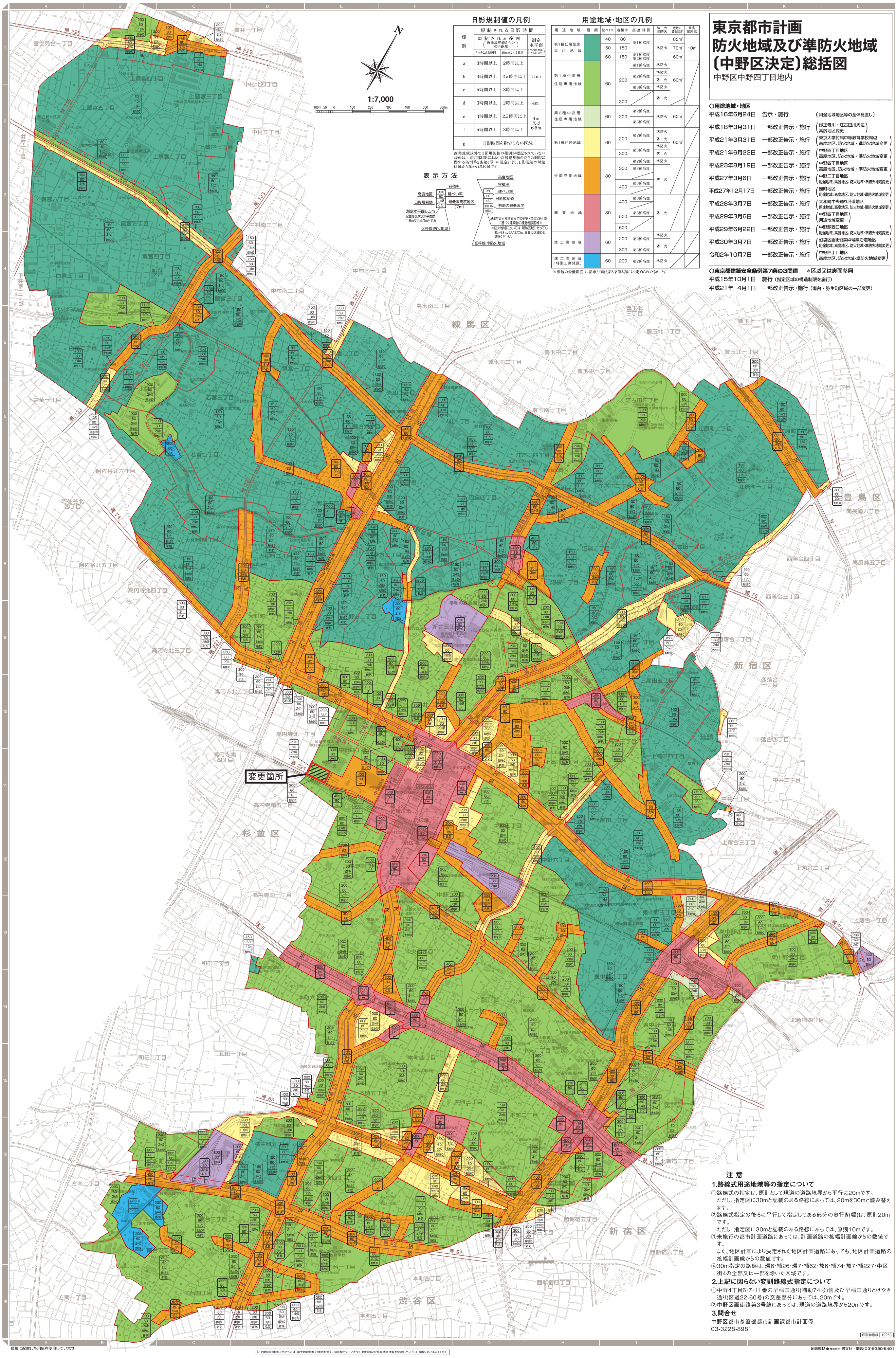
（３） 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（中野区決定）

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

中野区中野四丁目地内



○用途地域・地区

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、防火地域・準防火地域変更）
平成21年6月22日　一部改正告示・施行　（中野四丁目地区 高度地区、防火地域・準防火地域変更）
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、防火地域・準防火地域変更）
平成27年3月6日　一部改正告示・施行　（中野二丁目地区 用途地域、高度地区、防火地域・準防火地域変更）
平成27年12月17日　一部改正告示・施行　（囲町地区 用途地域、高度地区、防火地域・準防火地域変更）
平成28年3月7日　一部改正告示・施行　（大和町中央通り沿道地区 用途地域、高度地区、防火地域・準防火地域変更）
平成29年3月6日　一部改正告示・施行　（中野四丁目地区 用途地域変更）
平成29年6月22日　一部改正告示・施行　（中野駅西口地区 用途地域、高度地区、防火地域・準防火地域変更）
平成30年3月7日　一部改正告示・施行　（沼袋区画街路第4号線沿道地区 用途地域、高度地区、防火地域・準防火地域変更）
令和2年10月7日　一部改正告示・施行　（中野四丁目地区 高度地区、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関連　＊区域図は裏面参照

