

大和町中央通り沿道まちづくりに関する意向調査結果

1) はじめに

中野区は、東京都が実施する大和町中央通り（補助第 227 号線）の拡幅事業と並行して、沿道の不燃化の促進や良好な街並み形成を図るとともに、大和町地域全体を災害に強いまちとするための取り組みを進めています。

この一環として、平成 25 年 10 月に大和町中央通り沿道の皆様を対象に、「大和町中央通り沿道のまちづくりに関する意向調査」を実施させていただきました。その結果、多くの方からご回答やご意見をいただきました。ご協力、誠にありがとうございました。

このたび、意向調査の結果を取りまとめましたので、皆様にご報告いたします。

なお、この調査結果は、大和町中央通り沿道の都市防災不燃化促進事業の導入に向けた基礎資料とするとともに、街並みの整備や建物の不燃化・共同化の誘導などまちづくりの検討に役立てていきます。

2) 調査実施概要

・調査対象

大和町中央通り沿道 30m の区域（右図）にかかる居住者及び土地・建物所有者

・実施期間

平成 25 年 10 月 17 日～10 月 31 日

・配布・回収方法

| 区分 | 配布方法 | 回収方法 |
|-----|---------------|--------|
| 地区内 | 戸別配布 | 原則郵送回収 |
| 地区外 | 土地・建物所有者へ郵送配布 | 郵送回収 |



・配布・回収方法

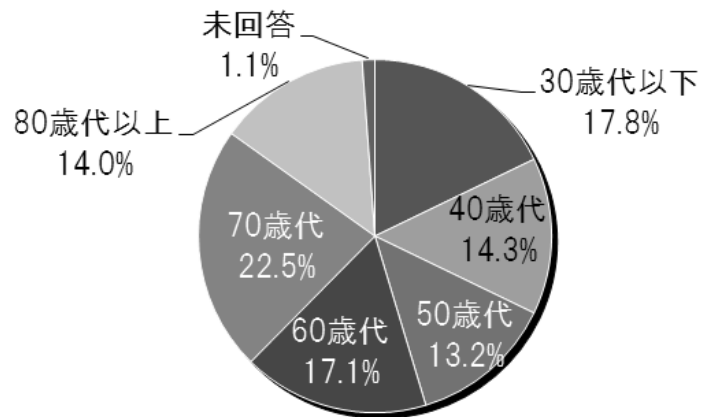
| 区分 | 配布数 | 回収数 | 回収率 |
|-----|-------------|-----------|---------------|
| 地区内 | 1,001 (320) | 191 (129) | 19.1% (40.3%) |
| 地区外 | 153 (153) | 67 (67) | 43.8% (43.8%) |
| 計 | 1,154 (473) | 258 (196) | 22.4% (41.4%) |

