

遠距離避難の解消に一役

雑司が谷墓地の避難圏域が拡大したことは、豊島区全体の避難計画にとって画期的な変化をもたらしています。豊島区では、埼京線の東側と西側では避難場所の数が極端に違い、東側に多く西側に少なくなっています。そのため、西側唯一の避難場所である立教大学だけで西側の区民を収容することができず、区外の遠い避難場所に避難しなければならない計画となっていました。最も遠い所では、練馬区の光が丘まで10kmの道のりを歩かなければならぬ所もありました。

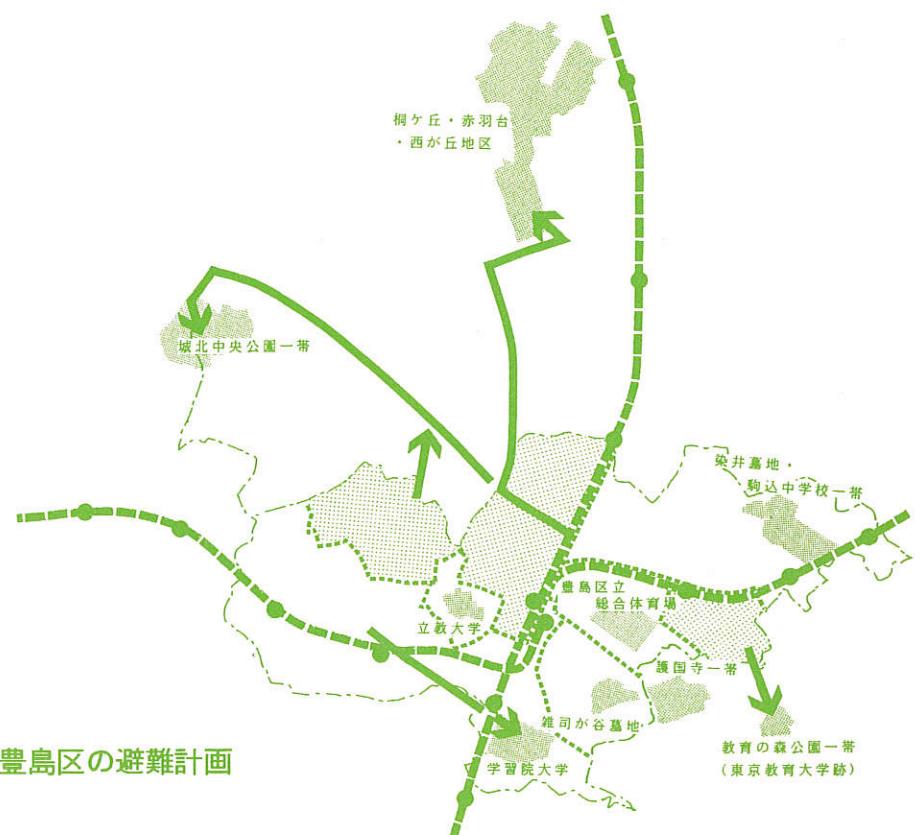
今回、雑司が谷墓地の避難圏域が拡大したことによって、学習院大学の避難圏域が西側に大きく拡大し、その結果、これまで光が丘に避難せざるを得なかった地区の方が、より近くの避難場所に避難できるようになりました。

目標は100%の区内避難

今回の見直しで区外への遠距離避難が減少したとは言え、まだ、無くなつた訳ではありません。依然として、赤羽や上板橋まで避難せざるを得ない地区も、

区内には残されています。

雑司が谷墓地の避難人口は、今回の見直しで27000人になりましたが、周辺の不燃化が7割以上になれば、3倍の88000人も収容することができます。雑司が谷墓地と立教大学の不燃化によって、これら遠距離避難をせざるを得ない地区の方も、全員、区内の避難場所に避難できるようになります。



