

## 防災まちづくり（木密地域不燃化促進及び避難路の整備）について

### 1. 南台一・二丁目地区

#### (1) 地区の概要

指定地域 東京都防災都市づくり推進計画の「整備地域」

地区面積 約25.8ヘクタール 不燃領域率 71.4% (+0.2%) [令和5年3月]

事業着手 平成11年度

(国：住宅市街地総合整備事業 都：防災密集地域総合整備事業)

#### (2) 取組み状況及び今年度の進捗状況（主な事項）

平成11年度～「南台一・二丁目地区防災街区整備地区計画」の決定

地区施設道路整備に関する用地取得開始

※ 以降、順次地区施設道路の整備

平成21年度～ 都市防災不燃化促進事業の導入（東大附属中等教育学校周辺120m）

平成27年度 南部防災公園（「南台いちよう公園」）の整備完了

令和5年度 都市防災不燃化促進事業による不燃化促進（令和5年度終了）

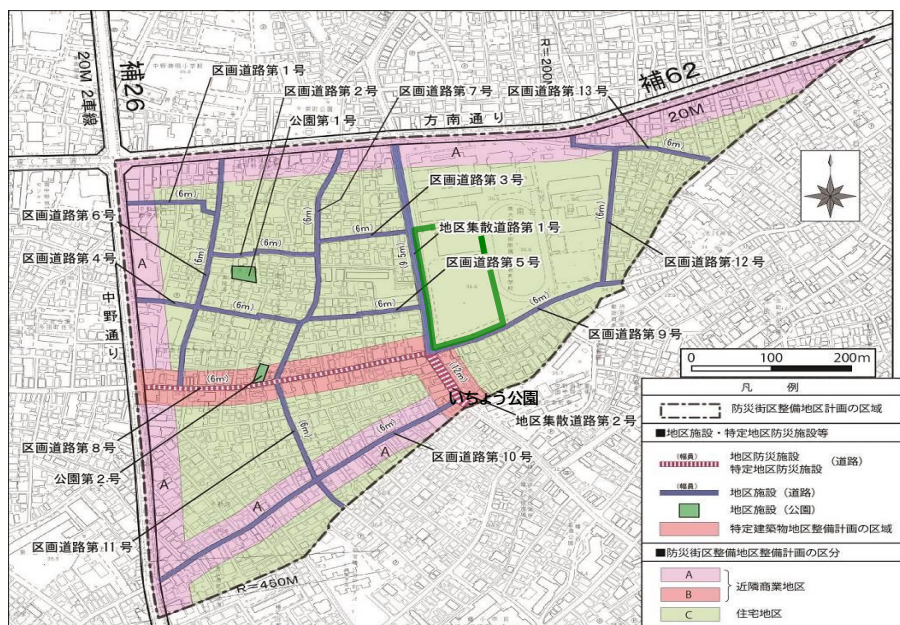
区画道路第4号整備完了

地区施設道路の用地取得率 約69%

#### (3) 今後の取組み

建物建替え時に合わせた各地区施設道路の拡幅及び新設整備の推進

■防災街区整備地区計画 計画概要図（一部、防災公園を追記）



## 2. 南台四丁目地区

### (1) 地区の概要

指定地域 東京都防災都市づくり推進計画の「整備地域」

地区面積 約 18.3 ヘクタール 不燃領域率 57.7% (+0.6%) [令和5年3月]

事業着手 平成4年度

(国：住宅市街地総合整備事業 都：防災密集地域総合整備事業)

