

平成 27 年度（2015 年度）第 1 回 中野区都市計画審議会

日 時 平成 27 年（2015 年） 7 月 28 日（火） 午後 2 時から

会 場 中野区役所 4 階 区議会第 1 委員会室

次 第

- 1 第 21 期中野区都市計画審議会委員委嘱式
- 2 会長及び副会長の選出
 - ・会長及び副会長の選出
 - ・審議会幹事の設置など
- 3 報告事項
 - （1）大和町まちづくりについて
 - （2）東京都市計画公園第 3・3・123 号弥生町六丁目公園の変更について
 - （3）環状七号線地下広域調節池（仮称）の整備について
 - （4）中野三丁目地区（中野駅西口地区）まちづくりについて
 - ・中野駅西口地区まちづくり基本方針（案）について
 - ・中野駅西口地区地区計画（素案）について
 - （5）囲町地区まちづくりについて
 - ・囲町地区地区計画（原案）について
- 4 その他

以 上

【第 2 1 期中野区都市計画審議会委員名簿】

任期：平成 27(2015)年 6 月 26 日～平成 29 (2017) 年 6 月 25 日

区分	氏 名	備 考
学 識 経 験 者 (5)	矢 島 隆	日本大学客員教授、公益財団法人 区画整理促進機構理事長
	宮 村 光 雄	東京都コンクリート製品協同組合常任顧問、元東京都都市整備局部長
	田 代 順 孝	千葉大学名誉教授
	松 本 暢 子	大妻女子大学社会情報学部教授
	村 木 美 貴	千葉大学大学院工学研究科教授
区 民 (10)	高 橋 佐智子	中野区町会連合会
	青 木 武	中野区商店街連合会
	高 橋 佐	(社)東京都宅地建物取引業協会中野区支部
	寺 崎 務	(社)東京都建築士事務所協会中野支部
	鈴 木 照 男	東京商工会議所中野支部
	鳥 居 憲 夫	中野工業産業協会
	折 井 徹	公募
	齋 藤 浩 一	公募
	奥 平 与 人	公募
	大海渡 桂 子	公募
議 会 議 員 (5)	高 橋 かずちか	自由民主党議員団
	内 川 和 久	自由民主党議員団
	平 山 英 明	公明党議員団
	浦 野 さとみ	日本共産党議員団
	中 村 延 子	民主党議員団
行政 機関 (3)	宇佐美 幸 悦	東京消防庁中野消防署長
	山 崎 洋 一	警視庁中野警察署長
	新 谷 景 一	東京都第三建設事務所長

※ 都市計画審議会委員は条例で 2 5 人以内となっている。

【 2 0 1 5 年 6 月 2 6 日現在】

2015年度(平成27年度) 中野区都市計画審議会幹事名簿

	職 名	氏 名
1	政策室長	高 橋 信 一
2	都市政策推進室長	長 田 久 雄
3	都市政策推進室西武新宿線沿線まちづくり担当部長	角 秀 行
4	都市政策推進室副参事(統括副参事)(産業振興担当)	青 山 敬一郎
5	都市政策推進室副参事(グローバル戦略推進担当、中野駅周辺計画担当)	石 井 大 輔
6	都市政策推進室副参事心得(都市観光・地域活性化担当)	藤 永 益 次
7	都市政策推進室副参事(中野駅周辺まちづくり担当)	松 前 友香子
8	都市政策推進室副参事(中野駅周辺地区整備担当)	吉 田 陽 市
9	都市政策推進室副参事(中野駅周辺地区整備担当)	立 原 英里雄
10	都市政策推進室副参事(中野駅地区都市施設整備担当)	小 幡 一 隆
11	都市政策推進室副参事(西武新宿線沿線まちづくり担当、沼袋駅周辺まちづくり担当)	山 本 健 一
12	都市政策推進室副参事(新井薬師前駅周辺まちづくり担当)	近 江 淳 一
13	都市政策推進室副参事(野方・井荻駅間沿線まちづくり担当)	小 林 裕 幸
14	都市基盤部長	尾 崎 孝
15	都市基盤部参事(都市計画担当)	豊 川 士 朗
16	都市基盤部副参事(道路用地担当)	松 原 弘 宜
17	都市基盤部副参事(地域まちづくり担当、大和町まちづくり担当)	荒 井 弘 巳
18	都市基盤部副参事(弥生町まちづくり担当)	安 田 道 孝
19	都市基盤部副参事(統括副参事)(道路・公園管理担当)	志 賀 聡
20	都市基盤部副参事(都市基盤整備担当)	千 田 真 史
21	都市基盤部副参事(建築担当)	小山内 秀 樹
22	都市基盤部副参事(防災・都市安全担当)	鈴 木 崇
23	都市基盤部副参事(生活安全担当、交通対策担当)	伊 東 知 秀

(2015年7月16日現在)

【事務局】

1	都市基盤部参事(都市計画担当)	豊 川 士 朗
2	都市基盤部経営担当係長	細 野 修 一

中野区役所代表 03(3389)1111

大和町まちづくりについて

大和町では、東京都で施行する大和町中央通りの都市計画道路整備（事業期間：平成25年12月～平成32年3月）にあわせ、大和町中央通り沿道まちづくり（大和町中央通り沿道30mの範囲）に取り組んでいるところである。

今後、大和町中央通り沿道地区について、事業の進捗にあわせ、「延焼遮断帯の形成による安全なまち」や「にぎわいにあふれ魅力的な街並み」の実現を目指し、地区の実情を踏まえた地区計画等の策定を行っていく。

1. 大和町まちづくり 大和町中央通り沿道地区まちづくり方針（案）について

大和町中央通り沿道地区まちづくり方針の策定に向けて、案をとりまとめたので報告する。

2. 今後の予定

- | | |
|---------------------|----------------|
| ・地区計画等素案説明会 | 平成27年8月28、30日 |
| ・地区計画等原案説明会、縦覧、意見聴取 | 平成27年10月上旬 |
| ・都市計画の概要説明会 | 平成27年11月中旬 |
| ・地区計画案及び都市計画変更案の縦覧 | 平成27年12月 |
| ・地区計画及び都市計画変更の諮問 | 平成28年1月（中野区決定） |
| ・用途地域変更の諮問 | 平成28年2月（東京都決定） |
| ・都市計画決定及び不燃化促進区域の指定 | 平成28年3月 |

大和町まちづくり
大和町中央通り沿道地区まちづくり方針（案）

平成 27 年（2015 年）7 月

中野区都市基盤部

【住民協議の経緯】

◆平成24年度

実施年月	実施事項	備考
平成24年6月	補助第227号線の早稲田通り～妙正寺川区間を木密地域不燃化10年プロジェクトの特定整備路線候補区間に選定（東京都）	
12月	補助第227号線事業概要及び測量説明会開催（東京都）	
平成25年3月	区民と区長の対話集会	

◆平成25年度

実施年月	実施事項	備考
平成25年7月	大和町まちづくりの会準備会	
8月	大和町地域防災まちづくり説明会 ・地域の現況、位置づけ ・まちづくりの課題と取組み	参加人数 87名
8月	大和町まちづくりの会（第1回） ・会の立ち上げ、進め方について ・地域の現状と課題の確認	
9月	不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）の指定を東京都に申請	
10月	大和町中央通り沿道のまちづくりに関する意向調査	
11月	まちづくり勉強会 ・災害に強いまちづくり「阪神・淡路大震災に学ぶ」	
11月	大和町まちづくりの会（第2回） ・まち歩き、課題マップの作成	
12月	大和町まちづくりの会（第3回） ・他地区の事例紹介 ・まちづくり方針素案の検討	
平成26年2月	大和町まちづくりの会（第4回） ・沿道意向調査結果について ・まちづくり方針素案の検討	
3月	大和町まちづくりの会（第5回） ・まちづくり方針素案について	

◆平成26年度

実施年月	実施事項	備考
平成26年4月	不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）に指定	
4月	不燃化特区制度に関する説明会 ・不燃化特区の概要、補助内容	参加人数 51名
4月	大和町まちづくりの会（第6回） ・まちづくり方針案の最終確認	
6月	大和町のまちづくりに関するアンケート調査	
6月	大和町まちづくりの会（第7回） ・まちづくり方針素案説明会の開催報告 ・まちづくりルールの検討	
6月	大和町まちづくり方針素案説明会 ・まちづくり方針素案について	参加人数 75名
8月	大和町まちづくりの会（第8回） ・まちづくりルールの検討 ・魅力ある大和町中央通りの整備について	
10月	大和町まちづくりの会（第9回） ・まちづくり事例見学会	
10月	都市防災不燃化促進事業導入に向けた説明会 ・都市防災不燃化促進事業の概要 ・都市計画の変更内容案について	参加人数 103名
11月	大和町まちづくりの会（第10回） ・まちづくりルールについて ・避難経路の整備について	
平成27年1月	防災と住まいづくりセミナー	
1月	大和町まちづくりの会（第11回） ・まちづくり方針案について ・まちづくりルールについて	
2月	大和町中央通りの整備について	
3月	大和町まちづくりの会（第12回） ・まちづくり方針案について	
3月	大和町まちづくり方針案説明会 ・まちづくり方針案について	参加人数 31名

大和町中央通り沿道地区まちづくり方針 目次

第1章 はじめに

- 1. 策定の目的 1
- 2. 大和町の概要及び対象地区の範囲 2

第2章 大和町の上位計画

- 1. 中野区都市計画マスタープラン 3
- 2. 防災都市づくり推進計画 4
- 3. 地震に関する地域危険度測定調査 4

第3章 大和町中央通り沿道地区の現状と課題

- 1. 大和町中央通り沿道地区の位置づけ 5
- 2. 土地利用 5
- 3. 建物 6
- 4. 道路 6
- 5. まちづくりの主な課題 7

第4章 大和町中央通り沿道地区の将来像

- 1. 大和町地区の将来像 8
- 2. 大和町中央通り沿道地区の将来像 9

第5章 大和町中央通り沿道地区におけるまちづくり方針

- 1. 土地利用の方針 11
- 2. 都市基盤整備の方針 11
- 3. 住環境整備の方針 12

第6章 今後のスケジュール

- 1. 都市計画決定までのスケジュール 13

第1章 はじめに

1. 策定の目的

大和町は、木造建築物が密集した地域を抱え、災害時における建物の倒壊や延焼の危険性が高く、安全な避難や消防車の進入が難しいことなどから、防災性の向上を図ることが緊急を要する課題となっています。

また、大和町中央通り（補助第227号線）については、東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」により、延焼遮断帯の形成と避難路としての安全性の向上を図るため、特定整備路線に位置付けられ、拡幅整備を進めることとなりました。

この大和町地域において、中野区と協働して災害に強いまちづくりの実現を図ることを目的に、「大和町まちづくりの会」が平成25年8月に立ち上げられました。この「大和町まちづくりの会」において、大和町全体のまちづくりの基本的な考え方について検討を行い、平成26年6月に「大和町まちづくり方針素案」、平成27年3月に「大和町まちづくり方針案」を策定しました。

その後、「大和町まちづくり方針案」に対する地域全体の意見等を踏まえ、「大和町まちづくり方針」を取りまとめ、その方針で示したまちづくりを具体的に進めるために「大和町まちづくり構想案」を策定しました。

本方針は、大和町中央通り沿道地区の目指すべき姿である「延焼遮断帯の形成による安全なまち」や「にぎわいにあふれる魅力的な街並み」の実現に向け、大和町まちづくり方針及び大和町まちづくり構想案に示された当地区におけるまちの将来像や土地利用方針、都市基盤の整備方針等を取りまとめたものです。

今後は、本方針に基づいて地区計画の導入や都市計画の見直しを進め、防災性の向上や住環境の向上を図るとともに、中野駅・高円寺駅といった大規模商業地に近接した住宅地としての特色を活かしたまちの魅力の向上を図り、地区にふさわしい新たなにぎわいの創出につながるまちづくりを進めていきます。

2. 大和町の概要及び対象地区の範囲

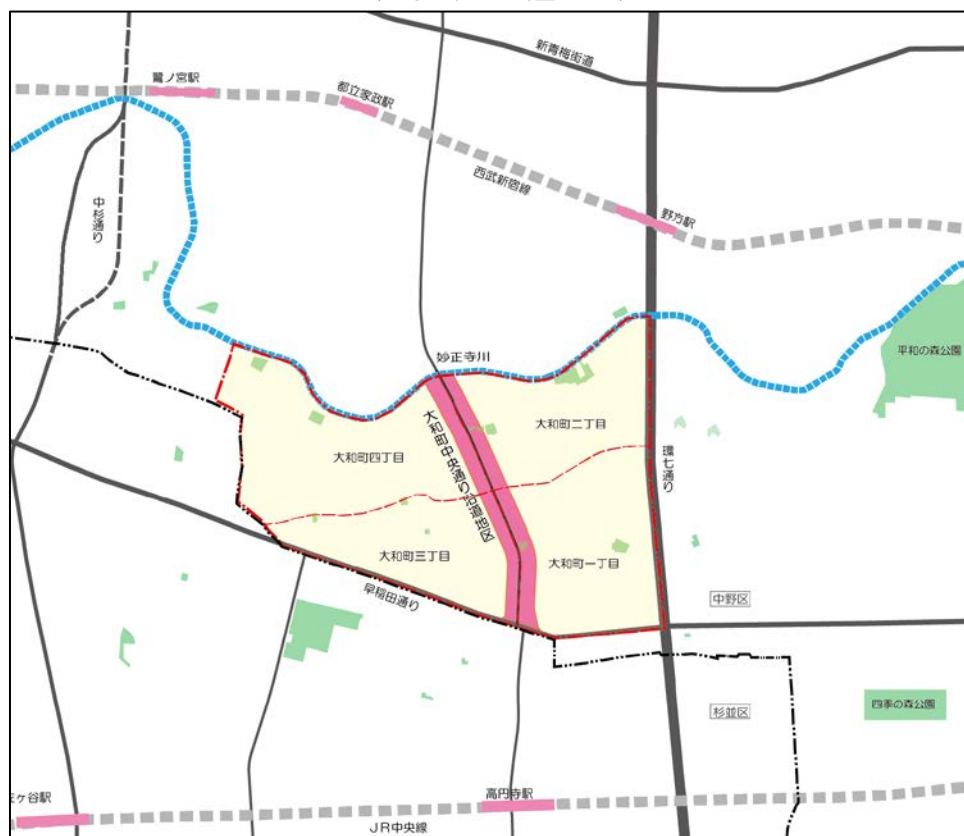
◆大和町の概要

- ・地区の人口は、約15,000人で、人口密度は217人/haである。
- ・建物棟数は約3,800棟で、世帯数は約9,700世帯である。
- ・J R中央線高円寺駅の北側、及び西武新宿線野方駅・都立家政駅の南側に位置している。
- ・北側は妙正寺川、東側は環七通り、南側は早稲田通り、西側は中野区境界によって区切られている。
- ・大和町の中央を南北に縦断する補助第227号線は、杉並区高円寺南二丁目から練馬区中村北一丁目に至る延長約4.5キロメートルの都市計画道路であり、昭和41年に都市計画道路に決定されている。(建第2428号)
- ・大和町内の延長710メートルの区間について、震災時における延焼遮断帯に大きな整備効果が見込まれる特定整備路線の候補区間に選定され(平成24年6月)、平成25年12月に事業計画決定された(関東地整第480号：事業期間：平成25～31年度)

◆対象地区の範囲

- ・大和町中央通り沿道地区の位置及び範囲は、下図に示す中野区大和町一丁目～四丁目の一部で、大和町中央通り沿道 30mの約 5.6ha である。

大和町の位置(図 1-1)



第2章 大和町の上位計画

1. 中野区都市計画マスタープラン（平成21年4月改定）

■土地利用の区分

○補助幹線道路沿道地区

- ・ 後背の住宅地との調和を図りつつ、快適な歩行者空間やにぎわいのある沿道街並みの創出を図る地区

○主要幹線道路沿道地区

- ・主要幹線道路沿道にふさわしい土地利用や、みどり豊かな調和のとれた街並み誘導を図り、魅力とにぎわいあふれる沿道環境をもつ商業・業務・都市型住宅市街地への誘導を図る地区

○中層住宅基盤改善地区

- ・狭あい道路などの基盤整備、建物の共同化をすすめつつ、中低層住宅を中心とする土地利用のもと、木造住宅密集地域などの住環境改善を図り、災害に対して強く快適な市街地を形成する地区（地域の日常生活を支える身近な商店街を含む）



2. 防災都市づくり推進計画（東京都 平成22年1月改定）

◎大和町・野方地域

<地区の概要>

- ・住宅を主体とした地域であり、西武新宿線野方駅周辺や新井薬師前駅周辺などに商店街が形成されるなど、利便性の高い地域です。細街路や行き止まり道路が多く、生活道路の整備や老朽木造建築物の建替えが進まないなど、防災上の課題を抱えている。

<整備方針>

- ・建築物の建替えに合わせて細街路の拡幅整備を進めるとともに、東京都建築安全条例に基づく防火規制により、建築物の不燃化を促進する。

整備地域図（図2-1）



3. 地震に関する地域危険度測定調査（東京都 平成25年9月公表）

- ・都内の市街化区域の5,133町丁目について、各地域における地震に関する危険性を、建物の倒壊及び火災について測定。大和町の地域危険度は以下の通りである。



町丁目名	建物倒壊危険度	火災危険度	総合危険度	災害時活動困難度を考慮した危険度		
				建物倒壊危険度	火災危険度	総合危険度
大和町一丁目	3	4	3	4	4	4
大和町二丁目	2	4	3	3	4	4
大和町三丁目	3	4	3	3	4	4
大和町四丁目	3	4	3	3	5	4

第3章 大和町中央通り沿道地区の現状と課題

1. 大和町中央通り沿道地区の位置づけ

大和町中央通りは、大和町地区の中心を南北に縦断する都市計画道路であり、大和町内で最も幅員がある道路となっています。

また、大和町中央通り沿道には商業系の用途があり、商店や区民活動センターなどが立地し地域住民の生活の中心となっています。

上位計画においても、不燃化の促進による延焼遮断帯の形成や、にぎわいのある街並みの創出など、防災面、生活面ともに重要な地区に位置づけられています。

中野区は大和町中央通りの拡幅整備事業を契機としてまちづくりに取り組んでおり、大和町まちづくりにおいても重要な地区であると考えます。

拡幅整備が進捗している状況を踏まえ、大和町中央通り沿道地区について先行的にまちづくりに取り組み、「延焼遮断帯の形成による安全なまち」や「にぎわいにあふれ魅力的な街並み」の実現を図ります。

