

令和7年7～8月に、以下のとおり意見交換会を開催しました。

開催日時	開催場所
令和7年7月30日（水）19:00～20:30	鷺宮区民活動センター
令和7年8月 1日（金）14:00～15:30	中野区シルバー人材センター 北部分室
令和7年8月 2日（土）10:00～11:30	鷺宮区民活動センター一分室

## 主なご意見と区の回答

## ■地区計画（素案）に関する意見

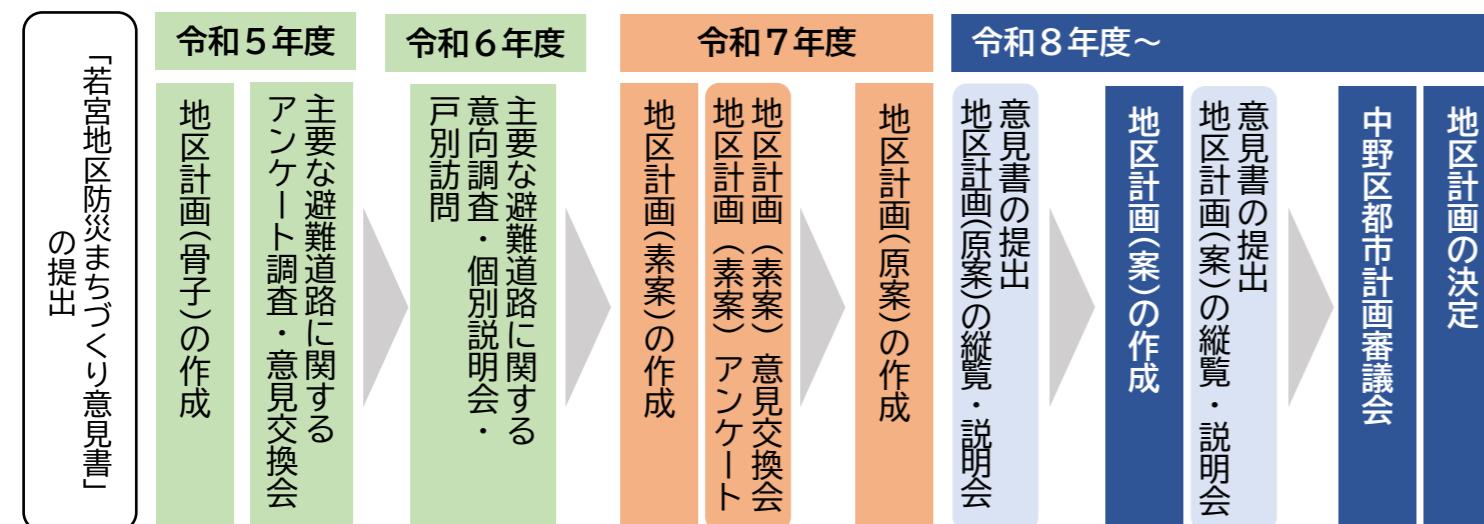
- 洗心寮を公園にするような話があったが地区施設にしないのか。  
⇒現在、面積などが確定していないため、方針附図に示しています。
  - 堀の高さ制限については賛成だが、区の補助があるとなおよい。  
⇒危険なブロック堀に関しては、区内全域で堀の除却などに対して補助を行っています。  
　　詳細については、区のホームページにて案内しています。
  - 隣地境界から建築物の距離を50cm空けさせるのはなぜか。  
⇒建築物同士が接近することによる延焼の危険性の低減と避難路の確保のために提案しており、  
　　距離については民法上の規定を踏まえています。
  - 敷地面積の最低限度は60m<sup>2</sup>ではまだ小さいのではないか。  
⇒現行の都市計画の用途地域を踏まえて提案しており、これ以上の制限となると地権者にとって  
　　厳しすぎるものと考えます。

## ■ その他の意見

- 幅広い世代の人が意見交換会に参加できる仕組みがあるとよい。  
⇒ 参加しやすくなるような仕組みを区としても検討していきたいと考えています。
  - 防災まちづくりの取り組みは地区計画の策定で終わりなのか。  
⇒ 地区計画は、既に導入されている「新たな防火規制」とあわせてハード面に対する防災上有効なルールを定めるものです。地区計画策定後は、地域防災力の向上を目指した取り組みも併せて検討していきたいと考えています。
  - 妙正寺川より北側の補助第227号線は今後どうなるのか。  
⇒ 補助第227号線は都市計画決定されていますが、現時点で具体的な整備時期などは未定です。
  - アメリカカンザイシロアリについて区で把握しているのか。  
⇒ 区としても認識しており、区報やホームページでご案内しています。
  - ごみ屋敷となっている建物について、より厳しく取り組んでほしい。  
⇒ 引き続き、区として適切に指導を行っていきます。

