

別表 1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

番号 地区名 面積 (ha) (おおよその位置)		中野: 1. 南台地区 約 44.6ha (中野区南部)	中野: 2. 平和の森公園周辺地区 約 59.6ha (中野区中央部)	中野: 3. 大和町地区 約 67.5ha (中野区北部)	中野: 4. 弥生町地区 約 51.0ha (中野区南部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		災害危険度の高い密集市街地の防災性の向上と住環境の整備を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを目指す。	公共施設(平和の森公園及び中野水再生センター等)の整備と併せて周辺の不燃化を促進し、避難場所としての防災機能を確保するとともに、よりよい住環境の形成を図る。	災害危険度の高い密集市街地の防災性の向上、住環境の整備並びに補助 227 号線大和町中央通り沿道の不燃化促進及び街並み整備を図ることによって、災害に強い安全で快適なまちづくりを目指す。	災害危険度の高い密集市街地の防災性の向上と住環境の整備を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを目指す。
b 防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		幹線道路である補助 26 号線中野通り及び補助 62 号線方南通りの沿道は、避難路及び延焼遮断帯としての機能向上のため、建築物の不燃化及び共同化を進めるとともに、土地の高度利用を図る。 近隣商業地区は、商業・業務と住宅との調和がとれた快適な商店街の形成を目指す。 住宅地区は、戸建て住宅と集合住宅を主体とした中低層住宅とし、道路、公園及び広場のオープンスペースの確保を図る。	防災公園(平和の森公園)を中心に、その周辺住宅地の建築物の共同化を促進し、不燃化された中層住宅を主体とした良好な住環境を形成していく。	補助 227 号線大和町中央通り沿道は、避難路及び延焼遮断帯としての機能向上のため建築物の不燃化及び共同化を進めるとともに、商業・業務と住宅との調和がとれた土地の高度利用を図る。 住宅地区においては、建築物の不燃化、生活道路等の拡幅を進めるとともに、中低層住宅を主体とした良好な住環境の形成を図る。	幹線道路である補助 26 号線中野通り、環状 6 号線山手通り及び補助 62 号線方南通りの沿道は、避難路及び延焼遮断帯としての機能向上のため建築物の不燃化及び共同化を進めるとともに、商業・住宅との調和がとれた土地の高度利用を図る。 住宅地区においては、建築物の不燃化、生活道路等の拡幅を進めるとともに、中低層住宅を主体とした良好な住環境の形成を図る。
c 建築物の更新の方針		老朽木造建築物の不燃化及び共同化を促進することにより、地区の防災性の向上を図るとともに、併せて良好な住宅供給を進める。	住宅市街地総合整備事業(密集型)等により、老朽建築物の建替えを誘導し、不燃化及び生活空間の確保を図る。	老朽木造建築物の不燃化及び共同化を促進することにより、地区の防災性の向上を図るとともに、併せて良好な住宅供給を進める。	老朽木造建築物の不燃化及び共同化を促進することにより、地区の防災性の向上を図るとともに、併せて良好な住宅供給を進める。
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針		補助 26 号線中野通り及び補助 62 号線方南通りの整備、生活道路等の拡幅整備、公園、広場やポケットパークの整備等を図る。	下水処理施設(中野水再生センター)の整備と平和の森公園及び周辺道路の整備を図る。	補助 227 号線大和町中央通りの拡幅整備、生活道路等による避難経路ネットワークの形成及び公園、広場等の整備等を図る。	補助 26 号線中野通り、環状 6 号線山手通り及び補助 62 号線方南通りの整備、生活道路等の拡幅整備による避難経路ネットワークの形成及び公園、広場、ポケットパークの整備等を図る。
e 再開発推進のため必要に応じて定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置	行政と住民との協働による事業の推進を基本とし、公共は街路や公園等の基盤整備を行う。 民間は木造賃貸住宅の改善や不燃建築物への更新等を行い、行政はそれに対し必要な指導や助成等を行う。	公園、街路等の整備を公共が、不燃建築物の整備、木造賃貸住宅の整備等は民間が行い、総合的なまちづくりを行う。	行政と住民との協働による事業の推進を基本とし、公共は街路や公園等の基盤整備を行う。 民間は木造賃貸住宅の改善や不燃建築物への更新等を行い、行政はそれに対し必要な指導や助成等を行う。	行政と住民との協働による事業の推進を基本とし、公共は街路や公園等の基盤整備を行う。 民間は木造賃貸住宅の改善や不燃建築物への更新等を行い、行政はそれに対し必要な指導や助成等を行う。
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(事業中) 街路整備事業 ・補助 62 号線方南通り(事業中)	住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 下水道事業(事業中) 街路整備事業 ・補助 74 号線早稲田通り(事業中)	住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(事業中) 特定防災街区整備地区(予定) 街路整備事業 ・補助 227 号線大和町中央通り(事業中)	住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(事業中) 街路整備事業 ・補助 62 号線方南通り(事業中)
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	地区計画「南台四丁目地区」(決定済) 防災街区整備地区計画「南台一・二丁目地区」(決定済)	地区計画「平和の森公園周辺地区」(決定済)	地区計画(一部決定)	地区計画(一部決定)
	4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 公園事業(完了)・平和の森公園	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 不燃化促進特定整備地区	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 不燃化促進特定整備地区 街路整備事業 ・環状 6 号線山手通り(完了)

