

視点4

「安心・安全・快適な住環境の確保」
における施策展開（案）

課題9 安心・安全のまちづくり

安心・安全に暮らしていくには、大規模災害への対応とともに、防犯性にも優れた住宅・住環境が求められます。

災害対策は個々の建物の耐震性や耐火性能を向上するとともに、延焼防止や避難経路の確保など市街地としての安全性の向上が求められます。

防犯性を高めるためには、窓シャッターや防犯カメラ等の設置など防犯設備の充実とともに、地域コミュニティによるパトロールなど地域住民による活動が重要です。

中野区には、老朽木造住宅が密集し狭あい道路が多い地区があるため、市街地の改善が引き続き求められます。

また、民間借家に住む単身世帯が多く住民の流動性が高いため、町会を始めとする地域コミュニティ活動には参加しない住民が発生する一方、長く近隣関係が保たれている地域があります。地域に存在する人々のネットワークを将来においても維持し、互助、共助の関係を持続していくことで、安心・安全に暮らすことができ、快適に住まえる住環境が形成されることとなります。

ハード面、ソフト面の両方の視点から、安心・安全・快適な住環境の確保を目指していきます。

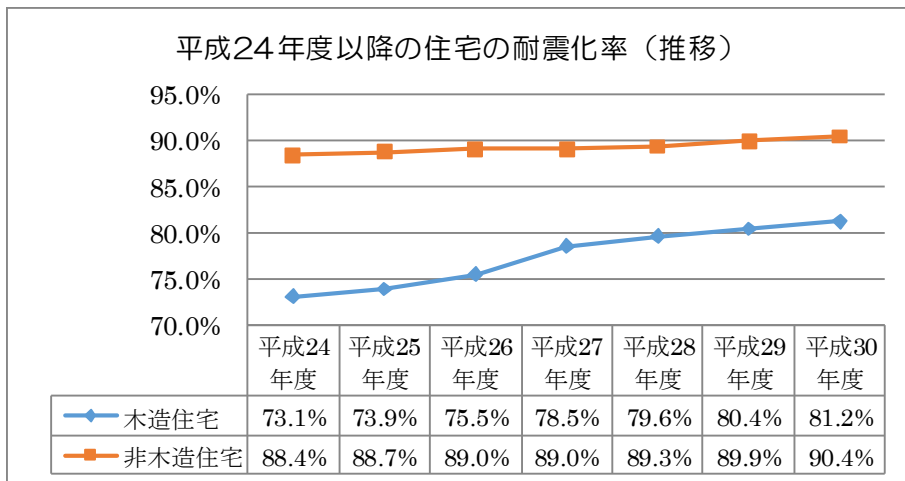
1. 建物の耐震化の促進

我が国は有数の地震大国であり、中野区は住宅密集地域である上に狭い道路が多いことから、地震による被害が大きくなる懸念があります。

地震に強い住宅を増やすことで、区の災害リスクの低減に繋がります。

(1) 住宅の耐震化の促進

【住宅の耐震化の現状と動向】

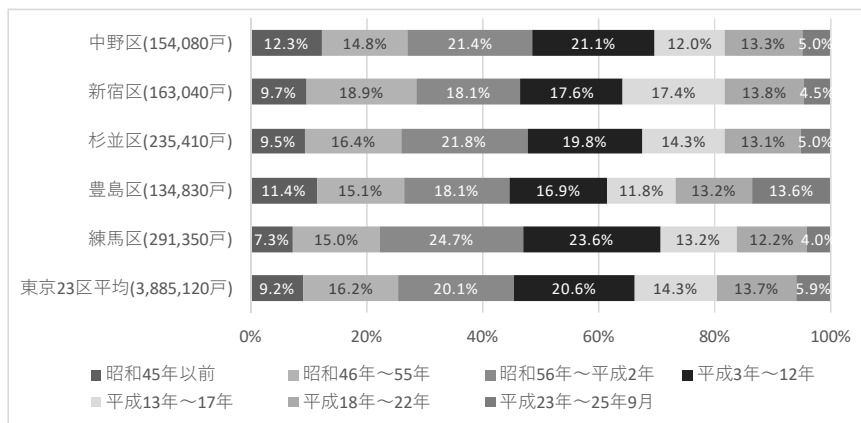


【出典】中野区建築課資料（区議会資料）※推計値

住宅の耐震化率は堅調に推移し、改善傾向にあります。

その中で、木造住宅における耐震化率に限定した場合、平成30年度末時点で81.2%に留まっており、改善しつつあるものの、木造住宅に関しては特に引き続きの支援が必要となっています。

建築時期別の住宅割合（周辺区との比較）



【出典】平成25年住宅・土地統計調査（総務省統計局） ※平成25年10月1日現在
※建築時期が不詳のものは除く。

中野区では昭和55年以前の建築物の割合は27.1%となっています。

旧耐震基準住宅の建替え又は耐震改修を進め、引き続き住宅の更新を進めていく必要があります。

【現在の主な取組】

取組施策	実施状況等（平成 21～29 年度）
木造住宅無料耐震診断（簡易耐震診断）	実績：979 棟（1,412 戸）
木造住宅無料耐震診断（一般耐震診断）	実績：659 棟（852 戸）
非木造共同住宅耐震診断助成	実績：30 棟（1,341 戸）
木造住宅建替え助成	実績：142 棟
地域まちづくりの取組による建替え促進	<p>【東京大学附属中等教育学校周辺地区】 実績：延 46 件</p> <p>【大和町中央通地区】 実績：延 12 件</p> <p>※平成 30 年度より区画街路第 4 号線地区（沼袋）で事業を開始し、補助 220 号線沿道地区（上高田）でも事業導入のための検討を進めている。</p>
木造住宅耐震改修（補強設計費等）助成	実績：13 棟（※平成 24 年度以降事業廃止）
木造共同住宅耐震改修工事費補償型助成	実績：0（該当がなかったため）
家具転倒防止器具の取付け費助成	実績：187 件
ブロック塀の安全対策	ブロック塀の倒壊による危険性や対策の必要性について建築確認申請時に改善指導を実施
落下物対策	窓ガラス、外壁タイル等の落下により危害を与えるおそれのある建物所有者に対して改善指導を実施

