

中野駅南口地区に係る都市計画の案

1	東京都市計画地区計画 中野駅南口地区地区計画の決定 ＊総括図・計画書・計画図	．．．．．	14 頁
2	東京都市計画 用途地域の変更（参考：東京都決定） ＊総括図・計画書・計画図	．．．．．	26 頁
3	東京都市計画高度利用地区 中野二丁目地区の変更 ＊総括図・計画書・計画図	．．．．．	31 頁
4	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の決定 ＊総括図・計画書・計画図	．．．．．	38 頁
5	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の決定 ＊総括図・計画書・計画図	．．．．．	44 頁
6	東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更 ＊総括図・計画書・計画図	．．．．．	49 頁
7	東京都市計画高度地区の変更 ＊総括図・計画書・計画図	．．．．．	53 頁

東京都市計画地区計画の決定（中野区決定）

都市計画 中野駅南口地区地区計画を次のように決定する。

名 称		中野駅南口地区地区計画
位 置※		中野区中野二丁目、中野三丁目、中野四丁目、中野五丁目及び中央四丁目各地内
面 積※		約 5.2ha
地区計画の目標		本地区は、中野駅南口に位置し、商業・業務施設のほか、大規模な公社住宅の団地が立地している地区である。本地区を含む中野駅周辺地区は、中野区都市計画マスタープランにおいて「商業・業務地区」に位置づけられており、再開発などによる土地利用の高度化、景観の向上や駅前交通結節機能の改善・整備をすすめながら「広域中心拠点」として育成することとしている。 一方、駅直近には更新時期を迎えた公社住宅があり、駅前立地を活かした土地利用が十分に図られていない状況にある。また、駅前広場の歩行者空間の不足やバス・タクシーなどの交通の輻輳解消、高低差のある地形に対応したユニバーサルデザインに配慮した交通動線の改善など、公共施設整備が必要な地区である。 そこで、本地区においては、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を進め、公社住宅一帯の再開発により、商業・業務、都市型住宅など多様な都市機能が集積する南口のにぎわいの核を形成するとともに、南口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、安全で快適な交通結節点とし、人々の回遊とにぎわいが広がる複合市街地の形成を図る。 また、再開発の周辺においては、建物の更新にあわせた商業・業務機能の誘導、歩行者空間やオープンスペースの創出、防災性の向上を図る。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	中野区の「広域中心拠点」の形成に向けて、地区の立地特性を踏まえ、3つの地区に区分し、土地利用の方針を以下に定める。 1 A地区 ・土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行により駅前広場の拡張整備や広場空間を確保し、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誘導し、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。 ・駅から周辺への回遊性を高めるユニバーサルデザインに配慮した東西南北の交通動線の整備や、人々の憩いや交流の場となる広場空間を確保し、安全性と利便性の向上を図るとともに、にぎわいの連続性を創出する。 2 B地区 ・駅からの連続したにぎわいと魅力的な商店街の形成を図るため、協調建替え等により、商業・業務機能を誘導するとともに、安全で快適な歩行者空間の創出を図る。 3 C地区 ・一体的な土地の合理的かつ健全な高度利用を誘導し、隣接地区との連携によるにぎわいと利便性の向上を図る。 ・歩行者空間やオープンスペースを創出し、安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図る。
	地区施設の整備の方針	安全、快適で利便性の高い都市空間の形成と防災性の向上を図るため、地区施設の整備の方針を次のように定める。 1 道路 ・円滑な自動車・自転車交通の処理を図るとともに、道路内の空間分離による安全で快適な歩行者動線を確保するため、主要区画道路を整備する。また、緊急車両の通行や誰もが安心して歩行できる区画道路を整備する。

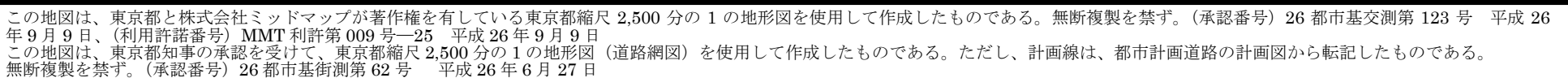
			歩行者通路 3 号	4 m	約 110m	新設（デッキレベル、都市施設のデッキと接続、植栽を含む。）
			歩行者通路 4 号	4 m	約 80m	新設（デッキレベル、植栽を含む。）
			歩行者通路 5 号	4 m	約 13m	新設（デッキレベル・ブリッジ）
			歩道状空地 1 号	4 m	約 200m	新設（植栽を含む。）
			歩道状空地 2 号	4 m	約 35m	新設（植栽を含む。）
建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	A－1 地区			A－2 地区
		面 積	約 1.8ha			約 0.6ha
	建築物等の用途の制限※	1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項各号に掲げる風俗営業、同条第 5 項に該当する営業の用に供する建築物は建築してはならない。				—
		2 1 階及び 2 階には、主たる用途として店舗、飲食店、事務所、診療所、保育所その他これらに類する施設を導入するものとする。				
	建築物の容積率の最高限度※	—				土地区画整理事業の施行区域内の敷地について、仮換地指定以前は 20/10 とする。
	建築物の建ぺい率の最高限度	—				土地区画整理事業の施行区域内の敷地について、仮換地指定以前は 6/10 とする。
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ²				
	壁面の位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、計画図に表示する数値以上とする。ただし、歩行者デッキ、歩行者デッキを支えるための柱、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庇を除く。				
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	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	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、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 屋外広告物は、街並みと調和のとれたものとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて適切に配慮がなされ、良好な都市景観の形成に寄与するものとする。				

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限について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、広域中心拠点にふさわしい魅力ある都市空間を形成するため、地区計画を定める。

