

西ヶ原まちづくり協議会

第49回総会

令和6年2月7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) 今年度の協議会活動報告
 - (2) 事業の進捗報告等
 - (3) 今後の協議会活動について
 - (4) その他
3. 質疑応答

(1)今年度の協議会活動報告

2

(1)今年度の協議会活動報告

[1/8]

①防災イベントの開催報告

10月29日（日）に西ヶ原みんなの公園で、防災イベントを実施しました。

地元自治会の合同防災訓練は中止になってしまいましたが、西ヶ原まちづくり協議会では前日に準備した防災パーゴラのテントを利用して、公園の防災施設の紹介・展示を行いました。

設営の様子



3

(1)今年度の協議会活動報告

[2/8]

①防災イベントの開催報告

当日の様子



防災パーゴラ

- ・公園の防災施設の紹介
- ・テント設置手順
- ・西ヶ原まちづくり協議会等の紹介



4

(1)今年度の協議会活動報告

[3/8]

①防災イベントの開催報告

展示資料の一部



5

(1)今年度の協議会活動報告

[4/8]

①防災イベントの開催報告

展示資料の一部

西ヶ原まちづくり協議会とは？

「西ヶ原まちづくり協議会」とは？

西ヶ原まちづくり協議会は、密集事業の導入に合わせて、平成17年に設立しました。西ヶ原地区の防災性能と居住環境の向上を図り、いつまでも安全で住みやすいまちづくりを推進するための話し合いの場を設けることを目的としています。

協議会は何をやっているの？

協議会は年に2回程度開催し、西ヶ原のまちづくりに関する様々な意見交換や情報共有を行っています。
また、防災意識向上のためのイベントを年に1回程度開催しています。

協議会は何が参加できるの？

協議会は、防災まちづくりに賛同いただける方であればなたでも参加することができます。

まちづくりに興味がある方など、ぜひご参加ください!!



西ヶ原まちづくり協議会の様子



防災イベント
(パネル展示)の様子

「西ヶ原まちづくりニュース」とは？

西ヶ原まちづくりニュースでは、協議会の開催案内のほか、北区が行っているまちづくりに関する事業の紹介や案内を行っています。年に2回程度、地域の方々に配布しております。

これは令和5年8月に発行した、『西ヶ原まちづくりニュース第53号』です。



ニュースのバックナンバーや協議会の情報等、西ヶ原のまちづくりのサイトは、左のQRコードまたは北区ホームページからご覧いただけます。

発行：北区 防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課

6

(1)今年度の協議会活動報告

[5/8]

②前回協議会の開催報告

●第48回西ヶ原まちづくり協議会

開催日：令和5年9月13日(水)

19:00~20:20

参加者：11名

《協議会内容》

- 開催挨拶
- 前回の協議会の報告
- 防災イベントの開催について
- 事業の進捗報告等
- その他（地域危険度調査結果について）



▲協議会の様子

7

(1)前回の協議会の報告

[6/8]

②前回協議会の開催報告

●第48回西ヶ原まちづくり協議会

《主なご意見・ご質問【1/2】》

- ▶志茂三丁目防災街区整備事業の共同建替えは、誰が音頭を取ったのか。

⇒区回答：土地・建物を所有する権利者が発起人となって、コンサルを入れた組合を設立し、権利関係の調整や整備工事の発注等を行った。



詳細はこちらを
ご覧ください。

志茂三丁目9番地区防災街区整備事業（共同建替） | 東京都北区
(<https://www.city.kita.tokyo.jp/machisuishin/shimobougai.html>)



8

(1)前回の協議会の報告

[7/8]

