東京都市計画防災街区整備方針の変更について(東京都決定)

1 改定の背景

区の上位計画である防災街区整備方針、都市再開発の方針及び住宅市街地の 開発整備方針のいわゆる都市再開発等3方針については、社会経済事情の変化 や都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、東京都が概ね5年ごとに改定してい る。

今回、東京都は防災都市づくり推進計画との整合を図るとともに、防災街区 の整備に資する事業・制度等の実施状況を都市計画に反映するため、都市計画 変更するものである。

2 方針の概要

本方針は、防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発 又は開発整備により、延焼防止機能及び避難機能の確保と土地の合理的かつ健 全な利用が図られる防災街区の整備を促進し、安全で安心して住め、かつ魅力 的な街並みの住宅市街地への再生を図るために策定するものである。

3 中野区に関する変更箇所

新規指定及び変更ともに該当なし(文言等の軽微な変更のみ)。

4 今後の予定

令和4年4月 都市計画法第18条の意見照会に対する区の回答

5月 第237回東京都都市計画審議会付議(東京都)

6月 都市計画決定・告示(東京都)

抜 粋

東京都市計画防災街区整備方針

令和4年2月 東 京 都

東京都市計画防災街区整備方針(案)

I 本方針の目的・効果等

1 策定の目的

東京には、都心や副都心等の商業・業務地域を除けば、老朽木造建築物の密度が高く、道路・公園等の公共空間が乏し い木造住宅密集地域が広範に存在している。

このような木造住宅密集地域では、震災時の老朽建築物の倒壊や大規模な市街地火災等から、人々の生命と暮らしを守 るため、防災都市づくりの推進に努め、災害に強いまちづくりを行っていくことが重要である。 市街地火災の延焼を阻止する機能を確保するための延焼遮断帯の形成や、建築物等の不燃化や共同 化の促進による安全で良質な市街地の形成、円滑な消火・救援や避難に必要な機能を確保するための道路・公園等の整備、 無電柱化による閉塞防止など、防災都市づくりの取組を進めていく必要がある。 具体的には、都は、

ンドデザインで示す 2040 年代の都市像や将来像の実現に向け、人口減少、超高齢化の進行に加え、新たな感染症の脅威な また、防災都市づくりの取組は、首都直下地震への備えに併せ、「未来の東京」戦略で示す方向性や、都市づくりのグラ ど、様々な課題を解決しながら展開する都市づくりに寄与していく必要がある。

的な再開発又は開発整備により、延焼防止機能及び避難機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用が図られる防災街区の 防災街区整備方針は、このような防災都市づくりの推進に向け、防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、 整備を促進し、安全で安心して住め、かつ魅力的な街並みの住宅市街地への再生を図るために策定するものである。

2 策定の効果

防災再開発促進地区及び防災公共施設を定めることにより、次のような効果をもたらし、防災街区の整備が促進される。

- 1) 耐火建築物等への建替えの促進が図られる。
- 2) 延焼防止上支障のある建築物への除却の勧告が可能になる。
- 地区の防災性の向上を目的とした防災街区整備地区計画等の活用が図られる。 3)
- 地域住民による市街地整備の取組(防災街区計画整備組合の設立)や支援が可能になる。 4
- 地方公共団体の委託及び要請に基づき、都市再生機構の住宅・まちづくりのノウハウの活用が図られる。 $\widehat{2}$
- 防災公共施設である道路・公園等について基幹的な骨格軸(防災環境軸)として体系的・効果的な整備が図られる。 (9

3 法的位置付け

3/20

本方針は、木造住宅密集地域を対象とした都市計画のマスタープランとして、都市計画区域の整備、開発及び保全の方 方針であり、これを都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第7条の2第1項の規定により都市計画に定めるものである。 針に即し、都市再開発の方針等と整合を図り定めるものであり、防災街区整備事業や市街地再開発事業等の個別の都市計 防災街区整備方針は、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(平成9年法律第 49 号)第3条に基づく 画の上位に位置付けられている。

I 本方針を定めるに当たっての考え方

1 対象地域

東京都震災対策条例 (平成 12 年条例第 202 号) に基づく防災都市づくりに関する計画 (以下「防災都市づくり推進計画 という。)に定める整備地域等の木造住宅密集地域を中心とした地域

2 防災再開発促進地区及び防災公共施設の指定

促進し、安全で良好な環境を備えたまちとして再生を図るため、防災街区整備方針に、防災再開発促進地区及び防災公共 防災街区の整備に資する事業・制度等を重点的に展開することにより、建築物等の不燃化・共同化や公共施設の整備を 施設を定める。

(1) 防災再開発促進地区の指定の考え方

特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区で、次のいずれかに該当すること。

- ① 防災都市づくり推進計画の整備地域に指定されている地区
- 防災街区の整備に資する事業・制度等が既に導入されている地区又は防災街区の整備に資する都市計画が既に決
- 事業・制度等の導入や都市計画の決定はなされていないが、防災街区の整備を進めることが方針として明らかな 地区(都又は区の長期計画、区の都市計画に関する基本的な方針等に位置付けられており、かつ、防災街区の整備 に資する事業・制度等の導入又は都市計画の決定が確実に見込まれること。) (m)

(2) 防災公共施設の指定の考え方

防災再開発促進地区内又はその 延焼防止機能及び避難機能を確保するために整備すべき道路・公園等の公共施設で、

一帯に存在し、次のいずれかに該当すること。

- 沿道及び沿道周辺の建築物等と一体となって延焼防止機能及び避難機能(閉塞防止を含む。)が確保される公共施
- ② 沿道及び沿道周辺で防災街区整備事業又は都市防災不燃化促進事業が既に導入されている若しくは将来導入が見 込まれる公共施設
- 防災街区整備地区計画で特定地区防災施設、地区防災施設又は地区施設に既に指定されている若しくは将来指定 が見込まれる公共施設
- 特定防災街区整備地区が既に指定されている又は将来指定が見込まれる区域内で、防災都市計画施設に将来指定 が見込まれる公共施設

