

大和町まちづくり方針素案



平成26年6月

中 野 区

目 次

1. 大和町の現況 1
 - 【1】 まちづくりの区域
 - 【2】 上位計画の位置づけ
 - 【3】 現況
 - 【4】 課題の整理

2. まちの将来像と基本方針 5
 - 【1】 まちの将来像
 - 【2】 まちづくりの基本方針
 - 【3】 基本方針図

1. 大和町地域の現況

【1】まちづくりの区域

本地域は、中野区大和町一丁目の一部、二丁目～四丁目の全域からなり、環七通り、早稲田通り、妙正寺川に囲まれた区域となります。

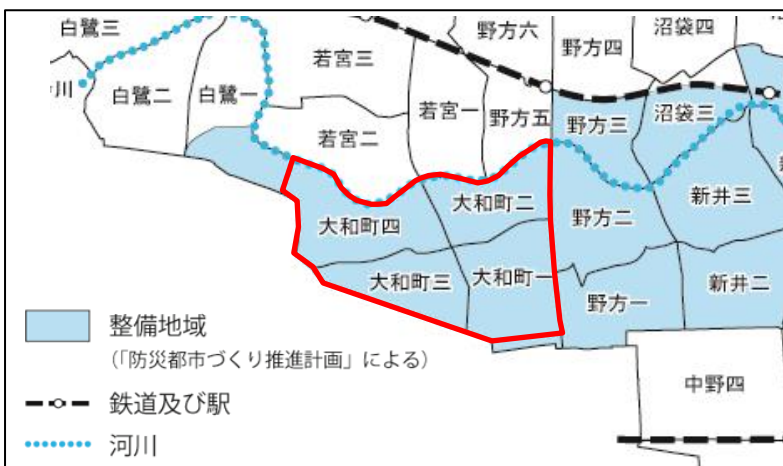
・面積	約70ha
・人口・世帯数	約15,200人 約9,400世帯
・人口密度	217人/ha
・建物棟数	約3,800棟

平成26年4月1日現在



【2】上位計画の位置づけ

①東京都・防災都市づくり推進計画



「整備地域」とは、地域危険度が高く、かつ、特に老朽化した木造建築物が集積するなど、震災時の大きな被害が想定される地域です。

出典：東京都防災都市づくり推進計画

②中野区都市計画マスタープラン

【当区域の主な方針】

大和町中央通り（補助第227号線）の道路整備事業に合わせ、地域合意のもと、地区計画などを導入し、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します。