〔中野区決定〕



東京都市計画地区計画 中野駅南口地区地区計画

計画図 1

土地利用の方針（ゾーニング）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 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

東京都市計画地区計画 中野駅南口地区地区計画

計画図 3

地区施設（主要区画道路・区画道路・公園）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 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

東京都市計画地区計画 中野駅南口地区地区計画

計画図 5 (デッキレベル)

〔中野区決定〕

地区施設（広場・歩行者通路）配置図



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 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

東京都市計画地区計画
中野駅南口地区地区計画

計画図 6

壁面の位置の制限の指定図

〔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 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

東京都市計画地区計画 中野駅南口地区地区計画

方針付図

〔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 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

○**用途地域、地区、日程規制**
 平成16年6月24日 告示、施行
 用途地域等の全区画見直し
 平成16年3月31日 一部改正告示、施行
 妙正寺川・江古田川1周2次、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：高度地区変更、防火地域・準防火地域変更
 平成21年1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：高度地区変更、防火地域・準防火地域変更
 ○**東京都建築安全条例第1条の3** ※区域図は黄面参照
 平成15年10月1日 施行（平成15年都告示第967号）
 指定区域の構造規制を施行
 平成21年4月1日 一部改正施行（平成21年都告示第231号）
 南台・弥生町区域：区域の一部変更

[illegible]

1:7.00

注意

1. 路線番号と地域名等の指定について
 ① 路線番号は、原則として、当該路線の幅員が平均に20mです。
 ただし、指定位置に30mに収まる路線においては、20m30mと読み替えます。
 ② 路線番号指定の後なら平行して指定できる部分の長さ(幅)は、原則20mです。
 ただし、指定位置に30mに収まる指定位置については、原則10mです。
 ③ 未指定の部分と路線番号指定にあつては、当該道路の幅員が路線番号の数値です。
 ④ 地区計画にない決定された地区計画道路にあつても、地区計画道路の幅員が路線番号の数値です。
 ⑤ 30m指定の道路は、幅6m・幅26m・幅62m・幅64m・幅74mの全部又は一部を除く区域です。
 2. 上記に記していない変則路線指定について
 ① 中野4丁目7-11の平野田田辺1丁目7番及び平野田田辺1丁目7番の通り(幅22.60m)の交差部分において、幅は20mです。
 ② 中野区道第3号線においては、道路の幅員が平均20mです。
 ③ 中野区道第3号線と中野区道第4号線との交差部分において、道路の幅員が平均20mです。
 ④ 道路3丁目4番及び1丁目5番の妙正寺川以北部分においては、横断された地区計画道路の幅員が20mと読み替えます。

-26-

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	85 m ²	10 m	約 3.9 %
小 計	116.1 ha	15/10	5/10	—	70	10	7.4
第二種低層住居専用地域	約 635.6 ha	以下 15/10	以下 6/10	— m	60 m ²	10 m	約 29.5 %
小 計	—	—	—	—	—	—	40.8
第一種中高層住居専用地域	約 512.1 ha	以下 20/10	以下 6/10	— m	60 m ²	— m	約 32.8 %
小 計	512.1						32.8
第二種中高層住居専用地域	約 3.9 ha	以下 20/10	以下 60/10	— m	60 m ²	— m	約 0.3 %
小 計	3.9						0.3
第一種住居地域	約 42.9 ha	以下 20/10	以下 6/10	— m	60 m ²	— m	約 2.8 %
小 計	23.8 ha	30/10	6/10	—	60	—	1.5
第二種住居地域	約 66.7 ha	以下	以下	— m	— m ²	— m	約 — %
小 計	—	—	—	—	—	—	—
準住居地域	約 — ha	以下	以下	— 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 138.1 ha	以下 30/10	以下 8/10	— m	— m ²	— m	約 8.9 %
小 計	105.8 ha	40/10	8/10	—	—	—	6.8
商業地域	約 243.9 ha	以下 40/10	以下 8/10	— m	— m ²	— m	約 15.6 %
小 計	11.6 ha	50/10	8/10	—	—	—	0.7
商業地域	33.0 ha	60/10	8/10	—	—	—	2.1
小 計	25.0 ha						1.6
準工業地域	約 69.6 ha	以下 20/10	以下 6/10	— m	— m ²	— m	約 4.5 %
小 計	17.6 ha	30/10	6/10	—	—	—	1.1
工業地域	約 1.0 ha	以下 20/10	以下 6/10	— m	— m ²	— m	約 0.1 %
小 計	18.6 ha						1.2
準工業地域(特別工業地区)	約 8.6 ha	以下 20/10	以下 6/10	— m	— m ²	— m	約 0.6 %
小 計	8.6						0.6
工業地域	約 — ha	以下	以下	— m	— m ²	— m	約 — %
小 計	—	—	—	—	—	—	—
工業専用地域	約 — ha	以下	以下	— 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

中野駅南口地区地区計画の決定に伴い、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。

参考：東京都決定

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	
	15/10	6/10	—	60	10	459.4	29.5	459.4	29.5	
小 計						635.6	40.8	635.6	40.8	
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	—	(512.1)	(32.8)	513.6	32.9	△ 1.5
小 計						(512.1)	(32.8)	513.6	32.9	
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	—	—	—	(138.1)	(8.9)	138.3	8.9	△ 0.2
	40/10	8/10	—	—	—	(105.8)	(6.8)	105.8	6.8	△ 0.0 (約420㎡)
小 計						(243.9)	(15.6)	244.1	15.7	
商 業 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	11.6	0.7	11.6	0.7	
	50/10	8/10	—	—	—	(33.0)	(2.1)	31.4	2.0	1.6
小 計	60/10	8/10	—	—	—	(25.0)	(1.6)	24.9	1.6	0.1
						(69.6)	(4.5)	67.9	4.4	
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	
小 計	30/10	6/10	—	—	—	1.0	0.1	1.0	0.1	
						18.6	1.2	18.6	1.2	
準工業地域 (特別工業地区)	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小 計	20/10	6/10	—	—	—	8.6	0.6	8.6	0.6	
						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 地 域 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 1,559.0	% 100	約 ha 1,559.0	% 100	約 ha

