

# 東京都市計画高度利用地区 中野二丁目地区 計画図 1 (区域図)

[中野区決定]



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップが著作権を有している東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基交測第 123 号 平成 26 年 9 月 9 日、(利用許諾番号) MMT 利許第 009 号—25 平成 26 年 9 月 9 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

# 東京都市計画高度利用地区 中野二丁目地区 計画図2 (壁面の位置の制限)

[中野区決定]



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップが著作権を有している東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基交測第 123 号 平成 26 年 9 月 9 日、(利用許諾番号) MMT 利許第 009 号—25 平成 26 年 9 月 9 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。  
 無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

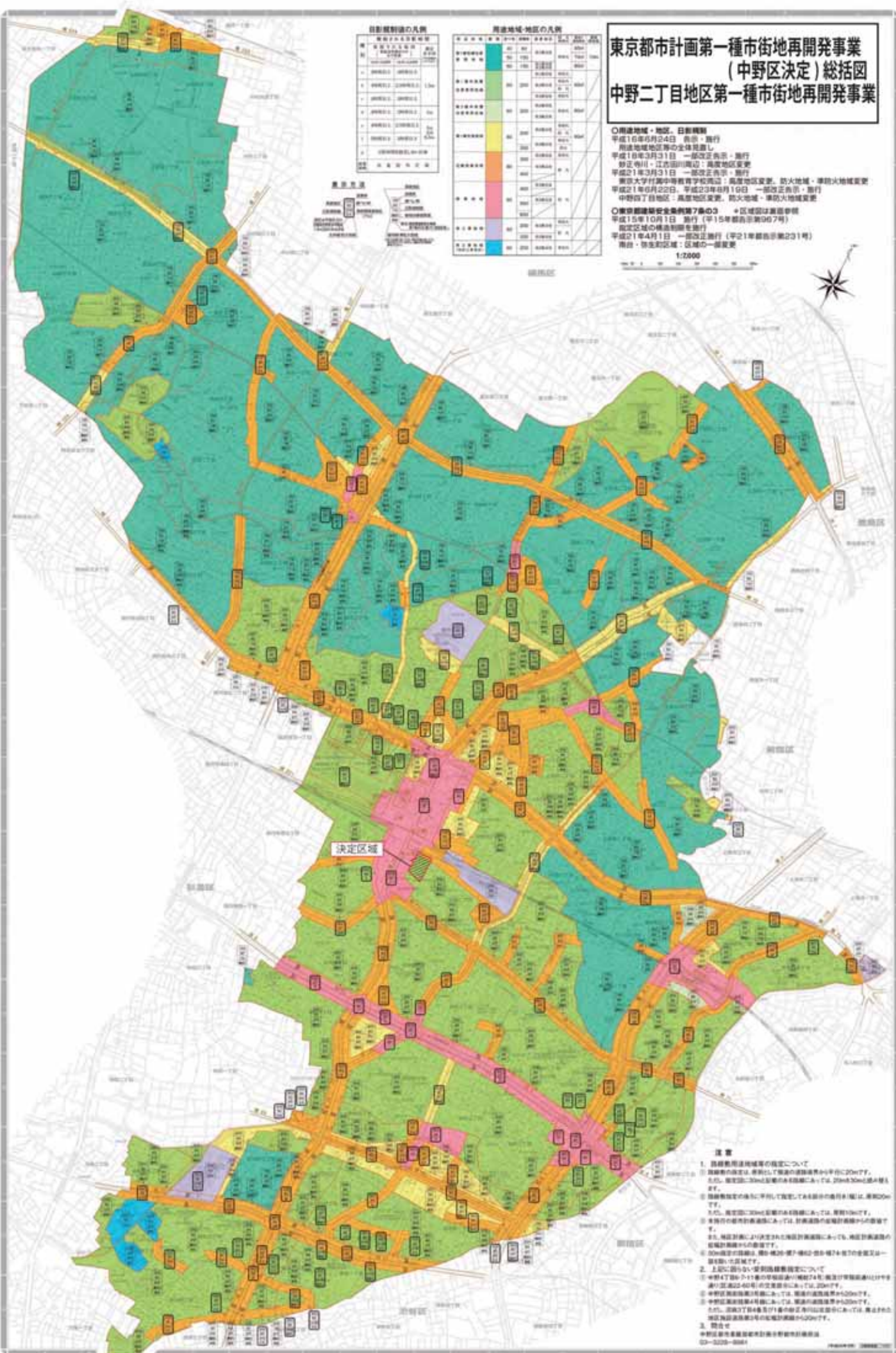
# 東京都市計画第一種市街地再開発事業 (中野区決定) 総括図 中野二丁目地区第一種市街地再開発事業

○用途地域・地区、日照規制  
 平成15年10月24日 告示、施行  
 用途地域地区等の全体見直し  
 平成16年3月31日 一部改正告示、施行  
 妙正寺川・江古田川周辺：高度地区変更  
 平成21年3月31日 一部改正告示、施行  
 東京大学付属中等教育学校周辺：高度地区変更、防災地域、準防災地域変更  
 平成21年6月22日、平成23年4月1日 一部改正告示、施行  
 中野四丁目地区：高度地区変更、防災地域、準防災地域変更

○都市計画決定安全条例第7条の3  
 ＊区域図は裏面参照  
 平成15年10月1日 施行(平15年告示第307号)  
 指定区域の構造利用を施行  
 平成21年4月1日 一部改正施行(平21年告示第231号)  
 附台・防災指定区域：区域の一部変更

