

新宿区助成事業実施報告書

はじめに	1
1. 事業の目的	2
(1) 調査意識の調査	
(2) 避難路の実態調査	
2. アンケート結果	
(1) 集計結果に表れた住民意識	3
(2) 集計結果	3
(3) アンケートに寄せられた意見	9
3. 避難路実態調査結果	
(1) 調査報告	1 1
(2) 現況写真	1 2
(3) 避難路障害地図	2 0
4. 懇談会でのご意見	2 1
5. 改善案の提案	2 3
6. まとめ	2 5
活動記録	2 6
7. 参加者の感想	2 7
8. 早稲田南町の歴史	2 8
9. 資料集目次	3 1

作成 2015年3月

NPO 法人建築ネットワークセンター

はじめに

建築ネットワークセンターは 1996 年 12 月に設立しました。1995 年 1 月の阪神淡路大震災において、死亡者の約 8 割が家屋の倒壊で圧死した事実を重く受け止め、これら災害を減らそうとの主旨です。以来、「安全・安心の住まいづくり」「住まいは人権」を理念に新宿区に拠点を構え、欠陥住宅改善など様々な住宅問題に対応して広く活動してきました。近年は耐震補強相談や新宿区内の防災・震災調査活動にも取り組み、安全なまちづくり活動も進めています。

このたび、早稲田南町と周辺の「防災・減災対策と避難路を住民とともに考える」事業を実施することになりました。現在は首都直下地震がいつ来てもおかしくない周期に入っていることは各方面で指摘されています。私たちは 2013 年 4、5 月に新宿区内 8 カ所の地域を住民の皆さんと「防災ウォッチング」に組み、その結果を基に新宿区の防災計画のバブリックコメントを提出致しました。今回の事業は地震や火災が発生した場合に避難路の安全な確保について住民の皆さんと私たちとが一緒に考えようとするものです。具体的には以下のような活動を実施しました。

- ①事業計画を早稲田南町会長、牛込消防署早稲田出張所長、新宿区役所榎特別出張所長への説明と相談。
- ②避難所運営訓練に参加し経験を積むとともに参加者との交流。
- ③防災意識調査。全戸へアンケートの配布と回収。
- ④避難路の実態調査。障害等の有無、現況を調査。
- ⑤住民懇談会。アンケート調査と障害調査の結果を基に説明、意見交換。
- ⑥調査結果を住民全戸への配布。
- ⑦本提出資料のとりまとめ。

1. 事業の目的

(1) 防災意識の調査

災害は突然発生し平素の生活に襲いかかるものだ。1995年の阪神淡路大震災から20年を経過したがこの間にも地震は発生し脅威を見せつけている。直近には2011年の東日本大震災による復興困難な被害の深刻さは繰替し伝えられ、新たに様々なマニュアルも検討されている。しかし災害が予期できる年月に発生するものでないために、漠然とした防災意識は有していても実生活において常に身構える態勢はとられていないのが実情だ。毎日緊張しては通常の勤務や家庭生活が成り立たないから当然といえよう。今般はこの地域の住民が災害発生時に即座に適正な態勢をとる用意ができているかなど、基本的な項目を検討して防災意識の現状をアンケート調査した。やや項目が多いが、住民が面倒がらずに答えて頂けるよう考慮した。

(2) 避難路の実態調査

家屋倒壊や家具転倒など家屋内のことは極めて重要なが今回は扱わない。家屋を脱出してから一時(いつとき)避難所への初期避難においての障害となる事態の有無を調査した。ことに避難路が2方向へ開かれているかどうかを注目した。11月29日午後開催した「防災住民懇談会」での住民からのご指摘に基づいて新たに踏査し、危険箇所等を確認した。火災により狭あい通路が通行不能に陥る恐れのある箇所、道路の段差状況、ブロック塀、石塀、災害時に転倒する恐れを感じる電柱、自販機転倒などに留意した。

2. アンケート結果と防災意識報告

(1) 集計結果に表れた住民意識

1) 防災に関する意識が高い。

- ① 回収率が高い。
- ② 災害時の避難路に対する住民の関心が高い。
- ③ 防災への複数の備えを、約過半数の住民が行っている。
- ④ 過半数の住民が、防災訓練や防災組織の必要性を感じている。

2) 町会や自治体などによる避難路確保が必要

① 3割強の住民が、2方向の避難路確保ができていないと回答しており、単身世帯や2人世帯が多いことや狭あいや段差のある路地が多いことと重ね合わせると、避難路確保が重要な課題と思われる。

② また、避難路の障害となっている要因が、崖や塀による行きどまりや老朽家屋であるため、個人の力では解決不可能であり、町会や自治体の支援が必要と思われる。

(2) 集計結果

■回収率

回収率が26%と高く、その中で郵送が44%と約半数有り、関心の高さの現れと思われる。また、郵送で44%の方が届けてくださったことも、そのことを裏付けるものです。

1. 配布数	500	-
2. 回収数	129	26%

■回収方法

項目	件数	割合
1. 郵送	57	44%
2. 訪問	72	56%
回収数	129	100%

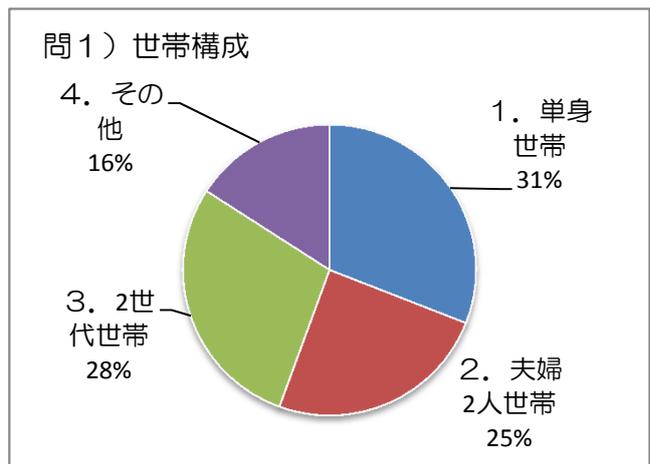
◆問1) 世帯構成

単身世帯と夫婦2人世帯を合わせると70世帯(56%)となり、地域性から高齢者が多いと思われるが、災害時の避難が懸念される。

項目	件数	割合
1. 単身世帯	39	31%
2. 夫婦2人世帯	31	25%
3. 2世代世帯	36	28%
4. その他	20	16%
合計	126	100%

●その他の内訳

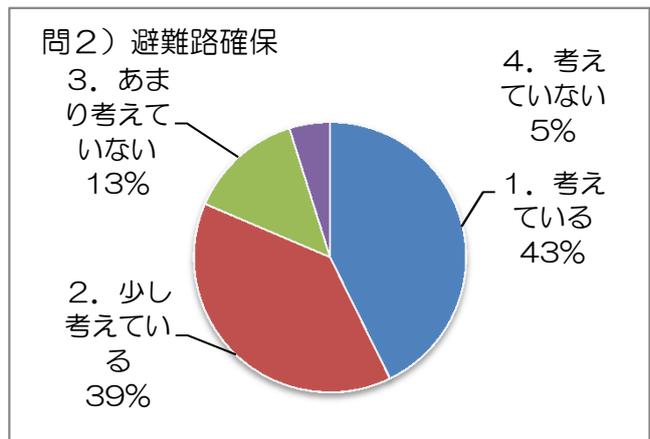
項目	件数	割合
母と子	5	25%
父と子	1	5%
夫婦と子	3	15%
3世代世帯	3	15%
その他	8	40%
合計	20	100%



◆問2) 避難路確保

82%の世帯が避難路について考えている。また、単身世帯や夫婦2人世帯は81%が考えている。

項目	件数	割合
1. 考えている	53	43%
2. 少し考えている	48	39%
3. あまり考えていない	17	13%
4. 考えていない	6	5%
合計	124	100%



●少しでも考えている「世帯構成」

項目	件数	割合
1. 単身世帯	30	24%
2. 夫婦2人世帯	25	20%
3. 2世代世帯	29	23%
4. その他	15	12%
合計	99	80%

●少しも考えていない「世帯構成」

項目	件数	割合
1. 単身世帯	9	7%
2. 夫婦2人世帯	4	3%
3. 2世代世帯	6	5%
4. その他	4	3%
合計	23	18%

*割合の分母は、124世帯

*避難を考えている単身・二人世帯	55世帯	81%
*避難を考えていない単身・二人世帯	13世帯	19%
*合計	68世帯	100%

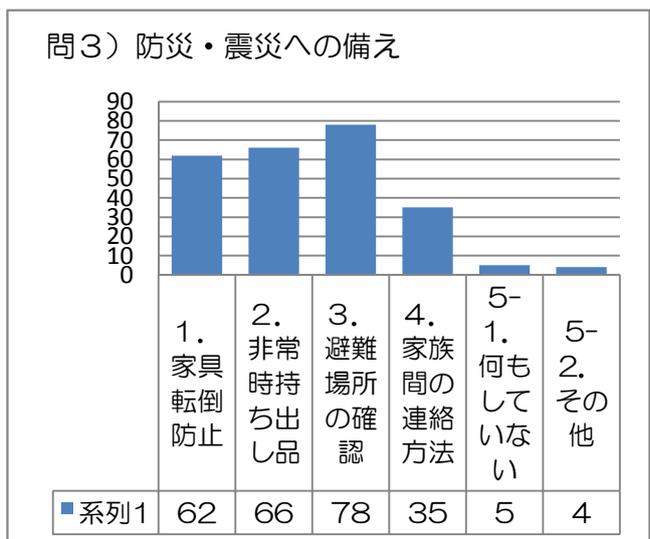
◆問3) 防災・震災への備え(複数回答)

防災・震災の備えは、家具転倒防止、非常時持ちだし、避難場所の確認が過半数の世帯でできている。家族間の連絡方法が28%と低い事は、他の問いと同様に単身世帯が多いこと、自宅にすることが多いと思われる夫婦2人世帯が多いことに起因すると思われる。

項目	件数	実施率
1. 家具転倒防止	62	49%
2. 非常時持ち出し品	66	52%
3. 避難場所の確認	78	62%
4. 家族間の連絡方法	35	28%
5-1. 何もしていない	5	4%
5-2. その他	4	3%

●家具転倒防止

項目	件数	割合
1. 単身世帯	11	18%
2. 夫婦2人世帯	16	26%
3. 2世代世帯	22	35%
4. その他	13	21%
合計	62	100%



●非常時持ち出し品

項目	件数	割合
1. 単身世帯	18	27%
2. 夫婦2人世帯	17	26%
3. 2世代世帯	21	32%
4. その他	10	15%
合計	66	100%

●家族間の連絡方法

項目	件数	割合
1. 単身世帯	7	20%
2. 夫婦2人世帯	8	23%
3. 2世代世帯	13	37%
4. その他	7	20%
合計	35	100%

●何らかの対応あり(複数回答)

項目	件数	割合
1. 単身世帯	60	48%
2. 夫婦2人世帯	56	44%
3. 2世代世帯	84	67%
4. その他	41	33%

●避難場所の確認

項目	件数	割合
1. 単身世帯	24	31%
2. 夫婦2人世帯	15	19%
3. 2世代世帯	28	36%
4. その他	11	14%
合計	78	100%

●何もしていない

項目	件数	割合
1. 単身世帯	4	45%
2. 夫婦2人世帯	2	22%
3. 2世代世帯	2	22%
4. その他	1	11%
合計	9	100%

◆問4) 災害時に頼る人(複数回答)

単身世帯は町会や行政に頼る割合が高く、災害時の支援方法には特別な考慮が必要と思われる。

項目	件数	割合
1. 家族	81	64%
2. 近所	49	39%
3. 町会	56	44%
4. 行政	34	27%
5. その他	14	11%

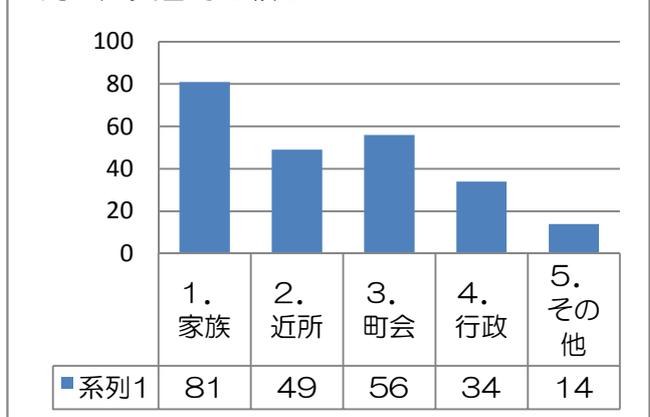
●その他の内訳

項目	件数	割合
自分が頼り	2	29%
友人	3	42%
娘	2	29%
合計	7	100%

●家族

項目	件数	割合
1. 単身世帯	12	15%
2. 夫婦2人世帯	24	30%
3. 2世代世帯	29	37%
4. その他	14	18%
合計	79	100%

問4) 災害時に頼る人



●近所

項目	件数	割合
1. 単身世帯	16	34%
2. 夫婦2人世帯	13	27%
3. 2世代世帯	15	31%
4. その他	4	8%
合計	48	100%

●町会

項目	件数	割合
1. 単身世帯	17	31%
2. 夫婦2人世帯	13	23%
3. 2世代世帯	17	31%
4. その他	8	15%
合計	55	100%

●行政

項目	件数	割合
1. 単身世帯	11	31%
2. 夫婦2人世帯	7	21%
3. 2世代世帯	8	24%
4. その他	8	24%
合計	34	100%

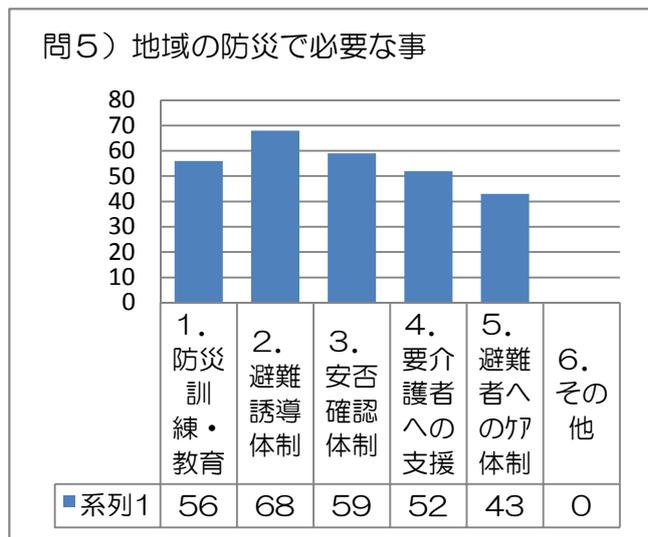
●その他

項目	件数	割合
1. 単身世帯	5	38%
2. 夫婦2人世帯	2	15%
3. 2世代世帯	5	38%
4. その他	1	8%
合計	13	100%

◆問5) 地域の防災に必要な事(複数回答)

過半数に近い人たちが、防災訓練や避難誘導體制、安否確認体制の必要性を感じており、防災教育や防災訓練を進める上でのより所になると思われる。

項目	件数	割合
1. 防災訓練・教育	56	44%
2. 避難誘導體制	68	54%
3. 安否確認体制	59	47%
4. 要介護者への支援	52	41%
5. 避難者へのケア体制	43	34%
6. その他	0	0%



●防災訓練・教育

項目	件数	割合
1. 単身世帯	15	27%
2. 夫婦2人世帯	15	27%
3. 2世代世帯	20	35%
4. その他	6	11%
合計	56	100%

●避難誘導體制

項目	件数	割合
1. 単身世帯	26	38%
2. 夫婦2人世帯	12	18%
3. 2世代世帯	21	31%
4. その他	9	13%
合計	68	100%

●安否確認体制

項目	件数	割合
1. 単身世帯	12	20%
2. 夫婦2人世帯	16	27%
3. 2世代世帯	22	38%
4. その他	9	15%
合計	59	100%

●要介護者への支援

項目	件数	割合
1. 単身世帯	12	23%
2. 夫婦2人世帯	13	25%
3. 2世代世帯	16	31%
4. その他	11	21%
合計	52	100%

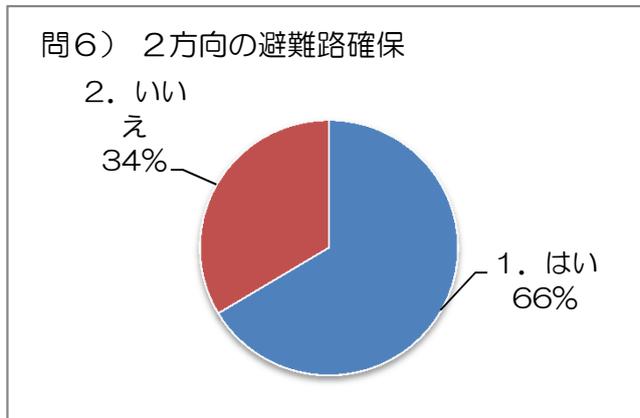
●避難者へのケア体制

項目	件数	割合
1. 単身世帯	12	28%
2. 夫婦2人世帯	9	21%
3. 2世代世帯	15	35%
4. その他	7	16%
合計	43	100%

◆問6) 2方向の避難路確保

3割強の人たちが2方向の避難路が確保されていないと回答しており、災害時には、まず逃げる
ことが重要なことからして、早急な対策が必要と思われる。

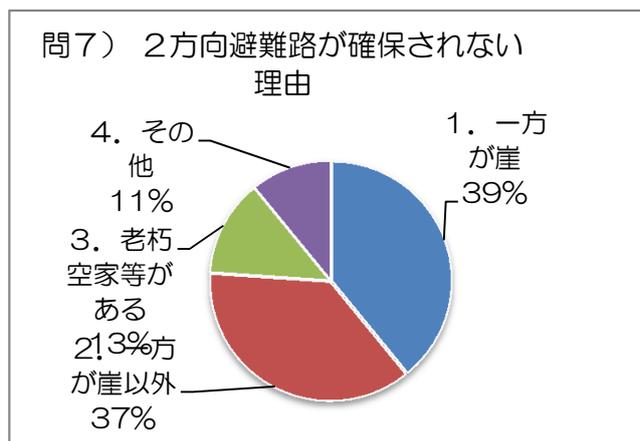
項目	件数	割合
1. はい	85	66%
2. いいえ	43	34%
合計	128	100%



