

**方南一丁目地区
防災まちづくり計画
(案)
オープンハウス**

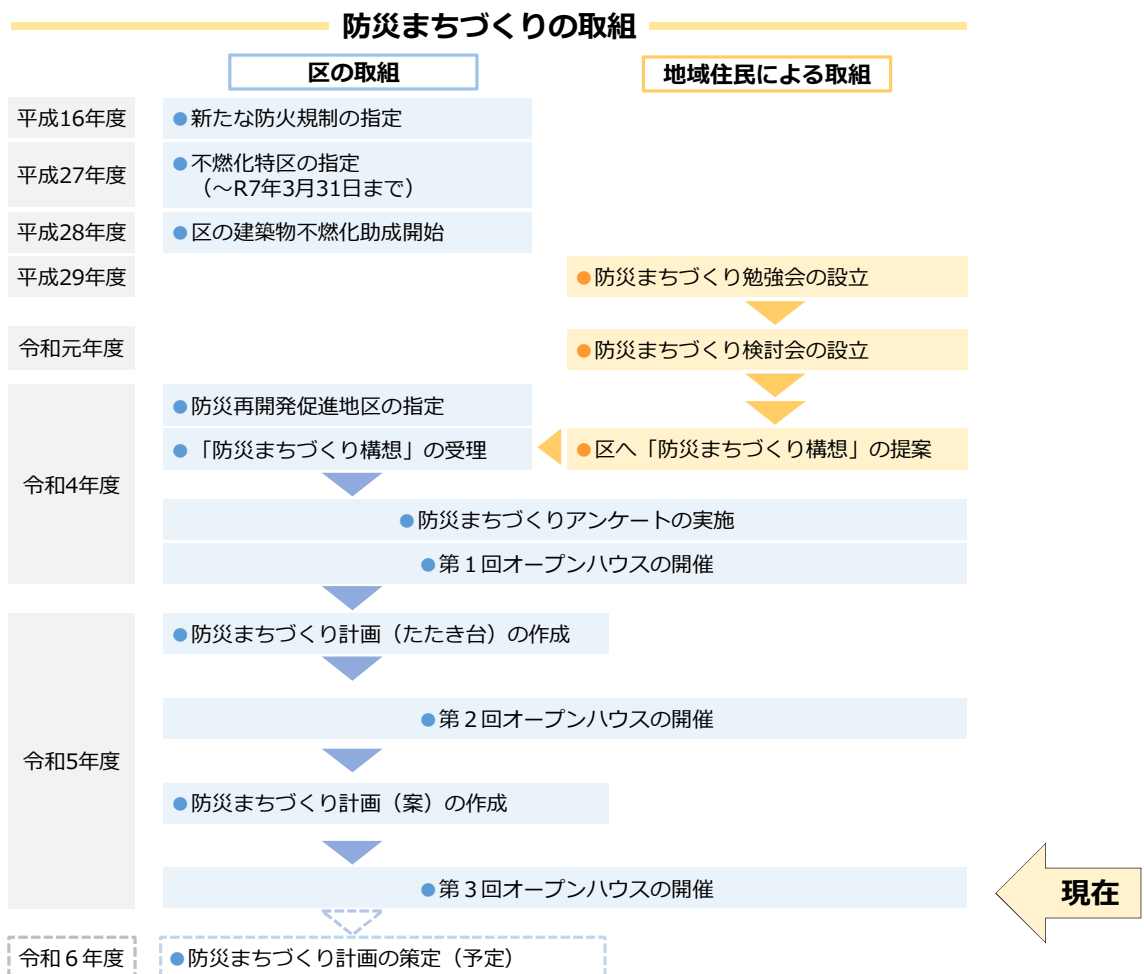
1

はじめに



これまでの経緯

- 方南一丁目地区は、木造住宅が密集し、幅員 4 m 未満の狭い道路が多く公園等の空地が少ないことから大規模地震の発生時に大きな被害が懸念されている
- 住民主体の防災まちづくり勉強会・検討会が、まちの課題と改善策を「方南一丁目地区防災まちづくり構想」として取りまとめ、区に提案を行った
- 区は提案を受け、オープンハウスやアンケートを実施し、そこでいただいた住民の意見を踏まえた防災まちづくり計画（案）を作成



防災まちづくりの取組

平成29年9月～令和4年7月

勉強会の設立から、防災まちづくり構想の提案まで

- 平成29年9月に住民主体の「防災まちづくり勉強会」設立
- 勉強会では、防災まちづくりの先進地区の視察や座談会を行い、防災・減災から突出電柱、ごみの出し方など方南一丁目の課題について話し合った
- 令和元年9月からは「防災まちづくり検討会」に発展し、令和4年7月に「防災まちづくり構想」が区に提案された

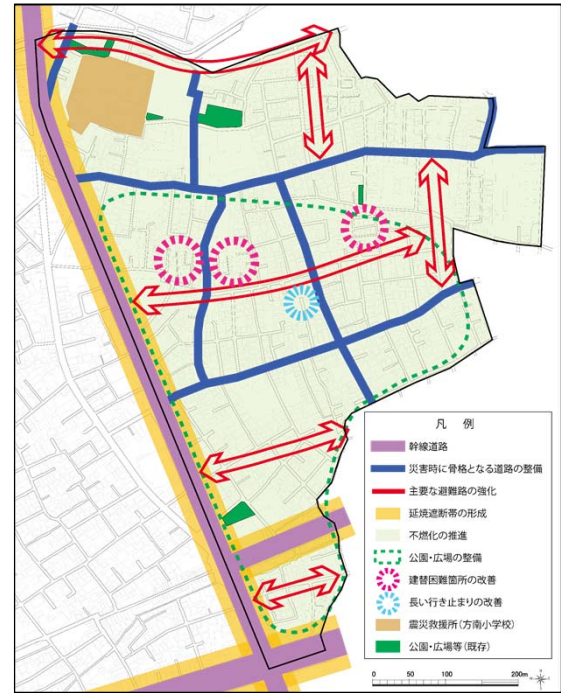


▲勉強会メンバーと世田谷区太子堂へ視察に行きました



▲まちの課題や解決策について、勉強会や検討会で議論を重ねました

防災まちづくり構想の提案図



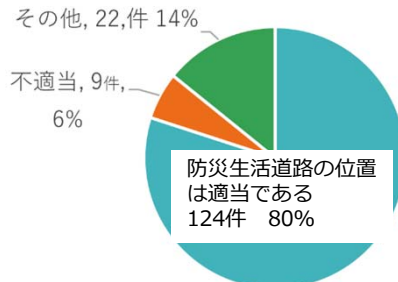
令和4年12月

防災まちづくりアンケートと第1回オープンハウス開催

- 構想の提案を受けて、区では、防災まちづくりに関するアンケートとオープンハウスを開催
- 方南一丁目地区の現状や防災まちづくりの経緯を示し、防災生活道路（幅員6m以上）の選定や、建物の建て方のルール必要性について意見収集した
- オープンハウスには66名の来場があり、アンケートには155件の回答があり、防災生活道路についての意見などが寄せられた
その他、22件 14%

