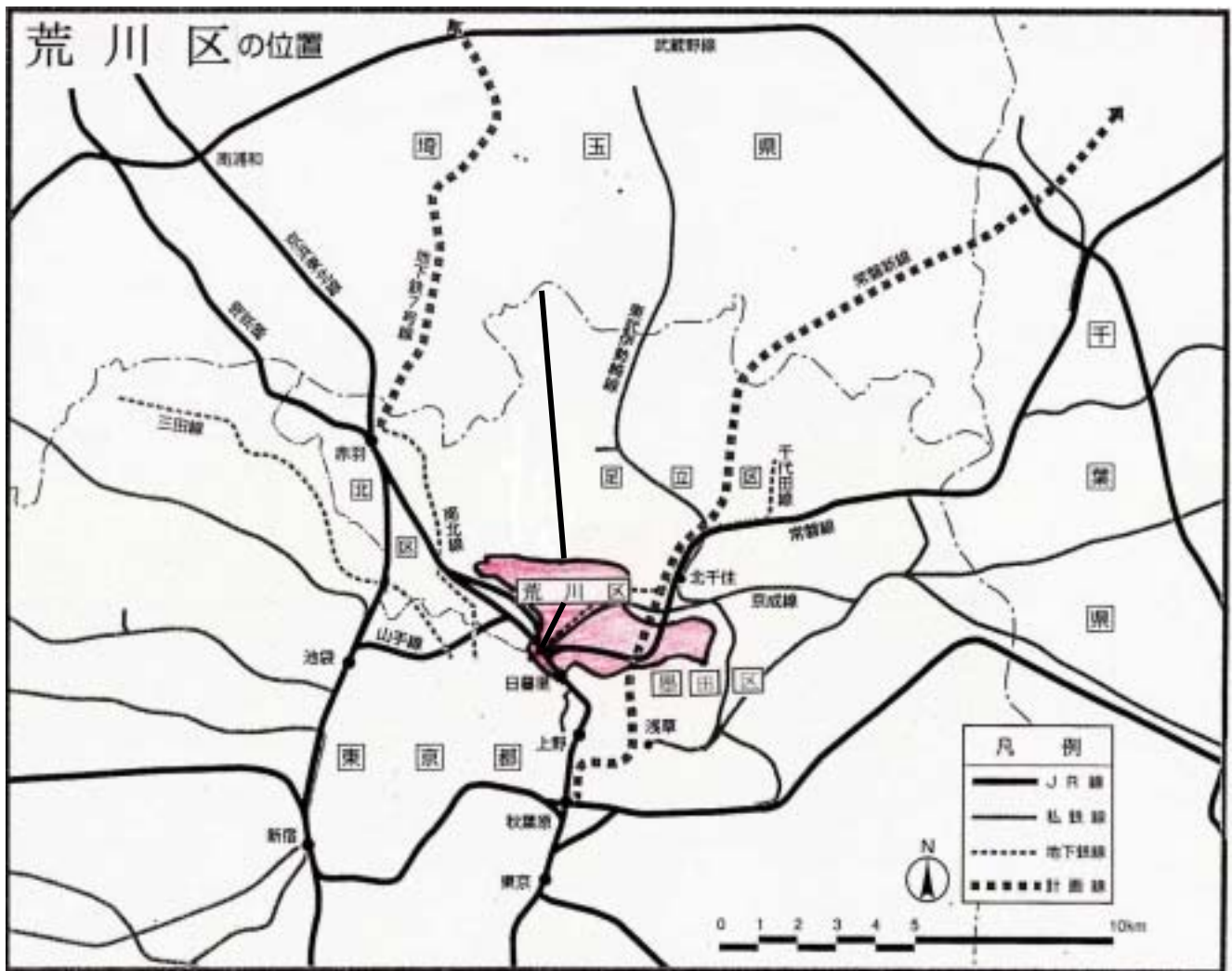


荒川区防災まちづくりガイドブック



荒川区都市整備部

‘01.11.15~16



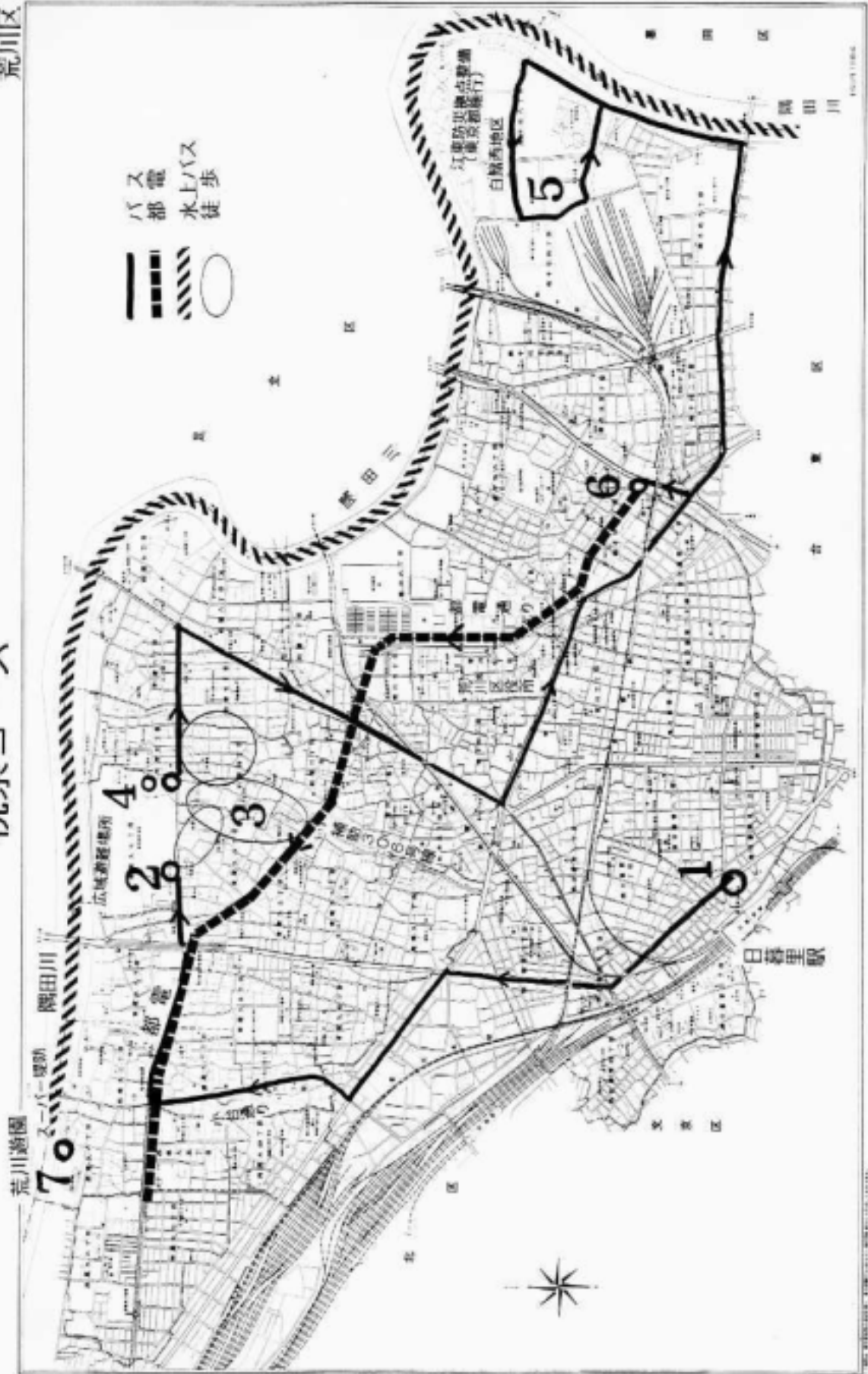
荒川区の概況

(平成13年4月1日現在)

面積	10.20 Km ²	市街化区域約95%
人口	18万3,601人	昼夜間人口及び男女比率はほぼ同数 老年人口比率16.18% (23区中3番) 年少人口比率11.20% (23区中10番)
財政規模	13年度一般会計当初予算額 842億2000万円	内、土木費92億6,900万円 (11.0%) 特別区税収113億9,800万円 (13.5%)
世帯数	8万190世帯	
建物棟数	4万1,997棟 (平成8年)	集合住宅 5,300棟 (52,000戸) 低層 (1~3階) 建物 90% 4m未満の道路接道建物 45% 不接道 (幅員1.8m未満) 建物 10% 建築後20年以上の建物 60~70%

