

地震対策の現状と課題について

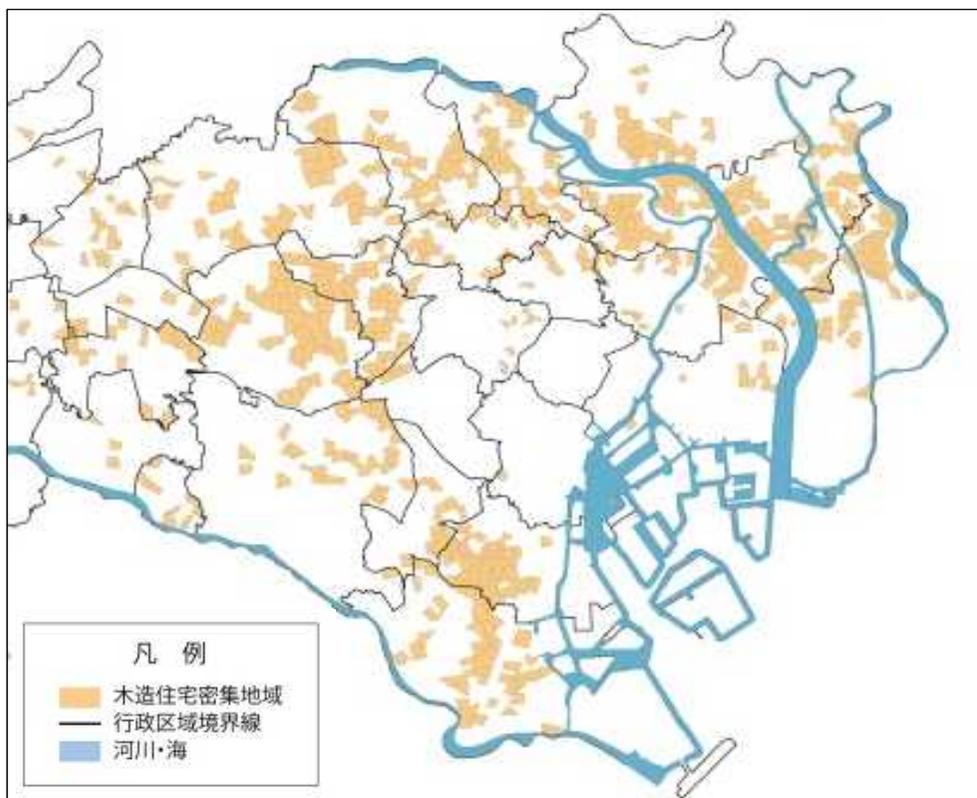
令和2年1月15日

首都「東京」の地震リスク

- 今後30年以内にM7クラスの首都直下地震が、70%程度の確率で発生すると予測されている(※1)
- 山手線外周部を中心とした木造住宅密集地域において、多くの木造住宅が焼失するおそれがある
- 首都直下地震の被害想定では、東京において市街地火災の多発と延焼による被害が大きい

※1 文部科学省の地震調査研究推進本部地震調査委員会による予測。

都内の木造住宅密集地域 (面積:約13,000ha)