1:2000

用途地域	地区	日照規制
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
第三種低層住居専用地域	第三種低層住居専用地域	第三種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
第三種中高層住居専用地域	第三種中高層住居専用地域	第三種中高層住居専用地域
第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域
第三種住居地域	第三種住居地域	第三種住居地域
第一種商業地域	第一種商業地域	第一種商業地域
第二種商業地域	第二種商業地域	第二種商業地域
第三種商業地域	第三種商業地域	第三種商業地域
第一種工業地域	第一種工業地域	第一種工業地域
第二種工業地域	第二種工業地域	第二種工業地域
第三種工業地域	第三種工業地域	第三種工業地域
第一種緑地	第一種緑地	第一種緑地
第二種緑地	第二種緑地	第二種緑地
第三種緑地	第三種緑地	第三種緑地
第一種公園	第一種公園	第一種公園
第二種公園	第二種公園	第二種公園
第三種公園	第三種公園	第三種公園
第一種遊園	第一種遊園	第一種遊園
第二種遊園	第二種遊園	第二種遊園
第三種遊園	第三種遊園	第三種遊園
第一種スポーツ施設	第一種スポーツ施設	第一種スポーツ施設
第二種スポーツ施設	第二種スポーツ施設	第二種スポーツ施設
第三種スポーツ施設	第三種スポーツ施設	第三種スポーツ施設
第一種文化施設	第一種文化施設	第一種文化施設
第二種文化施設	第二種文化施設	第二種文化施設
第三種文化施設	第三種文化施設	第三種文化施設
第一種公共施設	第一種公共施設	第一種公共施設
第二種公共施設	第二種公共施設	第二種公共施設
第三種公共施設	第三種公共施設	第三種公共施設
第一種官庁施設	第一種官庁施設	第一種官庁施設
第二種官庁施設	第二種官庁施設	第二種官庁施設
第三種官庁施設	第三種官庁施設	第三種官庁施設
第一種交通施設	第一種交通施設	第一種交通施設
第二種交通施設	第二種交通施設	第二種交通施設
第三種交通施設	第三種交通施設	第三種交通施設
第一種河川	第一種河川	第一種河川
第二種河川	第二種河川	第二種河川
第三種河川	第三種河川	第三種河川
第一種公園	第一種公園	第一種公園
第二種公園	第二種公園	第二種公園
第三種公園	第三種公園	第三種公園
第一種遊園	第一種遊園	第一種遊園
第二種遊園	第二種遊園	第二種遊園
第三種遊園	第三種遊園	第三種遊園
第一種スポーツ施設	第一種スポーツ施設	第一種スポーツ施設
第二種スポーツ施設	第二種スポーツ施設	第二種スポーツ施設
第三種スポーツ施設	第三種スポーツ施設	第三種スポーツ施設
第一種文化施設	第一種文化施設	第一種文化施設
第二種文化施設	第二種文化施設	第二種文化施設
第三種文化施設	第三種文化施設	第三種文化施設
第一種公共施設	第一種公共施設	第一種公共施設
第二種公共施設	第二種公共施設	第二種公共施設
第三種公共施設	第三種公共施設	第三種公共施設
第一種官庁施設	第一種官庁施設	第一種官庁施設
第二種官庁施設	第二種官庁施設	第二種官庁施設
第三種官庁施設	第三種官庁施設	第三種官庁施設
第一種交通施設	第一種交通施設	第一種交通施設
第二種交通施設	第二種交通施設	第二種交通施設
第三種交通施設	第三種交通施設	第三種交通施設
第一種河川	第一種河川	第一種河川
第二種河川	第二種河川	第二種河川
第三種河川	第三種河川	第三種河川



**注**

1. 当該用途地域等の指定について  
 ① 用途地域の指定は、原則として用途地域の面積が100㎡以上、かつ、指定区域の面積が500㎡以上であることにより行われる。  
 ② 用途地域の指定は、原則として当該用途地域の面積が100㎡以上、かつ、指定区域の面積が500㎡以上であることにより行われる。  
 ③ 用途地域の指定は、原則として当該用途地域の面積が100㎡以上、かつ、指定区域の面積が500㎡以上であることにより行われる。  
 ④ 用途地域の指定は、原則として当該用途地域の面積が100㎡以上、かつ、指定区域の面積が500㎡以上であることにより行われる。
2. 上記の用途地域の指定について  
 ① 用途地域の指定は、原則として当該用途地域の面積が100㎡以上、かつ、指定区域の面積が500㎡以上であることにより行われる。  
 ② 用途地域の指定は、原則として当該用途地域の面積が100㎡以上、かつ、指定区域の面積が500㎡以上であることにより行われる。  
 ③ 用途地域の指定は、原則として当該用途地域の面積が100㎡以上、かつ、指定区域の面積が500㎡以上であることにより行われる。  
 ④ 用途地域の指定は、原則として当該用途地域の面積が100㎡以上、かつ、指定区域の面積が500㎡以上であることにより行われる。
3. 附台等  
 中野区都市計画部都市計画課都市計画課  
 03-3225-8881

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（中野区決定）

都市計画中野二丁目地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称	中野二丁目地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積	約 1.0ha				
の 建 整 備 物	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	高さの限度	備 考
	約 8,000 m <sup>2</sup>	約 96,700 m <sup>2</sup> [約 70,700 m <sup>2</sup> ]	共同住宅、事務所、店舗	GL+150m、120m	GLは、 T.P.+39.0mとする。
の 建 整 備 敷 地	建築敷地面積	整 備 計 画			
	約 10,030 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路境界又は隣地境界から建物を後退させ、歩行者空間を確保する。</li> <li>・周辺からの利用に配慮した広場を敷地内に整備する。</li> </ul>			
住宅建設の目標		戸 数	面 積	備 考	
		約 440 戸	約 43,900 m <sup>2</sup>	共用部分を含む	
参 考		地区計画及び高度利用地区の区域内にあり			

「施行区域、公共施設の配置、街区の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理 由

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、都心近接地としてふさわしい安全で快適な魅力ある複合市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業を決定する。

# 東京都市計画第一種市街地再開発事業 中野二丁目地区第一種市街地再開発事業 位置図

〔中野区決定〕



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップが著作権を有している東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基交測第 123 号 平成 26 年 9 月 9 日、(利用許諾番号) MMT 利許第 009 号—25 平成 26 年 9 月 9 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

# 東京都市計画第一種市街地再開発事業 中野二丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図1 (施行区域図)

[中野区決定]



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップが著作権を有している東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基交測第 123 号 平成 26 年 9 月 9 日、(利用許諾番号) MMT 利許第 009 号—25 平成 26 年 9 月 9 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

# 東京都市計画第一種市街地再開発事業

## 中野二丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図2 (公共施設の配置及び街区の配置図)

[中野区決定]



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップが著作権を有している東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基交測第 123 号 平成 26 年 9 月 9 日、(利用許諾番号) MMT 利許第 009 号—25 平成 26 年 9 月 9 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

# 東京都市計画第一種市街地再開発事業

中野二丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図3 (建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限)

[中野区決定]



凡例	
	施行区域 (約1.0ha)
	壁面の位置の制限
	高さの限度 GL+150m
	高さの限度 GL+120m

0 50 100m

この地図は、東京都と株式会社ミッドマップが著作権を有している東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基交測第 123 号 平成 26 年 9 月 9 日、(利用許諾番号) MMT 利許第 009 号—25 平成 26 年 9 月 9 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日



