大和町のまちづくりに関する

アンケート調査結果のご報告

発行：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　　平成 26 年 11 月発行

はじめに

日頃より、大和町のまちづくりにご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

現在、中野区は、大和町全体を災害に強いまちとするため、大和町全域へのまちづくりルールの導入に向けた検討を進めておりますが、この一環として、平成 26 年 6 月、下図の範囲にお住まいの方を対象としたアンケート調査を実施いたしました。ご協力いただき、誠にありがとうございました。

この度、アンケート調査の結果をとりまとめましたので、その概要を皆様にご報告いたします。今回のアンケートは、地域の皆様と一緒に災害に強いまちづくりを進めていく上で大切な資料となります。ぜひ、ご一読ください。

調査方法

■対象：
右図対象範囲の全世帯

■実施期間：
平成 26 年 6 月 10 日～
7 月 15 日

■配布方法：戸別配布

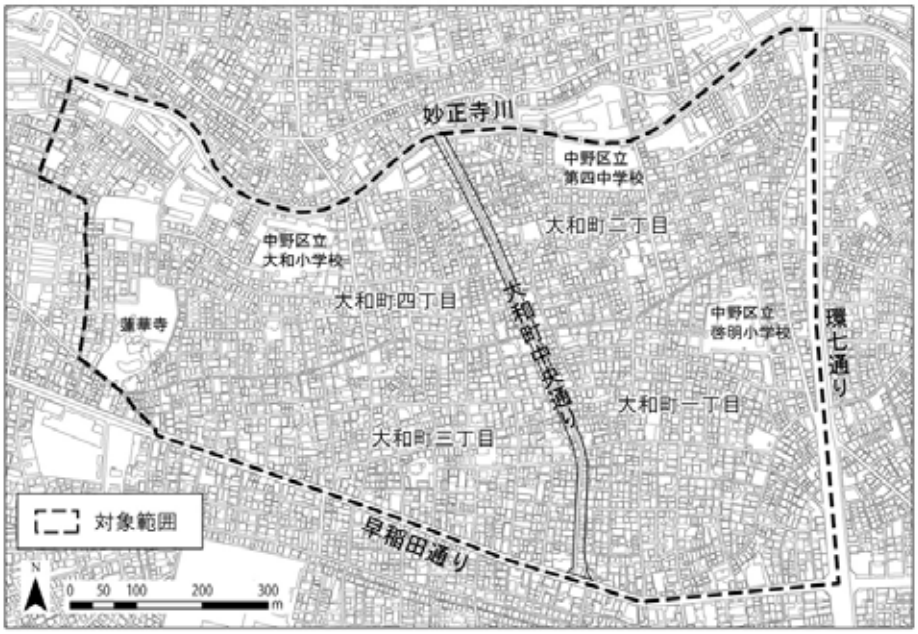
■回収方法：原則郵送回収

■配布数：9,391 部

