

## 弥生町二丁目 19 番地区の防災街区整備事業に関する都市計画の決定について

### （中野区決定）

#### 1 主な経緯等

令和 4 年に弥生町二丁目 19 番街区防災街区整備事業準備会から区に対し提出された防災街区整備事業による「まちづくり提案書」を考慮し、区決定の「特定防災街区整備地区」及び「防災街区整備事業」の都市計画を定めるため、都市計画法に基づく手続きを進め、本年 2 月に都市計画の案について縦覧等を行った。

#### 【都市計画決定に係る経緯】

- ・ 令和 4 年 3 月：地権者 19 名が参加して「弥生町二丁目 19 番街区防災街区整備事業準備会（以下、「地元準備会」という。）」が設立
- ・ 令和 4 年 7 月：地元準備会から区に対して「まちづくり提案書」の提出
- ・ 令和 4 年 9 月：防災街区整備事業による「まちづくりの提案」について都計審報告
- ・ 令和 4 年 10 月：「防災街区整備事業に関する都市計画原案」について都計審報告
- ・ 令和 4 年 11 月：「防災街区整備事業に関する都市計画原案」の地元説明会開催
- ・ 令和 4 年 11 月：「防災街区整備事業に関する都市計画原案」の公告・縦覧  
(公告・縦覧期間) 11/14～11/28 (意見書提出期間) 11/14～12/5  
(縦覧等の結果) 閲覧者：3 名、意見書提出者：0 名
- ・ 令和 4 年 12 月：「防災街区整備事業に関する都市計画原案の縦覧結果」を都計審報告
- ・ 令和 5 年 2 月：「防災街区整備事業に関する都市計画の案」の公告・縦覧  
(公告・縦覧期間) 2/13～27、(意見書提出期間) 2/13～27  
(縦覧等の結果) 閲覧者 3 名、意見書提出者 0 名

#### 2 都市計画の案

- ・ 「東京都市計画特定防災街区整備地区（弥生町二丁目 19 番地区）」
  - ・ 「東京都市計画防災街区整備事業 弥生町二丁目 19 番地区防災街区整備事業」
- 詳細は別紙 1 及び 2 の総括図、計画書及び計画図のとおり

### 3 今後のスケジュール(予定)

- ・ 令和 5 年 8 月：「防災街区整備事業に関する都市計画」の決定（告示）
- ・ 令和 5 年 10 月：施行区域となるべき区域の公告（未登記借地権の申告）
- ・ 令和 6 年 3 月：事業組合設立認可申請、事業計画認可申請
- ・ 令和 6 年度中：事業計画案の縦覧（区）  
事業計画認可・公告（東京都）

【参考】弥生町二丁目 19 番地区の防災街区整備事業に関する都市計画案について

# 弥生町二丁目19番地区の防災街区整備事業に関する 都市計画案について

令和5年7月31日

中 野 区

主な経緯等

都市計画の決定を予定している弥生町二丁目１９番地区（以下、「当地区」という。）は、東京メトロ丸ノ内線中野新橋駅の南東約 200mに位置する面積約 0. 2ha の地区です。

