

方南一丁目地区 防災まちづくり通信

【発行日:令和8年3月 杉並区役所 都市整備部 市街地整備課 不燃化推進係】

まちづくりルールを検討しています

2～3ページへ

方南一丁目地区では【方南一丁目地区 防災まちづくり計画】を令和6年度に策定し、防災まちづくりの取組みを進めています。

その取組みの中で、**方南一丁目地区の地域課題を解消するための「まちづくりルール」**を検討しています。

今回の防災まちづくり通信 第22号では、まちづくりのルールを検討している「まちづくりルール検討会」の内容をお知らせします。



【まちづくりルール検討会の様子】



まちづくりイベントを開催しました！

4ページへ

令和7年12月19・20日に「パネル展示」と「VRでのシミュレーション体験」を実施しました。

2日間で延べ**126名**の方にご来場いただき、方南一丁目地区の課題やまちづくりの現状、今後の取組みを周知し、多くの人に方南一丁目地区のまちづくりを理解していただきました。



【まちづくりイベントの様子】

【お問合せ先】

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

方南一丁目地区のまちづくり

検索



第2回 まちづくりルール検討会を開催しました！

令和8年
1月30日（金）
18:00～20:00
コミュニティ
ふらっと方南
参加者18名

1. 次第

- ① 第1回の振り返り・イベント開催報告
- ② 第2回の検討テーマの共有
- ③ 意見交換・質疑応答

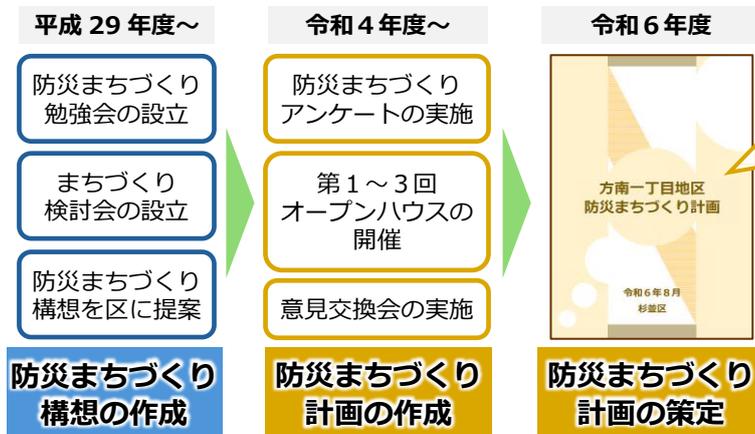


【第2回 まちづくりルール検討会】

2. 意見交換の主な内容

「検討会のテーマがわかりにくいのではないか」

これまでの方南一丁目地区の取組みをお伝えします。



防災まちづくり計画では、「**まちの将来像**」とそれを実現するための「**まちづくりの柱**」を定めました。

■ 柱1 ■
地震や火災に強い まちをつくる

■ 柱2 ■
安心して暮らしやすい まちをつくる

これらを実現するために、

まちづくりルール

（ ≡ **建物の建替えのルール** ）を
検討することになりました。

地域の方々と共にみなさまの意見を集めた防災まちづくり構想を作成しました。

防災まちづくり構想を受け、さらに多くの方々からの意見を反映し、防災まちづくり計画を区が策定しました。

- 第1回まちづくりルール検討会
- パネル展示でのアンケート

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**を本筋として進めていくこととなりました。

地区計画で主に定められること

- 道路や隣地からどのくらい離して建てないといけないかの規制
- 良好な住環境にそぐわない建物の種類（パチンコや風俗営業等）の規制
- 塀やフェンスの種類や構造（ブロック塀等）の規制
- 建物の屋根や外壁の色合いに関する規制 など

「まちづくりの柱」に当てはめると…

■ 柱1 ■ 地震や火災に強い まちをつくる

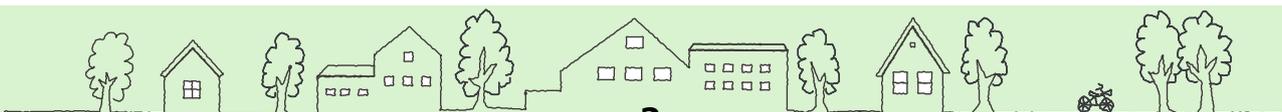
→（例）道路からどのくらい離して建てないといけないかの規制

■ 柱2 ■ 安全で暮らしやすい まちをつくる

→（例）良好な住環境にそぐわない建物の種類の規制

2本の「まちづくりの柱」実現に向け、今回は、**【柱2 安全で暮らしやすい まちをつくる】**を目指した検討テーマである「建物の種類」や「建物の色合い」に関する規制をテーマとしました。

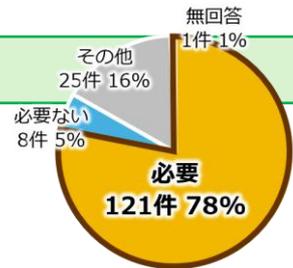
今後の検討会のテーマについては、検討会開催のお知らせとともに、事前に地域の方に共有いたします。



まちづくりルール検討会についてのQA

Q：なぜ、まちづくりルールを検討しているの？

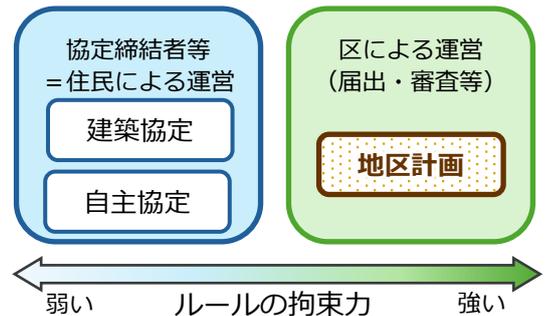
防災まちづくり計画は、地域のみなさまからのご意見を取りまとめて策定しました。その中で示した「**まちの将来像**」を実現するために、**まちづくりルール**を検討しています。



