

発行：上落合中央・3丁目地区まちづくり構想検討会
協力：落合第二地区協議会・事前復興まちづくりの会

防災まちづくりに取り組んでいます！

平成21年度から上落合中央町会と上落合3丁目町会のエリアでは、落合第2地区の中でも特に防災上危険な地区として、防災まちづくりの検討を進めてきました。また、昨年4月～6月にかけて、2町会の町会員の皆様に協力していただきアンケートを行いました。その結果から8割以上の皆様が「防災性を高めること」や「地域のルール」が必要と感じられていることが分かりました。

これを踏まえ、より具体的な取り組みを進めていくために、2町会の役員を中心に、「上落合中央・3丁目地区まちづくり構想検討会」を設立し、地域のまちづくり構想の策定に向けた検討を進めて参ります。つきましては町会員の多くの皆様におきまして、防災まちづくりのご理解・ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

上落合中央町会 町田 美智雄 / 上落合三丁目町会 森山 富夫

ワークショップを行い、まちづくり構想（案）の内容について議論しました！

まちづくり構想の素案を作成するためにワークショップを行いました。上落合の大震災における危険性を確認するとともに、専門家のかたに道路整備や不燃化、共同建替え等といった具体的に防災まちづくりを進めるための考え方や手法を説明していただきました。これらを踏まえてまちづくり構想（案）の内容や優先順位について意見交換を行いました。

*日時：平成 24年 2月 29日（水）
午後 19:00～ 20:30

*場所：上落合地域交流館



▲大きな地図を囲い、ワークショップを行いました。



▲2班に分かれて意見交換を行いました。

*参加者のご意見（抜粋）

- ・今すぐにすべてを実行する事は難しいが、震災が起きる前から地域の将来像について議論していくことは、震災後の復興まちづくりにも役立つ。
- ・震災の被害を少なくするため、建替えるときには燃えにくい建物にして、火災に強いまちづくりを進める。
- ・今のうちから避難路を安全にするために倒れにくい建物にしておく必要がある。
- ・まずは商店街の人に声かけをして勉強会を始めてみましょう。

場所ごとの具体的なお意見は裏面の地図をご覧ください👉



ワークショップ参加者の方のご意見(抜粋)

震災前から震災後のまちの復興像を考えておく事が重要。

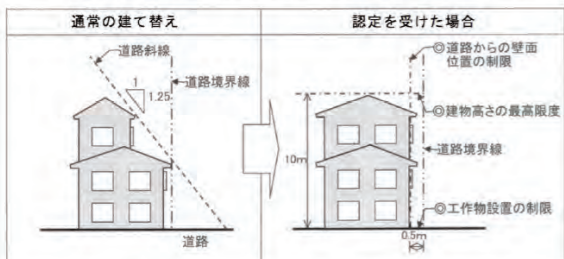
権利者が自発的にセットバックしていくのは難しいのである程度行政が主導してくれないと難しいのでは？

ワークショップで紹介された防災まちづくりの方法

安全に避難できるまちにするために

(例) セットバックのルールによる避難路の確保

・地区計画(ルール)を合意し、協調しながら個別で建て替えることで、安全な道路幅と希望の床面積を確保できる(総3階建てが可能)。



・壁面後退や高さ制限などのルールを守る代わりに、道路斜線制限、前面道路幅員によって決まる容積率、高度地区斜線などの形態規制の緩和の可能性

震災後の復興計画では、妙正寺川沿いに復興道路を確保できれば良い。



2つの町会にまたがっている道は、協力して安全にしていける必要がある。

火災に強く、燃えにくいまちにするために

(例) 新防火地域なみの防火規制をルール化する方法

新防火地域では、準防火地域のうち東京都建築安全条例に基づき指定する区域においては原則として全ての建築物は準耐火建築物または耐火建築物とし、延べ面積が500㎡を超える物は耐火建築物としなければならない。

