

令和5年度（2023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5年（2023年）7月31日（月）午後1時30分から
- 2 開催場所
中野区役所 4階 区議会第1委員会室
- 3 諮問事項
(1) 弥生町二丁目19番地区の防災街区整備事業に関する都市計画の決定について
(中野区決定)
- 4 報告事項
(1) 中野四丁目新北口地区及び囲町地区に係る都市計画（案）について
(2) 新たな防火規制区域の拡大について
- 5 その他
(1) 会長及び副会長の選出等
(2) 事務連絡（次回日程等について）

以上

弥生町二丁目 19 番地区の防災街区整備事業に関する都市計画の決定について

（中野区決定）

1 主な経緯等

令和 4 年に弥生町二丁目 19 番街区防災街区整備事業準備会から区に対し提出された防災街区整備事業による「まちづくり提案書」を考慮し、区決定の「特定防災街区整備地区」及び「防災街区整備事業」の都市計画を定めるため、都市計画法に基づく手続きを進め、本年 2 月に都市計画の案について縦覧等を行った。

【都市計画決定に係る経緯】

- ・ 令和 4 年 3 月：地権者 19 名が参加して「弥生町二丁目 19 番街区防災街区整備事業準備会(以下、「地元準備会」という。)」が設立
- ・ 令和 4 年 7 月：地元準備会から区に対して「まちづくり提案書」の提出
- ・ 令和 4 年 9 月：防災街区整備事業による「まちづくりの提案」について都計審報告
- ・ 令和 4 年 10 月：「防災街区整備事業に関する都市計画原案」について都計審報告
- ・ 令和 4 年 11 月：「防災街区整備事業に関する都市計画原案」の地元説明会開催
- ・ 令和 4 年 11 月：「防災街区整備事業に関する都市計画原案」の公告・縦覧
（公告・縦覧期間）11/14～11/28（意見書提出期間）11/14～12/5
（縦覧等の結果）閲覧者：3 名、意見書提出者：0 名
- ・ 令和 4 年 12 月：「防災街区整備事業に関する都市計画原案の縦覧結果」を都計審報告
- ・ 令和 5 年 2 月：「防災街区整備事業に関する都市計画の案」の公告・縦覧
（公告・縦覧期間）2/13～27、（意見書提出期間）2/13～27
（縦覧等の結果）閲覧者 3 名、意見書提出者 0 名

