

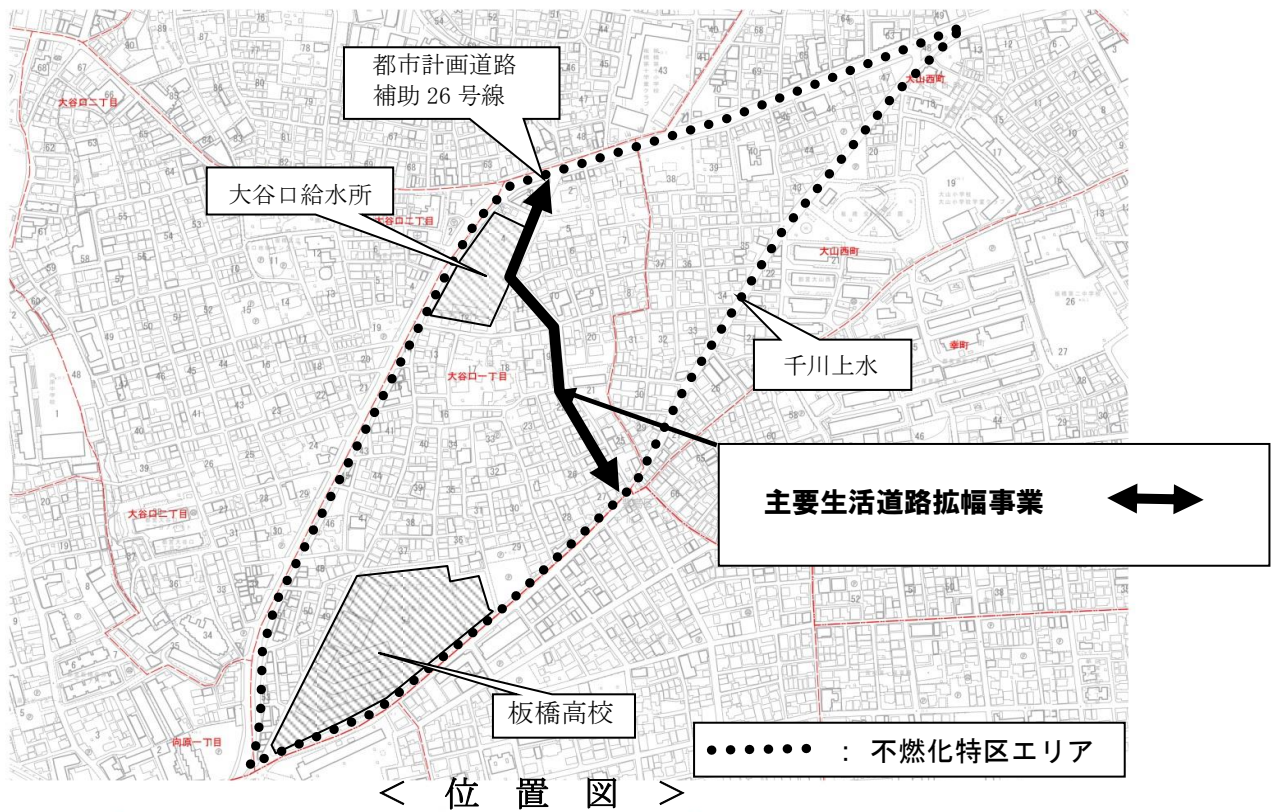
主要生活道路拡幅事業(大谷口一丁目)の事業期間延伸について

大谷口地区では、密集市街地の改善を目的とした国の制度である密集市街地整備事業の中で、平成5年度から「住宅市街地整備計画」を策定し、大谷口一丁目の主要生活道路の拡幅事業を位置づけている。

また、同地区では、平成25年度から、東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」による「不燃化特区」の指定を受け、そのコア事業として主要生活道路の拡幅事業に着手し、現在用地買収を進めている。

今回、全延長において幅員6mを確保する道路整備を実現するため、国に提出する「住宅市街地整備計画」を変更し事業期間の延伸を行う。

また、都の「不燃化特区」事業についても、不燃領域率の目標70%を目指し、引き続き建替え助成等を含め事業期間延伸を検討していく。



1 主要生活道路拡幅事業

(1) 位置

- 大谷口一丁目北部の都市計画道路補助26号線から千川上水に向かう南北約370mの道路（現況約4m幅員）

(2) 事業期間

- ・旧事業期間：平成 25 年度～令和元年度
- ・新事業期間：平成 25 年度～令和 6 年度

(3) 事業概要

- ・既存 4 m ほどの道路等を、道路用地取得するなどにより（現在用地取得率 75%）、幅員 6 m に拡幅整備を行い、ミニ延焼遮断帯の形成及び緊急車両の円滑な進入による消防活動困難区域の解消等の防災性の向上を図る。

