

# 阿佐谷南・高円寺南地区防災まちづくり計画

—自らの力と地域の力で、かけがえのない命を守る—

杉並区

令和7年4月

## はじめに

杉並区の東部に広がる阿佐谷南・高円寺南地区(以下「当地区」という。)は、平成12年3月に、大規模地震の際の災害危険度を評価した「杉並区防災都市づくり(基礎)調査報告書」のなかで、建物損壊危険度注1、木防建ぺい率注2、道路閉塞危険度注3が高く、防災まちづくりの取り組み優先度が最も高い地域とされました。また、東京都策定の『防災都市づくり推進計画』では、震災時に甚大な被害が想定される「整備地域」として位置付けられ、国からは「地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地(重点密集市街地)」として公表されました。

また、平成14年には「阿佐谷・高円寺地域防災まちづくり協議会」から「阿佐谷・高円寺地域防災まちづくり基本構想」が区へ提出(提言)されました。

これを受け区は、どのように当地区で防災まちづくりを展開すれば災害危険度を低減させ地震に強いまちをつくれるかを緊急の課題とし、平成21年2月に、おおむね20年後を見据えた目指すべきまちの将来像などを示す「防災まちづくり整備構想」と今後10年間の区の具体的な取り組みを示す「実行計画」で構成する「阿佐谷南・高円寺南地区防災まちづくり計画」を策定しました。

この計画は、暮らしやすく災害に強い安全なまちを目指し、道路や公園の整備などを計画的かつ総合的に進めるため、さらには、地震により大きな被害を受けた後に定める「地区の復興まちづくり計画注4」の事前の備えとして策定されました。当計画に基づき、国や都の補助事業を導入し、道路拡幅や公園の整備等を地域住民の方々と協力しながら進めています。

上記「実行計画」は令和2年度に令和6年度まで延伸され、この度、令和7年度から5年間の延伸及び時点修正を行いました。

---

(注1) 建物損壊危険度：倒壊危険度を代表する指標で、構造・階数・築年代別の耐震性から算定した、損壊する可能性のある建物の割合

(注2) 木防建ぺい率：火災危険度を代表する指標で、木造・防火造の燃えやすい建物の割合

(注3) 道路閉塞危険度：避難危険度を代表する指標で、建物が倒れ込み通行に支障を及ぼすおそれのある道路の割合

(注4) 地区の復興まちづくり計画：被災した市街地において、被災を繰り返すことのない安全な都市基盤の整備を進めるため、杉並区震災復興マニュアルに基づき区が策定する地区復興まちづくり計画

---

# 目次

## 防災まちづくり整備構想

I	「防災まちづくり整備構想」の基本的な考え方	1
II	まちづくりの目標等	
1	目標年次	1
2	対象区域	1
3	目指すべき「将来像」	2
4	将来像を実現するための「目標」	2
5	数値目標	2
6	まちづくりの方向性	3

## 実行計画

I	「実行計画」の基本的な考え方	4
II	実行計画の推進に向けて	4
III	実行計画の内容	
1	道路・公園等の整備と密集事業の活用	5
2	地域の防災拠点施設を中心とした整備の推進	5
3	建物の不燃化・耐震化推進のための支援	6
4	地域情報の共有化	6
5	まちづくりを進める会の活動の支援	7
IV	実行計画図	8