-4-

(3) 防災街区の整備に資する事業・制度等

市街地開発事業

防災街区整備事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業等

都市計画事業

街路整備事業、公園事業等

修復型事業

住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)、都市防災不燃化促進事業等 木造住宅密集地域整備事業、

規制・誘導策

東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制等 地区計画、特定防災街区整備地区、 防災街区整備地区計画、

その他事業等

住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)等

3 防災再開発促進地区と都市再開発の方針の2号地区との整合

防災再開発促進地区は、防災性の向上を目的として市街地整備の計画が明らかな地区であることから、都市再開発法(昭 和44年法律第38号)に基づく2号地区と整合を図る。

本方針において定める内容 Ħ

坊災再開発促進地区及び防災公共施設

坊災再開発促進地区及び防災公共施設の区域及び位置は、計画図のとおりである。

坊災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要 2

坊災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は、次の事項を定める。各地区について、別表1及び附図に示す。

- 地区の再開発、整備等の主たる目標
- 防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要
- 建築物の更新の方針 \odot
- 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針
- 再開発推進のため必要に応じ定める事項

防災公共施設の整備等の概要 က

防災公共施設の整備等の概要は、次の事項を定める。各施設について、別表2及び附図に示す。

- (1) 防災公共施設の整備に関する計画の概要
- 防災公共施設の整備の方針
- 整備する防災公共施設の種類
- 当該防災公共施設の配置及び規模
- 当該防災公共施設の整備スケジュール
- (2) 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要
- 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針
- 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要 \bigcirc
- 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

号 地区名 面積 (ta) (はおむから位置) 地区の再期発整備等 の主たる目標	中野、1. 南台地区 約44.6ha (中野区南部) 災害危険度の高、密集市街地の防災性の向上と往環 境の整備を図り、災害づめ、安全で快適なまちづくり を目指す。 草線総道答である補助26.号線中野通り及び補助62.号	中野、2. 平年か2森公園馬辺地区 約59. ftra (中野区中央部) 公共施設(平和の森公園及で中野水再生センター等) の数災機能を確保するとともに、よりよい生験が形成を図る。 防災と図る。	中野. 3. 大利町地区 約67. 5ha (中野区1/30) 災害危険度の高、密集市街地の坊が独の向上、住環 境の整備並びは御り27 号線大利町中央通り沿道の不 燃105度及び独立み整備を図ることによって、災害こ 強、安全で快適なまちづくりを目指す。 補助27 号線大利町中央通り沿道の不	 ※・・・新規・追加 ☆・・・・区域変更 中野・・・・区域変更 ※約51.0ha (中野区南部) ※書台締隻の高い密集市街地の防災性の向上と住環境の整備を図り、災害で強い安全で快適なまちづくりを目指す。 整織部路である補助の名号線中野涌の環状6号線山
	#TANGER 1000公司は、選載路及び返換動制帯としての 機制向上のため、建築物の不燃化及び共同化充進める ととは、土地の高度利用を図る。 近端筋禁쎕互よ、商業・業務と住宅との調析がとれ、 た快道が適店は「所成を目指す。 住宅地区は、戸壁で住宅と集合住宅を主体とした中 低層住宅とし、道路、公園及び以易等のオープンスペ レスの確保を図る。	が大力の大力が大力的です。 地の連挙がの共同化を旧題し、不然になった・中層住宅を主体とした良好な住職竟を形成していく。	作り24.7 予除入れ町十分2里が行車よ、短離6次の22 焼血動精としての機能向上のため建筑物の不燃化及び 共同化各連めるとともに、商業・業務と住宅との調和 がとれた土地の高度が用を図る。 住宅地においては、建築物の不燃に、生活道路等の 抗幅を進めるとともに、中低層住宅を主体とした良好 な住職境の形状を図る。	時級によっている。 手種の及び権助の名の。 連続としての機能向上のため建築物の不然代及 で共同化を進めるとともに、商業・住宅との調味がとれた土地の高度利用を図る。 住宅地においては、建築物の不然化、生活道路等の が福差進めるとともに、中収層住宅を主体とした良好 な出環境の形成を図る。
	老朽木岩豊美物の不燃化及び共同に各居をすること により、地区のが災性の向上を図るとともに、併せて 良好な住宅供給を進める。	住宅市街地総合整備事業(庶集型)等こより、老朽建築物の建替えを誘導し、不燃L及び生活空間の縮呆を図る。	者内が治理解かの不然に及び共司化を促進すること により、地区の抗災性の向上を図るとともに、併せて 良好が注名指給充進める。	老朽木岩壁線物の不燃化及び共同化を低度することにより、地区のが近性の布上を図るとともに、併せて良好な住宅掛給を進める。
	補助36 号線中野通り及び補助。8 号線方南通りの整備、生活道路等の地震艦、公園、広場やポケットパークの整備等を図る。	下水処理施設(中野水再生センター)の整備と平和の森公園及び禹迈道路の整備を図る。	権助227号線大利町中央通りの地幅整備、生活道路 等による避難経路ネットワークの形成及び公園、広場 等の整備等を図る。	補助26号線中野通り、環状6号線11年通り及び補助62号線方商通りの整備、生活道路等の加端整備こよる 避難路路ネットワークの形式及び22園、広場、ポケット、・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	行政と住民との協働による事業の推進を基本とし、 公共は経径で公園等の基盤備を行う。 民間は代置賃貸主名の改善及び不燃建築物への更 新等を行い、行政はそれに対し必要が指導や助成等を 行う。	公園、伊部等の整備を公共が、不然建築がの整備 木冶賃貸任宅の整備等はお問がや、総合的なまちづ くりを行う。	行政と住民との協働による事業の権能を基本とし、 公共は確略や込雷等の基理整備を行う。 民間は大造賃貸任もの改善や不燃建築物への更第等 を行い、行政はそれに対し必要が指導や助政等を行う。	行政と住民との協働による事業の推進を基本とし、 公共は経路や公園等の基盤整備を行う。 民間は大造賃貸任宅の改善や不機建築物への更新等 を行い、行政はそれに対しと要が得算や助成等を行う。
	任宅市街班総合整備事業(密集型)(事業中) 大街庄宅路集地域整備事業(事業中) 都市が次不燃以配庭事業(事業中) 街路整備事業 ・補助62号線方南通り(事業中)	住宅市街班総合整備事業(密集型)(事業中) 木冶住宅密集地域整備事業(事業中) 下水道事業(事業中) 保路整備事業 ・補助74 号線早稻田通り(事業中)	住宅市街世緣合整備事業(密集型)(事業中) 木岩柱宅密集地域整備事業(事業中) 都市抗災不繳(也距售事業(事業中) 特定抗災組瓦整備地区(予定) 街路整備事業 ・補助227号線大利可中央通り(事業中)	任宅市街边総合整備事業(路集型)(事業中) 木岩丘宅路集地域務備事業(事業中) 都市坊災不燃仏民塩事業(事業中) 復路整備事業 ・補助・62 号線方南通り(傳業中)
3 決定又は変更予定の都計計画に関する事項	地区計画「南台四丁目地区」(決定済) 防災街区整備地区計画 「南台・・二丁目地区」(決定済) また地では終げた人をパルッドングがないかには出出	地区計画「平存の茶公園時の地区」(決定剤)	地区計画(一部決定) 市庁地域がおいくを「印っ甘 スノ 塩ご・シューレー出出	地区計画(一部狭定) 中央 かんかん カー・カー・カー・カー・カー・カー・カー・カー・カー・カー・カー・カー・カー・カ
その他再開発の 旧進のために特筆 すべき事項	界に前述的な主人では、「基ンへ利力にはなる。	現よが顕彰女子者が、よっく新でいかがな時」 公園事業(完了)・平和の森公園	現よる企業を対するであった。新でいるとなる。 不然に指揮性を整備地区	界引着建装女子名列之名之入都[2]。2000分胡利不然[2]指建特在整備地区 (金融整備事業 ・環大6 号線山手通り(完了)

