平成 28 年（2016 年）3 月 14 日
建　設　委　員　会　資　料
都市基盤部弥生町まちづくり担当

弥生町三丁目周辺地区防災まちづくりの進捗状況について

１．避難道路整備等の進捗状況

（１）避難道路５号及び６号

都営川島町アパート跡地（以下「跡地」という。）及びその周辺に計画する避難道路５号（跡地東側南北道路）及び６号（跡地中央東西道路）について、跡地に接する一般宅地の道路用地の取得が概ね完了した。これにより、来年度は跡地内の道路仮設工事の着手に向け、現在水道・下水道等の埋設企業との工事調整を進めている。

（２）避難道路１号

地区南側に計画する避難道路１号は、昨年 12 月に道路法に基づき幅員６ｍの区域変更を行い、事業に着手した。これにより、本年度は一部権利者との用地折衝に着手している。来年度以降は、本格的に物件調査及び用地買収を進めていく。

２．弥生町三丁目周辺地区まちづくり協議会での検討

平成 26 年 12 月に設立した弥生町三丁目周辺地区まちづくり協議会では、防災まちづくりを継続的かつ着実に推進するための地区計画の導入に向け、議論・検討を重ねてきた。現在、協議会では検討資料も合わせ、区へ提出予定の防災まちづくりに関する提案書を取りまとめているところである。

【まちづくり協議会における主な意見】

①避難道路の整備について
- 幅員６ｍ程度の避難道路は必要（安全な避難路や消防活動など）
- 区が進める公共整備型路線（道路事業路線）の早期完成を期待する
- その他避難道路は、沿道権利者の意見を聴きながら適切な方法を検討すべき

②狭あい道路や行き止まり道路の解消について
- 生活道路拡幅事業の確実な推進
- 後退部分に工作物等を置かないルールの検討も必要
- 行き止まり道路などの解消に向け関係権利者との取り組みの推進

③建物の不燃化促進について
- 建替えに対する助成制度の充実と一層の情報提供

④ブロック塀などの解消について
- 道路沿道のブロック塀などは倒壊の危険があり一定の規制が必要

⑤その他
- 地区内の公園には、災害時の防災機能の整備を検討すべき
- 跡地内の公園建設には地域住民の意見を聴き設計してほしい
- 道路整備で生じた残地等のポケットパークとして活用など

３．防災まちづくりに関するアンケート調査

弥生町三丁目周辺地区の防災まちづくりに関するアンケート調査を実施した。

○アンケート期間　：平成２７年１１月１日～１１月１６日
○総配布数　　：３，８９１票（各戸へ配布、返信封筒による郵送回収）
○回答数(回答率)　：１９３票（４．９％）
○アンケート結果　：別紙１「弥生町三丁目周辺地区まちづくりに関するアンケート調査結果」概要のとおり

４．意見交換会の開催

弥生町三丁目周辺地区まちづくり協議会の活動報告を含む防災まちづくりのルールなどについて、第２回目の住民との意見交換会を開催した。

（１）開催状況

○日　時：平成２８年２月１６日（水）１９時から
○場　所：南中野区民活動センター
○参加者：７名

（２）主な意見

意見	区からの説明
地区計画の都市計画決定はいつ頃を予定しているか	区としては、効果を考え早期に決定したいが、権利者や住民意見など十分に伺う必要がある。２８年度～２９年度初めには決定したい。
行き止まり道路や接道不良敷地等の具体的解消方法はどのようなものか	それぞれ地区の状況が異なっており画一的な手法はない。土地の一部を区が買取り道路としたり、ＵＲの代替地活用により権利者が主体となった共同化を進める方法などがある。
区が支援する共同化の規模は	まちづくりに貢献するものを前提としており、地区面積が概ね 500 ㎡以上を想定。

５．ＵＲ都市機構への土地区画整理事業の要請

弥生町三丁目周辺地区の防災まちづくりの推進に向け、区はＵＲ都市機構による跡地への代替地整備に向け調整を進めてきた。この度、一定の協議が整ったので平成 28 年２月 26 日付けで、ＵＲ都市機構に対し、跡地への代替地整備を目的とする土地区画整理事業の要請を行った。今後区とＵＲ都市機構は事業協定を締結し、ＵＲ都市機構は跡地に対して個人施行による土地区画整理事業を行う予定である。

