

方南一丁目地区防災まちづくり構想（案）

これまでの取組みと成果

方南一丁目地区における防災まちづくりの進捗状況

方南一丁目地区

防災まちづくり通信

第10号

発行日：令和4年3月 発行：杉並区都市整備部市街地整備課不燃化推進係 編集協力：(株)都市環境研究所

まちづくり検討会の意見交換の成果を

防災まちづくり構想（案）にまとめました！

住民主体のまちづくりの検討の経緯

方南一丁目地区では、平成29年から住民の皆さんが参加する「まちづくり勉強会」で、防災まちづくりの先進地区の視察や座談会などを開催してきました。令和元年9月からは、「方南一丁目地区まちづくり検討会」に発展させ、災害に強いまちづくりを区に提言することを目的として、課題を深掘りして、意見交換を重ねてきました。この度、その成果を「方南一丁目地区防災まちづくり構想（案）」としてまとめました。



視察や意見交換の様子

防災まちづくりの展開に向けて

次ページから、「方南一丁目地区防災まちづくり構想（案）」をご紹介します。今後、地区にお住まいの皆様からのご意見を反映して、「方南一丁目地区防災まちづくり構想」として検討会から区へ提案します。区は、検討会からの提案内容を尊重して方南一丁目地区のまちづくり計画を作成し、防災まちづくりを展開していきます。

この構想（案）へのご意見をお寄せください

- ①郵便ポストへ投函（切手不要）
- ②ファクシミリ（03-3312-2907）
- ③不燃化推進係 窓口へ持参（平日 8:30 から 17:00 まで）

締切

4月18日（月）（消印有効）

郵便はがき



1 6 6 8 7 0 1

杉並区役所 都市整備部
市街地整備課 不燃化推進係
行

杉並区阿佐谷南一丁目15番1号

切り取り線



1. 地区の現況・課題

1) 概況

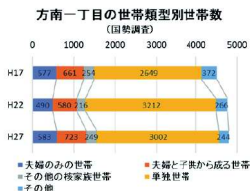
- 杉並区の南東部に位置する面積約33.7haの地区
- 北端に神田川、西端に環七通り、南端は甲州街道があり、地形の高低差もある地区
- 環七通りと甲州街道沿いに商業施設があるが主に戸建て住宅と集合住宅が中心のまち

2) 地区の成り立ち

- 関東大震災後、都心部からの移住者により市街化が進むが、昭和20年5月の空襲で地区の過半が焼失
- 高度経済成長期に人口が増加し、昭和41年には現在とほぼ同じ市街地が形成

3) 人口・世帯

- 令和3年の地区内人口は8,164人で緩やかに増加傾向
- 世帯類型をみると若いファミリー層が増加



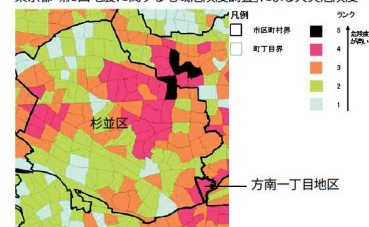
5) 災害時の危険性

- 地震時には特に火災の危険性が高い

<災害時の危険性が高い主な要因>

- ①木造家屋が密集し、大規模な火災延焼の恐れがある
- ②老朽建築物の倒壊の恐れがある
- ③狭い道路や行き止まりが多く、消防活動や避難に不安がある
- ④接道不良で建替え困難な場所がある
- ⑤突出電柱による通行の支障
- ⑥公園や広場が少ない

東京都「第8回地震に関する地域危険度調査」による火災危険度



道路幅員



公園・広場の分布

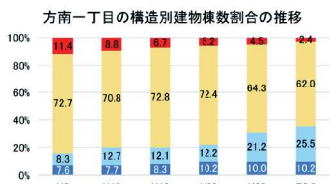


※遊び場は都市計画道路の暫定用地のため、その他に含まれています。

建物の不燃化

方南一丁目地区では、平成16年に「新たな防火規制」が地区全体に指定され、耐火性能の高い建物のみ建築可能となりました。また、平成27年には東京都の不燃化特区に指定され、老朽建築物の除却や不燃化に対する支援が行われています。この取組効果により、近年、市街地の燃えにくさの指標である「不燃領域率」が改善していますが、まだ目標である70%には達しておらず、引き続き建物の不燃化を進めていく必要があります。

