

第5節

安全・快適で質の高い生活環境の整備

1. 安全な暮らしの実現

(1) 頻発する都市型水害への対策 (平成14年度の取組状況)

平成14年度、全国各地で豪雨による災害が多発した。首都圏においては7～10月にかけて台風6号等による浸水被害が生じている(右写真)。このような豪雨災害、とりわけ都市型水害に対しては、特に平成12年の東海豪雨災害を契機として、ハード・ソフト両面からの総合的な対策が図られている。ソフト面での対策として、「水防法¹⁾」の改正(平成13年6月)が行われ、浸水想定区域²⁾の公表等が進められている。

栃木市における浸水被害状況(台風6号)



資料：栃木市

(特定都市河川水害対策)

平成15年3月に河川管理者、下水道管理者及び地方公共団体が一体となって浸水被害対策に取り組む「特定都市河川浸水被害対策法案」が国会に提出された。この制度は、市街化が進み、浸水被害が発生する恐れがあり、河道等の整備による浸水被害の防止を図ることが困難な河川を「特定都市河川」として指定し、共同して「流域水害対策計画」を策定するもので、河川管理者による雨水貯留浸透施設の整備を行うこととしている。また、その河川がはん濫した場合や、雨水が下水道や河川等に排水できずあふれた場合に浸水が想定される区域を公表するほか、流域内で開発をする時には、雨水を貯める施設の設置を義務付ける等、都市における浸水被害の軽減を図ることを目的としている。

(首都圏外郭放水路の効果)

中川流域の治水対策として進められている首都圏外郭放水路は、平成14年6月8日から全長6.3kmのうち3.3km区間において試験通水を開始し、6月18日の梅雨前線による豪雨時に初めて稼働し、治水効果を発揮した。

また、同年7月に首都圏に上陸した台風6号による豪雨では、ここ数年で最も多い降水量を記録したが、試験通水により、放水路の地下空間貯水容量約43万 m^3 、ポンプによる江戸川への排水量約413万 m^3 の合わせて約456万 m^3 (東京ドーム3.7杯分)の洪水調節を行った結果、過去に度々浸水被害を受けてきた幸手市・杉戸町等においても浸水面

1) 水防法：昭和二十四年法律第九十三号

2) 浸水想定区域：「水防法」で指定した洪水予報指定河川のみを対象。河川のはん濫によって浸水する区域を想定している。

積が大幅に減少するとともに、床上・床下浸水等の家屋被害を受けなかった（図1、2、写真）。

図1 平成14年7月洪水と同規模降雨による浸水面積の比較

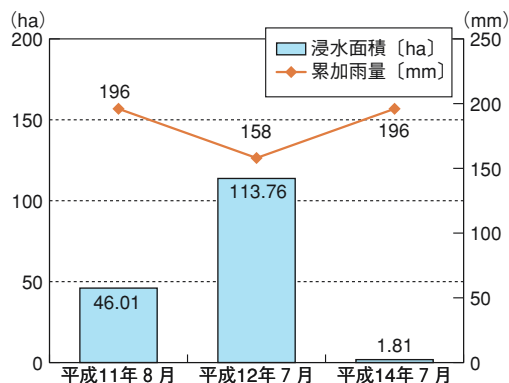
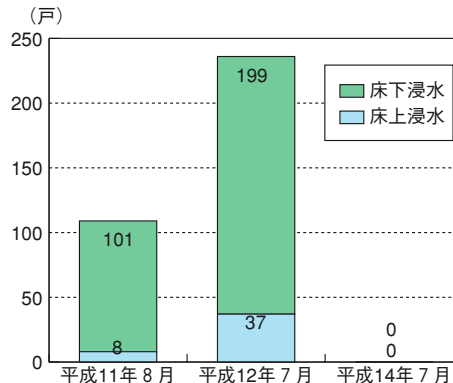