※ () 内は土地・建物所有者

3) 調査結果

①問 1 回答者の属性

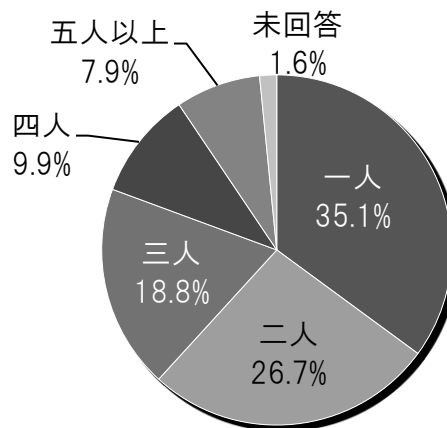
問 1-2 年代



総数=258

・ 30歳代以下から80歳代以上まで、各年代が平均的に回答している。

問 1-3 家族人数（地区内のみ）

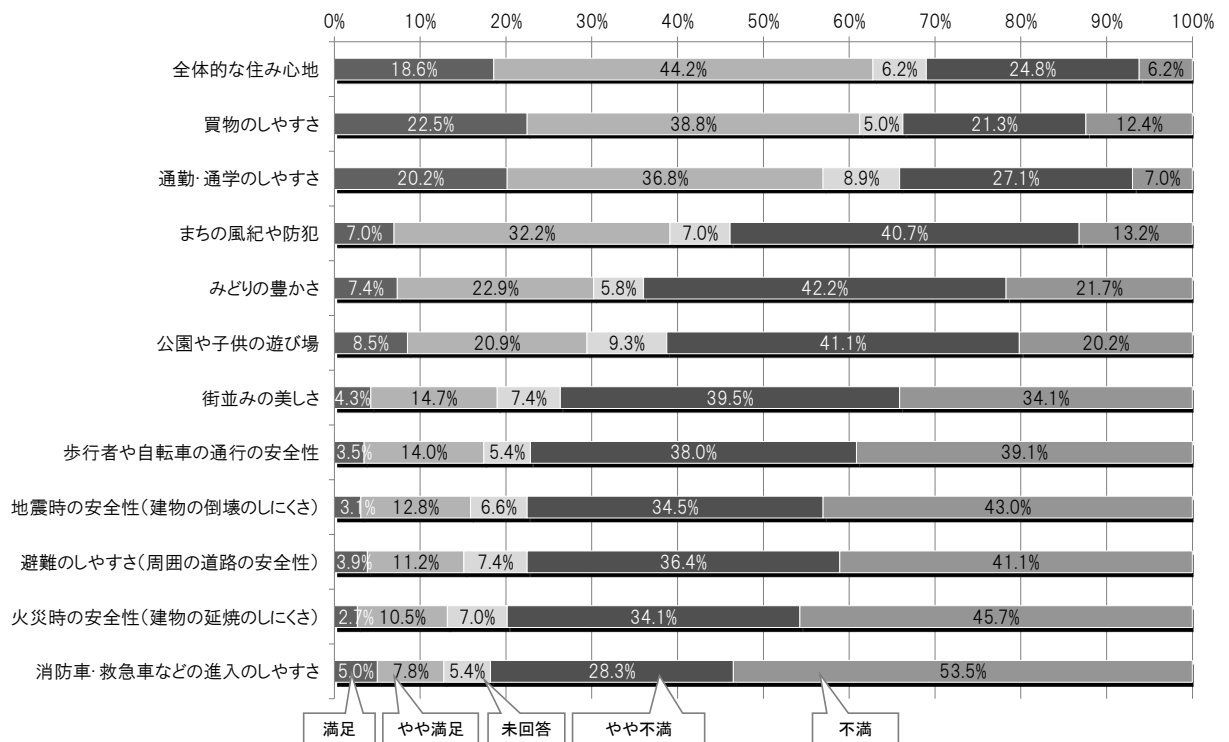


総数=191

・ 単身世帯、二世帯が全体の約6割を占めている。

②問2 地区の環境について

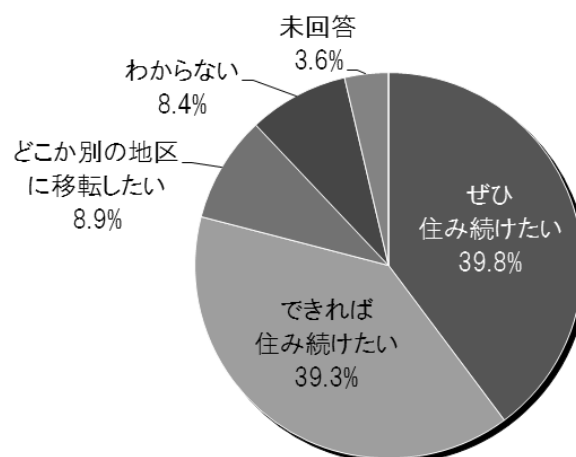
問2-1 地区の環境評価



総数=258

- ・「全体的な住み心地」「買物のしやすさ」「通勤・通学のしやすさ」に関しては回答者の約6割が「満足」「やや満足」と答えている。
- ・「地震時の安全性」「避難のしやすさ」「火災時の安全性」「消防車・救急車の進入のしやすさ」に関しては回答者の約8割が「やや不満」「不満」と答えている。

