

東京都市計画用途地域 〔東京都決定〕 総括図

(平成28年3月現在)

○用途地域・地区、日照規制
平成16年6月24日 告示・施行 (国土交通省告示第100号)
平成18年3月31日 一部改正告示・施行 (国土交通省告示第100号)
平成21年3月31日 一部改正告示・施行 (国土交通省告示第100号)
平成21年6月12日 一部改正告示・施行 (国土交通省告示第100号)
平成21年8月19日 一部改正告示・施行 (国土交通省告示第100号)
平成27年3月6日 一部改正告示・施行 (国土交通省告示第100号)
平成27年12月17日 一部改正告示・施行 (国土交通省告示第100号)
平成28年1月17日 一部改正告示・施行 (国土交通省告示第100号)

○東京都建設局安全条例第7条の3適用 地区区分(適用時期)
平成15年10月1日 施行 (東京都建設局告示第100号)
平成21年 4月1日 一部改正告示・施行 (建設省告示第100号)

1:7,000

日照規制の凡例

種別	規制される日照時間(日照率)	最低日照率	最低日照率(1階)	最低日照率(2階)
a	3時間以上	2時間以上	1.5%	
b	4時間以上	2.5時間以上	1.5%	
c	5時間以上	3時間以上		1.5%
d	3時間以上	2時間以上	4%	
e	4時間以上	2.5時間以上	4%	
f	5時間以上	3時間以上		4%
g	日照規制なし(1階・2階)			

用途地域・地区の凡例

用途地域・地区	色	種別	用途	種別	用途
第一種中高層住居専用地域	緑	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	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	黄緑	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	第二種中高層住居専用地域
第三種中高層住居専用地域	黄	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	第三種中高層住居専用地域
第一種中層住居専用地域	黄緑	第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域
第二種中層住居専用地域	黄	第二種中層住居専用地域	第二種中層住居専用地域	第二種中層住居専用地域	第二種中層住居専用地域
第三種中層住居専用地域	黄	第三種中層住居専用地域	第三種中層住居専用地域	第三種中層住居専用地域	第三種中層住居専用地域
第一種低層住居専用地域	黄緑	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	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	黄	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	第二種低層住居専用地域
第三種低層住居専用地域	黄	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	第三種低層住居専用地域
第一種商業地域	赤	第一種商業地域	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	赤	第二種商業地域	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	赤	第三種商業地域	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	青	第一種工業地域	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	青	第二種工業地域	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	青	第三種工業地域	第三種工業地域	第三種工業地域	第三種工業地域
第一種遊園地域	紫	第一種遊園地域	第一種遊園地域	第一種遊園地域	第一種遊園地域
第二種遊園地域	紫	第二種遊園地域	第二種遊園地域	第二種遊園地域	第二種遊園地域
第一種緑地地域	緑	第一種緑地地域	第一種緑地地域	第一種緑地地域	第一種緑地地域
第二種緑地地域	緑	第二種緑地地域	第二種緑地地域	第二種緑地地域	第二種緑地地域
第一種公園地域	緑	第一種公園地域	第一種公園地域	第一種公園地域	第一種公園地域
第二種公園地域	緑	第二種公園地域	第二種公園地域	第二種公園地域	第二種公園地域
第一種河川敷利用地域	青	第一種河川敷利用地域	第一種河川敷利用地域	第一種河川敷利用地域	第一種河川敷利用地域
第二種河川敷利用地域	青	第二種河川敷利用地域	第二種河川敷利用地域	第二種河川敷利用地域	第二種河川敷利用地域
第一種臨海部利用地域	青	第一種臨海部利用地域	第一種臨海部利用地域	第一種臨海部利用地域	第一種臨海部利用地域
第二種臨海部利用地域	青	第二種臨海部利用地域	第二種臨海部利用地域	第二種臨海部利用地域	第二種臨海部利用地域
第一種特別利用地域	青	第一種特別利用地域	第一種特別利用地域	第一種特別利用地域	第一種特別利用地域
第二種特別利用地域	青	第二種特別利用地域	第二種特別利用地域	第二種特別利用地域	第二種特別利用地域
第一種防災緑地	緑	第一種防災緑地	第一種防災緑地	第一種防災緑地	第一種防災緑地
第二種防災緑地	緑	第二種防災緑地	第二種防災緑地	第二種防災緑地	第二種防災緑地

