

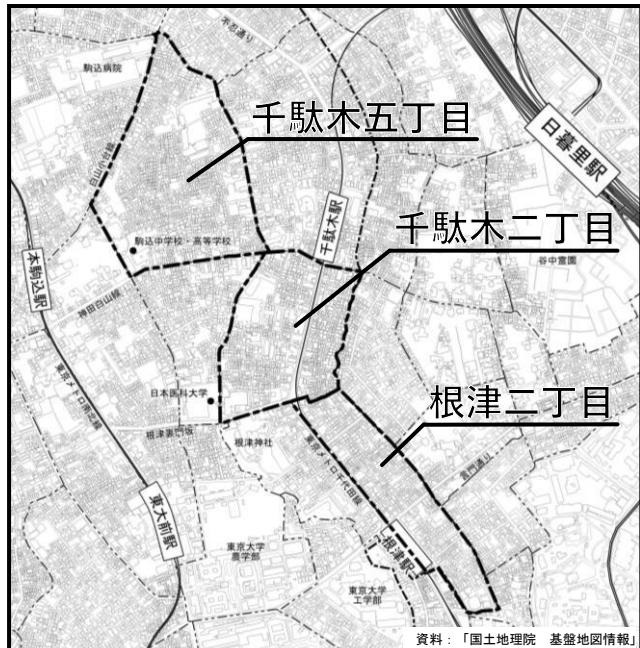
文京区 不燃化に関するアンケート調査

文京区では、地震時における建物倒壊や火災による延焼の危険性が高い地域において、『燃えない・燃え広がらないまちづくり』に向け、新たな防火規制や不燃化建替えのための助成事業を導入していきたいと考えています。

そのため、導入を検討している地域の土地・建築物の権利をお持ちの方々を対象に、不燃化についてご意見をお聞かせいただきたく、アンケート調査を実施することといたしました。

ご多忙のことと存じますが、ご協力のほど、何卒お願ひいたします。

アンケート対象地区



回答にあたってのお願い

回答は「WEB」または「郵送」のどちらか回答しやすい方をお選びください。

【WEBから回答される場合】

下記のURLまたは二次元バーコードを読み取っていただき、ご回答ください（お一人様1回限り）。

■回答期限：令和7年12月22日（月）23時59分まで

URL : <https://forms.cloud.microsoft/r/2QvP4D7fYJ>



【郵送にて回答される場合】

本アンケート調査票に直接ご記入いただき、同封した返信用封筒に入れ、ポストに投函してください。

■回答期限：令和7年12月22日（月）消印有効 ※切手は必要ありません。

【アンケート調査実施委託機関・アンケート回答用紙返送先】

パシコン技術管理株式会社

〒144-0052 東京都大田区蒲田5-37-1 ニッセイアロマスクエア15F TEL: 03-6431-8476

※このアンケートは文京区の委託を受けた「パシコン技術管理株式会社」が配布・回収いたします。

※いただいたご回答は、不燃化に関する検討以外の目的に使用することはありません。

【文京区のお問い合わせ先】

〒112-8555 東京都文京区春日1-16-21 文京区都市計画部

■不燃化推進事業に関すること…地域整備課 耐震・不燃化担当 TEL: 03-5803-1844

■新たな防火規制に関すること…建築指導課 審査担当 TEL: 03-5803-1263

現状の課題について

【木造住宅密集地域】

東京都の「防災都市づくり推進計画」では、老朽化した木造建築物が密集し、狭あいな道路が多く、公園等のオープンスペースが少ない等により、災害時に重大な被害をうける危険性が高い地域を「木造住宅密集地域」に指定しています。

文京区では千駄木二・五丁目、根津二丁目、大塚六丁目が「木造住宅密集地域」に抽出されています。

東京都の木造住宅密集地域



問1. 東京都の「防災都市づくり推進計画」を知っていますか？
以下の選択肢のうち、当てはまるもの一つに○をつけてください。

1. 知っていた
2. 計画があることは知っていたが、詳しい内容は知らない
3. 知らなかった

問2. 千駄木二・五丁目、根津二丁目が「木造住宅密集地域」に指定されていることを知っていましたか？
以下の選択肢のうち、当てはまるもの一つに○をつけてください。

1. 知っていた
2. 指定されていることは知っていたが、その理由は知らなかった
3. 木造住宅密集地域は知っていたが、千駄木や根津が指定されていることは知らなかった
4. 木造住宅密集地域について全く知らなかった