# 防災まちづくり整備構想

平成21年2月

## I 「防災まちづくり整備構想」の基本的な考え方

防災まちづくりは、住民・事業者・区がそれぞれの役割を担い、責任を果たすとともに協働して取り組んでいくことが求められます。

また、取り組みを進めた先にはどのようなまちが築かれるのかなど、まちの将来の姿や目標が描かれていなければなりません。

そこで、目指すべきまちの将来像や目標、総合的なまちづくりの方向性を明らかにした「防災まちづくり整備構想」（以下、「整備構想」という）を定めます。

この整備構想は、平成14年度に阿佐谷・高円寺地域防災まちづくり協議会から区に提言された「阿佐谷・高円寺地域防災まちづくり基本構想」をふまえて定めるものです。

## II まちづくりの目標等

### 1 目標年次

この整備構想は、平成21年度からおおむね20年後を見据えた地域の防災まちづくりの指針としていくものです。

### 2 対象区域

防災まちづくり計画は、補助事業の導入を図るため地域の一体性・連続性が重要であること、また、高円寺北三丁目地区の計画は都市計画道路補助227号線の進捗状況に合わせて別途作ることが望ましいことなどを考慮し、JR中央線、中杉通り、青梅街道及び高南通りで囲まれた「阿佐谷南一・二丁目、高円寺南三丁目及び高円寺南二・四丁目の一部」を対象区域とします。



対象区域

### 3 目指すべき「将来像」

阿佐谷南・高円寺南地区の個性を活かしつつ、防災まちづくりを進めるために、目指すべき将来像を『住宅地の落ち着きと商店街の賑わいが共存する、暮らしやすく災害に強い安全なまち』とし、取り組むこととします。

### 4 将来像を実現するための「目標」

まちの将来像の実現に向け、以下の3つの目標を掲げて、防災まちづくりを進めます。

- (1) 災害に強く誰もが安心して暮らせるまち
- (2) 自然や環境を大切にす潤いのあるまち
- (3) 誇りと愛着を感じる魅力あるまち

### 5 数値目標

防災まちづくりを計画的に進めるために、倒れにくい建物の割合等の年次目標は、以下のとおりとします。

	18年度	21年度	30年度	40年度
倒れにくい建物の割合 (耐震性を満たす建物の割合)	72.39%*	76%	92%	97%
燃えにくい建物の割合 (耐火・準耐火構造の建物の割合)	43.44%*	50%	69%	90%
地震時に通れなくなる 道路の割合 (道路が閉塞する確率)	83.75%*	82%	76%	70%

\*印は、平成18年度土地利用現況調査に基づき算出

## 6 まちづくりの方向性

まちづくりの目標に向けて、以下のようにまちづくりの方向性を明らかにします。

方向性は、「まち自体を地震に強くする（防災ハード面）」、「生活環境を向上させる（住環境ハード面）」及び「地域の防災力を高める（防災ソフト面）」の三つの分野に類型化しています。

### まち自体を地震に強くする（防災ハード面）

#### 1 大地震時の建物の倒壊などから命を守る

実計 個々の建物の耐震診断を積極的に行い、その結果に基づいて改修や建替えを進める

震災救援所（杉並第六小学校・阿佐ヶ谷中学校）・杉並学院周辺及び交通機関の要のJR阿佐ヶ谷駅・高円寺駅周辺等を対象に、重点的に耐震診断・耐震改修を進める

#### 2 延焼火災の拡大による市街地大火を防ぐ

既 幹線道路（中杉通り、青梅街道、及び高南通り）における延焼遮断帯の形成（同時に避難路機能の確保）のため、沿道建物の不燃化・中高層化や防災上有効な植樹を進める

既 JR中央線高架の延焼遮断帯機能の向上のため、沿線に不燃化された延焼遮断上有効な建物を誘導する

#### 3 地区内部での延焼火災を防ぐ

既 火災が発生しても燃え広がりにくい市街地の形成のため、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制などにより建物の面的な不燃・難燃化を進めるとともに、共同化及び木造建物の建て替り防止を図る

#### 4 避難・救援活動や消防活動を円滑に行えるよう道路を整備する

実計 避難・救援ルートの要の路線として、また、消防活動が円滑に行えるよう、十字道路（杉並第六小学校で十字に交わる南北道（青梅街道－杉並第六小学校－早稲田通り）と東西道（高南通り－杉並第六小学校－阿佐ヶ谷駅）を優先的に整備する

