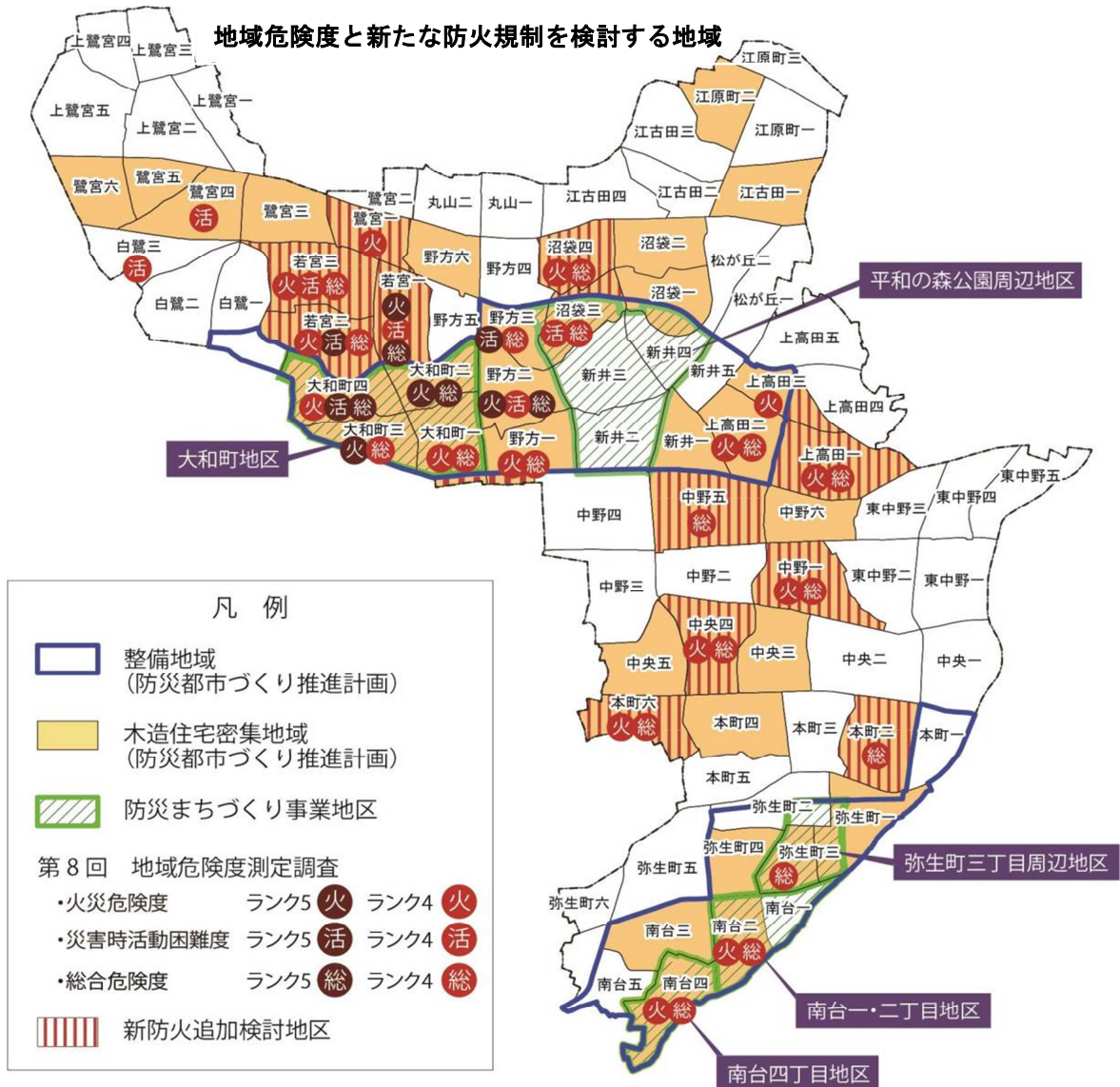


新たな防火規制区域の拡大と今後の防災まちづくりについて

地震時における地域危険度の高い地域や木造住宅密集地域について、災害時におけるまちの安全性向上に向けた検討を行った。これまでの検討結果と今後の防災まちづくりの取組について報告する。

1. 中野区におけるまちの現状について

「地震に関する地域危険度測定調査(第8回)(東京都)」では危険度ランク4以上の地区が26町丁目指定されている。そのうち、現在防災まちづくり事業を行っている地区は8町丁目である。危険度の高い地域では、地震時の火災が大規模市街地火災となるおそれがあることや、消火・救助活動の遅延に影響する狭あい道路が多いことから、早期にまちの安全性を高める取組が必要である。