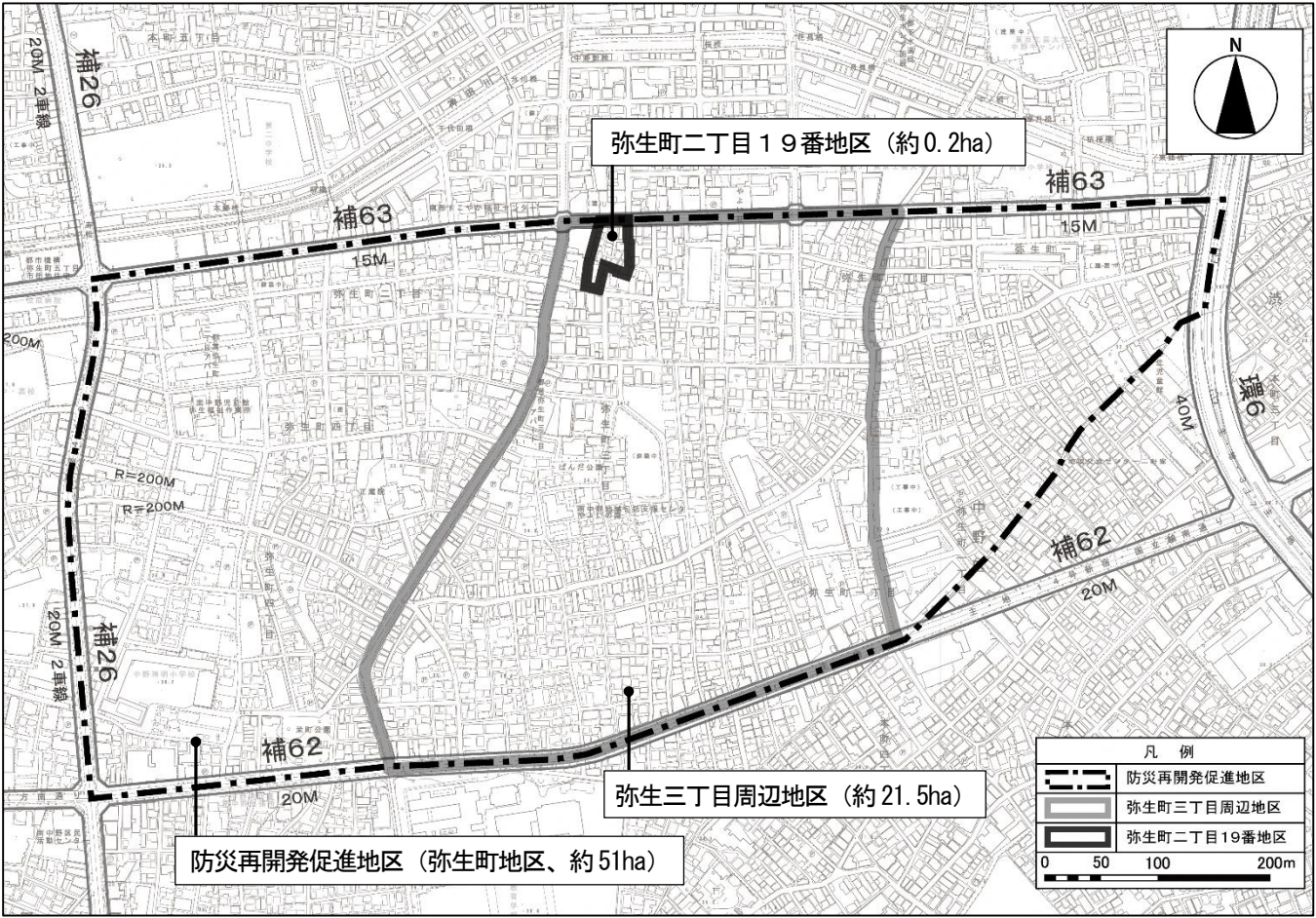
当地区を含む弥生町地区（約 51ha）は、東京都決定の「防災街区整備方針」の中で、「防災再開発促進地区」に位置付けられ、密集市街地を防災街区（延焼防止及び避難上の機能等が確保された街区）として整備するために、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区とされています。

また、その中で、弥生町三丁目周辺地区は、東京都の「防災都市づくり推進計画」において、特に早期の改善が必要とされる「重点整備地域」に位置付けられ、「不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）」にも指定されており、昨年 4 月には、弥生町三丁目周辺地区全域（約 21. 5ha）に「地区計画」を決定しました。

当地区は、行き止まりの狭あい道路や接道不良敷地に木造老朽建築物が多く密集しているため、建築物の共同化によって、地域の防災性向上及び居住環境を改善するものです

昨年 3 月に当地区の地権者 19 名が参加し、「弥生町二丁目 19 番街区防災街区整備事業準備会（以下、「地元準備会」という。）」が設立され、昨年 7 月 27 日に、地元準備会から中野区に対し、防災街区整備事業による「まちづくり提案書」の提出がありました。