②前回協議会の開催報告

●第48回西ヶ原まちづくり協議会

《主なご意見・ご質問【2/2】》

- ▶西ヶ原まちづくり協議会の「防災」テーマの範囲を教えてください。

⇒区回答：防災まちづくり担当課では、主に「燃え広がらない・燃えないまちづくり」をテーマにした話し合い等を行っている。

- ▶道路拡幅時の交通安全対策として両側路側帯の設置をお願いしたい。

⇒区回答：拡幅の状況に応じて、適宜道路管理部署とともに検討する。

9

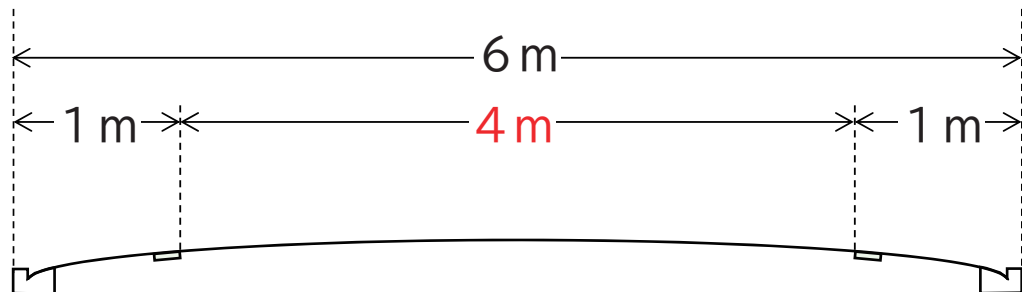
(1) 前回の協議会の報告

[8/8]

② 前回協議会の開催報告

● 第48回西ヶ原まちづくり協議会

★ 道路拡幅時の将来断面図



普通自動車がミラーを広げた場合：幅1.9～2.2mぐらい



相互通行の場合は、4m幅が必要となります。

10

(2) 事業の進捗報告

11

(2)事業の進捗報告

[1/10]

①防災生活道路3・4号線の拡幅状況

西ヶ原地区では、密集事業により防災生活道路3・4号線の道路拡幅（幅員6m以上）を進めています。



12

(2)事業の進捗報告

[2/10]

①防災生活道路3・4号線の拡幅状況

【防災生活道路3号線の整備進捗 (R5年3月時点)】

令和4年度までに
拡幅整備、又はルールに
沿った建替えが済んだ箇所



13

(2)事業の進捗報告

[3/10]

①防災生活道路3・4号線の拡幅状況

【防災生活道路3号線の整備状況】

平成29年9月



平成30年6月



令和5年3月



令和5年3月



14

(2)事業の進捗報告

[4/10]

①防災生活道路3・4号線の拡幅状況

【防災生活道路3号線の整備状況】

整備前



整備後



15

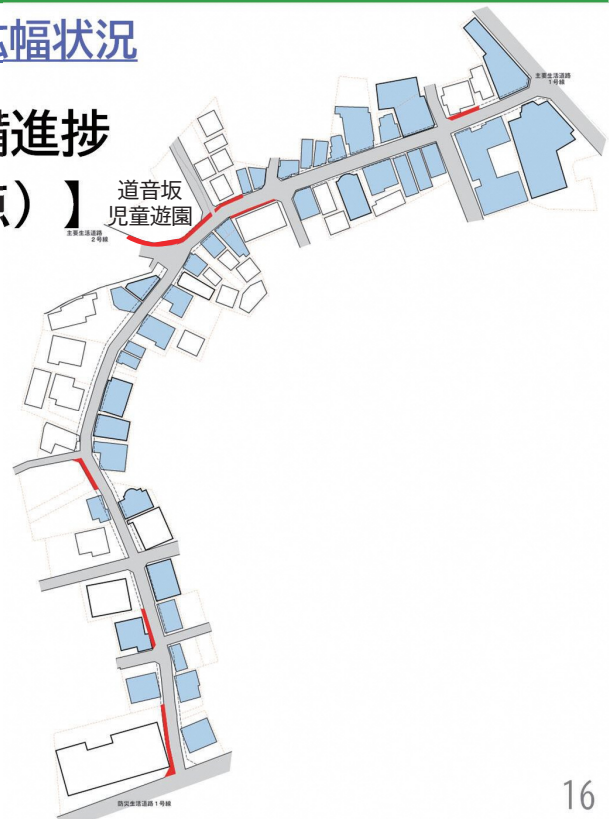
(2)事業の進捗報告

[5/10]