☞【「住宅の耐震化の促進」に関する施策展開（案）】

- 耐震診断のさらなる普及にあたっては、区民一人一人がしっかり耐震化について考え、検討してもらうことが必要です。そのためにも、区民への啓発により取り組んでいく必要があります。
- 現行の助成事業については、実績の上がっている事業とそうでない事業の差が大きく出ています。次期計画においては、事業のニーズをしっかりと把握し、柔軟に施策を進めていく必要があります。
- 耐震診断後に対象物件が実際に耐震改修へしっかり繋がっていないケースもあり、耐震診断後のアフターフォローについて検討していく必要があります。

次期計画における施策展開の案として、以上を踏まえ、次のとおりとします。

【施策展開（案）】

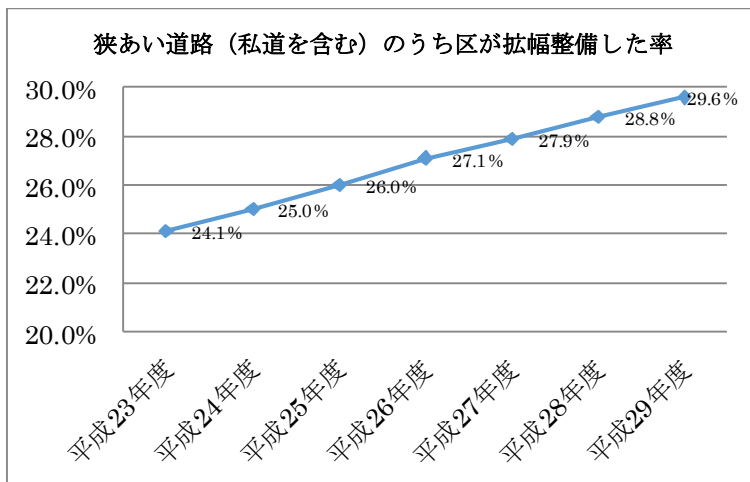
- 中野区耐震改修促進計画（令和3年度改定予定）に基づき住宅の耐震化促進事業を継続・拡充します。
- 企業や関連団体等と連携し、耐震化の促進についての普及啓発に取り組みます。
- 耐震化助成制度について柔軟に検討し、効果的な支援制度の創設・拡充について検討します。
- 耐震診断から耐震改修へのスムーズな誘導等、診断後のアフターフォロー体制の確立について取り組みます。
- ブロック塀等の維持管理についての助言・指導並びに除却事業について継続・拡充します。
- 落下物対策における助言・指導について取り組みます。

2. 木造密集地域等の改善

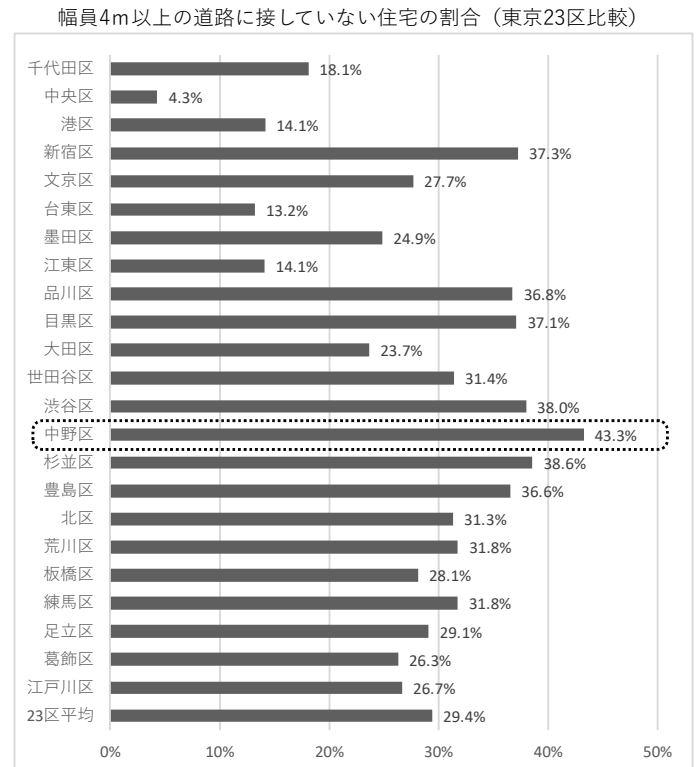
中野区は依然として木造住宅密集地域や狭あい道路等の災害リスクの高い地域が多く、不燃化の促進や道路の拡幅によってリスクの低減が必要です。

