

若宮地区の防災まちづくりにおける地元検討組織の立ち上げについて

地震時における地域危険度が高い若宮地区の防災まちづくりの方向性と、まちづくり協議会設立について以下のとおり報告する。

1 若宮地区の現状と課題について

「地震に関する地域危険度測定調査(第8回)(東京都)」において、危険度ランク4以上に指定されている地区は26町丁目あり、そのうち、防災まちづくり事業を実施していない地区は18町丁目である。このため、18町丁目のうち、新たな防火規制が導入されていない地域について、新たに指定区域を拡大して補正不燃領域率を高めるための調整を進めている。

しかし、若宮地区は新たな防火規制を導入しても、延焼が大きく抑制される補正不燃領域率60%に達しないため、併せて地区計画制度の活用等でまちの安全性の向上を図る。(参考資料参照)

《若宮地区の現状》(別添資料参照)

| 項目 | 若宮一丁目 | 若宮二丁目 | 若宮三丁目 | 目標値 |
|--------------------------------------|-------|-------|-------|------|
| 火災危険度(ランク) | 5 | 4 | 4 | 3 |
| 活動困難度(ランク) | 4 | 5 | 4 | 3 |
| 総合危険度(ランク) | 5 | 4 | 4 | 3 |
| 補正不燃領域率(%) | 35.6 | 33.5 | 54.0 | 60.0 |
| 新たな防火規制導入 10年後の補正不燃 領域率(予測)(%) | 49.5 | 48.8 | 64.1 | 60.0 |

出典:「地震に関する地域危険度測定調査(第8回)(東京都)」(平成30年)
「土地利用現況調査(東京都)」(平成28年)

2 防災まちづくりの手法について

若宮地区は三間道路(幅員5.45mの道路)が多く配されているため、効果的・効率的にまちの防災性を高めるためには、地域資源である当該道路を生かして防災まちづくりを進めることが有効である。このため、若宮地区では、地区計画制度により地域特性を生かした地域ルールで、防災性の向上に寄与する空間を確保してまちの安全性の向上を図る手法について検討を行う。

この手法は、道路拡幅等による用地買収を伴わないため、地域と行政双方の負担軽減が期待される。

なお、検討にあたっては、地域住民が主体となる協議会を設立し、地域と区の協働により行う。

3 協議会の設立について

地域の防災上の課題を共有し、安全性向上に向けた防災まちづくりの検討を行うため協議会を設立する。なお、検討内容は、土地や建物の制限に関する事項に及ぶため、協議会委員は、土地または建物の所有者等とする。また、協議会の構成は、対象区域に存する町会・自治会、商店街組合の代表者および推薦者と次世代育成委員ならびに公募による委員とする。

(1) 協議会の概要

- ア 期 間：令和3年9月～令和4年3月
- イ 開催回数：月1回（計7回）程度を予定
- ウ 委員構成：17名程度（関係団体12名、公募5名程度）
- エ 活動内容：
 - ・若宮地区における防災上の課題の確認
 - ・防災まちづくりの目標と方針についての確認
 - ・地区計画制度の活用など、防災まちづくり実現に向けた地域ルールに関する具体的な取組の検討
 - ・アンケートによる地域住民の意向調査
 - ・まちづくりニュースの発行

(2) 協議会委員の公募について

- ア 申込期間：令和3年7月26日（月）～8月10日（火）
- イ 周知方法：
 - ・区報（7月20日号）
 - ・中野区ホームページ
 - ・区民活動センター（鷺宮、大和、野方）にて募集案内を配布
 - ・区のお知らせ板（若宮地区内）
 - ・町会、自治会回覧板（若宮地区内）
- ウ 募集要項および応募用紙の配布場所：
 - ・まちづくり推進部まちづくり計画課窓口
 - ・区民活動センター（鷺宮、大和、野方）窓口
 - ・中野区ホームページからダウンロード
- エ 応募方法：
 - ・持込、郵送、電子メール
 - まちづくり推進部まちづくり計画課
 - ・持込のみ
 - 区民活動センター（鷺宮、大和、野方）窓口

