清水町
蓮沼町

防災 まちづくりニュ

創刊号

発行：板橋区 都市整備部 市街地整備課密集地域整備グループ　平成30年9月

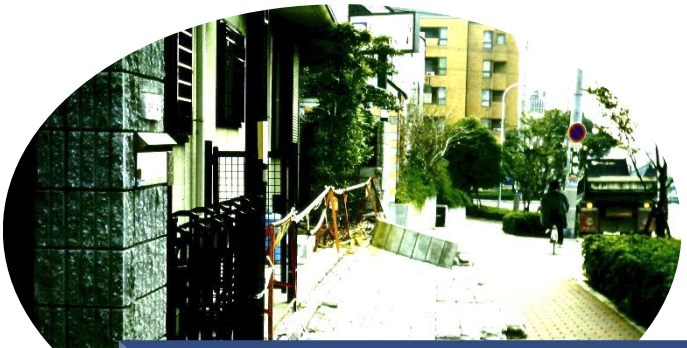
ご存知ですか？
清水町、蓮沼町の地域危険度。

実は、震災時の危険度が高い地域です。

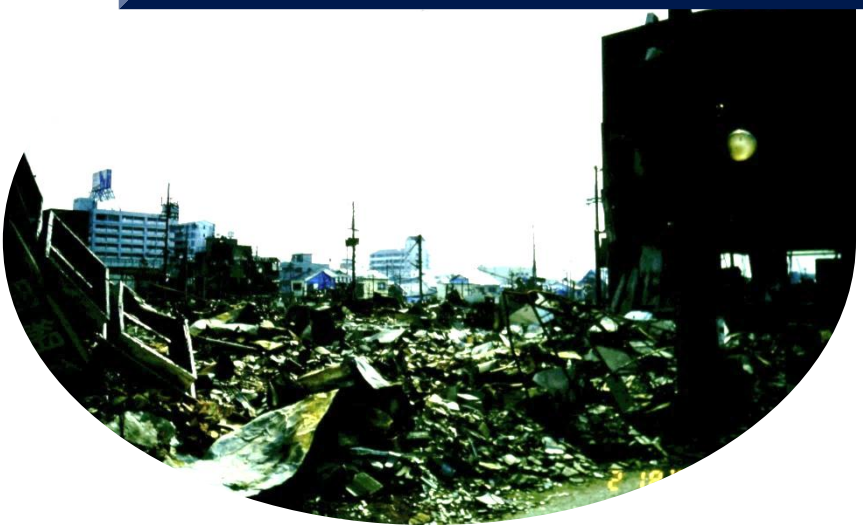
東京都は、東京都震災対策条例に基づき、昭和50年から概ね５年ごとに「地震に関する地域危険度測定調査」を実施しています。平成30年２月には、第８回調査の結果が公表されました。

地域危険度は、「建物倒壊危険度、火災危険度、災害時活動困難度」の３つ項目により「総合危険度」を判定しています。町丁目ごとにそれぞれの項目に関して５段階の危険度でランク分けされ、危険度による順位が公表されています。

※見開きページをご参照ください！



まちの防災について、考えていきましょう！



○国の中央防災会議では、マグニチュード７級の首都圏直下型地震発生確率を「30年以内に70%」と発表しています。

○今年６月の《大阪府北部地震》の規模はマグニチュード6.1、最大震度６弱、５名の方が亡くなり、内ブロック塀等の倒壊により２名、家具の倒壊で２名の方がお亡くなりました。

東京都　地震に関する地域危険度測定調査【第８回】のご紹介

清水町・蓮沼町ともに 火災危険度 が高い！

清水町・蓮沼町ともに火災危険度が高く、**地震等で火災が発生した場合、広く延焼してしまう危険性が高い地域**であると言えます。

一方、環状七号線、中山道ほか、外周を広幅員道に囲まれている
清水町では、災害時活動困難度は低くなっています。

また、比較的大規模な建物が多い
蓮沼町では、建物倒壊危険度が低くなっています。

**どんな地区だと
火災危険度が高くなるの？**

○出火の危険性が高い
- 世帯数が多く、火気使用量が多い
- 揺れやすい地盤

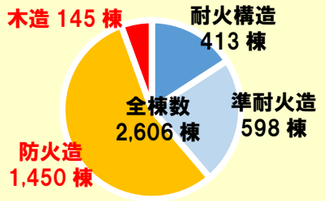
○延焼の危険性が高い
- 建物が密集している
- 木造の耐火性の低い建物が多い
- 延焼を止める広い道路や公園が少ない

