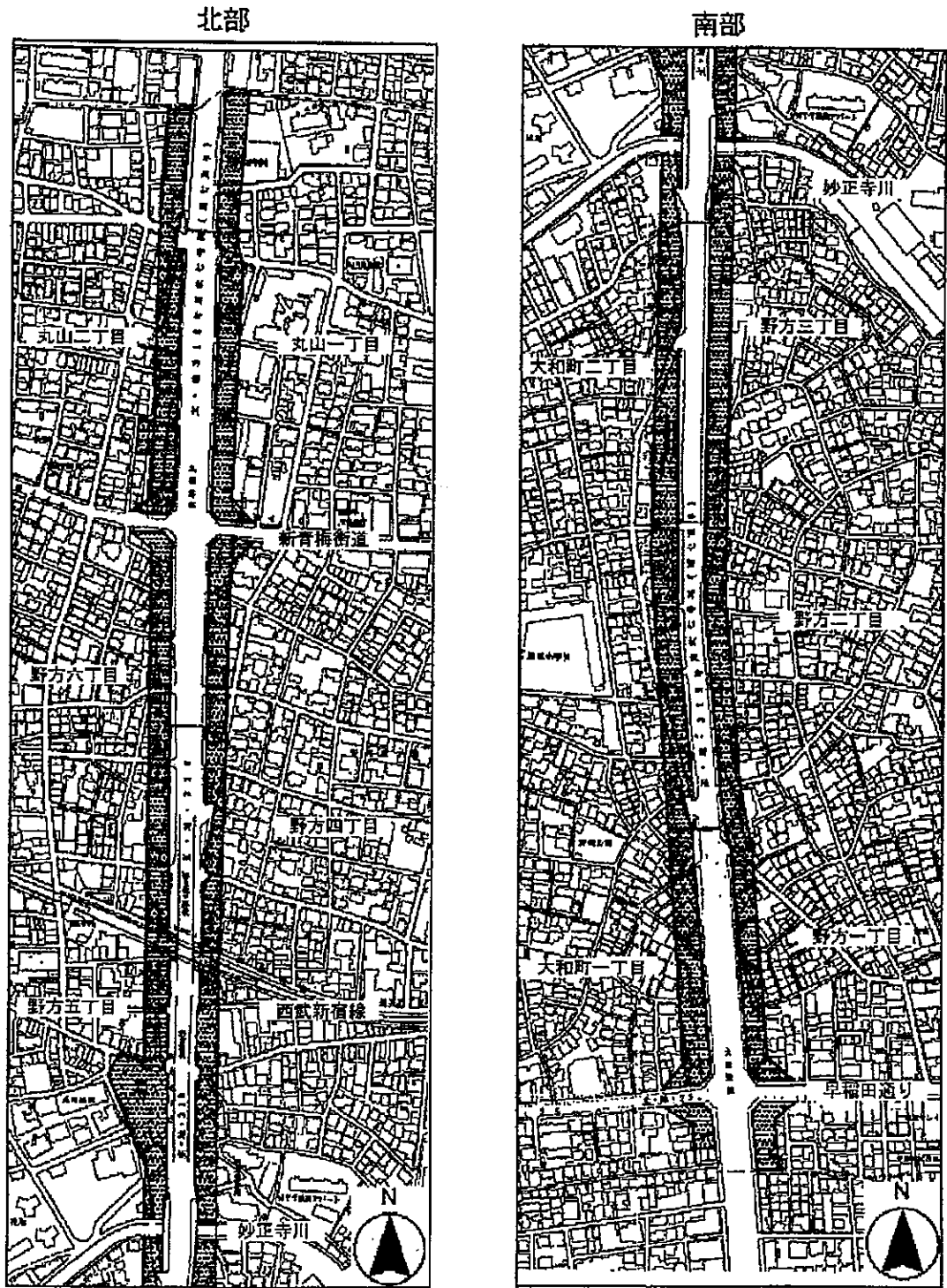



● 環七沿道地区の計画図

「都市計画環七沿道地区計画 計画図」は次のとおりです。

その1 地区計画の区域




 環七沿道地区計画の区域
 (沿道概ね20mの範囲)

●環七沿道地区の地区計画

環七沿道地区の地区計画は、次のとおりです。計画図は38ページをご覧ください。

昭和60年 6月 3日中野区告示第60号(決定)
平成 9年 4月 4日中野区告示第41号(変更)

