



東京都市計画道路補助線街路
第227号線（妙正寺川～新青梅街道区間）
現況調査説明会

中野区都市政策推進室
西武新宿線沿線まちづくり分野
平成29年7月

目次

- 1 現況調査の目的
- 2 西武新宿線沿線のまちづくり
- 3 都立家政駅周辺のまちづくり
- 4 補助第227号線の概要
- 5 補助第227号線によるまちの課題への効果
- 6 現況調査の概要



1 現況調査の目的

都立家政駅周辺地区のまちづくりを検討するにあたり、防災や交通環境の改善等に寄与する補助第227号線（妙正寺川～新青梅街道区間）の詳細な位置を把握するため、道路や沿道の土地の形状、建物の位置を調査することを目的とする



2 西武新宿線沿線のまちづくり

野方駅～井荻駅間

※社会資本総合整備計画に位置づけ（平成 28 年 3 月）

中井駅～野方駅間（約 2.4km）

※事業認可区間（都市計画事業認可 平成 25 年 4 月）



都立家政駅周辺の地域

まちづくり検討会の様子



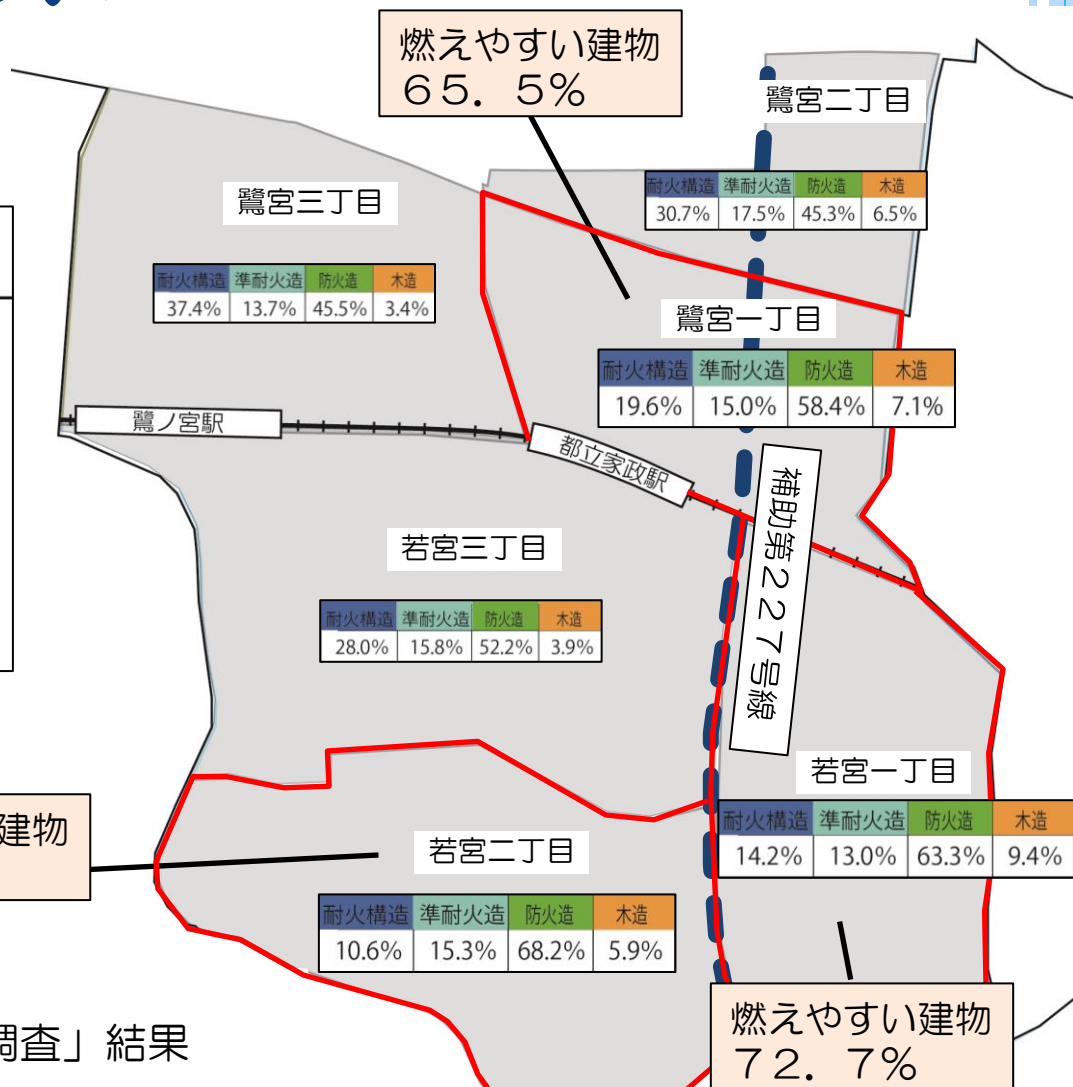
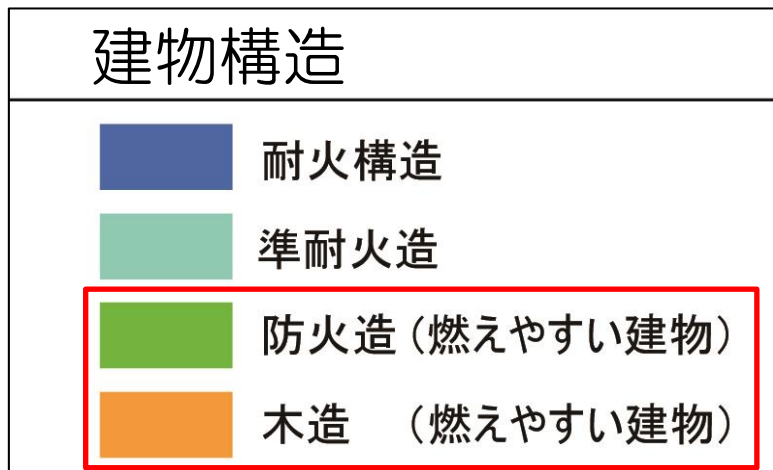
3 都立家政駅周辺のまちづくり

