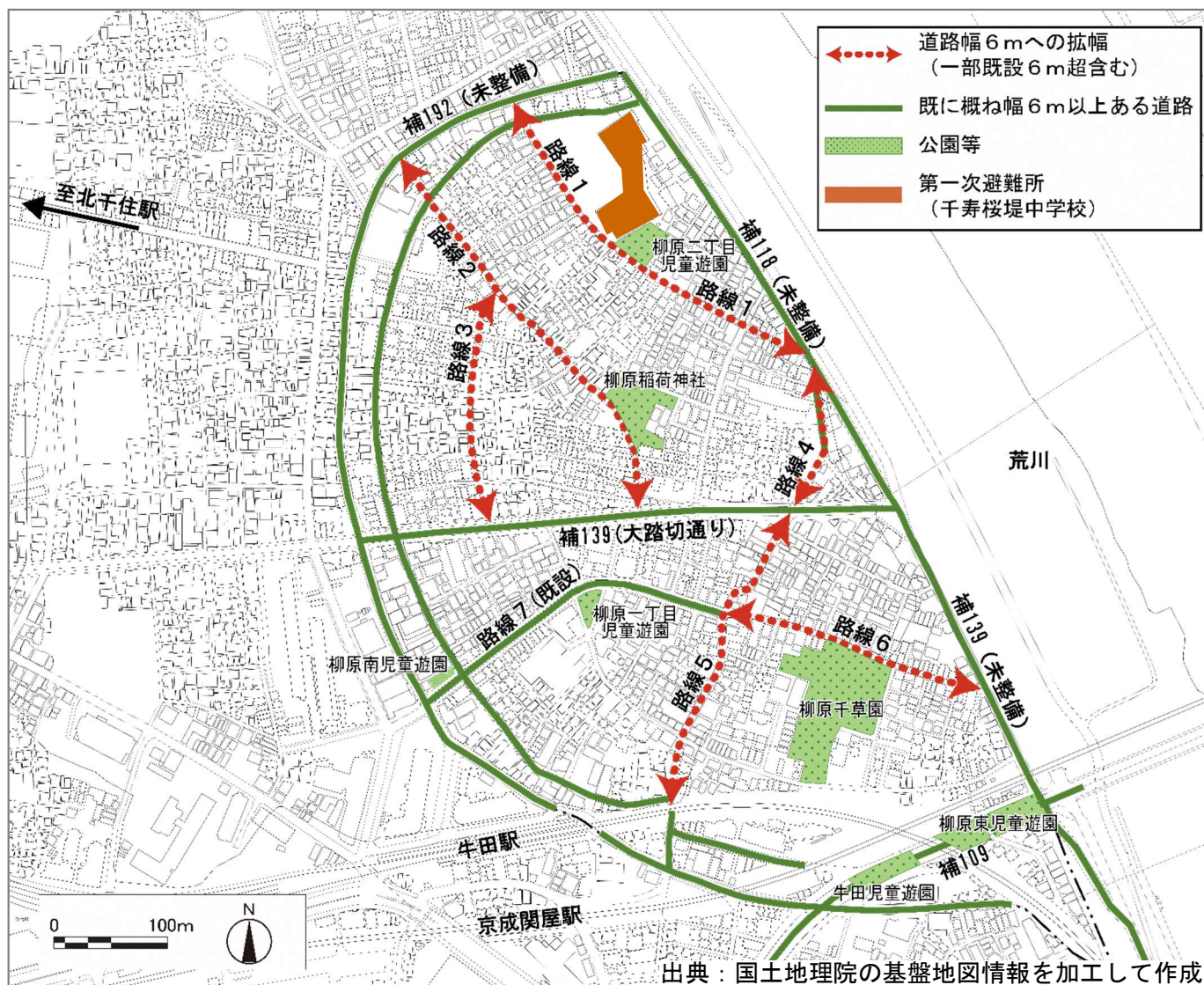


# 柳原地区

## 防災まちづくり計画

### 地区の防災まちづくり方針

柳原らしさを活かした、  
誰もが安心して生活できるまち



2024(令和6)年3月



足立区 都市建設部 建築防災課

## 目 次

1	まちの位置と現状	1
2	まちの課題	1
	(1) 燃えやすい建物が多く残っている	1
	(2) 道路が狭い(幅4m未満の道路が多い)	2
	(3) 消防活動困難区域がある	2
	(4) 東京都地域危険度測定調査で危険度が高い地域となっている	3
3	課題解決に向けた方針と対策	4
	(1) 柳原地区の将来像と防災まちづくり方針	4
	(2) 今後の対策(柳原らしさを残しつつ災害に強いまちにするために)	4
4	将来像実現のためのハード整備	5
	(1) 道路の整備	5
	(2) 公園・広場の整備	6
5	防災街区整備地区計画について	7
6	水害対策について	7
7	今後のスケジュール	7

# 1 まちの位置と現状

- (1) 柳原一丁目及び二丁目（河川敷を除く）の区域からなる約25.9haの区域を「柳原地区」と称します。
- (2) 当地区は、北千住駅から東に約0.5kmに位置し、南西には牛田駅（東武スカイツリーライン）と京成関屋駅（京成本線）に近接し、東側は荒川に接する区域です。
- (3) 複数の駅が徒歩圏内と利便性が高く、商店街など古くからの良好なコミュニティが形成されています。
- (4) 老朽家屋が密集し、**狭い道路が多く存在**する区域が広がっています。
- (5) 公園等の空地が少ないため、災害時の避難や火災延焼防止機能が期待できません。