表示方法



凡例
変更区域

変更箇所

注意
1. 路線式用途地域等の指定について
① 路線式の指定は、原則として現道の道路境界から平行に20mです。
ただし、指定幅が30mと記載のある路線には、20mと30mと併記されます。
② 路線式指定の線路に平行して示してある部分の通行禁止(体)は、道路20mです。
③ 30m指定の路線は、道幅26-幅62-幅74-幅74-幅227の全部又は一部が適用されます。
④ 中野区曲町第3号線については、現道の道路境界から20mです。
⑤ 中野区曲町第4号線については、現道の道路境界から20mです。
⑥ 川原114番及び115番の砂室1川以北部分については、指定された地区区分(路線式)の幅員が20mです。
2. 上記に因らない変形路線指定について
① 中野4丁目6-7-11番の早稲田通り(補助74号)線及び早稲田通りと砂室1川(区道2-2-65号)の交差点部分については、20mです。
② 中野区曲町第3号線については、現道の道路境界から20mです。
③ 中野区曲町第4号線については、現道の道路境界から20mです。
④ 川原114番及び115番の砂室1川以北部分については、指定された地区区分(路線式)の幅員が20mです。
3. 問合せ
中野区都市整備部都市計画分野都市計画担当
03-3228-8781

東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）
都市計画用途地域を次のように変更する。

（中野区分）

種類	面積	容積率	建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考	
第一種低層住居専用地域	約 60.1 ha	以下 8/10	以下 4/10	m	m ²	m	約 %	
小計	116.1	15/10	5/10	—	85	10	3.9	
第二種低層住居専用地域	約 116.1 ha	以下 15/10	以下 5/10	m	m ²	m	約 %	
小計	458.4	15/10	6/10	—	70	10	7.4	
第一種中高層住居専用地域	約 458.4 ha	以下 15/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 %	
小計	634.6				60	10	29.4	
第一種住居地域	約 634.6 ha	以下 8/10	以下 4/10	m	m ²	m	約 %	
小計	—	—	—	—	—	—	—	
第二種中高層住居専用地域	約 3.9 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 %	
小計	3.9	20/10	6/10	—	60	—	0.3	
第一種住居地域	約 42.9 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 %	
小計	23.8	30/10	6/10	—	60	—	1.5	
第二種住居地域	約 66.7 ha	以下 15/10	以下 5/10	m	m ²	m	約 %	
小計	—	—	—	—	—	—	—	
準住居地域	約 66.7 ha	以下 15/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 %	
小計	—	—	—	—	—	—	—	

種類	面積	容積率	建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考	
近隣商業地域	約 139.5 ha	以下 30/10	以下 8/10	m	m ²	m	約 %	
小計	110.5	40/10	8/10	—	—	—	8.9	
商業地域	約 12.5 ha	以下 40/10	以下 8/10	m	m ²	m	約 %	
小計	33.8	50/10	8/10	—	—	—	2.2	
準工業地域	約 17.6 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 %	
小計	1.0	30/10	6/10	—	—	—	0.1	
工業地域	約 8.6 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 %	
小計	8.6						0.6	
工業専用地域	約 8.6 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 %	
小計	—	—	—	—	—	—	—	
合計	約 1,559.0 ha						%	100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由 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。

