

【件名】若宮地区の防災まちづくりについて

【要旨】

若宮一丁目、二丁目及び三丁目（以下「本地区」という。）は、「地震に関する地域危険度測定調査」（東京都）において、地域危険度が高く防災性の向上に向けた取り組みが必要となっている。

本地区では、令和3年に地域住民が主体となったまちづくり協議会が発足し、区と協働で防災まちづくりについての検討を実施してきた。令和4年10月に「若宮地区防災まちづくり意見書」が提出され、区は意見書を踏まえた防災まちづくりについて検討を行った。また、本地区においては、建物の不燃化を促進させるため、令和6年9月東京都建築安全条例による新たな防火規制を導入した。

この度、本地区の防災性の向上を図るため、地区計画を導入することとし、考え方を取りまとめたので報告する。

1 地区計画の区域

中野区若宮一、二丁目及び三丁目地内 約66.2ha

2 地区計画の考え方

若宮地区地区計画の考え方 別紙1

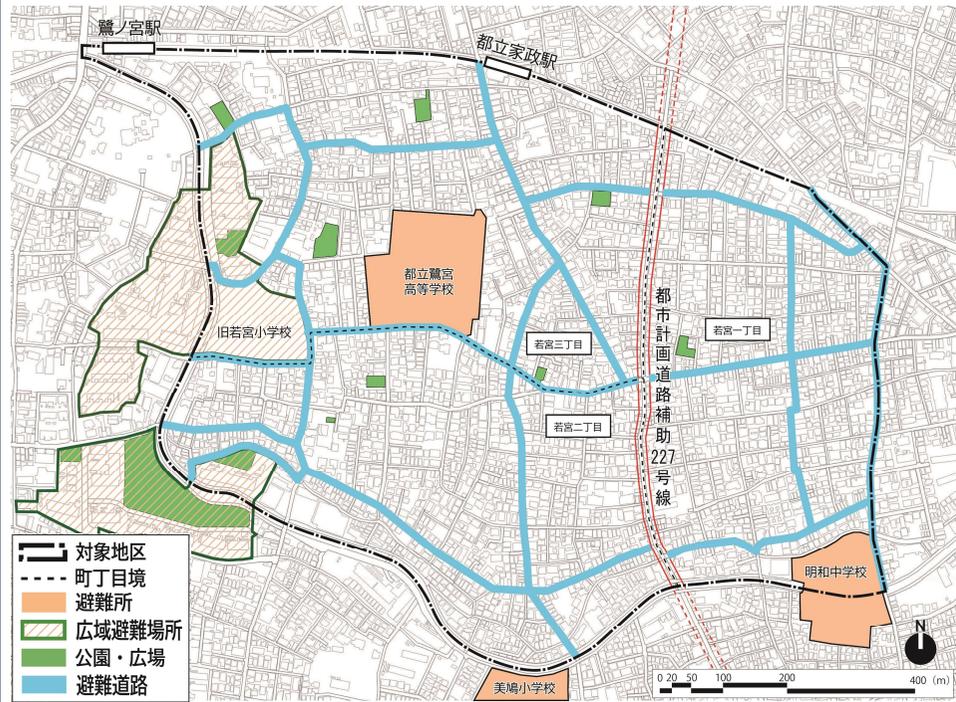
主要な避難道路に関する意向調査の実施結果 別紙2

3 今後の予定

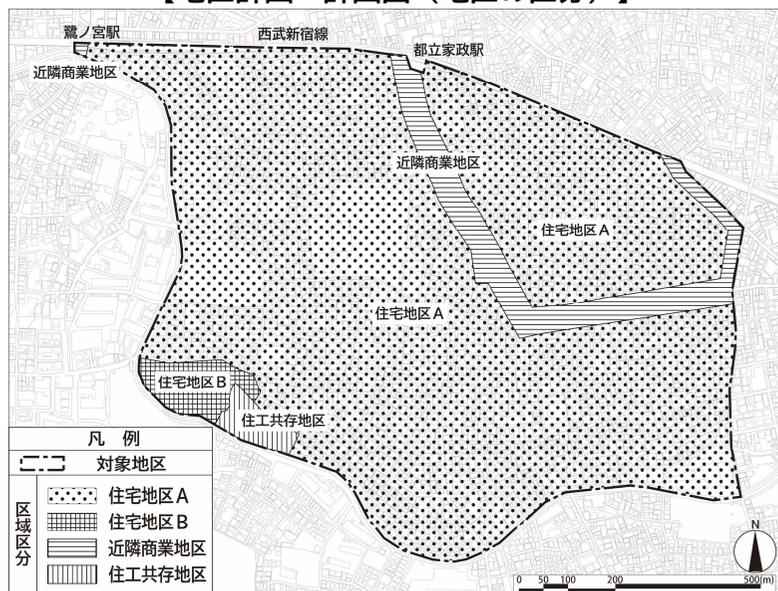