# 東京都市計画土地地区画整理事業 (中野区決定) 総括図 中野二丁目土地地区画整理事業

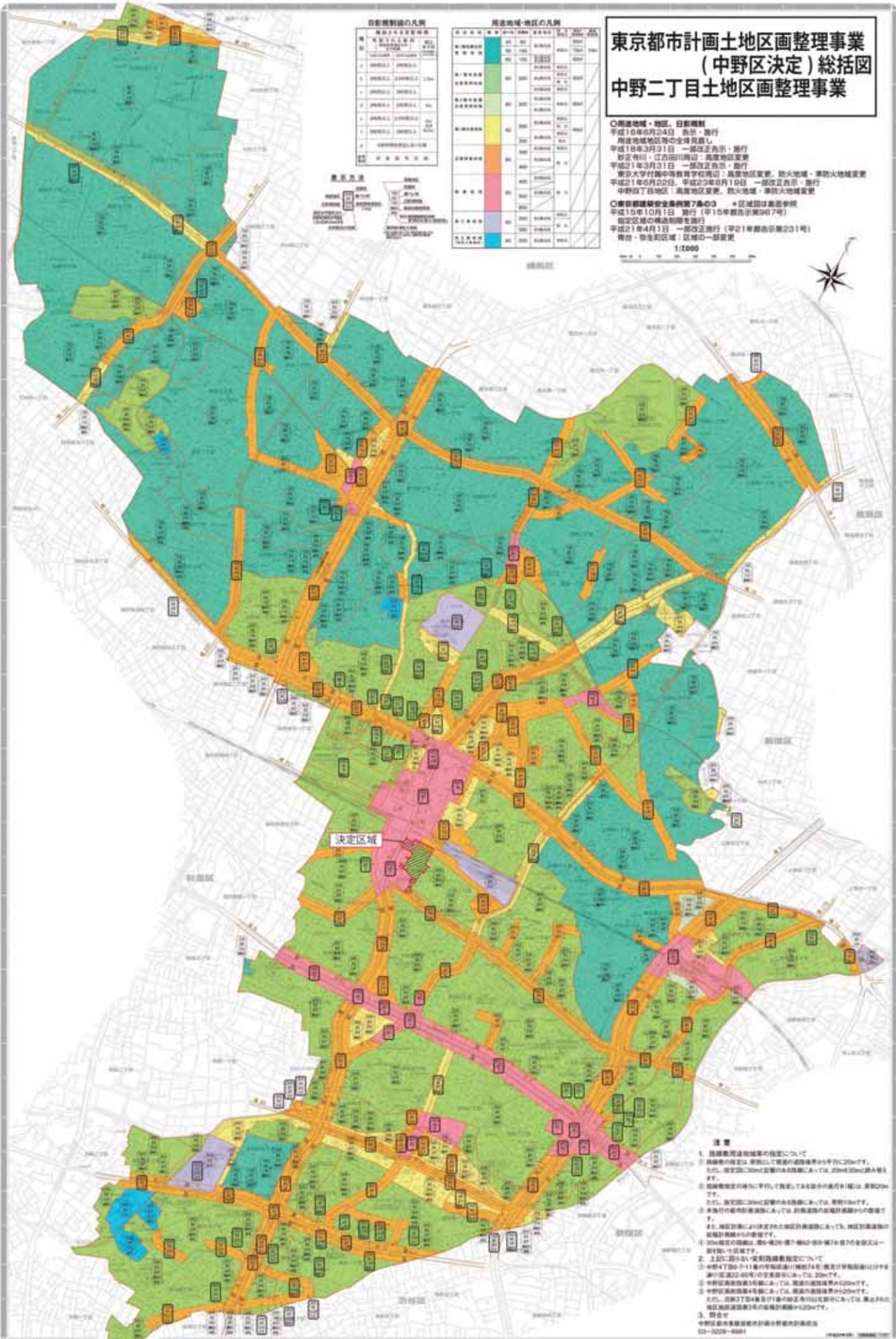
**○指定地域・地区、日前商制**  
 平成15年10月24日 告示、施行  
 指定地域地区等の全体見直し  
 平成18年3月31日 一部改正告示、施行  
 野正寺川、江古田川周辺、高度地区変更  
 平成21年3月21日 一部改正告示、施行  
 東京大学付属中等教育学校周辺、高度地区変更、防火地域、準防火地域変更  
 平成21年10月22日、平成22年10月16日 一部改正告示、施行  
 中野四丁目地区、高度地区変更、防火地域、準防火地域変更

**○東京都区部安全条例第7条の3** ※区域図は裏面参照  
 平成15年10月1日 告示（平成15年告示第207号）  
 指定区域の構造制限を施行  
 平成21年4月1日 一部改正施行（平成21年告示第231号）  
 附帯、物生町区域：区域の一部変更

1:2000

種別	色	面積	種別	色	面積
指定地域地区	緑	100	防火地域	赤	100
準防火地域	黄緑	100	準防火地域	赤	100
高度地区	黄	100	高度地区	赤	100
準高度地区	黄緑	100	準高度地区	赤	100
防火地域	赤	100	防火地域	赤	100
準防火地域	赤	100	準防火地域	赤	100
高度地区	赤	100	高度地区	赤	100
準高度地区	赤	100	準高度地区	赤	100
指定地域地区	赤	100	指定地域地区	赤	100
準指定地域地区	赤	100	準指定地域地区	赤	100
指定区域	赤	100	指定区域	赤	100
準指定区域	赤	100	準指定区域	赤	100
指定区域	赤	100	指定区域	赤	100
準指定区域	赤	100	準指定区域	赤	100
指定区域	赤	100	指定区域	赤	100
準指定区域	赤	100	準指定区域	赤	100
指定区域	赤	100	指定区域	赤	100
準指定区域	赤	100	準指定区域	赤	100

