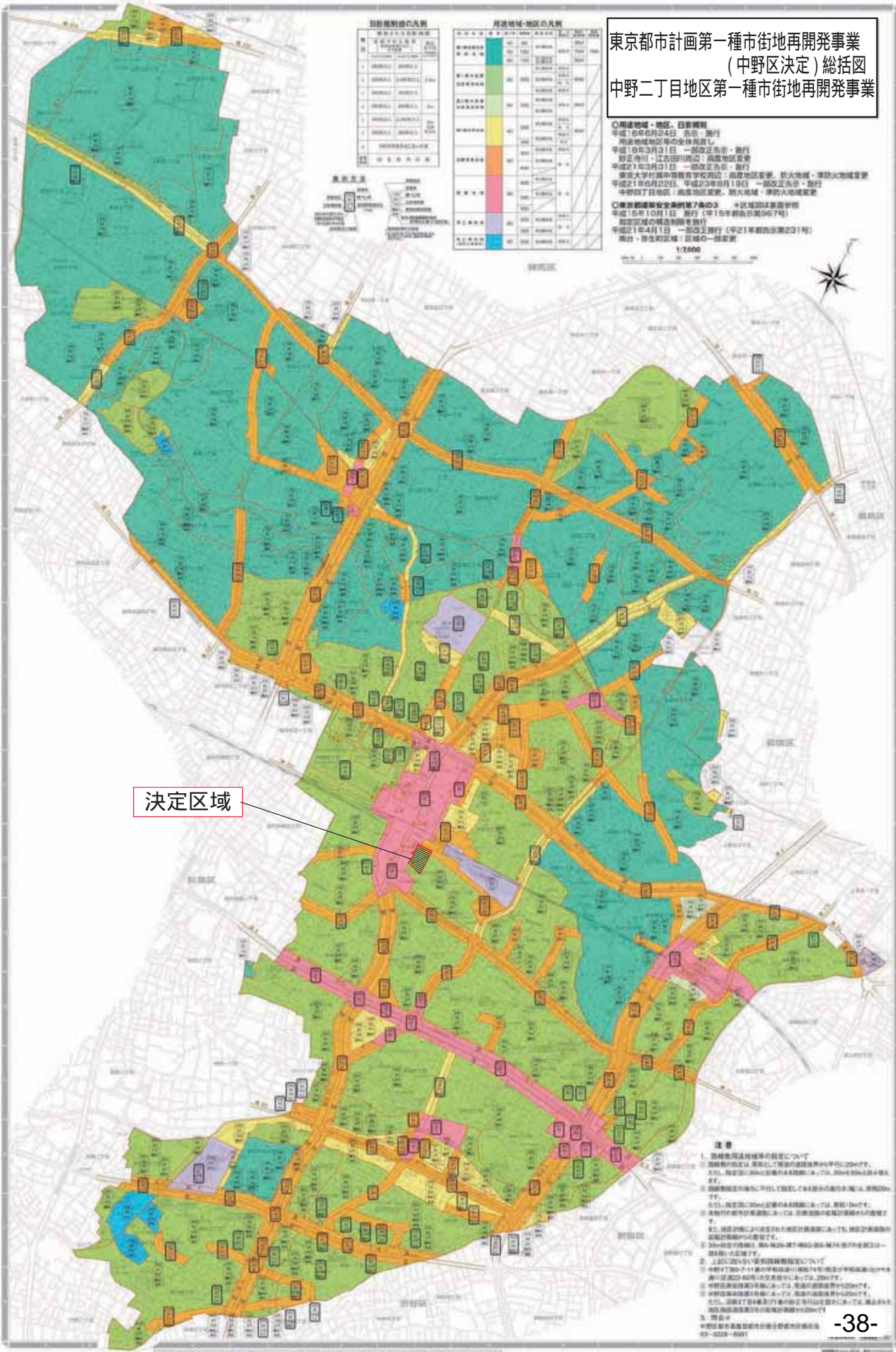


東京都市計画第一種市街地再開発事業 (中野区決定) 総括図 中野二丁目地区第一種市街地再開発事業



種別	規制内容	規制値
A	日照規制	2時間
B	日照規制	3時間
C	日照規制	4時間
D	日照規制	5時間
E	日照規制	6時間
F	日照規制	7時間
G	日照規制	8時間
H	日照規制	9時間
I	日照規制	10時間

用途地域/地区	色	規制内容
第一種市街地	緑	第一種市街地
第二種市街地	黄	第二種市街地
第三種市街地	橙	第三種市街地
第四種市街地	赤	第四種市街地
第一種中密度市街地	紫	第一種中密度市街地
第二種中密度市街地	青	第二種中密度市街地
第一種住居地域	緑	第一種住居地域
第二種住居地域	黄	第二種住居地域
第三種住居地域	橙	第三種住居地域
第一種低層住居専用地域	赤	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	紫	第二種低層住居専用地域
第三種低層住居専用地域	青	第三種低層住居専用地域
第一種商業地域	緑	第一種商業地域
第二種商業地域	黄	第二種商業地域
第一種工業地域	赤	第一種工業地域
第二種工業地域	紫	第二種工業地域
第三種工業地域	青	第三種工業地域

○用途地域・地区、日照規制
 平成16年6月24日 告示・施行
 用途地域地区等の全体を改正し、
 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・高層地区変更
 平成21年3月31日 一部改正告示・施行
 東京大学片岡中等教育学校周辺・高層地区変更、防火地域・準防火地域変更
 平成21年6月22日、平成23年9月19日、一部改正告示・施行
 中野四丁目地区・高層地区変更、防火地域、準防火地域変更
○廃止用途地域条例第7条の3 ※区域は変更中
 平成15年10月1日 施行(平15年都市計画第967号)
 都立公園の指定制度を施行
 平成21年4月1日 一部改正施行(平21年都市計画第231号)
 麻白・養生地区区域・区域の一部変更

決定区域

- 注 意
1. 図解常用法規規模の指定について
 (1) 指定制の方式は、指定した区域内の全敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (2) 図解常用法規の指定は、平均して指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 (3) 10%未満の指定は、原則20%未満の指定にすることを、指定します。
 (4) 未指定の敷地面積のうち、指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 (5) 指定制による指定された敷地面積のうち、指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 (6) 指定された敷地面積のうち、指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 (7) 指定された敷地面積のうち、指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 (8) 指定された敷地面積のうち、指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 (9) 指定された敷地面積のうち、指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 (10) 指定された敷地面積のうち、指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 (11) 指定された敷地面積のうち、指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 (12) 指定された敷地面積のうち、指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 (13) 指定された敷地面積のうち、指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 (14) 指定された敷地面積のうち、指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 (15) 指定された敷地面積のうち、指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 (16) 指定された敷地面積のうち、指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 (17) 指定された敷地面積のうち、指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 (18) 指定された敷地面積のうち、指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 (19) 指定された敷地面積のうち、指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 (20) 指定された敷地面積のうち、指定した敷地面積の半分以上は、原則20%です。
 2. 上記以外の図解常用法規の指定について
 (1) 中野4丁目11番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (2) 中野5丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (3) 中野6丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (4) 中野7丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (5) 中野8丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (6) 中野9丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (7) 中野10丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (8) 中野11丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (9) 中野12丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (10) 中野13丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (11) 中野14丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (12) 中野15丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (13) 中野16丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (14) 中野17丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (15) 中野18丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (16) 中野19丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (17) 中野20丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (18) 中野21丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (19) 中野22丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 (20) 中野23丁目1番の単棟2階建(面積740㎡)が準規制適用対象となる敷地面積20%未満は、20%です。
 3. 附帯者
 (1) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (2) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (3) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (4) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (5) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (6) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (7) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (8) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (9) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (10) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (11) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (12) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (13) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (14) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (15) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (16) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (17) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (18) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (19) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。
 (20) 本図解常用法規の指定は、本図解常用法規の指定区域内の敷地面積のうち、20%以上を占めます。