参考：東京都決定

変更概要

(中野区分)

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	近隣商業地域 建 ぺ い 率 80 % 容 積 率 300 %	商業地域 建 ぺ い 率 80 % 容 積 率 500 %	約 ha 0.2	用途及び容積率 の変更
2	中野区中野二丁目 地内	第一種中高層住居専用地域 建 ぺ い 率 60 % 容 積 率 200 %	商業地域 建 ぺ い 率 80 % 容 積 率 500 %	約 ha 1.4	用途、建ぺい率 及び容積率の変 更
3	中野区中野二丁目 地内	第一種中高層住居専用地域 建 ぺ い 率 60 % 容 積 率 200 %	商業地域 建 ぺ い 率 80 % 容 積 率 600 %	約 ha 0.1	用途、建ぺい率 及び容積率の変 更
4	中野区中野二丁目 及び中央四丁目 各地内	近隣商業地域 建 ぺ い 率 80 % 容 積 率 400 %	商業地域 建 ぺ い 率 80 % 容 積 率 600 %	約 ha 0.0 (約420㎡)	用途及び容積率 の変更

参考：東京都決定

東京都市計画用途地域

〔参考〕 東京都市計画高度地区

〔参考〕 東京都市計画防火地域及び準防火地域

計画図

計画図

計画図

〔東京都決定〕

〔中野区決定〕

〔中野区決定〕



参考：東京都決定

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 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

東京都市計画高度利用地区の変更（中野区決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種 類 (地区名・区分)		面 積	建築物の容積率 の最高限度 (注1)	建築物の容積率 の最低限度	建築物の建ぺい 率の最高限度 (注2)	建築物の建築面 積の最低限度	壁面の位置の 制限 (注3)	備考
高度利用地区 (中野二丁目地区)	※ Aゾーン	約 0.0ha (約 490 m ²)	80/10	20/10	6/10	200 m ²	4.0 m	中野二丁目地区 第一種市街地 再開発事業区域
	※ Bゾーン	約 1.0ha	70/10	20/10	6/10	200 m ²	4.0 m	
	小計	約 1.0ha	—	—	—	—	—	—
	(注1) 建築物の容積率の最高限度の特例 1 建築物の敷地内に設ける空地の規模による限度 敷地内に設ける道路境界から4mを越える位置に設ける広場等の空地面積(地区計画に関する都市計画に定める広場で、上空に何も設けない部分に限る。)の合計の敷地面積に対する割合が10分の1未満である建築物にあっては、10分の5を減じる。 2 建築物の用途による限度 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が3分の1未満である建築物にあっては、10分の5を減じる。 3 地上部及び建築物上の緑化率による限度 東京における自然の保護と回復に関する条例及び同施行規則に規定する緑化基準に基づき算出した緑化率が35%未満である建築物にあっては、10分の0.6を減じる。 (注2) 建築基準法第53条第3項第1号又は第2号いずれかに該当する建築物にあっては10分の1を、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物にあっては10分の2を加えた数値とする。 (注3) 建築物の壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図に示す数値以上とする。ただし、歩行者デッキ、歩行者デッキを支えるための柱、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庇を除く。 ※ 建築敷地がAゾーン及びBゾーンの区域に渡る場合においては、敷地面積、道路境界から4mを越える位置に設ける広場等の空地面積、住宅の用途に供する部分の床面積を、それぞれAゾーン及びBゾーンの区域内にある当該部分の合計面積とする。							

中野区内のその他の既決定地区	面 積	位 置
高度利用地区 (中野四丁目東地区) (野方五丁目地区) (中野坂上本町二丁目地区) (中野坂上本町一丁目地区) (中野坂上中央一丁目西地区)	約 1.0ha 約 0.4ha 約 1.9ha 約 1.8ha 約 0.9ha	中野区中野四丁目地内 中野区野方五丁目地内 中野区本町二丁目地内 中野区本町一丁目、本町二丁目、中央一丁目及び中央二丁目各地内 中野区中央一丁目及び中央二丁目各地内
小 計	約 6.0ha	
合 計	約 7.0ha	

「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理 由 中野二丁目地区第一種市街地再開発事業の実施に伴い、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るため、高度利用地区を変更する。

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	指定なし	高度利用地区 (中野二丁目地区)	約 1.0ha	



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 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

東京都市計画高度利用地区 中野二丁目地区 計画図 1 (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 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

東京都市計画高度利用地区

中野二丁目地区 計画図2 (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 都市基街測第 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 (中野区決定) 総括図 中野二丁目地区第一種市街地再開発事業

〇用途地域・地区、日影規制
 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：高度地区変更、防火地域、準防火地域変更

〇東京都建築安全条例第7条の3 ※区域図は裏面参照
 平成15年10月1日 施行(平15年都告示第967号)
 指定区域の構造制限を施行
 平成21年4月1日 一部改正施行(平21年都告示第231号)
 南台・弥生町区域：区域の一部変更

1:7,000

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 600 650 700 750 800 850 900 950 1000



