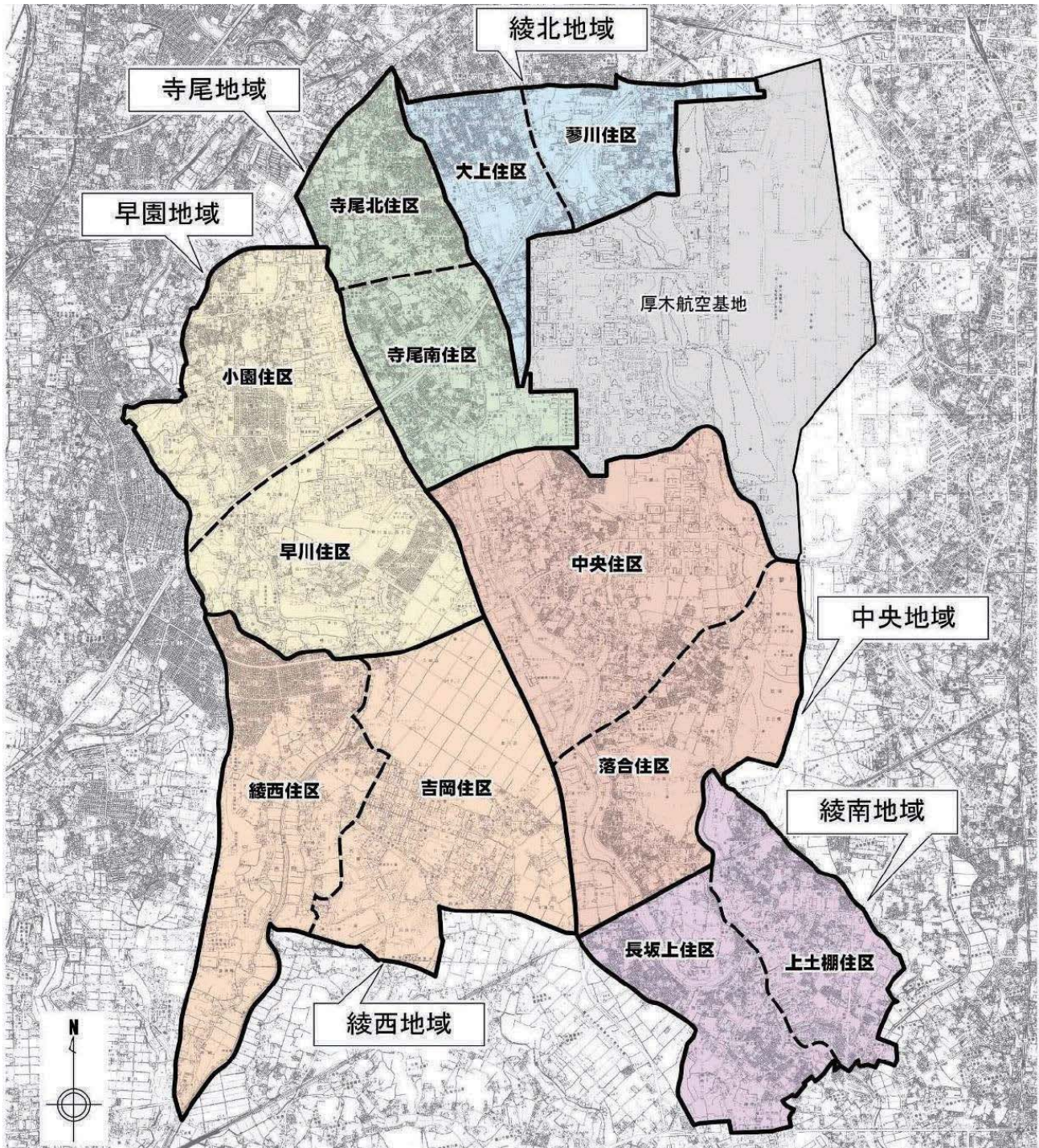


第5章 地域別の防災まちづくりの課題と方針

本章では、第1章から第4章を踏まえ、図表5-1に示す6つの地域に分けて、地区別の課題と方針を示す。

図表5-1 防災課題設定のための地域区分



5-1 綾北地域（蓼川住区、大上住区）

(1) 綾北地域の概要

綾北地域は、大上一～六丁目の大上住区、大上七～九丁目・蓼川・蓼川一～三丁目の蓼川住区により構成されている。

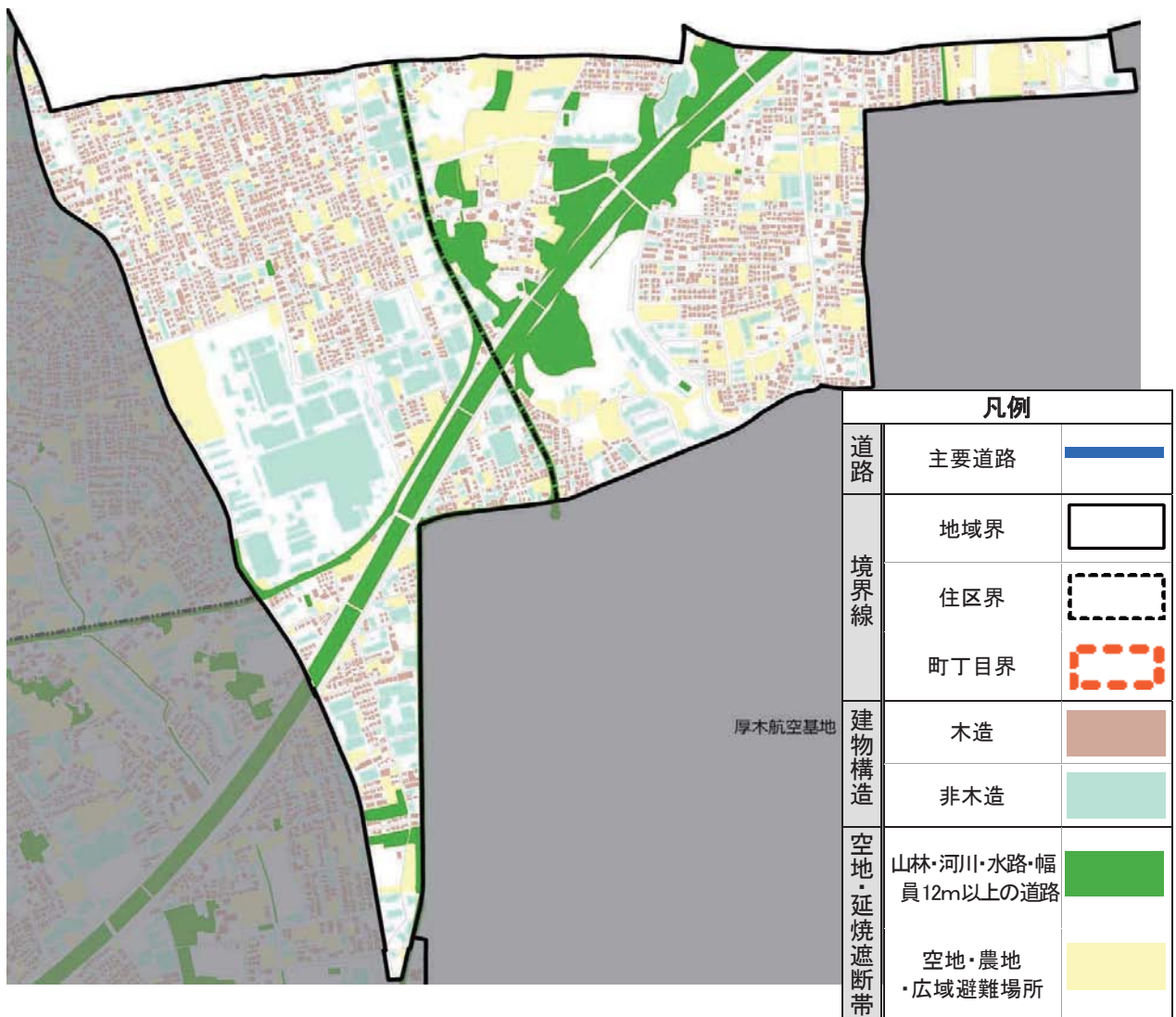
地域中央部を東名高速道路が横断しており、県道40号が縦断している。西端は県道42号と接している。

幹線道路及びその周辺に広がる空地により、延焼遮断帯が構成されているものの、大上三～六丁目や蓼川一～三丁目には、比較的広い地域にわたって、木造建物が密集した住宅地が見られる。

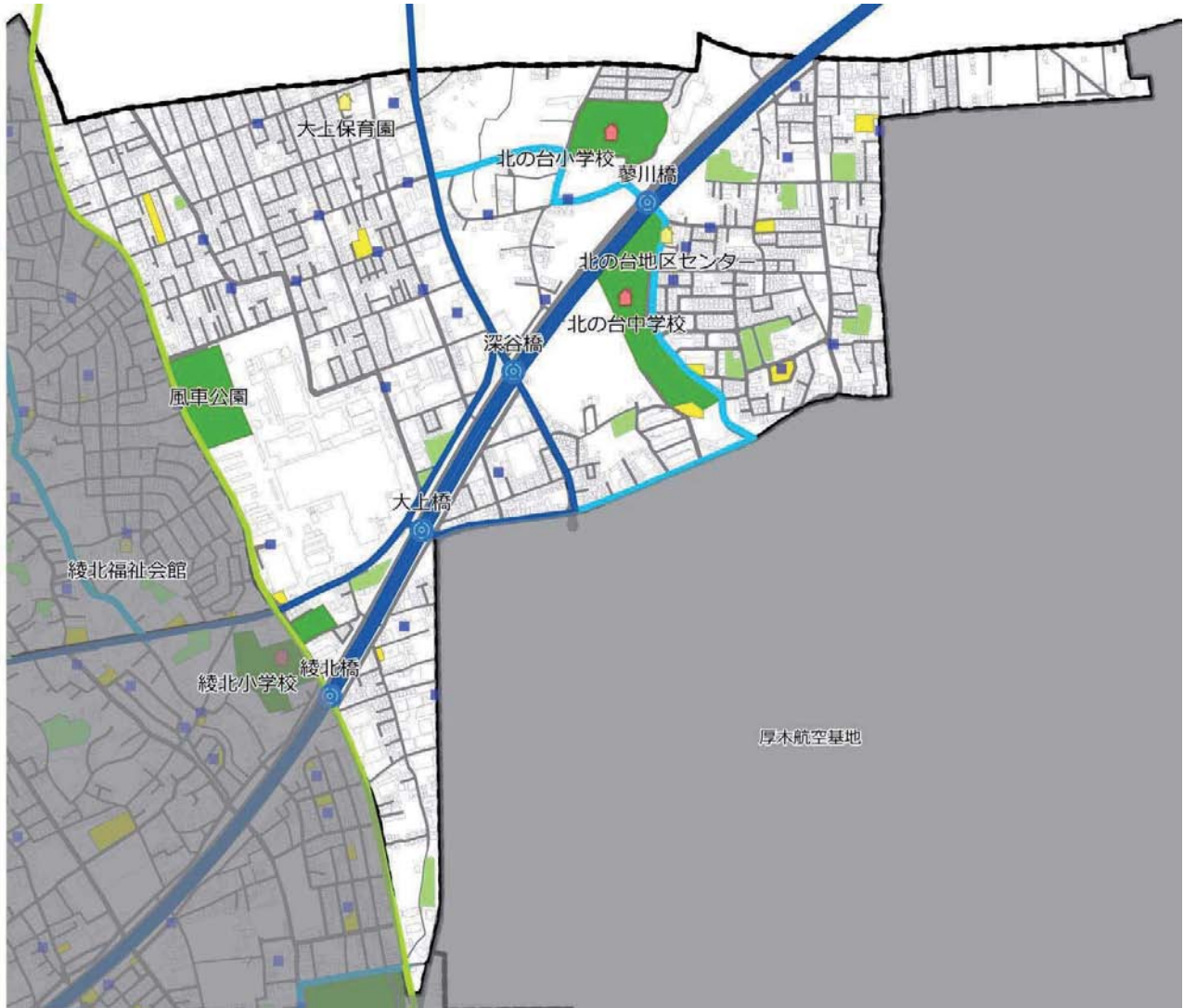
図表5-1-1 綾北地域の範囲（丁目別）



図表5-1-2 空地と延焼遮断帯の現況



図表 5-1-3 避難施設・緊急輸送路の現況



凡例					
避難施設等の状況				緊急輸送路指定状況	
一時避難場所		一次避難所		橋梁	
広域避難場所		二次避難所		防火水槽	
				生産緑地地区	
				緊急輸送路(一次)	
				緊急輸送路(二次)	
				緊急輸送路(市指定)	

一次避難所：北の台小学校、北の台中学校
 二次避難所：大上保育園、北の台地区センター
 広域避難場所：北の台小学校、風車公園、北の台中学校



県道 42 号
(寺尾地域と大上地域の境)



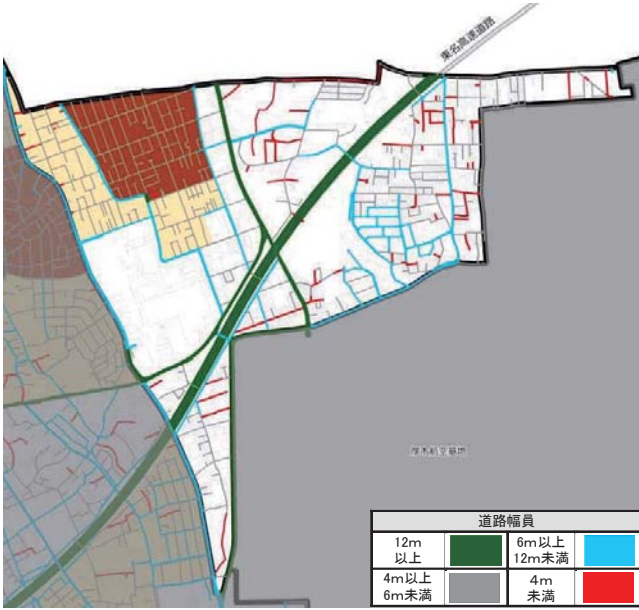
県道 42 号東側の
傾斜地に建つ住宅地



県道 40 号沿いの
工業・業務系地域

(2) 綾北地域の防災上の課題

図表5-1-4 「火災の延焼拡大の防止」及び「建物の倒壊防止」に関する課題の分布図



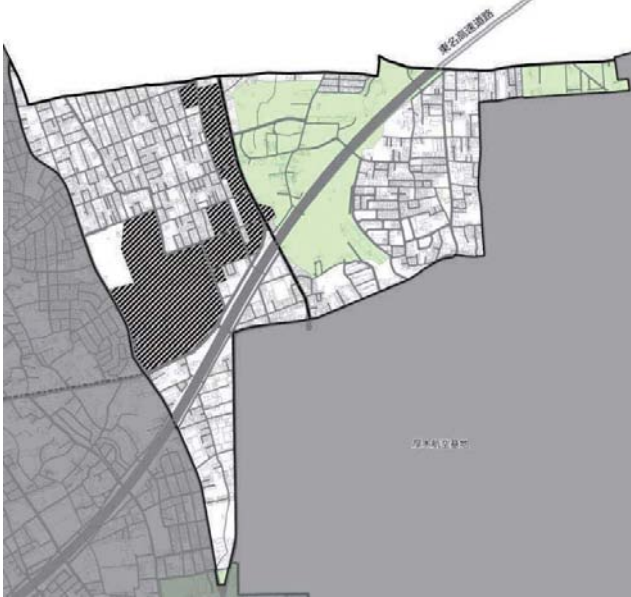
大上住区北部に「火災の延焼拡大の防止」及び「建物の倒壊防止」に関する課題が見られる。