○要請事業　　：土地区画整理事業の施行（(仮称）弥生町三丁目地区）
○要請箇所　　：中野区弥生町三丁目の一部（別紙２のとおり）
○土地利用計画　：別紙２のとおり

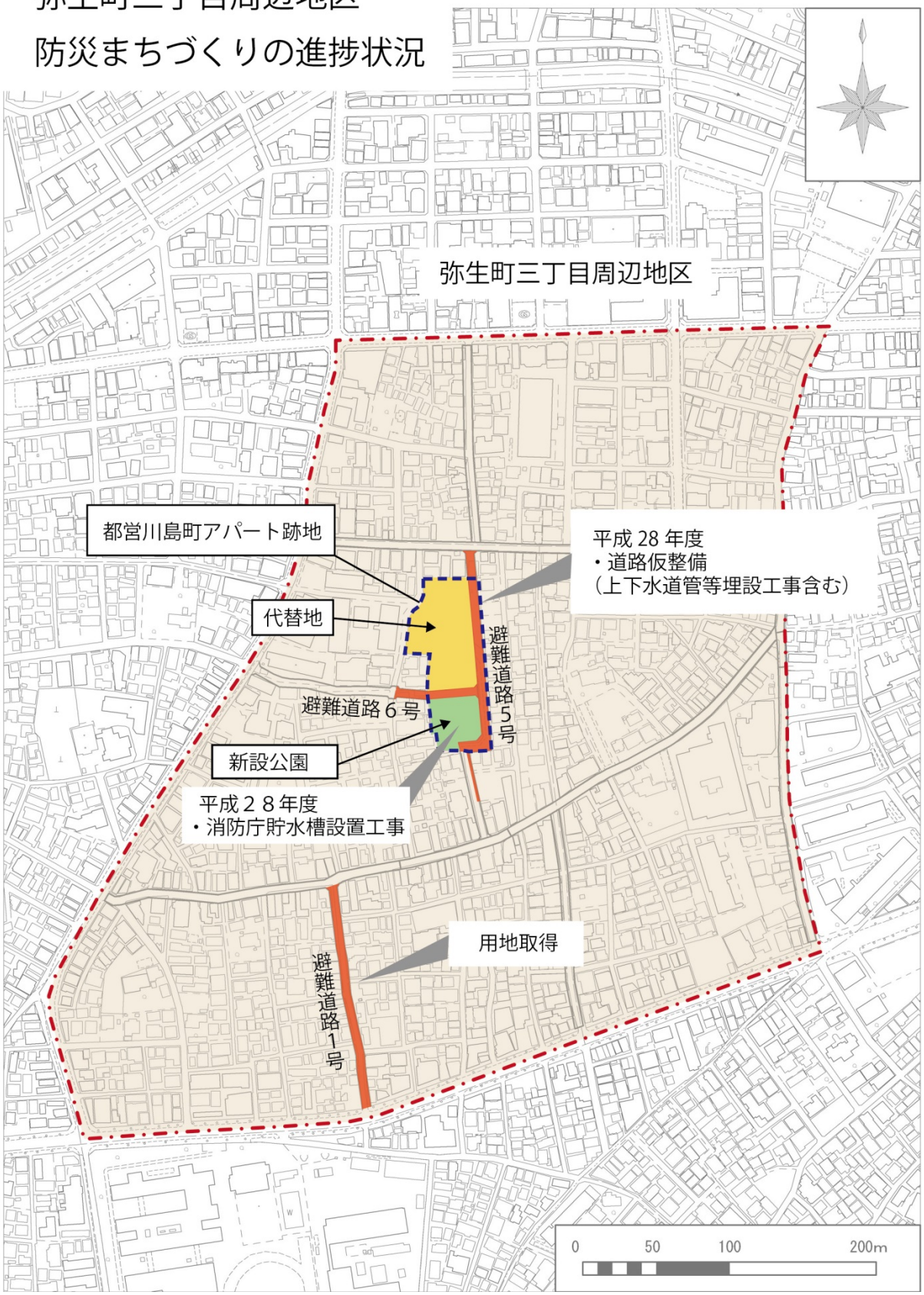
６．今後の主な予定

平成２７年度　　まちづくり協議会での提案書の取りまとめ
跡地の事業説明会開催（３月２４日予定）
跡地の土地区画整理事業（個人施行）の認可手続き

平成２８年度　　跡地の土地区画整理事業（個人施行）の認可
避難道路５号及び６号の一部仮整備工事（埋設管工事含む）
跡地内公園予定地への消防庁による防火水槽設置工事
地区計画素案作成　⇒　地区計画の都市計画決定手続きへ

