

方南一丁目地区 防災まちづくり通信

第25号

【発行日:令和8年10月 杉並区役所 都市整備部 市街地整備課 不燃化推進係】

これまでのまちづくりの経緯

2～3ページへ

方南一丁目地区では、令和6年度に策定した「方南一丁目地区防災まちづくり計画」に基づき、防災まちづくりを進めています。

現在は、防災性の向上と良好な住環境の形成を目指し、「まちづくりルール（≡ 建物の建替えのルール）」の検討を進めており、検討会や戸別訪問等を通じて地域の皆さまからご意見を伺いながら検討を重ねています。



公園用地を探しています！

4ページへ

方南一丁目の中央部には、公園などのオープンスペースがありません。（右図参照）

そこで区では、令和8年4月から国などの支援制度を導入し、**公園として整備できる土地を探しています。**

公園にできるかどうかは、土地の広さや場所などの条件によって決まります。

つきましては、**土地の売却を考えている方は、以下の連絡先まで、まずはお気軽にご相談ください。**



オープンスペースの分布



上水橋緑地



方南中央公園

日常での使い方

日常時は、身近な憩いと交流の場



こどもの遊び場

談笑の場

災害時の使い方

災害時は、地域の安全を支える場に



消防活動の場

避難する場

※イラストは活用例です。実際の活用方法は、土地の広さや周辺状況等を踏まえて検討していきます。



【お問い合わせ先】

杉並区役所 都市整備部
市街地整備課 不燃化推進係
TEL : 03-5307-0316

まちづくり計画の内容や策定の経緯は、
区のホームページからご覧いただけます。

杉並区ホームページ二次元コード

方南一丁目のまちづくり 検索



これまでのまちづくりの経緯

方南一丁目地区では、防災まちづくりに関する検討を進めています。

本号では、**現在のまちづくりについて多くの方に知っていただくため**、これまでの取組の経緯を改めて振り返ります。

1. 防災まちづくり計画の策定

方南一丁目地区は、狭あい道路が多く、木造住宅などの建物が密集しているため、地震や火災が発生した際に、**避難や消火活動が困難となるおそれ**があります。

こうした課題に対応するため、地域住民と区で意見交換を行い、地域住民から「防災まちづくり構想」の提出を受け、区では**令和6年度に「方南一丁目地区防災まちづくり計画」を策定**しました。

防災まちづくり計画では、建物の不燃化や避難環境の改善、延焼火災の防止などに向けた取組の方向性を定めています。



2. 現在の主な取組

方南一丁目地区防災まちづくり計画に基づき、区では様々な取組を進めています。

① 不燃化建替えの支援

建築物の除却や建替えに対する助成を行い、建物の不燃化を推進しています。



② オープンスペースの確保

防災活動や避難に役立つ空間の確保に向け、土地を探しています。



③ まちづくりルールの検討

災害に強いまちの形成に向け、地域の皆さまとともに「まちづくりルール」の検討を進めています。



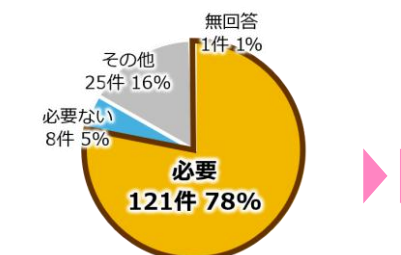
3. まちづくりルールについて

まちづくりルールには様々な手法があります。

方南一丁目の現状・課題や、パネル展示でのアンケート結果を経て、方南一丁目地区に適したまちづくりルール（＝建物の建替えのルール）として、地区計画を本筋とした検討を進めていくこととなりました。⇒ 詳しくは「防災まちづくり通信第22号」をご覧ください。