図表5-1-5 「避難の安全性確保」及び「防災活動拠点等の確保」に関する課題や資源の分布図



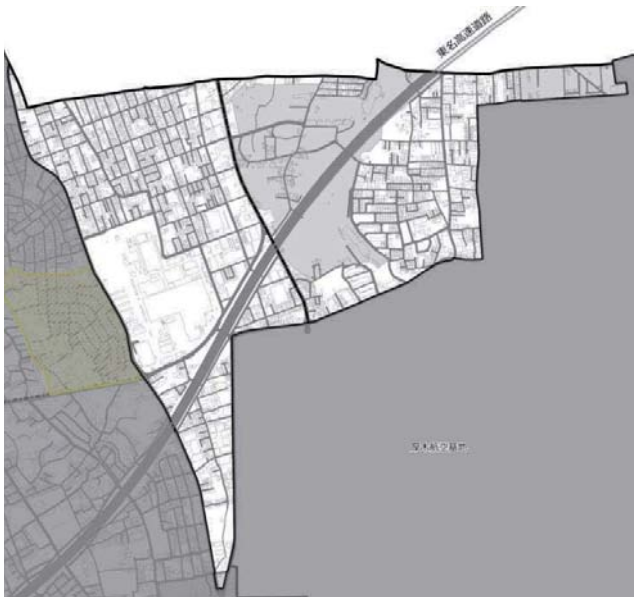
地域の中央部を東名高速道路が横断しており、災害時の落橋等により通行不能となった場合、地区間の交通に大きな影響を与える可能性がある。

図表5-1-6 「安全な住環境の形成」に関する課題や資源の分布図



大上住区中央部に不燃化済地区が見られる。また隣接して、蓼川住区には、市街化調整区域が見られる。

図表5-1-7 「地域の防災力の向上」に関する課題や資源の分布図



当地域においては、65歳以上及び75歳以上の人口が高い地区は見られない。

都市防災上の課題	火災の延焼拡大の防止 建物の倒壊防止	避難の安全性確保 防災活動拠点等の確保			安全な住環境の形成	地域防災力の向上	
凡例	火災の延焼拡大の防止が必要な地区	地区を分断する要素	緊急輸送路(一次)	緊急輸送路になりえる路線	市街化調整区域	65歳以上人口比率が高い地区	
	火災の延焼拡大かつ建物倒壊の防止が必要な地区	緊急輸送路(二次)	広域避難場所	一次避難所	不燃化済地区	75歳以上人口比率が高い地区	
		緊急輸送路(市指定)		二次避難所	住工混在が見られる地区		
					農振農用地①		
				農振農用地②			

(3) 綾北地域の課題、課題地区及び方針

課題	課題地区	方針
<p>【課題1】火災の延焼拡大の防止</p>		<p>【方針1】木造建物を中心とする既成市街地の防災性向上</p>
<p>狭あい道路の解消、緑地や公園についての防災上の活用方法検討、建築物の難燃化等を促進して行くことが必要である。</p>	<p>大上住区北部等、木造建物が密集した市街地については、火災の延焼拡大の可能性が高い。</p>	<p>大上住区の北部や蓼川住区南東部等の木造建物が多く、かつ、比較的老朽化傾向にある建物が多い地区においては、防火水槽などの消防水利の保全、避難地・避難路の確保、建物の耐震化・難燃化、昭和 56(1981)年の建築基準法施行令改正(新耐震基準)以前に建てられた木造住宅の更新等を促進し、既成市街地の防災性向上をめざす。 また、建築物の倒壊被害を防止するために、家屋の耐震診断及び必要に応じた耐震補強等を促進する。</p>
<p>【課題2】建物の倒壊防止</p>		
<p>建物の耐震化、補強、及び倒壊時の被害軽減策への配慮が必要である。</p>	<p>相模鉄道さがみ野駅、相模大塚駅に近接し、早くから住宅地開発が進んだことから比較的老朽化した建物が多い。建物倒壊危険度も3以上の地区が見られる。</p>	
<p>がけ崩れ(急傾斜地崩壊)による道路閉塞や建物倒壊危険性への配慮が必要となる。</p>	<p>県道42号の東側には、木造建物が密集し、かつ傾斜が急な住宅地がある。</p>	
<p>【課題3】避難の安全性確保</p>		<p>【方針2】防災基盤施設の整備</p>
<p>地域防災計画の避難所想定区域に基づき、避難経路の検討や地域の分断に備えた複数の避難経路を検討しておく必要がある。</p>	<p>東名高速道路が地域の中央部を横断しており東名高速道路に架かる綾北橋、大上橋等が通行不能となった場合、地域が分断され、南北の移動が困難になることが予想される。</p>	<p>災害時における避難時の安全性確保と地区レベル・広域レベル、それぞれの活動拠点となる施設の整備が必要である。そのため、避難計画を策定し、広域避難場所までの避難路のネットワーク化を図り、緊急避難路等の幹線道路を中心に避難路沿道の建物の重点的な耐震化と難燃化を促進する。 なお、緊急輸送路上の橋梁については、耐震化等の優先的な整備とともに、定期的な点検を促進する。 防災活動拠点となる公園・広場等の周辺建物の難燃化に努める。 また、大規模地震の発生時に一次避難所、二次避難所、広域避難場所等の防災活動拠点としての機能を確保するため、施設周辺の狭あい道路の解消、建物の難燃化等を促進する。</p>
<p>自宅から一時避難場所、また広域避難場所への避難の際の安全性を確保できるよう建物の難燃化、耐震化とともに、ブロック塀の生垣・フェンス化などの沿道の安全性確保が必要となる。</p>	<p>地域全域において、道路閉塞の可能性のある幅員の狭い道路が見られる。</p>	
<p>斜面崩壊による道路の寸断等が予想され、避難や物資供給経路等への影響を考慮することが必要となる。</p>	<p>蓼川住区の東名高速道路沿道周辺に土砂災害危険箇所が指定されている。</p>	
<p>災害時に緊急輸送路として機能するように、沿道の難燃化及び道路機能の維持・確保が求められる。</p>	<p>緊急輸送路として指定されている路線上に、蓼川橋、深谷橋、大上橋、綾北橋等の橋梁がある。</p>	

課題	課題地区	方針
【課題4】防災活動拠点等の確保		
<p>日常においても防災訓練・活動等を行うための公園・広場等の整備を行うことで防災活動の活発化にもつながると考えられるので、一次避難所等で行われている防災訓練の継続が重要となってくる。</p>	<p>指定された一次避難所、二次避難所、広域避難場所については、不燃化済地区に隣接しており、火災の延焼拡大の可能性は比較的低い。</p>	
<p>避難施設の周辺道路は緊急輸送路に指定されており、定期的な点検や優先的な整備を行い、引き続き安全性を高めることが必要である。</p>	<p>指定された避難施設については周辺道路網をネットワーク化し、応急・復旧期に避難者支援・物資供給等を速やかに行うことが必要となる。</p>	
【課題5】安全な住環境の形成		【方針3】防災性を考慮した土地の利活用
<p>市街化区域内における街区公園等の公共空地は、防災上の活動拠点として有効な空間である。地域における避難場所、拠点としての活用の方法等を検討することにより、災害時に活用できる設備を整備し、防災性向上に努めることが望ましい。</p>	<p>地域内には大上公園など一時避難場所に指定された街区公園がある。</p>	<p>安全な住環境を形成するために、災害時の安全性を考慮した土地の利活用を図り、防災性を高める必要がある。そのため、市街化区域内の農地のうち、生産緑地については、貴重な防災資源として活用を検討する。蓼川住区内のある程度まとまった農地については保全に努め、災害時の避難地や防災活動拠点等として、活用を検討する。</p>
<p>市街化区域内に残る生産緑地地区や市街化調整区域内の農振農用地等の農地については、周辺の土地利用状況等も勘案しながら、災害時の活用について地域で検討を行い、事前に地権者等との協議を行うことが望ましい。</p>	<p>市街化区域内に残る生産緑地地区や市街化調整区域内の農振農用地等の農地については、延焼遮断効果や災害時の避難、防災活動拠点として活用可能性がある等、防災上有効な空間であると考えられる。</p>	<p>また、ハザードマップ等をもとに災害時の危険性を考慮した土地利用の規制・誘導を検討する。</p>
<p>農地や樹林地等は防災上有効な資源となるため、緑地保全に関する各種法制度の活用も視野に入れつつ、保全していくことが望ましい。</p>	<p>市街化区域には、比較的多くの生産緑地地区が指定されている。</p>	
【課題6】地域防災力の向上		【方針4】「自助」、「共助」、「公助」の視点のもとに防災まちづくりを推進
<p>避難経路・方法の検討等を行うことが必要である。</p>	<p>県道 42 号の東側の勾配が急な市街地では、災害時要援護者等の避難が困難となることが予想される。</p>	<p>起こりうる地域の被災状況について地域の防災課題の公表・周知により、共有認識を持ち、「自助」、「共助」、「公助」の相互の責任、役割分担について事前に合意し、防災まちづくり活動を協働で進める。その中で、地域の防災活動拠点の運営方針、計画等を検討し、傾斜地における災害時要援護者の「自助」、「共助」による避難方法、「公助」の支援計画を検討する。</p> <p>また、初期消火徹底のための消火器等の防災設備、施設等を活用した防災活動の活発化をめざす。</p>

5-2 寺尾地域（寺尾北住区、寺尾南住区）

(1) 寺尾地域の概要

寺尾地域は、寺尾北一～四丁目、寺尾中一～四丁目、寺尾台一～四丁目の寺尾北住区、寺尾本町一～三丁目、寺尾西一～三丁目、寺尾南一～三丁目、寺尾釜田一～三丁目、深谷上四丁目、および深谷上三丁目(一部)の寺尾南住区により構成される。

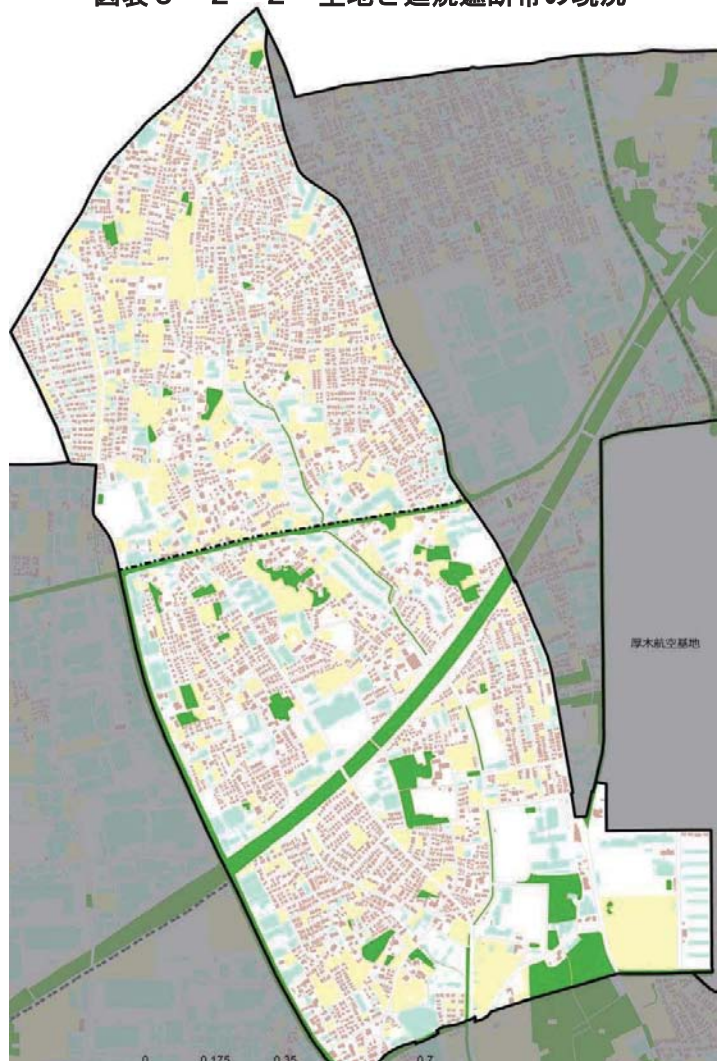
寺尾北住区と寺尾南住区の境は県道 40号であり、寺尾南住区中央部を東名高速道路が横断している。全域にわたって、木造建物が密集した住宅地が見られる。

図表 5-2-1 寺尾地域の範囲（丁目別）

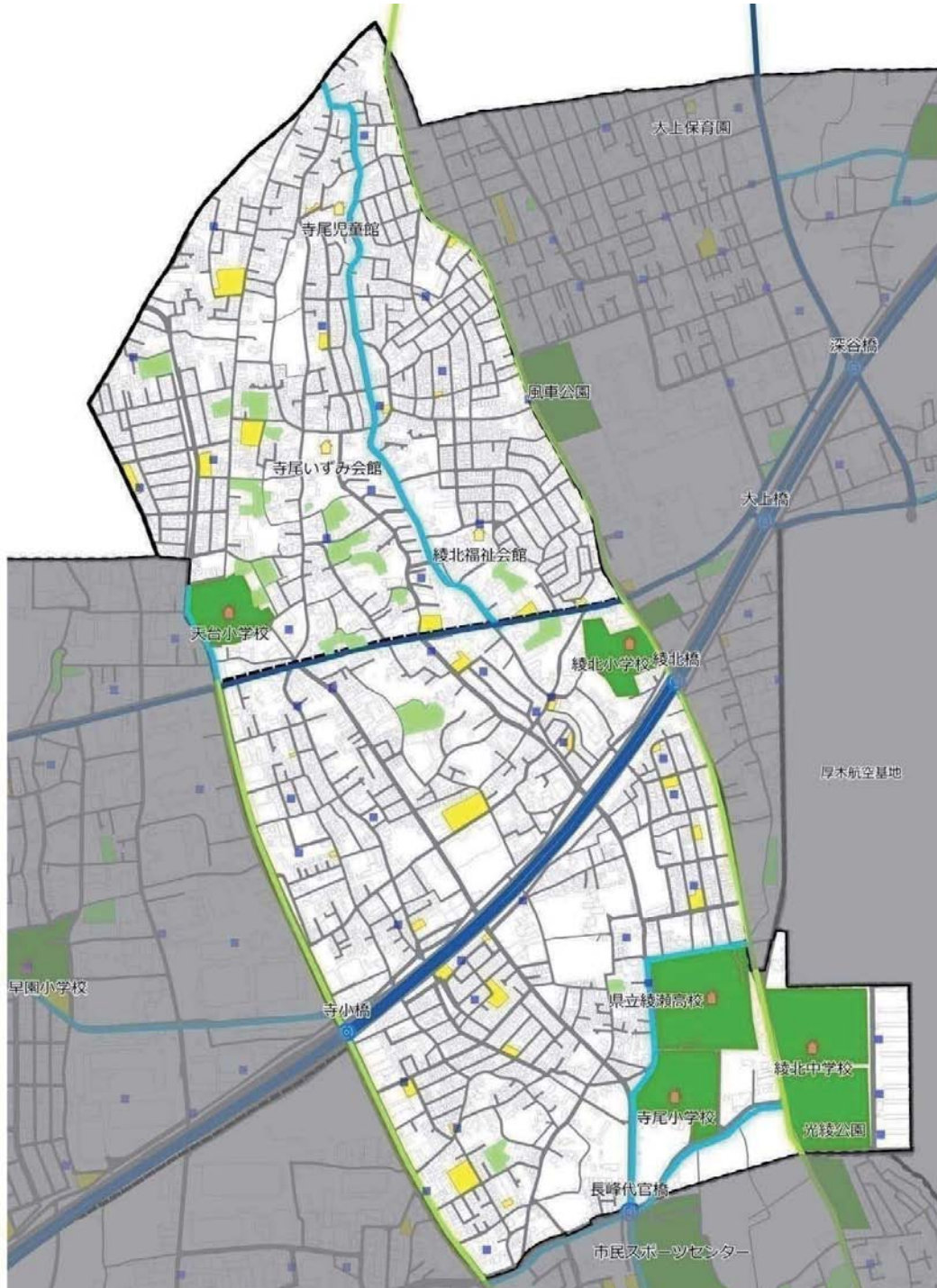


図表 5-2-2 空地と延焼遮断帯の現況

凡例		
道路	主要道路	
	地域界	
境界線	住区界	
	町丁目界	
建物構造	木造	
	非木造	
空地・延焼遮断帯	山林・河川・水路・幅員12m以上の道路	
	空地・農地・広域避難場所	



