

強靱都市へ 進化する東京



防災プロジェクト 加速中



100年先の未来に向けて「安全・安心」な都市づくりを——。関東大震災発生から100年を契機に東京都でいま「TOKYO強靱化プロジェクト」が進められている。年明け早々、能登半島地震が発生し、建物倒壊や火災による被災のすさまじさを見せつけられた。安全・安心で持続可能な都市をいかに築いていくのか。地震に備えて都、区、UR都市機構が取り組んでいる木造住宅密集地(木密)の不燃化事業と防災のまちづくりの現場を訪ねた。【池田知隆】

山手線外周部 いまだ「木密」

TOKYO強靱化プロジェクト

「100年先の未来」を目指し、自然災害の危機に直面した際も、都民の生命と暮らしを守り、首都東京の機能や経済活動を維持していくための計画。都市強靱化に向けた課題として▽風水害▽地震▽火山噴火▽電力・通信等の途絶▽感染症——という五つの危機と、被害を甚大化・長期化させる「複合災害」のリスクを明記し、22のプロジェクトを提示している。

不燃領域率

空地率と不燃化率(延焼に耐性を持つ建築面積が全建築面積に占める割合)という二つの指標によって構成。一定以上の広さの空地と道路が多く、燃えにくい建築物の割合が増すと市街地が延焼しにくくなる。

UR都・区と整備事業

1923(大正12)年9月1日に発生した関東大震災から100年。東京都は将来、都心南部直下地震が発生し、23区のほぼ全域で震度6弱と想定している。最近10年間に建物の耐震化、不燃化が進み、高層建築物の増加に伴って、強い揺れで倒壊する建物約11・6万棟から約8・2万棟に、焼失する住家は約20・1万棟から約11・8万棟に減少すると見られる。亡くなる人も約9700人から約6100人に減少し、このうち52%が建物倒壊、40%が

火災によるものとされている。2025年東京都防災会議(2025年東京都防災)の「TOKYO強靱化プロジェクト」で「100年先の安心」を掲げ、「風」「水害」「地震」「火山噴火」など五つの危機に備える都市整備内容を策定した。地震については「大地震があっても倒れない・燃えない・助かる」「まち」を指してきた。

このため、特に甚大な被害が想定される整備地域を対象にした木密地域不燃化10年プロジェクトを2025年に立ち上げ、具体的な施策のうち不燃化特区制度等については取り組みを25年度まで延長している。具体的には、老朽住宅の建て替えや土地利用の転換を進め、道路・公園などの公共施設を整備。延焼による焼失を免れる不燃領域率70%を目標に掲げ、現在約100地区で着手している。

この密集市街地整備事業は、住民の生活や財産に深くかかわり、地域の合意形成が大きな課題だ。市街地開発をめぐって豊富なノウハウを有するURも、区と連携して事業に取り組んでいる。

1000万人近い人たちが暮らす巨大都市・東京。東京都で、本社入りから

「区内でも高い危険度」

東京都の西の玄関口、品川区。東海道新幹線、JR横須賀線と第二京浜道路に挟まれた豊町二葉西大井の地域は、昔ながらの小規模な店舗が並ぶ商店街がある。公園や広場が少なく、区内でも特に危険度が高い地区とされている。品川口の狭い住宅が建ち並び、路地の奥に老朽化した木造住宅が密集している。権利関係が複雑な土地も少なくない。そんな地区内のあるところにフェンスに囲まれた空地が目立つ。これらは道路や公園

品川



①フェンスに囲まれた不燃化促進用地
②従前居住用賃貸住宅(いずれも東京都品川区、池田知隆撮影)

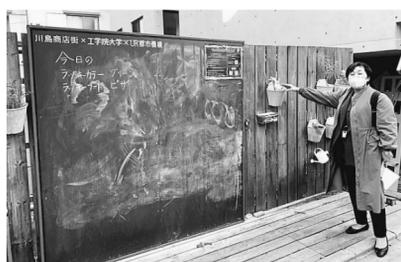


空地を確保 防災広場などに

URは品川区のまちづくりを支援するため機動的に個別宅地を取得・活用する木密エリア不燃化促進事業(UR独自事業)を実施し、代替地や公園・広場用地の先行取得を進めてきた。それらの一部は、有地とを土地交換し、区は不足する公園・広場用地にURは従前居住用賃貸住宅(25戸)を建設し、事業に協力した住民の同居を進め、生活再建支援の役割を担っている。空地の一部はすでに防災広場となっているが、密集市街地では空地の確保だけでも延焼防止に役立っているようだ。