2 住宅市街地整備計画の主な変更内容

(1) 事業期間

- ・現事業期間：平成 5 年度～令和 2 年度
- ・変更事業期間：平成 5 年度～令和 6 年度

(2) 整備内容

① 防災広場等の具体的整備手法の追加記載

- ・現 計 画：公園用地取得面積 500 m²、整備面積 500 m²
- ・変更計画：延焼抑止効果を高めるため、老朽木造建築物除却跡地の活用等により、100 m²以上の防災広場を道路沿道及び地区内に点在させ、トータルで 500 m²以上の公園、広場の取得整備を行う。

② 各項目記述の時点修正

3 不燃化特区制度の建替え助成等

現在、不燃化特区エリア内において、「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」として不燃領域率 70%（地区内の燃えにくさを示す指標）の達成を目標とし、老朽木造住宅の建替え助成等を行っている。

なお、当該地区は、令和元年度末現在で不燃領域率 63.84%であり、今後の建替えによる自然更新を考慮しても、目標達成にはまだ時間を要する。

また、東京都においては、不燃化特区制度の事業終了を当初令和 2 年度としていたが、ここで 5 年間の事業期間延伸を決定した。（令和元年度末）

そこで、区としても、早期の不燃領域率 70%達成に向け「不燃化特区」の指定を改めて受け、事業期間の延伸を目指すこととする。

(1) 事業期間

- ・現事業期間：平成 26 年度～令和 2 年度
- ・変更事業期間：平成 26 年度～令和 7 年度

(2) 助成事業内容

- ・老朽木造住宅の除却費、建替えのための建築設計費等

4 今後の予定

- ・国土交通省より「住宅市街地整備計画」の変更認可を受ける。
- ・併せて不燃化特区の事業期間延伸について、今年度、東京都と協議を進めていく。

住宅市街地整備計画

1. 整備地区及び重点整備地区の区域

(1) 整備地区

名称：大谷口地区

所在地：東京都板橋区大山西町(全域)、大谷口上町(全域)、大谷口一丁目(全域)・

大谷口二丁目(全域)

面積：76.9ha

(2) 重点整備地区

名称：大谷口地区

所在地：東京都板橋区大山西町(全域)、大谷口上町(全域)、大谷口一丁目(全域)・

大谷口二丁目(全域)

面積：76.9ha

2. 整備地区の整備の基本方針

(1) 整備地区の概要

1) 地区の位置

○板橋区大谷口地区は、板橋区の南端に位置している。豊島区と隣接し、東京都心部から約10kmの位置にある。また首都圏の主要ターミナルである池袋駅からは、約3kmの距離に位置している。

○地区の最寄り駅は東京メトロ有楽町線千川駅が地区南側に、東武東上線大山駅が地区東側に位置しており、それぞれ約1kmの距離である。

○本地区の東側は川越街道(都市計画道路放射8号線、幅員25m)に接している。また、地区の中央部には南西から東に向かって都市計画道路補助26号線(計画幅員20m)が事業化され、当該地区内は整備済である。

2) これまでの経緯

①市街化の変遷

○大谷口地区周辺は、かつては川越街道沿いに広がる農村地域で、田畑の中に村落が点在していたが、大正末期から昭和にかけて都心からの市街化の波を受け、都心寄りの地区南部から宅地化が進んだ。

○先行した地区中央部から南部にかけての宅地化に対して、昭和20年代には川越街道沿いや現在の大山西銀座商店街沿いを中心に宅地化が進み、この頃日大板橋病院も

立地した。昭和 40 年頃には、ほぼ現在の街区が形成され、大谷口上町から大谷口二丁目にかけての崖地周辺を残してほぼ全域が市街化した。

- この市街化の過程で従来からあった道路(現在の補助 26 号線や大谷口中央通り等)を除き、農地が宅地に転用される過程でほとんどの道路が、無秩序に形成された。
- 干川上水(暗渠)を挟んで南側に隣接する幸町、豊島区高松町や北側に隣接する大谷口北町は、耕地整理により比較的街区形状が整形で道路基盤が整っているのに対し、当地区では道路整備水準が低く、過密な市街地形態となっている。

