

不燃化推進特定整備地区
整備プログラム

【杉並区】

杉並第六小学校周辺地区

令和8年3月

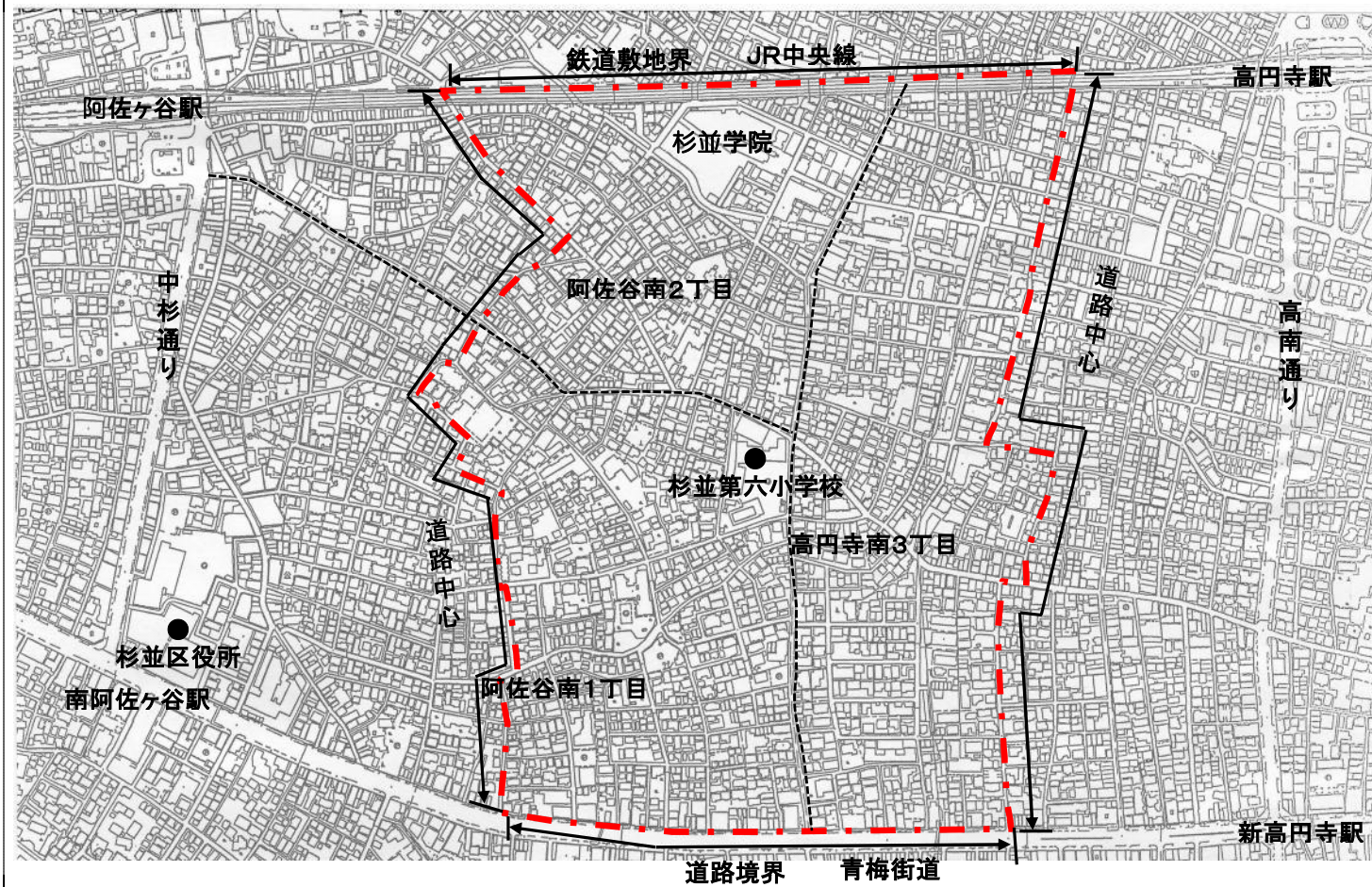
杉並区

1 整備目標・方針

地区名	杉並第六小学校周辺地区			整備地域名	阿佐谷・高円寺周辺地域				
位置	杉並区阿佐谷南一丁目、阿佐谷南二丁目及び高円寺南三丁目の各一部				地域危険度(第9回)令和4年9月				
新防火地域等	平成16年9月1日施行(新たな防火規制)				町丁目	面積	倒壊	火災	総合
特区指定経緯		不燃領域率			阿佐谷南一丁目の一部	15.9ha	2	4	4
					阿佐谷南二丁目の一部	12ha	2	3	3
指定年月日		面積	平成28年(正式値)	48.9 %	高円寺南三丁目の一部	18.9ha	2	4	4
当初	平成26年4月1日	46.7ha	令和3年(正式値)	54.0 %					
区域変更		ha	令和6年(参考値)	55.9 %					
区域変更		ha	最終目標値(令和12年)	70%	計	46.7ha			
地区の現況・課題									
(現況) <ul style="list-style-type: none"> 当地区は杉並区の東部に位置し、北はJR中央線、南は青梅街道に接しており、地区南側の青梅街道沿道には商業・業務施設が集積している。 地区内を南北方向に馬橋通りが、東西方向に新高円寺通りが貫通しており、主要な道路として機能している。 地区の大半は低層の住宅を中心とした住宅地であり、木造建物が密集し、狭い道路が多く、住民一人当たりの公園面積が少ないなど、防災面や居住環境面で問題を抱えている。 そのため、平成22年度より国及び都の補助事業を導入し整備を進めているが、未だ東京都の「地震に関する危険度調査」において災害時活動困難度を考慮した火災危険度が高いとされている地域である。 地区内人口は約13,000人、世帯数は約8,800世帯である。(令和6年度) また建物棟数はおおよそ2,300棟である。(令和5年度) 									
(課題) <ul style="list-style-type: none"> 馬橋通りは地区の主要な道路であり、自動車交通が多く幅員が十分に広くないため、拡幅整備を進め、震災時の避難・救助・消防活動の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る。 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などのため、新規のまちかど広場や公園の整備等が必要である。 平成22年度より国及び都の補助事業を活用し、地区内の空地の確保に努めてきたが、大規模用地の取得にはいたっていない。 本地区は東京都建築安全条例による新たな防火規制区域に指定されているが、地区内には依然として木造建築物が多いことから、不燃化のさらなる促進に向け取り組む必要がある。 									
整備目標・方針									