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		
建 の 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
	約 8,000 m ²	約 96,700 m ² [約 70,700 m ²]	共同住宅、事務所、店舗	GL+150m、120m GLは、 T.P.+39.0mとする。
建 の 整 備 地	建築敷地面積	整 備 計 画		
	約 10,030 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・周辺からの利用に配慮した広場を敷地内に整備する。 		
住宅建設の目標		戸 数	面 積	備 考
		約 440 戸	約 43,900 m ²	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		

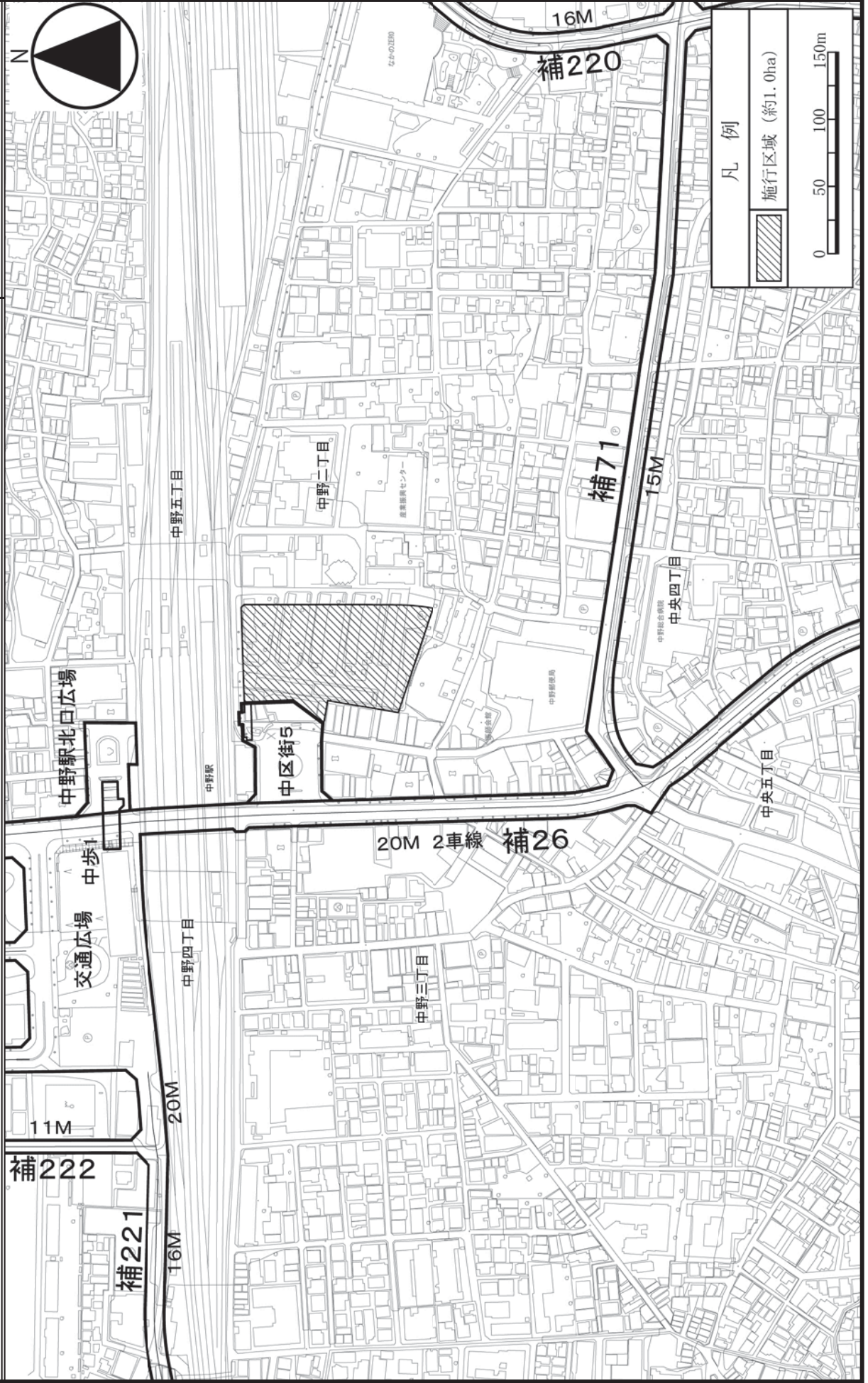
「施行区域、公共施設の配置、街区の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