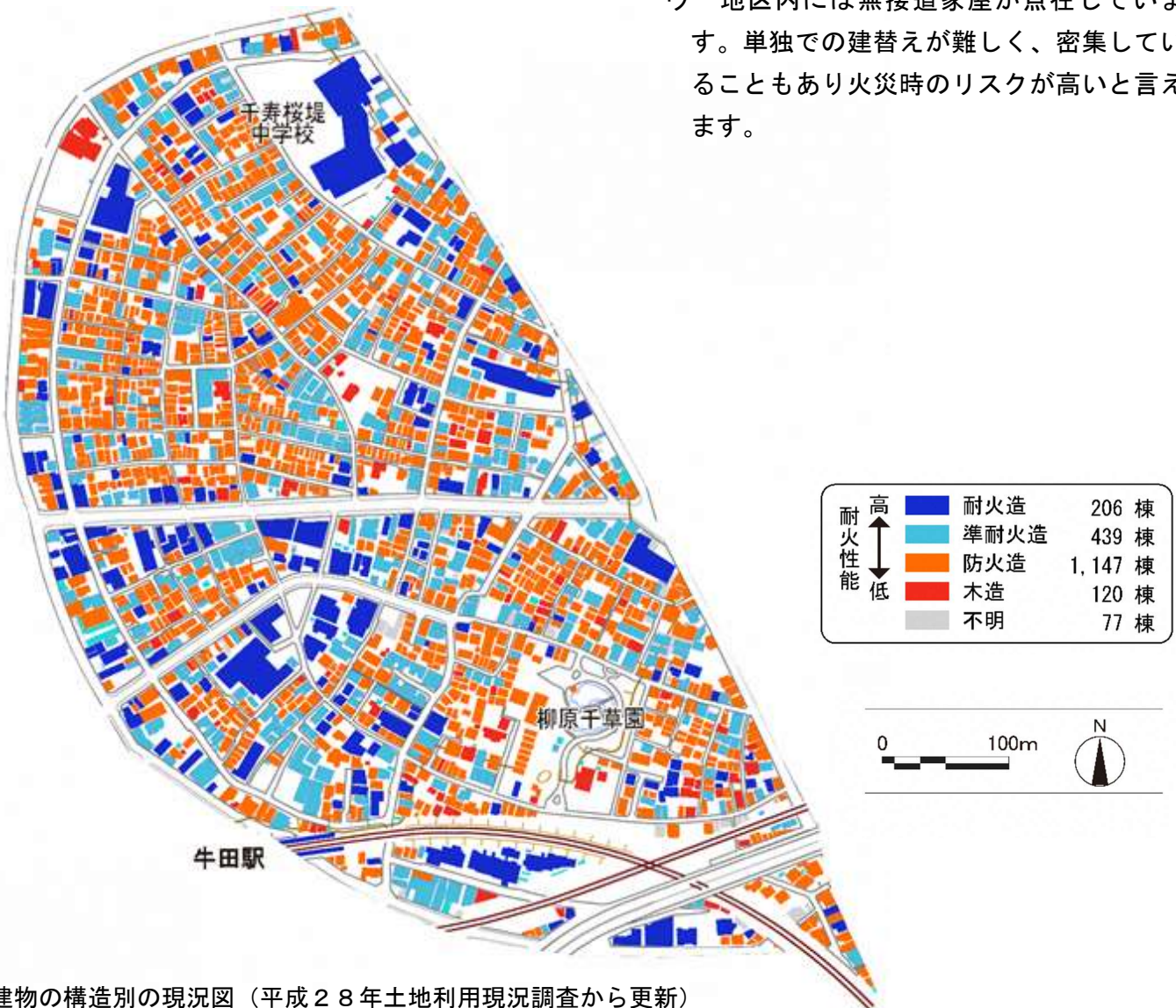
# 2 まちの課題

## (1) 燃えやすい建物が多く残っている

ア 令和3年度現在、当地区には建物が1,989棟あり、そのうち耐火性能が低い建物は全体の**約64%**の1,267棟（木造120棟、防火構造1,147棟）となっています。

イ その後も建替えが進んでいますが、依然として耐火性能が低い建物が多いたりエリアが存在し、公園などのオープンスペースも不足しているため、**火災が発生した場合、燃え広がる危険性が高い状況**にあります。

ウ 地区内には無接道家屋が点在していません。単独での建替えが難しく、密集していることもあり火災時のリスクが高いと言えます。



建物の構造別の現況図（平成28年土地利用現況調査から更新）

## (2) 道路が狭い（幅4m未満の道路が多い）

ア 地区の外周にあたる道路幅は6m近く確保されていますが、それ以外の道路は幅4m未満の道路が多く、**消防活動や避難行動に支障をきたします。**

イ 道路幅が6mある場合には、震災時において塀の倒壊や建物からの落下物で両側が1mずつ塞がれても、緊急車両が通行でき、消火活動などが行えます。



### 【幅6m以上の道路の役割・必要性】

① 消防や救助活動の拠点	緊急車両が通行可能で、消火や救助活動がしやすい空間
② 避難道路	沿道の塀などが倒壊しても、一定の避難空間が確保できる道路
③ 延焼抑止空間	沿道建物を不燃化することで、道路空間と合わせて、燃え広がりをくい止める空間

