

中野三丁目地区に係る都市計画の案

- 1 東京都市計画土地地区画整理事業  
中野三丁目土地地区画整理事業の決定  
\*総括図・計画書・計画図 . . . . . 9 頁

# 東京都市計画土地地区画整理事業 (中野区決定) 総括図 中野三丁目土地地区画整理事業

○用途地域・地区、日影規制  
平成16年6月24日 告示・施行  
用途地域地区等の全体見直し  
平成18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、防火地域、準防火地域変更  
平成21年6月22日、平成23年8月19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

○東京都建築安全条例第7条の3 ※区域図は裏面参照  
平成15年10月1日 施行(平15年都告示第967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21年都告示第231号)  
南台・弥生町区域：区域の一部変更

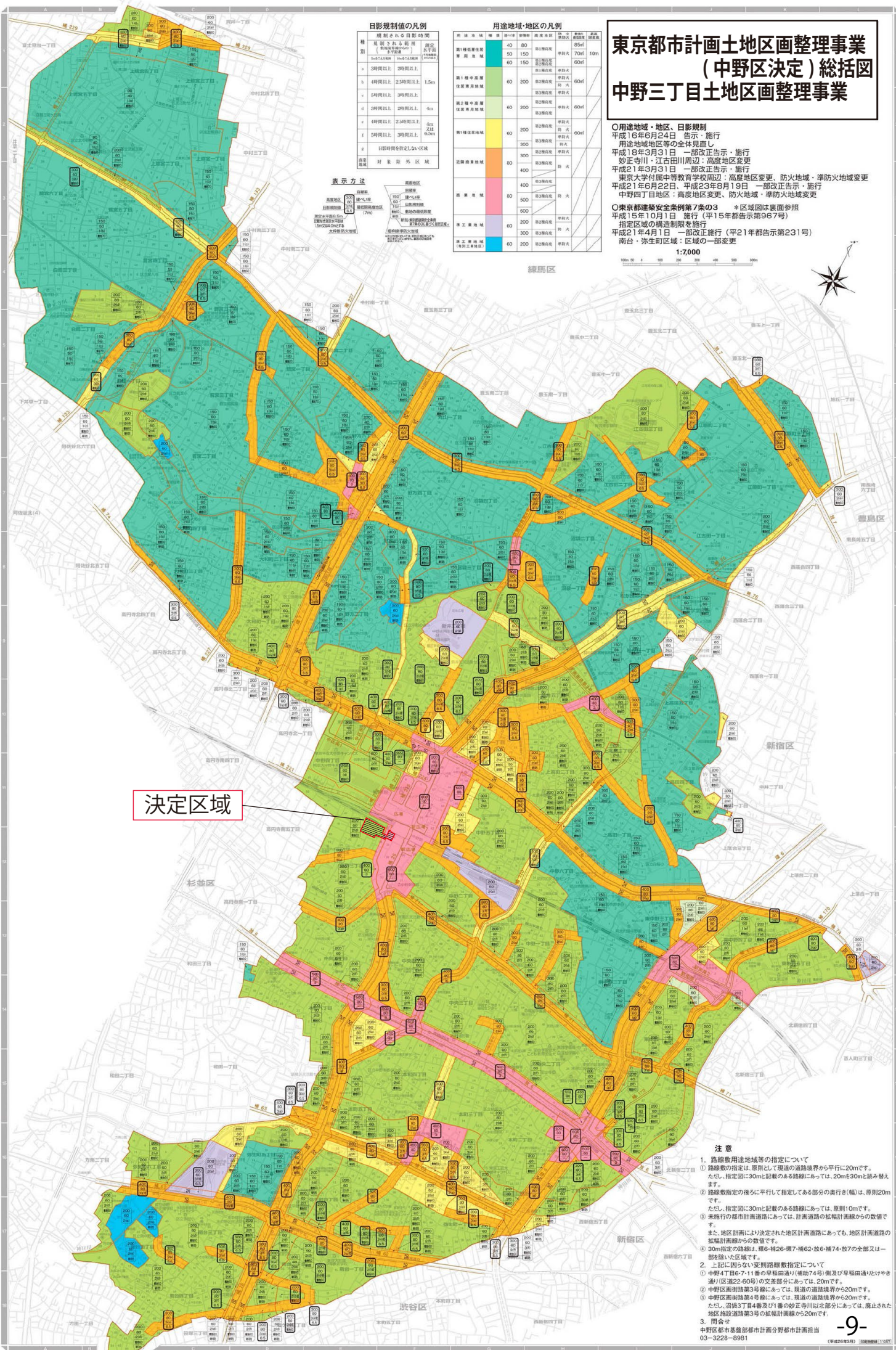
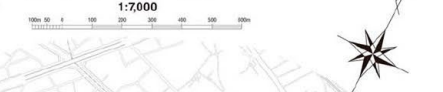
種別	規制される日影時間 (午後1時～午後4時)	高さ制限
a	3時間以上	2.0m以上
b	4時間以上	2.5時間以上
c	3時間以上	3.0時間以上
d	4時間以上	3.5時間以上
e	4時間以上	4.0時間以上
f	4時間以上	4.5時間以上
g	4時間以上	5.0時間以上