●豊島区の避難計画

さらにご協力を

事業を始めて8年目になる雑司が谷地区の不燃化促進事業ですが、不燃化の進み方はゆっくりしています。事業開始前に19%だった不燃領域率も平成4年3月現在37.3%と、着実な伸びはありながら、目標である70%までは道のり半ばといった感は免れません。

しかし、ゆっくりとしても着実な歩みは、今回の避難圏域の見直しによって、確実に区民の安全性の向上に役立っています。

さらに、安全な豊島区が実現できるように、みなさんのご協力をお願いいたします。



雑司が谷

まちづくりニュース

35

’92-8



うれしい お知らせ

きびしい暑さの中、雑司が谷墓地のセミは元気一杯。天に響けと鳴いています。

不燃化促進事業8年目の今年、かきのみ広場のオープンにひきつき、不燃化助成が大幅に増額されました。建替えを計画中の方にとっては、うれしいお知らせです。

また、不燃化の成果として、雑司が谷墓地の避難圏域が拡大し、より多くの方が墓地に避難できるようになりました。

●企画・発行

雑司が谷地区不燃化促進協議会
財団法人 豊島区街づくり公社
豊島区都市整備部地域整備課

☎3981-1111 内2885 担当／牛田・細田
☎3981-1111 内2861

●編集協力

財団法人 都市防災研究所 ☎3595-1545 担当／小川・小野
再生紙を使用しています。

7月より実施 建替え 助成金増額



住民の要望実る

不燃化促進事業を進めるにあたり、個人の建物の不燃化によって広域避難場所である雑司が谷墓地の安全性を向上させようという事業の性格上、少しでも個人の負担を軽くし、建替えをしやすくするために行われているのが建替え助成です。

建替え助成金は、家を建替える金額に比べればまだまだ少ないというのが、住民としての偽らざる心境であったと思います。事実、そのような声も、雑司が谷、立教両地区から区に寄せられていました。

そこで区では、より手厚い建替え助成を行うこととし、7月より実施することにしました。

新しい助成金の考え方

建替え助成金は、国が定める額を基に決められています。国が定める額は、建替え後の床面積に応じて決められており（グラフの点線）、床面積が大きくなれば助成額も多くなっています。

豊島区では、不燃化促進事業を始めるにあたって、比較的小規模な敷地の多い豊島区の実情を考慮して、340m²未満の建物については一律で280万円の助成を行ってきました。

