

# 方南一丁目地区 防災まちづくり計画 (案)

令和〇年〇月〇日

杉並区 都市整備部 市街地整備課

# 目次

## 1 はじめに

- (1) これまでの経緯
- (2) 対象地区
- (3) 方南一丁目地区防災まちづくり計画の位置づけ
- (4) 主な上位計画・関連計画

## 2 地区の現況・課題

## 3 まちの将来像、まちづくりの柱

- (1) まちの将来像
- (2) まちづくりの柱

## 4 取組方針

地震や火災に強いまちをつくる

- (1) 建物の不燃化・耐震化等
- (2) 道路の整備
- (3) オープンスペースの確保

安全で暮らしやすいまちをつくる

- (1) まちの防災力の強化
- (2) まちの防犯性・安全性の向上
- (3) まちの快適性の向上

## 5 まちづくりの実現に向けて

- (1) 補助事業の導入
- (2) まちづくりルールの検討
- (3) 防災まちづくりに関する情報の発信
- (4) 地域との防災まちづくりに関する情報共有や連携

## 6 取組スケジュール

## 7 参考

- (1) 防災まちづくり勉強会・検討会の活動経緯
- (2) 方南一丁目地区防災まちづくり構想の概要
- (3) アンケート調査の概要
- (4) 障害者団体へのアンケート調査の概要
- (5) 小学生からの意見聴収

# 1 はじめに

**(1) これまでの経緯**

---

**(2) 対象地区**

---

**(3) 方南一丁目地区防災まちづくり計画の位置づけ**

---

**(4) 主な上位計画・関連計画**

---

# 1 はじめに

## (1) これまでの経緯

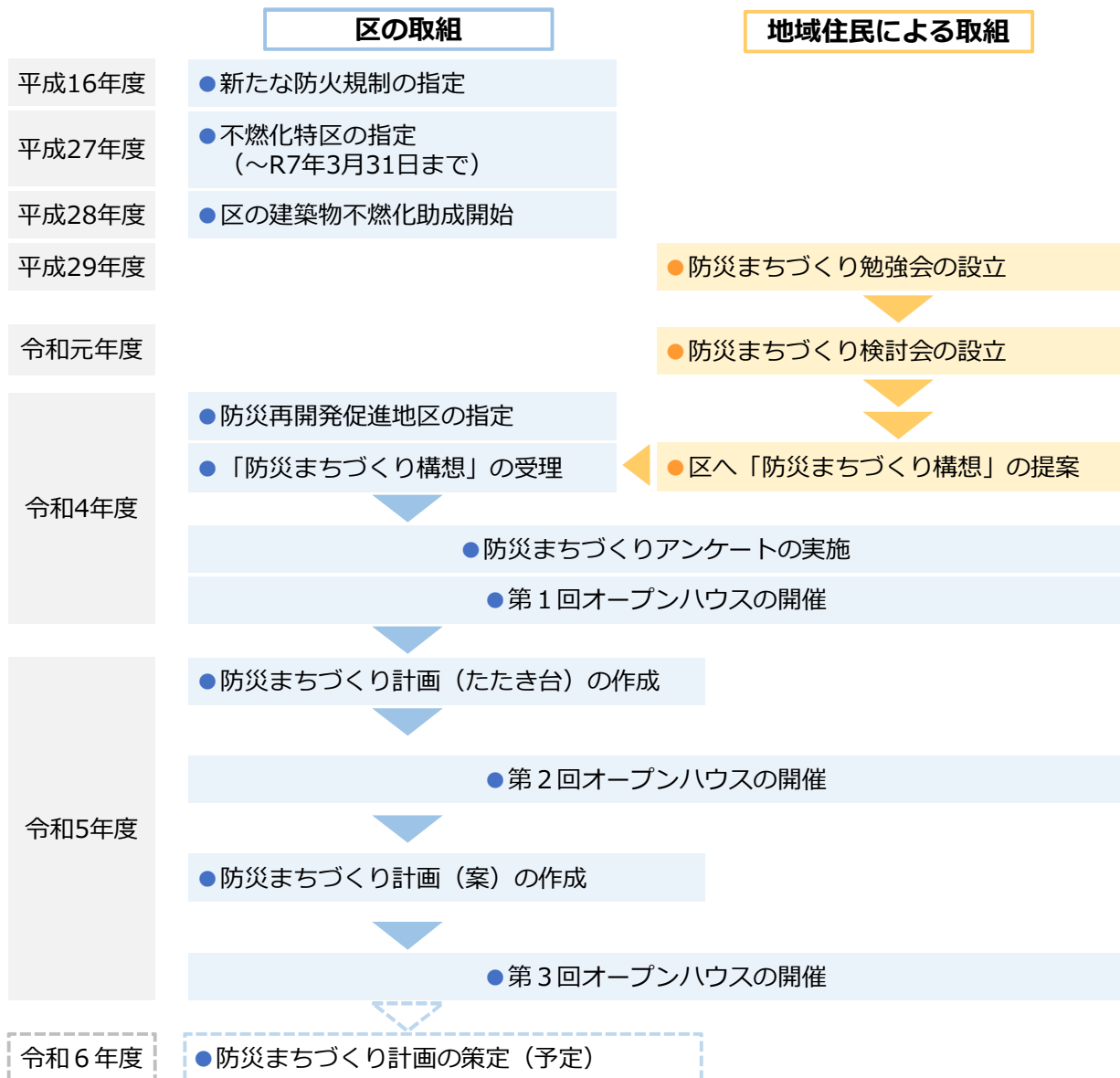
方南一丁目地区は木造住宅が密集し、狭い道路が多く、公園等の空地が少ないことなどから、大規模地震の発生時に大きな被害が懸念されています。また、東京都の「防災都市づくり推進計画」において整備地域に指定されるなど、防災面の早急な改善が求められています。

このような状況を踏まえ、区では、新たな防火規制の指定や東京都の不燃化特区制度を活用して、災害に強い安心・安全なまちの実現を目指してきました。

平成29年には、区の呼びかけをきっかけに、町会長からの推薦や公募で集められた住民により「防災まちづくり勉強会」が設立されました。その後、令和元年には、防災まちづくり構想を区に提案する事を目的とした「防災まちづくり検討会」に発展し、令和4年に「方南一丁目地区防災まちづくり構想」を作成し、区に提案されました。

この構想を受けて区は、オープンハウスやアンケートを実施し、そこでいただいた住民の意見を踏まえた「方南一丁目地区防災まちづくり計画（案）」を作成しました。

### 防災まちづくりの取組



## 防災まちづくりの取組

平成29年9月～令和4年7月

勉強会の設立から、防災まちづくり構想の提案まで

平成29年9月に住民主体の「防災まちづくり勉強会」が設立しました。勉強会では、防災まちづくりの先進地区の視察や座談会を行い、防災・減災から突出電柱、ごみの出し方など方南一丁目の課題について話し合いました。

令和元年9月からは「防災まちづくり検討会」に発展し、まちの課題や解決策について議論を重ね、令和4年7月に、「防災まちづくり構想」が区に提案されました。

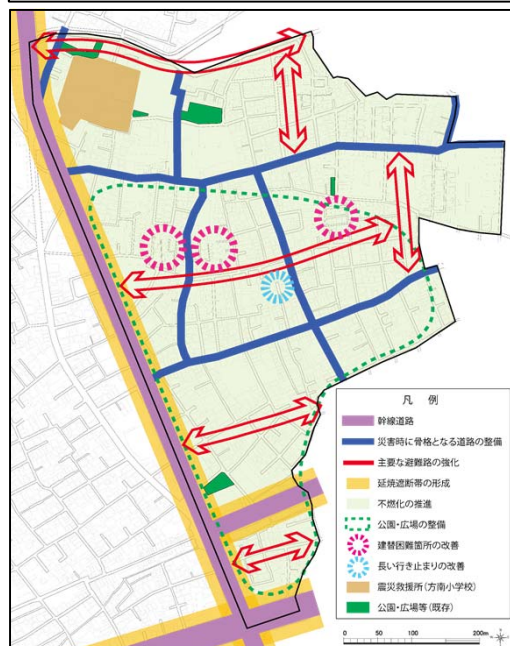


▲勉強会メンバーと世田谷区太子堂へ視察に行きました



▲まちの課題や解決策について、勉強会や検討会で議論を重ねました

### 防災まちづくり構想の提案図



令和4年12月

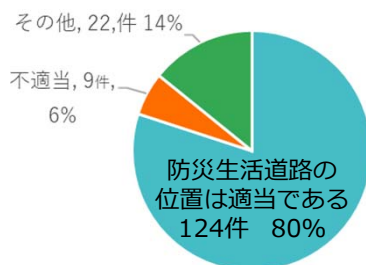
防災まちづくりアンケートと第1回オープンハウス開催

構想の提案を受けて、区では、防災まちづくりに関するアンケートとオープンハウスを開催しました。

方南一丁目地区の現状や防災まちづくりの経緯を示し、防災生活道路（幅員6m以上）の選定や、建物の建て方のルール必要性について意見収集しました。オープンハウスには66名の来場があり、アンケートには155件の回答があり、防災生活道路についての意見などが寄せられました。

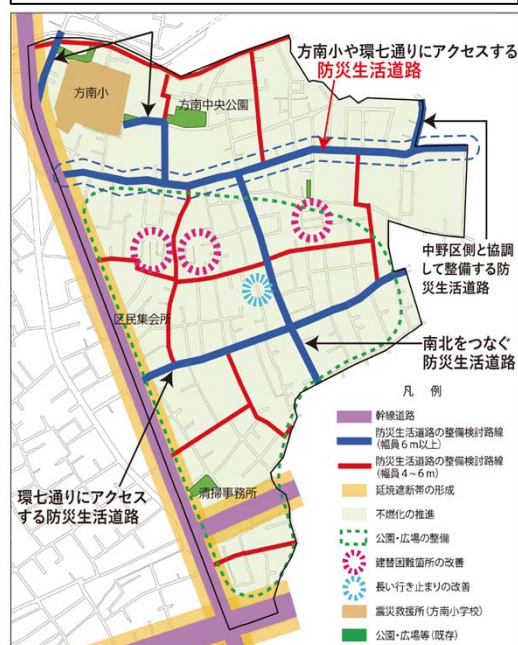


▲オープンハウスでは、道路幅の違いをテープで表現しました



▲アンケートでは、方針図（右図）の防災生活道路の位置について、80%の方が適当と回答しました

### 防災まちづくり検討段階の方針図



令和5年11月

### 防災まちづくり計画（たたき台）について 第2回オープンハウス開催

これまでの取組と、構想を受けて実施したアンケートや第1回オープンハウスでの意見を踏まえて、「方南一丁目地区防災まちづくり計画（たたき台）」を作成し、オープンハウスを開催しました。

オープンハウスには103名が来場し、アンケートには76件の回答がありました。アンケートでは、狭い道路や行き止まり道路の多さを不安に感じる意見や、6m以上の道路の拡幅整備の進め方、交通ルールの必要性に関する意見などがありました。また、公園用地確保のための地域との情報共有の必要性など、今後の進め方についての意見もありました。



▲方南小学校でのオープンハウスの様子



▲方南図書館でのオープンハウスの様子



令和6年3月

### 防災まちづくり計画（案）について 第3回オープンハウス開催

昨年11月に開催した防災まちづくり計画（たたき台）のオープンハウスや、防災まちづくり通信第14号のアンケートで頂いたご意見、障害者団体へのアンケート調査等を踏まえ、防災まちづくり計画（案）を作成しました。たたき台からの変更点は以下の通りです。

#### ①ご意見を踏まえた内容の追加

- ・水害対策の推進
- ・喫煙マナーの周知
- ・災害時要配慮者への支援の周知

#### ②関連計画を踏まえた内容の整合と反映

- ・道路の交通安全対策強化に向けた検討

#### ③まちづくりの実現に向けた取組の追加

- ・防災まちづくりに関する情報の発信
- ・地域との防災まちづくりに関する情報共有や連携

これまでのオープンハウスやアンケート等では、「狭い道路が多く、災害時の避難が心配」や「公園・広場が少ない」などといったご意見を伺ってきました。これらの課題解決に向けて、今回のオープンハウスではこれらの取組について皆様の考えをお伺いしました。

## (2) 対象地区

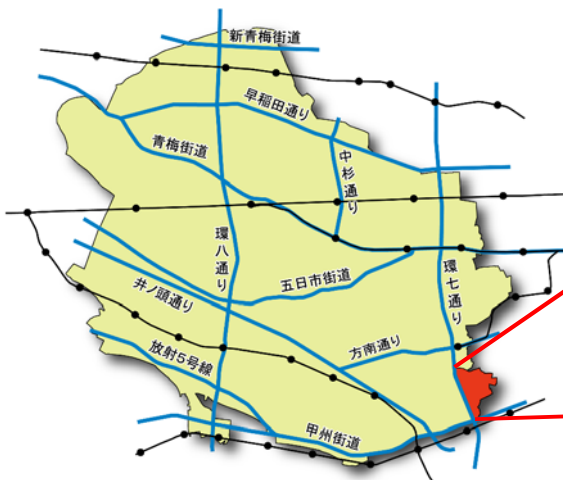
本地区は、杉並区の南東に位置し、北端は神田川、西端は環七通り、南端は甲州街道と世田谷区、東端は中野区、渋谷区に接しており、面積は約33.6haとなっています。

戸建て住宅と集合住宅を中心とする住宅主体のまちで、丸ノ内線の方南町駅と京王線の笹塚駅・代田橋駅の3駅から地区の中央部までが概ね800m圏内にあるなど、交通の利便性が高い地区となっています。また、各駅周辺には商店街が形成され、環七通り沿いには大規模商業施設が立地しているなど、生活の利便性も高い地区となっています。

