

上落合東部地区 まちづくり構想

～安心して住める・住み続けられるまち～

平成 30 年 7 月
上落合東部まちづくりの会

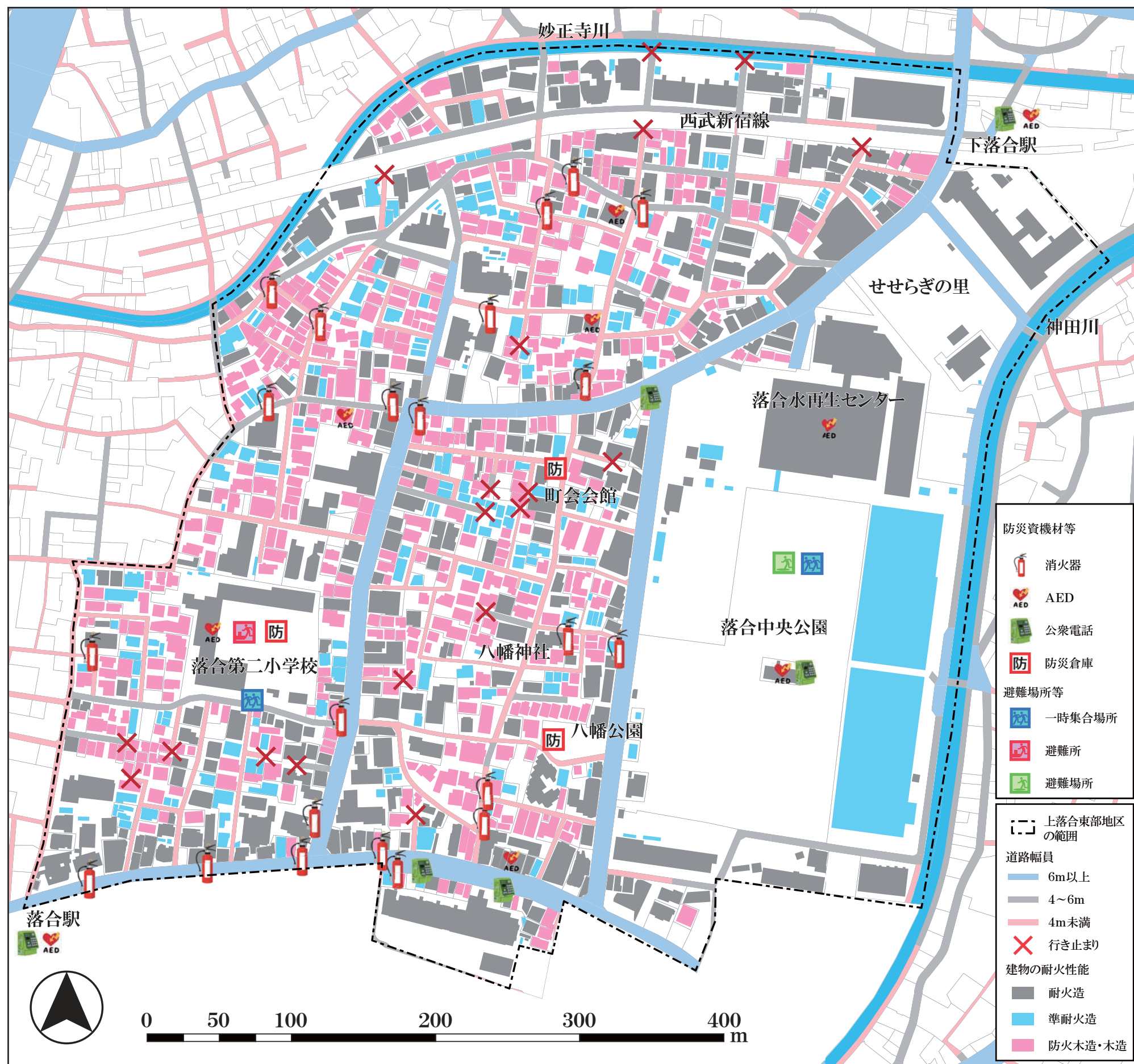
まちづくり構想の位置づけ

「上落合東部地区まちづくり構想」は、上落合東部まちづくりの会が主体となり、地域の方々と話し合いながら考えたものです。当地区が抱えるまちづくりの課題を踏まえ、まちづくりの目標とまちの将来像を定めました。また、その実現に向けた具体的な取り組みを「すぐに取りかかること」「早めに検討を始めること」「時期をみて取り組むこと」「継続的に取り組むこと」に分けて明らかにしています。