(1) 狭あい道路の改善

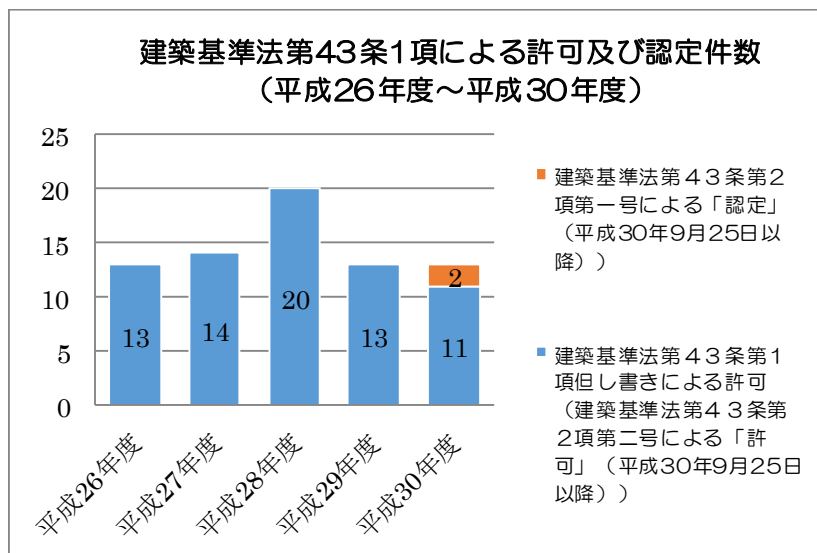
【「狭あい道路の改善」に関する現状と動向】



出典：中野区道路課資料（中野区行政評価）



【出典】平成25年住宅・土地統計調査（総務省統計局） ※平成25年10月1日現在



出典：中野区建築課資料

狭あい道路の拡幅整備率は年々改善しているものの、中野区における幅員4m以上の道路に接していない住宅は全体の43.3%を占め、東京23区の中でもその割合は高い方に属しており、引き続きの取組が必要です。一方で、接道不良地域においては、建築基準法43条2項による認定及び許可により建替えが進行している事例もあります。

【現在の主な取組】

取組施策	実施状況等（平成 21～29 年度）
4m未満の狭あい道路について、区民の協力を得ながら拡幅整備を実施。	整備工事完了件数：4,225 件

☛ 【「狭あい道路の改善」に関する施策展開（案）】

- 狭あい道路の整備工事完了件数は着実に増加しており、今後も取組が必要です。
- 接道不良の建築物において、新築の建替えが難しいケースに対して、建築基準法 43 条 2 項における認定及び許可により、建替えが進んでいるケースもあり、危険性の緩和は一定程度進んでいると考えられます。

次期計画における施策展開の案として、以上を踏まえ、次のとおりとします。

【施策展開（案）】

- 4m 未満の狭あい道路については、区民の理解を得ながら引き続き拡幅整備に取り組んでいきます。
- 建築基準法 43 条 2 項における認定及び許可の活用により、積極的な建替えの推進による危険性の除去について取り組んでいきます。

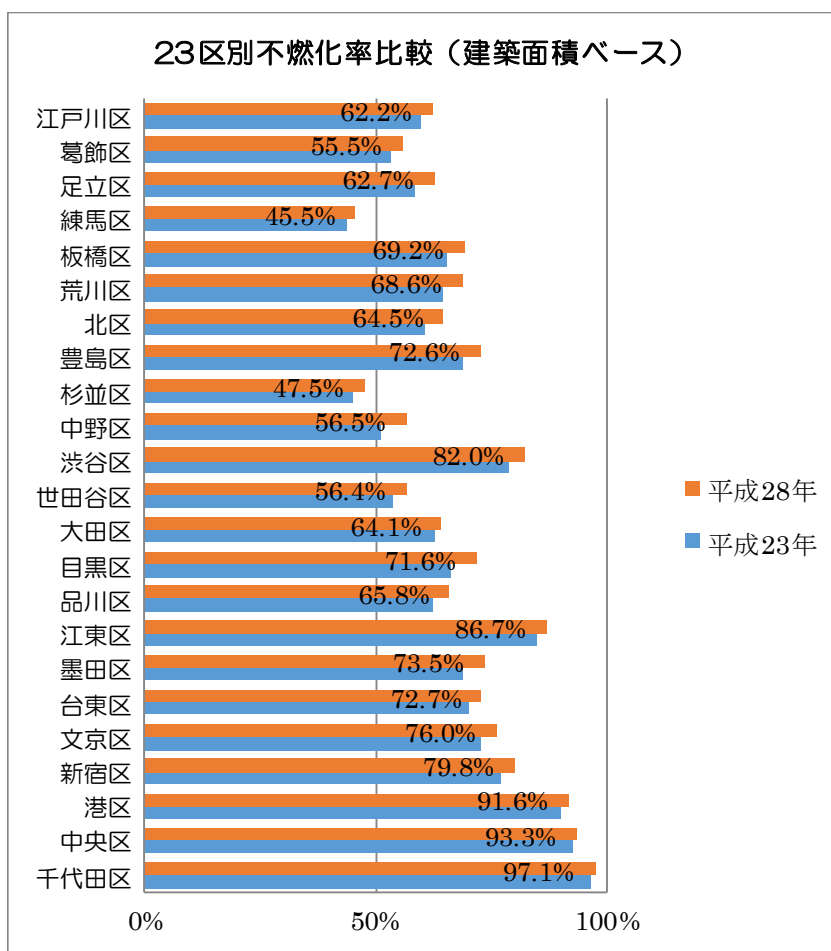
(2) 防災まちづくりの推進

【防災まちづくりに関する現状と動向】

各地区計画地区の不燃領域率の推移（平成 25 年度～29 年度）

	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度
平和の森公園周辺地区	69.0%	69.7%	70.3%	70.6%	71.3%
南台一・二丁目地区	65.9%	66.6%	67.4%	67.9%	68.7%
南台四丁目地区	47.3%	48.6%	50.2%	51.2%	52.7%
弥生町三丁目地区	60.0%	61.1%	61.3%	62.2%	63.2%
大和町地区	40.7%	42.7%	43.8%	45.7%	46.8%