地形については、神田川周辺の標高が最も低く、最も高い中央部と10m程度の高低差があり、地区内には急な坂道が多数存在しています。

都市計画については、地区の大半が第一種低層住居専用地域ですが、全域が新たな防火規制に指定されており、耐火性能の高い建築物しか新築できない地区になっております。

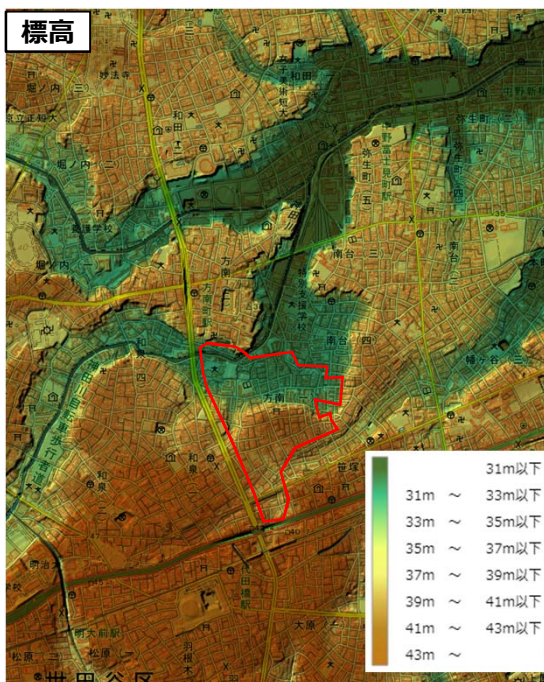
広域地図



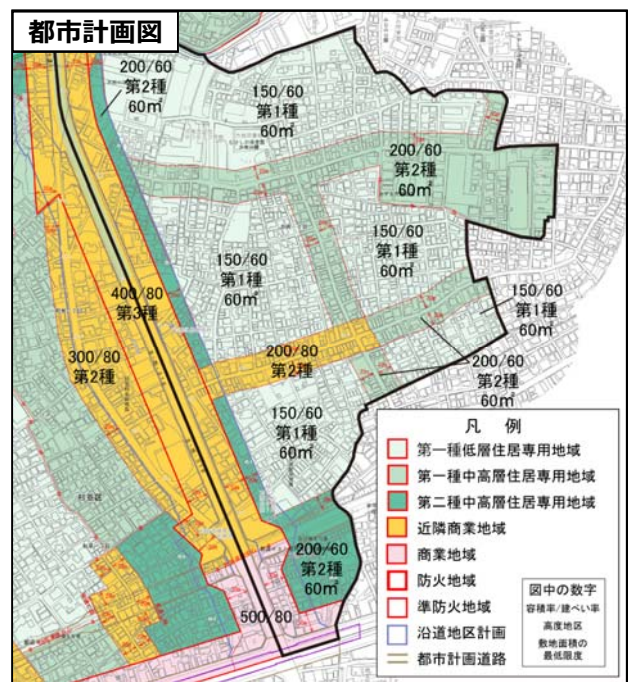
拡大地図



標高



都市計画図



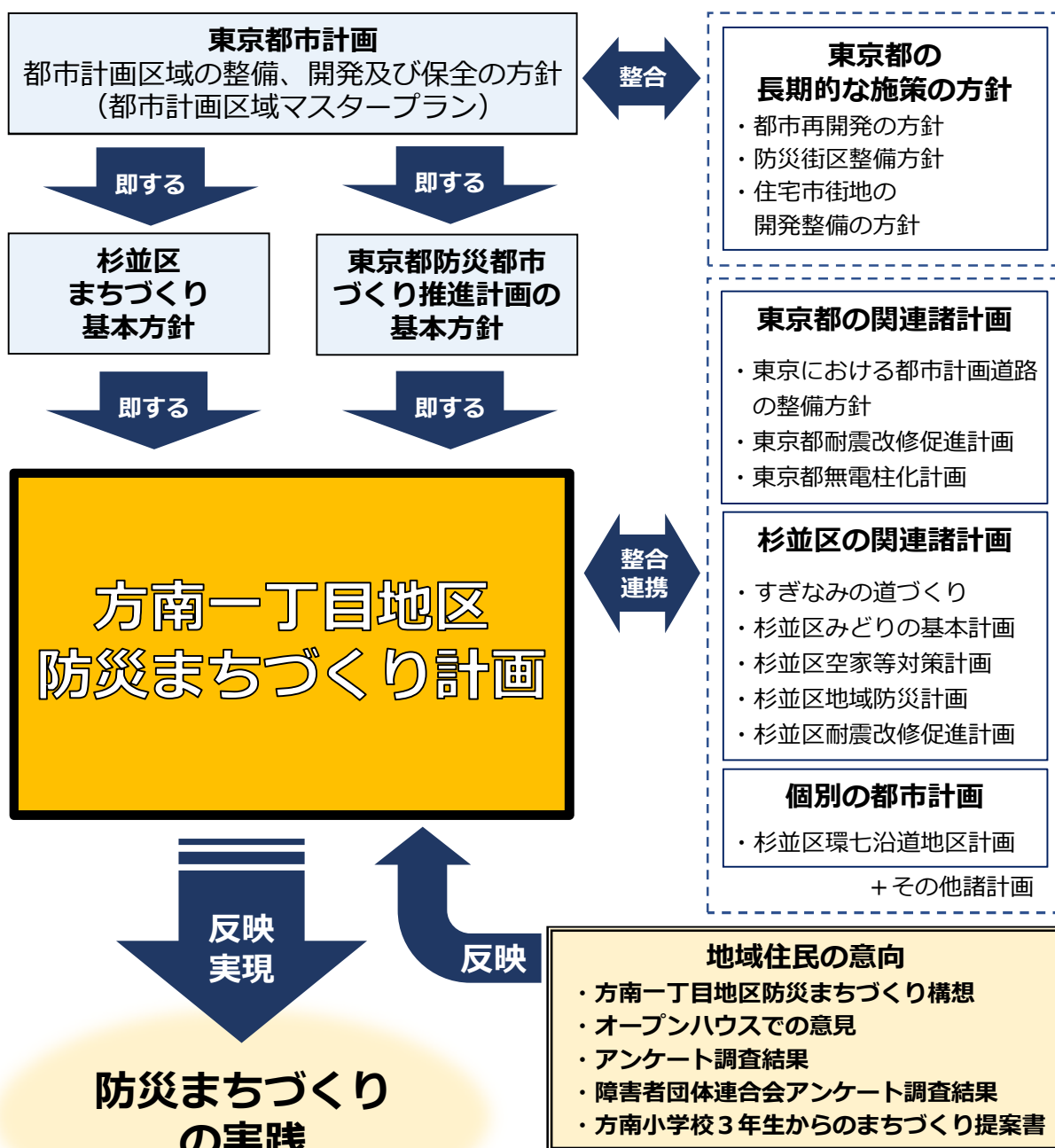
出典：「自分で作る色別標高図」（国土地理院）を基に作成

### (3) 方南一丁目地区防災まちづくり計画の位置づけ

本計画は、「東京都防災都市づくり推進計画の基本方針」や「杉並区まちづくり基本方針」などを上位計画とし、その他にも東京都や杉並区の関連諸計画との整合を図りながら、災害に強い安心・安全なまちづくりの一層の推進を目指して、方南一丁目地区の今後の防災まちづくりの目標と取組方針を示すものです。

また、防災まちづくり検討会から提案された「方南一丁目地区防災まちづくり構想」や、オープンハウス及びアンケート調査で寄せられた地域住民の意見等を踏まえて、策定します。

#### 諸計画との関係図





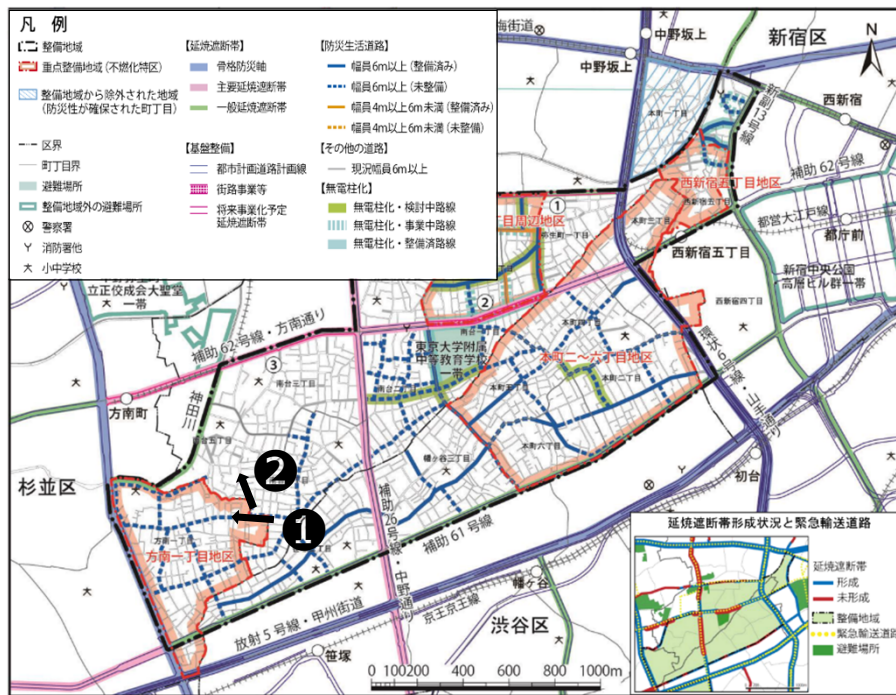
## (4) 主な上位計画・関連計画

### ① 東京都「防災都市づくり推進計画の基本方針」

方南一丁目地区は東京都の「防災都市づくり推進計画の基本方針（令和2年3月改定）」の中で、震災時に特に甚大な被害が想定される地域（整備地域）のうち、防災都市づくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施する「重点整備地域」に位置付けられ、次のような整備方針が示されています。

#### 方南一丁目地区の整備方針

不燃化特区の支援策を活用し、地区の防災まちづくり計画の策定を目指すとともに、老朽建築物の除却や建替え助成、専門家派遣による建替え相談会の実施などにより建築物の不燃化の促進を図ります。また、密集市街地の改善に向け、公園・広場用地の確保を図るとともに、防災生活道路※の整備の事業化を目指すなど、基盤整備の取組を進めます。



#### ※防災生活道路

延焼遮断帯に囲まれた市街地における緊急車両の通行や円滑な消火・救護活動及び避難を可能とする防災上重要な道路。防災生活道路に関する計画を策定し、推進計画に位置付けることにより、道路を計画的・重点的に拡幅整備するとともに、道路整備と一体となって沿道の不燃化建替え等を促進することを目的とする。

- (1) 幅員 6 m 以上の防災生活道路  
主に消火・救護車両の通行、円滑な消火・救援活動を考慮（おおむね250m間隔）
- (2) 幅員 4 m 以上 6 m 未満の防災生活道路  
主に円滑な避難を考慮（おおむね120m間隔）

#### 参考 中野区境の様子

右の写真は、上図に①・②で示す防災生活道路の、杉並区と中野区の境の様子です。



▲防災生活道路①の様子



▲防災生活道路②の様子

## ② 「杉並区まちづくり基本方針」

「杉並区まちづくり基本方針（令和5年3月改定）」の地域別方針では、本地区について以下のような取組の方向性が示されています。

### 木造住宅密集地域等の防災まちづくり（抜粋）

#### （１）防災都市基盤の整備促進

- 円滑な消防活動、安全な避難路などの観点から、主要生活道路の整備を検討します。
- 主要生活道路沿道の整備に伴い、沿道建築物の耐震化・不燃化を図り、きめ細かい延焼遮断機能の構築を図ります。

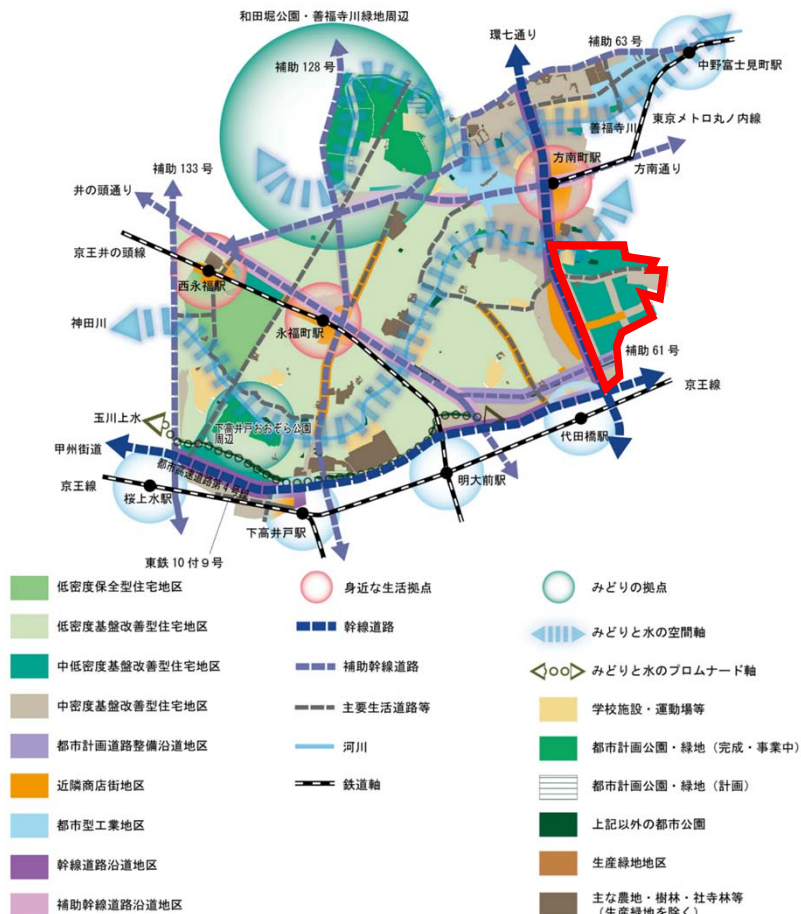
#### （２）環七通り沿道を中心とした延焼遮断帯の形成

- 環七通り沿道では、延焼遮断帯及びみどりの軸としての機能強化、商業・業務施設と住宅が調和する魅力的な景観形成を図ります。

#### （３）総合的な防災まちづくりの推進

- 環七通り周辺については、木造アパートを中心とした老朽木造住宅の共同・協調的建替えを推進し、中低層の耐火性能が高い共同住宅を中心とした土地利用を誘導することにより、建物の耐震化・不燃化、敷地まわりのオープンスペースの充実を図ります。
- 方南一丁目地区では、木造住宅密集地域等の解消を図る防災まちづくりを地元区民と区の協働により計画的に進めます。
- 狭あい道路の拡幅整備などにより、適正な区画道路の形成を進めます。
- 公園・広場などのオープンスペース、消防水利の充実を図ります。

方南・和泉地域【まちづくり方針図】

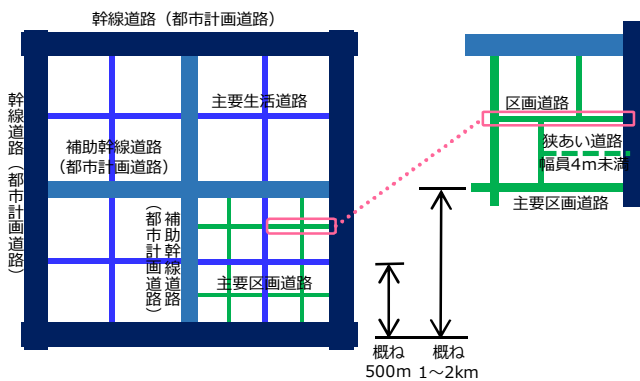


### ③ 「すぎなみの道づくり（道路整備方針）」

「すぎなみの道づくり(道路整備方針)(平成29年3月)」では、幹線道路や生活道路など道路の機能ごとに分類し、将来の道路網を配置しています。本地区においても「都市計画道路」や「主要生活道路」、「主要区画道路」が位置づけられています。

#### 杉並区の道路分類

道路の段階的構成		道路の機能	幅員のイメージ	備考
幹線道路	幹線道路	・ 広域的な都市間交通を主とした道路	25m以上	都市計画道路事業
	補助幹線道路	・ バス交通などの区内の地域間交通を支え、安全な生活圏を構成する基本となる道路 ・ 概ね 1~2km 間隔での配置が望ましい	15~25m	
生活道路	主要生活道路	・ 身近な交通の中心となる道路 ・ 生活サービスの自動車通行の道路 ・ 歩行者の安全な道路 ・ 概ね 500m間隔での配置が望ましい	8~13m	
	主要区画道路	・ 火災などの際に、停車車両などがあっても緊急車両が通行できる道路 ・ 概ね 250m間隔で配置が望ましい	6m	
	区画道路	・ 各宅地に接続する最も身近な生活道路であり、歩行者優先を原則とする道路	4m	狭い道路 拡幅整備事業



#### 【都市計画道路】

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画法に基づき建設計画が決定された道路です。都市計画道路の整備は、「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」で位置付けられた優先整備路線について、現在事業を実施している路線の進捗状況や財政状況、各地域のまちづくり計画との整合を図りながら整備を着実に進めていきます。

#### 【主要生活道路】

災害時に消防活動を円滑に行ったり、歩道のない通学路の安全確保のために必要な道路です。関連する基盤整備事業が進み、道路整備の機運が高まった場合に、必要な整備を検討します。

#### 【主要区画道路】

主要生活道路を補助し、地域内での基本的な生活道路サービス機能と平常時の消防活動が円滑に行われるために必要な道路です。関連する基盤整備事業を契機に、その機会を捉えて整備を進めていきます。

#### 将来の道路網図



#### 凡例

- 都市計画道路
- 主要生活道路
- 主要区画道路

#### 拡大図（方南一丁目）



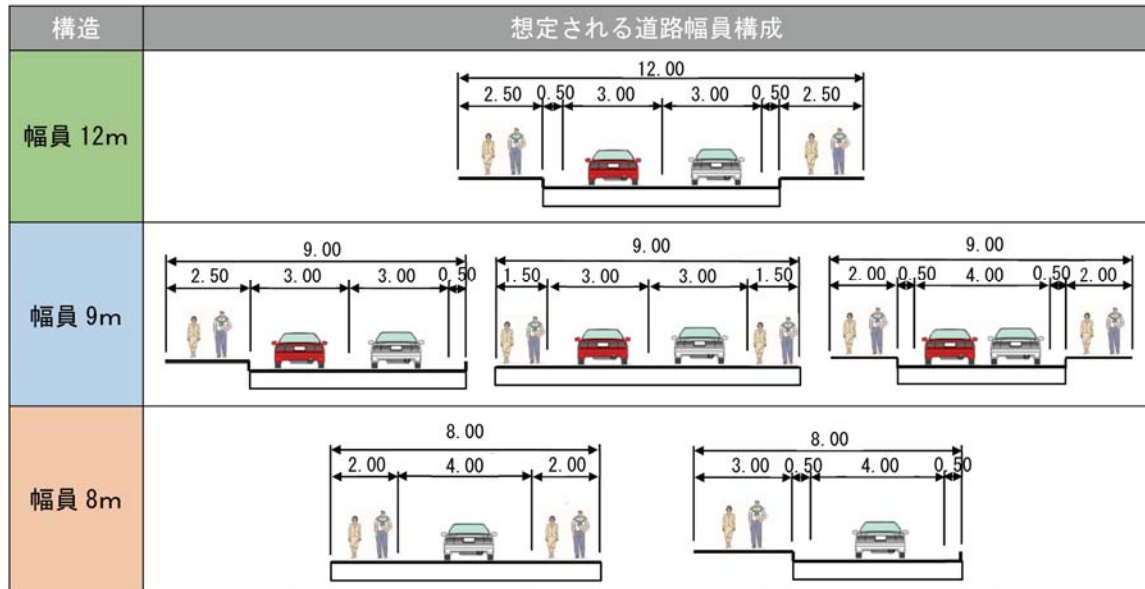
### ③ 「すぎなみの道づくり（道路整備方針）」

#### 主要生活道路の計画幅員

選定条件	道路幅員
バス通りで歩行者や自転車交通量が多い道路	幅員 12m
生活サービスの自動車通行の中心となる道路であり、車線（2車線）を設ける必要がある道路	幅員 9m
一方通行で歩行者優先の道路（人通りの多い商店街など）もしくは自動車交通量が少ないなど車線（2車線）を設ける必要がない道路	幅員 8m

