

# ～ 中野区からのお知らせ～

## 大和町不燃化特区相談ステーション

相談ステーションにいらっしやいませんか？

こんなことでお困りではないですか？

不動産  
(土地・建物)

1. 不燃化特区とは何ですか？
2. 現在の土地で建替えができますか？
3. 二世帯住宅に建替えたい。
4. 耐火、準耐火の建物について知りたい。
5. 未接道の宅地で建替えたい。
6. 建築制限（二項後退等）について知りたい。
7. 建物の共同化について知りたい。
8. 土地または建物の権利が複雑である。
9. 住宅を解体し土地を処分したい。



相続

10. 建替えをしたいが、相続が終わってない。
11. 親名義の建物の建替えを親族の名義で建替えたい。

借地

12. 借地で建替えをしたい。
13. 借地にある建物を取り壊したい。
14. 借地を解消したい。
15. 借地を買い取りたい。
16. 借地権の更新について。

助成制度

17. 不燃化特区の助成制度の対象になる建物について知りたい。
18. 法人名義の建物に助成は可能ですか？
19. 共同住宅の建替えの助成は可能ですか？

など、土地・建物に関するいろいろな質問にアドバイスをいたします。

どんなことでも、まずはご相談ください！！

7月・8月の開設日 開設時間：午後1時半～午後5時半

カレンダーに○が付いている日です

7月							8月							
日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	
				1	2	3	4							1
5	6	7	8	9	10	11	2	3	4	5	6	7	8	
12	13	14	15	16	17	18	9	10	11	12	13	14	15	
19	20	21	22	23	24	25	16	17	18	19	20	21	22	
26	27	28	29	30	31		23	24	25	26	27	28	29	

会場案内図



問い合わせ先

●大和町不燃化特区相談ステーション  
(開催日当日 午後1時半～午後5時半)  
TEL：070-6407-2608

●中野区 大和町まちづくり担当  
(開催日以外 午前9時～午後5時)  
TEL：03-3228-8727

平成27年7月 / 発行：大和町まちづくりの会

# 大和町まちづくり News 第4号

事務局：中野区都市基盤部地域まちづくり分野大和町まちづくり担当

## まちづくり方針を取りまとめました

当会では、まちづくりルールなどについての検討を進め、具体的な方針を示した「大和町まちづくり方針案」を作成し、3月29日、30日には中野区により説明会が開催されました。この度、説明会でのご意見を踏まえ、「大和町まちづくり方針」を取りまとめました。2～3ページに「大和町まちづくり方針」のあらましを紹介していますのでぜひご覧ください。

## 第13回「大和町まちづくりの会」を開催しました

- 日時：平成27年6月15日（月）  
午後7時～8時半
- 場所：大和区民活動センター洋室2・3号室
- 参加者数：委員16名・傍聴7名
- 議題：①避難経路ネットワークについて  
②会の今後の活動、及び活動スケジュールについて  
③これまでの意見の紹介  
④グループ討議（今後の検討テーマについて）など



◆グループ討議の様子

●主な意見

- ・地区内に交番がほしい。
- ・防犯カメラの設置を進めたい。
- ・大和町中央通りからの車の流入を防ぎ、通学路の安全を確保したい。
- ・幅6m道路や隅切りの整備をテーマとしてはどうか。
- ・単身者向け賃貸住宅が多いが、ファミリー層も住めるまちにしたい。
- ・まちの緑の維持管理をテーマとしてはどうか。
- ・公園をもっとのびのび使えるようにしたい。
- ・日常の買い物ができる店舗が増えるとよい。
- ・地区内にいくつかある歴史的建築物を残したい。
- ・区民活動センターを地区の中心として活用すべきだ。
- ・まちづくりの担い手が高齢化・固定化しているのので、改善していきたい。

## 第14回「大和町まちづくりの会」の予定

- 日時：平成27年7月24日（金） 午後7時～8時半
- 場所：大和区民活動センター洋室2・3号室
- 議題：①区で考える大和町の将来像について  
②まちづくりの取組みについて（テーマ別グループ討議）  
などを話し合う予定です。

