

方南一丁目地区 防災まちづくり通信

第24号

【発行日:令和8年8月 杉並区役所 都市整備部 市街地整備課 不燃化推進係】

第3回まちづくりルール検討会を開催しました！

2～3ページへ

方南一丁目地区では、「方南一丁目地区 防災まちづくり計画」を令和6年度に策定し、防災まちづくりの取組みを進めています。

その取組みの中で、地域課題の解消に向けた「まちづくりルール」の検討を行っています。



第3回まちづくりルール検討会の様子

本号では、令和8年5月に開催した第3回まちづくりルール検討会の内容についての検討状況をご紹介します。

令和8年
5月27日(水)
18:00～20:00
コミュニティ
ふらっと方南
参加者15名

「まちづくりルール」とは

建替えの際に、災害に強く住みよいまちにしていけるため、建物の建て方、道路沿いの空間確保、建物の色彩や用途などについて、地域の皆さまと検討するルールです。

まちづくりルールについて意見を募集します！

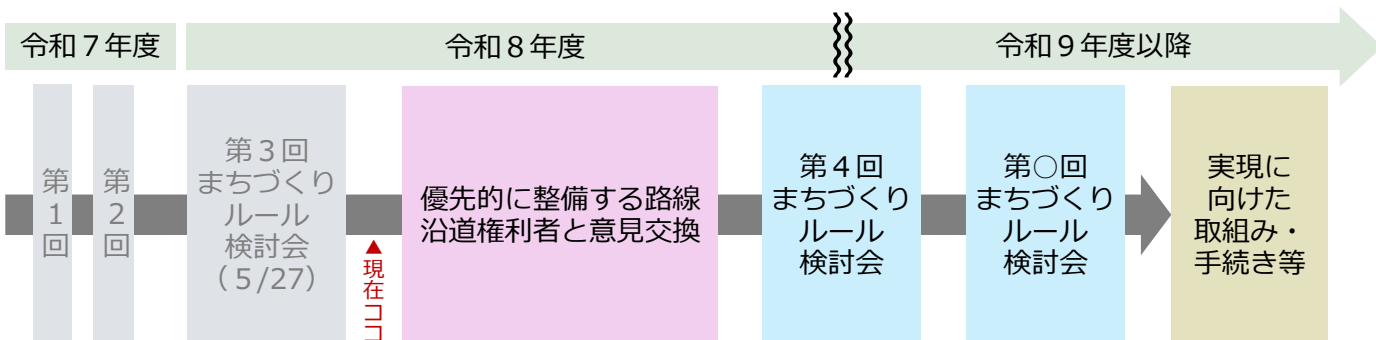
4ページへ

まちづくりルール検討会で意見交換している「まちづくりルール」は、検討会メンバーだけでなく、**方南一丁目地区の皆さまからのご意見を基に検討していく**ものです。

まちづくりルールについてご意見がある方は右記の二次元コードを読み込み、専用フォームにご記入ください。



今後のスケジュール（予定）



【お問い合わせ先】

杉並区役所 都市整備部
市街地整備課 不燃化推進係

TEL : 03-5307-0316

まちづくり計画の内容や策定の経緯は、
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



第3回 まちづくりルール検討会を開催しました！

地区計画で「①壁面の位置の制限」と

「②壁面後退区域における工作物の設置の制限」を設けることを検討しています。

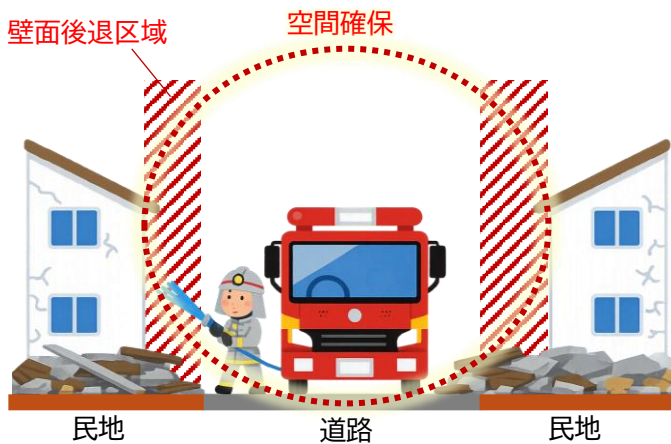


Point

いずれも、すぐに現在の建物に制限がかかるものではありません。
将来、建替えなどを行う際の制限として検討しているものです。

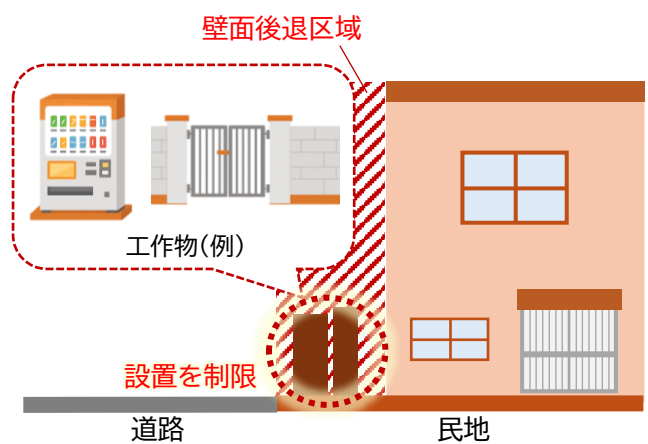
①壁面の位置の制限

消火活動や救急活動に必要な空間を確保しやすくするため、建替え時に、建物の壁面の位置を道路から一定程度後退させていただくことを検討しています。



②壁面後退区域における工作物の設置の制限