平成15年10月1日　施行（指定区域の構造制限を施行）
平成21年　4月1日　一部改正告示・施行（南台・弥生町区域の一部変更）

日影規制値の凡例

種別	規制される日影時間		
	規制される範囲（敷地境界線からの水平距離）		測定水平面（平均地盤面からの高さ）
	5mをこえる範囲	10mをこえる範囲	
a	3時間以上	2時間以上	1.5m
b	4時間以上	2.5時間以上	
c	5時間以上	3時間以上	
d	3時間以上	2時間以上	4m
e	4時間以上	2.5時間以上	4m又は6.5m
f	5時間以上	3時間以上	
g	日影時間を指定しない区域		

商業地域以外で日影規制値の種別が標記されていない場所は、「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例第2条第4号」の規定により、日影規制の対象区域から除かれる区域です。

表示方法

300 / 80 / 3(f)低 / 6.5
- 容積率
- 建ぺい率
- 高度地区
- 日影規制値
- 最低限高度地区（7m）
- 測定水平面6.5m 記載なき測定水平面は1.5m又は4.0mとする
- 太枠線:防火地域

150 / 60 / 1(b) / 敷地60 / 新防
- 高度地区
- 容積率
- 建ぺい率
- 日影規制値
- 敷地の最低限度
- 新防:東京都建築安全条例第7条の3第1項に基づく建築物の構造制限区域※
- ※防火地域においては、新防区域にあっても表示を行っていません。裏面の区域図を参照ください。
- 細枠線:準防火地域

用途地域・地区の凡例

用途地域	種類	建ペイ率	容積率	高度地区	防火準防火	敷地の最低限度	最高限度高
第1種低層住居専用地域	🟩	40	80	第1種高度	準防火	85㎡	10m
		50	150			70㎡	
		60	150	第1種高度 第2種高度		60㎡	
第1種中高層住居専用地域	🟩	60	200	第1種高度	準防火	60㎡	
				第2種高度	準防火		
					防火		
				第3種高度	準防火		
			300		防火		
第2種中高層住居専用地域	🟩	60	200	第2種高度	準防火	60㎡	
				第3種高度			
第1種住居地域	🟨	60	200	第2種高度	準防火	60㎡	
					防火		
				第3種高度	準防火		
			300		防火		
近隣商業地域	🟧	80	300	第2種高度	準防火		
				第3種高度	防火		
			400	第3種高度			
商業地域	🟥	80	400	第3種高度	防火		
			500	第3種高度			
			600				
準工業地域	🟪	60	200	第2種高度	準防火		
					防火		
			300	第3種高度			
準工業地域（特別工業地区）	🟦	60	200	第2種高度	準防火		

※敷地の最低限度は、都市計画法第8条第3項により定められたものです

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、指定図に30mと記載のある路線にあっては、20mを30mと読み替えます。

②路線式指定の後ろ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、指定図に30mと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、計画道路の拡幅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も、地区計画道路の拡幅計画線からの数値です。

④30m指定の路線は、環6・補26・環7・補62・放6・補74・放7・補227・中区街4の全部又は一部を除いた区域です。

2.上記に因らない変則路線式指定について

①中野4丁目6・7・11番の早稲田通り(補助74号)側及び早稲田通りとけやき通り(区道22-60号)の交差部分にあっては、20mです。

②中野区画街路第3号線にあっては、現道の道路境界から20mです。

3.問合せ

中野区都市基盤部都市計画課都市計画係
03-3228-8981

印刷物登録 12263

地図調製 ● 株式会社 塔文社／電話(03)5380-5401

環境に配慮した用紙を使用しています。

「この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の1万分の1地形図及び基盤地図情報を使用した。(平31情使、第29-011号)」

