平成２８年（２０１６年）１１月３０日
建　設　委　員　会　資　料
都市基盤部大和町まちづくり担当

大和町防災まちづくりについて

大和町地区は、木造建物の密集した地域を抱え、災害時における危険度が高く、防災性の向上を図ることが緊急を要する課題となっている。

これまで、まちづくりの将来像と基本方針を示した「大和町まちづくり方針」を作成し、また地域の声を集めた「大和町まちづくりＶＯＩＣＥ」において方策の提案を受けている。

現在、区は、大和町中央通りの防災まちづくりへの取り組みを確実に大和町全体に波及させるため、東京都と不燃化特区の区域拡大に向けた協議を進めているところである。

今後、まちづくりルールの策定に向けた検討、避難道路ネットワークの整備に着手するとともに、「災害に強く安全で誰もが安心して住み続けられるまち」の実現に向けた施策に取り組む。

１　大和町地区の課題と解決に向けた取り組みについて
（１）まちの不燃化促進
（２）まちづくりルールの策定
（３）避難道路ネットワークの整備
（４）大和町中央通り沿道の街並み形成
（５）地域にふさわしい有効な土地活用

※　詳細は、別紙のとおり。

２　今後の予定

平成２８年１２月上旬	まちづくりの会の開催
平成２９年　１月以降	取り組み内容等説明会
平成２９年　４月以降	不燃化特区の区域拡大（東京都と協議中） 地区計画素案策定

（参考）これまでの経緯

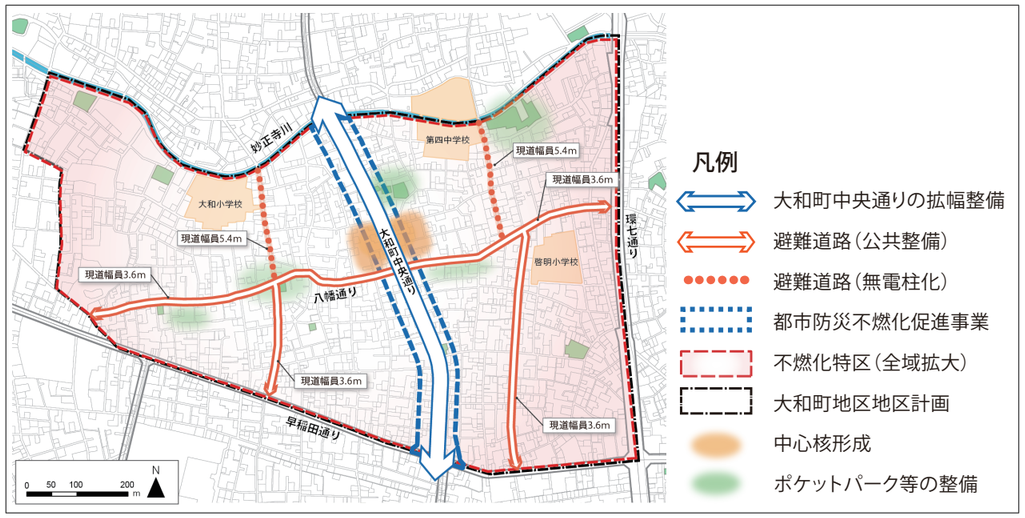
平成２６年４月	大和町中央通り沿道地区を不燃化特区に指定
平成２７年５月	大和町まちづくり方針の決定
平成２８年３月	大和町中央通り沿道地区地区計画の決定、関連都市計画の変更
平成２８年３月	大和町中央通り沿道３０ｍの範囲に都市防災不燃化促進事業の導入
平成２８年３月	大和町まちづくりＶＯＩＣＥの作成
平成２８年６月	大和町中央通り沿道地区における建築物の制限に関する条例制定

大和町地区の課題解決に向けた取り組みについて

別　紙

◆まちづくりの将来像と取り組み内容

現在のまちの不燃領域率 44.6%（平成 28 年 3 月時点）を、平成 33 年 3 月までに不燃領域率 70% 達成を目標として、防災まちづくりを進めていきます。
※不燃領域率とは、延焼のしにくさを表す指標で、地域の中に「6m以上の道路、公園等の空地、耐火建築物又は準耐火建築物の敷地面積が占める割合」をいい、70% を超えると延焼の可能性はないとされています。



◆主なスケジュール

	取り組み	H28 年度	H29 年度	H30 年度	H31 年度以降
①	まちの不燃化促進	助成制度による建替え促進	◎ 不燃化特区区域拡大		
②	まちづくりルールの策定	全体地区計画・用途地域等の検討	都市計画決定手続き	ルールに沿った建替え ◎ 全体地区計画等の決定	
③	避難道路ネットワークの整備	現況測量	沿道住民の合意形成 / 先行整備	用地測量	避難道路整備の推進
④	大和町中央通り沿道の街並み形成	街並み検討 / 東京都による拡幅整備			
⑤	地域にふさわしい有効な土地活用		合意形成・事業着手・用地取得・整備		

①まちの不燃化促進

● 建替えが進むよう、老朽住宅の除却や不燃建替えに対し、以下の支援をしていきます。また、無接道住宅や特定空家解消のため、積極的に建替えを促していきます。
⇒不燃化特区を大和町地区全体に拡大し、助成制度を活用して建替えを促進します。（東京都と協議中）
⇒都市防災不燃化促進事業により、大和町中央通り沿道地区での不燃建替えを促進します。
⇒建替えに関するきめ細かな個別相談を実施するため、相談ステーションの体制を強化します。

②まちづくりルールの策定

● 地区全体の住環境の改善や防災性の向上を図るため、「大和町中央通り沿道地区地区計画」の区域を拡大し、「大和町地区地区計画」を策定しルールに沿った建替えを誘導します。また、地区計画の策定に伴い、用途地域等について検討します。
⇒検討中のまちづくりルール
・建築物の用途の制限
・建築物の敷地面積の最低限度
・壁面の位置の制限
・壁面後退区域における工作物の制限
・建築物の形態・意匠の制限
・垣又はさくの構造の制限

③避難道路ネットワークの整備

● 消防活動困難区域の解消、避難経路の確保を目的とし、原則として幅員 6mの避難道路を整備します。
⇒避難道路整備は、地区計画に基づき道路空間を空けていただき、区が道路用地の買取と建物等の補償を行います。
⇒避難道路同士の交差部等、防災性の向上に効果的な箇所は、他の箇所に先行して整備します。
⇒現道幅員 5.4mの避難道路については、現道の幅員のまま無電柱化を実現し、防災性の向上を図ります。
⇒地区防災不燃化促進事業の導入により、避難道路沿道の不燃建替えに助成を行い、避難道路の早期整備を図ります。（東京都と協議中）

④大和町中央通り沿道の街並み形成

● 街路樹や歩道のデザインの選定にあたっては、東京都や地域の皆様と協議していきます。また、道路拡幅の残地についてはポケットパーク等の整備に活用していきます。
● 地区計画による形態・意匠の制限によりデザインの調和を図り、まとまりのある街並みを形成します。
● 中心核の形成に向けて、大和区民活動センターを中心とした面的整備を計画します。

⑤地域にふさわしい有効な土地活用

● 共同建替えや道路整備に伴う余剰地等を活用し、ポケットパークや防災広場等の空間の整備を図ります。
● 道路拡幅による残地を活用し、植栽帯やベンチ設置等により、みどり豊かな空間を整備します。
● 第四中学校跡地の利活用について、今後、地域にふさわしい利活用のあり方を、検討していきます。また、 周辺の道路整備についても、あわせて検討していきます。