令和4年(2022年)6月30日 建 設 委 員 会 資 料 都市基盤部都市計画課

令和4年度(2022年度)第1回中野区都市計画審議会について

標記の件について、下記のとおり開催したので報告する。

記

1 開催日時

令和4年(2022年)4月20日(水)午後1時から

2 開催場所

中野区役所 4階 区議会第1・2委員会室

- 3 諮問事項
  - (1) 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)
  - (2) 東京都市計画地区計画弥生町三丁目地区地区計画の変更について(中野区決定) 《囲町地区に係る都市計画案件について》
  - (3) 東京都市計画地区計画囲町地区地区計画の変更について(中野区決定)
  - (4) 東京都市計画高度地区の変更について(中野区決定)
  - (5) 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について(中野区決定)
  - (6) 東京都市計画高度利用地区囲町西地区の変更について(中野区決定)
  - (7) 東京都市計画第一種市街地再開発事業囲町西地区第一種市街地再開発事業の決定について(中野区決定)
  - (8) 東京都市計画用途地域の変更について(東京都決定)

### 4 意見聴取

- (1)特定生産緑地の指定について
- (2) 上高田四丁目17番~19番地区地区計画住民原案の申出に係る区の判断等について
- 5 その他
  - (1) 事務連絡(次回日程等について)

以上

### 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・教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。

4/20

- 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。

### -5-

### エ本方針において定める内容

## 防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。

## 2 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

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。

- ① 地区の再開発、整備等の主たる目標
- ② 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
- ③ 建築物の更新の方針
- 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

### 3 防災公共施設の整備等の概要

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
- り 整備する防災公共施設の種類
- ③ 当該防災公共施設の配置及び規模
- ④ 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

番号 地区名 面積 (ba) (おおずみの位置) a 地区の再開発 整備等 の主たる目標 する基本的方針を2の他 の土地利用計画の概要 c 建築物の更新の方針 c 建築物の更新の方針	中野、1. 南台地区 約44 Gha (中野区海部) 災害危険度の高、密集市街地の防災性の向上と住環 境の整備を図り、災害ご強、安全で快適なまちづくり を目指す。 機均しいためる権助 26 号線中野通り及び補助 62 号 線方面 10 の沿道は、避難格及び返時趣助帯としての 機均しいため、建築物の不燃化及び場所関帯としての 機均向上のため、建築物の不燃化及び場所開業として に大地の高度利用を図る。 近隣商業地区は、商業・業務と住宅との調和がとれ た快適な商店街の形成を目指す。 住宅地区は、道路、公園及び広場等のオープンスペースの確保を図る。 老朽大営建築物の不燃化及び共同化を低度すること により、地区の抗災性の向上を図るとともに、併せて 良好な住宅供給を進める。 補助 26 号線中野通り及び補助 62 号線力商通りの整 補助 26 号線中野通り及び補助 62 号線力商通りの整 権 生活演送館か加速整備、2個 広場をポケットン。	河地区 (再生センター等) (選集場所として りよい 住職場の形に、その周辺住宅にされた中層住宅でいく。	中野: 3. 大和町地区 約67.5na (中野区1倍的) ※害危険度の高、定集市街地のが送せの向上、往環 境の整備並以へ結び不易線大和町中央通り沿道の不 機(仏庭進及び街並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227号線大和町中央通り沿道は、避難路及び延 構助227号線大和町中央通り沿道は、避難路及び延 構助227号線大和町中央通り沿道は、避難路及び延 規司化合進めるとともに、商業・業務と住宅との調酌 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 社団を進めるとともに、南業・業務と住宅との調酌 がとれた土地の高度利用を図る。 程行地はあるとともに、南、 共同化合進めるとともに、南、 大は環境の形成を図る。 とおけては 建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 良好な住宅は総を進める。 補助227号線大和町中央通りの地が電路備、生活道路 編即227号線大和町中央通りの地域配橋、生活道路 編即227号線大和町中央通りの地域配橋、生活道路 編即227号線大和町中央通りの地域配橋、生活道路	中野・4. 弥生可抱区 約51.0ha (中野区南部) ((中野区南部) ((中野区南部) ((中野区南部) ((中野区南部) ((東西) 整備を図り、災害に動・安全で快適なまちづくり を目指す。 (中部としての機能向上のため建築物の7機代及 び共同化を進めるともに、商業・住宅との調解がと かた土地の高度利用を図る。 住宅地においては、建築物の7機化、生活道路等の がは銀票的が形なを図る。 老朽木造建築物の7機化及び共同化を促進すること により、地区のが淡性の向上を図るとともに、併せて 良好な住宅が結合としる。 (はより、地区のが淡性の向上を図るとともに、併せて はない。 4 地区のが淡性の向上を図るとともに、併せて はない地の 5 場が中所通り、環状6 号線山手通り及び補助 の 5 号線上南面り及び補助
	備、生活節等や加幅整備、公園、広場やボケットパークの整備等を図る。 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礎整備を行う。 民間よれ造貨資注をの改善及び不機建築物への更 新等を行い、行政なそれに対し必要が指導や助成等を 行う。 住宅市街地総合整備事業(毎業中) 都市が次不燃 (LE 庫業、(事業中) 都市が次不燃 (LE 庫業、(事業中) 都市が次不燃 (LE 庫業、(事業中) が独立整備地区計画、(事業中) 防災街区整備地区計画 (快定済) 防災街区整備地区計画 (快定済) 原次街区整備地区計画 (快定済)	の森公園及び時の直路の整備を図る。 公園、作路等の整備を公共が、不然建築物の整備 木造質賞注きの整備等は見間が行い、総合的なまちづ くりを行う。 住宅市街地総合整備事業(定集型)(事業中) 下水道事業(事業中) 下水道事業(事業中) 市水道事業(事業中) 市水道事業(事業中) 市水道事業(事業中) 東庭都體事業 ・補助74号線早稲田通り(事業中) 東京都建築安全条例に基づく新たながみ規制 公園事業(完了)・平和の森公園	等こよる避難経済ネットワークの形式及び公園、広場等で定備等を図る。 行政と住民との協働による事業の推進を基本とし、公共は確発や公園等の基盤機備を行う。 民間は大治賃貸往宅の改善や不然建築かへの更第等を行い、行政はそれに対しと要が指導や助政等を行う。 任宅市街地総合整備事業(海楽中) 都市が近べへ然出の追事業(事楽中) 都市が近れへ然出の追事業(事楽中) 都市が近れへ然出の追事業(事楽中) 相対が不然出の追事業(事楽中) 相対が不然出の追事業(事楽中) 東京都建築安全条例に基づく新たがかく規制 不然出往趙特定整備地区	62 号線方南通りの整備、生活道路等の地面盤備による 避難解路路ネットワークの形成及び公園、広場、ポケットペークの整備等を図る。 行政と住民との協働による事業の拖進を基本とし、 公共は経路や公園等の基礎整備を行う。 民間よれ造賃貸往宅の弦夢や不然建築かへの更第等 を行い、行政はそれば対しと要が指導や助び等を行う。 住宅市街地総合整備事業(第業中) 都市が近不燃1位6重業(事業中) 都市が近不燃1位6重業(事業中) 相市が近不燃1位6重業(事業中) 相下が近不燃1位6重業(事業中) 根が1位6年時期間に、一部決定 東京都建築安全条例に基づく新たなが人規制 不燃1位1億時在整備地区 毎路整備事業 ・環路循事業 ・環路循事等。