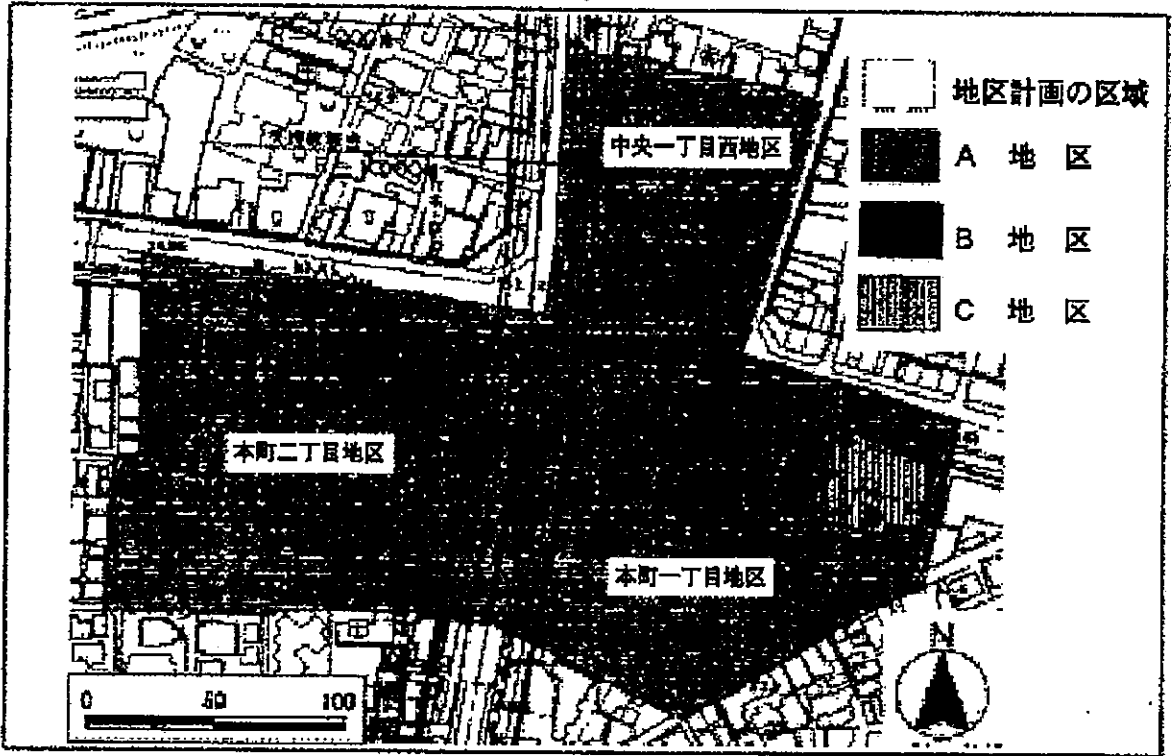
東京都市計画中野区環七沿道地区計画

名 称	中野区環七沿道地区計画
位 置	中野区大和町一、二丁目、野方一、二、三、四、五、六丁目及び丸山一、二丁目各地内
面 積	約7.6ha
沿道の整備に関する方針	道路交通騒音により生ずる障害の防止に関する方針 本地区の住居系建築物の防音構造化を促進するとともに、環状7号線に面する建築物の適切な誘導配置により背後地域への道路交通騒音を防止する。
	土地利用に関する方針 本地区は環状7号線の開通後、かつての住宅地が徐々に変貌をとげて事務所・商業ビル等が混在する街になっている。これをより幹線道路の沿道にふさわしい適正かつ合理的な土地利用に誘導するとともに、防災上も有効な街並みとする。同時に公園や緑地の適正位置により、うるおいのある沿道環境をつくる。

