

中野区初の防災街区整備事業

弥生町二丁目 19 番地区防災街区整備事業組合設立のお知らせ

旭化成不動産レジデンス株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:高橋 謙治)は、事業協力者として参画しております「弥生町二丁目 19 番地区防災街区整備事業」において、この度、防災街区整備事業組合を設立いたしましたのでお知らせいたします。



事業区域外観 (本郷通り)



区域内狭隘道路



弥生町二丁目公園

施行地区の概略位置図(この地図は国土地理院発行の地理院地図をもとに作成しております)

(1) 施行地区の概況

本地区は、東京メトロ丸ノ内線中野新橋駅の南約 200mに位置し、本郷通り沿いに面した宅地及び弥生町三丁目周辺地区計画の地区施設に位置付けられた弥生町二丁目公園で構成されており、東京都の「重点整備地域」及び「東京都不燃化推進特定整備地区(不燃化特区)」に指定されています。本地区内には、木造の老朽建築物が密集しており、幅員が狭く行き止まりの二項道路や通路も存在し、さらに、未接道敷地も多く、単独で建替えることが困難なことから、建物の更新が進まず、防災上大きな問題となっていました。宅地と公園の間には老朽化した擁壁があり、安全性に不安があるものとなっています。

(2)事業の目的

本事業では、老朽建築物の除却、敷地の共同化により未接道敷地及び幅員が狭く行き止まりの二項道路を解消し、防災性能を備えた建物と公共施設の整備、本郷通りと公園をつなぐ貫通通路の整備及び老朽化した擁壁の改修を行います。こうした取り組みにより、中野区が行う「燃えない・燃え広がらないまち」の形成に寄与するとともに、密集市街地の防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図ることを目的としております。

(3)事業の経緯

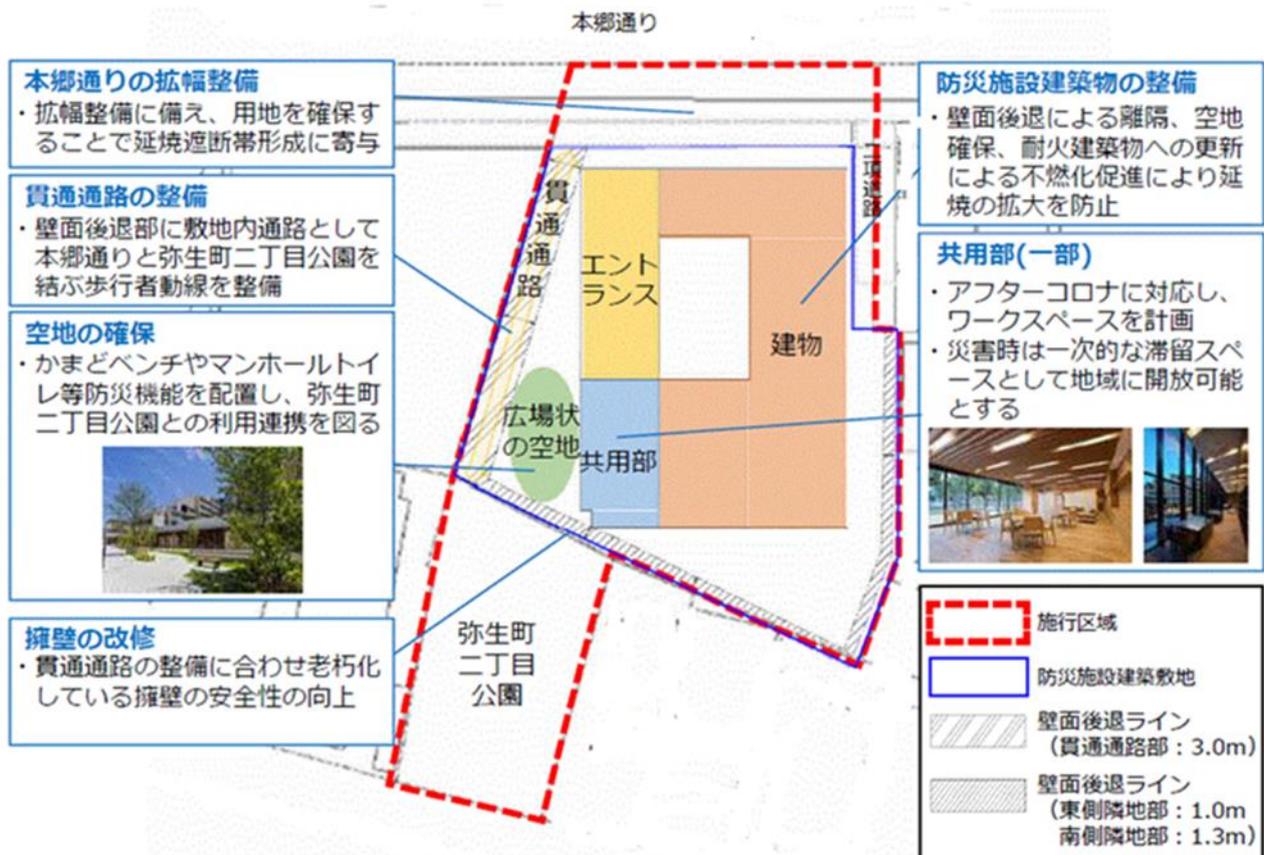
2016年11月より、中野区と独立行政法人都市再生機構(UR 都市機構)が地元権利者とまちづくりの検討を開始し、2020年2月には共同化の実現に向けた更なる検討を実施するため区とUR都市機構を事務局として共同化検討会が設立されました。その後、共同化検討会は防災街区整備事業の準備を行うために、旭化成不動産レジデンスを事業協力者として選定し、準備会を設立しました。今般事業組合設立に伴い、旭化成不動産レジデンスは参加組合員として事業の推進をサポートして参ります。

