

清水町・蓮沼町周辺地区 防災まちづくり計画



令和2年10月

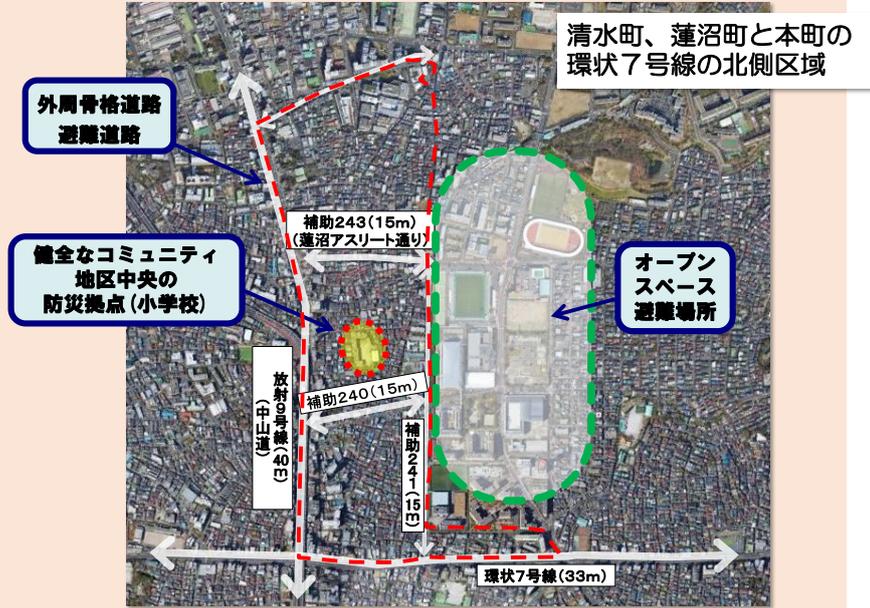
清水町・蓮沼町周辺地区防災まちづくり協議会

【防災まちづくり計画の役割】

この「防災まちづくり計画」は、今後、地域の防災活動や区の施策のほか、民間開発等が行われる際にも、その計画づくりや整備の際に活かす、防災まちづくりを進める指針となるものとして、とりまとめました。

清水町・蓮沼町周辺地区 の特性と課題

なぜ、防災？
惜しいなあ、
清水、蓮沼…



●まちの危険度！ こんなに高いの！

総合危険度が、区内順位で清水町 10位・蓮沼町 7位。
さらに、清水町の火災危険度は3位！

	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 134 町丁目中の順位

※第8回 地震に関する地域危険度測定調査

●確かに、木造住宅多いかも！

清水町・蓮沼町地区は、都が指定する木造住宅密集地域です。

■木造住宅密集地域の要件

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



●ご存じですか？ 板橋区の目指すまち(将来像)

■都市づくりの展開方針

木造住宅密集地域の防災性の向上による防災都市づくりの推進

※都市づくりビジョンは、板橋区の策定した都市計画のマスタープランです。



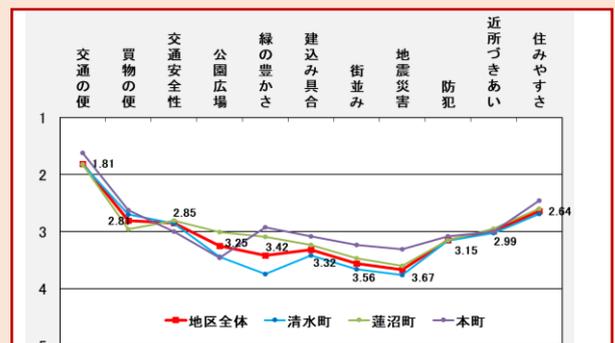
【本地区の取組みのテーマ】
甚大な災害にも強いまち

●みんなのまちへの評価

立地が良く、利便性が高い。一方、木密地区で災害不安

●災害時の不安は？

延焼火災の拡大、道幅の狭さ、出火の危険性の不安が多い。



※防災まちづくりに関するアンケート調査(平成30年実施)

防災まちづくりを進めるための「まちの特性のまとめ」

まちの弱み

清水町・蓮沼町周辺地区は、木造建物が多く、また狭い道路が多いことから、災害時の火災危険度が高くなっています。

※火災危険度は、「出火の危険性」と「延焼の危険性」を基に算出。火災危険度の高い地域は、地震の揺れで発生した火災により、広い地域で被害を受ける可能性が高い地域です。



