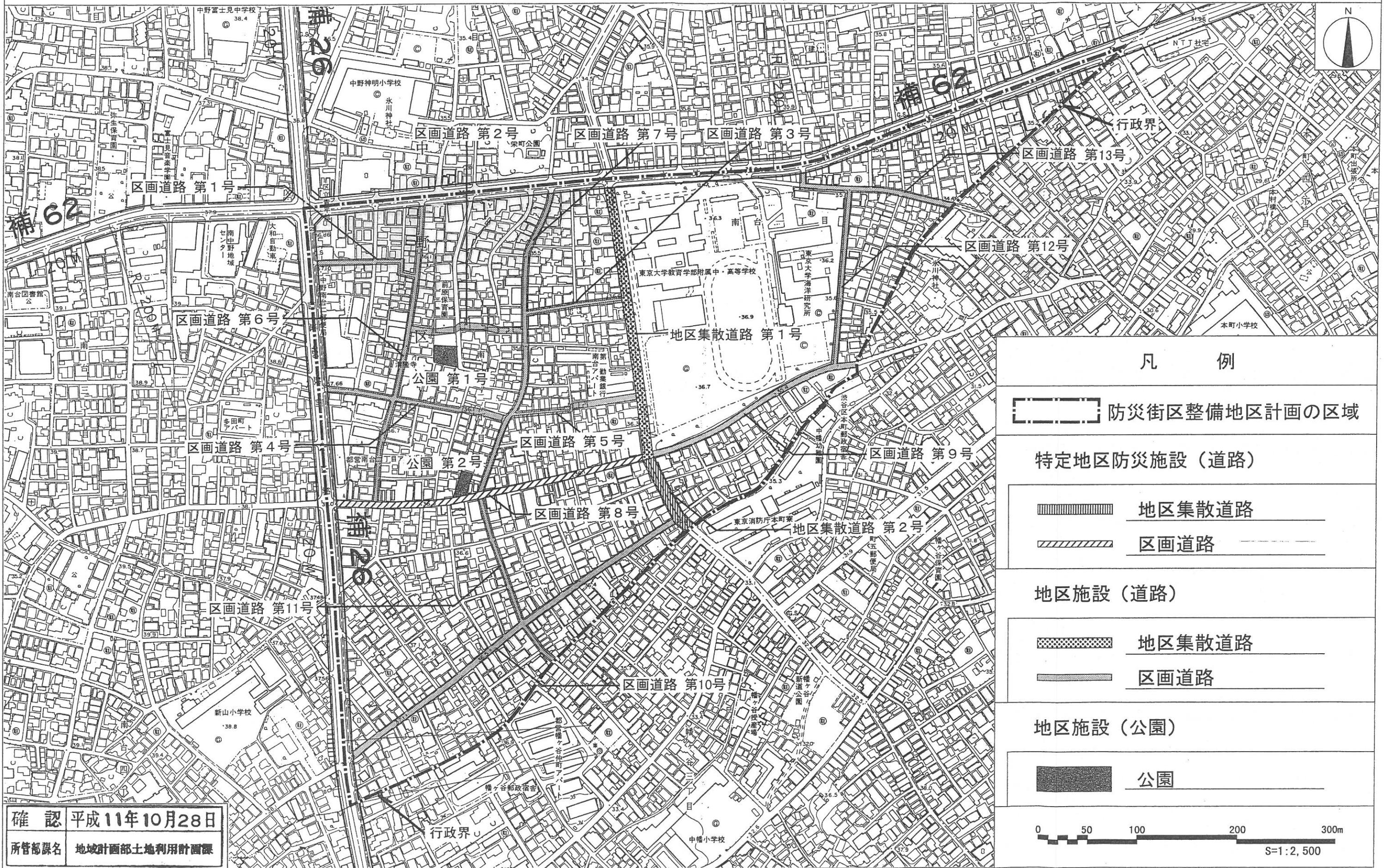


# 東京都市計画防災街区整備地区計画 南台一・二丁目地区防災街区整備地区計画 計画図（その2）



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、縮尺1/3,000都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）11都市施術第73号、平成11年9月9日

## 都市計画の策定の経緯の概要書

東京都市計画防災街区整備地区計画 南台一・二丁目地区防災街区整備地区計画の変更

事項	時期	備考
地区計画変更に関する周知	平成28年5月20日～	区報及びホームページ
都市計画変更原案の公告	平成28年7月4日	
都市計画変更原案の縦覧	平成28年7月5日から 平成28年7月19日まで 意見書の提出は 平成28年7月26日まで	縦覧者：0件 意見書：0件
中野区都市計画審議会 (原案説明)	平成28年7月27日	
東京都知事協議	平成28年8月上旬	予定
中野区都市計画審議会 (計画変更案説明)	平成28年9月1日	予定
都市計画変更案の公告・縦覧	平成28年9月21日から 平成28年10月4日まで	予定
中野区都市計画審議会 (諮問)	平成28年10月下旬 ～11月上旬	予定
決定告示	平成28年11月中旬	予定

# 地区計画の変更（案）

南台四丁目地区地区計画

# 都 市 計 画 の 案 の 理 由 書

## 1 種類・名称

東京都市計画地区計画 南台四丁目地区地区計画

## 2 理 由

本地区計画は、区画道路の整備及び公園等の整備を進めることにより、災害時の安全性と日常生活の快適性の確保を図り、あわせて地区の特性に応じた建築物等に関する制限を定めることにより、「だれもが安心して住み続けられるまち」の形成と維持増進を図ることを目的として、平成4年に都市計画決定された。

