



弥生町三丁目周辺地区における 防災まちづくりに関する 意見交換会

中野区地域まちづくり分野
弥生町三丁目周辺地区まちづくり協議会
平成28年2月16日

本日の説明内容

1. 防災まちづくりに関するこれまでの経緯
2. アンケート調査の結果
3. まちづくり協議会での検討
4. 地区計画の例
5. 今後の流れ

1. 防災まちづくりに関する これまでの経緯

防災まちづくりに関するこれまでの経緯

平成24年

- ◇ 「弥生町三丁目周辺地区まちづくりの会」の立ち上げ
- ◇ 「防災まちづくりの基本的な考え方」の取りまとめ

平成25年

- ◇ 東京都より「不燃化特区」の指定

平成26年

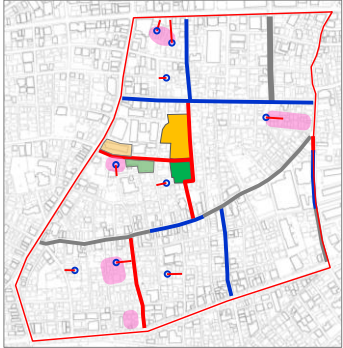
- ◇ 「弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり事業計画」
- ◇ UR都市機構と防災まちづくりに関する協定を締結
- ◇ 「弥生町三丁目周辺地区まちづくり協議会」設立



防災まちづくりに関するこれまでの経緯

防災まちづくりに関する主な取り組み

- ①避難道路ネットワーク整備
 - ・ 道路の新設や拡幅整備
 - ・ 行き止まり道路の解消
- ②都営川島町アパート跡地活用
 - ・ 避難道路
 - ・ 一定規模の公園
 - ・ 権利者の代替地
- ③建物不燃化促進
 - ・ 建替え補助の導入
 - ・ 接道不良敷地の解消
- ④地区計画の導入
 - ・ まちづくり協議会で検討