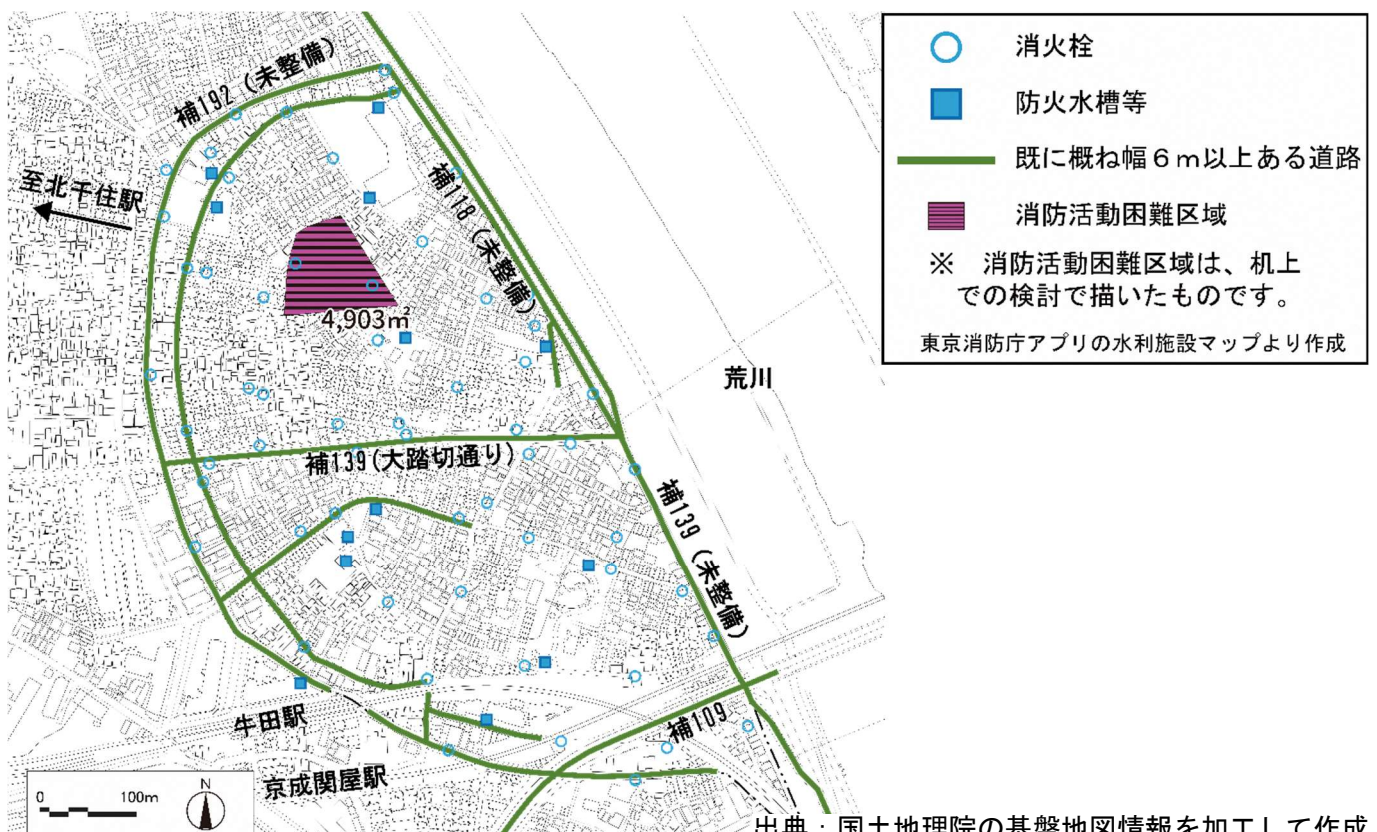
## (3) 消防活動困難区域がある

ア 消防水利（消火栓及び防火水槽等）は一定程度配置されていて、柳原地区内は充足しています。

イ しかし、消防水利は充足していても幅6m未満の道路が多いため、**消防車が消防水利までたどり着けない恐れがあります。**そのため災害時に有効活用できるとはいえません。

### 消防活動困難区域とは？

震災時に消防車両の通行不能や消防に使用可能な水の不足等によって、消防活動が困難と予想される区域です。幅6m以上の道路から消防ホースが到達しない140m以遠の領域が該当し、当地区では左下図のピンク色のエリアとなっています。