視察コース

荒川区



荒川区における市街化の歴史

明治初期、荒川区は北豊島郡の三河島、尾久、町屋、日暮里、南千住の町村で構成された、東京近郊の農村地帯であった。街としては、日光街道の宿場として南千住（小千住）があるのみである。江戸期は、大半が上野寛永寺の寺社領であった。

市街化が始まるのは、大正期に入ってからとなる。初めに、本区の北側から東に湾曲して流れる隅田川の沿川に、明治12年千住製絨所（ラシャ場・羊毛の加工）が官営工場として設立（南千住6丁目）され、日本の近代化とともに隅田川に沿って工場地帯が形成されはじめる。

大正2年、王子から浅草方面に向かう「王子電車」、現在の都電荒川線が飛鳥山下～三ノ輪間に開業。沿線に新開地（尾久、三ノ輪）が生まれる。

本区は、隅田川（全長23.5km）と沿川が8kmも接し、このため、江戸期には毎年のように水害に見舞われている。とくに明治43年に関東地方を襲った長雨は、1ヶ月以上続き隅田川地域一帯は、自然堤防のてんばをのぞき水面下に没した。時の明治政府は、これを解決するため、岩淵から葛西まで延長20kmの人工河川、荒川放水路（現在の荒川）の開削に取り組む、明治45年着工、大正14年に通水する。

住宅地としては、不適地であったこの地域が市街化されたのは、この治水事業が完成された以降となる。

関東大震災（大正12年）による被災者の移転、近隣の工場労働者の住居として、かつての農村は、変貌をはじめる。しかし、都市としての基盤整備は行われず、ここに住工商混在の密集市街地の原型を形成し始める。

現在でも、市街地の街路は、かつての農村当時の畦道や掘り割りであり、ほぼその原型をとどめている。

第二次世界大戦では、本区の45%（5万戸）が焼失したが、戦後の復興も早く一時は36万の人口に達した。昭和20年代後半「路地の辻々には子供があふれ、貧しかったが、活気のある街」であった。

東京の都市部は、明治の近代化以降、関東大震災と第二次世界大戦からの復興計画高度成長、「バブル景気」のそれぞれの節目で基盤整備が行われてきた。本区でも戦後から都市レベルとして、都市計画道路、補助幹線が整備されてきたが、これに囲まれた街区の内部は依然、細街路の入り組む密集市街地である。

戦後、この街で生まれ育った世代は、近県に住居をもとめ、親世代は高齢化している。借地借家が多く、権利関係も複雑なうえ、狭小な敷地が3割以上を占め、資力も弱い世代である。

高齢化社会に対応した「防災安心社会の実現」にむけ、居住環境の整備、都市再生に取り組む軸は、まさに「防災まちづくり」がその重要な役割を担うときである。

小台通り地区

都市防災不燃化促進事業（平成10年度事業終了、耐火率 65.6%を達成）

小台通り（補助90号線）の街路整備事業をきっかけに、地元商店街を中心に防災まちづくりの取り組みが始まる。不燃化促進事業による耐火建築物への建て替え、それだけに留まらず、電柱の地中化、歩道のカラー舗装、「ひめりんご」の街路樹等の様々な事業を重層化し、商店街の「ジャンプアップ事業」を展開した。また、集中豪雨や台風時の浸水被害が多かったこの地域を守る、下水道整備事業も同時に施工された。

