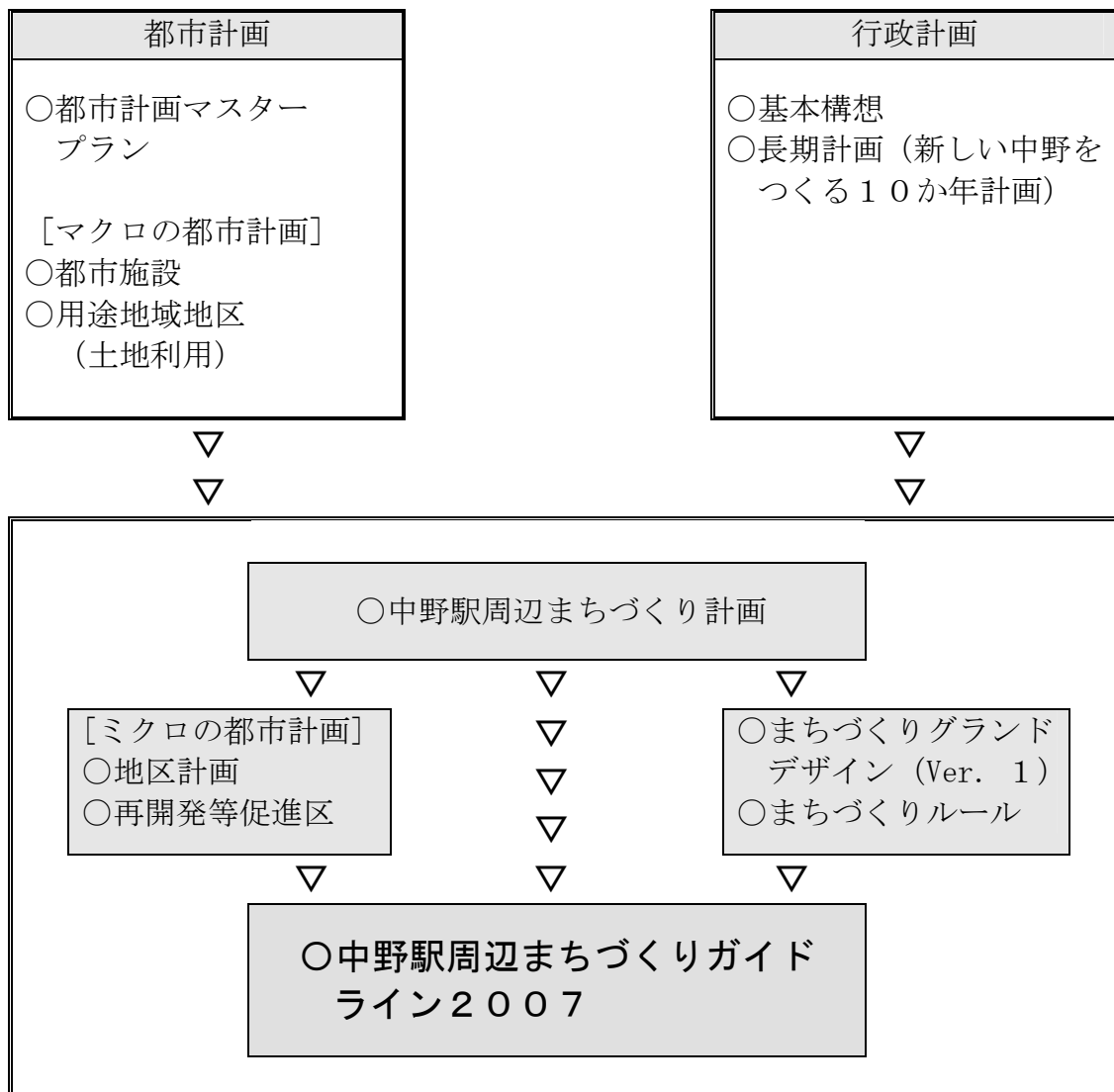


## 中野駅周辺まちづくりガイドライン2007(概要)

### 1. ガイドラインの基本的性格

- 地区計画(都市計画)と、まちづくりに係わるルール(区の考え方)を分かりやすく示したもの
- 都市計画に基づかない行政の指導指針として、開発事業者が立案する開発計画を規制するもの
- (仮称)まちづくり協議会が行う、まちづくりに係わる議論のベースとなるもの