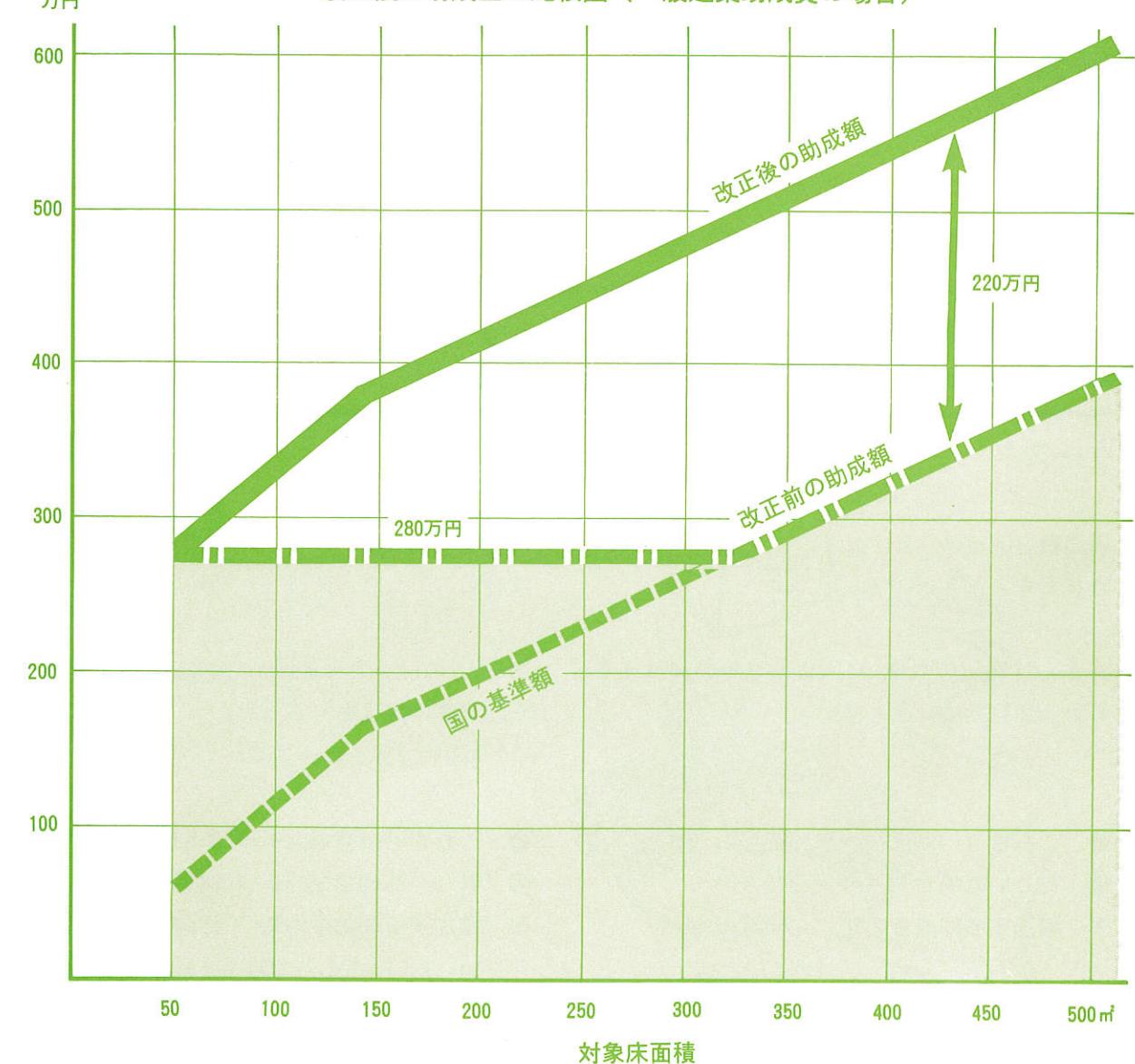
（グラフの網点の部分）

また、340m²以上の建物については、国が定める額を適用していました。

今回の助成金の見直しでは、この助成の考え方を判りやすいものにし、また、利用される方にとってより有利なものになるように改正されています。新しい助成金は、国が定める額を基準として、一律に220万円の増額となります。（グラフの太線）

対象となる床面積は、これまで通り、1階から3階までの床面積の合計となります。

改正後の助成金の比較図（一般建築助成費の場合）



基本助成と加算助成

今回の見直しでは、加算助成についてはそのままですが、基本助成について、建替えのタイプに応じて4つの種類が設けられています。それによって、きめの細かい助成を行えるようになりました。