都市計画道路補助第227号線（大和町中央通り）
（幅員16m・昭和41年都市計画決定）



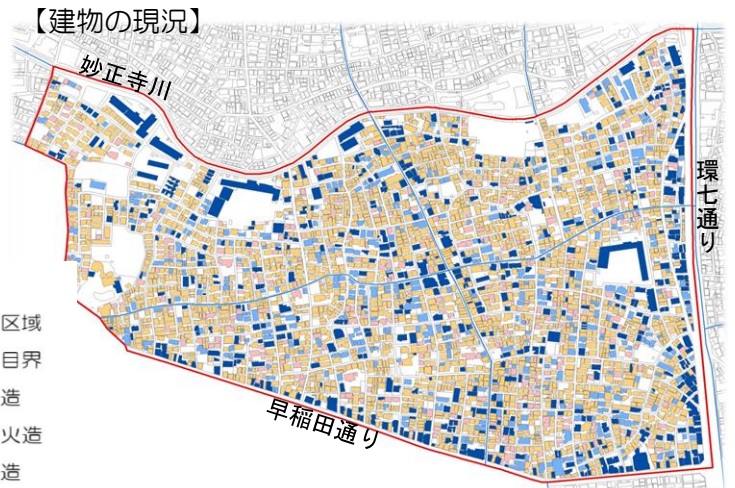
出典：中野区都市計画マスタープラン

【3】 現況

①建物の現況

幹線道路である環七通りや早稲田通りの沿道には、耐火造・準耐火造が多くありますが、地域全体をみると、防火造が多い地域です。

木造とあわせると7割を超え、延焼の恐れが高い建物が多い地域となっています。



出典：平成23年度土地利用現況調査

②道路の現況



出典：平成23年度土地利用現況調査

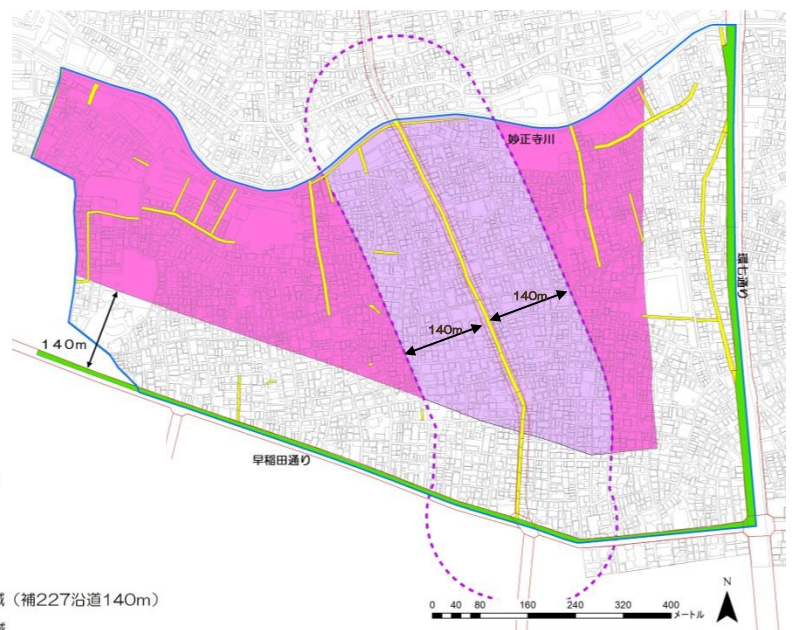
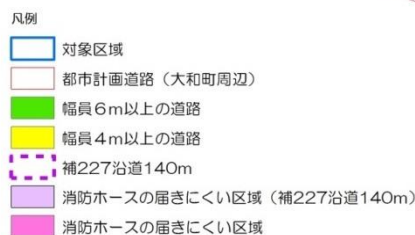
全体的に道路の幅は狭く、大和町中央通りでも6m程度しかないので、消防車などの緊急車両が進入することが非常に難しい道路が多くある地域となっています。

また、区で管理している道路が少なく、私有地の道路が多くあります。

③消防ホースの届きにくい区域

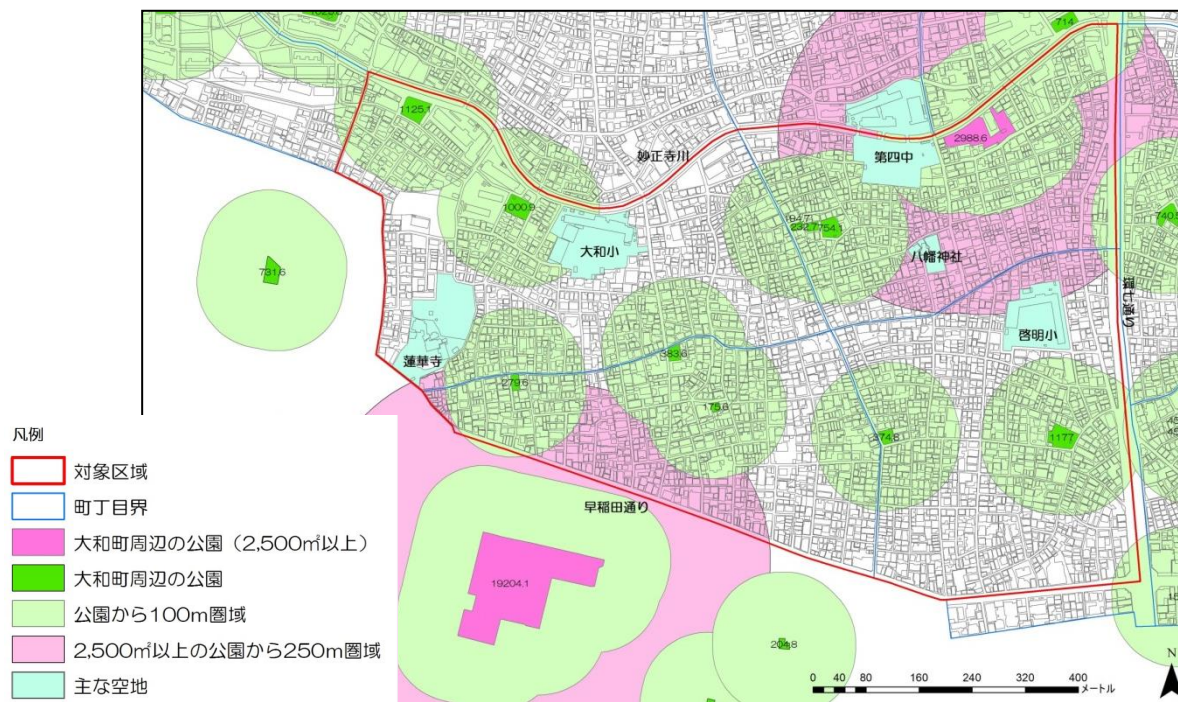
消防ホースの届きにくい区域とは、幅員6m以上の道路から140m以上の区域を指します。