①防災生活道路3・4号線の拡幅状況

【防災生活道路4号線の整備進捗 (R5年3月時点)】

— … 令和4年度までに
拡幅整備、
又はルールに沿った
建替えが済んだ箇所



16

(2)事業の進捗報告

[6/10]

①防災生活道路3・4号線の拡幅状況

【防災生活道路4号線の整備状況】



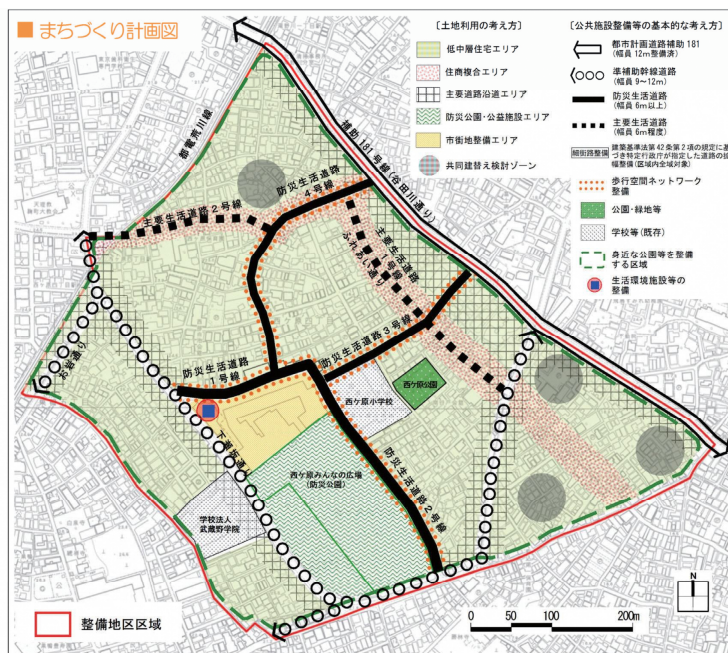
17

(2)事業の進捗報告

[7/10]

②西ヶ原地区の密集事業について

平成17年に密集事業（住宅市街地総合整備事業）導入から、これまで住環境の改善と防災性の向上を図るため、協議会の設立や公園整備、道路拡幅整備等を進めてきました。



18

(2)事業の進捗報告

[8/10]

②西ヶ原地区の密集事業について

これまでの主な取組・実績

協議会活動・まちの動き	H17	・西ヶ原まちづくり協議会設立 ・密集事業開始
	H19	・新たな防火規制の導入
	H22	・みんなの公園 開園式
	H25	・西ヶ原南保育園 開園
	H26	・西部つどい広場 開園
	H27	・密集事業区域拡大
	H28	・地区防災不燃化促進事業開始
	H29	・地区計画導入
	H30	・谷戸さんさん児童遊園 開園 ・地区防災不燃化促進事業対象拡大
	R1	・道音坂児童遊園 開園

