

8 阿佐谷・高円寺周辺地域（杉並区・中野区）

① 地域の現況

地域面積	人口	不燃領域率	延焼遮断帯形成率
約 273 ha	約 78,000 人	56.2%	55%

② 地域の概要

一部では区画整理事業により道路が整備されましたが、地域全域にわたり狭あい道路や狭小敷地が多く、特に JR 中央線より南側に小規模共同住宅などの老朽木造建築物が多く立地しています。地域の中央を JR 中央線が、南側を地下鉄丸ノ内線が通るなど、利便性の高い地域であり、単身世帯が多くなっています。

重点整備地域の杉並第六小学校周辺地区における馬橋通りは地区内の主要な道路であり、自動車交通量が多いものの幅員が十分ではないため、拡幅整備を進め、震災時の避難・救助・消防活動のための空間確保や日常の歩行者の安全性の確保を図っていく必要があります。また、日常生活の憩いの空間の確保や防災活動拠点としての機能の強化のため、新規の広場や公園の整備等が必要です。

③ 整備方針

当地域のおおむね全域にわたって防火地域及び東京都建築安全条例（昭和 25 年東京都条例第 89 号）に基づく新たな防火規制の区域に指定しており、建築物の建替えに合わせた不燃化を促進します。

地域の南側では木造住宅密集地域整備事業の実施により、防災生活道路や公園の整備を推進するとともに、老朽木造建築物の戸建て建替えや共同建替えの促進、無電柱化の検討を進め、防災性の向上を図ります。また、用途地域による敷地面積の最低限度の設定や、緑化の推進により、ゆとりや潤いのある良好な住環境の形成を図ります。

□ 重点整備地域（不燃化特区）

【杉並第六小学校周辺地区】（杉並区）

当地区では、「阿佐谷南・高円寺南地区防災まちづくり計画」に基づき、木造住宅密集地域整備事業等により、馬橋通りの拡幅整備・狭あい道路の拡幅整備の推進・公園や広場用地の確保を進めます。これにより、災害時における緊急車両の通行を確保し、消防活動困難区域縮小を図るとともに、地区内の空地を確保します。

また不燃化特区の支援策を活用し、老朽建築物の除却や建替えの助成、専門家派遣による建替え相談会や戸別訪問を実施するなど、建築物の不燃化の促進を図ります。

□ 防火規制

おおむね整備地域全域を防火地域又は東京都建築安全条例（昭和 25 年東京都条例第 89

号) に基づく新たな防火規制の区域に指定しており、建築物の更新による不燃化の促進を図ります。

現在指定していない区域についても、今後、新たな防火規制の区域の指定を検討していきます。

8. 阿佐谷・高円寺周辺地域整備計画

整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	路線名	代表的な丁目	地区面積(ha)又は延長(km)	R6年度末	R7年度末	R12年度末
事業	延焼遮断帯・その他都市計画道路等	1	街路	杉並区	補助 227 号線	高円寺北三丁目ほか	0.4km	予定	予定	予定
		2	街路	未定	補助 128 号線	高円寺北四丁目ほか	1.6km	予定	予定	予定
		3	街路	未定	補助 215 号線	阿佐谷北三丁目ほか	1.3km	予定	予定	予定

注 1：事業区分は P. 7-291 参照

注 2：地区面積、延長は整備地域及び重点整備地域内の地区面積、延長の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には整備地域にかかる延焼遮断帯を除き、整備地域及び重点整備地域内のみ図示する。

注 3：街路、連続立体、緑道整備に限り延長で示す。

【防災生活道路は整備を進め、併せて沿道の建替えを促進する。】

【防災生活道路を主とした地区内の道路や、表中の事業を行っている路線において無電柱化事業を進めている場合、整備計画図（道路網）にその無電柱化の事業状況を図示する。】