防災の視点

良いところも悪いところもあるけど

まちの強み

外周は中山道や環状七号線に囲まれ、地区内にも東西に抜ける2本の都市計画道路が整備されており、地区外からの延焼火災に対する遮断帯が形成されつつあります。

また、大規模な避難場所が地区に隣接しています。さらに、防災意識の高いコミュニティが存在し、地区中央にはその活動の中心として、防災拠点となる小学校が位置しています。

- ・木造建物が多し
- ・地区内部には狭い道路が多い
- ・火災危険度が高く、消防活動困難区域がある。

VS

- ・骨格道路が整備されている
- ・大規模な避難場所が隣接
- ・防災拠点(小学校)が地区中央に位置
- ・防災意識の高いコミュニティ

火災危険度が高く、消防活動困難区域がある

地区内を強くすれば、災害に強いまちになる

方向性

「自らの身を守る」

「火を広げない」まちづくり

地区の現況や特性を踏まえ、地区内部における防災性能の向上（燃えにくい建物づくりや避難経路の整備など）や身近な防災まちづくりへの取り組みにより、安全で災害に強いまちを目指します。

防災まちづくりの方針

【方針1】 わが身、我が家を守る、倒れない、燃えにくい家づくり

【方針2】 活動の拠り所を整備する

【方針3】 避難と活動のみちを整備する

【方針4】 地域を支える連携と人づくり

方針 1

わが身、我が家を守る、倒れない、燃えにくい家づくり

○人にも自分にも安全な住まいづくり

- ・倒れない家やブロック塀、安全な外構施設をつくる。
- ・家具の転倒防止など被災しない住まいづくり、家庭内防災をすすめる。

○燃え広がりにくい建物づくり

- ・延焼火災を防ぐために建物の不燃化を誘導する。
- ・建物の隣棟間隔や住宅地のゆとりを確保する。
- ・狭小戸建て増加を防止する。

【取り組みの工夫】

- 耐震改修や家具の耐震化について普及啓発
- 地域の将来像を考えた地域のルールづくり
- 地区計画制度や新たな防火地域規制の活用

今後の取り組みの視点

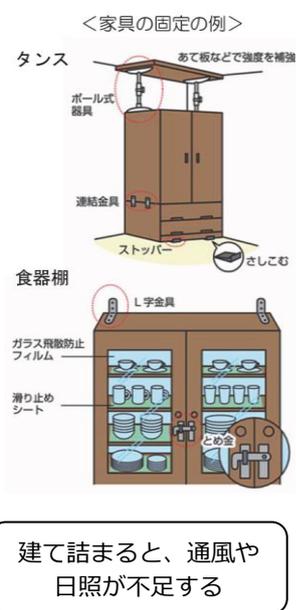
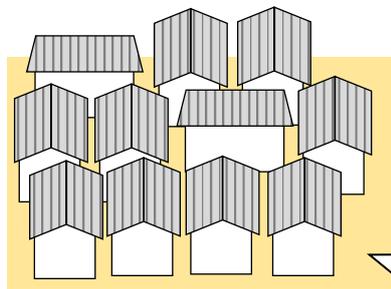
●住まいの耐震化

倒壊しやすい建物は、人命への危険性が高いだけでなく、避難経路等をふさぎ、より被害を大きくする原因となります。まずは、災害に強い安全なまちづくりの第一歩として、「自分の身を守る安全な住まいづくり」を進めましょう。

●家具の転倒防止

家具の転倒防止は、自分でもすぐにできる安全対策の一つです。

●建物の隣棟間隔を確保や建て詰まりを抑制



建替え等のルールによるまちづくりの推進

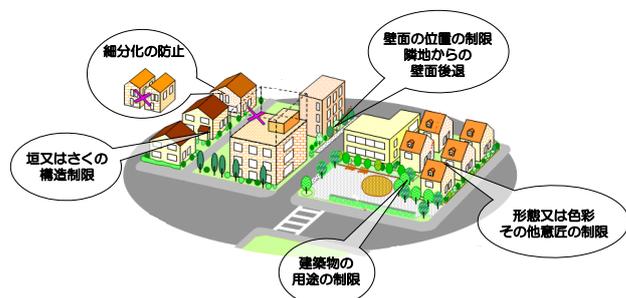
新たな防火規制の導入

災害時の危険性が高い地域において、建築物の耐火性能を強化し、建築物の不燃化を促進する制度です。東京都建築安全条例第7条の3に基づき東京都知事が指定します。

現在の準防火地域	新たな防火規制区域
耐火建築物 4階以上	耐火建築物 500m
準耐火建築物 1,500㎡ 3階	
木造防火建築物 2階	
木造防火建築物 500㎡ 1階	

