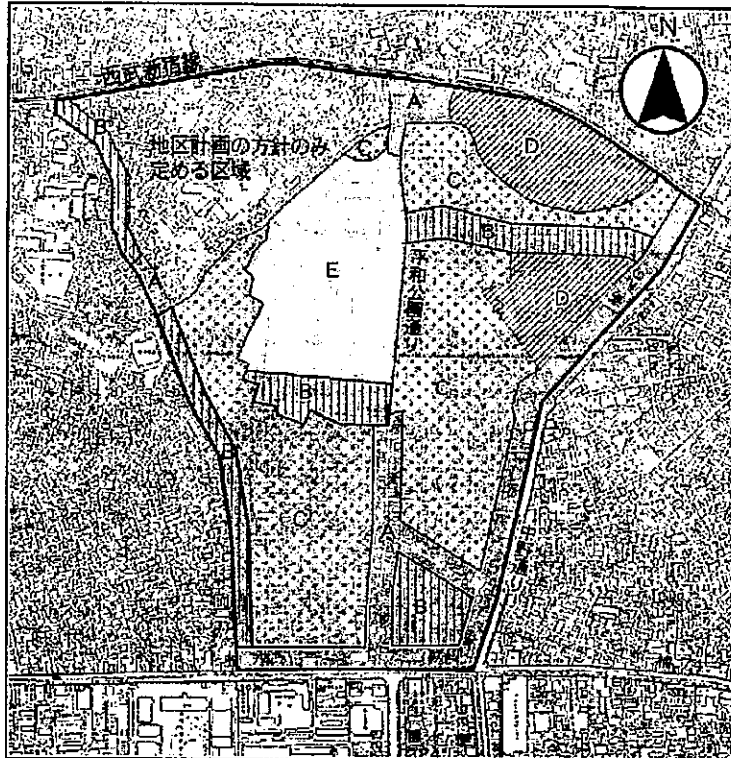


●平和の森公園周辺の地区計画図

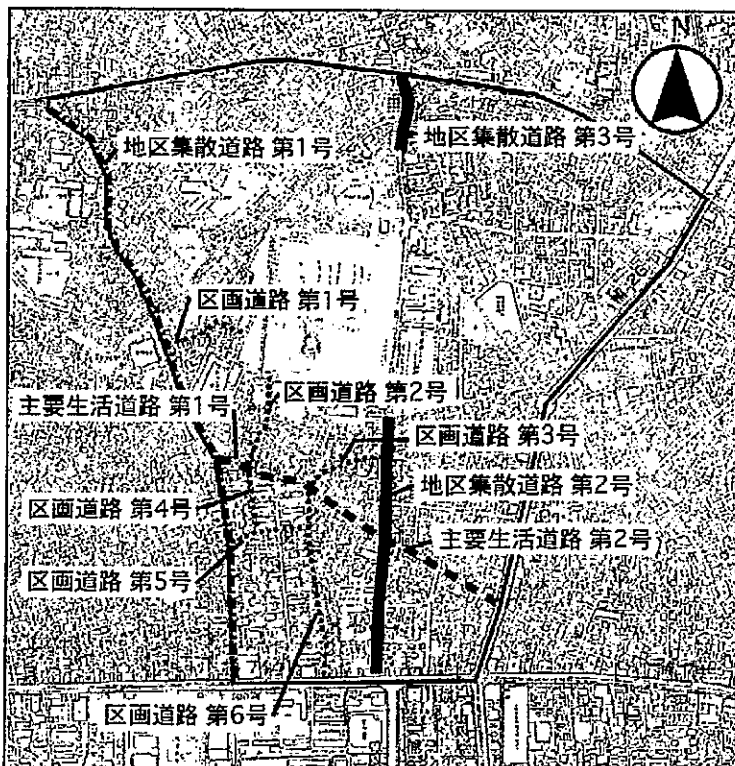
「都市計画平和の森公園周辺地区地区計画 計画図」は次のとおりです。

その1 地区計画の区域、地区の細区分



凡 例	
	地区計画の区域
記号	地区名称
A	商業・近隣商業主体地区
B	住宅主体複合地区
C	耐火中層住宅地区
D	中層住宅地区
E	平和の森公園地区

その2 地区施設の配置



凡 例	
	地区計画の区域
	地区集散道路 第1号 幅員 9m 拡幅
	地区集散道路 第2号 幅員 12m 拡幅
	地区集散道路 第3号 幅員 12m 拡幅
	主要生活道路 第1号 幅員 8m 拡幅
	主要生活道路 第2号 幅員 8m 拡幅
	区画道路 第1号 幅員 6m 拡幅及び一部新設
	区画道路 第2号 幅員 6m 拡幅及び一部新設
	区画道路 第3号 幅員 6m 拡幅
	区画道路 第4号 幅員 6m 新設
	区画道路 第5号 幅員 6m 拡幅
	区画道路 第6号 幅員 6m 拡幅

●平和の森公園周辺地区の地区計画

平和の森公園周辺地区の地区計画は、次のとおりです。計画図は14ページをご覧ください。

平成 5年11月24日中野区告示第73号(決定)
平成11年10月28日中野区告示第120号(変更)

東京都市計画平和の森公園周辺地区地区計画

名 称	平和の森公園周辺地区地区計画	
位 置	中野区新井二丁目、新井三丁目、新井四丁目、沼袋一丁目、沼袋三丁目、野方一丁目、野方二丁目、野方三丁目及び松が丘二丁目 各地内	
