

大和町地区防災まちづくりの進捗状況について

1 主な経緯等

大和町地区では、東京都の「不燃化特区」の指定を受け、防災まちづくり事業を推進している。この中で、区は平成30年に住民意向等を踏まえた「大和町防災まちづくり計画」を定め、地区のまちづくりの基本的ルールとともに、避難道路ネットワーク整備の考え方を示した。現在、これに基づき、防災上重要な避難道路1号及び2号について優先整備路線に指定し、令和2年度より区施行による道路の拡幅整備を積極的に進めているところである。

今後さらに、本地区の防災まちづくりを進めるために、区は地区全体のまちづくりルールの検討に合わせ、優先整備路線以外の避難道路（3号～16号）について、効果的・集中的な整備推進及び地域の防災性を確保しつつ、地元負担の軽減を考慮した整備を行うための考え方を整理し、当委員会で報告を行った（別添図）。

この度、地区計画の基礎となるまちづくりのルールの周知とともに、優先整備路線に次いで重要な路線である避難道路3号及び4号の整備の進め方について、対象となる沿道権利者へのアンケートの実施及び意見交換会を行ったので報告する。

2 アンケート結果及び意見交換会の概要

これまでの大和町の防災まちづくりの経緯や検討状況を示しアンケート及び意見交換会を行った。

- | | |
|---------|---|
| ・実施期間 | 令和6年9月4日～10月16日 |
| ・対象者 | 避難道路3号及び4号の沿道権利者（但し所有地は除く） |
| ・配布・回答数 | 配布数192票中、回答数43票（回答率22.4%） |
| ・意見交換会 | 11月2日（土）午後 及び11月6日（水）夜間に実施
参加者数 1日目：12名、2日目：5名 |
| ・その他 | アンケート実施にあたっては、大和町まちづくりの会及び地区内の町会長へ事前説明、周知を行った。 |