- 消火栓
- 防火水槽等
- 既に概ね幅6m以上ある道路
- 消防活動困難区域
- ※ 消防活動困難区域は、机上での検討で描いたものです。
- 東京消防庁アプリの水利施設マップより作成

出典：国土地理院の基盤地図情報を加工して作成

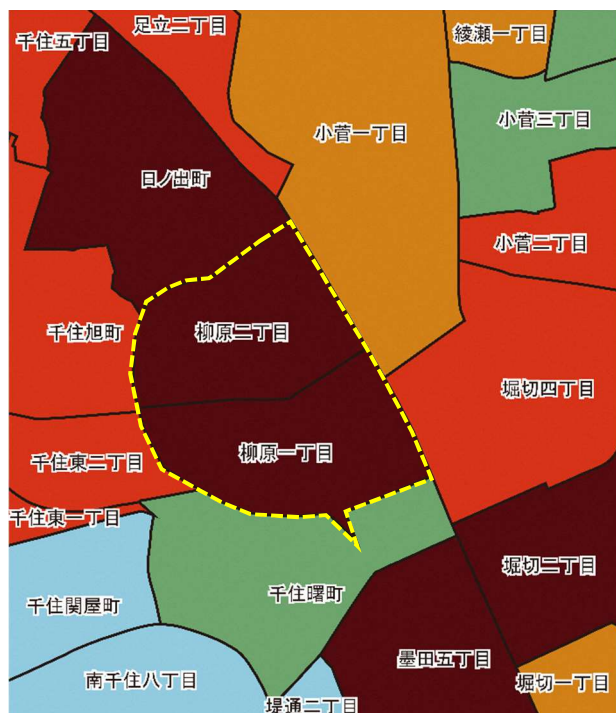
#### (4) 東京都地域危険度測定調査で危険度が高い地域となっている

令和4年9月に東京都より公表された地域危険度測定調査(第9回)で、柳原一丁目・二丁目ともに、**最も危険度の高いランク5**に位置付けられています(ランク5は今回測定された5,192町丁目の上位85位までが該当)。

