

【プロジェクト2】

災害に強い街の形成

本地区の住宅地には細街路が多く、延焼の危険性が高いエリア、地震時に倒壊するおそれのあるブロック塀、大雨による浸水の想定エリア等もあり、災害に強いまちづくりが必要です。

また、子どもや高齢者を含めたすべての地域住民がこれまで以上に安心して暮らせる防犯まちづくりを進めます。



都内他地区の木造住宅密集地の状況

○プロジェクトの内容

- ① 木造住宅密集地※を改善する
- ② 防災・減災の取組を進める
- ③ 防犯の取組を進める

■ 幅員 4 m 以上の主要生活道路、主要区画道路

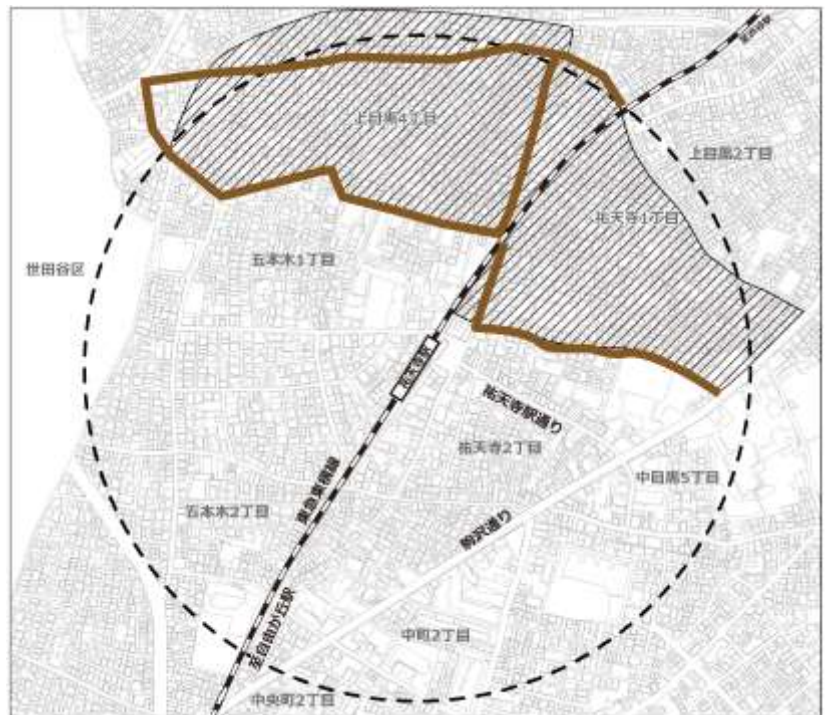


① 木造住宅密集地を改善する
狭あい道路の整備を促進する



② 防災・減災の取組を進める

③ 防犯の取組を進める



○実現に向けた取組

実現に向けては、狭あい道路拡幅やブロック塀の除去等の取組を継続し、防災上効果の高い狭あい道路について路線別拡幅を促進するため、国の補助制度（社会資本整備総合交付金／狭あい道路整備等促進事業）の活用について検討します。また、新たな防火規制区域導入の検討に取り組みます。

また、防災・減災・防犯に関する地域主体の取組についても継続的な支援を行います。

いずれも関係住民等との十分な意見交換を行いながら進めていきます。

※災害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場所をいいます。

① 木造住宅密集地を改善する

【祐天寺1丁目及び上目黒4丁目の状況】

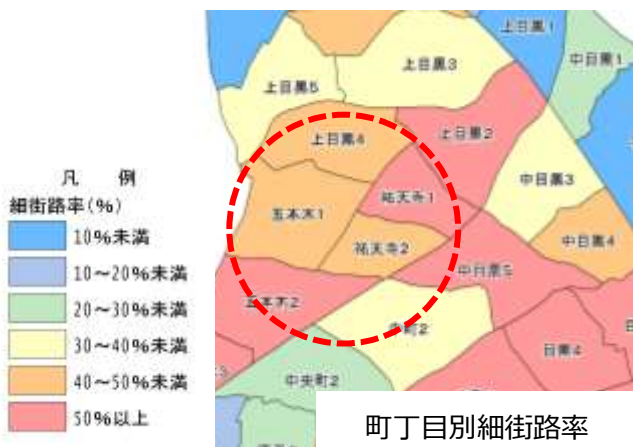
本地区は、都心や副都心へのアクセスが良く、落ち着きがある魅力的な住宅地です。

一方で、「目黒区の土地利用2017」によると、祐天寺1丁目と上目黒4丁目は、不燃領域率（市街地の燃えにくさの指標）が区内で最も低く延焼のおそれが高い地域です。

上目黒・祐天寺地区では、昭和62年度から平成18年度にかけて、木造住宅密集地域整備事業を実施し、地区全体の不燃領域率が改善されました。しかしながら、祐天寺1丁目は、「細街路率」、「昭和55年以前の建物率」、「木造老朽率」がいずれも高く、幅員4m未満の道路が多いため災害時の避難や救助活動などに課題があり、更なる改善が求められています。



