

1. 地区計画の名称・面積・位置

名称：大和町中央通り沿道地区地区計画

面積：約 5.6ha

位置：中野区大和町一丁目、大和町二丁目、
大和町三丁目及び大和町四丁目各
地内



凡例	
	地区計画の区域 (約 5.6ha)
	行政境界

2. 地区計画の目標

■地区計画の目標

本地区は、J R 中央線高円寺駅の北側及び西武新宿線野方駅・都立家政駅の南側に位置する大和町中央通り（東京都市計画道路事業補助線街路第 2 2 7 号線）の沿道市街地であり、中野区都市計画マスタープランにおいて、後背の住宅地との調和を図りつつ、快適な歩行者空間やにぎわいのある沿道街並みの創出を図る補助幹線道路沿道地区に位置付けられ、商住併用建物を中心に、地区の特性を踏まえて、土地の有効利用の誘導、延焼遮断帯としての機能強化を図ることとしている。

一方で、本地区は、老朽化した木造建築物が密集しており災害時の危険性が高くなっていることから、大和町中央通りの拡幅整備が行なわれることとなった。そのため、延焼遮断帯の形成や適切な土地利用の誘導に伴うにぎわいの創出など、拡幅整備にあわせてまちづくりが必要な地区である。

そこで、本地区においては災害に強く安全で、だれもが安心して快適に住み続けられるまちの実現を目標とする。

3. 土地利用の方針

■土地利用の方針

大和町中央通りの拡幅整備とあわせて、沿道建物の不燃化を促進することで延焼遮断帯として整備する。また、生活利便施設の充実を図りながら住宅供給を促進することでにぎわいある複合市街地を形成する。

4. 建築物等の整備の方針

良好な市街地形成を図るとともに防災性能を確保するため、建築物等の整備の方針を次のように定める。

■建築物等の整備の方針

- 1 地区にふさわしい、健全なにぎわいが創出される建物利用を図るため、建築物等の用途の制限を定める。
- 2 敷地の細分化による建て詰まりを防止し、ゆとりのある市街地の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。
- 3 ブロック塀等の倒壊による危険を防止し、緑化の推進を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。
- 4 複合市街地として調和のとれた良好な街並みの形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限を定める。

5. 地区整備計画

●建築物の用途の制限

「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第 2 条第 1 項に掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第 6 項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。

●建築物の敷地面積の最低限度

60 平方メートル

ただし、次の各号の一に該当する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りではない。

- 1 建築物の敷地として現に使用されている土地
- 2 所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地
- 3 都市計画道路の整備に係る土地
- 4 その他区長が公益上やむを得ないと認めた土地

●垣又はさくの構造の制限

道路に面する側の垣又はさくの構造は、生け垣又は、透視可能なネットフェンス等にしななければならない。

ただし、道路面から高さ 60 センチメートル以内のブロック塀はこの限りではない。

●建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限

建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、街並みに配慮するなど周辺環境と調和したものとす。