名称		小台通り地区						
不燃化促進区域		6.7 ha（道路延長1.16 km）						
面積 (ha)								
(延長: Km)								
年次実績	年度	S59～S63	H1	H2	H3	H4	H5	
		棟数(棟)	66	21	15	11	15	14
助成事業	建築面積(m ²)	5,993	2,317.0	1,523.4	874.4	1,630.2	1,483.6	
	延べ面積(m ²)	22,178	8,750.5	6,680.0	3,683.3	7,403.2	3,419.3	
	補助対象床面積(m ²)	16,311	5,545.6	3,725.3	2,389.2	4,135.4	3,665.7	
	事業費(百万円)	189	65.9	44.4	34.5	55.6	53.9	
	都費(百万円)	36	12.8	8.7	6.1	10	9.4	
	国費(百万円)	72	23.2	16.6	11.3	18.04	16	
	率(%)	14.7～33.9	41.4	46.4	49.9	54.6	60.3	
非助成	棟数(棟)	8	6	3	1	5	8	
	建築面積(m ²)	1,034	539	415.6	113.1	355.3	735.9	
	延べ面積(m ²)	4,938	1,849.8	1,052.4	449	1,115.9	3,520.8	
	率(%)	14.7～33.9	41.4	46.4	49.9	54.6	60.3	
計画棟数 346 棟								
当初耐火率 14.7 %								
年次実績	年度	H6	H7	H8	H9	H10	合計	
		棟数(棟)	9	3	2	10	5	171
助成事業	建築面積(m ²)	891.3	269.4	186.5	931.8	473.4	16,573.50	
	延べ面積(m ²)	4,662.20	1,117.00	557.7	3,582.00	2,118.40	67,151.90	
	補助対象床面積(m ²)	1,609.30	688.4	535.2	2,056.60	1,273.10	41,934.30	
	事業費(百万円)	39.5	11.7	5.5	33.1	18.3	551.3	
	都費(百万円)	5	2.4	1.2	6.1	5	102.6	
	国費(百万円)	0	0	0	0	0	157.1	
	率(%)	61.6	62.2	62.8	64.6	65.6		
非助成	棟数(棟)	2	1	2	3	2	41	
	建築面積(m ²)	142.3	28.4	66.4	475.8	470.2	4,376.10	
	延べ面積(m ²)	282.6	38.8	117.9	3,986.10	1,229.60	18,580.50	
	率(%)	61.6	62.2	62.8	64.6	65.6		