壁面を後退させて確保した空間について、防災上の観点から支障となる可能性のある「工作物」の設置を制限することを検討しています。



参加者からの主な意見



道路整備はどのように進めていくのか。合意形成に時間を要するのではないか。

【区の回答】

道路整備については、権利者の皆さまのご理解・ご協力が不可欠であることから、慎重に進める必要があります。そのため、まずは地区計画により壁面の位置の制限を設けることで消火活動等に必要な空間を確保し、その後、道路整備を行う段階的な進め方を検討しています。

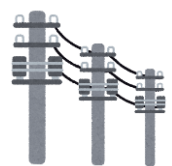


無電柱化等、道路空間の確保以外にも防災性を向上させる手法はあるのではないか。

【区の回答】

無電柱化は防災性向上に有効な手法ですが、費用や事業期間の制約が大きく、区全体で優先順位を定めて実施しています。

優先順位の高い道路は、医療施設につながる道路や環七等の幹線道路です。



詳細については、優先的に整備する路線3路線の沿道権利者の方を対象とした意見交換を通じて、引き続き検討していきます。



まちづくりルールは様々な立場の方と意見交換をしながら検討していきます。

まちづくりルールには、地区全体に関係する内容と、一部の土地や権利者に関係する内容があるため、内容に応じて、適切な意見収集の手法を組み合わせながら検討を進めています。

- 例えば、建物の色彩等、地区全体に関わる内容については、検討会などを通じて意見交換を行っています。
- 一方で、第3回検討会で取り上げた「道路からの空間確保」等は、優先的に整備する路線の沿道権利者の方に関係する内容であることから、検討会での議論に加え、沿道権利者の方への意見交換も行いながら検討を進めています。



優先的に整備する3路線

すべての土地・権利者に 制限のかかるルール

検討会の中で、皆さまと意見交換しながら検討していきます。

建物の色彩・用途等

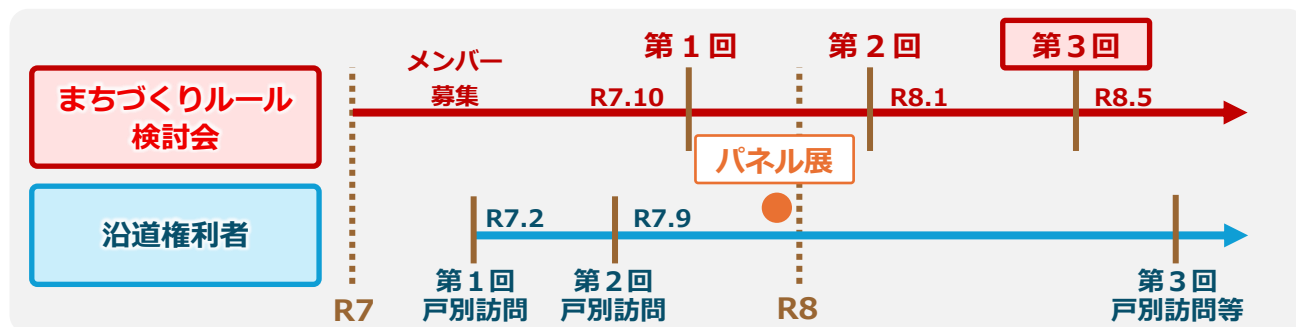
一部の土地・権利者に制限のかかるルール

該当する方々に個別でお話を伺いながら、検討会での意見も踏まえて、区が調整していきます。

道路からの空間確保・工作物の制限等

検討の過程は、まちづくり通信やパネル展示を通じて地域全体に共有します。

今後も、検討会での議論と沿道権利者の方との戸別訪問等の意見交換を重ねながら、地域の実情を踏まえたまちづくりルールの検討を進めていきます。特に「道路からの空間確保」については、関係する方々のご意見を丁寧に伺いながら検討を進めます。



