

建替え相談会について



建替え相談会の様子（R2年2月22日：馬橋区民集会所）

毎回、好評の建替え相談会—先月22日（土）に馬橋区民集会所で開催した際にも多くの地域の皆さまに、ご来場いただきました。

区ではこれからも、定期的に同様の相談会を開催する予定です。

ぜひお気軽にご利用ください！



そのほかにも…

個別の相談もできます！

区では相談会だけでなく、不燃化特区内で所有している土地や建物について、お悩みをお持ちの方を対象に無料の相談もお受付しております。

●申込方法 不燃化推進係に直接お電話等でお問い合わせください。

●お問い合わせ

杉並区役所 都市整備部 市街地整備課 不燃化推進係（西棟3階）

電話：03-3312-2111 内線3365

相続した家があるけど
空家状態で心配…

土地や建物の価値は
どのくらいなのかな？

不動産の
資産活用って？



阿佐谷南・高円寺南地区

防災まちづくりニュース No.27



発行月：令和2年3月

発行：杉並区都市整備部市街地整備課

電話：03-3312-2111（内線）3365

防災まちづくりの事業を継続します！

杉並区は、平成21年に「阿佐谷南・高円寺南地区防災まちづくり計画」を策定し、平成22年には、この計画を実現するため、国の事業である「住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）」を開始して、馬橋通りの拡幅や公園整備などを進めてきました。また、平成26年には、東京都の「不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）」の認定を受け、老朽建築物の除却や建物の不燃化に対する助成などを行ってきました。

今年度は、住宅市街地総合整備事業の最終年度となっていましたが、これまでの成果を踏まえると、今後も整備を図る必要があるため、このたび事業を5年間延長し、令和6年まで実施することとなりました。

今号では、この10年間のまちづくりの成果を振り返るとともに、今後の5年間のまちづくりについてご説明します。

これまでの防災まちづくりの経緯

- 平成10年 杉並区全体の調査で本地区が大規模地震時に最も災害の危険性が高い地区として評価される
- 平成12年 防災まちづくり協議会によるまちづくりの検討（～14年）
- 平成14年 防災まちづくり協議会が「防災まちづくり基本構想」を区長に提出
- 平成16年 新たな防火規制と敷地面積の最低限度（60㎡）の指定
- 平成21年 「阿佐谷南・高円寺南地区防災まちづくり計画」の策定
阿佐谷南・高円寺南地区まちづくりを進める会の設立
- 平成22年 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）の開始
- 平成24年 建築物不燃化助成制度の開始
杉並第六小学校のよう壁改修工事完了
- 平成26年 都の不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）の認定
- 平成28年 建築物不燃化助成の拡充、老朽建築物の除却工事助成制度の開始
杉並区狭あい道路の拡幅に関する条例の改正、重点整備路線、整備地区の指定
- 平成31年 馬橋ほんむら公園の開園