■回収数：848 部

■回収率：9.0％

■対象範囲

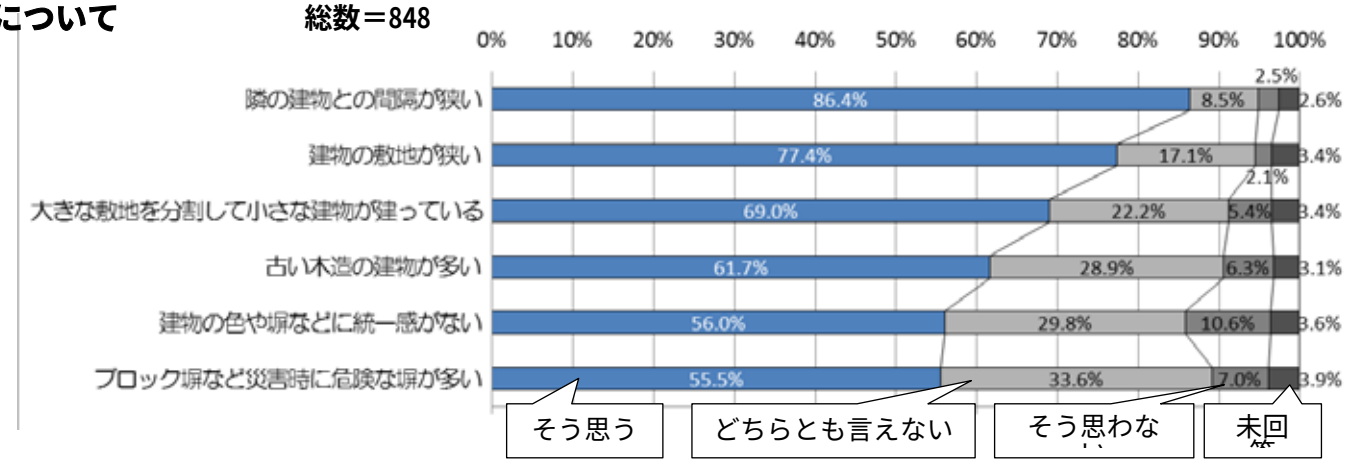


調査結果

１．大和町地区の現状について

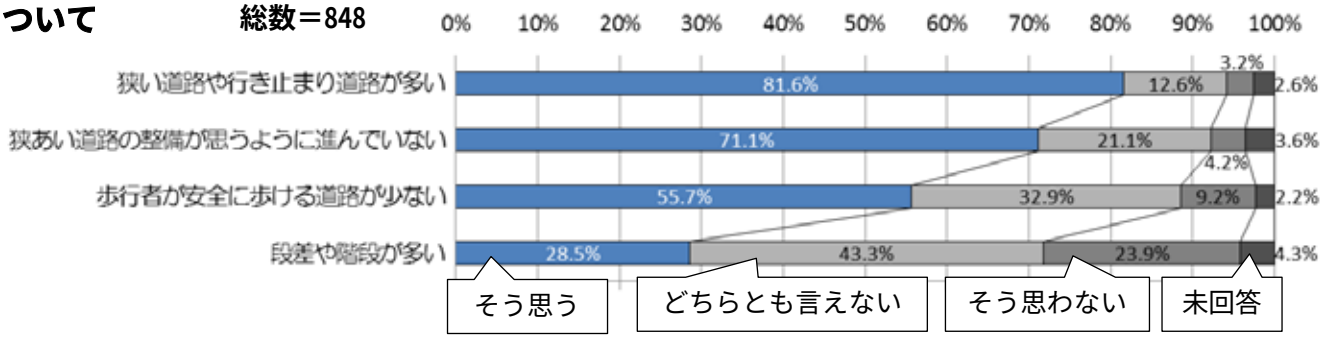
■建物について

総数＝848



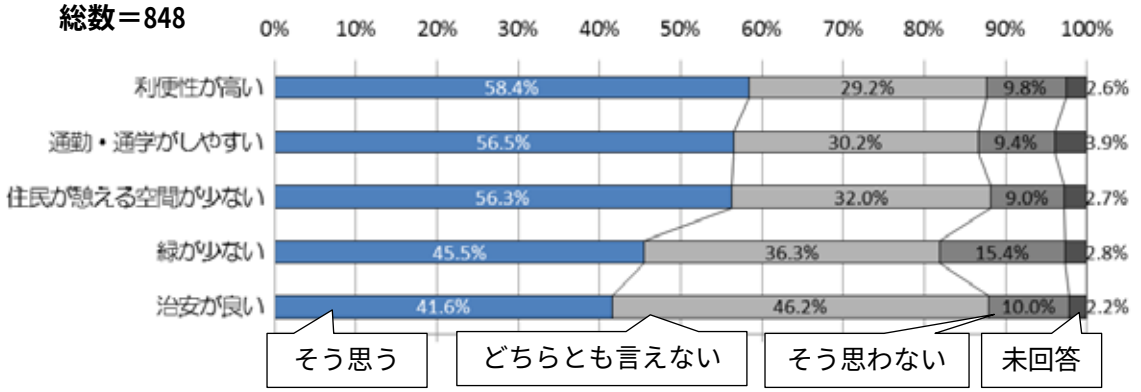
■道路について

総数＝848



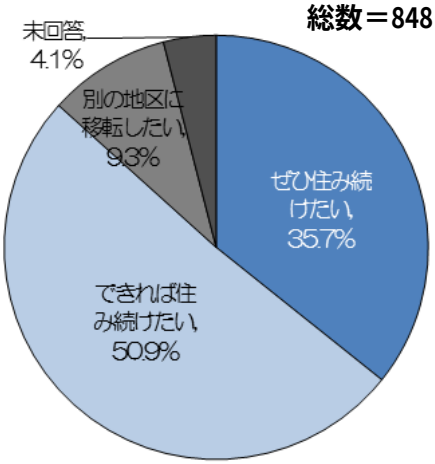
■住環境について

総数＝848



■今後も当地区に住み続けたいか

総数＝848



建物については、回答者の 7 割以上が「隣の建物との間隔が狭い」「建物の敷地が狭い」と思っており、道路について、「狭い道路や行止まり道路が多い」「狭あい道路の整備が思うように進んでいない」と答えています。

また、住環境については、回答者の 5 割以上が「利便性が高い」「通勤・通学しやすい」「住民が憩える空間が少ない」と答えています。

今後の居住意向については、回答者の 8 割以上が当地区に今後も「ぜひ住み続けたい」「できれば住み続けたい」と答えており、居住者の多くが建物や道路に問題を感じながらも定住意向が強いことが伺えます。

