

9 大和町・野方地域（中野区・杉並区）

① 地域の現況

地域面積	人口	不燃領域率	延焼遮断帯形成率
約 270 ha	約 71,900 人	60.3%	32%

② 地域の概要

住宅を主体とした地域であり、西武新宿線野方駅周辺や新井薬師前駅周辺などに商店街が形成されるなど、利便性の高い地域です。土地区画整理事業により道路等の整備が行われた地区もありますが、狭あい道路や行き止まり道路が多く、生活道路の整備や老朽木造建築物の建替えが進まないなど、防災上の課題を抱えています。

重点整備地域である大和町地区においては、地区内の道路のほとんどが幅員 4 m 未満の狭あい道路となっています。

③ 整備方針

建築物の建替えに併せて狭あい道路の拡幅整備を進めるとともに、東京都建築安全条例（昭和 25 年東京都条例第 89 号）に基づく新たな防火規制により、建築物の不燃化を促進します。

避難場所に指定されている平和の森公園周辺では、木造住宅密集地域整備事業と地区計画により、主要生活道路や公園の整備による避難機能の強化及び建築物の不燃化・共同化を促進し、防災性と住環境の向上を目指します。

災害時における危険度が高い大和町地区では、狭あい道路や老朽木造建築物を解消するために、木造住宅密集地域整備事業を導入しています。

地区内の避難道路整備を進めるとともに、整備効果の高い路線について無電柱化の取組を進めていきます。

□ 重点整備地域（不燃化特区）

【大和町地区】（中野区）

大和町中央通り（補助 227 号線）の拡幅整備及びその沿道における都市防災不燃化促進事業による不燃化の促進により、延焼遮断帯の形成を図ります。あわせて、地区計画の導入と優先整備路線として避難道路の整備を推進することにより、防災性と住環境の向上を目指します。

また、不燃化特区の支援策により、老朽建築物の除却を進めるとともに、耐火・準耐火建築物等への建替えを積極的に支援し、地区内の不燃化を促進します。さらに、地域住民への不燃化建替えの呼びかけ、意向の把握、相談案内などを実施することで、地区内全体の不燃化推進の機運を醸成し、特には無接道敷地等の建替え困難地に対する取組を進めていきます。

□ 特定整備路線

本地域では、補助 227 号線（大和町一丁目～四丁目）が特定整備路線に選定されています。都市防災不燃化促進事業を道路整備と一体的に実施することにより沿道の不燃化を図り、延焼遮断帯の形成を促進します。

また、特定整備路線整備推進に向けた魅力的な移転先確保の取組に関する基本協定に基づき、独立行政法人都市再生機構、東京都の2者で連携し、魅力的な移転先を確保する取組を進めています。

□ 防火規制

おおむね整備地域全域を防火地域又は東京都建築安全条例（昭和 25 年東京都条例第 89 号）に基づく新たな防火規制の区域に指定しており、建築物の更新による不燃化の促進を図ります。

現在指定していない区域についても、今後、新たな防火規制の区域の指定を検討していきます。

9. 大和町・野方地域整備計画

整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	路線名	代表的な丁目	地区面積 (ha) 又は 延長 (km)	R5 年度末	R7 年度末	R12 年度末
事業	延焼遮断帯・その他都市計画道路等	1	街路	東京都	〔特定整備路線〕 補助 227 号線 (大和町)	大和町一丁目ほか	0.7km	事業中	完了	完了
		2	街路	東京都	補助 74 号線	野方一丁目ほか	0.9km	事業中	完了	完了
		3	街路	東京都	補助 133 号線 (白鷺)	白鷺二丁目ほか	*0.7km	事業中	完了	完了
		4	街路	中野区	中野区画街路 3 号線 (交通広場を含む。)	上高田三丁目ほか	0.6km 交通広場面積 0.4ha	事業中 (広場)	事業中	完了
		5	街路	中野区	中野区画街路 4 号線 (交通広場を含む。)	沼袋一丁目ほか	0.1km 交通広場面積 0.3ha	事業中	完了	完了
		6	街路	中野区	補助 220 号線	上高田二丁目ほか	0.1km	事業中	事業中	完了
		7	街路	東京都	補助 74 号線	新井一丁目ほか	0.7km	R7 年度末までに事業着手		
		8	連続立体	東京都	都市高速鉄道西武鉄道 新宿線 (中井駅~野方駅間)	沼袋一丁目ほか	*2.4km	事業中	事業中	完了