◆問7) 2方向避難路が確保されない理由

2方向避難路が確保されていない理由は、すべて、個人では解決できない問題であり、町会や
自治体の協力が不可欠と思われる。

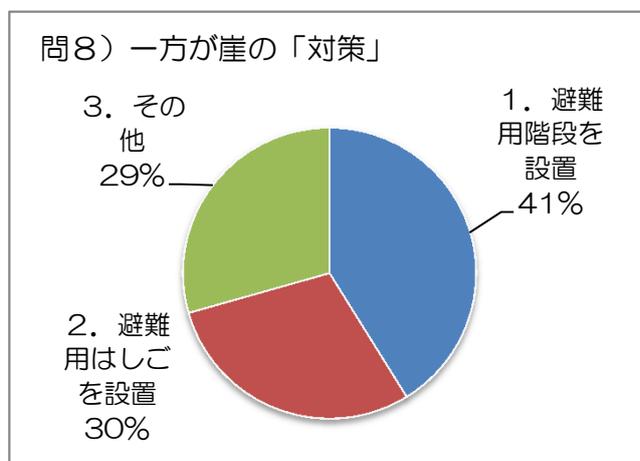
項目	件数	割合
1. 一方が崖	18	39%
2. 一方が崖以外	17	37%
3. 老朽空家等がある	6	13%
4. その他	5	11%
合計	46	100%



◆問8) 一方が崖の「対策」

階段もはしごも同じ利用目的なので、安全面を考えると71%の人が、避難路確保のために、階
段の設置を求めています。

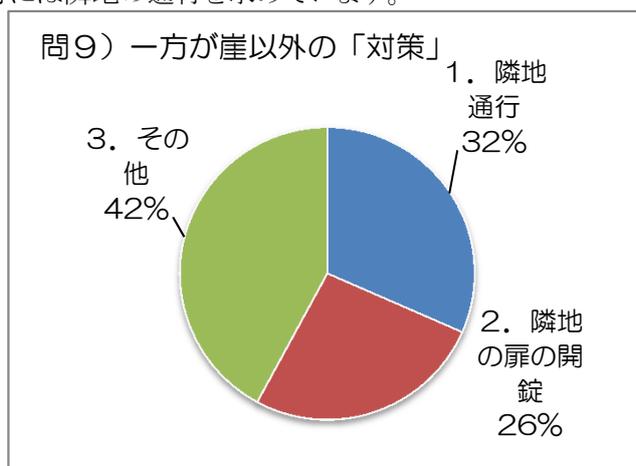
項目	件数	割合
1. 避難用階段を設置	7	42%
2. 避難用はしごを設置	5	29%
3. その他	5	29%
合計	17	100%



◆問9) 一方が崖以外の「対策」

避難路確保のため、58%の住民が、災害時には隣地の通行を求めています。

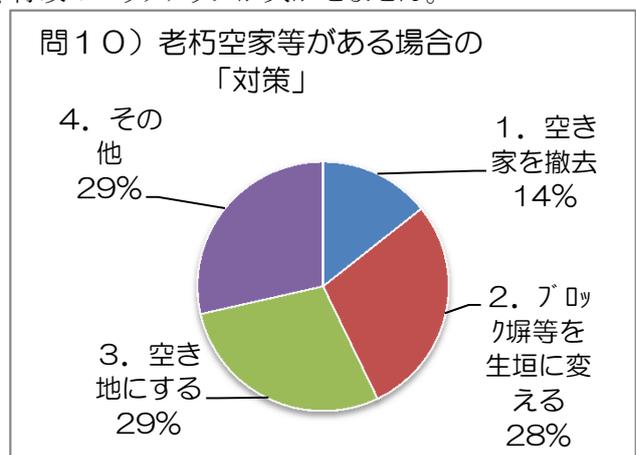
項目	件数	割合
1. 隣地通行	6	32%
2. 隣地の扉の開錠	5	26%
3. その他	8	42%
合計	19	100%



◆問10) 老朽空家等がある場合の「対策」

空家の撤去やブロック塀を生垣にするには、行政のバックアップが欠かせません。

項目	件数	割合
1. 空き家を撤去	1	13%
2. ブロック塀等を生垣に変える	2	29%
3. 空き地にする	2	29%
4. その他	2	29%
合計	7	100%



(3) アンケートに寄せられた意見

1) 避難路

- ①家が面している道路が狭い。
- ②家の前の道路は一方通行。
- ③避難所に行くのに道幅が狭く、電柱・落下物・塀の倒壊が心配。もし、途中で火災が起っていたら、避難所へ行くのが大変。
- ④避難所までの道路は1本なので、どんなに混むかと案じます。
- ⑤避難場所までの避難路が狭い(3mくらい)上に、電柱・電信柱の上に変圧器が乗っており(50m毎に1個の変圧器)、避難路自体が危険な状態です。送電線の地下ケーブル化の推進を期待します。
- ⑥家が入り組んでいて、一方を塞がれると逃げ道が無い。
- ⑦がけ対策(避難路)。
- ⑧隣に崩れそうな壁があるが、どうすればよいか分からない。
- ⑨行政指導で老朽化している家を整備し、二方向を確保して欲しい。
- ⑩牛込二中の北側のガケが崩れないか心配。
- ⑪早稲田小学校正門に向かって右のヒマラヤスギ杉と、道路の電柱が重なっており、これが塀ごと倒れれば危険この上ない。学童、生徒の交通路に倒れれば死亡もありうる。
- ⑫2階の避難路は1方向なので、スロープが欲しい。
- ⑬私たちを含めて、近所は高齢者世帯が増えています。
空き家になって庭は植木が茂り、老朽化した建物もあります。
- ⑭延焼時の対応。

2) 避難場所

- ①現実に災害がおきた場合、牛込二中が避難場所ですが、そこでの避難生活の実態の話が無い、どの教室に入ったら良いのか話が無い。
- ②広大な広場の避難所ですが、集合してくる人の人数を思うと、トイレが絶対に足りない事。雨天の場合に、屋根の部分がまず無いことなどが心配です。
- ③水、食料など一部用意しているつもりですが、緊急時に持ち出せない場合があると思います。
イ)水、食料などの用意をお願いいたします。
ロ)トイレが一番心配なので、用意をお願いいたします。
- ④私の家は戸山公園に避難することになっているらしいのですが、人口が多いので十分な広さがあるか心配です。
また、災害の種類によってその場で適格な判断ができるか不安です。具体的に、家事のとき、水害のとき、地震のときを想定した訓練(知識)が必要と感じています。
- ⑤非常食の確保。
- ⑥避難場所での指導責任者が多く必要。役割分担も必要。

3) 災害時の救助・支援

- ① 役員だけの訓練はダメ。
- ② 地域の組織化。
- ③ (要) 介護者が住んでいる家を町会など、良く把握しておくことが大事だと思います。
- ④ 高齢者世帯。
- ⑤ 被災時、国・都・区は被害の大小にかかわらず金額面で対応して欲しい。
- ⑥ 超高齢者ばかりで、歩くことも困難。

4) 心構え

- ① 災害の大小によっては、避難場所までの移動は不可である。普段の心構えが必要だと思います。防災訓練には参加するように心がけております。
- ② 日常、テレビ、新聞などで注意して情報を知るようにしている。それでも自然相手で万全でないので、慌てないことを心がけている。

5) 心配・不安

- ① 高齢者が多く心配。また、単身者も多く、住民を把握できない。
- ② 火事のこと。逃げるときの判断。
- ③ 地震発生時、どのようなことが起るか分からない。
- ④ 賃貸物件に住んでいるので、自宅の耐震の度合いが分からないこと。
- ⑤ 歩行困難なので、どうしたらよいのか困っています。
 - イ) ころんだら一人で立ち上がれません。家の中では家具につかまったり、杖をついたりしてやっと歩いています。
 - ロ) トイレの事もどうしたら良いのだろうと考えると、心配なことばかりです。
 - ハ) 非常時持ち出し品を用意しているが、持てません。
- ⑥ 地震がいつくるか心配です。
- ⑦ 火事。
- ⑧ 火事のこと。
- ⑨ 今は元気ですが、老齢なので、避難の際、皆さんと一緒に行動できるか心配です。

6) その他

- ① 3.11 はなんともなかった。安心している。
- ② 災害時への対応。
- ③ 木造 2 階建て。
- ④ 避難に関しては関心がある。

3. 避難路実態調査報告

(1) 調査報告

① 状況写真

障害となる状況の撮影。平常は目が慣れていてもこのような事物が緊急時には避難を妨げる恐れがあることを認識していることは初歩の対応。

② 障害マップ

障害の種類ごとに符号(下記イ～チ)をつけて地図に記したので障害がどこにあるか俯瞰できる。平常時にこれらを把握し、順を追って課題改善の計画を立てる場合、もれなく検討し易い。障害物は短期には改善されないので、少なくとも自宅から一時避難場所までの経路にどのような障害があるか予め認識しておきたい。写真番号も付記した。

③ 避難路確保について

定義は明確でないが一般に道路幅が4mに満たないものを狭い道路という。この町内ではその2分の1の2m不足の通路も少なくない。これらも災害時において有効な避難路となるためには、なにがあっても安全確実な経路として保全されていなければならない。家族全員が一時避難所に安全に短時間に到達しなければならないが、経路において家屋の倒壊や火災の発生などどちらか1方向が思わぬ事態により通行不能になる恐れもあるので、各自の住宅から臨機に2方向へは避難できるように整えておかなければならない下記に危険と思われる障害物の類型を示す。

イ) 狭い路地が多い。そこに電柱がはみ出ている。極端に狭いところは0.9mにも足りない。

ロ) 道路に階段がある。救助の車輛は迂回、もしくは中途停車。

ハ) 塀や擁壁が倒壊して通路をふさぐ危険性がある。

例1 大谷石擁壁の上にコンクリートブロック塀が重ねられている。

例2 コンクリートブロック塀の大きな亀裂。

例3 すでに傾いてしまっている。

ニ) 避難場所やその方向にフェンス扉、木戸があるが施錠されている。

ホ) 路地の奥が行き止りや崖、フェンスなどで避難場所への進行不能となっている。

避難所である小学校、中学校の周辺に点在。

ヘ) トランス付き電柱、傾斜の恐れがある。東京電力の基準を満たしているか。

ト) 古い家屋で倒壊の恐れや延焼すると周辺の通行への危険性。

チ) 自動販売機が転倒する恐れある。転倒防止機能は十分か。ボルトでコンクリート土間に固定されていても土間が必要な厚さであるか。

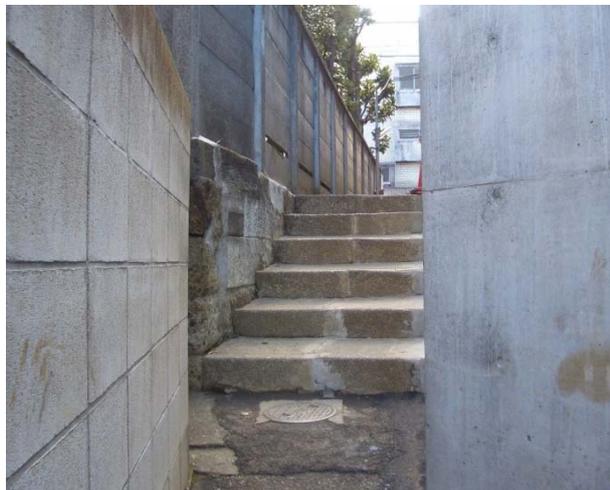
(2) 現況写真



1 狭い道路に突き出ているトランス。



2 木造住宅、道路に接近し高いので火災の発生、類焼があれば道路を覆い避難が怖い。



3 路地に階段。左右の塀と擁壁のあいだは0.9m。



4 危険な階段、屋根がないので雨に濡れたり、冬期は凍ることも。足の悪い老婦人が入居している。



5 狭い道路にさらに電柱、その他自転車等が有効幅を減じているパターン。



5 アパートの鉄骨階段。段鼻にノンスリップがないのですべりやすい。道路に出る前の危険性。



7 狭あい道路。少し広がったがまだ電柱が中央部に残っている。



8 左記道路の奥、突き当たりとなる。通り抜けとなっているが扉が付いている



9 民家境界に緊急用扉。



10 トランス付き電柱、通りに沿う電柱の全てがこの状態。ところどころ傾いているのが不安。



11 階段。スロープに改変可能な緩やかな勾配。



12 避難先隣地学校。フェンスからは3mも低いので飛び越えられない。扉、階段常設が必要。



13 行き止り、先端は崖地。



14 左記崖地。この方向へ避難できないばかりか火災があれば火炎包まれ、類焼の怖さがある。



15 塀が崩れている。地震を待たず倒壊する。



16 自販機、ボルト固定の犬走りは基礎としての強度を有しているか。



17 狭い道路に突き出ているトランス。傾きも大。



18 一時避難所 区立早稲田公園。



19 路地に階段、段差も不揃いで転げやすい。街路灯での有効幅は0.8m。



20 隣地へのフェンス戸。施錠されている。



21 公園への階段。緊急避難時に躓く恐れあり。



22 6段の検知ブロックの上に8段のコンクリートブロック。構造は脆弱と案ぜらる。



23 石積み乱尺、大谷石、ブロック積みで構成が混雑している。崩れる危険がある。



24 木造老朽住宅。避難通路に倒壊する危険さがある。



25 狭い路地、擁壁3mの上にアパート。崩壊等避難の際の障害が発生する恐れもある。



26 小学校正門直前の路地。いきなり階段。



27 コンクリート塀？ヒビが入っているので耐力も低下している。小学生登下校道路。



28 大谷石の上にコンクリート擁壁。傷んでいる欠損部は鉄筋の爆裂による。石もがたついている。



29 ブロック塀に亀裂がある。



30 仕様がことなるブロック塀。平鋼でつないでいるが決して安全とはいえない。



31 3mを超える擁壁。損傷も有るので避難中に崩れることもありうる。この上に家屋も建っている。



32 コンクリート塀にヒビが入っているので耐力は低下している。



33 路地行き止り。小学校の高い塀。超えても倉庫かなどの建物が囲み逃げ込めない。



34 中央のブロックが敷地境界を示す程度だから奥から避難するにあたり邪魔。



35 道路と道路をつなぐ階段。上から見ると緊急時は転げ落ちそう。緊急車輛は迂回となる。



36 都営弁天町アパート近辺。鉄骨階段を伝って擁壁下へ避難したくても施錠されている。



37 アパート。各玄関からの避難路としては狭い。コンクリート階段が障害となっている。



38 前面が高い擁壁 2 段とフェンス。行き止り。



39 老朽家屋。アパートだから特殊建築物に類するもので個人住宅より耐火性、耐震性を要す。



40 通路狭く自転車、クーラー外機ほか生活機器のはみ出しにより緊急避難の障害となる。



41 下 1m は擁壁扱い。土圧がかかっている。ブロック塀は損壊し、鉄筋が入っていない。



42 旗状敷地、路地は狭い。通路脇の電柱。塀は傾いている。地震時はもっと傾く恐れ。



43 住宅裏の隣地への通用口。鍵は開いて通れるがここに至る住戸間通路が狭く、約 0.5m。



44 表が危険状態のとき裏手へ迫れるようが住戸間が狭い。普段使わない脚立ほか障害となる。



45 曲がり角が石積み塀、基礎不連続。



46 1ヶ所に避難者が集中。1階奥からのほか、狭い路地が廻り込む。鉄骨階段も危険。

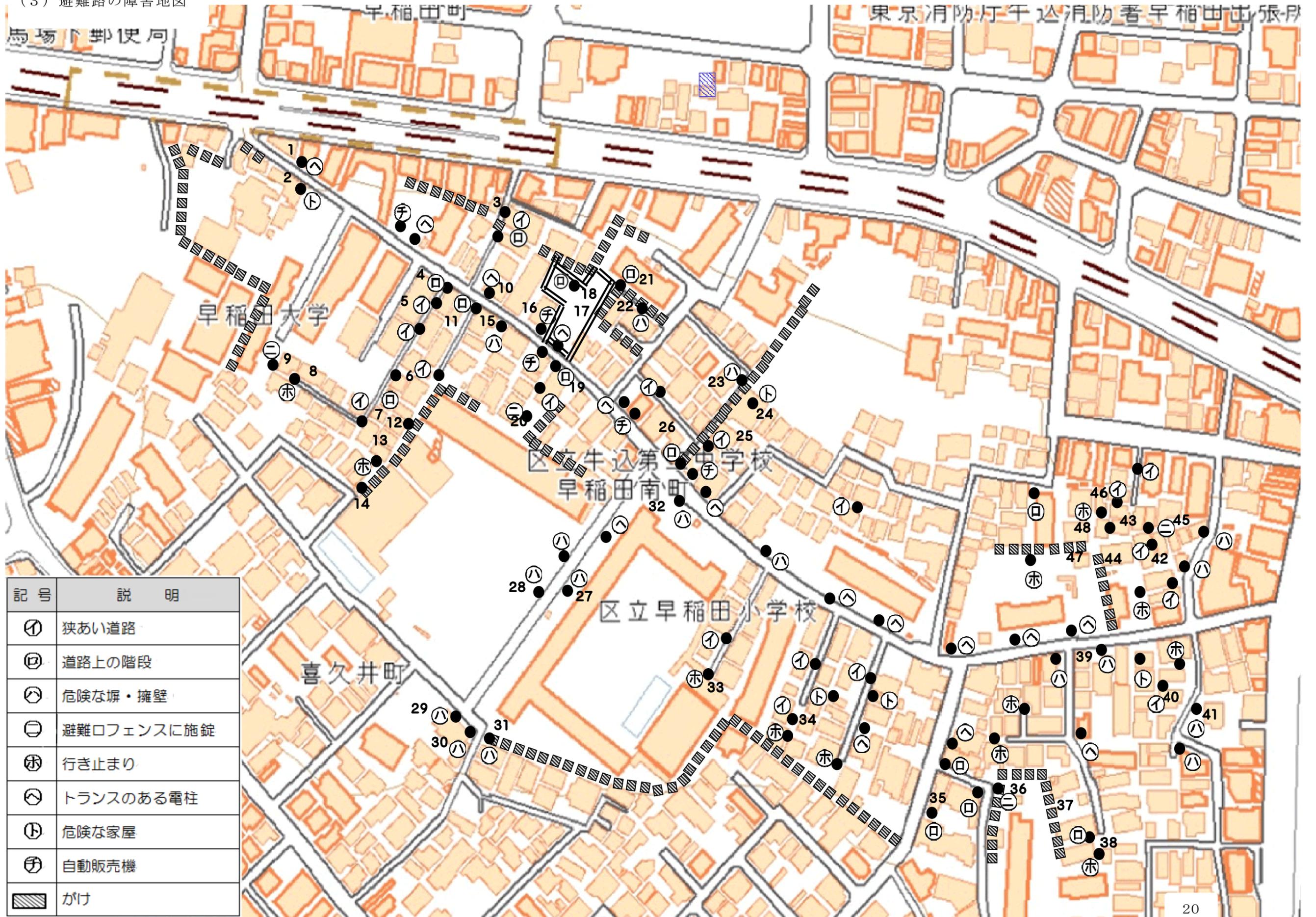


47 アパート、急階段。手すりなし。



48 同左、階段をでたらストレートに幅員 0.7m の路地に直行する。この辺りは密集地。

(3) 避難路の障害地図



記号	説明
①	狭あい道路
②	道路上の階段
③	危険な塀・擁壁
④	避難口フェンスに施錠
⑤	行き止まり
⑥	トランスのある電柱
⑦	危険な家屋
⑧	自動販売機
⑨	がけ

