

中野駅西口地区の都市計画 変更 (原案) について

《地区計画》

B-1地区、B-2地区、B-3地区

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図2-2に表示する区画道路の境界線までの距離は、計画図2-3に表示する数値以上とする。

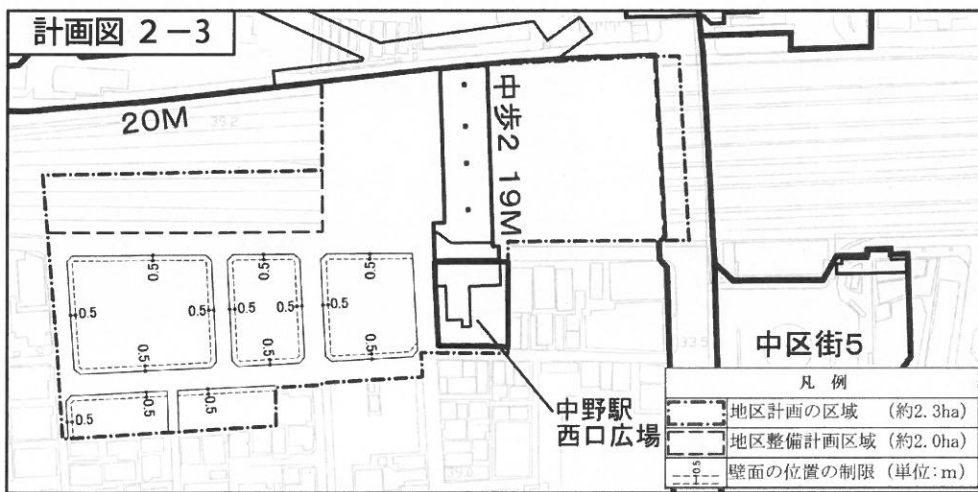
ただし、公益上必要な施設等で当該建築物の敷地内に存するもの並びに落下物防止及びその他歩行者の安全性を確保するために必要なひさしについてはこの限りではない。

C地区

1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図2-2に表示する区画道路の境界線までの距離は、計画図2-3に表示する数値以上とする。

ただし、公益上必要な施設等で当該建築物の敷地内に存するもの並びに落下物防止及びその他歩行者の安全性を確保するために必要なひさしについてはこの限りではない。

2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は0.5m以上としなければならない。



■壁面後退区域における工作物の設置の制限

B-1地区、B-2地区、B-3地区、C地区

壁面の位置の制限により建築物が後退した区域においては、門、へい、広告物、看板その他歩行者の通行の妨げになるような工作物を設置してはならない。ただし、公益上必要なものについてはこの限りではない。

■建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

A-1地区、A-2地区、B-1地区、B-2地区、B-3地区、B-4地区、C地区

1. 建築物及び工作物は、原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。
2. 建築物及び工作物は、歩行者の安全で快適な通行に配慮したものとする。
3. 屋外広告物は、建築物との一体性、歩行者空間との調和等に配慮した設置位置、形態、規模、意匠等とし、良好な都市景観の形成に寄与するものとする。

A-1地区、A-2地区

西側南北通路に面する店舗、飲食店等商業施設の正面部分は、にぎわいの形成と快適な歩行空間との連続性に配慮したものとする。

B-1地区、B-2地区、B-3地区

区画道路に面する店舗、飲食店等商業施設の正面部分は、にぎわいの形成と快適な歩行空間との連続性に配慮したものとする。

■垣又はさくの構造の制限

C地区

道路に面する側の垣又はさくの構造は生け垣又は透視可能なネットフェンス等としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものはこの限りではない。

- (1)道路面から高さ0.6m以内のブロック塀又はこれに類するもの
- (2)門柱及び門柱に接続する長さが1.2m以下のブロック塀等
- (3)その他区長が認めるもの