凡 例

1.2 整備地域

 重点整備地域（不燃化特区）

--- 区界

— 町丁目界

 整備地域外の避難場所

⊗ 警察署

ㄚ 消防署他

⊕ 小中学校

【延焼遮断帯】

 骨格防災軸

 主要延焼遮断帯

 一般延焼遮断帯

【基盤整備】

 都市計画道路計画線

 街路事業等

 将来事業化予定延焼遮断帯

【防災生活道路】

 幅員6m以上（整備済み）

 幅員6m以上（未整備）

 幅員4m以上6m未満（整備済み）

 幅員4m以上6m未満（未整備）

【その他の道路】

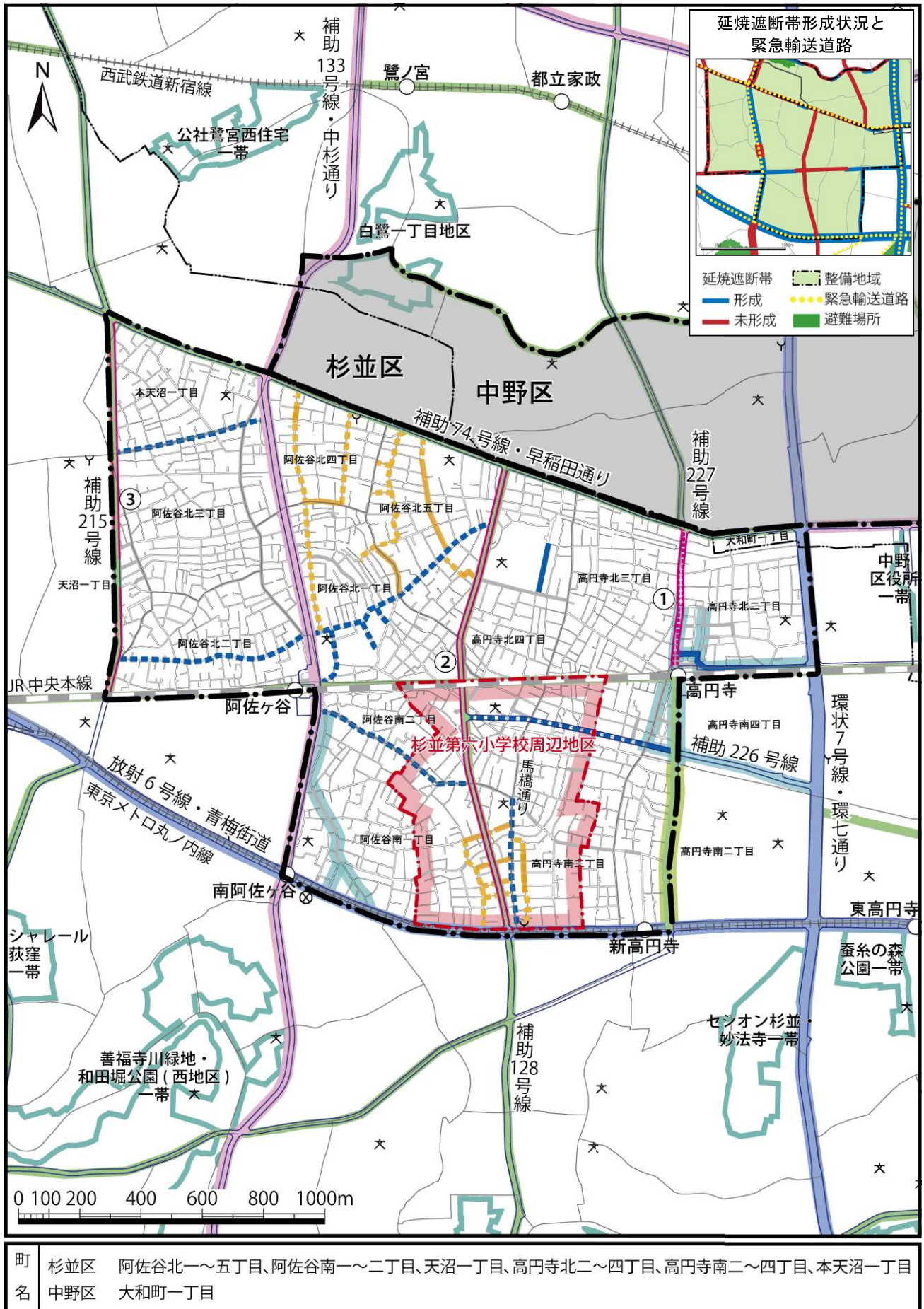
 現況幅員6m以上

【無電柱化】

 無電柱化・検討中路線

 無電柱化・整備済路線

8. 阿佐谷・高円寺周辺地域整備計画図（道路網）



整備 手法	整備 対象	No.	事業 区分	事業 主体等	事業地区名	代表的な丁目	地区面積 (ha) 又は 延長 (km)	R6 年度末	R7 年度末	R12 年度末
事業	市街地整備	1	木密	杉並区	阿佐谷南・高円寺南地区	阿佐谷南一丁目	約 93.5ha	事業中	事業中	完了