本構想は、私たち住民と新宿区が協力して、『安心して住める・住み続けられるまち』を目指し、まちづくりを進めていくための共通指針となるものです。

1. 上落合東部地区の課題

上落合東部地区の現況と課題は以下のとおりです。

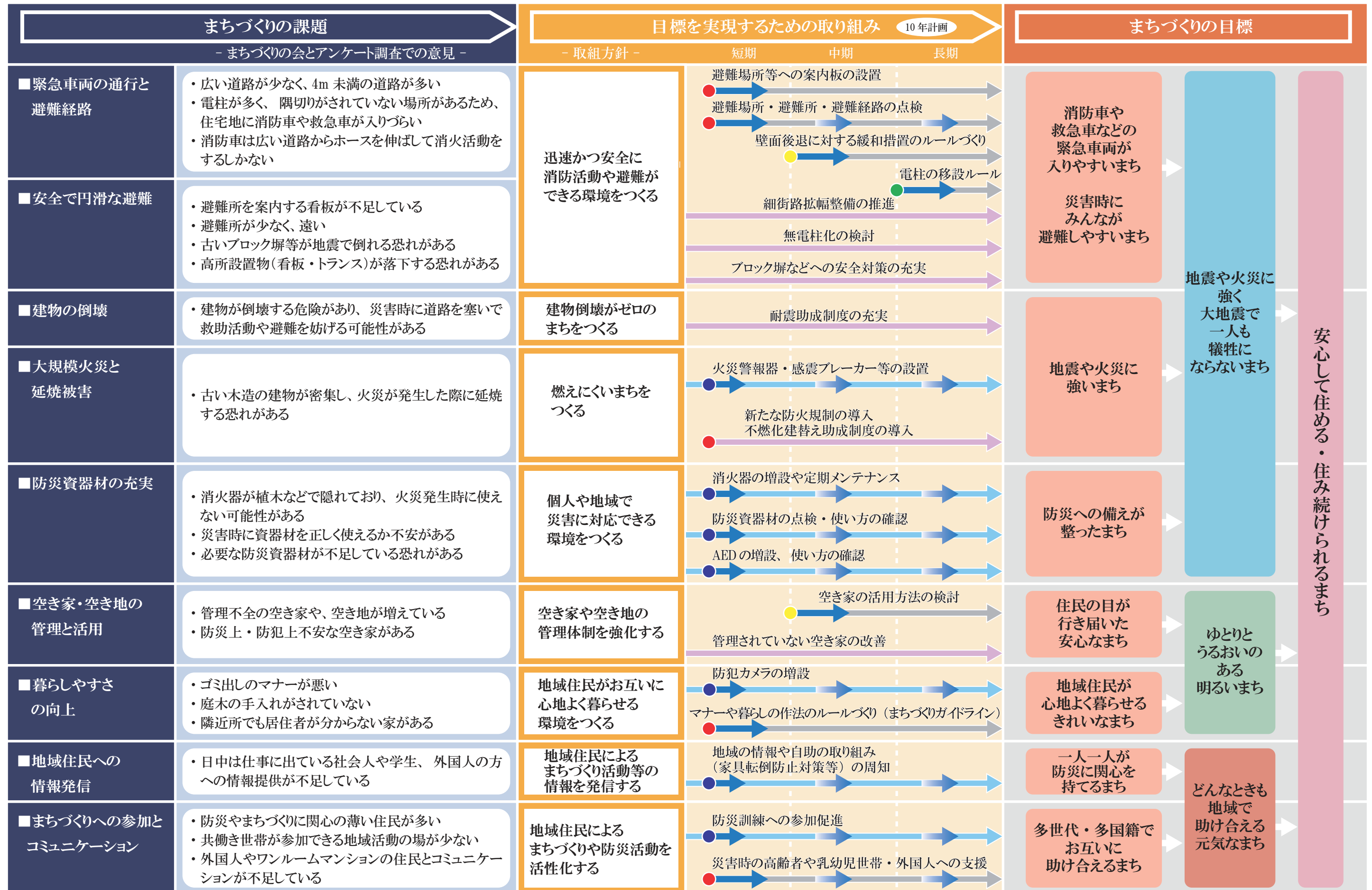


- 緊急車両の通行と避難経路**
 道幅の広い道路が少なく、4m未満の道路が多いです。また、電柱が多く、隅切りがされていない場所があるため、緊急車両の通行や災害時の避難に支障が出る恐れがあります。
 
