

【件名】

大和町地区防災まちづくりの進捗状況について

【要旨】

1 主な経緯等

大和町地区は、東京都により「不燃化特区」に指定され、防災まちづくりによる地区の不燃化等を推進しているところである。大和町中央通り（補助227号線）に関しては、東京都施行の道路拡幅整備により延焼遮断帯等の形成に向けた事業が着実に進められており、用地取得率としては約9割に達している。

また区では、地域の方々の意向を踏まえた「大和町防災まちづくり計画」（平成30年度）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16本を位置づけている。そのうち、防災上特に重要となる避難道路1号及び2号を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用地買収による拡幅整備を積極的に進めている。

今後さらに、大和町地区全体の防災まちづくりを進めるにあたっては、優先整備路線以外の避難道路（3号～16号）において、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含め、地区全体への地区計画の導入に向けた検討を進めているところである。

今般は、本地区の防災まちづくりの進捗状況とともに、まちづくりの進め方について報告を行う。

2 まちづくりの進捗状況（令和6年7月現在）

- ・令和5年度末の不燃領域率（約52.5%）※平成26年度不燃化特区導入時（約42.7%）
- ・目標 令和7年度末までに不燃領域率約60.6%
- ・優先整備路線用地取得率（令和5年度末） 約17%（23画地取得／135画地）

3 大和町地区防災まちづくりの検討及び進め方について

(1) 避難道路整備の考え方【別紙参照】

- ・避難道路ネットワークについて、「消防活動困難区域（※）の解消、避難所（学校等）への避難に必要となる道路」と、「円滑な避難経路として必要となる避難道路」として、それぞれ道路の位置づけに応じた幅員及び整備手法とする。

（※）幅員6m以上の道路から直線距離で140m以遠の区域

(2) 地区計画による規制誘導の考え方

- ・防災まちづくりを進める区内他地区と同様の地区整備計画を定める
（建築敷地面積の最低限度、隣地境界線から建築物の外壁等距離の確保、商業系地域での建築物の用途の制限、垣又は柵の構造制限等）

・避難道路ネットワークについて地区施設道路として位置づけ、幅員及び沿道の壁面後退等の検討を進める。

4 地元意向等の把握

拡幅が伴う(建替連動型)避難道路3号及び4号の沿道権利者(約300件)へのアンケート調査及び意見交換会により、避難道路整備及び地区計画の考え方に対する意向把握を行う。

アンケート調査は本年9月～10月に実施し、意見交換会については11月～12月の開催を予定している。実施にあたっては、事前に大和町まちづくりの会及び地元各町会・自治会等への情報提供を行う。

5 今後の予定

- | | |
|-------|--|
| 令和6年度 | 避難道路整備及び地区計画による規制誘導の考え方について整理、
大和町まちづくりの会への情報提供
避難道路3号及び4号沿道権利者へのアンケート調査及び意見交換会
の実施 |
| 令和7年度 | 地区計画等の素案の検討(大和町地区全体)
地区計画等の都市計画変更に係る手続き |
| 令和8年度 | 地区計画等決定(予定) |

大和町防災まちづくり 避難道路ネットワーク図