	町　名	清水町	蓮沼町
建物倒壊危険度 建物倒壊の危険性	区内順位	15	31
	ランク	3	2
火災危険度 火災の発生による延焼の危険性	区内順位	**3**	**11**
	ランク	3	3
災害時活動困難度 避難や消火、救助活動の困難さ	区内順位	30	13
	ランク	2	3
総合危険度 上記三項目を加味して総合的に判定	区内順位	**10**	**7**
	ランク	3	3

区内順位は、区内 144 町丁目中の順位

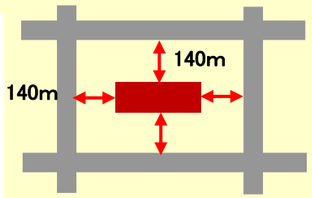
■木造家屋が６割を占め、地区内部は狭あいな道路が多いまちです。

●全棟数約 2,600 棟の内、防火造が最も多く 1,450 棟（約 56%）、木造は 145 棟（約 6%）で、**木造建物の割合は、約６割を超えています。**



●地区の特徴は、外周道路は広幅員の国道 17 号や環状７号線に囲まれ、北区側には大規模なオープンスペースも広がっています。
しかし、**地区内は狭あいな道路が多く消防活動困難区域※も発生**しています。

消防活動困難区域とは…
幅員６ｍ以上の道路から140ｍ以遠の領域
※一般的に消防ホースをつなげても届きにくいエリアのこと。



区内では、燃え広がりにくいまちづくりが進められています

東京都では、災害時の危険性の高い木造密集地域の改善に向けて、東京都独自の制度である**《新たな防火規制区域》の指定**を進めています。（都建築安全条例第７条の３に基づいたルールです。）

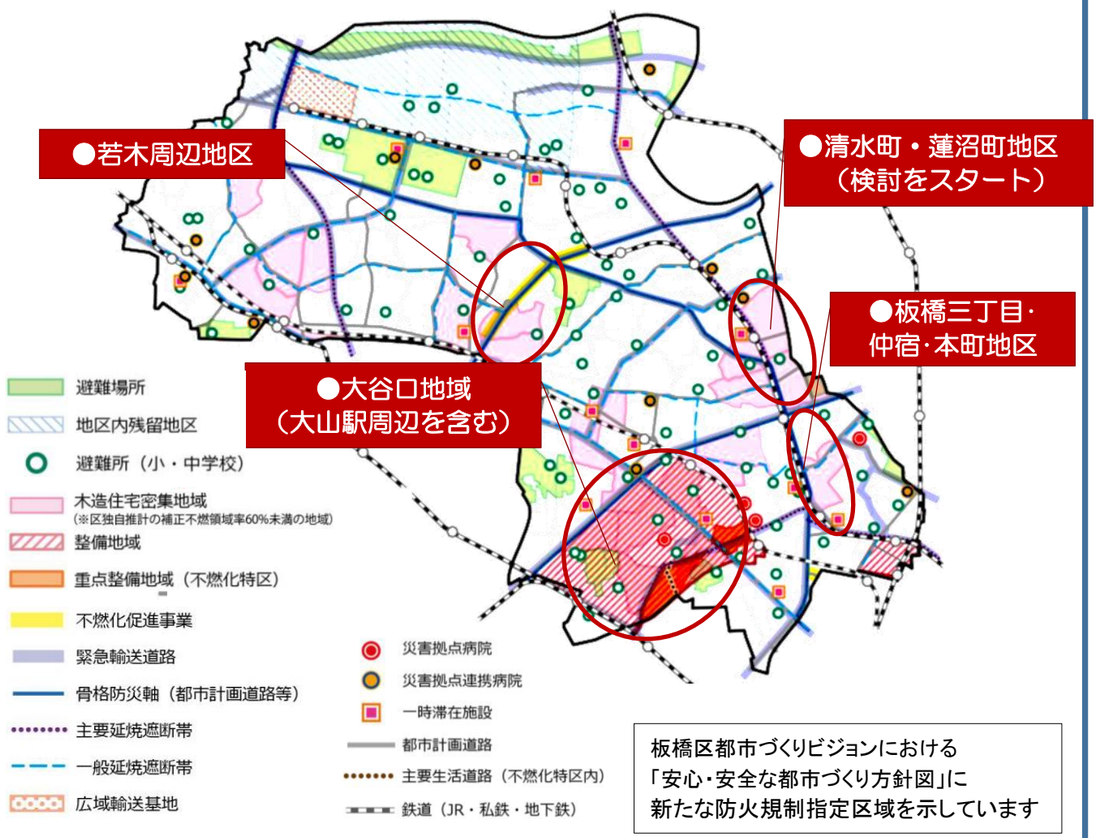
新たな防火規制とは、区域を指定することにより、防火性能の高い建築物の不燃化建替えを促進し、延焼火災の発生を抑えることでまちの防災性能を飛躍的に高めるための制度です。