4つの基本助成

基本助成には次の4つの種類があります。

●一般建築助成

……一般の建替えの場合

●住宅供給型 一般建築助成

……一般の建替えで一定以上の住宅をつくる場合

●共同・協調建築助成

……共同化や協調化建替えの場合

●住宅供給型 共同・協調建築助成

……共同化や協調化建替えで一定以上の住宅をつくる場合

基本助成額は、それぞれのタイプに応じて決められています。詳しくは、街づくり公社にお問い合わせください。

4つの加算助成

加算助成には次の4つの種類があります。

加算助成とは、一定の条件を満足した場合に基本助成にプラスされる助成金のことです。

●共同化加算

隣接した複数の方が共同で1つの建物に建替える場合

2～4人の共同化 1人当たり 50万円

5人以上の共同化 1人当たり 100万円

●三世代加算

親、子、孫の三世代が住む、床面積90m²以上、居室が4室以上の住宅が対象

120万円

●協調化加算

隣接した複数の方が、同時期に協調して建替える場合

1人当たり 50万円

●仮住居加算

建替え工事中に、仮住居を必要とする方が対象

40万円

助成金 3つの例

ケース1

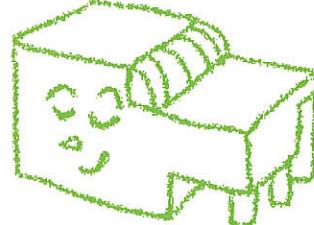
床面積 100m²の
建替えをしたAさん



Aさんは70m²の敷地に100m²の建物を建替えました。加算助成はありません。

ケース2

床面積 400m²の
建替えをしたBさん



Bさんは250m²の敷地に400m²の建替えをしました。加算助成はありません。

●これまでの助成金…… 280万円

●新しい助成金…… 345万円

※ 増加する助成金の額 65万円

●これまでの助成金…… 328万円

●新しい助成金…… 548万円

※ 増加する助成金の額 220万円

ケース3

床面積 150m²の
建替えをしたCさん



Cさんは100m²の敷地に150m²の建替えをしました。三世代で暮らす家にし、また工事中仮住居を必要としたため、三世代加算と仮住居加算が受けられます。

●これまでの助成金…… 440万円

(280万円+120万円+40万円)

●新しい助成金…… 545万円

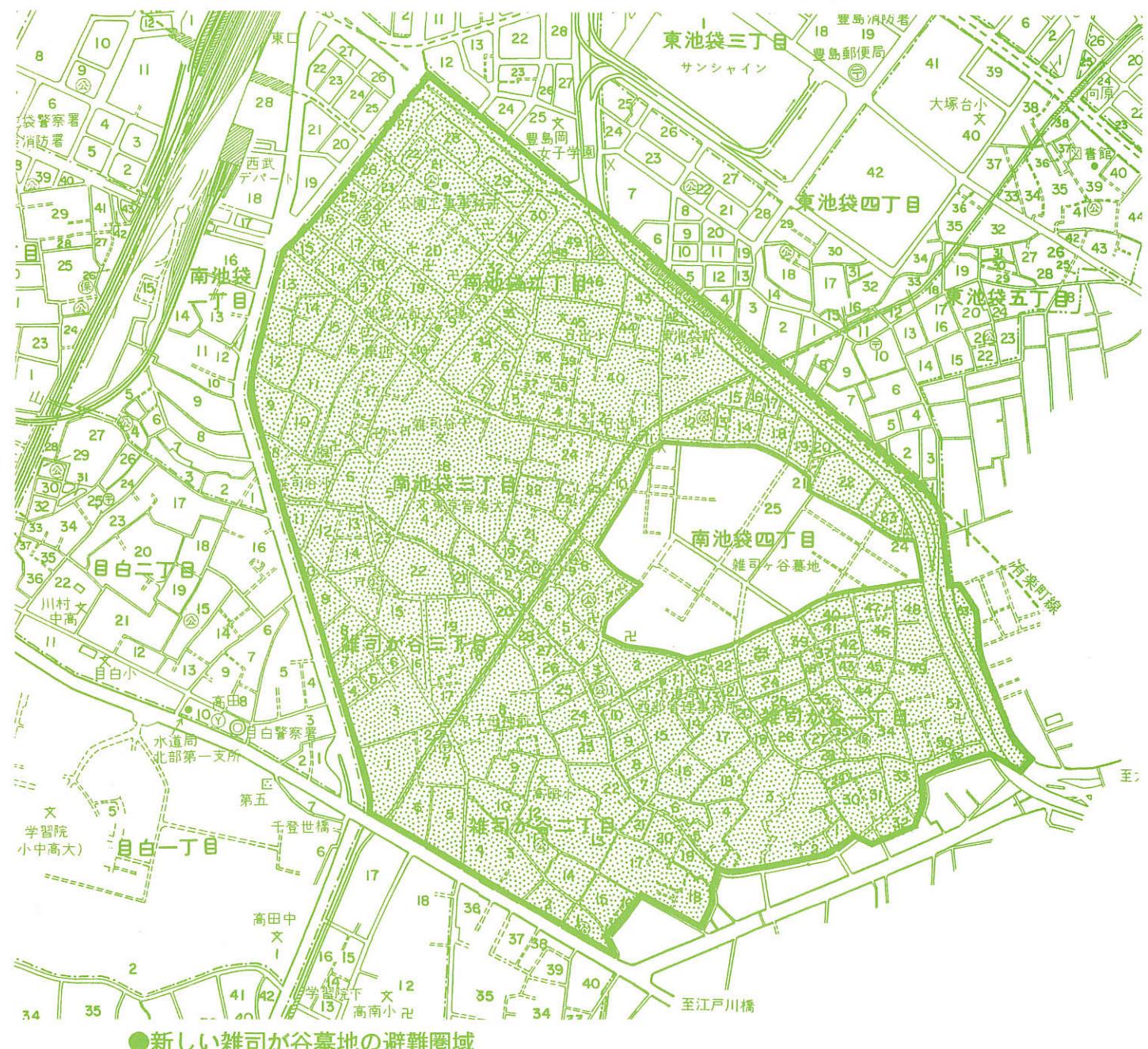
(385万円+120万円+40万円)