決定区域

注意

1. 路線用途地域等の指定について
 ① 路線数の指定は、原則として道路の道路境界から平行に20mです。
 ただし、指定線に30m記載のある路線にあっては、30m±30mと読み替えます。
 ② 路線数指定の後に平行して指定してある部分の通行幅は、原則20mです。
 ただし、指定線に30m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、計画道路の幅員計画図からの数値です。
 また、地区計画により決定された地区計画道路にあっては、地区計画道路の幅員計画図からの数値です。
 ④ 30m指定の路線は、幅6-幅26-幅7-幅62-幅6-幅7-幅7の全部又は一部を除いた区域です。
 ⑤ 上記に因らない変則路線数指定について
 ① 中野4丁目6-7-11番の早稲田通り(幅62-幅74号)側及び早稲田通り(幅74号)側(区道22-60号)の交差部分にあっては、20mです。
 ② 中野区画道路第3号線にあっては、現道の道路境界から50mです。
 ③ 中野区画道路第4号線にあっては、現道の道路境界から20mです。
 ただし、沿線3丁目4番及び1番の妙正寺川以北部分にあっては、廃止された地区施設道路第3号の幅員計画図から50mです。
 ④ 間合せ
 中野区都市基盤部都市計画分野都市計画図
 03-3228-8981

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				
の 建 整 築 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	備 考
	約 8,000 ㎡	約 96,700 ㎡ [約 70,700 ㎡]	共同住宅、事務所、店舗		GL+150m、120m	GL は、 T. P. +39.0mとする。
の 建 整 築 敷 地	建築敷地面積	整 備 計 画				
	約 10,030 ㎡	・ 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 ㎡			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 都市基街測第 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 都市基街測第 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 都市基街測第 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 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

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

○用途地域・地区、日影規制
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：高度地区変更、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 ※区域図は裏面参照
平成15年10月1日 施行(平15年都告示第967号)
指定区域の構造制限を施行
平成21年4月1日 一部改正施行(平21年都告示第231号)
南台・弥生町区域：区域の一部変更

