

みんなが進めよう

# 防災まちづくり

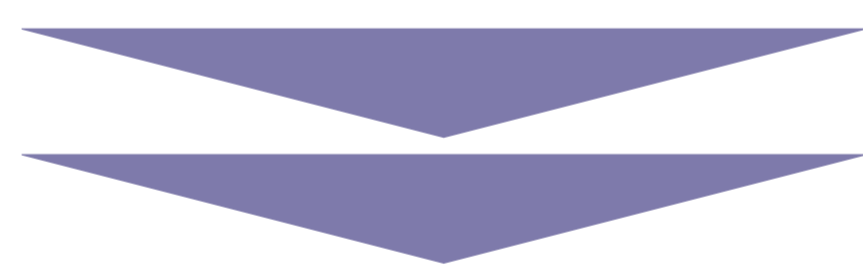


東京都では、近い将来、首都直下地震の発生が懸念されており、練馬区でも、建築物の倒壊や火災などの大きな被害が想定されています。

こうした被害を最小限に抑え、ご自身の住まいやまちを守るために「一人一人ができることは何か？」防災まちづくりの観点から、ぜひ一緒に考えていきましょう。

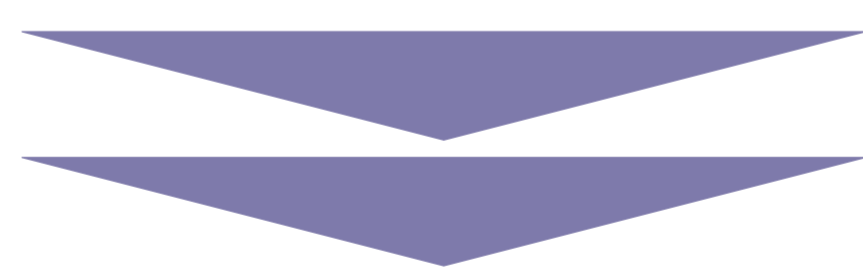
**1** 練馬区の被害想定と木造住宅密集地域

パネル②～④



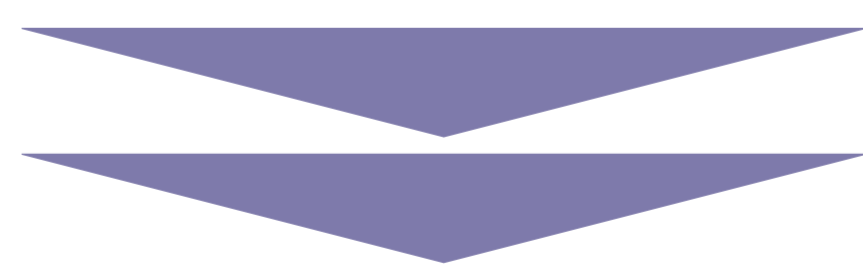
**2** 防災まちづくり事業の概要

パネル⑤～⑦



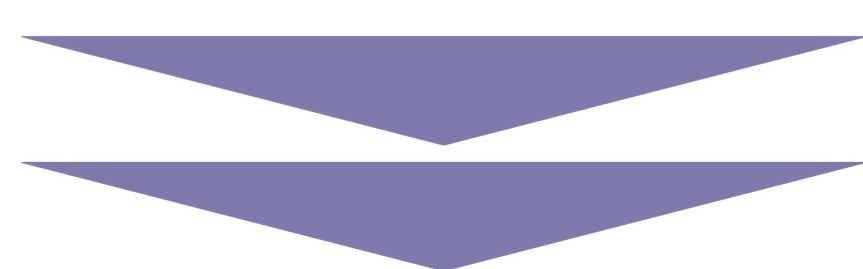
**3** 地区内の状況（建物、道路、ブロック塀等）

パネル⑧～⑪



**4** 事業の内容（助成制度、新たな防火規制）

パネル⑫～⑮



**5** 今後の取り組み

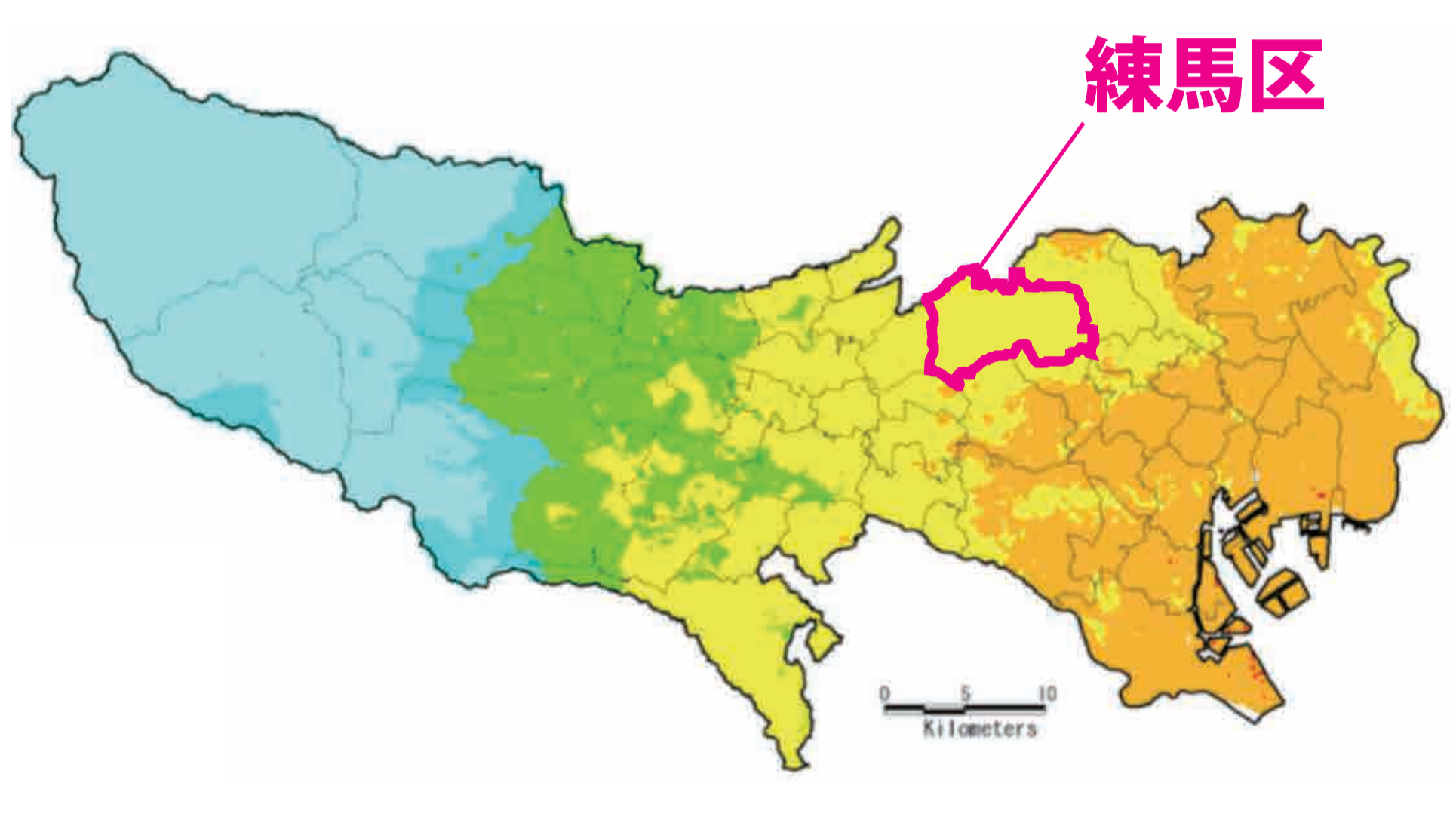
パネル⑯

# これから起きる地震の予測

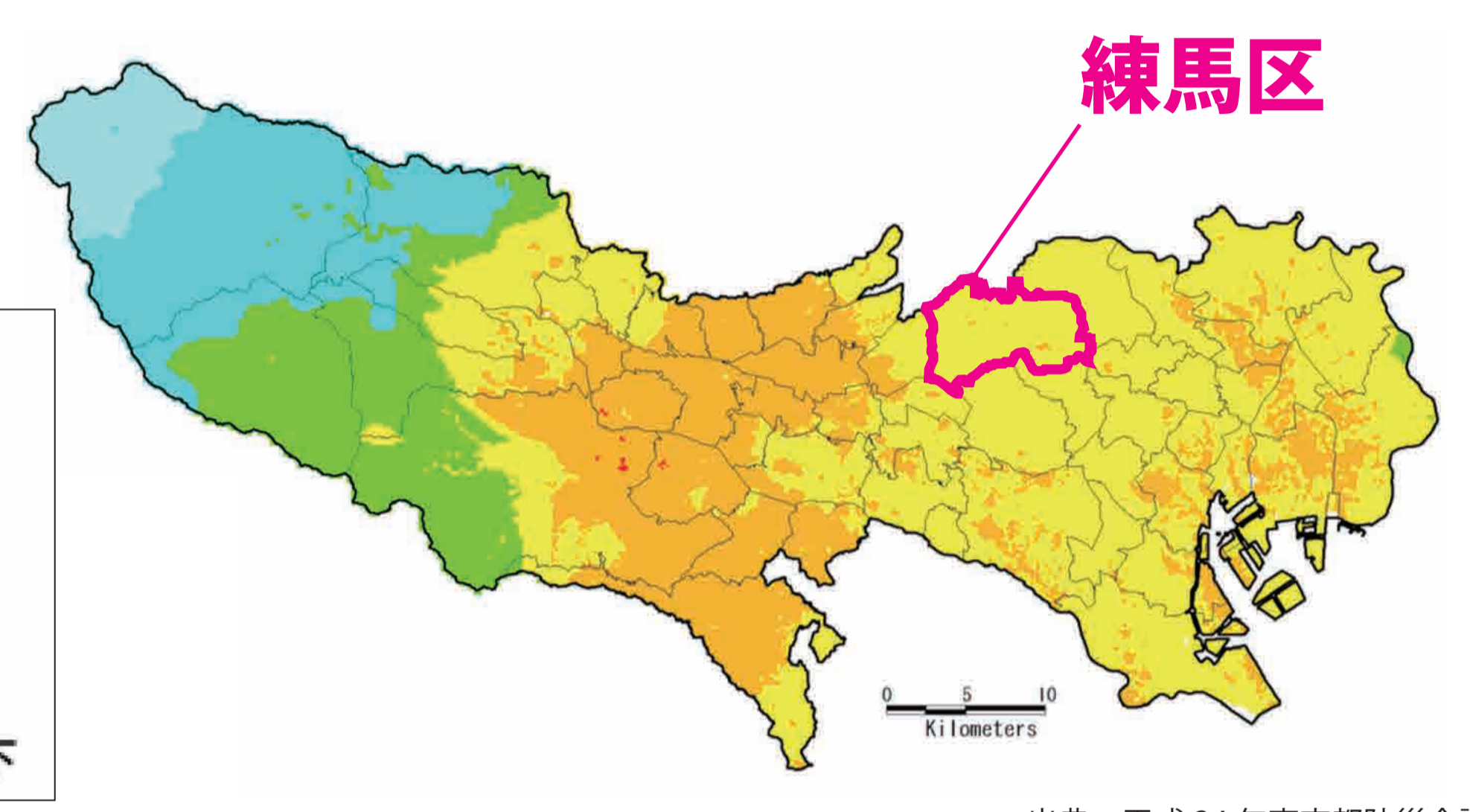
## ●練馬区の被害想定

30年以内に70%の確率で首都直下型地震が発生するといわれています。  
 複数の震源想定のうち東京湾北部地震と多摩直下地震における練馬区の被害想定は以下のとおりです。