#### 地域危険度とは?

地震による危険性を地域危険度として測定し、町丁目ごとに相対評価によるランク分けをしたものとなっています。

柳原一丁目、二丁目の地域危険度MAP(第9回東京都地域危険度測定調査より作成)



火災危険度を見てみると、柳原二丁目は「**1位**」となっています。

総合危険度では、柳原一丁目は「**33位**」、柳原二丁目は「**3位**」といずれも上位となっています。



当地区における各危険度の順位、ランク(5,192町丁目中)

町丁目名	建物倒壊危険度 (建物倒壊の危険性)		火災危険度 (火災の発生による延焼の危険性)		総合危険度(※)	
	順位	ランク	順位	ランク	順位	ランク
柳原一丁目	38	5	32	5	33	5
柳原二丁目	3	5	1	5	3	5

※ 建物倒壊危険度と火災危険度を合算し、総合化したもの

### 3 課題解決に向けた方針と対策

#### (1) 柳原地区の将来像と防災まちづくり方針

令和2、3年度に柳原地区の防災まちづくりの方向性とまちづくりの方針案を検討し、令和4年度に防災まちづくり方針として、「柳原らしさを活かした、誰もが安心して生活できるまち」と決めました。

##### 柳原地区の将来像

- ① 地域資産を継承した柳原らしい（昭和な・レトロな）まち
- ② 安心して住み続けられる災害に強いまち
- ③ 多様な世代が暮らす文化的にぎわいのあるまち

##### 柳原地区防災まちづくり方針

「柳原らしさを活かした、誰もが安心して生活できるまち」

##### 【柳原らしさとは】

- ① 路地文化や木電気などが醸し出すまち並み
- ② 町会や商店活動を通じた地域住民のつながり



路地の様子



木電気



#### (2) 今後の対策（柳原らしさを残しつつ災害に強いまちにするために）

ア 防災街区整備地区計画を定め、防災性の向上と良好な住環境の誘導を図ります。

イ 密集市街地整備事業を導入し、道路拡幅及び公園・広場の整備を促進します。

##### （ア）必要最低限の道路拡幅

道路ネットワークの検討にあたり、6m道路の設置間隔、緊急車両通行、歩行者通行、消防水利までのアクセス、商店街の雰囲気、区道・私道の別など、様々な角度から検討を重ねました。

そして、**柳原らしさを残すため、道路ネットワークの形成に必要な最低限の路線を拡幅対象としました。**

##### （イ）安心して生活できる現地再建のための補償制度対象

対象の6路線の道路拡幅に協力いただける方が「用地買収費」「建物補償費」を受けられるように事業導入を考えています。受けられる補償は1件1件条件が異なりますので個別に相談・説明いたします。

