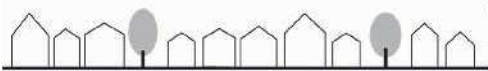


西ヶ原まちづくり協議会

第48回総会

令和5年9月13日（水）19時～
滝野川東区民センター

3階 ふれあい館 第1ホールA・B



次第

1. 開催挨拶
2. 報告事項および協議事項
 - (1) 前回の協議会の報告
 - (2) 防災イベントの開催
 - (3) 事業の進捗報告等
 - (4) その他
3. 質疑応答

(1)前回の協議会の報告

[1/3]

『第47回西ヶ原まちづくり協議会』

開催日：令和5年3月7日（火）

参加者：11名

《協議会内容》

- 開催挨拶
- 事務局からのお知らせ
 - ・パネル展示の開催案内 等
- 密集事業の進捗報告
 - ・防災生活道路3号線、4号線の整備進捗について 等
- まちづくりルールと補助制度
 - ・西ヶ原地区のまちづくりルール（地区計画） 等
- その他



▲協議会の様子

2

(1)前回の協議会の報告

[2/3]

『第47回西ヶ原まちづくり協議会』

●主なご意見・ご質問 [1/2]

- ・防災生活道路3号線・4号線の道路整備事業はいつ頃終了するのか。
⇒回答：5か年ずつの計画で、現行計画では令和7年度までとなっている。
- ・地区防災不燃化促進事業の助成金は、防災生活道路3号線・4号線の道路拡幅による補償費とは別に活用できるのか。
⇒回答：併用できる（それぞれに要件あり）。

3

(1)前回の協議会の報告

[3/3]

『第47回西ヶ原まちづくり協議会』

●主なご意見・ご質問 [2/2]

- ・防災生活道路3号線の拡幅整備により、道路の交通安全が懸念される。
⇒回答：実情に沿った形で対応していく。
- ・ホームページに協議会資料や議事録を出してほしい。
⇒回答：順次、掲載していく。

4

(2)防災イベントの開催

[1/9]

昨年度 「パネル展示」実施報告

開催日：令和5年3月11日（土）

9:30～16:30

場 所：西ヶ原みんなの公園
管理事務所内

来場者：24名

西ヶ原地区の「西ヶ原まちづくり協議会」の歩みについて、写真や年表、地図などで振り返るパネル展示を開催しました。

防災まちづくりに関する映像上映も行いました。



▲パネル展示の様子 5

(2)防災イベントの開催

[2/9]

昨年度 「パネル展示」実施報告

パネル展示に来場された方に、協議会等に関するアンケートを行いました。

西ヶ原まちづくり協議会 パネル展示 アンケート

※日頃西ヶ原まちづくり協議会の行事に参加いただき、誠にありがとうございます。今後の運営活動の参考に、アンケートにご協力ください。よろしくお願ひいたします。

【あなたについて】
 あなたの年齢の範囲を、当てはまるものに○を付けてください。(複数可)

性別	男性	女性	不明
職業	役員・行政関係	役員	役員以外
	役員	役員	役員以外

【今回のパネル展示について】
 例1. 今回のパネル展示をどう知りましたか。(当てはまる番号を○に)

1. 西ヶ原まちづくりニュース	2. ホームページ
3. 自治体の掲示版	4. 知人からの口コミ
5. 通りすがり	6. その他

例2. 今回のパネル展示が役に立ちましたか。(当てはまる番号を○に)

1. とても役に立ちました	2. 役に立ちました	3. 役に立ちませんでした
4. 全く役に立ちませんでした	5. わからない	6. その他

例3. 展示資料についてお聞きしたい点がありますか。(当てはまる番号を○に)

1. 写真展の展示方法	2. 展示の順番
3. 展示資料の大きさ	4. 展示資料の枚数
5. 展示資料のデザイン	6. その他

例4. 今回のパネル展示をどう評価しますか。(当てはまる番号を○に)

1. 良かった	2. どちらでもない	3. 良くない	4. 非常に良くない
---------	------------	---------	------------

