

## 東京都市計画都市再開発の方針の変更について（東京都決定）

### 1. 改定の背景

都市再開発の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、人口減少・少子高齢社会の到来、世界の都市間競争の激化、東日本大震災の発生、2020 年東京オリンピック・パラリンピックの開催決定、「木密地域不燃化 10 年プロジェクト実施方針」策定等の社会的背景を受けると共に、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、「都市計画区域マスタープラン」という）」との整合も背景に踏まえられている。

### 2. 方針の概要

都市再開発の方針は、都市再開発法第 2 条の 3 に基づき、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランであり、「東京の都市づくりビジョン（改定）」や「都市計画区域マスタープラン」を実効性のあるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的としている。

また、本方針は、「都市計画区域マスタープラン」などの他の方針と同様に、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置付けられているものである。

### 3. 変更箇所（中野区）

#### （1）変更概要

	<既決定地区>		<変更後>
●再開発促進地区	9 地区	⇒	10 地区
●誘導地区	5 地区	⇒	6 地区

#### （2）変更後の地区

##### ●再開発促進地区

- ・ 渋.1、中野.1、杉.6 方南通り地区 ⇒ 【区域変更】中野.1、杉.6 方南通り地区  
(渋谷区の再開発促進地区削除及び、方南通り整備状況を受けて)
- ・ 中野.2 野方駅周辺地区
- ・ 中野.3 平和の森公園（中野）周辺地区

- ・中野.4 中野坂上地区
- ・中野.5 環状7号線沿道（中野区）地区
- ・中野.6 中野四丁目地区 ⇒【地区再編に伴い「中野.10」へ統合】
- ・中野.7 南台・弥生町地区
- ・中野.8 中野二丁目地区 ⇒【地区再編に伴い「中野.10」へ統合】
- ・中野.9 中野四丁目西地区 ⇒【地区再編に伴い「中野.10」へ統合】
  
- ・【新規】中野.10 中野駅周辺地区  
 （中野駅周辺まちづくりの状況を踏まえた新規指定と、それに伴う既決定地区の統合）
- ・【新規】中野.11 沼袋駅周辺地区（西武新宿線連続立体交差事業に伴う駅周辺等のまちづくり）
- ・【新規】中野.12 大和町地区（防災街区整備方針との整合を図る）
- ・【新規】中野.13 新井薬師前駅周辺地区（防災街区整備方針との整合を図る）

●誘導地区

- ・中野ーア 中野駅周辺 ⇒【区域変更】中野ーア 中野駅周辺  
 （「中野.10」及び「中野ーカ」への統合に伴う区域変更）
- ・中野ーイ 中野大和町・野方 ⇒【区域変更】中野ーイ 中野白鷺・野方  
 （大和町の誘導地区から再開発促進地区への変更に伴い、地区名称を変更）
  
- ・中野ーウ 山手通り沿道
- ・中野ーエ 南台三・五丁目
- ・中野ーオ 本町二・三丁目
  
- ・【新規】中野ーカ 上高田・松が丘・沼袋周辺  
 （西武新宿線連続立体交差事業に伴う駅周辺の整備と併せて、木造住宅密集地域の改善を目的とした新規指定。また、既決定の「中野ーア」のうち、早稲田通り以北部分を統合）

4. 今後の予定

平成27年

- |       |                        |
|-------|------------------------|
| 1月15日 | 都市計画法第18条の意見照会に対する回答期限 |
| 2月6日  | 第208回東京都都市計画審議会付議（東京都） |
| 3月上旬  | 都市計画決定・告示（東京都）         |