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

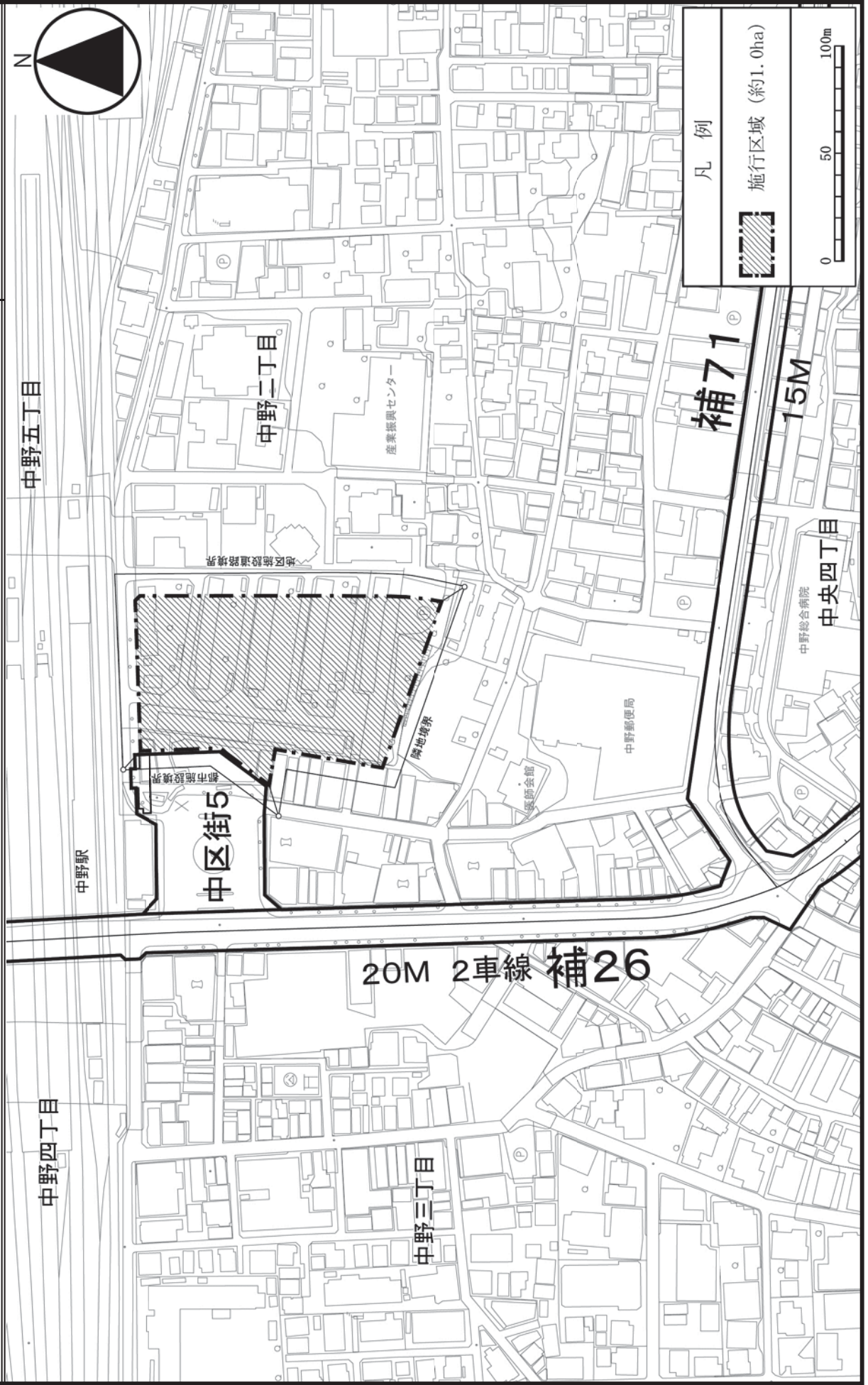
〔中野区決定〕



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 都市基交測第 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 利計第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 都市基交測第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〕



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 都市基交測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

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

日照規制値の凡例

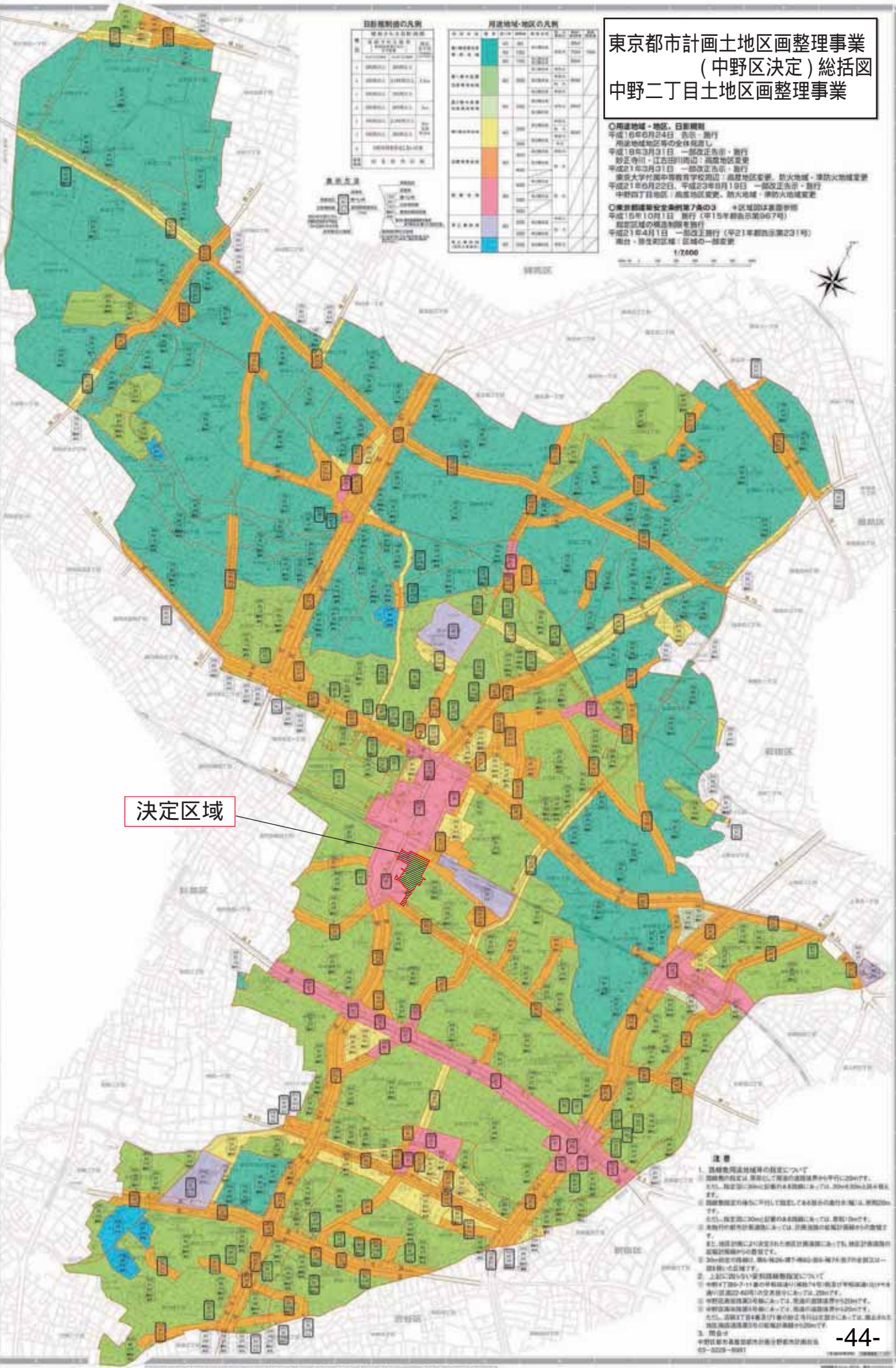
日照規制値	色
1. 日照規制値 2.0時間以上	緑
2. 日照規制値 1.5時間以上	黄緑
3. 日照規制値 1.0時間以上	黄
4. 日照規制値 0.5時間以上	オレンジ
5. 日照規制値 0.0時間以上	赤

用途地域・地区の凡例

用途地域・地区	色
第一種中高層住居専用地域	緑
第二種中高層住居専用地域	黄緑
第三種中高層住居専用地域	黄
第一種住居地域	オレンジ
第二種住居地域	赤
第三種住居地域	紫
商業地域	青
工業地域	黒

○用途地域・地区、日照規制
 平成16年6月24日 告示・施行
 用途地域地区等の全体改定し
 平成19年3月31日 一部改正告示・施行
 妙正寺川・江古田川周辺・高層地区変更
 平成21年3月31日 一部改正告示・施行
 東京大学付属高等学校周辺：高層地区変更、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：高層地区変更、防火地域、準防火地域変更

