

大和町防災まちづくり計画（素案）について

1 これまでの経緯と今回の報告について

- 大和町地区は、木造建物の密集した地域を抱え、災害時における危険度が高く、防災性の向上を図ることが緊急の課題となっており、都の不燃化特区に指定されている。
- 防災まちづくりとしては、平成25年度に大和町中央通りが都の特定整備路線に位置づけられたことを契機に、地元住民による「大和町まちづくりの会」の立ち上げるとともに、区でも平成27年度に「大和町まちづくり方針」を策定し、拡幅整備が進捗している大和町中央通り沿道地区（約5.6ha）において、延焼遮断帯の形成や適切な土地利用の誘導に伴うにぎわいの創出などの取り組みを進めるため「大和町中央通り沿道地区地区計画」（決定告示日：平成28年3月7日）を先行的に導入し、防災まちづくりを推進してきたところである。
- 今回、防災まちづくりをより一層推進していくため、「大和町まちづくり方針」の具体的取組みを示す「大和町防災まちづくり計画」（以下「計画」という。）について、以下の通り素案を取りまとめたので報告する。
- 今後、本計画に基づき大和町地区全域への地区計画導入等を検討していく。

2 計画（素案）

別紙「大和町防災まちづくり計画（素案）」のとおり

《構成》

- 1 はじめに
- 2 大和町地区の現況
- 3 大和町防災まちづくりの事業化に向けた取組み
 - (1) まちづくりの方針と今後のまちづくりの展開
 - (2) まちづくりの基本的な考え方
 - (3) 主なスケジュール

3 区民意見交換会等の実施

平成30年8月下旬に、計画（素案）に係る区民意見交換会を実施する。

また、計画（素案）において、八幡通りを中心とする路線を優先整備路線として位置付けたことを踏まえ、7月中旬に、当該路線の沿道権利者に対して避難道路整備に関する説明会を実施した。

4 計画実現に向けた事業手法

本計画に基づき、ルールに沿った建替えを誘導し、地区全体の住環境の改善や防災性の向上を図るため、大和町地区全域への地区計画の導入等を検討する。

5 今後の予定

平成30年	9月下旬	計画（案）決定
〃	10月中旬	パブリック・コメント手続の実施
〃	11月下旬	計画の策定

大和町防災まちづくり計画（素案）

中野区地域まちづくり推進部 北西部まちづくり分野

目次

- 1 はじめに
- 2 大和町地区の現況
- 3 大和町防災まちづくりの事業化に向けた取り組み
 - （1）まちづくりの方針と今後のまちづくりの展開
 - （2）まちづくりの基本的な考え方
 - （3）主なスケジュール

1 はじめに

◆これまでの経緯

大和町地区は木造建物の密集した地域を抱え、災害時における危険度が高く、防災性の向上を図ることが喫緊の課題となっている。

東京都の「防災都市づくり推進計画」においては、優先的に防災性の向上を図るべき「整備地域」に位置付けられ、「中野区都市計画マスタープラン」においては、木造住宅密集地域の改善を図り、災害に強い住宅地に改善すると方向づけられている。

地域の中心を縦断する大和町中央通り（補助第227号線）は、東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」に基づく特定整備路線に位置付けられ、拡幅整備が進められている。

これまで、まちづくりの将来像と基本方針を示した「大和町まちづくり方針」を作成するとともに、平成25年より活動を続けてきた大和町まちづくりの会では、地域の声を集めた「大和町まちづくりVOICE」をとりまとめている。

区では、大和町中央通りの拡幅整備を契機とした災害に強いまちづくりへの取り組みを地区全体に波及させるため、不燃化特区補助制度（平成32年度まで）の対象区域を大和町一丁目（1～65番）及び大和町二丁目～四丁目全域に拡大し、より一層不燃化への取り組みを進めている。