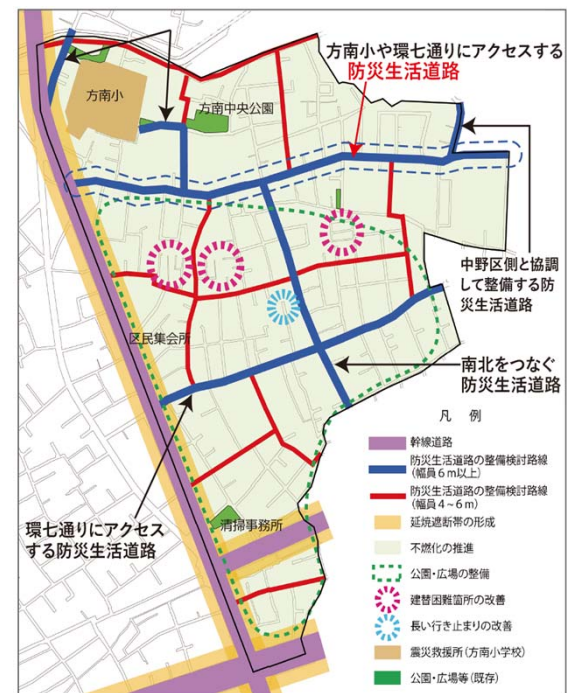


▲オープンハウスでは、道路幅の違いをテーブルで表現しました



▲アンケートでは、方針図（右図）の防災生活道路の位置について、80%の方が適当と回答されました

防災まちづくり検討段階の方針図



令和5年11月

防災まちづくり計画（たたき台）について第2回オープンハウス開催

- これまでの取組と、構想を受けて実施したアンケートや第1回オープンハウスでの意見を踏まえた、「方防災まちづくり計画（たたき台）」に関するオープンハウスを開催
- オープンハウスには103名が来場
- アンケートには76件の回答があり、狭い道路や行き止まり道路の多さを不安に感じる意見や、6m以上の道路の拡幅整備の進め方、交通ルールの必要性に関する意見などがあつた。また、公園用地確保のための地域との情報共有の必要性など、今後の進め方についての意見もあつた



▲方南小学校でのオープンハウスの様子



▲方南図書館でのオープンハウスの様子



令和6年3月

防災まちづくり計画（案）について第3回オープンハウス開催

目的

これまで頂いたご意見を踏まえ、「防災まちづくり計画（案）」を作成しました。

- **ポケットパークや幅員6m以上の道路整備路線の考え方、「防災まちづくり計画（案）」についてみなさまの考えをお聞かせください。**
- いただいた意見を踏まえ、防災まちづくり計画の作成に向けた取組を進めてまいります。また、ポケットパークや幅員6m以上の道路整備路線の整備手法の検討をする際などの参考にさせていただきます。

たたき台からの変更点

- ①ご意見を踏まえた内容の追加
 - ・ 水害対策の推進
 - ・ 喫煙マナーの周知
 - ・ 災害時要配慮者への支援の周知
- ②関連計画を踏まえた内容の整合と反映
 - ・ 道路の交通安全対策強化に向けた検討
- ③まちづくりの実現に向けた取組の追加
 - ・ 防災まちづくりに関する情報の発信
 - ・ 地域との防災まちづくりに関する情報共有や連携

2

地区概要・ 主な上位計画等

対象地区

広域地図



■面積：約33.6ha

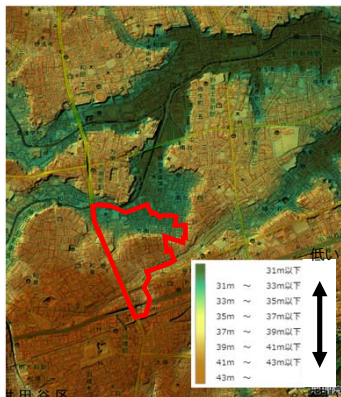
■概要：杉並区の南東に位置し、北端は神田川、西端は環七通り、南端は甲州街道と世田谷区、東端は中野区、渋谷区に接する。

拡大地図



標高

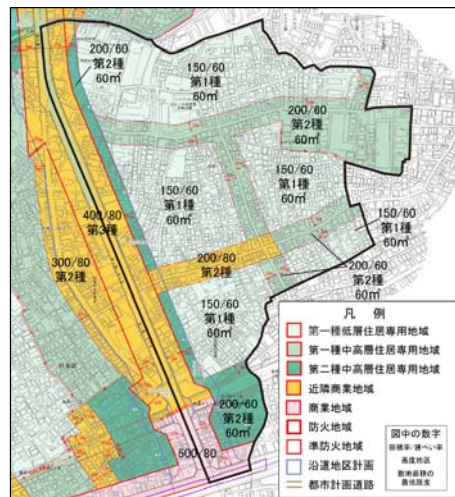
- 地区の北端に神田川が流れる
- 神田川周辺の標高が最も低い
- 中央部の標高が最も高い
- 10m程度の高低差がある