図2 平成14年7月洪水と同規模降雨による浸水戸数の比較



注：累加雨量とは雨が降り出してからの雨量の合計
資料：（図1、図2）国土交通省

試験通水前後の浸水状況の比較

通水前（平成12年7月）



通水後（平成14年7月）



資料：国土交通省

首都圏コラム

下水道幹線水位監視システム

都市においては、コンクリートやアスファルト等、不透水面が広がり、地面に雨水が浸透することなく下水道へ流れ込む量が増大している。特に近年においては局所的かつ短時間に排水能力を上回る降雨が発生しており、しばしば浸水被害をもたらしている。そこで、東京都下水道局は近年大規模な浸水被害を受けた品川区の立会川幹線流域等において下水道内の水位を常時監視する監視システムを導入した。この監視システムにより、直接目視が困難な下水道内の水位把握ができるようになり（右写真）、水位情報による迅速な水防活動が可能となった。

下水道内の水位情報画面



注：図中の水位データはデモ用の架空数値
資料：東京都

(2) 密集市街地の整備改善

高密度な市街地が広範囲に存在している首都圏では、大地震が起これば多数の人命、財産の損失を招く恐れがある。特に、山手線沿線から環状7号線にかけての地域を始めとして、老朽木造住宅が密集した密集市街地が現在も数多く存在しており（図1）、こうした地域では地震時に、建築物の倒壊や大火等の発生、さらには消火・避難・救助活動の遅れ等により重大な被害を受ける危険性が極めて高く、早急な整備改善が課題になっている。

こうした状況を受けて平成13年12月には、「密集市街地の緊急整備」が都市再生プロジェクト（第三次決定）に位置付けられたところである。

密集市街地の整備改善には、周辺を含めた一体的な市街地整備、老朽木造住宅の段階的な建て替えと狭隘道路の拡幅等、地域の特性に応じた様々な取組が行われている（図2、3）。

さらに、平成15年3月には、密集市街地の防災性の向上等を一層促進するため、都市計画の地域地区として特定防災街区整備地区を創設すること、柔軟かつ強力な事業手法により防災性能を備えた建築物と公共施設を一体的に整備する防災街区整備事業を創設すること、防災上重要な道路、公園等に関する都市計画上の制度を充実すること等を内容とする「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律等の一部を改正する法律案」が国会に提出されたところである。

また、全国10地区の約1万棟を対象に実施された「住宅の耐震改修推進調査（平成12年度）」の結果、個々の住宅の耐震改修が密集住宅地区全体の防災安全性の向上に大きく寄与することが確認されている。この結果を受け、平成14年度から密集住宅市街地整備促進事業において、耐震性に問題のある住宅の耐震改修に対する支援措置が講じられることとなった。