※不燃領域率は市街地の「燃えにくさ」を表す指標です。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70%を超えると市街地の焼失率はほぼ0になるとされています。



方南一丁目の不燃領域率の推移



【お問い合わせ】

杉並区都市整備部 市街地整備課 不燃化推進係
電話：03-3312-2111（内線）3365・3366

ブロック塀等安全対策支援

耐震性の低いブロック塀なども、地震時には人的被害や道路の閉塞の原因となって危険です。区では安全対策支援として危険なブロック塀等の撤去及び新設に対する補助を行っています。



突出電柱

建替え等に伴う狭い道路の幅角の隅切りの際に、電柱が突出したまま道路内に残された場所があり、緊急車両や福祉関係車両が通行できない状況が発生しています。

これに対し、方南一丁目地区まちづくり検討会の働きかけにより、区の建替え助成制度である建築物不燃化助成を受ける際には、電柱移設が条件となりました。



2. 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

検討会では、これまでに話し合った地区の課題や目指したいまちの姿について、出された意見を4つの目標に整理し、各目標を実現するための取組み方針について議論してきました。また、目標を設定するにあたり、方南一丁目地区の目指したい将来像を「みんなで作る地震と火災に強いまち」と定めました。

なお、取組み方針にはハードとソフト両方の視点が含まれており、長期的な取組みを要するものもあります。検討会としては、定めた将来像へ近づいていくために、区や地区の住民と協力しながら、できることから着実に実現していきたいと考えています。

ご意見をお寄せください

方南一丁目地区防災まちづくり構想(案)について、ご意見、ご質問などご記入ください。

切り取り線

ふりがな お名前	
お住まいや店舗、権利をお持ちの土地、建物の住所	《住居表示》 杉並区方南一丁目 —

3-

3. 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

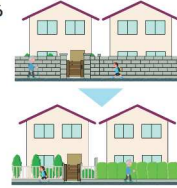
阪神・淡路大震災での犠牲者の多くが地震発生時の建物等の倒壊によるものだったことをふまえ、大規模地震による建物等の倒壊を防ぐとともに、災害時に住民同士で助け合えるよう、平時から住民間でコミュニケーションを取り合い情報共有がされているまちを目指そう。

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
 - ・区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



救出の訓練

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。



6mへの道路幅確保を進めている事例(橋本試験場跡地周辺地区)

方針1 出火を減らす、火をすくりに出す

- 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遊憩できる空地の創出と開放の動きかけ 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



新規に整備した防災広場(阿佐谷南・高円寺南地区)

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突出電柱等移設の動きかけ
 - ・電柱が突出している場所の抽出
 - ・電柱事業者、居住者等への動きかけ 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、人命を失う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。



広場整備で行き止まりを解消した事例(太子堂地区)

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の検討
 - ・災害時に限る敷地内の通り抜けの検討 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震災救援所の強化
 - ・運営方法の知識を持つ人を増やしていく
 - ・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



被災者対策を行ったうえでの震災救援所運営訓練の様子

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



敷地内での緑化のイメージ

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
 - ・イメージゾーン、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



狭さくにより車の速度を抑制している事例(吉祥寺)

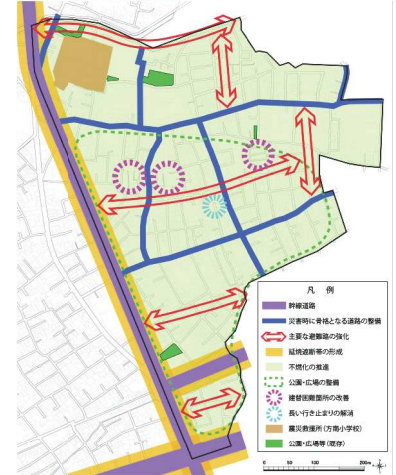
4. 防災まちづくりを進めていくために

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◎、区及び地域住民〇)

- 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(〇)
 - ・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建替え困難な街区等の改善に向けた取組み(〇)
 - ・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



- 5 -

- 4 -