○東京都市計画安全条例第7条の3 ※区域は黄緑色
 平成15年10月1日 施行（平15年都市計画第967号）
 指定区域の指定制限を施行
 平成21年4月1日 一部改正施行（平21年都市計画第231号）
 飛白・緑色の区域：区域の一部変更



決定区域

- 注 意**
1. 用途地域・地区の指定について
 - ① 用途地域・地区は、原則として東京市の境界線から平均的に20mです。
 - ② ただし、指定区域に20m以内の指定区域にあっては、20m以内とします。
 - ③ 用途地域・地区の指定は、原則として東京市の境界線から平均的に20mです。
 - ④ ただし、指定区域に20m以内の指定区域にあっては、20m以内とします。
 - ⑤ 用途地域・地区の指定は、原則として東京市の境界線から平均的に20mです。
 - ⑥ ただし、指定区域に20m以内の指定区域にあっては、20m以内とします。
 2. 上記以外の区域の指定について
 - ① 中野4丁目31番の甲種商業地（用途地域）は、20mです。
 - ② 中野5丁目4番の甲種商業地（用途地域）は、20mです。
 - ③ 中野5丁目4番の甲種商業地（用途地域）は、20mです。
 - ④ 中野5丁目4番の甲種商業地（用途地域）は、20mです。
 - ⑤ 中野5丁目4番の甲種商業地（用途地域）は、20mです。
 - ⑥ 中野5丁目4番の甲種商業地（用途地域）は、20mです。
 3. 附 属 事 項
 - ① 用途地域・地区の指定は、東京市の境界線から平均的に20mです。
 - ② 用途地域・地区の指定は、東京市の境界線から平均的に20mです。
 - ③ 用途地域・地区の指定は、東京市の境界線から平均的に20mです。

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				
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㎡ (高上部約150㎡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㎡	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。					