大和町地域では、環七通り、早稲田通りから140m以上離れた地域が該当しますが、将来、大和町中央通りが整備されると消防ホースの届きにくい区域は減少します。



④空間が少ない区域

本地域内には、公園までの距離が離れているなど空間の少ない区域*が分布しています。

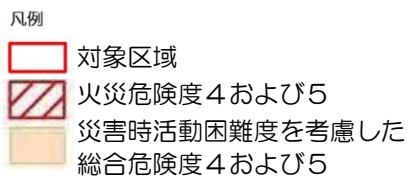


*周辺の公園から100m圏域、及び2,500㎡以上の公園から250m圏域のいずれにも入らず空間が少ない区域

⑤地域危険度

本地域では、特に火災危険度が高くなっています。

災害時活動困難度を考慮した危険度では、大和町4丁目の火災危険度が「5」となっています。



町丁目名	建物倒壊危険度	火災危険度	総合危険度	災害時活動困難度を考慮した危険度		
				建物倒壊危険度	火災危険度	総合危険度
大和町1丁目	3	4	3	4	4	4
大和町2丁目	2	4	3	3	4	4
大和町3丁目	3	4	3	3	4	4
大和町4丁目	3	4	3	3	5	4

出典：地震に関する地域危険度測定調査（第7回）（平成25年9月東京都公表）

【4】課題の整理

課題1 災害時に建物が延焼する危険性が高い

- ・地域内の建物は7割以上が防火造・木造で占められており、災害時に延焼する危険性が高い。
- ・老朽家屋が密集している区域があり、災害時の延焼が懸念される。

課題2 災害時における安全な避難経路の確保

- ・狭い道路が多く、現状においても消防車等緊急車両の進入が困難である。
- ・建物の倒壊などが想定される災害時において、住民が安全に避難できる避難経路が確保されていない。