２．大和町まちづくり方針素案について

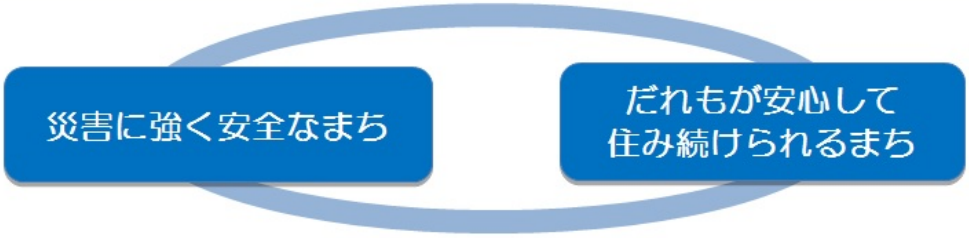
大和町では、区と協働して災害に強いまちづくりの実現を図ることを目的に、町会・自治会、商店会からの推薦者及び公募者により構成される「大和町まちづくりの会」が平成25年8月に立ち上げられました。

この会において、大和町の災害に強いまちづくりについての検討を進め、その検討結果を受け、区が大和町全体のまちづくりの基本的な考え方をまとめたものが「大和町まちづくり方針素案」です。素案には下記の「まちの将来像」を示すとともに、その将来像の実現に向けた「まちづくりの基本方針」を掲げています。

ここでは、素案に掲げた「まちづくりの基本方針」の各項目の優先度合について、ご意見を伺いました。

○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



将来像１　災害に強く安全なまちの実現

将来像２　だれもが安心して住み続けられるまちの実現

○まちづくりの基本方針

基本方針１　まちづくりルールの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

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箇所について共同化を誘導する

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、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

基本方針４　大和町中央通り沿道のまちづくり

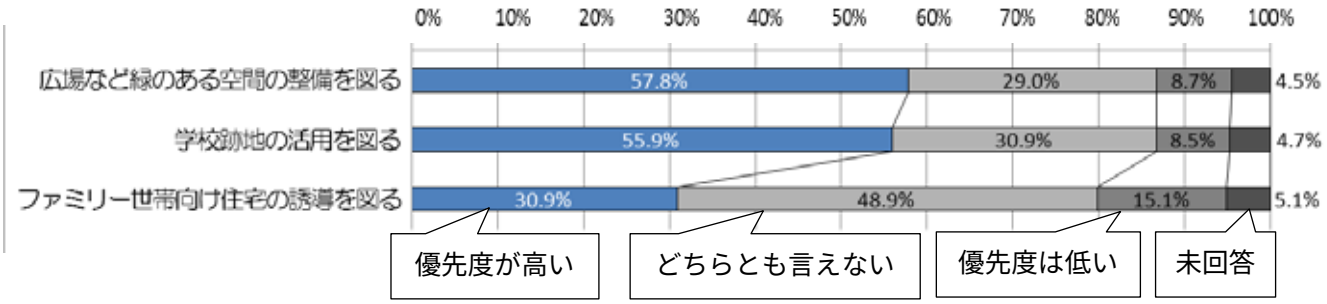
★大和町中央通りの拡幅にあわせ、沿道の不燃化建替えを促進し、延焼遮断帯の形成と避難道路の安全性の確保を図る

