

東京都市計画 防災街区整備方針（東京都決定）について

1. 改定の背景

防災街区整備方針を含めた都市再開発等3方針は、社会経済事情の変化や都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、概ね5年ごとに改定される。今回の改定には、東日本大震災の発生、「木密地域不燃化10年プロジェクト実施方針」策定、「大規模災害からの復興に関する法律」等の災害関連の法律施行、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」との整合等の背景も踏まえられている。

2. 方針の概要

防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発及び開発整備により、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し、安全で安心して住めるまちとして再生を図るために策定するものである。

3. 変更箇所

(1) 変更概要

東京都23区中、20区において

- ・防災再開発促進地区 18地区の新規指定、17地区で区域変更
- ・防災公共施設 32地区の新規指定

中野区

- ・防災再開発促進地区 3地区の新規指定
- ・防災公共施設 1地区の新規指定

(2) 中野区内の変更について

①防災再開発促進地区

中野1 南台地区（既決定地区）

中野2 平和の森公園周辺地区（既決定地区）

中野3 大和町地区（※新規追加地区）

- ・東京都の防災都市づくり推進計画の『重点整備地域』
- ・国の「住生活基本計画」における『地震時等に著しく危険な密集市街地』

- ・東京都の木密地域不燃化 10 年プロジェクトの策定に伴う不燃化特区の指定及び補助 2 2 7 号線が特定整備路線に選定
- ・中野区都市計画マスタープラン「大和町中央通りの道路拡幅事業に合わせ、木造住宅密集地域の改善を図り、災害に強い住宅地に改善する」

中野 4 弥生町地区（※新規追加地区）

- ・東京都の防災都市づくり推進計画の『重点整備地域』
- ・国の「住生活基本計画」における『地震時等に著しく危険な密集市街地』
- ・東京都の木密地域不燃化 10 年プロジェクトの策定に伴う不燃化特区の指定
- ・都営川島町アパート跡地を活用した防災まちづくりの動き

中野 5 新井薬師前駅周辺地区（※新規追加地区）

- ・東京都の防災都市づくり推進計画の『重点整備地域』
- ・国の「住生活基本計画」における、『地震時等に著しく危険な密集市街地』
- ・中野区都市計画マスタープラン「西武新宿線連立事業に伴う駅前広場や道路の整備に併せて、交流拠点にふさわしい商店街の活性化を図る」

②防災公共施設

（大和町中央通り）

- ・東京都の木密地域不燃化 10 年プロジェクトにおける特定整備路線に選定（事業中）
- ・防災公共施設の指定の考え方「沿道および沿道周辺で防災街区整備事業又は都市防災不燃化促進事業が既に導入されている、若しくは将来導入が見込まれる公共施設」

4. 今後の予定

平成 26 年

- | | |
|--------|------------------------|
| 10月24日 | 都市計画法第18条の意見照会に対する回答期限 |
| 11月18日 | 第207回東京都都市計画審議会付議（東京都） |
| 12月中旬 | 都市計画決定・告示（東京都） |

東京都市計画
防災街区整備方針

平成26年9月

東京都



古紙配合率70%再生紙を使用しています

東京都市計画防災街区整備方針（案）

I 本方針の目的・効果等

1 策定の目的

東京には、都心や副都心等の商業・業務地域を除けば、老朽木造建築物の密度が高く、道路・公園等の公共空間が乏しい木造住宅密集地域が広範に存在している。

このような木造住宅密集地域では、震災時の老朽建築物の倒壊や大規模な市街地火災等から、人々の生命と暮らしを守るため、防災都市づくりの推進に努め、災害に強いまちづくりを行っていくことが重要である。

防災街区整備方針は、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し、安全で安心して住めるまちとして再生を図るために策定するものである。

2 策定の効果

防災再開発促進地区及び防災公共施設を定めることにより、次のような効果をもたらし、防災街区の整備が促進される。

- (1) 耐火建築物等への建替えの促進が図られる。
- (2) 延焼防止上支障のある建築物への除却の勧告が可能になる。
- (3) 地区の防災性の向上を目的とした防災街区整備地区計画等の活用が図られる。
- (4) 地域住民による市街地整備の取組（防災街区計画整備組合の設立）や支援が可能になる。
- (5) 地方公共団体の委託及び要請に基づき、都市再生機構の住宅・まちづくりのノウハウの活用が図られる。
- (6) 防災公共施設である道路・公園等について基幹的な骨格軸（防災環境軸）として体系的・効果的な整備が図られる。

3 法的位置付け

防災街区整備方針は、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（平成9年法律第49号）第3条に基づく方針であり、これを都市計画法（昭和43年法律100号）第7条の2第1項の規定により都市計画に定めるものである。