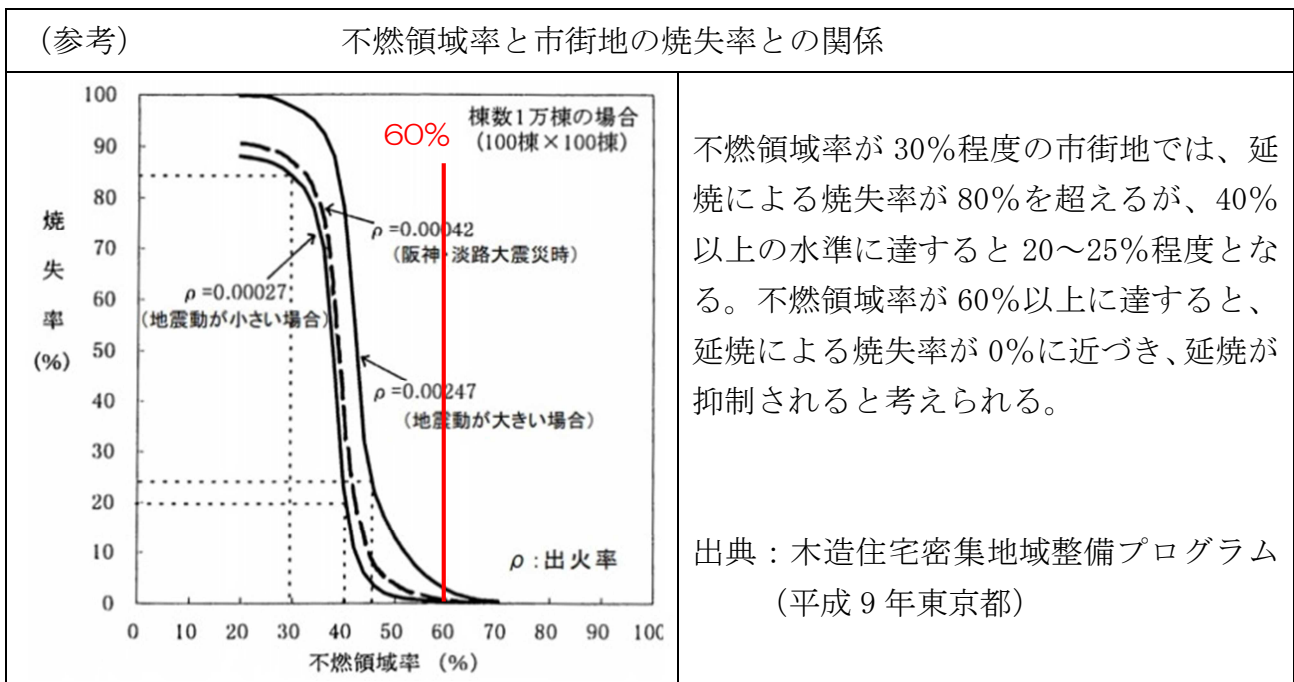
危険度ランク 4 以上の地域とまちづくり実施状況

危険度ランク ・火災危険度 ・総合危険度 ・災害時活動困難度	該当町丁目		事業中		事業地区外	
	いずれかの危険度が 5	7 町丁目	約 122.0ha	3 町丁目	約 49.5ha	4 町丁目*
いずれかの危険度が 4	19 町丁目	約 370.5ha	5 町丁目	約 82.5ha	14 町丁目	約 288.0ha
合 計	26 町丁目	約 492.5ha	8 町丁目	約 132.0ha	18 町丁目	約 360.5ha

※若宮一・二丁目、野方二・三丁目

2. 災害時におけるまちの危険性について

東京都の「防災都市づくり推進計画」では、市街地の延焼性を評価する指標として不燃領域率を用いている。不燃領域率は一定以上の広さの空地や道路が多く、耐火建築物や準耐火建築物の割合が増すと市街地が延焼しにくくなることを示しており、この不燃領域率が 60% に達すると延焼が抑制されると考えられている。



区内の火災危険度および総合危険度ランク 4 以上の地域は、危険度ランク 3 以下の地域と比較して不燃領域率が低い状況にあり、災害時において火災による延焼の危険性が高いため、早期に不燃領域率を改善していく必要がある。