		2	区画整理	個人	阿佐ヶ谷駅北東地区	阿佐谷北一丁目	約 2.7ha	事業中	事業中	完了
		—	狭あい	中野区	全域	—	—	事業中	—	—
		—	狭あい	杉並区	全域	—	—	事業中	—	—
規制・誘導		3	地区計画	杉並区	気象研究所跡地周辺地区	高円寺北四丁目ほか	約 18.0ha	実施中	実施中	実施中
		4	地区計画	杉並区	阿佐ヶ谷駅北東地区	阿佐谷北一丁目	約 4.4ha	実施中	実施中	実施中
耐震化		—	耐震診断 耐震改修	杉並区	全域	—	—	実施中	完了	完了
		—	耐震診断 耐震改修	中野区	全域	—	—	実施中	実施中	完了

注 1：事業区分は P. 7-291 参照

注 2：地区面積、延長は整備地域及び重点整備地域内の地区面積、延長の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には整備地域及び重点整備地域内のみ図示する。

注 3：耐震診断耐震改修は住宅の耐震化を対象とし、東京都耐震改修促進計画の目標のうち「R7 年度末に旧耐震基準の耐震性が不十分な住宅をおおむね解消」を完了として表記（区計画で異なる最終目標を掲げる場合等はこの限りではない。）。