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

	等の公共植物の整備に併せて、駅南辺の再離監備を進めるとともに、渓害に強い良好は出環境の形成を図る。 商業・業務、住宅及び公共植設を適切に両置し、土 市場・事務、住宅及び公共植設を適切に両置し、土 書館からて縁いをよるとともに、新たばが人規則により	`	都市高速鉄道西武鉄道新宿線車続立体交送事業を 間 (促進するととも)に、区画往路第3号線(交通広場を含む。)の整備を図る。	1 公共と因問の適切が役割が独り下に事業を行う。	は 報告	E 地区計画(予定) 画	カ 東京都建築安全条例で基づく新たなが、場別
番号 地区名	等の主たる目標防災街区の整備に関	の土地に用油の機関を開発しません。	4 都市施設、地区防災施 設及で地区施設の整備 の方針	e 1 公共及び民間 再 の役割、条件整 R 編等が措置 A 株	# 2 実施予定の公 の 共・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	第	元 4 その他再開発の 4 その他再開発の 5 促進のために特 事 筆すべき事項 項

別表2 防災公共施設の整備等の概要

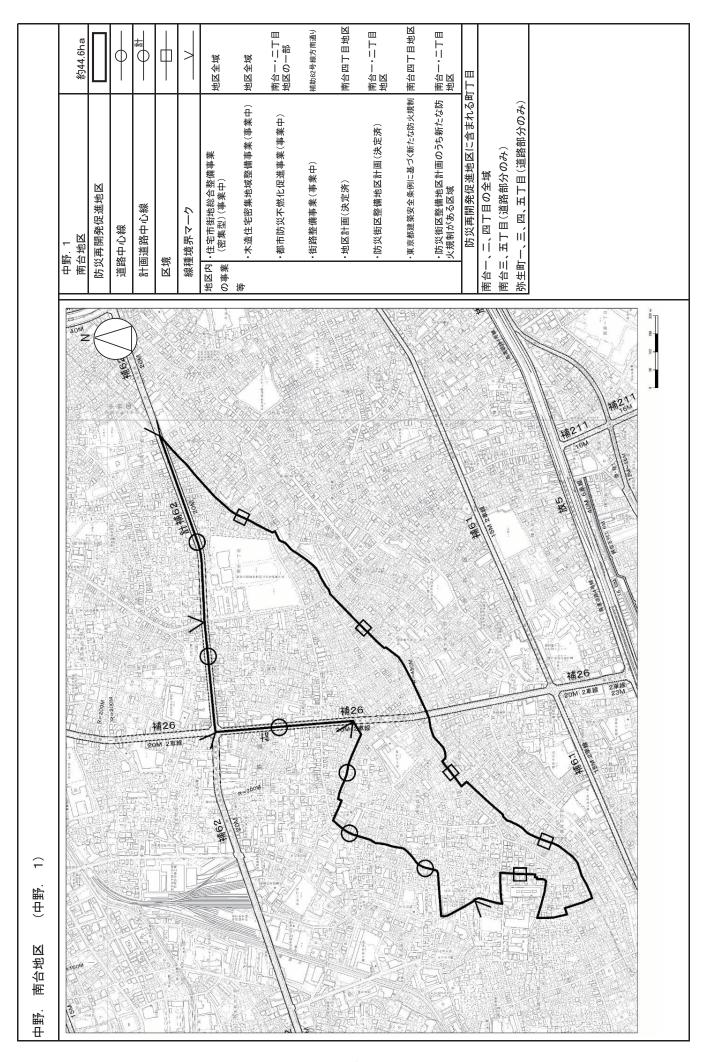
① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