本方針は、木造住宅密集地域を対象とした都市計画のマスタープランとして、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、都市再開発の方針等と整合を図り定めるものであり、防災街区整備事業や市街地再開発事業等の個別の都市計画の上位に位置付けられている。

II 本方針を定めるにあたっての考え方

1 対象地域

東京都震災対策条例（平成12年12月22日条例第202号）に基づく防災都市づくりに関する計画（以下「防災都市づくり推進計画」という。）に定める整備地域等の木造住宅密集地域を中心とした地域

2 防災再開発促進地区及び防災公共施設の指定

防災街区の整備に資する事業・制度等を重点的に展開することにより、建築物等の不燃化・共同化や公共施設の整備を促進し、安全で良好な環境を備えたまちとして再生を図るため、防災街区整備方針に、防災再開発促進地区及び防災公共施設を定める。

（1）防災再開発促進地区の指定の考え方

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で、次のいずれかに該当すること。

- ① 防災都市づくり推進計画の整備地域に指定されている地区
- ② 防災街区の整備に資する事業・制度等が既に導入されている地区又は防災街区の整備に資する都市計画が既に決定されている地区
- ③ 事業・制度等の導入や都市計画の決定はなされていないが、防災街区の整備を進めることが方針として明らかな地区（都又は区の長期計画、区の都市計画に関する基本的な方針等に位置付けられており、かつ、防災街区の整備に資する事業・制度等の導入又は都市計画の決定が確実に見込まれること。）

(2) 防災公共施設の指定の考え方

延焼防止機能及び避難機能を確保するために整備すべき道路・公園等の公共施設で、防災再開発促進地区内又はその一帯に存在し、次のいずれかに該当すること。

- ① 沿道及び沿道周辺の建築物等と一体となって所要の機能が確保される公共施設
- ② 沿道及び沿道周辺で防災街区整備事業又は都市防災不燃化促進事業が既に導入されている、若しくは将来導入が見込まれる公共施設
- ③ 防災街区整備地区計画で特定地区防災施設、地区防災施設又は地区施設に既に指定されている、若しくは将来指定が見込まれる公共施設
- ④ 特定防災街区整備地区が既に指定されている、又は将来指定が見込まれる区域内で、防災都市計画施設に将来指定が見込まれる公共施設

(3) 防災街区の整備に資する事業・制度等

市街地開発事業 防災街区整備事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業等
都市計画事業 街路整備事業、公園事業等
修復型事業 木造住宅密集地域整備事業、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）、都市防災不燃化促進事業等
規制・誘導策 防災街区整備地区計画、地区計画、特定防災街区整備地区、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制等
その他事業等 住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）等

3 防災再開発促進地区と都市再開発の方針の2号地区との整合

防災再開発促進地区は、防災性の向上を目的として市街地整備の計画が明らかな地区であることから、都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく2号地区と整合を図る。

Ⅲ 本方針において定める内容

1 防災再開発促進地区及び防災公共施設

防災再開発促進地区及び防災公共施設の区域及び位置は、計画図のとおりである。

2 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は、次の事項を定める。各地区について、別表1及び附図に示す。

- ① 地区の再開発、整備等の主たる目標
- ② 防災街区の整備に関する基本の方針その他の土地利用計画の概要
- ③ 建築物の更新の方針
- ④ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針
- ⑤ 再開発推進のため必要に応じ定める事項

3 防災公共施設の整備等の概要

防災公共施設の整備等の概要は、次の事項を定める。各施設について、別表2及び附図に示す。

(1) 防災公共施設の整備に関する計画の概要

- ① 防災公共施設の整備の方針
- ② 整備する防災公共施設の種類
- ③ 当該防災公共施設の配置及び規模
- ④ 当該防災公共施設の整備スケジュール

(2) 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

- ① 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針
- ② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要
- ③ 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