### 2. ガイドラインの位置付け



3. 「中野四丁目地区地区計画」と「中野駅周辺まちづくりガイドライン 2007」の比較表

対象要素	中野四丁目地区地区計画による規制・誘導	中野駅周辺まちづくりガイドライン 2007 による補強・補完
新たな土地利用	<input type="checkbox"/> 商業・業務、教育・文化、医療、居住、公共公益等の諸機能が融合した複合市街地の形成 <input type="checkbox"/> 区域 1, 2 ; 大学等教育機能、医療機能の導入 <input type="checkbox"/> 区域 3 ; 公共公益、都市型居住機能の更新 <input type="checkbox"/> 区域 4, 5 ; 商業・業務、サービス機能、都市型居住機能の導入 <input type="checkbox"/> 「みどりの歩行者空間」に面して建築物の低層部に、にぎわいの創出に寄与する施設を配置 <input type="checkbox"/> 土地利用転換後、将来見直すことを想定した指定容積率	<input type="checkbox"/> 公開空地等の公共的なオープンスペースの配置の考え方 P31、32 <input type="checkbox"/> 有効空地の計画の考え方 P34 <input type="checkbox"/> 土地利用転換後に想定する用途地域・容積率 P35 <input type="checkbox"/> 計画容積率設定の考え方 P36
都市基盤の整備	<input type="checkbox"/> 基盤施設の配置及び規模 都市計画施設；区画街路、公園 主要な公共施設（2号施設）；区画道路、公共空地 地区施設；ひろば、緑地、歩行者通路 <input type="checkbox"/> 中野駅から西側市街地へ到る「みどりの歩行者空間」の形成	<input type="checkbox"/> 基盤施設の整備及び管理の主体 P50～52 <input type="checkbox"/> 自動車交通ネットワーク、歩行者ネットワーク、みどりの育成・保全とオープンスペースの整備方針 P39～49 <input type="checkbox"/> 区画街路のバリアフリー法に規定する特定経路への位置づけ P40 <input type="checkbox"/> 道路の電線類地中化 P42
建築物等の整備	<input type="checkbox"/> 地区内の複数の建築物をひとつの敷地にあるものとみなして、地区外への日影の影響に配慮 <input type="checkbox"/> 地区内の病院や学校への日影に配慮 <input type="checkbox"/> 区域 5 については、概ね 110m の高さを可能とする <input type="checkbox"/> 緊急医療用ヘリポートの進入面を超えることがないよう高さに配慮 <input type="checkbox"/> 壁面の位置の制限 <input type="checkbox"/> 建築物等の用途の制限（最低限の制限）	<input type="checkbox"/> 地区内の複数の建築物をひとつの敷地にあるものとみなして、地区外に生じる日陰を都条例の指定時間以内とする P58 <input type="checkbox"/> 電波障害や風環境等の環境項目の事前調査・予測・対策の実施 P58 <input type="checkbox"/> 駐車場からの騒音・排気ガス等に配慮 P58 <input type="checkbox"/> 緊急医療用ヘリポート進入路の具体的提示 P59
安全で安心なまち	<input type="checkbox"/> 避難場所としての安全性の確保 <input type="checkbox"/> 避難場所としての地区の役割を継続し、都市計画公園と公共空地を一体化	<input type="checkbox"/> 広域避難場所「中野区役所一帯」において、開発後も避難想定人口 1 人あたり 1 m <sup>2</sup> の避難有効面積を確保 P70 <input type="checkbox"/> 公園には防火水槽等の地域防災施設を設置 P70 <input type="checkbox"/> 東京警察病院を災害医療救護活動の拠点に位置づけ P70 <input type="checkbox"/> 区と大学等で災害時の救援体勢の連携 P70 <input type="checkbox"/> 非構造部材や自家発電設備等を含め、建築物全体での総合的な耐震安全性の確保 P70 <input type="checkbox"/> テロ対策や地域防犯への対応 P71
環境・みどり・景観	<input type="checkbox"/> みどりの保全、緑化の推進、資源・エネルギーの有効活用など、環境保全型の市街地の形成 <input type="checkbox"/> 建築物の形態又は意匠の制限（最低限の制限）	<input type="checkbox"/> 地球温暖化防止・ヒートアイランド対策・廃棄物対策・水資源の循環・建築物の環境性能評価システム導入等を検討事項とする P62～63 <input type="checkbox"/> 有効空地内の緑地の実面積は、敷地面積に有効空地率を乗じた面積の 30% 以上とする P64 <input type="checkbox"/> 区画街路 1 号沿道の建築物高さの考え方及び沿道植栽の考え方 P64～66 <input type="checkbox"/> 都市景観及び建築物スカイラインの考え方 P68～69
まちづくりの推進方策	<input type="checkbox"/> 地区整備計画の未決定事項を定める都市計画変更を要す <input type="checkbox"/> 地区計画の変更と同時決定で、高度地区指定を廃止	<input type="checkbox"/> 「中野駅周辺地区まちづくり推進連絡会議（仮称）」や「まちづくり協議会（仮称）」を設置し、互いに協力・協調しながら開発を進める P72～73