問2-2 地区への居住継続意向（地区内のみ）



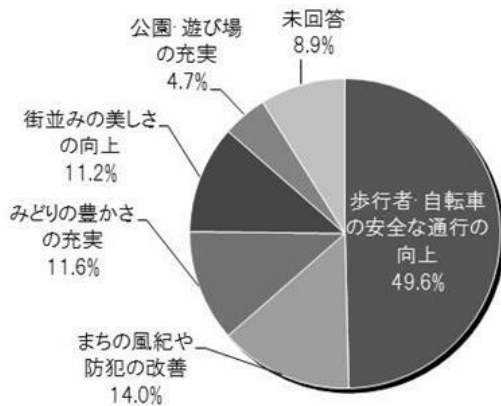
総数=191

- ・回答者の約8割が「ぜひ住み続けたい」「できれば住み続けたい」と答えている。

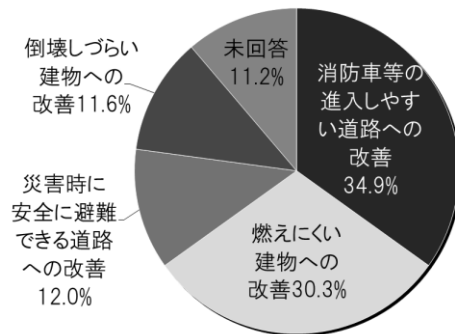
③問3 地区の将来イメージについて

問3-1 特に力を入れるべき内容

●住環境について



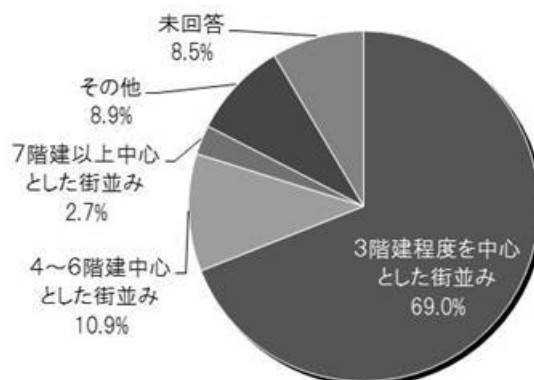
●まちの防災について



総数=258

- ・住環境に関しては、回答者の約5割が「歩行者・自転車の安全な通行の向上」が必要と答えている。
- ・まちの防災に関しては回答者の約4割が「消防車等の進入しやすい道路への改善」、約3割が「燃えにくい建物への改善」が必要と答えている。