図1 東京における密集市街地

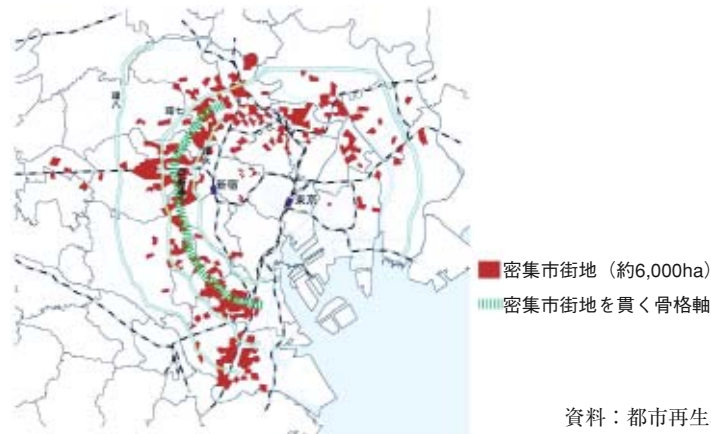


図2 密集住宅市街地整備促進事業の実施状況

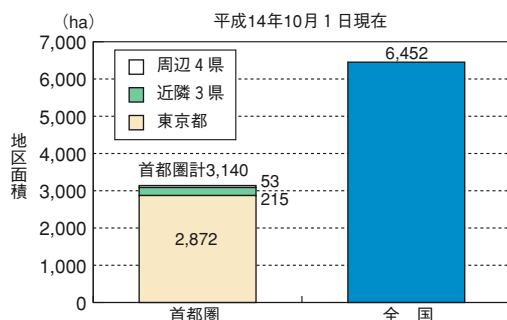
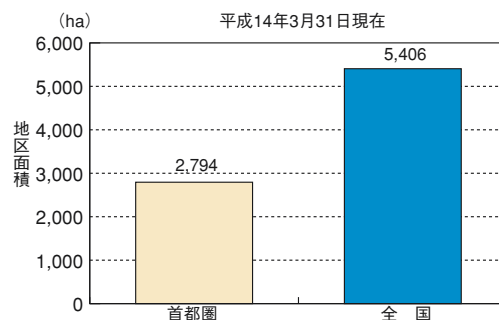


図3 防災再開発促進地区の設定状況



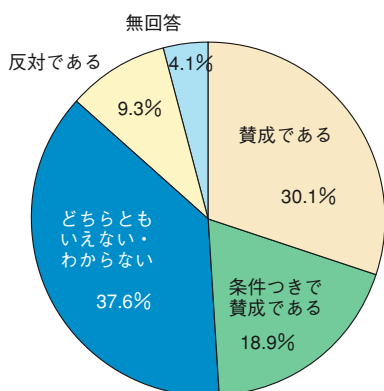
首都圏コラム

都心市街地の防災整備に対する都心住民の意識調査

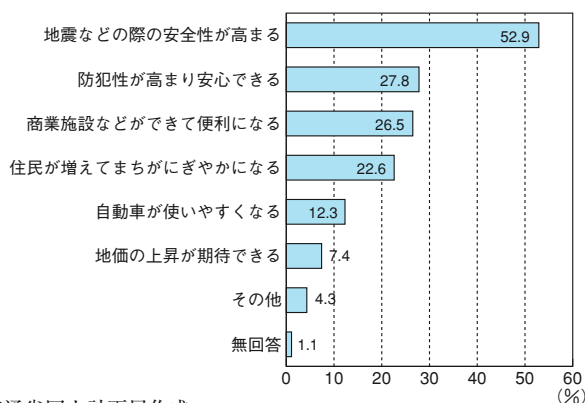
老朽市街地の建て替え、再開発等の市街地の防災整備に関するアンケート調査が港区及び渋谷区在住の1,130人に対して実施された（H13.末～H14.3に実施）。

その結果、地区内の市街地整備計画に対する意向は、「条件つきで賛成である」を含めると約半数の人が賛成の意向を示している。賛成理由としては、「地震などの際の安全性が高まる」が52.9%と最も高く、次いで「防犯性が高まり安心できる」（27.8%）、「商業施設などができて便利になる」（26.5%）等となっており、防災性・防犯性の向上が望まれている。反対理由としては、「自動車の増加による生活環境の悪化が心配」（42.9%）、「慣れ親しんだまちの雰囲気なくなるのが嫌」（41.9%）等があった。

市街地整備計画に対する意向



賛成の理由（複数回答）



資料：（財）都市防災研究所資料により国土交通省国土計画局作成

密集市街地等の再生へのバックアップ ～土地の権利関係の明確化～

参考：地籍調査の進ちよく状況

進ちよく率・全国平均45%



進ちよく率：
調査が終わった地域の面積 / 調査が必要な地域の面積 × 100 (%)



資料：国土交通省

密集市街地の整備改善等、市街地の再生のためには土地の権利関係を明確にすることが必要であるが、既成の市街地で長期間更新がされていないところでは、土地の境界が不明確であったり、測量が不正確である場合が見られる。そのため、権利確定に長期間を要する等、市街地の再生のネックとなっている場合も見られる。

