



## 方南一丁目地区

# 防災まちづくり計画を

## 策定しました！

日頃より、杉並区のまちづくりにご理解とご協力をいただきありがとうございます。

区は、方南一丁目地区において、災害に強い安心・安全なまちの実現を目的とした空地の確保や道路拡幅整備を計画的かつ総合的に進めるため、「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。）の策定に向けて、これまでオープンハウスやアンケート調査等により地域のみなさま等からの意見を聴取し、検討を進めてきました。

そうした結果も踏まえ、このたび令和6年7月にまちづくり計画を策定しました。

本号では、2～5ページで「まちづくり計画【概要版】」をご紹介します。



・本計画は、地区の将来像やまちづくりの方向性を示すもので、本計画による規制や必要な届出はありません。

まちづくり計画の本編や策定経緯は、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



## 無作為抽出による参加募集を行い、意見交換会を開催しました

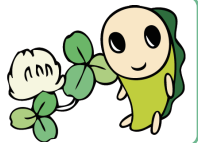


▲意見交換会の様子

日付：令和6年5月18日（土）

テーマ：「区と住民が

一緒にまちづくりを進めていくためには」



無作為抽出により方南一丁目地区にお住まいの方400名にお知らせを発送しました。その中で5名の方にご参加いただき、道路づくり、公園づくり、建物のルールづくり、住民のネットワークづくりについての提案やアイデアを31件いただきました。

意見交換会の詳細はまちづくり計画本編の参考資料に掲載していません。

次ページから、まちづくり計画【概要版】を紹介します。

# 方南一丁目地区 防災まちづくり計画 【概要版】

本編 P 1 ~

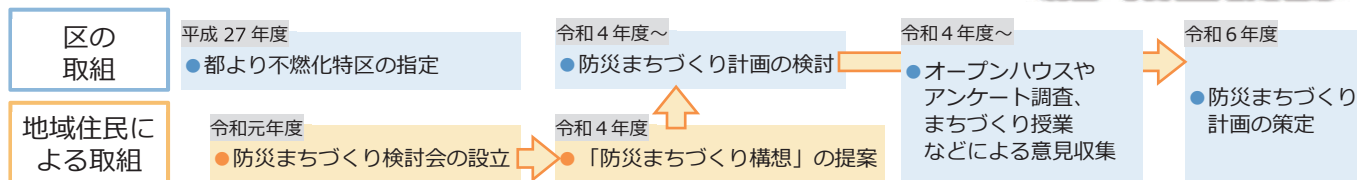
## 1 はじめに

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等を踏まえ「方南一丁目地区防災まちづくり計画」を策定しました。

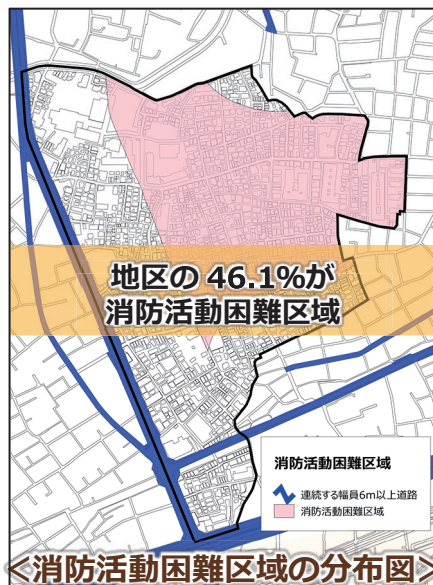
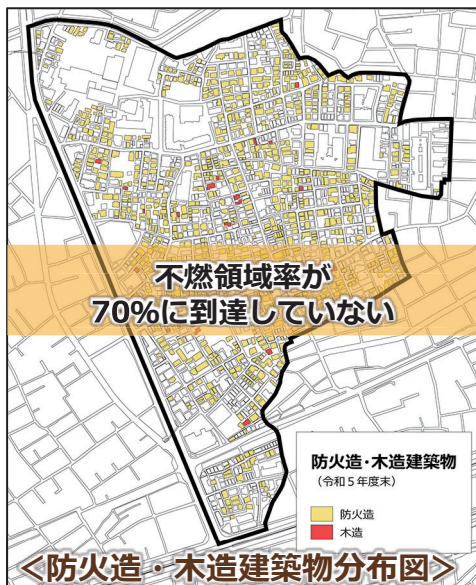