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

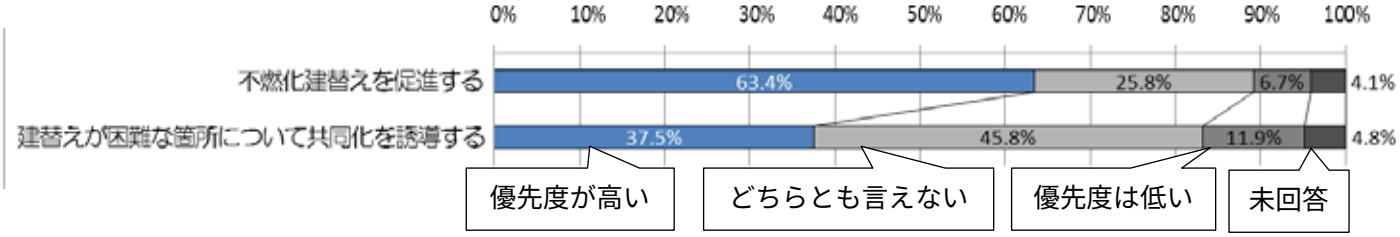
★住民の意向に応じ、共同化等についての支援を行う

★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

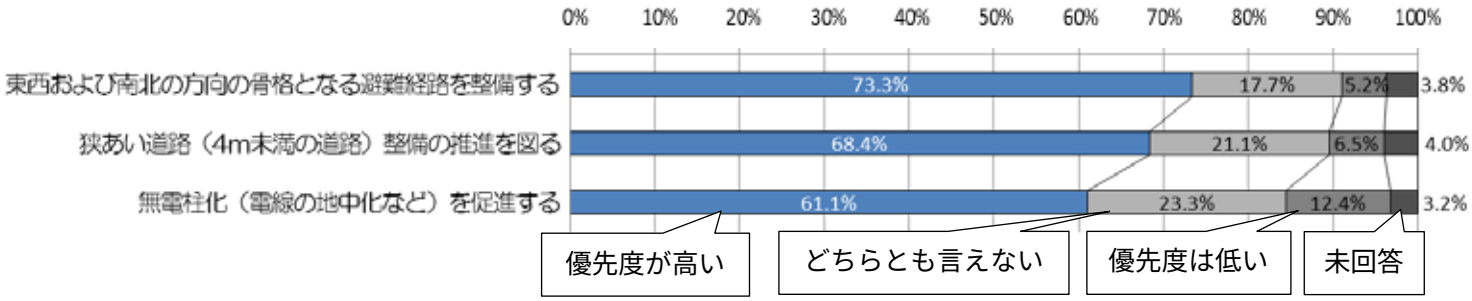
■基本方針１　まちづくりのルールの導入とまちの魅力の向上　　総数＝848



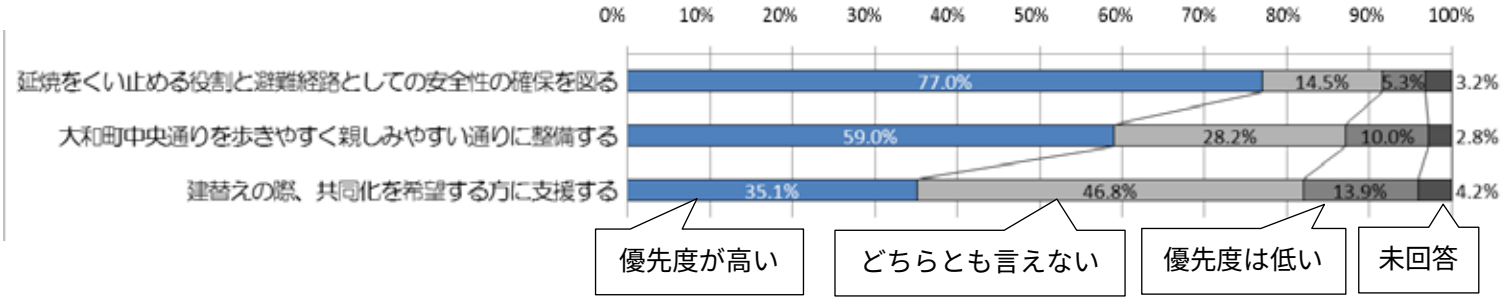
■基本方針２　建物の不燃化の促進と共同化の誘導　　総数＝848



■基本方針３　災害時の避難経路の整備等　　総数＝848



■基本方針４　大和町中央通り沿道のまちづくり　　総数＝848



回答者の 6 割以上が基本方針 2「不燃化建替えを促進する」、基本方針 3「狭あい道路整備の推進を図る」「無電柱化を促進する」ことについて優先度が高いと答えており、居住者の多くが災害に強いまちづくりを望んでいることが伺えます。

また、まちづくり方針素案に掲げる提案については、回答者の 7 割以上が基本方針 3「東西および南北の方向の骨格となる避難経路を整備する」、及び基本方針 4「延焼をくい止める役割と避難経路としての安全性の確保を図る」ことについて優先度が高いと答えています。

