



防災まちづくりはなぜ必要？

1 桜台東部地区で心配な「災害」って何があるの？

木造住宅が建ち並び、細い道路も多い桜台東部地区では、地震や火災による被害が考えられます。

『地震』

地表が揺れることで家やビルなどが倒れたり、崩れたりします。火災などの二次災害が発生することもあります。

【出典】地震調査研究推進本部

『火災』

家やまちなど、生活空間が焼失されます。強風など、発生した状況や環境により被害が大きくなることもあります。

【出典】東京都教育委員会

2 過去の「災害」では、どんな被害が出たの？

これまで日本では、大きな「災害」が何度も発生し、何度もその対策を考えてきました。

桜台東部地区で主に想定される地震と火災について、過去の災害から、こういった被害が想定されるのか、こういった対策の必要があるのか、一緒に勉強しましょう。

1 『地震』：阪神・淡路大震災（1995年）

平成7年（1995年）1月17日（火）午前5時46分、淡路島北部を震源地とする地震が発生しました。東北地方から九州地方まで広い範囲で揺れ、国内で史上初めてとなる「震度7」を記録しました。

死者・行方不明者は6400人を超え、全半壊など被害を受けた住宅は約63万棟にのぼります。

倒れた家と広がる火災



【出典】神戸市

阪神・淡路大震災では、倒壊した建物が道路を塞いでしまったことで消防活動や救急救援活動に遅れが生じました。



いつか来る「首都直下地震」

- ・首都直下地震は、将来 30 年以内に 70%以上の確率で発生すると言われています。
- ・首都直下地震（多摩東部直下地震）が発生した場合、練馬区内の想定震度は震度6弱～6強です。建物被害は建物全壊棟数約 2,500 棟、最大焼失棟数約 11,000 棟と想定されています。
- ・予想されている地震に対し、個人レベル、地域レベルでの対策が必要です。



桜台東部地区ではどうなるか？



阪神・淡路大震災では、多くの建物等が倒壊するとともに、火災の燃え広がりにより、被害が拡大しました。桜台東部地区は、老朽木造住宅が密集し、狭い道路が多いため、震災時には、建物等の倒壊や延焼被害の拡大、緊急車両の消火救援活動の遅れが生じる懸念があります。



防災まちづくりはなぜ必要？

2 『火災』：糸魚川市大規模火災（2016年）

平成 28 年（2016 年）12 月 22 日（木）午前 10 時 20 分頃、新潟県糸魚川市のラーメン店において、火の消し忘れから火災が発生し、147 棟に被害が及ぶ、市街地における大規模火災となりました。

火災の延焼による大きな被害



TOPIC

「平時にも起こる」大火災

- ・強風時や木造住宅密集市街地などでは、地震時だけでなく平常時にも延焼による大火災が起こる危険性があります。
- ・出火はコンロや電気機器、タバコが原因であることが多く、周りに燃え移ることによって起こっています。