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

	都特 画道路の整備に併せ、建築物の更新・共司化 を図る。	都市高速鉄道西武鉄道新宿線連続立体交差事業を (医生するとともに、区画能路第3号線(交通広場を含 む。)の整備を図る。	公共と因間の適切な役割が担の下に事業を行う。	都市高越代道西代犹道新爾線(連続立体交差事業)(事業中) (新羅維備事業) ・区画指路第3号線(交通立場を含む。)(事業中)	地宮 画(子总	東京都建築安全条例で基づく新たびが大規制
防災を   防災を   対策を   対   対策を   対   対   対   対   対   対   対   対   対   対	建築物の更新の方金十	都市施設、地区功が施 安及び地区施設の整備 2万金十	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 共植2整備事業 面的整備事業等	3 決定又は変更 予定の都市計画 (C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
	かるとともに、災害に強い良好が注票第の形成を図る 商業・業務、住宅及び公共施設を適切、通置し、 地の有効が用を図るとともに、新たなが及制制によ 建築物のイ燃に合進める。	かるとともに、災害に当動、良好が注票館の形成を図る 商業・業務、住宅及び公共施政を適切、通過し、 地の有効が用を図るとともに、新た、海外の制制によ 建築物のイ熱に合っ進める。 都布計画道路の整備で併せ、建築物の更新・共同 を図る。	かるとともに、災害に強い良好が注票第の形成を図る 商業・業務、住宅及び公共協設を適切、通置し、 地の有効が用を図るとともに、新たなが人規制によ 建築物の不燃とを進める。 都布計画道路の整備で併せ、建築物の更新・共同 を図る。 都市高速鉄道西京鉄道新宿線重続立体交差事業 促進するとともに、区画作路第3号線(公直広場を む。)の整備を図る。	かるとともに、災害で強い。良好は注票第の形式を図る 的が組立の整備に開 地の有効が明を図るとともに、新たなが人規制によ もと基本が方針での他 を基本が方針での他 をといて、新たなが人規制によ 建築物の可燃に合う。 を図る。 都市高速鉄道西戸鉄道新宿線連続立体交差事業 変及び地区施設の整備 (応進するとともに、区画健路第3号線(公通広場を か方針 (な)の整備を図る。 1 公共及び民間 の役割、条件整 備等の指置	かるとともに、災害で強い良好が在環境の形成を図 が流行区の整備に関 かるとともに、形でがが表面に かりが消区の整備に関 地の有効が用を図るとともに、新たがが根間に 連禁物の不然にを進める。 都市計画道路の整備に併せ、建築物の更新・共信 を図る。 都市高越鉄道西武鉄道新信線連続立体交差事等 を図る。 1 公共及び民間 の役割、条件整 備等の相置 はかりで表するともに、区面性野第3 号線(交通広場等 な図名。 1 公共と民間の適切が役割が譲くはがはの下に事業を行う。 を図名。 都市高越鉄道西武鉄道新宿線連続立体交差事等 を図る。 おいまして、 を図る。 都市高越鉄道西武鉄道新宿線連続立体交差事等 (金種するともに、区面性野第3 号線(交通広場等 を図る。 都市高越鉄道西武鉄道新宿線(連続立体交差事等) 来り まずり の役割、条件整 衛市高越鉄道西武鉄道海路線(連続立体交差事等) 東) の役割、条件を のの役割、条件整 衛市高越鉄道西京鉄道所高線(連続立体交差事等) 東) ・ な国体野第3 号線(交通広場を含む。)(事業中) ・ 区国体野第3 号線(交通広場を含む。)(事準中) ・ 区国体野第3 号線(交通広場を含む。)(年半中)	おおより   おおり   お

### 別表2 防災公共施設の整備等の概要

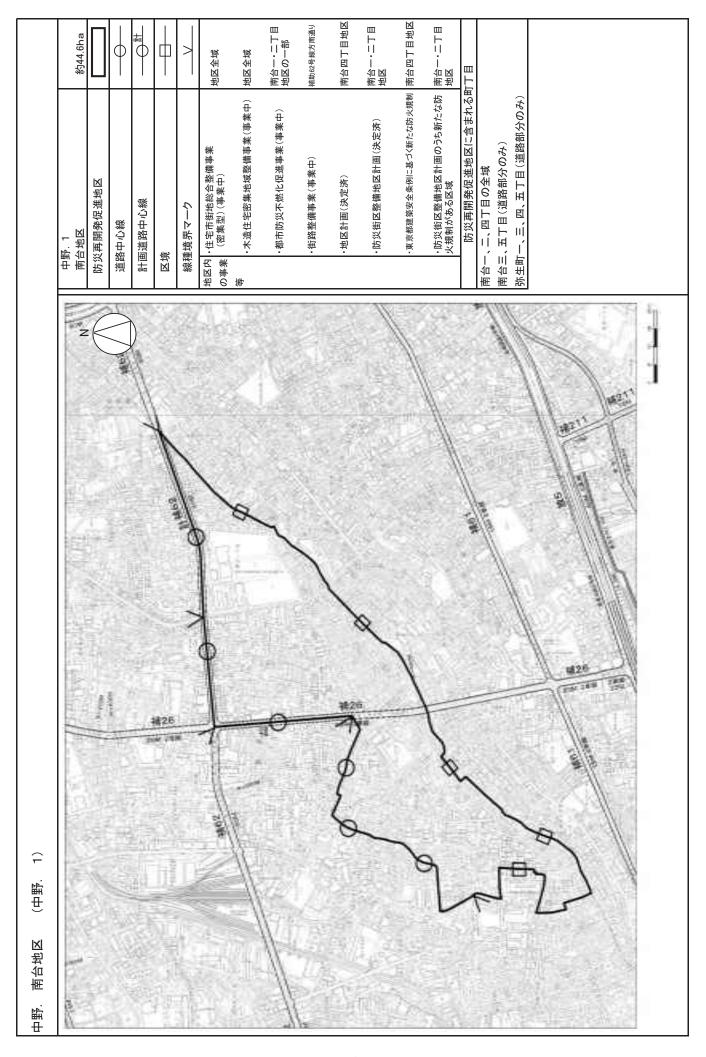
### ① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

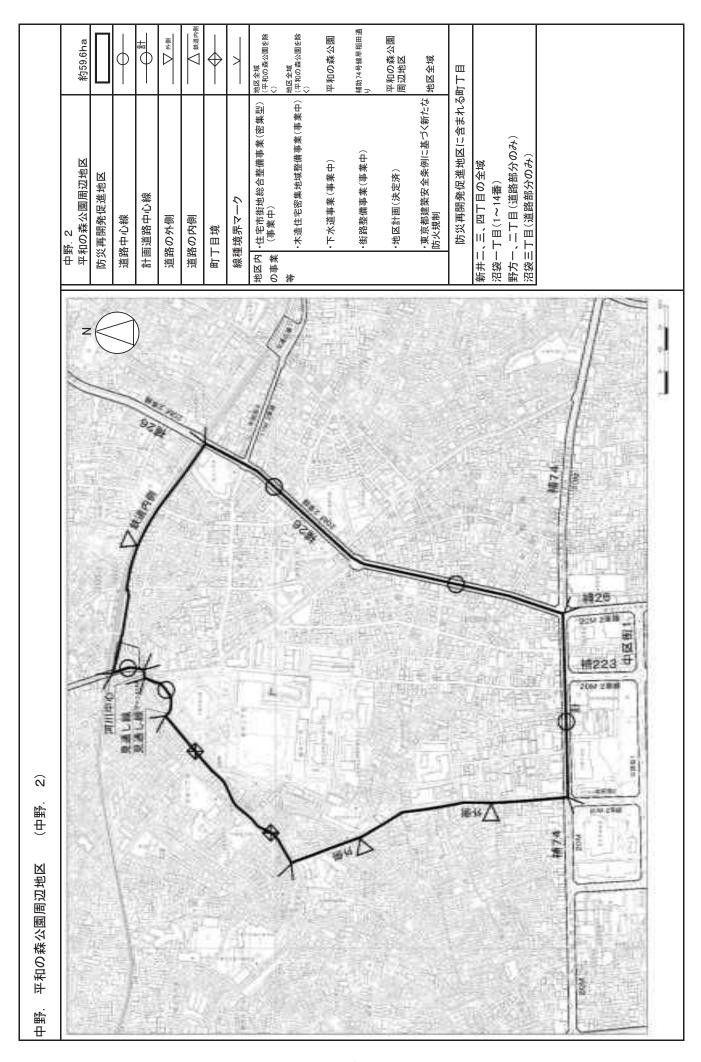
	番号地区名(おおびけるの位置)		中野. 3. 大村町地区 (中野区北部)	
В	防災公共施設の整備の方針	窓道路の整備を図る。	が帯機能・避難機能の	密集市待地における延焼遮断帯機能・避難機能の確保を図るため、防災公共施道路の整備を図る。
q	整備する防災公共施設の種類	防災都市計画施設道路	第1号 都計画館	補助 227 号線
၁	当該が次公共施設の酒品置及び規模	防災都市計画施設道路	第1号 幅員16m 延長710m	戾710m
р	当物方災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設道路第1号:特定整備路線(令和6年度まで)	:特定整備路線(令和	6 年度まで)