2. アンケート調査の結果

アンケート調査の結果


目的
防災上の問題点や本地区にまちづくりルールを定める必要性やその考え方などについて、地域の皆様のご意見を伺う

対象
弥生町三丁目周辺地区内にお住まい・お勤めの方

期間
平成27年11月1日（日）～11月16日（水）

回答数
193名

アンケート調査へのご協力
ありがとうございました




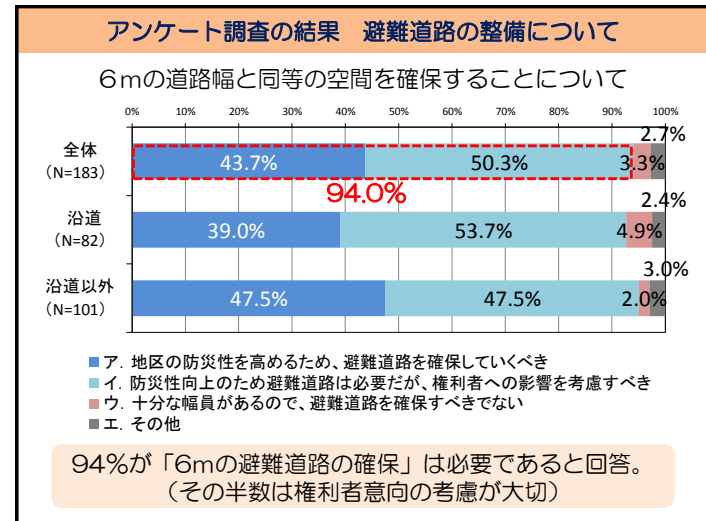
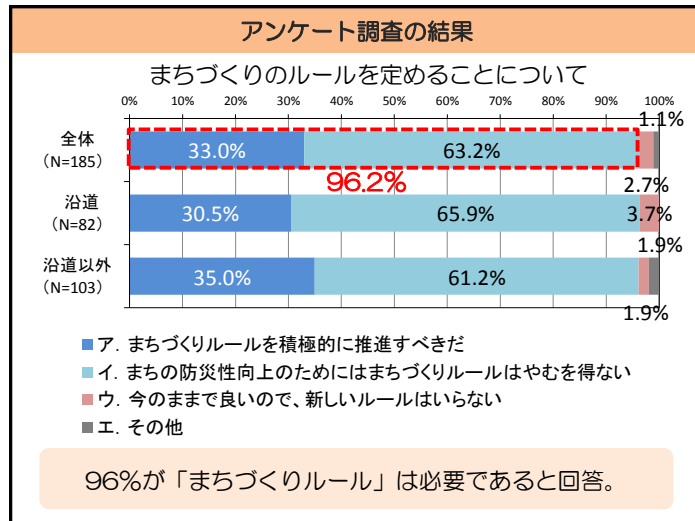
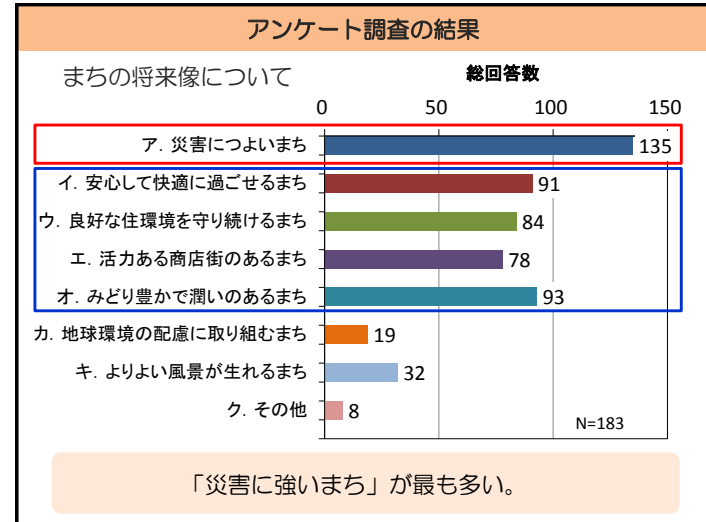
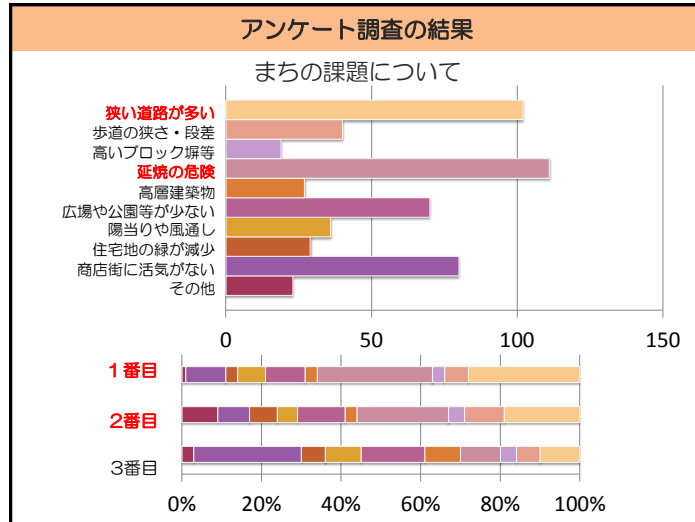
アンケート調査の結果