東京湾北部地震 (M7.3)



多摩直下地震 (M7.3)



出典：平成24年東京都防災会議



※冬の18時、風速8m/s 死者数、負傷者数に関しては冬の5時 風速8m/sの場合

東京湾北部地震 (M7.3)	項目	多摩直下地震 (M7.3)
6弱	震度	6弱～6強
1,946棟	全壊建物棟数	2,611棟
12件	出火件数	12件
3,065棟	焼失棟数	2,968棟
※166人	死者	※212人
※4,722人	負傷者	※5,389人
59,299人	避難生活者数	76,859人
98,294人	徒歩帰宅困難者数	98,294人
98台	閉じ込めにつながり得るエレベータ停止台数	101台
ライフラインの被害		
5.3%	電力 (停電率)	6.3%
25.6%	ガス (供給支障率) <sup>※1</sup>	95.3%
17.2%	上水道 (断水率)	28.3%
19.7%	下水道 (管きょ被害率)	19.8%
2.2%	固定電話 (不通率)	2.2%

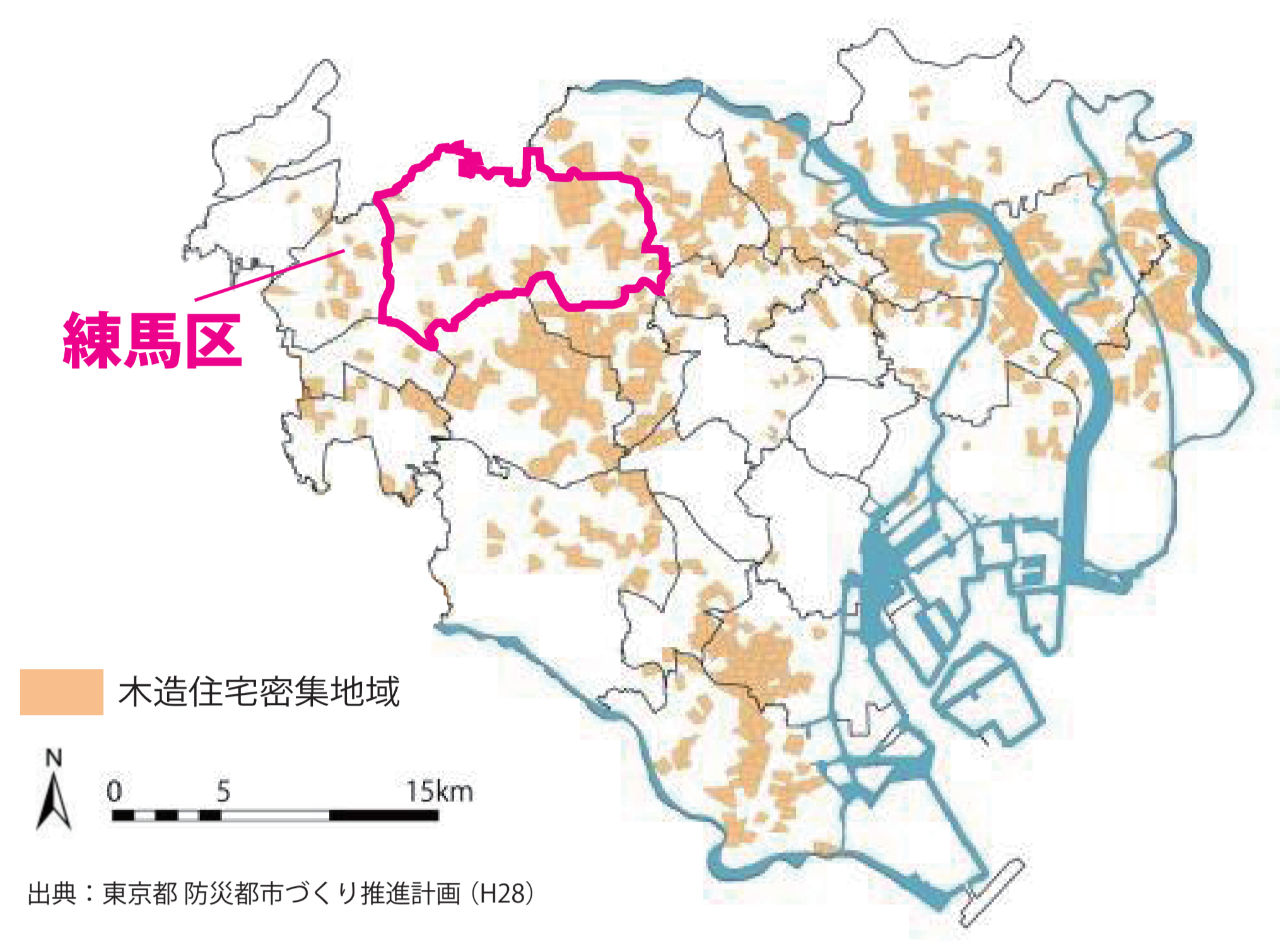
※1：ブロック内1/3のSI値が60kine超のケース  
 【参考】計測震度6弱の場合、SI値は41.7～75.8程度

# 「木造住宅密集地域」ご存知ですか？

## ●木造住宅密集地域とは

「木造住宅密集地域」とは、震災時に延焼被害の恐れのある老朽木造住宅が密集している地域のことです。都内の木造住宅密集地域は、右の図のように分布しています。

詳細はパネル④へ



## ●木造住宅密集地域での危険性

### ◎大規模震災の事例（阪神淡路大震災）

最大震度7を記録した阪神・淡路大震災（平成7年(1995年)1月17日5時46分頃発生）では、木造住宅が密集する地域を中心に建物の倒壊や火災が発生して、広範囲に延焼しました。



### ◎大規模火災の事例（糸魚川市駅北大火）

平成28年（2016年）12月22日10時20分頃に発生し、木造住宅が密集する市街地の1棟から147棟を焼損させた大規模火災です。被害は約40,000㎡に広がり、鎮火までに約30時間を要しました。