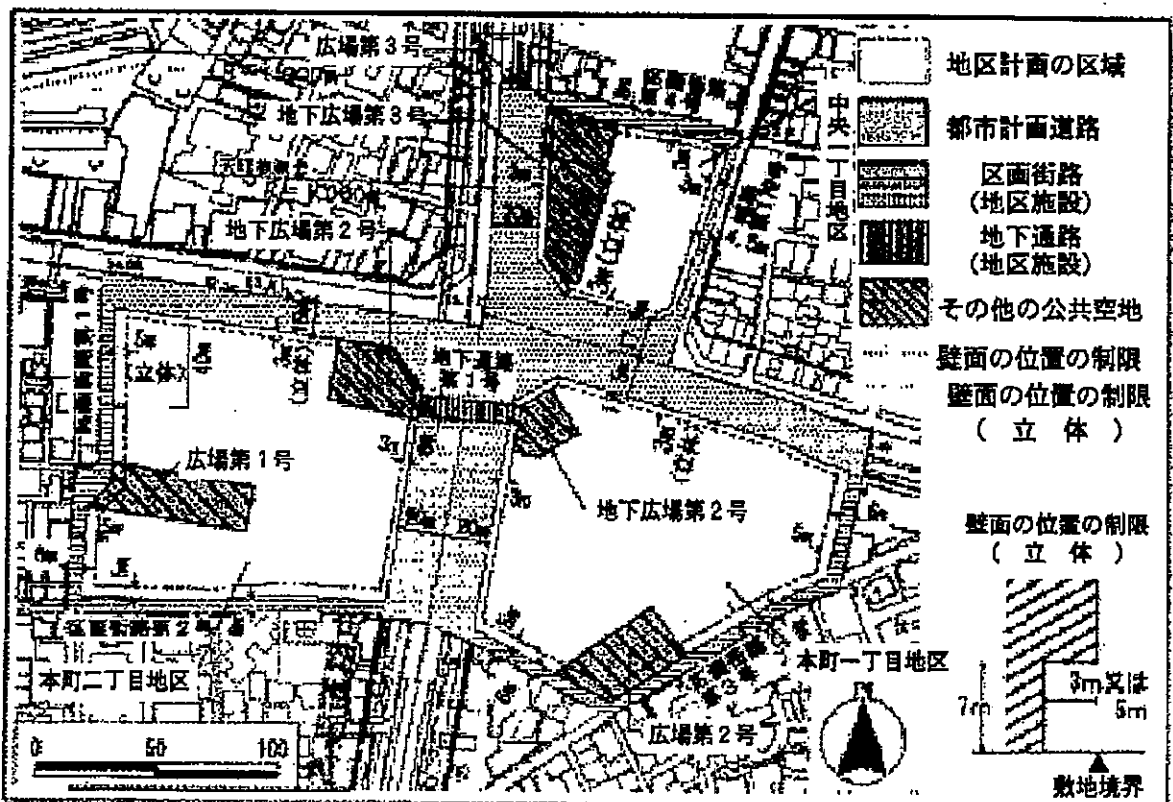
		区 分	環状7号線に面する建築物	それ以外の建築物
沿道地区整備計画	建築物に関する事項	建築物の沿道整備道路に面する部分の長さの敷地の沿道整備道路に接する部分の長さに対する割合の最低限度	7/10	—————
		建築物の高さの最低限度	環状7号線の路面の中心から高さが5m	—————
		建築物の構造に関する防音上又は遮音上の必要な制限	住宅その他の静穏を必要とする建築物について、居室部分の閉鎖した際の窓、出入り口並びに屋根及び壁等は防音上有害な空隙のないものであるとともに、防音上支障のない構造であること。 なお、建築基準法施行令第136条の2の5第1項第15号（建築物の構造に関する防音上必要な制限）に定める措置を講じるものとする。 環状7号線の路面の中心からの高さが5m以下の範囲を空隙のない壁が設けられたものとする等、遮音上有効な構造とする。	住宅その他の静穏を必要とする建築物について、居室部分の閉鎖した際の窓、出入り口並びに屋根及び壁等は防音上有害な空隙のないものであるとともに、防音上支障のない構造であること。 なお、建築基準法施行令第136条の2の5第1項第15号（建築物の構造に関する防音上必要な制限）に定める措置を講じるものとする。

●中野坂上地区の計画図

「都市計画中野坂上地区計画 計画図」は次のとおりです。
 その1 地区計画の区域、地区の細区分



その2 地区施設の配置



● 中野坂上地区の地区計画

中野坂上地区の地区計画は、次のとおりです。計画図は42ページをご覧ください。

平成 3年 8月21日中野区告示第 48号(決定)

平成11年10月28日中野区告示第118号(変更)

東京都市計画中野坂上地区地区計画

名 称	中野坂上地区地区計画	
位 置	中野区本町一丁目、本町二丁目、中央一丁目及び中央二丁目各地内	
面 積	約 4.7ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	中野坂上地区を中野区の地区中心として、商業の活性化と良質な業務機能の立地を進め、あわせて良好な都市型住宅の供給を行うことにより、土地の高度利用と都市機能の更新を図るとともに、快適な都市環境の形成並びに維持増進を図ることを、目標とする。
	土地利用の方針	<p>中野区の地区中心としてふさわしい活力のあるまちをつくるために、一体的・計画的な整備により良質な業務機能の誘致と商業の活性化を図り、あわせて良好な都市型住宅を建設することとし、土地利用の方針を以下のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 放射第6号線及び環状第6号線の沿道に高層の商業・業務並びに文化・公益的施設を配置する。 2 住宅地と連担する本町一丁目地区及び本町二丁目地区の南側に中高層の住宅施設を配置する。 3 低層の商店街に面する中央一丁目地区の北側には中層の住商併用施設を配置する。 4 本町一丁目地区及び本町二丁目地区の商業・業務文化施設と住宅施設の間に緩衝帯となる緑地や空地を配置する。 5 交差点周辺並びに地下鉄出入口周辺に安全で快適な歩行者空間を整備する。
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺住宅地区と接する地区外周部に歩行者優先道路（コミュニティ道路）を整備する。 2 商店街と接する地区北側道路は歩車共存買物道路（ショッピングモール）として整備する。 3 ゆとりとうるおいのある空間をうみだすため、緑豊かな広場及び歩道状の空地を確保する。 4 安全で快適な歩行者動線の確保のため、交差点周辺に地下鉄出入口に通じる歩行者専用の地下広場を整備し、環状第6号線の下に歩行者専用の通路を整備する。