(出典)東京都「防災都市づくり推進計画(改定)」(平成28年3月)より

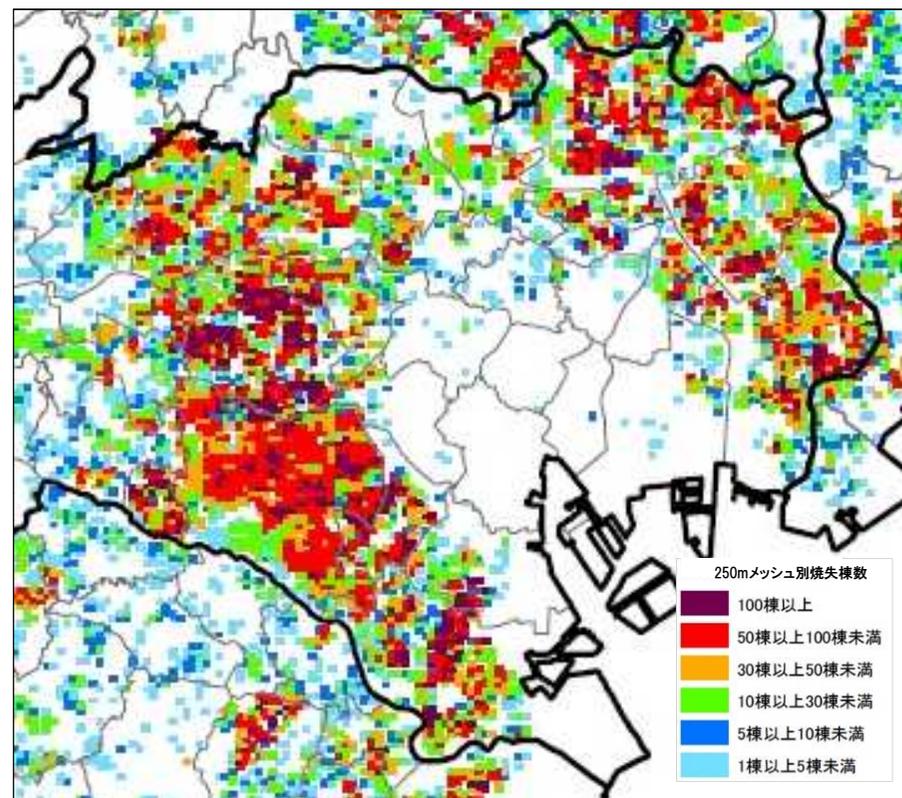


木密地域(中野区大和町)



木密地域(渋谷区本町)

地震火災による都内の被害想定



| | |
|------------|---------------------|
| 建物倒壊等による死者 | 約4,000人 |
| 地震火災による死者 | 約4,500人 ~約8,400人 |

都心南部直下地震における都内の被害想定
(冬・夕・風速8m/sの場合)

(出典)内閣府 中央防災会議「首都直下地震の被害想定と対策について(最終報告)」より

密集市街地の不燃化に関するこれまでの取組

- 震災に強い安全で良質な市街地を形成するため、建築物の不燃化や、道路・公園の整備などを促進
- 震災に対するソフト対策として、地域危険度の公表や避難場所の指定、都民の意識啓発などを実施

○ 東京都は震災対策条例に基づき、「防災都市づくり推進計画」を策定し、震災の予防や震災時の被害拡大を防ぐ取組を推進

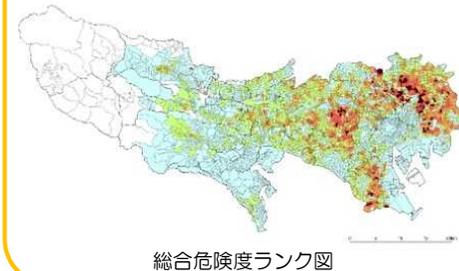
公園・緑地整備

- 防災活動拠点の確保
- 火災の延焼防止
- 居住環境の向上



地域危険度の公表

- 地震に関する地域危険度を測定・公表することにより、都民の認識を深め、防災意識を高揚



老朽建築物の共同建替え支援

- 不燃化の促進
- 居住環境の向上



細街路の整備

- 消火・救援活動の円滑化
- 行き止まりの解消
- 建替えの条件確保



避難場所等の指定・アプリでの情報発信

- 震災時に拡大する火災から住民を安全に保護するため区部の避難場所を指定
- 避難場所等を東京都防災アプリ内「防災マップ」で配信



主要生活道路の整備 (道路拡幅・電線類地中化)