図表5-2-3 避難施設・緊急輸送路の現況



凡例											
避難施設等の状況					緊急輸送路指定状況						
一時避難場所		一次避難所		橋梁		生産緑地地区		緊急輸送路(一次)		緊急輸送路(市指定)	
広域避難場所		二次避難所		防火水槽				緊急輸送路(二次)			

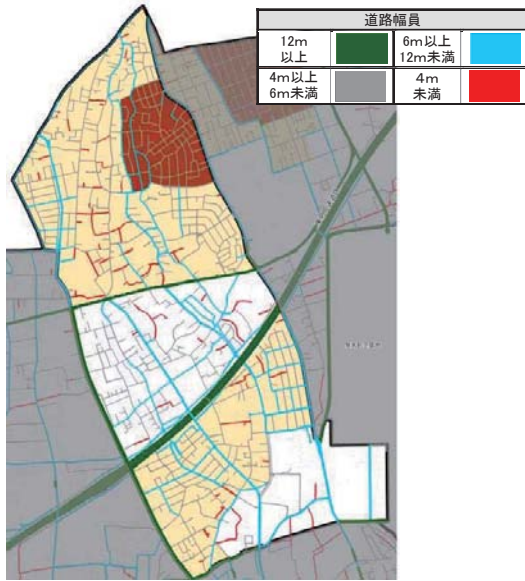
一次避難所：綾北中学校、天台小学校、寺尾小学校、綾北小学校、県立綾瀬高校

二次避難所：綾北福祉会館、寺尾児童館、寺尾いずみ会館

広域避難場所：光綾公園、綾北中学校、天台小学校、綾北小学校、寺尾小学校、県立綾瀬高校、

(2) 寺尾地域の防災上の課題

図表5-2-4 「火災の延焼拡大の防止」及び「建物の倒壊防止」に関する課題の分布図



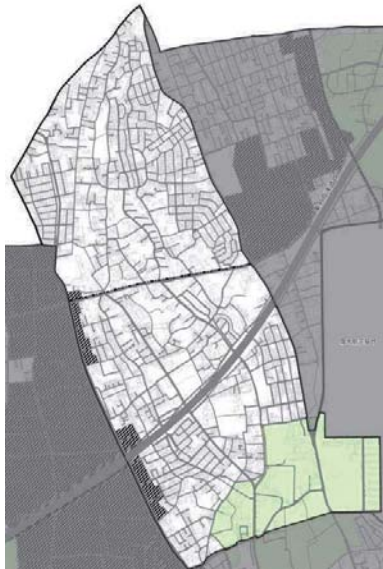
寺尾北住区全域と寺尾南住区の東名高速道路以南には、「火災の延焼拡大の防止」に関する課題が分布しており、さらに寺尾北住区北東部には「建物の倒壊防止」に関する課題が分布している。

図表5-2-5 「避難の安全性確保」及び「防災活動拠点等の確保」に関する課題や資源の分布図



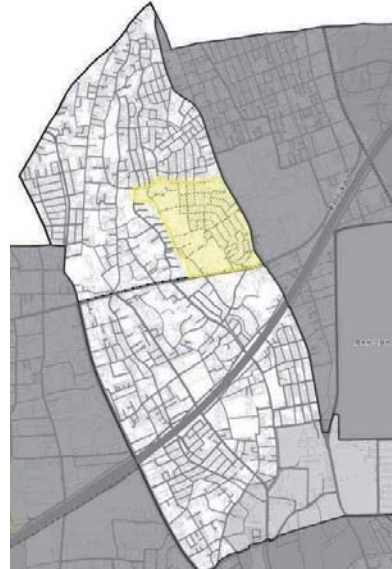
寺尾北住区では、寺尾上土棚線の延伸により緊急輸送路ネットワークの強化が図られる。寺尾南住区の中央部を東名高速道路が横断しており、災害時の落橋等により通行不能となった場合、地区間の交通に大きな影響を与える可能性がある。

図表5-2-6 「安全な住環境の形成」に関する課題や資源の分布図



寺尾上土棚線沿いには、不燃化済地区が見られる。また、寺尾南住区南東部には市街化調整区域がみられる。

図表5-2-7 「地域の防災力の向上」に関する課題や資源の分布図



寺尾中一丁目、寺尾中三丁目に65歳以上人口比率が高い地区が見られる。

都市防災上の課題	火災の延焼拡大の防止 建物の倒壊防止	避難の安全性確保 防災活動拠点等の確保			安全な住環境の形成	地域防災力の向上	
凡例	火災の延焼拡大の防止が必要な地区	地区を分断する要素	緊急輸送路(一次)	緊急輸送路になりえる路線	市街化調整区域	65歳以上人口比率が高い地区	
	火災の延焼拡大かつ建物倒壊の防止が必要な地区	緊急輸送路(二次)	一次避難所	広域避難場所	不燃化済地区	75歳以上人口比率が高い地区	
		緊急輸送路(市指定)	二次避難所		住工混在が見られる地区		
					農振農用地①		
				農振農用地②			

(3) 寺尾地域の課題、課題地区及び方針

課題	課題地区	方針
【課題1】火災の延焼拡大の防止		【方針1】木造建物を中心とする既成市街地の防災性向上
狭あい道路の解消、緑地や公園についての防災上の活用方法検討、建築物の難燃化等を促進して行く必要がある。	寺尾北住区全域と寺尾南住区の東名高速道路以南に比較的密集した木造建物の住宅地が広がっており、火災の延焼拡大の可能性が高い。	木造建物を主体とする既成市街地が全域に拡がっており、火災の延焼拡大、建物倒壊の危険性が高い地区がある。未整備の3・3・1寺尾上土棚線等の都市計画道路の整備、防火水槽などの消防水利の保全、避難地・避難路の確保、建物の耐震化・難燃化、昭和56(1981)年の建築基準法施行令改正(新耐震基準)以前に建てられた木造住宅の更新を促進し、既成市街地の防災性向上をめざす。
【課題2】建物の倒壊防止		全域に木造の既成市街地が広がっており、地震に伴う建築物の倒壊被害を防止するために、家屋の耐震診断及び必要に応じた耐震補強等を促進する。
建物の耐震化、補強、及び倒壊時の被害軽減策への配慮が必要である。	相模鉄道かしわ台駅に近接し、古くから住宅地開発が進んだことから、比較的老朽化した建物が多い。	
がけ崩れ(急傾斜地の崩壊)による道路閉塞や建物倒壊危険性への配慮が必要となる	全域において勾配の大きい地形となっており、木造建物が密集しかつ傾斜が急な住宅地がある。	



寺尾の森へ続く住宅地



傾斜地に形成された住宅地



地区内に見られる水路

課題	課題地区	方針
【課題3】避難の安全性確保		【方針2】防災基盤施設の整備
<p>地域防災計画の避難所想定区域に基づき、避難経路の検討や地域の分断に備えた複数の避難経路を検討しておく必要がある。</p>	<p>東名高速道路が寺尾住区の中央部を横断しており東名高速道路に架かる綾北橋、寺小橋等が通行不能となった場合、地域が分断され、南北の移動が困難になることが予想される。</p>	<p>災害時における避難時の安全性確保と地区レベル・広域レベル、それぞれの活動拠点となる施設の整備が必要である。</p> <p>そのため、避難計画を策定し、広域避難場所までの避難路のネットワーク化を図り、3・3・1 寺尾上土棚線を早期に整備するとともに、避難者の安全性を確保するため、緊急避難路等の幹線道路を中心に避難路沿道の建物の重点的な耐震化と難燃化を促進する。なお、緊急輸送路上の橋梁については、耐震化等の優先的な整備とともに定期的な点検を促進する。</p> <p>防災活動拠点となる公園・広場等の周辺建物の難燃化に努める。</p> <p>また、大規模地震の発生時に一次避難所、二次避難所、広域避難場所等の防災活動拠点としての機能を確保するため、施設周辺の狭あい道路の解消、建物の難燃化等を促進する。</p>
<p>自宅から一時避難場所、また広域避難場所への避難の際の安全性を確保できるよう建物の難燃化、耐震化とともに、ブロック塀の生垣・フェンス化などの沿道の安全性確保が必要となる。</p>	<p>全域において、道路閉塞の可能性のある幅員の狭い道路が見られる。</p>	
<p>災害時に緊急輸送路として機能するように、沿道の難燃化及び道路機能の維持・確保が求められる。</p>	<p>緊急輸送路として指定されている路線上に、綾北橋、寺小橋、長峰代官橋等の橋梁となっている箇所がある。</p>	
【課題4】防災活動拠点等の確保		
<p>二次避難所については、火災の延焼防止のため周囲の難燃化を行うことが必要となる。</p> <p>また、日常においても防災訓練・活動等を行うための公園・広場等の整備を行うことで防災活動の活発化にもつながると考えられるので、一次避難所等で行われている防災訓練の継続が重要となってくる。</p>	<p>広域避難場所、一次避難所については、不燃化済地区に隣接しており、延焼する可能性は比較的低い。一方、二次避難所については、木造建物による比較的密集した市街地に隣接している。</p>	
<p>避難施設の周辺道路は緊急輸送路に指定されており、定期的な点検や優先的な整備を行い、引き続き安全性を高めることが必要である。</p>	<p>指定された避難施設については周辺道路網をネットワーク化し、応急・復旧期に避難者支援・物資供給等を速やかに行うことが必要となる。</p>	

課題	課題地区	方針
【課題5】安全な住環境の形成		【方針3】防災性を考慮した土地の利活用
<p>地域における避難場所、拠点としての活用の方法等を検討することにより、災害時に活用できる設備を整備し、防災性向上に努めることが望ましい。緑の基本計画における配置方針による公園の誘致距離が重複し、面積が狭小な公園については、統合することの検討が必要である。</p>	<p>市街化区域内における街区公園等の公共空地は、防災上の活動拠点として有効な空間であるが、一時避難場所としての十分な広さが確保できていない狭小な公園がある。</p>	<p>地域内の生産緑地地区について一時避難場所として指定するなど、避難地の確保に努める。</p> <p>また、地区内の公園について、誘致距離が重複し、狭小な公園は、一時避難場所として十分な広さを保つため、統合について検討する。</p> <p>ハザードマップ等をもとに災害時の危険性を考慮した土地利用の規制・誘導を検討する。</p>
<p>周辺の土地利用状況等も勘案しながら、災害時の活用について地域で検討を行い、事前に地権者等との協議を行うことが望ましい。</p>	<p>市街化区域内に残る生産緑地地区や未利用地については、延焼遮断効果や災害時の避難、防災活動拠点として活用可能性がある等、防災上有効な空間であると考えられる。</p>	
<p>防災上有効な資源であり、緑地保全に関する各種法制度の活用も視野に入れつつ、保全していくことが望ましい。</p>	<p>地域内には寺尾の森など、まとまった樹林地等が見られる。</p>	
【課題6】地域防災力の向上		【方針4】「自助」、「共助」、「公助」の視点のもとに防災まちづくりを推進
<p>65歳以上人口比率が高いことで、“地域の状況を把握し更には自治会等の活動を通して、日常的に地域の状況確認等を行なえる可能性がある人材”を多く有しているが、一方、将来的に災害時の要援護者が増加することが懸念される。</p>	<p>相模鉄道かしわ台駅に近接し、早期に住宅地開発が進み市街地が形成されたため、65歳人口比率が高くなっている。幅員6m以下の閉塞可能性が高い道路により構成され、木造の建物が密集している地域でもある。</p>	<p>起こりうる地域の被災状況について地域の防災課題の公表・周知により、共有認識を持ち、「自助」、「共助」、「公助」の相互の責任、役割分担について事前に合意し、防災まちづくり活動を協働で進める。その中で、地域の防災活動拠点の運営方針、計画等を検討し、傾斜地における災害時要援護者の「自助」、「共助」による避難方法、「公助」の支援計画を検討する。</p> <p>また、初期消火徹底のための消火器等の防災設備、施設等を活用した防災活動の活発化をめざす。</p>
<p>事前に地域での避難方法の検討及び安否確認、連絡体制の準備等を促す。</p>	<p>地域内の地形については高低差が大きく、高齢者や障がい者等、災害時要援護者の移動には困難が伴う。</p>	

5-3 早園地域（小園住区、早川住区）

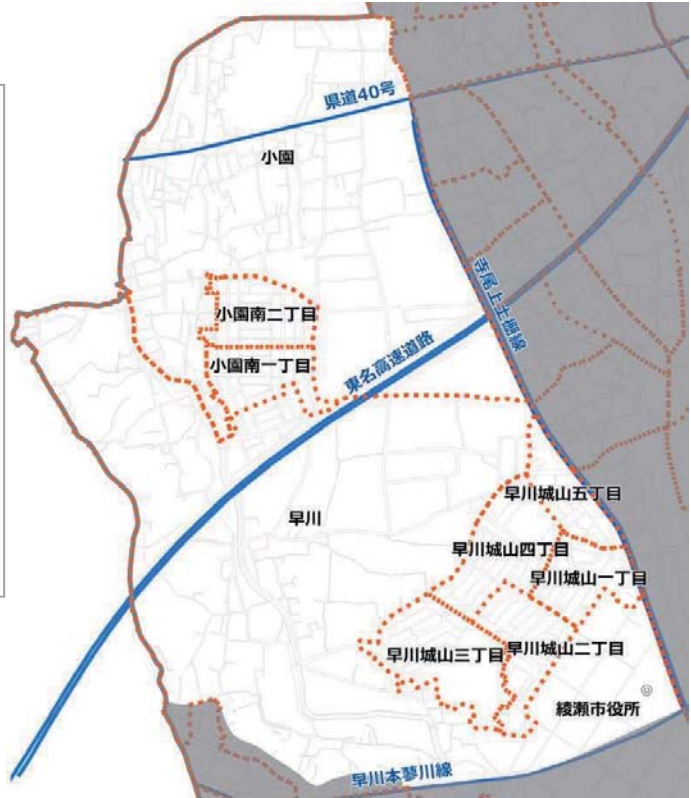
図表5-3-1 早園地域の範囲（丁目別）

(1) 早園地域の概要

早園地域は、小園南一～二丁目・小園・早川（一部）の小園住区、早川城山一～五丁目・早川（一部）の早川住区により構成されている。

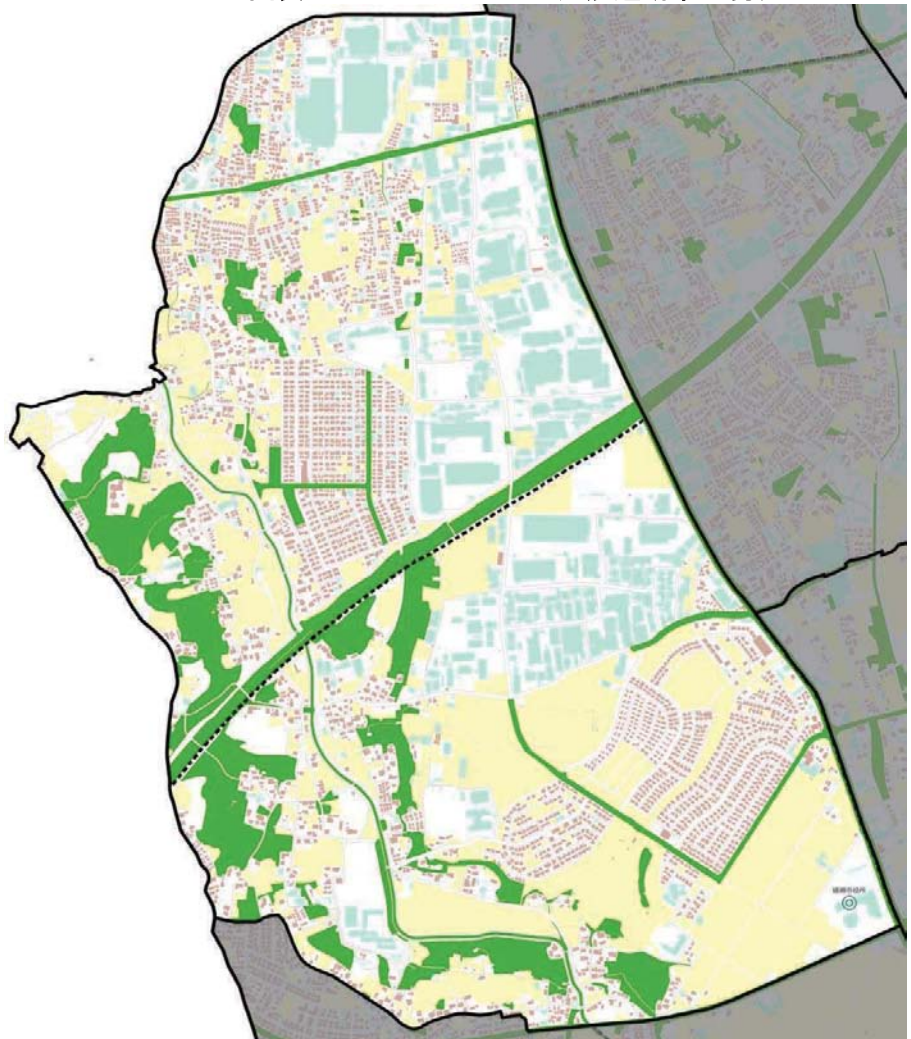
小園住区と早川住区の境は東名高速道路となっており、両住区の東端に寺尾上土棚線がある。また、県道40号が小園住区を横断している。