3 アンケート及び意見交換会の結果について（別紙）

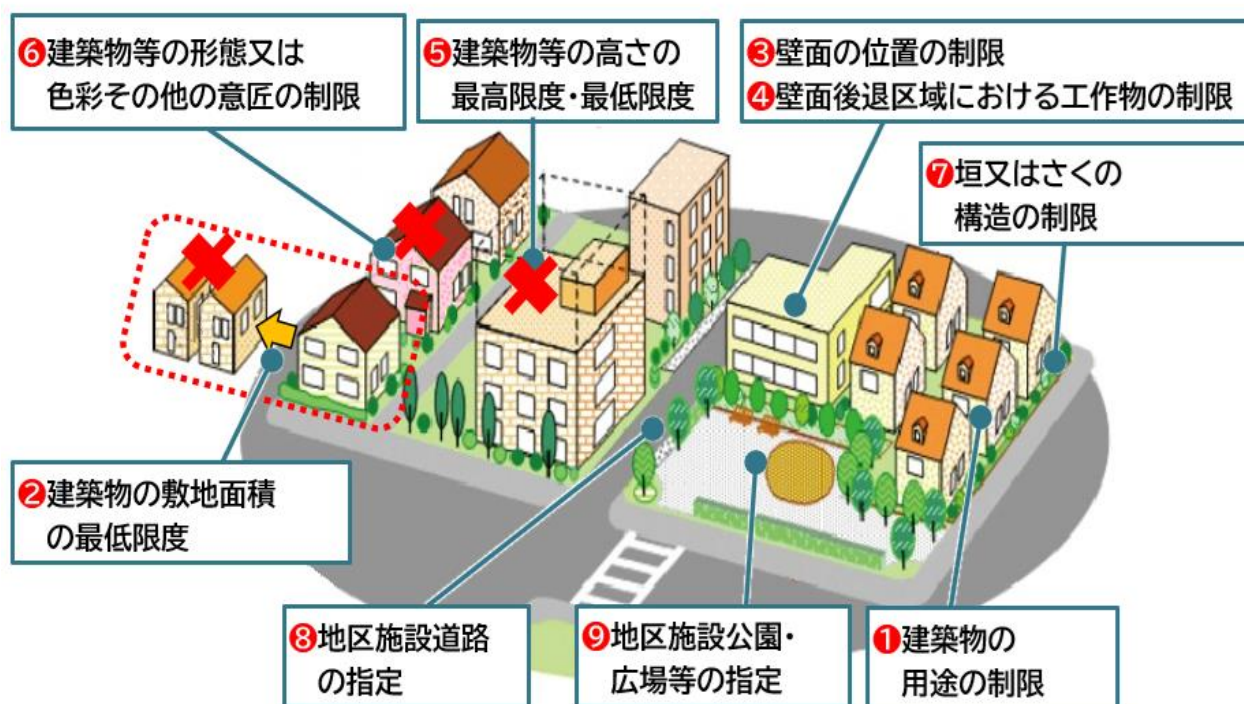
4 今後の予定

- | | |
|-------|---|
| 令和6年度 | 避難道路3号及び4号のアンケート・意見交換会を踏まえた
防災まちづくり計画の改定検討 |
| 令和7年度 | 防災まちづくり計画の改定
大和町地区全体の地区計画の素案検討 |

令和8年度

地区計画の原案検討 都市計画手続き
地区計画決定

1. 地区計画の基礎となるまちづくりのルール（例）



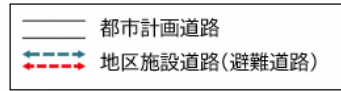
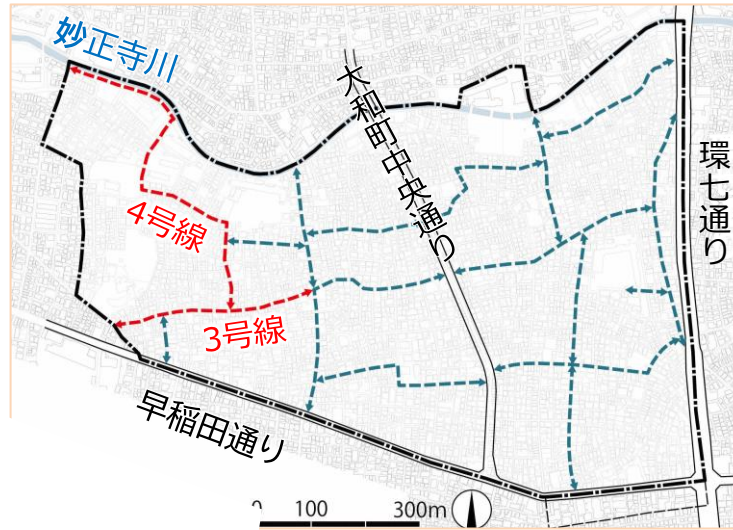
2. 大和町防災まちづくり 避難道路ネットワーク図（案）



1 アンケートの対象者、実施時期、回答率、質問項目の骨子

避難道路整備の考え方に基づいて、避難道路3・4号線の沿道権利者の方の意向をアンケートにより把握

- ▶対象者 : 避難道路3・4号線沿道に土地や建物の権利を有する方
- ▶実施時期 : 9月4日(水)～10月16日(水)
- ▶配布数 : 192票
- ▶回答数 : 43票(回答率22.4%)