平成２９年度以降　跡地内新設公園の整備工事
ＵＲ都市機構による代替地整備（土地区画整理事業）と運用開始
避難道路６号整備に伴う区立ぱんだ公園改修工事
避難道路５号及び６号の本整備（埋設管工事含む）
避難道路１号の拡幅整備（埋設管工事含む）

弥生町三丁目周辺地区
防災まちづくりの進捗状況



弥生町三丁目周辺地区　まちづくりに関するアンケート調査結果　概要

別紙１

弥生町三丁目周辺地区　まちづくりに関するアンケート調査

目的

防災上のまちの問題点、まちづくりルールを定める必要性やその考え方などについて

対象

弥生町三丁目周辺地区内に居住又は勤務する方

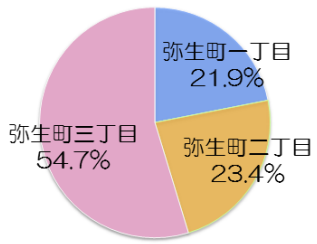
期間

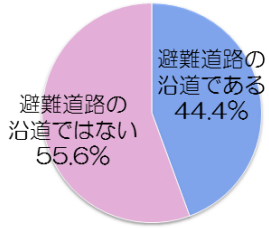
平成27年11月1日（日）～11月16日（水）

回答

193票（総数3,891票）

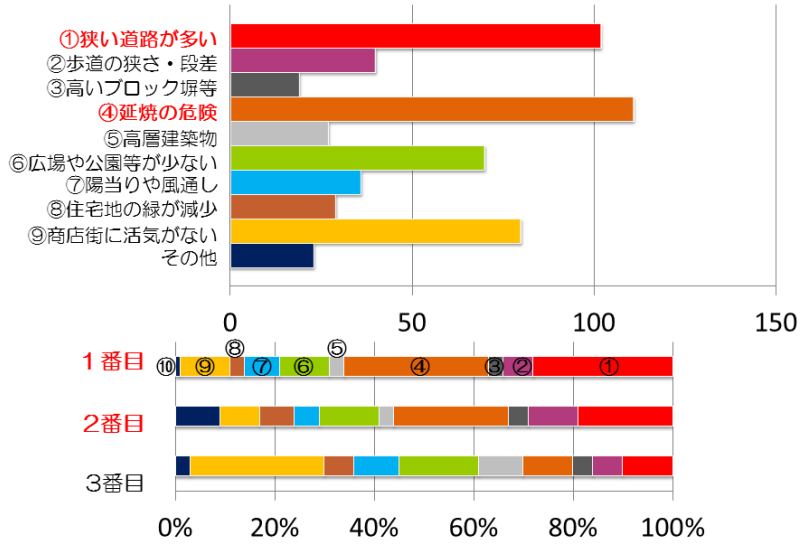
Ｑ１．回答者自身





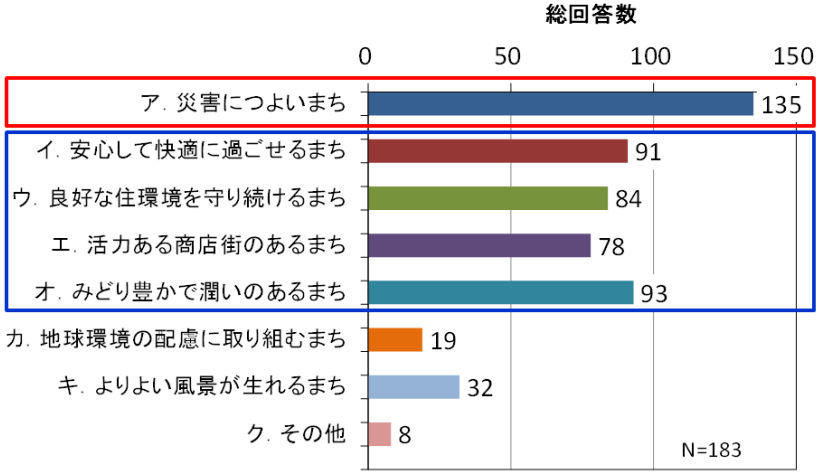
1

Ｑ２．まちの課題について



2

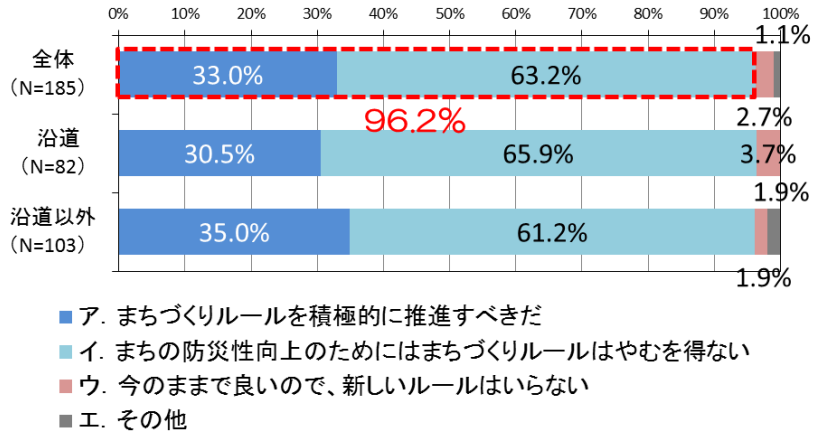
Ｑ３．地区の将来像について



「災害に強いまち」が最も多い。

3