危険度ランク	町丁目数	不燃領域率の平均※
火災危険度または総合危険度 4 以上	24 町丁目	48.8%
危険度 3 以下の地域	61 町丁目	66.1%

※東京都防災都市づくり推進計画（平成 28 年度）による

### 3. 防災まちづくりの進め方

狭あい道路の整備や、老朽木造建築物の建替えを促進するとともに、危険度 4 以上の地域に新たな防火規制の指定を行い、建替え時における不燃化の促進を図る。さらに、新たな防火規制による建替えだけでは改善されない地域については、地区計画等による規制と誘導や区画道路の整備などによる安全性の向上を検討する。

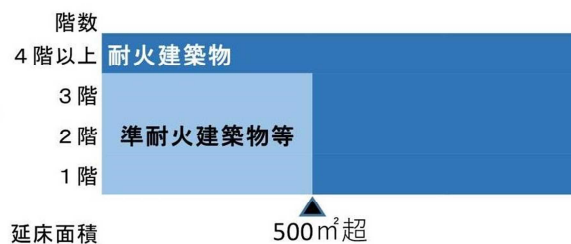
#### ○新たな防火規制について

東京都建築安全条例第 7 条の 3 第 1 項による防火規制であり、建築物の建替えにより、耐火性能の高い建築物へ誘導することを目的としている。

#### ●準防火地域



#### ●新たな防火規制区域



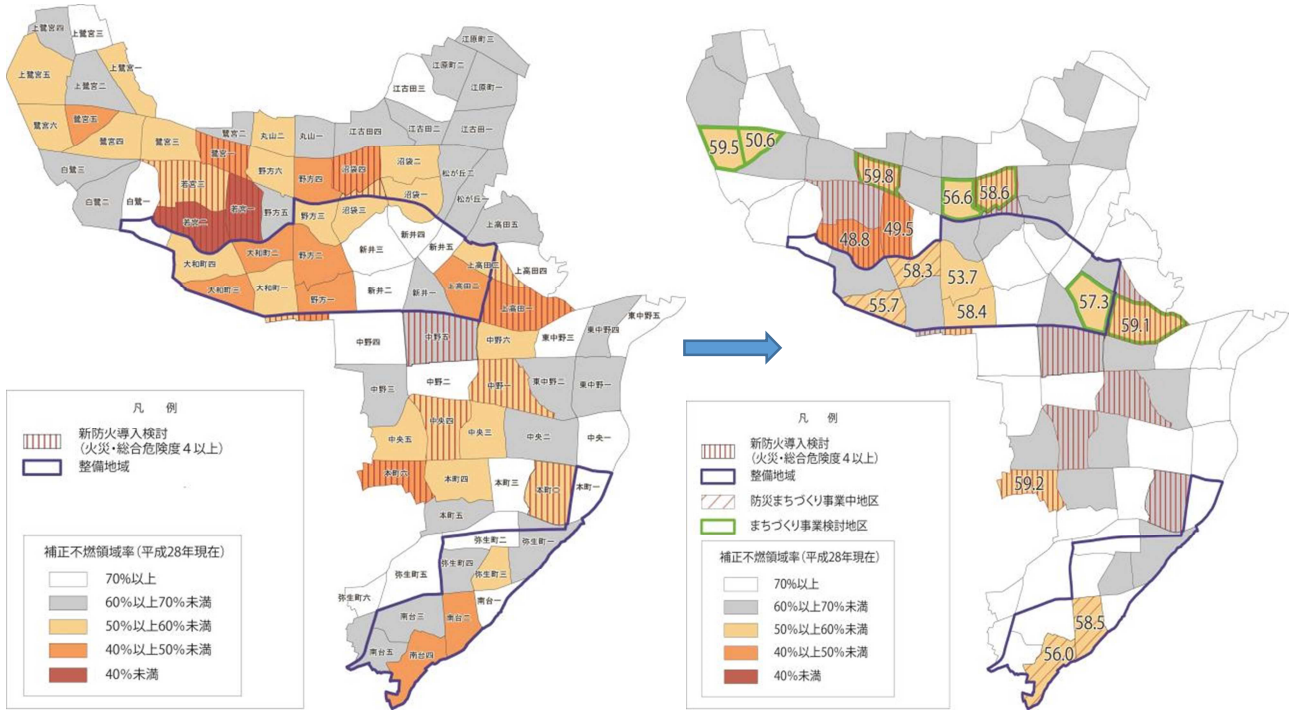
危険度	震災時の危険性	状況	対応
ランク 1・2	危険性が低い地区	現状で震災時の危険性が低い	狭あい道路の整備 老朽木造建築物の建替促進
ランク 3	危険性が比較的低い地区	現行規制での建替えによる自然更新で改善が見込まれる	
ランク 4	危険性が高い地区	現行規制での建替えによる自然更新では改善が進まない	新たな防火規制の指定 地区計画等の導入 木密事業等の導入
ランク 5	特に危険性が高い地区	防火・新防火規制だけでは改善が進まない	

