

5-3 防災まちづくりの方針

1 概況

(1) 建築物の不燃化の状況

まちの不燃化の状況を示す不燃化率の区全体の推移は、平成8年が67.1%、平成18年は71.6%と増加しています。

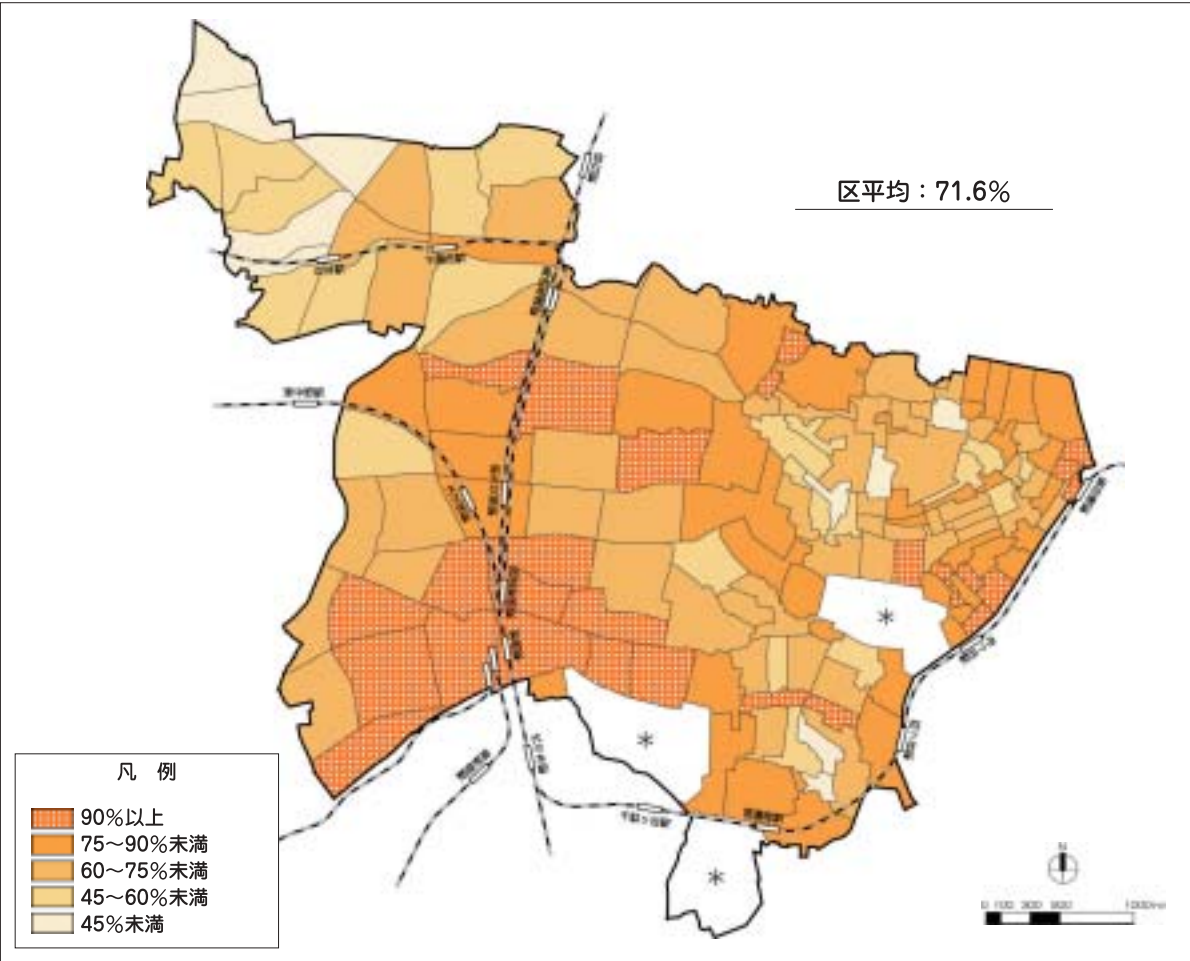
分布状況は、新宿駅を中心とする業務商業施設の集積した地域や、大規模な施設が立地している地域で高い数値となっています。一方で、区北西部の低層住宅地区である落合地域や、老朽木造住宅の多い地域では区平均を大きく下回っています。