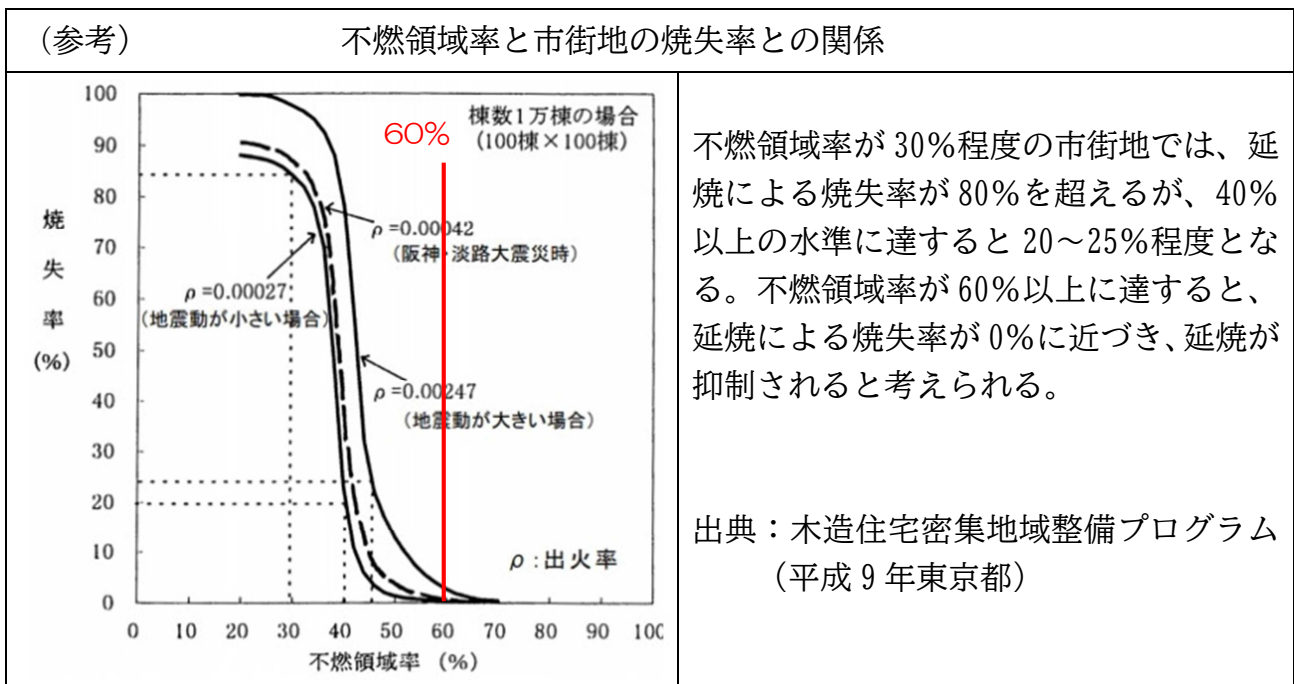
4 今後のスケジュール

- 令和3年7月 協議会委員の公募
- 9月 協議会設立

令和4年上半 地区計画（素案）策定
中旬 素案意見交換会
原案説明会
下旬 地区計画（案）決定
令和5年 都市計画決定
中野区建築条例施行

(1) 不燃領域率について

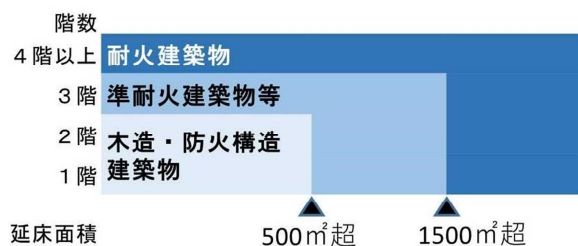
東京都の「防災都市づくり推進計画」では、市街地の延焼性を評価する指標として不燃領域率を用いている。不燃領域率は一定以上の広さの空地や道路が多く、耐火建築物や準耐火建築物の割合が増すと市街地が延焼しにくくなることを示しており、この不燃領域率が60%に達すると延焼が抑制されると考えられている。