小園南一～二丁目の小園住宅団地や早川一～四丁目の早川城山住宅団地においては、計画的に整備された住宅地となっている。また、小園住区北西部では、木造建物が密集した小規模な住宅地が見られる。

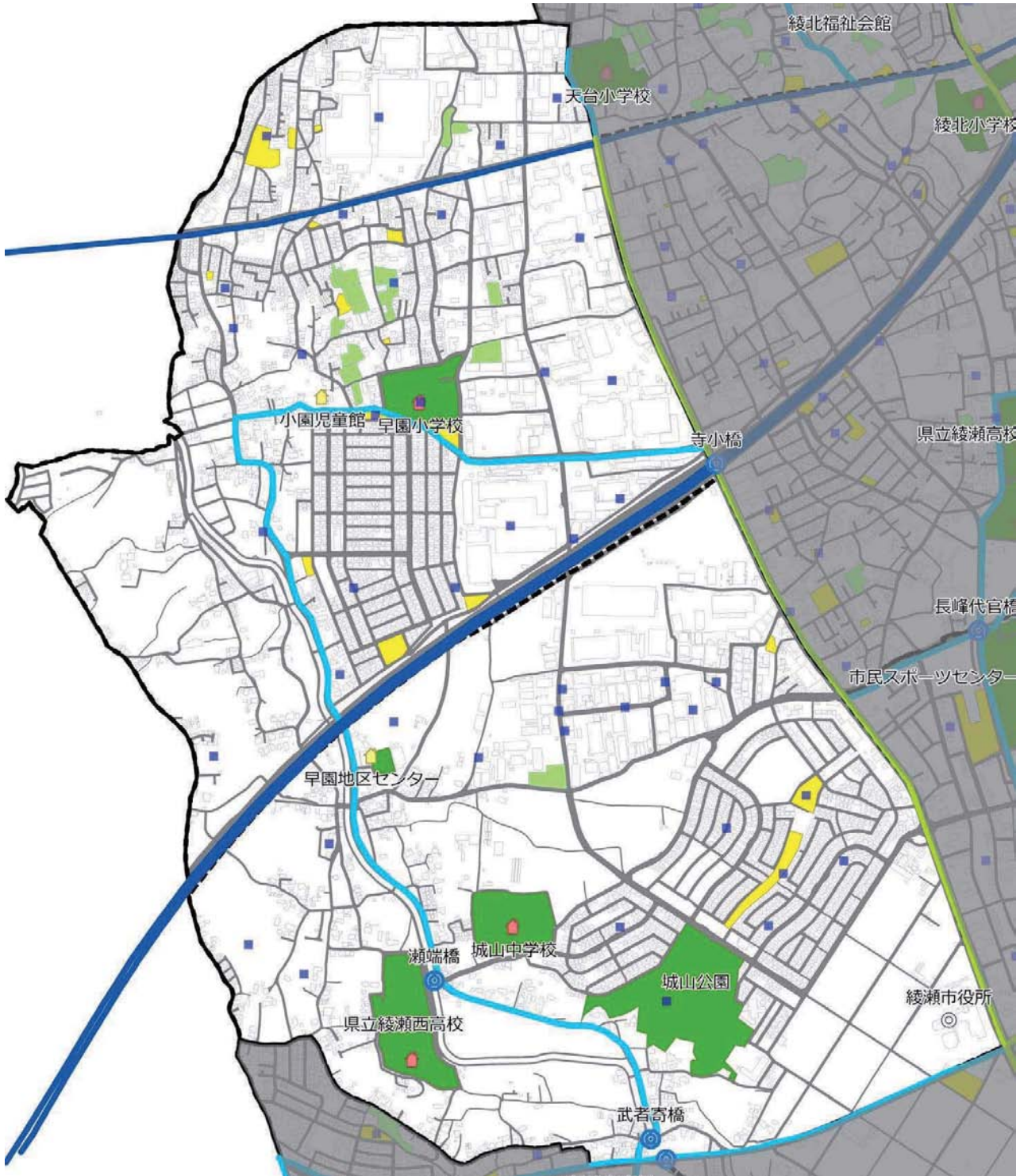


図表5-3-2 空地と延焼遮断帯の現況

凡例			
道路	主要道路		
	地域界		
境界線	住区界		
	町丁目界		
	建物構造	木造	
		非木造	
空地・延焼遮断帯	山林・河川・水路・幅員12m以上の道路		
	空地・農地・広域避難場所		



図表 5-3-3 避難施設・緊急輸送路の現況

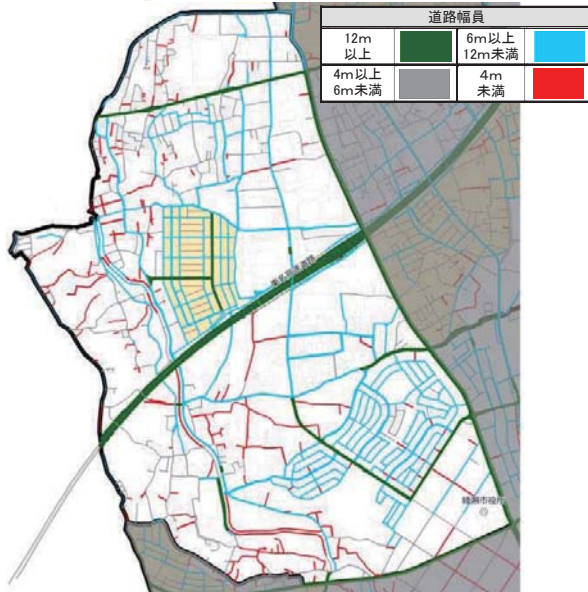


凡例					
避難施設等の状況			緊急輸送路指定状況		
一時避難場所		一次避難所		橋梁	
広域避難場所		二次避難所		防火水槽	
				生産緑地地区	
				緊急輸送路(一次)	
				緊急輸送路(二次)	
				緊急輸送路(市指定)	

一次避難所：早園小学校、城山中学校、県立綾瀬西高校
 二次避難所：小園児童館、早園地区センター
 広域避難場所：早園小学校、城山公園、県立綾瀬西高校、城山中学校、早園地区センター

(2) 早園地域の防災上の課題

図表5-3-4 「火災の延焼拡大の防止」及び「建物の倒壊防止」に関する課題の分布図



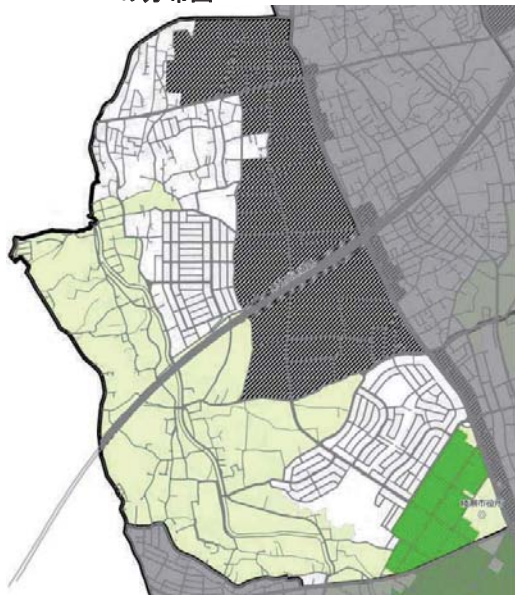
小園住宅団地に、「火災の延焼拡大の防止」に関する課題が分布している。

図表5-3-5 「避難の安全性確保」及び「防災活動拠点等の確保」に関する課題や資源の分布図



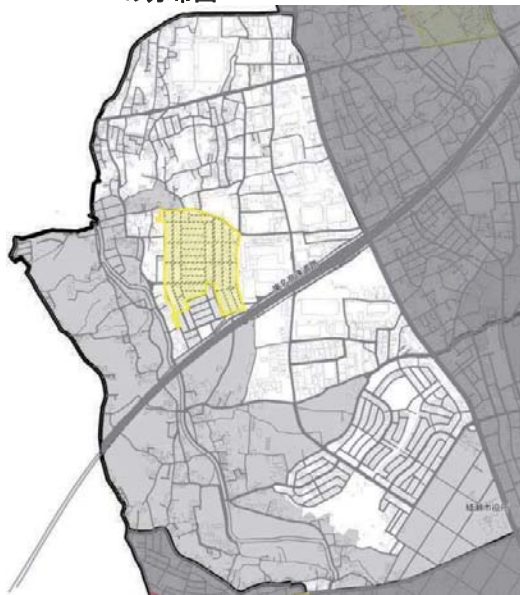
地域の中央部を東名高速道路が横断しており、災害時の落橋等により通行不能となった場合、地区間の交通に大きな影響を与える可能性がある。

図表5-3-6 「安全な住環境の形成」に関する課題や資源の分布図



地域の北東部に不燃化済地域が見られる。また、西部から南部にかけて広く市街化調整区域が見られ、南西部には農振農用地が分布している。

図表5-3-7 「地域の防災力の向上」に関する課題や資源の分布図



小園住宅団地では、65歳以上人口比率が高くなっている。

都市防災上の課題	火災の延焼拡大の防止 建物の倒壊防止	避難の安全性確保 防災活動拠点等の確保		安全な住環境の形成	地域防災力の向上
凡例	火災の延焼拡大の防止が必要な地区	地区を分断する要素	緊急輸送路になりえる路線	市街化調整区域	65歳以上人口比率が高い地区
	火災の延焼拡大かつ建物倒壊の防止が必要な地区	緊急輸送路(一次)	広域避難場所	不燃化済地区	75歳以上人口比率が高い地区
		緊急輸送路(二次)	一次避難所	住工混在が見られる地区	
		緊急輸送路(市指定)	二次避難所	農振農用地① 農振農用地②	

(3) 早園地域の課題、課題地区及び方針

課題	課題地区	方針
【課題1】火災の延焼拡大の防止		【方針1】木造建物を中心とする既成市街地の防災性向上
狭あい道路の解消、緑地や公園についての防災上の活用方法検討、建築物の難燃化等を促進して行くことが必要である	小園住区西部において比較的密集した木造建物の住宅地が広がっており、火災の延焼拡大の可能性が高い。	木造建物が多い既成市街地では、火災の延焼拡大、建物倒壊の危険性が高いことから、避難地・避難路の確保、建物の耐震化・難燃化、昭和56(1981)年の建築基準法施行令改正(新耐震基準)以前に建てられた木造住宅の更新を促進し、既成市街地の防災性向上をめざす。 建築物の倒壊被害を防止するために、家屋の耐震診断及び必要に応じた耐震補強等を促進する。
今後も良好な住宅環境を保持することが望ましいが、住民の高齢化が進んでいる。敷地の分割等による防災性の低下を招かないように配慮する必要がある。	小園住宅団地は比較的早期に計画的に整備された住宅団地である。	
【課題2】建物の倒壊防止		
建物の耐震化、補強、及び倒壊時の被害軽減策への配慮が必要である。	小田急線・相模鉄道線の海老名駅に近接し、早くから住宅地開発が進んだことから比較的老朽化した建物が多い。	
【課題3】避難の安全性確保		【方針2】防災基盤施設の整備
自宅から一時避難場所、また広域避難場所への避難の際の安全性を確保できるよう建物の難燃化、耐震化とともに、ブロック塀の生垣・フェンス化などの沿道の安全性確保が必要となる。	計画的に整備された小園住宅団地や早川城山住宅団地、工業系市街地以外の地区に幅員6m以下の道路が多く、道路閉塞の可能性が高い。	災害時における避難時の安全性確保と地区レベル・広域レベル、それぞれの活動拠点となる施設の整備が必要である。 そのため、避難計画を策定し、広域避難場所までの避難路のネットワーク化を図り、緊急避難路等の幹線道路を中心に避難路沿道の建物の重点的な耐震化と難燃化を促進する。 なお、緊急輸送路上の橋梁については、耐震化等の優先的な整備とともに、定期的な点検を促進する。 防災活動拠点となる公園・広場等の周辺建物の難燃化に努める。 また、大規模地震の発生時に一次避難所、二次避難所、広域避難場所等の防災活動拠点としての機能を確保するため、施設周辺の狭あい道路の解消、建物の難燃化等を促進する。
斜面崩壊による道路の寸断等が予想され、避難や物資供給経路等への影響を考慮することが必要となる。	目久尻川沿い及び祖師谷緑地周辺に土砂災害危険箇所が指定されている。	
災害時に緊急輸送路として機能するように、沿道の難燃化及び道路機能の維持・確保が求められる。	緊急輸送路として指定されている路線上に、寺小橋、瀬端橋、武者寄橋、新武者寄橋等の橋梁となっている箇所がある。	
【課題4】防災活動拠点等の確保		
日常においては、防災訓練・活動等を行うための公園・広場等の整備を行うことで防災活動の活発化にもつながると考えられ、現在行われている、一次避難所等で実施されている防災訓練を継続的に実施することが望ましい。	指定された一次避難所、二次避難所、広域避難場所については、不燃化済地区や空地に隣接しており、火災の延焼拡大の可能性は比較的低い。	
避難施設の周辺道路は緊急輸送路に指定されており、定期的な点検や優先的な整備を行い、引き続き安全性を高めることが必要である。	指定された避難施設については周辺道路網をネットワーク化し、応急・復旧期に避難者支援・物資供給等を速やかに行うことが必要となる。	