「防災公共施設の通過は、「附図に示すとおり」

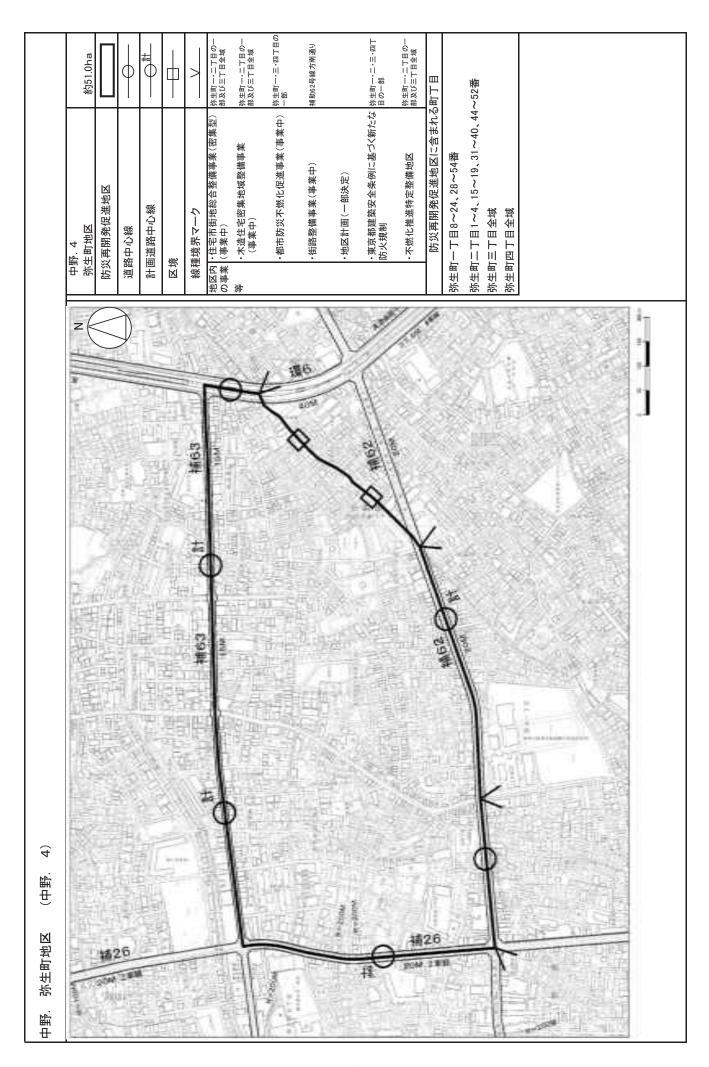
② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

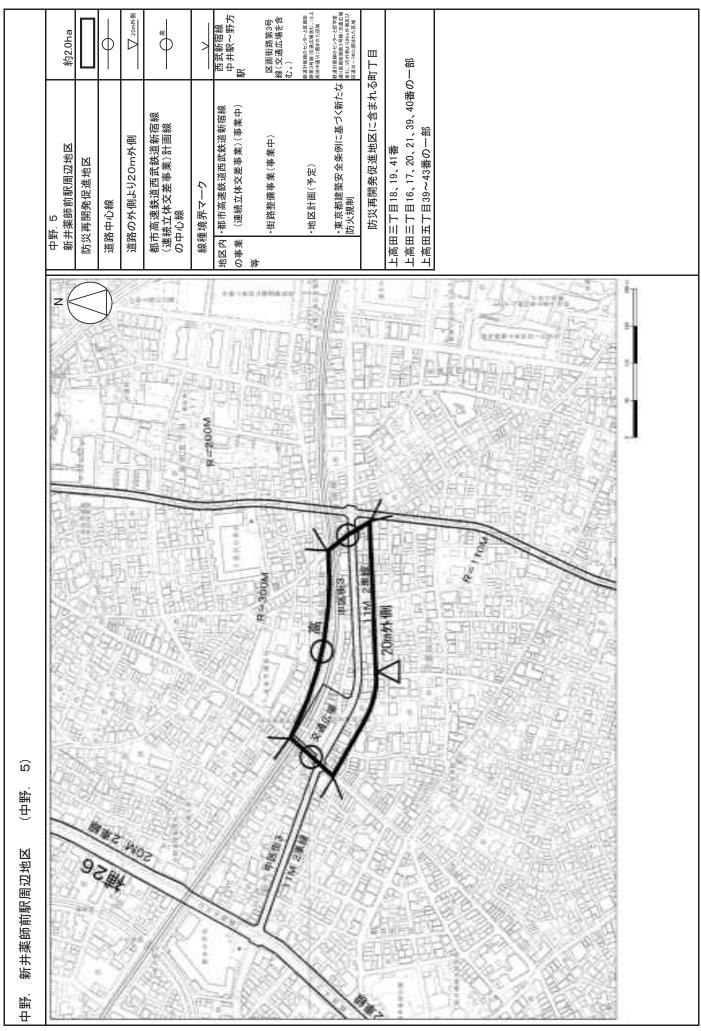
番号 地区名	中野. 3. 大和西地区
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確果	防災都市計画施設直路第1号線沿道は、延焼遮断帯の機能強化を図るため沿道
するための建築物等の整備の方針	の建築物の不燃化を図る。
) 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確果	防災都市計画施設直路第1号線沿道は、中層主体の耐火建築物の整備による延
するための建築物等の整備の概要	焼速断帯の機能強化を図る。
<ul><li>防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおは対のスケジュール</li></ul>	・防災都市計画施設直路第1号線の建設整備事業(~今和6年度・特定整備路線) ・ 建路整備事業に併せた都市防災不燃(仏民進事業<不燃化>(~今和8年3月6 日)





中野、大和町地区(中野、3)			
	z	中野. 3 大和町地区	約67.5ha
		防災再開発促進地区	
		道路中心線	$-\Theta$
		区境	
		町丁目境	$\Leftrightarrow$
		線種境界マーク	
		防災都市計画施設道路第1号	-
	日報 6	地区内・住宅市街地総合整備事業(密集型)の事業 (事業中)	地区全域
	排	·木造住宅密集地域整備事業(事業中)	地区全域
		·都市防災不燃化促進事業(事業中)	補助227号線沿い
		・特定防災街区整備地区(予定)	補助227号線沿い
		·街路整備事業(事業中)	補助227号線大和町 中央通り
		・地区計画(一部決定)	
		・東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	地区全域
		·不燃化推進特定整備地区	大和町一丁目の一 部、二丁目、三丁目、 四丁目の全域
		防災再開発促進地区に含まれる町丁目	町丁目
	 	大和町一丁目の一部 大和町二丁目(全域) 大和町三丁目(全域) 大和町四丁目(全域)	





### 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
#	はおさがかが置)	(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	災害治験度の高、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)の整備と併せ問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 221 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 3	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、不燃化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 たの都市計画に 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) 有計算を表験した。 一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、	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、不然化超事業(事業中) 都市の、不然化超事業(事業中) 和助の2号線方南通り(事業中) 和政計を整備事業 ・補助の2号線方南通り(事業中) 和政計を開発を名利に基づく新たなが、規制 不燃化推断特定整備地区 建設整築安全名利に基づく新たなが、規制 不燃化推断特定整備地区 建設整備事業 ・環状6号線上手通り(先了)