面 積	約73.8ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>中野刑務所跡地は、防災機能をもった公園及び下水処理場を建設・整備し、周辺の不燃化の促進、道路整備等により安全で快適なまちづくりを進める。そのため、地区特性に応じた建築物等に関する制限及び区画道路の整備を建替えに併せて行い、人々が安心して住み続けられる住宅地、平和の森公園を活かしたみどり豊かで快適なまち、広域避難場所を中心とした防災拠点地区の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>平和の森公園を中心とする安全で快適な住宅地を形成するため、土地利用の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 区内の骨格的道路である早稲田通り及び中野通り沿道は、土地の高度利用を図り、中高層建物を主体とした商業・業務中心の沿道複合市街地とする。 2. 地区西側バス通り及び平和公園通りは、道路整備と同時に沿道建物の不燃化を促進して避難路として整備する。地区西側バス通り沿道は、日常利便施設の充実を図りながら住宅供給を促進する複合市街地とし、平和公園通り沿道は、既存の商業機能の充実を図りながら住宅供給を促進する複合市街地とする。 3. 平和公園通り以西の妙正寺川以北市街地は、共同化・協調化の積極的な推進により、道路基盤の整備と建物の防災性を高め、ゆとりある低層住宅地とする。 4. その他の住宅系市街地は、建物の耐火化による防災性の向上と土地の合理的利用を図ることにより、オープンスペースを備えた中層住宅地とする。特に平和の森公園の西側・南側市街地は道路基盤の整備と建物の共同化・耐火化を進め、土地の有効利用と生活環境が調和した安全で快適な住宅地を形成する。 5. 平和の森公園は地域住民が親しめる快適な公園として整備するとともに災害時の広域避難場所とする。