※・・・新規追加 △・・・区域変更

番号 地区名 面積 (ha) (はまの位置)	中野 1. 南台地区 約44.6ha (中野区南部)	中野 2. 平和の森公園周辺地区 約59.6ha (中野区中央部)	※ 中野 3. 大和町地区 約67.5ha (中野区北部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	災害危険度の高い密集市街地の防災性の向上と住環境の整備を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを目指す。	公共施設(平和の森公園及び中野水再生センター等)の整備と併せ周辺の不燃化を促進し、避難場所としての防災機能を確保するとともに、よりよい住環境の形成を図る。	災害危険度の高い密集市街地の防災性の向上、住環境の整備並びに補助第227号線大和町中央通り沿道の不燃化促進及び街並み整備を図ることによって、災害に強い安全で快適なまちづくりを目指す。
b 防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	幹線道路である補助26号線中野通り及び補助62号線方南通りの沿道は、避難路及び避難帯としての機能向上のため、建築物の不燃化及び共同化を進めるとともに、土地の高度利用を図る。 近隣商業地区は、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。 住宅地区は、戸建住宅と集合住宅を主体とした中低層住宅とし、道路、公園及び広場のオープンスペースの確保を図る。	防災公園(平和の森公園)を中心に、その周辺住宅地の建築物の共同化を促進し、不燃化された中層住宅を主体とした良好な住環境を形成していく。	補助第227号線大和町中央通り沿道は、避難路及び避難帯としての機能向上のため建築物の不燃化及び共同化を進めるとともに、商業・業務と住宅との調和がとれた土地の高度利用を図る。 住宅地においては、建築物の不燃化、生活道路等の拡幅を進めるとともに、中低層住宅を主体とした良好な住環境の形成を図る。
c 建築物の更新の方針	老朽木造建築物等の不燃化及び共同化を促進することにより、地区の防災性の向上を図るとともに、併せて良質な住宅供給を進める。	住宅市街地総合整備事業(密集型)等により、老朽建築物の建替えを誘導し、不燃化及び生活空間の確保を図る。	老朽木造建築物等の不燃化及び共同化を促進することにより、地区の防災性の向上を図るとともに、併せて良質な住宅供給を進める。
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	補助26号線中野通り及び補助62号線方南通りの整備、生活道路等の拡幅整備、公園、広場及びポケットパークの整備等を図る。	下水道処理施設(中野水再生センター)の整備と平和の森公園及び周辺道路の整備を図る。	補助第227号線大和町中央通りの拡幅整備、生活道路等による避難経路ネットワークの形成及び公園、広場等の整備等を図る。
e 再開発推進のために必要に応じ定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置 行政と住民との協働による事業の推進を基本とし、公共は街路及び公園等の基盤整備を行う。 民間は木造賃貸住宅の改善及び不燃建築物への更新等を行い、行政はそれに対し必要な指導及び助成等を行う。 2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(事業中) 街路整備事業 ・補助26号線中野通り(予定) ・補助62号線方南通り(一部完了) 3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項 地区計画「南台四丁目地区」(決定済) 防災街区整備地区計画「南台一・二丁目地区」(決定済) 4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	公園、街路等の整備を公共が、不燃建築物の整備、木造賃貸住宅の整備等は民間が行い、総合的なまちづくりを行う。 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 公園事業(事業中)・平和の森公園 下水道事業(事業中) 地区計画「平和の森公園周辺地区」(決定済) 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	行政と住民との協働による事業の推進を基本とし、公共は街路及び公園等の基盤整備を行う。 民間は木造賃貸住宅の改善及び不燃建築物への更新等を行い、行政はそれに対し必要な指導及び助成等を行う。 住宅市街地総合整備事業(密集型)(予定) 木造住宅密集地域整備事業(予定) 都市防災不燃化促進事業(予定) 特定防災街区整備地区(予定) 街路整備事業 ・補助227号線大和町中央通り(事業中) 地区計画(予定) 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 不燃化推進特定整備地区

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

※・・・新規追加 △・・・区域変更

番号 地区名 面積 (ha) (おおよその位置)	※ 中野 4. 弥生町地区 約51.0ha (中野区南部)	※ 中野 5. 新井薬師前駅周辺地区 約2.0ha (中野区北東部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	災害危険度の高い密集市街地の防災性の向上と住環境の整備を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを目指す。	西武新宿線の連続立体交差事業及び駅前広場、道路等の公共施設の整備に併せて、駅周辺の再編整備を進めるとともに、災害に強い良好な住環境の形成を図る。	
b 防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	幹線道路である補助26号線中野通り、環状6号線山手通り及び補助62号線方南通りの沿道は、避難路及び避難経路としての機能向上のため建築物の不燃化及び共同化を進めるとともに、商業・業務と住宅との調和のとれた土地の高度利用を図る。 住宅地においては、建築物の不燃化、生活道路等の拡幅を進めるとともに、中低層住宅を主体とした良好な住環境の形成を図る。	商業・業務・住宅及び公共施設を適切に配置し、土地の有効利用を図るとともに、新たな防火規制により建築物の不燃化を進める。	
c 建築物の更新の方針	老朽木造建築物等の不燃化及び共同化を促進することにより、地区の防災性の向上を図るとともに、併せて良質な住宅供給を進める。	都市計画道路の整備に併せ、建築物の更新・共同化を図る。	
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	補助26号線中野通り、環状6号線山手通り及び補助62号線方南通りの整備、生活道路等の拡幅整備による避難経路ネットワークの形成及び公園、広場、ポケットパークの整備等を図る。	都市高速鉄道西武鉄道新宿線連続立体交差事業を促進するとともに、区画道路第3号線の整備を図る。	
e 再開発推進のために必要に応じて定める事項	<p>1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置</p> <p>行政と住民との協働による事業の推進を基本とし、公共は街路及び公園等の基盤整備を行う。 民間は木造賃貸住宅の改善及び不燃建築物への更新等を行い、行政はそれに対し必要な指導及び助成等を行う。</p> <p>2 実施予定の公共施設整備事業、面状整備事業等</p> <p>住宅市街地総合整備事業（密集型）（事業中） 木造住宅密集地域整備事業（事業中） 都市防災不燃化促進事業（事業中） 街路整備事業 ・補助26号線中野通り（予定） ・補助62号線方南通り（一部完了） ・環状6号線山手通り（事業中）</p> <p>3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項</p> <p>地区計画（予定）</p> <p>4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項</p> <p>東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 不燃化推進特定整備地区</p>	<p>公共と民間の適切な役割分担の下に事業を行う。</p> <p>都市高速鉄道西武鉄道新宿線連続立体交差事業（事業中） 街路整備事業 ・区画道路第3号線（交通広場を含む）（予定）</p> <p>地区計画（予定）</p> <p>東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制</p>	