■表一不燃化率の推移 (資料：土地利用現況調査)

	平成8 (1996)年	平成13 (2001)年	平成18 (2006)年	平成8～平成18 増減率(%)
不燃化率(%)	67.1%	68.2%	71.6%	4.5%

* 不燃化率＝((耐火造の建築面積の合計＋準耐火造の建築面積の合計×0.8)／区域内の建築面積の合計)×100

■図一町丁別不燃化率（平成18（2006）年） (資料：土地利用現況調査)

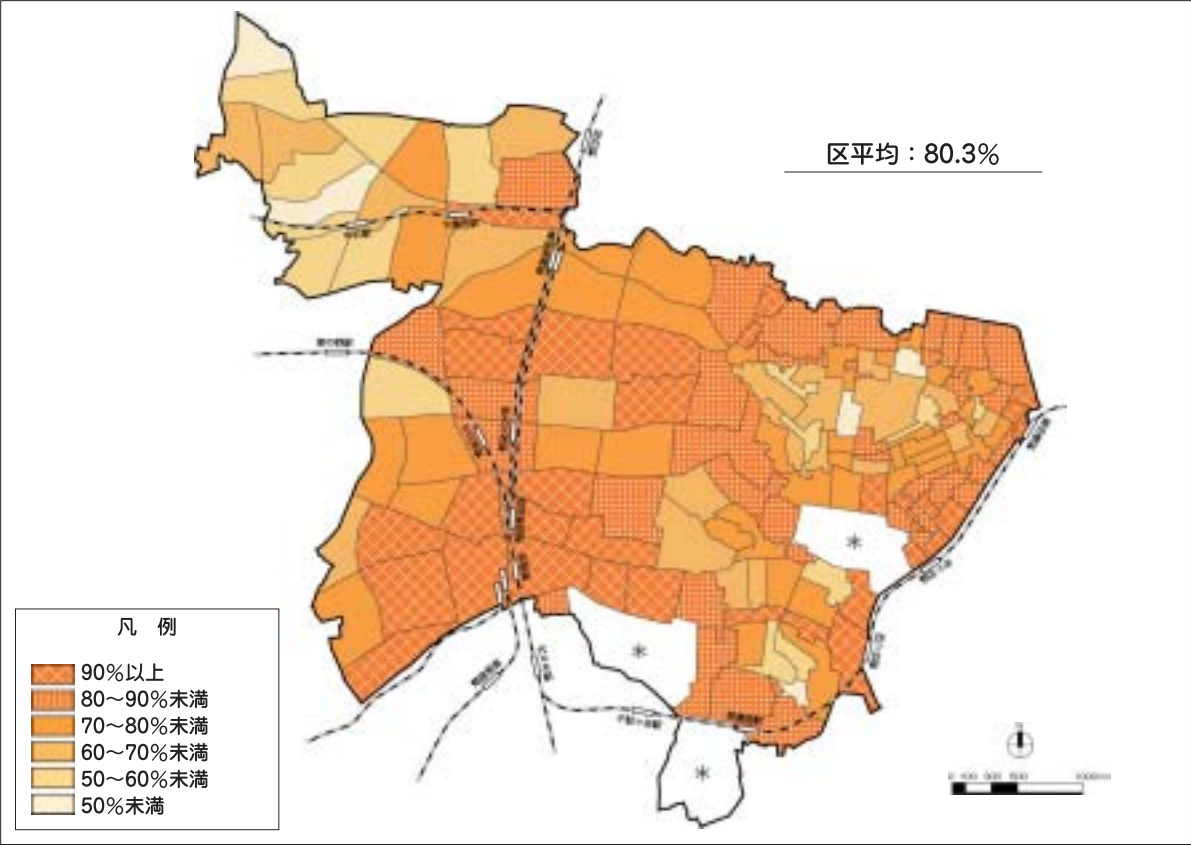


(2) 不燃領域率の状況

不燃領域率は、ある地域における道路や公園などの空地と耐火建築物や準耐火建築物の占める割合をいい、まちの燃えにくさを示す指標です。不燃領域率が70%を超えると延焼率がほぼゼロになるといわれています。区全体の不燃領域率は80%を超え、高い数値となっています。