地区計画の活用

地区計画制度とは、地域で話し合いながら身近な道路や公園、建物のルールを決め、建替え等の際にこのルールを守り、まちの保全や改善をすすめていく制度です。



※すでに現行制度においても、「木造3階建て」を建てる場合は、「準耐火建築物」以上にしなければなりません。この基準を2階建てを建てる場合にも適用する制度です。

方針 2

活動の拠り所を整備する 《身近な公園や広場》

○防災まちづくりの活動拠点づくりをすすめる

- ・公園や広場で防災イベント等を開催し、地域の自助、共助、近助力を向上させる。

○不足している公園、広場を整備する

- ・代替施設の検討や寺社地の公園的活用の推進
- ・民間開発に合わせた小公園、広場づくり
- ・公園用地の暫定借用

【取り組みの工夫】

- 防災拠点の学校を強化する。
- 寺社は、いざという時の取り決めを考える。
- 小さな広場や民間の空地进行積極的に確保する。

今後の取り組みの視点

●公園や広場等の活動拠点づくり



スタンドパイプ



防災倉庫



防災倉庫



カマドベンチ

いざという時、道路上にある消火栓に差し込み、ホースをつなぎ消火活用できるスタンドパイプです。スタンドパイプやポンプや防災器具を格納した防災倉庫、あるいは「カマド」にもなるベンチの設置など身近な公園や広場の防災活動拠点化とともに、日常からの訓練の実施をすすめる。

●民間開発等での広場確保

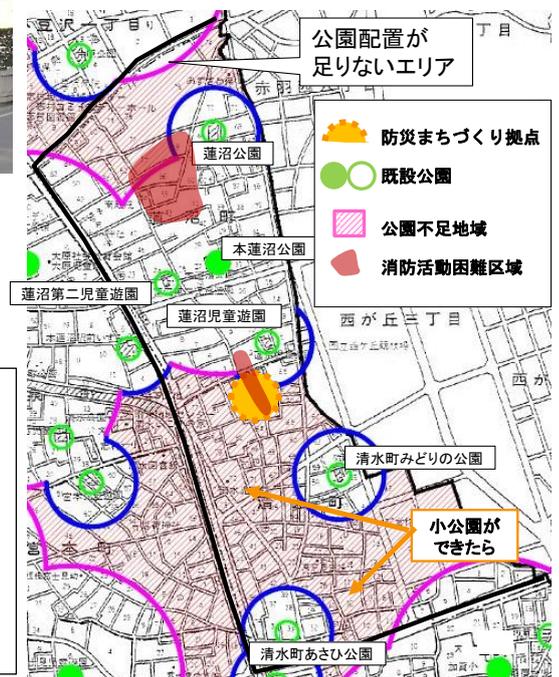


配置的に公園や広場が不足するエリアでは、民間開発等に合わせた空間確保やオープンなスペースを持つ、寺社などの協力得て、災害時の連携を図る。

●神社に設置されている防火水槽



防災まちづくり活動拠点・オープンスペース計画の考え



【防災の活動拠点となる公園や広場づくりの考え方】

地区内は防災活動の拠点となる公園が配置的に不足しているエリアがあります。

一方、地区中央には活動拠点の中心となる小学校が立地しており、地区内にある寺社や民間開発等による空地の確保を行いつつ、これら空間の活動の拠点整備を進めます。

方針 3

避難と活動のみちを整備する

○避難のために安全な道路を整備する。

- ・道路幅員を確保する。（2項道路などでは幅員4mを確保）
- ・倒壊の危険性が高いものをなくす。
- ・道路障害物をなくす。
- ・角敷地において、すみ切りを設ける。

