

防災 若宮地区まちづくりニュース



若宮地区の防災まちづくりは次のステップへ！

日頃より、中野区政にご理解とご協力をいただきまして誠にありがとうございます。
 さて、若宮地区は、東京都による「地震に関する地域危険度測定調査（第8回）」において、災害時の危険性が高い地域（危険度ランク4・5）と評価されたことから「若宮地区防災まちづくり協議会」が設立され、防災まちづくりの検討結果をまとめた意見書が区に提出されました。
 今後は意見書の内容を踏まえ、防災まちづくりの取組として地区計画の検討を開始します。
 今回のニュースでは、これまでの取組と今後の進め方についてお伝えします。

新たな防火規制の導入について

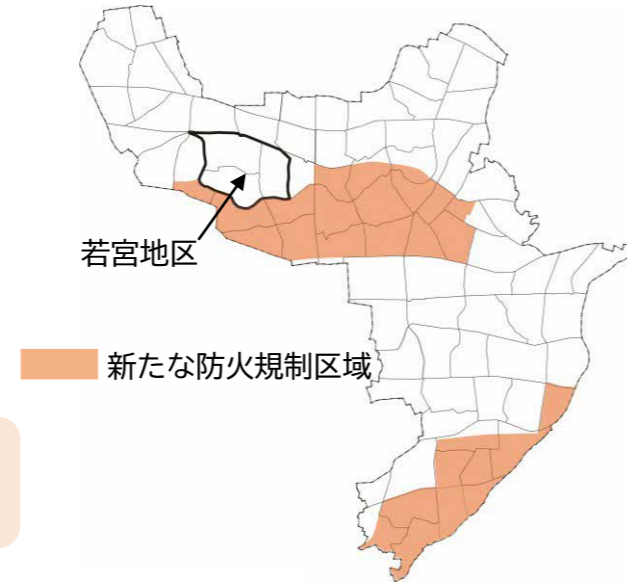
若宮地区では、延焼火災の危険性を低減させるため、新たな防火規制の導入を検討しています。

新たな防火規制とは、東京都建築安全条例に基づき、震災時の危険性が高い地域等に指定し、建築物の耐火性能を強化する規制です。

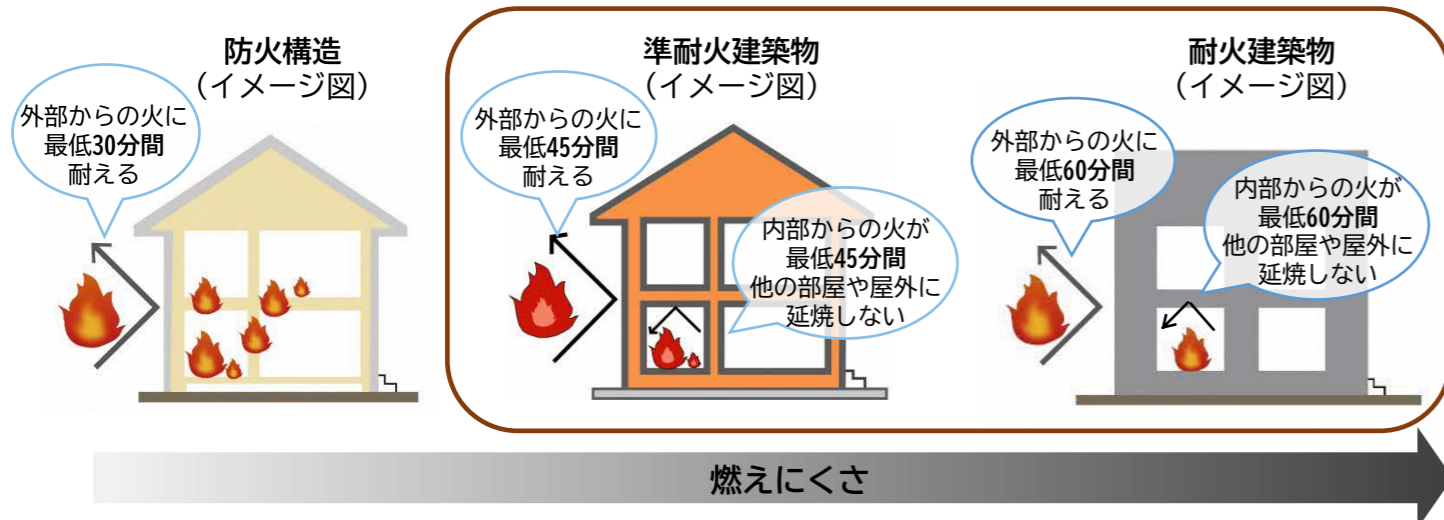
新たな防火規制が指定されると、新しく建物を建てる際には、原則として**全ての建物が準耐火建築物又は耐火建築物となります。**