ウ 無接道家屋について、共同建替えなどにより、防災性の向上と良好な住環境の誘導を図ります。共同化にあたっては敷地・建物の各権利者と調整し、検討を重ねていきます。

## 4 将来像実現のためのハード整備

### (1) 道路の整備

#### ア 道路幅6mへの拡幅整備

道路ネットワークの形成と消防活動困難区域を解消するため、**拡幅する6路線**を位置づけ、整備します。

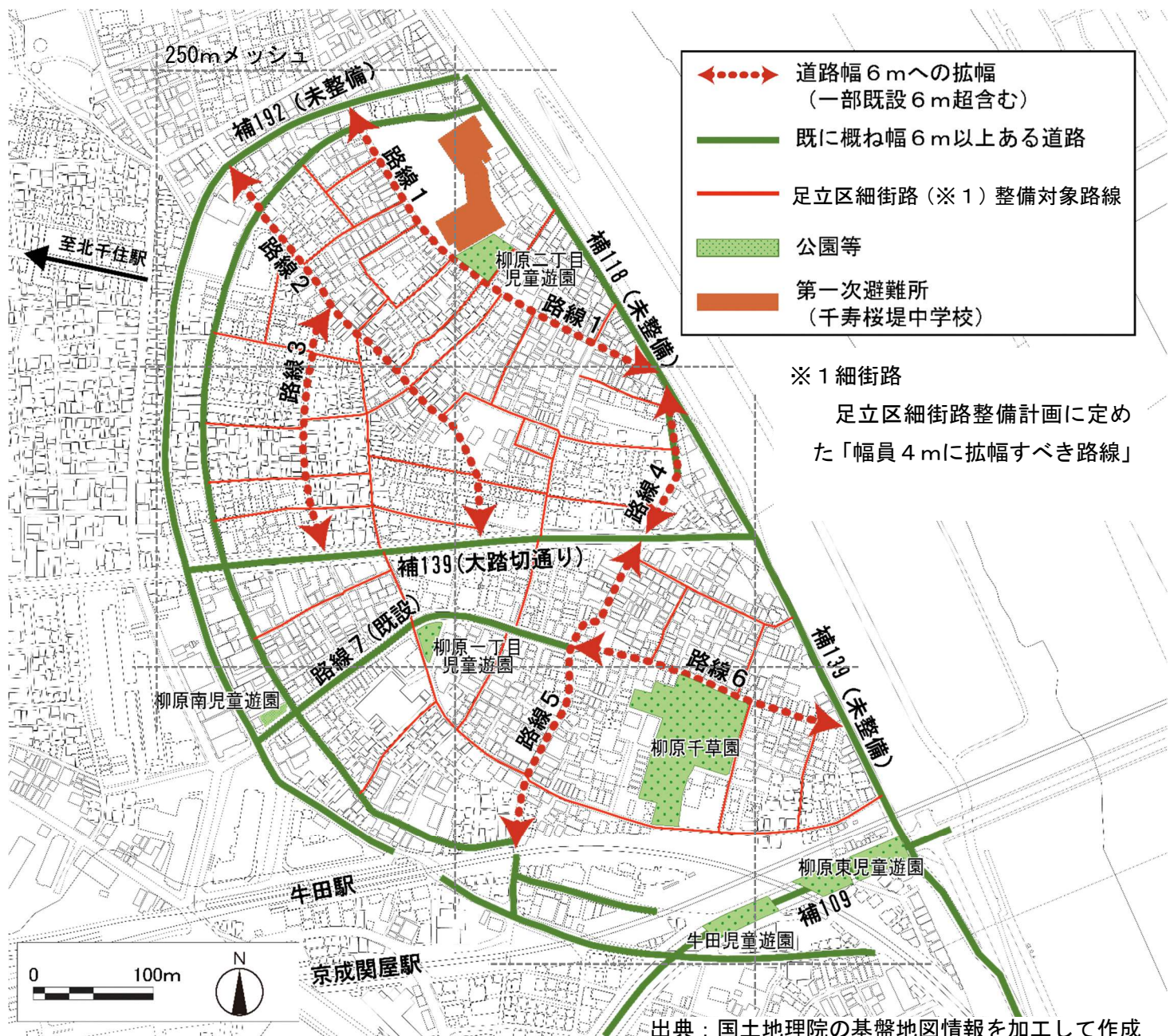
#### イ 道路幅4mの拡幅整備の促進

狭あい道路を解消するため、足立区細街路整備計画に定めた「幅4mに拡幅すべき路線」の整備協力を働きかけます。

#### ウ 隅切りの整備

通行のしやすさ、見通しを確保するため、角敷地の隅切りを整備します。

#### 【柳原地区の道路配置計画（案）】



第一次避難所は、区立の小中学校、都立高校などが指定されている。

災害発生時には、避難所近隣の町会・自治会を中心とした避難所運営会議により開設される。

## (2) 公園・広場の整備

### ア 新設広場等の整備

公園が偏在している状況も考慮し、老朽建物の除却や空地の活用による、**防災上有効なオープンスペース**としての新設広場等の整備を積極的に取り組みます。

- ① 新たな**プチテラス**等の整備
- ② 既存公園、児童遊園の拡張

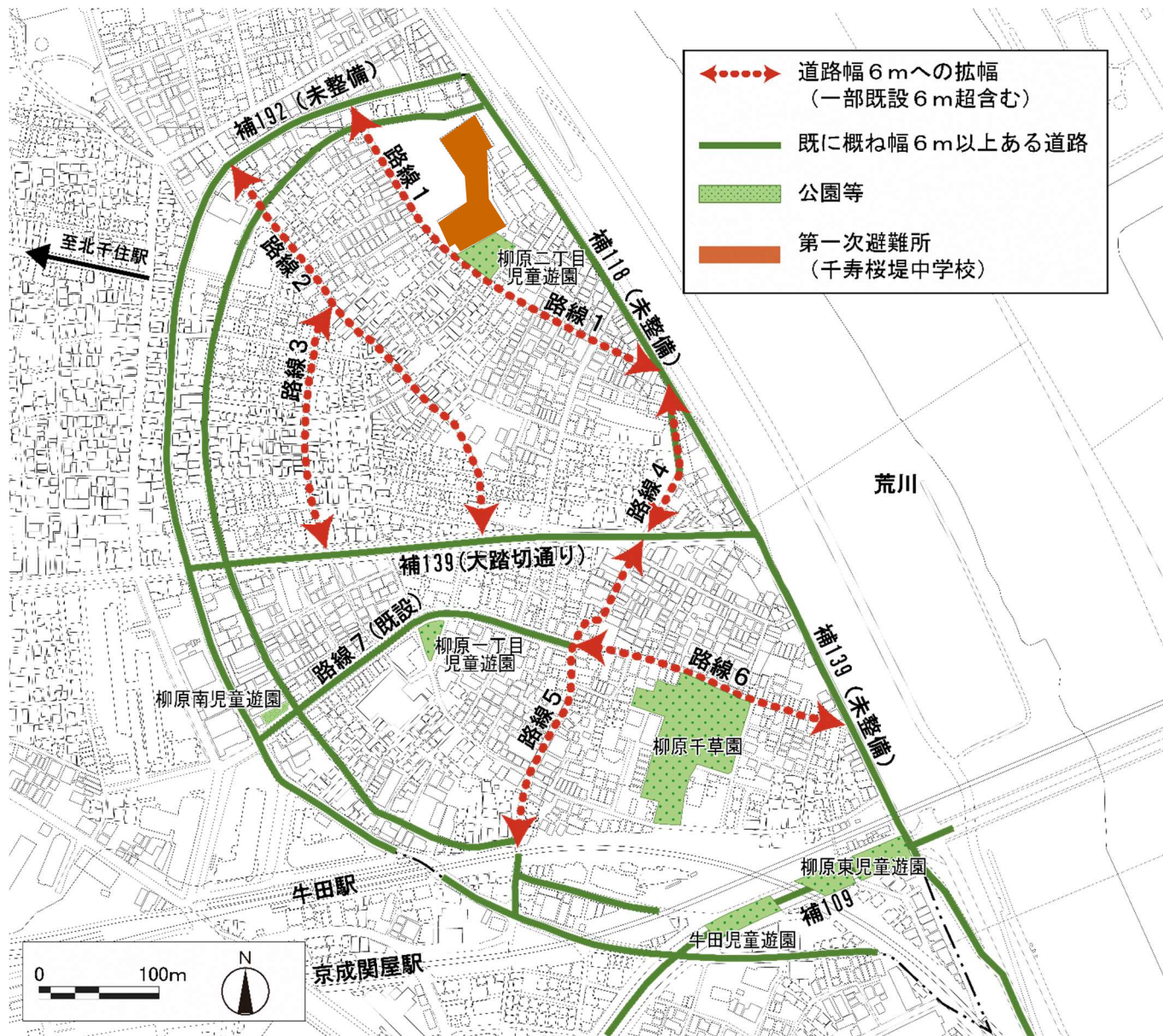
### イ 既存公園等における防災機能強化

- ① 広場等の確保
- ② 一時集合場所としての活用
- ③ 防災設備の設置  
耐震性防火貯水槽（消火用水）、  
マンホールトイレなど



※ プチテラス整備の例

### 【公園・広場位置図】



出典：国土地理院の基盤地図情報を加工して作成