どなたでも傍聴することができます！



★★★★★ 問い合わせ先 ★★★★★

中野区 都市基盤部 地域まちづくり分野 大和町まちづくり担当  
電話：03-3228-8727（直通）/FAX：03-3228-8943



# 大和町まちづくり方針のあらまし

「大和町まちづくり方針」は、「大和町まちづくり方針素案」及び「大和町まちづくり方針案」に基づいて作成されたものです。ここでは、具体的な方針を中心にそのあらましを紹介します。

## ● まちづくりの将来像と基本方針

**【まちづくりの将来像】**  
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

基本方針1 まちづくりのルールの導入とまちの魅力の向上

基本方針2 建物の不燃化の促進と共同化の誘導

基本方針3 災害時の避難経路の整備等

基本方針4 大和町中央通り沿道のまちづくり

## ● まちづくり方針（基本方針実現のための具体的な方針）

### 土地利用の方針

#### ①大和町全体

- ・オープンスペースを備えた住宅地の形成を図ります。
- ・住宅地として良好な住環境の整備を積極的に進めます。

#### ②大和町中央通り沿道

- ・防災性の高い良好な市街地の形成を図ります。
- ・生活利便性の高いにぎわいある複合市街地の形成を図ります。
- ・地域の中心核の形成を図ります。

### 都市基盤整備の方針

#### ①避難経路ネットワークの整備

- ・消防車等の進入を容易にするとともに、避難場所へ安全に避難できるよう、東西及び南北方向に、幅員 6m以上の避難経路の整備を進めます。



#### ②無電柱化の推進

- ・災害時の電柱の倒壊を防ぎ安全に避難できるよう、避難経路を中心として無電柱化の方策の検討を進めます。

#### ③空間の整備

- ・建物の共同化や道路整備に伴う余剰地などを活用し、公開空地やポケットパークなどの空間の整備を進めます。
- ・回遊性の高い道路空間の整備を図ります。

### 住環境整備の方針

#### ①地区計画の導入

- ・建替えの際にルールに沿った建築をしていくことで、良好な住環境の形成とまちの魅力の向上を図ります。なお、大和町中央通りの拡幅整備が進捗しており、建替えが進む可能性が高い大和町中央通り沿道 30m の範囲で先行的に地区計画を導入する予定です。

#### 【大和町中央通り沿道 30m の区域で検討中のルール】

- ◆建築物の用途に関するルール  
風紀の乱れを抑え、地区にふさわしい建物用途の導入を目指します。
- ◆建築物のデザインや色に関するルール  
建物の外壁の色を落ち着いたものとするなど、周辺と調和した街並みを目指します。
- ◆敷地面積の最低限度に関するルール  
建物の密集を防ぎ、良好な住環境を形成することを目指します。
- ◆垣又はさくの構造のルール  
地震の際にブロック塀の倒壊を防ぎ、地域の緑を増やすことを目指します。

#### ②都市計画の見直し（大和町中央通り沿道 30m の区域）

- ・にぎわいの空間創出と効果的な延焼遮断帯の形成を図るため、必要となる都市計画の変更を予定しています。

## ● 今後の進め方

今後は、更に具体的な検討を進め、大和町地域全体への地区計画の導入や避難経路の整備を行うとともに、引き続き区と大和町まちづくりの会で協働しながら、まちづくりを進めていきます。



#### 【大和町中央通り沿道 20～30m の範囲】

- ◆用途地域の変更  
第 1 種低層住居専用地域等から近隣商業地域に変更します。
- ◆防火地域の変更  
新防火地域から防火地域へ変更します。
- ◆高度地区の変更  
第 1 種高度地区等から第 3 種高度地区へ変更します。

#### 【大和町中央通り沿道 30m の範囲】

- ◆最低限高度地区の指定  
最低限高度 7m の指定を行います。

#### ③共同化の誘導

- ・住民の意向に応じた勉強会の開催や専門家の派遣等により共同化を誘導します。

#### ④建替え促進事業の導入・活用

- <不燃化促進事業>  
・大和町中央通り沿道 30m の区域において、耐火建築物を建築する際に補助が受けられる不燃化促進事業を導入します。（平成 27 年度中を予定）

#### <不燃化特区補助制度>

- ・老朽建築物の建替えや除却等に対する補助制度（不燃化特区制度）を活用します。（平成 26 年 6 月導入済）

#### ⑤地域の中心核づくり

- ・大和区民活動センターを中心として、さまざまな機能を持った、地域の中心核づくりを進めます。



地域の中心核のイメージ