1:7000

日影規制値の凡例			
種別	規制される日影時間 (日影率50%以下) 1時間以上	高さ	適用範囲
A	3時間以上	20m以上	1.5m
B	4時間以上	25m以上	1.5m
C	5時間以上	30m以上	1.5m
D	6時間以上	35m以上	1.5m
E	7時間以上	40m以上	1.5m
F	8時間以上	45m以上	1.5m
G	9時間以上	50m以上	1.5m
H	10時間以上	55m以上	1.5m
I	11時間以上	60m以上	1.5m
J	12時間以上	65m以上	1.5m
K	13時間以上	70m以上	1.5m
L	14時間以上	75m以上	1.5m
M	15時間以上	80m以上	1.5m
N	16時間以上	85m以上	1.5m
O	17時間以上	90m以上	1.5m
P	18時間以上	95m以上	1.5m
Q	19時間以上	100m以上	1.5m
R	20時間以上	105m以上	1.5m
S	21時間以上	110m以上	1.5m
T	22時間以上	115m以上	1.5m
U	23時間以上	120m以上	1.5m
V	24時間以上	125m以上	1.5m
W	25時間以上	130m以上	1.5m
X	26時間以上	135m以上	1.5m
Y	27時間以上	140m以上	1.5m
Z	28時間以上	145m以上	1.5m
AA	29時間以上	150m以上	1.5m
AB	30時間以上	155m以上	1.5m
AC	31時間以上	160m以上	1.5m
AD	32時間以上	165m以上	1.5m
AE	33時間以上	170m以上	1.5m
AF	34時間以上	175m以上	1.5m
AG	35時間以上	180m以上	1.5m
AH	36時間以上	185m以上	1.5m
AI	37時間以上	190m以上	1.5m
AJ	38時間以上	195m以上	1.5m
AK	39時間以上	200m以上	1.5m
AL	40時間以上	205m以上	1.5m
AM	41時間以上	210m以上	1.5m
AN	42時間以上	215m以上	1.5m
AO	43時間以上	220m以上	1.5m
AP	44時間以上	225m以上	1.5m
AQ	45時間以上	230m以上	1.5m
AR	46時間以上	235m以上	1.5m
AS	47時間以上	240m以上	1.5m
AT	48時間以上	245m以上	1.5m
AU	49時間以上	250m以上	1.5m
AV	50時間以上	255m以上	1.5m
AW	51時間以上	260m以上	1.5m
AX	52時間以上	265m以上	1.5m
AY	53時間以上	270m以上	1.5m
AZ	54時間以上	275m以上	1.5m
BA	55時間以上	280m以上	1.5m
BB	56時間以上	285m以上	1.5m
BC	57時間以上	290m以上	1.5m
BD	58時間以上	295m以上	1.5m
BE	59時間以上	300m以上	1.5m
BF	60時間以上	305m以上	1.5m
BG	61時間以上	310m以上	1.5m
BH	62時間以上	315m以上	1.5m
BI	63時間以上	320m以上	1.5m
BJ	64時間以上	325m以上	1.5m
BK	65時間以上	330m以上	1.5m
BL	66時間以上	335m以上	1.5m
BM	67時間以上	340m以上	1.5m
BN	68時間以上	345m以上	1.5m
BO	69時間以上	350m以上	1.5m
BP	70時間以上	355m以上	1.5m
BQ	71時間以上	360m以上	1.5m
BR	72時間以上	365m以上	1.5m
BS	73時間以上	370m以上	1.5m
BT	74時間以上	375m以上	1.5m
BU	75時間以上	380m以上	1.5m
BV	76時間以上	385m以上	1.5m
BW	77時間以上	390m以上	1.5m
BX	78時間以上	395m以上	1.5m
BY	79時間以上	400m以上	1.5m
BZ	80時間以上	405m以上	1.5m
CA	81時間以上	410m以上	1.5m
CB	82時間以上	415m以上	1.5m
CC	83時間以上	420m以上	1.5m
CD	84時間以上	425m以上	1.5m
CE	85時間以上	430m以上	1.5m
CF	86時間以上	435m以上	1.5m
CG	87時間以上	440m以上	1.5m
CH	88時間以上	445m以上	1.5m
CI	89時間以上	450m以上	1.5m
CJ	90時間以上	455m以上	1.5m
CK	91時間以上	460m以上	1.5m
CL	92時間以上	465m以上	1.5m
CM	93時間以上	470m以上	1.5m
CN	94時間以上	475m以上	1.5m
CO	95時間以上	480m以上	1.5m
CP	96時間以上	485m以上	1.5m
CQ	97時間以上	490m以上	1.5m
CR	98時間以上	495m以上	1.5m
CS	99時間以上	500m以上	1.5m
CT	100時間以上	505m以上	1.5m
CU	101時間以上	510m以上	1.5m
CV	102時間以上	515m以上	1.5m
CU	103時間以上	520m以上	1.5m
CV	104時間以上	525m以上	1.5m
CU	105時間以上	530m以上	1.5m
CV	106時間以上	535m以上	1.5m
CU	107時間以上	540m以上	1.5m
CV	108時間以上	545m以上	1.5m
CU	109時間以上	550m以上	1.5m
CV	110時間以上	555m以上	1.5m
CU	111時間以上	560m以上	1.5m
CV	112時間以上	565m以上	1.5m
CU	113時間以上	570m以上	1.5m
CV	114時間以上	575m以上	1.5m
CU	115時間以上	580m以上	1.5m
CV	116時間以上	585m以上	1.5m
CU	117時間以上	590m以上	1.5m
CV	118時間以上	595m以上	1.5m
CU	119時間以上	600m以上	1.5m
CV	120時間以上	605m以上	1.5m
CU	121時間以上	610m以上	1.5m
CV	122時間以上	615m以上	1.5m
CU	123時間以上	620m以上	1.5m
CV	124時間以上	625m以上	1.5m
CU	125時間以上	630m以上	1.5m
CV	126時間以上	635m以上	1.5m
CU	127時間以上	640m以上	1.5m
CV	128時間以上	645m以上	1.5m
CU	129時間以上	650m以上	1.5m
CV	130時間以上	655m以上	1.5m
CU	131時間以上	660m以上	1.5m
CV	132時間以上	665m以上	1.5m
CU	133時間以上	670m以上	1.5m
CV	134時間以上	675m以上	1.5m
CU	135時間以上	680m以上	1.5m
CV	136時間以上	685m以上	1.5m
CU	137時間以上	690m以上	1.5m
CV	138時間以上	695m以上	1.5m
CU	139時間以上	700m以上	1.5m
CV	140時間以上	705m以上	1.5m
CU	141時間以上	710m以上	1.5m
CV	142時間以上	715m以上	1.5m
CU	143時間以上	720m以上	1.5m
CV	144時間以上	725m以上	1.5m
CU	145時間以上	730m以上	1.5m
CV	146時間以上	735m以上	1.5m
CU	147時間以上	740m以上	1.5m
CV	148時間以上	745m以上	1.5m
CU	149時間以上	750m以上	1.5m
CV	150時間以上	755m以上	1.5m
CU	151時間以上	760m以上	1.5m