○消防活動困難区域を解消する。

- ・円滑な消防活動可能を行うための6m道路を整備する。

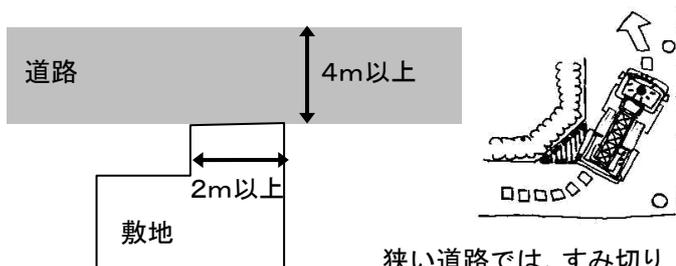
【取り組みの工夫】

- 建替えのルールをつくる。
- 拡幅すべき区域は道路として整備する。

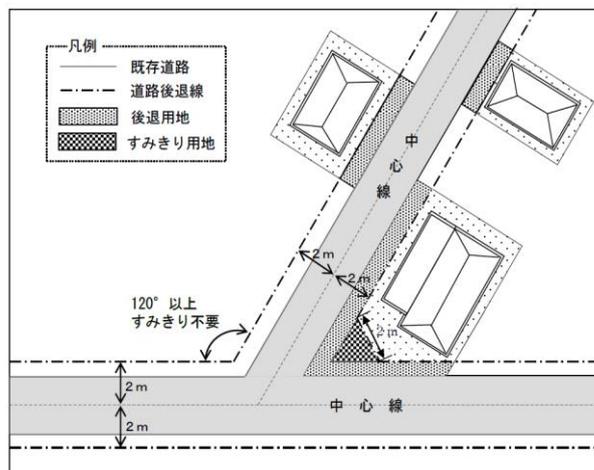
今後の取り組みの視点

●道路幅員を確保する

建築基準法では、原則として、幅員4m以上の道路に幅2m以上接する敷地でないと建物が建てられません。建替え時には後退するとともに、道路としての整備をすすめます。



狭い道路では、すみ切りが重要になります。



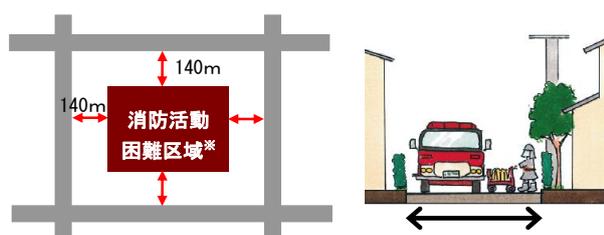
※板橋区では後退部分を拡幅整備する事業を実施しています。

●安全な道路整備づくり

地区内には、狭い道路が多く、沿道にある高いブロック塀は、震災時倒壊により、歩行者への危険性や避難の障害となる可能性が危惧されます。これらを無くし、安全な道路づくりを進めます。



●消防活動困難区域解消にむけた道路ネットワークの整備



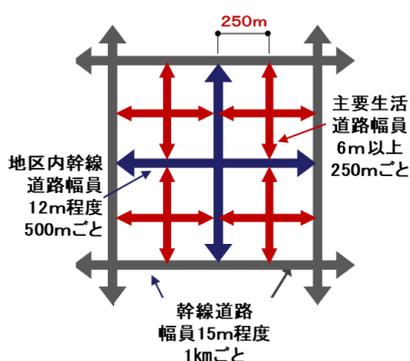
※一般的に消防ホースをつなげても届きにくいエリアのこと

消防活動困難区域とは、幅員6m以上の道路から140m以遠の領域で、都市整備の指標です。現況では、地区内部に発生しています。

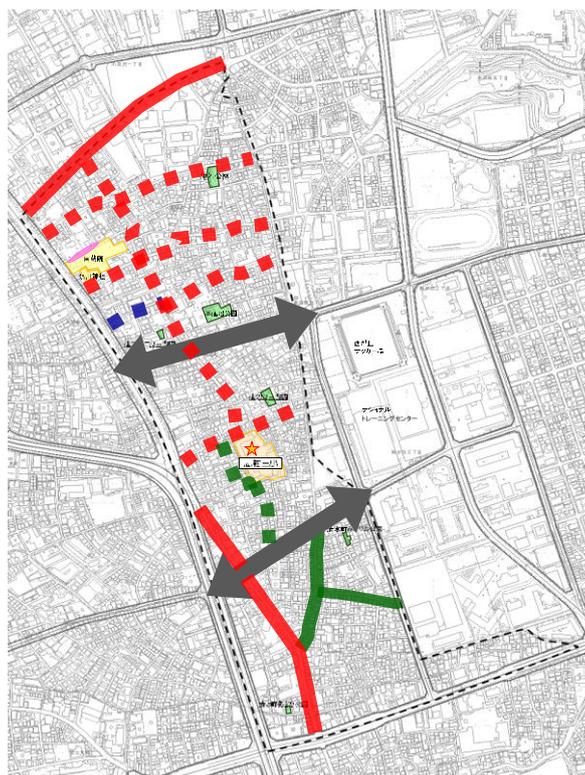
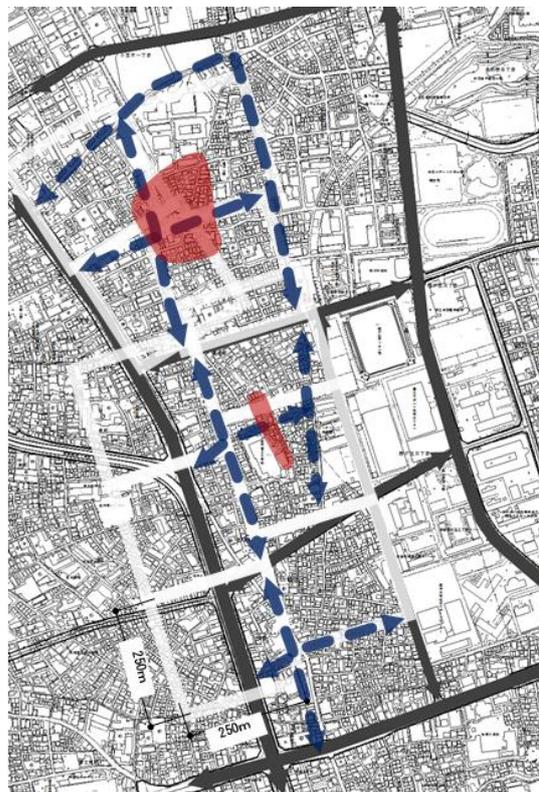
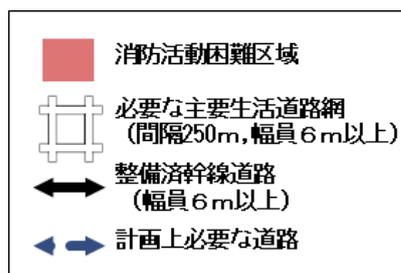