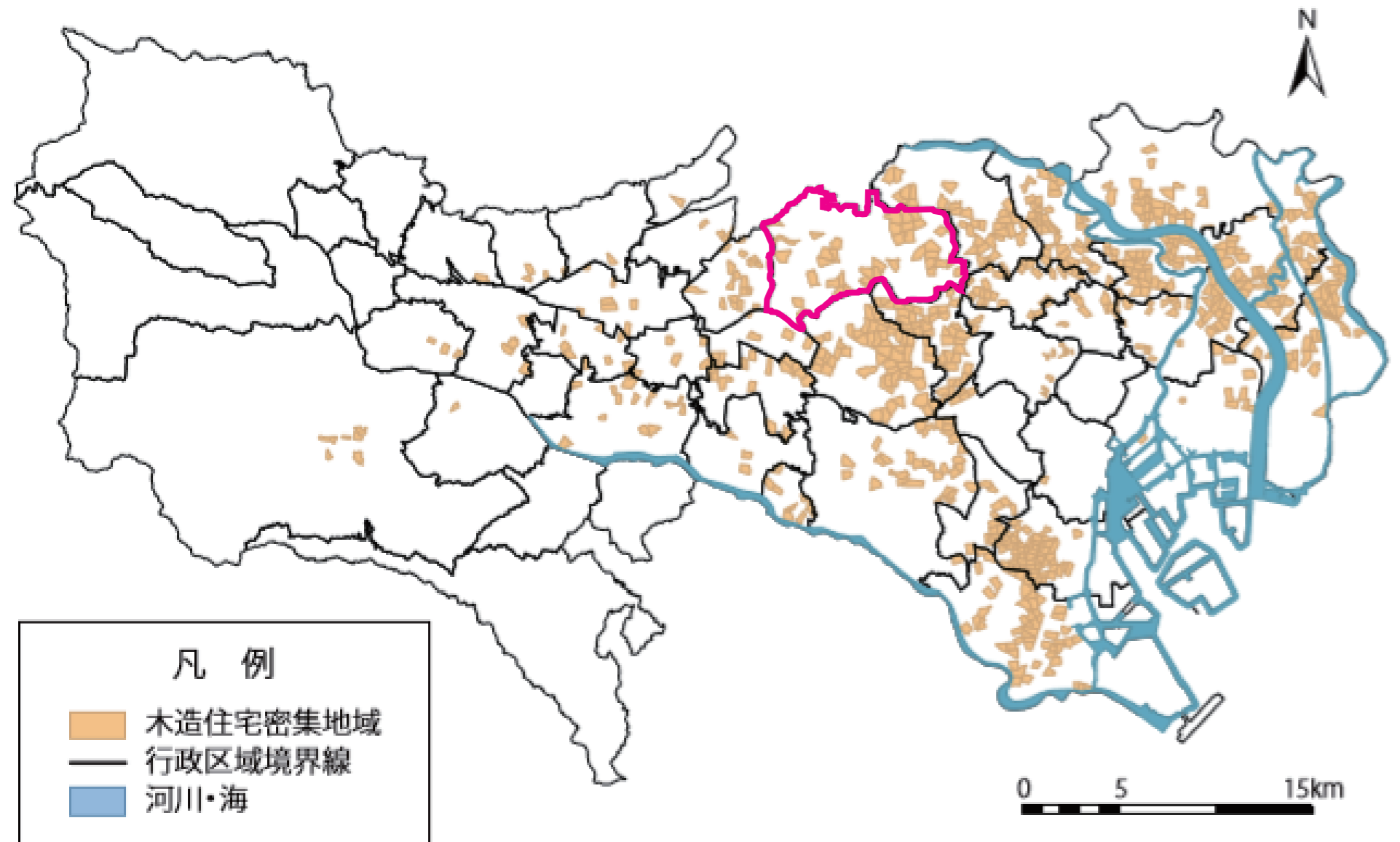


# 練馬区の「木造住宅密集地域」

## ●木造住宅密集地域に位置づけられている町丁目（40町丁目）

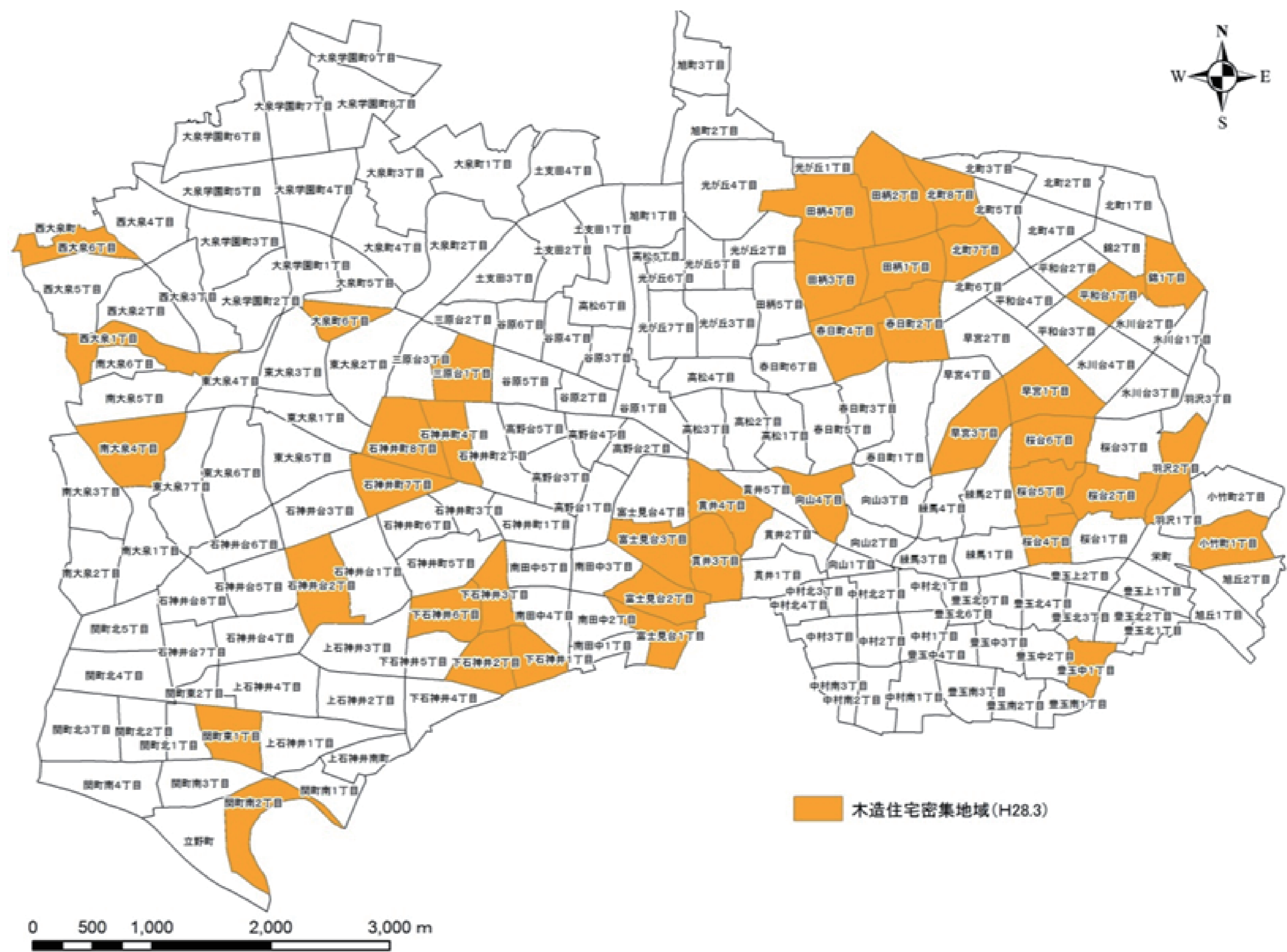
23区内にある木造住宅密集地域は、主に山手線外周部を中心に広がっています。  
練馬区では202ある町丁目のうち**40町丁目**が木造住宅密集地域に指定されており、防災上の課題を抱えています。

【東京都における木造住宅密集地域】



出典：東京都 防災都市づくり推進計画 (H28)

【練馬区における木造住宅密集地域】



※以下の全ての指標に該当する地域を「木造住宅密集地域」として抽出

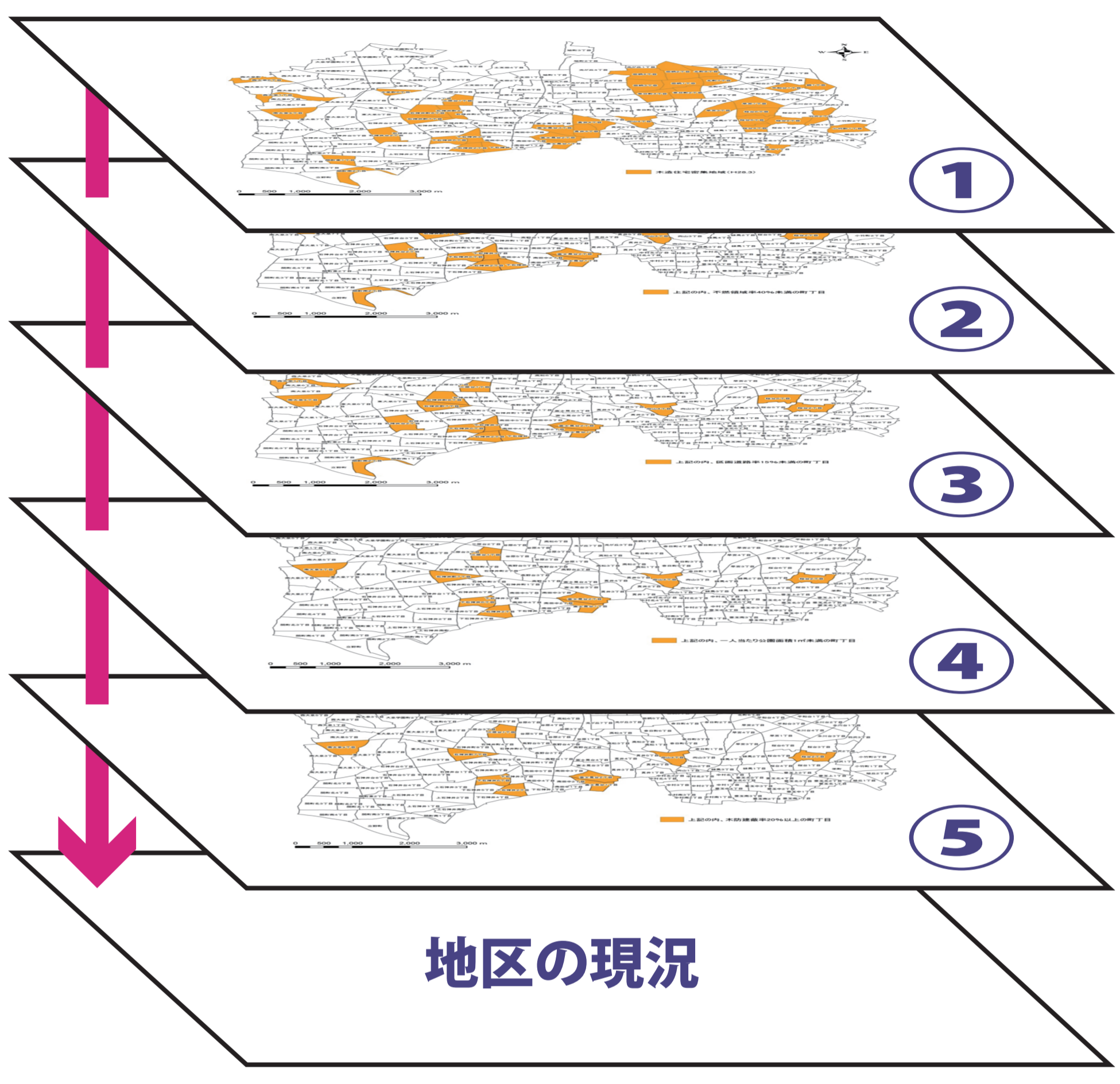
- ・昭和55年以前の老朽木造建築物棟数率30%以上
- ・住宅戸数密度55世帯/ha以上
- ・補正不燃領域率60%未満

(防災都市づくり推進計画 H28年 東京都)