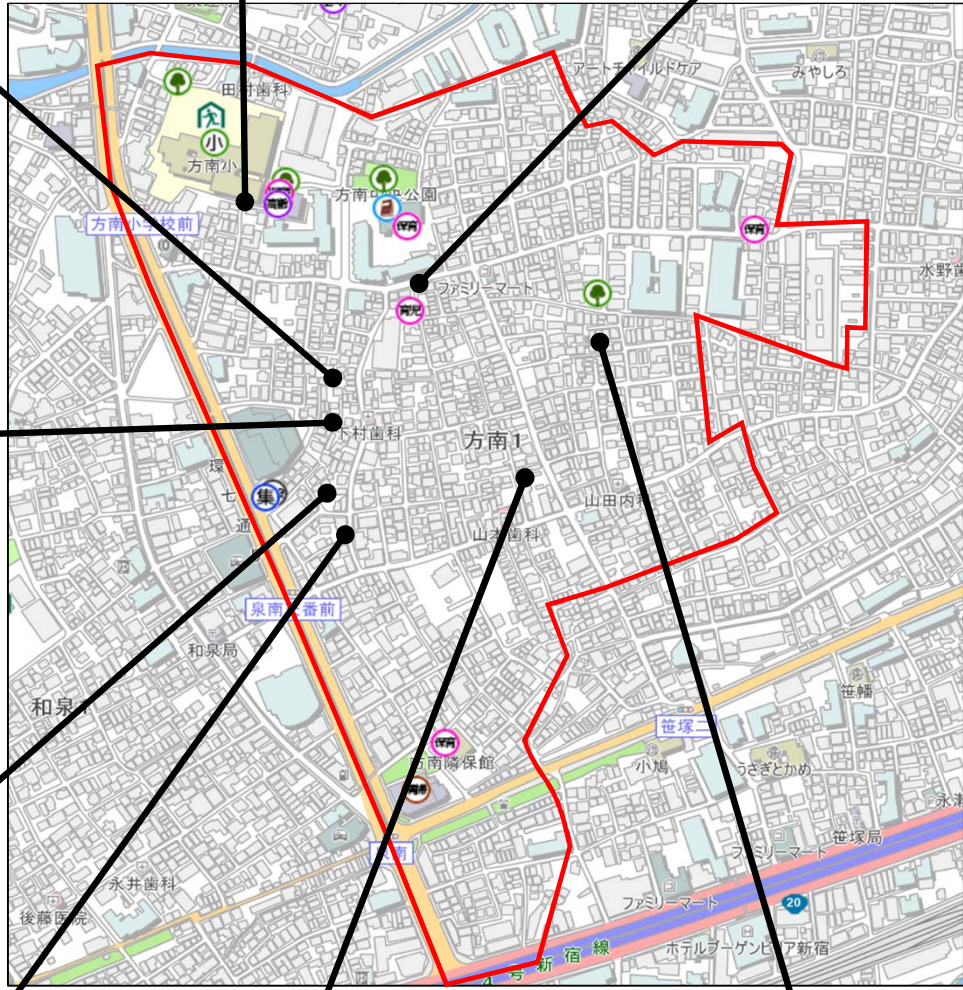
出典：「自分で作る色別標高図」（国土地理院）を基に作成

都市計画図

- 地区の大半が第一種低層住居専用地域
- 地区の全域が新たな防火規制に指定

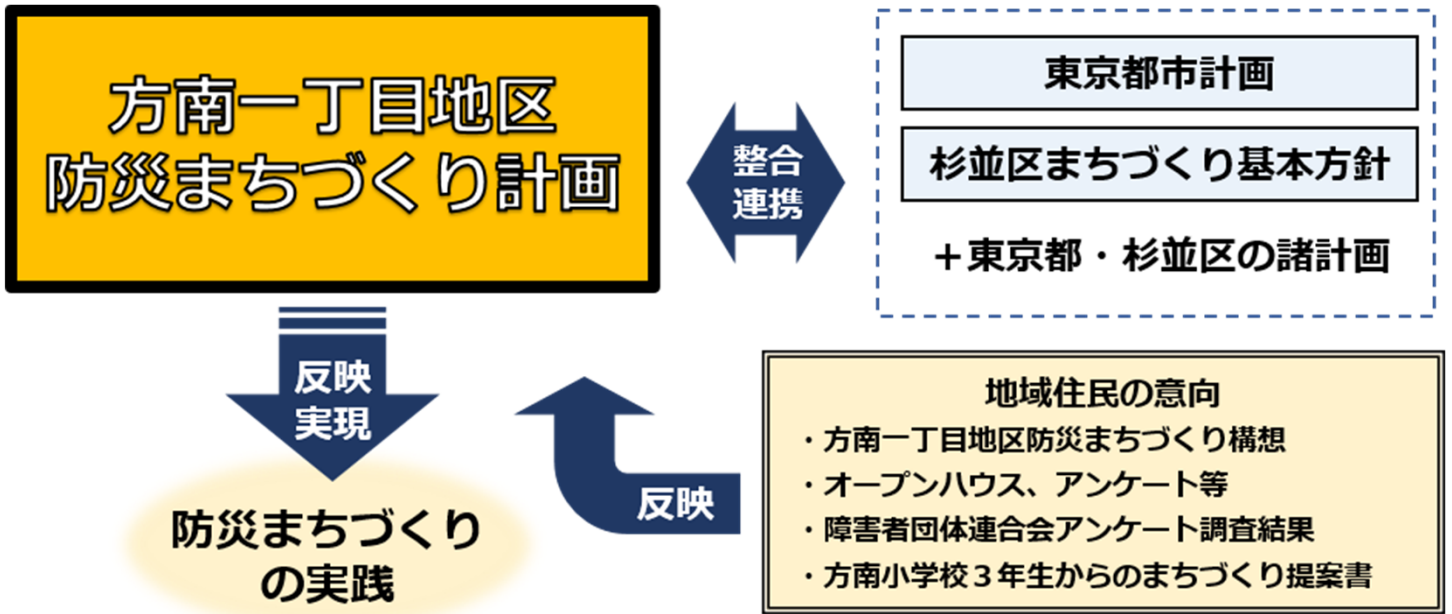


地区の現況



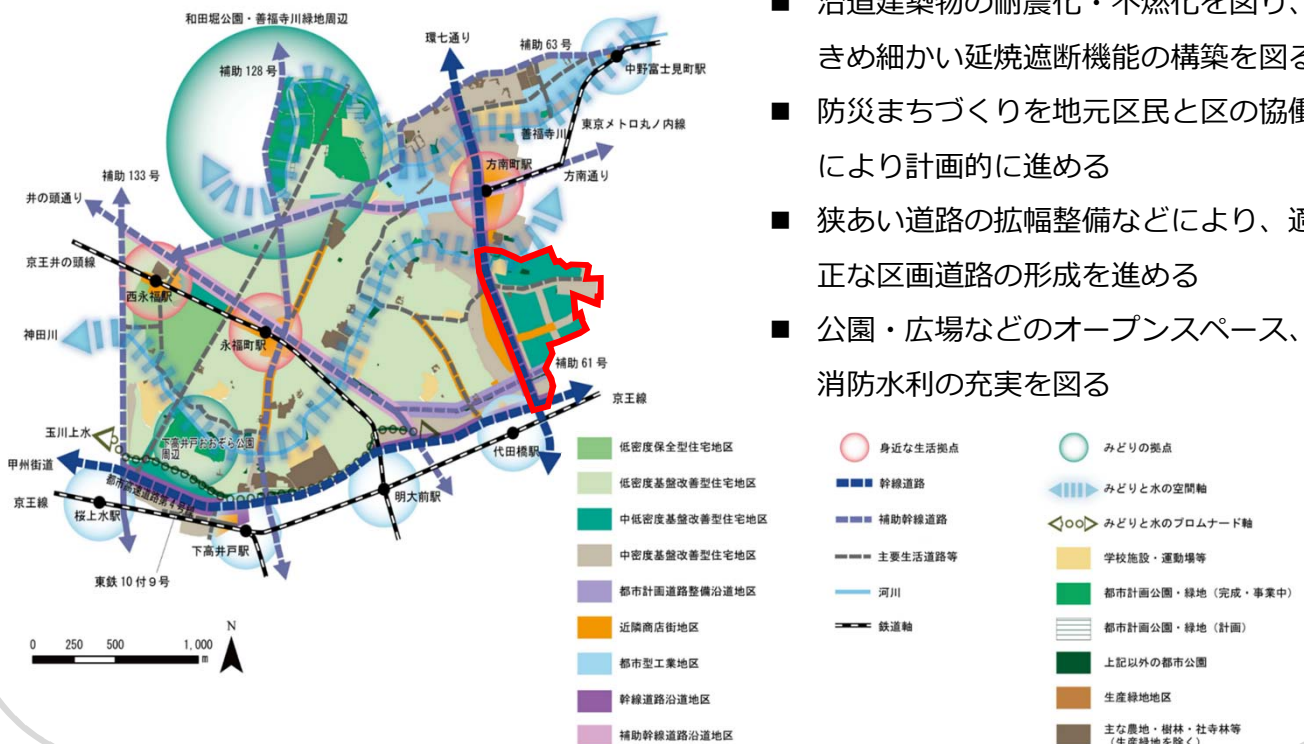
諸計画との関係図

本計画は、都や区の諸計画との整合を図りながら、多様な地域住民の意向を反映しつつ、災害に強い安心・安全なまちづくりの一層の推進を目指して、方南一丁目地区の防災まちづくりの目標と取組方針を示すものです。