実計 二方向以上の避難を可能とするため、長い行き止まり道路や一本道の解消を図る

震災時における倒壊や景観を考慮し、十字道路において電線の地中化を図る

#### 5 公園・緑地等を整備し、有効に活用する

実計 小規模でも多くの公園・まちかど広場を点在するよう整備するとともに、既存の公園の規模拡張を図る

実計 既存の公園を防火水槽・防災井戸等の設置場所として、また、桃園川緑道・馬橋児童遊園を避難路として整備する

### 【凡例】

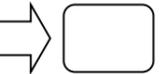
区が協力・支援し、住民・事業者が主体的に取り組み実現を図るもの



住民・事業者と区がともに取り組み実現を図るもの



住民・事業者に協力を求めながら、区が主体的に取り組み実現を図るもの



実計 実行計画に盛り込んだもの

既 既に一部実施中のもの

#### 6 震災救援所の機能拡充および周辺の優先的整備を進める

実計 地域の防災まちづくりの拠点施設として、震災救援所の機能拡充を図る

実計 震災救援所としての安全性を早期に高めるため、震災救援所周辺において狭あい道路やすみ切りなどの整備、生け垣化を優先的に行う

#### 7 密集街区の防災性の向上及び居住環境の改善を図る

既 建物の更新が停滞している密集した街区において、連担建築物設計制度等を活用して建物の建替促進を図る

※連担建築物設計制度：既存建築物を含めて複数の建築物を同一敷地内にあるものとみなして、接道義務等を適用する制度。不接道敷地の建替えが可能となる。

実計 密集事業等を活用して不燃化、共同化を促進するとともに、道路やオープンスペースの整備を図る

#### 8 商店街に集まる不特定多数の買い物客などの安全を確保する

実計 建物倒壊等による人的被害を防ぐため、また、震災時における物資の供給元となり得るよう、店舗の建替えや耐震改修を進める

既 比較的道路幅員が広い商店街を対象に、不燃化・耐震化を進めるとともに、落下物の防止を図るなど避難・救援ルートとしての機能を高める

### 生活環境を向上させる（住環境ハード面）

#### 1 歩行者が安全で快適に地域内を移動できる空間を確保する

既 歩行者の安全性の確保を最優先とし、弱者に配慮された道路空間となるよう既存道路の整備を進める

既 馬橋児童遊園や既存水路敷を歩行者優先の空間として整備し、桃園川緑道などと合わせ、ネットワーク化を図る

既 幅員4メートル未満の狭あい道路については、通常時において円滑に緊急車両が通行できるよう早期に拡幅整備を図る

既 うるおいがあり、また、安全な道路空間とするため、沿道の生け垣化及びブロック塀等の倒壊防止を進める

既 緊急車両などの通行や震災時の避難・救援活動の妨げとなる放置自転車のないまちにするため、啓発・教育活動や監視・撤去活動を行うとともに、必要な駐輪場の整備を図る

#### 2 住宅地の環境悪化を防ぐ

住宅地としての環境を改善し、維持・保全するため、杉並区まちづくり条例に基づくまちづくりルール、建築協定、地区計画等を活用して必要なルールづくりを図る

※建築協定：土地所有者等がその全員の合意によって建築物の敷地、位置、構造、形態、意匠等に関して建築基準法に基づき定めた協定  
 ※地区計画：地区の皆さんが考える「まちの将来像」に向け、建替えなどの機会をとらえて、まちの課題を解決していく地区レベルの都市計画で、生活道路・小公園等の地区施設の改善整備や地区の特性に応じた建物の建て方などに関する詳細なルールを定めることができる。

