



小川西町三丁目周辺地区まちづくり構想（案）

令和2年3月



東京都より防災上の課題がある地区として抽出を受けた、小川西町三丁目周辺地区では、2019年（H30）から2か年にわたって地域懇談会（計6回）を開催し、住民の方々とまちの問題・課題の共有を図りながら、まちづくりの方向性等について意見交換を重ねてきました。

「地区まちづくり構想（案）」は、この2年間の成果をまとめたものです。今後は「地区まちづくり構想（案）」をいかに実現していくかというステージに移っていきます。

「地区まちづくり構想（案）」をガイドラインとして、地域の方々によるまちづくりを推進していきたいと考えておりますので、是非ともご協力ください。

1

まちづくりの背景

小川西町三丁目地区は、昭和 40 年代後半から 50 年代にかけて整備された戸建て中心の住宅地で、地区の北側には野火止用水が流れ、水・緑が感じられる閑静な住宅街が形成されています。

少し南には小川駅があり、比較的交通便利性に恵まれた地域でもあります。

しかし、当地区は、以下、3 つの大きな課題を抱えています。

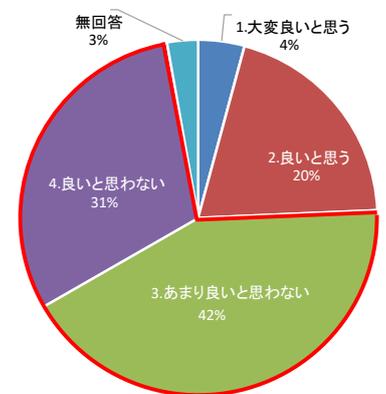


(1) 災害時における危険性があります

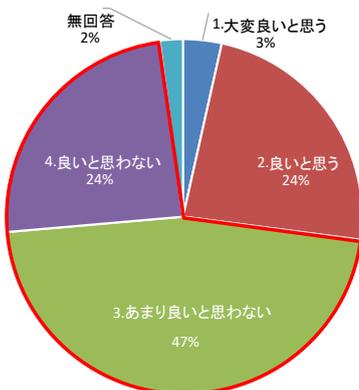
東京都が平成 28 年 3 月に策定した「防災都市づくり推進計画」によると、当地区は『木造住宅密集地域』として抽出されています。これは、“古い木造住宅が多く、火災時に燃え広がる危険性がある”“細い道路が多く、震災時には避難や救助活動が困難になる恐れがある”といった危険性を抱える地区であることを意味しています。

また、その結果を裏付けるように、地区住民を対象としたアンケート（平成 30 年 11 月）では、回答者の 7 割以上が「火災や地震時における道路・建物の安全性」に対して不安を抱えていることが分かりました。

火災や震災時における道路・建物の安全性



地域活動や地域交流等の活発さ



(2) 交流の希薄化が進んでいます

地区内の高齢化率は 33.6%と市平均（22.4%）に比べて非常に高くなっています。

また、地区内には自治会のないエリアもあり、地域の交流や地域活動がそれほど活発とは言えない状況がうかがえます。

そのため、今後、世代間の交流や近所づきあい等がさらに希薄になっていくことが不安視されています。

(3) まちのにぎわいが失われつつあります

当地区に隣接する小川駅西口地区にて、市街地再開発事業が計画されており、小平市の新たな拠点づくりが進められています。

一方、当地区は、まちのにぎわいが徐々に失われつつあると考えられているため、この再開発事業を契機のひとつと捉え、「木造住宅密集地域の解消」をはじめ、「地区のコミュニティづくり」や「にぎわいづくり」等に取り組むことを考えています。

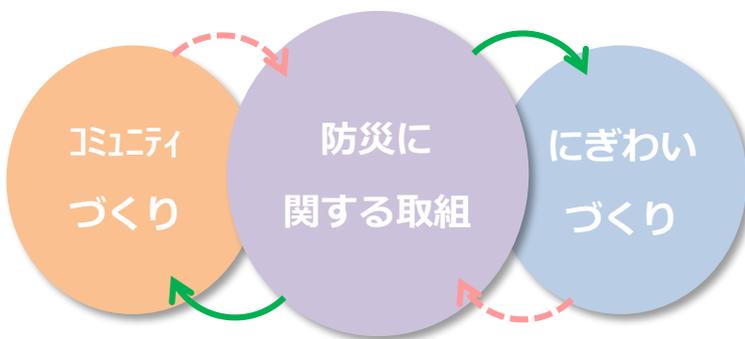


地域懇談会では、当地区を取り巻く3つの課題について、「並行的に取り組むことは効果的でない」という意見が多かったことから、みなさんの関心が高く、緊急性が高い『防災に関する取組』を優先的に取り組むこととしました。