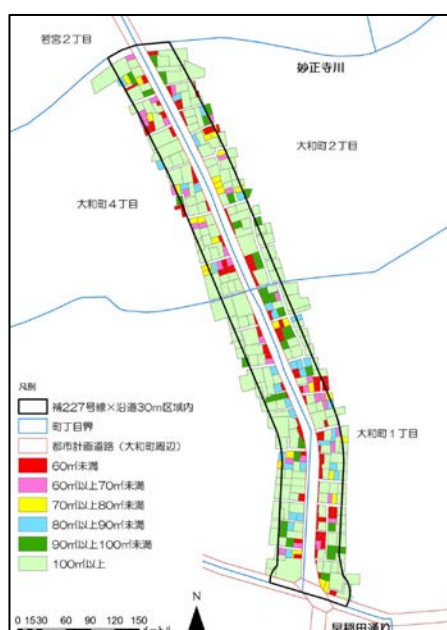
2. 土地利用

- ・独立住宅や集合住宅が多く立地している。
- ・大和町中央通り沿いに商業施設が立地しているが、そのほとんどが住商併用建物であり専用商業施設はほとんどない。
- ・地区内の敷地面積については、60㎡未満の敷地が3割程度を占め、1,000㎡以上の大規模敷地は地区内に存在しない。

土地利用の現況（図3-1）



敷地面積の現況（図3-2）



出典：平成23年度土地利用現況調査

3. 建物

- ・地区内には防火造や木造の建物が過半を占めている。
- ・2階建ての建物がほとんどを占め、高層建築物は1棟のみである。

建物構造の現況（図3-3）



建物階数の現況（図3-4）



出典：平成23年度土地利用現況調査

4. 道路

- ・地区内を南北に縦断する大和町中央通りは幅員16mに拡幅整備予定であり、東京都施行で平成32年度完成予定である。
- ・大和町中央通り以外の道路は、ほとんどが4m未満の道路であり、私道も多い。

大和町地区の道路幅員（図3-5）



大和町地区の道路種別（図3-6）



5. まちづくりの主な課題

本地区では、次のようなまちづくりの課題を抱えています。今後のまちづくりにおいては、これらの課題の解決を考慮していく必要があります。

◆大和町中央通り（補助第 227 号線）

- ・ 拡幅整備により沿道の建築物の建替えが多く発生する。
- ・ 大和町中央通りを、歩きやすく親しみやすい地域の顔として整備することが求められている。



大和町中央通り

◆土地利用

- ・ 大和町中央通りの拡幅事業にあわせ、適切な土地利用へ誘導と街並み整備が求められている。



◆防災

- ・ 地区内の建物の多くが防火造・木造であり、災害時に延焼する危険性が高い。
- ・ 老朽家屋が密集している区域があり、災害時の延焼が懸念される。
- ・ 4 m未満の狭い道路が多く、消防車等緊急車両の進入が困難である。
- ・ 建物の倒壊などが懸念される災害時において、住民が安全に避難できる避難経路が確保されていない。
- ・ 延焼遮断帯の形成と避難経路としての安全性の確保を求められている。



木造住宅

◆住環境

- ・ 現在のまちの良い面を活かしつつ、住環境やまちの魅力を向上させていくことが求められている。
- ・ 災害時に役立ち、平常時には憩いの場などとなる空間が不足している。



狭あい道路

第4章 大和町中央通り沿道地区の将来像

1. 大和町地区の将来像

大和町の現状や課題、上位計画等を踏まえ、地域住民の意見と大和町まちづくりの会での検討を行なった結果から導かれた大和町全体のまちづくりの将来像を以下に示します。

(1) 「災害に強く安全性の高いまちをつくる」

■災害に強いまちの実現

- ・耐火建築物の増加と避難経路ネットワークの形成により、人々が安全に暮らせ、災害時に燃え広がらず安全に避難できるまちになっている。

■被害を減らす仕組みの充実

- ・住民一人ひとりの防災意識の高まりと地域のサポート体制の強化により、災害時の被害を最小限に抑えることのできるまちになっている。

(2) 「だれもが快適に暮らし続けられるまちをつくる」

■多世代が暮らせる良好な環境の実現

- ・多世代が住める住宅や支えあいネットワークが充実し、子供からお年寄りまでが健康で生き生きと暮らせるまちになっている。

■憩いの場となる空間の実現

- ・人々が集まり憩える場やみどりがつながる空間が広がり、自然と触れ合えるまちになっている。

(3) 「暮らしの拠点として人が集いにぎわいのあるまちをつくる」

■人が集える拠点の形成

- ・にぎわいのシンボルとなる地域の中心に人々が集まり、町会や世代を越えた地域の交流が図られている。

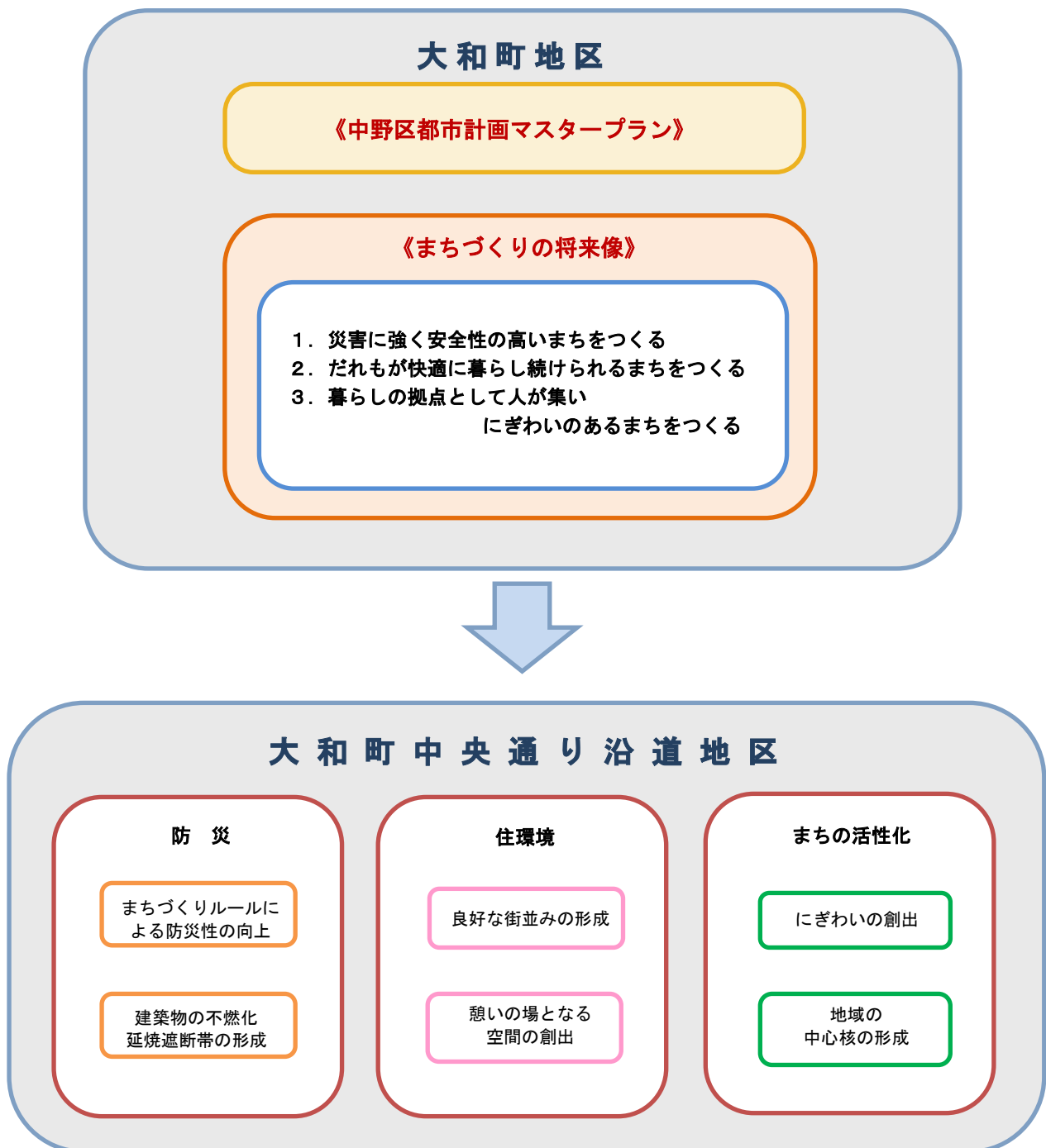
■大和町中央通りのにぎわいの形成

- ・にぎわいや活気にあふれ、人々が歩きたくなる魅力的な街並みになっている。

2. 大和町中央通り沿道地区の将来像

本地区においては、延焼遮断帯の形成や不燃化の促進による防災性の高いまちと、土地利用の見直しや地域の中心核の形成により、にぎわいにあふれる魅力的な街並みを目指します。

大和町中央通り沿道地区の将来像



(1) 防災

① まちづくりルールを導入による防災性の向上

- ・地域住民との協働により、まちづくりのルールとして地区計画及び建築条例の導入や都市計画の変更を進め、防災まちづくりが継続的、かつ着実に推進されている。

② 建築物の不燃化促進、延焼遮断帯の形成

- ・大和町中央通り沿道の建築物の不燃化を進めることで、延焼遮断帯が形成されている。
- ・地区内の建築物の不燃化を進めることで、燃え広がらないまちになっている。
- ・消防車等の進入を容易にするとともに、避難場所等へ安全に避難できるよう、大和町中央通りを中心とした避難経路ネットワークが形成されている。

(2) 住環境

① 良質な街並みの形成

- ・アンケート結果や個別訪問等により建替え意向を整理するとともに、ファミリー世帯向けの住宅の誘導など、良質な住宅が形成されている。
- ・住民の意向に応じた勉強会の開催や専門家の派遣を行うことで、接道条件等によって建替えが困難な敷地周辺で建物の共同化が行われている。

② 憩いの場となる空間の創出

- ・人々の憩いや交流の場となる空間を確保するとともに、災害時における緊急活動等の場として提供できる広場が整備されている。

(3) まちの活性化

① にぎわいの創出

- ・にぎわいの空間創出を図るため、大和町中央通り沿道の用途地域の見直しが行われ、にぎわいの空間が創出されている。

② 地域の中心核の形成

- ・地域住民が集まり活用できるような機能を持った、地域の中心核が形成されている。

第5章 大和町中央通り沿道地区におけるまちづくり方針

1. 土地利用の方針

中野区都市計画マスタープランにおいて大和町中央通り沿道地区の土地利用方針は、「1階に店舗を誘導する住商系あるいは専用住宅系の土地利用の増進を図り、敷地・建物の共同化など土地の有効利用をすすめるとともに、延焼遮断帯としての機能を高めます」と記載されています。

上位計画を踏まえ、大和町中央通り沿道地区では、土地利用の方針を次のように定めます。

(1) 防災性の向上

- ・補助第227号線沿道の建築物の不燃建替えを進めるとともに、共同化を誘導することにより、防災性の高い良好な市街地の形成を図る。

(2) にぎわいの創出

- ・地域の生活利便性の向上を図る商業・業務機能と住宅機能が調和したにぎわいのある複合市街地としての土地利用を図る。

(3) 中心核の形成

- ・公共施設の整備や広場等のオープンスペース等を確保することにより、地域の中心核の形成を図る。

2. 都市基盤整備の方針

大和町地区では大和町中央通りの拡幅整備に合わせて、防災性の強化やにぎわいの創出を図るため、避難経路ネットワークの形成やオープンスペース等の都市基盤整備を進めていきます。

(1) 都市計画道路の整備

＜補助第227号線＞

- ・補助第227号線に接続する避難経路ネットワークの形成を図る。
- ・安全で円滑なユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間を確保する。

（２）公園・広場の整備

＜広場＞

- ・建物の共同化や道路整備に伴う余剰地などを活用し、公開空地やポケットパークなどの空間の整備を行う。

＜地域の中心核＞

- ・大和区民活動センターを中心として、さまざまな機能を持った、まちづくりのシンボルとなる地域の中心核づくりを行なう。



拡幅整備後の大和町中央通りのイメージ
(図5-1)



地域の中心核の整備イメージ
(図5-2)

3. 住環境整備の方針

大和町中央通り沿道地区では、燃えにくく燃え広がらないまちや多世代が住み続けられるまちの実現を図るため、建替え時のルールである地区計画や、建替え促進事業の導入等の住環境整備を進めていきます。

（１）まちづくりルールの導入

- ・まちづくりルールである地区計画を導入し、建替えの際にルールに沿った建築をしていくことで、良好な住環境の形成とまちの魅力の向上を図る。

（２）都市計画の見直し

- ・にぎわいの空間創出と効果的な延焼遮断帯の形成を図るため、大和町中央通り沿道 30 m の区域において、必要となる都市計画の見直しを行なう。

（３）建替え促進事業の導入

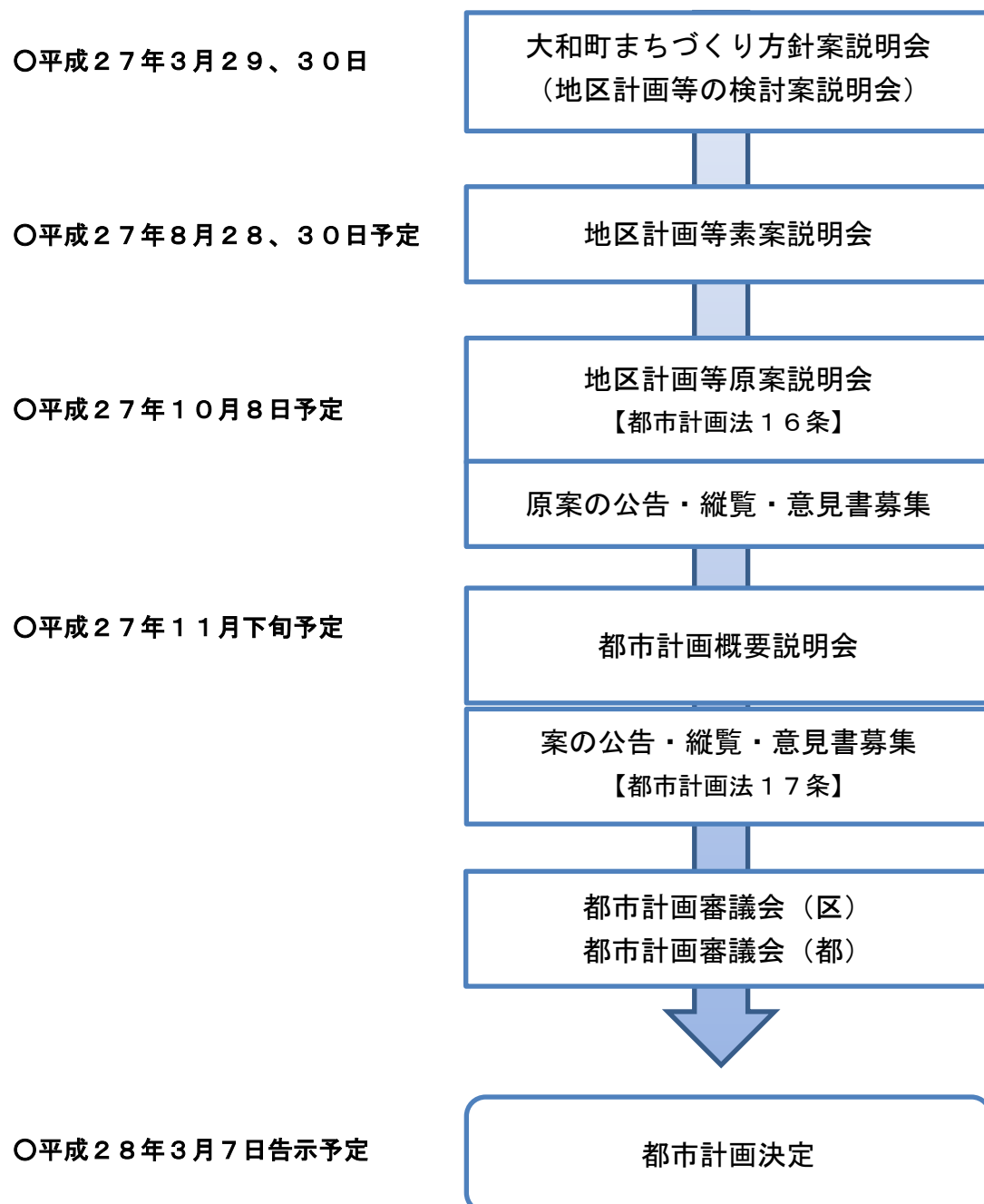
- ・地区内の建物の不燃建築物への建替えを促進するために、不燃化促進事業や不燃化特区補助事業等の建替え時の補助事業を活用する。

（４）共同化の誘導

- ・賃貸経営者等の共同化への積極的な呼びかけや、戸建居住者を対象とした勉強会を開催し、接道条件等により建替えが困難な敷地について共同化を誘導する。

第6章 今後のスケジュール

1. 都市計画決定までのスケジュール



平成 27 年（2015 年）7 月 28 日
都 市 計 画 審 議 会 資 料
都市基盤部都市基盤整備担当

東京都市計画公園第 3・3・1 2 3 号弥生町六丁目公園の追加（中野区決定）について

東京都市計画公園の変更（中野区決定）（素案）

東京都市計画公園に第３・３・１２３号弥生町六丁目公園を次のように追加する。

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
近隣公園	第３・３・１２３号	弥生町六丁目公園	中野区弥生町六丁目地内	約 1.0ha	園路広場、修景施設、休養施設、遊戯施設、運動施設、便益施設、管理施設、災害応急対策施設