桜台東部地区ではどうなるか？

糸魚川市大規模火災では、木造住宅が密集していた地域で火災が発生し、強風による飛び火等により、延焼被害の拡大が生じました。

桜台東部地区は、木造住宅が密集しており、狭い道路が多いため、火災発生時には、延焼被害の拡大の懸念があります。

3 桜台東部地区でも地震・火災への対策が必要！

ここまで、災害の種類や過去に発生した災害を紹介しました。

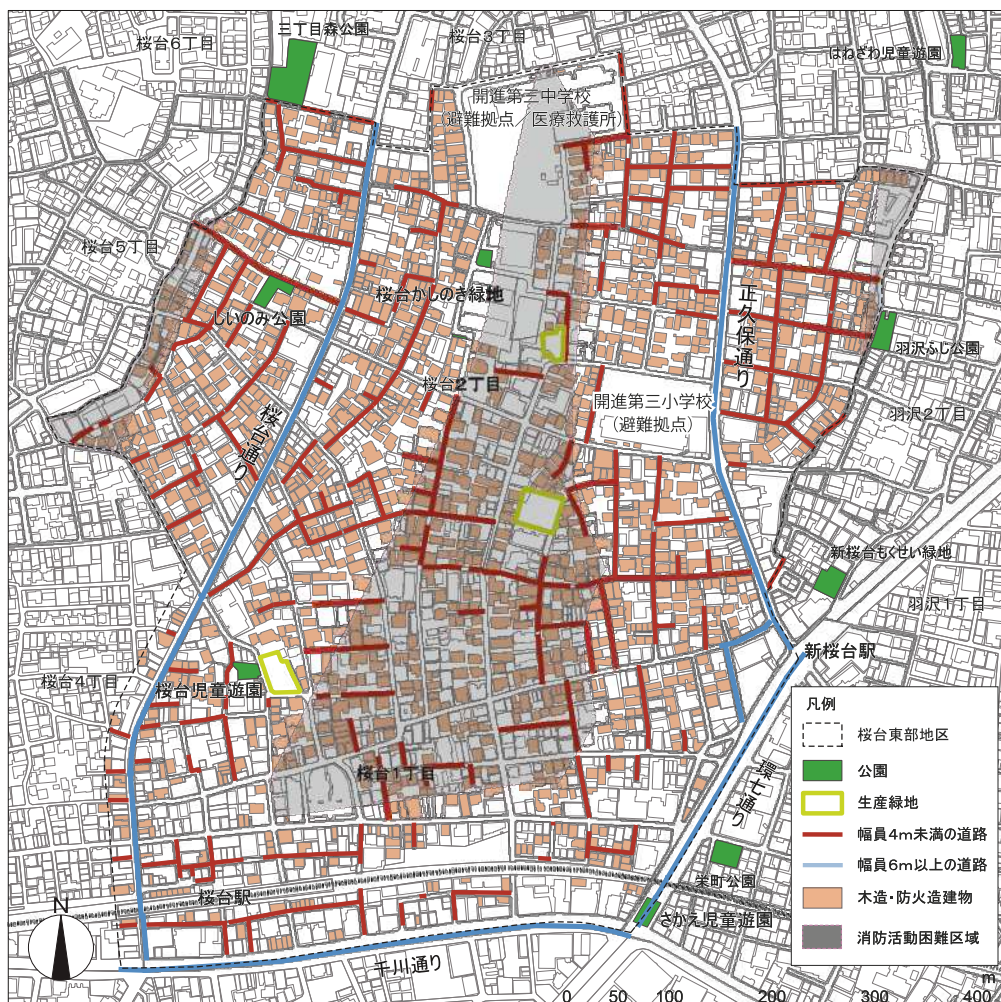
右の図に示す通り、桜台東部地区では幅員4m未満の道路が多く、公園が少ないという課題があります。また、旧耐震基準で建てられた住宅や木造・防火造の住宅も多く、一部には木造等の住宅が密集して建ち並んでいます。

そのため、大地震時には建物倒壊や道路の閉そく、火災時には延焼拡大等の懸念があります。

桜台東部地区では、地震や火災による被害を最小限に抑えるために、災害に強い総合的なまちづくりが必要です。



くわしくは、
「桜台東部地区のまちづくり」
をご覧ください！



【出典】「令和3年度土地利用現況調査」を基に作成



桜台東部地区のまちづくり

桜台東部地区のまちづくりの実施に向けた取組

「桜台東部地区重点地区まちづくり計画（令和4年9月）」に示すまちの目標実現に向け、9つの取組を実施します。

『桜台東部地区重点地区まちづくり計画』におけるまちづくりの目標

災害に強い、安全・安心なまち

防災面において有効な道路づくりや震災時に役立つ公園づくり、老朽建物や危険なブロック塀等の改善を進め、災害に強い安全なまちを目指します。また、日常生活において、歩行者が安心して歩けるまちを目指します。