早川城山地区内の緑道



目久尻川内藤橋周辺東名高速道路の様子



城山公園

課題	課題地区	方針
【課題5】安全な住環境の形成		【方針3】防災性を考慮した土地の利活用
市街化区域内における街区公園等の公共空地は、地域における一時避難場所となっているが、拠点としての活用の方法等を検討することにより、災害時に活用できる設備を整備し、防災性向上に努めることが望ましい。	市街化区域内における街区公園等の公共空地は、防災上の活動拠点として有効な空間である。	祖師谷緑地や生産緑地地区として定められた地域については、今後とも「綾瀬市緑の基本計画」に基づき保全に努め、災害時の避難地や防災活動拠点等として、活用を検討する。
市街化調整区域においては、まとまった緑地や農地があり、貴重な防災上の資源となっているため、引き続き、土地利用の規制・誘導を実施して行く必要があり、緑地保全に関する各種法制度の活用も視野に入れつつ、保全していくことが望ましい。	目久尻川以西の祖師谷緑地には、まとまった樹林地等が見られる。	ハザードマップ等をもとに災害時の危険性を考慮した土地利用の規制・誘導を検討する。
防災上の安全性を損なわない開発を促すことが望ましい。	今後、東名高速道路(仮称)綾瀬インターチェンジの設置に伴い利便性の向上が見込まれ、新たな開発が行われる可能性がある。	
土砂災害危険箇所については、周辺の開発等には配慮が必要となる。	目久尻川沿い及び祖師谷緑地周辺に土砂災害危険箇所が見られ、斜面崩壊による道路の寸断等が予想される。	
周辺の土地利用状況等も勘案しながら、災害時の活用について地域で検討を行い、事前に地権者等との協議を行うことが望ましい。	市街化区域内に残る生産緑地地区や未利用地については、延焼遮断効果や災害時の避難、防災活動拠点として活用可能性がある等、防災上有効な空間であると考えられる。	
【課題6】地域防災力の向上		【方針4】「自助」、「共助」、「公助」の視点のもとに防災まちづくりを推進
65歳以上人口比率が高いことで“地域の状況を把握し、更には自治会等の活動を通して日常的に地域の状況確認等を行なえる人材”を多く有しているが、一方、将来的に災害時の要援護者が増加することが懸念される。	小園住宅団地は、比較的早期に計画的に整備された住宅団地であり、65歳人口比率が高くなっている。	小園住宅団地及び早川城山住宅団地などの計画的市街地、市街化調整区域、また既成市街地等の地域の形成要因により居住者の構成、年代等は異なる。起こりうる地域の被災状況について、地域の防災課題の公表・周知により、共有認識を持ち、「自助」、「共助」、「公助」の相互の責任において、担える役割分担について事前に合意し、防災まちづくり活動を協働で進める。
災害時に孤立することも予想され、「自助」「共助」による復旧・復興を促すことが難しい可能性がある。	小園住区西部は海老名駅に近接しているため、市街化調整区域内において早期に住宅地開発が点在して進み、65歳人口比率が高くなっている。幅員6m以下の閉塞可能性が高い道路により構成された地区でもある。	その中で、地域の防災活動拠点の運営方針、計画等を検討する。
業務地区としての従業員の帰宅困難や工場の危険物等の取り扱いへの配慮が必要となる。近隣の地域活動の担い手としても期待されることから企業と地域間での協力が可能な部分について、事前に協議等を行うことが望ましい。また、避難が想定される住民・企業間で、事前に避難所運営等の協議検討を行っておくことが望ましい。	地域東部に工業・業務系用途による土地利用が広がっている。また、一次避難所および広域避難場所である早園小学校は、工業・業務系土地利用の地区と住宅地の中央に位置している。	初期消火徹底のための消火器等の防災設備、施設等を活用した防災活動の活発化をめざす。

5-4 綾西地域（綾西住区、吉岡住区）

図表5-4-1 綾西地域の範囲（丁目別）

(1) 綾西地域の概要

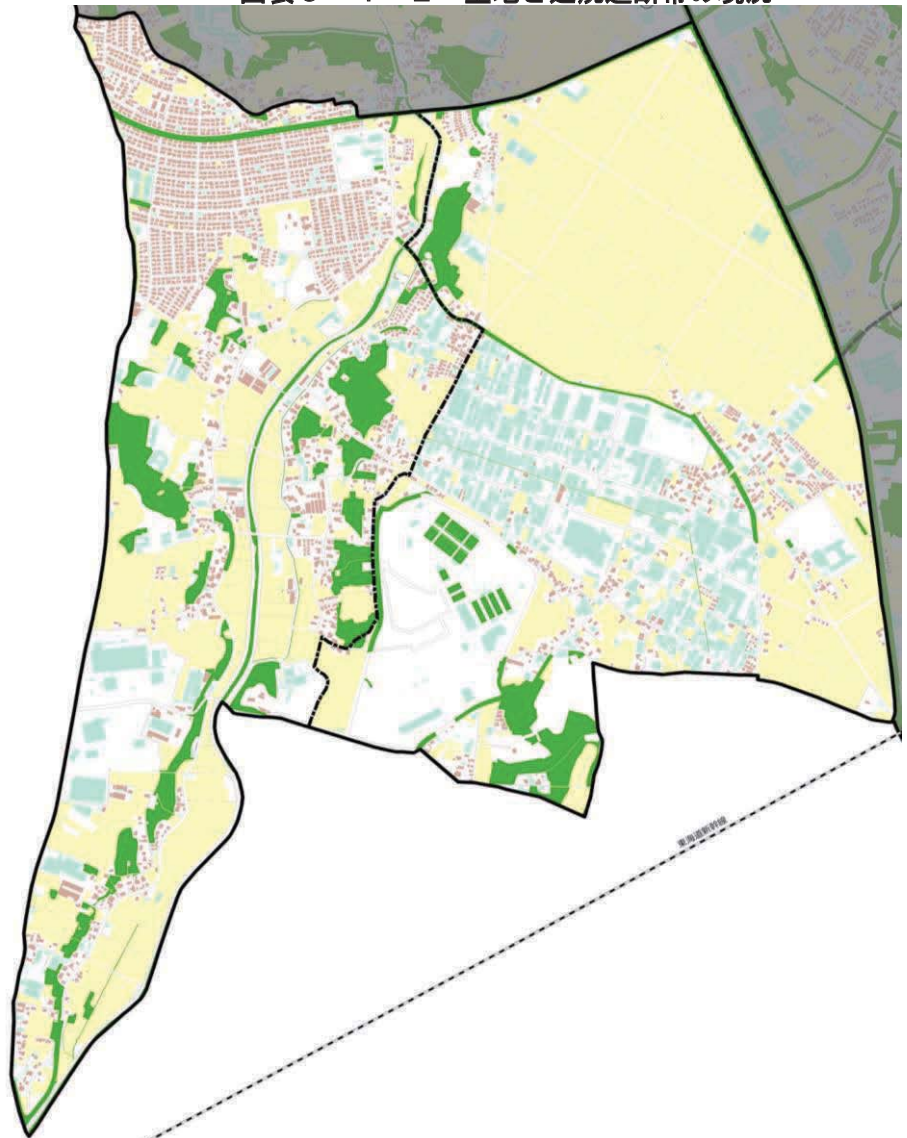
綾西地域は、綾西一～五丁目、吉岡（一部）の綾西住区、吉岡東一丁目～五丁目、落合北一～三丁目（一部）、吉岡（一部）、早川（一部）の吉岡住区により構成されている。

両地域の北部に早川本蓼川線が横断している。吉岡住区の東端は寺尾上土棚線となっており、住区の南部を県道45号が横断している。

綾西一～五丁目の綾西住宅団地は、計画的に整備された住宅地となっている。

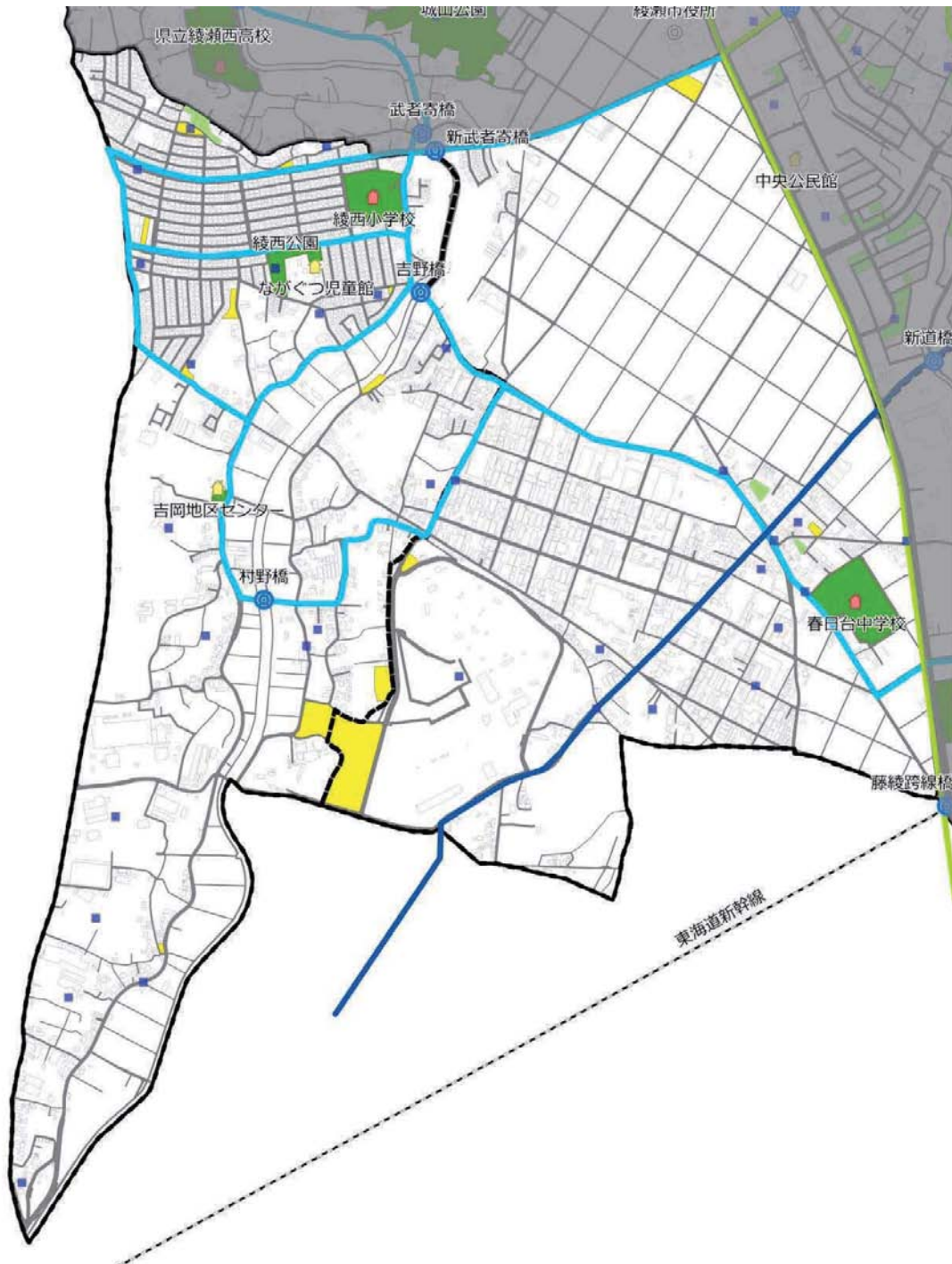


図表5-4-2 空地と延焼遮断帯の現況



凡例		
道路	主要道路	
	地域界	
境界線	住区界	
	町丁目界	
建物構造	木造	
	非木造	
空地・延焼遮断帯	山林・河川・水路・幅員12m以上の道路	
	空地・農地・広域避難場所	

図表 5-4-3 避難施設・緊急輸送路の現況

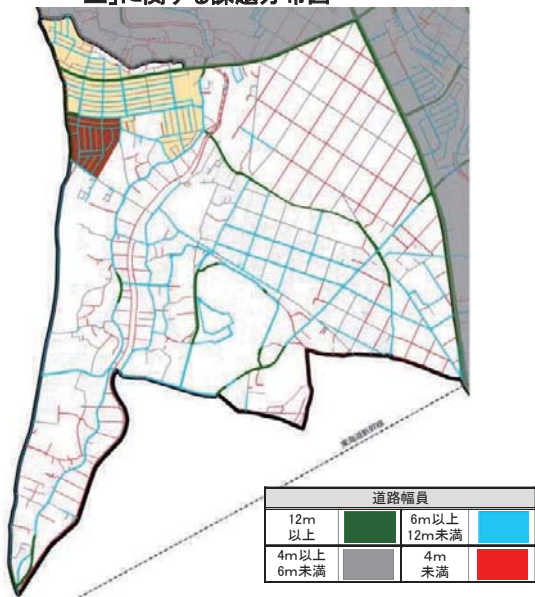


凡例									
避難施設等の状況					緊急輸送路指定状況				
一時避難場所		一次避難所		橋梁		緊急輸送路(一次)		緊急輸送路(市指定)	
広域避難場所		二次避難所		防火水槽		緊急輸送路(二次)			

一次避難所：綾西小学校、春日台中学校
 二次避難所：ながぐつ児童館、吉岡地区センター、
 広域避難場所：春日台中学校、吉岡地区センター、綾西小学校、綾西公園

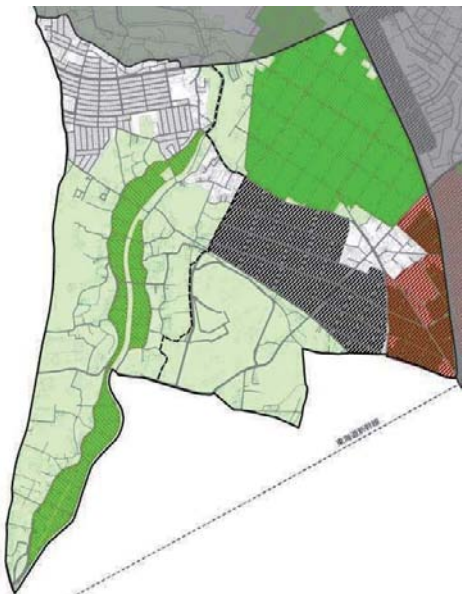
(2) 綾西地域の防災上の課題

図表5-4-4 「火災の延焼拡大の防止」及び「建物の倒壊防止」に関する課題分布図



綾西住区北部に「火災の延焼拡大の防止」及び「建物の倒壊防止」に関する課題が分布している。

図表5-4-6 「安全な住環境の形成」に関する課題や資源の分布図



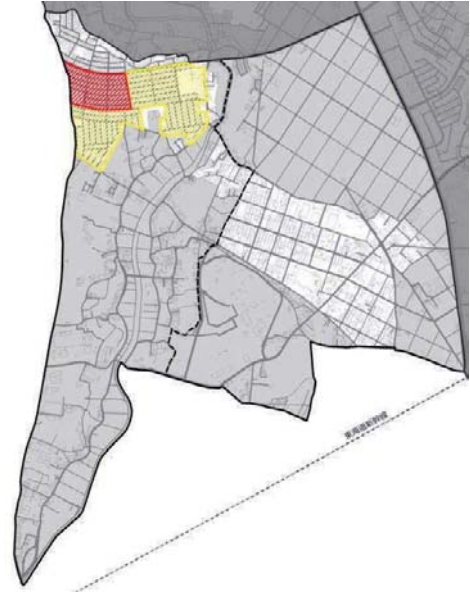
両地域に広く市街化調整区域が広がっており、まとまった農振農用地が見られる。また、吉岡住区の中央部に不燃化済地区が見られる。南東部は市街化予定地域となっている。

図表5-4-5 「避難の安全性確保」及び「防災活動拠点等の確保」に関する課題や資源の分布図



当地域においては、「避難の安全性確保」及び「防災活動拠点等の確保」に関する課題は見られない。

図表5-4-7 「地域の防災力の向上」に関する課題や資源の分布図



綾西住区北部の綾西住宅団地において、65歳以上及び75歳以上人口比率が高い地区が見られる。

都市防災上の課題	火災の延焼拡大の防止 建物の倒壊防止	避難の安全性確保 防災活動拠点等の確保			安全な住環境の形成	地域防災力の向上	
凡例	火災の延焼拡大の防止が必要な地区	地区を分断する要素	緊急輸送路になりえる路線	市街化調整区域	65歳以上人口比率が高い地区		
	火災の延焼拡大かつ建物倒壊の防止が必要な地区	緊急輸送路(一次)	広域避難場所	不燃化済地区	75歳以上人口比率が高い地区		
		緊急輸送路(二次)	一次避難所	住工混在が見られる地区			
		緊急輸送路(市指定)	二次避難所	農振農用地① 農振農用地②			

