

方南一丁目地区防災まちづくり計画の策定について

「方南一丁目地区防災まちづくり計画（以下「まちづくり計画」という。）」について、地域住民からの意見聴取等を踏まえ、令和6年7月に策定いたしましたので、以下のとおり報告します。

1 地域住民からの意見聴取

(1) 実施概要

- オープンハウス 3回（参加者数：延べ276人）
- 防災まちづくり通信によるアンケート等 5回（意見数：延べ518件）
- 障害者団体へのアンケート（意見数：12件）
- 方南小学校3年生への防災まちづくり授業（意見数：401件）
- 無作為抽出した地域住民を対象とした意見交換会（意見数：31件）

(2) 主な意見

- 道路基盤がぜい弱であり、延焼の危険性を感じる。
 - 緊急車両の通行や安全・円滑な避難に有効な道路整備を期待する。
 - 将来の街並みとしては、緑・公園があるまちが望ましい。
 - 隣棟間隔の確保やブロック塀の制限といった建物の建て方等のルールが必要である。
- その他、地震等災害時に一時的に集合できる場所になる公園やポケットパークの整備を期待する意見が多い一方、騒音やごみの投棄等を懸念する意見もあった。

2 まちづくり計画の概要（別紙参照）

(1) 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) 取組方針

柱1 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
建物の不燃化建替えや耐震改修の支援、無接道敷地の改善
- ②道路の整備
緊急車両の通行や安全・円滑な避難を可能とする幅員6mの道路整備
狭あい道路の拡幅、長い行き止まりの改善検討
- ③オープンスペースの確保
土地利用の状況等に応じたオープンスペースの確保

柱2 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
耐震、不燃化に係る制度の周知・啓発、ブロック塀等安全対策支援
- ②まちの防犯性・安全性の向上
住民との協働による防犯パトロールや環境美化活動
- ③まちの快適性の向上
緑化の推進、ごみ出しのマナーの周知、喫煙マナーの周知

(3) まちづくりの実現に向けた主な取組

- 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検討
- ②まちづくりルールの検討
地震等災害時における避難の円滑化や、火災による延焼の抑制、住環境の保全のため、地区計画などを活用したまちづくりルールの導入検討
- ③防災まちづくりに関する情報の発信、共有

住民、事業者に対する防災まちづくり関連情報の発信、意見交換する場の設置

3 今後の進め方

- 当該地区における防災まちづくりを着実に実施するため、国の住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）を導入し、空地の確保や道路基盤整備を推進する。
- 安全・安心で快適なまちの実現を図るため、地区計画等のまちづくりルールの導入を検討する。
- まちづくり計画の具体化に向けた意見交換会等を開催し、地域住民等と対話を行いながら取組を進めていく。

4 今後の主なスケジュール（予定）

- 令和6年9月 災害対策・防犯等特別委員会に報告
- 9月～ 地域住民との意見交換会等開催の検討
- 地区計画等まちづくりルールの検討
- 令和7年 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）導入の申請

方南一丁目地区 防災まちづくり計画 【概要版】

本編 P1～

1 はじめに

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。

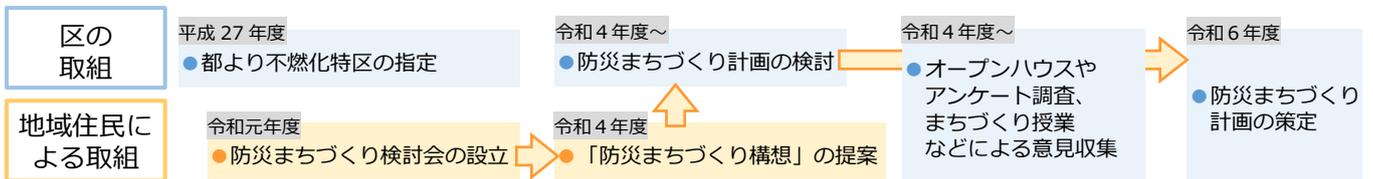
また、東京都の「防災都市づくり推進計画」において重点整備地域に指定されるなど、防災面の早急な改善が求められています。