中野区内では、現在27の地区が指定されており建物の不燃化促進へ一定の効果をおあげています！

新たな防火規制区域の状況

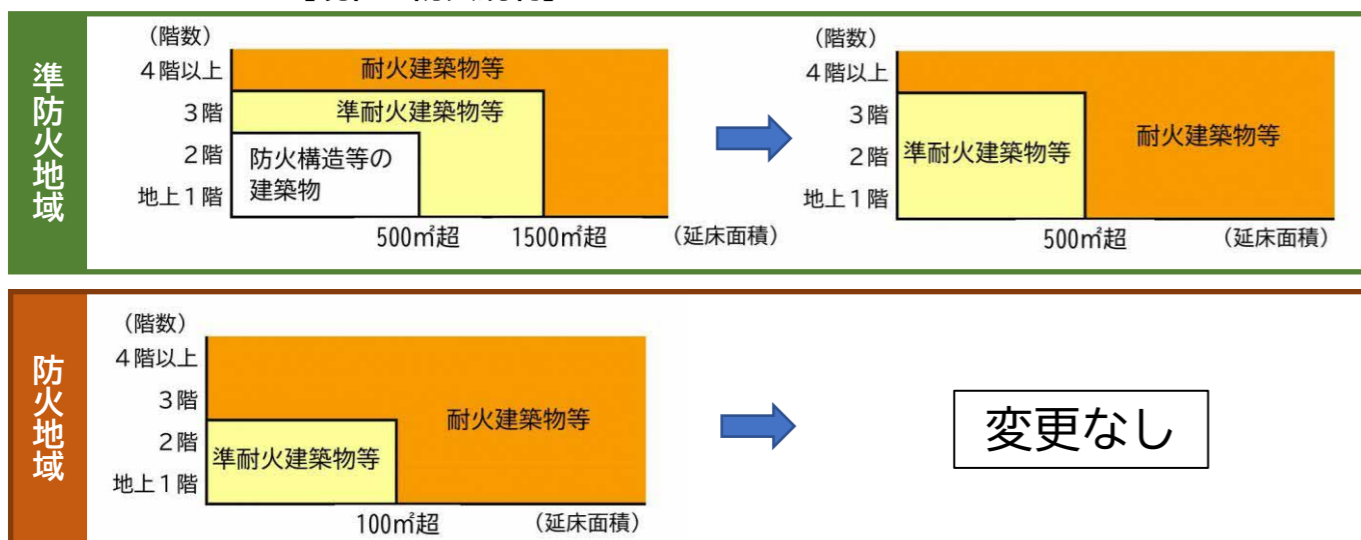


●新たな防火規制が導入された場合



【現在の防火規制】

【新たな防火規制】



●お問い合わせ

中野区 まちづくり推進部 まちづくり計画課 防災まちづくり計画担当(斎藤・松本)
 TEL: 03-3228-5463 (直通) FAX: 03-3228-5417
 Email: bousaimatikeikaku@city.tokyo-nakano.lg.jp

中野区HP
 若宮地区防災まちづくりの情報を掲載しています。



地震に関する地域危険度測定調査（第8回）（平成30年2月）

地域と区の協働による防災まちづくりの検討

若宮地区防災まちづくり協議会（令和3年10月～令和4年8月）

検討	調査	周知啓発
協議会の開催計8回	防災まちづくりに関するアンケート 対象: 地区内在住者 土地・建物所有者	ニュース発行計7回

「若宮地区防災まちづくり意見書」
 ※中野区ホームページで公開しています

次のステップへ！

地区計画による防災まちづくりの取り組み

実現 防災まちづくりの推進

地区計画による防災まちづくりの取り組み



地区計画とは？

地区計画とは、地域の課題や特徴を踏まえ、目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて「まちづくり」を進めていく都市計画法に定められた手法です。地区計画では、それぞれの地域にふさわしい良好な環境を整備・保全するために、建物を建てたりする際のルールや、道路・公園等の位置について定めます。地区計画は建物を建築する際のルールとなるため、まちづくりの実現には時間がかかりますが、次世代により良いまちを引き継ぐための一つの手法となります。