東京都市計画用途地域 位置図

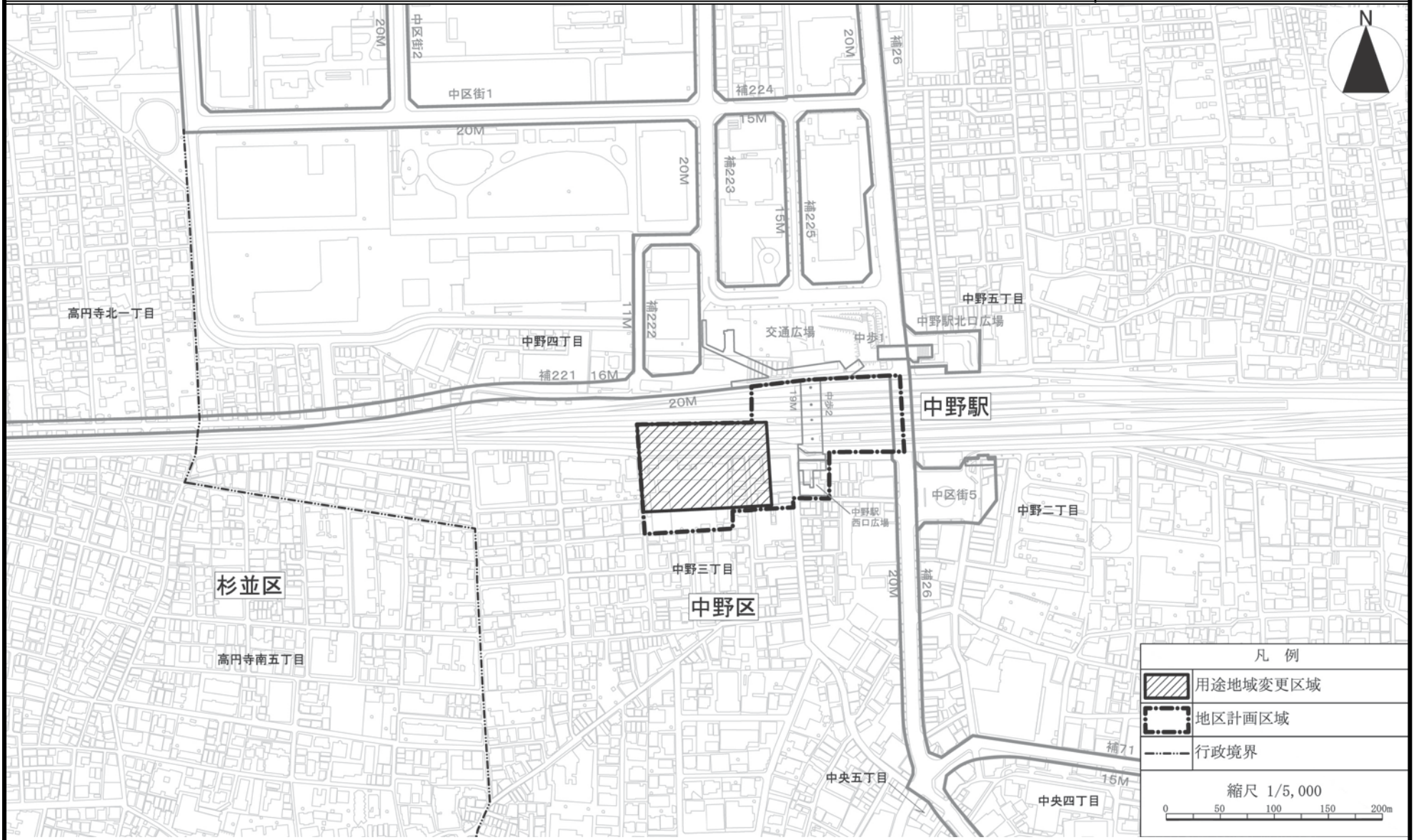
[東京都決定]

[参考] 東京都市計画地区計画

中野駅西口地区地区計画

位置図

[中野区決定]



