

第2回 桜町3・4丁目周辺地区〔桜町地区〕まちづくり協議会

日時：令和元年10月26日(土)

10時～11時45分

場所：桜町三丁目集会所

【意見交換の記録】

◇A班

テーマ1.「公園・広場づくり」について

【検討1：既存公園の活用】

■落合公園

- ・火災に強い木を植えることも有効。榊（たぶ）の木など。
- ・災害時に小さい公園に集まると逆に危険。落合公園の周りで火災が起こる恐れもある。
- ・自分の身は自分達で守れるようにすることが大事。そのための消火機材があると良い。
- ・東京都では全ての町会でD級ポンプ、スタンドパイプ等が配備。市民消火隊があり、公園には5～20tの防火水槽がある。
- ・冠水対策も考えると、公園の地下に雨水貯留槽を整備できるとよい。
- ・雨水貯留槽は防火水槽と兼用して、2層構造で整備することが可能。火災時には防火水槽を消火用水として利用し、水害時には雨水を貯める。
- ・落合公園とだんだん公園で防災訓練が行われているが、有効な訓練になっていない。
- ・災害時の情報伝達、防災機材の配備、災害の体制が弱く、災害時の対応・体制も強化する必要がある。

■だんだん公園

- ・かまどベンチやマンホールトイレなど災害時に活用できる設備があると良い。

■公園周辺の道路計画

- ・公園を考える上では、避難道路との位置関係にも配慮する必要がある。
- ・F路線の計画地は私有地で、現状は段差があり、通り道はあるが、立ち入り禁止になっ

ている。所有者と交渉し、災害時に通れるような契約を結ぶことは可能かもしれない。

■コンフォール団地の広場

- 住民から UR に申し入れれば、広場の災害時の活用も可能ではないか。
- お祭りの際に使っている中庭を避難場所としたり、立体駐車場を冠水時等に住民に開放したりできるかもしれない。UR との避難協定を結んではどうか。

■浄水場

- 浄水場は避難上、最適な場所にある。
- 水の管理の安全上、不特定多数の立ち入りはできないが、敷地内の避難できるスペースだけでも災害時に利用できると良い。
- 今後の建替え時に、災害時の拠点となるような施設計画とするよう地元要望を出してはどうか。現状の建物は老朽化している。
- 災害時に物資を補給できるようヘリポートも設置できると良い。
- 西側の崖地は土砂災害警戒区域に指定されており、道路と併せて擁壁の整備も必要。

■その他、地区内の避難スペースなど

- UR 団地や西友は高台にあるため、避難には適している
- 県営住宅内のスペースも災害時に利用できるといいが、南側に段差がある。
- 地区北東部、植木屋さんの広場も災害時に活用できればいいが個人宅である。
- 地区内には井戸がある。災害時に浄化して飲用水に利用できるかもしれない。
- 冠水があるので、高台に防災機材を設置しておくことが大事。

■集会所

- 建物が不燃化され、防災資器材が設置されれば、周辺の住民や町会で消火活動ができるようになる。

【検討 2：新たな公園整備の可能性】

- 空き地や空き家の土地を活用して広場にする。そこに防火水槽（ユニット）が整備され、消火資器材も置けると良い。
- 無接道敷地は建物が建てられないので、広場にするのが良い。

- 落合公園など1か所に資器材がそろっていても、あちこちでの火災に対応できないので、小さな防災拠点となる広場を分散して配置できると良い。
- 消火栓に直接つなげて放水できるスタンドパイプという器材もある。
- 住民が自ら消火活動を行えるし、防火水槽があれば、消防車も活用することができる。
- 既存公園の他に、小さな防災広場を200m四方に10か所くらい整備すると良い。
- 広場の周りが空き地になれば、その都度拡張していく。

テーマ2. 「安心して住み続けられる住宅地」について

【検討1：住宅地の現況（問題点）の確認】（未検討）

【検討2：改善策について】（未検討）

【その他】

- 6mの道路だけでは延焼遮断帯にはならない。都内では20mくらいの道路と周辺の建物が不燃化されて、延焼遮断帯が形成される。
- 南側からの延焼に対して、桜町で延焼遮断帯となり得るのはバス通りくらいではないか。
- 桜町小学校は、台風の際に校庭に水がたまり避難できなかった。
- 今後、空き家対策も含めて検討するならば、担当の部署と連携してほしい。防災課にも協議会に出席してほしい。