(1) 新たな防火規制区域指定と効果について

新たな防火規制区域の指定は、準耐火以上の建築物への建替えを誘導するため不燃領域率が改善される。その効果により、火災危険度および総合危険度の改善や木造住宅密集地域の減少に寄与する。

①不燃領域率の改善

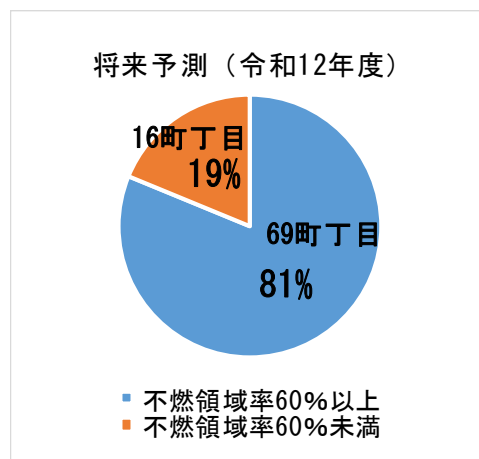
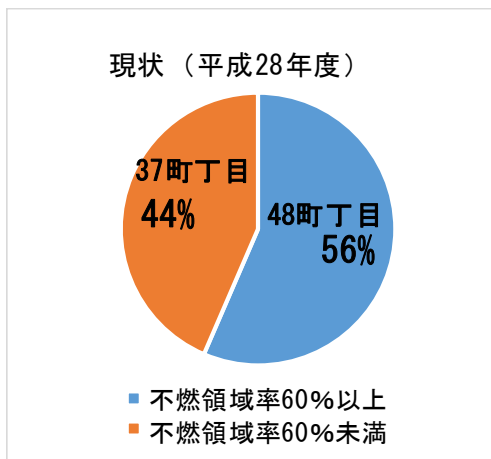
新たな防火規制指定による不燃領域率の推移



現状（平成28年度）

将来予測（令和12年度）

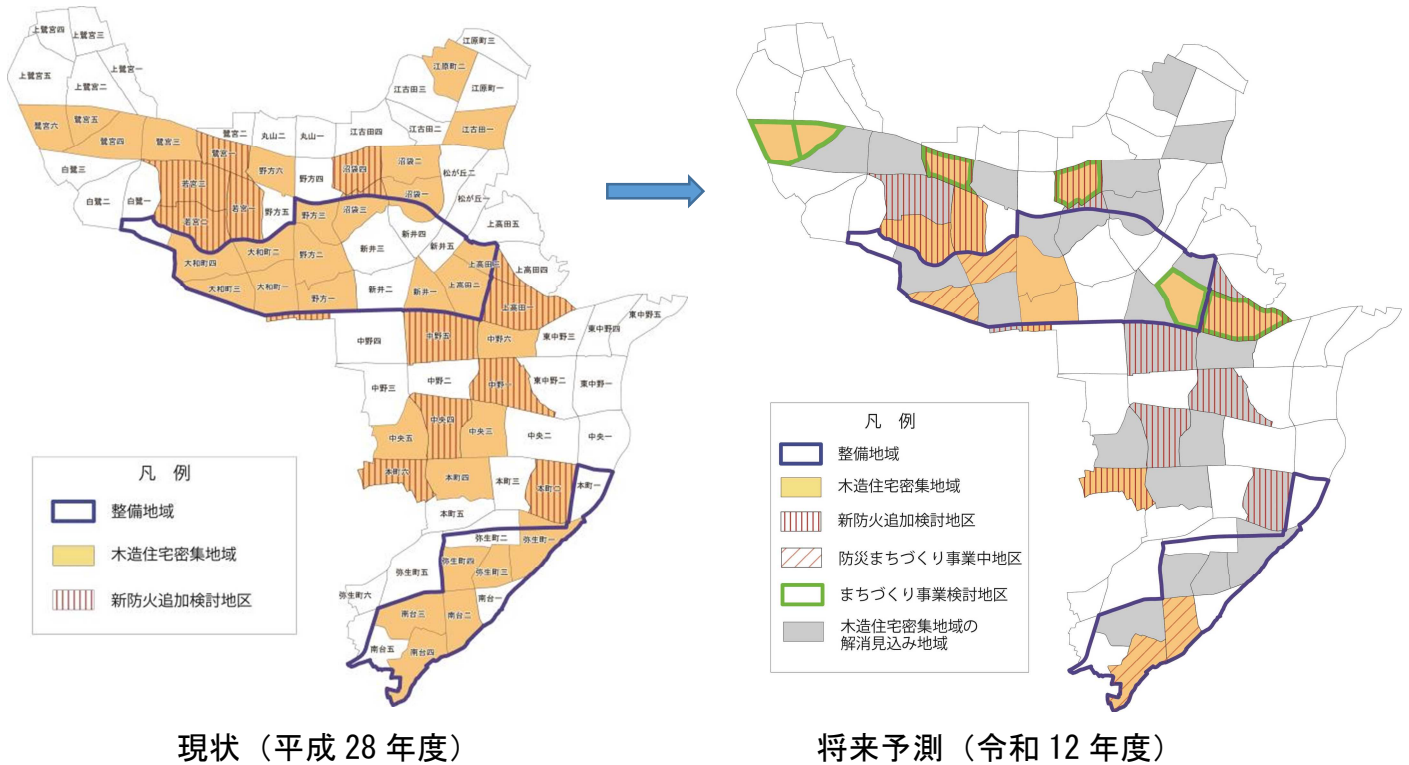
不燃領域率	平成28年度（2016年）現在	令和12年度（2030年）予測
70%以上	19 町丁目	37 町丁目
60%以上 70%未満	29 町丁目	32 町丁目
50%以上 60%未満	22 町丁目	14 町丁目
40%以上 50%未満	13 町丁目	2 町丁目
40%未満	2 町丁目	0 町丁目
全 85 町丁目		