本編 P 5 ~

## 2 地区の現況・課題

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

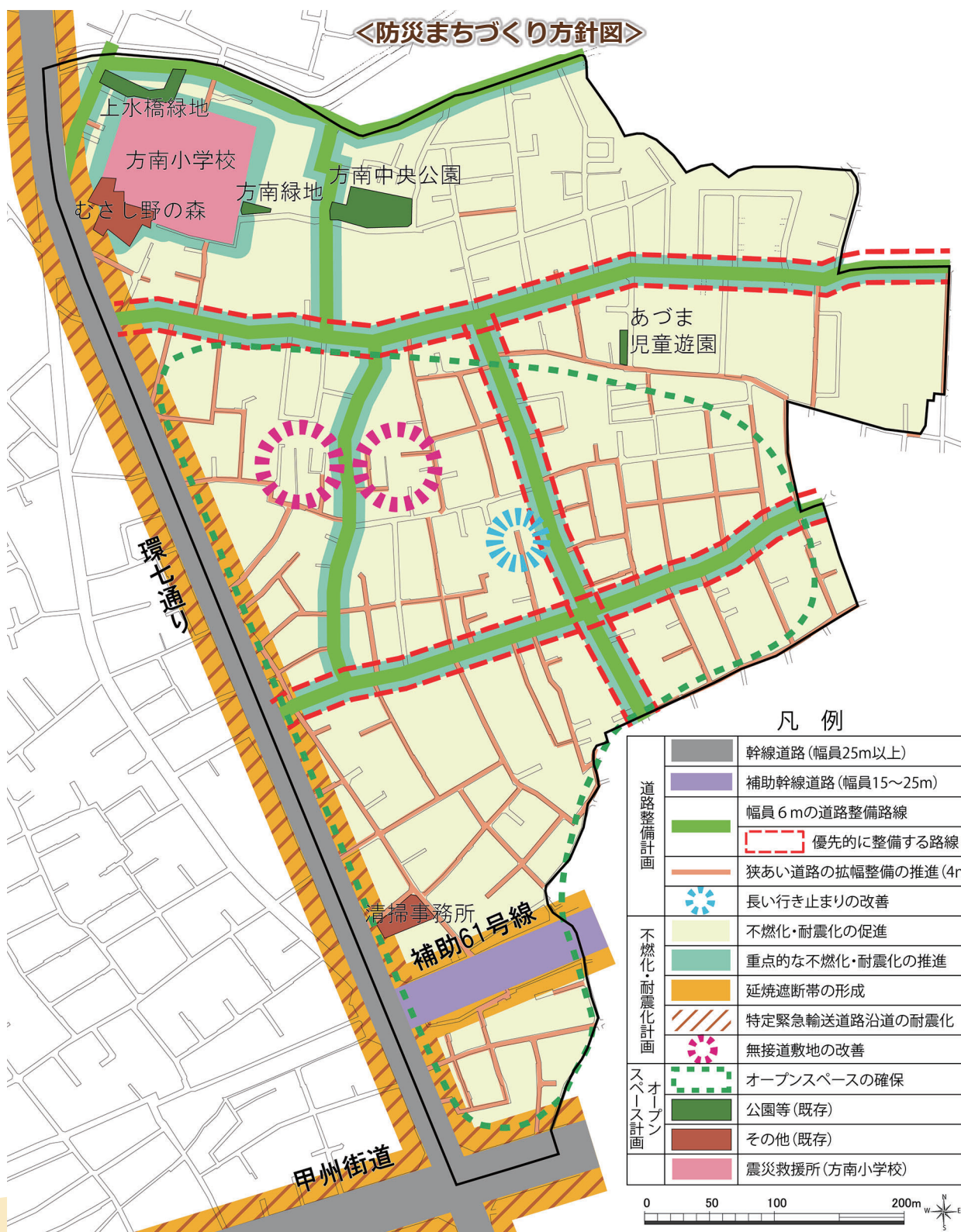
まちの将来像

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



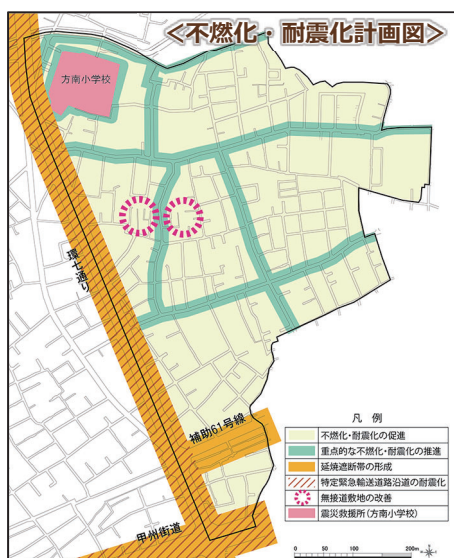
## 4 取組方針

### 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

地震等災害時に住民の生命と財産を守り、「燃えにくい」「倒れにくい」まちの実現のため、建物の不燃化建替えや耐震改修を支援し、無接道敷地の改善を推進します。

- ① 不燃化の推進
- ② 耐震化の推進
- ③ 無接道敷地の改善



#### (2) 道路の整備

地震等災害時に安全に避難できるまちの実現を目指すため、幅員6mの道路整備を推進します。

また、狭い道路の拡幅を推進するとともに、長い行き止まりの改善を検討します。

- ① 幅員6mの道路整備
- ② 狭い道路の拡幅整備
- ③ 行き止まりの改善



#### (3) オープンスペースの確保

公園等は、地震等災害時に一時的に集合できる場所になるほか、日常の憩いの場になります。

そのため、地区内の土地利用の状況等に応じて、オープンスペースの確保を図ります。

- ① 公園等の整備
- ② ポケットパークの整備
- ③ ポケットパークの維持管理

#### 参考

##### <公園の事例>

木造住宅密集地域に位置する公園で、広場や災害時に活用できるかまどツールを備えています。



▲馬橋えんがわ公園

##### <ポケットパークの事例>

木造住宅密集地域の道路拡幅整備事業により生じた残地を、オープンスペースとして整備しています。



▲仲町東プチテラス  
出典：足立区ホームページ