※平成28年度より 防災生活道路整備事業にて道路整備を実施

### (2) 取組み状況及び今年度の進捗状況（主な事項）

平成4年度 「南台四丁目地区地区計画」の決定

地区施設道路整備に関する用地取得開始

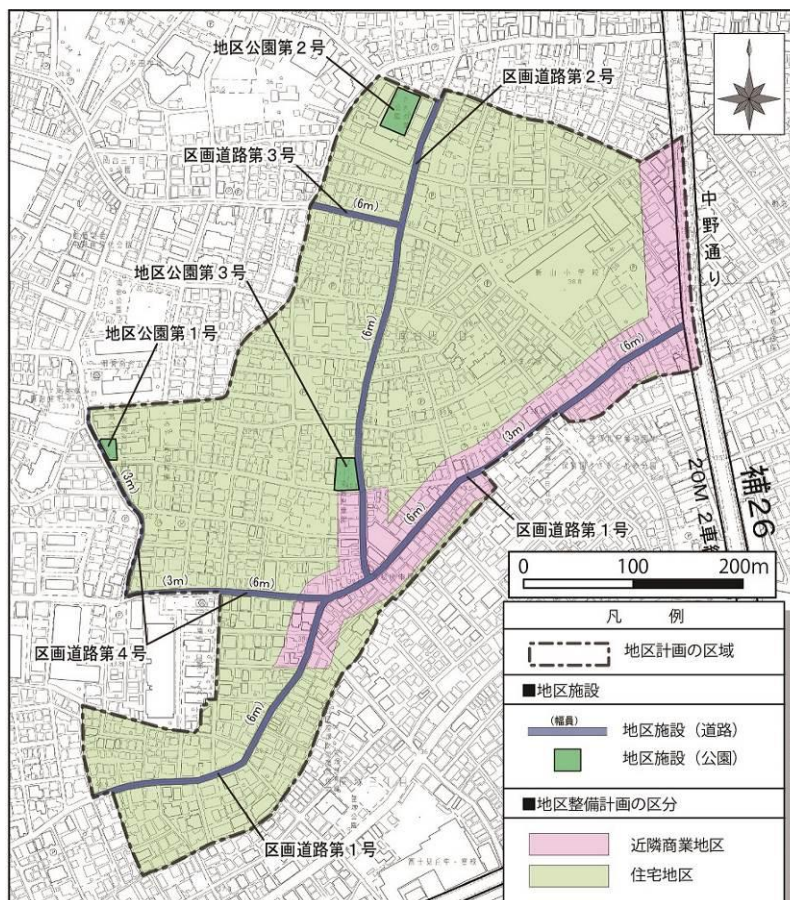
※ 以降、順次地区施設道路の整備

令和5年度 地区施設道路の用地取得率 約18%

### (3) 今後の取組み

建物建替え時に合わせた各地区施設道路の拡幅整備の推進

#### ■地区計画 計画概要図



### 3. 平和の森公園周辺地区

#### (1) 地区の概要

指定地域 東京都防災都市づくり推進計画の「整備地域」

地区面積 約 52.0 ヘクタール 不燃領域率 74.2% (+0.6%) [令和5年3月]

事業着手 平成5年度

(国：住宅市街地総合整備事業 都：防災密集地域総合整備事業)

※令和5年度より 防災生活道路整備事業にて道路整備を実施

#### (2) 取組み状況及び今年度の進捗状況（主な事項）

平成5年度 「平和の森公園周辺地区地区計画」の決定

地区施設道路整備に関する用地取得開始

※ 以降、順次地区施設道路の整備

都市防災不燃化促進事業の導入（平成20年度終了）

令和4年度 優先整備区間の区画道路第2号用地取得完了

令和5年度 住宅市街地総合整備事業（国費補助）事後評価

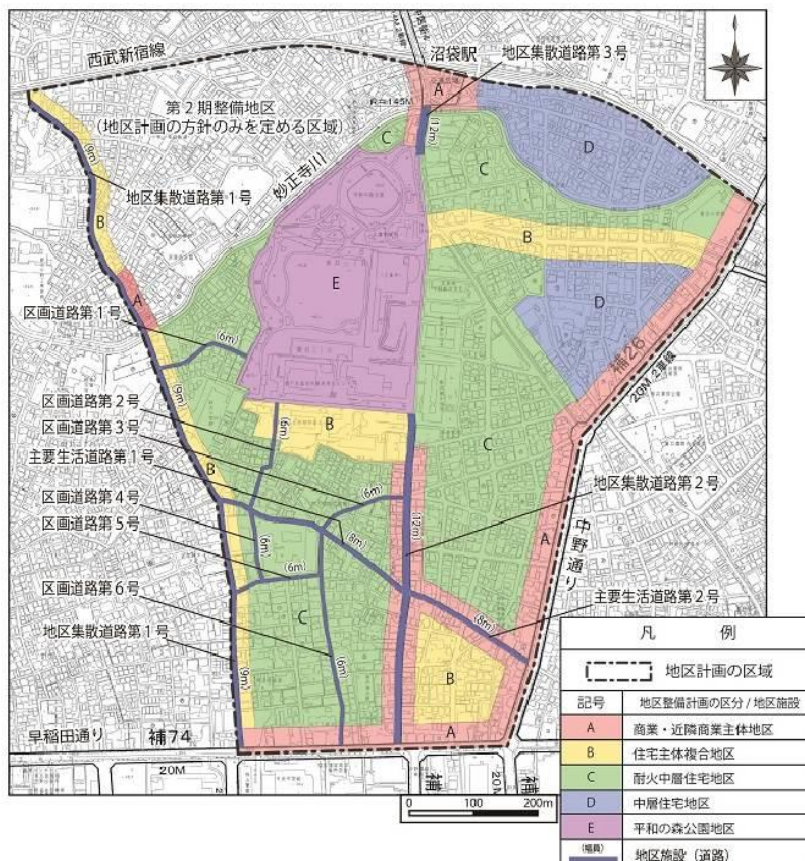
地区施設道路の用地取得率 約47%

#### (3) 今後の取組み

区画道路第1号の整備の実施、区画道路第3号の詳細設計

建物建替え時に合わせた各地区施設道路の拡幅整備の推進

#### ■地区計画 計画概要図



## 4. 弥生町三丁目周辺地区

### (1) 地区の概要

指定地域 東京都防災都市づくり推進計画の「重点整備地域」

地区面積 約 21.3 ヘクタール 不燃領域率 69.3% (+0.6%) [令和5年8月]