また、平成11年には、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下、「風営法」という。）の改正に伴い、「建築物の用途の制限」の表記方法を修正するため、都市計画を変更している。

このように、本地区計画では、地区整備計画に定める建築物の用途の制限において、風営法第2条第1項に基づく風俗営業を規制している。

平成27年6月24日に風営法の一部が改正（平成28年6月23日施行）され、客にダンスをさせる営業の一部が風俗営業から除外される等の変更がなされ、風営法第2条第1項各号について号ずれ等が生じた。

そこで、風俗営業の対象から除外されるものは、地区計画の建築物の用途の制限においても対象外とし、引き続き制限の対象として残すものは、風営法第2条第1項各号の統合や削除に伴う号ずれに合わせ、制限が変わらないように表記を修正するため、所要の変更を行うものである。

## 東京都市計画地区計画の変更（中野区決定）

都市計画南台四丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	南台四丁目地区地区計画
位 置 ※	中野区南台三丁目、南台四丁目及び南台五丁目各地内
面 積 ※	約 18. 8 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標 区画道路の整備及び公園等の整備を進めることにより、災害時の安全性と日常生活の快適性の確保を図り、あわせて地区の特性に応じた建築物等に関する制限を定めることにより、「だれもが安心して住み続けられるまち」の形成と維持増進を図ることを目標とする。
	土地利用の方針 各地区の特性を勘案し、その将来のまちづくりの方向を住宅地区と近隣商業地区の二地区に区分し、それぞれの地区的土地利用の方針を以下のとおり定める。 1. 住宅地区の土地利用の方針 主として戸建住宅と共同住宅からなる住宅地とし、狭隘道路の拡幅整備や公園、広場等のオープンスペースの確保など、住環境の整備を積極的に進める。 2. 近隣商業地区の土地利用の方針 (1). 区画道路第1号（新山通り）沿道は道路の改善とあわせ、共同建替や協調建替を進める。また、低層部を店舗、中層部は住宅として構成する快適な商店街の形成を図る。 (2). 補助第26号線（中野通り）沿道は共同建替等で土地の高度利用を図り、中高層建築物を主体とした商業・業務・住宅の調和のとれた商店街とする。
	地区施設の整備の方針 災害時の安全性と日常生活の快適性の確保を図るとともに、住環境の改善を図るために、区画道路及び公園広場等の地区施設の整備の方針を以下のとおり定める。 1. 区画道路は既存の道路網を活かして配置し、その整備は建築物の建替にあわせ修復的に拡幅整備する。 2. 公園、広場等の整備は、オープンスペースが不足している東・南部で優先的に行う。
	建築物等の整備の方針 安全で快適な住環境のまちの形成を図るために、地区の特性に応じ、建築物等に関する制限を以下のとおり定める。 1. 住宅地区の住環境を守るために、近隣商業地区の建築物の用途の制限をする。 2. 建てづまりを防止するため、建築物の壁面の位置を制限する。 3. 災害時に倒壊の危険性のあるブロック塀等を制限するとともに、うるおいのあるまちをつくるため、緑化を推進する。 4. 住宅地区の敷地の細分化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。

地区整備計画	位置	中野区南台三丁目、南台四丁目及び南台五丁目各地内							
	面積	約 18. 8 ha							
	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員(m)	延 長 (m)	備 考	名 称	幅 員 (m)	延長(m)
			区画道路第1号	3～6 m (5.7～6m)	約 705 m	拡 幅	区画道路第3号	6 m	約 90 m
		公 園	区画道路第2号	3～6 m (5.7～6m)	約 460 m	拡 幅	区画道路第4号	3～6 m (5.7～6m)	約 270 m
		地区公園第1号	名 称	規 模	備 考	名 称	規 模	備 考	
			地区公園第3号	約 160 m <sup>2</sup>	既 設	地区公園第2号	約 610 m <sup>2</sup>	新 設	
	建築物等に関する制限	地区の細区分	名 称	住 宅 地 区			近 隣 商 業 地 区		
			面 積	約 16 ha			約 2. 8 ha		
		建築物の用途の制限※						「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1項第2号から第5号までに掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第6項第2号から第6号までに掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。	
		建築物の敷地面積の最低限度			60 m <sup>2</sup>				
		壁面の位置の制限			建築物の壁面又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は50センチメートル以上でなければならない。				
		かき又はさくの構造の制限			道路に面する側のかき又はさくの構造は生け垣又は透視可能なネットフェンス等としなければならない。ただし、道路面から高さ1メートル以内のブロック塀又はこれに類するもの、門柱及び門柱に接続する長さが1メートル20センチ以下のブロック塀等はこの限りでない。				

「区域、地区の細区分、地区施設の配置及び道路幅員は計画図表示のとおり」

※は都知事協議事項

( ) 内数字は全道路幅員を示す

理 由：風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下、風営法という。）改正に伴い、風俗営業の対象から除外されるものは、地区計画の建築物の用途の制限においても対象外とし、引き続き制限の対象として残すものは、風営法第2条第1項各号の統合や削除に伴う号ずれに合わせ、制限が変わらないように表記を修正するため地区計画を変更する。

## 変更概要

南台四丁目地区地区計画				
事 項		旧	新	摘 要
地区整備計画	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1項第5号から第8号までに掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第6項第2号から第6号までに掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。	「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1項第2号から第5号までに掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第6項第2号から第6号までに掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。	風営法の改正に伴う変更