

第5章 不燃化・耐震化の状況

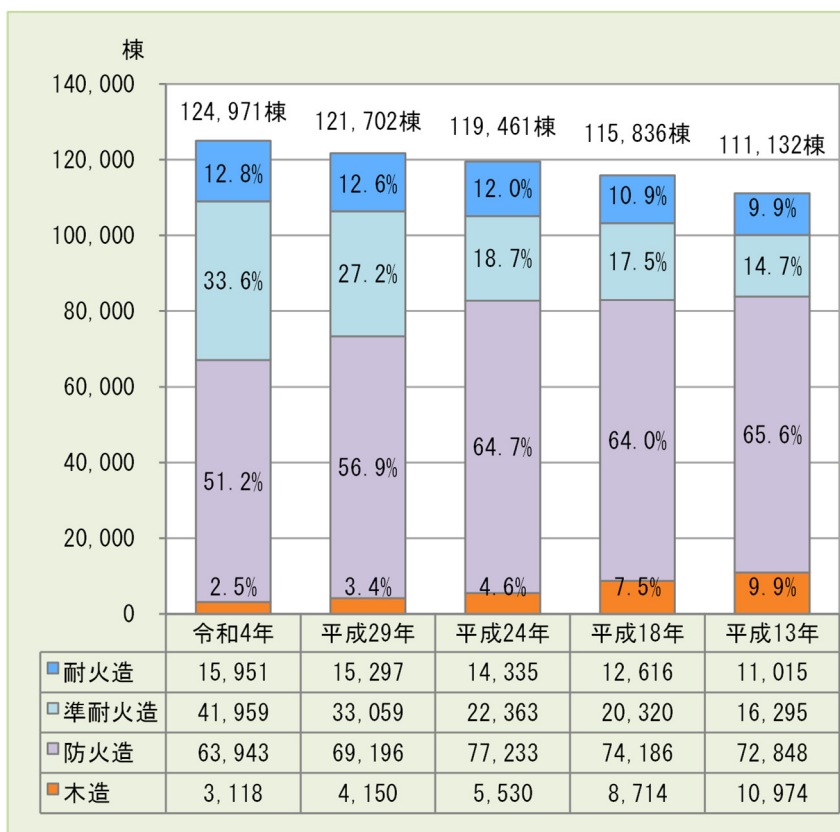
1 建物構造の状況

(1) 構造別棟数の推移

◆ 耐火造・準耐火造が平成13年から連続して増加

- 構造別棟数の割合は、防火造が最も多く、51.2%を占めています。
- 耐火造と準耐火造は平成13年から増加し続け、21年間で耐火造は4,936棟、準耐火造は25,664棟増加しています。

【構造別棟数の推移】



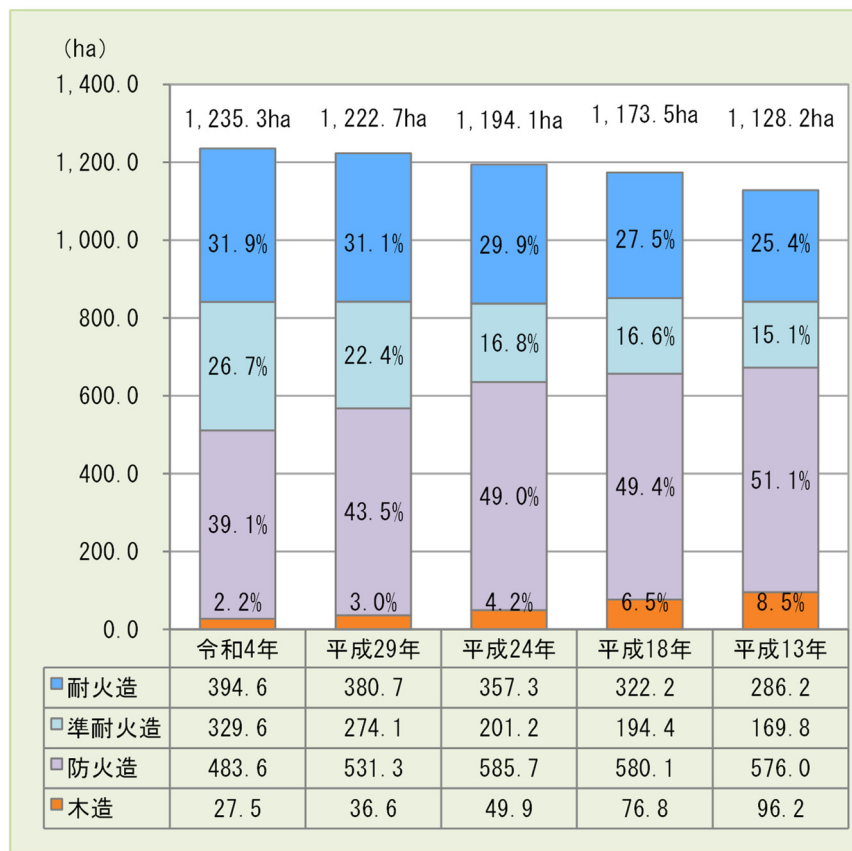
※平成29年は、構造不明の6棟を除く

(2) 構造別建築面積の推移

◆ 耐火造・準耐火造が平成13年から連続して増加

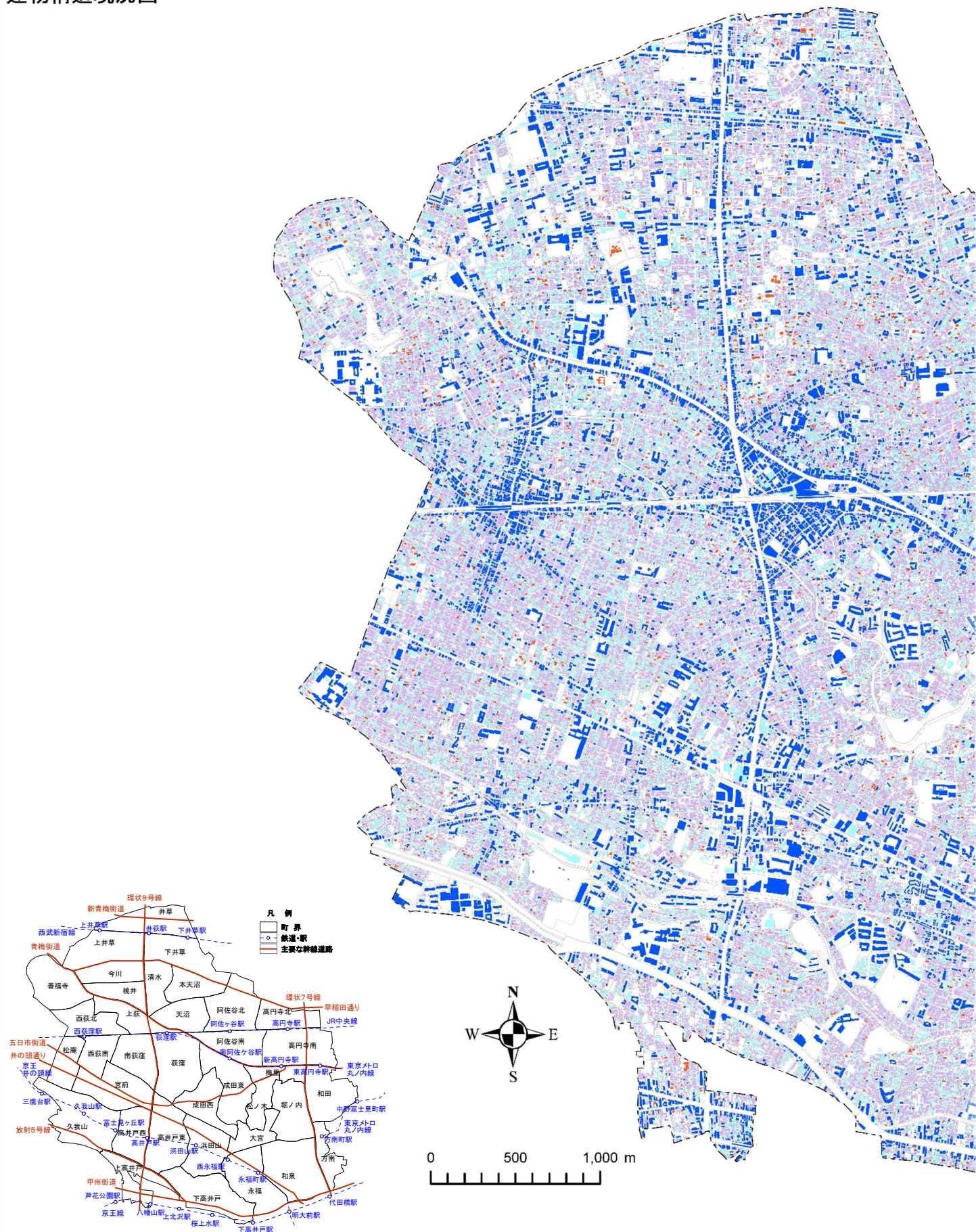
- 構造別建築面積の推移では、平成13年から21年間で、耐火造は108.4ha、準耐火造は159.8ha増加しています。
- 一方、防火造は全体の39.1%の面積を占めていますが、平成13年から21年間で92.4ha減少し、木造も68.7ha減少しています。

