

東京都市計画一団地の住宅施設鷺宮西住宅一団地の住宅施設の変更について（中野区決定）

1 都市計画案の名称  
東京都市計画一団地の住宅施設鷺宮西住宅一団地の住宅施設

2 都市計画案縦覧図書  
別紙 理由書、総括図、計画書及び計画図のとおり

3 これまでの都市計画手続

都知事協議回答	令和6年11月22日
都市計画案の公告・縦覧・ 意見書の提出	令和6年12月16日～令和7年1月8日

4 都市計画案に係る縦覧及び意見書の結果  
窓口の縦覧：0名  
意見書の提出：0名

5 今後のスケジュール  
令和7年2月 都市計画の決定（告示）

## 都市計画の案の理由書

### 1 種類・名称

東京都市計画一団地の住宅施設 鷺宮西住宅一団地の住宅施設

### 2 理由

鷺宮西住宅一団地の住宅施設（旧一団地の住宅経営）は、西武新宿線鷺ノ宮駅の南西約400mに位置し、昭和34年に都市計画決定された東京都住宅供給公社が管理する住宅団地である。

本地区は、「公社鷺宮西住宅一帯」の一部として広域避難場所にも指定されているが、建設から60年以上が経過していること等から、早期の建替えが求められている。

また、「中野区都市計画マスタープラン」では、公社鷺宮西住宅の建替えにあたり、良質な住宅供給とともに、土地利用の高度化によるゆとりある空間の創出、みどりと防災の拠点としてのみどりの保全・育成等、まちづくりに資する活用をすすめることとしている。加えて、「西武新宿線沿線まちづくり整備方針（鷺ノ宮駅周辺地区編）」において、公社鷺宮西住宅は、広域避難場所としての機能が充実し、憩いと防災の拠点として、オープンスペースをいかしたやすらぎを感じる空間とすることやみどり豊かで自然を感じることができ、妙正寺川の遊歩道等が歩行者回遊軸の基点となることなどをまちの将来像としている。

こうしたことから、公社鷺宮西住宅の建替えを契機とし、本地区の道路、広場等を再整備することで広域避難場所の機能強化を図るとともに、周辺の街と調和した緑豊かな市街地を形成する等、土地の合理的な利用と都市機能の更新を図るため、白鷺二・三丁目地区地区計画を決定し、鷺宮西住宅一団地の住宅施設約5.33ヘクタールの区域について、一団地の住宅施設を廃止する都市計画変更を行うものである。

日影規制値の凡例

Table with 2 columns: 種類 (Type) and 規制される日影時間 (Regulated shadow time). Rows include categories like 'a', 'b', 'c' with specific time and height requirements.

用途地域・地区の凡例

Table with 3 columns: 用途地域 (Use District), 階数 (Number of floors), and 防火 (Fire safety). Rows list various districts like '第一種低層住居' and '第一種中高層住居'.

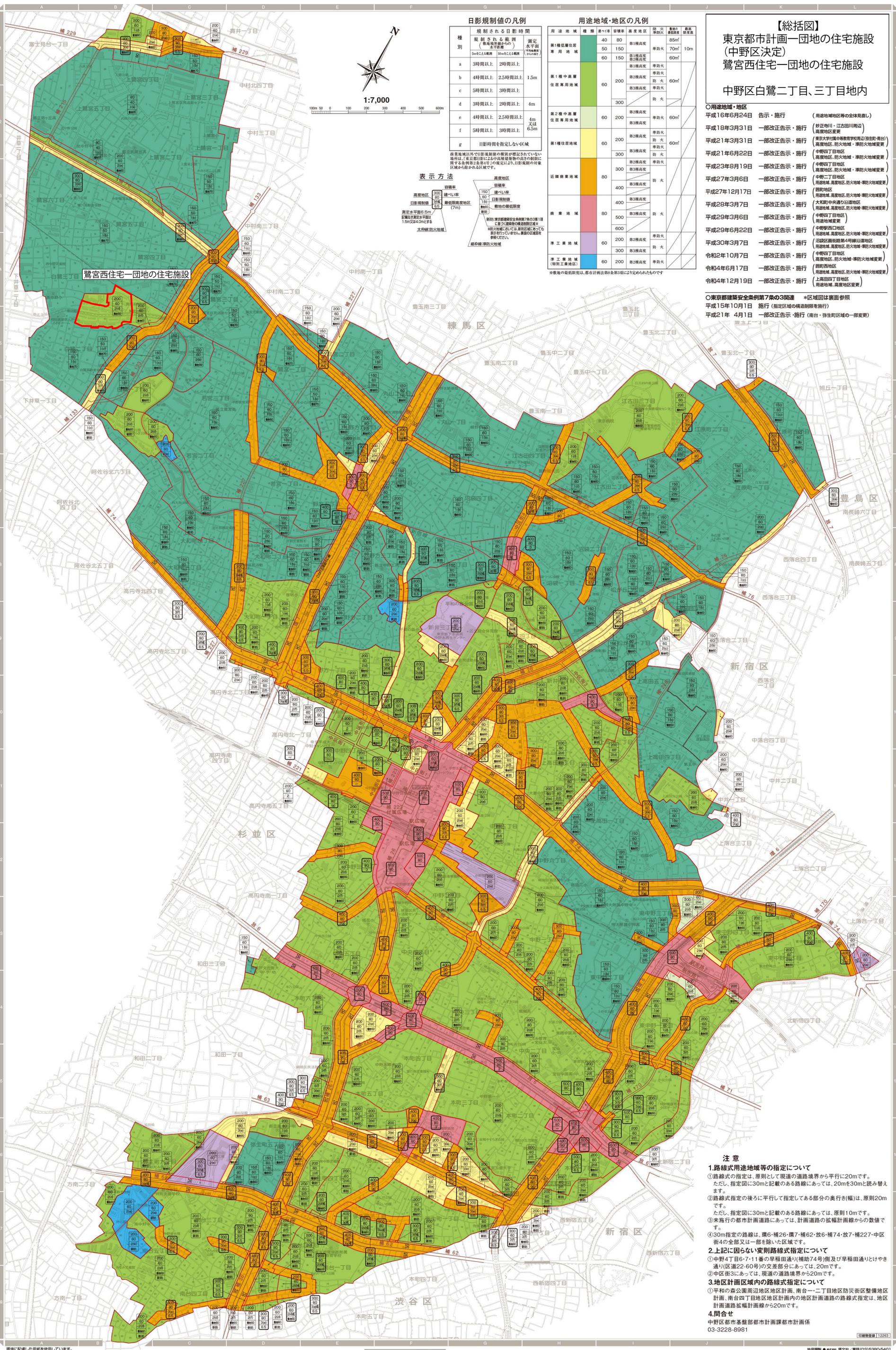
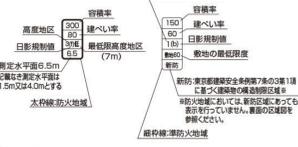
【総括図】 東京都計画一団地の住宅施設 (中野区決定) 鷺宮西住宅一団地の住宅施設 中野区白鷺二丁目、三丁目地内

