

## 2 住宅市街地の開発整備の方針

### (1) 策定の目的

住宅市街地に係る土地利用、市街地開発事業及び都市施設等の計画を一体的に行うことにより、住宅市街地の開発整備に関する個々の事業を効果的に実施すること、民間の建築活動等を適切に誘導すること等を目的とする。

### (2) 内 容

本方針は、「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」及び「都市計画法」の規定に基づき、都市計画として決定するものである。

本方針では、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランとして、住宅市街地の開発整備の目標及び方針に従って、住宅市街地の開発整備の構想の明確な位置付けを行う。

方針には、住宅市街地の開発整備の目標及び方針と重点地区の整備又は開発の計画の概要を定めている。

### (3) 既決定及び見直し予定の内容

中野区内の既決定地区は、再開発地区や公共住宅団地など15地区が重点地区として指定されている。

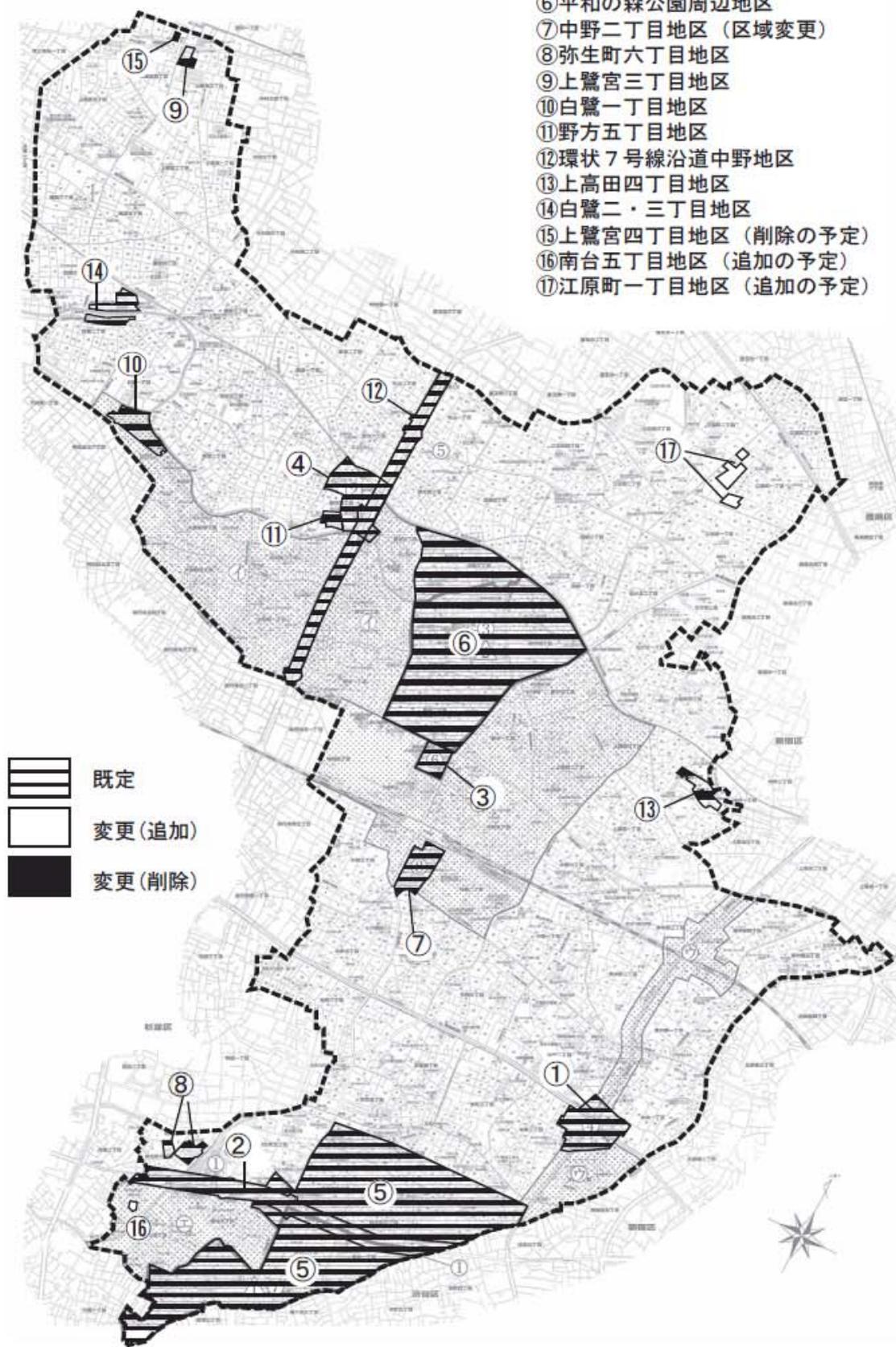
今回の見直しでは、関連する方針との整合を図るとともに、事業が完了した1地区を除外し、今後の動向等を踏まえて2地区の新規指定、及び1地区の区域変更を行うことを予定している。

次ページ 図-2 参照

図-2 住宅市街地の開発整備の方針

重点地区

- ①中野坂上地区
- ②方南通り地区
- ③中野四丁目地区
- ④野方駅周辺地区
- ⑤南台・弥生町地区
- ⑥平和の森公園周辺地区
- ⑦中野二丁目地区 (区域変更)
- ⑧弥生町六丁目地区
- ⑨上鷺宮三丁目地区
- ⑩白鷺一丁目地区
- ⑪野方五丁目地区
- ⑫環状7号線沿道中野地区
- ⑬上高田四丁目地区
- ⑭白鷺二・三丁目地区
- ⑮上鷺宮四丁目地区 (削除の予定)
- ⑯南台五丁目地区 (追加の予定)
- ⑰江原町一丁目地区 (追加の予定)



(参 考)

### 3 防災街区整備方針

#### (1) 策定の目的

防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発又は開発整備により延焼防止機能及び避難機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用が図られる防災街区の整備を促進するため、防災街区整備方針を定め、安全で安心して住めるまちとして再生を図ることを目的としている。

#### (2) 内 容

本方針は、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置づけられるもので、「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」及び「都市計画法」の規定に基づき、都市計画として決定するものである。

本方針では、木造密集市街地における各街区について、延焼防止機能及び避難機能等が確保された防災街区として整備を図るために、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区を「防災再開発促進地区」として定めるとともに防災公共施設を定め、当該地区及び防災公共施設の整備又は開発の計画の概要を定めている。

#### (3) 既決定及び見直し予定の内容

中野区内の既決定地区は、2地区である。

見直しでは地区の変更はなく、他の方針との整合を図るとともに、時点修正を行う。

見直しの詳細は、「東京都市計画防災街区整備方針の変更について（東京都決定）」のとおりである。

次ページ 図-3 参照