4. 懇談会でのご意見

(1) 町のつくり・様子

- ① 横道が多く、昔の長屋の作り方で、行き止まりが多い。段々畑のような作りになっている。
- ② B地区に崖があったが、昔は崖がなく公園と同じ高さだった。
アパートを建てる時に土地を削って、早稲田通りとほぼ同じ高さにした。
(大谷石の上にブロックを積み上げて危険と指摘された)アパートの裏の細い道路は、公園に行くために作られた。
アパートは、来年に取り壊される計画だが、跡地の利用方法については聞いていない。
⇒アパートの跡地の利用方法を提案できないか？
- ③ 昔から道が狭くて危険なので、他の地域と比べると防火水槽が多くできている。

(2) 質問と回答

- ① 漱石山房道路は道幅が狭いが、入って来れる消防自動車は有るのか？
⇒小型ポンプ車が入っていけるが、Uターン場所がないので、火災の状況によっては難しい面があるが、奥に入って行かなく手前からホースを伸ばすことで消化できる。
- ② B地区に崖があったが、昔は崖がなく公園と同じ高さだった。
アパートを建てる時に土地を削って、早稲田通りとほぼ同じ高さにした。
⇒学校の北側の崖崩れが心配とのことなので、調査をしてその結果を報告する。
⇒早稲田小学校正門向かって右側のヒマラヤスギのことは、区の教育施設が管理しているが、確認したところ根をしっかりとっているので危険はないということだった。
⇒避難所でどのような生活を送るのか不安との意見が有りましたが、一人当たり新聞紙 2 枚程度のスペースをダンボールで間仕切りして使用する。
⇒このような訓練を行っている避難処もある。その他にもいろいろな訓練が有るが、来年の訓練では取り入れていきたい。
- ③ アンケートの33番のコメントに対して。
⇒自助が基本なのだが、それが困難な場合には近所の人々の共助をお願いしたい。
災害時、いろいろな条件で公助を実施することが困難な場合があるので、まずは、自助、共助で助け合ってほしい。
- ④ 「学校へ避難する場合に入口が限られ、いざという時に避難しづらい。何とかならないか？」
⇒神戸の事件以来学校は生徒の安全を第一に考えているため、現在のような閉ざされた空間にすることを優先していると思っている。
- ⑤ 建築ネットワークセンターが早稲田南町を選んだ理由を教えてください。
⇒昨年、危険な地域と思われる 8 か所を調査した。その経験を踏まえて第一回目の調査地域として、2 番目に危険な地域で世帯数も約 500 とまとまりがある町として、早稲田南町を選んだ。ここでの経験が今後に生かすことができ、一緒に考えていくことができる地域と思い、新宿区に説明し許可を得た。
⇒⇒一番ということは大変名誉なことです。
- ⑥ 最近道路が広くなってきたが、それに伴い駐車が多くなってきた。ただ、道路が広くなれば良いという問題でもない。
以前に消防署がアンケートに来た時にこの話をしたら、そのようなことは地域

の方と話し合っしてほしいと言われたが、いつも決まった人だと進展がないので、今後地域の人と集まる場合は、準備してもらえるのか？ 70世帯が弁天町に移るので、残った側がどうなるのか心配だ。

(3) 災害時の不安

- ① 町の中の道路が狭いので、避難場所へは大通りに出してから行かなければならない。
- ② 二中のカギのかかっている場所は、片方がアパートになっていて、住民が通る道路になっており危険だ。
- ③ (道路が)狭い。防犯の人が毎週夜回りするが、行き止まりが多い。
- ④ 調査結果の話をお聞きして、改めて災害時の危険個所が多いことに気がついた。しかし、我々はどうして良いのか分からない。
区にお願いするのか、あなたたちにお願するのか、しかしお金がかかる……。問題点があると思っただけで良いのだろうかと思った。
- ⑤ 南町はほとんど木造なので、一旦火災になったら延焼が速いと思われるので、速い消火が必要になる。一番心配なのは、細かい道の奥の方のお宅の事。

(4) 安全な町づくり

- ① 最近、ブロックを3段くらい積み、その上にアルミなどのフェンスを置き、安全性が高まったように思う。
- ② 新しく家を建てる時、セットバックで3メートル以下の道幅が4メートルになった道路が増えてきた。
- ③ アンケート結果では〇〇%の単身世帯があり、ご高齢の方の単身世帯だけでなく若い方の単身世帯があると思われまますので、この方たちの力を借りることも、防災対策になると思われる。
- ④ 山吹高校は避難所になっているが、東京都では安全が確認された場所で、高校生にも活動に協力していただく取り組みも行っている。
- ⑤ 特別出張所の近くに廃屋があったが、隣家が家を建て替えることになり、建て替え工事の時に抱き合わせで解体工事を行う事を廃屋のオーナーと立て替え工事の施主の了解を得て行った。
- ⑥ 区では崖について全部調査をしているが、その時小学校の崖が危険なことが分かった。この崖を直すには小学校の建物を改築しないとダメだということで、現在、改築工事を実施している。このように、区では危険な崖については、順次工事を行っている。
- ⑦ (写真を見て)小学校の避難扉については避難訓練で使用するというのであれば、それなりの対応を考えたい。また、災害時に、扉はどのようになるか学校に確認したい。
- ⑧ その他の写真は民有地なので、民民の話し合いで対応することになる。避難訓練の時ワークショップを行い、例えば、みんなで避難路を歩いて、危険個所があれば、例えばそのオーナーがどのように考えているか確認し、対策を考えてなければ、直してくれるよう申し入れを行うこともできると思う。
- ⑨ 古い空家対策で国は種々検討しているようだが、相続問題で放置しているといろいろな原因があり、問題は複雑だ。住んでいるときにも高い固定資産税をとり、環境を良くするために空家にしたら6倍の税金を取られてしまう。これでは、取り壊さなくなってしまう。

【注】記号の説明 ⇒：質問への回答、⇒⇒：回答に対する質問者の意見

5. 改善の提案

① 狭あい部分

- ・写真 3番 コンクリートブロック塀の上 4 段を撤去し、外側にアルミ目隠しする。
また、RC 擁壁の出っ張り部の腰上を後退させる。
- ・写真 7番 道路の中に電柱が立ち通行を妨げるので東電に移設を要請する。

② 階段がある道路

- ・写真11, 19、26番、他
小さな階段の解消。車いす、ストレッチャーが通れるように工夫する。
広ければ 1m 幅前後をスロープとする。手すりがない階段には、手すりを取付ける。

③ 塀の補修

- 生け垣への提案と助成金の適用を奨励。
緊急性がある箇所、地震のときに倒壊のおそれある部分の処理。
具体的な位置を示す。
- ・写真15番 大谷石塀の破損箇所。
 - ・写真23番 構成が混雑している。構造計算して新設すべき箇所。
 - ・写真28番 ブロック塀の破損箇所。学校等公有地等の塀は学校等へ申込む。
 - ・写真29番 ブロック塀の破損箇所。探査調査し補強設計と工事。
 - ・写真27、32番
コンクリート塀の破損箇所。探査調査し補強設計と工事。

④ 避難通路口の扉の施錠

- ・写真 8、20、36, 38番、他
一案として、錠前は一般のシリンダー錠や南京錠にして、学校あるいは私有敷地の所有者および扉の最寄りの班長が持ち回り預かりとする。施錠具合を1年ごとの防災訓練日および町会等の総会の時に確認する。錠はコピーできないものもある。封印して保管するのも土地所有者の安心を促す効果ある方策となる。

⑤ 行き止り等避難先進行不能

- ・写真12番 学校側に階段と扉を付ける。
- ・写真 8、20番 「行き止り」等の案内板を分かりやすく表示。

⑥ 電柱

- ・写真10、17番 トランスや表示板の落下の恐れや、電柱が倒れる恐れがないか等の危険性について、東電に点検を依頼する。

⑦ 家屋の倒壊や延焼の恐れ

- 倒壊の恐れのある家屋は、耐震診断の勧めの申し入れ等を行う。
また、空家は、町会や周辺住民が行政に調査を申請する。

⑧ 自動販売機

自動販売機を支えるボルトは犬走りに固定されているが、土間コンクリートに緊結されているかなど、設置基準を実質的に満たしているか不安がある。車輛いっぱいの狭い道路であるので、これらが転倒したら車輛停滞の次に人も通れなくなることが明らか。

これらのことについて設置者をしらべて、各社に安全点検や改善を。

業界設置基準（日本自動販売協会）や自販機自主ガイドラインなどが参考になる。

飲料用 / タバコ専門 / 災害自販機の存在、AED 搭載自販機など、自販機の種類や機能を調べることも大切となる。

6. まとめ

今回事業の防災意識調査と避難路障害実態調査は十分に目的を果たすことが出来た。

別項の活動記録に示したように打合わせや避難訓練のほかに、現地をくまなく歩き回ること7回におよび、現場と住民と接する機会も多くなった。約 500 世帯の住民に対して、アンケート配布、懇談会、お知らせなどの他に最終的には調査報告書を配布したことなどによって、災害が現実のものであることの住民の認識や防災避難意識をさらに深める一助となった事と思われる。

(1) アンケート調査から見えてきたこと

事業の根幹であるアンケート調査活動によって、防災について生の声が聞けたことが最大の成果である。回収率 26%という反応の高さをもって町内の防災意識は高いと判断する。そして各項目についての回答は町内住民の押しなべた意識であるとする。認識しておきたいことの一つに、この地域に小学校と中学校が存在しているにも係らず単身者と夫婦 2 人世帯が 56%に上っていることが人口構成の特性であること、次に同居の家族が少ないにも係らず災害時に複数回答で 64%の世帯が、家族が頼りとされている事実だ。さらに注目すべきは、町会に頼ると答える者が 56%とあり、ついで近所や行政に頼るとするのも高く、これら組織の働きの役割が大であることを示す数値であると見て良い。地域防災で必要なこととして避難誘導體制とあげる者が 54%にのぼり、安否確認体制、防災訓練・教育とするのも半数近くが必要と考えられている。よって町会と行政は防災についての現行の訓練活動や救助計画が、さらに実効性を高める工夫と広く呼びかけることも期待されていると判断できる。

なお、34%、3分の1の住民が2方向への避難路が確保できていないと考えていること、多く寄せられた心配事として高齢者が多いので誘導について行けないかもという声、単身者が多いので住民を把握できないという声は、緊急時に対し状況は不利であることも感じ取られている。

(2) 実態調査から見えてきたこと

踏査での実態調査において避難路は障害が少なくない。アンケートが示すように全ての人が一時避難所へ、そして最終避難所へ迅速に安全に避難できるかは疑問が残る。避難経路に障害が発生して乗り越えて避難所に到達できないことと、指示系統が万遍には伝わらず避難の流れからとり残される人々もある疑い。今回調査には家屋の耐震性は問うてなく、倒壊と火災から逃れ出たところからの避難の可能性を調べた。避難路の障害地図に障害事態を示したので、問題個所が俯瞰できる。改善措置の検討も偏ることなく表すことが出来る。住民各位は現状において一時避難場所への経路に何が有るか再認識し、これらがどのような支障に変わるか想定して、家族の避難行動を話し合っておくことが、まず自助の一步と考える。

一方、町会において、まず狭あい道路に立っている街灯の移設、塀の補修、一時避難所への速やかな避難口の確保等など優先して対処すべきものを選択し、改善計画の立案など避難路改善作業の促進が急がれる。

活動記録

2014年

- 5月28日 NPO活動資金助成金交付団体に決定
- 6月20日 新宿区助成事業推進委員会発足
- 6月24日 第2回新宿区助成事業推進委員会
- 7月 3日 早稲田南町会長訪問
- 7月17日 牛込消防署早稲田出張所訪問
- 7月22日 新宿区役所特別出張所榎町訪問
- 8月 5日 早稲田南第1回現地調査（8人）
第3回新宿区助成事業推進委員会（アンケート内容等）
- 8月19日 第4回新宿区助成事業推進委員会（ ” ” ）
- 9月 4日 4町会防災訓練打ち合わせに参加（2人）
- 9月16日 第5回新宿区助成事業推進委員会（アンケート内容討議）
- 9月28日 4町会防災訓練に参加（5人）
- 9月中下旬 アンケート作成作業
- 10月 1日 アンケート配布（500部、8人）
 ” 料金受取人払い承認
- 10月 7日 第1回アンケート回収と10月11日に再訪問の案内を配布（10人）
- 10月11日 第2回アンケート回収（7人）
- 10月中下旬 アンケート結果取りまとめ作業
- 10月31日 第1回報告書作成委員会（アンケート評価等）
- 11月 4日 第6回新宿区助成事業推進委員会（ ” ” ）
- 11月 6日 住民懇談会案内配布（500枚、3人）
- 11月 6日 防災セミナー
- 11月11日 第2回現地実地調査（5人）
- 11月13日 第3回現地実地調査（6人）
- 11月19日 第2回報告書作成委員会（現地調査評価等）
- 11月25日 第3回報告書作成委員会（ ” ” ）
- 11月26日 住民懇談会案内Ⅱ配布（500枚、3人）
- 11月中下旬 住民懇談会資料作成作業
- 11月29日 住民懇談会（参加16人）
- 12月 2日 第7回新宿区助成事業推進委員会
- 12月16日 第8回新宿区助成事業推進委員会

2015年

- 1月13日 第9回新宿区助成事業推進委員会
- 1月20日 第10回新宿区助成事業推進委員会
- 1月27日 第11回新宿区助成事業推進委員会
- 2月 6日 第4回現地実地調査（4人）
- 2月10日 第12回新宿区助成事業推進委員会
- 2月27日 障害マップ現地確認（1人）
- 3月 6日 「新宿助成事業実施報告書」ダイジェスト版を配布（500部、6人）
- 2月～3月 提出資料作成・推敲、編集等
- 3月31日 新宿区へ「新宿区助成事業報告書」および「新宿助成事業実施報告書」を提出