②まちづくりの経緯

- このような市街化の変遷をたどった大谷口地区は、区内でも有数の密集市街地となり、そのため区は「まちづくりいたばし 21」において、特に整備が必要な地区として「重点整備地区(要整備地区)」に位置づけられ、「地域別の整備の方向」において、“地先道路等の基盤の整備とともに住環境の整備を図る”との整備の方向性を示された。
- これを受けて区では平成元年度から調査を開始し、大谷口地区全域として木造集合住宅や老朽住宅が多く分布している特性とともに、大谷口上町内に未接道・接道不良の狭小敷地が連担し、個別の建替えが極めて困難な街区が存することが明らかになったため、大谷口地区全域(約 76.9ha)では「市街地住宅密集地区再生事業(平成 6 年度からは密集住宅市地整備促進事業)」を導入、大谷口上町地区(約 5.4ha)では、これに加えてコミュニティ住環境整備事業(平成 6 年度からは総合住環境整備事業、平成 7 年度からは密集住宅市街地整備促進事業に統合)」を導入し、前者については平成 5 年 3 月 31 日に、後者については同 3 月 29 日にそれぞれ建設大臣承認を受け、まちづくり事業を開始した。
- 平成 7 年度に旧密集住宅市街地整備促進事業と旧総合住環境整備事業が統合されて旧密集住宅市街地整備促進事業制度として創設されたことを受け、これまでの 2 つの地区の区分を統合し、さらにそれぞれの整備計画の内容を踏まえて、平成 10 年 3 月に新たな整備計画として変更・策定した。
- 平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災を契機として密集市街地の改善が緊急の課題となったことから、平成 9 年 11 月に「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」が制定され、この法律に基づき、大谷口地区は平成 11 年 1 月に「防災再開発促進地区」に指定された。また、平成 16 年 10 月 1 日には「新たな防火規制区域」に指定されている。
- 東京都では平成 7 年度に「防災都市づくり推進計画(基本計画)」、平成 8 年度に「同(整備計画)」を策定し、大谷口地区は特に重点的に木造密集地の改善にむけて整備を推進する「重点整備地区」のひとつとして位置づけられた。重点地区では延焼火災の危険を低減させるために、「不燃領域率」の目標値を設定し、木造住宅の耐震・不燃化、幅員 6m 以上の道路整備、公園等の整備を推進することとなっている。

る。

- 地区内でも極めて狭小かつ未接道の敷地が集積している大谷口上町地区では、事業導入以来、継続して地元住民等との協議を続け、早急な整備の要望を受け住宅地区改良事業を平成13年度に導入した。このことで防災上一番問題の大きい街区での法的事業による面的整備が実現した。
- 一方、密集事業では、住宅地区改良事業により整備された新設道路沿道での建替えが可能となった敷地で共同建替えを実現させている。
- 大谷口地区は、避難場所である「公社向原住宅一帯」に近接し、地区内に東京都の指定する災害拠点病院である「日大板橋病院」が立地する。また、平成14年度に板橋交通公園、大山小学校を含む「都営幸町アパート一帯」が、避難場所に指定された。このため、市街地の基礎的安全性の確保に向けて、より一層、避難経路となる道路や公園整備、建物の耐震・不燃化の促進等、まちづくりを推進していく必要が出た。
- 平成24年度、大谷ロー丁目と大山西町の一部約19haは、「大谷ロー丁目周辺地区」として東京都が進める「木密地域不燃化10年プロジェクト」不燃化特区制度の先行実施地区に選定された。
- 平成28年度に改定された「防災都市づくり推進計画」では、大谷口地区は整備地域に不燃化特区事業に選定された大谷ロー丁目周辺地区は重点整備地域に指定されている。

(2) 整備地区の課題

1) 地区の問題点

①土地・建物利用上の問題点

- 本地区では、低層住宅が主体で土地の有効高度利用は、あまり進んでいない。木造で小規模な住宅や接道不良住宅が多く、老朽化も進行している。

②防災性に関する問題点

- 不燃領域率では、地区全体では63.5% (H30年度)と延焼が抑制されると考えられる60%以上となっているが、一部には木造住宅が密集した街区が連担しており、依然として延焼火災の危険性が高い区域も存在する。
- 重点整備地域である大谷ロー丁目周辺地区は、不燃化建替え助成などの取組みを進めているが、目標である不燃領域率70%には到達しておらず、更なる対策が求められる。
- 消防活動困難地区が地区南西部（Cブロック街区）に発生するため、6mの空間確保を含めた道路拡幅が必要である。
- 老朽化した木造住宅が倒壊して道路を閉塞する危険性が高く、災害時の避難行動や災害活動に支障がある。