#### 3 地域に密着した、魅力ある商店街にする

既 商品・看板のせり出しや迷惑駐輪を抑制するなど、安全で快適な買い物空間づくりを進める

#### 4 まち中に手入れの行き届いた緑を増やす

実計 桃園川緑道と馬橋児童遊園の緑化整備を図るとともに、公園、寺社、街路樹、生け垣、建物の屋上・壁面緑化などの緑がネットワークするよう、地区内の緑化を推進する

既 公園や寺社などの緑を地区の財産として、大切に維持・管理する

### 地域の防災力を高める（防災ソフト面）

#### 1 地域の防災力により被害を最小限にとどめる

既 地域による速やかな初期消火、救出・救援活動が行える体制を整える

実計 発災時の初期活動を効果的に実施するため、地域の連帯感を高めるとともに、防災関連組織を中心に組織の活性化や相互の連携の強化など地域の防災力の向上を図る

#### 2 住民・事業者・区（行政）の協働・連携により地域を守る

既 地域の一人ひとりが震災時適切な行動がとれるよう、日頃より防災意識の高揚を図る

商店会を中心として、商店街の特性をふまえた防災体制を整える

実計 地域の防災力が最大限発揮できるよう、災害時対応や情報伝達など区の危機管理を強化する

# 実行計画

令和7年4月  
(時点修正)

## I 「実行計画」の基本的な考え方

防災まちづくりを効果的かつ確実に推進していくためには、段階的に、あるいは区域を絞って、今何ができるのか、何をすべきなのかを明確にし、一步一步着実に実現していくことが重要です。また、区が今できることを形として示すことにより機運を高めるとともに、防災意識の向上や連帯感の醸成を早期に図ることも大切です。

この実行計画は、整備構想に基づき、令和7年度から5年間における区の取り組みを計画化したものであり、避難・救助活動や消防活動上、また、日常生活利便・安全上問題を抱えている当該区域の中で、整備の効果が最も高く、重要度・必要性の高い震災救援所（杉並第六小学校）周辺の道路や公園の整備などを中心に、各事業を展開していくこととしました。

防災まちづくりの推進に先導的な役割を持つこれらの取り組みが、他の様々な取り組みや対象区域全体へと波及し、防災まちづくりの確実な推進につながるものと考えます。

## II 実行計画の推進に向けて

- (1) 道路や公園などの整備を促進するため、密集事業<sup>注5</sup>を継続します。密集事業の区域は計画の区域とし、補助対象区域（重点整備地区）は震災救援所（杉並第六小学校）周辺区域とします。
- (2) 老朽建築物の除却や建築物の不燃化を進めるため、国や都の諸制度の活用を検討します。
- (3) 現状の市街地でいかに対応すべきかを計画化するため、地区内の「当面事業化の予定のない都市計画道路」については、計画線を示すのみとします。
- (4) 事業の進捗状況や社会経済情勢などの変化をふまえ、必要に応じて計画の見直しを行っていきます。

---

(注5) 密集事業：老朽化した木造住宅等が密集し、かつ公共施設等の整備が不十分な地域において、防災性の向上と居住環境の整備改善を図るため、道路・公園等の整備や老朽建築物の除却、木造賃貸住宅等の建替促進などを行う地方公共団体等に対し、国が必要な助成を行う事業です。正式な名称は、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）といます。

---

### Ⅲ 実行計画の内容

#### 1 道路・公園等の整備と密集事業の活用

道路や公園・広場等の整備を、密集事業を活用して進める。

対 象	具体的な取り組み
馬橋通りの一部	杉並第六小学校から青梅街道に至る道路について、避難・救助活動や消防活動が円滑に行えるよう、また、平時にも歩行者が安全で安心して通行できるよう、権利者の協力を得て6.5m <sup>注6</sup> に拡幅整備する。当該道路は、拡幅部分を歩行者に配慮した空間とするよう整備する。
震災救援所 (杉並第六小学校) 周辺	重点整備地区内の既存公園の規模拡張や、適地にまちかど広場や公園を整備することで、空地の確保を図る。また、長い行き止まり道路等の解消を図る。