杉並区まちづくり基本方針

方南・和泉地域【まちづくり方針図】

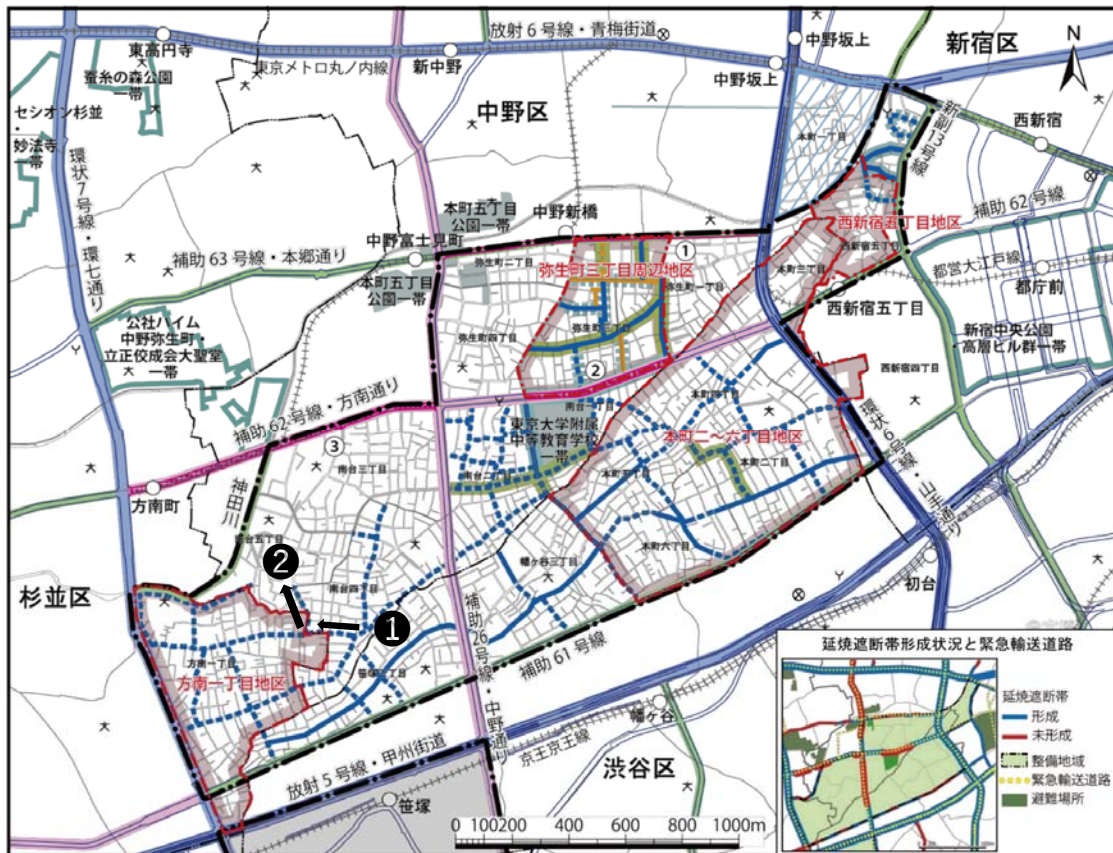


【地域別方針の概要】

- 主要生活道路の整備を検討する
- 沿道建築物の耐震化・不燃化を図り、きめ細かい延焼遮断機能の構築を図る
- 防災まちづくりを地元区民と区の協働により計画的に進める
- 狭あい道路の拡幅整備などにより、適正な区画道路の形成を進める
- 公園・広場などのオープンスペース、消防水利の充実を図る

東京都防災都市づくり推進計画の基本方針

方南一丁目地区の整備方針



凡例		
■ 整備地域	■ 延焼遮断帯	■ 防災生活道路
■ 重点整備地域 (不燃化特区)	■ 骨格防災軸	■ 幅員6m以上 (整備済み)
■ 整備地域から除外された地域 (防災性が確保された町丁目)	■ 主要延焼遮断帯	■ 幅員6m以上 (未整備)
■ 区界	■ 一般延焼遮断帯	■ 幅員4m以上6m未満 (整備済み)
■ 町丁目界	■ 基礎整備	■ 幅員4m以上6m未満 (未整備)
■ 避難場所	■ 都市計画道路計画線	■ その他の道路
■ 整備地域外の避難場所	■ 街路事業等	■ 現況幅員6m以上
⊗ 警察署	■ 将来事業化予定延焼遮断帯	■ 無電柱化
Y 消防署他		■ 無電柱化・検討中路線
△ 小中学校		■ 無電柱化・事業中路線
		■ 無電柱化・整備済路線

【整備方針の概要】

- 「重点整備地域」に位置付けられている
- 地区の防災まちづくり計画の策定を目指す
- 建築物の不燃化の促進を図る
- 公園・広場用地の確保を図る
- 防災生活道路の整備の事業化を目指す

参考

中野区境の様子

右の写真は、上図に①・②で示す防災生活道路の、杉並区と中野区境の様子です。



▲防災生活道路①の様子



▲防災生活道路②の様子

すぎなみの道づくり（道路整備方針）

すぎなみの道づくり（道路整備方針）では、幹線道路、生活道路など道路の機能ごとに分類し、将来の道路網を配置しています。本地区においても「都市計画道路」や「主要生活道路」、「主要区画道路」が位置づけられています。

【都市計画道路】

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画法に基づき建設計画が決定された道路です。都市計画道路の整備は、「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」で位置付けられた優先整備路線について、現在事業を実施している路線の進捗状況や財政状況、各地域のまちづくり計画との整合を図りながら整備を着実に進めていきます。

【主要生活道路】

災害時に消防活動を円滑に行ったり、歩道のない通学路の安全確保のために必要な道路です。関連する基盤整備事業が進み、道路整備の機運が高まった場合に、必要な整備を検討します。

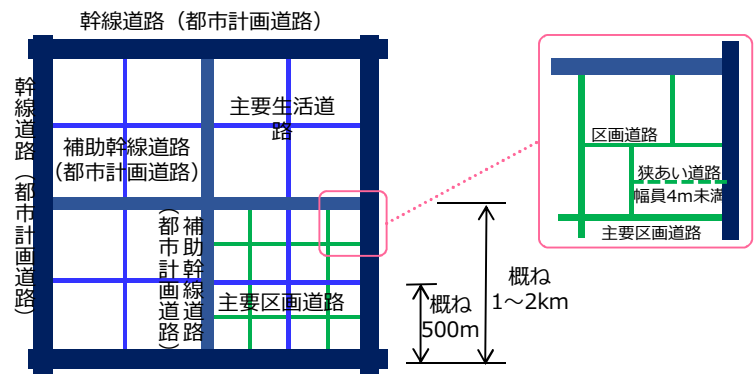
【主要区画道路】

主要生活道路を補助し、地域内での基本的な生活道路サービス機能と平常時の消防活動が円滑に行われるために必要な道路です。関連する基盤整備事業を契機に、その機会を捉えて整備を進めていきます。

杉並区の道路分類

道路の分類ごとに役割があり、適切な間隔で配置します

道路の段階的構成		道路の機能	幅員のイメージ	備考
幹線道路	幹線道路	・ 広域的な都市間交通を主とした道路	25m以上	都市計画道路事業
	補助幹線道路	・ バス交通などの区内の地域間交通を支え、安全な生活圏を構成する基本となる道路 ・ 概ね 1~2km 間隔での配置が望ましい	15~25m	
生活道路	主要生活道路	・ 身近な交通の中心となる道路 ・ 生活サービスの自動車通行の道路 ・ 歩行者の安全な道路 ・ 概ね 500m間隔での配置が望ましい	8~13m	
	主要区画道路	・ 火災などの際に、停車車両などがあっても緊急車両が通行できる道路 ・ 概ね 250m間隔で配置が望ましい	6m	
	区画道路	・ 各宅地に接続する最も身近な生活道路であり、歩行者優先を原則とする道路	4m	狭あい道路 拡幅整備事業