CV	152時間以上	765m以上	1.5m
CU	153時間以上	770m以上	1.5m
CV	154時間以上	775m以上	1.5m
CU	155時間以上	780m以上	1.5m
CV	156時間以上	785m以上	1.5m
CU	157時間以上	790m以上	1.5m
CV	158時間以上	795m以上	1.5m
CU	159時間以上	800m以上	1.5m
CV	160時間以上	805m以上	1.5m
CU	161時間以上	810m以上	1.5m
CV	162時間以上	815m以上	1.5m
CU	163時間以上	820m以上	1.5m
CV	164時間以上	825m以上	1.5m
CU	165時間以上	830m以上	1.5m
CV	166時間以上	835m以上	1.5m
CU	167時間以上	840m以上	1.5m
CV	168時間以上	845m以上	1.5m
CU	169時間以上	850m以上	1.5m
CV	170時間以上	855m以上	1.5m
CU	171時間以上	860m以上	1.5m
CV	172時間以上	865m以上	1.5m
CU	173時間以上	870m以上	1.5m
CV	174時間以上	875m以上	1.5m
CU	175時間以上	880m以上	1.5m
CV	176時間以上	885m以上	1.5m
CU	177時間以上	890m以上	1.5m
CV	178時間以上	895m以上	1.5m
CU	179時間以上	900m以上	1.5m
CV	180時間以上	905m以上	1.5m
CU	181時間以上	910m以上	1.5m
CV	182時間以上	915m以上	1.5m
CU	183時間以上	920m以上	1.5m
CV	184時間以上	925m以上	1.5m
CU	185時間以上	930m以上	1.5m
CV	186時間以上	935m以上	1.5m
CU	187時間以上	940m以上	1.5m
CV	188時間以上	945m以上	1.5m
CU	189時間以上	950m以上	1.5m
CV	190時間以上	955m以上	1.5m
CU	191時間以上	960m以上	1.5m
CV	192時間以上	965m以上	1.5m
CU	193時間以上	970m以上	1.5m
CV	194時間以上	975m以上	1.5m
CU	195時間以上	980m以上	1.5m
CV	196時間以上	985m以上	1.5m
CU	197時間以上	990m以上	1.5m
CV	198時間以上	995m以上	1.5m
CU	199時間以上	1000m以上	1.5m
CV	200時間以上	1005m以上	1.5m
CU	201時間以上	1010m以上	1.5m
CV	202時間以上	1015m以上	1.5m
CU	203時間以上	1020m以上	1.5m
CV	204時間以上	1025m以上	1.5m
CU	205時間以上	1030m以上	1.5m
CV	206時間以上	1035m以上	1.5m
CU	207時間以上	1040m以上	1.5m
CV	208時間以上	1045m以上	1.5m
CU	209時間以上	1050m以上	1.5m
CV	210時間以上	1055m以上	1.5m
CU	211時間以上	1060m以上	1.5m
CV	212時間以上	1065m以上	1.5m
CU	213時間以上	1070m以上	1.5m
CV	214時間以上	1075m以上	1.5m
CU	215時間以上	1080m以上	1.5m
CV	216時間以上	1085m以上	1.5m
CU	217時間以上	1090m以上	1.5m
CV	218時間以上	1095m以上	1.5m
CU	219時間以上	1100m以上	1.5m
CV	220時間以上	1105m以上	1.5m
CU	221時間以上	1110m以上	1.5m
CV	222時間以上	1115m以上	1.5m
CU	223時間以上	1120m以上	1.5m
CV	224時間以上	1125m以上	1.5m
CU	225時間以上	1130m以上	1.5m
CV	226時間以上	1135m以上	1.5m
CU	227時間以上	1140m以上	1.5m
CV	228時間以上	1145m以上	1.5m
CU	229時間以上	1150m以上	1.5m
CV	230時間以上	1155m以上	1.5m
CU	231時間以上	1160m以上	1.5m
CV	232時間以上	1165m以上	1.5m
CU	233時間以上	1170m以上	1.5m
CV	234時間以上	1175m以上	1.5m
CU	235時間以上	1180m以上	1.5m
CV	236時間以上	1185m以上	1.5m
CU	237時間以上	1190m以上	1.5m
CV	238時間以上	1195m以上	1.5m
CU	239時間以上	1200m以上	1.5m
CV	240時間以上	1205m以上	1.5m
CU	241時間以上	1210m以上	1.5m
CV	242時間以上	1215m以上	1.5m
CU	243時間以上	1220m以上	1.5m
CV	244時間以上	1225m以上	1.5m
CU	245時間以上	1230m以上	1.5m
CV	246時間以上	1235m以上	1.5m
CU	247時間以上	1240m以上	1.5m
CV	248時間以上	1245m以上	1.5m
CU	249時間以上	1250m以上	1.5m
CV	250時間以上	1255m以上	1.5m
CU	251時間以上	1260m以上	1.5m
CV	252時間以上	1265m以上	1.5m
CU	253時間以上	1270m以上	1.5m
CV	254時間以上	1275m以上	1.5m
CU	255時間以上	1280m以上	1.5m
CV	256時間以上	1285m以上	1.5m
CU	257時間以上	1290m以上	1.5m
CV	258時間以上	1295m以上	1.5m
CU	259時間以上	1300m以上	1.5m
CV	260時間以上	1305m以上	1.5m
CU	261時間以上	1310m以上	1.5m
CV	262時間以上	1315m以上	1.5m
CU	263時間以上	1320m以上	1.5m
CV	264時間以上	1325m以上	1.5m
CU	265時間以上	1330m以上	1.5m
CV	266時間以上	1335m以上	1.5m
CU	267時間以上	1340m以上	1.5m
CV	268時間以上	1345m以上	1.5m
CU	269時間以上	1350m以上	1.5m
CV	270時間以上	1355m以上	1.5m
CU	271時間以上	1360m以上	1.5m
CV	272時間以上	1365m以上	1.5m
CU	273時間以上	1370m以上	1.5m
CV	274時間以上	1375m以上	1.5m
CU	275時間以上	1380m以上	1.5m
CV	276時間以上	1385m以上	1.5m
CU	277時間以上	1390m以上	1.5m
CV	278時間以上	1395m以上	1.5m
CU	279時間以上	1400m以上	1.5m
CV	280時間以上	1405m以上	1.5m
CU	281時間以上	1410m以上	1.5m
CV	282時間以上	1415m以上	1.5m
CU	283時間以上	1420m以上	1.5m
CV	284時間以上	1425m以上	1.5m
CU	285時間以上	1430m以上	1.5m
CV	286時間以上	1435m以上	1.5m
CU	287時間以上	1440m以上	1.5m
CV	288時間以上	1445m以上	1.5m
CU	289時間以上	1450m以上	1.5m
CV	290時間以上	1455m以上	1.5m
CU	291時間以上	1460m以上	1.5m
CV	292時間以上	1465m以上	1.5m
CU	293時間以上	1470m以上	1.