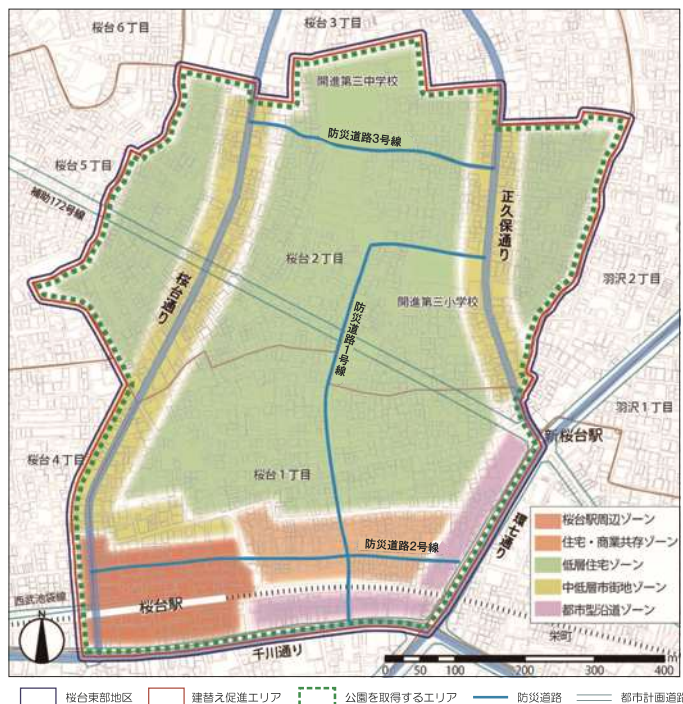
誰もが集える、生活しやすい便利なまち

桜台駅周辺では、生活拠点にふさわしい便利で活気のあるまちを目指します。

みどり豊かな、居心地のよいまち

農地等の保全や沿道緑化の促進により、みどり豊かなまちを目指します。また、子どもたちが遊んだり、憩いの場となる公園のある、居心地のよい閑静な住宅地を目指します。

桜台東部地区の計画図



重点地区まちづくり計画

桜台東部地区の目標

目標実現のためのまちづくりの方向性

◆9つの取組

- 1 防災道路整備
 - 2 公園等の整備
 - 3 建築物の不燃化、耐震化、共同化の促進
 - 4 まちづくりルールづくり
 - 5 危険なブロック塀等の撤去促進
 - 6 狭あい道路の拡幅促進
 - 7 駅前のまちづくり
 - 8 感震ブレーカーの無償貸与、街頭スタンドパイプの設置
 - 9 日常の安全・安心および防災意識の向上に関する取組や啓発イベント
- すでに取組を進めているもの