３．まちづくりルール（地区計画）について

まちづくりルール（地区計画）とは

特徴①　地区計画では、きめ細かなルールを決めることができます

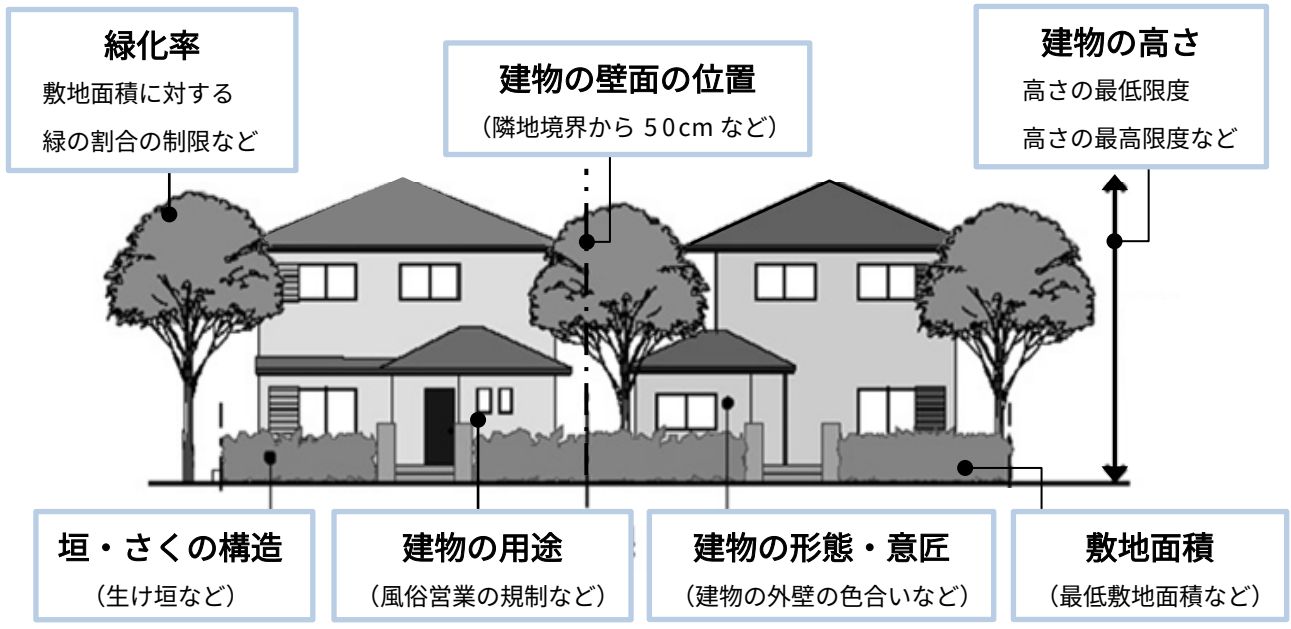
・身近な地区の問題や将来のまちのあり方などについて、地区のみなさんが主体となり地区の特性にあったルールを決めることができます。ルールの導入により住環境を守り、まちの魅力を向上させることができます。