③木造住宅に関する問題点

- 住宅戸数割合で3割の木造集合住宅が集積しており、これらが老朽化している。
- 老朽木造建築物には、数年間、空家状態となっている建物もあり、その管理状況から周辺住民が不安を抱いている。

④道路に関する問題点

- 都市計画道路事業が進展し、地区中央を横断する骨格道路として望まれる補助26号線の整備が、完了しているが、地区内には狭い道路が多く、街区が形成されていない状況があり、細街路ネットワークの骨格となる道路整備が必要である。
- 大谷口中央通りは、商店街が形成されているものにぎわいに欠け、一部では歩車道分離がなされておらず、安全・快適な買物空間が確保されていない。

⑤公園・広場・緑地等に関する問題点

- 公園・緑地や子供の遊び場が量的に不足し、一部に公園利用圏域から外れた地区も発生し、配置的にも偏りがある。
- 特に木造住宅が密集している大谷ロー丁目周辺地区には、区が定める防災マップに一時集合場所が配置されていないなど、災害時の初動活動等に対し不安がある。

2) 整備地区の課題

①計画的な土地・建物利用の誘導

- 立地条件に応じた適切な土地の有効利用・高度利用の促進
- 木造老朽建物の不燃化建替えによる防災性・耐震性の向上と住環境の向上
- 狭小敷地、接道不良敷地での共同建替えの誘導

②木造集合住宅及び木造住宅密集地の改善

- 老朽、低質な木造集合住宅の建替えによる良質な住宅への誘導
- 木造住宅密集地での共同化の促進
- 建替誘導のための啓発及び周知の徹底
- 木造集合住宅の建替えによる従前居住者への対応
- 積極的な空家老朽木造建築物の解消対策の取組み

③道路網の整備

- 都市計画道路補助26号線を骨格とした道路ネットワーク整備の推進
- 消防活動困難地区の解消や優先整備路線（防災上重要な役割を担う主要な道路幅員6m）の拡幅整備の推進
- 狭い道路拡幅と接道不良解消、行き止まり道路解消へ向けた誘導や啓発を進め、

狭あい道路の整備を促進する

④公園・広場・緑地等オープンスペースの整備による防災性向上と住環境整備

- 公園・広場・緑地や子供の遊び場、ポケットパーク等の整備
- 老朽木造建築物除却跡地を防災広場等に整備し防災性の向上を図る
- 共同建替え等による建物まわりのオープンスペースの確保
- 生垣化や敷地内緑化の促進を図る

(3) 整備地区の整備の方針

1) 整備の基本構想

- 平成5年度の旧市街地住宅密集地区再生事業の導入以来、本地区では老朽住宅等の建替えは進んできているものの、これらの多くは比較的広幅員の道路沿道敷地の建替であった。これは、本地区の道路整備水準の低さによるものであり、建替促進を図る上でも、地区内の狭あい道路の拡幅等の必要性が高いこと示している。
- 東京都防災都市づくり推進計画（平成8年度策定）においては、大谷口周辺地区は重点整備地区に位置づけられており、地区内主要道路ネットワークの形成、狭あい道路並びに行き止まり道路の解消等が課題として掲げられている。
- 本地区では補助26号線の整備、日大板橋病院敷地、小学校等の公共施設の立地によって不燃領域率 63.5%（H30年度） に達しているものの、狭あい道路が多く街区が形成されていないこと等により、避難や延焼火災の危険性が高い区域も存在し、不燃化特区地区に選定された「大谷ロー丁目周辺地区」では、重点的に改善を図っていく。
- 本地区のまちづくりにおいては、「住環境の整備と良質かつ低廉な住宅の供給」を維持し、主要生活道路における優先整備路線を明確にし、これを軸としたまちづくりを進めていくことが重要である。
- 特に老朽木造住宅等が密集し、狭あい道路が多く、公園・広場など公共施設整備が遅れている地区については、関係者、地権者等に対する働きかけを積極的に行い、まちづくりの取り組みへの合意形成を図っていく必要がある。

2) まちづくりの基本目標

- 本地区のまちづくりの基本目標を「安全・快適で暮らしやすい、うるおいのあるまち、ゆとりある住まいづくり」とし、この目標の実現に向けた整備の基本方向は次のとおりとする。