「区域は計画図表示のとおり」

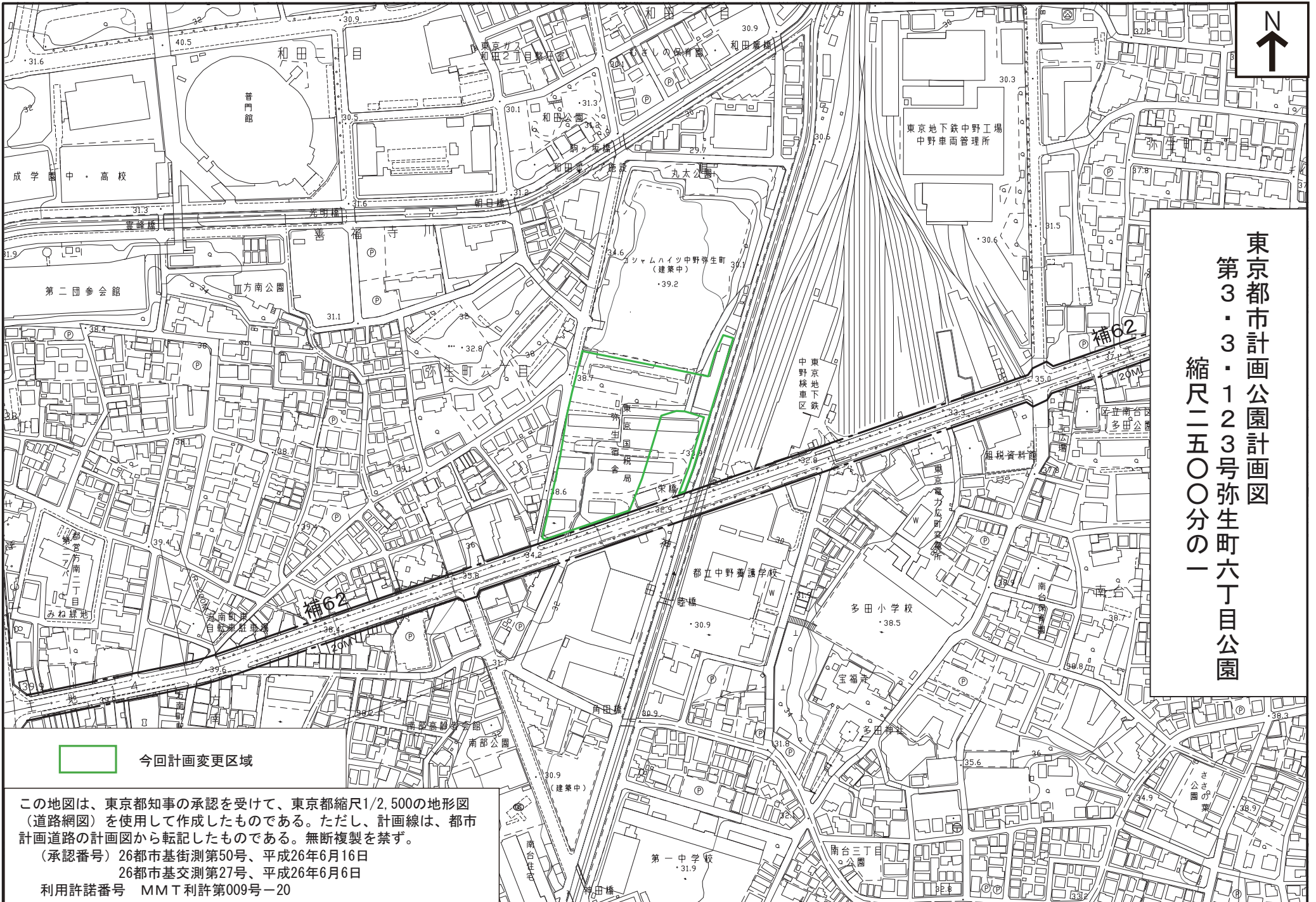
理由 都市計画公園の配置、利用を検討の結果、機能の向上と利用の増進を図るため、上記のとおり公園を追加する。

新 旧 対 照 表

種 別	名 称		位 置	面 積	摘 要
近隣公園	第 3 ・ 3 ・ 1 2 3 号	弥生町六丁目公園	中野区弥生町六丁目 地内	約 1.0ha	追 加



東京都市計画公園計画図
第3・3・123号弥生町六丁目公園
縮尺二五〇〇分の一



東京都市計画公園第3・3・123号弥生町六丁目公園

①【南東側】



②【北西側】



③【南西側】



④【北東側】



【撮影地点】



平成27年（2015年）7月28日
都 市 計 画 審 議 会 資 料
都 市 基 盤 部 都 市 計 画 担 当

環状七号線地下広域調節池（仮称）の整備について

1 環状七号線地下広域調節池（仮称）に係る都市計画の変更予定案件について

別添資料のとおり

- ・環状七号線地下広域調節池（仮称）について・・・資料1
- ・「東京都内の中小河川における今後のあり方について最終報告」
と「都の整備方針」（概要資料）について・・・資料2
- ・「東京都豪雨対策基本方針（改定）」
及び「東京都長期ビジョン」（概要版から抜粋）について・・・資料3

※都市計画名称は、「東京都市計画河川 第6号神田川の変更」（東京都決定）

2 今後の予定

- | | |
|------------|-------------------------------|
| 平成27年8月上旬 | 関係区（中野区）への意見照会（都市計画法第18条） |
| 8月上旬 | 環状七号線地下広域調節池（仮称）の事業説明会（東京都主催） |
| 8月下旬 | 中野区都市計画審議会諮問・答申 |
| 9月上旬 | 東京都へ回答 |
| 9月下旬～10月上旬 | 都市計画の案の公告及び縦覧（都市計画法第17条） |
| 11月中旬 | 東京都都市計画審議会付議 |
| 12月中旬 | 都市計画決定・告示 |

環状七号線地下広域調節池（仮称）について

事業概要

■内容

- ・ 神田川・環状七号線地下調節池と白子川地下調節池を新たなトンネルで連結し、「**環状七号線地下広域調節池（仮称）**」を完成させる
- ・ 複数流域間での貯留量の相互融通により、時間100分の局地的かつ短時間の集中豪雨にも効果を発揮

■事業期間

平成26年度～平成37年度
（平成26・27年度：基本・詳細設計）
（平成28年度 工事着手）

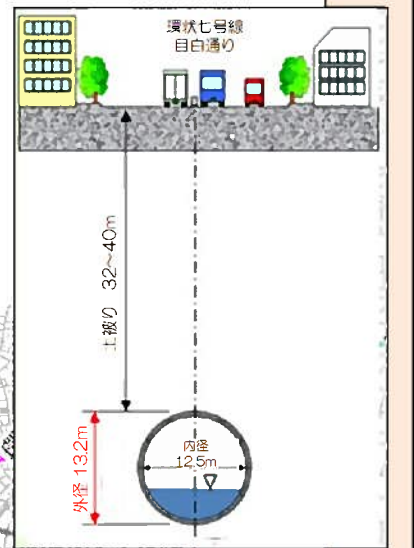
■施設規模（連結後）

延長 約13km
内径 10.0～12.5m
貯留量 約140万m³

平面図（調節池ルート）



断面図



環状七号線地下広域調節池（仮称）	内径	延長	貯留量
白子川地下調節池	10.0m	約3.2km	約21万m ³
連結区間（新規調節池）	12.5m	約5.5km	約68万m ³
神田川・環状七号線地下調節池	12.5m	約4.5km	約54万m ³
計		約13km	約140万m ³

全体図



事業スケジュール（予定）

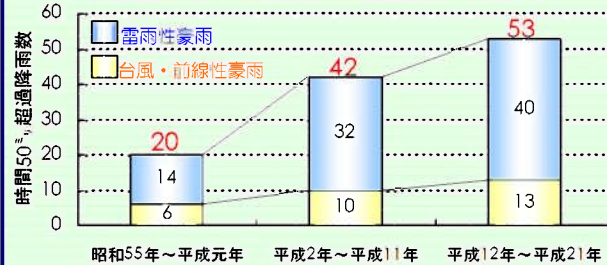
平成27年度									平成28年度			
7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	第1 四半期	第2 四半期	第3 四半期	第4 四半期
地権者説明 区分地上権	都市計画説明会	都市計画案の公告・縦覧	都市計画審議会	都市計画決定告示	事業説明会	事業認可申請	事業認可取得					工事着手

概要資料

「東京都内の中小河川における今後の整備のあり方について 最終報告」と「都の整備方針」について

現状と課題

時間50 mm 降雨を超える発生要因別降雨数の経年変化
(昭和55年～平成21年(過去30年間))



- 時間50 mm 降雨に対応可能な護岸、調節池等の整備により浸水被害は大きく減少
- しかし近年、時間50 mm 降雨を超える台風や雷雨性の局地的集中豪雨に伴う水害が増加

➡ 降雨状況の変化への対応が急務

東京都内の中小河川における今後の整備のあり方について 最終報告

➤ 学識経験者等による「中小河川における今後の整備のあり方検討委員会」(委員長 山田正中央大学教授)は、平成24年11月、今後の中小河川整備のあり方について提言

地域の降雨特性を踏まえた対応

- これまで目標整備水準は「大手町」の降雨データに基づき都内一律に設定してきたが、「八王子」のデータが蓄積されたことから、今後は区部と多摩部の降雨特性の違いを踏まえ、区部流域は「大手町」、多摩部流域は「八王子」のデータに基づき設定することが望ましい。

目指すべき目標整備水準

- 現在の時間50 mm 降雨への対応から、区部では時間75 mm 降雨、多摩部では時間65 mm 降雨(いずれも年超過確率1/20)に引き上げることが望ましい。(確率降雨に基づく区部・多摩一律の目標設定が前提)
- これにより既往最大の浸水被害をもたらした狩野川台風規模の豪雨や、近年増加している時間100 mm を超え、流域内で局地的かつ短時間の集中豪雨による河川からの溢水をほぼ防止できる。

整備手法の基本的な考え方

- 時間50 mm 降雨を超える部分の対策は、道路下や公園等に設置でき、事業効果も速やかに発現できることから、調節池による対応を基本とすることが望ましい。
- また、透水性舗装や浸透ますなどの流域対策による河川への雨水流出抑制効果を考慮すべき。

今後の整備の進め方

- 過去の豪雨による浸水頻度や、浸水した際の被害の深刻度など優先度を考慮し、整備水準の引き上げを行っていくべき。
- 局地的かつ短時間の集中豪雨に対しては、複数流域の調節池の連結により機能の相互融通を可能とする広域調節池を積極的に活用すべき。
- 都県にまたがる河川で、他県との整備状況の違いにより河道整備が困難な場合などについては、調節池の整備により水害に対する安全性を早期に向上すべき。
- 河川水位の上昇時にも下水から雨水を排除できるよう調節池と下水道管を直接接続するなど、下水道との連携により内水被害を軽減する新たな取組を開始すべき。

＜委員会の提言を参考に、都としての方針を策定＞

都の整備方針

〔目標〕

目標整備水準

現在の時間50 mm 降雨

流域・河川ごとの特性を踏まえ個別に、

区部：時間最大75 mm 降雨

多摩部：時間最大65 mm 降雨

に引き上げ、
河川からの溢水を防止

〔効果〕

- ・ 既往最大の浸水被害をもたらした狩野川台風規模の豪雨
- ・ 時間100 mm の降雨でも、局地的かつ短時間の集中豪雨

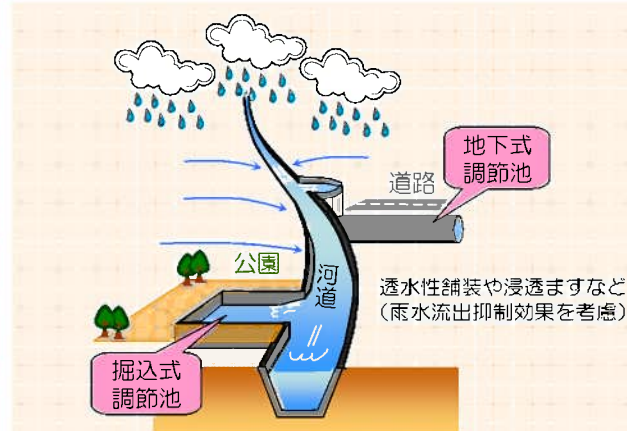
安全を確保

※委員会最終報告書(実績降雨時の溢水解消効果から見た検討)を参照

〔整備の考え方〕

- ① 時間50 mm 降雨を超える部分の対策は調節池により対応

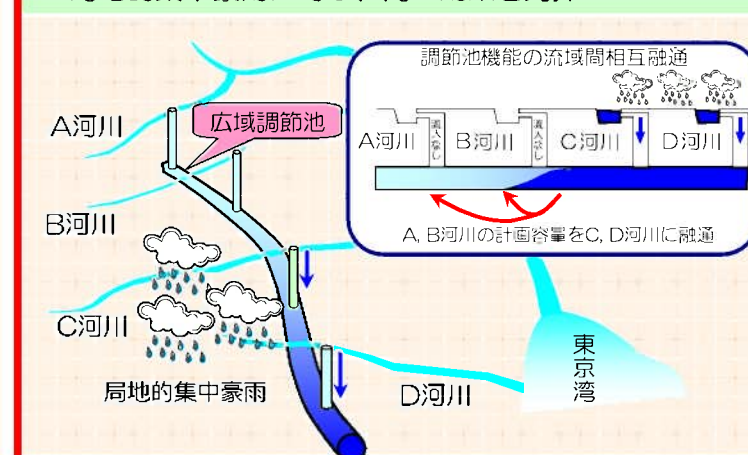
- 道路下や公園等の公共空間を活用し効率的に整備



(効果的な対策例)

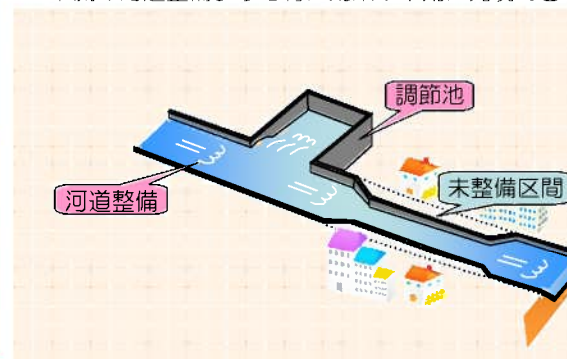
- ② 効果的な対策を実施することにより、早期に効果を発現

- 広域調節池による調節池機能の流域間相互融通で局地的集中豪雨に対し、高い効果を発揮



- 都県境などで河道に先行して調節池を整備し、未整備区間があっても安全性を早期に向上

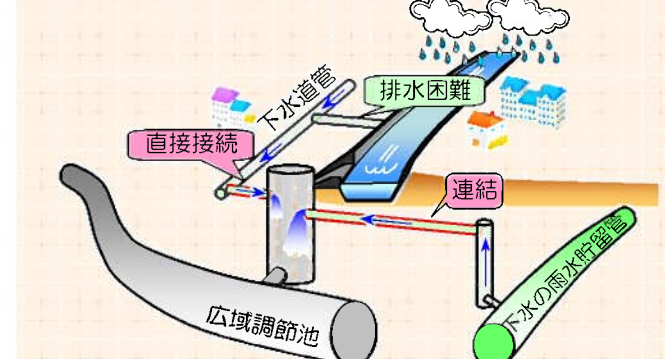
- 境川など都県にまたがる河川で、下流側が他県のため河道整備が進まない場合
- 下流の河道整備よりも特に効果が早期に発現できる場合



- ③ 河川と下水道との連携により内水被害を軽減

- 内水被害を軽減するため、広域調節池と下水の雨水貯留管を連結するなど新たな取組を開始

- 豪雨時の河川水位の上昇により下水からの雨水排水が困難な地域
- 広域調節池と一部の下水道管を直接接続
- 広域調節池と下水の雨水貯留管の連結により相互融通



〔今後の進め方〕

- 優先度を考慮し、流域ごとに対策を進める

- 豪雨対策を重点的に進めるべき流域であること
 - ・ 豪雨対策基本方針に示す7流域(神田川、石神井川、白子川、野川流域など)
- 近年、時間100 mm を超える局地的集中豪雨により溢水被害の発生した流域であること など

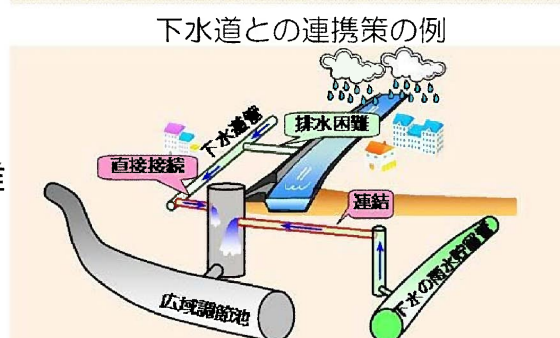
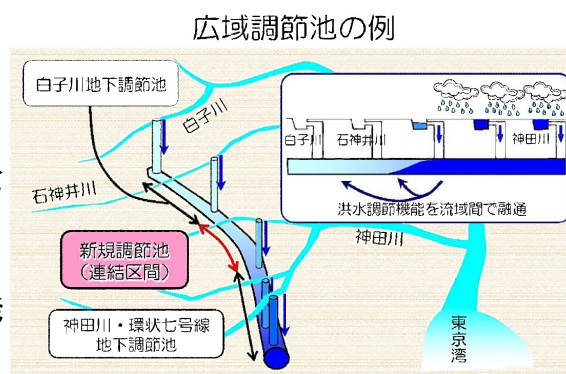
- 効果の高い広域調節池などを検討

8流域(神田川、石神井川、白子川、野川、境川流域など)

⇒ 順次、対象流域を拡大

対策強化流域での対策例

- 神田川・環状七号線地下調節池と白子川地下調節池を連結
 - ・神田川流域、石神井川流域、白子川流域の3流域で調節池機能の相互活用が可能
 - ・広域調節池などの整備により、時間100ミリの局地的集中豪雨に対し、効果を発揮
- 広域調節池と下水道管の直接接続、広域調節池と下水の雨水貯留管の連結を検討
 - ・河川の水位が上昇し、雨水放流が困難な時でも、下水道管から直接広域調節池に放流が可能
 - ・河川と下水道との連携により内水被害を軽減



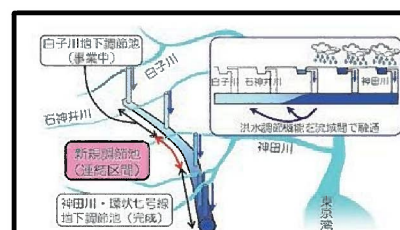
出展：「東京都豪雨対策基本方針（改定）（平成 26 年 6 月）の概要」より抜粋

多発する局地的な集中豪雨への対策を強化

◆ 浸水被害を防止する対策の推進

- 調節池等 13 施設の整備により都内全域の貯留量を約 1.7 倍に拡大するなど、浸水被害を軽減
- 甚大な被害が発生した地域において、「豪雨対策下水道緊急プラン」に基づく対策を推進し、浸水被害を早期に軽減
- 区市の公共施設における一時貯留施設の設置の後押しなど、流域全体での雨水流出抑制対策を推進
- 洪水予報河川等の追加指定や「東京アメッシュ」の降雨情報の精度向上により、自助につながる情報提供を充実

＜環状七号線地下広域調節池（仮称）イメージ＞



2つの調節池を連結させる環状七号線地下広域調節池（仮称）を完成させ、神田川など3流域で調節池機能を相互融通

【政策目標】

- ・ 都内全域の調節池等貯留量（2013 年度末比） 約 1.7 倍（2025 年度）
- ・ 環状七号線地下広域調節池（仮称）等の整備 13 施設完了（2025 年度）
- ・ 洪水予報河川等の指定拡大 10 流域（2024 年度）