特徴②　建物等を建替える時のルールです

・それぞれのお宅の建替え時に適用されるので、ルールが導入されてもすぐに建替える必要はありません。

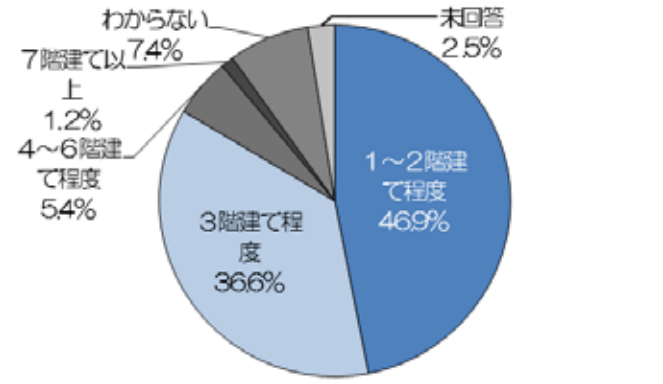
ここでは、下記のまちづくりルール（地区計画）の例について、ご意見を伺いました。

○まちづくりルール（地区計画）の例



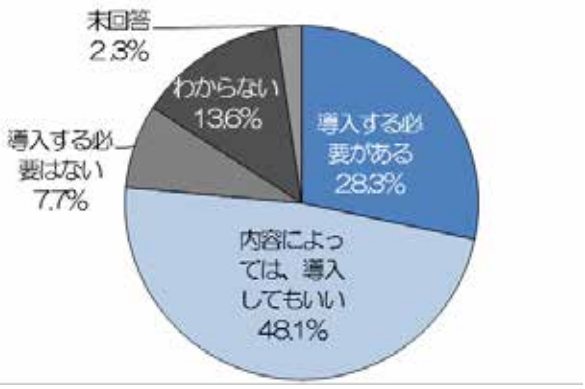
■住まいの周辺はどれぐらいの高さを中心とした街並みが良いか

総数＝848

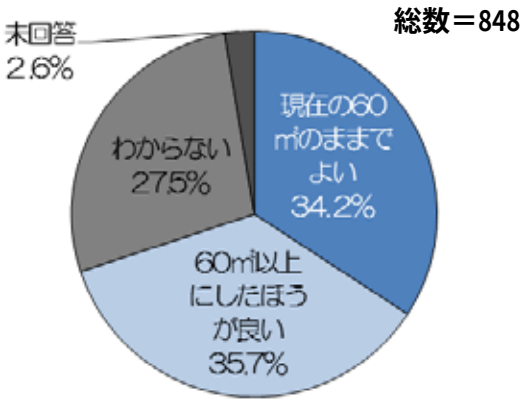


■壁面位置のルールを導入する必要があるか

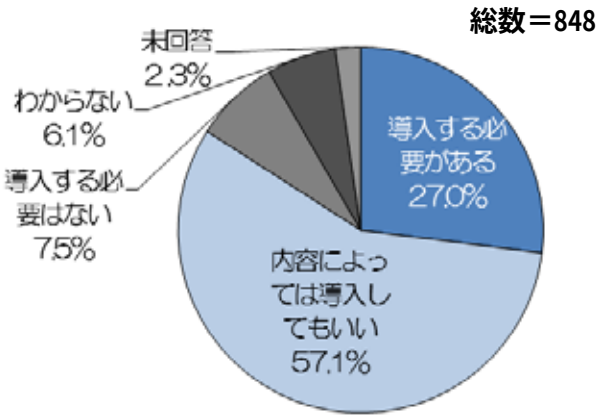
総数＝848



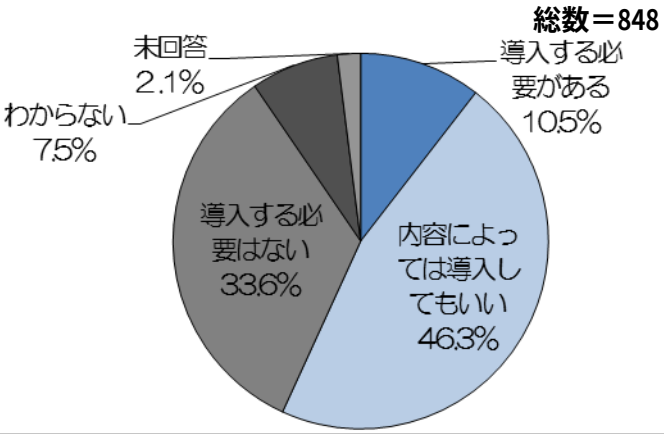
■敷地面積の最低限度は 60 ㎡のままで良いか



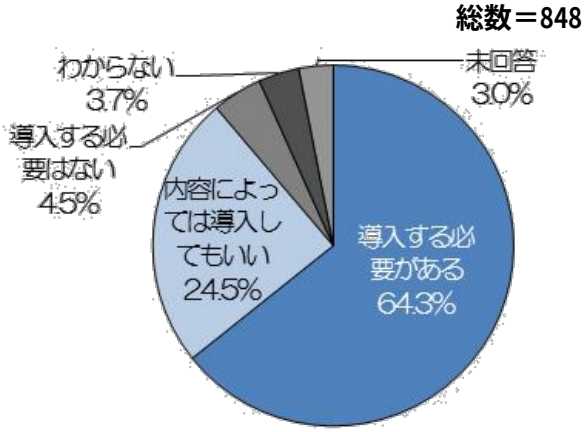
■垣・さくの構造のルールを導入する必要があるか



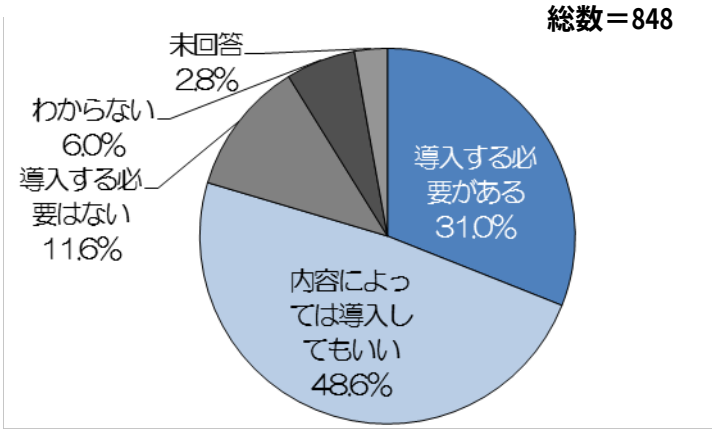
■建物の形態意匠のルールを導入する必要があるか

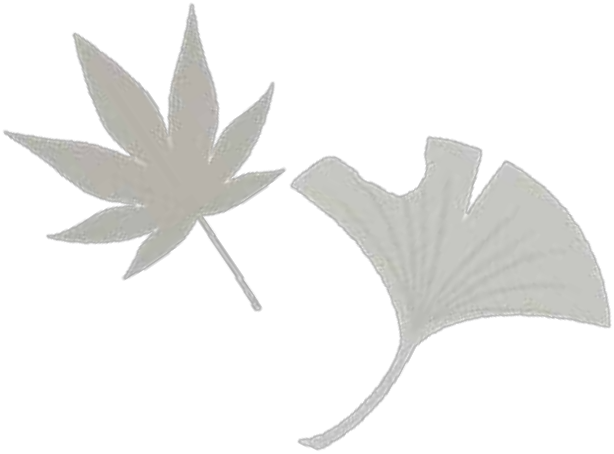


■建物用途のルールを導入する必要があるか



■緑化率の最低限度を導入する必要があるか





街並みの高さについては、回答者の約８割が「１～２階建て程度」または「３階建て程度」と答えています。

敷地面積の最低限度については、「現在の６０㎡のままで良い」と「６０㎡以上にした方が良い」との回答がどちらも３割から４割の間であり、ほぼ同数となっています。

建物の形態意匠のルールについては、回答者の約６割が「導入する必要がある」または「内容によっては導入してもいい」と答えており、導入の必要性を聞いている他の項目についても、概ね８割から９割の方が「導入する必要がある」または「内容によっては導入してもいい」と答えています。