以上

7. 事業参加者の感想

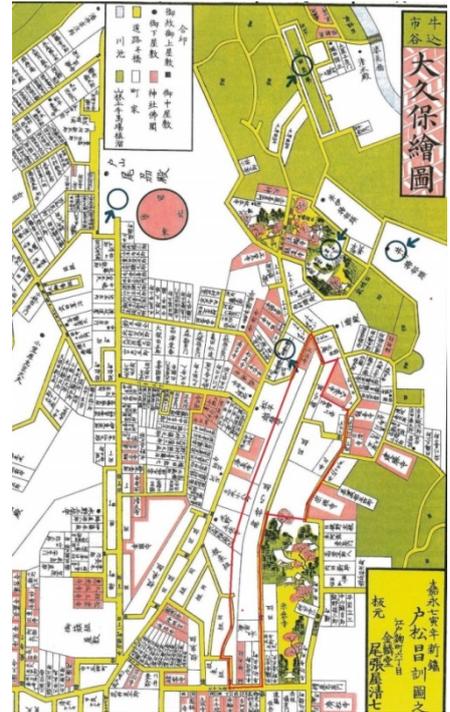
- ◇調査は個別に家屋をまわった。生の声を聞いた。
地域との縁がちらほら見えて来た。
住民の高齢化している様子を感じ取れた。
- ◇防災、避難は住民、行政、関係機関と連携する必要があるが、これを取りまとめ動かすのが NPO 活動である。
避難訓練に参加したとき「どういことがしたいのか」と消防署が聞いた。「避難意識を高めることを課題にしている」と答えた。
住民はハードを考えるが、懇談会で消防署はソフト、ハードの全部答えてくれた。
行政も考えてくれていると感じ、信頼が生じる。
いっしょに作って行こうというきっかけになった。
- ◇このような高まった意識をどのようにさらに高め、現実に還元して行くかはコーディネーター活動が必要になる。
- ◇さらにこの町会に根付いて深めることで、震災時に役立つ効果がある。
榎町会長から「次はうちでやってくれないか」と声をかけられた。
- ◇他の町会、地域でも潜在的要望はあると思う。
- ◇助成事業申請時のプレゼンで、委員から「何やるんだ、いまごろ？」と聞かれ、「避難路を皆で考えるのです。」と答えた。
- ◇住民懇談会が印象深い。活発に意見が出た。
懇談会で我々の住民目線が判ってもらえた。住民には、意見を吐き出す場となった。
- ◇避難路の改善の方向を見いだすことができた。
消防署長の意見を住民が聞いたことに意味がある。
- ◇これまで個別の考えにとどまっていたが、みんなで考えようとの認識が芽生えて来た。
- ◇住民不在になりがち。懇談会はキャッチボール。
一緒にやるべきことを建築ネットが先行し始めたと位置づける。
しばしばやっていたらいい。
- ◇調査報告を皆に配布することが、意識を深めることになる。共有化する。
- ◇「皆でもっとやるべきではないか」という声があった。
- ◇何度も討議し、なんども現地に行った。学習、町会、行政廻り等に各担当者が出向き
面識も深まる等を経て、早稲田南町とその周辺に愛着を持つに至っている。
- ◇町の情景が思い描ける。

8. 早稲田南町の歴史上の履歴

(1) 早稲田南町の歴史

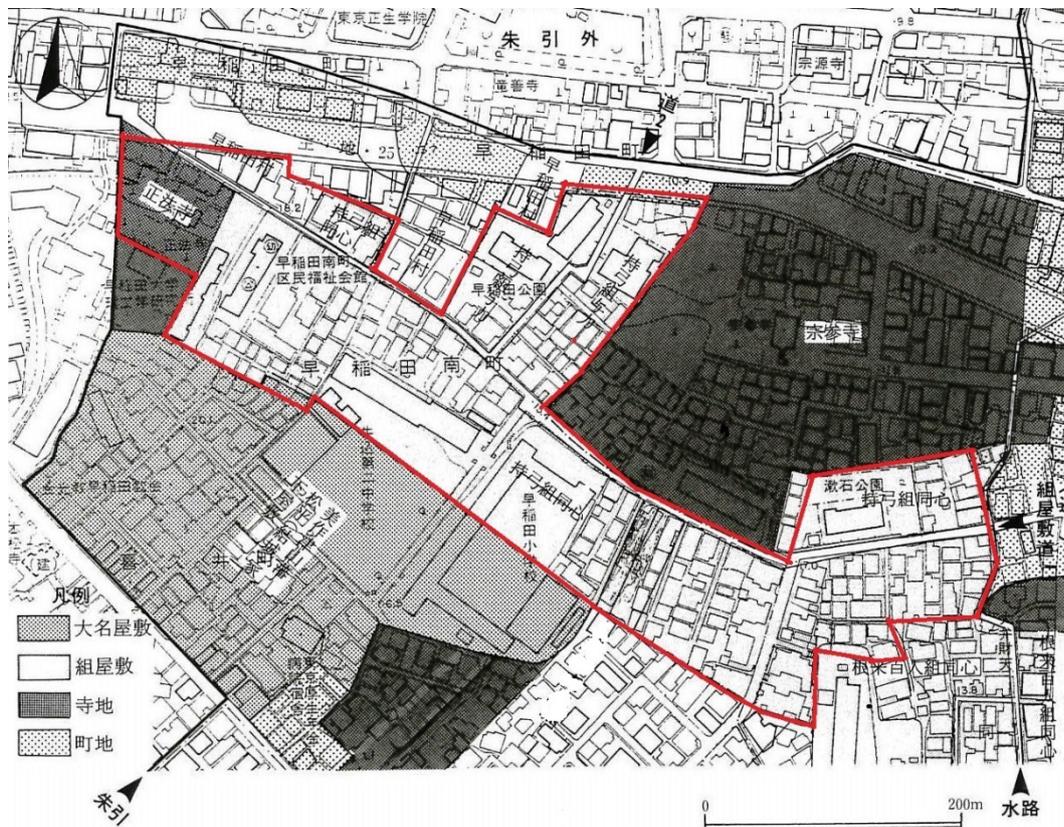
当該調査区域は、昭和22年3月15日に、かつての四谷・牛込・淀橋区が統合し新宿区として成立した。地形は台地と低地からなっており、台地は、平均ほぼ30mの高台である。台地部の地層は、地表から関東ローム層・武蔵野砂れき層・東京層があり、低地部は、埋土の下に沖積層・東京層があつて、台地部・低地部とも東京層の下にさらに三浦層群が広がっている。

持弓組組屋敷が殆ど占めるが、周辺には、町屋も少なからず形成され、古くからこの地に住む住民が多く、コミュニティ活動が活発であったことを想像できる。狭い路地はほぼ江戸時代のままであり、また住居表示に伴う地名の改廃が他地域にくらべて極めて少ないため、江戸の雰囲気を感じ取ることができる。



出典:牛込市谷大久保絵図より 赤色線内:調査区域

早稲田南町(わせだみなみちょう)は明治5年に早稲田町から南部分が独立しこの名がついた。調査区域は持弓組組屋敷(与力・同心)が連ねていた。因みに、持組(もちぐみ)は江戸幕府の組織で、将軍直衛の弓・鉄砲隊である。



江戸時代の調査地点周辺 『江戸復原図』『東京都地形図』より作成

出典:新宿区早稲田南町遺跡調査より 赤色線内:調査区域

江戸幕府によって行われた武家地、寺地、町地の設定は、身分階級を反映した。

早稲田南町も同じように身分階級を反映した土地利用が行われた。

(2) 風土とまちづくり

①まちづくり

多くの地域計画や都市計画は科学として捉え、土地、水、電力、労働力といった資源を数値化し、資源制約や財政的制約の基で計画をした。この手法はどこの地域にも適用できる汎用性があり、そして効率的な地域づくりに貢献できる。しかし、結果、どこの地域も画一的な計画がなされ、特色のある地域づくり・まちづくりがなされていない。無機的な要素しか取り入れられない計画になっている。個性的な地域づくりを行うには、有機的な要素を取り入れる。個性化を考える上で風土を重要視したいと考える。日本の文化は自然と一体化あるいは自然と共に生きるといった自然に従う伝統を大切にきて来た。観念的であるが、理想の自然との一体化を求めた。

一方、界限的空間の核としてにぎわいを成してきた中心的広場である宗教建築や公共建築などもあり、外部空間におけるコミュニティ機能は街路に求めてきた。

②江戸の防災組織

防災組織として大名火消・方角火消・各自火消・町火消がある。大名火消と方角火消は幕府の命によって活動する官府的で各自火消と町火消は民間的である。各自火消は諸侯各自の消防隊である。町火消は民間火消で江戸の火災に最も重要な役目を果たした。当初は日用座という請負業があつてそこから人員を出し、町々の火消頭が指揮した。その後日用座が廃止され、火消頭が人足を支配するようになり、両者の間に親分子分の関係を生じ、属する組の名誉を重んじ、死を以てまで擁護するようになった。この組織がコミュニティ組織と言え、防火組織の中に町火消が重要な位置にある。また、火災時の避難場所は神社仏閣が多く、被災者の収容記録も文献に記載されている。

③井戸端会議

長く集合住宅の様式として残った長屋では、水を供給する井戸は長屋の共同設備であり、飲料水はもちろん炊事・洗濯から行水に使う水までも求めた。同じ長屋で住むもの同士が順番に水を桶など容器に汲んで、各戸に用意された大きな水瓶まで運んでいって満たすまで往復する作業が行われた。この作業は、その各戸に住む家庭の主婦などの重要な家事であったため、他の者が水を汲むまでの間は雑談に興じていた。また、長屋の構造上では利便性を求め井戸はこれを備える長屋の間を通る私設生活道路の中央付近で比較的広い場所であったため、井戸の周りは自然と人が集まるようになっていた。長屋内で、さほど深刻でもない情報が共有され、その一部には回覧板のような、貼り紙などの形で情報が示され、これを元として住民間で会話が行われることもあった。この中では、やはり他愛ないおしゃべりや噂話から、様々な形で得た情報の意見交換、あるいは自身の関心事を語り合った。

④鎮守の森

牛込総鎮守としての赤城神社は赤城さま、榎町の寺院はお釈迦さまとして親し

まれ、娯楽の少ない当時、お祭りは、大人も子供もこぞって楽しみにしていた行事である。神社仏閣は公的空間的役割をなしており、地域の人達の出会いの場でもあった。

⑤文化風土

文学でも有機的要因とみることが出来、夏目漱石に関連のある場所で、調査区域外であるが隣接して、夏目坂と言う所がある。東西線早稲田駅前から喜久井町来迎寺までの南東へ上る坂である。この辺りの大地主であった漱石の父直克が自分の姓にちなみ呼んでいたのが、人々に広まり、やがて地図にもものようになった。夏目坂を登り始めてすぐ左に「夏目漱石生誕之地」と刻まれた黒みかげ 石の記念碑が建っている。漱石は、1867年 にこの地で生まれた。この碑は昭和四十一年に漱石生誕百年を記念して建てられたものだそうだ。また、隣の早稲田南町には、夏目漱石の住居があった所の跡を公園にした漱石公園（調査区域内北東に位置）がある。1916年に50歳で亡くなった終焉の地である。



(3) コミュニティ形成

これら、防災組織、井戸端会議、鎮守の森としての神社仏閣、文化風土、公園、道路を有機的に結び付けあるいは掘り起しを行い、地域風土にふさわしいコミュニティ形成を図る。地域に根差した風土を生かしコミュニティ再生を図る。

防災組織を活性化するためには、地域に隠れた人材を掘り起こす。町内には様々な専門知識や技能をもった人たちがいる。例えば大工、左官、鳶、土木職人、保健婦、ボーイスカウト等の住民の協力を得て、防災訓練に役にたてて行く。場合により防災リーダーになってもらう。(地域防災活動拠点会議・住民による防災計画の作成等・自主防災活動・防災ボランティア)

江戸時代の天水桶（てんすいおけ・雨水を貯めるための容器の名称）は、主に都市部の防火用水として利用され、様々なところに配置されていた。この知恵が各所に置かれている消火器に代わったものであるが、この消火器をより地域住民に馴染んでもらうために一工夫したいものである。当該地域にも古い井戸が残っている。住民に理解を得られるなら、ここを一つの小広場空間として開放してもらい、整備し、まさに井戸端会議の再来が出来るような仕掛けを作る。(ポケットパーク・細街路の拡幅整備・防火貯水槽及び消火器の設置強化等)

神社仏閣は、今までより、開放性を高め、視覚的にも物理的にも、隔てるものを無くす。例えば道路または舗装面との統一性や類似性を図る。歩道面との段差を解消しアプローチしやすくする。(住民防災活動拠点・コミュニティ防災基地)

組織力を高めるには日ごろの活動に近隣を巻き込むことや、参加しやすいイベントを開催する等日頃の活動が大切。コミュニティの形成により、大災害を防止でき、災害後の復興も円滑に立ち上がることが期待できる。そのためのリーダーの育成、人づくりが大きな課題となる。

資料集

今回の助成事業で使用した住民への配布物と、行政等の防災に関する資料をまとめた。

1. アンケートのお願いとアンケート用紙	3 2
2. アンケート回収のお知らせ（2回）	3 4
3. 住民懇談会	
(1) 懇談会への参加のお願い	3 6
(2) 配布資料	
① アンケート集計結果	3 8
② 踏査写真	4 1
③ 「避難路の障害地図と調査報告書」抜粋	44-1
4. 防災セミナーの案内	4 5
5. 行政等の関連資料	
(1) 木造住宅密集地における震災対策の課題	4 6
(2) その他：ブロック塀などの除去に対する補助	5 1
(3) 新宿区空家等の適正管理に関する条例（ハコ）	5 2
(4) 新宿区空家等の適正管理に関する条例	5 6
(5) 公共の用に供する道路に対する税の非課税	6 0
(6) 建築基準法の道路について	6 2

以 上

平成26年10月1日

早稲田南町および近隣住民の皆様

NPO法人建築ネットワークセンター
理事長 小川 満世

防災アンケートのご協力のお願い

この度、新宿区協働推進基金条例に基づく「防災・減災対策と避難路の確保を住民とともに考える」をテーマ（趣旨は別紙配布）にした、地域の皆様の防災に対する意識や居住環境、並びに災害に対する不安や問題点などをお答えいただくために下記の「防災アンケート」を実施することにいたしました。

このアンケートは、早稲田南町および近隣にお住まいの皆さんを対象に行うもので、今後の自主防災を考える際の貴重な基礎資料になるものと考えています。

アンケートの対象となりました皆様方におかれましては、ご多忙のところ誠に恐縮ですが、このアンケートの趣旨をご理解いただき、何とぞご協力の程をよろしくお願い致します。

アンケート用紙は、お手数ですが、添付の封筒に入れ、封をして、10月10日（金）～10月15日（水）の間にネームプレートを着けた建築ネットワークセンターの者が訪問・回収に伺いますのでご提出くださるようお願い申し上げます。

この調査結果については他の目的に使用しないことを申し添えます。

お留守の場合のアンケート用紙の提出について

訪問した際、お留守の場合は、面倒をおかけしますが、返信用封筒に入れて郵送していただくか、下記のところにFAXをお願いいたします（電話で連絡いただければ対応します）。

■お問い合わせ先(事務局)

このアンケート調査に関してご不明な点がございましたら下記までお問い合わせください。

NPO法人建築ネットワークセンター

〒169-0073

東京都新宿区百人町1-20-3-505

電話 03-5386-0608

FAX 03-5386-1065

e-mail kenchiku@d2.dion.ne.jp

防災・減災対策と避難路確保についてのアンケート

(問1) あなたの世帯構成を教えてください。(○印をお願いします)

1. 単身世帯 2. 夫婦2人世帯 3. 2世代世帯 4. その他 (.....)

(問2) 災害時の避難路確保を考えていますか。

1. 考えている 2. 少し考えている 3. あまり考えていない 4. 考えていない

(問3) 防災・減災にたいして、どのような備えをしていますか。(複数回答可)

1. 家具転倒防止 2. 非常時持出品を用意 3. 指定された(広域)避難場所の確認
4. 家族で防災・震災時の連絡方法を決めている。
5. その他 (.....)

(問4) 災害時に誰を頼りにしていますか。(複数回答可)

1. 家族 2. 近所 3. 町会 4. 行政 5. その他 (.....)

(問5) 地域の防災にとって、必要だと思うものを選んでください。(複数回答可)

1. 防災訓練・防災教育 2. 避難誘導體制 3. 安否確認体制
4. 要介護者への支援体制 5. 避難者へのケア体制 6. その他 (.....)

(問6) 災害時に2方向避難路が確保されていますか。

1. はい 2. いいえ

(問7) (問6)で「いいえ」と答えた方について、次のなかからその理由を選んでください。(複数回答可)

1. 一方が崖になっている 2. 一方の通路が崖以外でふさがれている
3. 避難場所までの途中に老朽空家等がある 4. その他 (.....)

(問8) (問7)で「一方が崖になっている」と答えた方について、対策として希望するものを次のなかから選んでください。(複数回答可)

1. 避難用の階段を作ってもらいたい 2. 避難用のはしごを設置してもらいたい
3. その他 (.....)

(問9) (問7)で「一方の通路が崖以外でふさがれている」と答えた方について、対策として希望するものを次のなかから選んでください。(複数回答可)

1. 避難時の隣地通行を認めてもらいたい 2. 避難時の隣地との間の扉の開錠をしてもらいたい 3. その他 (.....)

(問10) (問7)で「避難場所までの途中に老朽空家等がある」と答えた方について対策として希望するものを次のなかから選んでください。(複数回答可)

1. 老朽空家等を撤去してもらいたい 2. ブロック塀・万年塀を撤去して、生け垣にしてももらいたい 3. 老朽空家を区で買い上げ空地(緑地・公園)にしてももらいたい
4. その他 (.....)

(問11) 上記(問1)～(問10)以外のことで、ご心配事などご意見がありましたら、ご記入ください。

.....
.....
.....