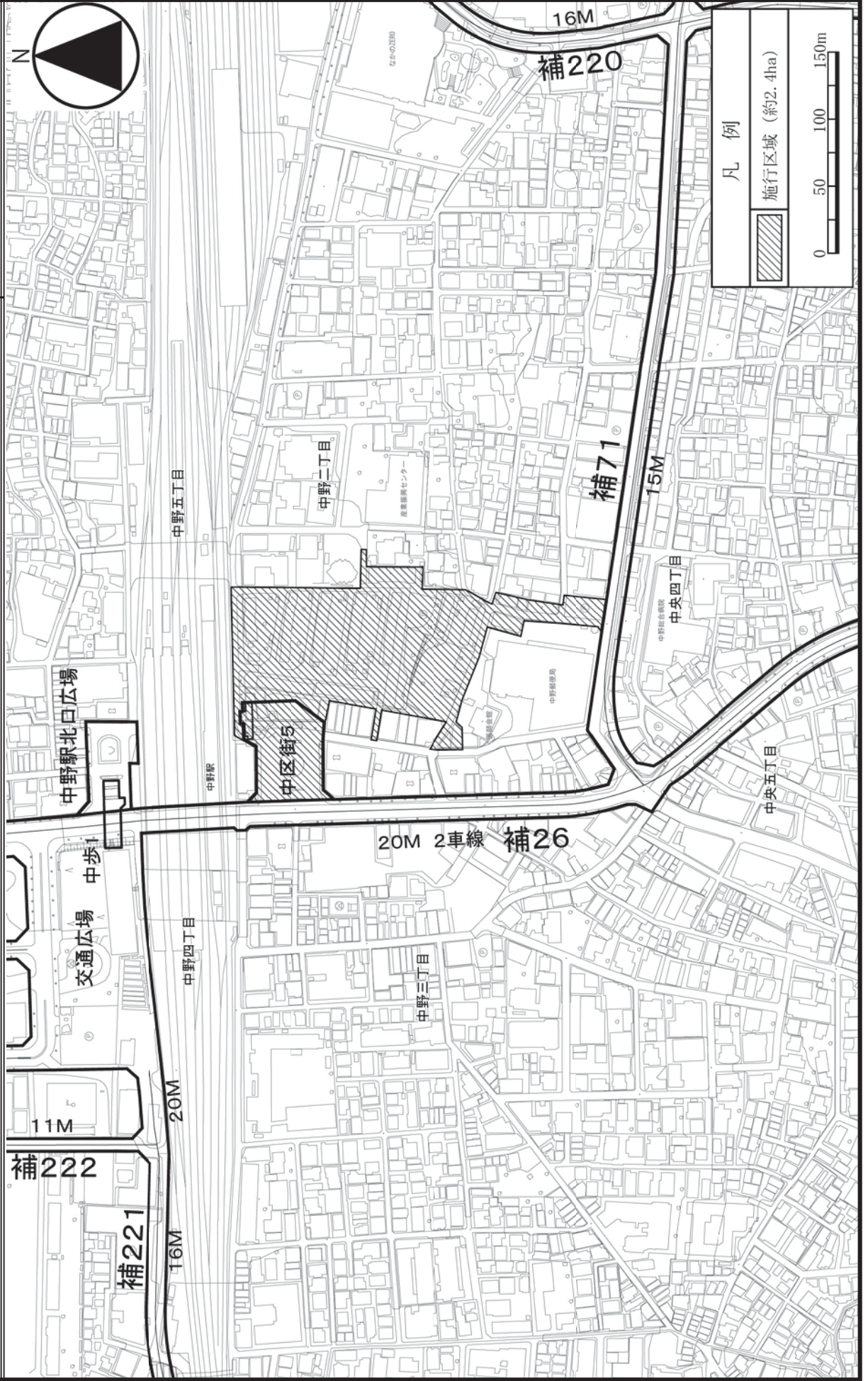
「施行区域及び公共施設の配置は計画図表示のとおり」

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 位置図 中野二丁目土地区画整理事業

〔中野区決定〕

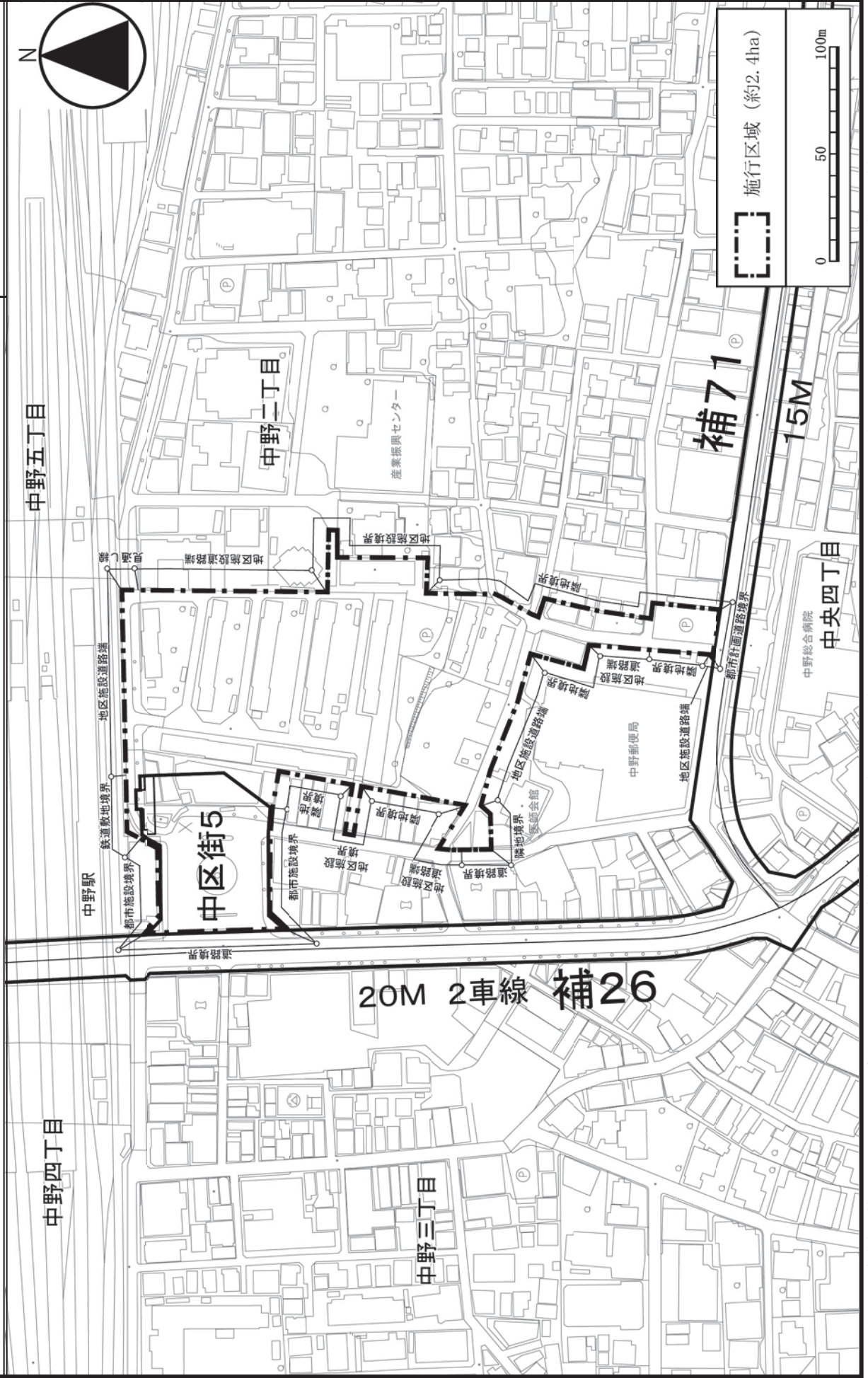


この地図は、東京都と株式会社ミッドマップが著作権を有している東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)26 都市基交測第123号 平成26年9月9日、(利用許諾番号)MMT 利許第009号—25 平成26年9月9日
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)26 都市基交測第62号 平成26年6月27日

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(1) 施行区域図

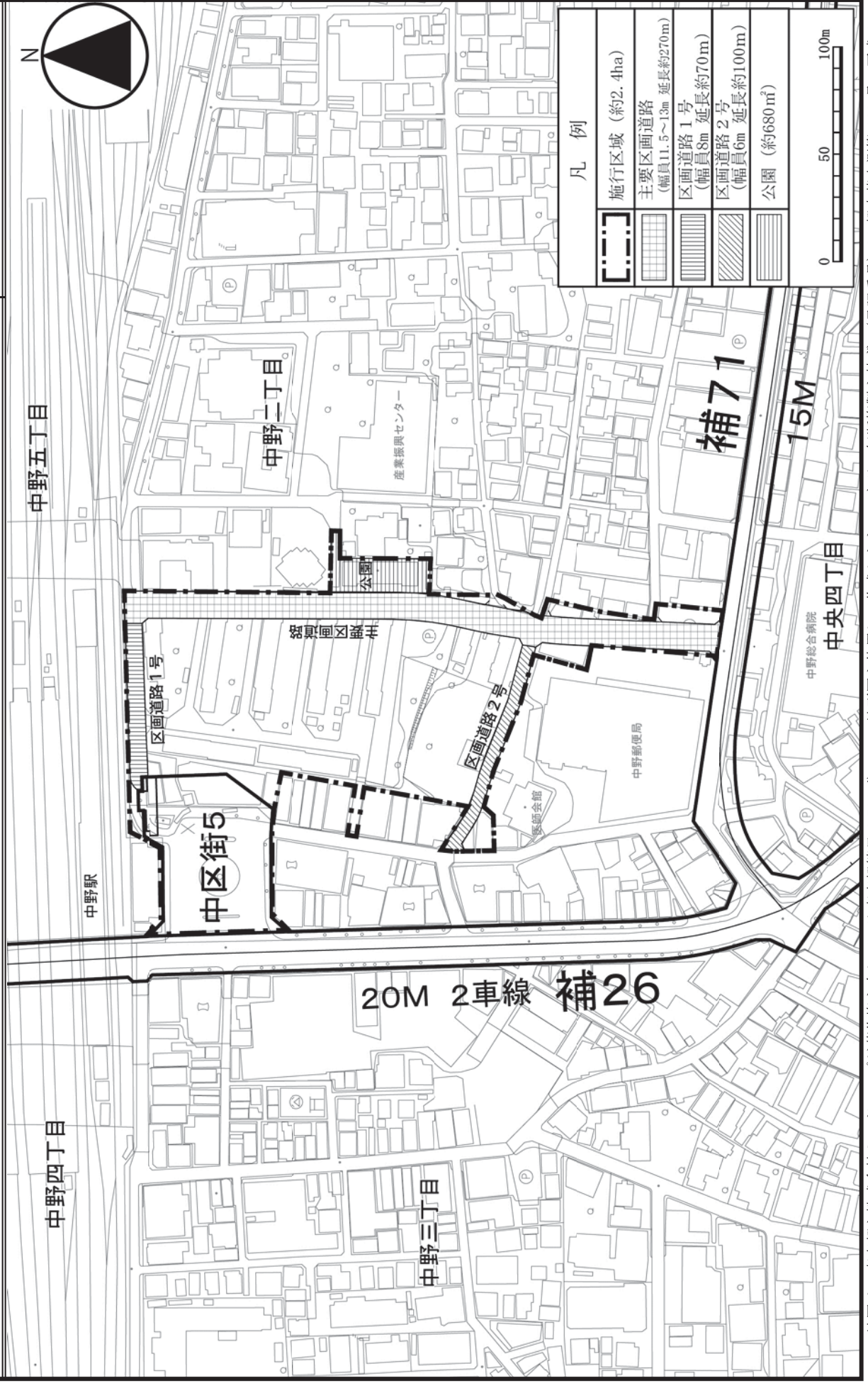
〔中野区決定〕



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 都市基測第123号 平成26年9月9日、(利用許諾番号)MMT 利計第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〕



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地形図を使用している。東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用している。無断複製を禁ず。(承認番号) 26 都市基測第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)を使用している。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 (中野区決定) 総括図