15/20

### 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

						00000・・・変更
### 14	番号		中野: 1. 南台地区	2.		4.
(中部公司服務)		面積 (ha)	約44. Gha	約 59. 6ha	約67.5ha	約51.0ha
## 20 日本の	Æ	おされるの位置)	(中野区南部)	(中野区中央部)	(中野区北部)	(中野区南部()
(2) (1) (1) (2) (2) (2) (2) (2) (2) (2) (2) (2) (2	В		災害危険度の高い密集市街池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、密集市街地の防災性の向上、住環	災害危険度の高、密集市街地の防災性の向上と住環
(つを目的できた。	掛	の主たる目標	環境の整備を図り、災害に強い安全で快適なまちぐ	等)の整備と併せ周辺の不燃化を促進し、避難場所と	境の整備並びで補助第227号線大体町中央通り沿道の	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、よりよい住環境	不燃化距進及び街並み整備を図ることによって、災害	を目指す。
####################################				の形成を図る。	に触 安全で宍廊なまちづくりを目指す。	
			単純美道路である補助 26 号線中野通り及び補助 62 「総十十三十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二	対災公園 (平和の森公園) を中心へ、その問辺住宅は、社会社会に同じまれた。	補助第 227 号線大利町中央通り沿道は、避難路各及び	幹線道路である補助26号線中野通り、環状6号線山
お原語を表示している。			た家が用面での名言は、超無路及りと記憶型作でして金銭合は下のかみ、単独権の人数が及び計画がな	四の無数多の大型に石名の毎日、人家内の70cm更用化な七条7、4を14分が出いた。	延焼 西海鹿所帯としての機能 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
		対災谷下の要備に関	いる 数 に が に が に に に に に に に に に に に に に	ら上午のこれがあるととなっている。	び共同化を進めるとともに、商業・業務と住宅との調	延焼・大きっての機能向上のため建築物の不然化及
は世色的な、「一部ではどとは合いたという。		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。	び共司化を進めるとともに、商業・住宅との調解がだと
### 4 2000 (1994) (19	6,	士を川帯酒の敷敷	れた代画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	
			住宅地区は、戸建て住宅と集合住宅を主体とした中に日からに、一番では、大田の一部の一部では、「大田の「大田の一部では、「大田の「大田の「大田の」」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の「大田の「大田の」」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の」」は、「大田の」」は、「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「大田の」」は、「大田の」」は、「大田の「大田の」」は、「本の」」は、「本の」」は、「本の」」は、「本の」」は、「本の」」は、「本の」」は、「本の」」は、「本の」」は、「本の」は、「本の」」は、「本の」は、「本の」は、「本の」は、「本の」」は、「本の」は、「本の」は、「本の」は、「本の」は、「本の」は、「本の」は、「本の」は、「本の」は、「本の」は、「本の」は、「本の」は、「本の」は、「本の」は、「本の」は、「本の」」は、「本の」は、「は、「本の」は、「は、「は、「は、「は、「は、「は、「は、「は、「は、「は、「は、「は、「は		<b>松福を進めるとともに、中低層注宅を主体とした良好</b>	住宅地においては、建築物の不然に、生活道路等の
を行う途接続が7条が12を24時12を13時17名と 任行市時級合務順事業 (活種型) 等により、地区の2012といより、地区の2012とは12の場合とよう。 14年17日 14度の2012年12年12年12年12年12年12年12年12年12年12年12年12年1			行曹圧光とし、道路、公園及の石勝等のオーノンスペースの確保を図れ、		な出環境の形成を図る。	哲晶や価めるとでい、中技會用光を田存さした。以上大学の主義をあった。
とにより、地区の初が出か向上を図るとともに、併 を図る。 横切 26 場象 特別 を 1 を図るが 20 場が 1 を図るが 20 とにより、地区のが近近中の向上を図るとともに、 を図る。 横切 26 場象 1 を図るが 20 に地及いが、 20 に地及いが、 20 により 20 によ	C G	数例の東新の力給		業 (熔集型) 等により、	をおれた。 おおれた。 は他の不然に及び共同にをには作って、	まれた。おは、おの人数ト及び共同化を、旧価すると
せて良好がは巨地能と進める。 動助 5 場件中面 D X CM			1141111111111111111111111111111111111	大数F及7件活空間0	プローク を次の記念者の位 Tを図ん インボス (井本)	イバーの一巻区の状態を向下を図れてインが、作力
### 1978 日本			いていく、はコンジンはインコードローラントでおり、サイトのセンン・サイギを入る。		17.18、1、1977~27.77、1977~3月の1977~7~7~7~7~7~7~7~7~7~7~7~7~7~7~7~7~7~7	になって、自己であるようでは、これには、これにはなっては、世代社会を入事を入っています。
#助 36 号線中指面の及び解助 62 号線が指通りの 下水位理施設 (中野水洋生とンター) の整備を正存。 整備、生活道路等の水油艦艦、公園、広場及び36 (中野水洋とンター) の整備を27 (			ことがいることについません。	00 FZ 50		
2及び担点面次の整備 整備、生活直絡等の犯職整備、公園、大部上の場の配偏を34条と、	り	8市施設、地区内災施	補助 26 号線中野通り及び補助 62 号線方南通りの	下水の理施設(中野水再生センター)の整備と平和	補助第227号線大和中央通りの対域整備、生活道	補助26号線中野通り、環状6号線山手通り及び補助
方が計         ケットマークの監備等を図る。         場等の監備等を図る。         場等の監備等を図る。           (名前、条件整備 し、とはず音級及び公開等の記念があります。         (名前、全体整備 し、よる事業の指揮を基本と と と と と と と と と と と と と と と と と と と	設	及び地区施設の整備	整備、生活道路等の抵開整備、公園、広場及びボ	の余公園及び時も自路の地面を図る。	路等による避難的格をシァワークの形式及び公園、石	62 号級万南通9の2整備、生活道路等の項配置順による
1 公共及び民間の 行政と住民との協働による事業の指電を基本と 公園、街路等の整備を込出が、不然経験物の整備本 発育・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・	е,	力争	ケットパークの整備等を図る。		場等の整備等を図る。	遊響解発格ネットワークの形成及び公園、広場、ボケッ
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 (報路等 ) (2月間)         (1 公共 ) (2月間)         (1 公共 ) (2月間)         (1 公共 ) (2月間)         (2 公共 ) (2 日間)         (2 公計 ) (2 日間)         <						ンシークの整備等を図る。
役割、条件整備         L. 公均 持縮及 CV N間等の提出整備を行う。         遺質質注きの整備等は目前がつ、総合的ままらり         公均 持縮及 CV N間等の提出整備を行う。         遺質質注きの整備等は目前がつ、総合的ままらり         公均 持続 CV 不同のまそれに対し必要が消費及の助成等を行う。         を行う。         日間 よれ造質の発表の必要をひい機能を必要に対している。         とこ 対面 するでの、行のはまたのとのが表している。         とこ 対面 するでの、行のはまたのとのできないできないできないできないできないできないできないできないできないできない	υĦ	1 公共及び短間の	行政と住民との恊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、不然建築物の整備木	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による事業の推進を基本とし、
Action   Hail Acidight Has   Hail Acidight H	中 噩		い、公共が錯路及び公園等の基礎整備を行う。	<u> 当賃貸圧宅の整備等は民間が行い、総合的なまちびの</u>	公共は諸路及び公園等の基盤整備を行う。	公共、街路及び公園等の基盤整備を行う。
第等を行い、行政よそれに対し必要が指導及び助成	米	等の措置	民間は大治賃貸住宅の改善及び不然建築物への更	を行う。	民間は大造賃貸注宅の改善及び不燃建築物への更新等	民間は木造賃貸住宅の改善及び不燃建築物への更新等
2 実施子での公共 施歴機構事業         株社子配機も機構事業 (株理) 有力もびス機付の延事業 (事業) 有力がスス機付の延事業 (事業) (最別の第一部)         (在子店担機会と機構事業 (株理) (本語) (お屋橋事業等 (報題の 子位)         (在子店担機会と機構事業 (株理) (本語) (お屋屋橋事業等 (報題の 子位)         (在子店担機会と機構事業 (本語) (お屋屋橋事業等 (報題の 子位)         (在子店担機会と機構事業 (本語) (お屋屋橋事業等 (本語) (お屋屋橋事業等 (本語) (お屋屋橋事業)         (在子店担機会と機構事業 (本語) (お屋屋橋事業 (本語) (本語) (本語) (本語) (本語) (本語) (本語) (本語)	推		新等を行い、行政はそれに対し必要な指導及び助成		を行い、行政はそれに対し必要な指導及0割成等を	を行い、行政はそれに対し必要が指導及び助成等を
2 実施予定の公共         住宅市街地総合整備事業 (密集型) (事業中)         住宅市街地総合整備事業 (密集型) (事業中)         住宅市街地総合整備事業 (密集型) (事業中)         住宅市街地総合整備事業 (密集型) (事業中)         住宅市街地総合整備事業 (審集型) (事業中)         住宅市街地総合整備事業 (審集型) (事業中)         住宅市街地総合整備事業 (審集型) (事業中)         仕宅市街地総合整備事業 (事業中)         仕宅市街地総合整備事業 (事業中)         仕宅市街地総合整備事業 (事業中)         付益日子窓集地の整備事業 (事業中)         付益日子窓集団 (事業中)         付益日子の表別の自身を表現の自身を表現の自身を表現の自身を表現の自身を表現の自身を表現の自身を表現の自身を表現の自身を表現の自身を表現の自身を表別に基づく新たびが人規制         付益日本の整備事業 (事業中)         付益日本の整備事業 (事業中)         付益日本の整備事業 (事業中)         付益日本の監理事業 (事業中)         付益日本の配置事業 (事業中)	剰		- 1			- 1
Marie	6 4	2 実施予定の公共	Í			
「	18	not.	人四片七石希可黎因用手来(手来干) 都市55%不然1256值事業(事業中)	大治住宅密集地域整備事業 (事業中)	人四十七年未可黎治用事来(176) 都市功炎不然1266年業(予定)	人四十九九米四级四届中米(中米十) 右九万次入然(以因鱼甲米(甲米十)
3 決定又は変更子       地区計画 「南台四丁目地区」(大記)       地区計画 「南台四丁目地区」(大記)       地区計画 「南台四丁目地区」(大記)       地区計画 (予定)       地区計画 (予定)         東方事項       地区計画 「南台一・二丁目地区」(大定)       東京都建築安全名側に基づく新たは防火規制       東京都建築安全名側に基づく新たは防火規制       東京都建築安全名側に基づく新たは防火規制       東京都建築安全名側に基づく新たは防火規制       東京都建築安全名側に基づく新たは防火規制       東京都建築安全名側に基づく新たは防火規制       本京都建築安全名側に基づく新たは防火規制       本原本の企業を設置       本京都建築安全名側に基づく新たな防火規制       本京都建築安全名側に基づく新たな防火規制       本京都建設       本京都建築安全名側に基づく新たな防火規制       本京都建築安全名側に基づく新たな防火規制       本京都建設       本京都建設       本京都建設       本京都大党事員       本京都建設       本京都大党事員       本京都建設       本京都大党事員	苅	5.2000年来中	徒路整備事業	公園事業(事業中)・平和の孫公園	特定的炎街区整備地区(予定)	往路整備事業
3 決定又は変更子       地区計画「特合四丁目地区」(決定剤)       地区計画「特合四丁目地区」(決定剤)       地区計画(予定)         定の都市計画に 関する事項       「南台・・二丁目地区」(決定剤)       東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制」       東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制       東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制         促進のために特 筆すべき事項       筆すべき事項	要に			下次直事業 (事業中)	(建成整備事業 - 法费用 507 日给上在由时上代第12 (声张于)	
3 決定又は変更子         地区計画「特合四丁目地区」(決定済)         地区計画(予定)           定の都市計画に 関ける事項         「南台一・二丁目地区」(決定済)         東京都建築安全条例に基づく新たながと場制         東京都建築安全条例に基づく新たながと場制           4 その他用開発の 促進のために特 筆すべき事項         東京都建築安全条例に基づく新たながと場制         東京都建築安全条例に基づく新たながと場制	1년				· (#9,52,57%)   14,50%) (#米十)	` •
定の都市計画に 関ける事項       「南台ー・二丁目地区」(快定剤)       東京都建築安全条例で基づく新たなが、場制       東京都建築安全条例で基づく新たなが、場制       東京都建築安全条例で基づく新たなが、場制         促進のために特 筆すべき事項       本文を表別       本本を表別	೨	3 決定又は変更予	1	1	地对画(予定)	(予定)
関する事項   Pip   Pi	定出	定の都市計画に				
4 その他再開発の 根進のために特 筆すべき事項 単すべき事項	8 K	関する事項	網古一・			
促進のために特 筆すべき事項	#	4 その他再開発の	東京都建築安全条例、基づ、新たな坊大規制		東京都建築安全条例に基づく新たなお水規制	東京都建築安全条列に基づく新たなか大規制
(単すべき事項	鬥	促進のために特			人然后用伊洛尼勒浦坦人	人然万亩河东州刘甫西义
		筆すべき事項				