(3) 綾西地域の課題、課題地区及び方針

課題	課題地区	方針
【課題1】延焼拡大の防止		【方針1】木造建物を中心とする既成市街地の防災性向上
<p>狭あい道路の解消、緑地や公園についての防災上の活用方法検討、建築物の難燃化等を促進して行くことが必要である。</p>	<p>綾西住区北部において比較的密集した木造建物の住宅地が広がっており、延焼拡大の可能性が高い。</p>	<p>綾西住宅団地等の木造建物が多い既成市街地では、防火水槽などの消防水利の保全、避難地・避難路の確保、建物の耐震化・難燃化、昭和 56(1981)年の建築基準法施行令改正(新耐震基準)以前に建てられた木造住宅の更新を促進し、既成市街地の防災性向上をめざす。また、相続等に伴う敷地の細分化による建て詰まりを防ぐため、地区計画等を検討する。</p>
<p>今後も良好な住宅環境を保持することが望ましいが、住民の高齢化が進んでいる。敷地の分割等による防災性の低下を招かないように配慮する必要がある。</p>	<p>綾西住宅団地は比較的早期に計画的に整備された住宅団地である。</p>	<p>また、建築物の倒壊被害を防止するために、家屋の耐震診断及び必要に応じた耐震補強等を促進する。</p>
【課題2】建物の倒壊防止		
<p>建物の耐震化、補強、及び倒壊時の被害軽減策への配慮が必要である。</p>	<p>小田急線・相模鉄道海老名駅に近接し、早くから住宅地開発が進んだことから比較的老朽化した建物が多い。建物倒壊危険度が3以上の地区も見られる。</p>	
【課題3】避難の安全性確保		【方針2】防災基盤施設の整備
<p>沿道建築物の難燃化・耐震化を促進し、避難路の確保と延焼遮断機能の向上を図ることで、本地域のみならず市全体としての防災安全性を向上することが必要となる。</p>	<p>寺尾上土棚線、早川本蓼川線、県道45号等が地域の骨格を形成する幹線道路となっている。</p>	<p>災害時における避難時の安全性確保と地区レベル・広域レベル、それぞれの活動拠点となる施設の整備が必要である。</p>
<p>自宅から一時避難場所、また広域避難場所への避難の際の安全性を確保できるよう建物の難燃化、耐震化とともに、ブロック塀の生垣・フェンス化などの沿道の安全性確保が必要となる。</p>	<p>市街化調整区域において、道路閉塞の可能性がある幅員4m未満の狭い道路が見られる。</p>	<p>そのため、避難計画を策定し、広域避難場所までの避難路のネットワーク化を図り、緊急避難路等の幹線道路を中心に避難路沿道の建物の重点的な耐震化と難燃化を促進する。</p>
<p>斜面崩壊による道路の寸断等が予想され、避難や物資供給経路等への影響を考慮することが必要となる。</p>	<p>目久尻川沿いに土砂災害危険箇所が見られる。</p>	<p>なお、緊急輸送路上の橋梁については、耐震化等の優先的な整備とともに、定期的な点検を促進する。</p>
<p>災害時に緊急輸送路として機能するように、沿道の難燃化及び道路機能の維持・確保が求められる。</p>	<p>緊急輸送路として指定されている路線上に、新武者寄橋、吉野橋、村野橋、藤綾跨線橋等の橋梁となっている箇所がある。</p>	<p>防災活動拠点となる公園・広場等の周辺建物の難燃化に努める。</p>
【課題4】防災活動拠点等の確保		
<p>防災基盤施設周辺の難燃化を進めることが必要である。また、日常においては、防災訓練・活動等を行うための公園・広場等の整備を行うことで防災活動の活発化にもつながると考えられ、現在行われている、一次避難所等で実施されている防災訓練を継続的に実施することが望ましい。</p>	<p>指定された一次避難所である綾西小学校、及び二次避難所であるながぐつ児童館については、綾西住宅団地内にあり、延焼する可能性がある。</p>	<p>また、大規模地震の発生時に一次避難所、二次避難所、広域避難場所等の防災活動拠点としての機能を確保するため、施設周辺の狭あい道路の解消、建物の難燃化等を促進する。</p>

課題	課題地区	方針
<p>避難施設の周辺道路は緊急輸送路に指定されており、定期的な点検や優先的な整備を行い、引き続き安全性を高めることが必要である。</p>	<p>指定された避難施設については周辺道路網をネットワーク化し、応急・復旧期に避難者支援・物資供給等を速やかに行うことが必要となる。</p>	
<p>【課題5】安全な住環境の形成</p>		<p>【方針3】防災性を考慮した土地の利活用</p>
<p>市街化調整区域においては、まとまった緑地や農地があり、貴重な防災上の資源となっているため、引き続き、土地利用の規制・誘導を実施して行く必要がある。さらに、緑地保全に関する各種法制度の活用も視野に入れつつ、保全していくことが望ましい。</p> <p>また、農業振興地域農用地については、発災時の活用法について事前に検討、地権者等との協議を進めておくことが望ましい。</p>	<p>計画的に開発された綾西住宅団地及び吉岡工業団地の他は大部分が市街化調整区域となっている。目久尻川以西には、まとまった樹林地等が見られる。</p> <p>また、吉岡住区北部に大規模な市街化調整区域があり、農業振興地域として指定されている。</p>	<p>安全な住環境を形成するために、災害時の安全性を考慮した土地の利活用を図り、防災性を高める必要がある。</p> <p>そのため、市街化調整区域内などのまとまった農地については、農業振興地域として保全に努め、災害時の避難地や防災活動拠点等として、活用を検討する。</p> <p>また、ハザードマップ等を基に災害時の危険性を考慮した土地利用の規制・誘導を検討する。</p>
<p>地域における避難場所、拠点としての活用の方法等を検討することにより、災害時に活用できる設備を整備し、防災性向上に努めることが望ましい。</p>	<p>市街化区域内における街区公園等の公共空地は、防災上の活動拠点として有効な空間である。</p>	
<p>【課題6】地域防災力の向上</p>		<p>【方針4】「自助」、「共助」、「公助」の視点のもとに防災まちづくりを推進</p>
<p>65歳以上人口比率が高いことで“地域の状況を把握し、更には自治会等の活動を通して日常的に地域の状況確認等を行なえる可能性がある人材”を多く有しているが、一方、75歳以上人口も15%を超えていることから災害時の要援護者が増加することが懸念される。</p>	<p>綾西住宅団地は比較的早期に計画的に整備された住宅団地であり、65歳人口及び75歳以上比率が高くなっている。</p>	<p>綾西住宅団地等の計画的市街地、市街化調整区域、また工業系土地利用の地域など形成要因により居住者の構成、年代等は異なる。起こりうる地域の被災状況について、地域の防災課題の公表・周知により共有認識を持ち、「自助」、「共助」、「公助」の相互の責任において、担える役割分担について事前に合意し、防災まちづくり活動を協働で進める。その中で、地域の防災活動拠点の運営方針、計画等を検討する。</p> <p>また、初期消火徹底のための消火器等の防災設備、施設等を活用した防災活動の活発化をめざす。</p>
<p>業務地区としての従業員の帰宅困難や工場の危険物等の取り扱いへの配慮が必要となる。近隣の地域活動の担い手としても期待されることから企業と地域間での協力が可能な部分について、事前に協議等を行うことが望ましい。避難が想定される住民・企業間で、事前に避難所運営等の協議検討を行っておくことが望ましい。</p>	<p>地域の中央部には、工業・業務系用途による土地利用が広がっている。一次避難所及び広域避難場所として指定されている春日台中学校については、工業・業務系土地利用の地区に隣接している。</p>	

5-5 中央地域（中央住区、落合住区）

(1) 中央地域の概要

中央地域は、深谷、深谷上三～八丁目（四丁目は一部）、深谷中三～九丁目、本蓼川（一部）の中央住区、深谷南一～七丁目、落合北一～三丁目（一部）、落合北四～七丁目、本蓼川（一部）の落合住区により構成されている。

両地域の西端は寺尾上土棚線、中央部を市道 1629-1 及び 1629-2 号が縦断し、両地域の境界を県道 45 号が横断している。また、中央住区の中央部を早川本蓼川線が横断している。

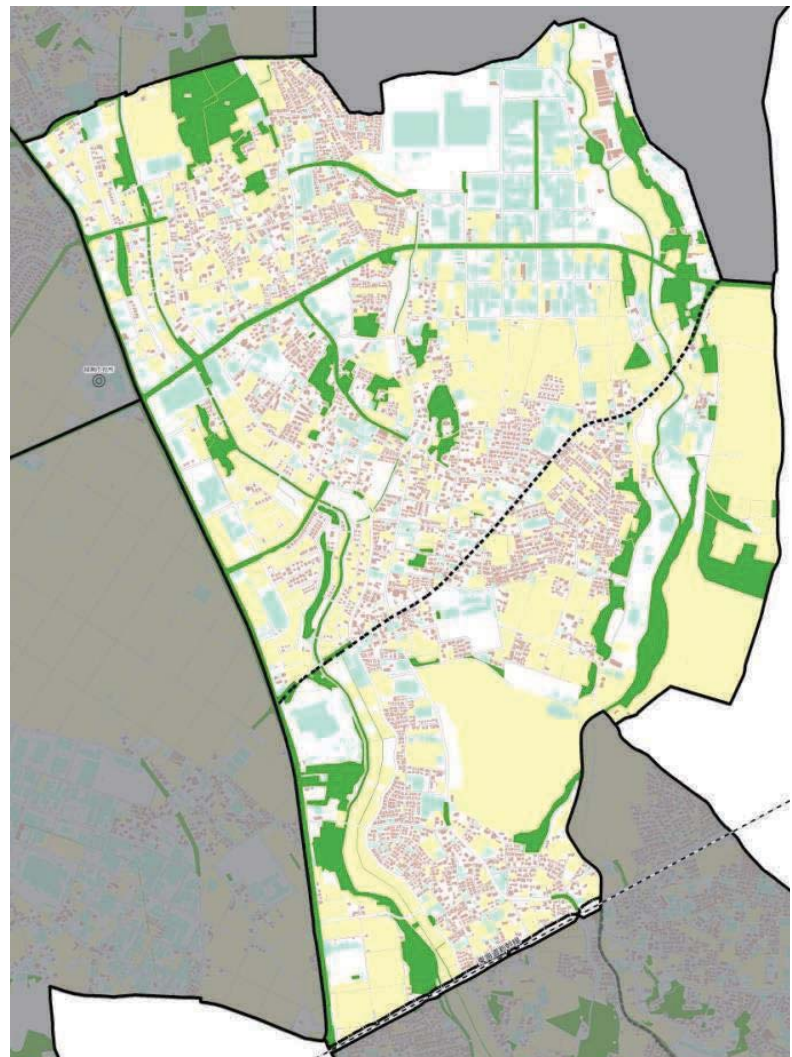
小規模ながら木造建物の密集した住宅地が各所に見られる。

図表 5-5-1 中央地域の範囲（丁目別）

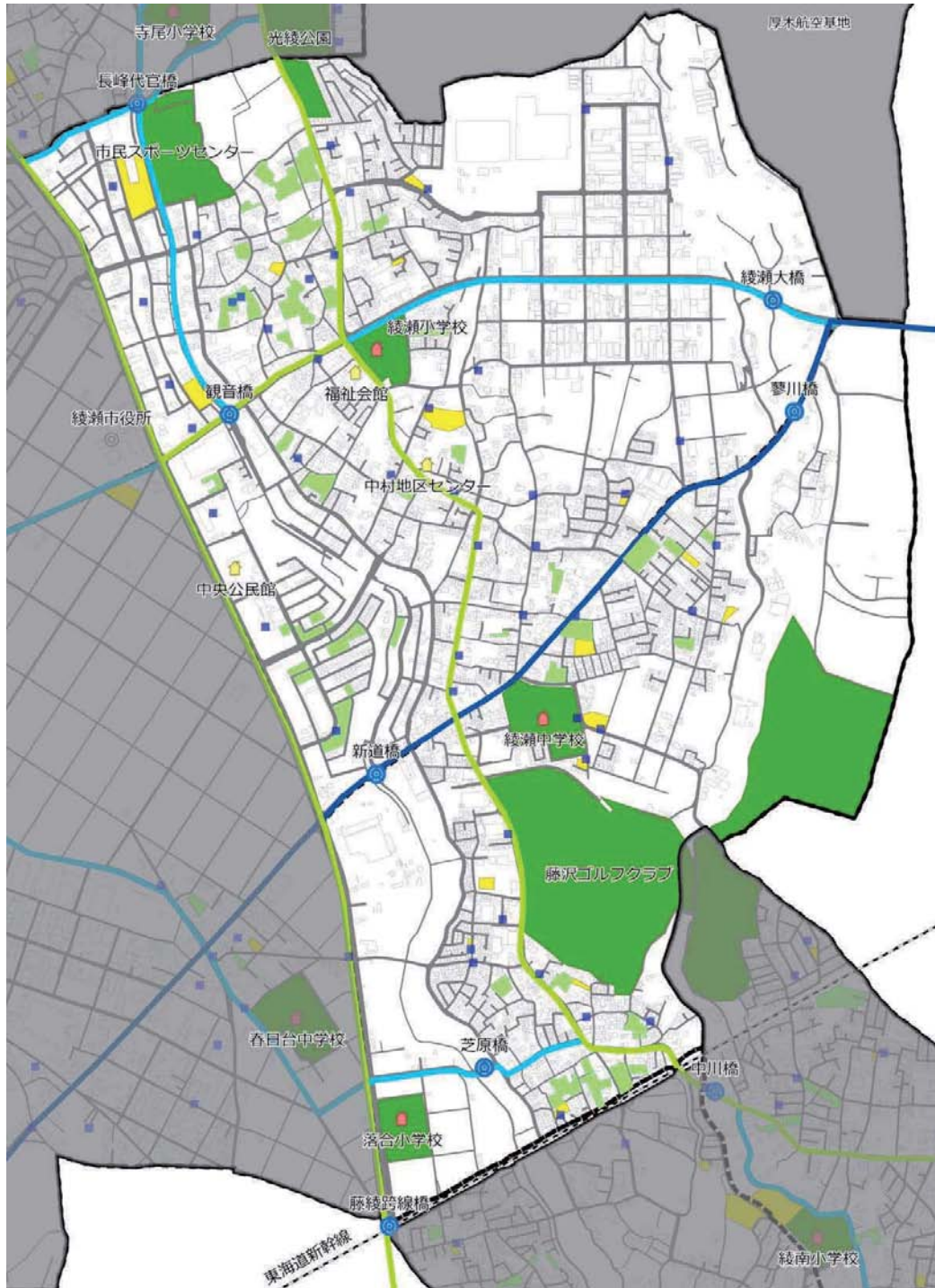


図表 5-5-2 空地と延焼遮断帯の現況

凡例		
道路	主要道路	
	地域界	
境界線	住区界	
	町丁目界	
建物構造	木造	
	非木造	
空地・延焼遮断帯	山林・河川・水路・幅員12m以上の道路	
	空地・農地・広域避難場所	



図表 5-5-3 避難施設・緊急輸送路の現況

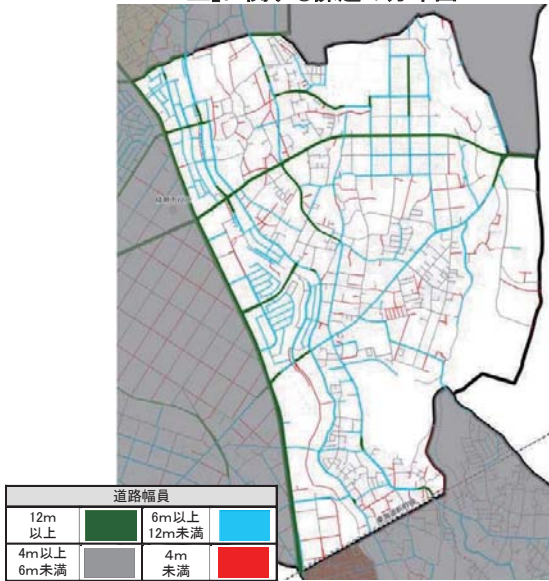


凡例					
避難施設等の状況				緊急輸送路指定状況	
一時避難場所		一次避難所		橋梁	
広域避難場所		二次避難所		防火水槽	
				生産緑地地区	
				緊急輸送路(一次)	
				緊急輸送路(二次)	
				緊急輸送路(市指定)	

一次避難所：綾瀬小学校、綾瀬中学校、落合小学校
 二次避難所：福祉会館、中央公民館、中村地区センター、
 広域避難場所：藤沢ゴルフクラブ、落合小学校、綾瀬中学校、綾瀬小学校、市民スポーツセンター、光綾公園

