



若宮地区 まちづくりニュース 第2号



地区計画策定に向けた検討を進めています

現在、中野区では、若宮地区防災まちづくり協議会より提出された「若宮地区防災まちづくり意見書」を踏まえた地区計画の検討を進めています。

今回、災害時の避難道路ネットワークを検討し、壁面の位置と工作物の設置の制限により、災害時の活動空間を確保すべき主要な避難道路を選定しました。また、前号で紹介した検討内容に加え、近隣商業地域について、建築物の用途に関するルール案を追加しました。

【若宮地区防災まちづくりの目標】

地震で壊れにくいまちにする

火災が燃え広がらないまちにする

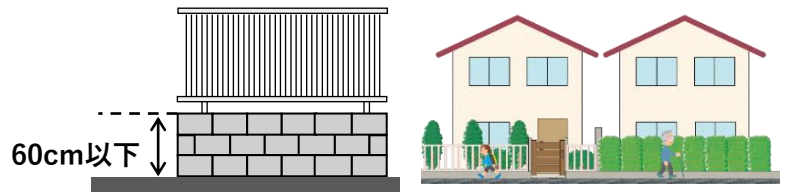
避難や消防活動がしやすいまちにする

安心して快適に暮らせるまちにする

地区計画のルール（案）

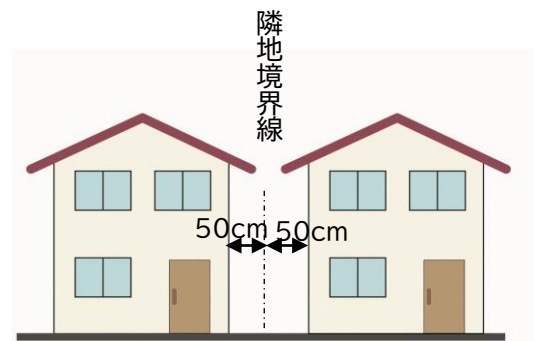
■垣又は柵の構造の制限

- 道路に面して垣又は柵を設ける場合は、生け垣又は透視可能なネットフェンス等とする。
- 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。



■隣地境界線からの壁面の位置の制限

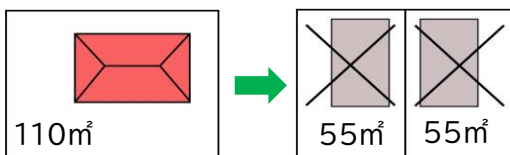
- 住宅地を対象に、隣地境界線から建築物までの距離は、50cm以上とする。
- ただし、面積が60㎡未満の建築敷地で、外壁を耐火構造にする場合は適用しない。



■建築物の敷地面積の最低限度

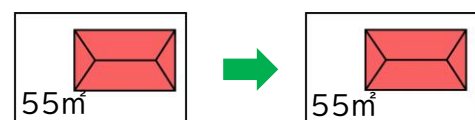
- 住宅地を対象に、建築敷地の最低限度を60㎡とする。

※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）



60㎡未満に分割した敷地に建築物を建てることはできません。

【基準時以前から60㎡未満の敷地】



既存の敷地を全部使用する場合は該当しません。

「若宮地区防災まちづくり意見書」を踏まえて避難道路ネットワークを検討しています！

避難道路ネットワークの形成

災害時の円滑な避難や消防・救助活動などのため、都市計画道路補助227号線や、既存の幅員5.45mの道路を中心とした、避難道路ネットワークの形成を図ります。

【避難道路ネットワーク図】



主要な避難道路に関するアンケート調査・意見交換会を実施します

「壁面の位置と工作物の設置の制限」のルール導入についてご意見を伺うため、アンケート調査及び意見交換会を実施します。皆様からいただいたご意見を反映した地区計画としていくため、ぜひご協力をお願いします。対象の方には、別途、中野区よりご案内いたします。

(令和6年2月頃を予定しています。)