## 地区計画策定に向けたスケジュールについて

地区計画の策定に向けて、今後、以下のような手続きを進めていきます。



## 若宮地区

# まちづくりニュース 第5号



## 地区計画（素案）に関する意向把握等を行いました

現在、中野区では、若宮地区防災まちづくり協議会より提出された「若宮地区防災まちづくり意見書」を踏まえた地区計画の検討を進めています。

また、昨年度は意見書を踏まえて、主要な避難道路候補路線沿道の方を対象に意向調査等を実施しました。今年度は、これまでの検討結果を取り纏めて地区計画の素案を作成し、土地・建物所有者や居住者の方を対象に、アンケートと意見交換会を実施しました。

今回のニュースでは、今年度の実施結果と今後のスケジュールについてお伝えします。

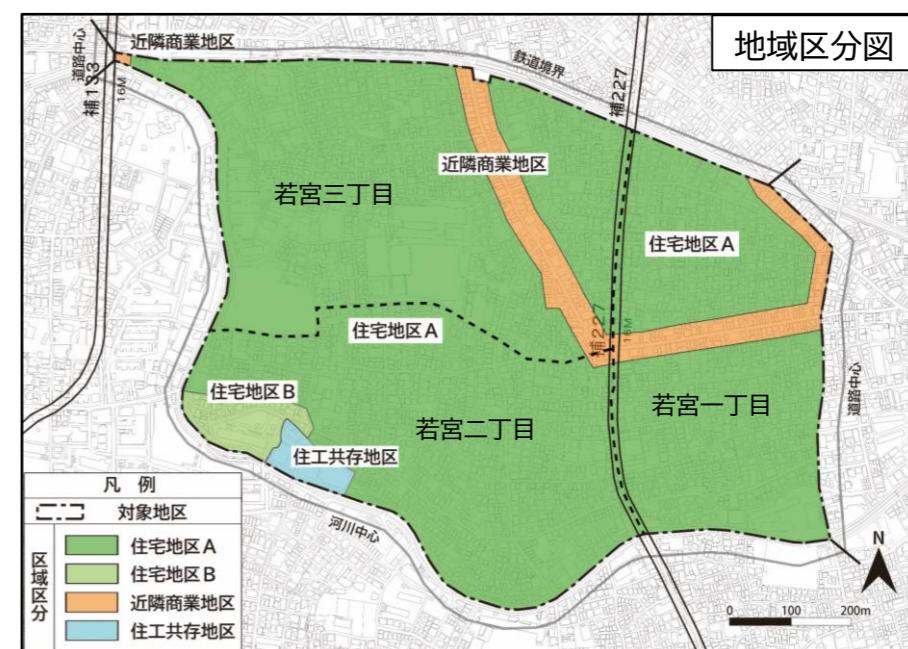
## 地区計画（素案）に関するアンケート調査の結果について

アンケート調査は、令和7年7～8月に下記のとおり実施しました。

調査期間	対象者	配布方法	回答方法	回答数
令和7年 7月25日（金）～ 8月 8日（金）	土地・建物の 所有者、 地区内居住者	全戸配布（地区内）	郵送または Webでの電子回答	1,071件
		郵送（地区外所有者）		

## 土地利用の方針(地区計画上の地域区分)について

- 若宮地区の地区計画においては、「中野区都市計画マスタープラン」に示されている地域の将来像や、現在の地区内の用途地域などを踏まえ、下図のように地域区分を定めました。



※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(MMT利許第07-K114-2号)

### ●お問い合わせ

中野区まちづくり推進部 まちづくり計画課 防災まちづくり計画担当  
TEL: 03-3228-5463 (直通)  
Email: housaimatikeikaku@city.tokyo-nakano.lg.jp