様々なことに取り組んできました。

◆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）

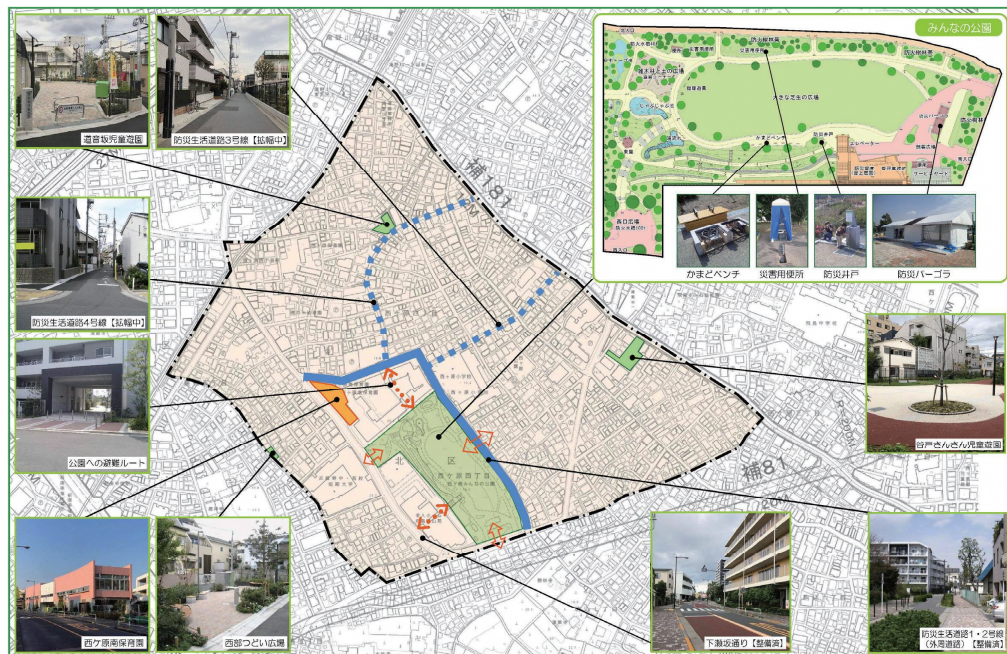
19

(2)事業の進捗報告

[9/10]

②西ヶ原地区の密集事業について

(参考) 公園整備の実績



20

(2)事業の進捗報告

[10/10]

②西ヶ原地区の密集事業について

西ヶ原地区の密集事業の現行の計画期間は、令和7年度までとなっています。

地区計画や新たな防火規制は将来にわたり、災害に強く住みやすいまちづくりのルールとして継続されます。

防災生活道路の拡幅については、沿道の方々のご理解・ご協力を仰ぎながら、着実に進めてまいります。



21

(3)今後の協議会活動について

22

(3)今後の協議会活動について [1/1]

- 協議会で検討したい議題、課題、防災イベント等があれば、ご意見をお聞かせください。
- ご意見をもとに、防災イベントについても検討していきます。
(例) ・西ヶ原のまちづくりに関するアンケートの実施
・防災意識向上に向けた出前講座
・防災まち歩き 等



23

(4)その他

24

(4)その他

[1/10]

★防災について見直しましょう

令和6年1月1日に発生した能登半島地震（M7.6）では、大規模火災や津波、家屋倒壊、土砂崩れ等の影響で、非常に多くの被害がありました。

また、北区でも年末年始に火事が複数発生し、人的被害が生じています。

西ヶ原地区は住宅密集地区で火災の危険性が高く、倒壊の恐れがある建物が多い地区になっています。

この機会に、今一度、防災について見直してみましょう。



(4)その他

[2/10]

★防災について見直しましょう

【参考】最近の災害・火災発生状況

《北区》

- ・令和5年12月25日
赤羽一番街商店街 4棟が焼ける火事
- ・令和6年1月12日
赤羽北JR線路沿い 6棟焼ける火事 1人死亡
- ・令和6年1月15日
豊島 4階建てアパートで火事 1人死亡



西ヶ原地区でも…

- ・令和5年2月28日
西ヶ原 住宅など9棟が焼ける火事 1人死亡 2人けが

26

(4)その他

[3/10]