中野区中野二丁目内

目的別用途の凡例

用途区分	用途	防火地域	準防火地域
1	第一種住居地域	防火地域	準防火地域
2	第二種住居地域	防火地域	準防火地域
3	第三種住居地域	防火地域	準防火地域
4	第四種住居地域	防火地域	準防火地域
5	第一種商業地域	防火地域	準防火地域
6	第二種商業地域	防火地域	準防火地域
7	第一種工業地域	防火地域	準防火地域
8	第二種工業地域	防火地域	準防火地域
9	第一種公共施設地域	防火地域	準防火地域
10	第二種公共施設地域	防火地域	準防火地域
11	第一種緑地	防火地域	準防火地域
12	第二種緑地	防火地域	準防火地域
13	第一種公園	防火地域	準防火地域
14	第二種公園	防火地域	準防火地域
15	第一種河川	防火地域	準防火地域
16	第二種河川	防火地域	準防火地域
17	第一種道路	防火地域	準防火地域
18	第二種道路	防火地域	準防火地域
19	第一種公園	防火地域	準防火地域
20	第二種公園	防火地域	準防火地域
21	第一種河川	防火地域	準防火地域
22	第二種河川	防火地域	準防火地域
23	第一種道路	防火地域	準防火地域
24	第二種道路	防火地域	準防火地域

用途地域・地区の凡例

用途区分	用途	防火地域	準防火地域
1	第一種住居地域	防火地域	準防火地域
2	第二種住居地域	防火地域	準防火地域
3	第三種住居地域	防火地域	準防火地域
4	第四種住居地域	防火地域	準防火地域
5	第一種商業地域	防火地域	準防火地域
6	第二種商業地域	防火地域	準防火地域
7	第一種工業地域	防火地域	準防火地域
8	第二種工業地域	防火地域	準防火地域
9	第一種公共施設地域	防火地域	準防火地域
10	第二種公共施設地域	防火地域	準防火地域
11	第一種緑地	防火地域	準防火地域
12	第二種緑地	防火地域	準防火地域
13	第一種公園	防火地域	準防火地域
14	第二種公園	防火地域	準防火地域
15	第一種河川	防火地域	準防火地域
16	第二種河川	防火地域	準防火地域
17	第一種道路	防火地域	準防火地域
18	第二種道路	防火地域	準防火地域

○用途地域・地区、目的別用途
 平成16年6月24日 告示・施行
 用途地域地区等の全体を適用し
 平成19年3月31日 一部改正告示・施行
 妙正寺川・江古田川周辺・高層地区変更
 平成21年3月31日 一部改正告示・施行
 東京大学片岡中等教育学校周辺：高層地区変更、防火地域・準防火地域変更
 平成21年6月22日、平成23年1月19日、一部改正告示・施行
 中野四丁目地区：高層地区変更、防火地域・準防火地域変更
 ○東京都市計画安全条例第7条の3 ※区分は適用せず
 平成15年10月1日 施行（平15年都市計画第967号）
 指定区域の指定制度を施行
 平成21年4月1日 一部改正施行（平21年都市計画第231号）
 南台・養生所地区：区域の一部変更

変更区域

注 意

1. 用途地域用途種別の指定について
 ① 用途種別指定は、用途別防火地域指定の原則に従って、20m×20m×1m×4mの単位で指定する。ただし、指定単位が20m未満の場合は、20m×20m×1m×4mとする。
 ② 用途種別指定の単位が20m未満の場合、指定する単位は、原則20mとする。
 ③ 20m未満の場合、指定する単位は、原則20mとする。ただし、指定する単位が20m未満の場合、指定する単位は、原則20mとする。
 ④ 用途種別指定の単位が20m未満の場合、指定する単位は、原則20mとする。ただし、指定する単位が20m未満の場合、指定する単位は、原則20mとする。
 ⑤ 用途種別指定の単位が20m未満の場合、指定する単位は、原則20mとする。ただし、指定する単位が20m未満の場合、指定する単位は、原則20mとする。
2. 上記にない用途種別指定について
 ① 中野4丁目7-11番の甲種商業地（用途別防火地域指定）は、20m×20m×1m×4mの単位で指定する。
 ② 中野5丁目4番の甲種商業地（用途別防火地域指定）は、20m×20m×1m×4mの単位で指定する。
 ③ 中野5丁目4番の甲種商業地（用途別防火地域指定）は、20m×20m×1m×4mの単位で指定する。
 ④ 中野5丁目4番の甲種商業地（用途別防火地域指定）は、20m×20m×1m×4mの単位で指定する。
 ⑤ 中野5丁目4番の甲種商業地（用途別防火地域指定）は、20m×20m×1m×4mの単位で指定する。
3. 附会
 ※ 用途種別指定の単位が20m未満の場合、指定する単位は、原則20mとする。