【不燃領域率】

「防災都市づくり推進計画」では、「燃えない・燃え広がらないまちづくり」を測るものさし（指標）として「不燃領域率」を用いています。

「不燃領域率」とは、「燃えにくさ」を表す指標で、地区内の空地（公園や道路等）と、耐火建築物や準耐火建築物面積の割合から算出します。

この不燃領域率が70%を超える地域は、火災の延焼による焼失率がほぼゼロになるとされており、東京都は、延焼の危険性が高い地域においてこの不燃領域率を70%まで到達させていくことを目標にしています。

■不燃領域率の算出式

$$\text{不燃領域率} = \text{空地率} + (1 - \text{空地率}/100) \times \text{不燃化率} (\%)$$

※空地率：水面、鉄道敷、公園、運動場、学校等、一定以上の面積を持つ空地が、地区面積に占める割合

※不燃化率：地区内の全建築物建築面積に対する、耐火・準耐火建築物の建築面積の占める割合

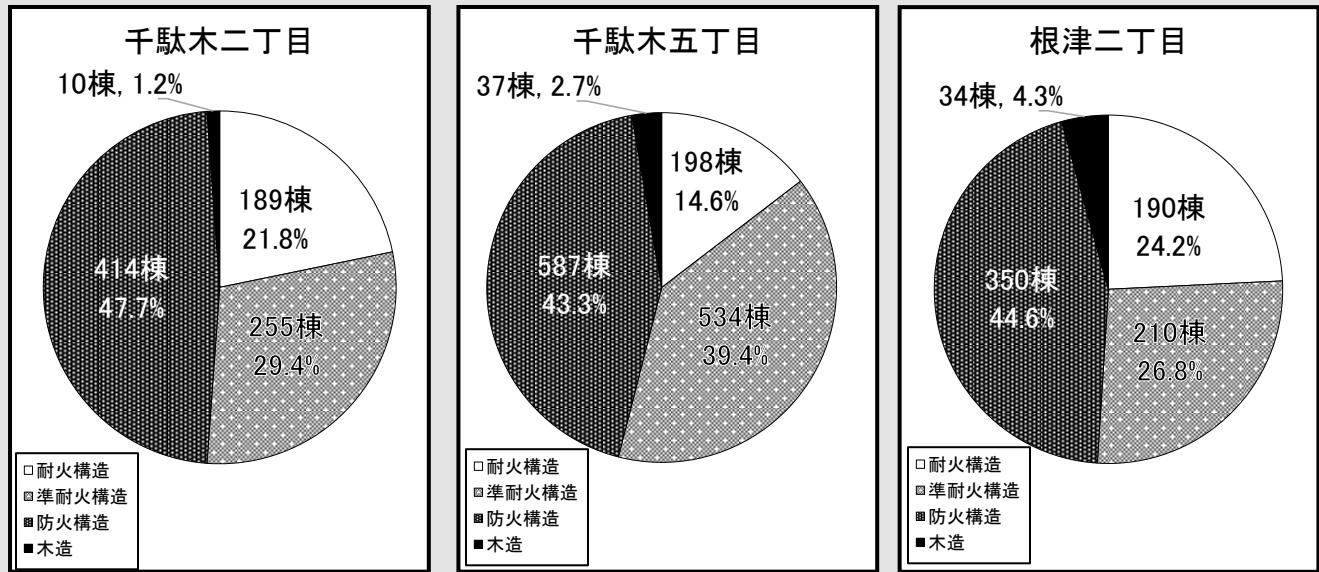
問3. 「不燃領域率」という指標があることを知っていましたか。
以下の選択肢のうち、当てはまるもの一つに○をつけてください。