①災害に強い市街地環境の形成

- 逃げないですむ、安全で安心して住めるまちの実現に向けて、計画的な土地利用の誘導、建築物の更新（不燃化、共同化）・都市基盤施設の整備、避難地、避難経路の

確保、地域における防災活動拠点等の整備等により、地域特性に応じた防災まちづくりを推進する。

- 緊急自動車の通行が可能な道路整備や、行き止まり道路の解消、延焼抑止や防災活動に有効な公園や広場等のオープンスペースを確保するなどの基盤整備とあわせた街区単位での一体的な取り組みを進め、災害に強い市街地環境の形成を図るものとする。

○長期間放置状態にある空家の老朽建築物に対し、積極的にその解消に努め、不燃化や延焼抑止につながる対策を進めていく。

②基盤施設の整備にあわせた土地利用の増進

- 建替基盤としての道路が未整備なため、指定容積率を使いきれない敷地が多く、土地の有効利用が十分になされていない状況にある。
- 放射 8 号線、補助 26 号線沿道では、土地の有効高度利用を誘導し、これらと連動する共同化などを誘導していく。

③住み続けられる良質な住宅の供給

- 本地区では、都市計画道路の事業終了後の波及効果による沿道の建替えや地続きにある老朽木造住宅の建替えが進んではいるが、引き続き民間の建替えを適切に誘導し、良質な住宅供給を図っていく。

④うるおいのあるまちなみの整備

- 千川上水や大谷口給水塔などの歴史的・自然的背景を踏まえて、大谷口らしい、うるおいのあるまちなみの形成をめざす。

3) 土地利用に関する基本方針

①住宅地

- 地区の大半を占める住宅地は、木造建築物の不燃化建替えの誘導、公園・緑地等のオープンスペースの確保、狭あい道路・行き止まり道路の解消等を進めながら、安全で快適な住環境を備えた良好で災害に強い住宅地としての整備を図る。

②沿道型商業地

- 川越街道沿道は、その立地条件を生かして、幹線道路沿道型の商業、業務、サービス地として、土地の有効高度利用及び不燃化の促進を図る。

③近隣型商業地

- 都市計画道路補助 26 号線沿道は、道路の整備に合わせて新たな街並みの魅力的な沿

道型商業地としての整備を図るものとする。

- 大谷口中央通りは、歩行者の安全性や快適性の向上を図り、魅力的な近隣商業地として誘導していく。

4) 防災性の向上に関する基本方針

①木造老朽（延焼可能性の高い）建築物に対する対処の方針

- 木造住宅が密集した街区において、配置や量的に不足している公園整備に対応し、適切にオープンスペースを確保しつつ防災上有効な公園・広場・緑地等を整備し、延焼抑止効果を上げていく。

②不燃領域の形成と不燃領域率の向上に関する方針

- 道路、公園・広場等を、木造住宅が密集した街区の中に効果的に確保し、延焼抑止効果を生み出すとともに、建物の耐震不燃化等を誘導する。

③消防活動困難区域解消の方針

- 消防活動困難区域は、大谷ロー一丁目と二丁目内部に生じており、これらを解消するためは、積極的に沿道建物の建替えや老朽木造建物の除却を誘導し、これにあわせてた幅員や壁面後退により幅員 6mを確保する。

④延焼遮断帯の形成に関する方針

- 川越街道、補助 26 号線では、沿道の不燃化建替えの誘導により延焼遮断帯を形成する。
- 主要生活道路優先整備路線では、道路整備と一体的な沿道の不燃化建替えや延焼抑止効果が高い公園・広場・ポケットパークなどの空間整備により、ミニ延焼遮断帯を形成する。

5) 公共施設及び生活環境施設の整備に関する基本方針

①道路の整備方針

- 既存の道路状況を踏まえ、主要生活道路における優先整備路線を定め整備を進める。
- 優先整備路線は、緊急自動車等の通行可能な道路ネットワークの形成とともに細街路網の骨格となる整備を目指す。

●主要幹線道路

- 川越街道を、主要幹線道路として位置づける。

●幹線道路

- 幹線道路として都市計画道路補助 26 号線を位置づけ整備を推進する。

●補助幹線道路

- 板橋第十小学校東側及び日本大学板橋病院前の道路を、補助幹線道路(整備済)として位置づけ、不特定多数の歩行者が集まるエリアにおいて自動車交通から歩行者の安全性を確保する道路とする。

●主要生活道路優先整備路線

- 主要生活道路の中で街区形成上重要な路線を優先整備路線として位置づけ整備を推進する。
- 優先整備路線は、緊急自動車の進入や消防活動の円滑化、ミニ延焼遮断帯の形成及び安全な歩行者空間を確保するため、買収により6mの拡幅整備を行う。