注 1：事業区分は P.7-291 参照

注 2：地区面積、延長は整備地域及び重点整備地域内の地区面積、延長の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には整備地域にかかる延焼遮断帯を除き、整備地域及び重点整備地域内のみ図示する。


注 3：街路、連続立体、緑道整備に限り延長で示す。

【防災生活道路は整備を進め、併せて沿道の建替えを促進する。】

【防災生活道路を主とした地区内の道路や、表中の事業を行っている路線において無電柱化事業を進めている場合、整備計画図 (道路網) にその無電柱化の事業状況を図示する。】


凡 例


② 整備地域

 重点整備地域 (不燃化特区)

--- 区界

— 町丁目界

 避難場所

 整備地域外の避難場所


⊗ 警察署


Y 消防署他

㊦ 小中学校

【延焼遮断帯】


 骨格防災軸


 主要延焼遮断帯


 一般延焼遮断帯

【基盤整備】

 都市計画道路計画線

 街路事業等

 特定整備路線

 連続立体交差事業

【防災生活道路】


 幅員 6m 以上 (整備済み)


 幅員 6m 以上 (未整備)


【その他の道路】

— 現況幅員 6m 以上

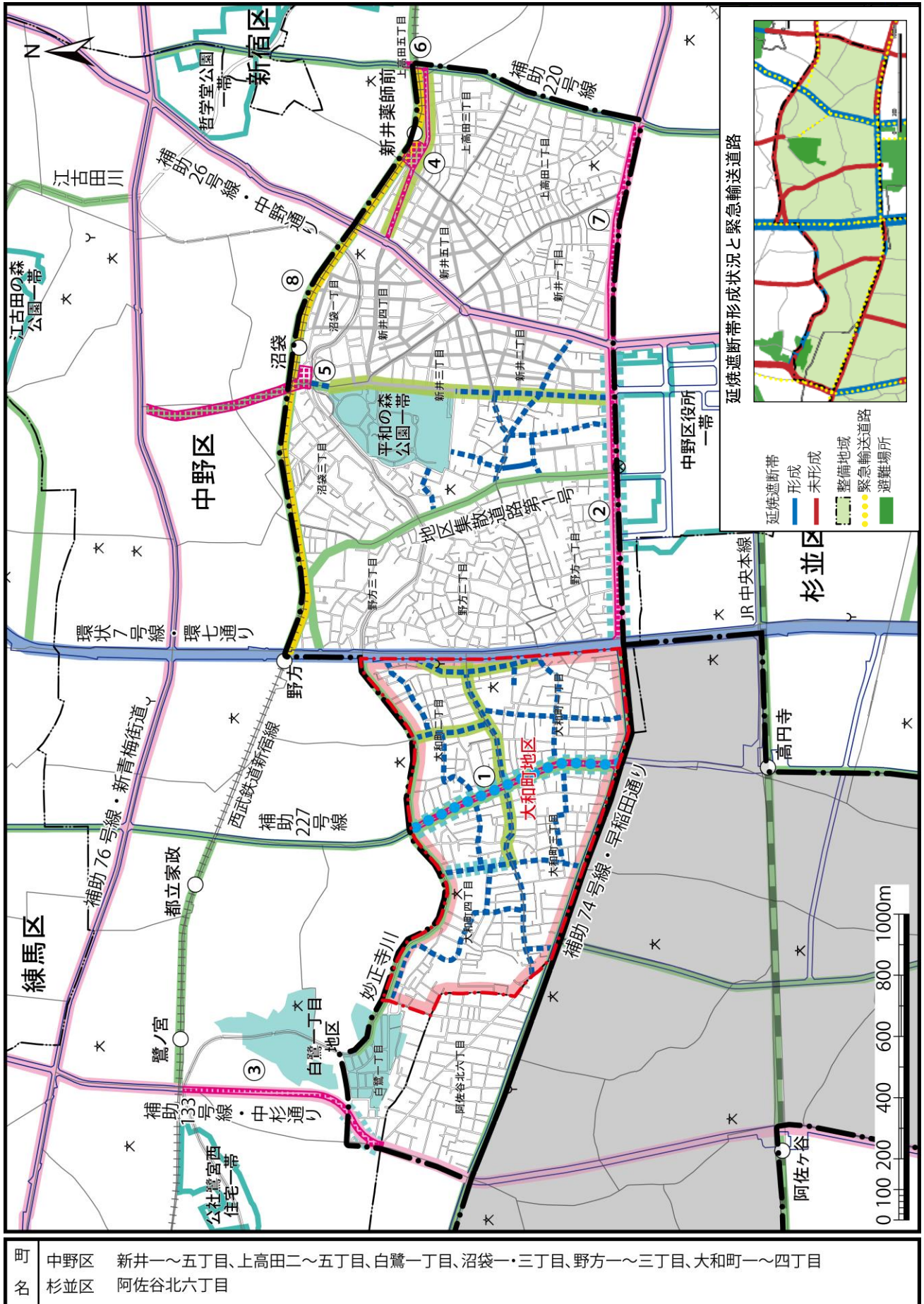
【無電柱化】

 無電柱化・検討中路線

 無電柱化・事業中路線

 無電柱化・整備済路線

9. 大和町・野方地域整備計画図（道路網）



町名	中野区	新井一～五丁目、上高田二～五丁目、白鷺一丁目、沼袋一・三丁目、野方一～三丁目、大和町一～四丁目
	杉並区	阿佐谷北六丁目

9. 大和町・野方地域整備計画