【構造別建築面積の推移】



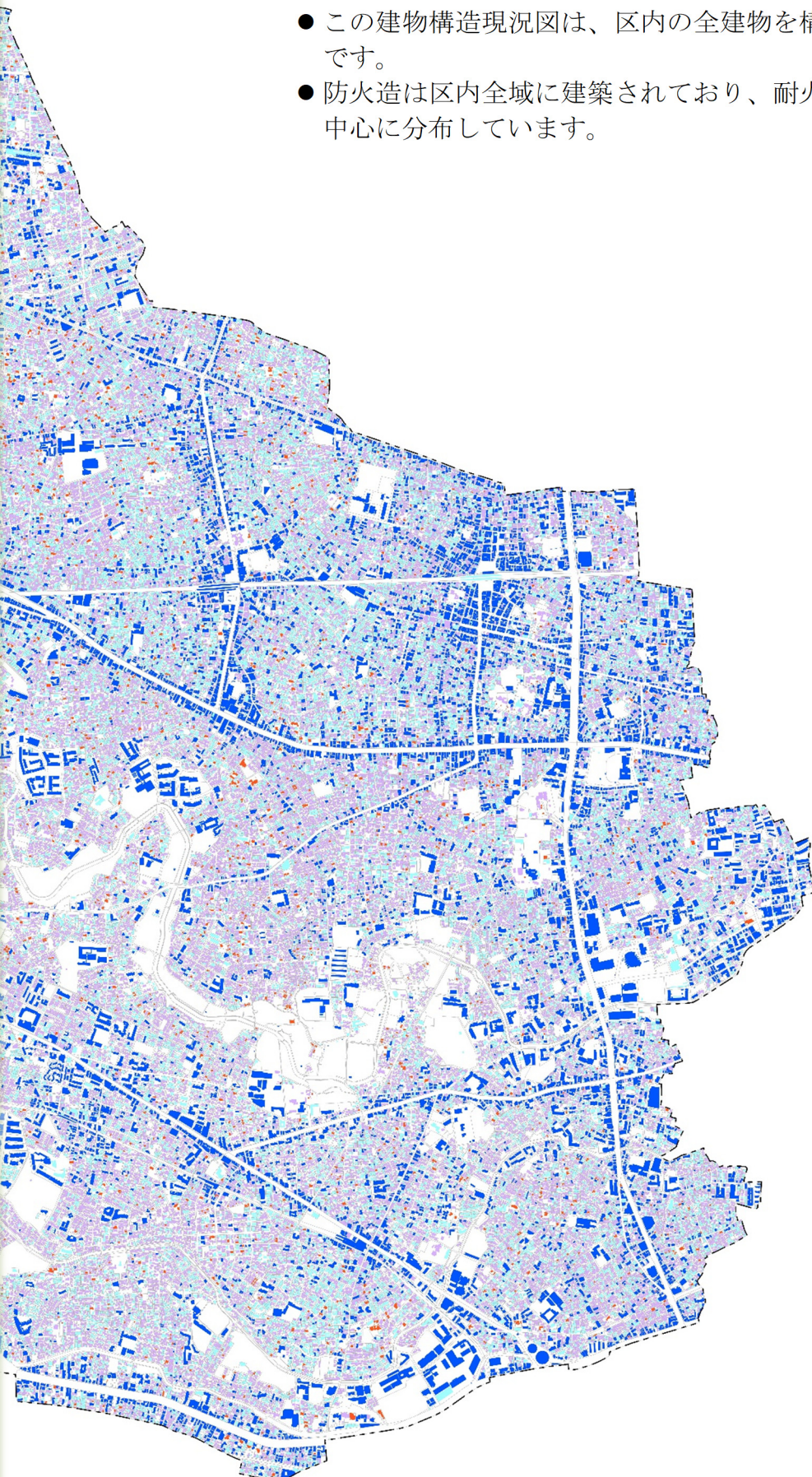
※平成29年は、構造不明の6棟分を除く

建物構造現況図








《建物構造の分布状況》

- この建物構造現況図は、区内の全建物を構造別に区分し、色分けしたものです。
- 防火造は区内全域に建築されており、耐火造は駅周辺及び幹線道路沿いを中心に分布しています。