16/20

# 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

中野. 5. 新井欒師「媽明哥辺地区 約2.0ka (中野玉北東第)	6161	商業・義務、住宅及び公共施設を適切、直置し、土地の有効利用を図るとともに、新たさがかく規制により建築物の不燃化を進める。	都計計画道路の整備に併せ、建築物の更新・共司化を図る。	都市高域地道西域地道新宿線連続立体交差事業を促進するとともに、区画体部第3号線(交通広場を含 <u>む。)</u> の整備を図る。	公共と民間の適切が役割が担の下に事業を行う。	都市高速鉄道西武鉄道新宿線(連続立体交差事業) (事 業中) (田路監備事業 ・区画建路第3号線(交通広場を含む。)(事業中)	地容 個(予定)	東京都建築安全条例に基づく新たなが大規制
号 地区名 面積 (ha) はおえがつ <u>位間</u>	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・一面の概要	建築物の更新の方針	d 都市施設、地区が炎施 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 等の措置	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
番	a 称	2 A	C 75	d と の	中開発維	進のため必	要に応じ	定める事項

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

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遮断帯機能・避難機能の確保を図るため、防災と共施設・ 設道路の整備を図る。	<b>毛瓜虾干粉</b>	<b>治・避難機論台の福呆を</b> 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( <a href="#">合和6</a> 年度ま	P

р

ಇ

第1号線沿道は、中層主体の耐火建築物の整備による延 る。 中野. 3. 大木町地区 第1号線沿道は、延焼遮断帯の機能触化を図るため沿道 部市坊炎不燃出迟僅事業<不燃化>(~合和8年3月6 第1号線の街路整備事業 (~合和 6 年度・特定整備路 関する計画の概要

10 /			
20	р	当該が災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設、遊路第1
	2	防災公共施設の通過は、附図に示すとおり」	
	(S)	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は 番号 地区名	るための建築物等の整備に
	ਲ	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	防災都市計画施設道路 の建築物の不然化を図る。
	q	b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確果 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9 焼週断帯の機能強化を図る
	o 75 ~	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	・防災都市計画施設道路登線) 線) ・街路整備事業で併せた都 且)

ဝ

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

ಇ

р

定

氷

黙

番号地区名(おおむか3の位置)		世)	中野. 3. 大和时地区(中野区北部)	
防災公共施設の整備の方金+	整備を図る。	<u> </u>	密集市街地における延焼遮断帯機能・避難機能の確保を図るため、防災公共施道路の整備を図る。	防災公共施
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	都計一個人	補助 <u>第227</u> 号線
当初が炎之共が耐やの南西圏及び規模	防災都付計画施設道路	第1号	幅員 16m 延長 710m	
当初坊災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設道路第1	1号: 特/超	防災都枯計面施設道路第1号:特定整備路線(平成31年度まで)	

|防災公共施設の福温では、| M図に示すとおり」

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

TANK   TANK	防災都r計・国施設・直路権 砂沿道の建築物の不然化を返	防災都市計画施設道路補助227号線沿道は、中層主体の耐火建築物の整備による延焼越断帯の機能強化を図る。	・防災都市計画施設道路補助227号線の発路整備事業(~ <u>平成31</u> 年度・特定整備路線) ・全路整備事業に併せた都市防災総合推進事業<不燃と)(~ <u>平成36年度予</u> 立)
大 · E · 種中	a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確果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果 よる延焼越が帯の機能強化を図る。 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むなのスケジュール

၁

令和 4 年 (2022 年) 4 月 20 日 都 市 計 画 審 議 会 資 料 まちづくり推進部まちづくり事業課

### 東京都市計画地区計画 弥生町三丁目地区地区計画の変更について(中野区決定)

### 1 主な経緯等

平成31年に都営川島町アパート跡地に先行導入した「弥生町三丁目地区地区計画」を変更し、面積約21.5ヘクタールの弥生町三丁目周辺地区全域に拡大するため、都市計画法及び中野区地区まちづくり条例に基づく手続きを進め、本年2月に都市計画の案の縦覧等を行った。

### 【都市計画変更に係る経緯】

・令和3年10月:「弥生町三丁目周辺地区地区計画原案」の地元説明会開催

(日時・場所) 10/10 午前・午後、10/15 夜の計 3 回・弥生区民活動センター (参加状況) 新型コロナウィルス感染症拡大防止のため事前申込み制とし 13 名 の方々が参加。来場されない方に対し区ホームページで説明会資料を 掲載し約 800 件の閲覧

・令和3年12月:「弥生町三丁目周辺地区地区計画原案」の公告・縦覧

(公告・縦覧期間) 12/14~28、(意見書提出期間) 12/14~1/4 (縦覧等の結果) 閲覧者 3 名、意見書提出者 0 名

- ・令和 4 年 1 月:「弥生町三丁目周辺地区地区計画の案」について都市計画審議会報告
- ・令和4年1月:都市計画法第19条第3項に基づく協議の都からの結果通知
- ・令和4年2月:「弥生町三丁目周辺地区地区計画の案」の公告・縦覧