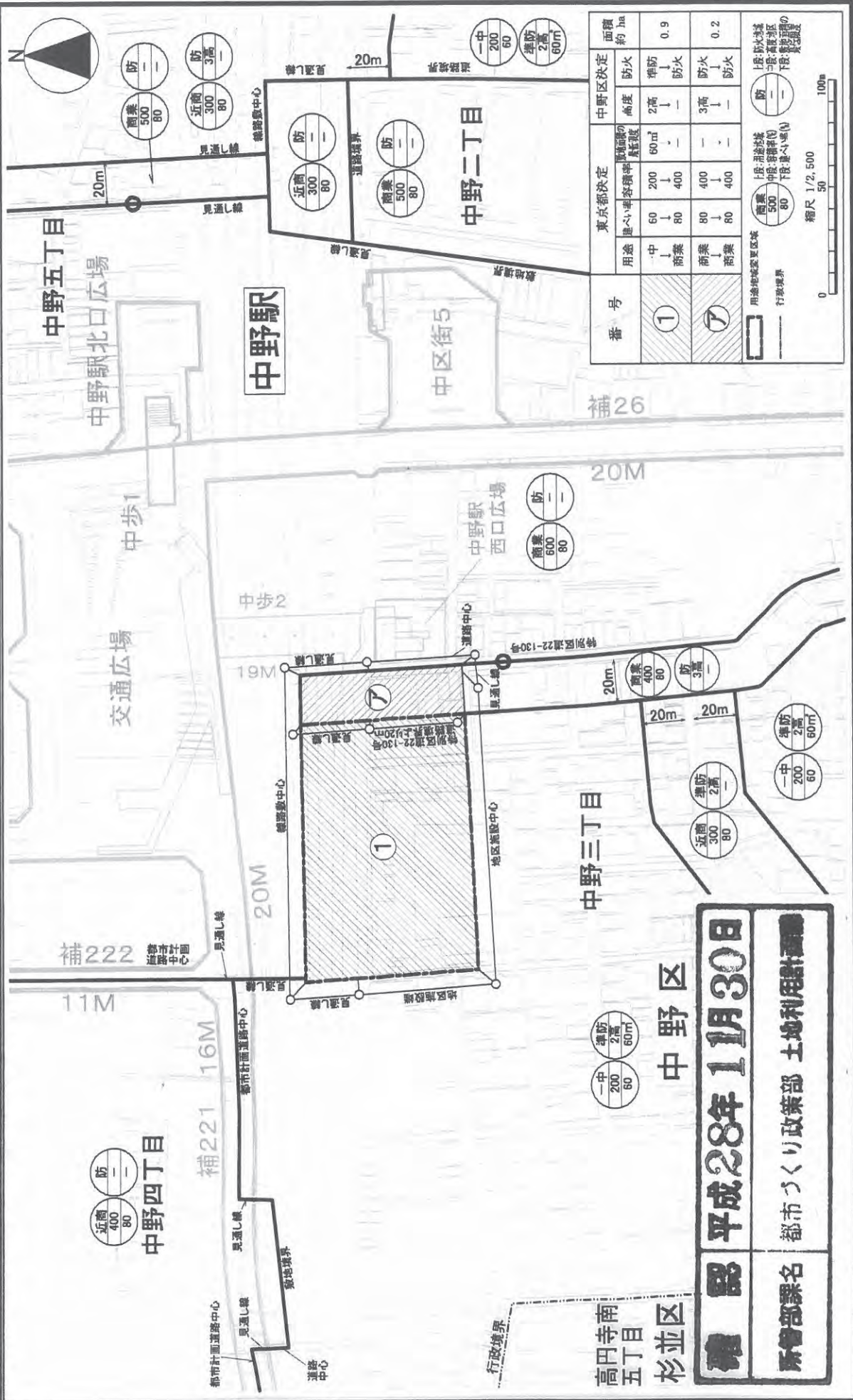
この地図は、東京都縮尺2,500分の1の地形図(平成27年度版)を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(28都市基交測第16号・MMT利許第27009号—46)
 (承認番号) 28都市基街都第191号 平成28年9月30日