凡例

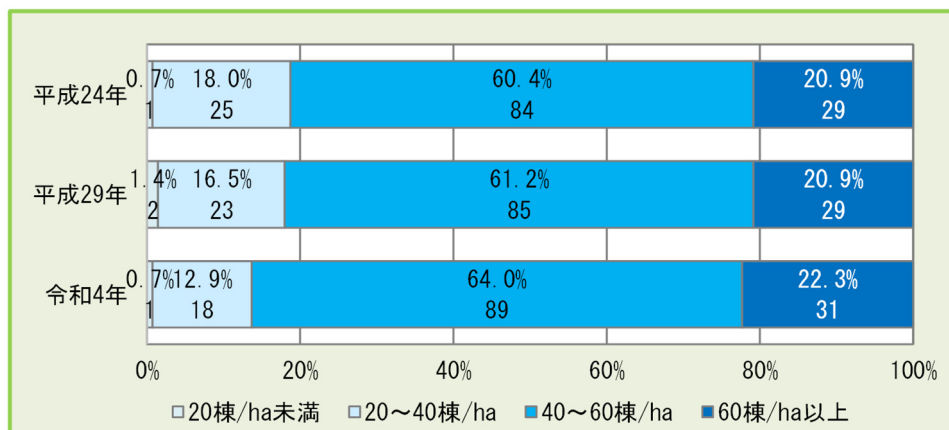
	耐火造
	準耐火造
	防火造
	木造
	区界

2 棟数密度の状況

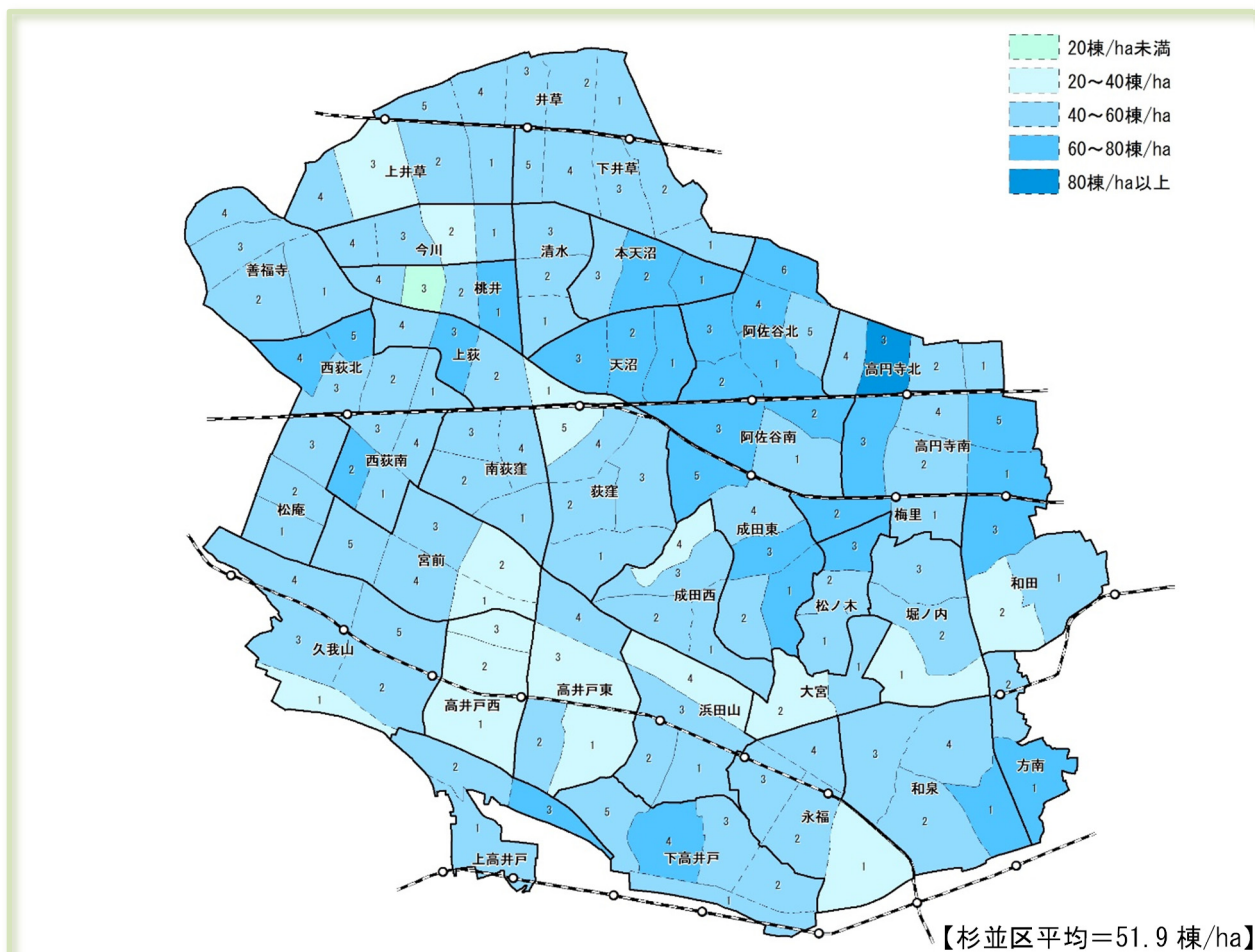
◆ JR中央線東側沿線で棟数密度が高い

- 棟数密度とは、宅地内における宅地面積に対する建物棟数の割合を指します。
- 区北東側を中心に 60 棟/ha 以上の町丁目が連続して分布しています。
- 棟数密度別町丁目数は、40～60 棟/ha が増加し、64.0%となっています。

【棟数密度別町丁目数の推移】



【棟数密度の状況図（町丁目別）】



棟数密度 = (宅地内の建物棟数合計) / (宅地面積合計)