本地区内の町丁目	不燃領域率 (H28年度)	区内88町丁目における順位
上目黒2丁目	72.6%	45位
上目黒4丁目	50.7%	87位
中目黒5丁目	64.2%	67位
中町2丁目	69.6%	52位
五本木1丁目	63.4%	68位
五本木2丁目	65.3%	64位
祐天寺1丁目	48.8%	88位
祐天寺2丁目	80.8%	27位
中央町2丁目	69.8%	51位
目黒区平均	74.9%	-



本地区内の町丁目	細街路率 (H28年度)	区内88町丁目における順位
上目黒2丁目	55.6%	83位
上目黒4丁目	43.9%	70位
中目黒5丁目	55.1%	80位
中町2丁目	32.8%	51位
五本木1丁目	43.0%	68位
五本木2丁目	55.1%	81位
祐天寺1丁目	79.3%	88位
祐天寺2丁目	46.0%	73位
中央町2丁目	29.6%	45位
目黒区平均	31.5%	-

出典：目黒区の土地利用 2017

Q.不燃領域率とは、どのような指標なのでしょう？

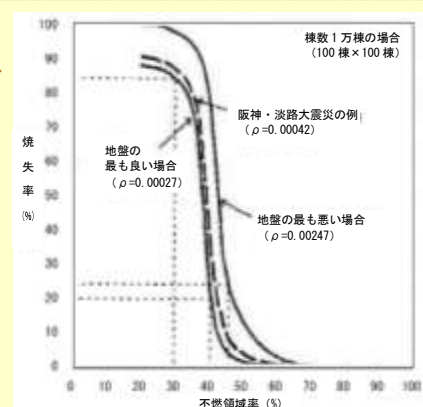
A.市街地の燃えにくさを表す指標であり、不燃領域率が60%以上になると延焼による焼失は0に近づき、70%以上になると市街地の延焼がほぼ起きないとされています。

不燃領域率は、道路、公園などの空地が占める割合や、燃えにくい建物（鉄筋コンクリート造・準耐火建築物など）が占める面積が大きくなると高くなります。

$$\text{不燃領域率} = \text{空地率} + (1 - \text{空地率} / 100) \times \text{不燃化率}$$

空地率：道路（幅員6m以上）、公園などの空地（100㎡以上）が占める面積割合

不燃化率：全建物における燃えにくい建物（鉄筋コンクリート造・準耐火建築物など）が占める面積割合



出典：防災都市づくり計画（改定）
（平成28年3月 東京都）

【木造住宅密集地の主な課題】

木造住宅密集地は地震や火災などにより人的・物的に大きな被害が生じやすい市街地であり、一般的に以下の状況を改善する取組が進められています。



地区全体の延焼の危険性が高い建詰まりが進んだ市街地（都内事例）



緊急車両の進入を困難にする
4 m未満の道路（都内事例）

災害時の人的な被害を拡大させる
行き止まり道路（都内事例）

【木造住宅密集地の改善への取組】

施策	施策の内容
【その1】 安全な避難経路の確保	防災上効果が高い狭あい道路路線全体の拡幅 災害時に倒壊のおそれがあるブロック塀の除去等
【その2】 燃えにくい街の形成	新たな防火規制区域導入の検討
【その3】 耐震化・空家等の対策	助成制度の利用促進

その1 安全な避難経路の確保

区は、「目黒区狭あい道路の拡幅整備に関する条例」に基づき、区施工による道路拡幅や塀の撤去等に関して助成しています。

祐天寺1丁目・上目黒4丁目の道路は狭あい道路が多く、路線全体で道路拡幅すれば、災害時の避難や緊急車両の通行などに関して、大きな効果があります。

昭和62年度から平成18年度に行った木造住宅密集地域整備事業では、地区内で優先的に拡幅整備する路線を位置づけ、一部拡幅整備を行いました。引き続き、祐天寺1丁目と上目黒2丁目との境の一方通行である主要生活道路や、祐天寺1丁目の祐天寺保育園前の狭あい道路等についても路線別拡幅整備を推進していきます。

