
中野駅周辺まちづくりガイドライン 2007

平成20年10月一部修正（別冊）

中野区拠点まちづくり推進室

中野駅周辺まちづくりガイドラインの一部修正 新旧対照表

頁	項目	旧	新
36	(2) 警察大学校跡地等の 土地利用 3) 計画容積率設定の 考え方		<u>⑥区域4及び区域5の特例</u> <u>区域4及び区域5をあわせた区域内</u> <u>の施設建築物において、その一部を地</u> <u>域の活性化やまちの賑わい創出及び新</u> <u>たな産業創造に資する公益性の高い利</u> <u>用に供する場合に限り、その内容を評</u> <u>価の対象とし、区域4及び区域5は、</u> <u>560%までの設定を検討する。</u>

3) 計画容積率設定の考え方

計画容積率は、見直し相当容積率に評価容積率を加えた範囲内で、計画内容の優良性、当該区域及び周辺市街地に対する貢献度、道路等の都市基盤施設等とのバランス、日照や景観に対する配慮、周辺市街地との調和等を総合的に判断し、設定する。

なお、計画容積率については、土地取得者決定後、開発計画の具体化にあわせて、都市計画の決定権者である東京都との協議により定められる。

①区域1

敷地内に設ける有効空地の計画などを評価の対象として、概ね300～350%程度の設定を検討する。

②区域2

大学Aの計画容積率については、敷地内に設ける有効空地の計画などを評価の対象として、概ね300～370%程度の設定を検討する。

③区域3

区域内の日照や風環境など良好な環境確保に配慮して、有効空地の確保や地区施設の配置などの貢献度合いに応じ、開発計画の具体化にあわせて計画容積率を検討する。

④区域4

敷地内に設ける有効空地の計画などを評価の対象として、概ね500～550%程度の設定を検討する。

⑤区域5

敷地内に設ける有効空地の計画などを評価の対象として、概ね450%～550%程度の設定を検討する。

⑥区域4及び区域5の特例

区域4及び区域5を合わせた区域内の施設建築物において、その一部を地域の活性化やまちの賑わい創出及び新たな産業創造に資する公益性の高い利用に供する場合に限り、その内容を評価の対象とし、区域4及び区域5は、560%までの設定を検討する。