東京都市計画土地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				
面 積		約 2.4ha				
公共施設の配置	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 m ² (嵩上部約 150 m ² 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 m ²	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。				

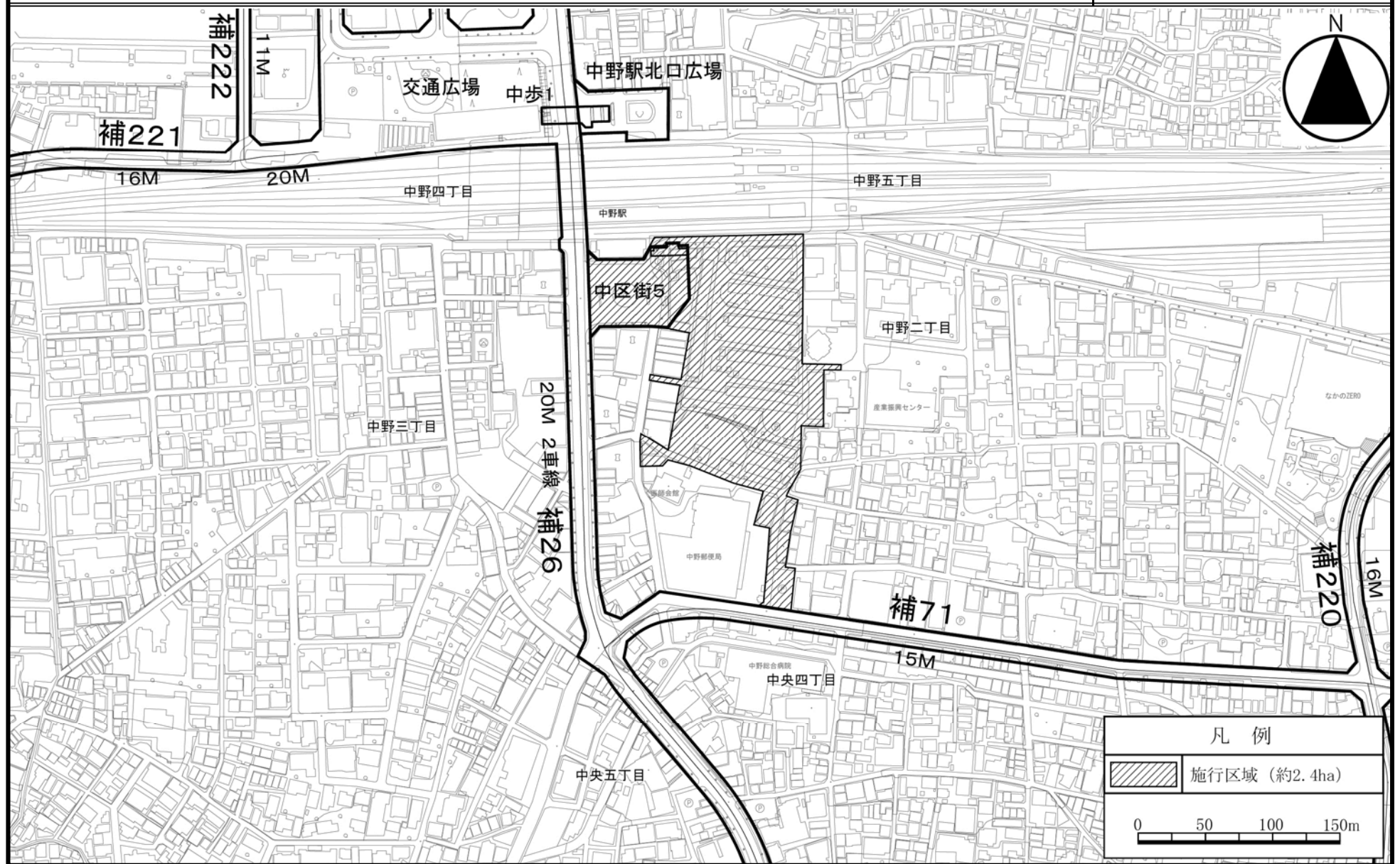
「施行区域及び公共施設の配置は計画図表示のとおり」

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
中野二丁目土地区画整理事業 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 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日

東京都市計画土地地区画整理事業 中野二丁目土地地区画整理事業 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 都市基街測第 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 都市基街測第 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

○用途地域・地区、日影規制
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：高度地区変更、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 ※区域図は裏面参照
平成15年10月1日 施行(平15年都告示第967号)
指定区域の構造制限を施行
平成21年4月1日 一部改正施行(平21年都告示第231号)
南台・弥生町区域：区域の一部変更