# 防災まちづくり推進地区の指定

## ●地区の選定

区内の木造住宅密集地域について、防災上の指標と地区の現況を検証し、区独自の「防災まちづくり推進地区」を指定しました。



### 【①：木造住宅密集地域】

震災時に延焼被害のおそれのある老朽木造住宅が密集している地区

### 【②：不燃領域率40%未満】

道路や公園などの空間や、燃えにくい建物の割合が低い地区

### 【③：区画道路率15%未満】

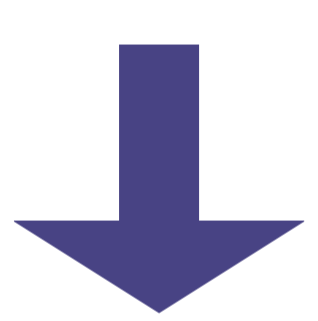
地区の面積に対する道路の割合が低い地区

### 【④：一人当たりの公園面積 1㎡/人未満】

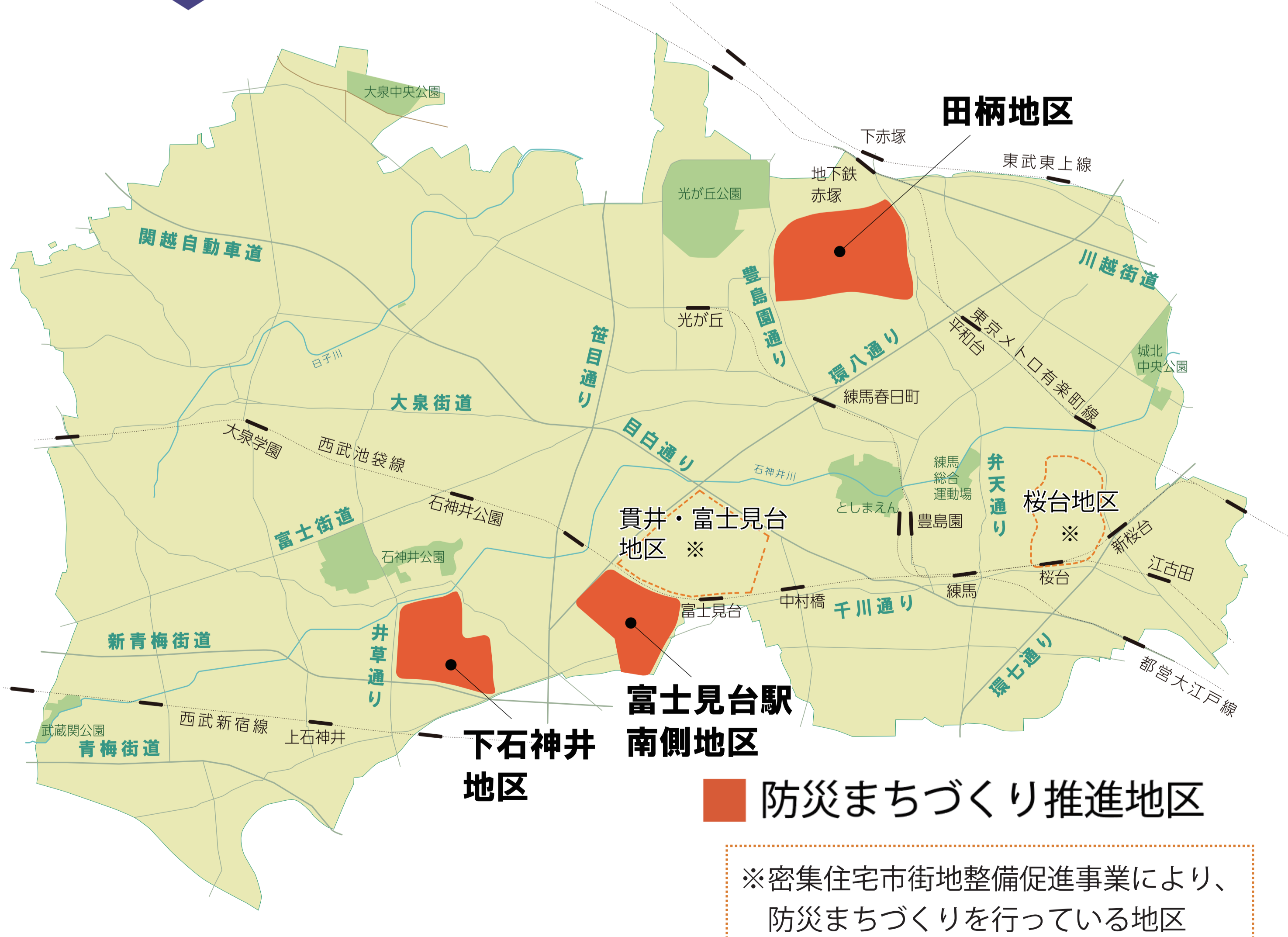
一人あたりの公園面積が狭い地区

### 【⑤：木防建蔽率20%以上】

地区の面積に対する木造・防火造の建築面積の割合が高い地区



3地区を指定しました。



■ 防災まちづくり推進地区

※密集住宅市街地整備促進事業により、防災まちづくりを行っている地区

区独自に地区を指定して、防災まちづくり事業に取り組みます！

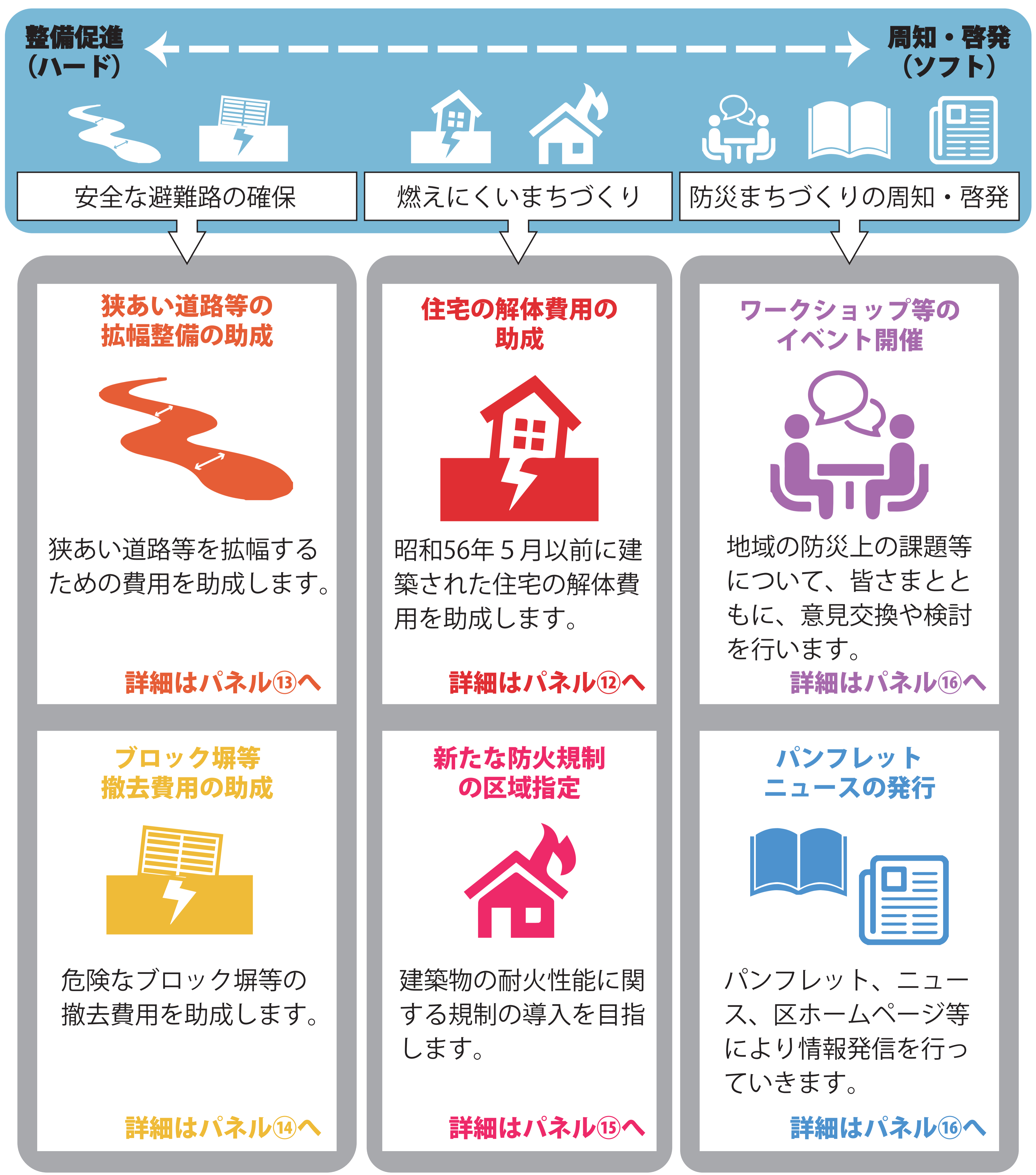
# 防災まちづくり事業とは

## ●防災まちづくり事業

練馬区では、令和2年度から地域住民の皆さまと地域の防災上の課題を共有し、その防災性の向上に向けて、集中的に取り組む「**防災まちづくり事業**」を進めてまいります。

事業では、「整備促進（ハード）」と「周知・啓発（ソフト）」により地域の防災性向上を図ります。

### 【練馬区独自の事業内容】



# 防災性を高めるための3つのポイント

## ●燃え広がらないまちに！



老朽木造住宅等

老朽木造住宅が密集する地域は、震災時において建物の倒壊だけでなく火災が発生した場合の燃え広がりも懸念されます。こうした状況を改善するためには、老朽木造住宅の更新を促す必要があります。そのため、防災まちづくり推進地区では、住宅の解体費用を助成します。



地区の建物の構造について

▶ パネル⑧

住宅の解体費用の助成について

▶ パネル⑫

## ●逃げ遅れないまちに！



狭あい道路

幅員が4mに満たない狭あい道路は、災害時には延焼の拡大、緊急車両の通行や避難を妨げるなど、様々な課題を抱えています。こうした状況を改善していくためには、道路の拡幅を進める必要があります。そのため、防災まちづくり推進地区では、狭あい道路等の拡幅助成を拡充します。



地区の狭あい道路について

▶ パネル⑨

狭あい道路等拡幅整備助成について

▶ パネル⑬

## ●危険なブロック塀等のないまちに！



危険なブロック塀等

地震などでブロック塀等が倒壊した場合、他人の生命、身体、財産に危害を与えたり、道路をふさぐことで避難や緊急車両の通行を妨げる恐れがあります。こうした状況を改善するためには、ブロック塀等の撤去を進める必要があります。そのため、防災まちづくり推進地区では、ブロック塀等の撤去費用助成を拡充します。