また、防災活動が盛んな地区では地域コミュニティも活発という、「防災活動と地縁型活動の深い関係性」が報告されています。(5頁下のコラム参照)

そこで、「防災に関する取組」に取り掛かり、「コミュニティづくり」や「にぎわいづくり」の取組にも波及させ、まちづくりを展開します。

取組の展開イメージ



「防災に関する取組」を軸に将来的には他の地域課題の解決にも展開していくよ！



以上のコンセプトを踏まえ、地域懇談会にて当地区の目標を以下のように設定し、3つの視点にたった取組を進めていくことを決定しました。

《まちな目標》

燃えない 倒れない 安全・安心の暮らしやすいまち

取組の視点 1

燃えにくく
倒れにくい
建物にする

取組の視点 2

安全に避難や
消火・救助活動が
できる環境づくり

取組の視点 3

災害時に
助け合える
関係づくり

3つの取組の視点に基づいて、安全・安心の暮らしやすいまちづくりに取り組むよ！



3

取組の視点と内容

まちの目標を実現していくために、3つの取組に視点を定めました。今後は「出来ることから始めよう」を合言葉にまちづくりを進めていきます。

取組の視点 1

燃えにくく、倒れにくい建物にする

地区内には老朽化した建物が集中している箇所や空き家が散見され、地震発生時には、建物や塀の倒壊、延焼被害などが懸念されます。燃えにくく、倒れにくい建物に少しずつ更新していくことで、地区の防災性を高めることができます。



【ルールをつくる】

取組内容	取組主体		
	地域が主体	地域と行政の協働	行政が主体
耐震性・耐火性のある建物にする、道路から壁面距離を確保するなどの、まちづくりルールをつくる (例：地区計画)		○	
地域で、空き家の簡単な管理ができるルールをつくる (例：庭木の剪定)	○		
小平市民等提案型まちづくり条例などによる支援を行う			○

【被災に備える】

取組内容	取組主体		
	地域が主体	地域と行政の協働	行政が主体
住宅の耐震診断や耐震改修を行う		○	
管理状況のよくない土地について、自治会や市を通じて適切な管理をお願いする		○	

コラム

地区計画とは？

- 地区計画とは、都市計画法で定められている、住民の合意に基づいて、地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画です。
- たとえば、木造住宅が密集する市街地では、一定の制限を付加し、まちの安全・安心を向上させる効果が期待できます。

地区内には狭い道路や見通しの悪い箇所があるほか、道路上にモノ（植木やプランター等）が置いてある箇所も見受けられます。このままでは、非常時に緊急車両が通行できないことや、安全に避難できないといった問題が考えられます。まずはすぐにできることとして、道路にモノを置かないことから徹底し、安全に避難や消火・救助活動ができる環境づくりに取り組みます。



【ルールをつくる】

取組内容	取組主体		
	地域が主体	地域と行政の協働	行政が主体
道路上にモノ（植木やプランター、自転車など）を置かないルールをつくる	○		
塀を設置する際には、生垣や透過性の高いフェンスを導入するルールをつくる		○	

【被災に備える】

取組内容	取組主体		
	地域が主体	地域と行政の協働	行政が主体
災害時の危険箇所や避難ルートを点検して、「防災マップ」をつくる	○		
定期的に防災訓練を実施して、日頃から地区の防災力向上に努める	○		
地区のルールが守られているか点検するために、地域住民でパトロールをする	○		
ブロック塀を撤去する（撤去・改修制度を活用する）		○	
自主防災組織の設立・運営を支援する			○



当地区は高齢化率が高く、地区全体のつながりが希薄になってきているとの声があります。このような地区では、「共助」が機能せず、高齢者や障がい者、外国人、子育て世代といった災害時要援護者が災害時に逃げ遅れる可能性があります。