A 班

凡例

老朽建物
 ~昭和56年築

空き家
 空き家の可能性がある建物

接道
 無接道の可能性がある建物
 空地(空き家がある敷地含む)

• 楠の木など火災に強い木を植えることも有効。
 • 火災時に小さい公園に集まると逆に危険。
 • 住民が自分の身を自分達で守れるよう消火機材があると良い。
 • 冠水対策として地下に防火水槽と兼用できる雨水貯留槽を整備したい。

• かまどベンチやマンホールトイレなど災害時に活用できる設備があると良い。

• 植木屋さんの広場も災害時に活用できればいい。

• F 路線の計画地の所有者と交渉し、災害時に通れる契約を結ぶことは可能かもしれない。

• 西友は高台にあるため、避難には適している

• 県営住宅内のスペースも災害時に利用できるといい

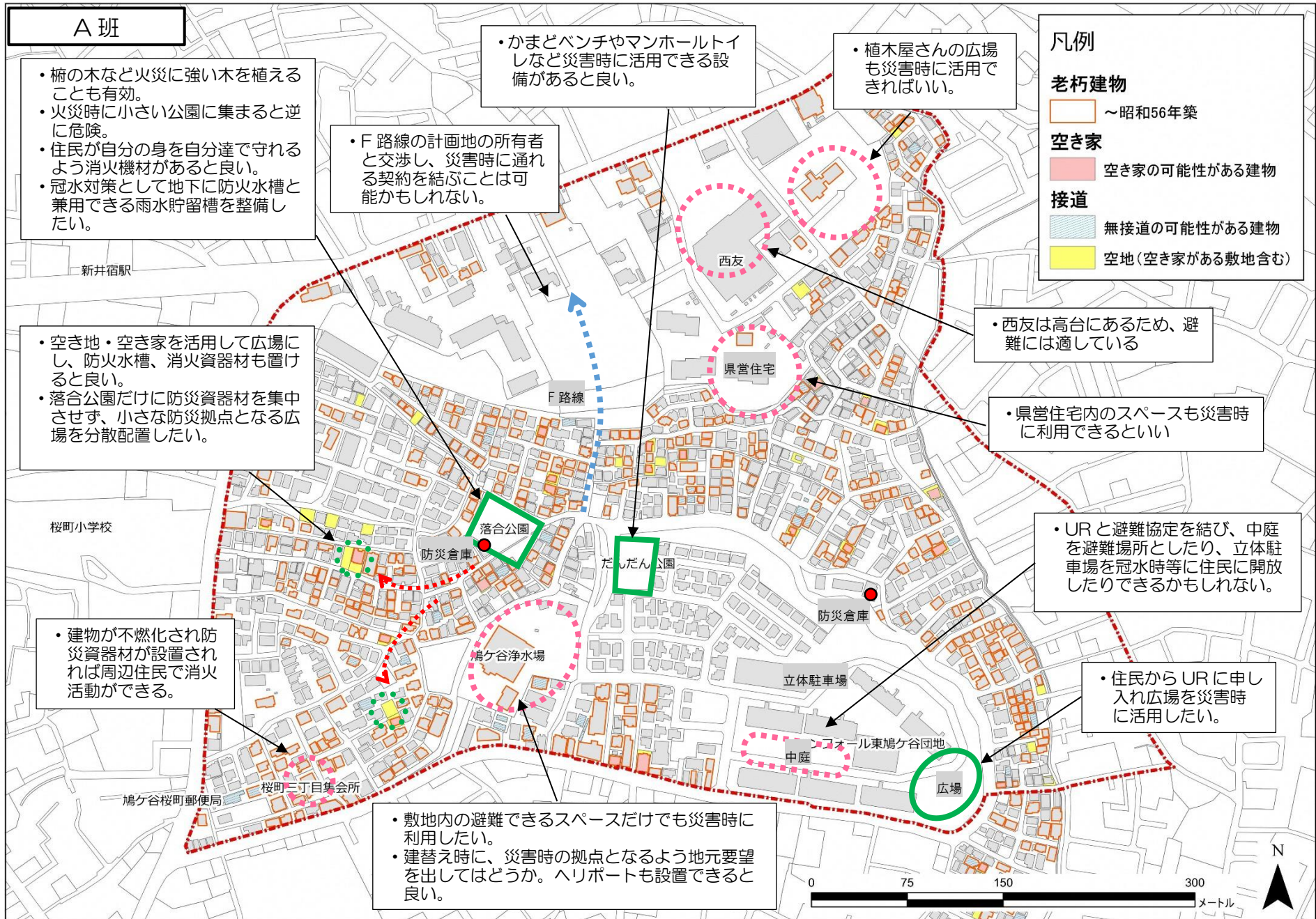
• 空き地・空き家を活用して広場にし、防火水槽、消火資器材も置けると良い。
 • 落合公園だけに防災資器材を集中させず、小さな防災拠点となる広場を分散配置したい。