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。
【出典：防災まちづくり計画】

Q：まちづくりルールってどんな手法があるの？

「地区計画」「建築協定」「自主協定」の3種類あります。大きくは**運営主体とルールの拘束力が異なり**、第1回まちづくりルール検討会や、12月に開催したパネル展示でのアンケート結果をふまえて、「**地区計画**」を本筋として検討を進めることとなりました。



Q：地区計画ってなに？

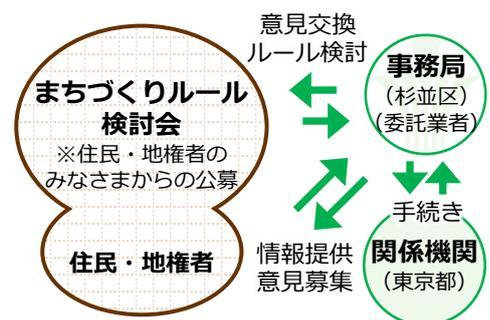
住民のみなさまが、建替え時に守らなければならない「**建物の建替えのルール**」です。地区計画では「道路や隣地からどのくらい離して建てないといけないか」や「良好な住環境にそぐわない建物の種類（パチンコや風俗営業等）の規制」など、地区の防災性の向上や住環境の保全に関することまで、**多様なルールを決める**ことができます。

Q：まちづくりルール検討会の目的は？

みなさまと意見交換をしながら、建替えに関する「**方南一丁目地区のルール**」のたたき台を作成することです。その後、作成したたたき台を基にルールとして定めていきます。

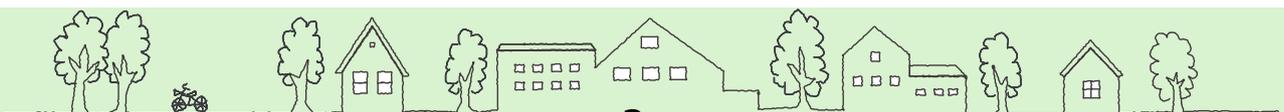
Q：まちづくりルール検討会の役割は？

検討会は、公募にてご参加いただいている住民・地権者のみなさまと意見交換をする会です。区は、検討会に参加されていない住民・地権者のみなさまに対しても、まちづくり通信等による情報提供や意見募集をしながら、検討会にも共有して、**方南一丁目地区全体のルールとして意見を取りまと**めていきます。



Q：まちづくりルール検討会ではオープンスペースの議論はしないの？

まちづくりルール検討会では、公園などの**オープンスペースに関する議論は行いません**。まちづくりルール検討会は住民のみなさまが**建替える際のルールを話し合う場**として開催しています。オープンスペースについては、令和8年度より用地取得に向けた事業の導入を予定しており、区で用地の募集などを行ってまいります。



まちづくりイベントを開催しました！

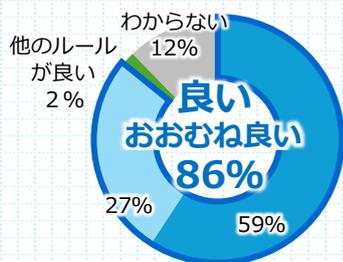
地域の皆さまと検討を進めていく「まちづくりルール」を周知するための「**パネル展示**」と、方南一丁目地区でポケットパークを整備したことを想定した「**VRでのシミュレーション体験**」を実施しました。

日時：令和7年12月19日（金）
18～20時 **【パネル展示】**
令和7年12月20日（土）
10～16時 **【パネル展示】** **【VR体験】**
場所：方南小学校 多目的ルーム、家庭科室
来場者：延べ126名

パネル展示

パネル展示にご来場された **85%**の方に、「パネル展示をおおむね理解できた」と回答いただきました。また、「**区は地区計画が望ましいと考えていますが、そのことについてご意見ありませんでしょうか。**」の設問に対しては **86%**の方に「良い」「おおむね良い」と回答いただきました。

問：地区計画について



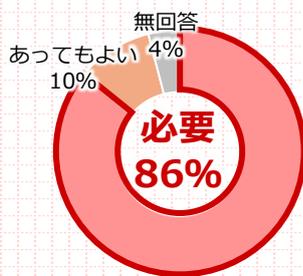
自由意見では「行政の方の働きが地域にとってよくしているのを知った。」「自分の住む地域に興味を持ち、子どもたちのために考えていく必要があると感じた。」「今後も目を向けていきたい。」等のご意見がありました。

パネル展示の結果、多くの方に**方南一丁目地区のまちづくり**を理解していただけました。

VRでのシミュレーション体験

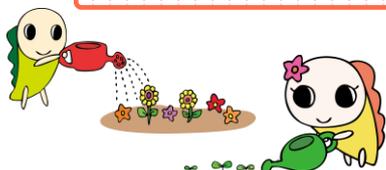
バーチャル上の方南一丁目地区で小さな公園（＝ポケットパーク）を整備し、“日常時”と“地震時”にどう見えるか VR体験をしていただきました。その結果どう感じたか、みなさまのご意見をうかがいました。

問：方南一丁目地区にポケットパークが必要だと思うか



61名の方にVR体験をしていただき、**86%**の方にポケットパークは必要と回答いただきました。

自由意見では「“災害時にポケットパークに人が集まっていると安心感がある”とVR体験で初めて認識しました」等のご意見がありました。



VR体験の結果、**ポケットパークをリアルに体験した結果どう感じるか、みなさまのご意見をうかがうことができました。**