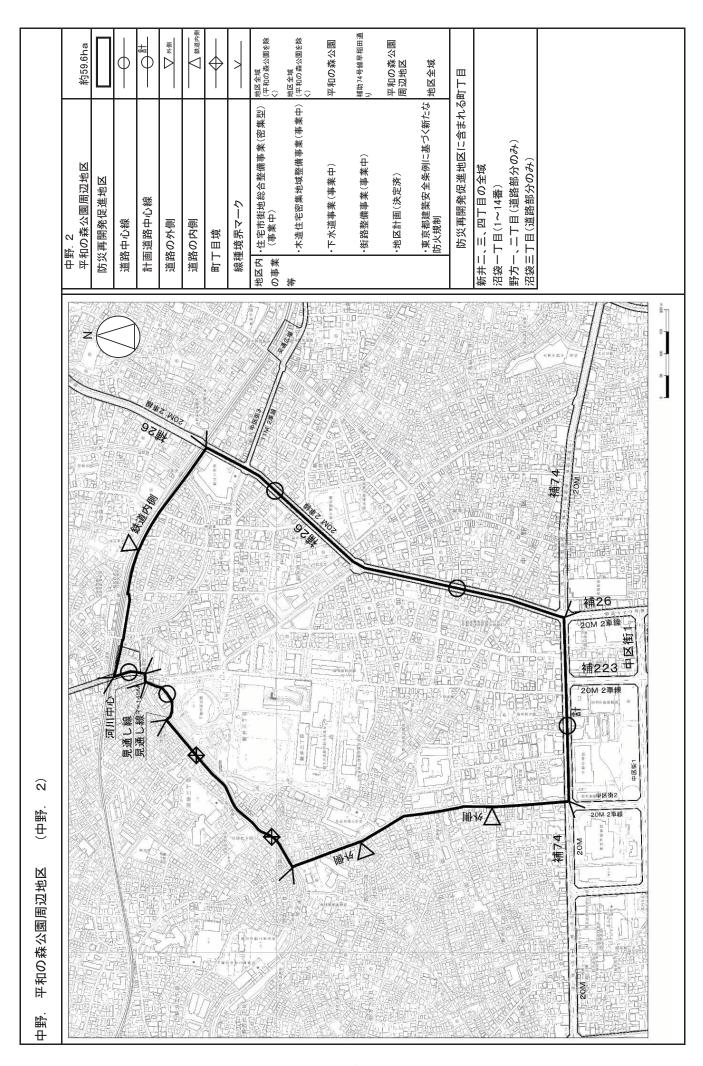
	番号・地区名 (おおむかなの位置)	中野,3,大利时也区(中野区기路)	
ಜ	防災公共施設の整備の方針	密集市街地でおける延焼遮断帯機能・避難機能の確保を図るため、防災と共施設、遺路の整備を図る。	老図るため、防災公共施
Ф	整備する防災公共施設の種類	防災都市計画施設道路 第1号 都市計画道路	補助227号線
ပ	当該坊災公共施設の齊诏置及び規模	防災都市計画施設道路 第1号 幅員16m 延長710m	10m
р	d 当該坊災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設直路第1号:特定整備路線(令和6年度まで)	度まで)

「防災公共施設の酒品は、「MMペテナとおり」

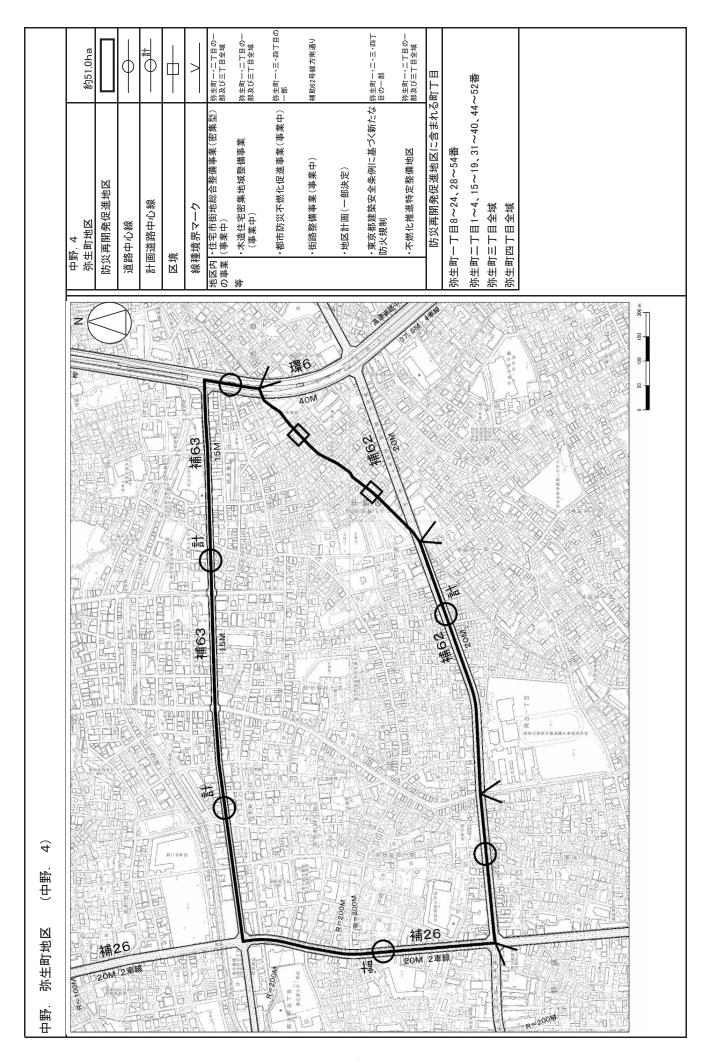
② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