※・・・新規追加 △・・・区域変更

別表 1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

※・・・新規追加

△・・・区域変更

番号 地区名 面積 (ha) (おおよその位置)		中野: 5. 新井薬師前駅周辺地区 約2.0ha (中野区北東部)
a 地区の再開発、整備 等の主たる目標		西武新宿線の連続立体交差事業及び駅前広場、道路等の公共施設の整備に併せて、駅周辺の再編整備を進めるとともに、災害に強い良好な住環境の形成を図る。
b 防災街区の整備に関する基本の方針その他の土地利用計画の概要		商業・業務、住宅及び公共施設を適切に配置し、土地の有効利用を図るとともに、新たな防火規制により建築物の不燃化を進める。
c 建築物の更新の方針		都市計画道路の整備に併せ、建築物の更新・共同化を図る。
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針		都市高速鉄道西武鉄道新宿線連続立体交差事業を促進するとともに、区画街路第3号線（交通広場を含む。）の整備を図る。
e 再開 発 推 進 の た め 必 要 に 応 じ 定 め る 事 項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置	公共と民間の適切な役割分担の下に事業を行う。
	2 実施予定の公共施設整備事業、面街整備事業等	都市高速鉄道西武鉄道新宿線（連続立体交差事業）（事業中） 街路整備事業 ・区画街路第3号線（交通広場を含む。）（事業中）
	3 決定又は変更 予定の都市計画 に関する事項	地区計画（予定）
	4 その他再開発の 促進のために特 筆すべき事項	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

※・・・新規 △・・・区域変更

番号 地区名 (おおむねの位置)	中野 3. 大和町地区 (中野区北部)			
a 防災公共施設の整備の方針	密集市街地における延焼遮断機能・避難機能の確保を図るため、防災公共施設道路の整備を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類	防災都市計画施設道路	第 1 号	都市計画道路	補助 227 号線
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路	第 1 号	幅員 16m 延長 710m	
d 当該防災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設道路第 1 号：特定整備路線（令和 6 年度まで）			

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	中野 3. 大和町地区
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設道路第1号線沿道は、延焼遮断帯の機能強化を図るため沿道の建築物の不燃化を図る。
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設道路第1号線沿道は、中層主体の耐火建築物の整備による延焼遮断帯の機能強化を図る。
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	・防災都市計画施設道路第1号線の街路整備事業（～令和6年度・特定整備路線） ・街路整備事業に併せた都市防災不燃化促進事業＜不燃化＞（～令和8年3月6日）