●区画道路

- 区画道路については、建替えに併せて拡幅整備や隅切りの確保を進める。
- また、区画道路の中で歩行者の利用が多い道路を歩行者系道路として位置づけ、隅切りの整備、沿道のブロック塀解消や緑化等を行い、安全で快適に歩ける道路としての整備を進めるものとする。

②公園・広場・みどりの整備方針

●公園、防災広場、ポケットパーク等の整備

- 主要生活道路の残地などを活用し、公園や防災広場、ポケットパークとして整備を進め、ミニ延焼遮断帯の効力を持ち魅力的な道路沿道環境の創出を図る。
- 大谷ロー丁目周辺地区には、一時集合場所や初動活動に有効な防災広場を取得整備する。

●「大谷口らしさ」の創出

- 大谷口の歴史的・自然的背景を踏まえ、まちのランドマークとなっている大谷口給水塔をモチーフとする等、公園・広場のデザインを工夫し、大谷口らしい、住民に親しまれる景観の創出を目指す。

●道路沿道緑化の推進

- うるおいのある景観形成や住宅地をつくるために、道路に面する部分(特に主要生活道路及び歩行者系道路)の生け垣化や敷地内緑化の啓発を図る。

6) 老朽住宅等の建て替えの促進に関する基本方針

老朽化した木造集合住宅等の建替えに当たっては、以下の点に留意する。

①災害に強く快適な住環境の形成と居住水準の向上に資する建替え及び改善

- 木造集合住宅等の建替えに際しては、耐火建築物等への不燃化・耐震化を図るとともに、オープンスペースの確保等により良好な住環境の形成を図る。
- なお、建物更新に際しては居住水準の向上を図る。
- 木造建築物については、積極的に不燃建替えを誘導する。

○川越街道と補助 26 号線は、防災生活圏の延焼遮断帯に位置づけられており、延焼遮断帯の形成と安全な避難路としての整備を図るために沿道での不燃化を促進する。

○高齢化に対応し、誰もが住みやすく、居住継続が可能なよう、住宅のバリアフリー化を促進する。

○特に木造住宅等が密集しているBブロック地区(不燃化特区)では、積極的に老朽木造建物の不燃化建替えを促進するとともに、建物除却跡地を延焼抑止効果が高く防災活動に有効な防災広場(100~200 m²程度)として地区内に点在するよう取得整備する。

○長期間放置状態にある空家の老朽建築物に対し、積極的にその解消に努め、不燃化や延焼抑止につながる対策を進めていく。

②良好な個別建替えの誘導

○建替えについては、不燃化を誘導するとともに、通風や採光のためのゆとりを創出し、住環境の向上を誘導する。

○特に、住宅市街地総合整備事業等の建替助成を受ける建替えについては、「道路境界線からの一定距離(50cm以上)の後退」、「一定規模以上の空地(建築物の敷地の5%以上の緑地等)の確保」を義務づける。

③共同化・協調化

○個別の建替えが困難な狭小な敷地においては、積極的に共同化・協調化に努め、良好な住環境の形成を図る。

④自主更新に対する支援

○まちづくりニュースの発行や説明会等を通じて、助成事業や公的融資制度等を紹介・周知し、不燃化建替えに向けた自主更新の促進を図る。

○Bブロックの一部では、東京都が進める不燃化特区制度を活用し、地区の防災性や安全性の向上を図るため、木造住宅が密集した街区を抽出し、戸別訪問や建替え相談会等を行い、木造老朽住宅の不燃化建替えを積極的に促進する。

○自主更新を支援するため、専門家派遣制度等の積極的な活用を図る。

7) 従前居住者の対策に関する基本方針

①従前居住者に関する基本的な考え方

○従前居住者については、事業実施後も地区内に住み続けられるよう、以下の施策を考慮して、状況に応じて行う。

- ・ 公的住宅への入居あっせん
- ・ 建替促進事業により木造集合住宅等の建て替えを行う経営者への指導

②従前居住者対策の内容

●公的住宅への入居あっせん

- 事業の実施に関連して住宅に困窮する従前居住者に対しては、公的住宅への入居あっせんに積極的に推進する。
- このため、都営住宅、東京都住宅供給公社、都市再生機構等の公的住宅への入居が優先的に図られるよう、東京都をはじめ関係機関への協力を要請する。

●建替促進事業により木造集合住宅等の建替えを行う経営者への指導

- 建替促進事業により居住する木造集合住宅等の建て替えが行われたことにより、住宅に困窮する従前居住者については、建替え後のもどり入居が図れるよう、経営者に対して働きかけを行う。
- また、経営者への建替支援により、建替え後の家賃の適正水準の維持を図るものとする。