そのため、日頃から地区のつながりを意識し、災害時に助け合える関係づくりに取り組む必要があります。

【ルールをつくる】

取組内容	取組主体		
	地域が主体	地域と行政の協働	行政が主体
災害時に助け合えるルールをつくる (例：要援護者の情報共有)	○		

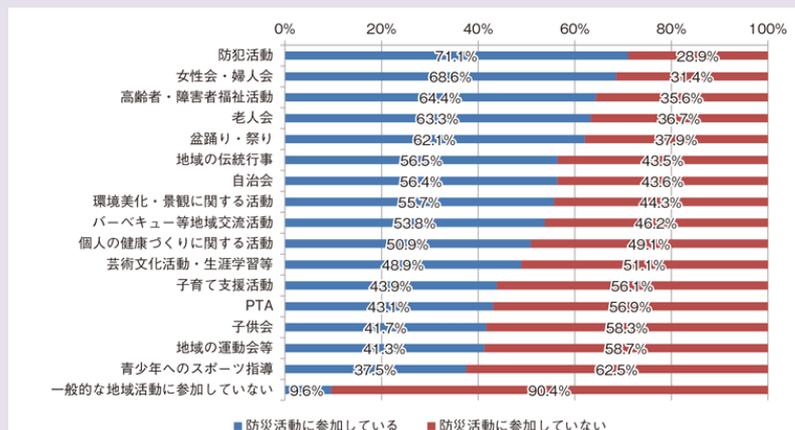
【被災に備える】

取組内容	取組主体		
	地域が主体	地域と行政の協働	行政が主体
あいさつ運動に取り組む	○		
民生委員と協力するなど、日頃から要援護者とコミュニケーションを図る		○	
空き家や銭湯等を借りて、イベント等を開催し、交流の場・集いの場を設ける	○		
地区内や近接する施設と連携を図りながら、まちづくり活動を展開する	○		
有益な情報提供や意識づけの啓発に取り組む			○

コラム

防災活動と一般的な地域活動との関係

- 自治会等の地域のイベントは地区住民と交流を育む重要な機会です。
- 内閣府の調査には、地区の会合や祭り等に参加する者は防災活動にも参加する割合が高いというデータがあります。
- ここから、地縁型のイベントを活性化させることが地域の防災力強化につながり、ひいては、安全・安心なまちづくりにつながると考えられます。