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

※・・・新規 △・・・区域変更

番号 地区名 (おおよその位置)	※ 中野 3. 大和町地区 (中野区北部)			
a 防災公共施設の整備の方針	密集市街地における延焼遮断帯機能・避難帯機能の確保を図るため、防災公共施設道路の整備を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類の	防災都市計画施設道路		都市計画道路	補助第227号線
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路		幅員16m 延長710m	
d 当該防災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設道路第1号：特定整備路線（平成31年度まで）			

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	中野 3. 大和町地区
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設道路補助227号線沿道は、延焼遮断帯の機能強化を図るため沿道の建築物の不燃化を図る。
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設道路補助227号線沿道は、中層主体の耐火建築物の整備による延焼遮断帯の機能強化を図る。
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおよそのスケジュール	・防災都市計画施設道路補助227号線の街路整備事業（～平成31年度・特定整備路線） ・街路整備事業にあわせた都市防災総合推進事業<不燃化>（～平成36年度予定）

南台地区 (中野. 1)



中野. 1 南台地区	約44.6ha
防災再開発促進地区	
道路センター	
区境	
線種境界マーク	
地区内の事業等	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業 (密集型) (事業中) 木造住宅密集地域整備事業 (事業中) 都市防災不燃化促進事業 (事業中) 街路整備事業
	地区全域 地区全域 南台一・二丁目 地区の一部 補助26号線 (予定) 補助62号線 (一部完了)

防災再開発促進地区に含まれる町丁目

南台一、二、四丁目の全域
 南台三、五丁目 (道路部分のみ)
 弥生町一、三、四、五丁目 (道路部分のみ)



平和の森公園周辺地区（中野 2）



中野 2 平和の森公園周辺地区	約59.6ha
防災再開発促進地区	
道路センター	
道路の外側	
道路の内側	
町丁目境	
線種境界マーク	
地区内の事業等	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅市街地総合整備事業（密集型）（事業中） ・木造住宅密集地域整備事業（事業中） ・公園事業（事業中） ・下水道事業（事業中）
	<p>地区全域 (平和の森公園を除く)</p> <p>地区全域 (平和の森公園を除く)</p> <p>平和の森公園</p> <p>平和の森公園</p>

防災再開発促進地区に含まれる町丁目

新井二、三、四丁目の全域

沼袋一丁目(1~14番)

野方一、二丁目(道路部分のみ)

沼袋三丁目(道路部分のみ)



大和町地区 (中野, 3)



中野, 3 大和町地区	約67.5ha
防災再開発促進地区	
道路センター	
区境	
町丁目目	
線種境界マーク	
防災都市計画施設道路第1号	
地区内の事業等	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅市街地総合整備事業 (密集型) (予定) 地区全域 ・木造住宅密集地域整備事業 (予定) 地区全域 ・都市防災不燃化促進事業 (予定) 補助227号線沿い ・特定防災街区整備地区 (予定) 補助227号線沿い ・街路整備事業 補助227号線 (事業中)
防災再開発促進地区に含まれる町丁目	
大和町一丁目 (全域) 大和町二丁目 (全域) 大和町三丁目 (全域) 大和町四丁目 (全域)	
0m 50m 100m 150m 200m 	

弥生町地区 (中野 4)