8) ブロックごとの整備方針

- 大谷口地区は、整備計画地区が広く、それぞれの地区での対応が必要となる。そこで地区を3つのブロックに分け、ブロックごとに最優先整備項目を明らかにし、整備を進める。
- Aブロック—住宅地区改良事業の終了に合わせて、隣接地区での共同化の誘導
- Bブロック—主要生活道路拡幅整備を軸としたミニ延焼遮断帯形成、防災広場の整及び老朽木造建物の不燃化建替え推進、積極的な空き家対策
- Cブロック—壁面後退による幅員6mの確保を目的とした建替えの誘導

3. 整備地区の土地利用に関する事項 (H23)

住宅用地	40.1ha	(52.1%)	道路	14.3ha	(18.6%)
商業・業務用地	3.8ha	(4.9%)	教育施設	8.4ha	(11.0%)
公園・緑地	2.2ha	(2.9%)	農地等	0.0ha	(0.0%)
その他	8.1ha	(10.5%)			

4. 住宅等の整備に関する事項

(1) 主要な街区における住宅等の整備に関する事項

(2) その他の街区における住宅等の整備に関する事項

	事業手法	施行者	建設戸数	住宅建設の基本方針
①Aブロック	建替促進事業	民間	8戸	接道不良住宅の解消と防災性の向上を図る。整備済み。
②Bブロック	延焼遮断帯形成事業	民間	13戸	主要生活道路の整備及び沿道の不燃化建替えにより防災性の向上を図る。

5. 公共公益施設の整備に関する事項

1) 主要生活道路1号線及び公園・防災広場の積極的な整備の推進

- 大谷ロー丁目周辺地区 (Bブロック) の街区形成や防災及び安全性の向上を図るため、主要生活道路1号線は、用地買収型により6mの拡幅整備を、また公園・防災広場は地区内に点在するよう小規模敷地(100~200㎡程度)の老朽木造建物除却跡地を買収型により活用し整備するなど積極的に進める。
- 道路及び公園・広場用地の買収等に関しては、該当地権者との十分な意向の調整を行い、取得整備に関する合意形成を図る。

施設名	整備の内容				
	名称	種別	事業量	備考	
公共施設	道路	①Bブロック 主要生活道路 1号線	主要生活道路	用地取得面積 800 ㎡ 整備面積 2700 ㎡	6m拡幅道路
		②Aブロック 防災生活道路 1号線	歩行者系道路	用地取得面積 60 ㎡ 整備面積 616 ㎡	4m拡幅 整備済み
		③Aブロック 防災生活道路 2号線	歩行者系道路	用地取得面積 0 ㎡ 整備面積 198 ㎡	4m拡幅 整備済み
	公園・緑地	①Aブロック	公園	用地取得面積 476 ㎡ 整備面積 478 ㎡	整備済み
		②Aブロック	公園	用地取得面積 222 ㎡ 整備面積 222 ㎡	整備済み
		③Aブロック	公園	用地取得面積 409 ㎡ 整備面積 409 ㎡	整備済み
		④Aブロック	緑地	用地取得面積 287 ㎡ 整備面積 287 ㎡	共同化促進地区の 緑地整備 整備済み
		⑤Aブロック	緑地	用地取得面積 342 ㎡ 整備面積 342 ㎡	防災生活道路と一体とな った緑地整備 整備済み
		⑥Aブロック	緑地	用地取得面積 138 ㎡ 整備面積 138 ㎡	大谷口上町 58 番地 緑地整備 整備済み
		⑦Bブロック <u>(不燃化特区)</u>	公園・広場	用地取得面積 500 ㎡ 整備面積 500 ㎡ <u>※100~200㎡規模の 防災広場を2・3箇所取 得整備する</u>	<u>・老朽建築物除却跡地を 公園・広場に取得整備</u> <u>・道路拡幅に伴う残地取 得により沿道地区内に防 災広場を整備しミニ延焼 遮断帯を構築する</u>

6. その他必要な事項

①事業施行予定期間

平成5年度から令和6年度までとする。

※当初事業期間 (平成5年度から平成14年度)

平成14年度変更 (平成5年度から平成19年度)

平成19年度変更 (平成5年度から平成24年度)

平成24年度変更 (平成5年度から平成26年度)

平成26年度変更 (平成5年度から平成32年度)