例5. 今後のパネル展示についてお聞きしたい点がありますか。(当てはまる番号を○に)

1. ぜひ追加してほしい	2. 追加してほしい
3. 追加しないほうがいい	4. わからない

【西ヶ原まちづくり協議会について】

例6. 今後西ヶ原まちづくり協議会について、行ってほしいこと、改善してほしいこと、ご意見を教えてください。

例7. 西ヶ原まちづくり協議会について、お聞きしたい点、ご意見を教えてください。

例8. 西ヶ原まちづくり協議会について、お聞きしたい点、ご意見を教えてください。

例9. 西ヶ原まちづくり協議会について、お聞きしたい点、ご意見を教えてください。

例10. 西ヶ原まちづくり協議会について、お聞きしたい点、ご意見を教えてください。

【その他】

● 今回のパネル展示や今後の西ヶ原まちづくり協議会について、ご意見・ご要望やアイデアなどございましたら、ご記入ください。

アンケートは終了となります。ご協力ありがとうございました。

(2)防災イベントの開催

[3/9]

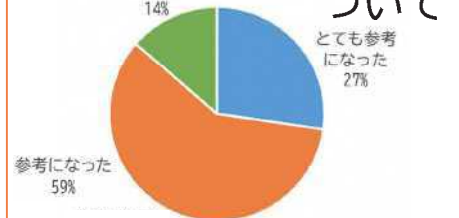
昨年度 「パネル展示」実施報告

【アンケート結果】～パネル展示について～ (総数22)

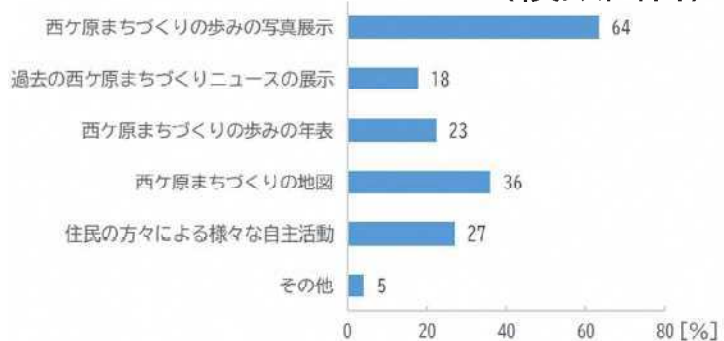
● 今回のパネル展示を何で知ったか



● 今回のパネル展示について



● 参考になった展示資料について (複数回答)



パネル展示が参考になったという意見が約8割を占めており、特に西ヶ原まちづくりのあゆみの写真展示が参考になった方が多くいました。

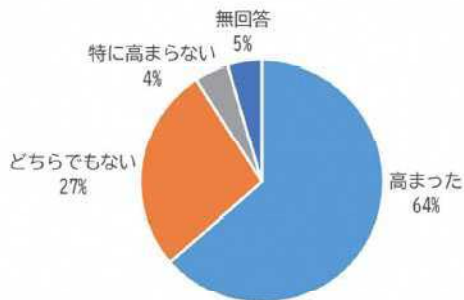
(2)防災イベントの開催

[4/9]

昨年度 「パネル展示」実施報告

【アンケート結果】～パネル展示について～（総数22）

- 今回のパネル展示で協議会への関心が高まったか



パネル展示で西ヶ原まちづくり協議会への関心が高まった方が約6割を占めました。

- 今後もイベントに参加したいか



今後もイベントに参加したいという方は約9割を超えています。

8

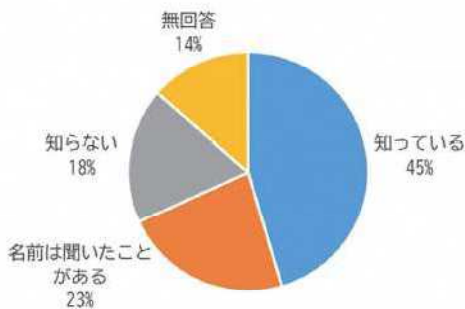
(2)防災イベントの開催

[5/9]