令和7年度 地区計画（素案）意見交換会の実施 等

令和8年度以降 都市計画決定、中野区建築条例施行 等

【避難道路ネットワーク図】



【地区計画 計画図（地区の区分）】



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(MMT利許第05-K114-3号)

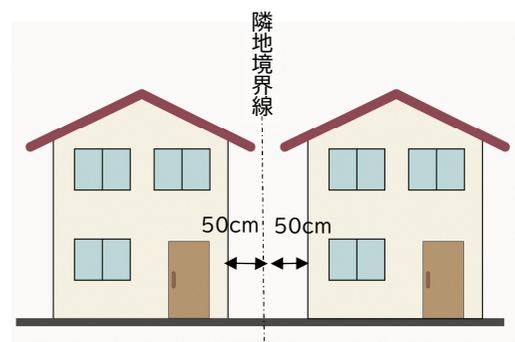
①垣又はさくの構造の制限(全域)

- 道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生け垣又はフェンス等とする。ただし、道路面から高さ60cm以下のブロック塀等は適用しない。



②隣地境界線からの壁面の位置の制限(住宅地区A・B、住工共存地区)

- 隣地境界線から建築物までの距離を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適用しない。



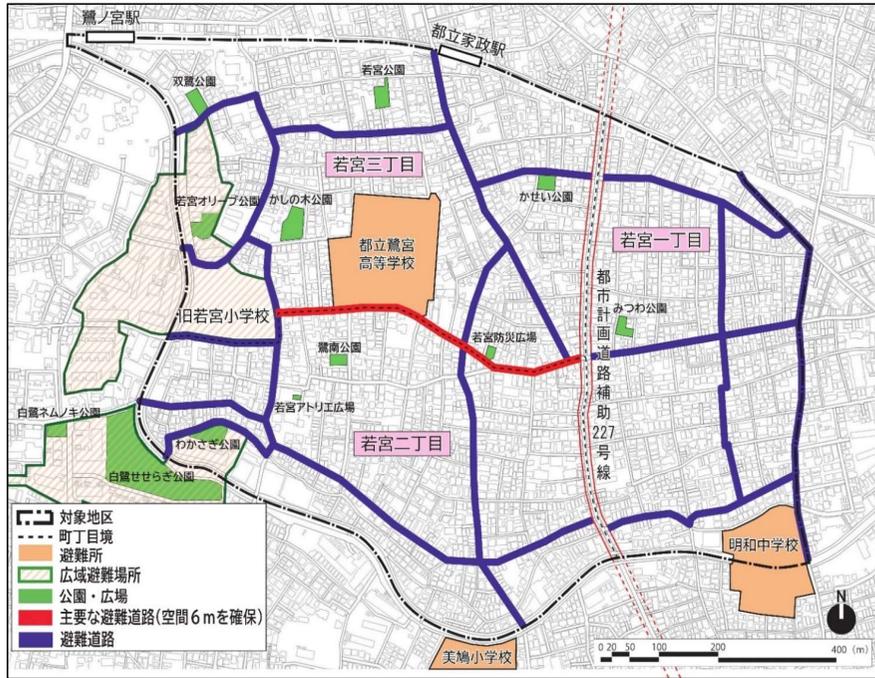
③建築物の敷地面積の最低限度(住宅地区A・B、住工共存地区)