(公告・縦覧期間) 2/10~24、(意見書提出期間) 2/10~24

(縦覧等の結果) 閲覧者 10 名、意見書提出者 0 名

### 2 都市計画の案

別紙の理由書、総括図、計画書及び計画図のとおり

### 3 今後のスケジュール

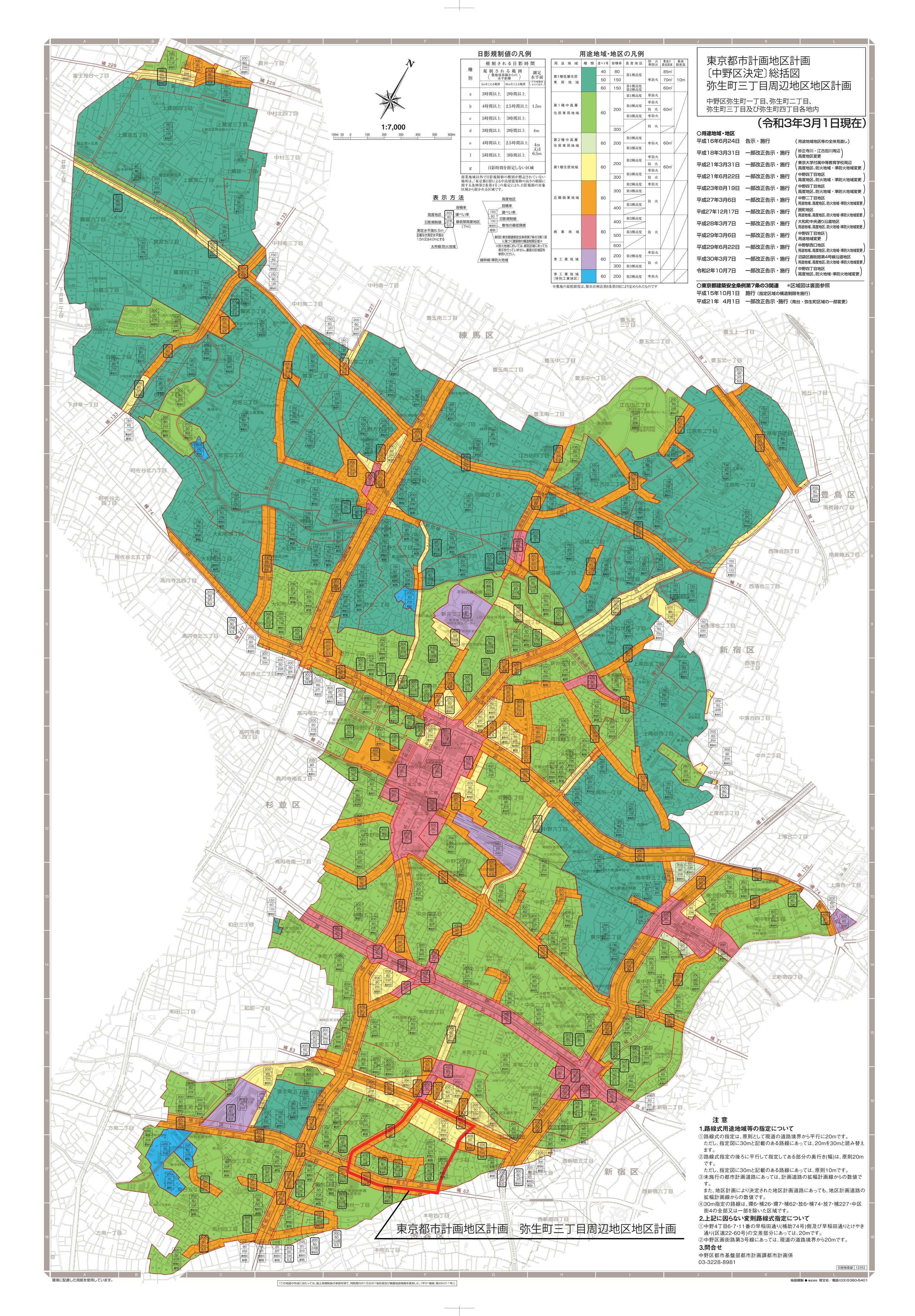
令和4年4月頃 弥生町三丁目地区地区計画の変更の決定(告示)

### 1 種類・名称

東京都市計画地区計画 弥生町三丁目周辺地区地区計画

### 2 理由

本地区は、東京都中野区の南部に位置し、北端は東京都市計画道路幹線街路補助線街路第63号線、南端は東京都市計画道路幹線街路補助線街路第62号線に面する住宅市街地である。老朽化した木造住宅が密集しており、狭あい道路や行き止まり道路が多く、災害時の避難や消防活動が困難であるなど、災害時の危険性が高くなっており、防災性の向上が緊急を要する課題となっている。本地区は、「中野区都市計画マスタープラン(平成21年4月改定)」において、狭あい道路の拡幅、建築物の不燃化・耐震化を図りながら、防災まちづくりを進めるとしている。また、東京都の「防災都市づくり推進計画(令和3年3月改定)」では重点整備地域に指定されており、あわせて、木造密集市街地の防災性向上と居住環境の改善を目的とした東京都不燃化推進特定整備地区にも指定されている。このような背景を踏まえ、避難道路ネットワーク等の整備や、老朽建築物の建て替え等による不燃化を促進し、災害に強く安全で誰もが安心して快適に住み続けられるまちの実現を目標に、平成31年1月に決定された弥生町三丁目地区地区計画における地区計画区域及び地区整備計画区域を拡大し、面積約21.5へクタールの区域において、当地区計画の変更を行うものである。



### 東京都市計画地区計画の決定(中野区決定)

都市計画弥生町三丁目地区地区計画を次のように変更する。

名   称     位   置※     面   積※	弥生町三丁目周辺地区地区計画
面 積※	約 21. 5ha
地区計画の目標	弥生町三丁目周辺地区は、中野区の南端に位置し、中野新橋駅に近く都心への利便性が高い住宅地として発展してきた。戸建て住宅と木造アパートが混在した高密度な街区が多く、道路や公園等の都市基盤も脆弱なため、「中野区都市計画マスタープラン(平成21年4月改定)」においては、災害時の延焼拡大や建物倒壊の危険性が高い地域として、狭あい道路の拡幅、建築物の不燃化・耐震化を図りながら、防災まちづくりを進めるとしている。また、東京都の「防災都市づくり推進計画(令和3年3月改定)」では重点整備地域に指定されており、あわせて、木造密集市街地の防災性向上と居住環境の改善を目的とした東京都不燃化推進特定整備地区にも指定されている。本計画は、避難道路ネットワーク等の整備や、老朽建築物の建て替え等による不燃化を促進し、災害に強く安全で誰もが安心して快適に住み続けられるまちの実現を目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針 土地利用の方針	広域的な都市計画道路である補助62号(方南通り)及び補助63号(本郷通り)の沿道では、延焼遮断帯としての機能を強化するため、建築物の不燃化を促進するとともに、土地の高度利用を図る。また、広域避難場所としての東京大学教育学部附属中等教育学校一帯の安全性の向上を図るため、防火地域に指定されている地区南西エリアにおいては、避難道路の整備とともに、建て替えにあわせて耐火建築物等を誘導し不燃化を促進する。  1 近隣商業地区A 商業、業務と住宅との調和がとれた快適な近隣商業地区として土地の高度利用を図る。補助62号(方南通り)及び補助63号(本郷通り)沿道は、拡幅整備に伴う歩道空間の確保や、無電柱化、植栽帯の設置を推進する。また、柳通り沿道は、中野新橋駅周辺へとつながるふれあい道路として、地域とふれあう商店や住商併用建物等の立地を促進する。  2 近隣商業地区 B 商業、業務と住宅との調和がとれた快適な近隣商業地区とする。川島通り沿道等の商店街は地区住民の日常を支える身近な商店街として育成し、まちの賑わいやコミュニティ形成等の取り組みを促進する。  3 住宅地区A 戸建て住宅と集合住宅を主体とした中低層住宅と、中小規模な店舗・事務所等が複合する住宅地区とする。行き止まり道路や接道不良敷地が集中する街区においては、共同化等による建て替えにあわせた居住環境の改善を図る。  4 住宅地区B 戸建て住宅と集合住宅を主体とした中低層住宅と、一定の店舗等が複合する住宅地区とする。行き止まり道路や接道不良敷地が集中する街区においては、共同化等による建て替えにあわせた居住環境の改善を図る。

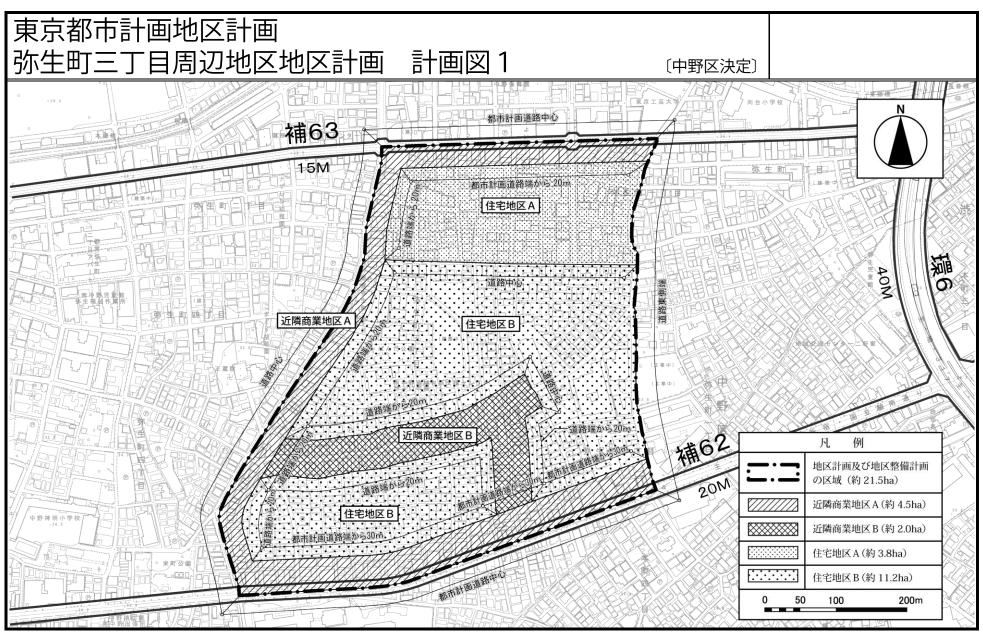
	地区施設の整備の方針	1 道証 避難 まっ の「 2 公園	避難路の確保と日常生活の利便性の向上を図るため、避難道路と区画道路を地区施設とする。 また、避難道路は、災害時の円滑な避難活動、消防活動等に資するため、無電柱化による有効幅員を確保することで、防災機能 の向上を図る。				
	建築物等の整備の方針	1 良好 2 敷址 3 建等 4 調和 5 災等	計画の目標を踏まえ、建築物等の整備の方針を次のように定める。 好な商店街の形成及び住宅地の環境を保護するため、建築物等の用途の制限を定める。 地の細分化を防止し、住宅地としての良好な居住環境を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 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。 和のとれた落ち着きのある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。 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、潤いのある街並みを形成するため、垣又はさくの構造の制限をめる。				
	位 置	中野区引	中野区弥生町一丁目、弥生町二丁目、弥生町三丁目及び弥生町四丁目の各地内				
	面積	約 21.5	1				
		道路	名 称	幅 員	延長	備考	
			避難道路1号	6. 00m	約 160 m	拡幅	
			避難道路2号	5. 45m	約 150m	既設	
			避難道路3号	6. 00m	約 300m	既設	
			避難道路 4 号	6. 00m	約 590m	既設	
			避難道路 5 号	6. 00m	約 210 m	拡幅	
			避難道路 6 号	6. 00m	約 160 m	既設	
	地区施設の配置		避難道路 7 号	5. 45 m	約 340 m	既設	
	及び規模		避難道路8号	5. 45m	約 140 m	既設	
	20 /9E/JC		避難道路9号※	10.91m	約 150m	既設	
地			区画道路1号	5. 00m	約 38m	既設	
区			区画道路2号	5. 00m	約 58m	既設	
区整備			名 称	規模		備考	
計			公園 1 号	約 1, 330 m²		既設(川島公園)	
画		公 園	公園 2 号	約 390 ㎡		既設(弥生こぶし公園)	
			公園 3 号	約 420 m²		既設(弥生町二丁目公園)	
			公園 4 号	約 730 m	ĺ	既設(ぱんだ公園)	