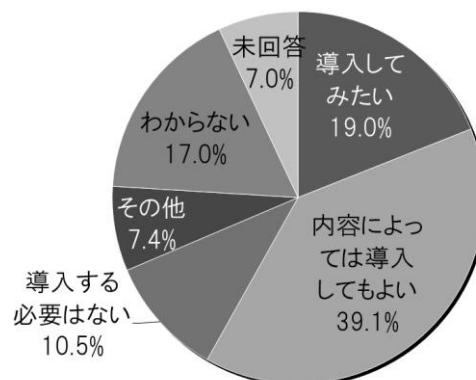
問3-2 将来の街並み（建物の高さ）について



総数=258

- ・回答者の約7割が「3階建程度を中心とした街並み」がよいと答えている。

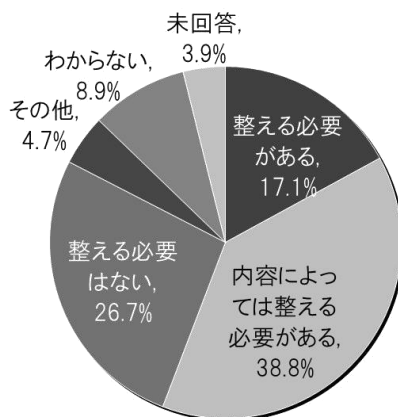
問3-3 壁面後退の導入について



総数=258

- ・回答者の約6割が「導入してみたい」「内容によっては導入してもよい」と答えている。

問 3-4 形態・意匠等の統一による街並み整備について

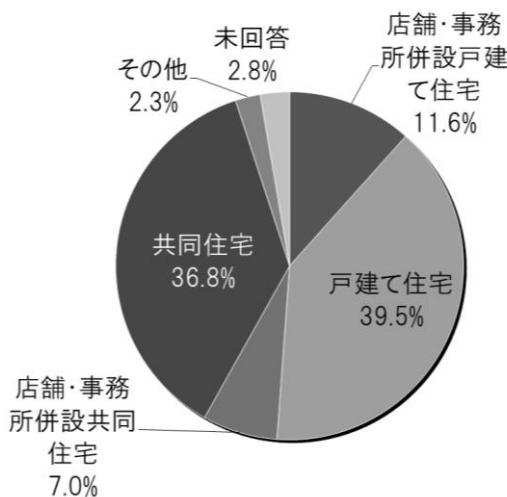


総数=258

・回答者の約6割が「整える必要がある」「内容によっては整える必要がある」と答えている。

④問 4 お住まいの土地・建物について

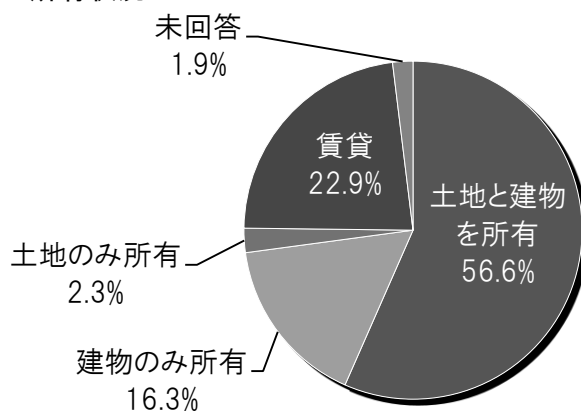
問 4-1 土地・建物の利用状況



総数=258

・利用状況は、戸建て住宅が約4割と最も多く、次いで共同住宅の順となっている。

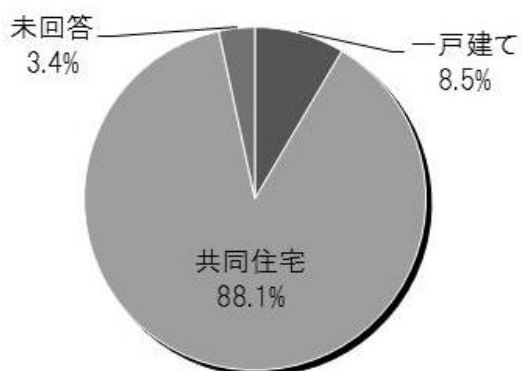
問 4-2-① 土地・建物の所有状況



総数=258

・所有状況は、約6割が「土地・建物を所有」、約2割が「建物のみ所有」となっている。

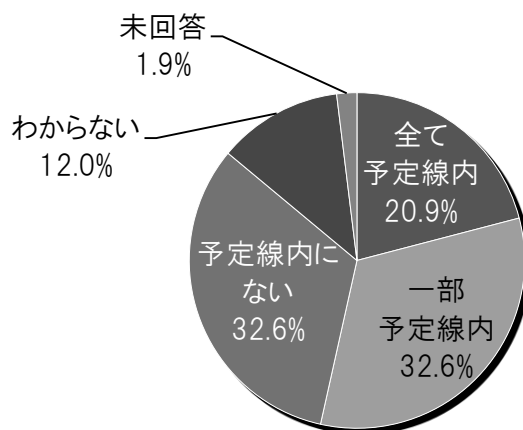
問 4-2-② 賃貸住宅の形式（賃貸住宅居住者）



総数=59