	地区施設の整備の方針	<p>既存の道路網を活かした修復的な整備を行い、防災機能の向上と歩行者の日常生活における安全をめざした道路基盤のネットワークを形成する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公共的な交通処理機能を担うとともに、災害時の主要避難路として、地区集散道路を整備する。 2. 歩行者が安全に歩ける歩行者空間を確保し、災害時には、主要避難路に取り付く道路として主要生活道路を整備する。 3. 円滑な消防活動と日常生活の利便性の向上を図るため、区画道路を整備する。 <p>また、地区住民が身近に利用できる街区公園及びポケットパーク等を適切に配置し、整備する。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>良好な市街地形成を図るとともに防災性能を確保するため、地区の特性に応じ、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 平和の森公園に隣接する静かな住宅地の特性を生かし、良好な相隣環境を確保するとともに、防災性能を確保するため建築物の用途の制限、建築物の高さの最低限度、壁面の位置の制限を定める。 2. 敷地の細分化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 3. 震災時のブロック塀等の倒壊による被害を防ぎ、敷地内緑化を図るため、垣又はさくの構造の制限を定めるとともに生け垣化を推進する。 			
地区	地区整備計画を定める区域	中野区新井二丁目、新井三丁目、新井四丁目、沼袋一丁目、沼袋三丁目、野方一丁目、野方二丁目、野方三丁目及び松が丘二丁目 各地内			
	地区整備計画の区域の面積	約 61.4ha			
整備計画	地区施設の配置及び規模	道路を次のように定める。			
		名称	幅員	延長	備考
		地区集散道路第1号※	9m	約1,096m	拡幅
		地区集散道路第2号※	12m	約 453m	拡幅
		地区集散道路第3号※	12m	約 138m	拡幅
		主要生活道路第1号※	8m	約 329m	拡幅
		主要生活道路第2号※	8m	約 208m	拡幅
		区画道路 第1号	6m	約 154m	拡幅及び一部新設
		区画道路 第2号	6m	約 163m	拡幅及び一部新設
		区画道路 第3号	6m	約 160m	拡幅
区画道路 第4号	6m	約 106m	新設		
区画道路 第5号	6m	約 135m	拡幅		
区画道路 第6号	6m	約 331m	拡幅		

地区の区分	名称	A 商業・近隣商業 主体地区	B 住宅主体 複合地区	C 耐火中層 住宅地区	D 中層住宅 地区	E 平和の森 公園地区
	面積	約9.4ha	約8.6ha	約26.7ha	約7.3ha	約9.4ha
地区整備計画	建築物等の 用途の制限※	次に掲げる建築物は建築してはならない。 「風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律」第2条第1項に掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第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		特に定め ない	特に定め ない	特に定め ない
	建築物の敷 地面積の最 低限度※	60平方メートル 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 建築物の敷地として現に使用されている土地 2 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				特に定め ない
	壁面の位置 の制限	1 建築物の壁又はこれに代わる柱から、この地区計画による地区集散道路、主要生活道路及び区画道路の計画中心線までの距離は、次の各号によらなければならない。また、軒及び出窓等の建築物の部分についても、同様とする。 (1) 地区集散道路第1号は、4.5メートル以上 (2) 地区集散道路第2号及び第3号は、6メートル以上 (3) 主要生活道路各号は、4メートル以上 (4) 区画道路各号は、3メートル以上 2 B地区、C地区及びD地区においては、建築物の壁又はこれに代わる柱から隣地境界線までの距離は50センチメートル以上としなければならない。				
	建築物等の 高さの最低 限度	建築物の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）の最低限度は、7メートルとする。ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分については、この限りではない。 1 都市計画施設の区域内の建築物 2 高さが7メートル未満の建築物の部分の水平投影面積の合計が建築面積の2分1未満かつ100平方メートル未満の建築物の当該部分 3 増築又は改築に係る建築物で当該増築又は改築が建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第137条の7第1号及び第2号に定める範囲のもの 4 附属建築物で平家建のもの（建築物に附属する門又はへいを含む） 5 地下若しくは高架の工作物内又は道路内に設ける建築物その他これらに類するもの 6 その他の建築物で区長が公益上又は土地利用上やむを得ないと認めたもの			特に定め ない	特に定め ない
垣若しくは さくの構造 の制限	道路に面する側の垣又はさくの構造は生け垣又は透視可能なネットフェンス等としなければならない。ただし、道路面から高さ60センチメートル以内のブロック塀又はこれに類するもの、門柱及び門柱に接続する長さが1メートル20センチ以下のブロック塀等、及び区長が認めたものはこの限りではない。					