※主要生活道路のうち、都市計画道路は別途都市計画の中で幅員が定められています。また、都市計画道路ではない現況の都道および他区管理区道については、別途定めるものとします。

#### 想定される道路幅員構成一覧



#### 幅員12m・9m・8mの区内事例



▲幅員12m事例（和田1丁目付近）



▲幅員9mの事例（和田2丁目付近）



▲幅員8mの事例（永福駅北側）

## ④「杉並区環七沿道地区計画」

本地区の環状七号線の沿道概ね50mの範囲に杉並区環七沿道地区計画(昭和62年1月6日告示)が定められ、道路交通騒音により生ずる障害防止等のため、防音上の制限等が定められています。

### 環七沿道地区計画の方針図



### 沿道地区計画で定められたルール

#### 1. 環七・環八に接する敷地にある建物

##### ● 建築物の高さの最低限度

開口率の最低限度に係る部分の建築物の高さは、環七・環八の路面の中心から5m以上必要です。

※なお、この地区は最低限高地区に指定されていますのでご注意ください。

##### ● 建築物の壁面の位置の制限

事務所及び共同住宅等（東京都建築安全条例の特殊建築物）で環七・環八に面する部分の長さが20m以上のものは、地表面から高さ2.5mの範囲内の壁・柱を環七・環八の道路境界線から1m以上後退していただきます。

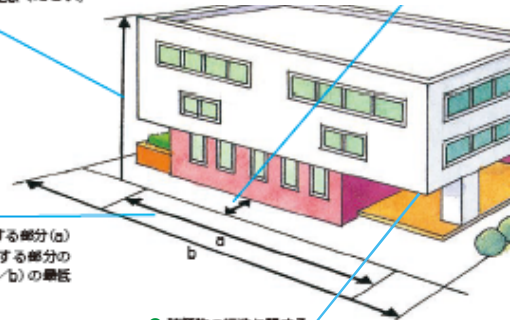
##### ● 開口率の最低限度

建築物の環七・環八に面する部分(a)の敷地の環七・環八に接する部分の長さ(b)に対する割合(a/b)の最低限度は7/10です。

##### ● 建築物の構造に関する

##### 遮音上の制限

開口率の最低限度に係る建築物の部分の環七・環八の路面の中心からの高さが5m未満の範囲は、空層のない遮音上有効な構造とする必要があります。

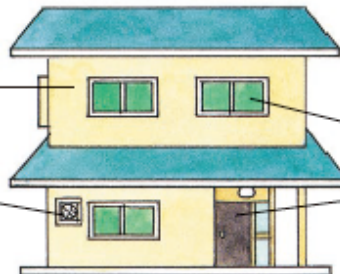


#### 2. 環七から20m・環八から30m以内にある建物（住宅・学校・病院等の居室）

##### 建築物の構造に関する 防音上の制限

屋根及び外壁は、防音上有害な空層のない構造とする必要があります。

換気扇等の開口部は閉閉装置をつける等、防音上効果のあるものとする必要があります。



窓及び出入口は、厚さ5mm(ペアガラスはその半計)以上のガラス入りの金属製のもの又はこれと同等以上の防音効果のあるものが必要です。

#### 3. 沿道地区計画区域全域の建物等

##### かき・さくの構造の制限

沿道地区の緑化を推進するとともに、ブロックべい等の倒壊を防止するため、かき・さくは生垣又はフェンスとする必要があります。ただし、高さ1m以下の部分は、コンクリート造、ブロック造、石造などでもかまいません。

##### 建築物の用途の制限

ラブホテルなどの店舗型性風俗特殊営業を営む建物を建てることはできません。

# 2

## 地区の現況 ・課題

## 2 地区の現況・課題

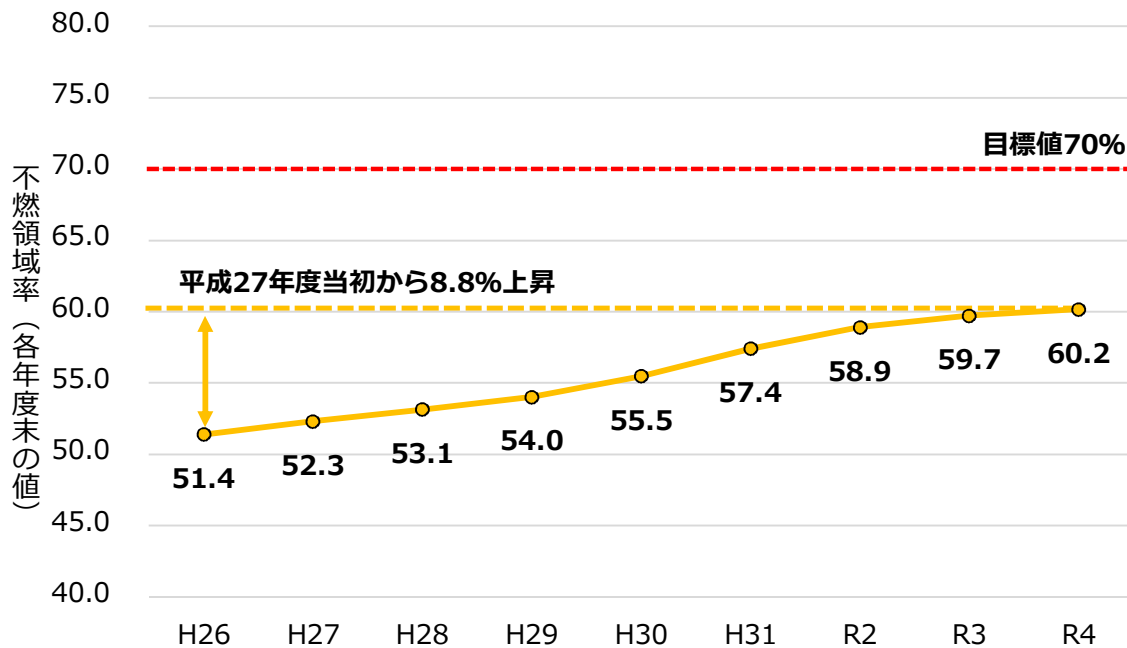
### 課題①「木造住宅が密集している」

#### ■木造建築物や旧耐震建築物が多い

本地区は、平成16年に指定された「新たな防火規制」や平成27年に指定された「不燃化特区」の取組により、市街地の「燃えにくさ」を表す指標である不燃領域率※が、平成27年度から令和4年度にかけて8.8%上昇しているものの、令和4年度末時点で60.2%と、目標としている70%には到達していません。また、昭和56年以前に建てられた旧耐震基準の建築物についても、全建物の約1/3を占めています。

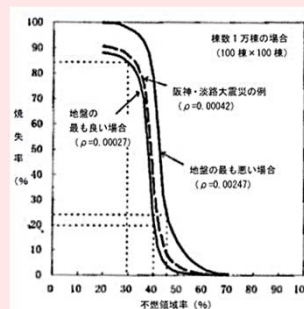
さらに、地区内には建築基準法上の道路に接道しない等の理由で建替え困難と思われる敷地があり、そうした敷地が集積したエリアでは、特に老朽化した建物が密集している、長い行き止まり道路にしか面していない等、防災面や住環境面での課題が特に大きくなっています。

#### 方南一丁目地区の不燃領域率の推移



#### ※不燃領域率

市街地の「燃えにくさ」を表す指標。建築物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出し、不燃領域率が60%以上に達すると延焼による焼失率は0%に近づき、70%を超えるとほぼゼロとなる。（出典：東京都防災都市づくり推進計画の基本方針）

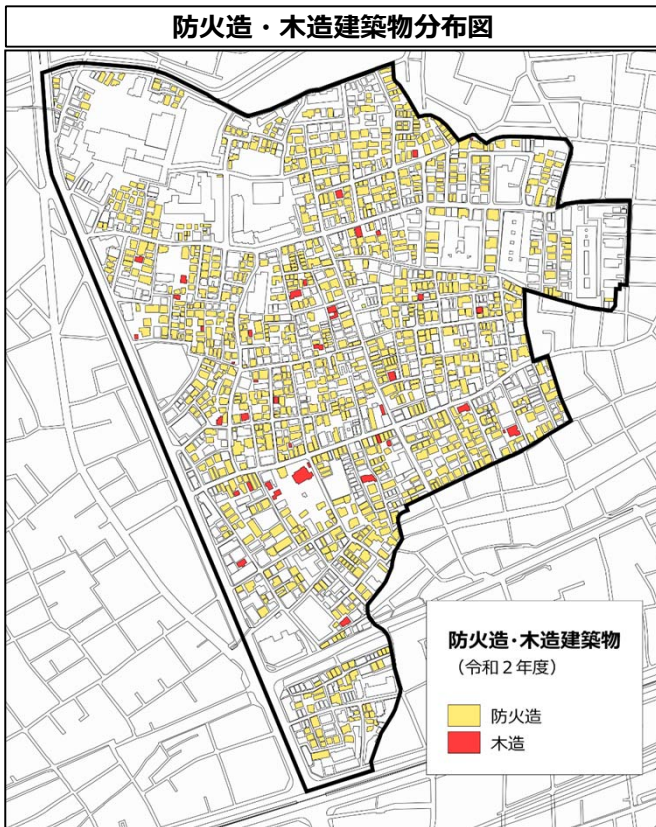


図は、原出典（建設省総合技術開発プロジェクト報告書 昭和58年）の図に阪神・淡路大震災の例を参考として加えたものです。

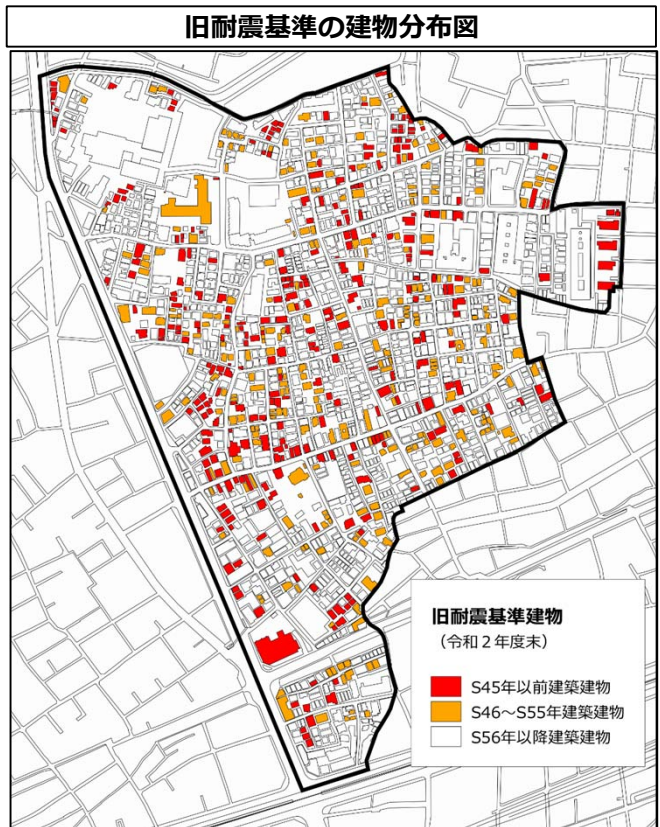
図の2本の実曲線は関東大震災規模の地震想定で4種類の地盤条件による想定出火率 $\rho$ のうち、地盤条件の最も良い場合と悪い場合の出火率を用いたシミュレーション結果です。

出典：木造住宅密集地域整備プログラム (平成9年 東京都)

## 課題①「木造住宅が密集している」



出典：平成29年度杉並区土地利用現況調査を基に作成

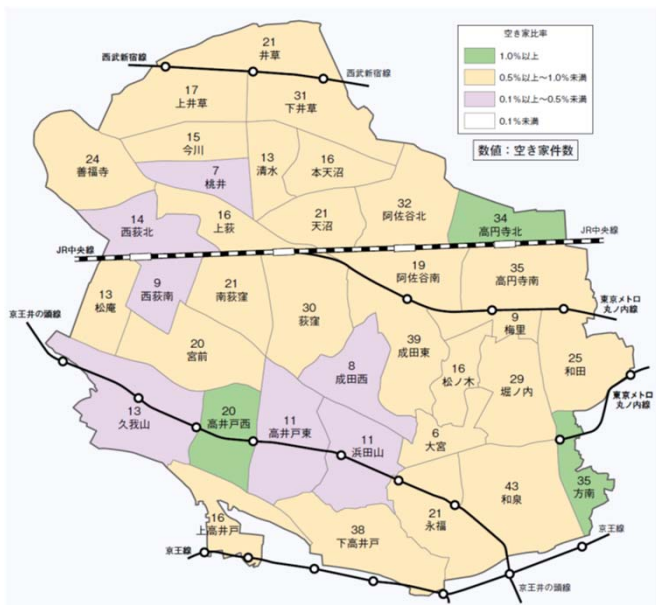


出典：平成29年度杉並区土地利用現況調査を基に作成

### ■ 空き家比率が高い

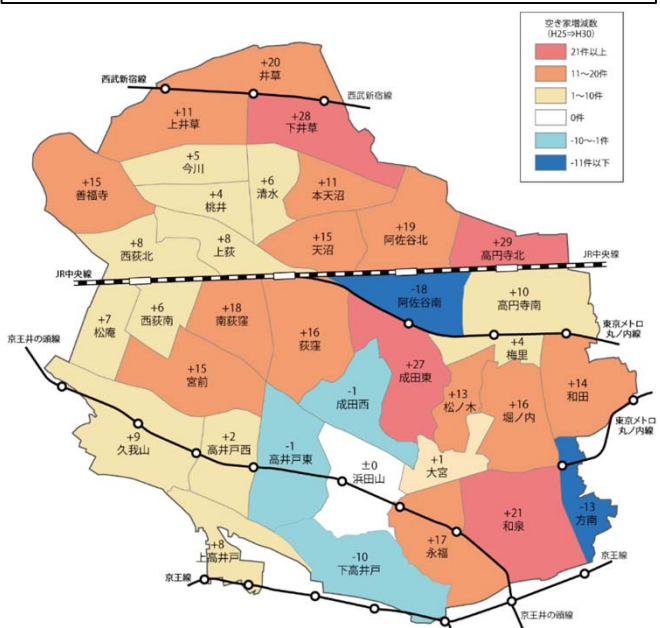
区内の空き家は、平成25年度から平成30年度にかけて増加していますが、本地区の空き家は減少傾向にあります。ただし、本地区の空き家比率は、区の中で最も高くなっていることから、引き続き、総合的な空家等対策を推進する必要があります。

### 空き家の分布状況



(出典：杉並区空家等対策計画(令和5(2023)年4月))