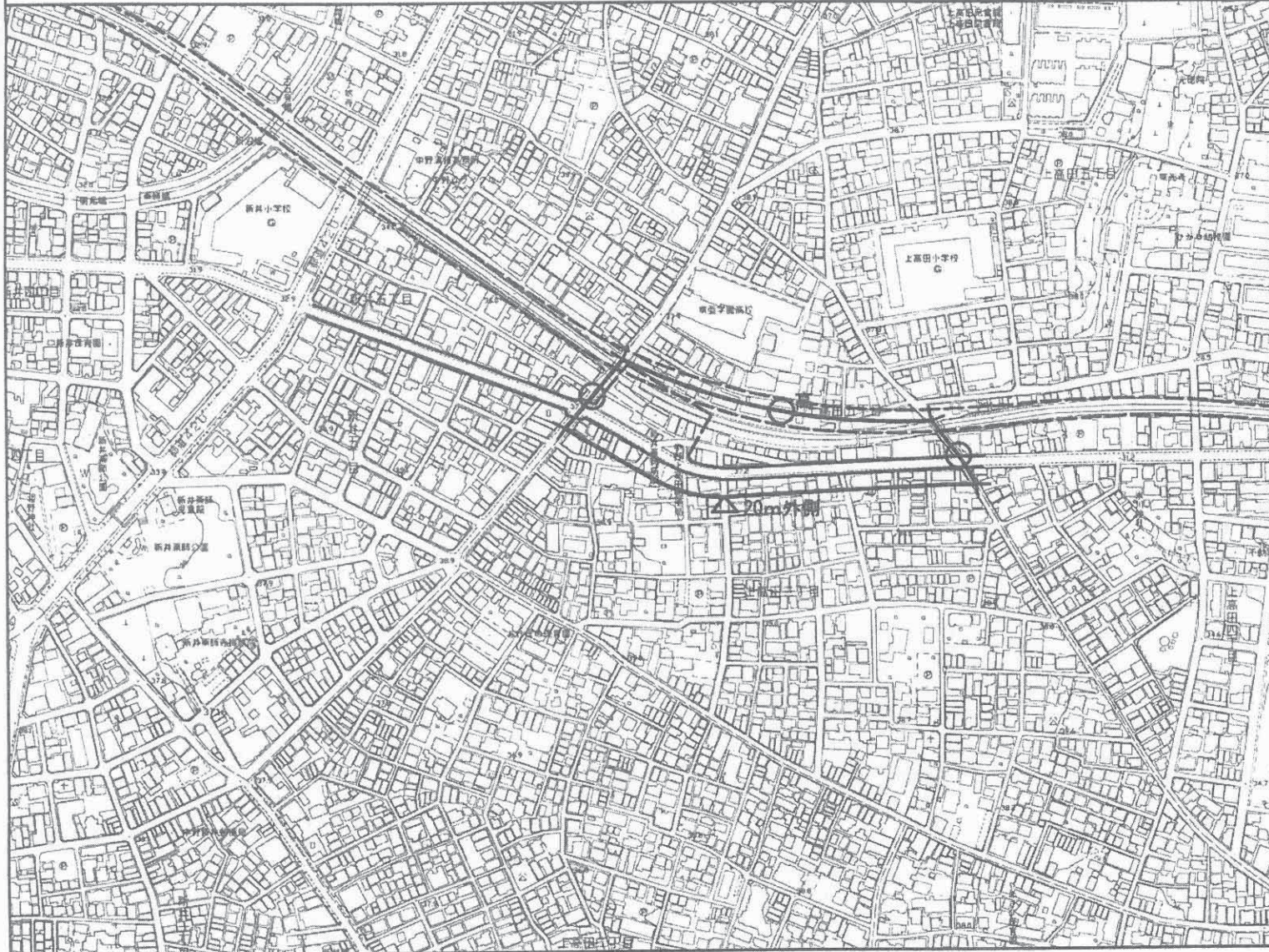
中野 4 弥生町地区	約51.0ha
防災再開発促進地区	
道路センター	
区境	
線種境界マーク	
地区内の事業等	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅市街地総合整備事業 (密集型) (事業中) 弥生町一・二・三丁目地区の一部 ・木造住宅密集地域整備事業 (事業中) 弥生町一・二・三丁目地区の一部 ・都市防災不燃化促進事業 (事業中) 弥生町一・二・三丁目地区の一部 ・街路整備事業 補助26号線 (予定) 補助62号線 (一部完了) 環状6号線 (事業中)

防災再開発促進地区に含まれる町丁目

弥生町一丁目8～24、28～54番
 弥生町二丁目1～4、15～19、31～40、44～52番
 弥生町三丁目全域
 弥生町四丁目全域



新井薬師前駅周辺地区（中野. 5）



中野. 5 新井薬師前駅周辺地区		約2.0ha
防災再開発促進地区		
道路の内端		
道路の外端		
道路センター		
区境		
線種境界マーク		
都市高速鉄道西武新宿線 連続立体交差事業計画線の センター		
道路の外側より20m外側		
地区内 の事業 等	都市高速鉄道西武新宿線 連続立体交差事業（事業中） 街路整備事業（予定）	西武新宿線 中井・野方間 区画街路第3号線 (交通広場を含む)
防災再開発促進地区に含まれる町丁目		
上高田3丁目18、19、41番地 上高田3丁目16、17、20、21、39、40番地の一部 上高田5丁目39～43番地の一部		