用途地域	色	面積	地区	色	面積
第一種低層住居専用地域	黄緑	100	第一種低層住居専用地域	黄緑	100
第二種低層住居専用地域	黄緑	100	第二種低層住居専用地域	黄緑	100
第三種低層住居専用地域	黄緑	100	第三種低層住居専用地域	黄緑	100
第一種中層住居専用地域	黄	100	第一種中層住居専用地域	黄	100
第二種中層住居専用地域	黄	100	第二種中層住居専用地域	黄	100
第一種近隣商業地域	黄	100	第一種近隣商業地域	黄	100
第二種近隣商業地域	黄	100	第二種近隣商業地域	黄	100
第一種地域商業地域	黄	100	第一種地域商業地域	黄	100
第二種地域商業地域	黄	100	第二種地域商業地域	黄	100
第一種業務地域	黄	100	第一種業務地域	黄	100
第二種業務地域	黄	100	第二種業務地域	黄	100
第一種工業地域	黄	100	第一種工業地域	黄	100
第二種工業地域	黄	100	第二種工業地域	黄	100
第三種工業地域	黄	100	第三種工業地域	黄	100
第一種公共用途地域	黄	100	第一種公共用途地域	黄	100
第二種公共用途地域	黄	100	第二種公共用途地域	黄	100
第一種公園地域	黄	100	第一種公園地域	黄	100
第二種公園地域	黄	100	第二種公園地域	黄	100
第一種緑地	黄	100	第一種緑地	黄	100
第二種緑地	黄	100	第二種緑地	黄	100
第一種雑種地域	黄	100	第一種雑種地域	黄	100
第二種雑種地域	黄	100	第二種雑種地域	黄	100
第一種河川敷	黄	100	第一種河川敷	黄	100
第二種河川敷	黄	100	第二種河川敷	黄	100
第一種河川敷	黄	100	第一種河川敷	黄	100
第二種河川敷	黄	100	第二種河川敷	黄	100



**注意**

1. 最終用途地帯等の指定について  
 最終用途の指定は、原則として用途の適合性に基づき行われ、20m以上30m未満は、20m以上30m未満と見做す。  
 なお、指定用途20m以上30m未満の場合については、20m以上30m未満と見做す。
2. 最終用途の指定について  
 (1) 指定用途20m以上30m未満の場合については、20m以上30m未満と見做す。  
 (2) 指定用途30m以上40m未満の場合については、30m以上40m未満と見做す。  
 (3) 指定用途40m以上50m未満の場合については、40m以上50m未満と見做す。  
 (4) 指定用途50m以上60m未満の場合については、50m以上60m未満と見做す。  
 (5) 指定用途60m以上70m未満の場合については、60m以上70m未満と見做す。  
 (6) 指定用途70m以上80m未満の場合については、70m以上80m未満と見做す。  
 (7) 指定用途80m以上90m未満の場合については、80m以上90m未満と見做す。  
 (8) 指定用途90m以上100m未満の場合については、90m以上100m未満と見做す。  
 (9) 指定用途100m以上の場合は、100m以上と見做す。
3. 附帯  
 中野区都市計画決定区域の附帯中野区都市計画決定区域  
 CD-10218-0001

東京都市計画土地区画整理事業の決定（中野区決定）

都市計画中野二丁目土地区画整理事業を次のように決定する。

名 称	中野二丁目土地区画整理事業					
面 積	約 2.4ha					
公共施設の配置	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		都市計画道路	中野区画街路第5号線	—	—	交通広場 面積約 4,150 m <sup>2</sup> (嵩上部約 150 m <sup>2</sup> を含む。)
		区画道路	主要区画道路	11.5~13m	約 270m	中野駅南口地区地区計画で定める地区施設
		区画道路	区画道路1号	8m	約 70m	
		区画道路	区画道路2号	6m	約 100m	
	公 園	種 別	名 称	面 積	備 考	
		公園	公園	約 680 m <sup>2</sup>	中野駅南口地区地区計画で定める地区施設	
宅 地 の 整 備	公共施設整備にあわせて、商業・業務・住宅等の複合的な土地利用を図る。					

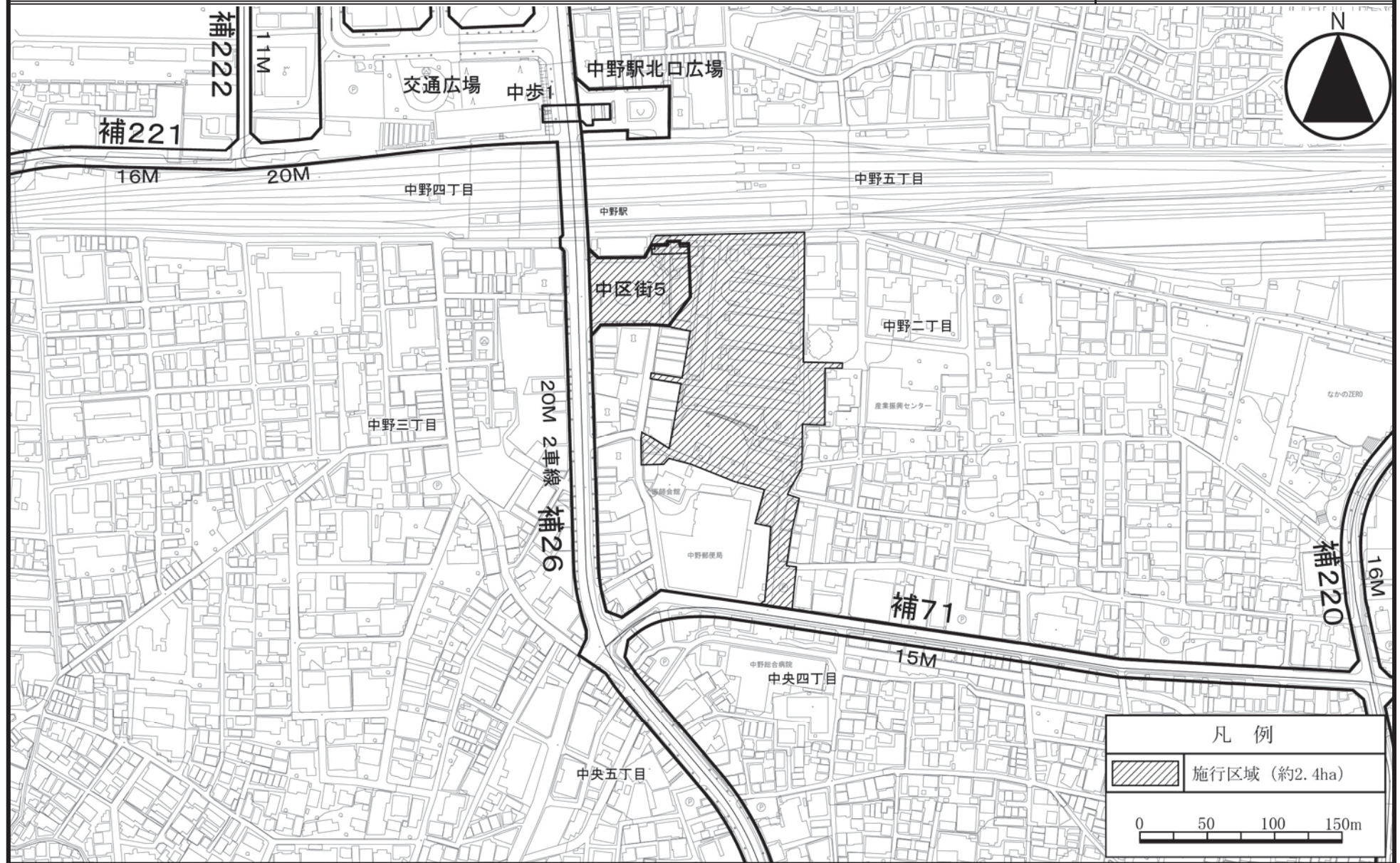
「施行区域及び公共施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