## 5 防災街区整備地区計画について

防災街区整備地区計画では、主に以下に関する内容・ルールを定めます。

- (1) 5 ページに示す道路配置計画（案）のほか、各路線の現状や建築基準法上の位置付け等を踏まえた、防災上必要な道路ネットワーク
  - (2) 地区特性を活かした適正な土地利用及び、老朽住宅等の建替えに係るルール
- これらを定めることで、災害時の避難路の確保及び延焼抑制を担う防火帯の形成を図り、地区の防災まちづくりの方針である「柳原らしさを活かした、誰もが安心して生活できるまち」の実現を目指します。

## 6 水害対策について

### (1) 被害想定

柳原地区を含む北千住駅周辺は、荒川が氾濫した場合、多くの地域で最大浸水深5m以上、浸水継続時間2週間以上と想定されています。

### (2) 避難施設

柳原地区周辺の水害時の避難施設として、千寿桜堤中学校、千寿常東小学校、足立学園などが指定されています。在宅避難や縁故等避難が困難な場合にも利用することはできますが、これらの施設は浸水しない地域に避難する時間的余裕がない場合に緊急避難するための施設であり、避難生活などの長期的な滞在を想定したものではありません。また、避難施設での受け入れが可能な人数は限られています。

### (3) 避難行動

事前にハザードマップを確認するとともに、災害発生前の気象情報や区から発信する広域避難勧告等に従い、早期に浸水しない地域へ避難することが原則です。浸水・倒壊の危険がない、丈夫な建物にお住まいで在宅避難が可能であっても、体調や備蓄量など不安がある場合は、浸水しない地域へ避難してください。

### (4) 国・東京都との連携

区は、梅雨や台風のシーズン前に国や東京都と合同で重要水防箇所※の点検を行い、各河川の状況を把握するなどして水害に備えています。また、国では、荒川の治水安全度向上のための抜本的な対策として荒川第二・三調整池事業に着手しており、区は荒川沿川6区とともに早期整備促進を働きかけていきます。