出展：「東京都長期ビジョン【概要版】（平成 26 年 12 月）」より抜粋

中野三丁目地区（中野駅西口地区）まちづくりについて

中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver. 3 等の上位計画で掲げる中野駅地区や中野三丁目駅直近地区に関わるまちづくりの実現に向けて、「西側南北通路」、「中野駅西口広場」、「中野三丁目土地地区画整理事業」について、平成 27 年 3 月 6 日に都市計画決定を行い、同土地地区画整理事業については、国土交通大臣により、同年 7 月 13 日に事業認可を受けたところである。

今後、都市計画の具現化やまちの個性を活かしたまちづくりを推進していくため、中野の新たな玄関口となる中野駅西側の上空活用と中野三丁目駅直近地区の範囲を「中野駅西口地区」とした上で、地区の将来像や土地利用方針、都市基盤の整備方針等をまちづくり基本方針に示すとともに、地区の実情を踏まえ地区計画を策定していく。

1. 中野駅西口地区まちづくり基本方針(案)について

中野駅西口地区まちづくり基本方針の策定に向けて、案をとりまとめたので報告する。

＊中野駅西口地区まちづくり基本方針（案） 《別紙 1》

2. 中野駅西口地区地区計画(素案)について

中野駅西口地区地区計画の策定に向けて、素案を取りまとめたので報告する。

＊中野駅西口地区地区計画（素案） 《別紙 2》

3. 今年度の主な取り組み

- ・平成 27 年 7 月：中野駅西口地区まちづくりに係る説明会
- ・平成 27 年 9～10 月：都市計画の原案の説明会、同公告・縦覧
- ・平成 27 年 10～11 月：都市計画の案の説明会、同公告・縦覧
- ・平成 27 年 12 月～平成 28 年 1 月：都市計画審議会(諮問)、都市計画決定

中野駅西口地区まちづくり基本方針（案）

1. 策定の目的・・・・・・・・・・	1
2. 中野駅西口地区の位置及び範囲・・・・	1
3. 中野駅西口地区の状況・・・・・・・・	1
4. 中野駅西口地区の上位計画・・・・・・	2
5. 中野駅西口地区の将来像・・・・・・・・	5
6. 中野駅西口地区の整備方針・・・・・・	6
7. まちづくりの手法と展開・・・・・・・・	7

平成 27 年 (2015 年)6 月

中野区都市政策推進室

中野駅西口地区 まちづくり基本方針（案）

1.策定の目的

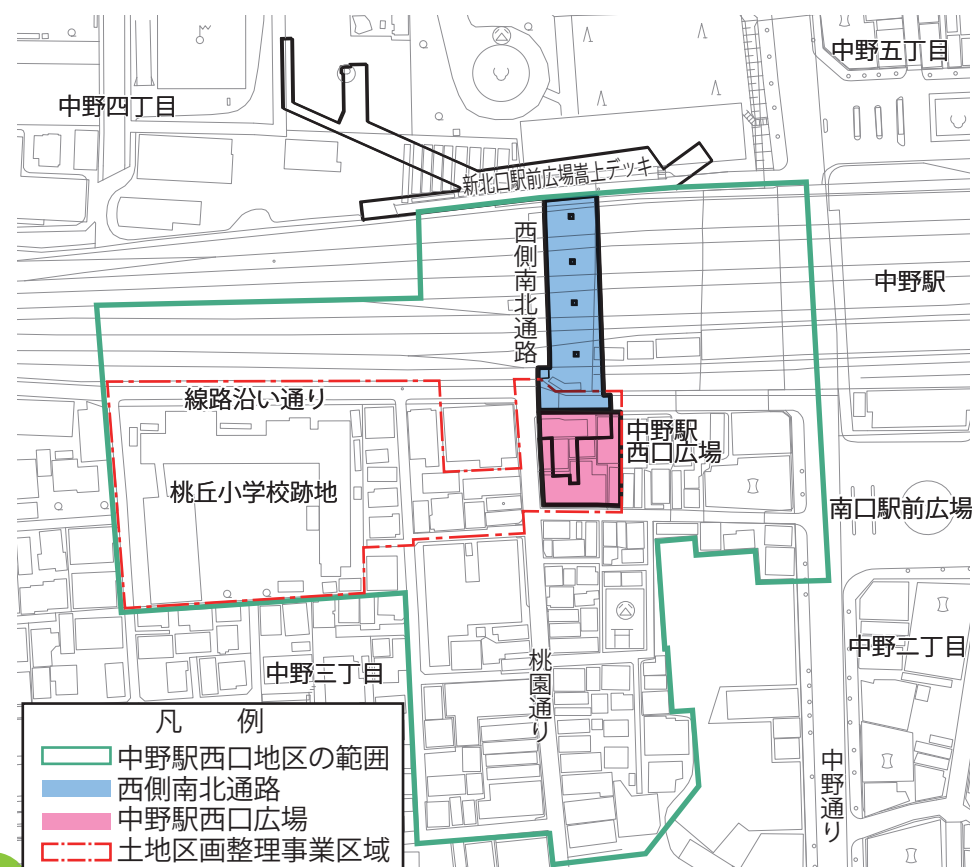
中野区では、都市計画に関する基本的な方針として定めた「中野区都市計画マスタープラン」や、中野駅周辺のまちの将来像や整備方針を示した「中野駅周辺まちづくりグランドデザインVer.3」、中野駅地区の整備の進め方を示した「中野駅地区整備基本計画」等の上位計画に基づき、中野駅周辺 のまちづくりを進めています。

これを受け、上位計画に掲げる 中野駅地区 や 中野三丁目駅直近地区 に関わるまちづくりの実現を図る第一歩として、平成27年3月に中野駅西側改札とあわせて整備を行う「西側南北通路」や、その受け口となる「中野駅西口広場」、また、中野三丁目の駅直近において面的なまちづくりを行うための「中野三丁目土地区画整理事業」について都市計画決定を行いました。

本方針は、これらの都市計画の具現化やまちの個性を活かしたまちづくりを推進していくため、中野の新たな玄関口となる中野駅西側の上空活用と中野三丁目駅直近地区の範囲を「中野駅西口地区」として位置づけ、地区の将来像や土地利用の方針、都市基盤の整備方針等について、今後のまちづくりの方向性を示したものです。

2.中野駅西口地区の位置及び範囲

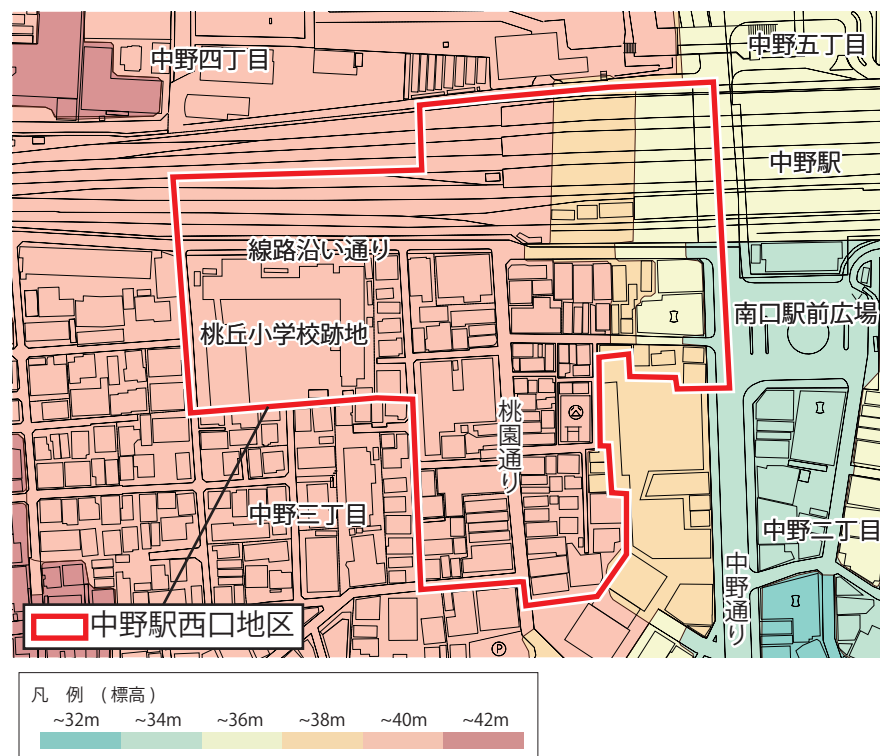
- ◎地区の名称 中野駅西口地区
- ◎地区の位置 中野区中野三丁目、中野四丁目 各地内
- ◎地区の面積 約3.7ha



3.中野駅西口地区の状況

3-1.地形

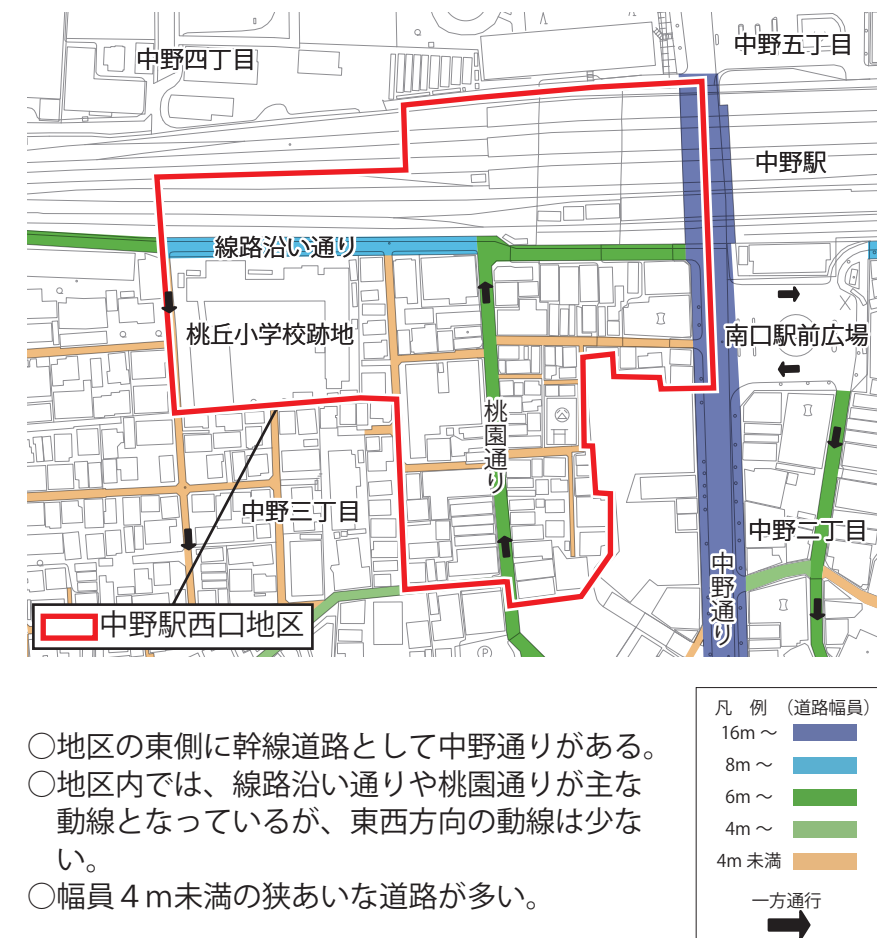
中野駅西口地区の高低差



- 標高約40mの比較的平坦な台地が広がっている。
- 地区東側の中野通りに向かい、約6mの高低差が生じている。

3-2.道路

道路幅員及び交通規制の状況

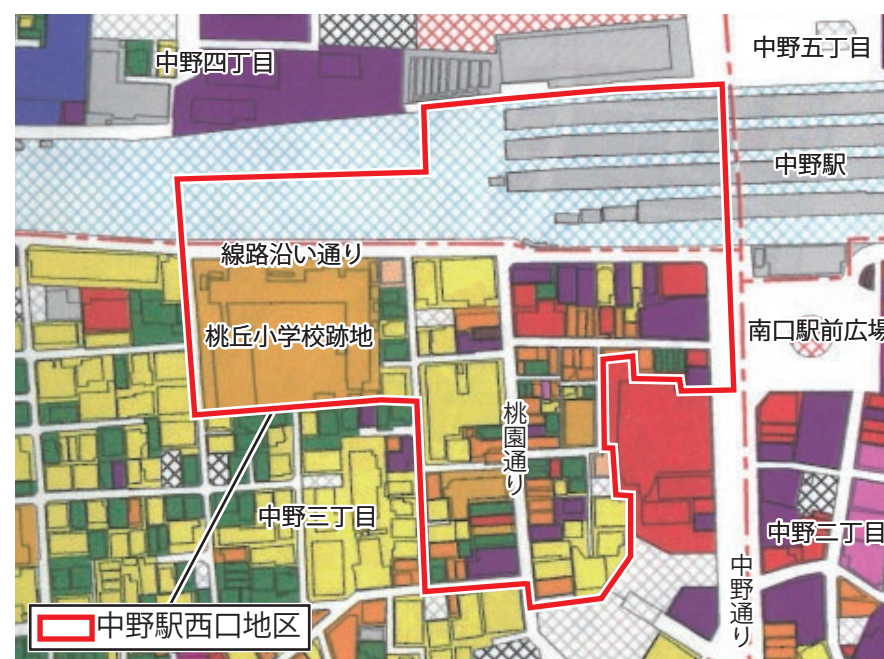


- 地区の東側に幹線道路として中野通りがある。
- 地区内では、線路沿い通りや桃園通りが主な動線となっているが、東西方向の動線は少ない。
- 幅員4m未満の狭い道路が多い。

3-3.土地利用

土地利用の現況

平成23年東京都土地利用現況調査より



- 個人商店や事務所など商業・業務施設が集積している。
- 地区の西側には、桃丘小学校跡地が立地している。
- 地区に隣接して住宅地が広がる。

土地建物用途現況凡例

- 屋外利用地、仮設建物
- 公園・運動場等
- 未建築住地、未利用地用途変更中の土地
- 道路
- 鉄道・港湾等
- 農林漁業施設
- 田
- 畑
- 樹園地
- 採草放牧地
- 水面・河川・水路
- 森林
- 原野
- その他

4.中野駅西口地区の上位計画

4-1.中野区都市計画マスタープラン（平成21年4月改定）

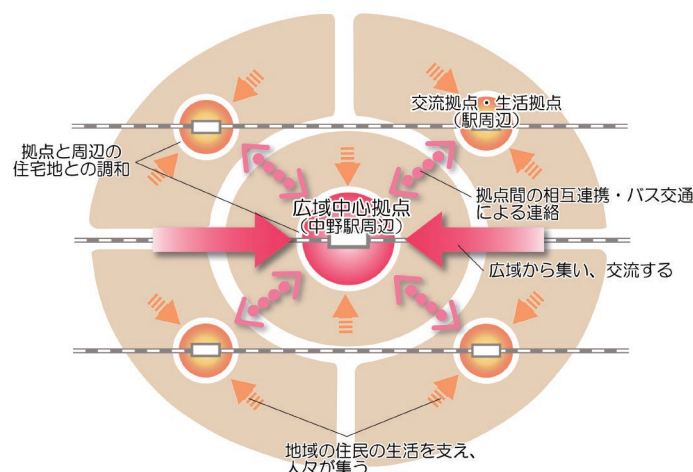
中央部地域まちづくり方針

中野駅周辺において、商業・業務や交流、高等教育、医療、文化機能など、多様な都市機能が集積し、中野の顔としてまた東京の新たな顔としてふさわしい、個性的で新しい魅力を発信する、活気とにぎわいにあふれたまちをつくります。

また、その周辺部においては、みどり豊かな、暮らしやすい住環境の整備をすすめ、だれもが安心して快適に住み続けられるまちをつくります。

【広域中心拠点】

中野駅周辺一帯は、中野の玄関口の交通結節点としての機能を強化し、商業・業務、文化その他広域性を有する諸機能の集積を強化することによって、ファッション、文化を発信する、みどり豊かで魅力・にぎわい・活気のある、東京の新たな複合拠点に育成・整備します。



中野駅周辺の総合的整備エリアのまちづくり推進

中野駅周辺は、中野区全体の行政・経済・交通などの中心核であり、区民全体の共有空間といえます。このエリアでは、既存の魅力と新たな開発が共生する、多様なまちづくりを多彩に展開することにより、将来の中野区のまちの姿を先導的に実現していきます。

また、このエリアでは、中野通りと中央線で分かれる4つのゾーンとこれらを束ね重なる中央の中野駅直近ゾーンのそれぞれの特性を踏まえつつ、一体的なランドデザインのもとにまちづくりをすすめます。

●中野四丁目ゾーン

警察大学校等跡地の大規模敷地などを活用して、環境調和型の機能複合都市空間を形成します。

●中野五丁目ゾーン

独自の商業文化と界限性のある駅前商業集積の活用と再生をすすめるとともに、後背の住宅地区の保全と改善をすすめます。

●中野二丁目ゾーン

駅直近開発による業務・商業機能の集積、ならびに、もみじ山への文化・スポーツ集積をすすめることにより、二つの拠点とそれらをつなぐにぎわいを創出し、あわせて後背の住宅地の保全と改善をすすめます。