凡 例

1.2 整備地域

 重点整備地域（不燃化特区）

--- 区界

— 町丁目界

 整備地域外の避難場所

⊗ 警察署

Y 消防署他

大 小中学校

【規制誘導区域】

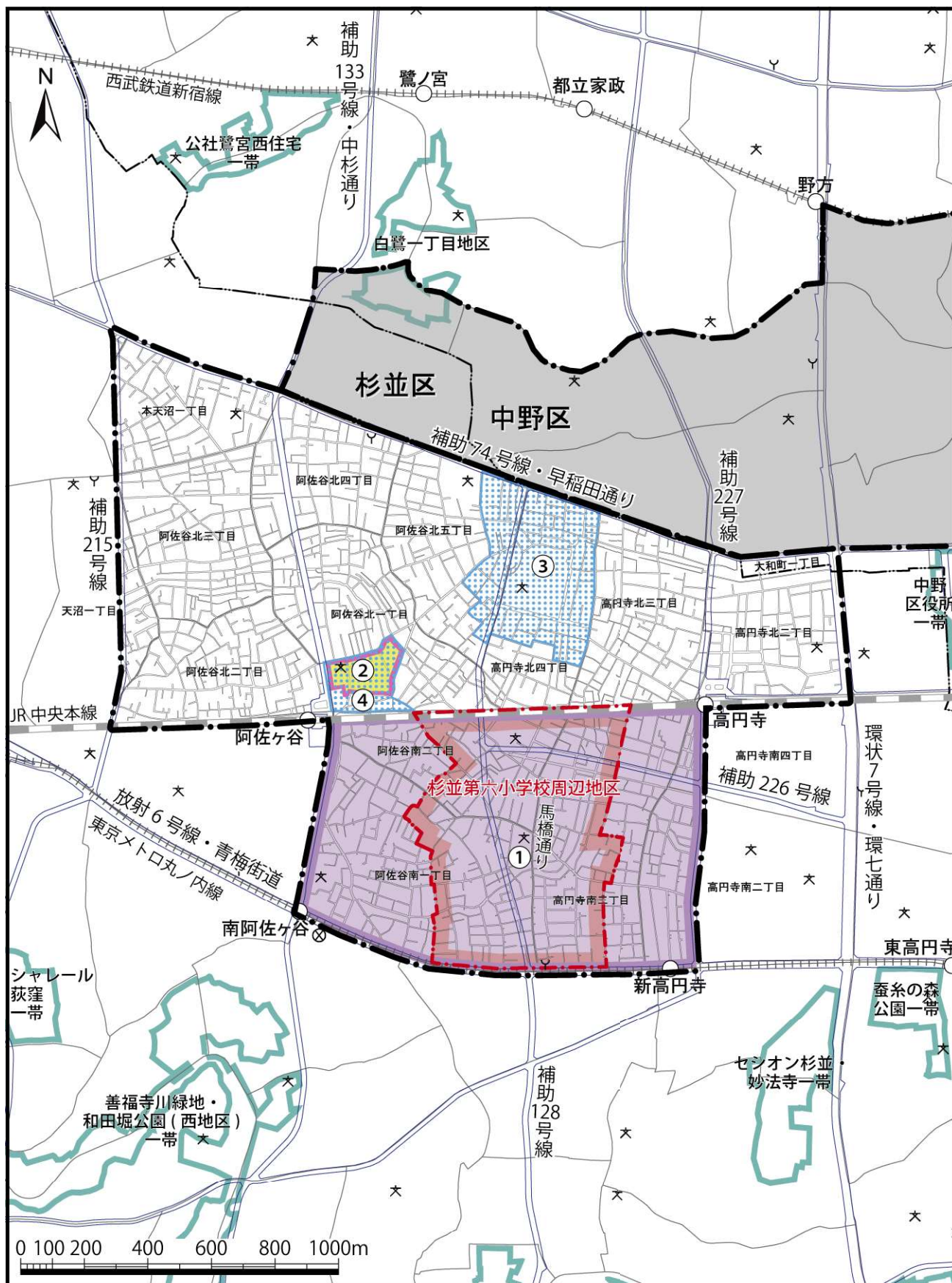
 地区計画

【事業区域】

 木造住宅密集地域整備事業