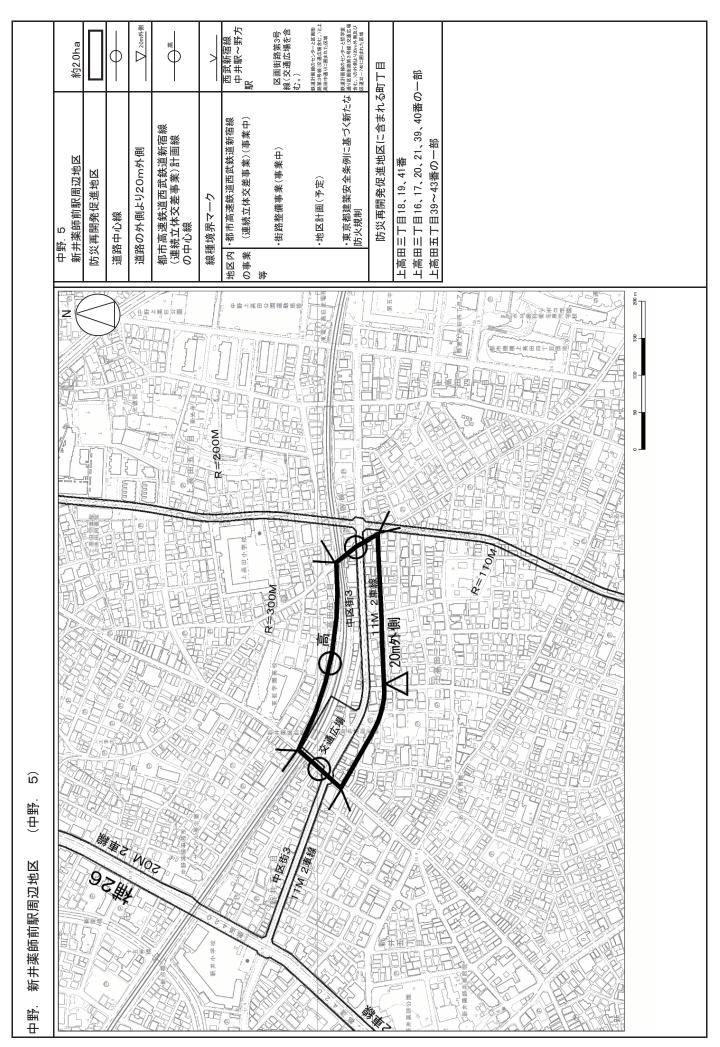
番号地区名	中野. 3. 大纬町地区
防災公共施設と一体となって特定が災機能を確保 するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設直路第1号線沿道は、延焼越断帯の機能強化を図るため沿道 の建築物の不然化を図る。
防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保 するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設道路第1号線沿道は、中層主体の耐火建築物の整備による延焼遮断帯の機能強化を図る。
防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおさかのスケジュール	・防災都市計画施設道路第1号線の建整備事業(~令和6年度・特定整備路線) ・銀路整備事業に併せた都市防災不燃化B進事業<不燃化>(~令和8年3月6 日)