昨年度 「パネル展示」実施報告

【アンケート結果】～協議会について～（総数22）

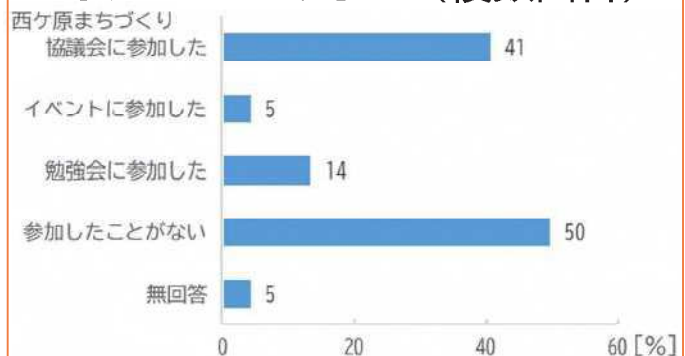
- 西ヶ原まちづくり協議会を知っているか



協議会の認知度は4割程度となっています。

また、約5割の方は協議会に参加したことがないと回答しています。

- 西ヶ原まちづくり協議会に参加したことがあるか（複数回答）



9

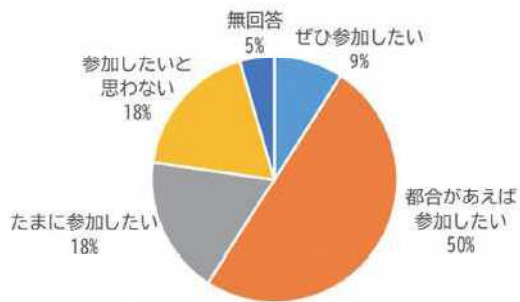
(2)防災イベントの開催

[6/9]

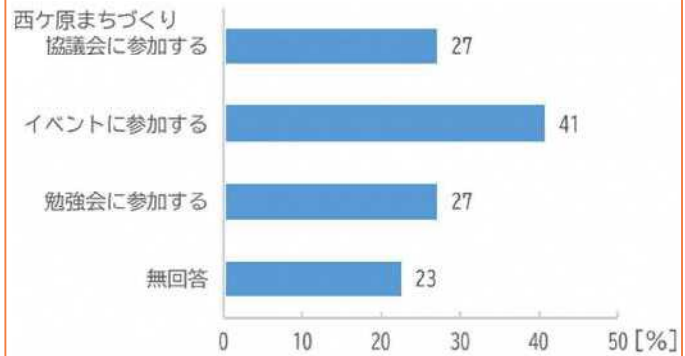
昨年度 「パネル展示」 実施報告

【アンケート結果】～協議会について～（総数22）

●西ヶ原まちづくり協議会に参加したいと思うか



●今後、まちづくりにどのような形で参加したいか（複数回答）



協議会に参加したい方は約7割となり、今後参加したい内容としては、イベントが約4割で、協議会と勉強会が同率で約3割を占めています。

10

(2)防災イベントの開催

[7/9]

昨年度 「パネル展示」 実施報告



① 道音坂児童遊園

開園：令和2年4月 住所：滝野川1-23-1

本児童遊園は、高低差の大きい地形を活かして整備されました。防火水槽や災害時用の手押しポンプ、災害用トイレ、かまどベンチ、ソーラー照明灯などの防災施設を備えています。

▶ パネル展示資料（一部）

11

(2)防災イベントの開催

[8/9]

昨年度 「パネル展示」実施報告

これまでのまちづくりの成果(ソフト面)



① 西ヶ原みんなの公園開園式 [平成22年4月]

まちづくり協議会で外語大跡地の公園整備について話し合いを重ね、計画案を作成しました。名称は公募の中から、分け隔てないみんなの場所という意味を込めて名付けられました。

◀
パネル展示資料(一部)