まちづくりを進める会の活動



馬橋ほんむら公園

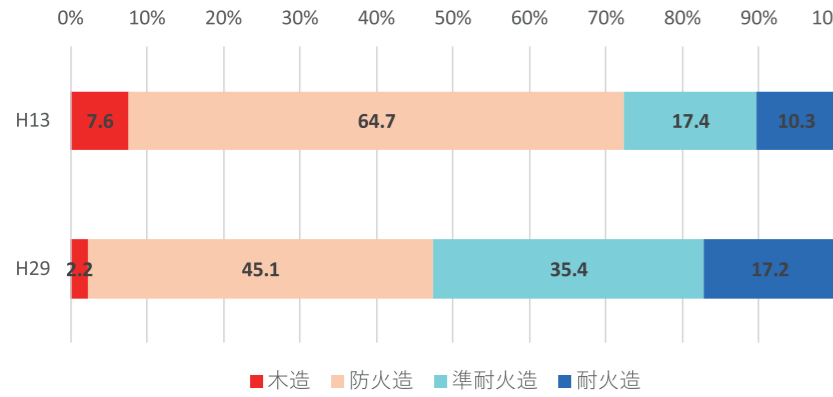


10年間の防災まちづくりの成果

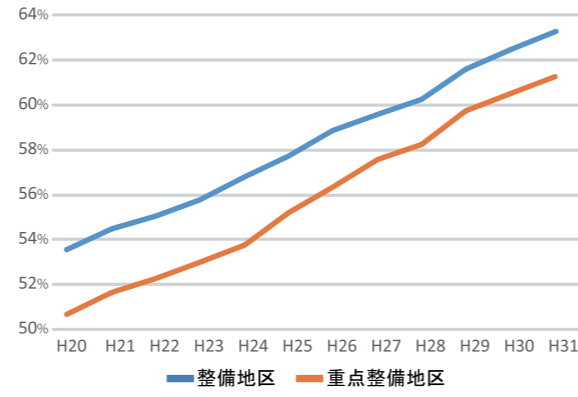
建物の不燃化

本地区では、新たな防火規制による建物の構造の制限と、老朽建築物等の除却や不燃化建替えに対する助成により、重点的に不燃化を進めてきました。その結果、火災に強い準耐火建築物と耐火建築物の割合が大幅に増えましたが、さらなる不燃領域率の向上のために、より一層の取り組みが必要です。

H13とH29の建物構造の比較（棟数割合）



不燃領域率の推移



馬橋通りの拡幅等

馬橋通りの青梅街道～杉六小の区間で、主に建替えの際に幅員6.5mへの拡幅をお願いし、5か所で拡幅が実現しました。



幅員4m未満の狭あい道路の拡幅

重点整備地区内では、この10年間で延長で約2,390m拡幅整備しました。また拡幅に伴う塀の除去や設置等に対する助成を開始しました。



馬橋ほんむら公園の整備

かまどベンチや深井戸などの防災機能を備えた「馬橋ほんむら公園」を整備しました。（H30年度開園）



まちづくりを進める会の活動

区と区民の協働による「まちづくりを進める会」を平成31年度までに55回開催し、防災マップの作成などを行いました。



年度	回数	概要
H21	3回	・会の設立、関原地区等の視察 など
H22	6回	・防災点検まち歩き、防災マップの検討 など
H23	7回	・防災マップの作成、一寺言問地区の視察 など
H24	6回	・馬橋児童遊園の検討、池袋防災
H25	5回	・延焼シミュレーション、目黒巻を使った検討 など
H26	5回	・若葉地区の視察 など
H27	5回	・震災救援所の運営についての検討 など
H28	6回	・防災イベントへの参加 など
H29	5回	・防災公園についての検討 など
H30	4回	・行き止まり道路解消についての検討 など
H31	3回	・これまでを振り返って今後の課題検討 など

震災救援所(杉六小)の機能の強化

校内敷地に災害用井戸とマンホールトイレを設置し、簡易トイレの備蓄や備蓄倉庫の物資の充実さらに備蓄倉庫の拡張整備などを行いました。



今後の防災まちづくりの取り組み

引き続き重点的に取り組む内容と課題

住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）と不燃化推進特定整備事業を5年間延伸し、引き続き、地区の防災上の課題解決に向けて取り組んでまいります。

事業名	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R02	R03	R04	R05	R06	R07	R08
住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
不燃化推進特定整備事業（不燃化特区支援制度）																	

5年間延伸 R02年度～R06年度末

5年間延伸 R03年度～R07年度末

重点的な取組

- 建物の不燃化・耐震化の推進
- 馬橋通りの拡幅整備
- 公園・広場の新規整備
- 狭あい道路の拡幅や支障物の除却

解決すべき課題

- 長い行き止まり道路の改善
- 馬橋児童遊園の緑道・避難路化整備
- 地域住民による災害時の初期消火や救助・救出、円滑な避難等の徹底



馬橋児童遊園の整備

不燃化特区の延伸については、改めてくわしくお伝えします！



地域住民による防災訓練

防災まちづくり計画

防災まちづくり計画は、策定後10年以上経過していることから、今後、不燃化特区制度等の延伸などと合わせて見直しに向けた検討を行います。