### 空き家の動向 平成25年度 ⇒ 平成30年度



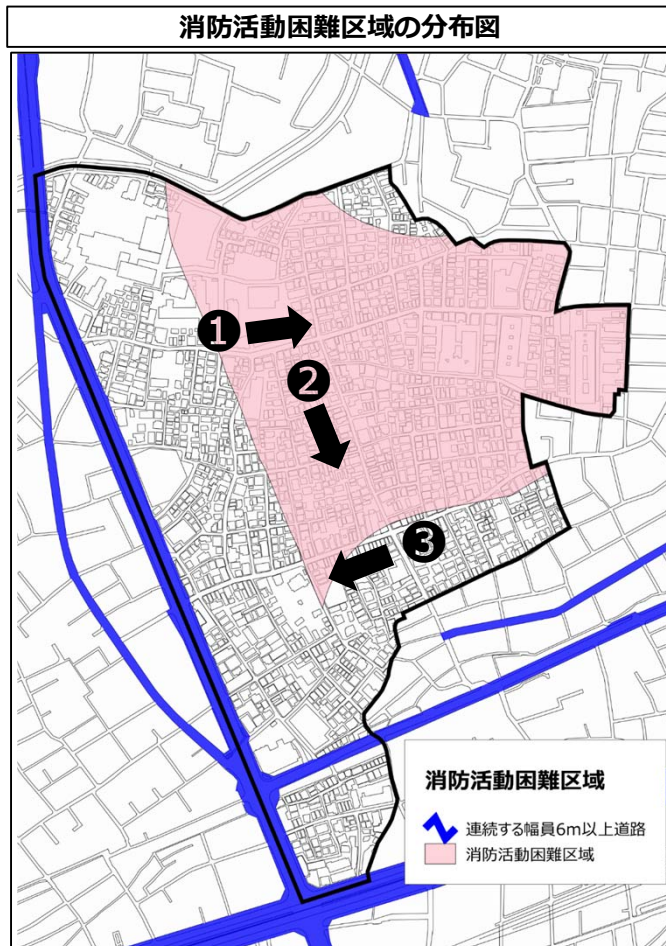
(出典：杉並区空家等対策計画(令和5(2023)年4月))



## 課題②「道路基盤が弱い」

### ■ 消防活動困難区域が地区の大半を占めている

本地区内には幅員5.45m程度の道路が、東西方向に2本、南北方向に1本通っていますが、災害時に消防車が円滑に通行し活動できる「幅員6m以上の道路」に満たないことから、地区の46.1%が「消防活動困難区域※」（連続する幅員6m以上の道路から140m以遠）となっています。

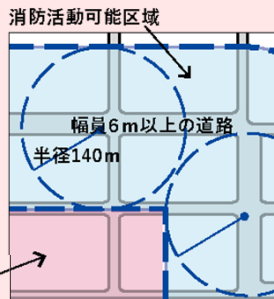


#### ※消防活動困難区域

震災時に消防活動を円滑に行うためには、沿道の支障物や消防車両の機材操作などを考慮して幅員6m以上の道路が必要とされています。

災害時に消防自動車が行き通る、連続する幅員6m以上の道路から概ね半径140mの範囲は、消防ホースが届くと言われており、消防活動困難区域はその外側の区域を言います。

消防活動困難区域



出典：都市防災実務ハンドブック編集委員会（2005）「震災に強い都市づくり・地区まちづくりの手引き」ぎょうせい

#### ① 幅員5.45m程度の道路



#### ② 幅員5.45m程度の道路



#### ③ 幅員5.45m程度の道路

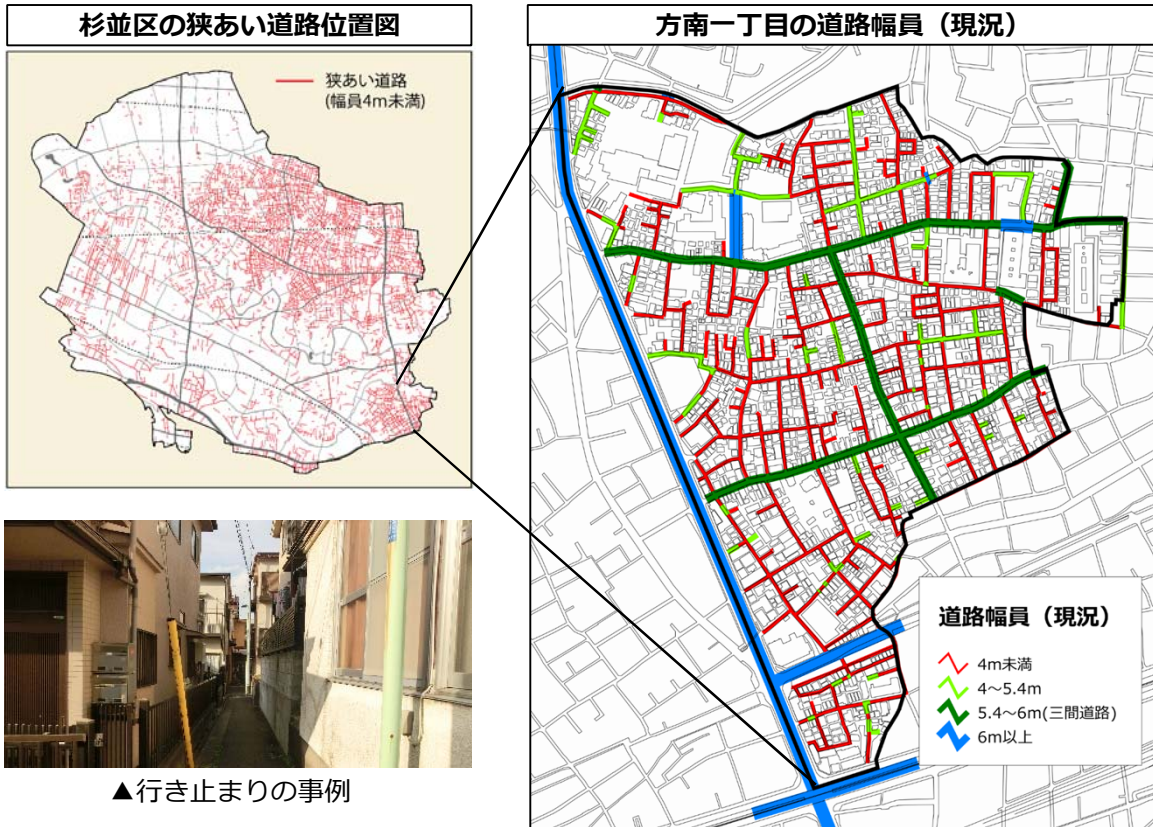


## 課題②「道路基盤がぜい弱」

### ■ 幅員 4 m未満の道路が多い

地区内の道路の多くは幅員 4 m未満の道路となっています。また、行き止まりも多いため、地震時に道路が閉塞して避難や消防活動などに支障が出るのが懸念されます。

アンケートでは、このような道路の現況が最も課題だと感じる人が多くいました。



#### ◀ごみ出しの状況

幅員 4 m未満の道路や行き止まりではごみ収集車の通行が困難であり、自宅等の近くに集積所を設けられないことから、通勤や通学等の経路にある集積所に、決められた人以外がごみを捨てるなど、ごみ捨てるのルールが守られないという問題が発生しています。

#### 【アンケート結果】地区の現況・課題のなかで最も課題と感じるものはどれですか

老朽化した建築物が全体の約64%であり、**木造住宅が密集**している

22

**道路基盤がぜい弱**であり、東側の大半が消防活動困難区域になっている

30

**公園・広場が少なく**、災害時に一時的に避難する場所が不足している

15

**地域の防災・防犯**について、更なる意識向上が求められる

7

①~④以外 (その内容をお書きください)

2

出典：令和 5年10月~11月 方南一丁目地区防災まちづくり計画 (たたき台) に関するアンケート

### 課題③「公園・広場が不足している」

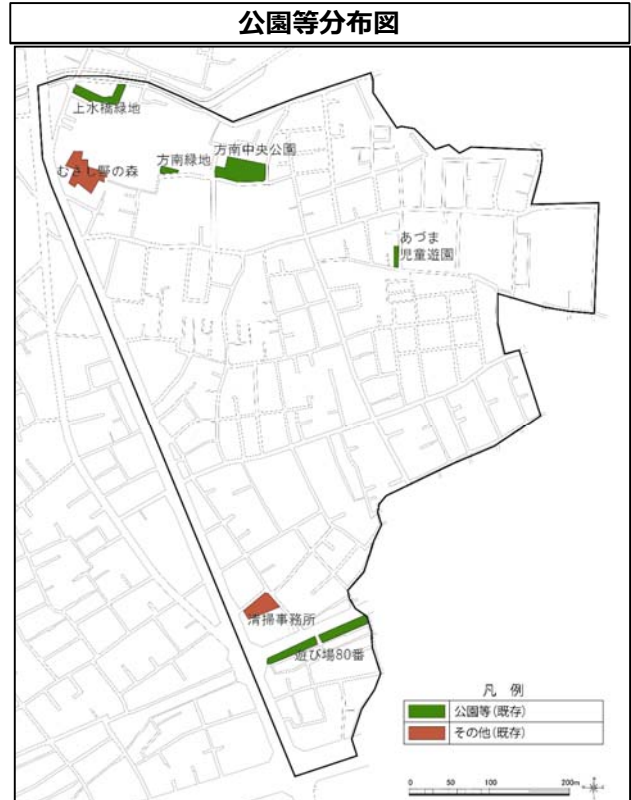
#### ■公園等が不足している

杉並区みどりの基本計画では、長期的目標として、区民一人当たりの公園等の面積を5㎡以上としています。令和3年4月時点の本地区における当該面積は0.30㎡となっています。

(区内平均2.25㎡/人 令和5年4月1日時点)

また、地区の中央には公園や広場が無いことから、日常の憩いの場や地震等災害時に一時的に避難する場所が不足しています。

このような現状に対し、地区の将来像に関するアンケート結果では、「緑」や「公園・広場」について書いている回答が多くありました。



出典：公園等についてはR5年8月時点杉並区ホームページ  
その他についてはR5年8月時点の現況

#### 【アンケート結果】将来どのような街並みが望ましいですか



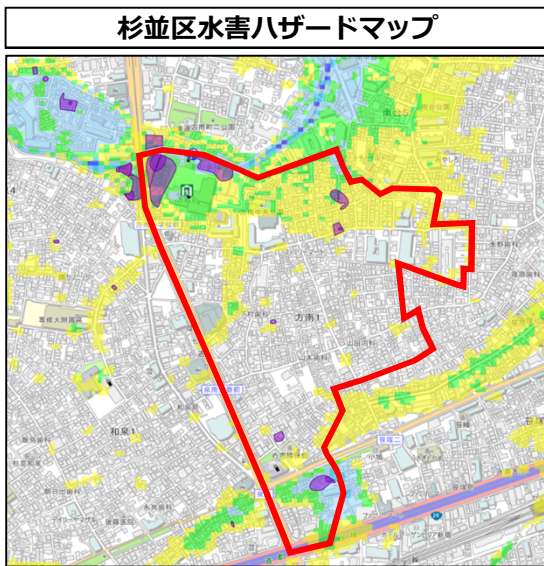
出典：令和4年12月 方南一丁目地区防災まちづくりに関するアンケート

## 課題④「地域の防犯・防災について」

防災・防犯については、地元の町会・自治会による防災訓練や防犯パトロールなどの活動が行われています。一方で、これまで防災訓練に参加したことがない方も多くいるため、災害時の共助の輪をいかに広めていくかが課題となっています。

本地区は、神田川・環状7号線地下調節池の整備によりかつてと比べて神田川の氾濫は減っていますが、水害ハザードマップによると、豪雨の際には神田川周辺や甲州街道の北側などでは、河川の氾濫及び下水道の溢水（内水）による浸水が発生する可能性があります。

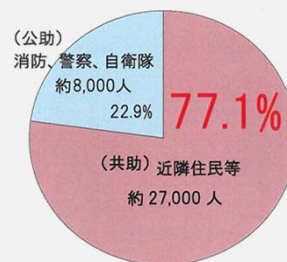
また、本地区は特に犯罪が多いわけではありませんが、地域からは、見通しの悪い道路や夜間に暗さを感じる箇所があることや、歩きたばこ吸い殻のポイ捨てが多く、火災が懸念されるといった意見もあります。



### 参考 自助・共助の重要性

- 阪神・淡路大震災では、倒壊家屋の下から救出された人の約8割が、近隣住民により助け出されました。また、阪神・淡路大震災で発生した火災285件のうち146件で初期消火が行われ、そのうち、58件が火災の鎮火に有効であったとされています。
- 東京都の首都直下地震等による被害想定（令和4年）によれば、電気を要因とする出火への対策（感震ブレーカーなど）と初期消火により、火災による被害を大幅に減少できるとされています。
- このように、住民による出火対策、初期消火、救出などの自助・共助の取組により、地震による被害を大幅に減少できる可能性があります。

#### 阪神・淡路大震災における救助の主体と救出者数と初期消火の方法と有効件数



※出典：「大規模地震災害による人的被害の予測」（1997）自然科学第16巻第1号

区分	出火件数	初期消火有効件数	有効率
消火器	81件	38件	46.9%
水道・浴槽の水・汲み置き	29件	10件	34.5%
固定消火設備	13件	2件	15.4%
簡易消火用具（水バケツ等）	12件	4件	33.3%
もみ消した	3件	1件	33.3%
寝具・衣類等	2件	2件	100.0%
その他	6件	1件	16.7%
初期消火なし	139件		
計	285件	58件	

※資料：「平成7年火災年報（別冊）」

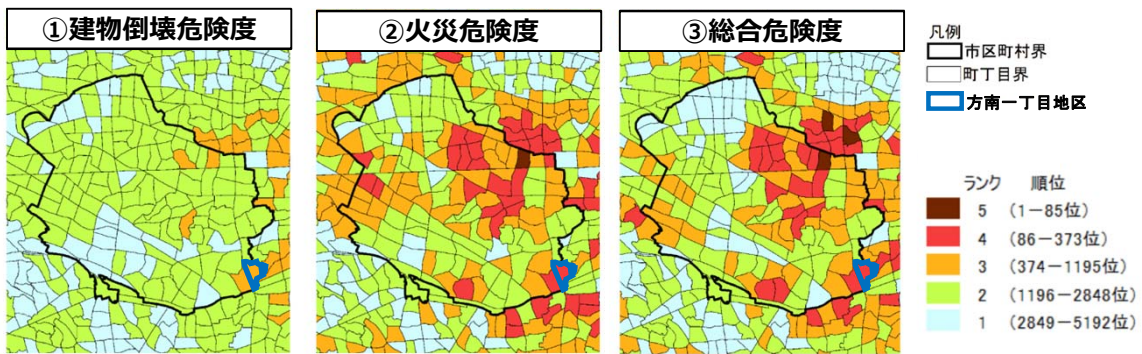
## 課題⑤ 「地域危険度※が高い」

方南一丁目地区は、東京都が令和4年9月に公表した「地震に関する地域危険度測定調査（第9回）」において、建物倒壊危険度がランク3、火災危険度はランク4となっており、特に火災の危険性が高い地区とされています。

また、以上の2つの危険性に道路ネットワーク等の状況を加味した総合危険度はランク4と評価されており、杉並区内では高円寺北三丁目、天沼一丁目、成田東一丁目に次いで4番目に危険性が高い地区とされています。

地域危険度は第8回調査と比べて改善していますが、現在も高い状況になっており、建物倒壊危険度や火災危険度のランクを下げる取組が必要です。また、道路ネットワーク等を改善し、総合危険度を下げることが求められています。

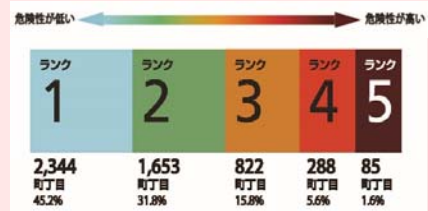
地震に関する地域危険度測定調査（第9回）（令和4年公表）



### ※地域危険度

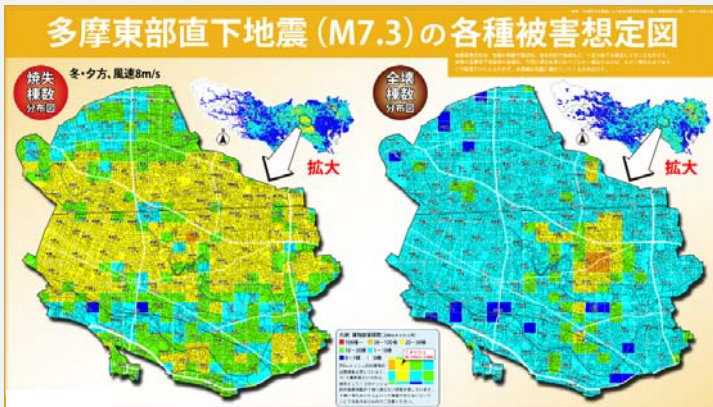
都内の5,192町丁目について、各地域の地震に関する危険性を5つのランクで相対的に評価するものです。