◆大和町防災まちづくり計画の対象区域

大和町地区の位置及び範囲は、中野区大和町一丁目（1～65番）、大和町二丁目～四丁目全域、約67.5ヘクタールとする。これに大和町地区の防災まちづくりに活用を図ることとする第四中学校跡地を加えた、約68.5ヘクタールを本計画の対象区域とする。

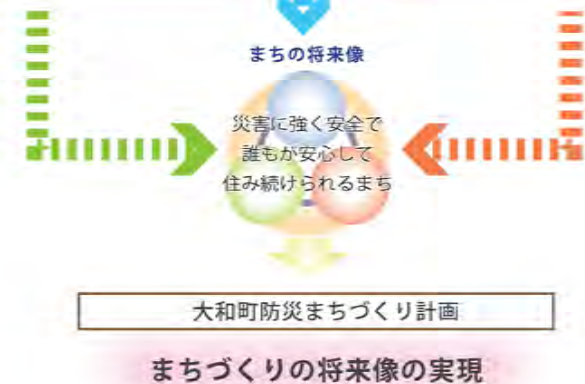
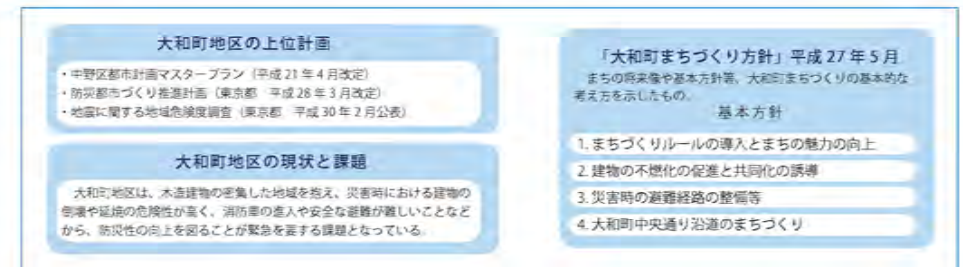
このうち、大和町中央通り沿道30mの範囲（約5.6ha）を「大和町中央通り沿道地区」とする。



◆大和町防災まちづくり計画の位置付け

平成27年5月に策定した「大和町まちづくり方針」（以下、「まちづくり方針」）は、まちづくりの将来像と基本方針を示すものであり、基本方針実現のための具体的な方針を示している。

本計画は、地域の声を踏まえ、大和町地区の防災性の向上、まちの魅力向上を推進するため、「まちづくり方針」に掲げる将来像の実現に向けた具体的な取り組みを示すものである。



2 大和町地区の現況

◆大和町地区の現況データ（現在のまちの不燃領域率は46.8%（平成30年3月末時点））

※不燃領域率は、延焼のしにくさを表す指標で、70%を超えると延焼の可能性はないとされている

1. 建物現況

- ・防火造、木造の建物が全体の約70%となり、延焼の恐れが高い建物が多い地域となっている。
- ・耐火造の建物は、全体の8%に留まり、大和町中央通り、早稲田通り、環七通り沿道にその多くが分布している。

構造	割合
耐火構造	8%
準耐火構造	26%
防火造	66%
木造	
合計	100%



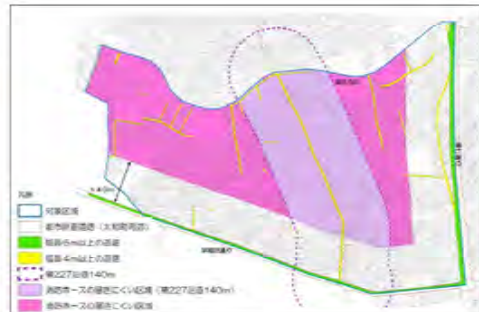
2. 道路現況

- ・4m未満の道路が最も多くなっている。大和町中央通りの一部、環七通り及び早稲田通り以外には幅員6m以上の道路はない。
- ・地区内全域に私道が多く分布し、行き止まり道路も多く存在している。