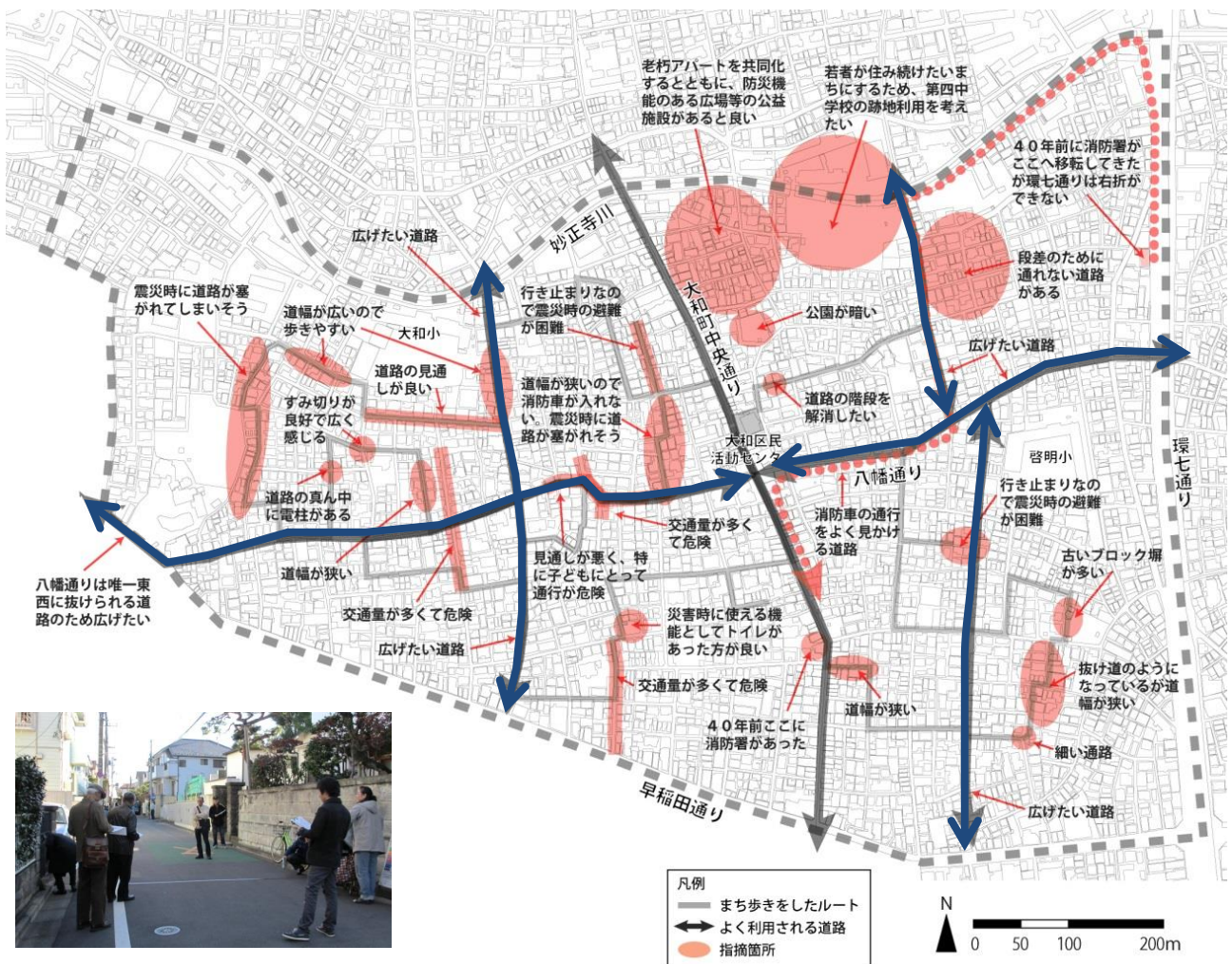
課題3 大和町中央通り沿道のまちづくり

- ・大和町中央通りの拡幅事業にあわせ、適切な土地利用への誘導と街並み整備が求められている。
- ・延焼遮断帯の形成と避難道路としての安全性の確保が求められている。

課題4 良好な住環境の維持・魅力の向上

- ・現在のまちの良い面を生かしつつ、住環境やまちの魅力を向上させていくことが求められている。
- ・災害時に役立ち、平常時には憩いの場などとなる空間が不足している。

【現況・課題図】 ※まちの点検マップより



まち歩きの様子

2. まちの将来像と基本方針

【1】まちの将来像

災害に強く安全で、だれもが安心して住み続けられるまちの実現を目指す

災害に強く安全なまち

だれもが安心して
住み続けられるまち

将来像1 災害に強く安全なまちの実現

- 【方策】
- 燃えにくく倒れにくい建物への建替えの促進
 - 消防車等緊急車両の進入や震災時の避難を容易にする道路整備
 - 大和町中央通り沿道の不燃化促進による延焼遮断帯の形成、避難経路としての安全性の確保