(注6) 6.5mは、「第10回 東京都の市街地状況調査報告書(平成31年2月 東京消防庁)」における、震災時通行可能道路の幅員です。

#### 2 地域の防災拠点施設を中心とした整備の推進

杉並第六小学校の周辺区域において、2項道路の拡幅整備等を優先的に展開するとともに、既存公園の改修や馬橋児童遊園・水路敷の緑道化等を検討する。

対 象	具体的な取り組み
震災救援所 (杉並第六小学校) 周辺	2項道路の整備について、狭あい道路の拡幅に関する条例に基づく重点整備路線や、震災・火災時に危険度の高い地区である整備地区において、助成制度を活用し、拡幅整備を推進すると共に、支障物件の除却や電柱の移設を促進する。
	重点整備地区内の既存公園について適宜点検を行い、必要に応じ既存設備等の改修を行う。 また、防災上の観点からも公園の利活用を行えるよう、区民及び関係部署・機関との調整を適宜行い、公園の新規整備の際には、区民等との検討を行う。
	馬橋児童遊園や桃園川緑道等の緑化・避難路化等を検討する。

### 3 建物の不燃化・耐震化推進のための支援

区内でも大地震時における延焼の危険性が高く、損壊する可能性がある建物の割合も高いため、建物の不燃化・耐震化等を積極的に推進する。

対 象	具体的な取り組み
区域全体	国や都の諸制度を活用し、建替え工事費等への助成を行うことで、老朽建築物の除却や不燃化建替えを推進する。
	関係団体の協力のもと、耐震相談会を定期的に開催する。また、区民からの要請により、出張相談会を行う。
	耐震診断が積極的に行われるよう、耐震化の必要性や支援制度について周知等を行う。
	物資の民間備蓄としての役割意識を高めるための啓発活動等を行う。また、家具転倒防止器具等の設置啓発や幹旋の実施・相談を行う。
	耐震改修工事費等に対して、他の地域より割り増した助成を行うことで、建物の耐震化を積極的に促進する。