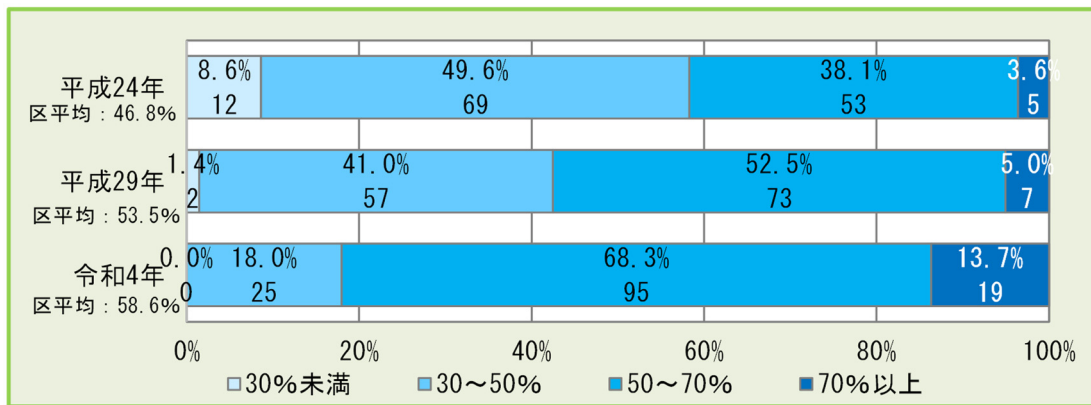
3 不燃化の状況

(1) 不燃化率の状況

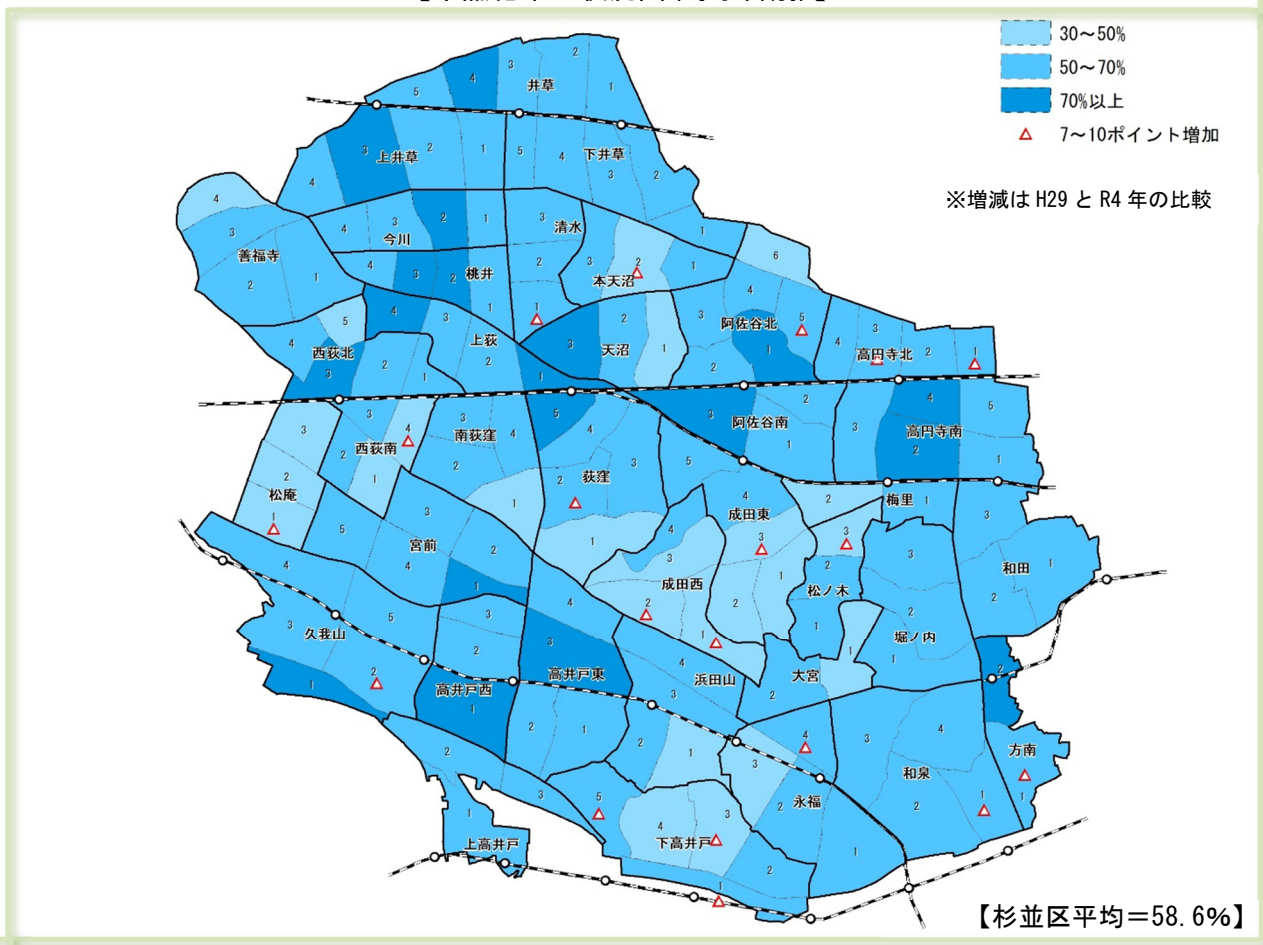
◆ 区内全体で不燃化率が上昇

- 不燃化率とは、耐火造と準耐火造の建築面積が全体の建築面積に占める割合のことを指します。不燃化率が高ければ、延焼が広がりにくいといえます。
- 区内全体の不燃化率は、平成29年(53.5%)と比較するとやや伸びて58.6%です。平成24年から全体的に不燃化率が上昇しています。
- 不燃化率別町丁目数を見ると、全体的に70%以上の町丁目数が増加しています。

【不燃化率別町丁目数の推移】



【不燃化率の状況図(町丁目別)】



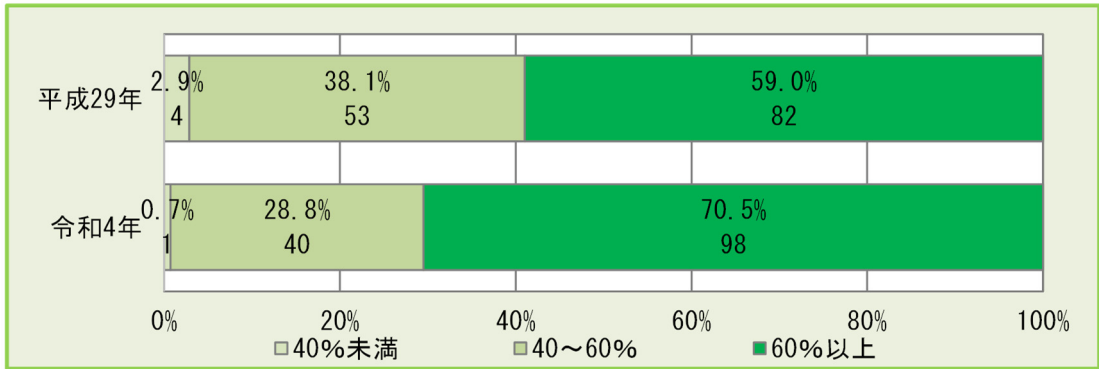
不燃化率 = (耐火造・準耐火造の建築面積合計) / (建築面積合計) × 100