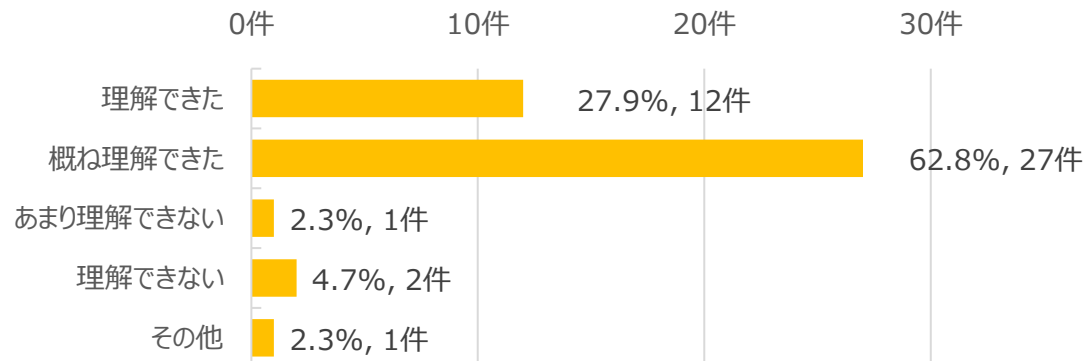


▶質問項目の骨子

- 問1 『大和町地区の危険性』へのご理解
- 問2～4 『避難道路』の役割や位置づけ、整備手法へのご理解
- 問5 『地区計画』の役割へのご理解
- 問6 将来の建替え時に気になること
- 問7 将来の建替えの時期と、建替えの検討にあたって重要なこと
- 問8 大和町地区のまちづくりで重要だと思うこと
- 問9 回答者に関すること(前面道路の番号、権利形態など)
- 問10 大和町地区のまちづくりで不明なことなど

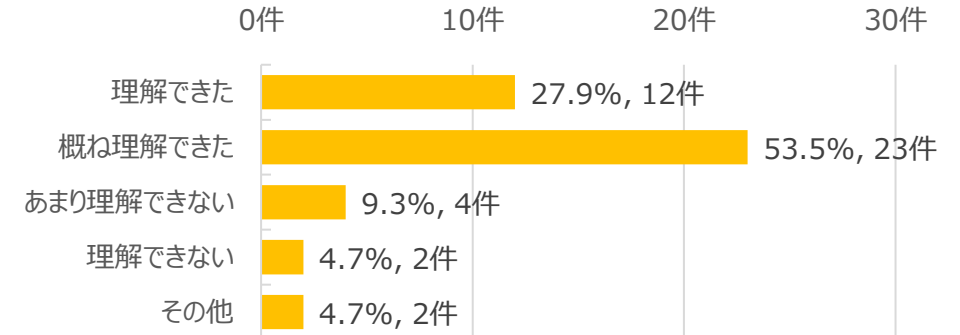
2 『大和町地区の危険性』へのご理解

問1 地区の危険性について (1つのみ)

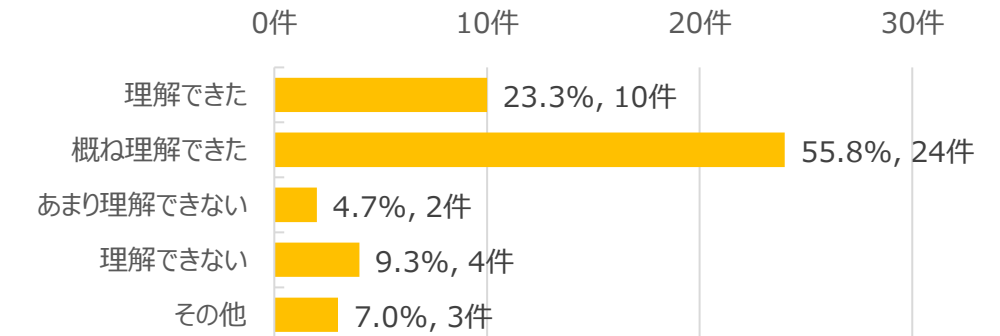


3 『避難道路』の役割や位置づけ、整備手法へのご理解

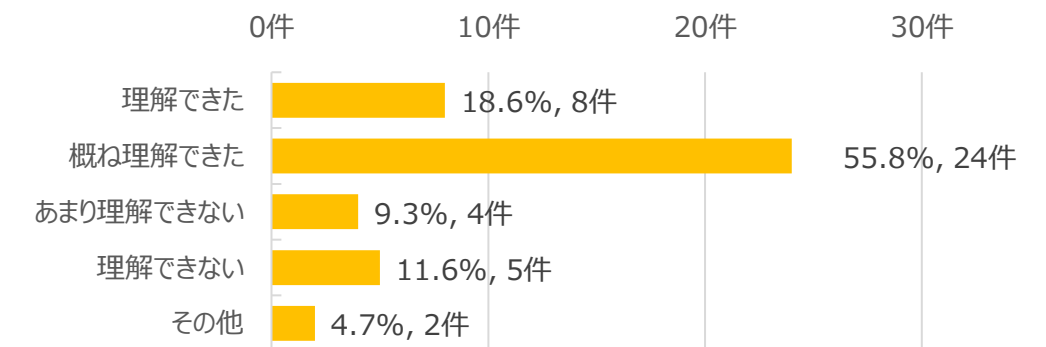
問2 避難道路の役割や重要性について (1つのみ)