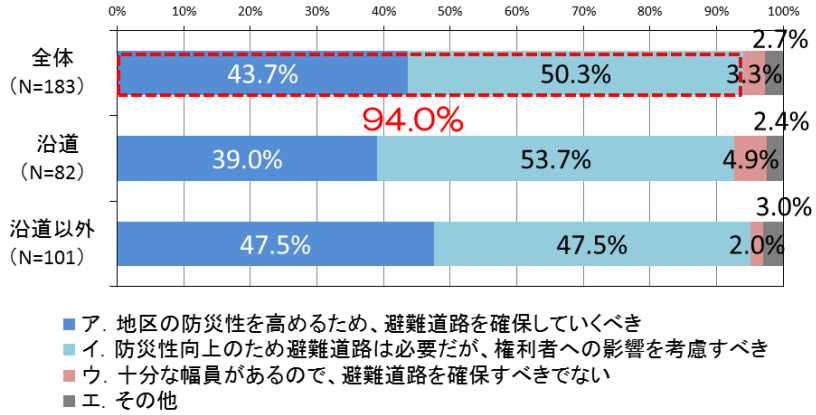
Ｑ４．まちづくりのルールを定めることについて



96%が「まちづくりルール」は必要であると回答。

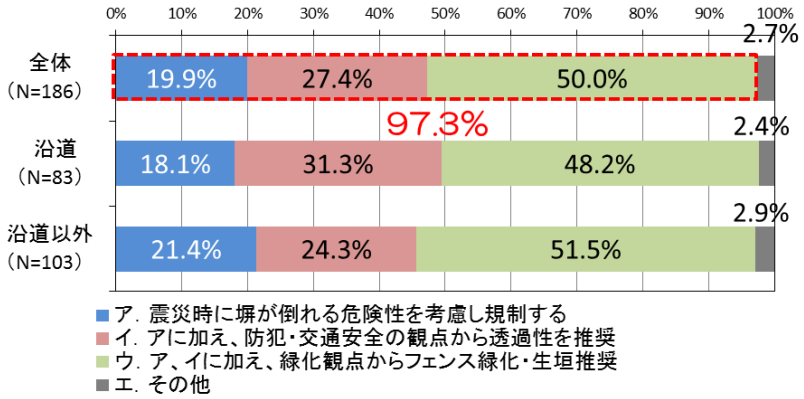
4

Q５．幅員６mの避難道路について



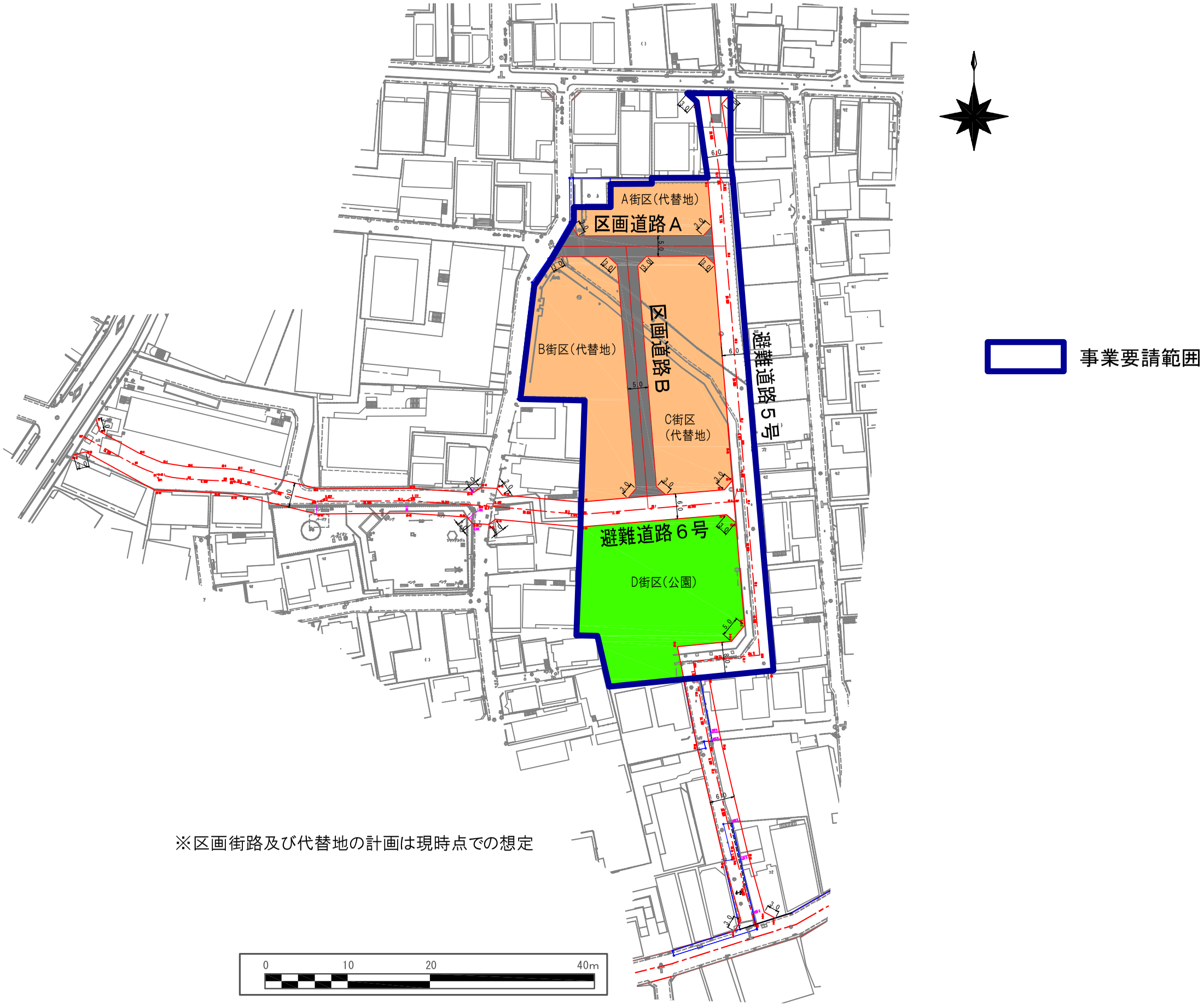
94%が「6mの避難道路の確保」は必要であると回答。
（その半数は権利者意向の考慮が大切）

Q６．ブロック塀などの制限について



97%がブロック塀などの規制は必要と回答。

事業範囲・土地利用計画平面図



※区画街路及び代替地の計画は現時点での想定

別紙2