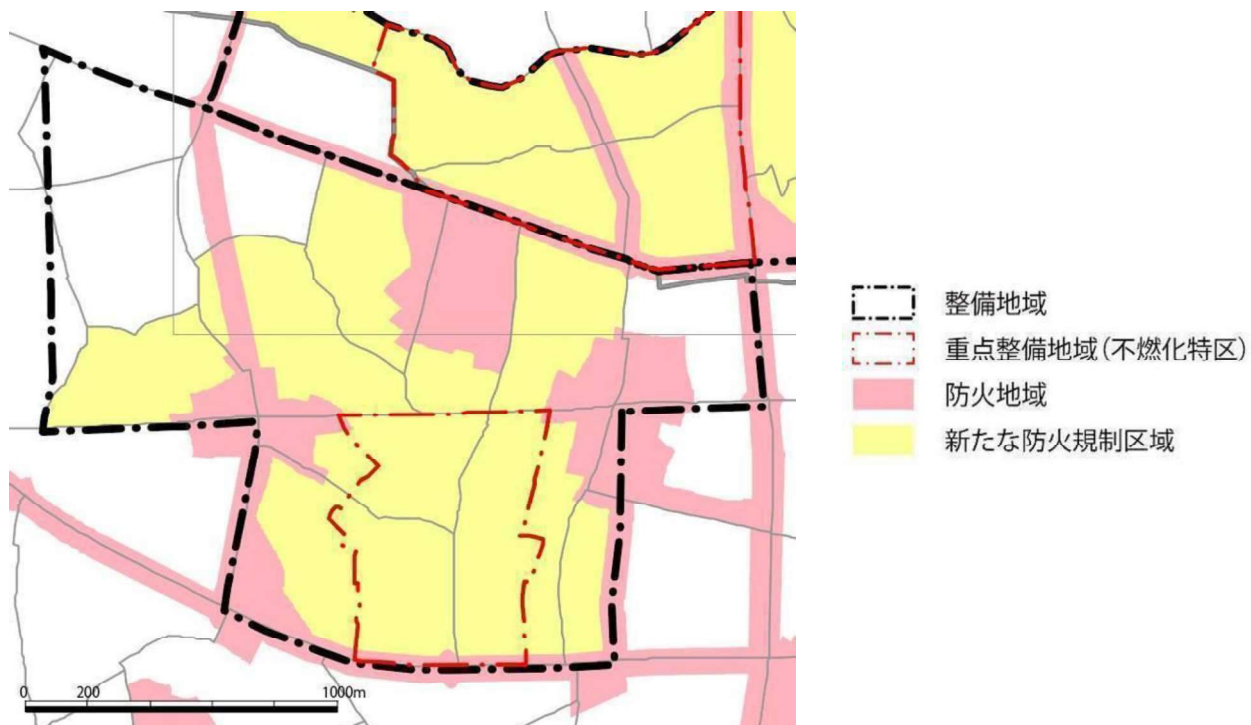
 土地区画整理事業

8. 阿佐谷・高円寺周辺地域整備計画図（市街地の不燃化）



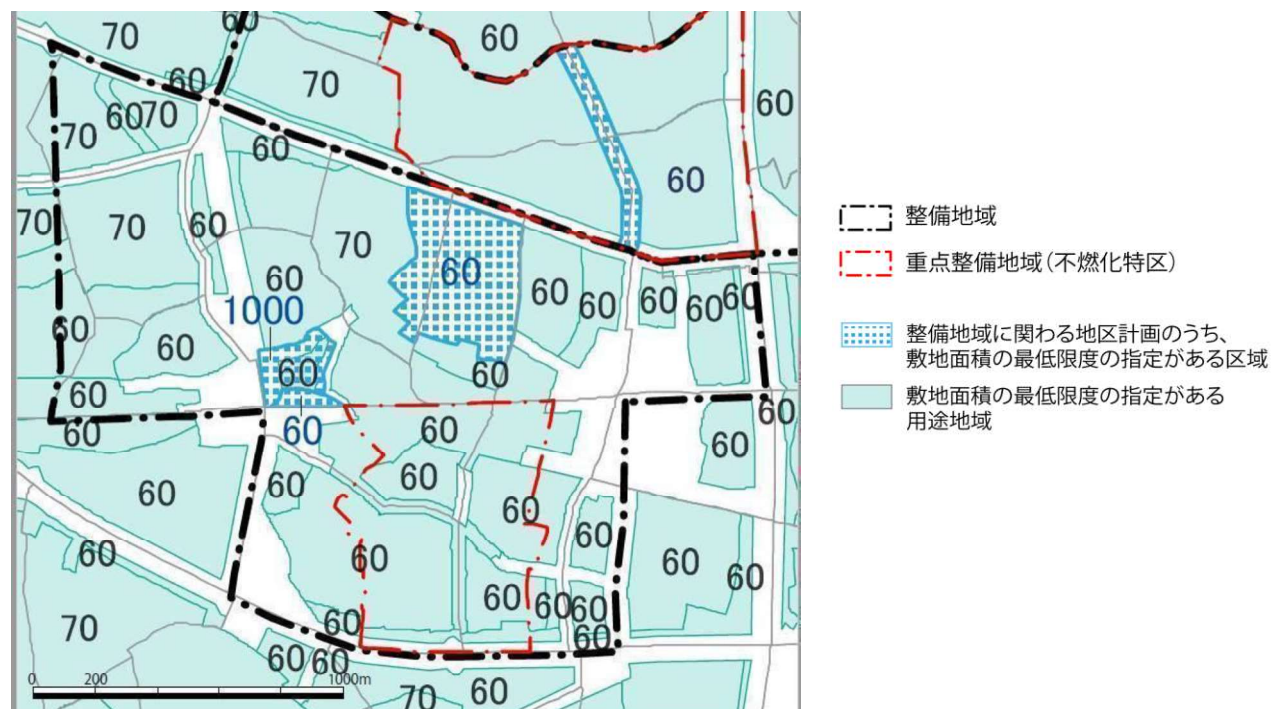
町名	整備地域
杉並区	阿佐谷北一～五丁目、阿佐谷南一～二丁目、天沼一丁目、高円寺北二～四丁目、高円寺南二～四丁目、本天沼一丁目
中野区	大和町一丁目