★防災について見直しましょう

【参考】最近の災害・火災発生状況

《石川県輪島市》

- ・令和6年1月1日 能登半島地震による200棟以上が燃える

大規模火災



火災が続く輪島市の市街地=2024年1月2日午前8時20分、石川県輪島市、朝日新聞社機から、嶋田達也撮影



→神戸大の室崎益輝名誉教授（防災計画）は「焼け跡の状況から古い木造の建物が密集していたと推測され、燃え広がりやすい地域だったと考えられる」と指摘する。さらに大規模な地震の後のため、消防などの初期対応に影響があり、火が拡大したと考えられるという。

東京理科大の関澤愛教授（都市防災）は「地震により、消火のための水の確保が困難だったのでは」と話す。消防車両が駆けつけても消火活動が進まなかったことも考えられるという。

27

(4)その他

[4/10]

★防災について見直しましょう

【参考】最近の災害・火災発生状況

《新潟県、富山県、石川県、福井県 等》

・令和6年1月1日 能登半島地震により広い範囲で液状化



液状化の被害があった新潟県新潟市西区の住宅。（写真：建物修復支援ネットワーク）



液状化で地盤が陥没した新潟西郵便局の駐車場。（写真：日経クロステック）

出典：「新潟砂丘の辺縁部で液状化多発、専門家が見た能登半島地震被害」
日経クロステック 2024年1月5日
(<https://xtech.nikkei.com/atcl/nxt/column/18/02706/010500013/>)

液状化により、噴水・噴砂、道路陥没・隆起、建物の傾斜などの被害を及ぼします。

→専門家によると、液状化現象は新潟県から福井県にかけての広い範囲に及び、これまであまり確認されていない震度4程度の揺れでも起きていたことがわかった。専門家は強い揺れが長く続いた上、液状化しやすい砂地の地盤が広がっていたことが要因とみている。東京都では、東部の荒川や隅田川沿い、東京湾岸の埋め立て地などで液状化の可能性が高いと予測されている。

出典：「能登半島地震 広範囲で液状化現象 長い揺れと砂地地盤が要因か」NHK NEWS
2024年1月5日 19時16分
(<https://www3.nhk.or.jp/news/html/20240105/k10014310701000.html>)

28

(4)その他

[4/10]

★防災について見直しましょう

現状 建物倒壊危険度ランク図



東京都全体平均
危険量(棟/ha)
2.16

凡例

□ 区市町村界

□ 町丁目界

第9回建物倒壊危険度ランク [危険量(棟/ha)]

5 (1 - 85 位)	[19.52 - 9.59]
4 (86 - 373 位)	[9.59 - 6.19]
3 (374 - 1195 位)	[6.19 - 2.94]
2 (1196 - 2848 位)	[2.94 - 1.22]
1 (2849 - 5192 位)	[1.22 - 0.00]

危険性が低い

危険性が高い



町丁目名	地盤分類	建物倒壊危険度		
		危険量 (棟/ha)	順位	ランク
西ヶ原3丁目	台地1	3.79	887	3
西ヶ原4丁目	台地1	3.66	929	3
滝野川1丁目	台地1	3.33	1043	3

出典：「あなたのまちの地域危険度（令和4年）」東京都

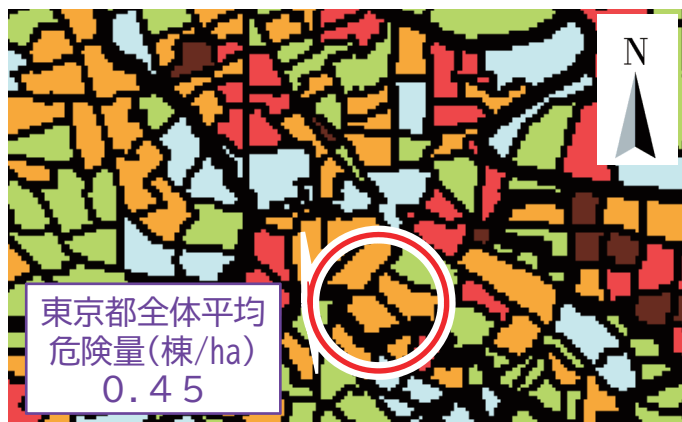
29

(4)その他

[5/10]