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

変更案

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規追加 △・・・区域変更

番号 地区名 面積 (ha) (はまの位置)	中野: 1. 南台地区 約44.6ha (中野区南部)	中野: 2. 平和の森公園周辺地区 約59.6ha (中野区中央部)	※ 中野: 3. 大和田地区 約67.5ha (中野区北部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	災害危険度の高い密集市街地の防災性の向上と住環境の整備を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを目指す。	公共施設(平和の森公園及び中野水再生センター等)の整備と併せて周辺の不燃化を促進し、避難場所としての防災機能を確保するとともに、よりよい住環境の形成を図る。	災害危険度の高い密集市街地の防災性の向上、住環境の整備並びに補助第227号線大和田中央通り沿道の不燃化促進及び歩道整備を図ることによって、災害に強い安全で快適なまちづくりを目指す。
b 防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	幹線道路である補助26号線中野通り及び補助62号線方南通りの沿道は、避難経路及び避難誘導帯としての機能向上のため、建築物の不燃化及び共同化を進めるとともに、土地の高度利用を図る。 近隣商業地区は、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。 住宅地区は、戸建住宅と集合住宅を主体とした中低層住宅とし、道路、公園及び広場等のオープンスペースの確保を図る。	防災公園(平和の森公園)を中心に、その周辺住宅地の建築物の共同化を促進し、不燃化された中層住宅を主体とした良好な住環境を形成していく。	補助第227号線大和田中央通り沿道は、避難経路及び避難誘導帯としての機能向上のため建築物の不燃化及び共同化を進めるとともに、商業・業務と住宅との調和がとれた土地の高度利用を図る。 住宅地においては、建築物の不燃化、生活道路等の拡幅を進めるとともに、中低層住宅を主体とした良好な住環境の形成を図る。
c 建築物の更新の方針	老朽木造建築物等の不燃化及び共同化を促進することにより、地区の防災性の向上を図るとともに、併せて良質な住宅供給を進める。	住宅市街地総合整備事業(密集型)等により、老朽建築物の建替えを誘導し、不燃化及び生活空間の確保を図る。	老朽木造建築物等の不燃化及び共同化を促進することにより、地区の防災性の向上を図るとともに、併せて良質な住宅供給を進める。
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	補助26号線中野通り及び補助62号線方南通りの整備、生活道路等の拡幅整備、公園、広場及びポケットパークの整備等を図る。	下水道処理施設(中野水再生センター)の整備と平和の森公園及び周辺道路の整備を図る。	補助第227号線大和田中央通りの拡幅整備、生活道路等による避難経路ネットワークの形成及び公園、広場等の整備等を図る。
e 再開発推進のため必要に 応じ定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置 行政と住民との協働による事業の推進を基本とし、公共は街路及び公園等の基盤整備を行う。 民間は木造賃貸住宅の改善及び不燃建築物への更新等を行い、行政はそれに対し必要な指導及び助成等を行う。 2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(事業中) 街路整備事業 ・補助26号線中野通り(予定) ・補助62号線方南通り(一部完了) 3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項 地区計画「南台四丁目地区」(決定済) 防災街区整備地区計画「南台一・二丁目地区」(決定済) 4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	公園、街路等の整備を公共が、不燃建築物の整備、木造賃貸住宅の整備等は民間が担い、総合的なまちづくりを行う。 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 公園事業(事業中)・平和の森公園 下水道事業(事業中) 地区計画「平和の森公園周辺地区」(決定済) 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	行政と住民との協働による事業の推進を基本とし、公共は街路及び公園等の基盤整備を行う。 民間は木造賃貸住宅の改善及び不燃建築物への更新等を行い、行政はそれに対し必要な指導及び助成等を行う。 住宅市街地総合整備事業(密集型)(予定) 木造住宅密集地域整備事業(予定) 都市防災不燃化促進事業(予定) 特定防災街区整備地区(予定) 街路整備事業 ・補助227号線大和田中央通り(事業中) 地区計画(予定) 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 不燃化推進特定整備地区