地震の揺れによる建物倒壊の危険性、火災の発生による延焼の危険性、その2つの指標と災害時の活動困難度とを合わせた総合危険度について測定しています。



## 参考 多摩東部直下地震の被害想定

首都直下地震等による東京の被害想定が令和4年に公表されました。その中で多摩東部直下地震の被害想定については、方南1丁目地区の一部において、焼失棟数が20～50棟、全壊棟数が10～20棟となっています。



※地震被害想定は、地震の規模や震源地、発生時刻や風速など、一定の条件を設定して行ったものです。実際の首都直下地震等の被害は、今回の想定結果と比べて小さい場合もあれば、大きい場合もあります。この結果だけにとらわれず、大規模な地震に備えていくことが大切です。

出典:首都直下地震等による東京の被害想定報告書（東京都防災会議）

# 3 まちの将来像 まちづくりの柱

(1) まちの将来像

---

(2) まちづくりの柱

---

### 3 まちの将来像、まちづくりの柱

#### (1) まちの将来像

「方南一丁目地区防災まちづくり構想」の提案、地区住民の意向等を把握するために実施したオープンハウスやアンケート調査の結果等を踏まえて、以下の将来像を位置づけました。

##### まちの将来像

**みんなでつくる地震と火災に強い  
みどり豊かなまち**

#### (2) まちづくりの柱

まちの将来像の実現に向け、「方南一丁目地区防災まちづくり構想」で示された4つの目標を踏まえて、以下の防災まちづくりの柱を位置づけ、取組を推進します。

##### まちづくり構想で示された目標

- 目標1 地震等災害時に命を守れるまち
- 目標2 火災・延焼が起きにくいまち
- 目標3 安全に避難できるまち
- 目標4 安心して暮らせるまち

##### 防災まちづくりの柱

**地震や火災に強いまちをつくる**

**安全で暮らしやすいまちをつくる**

# 4 取組方針



## 4 取組方針

まちの将来像の実現に向けて、以下のまちづくりの柱に対して取組方針を示しました。

また、防災まちづくりの着実な推進のため、国や都の補助金を活用した補助事業の導入やまちづくりルールなどについて検討を行います。

### 地震や火災に強いまちをつくる

#### (1) 建物の不燃化・耐震化等

- ①不燃化の推進
- ②耐震化の推進
- ③無接道敷地の改善

#### (2) 道路の整備

- ①幅員6m以上の道路整備
- ②狭あい道路の拡幅整備
- ③行き止まりの改善

#### (3) オープンスペースの確保

- ①公園等の整備
- ②ポケットパークの整備

### 安全で暮らしやすいまちをつくる

#### (1) まちの防災力の強化

- ①耐震、不燃化の制度の周知・啓発
- ②防災対応力の強化
- ③水害対策の推進

#### (2) まちの防犯性・安全性の向上

- ①防犯力が高いまちづくり
- ②交通等の安全性の向上

#### (3) まちの快適性の向上

- ①個々の敷地の緑化の推進等
- ②ごみ出しのマナーの周知等
- ③空家等対策の推進
- ④喫煙マナーの周知

# 地震や火災に強いまちをつくる

## (1) 建物の不燃化・耐震化等

地震等災害時に区民の生命と財産を守り、「燃えにくい」「倒れにくい」まちの実現のため、建物の不燃化建替えや耐震改修を支援し、無接道敷地の改善を推進します。

### ① 不燃化の推進

不燃化支援の諸制度を活用し、老朽建物の除却支援、建替の補助により不燃化を促進します。また、震災救援所付近や主要生活道路・主要区画道路の沿道を重点的に不燃化を促進します。

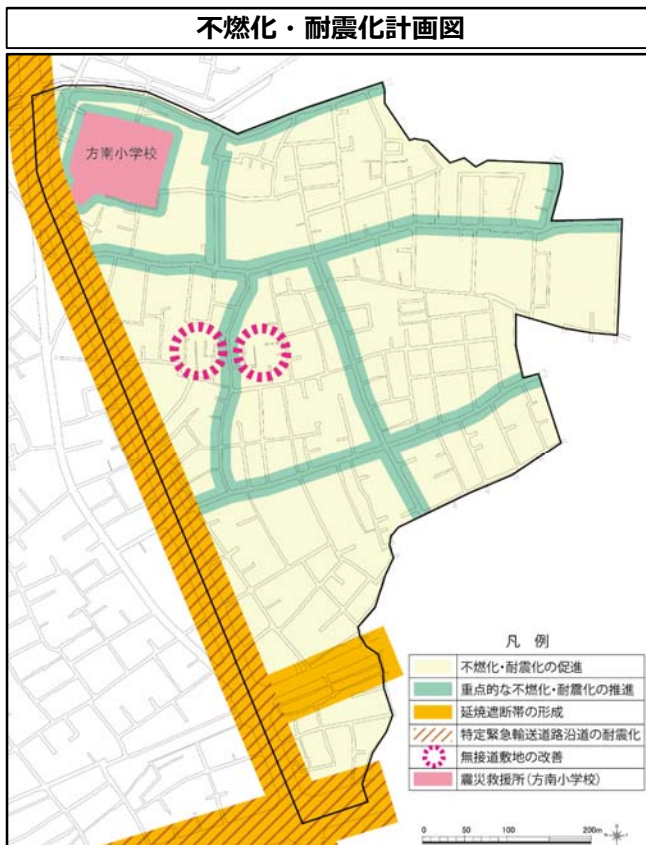
### ② 耐震化の推進

耐震化を特に促進する地域として、木造建物の耐震改修助成限度額や助成割合を割増して耐震化を支援します。

耐震改修工事と併せて、狭あい道路拡幅整備事業と連携した耐震改修の割増助成を行い、耐震化を支援します。

### ③ 無接道敷地の改善

無接道敷地が集積した街区については、敷地の共同化等により防災性や住環境の改善を重点的に進めます。



## 参考 無接道敷地の改善の事例 (共同化により無接道敷地を解消した事例)

### 建替え前



木造が12棟中10棟と大部分を占めており、いずれの建物も隣棟間隔が狭く、火災発生時には急速な延焼、地震発生時には建物の倒壊と通路の閉塞が予想され、防災上に大きな課題を有しています。

また、半数の建物が無接道状態で個別建替えが難しく、消火活動や救護活動に支障が生じる可能性が懸念されます。

### 建替え後



防災街区整備事業を活用した不燃共同化により、無接道宅地が解消され、日照・通風など隣接地区も含めて住環境が改善しました。また、南側を広場とし、緊急時や火災時にも活用することができ、周辺地域の防災性向上にも寄与しています。

(出典：北区HP)

## (2) 道路の整備

上位計画、関連計画である「東京都防災都市づくり推進計画」や「すぎなみの道づくり」を踏まえ、地震等による火災発生時に安全に避難できるまちの実現を目指すため、緊急車両の通行や安全・円滑な避難が可能となる幅員6m以上の道路整備を推進します。

また災害時の円滑な避難や日常の緊急車両の安全な通行のため、「狭あい道路拡幅整備事業」による狭あい道路(2項道路※)の拡幅を推進するとともに、行き止まり道路等の改善を検討します。

### ※狭あい道路(2項道路)

建築基準法では、建築物の敷地は幅員4m以上の道路に2m以上接していなければならないと定められています。同法第42条2項で指定された2項道路では、建て替え時に道路中心線から2m以上後退することで、建築物を建てることができます。

### ①幅員6m以上の道路整備

地区の主要な道路として、沿道建物の建て替えにより、幅員6m以上の道路整備と不燃化・耐震化を進めます。

また、道路拡幅に併せた無電柱化の検討を行います。

### ②狭あい道路の拡幅整備

地震等災害時の円滑な避難や日常の緊急車両の安全な通行のため、狭あい道路の拡幅を推進します。さらに、拡幅整備する必要性が高い路線を「重点整備路線」として指定するための検討を行います。

また、狭あい道路の後退用地に置かれた支障物件の除去や電柱の移設を促進します。

### ③行き止まりの改善

二方向避難を可能とするため、長い行き止まりの解消に向けて検討します。



### 参考 行き止まりの改善の事例

行き止まりの間に広場を整備して通り抜けを確保した事例



▲太子堂地区

ブロック塀の一部に隔て板を設置し、緊急時には蹴破って通行することにより、緊急避難路を設けた事例



▲隔て板

行き止まりの終端にタラップやステップを設け通り抜け通路を確保した事例



▲タラップ ▲ステップ

(出典 板橋区ホームページ)

### (3) オープンスペースの確保

公園等は、地震等災害時に一時的に避難する場所になるほか、日常の憩いの場としての役割があります。また、過去に行ったアンケート調査の結果では、将来の望ましい街並みについて、「緑が多いまち」や「公園等の整備の必要性」などについてのご意見がありました。

そのため、地区内の土地利用の状況等に応じて、オープンスペースの確保を図ります。

#### ①公園等の整備

火災による延焼が起きにくく、安全に避難できるまちの実現のため、公園等が不足する区域を中心に整備を推進します。

また、整備を進める主な視点として、既存公園の拡張となるような場所や公道に面したアクセスのよい場所、災害時に一時的な避難場所として機能できる一定規模の面積を有する場所など整備効果が高い場所について検討します。

#### ②ポケットパークの整備

道路の拡幅整備等により生じた残地など、公園に比べると規模が小さい場所については、地域の防災機能の拡充や地域の憩いのスペースなどの視点を踏まえ、ポケットパークとして整備することを検討します。

#### 参考 公園・ポケットパークの事例

##### 馬橋えんがわ公園（面積361.81㎡）

（杉並区阿佐谷南）

木造密集地域に位置し、災害時に一時的な避難場所として利用できる広場や、災害時に活用できるかまどスツールを備えた公園です。



▲位置図



▲馬橋えんがわ公園



▲平面図

##### 仲町東プチテラス（面積 約50㎡）

（足立区千住仲町）

木造密集地域の道路拡幅整備事業により生じた残地を、防災上有効で、日常的には身近な憩いの空間となるオープンスペースとして整備しています。交差点に位置しており、整備したことにより緊急車両が通りやすく、なおかつ見通しが確保されました。



▲仲町東プチテラス

（出典 足立区ホームページ）

# 安全で暮らしやすいまちをつくる

## (1) まちの防災力の向上

地域住民の防災意識の向上や災害発生時に備えた体制づくりのため、以下の取組を推進します。

### ①耐震、不燃化の制度の周知・啓発

耐震相談会の定期的な開催や住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づき、木造建物所有者に向けた耐震助成制度等の資料ポスティングや戸別訪問、防災まちづくりイベント等の実施により、耐震、不燃化の制度の周知や啓発を図ります。

また本地区については、無料建替え相談会の定期的な開催や、一人ひとりのニーズに沿った専門家（一級建築士、ファイナンシャルプランナー等）の紹介、助成制度の周知を行います。



▲無料建替え相談会

### ②防災対応力の強化

災害時の拠点となる震災救援所の機能の拡充や備蓄物資等を充実させるとともに、災害時に備えた体制づくり、効果的な災害情報の収集と発信、災害時要配慮者への支援の充実など、誰一人取り残さない視点に立った防災対応力の強化に向けて取組を推進します。

また本地区については、地域主体の防災訓練や防災イベント、講演会等の活動支援を行います。



▲自治会による初期消火訓練



▲マイ避難ルート作成イベント

### 参考

### 要災害時配慮者への支援の充実 ～地域のたすけあいネットワーク（地域の手）について～

災害時要配慮者の支援の要となるのが、「地域のたすけあいネットワーク(地域の手)」です。高齢や障害などで災害発生時の避難や避難生活に不安がある方にこの制度に登録いただき、その情報は本人の同意のもと、震災救援所運営連絡会、民生委員・児童委員、消防署、警察署などへ「登録者台帳」として提供・共有します。災害発生時にはこの情報を基に、震災救援所運営連絡会やボランティアなどが電話・訪問などの手段による安否確認を行います。

また、平時には民生委員・児童委員等が登録者の自宅を訪問し、それぞれの実情に合った具体的な支援を行うため、「個別避難支援プラン」を作成します。この訪問は普段からの「地域のつながり」にも役立ちます。

震災救援所では、災害発生時に迅速な活動ができるよう、登録者台帳の確認や安否確認の訓練などを行い、災害時に備えています。

### ③水害対策の推進

区では、水害の軽減を図るため、総合治水対策の一環として、都の河川の改修や下水道の整備と合わせて、雨水の流出抑制対策※を進めています。民間施設においても、建物の新築や増改築の建築確認申請時に、雨水流出抑制施設の設置について協力を要請しており、個人の住宅等に雨水浸透施設を設置される方に工事費の一部を助成しています。

また、区内における家屋の浸水被害の防止または軽減を図るため、住宅の地下出入口などに防水板を設置する場合、工事費用の一部を助成しています。



▲防水板の設置事例

#### ※雨水流出抑制施設

降った雨水を直接下水に流さずに、敷地内で浸透や貯留をする事で、雨水の流出を最小限に抑える施設



## (2) まちの防犯性・安全性の向上

犯罪が起こりにくい、犯罪を生まないまちを目指し、以下の取組を推進します。

### ① 防犯力が高いまちづくり

区民との協働による防犯パトロールや環境美化活動等を通じて、犯罪が起こりにくいまちづくりを推進します。また、街角防犯カメラの増設や公園への防犯カメラの設置などにより、まちの防犯力を高めます。

さらに防犯自主団体に対する研修会の実施や活動支援により、地域の防犯活動を推進します。



▲神田川・環七の定期ごみ拾い  
(出典：杉並区民ニュース)

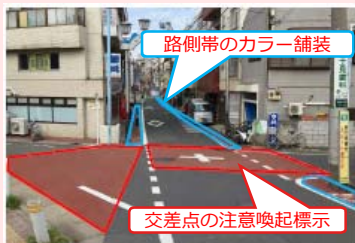
### ② 交通等の安全性の向上

交通の安全や生活環境の整備、防犯対策を推進するため、街路灯の新設・改修や、通学路の安全対策の推進として、学校安全マップの作成・活用、交通安全指導員の配置、通学路安全点検を実施します。

また本地区については、安全対策路線※の指定の検討などを踏まえ、地区内の交通安全対策の強化を図ります。

#### ※安全対策路線

交差点の注意喚起標示や路側帯のカラー舗装、狭さく物（ポストコーン等）、減速マークの表示など、主に車の速度抑制の効果が期待できる交通安全対策の取組の強化を図る路線です。



▲交差点の注意喚起標示等



▲減速マーク



▲ポラード  
(出典：すぎなみの道づくり)

### 参考 バリアフリー化について

平成25年度から令和3年度まで方南町駅周辺において「旧バリアフリー基本構想」における「重点整備地区」に位置づけられ、地区内においては、右図の「経路2」に視覚障害者誘導用ブロックの設置、「経路1」の路面舗装が実施されました。

令和4年度に改定された「杉並区バリアフリー基本構想」においても引き続き「重点整備地区」に位置づけられ、範囲が追加されました。

旧バリアフリー基本構想で未着手となっている事業や舗装の維持管理等について、引き続き実施し、バリアフリー化を推進します。



(出典：杉並区バリアフリー基本構想)

### (3) まちの快適性の向上

まちの快適性の向上を図るため、緑化の推進、ごみ出しのマナーの周知、空家等の対策など以下の取組を推進します。

#### ①個々の敷地の緑化の推進等

##### ●みどりを守る取組

保護樹木等指定制度の充実を図るとともに、樹林地の所有者への働きかけにより、市民緑地※の設置を推進します。

##### ●みどりを創る取組

建物の屋上や壁面の緑化に対する助成のほか、災害時に倒壊のおそれがある石垣・ブロック塀等を生垣や植え込みにする接道部緑化に対する助成など、新たにみどりを創る取組を支援し、みどりのネットワーク化を促進することで、景観の向上を図り、災害にも強いまちづくりを推進します。

##### ●みどりの質を高める取組

みどりのベルトづくり事業を推進することで、緑が持つ多面的な価値や役割を発揮できるまちづくりを推進します。

##### ●景観形成

本地区においては神田川沿いが「水とみどりの景観形成重点地区」になっており、特に重点的に景観づくりを進めています。



▲市民緑地  
「山葉名いこいの森」  
(上井草)