1. 知っていた
2. 指標があることは知っていたが、算出方法は知らなかった
3. 知らなかった

問4. 東京都が「不燃領域率70%」の目標を目指すことについて
どう思われますか？
以下の選択肢のうち、当てはまるもの一つに○をつけてください。

1. 早急に目標を達成するべきだ
2. 時間がかかっても良いので、目標を達成するべきだ
3. 目標にこだわらず、不燃領域率向上のための取組みは必要だ
4. 不燃領域率を向上させる必要性を感じない
5. その他（ ）

【千駄木二・五丁目、根津二丁目の不燃領域率】



資料：「令和3年度土地利用現況調査 東京都区部」（令和5年3月、東京都）

東京都の「防災都市づくり推進計画」（令和2年3月（令和3年3月一部修正））では、現在、千駄木二・五丁目及び根津二丁目の北側を含む整備地域（千駄木・向丘・谷中地域）の不燃領域率は66.3%となっています。文京区では、東京都の「防災都市づくり推進計画」に基づき、千駄木二・五丁目、根津二丁目の不燃領域率を70%まで向上させていきたいと考えています。

問5. 文京区が千駄木二・五丁目、根津二丁目で「不燃領域率70%」という目標を目指すことについてどう思われますか？

以下の選択肢のうち、当てはまるもの一つに○をつけてください。

1. 早急に目標を達成するべきだ
2. 時間がかかるても良いので、目標を達成するべきだ
3. 目標にこだわらず、不燃領域率向上のための取組みは必要だ
4. 不燃領域率を向上させる必要性を感じない
5. その他（ ）

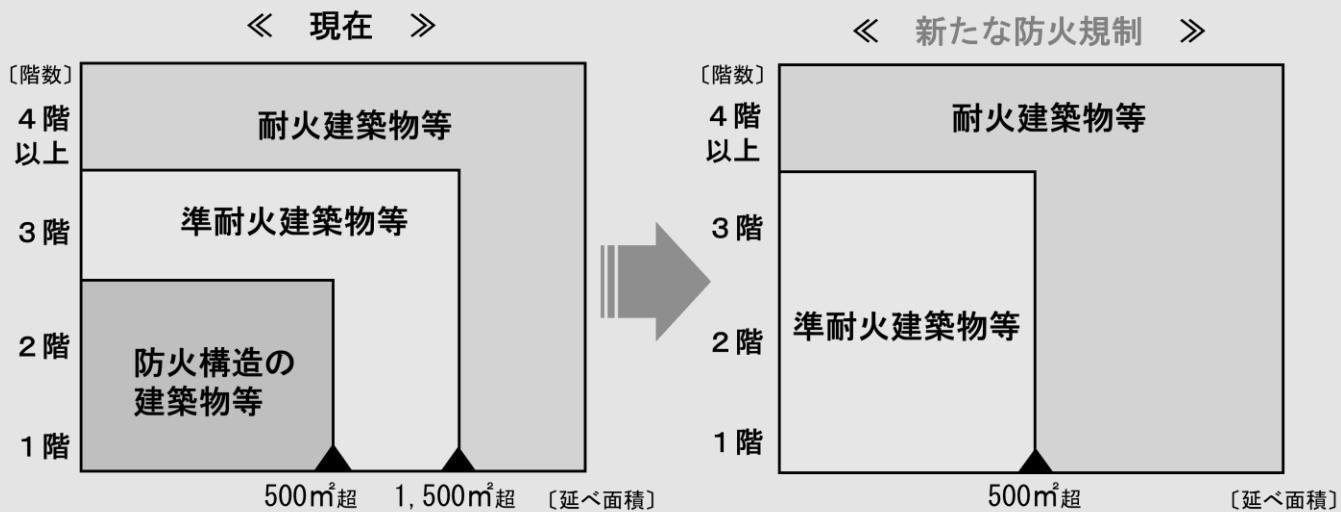
問6. 現在お住いの地域（土地・建築物の権利をお持ちの地域）に災害が起きた場合、どのような課題がありますか。以下の選択肢のうち、当てはまるもの全てに○をつけてください（複数回答可）。

1. 古い木造建築物が多く、火災が起こる危険性が高い
2. 建築物が密集しているため、火が燃え広がる危険がある
3. 狹い道路が多く、避難や消防車の到着に時間がかかる恐れがある
4. その他（ ）

