

【発行】上落合中央・三丁目地区まちづくりの会
事務局：新宿区 都市計画部 景観と地区計画課

新たな防火規制が施行されました！



上落合二丁目（一部）・三丁目を対象として検討を進めてきた「新たな防火規制」が平成26年8月29日に施行されました。

「新たな防火規制」は『燃えにくいまち』を実現するために、準防火地域に指定されている地域を対象として、今後、皆さんが建替えを行う際に、「木造の建築物」や「防火構造の木造建築物（木造モルタル塗）」への建替えを規制するものです。

建替えや改修などをお考えの方は、担当課（都市計画部 建築指導課 03-5273-3742）へお問い合わせ下さい。

まちづくりの会では次のステップに向けた 取組みを検討しています！

上落合中央・三丁目地区まちづくりの会は、平成25年2月に区長へ提出した「まちづくり提言」に基づき、被災ゼロのまちを目指して活動しています。このほど、「避難しやすいまち」をテーマとして、今後の取組みについて検討を始めました。

今年度は以下のスケジュールで具体的な取組みを検討していきます。

まちづくりの会
7月29日開催

意見交換のテーマ
「今後の取組みを
考え、方針を
まとめる」



まちづくりの会
10～11月頃予定

意見交換のテーマ
「今後の取組みを
具体的に考える」

まちづくりの会による
全体報告会
2月頃予定

内容
○まちづくりの会の
取組みについての
報告
○地域住民の皆さん
との意見交換

取組みの実施（順次）

- 地区計画による
建替えルールの
検討
- 電柱の移設・
改善
- 行き止まり道路
の緊急時の通り
抜けルール 等

→7月29日の会の内容は、中面をご覧ください

まちづくりの会の活動報告 (平成 26 年 7 月 29 日 上落合地域交流館)

平成 26 年 7 月 29 日、まちづくりの会の皆さんと「今後の取組みを考え、方針をまとめる」をテーマとした意見交換を行いました。

当日は2グループに分かれ、「まちづくり提言」にあげた『今すぐに取り組むべきこと』の中でも優先度の高い取組みについて話し合いました。

まちづくり提言 基本方策

- (1)今すぐに取り組むべきこと 参考
- ① 防火規制の強化
 - ② 地区計画等による建替えのルールと緩和措置
 - ③ 消火器の充実・設置
 - ④ ブロック塀の撤去及び生け垣化
 - ⑤ 行き止まり道路の緊急時の通り抜けルール
 - ⑥ 災害時に活用できる空地のルール
 - ⑦ 建物の耐震化
 - ⑧ 電柱の移設・老朽化した電柱の改善
- (2)中長期的に取り組むべきこと
(3)震災復興に備えて取り組むべきこと

今回の意見交換の結果をふまえて、まちづくりの会では今後地域住民の皆さんのご意見を取入れながら「**地区計画等による建替えルール**」の検討を進めていきます。また、「**電柱の移設**」や「**行き止まり道路の緊急時の通り抜けルール**」などについて、具体的なアクションをおこしていきます。地域の皆様、ご協力よろしくお願いいたします。

《中央町会グループ》

◎災害時に活用できる空地のルール

- ・大きなビルや広い空地がある場所に、災害時に住民が逃げ込めるようなルールを取り付けることができるとよい。
- ・地下鉄大江戸線の中井駅は、災害時に地下シェルターとして住民が使うことは出来ないのか。



◎建物の耐震化

- ・地区内で、耐震診断・耐震補強の助成を申請した人は少ないようだ。
- ・地域住民に耐震診断だけでも積極的に働きかけていくべきである。



◎電柱の移設・老朽化した電柱の改善

- ・電柱を動かせば、消防車も入りやすくなるなど効果がある場所もある。
- ・電柱の移設を東京電力に相談したことがあるが実現しなかった。
- ・地主さんの承諾も必要など、ハードルが高い。しかし、個人ではなく、町会やまちづくりの会として働きかければ話が進む可能性もある。

◎地区計画等による建替えのルールと緩和措置

- ・地区内の安全で避難しやすい道路を再確認する必要がある。
- ・まずは東西の避難経路を最重要と考えることが大事。(右図)
- ・ただし、建物が倒壊して道路が塞がれる場合もあるので、起こりうるいろいろな災害を想定しルールを検討する必要がある。