### 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

地域住民の防災意識の向上や災害発生時に備えた体制づくりのため、以下の取組を推進します。

- ① 耐震、不燃化の制度の周知・啓発
- ② ブロック塀等安全対策支援
- ③ 防災対応力の強化
- ④ 水害対策の推進



#### (2) まちの防犯性・安全性の向上

犯罪が起こりにくい、犯罪を生まないまちを目指し、以下の取組を推進します。

- ① 防犯力が高いまちづくり
- ② 交通等の安全性の向上



#### (3) まちの快適性の向上

まちの快適性の向上を図るため、緑化の推進、ごみ出しのマナーの周知、空家等の対策など以下の取組を推進します。

- ① 個々の敷地の緑化の推進等
- ② ごみ出しのマナーの周知等
- ③ 空家等対策の推進
- ④ 喫煙マナーの周知

##### <喫煙マナー向上の啓発>



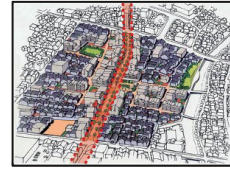
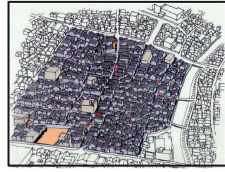


## 5 まちづくりの実現に向けて

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への検討を行います。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。

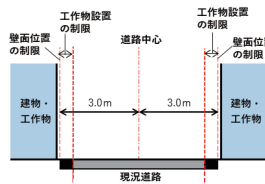


◀住宅市街地総合整備事業(密集事業)の導入の例

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

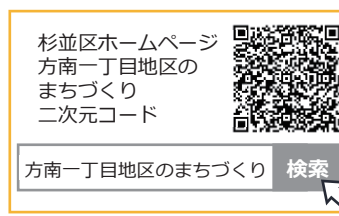
地震等災害時における避難の円滑化や、火災による延焼の抑制、住環境の保全のため、地区計画などを活用したまちづくりルールを検討します。