	地区の区分	名 称	近隣商業地区A	近隣商業地区B	住宅地区A	住宅地区B
	也区の区分	面積	約 4.5ha	約 2. 0ha	約 3.8ha	約 11. 2ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制 限※		23 年法律第 122 号)第 2 条第 号に掲げる風俗営業の用に供	の適正化等に関する法律(昭和 61項第1号から第3号及び第5 する建築物並びに同条第6項に の用に供する建築物は建築し	_	
	最低限度				60 ㎡ ただし、次の各号の一に該当する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りではない。 1 地区計画の決定告示日において、建築物の敷地として野に使用されている土地 2 地区計画の決定告示日において、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地 3 地区施設の整備に係る土地 4 その他区長が公益上やむを得ないと認めた土地	
項	壁面の位置の制限			_	建築物の外壁又はこれに代 での距離は 50cm 以上としなけ	わる柱の面から隣地境界線ま ればならない。
	建築物等の 色彩その他 限					
	垣又はさくの 制限	構造の		くの構造は、生け垣又は透視可能のcm 以内のブロック塀又はこれにたものはこの限りではない。		
土地	土地の利用に関する事項 緑豊かで潤いのある街並みを形成するため、地区内では積				亟的な緑化を推進する。	\•\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\

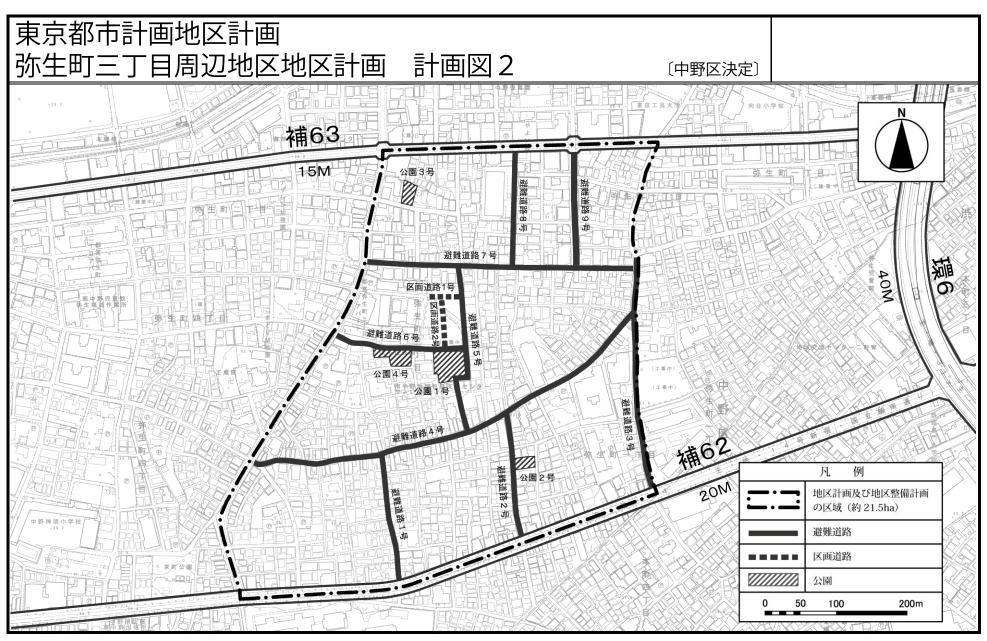
※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については計画図表示のとおり」

〔理由〕 地区の防災性向上と居住環境の改善を図るため、地区計画を変更する。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ず。 (承認番号)3都市基交著第51号、令和3年6月10日 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1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、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)3都市基街第236号、令和3年12月14日



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ず。 (承認番号)3都市基交著第51号、令和3年6月10日 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1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、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)3都市基街第236号、令和3年12月14日

### 囲町地区に係る都市計画案件について

### 1 都市計画案の名称

- (1) 東京都市計画地区計画囲町地区地区計画の変更について(中野区決定)
- (2) 東京都市計画高度地区の変更について(中野区決定)
- (3) 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について(中野区決定)
- (4) 東京都市計画高度利用地区囲町西地区の変更について(中野区決定)
- (5) 東京都市計画第一種市街地再開発事業 囲町西地区第一種市街地再開発事業の決定について(中野区決定)
- (6) 東京都市計画用途地域の変更について(東京都決定)

### 2 理由

理由書の通り。(別紙1 P3~)

### 3 都市計画の概要

(1) 東京都市計画地区計画囲町地区地区計画《変更》

名称 田町地区地区計画

面積 約3.5ha

主な変更内容 地区整備計画を囲町西地区に設定

### (2) 東京都市計画高度地区《変更》

変更前	変更後	面積
第二種高度地区	指定なし	約 0.8ha

### (3) 東京都市計画防火地域及び準防火地域《変更》

変更前	変更後	面積
準防火地域	防火地域	約 0.8ha

(4) 東京都市計画高度利用地区 囲町西地区《変更》

名称 高度利用地区(囲町西地区)

面積 約 0.8ha

- (5) 東京都市計画第一種市街地再開発事業 囲町西地区第一種市街地再開発事業《決定》 名称 囲町西地区第一種市街地再開発事業 面積 約0.8ha
- (6) 東京都市計画用途地域《変更》(東京都決定)

変	更前	変更後		面積	備考
第一種中高層	層住居専用地域	第一種住居地域		約0.8ha	用途地域、容積率
建蔽率	60%	建蔽率	60%		及び敷地面積の最
容積率	200%	容積率	300%		低限度の変更
敷地面積の		敷地面積の			
最低限度	60 m²	最低限度	_		

### 4 都市計画の案

別紙1の通り。

- (1) 東京都市計画地区計画囲町地区地区計画 別紙 P13~ (総括図・計画書・位置図・計画図)
- (2) 東京都市計画高度地区別紙 P27~ (総括図・計画書・位置図・計画図)
- (3) 東京都市計画防火地域及び準防火地域 別紙 P37~ (総括図・計画書・位置図・計画図)
- (4) 東京都市計画高度利用地区囲町西地区 別紙 P45~ (総括図・計画書・位置図・計画図)
- (5) 東京都市計画第一種市街地再開発事業囲町西地区第一種市街地再開発事業 別紙 P55~ (総括図・計画書・位置図・計画図)
- (6) 東京都市計画用途地域 別紙 P65~ (総括図・計画書・位置図・計画図)

### 5 当該都市計画の経緯及び今後のスケジュール

令和3年 10月15日·24日 囲町地区都市計画変更(素案)説明会

10月25日~ 囲町地区都市計画変更(素案)意見募集(中野区IIP)

令和4年 2月16日 囲町地区都市計画変更(案)説明会

2月17日~ 都市計画案の公告・縦覧及び意見書の提出の受付

3月 3日 図書の縦覧者 なし

意見書の提出 40通

4月20日 中野区都市計画審議会

(以下予定) 5月17日 東京都都市計画審議会(用途地域)