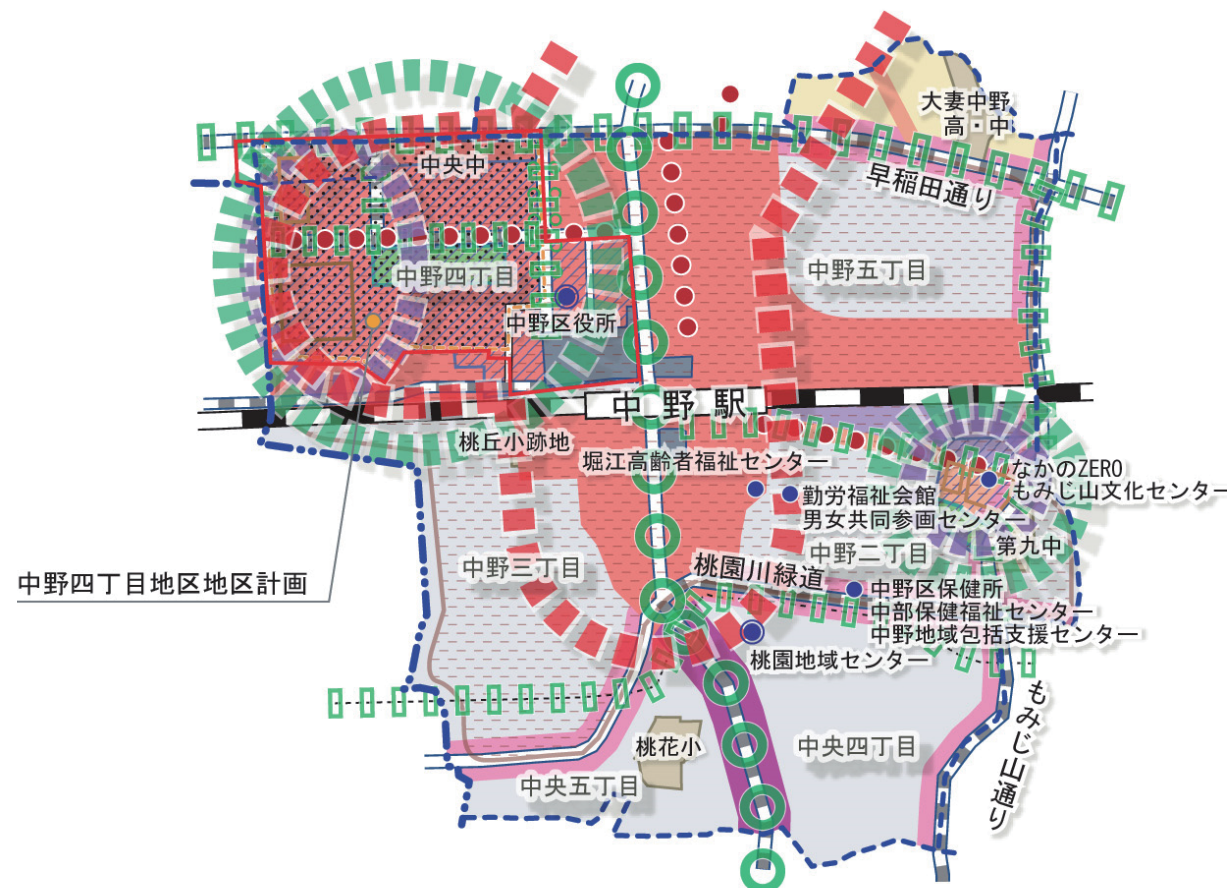
●中野三丁目ゾーン

駅直近開発により業務・商業機能の集積をすすめるとともに、後背の良好な住宅地区の保全と改善をすすめ、小劇場などの文化施設の集積を図り、にぎわいと良好な住宅地区の共存をすすめます。

●中野駅直近ゾーン

中野駅周辺の4ゾーンをつなぐ核として、中野駅地区と区役所・サンプラザ地区を中心に、中野区の玄関口となる広域的な交流拠点を形成します。

中央部地域まちづくり方針図



凡 例

- 住宅系市街地
 - 低層住宅地区
 - 中層住宅基盤改善地区
 - 中層住宅地区
 - 特定住宅団地地区
- 商業・業務系市街地
 - 地域商業地区
 - 商業・業務地区
- 工業系市街地
 - 住工共存地区
- 幹線道路沿道系市街地
 - 主要幹線道路沿道地区
 - 補助幹線道路沿道地区
- 大規模敷地地区
 - 防災とみどりのオープンスペース
- 都市施設等
 - 都市計画道路(未整備)
 - 都市計画公園
 - 都市計画公園(予定)
 - 都市計画道路付属広場・駅付近広場(施行済含む)
 - ふれあい道路
- 活力とるおいのネットワーク
 - 広域中心拠点
 - 交流拠点
 - 生活拠点
 - みどりの拠点
 - みどりの環境軸
 - みどりの補助軸
 - 水とみどりの親水軸
 - 文教創造地区
- 地区計画区域
 - 地区計画区域
- 中野駅周辺まちづくり
 - 中野駅周辺の総合的整備エリア
- その他
 - 広域避難場所
 - 学校施設等<避難所>
 - 生産緑地
 - 区役所・地域センター
 - 公的施設
 - 河川
 - 鉄道・駅(JR)
 - 鉄道・駅(私鉄)
 - 鉄道・駅(地下鉄)
 - 地域区分線
 - 区境線

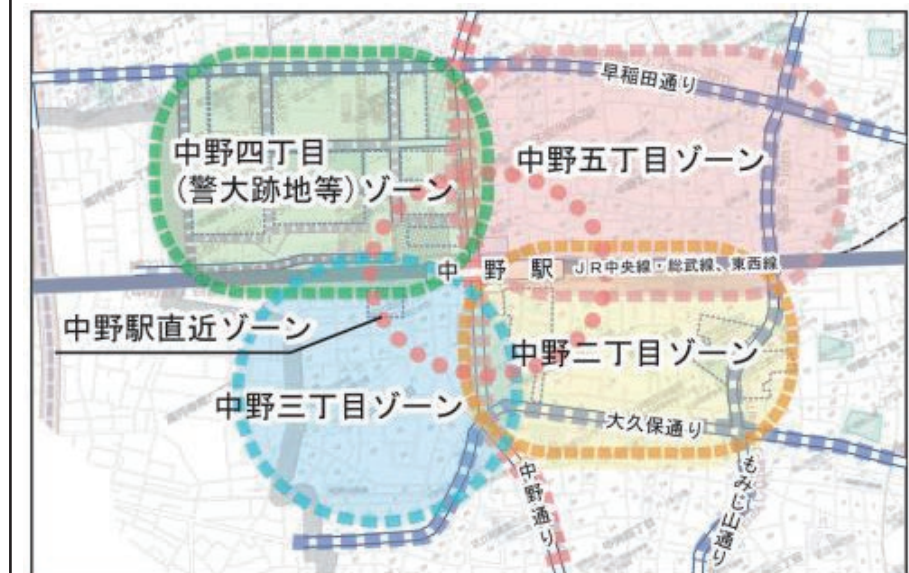
中野駅周辺のにぎわいと環境の調和するまちづくり

○中野駅周辺の「商業・業務地区」は、再開発などによる土地利用の高度化、景観の向上や駅前交通結節機能などの交通環境の改善・整備をすすめながら、人々が働き、学び、集い、楽しむ「広域中心拠点」として育成します。

中野駅地区の整備、交通結節機能の強化

- 駅及び駅前広場を改善し、公共交通機関の利便性や歩行者の東西南北の回遊性を確保し、交通結節機能を強化するとともに、中野の玄関口として魅力ある駅及び周辺空間を形成します。
- ペDESTリアンデッキの活用により、東西南北の回遊動線の形成をすすめます。

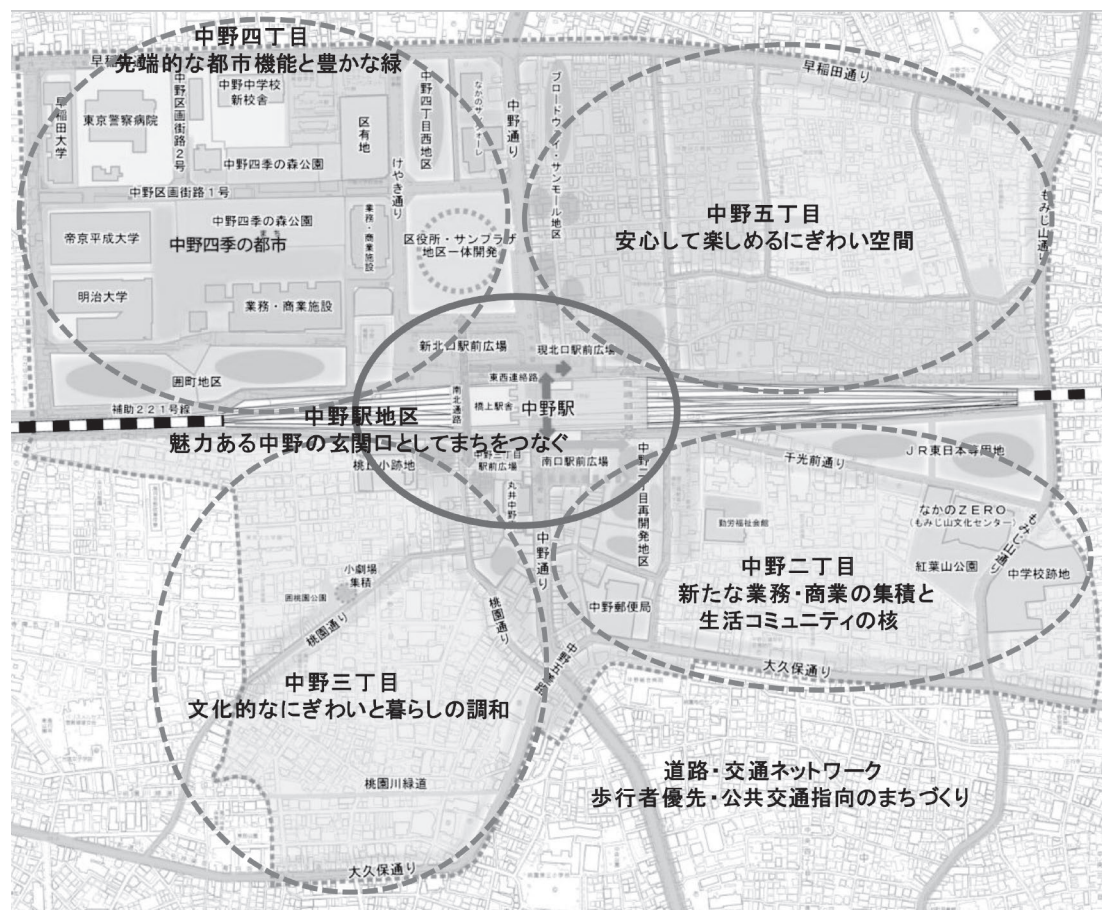
各ゾーンの位置図



4-2.中野駅周辺まちづくり グランドデザインVer.3(平成24年6月改定)

4-2.中野駅周辺まちづくり グランドデザインVer.3(平成24年6月改定)

中野駅周辺のまちづくりにあたっては、中野区都市計画マスタープランで掲げる都市整備の基本理念、「安全・安心」「持続可能性」「協働」に加え、中野駅周辺の課題や特徴を踏まえた基本的な考え方を掲げ、先導的にまちづくりを進めていきます。中野駅周辺は、区全体を「持続可能な活力あるまち」へとけん引する中野区の中心拠点として、多様な都市機能が集約された「東京の新たなエネルギーを生み出す活動拠点」となることをめざします。



多核回遊型都市の形成

中野駅周辺の4つの地区は、それぞれのまちの成り立ちに基づいて、まちの個性を形成してきました。そうした個性を活かしながら、多様な都市機能の配置・集積を図り、活力と魅力を高めていきます。また、4つの地区が相互に連携し合い、相乗的に発展していけるよう、駅を中心とした回遊ネットワークを形成するための動線整備を進めます。

中野駅地区～魅力ある中野の玄関口としてまちをつなぐ

地区のめざすべき姿

- 駅施設や基盤の整備を通じて、駅から駅前広場、周辺のまちへと続く安全で快適な歩行者動線を確保し、駅利用の利便性だけでなく、生活の利便性も高まっている。
- 駅、まちそれぞれの機能が融合し、魅力的なにぎわいを生み出し、さらなる来街者の増加や区民の利便性の向上につながっている。
- 中野区の玄関口としてみどりや潤いが感じられる場が創出されている。

- 駅、まちそれぞれの機能が融合し、魅力的なにぎわいを生み出し、さらなる来街者の増加や区民の利便性の向上につながっている。

- 中野区の玄関口としてみどりや潤いを感じられる場が創出されている。

【各地区をつなぐ動線】

- 駅や基盤施設の整備を通じて、日常的な歩行者交通の円滑化と非常時における広域避難場所への誘導動線の確保に向け、複数の経路を整備します。
- 西側南北通路は、西側改札新設による利便性の向上とともに、中野三丁目と四丁目をつなぎ、中野通りに次ぐ南北の主要な動線として整備します。

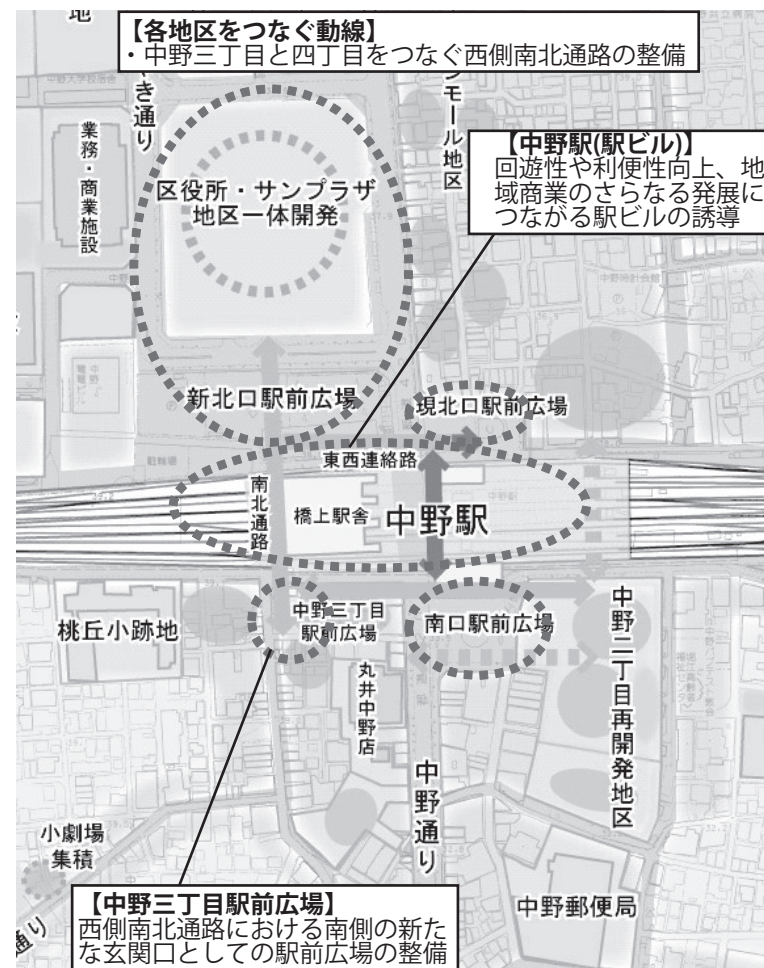
- 西側南北通路は、西側改札新設による利便性の向上とともに、中野三丁目と四丁目をつなぎ、中野通りに次ぐ南北の主要な動線として整備します。

【中野駅（駅ビル）】

- 中野駅の上空活用は、周辺地区への回遊動線を確保するためには必須のものです。駅ビルを地域全体の基盤施設として最大限有効に機能するようにJRとの連携協力を築き、公共的貢献を導くこととします。中野駅西側橋上駅舎及び南北通路との一体的な整備、並びに南側東西の動線確保を進めます。

【中野三丁目駅前広場】

- 西側南北通路における南側の新たな玄関口として、歩行者の利便性を高め、回遊動線を円滑にする駅前広場を整備します。



中野三丁目地区～文化的なにぎわいと暮らしの調和

地区のめざすべき姿

- 駅直近のにぎわいや文化が、後背の落ち着いた住宅街につながり、利便性と良好な住環境が調和したまちが広がっている。
- 駅直近地区の面的な再整備によって道路交通環境が整い、地区全体の回遊性が高まり、まちの活力が向上している。

- 駅直近地区の面的な再整備によって道路交通環境が整い、地区全体の回遊性が高まり、まちの活力が向上している。

【中野三丁目駅前広場】

- 西側南北通路における南側の新たな玄関口として、歩行者の利便性を高め、回遊動線を円滑にする駅前広場を整備します。（再掲）

【中野三丁目駅直近地区及び桃丘小跡地】

- 駅直近から線路沿い桃丘小跡地にかけて、街区の再編や道路を整備する面的なまちづくりを行い、防災性や利便性を高め、後背の住宅地を含む地区全体の生活環境の向上を図ります。
- 桃丘小跡地は、面的なまちづくりの事業用地として活用します。
- 中野通りを横断し南口駅前広場と接続する歩行者動線を整備し、両広場及び周辺地区の機能連携や移動の円滑化を図ります。

- 桃丘小跡地は、面的なまちづくりの事業用地として活用します。

- 中野通りを横断し南口駅前広場と接続する歩行者動線を整備し、両広場及び周辺地区の機能連携や移動の円滑化を図ります。

【桃園通り沿い地区、住宅地区】

- 駅につながる主要な歩行者動線として安全性や快適性を確保するため、共同化や建替えなどに伴い歩行者空間を創出します。
- 文化的なにぎわいのまちなみを形成するとともに、後背の良好な住環境を守ります。

- 文化的なにぎわいのまちなみを形成するとともに、後背の良好な住環境を守ります。



4.中野駅西口地区の上位計画

4-3.中野駅地区整備基本計画(平成26年3月改定)