土地の所有者、境界、地積等を調べる「地籍調査」の進ちよく率を見ても、大都市部を中心として調査が進んでいないことが分かる。

都市再生のスムーズな実現へのバックアップという面からも、土地の権利関係を明確にする作業をさらに進めていくことが必要である。

2. 魅力ある居住環境の整備

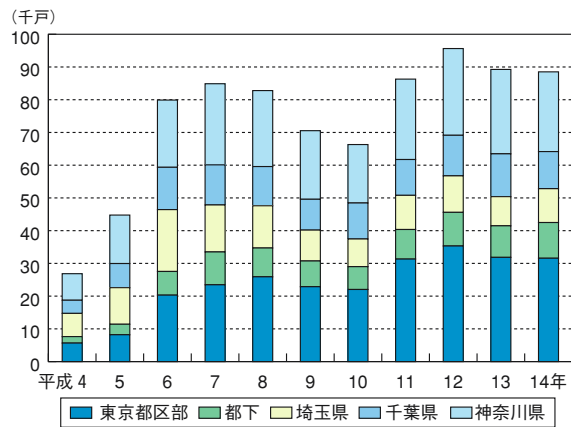
平成14年の東京圏における新築分譲マンションの供給戸数は、過去最高だった平成12年を7.4%下回る88,516戸になったものの、史上第3番目の供給戸数であり、平成11年以降4年連続して8万戸を超える大量供給となった(図1)。供給されている物件は、東京圏、東京都区部ともに平均価格はほぼ横ばいで平均面積は拡大している(図2)。

マンションの総戸数規模別で見ると、最近の傾向として、100戸未満の物件で供給戸数が減少しているのに対し、400戸以上の物件は増加しており、また初月販売率¹⁾は規模が大きくなるにつれて高くなる傾向にある(図3)。

また、マンションが大規模であることに加え、セキュリティが充実していることや眺望が良いことについても、多くの人々がマンション購入時の決め手として考えるようになってきている(図4)。特に、高齢夫婦世帯において、眺望やセキュリティの充実等を求める割合が高くなっている。

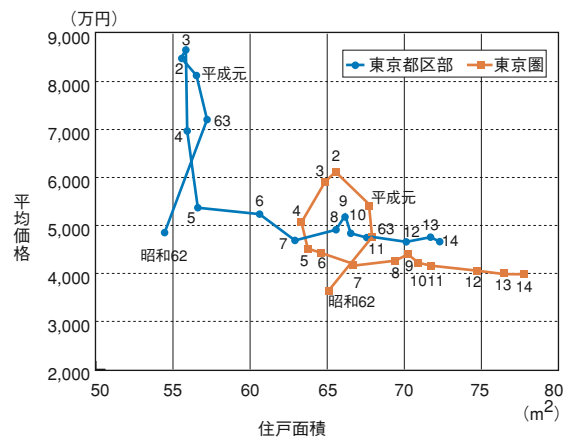
東京圏における超高層マンション(20階建て以上の物件とする)の供給棟数の推移を見ると、平成10年頃までは

