

## 弥生町三丁目周辺地区防災まちづくりの進捗状況について

### 1. 避難道路の整備

避難道路 5 号及び 6 号は、平成 28 年度の一部供用開始に引き続き、避難道路 6 号西側のぱんだ公園から柳通りまでの整備が完了し、今年 4 月 13 日供用を開始した。

また、避難道路 1 号は、昨年度末までに用地測量及び物件調査を全て完了し、道路用地取得を鋭意進めている。今後、無電柱化を前提とした道路設計なども順次進めながら、早期完成を目指し事業を推進していく。

さらに、避難道路 2 号の無電柱化については、昨年度の基本設計に引き続き、今年度、試掘調査、実施設計を行い、来年度の着工へ向け関係事業者との調整を進める予定である。

### 2. 都営川島町アパート跡地の活用事業

都営川島町アパート跡地では、現在、UR 都市機構による幅員 5 m の区画道路 2 本（区道認定済）と代替地の整備が進められている。また、従前居住者用賃貸住宅の建設については、平成 31 年度末の完成を目途に、本年秋頃の着工が予定されている。

さらに、跡地南側に計画している新設公園については、今年度末の開園を目途に整備工事を予定している。

### 3. 地区計画の先行導入

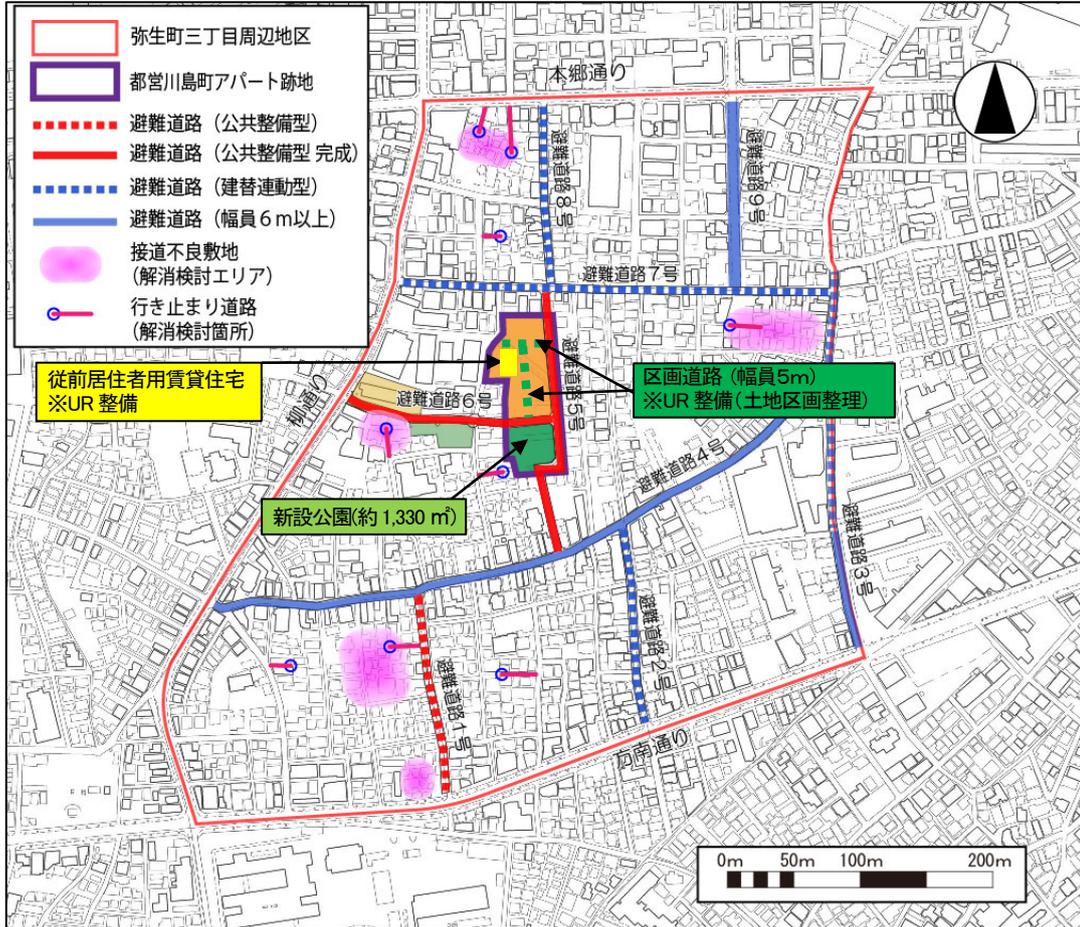
防災まちづくりの継続的かつ着実な推進のため、導入を検討している地区計画については、先行して、都営川島町アパート跡地への導入を予定している。当該跡地は、代替地をはじめ、今後大幅な土地利用の増進が見込まれるうえ、跡地活用が本地区のまちづくりを先導するものでもあることから、防災性と快適な居住環境、良好な都市景観の形成を図ることを目的として先行的に導入するものである。（別紙のとおり）