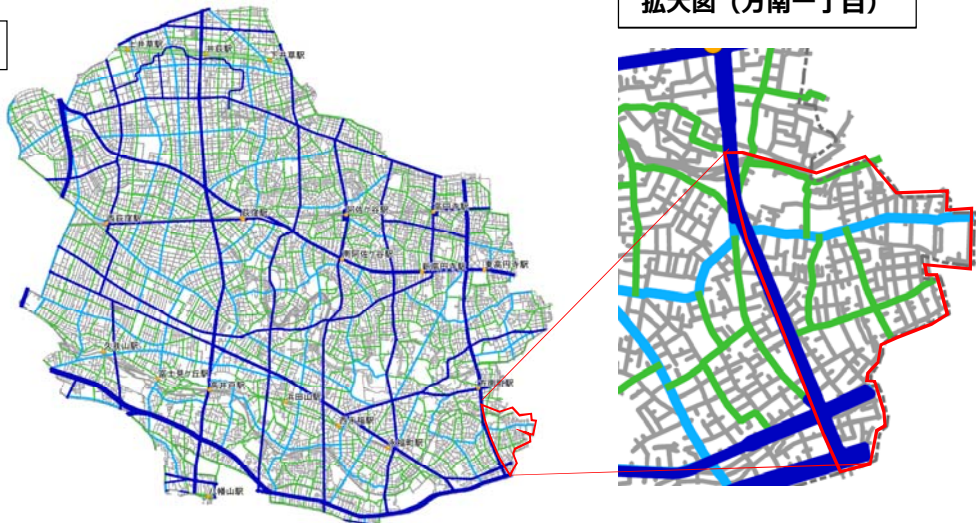


拡大図（方南一丁目）

将来の道路網図

凡例

- 都市計画道路
- 主要生活道路
- 主要区画道路



方南一丁目地区には幹線道路である都市計画道路をつなぐ主要生活道路が東西方向に配置されています。

すぎなみの道づくり（道路整備方針）

主要生活道路の計画幅員

選定条件	道路幅員
バス通りで歩行者や自転車交通量が多い道路	幅員 12m
生活サービスの自動車通行の中心となる道路であり、車線（2車線）を設ける必要がある道路	幅員 9m
一方通行で歩行者優先の道路（人通りの多い商店街など）もしくは自動車交通量が少ないなど車線（2車線）を設ける必要がない道路	幅員 8m

※主要生活道路のうち、都市計画道路は別途都市計画の中で幅員が定められています。また、都市計画道路ではない現況の都道および他区管理区道については、別途定めるものとします。

想定される道路幅員構成一覧

構造	想定される道路幅員構成
幅員 12m	
幅員 9m	
幅員 8m	

幅員12m・9m・8mの区内事例



▲幅員12m事例（和田1丁目付近）



▲幅員9mの事例（和田2丁目付近）



▲幅員8mの事例（永福駅北側）

3

地区の課題と 取組手法

① 現況・課題 木造住宅が密集している

- 不燃領域率※が60.2%であり、目標である70%に到達していない
- 旧耐震基準の建築物が約1/3を占める
- 無接道等で建替え困難なエリアには、老朽化した建物が密集している
- 空き家比率が高い



① 取組方針 建物の不燃化・耐震化等

不燃化の推進

- 老朽建物の除却や建替えの支援による不燃化の推進

耐震化の推進

- 木造建物の耐震改修助成限度額や助成割合の割増による耐震化の支援

無接道敷地の改善

- 共同化等による防災性や住環境の改善を重点的に進める

参考

無接道敷地の改善の事例

(共同化により建替え困難を解消した事例)

建替え前

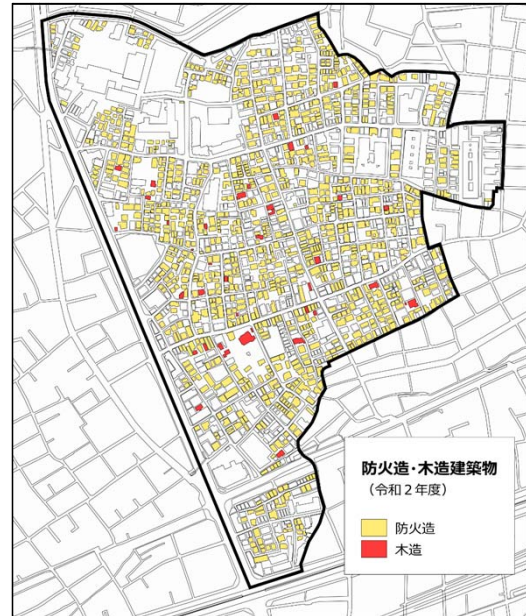


建替え後



(出典 北区ホームページ)

防火造・木造建築物分布図



出典：平成29年度杉並区土地利用現況調査を基に作成

※不燃領域率：市街地の「燃えにくさ」を表す指標。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消失率はほぼゼロとなる。
(出典：東京都防災都市づくり推進計画の基本方針)

不燃化・耐震化計画図



2 現況・課題 道路基盤が弱い

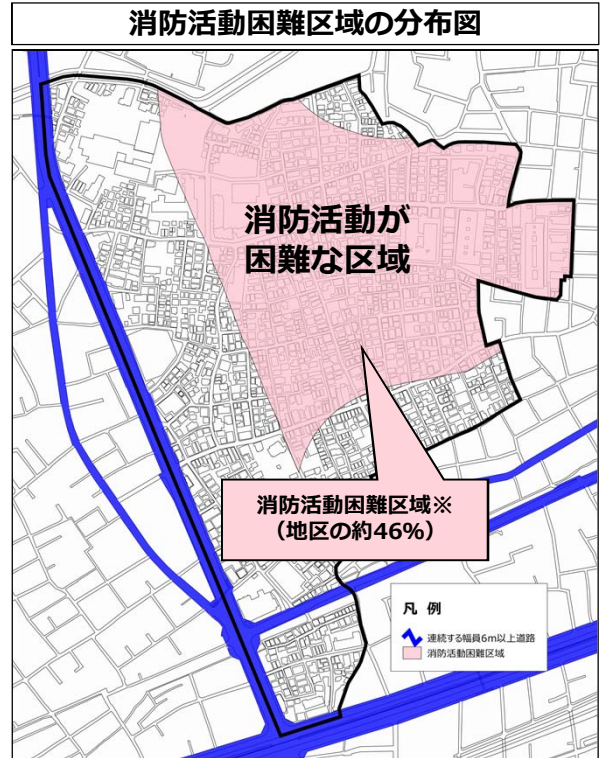
- 消防活動困難区域が大半を占める（地区の約46%）
- 幅員 4 m未満の道路が多い（右図の赤い道路）
- 行き止まりが多い

※消防活動困難区域

震災時に消防活動を円滑に行うためには、沿道の支障物や消防車両の機材操作などを考慮して幅員 6 m以上の道路が必要とされています。災害時に消防自動車が行き止まりがない、連続する幅員 6 m以上の道路から概ね半径 140mの範囲は、消防ホースが届くと言われており、消防活動困難区域はその外側の区域を言います。



