

## (6) 建物構造

区内の建物構造は、防火造が最も多く、69,640 棟で 48.7%を占めています。

### ●耐火造、準耐火造は増加傾向、防火造、木造は減少傾向

耐火造、準耐火造の割合は、平成 13 年では約 30%でしたが、令和 3 年では約 47%と 17%上昇しています。

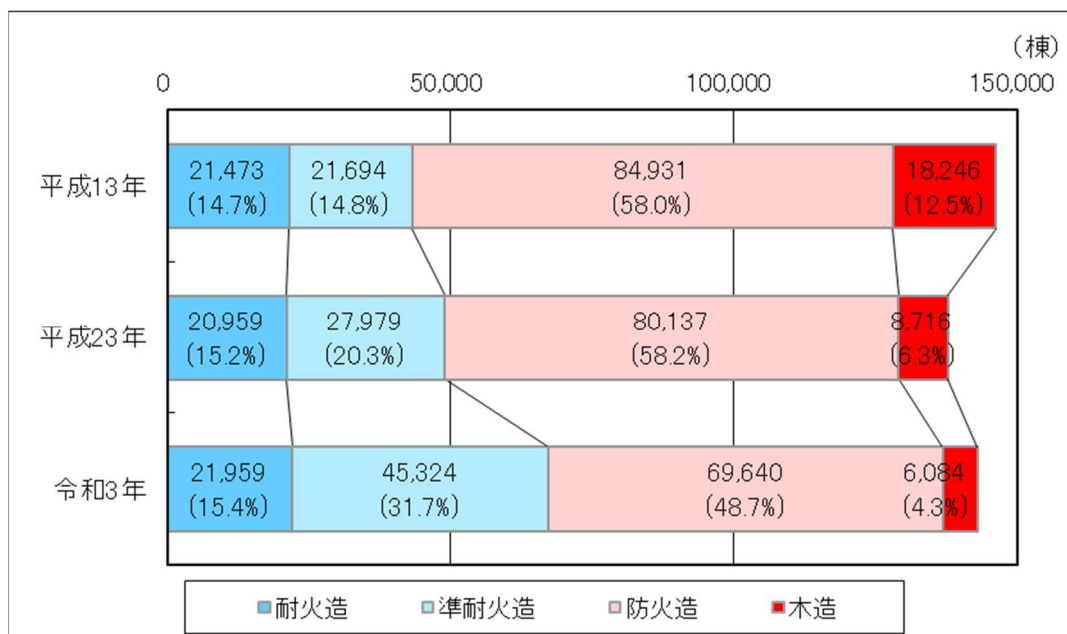
準耐火造は、平成 13 年から令和 3 年の 20 年間で約 23,600 棟増加し、平成 13 年の 2 倍以上の棟数となっています。