- 都立家政駅周辺のまちの課題
- 中野区の上位計画



都立家政駅周辺のまちの課題

燃えやすい建物が多い








出典：「平成23年土地利用現況調査」結果

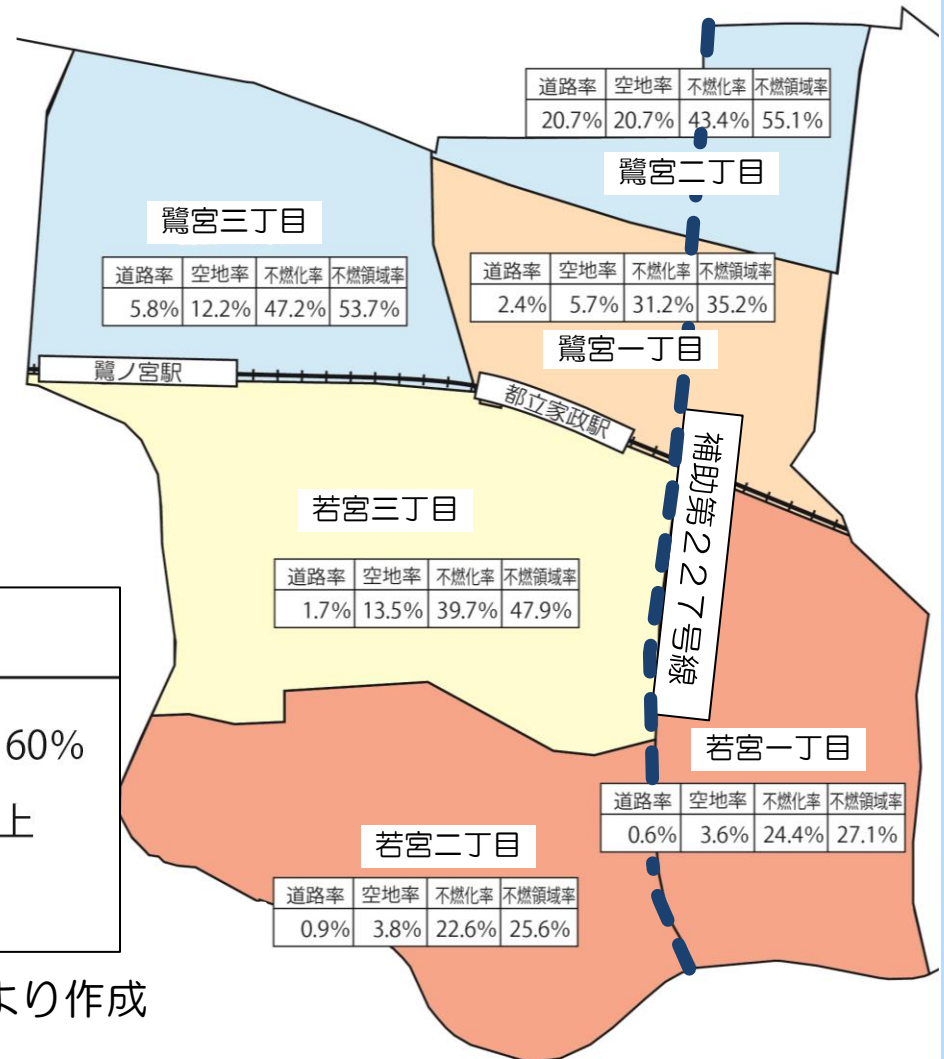
都立家政駅周辺のまちの課題

不燃領域率の低い地域が多い

不燃領域率：
建築物の不燃化、道路や空き地の
状況から算出する市街地の燃
えにくさを表す指標

不燃領域率

	20%～30%		50%～60%
	30%～40%		60%以上
	40%～50%		



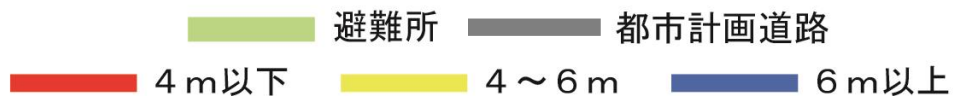
出典：「平成23年土地利用現況調査」より作成

都立家政駅周辺のまちの課題

○狭い道路が多い



防災施設配置図と道路幅員



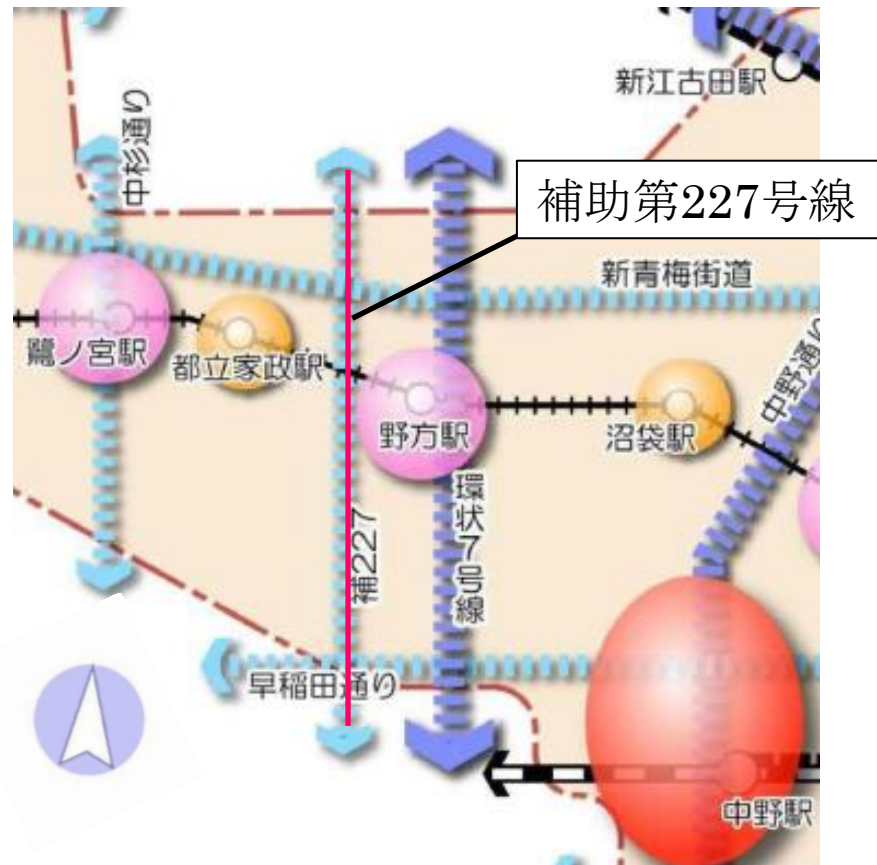
