



参考1

沼袋区画街路第4号線沿道地区まちづくり協議会

参考資料：沼袋周辺地区に関する情報提供について

平成28年6月29日

中野区 都市政策推進室

西武新宿線沿線まちづくり分野 沼袋駅周辺まちづくり担当

1. 区画街路第4号線沿道敷地における延べ面積の変化（推計）

- 区画街路第4号線沿道に面する敷地の建替え前と建替え後の延べ面積を比較すると、最大で約26%増加すると推計され、土地の有効活用や人口流入を図ることが考えられます。

表 現状（建替え前）と建替え後における延べ面積の推移

区画街路第4号線に面する敷地・建物	現状	建替え後
建物棟数	97棟	—
延べ面積 ^{※1}	約38,000㎡	約48,000㎡ ^{※2}

※1 延べ面積は図上計測して算出した。また、C地区東側は交通広場に含まれるため、現状の建物棟数・延べ面積に当該部分は含んでいない。

※2 建替え後の延べ面積は、指定容積率を全て消化した場合の数字である。

参考：平成23年度区部土地利用現況調査／東京都



2. 延焼遮断帯の必要性：課題

① 道路網

- 幅員6m以上の道路はバス通り等の限られた路線のみとなっています。
- 特に沼袋2・3・4丁目には、4m未満の道路が多く見られます。
- 6m未満の道路が多いため、消防活動が困難な状況となっています。

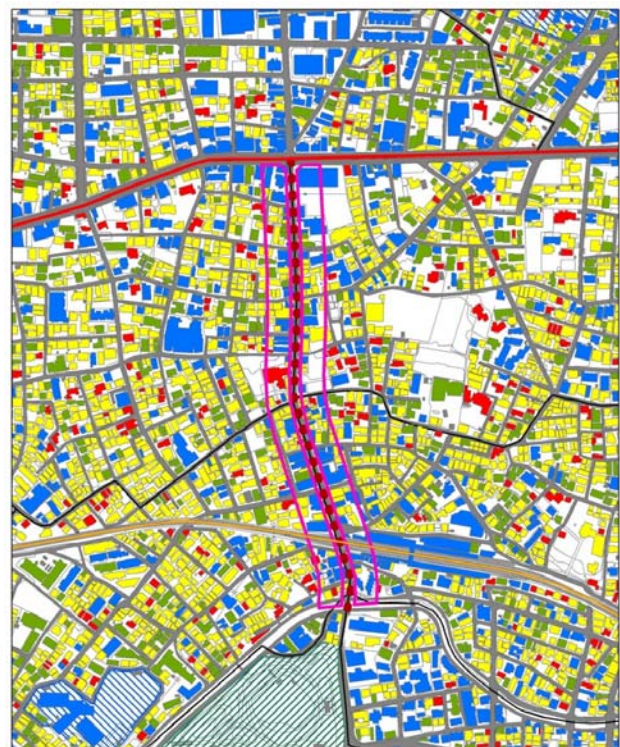
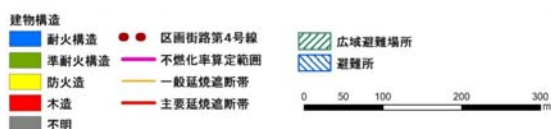


2

2. 延焼遮断帯の必要性：課題

② 火災延焼の危険性（不燃化率）

- 区画街路第4号線に避難路や延焼遮断帯の機能を確保するには、区画街路第4号線沿道の不燃化率の目標は概ね70%以上が望ましいとされています。
- しかし、区画街路第4号線整備後の30mの区域における不燃化率をみると、全体で約55%となっています。
- 区画街路第4号線の東西の住宅地では、木造の住宅が多く、火災時における延焼の危険性があります。