-117-





変 更 案

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

	ŀ			0000 · · · 変更	※・・・新規追加 △・・・区域変更
番		中野. 1. 南台地区	中野. 2. 平和の森公園周辺地区	中野. 3. 大村田地区	中野. 4. 弥生叮地区
	面積 (ha)	約44.6ha	約59. Gha	約567.5ha	約51.0ha
#	(おおむがかが置)	(中野区南部()	(中野区中央部)	(中野区기塔()	(中野区神部)
s 称	地区の再開発、整備 等の主たる目標	災害治倹度の高、密集市街地の防災性の向上と往環境の整備を図り、災害に強、安全で快適なまちづくりを目指っ。	公共施設(平和の森公園及び中野水再生センター等)の整備と併せ雨辺の不燃化を促進し、選機場所としての防災機能を確保するとともに、よりよい往環境の形法を図る。	災害信険度の高、密集市街地の防災性の向上、住環境の整備近びご補助 227 号線大利可中央通り沿道の不然化因度及び往遊み整備を図ることによって、災害に強、安全で快適なまちがくりを目指す。	災害危険更の高、密集市街地の防災性の向上と住環境の整備を図り、災害に強、安全で快適なまちづくりを目指す。
P P	防災街区の整備に関する基本的が全人の他の土地利用計画の機要	単線道路である補助・26 号線中野通り及び補助・62 号線力南通りの沿道は、避難路及び延揚題が帯としての機能向上のため、建築物の不燃化及び共同化充進めるととおに、土地の高度利用を図る。近端暗業地区は、南業・業務と住宅との調料がとれた快適が海店街の形成を目指す。住宅地区は、戸建て住宅と集合住宅を主体とした中低層住宅地区は、戸鎌、公園及び広場等のオープンスペースの確保を図る。	防災公園(平布の承公園)を中いた、その周辺往宅 地の建築物が共同に各の値し、不然にされた中層主宅を主体とした良好な住職寛を形成していく。	補助 227 号線大利町中央通り沿道は、避難路及び巡 施趣が帯としての機能向上のため建築物の不燃化及び 共同化充進めるとともに、商業・業務と住宅との調和 が と れ た 土 地 の 高 度 利 用 を 図 る。 住宅地においては、建築物の不燃化、生活道路等の 拡幅を進めるとともに、中低層住宅を主体とした良好 な主環境の形成を図る。	単線道路である補助 38 号線中野通り、環状 6 号線 山手通り及び補助 62 号線力南通りの沿道は、避難路 及び延焼越敷帯としての機能向上のため建築物の不然 化及び共同化を進めるとともに、商業・住宅との調和 がとれた土地の高度利用を図る。 住宅地はおいては、建築物の不燃化、生活道路等の 加幅を進めるとともに、中低層住宅を主体とした良好 な出環境の形成を図る。
C	c 建築物の更新の方針	者内が当建築物の不燃化及び共同化を促進することにより、地区の初災性の向上を図るとともに、併せて良好な住宅供給を進める。	住宅市街地総合整備事業(密集型)等こより、老朽 建築物の建替えを誘導し、不燃L及び生活空間の確保 を図る。	老行式造建築物の不燃化及び共司化を促進することにより、地区の妨災性の向上を図るとともに、併せて良好な住宅供給を進める。	者行大造建築物の不燃化及び共同化を促進することにより、地区の防災性の向上を図るとともに、併せて良好な注宅場給を進める。
d 机	d 都市施設、地区防災施 設及び地区施設の整備 の方針	補助26 号線中野通り及び補助62 号線方南通りの整備、生活道路等の地種機、公園や広場及びポケットパークの整備等を図る。	下水処理施設(中野水再生センター)の整備と平和の森公園及び時辺道路の整備を図る。	補助 227 号線大利町中央通りの加離整備、生活道路 等による避難解略ネットワークの形式及び公園、広場 等の整備等を図る。	補助 26 号線中野通り、環状 6 号線山手通り及び補助 62 号線方南通りの整備、生活道路等の地離整備による避難器路各ネットワークの形式及び23圏、広場、ポケット、ペークの整備等を図る。
○再開発推進のため必要に応じ定める事項	1 公共及び民間の 役割、条件整備 等の指置 施設整備事業、面 が整備事業等 が整備事業等 定の都市計画に 関する事項 4 その他再開発の 促進のために特 筆すべき事項	行政と住民との協働による事業の相値を基本とし、 公共、は経済で、国等の基礎整備を行う。 民間、本代書貸往宅の改善及び不然建築物への更新 等を行い、行政よそれに対し必要な指導で助成等を行う。 任宅市街世総合整備事業(密集型) (事業中) 都市が次不燃(因近事業(事業中) 都市が次不燃(因近事業(事業中) 都市が次不燃(因近事業(事業中) が3新区整備地区計画「「事業中」 「南台ー・二丁目地区」(決定済) 防災緒区整備地区計画 「南台ー・二丁目地区」(決定済) 東京都建築安全条例に基づく新さなが、場開。	公園、街路等の整備を公共が、不然建築物の整備、	行政と住民との協働による事業の指進を基本とし、 公共は指路や公園等の基盤整備を行う。 民間よ水造賃貸往宅の改善を不然建築物への更新等を行う。 う。 住宅市街田総合整備事業 (年業型) (事業中) 都市が次不燃化促進事業 (事業中) 特定が近和区整備地区 (予定) 相方が不燃化促進事業 (事業中) 相方が不燃化促進事業 (事業中) 相方が不燃化促進事業 (事業中) 相対が不燃化促進事業 (事業中) 有一方が不燃化促進事業 (事業中) 有一方が不燃化促進事業 (事業中) 有一方がは可整備地区 (予定) 有一方がは一方定) 有一方がは一方定り 有一方がは一方に 有力を引力。 有力を引力を引力。 有力を引力を引力。 有力を引力。 有力を引力。 有力を引力を引力を引力。 有力を引力。 有力を引力を引力。 有力を引力を引力。 有力を引力。 有力を引力を引力。 有力を引力。 有力を引力。 有力を引力を引力。 有力を引力を引力。 有力を引力を引力。 有力を引力を引力を引力を引力を引力。 有力を引力を引力を引力を引力を引力を引力を引力を引力を引力を引力。 有力を引力を引力を引力を引力を引力を引力を引力を引力を引力を引力を引力を引力を引力	行政と住民との協働による事業の推進を基本とし、 公共、 は配格や公園等の基盤整備を行う。 民間は大造賃貸往その改善や不燃建築物への更新等 を行い、行政はそれに対し必要な指導や助成等を行う。 住宅市街地総合整備事業(雇集型) (事業中) 都市が以不燃化成進事業(事業中) 都市が以不燃化成進事業(事業中) 都市が以不燃化成進事業(事業中) 不過往宅無類地建衛事業(事業中) 不過往宅無関係事業 ・補助62 号線方南通り(事業中) 和成24個的24個的24人(新たなが、根制 不燃化推断特定整備地区。 建成整整安全条例に基づく新たなが、根制 不燃化推断特定整備地区。 建設を与線上手通り(完丁)