○地域の道路ネットワークの形成不足

中野区の上位計画

都市計画マスタープラン

○補助幹線道路軸

中野区の南北方向の格子状骨格道路ネットワークの形成



中野区の上位計画

都市計画マスタープラン

○一般延焼遮断帯

道路とその沿道の不燃建築物により、火災時の延焼拡大を遮断する不燃空間を創出



中野区の上位計画

都市計画マスタープラン

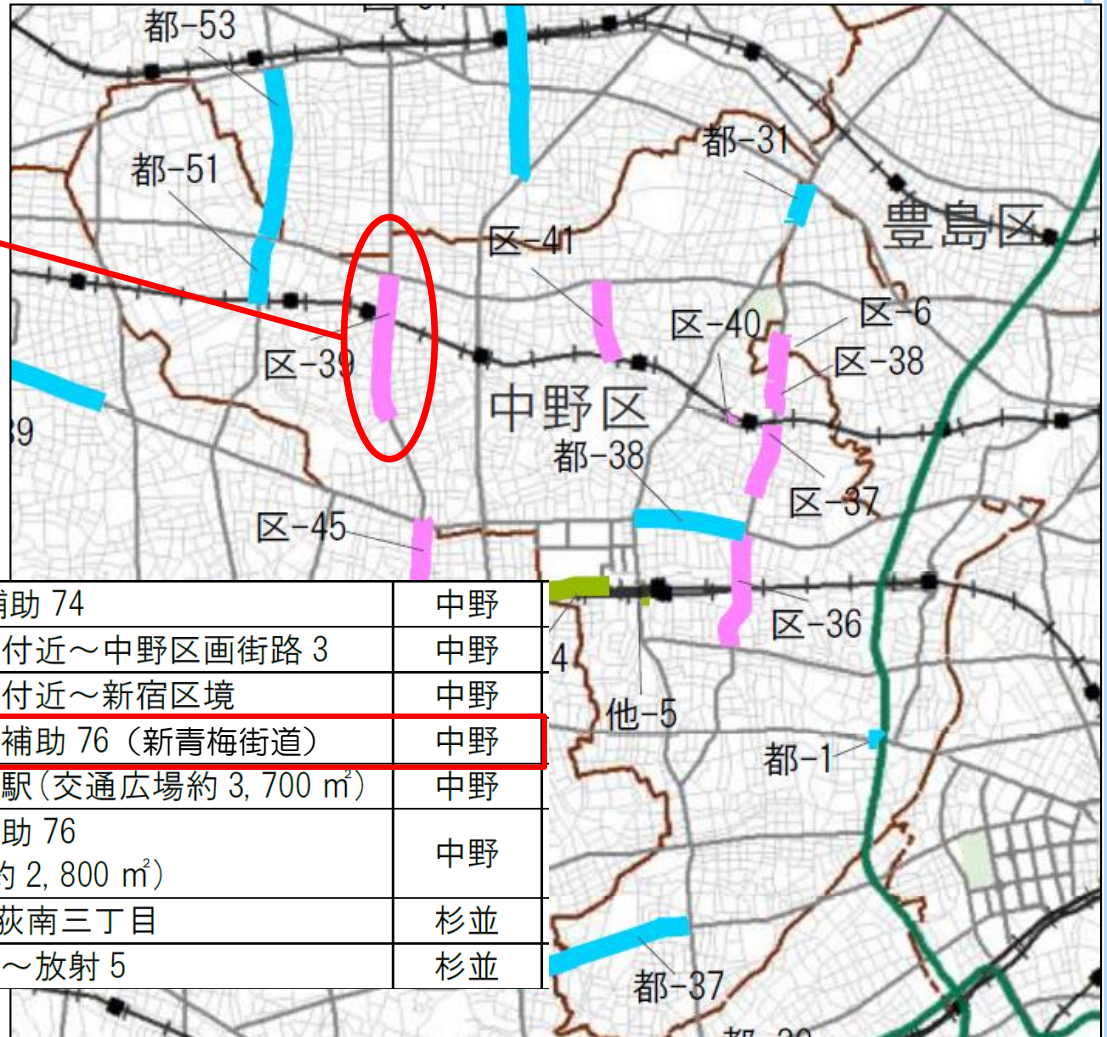
○補助幹線道路沿道地区

まちの拠点と連携し活力をもたらし、都市機能の集積、土地の高度利用をすすめる



東京における都市計画道路の整備方針 (第四次事業化計画)

補助第227号線



優先整備路線

区 - 36	補助 220 号線	補助 71～補助 74	中野
区 - 37	補助 220 号線	早稲田通り付近～中野区画街路 3	中野
区 - 38	補助 220 号線	西武新宿線付近～新宿区境	中野
区 - 39	補助 227 号線	妙正寺川～補助 76 (新青梅街道)	中野
区 - 40	中野区画街路 3 号線	新井薬師前駅(交通広場約 3,700 m ²)	中野
区 - 41	中野区画街路 4 号線	沼袋駅～補助 76 (交通広場約 2,800 m ²)	中野
区 - 42	補助 132 号線	放射 6～西荻南三丁目	杉並
区 - 43	補助 216 号線	神田川付近～放射 5	杉並

出典：「東京における都市計画道路の整備方針」

4 補助第227号線の概要



補助第227号線の概要

調査範囲
(妙正寺川～新青梅街道区間)

名称	東京都市計画道路幹線街路 補助線街路第227号線
位置 (起点～終点)	杉並区高円寺南二丁目～ 練馬区中村北一丁目
都市計画決定	昭和41年7月30日 (建設省告示第2428号)
延長	(全体) 約4500m (中野区) 約1920m