中野区では、「まちづくり提案書」の内容が地区計画の地区整備方針に即した内容であることも考慮し、新たに中野区決定の都市計画の案（「特定防災街区整備地区」及び「防災街区整備事業」）を作成しました。



都市計画案（中野区決定）の概要

■特定防災街区整備地区（弥生町二丁目１９番地区）で定める内容

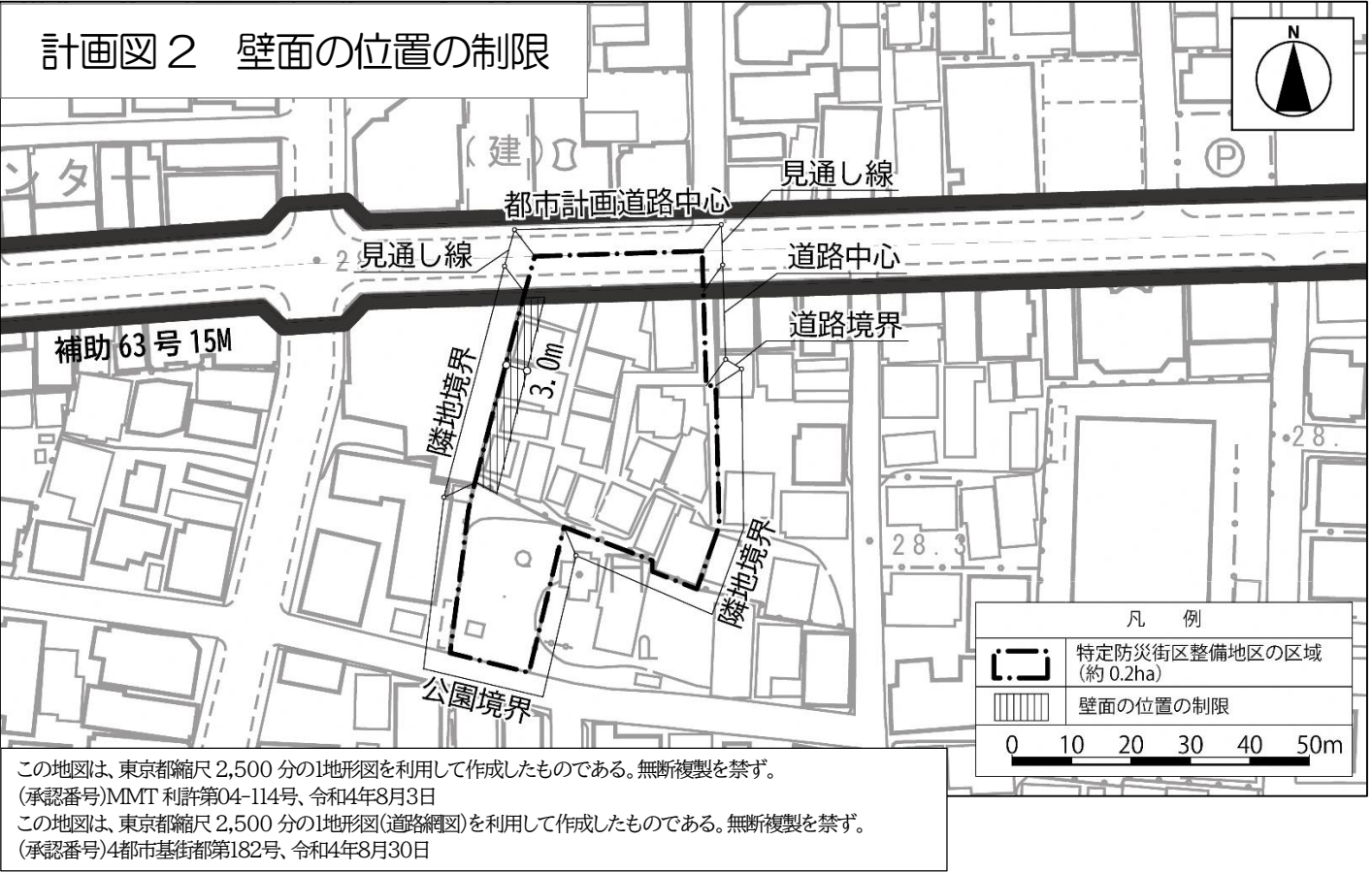
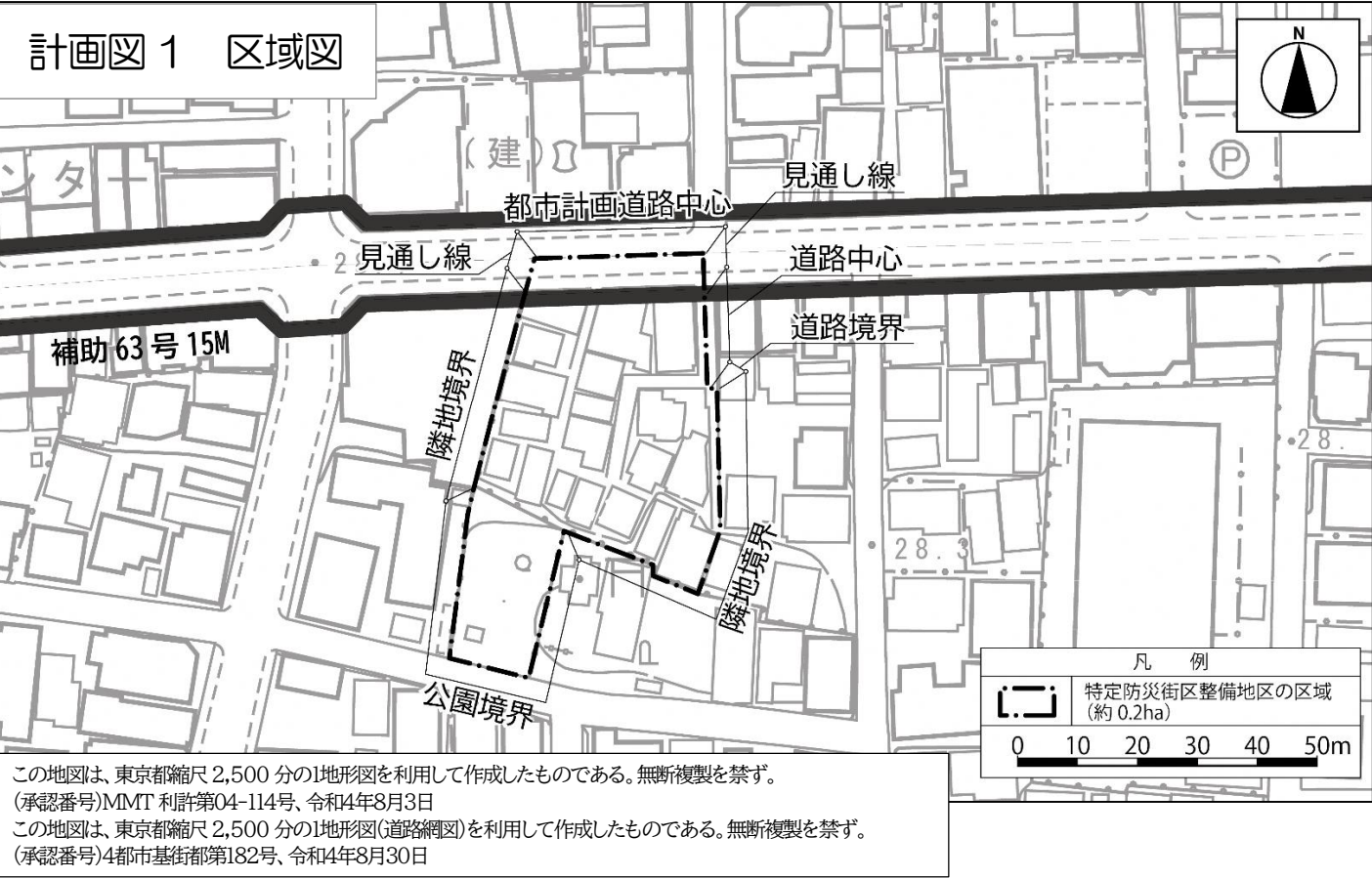
| 種 類                                | 位 置            | 面 積      | 区 域          | 建築物の敷地面積の最低限度      | 壁面の位置の制限                                                                                                                    | 備 考                       |
|------------------------------------|----------------|----------|--------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 密集市街地整備法による特定防災街区整備地区（弥生町二丁目１９番地区） | 弥生町二丁目 19 番の一部 | 約 0. 2ha | 計画図 1 に示すとおり | 100 m <sup>2</sup> | 建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図 2 に示す西側隣地境界から 3m 以上の距離を確保しなければならない。ただし、歩行者の安全を確保する為に必要なスロープ、階段、手すり、上屋及び庇の部分並びに附属する門や塀の建築物等はこの限りではない。 | 弥生町二丁目 19 番地区防災街区整備事業施行区域 |

