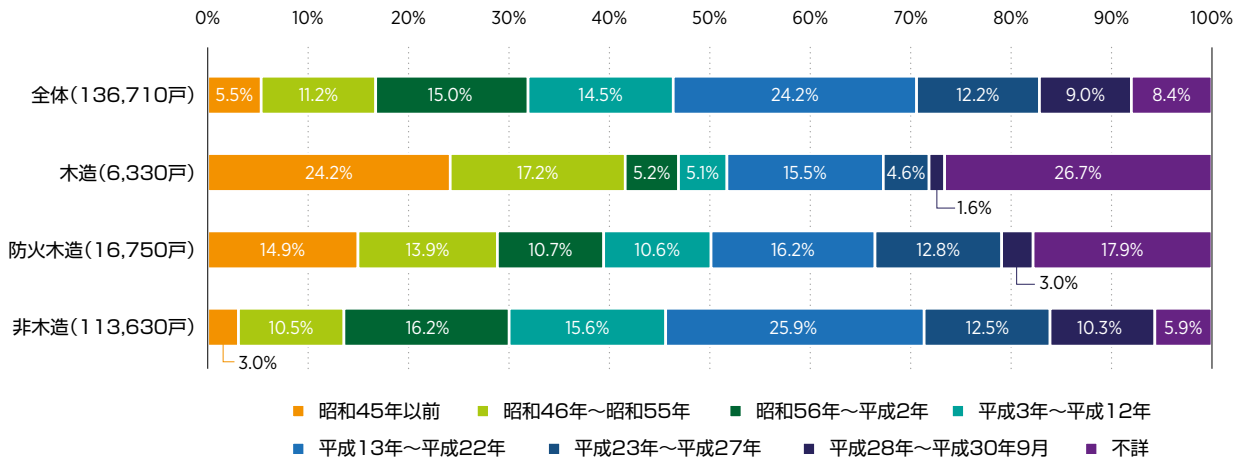


① 安全に暮らせる住環境づくりの現状と課題

区内の1981(昭和56)年以前に建てられた住宅は約17%で、6戸に1戸が旧耐震基準で建てられた住宅となっています。特に木造住宅では、1981(昭和56)年以前の住宅が約41%(2,620戸)となっています。木造住宅の耐震化率の推計値は、戸建住宅で44.2%、共同住宅で64.8%であり、木造住宅を中心に、耐震性や不燃化等に問題のある住宅があることから、住宅の耐震化や不燃化の促進を図り、密集市街地を改善していくことで、地域の防災力を高めていく必要があります。

また、防犯面については、刑法犯認知件数と区民の体感治安の両方に、改善傾向が見られます。一方で、住民主体で取り組むことが望まれる分野については、「地域組織による防災・防犯まちづくり」が44.9%と最も高くなっていることから、区民がより安全で安心して暮らせるように、地域との連携による防災・防犯活動を推進し、災害や犯罪等に対する区民の不安を低減していくことが求められています。

■ 構造別・建築時期別住宅割合



資料:住宅・土地統計調査(平成30年)

■ 住宅の耐震化率(令和2年度末)

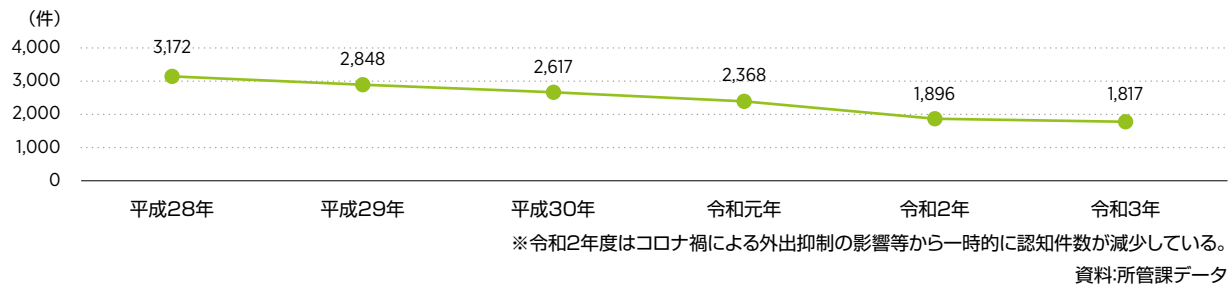
(単位:戸、%)