・共同住宅にお住まいの方が、回答者の約9割を占めている。

問 4-3 土地・建物と都市計画道路との関係

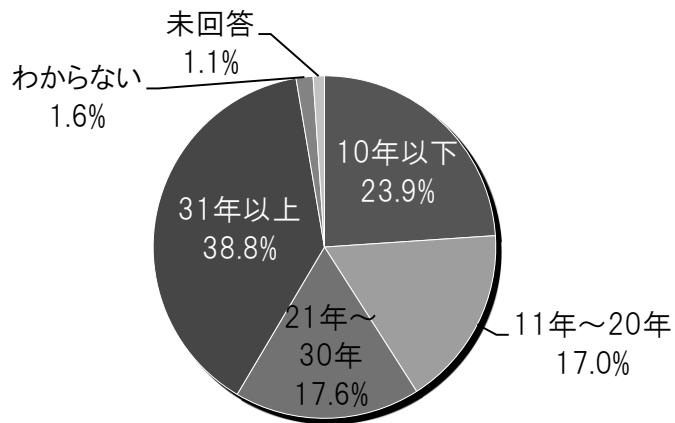


総数=258

・回答者のうち所有する土地の全てが拡幅予定線内にある方が約2割、土地の一部が拡幅予定線内にある方が約3割となっている。

⑤問5 お住まいの建物について（建物所有者のみ）

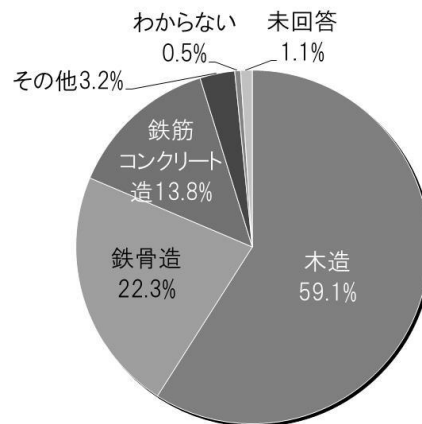
問5-1 建物の築年数



総数=188

・築31年以上の建物にお住まいの方が、回答者の約4割を占めている。

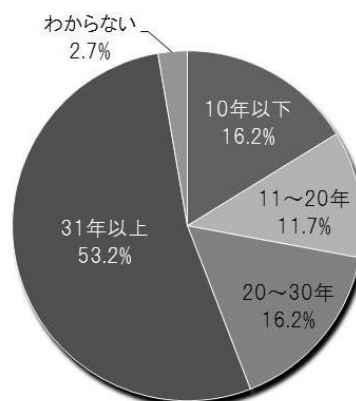
問5-2-① 建物の構造



総数=188

・木造の建物にお住まいの方が、回答者の約6割を占めている。

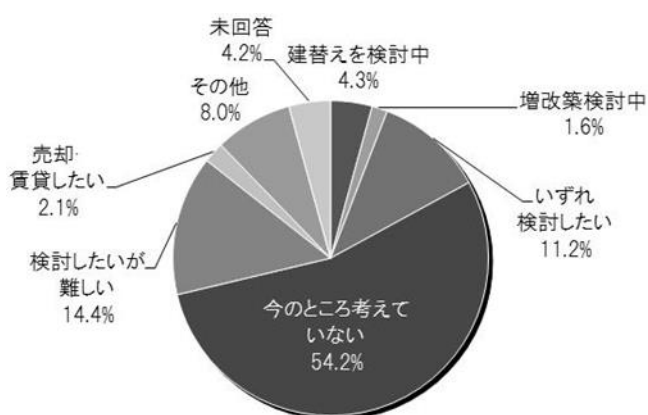
問5-2-② 木造建物の築年数



総数=111

・木造建物に絞ってみると、築31年以上の建物にお住まいの方が、回答者の約5割を占めている。

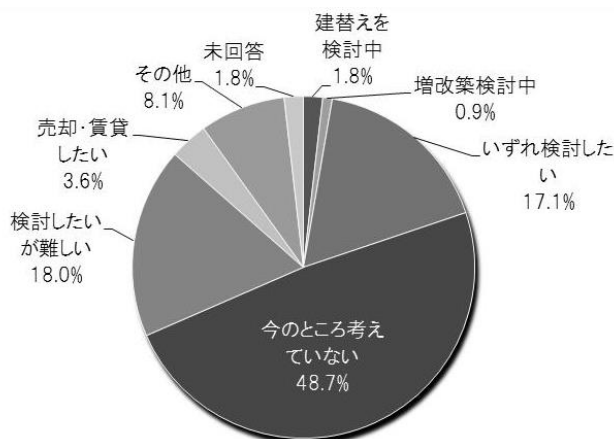
問 5-3-① 建替え・増改築の予定



総数=188

・「建替えを検討中」「増改築を検討中」や「いずれ検討したい」「検討したいが難しい」と回答した、現在建替え等の意向を持っている方と将来的な建替え等の意向を持っている方は合わせて全体の約3割となっている。