出典：都市防災実務ハンドブック編集委員会（2005）「震災に強い都市づくり・地区まちづくりの手引き」ぎょうせい

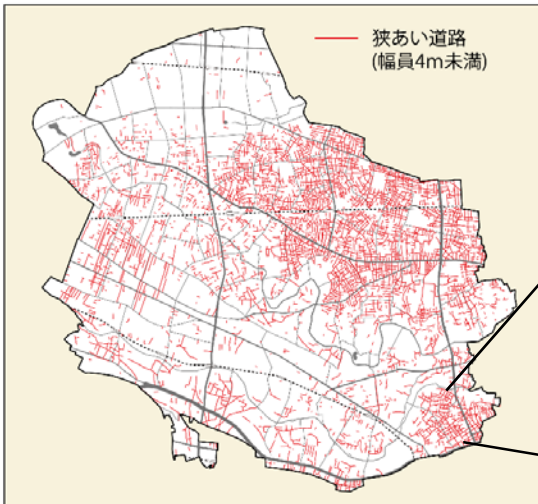


▲行き止まりの事例

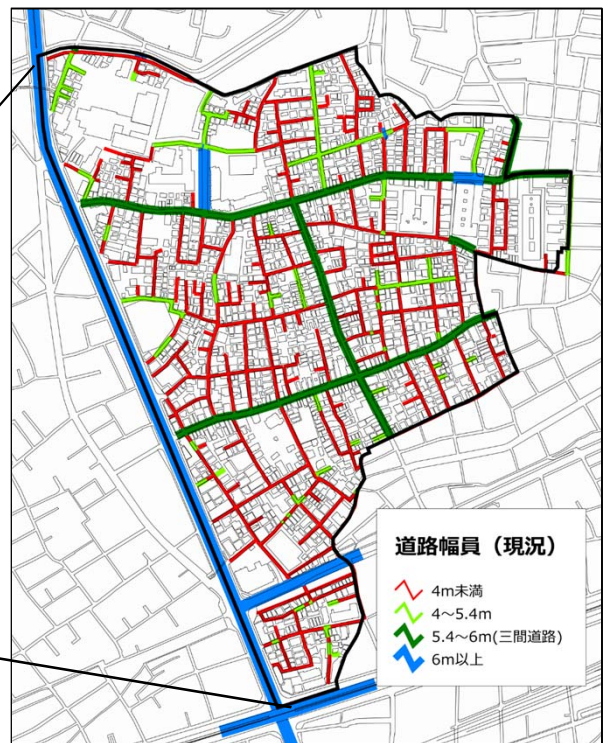


▲幅員5.45m程度の道路

杉並区の狭あい道路位置図



方南一丁目の道路幅員（現況）



2 取組方針 道路の整備

幅員 6 m以上の道路整備

- 地区の主要な道路として、沿道建物の建て替えにより、幅員 6 m以上の道路整備と不燃化・耐震化を進める
- 道路拡幅に併せた無電柱化の検討を行う

狭あい道路※の拡幅整備

- 拡幅整備する必要性が高い路線を「重点整備路線」として指定するための検討を行う
- 狭あい道路の後退用地に置かれた支障物件の除去や電柱の移設を促進する

行き止まりの改善

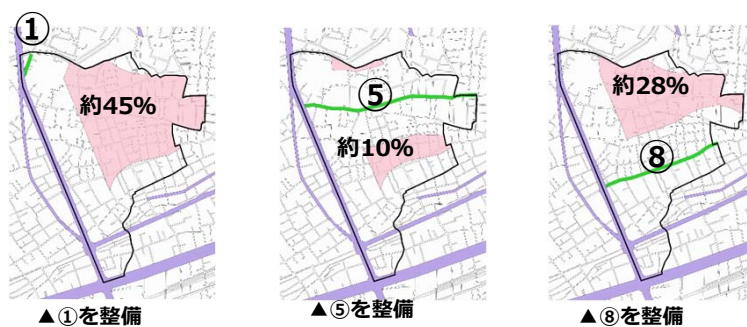
- 長い行き止まりの解消に向けた検討を行う

※狭あい道路（2項道路）

建築基準法では、建築物の敷地は幅員 4 m以上の道路に 2 m以上接していなければならないと定められています。同法第42条2項で指定された2項道路では、建て替え時に道路中心線から2m以上後退することで、建築物を建てることができます。



各道路（①～⑧）の整備による効果



- ①を整備した場合、消防活動困難区域に大きな変化はありません。
- ⑤を整備した場合、消防活動困難区域が約10%まで減少し、拡幅による効果が最も高い路線となります。
- ⑧を整備した場合、消防活動困難区域が約28%まで減少します。
- ②、③、④、⑥、⑦について、各路線を単独で整備しただけでは消防活動困難区域の解消には寄与しませんが、通行の安全性などが高まります。

参考

行き止まりの改善の事例

行き止まり路の間に広場を整備して通り抜けを確保したり、終端にタラップやステップを設けることで、通り抜け通路を確保した事例



▲広場を整備した
世田谷区太子堂地区



▲タラップ



▲隔て板

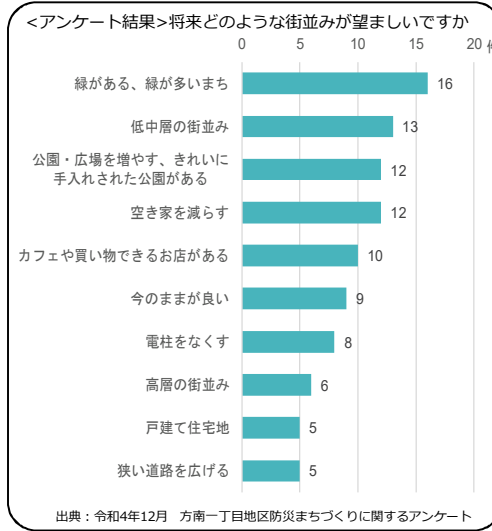


▲ステップ

(出典 板橋区ホームページ)

3 現況・課題 公園・広場が不足している

- 一人当たりの公園等の面積は0.30㎡
(区内平均2.25㎡/人 令和5年4月1日時点)
- 地区の中央には公園や広場が無い
- 一時的な避難場所が少ない
- 将来の望ましい街並みについてのアンケート結果では、「緑が多いまち」や「公園等の整備の必要性」などの意見が多く寄せられた



3 取組方針 オープンスペースの確保

公園等の整備

- 公園等が不足する区域を中心に整備を推進する
- 既存公園の拡張となるような場所、公道に面したアクセスのよい場所、災害時に一時的な避難場所として機能できる場所などについて検討する

ポケットパークの整備

- 道路の拡幅整備等により生じた残地など、公園に比べると規模が小さい場所について、ポケットパークを整備することを検討する

ポケットパークの事例

参考

足立区では、公園として十分な面積が確保できない場所をポケットパークとして整備し、地域の防災機能を拡充しています。散歩中のひと休みや待ち合わせ場所、子供たちの遊び場などとして利用され、地域の方の意見を踏まえた特色のあるものとなっています。また、交差点に整備したポケットパークでは、緊急車両が通りやすく、見通しが確保されました。

仲町東プチテラス (足立区千住仲町 面積約50㎡)



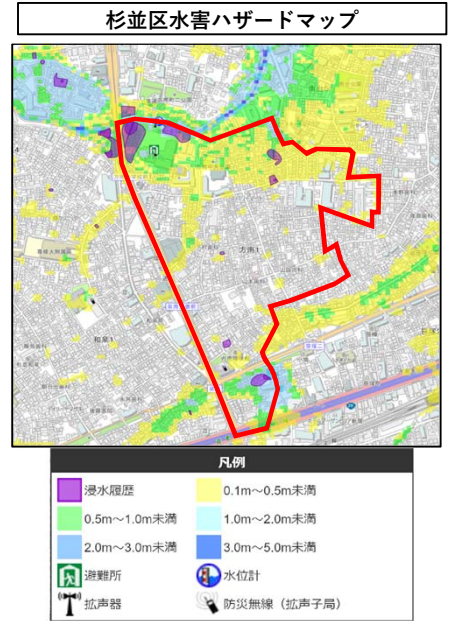
◀ 消火器、防災倉庫、いすが配置されています(写真の丸印) また、隣り合う住宅との境界部分にはみどりを取り入れて、近づきすぎない工夫をしています