12

(2)防災イベントの開催

[9/9]

今年度 防災イベントの開催について

今年度は、
地元自治会の合同防災訓練の場に参加し、
(10/29(日)9:00~11:00予定
西ヶ原みんなの公園にて)
・防災設備の使い方の紹介 等
の実施を検討しています。

★詳細は、決まり次第あらためてご案内いたします。

13

(3)事業の進捗報告等

[1/7]

① 不燃領域率および不燃化率



◆建物の不燃化率の変化

平成17年 3月末	令和4年 1月末	令和5年 1月末
44.0%	55.3%	55.9%

◆不燃領域率の変化

平成17年 3月末	令和4年 1月末	令和5年 1月末
51.4%	63.0%	63.5%

★市街地がほとんど焼失しない水準：70%

※不燃領域率とは・概ね、100㎡以上の空地面積の割合
・幅員6m以上の道路面積の割合
・耐火もしくは準耐火構造の建物の割合

をもとに、市街地の火災に対する安全性を図る指標
(東京都) 14

(3)事業の進捗報告等

[2/7]

② 西ヶ原地区のまちづくりルール

西ヶ原地区は、地区の防災性と住環境の向上をより確実に図っていくため、まちづくりルール（地区計画）が定められています。

- 建築物等の用途の制限
- 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

- 垣又はさくの構造の制限
- 透視可能な生垣 フェンスなど ブロック等の高さ 0.5m まで

- 建築物の敷地面積の最低限度
- 住居・公共地区 : 1,000㎡
その他の地区 : 65㎡
-

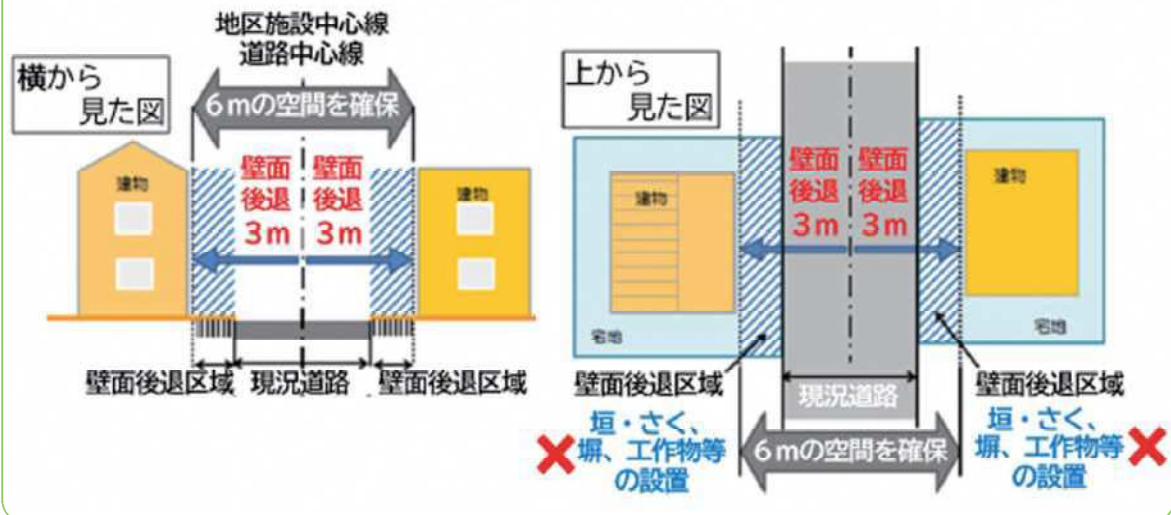
(3)事業の進捗報告等

[3/7]

② 西ヶ原地区のまちづくりルール

- 壁面の位置の制限
- 壁面後退区域における工作物の設置の制限

《4号壁面線の場合》



16

(3)事業の進捗報告等

[4/7]

③ 建替え時の助成制度(地区防災不燃化促進事業)