• UR と避難協定を結び、中庭を避難場所としたり、立体駐車場を冠水時等に住民に開放したりできるかもしれない。

• 住民から UR に申し入れ広場を災害時に活用したい。

• 建物が不燃化され防災資器材が設置されれば周辺住民で消火活動ができる。

• 敷地内の避難できるスペースだけでも災害時に利用したい。
 • 建替え時に、災害時の拠点となるよう地元要望を出してはどうか。ヘリポートも設置できると良い。



テーマ1.「公園・広場づくり」について

【検討1：既存公園の活用】

■落合公園

- ・落合公園の地盤は弱く、地震や水害時に避難空間として活用できるのか不安である。
⇒避難空間は安全性が確保されていなければならない。今後買収する土地も含め、防災の空間として本当に活用できる土地なのか地盤調査等が必要である。
- ・落合公園は面積があまり大きくないため、火災時はかえって危険な可能性がある。
⇒周囲の宅地や危険な崖地を併せて買収して土地を拡張し、集会場等を整備すれば避難所として機能するのではないか。

■浄水場

- ・浄水場は災害時には給水拠点になるため使えないとのことだが、使い方に検討の余地はあるのではないか。
- ・浄水場沿いの崖地は古く、崩壊危険箇所にも指定されている。再整備が必要である。
- ・水害時など、給水拠点として使われない場合に、避難場所として活用できると良い。

【検討2：新たな公園整備の可能性】

■浄水場向かいにある駐車場

- ・この土地は相続対策として駐車場にしていると聞いた。地盤も良く、大雨時に水が溜まったという話も聞いたことが無い。落合公園よりもこの土地を買収し、防災に活用したほうが良いのではないか。

■公園の使い方

- ・大規模な公園と小規模な公園では用途が異なる。空き家や空き地を買収して整備した小規模な空間は避難先というよりも、防災倉庫や資器材等を設置して、被災後の生活をサポートするようなサブ機能を持たせると良い。

【その他】

■地域での連携

- ・桜町4丁目は街区もゆとりがあり、公園や空地も多い。新たに公園を整備することと併せて、既存の空間が活用できるように、日頃から協力できる体制・仕組みづくりが必要である。

⇒先日の大雨の際に、車を高台にあるURの土地に避難させていたところ、拒否されるような事態があったようである。災害時に連携が取れるように、避難協定を事前に結んだほうがよい。

■桜町小学校

- ・桜町小学校に入るための裏側の道が危険で、災害時に通行できるのか心配。
- ・この辺りの土地は昔から桜湖と呼ばれ、地盤が弱い。

テーマ2.「安心して住み続けられる住宅地」について

【検討1：住宅地の現況（問題点）の確認】

- ・現状を見る限り、緑豊かな住宅地とは言えず、またそれを目指すにはハードルが高い。
- ・当地域の課題は防災性にある。
- ・落合公園に隣接する建物が現在空き家となっているようである。

【検討2：改善策について】

- ・当地区が目指す住宅地としては、まずは避難路を確保し、安全な住宅地ではないか。
- ・火災への対策も必要である。建物の規制強化は必要だと思う。

B 班

- 落合公園の地盤は弱く、地震や水害時に避難空間として活用できるの不安である。
- 防災の空間として本当に活用できる土地なのか地盤調査等が必要である。
- 落合公園は面積があまり大きくないため、火災時に逃げ込んでも却って危険な可能性がある。