【協議会で掲げられた防災まちづくりの目標】

- 地震で壊れにくいまちにする
- 火災が燃え広がらないまちにする
- 避難や消防活動がしやすいまちにする
- 安心して快適に暮らせるまちにする

地区計画による
地域ルールを定めることで
災害に強いまちを実現



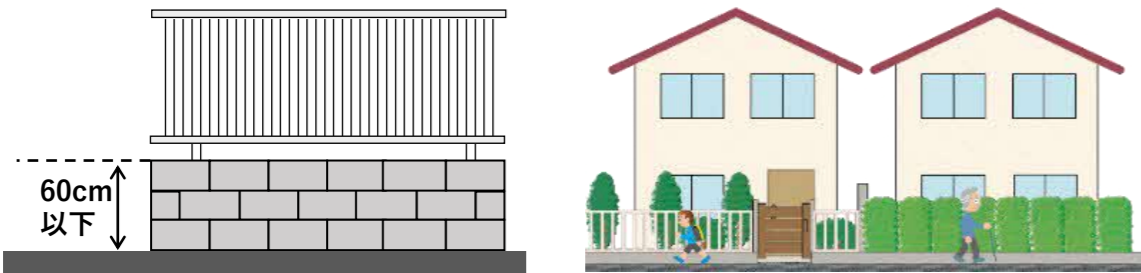
地区計画で検討されている内容とは？

地震で壊れにくいまちにする

避難や消防活動がしやすいまちにする

■垣又はさくの構造の制限

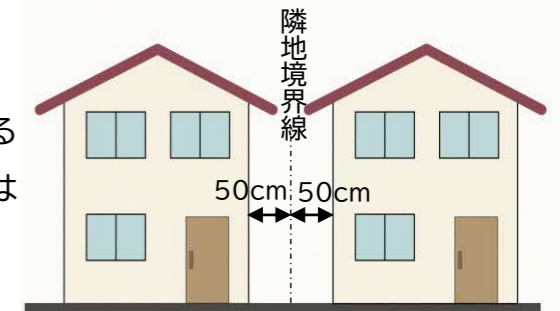
- 道路に面してブロック塀等を設置する場合は高さ60cm以下とする
- 道路に面して垣、さくを設ける場合は、生け垣またはフェンスとする



■隣地境界線からの壁面の位置の制限

建て詰まりの防止やゆとりある住環境を形成します。

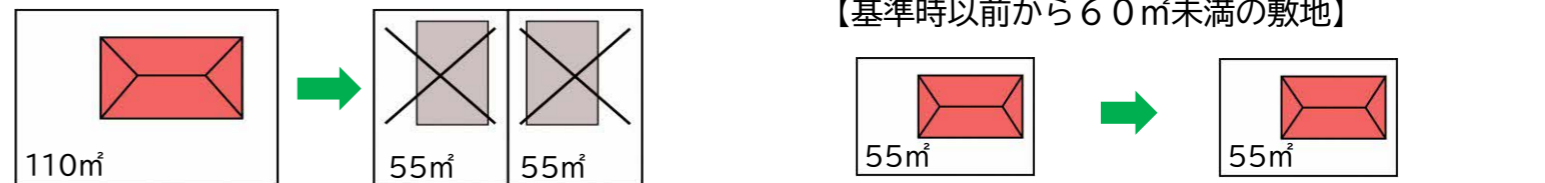
- 住宅地を対象に、隣地境界線から建築物までの距離は50cm以上とする
- ただし、面積が60㎡未満の建築敷地で、外壁を耐火構造にする場合は当該規定を適用しない



■建築物の敷地面積の最低限度

- 住宅地を対象に、建築敷地の最低限度を60㎡とする

※現在、都市計画による用途地域で最低敷地面積は60㎡に制限されています。（基準時：平成16年6月24日）



60㎡未満に分割した敷地に建築物を建てることはできません。

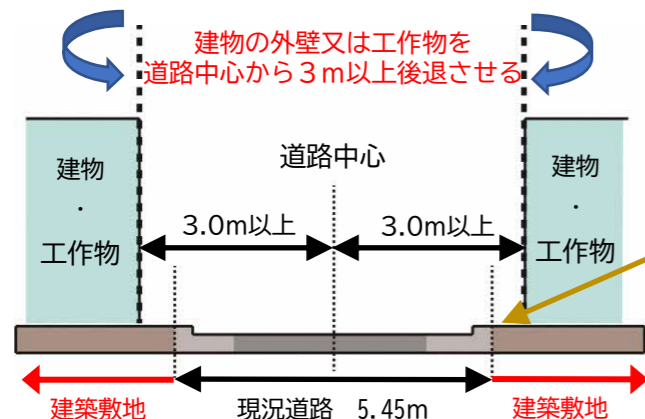
既存の敷地を全部使用する場合は該当しません。

避難や消防活動がしやすいまちにする

■壁面位置と工作物の設置制限

地震時において、避難、消防・救助活動などの空間を確保するため、三間道路（道路幅員5.45m）を活用して幅6mの道路空間を確保します。

- 道路中心から建築物や工作物までの距離は3m以上とする



【後退した部分について】

- 用地取得を伴わない
⇒ 建築敷地面積に含まれる
- L型側溝は移設されない

～地区計画のルールができるまで～

令和5年度～