★防災について見直しましょう

現状 火災危険度ランク図



凡例

- 区市町村界
- 町丁目界

第9回火災危険度ランク	[危険量(棟/ha)]
5 (1 - 85 位)	[22.37 - 4.48]
4 (86 - 373 位)	[4.48 - 1.47]
3 (374 - 1195 位)	[1.47 - 0.40]
2 (1196 - 2848 位)	[0.40 - 0.07]
1 (2849 - 5192 位)	[0.07 - 0.00]

危険性が低い

危険性が高い



町丁目名	地盤分類	火災危険度		
		危険量 (棟/ha)	順位	ランク
西ヶ原3丁目	台地1	0.91	617	3
西ヶ原4丁目	台地1	0.90	623	3
滝野川1丁目	台地1	0.73	754	3

出典：「あなたのまちの地域危険度（令和4年）」東京都

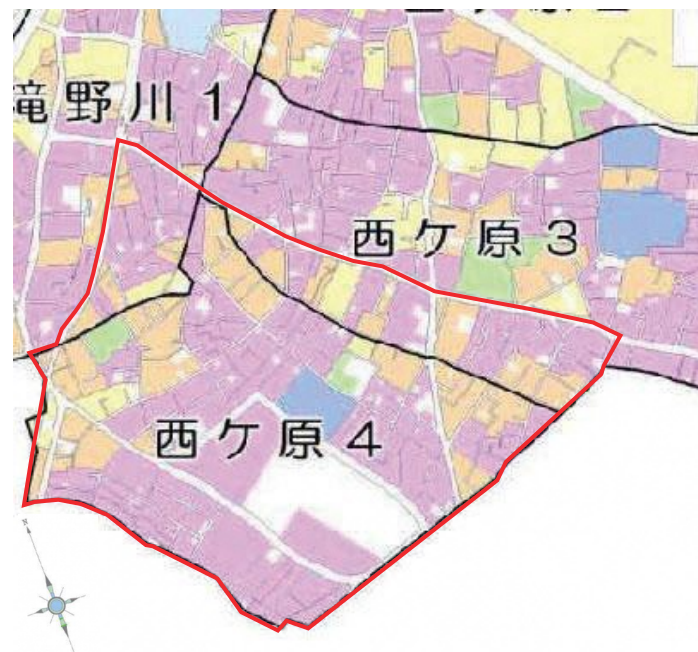
30

(4)その他

[6/10]

★防災について見直しましょう

現状 建ぺい率の充足度



【建ぺい率充足度(%)】

用途地域に関する都市計画で定められている指定建ぺい率（以下「指定建ぺい率」という）に対する利用建ぺい率の割合をいう。

$$\text{利用建ぺい率} \div \text{指定建ぺい率} \times 100$$

凡例

- 対象外
(道路・公園・未利用地等)
- 50%未満
- 50%以上60%未満
- 60%以上70%未満
- 70%以上80%未満
- 80%以上90%未満
- 90%以上