【みちづくりの考え方】

地区内には、告示建築線と呼ばれる「建替え等の際に指定されている幅員を確保」する位置づけにある道路があります。これらを整備していくことで幅員6m以上の道路のネットワーク化をはかり、消防活動困難区域を解消します。



- ① 主要生活道路250mごとに配置
- ② 重要な区画道路100m～120mごとに配置



告示建築線など、すでにある道路計画を踏まえ、消防活動困難区域を解消し、災害に強い市街地形成のための道路ネットワークを検討していきます。



■ ご存じですか？ 「告示建築線」

- 建築基準法施行(昭和25年)以前に「建築線」として道路幅員が指定された道です。(旧市街地建築物法 第7条ただし書きにより指定された道路)
- 現在は建築基準法附則5項により位置指定道路とみなしています。この道路のことを「告示建築線(指定建築線)」あるいは「附則5項道路」と呼んでいます。

方針 4

地域を支える連携と人づくり

○地域防災力の向上

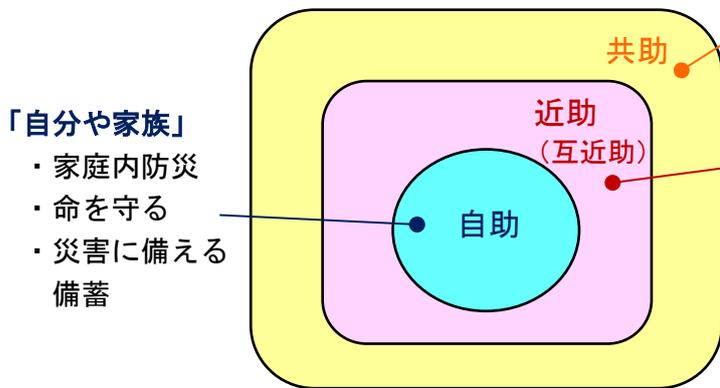
- ・「自助」「共助」「近助」の大切さを共有
- ・要支援者の把握と対応の事前確認
- ・区民消火隊や消防団の維持、強化（広く楽しくの活動体験などを通じて、若い世代を呼び込む。）
- ・多様なイベントを通じて「参加」の機会と「体験」をふやす
- ・地域との関わりの大切さなど、防災意識向上の啓発活動

【取り組みの工夫】

- 高齢化や人材不足を補うための連携（複数の町会や組織、地元企業）
 - 「参加」を生む「楽しい」イベントの工夫
 - アクションプログラムをつくる（少し先まで見通した行動計画）
- ⇒地域の人材を発掘、賛同を得ながら、共助、近助の実践計画をつくる。

今後の取り組みの視点

●「自助」「共助」「近助」の取り組み



「町会や自治会、避難所単位の組織」

- ・地域での防災訓練
- ・安否確認や避難所運営の仕組みづくり



「隣人や向こう三軒両隣」

- ・少子高齢化社会では、顔の見える関係で、必要なときにお互いに支えあう
- ・日頃から程よい距離感でご近所との関係を築いておく



近助：山村武彦の提唱

●地域の連携

防災訓練・共助のしくみ



少子高齢化で地域の担い手が減少。複数の町会等で連携した訓練等を実施

●地域人材の発掘

地域には多様な技能のある人がいます。例えば、

- ・家具の転倒防止器具の取り付けサポート
- ・消火、救助の際の重機の扱いの指導