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

既 決 定

〇〇〇〇・・・変更

番号	地区名 面積 (ha) (おおよその位置)	中野: 1. 南台地区 約44.6ha (中野区南部)	中野: 2. 平和の森公園周辺地区 約59.6ha (中野区中央部)
a	地区の再開発、整備等の主たる目標	災害危険度の高い密集市街地の防災性の向上と住環境の整備を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを目指す。	公共施設(平和の森公園及び中野水再生センター等)の整備と併せて周辺の不燃化を促進し、避難場所としての防災機能を確保するとともに、よりよい住環境の形成を図る。
b	防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	幹線道路である補助26号線(中野通り)及び補助62号線(方南通り)の沿道は、遊歩道及び延焼遮断帯としての機能向上のため建築物の不燃化及び共同化を進めるとともに、土地の高度利用を図る。 近隣商業地区は、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。 住宅地区は、戸建住宅と集合住宅を主体とした中低層住宅とし、道路、公園及び広場等のオープンスペースの確保を図る。	防災公園(平和の森公園)を中心に、その周辺住宅地の建築物の共同化を促進し、不燃化された中層住宅を主体とした良好な住環境を形成していく。
c	建築物の更新の方針	老朽木造建築物等の不燃化及び共同化を促進することにより、地区の防災性の向上を図るとともに、併せて良質な住宅供給を進める。	住宅市街地総合整備事業(密集型)等により、老朽建築物の建替えを誘導し、不燃化及び生活空間の確保を図る。
d	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	補助26号線及び補助62号線の整備、生活道路等の拡幅整備、公園、広場及びポケットパークの整備等を図る。	下水道処理施設(中野水再生センター)の整備と平和の森公園及び周辺道路の整備を図る。
e 再開 発 推 進 の た め 必 要 に 応 じ 定 め る 事 項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置	行政と住民との協働による事業の推進を基本とし、公共は街路及び公園等の基盤整備を行う。 民間は木造賃貸住宅の改善及び不燃建築物への更新等を行い、行政はそれに対し必要な指導及び助成等を行う。	公園、街路等の整備を公共が、不燃建築物の整備、木造賃貸住宅の整備等は民間が行い、総合的なまちづくりを行う。
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地整備事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(予定) 街路整備事業(事業中) ・補助62号線	住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地整備事業(事業中) 公園事業(事業中)・平和の森公園 下水道事業(事業中) 河川事業(事業中) 都市防災総合推進事業(事業中)
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	地区計画「南台四丁目地区」(決定済) 防災街区整備地区計画 「南台一・二丁目地区」(決定済)	地区計画「平和の森公園周辺地区」(決定済)
	4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項	東京都建築安全条例による新たな防火規制 緊急木造住宅密集地防災対策事業(完了) 都市防災不燃化促進事業(完了) 防災生活圏促進事業(完了)	東京都建築安全条例による新たな防火規制 緊急木造住宅密集地防災対策事業(完了)

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

変更案

〇〇〇〇・・・変更

※・・・新規追加

△・・・区域変更

番号 地区名 面積 (ha) (はまおねの位置)	※ 中野: 4. 弥生町地区 約51.0ha (中野区南部)	※ 中野: 5. 新井薬師前周辺地区 約2.0ha (中野区北東部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	災害危険度の高い密集市街地の防災性の向上と住環境の整備を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを目指す。	西武新宿線の懸立体交差事業及び駅前広場、道路等の公共施設の整備に併せて、駅周辺の再編整備を進めるとともに、災害に強い良好な住環境の形成を図る。	
b 防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	幹線道路である補助26号線中野通り、環状6号線山手通り及び補助62号線方南通りの沿道は、遊歩路及び遊歩帯としての機能向上のため建築物の不燃化及び共同化を進めるとともに、商業・業務と住宅との調和がとれた土地の高度利用を図る。 住宅地においては、建築物の不燃化、生活道路等の拡幅を進めるとともに、中低層住宅を主体とした良好な住環境の形成を図る。	商業・業務・住宅及び公共施設を適切に配置し、土地の有効利用を図るとともに、新たな防災規制により建築物の不燃化を進める。	
c 建築物の更新の方針	老朽木造建築物等の不燃化及び共同化を促進することにより、地区の防災性の向上を図るとともに、併せて良質な住宅供給を進める。	都市計画道路の整備に併せ、建築物の更新・共同化を図る。	
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	補助26号線中野通り、環状6号線山手通り及び補助62号線方南通りの整備、生活道路等の拡幅整備による遊歩路ネットワークの形成及び公園、広場、ポケットパークの整備等を図る。	都市高速鉄道西武鉄道新宿線懸立体交差事業を促進するとともに、区画道路第3号線の整備を図る。	
e 再開発推進のために必要に応じて定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置 行政と住民との協働による事業の推進を基本とし、公共道路及び公園等の基盤整備を行う。 民間は木造賃貸住宅の改善及び不燃建築物への更新等を行い、行政はそれに対し必要な指導及び助成等を行う。 2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地整備事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(事業中) 街路整備事業 ・補助26号線中野通り(予定) ・補助62号線方南通り(一部完了) ・環状6号線山手通り(事業中) 3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項 地区計画(予定) 4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制不燃化推進特定整備地区	公共と民間の適切な役割分担の下に事業を行う。 都市高速鉄道西武鉄道新宿線懸立体交差事業(事業中) 街路整備事業 ・区画道路第3号線(交通広場を含む)(予定) 地区計画(予定) 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