一方で、防火造、木造の割合は、平成 13 年では約 70%でしたが、令和 3 年では約 53%と 17%下降しています。

平成 13 年から令和 3 年までの 20 年間で、防火造は約 15,300 棟、木造は約 12,200 棟減少しています。

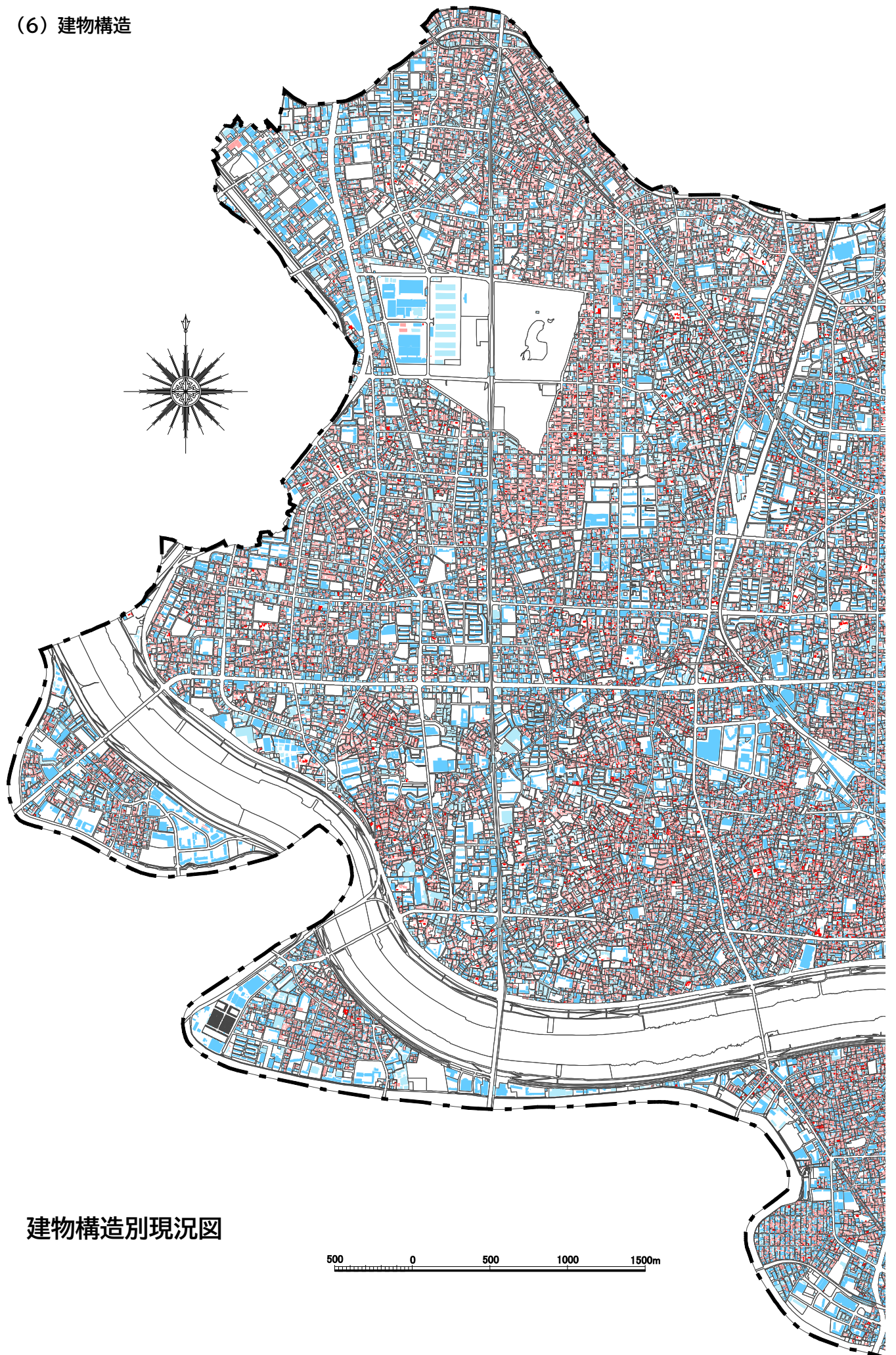


西新井栄町一丁目周辺



### ■ 建物構造棟数の推移

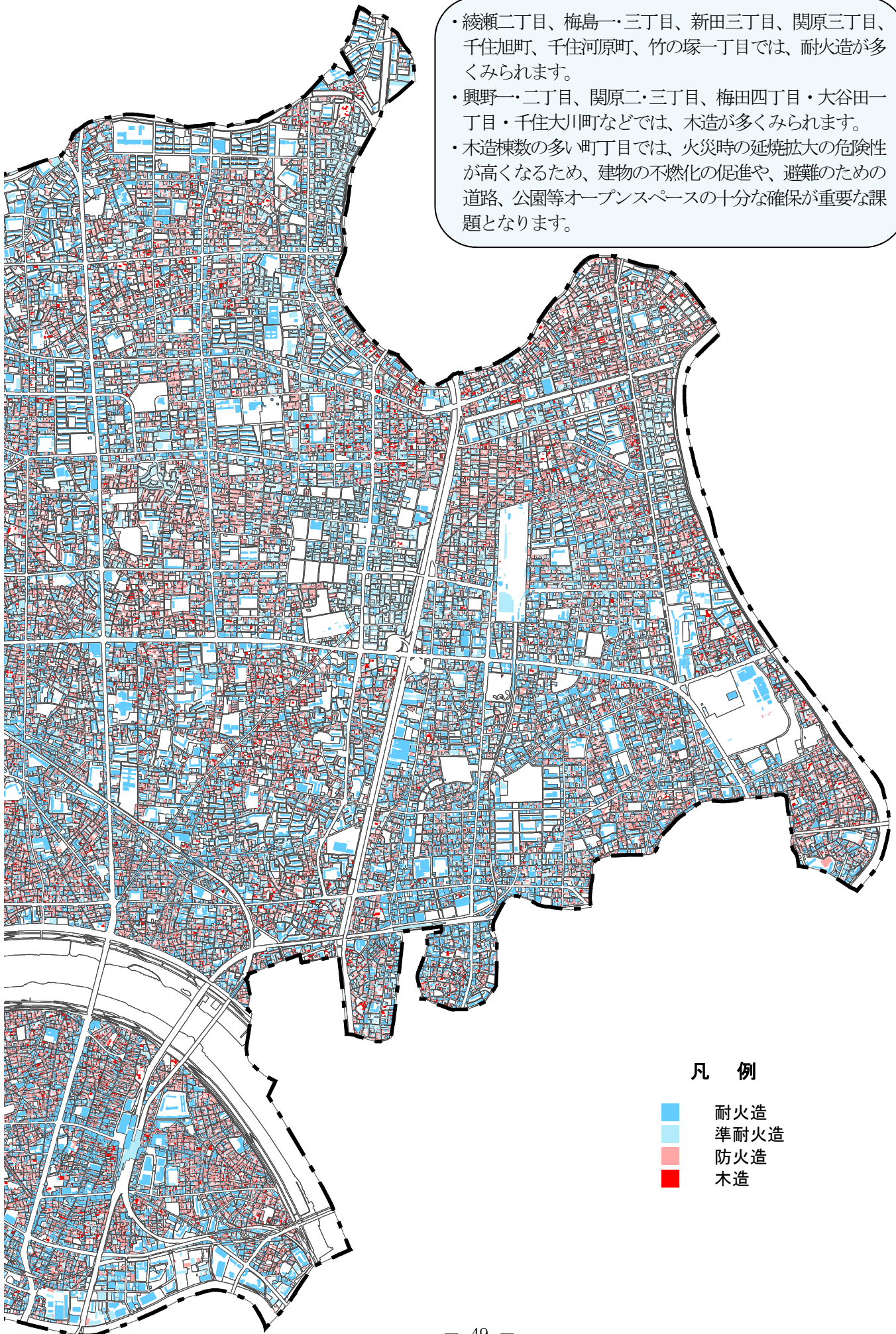
(6) 建物構造



建物構造別現況図

## (6) 建物構造

- ・綾瀬二丁目、梅島一・三丁目、新田三丁目、関原三丁目、千住旭町、千住河原町、竹の塚一丁目では、耐火造が多くみられます。
- ・興野一・二丁目、関原二・三丁目、梅田四丁目・大谷田一丁目・千住大川町などでは、木造が多くみられます。
- ・木造棟数の多い町丁目では、火災時の延焼拡大の危険性が高くなるため、建物の不燃化の促進や、避難のための道路、公園等オープンスペースの十分な確保が重要な課題となります。