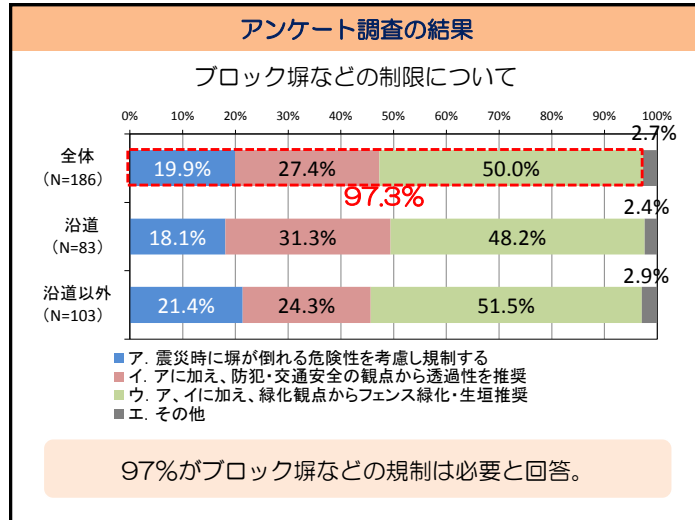
回答者のお住まいについて

住所	割合
弥生町三丁目	54.7%
弥生町二丁目	23.4%
弥生町一丁目	21.9%

沿道状況	割合
沿道である	44.4%
沿道ではない	55.6%







3. まちづくり協議会での検討

まちづくり協議会での検討

弥生町三丁目周辺地区まちづくり協議会

- ・ 防災まちづくりを継続的かつ着実に推進していく
- ・ 地域の皆様と地区計画を含むまちづくりのルールについて検討するための組織

平成26年12月5日に設立

委員構成：17名（公募含む）

目的：まちづくりのルールなどについて区へ提案

まちづくり協議会での検討

開催経過

	開催日	主な検討内容
第1回	H26 12月5日	・ 協議会規約の確認 ・ 今後のスケジュールについて
第2回	H27 2月5日	・ 地区の将来像、問題点について
第3回	6月8日	・ 地区の問題点の解決策の検討
第4回	7月18日	・ 事例視察（南台一・二丁目地区）
第5回	9月16日	・ 避難道路の整備について ・ 2項道路の整備維持管理について
第6回	10月8日	・ 避難道路の整備について ・ 2項道路の整備維持管理について
第7回	10月28日	・ まちづくりのルールについて ・ その他の課題に対する取り組みについて
第8回	12月3日	・ アンケートの集計結果について ・ 協議会から区への意見について
第9回	H28 2月5日	・ 防災まちづくり提案書（案）について





まちづくり協議会での検討

まちづくり協議会での主な検討内容

- 1 避難道路の整備
- 2 狭あい道路や行き止まり道路の解消
- 3 建物の不燃化促進
- 4 ブロック塀などの解消
- 5 その他

まちづくり協議会での検討

1 避難道路の整備

阪神淡路大震災の事例



撮影：エイト日本技術開発

資料：西宮市デジタルライブラリー
阪神・淡路大震災

まちづくり協議会での検討

1 避難道路の整備

弥生町三丁目周辺地区の道路の幅員



	延長
	構成比
6m以上	23.3%
4m~6m	27.7%
4m未満	49.1%
計	100.0%

まちづくり協議会での検討

1 避難道路の整備

協議会からの意見

- 概ね6m幅員の避難道路は必要
 - ⇒ 安全な避難路
 - ⇒ 緊急車両の通行
- 公共整備型路線は早期完成を期待
- その他避難道路は建替連動を基本とし、路線ごとに適切な方法を検討すべき
 - ⇒ 現道幅員が異なる
- 建物後退部分に工作物を置かないなどのルールも必要
 - ⇒ 有効な幅員として確保
- 沿道権利者の意見を伺い、法的なルールを区が検討

まちづくり協議会での検討

1 避難道路の整備

避難道路5号
避難道路6号
避難道路1号

まちづくり協議会での検討

1 避難道路の整備 建替連動型の例

建替前
建替後
現道
拡幅
拡幅線

まちづくり協議会での検討

2 狭あい道路や行き止まり道路の解消（狭あい道路）

行き止まり道路 狭あい道路

まちづくり協議会での検討

2 狭あい道路や行き止まり道路の解消（狭あい道路）
建替えを行うには・・・

建築基準法上の道路への接道義務とセットバック

接道義務とは セットバックとは

これらを満たさないと建替えはできません。

まちづくり協議会での検討

2 狭あい道路や行き止まり道路の解消（狭あい道路）

生活道路の拡幅整備事業（中野区）

後退する敷地の維持管理等の扱い

後退用地の 取扱い種別	前面道路の 種別	後退用地の 所有権の移転	後退用地の 維持管理
整備承諾する （私道とする）	私道 区道 区有通路 認定外道路	なし	所有者 （権利者）
中野区の無償使用を 認める	区道	なし	中野区
中野区に寄付する	区道 区有通路 認定外道路	あり	中野区

まちづくり協議会での検討

2 狭あい道路や行き止まり道路の解消

協議会からの意見

- 区の進める生活道路の拡幅事業の確実な推進。
- 後退部分に工作物等を置かないルールの検討も必要。
- 行き止まり道路や接道不良敷地の解消に向けた関係権利者との取り組み。
- 災害時に敷地内を通行できるように土地所有者との協定も必要。