◀ ポケットパーク内に電柱を配置し、道路へ突出させない工夫をしています

4 現況・課題 地域の防災・防犯について

- 防災訓練に参加したことのない方も多く、災害時の共助の輪をいかに広めていくかが課題となっている
- 神田川・環状7号線地下調節池の整備によりかつてと比べて神田川の氾濫は減っているが、河川の氾濫及び下水道の溢水（内水）による浸水が発生する可能性がある
- 見通しの悪い道路や夜間に暗さを感じる箇所がある
- 歩きタバコ吸い殻のポイ捨てが多く、火災が懸念される



4 取組方針 まちの防災力、防犯性・安全性の向上に向け、地域住民との協働を促進する

まちの防災力の強化

耐震、不燃化の制度的周知・啓発

- 相談会の定期的な開催

防災対応力の強化

- 震災救援所の機能の拡充
- 地域主体の防災イベント等の活動支援
- 災害時要配慮者への支援の充実
- 水害対策の推進



▲無料建替え相談会

まちの防犯性・安全性の向上

防犯力が高いまちづくり

- 防犯パトロールや環境美化活動等
- 防犯カメラの増設



▲神田川・環七の定期ごみ拾い
(出典：杉並区民ニュース)

交通等の安全性の向上

- 街路灯の新設・改修
- 安全対策路線の指定検討



▲交差点の注意喚起標示等

まちの快適性の向上

個々の敷地の緑化の推進等

- 市民緑地の設置の推進
- 建物等緑化の助成



▲市民緑地
「山葉名いこいの森」
(上井草)

ごみ出しのマナーの周知等

- 適正な分別ルールに関する周知、啓発、集積所の環境美化



▲区内全域歩きタバコ・ポイ捨て禁止のサイン

空家等対策の推進

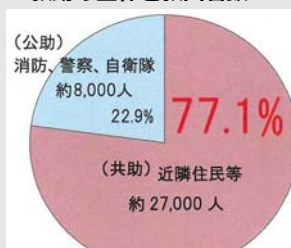
- 総合的な空家等対策の実施

喫煙マナーの周知

- 巡回指導やサイン等による周知

参考 自助・共助の重要性

阪神・淡路大震災における救助の主体と救出者数



約8割が近隣住民により助け出された

阪神・淡路大震災における初期消火の方法と有効件数

区分	出火件数	初期消火有効件数	有効率
消火器	81件	38件	46.9%
水道・浴槽の水・汲み置き	29件	10件	34.5%
固定消火設備	13件	2件	15.4%
簡易消火用具(水バケツ等)	12件	4件	33.3%
もみ消した寝具・衣類等	3件	1件	33.3%
その他	2件	2件	100.0%
初期消火なし	6件	1件	16.7%
計	139件	58件	

火災285件のうち146件で初期消火が行われ、そのうち、58件が火災の鎮火に有効

住民による出火対策、初期消火、救出などの自助・共助の取組により、地震による被害を大幅に減少できる可能性があります。

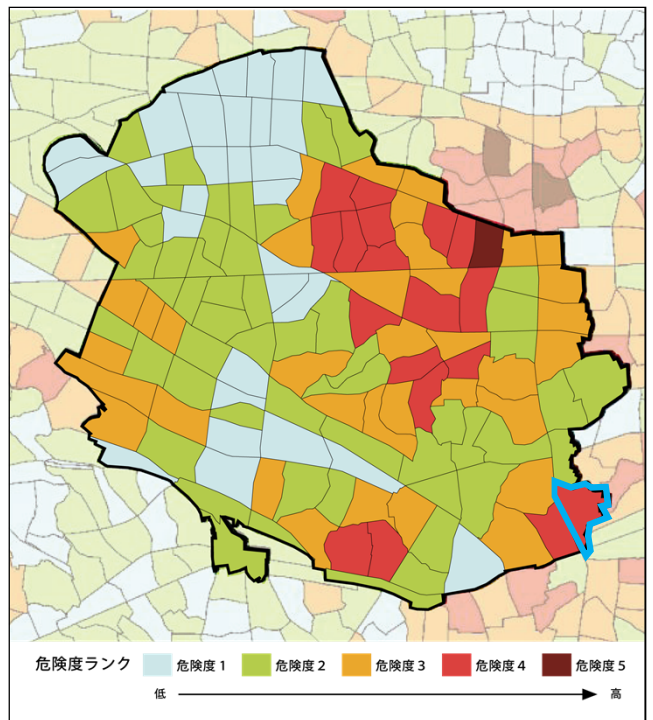
現況・課題 地域危険度の高さが高い

- 総合危険度はランク4になっている
- 前回（第8回）の地域危険度測定調査では、ランク5だったため、改善がみられる



※地域危険度とは
 都内の5,192町丁目について、各地域の地震に関する危険性を示すものです。地震の揺れによる建物倒壊の危険性、火災の発生による延焼の危険性、その2つの指標と災害時の活動困難度とを合わせた総合危険度について測定しています。危険度は、5つのランクで相対的に評価されています。