(7) 防災

(7) 防災

① 不燃化率

区内の不燃化率（耐火造及び準耐火造の建築面積／全建築面積）は66.2%です。

●不燃化率 40%未満の町丁目は年々減少

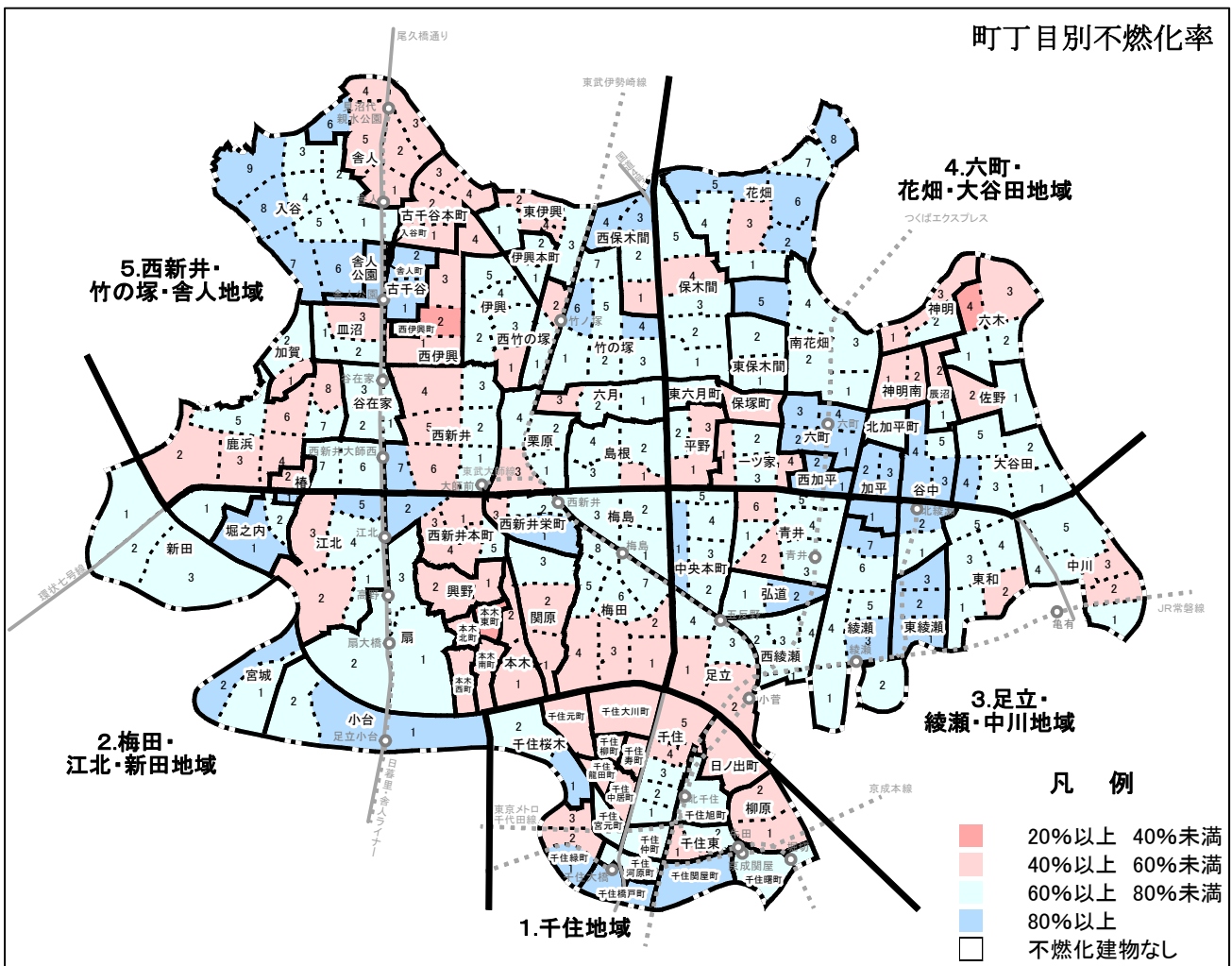
不燃化率が40%未満の町丁目は、年々減ってきており、平成28年の13町丁目から西伊興二丁目、六木四丁目、本木東町の3町丁目に減っています。