(2) 不燃領域率の状況

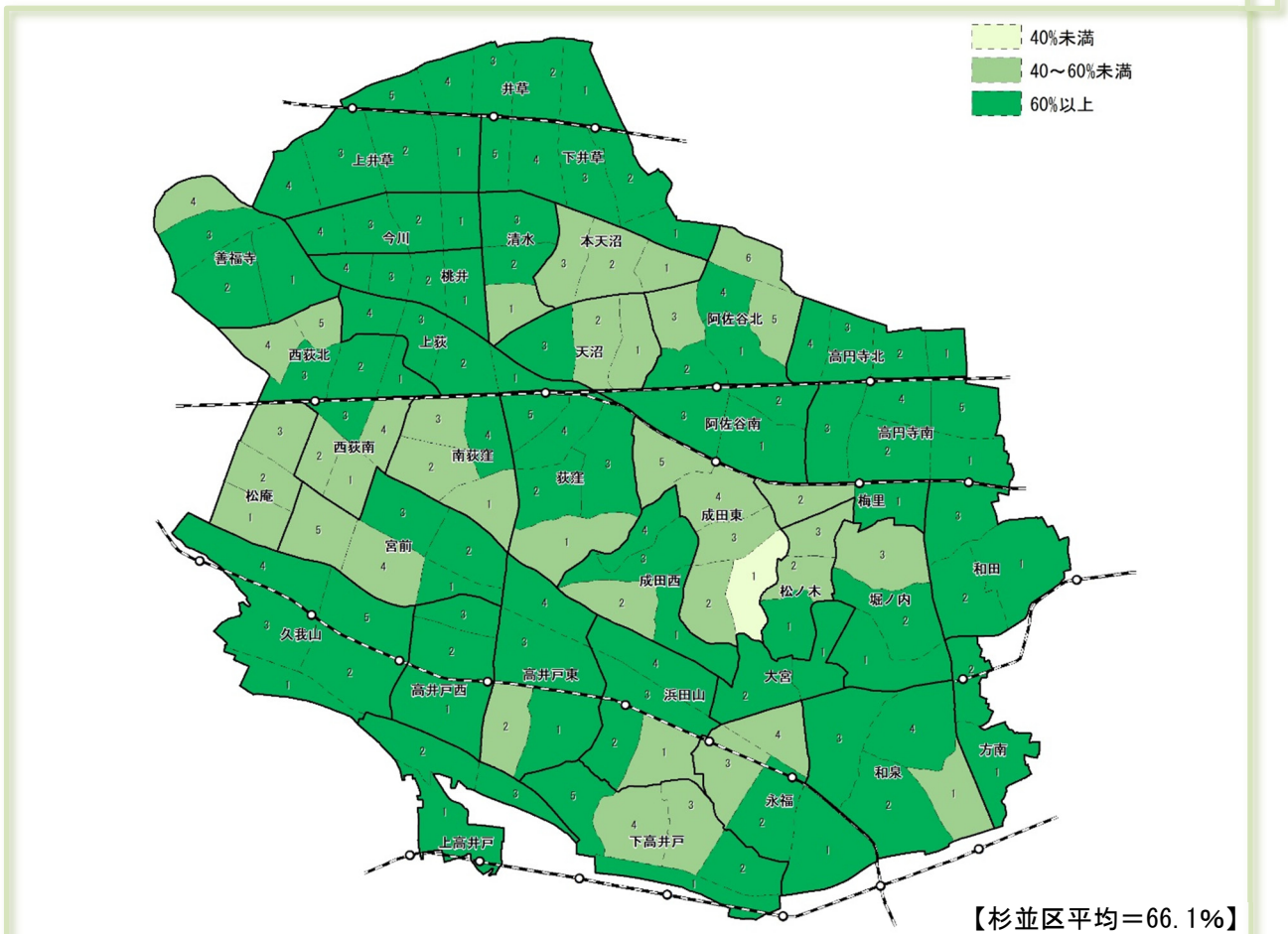
◆ 駅周辺や幹線道路沿いよりも住宅地での不燃領域率が低い

- 不燃領域率とは、建築物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出するまちの燃え広がりにくさを示す指標のことを指します。不燃領域率は、一般的に40%以上を確保すると延焼の危険性が大きく下がるとされています。さらに60%を超えると延焼の危険性が急激に低下し、70%ではほとんど延焼の危険性が無くなるとされています。
- 不燃領域率は、駅周辺や幹線道路沿いよりも住宅地の方が低くなっています。
- 成田東一丁目では、不燃領域率が40%未満となっています。

【不燃領域率別町丁目数の推移】



【不燃領域率の状況図(町丁目別)】



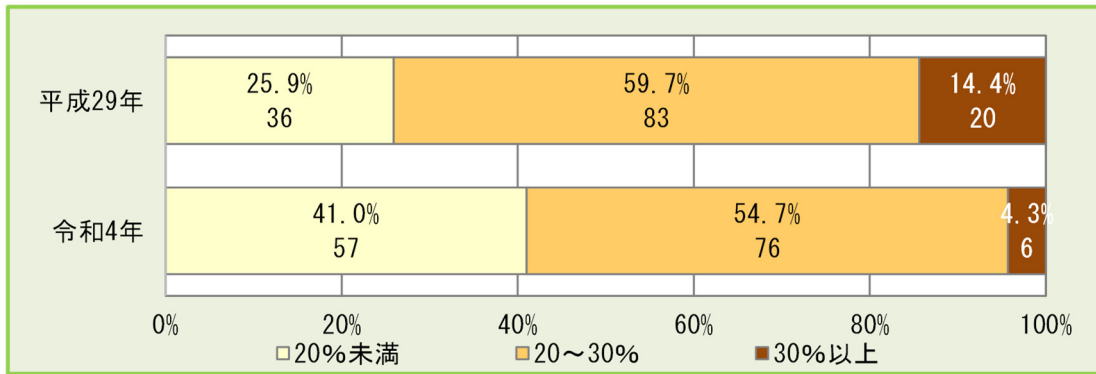
不燃領域率=(空地率)+(1-(空地率)/100)×(不燃化率) 空地率=(空地面積)/(町丁目面積)×100
 ※空地面積とは、短辺もしくは直径10m以上で、かつ面積が100㎡以上の水面や鉄道、公園などの面積及び幅員6m以上の道路面積の合計を指す。

(3) 木防建蔽率^{べい}の状況

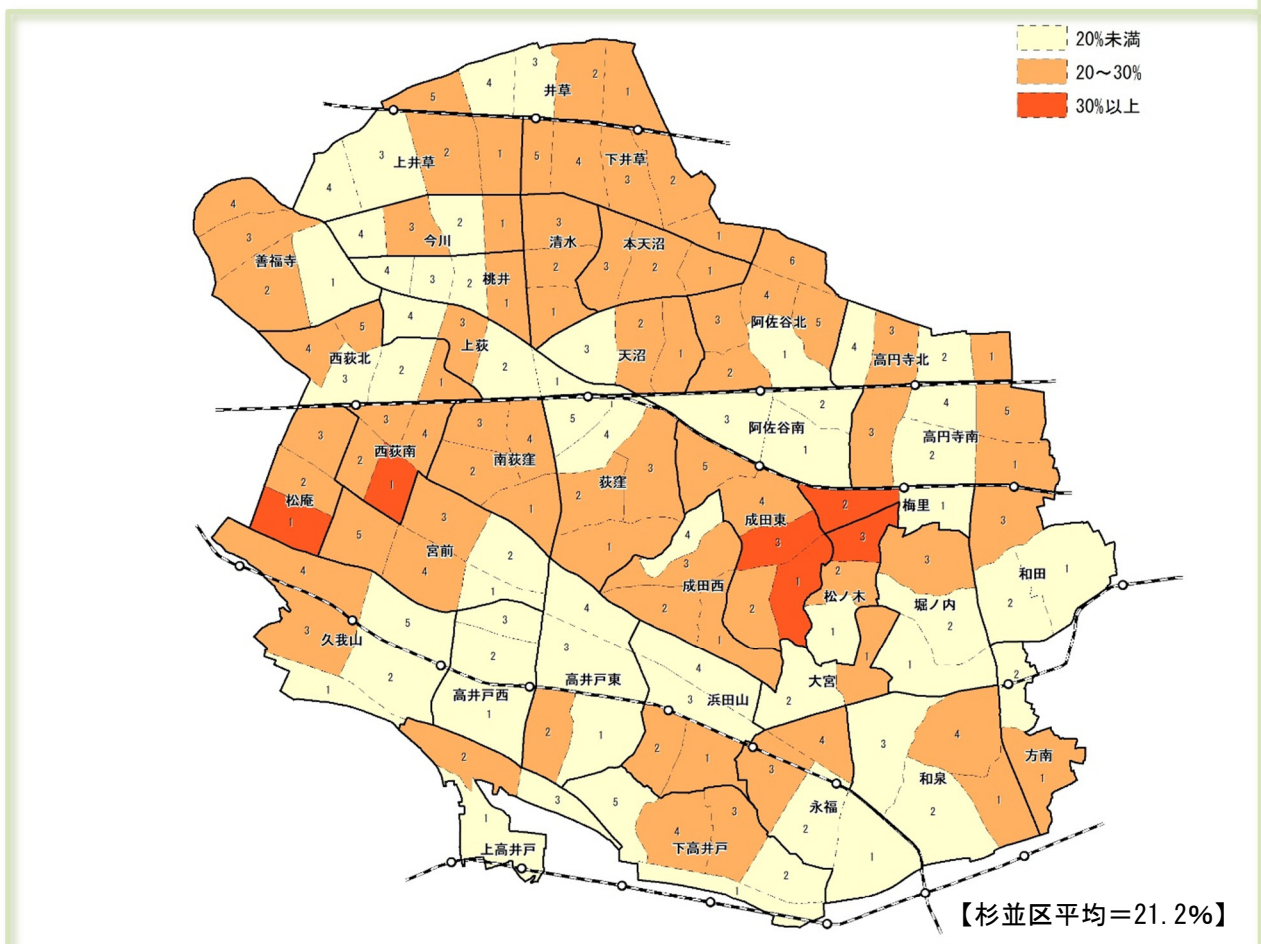
◆ 区中央部や西部で木防建蔽率が30%以上の町丁目が分布

- 木防建蔽率とは、木造、防火造の建築面積が宅地面積に占める割合のことをいいます。その割合が高いほど、防火性能の低い建物が密集した地域であるとされています。
- 区南部及び北西部に木防建蔽率が20%未満の町丁目が多く分布しています。一方、木防建蔽率が30%以上の町丁目は松庵1丁目、成田東1丁目、松ノ木3丁目等に見られます。