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び地区の細区分は計画図表示のとおり」

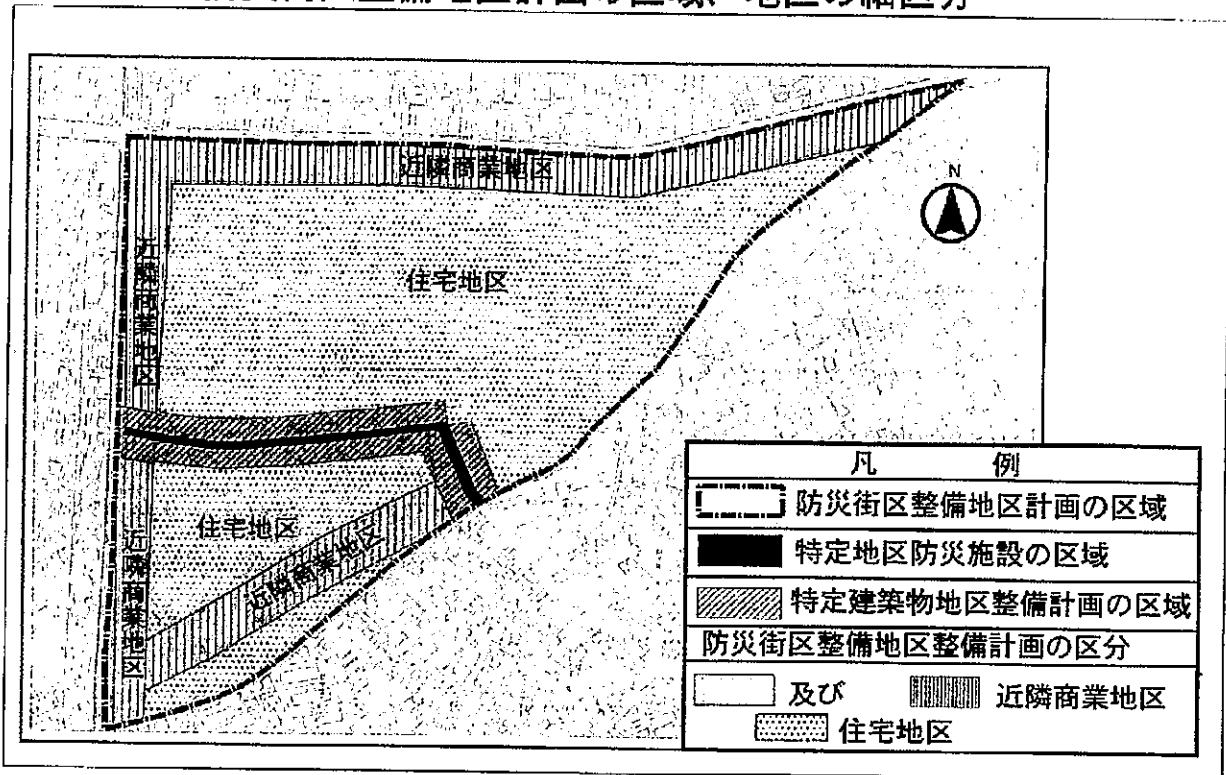
※ 知事承認事項

【理由】 平和の森公園周辺地区では、道路基盤の整備により日常生活の快適性及び利便性の向上と災害時の安全性を確保するとともに、土地の合理的利用を図りつつみどり豊かで快適な住宅地を形成するため、本地区計画を決定する。

