

不燃化推進特定整備地区
整備プログラム

【中野区】

弥生町三丁目周辺地区

令和3年3月
第1回変更認定 令和4年2月

中野区

1 整備目標・方針

地区名	弥生町三丁目周辺地区				
位置	中野区弥生町一丁目及び弥生町二丁目の各一部並びに弥生町三丁目			面積(ha)	21.3ha
地区の現況・課題	<p>弥生町三丁目周辺地区(以下「当地区」という。)は、木造住宅の密集する地域を抱えており、狭あい道路や行き止まり道路が多く災害時の避難や消防活動が困難であるなど、災害危険性が極めて高い地域である。</p> <p>区の都市計画マスタープランにおいては、狭あい道路拡幅、建物の不燃化・耐震化を図りながら、防災まちづくりを推進することとしている。同様に、都(防災都市づくり推進計画)の「重点整備地域」にも位置付けられ、防災性の向上が緊急を要する課題となっている。</p> <p>【防災に関する課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区外周を形成している幹線道路沿道区域における不燃化は進んできたが、地区内部には十分に不燃化が進んでいない区域がある。 ※木防率44.3% (木造棟数+防火造棟数) 消防活動及び避難経路、延焼遮断の観点から有効とされる幅員約6mの区画道路のネットワークが未完成であり、震災時における消防活動困難区域が大きく広がっているため、避難道路の整備が必要である。(残り1路線) 基盤整備の遅れた地区の南部を中心に、規模の大きい街区内には、接道条件に問題を有する木造戸建て住宅や木造共同住宅が多く、震災時をはじめ、日常における火災の延焼を防止する必要がある。 				
	町丁目	面積(ha)	地域危険度(第8回)		
			倒壊	火災	総合
	弥生町一丁目の一部	6.4ha	2	3	3
	弥生町二丁目の一部	3.7ha	2	3	2
	弥生町三丁目	11.2ha	3	3	4
	計	21.3ha			
これまでの防災都市づくりの主な取組	新たな取組				
<p>【コア事業】</p> <p>①避難経路ネットワークの形成</p> <p>②都宮川島町アパート跡地の活用</p> <p>【コア事業以外】</p> <p>①不燃化促進</p> <p>②避難場所周辺の不燃化促進(事業中)</p>	<p>【コア事業】</p> <p>①避難経路ネットワークの形成</p> <p>②不燃化建替促進</p> <p>【コア事業以外】</p> <p>①東大周辺地区における不燃化促進</p> <p>②避難道路の無電柱化推進</p> <p>③地区計画の導入(全体)</p>				
整備目標・方針	<p>(1)整備目標</p> <p>①災害に強く安全なまちの実現</p> <p>②快適な住環境の創出</p> <p>(2)整備方針</p> <p>①避難経路ネットワークの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路拡幅等による幅員おおむね6m以上の道路空間の確保や沿道の不燃化促進により、避難経路ネットワークを形成する。 避難経路ネットワーク沿道への防火水槽等の設置により消防活動困難区域の解消を目指す。 <p>②広域避難場所(東京大学附属中等教育学校一帯)周辺</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市防災不燃化促進事業の継続実施により不燃化を進める。 <p>③地区内全域</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区計画を策定する。 				
数値目標	現況	最終	備考		
不燃領域率	66.0%	70.0%	現況:令和元年7月末 最終:令和7年度末		