防火地域	準耐火建築物	耐火建築物	
※ 2m以下の門や扉、5.0m未満の防火構造の平屋付隣接建築物は除く	延べ面積100㎡超 (又は3階以上)		
準防火地域	木造・防火構造建築物	準耐火建築物	耐火建築物
	延べ面積500㎡超 (又は3階以上)	延べ面積1500㎡超 (又は4階以上)	
新防火地域	木造・防火構造建築物	準耐火建築物	耐火建築物
	延べ面積50㎡超 (又は2階以上)	延べ面積500㎡超 (又は4階以上)	

地震に強いまちにするために

(例) 共同建替え事業により燃えにくい建物にする方法

(優良建築物等整備事業 / 都心共同住宅供給事業)



落合第二小学校へつながるこの道が、災害時とても重要となる。沿道の住民の皆さんに呼びかけて、安全な避難路をつくるための勉強会を開いてはどうか。

一時集合場所は狭いので、災害時にここだけに人が集まってしまうと混乱してしまう恐れがある。

すでに多くの建物が建て替わっているため、またすぐに建替えてもらって、6mに拡幅することは、難しいのではないかと。

橋の下を防災施設として利用できるように考える必要がある。

山手通りは緊急輸送道路に定められているため燃えにくい建物が多い。

凡例

- 貯水槽 ● D級ポンプ
- ← 主要区画道路 (新宿区都市マスタープランによる)
- 消火ホースの届く範囲 (ホースをつないで最大250m延長、屈曲を考慮して、 $250 \div \sqrt{2} = \text{約} 140\text{m}$)
- 消火器
 - 既設置(75ヶ所)
 - 新設置(28ヶ所)

落合第二小学校への避難路については、東部町会と協力して考えていく必要がある。

小学校(避難所)へ通じる細い道も安全にしたい。

高齢者が多いのでポンプを動かすのは難しいので消火器の設置箇所を増やす事も重要。

中央町会でも消火器をもっと増やしていく必要があるのではないかと。

D級ポンプを使うためには人手と知識が必要。訓練を行う必要がある。



地域のみなさまのご意見をお聞きしながら まちづくり構想(案)を検討しています。

※以下の図は現在検討中のものです。

基本方針(案)

- ・ 当面の課題 / 今すぐに取り組めること
(例) 防火規制の強化 / 消火器の設置
- ・ 将来の課題 / 中長期的に取り組んで行くこと
(例) 道路のセットバック / 小広場の設置 / 共同建替え

主要区画道路の幅員の確保(6m)

- ・ 新宿区都市マスタープランに位置づけられている道路幅の確保
- ・ 地区計画等を使った沿道不燃化のルール検討



中井駅周辺の防災性の強化と震災復興の事前の準備

- ・ 小学校への接続
- ・ 山手通りへの接続
- ・ 高架下の活用(防災の拠点として)
- ・ 震災後の受け皿住宅の整備

主要区画道路の幅員の確保(6m)

木造住宅が密集するエリアの住環境改善



- ・ 共同建替えの勉強会の開催、補助金の検討
- ・ 消火活動スペースの確保
- ・ 消防水利の設置

防災小広場



- ・ クランクの解消
- ・ 防火水槽の設置
- ・ 消火活動スペースの確保
- ・ 防災倉庫の設置

2項道路のセットバック(4m)



- ・ 道路中心から2m(建築基準法)
- ・ 角切りの確保
- ・ 道路上の障害物に対するルール

南北方向の避難経路の安全性の確保

- ・ 早稲田通りへ抜ける南北方向の避難経路の強化

今後のスケジュール(予定)

平成24年度3月

まちづくり構想(案)の検討ワークショップのご報告(ニュース)

平成24年4月
~平成25年3月

まちづくり構想検討会の設立 / 区長への提言(まちづくり構想案の提出)

平成25年度以降

新宿区による地区計画や補助事業などの調査業務
モデルプロジェクトの立ち上げ

■お問い合わせ先(事務局)

早稲田大学 都市・地域研究所(担当:阿部・荒井)
〒162-0041 新宿区 早稲田 鶴巻町 513 120-4 号館 -005
電話:03-5272-6192(内線3038) FAX:03-3205-6893