- 周囲の宅地や危険な崖地を併せて買収して土地を拡張し、集会場等を整備すれば避難所として機能するのではないか。

- この土地は相続対策として駐車場にしていると聞いた。地盤も良く、大雨時に水が溜まったという話も聞いたことが無い。落合公園よりもこの土地を買収し、防災に活用したほうが良いのではないかと。

- 浄水場は災害時には給水拠点になるため使えないとのことだが、使い方に検討の余地はあるのではないかと。
- 浄水場沿いの崖地は古く、崩壊危険箇所にも指定されている。再整備が必要である。
- 水害時など、給水拠点として使われない場合に限定して避難空間として活用でき

- 桜町 4 丁目は街区もゆとりがあり、公園や空地も多い。新たに公園を整備することと併せて、既存の空間が活用できるように日頃から協力できる体制・仕組みづくりが必要である。
- 先日の大雨の際に、車を高台にある UR の土地に避難させていたところ、拒否されるような事態があったようである。災害時に連携が取れるように、避難協定を事前に結んだほうがよい。

凡例

老朽建物

～昭和56年築

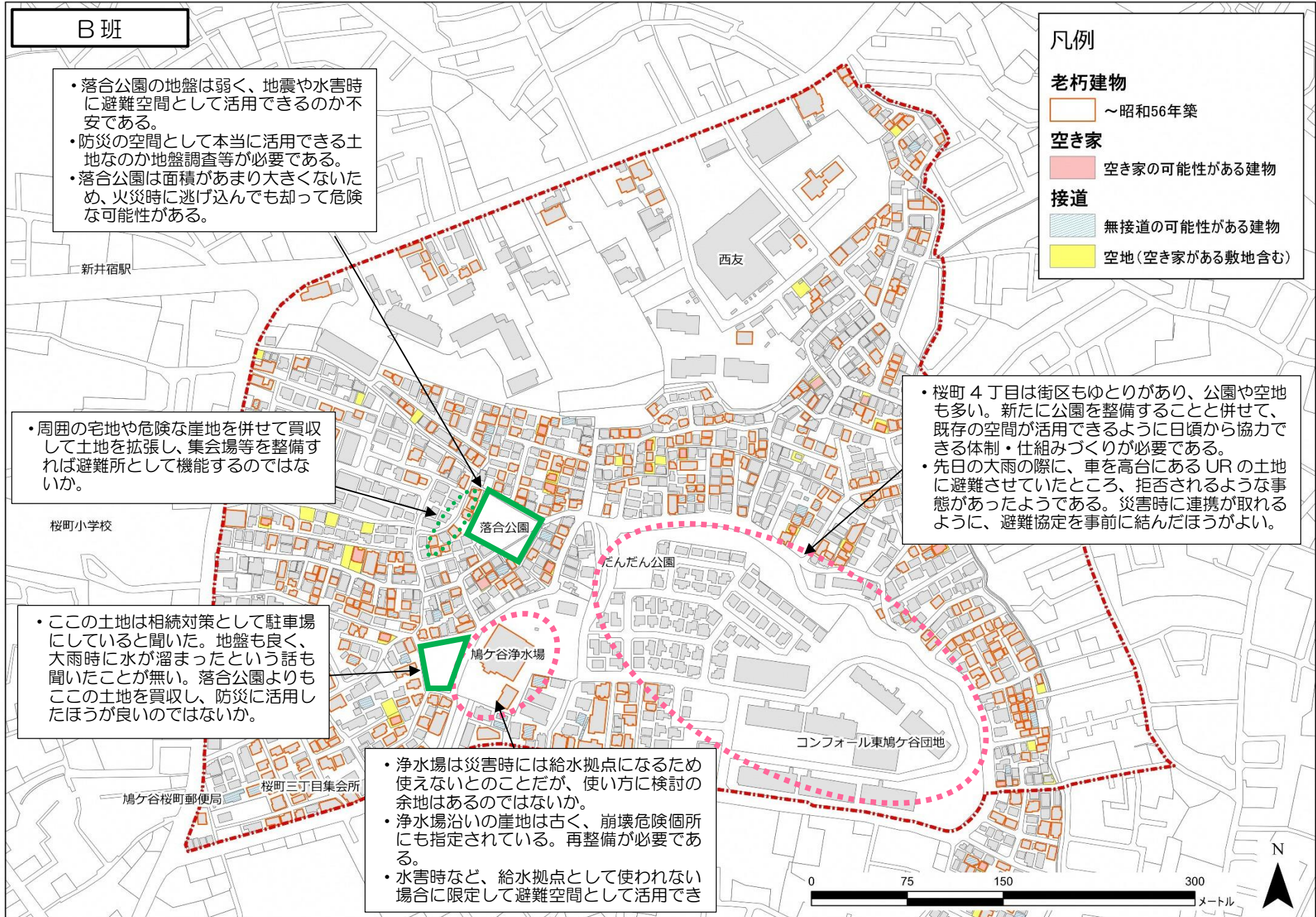
空き家

空き家の可能性がある建物

接道

無接道の可能性がある建物

空地(空き家がある敷地含む)



テーマ1.「公園・広場づくり」について

【検討1：既存公園の活用】

- だんだん公園はのり面の面積が大きく、地面の面積は小さいため、現状の状態では避難場所に適さない。もう少し地面を増やせると良いが。

【検討2：新たな公園整備の可能性】

- 高台に避難できる空間を確保する必要がある。浄水場や市有地、県営住宅などを上手く活用できると良いが。

⇒県営住宅の集会所を一定期間避難する場所として活用できるように取り決めておくことはできないか。その際、「3日間」など期限付きで取り決めておけば、県営住宅側の負担も少なくなるため許容してもらえるのでは。

- 空き家や空き地を活用した公園づくりとして、地区西側の空き家空き地を市で買収して避難路兼公園として整備できると良い。
- 高台の空き家や空き地を活用して、水害時に避難する場所とすることも考えられる。

テーマ2.「安心して住み続けられる住宅地」について

【検討1：住宅地の現況（問題点）の確認】

■災害時の避難