ご協力ありがとうございました。(NPO 法人建築ネットワークセンター)

平成26年10月7日

早稲田南町および近隣住民の皆様

NPO法人建築ネットワークセンター
理事長 小川 満世

防災・減災対策と避難路確保についてのアンケート

7日、お留守でしたので、 また、お伺いさせていただきたいと思います。

この度、新宿区協働推進基金条例に基づく「防災・減災対策と避難路の確保を住民とともに考える」をテーマ（趣旨は別紙配布）にした、地域の皆様の防災に対する意識や居住環境、並びに災害に対する不安や問題点などをお答えいただくために「アンケート」を10月1日に配布しました。

このアンケートを10月7日（火）午後3時～5時に回収のため訪問しましたが、お留守でしたので、また、お伺いさせていただきたいと思います。

なお、アンケート用紙を添付した封筒に入れ切手を貼らずに投かんするかFAXで送っていただいても結構です。

ぜひ、ご協力ください。よろしくお願いいたします。

この調査結果については他の目的に使用しないことを申し添えます。

■お問い合わせ先（事務局）

このアンケート調査に関してご不明な点がありましたら下記までお問い合わせください。

NPO法人建築ネットワークセンター

〒169-0073

東京都新宿区百人町1-20-3-505

電話 03-5386-0608

FAX 03-5386-1065

e-mail kenchiku@d2.dion.ne.jp

平成26年10月11日

早稲田南町および近隣住民の皆様

NPO法人建築ネットワークセンター
理事長 小川 満世

防災・減災対策と避難路確保についてのアンケート

郵送・FAXなどのご協力をお願い

この度、新宿区協働推進基金条例に基づく「防災・減災対策と避難路の確保を住民とともに考える」をテーマ（趣旨は別紙配布）にした、地域の皆様の防災に対する意識や居住環境、並びに災害に対する不安や問題点などをお答えいただくために「アンケート」を10月1日に配布しました。

このアンケートを10月7日（火）午後3時～5時及び10月11日（土）午前11時～午後1時に回収のため訪問しましたが、お留守でした。

そこでお手数をおかけしますが、アンケート用紙を記入し10月1日に添付した封筒に入れ、封をして切手を貼らずに投かんしていただくか、アンケート用紙をFAXで送っていただけないでしょうか。ご協力をかさねてお願いいたします。

すでに郵送していただいた方が多くおられます。ご協力ありがとうございました。なお、郵送していただいたことが分からず、訪問したり留守のチラシをポストに投函することがありますが、その際は、ご容赦くださいますようお願いいたします。

この調査結果については他の目的に使用しないことを申し添えます。

■お問い合わせ先（事務局）

このアンケート調査に関してご不明な点がありましたら下記までお問い合わせください。

NPO法人建築ネットワークセンター

〒169-0073

東京都新宿区百人町1-20-3-505

電話 03-5386-0608

FAX 03-5386-1065

e-mail kenchiku@d2.dion

早稲田南町住民及び近隣住民のみなさんへ

新宿区協働推進基金NPO活動資金助成事業の 調査報告と防災住民懇談会へのご出席のお願い

平成 26 年 11 月 5 日
NPO 法人建築ネットワークセンター
新宿区百人町 1-20-3 渡辺ビル 5050

このたび、私どものアンケート活動にご協力いただきましてありがとうございました。現在 128 名の方から、様々な貴重なご意見が寄せられています。アンケートでは「防災・減災」対策を日常的意識化されているご家庭もあり学ぶことができました。

避難路を確保する上で、寄せられた危険な場所についてのご意見にもとづき現地に赴き調査し、専門的知恵と経験をもとに検討をしているところです。

こうした内容を住民のみなさんにもお知らせし専門家も交えて「調査報告と防災住民懇談会」を下記の日時で開催することにいたしました。

お忙しいところと思いますが、ぜひご出席くださいますようお願いいたします。

○と き・11月29日(土)
午後 2 時～ 4 時

○ところ・榎町地域センター 4 階多目的ホール

住所・早稲田 8 5 Tel(3202)8586

みなさんのご参加をお待ちします。

ご不明な点などの問い合わせ先は

NPO 法人建築ネットワークセンター
Tel (5386) 0608 FAX(5386)1065

早稲田南町住民及び近隣町会のみなさんへ

平成 26 年 11 月 25 日
NPO 法人建築ネットワークセンター
理事長 小川 満 世

「調査報告と防災住民懇談会」開催のご案内

先般実施いたしました「防災・減災対策と避難路の確保を皆様と考える」ためのアンケートでは、多くの方のご協力を賜り誠にありがとうございました。改めて、御礼申し上げます。

さて、先日の長野県白馬村神城地区での大地震では、多数の住民が全壊した建物の下敷きになりましたが、一人の死者も出さなかったと、多くのマスコミや専門家が驚嘆の声を上げています。「住民同士の強い絆があるから犠牲者はゼロ。みんな顔見知りだから下敷きになった人を助けられた」と、神城地区内の堀之内区の鎌倉宏区長はこう話しておられます。

この貴重な教訓を生かすためにも、多くの方に懇談会にご出席していただき、早稲田南町における防災について、お話し合いをしたいと考えております。そのために、前回（11月6日）の配布でお知らせいたしました、再度ご案内させていただきます。

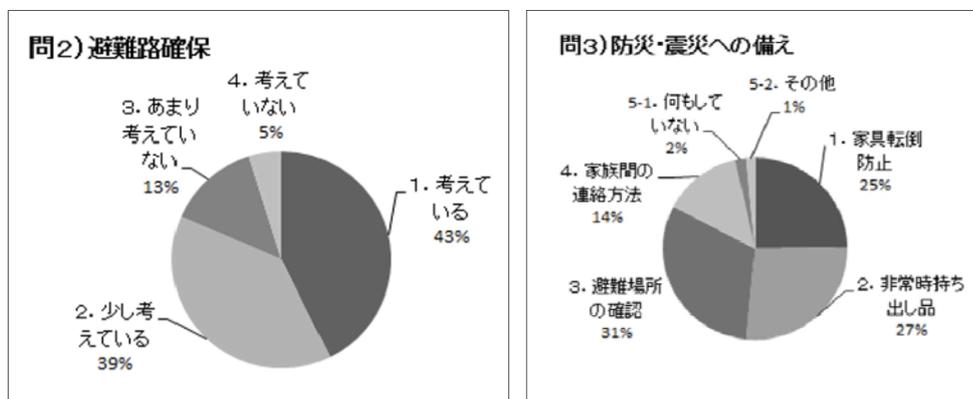
大変、お忙しい中かと思われませんが、多くの方にご参加いただきまして、ご意見を頂戴いたしたくお待ちいたしております。

■日時 11月29日（土） 午後2時～4時
■会場 榎町地域センター 4階多目的ホール

なお、懇談会には、新宿区榎町特別出張所所長広瀬岳平様と牛込消防署早稲田出張所所長大沢秀雄様もご出席され、皆さんと懇談されます。アンケート調査の結果も、資料として配布いたします。ぜひ、ご出席くださいますよう、重ねてご案内いたします。

以上

【ご参考】当日配布いたします資料の一部をご紹介します。



【連絡先】NPO 法人建築ネットワークセンター

電話 03-5386-0608 FAX 03-5386-1065

アンケート集計結果

2014年11月29日

NPO法人建築ネットワークセンター

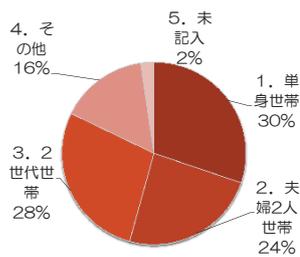
アンケートの集計結果

■回収率	1. 配布数	500	
	2. 回収数	129	26%
■回収方法	1. 郵送	57	44%
	2. 訪問	72	56%
	合計	129	100%

アンケートの回収率が26%と、この種のアンケートでは大変高い値となりました。防災に関して、住民のみなさまが強い関心をお持ちであることが数字に現れております。
また、郵送で44%の方が届けてくださったことも、そのことを裏付けるものです。

問1) 世帯構成

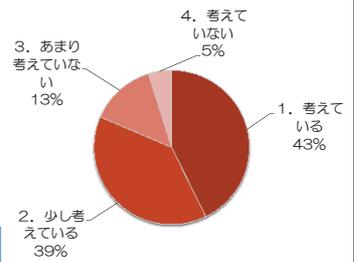
1. 単身世帯	39
2. 夫婦2人世帯	31
3. 2世代世帯	36
4. その他	20
5. 未記入	3
合計	129



年齢を加味したら、もう少し実態を現せた。
例えば、単身世帯でも年寄りや学生からも回答があった。

問2) 避難路確保

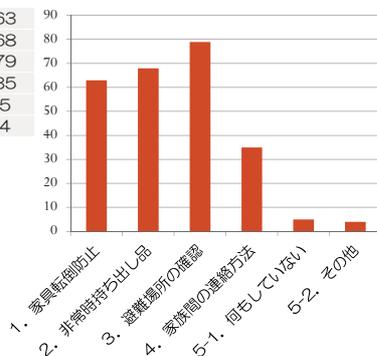
1. 考えている	53
2. 少し考えている	48
3. あまり考えていない	17
4. 考えていない	6
5. 未記入	5
合計	129



避難路の確保については、1と2を加えた82%の住民の方が考えている。

問3) 防災・震災への備え

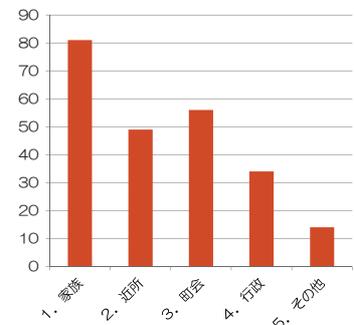
1. 家具転倒防止	63
2. 非常時持ち出し品	68
3. 避難場所の確認	79
4. 家族間の連絡方法	35
5-1. 何もしていない	5
5-2. その他	4



防災に関して、何もしていない人が3% (4名) と少なく、住民の方の防災意識は高いと思われる。
特に、1、2、3項はほぼ50%を超えており、ぜひ、100%に近づけていただきたい。

問4) 災害時に頼る人

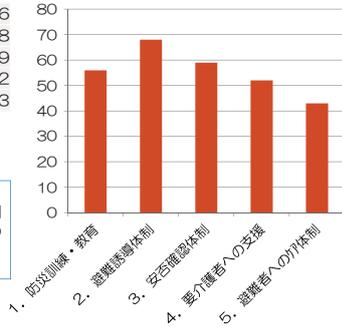
1. 家族	81
2. 近所	49
3. 町会	56
4. 行政	34
5. その他	14



家族が一番多く、町会と近所がほぼ並んでいます。
防災に関して、自助、近助(近所)、共助(町会)、公助(行政)ということ、向こう三軒両隣が、日常的なお付き合いを強め、いざというときに近所同士で助け合いができることが大切です。

問5) 地域の防災に必要な事

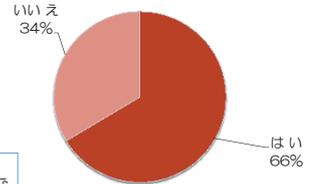
1. 防災訓練・教育	56
2. 避難誘導体制	68
3. 安否確認体制	59
4. 要介護者への支援	52
5. 避難者へのケア体制	43



必要性の高い1, 2, 3番は、いずれも町会の役割です。それだけ、町会への期待や信頼が大きいということでしょうか。

問6) 2方向の避難路確保

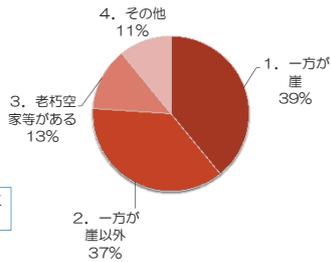
1. はい	85
2. いいえ	43
3. 未記入	1
合計	129



約33%の住民の方が「避難路が確保されていない」との回答です。災害時の避難の困難さがうかがえます。

問7) 2方向避難路が確保されない理由

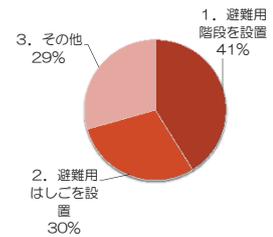
1. 一方が崖	18
2. 一方が崖以外	17
3. 老朽空家等がある	6
4. その他	5
合計	46



1と2について、さらに分析してみます。

問8) 一方が崖の「対策」

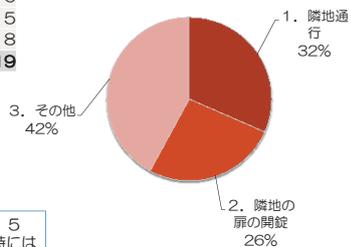
1. 避難用階段を設置	7
2. 避難用はしごを設置	5
3. その他	5
合計	17



階段もはしごも同じ利用目的なので、安全面を考えると71%の人が、避難路確保のために、階段の設置を求めています。

問9) 一方が崖以外の「対策」

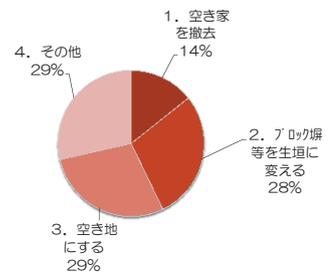
1. 隣地通行	6
2. 隣地の扉の開錠	5
3. その他	8
合計	19



避難路確保のため、58%の住民が、災害時には隣地の通行を求めています。

問10) 老朽空家等がある場合の「対策」

1. 空き家を撤去	1
2. ブロック塀等を生垣に変える	2
3. 空き地にする	2
4. その他	2
合計	7



空家の撤去やブロック塀を生垣にするには、行政のバックアップが欠かせません。

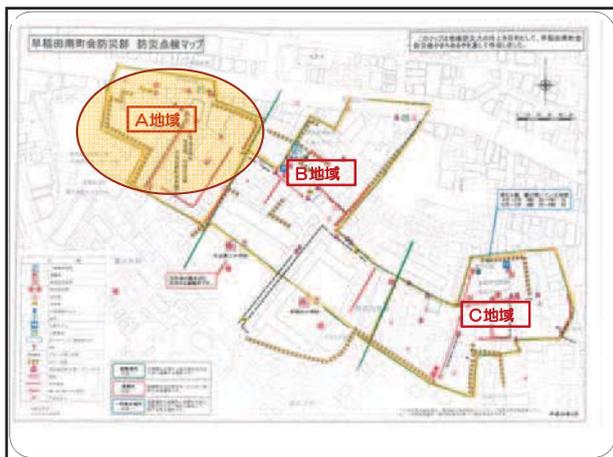
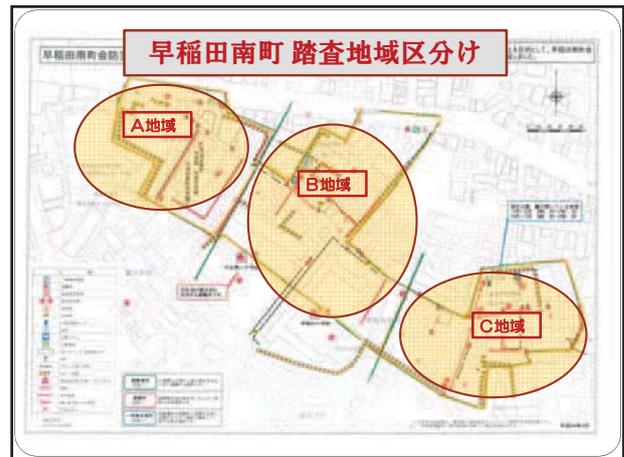


② 踏査写真

新宿区協働推進基金NPO活動資金助成事業

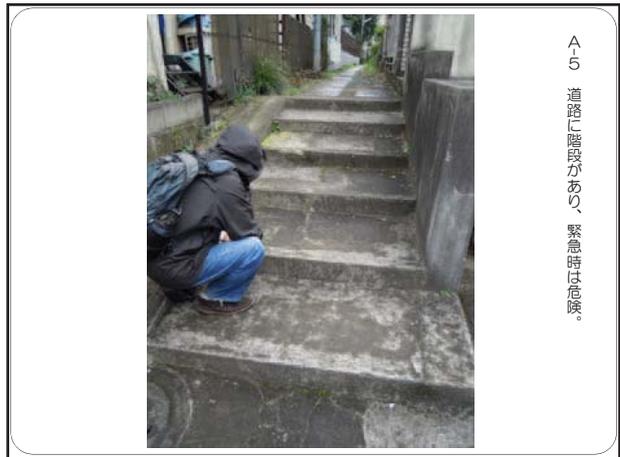
早稲田南町 踏査写真

2014年11月29日
NPO法人建築ネットワークセンター





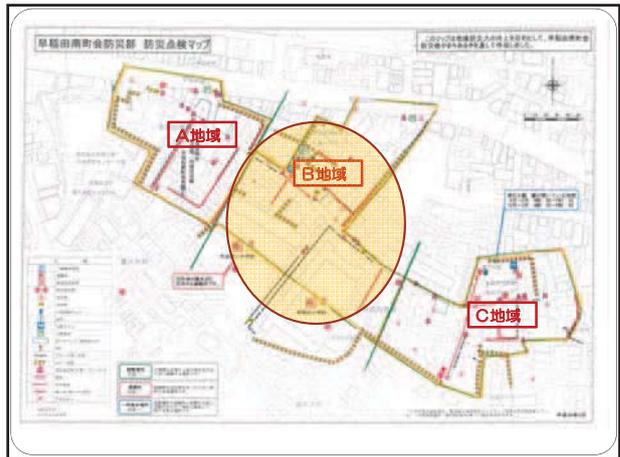
A-4 路地への避難方向に木戸があり、施錠されている。



A-5 道路に階段があり、緊急時は危険。



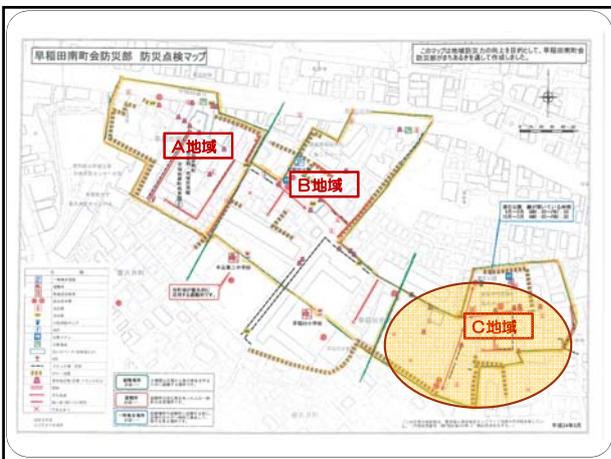
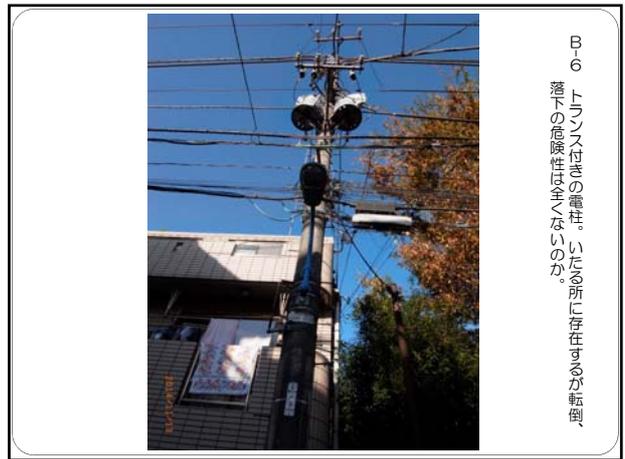
A-6 住宅の種を揃って避難する必要がある際は、極めて狭く危険な場所。