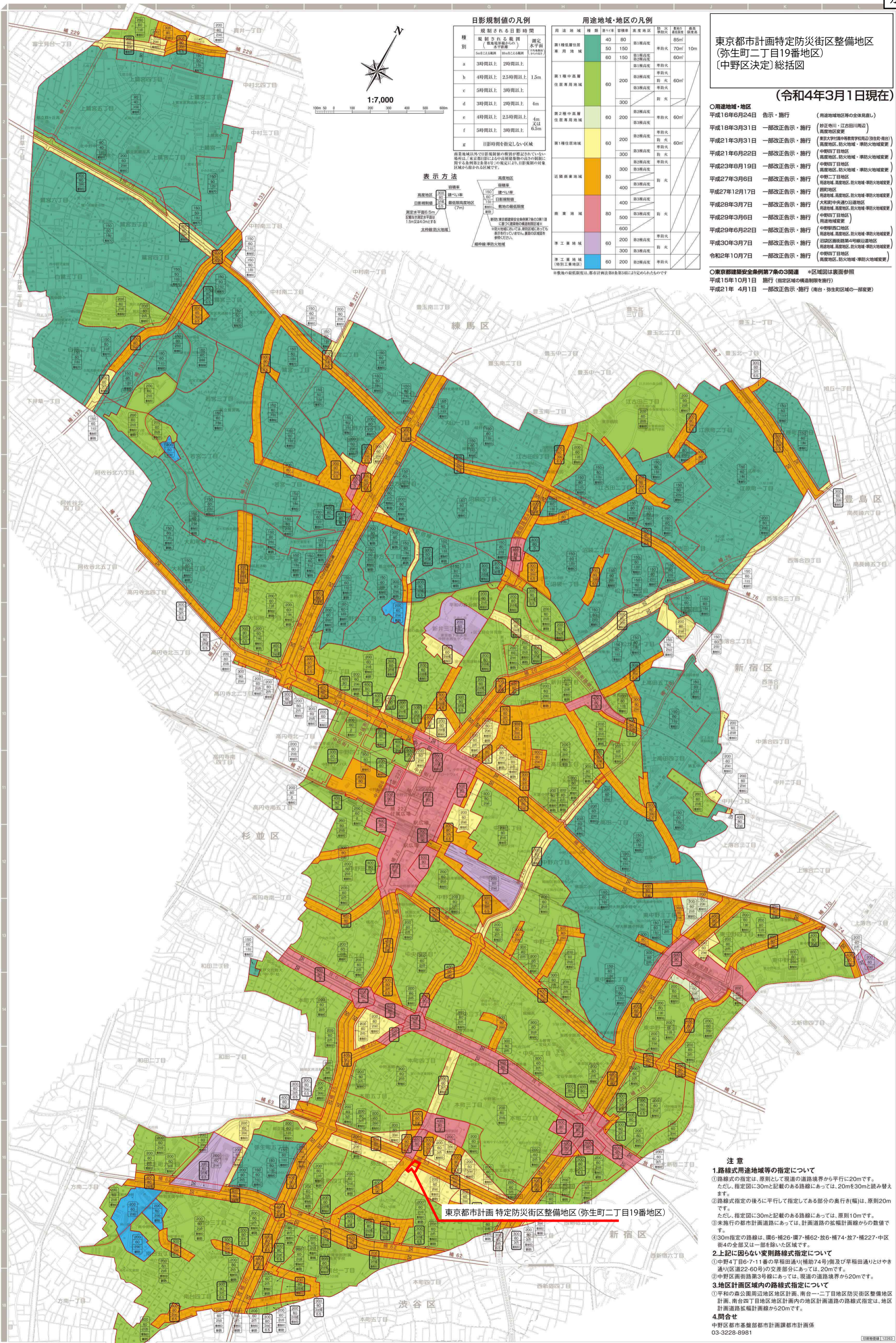
2 都市計画の案

- ・ 「東京都市計画特定防災街区整備地区（弥生町二丁目 19 番地区）」
 - ・ 「東京都市計画防災街区整備事業 弥生町二丁目 19 番地区防災街区整備事業」
- 詳細は別紙 1 及び 2 の総括図、計画書及び計画図のとおり

3 今後のスケジュール(予定)

- ・令和5年8月：「防災街区整備事業に関する都市計画」の決定（告示）
- ・令和5年10月：施行区域となるべき区域の公告（未登記借地権の申告）
- ・令和6年3月：事業組合設立認可申請、事業計画認可申請
- ・令和6年度中：事業計画案の縦覧（区）
事業計画認可・公告（東京都）

【参考】弥生町二丁目19番地区の防災街区整備事業に関する都市計画案について



**東京都計画特定防災街区整備地区
(弥生町二丁目19番地区)
〔中野区決定〕総括図**

(令和4年3月1日現在)

○用途地域・地区
平成16年6月24日 告示・施行 (用地地区等の全体的見直し)
平成18年3月31日 一部改正告示・施行 (妙正寺川・江古田川周辺)
平成21年3月31日 一部改正告示・施行 (高度地区変更)
平成21年6月22日 一部改正告示・施行 (高度地区、防火地域・準防火地域変更)
平成23年8月19日 一部改正告示・施行 (中野区丁目地区)
平成27年3月6日 一部改正告示・施行 (中野区丁目地区)
平成27年12月17日 一部改正告示・施行 (高度地区、防火地域・準防火地域変更)
平成28年3月7日 一部改正告示・施行 (中野区丁目地区)
平成29年3月6日 一部改正告示・施行 (中野区丁目地区)
平成29年6月22日 一部改正告示・施行 (中野区西口地区)
平成30年3月7日 一部改正告示・施行 (沼袋地区、高度地区、防火地域・準防火地域変更)
令和2年10月7日 一部改正告示・施行 (高度地区、防火地域・準防火地域変更)

○東京都建築安全条例第7条の3関連 *区域図は裏面参照
平成15年10月1日 施行 (指定区域の構造制限を施行)
平成21年4月1日 一部改正告示・施行 (南台・弥生町区域の一部変更)