板橋区においても、東京都のこの制度を活用して身近な防災まちづくりを進めていきたいと考えています。

板橋区内で、新たな防火規制指定されている区域

先行事例として、古くからまちづくりを進めてきた地区では、既に指定されています。

●大谷口地域　●板橋三丁目･仲宿･本町地区　●若木周辺地区



板橋区都市づくりビジョンにおける
「安心･安全な都市づくり方針図」に
新たな防火規制指定区域を示しています

新たな防火規制区域の規制内容　抜粋
- 指定後、建替えを行うすべての建築物は、準耐火建築物以上の防火性能を確保する
  ※ 一部適用除外規定もあります。

清水町・蓮沼町では、火災から「人」や「まち」、「財産」を守るために燃えない、燃え広がらないまちづくりが課題となると考えています。

これからの取組みについて

・まちづくりの検討ための組織の立ち上げ
・地区の問題、課題の整理と把握
・地区の現況確認やデータの整理・把握

平成 30 年度
（今年度）

**【検討組織を中心に
災害に強いまちづくりの検討等】**

- 新たな防火規制区域の指定
- 地区計画制度の活用、
- 地域の防災まちづくり活動　等

【地区へのまちづくり状況の発信】

- ニュース等の発行
- 防災まちづくり意向調査の実施
- 懇談会や説明会等の開催

平成 30～32 年度

・防災まちづくりの
実現に向けた手続き等

平成 32 以降
できることから

住まいの耐震化（区の支援）

板橋区では、「災害に強い安全なまち」をつくるために、地震発生時に倒壊の危険性が高い**「昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅」**の耐震化を進めるための助成事業を実施しています。

1　耐震診断　診断費用の1/2以下で　**上限7万5千円**
＊高齢者等の場合：診断費用の2/3以下で、**上限10万円**

2　耐震補強計画（概算工事見積書作成含む）
作成費用の2/3以下で　**上限　4万円**

3　耐震補強工事　工事費用の1/2以下で**上限75万円**
＊高齢者等の場合：工事費用の2/3以下で、**上限100万円**

4　耐震シェルター等設置工事
工事費用の1/2以下で
上限15万円
＊自力での避難が困難な方の場合
工事費用の9/10以下で
上限30万円

耐震シェルター

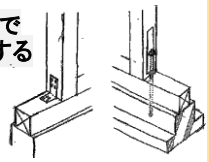
東京都耐震
ポータルサイト HP より

なお、助成を受けるには様々な要件があります。
詳しくは、右記までご連絡ください。

耐震補強工事とは…

接合部を強くする

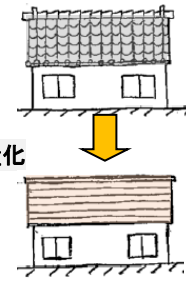
金物で
強くする



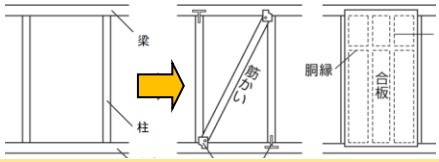
屋根の軽量化

重い
瓦を

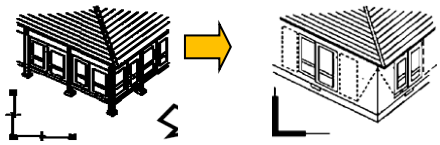
軽量化



壁を補強する　筋かい・合板で強くする



壁の増設　窓　を　壁にする



お問合せ　市街地整備課 防災まちづくりグループ
本庁舎北館 5 階　電話 3579-2554

このニュースに関するお問合せ先

板橋区　都市整備部市街地整備課密集地域整備グループ
〒173-8501　東京都　板橋区　板橋二丁目６６番１号
電　話：03-3579-2572　ＦＡＸ：03-3579-5437
E-mail：t-mchiiki@city.itabashi.tokyo.jp

板橋区