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」

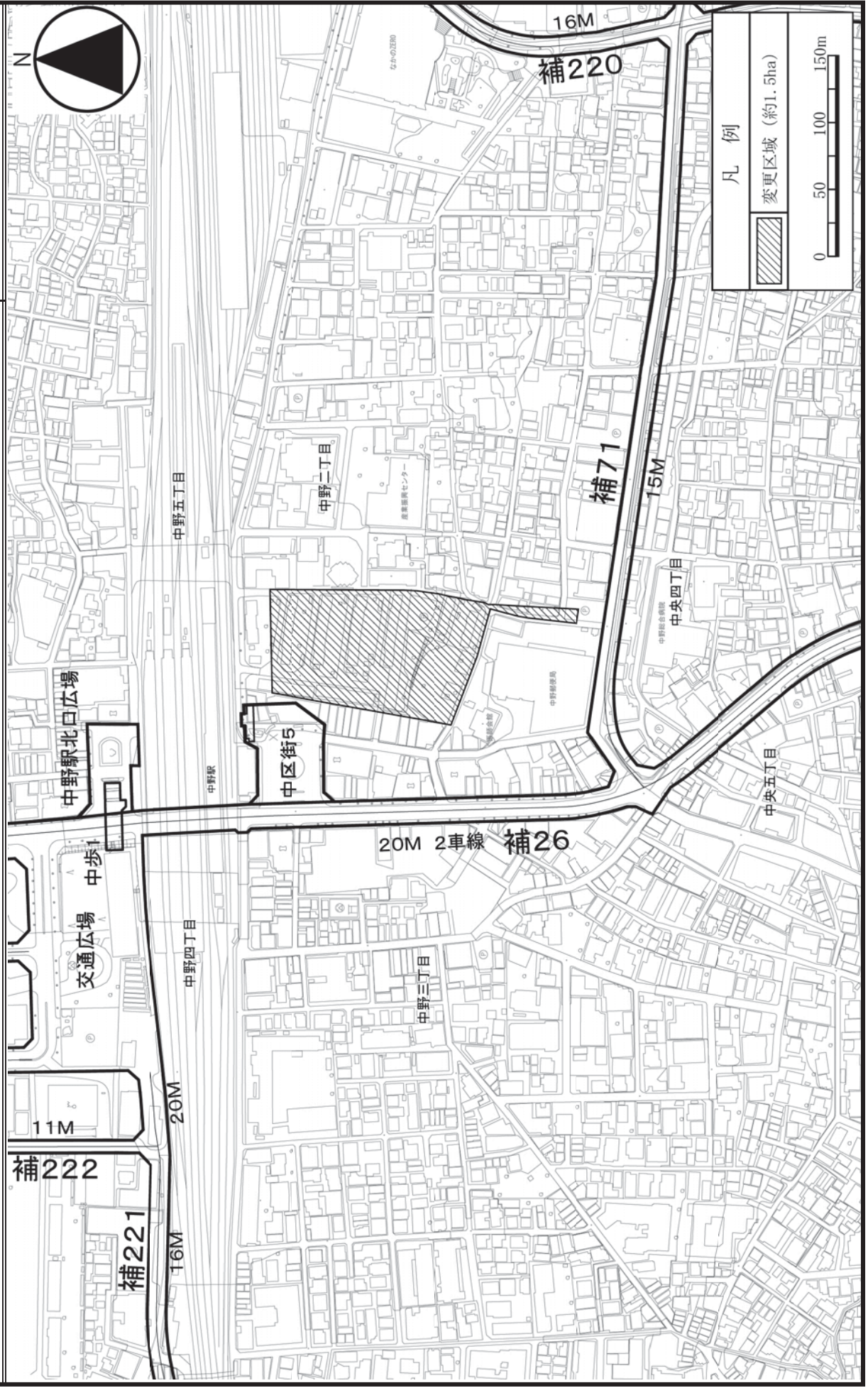
理由

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	

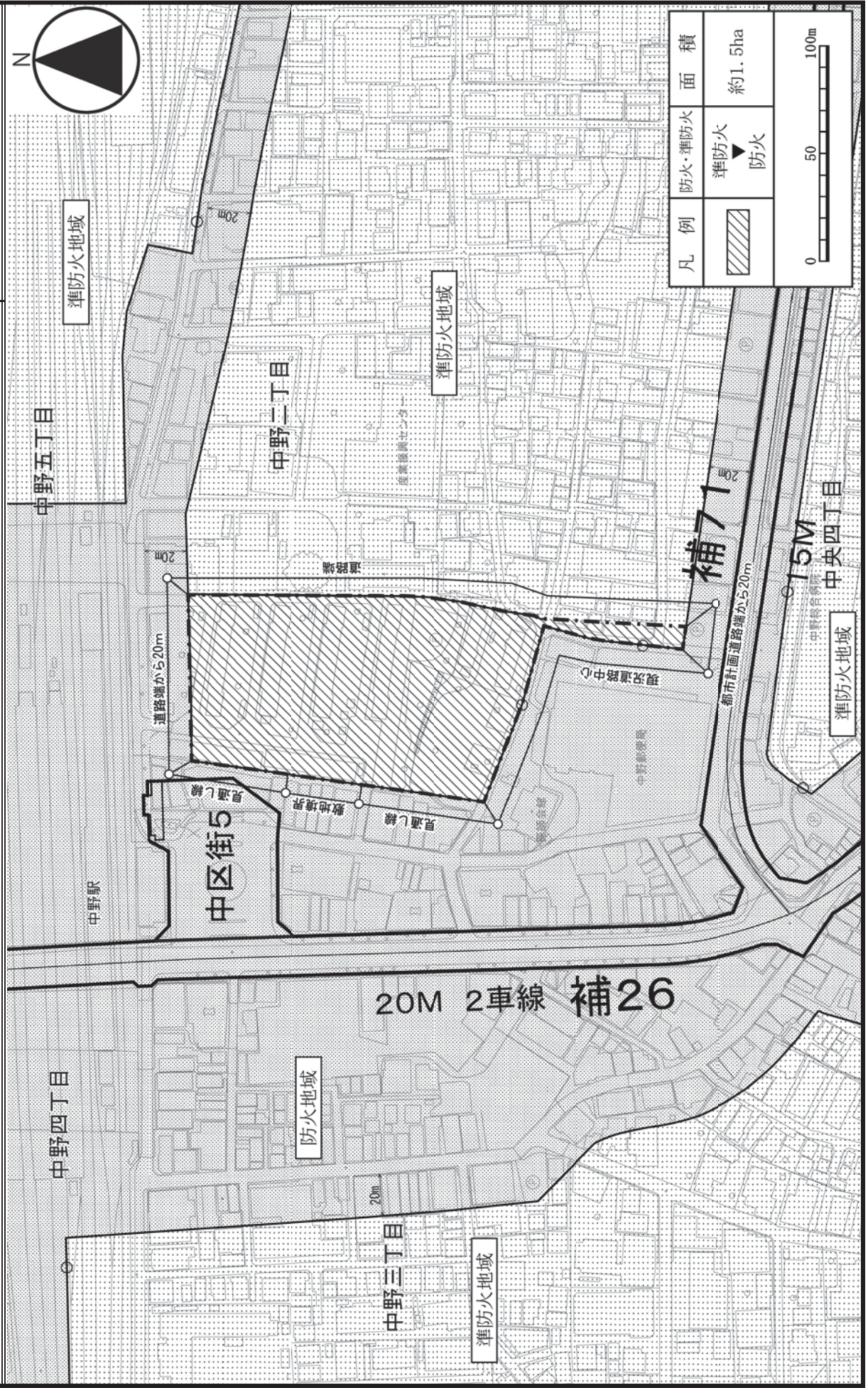
東京都市計画防火地域及び準防火地域 位置図 [中野区決定]



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都市基交測第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〕



凡例	防火・準防火	面積
	準防火 ▲ 防火	約1.5ha
		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 利計第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都市基交測第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

○用途地域・地区、日新編制
平成16年6月24日 告示・施行
用途地域地区等の全体改定し
平成19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
東京大学片岡中等教育学校周辺：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9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

○東京都市計画安全条例第7条の3 ※区域別は適用除外
平成15年10月1日 施行(平15年都市計画第967号)
指定区域の指定制度を施行
平成21年4月1日 一部改正施行(平21年都市計画第231号)
飛白・緑生地区区域：区域の一部変更

目的種別等の凡例

目的種別	色	用途
第一種住居地域	緑	第一種住居
第二種住居地域	黄緑	第二種住居
第三種住居地域	黄	第三種住居
第四種住居地域	オレンジ	第四種住居
第一種商業地域	赤	第一種商業
第二種商業地域	紫	第二種商業
第三種商業地域	青	第三種商業
第一種工業地域	茶	第一種工業
第二種工業地域	黄茶	第二種工業
第三種工業地域	黄緑	第三種工業
第一種緑地	青緑	第一種緑地
第二種緑地	緑	第二種緑地
第三種緑地	黄緑	第三種緑地
第一種遊園地	黄	第一種遊園地
第二種遊園地	オレンジ	第二種遊園地
第一種公園	赤	第一種公園
第二種公園	紫	第二種公園
第三種公園	青	第三種公園
第一種河川	茶	第一種河川
第二種河川	黄茶	第二種河川
第三種河川	黄緑	第三種河川
第一種埋立	青	第一種埋立
第二種埋立	黄	第二種埋立
第三種埋立	オレンジ	第三種埋立
第一種防風林	赤	第一種防風林
第二種防風林	紫	第二種防風林
第三種防風林	青	第三種防風林
第一種防火	茶	第一種防火
第二種防火	黄茶	第二種防火
第三種防火	黄緑	第三種防火
第一種準防火	青	第一種準防火
第二種準防火	黄	第二種準防火
第三種準防火	オレンジ	第三種準防火