東京都都市計画用途地域 計画図

(東京都決定)
(中野区決定)
(中野区決定)

計画図
計画図

(参考) 東京都都市計画高度地区
(参考) 東京都都市計画防火地域及び準防火地域



番 号	東京都決定		中野区決定		面積 約 ha
	用途	高さ	用途	高さ	
1	中 商業	2高 ↓	防一 ↓	防一 ↓	0.9
7	商業 ↓ 商業	400 ↓ 400	防一 ↓	防一 ↓	0.2

確定 平成28年11月30日
所管部署名 都市づくり政策部 土地利用課

この地図は、東京都縮尺2,500分の1の地形図(平成27年度版)を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(28都市基交測第16号・MT利許第27009号-46)
 (承認番号) 28都市基街部第191号 平成28年9月30日

新旧対照表

() 内は変更箇所を示す。
(中野区分)

種類	容積率	建ぺい率	外壁の 後退距離の 限度	建築物 の敷地面積の 最低限度	建築物 の高さの 限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A]-[B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
第一種 低層住居 専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	8/10	4/10	-	85	10	60.1	3.9	60.1	3.9	
	15/10	5/10	-	70	10	116.1	7.4	116.1	7.4	
小計	15/10	6/10	-	60	10	458.4	29.4	458.4	29.4	
第二種 低層住居 専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
第一種 中高層住居 専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	60	-	(501.4)	(32.2)	502.3	32.2	△0.9
	30/10	6/10	-	-	-	3.9	0.3	3.9	0.3	
小計					(505.3)	(32.4)	506.2	32.5		
第二種 中高層住居 専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	60	-	3.9	0.3	3.9	0.3	
小計					3.9	0.3	3.9	0.3		
第一種 住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	60	-	42.9	2.8	42.9	2.8	
	30/10	6/10	-	60	-	23.8	1.5	23.8	1.5	
小計					66.7	4.3	66.7	4.3		
第二種 住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
準住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

種類	容積率	建ぺい率	外壁の 後退距離の 限度	建築物 の敷地面積の 最低限度	建築物 の高さの 限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A]-[B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
近隣 商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	30/10	8/10	-	-	-	139.5	8.9	139.5	8.9	
	40/10	8/10	-	-	-	110.5	7.1	110.5	7.1	
小計					250.0	16.0	250.0	16.0		
商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	-	-	-	(12.5)	(0.8)	11.6	0.7	0.9
	50/10	8/10	-	-	-	33.8	2.2	33.8	2.2	
小計	60/10	8/10	-	-	-	25.0	1.6	25.0	1.6	
					(71.3)	4.6	70.4	4.5		
準工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	17.6	1.1	17.6	1.1	
	30/10	6/10	-	-	-	1.0	0.1	1.0	0.1	
小計					18.6	1.2	18.6	1.2		
準工業地域 (特別工業地域)	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	8.6	0.6	8.6	0.6	
小計					8.6	0.6	8.6	0.6		
工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工業 専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計										
合計						約 ha	%	約 ha	%	約 ha
						1,559.0	100	1,559.0	100	

変更概要

(中野区分)

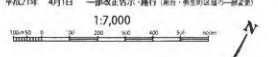
変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
中野区中野三丁目及び中野四丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60% 容積率 200% 敷地面積の最低限度 60m ²	商業地域 建ぺい率 80% 容積率 400% 敷地面積の最低限度 —	約 ha 0.9	用途、建ぺい率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更

東京都市計画高度地区 〔中野区決定〕総括図

中野区中野三丁目及び中野四丁目各区内

(平成28年3月現在)