今後は、関係権利者や地域への説明、都市計画手続きを進め、今年度末の都市計画決定を予定している。

### 4. 今後の予定

平成 30 年度	避難道路 1 号の用地取得の推進、跡地への新設公園整備 避難道路 2 号の無電柱化実施設計、5 号及び 6 号の無電柱化調査 UR 都市機構による区画整理完了、権利者代替地譲渡開始、 従前居住者用賃貸住宅工事着工 都営川島町アパート跡地への地区計画先行導入
平成 31 年度以降	避難道路 2 号の無電柱化の工事着手 UR 都市機構による従前居住者用賃貸住宅の竣工及び運用開始 地区全体への地区計画の導入

弥生町三丁目周辺地区 事業計画概要図



## 都市計画原案のあらまし ～（仮称）東京都市計画 弥生町三丁目地区 地区計画

## 1. 都市計画原案のあらまし

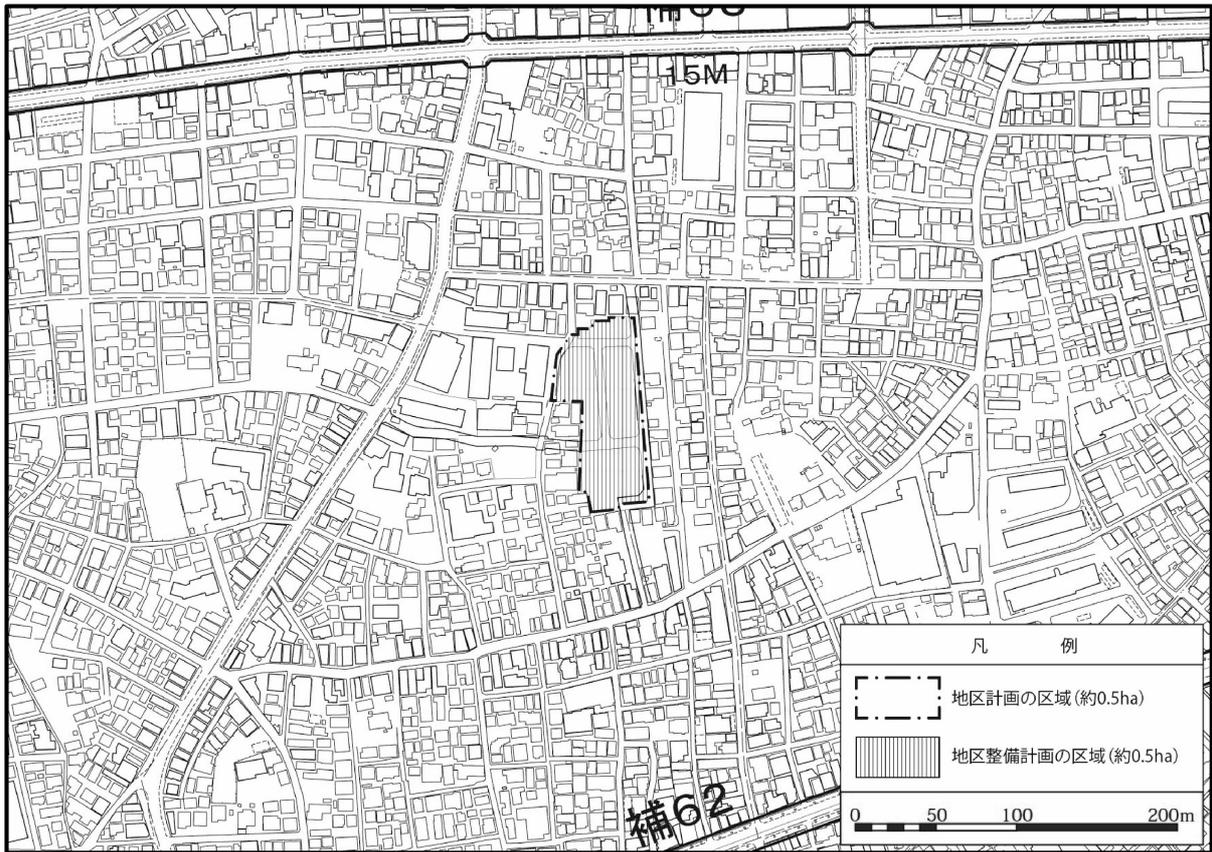
弥生町三丁目周辺地区にて進める防災まちづくりにおいて、都営川島町アパート跡地は本地区の中心的事業として代替地などの整備が進み、今後土地利用の大幅な増進が見込まれるうえ、本地区の全体の防災まちづくりを先導する地区であることから、不燃化特区の目的を踏まえ、安全、安心で快適な居住環境及び良好な都市計画の形成を目的として計画するものです。