※ 重要水防箇所…河川の増水時に危険が予想されるため、重点的に点検を行う箇所。京成本線荒川橋梁付近の荒川堤防などが該当。

## 7 今後のスケジュール



※ 上記スケジュールでは「防災街区整備地区計画」を「地区計画」と表記しています。

〈参考 これまでの主な取り組み〉（令和6年3月現在）

平成24年度	町会役員等を対象に意見交換 まちづくりに関するアンケート調査（全域対象）
平成25年度	柳原南町会及び北町会を対象にまちづくり懇談会・ワークショップ
平成26年度	柳原南町会及び北町会を対象にまちづくり情報交換会 アンケート調査
平成27年度	柳原南町会及び北町会を対象に路地を活かした柳原の防災を検討
平成27年度～	4町会を対象に柳原のまちづくりを考える情報交換会開催
令和元年度	柳原防災まちづくり勉強会発足（4町会及び商店会等で会員構成） 足立区千住仲町地区の事例見学 第1回 勉強会開催 かわら版第1号発行
令和2年度	第2回 勉強会開催
令和3年度	北区志茂地区の事例見学（道路拡幅、広場整備、地区計画、共同化） 第3～5回 勉強会開催 かわら版第2号発行
令和4年度	路線5沿道意見交換会 防災まちづくりに関するアンケート調査（全域対象） 第6～8回 勉強会開催 かわら版第3号発行
令和5年度	路線1～4、6沿道意見交換会（7月） 千寿桜堤中学校の生徒との意見交換会（8月） 第9回 勉強会開催（9月） かわら版第4号発行（10月） 第10回 勉強会開催（11月） 防災まちづくり計画（案）説明会（12月、1月） 防災街区整備地区計画（素案）説明会（1月） 第1回 協議会（2月） まちづくりニュース第1号発行（3月）



千住仲町地区の事例見学



北区志茂地区の事例見学



中学生との意見交換会



千住仲町地区の事例見学



北区志茂地区の事例見学



柳原防災まちづくり勉強会