- 用途地域・地区 告示・施行 (用途地域地区等の具体名称)
平成16年6月24日 告示・施行 (鳥居川・江古田川周辺)
平成18年3月31日 一部改正告示・施行 (東大塚公園・東大塚公園周辺)



1:7,000

表示方法



- 東京都建築安全条例第7条の3関連 \*区域図は裏面参照
平成15年10月1日 施行 (指定区域の構造制限を施行)
平成21年4月1日 一部改正告示・施行 (南・弥生町区域の一部変更)

- 注意
1.路線式用途地域等の指定について
①路線式の指定は、原則として現道の道路境界から平行に20mです。
②路線式指定の後ろに平行して指定してある部分の奥行き(幅)は、原則20mです。
③未施行の都市計画道路については、計画道路の幅員計画線からの数値で

東京都市計画一団地の住宅施設の変更（中野区決定）

都市計画鷺宮西住宅一団地の住宅施設を廃止する。

番号	名称	位置	地積	団地面積に対する建築密度	
				建築面積割合	延べ面積割合
37	鷺宮西住宅	東京都中野区鷺宮二丁目、四丁目地内 (現白鷺二丁目、三丁目地内)	約五.三三 ヘクタール	二割以下	六割以下

住宅階建	壁面の位置等	住宅予定戸数	共同施設	備考
四～五階建て	別紙図面表示のとおり	中層耐火共同住宅 約六九六戸	児童公園 三 集会場 一 共同し尿浄化槽 一 受水槽 一	

〔別紙図面標示の通り〕

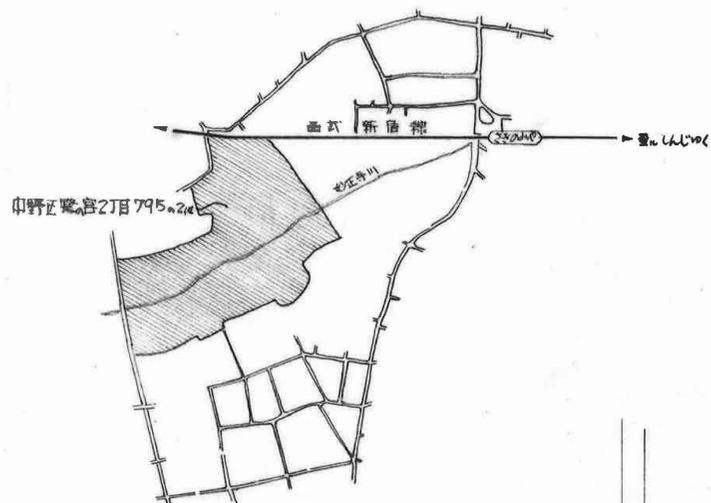
理由：白鷺二・三丁目地区地区計画の決定にあわせ、土地利用の方針や地区の整備目標と老朽化した住宅の建替えを実現するため、一団地の住宅施設を廃止する。

東京都市計画一団地の住宅施設  
鷺宮西住宅一団地の住宅施設

案内図、計画図

[中野区決定]

案内図 縮尺 1:6000



計画図 設計図 縮尺 1:1,200