6-5. 立体道路に関する事項

■都市計画道路の名称

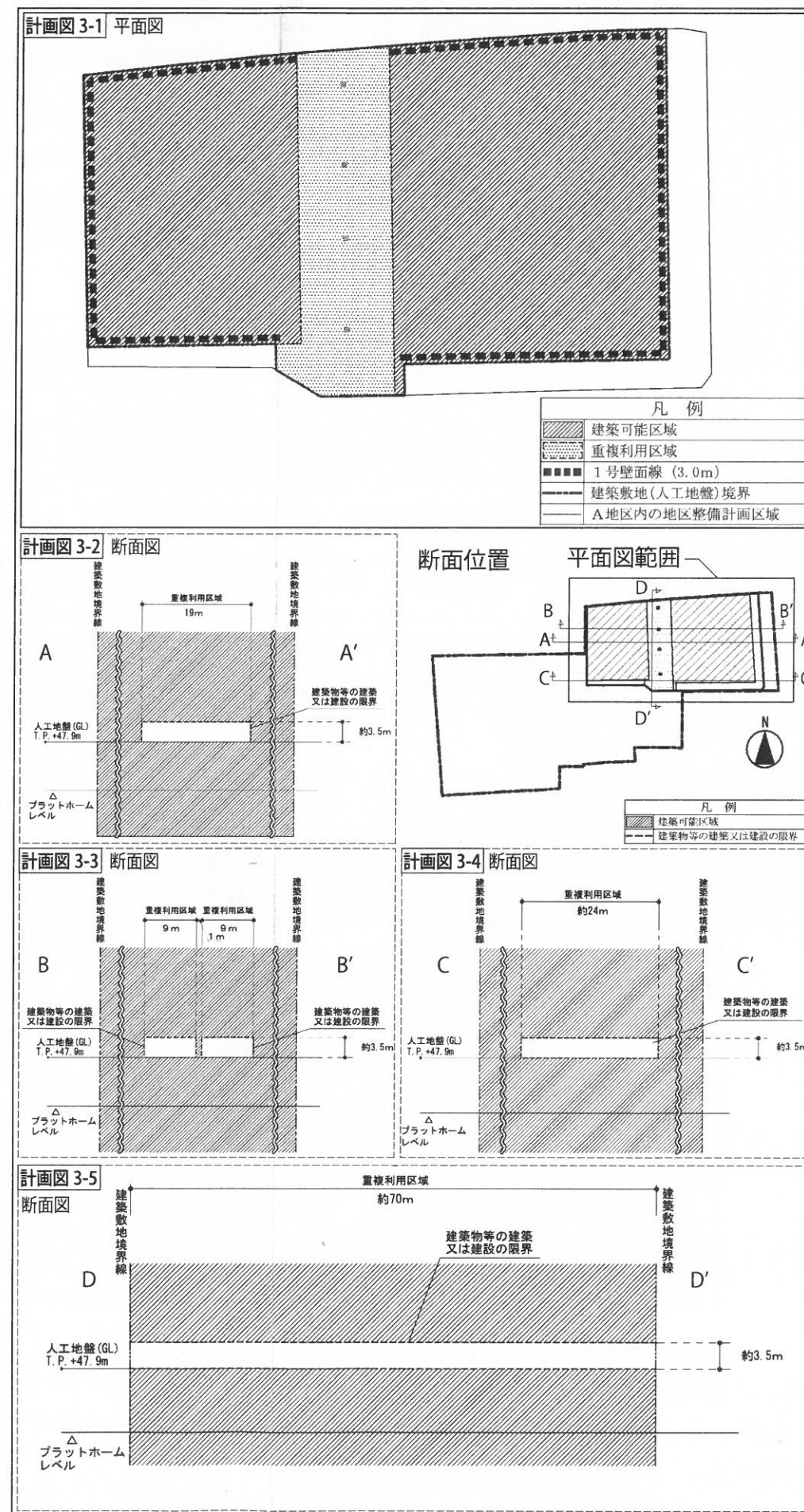
東京都市計画道路 特殊街路中野歩行者専用道第2号線

■重複利用区域

計画図表示の通り

■建築物等の建築又は建設の限界

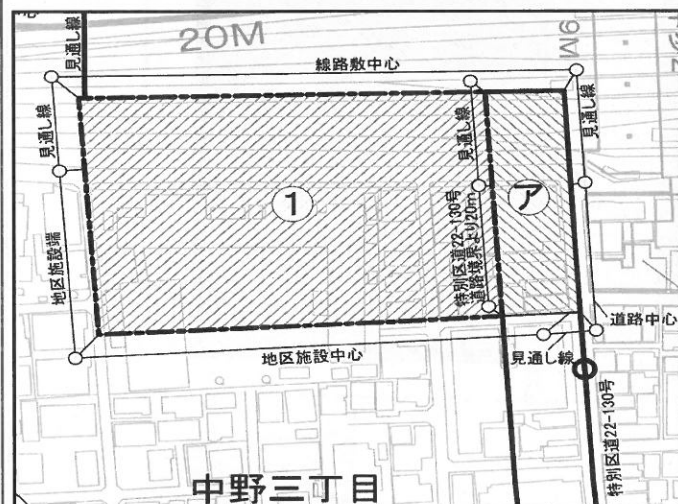
計画図表示の通り



中野駅西口地区の都市計画 変更（原案） について

《関連都市計画》

1.用途地域の変更 ※東京都決定



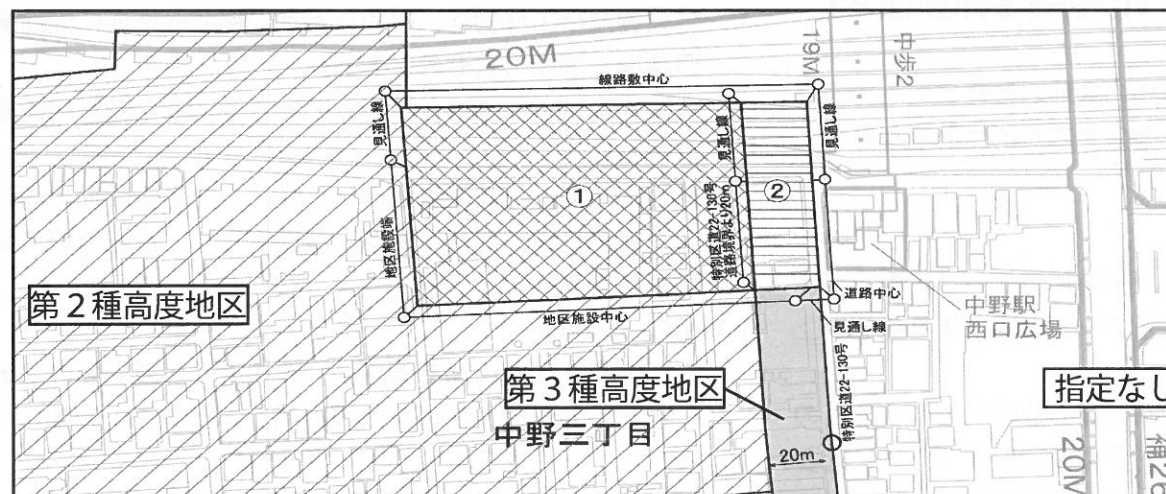
中野駅西口地区地区計画の変更に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更する。

凡例	東京都決定				中野区決定		面積 約 ha
	用途	建ぺい率	容積率	敷地面積の最低限度	高度	防火	
①	一中 商業	60 80	200 400	60㎡ —	2高 —	準防 防火	0.9
ア	商業 商業	80 80	400 400	— —	3高 —	防火 防火	0.2

※今後、本案をもとに東京都と協議を進め、決定は東京都が行うこととなります。

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	中野区 中野三丁目及び 中野四丁目 各地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60% 容積率 200% 敷地面積の 最低限度 60㎡	商業地域 建ぺい率 80% 容積率 400% 敷地面積の 最低限度 —	約 0.9 ha	用途、建ぺい率、 容積率及び敷地 面積の最低限度 の変更