【木防建蔽率別町丁目数の推移】



【木防建蔽率の状況図(町丁目別)】



木防建蔽率=(木造・防火造建築面積合計)÷(宅地面積合計)×100

4 耐震化の状況

(1) 建物耐震区分の状況

◆ 新耐震基準の建物が8割以上

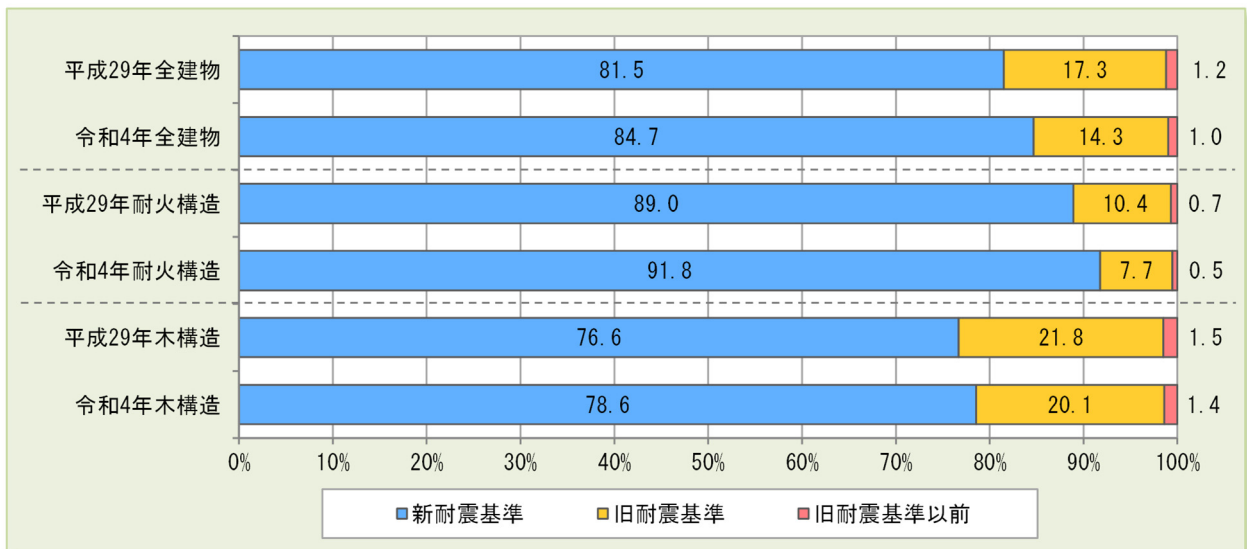
- 昭和57年以降の新耐震基準の建物は105,561棟あり、全体の84.7%を占めています。
- 新耐震基準以外は、不明の建物を除くと19,097棟(15.3%)です。

【耐震区分別構造別棟数の状況】

耐震区分別構造別棟数	令和4年						平成29年					
	木構造		耐火構造		計		木構造		耐火構造		計	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
旧耐震基準以前	929	1.4%	302	0.5%	1,231	1.0%	1,135	1.5%	353	0.7%	1,488	1.2%
旧耐震基準	13,409	20.1%	4,456	7.7%	17,865	14.3%	16,034	21.9%	4,989	10.3%	21,023	17.3%
新耐震基準	52,522	78.6%	53,039	91.8%	105,561	84.7%	56,096	76.6%	42,983	88.9%	99,079	81.5%
合計	66,860	100.0%	57,797	100.0%	124,657	100.0%	73,265	100.0%	48,325	100.0%	121,590	100.0%