新たな防火規制について

不燃領域率を向上させ、火災の延焼被害を防ぐためには、燃えやすい構造の建築物の建築を抑止し、燃えにくい構造の建築物の建築を促進していく必要があります。

このため文京区では、不燃領域率70%の到達を目指すこと及び木造住宅密集地域の再生産を防ぐため、千駄木二・五丁目、根津二丁目の準防火地域に「新たな防火規制」を導入していきたいと考えています。「新たな防火規制」が導入された場合、現在「準防火地域」に指定されている地域では、原則、準耐火建築物以上の耐火性能の建築物を建てる規制が加わります。



問7. 今後、「新たな防火規制」が導入されることについてどう思われますか。
以下の選択肢のうち、当てはまるもの一つに○をつけてください。

1. 「新たな防火規制」を導入したほうが良い
2. どちらかというと「新たな防火規制」を導入したほうが良い
3. どちらでもいい
4. 「新たな防火規制」は導入しなくても良い
5. その他 ()

不燃化推進事業について

文京区では、「新たな防火規制」の導入と併せて、地域の不燃化を促進するため、千駄木二・五丁目、根津二丁目に「不燃化推進事業」も導入していきたいと考えています。

「不燃化推進事業」では、不燃化建替えを促進していくため、建築物の除却や建替え等に助成金を交付するほか、細街路の拡幅に奨励金を交付したり、建替えや除却の際に建築士等の無料相談を行う等、様々な取り組みを検討しています。

※取組みの詳細は、同封しました別添の資料をご覧ください。

【不燃化推進事業で導入される取組み】



■不燃化建替え促進助成

老朽木造建築物を耐火性能の高い建築物に建替える場合、除却費・建築設計費・工事監理費の一部を助成します。



■老朽木造建築物の除却助成

建替すとも、老朽木造建築物を除却する場合、除却費の一部を助成します。



■高齢者世帯の建替え加算助成

高齢者世帯と子・孫世帯が同居するために、「不燃化建替え促進助成」を利用される場合は100万円を加算し助成します。



■細街路の拡幅奨励

細街路拡幅整備事業により細街路拡幅整備にご協力を頂いた場合、後退面積に応じて奨励金を交付します。



■専門家の派遣

老朽木造建築物の建替えや除却を検討されている方を対象に、1つの建物につき3回を限度として建築士等の専門家による無料相談を行います。

問8. 文京区が「不燃領域率70%」を達成するうえで、不燃化建替えの促進や道路拡幅の奨励等の取組みは効果的だと思われますか。

以下の選択肢のうち、当てはまるもの一つに○をつけてください。

1. とても効果的だ
2. 効果的だ
3. やや効果的だ
4. あまり効果的ではない
5. 全く効果的ではない
6. その他 ()

問9. 文京区が「不燃領域率70%」を達成するうえで、特に効果的だと思われる取組みは何だと思われますか。

以下の選択肢のうち、当てはまるもの全てに○をつけてください。

(複数回答可)

1. 不燃化建替えへの助成金の交付
2. 老朽木造建築物の除却への助成金の交付
3. 不燃化建替えの際の高齢者世帯への加算
4. 細街路の拡幅奨励金の交付
5. 専門家の派遣による無料相談
6. その他 ()

回答者について

問10. 回答されている方（あなた）の年代を教えてください。

- | | | |
|----------|--------|----------|
| 1. 二十代以下 | 2. 三十代 | 3. 四十代 |
| 4. 五十代 | 5. 六十代 | 6. 七十代以上 |

問11. お住い、または土地・建物の権利をお持ちの町丁目を教えてください。

- | | |
|-----------|------------|
| 1. 千駄木二丁目 | 2. 千駄木五丁目 |
| 3. 根津二丁目 | 4. その他 () |

問12. あなたの土地・建物の権利状況について教えてください。

- | | |
|----------------|-------------|
| 1. 土地・建物の権利を所有 | 2. 土地の権利を所有 |
| 3. 建物の権利を所有 | 4. 所有していない |

問13. その他、ご意見等ございましたら、ご自由に記載ください。

アンケートにご協力いただき、誠にありがとうございました！