出典：「北区の土地と建物（令和4年度土地利用現況調査結果の概要）」北区

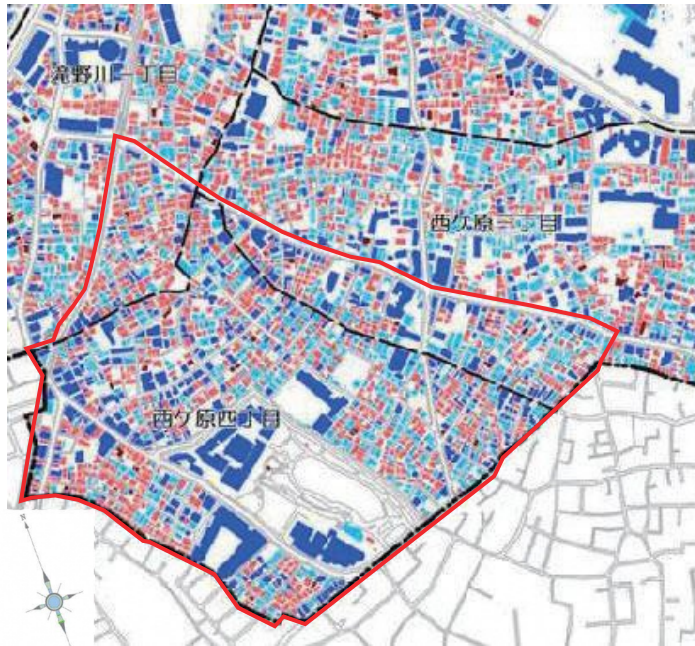
31

(4)その他

[7/10]

★防災について見直しましょう

現状 土地利用状況（建物構造別）



出典：「北区の土地と建物（令和4年度土地利用現況調査結果の概要）」北区

建物構造凡例	
耐火構造	耐火造 主要構造部（柱・梁・壁・屋根等）が耐火構造（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、耐火被覆した鉄骨造、れんが造、石造等）でできているもの。
	準耐火造 ①外壁が耐火構造で屋根が不燃材料（コンクリート、モルタル、れんが、瓦、鉄鋼、ガラス等）でできているもの。 ②主要構造部が不燃材料で外壁が防火構造でできているもの。 ③耐火被覆した木造。
	防火造 柱及び梁が木造で、屋根及び外壁が不燃材料（モルタル、しっくい、タイル、スレート等）でできているもの。
木構造	木造 主要な構造部分が木造で、上記のいずれかの区分にも属さないもの。

32

(4)その他

[8/10]

★防災について見直しましょう

現状 不燃化率



出典：「北区の土地と建物（令和4年度土地利用現況調査結果の概要）」北区

【不燃化率 A(%)】

不燃化率 A とは全建物に占める耐火造建築物および準耐火造建築物の割合を算定したもの。

$$\frac{\text{耐火・準耐火造建築物の建築面積}}{\text{全建物の建築面積}} \times 100$$

凡例

- 対象外(道路・公園・未利用地等)
- 20%未満
- 20%以上40%未満
- 40%以上60%未満
- 60%以上80%未満
- 80%以上

33

(4)その他

[9/10]

★防災について見直しましょう

現状 細街路率



【細街路率(%) (面積ベース)】

ある地区に接道する細街路の面積を集計し道路面積で除した値。

細街路の面積÷道路面積×100

凡例

- 10%未満
- 10%以上20%未満
- 20%以上30%未満
- 30%以上40%未満
- 40%以上50%未満
- 50%以上

出典：「北区の土地と建物（令和4年度土地利用現況調査結果の概要）」北区

34

(4)その他

[9/10]

★防災について見直しましょう

現状 液状化予測



凡例

- 液状化の可能性が高い地域
- 液状化の可能性がある地域
- 液状化の可能性が低い地域



こちらから
チェックできます!!

出典：「東京の液状化予測図 令和3年度改訂版」東京都建設局
(<https://doboku.metro.tokyo.lg.jp/start/03-iyuhou/ekijyouka/top.aspx>)

35

(4)その他

[10/10]

★防災について見直しましょう

今後の大地震や火災等の自然災害に備えるために…

《ハード面》

- ・老朽木造住宅の建替え促進
- ・耐震補強の促進（耐震診断の実施）
- ・密集地区の解消（道路拡幅、公園整備 等）など



《ソフト面》

- ・ハザードマップ等による
地区の危険性や、避難場所等の把握
- ・防災バッグの準備・確認
- ・防災訓練への参加
- ・防災に関する情報収集し、防災知識を身につける
など



★ハード・ソフトの対策を進めていくことが重要です。