出典：中野区まちづくり事業部資料（行政評価資料）



出典：「東京都の土地利用 平成 28 年東京都区部」（東京都都市づくり政策部資料）

東京都は平成 16 年 3 月に「防災都市づくり推進計画」を策定し、震災時の甚大な被害が想定される重点整備地域並びに整備地域について優先的に整備を進めることとしています。

区は東京都との連携の下、木造住宅密集地域改善を進め、建築面積ベースでの改善率は平成 23 年度から平成 28 年度までの 5 年間に於いて 51.1%から 56.5%と、5.4%改善し、増加量は 23 区で最も高い数値となりました。

【現在の主な取組】

取組施策	実施状況等（平成 21～29 年度）
<p>地区計画に基づく主要な生活道路の拡幅整備、住宅の建替えや不燃化に向けた取組</p>	<p>○ 地区計画により事業を実施 【平和の森公園周辺地区】 【南台一・二丁目地区】 【南台四丁目地区】 【弥生町三丁目周辺地区】 【大和町中央通り沿道地区】 【沼袋区画街路第 4 号線地区】</p> <p>○ 地区計画の導入に向け検討中 【上高田一・二丁目及び三丁目周辺地区】 【大和町（全域）地区】 【その他地域危険度の高い地区】</p>
<p>建物の不燃化・共同化の促進</p>	<p>○ 都市防災不燃化促進事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京大学附属中等教育学校周辺地区：延 49 件 ・大和町中央通地区：延 13 件 <p>○ 不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）制度による建替え促進（平成 26～29 年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大和町地区：延 39 件 ・弥生町三丁目地区：延 27 件 <p>○ 防火地域の指定等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防火地域 ・新たな防火規制区域（東京都建築安全条例第 7 条の 3）（平成 15 年 10 月 1 日施行）
<p>まちづくり事業住宅管理運営</p>	<p>1 棟 25 戸を管理運営</p>
<p>幹線道路である都市計画道路や主要な生活道路は優先度を考慮し整備</p>	<p>○ 西武新宿線連続立体交差事業</p> <p>東京都の施行を契機とした駅周辺まちづくりを推進しており、新井薬師前駅周辺では補助 220 号線と区画街路第 3 号線（駅前広場）、沼袋駅周辺では区画街路第 4 号線を順次事業化し進めている。</p> <p>○ 補助 227 号線</p> <p>第四次優先整備路線に位置付け、事業化へ向けて検討中</p>

☛【「防災まちづくりの推進」に関する施策展開（案）】

- 木造密集地域の改善については、各地区計画の下、着実に改善しつつあります。
- 一方で、23区の数値と比較した場合、練馬区、杉並区と並び不燃化率は下位に属しており、引き続きの対策が必要です。

地区計画による取組に加え、建築基準法43条2項における認定及び許可による積極的な建替え促進等、効果が上がってきている施策について区民の理解を得ながら取り組んでいくことが求められています。

次期計画における施策展開の案として、以上を踏まえ、次のとおりとします。

【施策展開（案）】

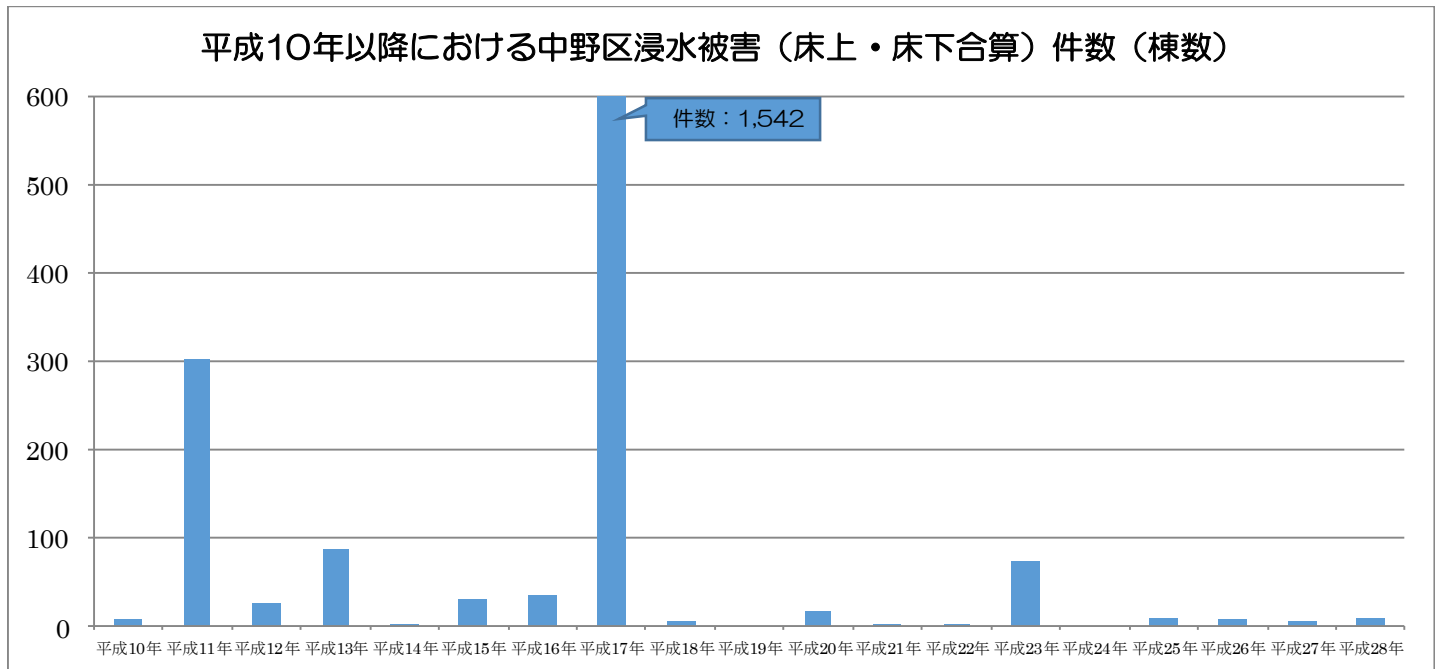
- 地区計画や防災まちづくり事業により、住宅の不燃化及び安全な住環境の整備に取り組んでいきます。
- 延焼の危険性が高い地区における防火地域や新たな防火規制区域の指定により、不燃性の高い建築物への建替えを誘導します。