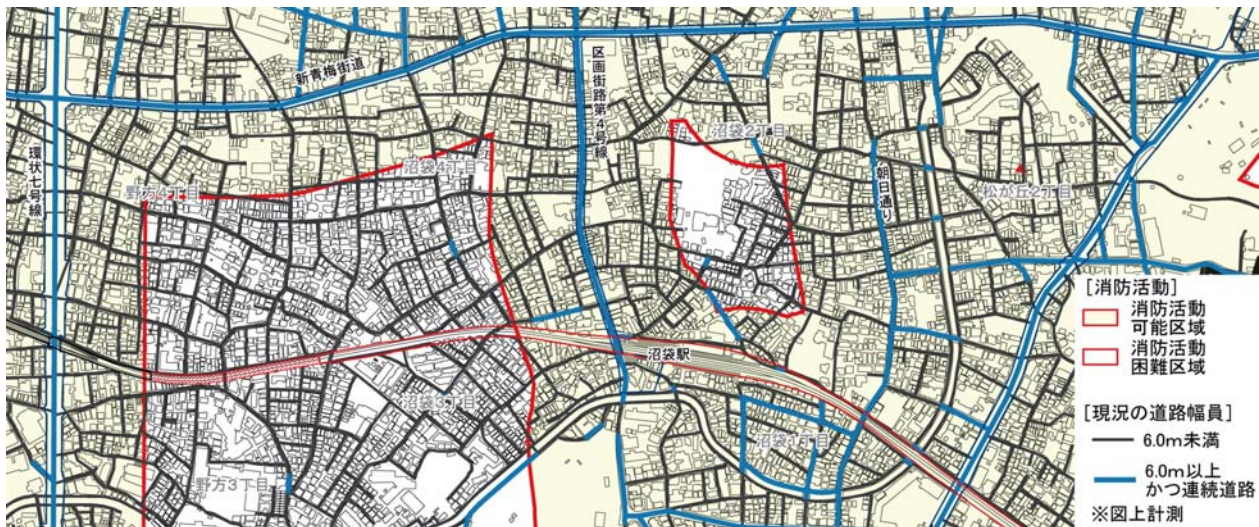
出典：土地利用現況調査(平成23年)／東京都

3

2. 延焼遮断帯の必要性：課題

③ 消防活動困難区域

- 消防活動が可能な区域は、災害時において、消防車等の緊急車両が通行できる幅員6m以上の道路から、概ね140m以内のエリアとされています。
- 地区には6m以上かつ連続した道路が少ないため、消防活動が困難な区域が存在しています。このような区域では、消防活動に支障をきたし、火災延焼が広がるおそれがあります。

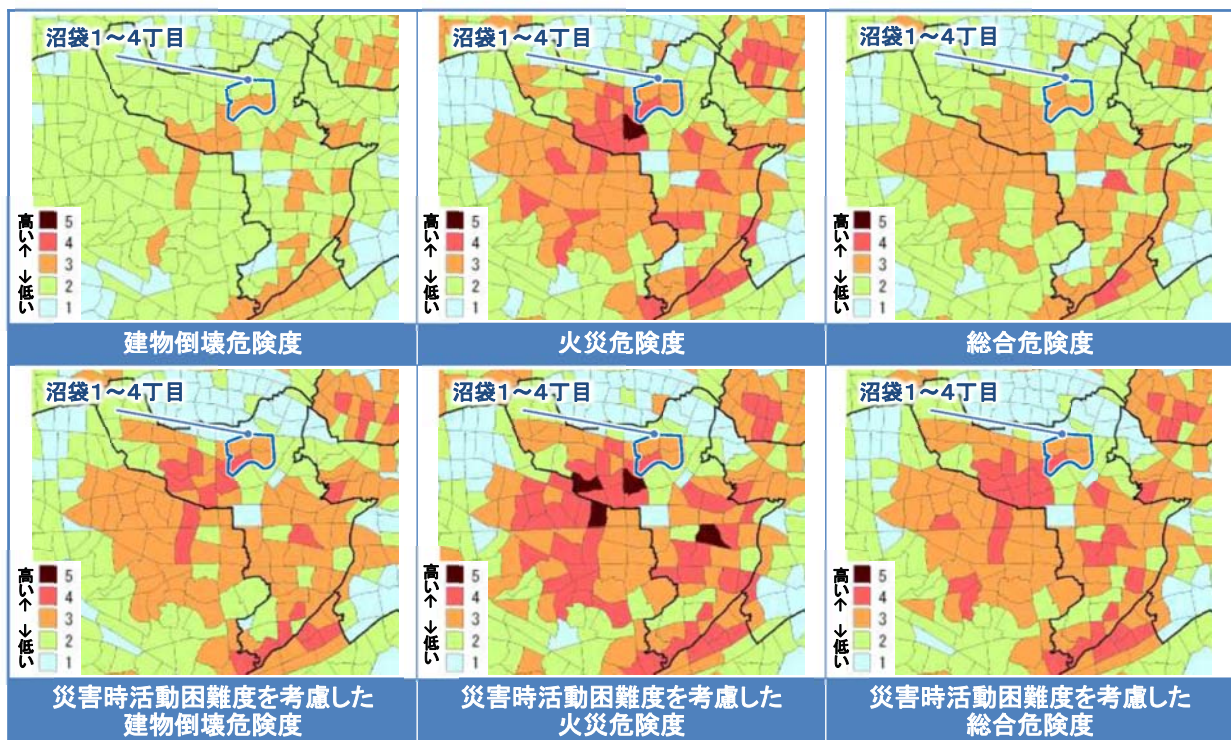


※道路幅員は図上計測によるものである。

4

2. 延焼遮断帯の必要性：課題

④ 地震に関する地域危険度



- 建物倒壊危険度：建物倒壊の危険性
 - 火災危険度：火災の発生による延焼の危険性
 - 総合危険度：建物倒壊や延焼の危険性
 - 災害時活動困難度を考慮した危険度：災害時の避難や消火・救助等の活動のしやすさ（困難さ）を考慮した危険性
- 出典：「地震に関する地域危険度測定調査報告書(第7回)」(平成25年9月)／東京都

5

2. 延焼遮断帯の必要性：上位計画における位置づけ

東京都 防災都市づくり推進計画（平成28年3月改定）

① 延焼遮断帯とは

- 延焼遮断帯は、地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間のことで、震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワークなどの機能も担います。

② 延焼遮断帯の形成状況

- 東京都全体の延焼遮断帯の形成率は、66%（平成26年時点）

③ 今後の施策展開

- 都市計画道路の整備に合わせた都市防災不燃化促進事業による沿道建築物の不燃化の促進などにより、円滑な延焼遮断帯の形成を進めます。

④ 防災都市づくりの目標像

- 高度な防災都市の実現に向けて、延焼遮断帯の形成や木造住宅密集地域などにおける防災性の更なる向上を図るとともに、地域の特性に合わせた良質な市街地の形成を図り、安全で住み続けたいくなるまちづくりを進めていく必要があります。

「区画街路第4号線」が延焼遮断帯として位置づけられている。

6

2. 延焼遮断帯の必要性：上位計画における位置づけ



7