- 用途地域、地区、日照規制
 平成16年6月24日 告示・施行 (再編成地区の合併等)
 平成18年3月31日 告示・施行 (中野区、江古田町)
 平成19年3月31日 一部改正告示・施行 (東京都都市計画高度地区の指定等、中野区、中野区、中野区)
 平成21年6月22日 一部改正告示・施行 (中野区、中野区、中野区)
 平成23年8月19日 一部改正告示・施行 (中野区、中野区、中野区)
 平成27年12月17日 一部改正告示・施行 (中野区、中野区、中野区)
 平成28年3月7日 一部改正告示・施行 (中野区、中野区、中野区)
- 東京都建築安全条例第7条の3適用 *区域は任意参照
 平成15年10月1日 施行 (東京都建築安全条例)
 平成27年4月1日 一部改正告示・施行 (中野区、中野区)



種別	規制される日照時間(平均日照時間)	高さ制限
a	3時間以上、2時間以上	15m
b	4時間以上、2.5時間以上	25m以上
c	5時間以上、3時間以上	35m以上
d	6時間以上、2時間以上	45m
e	4時間以上、2.5時間以上	45m以上
f	5時間以上、3時間以上	45m以上
g	5時間以上、3時間以上	45m以上
h	5時間以上、3時間以上	45m以上
9	5時間以上、3時間以上	45m以上

用途地域	色	高さ制限	備考
第一種中高層住居専用地域	緑	40m	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	黄緑	50	第二種中高層住居専用地域
第三種中高層住居専用地域	黄	60	第三種中高層住居専用地域
第一種中層住居専用地域	黄緑	60	第一種中層住居専用地域
第二種中層住居専用地域	黄	70	第二種中層住居専用地域
第三種中層住居専用地域	黄	70	第三種中層住居専用地域
第一種低層住居専用地域	黄	70	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	黄	70	第二種低層住居専用地域
第三種低層住居専用地域	黄	70	第三種低層住居専用地域
第一種単独住居地域	黄	70	第一種単独住居地域
第二種単独住居地域	黄	70	第二種単独住居地域
第三種単独住居地域	黄	70	第三種単独住居地域
第一種住居地域	黄	70	第一種住居地域
第二種住居地域	黄	70	第二種住居地域
第三種住居地域	黄	70	第三種住居地域
第一種商業地域	黄	70	第一種商業地域
第二種商業地域	黄	70	第二種商業地域
第三種商業地域	黄	70	第三種商業地域
第一種業務地域	黄	70	第一種業務地域
第二種業務地域	黄	70	第二種業務地域
第三種業務地域	黄	70	第三種業務地域
第一種工業地域	黄	70	第一種工業地域
第二種工業地域	黄	70	第二種工業地域
第三種工業地域	黄	70	第三種工業地域
第一種遊園地域	黄	70	第一種遊園地域
第二種遊園地域	黄	70	第二種遊園地域
第三種遊園地域	黄	70	第三種遊園地域
第一種緑地	黄	70	第一種緑地
第二種緑地	黄	70	第二種緑地
第三種緑地	黄	70	第三種緑地
第一種公園	黄	70	第一種公園
第二種公園	黄	70	第二種公園
第三種公園	黄	70	第三種公園
第一種河川	黄	70	第一種河川
第二種河川	黄	70	第二種河川
第三種河川	黄	70	第三種河川
第一種水路	黄	70	第一種水路
第二種水路	黄	70	第二種水路
第三種水路	黄	70	第三種水路

表示方法
 変更区域
 変更箇所

凡例
 変更区域

変更箇所

注意
 1 路線式用途地域等の指定について
 路線式の指定は、原則として道路の道路境界から平行に20mです。
 ただし、指定幅が30mと記載のある路線にあっては、20mと30mと併記されます。
 2 路線式指定の後ろに平行して記してある部分の数字(例: 20m/30m)は、20m/30mです。
 3 30m指定の路線は、幅6-幅7-幅6-幅6-幅7-幅6-幅7-幅22の全部又は一部が適用されます。
 4 中野区商売第3号線にあっては、道路の道路境界から20mです。
 5 中野区商売第4号線にあっては、道路の道路境界から20mです。
 6 中野区商売第5号線にあっては、川以部分にあっては、指定された地区幅員第3号線の幅員指定幅員から20mです。
 7 間合せ
 中野区都市計画部都市計画課
 03-3228-8981