図1 マンション供給戸数の推移



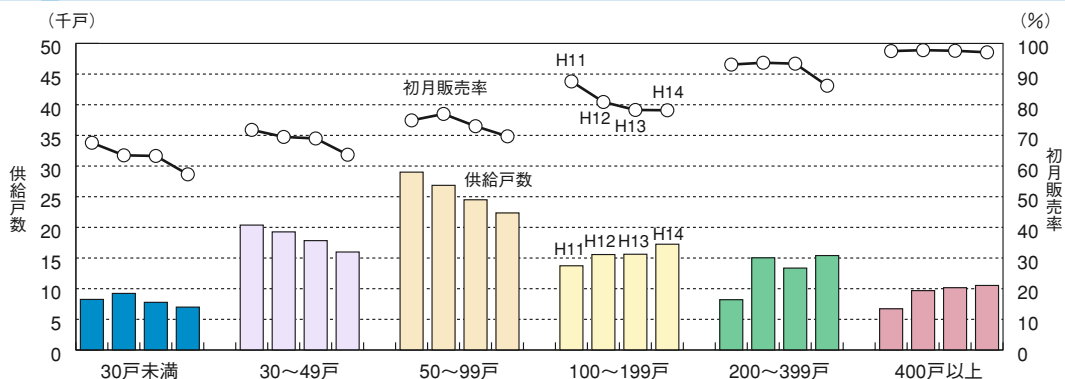
資料：(株)長谷工総合研究所資料により国土交通省国土計画局作成

図2 マンション平均価格・面積の推移



資料：(株)不動産経済研究所資料により国土交通省国土計画局作成

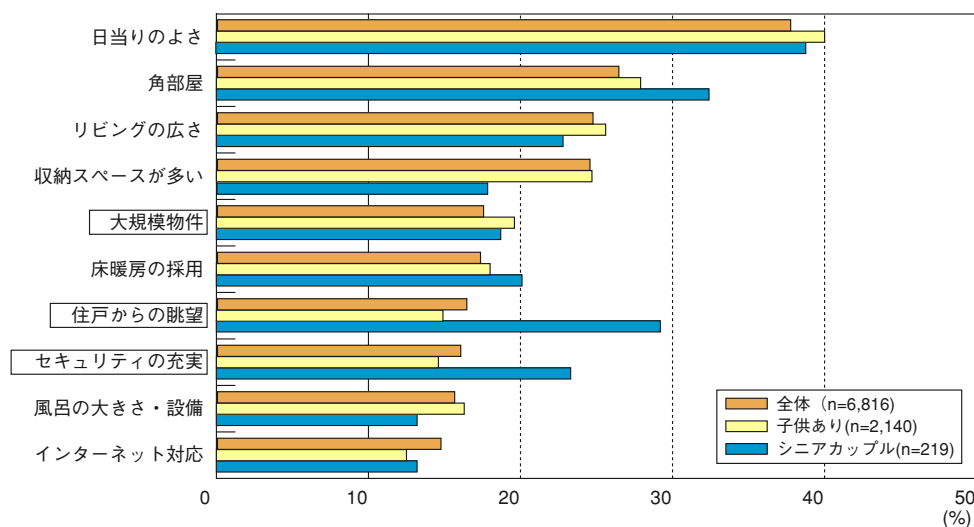
図3 マンション規模別供給戸数と販売率(東京圏)



資料：(株)長谷工総合研究所資料により国土交通省国土計画局作成

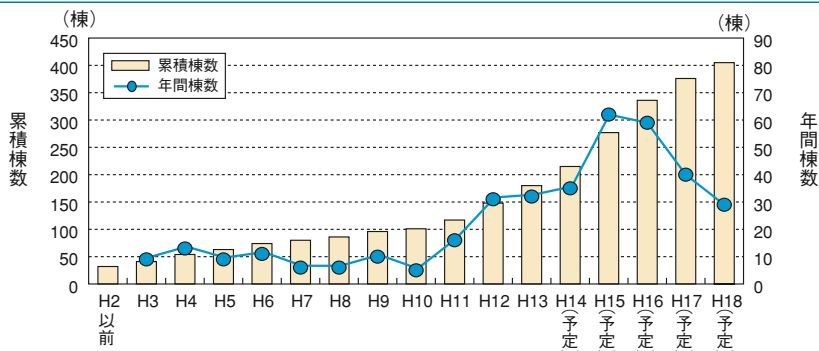
1) 初月販売率：供給初月の販売戸数÷新規供給戸数。物件の販売状況や人気の指標として利用されており、初月販売率が高いほど販売が好調なことを表している。

図4 マンション購入時の決め手となった物件特性



注1：平成13年東京圏新築マンション契約者
 注2：物件特性は上位10位までを記載
 資料：(株)リクルート資料により国土交通省国土計画局作成

図5 超高層マンションの供給棟数の推移（東京圏）



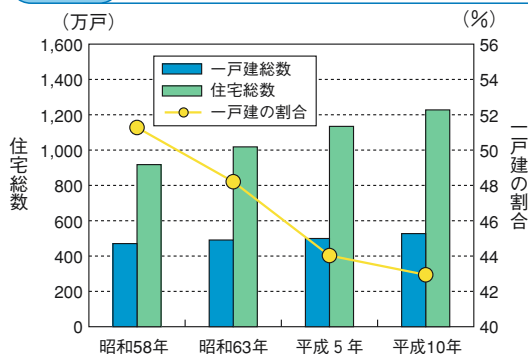
資料：(株)不動産経済研究所資料により国土交通省国土計画局作成

年間10棟程度であったが、平成11年以降供給戸数は急速に増加しており、平成13年では1年間に32棟（8,338戸）供給された（図5）。さらに平成14年以降についても大量の供給が計画されている。