- 消火・救援活動の円滑化
- 災害時の避難道路確保



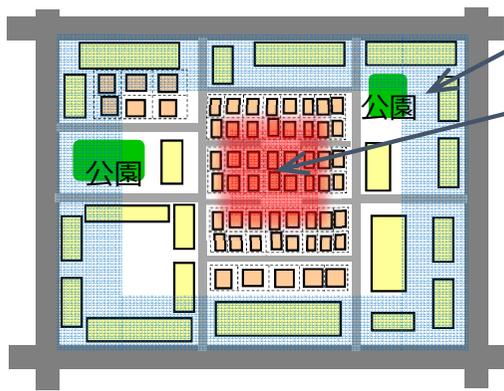
都民の意識啓発

不燃化セミナーの開催⇒
HPへの動画公開↓



密集市街地の不燃化に向けた課題

■ 建替えが進まない街区の改善



沿道部分は、建替えなどにより不燃領域率が向上しやすい

建替えが進まず、周辺への延焼の危険性が高い街区が残る

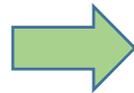
〔建替えが進まない理由〕

- ・ 無接道敷地のため建替え不可又は困難
- ・ 敷地が狭小であり、形態規制により同規模での建替えが不可又は困難
- ・ 権利関係が複雑 など

■ 高齢化の進行への対応

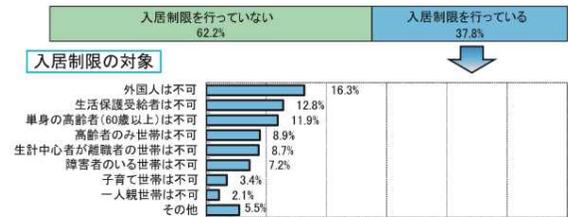
〔所有者や借借人が高齢者である場合の課題〕

- ・ 建替え費用の捻出が困難（持ち家）
- ・ 建替えの必要性が低い（持ち家）
- ・ 高齢者に対する入居制限（賃貸）



建替えや住み替えにおいては、経済面の他、生活面のサポートの必要性や、新しい環境への適応の難しさなどがあり、**高齢者特有の課題**がある。

民間賃貸住宅の入居制限の状況（全国）



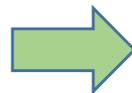
（出典）公益財団法人日本賃貸住宅管理協会「家賃補助保証会社の実態調査報告書」（2014（平成26）年度）から

■ 新築・建替え時における防災性の確実な向上

〔木造住宅密集地域の抽出指標〕

以下全ての指標に該当する町丁目

- (a) 老朽木造建築物棟数率 $\geq 30\%$ （古い建物の量）
- (b) 補正不燃領域率 $< 60\%$ （**不燃化の程度**）
- (c) 住宅戸数密度 ≥ 55 世帯/ha（**密集の程度**）



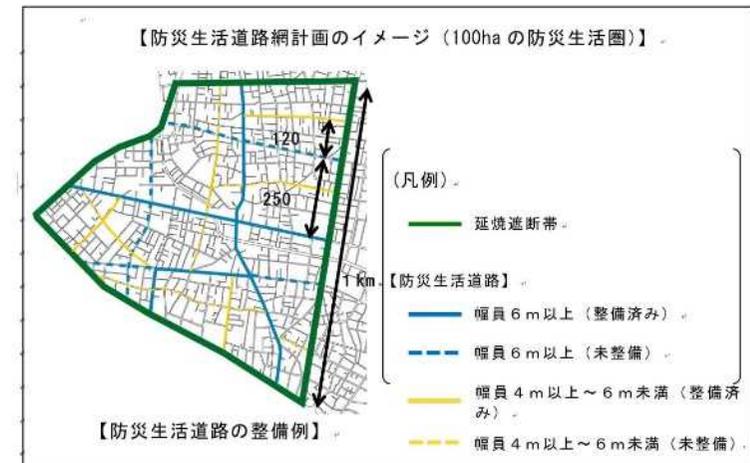
新築・建替えの機会に防災性を向上させるため、以下を確実にすることが課題。

- ・ **準耐火建築物以上への建替え**（不燃化の向上）
- ・ **敷地細分化の防止**（密度の悪化防止）

密集市街地の不燃化に向けた課題

■ 災害時の活動を円滑化する道路の充実

- 延焼遮断帯に囲まれた市街地でも、**防災上重要な道路ネットワークを形成**することが課題
- 円滑な消火・救援活動などのために、震災時にも**道路機能を維持**することが課題



■ 行政のみによる取組の限界

道路整備や共同化といった密集市街地整備は、輻輳する民間の権利者（土地の所有者、建物の所有者、借家人）との調整が複雑で、多くのマンパワーが必要であり、行政のみによる対応には限界があることから、**民間事業者の活用**も含めた事業実施体制の強化が課題