日影規制値の凡例

種別	規制される日影時間 (最も厳しい観点) (夏)・(冬)	測定 方法 (基準) (高さ)	測定 方法 (基準) (高さ)
a	3時間以上・2時間以上	5m以上	5m以上
b	4時間以上・2.5時間以上	1.5m	1.5m
c	5時間以上・3時間以上	4m	4m
d	3時間以上・2時間以上	4m	4m
e	4時間以上・2.5時間以上	4m	4m
f	5時間以上・3時間以上	4m	6.5m
g	日影時間を規定しない区域		

表示方法

- 高層地区
- 防火地域
- 準防火地域
- 日影規制
- 用途地域
- 高度地区
- 防火地域
- 準防火地域

用途地域・地区の凡例

用途地域	種別	高さ	防火	準防火	高度地区
第一種低層住宅用途地域	第一種低層住宅	40/80	第一種低層住宅	第一種低層住宅	85m
	第一種中層住宅	50/150	第一種中層住宅	第一種中層住宅	70m/10m
第二種低層住宅用途地域	第一種低層住宅	60/150	第一種低層住宅	第一種低層住宅	60m
	第二種低層住宅	60/200	第二種低層住宅	第二種低層住宅	60m
第一種中層住宅用途地域	第一種中層住宅	60/200	第一種中層住宅	第一種中層住宅	60m
	第二種中層住宅	60/200	第二種中層住宅	第二種中層住宅	60m
第一種高度地区	第一種高度地区	60/200	第一種高度地区	第一種高度地区	60m
	第二種高度地区	60/200	第二種高度地区	第二種高度地区	60m
第二種高度地区	第一種高度地区	60/200	第一種高度地区	第一種高度地区	60m
	第二種高度地区	60/200	第二種高度地区	第二種高度地区	60m
準工業地域	第一種準工業	60/200	第一種準工業	第一種準工業	60m
	第二種準工業	60/200	第二種準工業	第二種準工業	60m

注意

1.路線式用途地域等の指定について

- ①路線式の指定は、原則として現道の道路境界から平行に20mです。ただし、指定図に30mと記載のある路線については、20mを30mと読み替えます。
- ②路線式指定の後ろに平行して指定してある部分の奥行き(幅)は、原則20mです。ただし、指定図に30mと記載のある路線については、原則10mです。
- ③未施行の都市計画道路については、計画道路の幅員計画線の数値です。
- ④30m指定の路線は、環6・補26・環7・補62・放6・補74・放7・補227・中区街4の全部又は一部を除いた区域です。

2.上記に因らない変則路線式指定について

- ①中野4丁目6-7-11番の早稲田通り(補助74号)側及び早稲田通りとゆき通り(区道22-60号)の交差点部分については、20mです。
- ②中野区画街路第3号線については、現道の道路境界から20mです。

3.地区計画区域内の路線式指定について

- ①平和の森公園周辺地区地区計画、南台一丁目地区防災街区整備地区計画、南台四丁目地区計画内の地区計画道路の路線式指定は、地区計画道路幅員計画線から20mです。

4.問合せ
中野区都市基盤部都市計画課都市計画係
03-3228-8981

122043

東京都計画 特定防災街区整備地区 (弥生町二丁目19番地区)

東京都市計画特定防災街区整備地区の決定(中野区決定)

都市計画特定防災街区整備地区を次のように決定する。

種 類	位 置	面 積	建築物の敷 地面積の最 低限度	壁面の位置の制限	備 考
特定防災街区整備地区 (弥生町二丁目19番地区)	中野区弥生町 二丁目19番の 一部	約0.2 ha	100 m ²	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図2に示す西側隣地境界から3m以上の距離を確保しなければならない。ただし、歩行者の安全を確保する為に必要なスロープ、階段、手すり、上屋及び庇の部分並びに附属する門や塀の建築物等はこの限りではない。	弥生町二丁目19番地区防災街区整備事業施行区域