##### ※市民緑地

土地所有者等と地方公共団体などが契約を締結し、緑地や緑化施設を公開すること

#### ②ごみ出しのマナーの周知等

##### ●適正な分別ルールに関する周知、啓発、集積所の環境美化

ごみや資源の分別意識の向上を図るため、適正な分別ルールの周知・啓発を推進するとともに、不適正にごみを排出する区民に対しては丁寧な排出指導を行うことを通じて、集積所の環境美化を進めます。また、良好な集積所環境を確保するため、カラスによる集積所への被害を防止する折り畳み式防鳥用ボックスや防鳥用ネットの配布を継続します。

##### ●ふれあい収集の運用

ごみ出しが困難な高齢者や障害者のみの世帯に対する戸別収集や粗大ごみの運び出し等のふれあい収集については、その対象者のニーズに合わせて、効率的かつ臨機応変な運用を図ります。

##### ●地域団体(町会、自治会)との連携

杉並区町会連合会との協働による清掃懇談会、清掃研修会、清掃施設見学会等の清掃協力事業を行っています。

##### ●建築主、不動産関連団体、住宅管理者等との連携

集合住宅については、あらかじめ資源・廃棄物の保管場所や集積所の設置及び適切な管理を求めています。また、新たな入居者に対して、区におけるごみ・資源の分別や収集方法を事前に文書や口頭で説明するように建築主・不動産関連団体・住宅管理者等に協力を求めています。

##### ●外国人居住者対策

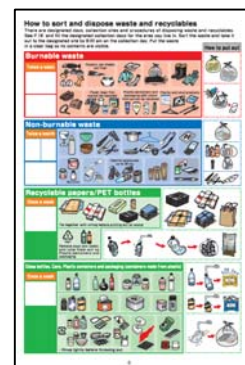
7か国語に対応した刊行物や英語版広報誌に加え、簡単な日本語や分かりやすいイラストで表記するなど、ごみ・資源の分け方・出し方をわかりやすく伝えられるよう工夫します。



▲スマートフォン用アプリ



▲折り畳み式防鳥用ボックス(小)



▲外国語版冊子



### ③空家等対策の推進

空家等対策は、建物が空き家になる前の状態から、空き家除却後の跡地活用までの建物の状態に応じて「空家等の発生抑制と適正な管理」、「空家等の利活用の促進」、「管理不全な空家等への対応」について、多様な主体との連携によって総合的に空家等対策を推進します。

#### ●空家等の発生抑制と適正な管理

- ・「専門家による空家等総合相談窓口」による無料相談会を実施し、空き家所有者の様々な悩みに対して助言や提案を行うことで、空き家の発生抑制と適正な管理を促します。
- ・木造住宅密集地域における老朽建築物の解体除却費用助成などの防災まちづくり事業と連携し、建替えや利活用がしやすい住環境を整え、空き家の発生を抑制します。

#### ●空家等の利活用の促進

- ・空き家の利活用に関する相談窓口を新たに開設するなど相談体制の充実を図り、空き家の市場流通を促します。
- ・地域主体のまちづくり活動と連携し、当該地域における空き家の利活用を促進します。
- ・活用できる空き家を地域の資源の一つとして捉え、地域の様々な主体が会い相互に連携することで地域の課題解決に向けた取り組みの実行につなげる「公民連携プラットフォーム」の活用を視野に入れた取組を進めます。

#### ●管理不全な空家等への対応

- ・近隣に悪影響を及ぼしている空き家の所有者に対しては、適切な管理に向けた助言・指導を行います。また、倒壊の危険性があり、周辺に著しい悪影響を及ぼしている老朽危険空家については、除却工事費の助成を行い、所有者による除却を促します。
- ・本地区内における空き家の跡地利用の検討については、防災性の向上と住環境の整備・改善の取組と連携して進めます。

### ④喫煙マナーの周知

たばこのポイ捨てが多い場所などへの巡回指導の強化やステッカーの掲示、まちづくり通信への記事の掲載などにより、区内全域が歩きたばこ・吸い殻のポイ捨て禁止であることを周知・徹底します。

また、喫煙マナーの向上を呼びかける啓発活動等を通じて、喫煙者のマナー向上に努めます。



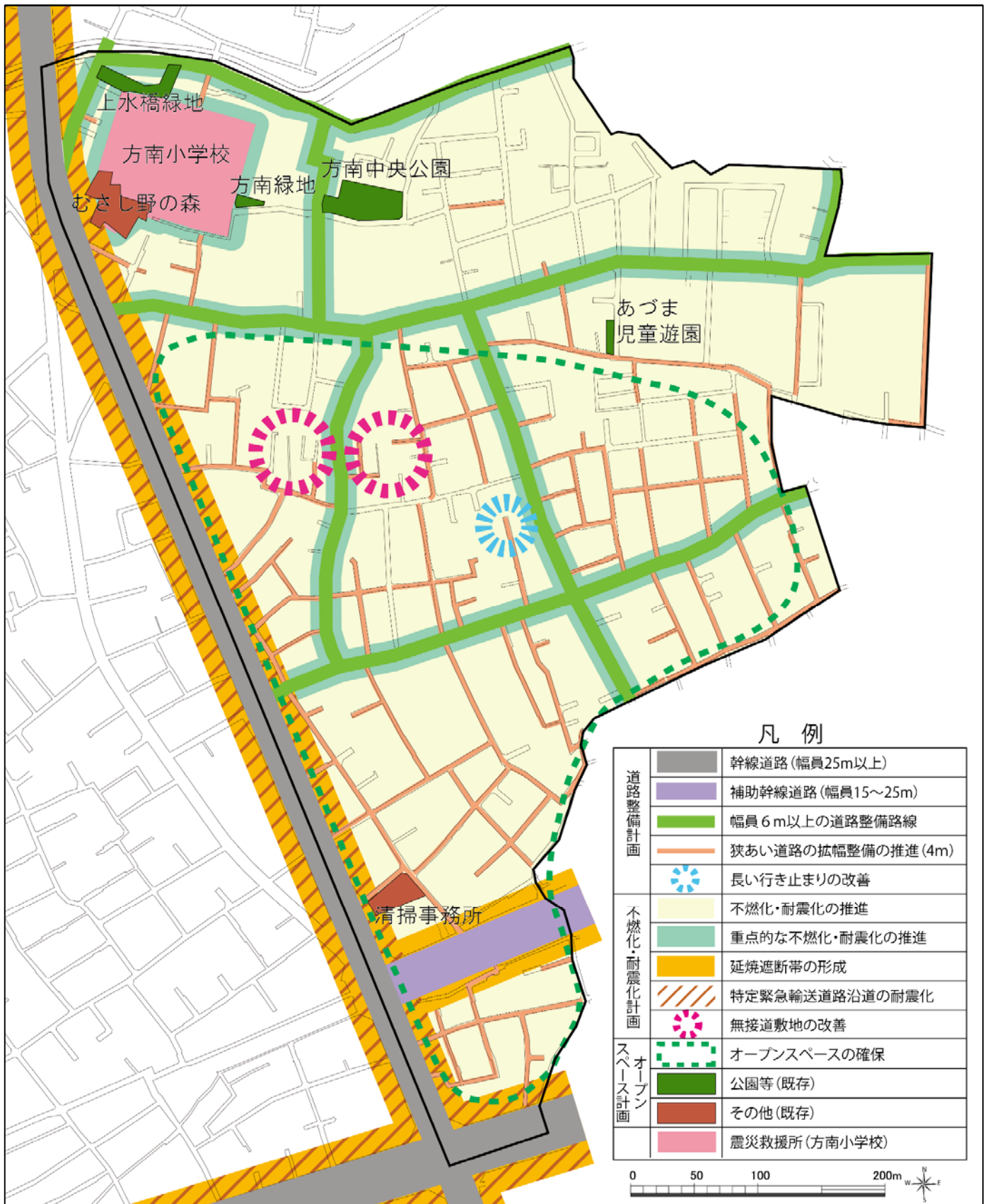
▲喫煙マナー向上の啓発活動  
(高円寺駅周辺)



▲区内全域歩きたばこ・  
ポイ捨て禁止のサイン

# 防災まちづくり方針図

前掲した「道路整備計画図」「不燃化・耐震化計画図」を集約して「防災まちづくり方針図」として示します。



# 5

## まちづくりの 実現に向けて

**(1) 補助事業の導入**

---

**(2) まちづくりルールの検討**

---

**(3) 防災まちづくりに関する情報の発信**

---

**(4) 地域との防災まちづくりに関する情報共有や連携**

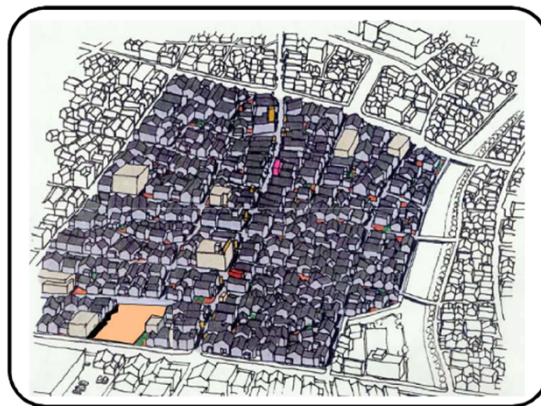
---

## 5 まちづくりの実現に向けて

### (1) 補助事業の導入

道路の整備、オープンスペースの確保、無接道敷地が集積した街区における建物の共同化等を実現するために、国や都の補助事業の導入をします。

#### 住宅市街地総合整備事業（密集事業）の補助事業



- 老朽建築物、空き家等の除却
- 沿道建築物の不燃化
- 共同・協調化建替え
- 個別の建替え

○道路の整備

○従前居住者用の受け皿住宅の整備

- 公園等の整備
- コミュニティ施設の整備（集会所、子育て支援施設等）

○防災街区整備事業（土地・建物の共同化事業）

（出典：国土交通省の資料を基に作成）

## (2) まちづくりルール of 検討

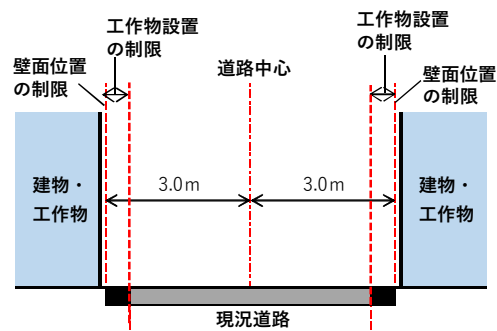
地震等災害時における避難や、火災による延焼が起きにくく、安全に避難できるまちの実現のため、地区計画などを活用したまちづくりルールを検討します。

### まちづくりルールの例

#### ① 前面道路からの壁面位置の制限、工作物の設置の制限

**目的** 主要生活道路・主要区画道路の  
拡幅整備を確実に進めるため

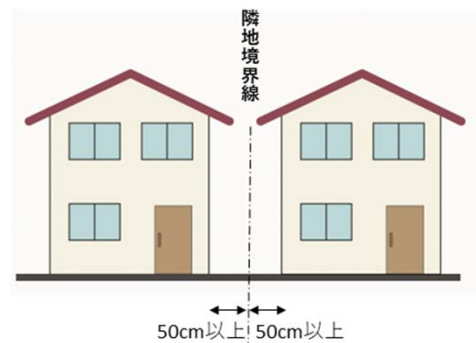
**ルール** 道路境界線からの壁面の位置  
(後退する距離) と、後退区  
域における工作物の設置を制  
限する



#### ② 隣地からの壁面位置の制限

**目的** 相隣環境の確保、延焼の抑制、  
メンテナンス空間の確保等のため

**ルール** 隣地との敷地境界からの壁面  
の位置 (後退する距離) を制  
限する



#### ③ 垣・さくの構造の制限

**目的** 塀の倒壊による人的被害や狭あい  
道路等の閉塞を防ぐため

**ルール** 垣・さくの構造は、生垣やフェ  
ンス等とし、ブロック塀や万年  
塀は制限する

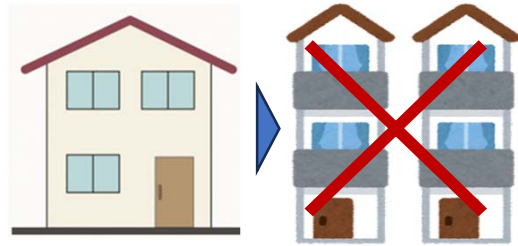


## まちづくりルール の例

### ④敷地面積の最低限度の制限

**目的** 敷地細分化による建て詰まりの進行と、防災性や住環境の悪化を防ぐため

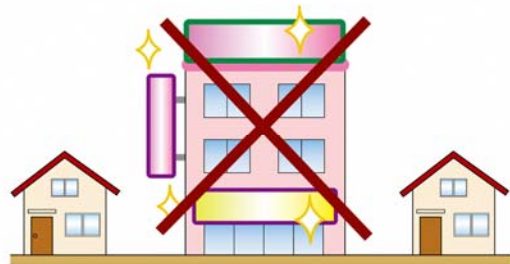
**ルール** 建築物が建てられる敷地面積の最低限度を指定する  
(これを下回る面積に敷地を分割して建替えることは不可)



### ⑤建築物等の用途の制限

**目的** 住宅地に隣接する商店街、沿道商業地として健全な環境を維持するため

**ルール** 商業地域、近隣商業地域に建てられる建築物の用途のうち、風営法関連施設を制限する



#### ※風営法関連施設

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（風営法）に規定する、キャバレーなど接待や遊興を伴う飲食店や、低照度の飲食店、区画飲食店、パチンコ屋、ゲームセンター等

### ⑥形態・色彩・意匠の制限

**目的** 良好な街並みを保全・形成するため

**ルール** 周辺の街並みと調和し、圧迫感のない建物になるよう、建築物の色彩や、屋根や壁面の形状や色彩、材料等について制限する



### (3) 防災まちづくりに関する情報の発信

住民、事業者に対し防災まちづくり関連情報を積極的に発信し、地区の防災まちづくりに対する普及啓発や、区の防災まちづくりに関連する情報を周知することにより、地区の防災力の向上を図る。

#### ① 防災まちづくり通信の発行

地域情報や防災まちづくりの取組状況をお知らせする防災まちづくり通信の発行を行う。



▲ 防災まちづくり通信



▲ 不燃化特区に関する制度の手引き

#### ② 区のホームページの活用

防災まちづくり関連情報や当該地区の防災まちづくりの取組状況などを区のホームページで発信する。

事業の進捗にあわせて、不燃領域率等の数値を地域住民などに周知する。



▲ マイ避難ルート用紙

#### ③ 地区の住民活動への参加

防災まちづくり関連情報や当該地区の防災まちづくりの取組状況などを、地区の防災訓練にてパネル展示等する。

#### 地区の住民活動の例



▲ 町会の防災訓練 (方南一丁目地区)



▲ 馬橋地区防災連合会の防災訓練 (阿佐谷南・高円寺南地区)



◀ 方南小学校支援本部によるむさしの森活用プロジェクト (方南一丁目地区)

## (4) 地域との防災まちづくりに関する情報共有や連携

区と住民、事業者が防災まちづくり関連情報の共有や、意見交換するための場をつくり、地区のまちづくりの実現を目指す。

### ①地区の住民活動との協働

地区の住民と、まちづくり計画の具体化に向けた意見交換の場の開催を支援し、区と住民、事業者相互の意思疎通を図る。

#### 他地区の住民検討会の例



##### まちづくりを進める会（阿佐谷南・高円寺南地区）

地区のまちづくりを着実に推進し、進捗率（達成度）を高めるために、主に以下の例のような情報や意見の共有を行い、区・住民・事業者相互の意思疎通を図っています。

- ・防災マップの作成、全戸配布
- ・防災イベントへの参加
- ・公園整備内容の提案
- ・行き止まりの解消

### 参考 足立区のポケットパーク検討部会の取組



#### 千住仲町地区の取組

足立区では地域住民によるポケットパークの検討部会が存在します。ポケットパーク完成前は整備のあり方や活用方法、完成後は管理運営方法やポケットパークを活用したイベント等の企画を行っています。

#### 整備内容の検討

それぞれの立地条件や歴史等を踏まえながら、懸念事項や使い方のアイデアを出し合い、整備内容を話し合います。

#### 維持管理

ポケットパークごとに地元の方々が花の植え替えや清掃等を行い、検討部会では管理上の困りごとなどを共有してまます。地域の皆さんのおかげで、きれいなプチテラスが維持できています。