市街地再開発事業との一体的施行により駅前広場の拡張整備や東西南北の交通動線の整備を行い、中野駅南口の玄関口として交通結節機能の強化を図るとともに、駅前立地を活かした土地の合理的かつ健全な高度利用を推進し、南口のにぎわいの核となる商業・業務・都市型住宅等の多様な都市機能が集積した複合的な土地利用を図る。

# 東京都市計画土地区画整理事業 中野二丁目土地区画整理事業 位置図

[中野区決定]



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップが著作権を有している東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基交測第 123 号 平成 26 年 9 月 9 日、(利用許諾番号) MMT 利許第 009 号-25 平成 26 年 9 月 9 日  
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

# 東京都市計画土地地区画整理事業 中野二丁目土地地区画整理事業 計画図(1) 施行区域図

[中野区決定]



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップが著作権を有している東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基交測第 123 号 平成 26 年 9 月 9 日、(利用許諾番号) MMT 利許第 009 号-25 平成 26 年 9 月 9 日  
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

# 東京都市計画土地区画整理事業

## 中野二丁目土地区画整理事業 計画図(2) 公共施設の配置

[中野区決定]



凡例	
	施行区域 (約2.4ha)
	主要区画道路 (幅員11.5~13m 延長約270m)
	区画道路1号 (幅員8m 延長約70m)
	区画道路2号 (幅員6m 延長約100m)
	公園 (約680㎡)

この地図は、東京都と株式会社ミッドマップが著作権を有している東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基交測第 123 号 平成 26 年 9 月 9 日、(利用許諾番号) MMT 利許第 009 号—25 平成 26 年 9 月 9 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

# 東京都計画 防火地域及び準防火地域 (中野区決定) 総括図

中野区中野二丁目地内

○用途地域・地区、日影規制  
 平成16年6月24日 告示・施行  
 用途地域地区の名称は従前通り  
 平成18年3月31日 一部改正告示・施行  
 予定市川・江古田川周辺：高度地区変更  
 平成21年3月31日 一部改正告示・施行  
 東京大学付属中等教育学校周辺：高度地区変更、防火地域、準防火地域変更  
 平成23年6月23日 平成23年6月15日 一部改正告示・施行  
 中野南二丁目地：高度地区変更、防火地域・準防火地域変更

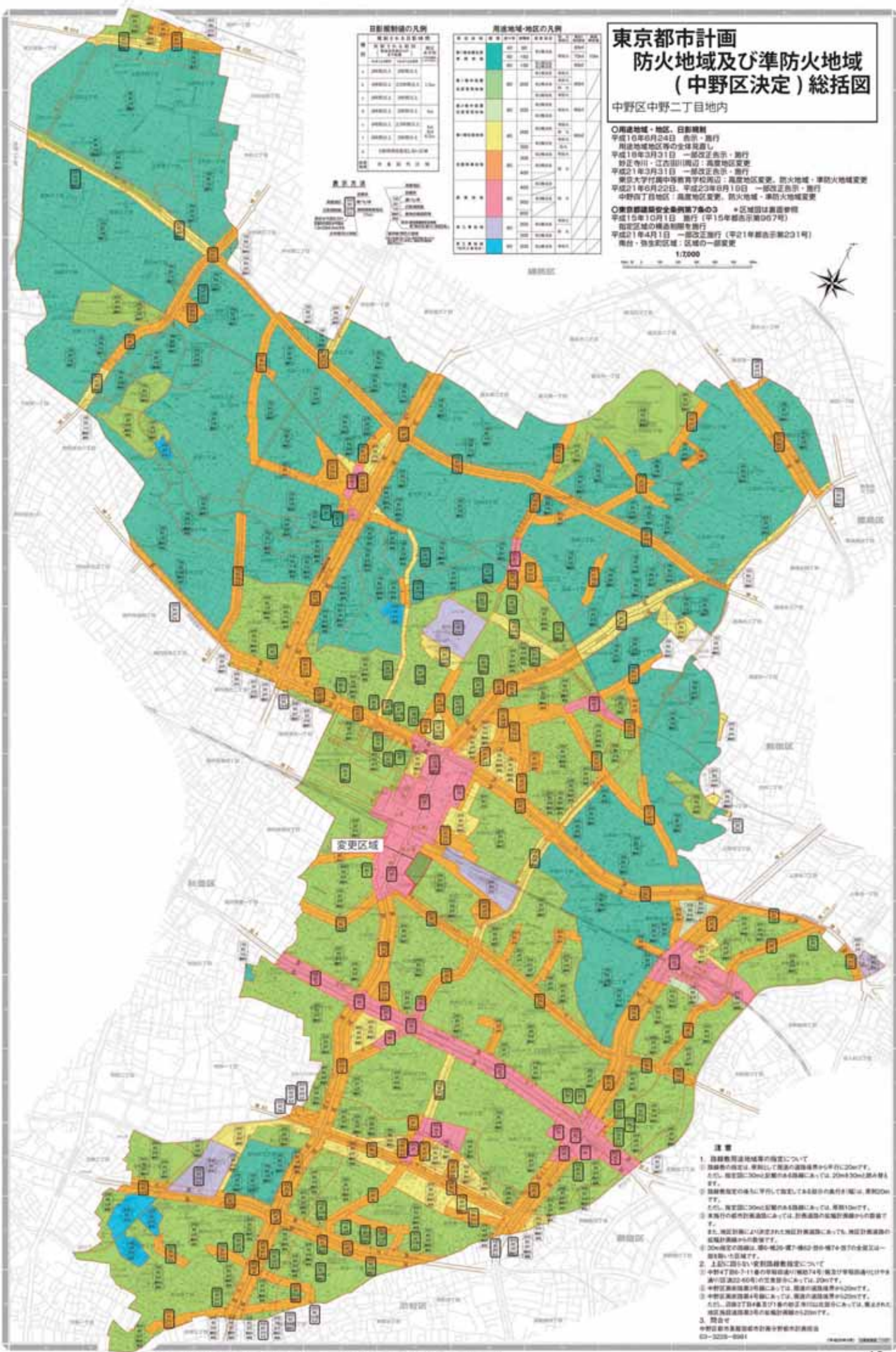
○都市計画防火条例第7条の3 4区域は直前同様  
 平成16年10月1日 施行(平15年都告示第207号)  
 指定区域の構造制限を施行(平15年都告示第207号)  
 平成21年4月1日 一部改正施行(平21年都告示第203号)  
 南台・弥生地区区域：区域の一部変更