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

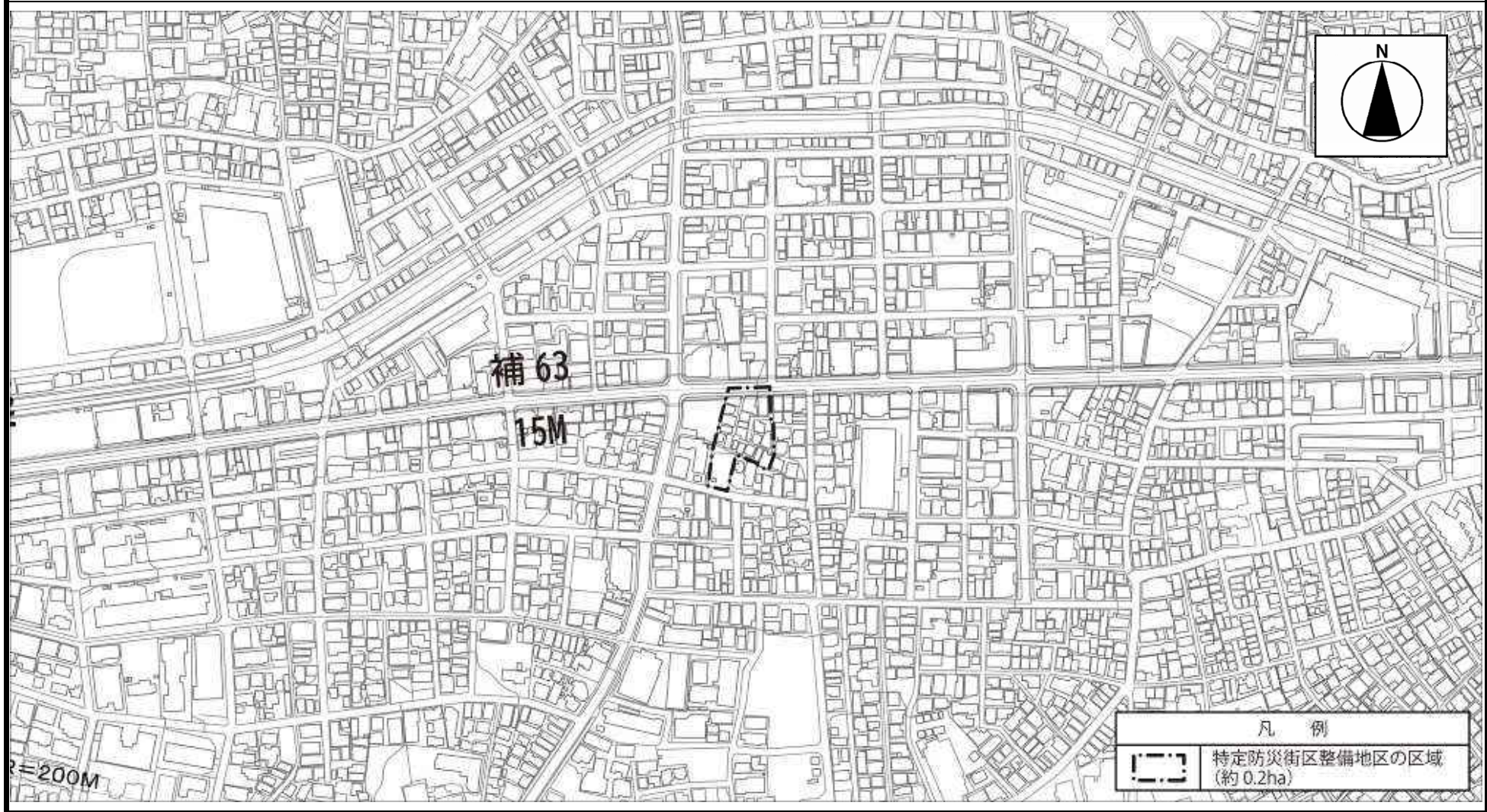
理 由 : 特定防災機能の確保及び土地の合理的かつ健全な利用を図るため、特定防災街区整備地区を決定する。

東京都市計画特定防災街区整備地区
(弥生町二丁目 19 番地区)