既 決 庇

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

番号	地区名	中野. 1. 南台地区	中野: 2. 平年の森公園馬辺地区	中野. 3. 大帝西地区	中野. 4. 弥生町地区
	面積 (ha)	於544. Gha	糸5.9.6ha	※ 567.5ha	糸51.0ha
(#X)	はおさいなの位置)	(中野区南部)	(中野区中央部)	(中野区八部)	(中野区南部)
a 和	地区の再開発、整備	災害危険度の高い密集市街地の防災性の向上と住	公共施設(平和の森公園及び中野水再生センター	災害危険度の高い密集市律地の防災性の向上、住環	災害危険度の高、密集市街地の防災性の向上と住環
等の	等の主たる目標	環境の整備を図り、災害に強い安全で内地でまちが		境の整備並びご補助第227号線大利中央通り沿道の	境の整備を図り、災害に強い安全で快適なまちづくり
		くりを目指す。	しての防災機能を確保するとともに、よりよい往環境	不然仏医進及び街並み整備を図ることによって、災害	を目指す。
		intelestination is not been market a measured on their	の形成を図る。	(3) 安全で宍崎なまちづくりを目指す。	
		単純しである補助 26 号線中野通り及び補助 62 日後十二年80 の次等・、連絡のエイジが高端研究。	防災公園(平和の森公園)を中心に、その問辺住宅当で建設を与せ回によらま。上海によった中国の	補助第 227 号線大和中央通り沿道は、避難路及び	幹線道路である補助26号線中野通り、環状6号線山
		も数がは国からが可じょ、 との数には、これが、 は数をの人数が及りには回れた	29~2年30~3年2日2月2日3日)、「200日107日1日1日日かり十六ノー・4月47年1日1日1日1日1日1日1日1日1日1日1日1日1日1日1日1日1日1日1日	延売題断帯としての機能向上のため建築物の不然化及	手通り及び補助 62 号線方南通りの沿道は、避難路及び
P 防	防災・海の整備に関	いるというとは、一世の画展を目が図る。	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	70、共司化を進めるとともに、商業・業務と住宅との調	
40	する基本的方針その他	近隣商業地区は、商業・業務と住宅との調析がと		和がとれた土地の高度利用を図る。	び共同化を進めるとともに、商業・住宅との調解がと
OF	の士神川帯画の敷敷	れた快適な商店街の形成を目指す。		住宅地においては、建築物の不然化、生活道路等の	れた土地の高度利用を図る。
		任宅地区は、戸建て住宅と集合、田宅を主体とした中にの行かに、一治が、八田下が正は祭の十一だられ		加福を進めるとともに、中低層住宅を主体とした良好	住宅地においては、建築物の不然に、生活道路等の 1111年、1111日 - 111日の上半、1111日 - 111日
		な智士七とし、国格、公園及り込券寺のメーノノイペーイク確保を図る。		が出野道の形状を図る。	対話の証められていて、下対置出先を出すれつに以れた任職値の形式を図え、
c 鍵	c 建築物の更新の力徒+	老朽大治建築物の不然化及び共同化を促進するこ	住宅市街地総合整備事業(密集型)等により、老朽	老朽大治事築物等の不然化及び共同化を促進するこ	老朽大治建築物等の不燃化及び共同化を促進するこ
		とにより、地区の防災性の向上を図るとともに、併	建築物の建替えを誘導し、不燃し及び生活空間の確保	とにより、地区の防災性の向上を図るとともに、併せ	とにより、地区の防災性の向上を図るとともに、併せ
		せて良好が往宅状給を進める。		て良好が往宅供給を進める。	て良好な住宅供給を進める。
対が	る 数十権勢 - 当区は33権	は出って 岩線山町が高り B7 後間出 62 号線 占徳が高りの	大学の日本語を記し、	は出籍 997 早線大系IIIT中山 国のの対地域が備 仕法首	神が78 日総一田宗里の書法の日後日日の18年8年18年18日 1871年18日 1871年18年18年18年18年18年18年18年18年18年18年18年18年18
電影及	設及び地区施設の整備	東備、 年活道路等の抗福整備、 八濱、広場及びが	ころうします。これの記述の一方のでは、これの一方では、これの一方では、これの一方では、これの一方では、これの一方では、これの一方では、これの一方では、これの一方では、これの一方では、これの一方では、これの		になっています。 250mm カース・アン・アライル はっぱん 100mm (1972) 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970
の方針		ケットノーク整備等を図る。		場等の整備等を図る。	選集機器をネットワークの形成及び公園、広場、ポケッ
					トパークの整備等を図る。
Φ 1	1 公共及び民間の	行政と住民との協働による事業の推進を基本と	公園、街路等の整備を公共が、不燃建築物の整備木	行政と住民との協働こよる事業の推進を基本とし、	行政と住民との恊働こよる事業の推進を基本とし、
₽ 題	役割、条件整備	し、公共は確及び公園等の基礎整備を行う。	造賃貸注宅の整備等は民間が行、総合的なまちづり	公共、は路及び、、国等の基盤備を行う。	公共は路及び公園等の基盤整備を行う。
E #	等の措置	民間は木造賃貸住宅の改善及び不燃建築物への更	を行う。	民間は木造賃貸住宅の改善及び不燃建築物への更新等	民間は大造賃貸住宅の改善及び不燃建築物への更新等
推		新等を行い、行政はそれに対し必要が指導及び助成		を行い、行政はそれに対し必要な指導及び助成等を	を行い、行政はそれに対し必要な指導及び助成等を
剰		- 1			- 1
6 4	1	住宅市街时%合整備事業(密集型) (事業中) 大社子が終年至計繁結単幾(唐報上)	住宅市街地給合整備事業(密集型)(事業中)	住宅市街地総合整備事業(密集型) (予定) 大社でが数無主義整飾事業(A・近)	(注定广街过滤台整備事業 (密集型) (事業中) 大社子が変色支充整数調車器 (重報日)
1 S	施發整備事業、国外數碼事業	八四十二日本可然已届中米(中米十) 都市功災不燃出因進事業(事業中)	大河江沿路集步河隔事業(事業中) 、四十六四十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十	八四正元年表现8年第一(17万 都市功汶不燃加超售事業 (予定)	八四下104岁608年来(中米丁) 都市5次77数1086年業(事業中)
ガ	や米中黒組合		公园尹朱(尹朱丁),十个50分次公园,万少公亩米(中张十)	特定的從街区整備地区(予定)	
要に		・補助26 号線中野通り(予定)・補助62 号線方南通り(一部完了)	八八旦事来(事来十)	後蔣整備事業 ・補助 227 号線大術町十央通り(事業中)	・補助26 号線中野通り(予定) ・補助62 号線方南通り(一部完了)
년					
じ (H	3 決定又は変更予	地区計画「南台四丁目地区」(決定済) [[六:《編記數稿報記》] 而	地区計画「平和の森公園郡辺地区」(決定済)	地对闸(予定)	地对闸(子定)
かめる	定の都市計画に関する事項				
· ·	4 その他再開発の	東京都建築安全条例に基づく新たな坊人規制	東京都建築安全名列に基づく新たびが人規制	東京都建築安全名列に基づく新たれが水規制	東京都建築安全名列で基づく新たわか人規制
鬥	促進のために特			7数/4指世特定整備也区	不然化能制特定整備地区
	筆すべき事項				