防火地域と新たな防火規制区域



敷地面積の最低限度の指定状況

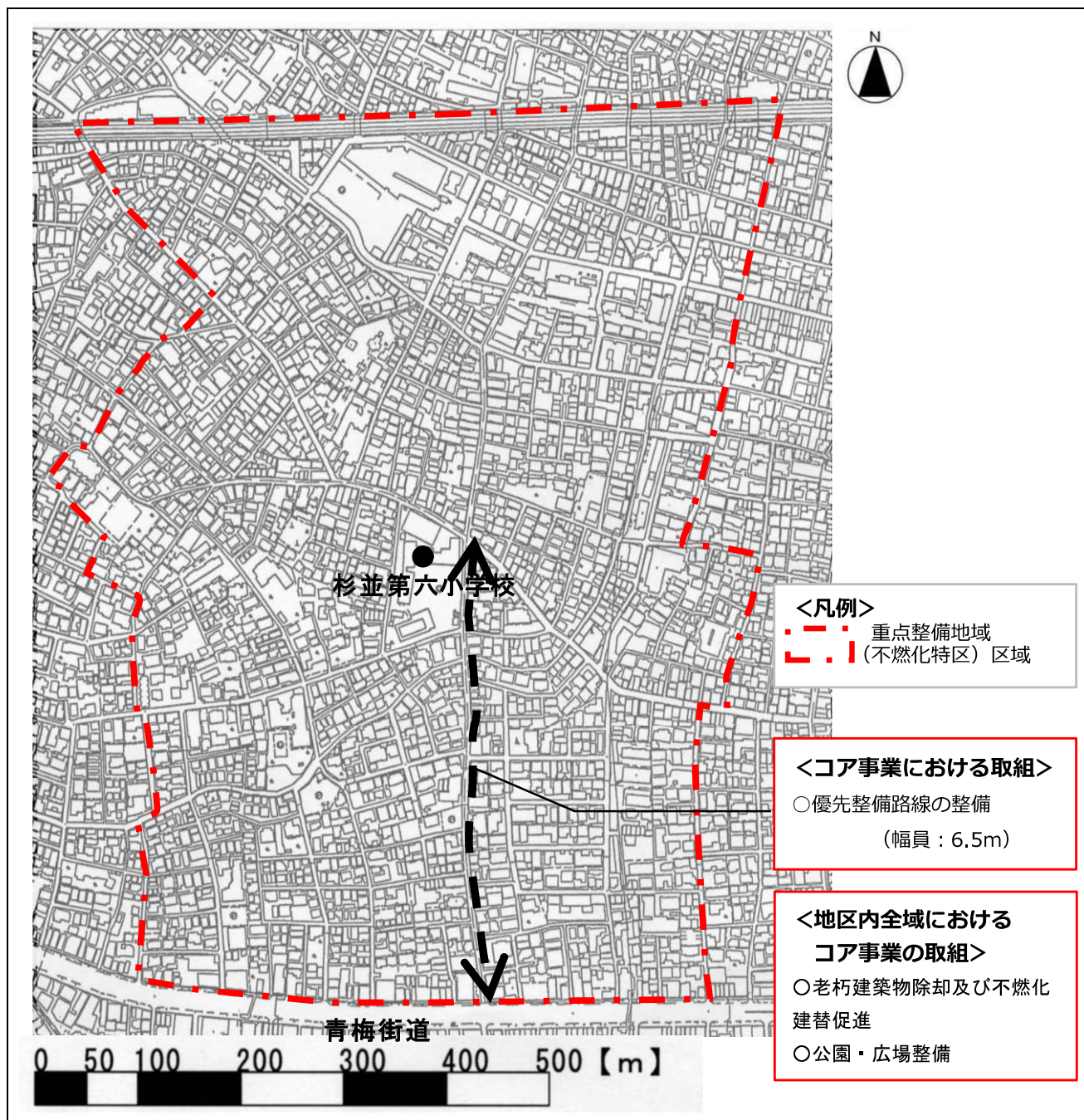
※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)



8 阿佐谷・高円寺周辺地域整備計画

□ 重点整備地域（不燃化特区）の取組等

事業地区名	事業主体等	代表的な丁目	地区面積	主な取組 (コア事業)	主な特区の支援策
29 杉並第六小 学校 周辺地区	杉並区	阿佐谷南一丁目 ほか	46.7ha	○優先整備路線の整備 ○老朽建築物除却及び 不燃化建替促進 ○公園・広場整備	●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●無接道敷地等対策コーディネーター派遣 支援 ●土業派遣支援 ●戸別訪問支援 ●用地折衝派遣支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援 ●公園・緑地・広場等整備支援



* 不燃化特区の整備方針図を掲載