整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	事業地区名	代表的な丁目	地区面積 (ha) 又は 延長 (km)	R5 年度末	R7 年度末	R12 年度末
事業	市街地整備	1	木密	中野区	平和の森公園周辺地区	新井二丁目ほか	51.4ha	事業中	事業中	事業中
		2	木密	中野区	大和町地区	大和町一丁目ほか	67.5ha	事業中	事業中	事業中
		3	不燃化	中野区	大和町中央通り地区	大和町一丁目ほか	5.6ha	事業中	完了	完了
		4	不燃化	中野区	区画街路第4号線地区	沼袋一丁目ほか	*0.2ha	事業中	事業中	完了
		5	合意形成	中野区	上高田二丁目及び三丁目周辺地区	上高田二丁目ほか	約28ha	予定	予定	予定
		—	狭あい	中野区	全域	—	—	事業中	—	—
		—	狭あい	杉並区	全域	—	—	事業中	—	—
規制・誘導		6	地区計画	中野区	大和町中央通り沿道地区	大和町一丁目ほか	5.6ha	実施中	実施中	実施中
		7	地区計画	中野区	平和の森公園周辺地区	新井二丁目ほか	73.1ha	実施中	実施中	実施中
		8	沿道地区	中野区	中野区環七沿道地区	野方一丁目ほか	*7.6ha	実施中	実施中	実施中
		9	地区計画	中野区	沼袋区画街路第4号線沿道地区	沼袋一丁目ほか	*0.7ha	実施中	実施中	実施中
耐震化		—	耐震診断耐震改修	中野区	全域	—	—	実施中	実施中	完了
		—	耐震診断耐震改修	杉並区	全域	—	—	実施中	完了	完了

注1：事業区分はP.7-291参照

注2：地区面積、延長は整備地域及び重点整備地域内の地区面積、延長の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には整備地域及び重点整備地域内のみ図示する。