一方、東京圏における住宅総数に占める一戸建住宅数の割合は、長期的に減少し続けており、昭和58年には半数以上が一戸建であったが、平成10年には約43%（東京都30.3%、千葉県56.6%、埼玉県57.5%、神奈川県43.4%）にまで減少している（図6）。

以上より、超高層居住が、大都市圏における新たなライフスタイルの一つとして定着していくものと思われる。

図6 一戸建住宅の推移（東京圏）



資料：「住宅・土地統計調査」（総務省）により国土交通省国土計画局作成

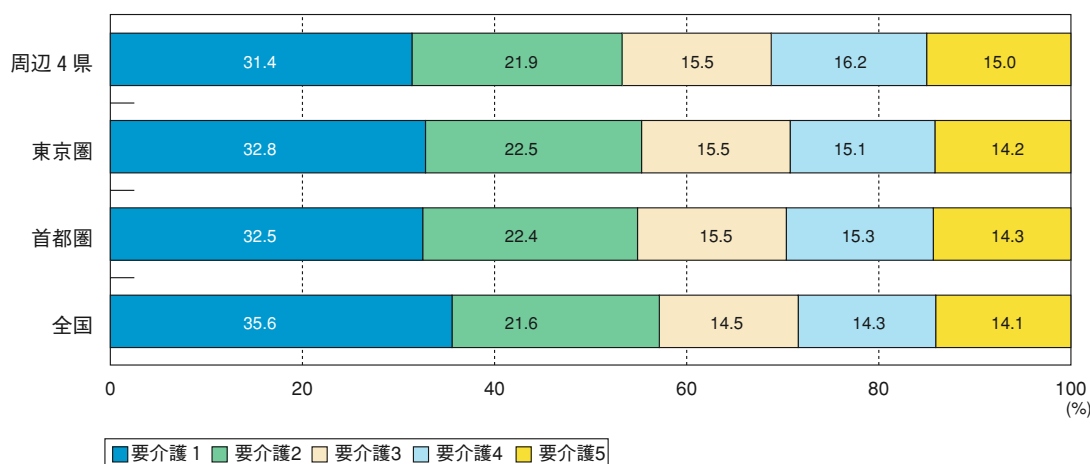
3. 高齢者介護施設の整備状況

平成13年10月1日現在の首都圏における65歳以上の高齢者人口は650万人、総人口に占める割合は15.6%となり、総人口に占める15歳未満人口の割合（13.7%）を1.9ポイント上回っている。

このような高齢社会を迎えるにあたり、平成12年4月より介護保険制度が導入され、要介護等の認定を受けることにより、介護保険を利用した各種サービスを受けることができるようになった。

