

東京都市計画地区計画の変更（新宿区決定）  
 都市計画百人町三・四丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	百人町三・四丁目地区地区計画	
位 置	新宿区百人町三丁目、百人町四丁目及び高田馬場四丁目各地内	
面 積	約 30.6 ha	
地区計画の目標	<p>建築研究所跡地を利用した都営住宅の建替え、木造住宅地区の不燃化整備により広域避難場所としての機能強化を図る。</p> <p>また、地域特性に応じた建築物等に関する制限及び区画街路・街区公園の整備を行い、良好な居住環境の保全及び改善を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>木造住宅地区については、現行の土地利用を基本とし、建築物の不燃化、更に居住環境の保全及び改善を図る。</p> <p>建築研究所跡地については、防災に配慮した公園として利用する他、都営住宅建替用地、移転用住宅用地（木造住宅地区内の道路・公園事業用）として利用する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の防災に配慮した避難路のネットワーク化を図るとともに、安全で利便性の高い歩行者・車両動線を確保していくために、区画街路を体系的に整備する。</p> <p>(1) 通過交通を排除しつつ地区内の各住宅団地への車両動線を確保するための道路（地区内主要道路）を整備する。</p> <p>(2) 地区内の公園、公開空地等のオープンスペースを結びつけ、避難時の安全性を高めるために、地区の東西、南北を結ぶ道路（区画街路）を整備する。</p> <p>(3) 木造住宅地区内の行き止まり道路の解消を図る。</p> <p>また、避難空地面積を確保するとともに、居住環境の向上を図るために、地区内の公園を体系的に整備する。</p> <p>(1) 建築研究所跡地内に防災に配慮した公園を設け、できるだけ緑を保存し、他の既存公園や大規模敷地内のオープンスペースとのネットワークを形成していく。</p> <p>(2) 木造住宅地区の建て詰まりを解消し、安全で快適な住宅地としていくために、街区公園、ポケットパーク等を整備する。</p>

		建築物等の整備の方針				
		無秩序な建替えによる居住環境の悪化を防止し、震災時の塀の倒壊や落下物に対する安全性の向上を図るため、地区の特性に応じ建築物等に関する整備を図る。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考
		道 路	区画街路 1号	12 m	約285 m	拡 幅 <u>一部拡幅</u> 拡幅・新設 拡 幅 拡 幅 新 設 新 設 新 設 新 設 新 設 一部新設 <u>既 設</u>
			区画街路 2号	<u>10 m ~ 12 m</u>	約630 m	
区画街路 3号	12 m		約530 m			
区画街路 4号	12 m		約90 m			
区画街路 5号	12 m		約200 m			
区画街路 6号	5 m		約135 m			
区画街路 7号	9 m		約250 m			
区画街路 8号	8 m		約75 m			
区画街路 9号	6 m		約265 m			
区画街路 10号	6 m		約60 m			
区画街路 11号	10 m		約345 m			
<u>区画街路 12号</u>	<u>7.6 ~ 9.6 m</u>		<u>約125 m</u>			
<u>歩道状空地</u>	<u>歩道状空地 1号</u>		<u>2 m</u>	<u>約100 m</u>	<u>新 設</u>	

建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p><u>1</u> 計画図(2)に表示の壁面の位置の制限を定める道路に面する建築物に対しては以下のように制限する。</p> <p>一階部分 道路境界線から建築物の壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は0.5mとする。</p> <p>二階以上 道路境界線から建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は庇、出窓、ベランダ等の先端までの距離の最低限度は0.5mとする。</p> <p><u>2</u> 計画図(2)に表示の壁面の位置の制限を定める箇所に面する建築物については、道路境界線から建築物の壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度を2.0mとする。ただし、次の場合にあつては、この限りでない。</p> <p>一 地盤面下に設ける建築物の部分</p> <p>二 道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合に設ける擁壁とみなされる建築物の部分(当該部分と一体に設ける門又は塀を含む。)</p>
	建築物等の意匠の制限	屋根、壁等の色彩は、良好な居住環境に相応しい落ち着いた色合いのものとする。
	垣又はさくの構造の制限	垣若しくはさくは、生垣あるいはフェンス、金網等の形状のものとする。ただし、コンクリート・ブロック造、石垣等これらに類する構造の部分の高さは0.6m以下とし、門柱にあつてはこの限りではない。

は知事同意事項

「計画区域、地区施設の配置及び規模は計画図(1)に、壁面の位置の制限、建築物等の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める区域は、計画図(2)に表示のとおり」

理由：地区内の交通動線や土地利用状況の変化に対応し、災害時の防災機能強化及び地区内の避難路ネットワークの再構築を図るため、地区施設の位置等を変更する。