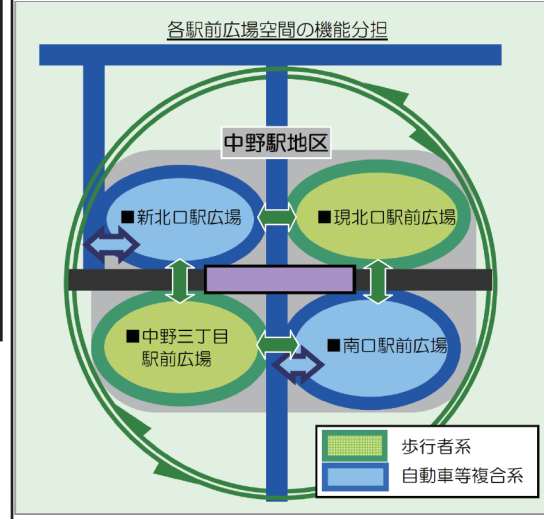
駅前広場整備の考え方

東西南北の連絡路

「地区相互の回遊性を高める安全で快適な歩行者動線の確保」

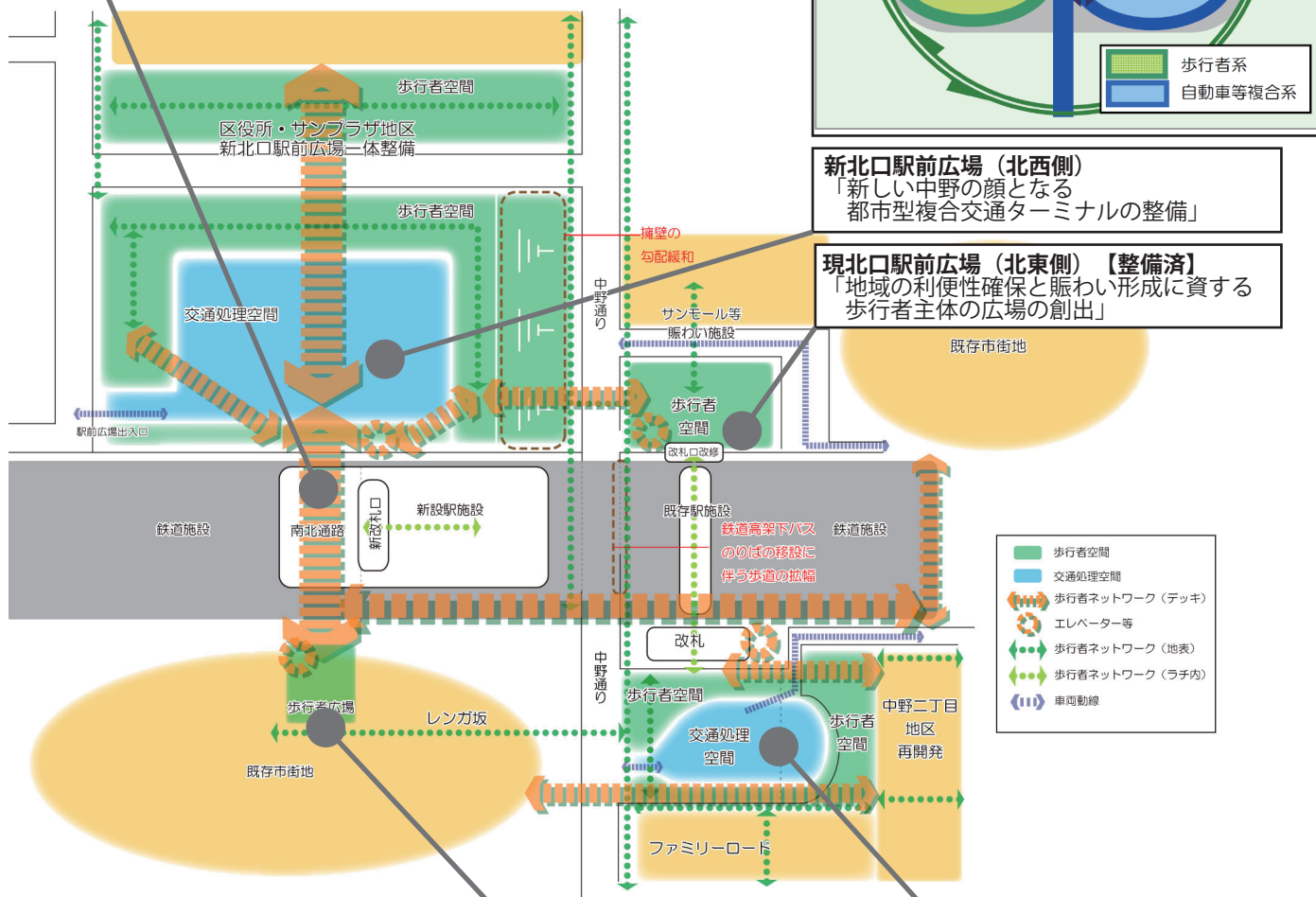
- 鉄道や自動車動線と分離するとともに、ユニバーサルデザインに配慮して相互を接続
- 非常時の広域避難場所（区役所一帯）までの避難路として必要幅員、耐震性を確保
- 具体の施設位置は、市街地の状況等を踏まえて決定。市街地側での整備が困難な箇所では、鉄道敷地内での整備等を検討
- 整備時期は北側東西連絡路（整備済）に続き、新改札に合わせて西側南北通路を整備、南側東西連絡路と東側南北通路については周辺まちづくりと合わせた整備を進める

中野駅地区整備基本計画では、4つの駅前広場について、それぞれにその機能を示しています。
新北口駅前広場と南口駅前広場については自動車等複合系、現北口駅前広場と中野三丁目駅前広場については歩行者系としています。



新北口駅前広場（北西側）
「新しい中野の顔となる都市型複合交通ターミナルの整備」

現北口駅前広場（北東側）【整備済】
「地域の利便性確保と賑わい形成に資する歩行者主体の広場の創出」



中野三丁目駅前広場（南西側）

「中野駅新改札口設置にあわせた歩行者主体の広場空間確保」

- 新改札からの歩行者を受け止め、地域の賑わいを形成するユニバーサルデザインに配慮した歩行者動線・空間の確保
- 周辺との連続性、潤いを与える空間を確保
- 中野三丁目駅直近のまちづくりと合わせた新たな南側の広場整備

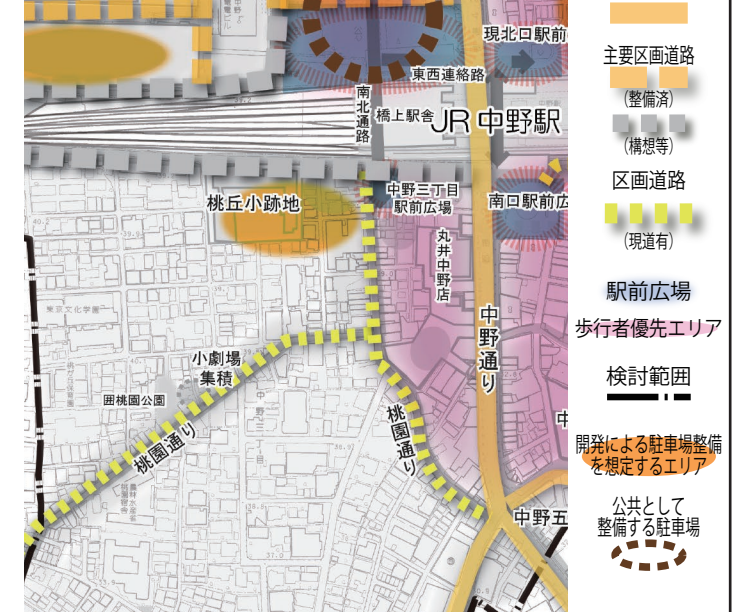
南口駅前広場（南東側）
「民間開発との連携による南口の交通ターミナル機能及び歩行者空間の強化」

中野駅周辺の主要動線の考え方

【自動車ネットワークの考え方】

- 交通アクセスの向上
 - ・地区内は、幹線道路、交通結節点及び今後見込まれる大規模開発等との連携を高めるよう主要な道路ネットワークを形成。
- 防災性の向上
 - ・地区内の主要な道路ネットワークは、緊急車両の進入ルートや避難ルートの確保等防災性向上も考慮。
- 【駐車場配置の考え方】
 - 中野駅周辺中心部への自動車流入の抑制
 - ・駐車場の集約化や分散配置をはかり、出入口は歩行者優先エリアの外周に設置。
 - 開発者による駐車場整備
 - ・将来の都市開発による駐車需要の増加に対しては、都市開発における適切な規模の駐車場を確保。

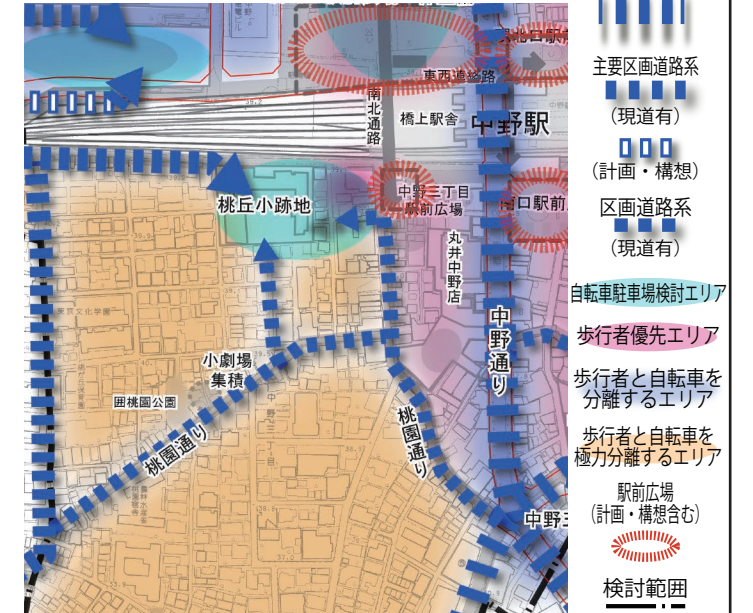
自動車ネットワークの将来イメージ図



【自転車ネットワークの考え方】

- 交通アクセス・安全性の向上
 - ・各丁目のエリア内において、自転車駐車場までの移動や地区内の移動を円滑に行えるよう東西及び南北方向の動線を拡充。
 - ・自転車走行位置の明示等により、歩行者・自動車との道路内の空間分離を図り、自転車走行環境を向上。
- 自転車駐車場の配置
 - ・中野駅周辺中心部の歩行者優先エリアの外周に、自転車ネットワークに配慮した自転車駐車場を分散して配置する。
 - ・整備にあたっては、民間開発等との連携を図り、適切な公民の役割分担に配慮する。
 - ・出入口は歩行者動線との交差を避けるなど適切な位置に設けるよう配慮する。

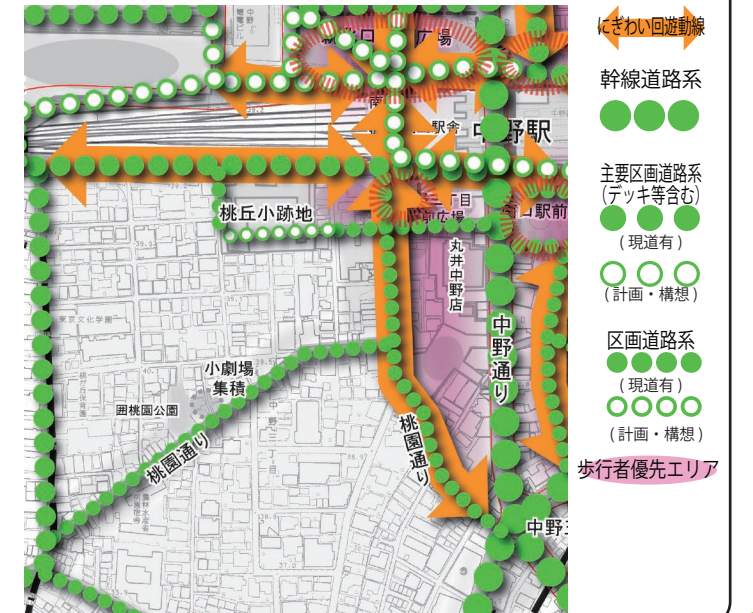
自転車ネットワークの将来イメージ図



【歩行者ネットワークの考え方】

- 駅直近の回遊性の向上
- 地区内歩行者の利便性・安全性の向上
- 防災
 - ・避難場所へ円滑に移動が出来る道路幅員構成の歩行者ネットワークを形成。
- 【歩行者空間の考え方】
 - 歩行者空間の拡充
 - ・共同化や街区再編整備、建築物の建て替え時に合わせたセットバック（地区計画）等により、歩行者空間（動線）の充実を図る。
 - にぎわい回遊動線・広場
 - ・中野駅を中心として、ユニバーサルデザインで歩きやすく快適な歩行者空間を整備。

歩行者ネットワークの将来イメージ図



5.中野駅西口地区の将来像

上位計画に示すまちづくりの方針をもとに、本地区のめざすべき姿を将来像として示します。

中野駅西口地区の将来像

中野駅周辺は、中野区都市計画マスタープランにおいて、「商業・業務地区」に位置づけられており、再開発などによる土地利用の高度化、景観の向上や駅前交通結節機能の改善・整備をすすめながら、「広域中心拠点」として育成することとしています。

また、中野駅周辺地区まちづくりグランドデザイン Ver.3では、中野駅周辺の4つの地区のそれぞれのまちの個性を活かしながら、多様な都市機能の配置・集積を図り、活力と魅力を高めるとともに、相互に連携し合い、相乗的に発展していけるよう、駅を中心とした回遊ネットワークを形成するための動線整備を進めることとしています。さらに中野駅周辺各地の整備方針として、中野駅地区については「魅力ある中野の玄関口としてまちをつなぐ」を、中野三丁目地区については「文化的なにぎわいと暮らしの調和」をそれぞれまちのめざすべき姿として示しております。

そこで、中野駅西口地区においては、これら上位計画に示す方針やまちのめざすべき姿の実現を図るため、地区の状況や特性を踏まえ、次のように将来像を示します。

●立体道路制度の活用による駅の上空利用

立体道路制度※を活用した、中野駅上空への西側南北通路、駅施設及び駅ビルの一体的な整備を通じ、本地区を含めた駅周辺への回遊動線の確保を図るとともに、さらなる来街者の増加や地域生活の利便性の向上を図ります。

●新たな駅前広場の整備や多様な都市機能の創出

中野三丁目の駅直近においては、新たな南側の玄関口となる駅前広場の整備を契機に、駅につながる安全で快適な交通動線の確保や、にぎわいを創出する駅前立地を活かした土地利用が求められています。

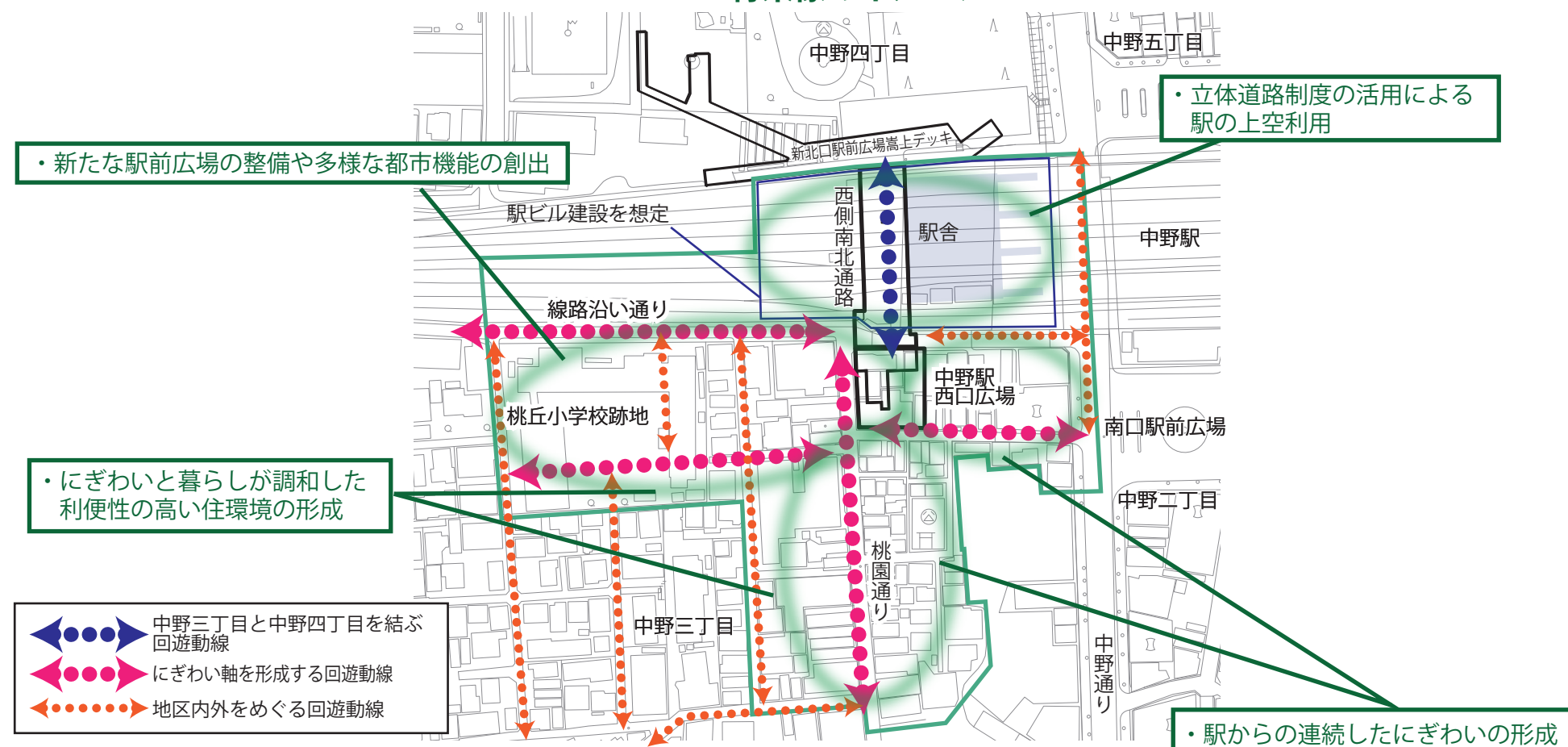
そこで、土地の有効利用と都市機能の更新を進めるため、駅直近から線路沿い桃丘小学校跡地にかけて、街区の再編や道路を整備する面的なまちづくりを行い、防災性や利便性を高めるとともに、商業、業務、住宅など多様な都市機能を創出し、文化的なにぎわいと暮らしが調和した複合市街地の形成を図ります。

●駅からの連続したにぎわいの形成と暮らしの調和

駅からの連続したにぎわいの形成やまちの活力を高めるため、建物の更新にあわせて、商業・業務機能の誘導や、地区のにぎわい軸となる安全で快適な歩行者空間を創出します。また、駅直近のにぎわいと暮らしが調和した利便性の高い住環境の形成を図るとともに、建物の更新にあわせて安全で快適な歩行者空間を創出します。

※立体道路制度とは、道路の区域内に、道路と建築物の敷地を併せて利用すべき区域を定め、建築物と道路を立体的に整備し、土地を有効に利用する制度です。

将来像のイメージ



中野駅周辺地区 《広域中心拠点》

中野区都市計画マスタープラン

中野駅地区 《魅力ある中野の玄関口としてまちをつなぐ》

中野三丁目地区 《文化的なにぎわいと暮らしの調和》

中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver.3

中野駅西口地区の将来像

●立体道路制度の活用による駅の上空利用

- 西側南北通路、駅施設及び駅ビルの一体的な整備
- 西側南北通路を介した駅周辺への回遊動線の確保
- 地域生活の利便性の向上

●新たな駅前広場の整備や多様な都市機能の創出

- 南側の新たな玄関口となる駅前広場の整備
- 面的なまちづくりによる街区の再編や道路の整備
- 安全で快適な歩行者動線を確保し、防災性や利便性を向上
- 商業・業務・住宅等の多様な都市機能を創出
- 文化的なにぎわいと暮らしが調和した複合市街地の形成

