

### □豊島区の防災まちづくり

—立教大学周辺地区都市防災不燃化促進事業—

#### 豊島区都市整備部まちづくり推進課

##### ◆はじめに

豊島区では、昭和 59 年度から雑司が谷墓地周辺地区で不燃化促進事業を開始しておりますが、本区では区内に5つの広域避難場所が指定されております。

しかし、そこに収容できる区民は避難計画人口の 53%残りの区民は区外の避難場所に避難する計画となっており、しかも大部分の 39%の区民は光が丘をはじめとした遠い避難場所に避難する計画となっております。そこで、立教大学周辺地区でも、事業の必要性や課題、事業実施の効果について検討を行い、昭和 62 年 4 月 1 日～平成 9 年 3 月 31 日迄の(10 年間)「都市防災不燃化促進事業」を実施してまいりました。

今回はこれ迄の、事業の取組の概要について御紹介いたします。

##### ◆事業地区の概況

立教大学は、池袋駅西口から徒歩 10 分程の場所に位置し、区の西部地域の唯一の避難場所となっております。

立教大学の敷地は、約 10.75ha ありますが、大学の周囲には狭路な道路や木造家屋が多

いため、大震災時の有効避難面積が極度少ない状況で、環状6号線の西側の住民の大半が区外への遠距離避難を余儀なくされておりました。

区では、避難地である立教大学周辺地区の不燃化を促進し、有効避難面積を拡大し遠距離避難の解消を図ることが大きな課題となっております。

避難地区の範囲は、西池袋 3・5 丁目、池袋 3 丁目の一部となっておりますが、当時の避難計画人口は 26,100 人となっております有効避難面積は 2.22ha であり、避難面積の拡大が急がれている状況でした。

##### ◆地区の整備方針

立教大学周辺の老朽木造住宅を耐火建築物へ誘導するとともに、狭路道路の拡幅整備を進めるため、「都市防災不燃化促進事業」を積極的に活用する。

同時に地域特性に応じて住宅地・住商複合地及び、商業業務地としての整備も行い個々の建替えでは接道不良敷地や、狭小宅地の共同化を進め、細街路の整備を図る。

また、住民主体のまちづくり活動を積極

的に支援し、住民のまちづくりに対する意欲を高め、地域特性に根ざした「うるおいのあるまちづくり」を目標としました。

## ◆整備の進め方

昭和 62 年に、建設大臣と都知事承認を得て「都市防災不燃化促進事業」を始めましたが、まず立教大学の敷地を中心にして周囲 120m の範囲 28.26ha の木造住宅を耐火建築物にし、避難計画人口を 64,000 人に高めることが、大きな目標となりました。

事業開始時の耐火率は、41.4%不燃領域率は 52.4%でありました。

「都市防災不燃化促進事業」の整備メニューは、個別建替のための助成のみであり狭隙道路拡幅整備のための、外柵等の助成や、公園・道路等の都市基盤整備は、対象になっておりません。

そこで区としては、防災まちづくりを推進する観点から、公共施設の整備を中心に避難誘導路の確保を図ることにしました。

一方既存の事業も、積極的にこの事業地区内に導入し、地元住民の、まちづくりへの積極的な参加と協力を求めていくことにしました。

## ◆地区住民対応

### (1) 事業説明会

第一回の事業説明会は、昭和 59 年 9 月 11 日に開催しましたが、1 ヶ 4 名の参加を得ることができ、事業の概要と進め方について話し合いを行いました。

### (2) 調査結果の説明会

昭和 59 年度に、事業地区の基礎調査を行った結果を報告するため、昭和 60 年 4 月 26 日、第二回目の説明会を開催し、調査で明らかになった地区の現況や安全性、住民意向調査の結果を報告しました。

### (3) 用途地域の変更

西池袋四丁目の道和中学校の北側は、第一種住居専用地域に指定されており、事業が実施されると、防火地域に指定されることになり、建替え上様々な問題が生じることになります。

このため住民の意向を伺うための説明会を、昭和 61 年 3 月 17 日に開催しました。

結果的には、第二種住居専用地域に変更されました。

### (4) 地域地区の変更

「都市防災不燃化促進事業」を実施するには、防火地域と最低限度高度地区への、「都市計画変更の手続き」が必要であるため、昭和 61 年 7 月 9 日に説明会を開催しました。参加住民は 106 名でした。

