期かつ効果的に是正するため、現場調査に基づき違反建築の取締りを行っている。27年度の違反建築物取扱件数は10件であった。主な違反条項の内訳は、建ぺい率7件、容積率2件、高度斜線4件、接道4件であった（重複を含む。）。

(2) 災害に強いまちをつくる

●密集住宅市街地整備促進事業

この事業は、区内の老朽建築物等が密集し、かつ、公共施設等の未整備により、良質な住宅の供給と住環境の改善が必要な地区において、老朽建築物等の建替えを促進し、住宅水準の向上および住環境の整備を図り、併せて、災害に強い総合的なまちづくりを行うことを目的としている。

1 事業内容

行政と民間が役割を分担し、老朽住宅などを耐火構造などの建築物に建て替える場合の助成（建築設計費、除却費、共同施設整備費など）や、公共施設・道路・公園などの住環境の整備を行っている。

2 取組状況

練馬地区（練馬一～四丁目の各一部、面積約20ha）は、平成18年3月31日で事業を終了した。

江古田北部地区（小竹町一・二丁目、羽沢一丁目、栄町、旭丘一・二丁目の各一部、面積約46.4ha）では、4年7月に建設大臣、5年6月に都知事の承認を受けている。北町地区（北町一・二丁目の各一部、面積約

31.1ha）では、9年3月に建設大臣、同年9月に都知事の承認を受けている。貫井・富士見台地区（貫井一～四丁目、富士見台三・四丁目の各一部、面積約92ha）では、23年7月から事業に取り組んでいる。この3地区は、現在事業実施中である。

なお、9年11月に、「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」（密集整備法）が施行されたことに伴い、11年1月に江古田北部地区、12年2月に北町地区、26年12月に貫井・富士見台地区を防災再開発促進地区に指定している。

●無電柱化の推進

区では、平成12年度から、都市防災機能の強化、安全な歩行空間の確保等のため、都市計画道路や生活幹線道路の整備、駅周辺のまちづくりにあわせて、無電柱化を積極的に推進している。

27年度末現在、電線共同溝による無電柱化は、区道全路線中の約2.0kmで完了、約2.1kmで事業中である。

●河川の改修

かつて区内には3河川が流れていた。しかし、都市化の進展に伴い田柄川は下水道幹線として地下化され緑道となり、現在では石神井川、白子川の2河川となっている。このような都市化の進展と下水道の普及に伴い、河川は都市排水の基幹としての能力増強を求められている。

区内の河川については、一時間に50ミリの降雨に対応できる本改修を進めているほか、白子川については、比丘尼橋上流右岸側に34,400㎡、比丘尼橋下流左岸側に212,000㎡を貯留する調節池の整備が完了している。

また、都は、平成22年度から目白通りの地下約35mの深さにトンネル（内径10m、延長約3.2km）を掘り、新たに212,000㎡を貯留する地下調整池の工事に着手している。

なお、区では、河川防災のため、降雨量や河川水位の観測や河川内の障害物撤去等の維持管理を行っている。

〔河川の現況〕		平成28年4月1日現在
河川名	延長（m）	本改修済延長（m）（改修率）
石神井川	11,644	8,727（74.9%）
白子川	6,513	1,576（24.2%）

●雨水貯留浸透施設の増設

一時間に50ミリを超える集中豪雨が近年頻発し、浸水被害が発生している。浸水被害軽減のため、都の河

川改修や下水道貯留管の整備に加えて、区における雨水流出抑制対策等を強化するため、石神井川稲荷橋付近、白子川子安橋付近、旧田柄川沿いの3地区に雨水貯留浸透施設の増設を予定している。

平成27年度は、雨水貯留浸透施設を効果的に設置するための調査、検討を行った。

●雨水流出抑制施設の整備

急速な都市化の進展に伴い、多くの雨水が下水道や河川に一気に流入して起こる「都市型水害」を防ぐために、河川の改修、調節池の整備などを行ってきたが、より総合的な治水対策を推進するため、区では平成26年6月に「練馬区総合治水計画（24年3月改定）」を策定し、雨水を地中へ浸透させる施設の整備を進めている。

27年度までに、道路、公園、学校などの公共の施設で210,041㎡、大規模民間施設等で257,427㎡、合計467,468㎡の雨水の浸透貯留可能な雨水流出抑制施設を整備した。

●ねりま情報メール【防災気象情報】

平成23年6月から集中豪雨や台風シーズンに備えて、区内の大雨洪水警報等の気象情報や週間天気予報などを、あらかじめ登録された区民の携帯電話やパソコンへメール配信している。

●橋りょう

区内の橋は、平成28年4月1日現在177橋であり、このうち区の管理する橋は126橋である。

今ある橋を有効に活用し、道路ネットワークの更なる安全性の確保を目的とした「練馬区橋梁長寿命化修繕計画」を25年度に策定し、事後保全的な修繕から予防保全的な修繕へ方針を転換した。

都は、河川の改修事業に併せて、上御成橋の架け替えを27年度に完了した。また、学園橋については29年度に完了する予定である。

なお、区は道路管理者として、橋の拡幅にかかる費用の負担をしている。

●街路灯の省エネルギー化促進

区民が安全に安心して暮らすことができるまちづくりに向け、街路灯の維持管理を実施している。「水銀に関する水俣条約」により、平成32年から水銀ランプの製造、輸出および輸入が禁止になる。