3. 消防活動困難区域

- ・消防活動困難区域は、幅員6m以上の道路から140m以遠とされている。
- ・本地区では対象区域面積の約60%が消防活動困難区域となっており、大和町中央通りが拡幅整備（幅員16m）されても、対象区域には消防活動困難区域が多く残る。



4. 地域危険度

- ・東京都が平成30年2月に公表した「地震に関する地域危険度測定調査（第8回）」において本地区は、特に火災危険度が高くなっている。
- ・建物危険度及び火災危険度に災害時活動困難度を加味した総合危険度では、大和町二丁目・四丁目最大ランクである「5」となっている。

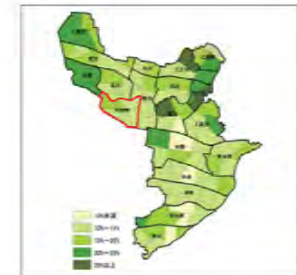
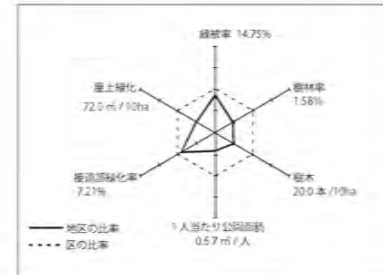
町丁目名	建物危険度	火災危険度	災害時活動困難度	総合危険度
大和町一丁目	3	4	3	4
大和町二丁目	2	5	3	5
大和町三丁目	3	5	3	4
大和町四丁目	3	4	5	5



5. 緑地・公園現況

○緑地現況

- ・対象地区の緑被率は14.75%で、中野区全体（16.73%）より低くなっている。
- ・屋上緑化、一人当たりの公園面積などの緑に関する各数値も中野区平均を下回っている。