- 安全で円滑な避難**
 地域内に避難所が少なく、案内する看板が不足しています。また、避難経路には、ブロック塀の倒壊や高所設置物が落下する危険があります。
 
- 建物の倒壊**
 地震の際に建物が倒壊し、救助活動や避難を妨げる恐れがあります。
 
- 大規模火災と延焼被害**
 古い木造の建物が密集しており、火災が発生した際に延焼する恐れがあります。
 
- 防災資器材の充実**
 資器材の正しい使い方の周知が必要です。また、消火器などの管理が行き届いておらず、数が不足している恐れがあります。
 
- 空き家・空き地の管理と活用**
 管理不全の空き家や空き地が増えており、防災上・防犯上の不安があります。
 
- 暮らしやすさの向上**
 ゴミ出しのマナーや庭木の手入れについて、住環境を維持するための課題があります。
 
- 地域住民への情報発信**
 日中は仕事に出ている社会人や学生、外国人の方への情報提供が不足しています。
 
- まちづくりへの参加とコミュニケーション**
 共働き世帯や外国人の方などの地域活動の機会や場が不足しています。また、防災やまちづくりに対する関心が低いと感じます。
 

2. まちづくりの目標と将来像

これまでのまちづくりの会とアンケート調査での意見をまとめたものです。

● すぐに取りかかるもの ● 早めに検討を始めるもの ● 時期をみて取り組むもの ● 継続的に取り組むもの



3. まちの将来像の実現に向けた取り組み

まちの将来像の実現に向けて、地域住民と新宿区が協力し、以下の取り組みを進めていきます。

すぐに取りかかること

■避難場所等への案内板の設置

地区内には、狭い道路が多く行き止まり道路もあるため、災害時に円滑な避難ができない恐れがあります。落合第二小学校や落合中央公園などの避難場所等に誰もが迷わず行けるよう、町会掲示板などを活用して、避難誘導の案内板の設置に取り組みます。

■避難場所・避難所・避難経路の点検

避難場所へ至る経路の安全性を高めるため、地震の際に倒壊の恐れのある危険なブロック塀や通行の障害物(植木鉢、違法駐輪、段差など)を点検します。避難場所等に子どもやお年寄りが避難する際に障害になるものがないか、車いすが通行できるかなどを点検し、必要な対応策を検討していきます。

■災害時の高齢者や乳幼児世帯・外国人への支援

災害時には、顔見知りの住民の他に、転居してきたばかりの方、乳幼児を抱える方、外国人の方など様々な方が避難場所等に集まります。災害時に支援が必要な方や、外国語が話せる方を事前に確認しておくなど、いざという時に円滑なコミュニケーションが図れるような仕組みづくりに取り組みます。

■マナーや暮らしのルールづくり(まちづくりガイドライン)

ライフスタイルの異なる多様な人々が暮らす地域の中で、お互いが気持ちよく住み続けていけるように、暮らしのルールづくりに取り組んでいきます。例えば、庭木の管理やゴミ捨て、駐輪のルールや、安全安心に暮らすための建物づくりの作法など、地域で暮らす皆さんの関心事に応じたルール、ガイドラインを検討していきます。

■新たな防火規制の導入・不燃化建替え助成制度の導入

地区の内部には木造住宅が密集しており、火災が起きると周囲に延焼する恐れがあります。地区全体の火災に対する安全性を向上させるため、新築や建替えの際に燃えにくい建物が建てられるよう、新たな防火規制の導入を、新宿区とともに検討します。同時に、規制に伴う負担を軽減するために、助成制度の導入を希望します。

早目に検討を始めること

■空き家の活用方法の検討

地区内の一部には適切な管理がされていない、老朽化が進んだ空き家があります。空き家やアパートの空き室などの増加が、防災上及び防犯上の問題となる恐れがあるため、空き家や空き室を地域の資源として活用する方法や仕組みについて、地域住民や関係者で検討していきます。

■壁面後退に対する緩和措置のルールづくり

災害時に、円滑な消防活動を行うための空間を確保するために、建物の壁面を道路から後退するルールをつくり、その一方で建築規制(斜線制限や容積率の制限)を緩和することができる仕組み(地区計画)があります。ルールづくりには、関係住民の皆さんとの合意形成などが必要であるため、今後検討していきます。

時期をみて取り組むこと

■電柱の移設ルール

歩行者や車両の通行を阻害している電柱について、建替えや新築の際に移設を促すルールづくりなどを検討していきます。

継続的に取り組むこと

■火災報知器・感震ブレーカー等の設置

住宅には火災報知器の設置が義務付けられており、更に感震ブレーカーの設置などによって通電火災を防ぐこともできます。地域の火災被害を低減するため、火災報知器・感震ブレーカー等の設置に、継続的に取り組んでいきます。