2 桜台東部地区のまちづくりの取組

1 防災道路整備

円滑な消火・救援活動を行うために必要な
幅員6mの防災道路の整備を推進

STEP 1

測量

STEP 2

建物等の調査
土地価格の査定

STEP 3

補償額の算定
⇒ 契約のための協議

STEP 4

契約締結
⇒ 支払い

拡幅整備する路線は、「桜台東部地区の計画図」の防災道路1～3号線

道路整備の事例（北町地区）





桜台東部地区のまちづくり

2 公園等の整備

公園等整備のための用地情報お待ちしています！

公園整備の事例（北町地区）

みどりを増やし地域の憩いの場を設けるとともに、まちの防災性を向上するため、**防災機能を有した公園などの整備を推進**



3 建築物の不燃化、耐震化、共同化の推進

建替え・耐震化助成等の支援により、古くなった建物の耐震化・不燃化建替えを推進

無接道敷地や狭小な敷地があり、建替え困難な建物については、**共同建替（隣接する複数の敷地と協力して建替える手法）**等による建替えの支援

耐震化促進事業助成制度を令和6年度から拡充しています！

昭和56年以前の住宅
▶助成率と上限額の拡充
昭和56年～平成12年の住宅
▶助成制度の新設



共同化の事例（江古田北部地区）



4 まちづくりのルールづくり

地区の特色を活かし、きめ細やかなまちづくりを進めるため、地区計画や新たな防火規制の導入を検討

地区計画

建物の建て方のきめ細かい「ルール」や道路、公園の配置を都市計画法に基づき定めます。



新たな防火規制

燃えにくい建物を増やし、地区全体の不燃性を向上させるための「ルール」を東京都建築安全条例に基づき定めます。



地区計画のイメージ



【出典】東京都都市整備局 HP

➔ 地区計画について、現在、「桜台東部地区まちづくり協議会」においても意見交換しています。



まちの課題の例

店舗の連続性を維持し、風俗店などが進出するのを防ぎたい

街並みの魅力を向上したい

ゆとりある良好な住宅地を形成したい

地区計画によるルールの例

◇1階部分は店舗や銀行などの業務施設に用途を制限し、商店街の連続性をつくる
◇商店街にふさわしくない風俗店の用途を禁止する

◇外壁や屋根の色彩の統一、
広告看板の面積やデザインの制限を行い統一感のあるまち並みをつくる

◇外壁の後退距離を決めて、ゆとりのある住環境を形成する

5 危険なブロック塀等の撤去促進

ブロック塀等撤去費用助成を令和6年度から拡充しています！

危険なブロック塀を撤去した事例

震災時にはブロック塀等の倒壊により道路の閉塞の恐れや通行人がブロック塀等の下敷きとなる被害が懸念されます。

令和6年1～2月に実施した「防災まちづくりアンケート」を参考に、避難時に多くの人が通行すると想定される路線等を選定し、助成制度を活用しながら、危険なブロック塀等の撤去を促進



撤去前



撤去後



桜台東部地区のまちづくり

6 狭あい道路の拡幅促進

狭あい道路等の拡幅整備支援制度を
令和6年度から拡充しています！

幅員4m未満の狭あい道路は、災害時には延焼の拡大、緊急車両の通行・避難を妨げるほか、平時には、日照や通風などの環境面やサービス車両の通行の進入が困難であるなどの課題を抱えています。

令和6年1～2月に実施した「防災まちづくりアンケート」を参考に、重点的に取り組む路線を選定し、助成制度を活用しながら、幅員4m道路やすみ切りの整備を促進

狭あい道路を拡幅整備した事例



拡幅前

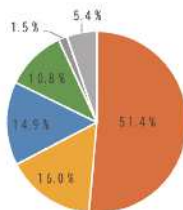


拡幅後

7 駅前のまちづくり

地域住民が買物や交流を楽しむ日常的な生活のにぎわいや憩いの場として、桜台駅前の整備を検討

桜台駅周辺はどのような「にぎわい」がふさわしいか



【出典】まちづくり計画の作成に向けたアンケート調査（令和3年度）



駅前の様子

8 感震ブレーカーの無償貸与、街頭スタンドパイプの設置

令和6年度から、防災まちづくり事業実施地区内（桜台東部地区、他4地区）の木造住宅世帯や避難行動要支援者のみの世帯への感震ブレーカーの無償貸与や取付支援を開始

また、区立施設やコンビニなどの街頭に消火用スタンドパイプを新設

TOPIC

街頭スタンドパイプの設置箇所

- ・桜台地域集会所
- ・ファミリーマート練馬桜台2丁目店
- ・ローソン練馬桜台2丁目店



今後、設置場所の近くにお住まいの皆様と操作訓練を行う予定です

9 日常の安全・安心および

防災意識の向上に関する取組や啓発イベント

災害時に行動できるようになるためには、日常の安全・安心や防災に関する意識を高めることが重要です。

地域全体の防災意識の醸成を図るため、防災まちづくりに関する学習やイベント等を実施

昨年度実施の防災イベントの様子



初期消火体験の様子



煙ハウスの様子



起震車の様子



応急救護体験の様子



新聞紙スリッパづくり体験の様子



講演会の様子

TOPIC

まちづくりニュースの配布

「桜台東部地区」のまちづくりに関する情報をこれまで10号にわたり発信しています（最新号は令和6年12月に発行）。今後も引き続き情報発信してまいりますので、ご覧ください。



引き続き、今年度の防災イベント
お楽しみください！