用途地域・地区の凡例

用途地域・地区	色	用途
第一種住居	緑	第一種住居
第二種住居	黄緑	第二種住居
第三種住居	黄	第三種住居
第四種住居	オレンジ	第四種住居
第一種商業	赤	第一種商業
第二種商業	紫	第二種商業
第三種商業	青	第三種商業
第一種工業	茶	第一種工業
第二種工業	黄茶	第二種工業
第三種工業	黄緑	第三種工業
第一種緑地	青緑	第一種緑地
第二種緑地	緑	第二種緑地
第三種緑地	黄緑	第三種緑地
第一種遊園地	黄	第一種遊園地
第二種遊園地	オレンジ	第二種遊園地
第一種公園	赤	第一種公園
第二種公園	紫	第二種公園
第三種公園	青	第三種公園
第一種河川	茶	第一種河川
第二種河川	黄茶	第二種河川
第三種河川	黄緑	第三種河川
第一種埋立	青	第一種埋立
第二種埋立	黄	第二種埋立
第三種埋立	オレンジ	第三種埋立
第一種防風林	赤	第一種防風林
第二種防風林	紫	第二種防風林
第三種防風林	青	第三種防風林
第一種防火	茶	第一種防火
第二種防火	黄茶	第二種防火
第三種防火	黄緑	第三種防火
第一種準防火	青	第一種準防火
第二種準防火	黄	第二種準防火
第三種準防火	オレンジ	第三種準防火

決定区域

- 注 意
1. 用途地域用途種別の指定について
 - ① 用途種別指定は、原則として東京市の境界線から平均100m以内とする。
 - ② 用途種別指定は、用途種別指定区域の境界線から平均100m以内とする。
 - ③ 用途種別指定の境界線は、原則として指定区域の境界線から平均100m以内とする。
 - ④ 用途種別指定は、用途種別指定区域の境界線から平均100m以内とする。
 - ⑤ 用途種別指定は、用途種別指定区域の境界線から平均100m以内とする。
 2. 上記以外の用途種別指定について
 - ① 用途種別指定は、用途種別指定区域の境界線から平均100m以内とする。
 - ② 用途種別指定は、用途種別指定区域の境界線から平均100m以内とする。
 - ③ 用途種別指定は、用途種別指定区域の境界線から平均100m以内とする。
 - ④ 用途種別指定は、用途種別指定区域の境界線から平均100m以内とする。
 - ⑤ 用途種別指定は、用途種別指定区域の境界線から平均100m以内とする。
 3. 附帯事項
 - ① 用途種別指定は、用途種別指定区域の境界線から平均100m以内とする。
 - ② 用途種別指定は、用途種別指定区域の境界線から平均100m以内とする。
 - ③ 用途種別指定は、用途種別指定区域の境界線から平均100m以内とする。

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

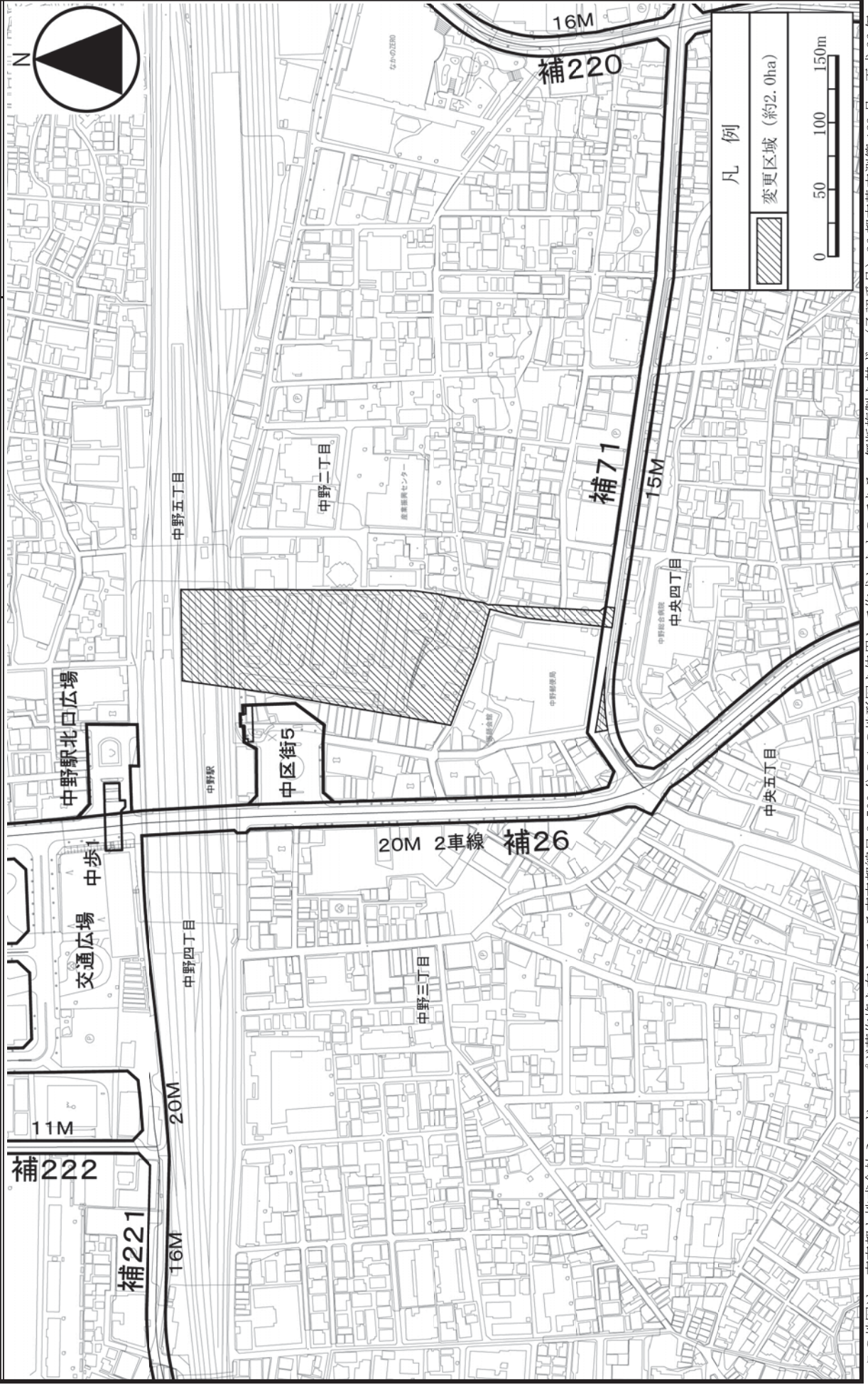
中野駅南口地区地区計画の決定に伴い、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、高度地区を変更する。

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	

東京都市計画高度地区 位置図

[中野区決定]



この地図は、東京都と株式会社ドット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)MMI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都市基交測第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いる東京都縮尺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 都市基交測第02号 平成26年6月27日