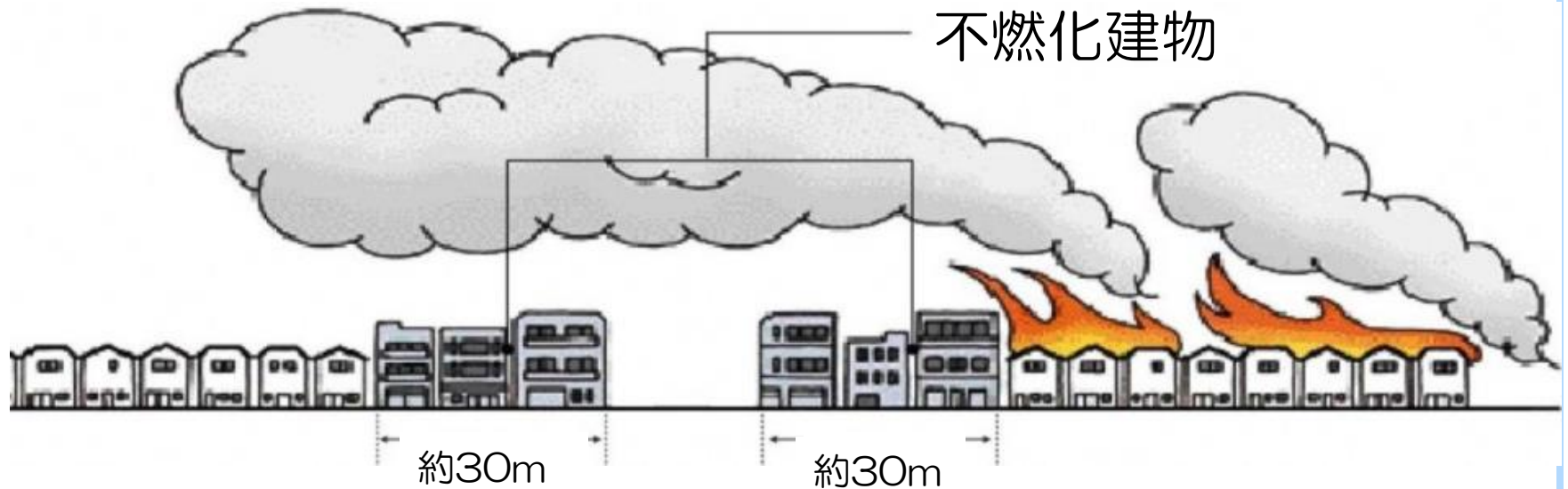
杉並区

5 補助第227号線による まちの課題への効果



補助第227号線による まちの課題への効果

延焼遮断帯として寄与



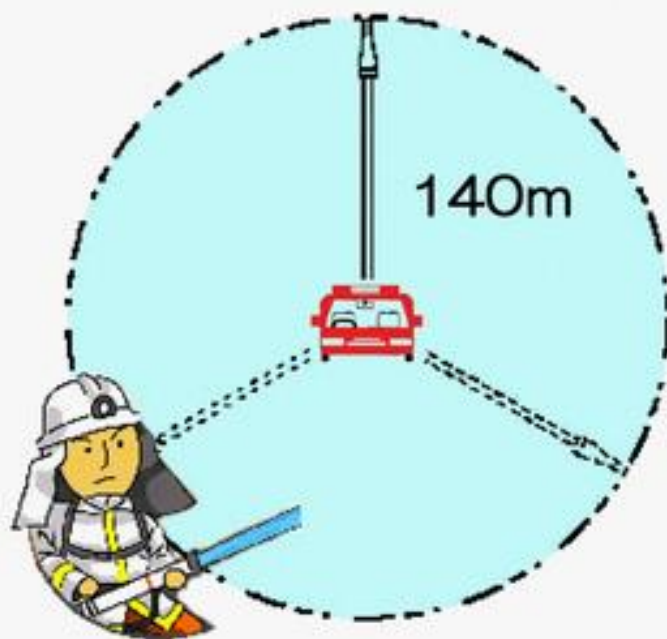
延焼遮断帯

安全な避難路となる

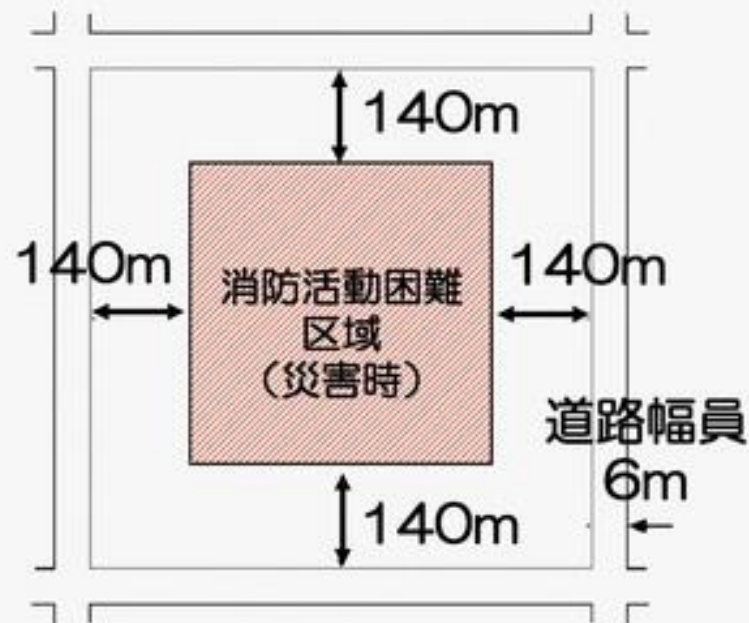
補助第227号線による まちの課題への効果

消防活動困難区域の解消

消防ホースの有効距離：140m