路線型の典型的な不燃化促進事業

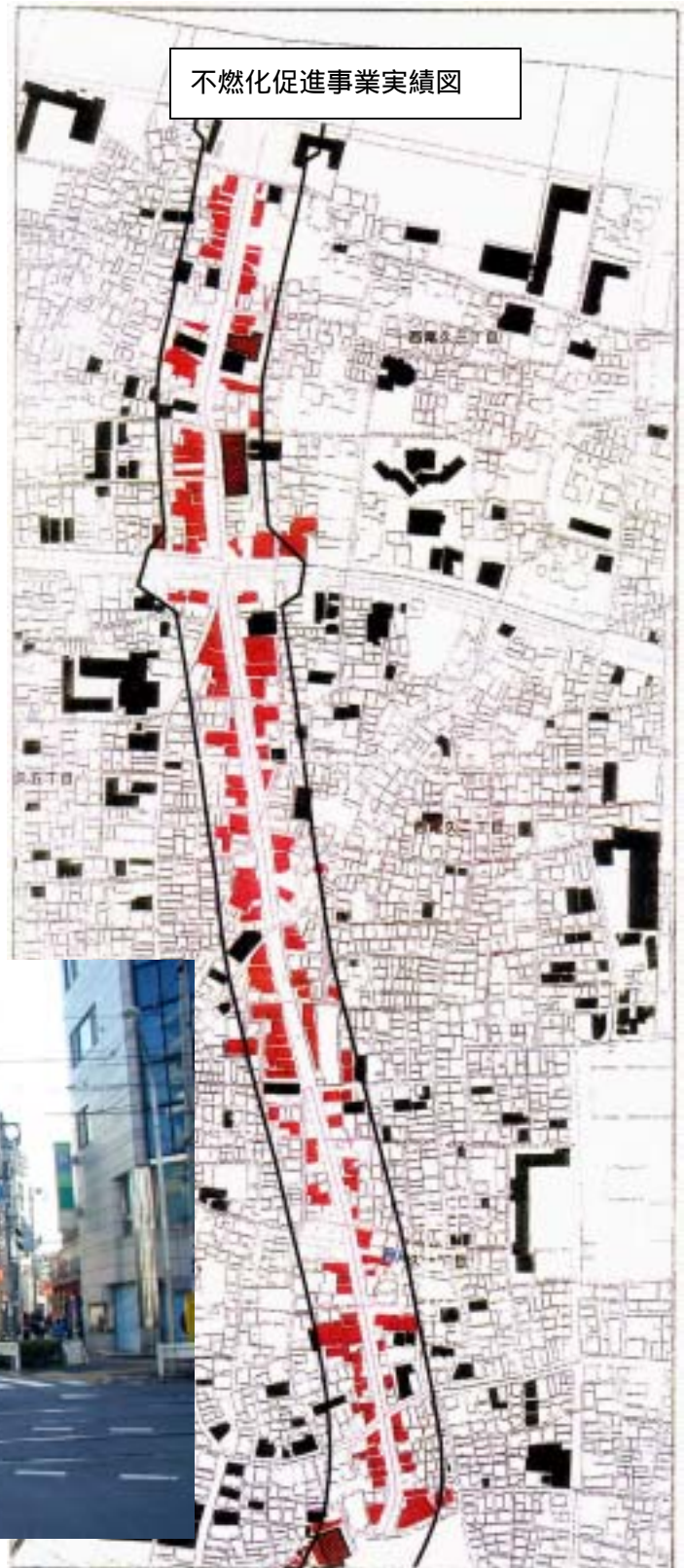
15年間の事業の取り組みで下図のように、沿道にそって耐火建築物が連担している。



街路樹「ひめりんご」



整備後の小台通り



不燃化促進事業実績図

旭電化跡地周辺地区

広域避難場所

計画避難面積 23.4ha 計画避難者数 8.8万人 有効避難面積 10ha

現況

都立尾久の原公園（6.3ha） 東尾久浄化センター（三次処理脱リン施設 3.7ha）

都立保健科学大学（3.5ha） 教育文化施設予定地（2.0ha）

荒川区民住宅・都民住宅等（1.0ha） 隅田川スーパー堤防（1.0ha）

経緯

旭電化工業（株）工場跡地。研究所施設のみを残し、鹿島等へ移転。

1917年（大正4年）創設。翌年、尾久工場完成。日本で初めてか性ソーダを製造。



都市防災不燃化促進事業（旭電化跡地周辺地区）

平成元年11月事業承認。不燃化促進区域25.5ha、当初不燃化率19.5%から着手平成12年度末実績（34.1%、累計助成棟数115棟）典型的「避難地型」不燃化事業。

平成11年度当初に「事業評価委員会」に付議、5年間の事業延伸の承認を得る。

本地区は、前述「荒川区における市街化の歴史」で述べた、密集市街地である、昭和50年「地区総合地域危険度調査」（東京都）で危険度4（最大値）とされた、その後の危険度調査でもほぼ同様の評価であった。

重層化した事業制度で取り組む「防災まちづくり」

広域避難場所の南側一帯は、東京都の策定した「防災都市づくり推進計画」(平成8年)で「重点地区」に位置づけられた「町屋・尾久」地区である。

本区では、地区に 都市防災不燃化促進事業 密集住宅市街地整備促進事業 防災生活圈促進事業(都制度)を三位一体で展開、重層して制度の網をかけている。 広域避難場所周辺及び都市計画道路沿道に不燃化促進事業を展開(旭電化跡地周辺地区・補助193号線、補助306号線地区、補助90号線地区) また町屋2~4丁目地区には、密集住宅市街地整備促進事業(平成11年度事業承認)を適用。そして、町屋・尾久の全域に防災生活圈促進事業を実施している。

また平成13年度には本区では、はじめての国土交通省所管の都市防災推進事業の地区公共施設等整備事業を活用した防災用グリーンスポット(火災による焼失跡地利用)の整備を施工する予定である。



防災生活圈促進事業とは？

東京都の独自制度、地区計画等の都市計画決定を伴わない比較的緩やかな制度。とくに 事業展開の難しい市街地の内部、一次避難路、避難場所周辺に展開。

耐火・準耐火建築物への建築費助成（耐火造に1棟200万円助成等）

生け垣造成等助成事業（ブロック塀の除去、生け垣造成助成）

細街路拡幅整備事業（後退用地・すみ切り用地の整地工事費、非課税申告の代行）なおこの事業については、区内全域を対象としている。

4m未満の道路を拡幅する（2項道路の確保）事業は地道ではあるが、荒川区にとっては特筆すべき事業である。（昭和59年開始）



【細街路拡幅事業例】

平成7年に、東京都知事より事業地区指定承認（西尾久地区85ha）を受け、事業開始し、その後事業地区を拡大し現在は（242ha）におよんでいる。

また地元町会・PTA・消防団・一般公募等の住民による「防災まちづくり連絡会」が発足、「防災サミット」などを実施、区民の意識啓発を図るとともに、防災まちづくりの組織化も行われている。