B-1 路地行き止り。小学校の高い塀、超えても倉庫かの建物が囲み、逃げ込めない。



B-2 古い石積み塀。隙間があり倒壊の恐れがある。





C-2 アパートの階段を駆け下りてきた鼻先は0.7m。避難に支障の恐れがある。



C-3 アパートが、奥から避難するには狭く、かつ台所から火災が出ておれば危険。



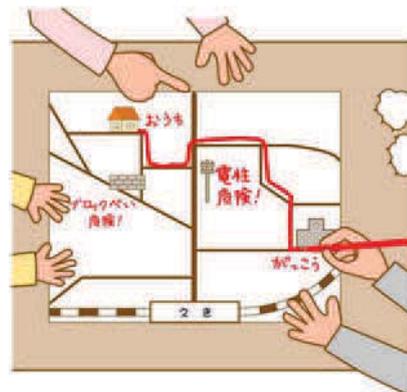
C-4 全面が高い擁壁2段とフェンス。



C-5 アパート、各玄関からの最初の避難路は狭すぎる。コンクリート階段が障害物となっている。



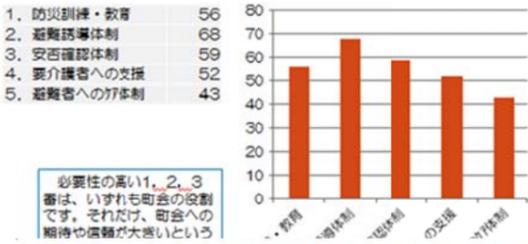
C-6 道路と道路をつなぐ階段。緊急時は転げ落ちそうである。救助車輛は迂回となる。



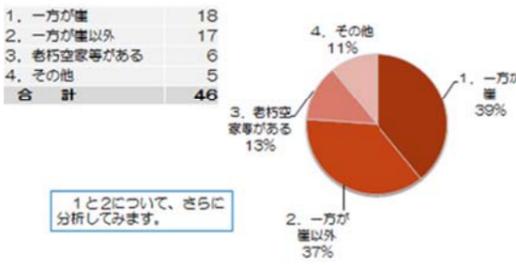
おわり

ご清聴ありがとうございました。

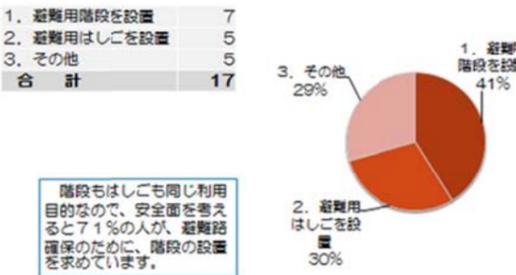
問5) 地域の防災に必要な事



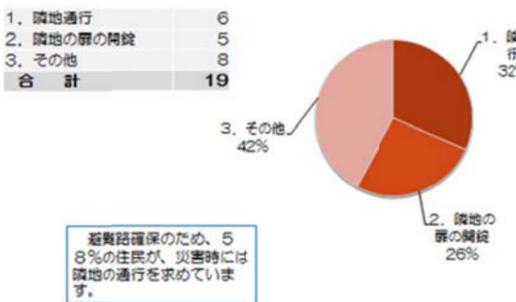
問7) 2方向避難路が確保されない理由



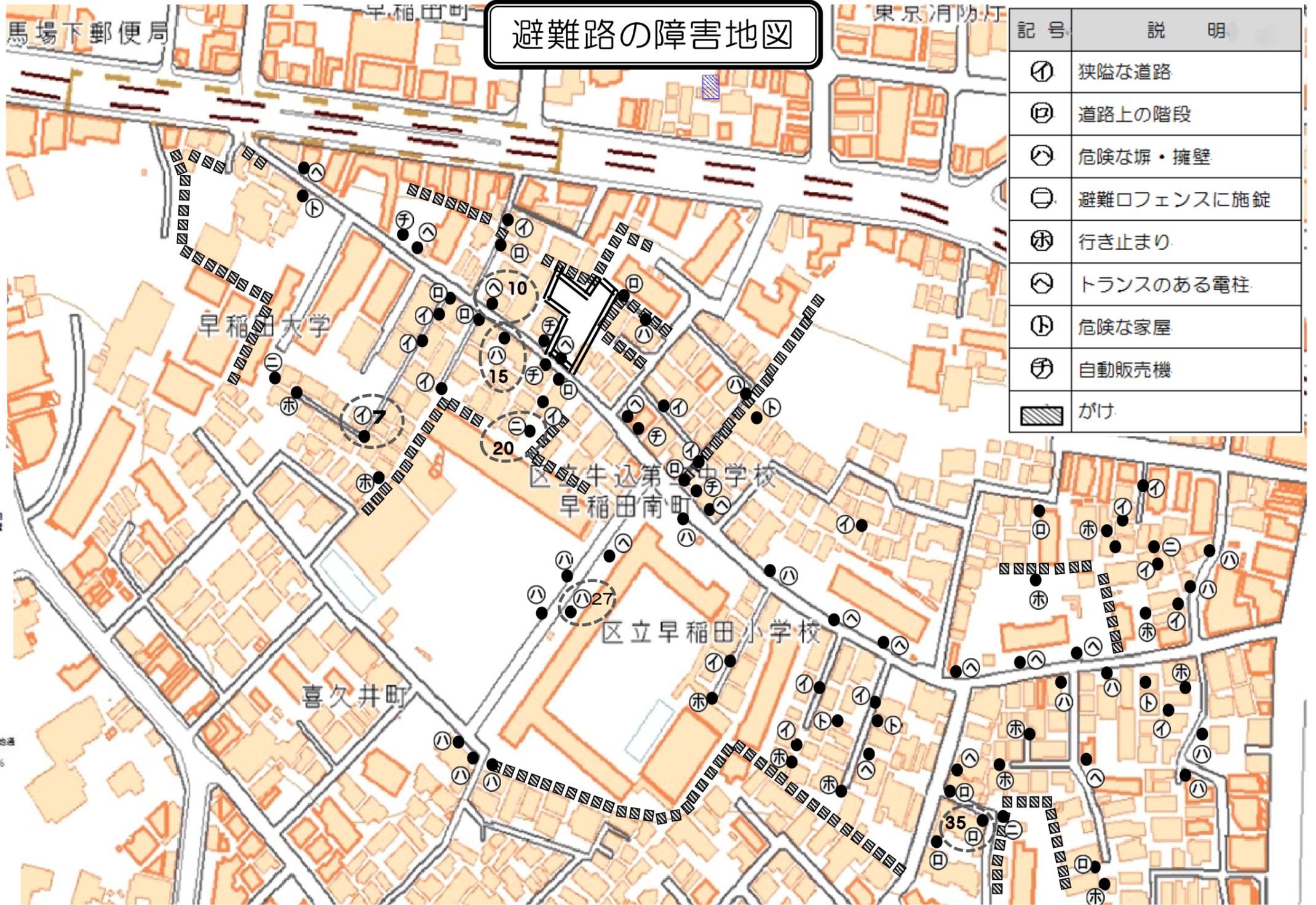
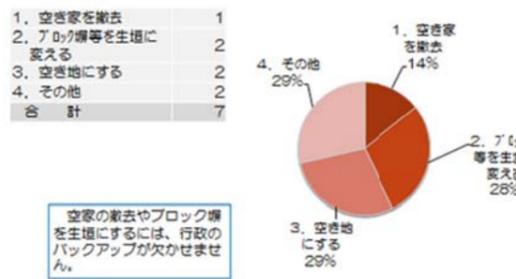
問8) 一方が崖の「対策」



問9) 一方が崖以外の「対策」



問10) 老朽空家等がある場合の「対策」



【狭隘な道路】



【トランスのある電柱】



【危険な塀・擁壁】



【フェンスに施錠】



【危険な塀・擁壁】



【道路上の階段】

【避難路実態調査報告】

1. 難路障害マップ

障害の種類ごとに符号（下記①～⑦）をつけて地図に記した障害がどこにあるか判る。平常時にこれらを把握し、順を追って課題改善の計画を立てる場合、もれなく検討し易い。

2. 避難路確保について

一般に道路幅が4mに満たないものを狭い道路という。この町内では2mに満たない通路も少なくない。これらが災害時において有効な避難路となるためには、なにがあっても安全確実な経路として保全されていなければならない。家族全員が一時避難所に安全に短時間に到達しなければならないが、経路において家屋の倒壊や火災の発生など、どちらか1方向が思わぬ事態により通行不能になる恐れもあるので、各自の住宅から臨機に2方向へは避難できるように整えておかなければならない。下記に危険と思われる個所を記入した。

- ① 狭い路地が多い。そこに電柱がはみ出ている等、極端に狭いところは0.9mにも足りない。
 - ② 道路に階段があり、避難中にこけやすい。救助の車輛は迂回・中途停車せざるを得ない。
 - ③ 塀や擁壁が倒壊して危害を与え、かつ道路をふさぐ恐れがある。
 - ④ 避難場所やその方向にあるフェンス扉等が施錠されている。
 - ⑤ 路地の奥が行き止りや崖、フェンスなどで避難場所への進行不能となっている。
- 避難所である小学校、中学校の周辺に点在。
- ⑥ トランス付き電柱が転倒の恐れがある。
 - ⑦ 古い家屋が倒壊や延焼し、周辺の通行に支障をきたす恐れがある。
 - ⑧ 自動販売機の転倒防止機能は十分であるか。

■ 崖

【資料】防災関係の公的機関等

No.	関係項目	自治体	問い合わせ先・確認先
1	新宿区空き家等の適正管理に関する条例	新宿区	区長室危機管理課危機管理係 03-5273-4592
2	ブロック塀等の除去に対する補助	新宿区	都市計画部地域整備課 03-5273-3829 [耐震担当]
3	セットバック（公共の用に供する道路）	東京都	東京都主税局ホームページ http://www.tax.metro.tokyo.jp
4	新宿区立防災センター	新宿区	03-5361-2460
5	防災対策回覧板（新宿区防災情報）	民間	http://www.ksamtys.net/bousai/

連絡先

NPO法人 建築ネットワークセンター

住所 新宿区百人町1-20-3-505

電話 03-5386-0608 Fax 03-5386-1065

Mail kenchiku@d2.dion.ne.jp

URL <http://www.kenchikunet.org>

あなたの避難路は・・・

新宿区「防災・減災対策と避難路を住民とともに考える」調査報告

NPO法人建築ネットワークセンター

【早稲田南町及び近隣のみなさまへ】

このたび、2014年7月から早稲田南町地域及びその周辺の「防災・減災対策と避難路を住民とともに考える」の事業を実施いたしました。

私たちは2013年4～5月に、新宿区内8か所の地域を住民のみなさんと「防災ウォッチング」に取り組み、その結果を基に新宿区の防災計画のパブリックコメントを提出してきましたが、今回の事業は、この経験をもとに次の活動を行いました。

- ① 早稲田南町会長、牛込消防署早稲田出張所長、新宿区役所複特別出張所長への相談。
- ② 避難所運営訓練に参加し住民と交流。
- ③ 震災時の対応などについて、住民への意識調査。
- ④ 避難場所への移動経路及び途中の障害等の現況調査。
- ⑤ アンケート結果と現地調査の結果をもとにした住民懇談会の開催。
- ⑥ 新宿区へ報告書の提出（予定）。

これらの事業は2015年2月をもって、報告書として取りまとめることができました。この間、住民のみなさまや関係各位の方々にご協力を賜りましたことを、厚く御礼申し上げます。

なお、本日の配布物は新宿区提出物の抜粋です。

【アンケート集計結果の一部】

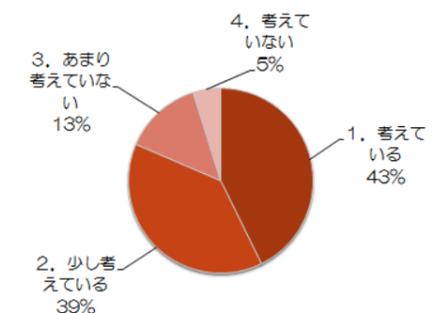
■回収率	1. 配布数	500	
	2. 回収数	129	26%
■回収方法	1. 郵送	57	44%
	2. 訪問	72	56%
	合計	129	100%

回収率が26%と高く、さらに、郵送が44%と過半数近くあり、防災に関する関心の高さの現れと思われる。

■避難路確保

1. 考えている	53
2. 少し考えている	48
3. あまり考えていない	17
4. 考えていない	6
5. 未記入	5
合計	129

82%の世帯が避難路について考えていることがわかる。また、単身世帯と夫婦2人世帯の合計で、81%を超えている。



「防災」勉強会のお知らせ

防災・震災の備えは あなたの街から・暮らしから

首都直下地震の被害対策を検討してきた国の有識者会議は2013年12月、マグニチュード（M）7級の地震が、30年以内に70%の確率で起こるとされる想定を発表しました。最悪の場合、死者が数十万人に上るとの予測もあります。

大地震に遭遇した時に生き抜くには、日頃から何を心がけたら良いのでしょうか？決して難しくない防災・震災の対策や備えについて、中村八郎氏に、お話していただきます。

◆日時：11月6日（木）午後6時～8時

◆場所：大久保地域センター

◆講師：中村八郎氏



◎中村八郎

【略歴】NPO法人くらしの安全安心サポーター理事長、日本大学理工学部及び大学院非常勤講師。

【著書】『災害に強い都市づくり』（共著、新日本出版社）、『市民参加の防災まちづくり』（監修・共著）

『防災コミュニティ』（共著、自治体研究社）、他多数



NPO 法人建築ネットワークセンター

東京都新宿区百人町1-20-3-505

電話 03-5386-0608 fax 03-5386-1065

E-mail: kenchiku@d2.dion.ne.jp

4. 行政等の関連資料

(1) 木造住宅密集地における震災対策の課題

1 木造住宅密集地域の特性

山手線外周部を中心に存在する木密地域では、更新時期を迎えている老朽化した木造建築物が多く存在している。しかし、居住者自身の高齢化や複雑な土地権利関係、狭小敷地等の問題に加え、道路そのものが少ないだけでなく狭隘道路や行き止まりの道路が多く、接道条件が満たせない等の理由によって建替えが進みにくい状況にある。図 2-2-1 に木密地域の特性と課題を示す。

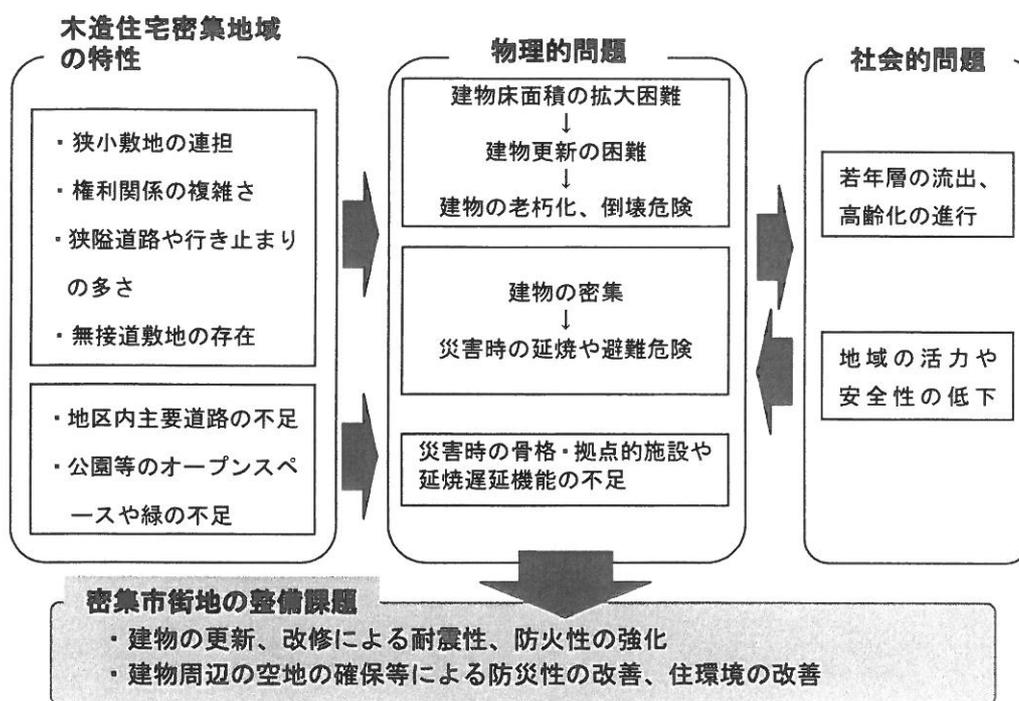


図 2-2-1 木造住宅密集地域の特性と課題

阪神・淡路大震災により被害を受けた建物の多くは新耐震基準が導入された昭和 56 年以前に建てられたものであり、木造建築物が建て詰まっている地域で大規模火災が発生した点が指摘されている。また、木密地域で発生した火災については道路閉塞等の影響で消防隊や消防団が火災発生場所まで到達するのに時間を要することや、到達できても倒壊家屋の影響で防火水槽が使用できなくなる等、消火活動が困難となることが予想される。図 2-2-2 に木密地域の様子を示す。