4．建替え・共同化について

「大和町まちづくり方針素案」の「まちづくりの基本方針２」では、

①老朽建築物の不燃化を促進する

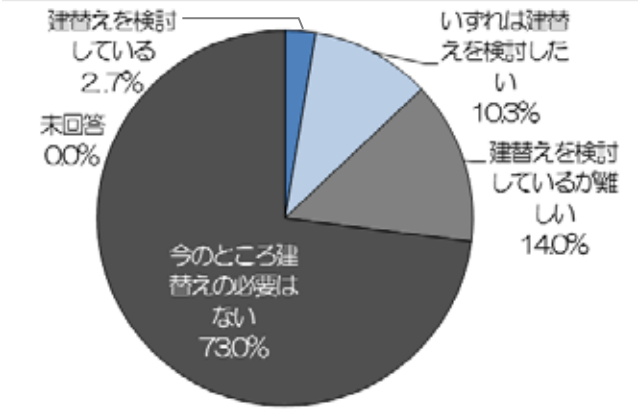
②住民の意向に応じて、接道条件等により建て替えが困難な場所について共同化を誘導する

ことを掲げています。

ここでは、今後、区が進める不燃化促進等の基礎資料とするため、建替え意向などについて伺いました。

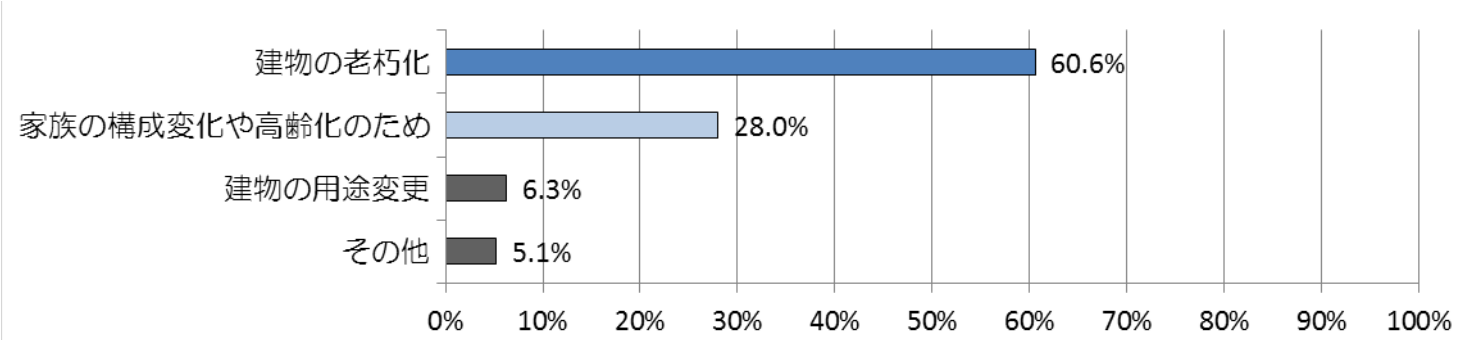
■建替えの予定

総数＝648



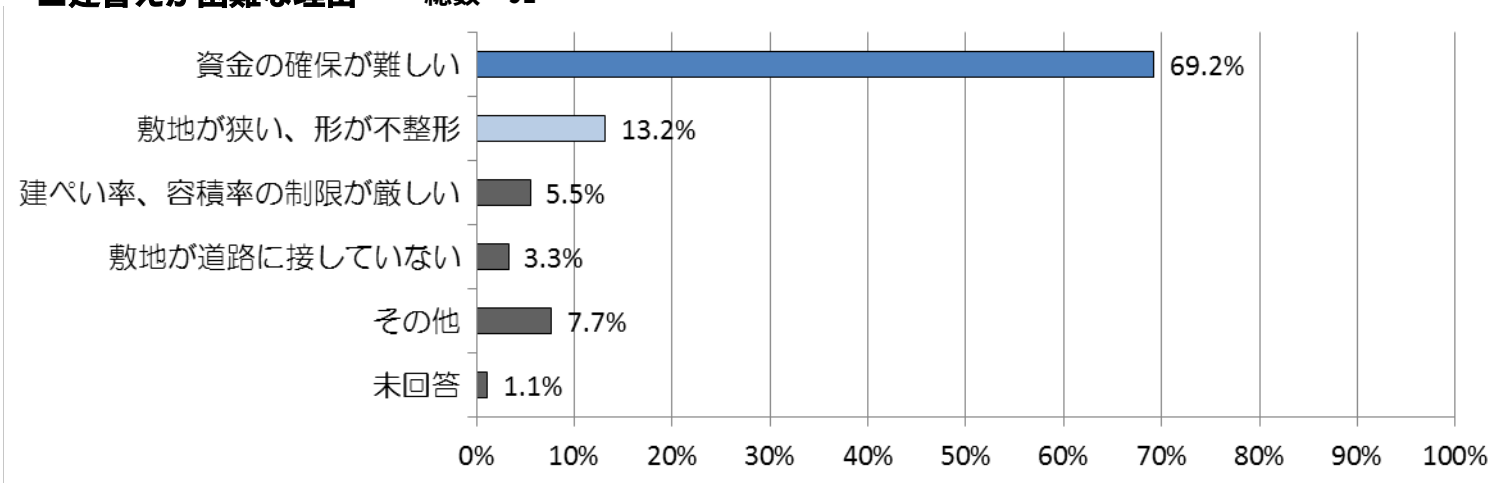
■建替えの理由

総数＝175



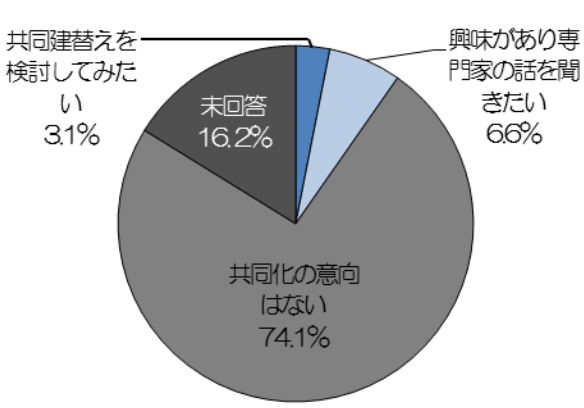
■建替えが困難な理由

総数＝91



■共同化意向

総数＝648



回答者の約３割が建替えを検討しており、建替えを検討している回答者の内、約 6 割が「建物の老朽化」を建替え理由としています。

一方、建替えしたいが難しいと**感じて**いる回答者の内約 7 割が「資金の確保が難しい」を建替えが困難な理由として挙げています。

以上のことから、一定数の建物所有者は建物の老朽を改善するために建て替えたいが、資金面で困難を感じていることが伺えます。

５．主な自由意見（寄せられた意見数は約３００件）

【大和町地区の現状について】

・当地区内に老朽化した建物があり、災害時の延焼が心配だ。
・狭くて複雑な道路が多く、緊急車両が環七や早稲田通りからうまく出入りできていない。
・道路が狭いので、災害時は他地区より大変な被害を受けると思う。

【大和町まちづくり方針素案について】

・震災時の火災が一番恐いので、安全で安心できる街にしたい。