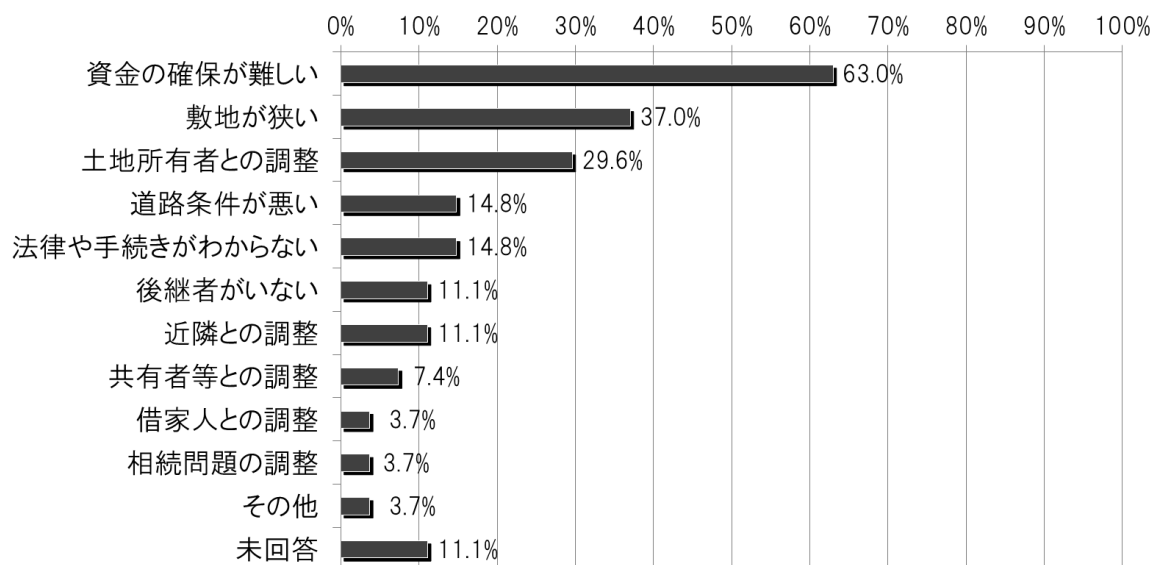
問 5-3-② 木造建物所有者の建替え・増改築の予定



総数=111

・木造建物所有者に絞ってみると、現在建替え等の意向を持っている回答者と将来的な建替え等の意向を持っている回答者は合わせて約4割となっている。

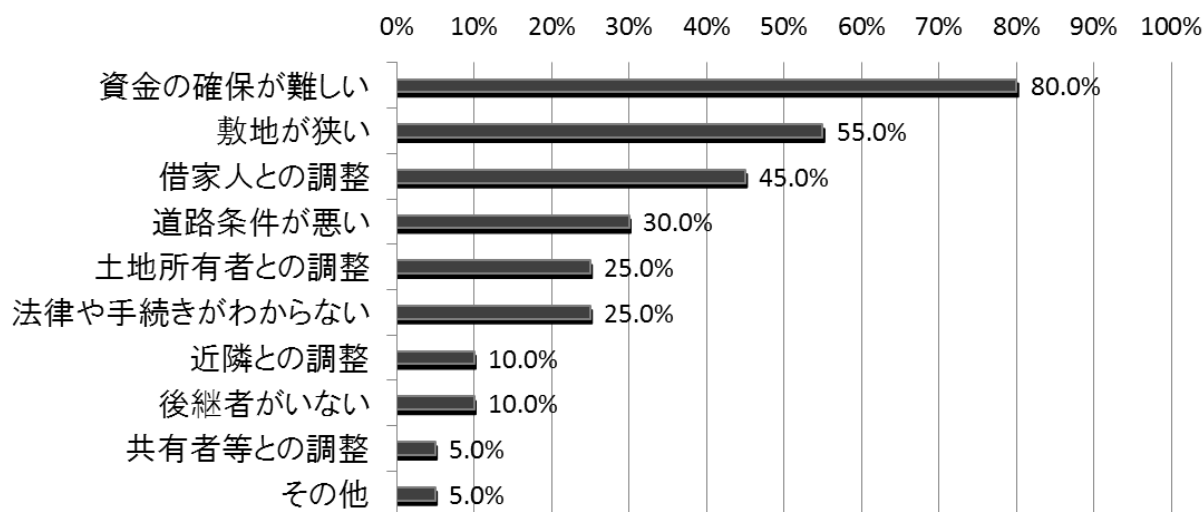
問 5-4-① 建替えが難しいと答えた方の理由（複数回答）



総数=27

・建替えが難しい理由として「資金面の確保が難しい」「敷地が狭い」「土地所有者との調整」と回答している方が多い。

問 5-4-② 木造建物の建替えが難しいと答えた方の理由（複数回答）

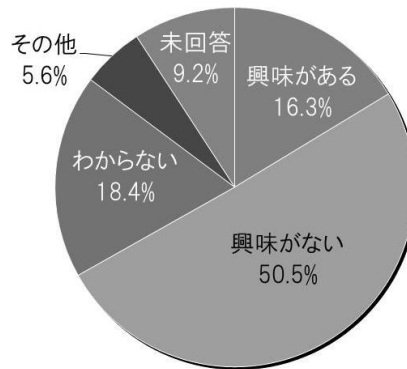


総数=20

・木造建物所有者に絞ってみると、「資金面の確保が難しい」「敷地が狭い」「借家人との調整」と回答している方が多い。

⑥問6 将来の住まい方等について（土地又は建物所有者のみ）