分布状況は、新宿駅、四ッ谷駅、飯田橋駅周辺の業務商業施設の集積した地域や、団地や学校等が位置する戸山公園等で90%以上となっています。また、区北西部の落合地域、古くからの住宅地や細街路*の多い地域では区平均を下回っています。

■図一 町丁別不燃領域率（平成18（2006）年） （資料：土地利用現況調査）



* 不燃領域率＝ 空地率＋（1-空地率）× 不燃化率

* 空地率：（（一定規模以上の公園等の面積＋幅員6m以上の道路の面積）／区域面積）× 100

(3) 住宅の耐震化率*の状況

一定の耐震性能が確保されている住宅は、区内の総住宅戸数の約82%になっています。

■表一 住宅の耐震化率 （資料：新宿区）

	平成15(2003)年
住宅の耐震化率(%)	約 82.0%

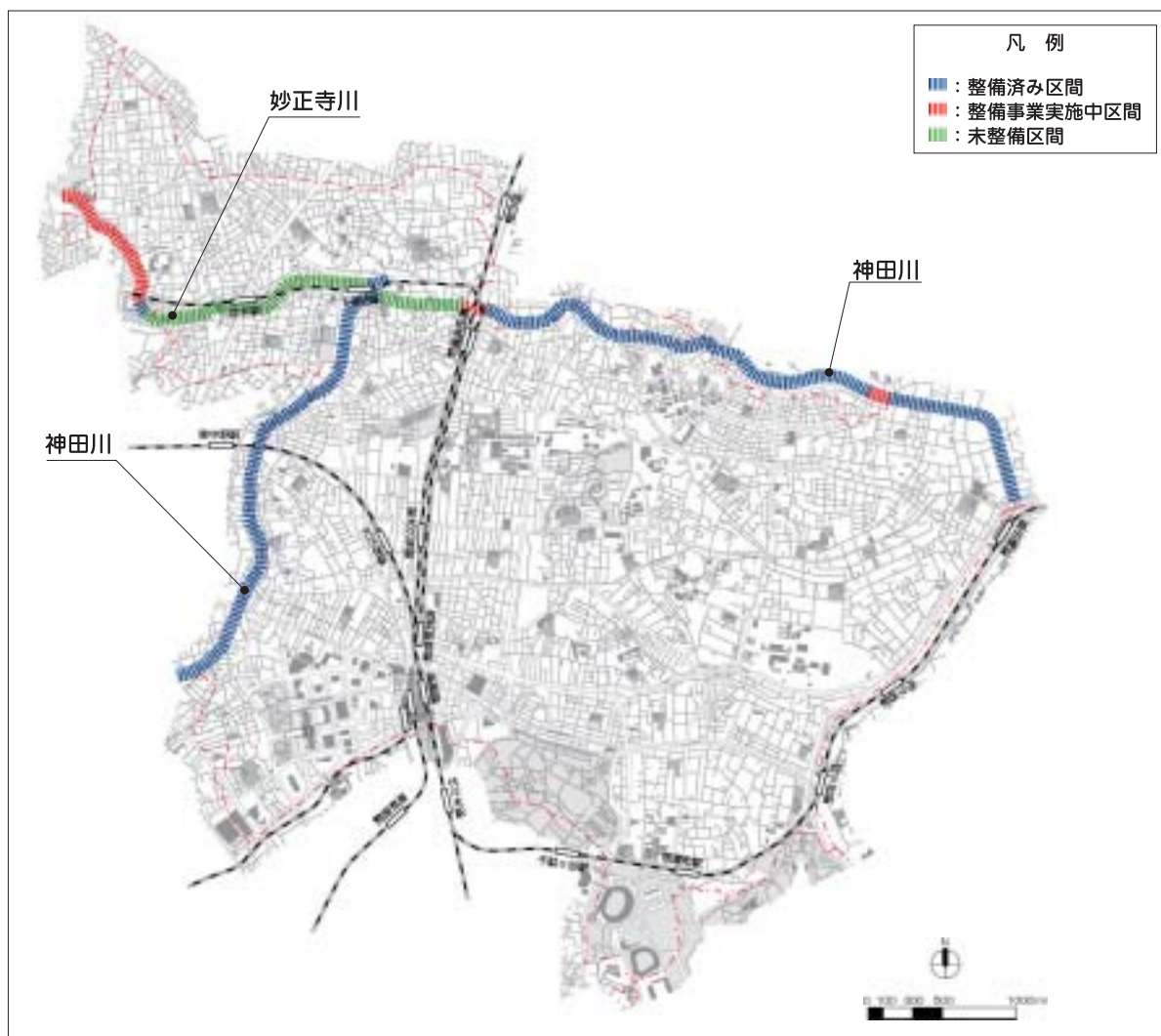
* 住宅の耐震化率＝（（建築基準法の新耐震基準（昭和56（1981）年基準）または、これと同等の耐震性能を有する住宅戸数）／区内の総住宅戸数）× 100