■ 防災性の向上とともに、良質な街並みの住宅市街地の実現

～「都市づくりのグランドデザイン」(東京都)における2040年代の東京の目指すべき都市像～

「木造住宅密集地域が解消された魅力的な住宅市街地」

不燃化促進や高密化防止といった防災性の向上だけでなく、**優れたまちの文脈の継承**や**良質な街並みの住宅市街地への再生**という**視点**が必要



(出典) 「都市づくりのグランドデザイン -東京の未来を創ろう-」
(2017年9月) より

検討の方向性について ～防災まちづくり(密集市街地の不燃化)～

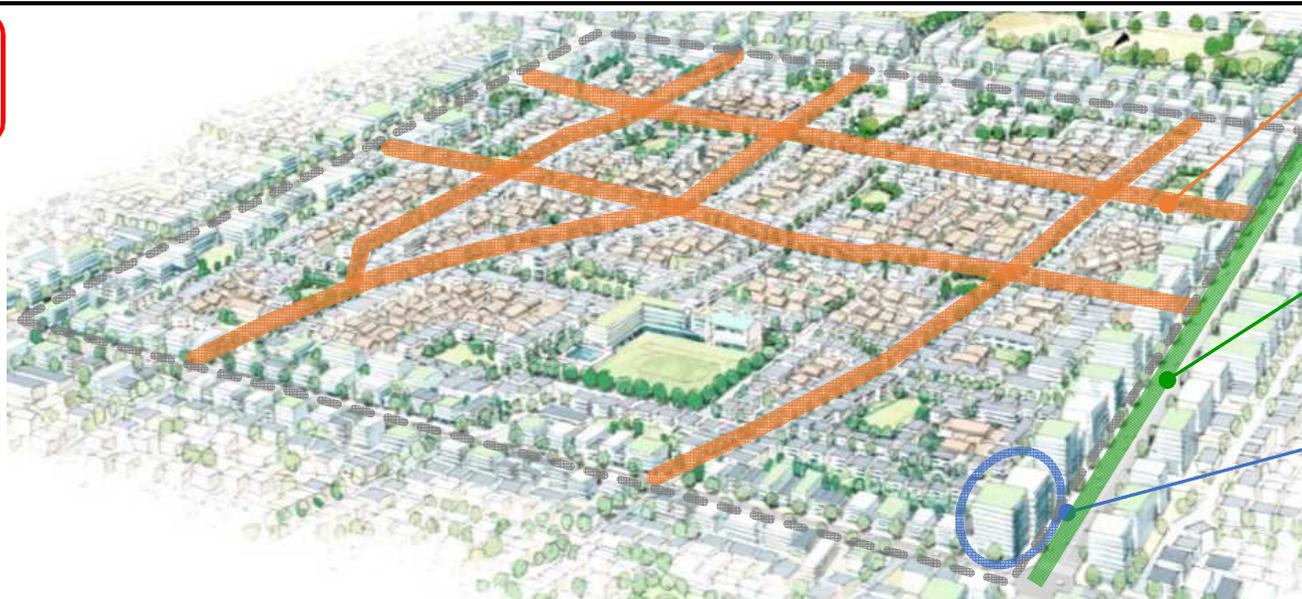
都市づくりの目標像

- 住宅の不燃化・耐震化、防災生活道路の整備、延焼遮断帯の形成、空地の確保等が進み、安全で安心して暮らせる市街地の形成を目標とする
- 木造住宅密集地域の防災性の向上に併せて、地域の特성에応じた魅力的な街並みの住宅市街地の形成を目標とする

➤ 無接道敷地における戸建ての建替え促進

➤ 防火規制による不燃化の促進

➤ 良質な街並みの住宅市街地の実現



➤ 災害時の活動を円滑化する道路の整備及び閉塞防止を推進

➤ 延焼遮断帯の形成

➤ 民間事業者による受け皿住宅の整備

主な取り組み方策(案)

- 無接道敷地における建替えの促進
- 高齢化の進行等に対応した取組(都営住宅の斡旋、サ高住の供給、空き家の除却促進など)
- 地域やまちの状況に応じた防火規制による不燃化の促進
- 災害時の活動を円滑化する道路の整備及び閉塞防止の推進
- 民間事業者による受け皿住宅の整備を伴う住宅整備事業、基盤整備事業等の実施への誘導
- 防災性の向上と良質な街並みの維持・形成を両輪とした密集市街地の改善の推進 等