

まちづくり方針素案説明会質疑応答要旨

まちづくり方針素案全体について

質問・意見	回答
素案の内容が実現されるのは、いつ頃になるのか。	地区計画に基づくまちづくりは息の長いものになる。首都直下地震の発生が懸念される中、避難経路の整備は、適切な手法を選択し、計画的に進めていく必要があると考えている。
まちの魅力の向上を掲げているが、どのようなことをしていくのか。	災害に強く安全・安心に暮らせるまちづくりはもとより、災害時にも役立ち憩いの場所ともなる空間の確保、歩きやすく親しみやすい大和町中央通りと沿道の街並みの整備などが挙げられる。
まち全体の、より具体的な計画を示してほしい。	まちづくりの基本的な考え方を方針素案としてお示しした。今後、この考え方をもとに、大和町まちづくりの会において具体的な検討を進め、今回と同様に、地域のご意見を伺う機会を設けたい。
地震は必ず来ると考えるべきだ。災害に強いまちづくりは、住民みんなで取り組むことが重要であり、この機に地域の結束を強くし、大和町が住みよいまちになるよう取り組みたい。	
大震災で被災した方たちは、ふるさとや財産を一瞬で失った。大和町を歩くと、災害時の危険性を痛切に感じる場所があり、災害に強いまちづくりを進めるべきだ。	

まちづくりのルールについて

建替えが困難になるルールを定めることは行わないでほしい。	災害に強く、魅力あるまちづくりのためのルールであり、地域の意見を聞きながら検討していく。
大和町中央通り沿道に建物の高さの最低限度7mのルール導入を行うと、沿道は高層の建物が建ち並ぶまちになるのではないのか。	区は、大和町中央通りの整備に合わせ、沿道の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を進めていく考えであるが、7mは2階から3階程度の高さであり、高層の建物を誘導するものではない。今後、不燃化促進事業とルールの導入に際しては、地域の意見を聞きながら進めていく。
ブロック塀を生垣等にしていたり、避難経路の整備が進むと、不審者が侵入しやすくなったり、逃走が容易になったりするのではないのか。防犯面で心配である。	ルールは、大和町を災害に強く、魅力あるまちにしていくため、地域の意見を聞きながら検討していく。指摘のルール等については、地域の目が届きやすくなるなど、防犯面からも有効なものと考えている。
ルールは、建替え時に適用されるとのことだが、導入後、建替えを待たずに適用されるようになることはないのか。	建築に関するルールを、建替え時以外に適用することはない。

民法にも隣地との壁面位置の制限に類する規定があるが、地区計画に定めることにより、ルールの遵守を確実にするということが。	地区計画に定めるルールの内容を、建築物の制限に関する条例で規定することにより、建築確認を通じて、その実効性を担保することができる。
---	---

避難経路の整備について

避難経路の整備は、どのような手法で進めるのか。	建物の建替え時に道路となる土地を区が買収していく方法と、区が権利者に土地・建物の補償内容を提示し、整備を進めていく方法があるが、首都直下地震の発生が懸念される中、適切な手法を検討していく。
素案の早期実現を望む。私道についても権利者の意向を踏まえ、区が買収するのか。	地区計画で避難経路として決定した場合、私道部分についても区が買収を進めていく。

大和町中央通りの整備について

大和町中央通りの整備工事は、いつ頃になるのか。また、妙正寺川北側の整備予定はあるのか。	権利者との交渉が整い、事業用地が一定確保できた区間から段階的に工事を行うと、東京都から聞いている。妙正寺川北側についての事業化の予定は決まっていない。
大和町中央通りの整備はどの段階まで進んでいるか。	夏頃から、権利者との個別の交渉が始まると聞いている。

その他

地域危険度は10段階であると聞いた。大和町の火災危険度は4又は5なので、危険度が高いとは言えないのではないか。	地震に関する地域危険度は5段階で示されており、最も危険な段階が5となっている。大和町は都内でも非常に危険度が高い地区となっている。
環状七号線と環状八号線の間、環状線が整備されると聞いたが、どのようになっているのか。	環状線ではないが、環状七号線と八号線の間にある中杉通りについては、杉並区との区界から妙正寺川までの区間について、東京都が地域への説明会を開催し、測量に着手している段階にある。
設置される相談ステーションで、不燃化特区外の相談にも対応してほしい。	相談ステーションでは、当初、不燃化特区内の建替え等の相談に対応していく。今後、まちづくりの進捗に合わせ、大和町全体の相談に対応できるように考えていきたい。当面の間は、直接区の担当窓口で相談に対応したい。