(4) 河川改修の状況

近年、都内では集中豪雨等による都市型水害が発生しています。新宿区では、都市型水害を防止するために、500㎡以上の敷地に建築物を建築する場合、流域対策として浸透施設や貯留施設を設置するよう誘導しています。

現在、神田川流域では「石神井川流域の総合的な治水対策暫定計画」に基づき、50mm/hの降雨に対応できるように、東京都により河川改修や調節池等の治水施設の整備が進められています。

■図－50mm/h降雨対応に向けた河川改修の状況（平成19（2007）年6月現在）



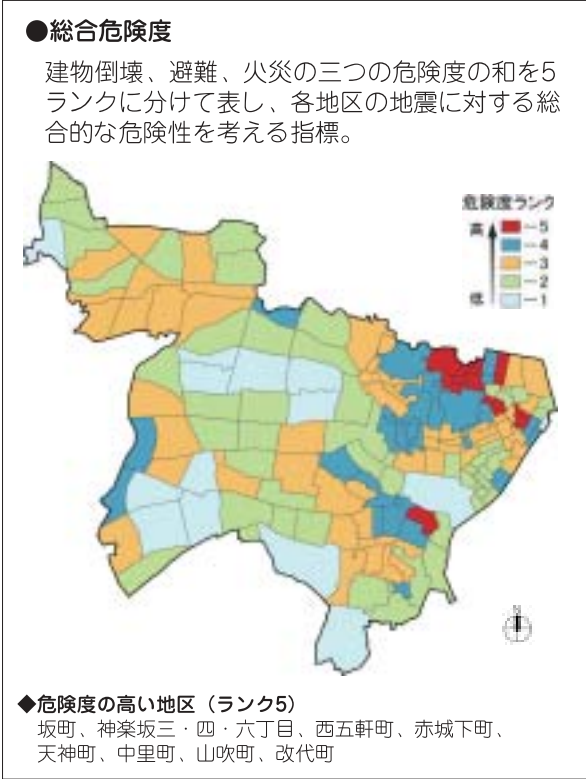