不燃化率は、市街地の燃えにくさを示すものであり、これらの町丁目では火災が発生すると、比較的燃えやすい状況にあるといえます。

環状七号線の外側にみられる不燃化率40%未満の町丁目は、土地区画整理事業が行われていないところであり、また、土地区画整理事業を施行すべき地域として位置付けられています。

一方で、環状七号線の内側にみられる不燃化率40%未満の町丁目は、基本的な都市施設の整備がされないまま、早くから市街化が進んできた地区になります。

また、不燃化率が80%以上の町丁目は49町丁目あり、これらの町丁目は比較的燃えにくい状況にあるといえます。



※不燃化率とは、耐火造と準耐火造の建築面積が全建築面積に占めるの割合のことです。不燃化率が高いほど市街地が燃え広がりにくいことになります。

下図は不燃化率について、町丁目をさらに細かくみたものです。

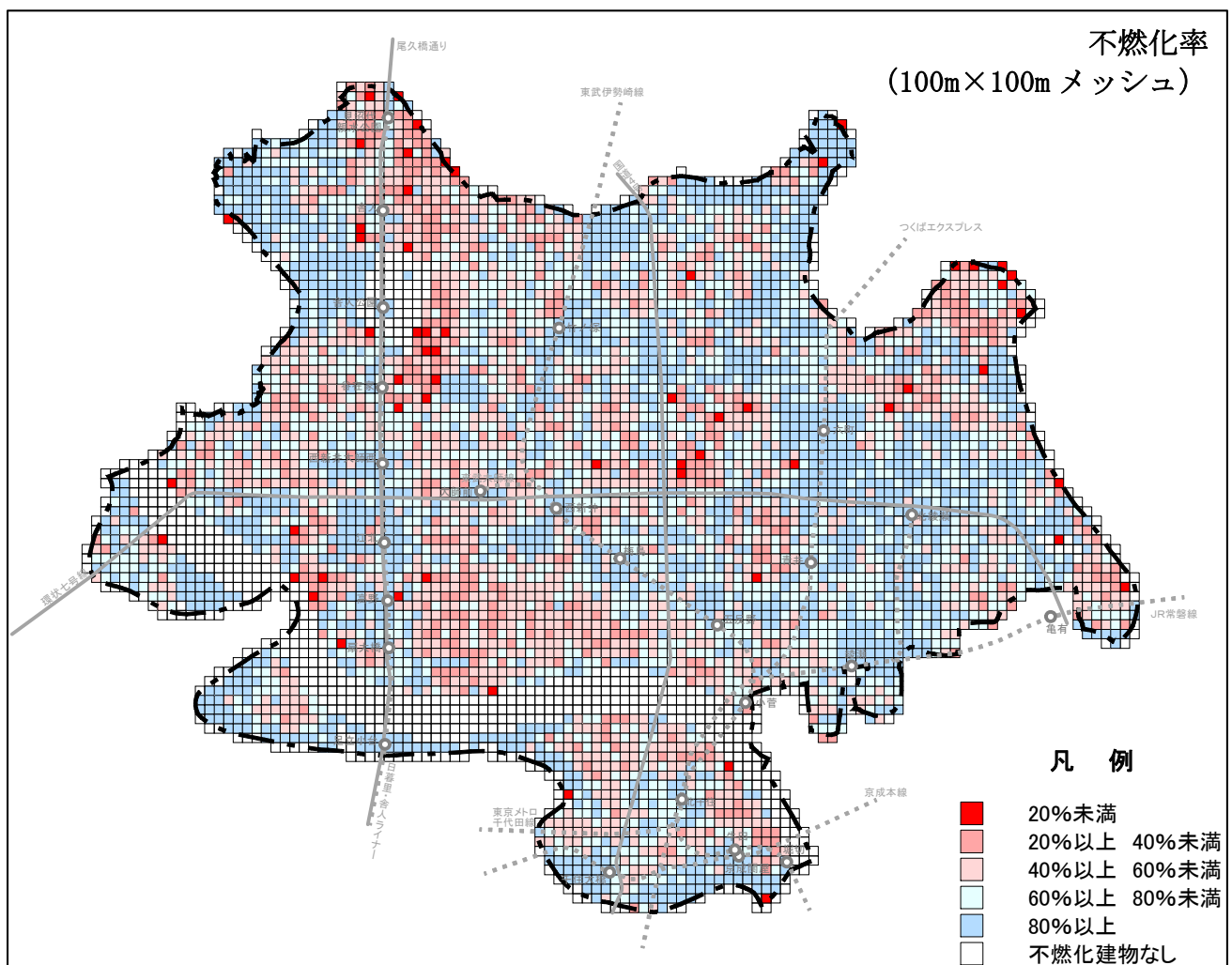
不燃化率が40%未満の町丁目について細かくみてみると、西伊興二丁目においては、不燃化率20%未満の地区が多くみられます。