#### ポケットパークを活用したイベントの実施

防災活動に関心を持つ人を増やすこと、ポケットパークをコミュニティづくりの場とすることを目的に、スタンプラリーなどのイベントをこれまで計9回行いました。



▲検討部会



▲手入れされた花壇



▲春の花市と園芸相談

(出典 足立区ホームページ)

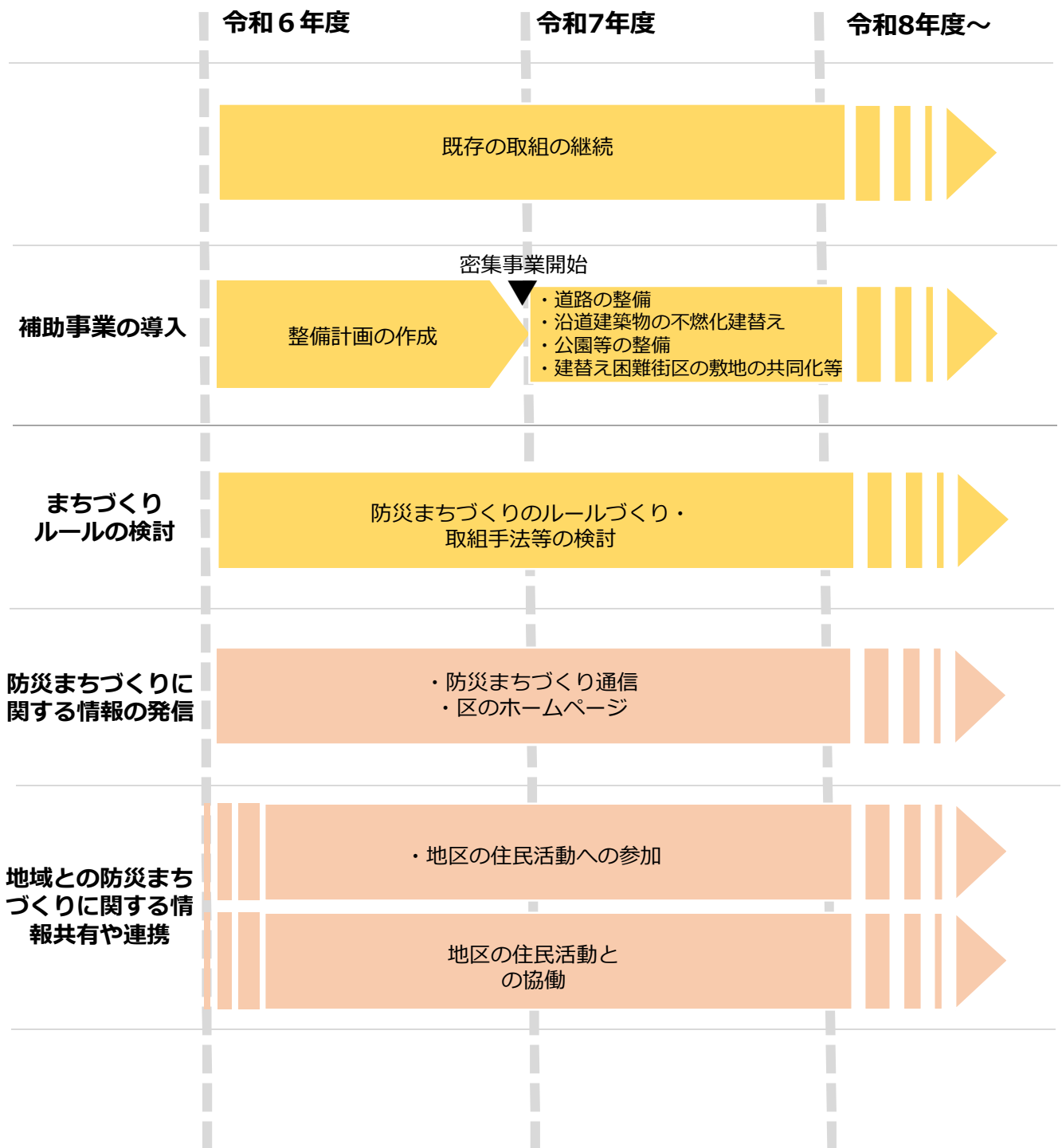


6

取組  
スケジュール

## 6 取組スケジュール

まちの将来像の実現に向け、既に行っている不燃化特区の支援による取組を継続して推進するとともに、方南一丁目地区防災まちづくり計画の策定後、ルールづくりと取組手法等の検討を計画的に進めます。





# 參考資料

## 参考資料

### (参考) 防災まちづくり勉強会・検討会の活動経緯

平成29年には区の呼びかけをきっかけに、防災まちづくり通信での公募や町会長からの推薦により、住民主体の「防災まちづくり勉強会」が設立されました。その後、令和元年には、災害に強いまちの実現を目指した防災まちづくり構想を作成し、区に提案する事を目的とする「防災まちづくり検討会」に発展し、令和4年に「方南一丁目地区防災まちづくり構想」を取りまとめ、区に提案されました。

これを受けて、区は「方南一丁目地区防災まちづくり構想」やこれまでに実施したオープンハウス、アンケート調査の結果などの内容を踏まえ「方南一丁目地区防災まちづくり計画（案）」を作成しました。



▲防災まちづくり勉強会



▲防災まちづくり検討会

### 防災まちづくり勉強会・検討会の活動経緯

会議の開催		主な検討内容
平成29年度	勉強会 (3回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>方南一丁目地区における防災上の危険性と防災まちづくりについて</li> <li>先進事例地区の視察</li> </ul>
平成30年度	勉強会 (4回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>方南一丁目地区の課題とまちづくりのテーマについて</li> </ul>
平成31年度 令和元年度	勉強会 (1回) 検討会 (4回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後の進め方について (まちづくり構想の提案を目的として検討会に発展)</li> <li>方南一丁目地区の防災まちづくりの課題、目標について</li> </ul>
令和2年度	検討会 (3回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災まちづくりの取組のアイデアについて</li> </ul>
令和3年度	検討会 (3回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>「(仮称) 防災まちづくり構想(案)」たたき台と今後のスケジュールについて(町会エリアごとの分科会形式)</li> </ul>
令和4年度	検討会 (1回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>方南一丁目地区防災まちづくり構想の修正</li> <li>方南一丁目地区防災まちづくり構想の提案</li> </ul>

## (参考) 方南一丁目地区防災まちづくり構想の概要

「方南一丁目地区防災まちづくり構想」は、令和4年に「防災まちづくり検討会」により、住民目線によるまちの課題と改善策を構想として取りまとめたものです。

### ■ 防災まちづくりの目標

## みんなでつくる地震と火災に強いまち

### ■ 防災まちづくりの取組み方針

#### 目標 1 地震等災害時に命を守れるまちにしよう

阪神・淡路大震災での犠牲者の多くが地震発生時の建物等の倒壊によるものだったことをふまえ、大規模地震による建物等の倒壊を防ぐとともに、災害時に住民同士で助け合えるよう、平時から住民間でコミュニケーションを取り合い情報共有がされているまちを目指そう。

##### 方針 1 建物の耐震性や屋内の安全性を高める

- ① 老朽建築物の建替えや耐震改修の促進
  - ・区の助成制度の周知活動 など
- ② 建替え困難街区(無接道、狭小敷地等)の改善
  - ・無接道や狭小敷地の解消に向けた、住民及び地権者等の意識醸成や勉強会の開催 など
- ③ 個々の建物内における安全性の向上
  - ・家具の固定の呼びかけ など

##### 方針 2 屋外の安全性を高める

- ① 道路沿いの危険なブロック塀の改善
  - ・ブロック塀の除却、建替え助成や生け垣化助成制度の周知活動
  - ・塀に関するルールの検討 など

##### 方針 3 住民同士で救出・救護を行う

- ① 救出・救護に必要な機材設置の準備
  - ・民地内での機材設置の呼びかけ
  - ・公園、広場の新規整備に併せた機材設置 など
- ② 救出等に関する住民の意識やノウハウの向上
  - ・自助、共助意識の醸成
  - ・訓練の実施 など

#### 目標 2 火災・延焼が起きにくいまちにしよう

本地区は地震時の火災延焼が危惧されることから、地震による火災の発生をできるだけ防ぐとともに、たとえ火災が発生したとしても、延焼しにくく、消防活動もしやすいまちを目指そう。

##### 方針 1 出火を減らす、火をすぐに消す

- ① 個々の建物に消火器、感震ブレーカー等の設置
  - ・区の助成制度の周知活動 など
- ② 街頭消火器、スタンドパイプ等の設置
  - ・街頭消火器設置について建替える住民への啓発活動 など
- ③ 出火防止や初期消火等に関する意識やノウハウの向上
  - ・情報伝達の体制づくり
  - ・自宅の火災報知器の作動点検の呼びかけ
  - ・消防水利マップや初期消火の手順について情報発信
  - ・訓練の実施 (スタンドパイプによる消火訓練 など) など

##### 方針 2 まちを燃えにくくする

- ① 建物の不燃化の促進
  - ・不燃化助成制度の周知活動
  - ・建替え困難街区の改善 など
- ② 公園・広場等、オープンスペースの確保
  - ・駐車場、空き地などの候補地の抽出、区への情報提供
  - ・マンション建設時における一時的に避難できる空地の創出と開放の働きかけ など
- ③ 消火活動が難しい場所や道の点検
  - ・消火困難な場所や道を住民で点検、マップの作成 など

### 方針3 消防活動を円滑にできるようにする

- ①災害時に消防活動等の骨格となる道路の選定と整備手法の検討
  - ・骨格となる道路の選定、沿道住民との話し合いの実施
  - ・歩行者の安全性を維持しながら、地震時にも緊急車両が通行できる道路にするための整備手法の検討 など
- ②狭あい道路の拡幅整備の推進
  - ・沿道の老朽建築物等の建替え促進
  - ・沿道のブロック塀の撤去 など
- ③突出電柱等移設の働きかけ
  - ・電柱が突出している場所の抽出
  - ・電柱事業者、居住者等への働きかけ など
- ④消防水利等の充実
  - ・公園や広場の整備に併せた防火水槽の設置の検討 など

## 目標3 安全に避難できるまちにしよう

延焼火災が起きてしまい、多くの建物が焼失することになったとしても、人命を守ることを最も重視して、誰もが安全・円滑に避難できるようなまちを目指そう。

### 方針1 適切に避難する

- ①避難に関する意識やノウハウの向上
  - ・危険な道路や主要な避難路の点検、見える化
  - ・震災時の避難方法や住民への情報伝達方法の検討
  - ・近所に住む要援護者の避難の支援 など
- ②広域避難所等への避難を円滑に行えるようにする
  - ・日常的な避難経路の確認
  - ・マイタイムラインの作成呼びかけ など

### 方針2 避難路の安全性を高める

- ①沿道の老朽建築物等の除却、危険なブロック塀の撤去
  - ・区の助成制度の周知活動
  - ・危険なブロック塀の点検 など

- ②長い行き止まり道路の改善（二方向・三方向避難の確保）
  - ・公園や広場の整備による通り抜け化の検討
  - ・災害時に限る敷地内の通り抜け化の検討 など
- ③狭あい道路の拡幅整備の推進

### 方針3 避難所や拠点となる場所を確保・強化する

- ①公園・広場等、オープンスペースの確保（一時避難場所の確保等）
- ②震災救護所の強化
  - ・運営方法の知識を持った人を増やしていく
  - ・環七通りから方南小学校への物資等運搬経路の整備 など

## 目標4 安心して暮らせるまちにしよう

災害に対する安全性だけでなく、日常生活における安全性や快適性を高めることにより、誰もが安心して暮らせ、わがまちとして愛着を感じられるようなまちを目指そう。

### 方針1 まちの防犯性を高める

- ①暗がりの解消
  - ・まち歩き等による暗がりの点検
  - ・街路灯の設置検討 など
- ②塀のフェンス化による視認性の改善
  - ・ブロック塀の除却費等の助成制度の周知活動
  - ・塀に関するルールの検討 など
- ③防犯パトロールの継続実施

### 方針2 まちの快適性を高める

- ①ゴミ置き場対策
  - ・新たなゴミ置き場を確保できないか検討する
  - ・ゴミ収集ルートの見直し など
- ②公園・広場等、オープンスペースの確保
- ③敷地内緑化の検討
  - ・緑化に関するルールの検討 など

### 方針3 交通の安全性を高める

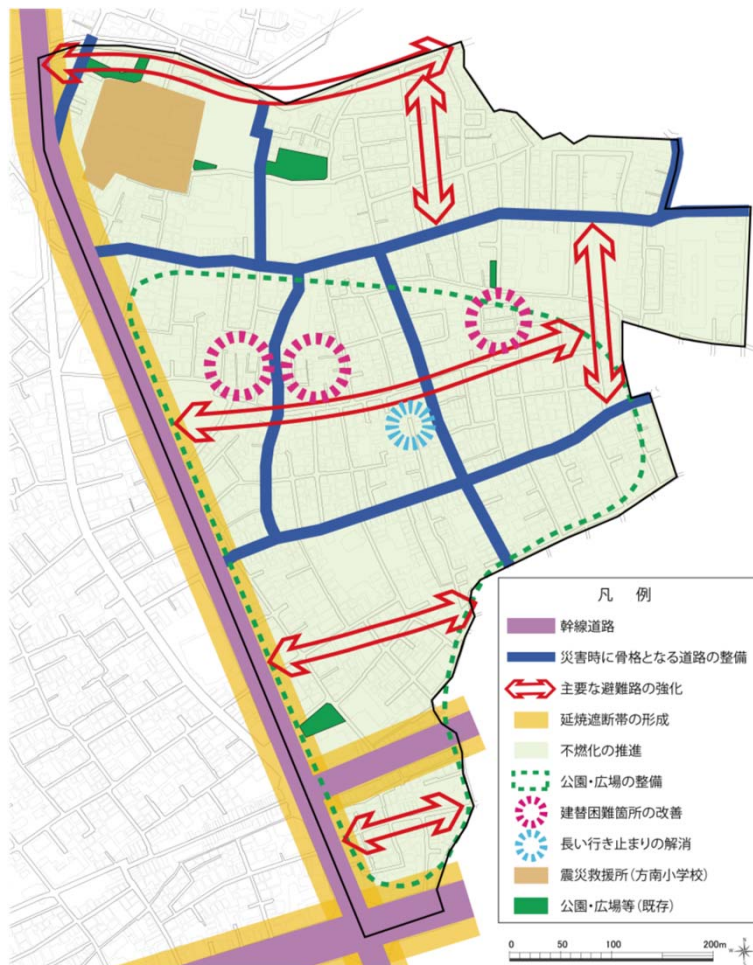
- ①通学路や通り抜け道における車の速度抑制対策
  - ・イメージハンプ、狭さく等の設置、ゾーン30プラスの指定検討 など
- ②狭あい道路の拡幅整備の推進

## ■防災まちづくりを進めていくために

今後も地域でできる取組みを強化するとともに、区との協力体制をとりつつ、以下のことに重点的に取り組み、防災まちづくりを進めていきたいと考えています。  
 (主体の凡例：地域住民◎、区及び地域住民○)

- ① 様々な方法による住民同士の情報の伝達・共有 (◎)
  - ・ 地区の防災情報のマップ化
  - ・ 住民同士が防災をキーワードにコミュニケーションする「防災隣組」
  - ・ 課題場所を住民同士が情報共有できる仕組み
  - ・ 高齢者等の日常の見守りから災害時の助け合いの関係づくり など
- ② 多世代が参加できる訓練やイベントの実施 (◎)
  - ・ 地区点検を兼ねたイベント
  - ・ 災害時の行動シミュレーション
  - ・ 若者や子育て世代も楽しく参加できる防災訓練や防災キャンプ など
- ③ 震災時の行動計画や防災ガイドブックの作成と住民への周知 (◎)
  - ・ 震災時のガイドブックづくりと周知
  - ・ 地形の高低差や要援護者も考慮した避難ガイドブックづくり など
- ④ 道路・公園の整備や建物の不燃化の推進 (○)
  - ・ 道路や公園の整備、建物の不燃化等推進の具体的な手法の検討
- ⑤ 建替え困難街区等の改善に向けた取組み (○)
  - ・ 建替え困難な街区等の住民との意見交換や地域実態調査の推進