皆さんが重要と考える避難経路 (東西・南北)

《三丁目町会グループ》

◎消火器の充実・設置

- ・消火器の数は多ければ多い方が良い。
- ・消火器は増設したが、若い人が減ってきており、防災訓練への参加者も少ない。
- ・消火器を設置している周辺の方が使えるようにすると良い。

◎ブロック塀の撤去及び生け垣化

- ・道路ぎりぎりにあるブロック塀は危険だが、個人に対応をお願いするのは難しい。
- ・地面から2段くらいをブロックにし、その上を緑にするのが良いのではないかと。



◎行き止まり道路の緊急時の通り抜けルール

- ・いざというとき通り抜けられると、助かる場所がある。
- ・防犯対策も合わせて行う必要がある。
- ・緑色の消火器ボックスを設置するなど、目印があると良い。
- ・門扉をつけることが難しい場所は、ハシゴなどを設ける方法もある。

◎地区計画等による建替えのルールと緩和措置

- ・地域の問題に対して住民が守るべき共通のルールが必要。(例えば、管理人不在のアパートが増えるとマナーが悪くなるという問題がある。また、アパート前の路上駐車や、夜になると増える駐輪は、避難上も危ない。)
- ・アパートを建てる際は駐車場・駐輪場を設けるルールが必要。
- ・東西・南北に避難経路を確保するためのルールが必要である。(右図)



皆さんが重要と考える避難経路 (東西・南北)

◎電柱の移設・老朽化した電柱の改善

- ・消防車の通行 (角地のまがりやすさ) や消防活動を行う空間は必要。
- ・特に通行の邪魔になり、移設等が必要な電柱がどれかを調べる。
- ・道を広げると車が通りやすくなるので、速度制限をする工夫なども必要 (特に銀座通り)。



細街路の拡幅整備を積極的に推進します！

- ・区では、災害時の避難や緊急車両の進路確保のために、幅が4m未満の細街路（建築基準法第42条第2項道路）の拡幅整備を推進しています。主に新築工事で拡幅整備工事を行います。また、既存の建築物や塀などが後退していれば拡幅整備工事ができる場合もあります。まずはご相談ください。 **問合せ：建築調整課 03-5273-3733**



既に建築物や塀が後退している敷地が連続している道路の沿道の方へは、担当課職員が細街路拡幅整備事業の説明に戸別訪問で伺います。

耐震化を積極的に支援します！

- ・区では、地震による被害を最小限にするため、昭和56年(1981年)5月31日以前に着工した建築物について、耐震化を支援しています。耐震に関するご相談や、予備耐震診断（簡単な耐震診断）については無料で専門技術者を派遣していますので、お気軽にご相談下さい。 **問合せ：地域整備課 耐震担当 03-5273-3829**



耐震化支援事業の対象となる木造住宅にお住まいの方については、耐震化に関する説明会を開催（対象となる方にはあらかじめご案内します）し、戸別訪問を行っていく予定です。

住宅用家具転倒防止器具の無料相談のご案内

- ・区では、家具転倒防止器具を取り付けるための訪問相談と取付を無料で行っています。区が委託した業者がご自宅にお伺いし、家具転倒防止器具の設置場所や適切な器具等の相談を無料でお受けします。なお、設置のお手伝いを行いますが、取り付ける器具はご自身でご購入して頂きます。



問合せ：区長室 危機管理課 03-5273-4592

街頭消火器の増設について



- ・上落合中央町会では、以前より町会から要請されていた街頭消火器の増設を10月までに行います。新たな設置場所等につきましては、あらかじめ町会からご連絡します。
- ・三丁目町会では、既に消火器の増設を行いました。

■本瓦版全般についてのお問合せ先

事務局：新宿区 都市計画部 景観と地区計画課(菅野、河森、山城)

〒160-8484 新宿区歌舞伎町1-4-1 本庁舎8階

電話：03-5273-3843(直通) FAX：03-3209-9227 Eメール：chikukeikaku@city.shinjuku.lg.jp