まちづくり協議会での検討

3 建物の不燃化促進

阪神・淡路大震災の事例

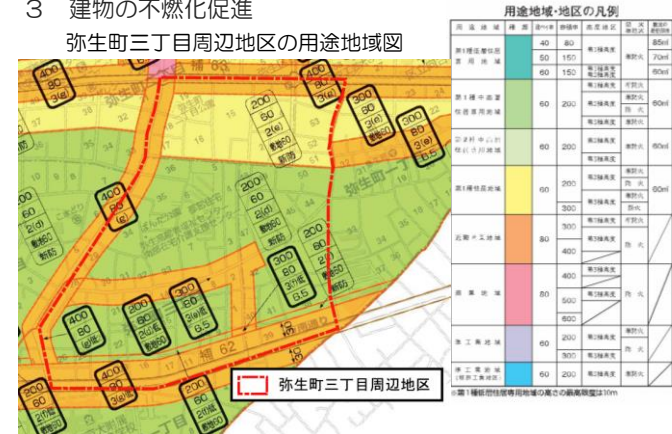


出典：阪神大震災の教訓 日経BP社

まちづくり協議会での検討

3 建物の不燃化促進

弥生町三丁目周辺地区の用途地域図



まちづくり協議会での検討

3 建物の不燃化促進

不燃化特区の補助制度

住宅の建替え 建築物の除却

接道不良敷地の解消

建物の共同化事業

まちづくり協議会での検討

3 建物の不燃化促進

協議会からの意見

- 老朽建物などの建替えに対する助成制度の充実。
- 建替え・耐震診断などの助成制度に関する一層の情報提供。

まちづくり協議会での検討

4 ブロック塀などの解消

写真 ブロック塀の倒壊(阪神淡路大震災)

写真 垣・さくの構造を制限した事例(平和の森周辺地区)

ブロック塀

道路

フェンス

道路

生垣

道路

ブロック塀等の制限のイメージ

まちづくり協議会での検討

4 ブロック塀などの解消

協議会からの意見

- 沿道のブロック塀などは倒壊の危険があるため解消が必要
- 特に道路沿道のブロック塀などは制限などのルール化を検討してほしい。

まちづくり協議会での検討

5 公園・広場の整備

阪神淡路大震災の事例



焼け止まりに効果を発揮した
大国公園（神戸市長田区）



震災直後の大国公園

まちづくり協議会での検討

5 公園・広場の整備

公園が不足

	1人あたりの 公園面積
本地区 (一〜四丁目)	0.3㎡/人
中野区全体	1.24㎡/人



まちづくり協議会での検討

5 公園・広場の整備

協議会からの意見

- 都営川島町アパート跡地に予定する公園は、隣接するばんだ公園との機能連携を図り、地域住民の意見を聴きながら設計してほしい。
- 地区内の公園には、災害時の防災機能を整備してほしい。
- 残地などはポケットパークとして活用してほしい。

まちづくり協議会での検討

6 その他の課題

(1) 地域の防災活動を進めるための取り組み

- ・防災設備の設置場所や、防災関連情報の周知
- ・地区単位の参加型消防訓練の実施
- ・住民が主体となった自助・共助の活動が必要

(2) 空き家の解消

- ・空き家の解消に向けた取り組みを進めてほしい

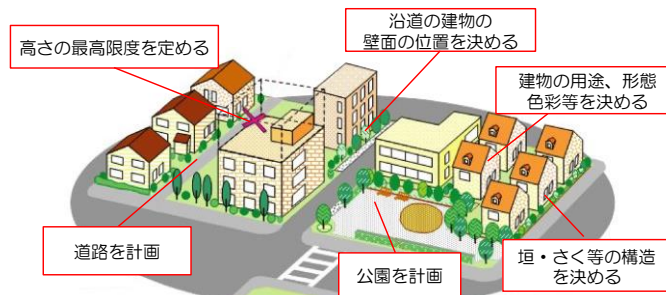
(3) 商店街の活性化

- ・地域ぐるみでの活性化方策の検討が必要
- ・風俗営業等の用途の制限が必要

4. 地区計画の例

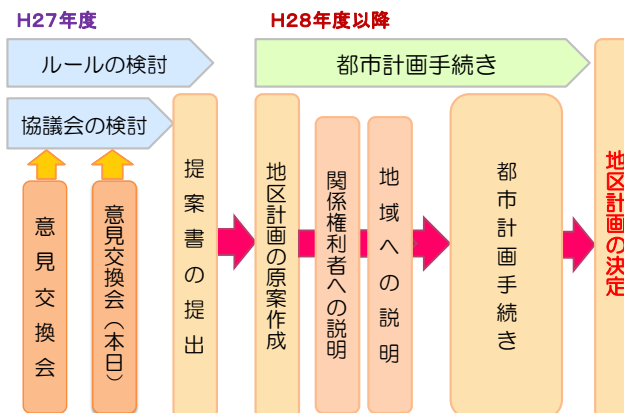
地区計画の例

地区計画とは・・・
地区の特性にあったまちづくりのルールを定める都市計画の1つ



5. 今後の流れ

今後の流れ



ご清聴ありがとうございました。



防災まちづくりマスコットキャラクター
「トクン」



弥生町三丁目周辺地区における 防災まちづくりに関する 意見交換会

中野区地域まちづくり分野
弥生町三丁目周辺地区まちづくり協議会
平成28年2月16日