(4)防災施設建築敷地 設計概要

周辺密集市街地における特定防災機能(延焼防止及び避難上の機能)の効果的な確保のため、「防災施設建築物の整備」、「貫通通路の整備」「空地の確保」を行います。

- ・建物の不燃化により、延焼防止に配慮。本郷通り沿道の延焼遮断帯の形成を実現します。
- ・貫通通路を設けることにより、隣接公園と接続可能にし、避難、消火、救援活動に貢献。
- ・壁面後退による隣地との離隔確保により、空地を大きくとることで延焼の拡大を防ぎます。

上記の整備方針により、共同化による防災性・居住性の向上を図り、延焼防止及び避難上の機能の確保に貢献します。



整備方針・計画配置図

(5)事業概要

事業名称	東京都市計画防災街区整備事業 弥生町二丁目 19 番地区防災街区整備事業
施行者	弥生町二丁目 19 番地区防災街区整備事業組合
事業施行期間	事業組合設立認可公告の日～2028 年度
施行地区	中野区弥生町二丁目 17 番 1 他(地番)
地区面積	約 0.2ha
権利者の状況	土地所有者 1 名 借地権者 18 名
参加組合員	旭化成不動産レジデンス株式会社
コンサルタント	株式会社本郷計画事務所

(6)経緯および今後の予定

2022 年 3 月	弥生町二丁目 19 番街区防災街区整備事業準備会設立
2022 年 7 月	まちづくり提案書提出
2023 年 8 月	都市計画決定
2024 年 8 月	事業計画・事業組合設立認可
2024 年度	権利変換計画認可予定

■事業地区広域案内図



広域案内図 出典: 国土地理院(この地図は国土地理院発行の地理院地図をもとに作成しております)

《参考》旭化成不動産レジデンスの防災街区整備事業への取り組み

中延二丁目旧同潤会地区(東京都品川区)防災街区整備事業【アトラス品川中延】

本事業は、東京都が定める「木密地域不燃化10年プロジェクト」における『不燃化特区』のコア事業として指定されていました。当社は2013年に事業コンサルタントとして本事業に参画し、翌年、準備組合を設立。以降、当社の強みである権利者へのサポート力と企画力を活かし、参画後、約5年でスピーディーに事業を推進することができました。



ジャパン・レジリエンス・アワード(強靱化大賞)2020 最高賞「グランプリ」を受賞

豊かな暮らしと街を、
あしたの人々へ。

Passing on richness in life and city
to the people of tomorrow.

本件問い合わせ先

旭化成ホームズ株式会社 広報室

〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地

TEL 03-6899-3010 FAX 03-6899-3400 j-koho@om.asahi-kasei.co.jp