位置図

〔中野区決定〕

縮尺 四千分の一

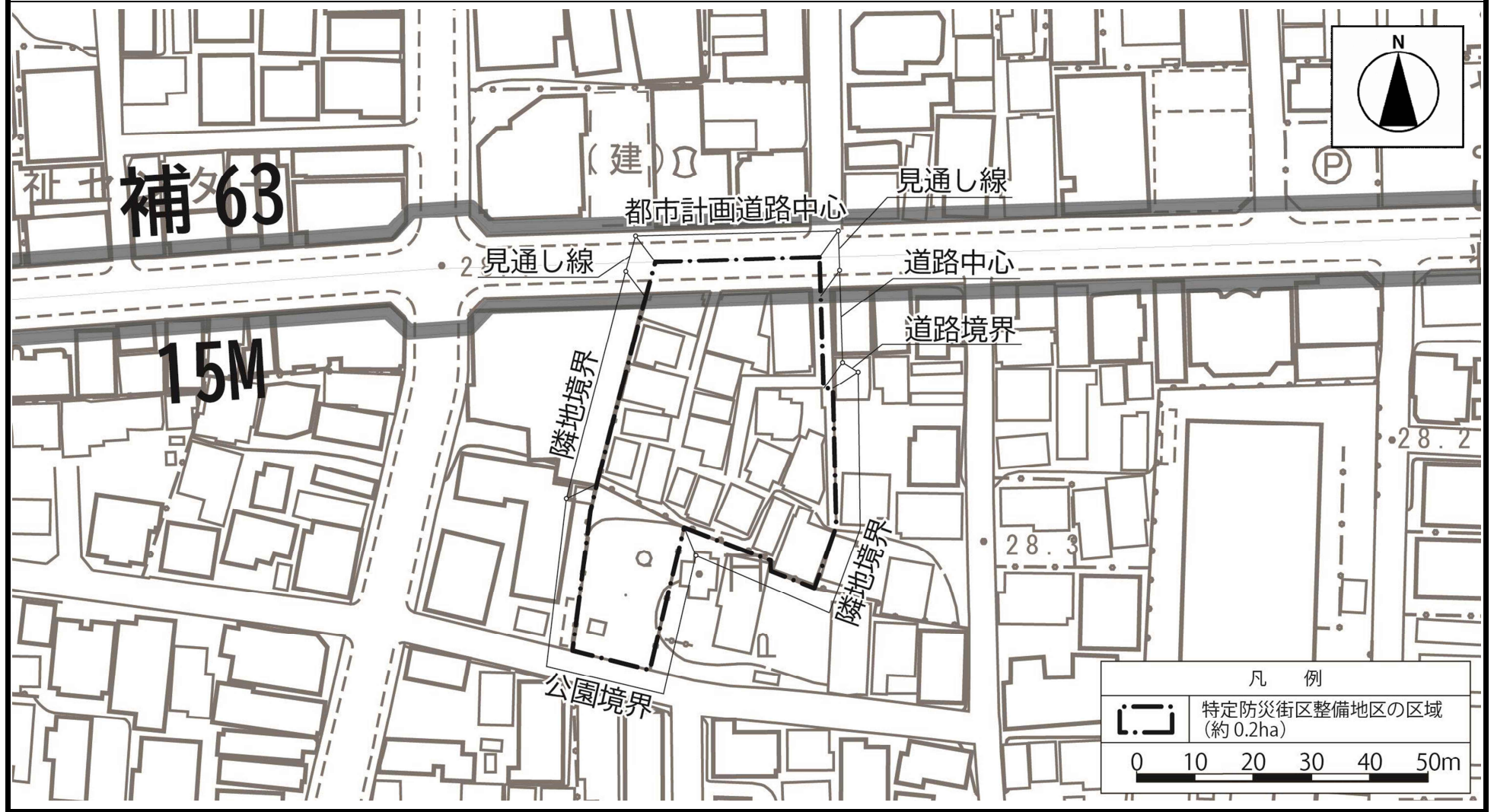


この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)MMT 利許第04-114号、令和4年8月3日
この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1地形図(道路網図)を利用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)4都市基街都第182号、令和4年8月30日

東京都市計画特定防災街区整備地区
(弥生町二丁目 19 番地区)

計画図 1 区域図 [中野区決定]