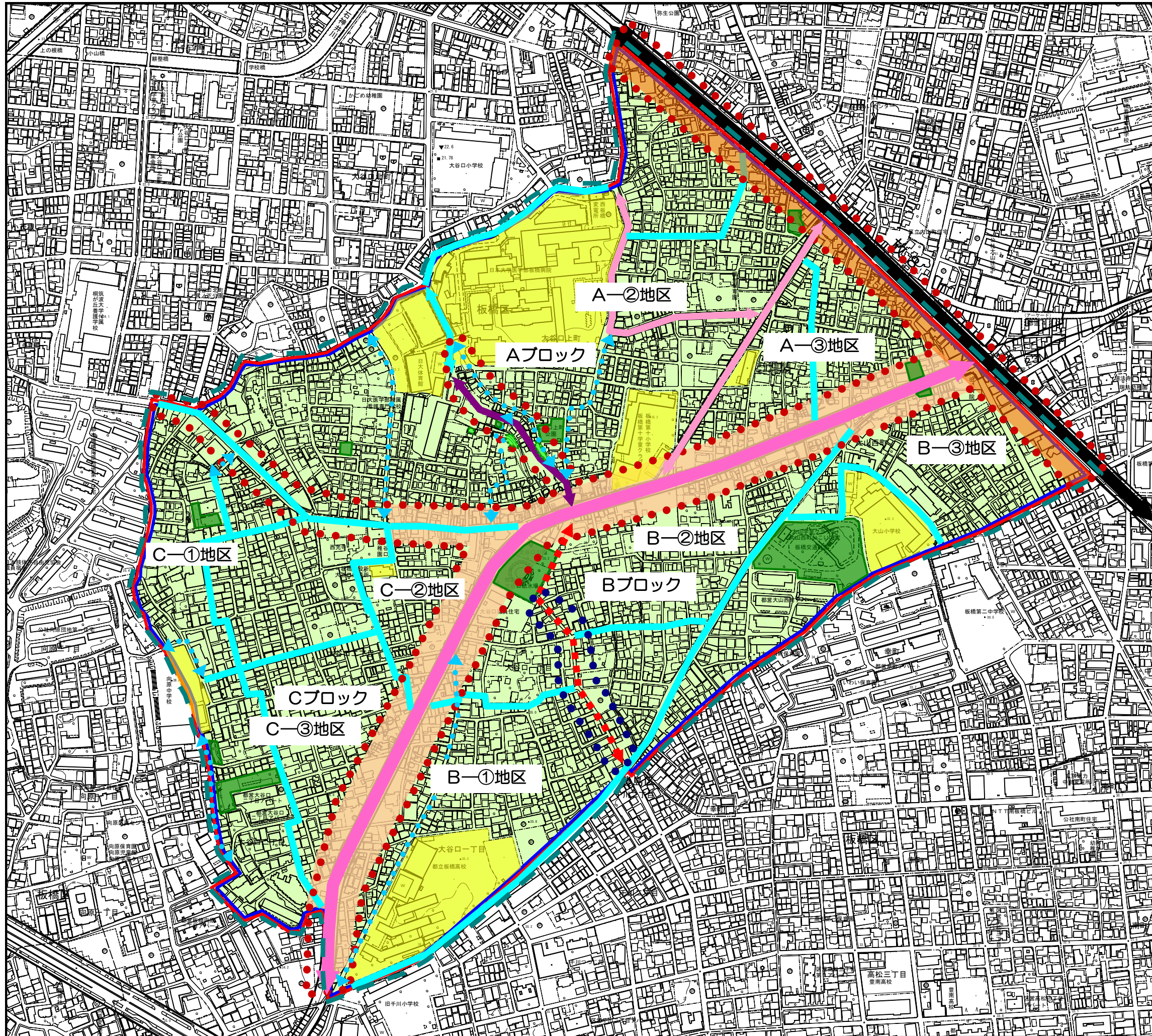
令和2年度変更 (平成5年度から令和6年度)

②その他特に記すべき事項

○防災再開発促進地区の指定 (平成11年1月14日)

○新たな防火規制区域の指定 (平成16年10月1日)

整備地区計画図



- 整備地区
- 重点整備地区
- 住宅地
- 沿道商業地
- 近隣商業地
- 公共施設
- 公園緑地
- ↔ 主要幹線道路
- ↔ 幹線道路
- ↔ 補助幹線道路
- 主要生活道路
- - - 主要生活道路
優先整備路線
- ↔ 主要生活道路
(改良事業施行)
- - - 歩行者系道路
- 防災公園等の整備
- 公園、まちかど広場
等の整備が必要な所
- 不燃化促進を図る
エリア
- 延焼遮断帯の形成を図る
エリア