用途地域	種別	高さ制限	防火地域	準防火地域
第1種中高層住居専用地域	1	40	80	80f
	2	60	150	70f
第2種中高層住居専用地域	1	40	200	60f
	2	60	300	60f
第1種中高層商業地域	1	40	200	60f
	2	60	300	60f
第2種中高層商業地域	1	40	300	60f
	2	60	400	60f
商業地域	1	40	500	60f
	2	60	600	60f
準工業地域	1	40	200	60f
	2	60	300	60f

表示方法

● 決定区域  
● 指定区域  
● 防火地域  
● 準防火地域  
● 高度地区  
● 日影規制線  
● 用途地域境界線  
● 道路境界線  
● 河川境界線  
● 公園境界線  
● 緑地境界線  
● 緑道境界線  
● 緑道境界線  
● 緑道境界線



決定区域

注意

- 路線用途地域等の指定について  
① 路線数の指定は、原則として道路の道路境界から平行に20mです。  
ただし、指定線に30m記載のある路線にあっては、20mを30mと読み替えます。  
② 路線数指定の後に平行して指定してある部分の奥行き(幅)は、原則20mです。  
ただし、指定線に30m記載のある路線にあっては、原則10mです。  
③ 未施行の都市計画道路にあっては、計画道路の幅員計画線からの数値です。  
また、地区計画により決定された地区計画道路にあっては、地区計画道路の幅員計画線からの数値です。  
④ 30m指定の路線は、幅6-幅26-幅7-幅62-幅6-幅74-放7の全部又は一部を除いた区域です。
- 上記に因らない変則路線数指定について  
① 中野4丁目6-7-11番の早稲田通り(補助74号)側及び早稲田通り(放7)側(区道22-60号)の交差部分にあっては、20mです。  
② 中野区南側第3号線にあっては、東側の道路境界から50mです。  
③ 中野区南側第4号線にあっては、東側の道路境界から20mです。  
ただし、沿道7丁目4番及び1番の妙正寺川以北部分にあっては、廃止された地区施設道路第3号の幅員計画線から50mです。
- 問合せ  
中野区都市基盤部都市計画分野都市計画担当  
03-3228-8981

東京都市計画土地区画整理事業の決定（中野区決定）

都市計画中野三丁目土地区画整理事業を次のように決定する。

名	称	中野三丁目土地区画整理事業			
面	積	約 1.0ha			
公共施設の配置	道	土地利用や街区構成を考慮しつつ、区画道路を適正に配置する。			
	その他の公共施設	種 別	名 称	面 積	備 考
		交通広場	中野駅西口広場	約 1,200 m <sup>2</sup> (嵩上部約 300 m <sup>2</sup> を含む)	中野区中野三丁目地内
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。				