※ 増加する助成金の額 105万円



見えてきた不燃化の効果

雑司が谷墓地の避難人口 27000人に



●新しい雑司が谷墓地の避難圏域

多くの方が近くの避難場所に

東京都では、避難場所とその避難場所を利用できる地区（避難圏域）の見直しを行ってきましたが、この程、新しい避難圏域が発表され、7月より施行されました。

それによると、これまで雑司が谷1丁目と

南池袋4丁目に限られていた雑司が谷墓地の避難圏域が一挙に拡大し、南池袋2・3・4丁目と雑司が谷1・2・3丁目の方々が、雑司が谷墓地に避難できるようになりました。

これまで雑司が谷墓地に避難できる人口は5700人でしたが、今回の見直しで27000人となり、一気に5倍になりました。

不燃化と共にひろがる 避難圏域

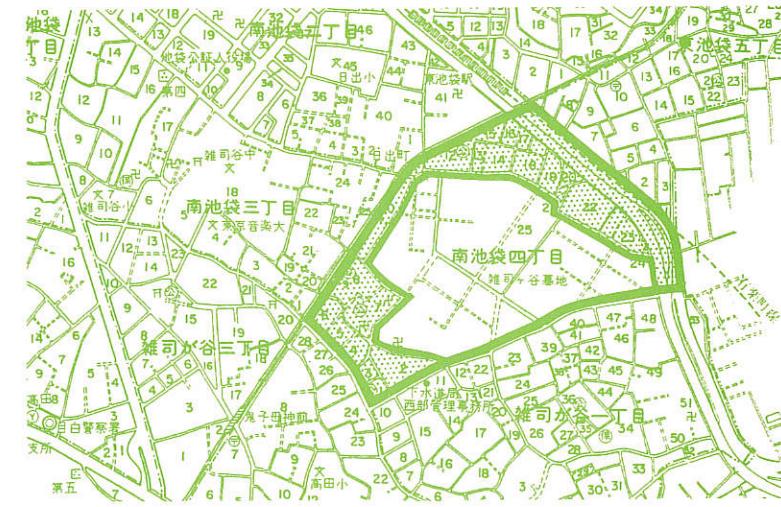
雑司が谷地区で不燃化促進事業が開始されたのは昭和59年（1984年）ですが、避難圏域は昭和43年（1968年）に決められたものでした。その時の避難圏域は南池袋4丁目のみで、地図でご覧になればわかるとおり、墓地の北側の地区だけだったことがわかります。その時の避難人口はわずかに2700人。いかに雑司が谷墓地周辺の不燃化が必要であったかがわかります。