参加者からの主な意見



参加者の多くが沿道権利者ではないまちづくりルール検討会で、建替えのルールを決めてしまっているのか。沿道権利者の方にも本検討会に参加していただきたい。

【区の回答】

これまで沿道権利者の皆さまのご意見は戸別訪問により伺ってきました。

今後は、戸別訪問に加え、沿道権利者向けの意見交換の場を設けるなど、より多くのご意見を伺いながら検討を進めていきます。



まちづくりルールについて意見を募集します！

1. 意見募集を「今」始める理由

これまでのまちづくりルール検討会では、まちづくりルールの基本的な方向性について検討してきました。

現在は、検討会メンバー以外の方からも広くご意見をいただき、検討をさらに深めていく段階にあります。そこで、この度、より多くの地域の皆さまの声を伺い、それらをまちづくりルールに反映していくため、意見募集を開始します。



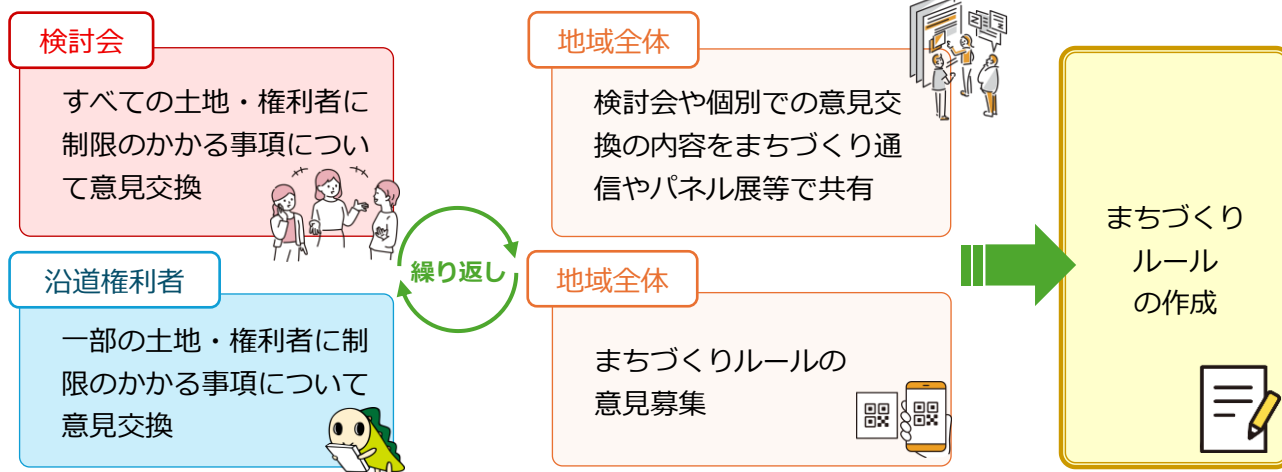
■ 募集する意見の内容：まちづくりルールについて

※公園用地に関する情報、不燃化特区の助成、その他の防災まちづくりに関するご意見もお寄せいただけます。

2. いただいた意見の反映の流れ

いただいたご意見は、内容に応じて次のように取り扱います。

- お寄せいただいたご意見は、個人が特定されないよう配慮したうえで、必要に応じて「まちづくりルール検討会」で共有させていただきます。
- 個別の事情や具体的な案件に関するご意見は、内容を確認のうえ、必要に応じて担当部署で対応を検討します。



3. 意見募集の方法



左の二次元コードからご回答いただくか、
不燃化推進係までお電話ください。
03-5307-0316（お電話の場合：平日 9:00～16:00）

1 ページ目と同じ
二次元コードだよ！



まちづくりルール検討会が開催されている期間は
継続して意見募集を続けていく予定です。
ぜひ、ご意見をお聞かせください。