日影規制線の凡例

種別	日影規制線	日影規制線	日影規制線
●	高度地区	高度地区	高度地区
○	防火地域	防火地域	防火地域
△	準防火地域	準防火地域	準防火地域
□	用途地域	用途地域	用途地域
◇	防火線	防火線	防火線
◇	準防火線	準防火線	準防火線
◇	防火線	防火線	防火線
◇	準防火線	準防火線	準防火線
◇	防火線	防火線	防火線
◇	準防火線	準防火線	準防火線
◇	防火線	防火線	防火線
◇	準防火線	準防火線	準防火線

用途地域・地区の凡例

用途地域・地区	色	用途地域・地区	色
第一種住居地域	緑	第一種商業地域	黄緑
第二種住居地域	黄緑	第二種商業地域	黄
第三種住居地域	黄	第三種商業地域	オレンジ
第四種住居地域	オレンジ	第四種商業地域	赤
第五種住居地域	赤	第五種商業地域	紫
第六種住居地域	紫	第六種商業地域	青紫
第七種住居地域	青紫	第七種商業地域	青
第八種住居地域	青	第八種商業地域	緑青
第九種住居地域	緑青	第九種商業地域	緑
第十種住居地域	緑	第十種商業地域	黄緑
第一種中密度住居地域	黄緑	第一種中密度商業地域	黄
第二種中密度住居地域	黄	第二種中密度商業地域	オレンジ
第三種中密度住居地域	オレンジ	第三種中密度商業地域	赤
第四種中密度住居地域	赤	第四種中密度商業地域	紫
第五種中密度住居地域	紫	第五種中密度商業地域	青紫
第六種中密度住居地域	青紫	第六種中密度商業地域	青
第七種中密度住居地域	青	第七種中密度商業地域	緑青
第八種中密度住居地域	緑青	第八種中密度商業地域	緑
第九種中密度住居地域	緑	第九種中密度商業地域	黄緑
第十種中密度住居地域	黄緑	第十種中密度商業地域	黄
第一種低密度住居地域	黄	第一種低密度商業地域	オレンジ
第二種低密度住居地域	オレンジ	第二種低密度商業地域	赤
第三種低密度住居地域	赤	第三種低密度商業地域	紫
第四種低密度住居地域	紫	第四種低密度商業地域	青紫
第五種低密度住居地域	青紫	第五種低密度商業地域	青
第六種低密度住居地域	青	第六種低密度商業地域	緑青
第七種低密度住居地域	緑青	第七種低密度商業地域	緑
第八種低密度住居地域	緑	第八種低密度商業地域	黄緑
第九種低密度住居地域	黄緑	第九種低密度商業地域	黄
第十種低密度住居地域	黄	第十種低密度商業地域	オレンジ
第一種高度地区	黄	第一種高度商業地域	オレンジ
第二種高度地区	オレンジ	第二種高度商業地域	赤
第三種高度地区	赤	第三種高度商業地域	紫
第四種高度地区	紫	第四種高度商業地域	青紫
第五種高度地区	青紫	第五種高度商業地域	青
第六種高度地区	青	第六種高度商業地域	緑青
第七種高度地区	緑青	第七種高度商業地域	緑
第八種高度地区	緑	第八種高度商業地域	黄緑
第九種高度地区	黄緑	第九種高度商業地域	黄
第十種高度地区	黄	第十種高度商業地域	オレンジ



変更区域

注意

1. 消防用用途地域等の指定について  
 消防用の指定は、原則として道路の道路境界から平均120mです。  
 なお、指定幅30mの道路が4線幅にあっては、20m+30m+20m+20mです。  
 消防用指定の幅は平均して短縮して4線幅分の長方形範囲は、原則20mです。  
 なお、指定幅30mの道路が6線幅にあっては、原則120mです。  
 本案件の消防用指定幅は、原則として、道路境界から消防用指定幅の長方形範囲から短縮です。  
 また、指定幅に1/2指定幅の短縮指定幅にあっては、消防用指定幅の短縮指定幅から短縮です。  
 20m指定幅の短縮指定幅は、原則として、指定幅の短縮指定幅の長方形範囲から短縮です。  
 2. 上記に該当しない消防用指定について  
 ① 中野4丁目31番の短縮指定幅は、指定幅の短縮指定幅の長方形範囲の短縮指定幅の長方形範囲から短縮です。  
 ② 中野区東部地区の一部にあっては、指定幅の短縮指定幅が20mです。  
 ③ 中野区東部地区の一部にあっては、指定幅の短縮指定幅が20mです。  
 なお、指定幅が1/2指定幅の短縮指定幅にあっては、指定幅の短縮指定幅の短縮指定幅の短縮指定幅が20mです。  
 3. 問合せ  
 中野区都市計画課都市計画分室中野区計画課  
 03-3220-8881

東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（中野区決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	備 考
防火地域	約 ha 387.8 (386.3)	中野区中野二丁目地内 1.5ha 増
準防火地域	約 ha 1,171.2 (1,172.7)	中野区中野二丁目地内 1.5ha 減
合 計	約 ha 1,559.0 (1,559.0)	

「位置、種類及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由

中野駅南口地区地区計画の決定に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。

変更概要

変更箇所	変更前	変更後	面 積	備 考
中野区中野二丁目地内	準防火地域	防火地域	約 ha 1.5	



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップが著作権を有している東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基交測第 123 号 平成 26 年 9 月 9 日、(利用許諾番号) MMT 利許第 009 号-25 平成 26 年 9 月 9 日

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日



# 東京都市計画防火地域及び準防火地域

# 計画図

[中野区決定]



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップが著作権を有している東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)26都市基交測第123号 平成26年9月9日、(利用許諾番号)MMT利許第009号-25 平成26年9月9日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)26都市基街測第62号 平成26年6月27日