種別	合計 構造	旧耐震の 住宅 a	新耐震の 住宅 b	住宅戸数 c=a+b	耐震性を 満たす住宅数 d	耐震化率 e=d/c
戸建 住宅	木造	5,310	3,250	8,560	3,780	44.2%
	非木造	970	11,500	12,470	11,930	95.7%
計		6,280	14,750	21,030	15,710	74.7%
共同 住宅	木造	1,360	2,110	3,470	2,250	64.8%
	非木造	6,410	139,880	146,290	142,770	97.6%
計		7,770	141,990	149,760	145,020	96.8%
住宅総数(戸)		14,050	156,740	170,790	160,730	94.1%
施策込み				170,570	162,070	95.0%

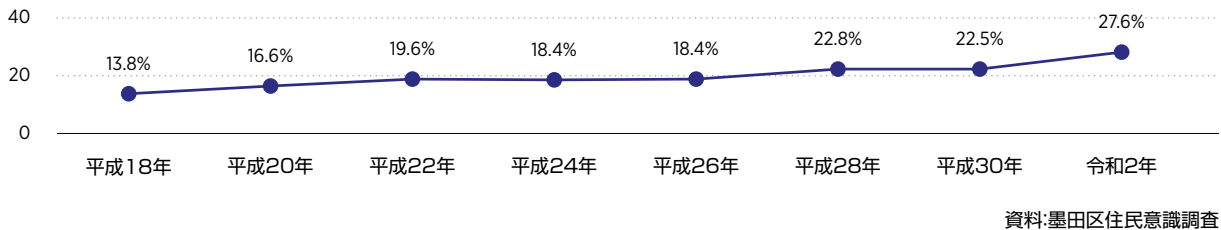
注:施策込みとは、耐震化促進事業及び不燃化促進事業等の成果を反映したもののこと。

資料:墨田区耐震改修促進計画(令和4年3月)

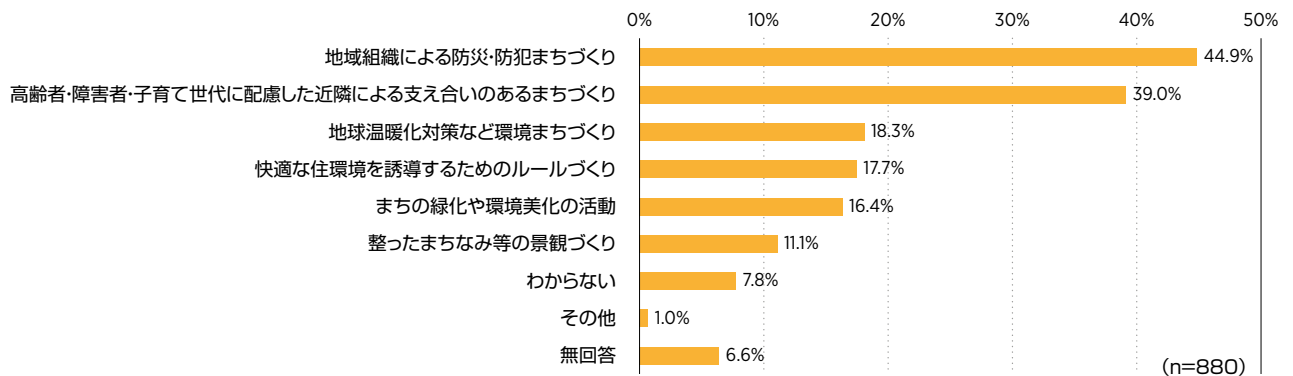
■ 刑法犯の認知件数



■ 「防犯や風紀」について肯定的評価をした区民の割合



■ 住民主体で取り組むことが望まれる分野



資料:墨田区住まいに関するアンケート調査(令和3年)

## ② 目指す2030年代の姿

- 災害は激甚化していますが、それに対応した住宅が多く立地し、安全な市街地が形成されています。適切な耐震改修等を行うことにより、より安全で魅力ある住宅ストックが形成され、新しい世代へと引き継がれています。
- 建築物の耐震化や不燃化をはじめとして、レジリエンス(強靭さ、回復力)機能<sup>62)</sup>が高い住宅が普及するとともに、木造密集市街地の改善が進み、地震や火災、水害などの災害に強く安全な住環境が形成されています。区民一人ひとりがハザードマップの情報などの防災に関する情報を理解し、平時から、被災後の居住の継続や復旧・復興への備えを進めていくことにより、様々な災害に対応できる強靭なまちづくりが進んでいます。
- 区民と区内事業者が連携した地域の力で様々な防災・防犯対策に取り組むことにより、災害や犯罪が未然に抑止され、全ての人が安全で安心な暮らしをしています。