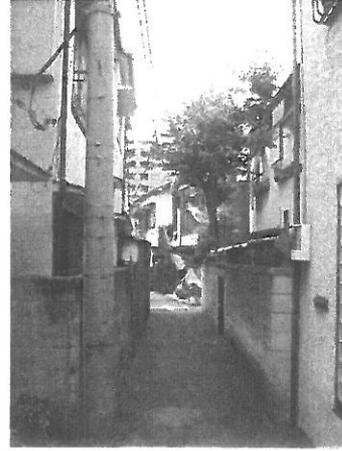


図 2-2-2 木造住宅密集地域

2 防災都市づくりにおける課題

東京都における防災都市づくりは「都市防災施設基本計画」(昭和 56 年)において、一定規模の市街地の外周を延焼遮断帯で囲み、市街地火災の延焼を防止する「防災生活圏」の考え方が取り入れられ、その形成を目指して防災生活圏促進事業や都市防災不燃化促進事業等の各種施策が展開されてきた。しかし、これらの施策は防災の観点から計画の優先度が示されなかったため、それぞれの事業が計画的・体系的に実施されず、防災上の課題解決が進みにくい状況であった。このため、既存の防災都市づくりに資する事業を体系化し、整備目標、整備の優先度等を明確にした「防災都市づくり推進計画」を平成 7・8 年度に策定後、平成 15 年度及び平成 21 年度に改定し、延焼遮断帯の整備や市街地の不燃化等に取り組んでいる。

(1) 防災都市づくり推進計画について

現行の「防災都市づくり推進計画」における市街地整備の考え方では、震災に対する危険性に応じて市街地の優先的な整備を行うこととしており、市街地状況を考慮して整備地域及び重点整備地域を選定している。

地域危険度が高く、かつ、特に老朽化した木造建築物が集積するなど、震災時に甚大な被害が想定される 27 地域・約 6,500ha を整備地域に指定し、この中から、基盤整備事業を重点的に展開し早期に防災性の向上を図ることにより波及効果が期待できる 11 地域・約 2,400ha を重点整備地域に指定している。

整備地域においては、木密地域整備促進事業、不燃化促進事業などの修復型事業を進めるとともに、東京都建築安全条例による防火規制、防災街区整備地区計画などの規制・誘導策により防災性の高い建築物への建替え等に誘導している。

重点整備地域については、整備地域で展開されている修復型事業、規制・誘導策に加えて、道路整備と一体的に進める沿道のまちづくり、街路事業などの基盤整備型事業を適切に組み合わせ重点化して展開することにより、防災性の早期向上を図っている。整備地域及び重点整備地域においては、市街地がほとんど焼失しない水準である不燃領域率 70% を目指すこととしている。

ここで挙げられている修復型事業とは、スクラップアンドビルド型の再開発事業とは異

なり、個々の建築物の建替えを契機とし、事業実施が可能であるところから徐々に市街地整備を進めていく事業手法である。個々の建築物の耐震化・不燃化を可能なところから進め、少しずつでも市街地の防災性を上げていくという現実的な手法である一方、建て替えは所有者によって任意の時期に行われるため、地域の防災性の向上が図られるには、ある程度の時間を要することになる。

(2) 形態制限と接道規定

木密地域において建替えが進まない一因として、「建て替えることによって十分な建築面積、容積が失われるために建て替えられない」という事情がある。

これは、建替えの際に建築基準法上の容積率・建ぺい率・斜線制限といった形態制限や二項道路の拡幅、接道規定等の要件を適用することにより、建て替え後に十分な居住面積や建物容積を確保できない場合や、敷地が道路に有効に接しておらず建替え自体が行えない場合があるというものである。図 2-2-3 に木密地域において建替え時に発生することの多い問題点をまとめる。

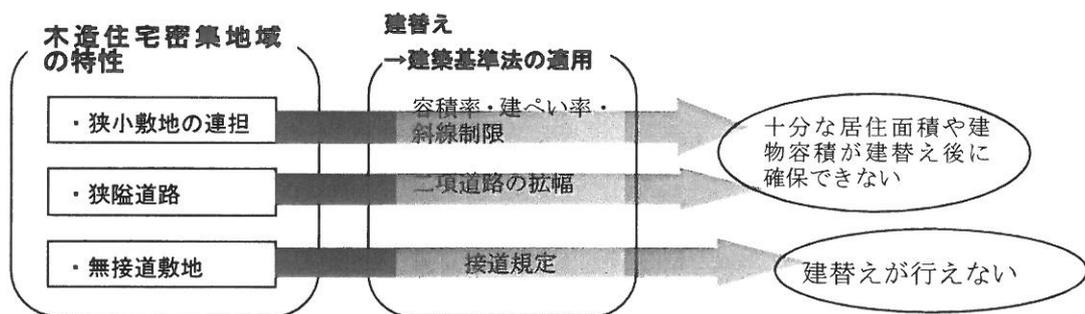


図 2-2-3 建て替え時に発生する問題

こうした要因による「建て替える意志はあるが建て替えられない」といった状況の改善策として「規制誘導手法」を活用している事例が存在する⁸⁾。これは建替えの障害となっている形態制限等の建築基準法集団規定(建築物の形態、用途、接道等について制限)の一部を置き換えたり緩和したりすることで住民が建て替えられる条件を整える一方で、建物の階数や高さ、壁面の位置、構造などに新たな制限を加えることで防災性や住環境の向上を図ることを目的とした制度の総称である。図 2-2-4 に規制誘導手法(三項道路と街並み誘導型地区計画)の活用の有無による建替え前後のイメージを示す。

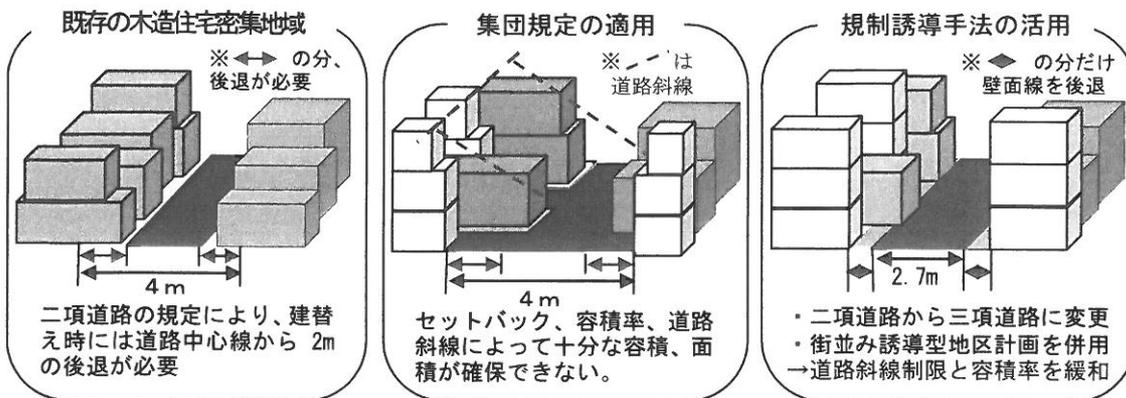


図 2-2-4 規制誘導手法の活用イメージ（三項道路と街並み誘導型地区計画の併用）

しかし、二項道路の拡幅を行った場合よりも整備後の道路幅員が狭隘となることや、歴史的な市街地環境の保全等の事情により建物の防災性能の強化が十分に行なわれない場合もあることから、規制誘導手法を活用した際にはそうしたハード面に消火活動が困難となる要素が残存する場合がある。

表 2-2-1 規制誘導手法の例と求められる防災上の措置

制度	効果的なケースと制度概要	求められる防災上の措置(例)
街並み誘導型地区計画	敷地が狭いが、二項道路や主要生活道路の整備を促進したい。→ 前面道路に対する壁面の位置を制限して一定の前面道路幅員を確保する代わりに、容積率制限と道路斜線制限の適用を除外する。	<ul style="list-style-type: none"> 前面道路の幅員に応じて建築物の防火措置を講じ、延焼危険を抑制すること。
建ぺい率特例許可	敷地の狭さや建ぺい率の既存不適格により建て替えや二項道路の拡幅が進まない。→ 建物背後に空地を確保するために隣地(背面)境界線から壁面線を後退させる代りに建ぺい率制限を緩和する。	<ul style="list-style-type: none"> 両隣建物への延焼防止を図ること。 (開口部の制限、防火設備の設置、開口部を対面させない等)
三項道路	二項道路の拡幅を行うことが不可能、もしくは拡幅により地域資産が失われる。→ 防火・安全上の性能の確保を図る代りに前面道路幅員を 2.7m 以上、4m 未満にできる。	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の防火性能を高めること。 火災時の消防活動の見通しを立てること。
連担建築物設計制度	袋路や旗竿敷地等、無接道のために建て替えができない。→ 複数の敷地群を一つの敷地と見なし、接道義務や容積率、建ぺい率、斜線等の制限を複数の建物が同一敷地内にあるものとして適用できる。	<ul style="list-style-type: none"> 区域内の建築物が火災となった場合の延焼防止対策を施すこと。
43 条ただし書き許可	袋路や旗竿敷地等、無接道のために建て替えができない。→ 敷地の周囲に広い空地を有する等の基準を満たし、交通、安全、防火、衛生上支障がない場合に建て替えを認めること。	<ul style="list-style-type: none"> 延焼火災の防止や円滑な消防活動に配慮すること。

そのため、ハード・ソフトを含めたいくつかの対策を組み合わせることで、全体として一定の防災水準を確保した形で地域のまちづくりを強化していくような発想が必要になってくる。表 2-2-1 に規制誘導手法の例と導入に際して求められる防災上の措置を示す。

このように、規制誘導手法を活用する際には、防災上の措置として「火災時の消防活動の見通しを立てること」や「円滑な消防活動に配慮すること」が求められる場合があることから、規制誘導手法を活用した地域における防災市民組織の結成や消火用資器材の配置等、住民による消防活動の能力の向上というソフト面の取組みによってハード面の不足をカバーし、一定水準の防災性能の確保を図っていく必要がある。ハード面とソフト面の取組みを融合した、より防災性の高いまちづくりを進めていくためには、まちづくりにおいて求められる防災上の措置という視点からも地域防災力の向上に目を向けていく必要がある。図 2-2-5 に地域における防災性能強化の基本的な考え方を示す。

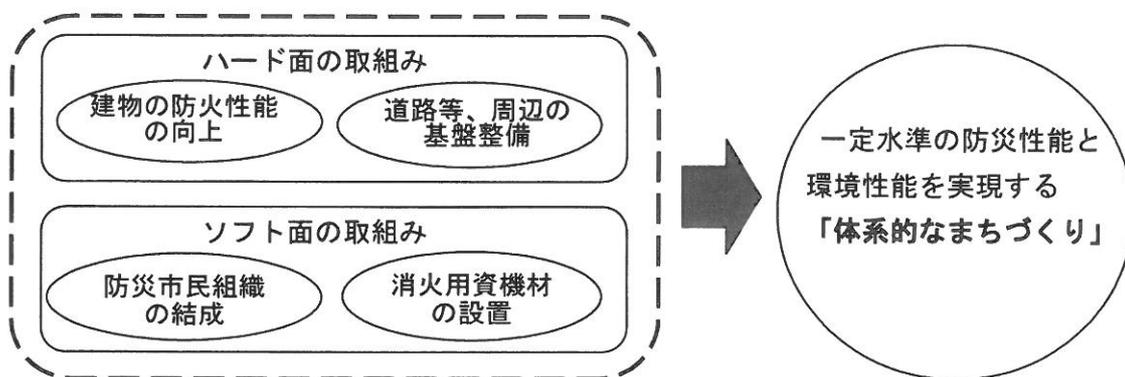


図 2-2-5 地域における防災性能強化の基本的な考え方

東京消防庁においても、消防機関や防災市民組織の活動環境整備や住民の災害対応力向上といったソフト面の対策に関する様々な事業をこれまでも展開しているが、原則的にいずれの対策についても管下全域において一律に推進が図られている。ところが、これまでに見てきたように、特に地震火災に関してはその危険性は地域によって大きく異なり、比較的短期間で被害軽減を図るためには、地域特性に応じた効果的な対策を選択し戦略的に集中して投入していく必要があると考えられる。

地震防災戦略を受け減災目標として定められた「具体的な」数値目標を達成するためには、「被害要因の分析を通じた効果的な対策を選択し、戦略的に集中して推進する」必要があることから、次節では、地震火災の被害拡大のプロセスから東京消防庁として関与すべき項目の頭出しを行い、効果的対策を選択するための検討方針について整理を行う。

(2) その他：ブロック塀などの除去に対する補助

最終更新日：2010年7月13日

ブロック塀等を除去する費用の一部について補助します。

対象（次の全てに該当するもの）

- [1]道路に沿って設けられたものであること
- [2]コンクリートブロック塀、万年塀、大谷石塀等で安全性が確認できないもの
- [3]高さが1.0m以上のもの
- [4]除却後新たに道路に沿ってコンクリートブロック塀（高さ60cm以下のものを除く）を築造しないこと

補助金の額

種別	長さ1m当りの補助金額	上限額
万年塀	5,000円	20万円
ブロック塀、大谷石塀など	10,000円	



新宿区耐震化支援事業イメージキャラクター「耐震くん」

新宿区空き家等の適正管理に関する条例 を制定しました



条例制定に当たって

本来、建物等は、所有者、管理者等が適切に管理すべきものです。

しかし、所有者、管理者等が適正な管理を怠り、防火・防犯上問題がある空き家や、いわゆるごみ屋敷となってしまう例があります。

このような場合、周辺環境へ悪影響を及ぼすことや近隣住民が対応に苦慮することもあり、また、老朽化が進んだ空き家については、防災上の危険性も指摘されています。

区は、こうした問題を解決するための対応策を明らかにすることにより、犯罪や火災・倒壊等を防ぎ、もって区民の安全で安心な暮らしを実現するため、この条例を制定しました。

条例の主な内容

● 条例の対象となる空き家等について

次の①又は②に該当する場合、この条例の対象となります。（以下「管理不全な空き家等」といいます）。

①管理不全な空き家

次のいずれかの状態にある区内の空き家

- ・老朽化等のために倒壊し、若しくは建築材等を飛散させるおそれがある場合
- ・不特定の者が侵入して火災を発生させ、若しくは犯罪を起こすおそれがある場合

* 空き家：建物その他の工作物で、常時無人の状態又はこれに類する状態にあるものとします。

②管理不全な土地・建物（いわゆる「ごみ屋敷」）

みだりに収集・放置された廃棄物により、次のいずれかの状態にある区内の土地・建物

- ・火災を発生させ、又は飛散する等により通行人等に危害を及ぼすおそれがある場合
- ・悪臭、害虫等の発生その他廃棄物に起因して周辺住民の生活環境に著しい障害を及ぼし、又は及ぼすおそれがある場合

* 廃棄物：廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物とします。

例 ごみ、粗大ごみ、汚泥、ふん尿、廃油等

● 空き家等の適切な維持管理の責務

所有者等（空き家等を所有・占有・管理する者）は、管理不全な空き家等が発生しないように、常に適正な維持管理をしなければならないものとします。

● 調査等について ※1

区長は、管理不全な空き家等の所有者等を把握するための調査及び条例の管理不全な状態に該当するか否か等を判断するための調査を行えるものとします。

● 助言・指導・勧告について ※2

区長は、管理不全な空き家等の所有者等に対し、管理不全な状態を解消するために必要な措置を講ずるよう、助言及び指導を行えるものとします。助言・指導に従わないときは、区長は、期間を定めて、同様の措置を講ずるよう勧告を行えるものとします。

● 命令について ※3

区長は、勧告を受けた者が正当な理由なく従わないときは、期間を定めて、必要な措置を講ずるよう命令を行えるものとします。

● 公表について ※4

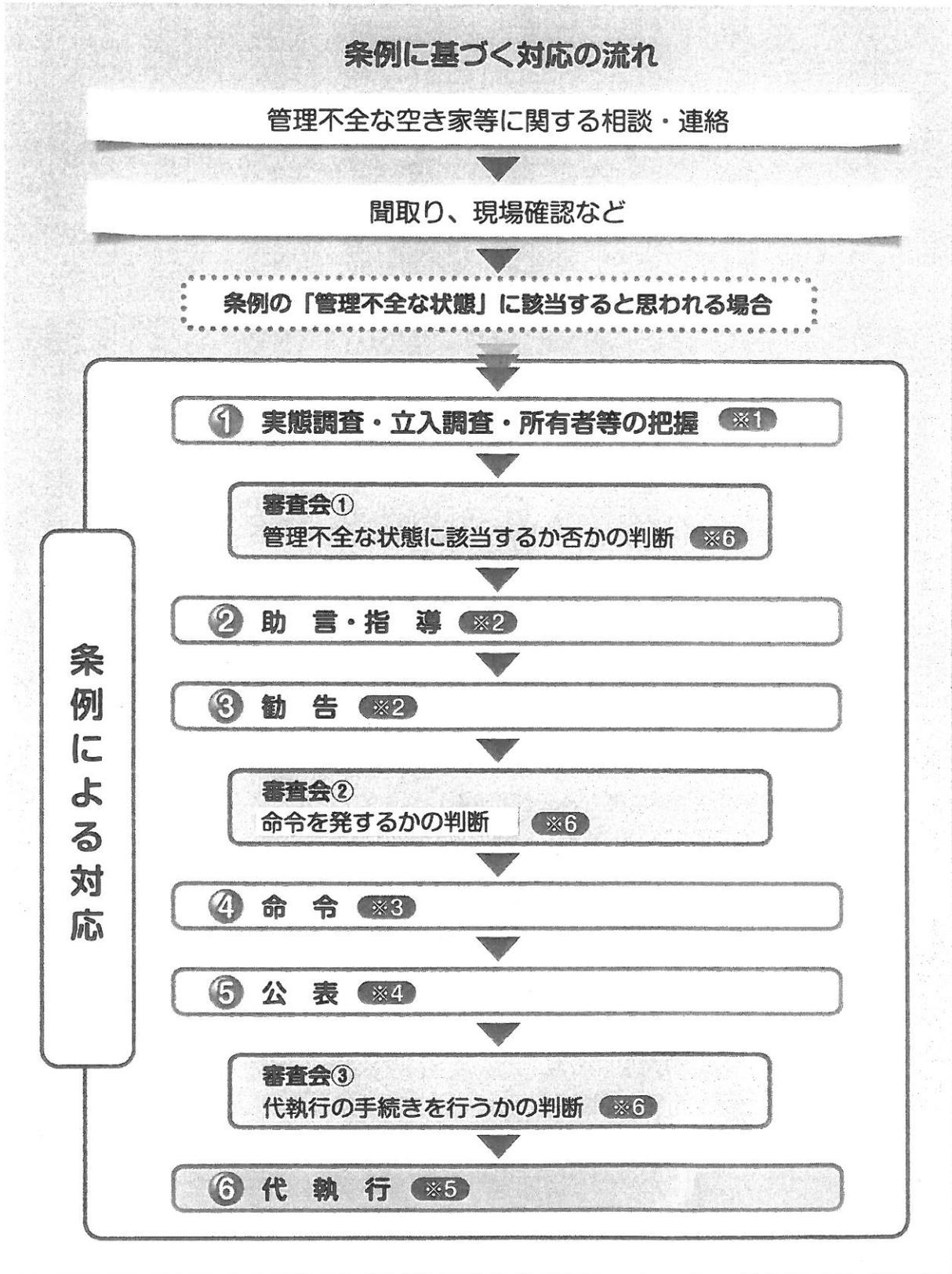
区長は、命令を受けた者が正当な理由なく従わないときは、所有者等の氏名等の必要な事項を公表できるものとします。