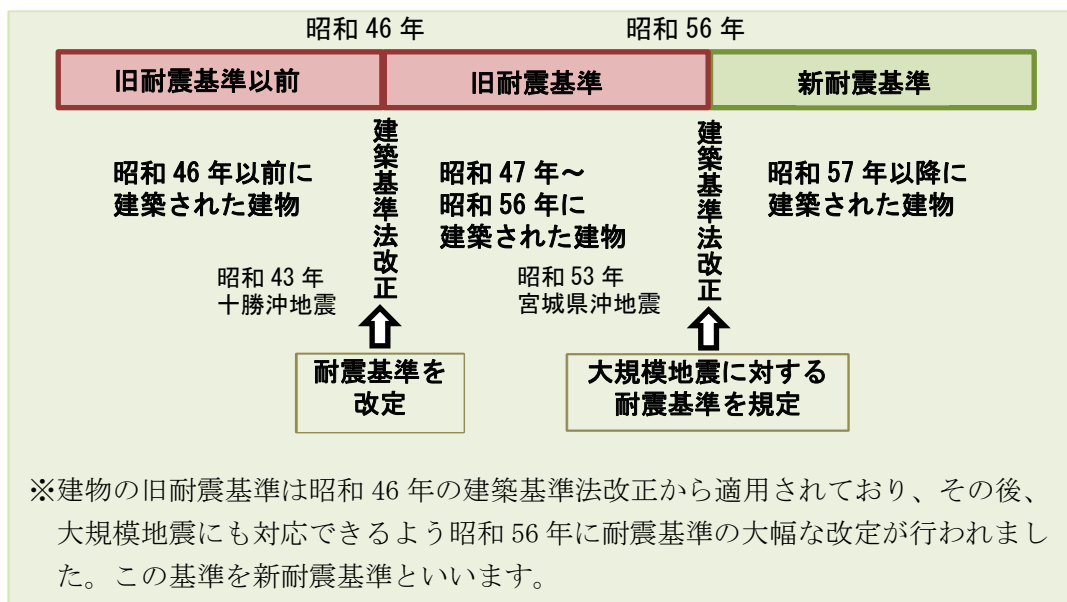
※構造不明及び耐震区分不明を除く

【耐震区分別棟数比率の状況】



※構造不明及び耐震区分不明除く

【*建物耐震区分について】

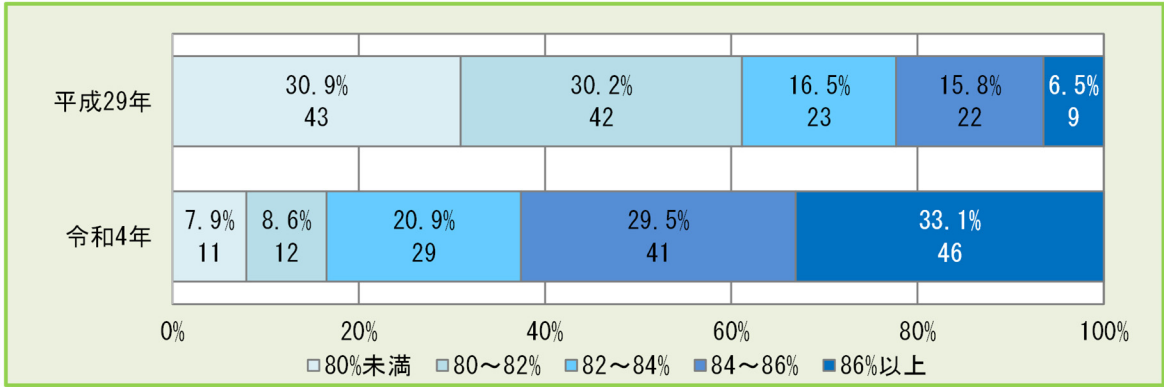


(2) 新耐震基準棟数比率の状況

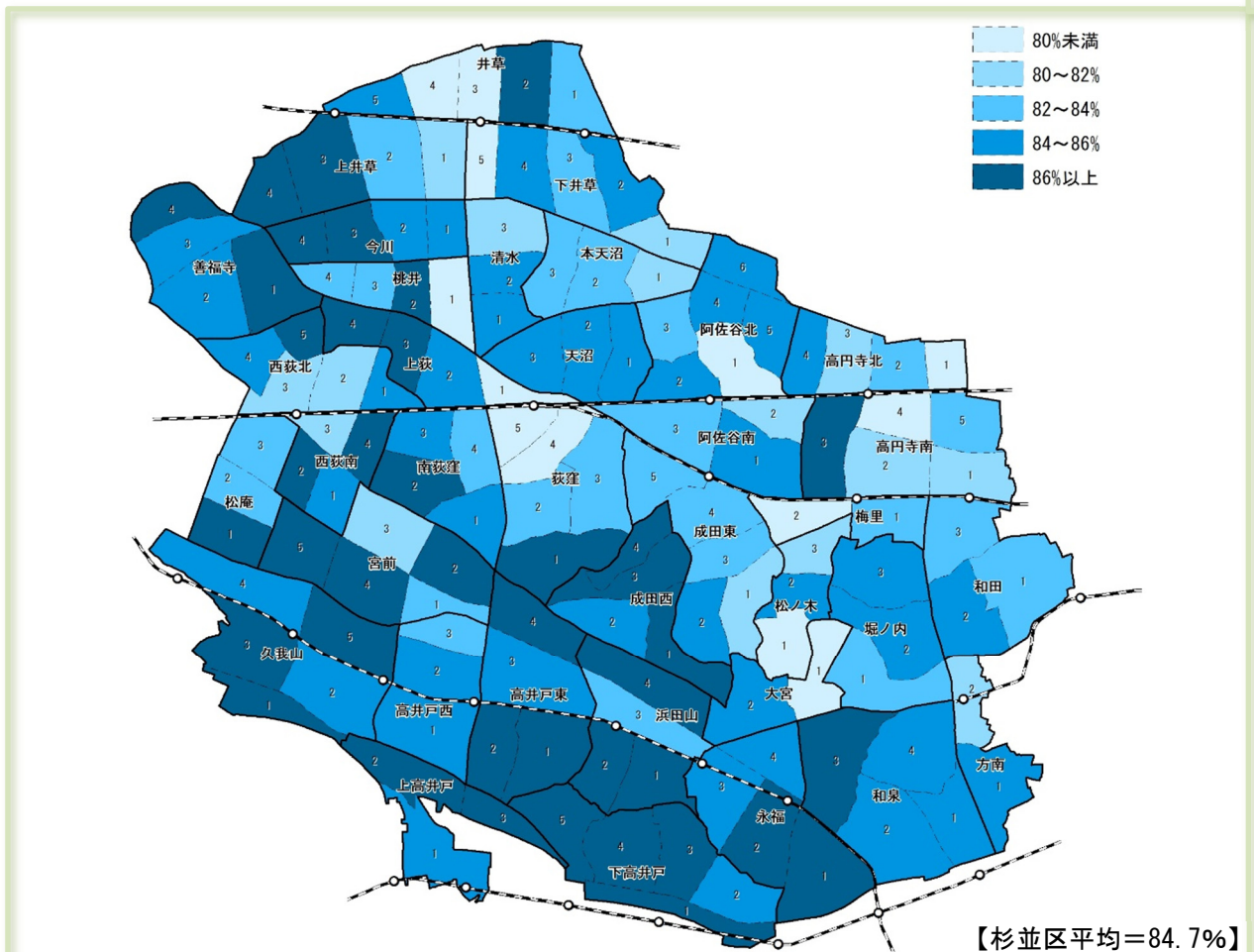
◆ 区南部及び西部では、新耐震基準棟数比率が高い

- 区南部及び西部において、新耐震基準棟数比率が86%以上の町丁目が多く見られます。

【新耐震基準棟数比率別町丁目数の推移】



【新耐震基準棟数比率の状況図(町丁目別)】



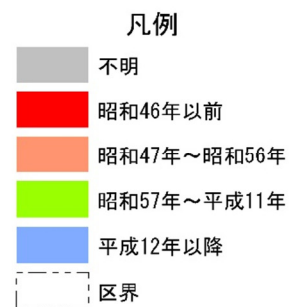
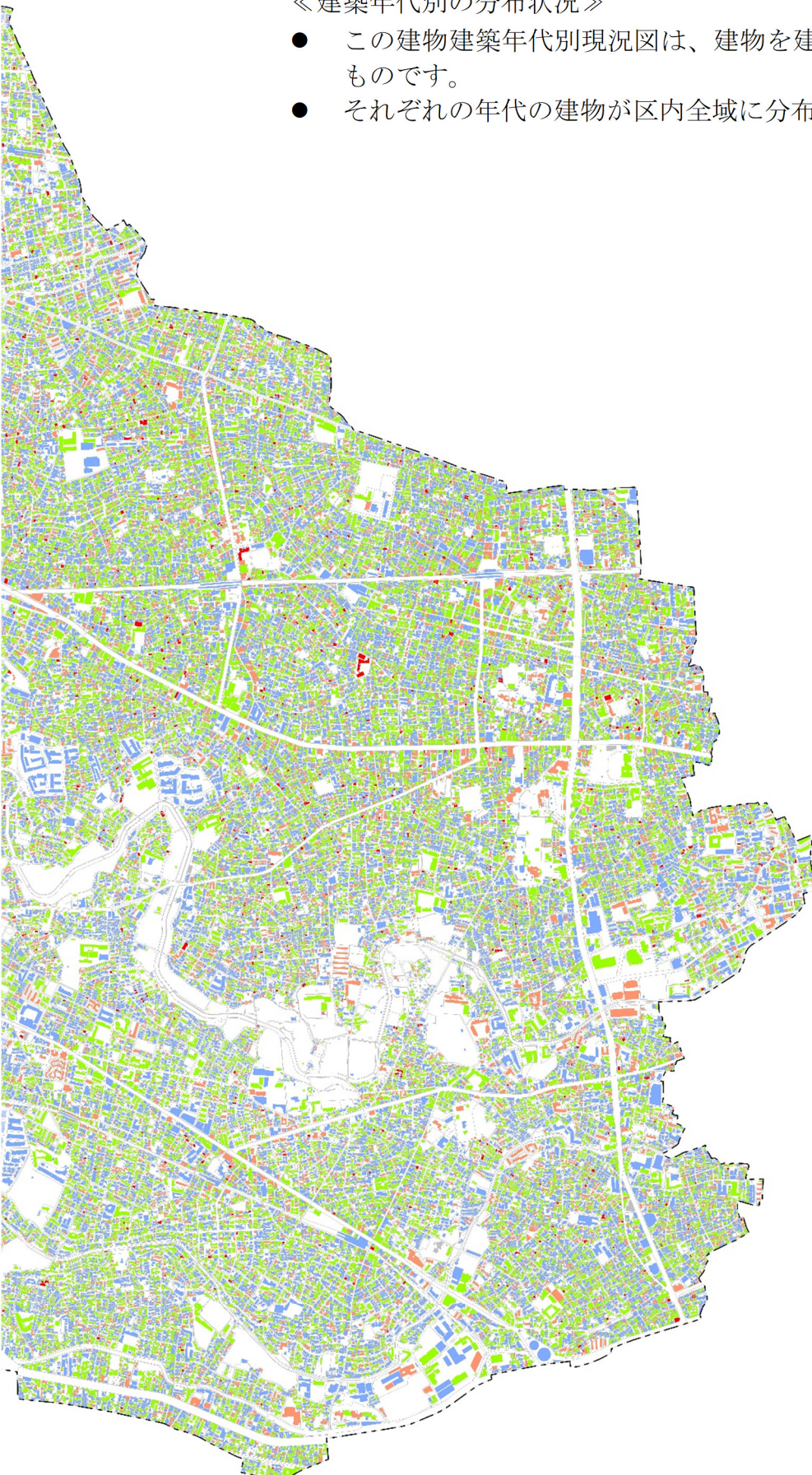
新耐震基準棟数比率=(新耐震建物棟数合計)/(耐震区分が判明している棟数合計)×100