- 高台は水害時の影響は少ないが低地の取り残される住宅が課題。
- 先日の台風の際桜町小学校は開設されたものの冠水により閉鎖され、鳩ヶ谷小学校への避難に変更となった。高齢者などの災害弱者は桜町小学校から鳩ヶ谷小学校へ再度避難することは困難である。まずは災害弱者の避難場所を最優先に確保する必要がある。

■空き家

- 空き家は取り壊しにお金がかかるため、ひとまず空き家のままとしている。そういった方は多いのではないか。

■その他

- ・避難を呼びかけるパトロール車が団地の方を回っていたが、北側まで来なかったようだ。
- ⇒パトロール車のルートを確認し検討する必要がある。

【検討2：改善策について】

■災害時の避難

- ・既存施設との災害時の避難協定（西友、UR 団地の集会場、県営住宅の集会所など）
- ・3丁目自治会館を自治会独自の避難所として使えるようにする。
- ・地区の排水機能を知っておくことも必要。どの程度までなら許容できるのか知っておけば避難開始の判断もできる。

■空き家・空き地への対策

- ・空き家や空き地があったとしても把握できていないのであれば、空き家や空き地の所有者が相談する窓口を設置し周知することで、迅速な対応（有効活用できる場所であれば市で買い取るなど）が可能になるのでは。まずはその辺りを整える必要がある。

⇒一度浸透すれば、親から子へ「こういうときは市の窓口へ…」など情報が引き継がれるのではないかと。

⇒小さい敷地で親から子へ相続する際に、子ども世代が住まない場合は買い取って公園用地にすることも考えられる。

⇒地区計画で敷地面積の最低限度を定めることも有効では。

C 班

凡例

老朽建物

~昭和56年築

空き家

空き家の可能性がある建物

接道

無接道の可能性がある建物

空地(空き家がある敷地含む)

・災害時の避難場所として活用できると良い。

・空き家や空き地を活用して公園を整備することで、災害時の避難路となる。

・空き家であるが、除却費がかかるため空き家のままとしている。

・だんだん公園はのり面の面積が大きく、地面の面積は小さいため、現状の状態では避難場所に適さない。もう少し地面を増やせると良いが。

・浄水場を災害時の避難場所として活用できると良い。

・高台であるため、水害時の避難場所として公園を整備できると良い。