◀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。

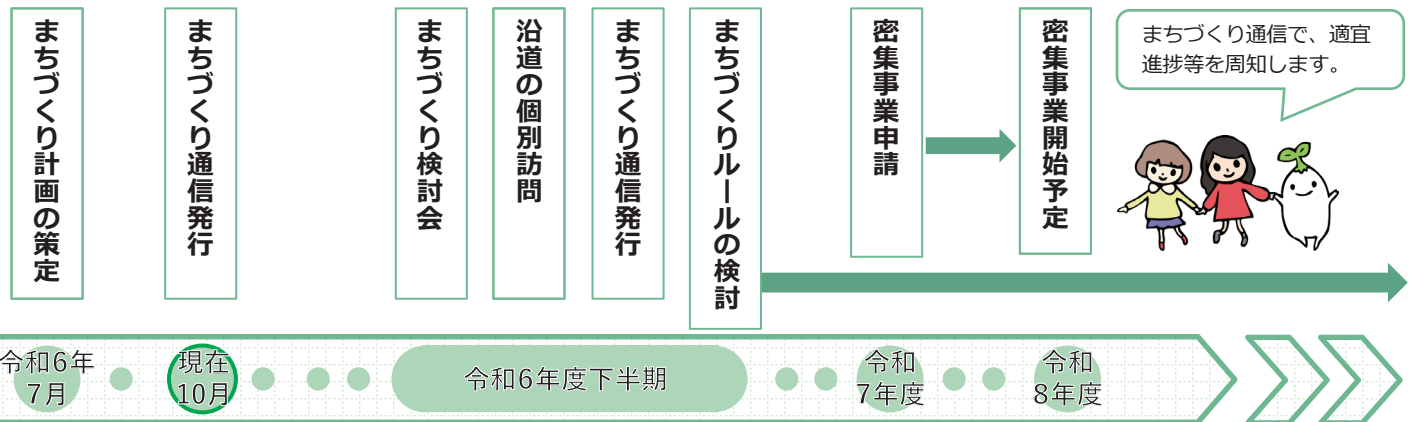
## 6 取組スケジュール

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	<b>防災まちづくり計画策定</b> ◇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		<b>密集事業開始(予定)</b> ◇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		

## 今後の進め方(予定)

まちづくり計画の実現のため、補助事業である「密集事業」※の導入やまちづくりルール等の検討を進めます。本紙3ページの「防災まちづくり方針図」で示した「優先的に整備する路線」沿道の地権者等に戸別訪問を行い、道路整備手法等をご説明し、ご意見を伺う予定です。



## 用語の説明

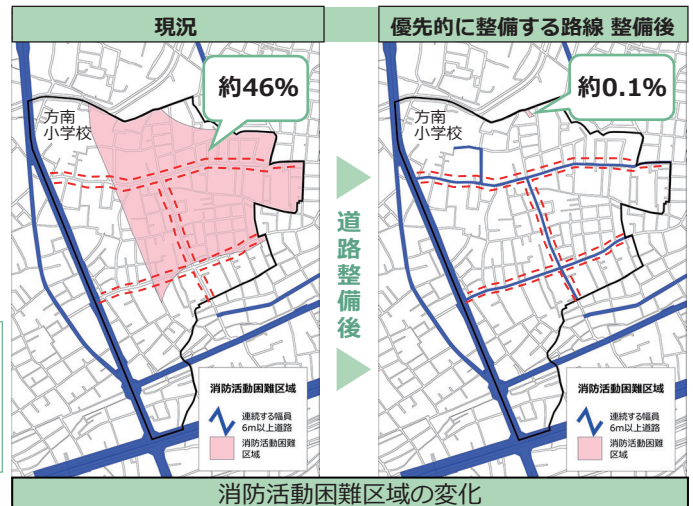
### 優先的に整備する路線とは 【本編P20】

地区の主要な道路として防災まちづくり方針図で示した「幅員6mの道路整備路線」の整備を進めますが、特に消防活動困難区域の解消の効果が高く、道路ネットワーク上有効な路線について、優先的に整備を行います。

まちづくり通信16号で、「幅員6m以上の道路整備路線の考え方」についてアンケートをとり、8割以上の方に「適当」と回答していただきました。



- 凡例
- 消防活動困難区域
  - 優先的に整備する路線
  - 幅員6m以上の道路



消防活動困難区域の変化

### ※密集事業とは 【本編P32】

密集事業とは正式には「住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）」と言い、**密集市街地の整備に国からの補助を受けられる制度です。**具体的には、**道路の整備、公園・広場の整備、共同建替えなどの不燃化建替え、老朽建物の除却などを積極的に推進することができます。**

阿佐谷南・高円寺南地区では平成22年から密集事業を開始し、馬橋通りの一部を優先整備路線とし、現況5.45mの道路を6.5mに拡幅する整備を行っています。

また、災害時や日常的に役立つオープンスペースを確保するために、公園等の整備を進めています。これまでに馬橋えんがわ公園や馬橋ほんむら公園を新たに整備し、かまどベンチや深井戸等の防災施設を設置しました。

#### 道路の拡幅整備等の例（阿佐谷南・高円寺南地区）



▲建物の建替えに合わせ古い塀を作り直し、道路を拡幅整備

#### 公園整備の例（阿佐谷南・高円寺南地区）



▲かまどベンチや深井戸などの防災機能を備えた公園の整備  
(左：馬橋えんがわ公園) (右：馬橋ほんむら公園)