建物建築年代別現況図



《建築年代別の分布状況》

- この建物建築年代別現況図は、建物を建築年代別に区分し、色分けしたものです。
- それぞれの年代の建物が区内全域に分布しています。

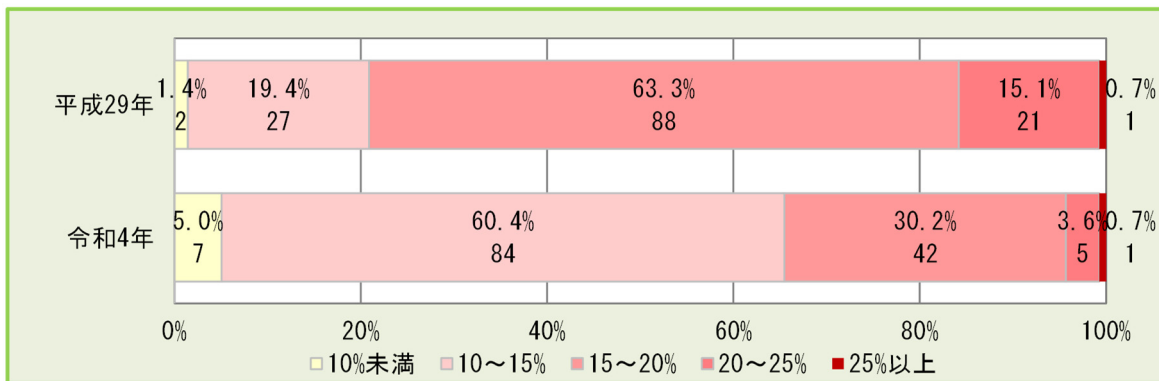


(3) 新耐震基準以前（昭和56年以前）棟数比率の状況

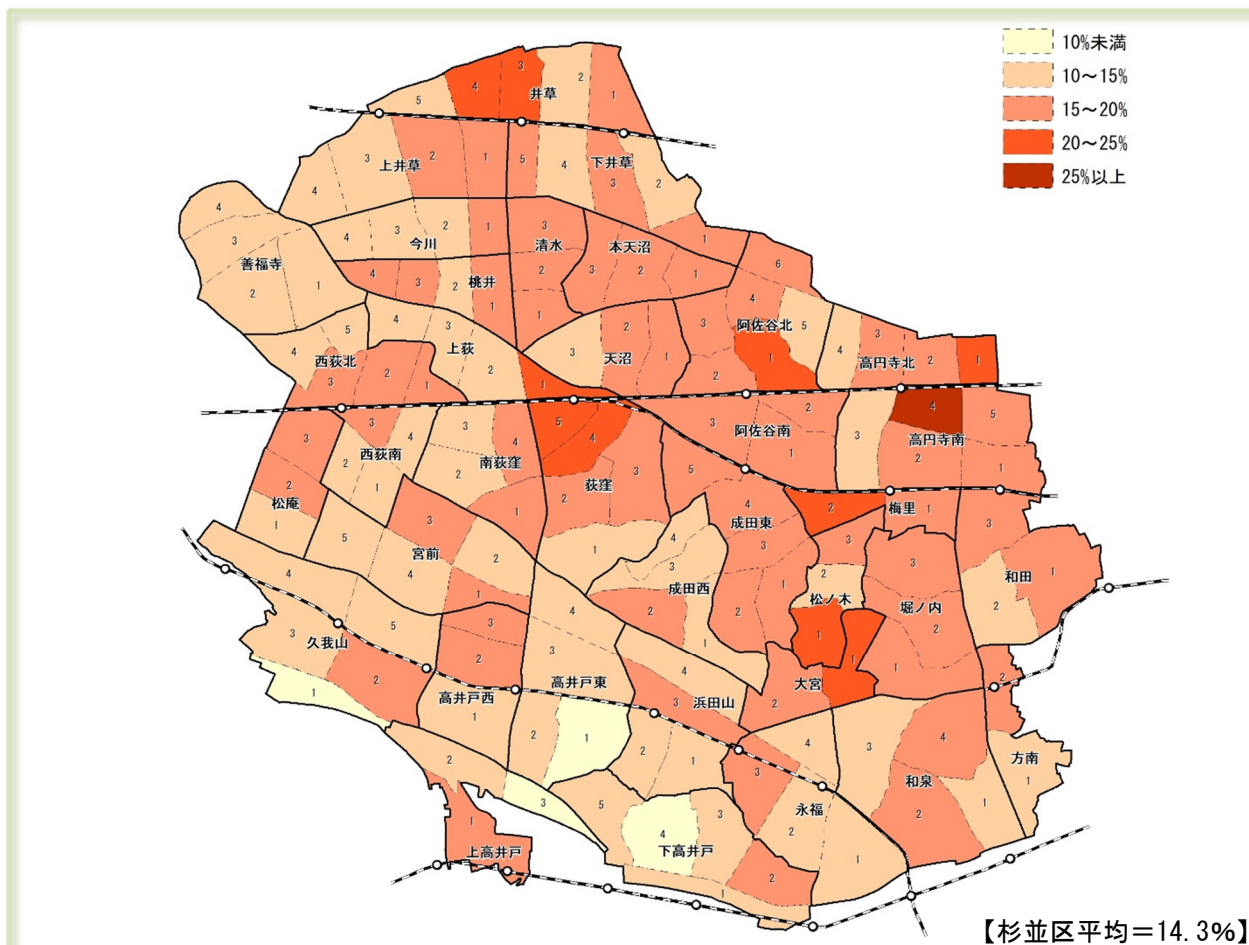
◆ JR中央線4駅周辺では、比較的新耐震基準以前の棟数比率が高い

- 新耐震基準以前の棟数比率は多くの町丁目で10～20%であり、特にJR中央線4駅周辺では、15%以上の町丁目が多く分布しています。
- 高円寺駅周辺の高円寺南4丁目では、新耐震基準以前の棟数比率が25%以上となっています。

【新耐震基準以前棟数比率別町丁目数の推移】



【新耐震基準以前棟数比率の状況図（町丁目別）】



新耐震基準以前棟数比率 = (新耐震基準以前建物棟数合計) / (耐震区分が判明している棟数合計) × 100