環状七号線の外側では、不燃化率20%未満の地区が比較的多く点在している状況です。この要因としては、土地区画整理事業を施行すべき地域内であることから、都市計画法第53条の建築物の制限により、木造が多いことが考えられます。

また、環状七号線の内側では、不燃化率20%未満の地区が点在している状況ですが、40%未満の地区は、荒川沿いに広範囲にみられます。この地区は、早くから市街化が進んできた地区であり、基本的な都市施設の整備が十分ではありません。

不燃化率が特に低い地区は、建物棟数密度や建蔽率が比較的高いことから、他の地区に比べ、火災が発生すると非常に燃えやすい状況にあります。

そのため、環状七号線の外側では、都市基盤の早期整備や防災の十分な対策を進めていく必要があります。環状七号線の内側では、地区の特性にあった対策が必要です。



## (7) 防災

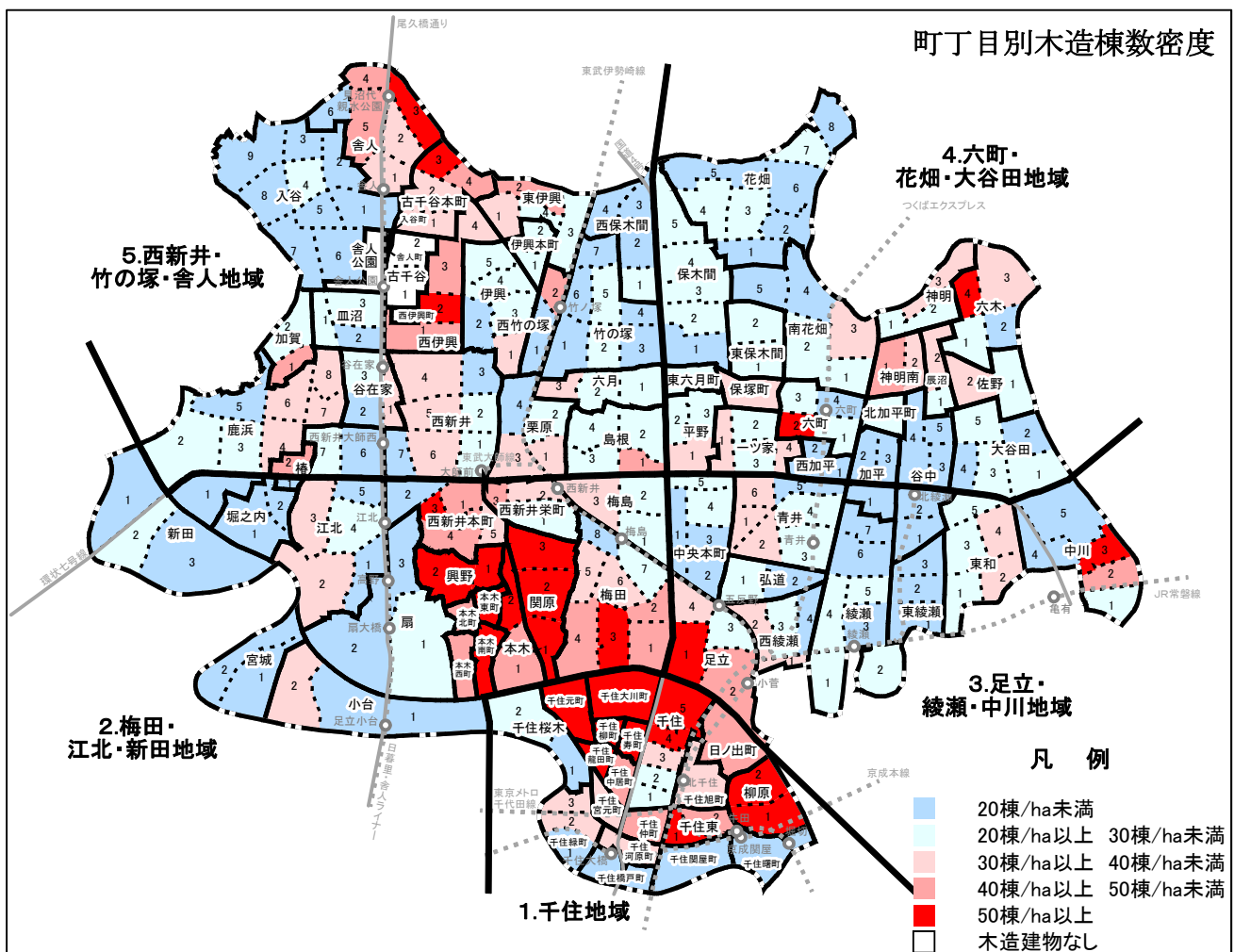
### ② 木造棟数密度

区内の木造棟数密度（木造及び防火造の棟数/宅地面積）は25.7棟/haです。

#### ● 荒川沿いの町丁目で木造棟数密度が50棟/ha以上

木造棟数密度が50棟/ha以上の町丁目は27町丁目あり、荒川沿いの町丁目などに多くみられます。

本木、千住地域は、基本的な都市施設の整備がなされないまま、早くから市街化が進んできた地区であり、不燃化率や道路率も低い状況であることから、建替え更新と合わせ、地区の特性にあった防災まちづくりの対策が課題と考えられます。