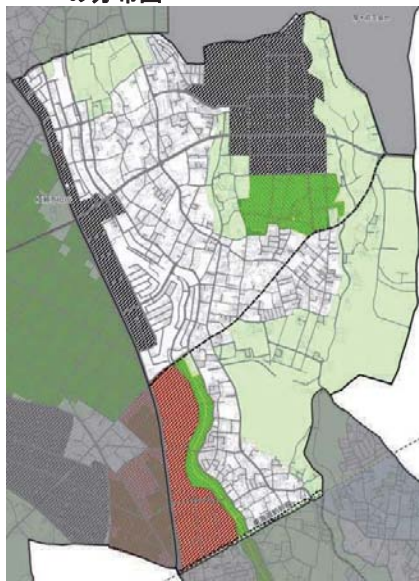
(2) 中央地域の防災上の課題

図表5-5-4 「火災の延焼拡大の防止」及び「建物の倒壊防止」に関する課題の分布図



当地域においては、「火災の延焼拡大の防止」及び「建物の倒壊防止」に関する課題は見られない。

図表5-5-6 「安全な住環境の形成」に関する課題や資源の分布図



寺尾上土柵線沿い及び深谷上八丁目、深谷中九丁目において不燃化済地区が見られる。また、中央住区北部及び落合住区の広い地域に市街化調整区域が広がっており、一部はまとまった農振農用地となっている。落合住区の南西部は市街化予定区域になっている。

図表5-5-5 「避難の安全性確保」及び「防災活動拠点等の確保」に関する課題や資源の分布図



当地域においては、「避難の安全性確保」及び「防災活動拠点等の確保」に関する課題は見られない。

図表5-5-7 「地域の防災力の向上」に関する課題や資源の分布図



当地域においては、65歳以上及び75歳以上の人口比率が高い地区は見られない。

都市防災上の課題	火災の延焼拡大の防止 建物の倒壊防止	避難の安全性確保 防災活動拠点等の確保			安全な住環境の形成	地域防災力の向上
凡例	火災の延焼拡大の防止が必要な地区	地区を分断する要素	緊急輸送路になりえる路線	市街化調整区域	65歳以上人口比率が高い地区	
	火災の延焼拡大かつ建物倒壊の防止が必要な地区	緊急輸送路(一次)	広域避難場所	不燃化済地区	75歳以上人口比率が高い地区	
		緊急輸送路(二次)	一次避難所	住工混在が見られる地区		
		緊急輸送路(市指定)	二次避難所	農振農用地①		
				農振農用地②		

(3) 中央地域の課題、課題地区及び方針

課題	課題地区	方針
<p>【課題1】火災の延焼拡大の防止</p>		<p>【方針1】木造建物を中心とする既成市街地の防災性向上</p>
<p>木造建物が多く立地する市街地については、火災の延焼拡大の可能性が高い。引き続き狭あい道路の解消、緑地や公園についての防災上の活用方法検討、建築物の難燃化等を促進して行くことが必要である。</p>	<p>深谷上五丁目、落合北五丁目など規模は大きくないが木造建物が密集した市街地が全域に点在している。</p>	<p>木造建物を主体とする既成市街地では、未整備の都市計画道路の整備、防火水槽などの消防水利の保全、避難地・避難路の確保、建物の耐震化・難燃化、昭和56(1981)年の建築基準法施行令改正(新耐震基準)以前に建てられた木造住宅の更新を促進し、既成市街地の防災性向上をめざす。</p>
<p>【課題2】建物の倒壊防止</p>		<p>建築物の倒壊被害を防止するために、家屋の耐震診断及び必要に応じた耐震補強等を促進する。</p>
<p>建物の耐震化、補強及び倒壊時の被害軽減策への配慮が必要である。</p>	<p>深谷上五丁目、落合北五丁目など規模は大きくないが木造建物が密集した市街地が全域に点在している。</p>	<p>建築物の倒壊被害を防止するために、家屋の耐震診断及び必要に応じた耐震補強等を促進する。</p>
<p>【課題3】避難の安全性確保</p>		<p>【方針2】防災基盤施設の整備</p>
<p>自宅から一時避難場所、また広域避難場所への避難の際の安全性を確保できるよう建物の難燃化、耐震化とともに、ブロック塀の生垣・フェンス化などの沿道の安全性確保が必要となる。</p>	<p>木造建物が密集した市街地において、道路閉塞の可能性がある幅員6m未満の狭い道路が見られる。</p>	<p>災害時における避難時の安全性確保と地区レベル・広域レベル、それぞれの活動拠点となる施設の整備が必要である。</p> <p>そのため、避難計画を策定し、広域避難場所までの避難路のネットワーク化を図り、緊急避難路等の幹線道路を中心に避難路沿道の建物の重点的な耐震化と難燃化を促進する。</p>
<p>災害時に緊急輸送路として機能するように、沿道の難燃化及び道路機能の維持・確保が求められる。</p>	<p>緊急輸送路として指定されている路線上に、観音橋、綾瀬大橋、蓼川橋、新道橋、芝原橋、藤綾跨線橋等の橋梁となっている箇所がある。</p>	<p>なお、緊急輸送路上の橋梁については、耐震化等の優先的な整備とともに、定期的な点検を促進する。</p>
<p>【課題4】防災活動拠点等の確保</p>		<p>防災活動拠点となる公園・広場等の周辺建物の難燃化に努める。</p>
<p>日常においては防災訓練・活動等を行うための公園・広場等の整備を行うことで防災活動の活発化にもつながると考えられ、指定避難施設の日常的な防災活動への活用を検討することも必要である。藤沢ゴルフクラブにおいては、出入口を事前に周知しておく必要がある。</p>	<p>指定された一次避難所、二次避難所、広域避難場所については、空地や不燃化済地区に隣接しており、延焼する可能性は比較的低い。</p>	<p>また、大規模地震の発生時に一次避難所、二次避難所、広域避難場所等の防災活動拠点としての機能を確保するため、施設周辺の狭あい道路の解消、建物の難燃化等を促進する。</p>
<p>避難施設の周辺道路は緊急輸送路に指定されており、定期的な点検や優先的な整備を行い、引き続き、安全性を高めるように努める。</p>	<p>指定された避難施設については、応急・復旧期に避難者支援・物資供給等を速やかに行うことが必要となる。</p>	

課題	課題地区	方針
【課題5】安全な住環境の形成		【方針3】防災性を考慮した土地の利活用
<p>地域における避難場所、拠点としての活用の方法等を検討することにより、災害時に活用できる設備を整備し、防災性向上に努めることが望ましい。</p>	<p>市街化区域内における街区公園等の公共空地は、防災上の活動拠点として有効な空間である。</p>	<p>安全な住環境を形成するために、災害時の安全性を考慮した土地の利活用を図り、防災性を高める必要がある。</p> <p>そのため、市街化区域内の農地のうち、生産緑地地区については、貴重な防災資源として活用を検討する。市街化調整区域内などのまとまった農地については保全に努め、災害時の避難地や防災活動拠点等として、活用を検討する。</p>
<p>周辺の土地利用状況等も勘案しながら、災害時の活用について地域で検討を行い、事前に地権者等との協議を行うことが望ましい。</p>	<p>市街化区域内に残る生産緑地地区や未利用地については、延焼遮断効果や災害時の避難、防災活動拠点として活用可能性がある等、防災上有効な空間であると考えられる。</p>	
<p>市街化調整区域においては、まとまった緑地や農地があり、貴重な防災上の資源となっているため、引き続き、土地利用の規制・誘導を実施して行く必要がある。さらに、緑地保全に関する各種法制度の活用も視野に入れつつ、保全していくことが望ましい。</p> <p>また、農業振興地域農用地については、発災時の活用法について事前に検討し、地権者等との協議を進めておくことが望ましい。</p>	<p>両住区とも広く市街化調整区域となっており、農振農用地も指定されている。また、比留川及び蓼川周辺には、まとまった樹林地等が見られる。</p>	
<p>防災上の安全性を損なわない開発を促すことが望ましい。</p>	<p>今後、住区北部においては東名高速道路(仮称)綾瀬インターチェンジの設置に伴い利便性の向上が見込まれ、新たな開発が行われる可能性がある。</p>	
【課題6】地域防災力の向上		【方針4】「自助」、「共助」、「公助」の視点のもとに防災まちづくりを推進
<p>業務地区としての従業員の帰宅困難や工場の危険物等の取り扱いへの配慮が必要となる。近隣の地域活動の担い手としても期待されることから企業と地域間での協力が可能な部分について、事前に協議等を行うことが望ましい。</p>	<p>地区内には、工業・業務系用途による土地利用が広がっている。また、比留川以西では商業系土地利用が見られ、1ha当たりの従業者数が比較的多い地区となっている。</p>	<p>市街化調整区域、また工業系土地利用の地域など形成要因により居住者の構成、年代等は異なる。起こりうる地域の被災状況について、共有認識を持ち、「自助」、「共助」、「公助」の相互の責任において、担える役割分担について事前に合意し、防災まちづくり活動を協働で進める。その中で、地域の防災活動拠点の運営方針、計画等を検討する。また、初期消火徹底のための消火器等の防災設備、施設等を活用した防災活動の活発化をめざす。</p>

5-6 綾南地域（上土棚住区、長坂上住区）

図表5-6-1 綾南地域の範囲（丁目別）

(1) 綾南地域の概要

綾南地域は、上土棚北一～五丁目、上土棚中一～七丁目の上土棚住区、上土棚南一～六丁目、落合南一～九丁目の長坂上住区により構成されている。

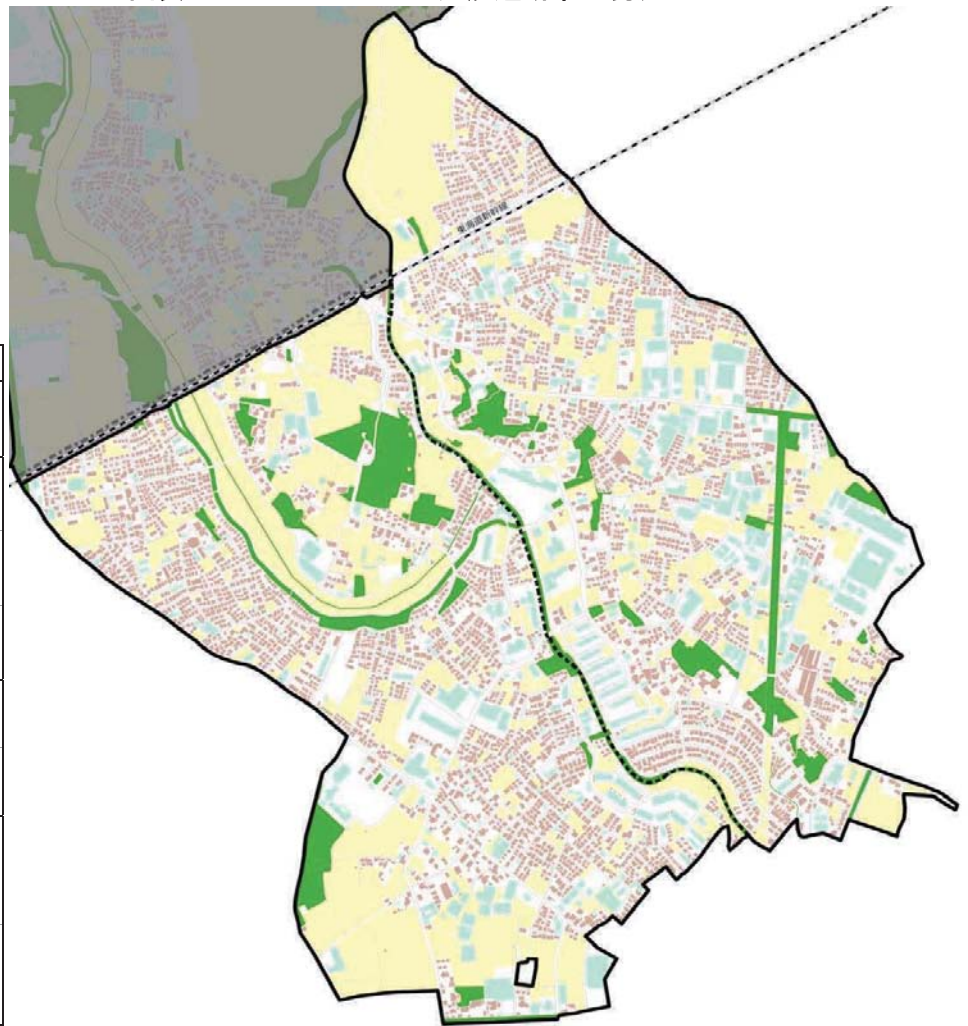
上土棚住区の中央部を市道1629-1号が横断している。

落合南一～四丁目に比較的まとまって木造建物の密集した地域が見られる。また、他の各所においても小規模ながら木造建物の密集した住宅地が見られる。

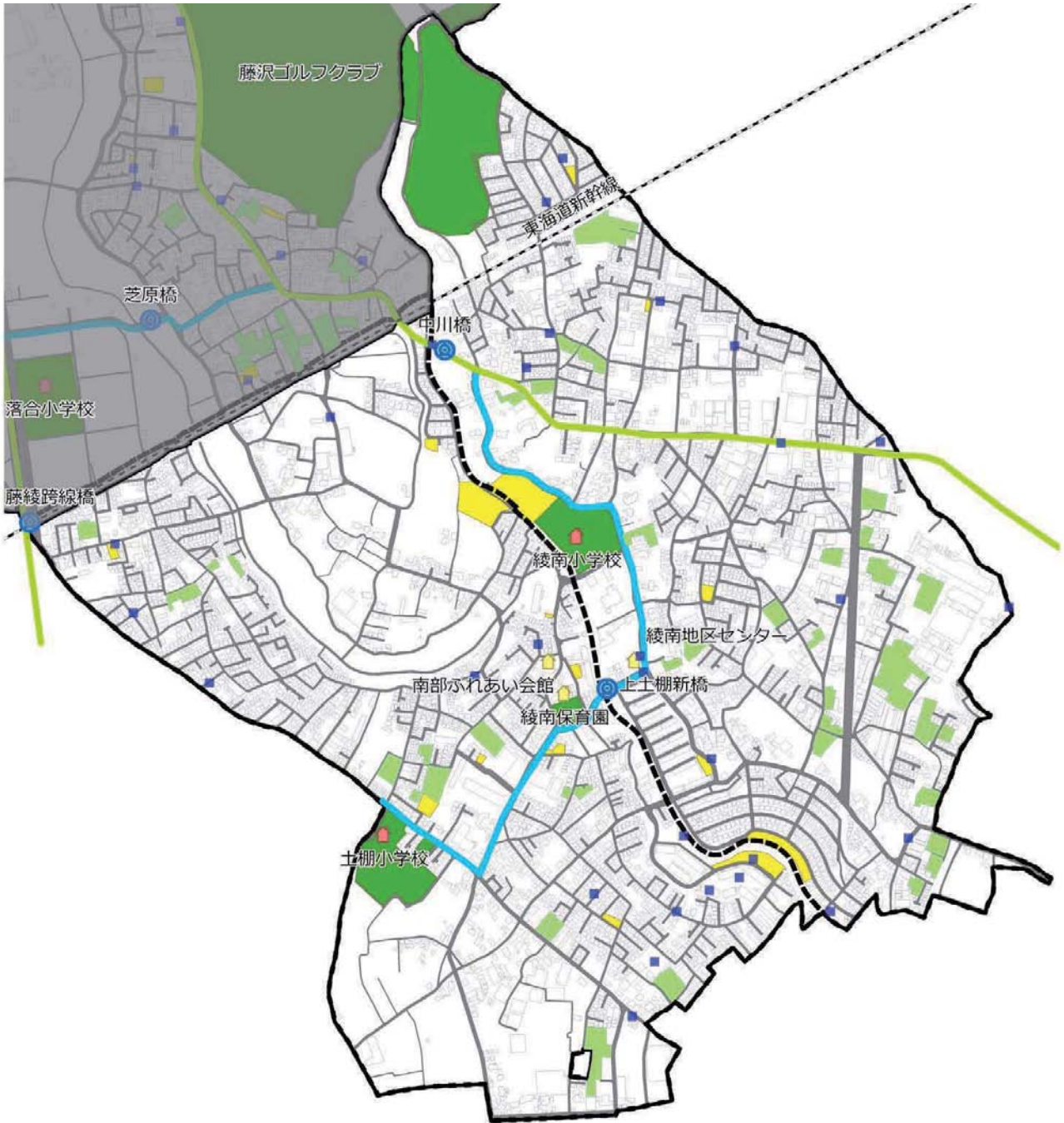


図表5-6-2 空地と延焼遮断帯の現況

凡例		
道路	主要道路	
	地域界	
境界線	住区界	
	町丁目界	
建物構造	木造	
	非木造	
空地・延焼遮断帯	山林・河川・水路・幅員12m以上の道路	
	空地・農地・広域避難場所	