事業着手 平成 26 年度

(国：住宅市街地総合整備事業 都：防災密集地域総合整備事業)

### (2) 取組み状況及び今年度の進捗状況（主な事項）

平成24年度 不燃化推進特定整備地区の指定（東京都）

平成30年度 都営川島町アパート跡地における土地区画整理事業（UR都市機構施行）  
 （避難道路5、6号整備、川島公園整備、まちづくり協力者に対する移転代替地等整備）

令和4年度 「弥生町三丁目周辺地区地区計画」の決定  
 避難道路1号（公共整備型）の用地取得完了

令和5年度 都市防災不燃化促進事業による不燃化促進（令和5年度終了）  
 不燃化特区助成による除却及び建替え促進  
 2-19番地区防災街区整備事業 都市計画決定

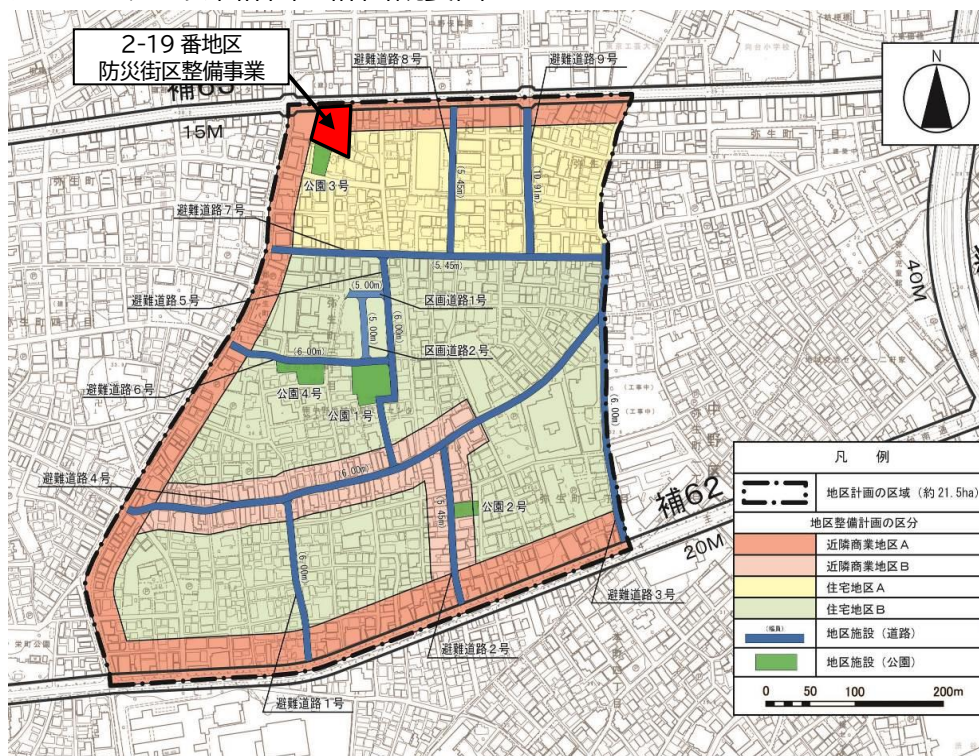
### (3) 今後の取組み

令和6年度 2-19番地区防災街区整備事業 事業計画認可、権利変換計画認可  
 [東京都認可]

令和7年度 2-19番地区防災街区整備事業 工事着手

令和9年度 2-19番地区防災街区整備事業 工事竣工

### ■防災まちづくり事業計画の計画概要図



## 5. 大和町地区

### (1) 地区の概要

指定地域 東京都防災都市づくり推進計画の「重点整備地域」  
地区面積 約 67.5 ヘクタール 不燃領域率 51.4% (+0.9%) [令和5年3月]  
事業着手 平成29年度  
(国：住宅市街地総合整備事業、都：防災密集地域総合整備事業)