6月中旬 都市計画決定告示

### 6 都市計画の案に対する意見書の要旨及び区の見解

別紙2の通り。

### 令和4年度

### 第一回 中野区都市計画審議会

### 別紙1

1 理	由書 ·········	P 3
2 都	市計画図書(総括図・計画書・位置図・計画図)	
(1)	東京都市計画地区計画囲町地区地区計画の変更(中野区決定)・	P13
(2)	東京都市計画高度地区の変更(中野区決定)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P27
(3)	東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更(中野区決定)・・・・・	P37
(4)	東京都市計画高度利用地区囲町西地区の変更(中野区決定)・・・・・	P45
(5)	東京都市計画第一種市街地再開発事業	
	囲町西地区第一種市街地再開発事業の決定(中野区決定)・・・・・・	P55
(6)	東京都市計画用途地域の変更(東京都決定)・・・・・・・・・・・	P65

### 1 理由書

### 1 種類・名称

東京都市計画地区計画 囲町地区地区計画

### 2 理 由

本地区を含む中野駅周辺地区は、JR中央線中野駅に近接した地区であり、「都市づくりのグランドデザイン(平成29年9月)」において中枢広域拠点域に位置付けられ、業務、商業、教育、文化・交流、居住、医療、防災などの多様な機能が集積し、にぎわいや活力のある市街地を形成することとしている。

また、中野区都市計画マスタープランにおいては「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」 として育成することとされている。

一方、地区南側を横断する都市計画道路補助221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いという課題がある。

これらのことから、当地区は土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を誘導し、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にあわせ、広域中心拠点にふさわしい魅力ある都市空間の形成を図る必要があるため、市街地再開発事業により多様な都市機能を誘導し公共施設整備を行うこととし、平成27年に囲町地区地区計画を決定し、地区東側の区域について地区整備計画を定め囲町東地区市街地再開発事業が実施されている。

このような背景を踏まえ、地区西側の区域についても市街地再開発事業による地区の目標や将来像の実現のため、囲町地区地区計画の区域のうち面積約0.8~クタールについて地区整備計画を定める等の都市計画変更を行うものである。

1 種類・名称 東京都市計画高度地区

### 2 理 由

本地区及び囲町東地区を含む囲町地区は中野駅周辺地区に立地し、 JR中央線中野駅に近接した地区であり、「都市づくりのグランドデザイン(平成29年9月)」において中枢広域拠点域に位置付けられ、業務、商業、教育、文化・交流、居住、医療、防災などの多様な機能が 集積し、にぎわいや活力のある市街地を形成することとしている。

また、中野区都市計画マスタープランにおいては「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」 として育成することとされている。

一方、地区南側を横断する都市計画道路補助221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いという課題がある。

これらのことから、囲町地区は土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を誘導し、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にあわせ、広域中心拠点にふさわしい魅力ある都市空間の形成を図る必要があるため、市街地再開発事業により多様な都市機能を誘導し公共施設整備を行うこととし、平成27年に囲町地区地区計画を決定し、同時に囲町地区の東側区域にて囲町東地区第一種市街地再開発事業を定め、事業が実施されている。

この度、囲町地区西側の区域についても地区の目標や将来像の実現のため、囲町地区地区計画に地区整備計画を定める等の都市計画変更を行うこととなった。

このような背景を踏まえ、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、面積約0.8~クタールの区域について高度地区の変更を行うものである。

### 1 種類・名称

東京都市計画防火地域及び準防火地域

### 2 理 由

本地区及び囲町東地区を含む囲町地区は中野駅周辺地区に立地し、 JR中央線中野駅に近接した地区であり、「都市づくりのグランドデザイン (平成29年9月)」において中枢広域拠点域に位置付けられ、業務、商業、教育、文化・交流、居住、医療、防災などの多様な機能が 集積し、にぎわいや活力のある市街地を形成することとしている。

また、中野区都市計画マスタープランにおいては「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」として育成することとされている。

一方、地区南側を横断する都市計画道路補助221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いという課題がある。

これらのことから、囲町地区は土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を誘導し、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にあわせ、広域中心拠点にふさわしい魅力ある都市空間の形成を図る必要があるため、市街地再開発事業により多様な都市機能を誘導し公共施設整備を行うこととし、平成27年に囲町地区地区計画を決定し、同時に囲町地区の東側区域にて囲町東地区第一種市街地再開発事業を定め、事業が実施されている。

この度、囲町地区西側の区域についても地区の目標や将来像の実現のため、囲町地区地区計画に地区整備計画を定める等の都市計画変更を行うこととなった。

このような背景を踏まえ、都市防災上の観点から検討した結果、面積約0.8~クタールの区域について防火地域及び準防火地域の変更を行うものである。

### 1 種類・名称

東京都市計画高度利用地区 囲町西地区

### 2 理由

本地区及び囲町東地区を含む囲町地区は中野駅周辺地区に立地し、 JR中央線中野駅に近接した地区であり、「都市づくりのグランドデザイン(平成29年9月)」において中枢広域拠点域に位置付けられ、業務、商業、教育、文化・交流、居住、医療、防災などの多様な機能が 集積し、にぎわいや活力のある市街地を形成することとしている。

また、中野区都市計画マスタープランにおいては「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」 として育成することとされている。

一方、地区南側を横断する都市計画道路補助221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いという課題がある。

これらのことから、囲町地区は土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を誘導し、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にあわせ、広域中心拠点にふさわしい魅力ある都市空間の形成を図る必要があるため、市街地再開発事業により多様な都市機能を誘導し公共施設整備を行うこととし、平成27年に囲町地区地区計画を決定し、同時に囲町地区の東側区域にて囲町東地区第一種市街地再開発事業を定め、事業が実施されている。

この度、この度、囲町地区西側の区域についても市街地再開発事業による地区の目標や将来像の実現のため、囲町西地区第一種市街地再開発事業を決定することとなった。

このような背景を踏まえ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、面積約0.8~クタールの区域について高度利用地区の変更を行うものである。

### 1 種類・名称

東京都市計画第一種市街地再開発事業
囲町西地区第一種市街地再開発事業

### 2 理 由

本地区及び囲町東地区を含む囲町地区は中野駅周辺地区に立地し、 JR中央線中野駅に近接した地区であり、「都市づくりのグランドデザイン(平成29年9月)」において中枢広域拠点域に位置付けられ、業務、商業、教育、文化・交流、居住、医療、防災などの多様な機能が 集積し、にぎわいや活力のある市街地を形成することとしている。

また、中野区都市計画マスタープランにおいては「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」 として育成することとされている。

一方、地区南側を横断する都市計画道路補助221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いという課題がある。

これらのことから、囲町地区は土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を誘導し、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にあわせ、広域中心拠点にふさわしい魅力ある都市空間の形成を図る必要があるため、市街地再開発事業により多様な都市機能を誘導し公共施設整備を行うこととし、平成27年に囲町地区地区計画を決定し、同時に囲町地区の東側区域にて囲町東地区第一種市街地再開発事業を定め、事業が実施されている。

この度、囲町地区西側の区域についても地区の目標や将来像の実現のため、囲町地区地区計画に地区整備計画を定める等の都市計画変更を行うこととなった。

このような背景を踏まえ、土地利用上の観点から検討した結果、面積約0.8~クタールの区域について第一種市街地再開発事業を決定するものである。

### 1 種類·名称

東京都市計画用途地域(中野区分)

### 2 理由

本地区を含む中野駅周辺地区は、JR中央線中野駅に近接した地区であり、「都市づくりのグランドデザイン(平成29年9月)」において中枢広域拠点域に位置付けられ、業務、商業、教育、文化・交流、居住、医療、防災などの多様な機能が集積し、にぎわいや活力のある市街地を形成することとしている。

また、中野区都市計画マスタープランにおいては「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」として育成することとされている。

一方、地区南側を横断する都市計画道路補助221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いという課題がある。

こうしたことから、中野区において土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を誘導し、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にあわせ、広域中心拠点にふさわしい魅力ある都市空間の形成を図るため、平成27年に定めた囲町地区地区計画の区域のうち、面積約0.8ヘクタールの区域について、この度市街地再開発事業の実施にあわせて地区整備計画を追加決定することとなった。

このような背景を踏まえ、囲町地区地区計画の変更及び囲町西地区 第一種市街地再開発事業の決定に伴い、土地の合理的、かつ健全な高 度利用と都市機能の更新を図るため、土地利用上の観点から検討した 結果、面積約0.8~クタールの区域について用途地域の変更を行う ものである。

### 2 都市計画図書

- (1) 東京都市計画地区計画囲町地区地区計画の変更(中野区決定)
- (2) 東京都市計画高度地区の変更(中野区決定)
- (3) 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更(中野区決定)
- (4) 東京都市計画高度利用地区囲町西地区の変更(中野区決定)
- (5) 東京都市計画第一種市街地再開発事業 囲町西地区第一種市街地再開発事業の決定(中野区決定)
- (6) 東京都市計画用途地域の変更(東京都決定)