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。

オープンハウスやアンケート調査を実施し、そこでいただいた地域住民の意見を踏まえ「方南一丁目地区防災まちづくり計画」を策定しました。



＜方南一丁目地区 広域地図＞

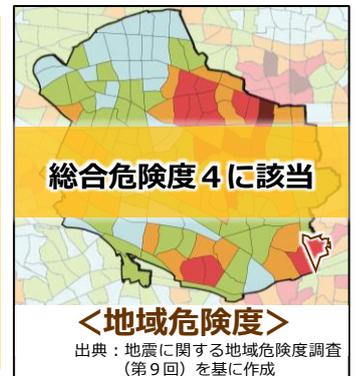


2 地区の現況・課題

本編 P5～

現況・課題

- (1) 防火造・木造の建物が多く、**木造住宅が密集**している
- (2) **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
- (3) 災害時に一時的に集合できる場所となる**公園・広場が不足**している
- (4) **地域の防災・防犯**について、更なる意識向上が求められる
- (5) 区内において**地域危険度の高さが上位**である



3 まちの将来像・まちづくりの柱

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

防災まちづくりの柱

柱1
地震や火災に強いまちをつくる

柱2
安全で暮らしやすいまちをつくる

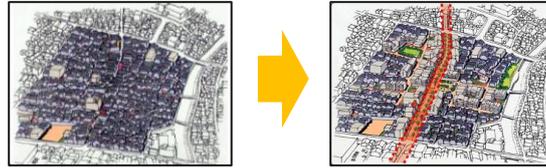


5 まちづくりの実現に向けて

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の検討を行います。また、防災まちづくりに関する情報の発信、防災まちづくりに関する情報共有や連携を行います。

(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検討します。

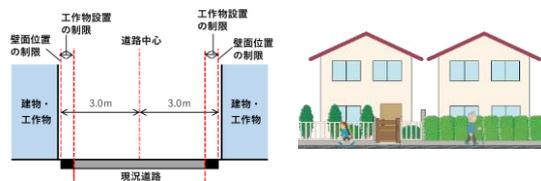


◀住宅市街地総合整備事業(密集事業)の導入の例

出典：国土交通省の資料を基に作成

(2) まちづくりルールの検討

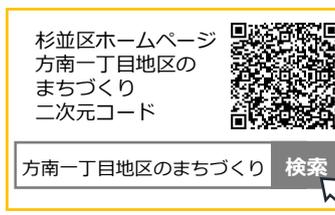
地震等災害時における避難の円滑化や、火災による延焼の抑制、住環境の保全のため、地区計画などを活用したまちづくりルールを検討します。



◀壁面位置や垣・さく、敷地の最低限度の制限等を検討します。

(3) 防災まちづくりに関する情報の発信

地域住民、事業者等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ります。



◀防災まちづくり通信の発行や区のホームページの活用、地区の住民活動への参加を行います。

(4) 防災まちづくりに関する情報共有や連携

本地区の住民活動との協働により、区と地域住民等の情報共有や意見交換を行います。また、庁内各部署と連携し、他自治体と情報共有することにより、本地区の防災まちづくりを推進します。

6 取組スケジュール

まちの将来像の実現に向け、不燃化支援の諸制度による取組や防災まちづくり情報の発信、地域住民との協働等、既存事業を継続して推進するとともに、道路整備やオープンスペース確保のための補助事業である密集事業の導入に向けた取組や、まちづくりのルール・取組手法等の検討を計画的に進めます。

	令和6年度	令和7年度	令和8年度
補助事業の導入	<p>防災まちづくり計画策定</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇密集事業導入のための整備計画・事業計画等の作成 ◇道路整備手法の検討 		<p>密集事業開始(予定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇建物の不燃化建替え ◇道路の整備 ◇オープンスペースの確保 ◇無接道敷地の改善等
まちづくりルールの検討	◇まちづくりルールの検討・取組手法等の検討		
情報の発信・共有	◇防災まちづくり通信の発行・地区の住民活動との協働等		



方南一丁目地区 防災まちづくり計画【概要版】
令和6年8月発行

杉並区 都市整備部 市街地整備課
〒166-8570 杉並区阿佐谷南一丁目15番1号
TEL: 03-3312-2111 (代)