3. 地域等と連携した防災・防犯対策の推進

誰もが安心して暮らすことのできる住環境を確保するには、ハード面の対応のみならず、ソフト面での防災・防犯対策を推進していくことも必要です。

(1) 水害対策の推進

【水害対策に関する現状と動向】



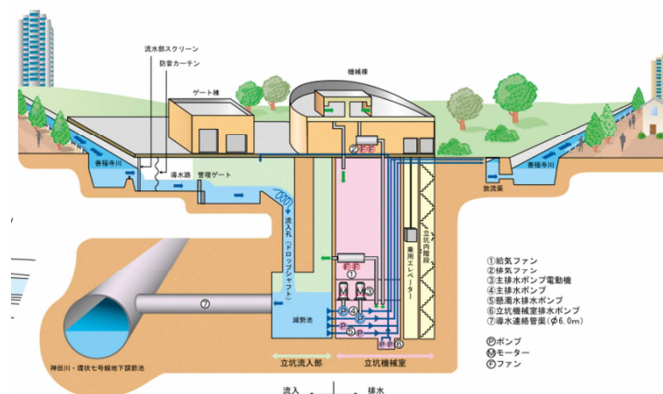
出典：東京都建設局資料（過去の水害記録 ～浸水実績図～）

神田川・環状七号線地下調節池

神田川・環状七号線地下調節池は、水害が多発した神田川中流域の水害に対する安全度を早期に向上させるため、環状七号線の道路下に延長 4.5km、内径 12.5mのトンネルを建設し、神田川、善福寺川及び妙正寺川の洪水約 54 万 m^3 を貯留する施設です。

都市計画決定は昭和 61 年 12 月 22 日、事業認可は昭和 62 年 3 月 6 日。

第二期工事は、平成 19 年 3 月には管理棟や電気・設備等を含め、取水施設の全てが完成し、妙正寺川取水施設から取水を開始しています。



中野区においては、河川の50ミリ改修や下水道貯留施設の整備、環七地下調節池の完成などにより対策を推進してきた結果、平成17年以降については、大きな河川氾濫は発生していません。

一方で、また近年、都市型豪雨災害による被害等、新たな脅威が発生していることから、水害対策への取組を継続し、安心・安全な住環境の確保に取り組んでいく必要があります。

【現在の主な取組】

取組施策	実施状況等（平成21～29年度）
東京都への治水対策の要望	1時間あたり75mm規模の降雨対応整備や、既定50mm規模未整備箇所の対応を早期に完了するよう東京都に要請
雨水流出抑制装置の設置等支援	雨水流出抑制施設の設置指導や透水性舗装・道路下の雨水貯留施設設置の推進等
水害予防住宅高床工事助成	事業休止中
洪水被害対策	平成26年度及び平成30年度に、河川からの浸水想定区域内の全戸にハザードマップを配布
水災害特別資金融資あっ旋	実績：0（申請がなかったため。）

☛ 【「水害対策の推進」に関する施策展開（案）】

- 水害対策にあたっては、治水対策の要望等を行い、ハード面での取組が進んだ結果、近年では大きな浸水被害は発生していません。
- 一方、都市型集中豪雨については近年発生しており、特に西日本における豪雨災害においては、逃げ遅れによる原因で被害が拡大したとの考え方もあり、ハザードマップの普及や区民への避難指示、被害状況の情報提供及び共有が水害対策の課題であると考えています。
- 次期計画においては、こうした課題について取り組み、安心・安全な住環境の構築を目指して、ソフト面の取組を強化していく必要があります。

