

【件名】若宮地区の防災まちづくりについて

【要旨】

若宮一丁目、二丁目及び三丁目（以下「本地区」という。）は、「地震に関する地域危険度測定調査」（東京都）において、地域危険度が高く防災性の向上に向けた取り組みが必要となっている。

本地区では、防災性の向上を図るため地区計画の策定を目指しており、関係権利者及び地域へ地区計画の素案を説明してきた。令和8年1月に中野区都市計画審議会への報告を行い、これらの意見及びその他まちづくりの進捗状況を踏まえ、地区計画の原案を作成したため、報告する。

1 地区計画の区域

中野区若宮一、二丁目及び三丁目地内 約66.2ha

2 地区計画（原案）の概要及び素案からの変更点

- (1) 原案の概要については、別紙のとおり。
 (2) 主な変更点は、下記表のとおり。

種類	変更箇所及び変更内容	
計画書	地区計画の目標	「さらにオープンスペースの確保と防災拠点の整備等により、緑豊かで安全な住環境の形成を目指す。」を追記
計画書	地区整備計画	「公園5号」を追記
方針付図		「防災拠点」を追記

3 今後の予定

- 令和8年 6月～ 地区計画（原案）の説明会の実施、縦覧
 10月～ 地区計画（案）の報告、説明会の実施、縦覧
 令和9年 1月～ 中野区都市計画審議会への諮問
 3月～ 地区計画の決定、中野区建築条例告示 等

若宮地区 地区計画（原案）

3-3. 建築物等の整備の方針

- 1 建築物の建て詰まりを防止し、ゆとりある住環境を形成するため、壁面の位置の制限を定める。
- 2 敷地の細分化を防止し、住宅地として良好な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。
- 3 ブロック塀等の倒壊による危険を防止し緑化の推進を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。
- 4 良好な商店街の形成および住宅地の環境を保護するため、建築物の用途の制限を定める。

4. 地区整備計画

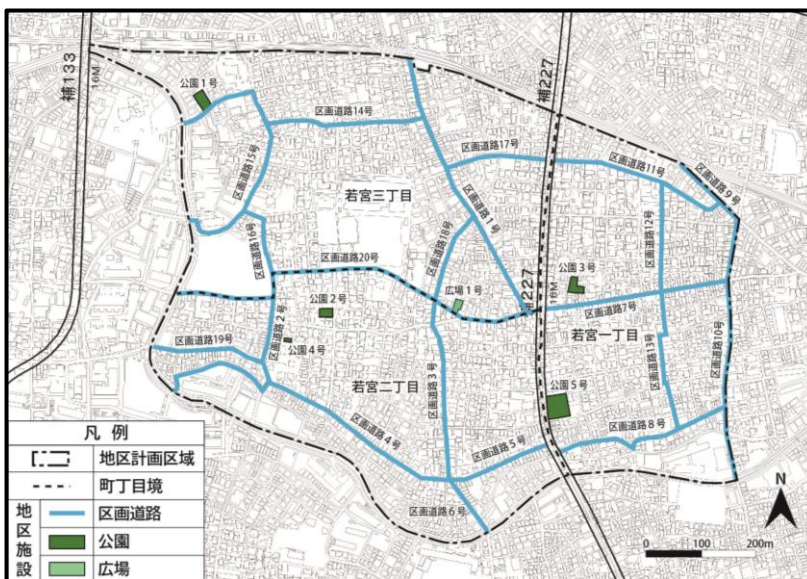
4-1. 地区施設の配置及び規模

名称	面積	備考
公園1号	500㎡	既設
公園2号	382㎡	既設
公園3号	542㎡	既設
公園4号	102㎡	既設
公園5号	約1,300㎡	新設
広場1号	295㎡	既設

名称	幅員 ()内は地区外を含めた幅員	延長	備考
区画道路1号	5.15~5.45m	約500m	既設
区画道路2号	4.00~5.55m	約160m	一部拡幅
区画道路3号	5.30~5.45m	約320m	既設
区画道路4号	5.45~8.00m	約580m	既設
区画道路5号	5.40~5.45m	約190m	既設
区画道路6号	5.00m	約110m	既設
区画道路7号	5.45m	約330m	既設
区画道路8号	5.45~6.36m	約320m	既設
区画道路9号	2.72m(5.45m)	約140m	既設
区画道路10号	2.72m(5.45m)	約460m	既設
区画道路11号	4.00~5.45m	約320m	一部拡幅
区画道路12号	4.00m	約190m	拡幅

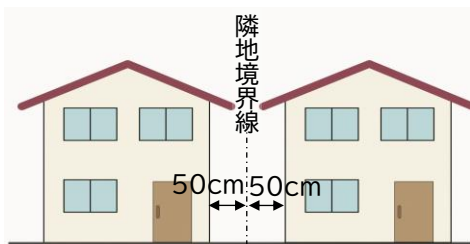
名称	幅員 ()内は地区外を含めた幅員	延長	備考
区画道路13号	4.00m	約260m	拡幅
区画道路14号	4.00~5.45m	約280m	一部拡幅
区画道路15号	4.40~6.36m	約500m	既設
区画道路16号	4.00~4.20m	約330m	一部拡幅
区画道路17号	4.30~5.45m	約180m	既設
区画道路18号	5.08~5.45m	約160m	既設
区画道路19号	5.45m	約190m	既設
区画道路20号	4.00~5.45m	約710m	既設

備考：地区施設道路で建築基準法上の道路幅員が計画幅員を超える部分については、その幅員を計画幅員とする。

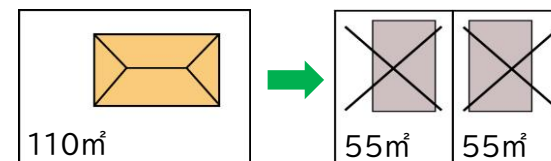


4-2. 建築物等に関する事項

- 1 隣地境界線からの壁面の位置の制限
(住宅地区A、住宅地区B、住工共存地区)
隣地境界線から建築物までの距離を50cm以上とする。ただし、面積が60㎡未満の建築敷地で、外壁を耐火構造にする場合は適用しない。



- 2 建築物の敷地面積の最低限度
(住宅地区A、住宅地区B、住工共存地区)
建築敷地の最低限度を60㎡とする。
※ 住工共存地区では、新たに最低敷地面積の制限が定められます。
※ 住宅地区A及び住宅地区Bでは、現在、都市計画による用途地域で最低敷地面積は60㎡に制限されています。(基準時:平成16年6月24日)



- 3 垣又はさくの構造の制限(全域)
道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生け垣又はフェンス等とする。ただし、道路面から高さ60cm以下のブロック塀等は適用しない。



- 4 建築物の用途の制限(近隣商業地区)
「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第6項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物の建築を禁止する。

4-3. 道路ネットワークの形成に関する方針附図