■消火器の増設や定期メンテナンス

地区の内部には消火器が不足している場所もあります。今後、行き止まり道路など必要な箇所に消火器の増設を進めるとともに、継続的に定期メンテナンスを行っていきます。

■防災資器材の点検・使い方の確認

防災倉庫にはスタンドパイプなどの防災資器材が備えてありますが、格納場所や使い方の周知が十分とは言えません。いざという時に資器材を使えるよう、点検や使い方の周知を定期的に行っていきます。

■AEDの増設、使い方の確認

急病や災害時などの場面で、AEDが手近にあることで救命率が大きく変わります。今後、地区内で多くの人が集まる施設や場所、夜遅くまで営業している店舗などにAEDの増設を働きかけていきます。また、いざというときに正しく使えるよう、使い方の周知を定期的に行っていきます。

■地域の情報や自助の取り組み(家具転倒防止対策等)の周知

地域情報誌などを通して家具転倒防止対策を広く周知するなど、一人ひとりの防災意識を高めていく取り組みを継続して行っていきます。

■防災訓練への参加促進

地域や町会で防災訓練を行っていますが、参加者が一部の方に限られるなどの課題があります。共助につながる地域コミュニティを醸成するために、地域の防災訓練やお祭りなどへ、新住民や外国人の方など誰もが参加しやすいよう、開催内容を工夫していきます。

■防犯カメラの増設

地域住民が安全安心に暮らせるよう、防犯カメラの増設を働きかけていきます。

■細街路拡幅整備の促進

地区内には4m未満の狭い道路が多くあります。建替えにあわせて安全な道路空間が確保されるよう、新宿区による積極的な細街路の拡幅整備を希望します。

■耐震助成制度の充実

地区内には、地震の際に倒壊する危険性の高い、旧耐震基準で建てられた木造住宅があります。安全な住まいを確保するため、新宿区による耐震改修工事等への助成制度の拡充を希望します。

■ブロック塀などへの安全対策の充実

地区内には、地震の際に倒壊する恐れのあるブロック塀などがあります。地域の安全性向上のために、ブロック塀などの除去や接道部緑化に対する助成制度の拡充を希望します。

■管理されていない空き家の改善

新宿区による空き家への適切な指導と対処を希望します。

■無電柱化の検討



無電柱化について、新宿区の関係部署や東京電力・NTTなどの関係機関に対して、要望していきます。

「まちづくり構想」の策定にあたって

平成 27 年の 8 月にまちづくりの会が発足して以来、7 回の会を重ねて参りました。古くから住んでいる人や、新たに住む人々が、共に安心して住み続けられるまちを目指して、地域の課題を踏まえて今後より良いまちにしてゆくには、どの様にしてゆけば良いのか、毎回活発な意見を協議して参りました。このまちは住宅地であり、最近は多くのマンションが増えて、住民同士のコミュニケーションの不足や、外国人の人々が増えており、災害時の対応が心配されています。そこで、すぐに取りかかれるものとして、地域の情報提供、地域行事への参加の呼びかけ、また、外国人の方々への避難所への案内表示板（町会掲示板）を外国語表記で作成し取り付けるなど、今後は身近な課題から解決してゆく方向で、まちづくりの会として進めてゆきたいと思えます。

まちづくりの会代表 新井 藤夫

これまでの取り組み

平成 27 年度	6 月	まちづくりの準備会、まち歩き参加者募集	
	8 月	第 1 回まちづくりの会 ・会の体制と活動内容について	
	11 月	まち歩きの実施①	
	1 月	まち歩きの実施②	
平成 28 年度	8 月	第 2 回まちづくりの会 ・地区の防災上の問題点と課題について	
平成 28 年度	11 月	第 3 回まちづくりの会 ・まちづくりの目標と今後の取り組みについて	 まちづくりの会の様子
	3 月	第 4 回まちづくりの会 ・今後の取り組みについて	
	平成 29 年度	8 月	
平成 29 年度	12 月	防災まちづくりに関するアンケート調査の実施	
	3 月	第 6 回まちづくりの会 ・まちづくり構想（案）の取りまとめ（アンケート調査結果の反映）	
	平成 30 年度	6 月	第 7 回まちづくりの会 ・まちづくり構想の取りまとめ
平成 30 年度	8 月	区長へのまちづくり構想の提言	