地区のブロック塀等について

▶ パネル⑩

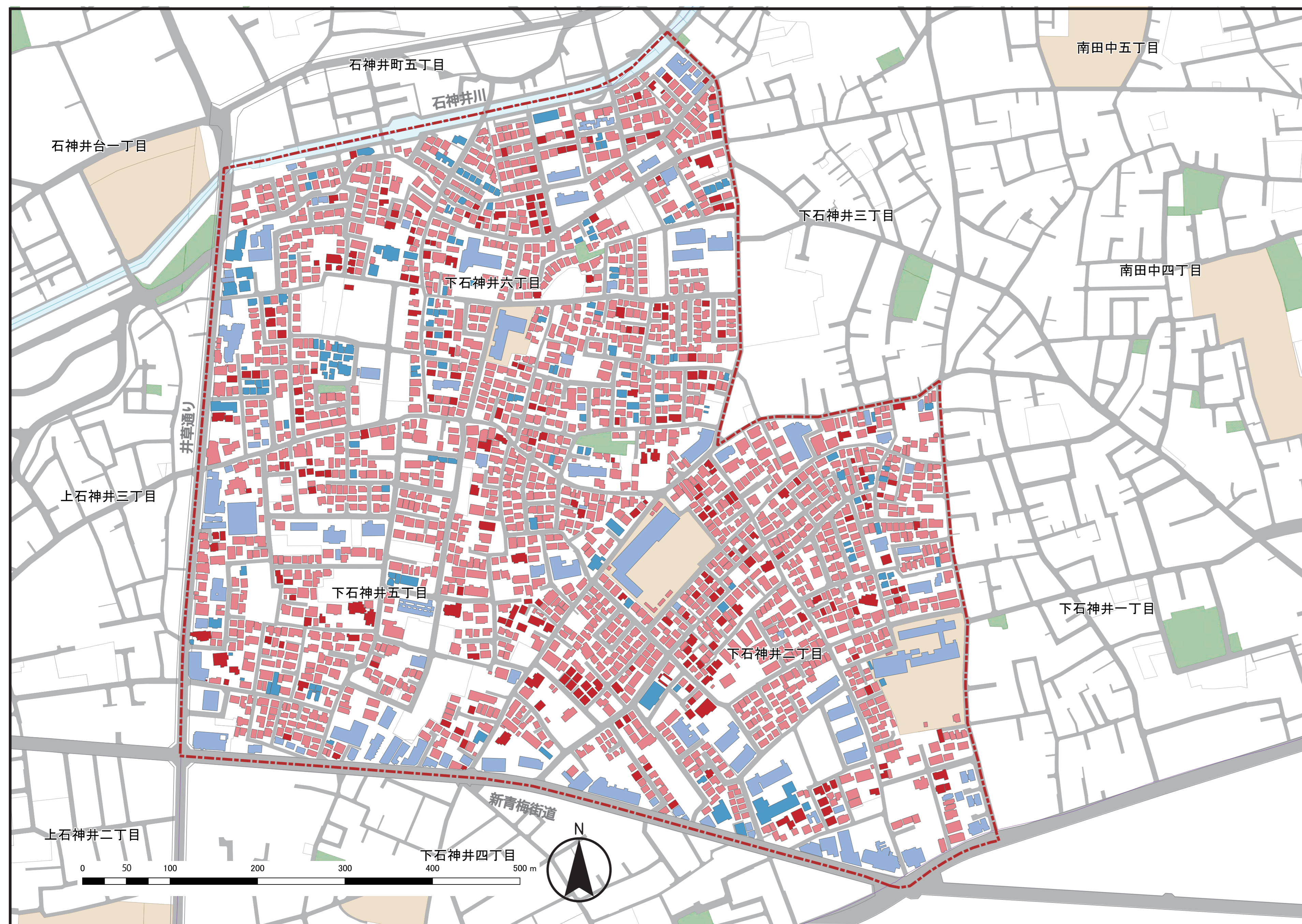
ブロック塀等撤去費用について

▶ パネル⑭

# 下石神井地区の状況（建物の構造）

## ●下石神井地区の建物の状況

○下石神井地区に存する建物の状況（構造別）は下図のとおりです。本地区では、木造、防火造の建物が密集しており、火災が発生した場合の燃え広がりが懸念されます。



### 凡例

	下石神井地区		主な施設
	耐火構造		教育施設
	準耐火構造		公園・運動場等
	防火造		道路
	木造		鉄道
			河川

赤っぽい色で表示されている「木造」「防火造」は相対的に耐火性能が低い建物だよ。



こうして地図で見ると、うちの地区は赤っぽい色の建物が多いのが分かるわ。それだけ燃え広がりの懸念があるということね…

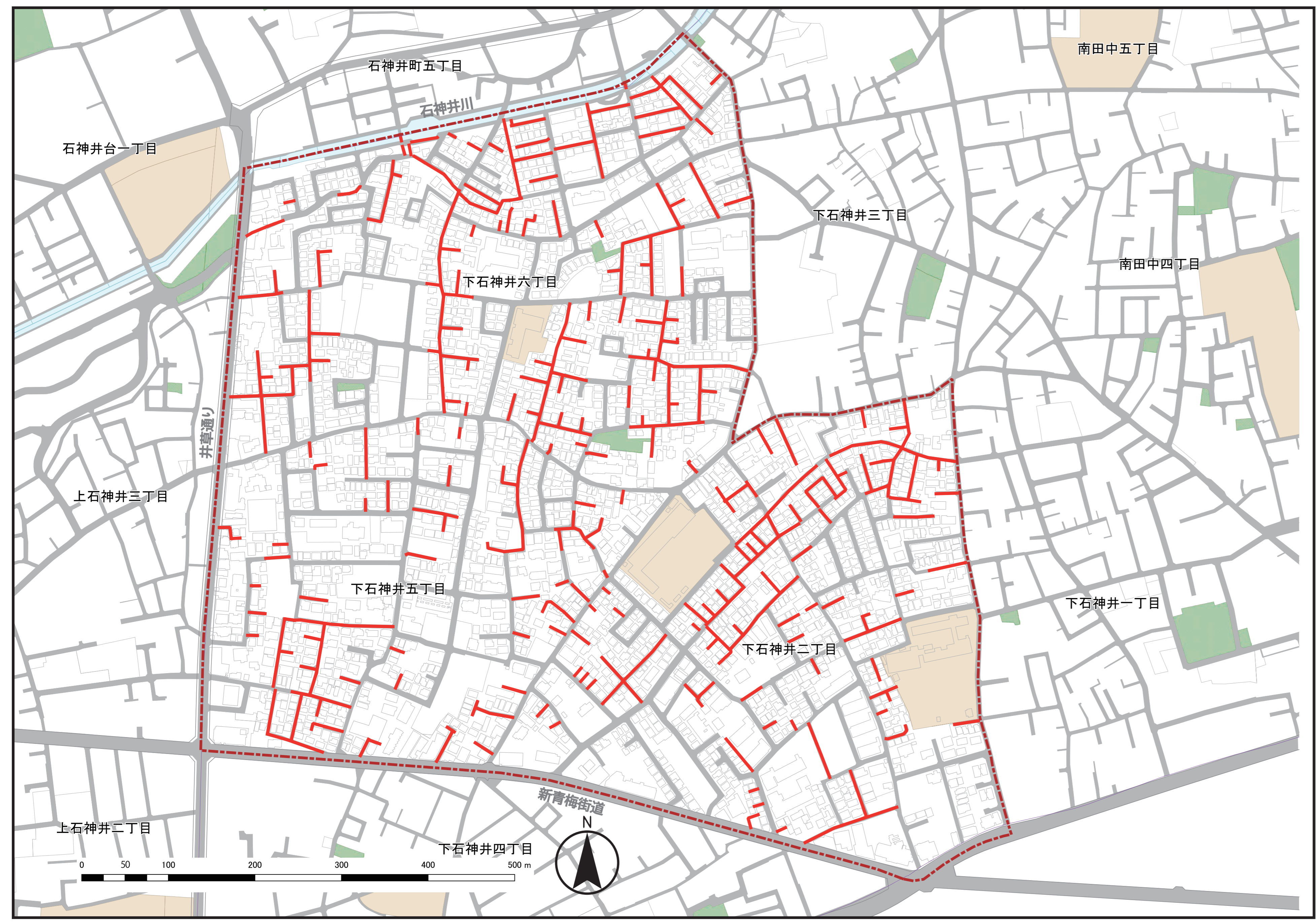




# 下石神井地区の状況 (狭あい道路)

## ● 下石神井地区の狭あい道路

○ 下石神井地区に存する狭あい道路等の状況は下図のとおりです。本地区では、石神井川に向かってうねりながら下る道路など、狭あい道路が多く、災害時の避難路確保や延焼拡大などに懸念があります。



### 凡例

- 下石神井地区
  - 幅員4m未満の道路
- | 主な施設   |         |
|--|---------|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid #ccc;"></span> | 教育施設    |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid #ccc;"></span> | 公園・運動場等 |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid #ccc;"></span> | 道路      |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #800080; border: 1px solid #ccc;"></span> | 鉄道      |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #add8e6; border: 1px solid #ccc;"></span> | 河川      |



赤い線で示した幅員4m未満の道路は、災害時にはふさがってしまう恐れがあるんだ。

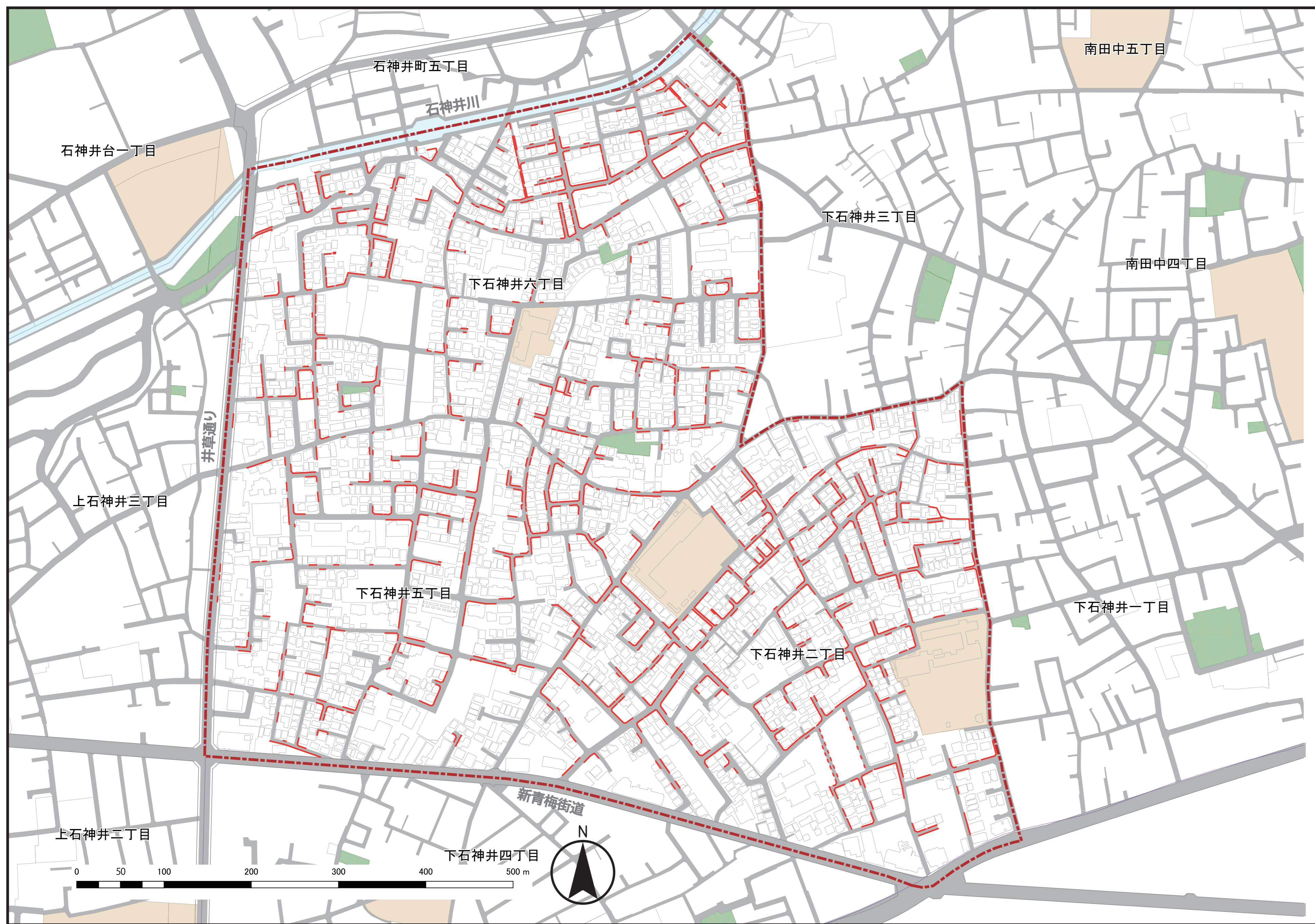
うちの地区って狭い道が多いのね。私の家から避難しようとする、どうしても狭い道を通らないといけなから心配だわ。



# 下石神井地区の状況 (ブロック塀等)

## ●下石神井地区のブロック塀等

○下石神井地区に存するブロック塀等の状況は下図のとおりです。本地区では、土留め上や高低差のある敷地などを含め、ブロック塀等が多く存在し、地震などで倒壊した場合には、人的・物的被害や、道路閉塞が生じる恐れがあります。



### 凡例

- 下石神井地区
- ブロック塀等
- 主な施設
- 教育施設
- 公園・運動場等
- 道路
- 鉄道
- 河川



赤い線で示したのはブロック塀等だよ。災害時に倒壊した場合、道がふさがったり、様々な被害が生じる恐れがあるよ。

特に高低差があり土留め上にある背の高い塀や、狭い道沿いにある塀は怖いわね。誰かをケガさせちゃった場合の損害賠償責任も心配…

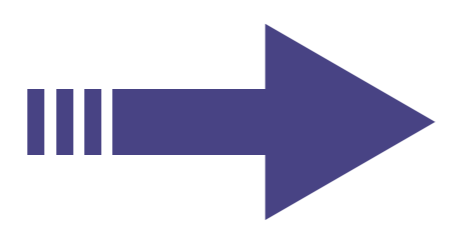


# 下石神井地区の状況 (まとめ)

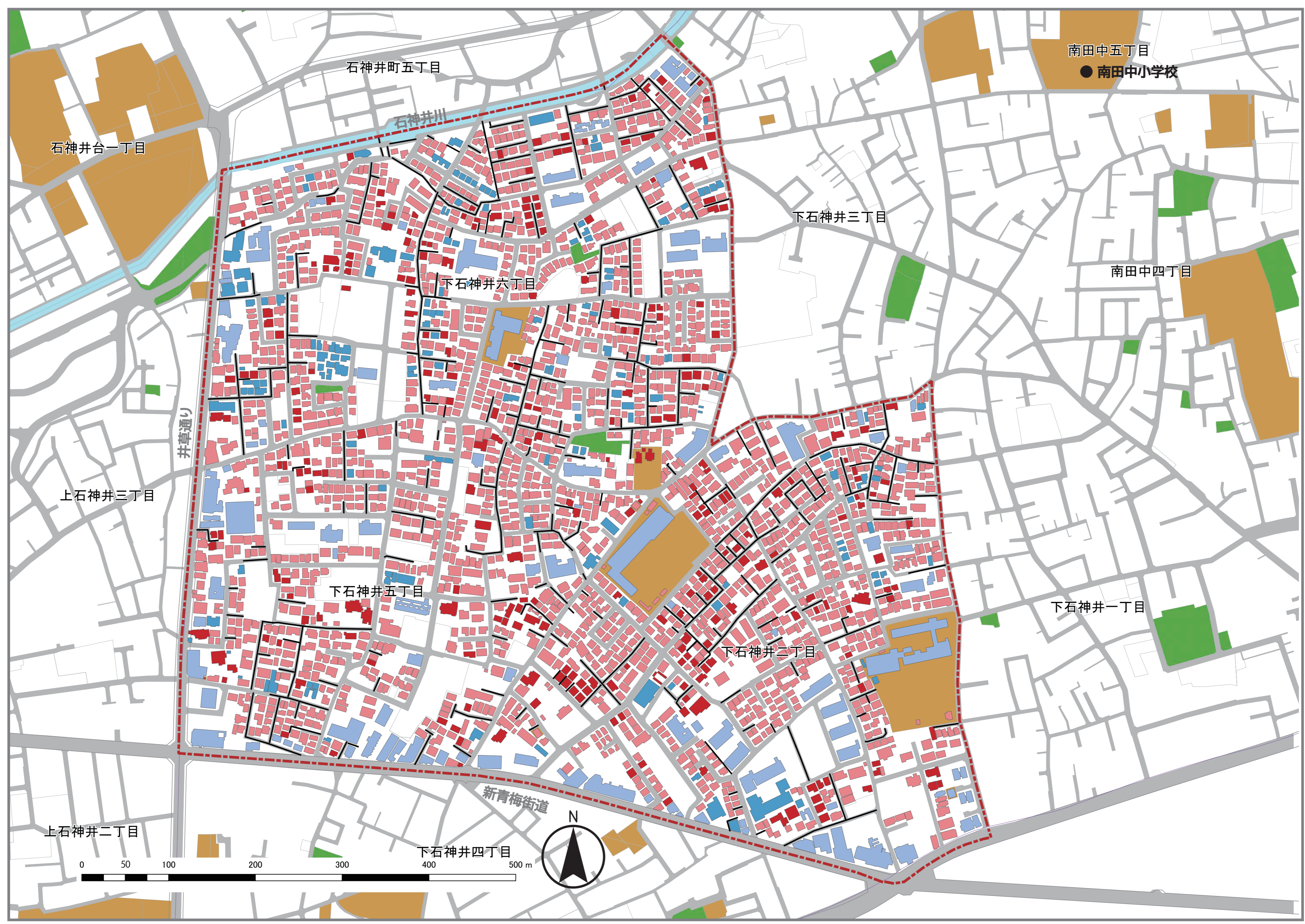
## ● 下石神井地区【下石神井2・5・6丁目】

### 【地区の課題】

- ① 木造住宅が密集している
- ② 狭くて曲がった道が多い
- ③ 背が高く危険なブロック塀が多い
- ④ 勾配があり古い擁壁が多い



こうした課題を踏まえ、地域の防災性向上に取り組む必要があります。



- 凡例
- 下石神井地区
  - 教育施設
  - 公園・運動場等
  - 道路
  - 鉄道
  - 河川
  - 耐火構造
  - 準耐火構造
  - 防火造
  - 木造
  - 幅員4m未満
  - 町丁目界

