

墨田区不燃化促進事業 再検討調査



平成 19 年 3 月

不燃化促進事業再検討調査検討委員会

はじめに

住商工混在のまちとして発展してきた墨田区は、道路、公園等の都市基盤が未整備なまま木造建物を中心として市街地が形成されてきた。このため、区内には大規模な空地や緑地が少なく、市街地大火等における避難場所も、区外の遠い場所に指定されるなど、社会的、自然的条件から地震災害に対し非常に脆弱な実態があった。また、過去に多くの災害を受けており、特に大正 12 年の関東大震災の被害は、南部地区だけで死者 4 万 8 千人という記録的なものであった。

区では、これらの背景を踏まえ、「安全なまちづくり」を区政の基本目標の一つとし、防災対策を重点施策としている。そこで建築物の不燃化率 70% を目標として、一定基準に適合した不燃建築物を建築した建築主に対し不燃化助成金を交付する「不燃化促進事業」を 27 年にわたり実施してきた。その結果、区南部ではほぼ事業の目的が達成されたが、区北部については依然として不燃化率が低い状況にある。

大地震の多発期に入り、各地で大きな被害が生じていることを鑑み、本区においても、木造建物をはじめとして老朽建物の建替えを促進し、不燃化の向上と耐震性の向上を図ることは急務である。

そこで、平成 16 年度の墨田区新防災対策検討委員会の成果や、最新の知見によるシミュレーションの活用により、防災区画化計画及び不燃化促進事業等についてより具体的、効率的に見直しを行い、「安全・安心まちづくり」の実現のための包括的な施策を検討することを目的として、不燃化促進事業再検討調査検討委員会とワーキング部会を設け、各委員の助言を得て、本調査成果の取りまとめを行った。

協力いただいた委員の方々には深く感謝する次第である。

本調査に基づく提案は広範にわたるものであるが、これらの提案が具体化され、墨田区の地域特性を活かした「安全・安心まちづくり」が実現することを願うものである。

平成 19 年 3 月

不燃化促進事業再検討調査 調査検討委員会委員長
小出 治

目次

序章．調査の趣旨.....	1
1．調査の視点.....	3
第1章．墨田区の新たな防災まちづくりに向けて.....	5
1．防災面からみた市街地の現状と課題.....	9
（1） 墨田区の概要.....	9
（2） 区民の意識.....	20
（3） 市街地の現状.....	22
（4） 延焼遮断帯の現状.....	38
（5） 防災区画内部の市街地（北部地域）の現状と課題.....	65
（6） 防災面からみた市街地の現状と課題.....	85
（7） 防災面からの課題解消の方向.....	88
2．防災面から目指すべき市街地像と市街地防災性能指標の検討.....	90
（1） 減災に向けた防災まちづくりビジョン.....	90
（2） 新たな市街地防災性能指標の提案.....	91
（3） 目標値の検討.....	100
（4） 性能指標と目標とする市街地像の関係.....	103
3．実現化方策の提案.....	104
（1） 避難路沿道での延焼遮断機能の確保.....	104
（2） 木造密集市街地での耐震・耐火性能向上.....	114
（3） 良質なストックの形成.....	116
（4） 区民の防災まちづくり意識の啓発.....	121
（5） 協働防災まちづくりの推進と体制づくり.....	124
第2章．不燃化促進事業の見直しに向けて.....	131
1．不燃化促進事業の現状と課題.....	133
（1） 不燃化促進事業の概要.....	133
（2） 墨田区不燃化促進事業制度の変遷.....	136
（3） 不燃化促進事業の実態把握.....	140
（4） 関係者ヒアリング等を踏まえた課題整理.....	149
2．不燃化促進事業の見直しに向けた提言.....	151
（1） 再検討の方向.....	151
（2） 事業再構築の提案.....	153
3．新タワー周辺地域への不燃化促進事業導入可能性の検討.....	157
（1） すみだ中央エリアのまちづくりランドデザイン.....	157
（2） すみだ中央エリア及び周辺地域における不燃化促進事業導入可能性の検討.....	158

第3章．今後の課題.....	161
1．提案の具体化に向けた検討作業の実施.....	163
2．防災まちづくりを包括的検討する庁内体制づくり.....	165
3．市街地として守るべき環境基準（最低敷地規模規制）の検討.....	166
第4章．資料編.....	167
資料1 市街地性能指標の出力図一覧.....	169
資料2 防災区画内市街地のシミュレーション（施策効果の比較）の結果.....	186
資料3 調査の体制.....	188