対象：次の①または②に該当する方

- ①主要な避難道路の沿道に土地・建物を所有されている方
- ②主要な避難道路の沿道にお住まいの方



災害時における活動空間の確保

主要な避難道路に「壁面の位置と工作物の設置の制限」のルール導入を検討しています

ルールを導入する道路は、**主要な避難道路**として左図の「避難道路ネットワーク図」に示した道路を選定しました。

【選定理由】

- ◎ 中野区地域防災計画で「道路障害物除去路線」に指定された道路であること。
- ◎ 都市計画道路補助227号線から、広域避難場所や避難所に接続する道路であること。



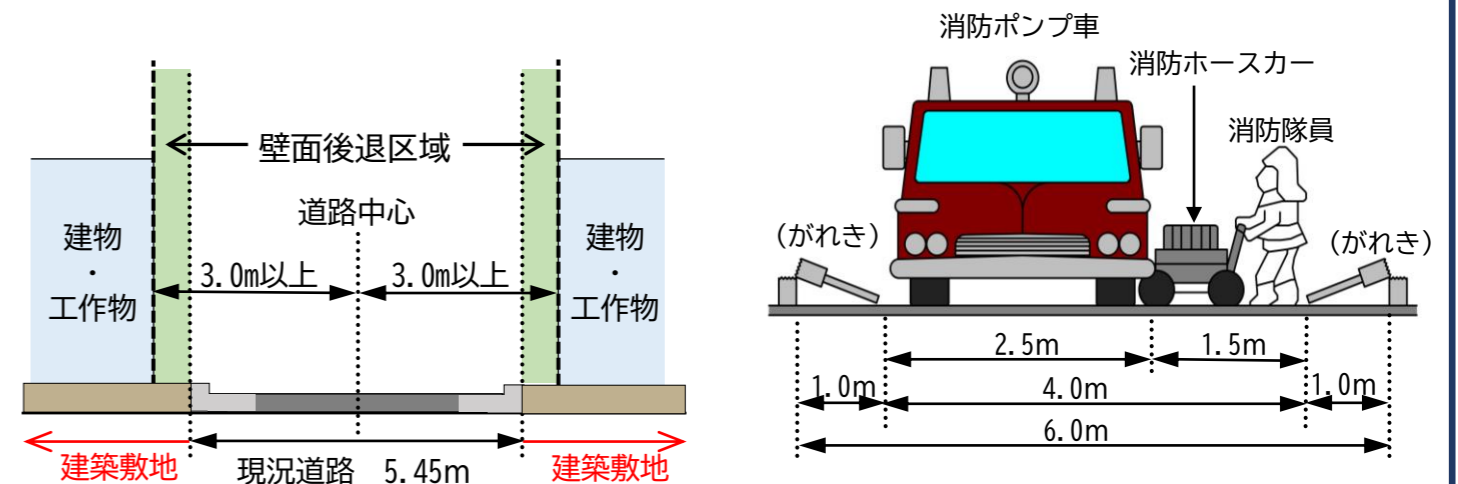
「道路障害物除去路線」とは？

震災時に緊急物資及び救援救護活動のための人員の輸送が円滑に行われるように、道路の損壊や建物の倒壊等による障害物及び放置車両の除去等を優先的に行い、緊急交通路、緊急輸送路等として確保する道路。

■壁面の位置と工作物の設置の制限

- 道路中心から建築物や工作物までの距離は3m以上とする。

主要な避難道路については、地区計画によるルールを導入し、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限によって、災害時の活動において有効な空間を6m確保します。



【壁面後退区域について】

- 用地取得を伴わないため、建築敷地面積に含まれます。
- 道路の拡幅は行わないため、L型側溝の移設をしません。

建築物の用途に関するルールの追加

■建築物の用途の制限

将来にわたって良好な住環境を保全するために、性風俗店やそれに類する建物の建築及び用途の変更を禁止します。

- 商店街を中心とした**近隣商業地域を対象に**、「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。（住宅地では既に都市計画法により制限されています。）