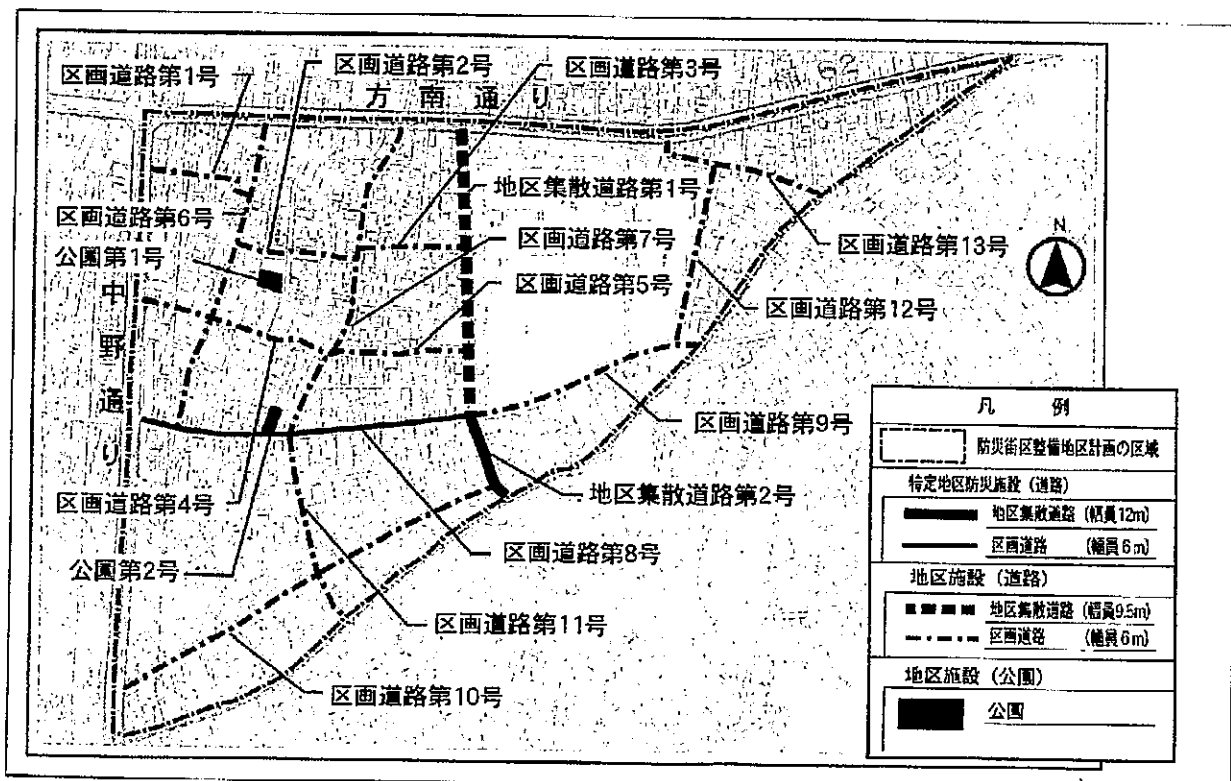
●南台一・二丁目地区の計画図

「都市計画南台一・二丁目地区防災街区整備地区計画 計画図」は次のとおりです。

その1 防災街区整備地区計画の区域、地区の細区分



その2 地区施設及び特定地区防災施設の配置



●南台一・二丁目地区の防災街区整備地区計画

南台一・二丁目地区の防災街区整備地区計画は、次のとおりです。計画図は21ページをご覧ください

平成12年2月21日中野区告示第10号(決定)

東京都市計画南台一・二丁目地区防災街区整備地区計画

名 称	南台一・二丁目地区防災街区整備地区計画
位 置	中野区南台一丁目、南台二丁目、南台三丁目、南台四丁目、 弥生町一丁目、弥生町三丁目、弥生町四丁目及び弥生町五丁目 各地内
面 積	約25.8ha
区域の 整備に 関する 方針	<p>防災街区整備地区計画の目標</p> <p>本計画は、東京都の広域避難場所に指定された東京大学教育学部附属中・高等学校等を中心とした防災拠点の形成を目指し、道路や公園等の公共施設の整備と地区特性に応じた建築物等の制限により、防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、「安心して住み続けられるまち」の形成と維持増進を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用に関する基本方針</p> <p>「安心して住み続けられるまち」の形成を図るため、土地利用の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 区内の骨格道路である中野通り、方南通り沿道では、延焼遮断帯としての機能の強化を図るため、建物の耐火化を進めるとともに、土地の高度利用を図る。 2 近隣商業地区については、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。 3 住宅地区については、戸建住宅と集合住宅を主体とした中低層住宅地とし、道路、公園及び広場等のオープンスペースの確保を図る。 4 住宅地区のうち東京大学教育学部附属中・高等学校周辺の住宅市街地については、広域避難場所としての安全性の向上を図るため、道路基盤の整備と合わせ、共同化・協調化の積極的な推進により耐火化を誘導し、中低層住宅地として整備する。 5 災害時の延焼防止及び避難の安全性確保の機能を確保すべき主要な道路、公園等の中で、特に建築物等と一体的に整備をすべきものについては、特定地区防災施設とし、防災機能の維持、向上をはかる。