(1)整備目標 ①不燃建替えの進んだ、暮らしやすく安全なまちづくり。 ②不燃領域率70%達成を目指す。									
(2)整備方針 ①地区内に点在する老朽建築物の除却を進めるとともに、木造・防火造建築物を準耐火・耐火建築物へと積極的に建替え、地区の防災性を改善する。 ②公園・広場整備、馬橋通りの拡幅整備を推進する。(密集事業) 士業派遣やまちづくりニュースの配布等で積極的に協力を働きかけながら、阿佐谷南・高円寺南地区防災まちづくり計画に位置付けられている馬橋通りの拡幅整備を「住宅市街地総合整備事業」「東京都防災密集地域総合整備事業」を活用しながら強力で推進し、拡幅に伴い沿道建物の不燃化を促進する。また、青梅街道から杉並第六小学校までの区間を災害時に緊急車両が通行可能である輸送路・避難路として整備することにより地区北側に広がる消火活動困難区域の面積縮小を実現するとともに、公園・広場整備についても権利者訪問の場で土地売却や事業協力への意向を把握し、新たな大規模用地の取得・整備を推進していく。									
令和7年度までの主な取組					令和8年度以降の主な取組				
【コア事業】 ・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					【コア事業】 ・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 ・大規模用地の取得調整				
【コア事業以外】 ・建築物不燃化助成制度					【コア事業以外】				

3 区域図

杉並第六小学校周辺地区



不燃化推進特定整備地区
 町丁目境

4 整備方針図


杉並第六小学校周辺地区

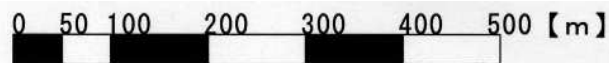


- 地区内全域におけるコア事業の取組み
 - A-2 老朽建築物除却及び不燃化建替促進
 - A-3 公園・広場整備、大規模用地の取得調整

- 規制誘導策
 - C-1 新防火規制

- コア事業の取組み
 - A-1 優先整備路線の整備 (幅員:6.5m)

不燃化推進特定整備地区 



5 整備スケジュール

		事業内容	令和7年度(前計画)	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度		
コア事業	A-1	優先整備路線の整備								
			測量・用地取得・整備工事							
			固定資産税及び都市計画税の減免							
	A-2	老朽建築物除却及び不燃化建替促進								
			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							
	固定資産税及び都市計画税の減免									
	A-3	公園・広場整備 大規模用地の取得調整								
			用地情報の収集・用地取得・整備							
コア事業 以外の事業										
規制誘導策	C-1	新防火規制								
導入済み										

(注) 区以外の事業については参考スケジュールを示す。