■防災街区整備事業（弥生町二丁目１９番地区）で定める内容

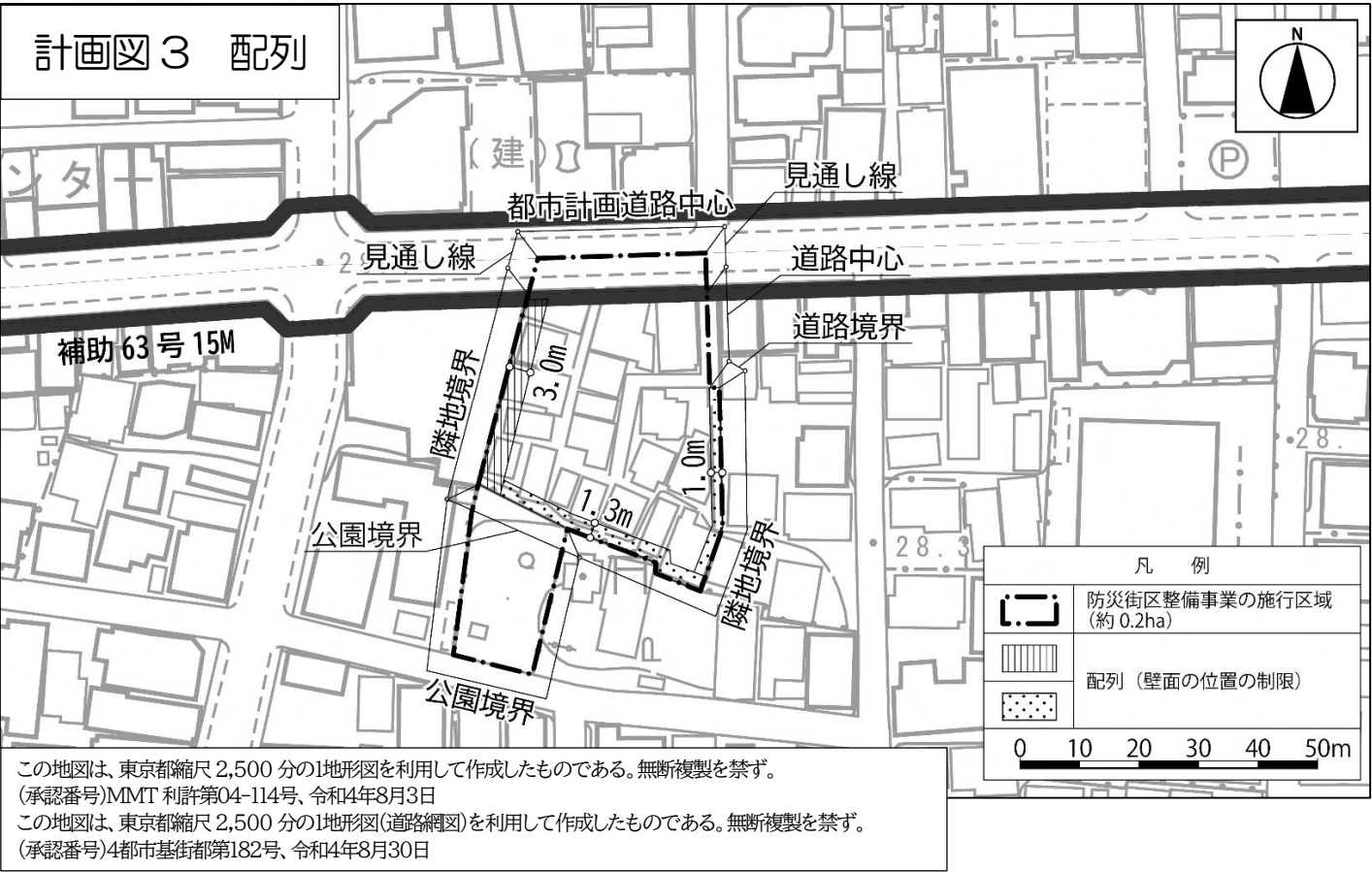
|                          |                                                                            |              |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                 |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 種 類                      | 密集市街地整備法による防災街区整備事業                                                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                 |
| 名 称                      | 弥生町二丁目 19 番地区防災街区整備事業                                                      |              |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                 |
| 施行区域                     | 計画図 1 に示すとおり                                                               |              |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                 |
| 施行区域の面積                  | 約 0. 2ha                                                                   |              |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                 |
| 公共施設の配置<br>及び規模          | 種 類                                                                        | 名 称          | 規 模                                                                                                                                                                                                                                                  | 備 考                                                                                                             |
|                          | 道路                                                                         | 補助第 63 号線    | 別に都市計画に定めるとおり                                                                                                                                                                                                                                        | 拡幅                                                                                                              |