## 2. 都市計画原案の概要

名 称	（仮称）弥生町三丁目地区地区計画
位 置	中野区弥生町三丁目地内
面 積	約0.5ha
地区計画の目標	<p>本地区は、東京都不燃化推進特定整備地区（以下「不燃化特区」という。）である弥生町三丁目周辺地区内に位置しており、都営川島町アパート跡地（以下「跡地」という。）を中心とした地区である。本地区における避難道路や公園、代替地の整備など一連の事業は、不燃化特区の整備プログラムにおいて弥生町三丁目周辺地区の防災まちづくりを牽引するコア事業として位置づけられている。</p> <p>このため、本地区のまちづくりは、弥生町三丁目周辺地区全体への波及効果が期待されており、防災まちづくりを先導するものとなるうえ、今後、跡地を中心として土地利用の大幅な増進が見込まれることから、弥生町三丁目周辺地区全体に先行して地区計画を決定し、不燃化特区の目的を踏まえ、安全・安心で良好な居住環境の形成を図ることを本地区計画の目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>○土地利用の方針 地区の防災性と良好な居住環境の形成に向け、道路整備や公園整備と合わせ、緑豊かなゆとりある中高層住宅と戸建住宅が調和した地区として整備する。</p> <p>○地区施設の整備方針 地区施設道路については、歩行者の安全に配慮するとともに、公園とあわせ、景観への配慮を行う。</p> <p>○建築物等の整備の方針 地区の防災性向上と良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の建て詰まりを防止し、ゆとりある居住環境を形成するため、壁面の位置の制限を定める。</li> <li>2 調和のとれた落ち着いた街並みを創出するため、建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</li> <li>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、潤いある街並みを形成するため、垣又はさくの構造の制限を定める。</li> </ol>
地区施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区施設1号 新設（幅員5m・延長約38m）</li> <li>・地区施設2号 新設（幅員5m・延長約58m）</li> <li>・公園1号 新設（約1,330㎡）</li> </ul>
建築物に関する事項	<p>○壁面の位置の制限 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離は0.5m以上でなければならない。</p> <p>○建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱は、街並みと調和のとれたものとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて適切な配慮がなされ、良好な住宅地景観の形成に寄与するものとする。</li> <li>2 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、周辺環境と調和したものとする。</li> </ol> <p>○垣又はさくの構造の制限 道路に面する側の垣又はさくの構造は、生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0.6m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1.2m以下のブロック塀等はこの限りではない。</p> <p>○その他の土地の利用に関する事項 緑豊かで潤いある街並みを形成するため、地区内では積極的な緑化を推進する。</p>

### 3. 都市計画図（原案）

(1) (仮称) 弥生町三丁目地区地区計画（位置図）



(2) (仮称) 弥生町三丁目地区地区計画（計画図）