地震に関する地域危険度測定調査（第9回）



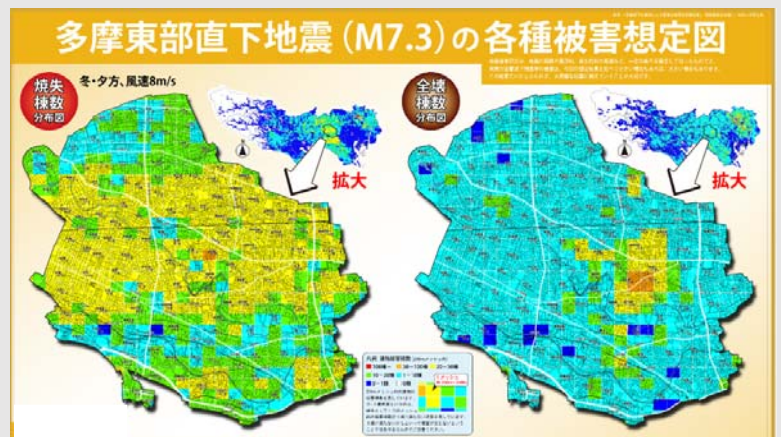
取組方針

防災まちづくり方針図※に示す整備を行い、地域危険度を改善する

※防災まちづくり方針図については17ページ参照

参考 多摩東部直下地震の被害想定

首都直下地震等による東京の被害想定が令和4年に公表されました。方南一丁目地区の一部において、焼失棟数が20～50棟、全壊棟数が10～20棟となっています。

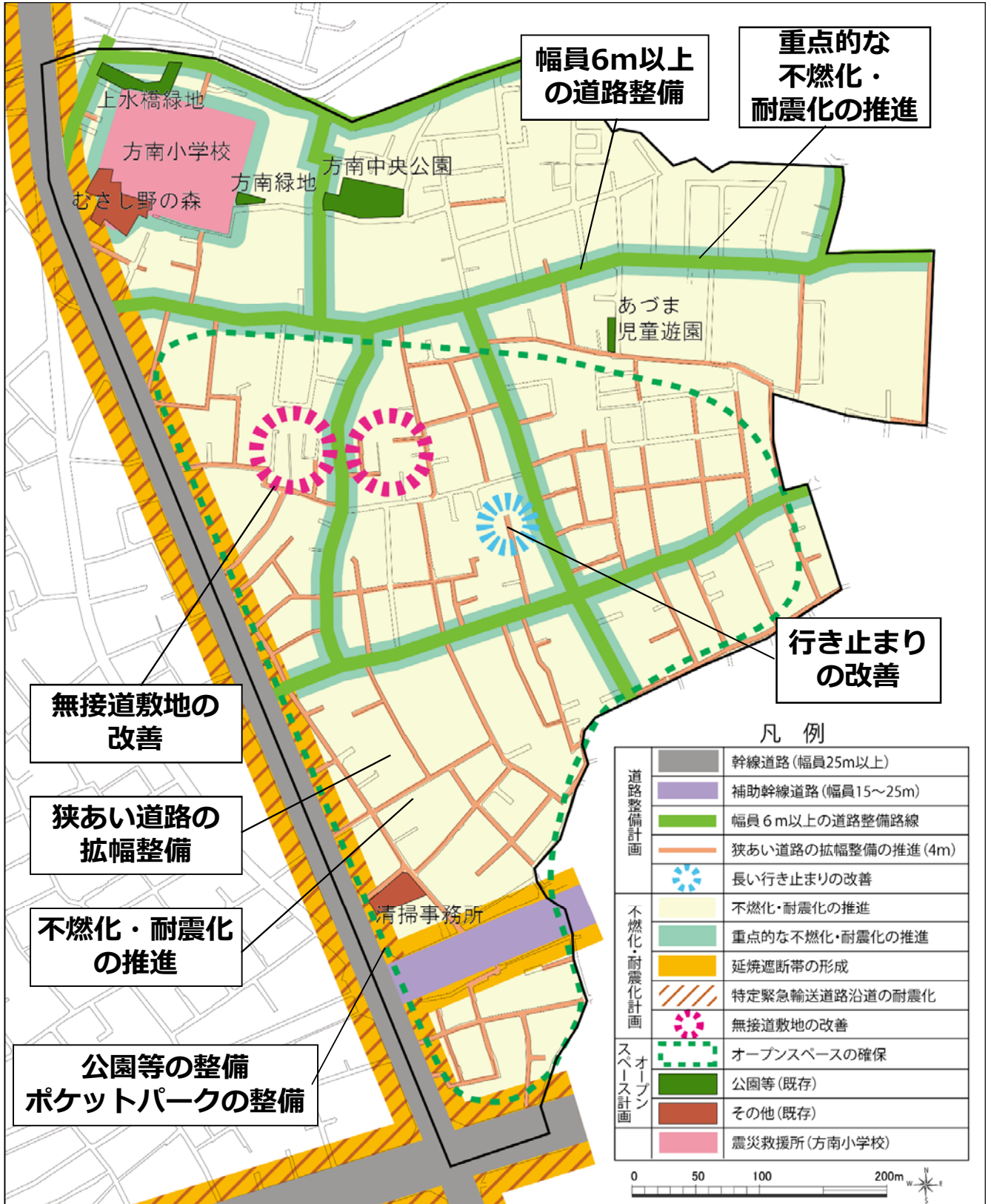


出典：首都直下地震等による東京の被害想定報告書（東京都防災会議）

※ 地震被害想定は、地震の規模や震源地、発生時刻や風速など、一定の条件を設定して行ったものです。実際の首都直下地震等の被害は、今回の想定結果と比べて小さい場合もあれば、大きい場合もあります。この結果だけにとらわれず、大規模な地震に備えていくことが大切です。

防災まちづくり方針図

①建物の不燃化・耐震化等、②道路の整備、③オープンスペースの確保の取組方針を集約して「防災まちづくり方針図」として示します。



4

まちづくりの 実現に向けて

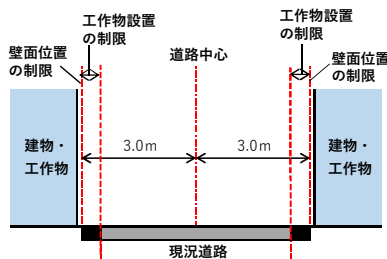
取組方針 まちづくりの実現に向けたルールを導入

- 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する
- 地震等災害時における避難や、火災による延焼が起きにくく、安全に避難できるまちの実現のため、地区計画などを活用したまちづくりルールを検討する

まちづくりルールの例

① 前面道路からの壁面位置の制限、工作物の設置の制限

【目的】
主要生活道路・主要区画道路の拡幅整備を確実に進めるため



③ 垣・さくの構造の制限

【目的】
塀の倒壊による人的被害や狭あい道路等の閉塞を防ぐため



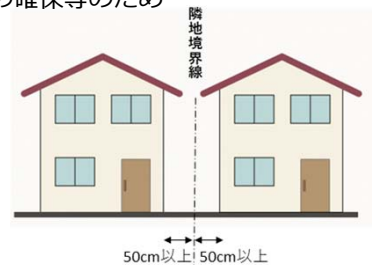
⑤ 建築物等の用途の制限

【目的】
住宅地に隣接する商店街、沿道商業地として健全な環境を維持するため



② 隣地からの壁面位置の制限

【目的】
相隣環境の確保、延焼の抑制、メンテナンス空間の確保等のため



④ 敷地面積の最低限度の制限

【目的】
敷地細分化による建て詰まりの進行と、防災性や住環境の悪化を防ぐため



⑥ 形態・色彩・意匠の制限

【目的】
良好な街並みを保全・形成するため



取組方針 地域との防災まちづくりに関する情報共有等

防災まちづくりに関する情報の発信

- 防災まちづくり通信の発行
- 区のホームページの活用
- 地区の住民活動への参加

防災まちづくり関連情報や当該地区の防災まちづくりの取組状況などを、地区の防災訓練にてパネル展示等する。



▲防災まちづくり通信

地域との防災まちづくりに関する情報共有や連携

- 地区の住民活動との協働

地区の住民と、まちづくり計画の具体化に向けた意見交換の場の開催を支援し、区と住民、事業者相互の意思疎通を図る。

地区の住民活動の例



▲町会の防災訓練（方南一丁目地区）



▲方南小学校支援本部によるむさしの森活用プロジェクト（方南一丁目地区）



▲馬橋地区防災連合会の防災訓練（阿佐谷南・高円寺南地区）



他地区の住民検討会の例

まちづくりを進める会（阿佐谷南・高円寺南地区）

地区のまちづくりを着実に推進し、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っています。



- ・防災マップの作成、全戸配布
- ・防災イベントへの参加
- ・公園整備内容の提案
- ・行き止まりの解消

参考

足立区のポケットパーク検討部会の取組

出典：足立区ホームページ

足立区では地域住民によるポケットパークの検討部会が存在します。ポケットパーク完成前は整備のあり方や活用方法、完成後は管理運営方法やポケットパークを活用したイベント等の企画を行っています。

整備内容の検討

それぞれの立地条件や歴史等を踏まえながら、懸念事項や使い方のアイデアを出し合い、整備内容を話し合います。



▲検討部会

維持管理

ポケットパークごとに地元の方が花の植え替えや清掃等を行い、検討部会では管理上の困りごとなどを共有してます。地域の皆さんのおかげで、きれいなプチテラスが維持できています。



▲手入れされた花壇

ポケットパークを活用したイベントの実施

防災活動に関心を持つ人を増やすこと、ポケットパークをコミュニティづくりの場とすることを目的に、スタンブラリーなどのイベントをこれまで計9回行いました。



▲春の花市と園芸相談

取組方針 まちづくりの実現に向けたスケジュール

- 既に行っている不燃化特区の支援による取組を継続して推進する
- 方南一丁目地区防災まちづくり計画の策定後、ルールづくり・取組手法等の検討を行う