図表 5-6-3 避難施設・緊急輸送路の現況

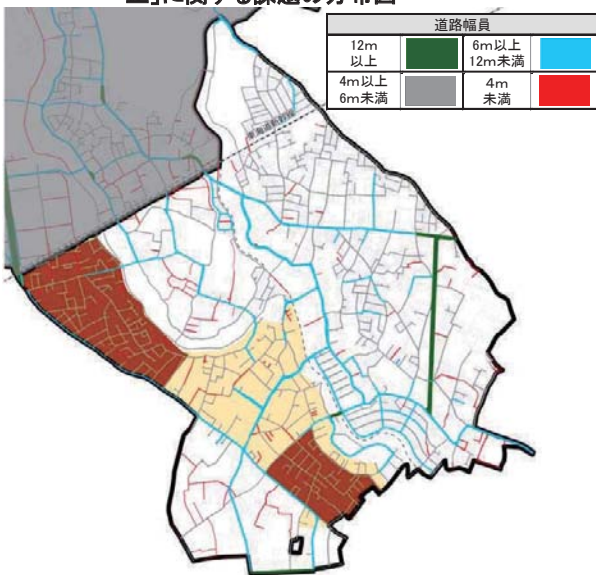


凡例					
避難施設等の状況			緊急輸送路指定状況		
一時避難場所		一次避難所		橋梁	
広域避難場所		二次避難所		防火水槽	
				生産緑地地区	
				緊急輸送路(一次)	
				緊急輸送路(二次)	
				緊急輸送路(市指定)	

一次避難所：綾南小学校、土棚小学校
 二次避難所：綾南地区センター、綾南保育園、南部ふれあい会館
 広域避難場所：藤沢ゴルフクラブ、綾南小学校、綾南保育園、土棚小学校

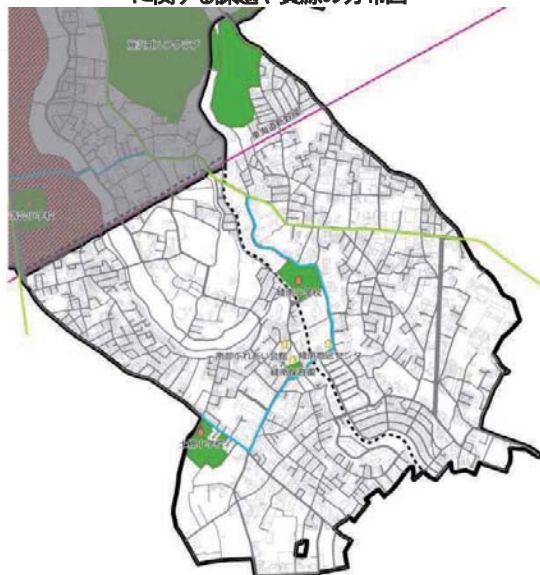
(2) 綾南地域の防災上の課題

図表5-6-4 「火災の延焼拡大の防止」及び「建物の倒壊防止」に関する課題の分布図



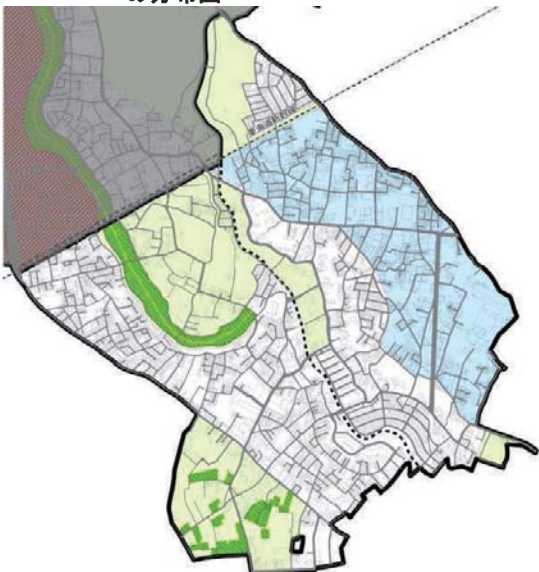
長坂上住区において、「火災の延焼拡大の防止」及び「建物の倒壊防止」に関する課題が見られる。

図表5-6-5 「避難の安全性確保」及び「防災活動拠点等の確保」に関する課題や資源の分布図



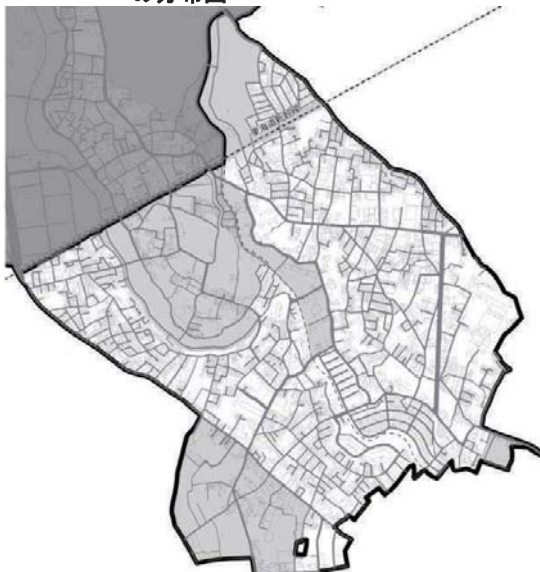
地域の北部を東海道新幹線が横断しており、災害時の落橋等により通行不能となった場合、地区間の交通に大きな影響を与える可能性がある。

図表5-6-6 「安全な住環境の形成」に関する課題や資源の分布図



上土棚住区の東部には住工混在地域が広がっており、北西部は市街化調整区域となっている。長坂上住区の北部及び南西部は市街化調整区域となっており、農振農用地が見られる。

図表5-6-7 「地域の防災力の向上」に関する課題や資源の分布図



当地域においては、65歳以上及び75歳以上の人口比率が高い地区は見られない。

都市防災上の課題	火災の延焼拡大の防止 建物の倒壊防止	避難の安全性確保 防災活動拠点等の確保			安全な住環境の形成	地域防災力の向上	
凡例	火災の延焼拡大の防止が必要な地区	地区を分断する要素	緊急輸送路になりえる路線	市街化調整区域	65歳以上人口比率が高い地区		
		緊急輸送路(一次)	広域避難場所	不燃化済地区			
	火災の延焼拡大かつ建物倒壊の防止が必要な地区	緊急輸送路(二次)	一次避難所	住工混在が見られる地区	75歳以上人口比率が高い地区		
		緊急輸送路(市指定)	二次避難所	農振農用地① 農振農用地②			

(3) 綾南地域の課題、課題地区及び方針

課題	課題地区	方針
<p>【課題1】火災の延焼拡大の防止</p> <p>引き続き狭あい道路の解消、緑地や公園についての防災上の活用方法検討、建築物の難燃化等を促進して行くことが必要である。</p>	<p>市街化区域において早くから既成市街地が形成されており、火災の延焼拡大の可能性が高い。</p>	<p>【方針1】木造建物を中心とする既成市街地の防災性向上</p> <p>木造建物を主体とする既成市街地では、火災の延焼の拡大、建物倒壊の危険性が高いことから、未整備の都市計画道路の整備、防火水槽などの消防水利の保全、避難地・避難路の確保、建物の耐震化・難燃化、昭和56(1981)年の建築基準法施行令改正(新耐震基準)以前に建てられた木造住宅の更新を促進し、既成市街地の防災性向上をめざす。</p> <p>建築物の倒壊被害を防止するために、家屋の耐震診断及び必要に応じた耐震補強等を促進する。</p> <p>また、相続等に伴う敷地の細分化による建て詰まりを防ぐため、地区計画等を検討する。</p>
<p>【課題2】建物の倒壊防止</p> <p>建物の耐震化、補強、及び倒壊時の被害軽減策への配慮が必要である。</p>	<p>小田急江ノ島線長後駅に近接し、早くから住宅地開発が進んだことから、比較的老朽化した建物が多い。</p>	<p>建築物の倒壊被害を防止するために、家屋の耐震診断及び必要に応じた耐震補強等を促進する。</p> <p>また、相続等に伴う敷地の細分化による建て詰まりを防ぐため、地区計画等を検討する。</p>
<p>【課題3】避難の安全性確保</p> <p>地域の分断に備えた避難経路を複数検討しておく必要がある。上土棚北一、二丁目については、中央住区側への避難も検討し、地域間での協議を進めることが望ましい。</p> <p>自宅から一時避難場所、また広域避難場所への避難の際の安全性を確保できるよう建物の難燃化、耐震化とともに、ブロック塀の生垣・フェンス化などの沿道の安全性確保が必要となる。</p> <p>斜面崩壊による道路の寸断等が予想され、避難経路等への影響を考慮することが必要となる。</p> <p>災害時に緊急輸送路として機能するように、沿道の難燃化及び道路機能の維持・確保が求められる。</p>	<p>東海道新幹線が地域を横断しており、発災時は落橋等による分断が予想される。</p> <p>全域において、道路閉塞の可能性のある幅員の狭い道路が見られる。</p> <p>蓼川、比留川周辺、市指定の緊急輸送路沿いに土砂災害危険箇所が指定されている。</p> <p>緊急輸送路として指定されている路線上に、藤綾跨線橋、中川橋、上土棚新橋等の橋梁となっている箇所がある。</p>	<p>【方針2】防災基盤施設の整備</p> <p>災害時における避難時の安全性確保と地区レベル・広域レベル、それぞれの活動拠点となる施設の整備が必要である。</p> <p>そのため、避難計画を策定し、広域避難場所までの避難路のネットワーク化を図り、緊急避難路等の幹線道路を中心に避難路沿道の建物の重点的な耐震化と難燃化を促進する。</p> <p>なお、緊急輸送路上の橋梁については、耐震化等の優先的な整備とともに、定期的な点検を促進する。</p> <p>防災活動拠点となる公園・広場等の周辺建物の難燃化に努める。</p> <p>また、大規模地震の発生時に一次避難所、二次避難所、広域避難場所等の防災活動拠点としての機能を確保するため、施設周辺の狭あい道路の解消、建物の難燃化等を促進する。</p>
<p>【課題4】防災活動拠点等の確保</p> <p>日常においては、防災訓練・活動等を行うための公園・広場等の整備を行うことで防災活動の活発化にもつながると考えられ、現在行われている、一次避難所等で実施されている防災訓練を継続的に実施することが望ましい。</p> <p>避難施設の周辺道路は緊急輸送路に指定されており、定期的な点検や優先的な整備を行い、引き続き、安全性を高めるように努める。</p>	<p>指定された一次避難所、二次避難所、広域避難場所については、不燃化済地区に隣接しており、延焼する可能性は比較的低い。</p> <p>指定された避難施設については、応急・復旧期に避難者支援・物資供給等を速やかに行うことが必要となる。</p>	

課題	課題地区	方針
<p>【課題5】安全な住環境の形成 【方針3】防災性を考慮した土地の利活用</p>		
<p>地域における避難場所、拠点としての活用の方法等を検討することにより、災害時に活用できる設備を整備し、防災性向上に努めることが望ましい。緑の基本計画における配置方針による公園の誘致距離が重複し、面積が狭小な公園については、統合することの検討が必要である。</p>	<p>市街化区域内における街区公園等の公共空地は、防災上の活動拠点として有効な空間である。一方、一時避難場所としての十分な広さが確保できていない狭小な公園がある。</p>	<p>安全な住環境を形成するために、災害時の安全性を考慮した土地の利活用を図り、防災性を高める必要がある。そのため、市街化区域内の農地のうち、生産緑地については、貴重な防災資源として活用を検討する。市街化調整区域内などのまとまった農地については、保全に努め、災害時の避難地や防災活動拠点等として、活用を検討する。</p>
<p>周辺の土地利用状況等も勘案しながら、災害時の活用について地域で検討を行い、事前に地権者等との協議を行うことが望ましい。</p>	<p>市街化区域内に残る生産緑地地区や未利用地については、延焼遮断効果や災害時の避難、防災活動拠点として活用可能性がある等、防災上有効な空間であると考えられる。</p>	<p>地区内の公園について、誘致距離が重複し、狭小な公園は、一時避難場所として十分な広さを保つため、統合について検討する。また、ハザードマップ等をもとに災害時の危険性を考慮した土地利用の規制・誘導を検討する。</p>
<p>市街化調整区域においては、まとまった緑地や農地があり、貴重な防災上の資源となっているため、引き続き、土地利用の規制・誘導を実施して行く必要がある。さらに、緑地保全に関する各種法制度の活用も視野に入れつつ、保全していくことが望ましい。 また、農業振興地域農用地については、発災時の活用法について事前に検討し、地権者等との協議を進めておくことが望ましい。</p>	<p>両住区とも市街化調整区域があり、農振農用地も指定されている。比留川及び蓼川周辺には、まとまった樹林地や農地等が見られる。</p>	<p>なお、土地利用が混在した地区については、災害時の多様な被害を想定の上、対策を検討する。</p>
<p>斜面崩壊による道路の寸断等が予想され、避難経路等への影響を考慮することが必要となる。</p>	<p>蓼川沿いには、土砂災害危険箇所が指定されている。</p>	
<p>土地利用が混在することで生じる災害時の被害を想定の上、地区の現状に合わせた対策を検討することが必要である。</p>	<p>上土棚住区東部には、住宅系土地利用と工業系土地利用が混在した地区がある。</p>	
<p>【課題6】地域防災力の向上 【方針4】「自助」、「共助」、「公助」の視点のもとに防災まちづくりを推進</p>		
<p>業務地区としての従業員の帰宅困難や工場の危険物等の取り扱いへの配慮が必要となる。近隣の地域活動の担い手としても期待されることから企業と地域間での協力が可能な部分について、事前に協議等を行うことが望ましい。</p>	<p>上土棚住区には住工混在地区が見られる。</p>	<p>市街化調整区域、また工業系土地利用の地域など形成要因により居住者の構成、年代等は異なる。起こりうる地域の被災状況について、共有認識を持ち、「自助」、「共助」、「公助」の相互の責任において、担える役割分担について事前に合意し、防災まちづくり活動を協働で進める。その中で、地域の防災活動拠点の運営方針、計画等を検討する。 また、初期消火徹底のための消火器等の防災設備、施設等を活用した防災活動の活発化をめざす。</p>

5-7 地域別の防災課題のまとめ

【第3章】 都市防災 の課題	地域における課題の項目	綾北		寺尾		早園		綾西		中央		綾南	
		蓼川	大上	寺尾北	寺尾南	小園	早川	綾西	吉岡	中央	落合	長坂上	上土棚
火災の 延焼拡大 の防止 【課題1】	木造建物の密集した市街地における延焼拡大の防止	○	○	○	○	○		○		○	○	○	○
	計画的な市街地における良好な住宅環境保持と防災性の向上					○		○					
建物の 倒壊防止 【課題2】	建物の老朽化による倒壊の防止	○	○	○	○	○		○		○	○	○	○
	急傾斜市街地における建物倒壊の防止		○	○	○								
避難の 安全性確保 【課題3】	地区の分断要素に配慮した避難方法の検討	○	○		○								○
	地域内の細街路における閉塞危険性	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	土砂災害危険箇所における道路閉塞への対応	○				○	○	○				○	○
	緊急輸送路の安全性向上	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
防災活動 拠点等の確保 【課題4】	防災活動拠点における災害時の安全性確保	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	防災活動拠点等の施設間のネットワーク化	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
安全な 住環境の形成 【課題5】	地域内の公園整備・活用による防災性向上	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○
	市街化区域内の生産緑地等の活用	○	○	○	○	○				○	○	○	○
	市街化調整区域の農地・緑地等の活用	○				○	○	○	○	○	○	○	
	IC 開通影響による土地利用変化への対応					○	○			○			
	住工混在地区における災害対応力向上												○
地域防災力 の向上 【課題6】	市街地における高齢化による防災まちづくりへの影響			○		○		○					
	勾配が急な市街地における災害時要援護者対策		○	○	○								
	企業による地域との協力・協働の検討					○	○	○	○	○	○		○