### 62)レジリエンス機能

災害時にも居住を継続することができる機能

## コラム

### 耐震化と不燃化の促進

#### ■ 墨田区耐震改修促進計画

2021(令和3)年度に中間改定が行われた「墨田区耐震改修促進計画」では、住宅について、耐震化率を2025(令和7)年度末までに98%とすることを目標として定めています。目標を達成するには、住宅に対する総合的な施策を展開し、区北部において約1,000戸の住宅を耐震化していく必要があります。



#### ■ 墨田区木密地域不燃化プロジェクト

東京都と墨田区では、木造密集地域のうち、特に改善を図るべき地区を「不燃化特区」と定め、不燃化建替えなどの積極的な対策を実施してきました。2020(令和2)年度で事業終了の予定でしたが、2025(令和7)年度まで京島周辺地区と鐘ヶ淵周辺地区について延伸することになりました。



### ③ 施策展開

#### 8-1 耐震化・不燃化による防災性の確保

近い将来、発生が切迫性が指摘されている大規模地震に備え、区民の生命・財産等を守るため、古い木造住宅など耐震性能が十分に確保されていない住宅に対して、耐震診断の実施を支援するとともに、建築物の耐震化や不燃化等を促進します。

##### □ 民間建築物耐震診断の助成

民間建築物の耐震性の向上を図るため、耐震診断の実施を支援します。

##### □ 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進の補助

特定緊急輸送道路の沿道建築物の耐震性の向上を図ります。

##### □ 分譲マンション・緊急輸送道路沿道建築物等耐震化促進の補助

分譲マンション及び緊急輸送道路等の沿道建築物の耐震性の向上を図ります。

##### □ 木造住宅耐震改修促進の助成

木造住宅の耐震性の向上を図ります。

##### □ 木造建築物防火・耐震化改修促進の助成

防火・耐震化改修促進区域で、木造建築物の防火及び耐震性の向上を図ります。

##### □ 不燃化促進の助成

不燃化促進区域内で、建築物の不燃化促進を図ります。

##### □ 主要生活道路沿道不燃化推進の助成

主要生活道路のうち、区が指定する道路の沿道で建築物の不燃化促進を図ります。

##### □ 木密地域不燃化プロジェクトの推進

「まちづくりコンシェルジュ」を活用した総合的な建替えの相談や老朽建築物の建替え促進を図ります。

##### □ 住宅修築資金の融資あっせん

住宅修築資金の融資あっせんにより、自宅の長寿命化や住宅環境の改善を支援します。

#### 8-2 防災・防犯対策への取組

多様な災害に対応するため、多様な主体の連携による地域の災害対応力を高め、ソフト・ハード両面からの安全・安心なまちづくりを進めます。

また、ICT等の新技術を活用することにより、住宅の防犯性能を高めるとともに、特殊詐欺対策や防犯カメラの設置など、地域防犯力の向上を図ります。

## 8-2-1 情報共有と意識啓発

区民や地域社会に対して積極的に情報発信を行うことにより、区民一人ひとりの防犯意識の向上を図るとともに、自助・共助による防災行動力の向上に努めます。

### ■ 特殊詐欺被害の防止

管内警察署と連携し、特殊詐欺被害の防止を図ります。

### □ 防犯・防火意識の普及啓発

防犯・防火に対する意識啓発を行います。

### □ 防災意識の啓発

墨田区地域防災基本条例<sup>63)</sup>に基づき、区民の防災意識の啓発を図ります。

### □ 水害対策への対応

区民の大規模水害に対する意識を高め、避難対策等を推進します。

63)墨田区地域防災基本条例  
区民の生命・財産を守るため、地域防災の基本となる事項を定めた条例

## 8-2-2 地域連携による防災・防犯活動

災害や犯罪から身を守り、安全・安心なまちをつくるため、住民防災組織等への支援を強化するとともに、自主防犯組織と連携した地域防犯活動を支援します。

### ■ 地域防犯活動の支援

自主的な防犯活動を行う地域団体に防犯パトロール用品を交付することで、活動を支援します。

### ■ 住民防災組織等の育成支援

町会・自治会、地域防災活動拠点会議、消火隊、災害時要配慮者サポート隊、防災士ネットワーク協議会などとの協働により、共助による防災行動力の強化を図ります。

### ■ 防災協定の締結

防災協定の締結を進め、食料・物資・人材・一時避難場所等の確保を図ります。

### □ 防犯カメラの設置・維持の助成

街頭犯罪を抑止する防犯カメラの設置・維持を支援し、防犯に強いまちづくりを進めます。

■ 新規掲載

## 8-3 都市基盤整備による防災力の向上

市街地の防災性を向上し、区民の生命と財産を守るため、避難路となる道路拡幅や公園整備及び主要生活道路沿道の不燃化助成、不燃化特区<sup>64)</sup>による建替え促進等の継続や建替え誘導支援など、災害に強いまちづくりを進めます