● 代執行について ※5

区長は、命令を受けた者が従わないときは、行政代執行法による代執行を行えるものとします。

● 空き家等適正管理審査会について ※6

区長は、管理不全な状態に該当するか否かの判断や、これらを改善・解消するための命令・代執行の実施に際し、学識経験者、建築・法律等の専門家、関係行政機関、町会等の地域団体の構成員、区職員等からなる空き家等適正管理審査会を開催し、意見を聴くものとします。





お問い合わせ ▶ 新宿区役所（東京都新宿区歌舞伎町一丁目4番1号）

管理不全な土地・建物（ごみ屋敷）について

環境清掃部 生活環境課 ごみ減量計画係

☎ 03-5273-3318（直通）

管理不全な空き家について

都市計画部 建築指導課 構造設備担当

☎ 03-5273-3745（直通）

この条例について

区長室 危機管理課 危機管理係

☎ 03-5273-4592（直通）

印刷物作成番号 2013-4-2004
平成25年8月発行

R100



環境に配慮し、古紙配合率100%の再生紙
及び植物油インキを使用しています。

(4) 新宿区空き家等の適正管理にかんする条例

(目的)

第1条 この条例は、空き家及び土地等（以下「空き家等」という。）の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、事故、火災、犯罪等の発生を防止するとともに、区民の良好な生活環境の確保を図り、もって区民が安心して生活できる地域社会の実現に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 新宿区（以下「区」という。）の区域内（以下「区内」という。）に存する建物その他の工作物で、常時無人の状態又はこれに類する状態にあるものをいう。
- (2) 土地等 区内に存する土地又は建物（空き家に該当するものを除く。）をいう。
- (3) 所有者等 空き家等を所有し、占有し、又は管理する者をいう。
- (4) 管理不全状態 次に掲げる状態及び廃棄物に起因する管理不全状態をいう。
 - ア 老朽化等のために倒壊し、又は建築材等が飛散するおそれがある状態
 - イ 不特定の者が侵入して火災を発生させ、又は犯罪を起こすおそれがある状態
- (5) 廃棄物に起因する管理不全状態 次に掲げる状態をいう。
 - ア 土地又は建物にみだりに放置された廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。）（以下「放置廃棄物」という。）に起因して火災を発生させ、又は放置廃棄物が飛散するおそれがある状態
 - イ 放置廃棄物に起因する悪臭又は害虫の発生等により、周辺住民の生活環境に著しい障害を及ぼし、又は及ぼすおそれがある状態

(区長の責務)

第3条 区長は、警察、消防その他の関係行政機関、地域団体（区

内に存する町会その他の地域活動を行う団体をいう。以下同じ。)等と連携し、管理不全状態にある空き家及び廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の当該管理不全状態及び廃棄物に起因する管理不全状態の解消に向けた対応並びに空き家が管理不全状態になること及び土地等が廃棄物に起因する管理不全状態になることの防止に努めるものとする。

2 区長は、空き家等の適正な管理に関する知識の普及及び意識の啓発に取り組むものとする。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、その所有し、占有し、又は管理する空き家が管理不全状態にならないよう、常に適正に維持管理しなければならない。

2 所有者等は、その所有し、占有し、又は管理する土地等が廃棄物に起因する管理不全状態にならないよう、常に適正に維持管理しなければならない。

(所有者等の把握)

第5条 区長は、管理不全状態にあると思料する空き家又は廃棄物に起因する管理不全状態にあると思料する土地等の所有者等を把握するために必要な調査をすることができる。

(実態調査)

第6条 区長は、空き家が管理不全状態にあるかどうか又は土地等が廃棄物に起因する管理不全状態にあるかどうかの判断をするに当たって必要があると認めるときは、これらの実態について調査をすることができる。

(立入調査)

第7条 区長は、前条の判断をするに当たって特に必要があると認めるときは、その職員に、当該空き家又は土地等に立ち入らせ、必要な事項を調査させることができる。

2 前項の規定による立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(助言及び指導)

第8条 区長は、空き家が管理不全状態にあると認めるとき又は土地等が廃棄物に起因する管理不全状態にあると認めるときは、そ

の所有者等に対し、当該管理不全状態又は廃棄物に起因する管理不全状態を解消するために必要な措置を講ずるよう助言及び指導を行うものとする。

- 2 区長は、前項の規定による認定をするときは、あらかじめ新宿区空き家等適正管理審査会の意見を聴かななければならない。

(勧告)

第9条 区長は、前条第1項の助言及び指導に従わない者に対し、期間を定めて、同項の措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第10条 区長は、前条の規定による勧告に正当な理由なく従わない者に対し、期間を定めて、第8条第1項の措置を講ずるよう命ずることができる。

- 2 第8条第1項の助言及び指導に従わない者がある場合において、当該空き家の管理不全状態又は当該土地等の廃棄物に起因する管理不全状態が急迫であると区長が認めるときは、前条及び前項の規定にかかわらず、区長は、その者に対し、期間を定めて、第8条第1項の措置を講ずるよう命ずることができる。

- 3 第8条第2項の規定は、前2項の規定による命令をする場合について準用する。

(公表)

第11条 区長は、前条第1項又は第2項の規定による命令に正当な理由なく従わない者があるときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に従わない者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）
- (2) 命令に係る空き家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) その他区長が必要と認める事項

(代執行)

第12条 第10条第1項又は第2項の規定により命ぜられた行為を履行しない場合における代執行に関しては、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところによる。

- 2 第8条第2項の規定は、前項の代執行をする場合について準用する。

(空き家等適正管理審査会の設置)

第 13 条 空き家等の適正な管理について調査審議するため、区長の附属機関として、新宿区空き家等適正管理審査会（以下「審査会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第 14 条 審査会は、第 8 条第 2 項（第 10 条第 3 項及び第 12 条第 2 項において準用する場合を含む。）に規定する事項を処理するほか、区長の諮問に応じ、空き家等の適正な管理について調査審議して答申する。

（組織）

第 15 条 審査会は、委員 10 人以内をもって組織する。

2 委員の任期は 2 年とし、再任を妨げない。ただし、委員に欠員が生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、建築、法律等に関する学識経験を有する者、地域団体の構成員、警察、消防その他の関係行政機関の職員及び区の職員のうちから、区長が委嘱し、又は任命する。

4 前 3 項に定めるもののほか、審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、新宿区規則（以下「規則」という。）で定める。

（規則への委任）

第 16 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成 25 年 10 月 1 日から施行する。

（新宿区附属機関の構成員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正）

2 新宿区附属機関の構成員の報酬及び費用弁償に関する条例（昭和 34 年新宿区条例第 9 号）の一部を次のように改正する。

別表新宿区国民保護協議会の項の次に次のように加える。

新宿区空き家等適正管理審査会	委員のうち学識経験者 日額 20,000 円 その他の委員 日額 10,000 円	条例中副区長相当額
----------------	--	-----------

公共の用に供する道路に対する 固定資産税・都市計画税(23区)の非課税

- あなたが所有している土地に道路部分はありませんか? -

公共の用に供する道路として使用されている土地は、地方税法第348条第2項第5号及び第702条の2の規定により、固定資産税・都市計画税が非課税になります。

非課税の適用を受けるには申告が必要です

<対象者>

公共の用に供する道路^{※1}として使用されている土地を所有している方

<非課税の適用を受けるために必要となる手続き>

上記の土地が所在する区にある都税事務所への申告書^{※2}の提出

<申告に必要な書類>

- ・「固定資産税・都市計画税非課税申告書(公共の用に供する道路)^{※3}」
- ・地積測量図^{※4}

<適用年度>

年内に申告し、都税事務所で利用状況を確認したものについては、その翌年の4月から始まる年度の固定資産税・都市計画税から非課税適用します。

(例) 26年3月に申告があった場合→27年度の固定資産税・都市計画税から適用

※1 公共の用に供する道路の概要については、裏面をご覧ください。

※2 申告に基づき所管の都税事務所で利用状況を確認の上、非課税の適否を判断します。

※3 申告書は最寄りの都税事務所の窓口又は東京都主税局ホームページ

(<http://www.tax.metro.tokyo.jp/>) で用意しています。

※4 土地家屋調査士等が作成したもの又は、現況地積及び道路位置を正確に確認できるものがが必要です。



公共の用に供する道路とは

- 1 原則として道路法にいう道路（いわゆる公道）
- 2 その他の道路

東京都 23 区では、以下のものも「公共の用に供する道路」に含みます。

(1) 通り抜け私道

次のすべての条件に該当するものをいいます。

- ア 道路の起終点がそれぞれ別の公道に接しているもの
- イ 道路全体を通して道路幅員が 1.8m 程度以上あるもの
- ウ 客観的に道路として認定できるもの
- エ 利用上の制約を設けず不特定多数人の利用に供されているもの

(2) その他

ア 共用私道（行止り私道、コの字型私道）

2 以上の家屋の用に供され、専ら通行のために使用されている土地のうち次のすべての条件に該当するもの

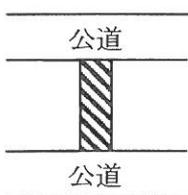
- (ア) 道路幅員が 4m 以上あるもの
- (イ) 客観的に道路として認定できるもの
- (ウ) 利用上の制約を設けず不特定多数人の利用に供されているもの
- イ 特別区が整備した細街路等の拡幅部分又は建築基準法第 42 条第 2 項・第 3 項・第 5 項の規定により設けた道路の拡幅部分（いわゆるセットバック部分）及び第 43 条第 1 項ただし書きを適用して建築するにあたり条件とされた拡幅部分で、上記「1 道路法にいう道路」、「(1) 通り抜け私道」又は「(2) ア共用私道」と一体となって道路の効用を果たしているもの

ウ 大規模建築物等の敷地に設けられた歩道状の土地及び通路のうち、所定の要件を具備しているもので、特に公共性が顕著であると認められる土地

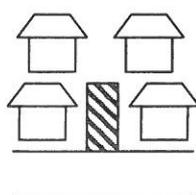
ただし、建築基準法第 59 条の 2 に基づくいわゆる総合設計制度における公開空地及び公開空地と同様に容積率等の制限緩和措置を受けるものは除外します。

<イメージ図>

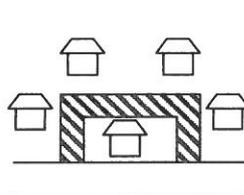
通り抜け私道



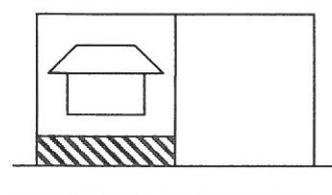
行止り私道



コの字型私道



セットバック部分



こちらに掲載している内容は概要です。

詳細については、土地が所在する区にある都税事務所土地係までお問い合わせください。

(6) 建築基準法の道路について

掲載開始日:2006年03月13日

最終更新日:2013年11月15日

道路について

まず思い浮かべるのは、区道、私道などではないでしょうか？

それは、だれが持っているか、または管理しているか？といった分け方です。家を建てられる道かどうかは、区道・私道といった分け方ではありません。建築基準法という法律の条件に該当することが必要となります。その中でも一番の条件は、道の幅です。

建築基準法の道路について

「4メートル」この条件がすべてといっても過言ではありません。

建築物の敷地は道路に2m以上接しなければなりません。

さて、建築基準法の道路の条件ですが、次のどれかに該当する場合は基準法上の道路です。

1.幅が4メートル以上で、次のどれかに当てはまるもの

1. 道路法による道路(国道・都道・区道など)
2. 都市計画法などによる道路(開発許可や区画整理などでできた道)
3. 昭和25年11月23日(建築基準法ができました。)に一般の人が通っていた道
4. もうすぐ事業に入る予定の都市計画道路など
5. 建築基準法の基準に基づいて造った私道で、区が道路として指定したもの

2.道路の幅が4メートル未満の道は、次の条件で建物を建てられる道路として扱います。

1. 昭和25年11月23日に一般の人が通っていた道(門などで仕切っていない)
2. 道の幅が1.8メートル以上あったこと
3. その道路からしか出入りできない家が、2軒以上あったこと

この3つすべてに該当した場合に、道路として扱いますが、この条件は公道・私道の区別はありません。(建築基準法第42条第2項による道路)

また、あくまでも基本は4メートルの幅が道路の基準ですので、今は4メートルありませんが、セットバックすることを条件として4メートルの幅があるとしてみなします(将来建て替えが進めば、4メートルの道路になります)。

この4メートルの幅があるということは、道路として扱う範囲の中には門、塀などや建物を建てたりすることはできません。

道路と敷地の関係

道路と敷地の関係についても基準があります。

1. 基準法上の道路に2メートル以上有効に接していること。
2. アパートやマンション、大きな建物などの方は更に厳しい接道条件があります。
3. 上記については、建築基準法第43条第1項や東京都安全条例で規定されています。

ただし、個人住宅の建て替えなどでは、条件に合わなくても建築できる場合がありますのでご相談ください。

道路種別調査について

建築基準法の道路の扱いについては、建築課細街路係で調べることができますので、ご来庁ください。

場所によっては種別が未判定な場所もございますので、ご相談ください。

お電話、メール、FAXなどによるお問い合わせは場所の把握・特定等が困難ですので、お受け出来ません。

ご了承ください。

1.公道について

道路につきましては、建築基準法だけではなく、道路法も関係してきます。

公道につきましては、まちづくり部道路公園課道路台帳係で確認してください。

指定されている幅員や公有地の境、水路の取り扱いなどが判ります。

公道の42条2項道路については、建築課・道路公園課両方に問い合わせが必要です。

また、都市計画道路は、まちづくり部都市計画課にお問い合わせください。

2.未判定の道路調査について

区内には、その取り扱いが不明な道があります。

また、様々な原因で、道路の形状が変わってしまい、中心線の位置が不明確な建築基準法第42条第2項道路もあります。

建築課では、道路種別の判定及び中心線の調査を行っておりますので、調査等を希望される方は、下記資料をお持ちの上ご相談下さい。

なお、区役所等の資料だけでは判断できない場合もございますので、お手持ちの資料はできるだけ提出いただくようお願いいたします。

*** 道路種別判断の場合**

1. 案内図(調査する場所の判る地図)
2. 公図の写し(登記所で取れます)
3. 調査対象道路及び対象道路に接する敷地の土地・建物の登記事項証明書(所有権の判るもの)
4. 調査対象道路の実測図(調査する場所の道幅や門塀、境界などの杭・鋸・プレートなどが判るもの)
5. その他

[1] 過去の確認申請書副本

[2] 基準時(昭和25年11月23日)頃の様子が見えるもの(地主や依頼者等昔から住んでいる人の証言書、昔の写真等)

*** 道路中心線の場合**

1. 案内図(調査する場所の判る地図)
2. 公図の写し(登記所で取れます)
3. 調査対象道路の実測図(調査する場所の道幅や門塀、境界などの杭・鋸・プレートなどが判るもの)
4. 調査対象地周辺の登記事項証明書(所有権の判るもの、要約書でも可)
5. 地積測量図(登記されている場合)
6. その他(必要に応じて要求させてもらう場合があります。)

調査では、過去の資料や現場確認、必要に応じて近隣聞き取り等を行いますので一定の時間が必要となります。

概ね、2～3週間程度必要となりますのでご了承ください。

また、建築課の職員が現地調査を行いますので、相談者の方は、前もって所有者等にその旨をお伝えください。

※窓口にお越し頂いた際、登記事項証明書・要約書等、提出書類が不足していた場合は、追加でお取り頂く場合が

ありますので、ご了承ください。

※公図・登記事項証明書・要約書・実測図等は、最新の情報が記載されている資料をお持ちください。

お問い合わせ先

まちづくり部 建築課 細街路係

電話番号:03-3908-9194

<http://www.city.kita.tokyo.jp/docs/service/008/000850.htm>