問3 避難道路ネットワークと防災上の位置づけについて (1つのみ)

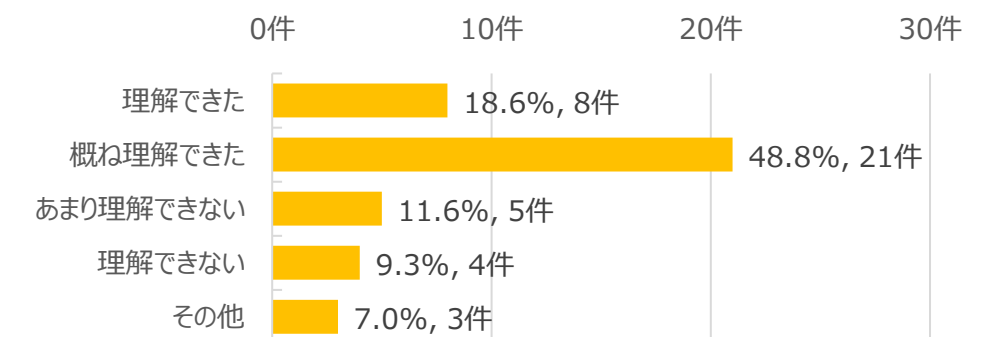


問4 避難道路の整備手法について (1つのみ)



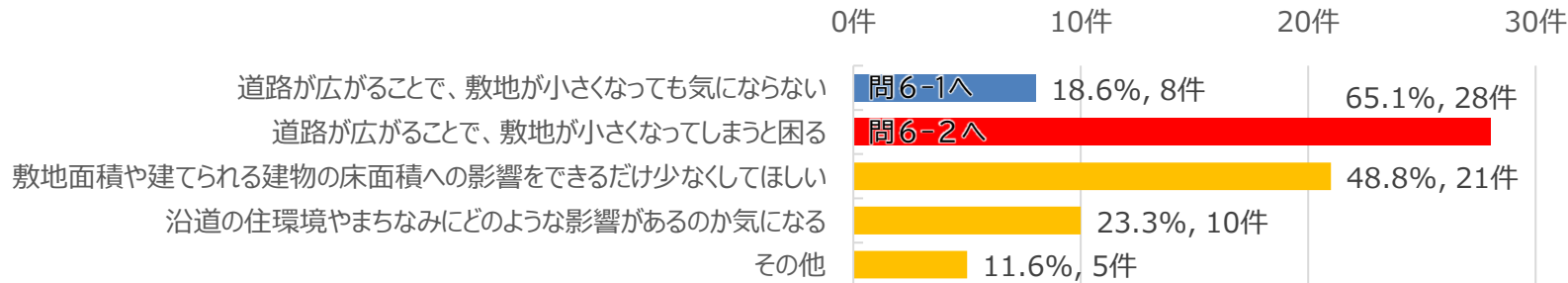
4 『地区計画』の役割へのご理解

問5 避難道路3・4号線沿道の地区計画の役割や建替え時に適用となるルールについて (1つのみ)