変 更 案

〇〇〇〇・・・変更

※・・・新規

△・・・区域変更

番号 地区名 (おおむねの位置)	※ 中野 3. 大和町地区 (中野区北部)			
a 防災公共施設の整備の方針	密集市街地における延焼遮断帯機能・避難機能の確保を図るため、防災公共施設沿道路の整備を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類の	防災都市計画施設沿道路		都市計画道路	補助第227号線
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設沿道路		幅員16m 延長710m	
d 当該防災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設沿道路第1号：特定整備路線（平成31年度まで）			

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	中野 3. 大和町地区
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設沿道路補助227号線沿道は、延焼遮断帯の機能強化を図るため沿道の建築物の不燃化を図る。
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設沿道路補助227号線沿道は、中層主体の耐火建築物の整備による延焼遮断帯の機能強化を図る。
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	・防災都市計画施設沿道路補助227号線の街路整備事業（～平成31年度・特定整備路線） ・街路整備事業にあわせた都市防災総合推進事業<不燃化>（～平成36年度予定）

防災街区整備方針（平成 26 年 9 月） 正誤表

① 34 頁 品. 1 別表 1 b 欄 4 行目

【誤】 にぎわいのある便利で快適に歩いて暮らせる市街地の形成を図る。

【正】 にぎわいのある便利で快適に歩いて暮らせる市街地の形成を進め、生活中心地として育成を図る。

② 104 頁 中野. 3 別表 2 ①b 欄、c 欄

【誤】

b 整備する防災公共施設の種類の種類	防災都市計画施設道路		都市計画道路	補助第 227 号線
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路		幅員 16m 延長 710m	

【正】

b 整備する防災公共施設の種類の種類	防災都市計画施設道路	第 1 号	都市計画道路	補助第 227 号線
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路	第 1 号	幅員 16m 延長 710m	

③ 113 頁 豊. 3 別表 1 e-2 欄 3 行目, 122 頁、339 頁 豊. 3 その 1 附図 地区内の事業等欄

【誤】 街路整備事業・補助 26 号線（一部事業中）・172 号線（予定）

【正】 街路整備事業・補助 26 号線（事業中）・172 号線（予定）

④ 114 頁 豊. 4 別表 1 e-2 欄 1 行目, 127 頁 豊. 4 その 1 附図 地区内の事業等欄

【誤】 街路整備事業（事業中）・補助 81 号線

【正】 街路整備事業（予定）・補助 81 号線

⑤ 116 頁、117 頁 豊. 3、豊. 4、豊. 5 別表 2 ②c 欄 1 行目

【誤】 都市防災施設道路

【正】 防災都市計画施設道路

⑥ 165 頁、166 頁 板. 2、板. 6 別表 1 d 欄 1 行目

【誤】 東武鉄道東上線

【正】 東武東上線

⑦ 254 頁 品. 1 別表 1 b 欄 4 行目

【誤】 にぎわいのある便利で快適に歩いて暮らせる市街地の形成を図る。

【正】 にぎわいのある便利で快適に歩いて暮らせる市街地の形成を進め、生活中心地として育成を図る。

⑧ 322 頁 中野. 3 別表 2 ①b 欄、c 欄

【誤】

b 整備する防災公共施設の種類の種類	<u>防災都市計画施設道路</u>		都市計画道路	補助第 227 号線
c 当該防災公共施設の配置及び規模	<u>防災都市計画施設道路</u>		幅員 16m 延長 710m	

【正】

b 整備する防災公共施設の種類の種類	<u>防災都市計画施設道路</u>	第 1 号	都市計画道路	補助第 227 号線
c 当該防災公共施設の配置及び規模	<u>防災都市計画施設道路</u>	第 1 号	幅員 16m 延長 710m	

⑨ 326 頁 豊. 3 別表 1 e-2 欄 3 行目

【誤】 街路整備事業・補助 26 号線（一部事業中）・172 号線（予定）

【正】 街路整備事業・補助 26 号線（事業中）・172 号線（予定）

⑩ 328 頁 豊. 4 別表 1 e-2 欄 1 行目

【誤】 街路整備事業（事業中）・補助 81 号線

【正】 街路整備事業（予定）・補助 81 号線

⑪ 332 頁、334 頁 豊. 3、豊. 4、豊. 5 別表 2 ②c 欄 1 行目

【誤】 都市防災施設道路

【正】 防災都市計画施設道路

⑫ 376 頁、378 頁 板. 2、板. 6 別表 1 d 欄 1 行目

【誤】 東武鉄道東上線

【正】 東武東上線

防災街区整備方針（今回の変更予定地区）

【防災再開発促進地区】

- 中野. 1 南台地区
- 中野. 2 平和の森公園周辺地区
- 中野. 3 大和町地区（新規）
- 中野. 4 弥生町地区（新規）
- 中野. 5 新井薬師前駅周辺地区（新規）