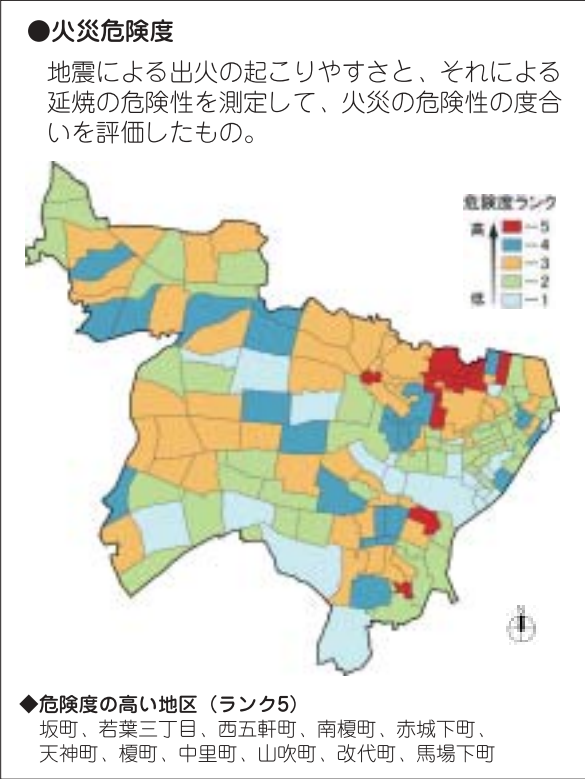
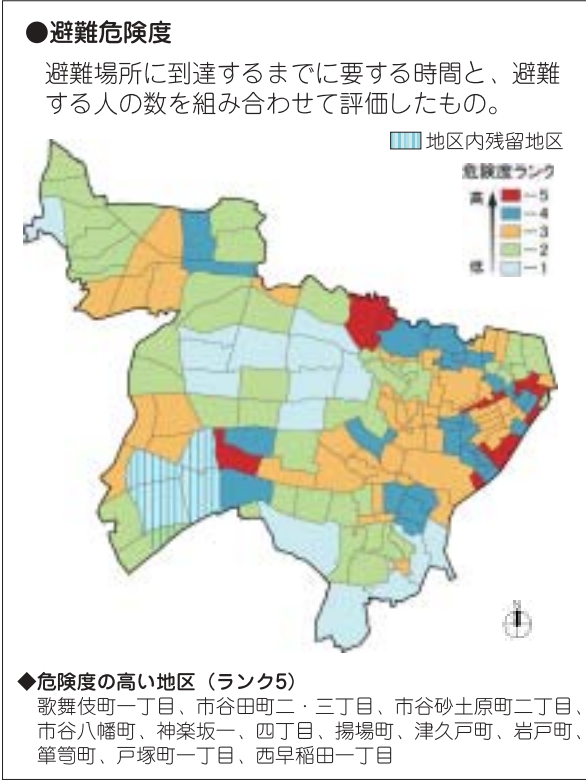
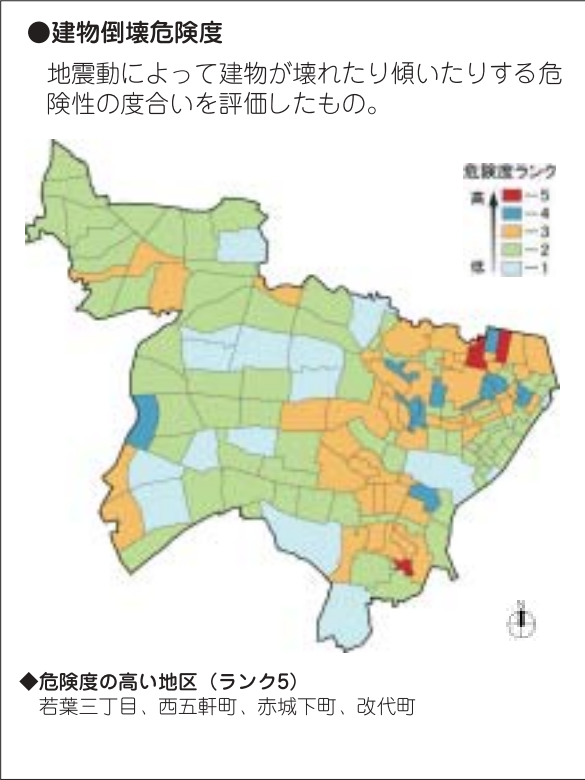
(5) 地震に対する地域危険度*

第5回地域危険度*測定調査結果（平成14年12月発表）による、町丁別の地震に対する地域危険度*は次のとおりです。

地域危険度*は、全体的に北東部の地域で高い状況となっています。また、密集市街地を抱える地域も高くなっています。

図一町丁別地震に対する地域危険度

(資料：東京都 第5回地域危険度測定調査)