## ②木造住宅密集地域の改善

### 新たな防火規制指定による木造住宅密集地域の推移



	平成 28 年度 (2016 年) 現在	令和 12 年度 (2030 年) 予測
区内の木造住宅密集地域	41 町丁目	15 町丁目

#### (参考) 木造住宅密集地域の抽出方法

以下の各指標いずれにも該当する地域 (町丁目)

- ①老朽木造建築物棟数率 30%以上
- ②住宅戸数密度 55 世帯/ha 以上
- ③補正不燃領域率 60%未満

老朽木造建築物棟数率：昭和 55 年以前の木造建築物棟数/全建築物棟数

※東京都防災都市づくり推進計画 (平成 28 年度) による

#### (2) 新規に地区計画等の検討を進める地区

- ①若宮地区 (若宮一丁目、二丁目、三丁目) の取組について  
若宮地区の現状

危険度ランク	不燃領域率		
	平成 28 年度 (2016 年) 現在	令和 12 年度 (2030 年) 予測	
第 8 回地震に関する地域危険度測定調査 (平成 30 年 2 月公表)	41.0%	建替による自然更新のみ	新たな防火規制を指定した場合
火災危険度 4 以上 総合危険度 4 以上		50.7%	54.1%

新たな防火規制の指定だけでは令和12年度予測において不燃領域率は60%に到達しないため、併せて地区計画等による取組を行っていく。

## ②野方一・二丁目地区の取組について

### 野方地区の現状

危険度ランク	不燃領域率			
	平成28年度 (2016年) 現在	令和12年度(2030年) 予測		
第8回地震に関する地域危険度測定調査 (平成30年2月公表)		建替による 自然更新のみ	新たな防火規制 指定済み	
火災危険度4以上 総合危険度4以上	45.1%	—	56.0%	

整備地域に指定されており新たな防火規制は既に導入済みであるが、令和12年度予測において不燃領域率は60%に到達しない。また、本地区は狭あい道路の道路率が高く、災害時の安全性を高める道路整備が必要である。一方、行き止まりの道路が多く、良好な道路網が形成されていないため、防災性の向上と併せて交通ネットワークを踏まえた道路網構築の検討を行う必要がある。また、空地率が低いことから、オープンスペースの確保に向けた検討も求められる。今後、地域で必要とする道路の機能と役割を明確にした上で、防災まちづくりのスキームを検討していく。

## 4. 今後のスケジュール

### (1) 新たな防火規制区域の指定

令和4年度頃 「地震に関する地域危険度測定調査(第9回)」(東京都)の公表  
 令和4年度以降 説明会等による周知  
 都市計画審議会への報告  
 新たな防火規制区域の指定

### (2) 若宮地区における防災まちづくり

令和3年度 地域との協働体制の構築  
 令和4年度以降 地区計画(案)策定  
 都市計画審議会への報告  
 地区計画策定に向けた都市計画手続き

### (3) 野方一・二丁目地区における防災まちづくり

令和3年度 地域現況調査と地域課題の整理  
 令和4年度以降 事業計画等の検討  
 地域との協働体制の構築