# 東京都市計画高度地区 (中野区決定) 総括図

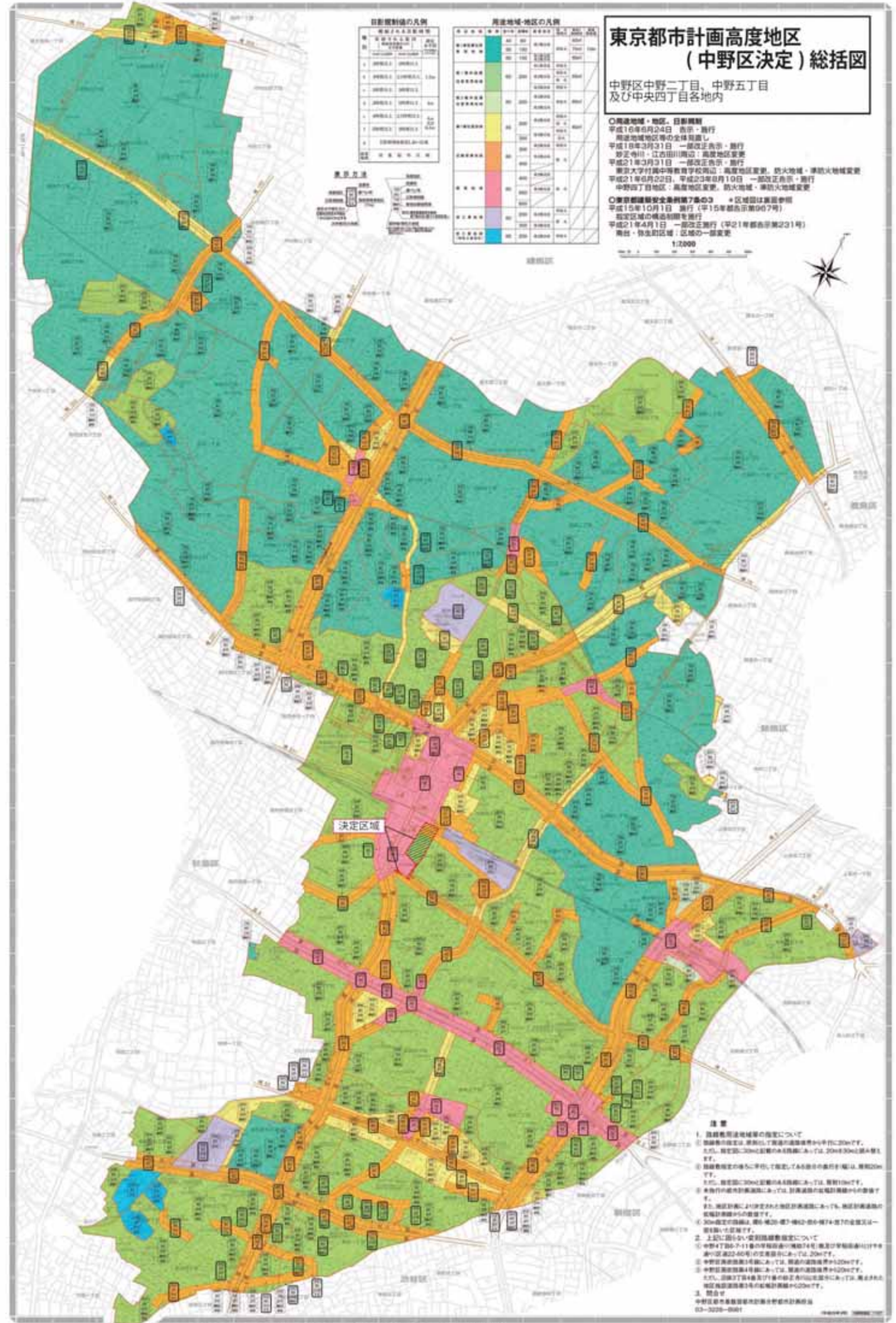
中野区中野二丁目、中野五丁目  
及び中央四丁目各地内

**○高度地域・地区、日照規制**  
 平成16年6月24日 告示・施行  
 高度地域地区等の全体計画  
 平成18年3月31日 一部改正告示・施行  
 砂正寺川・吉田川周辺：高度地区変更  
 平成21年3月31日 一部改正告示・施行  
 東京大学付属中等教育学校周辺：高度地区変更、防火地域、準防火地域変更  
 平成21年6月22日、平成22年6月10日 一部改正告示・施行  
 中野区四丁目地区：高度地区変更、防火地域、準防火地域変更

**○東京都建設局安全条例第7条の3** \*区域図は裏面参照  
 平成15年10月1日 施行(平15年条例第907号)  
 指定区域の構造制限を施行(平15年条例第907号)  
 平成21年4月1日 一部改正施行(平21年条例第201号)  
 南池・養生池区域：区域の一部変更

1:2000

日照規制の種類	規制内容	適用区域
1	日照規制(1)	高度地区(1)
2	日照規制(2)	高度地区(2)
3	日照規制(3)	高度地区(3)
4	日照規制(4)	高度地区(4)
5	日照規制(5)	高度地区(5)
6	日照規制(6)	高度地区(6)
7	日照規制(7)	高度地区(7)
8	日照規制(8)	高度地区(8)
9	日照規制(9)	高度地区(9)
10	日照規制(10)	高度地区(10)
11	日照規制(11)	高度地区(11)
12	日照規制(12)	高度地区(12)
13	日照規制(13)	高度地区(13)
14	日照規制(14)	高度地区(14)
15	日照規制(15)	高度地区(15)
16	日照規制(16)	高度地区(16)
17	日照規制(17)	高度地区(17)
18	日照規制(18)	高度地区(18)
19	日照規制(19)	高度地区(19)
20	日照規制(20)	高度地区(20)
21	日照規制(21)	高度地区(21)
22	日照規制(22)	高度地区(22)
23	日照規制(23)	高度地区(23)
24	日照規制(24)	高度地区(24)
25	日照規制(25)	高度地区(25)
26	日照規制(26)	高度地区(26)
27	日照規制(27)	高度地区(27)
28	日照規制(28)	高度地区(28)
29	日照規制(29)	高度地区(29)
30	日照規制(30)	高度地区(30)
31	日照規制(31)	高度地区(31)
32	日照規制(32)	高度地区(32)
33	日照規制(33)	高度地区(33)
34	日照規制(34)	高度地区(34)
35	日照規制(35)	高度地区(35)
36	日照規制(36)	高度地区(36)
37	日照規制(37)	高度地区(37)
38	日照規制(38)	高度地区(38)
39	日照規制(39)	高度地区(39)
40	日照規制(40)	高度地区(40)
41	日照規制(41)	高度地区(41)
42	日照規制(42)	高度地区(42)
43	日照規制(43)	高度地区(43)
44	日照規制(44)	高度地区(44)
45	日照規制(45)	高度地区(45)
46	日照規制(46)	高度地区(46)
47	日照規制(47)	高度地区(47)
48	日照規制(48)	高度地区(48)
49	日照規制(49)	高度地区(49)
50	日照規制(50)	高度地区(50)