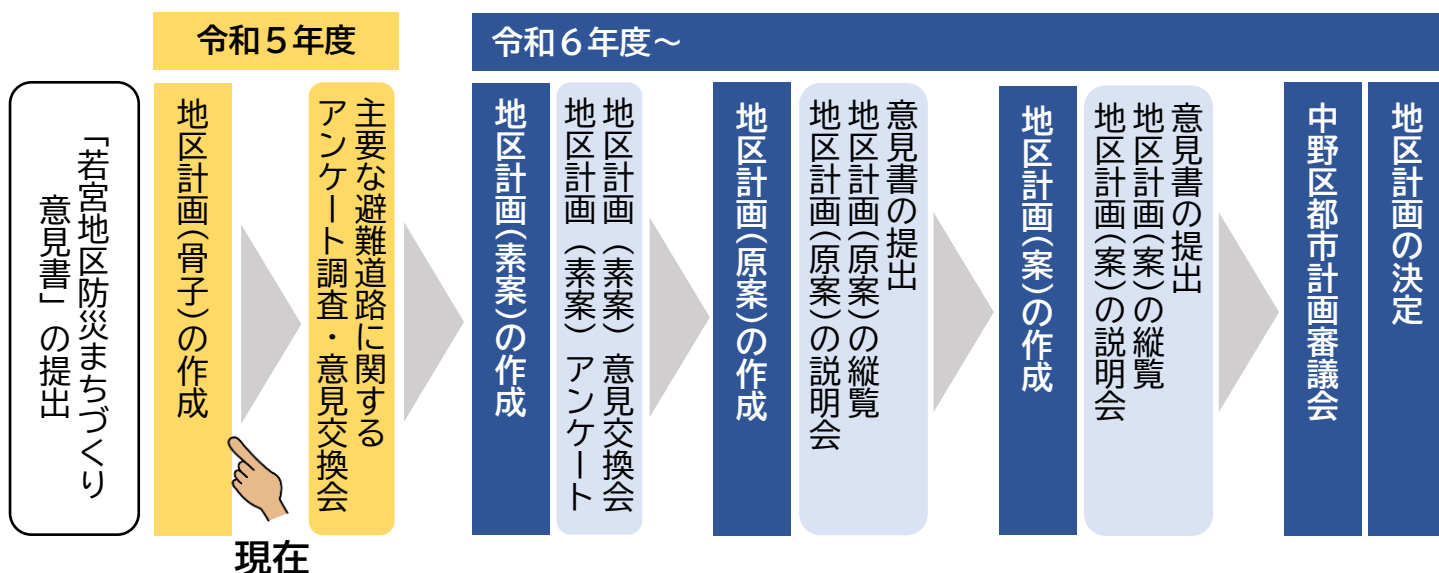
「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」とは？

（目的）

第一条 この法律は、善良の風俗と清浄な風俗環境を保持し、及び少年の健全な育成に障害を及ぼす行為を防止するため、風俗営業及び性風俗関連特殊営業等について、営業時間、営業区域等を制限し、及び年少者をこれらの営業所に立ち入らせること等を規制するとともに、風俗営業の健全化に資するため、その業務の適正化を促進する等の措置を講ずることを目的とする。



今後のスケジュール ～地区計画のルールができるまで～



○地区計画とは？

地区計画とは、地域の課題や特徴を踏まえ、目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて「まちづくり」を進めていく都市計画法に定められた手法です。地区計画では、それぞれの地域にふさわしい良好な環境を整備・保全するために、建物を建てたりする際のルールや、道路・公園等の位置について定めます。地区計画は建物を建築する際のルールとなるため、まちづくりの実現には時間がかかりますが、次世代により良いまちを引き継ぐための一つの手法となります。



地区計画は今ある建築物等を規制したり、建替えを強制するものではありません。

●お問い合わせ

中野区 まちづくり推進部 まちづくり計画課 防災まちづくり計画担当
TEL : 03-3228-5463 (直通) FAX : 03-3228-5417
Email : bousaimatikeikaku@city.tokyo-nakano.lg.jp

中野区HP
若宮地区防災
まちづくりの
情報を掲載し
ています