その他の狭あい道路についても拡幅整備を進め細街路率を改善していきます。また、倒壊の危険性のあるブロック塀等の除去工事費用の助成を継続し、周知を強化していきます。

その2 燃えにくい街の形成

木造住宅密集地の改善にむけて、狭あい道路の拡幅整備とともに、建築物の不燃化を一体的に推進していきます。

東京都では、木造住宅の不燃化を促進し木造密集地域の再生産を防止するために、災害時の危険性が高い地域を対象に、都建築安全条例第7条の3第1項の規定による防火規制区域[※]（新たな防火規制区域）を指定し、建築物の耐火性能を強化する取組を進めています。

祐天寺1丁目と上目黒4丁目は、都の新たな防火規制区域の指定基準を満たしており、新たな防火規制と補助制度の導入について検討を行います。

【新たな防火規制の内容】

- ・ 建築物の新築等を行う場合には、原則として準耐火建築物以上とする必要があります。
 1. 階数が3階以下、かつ延べ面積が500平方メートル以下の建築物は準耐火建築物または耐火建築物とします。
 2. 階数が4階以上、または延べ面積が500平方メートルを超える建築物は耐火建築物とします。

その3 耐震化・空家等の対策

区では、倒壊の危険性のある建築物の耐震改修や、防災等の観点から空家の適切な管理に対する助成を行っており、活用してもらえよう周知を強化します。

助成制度	内容
耐震改修助成	地震災害時において倒壊の危険性のある建物の耐震改修に関して助成します。
ブロック塀等除去工事助成	倒壊の危険性のあるブロック塀等の除去、軽量フェンスへ建替え工事費用の一部を助成します。
木造住宅等除却工事助成	耐震性が不足している木造住宅を、災害に強い家への建て替えを前提に、住宅の除却工事費用の一部を助成します。
空家適正管理助成	所有者等が空家を適切に管理する費用の一部を助成します。

※防災都市づくり推進計画（東京都）に定められた整備地域その他の災害時の危険性が高い地域のうち、特に震災時に発生する火災等による危険性が高い区域で都知事が指定します。

②防災・減災の取組を進める

祐天寺1丁目及び上目黒4丁目だけでなく地区全体で、ハード、ソフトの取組を通じて、安心して暮らせる防災・減災の取組を進めていきます。

施策	施策の内容
【その1】 災害に強い都市づくり	緊急輸送道路等の沿道建築物の耐震化・不燃化 雨水流出抑制など総合治水対策のさらなる推進
【その2】 災害時の避難所等の機能拡充	地域避難所、備蓄倉庫における備蓄物資の充実 防災区民組織や避難所運営協議会の活動のさらなる推進 帰宅困難者対策の検討
【その3】 減災に関する周知や活動の強化	防災・減災に関するマニュアルの周知

その1 災害に強い都市づくり

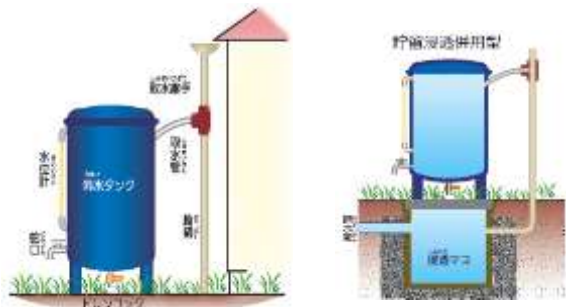
避難経路となる祐天寺駅通り等の主要生活道路や一般緊急輸送道路である駒沢通りの機能を強化するため、沿道建物の耐震化・不燃化を推進します。

さらに、地区内には大雨による浸水の危険想定エリアもあり、雨水流出抑制施設等設置の指導や助成など、総合治水対策を推進します。

助成制度	内容
雨水流出抑制施設等設置助成	個人住宅等に対して、「雨水浸透ます」「雨水浸透トレンチ」などの雨水流出抑制施設や「雨水タンク」を設置する場合、整備にかかる費用の一部を助成します。
耐震改修助成	地震災害時において倒壊の危険性のある建物の耐震改修に関して助成します。
ブロック塀等除去工事助成	倒壊の危険性のあるブロック塀等の除去、軽量フェンスへ建替え工事費用の一部を助成します。
木造住宅等除却工事助成	耐震性が不足している木造住宅を、災害に強い家への建て替えを前提に、住宅の除却工事費用の一部を助成します。