その後、昭和60年（1985年）には避難圏域の見直しが行われ、雑司が谷1丁目が加えされました。

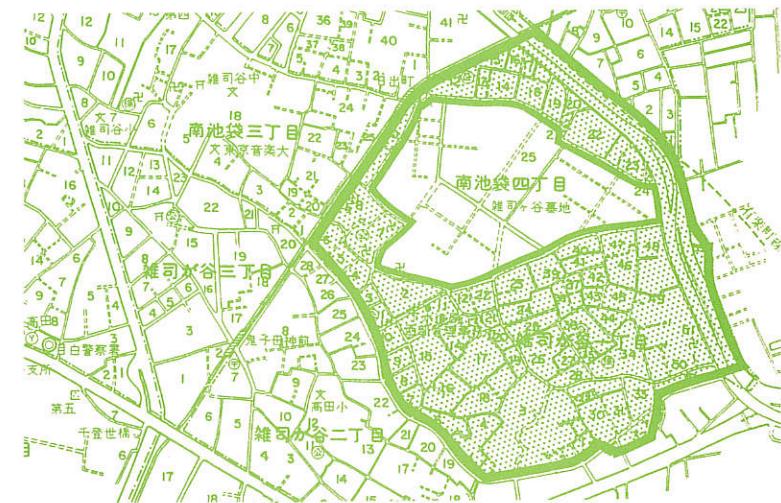
そして、今年7年ぶりの見直しで大幅な地区の拡大が行われたことになります。

より身近な避難場所に

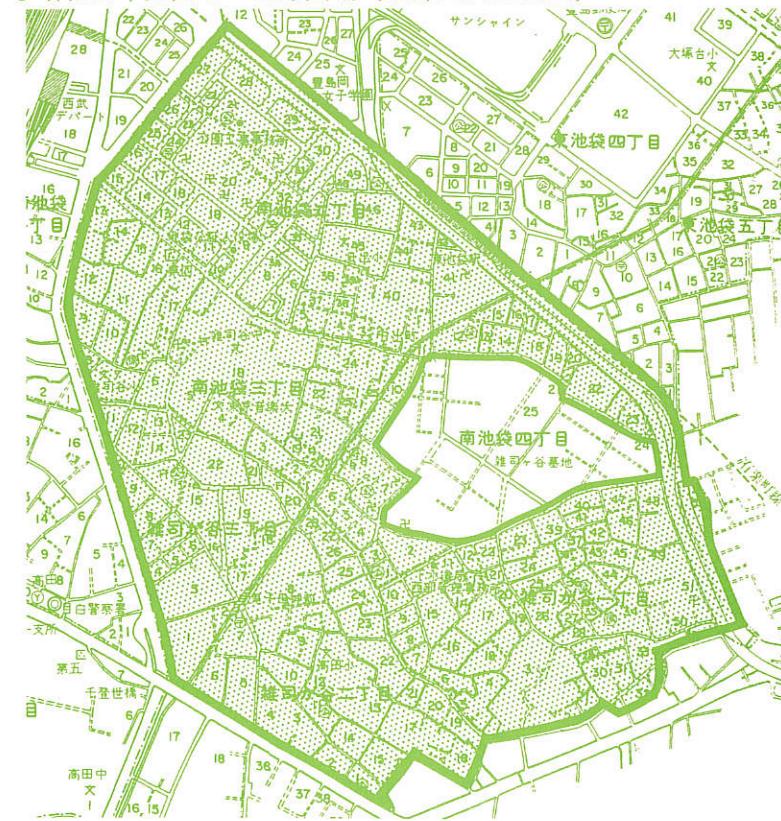
今回の見直しで、新たに雑司が谷墓地に避難できるようになった南池袋2・3丁目と雑司が谷2丁目の方々は、これまで学習院大学が避難場所となっていました。雑司が谷2丁目の方は少し遠くなりますが、南池袋2・3丁目の方は、より身近な雑司が谷墓地へ避難できるようになりました。



●昭和43年の避難圏域（避難人口2700人）



●昭和60年見直しの避難圏域（避難人口5700人）



●今回見直しの避難圏域（避難人口27000人）