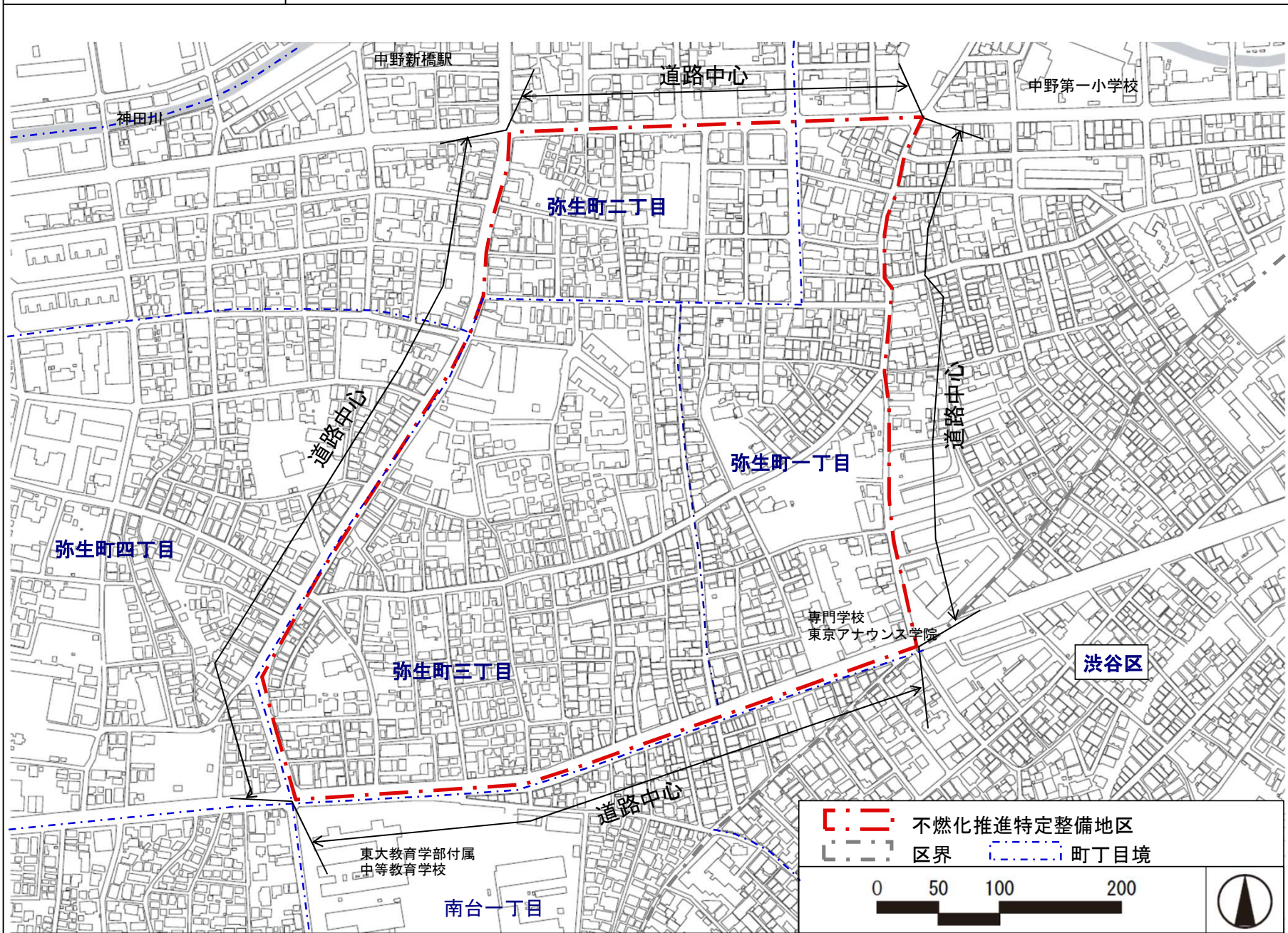
2 地区内での取組

事業番号	事業項目	事業概要	事業手法 (●:東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱第14条第1項に定める支援策)	事業主体	事業規模	事業の進捗状況	備考	
コア事業	A-1	避難経路ネットワークの形成	・震災時において、安全で迅速に避難を行うための避難経路の整備を行う。 ・道路拡幅整備により消防車両の進入・消防活動空間の確保を図る。	【補助事業】住宅市街地総合整備事業 ●用地折衝派遣支援 ●固定資産税及び都市計画税の減免 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援 ●老朽建築物除却等支援	区	幅員4.00～6.00m 延長 約2,200m (全路線)	平成26年度より事業中 (避難道路1号:事業中)	・対象地区住民への周知・説明 ・積極的な用地買収・整備 ・代替地等の活用
	A-2	不燃化建替促進	・準耐火以上の建築物に対する助成制度による建築物の不燃化を促進 ・老朽建築物の除却に対する補助制度による除却の促進 ・先行取得用地を活用した建替誘導 ・無接道敷地における建替検討	【補助事業】住宅市街地総合整備事業 ●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 ●固定資産税及び都市計画税の減免 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援 ●老朽建築物除却等支援	区	区域全域 約21.3ha	平成26年度より事業中 老朽建築物の建替支援/無接道敷地における建替検討:事業候補地の抽出、検討中	・対象地区住民への周知・説明
コア事業以外の事業	B-1	東大周辺地区における不燃化促進	・避難場所周辺の老朽木造家屋等に対する補助制度建替えを支援することにより、震災時における建物倒壊や火災延焼の危険性を下げ、避難場所周辺の安全性の向上を図る。	【補助事業】都市防災不燃化促進事業 ●固定資産税及び都市計画税の減免 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援 ●老朽建築物除却等支援	区	地区面積 約5.8ha	平成21年度より事業中	・対象地区住民への制度の周知・説明等
	B-2	避難道路の無電柱化推進	・災害時の電柱倒壊のリスクを排除し、避難活動空間を確保する ・緊急車両等の通行や消防活動の支障とならないよう、避難経路の無電柱化を図る。	【補助事業】住宅市街地総合整備事業 【補助事業】無電柱化推進計画支援事業 【補助事業】無電柱化チャレンジ支援事業	区・埋設企業者	幅員5.45～6.00m 延長:約1,000m (避難道路1.2.5.6.7号)	新規事業	・対象地区住民への周知・説明 ・埋設企業者との協定締結 ・地上機器設置場所の用地買収