●駅からの連続したにぎわいの形成と暮らしの調和

- 商業・業務機能の誘導
- 地区のにぎわい軸となる安全で快適な歩行者空間の創出
- にぎわいと暮らしが調和した利便性の高い住環境の形成

6.中野駅西口地区の整備方針

6-1.土地利用の方針

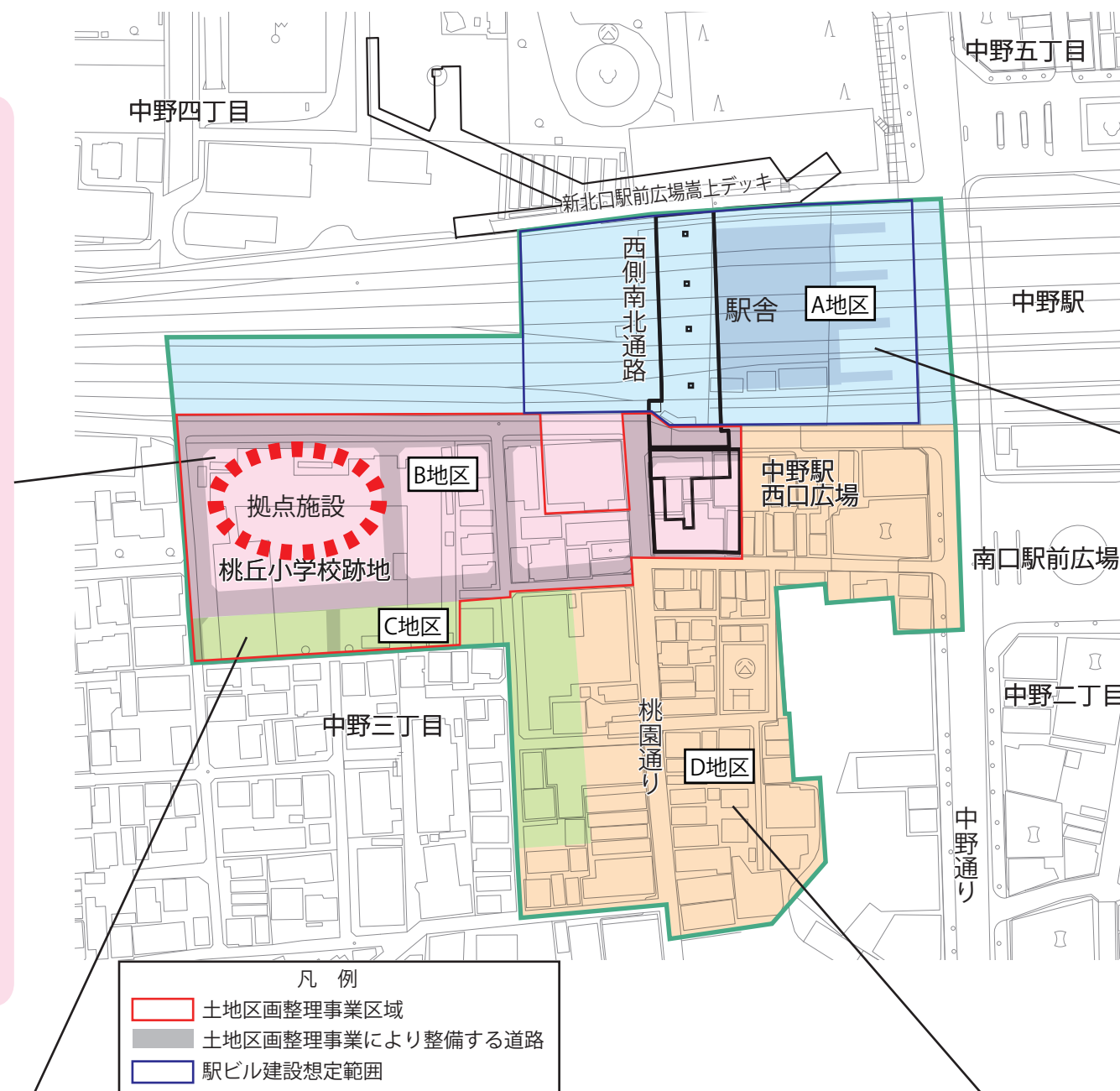
B 地区 (新たなにぎわいを創出する地区)

- 土地区画整理事業により、みどりの創出とユニバーサルデザインに配慮した中野駅西口広場の整備や街区の再編、道路の整備を行い、地区内外の回遊性の向上と防災性・利便性を高め、後背の住宅地を含む地域全体の生活環境の向上を図ります。
- 駅からの連続したにぎわいの形成を図るため、駅前立地を活かした土地の合理的かつ健全な有効利用を誘導し、商業、業務、住宅等の多様な都市機能が集積した複合的な土地利用を図ります。
- 桃丘小学校跡地を活用した、にぎわいを創出する拠点施設については、自転車駐車場と商業施設などを複合的に整備します。
- 共同化や協調建替え等にあわせて、歩行者空間や人々の憩いや交流の場となるオープンスペースを創出し、駅へつながる安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図ります。

C 地区 (住宅地区)

- 駅直近の利便性と後背の落ち着いた住宅地と調和した良好な住環境の形成を図るとともに、共同化や建替え等にあわせて、歩行者空間を創出します。
- 西側については、土地区画整理事業により街区の再編や道路の整備を行い、地区の回遊性を高める交通動線を確保します。

中野駅西口地区では、地区計画を定めて計画的にまちづくりを推進していきます。また、地区計画の策定にあたっては、地区の立地特性を踏まえ、当地区を次の4つの区域に区分して、区域ごとに土地利用の方針を示します。



西側南北通路のイメージ図

A 地区 (駅上空を中心とした地区)

- 立体道路制度を活用し、中野駅上空に西側南北通路、西側改札及び駅ビルを一体的に整備します。
- 西側南北通路を介し、駅から駅前広場、周辺のまちへと続く安全で快適な歩行者動線と非常時における広域避難場所への誘導動線を確保し、駅周辺の回遊性と生活利便性の向上を図ります。
- 駅と周辺のまちの機能が融合した魅力的なにぎわいを創出するため、駅上空に商業機能等を形成し、来街者及び区民の利便性の向上を図ります。

D 地区 (駅前商店街を中心とした地区)

- 地区の特性や課題を踏まえ、共同化や建替え等にあわせたまちづくりの手法を検討していきます。
- 中野駅西口広場からつながる、地区のにぎわい軸となる安全で快適な歩行者空間を創出します。

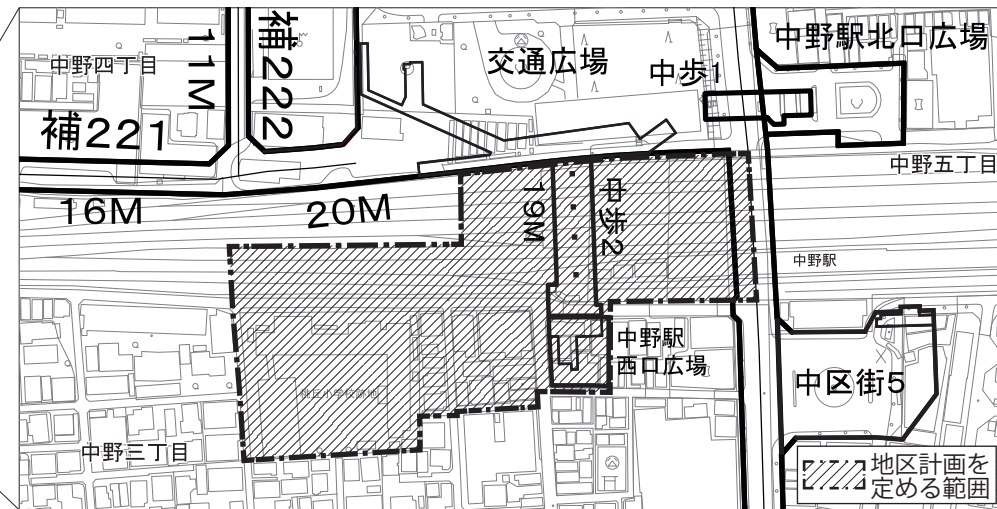


中野駅西口広場のイメージ図

中野駅西口地区地区計画（素案）

1. 名称・位置・面積

名称：中野駅西口地区地区計画
位置：中野区中野三丁目、中野四丁目各地内
面積：約 2.3ha



2. 地区計画の目標

中野駅周辺地区 《広域中心拠点》
中野区都市計画マスタープラン

中野駅地区 《魅力ある中野の玄関口としてまちをつなぐ》
中野三丁目地区 《文化的なにぎわいと暮らしの調和》
中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver.3

中野駅西口地区の将来像

- 立体道路制度の活用による駅の上空利用
 - 西側南北通路、駅施設及び駅ビルの一体的な整備
 - 西側南北通路を介した駅周辺への回遊動線の確保
 - 地域生活の利便性の向上
- 新たな駅前広場の整備や多様な都市機能の創出
 - 南側の新たな玄関口となる駅前広場の整備
 - 面的なまちづくりによる街区の再編や道路の整備
 - 安全で快適な歩行者動線を確保し、防災性や利便性を向上
 - 商業・業務・住宅等の多様な都市機能を創出
 - 文化的なにぎわいと暮らしが調和した複合市街地の形成
- 駅からの連続したにぎわいの形成と暮らしの調和
 - 商業・業務機能の誘導
 - 地区のにぎわい軸となる安全で快適な歩行者空間の創出
 - にぎわいと暮らしが調和した利便性の高い住環境の形成

中野区都市計画マスタープラン等の上位計画や、中野駅西口地区まちづくり基本方針に示した本地区の将来像に基づき、地区計画の目標を以下のように定めます。

地区計画の目標

本地区は、中野駅南口の西側に位置し、地域の暮らしに密着した個人商店や中低層住宅などが立地している地区である。本地区を含む中野駅周辺地区は、中野区都市計画マスタープラン（平成21年4月）において「商業・業務地区」に位置付けられており、再開発などによる土地利用の高度化、景観の向上や駅前交通結節機能の改善・整備を進めながら「広域中心拠点」として育成するとともに、駅周辺道路、ペDESTリアンデッキの整備などをすすめ、駅周辺の回遊性を高めることとしている。また、中野駅周辺まちづくりグランドデザインVer.3（平成24年6月）では、中野駅周辺の4つの地区のそれぞれのまちの個性を活かしながら、多様な都市機能の配置・集積を図り、活力と魅力を高めるとともに、相互に連携し合い、相乗的に発展していけるよう、駅を中心とした回遊ネットワークを形成するための動線整備を進めることとしている。

このことから、本地区においては、立体道路制度を活用した、中野駅上空への西側南北通路、駅施設及び駅ビルの一体的な整備を通じ、本地区を含めた駅周辺への回遊動線の確保を図るとともに、さらなる来街者の増加や地域生活の利便性の向上を図る。

また、土地の合理的かつ健全な有効利用と都市機能の更新を進めるため、駅直近から線路沿い桃丘小跡地にかけて、街区の再編や道路を整備する面的なまちづくりを行い、商業、業務、住宅など多様な都市機能の創出を図るとともに、西側南北通路における南側の新たな玄関口としての駅前広場の整備や駅につながる安全で快適な交通動線を確保し、防災性や利便性を高め、文化的なにぎわいと暮らしが調和した複合市街地の形成を図る。

3. 土地利用の方針

中野区の「広域中心拠点」の形成に向けて、地区の立地特性を踏まえ、3つの地区に区分し、土地利用の方針を以下に定める。

1. A地区

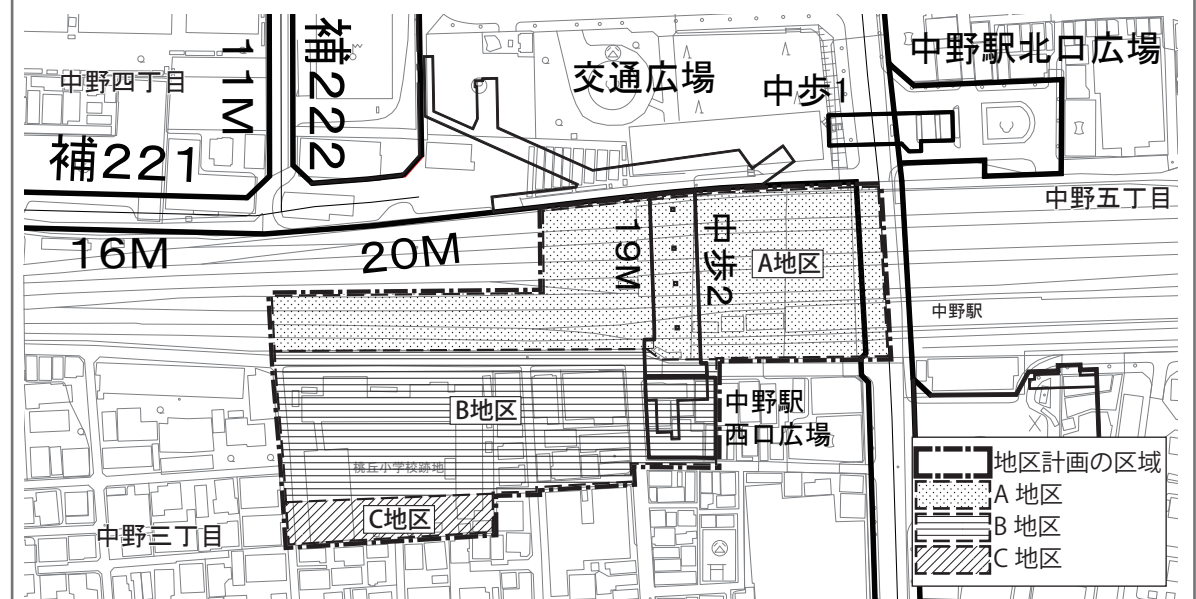
- ・立体道路制度を活用し、中野駅上空に西側南北通路、西側改札及び駅ビルを一体的に整備し、駅から駅前広場、周辺のまちへと続く安全で快適な歩行者動線と非常時における広域避難場所への誘導動線を確保し、本地区を含めた駅周辺の回遊性と生活利便性の向上を図る。
- ・駅と周辺のまちの機能が融合した魅力的なにぎわいを創出するため、駅上空に商業機能等を形成し、来街者及び区民の利便性の向上を図る。

2. B地区

- ・土地区画整理事業により、西側南北通路における南側の新たな玄関口として、みどりの創出とユニバーサルデザインに配慮した中野駅西口広場を整備し、交通結節機能の強化を図るとともに、街区の再編や道路の整備を行い、地区内外の回遊性の向上と防災性や利便性を高め、後背の住宅地を含む地域全体の生活環境の向上を図る。
- ・駅から連続したにぎわいの形成と地域生活の利便性を高めるため、駅前立地を活かした土地の合理的かつ健全な有効利用を誘導し、にぎわいを創出する拠点施設の整備や商業、業務、住宅等の多様な都市機能が集積した複合的な土地利用を図る。
- ・共同化や協調建替え等にあわせて歩行者空間や人々の憩いや交流の場となるオープンスペースを創出し、駅へつながる安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図る。

3. C地区

- ・土地区画整理事業により街区の再編や道路の整備を行い、地区の回遊性を高める交通動線を確保するとともに、駅直近の利便性と後背の落ち着いた住宅地と調和した良好な住環境の形成を図る。



中野駅西口地区地区計画（素案）

4. 地区施設の整備の方針

安全で快適な利便性の高い都市空間の形成と防災性の向上を図るため、地区施設の整備の方針を次のように定める。

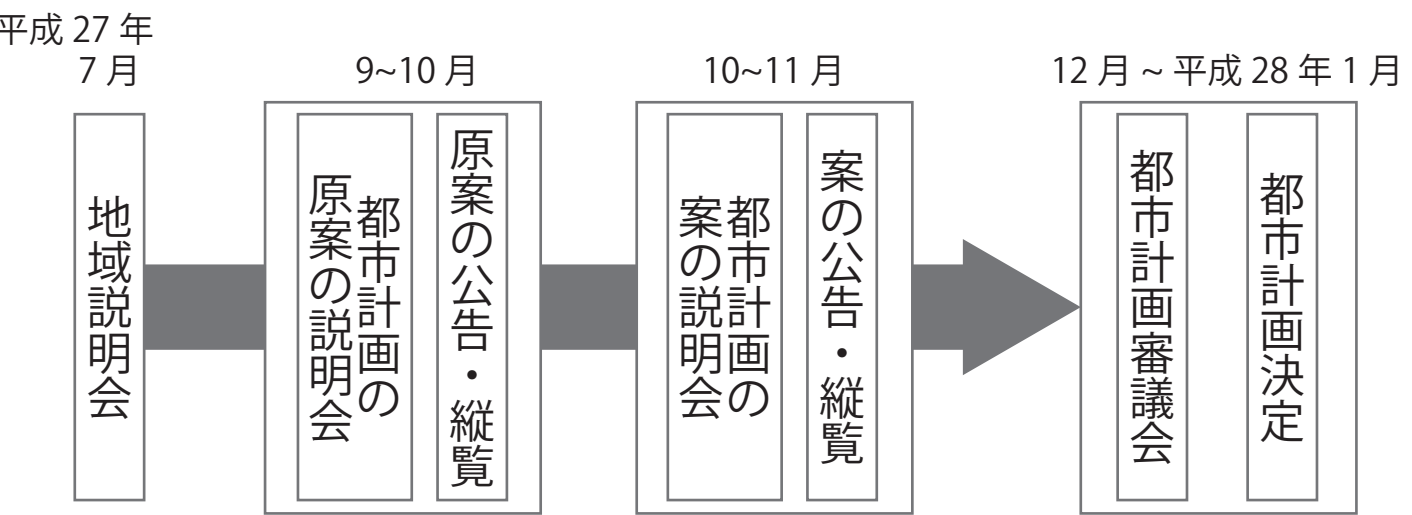
- 1. 道路
 - ・円滑な交通の処理と中野駅西口広場から後背の住宅地へとつながる安全で快適な歩行者動線となる回遊ネットワークの形成を図るとともに、災害時における緊急車両の通行を確保する区画道路を整備する。

5. 建築物等の整備の方針

魅力ある中野の玄関口としてふさわしい土地利用の誘導と良好なまちなみの形成を図るために、地区の状況に応じて、建築物等の整備の方針を次のように定める。

- 1. 立体道路制度を活用して、道路の上空において建築物等の整備を一体的に行うため、都市計画道路の名称、重複利用区域、建築物等の建築及び建設の限界を定める。
- 2. 複合市街地として健全な商業環境の形成とにぎわいの創出を図るため、建築物等の用途の制限を定める。
- 3. 適正かつ合理的な土地の有効利用を図るとともに、後背の住宅地と調和した良好な住環境を保全するため、地区の特性に応じ、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度を定める。
- 4. 回遊性のある安全で快適な歩行者空間を確保するため、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。
- 5. 複合市街地として良好な街並みの形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。