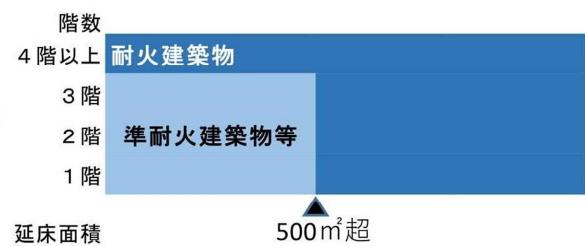
(2) 新たな防火規制について

東京都建築安全条例第7条の3第1項による防火規制であり、建築物の建替えにより、耐火性能の高い建築物へ誘導することを目的としている。

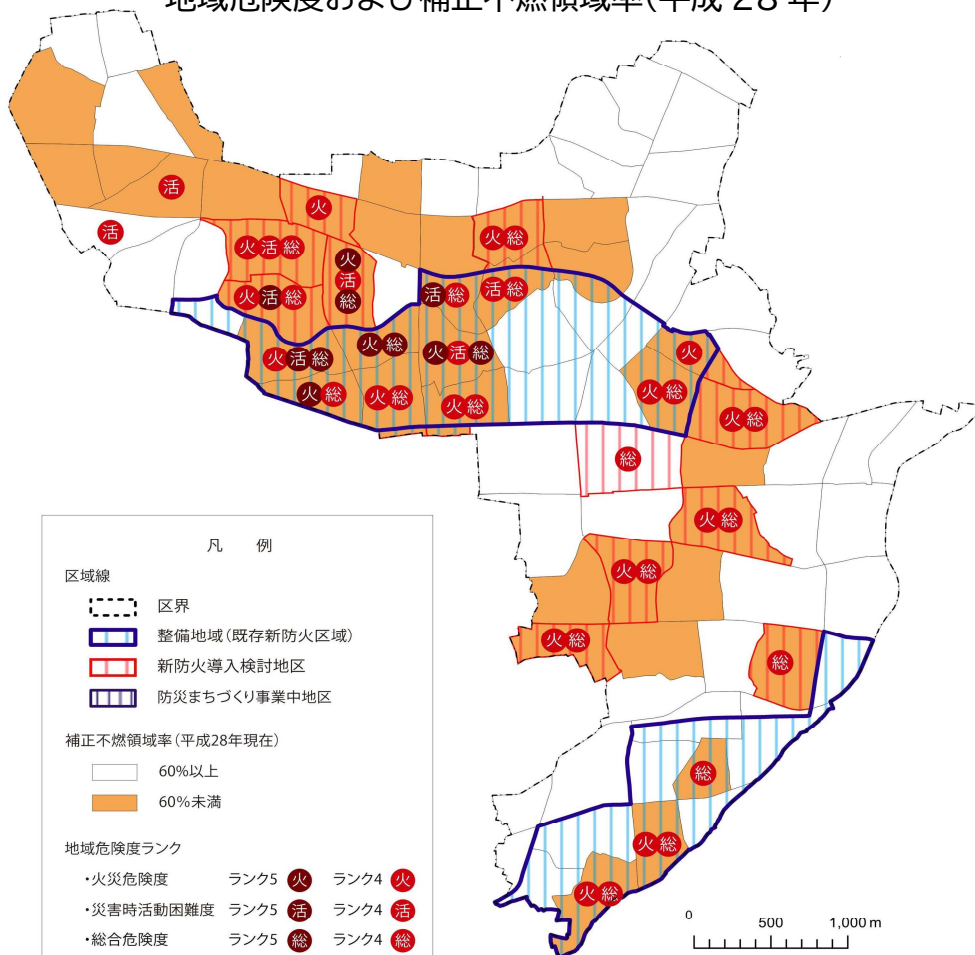
●準防火地域



●新たな防火規制区域



地域危険度および補正不燃領域率(平成 28 年)



新防火規制導入後の補正不燃領域率(令和 12 年)予測