このため区では、水銀ランプを使用した街路灯を、消費電力が少なく寿命の長いLED等の街路灯へ27年度から34年度にかけ、計画的に改修を進めている。27年度は、1,159基の街路灯の改修を実施した。

(3) 災害に強いまちの実現に向けた取組を支援する

●練馬区耐震改修促進計画および耐震化に係る助成および支援事業

平成28年5月に策定した「練馬区耐震改修促進計画」においては、民間建築物に多くの未耐震建築物が残っている現状を踏まえ、災害時の緊急車両および緊急物資輸送車両の通行確保のために耐震化すべき建築物や、不特定多数の区民が使用する施設に対して、より重点を置いた取り組みを進めている。

助成制度においては、助成の対象金額となる面積単価を引き上げるとともに、助成期間を延伸する。また経済的などの理由により耐震改修工事を行うことが出来ない高齢の方や地震時に避難することが困難な方がいる世帯を対象とした耐震シェルターおよび耐震ベッドへの助成も合わせて行なっている。

支援制度においては、耐震化の専門家を派遣するアドバイザー派遣制度や、無料の簡易耐震診断制度の対象を拡充する。

【耐震改修工事等助成額】（【 】は限度額）

区 分	耐震診断	実施設計	改修工事
戸 建 住 宅 ※1	費用の3分の2 【8万円】	費用の3分の2 【22万円】	費用の3分の2 【100万円】※2
分譲マンション ※1	費用の3分の2 【150万円】	費用の3分の2 【200万円】	費用の3分の1 【2,000万円】
賃貸集合住宅・事務所など ※3	費用の3分の2 【150万円】	費用の3分の2 【200万円】	費用の6分の1 【1,000万円】
賃貸集合住宅・事務所など ※4	費用の3分の2 【100万円】	—	—
私立幼稚園・保健所など	費用の3分の2 【150万円】	費用の3分の2 【200万円】	費用の2分の1 【3,000万円】
災害時医療機関等	費用の3分の2 【200万円】	費用の3分の2 【450万円】	費用の2分の1 【6,000万円】
一般緊急輸送道路沿道の建築物 ※1	費用の5分の4 【300万円】	費用の3分の2 【450万円】	費用の2分の1 【6,000万円】
特定緊急輸送道路沿道の建築物	費用の6分の5	費用の6分の5 【560万円】	費用の6分の5 ※5

※1 戸建住宅、分譲マンションと一般緊急輸送道路沿道の建築物は無料で簡易診断を実施

※2 世帯所得が一定以下で、それを証明できる場合は、費用の5分の4で限度額120万円

※3 主に3階以上で延べ面積1,000㎡以上

※4 主に2階以下で延べ面積1,000㎡未満

※5 費用が9,000万円を超える場合は、助成率が異なる

1 耐震改修工事等助成事業

27年度は戸建住宅に対して、簡易耐震診断87件実施し、耐震診断38件、実施設計40件、耐震改修工事31件、

簡易補強工事2件助成した。

2 耐震シェルター等設置助成事業

27年度は耐震シェルター・防災ベッドの設置に対して、助成実績はなかった。

3 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業

27年度は特定緊急輸送道路沿道建築物に対して、耐震診断3件、実施設計3件、耐震改修工事等8件助成した。

●狭あい道路拡幅整備事業

幅員が4mに満たない「狭あい道路」で建築基準法上後退が必要な道路を拡幅整備する場合、塀等の撤去と整備費の一部を助成する。平成27年度の助成件数は27件であった。

(4) 上・下水道の整備

●上水道

水道は、最も重要な都市基盤の施設の一つとして人々の生活と都市活動を支えており、区内の給水普及率は100%である。

東京都の水道は国が定めた水質基準よりも高い目標を定め、徹底した水質管理を行っている。また、通常の浄水処理に加え、高度浄水処理の導入や残留塩素の低減化などにより安全でおいしい水道を供給するための様々な取組を進めている。

災害発生時でも水道施設の被害を最小限にとどめ、可能な限りの給水を確保するため、地震に強い施設の整備や応急給水の確保等の対策を推進している。

さらに、災害により施設が被害を受けた場合にも、飲料水を確保できるよう下記の災害時給水ステーションを設けている。

〔災害時給水ステーション〕

施設名	所在地
練馬給水所	光が丘2-4-1
区立大泉公園	大泉学園町6-25
区立学田公園	豊玉南3-32
区立はやいち公園	早宮1-47-11
区立みんなの広場公園	石神井町8-41

●下水道

1 普及率はおおむね100%に

下水道は都市の基幹的な施設であるとともに、雨水の排除、浸水の防除、地域の環境改善、便所の水洗化、

川や海などの公共水域の水質保全という重要な役割を担っている。

昭和42年度から始まった区の下水道整備は、平成7年度末に普及率がおおむね100%に達した。

なお、石神井・大泉地区では、雨水流出抑制型下水道(透水性舗装や浸透雨水ます等により雨水を地下に浸透させ、急激な河川への流れ込み等を抑制する方式)を採用している。

また、下水道管きよの総延長は、27年度末現在1,279kmとなっている。

〔下水道管きよ延長〕 平成27年度末現在

総延長	管きよ内訳	
	幹線	枝線
1,279,509m	64,182m	1,215,327m

資料：東京都下水道局

2 道路陥没の抑制

道路陥没の主な原因は、下水道本管へ接続する柵(汚水・雨水)の取付管(陶製管)の破損である。そこで、道路工事に合わせて陶管から衝撃等に強い硬質塩化ビニル管へ切り替え、道路陥没の抑制を図っている。