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 601.5	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 586.1 (587.0)	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 256.8 (257.0)	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 1,444.4 (1,445.5)		
〔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、当該一定の一団の土</p>		

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おいては、当該建築物の部分に対しては、当該規定は適用しない。

3 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、基準法第68条5の5第2項の規定により基準法第56条の規定を適用しない建築物については、当該規定は適用しない。

4 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、以下「基準法令」という。）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 〕	方南通り地区	約 h a 1 0 1 . 6	<p>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又は建築物の部分については、この規定は適用しない。</p> <p>(1) 都市計画施設の区域内の建築物</p> <p>(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</p> <p>(3) 増築又は改築に係る建築物で当該増築又は改築が基準法令第137条の10第1号及び第2号に定める範囲のもの</p> <p>(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。)</p> <p>(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</p> <p>(6) その他の建築物で特定行政庁(当該建築物に関する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</p>	
	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			
	大和町中央通 り沿道地区			
小 計	約 h a 1 0 1 . 6			
合 計	約 ha 1, 5 4 6 . 0 (1, 5 4 7 . 1)			

「位置、種類及び区域は、計画図表示のとおり」

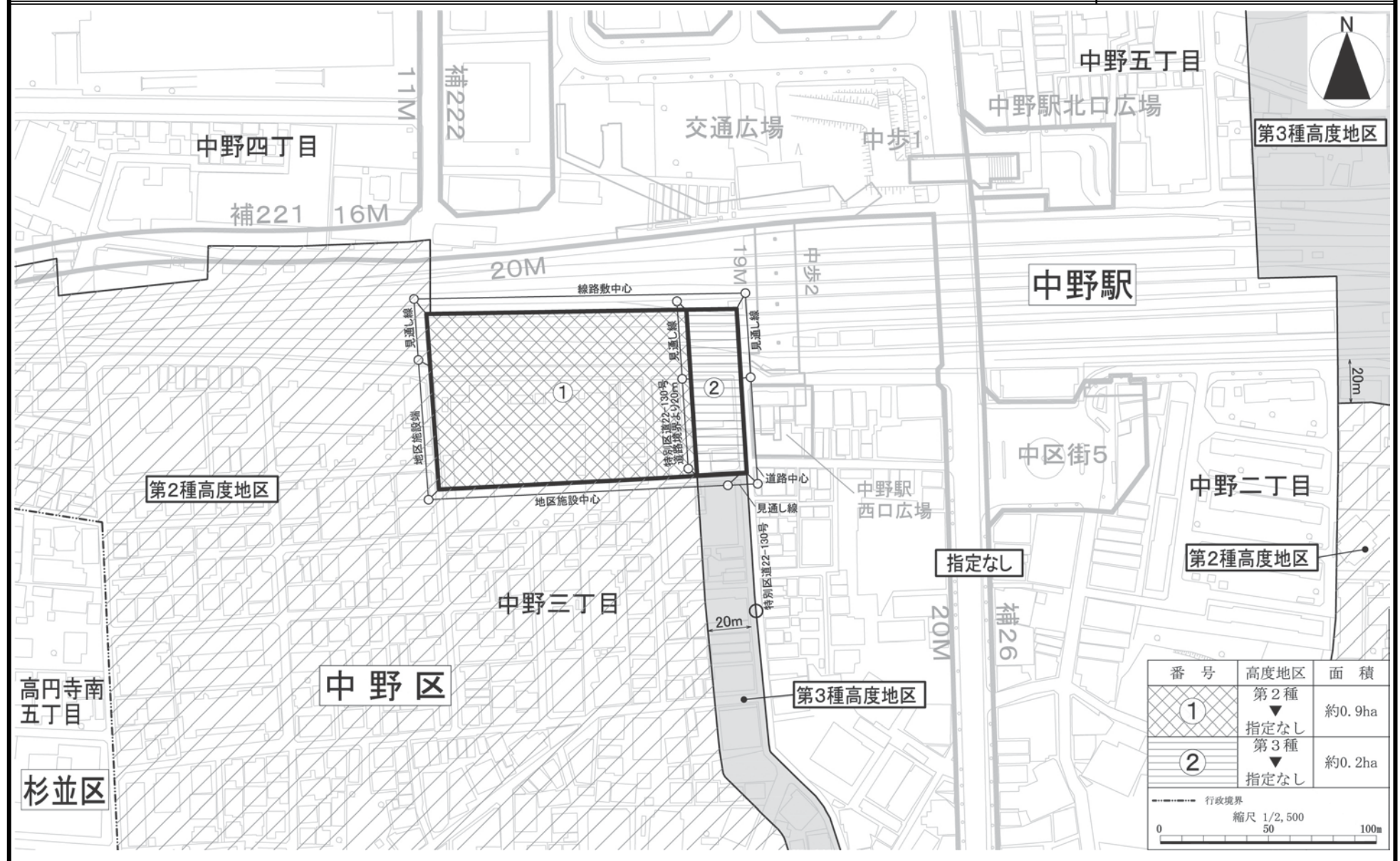
理 由

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。

東京都市計画高度地区

計画図

[中野区決定]



この地図は、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図（平成 27 年度版）を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。（28 都市基交測第 16 号・MMT 利許第 27009 号—46）
（承認番号）28 都市基街都第 191 号 平成 28 年 9 月 30 日