2.高度地区の変更



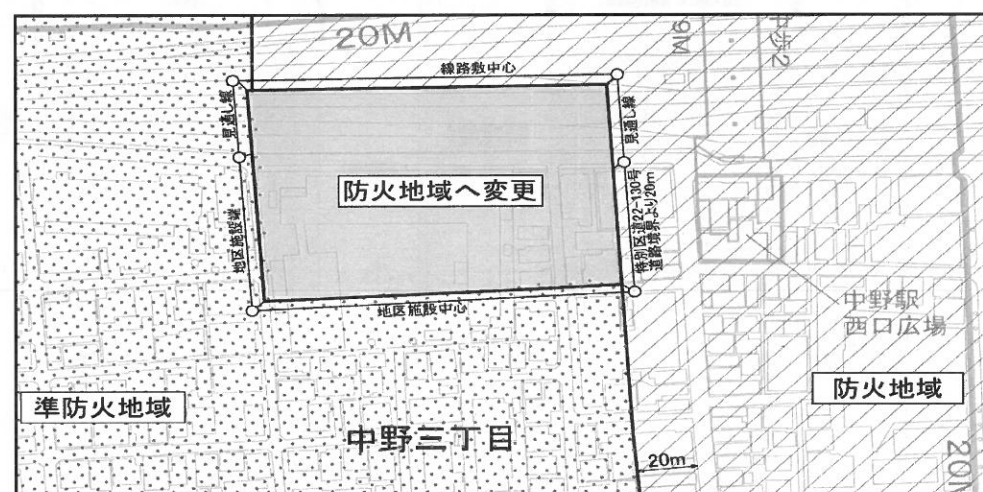
中野駅西口地区地区計画の変更に伴い、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、高度地区を変更する。

凡例	高度地区	面積
①	第2種 ▼ 指定なし	0.9ha
②	第3種 ▼ 指定なし	0.2ha

地区計画による特例
都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の10に規定する地区整備計画の区域内において、建築基準法第68条5の5第2項の規定により建築基準法56条の規定を適用しない建築物については、高度地区による建築物の高さの最高限度の規定は適用しない。

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	中野区 中野三丁目及び 中野四丁目各地内	第2種高度地区	指定なし	約 0.9 ha	
2	中野区 中野三丁目及び 中野四丁目各地内	第3種高度地区	指定なし	約 0.1 ha	

3.防火地域・準防火地域の変更



中野駅西口地区地区計画の変更に伴い、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。

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
中野区 中野三丁目及び 中野四丁目 各地内	準防火地域	防火地域	約 0.9 ha	

今後の予定