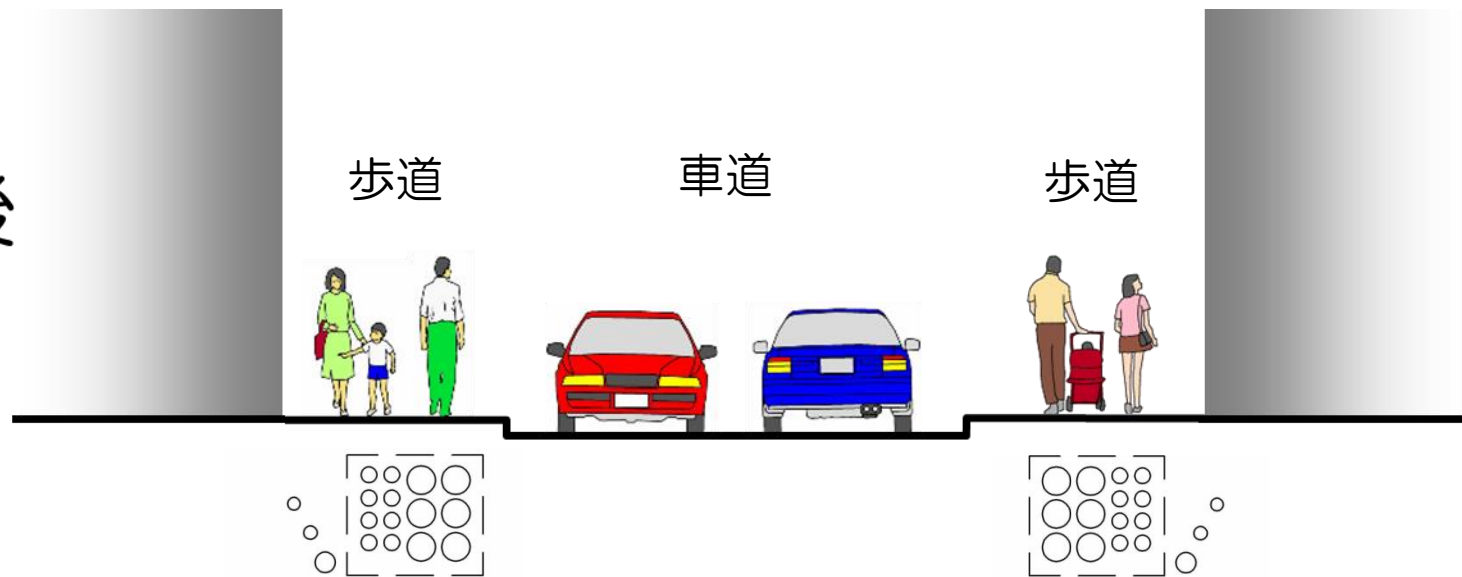
消防活動困難区域



補助第227号線による まちの課題への効果

交通環境の改善

改善後



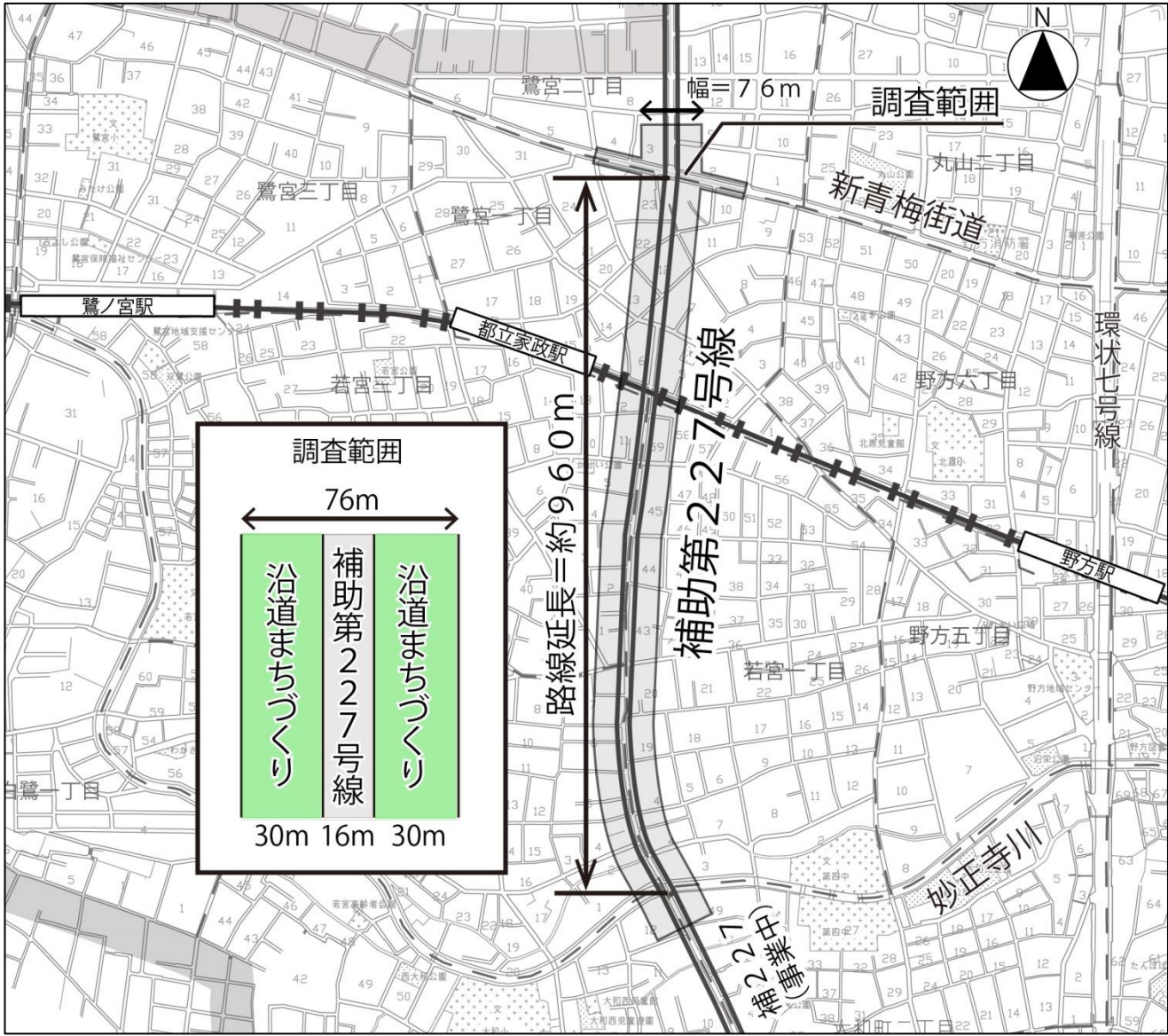
地下埋設物（下水道、水道、電力、通信ケーブル等）



6 現況調査の概要



現況調査の範囲



作業内容

基準点の設置

調査に必要となる基準点を道路上に設置



高さの調査

現地の標高を正確に測る



建物や道路の位置の把握

沿道の建物や工作物などを地図化し、
道路の勾配等の調査を行う

作業内容

