

- ① 東京都市計画地区計画中野四丁目地区地区計画の変更について（東京都決定）
- ② 東京都市計画高度地区の変更について（中野区決定）
- ③ 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（中野区決定）
- ④ 東京都市計画道路区画街路中野区画街路第 1 号線の変更について（中野区決定）

1. 変更の概要及び理由

警察大学校等跡地地区は、「中野駅周辺まちづくり計画」（平成 17 年 5 月）において、広域避難場所としての機能を確保するとともに、中野駅周辺の賑わいと環境が調和したまちづくりを進めるため、みどり豊かなオープンスペースの確保や商業・業務・住宅・教育・医療施設等の複合都市機能を導入し土地利用転換を進めることとしている。

こうした上位計画に基づき、区は平成 19 年 3 月に中野駅周辺まちづくりガイドラインを、都は同 4 月に当初の中野四丁目地区地区計画を、まちづくりのルールとして決定した。

その後、国有地を取得した事業者と区による開発協議会を構成し、区は上位計画や既定のまちづくりのルールに基づき、開発計画の協議・調整を進め、開発を先行する 3 事業者と建築物の基本的な計画について合意に至った。

今回の都市計画の変更は、これら 3 事業者が開発を進める地区計画の区域 1-1、区域 1-2、区域 4 及び区域 5 に関し、区と合意した建築物の基本的な計画に沿って、建築物等の制限に新たな項目を追加する地区整備計画の変更を行うとともに、関連する都市計画の変更を行うものである。

2. 変更のあらまし

① 中野四丁目地区地区計画の変更（東京都決定）

- ・ 区域 1-1、1-2、4、5 について、地区整備計画の建築物に関する事項に、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度及び高さの最高限度を追加して定める。
 - ・ 歩道状空地を地区施設に追加して定める。
- ※ なお、東京都決定の地区計画の変更については、東京都知事からの意見照会に回答するものである。

② 高度地区の変更（中野区決定）

- ・ 地区計画を変更する区域 1-1、1-2、4、5 については、再開発等促進区を定め土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図るとともに、一体的、総合的な市街地の開発整備を進めるため、地区計画に建築物の高さの最高限度等を定め、指定されている最高限度高度地区を廃止する。

③ 防火地域及び準防火地域の変更（中野区決定）

- ・ 地区計画を変更する区域 1-1、1-2、4、5 について、防火性能の向上を図るため、指定されている準防火地域を防火地域に変更する。

④ 中野区画街路第1号線の変更（中野区決定）

- ・ 今回の変更にあたり中野区及び杉並区の行政界について精査を行い、確認された行政界と中野区画街路第1号線の区域との整合を図るため、中野区画街路第1号線の区域の変更を行う。

3. 経過及び今後のスケジュール

	平成13年8月	警察庁警察大学校、警視庁警察学校、府中市へ移転	
	平成15年9月	中野区画街路第1号線及び第2号線、都市計画決定	
	平成17年5月	「中野駅周辺まちづくり計画」策定	
	平成17年8月	「警察大学校等移転跡地土地利用転換計画案の見直し」策定	
	平成18年3月	土地処分方針答申（国有財産関東地方審議会）	
第一段階の都市計画手続き	平成18年10月	中野区都市計画審議会報告（警察大学校跡地等の都市計画の区の検討案）	
	平成18年12月	中野区都市計画審議会報告（警察大学校跡地等の地区計画の都市計画原案）	
	平成19年2月	「中野四丁目地区地区計画」の都市計画案についての意見照会を中野区都市計画審議会に諮問・答申	
		「中野中央公園」の都市計画案を中野区都市計画審議会に諮問・答申	
	平成19年3月	「中野駅周辺まちづくりガイドライン2007」策定	
	平成19年4月	中野四丁目地区地区計画（都決定）、中野中央公園（区決定）を都市計画決定	
	平成19年5月～6月	土地取得者決定 区域1-1：明治大学、区域1-2：帝京平成大学、区域4及び区域5：東京建物(株)等	
	平成19年7月	中野区都市計画審議会報告（警察大学校等跡地の財務省の土地処分）	
	平成19年11月	中野区都市計画審議会報告（警察大学校等跡地に係る開発協議会の設置）	
	平成20年8月～10月	中野区建設委員会報告及び区民説明会（第1回～第4回） 第1回：事業者への区の要望事項 第2回：事業者の回答の経過、今後の予定 第3回：覚書案、建築計画概要 第4回：覚書交換、建築計画概要	
		平成20年10月	「中野駅周辺まちづくりガイドライン2007」の一部改定
第二段階の都市計画手続き		平成20年10月	中野区都市計画審議会報告（警察大学校等跡地の基本的な建築計画）
		平成20年12月	地区計画（都決定）の変更原案説明会（区域内の地権者対象）
	平成21年1月	地区計画（都決定）及び関連都市計画（区決定）の変更案説明会	
	平成21年2月	関連都市計画案（区決定）の東京都知事同意	
	平成21年2月	中野区都市計画審議会報告（地区計画及び関連都市計画の変更案）	
	平成21年2月～3月	都市計画案の公告・縦覧（2月18日～3月4日） 意見書は、地区計画変更案に関し28通、関連都市計画案に関し2通	
		平成21年4月	中野区都市計画審議会
	平成21年5月	東京都都市計画審議会（予定）	
	平成21年6月	決定告示（予定）	

■ 中野四丁目地区地区計画公共施設計画図