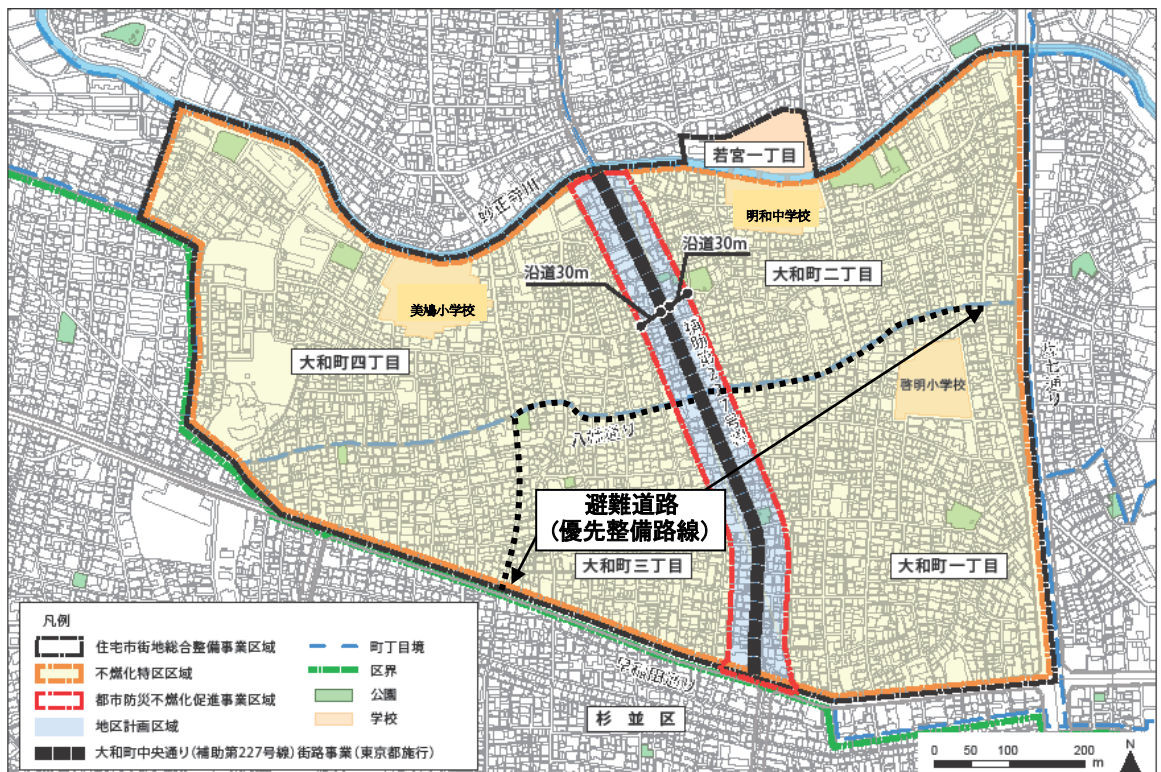
### (2) 取組み状況及び今年度の進捗状況（主な事項）

平成25年度 補助第227号線(大和町中央通り)事業認可(東京都施行)  
不燃化推進特定整備地区の指定(東京都)  
平成27年度 「大和町中央通り沿道地区地区計画」の決定  
都市防災不燃化促進事業の導入(大和町中央通り沿道)  
平成30年度 「大和町防災まちづくり計画」の策定  
令和2年度 避難道路(優先整備路線)の整備・用地取得交渉開始  
令和5年度 不燃化特区助成による除却及び建替え促進  
地区計画区域拡大に向けた検討

### (3) 今後の取組み

避難道路(優先整備路線)の拡幅整備推進  
不燃化特区制度を活用した建築物の不燃化促進  
地区計画区域拡大に向けた素案検討及び都市計画手続き

#### ■地区計画等 計画概要図



## 6. その他、木造住宅密集地域の防災まちづくり

### ○新たな防火規制区域の拡大

地震に関する地域危険度測定調査（東京都）による地域危険度が高い地域や、木造住宅密集地域について、建物の不燃化を促進していくため、東京都建築安全条例に基づく「新たな防火規制」を導入した。

#### 【これまでの経過】

- 令和5年5月 東京都へ区域検討案を提出  
東京都より区域指定に係る意見照会
- 7月 中野区都市計画審議会への報告
- 7月～9月 周知活動(町会・自治会・まちづくり団体へ説明、説明会の開催)
- 11月 東京都へ意見照会に対する回答
- 令和6年3月 東京都による新たな防火規制区域の指定・告示

#### 【今後の予定】

- 令和6年9月 施行

### ○若宮地区、上高田一・二丁目及び三丁目周辺地区の防災まちづくり

地区計画による地域特性を生かした防災まちづくりの検討を実施した。若宮地区については、地区計画（素案）の策定に向け、アンケートや意見交換会を実施した。

### ○その他

東京都への河川及び下水道施設の整備に関する要望に関しては、近年、激甚化・頻発化する豪雨災害から区民の命と暮らしを守るために、区部の目標整備水準「年超過確率20分の1」（区部：時間75ミリ相当）の降雨に対応した河道や調節池の設置による河川整備の推進、また浸水被害を軽減するための下水道幹線の新設や既設管路の再構築を推進するなど、総合的な治水対策の実現を要望している。