次期計画における施策展開の案として、以上を踏まえ、次のとおりとします。

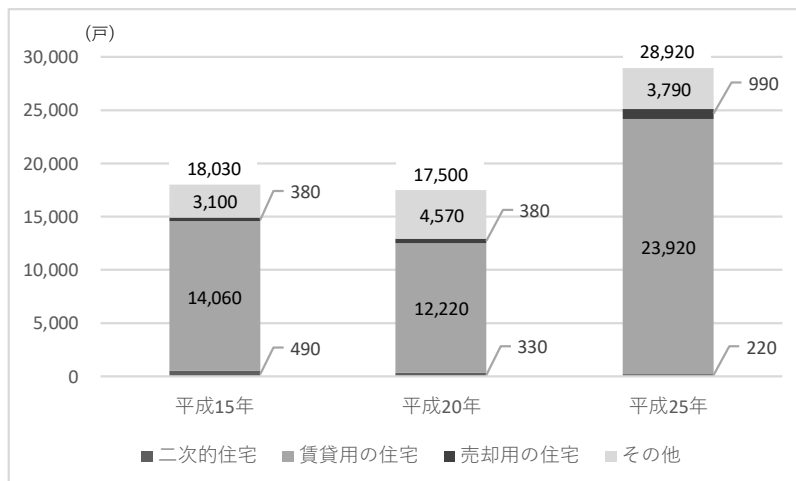
【施策展開（案）】

- 洪水ハザードマップの普及に努め、水災害発生時に関し区民が適切な行動がとれるよう、警察や消防等の関連機関と連携し、区民との情報共有に取り組んでいきます。
- 地域における防災意識の醸成に向けた取組を支援します。

(2) 地域における防災対策

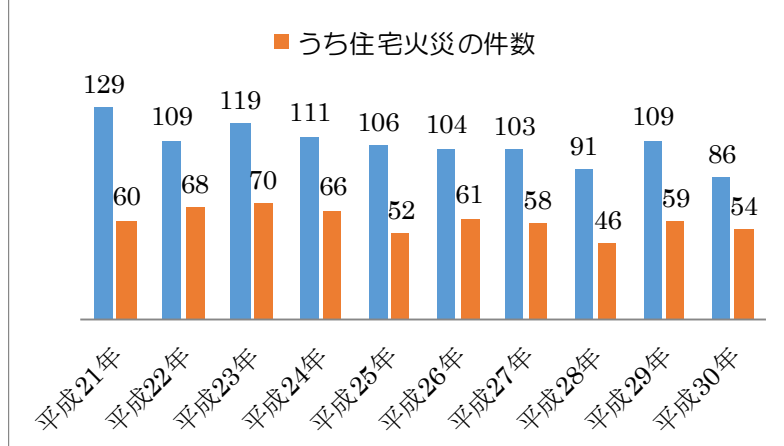
【地域における防災対策に関する現状と動向】

空き家戸数の推移



【出典】平成25年住宅・土地統計調査（総務省統計局） ※平成25年10月1日現在

火災の発生件数（平成21～平成30年）



出典：中野区統計書（東京消防庁中野・野方消防署）

区内空家の数は増加していると考えられ、空家は周辺の生活環境に悪影響を及ぼすのみならず、防災面や防犯面においても、悪影響を及ぼす懸念があります。視点3における空家対策や利活用の取組に加え、本章では、地域での防災・防犯対策の問題として空家問題に取り組んでいく必要があります。

また、中野区における火災の発生件数を見たところ、住宅（アパート含む）の火災が全件数の半数近くを毎年占めており、建替え・不燃化以外でのソフト面での取組の必要があります。

【現在の主な取組】

取組施策	実施状況等
各種防災に関する情報提供	各種パンフレット等について窓口にて配布
防災訓練の実施	総合防災訓練等の地域防災活動について実施
住宅用火災警報機の設置促進	区報やホームページで周知をしている。

☛ 【「地域における防災対策」に関する施策展開（案）】

- 住宅の防災対策にあたっては住宅そのものの不燃化等ハード面の取組も重要ですが、区民一人一人が常日頃防災についてしっかり気を付けるよう意識を持つことが大切です。
- ゴミ出しルールの徹底等、住民の居住マナーの向上が、快適な住環境及び防災面での向上に寄与します。各関係機関等との連携の下、啓発に取り組んでいく必要があります。
- 住宅用火災警報器の更新時期はおおよそ10年程度と言われており、前計画では設置の周知に努めてきましたが、今後は点検や更新の積極的な情報提供に取り組む必要があります。
- 障害者や高齢者等は、災害が発生した際に、支援を必要とする避難行動要配慮者であり、安心・安全に避難できるよう支援策を考えていく必要があります。
- 災害情報の提供についても、きちんと情報が伝わっているのか、その在り方について検討を進めていく必要があります。