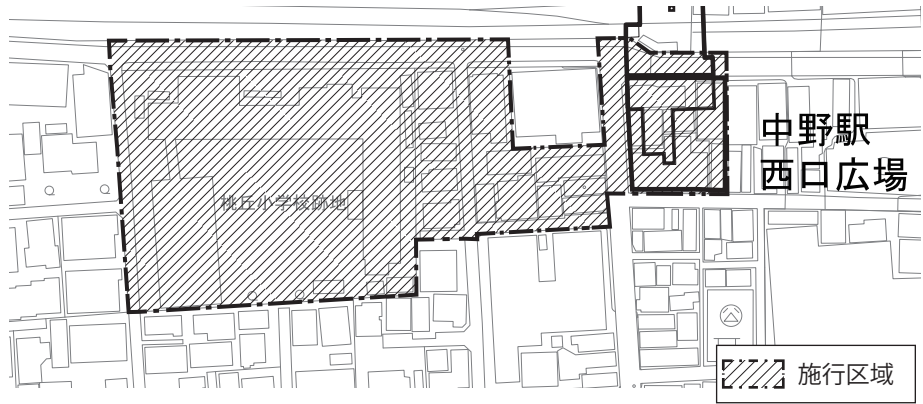
今後の予定



参考 関連都市計画（既決定）

中野三丁目土地区画整理事業（平成 27 年 3 月 6 日決定）

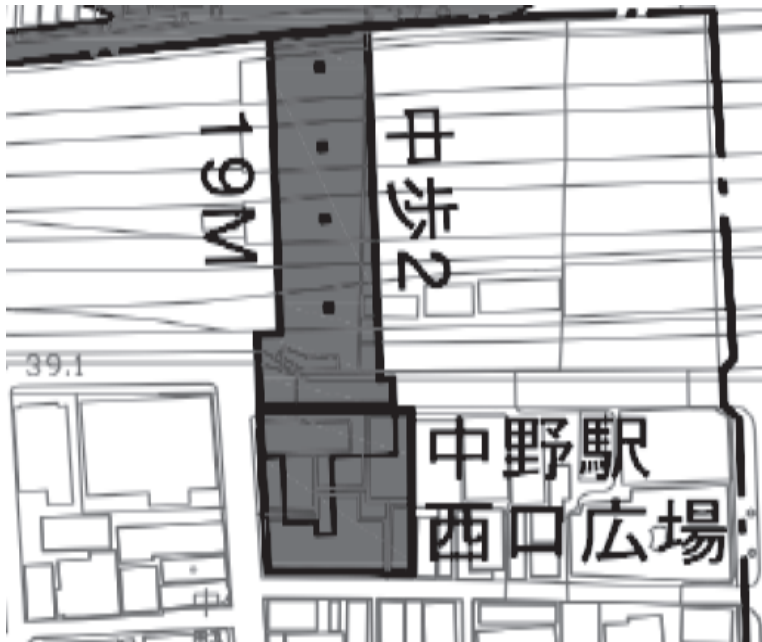
名称：中野三丁目土地区画整理事業
区域：中野区中野三丁目、中野四丁目各地内
面積：約 1.0ha
公共施設：交通広場（中野駅西口広場）
及び区画道路



東京都市計画道路・交通広場（平成 27 年 3 月 6 日決定）

（東京都市計画道路）
名称：中野歩行者専用道第 2 号線
位置：起点 中野区中野四丁目
 終点 中野区中野三丁目
区域：延長 約 80m
構造：構造形式 嵩上げ式
 幅員 19m
備考：中野四丁目地内において立体的な範囲を定める
（延長約 70m の区間を対象）

（東京都市計画交通広場）
名称：中野駅西口広場
位置：中野区中野三丁目地内
面積：約 1,200 ㎡（嵩上部約 300 ㎡含む）



囲町地区まちづくりについて

1 囲町地区地区計画（原案）について

囲町地区地区計画の原案の内容について報告する。

＊ 囲町地区地区計画（原案）について 《別紙 1》

- ・ 平成 27 年 6 月 30 日 ： 都市計画の原案の説明会
- ・ 平成 27 年 7 月 1 日～15 日： 都市計画の原案の公告・縦覧
～22 日： 意見収集

2 都市計画の原案の縦覧結果について

- ・ 図書の縦覧者 9 名
- ・ 意見書の提出 13 件

3 都市計画決定に係るスケジュール（予定）

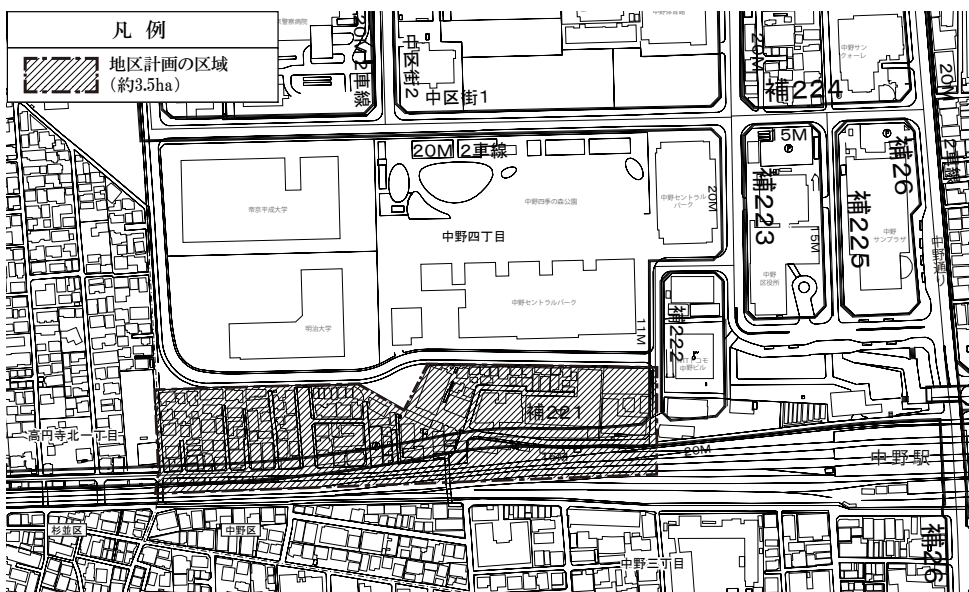
- ・ 平成 27 年 9～10 月 ： 都市計画の案の説明会、同公告・縦覧
- ・ 平成 27 年 10～11 月 ： 都市計画審議会（諮問）
- ・ 平成 27 年 12 月 ： 都市計画決定

田町地区地区計画（原案）について

1. 名 称 田町地区地区計画

2. 位 置 中野区中野四丁目地内

3. 面 積 約 3.5ha



4. 地区計画の目標

本地区は、中野駅北口の西側に位置し、住宅を中心に木材倉庫、区の自転車駐車場などが立地している地区である。本地区を含む中野駅周辺地区は、中野区都市計画マスタープランにおいて「商業・業務地区」に位置づけられており、再開発などによる土地利用の高度化、景観の向上や駅前交通結節機能の改善・整備をすすめながら「広域中心拠点」として育成することとしている。

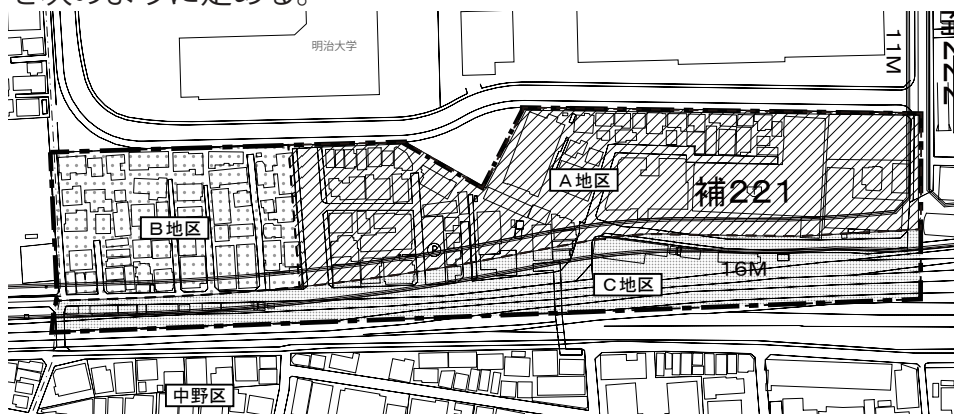
一方、地区南側を横断する都市計画道路補助 2 2 1 号線が未整備であるほか、地区内は戸建住宅や集合住宅が密集しており、道路幅員が狭く、かつ行き止まり道路が多くなっている。また、地区北側では中野四季の都市（まち）が整備され、将来的には中野駅西側南北自由通路や橋上駅舎、新北口駅前広場の整備により歩行者交通や自動車交通の変化が予想され、駅を中心とした幹線道路ネットワークや歩行者の回遊動線の整備など、公共施設整備が必要な地区である。

そこで、本地区においては、中野駅や中野四季の都市（まち）との近接性を活かし、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市計画道路補助 2 2 1 号線などの整備を促進することにより、商業・業務や都市型住宅などの多様な都市機能が集積し、職住が近接するにぎわい活動拠点を形成するとともに、中野駅や中野四季の都市（まち）を結ぶ歩行者ネットワークの形成や広場などのオープンスペースを整備し、防災性の高い緑豊かな市街地の形成を図る。

5. 区域の整備・開発および保全に関する方針

5－1. 土地利用の方針

隣接する地区との連携を図りながら、中野区の「広域中心拠点」を形成するため、地区の立地特性を踏まえ、3つの地区に区分し、土地利用の方針を次のように定める。



■ A 地区

- ・市街地再開発事業により土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、商業・業務や多様な世代のニーズに合わせた良質で多機能な都市型住宅などの都市機能を整備し、中野四季の都市（まち）と一体となったにぎわいと活気にあふれる複合市街地の形成を図る。
- ・都市計画道路補助 2 2 1 号線や区画道路の整備にあわせ、中野駅や中野四季の都市（まち）を結ぶ歩行者ネットワークを形成し、にぎわいの連続性を創出する。

■ B 地区

- ・道路などの基盤の整備・改善を図るとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用などにより、良好な住環境が整った安全な市街地を形成する。

■ C 地区

- ・都市計画道路補助 2 2 1 号線の整備にあわせ、鉄道関連施設の維持保全を図る。

5－2. 地区施設の整備の方針

広域中心拠点にふさわしい良好な市街地を形成するため、地区施設の整備の方針を次のように定める。

■道路

- ・交通の円滑な処理を実現するとともに、災害時における緊急車両の通行を確保するため、区画道路を整備し、中野四季の都市（まち）との道路ネットワークの充実を図る。

■広場

- ・潤いとゆとりある都市空間の形成と防災性の向上を図るため、人々の憩い・交流の場、災害時における一時的な避難場所となる広場を整備する。

■歩道状空地

- ・中野駅や中野四季の都市（まち）を結ぶ安全で快適な歩行者空間を確保するため、歩道状空地を整備する。

5－3. 建築物等の整備の方針

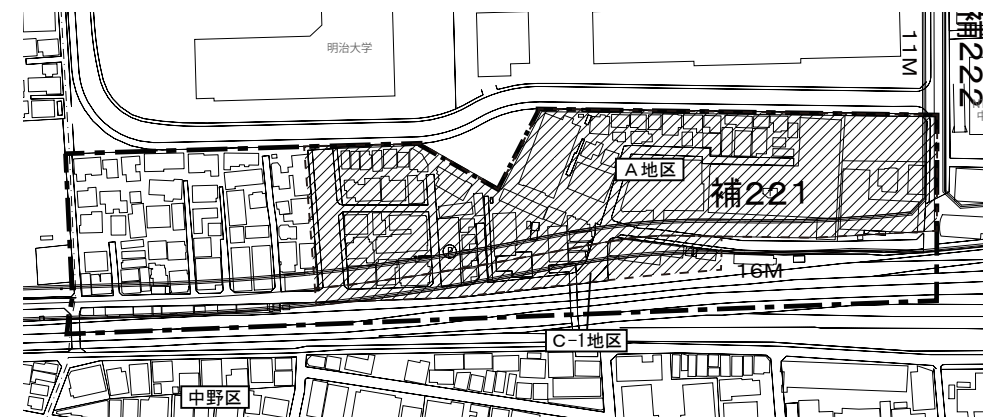
周辺環境に配慮した複合市街地の形成と広域中心拠点にふさわしい都市空間の実現を図るため、建築物等の整備の方針を次のように定める。

1. 複合市街地として健全な地域環境の形成を図るとともに、にぎわいの創出を誘導するため、建築物等の用途の制限を定める。
2. 適正かつ合理的な土地利用を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。
3. 回遊性のある安全で快適な歩行者空間を確保するため、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。
4. 複合市街地として調和のとれた良好な街並みの形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。

6. 地区整備計画

6－1. 位 置 中野区中野四丁目地内

6－2. 面 積 約 2.0ha



国町地区地区計画（原案）について

6－3. 地区施設の配置及び規模

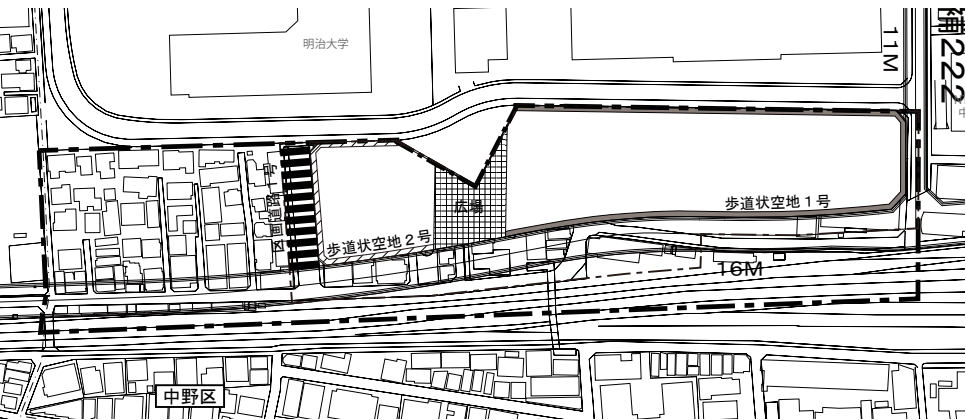
■道路

名称	幅員	延長	備考
区画道路1号	14.3m	約 55m	一部新設

■その他の公共空地

名称	面積	備考
広場	約 1,000 m ²	新設

名称	幅員	延長	備考
歩道状空地1号	2.0m	約 390m	新設
歩道状空地2号	2.0m	約 130m	新設



6－4. 建築物等に関する事項

■地区の区分

名称	面積
A地区	約 1.7ha
C－1地区	約 0.3ha

■建築物等の用途の制限

A地区

1. 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。

(1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

(2) 工場(自家販売のために食品製造業を営む店舗及び洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗に付属する作業場で床面積の合計が 150 m²以内のもの並びに原動機を使用する印刷を営む工場で作業場の床面積の合計が 150 m²以内のものを除く。)

2. 歩道状空地1号に面する建築物の1階及び2階の主たる用途は、次の各号に掲げるものとする。ただし、沿道のにぎわいの創出に配慮し、区長が土地利用上やむを得ないと認めた場合はこの限りではない。

- (1) 店舗、飲食店、展示場その他これらに類するもの
- (2) 保育所その他これに類するもの

C－1地区

次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

- (1) 事務所(ただし、近隣商業地域内に限る。)
- (2) 鉄道事業法第8条第1項に規定する鉄道施設
- (3) 前各号の建築物に付属するもの

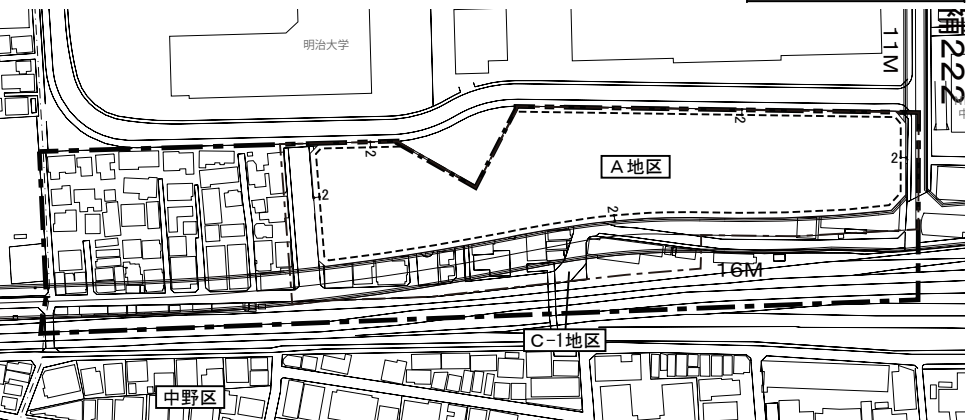
■建築物の敷地面積の最低限度

1,000 m² (A地区)

■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は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えてはならない。

ただし、歩行者デッキ、歩行者デッキを支えるための柱、落下物防止及びその他歩行者の安全性を確保するために必要な庇を除く。(A地区)



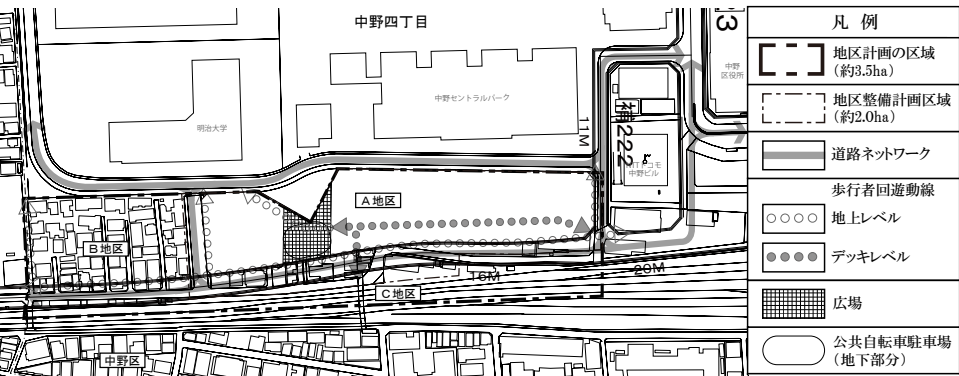
■壁面後退区域における工作物の設置の制限

壁面の位置が制限された区域においては、門、へい、広告物、看板その他歩行者の通行の妨げになるような工作物を設置してはならない。ただし、公益上必要なものについてはこの限りではない。

■建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

- 1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。
- 2. 屋外広告物は、美観及び周辺環境を損なう恐れのないものとする。

7. 方針付図



8. 今後の予定