|                          | 公園                                                                         | 弥生町二丁目公<br>園 | 約 390 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                 | 既設<br>公園の北側擁壁部<br>分を改修する。                                                                                       |
| 防災施設建築物<br>の整備に関する<br>計画 | 構 造                                                                        | 高 さ          | 配 列                                                                                                                                                                                                                                                  | 備 考                                                                                                             |
|                          | 鉄骨造、<br>鉄筋コン<br>クリート<br>造、鉄骨<br>鉄筋コン<br>クリート<br>造等によ<br>る耐火建<br>築物とす<br>る。 | 7m 以上        | 建築物の壁面又はこれに代わる柱の面<br>は、計画図 3 に示すそれぞれの境界か<br>ら計画図 3 に示すそれぞれの数値以上<br>の距離を確保しなければならない。た<br>だし、次に該当する建築物等はこの限<br>りではない（西側隣地境界からの壁面<br>の位置の制限は下記 2 を除く）。<br>1 歩行者の安全を確保する為に必要<br>なスロープ、階段、手すり、上屋及び<br>庇の部分並びに附属する門や塀<br>2 駐車場の用に供する車路出入口、<br>駐輪場、給排気施設の部分 | 西側隣地境界から<br>の壁面の位置の制<br>限をうける敷地部<br>分において、補助<br>第 63 号線から弥<br>生町二丁目公園に<br>通り抜けできる避<br>難上有効となる歩<br>行者動線を設け<br>る。 |
| 備 考                      | 特定防災街区整備地区の区域内                                                             |              |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                 |



■東京都市計画特定防災街区整備地区（弥生町二丁目１９番地区）



■東京都市計画防災街区整備事業（弥生町二丁目１９番地区）



都市計画決定までの流れ（都市計画手続き）