注3：耐震診断耐震改修は住宅の耐震化を対象とし、東京都耐震改修促進計画の目標である「R7年度末に耐震性が不十分な住宅をおおむね解消」を完了として表記（区計画で異なる最終目標を掲げる場合等はこの限りではない。）。

凡例

■ 整備地域

■ 重点整備地域（不燃化特区）

--- 区界

— 町丁目界

■ 避難場所

■ 整備地域外の避難場所

【規制誘導区域】

■ 地区計画

【事業区域】

■ 木造住宅密集地域整備事業

■ 都市防災不燃化促進事業

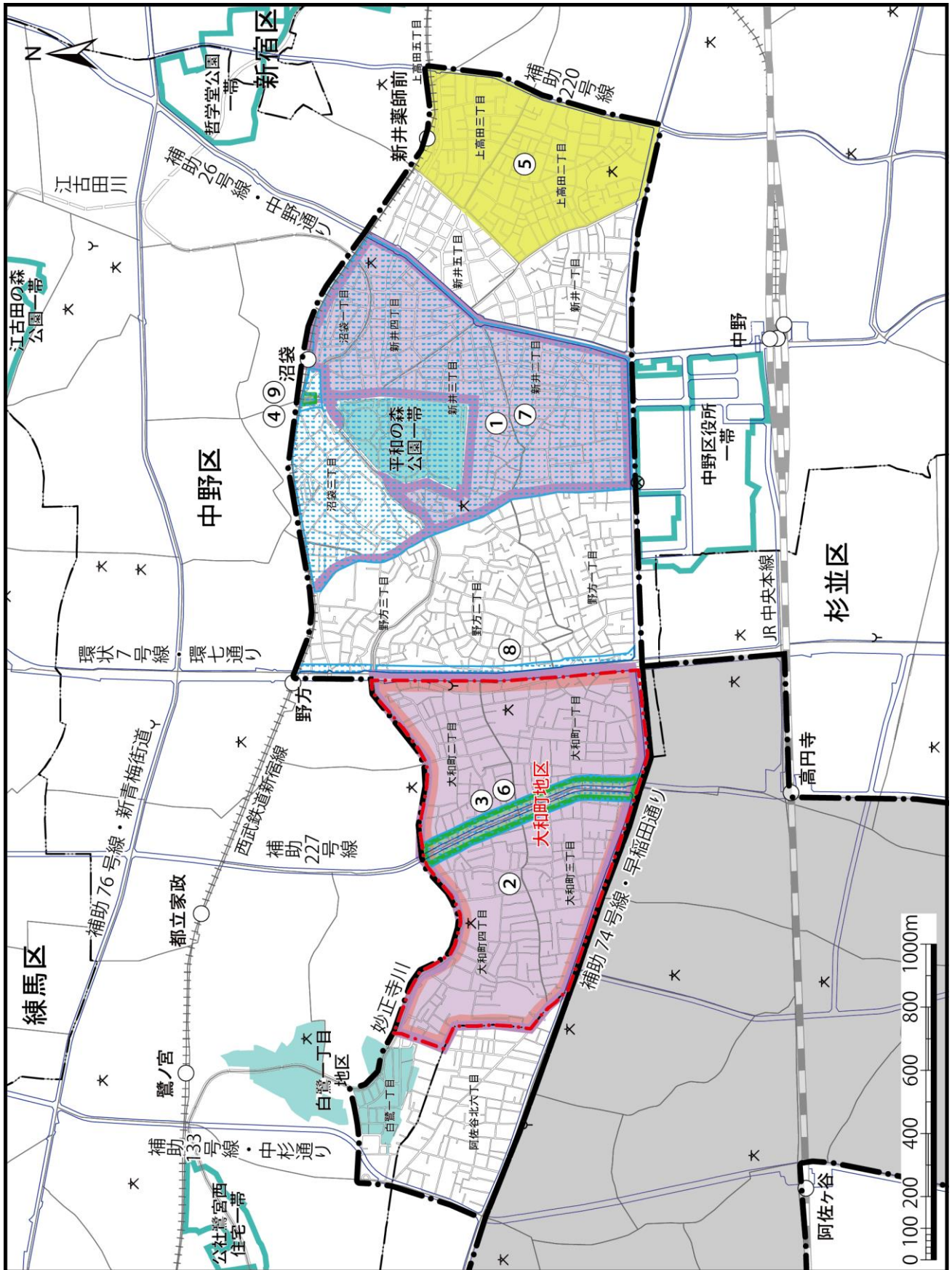
■ まちづくりの合意形成

⊗ 警察署

∩ 消防署他

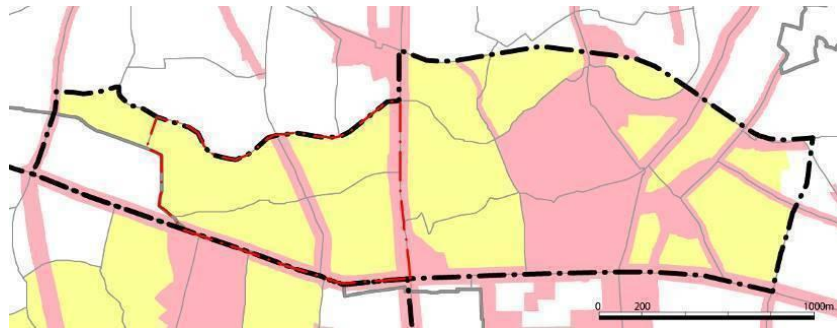
⊕ 小中学校





9. 大和町・野方地域整備計画図（市街地の不燃化）



町名	中野区	新井一～五丁目、上高田二～五丁目、白鷺一丁目、沼袋一・三丁目、野方一～三丁目、大和町一～四丁目
	杉並区	阿佐谷北六丁目

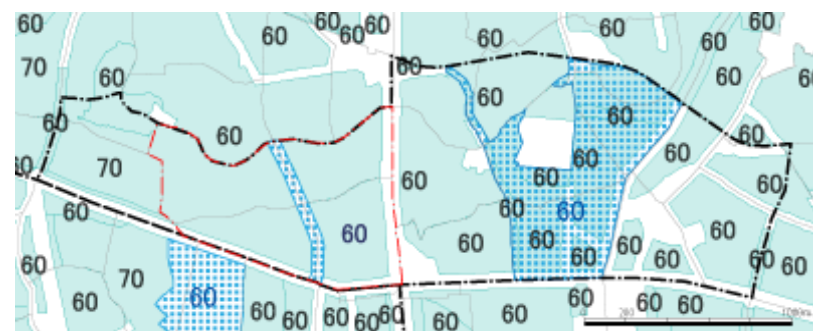
防火地域と新たな防火規制区域







-  整備地域
-  重点整備地域 (不燃化特区)
-  防火地域
-  新たな防火規制区域

敷地面積の最低限度の指定状況

※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)



-  整備地域
-  重点整備地域 (不燃化特区)
-  整備地域に關わる地区計画のうち、敷地面積の最低限度の指定がある区域
-  敷地面積の最低限度の指定がある用途地域

9 大和町・野方地域整備計画

□ 重点整備地域（不燃化特区）の取組等

事業地区名	事業主体等	代表的な丁目	地区面積	主な取組 (コア事業)	主な特区の支援策
28 大和町地区	中野区	大和町一丁目ほか	67.5ha	<ul style="list-style-type: none"> ○不燃化建替えの促進 ○特定整備路線と一体的に進める沿道まちづくり ○避難道路(優先整備路線)の形成 ○無接道敷地の建替え検討、老朽除却(空家)等 	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●無接道敷地等対策コーディネーター派遣支援 ●用地折衝派遣支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援 ●現地相談ステーション管理・運営支援



<コア事業における取組>

- 不燃化建替えの促進
- 特定整備路線と一体的に進める沿道まちづくり
- 避難道路(優先整備路線)の形成
- 無接道敷地の建替え検討、老朽除却(空家)等

* 不燃化特区の整備方針図を掲載