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。

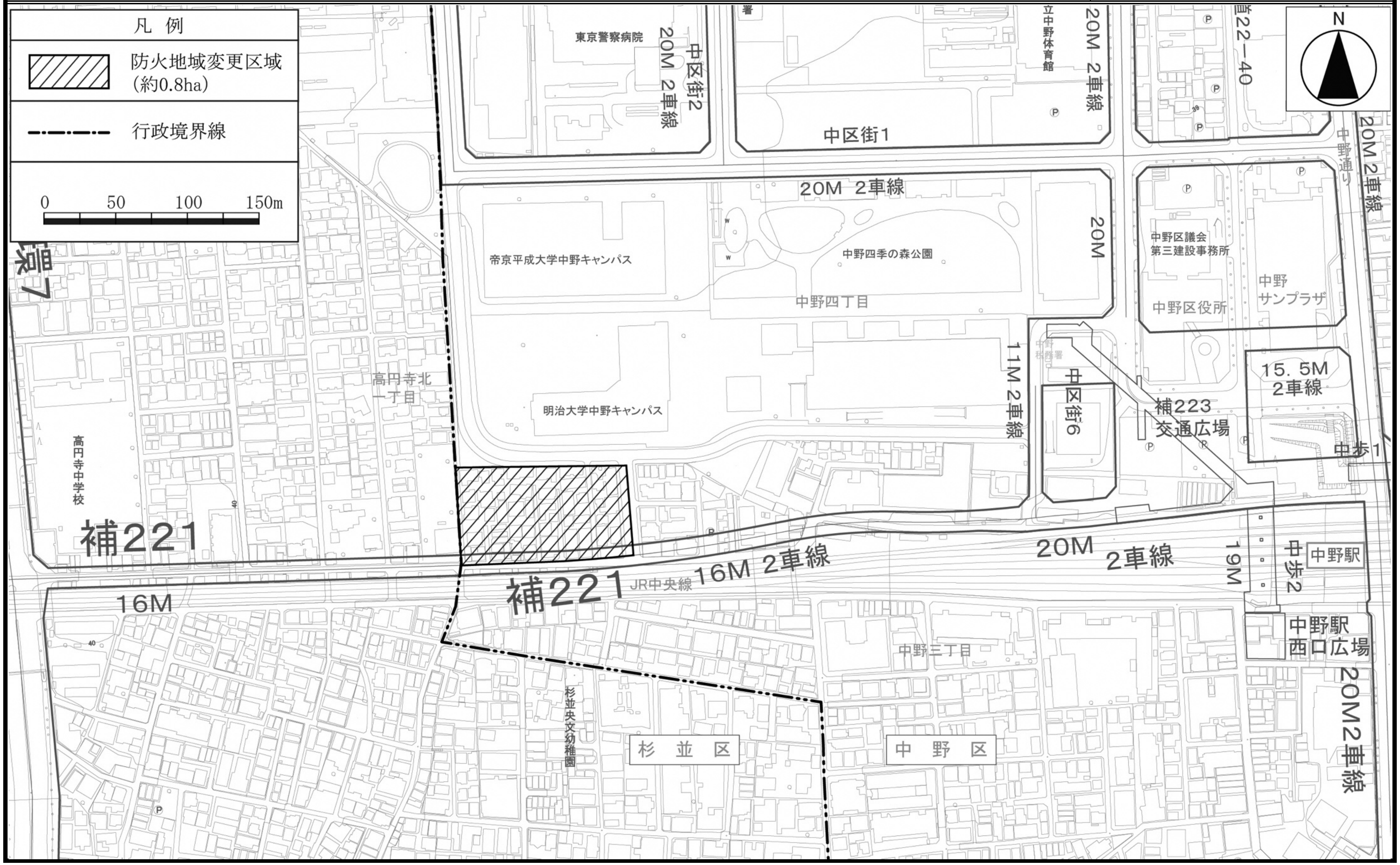
種　　類	面　積	備考
防火地域	約　　ha ３９３．９ （３９３．１）	中野区中野四丁目地内 約０．８ha 増
準防火地域	約　　ha 1，１６５．１ （1，１６５．９）	中野区中野四丁目地内 約０．８ha 減
合　計	約　　ha 1，５５９．０ （1，５５９．０）	

「位置、種類及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：囲町地区地区計画の変更及び囲町西地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、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。