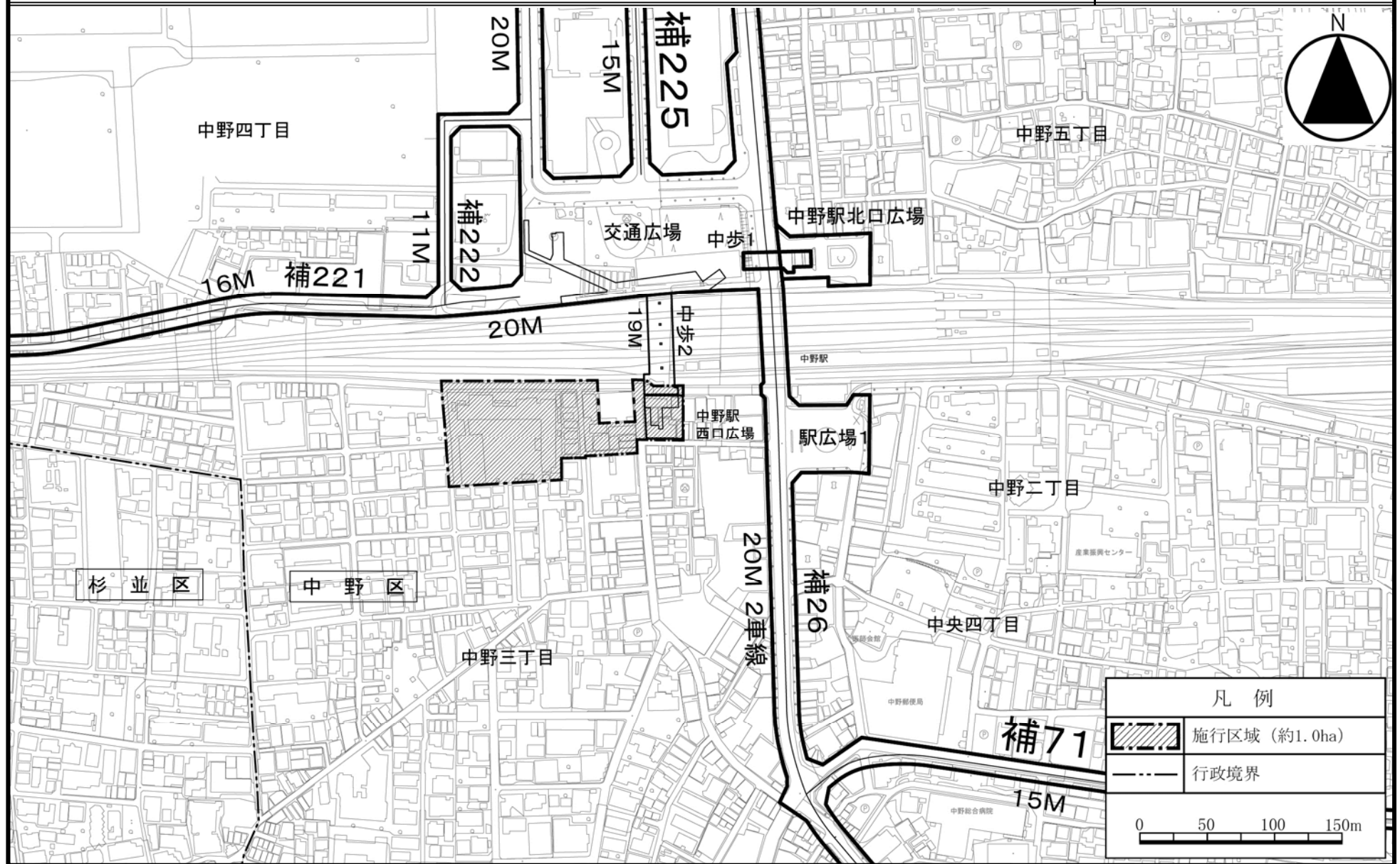
「施行区域及び公共施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

広域中心拠点としてふさわしい魅力ある都市機能の創出と良好なまちなみを形成するとともに、南側の新たな玄関口となる中野駅西口広場の整備及び駅直近の基盤整備を行い、防災性や利便性を高め、地区全体の生活環境の向上を図る。

# 東京都市計画土地区画整理事業 中野三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

東京都市計画土地区画整理事業  
 中野三丁目土地区画整理事業 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  
 中野三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]



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