事業番号	規制誘導の手法	規制誘導の目的	規制誘導の内容	決定権者	規制誘導の範囲等	規制誘導の実施有無・進捗状況	備考	
規制誘導策	C-1	地区計画	地区計画の導入により、地区内の老朽建築物の建て替え、主要生活道路沿道の建物の不燃化を図る。	・用途の制限 ・壁面の位置制限 ・敷地面積の最低限度 等	区	弥生町三丁目周辺地区全域 約21.5ha	平成24年4月弥生町三丁目周辺地区まちづくりの会発足 平成26年12月弥生町三丁目周辺地区まちづくり協議会発足 平成31年1月弥生町三丁目地区地区計画都市計画決定 令和4年4月弥生町三丁目周辺地区地区計画都市計画変更(予定)	・まちづくりの会の実施・運営支援 ・対象地区住民への周知・説明等 ・まちづくり協議会の実施・運営支援
	C-2	新防火規制	東京都建築安全条例による新たな防火規制(新防火規制)の導入により、建築物の不燃化を促進する。	・原則として全ての建築物を準耐火建築物以上 ・延べ面積が500㎡を超えるものは耐火建築物	区	区域全体 約21.3ha	平成15年10月	

3 区域図

中野区 弥生町三丁目周辺地区



4 整備方針図







中野区 弥生町三丁目周辺地区

●コア事業における取組み
 A-1 避難経路ネットワークの形成
 (全路線)
 A-2 不燃化建替促進

●コア事業以外の事業における取組み
 B-1 東大周辺地区における不燃化促進
 (都市防災不燃化促進事業)
 B-2 避難道路の無電柱化推進

●規制誘導策 (全域)
 C-1 地区計画
 C-2 新防火規制



凡 例			
	: 不燃化特区区域		: 避難道路ネットワーク (未整備)
	: 都市防災不燃化促進事業		: 避難道路ネットワーク (整備済)
	: 無電柱化事業中路線		: 弥生町三丁目周辺地区地区計画

5 整備スケジュール

		事業内容	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
コア事業	A-1	避難経路ネットワークの形成	避難道路1号(用地買収交渉・契約, 道路整備)						
			地区計画の検討	地区計画によるまちづくり					
コア事業	A-2	不燃化建替促進	不燃化建替促進						
			無接道敷地における建替検討						
コア事業以外の事業	B-1	東大周辺地区における不燃化促進	都市防災不燃化促進事業(事業中)						
	B-2	避難道路の無電柱化推進	事業推進(設計・試掘・本体工事ほか)(避難道路1, 2, 5, 6, 7号)						
規制誘導策	C-1	地区計画	検討・都市計画手続き	地区計画によるまちづくり					
	C-2	新防火規制	実施中						

(注)区以外の事業については参考スケジュールを示す。