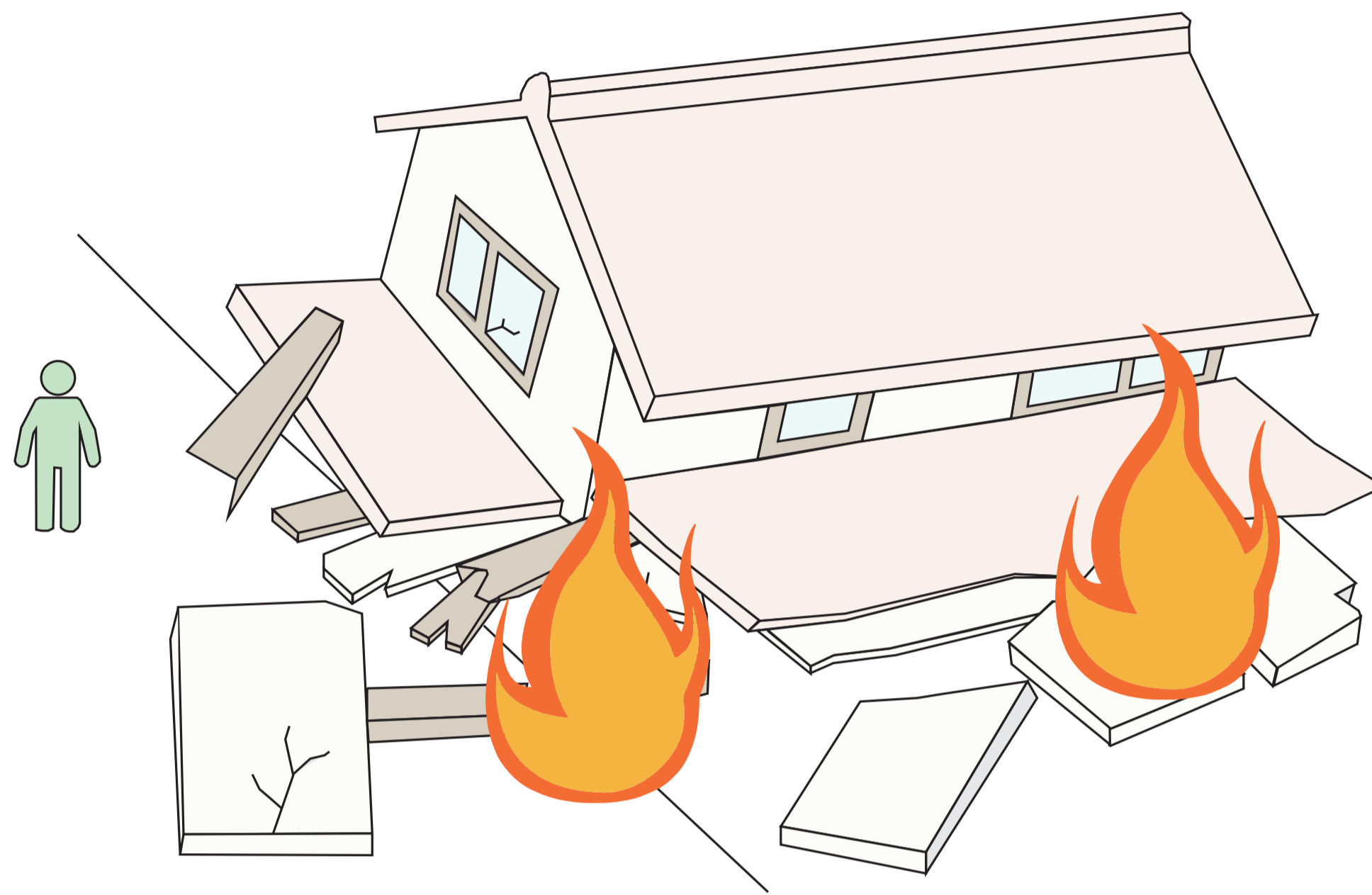
# 防災まちづくり事業に関する助成制度

## 1 燃え広がらないまちに！

住宅の  
解体費用の助成

老朽木造住宅の更新を促し、地域の不燃性を向上させるため、住宅の解体費用を助成します。

老朽木造住宅が多いところでは、地震が起こった際に住宅の倒壊や火事が燃え広がる恐れがあります。



あなたの家は  
地震の発生時に  
安全ですか？

### ●助成内容

#### 【助成対象となる建物】

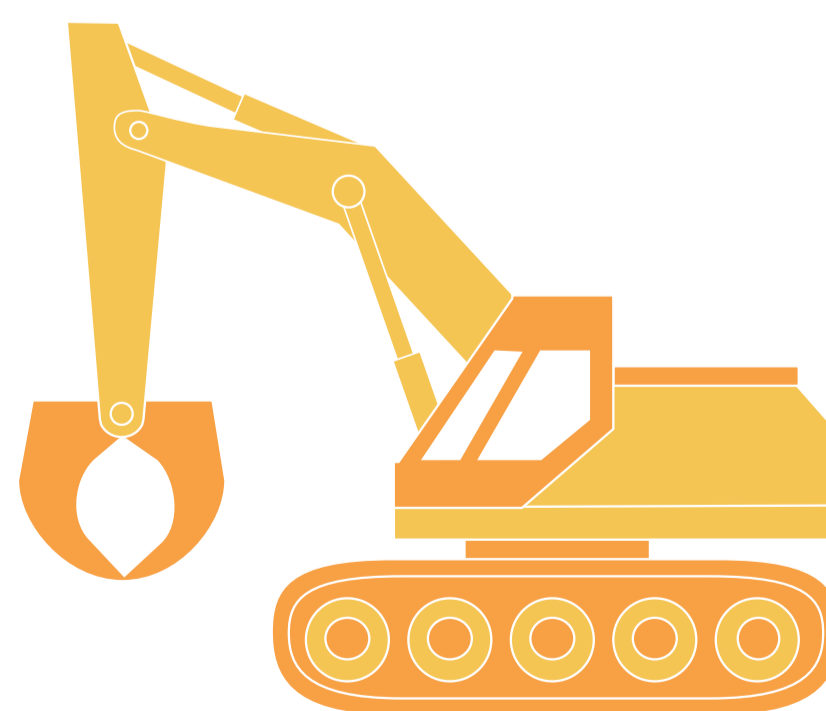
昭和56年（1981年）5月以前に建築された住宅（戸建て住宅、長屋、小規模な共同住宅）

#### 【助成の対象となるための条件】

- 密集住宅市街地整備促進事業地域もしくは防災まちづくり推進地区内にあること
- 建築物におおむね違反がないこと
- 住宅が助成禁止区域に入っていないこと
- 助成金の交付申請は建築物の所有者が行うこと
- 住民税等を滞納していないこと
- 木造・鉄骨造であること

#### 【助成金額】

¥ 住宅の解体工事費用（12,000円／平方メートルが上限）の3分の2で**100万円**上限（千円未満切捨て）



※分譲マンション等の解体費用の助成制度もあります。

#### 【解体工事までの流れ】



# 防災まちづくり事業に関する助成制度

2

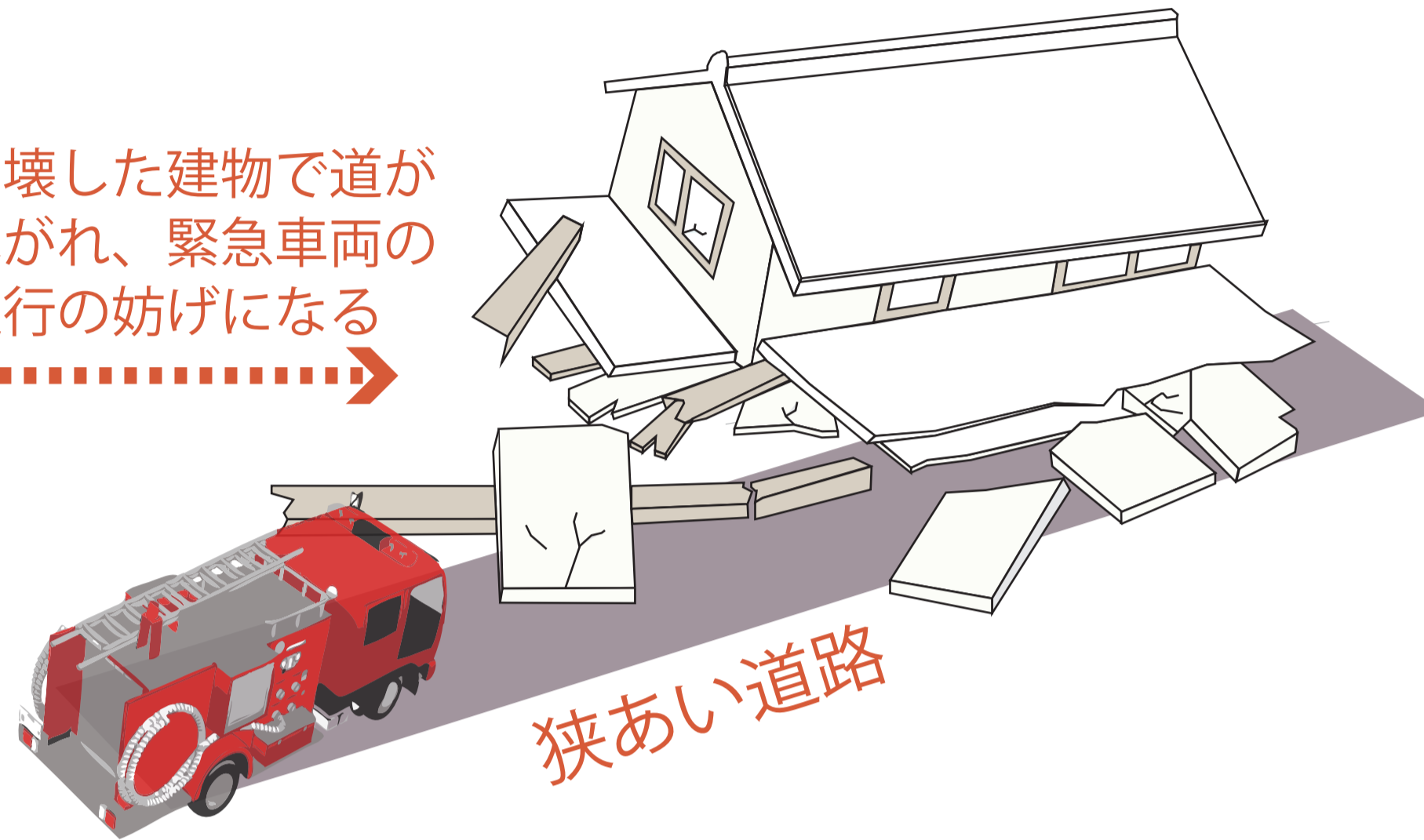
## 逃げ遅れないまちに！

狭あい道路拡幅  
整備助成

災害時でも道路が閉塞せず、避難路や緊急車両の通行が確保されるよう、狭あい道路を拡幅するための費用を助成します。



倒壊した建物で道が塞がれ、緊急車両の通行の妨げになる



狭あい道路

狭あい道路等を  
みんなで広げ、  
安全・安心の  
まちへ

### ●助成内容

#### 【助成の対象となる道路等】

ア 家の建て替えの際に道路を拡幅する必要がある下記①～③のいずれかに当てはまるものであること

- ① 4 mに満たない道路
- ② 4 m以上でも拡幅しなければならない道路
- ③ 家の建替えを可能にしようとする道

イ 区道の場合は拡幅する土地を区に寄付などを行うこと。私道の場合は土地所有者から拡幅することの同意が書面で得られていて、拡幅後の道路の管理を行うこと

#### 【助成の対象となる費用】

- ア 工作物の撤去、移設または新設に係る費用
- イ 埋設物の移設に係る費用
- ウ 植栽などの移植、伐採、設置に係る費用
- エ 隣地の区域内に新設する障壁に係る費用