URは品川区のまちづくりを支援するため機動的に個別宅地を取得・活用する木密エリア不燃化促進事業(UR独自事業)を実施し、代替地や公園・広場用地の先行取得を進めてきた。それらの一部は、有地とを土地交換し、区は不足する公園・広場用地にURは従前居住用賃貸住宅(25戸)を建設し、事業に協力した住民の同居を進め、生活再建支援の役割を担っている。空地の一部はすでに防災広場となっているが、密集市街地では空地の確保だけでも延焼防止に役立っているようだ。

商店街軸に意識も高める



①商店街のUR取得用地に設けられた「まちなか黒板」
②災害時用マンホールトイレについて説明する石川直之さん(いずれも東京都中野区で、池田知隆撮影)

中野区の弥生町3周辺地区(約21・3秒木造密集市街地)で、東京メトロ丸の内線中野新橋駅の南側、渋谷区に接する地域。まず中野区とURは、地区中心部にあった都営川島町アパート跡地を活用す

る防災まちづくりの事業を実施。避難道路や防災機能をもった公園を整備することも、移転対象者のための従前居住用賃貸住宅(27戸)の建設や代替地を整備してきた。

「ここでは不燃領域率は目標近くまで改善されたい。またURと同様に担当課長の田中洋子さんは語る。「私

たちは「ガワ」と「アンコ」という言い方をしますが、道に面した住宅(ガワ)の不燃化・耐震化が進む一方、細い路地奥で建て替えられない老朽木造住宅(アンコ)が残されたままです。地域を全体で見ただけではなく、個々の目線やかな対応も必要だと実感しています」



坂入勝美さん

防災まちづくりに向けて地元商店街の期待も大きい。商店街内のUR取得用地に「まちなか黒板」が設けられ、避難時の情報や日常の情報発信に使われている。川島商店街



また目玉の一つとして関東大震災後、小学校に隣接した復興小公園(現在49か所)を防災拠点として再生します。レガシー(遺産)を呼び起こし、その由来・意義を後世に伝える銘板を設置することにも、防災機能を拡充し、地域コミュニティの交流・憩いの場にしていきます。



URは都市再生に向けて「国際競争力強化の推進」新たな都市拠点・生活環境の整備に加え、安全安心なまちづくりの推進に取り組んでいます。特に密集市街地整備は阪神大震災から国の政策課題となり、民間企業だけでは取り組めないURの重要な事業です。URは長年、既成市街地や道路、公園の整備に取り組んできたノウハウがあり、地方公共団体との連携をもとに密集市街地の不燃化事業に取り組んできました。

気候変動見据え機能強化

谷崎馨一・東京都都市整備局長

また目玉の一つとして関東大震災後、小学校に隣接した復興小公園(現在49か所)を防災拠点として再生します。レガシー(遺産)を呼び起こし、その由来・意義を後世に伝える銘板を設置することにも、防災機能を拡充し、地域コミュニティの交流・憩いの場にしていきます。

気候変動によって激化する自然災害への対策として、調節池や高台の整備に加えて、地下の調節池を海までつなげ、降った雨を流す大規模なインフラ整備の検討も進めています。さらに都市の緑に注目し、レインガーデンなどで雨水が一旦に下水や河川に流れ込まないようにするグリーンインフラの導入にも取り組んでいます。都市の自然環境の整備を通して目標を超える降雨にも備えていきます。

密集市街地整備も大きな課題で区町村やノウハウを蓄積しておられるURなども情報を共有しながら進めていきたい。都市機能の強化を進め、東京が安全・安心な都市であること国際会議などを通して海外向けに強くアピールしていきます。

能登半島地震では、建物の倒壊や津波、大規模火災など自然災害の脅威を改めて認識させられました。災害への備えを二層強化していくため、本プロジェクトを更に加速します。

ノウハウ注ぎ暮らしを守る

中山靖史・UR東日本都市再生本部本部長

URは都市再生に向けて「国際競争力強化の推進」新たな都市拠点・生活環境の整備に加え、安全安心なまちづくりの推進に取り組んでいます。特に密集市街地整備は阪神大震災から国の政策課題となり、民間企業だけでは取り組めないURの重要な事業です。URは長年、既成市街地や道路、公園の整備に取り組んできたノウハウがあり、地方公共団体との連携をもとに密集市街地の不燃化事業に取り組んできました。

防災公園も、災害時のためだけでなく、カフェなどもあり、子育てしやすい、居心地のいい場所として平時から身近に使えるようにしたい。防災のまちづくりには住環境を「重、三重」にも価値をあげていく可能性があると思っています。

能登半島地震では、建物倒壊や大規模火災など甚大な被害を目的に、人命・生活を守る防災まちづくりの重要性を改めて強く感じました。URは住家の被害認定支援や応急仮設住宅の建設支援として職員を現地に派遣しており、東日本大震災後には始まった東京都の木密地域不燃化10年プロジェクトによって密集市街地の都市計画道路のまちづくりが加速しています。