### 防災まちづくり方針図

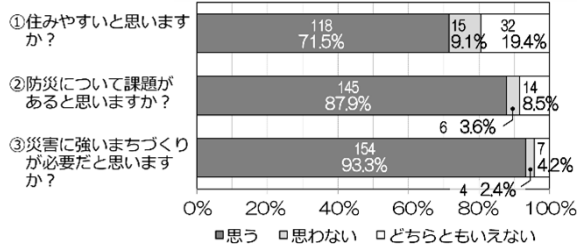


## (参考) アンケート調査の概要

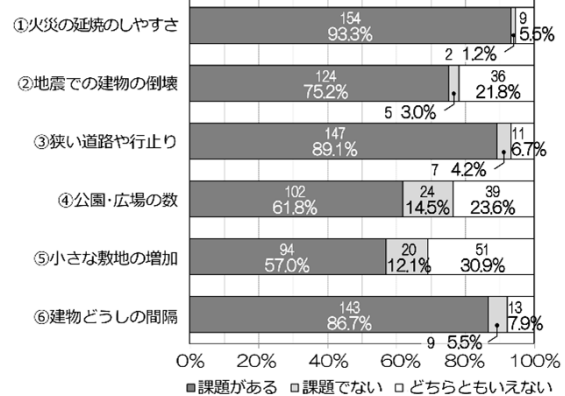
地区内にお住まいの方や土地・建物をお持ちの方に、まちづくりの参考にするため、アンケート調査を2回行いました。

### ① 平成28年度アンケート

問1 現在のまちについて、どのようにお感じですか？

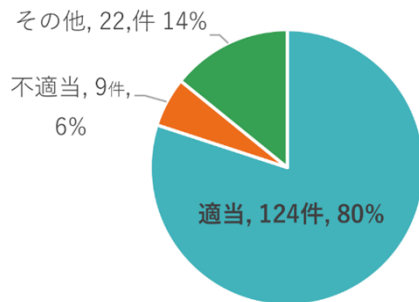


問2 まちの防災や住まいの環境についてどのようにお感じですか？



### ② 令和4年度アンケート

問1 防災生活道路（6m以上、図の青い道路）の選定について、どう思いますか。



<回答の理由やその他の意見>

- ・環七に通ずる防災生活道路は少なくとも6m以上はほしい
- ・早期実現のため6m設定は必要だが最終的に9mの計画は必須
- ・小学校の入口を増やすべき(例えば、北側の通路や南側の防災生活道路から入れるように)

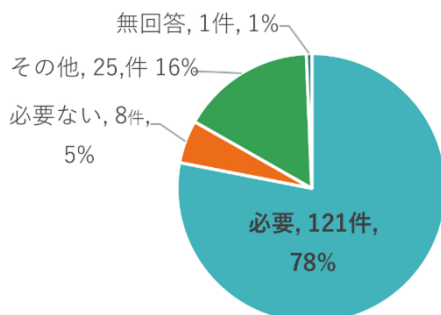
防災まちづくりの検討案(令和4年10月時点)



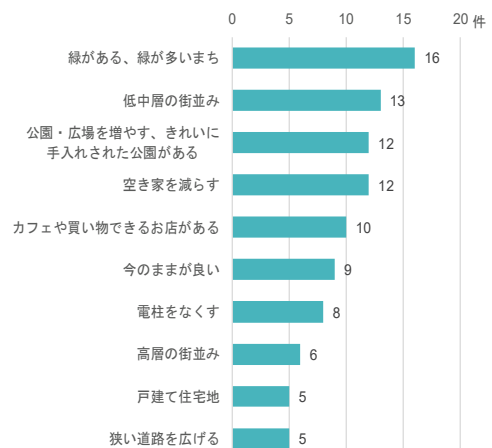
問2 建物の建て方などのルールを定めることについてどう思いますか。

【ルールの例】

- ・地震で倒れやすいブロック塀等を禁止するなどの垣・柵のルール
- ・延焼の抑制や住環境の確保のため、住宅地の建物の隣棟間隔を確保するルール
- ・環七通り・甲州街道の沿道や商店街で、建物の建て詰まりを防ぐため、敷地面積の最低限度を定めるルール
- ・環七通り・甲州街道の沿道や商店街で、風俗営業の立地を制限するルール

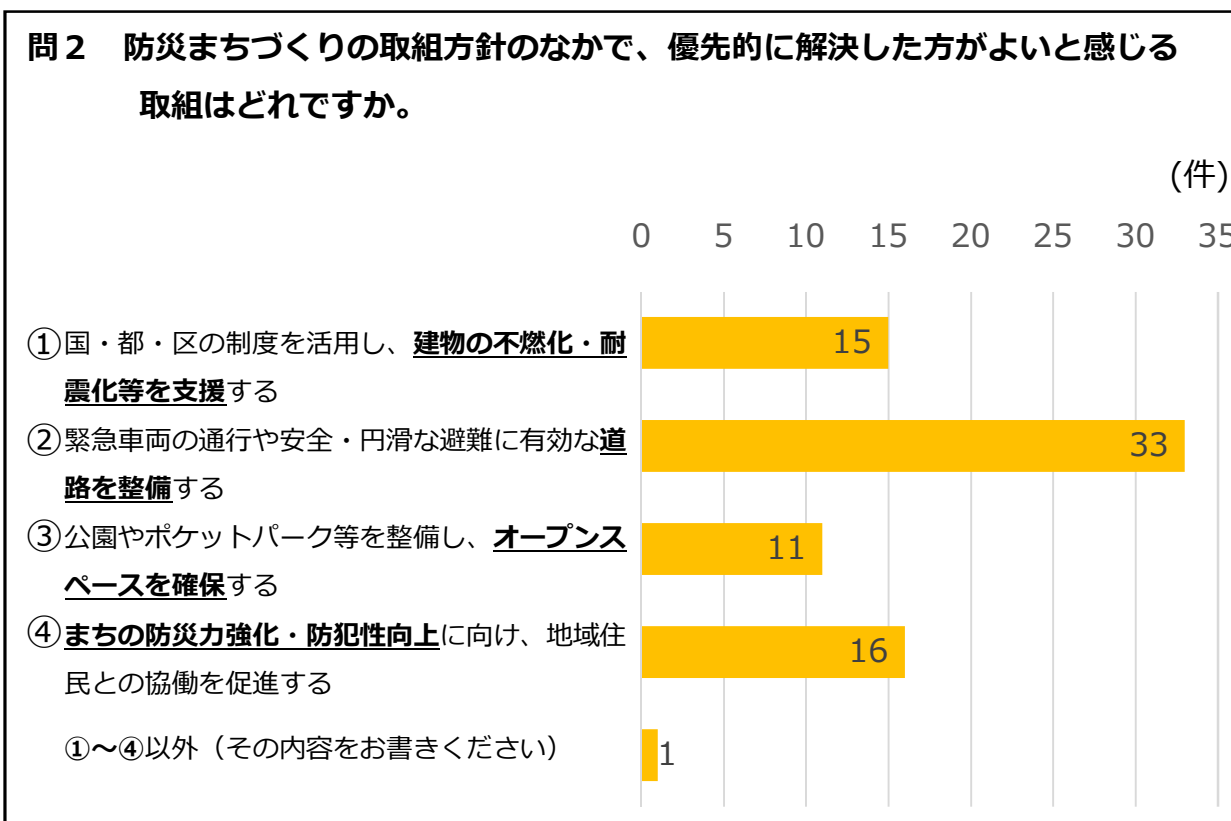
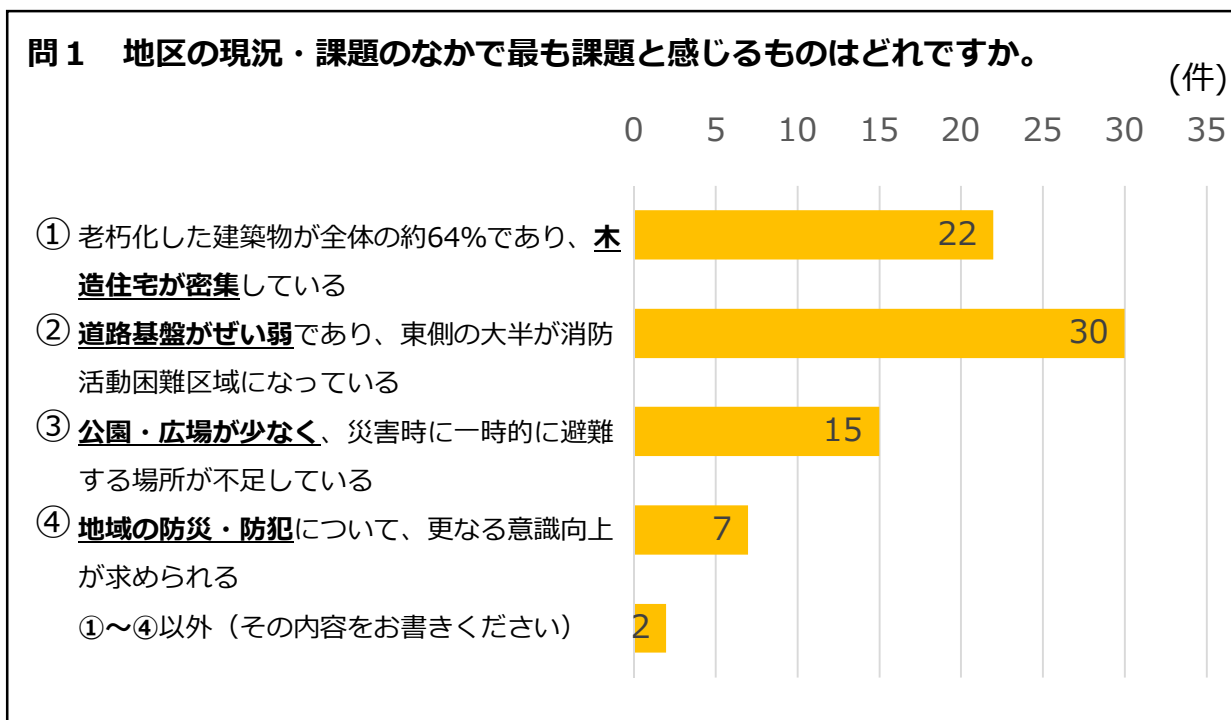


問3 本地区の将来の街並みは、どのようなものが望ましいですか。





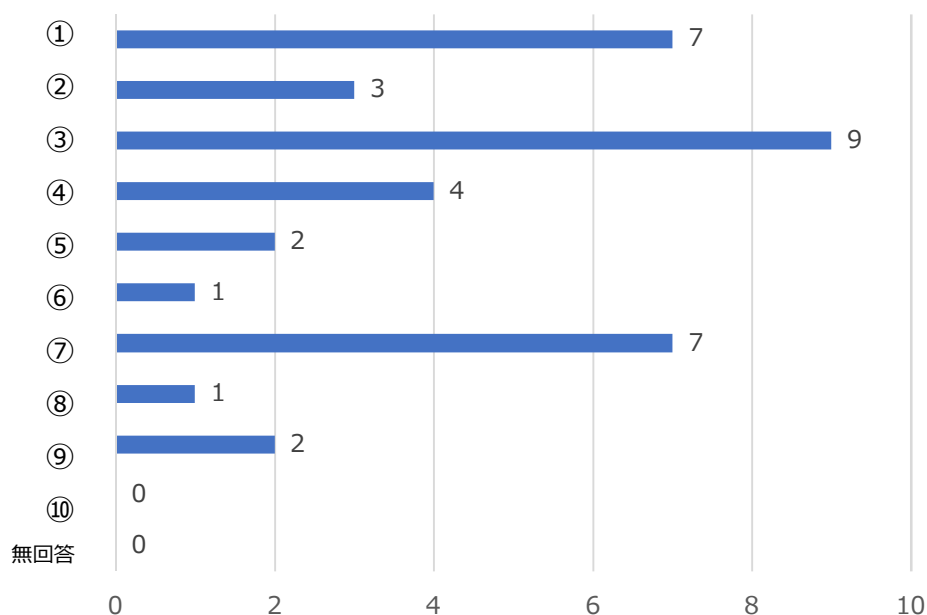
### ③令和5年度アンケート



## (参考) 障害者団体へのアンケート調査の概要

障害者団体20団体に、方南一丁目の課題等を示した説明資料とアンケートを配布し、12件の回答がありました。

**問1 方南一丁目地区のように、防災に関する課題を多く抱えている地区において、最も課題と感じるものはどれですか。3つ選んでください。**

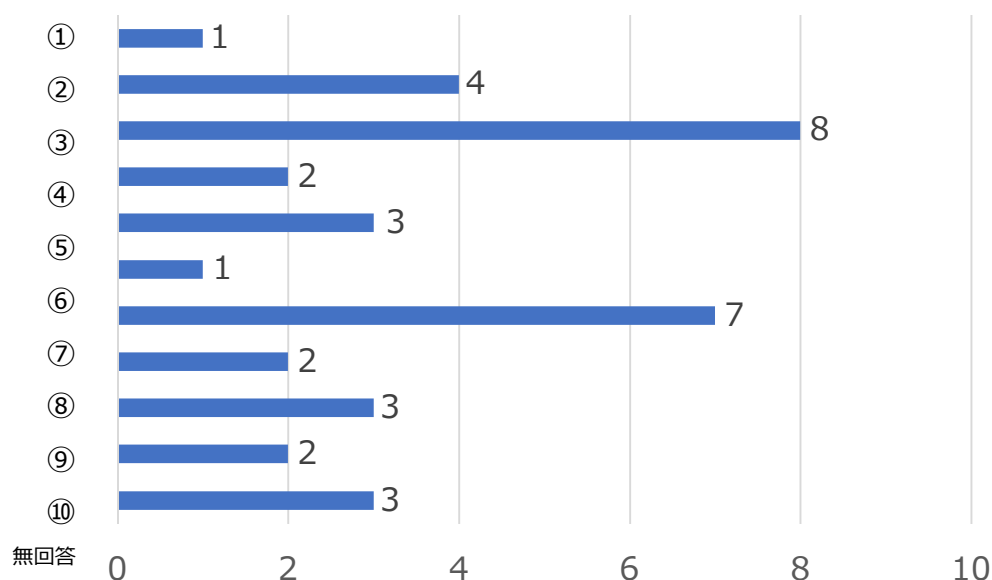


- ① 木造住宅が密集しており、延焼の危険性が高いこと
- ② 老朽化した住宅が密集しており、倒壊の危険性が高いこと
- ③ 地震時に消防車・救急車が円滑に通れる通りが少なく、救助活動が難しいこと
- ④ 狭い道路が多く、円滑な避難が難しいこと
- ⑤ 道路に電柱等が点在し、通行の支障になること
- ⑥ 行き止まりが多く、円滑な避難が難しいこと
- ⑦ 公園・広場が少なく、一時的な避難場所が少ないこと
- ⑧ 震災救援所（小学校）が遠く、一時的に避難できる空地が少ないこと
- ⑨ 地域に頼れる人がおらず、災害時の共助に不安があること
- ⑩ 暗い道や見通しの悪い場所など、防犯上の課題があること

**問2 問1の①～⑩以外に、普段感じているまちの防災に関する課題はありますか。**

- ・視覚障害者にとって道幅が狭く点字ブロックがないところを歩行するのは困難
- ・段差のない避難経路を確保してほしい

**問3 区は防災に関する課題を解決するため、防災まちづくりに取り組んでいきますが、優先的に解決した方がよいと感じる取組はどれですか。3つ選んでください。**



- ① 木造住宅を改善するための、不燃化の取組
- ② 老朽化した住宅を改善するための、耐震化の取組
- ③ 地震時に緊急車両が通行しやすい道路を整備するための、幅員6m以上の道路整備の取組
- ④ 狭い道路を拡幅するための、狭あい道路整備の取組
- ⑤ 円滑な通行空間の確保のための、無電柱化の取組
- ⑥ 行き止まりを解消するための、改善（通り抜け通路の確保など）の取組
- ⑦ 一時的な避難場所を整備するための、公園・広場整備の取組
- ⑧ 一時的に避難できる空気を複数整備するための、ポケットパーク整備の取組
- ⑨ 防災・防犯意識を向上し、共助の輪を広げるための、防災・防犯イベントの開催
- ⑩ 防犯上の課題を解消するための、防犯パトロールや防犯カメラ増設の取組

**問4 問3の①～⑩以外に、必要と感じる防災に関する取組はありますか。**

- ・ 視覚障害者の方へ、「地域のたすけあいネットワーク（地域の手）」制度を広げてほしい
- ・ 要配慮者への対応について事前の共有