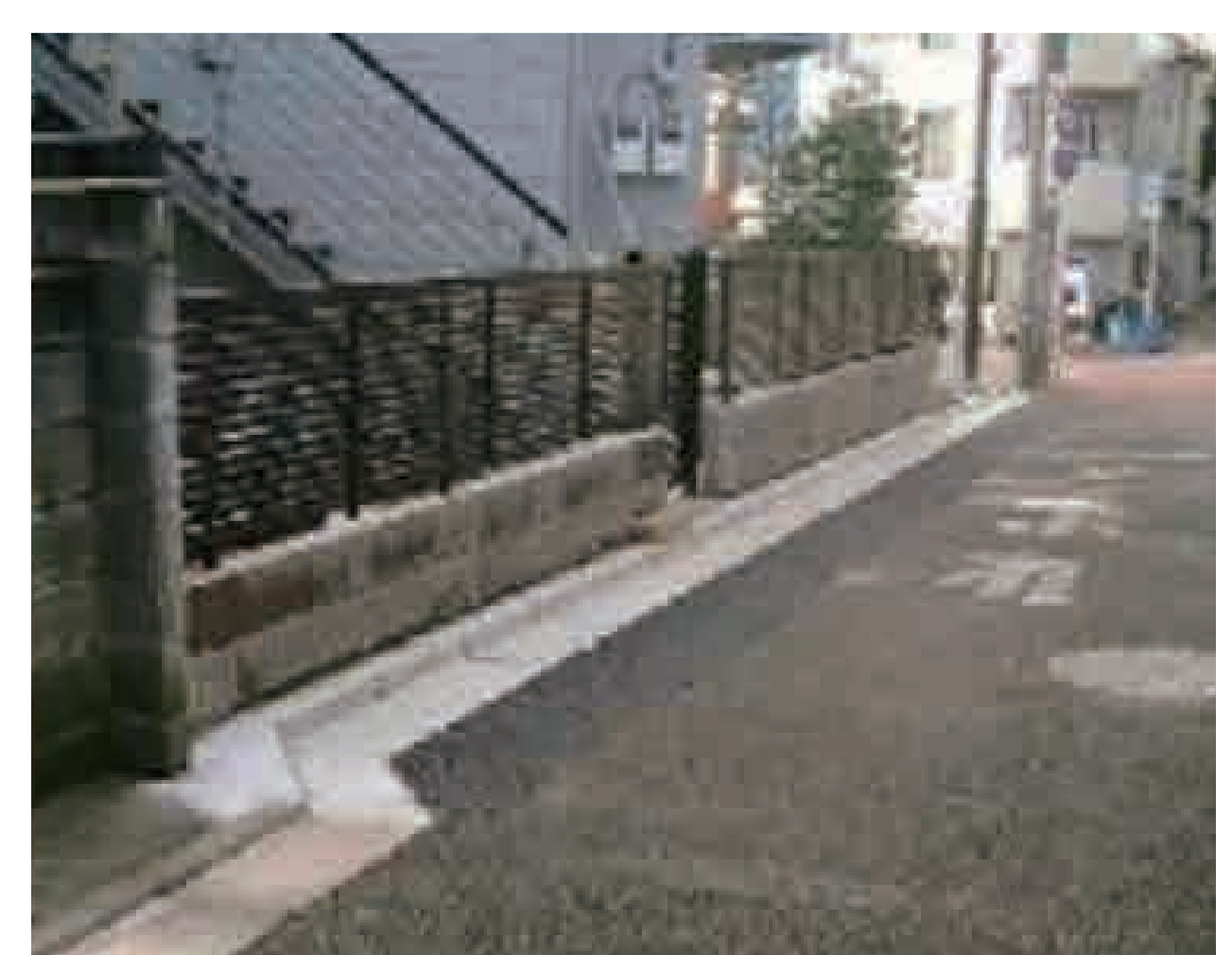
#### 【助成金額】

対象となる費用について、最大**150万円**助成します。（千円未満切捨て）

【拡幅整備前】



【拡幅整備後】



防災まちづくり事業に取り組む地区の指定路線沿いでは、狭あい道路（公道）を拡幅する際の土地の寄付に対して奨励制度を新設しました。



交付金額： 後退用地の寄付面積×相続税路線価×0.1  
（千円未満切捨て）で**20万円**上限

# 防災まちづくり事業に関する助成制度

## 3 ブロック塀等のないまちに！

ブロック塀等  
撤去費用助成

人的・物的被害や道路閉塞を防止するため、倒壊の恐れがあるブロック塀等の撤去費用を助成します。



あなたの家の  
ブロック塀等は  
大丈夫ですか？

### ●助成内容

#### 【助成の対象となるブロック塀】

撤去するブロック塀等が以下の条件すべてに合致する場合に対象となります。

- 【位置】 区内の道路等に面していること
- 【高さ】 地上部から高さ0.8メートル以上のもの
- 【危険度】 危険度チェックリストで一つ以上チェックがつくこと
- 【その他】 助成金の交付決定前に、撤去に着手または既に撤去済みではないこと

#### 危険度チェック

※一つでもチェックがつくものがあれば、対象となります。

##### ○コンクリートブロック塀の場合

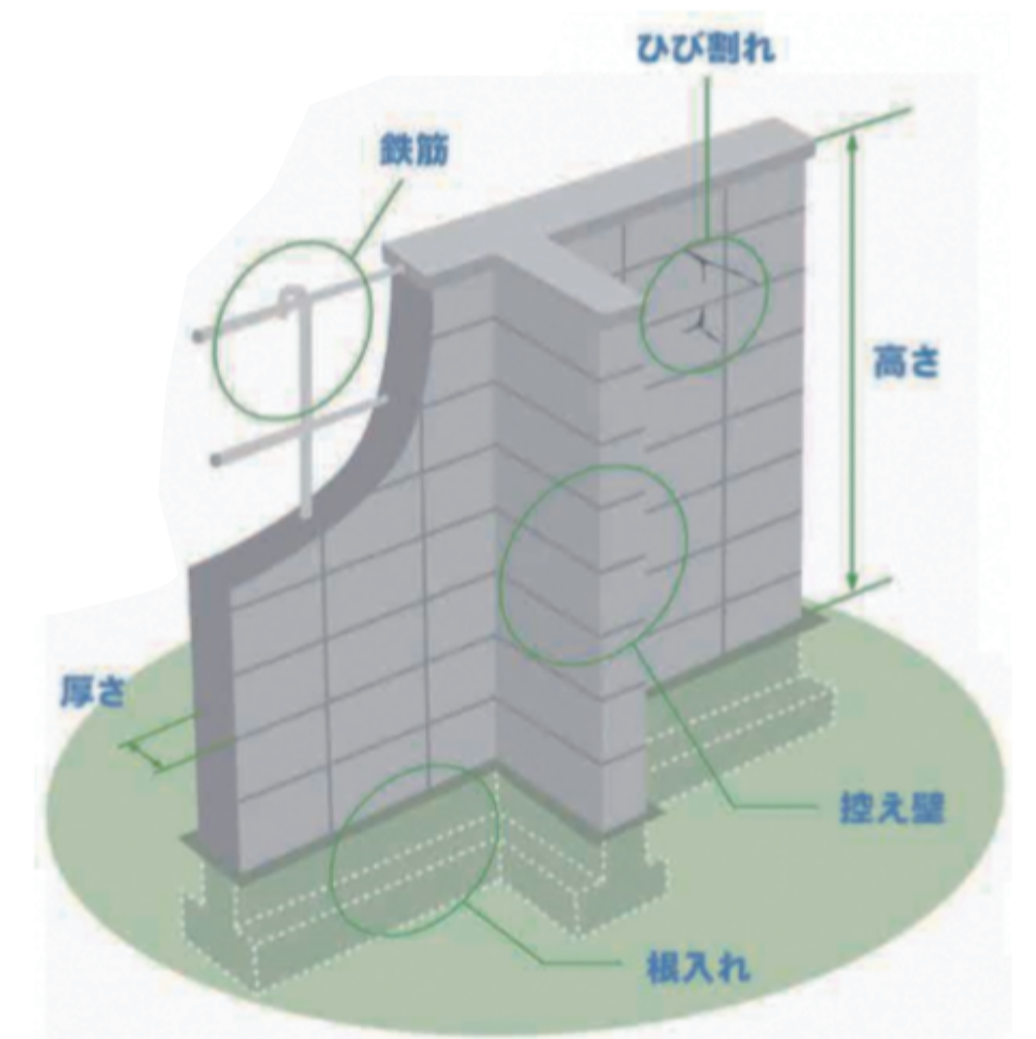
- 塀の高さが地盤から2.2mを超える
- 塀の厚さが10cm未満である（塀の高さが2m超の場合は15cm未満）
- 直径9mm以上の鉄筋が80cm間隔以下で入っていない
- 塀の長さが3.4m以下ごとに、塀の高さの5分の1以上突出した控え壁がない（塀の高さが1.2m超の場合のみ）
- コンクリート造の基礎の丈が35cm未満であり、根入れの深さが30cm未満である（塀の高さが1.2m超の場合のみ）
- 塀に亀裂、損傷、傾き、ぐらつきがある
- 塀の中の1列に透かしのあるブロックが半分程ある

##### ○組積造塀（れんが造、石造等）の場合

- 塀の高さが地盤から1.2mを超える
- 塀の厚さが塀の高さの10分の1未満である
- 塀の長さが4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁がない
- コンクリート造の基礎の根入れの深さが20cm未満である
- 塀に亀裂、損傷、傾き、ぐらつきがある

##### ○万年塀（鉄筋コンクリート組立塀）の場合

- 塀に亀裂、損傷、傾き、ぐらつきがある
- すき間、はずれた板、曲がった板、さびのどれかがある



#### 【助成の対象となる方】

対象となるブロック塀等の所有者またはマンション管理組合

#### 【助成金額】

防災まちづくり事業に取り組み地区の指定路線沿いでは、危険なブロック塀等の撤去費用を助成金額を拡充します。

通常助成金額：8,000円/m  
(いずれも千円未満切捨て)

指定路線沿い：17,000円/m

#### 【生け垣化助成】

道路沿いの塀を撤去して生け垣を新設する場合は、塀の撤去費用に加え、生け垣を新設する費用に対する助成があります。

助成金額：生垣設置（12,000円/m上限）  
既存塀等撤去（11,000円/m上限）  
(いずれも千円未満切捨て)