次期計画における施策展開の案として、以上を踏まえ、次とおりとします。

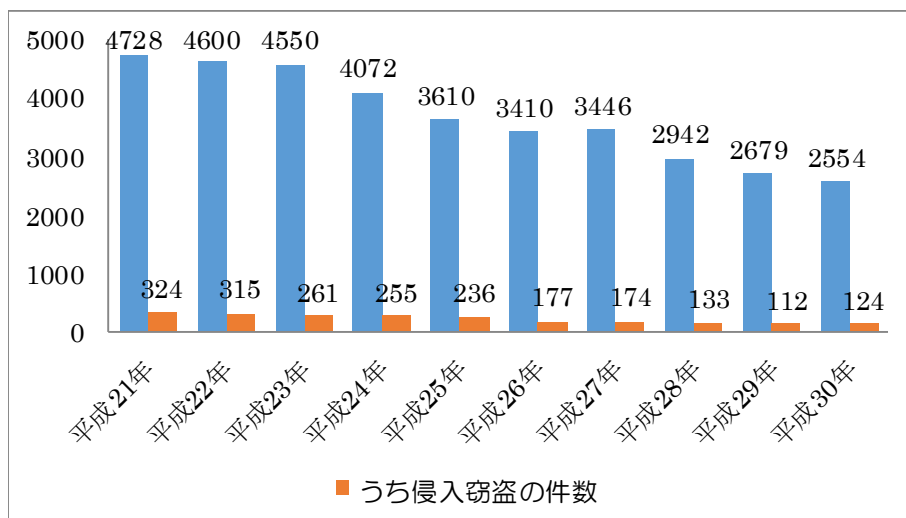
【施策展開（案）】

- 地域における防災意識の醸成に向けた取組を支援します。
- 空家は災害時に火災や倒壊等で防災面に悪影響を及ぼす可能性が高いため、地域で連携し、ゴミや草木についてケアできるようなしくみについて検討します。
- 障害者や高齢者等、災害時に誰もが安心して避難できるような住環境の構築について検討を行います。
- 住宅用火災警報器の点検・更新について周知し、住宅火災の防止に取り組みます。
- 災害情報の提供に関して、SNSの活用等、全ての人にとってわかりやすく迅速な情報提供の在り方について検討します。

(3) 地域における防犯対策

【地域における防犯対策に関する現状と動向】

区内における犯罪認知件数（平成 21 年度～平成 30 年度）



出典：中野区ホームページ（警視庁の統計より）

刑法犯認知件数については、減少を続け、改善傾向にあると言えます。また、認知件数のうち侵入窃盗（空き巣等）件数も減少傾向になっております。

【現在の主な取組】

取組施策	実施状況等
○ 各種防犯に関する情報等の情報提供	各種パンフレット等について窓口にて配布
○ 地域コミュニティの形成促進	区、中野区町会連合会、区内不動産事業者団体（二団体）の三者間において、区民が町会・自治会に加入するための基本協定を締結
○ 生活安全パトロール	青色灯パトロールカーによる区内パトロール活動の実施
○ 防犯パトロール団体活動支援事業	防犯資機材の貸与、構成団体員保険料の助成等を実施
○ 防犯ブザーの支給	区内小学校1年生に対し、防犯ブザーを支給
○ 安全・安心メール配信	犯罪情報や不審者情報について区民に速やかに連絡

☞【「地域における防犯対策」に関する施策展開（案）】

- 防犯対策については、区の青色灯防犯パトロールカーによる取組を行うことで犯罪の抑止に努めています。
- 一方、地域の力を活用するため、防犯パトロール団体の活動支援を行い、令和元年6月時点で156の団体に登録いただいております。
- 子ども達に関しては区内小学校1年生の児童に防犯ブザーを支給する等の取組を行っており、こうした各課の取組は今後も継続していく必要があります。
- 区内の犯罪件数は減少傾向にあります。住宅に関する犯罪の発生件数については一定程度存在していることから、区民の防犯意識の啓発を引き続き実施する必要があります。
- 住宅侵入窃盗の侵入口の多くは窓からというデータもあります。区民の防犯意識の啓発に加え、防犯性能の高い窓シャッターや防犯カメラ等の設置の誘導等についても検討の必要があります。

次期計画における施策展開の案として、以上を踏まえ、次とおりとします。

【施策展開（案）】

- 窓シャッターや防犯カメラの設置等、防犯性の高い住宅の誘導に向けた情報提供を行います。
- 東京都の防犯優良賃貸住宅認定制度や防犯優良マンション認定制度等、防犯に関して貢献が期待できる各種制度について、積極的に普及・啓発を行います。
- 地域で活動している防犯団体のパトロール活動について、その取組を支援します。
- 地域や学校等と連携し、地域における防犯活動を支援し、住環境の改善に向け取り組みます。

4. ユニバーサルデザインの推進

中野区は平成30年3月に「中野区ユニバーサルデザイン推進条例」を制定し、令和元年5月には「中野区ユニバーサルデザイン推進計画」を策定しました。

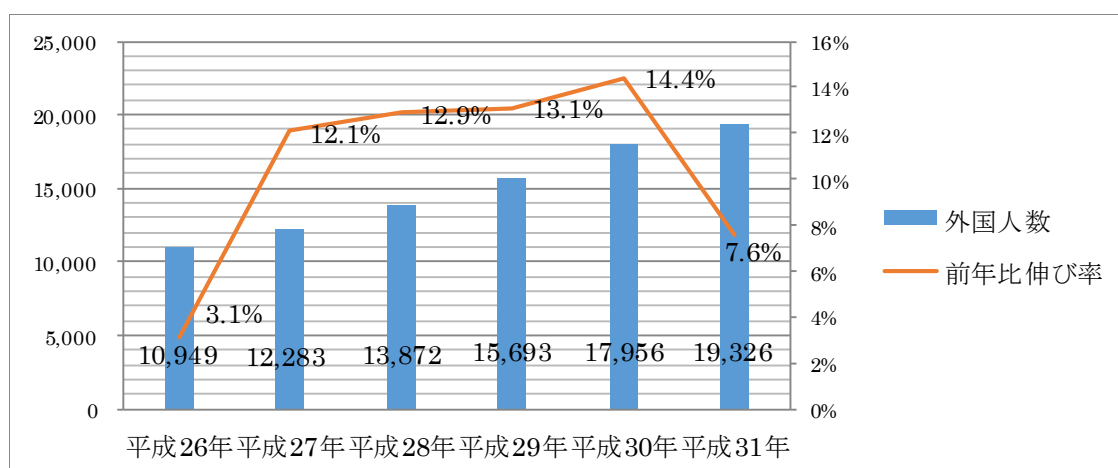
中野区では、ユニバーサルデザインの定義を「年齢、性別、個人の属性や考え方、行動の特性等にかかわらず、全ての人が利用しやすいようあらかじめ考慮して都市及び生活環境を設計すること。」としています。