雨水浸透施設（浸透ます、浸水トレンチ）の設置イメージ



雨水タンクの設置

その2 災害時の避難所等の機能拡充

多発する大規模災害に備えるため、地域避難所、備蓄倉庫における備蓄物資を充実させるとともに、防災区民組織や避難所運営協議会の活動をさらに推進します。


災害発生時に鉄道やバスなどの交通機関が機能なくなると、駅前で帰宅困難者の滞留が発生することが想定されます。

そのため、鉄道事業者や駅周辺の事業者との連携等により、帰宅困難者対策を検討します。

その3 減災に関する周知や活動の強化

「いざ」というときのために災害時の行動や備えについて事前に確認しておくことが大切であるため、防災行動マニュアルのさらなる周知、マンション防災マニュアルの作成を促進します。



<防災行動マニュアル>




「防災行動マニュアル」では、いざというときに命を守り、被害を最小限に抑えるために、災害時の行動に関するポイントや日々の備えをチェックリストで整理し、啓発しています。

【構成】

①地震がおこったら	④風水害に備える
②地震のときはこうする	⑤マップ（各種ハザードマップ）
③地震に備える	⑥災害時の連絡


<マンション防災マニュアル>



「マンション防災マニュアルの手引き」では、首都直下地震等の災害において、被害を最小限に抑えるための管理組合等による防災組織の立ち上げから、独自の防災マニュアルの作成、管理組合で備蓄を行うもの等をチェックリストや注意点として整理しています。

【マンション防災力の強化策と流れ】

- ①マンション防災力のチェック
- ②防災組織を立ち上げる
- ③居住者の状況を把握する
- ④防災マニュアルと備蓄品を整備する
- ⑤定期的に防災訓練や会議を実施する



③防犯の取組を進める

区は、ひったくりや侵入窃盗など、区内で発生する犯罪の未然防止と、子どもに対する犯罪の未然防止を図り、区民の安全・安心を確保するために生活安全パトロールの巡回や特殊詐欺被害防止を目的とした自動通話録音機等の貸出をしています。また、防犯対策として、地域団体に設置する防犯カメラ等の設置支援をしています。

地域住民のパトロールによる見守りをさらに促進するとともに、生活安全のためのヒヤリハット対策[※]を推進します。



目黒区ホームページ

[※]地域住民が生活の中で「ヒヤリ」としたり「ハッ」とするなど危険を感じたことについての対策です。
(例) 死角となる出入口の植栽などの改善やカーブミラーの設置など

【整備スケジュール】

■：ハード事業 ○：ソフト事業 ★：交通バリアフリー推進事業

	施策の内容	取組主体	年度								
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	
① 木造住宅密集地を改善する	【その1】安全な避難経路の確保										
	■防災上効果が高い狭あい道路路線全体の拡幅（★）	区 区民	路線別整備の調整、		国の補助制度の検討						
	■その他の狭あい道路の拡幅（★）		拡幅整備								
	■助成制度等を活用した危険なブロック塀除去の推進	区 区民	制度の周知強化・活用促進								
	【その2】燃えにくい街の形成										
	○新たな防火規制区域導入の検討	都 区 区民	検討、調整								
【その3】耐震化・空家等の対策											
■助成制度等を活用した耐震化・空家対策の推進	区 区民	制度の周知強化・活用促進									
② 防災・減災の取組を進める	【その1】災害に強い都市づくり										
	■雨水流出抑制など総合治水対策のさらなる推進	区	制度の周知強化・活用促進								
	■助成制度等を活用した主要生活道路等沿道建物の耐震化・不燃化の推進	区 民間事業者 区民	制度の周知強化・活用促進								
	【その2】災害時の避難所等の機能拡充										
	○地域避難所、備蓄倉庫における備蓄物資の充実	区 民間事業者 区民	取組の継続・推進								
	○防災区民組織や避難所運営協議会の活動のさらなる推進	区 民間事業者 区民	活動の継続・推進								
	○帰宅困難者対策の検討	区 民間事業者 区民	検討、取組実施								
	【その3】減災に関する周知や活動の強化										
○防災行動マニュアルやマンション防災マニュアルによる災害への備えの充実	区 民間事業者 区民	取組実施									

■：ハード事業 ○：ソフト事業

	施策の内容	取組主体	年度								
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	
③ 防犯の取組を進める	■○道路、公園、駐車場・駐輪場などの整備におけるヒヤリハット対策	区 民間事業者 区民	調査・検討								
	○地域パトロール、見守りのさらなる促進	区 区民			活動の継続・促進						

(空白ページ)