# 中野区HP 若宮地区防災 まちづくりの 情報を掲載し ています



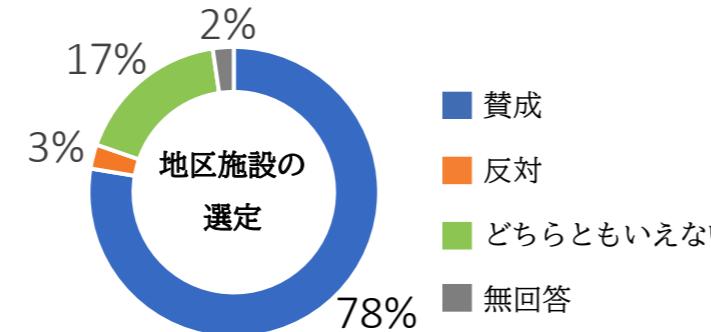
# 地区計画（素案）の概要とアンケート調査の結果

## 質問1 地区施設の選定について

- 現在、地域内にある公園・広場の内、下図に示すものを地区施設として定めることで、将来にわたり維持、保全する。



### ● アンケート調査回答の集計結果

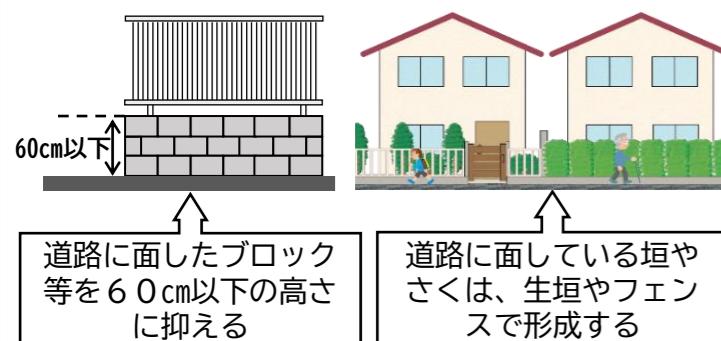


### ● 回答の主な理由

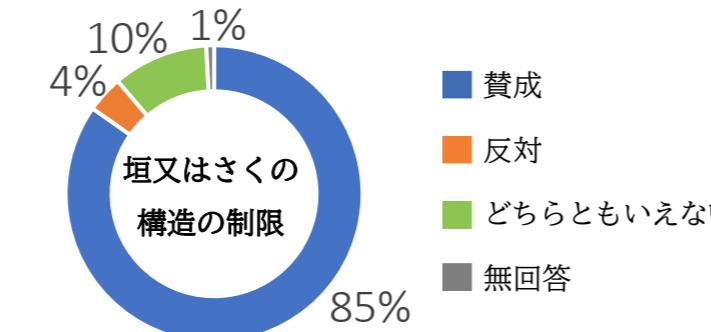
- 賛成：安全性の確保、公園や広場の維持のため  
反対：地区施設となる公園が少ないため

## 質問2 垣又はさくの構造の制限を定めることについて

- 道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生け垣又はフェンス等とする。ただし、道路面から高さ60cm以下のブロック塀等は適用しない。(全域)



### ● アンケート調査回答の集計結果

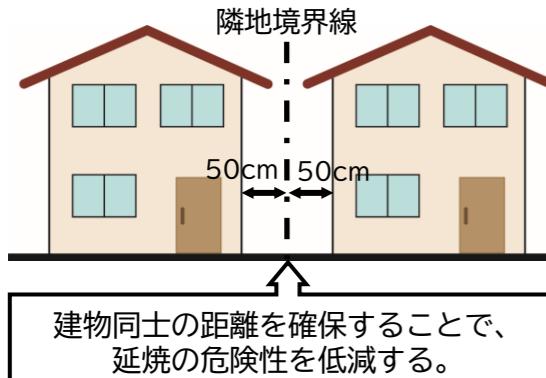


### ● 回答の主な理由

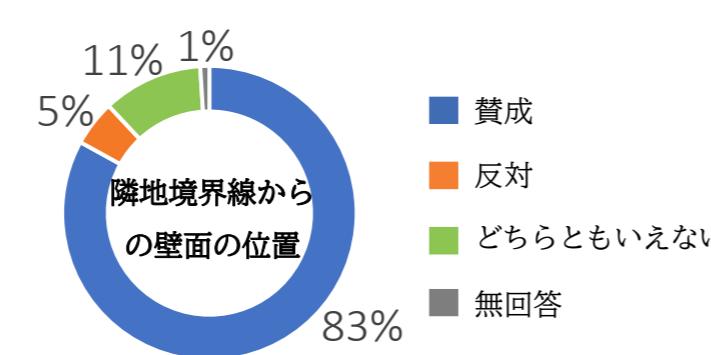
- 賛成：倒壊防止、視認性向上による防犯性確保のため  
反対：防犯性やプライバシーが不安のため

## 質問3 隣地境界線からの壁面の位置の制限を設けることについて

- 隣地境界線から建築物までの距離を50cm以上とする。ただし、面積が60m<sup>2</sup>未満の建築敷地で、外壁を耐火構造にする場合は適用しない。(住宅地区A、住宅地区B、住工共存地区)