防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要 変更 案

別表1

△・・・区域変更

※・・・新規追加

0000 · · · 変更

番号 地区名

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

定

氷

黙

中野. 5. 新井灣師倩媽別郡辺地区 約2.0ha (中野区北東湖)	西武術宿線の連続立体交差事業及び鴨浦広場、道路等の公共施設の整備ご併せて、駅間辺の再編整備を進めるとともに、災害に強い良好が往環境の形成を図る。	商業・業務、住宅及び公共偏投を適切、通習し、土地の有效利用を図るとともに、新たな坊とは制制により 建築物の天然とを進める。	都特価節約を整備で併せ、建築物の更新・共司にを図る。	都市高越线道西政鉄道新宿線連続立体交差事業を促 進するとともに、区画准路第3号線の整備を図る。	公共と日間の適切が役割が担の下に事業を行う。	都市高越地道西波地道新宿線-關売过体交差事業 (事業中) (建2) (建2) (建2) (全2) (全2) (全2) (全2)	地区計画 (予定)	東京都建築安全条例に基づく新たび坊火排制
:号 - 地区名 - 面積 (ha) よみさかかな置	地区の再開発、整備等の主たる目標	防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	d 都市施設、地区防災 施設及び地区施設の整 備の方針	1 公共及び民間 の役割、条件整 備等の指置	2 実施予定の公 共施設整備事業、面的整備事業等	3 決定又は変更 予定の都計計画 (現する事項	4 その他再開発 の配進のために 特筆すべき事項
番号(法)	a 排	4	O #2	p 型 類 類	の再開発推	進のためぶ)要に応じ	定める事項

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

△・・・区域変更

※· · · 新規

00000...変更

胀

更

変

番号 地区名 (よなむみの位置)		中野.	中野. 3. 大利可地区 (中野区沿部)	
防災公共施設の整備の方金・	密集市街地における延铸趣が帯機能・避難機能の確保を図るため、防災と共施設道路の整備を図る。	毛成的 带线	治・避難機論台の福呆を 図	15ため、防災公共施
整備する防災公共施設の種類	的炎者对待 一种减少 直路	第1号	都市計画道路	補助 <u>227</u> 号線
当初坊災公共施設の南晋及び規模	防災都計計画施設道路	第1号	幅員 16m 延長 710m	
当核坊災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設直路第1号:特定整備路線(合和6年度まで)	号: 特禮	整備路線(合和6 年度ま	P

р

ಇ

၁

F. 3. 大利団地区 松沿道は、延焼遮断帯の機能強化を図るため沿道 |沿道は、中層主体の耐火建築物の整備による延 不燃凶匠售事業<不燃化>(一合和8年3月6 泉の往路整備事業 (~合和 6 年度・特定整備路 画の概要

	防淡			防災都市計画施設道路第 <u>1</u> 号線が の建築物の不燃化を図る。	防災都市計画施設道路第 <u>1</u> 号線》 焼趣斯帯の機能強化を図る。	・防災都市計画施設道路 <u>第1</u> 号線 線) ・ 金政整備事業に併せた都市防災 <u>不</u> <u>日</u>)
	d 当数坊公共施設の整備スケジュール	防災公共拡張の通過に、所図に示すとおり」 防災公共拡張の通過に、所図に示すとおり。	- 1	a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保 するための建築物等の整備の方針	b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保 するための建築物等の整備のおお式みのスケジュール
19/2	20					

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

定

氷

黙

	番号 地区名 (おおがかなか位置)	中野、3、大年町地区(中野区北部)	<u> </u>
я	防災公共施設の整備の方針	密集市街地における延焼週断帯機能・避難機能の確保を図るため、防災公共施設、道路の整備を図る。	齢の確保を図るため、防災公共施
q	整備する防災公共施設の種類	防災都市計画施設道路 第1号 都市計画道路	道路
C	当該坊災公共施設の有诏置及び規模	防災都市計画施設道路 第1号 幅員16m	幅員 16m 延長 710m
р	当物方災公共施設の整備スケジュール	防災都相計画施設道路第1号:特定整備路線(<u>(平成31</u> 年度まで)

「防災公共施設の福置は、「M図に示すとおり」

	. 1		6.1
中野. 3. 大和可地区	防災都市計画施設道路補助227号線沿道は、延焼遮断帯の機能強化を図るため沿道の建築物の不燃化を図る。	防災都計計画施設道路補助227号線沿道は、中層主体の耐火建築物の整備による延焼趣断帯の機能強化を図る。	・防災都市計画施設道路補助227号線の往避整備事業(~ <u>平成31</u> 年度・特定整備路絡) 整備路線) ・往路整備事業に併せた都市防災総合推進事業<不燃化>(~ <u>平成36年度予</u> 这)
多之种 各等	a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保 整備路線 するための建築物等の整備のおおむのスケジュー ・ 往路整例 ル 1
			番号 加区名 中野・3・大和可地区 a 防災公共施設と一体となって特定的災機能を確保 か沿道の建築物の不然化を図る。 するための建築物等の整備の方針 防災公共施設と一体となって特定的災機能を確保 よる延焼土地の産業物の整備の要 b 防災公共施設と一体となって特定的災機能を確保 よる延焼塩助帯の機関性を図る。 するための建築物等の整備の概要 よる延焼塩助帯の機関性を図る。

- 1	
_	-
α	0
\mathcal{C}	2
- 1	