- 注**
1. 日照規制適用地域の指定について  
 日照規制の指定は、原則として高度地区の境界線から平均的に20mです。  
 ただし、指定図に20m指定図のA区域については、20m指定図Aが示す通りです。  
 2. 日照規制指定が優先して平均して指定して4.5倍の最大手積は、原則20mです。  
 3. 1区、指定図に20m指定図のA区域については、原則10mです。  
 4. 本物の平均的日照線にあっては、日照規制の指定図が優先して適用されます。  
 5. 日照規制により指定図のA区域が指定図にあっては、指定図の境界線の指定が優先して適用されます。  
 6. 20m指定図の指定は、原則20m指定図のA区域の指定図Aが示す通りです。  
 7. 上記に当たらない日照規制指定について  
 8. 中野4丁目11番の平均高さ1階建て4号、指定図の境界線から平均的に20m指定図のA区域の指定図Aが示す通りです。  
 9. 中野区建設局4号線にあっては、指定図の境界線から20mです。  
 10. 中野区建設局4号線にあっては、指定図の境界線から20mです。  
 11. 25m、25m指定図4号線の指定図の指定図Aが示す通りです。ただし、指定図のA区域の指定図Aが示す通りです。  
 12. 指定図  
 中野区建設局4号線の指定図Aが示す通りです。  
 03-3226-0001

東京都市計画高度地区の変更（中野区決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
第 1 種 高度地区	約 ha 602.5	建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたもの以下とする。	
第 2 種 高度地区	約 ha 589.2 (590.7)	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。	
第 3 種 高度地区	約 ha 255.6 (256.1)	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたもの以下とする。	
小 計	約 ha 1,447.3 (1,449.3)		
〔最高限度〕	<p>1 制限の緩和</p> <p>(1) この規定の適用による隣地との関係等による緩和に関する措置は、次の各号に定めるところによる。ただし、イの規定については、北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度（以下「斜線型高さ制限」という。）が定められている場合において、その高さを算定するときに限る。</p> <p>ア 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するもの（以下「水面等」という。）がある場合又は敷地の北側の隣地境界線に接して水面等がある場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面等に接する隣地境界線は、当該水面等の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。</p> <p>イ 敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。以下同じ。）より1メートル以上低い場合においては、当該敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p> <p>(2) 一の敷地とみなすこと等による緩和の措置は、次の各号に定めるところによる。</p> <p>ア 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、建築基準法（昭和25年法律第201号、以下「基準法」という。）第86条第1項（同法第86条の2第8項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定により一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす敷地については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなし、この規定を適用する。</p> <p>イ 一定の一団の土地の区域について、基準法第86条第2項（同法第86条の2第8項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定により、当該区域内に存することとなる各建築物の一の敷地とみなす敷地については、当該</p>		

一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなし、この規定を適用する。

2 既存不適格建築物等に対する適用の除外

この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が当該規定に適合しない部分を有する場合には、当該建築物の部分に対しては、当該規定は適用しない。

3 許可による特例

次の各号の一に該当する建築物で特定行政庁（当該建築物に関する建築基準法上の事務について権限を有する特定行政庁をいう。以下同じ。）が許可したものについては、この規定は適用しない。ただし、第2号の規定について、特定行政庁が許可するものは斜線型高さ制限において、高さを算定するときに限る。この場合において、特定行政庁は、第2号又は第3号に該当するものについて許可するときは、あらかじめ建築審査会の同意を得るものとする。

- (1) 都市計画として決定した一団地の住宅施設に係る建築物で土地利用上適当と認められるもの
- (2) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条に定める敷地内空地及び敷地規模を有する敷地に総合的な設計に基づいて建築される建築物で市街地の環境の整備改善に資すると認められるもの
- (3) その他公益上やむを得ないと認め、又は周囲の状況等により環境上支障がないと認められる建築物

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
最低限度	既決定地区 方南通り地区 平和の森公園 周辺地区 環状7号線 中野地区 東京大学附属 中等教育学校 周辺地区	約 ha 96.0	建築物の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）の最低限度は7メートルとする。ただし、次の各号の一に該当する建築物または建築物の部分については、この規定は適用しない。 (1) 都市計画施設の区域内の建築物 (2) 高さが7メートル未満の建築物の部分の水平投影面積の合計が建築面積の2分の1未満かつ100平方メートル未満の建築物の当該部分 (3) 増築又は改築に係る建築物で当該増築又は改築が建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第137条の10第1号および第2号に定める範囲のもの (4) 附属建築物で平屋建のもの（建築物に附属する門又はへいを含む。） (5) 地下若しくは高架の工作物内又は道路内に設ける建築物その他これらに類するもの (6) その他の建築物で特定行政庁（当該建築物に関する建築基準法上の事務について権限を有する特定行政庁をいう。）が公益上又は土地利用上やむを得ないと認めて許可したもの
	小 計	約 ha 96.0	
合 計	約 ha 1,543.3 (1,545.3)		

「位置、種類及び区域は、計画図表示のとおり」

#### 理 由

中野駅南口地区地区計画の決定に伴い、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、高度地区を変更する。

#### 変更概要

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
①	中野区中野二丁目地内	第2種高度地区	指定なし	約 ha 1.5	
②	中野区中野二丁目、中野五丁目及び中央四丁目各地内	第3種高度地区	指定なし	約 ha 0.5	

# 東京都計画高度地区 位置図

[中野区決定]



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップが著作権を有している東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26都市基交測第123号 平成26年9月9日、(利用許諾番号) MMT利許第009号-25 平成26年9月9日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26都市基街測第62号 平成26年6月27日

# 東京都市計画高度地区

# 計画図

[中野区決定]



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップが著作権を有している東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26都市基交測第123号 平成26年9月9日、(利用許諾番号) MMT利許第009号-25 平成26年9月9日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26都市基街測第62号 平成26年6月27日