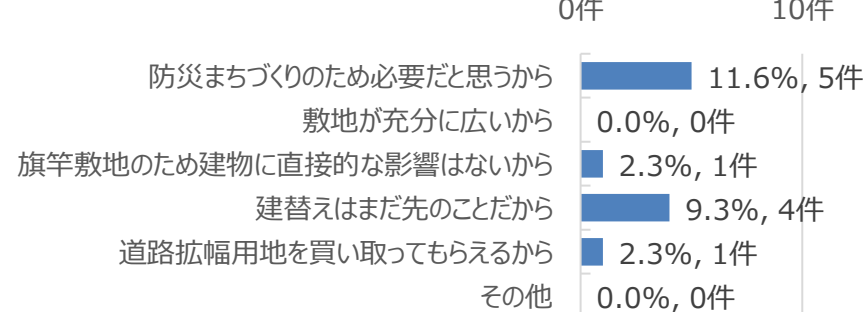


5 将来の建替え時に気になること

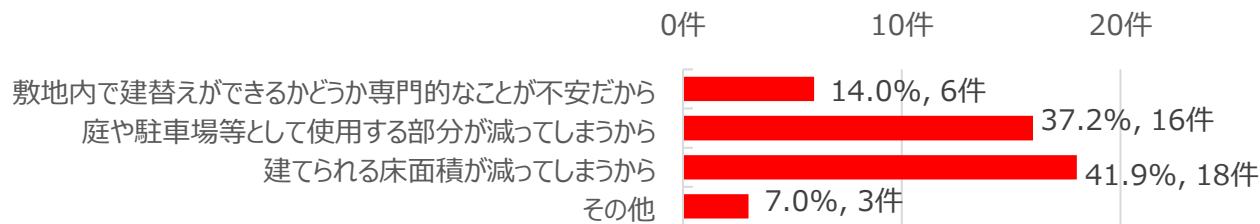
問6 避難道路の整備内容や地区計画に関連して、将来の建替えにあたり気になること（いくつでも）