・住民同士が助け合える街にしたい。
・安全に遊べる公園や緑が多い広場を増やし、子どもたちが安心して暮らせる街にしたい。
・災害時に危険な古い木造建物の対策を第一に行ってほしい。
・権利者の意向に応じて、古いアパートや戸建は可能であれば共同化してほしい。
・当地区の火災危険度は4～5なので、子どもたちのためにも燃えない街並みにしたい。
・住民の協力のもとでの電柱の敷地内設置や無電柱化の促進を図り、少しでも道路を広くしたい。
・八幡通りは交通量が多いので、歩行者が安全に通れるようにしたい。
・環七と大和町中央通りの真ん中あたりに南北方向の道路を整備してほしい。
・当地区全体の狭い道を確実に幅員４mにすることを重視したい。
・大和町らしさを残したまちづくりを進めたい。

【まちづくりのルール（地区計画）について】

・住宅街については、極端に高い建物を制限した街並みにしたい。
・広い１軒の敷地に小さい建物が３軒建つような敷地の細分化は住環境の面からみて好ましくない。
・防災や緑化、景観を考えると、ブロック塀をやめて生垣を取りいれるようにしたい。

６．今後のまちづくりの流れ

中野区と大和町まちづくりの会では、まちづくり方針素案に基づいて具体的なまちづくりルールの検討を進めていきます。その検討の中で、今回のアンケート調査結果を活用し、具体的なルールを盛り込んだ「まちづくり方針案」の作成を進めていきます。

さらに、区では、作成された「まちづくり方針案」を踏まえ、災害に強いまちづくりを推進するために、地区計画の導入を検討していきます。

今後も、大和町まちづくりの会と協働して災害に強いまちづくりを進めていきますので、引き続きご理解とご協力をお願いいたします。

★ ★ ★ ★ ★ 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