○公園現況

- ・大和町地区には10箇所（10,134 m²）の公園がある。
- ・地区面積に対し1.5%、地区人口に対し0.67 m²と少ない状況である。

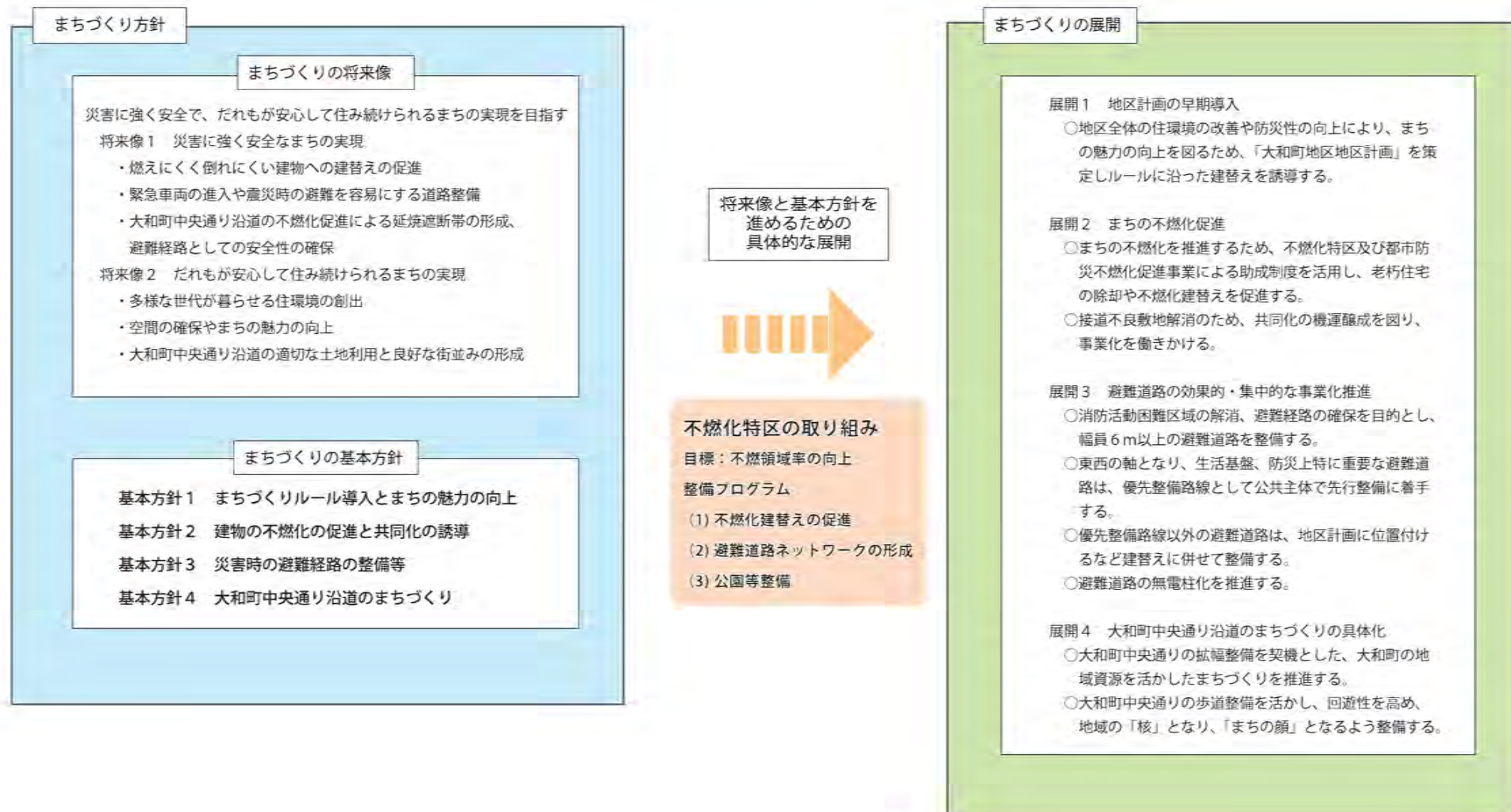
番号	名称	面積 (m²)
①	大和公園	3,210
②	啓明公園	1,239
③	西大和公園	1,000
④	西大和児童公園	286
⑤	大和公園	463
⑥	みほと公園	1,017
⑦	大和北公園	1,294
⑧	大和聖徳公園	435
⑨	みずみ公園	203
⑩	大和百鬼童遊園	1,047
合計		10,134



3 大和町防災まちづくりの事業化に向けた取り組み

まちづくり方針（平成27年5月策定）に掲げるまちづくりの将来像と基本方針の具体化のため、まちづくりルール策定の基本的な考え方のもと、具体的事業を推進していく。

(1) まちづくりの方針と今後のまちづくりの展開



(2) まちづくりの基本的な考え方



◆土地利用の基本的な考え方

【妙正寺川沿い】「水とみどりの親水軸」

妙正寺川沿いは河川空間を活用し、河川管理用通路や学校等公共施設を活用した避難経路ネットワークの形成を図るとともに、都市計画マスタープランが定める緑の環境軸形成を踏まえた景観形成を図る。

【大和町中央通り沿道】「にぎわい交流の軸」

大和町中央通り沿道は、東京都が進める拡幅整備とあわせて、沿道建物の不燃化を促進することで延焼遮断帯として整備する。また、大和区民活動センターの建替えや沿道建物の共同化と連動した地区住民の交流拠点づくりを行うとともに、生活利便施設等の充実を図りながら住宅供給を誘導することで沿道の賑わいある複合市街地の形成を目指す。

【環状七号線及び早稲田通り沿道】「幹線道路沿道の不燃化」

環状七号線沿道は、環七沿道地区計画の土地利用方針に従い沿道住宅の防音構造化とともに沿道建物不燃化の促進を図る。早稲田通り沿道についても幹線道路沿道の建物不燃化を図る。