<p>地区施設及び地区防災施設の整備の方針</p>	<p>災害時の安全性確保及び良好な住環境の形成を図るに当たって基本となる道路、公園等について次の方針により整備する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 災害時の避難、消防、救援活動等の機能強化及び良好な住環境の形成を図るため、道路基盤のネットワーク化を図る。また、整備に当たっては歩行者が安心して歩ける生活道路として整備する。 2 ゆとりある日常生活や円滑な消防活動に資するため、公園、広場等を整備する。 3 災害時の延焼防止及び避難の安全性の確保の観点から主要な道路、公園については、地区防災施設とする。また災害時の地区内外からの避難経路の確保及び市街地特性から特に延焼防止機能等を強化すべき地区防災施設である道路については、特定地区防災施設として沿道建築物等と一体的に整備する。 4 広域避難場所の防災機能の向上及び円滑な消防活動等に資するため、同敷地内の樹木の防火機能に十分配慮し、広域避難場所内にみどりあふれる防災公園を整備する。 					
<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>良好な住環境の形成を図るとともに防災機能の向上を図るために、地区の特性に応じた建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 近隣商業地区においては、良好な商店街形成のため建築物の用途の制限を行う。 2 住宅地区においては、敷地の細分化による居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。また、良好な相隣関係の維持の観点から、隣地境界線までの壁面の位置の制限を行う。 3 災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、うるおいのあるまちをつくるため、垣またはさくの構造の制限を定め、生け垣化を推進する。 					
<p>地区防災施設の区域</p>	<p>種類</p>	<p>名称</p>	<p>幅員(m)</p>	<p>延長(m)</p>	<p>面積(m²)</p>	<p>備考</p>
	<p>道路</p>	<p>地区集散道路第2号※</p>	<p>12</p>	<p>約80</p>	<p>約960</p>	<p>拡幅</p>
		<p>区画道路第8号</p>	<p>6</p>	<p>約310</p>	<p>約1,860</p>	<p>拡幅</p>
		<p>計</p>	<p>約0.3ha</p>			
<p>特定地区防災施設の区域</p>	<p>種類</p>	<p>名称</p>	<p>幅員(m)</p>	<p>延長(m)</p>	<p>面積(m²)</p>	<p>備考</p>
	<p>道路</p>	<p>地区集散道路第2号※</p>	<p>12</p>	<p>約80</p>	<p>約960</p>	<p>拡幅</p>
		<p>区画道路第8号</p>	<p>6</p>	<p>約310</p>	<p>約1,860</p>	<p>拡幅</p>
		<p>計</p>	<p>約0.3ha</p>			