- 調査作業は基本的に道路上で行います
- 敷地内に立ち入りをお願いする場合があります

1ヶ所の作業時間

10分～60分

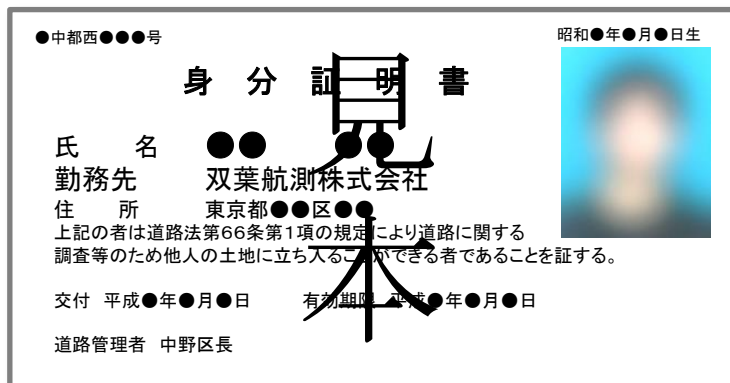


調査体制

2名～3名体制

腕章

身分証明書



※ 2班で道路の北からと南からの調査を進めていきます

連絡先（調査作業について）

双葉航測株式会社

電話 : 03-5937-5005

担当 : 新井・斉藤・佐々木

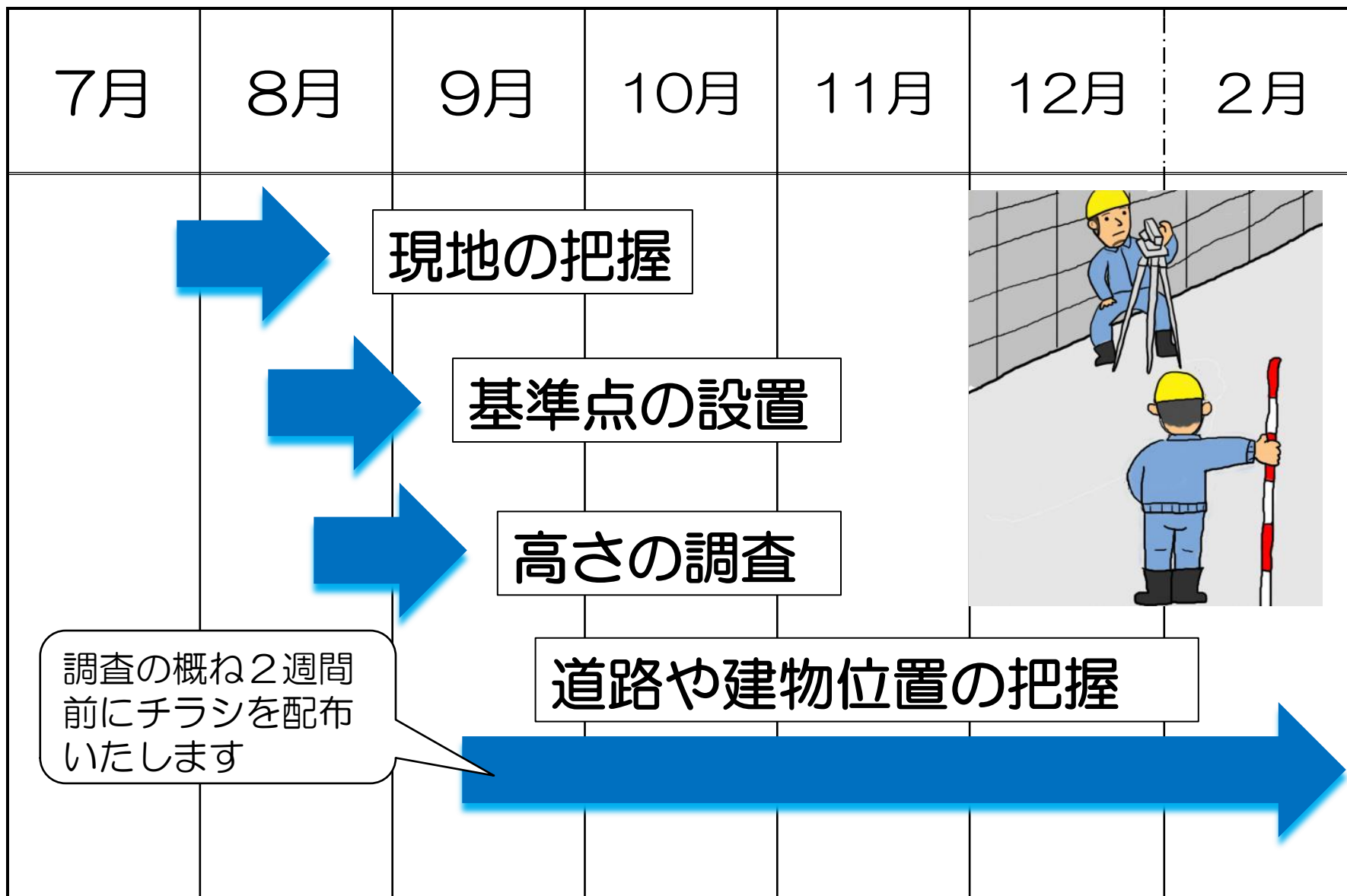
連絡先（まちづくりについて）

中野区西武新宿線沿線まちづくり分野

電話 : 03-3228-5449

担当 : 桐生・諏訪部

調査の作業工程



今後のスケジュール（予定）

平成29年度～

平成32年度
以降

調査
の流れ

現況
調査
説明会

補227
の位置の
把握

反映

まちづくり
の流れ

都立家政の
まちづくりの検討

まちづくり
整備方針の
策定

補227沿道
まちづくりの
ルール作り

事業着手
までの流れ

事業・
測量
説明会

用地測量
の実施

事業着手

今後とも皆様のご理解と
ご協力をお願いいたします

ご清聴ありがとうございました