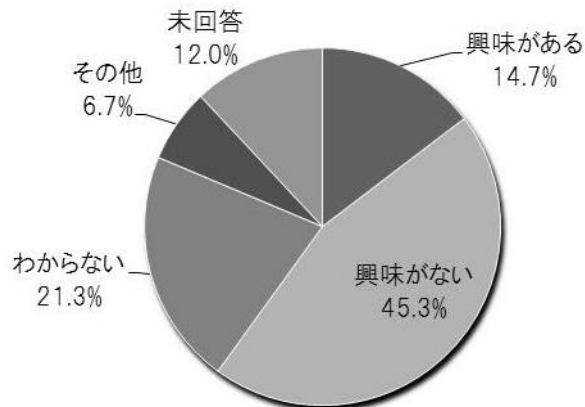
問6-1-① 共同建替えについて



総数=196

・回答者の約2割が「興味がある」と答えている。

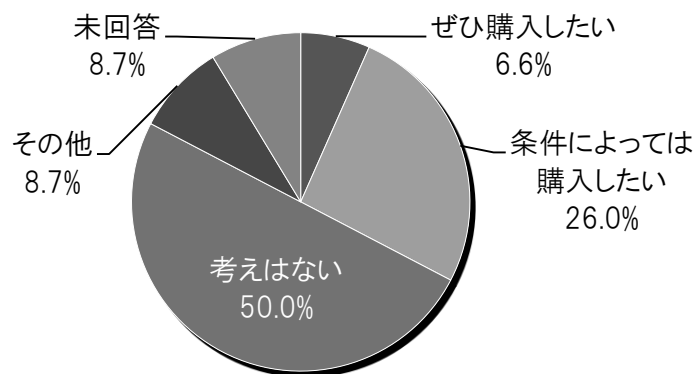
問6-1-② 共同建替えについて（土地・建物の一部が拡幅予定線にかかる土地・建物権利者）



総数=75

・調査対象全体（問6-1-①）とほぼ同様の結果となっている。

問6-2 大和町中央通り拡幅にあたっての隣地購入について

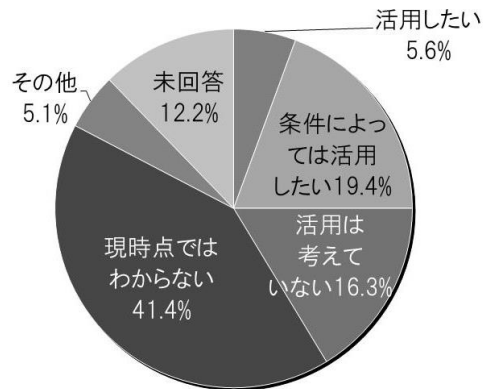


総数=196

・回答者の約3割が「ぜひ購入したい」「条件によっては購入したい」と答えている。

⑦問7 沿道の建替え助成について（土地又は建物所有者のみ）

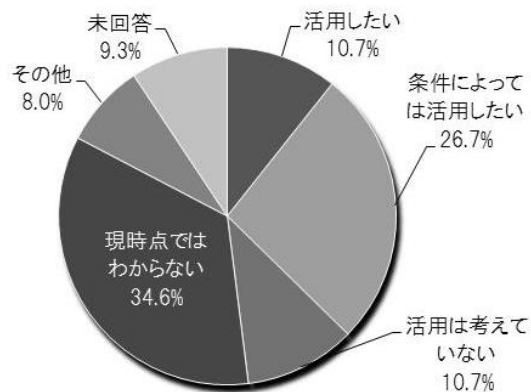
問7-1-① 都市防災不燃化促進事業の活用意向



総数=196

・回答者の約3割が「活用したい」「条件によっては活用したい」と答えている。

問7-1-② 都市防災不燃化促進事業の活用意向（土地・建物の一部が拡幅予定線にかかる土地・建物権利者）



総数=75

・回答者の約4割が「活用したい」「条件によっては活用したい」と答えている。

4) 主な自由意見

- ・大和町中央通りは交通量が多く道幅が狭いので、自動車、自転車、歩行者が交錯して危険を感じる。
- ・大和町中央通りは交通量が多く歩行者・自転車にとって危険なので、拡幅の際は歩道を広くしてほしい。
- ・所有地の隣地が大和町中央通りの拡幅に伴い小さく残ると見込まれるので、それを購入して不燃建築物を建て、助成を受けたい。
- ・東西方向の道路整備の方針も検討してほしい。
- ・大和町のまちの雰囲気が好きなので、その味わいを残しつつ、改善してほしい。
- ・大和町中央通りの拡幅にあたって、これからの自分たちの生活再建が気がかりである。
- ・なるべく早く補償の内容を知り、準備をしたい。
- ・古い空家の敷地を、拡幅に伴い移転が必要になる人の代替地に活用してほしい。