### (5) 事業開始

用途地域の変更、防火地域と最低限度高度地区の指定を終えて、いよいよ昭和 62 年 4 月 1 日から事業が正式にスタートすることになり、昭和 62 年 3 月 30 日、事業開始のための説明会を開催しました。

## ◆協議会の発足

立教大学地区不燃化まちづくり協議会は昭和 60 年 2 月 26 日、地域の町会代表者による準備会からスタートし、その後、委員の構成を町会・商店会代表者・専門家に公募委員

を加える立教方式で行うことを決定しました。

委員の公募は、まちづくりニュースで行われ、ユ6名の委員の応募によって10月22日に発足し、以来12年間事業終了まで活発に協議会活動が行われてきました。

#### ◆(財)豊島区街づくり公社の設立

豊島区では、まちづくりの一方の担い手である区民への支援を、これまで以上に充実強化することによって、まちづくりへの広範な参加と協力を得ることが必要であるとの認識から、従来のまちづくりを補完するとともに、住民主体のまちづくりを支援する公平で信頼性の高い組織として、平成元年4月に、財団法人豊島区街づくり公社を設立しました。

4月以降は、協議会の活動の支援は、公社がおこなってきております。

#### ◆不燃化促進事業による建替え実績

この事業の適用を受けて、建替えられた建物は10年間で120棟に達し、総助成費は5億6千4百万円となっており、耐火率は60.0%、不燃領域率は68.30%となり、計画目標をほぼ達成することができました。

現在進められている都市計画道路172号線の街路整備事業も、用地買収が計画の約50%になっていることから、完成すると耐火率・不燃領域率はともに、計画目標を大幅に越えることになり、街の防災性は格段と向上し、消火活動もこれまでより容易に行えることとなります。

#### ◆協議会活動によるまちづくりの成果

##### 1. 協議会の活動目標

協議会は活動の目標を5つの大項目と21の小項目を定め、協議会活動を行ってきました。

- ① 災害に強いまちづくり  
いつくるかわからない大地震にそなえて
- ② 安心して歩けるまちづくり  
道路を歩行者にとりもどすために
- ③ みんなが住み続けるいえづくり  
建替えやすい手法を考える
- ④ うるおいのある環境づくり  
地域の特性を生かした環境づくり
- ⑤ 活力のあるまちづくり  
文化都市をめざした新しいまちづくり

##### 2. 協議会の対外活動

協議会では、避難路を確保するため、街の中を点検して、官庁・民間事業者を問わず、問題箇所について様々な要望や提案を行っており、自主的な活動を活発に展開し大きな成果をあげてきております。その中の主な成果を御紹介いたします。

###### (1) 立教大学への要望書の提出

- ・学園内にある木造校舎の除却
  - ・出入口の増設と管理の簡略化
- 成果
- ・学園内の整備計画に合わせ除却
  - ・地元町会に鍵が渡される
  - ・万年塀の撤去と狭隆道路のセットバック、生け垣化とまちかど広場の整備も行う。

###### (2) 東京電力への要望書の提出

- ・変電所の緑化
- 成果
- ・万年塀の撤去、狭隆道路のセットバック

クと生け垣化をおこなう。

### (3) 民間マンションへの要望書の提出

- ・建物の道路からの2m以上のセットバック, 塀の生け垣と敷地内の緑化
  - ・駐車場の出入口を限定し, 車廻しの敷地内処理
  - ・すみきりでの見通しの確保と歩道設置
- 成果

・マンションオーナーは設計変更に応じ2mの建物後退を行い, 生け垣化を図り, 2つのすみきり部分は大きくとり東側に歩道上空地を設けた。

### (4) 労働省への要望書の提出

- ・協会を後退し歩道として開放
- ・生け垣化と敷地内の緑化

成果

労働省は, 設計内容を変更し 1m の歩道上空地を設け, 生け垣化と敷地内の緑化を図る。

### ◆おわりに

区では, 事業期間中池袋第三小学校と道和中学校の2校で, 緑緑空間整備事業を実施し, 協議会と連携を図りながら, 沿道に歩道上空地を設けるとともに, まちかど広場や緑化を進めてまいりました。

また, 立教通りのモール化を図るなど, 様々な事業を推進してきましたが, 事業期間中にできなかった課題も多く, 今後も積極的に, 災害に強いまちづくりに取り組んで参ります。