2 基本的な考え方

首都直下地震が東京を襲う可能性は極めて高いとされており、その対応は喫緊の課題です。火災や水害等も含めて区民の防災への関心は高まっており、災害に強いまちづくり、被害を軽減するための減災*の取組が重要となっています。また、新宿区は、膨大な昼間人口を抱えていることから、事業所で働く人や来訪者、駅利用者に対する災害対策も求められています。

地震等の災害に強いまちにするため、道路等の都市施設*の整備や建築物の耐震化や不燃化を促進するとともに、幹線道路等の沿道の耐火建築物による延焼遮断帯*の形成を進めます。食糧等を備蓄する防災拠点の整備、避難路の整備、広域避難場所*及び避難所の確保等を進め、災害発生後の対策にも取り組みます。

また、約35万人といわれる帰宅困難者*が災害発生後に避難できるように、市街地再開発事業*等の大規模な建築計画に対して、広場の確保、飲料水や食糧の備蓄庫などの整備を誘導していきます。さらに、膨大な昼間人口をもつ新宿区の特性に配慮して、駅や駅前広場等を避難施設として整備、促進していきます。

また、事業者、区民の防災対策や意識の向上を図り「自助・共助・公助」の役割分担により、想定される事態への対策を進めていきます。

水害対策では、神田川、妙正寺川の河川改修や下水幹線の総合的な整備を促進するとともに、ハザードマップ*等により災害に関する情報を公開し、区民の防災意識を高めていきます。

防災まちづくりの方針

(1) 災害に強い、逃げないですむ
安全なまちづくり

(2) 建築物・都市施設*等の
安全性の向上

(3) 防災拠点と避難施設等の充実

(4) 総合的な水害対策の推進



3 防災まちづくりの方針

(1) 災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくり

都市空間の総合的な防災性の向上を図るため、幹線道路等の沿道建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯^{*}の整備を進め、災害時に燃え広がらないまちづくりを進めます。また、住宅をはじめ、建築物の耐震化を促進するとともに、地域住民との協働により、地区計画^{*}制度等を活用して、木造住宅密集地域^{*}や地域危険度^{*}の高い地域の防災性の向上に取り組みます。

また、道路やオープンスペース^{*}等の公共的空間を確保し、まちの安全性を高めていきます。これらの取組により、防災生活圏^{*}を形成し、災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくりを進めていきます。

項 目	方 針
都市空間の防災性の向上	・ 耐火建築物への建替え誘導により、幹線道路等の沿道建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯[*]の形成強化を図ります。 ・ 防災再開発促進地区内の老朽木造建築物の建替えの促進、市街地再開発事業[*]等による耐火建築物への誘導、防災街区整備事業[*]を推進していきます。 ・ 地域の特性に併せて、地区計画[*]や東京都条例の新防火地域[*]を指定し、防災まちづくりを進めていきます。 ・ 延焼シミュレーション等を活用し、地域危険度[*]の高い地域での防災性の向上に取り組みます。
道路等の公共的空間の確保	・ 防災上重要な道路である都市計画道路の整備を促進します。 ・ 道路整備と木造住宅密集地域[*]の整備、市街地再開発事業[*]等による公共的空間の確保を促進していきます。 ・ 細街路[*]の拡幅整備に積極的に取り組み、災害時の避難経路の安全性を高めます。 ・ 消防活動が困難な地域を解消するため、幅員6m以上の主要区画道路の整備を推進していきます。
建築物の耐震化の促進	・ 建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく、耐震改修促進計画により、計画的に建築物の耐震化を進めていきます。 ・ 耐震補強の助成制度等により、建築物の耐震化を促進します。

(2) 建築物・都市施設^{*}等の安全性の向上

木造住宅密集地域^{*}や地域危険度^{*}の高い地域については、地区計画^{*}や東京都条例の新防火地域^{*}の指定等を行います。また、地域住民と協働で、建築物の不燃化・耐震化、道路の無電柱化、オープンスペース^{*}の確保等を進め、災害に強い安心して生活できるまちづくりを進めていきます。