また、本事業では防災広場、グリースポットの用地取得と整備（防災井戸、かまどベンチ・ソーラー式街路灯）を取り組んでいる。

これまでに、公衆浴場跡地等3カ所を用地買収、整備を行った。

密集市街地を貫く区道補助306号線

「重点地区」町屋と尾久の町境、現道になるべき道もなかった市街地の真ん中を貫くように都市計画道路補助線街路補助306号線は計画された。昭和56年当時「居住環境整備事業」として調査を開始、周辺の面的環境整備含め検討されたが、地元住民の合意が得られない状況だった。

そして最後に、面的整備をはずし、消防道路として「306号線」は、区単独で初めて行った都市計画決定（昭和62年3月）としてスタートした。

総合危険度5（平成8年）消防車も入れない、消火ホースが届かない地域に「防災の道路を」と説得、町会組織の反対運動・陳情も続いていた。

平成元年事業認可、国庫補助は「臨時交付金」で5千万円、やっと1件の用地買収を確保した。「10年で完成させる」公約が実現できるとは、当時の担当職員は誰も思わなかった。

平成14年度には、一期区間（都電通りから北側）の道路整備が終了する。

防災まちづくり共同研究推進会議報告（平成12年3月）

吉川レポートより抜粋

補助306号線整備により

延焼遮断帯に想定される焼失率（6時間後） 55.8%減少

避難道路としての効果（避難時間） 最終避難時間 1.4時間から 0.85時間へ短縮 39.3%減

消防活動困難区域の解消（消防ホース 140m）54ha から 36ha へ 達成率 34% 震災時消火活動困難区域解消の目標（280m）目標達成率 100%

補助306号線事業概要

計画概要

延長 1,361m 幅員 14m

断面構成

歩道 3.5m×2 車道 7.0m（上下各1車線）

事業費

（単位：百万円）

種 別	S 6 3 ~ H 1 0	H 1 1 ~ H 1 6	合 計
用地・補償費	13,134	2,196	15,330
工事費	374	1,509	1,883
調査・測量・設計費	410	169	579



整備中の補助306号線（大門小学校付近）



沿道のすぐ内側は、密集市街地



整備完了区間

白鬚西地区市街地再開発事業

この事業は、東京都が施工中の第二種市街地再開発事業である。

市街地再開発事業区域 48.8ha 住宅建設計画 4,100 戸

昭和 6 2 年第 1 区が都市計画決定されて以後、現在も建設が進められている。

対岸の白鬚東地区（墨田区）とともに、防災拠点・白鬚地区を構成する。計画は、昭和 4 4 年策定の「江東再開発基本構想」による。江東地区の震災対策・生活環境の改善・経済基盤の強化を目的に掲げられた。

白鬚・四つ木・中央（亀戸、錦糸町）・両国・大島・木場 6 地区の防災拠点の一つとして計画された。



瑞光橋から見る風景



権利床住宅



汐入の守り神・胡禄神社



商業施設

地域の大半は、大日本紡績（ユニチカ）、鐘紡、日本石油油槽所の工場地であったが昭和 4 6 年ころから相次いで移転、東京都が跡地 18.9ha を買収した。

地区北側は、汐入と呼ばれ、木造密集市街地であった。昭和 5 8 年人口 4,131 人、世帯数 1,471、大半の人が借地・借家人であった。

南千住住宅市街地総合整備事業

白鬚西地区と隣接した旧国鉄用地（貨物ヤード）を東京都と荒川区が精算事業団より買収、その一部センター工区 E 街区に東京都・都市公団・都供給公社の 3 事業者が高層住宅 3 棟、低層住宅 1 棟、計画戸数 1 2 7 8 戸の建設をおこない、平成 1 2 年度完成をみた。



旧水門を前面に E 街区を見る