今あるバリア（障害）を除去していくバリアフリー及びあらかじめ全ての人にとって暮らしやすい住環境のユニバーサルデザイン化を目指して取り組んでいく必要があります。

(1) 多様な人々が共存できる住環境

【「多様な人々が共存できる住環境」の現状と動向】

中野区内外国人の割合



出典：中野区統計書（住民基本台帳上の数値）

身体障害者手帳程度別交付状況

単位：人

年度	25	26	27	28	29
重度(1・2級)	4,228	4,261	4,207	4,259	4,186 (88)
中度(3・4級)	3,278	3,272	3,194	3,237	3,198 (32)
軽度(5・6級)	714	731	721	746	740 (11)
計	8,220	8,264	8,122	8,242	8,124 (131)

()は18歳未満の再掲

精神障害者保健福祉手帳所持者数

単位：人

年度	25	26	27	28	29
1級	151	154	160	173	179
2級	997	1,033	1,122	1,197	1,314
3級	927	1,047	1,140	1,271	1,377
合計	2,075	2,234	2,422	2,641	2,870

愛の手帳所持者数

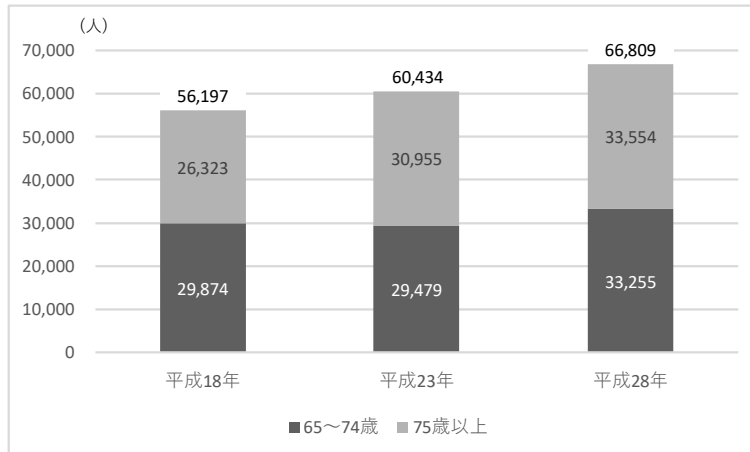
単位：人

年度	25	26	27	28	29
1度	37 (7)	37 (4)	37 (4)	35 (4)	37 (4)
2度	346 (58)	357 (61)	358 (61)	383 (65)	387 (68)
3度	349 (68)	355 (65)	355 (67)	361 (70)	362 (73)
4度	516 (100)	546 (113)	547 (118)	608 (141)	639 (148)
合計	1,248 (233)	1,295 (243)	1,297 (250)	1,387 (280)	1,425 (293)

出典：中野区健康福祉部資料（健康福祉部事業概要）

()は18歳未満の再掲

高齢者（65歳以上）人口の推移



【出典】住民基本台帳 ※各年1月1日現在

高齢者や障害者、外国人等、あらゆる人が利用することを念頭においた、ユニバーサルデザインによるまちづくりの視点に基づく住環境の確保が重要となってきています。

特に、中野区における外国人数は近年増加を続け、平成31年1月時点で区内総人口の6%程を占めています。日本で暮らす外国人は今後も増加することが見込まれ、特に東アジアのみならず、近年はベトナム等ASEAN諸国からの住民も増加しており、より一層の多文化共生に向けた住環境の構築が重要です。

【現在の主な取組】

取組施策	実施状況等
条例の制定及び計画の策定	平成30年に「中野区ユニバーサルデザイン推進条例」を制定、令和元年に推進計画を策定
普及啓発の実施	○ 普及啓発冊子「なかのくユニバーサルデザイン」の発行（平成31年3月） ○ 職員向けユニバーサルマナー研修の実施
ユニバーサルデザインのまちづくり緊急推進事業	○ 道路の段差解消、公園のトイレ改修等バリアフリー化の実施

☛【多様な人々が共存できる住環境に関する施策展開（案）】

- 全ての人々が暮らしやすい住環境の構築に向け、ユニバーサルデザインによるまちづくりを進めていく必要があります。
- ハード面によるまちづくりと合わせて、中野区におけるユニバーサルデザインの理念に基づいた住環境の構築にあたってソフト面での取組について、支援を行う必要があります。

次期計画における施策展開の案として、以上を踏まえ、次のとおりとします。

【施策展開（案）】

- ユニバーサルデザインの理念を基に、段差の解消、十分なスペースの確保等、子どもから高齢者、障害者や外国人等、全ての人々が利用しやすい住環境の構築に努めます。
- ユニバーサルデザインに配慮された情報提供の在り方に向けた取組を支援します。
- 多文化共生社会の実現に向けた取組について支援し、快適な住環境の構築に努めます。