

## 囲町地区に係る都市計画案件について

### 1 都市計画案の名称

- (1) 東京都市計画地区計画囲町地区地区計画の変更について（中野区決定）
- (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) 東京都市計画高度利用地区囲町西地区の変更について（中野区決定）
- (5) 東京都市計画第一種市街地再開発事業  
    囲町西地区第一種市街地再開発事業の決定について（中野区決定）
- (6) 東京都市計画用途地域の変更について（東京都決定）

### 2 理由

理由書の通り。（別紙1 P3～）

### 3 都市計画の概要

- (1) 東京都市計画地区計画囲町地区地区計画《変更》  
    名称          囲町地区地区計画  
    面積          約3.5ha  
    主な変更内容 地区整備計画を囲町西地区に設定

- (2) 東京都市計画高度地区《変更》

変更前	変更後	面積
第二種高度地区	指定なし	約0.8ha

- (3) 東京都市計画防火地域及び準防火地域《変更》

変更前	変更後	面積
準防火地域	防火地域	約0.8ha

- (4) 東京都市計画高度利用地区 囲町西地区《変更》

名称    高度利用地区（囲町西地区）  
面積    約0.8ha

- (5) 東京都市計画第一種市街地再開発事業  
 囲町西地区第一種市街地再開発事業《決定》  
 名称 囲町西地区第一種市街地再開発事業  
 面積 約0.8ha

- (6) 東京都市計画用途地域《変更》(東京都決定)

変更前	変更後	面積	備考
第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	約0.8ha	用途地域、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
建蔽率 60%	建蔽率 60%		
容積率 200%	容積率 300%		
敷地面積の	敷地面積の		
最低限度 60 m <sup>2</sup>	最低限度 —		

#### 4 都市計画の案

別紙1の通り。

- (1) 東京都市計画地区計画囲町地区地区計画  
 別紙 P13～ (総括図・計画書・位置図・計画図)
- (2) 東京都市計画高度地区  
 別紙 P27～ (総括図・計画書・位置図・計画図)
- (3) 東京都市計画防火地域及び準防火地域  
 別紙 P37～ (総括図・計画書・位置図・計画図)
- (4) 東京都市計画高度利用地区囲町西地区  
 別紙 P45～ (総括図・計画書・位置図・計画図)
- (5) 東京都市計画第一種市街地再開発事業囲町西地区第一種市街地再開発事業  
 別紙 P55～ (総括図・計画書・位置図・計画図)
- (6) 東京都市計画用途地域  
 別紙 P65～ (総括図・計画書・位置図・計画図)

## 5 当該都市計画の経緯及び今後のスケジュール

令和3年	10月15日・24日	囲町地区都市計画変更（素案）説明会
	10月25日～	囲町地区都市計画変更（素案）意見募集（中野区HP）
	12月	囲町地区都市計画変更（原案）説明会
令和4年	2月16日	囲町地区都市計画変更（案）説明会
	2月17日～	都市計画案の公告・縦覧及び意見書の提出の受付
	3月3日	函書の縦覧者 なし 意見書の提出 40通
	4月20日	中野区都市計画審議会
	（以下予定） 5月17日	東京都都市計画審議会（用途地域）
	6月中旬	都市計画決定告示

## 6 都市計画の案に対する意見書の要旨及び区の見解

別紙2の通り。