高度地区変更（案） 新旧対照表

（注）下線部は、変更箇所又は追加箇所を示す。

u003c/pu003e

事項		変更後	変更前
種類		面積	面積
〔最高限度〕	第2種高度地区	<u>約 586.1ha</u>	約 587.0ha
	第3種高度地区	<u>約 256.8ha</u>	約 257.0ha
	小計	<u>約1,444.4ha</u>	約1,445.5ha
		<p>1. 制限の緩和 （省略）</p> <p>2. 既存不適格建築物等に対する適用の除外 （省略）</p> <p><u>3 地区計画による特例</u> <u>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、基準法第68条5の5第2項の規定により基準法第56条の規定を適用しない建築物については、当該規定は適用しない。</u></p> <p><u>4 許可による特例</u> 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。</p> <p>(1) （省略）</p> <p>(2) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号、<u>以下「基準法令」という。</u>）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</p> <p>(3) （省略）</p>	<p>1. 制限の緩和 （省略）</p> <p>2. 既存不適格建築物等に対する適用の除外 （省略）</p> <p>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<u>建築</u>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。</p> <p>(1) （省略）</p> <p>(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</p> <p>(3) （省略）</p>
種類		建築物の高さの最高限度又は最低限度	建築物の高さの最高限度又は最低限度
〔最低〕	方南通り地区	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 <u>又</u> は建築物の部分については、この規定は適用しない。	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。
	平和の森公園周辺地区		
		(1) （省略）	(1) （省略）

限 度	環状7号線中野 地区	(2) (省略) (3) 増築又は改築に係る建築物で当該増築又は改築が基準法令 第137条の10第1号及び第2号に定める範囲のもの	(2) (省略) (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
	東京大学附属中 等教育学校周辺 地区	(4) (省略) (5) (省略)	(4) (省略) (5) (省略)
	大和町中央通り 沿道地区	(6) その他の建築物で特定行政庁（当該建築物に関する基準法 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	(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

変更概要

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	第2種高度地区	指定なし	約 0.9 ha	
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 0.2 ha	