※令和5年3月までの期間限定額

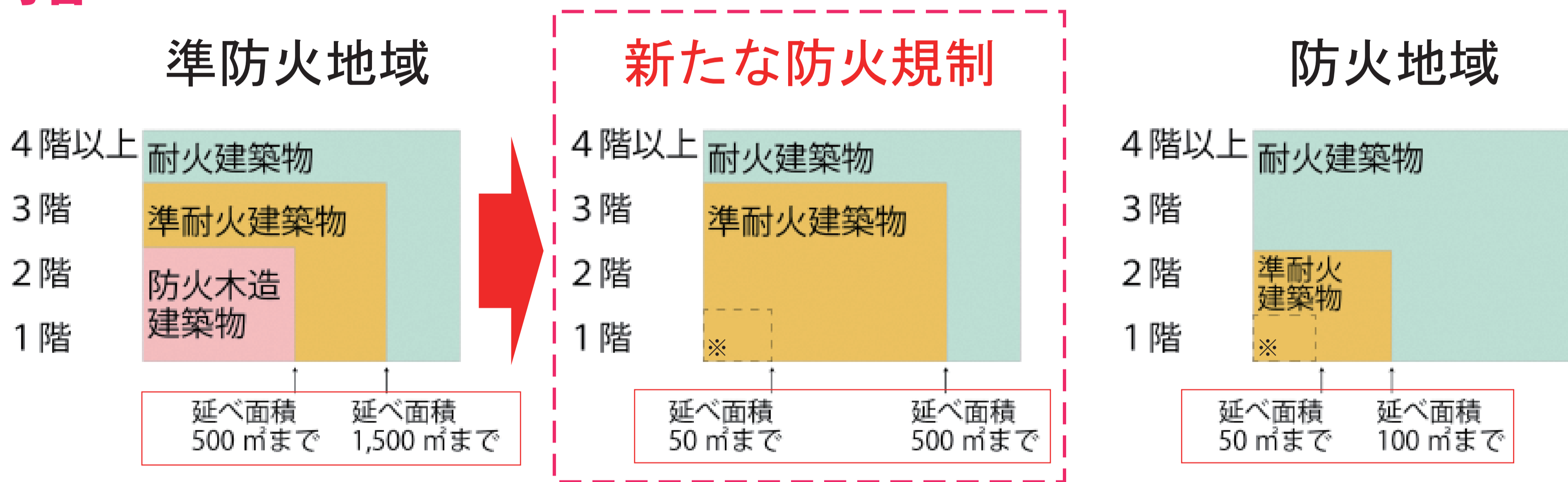
※このほか、特に「危険性が高い」ブロック塀等の所有者の方には個別にご案内をしています。

# 新たな防火規制

## 建築物の耐火性の規制 (新たな防火規制) の導入を検討

東京都建築安全条例に基づき、地域全体の防火性を高めることを目的に、区域内の個々の建築物の耐火性能を強化し、**防火性の高い建築物へ誘導する**規制手法として、「新たな防火規制」の区域指定があります。防災まちづくり推進地区では、この「新たな防火規制」の区域指定の導入を検討します。

### 内容



※延べ面積が50㎡以内の平屋建の付属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のものならば建築可能

弱

燃えにくさ

強

防火木造建築物

準耐火建築物

耐火建築物



【防火木造建築物】

外壁が、モルタル塗りなど防火加工されている建築物

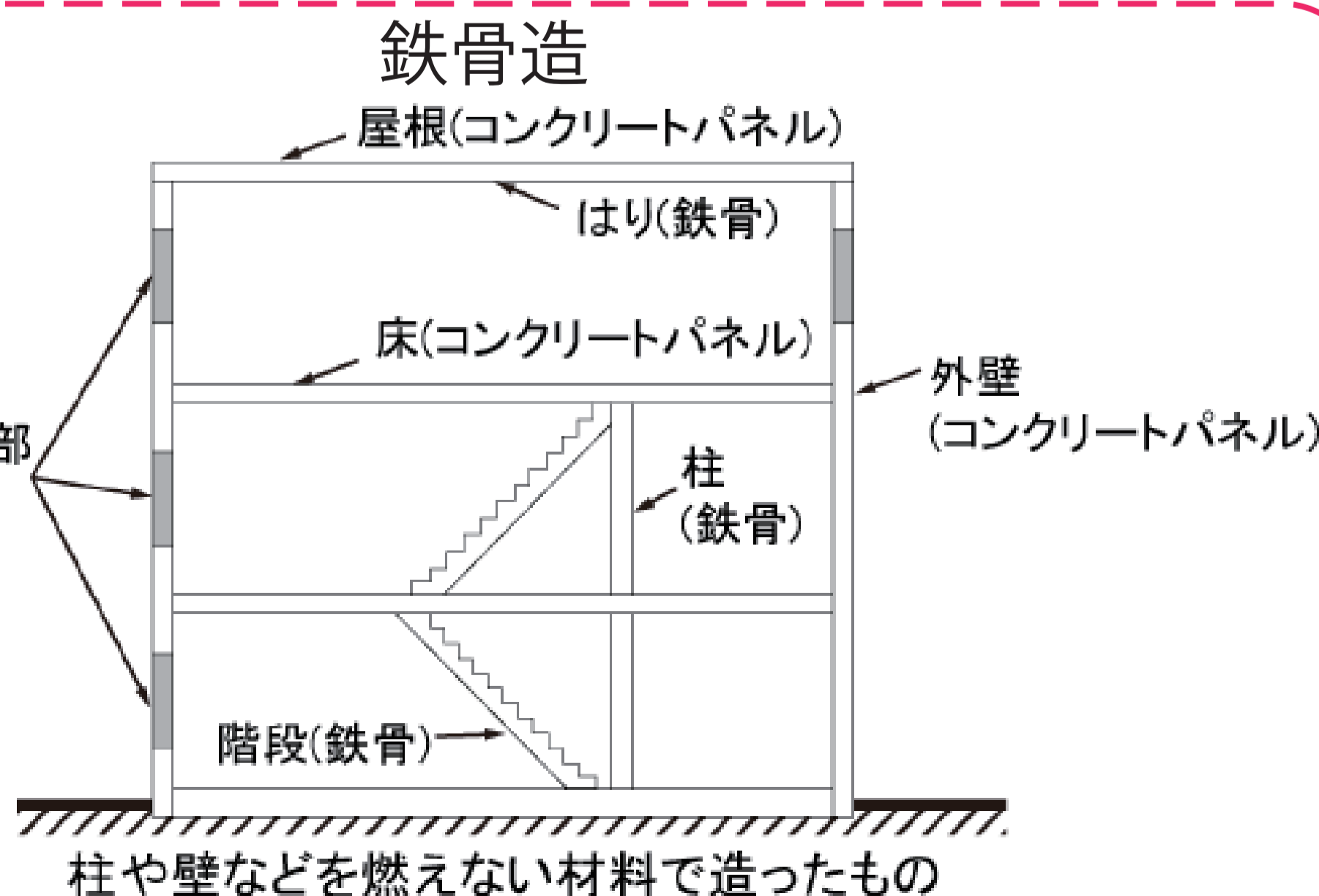
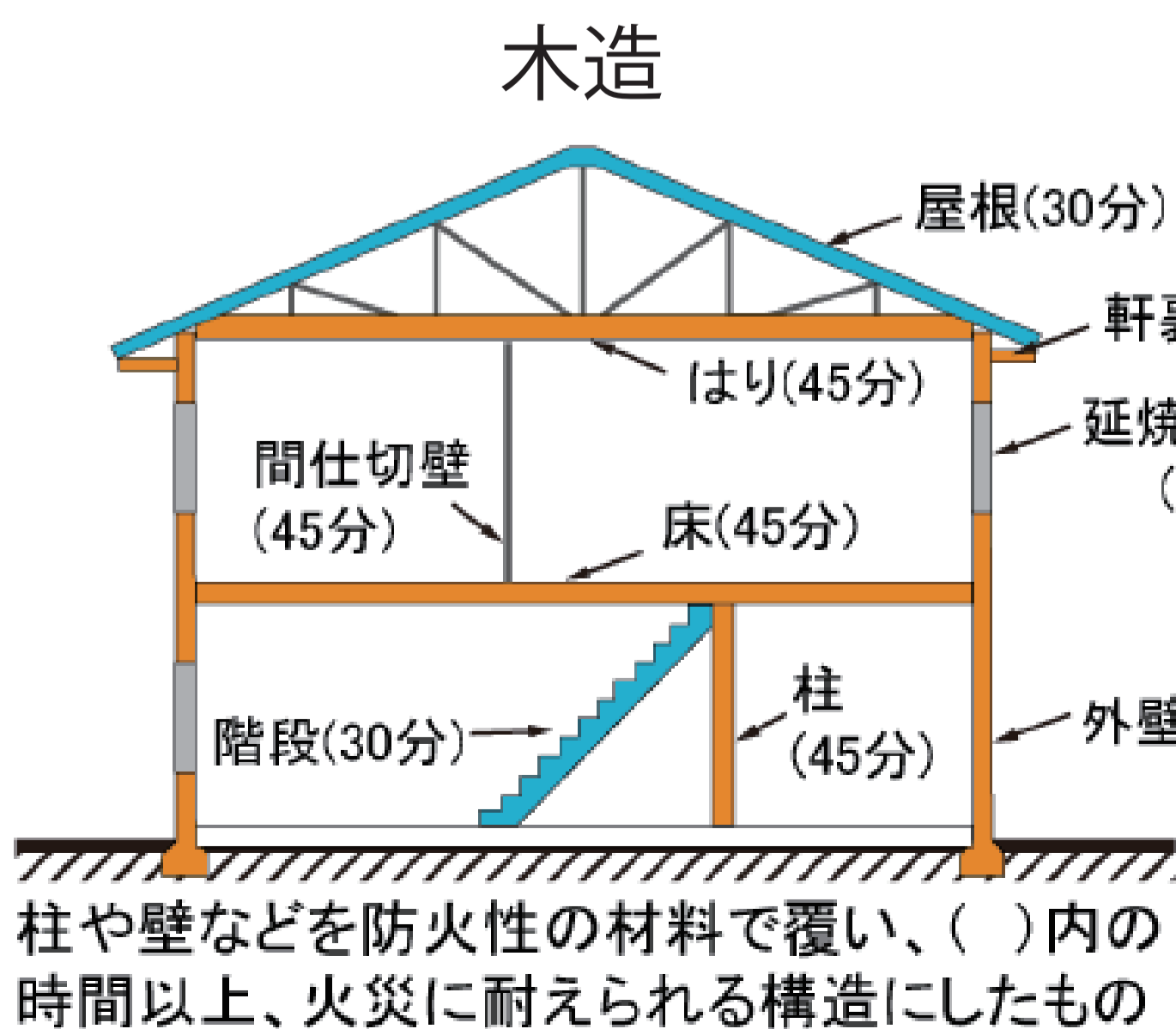


【準耐火建築物】

木造・鉄骨造建築物のうち、下図の条件をみたすもの

鉄筋コンクリート造、耐火対策を施した鉄骨造など

### 【準耐火建築物の例】



# 今後の具体的な取り組み

## 令和2年度

## 令和3年度～

**オープン  
ハウス**  
本日

**ワークショップ等**  
地域の皆さまと地区内の防災に関する課題（危険な箇所、避難路等）について意見交換、検討を行います。

**路線指定**  
地域の避難路となる路線を指定します。

**整備促進**  
助成の個別推奨を進めます

**周知啓発  
(パンフレット、ニュース等)**

**周知啓発**

**新たな防火規制の区域指定に向けた検討**

**区域指定**

※新型コロナウイルス感染症の状況により、やむを得ず予定を変更する場合があります。