### ● アンケート調査回答の集計結果

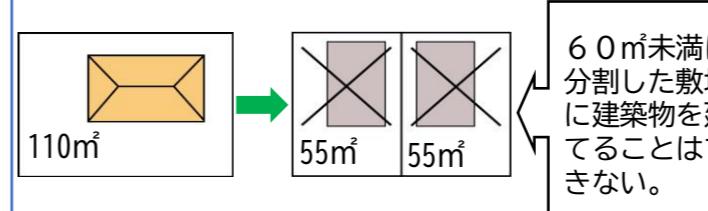


### ● 回答の主な理由

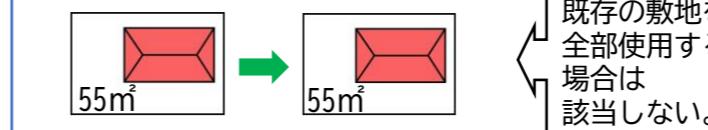
- 賛成：延焼の防止、住環境保全のため  
反対：例外は不要、50cmよりも広く空けるべき

## 質問4 建築物の敷地面積の最低限度の制限を設けることについて

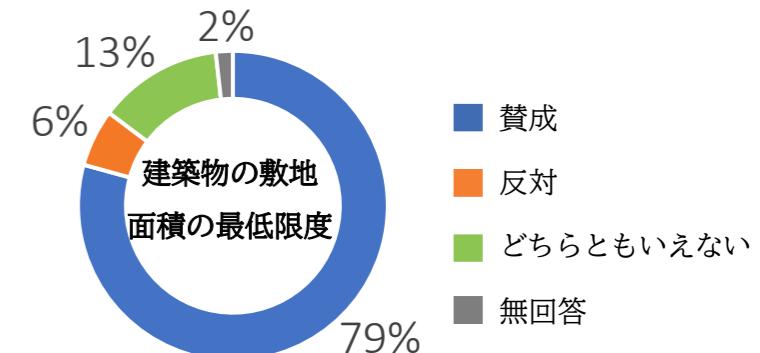
- 建築敷地の最低限度を60m<sup>2</sup>とする。  
(住宅地区A、住宅地区B、住工共存地区)  
※住工共存地区で新たに制限を定める。  
※住宅地区A・Bでは、現在、用途地域で同じ制限が定められている。  
(基準時:平成16年6月24日)



### 【基準時以前から60m²未満の敷地】



### ● アンケート調査回答の集計結果



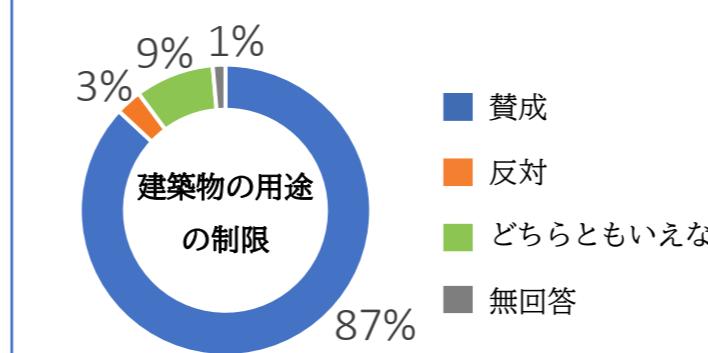
### ● 回答の主な理由

- 賛成：密集防止による防災性向上のため  
反対：最低敷地面積を60m<sup>2</sup>より大きくすべき

## 質問5 建築物の用途の制限を設けることについて

- 「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の建築を禁止する。(近隣商業地区)  
※住宅地では既に都市計画法により制限されている。  
※現在、上記に該当する営業は行われていないが、将来にわたって健全な住環境を保全していくため、規制を強化する。

### ● アンケート調査回答の集計結果



### ● 回答の主な理由

- 賛成：健全な住環境を守るため  
反対：防災と関係ないため

## 質問6 地区計画素案へのご意見

- 地区計画素案に対して、185件の意見が寄せられた。
- 主なご意見
  - 安全のための制限は必要だと思う。
  - 計画の速やかな策定、実施をお願いしたい。
  - 安心・安全なまちづくりを進めてほしい。
  - 環境保全などもお願いしたい。
  - 2項道路の拡幅整備を確実に進めてほしい。
  - 幅員4mではなく6mの確保を進めてほしい。
  - 建ぺい率や容積率の見直しを進めてほしい。
  - 建物の壁面や看板の色彩などの制限も必要。
  - 塀を止めさせ、緑木や生け垣に援助をすべき。
  - 公園、緑地を増やし、緑化を進めてほしい。