- 建築敷地の最低限度を60㎡とする。
 ※住工共存地区では、新たに最低敷地面積の制限が定められます。
 ※住宅地区A及び住宅地区Bでは、現在、都市計画による用途地域で最低敷地面積は60㎡に制限されている。(基準時:平成16年6月24日)

④建築物の用途の制限(近隣商業地区)

- 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第6項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物の建築を禁止する。(住宅地では既に都市計画法により制限されている。)

「主要な避難道路」選定案



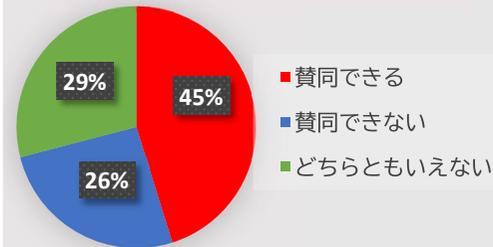
【令和5年度】

調査対象者：主要な避難道路沿道の土地・建物所有者・居住者

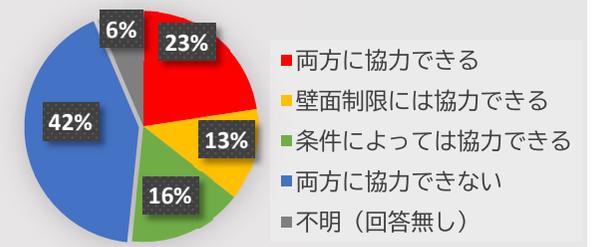
	対象数	配布方法	回答数	回答率
所有者	124名	郵送	28名	27.2%
居住者	180件※	戸別配布	3名	—

※土地・建物所有者との重複あり

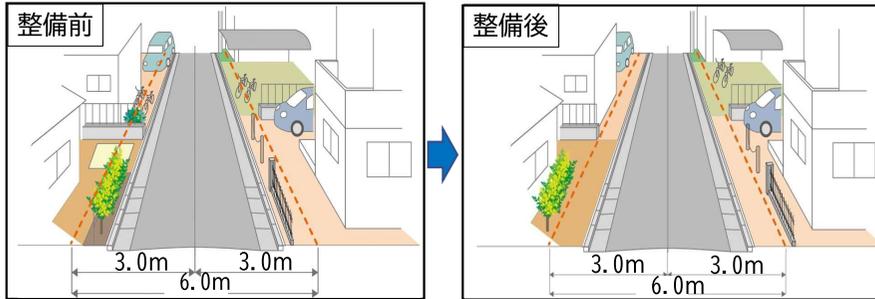
主要な避難道路の選定について



壁面後退・工作物の設置の制限について



壁面後退と工作物の設置の制限のイメージ



意向調査・意見交換会等での主な意見

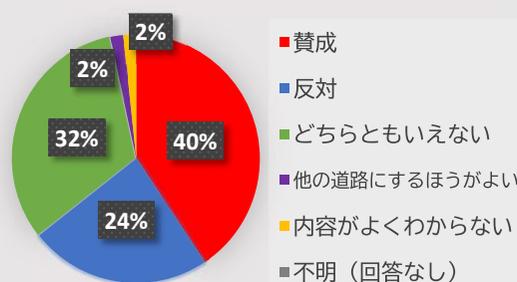
- ・まちの防災上必要性だと思う
- ・壁面後退と工作物の設置の制限は土地の利用が制限されてしまう
- ・実効性や効果が期待できない
- ・用地取得による道路基盤の整備をするのが良い
- ・奨励金等の金銭的メリットが必要
- ・中杉通りへの接続と旧若宮小学校の後退整備が必要

【令和6年度】

調査対象者：主要な避難道路沿道の土地・建物所有者

	対象数	配布方法	回答数	回答率
所有者	122名	郵送	59名	59.6%

主要な避難道路の選定について



壁面後退・工作物の設置の制限について