電気・ガス・水道など、災害時のライフライン^{*}の安全性を確保するため、事業者等に対策の強化を要請していきます。

項 目	方 針
建築物の安全性の向上	・東京都条例の新防火地域*の指定により不燃化を促進するとともに、地区計画*によるオープンスペース*の確保や主要区画道路等の整備を図ります。 ・定期報告制度による建築物の適正な維持管理を誘導します。 ・耐震診断や耐震補強の助成制度等により、建築物の安全性の向上を促進していきます。
都市施設*の安全性の向上	・幹線道路の無電柱化を促進していきます。 ・電気・ガス・水道等のライフライン*の機能及び安全性の確保について、関係機関に要請していきます。
崖・擁壁の整備、落下物対策等の強化	・崖・擁壁の所有者・管理者に安全対策の指導を行うとともに、ブロック塀の適正な維持管理指導及び生垣化の誘導を進めていきます。 ・建築物等の管理者の定期的な点検による落下物対策等を強化します。
震災後の対策の強化	・周辺自治体や関係団体と連携し、建築士の協力による応急危険度判定の体制を確立します。 ・震災後の資料紛失に備えた諸資料のデータバンク化とバックアップシステムの構築を進めます。 ・大規模災害からの早期復興を図るため、地籍情報の調査を進めます。

(3) 防災拠点と避難施設等の充実

災害時の情報収集、関係機関との連携、救護活動等が迅速に行えるように、防災活動の拠点の充実を図ります。また、区民や帰宅困難者*等に支援を行う避難所等の施設の充実を図るとともに、救援、救護、初期消火等が速やかに行えるよう資材の充実と体制の整備を図ります。

項 目	方 針
駅や駅前広場等の整備	・ターミナル駅及びその周辺において、災害時に発生する滞留者や帰宅困難者*の支援を行う施設の整備を促進します。
避難施設の充実等	・小中学校等の避難所について、災害用トイレの整備等防災面の整備を進めます。 ・公園に備蓄倉庫、防火貯水槽、災害用トイレ等の整備を進めます。 ・大規模開発については、広場や防火貯水槽、備蓄倉庫など、地域の防災に資する施設の整備を誘導します。 ・避難所や情報網、崖地など、災害に関する情報を周知する体制を充実します。
被災情報の把握と復興計画の作成	・高所カメラによる被災状況の把握、防災ラジオや防災無線(デジタル)による情報提供の体制整備を進めます。 ・被災後の速やかな復興を図るため、災害復興計画*を策定します。また、必要に応じて計画の改定を行います。

(4) 総合的な水害対策の推進

河川改修や雨水流出抑制等による総合的な水害対策を促進し、水害解消に向けた取組を進めます。また、区民の防災意識の啓発を図ります。

項 目	方 針
水害対策の促進	・ 神田川、妙正寺川の50mm／h降雨対応の未整備区間の河川整備を促進していきます。 ・ 第二戸山幹線等下水道幹線の整備を促進します。 ・ 学校の校庭等の公共施設や民間施設に、雨水の一時貯留施設や雨水を地下に浸透させるますの整備を促進するなど、雨水流出抑制対策を進めていきます。 ・ 建築物の地下階への雨水流入防止策を促進していきます。 ・ 雨量や河川の水位等、水害に関係する情報提供を行っていきます。
防災意識の啓発	・ ハザードマップ[*]の公開等による啓発活動を進めていきます。

4 成果指標

防災まちづくりの方針では、住宅の耐震化率^{*}を成果指標とし、次のように目標を定めます。

指標名	指標の定義	指標の選定理由	現 状	目 標	将来目標
住宅の耐震化率 [*]	新耐震基準（昭和56年基準）または、これと同等の耐震性能を有する住宅戸数の割合	区内の住宅の耐震化率 [*] を算定することで耐震化の進捗を検証するため	約82% （平成15年）	90%以上 （平成27年）	95%以上 （おおむね20年後の目標）

5 防災まちづくり方針図