特定建築物地区整備計画	位置	中野区南台一丁目、南台二丁目 各地内
	面積	約1.5 ha
	建築物等に関する事項	<p>建築物の構造に関する防火上必要な制限</p> <p>特定地区防災施設に接する敷地で特定建築物地区整備計画区域内に建築する建築物に関して、次の1及び2に掲げる構造であること。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 耐火建築物又は準耐火建築物とすること。 2 特定地区防災施設から高さ5メートル未満の範囲が空隙のない壁を設ける等防火上有効な構造であること。
	建築物の間口率の最低限度	特定地区防災施設に接する敷地で特定建築物地区整備計画区域内に建築する建築物の間口率の最低限度は10分の7とする。
	建築物等の高さの最低限度	特定地区防災施設に接する敷地で特定建築物地区整備計画区域内に建築する建築物の各部分の特定地区防災施設からの高さの最低限度は5メートルとする。
	建築物の用途の制限 ※	「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1項第5号から第8号までに掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第6項第2号から第6号までに掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。
	壁面の位置の制限	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱から、この防災街区整備地区計画による地区集散道路及び区画道路の計画中心線までの距離は、次の各号によらなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 地区集散道路第2号は、6メートル以上 (2) 区画道路第6、7、8、10、11号は、3メートル以上
垣又はさくの構造の制限	道路に面する側の垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なネットフェンス等としなければならない。ただし、道路面から高さ60センチメートル以内のブロック塀又はこれに類するもの、門柱及び門柱に接続する長さが1メートル20センチメートル以下のブロック塀等はこの限りではない。	

防 災 街 区 整 備 地 区 整 備 計 画	位置	中野区南台一丁目、南台二丁目、南台三丁目、南台四丁目、弥生町一丁目、 弥生町三丁目、弥生町四丁目及び弥生町五丁目 各地内								
	面積	約25.5 ha								
	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅員(m)	延長(m)	備 考	名 称	幅員(m)	延長(m)	備 考
			地区集散道路第1号※	9.5m	約280m	拡 幅	区画道路第7号	6m	約310m	拡 幅
			区画道路第1号	6m	約110m	拡 幅	区画道路第9号	6m	約230m	拡 幅
			区画道路第2号	6m	約120m	新 設	区画道路第10号	6m	約400m	拡 幅
			区画道路第3号	6m	約100m	拡 幅	区画道路第11号	6m	約180m	拡 幅
			区画道路第4号	6m	約190m	拡幅(一部新設)	区画道路第12号	6m	約170m	拡 幅
			区画道路第5号	6m	約120m	拡幅(一部新設)	区画道路第13号	6m	約160m	拡 幅
			区画道路第6号	6m	約300m	拡 幅				
公 園	名 称	規 模			備 考	名 称	規 模			
	公園第1号	約518㎡			既 設	公園第2号	約296㎡			
建 築 物 等 に 関 す る 事 項 (特 定 建 築 物 地 区 整 備 計 画 の 区 域 内 の 建 築 物 等 を 除 く)	地区の細区分	名称	近隣商業地区			住宅地区				
		面積	約8.2 ha			約17.3 ha				
	建築物の用途の制限 ※	<p>「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1項第5号から第8号までに掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第6項第2号から第6号までに掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。</p>								
建築物の敷地面積の最低限度						<p>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、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の敷地として現に使用されている土地 2 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 				

	壁面の位置の制限	<p>1 建築物の壁又はこれに代わる柱から、この防災街区整備地区計画による地区集散道路及び区画道路の中心線までの距離は、次の各号によらなければならない。</p> <p>(1) 地区集散道路第1号は、4.75メートル以上</p> <p>(2) 区画道路各号は、3メートル以上</p> <p>2 住宅地区においては、建築物の壁又はこれに代わる柱から隣地境界線までの距離は50センチメートル以上としなければならない。</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側の垣又はさくの構造は、生け垣又は、透視可能なネットフェンス等としなければならない。ただし、道路面から高さ60センチメートル以内のブロック塀又はこれに類するもの、門柱及び門柱に接続する長さが1メートル20センチメートル以下のブロック塀等はこの限りではない。</p>

※は知事承認事項

「防災街区整備地区計画の区域、地区防災施設の区域、特定地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画及び防災街区整備地区整備計画の区域、地区の細区分の区域は、計画図表示のとおり」

[理由] 南台一・二丁目地区では、道路や公園等の基盤整備により災害時の安全性と日常的な快適性を確保するとともに、土地の合理的かつ健全な利用を推進し、「安心して住み続けられるまち」の形成と維持増進を図るため、本防災街区整備地区計画を定める。