縮尺 千分の一



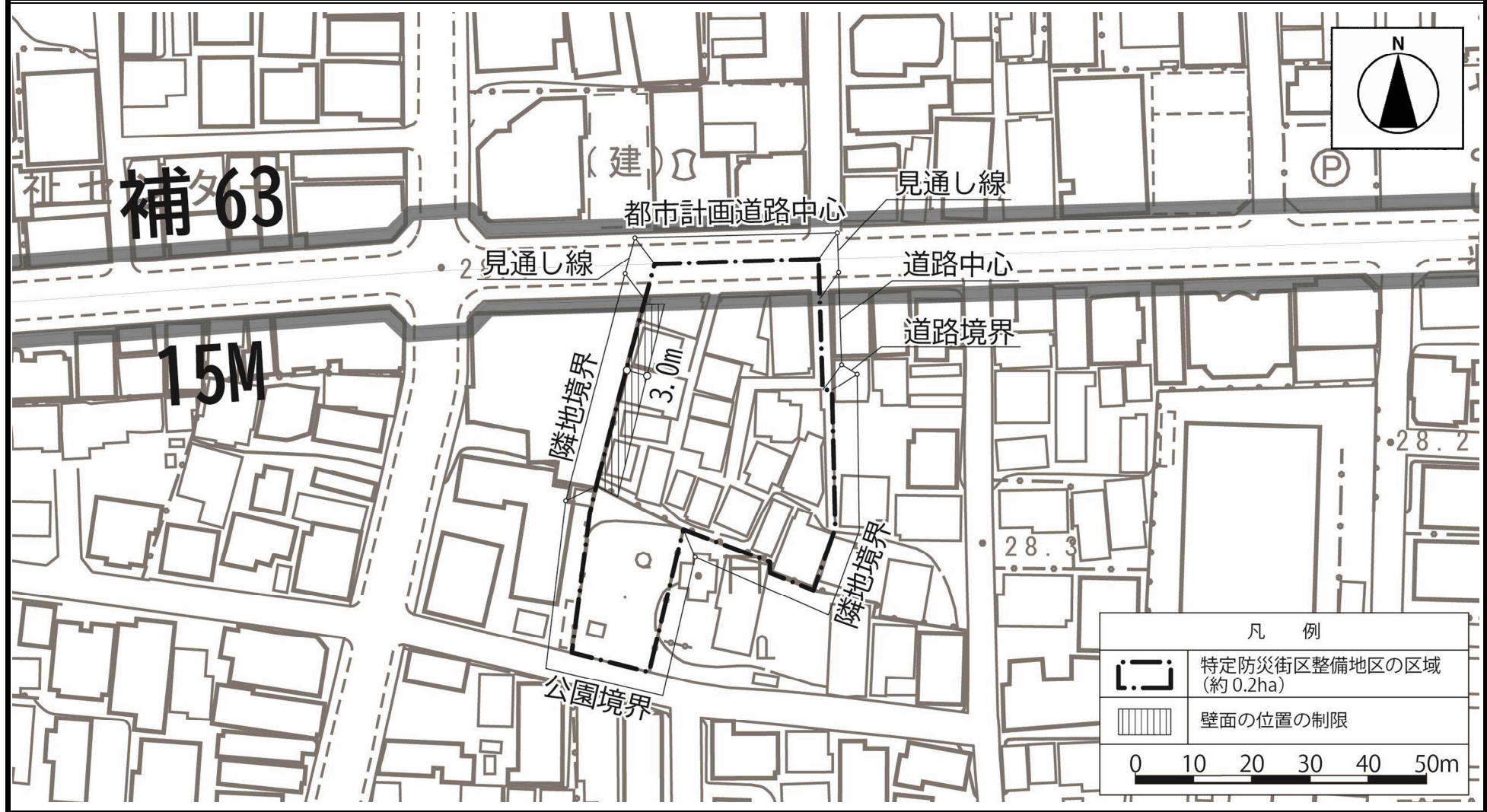
この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)MMT 利許第04-114号、令和4年8月3日

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1地形図(道路網図)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)4都市基街都第182号、令和4年8月30日

東京都市計画特定防災街区整備地区
(弥生町二丁目19番地区)

計画図2 壁面の位置の制限 [中野区決定]

縮尺 千分の一



この地図は、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)MMT 利許第04-114号、令和4年8月3日

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1地形図(道路網図)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)4都市基街都第182号、令和4年8月30日