パネル展示の様子



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。

アンケート結果

【まちづくりルール】

都市計画法に基づく
地区計画

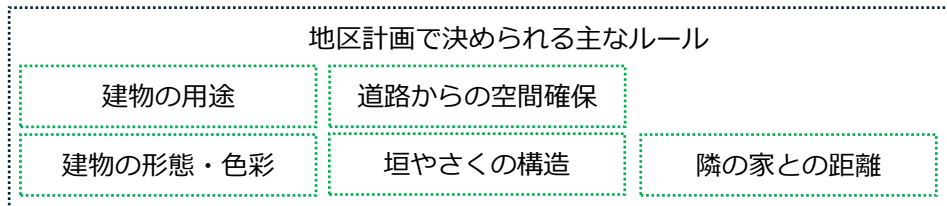
他のまちづくりルール

他のまちづくりルール



4.まちづくりルールの方後の進め方について

地区計画では、建築物の用途や色彩・意匠、道路からの空間確保、垣やさくの構造など、地域の実情に応じたルールを定めることができます。



第3回検討会の様子

今後も「まちづくりルール検討会」での議論や防災まちづくり計画で位置づけた優先的に整備する路線の「沿道権利者」の方との戸別訪問等により意見交換を重ねながら、地域の実情を踏まえ検討を進めていきます。

特に、優先的に整備する路線については、将来的な道路空間の確保について、「沿道権利者」の皆さまのご意見を丁寧に伺いながら検討を進めています。

【スケジュール】



5.意見募集について

まちづくりルールの検討にあたり、現在は、検討会メンバー以外の方からも広くご意見をいただき、**検討をさらに深めていく段階**にあります。

そこで、より多くの地域の皆さまの声を伺い、それらを**まちづくりルールに反映していくため、意見募集を行っています。**



ご意見のある方は
こちらから！



上記の二次元コードからご回答いただくか、不燃化推進係までお電話ください。

03-5307-0316

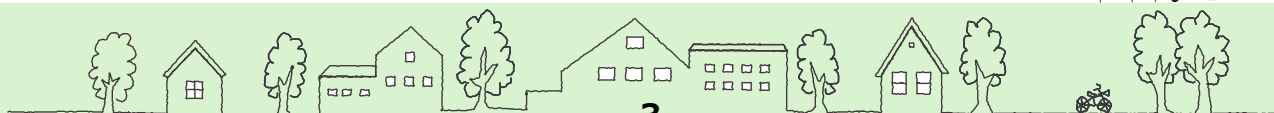
(お電話の場合：平日 9:00～16:00)

■募集する意見の内容：まちづくりルールについて

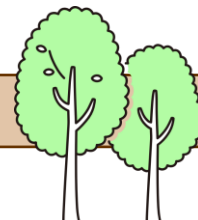
※公園用地に関する情報、不燃化特区の助成、その他の防災まちづくりに関するご意見もお寄せいただけます。

いただいたご意見は、内容に応じて次のように取り扱います。

- お寄せいただいたご意見は、個人が特定されないよう配慮したうえで、必要に応じて「まちづくりルール検討会」で共有させていただきます。
- 個別の事情や具体的な案件に関するご意見は、内容を確認のうえ、必要に応じて担当部署で対応を検討します。



公園用地を探しています！



1. 土地の売却に関する Q&A



**まずは
ご相談ください**

ご相談いただいた場合でも、必ず区への売却が必要になると
いうことではありません。

土地の状況を確認し、公園やポケットパーク（小規模な公園）
として活用できる可能性を検討します。

Q.相談すると、区へ売らなければならない？

ご相談だけでも構いません。

相談したことによって、区への売却が義務
になるものではありません。土地の場所や状
況、売却のご意向を伺い、公園として活用でき
る可能性を検討します。

Q.どのような土地でも対象になる？

すべての土地が対象になるわけでは

ありません。

土地の大きさや形、接道状況などによっては
対象とならない場合があります。所有する土地
が対象となるか分からない場合も、まずはお問
い合わせください。

Q.古い建物が残っていても相談できる？

**建物がある土地についても、まずは土地と
建物の状況をお知らせください。**

原則、更地での土地の売買となります。

建物がある場合は解体してからの売買とな
りますが、不燃化特区の解体助成が活用でき
る場合もありますので、併せてご相談くださ
い。

Q.売却価格はすぐに分かる？

相談時にすぐにお示することはできません。

土地の価格は、土地の位置、面積、形状、接道
状況などを調査したうえで検討します。

具体的な価格の考え方や提示方法については、
公園用地としての取得可能性を確認した後、個別
にご説明します。

2. 売却の流れ

