

【防災再開発促進地区】

防災再開発促進地区とは、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に基づく防災街区整備方針※に定められるもので、防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区です。（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第3条第1項）

現在中野区では、以下の5地区で防災再開発促進地区を指定しています。

番号	地区名	面積(ha)
中野.1	南台地区	約 44.6
中野.2	平和の森公園周辺地区	約 59.6
中野.3	大和町地区	約 67.5
中野.4	弥生町地区	約 51.0
中野.5	新井薬師前駅周辺地区	約 2.0

防災再開発促進地区が指定されているだけでは、個々の土地及び建物等の権利に直接影響を及ぼすことはありません。（建築物に関する制限はありません。）

別途、地区計画等の具体的な計画が決定された時点で、その制度に基づき規制や誘導を受けることになります。

そのため、防災再開発促進地区が指定されている場所で建替え等を行う場合、これに関する届出も必要ありません。

※防災街区整備方針とは

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、計画的な再開発または開発整備により、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す。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（「都市計画区域マスタープラン」）などと共に、地区計画や都市計画道路、市街地再開発事業等の個別の都市計画の上位計画に位置づけられています。

防災街区整備方針の概要は、以下の東京都のホームページより確認することができます。

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/master_plan/master04.htm