東京都市計画防火地域及び準防火地域 位置図

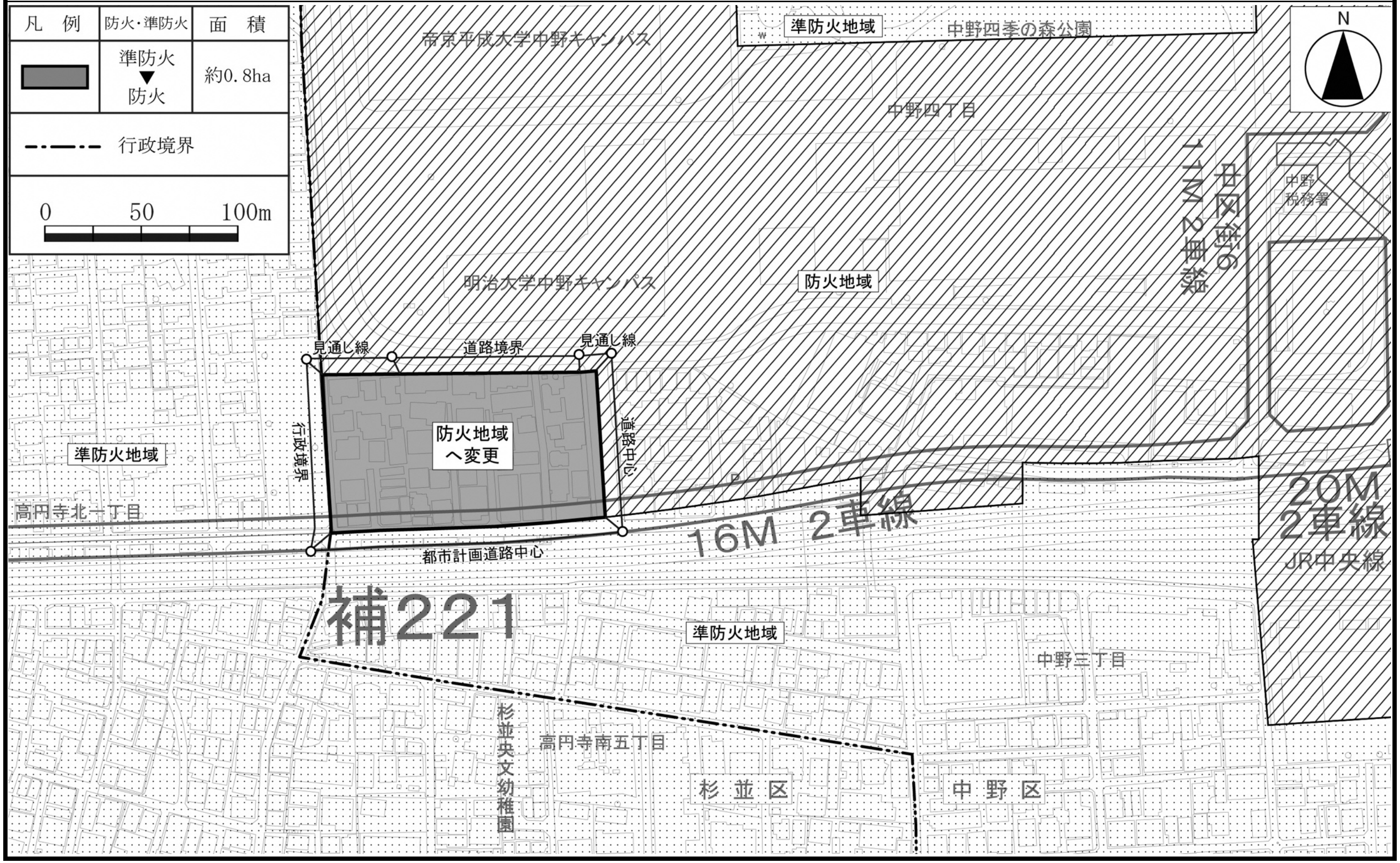
〔中野区決定〕


凡　例
防火地域変更区域（約0.8ha）
行政境界線
0　50　100　150m
N
中区街2
20M 2車線
中区街1
20M 2車線
20M
中区街6
11M 2車線
補223
交通広場
15.5M
2車線
中歩1
中歩2
中野駅
中野駅西口広場
20M2車線
19M
20M 2車線
補221
16M 2車線
JR中央線
16M
環7
東京警察病院
中野体育館
中野区議会第三建設事務所
中野区役所
中野サンプラザ
中野通り
帝京平成大学中野キャンパス
明治大学中野キャンパス
中野四季の森公園
中野四丁目
中野三丁目
高円寺北一丁目
高円寺中学校
杉並央文幼稚園
杉　並　区
中　野　区

この地図は、東京都知事の承諾を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を使用して作成したものである。（承認番号）3 都市基交著第 51 号
（承認番号）2 都市基街都第 285 号　令和 3 年 2 月 17 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0.8ha
行政境界
0
50
100m
N
準防火地域
中野四季の森公園
帝京平成大学中野キャンパス
中野四丁目
中区街6
11M 2車線
中野
税務署
明治大学中野キャンパス
防火地域
見通し線
道路境界
見通し線
行政境界
防火地域
へ変更
道路中心
準防火地域
高円寺北一丁目
都市計画道路中心
16M 2車線
20M
2車線
JR中央線
補221
準防火地域
中野三丁目
杉並央文幼稚園
高円寺南五丁目
杉　並　区
中　野　区

この地図は、東京都知事の承諾を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を使用して作成したものである。（承認番号）3 都市基交著第 51 号
（承認番号）2 都市基街都第 285 号　令和 3 年 2 月 17 日