西ヶ原地区は、**防災生活道路**に接する敷地の建築物を**不燃化建て替**える場合、**建築工事費の一部（不燃化相当分）**を助成しています。

助成対象の防災生活道路

17

(3)事業の進捗報告等


[5/7]

③ 建替え時の助成制度(地区防災不燃化促進事業)

ポイント


建て替え後は従前の建物よりも上位の耐火性能にする必要があります。

従前



- ・防火構造等による建築物
- ・準耐火建築物 (旧簡易耐火建築物含む)

建て替え後



- ・準耐火建築物
- ・耐火構造物

約120万円の助成
(木造から準耐火で
延床100㎡の場合)

18

(3)事業の進捗報告等

[6/7]

④ 共同建替え(防災街区整備事業)

密集した市街地で、個々の土地や建物の権利を集約し、共同化された建物に変換することで、健全な土地利用を図り、周辺地域の防災機能を確保する事業。

事例：志茂三丁目防災街区整備事業(R2年度完成)



・木造住宅の密集△
・建物の老朽化△ ⇒ 防災上極めて危険な地域

19

(3)事業の進捗報告等

[7/7]

④ 共同建替え(防災街区整備事業)

事例：志茂三丁目防災街区整備事業



南側 (隣接地区に接続,避難路機能)



北側 (壁面後退、セットバック)

事業の成果

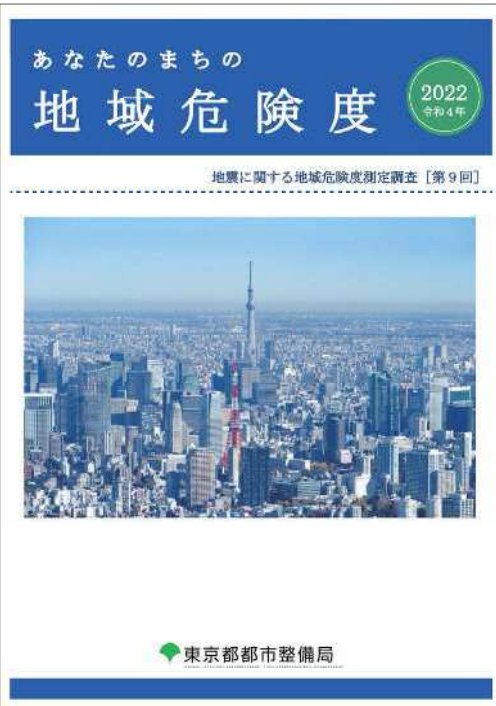
- ・延焼防止◎
- ・避難機能の改善◎
- ⇒防災性の向上
- ・無接道宅地の解消◎
- ・日照・風通◎
- ⇒住環境が改善

20

(4)その他

[1/2]

① 地域危険度調査結果について



令和4年9月に東京都から調査結果が発表されました。

各町丁目ごとに

- ・建物倒壊危険度
- ・火災危険度
- ・災害時活動困難係数
- ・総合危険度

が示されています。

◀ あなたのまちの地域危険度

21

(4)その他

[2/2]

① 地域危険度調査結果について

西ヶ原地区（密集事業区域）の地域危険度

町丁目名	地盤分類	建物倒壊危険度			火災危険度			災害時活動困難係数
		危険量 (棟/ha)	順位	ランク	危険量 (棟/ha)	順位	ランク	
西ヶ原3丁目	台地1	3.79	887	3	0.91	617	3	0.22
西ヶ原4丁目	台地1	3.66	929	3	0.90	623	3	0.24
滝野川1丁目	台地1	3.33	1043	3	0.73	754	3	0.20

数値が大きいほど、地震による危険性の割合が高い。

都内の市街化区域の5,192町丁目の順位。数値が小さいほど、地震による危険性の割合が高い。

町丁目名	総合危険度		
	危険量 (棟/ha)	順位	ランク
西ヶ原3丁目	1.05	576	3
西ヶ原4丁目	1.12	520	3
滝野川1丁目	0.82	821	3

《ランク》

危険性が低い

危険性が高い