問6-1 問6で『1 道路が広がることで、敷地が小さくなくても気にならない』を選択した理由（いくつでも）

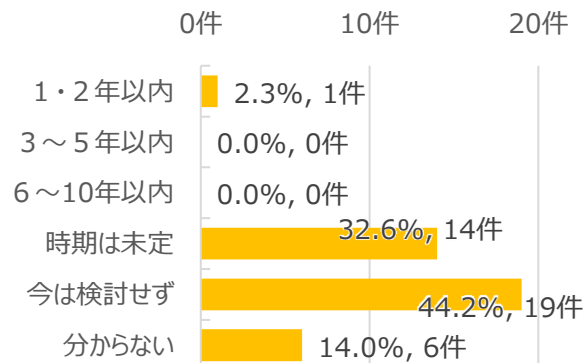


問6-2 問6で『2 道路が広がることで、敷地が小さくなってしまうと困る』を選択した理由（いくつでも）

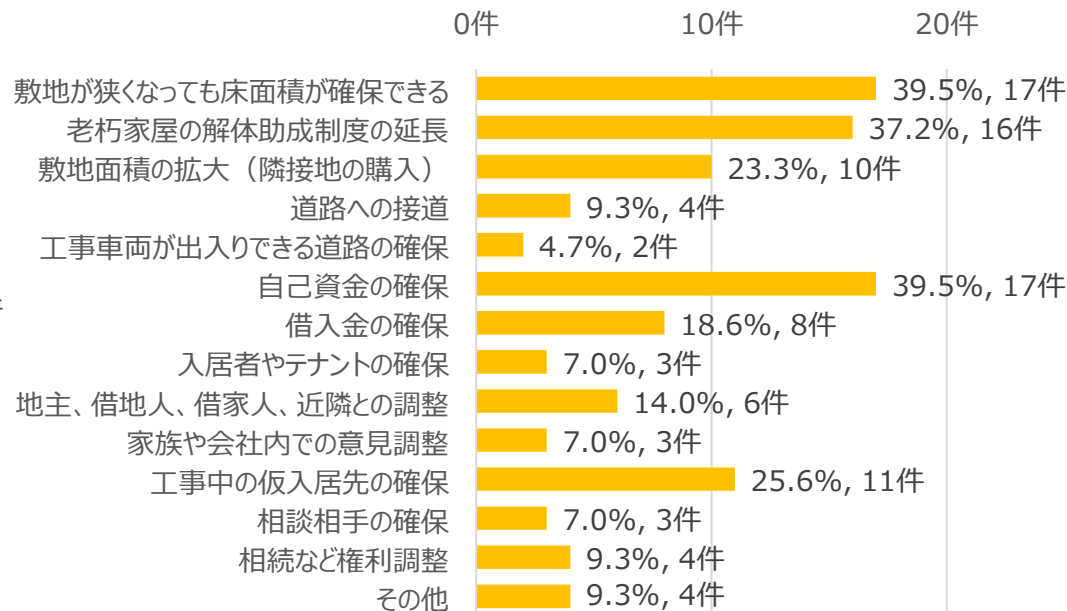


6 将来の建替えの時期と、建替えの検討にあたって重要なこと

問7-1 建物の建替え検討について（1つのみ）

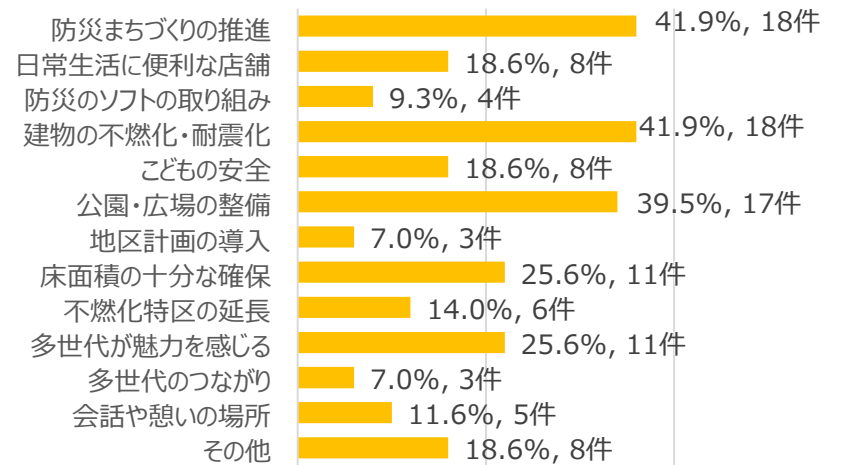


問7-2 将来の建替えを前向きに検討するために何が重要か（いくつでも）



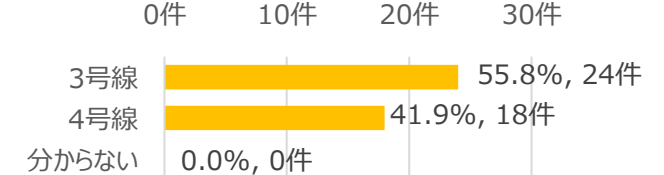
7 大和町地区のまちづくりで重要だと思うこと

問8 大和町地区のまちづくりについて特に重要なことは何か（いくつでも）

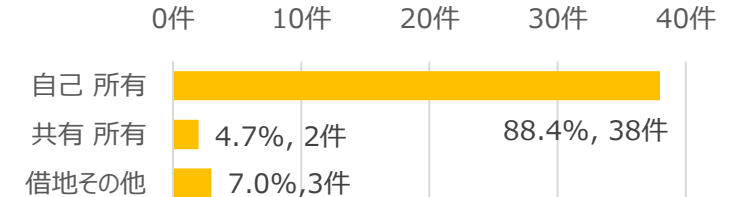


8 回答者に関すること

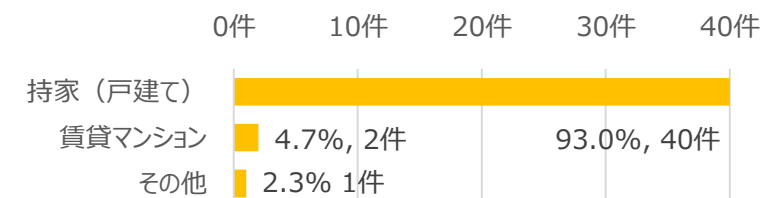
問9-1 自己の土地・建物が面する避難道路は何号線か（1つのみ）



問9-2 所有する「土地」の形態（1つのみ）

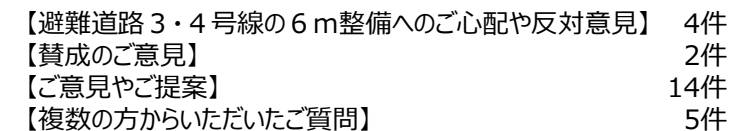


問9-3 所有する「建物」の形態（1つのみ）



9 大和町地区のまちづくりで不明なことなど

問10 大和町地区のまちづくりについて、ご不明な点や気になる点がありましたら、ご記入ください。



アンケートで出された主な自由意見

【避難道路計画について】

- 避難道路が必要なのは理解できる。
- 道路が狭く消防車や緊急車両の通行等が心配だったので拡幅に賛成。
- 建替連動型の道路拡幅では建物と工作物の補償がないのが問題だ。

【心配、不安なこと】

- 道路拡幅により敷地が小さくなってしまふので困る。
- 大和町の街並みや静かでのんびりした良い生活環境が変わってしまう。
- 交通量の増加、スピード、路上駐車、子どもの交通事故が心配だ。

【アンケートに対する意見等】

- 建替えに合わせてとあるが、建替え予定がない場合はどうなるのか。
- 避難道路3・4号線の拡幅整備について、セットバックの補償金はもらえるのか。