地 区 整 備 計 画 項	建 築 物		(8) 製針又は石材の引割で出力の合計が1.5キロワットを超える原動機を使用するもの (9) 出力の合計が2.5キロワットを超える原動機を使用する製粉 (10) 合成樹脂の射出成形加工 (11) めっき 2 倉庫業を営む倉庫 3 「風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律」第2条第1項に掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第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		
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度※	10分の6	10分の8	10分の8
	に 関 す る 事 項	建築物の建築面積の最低限度	200平方メートル ただし、巡査派出所、地下鉄出入り口その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りではない。		
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は計画図の示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。 ただし、次に掲げる建築物についてはこの限りでない。 1. 巡査派出所、地下鉄出入り口その他これらに類する公益上必要な建築物 2. 公共用歩廊、庇を支える柱、その他これらに類するもの		
		建築物の高さの最高限度 ※	135メートル		
		建築物の形態又は意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は刺激的な原色を避けるなど景観に配慮した意匠とすること。		
		かき又はさくの構造の制限	建築物に付属する門または塀の構造はブロック又はこれに類するものとしてはならない。		

※は知事承認事項

「区域、地区の細区分、地区施設の配置及び道路幅員は計画図表示のとおり」

【理由】 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律改正に伴い、「建築物の用途の制限」の表記方法を修正するため、地区計画を変更する。

建築物等の整備の方針	<p>1 建築物は高層化を図り、できるかぎりオープンスペースを確保する。</p> <p>2 道路と一体となった歩行者空間を確保するために建築物の壁面の位置を制限する。</p> <p>3 中野坂上地区の中心地区にふさわしいシンボル性の高い魅力ある都市景観創出のために、建物配置に留意するとともに建築物の形態や意匠に配慮する。</p> <p>4 地域商業の活性化に資する魅力的な商業施設を整備する。</p> <p>5 住宅の供給を図るために、良好な都市型住宅を整備する。</p> <p>6 地域文化の向上を図るため、様々な文化活動、地域のイベント等に活用できるホール・多目的スペース・アトリウム等を設置する。</p>
------------	--

地区 区 整 備 計 画	位 置	中野区本町一丁目、本町二丁目、中央一丁目及び中央二丁目各地内			
	面 積	約 4.7ha			
	道 路	名 称	幅員 (m)	延長 (m)	摘 要
		区画街路第1号	6 m	約128m	拡 幅
		区画街路第2号	6 m	約125m	拡 幅
		区画街路第3号	6 m	約200m	拡 幅
		区画街路第4号	8 m	約 80m	※拡幅
	その他の 公共空地	名 称	規 模		摘 要
		広場 第1号	約1,200㎡		新 設
		広場 第2号	約1,100㎡		新 設
広場 第3号		約 400㎡		新 設	
地下広場第1号		約 650㎡		新 設	
地下広場第2号		約 400㎡		新 設	
地下広場第3号		約 950㎡		新 設	
地下通路第1号		幅員 約 8m	延長 約43m	新 設	
地区の 区分	名 称	A 地 区	B 地 区	C 地 区	
	面 積	約4.5ha	約0.0ha (約270㎡)	約0.2ha	
建築物等に関する制限	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>1 次に掲げる事業を営む工場</p> <p>(1) 印刷用インキの製造</p> <p>(2) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造</p> <p>(3) コルク、エポナイト又は合成樹脂の粉碎又は乾燥研磨で原動機を使用するもの</p> <p>(4) 印刷用平版の研磨</p> <p>(5) 糖衣機を使用する菓子の製造</p> <p>(6) 原動機を使用するセメント製品の製造</p> <p>(7) 木材の引割若しくはかんな削り、裁縫、機織、ねん糸、組ひも、編物、製袋、又はやすりの目立で出力の合計が0.75キロワットを超える原動機を使用するもの</p>			