将来像2 だれもが安心して住み続けられるまちの実現

- 【方策】
- 多様な世代が暮らせる住環境の創出
 - 空間の確保やまちの魅力の向上
 - 大和町中央通り沿道の適切な土地利用と良好な街並みの形成

【2】まちづくりの基本方針

基本方針1 まちづくりのルールを導入とまちの魅力の向上

- ★まちづくりのルールである地区計画を導入（地域全体、大和町中央通りにも適用）し、災害に強く魅力あるまちづくりを推進する
- ★災害時に役立ち、平常時には憩いの場所等となる空間の整備を図る
- ★ファミリー世帯向け住宅の誘導など、良質な住宅の形成を図る

《想定する主な取組み》

- 地区計画の導入
- 広場などの緑ある空間づくりや、既存の公園等の有効活用に向けた検討
- 学校跡地の地域防災等に役立つ活用方法の検討

《地区計画の例》

- 避難経路などの配置及び幅員
- 建物の高さの最低限度
- 壁面位置の制限（道路や隣地からのセットバック等）
- 建物の意匠及び垣またはさくの構造の制限



広場づくりの事例

基本方針2 建物の不燃化の促進と共同化の誘導

★老朽建築物の建替え等により、不燃化を促進する

★住民の意向に応じて、接道条件等により建替えが困難な敷地について共同化を誘導する

《想定する主な取組み》

- ・不燃化建替えの相談の実施
- ・不燃化建替え等の支援（一定の要件を満たす建替えへの補助、共同化の検討の支援）



不燃化建替えの事例

基本方針3 災害時の避難経路の整備等

★中心軸となる大和町中央通りを補完し、消防車等の進入を容易にするとともに、避難場所等へ安全に避難できるように、東西及び南北方向の骨格となる避難経路を整備する

★従来から実施している狭あい道路整備の着実な推進を図る

《想定する主な取組み》

- ・八幡通りなどの骨格となる避難経路の設定、整備

＜避難経路整備の考え方＞

- ・避難場所へ安全に避難できる適切な幅員の経路を確保する
 - ・ある程度の幅員をもつ道路の活用を図る
 - ・適切な整備手法を選択する
 - ・優先順位をつけ、計画的に整備する
- ・木密地域における無電柱化の方策の検討
 - ・狭あい道路における建替え時のセットバック空間の担保の方法の検討



避難経路整備の事例

基本方針4 大和町中央通り沿道のまちづくり

★大和町中央通りの拡幅にあわせ、沿道の不燃化建替えを促進し、延焼遮断帯の形成と避難道路の安全性の確保を図る

★まちづくりのルールを導入により、沿道の適切な土地利用と良好な街並みの形成を図る

★住民の意向に応じ、共同化等についての支援を行う

★大和町中央通りを歩きやすく親しみやすい、地域の顔として整備する

《想定する主な取組み》

- ・不燃化促進のための建替え補助制度の導入（沿道30m）
- ・不燃化特区制度を活用した不燃化建替え等の促進
- ・大和町中央通りのバリアフリー化をはじめ、地域の顔となる道路整備の検討

災害に強く安全で、だれもが安心して住み続けられるまちを実現する

《基本方針》

- ◆まちづくりのルールの導入とまちの魅力の向上
- ◆建物の不燃化の促進と共同化の誘導
- ◆災害時の避難経路の整備等
- ◆大和町中央通り沿道のまちづくり
※水災害等に強いまちづくりにも配慮していく

←→ ●●● については、避難経路についてイメージしていただくため図示したものです。今後、具体的に検討を進めていくもので、決定したものではありません。



- 凡例
- 大和町中央通りの拡幅整備
 - 東西軸となる八幡通りの整備
 - 災害時の避難経路の整備等
 - 大和町中央通りの拡幅にあわせた沿道の不燃化促進と良好な街並み整備(沿道30m)
 - 不燃化特区支援策の活用(地区全域に拡大予定)
 - 公園
 - 河川