首都圏における要介護認定者数は平成14年12月現在で74万人となっており、要介護度¹⁾をみると全国平均に比べ重度の要介護者の比率が高い（図1）。

図1 要介護認定者の割合（平成14年12月末現在）



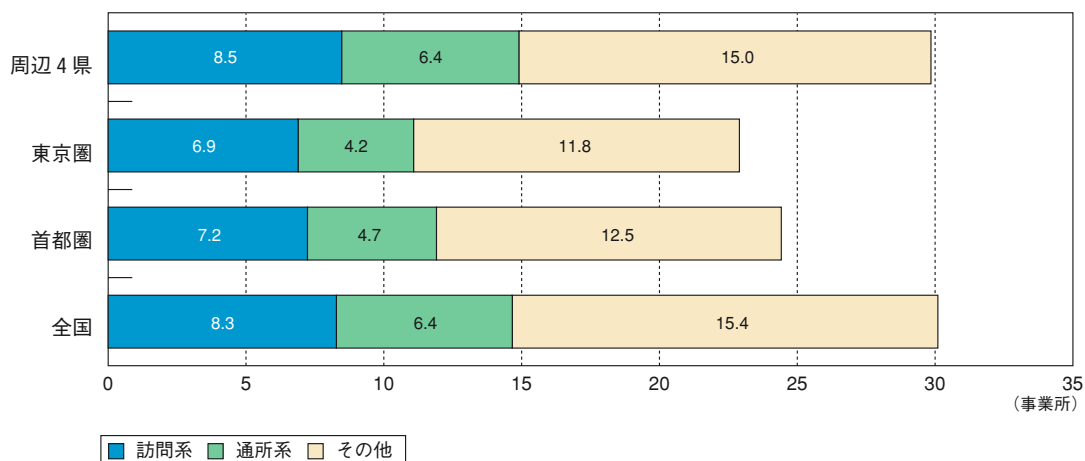
資料：「介護保険事業状況報告」（厚生労働省）により国土交通省国土計画局作成

介護サービスには自宅に居住しながら受ける居宅サービスと、介護老人保健施設、特別養護老人ホーム等の施設へ入所して受けるサービスがある。

平成13年10月1日現在の首都圏における居宅サービスを訪問系（訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護ステーション）、通所系（通所介護、通所リハビリテーション）、その他（短所入所生活介護、短所入所療養介護、痴呆対応型共同生活介護、福祉用具貸与、居宅介護支援）に分類し、事業所数の状況を見ると、全国平均を下回っている（図2）。

1) 要介護度：「要介護認定等に係る介護認定審査会による審査及び判定の基準等に関する省令」（平成11年4月厚生省）による。要介護度は「要介護認定等基準時間」を用いて判定される。

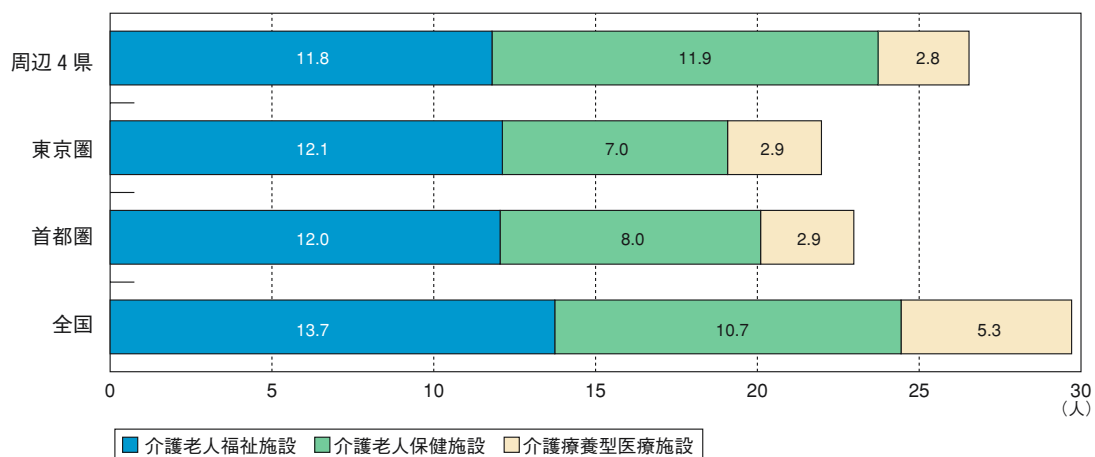
図2 65歳以上人口1万人当たり居宅サービス事業所数



資料：「平成13年介護サービス施設・事業所調査」（厚生労働省）、「平成13年10月1日現在推計人口」（総務省統計局）により国土交通省国土計画局作成

平成13年10月1日現在の首都圏における指定介護保険施設の状況を、65歳以上人口千人当たり介護施設定員数で見ると、全国平均を下回っている（図3）。

図3 65歳以上人口千人当たり指定介護保険施設定員数



資料：「平成13年介護サービス施設・事業所調査」（厚生労働省）、「平成13年10月1日現在推計人口」（総務省統計局）により国土交通省国土計画局作成