### ■ 橋梁の架替え・再整備

老朽化した橋梁の架替えなどにより、安全・安心な都市基盤を整備し、防災力の向上を図ります。

64)不燃化特区(不燃化推進特定整備地区)  
木密地域のうち、特に重点的・集中的に改善を図る地区を指定し、都と区が連携して不燃化を推進する区域

■ 新規掲載

- 共同化等による都市基盤の防災性向上  
共同化等により、敷地・建物・都市基盤を一体的に整備します。
- 密集市街地の改善  
災害時の避難通路等の確保や円滑な消防活動を行うため、6m以上の道路拡幅や公園整備等を行い、密集市街地の改善を図ります。
- 防災街区の整備  
共同化等による密集市街地の整備・改善を図ります。
- 細街路拡幅整備の促進  
細街路の拡幅整備を進めます。

## コラム

### 住民防災組織と防災訓練

近年、「地震」「水害」「台風」などの災害が頻発しています。災害が起きてから対策を考えていたのでは手遅れになります。特に大地震等による災害から区民の生命・財産を守るためには、行政機関等の防災対策のみでは十分とはいえず、実際に被害に直面する区民の協力と助け合いが必要です。

区内では、区民の自主的組織として町会・自治会を母体に平常時の予防活動、有事の際の応急協力活動を目的として、住民防災組織が2022(令和4)年12月現在171組織が結成されています。区では、自主的な住民防災組織の育成・強化を図るため、防災活動助成金や住民防災組織防災資器材倉庫等設置助成金等の支援を行っています。

地域の防災訓練では出火防止訓練、情報収集・伝達訓練、避難誘導訓練、初期消火訓練、応急救護訓練など様々な訓練が実施されています。こうした訓練の積み重ねが、地域の防災力を高め、命を守る力となります。日ごろから、一人ひとりが準備をし、地域で連携して防災活動に取り組むことが大切なことは言うまでもありません。そして、防災をテーマに育まれたコミュニティは地域で安心して暮らせることにつながります。



墨田区「防災パンフレット『地震に備えて』」

大規模災害が発生した場合でも、被災者の暮らしを一日でも早く取り戻し、より安全で住みやすいまちに再生していくため、住まいの復興を進めるための施策を総合的かつ計画的に推進します。

#### 新 要配慮者個別避難支援プランの作成

支援がないと避難が難しい住民のために、災害時の個別避難支援プラン等を作成します。

#### 新 応急危険度判定<sup>65)</sup>と応急修理

被災した建築物を調査し、その後発生する余震などによる倒壊の危険性などを判定します。また、応急的に修理すれば居住可能な場合、限度額の範囲内で修繕費用の助成を行います。

#### 新 応急仮設住宅<sup>66)</sup>の提供

住宅が被災して自らの資力では住宅を確保することができないに人に対して、無償で入居できる仮設住宅を提供します。

#### 新 災害時の公営住宅等の活用

大規模水害時に、指定する避難場所等に避難する時間的余裕がない場合に、公営住宅や防災協定を締結したマンション等の共用部分等を緊急避難先として活用します。

#### 新 り災用住宅の活用

火災等により被災者への一次的な応急措置として、都営住宅を活用します。

#### 65) 応急危険度判定

建築物等の被害の状況を調査し、危険の程度の判定、表示等を行うもの

#### 66) 応急仮設住宅

災害のため住宅を失った被災者に対し、一時的に供与される住宅

#### 新 新規掲載

## コラム

### 発災時に備えて

東京都は、首都直下型地震(南関東直下地震)などの災害への対策をテーマにした本を作成しています。防災対策のガイドのほか、都内各特別区及び各市町村内の居住区域に合わせた避難地図、ドアや玄関ポストに貼るための「ACTION東京防災ステッカー」が同封されています。750万部が作成され、2015(平成27)年9月1日(防災の日)から順次、東京都内の各世帯に配布されました。

英語版、中国語版、ハングル版も作成され国際的にも話題になりました。こうした情報発信ツールは増えてきたように思います。多くの方が防災に関する知識を深め、自ら発災時に備えることで、より安心して暮らすことのできるまちになっていくと思います。