- 敷地が狭くなると住み続けられない。区が道路拡幅用地だけでなく敷地全てを買い取るほうが早く拡幅が進むのではないか。
- 道路拡幅に伴い自分の敷地へどれくらい影響があるのか具体的に知りたい。
- 大雨時の避難所は妙正寺川沿いの美鳩小学校で大丈夫か。大和町三丁目の避難所は杉並区側の杉森中学にすべきだ。

【その他ご意見・ご提案】

- 消火栓をもっと設置してほしい。
- 電線地中化を進めてほしい。
- 4m未満の狭あい道路を4mに拡幅することを、先ず急いで進めてほしい。
- 20～30年はかかると思う。それまでの防災の議論が必要だと思う。ソフト面にも力を入れるべきだ。
- 大和町は杉並区や練馬区のような大きな公園がない。
- 妙正寺川の上部空間を緑道(歩道)にして、車道の拡幅もしてはどうか。
- 大和町中央通りを早く完成させてほしい。
- 大和町中央通りの拡幅整備で商店が減ってしまい残念だ。
- 避難道路2号線(八幡通り)の拡幅の進め方が不満である。

意見交換会(11月2日、6日)で出された主なご意見

【避難道路計画について】

- 防災の必要性は分かるが避難道路3、4号線を幅員6mに拡幅するのは決定事項なのか。
- 現道に合わせてセットバックするのか。防災のためなら道路は真っすぐ通す計画にすべき。
- どのような法的根拠に基づいて拡幅するのか。
- 避難道路1号、2号の拡幅事業の導入にあたって、事前に意見交換会をしたのか。
- 拡幅する道路用地の買収価格が知りたい。
- 避難道路3号、4号拡幅も公共整備型で建物補償をしながら事業を進めてほしい。
- 八幡通りと交差する杉並区の道路も6mに拡幅すべきだ。
- 建築基準法42条2項道路のセットバック部分も買収してくれるのか。

【心配、不安なこと】

- 道路拡幅によって自分の土地がどのくらい減るのか、減った土地で建物が建てられるのか心配だ。
- 6mに拡幅すると車の交通量が増え、こどもの事故が心配。
- 父が高齢で今後相続が良いのか、宅地を売却すればよいのか、生活再建で悩んでいる。相談にのってほしい。
- 区の測量にあたって隣地との境界も調べてもらえるのか。

【その他ご意見・ご提案】

- 6mの道路拡幅に合わせて用途地域も変わるのか。
- 道路拡幅よりも、無電柱化すべきではないか。
- 本日のように沿道権利者の意見を聴いていただけるとありがたい。
- 道路拡幅にあたってのライフプランづくりなど相談会を実施してほしい。