### 4 地域情報の共有化

防災まちづくり関連情報を積極的に発信し、住民・事業者・区との情報の共有化を図る。

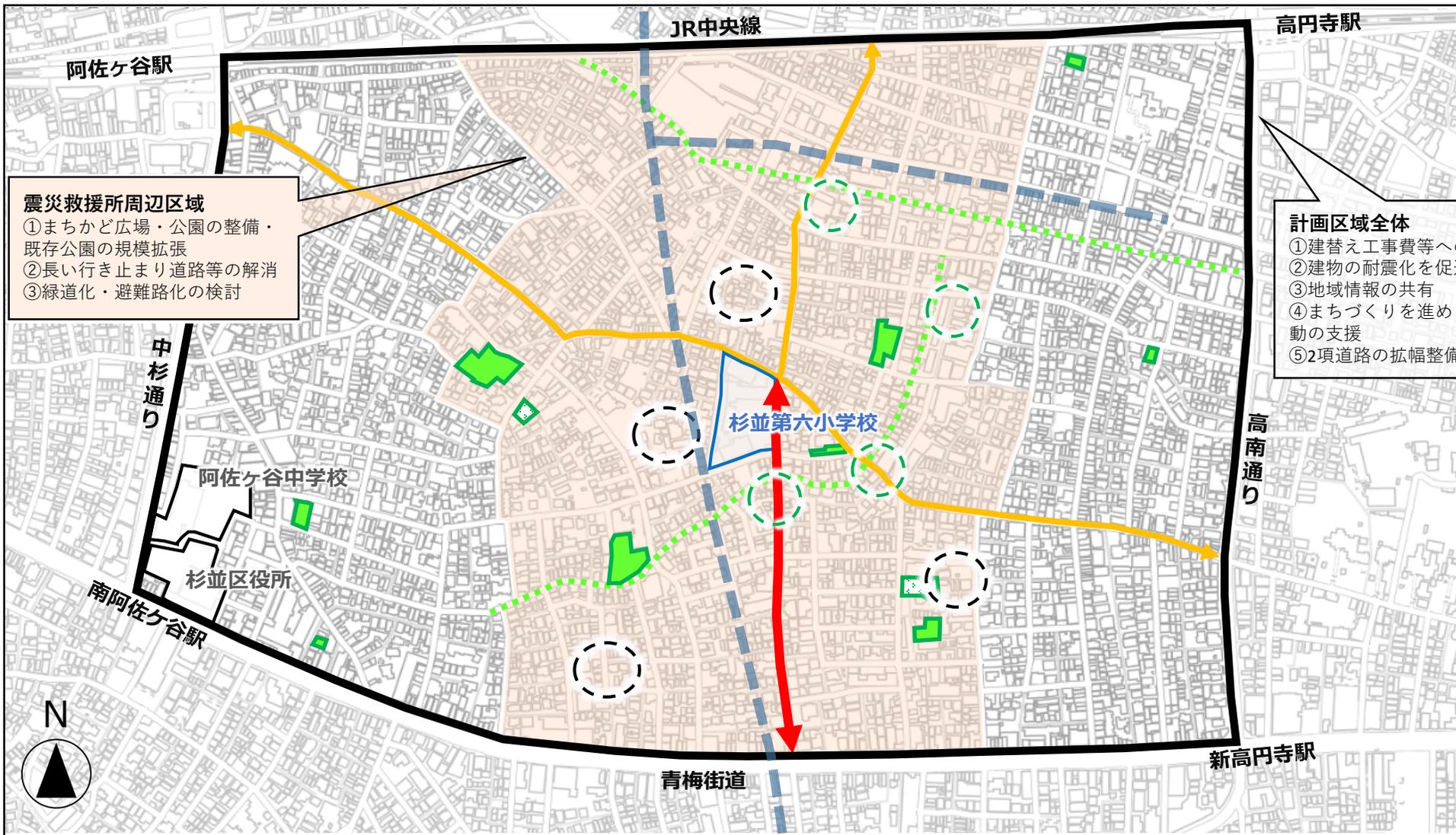
対 象	具体的な取り組み
区域全体	防災まちづくり関連情報や当該区域の防災まちづくりの取り組み状況等を区のホームページや防災イベント等で発信する。
	地域情報や防災まちづくりの取り組み状況をまちづくりニュースとして適宜発行する。
	事業の進捗にあわせて、不燃領域率等の数値を地域住民等に周知する。

## 5 まちづくりを進める会の活動の支援

主に防災上の課題に取り組み、区と住民・事業者との協働の基点（橋渡し役等）を担う、まちづくりを進める会の活動を支援していく。

対 象	具体的な取り組み
区域全体	<p>○防災まちづくりに係る情報共有</p> <p>密集事業を着実に推進し、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る。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・行き止まり道路</li></ul> <p>震災時の円滑な避難活動や日常の通行上の障害となる、長い行き止まり道路（階段があるような場合も含む）を対象に、その改善等について。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・公園や広場の整備、馬橋児童遊園や水路敷の緑道化</li></ul> <p>新たな公園や広場、緑道の整備を行う際は、整備の方針等について。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・各種イベントの実施</li></ul> <p>防災イベント等を通じて行う、家庭の防災対策の推進、地域防災体制の啓発、防災まちづくりに係る情報の発信等について。</p>

# 【Ⅳ 実行計画図】



**震災救援所周辺区域**  
 ①まちかど広場・公園の整備・既存公園の規模拡張  
 ②長い行き止まり道路等の解消  
 ③緑道化・避難路化の検討

**計画区域全体**  
 ①建替え工事費等への助成  
 ②建物の耐震化を促進  
 ③地域情報の共有  
 ④まちづくりを進める会の活動の支援  
 ⑤2項道路の拡幅整備を推進



【凡例】							
	防災まちづくり計画区域		優先整備路線 (協力を得て6.5mに拡幅)		緑道化・避難路化検討路線		
	震災救援所周辺区域 重点整備地区		主要な道路		既存公園		まちかど広場等候補
	震災救援所 (杉並第六小学校)		都市計画道路(計画決定)		当計画策定後に整備した 既存公園		行き止まり道路等