出典：内閣府（2014）「地域コミュニティにおける共助による防災活動に関する意識調査」より作成

4

防災マップづくりに向けて

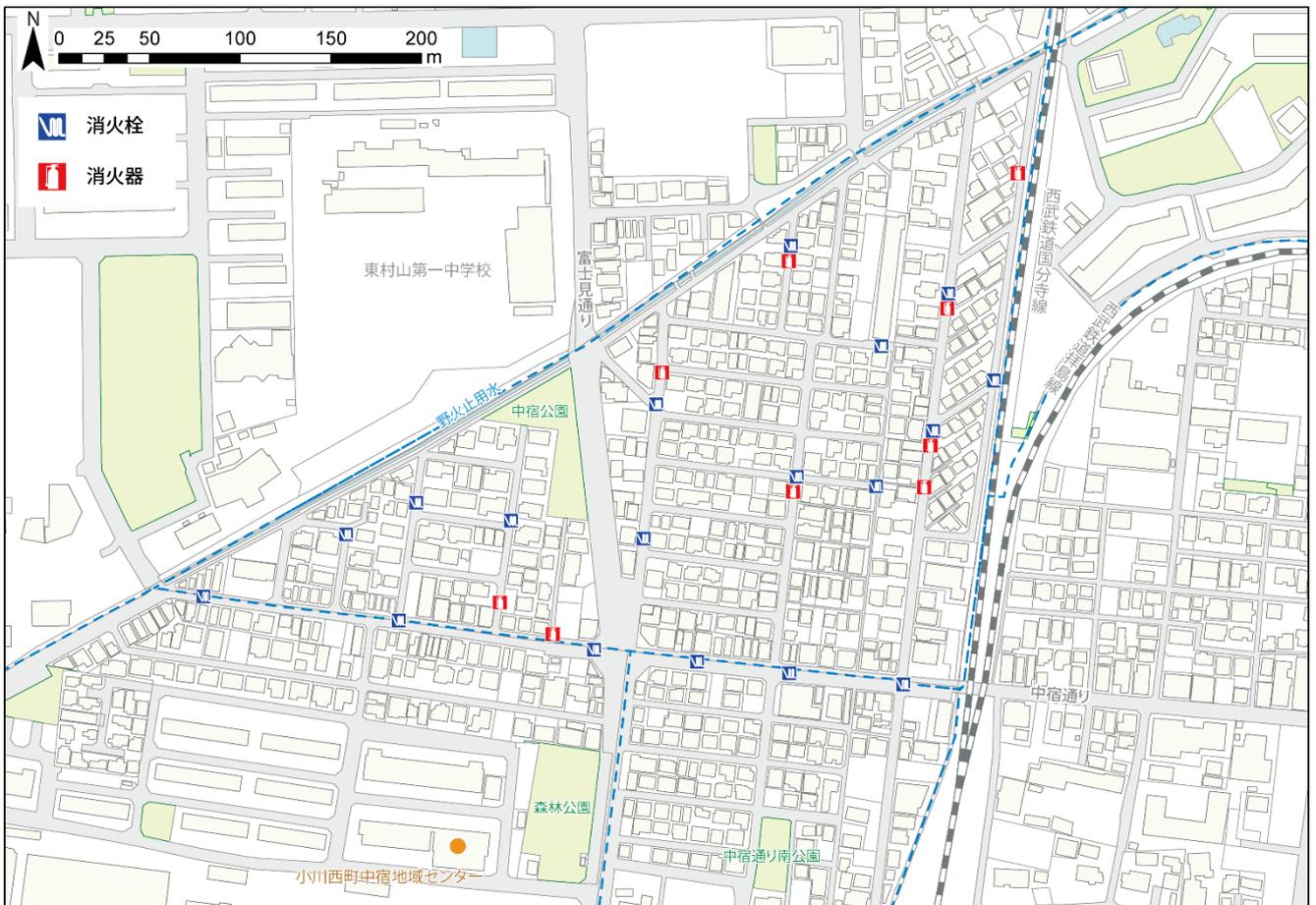
以下のマップを活用し、「防災マップ」をつくります。

【マップづくりのポイント】

- ① 災害時に、安全に避難できるか？
建物が倒壊して塞がってしまいそうな道路はどこ？
2方向への避難が難しそうな道路はどこ？
- ② 災害時に、消火や救助活動ができるか？
消防車や救急車等の緊急車両が通れないような道路はどこ？
消火栓の位置なども確認しましょう。
- ③ どこへ避難する？
一次避難できる場所を把握していますか？
避難先までのルートを確認しましょう。



ほかには、
避難に手助けが必要な要援護者
を把握していますか？



5

地域懇談会の取組の経過

地区住民に対する意向調査と全6回の懇談会を開催したよ！



回数	日時	概要
H30.10.22（月）～11.7（水）地区住民に対する意向調査を実施		
第1回	H30.12.11（火）14時～ 小川西町中宿地域センター	<ul style="list-style-type: none"> • 地区の現状やアンケート結果の紹介 • 地区の課題の共有 • めざすまちの方向性の検討
第2回	H31.1.26（土）10時～ 小川西町中宿地域センター	<ul style="list-style-type: none"> • 他地区のまちづくりの取組事例研究 • めざすまちの方向性を実現するための取組のアイデア
第3回	H31.3.16（土）14時～ 小川西町中宿地域センター	<ul style="list-style-type: none"> • 「まちあるき」と課題箇所等の共有 • 次年度に向けた取組について
第4回	R1.10.27（日）10時～ 小川西町中宿地域センター	<ul style="list-style-type: none"> • 昨年度のふりかえり • ミニ講演（気象防災アドバイザー：三浦まゆみ氏） • 今年度の進め方の確認
第5回	R1.11.24（日）10時～ 小川ホーム	<ul style="list-style-type: none"> • 「おがワンフェスティバル」に参加 • 防災シミュレーションゲーム「クロスロード」 • これまでの取組を紹介するパネル展示
第6回	R1.12.15（日）10時～ 小川西町中宿地域センター	<ul style="list-style-type: none"> • 第4回、5回のふりかえり • まちづくり構想（たたき案）の説明と意見交換

※令和2年3月8日（日）に予定していた第7回は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため中止しました。



6

問合せ先

当地区の取組にご関心のある方は、下記までご連絡下さい。

小平市 都市開発部 都市計画課 計画担当 電話：042-346-9554 FAX：042-346-9513