【住宅系地区】「建築物の不燃化と良好な住環境形成」

地区内の住宅系地区は、防災性の向上のため建築物の不燃化建替えを促進するとともに、良好な住環境形成のため適切な土地利用を図る。
行き止まり道路や接道不良敷地のため建替えが困難な街区については、敷地の交換・分合や建物共同化を積極的に支援・誘導する。

【公園・オープンスペースの確保】

公共施設や学校跡地等を活用し、災害時の一時避難所の確保を図り、必要に応じて公園やオープンスペース等の形成を目指す。
宅地化できない狭小な残地を活用し、ポケットパーク等を整備する。

◆地区施設整備の基本的な考え方

- 1 災害時の避難、消防・救援活動等の機能強化及び良好な居住環境を形成するため、避難道路を整備する。
- 2 ゆとりある日常生活や、地域の防災性を向上させるため、既存公園・広場等を防災拠点として整備する。第四中学校跡地の一部を活用し、道路などの都市基盤を整備する。
- 3 大和区民活動センターを地区の中心・交流拠点として整備するとともに、さまざまな機能を持った地域の中心核づくりを誘導する。
- 4 防災性の向上、安全な移動空間の確保、景観の向上のため、無電柱化を推進する。

◆避難道路整備の基本的な考え方

消防活動困難区域の解消、避難経路の確保を目的とし、幅員6m以上の避難道路を整備する。

⇒東西の軸となり、生活基盤、防災上特に重要な避難道路は、優先整備路線として公共主体で先行整備に着手。


⇒優先整備路線以外の避難道路は、地区計画に位置付けるなど建替えに併せて整備する。

⇒避難道路の無電柱化を推進。整備効果の高い路線から先行的に無電柱化の整備に着手する。

◆まちづくりルールの基本的な考え方

○建築物の用途の制限


- ・地区にふさわしい、健全なぎわいが創出される建物利用を図る。



※パチンコ屋など風営法に規定する用途を制限した場合

○建築物の敷地の最低限度

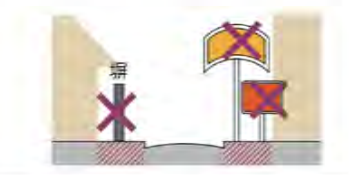
- ・敷地の細分化による建て詰まりを防止し、ゆとりある市街地の形成を図る。



※敷地の最低限度を60㎡とした場合

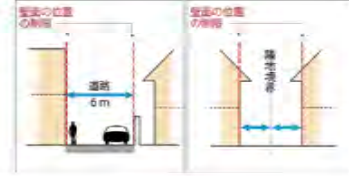
○壁面後退区域における工作物の制限

- ・安全な避難経路の確保を図る。




○壁面の位置の制限

- ・安全な避難道路の確保と、ゆとりある住環境の形成を図る。




○建築物の形態・意匠の制限

- ・地区の景観及び周辺環境に配慮し、建物の形態や外壁の色合いに統一感のある街並み形成を図る。



○垣又はさくの構造の制限

- ・塀の倒壊による危険性を防止し、緑化によるうるおいのある街並みの創出を図る。



延焼防止機能や安心を高めるための緑の壁
透視可能なフェンス

(3) 主なスケジュール

取り組み	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度以降
① 展開1 地区計画の早期導入	地区計画案検討	地区計画原案作成	都市計画決定手続き	ルールに沿った建替え	
② 展開2 まちの不燃化促進	助成制度による建替え促進				
③ 展開3 避難道路の 効果的・集中的な 事業化推進	優先整備路線 整備手法検討	優先整備路線 事業化	優先整備路線 整備	その他整備路線 用地取得	
	無電柱化設計・工事着手				
	第四中学校跡地の活用検討				
④ 展開4 大和町中央通り沿道の まちづくりの具体化	街路樹、 歩道デザイン等検討、 協議	共同化等具体的着手			
	中心・交流拠点の検討、整備				
	大和町中央通り拡幅整備				