※木造棟数密度とは、町丁目内の木造と防火造の棟数が町丁目内の宅地面積に占めるの割合のことです。木造棟数密度が高いほど市街地が燃えやすいこととなります。

下図は木造棟数密度について、町丁目  
をさらに細かくみたものです。

木造棟数密度が50棟/ha以上の町丁目  
について細かくみると、舎人三丁目、西  
伊興二丁目、西新井本町三丁目、興野一・  
二丁目、本木東町、本木南町、関原一・  
二丁目、梅田三丁目、千住元町、千住大  
川町、千住龍田町、千住柳町、千住寿町、  
千住東一丁目、千住四・五丁目、柳原一・  
二丁目、足立一丁目、六木四丁目におい  
ては、木造棟数密度が50棟/haの地区が  
町丁目内のほとんどを占めていることが  
わかります。

これらの地区のうち、建蔽率が高い地  
区では、不燃化率が低いことから、他の  
地区に比べ、火災が発生すると非常に燃  
えやすい状況にあることがうかがえます。

環状七号線の外側では、木造棟数密度  
が高い地区は土地区画整理事業を施行す  
べき地域内であることから、都市基盤の  
早期整備が望まれます。また、環状七号  
線の内側では、都市施設の整備がなされ  
ないまま、市街化が進んできた地区であ  
ることから、地区の特性にあった都市基  
盤の整備や防災の十分な対策を進めてい  
く必要があります。