1:7000

日影規制値の凡例				用途・地域・地区の凡例			
種別	規制される範囲 (※建築物の敷地内)	高さ （建築物の 最高部分）	適用範囲	用途・地域・地区	用途・地域・地区	用途・地域・地区	用途・地域・地区
A	3時間以上	2.5m以上	1.5m	第一種中高層 住宅地域	第一種中高層 住宅地域	第一種中高層 住宅地域	第一種中高層 住宅地域
B	4時間以上	3m以上	5m	第二種中高層 住宅地域	第二種中高層 住宅地域	第二種中高層 住宅地域	第二種中高層 住宅地域
C	5時間以上	3.5m以上	10m	第三種中高層 住宅地域	第三種中高層 住宅地域	第三種中高層 住宅地域	第三種中高層 住宅地域
D	6時間以上	4m以上	15m	第四種中高層 住宅地域	第四種中高層 住宅地域	第四種中高層 住宅地域	第四種中高層 住宅地域
E	7時間以上	4.5m以上	20m	第五種中高層 住宅地域	第五種中高層 住宅地域	第五種中高層 住宅地域	第五種中高層 住宅地域
F	8時間以上	5m以上	25m	第六種中高層 住宅地域	第六種中高層 住宅地域	第六種中高層 住宅地域	第六種中高層 住宅地域
G	9時間以上	5.5m以上	30m	第七種中高層 住宅地域	第七種中高層 住宅地域	第七種中高層 住宅地域	第七種中高層 住宅地域
H	10時間以上	6m以上	35m	第八種中高層 住宅地域	第八種中高層 住宅地域	第八種中高層 住宅地域	第八種中高層 住宅地域
I	11時間以上	6.5m以上	40m	第九種中高層 住宅地域	第九種中高層 住宅地域	第九種中高層 住宅地域	第九種中高層 住宅地域
J	12時間以上	7m以上	45m	第十種中高層 住宅地域	第十種中高層 住宅地域	第十種中高層 住宅地域	第十種中高層 住宅地域
K	13時間以上	7.5m以上	50m	第十一種中高層 住宅地域	第十一種中高層 住宅地域	第十一種中高層 住宅地域	第十一種中高層 住宅地域
L	14時間以上	8m以上	55m	第十二種中高層 住宅地域	第十二種中高層 住宅地域	第十二種中高層 住宅地域	第十二種中高層 住宅地域
M	15時間以上	8.5m以上	60m	第十三種中高層 住宅地域	第十三種中高層 住宅地域	第十三種中高層 住宅地域	第十三種中高層 住宅地域
N	16時間以上	9m以上	65m	第十四種中高層 住宅地域	第十四種中高層 住宅地域	第十四種中高層 住宅地域	第十四種中高層 住宅地域
O	17時間以上	9.5m以上	70m	第十五種中高層 住宅地域	第十五種中高層 住宅地域	第十五種中高層 住宅地域	第十五種中高層 住宅地域
P	18時間以上	10m以上	75m	第十六種中高層 住宅地域	第十六種中高層 住宅地域	第十六種中高層 住宅地域	第十六種中高層 住宅地域
Q	19時間以上	10.5m以上	80m	第十七種中高層 住宅地域	第十七種中高層 住宅地域	第十七種中高層 住宅地域	第十七種中高層 住宅地域
R	20時間以上	11m以上	85m	第十八種中高層 住宅地域	第十八種中高層 住宅地域	第十八種中高層 住宅地域	第十八種中高層 住宅地域
S	21時間以上	11.5m以上	90m	第十九種中高層 住宅地域	第十九種中高層 住宅地域	第十九種中高層 住宅地域	第十九種中高層 住宅地域
T	22時間以上	12m以上	95m	第二十種中高層 住宅地域	第二十種中高層 住宅地域	第二十種中高層 住宅地域	第二十種中高層 住宅地域
U	23時間以上	12.5m以上	100m	第二十一種中高層 住宅地域	第二十一種中高層 住宅地域	第二十一種中高層 住宅地域	第二十一種中高層 住宅地域
V	24時間以上	13m以上	105m	第二十二種中高層 住宅地域	第二十二種中高層 住宅地域	第二十二種中高層 住宅地域	第二十二種中高層 住宅地域
W	25時間以上	13.5m以上	110m	第二十三種中高層 住宅地域	第二十三種中高層 住宅地域	第二十三種中高層 住宅地域	第二十三種中高層 住宅地域
X	26時間以上	14m以上	115m	第二十四種中高層 住宅地域	第二十四種中高層 住宅地域	第二十四種中高層 住宅地域	第二十四種中高層 住宅地域
Y	27時間以上	14.5m以上	120m	第二十五種中高層 住宅地域	第二十五種中高層 住宅地域	第二十五種中高層 住宅地域	第二十五種中高層 住宅地域
Z	28時間以上	15m以上	125m	第二十六種中高層 住宅地域	第二十六種中高層 住宅地域	第二十六種中高層 住宅地域	第二十六種中高層 住宅地域
AA	29時間以上	15.5m以上	130m	第二十七種中高層 住宅地域	第二十七種中高層 住宅地域	第二十七種中高層 住宅地域	第二十七種中高層 住宅地域
AB	30時間以上	16m以上	135m	第二十八種中高層 住宅地域	第二十八種中高層 住宅地域	第二十八種中高層 住宅地域	第二十八種中高層 住宅地域
AC	31時間以上	16.5m以上	140m	第二十九種中高層 住宅地域	第二十九種中高層 住宅地域	第二十九種中高層 住宅地域	第二十九種中高層 住宅地域
AD	32時間以上	17m以上	145m	第三十種中高層 住宅地域	第三十種中高層 住宅地域	第三十種中高層 住宅地域	第三十種中高層 住宅地域
AE	33時間以上	17.5m以上	150m	第三十一種中高層 住宅地域	第三十一種中高層 住宅地域	第三十一種中高層 住宅地域	第三十一種中高層 住宅地域
AF	34時間以上	18m以上	155m	第三十二種中高層 住宅地域	第三十二種中高層 住宅地域	第三十二種中高層 住宅地域	第三十二種中高層 住宅地域
AG	35時間以上	18.5m以上	160m	第三十三種中高層 住宅地域	第三十三種中高層 住宅地域	第三十三種中高層 住宅地域	第三十三種中高層 住宅地域
AH	36時間以上	19m以上	165m	第三十四種中高層 住宅地域	第三十四種中高層 住宅地域	第三十四種中高層 住宅地域	第三十四種中高層 住宅地域
AI	37時間以上	19.5m以上	170m	第三十五種中高層 住宅地域	第三十五種中高層 住宅地域	第三十五種中高層 住宅地域	第三十五種中高層 住宅地域
AJ	38時間以上	20m以上	175m	第三十六種中高層 住宅地域	第三十六種中高層 住宅地域	第三十六種中高層 住宅地域	第三十六種中高層 住宅地域
AK	39時間以上	20.5m以上	180m	第三十七種中高層 住宅地域	第三十七種中高層 住宅地域	第三十七種中高層 住宅地域	第三十七種中高層 住宅地域
AL	40時間以上	21m以上	185m	第三十八種中高層 住宅地域	第三十八種中高層 住宅地域	第三十八種中高層 住宅地域	第三十八種中高層 住宅地域
AM	41時間以上	21.5m以上	190m	第三十九種中高層 住宅地域	第三十九種中高層 住宅地域	第三十九種中高層 住宅地域	第三十九種中高層 住宅地域
AN	42時間以上	22m以上	195m	第四十種中高層 住宅地域	第四十種中高層 住宅地域	第四十種中高層 住宅地域	第四十種中高層 住宅地域
AO	43時間以上	22.5m以上	200m	第四十一種中高層 住宅地域	第四十一種中高層 住宅地域	第四十一種中高層 住宅地域	第四十一種中高層 住宅地域
AP	44時間以上	23m以上	205m	第四十二種中高層 住宅地域	第四十二種中高層 住宅地域	第四十二種中高層 住宅地域	第四十二種中高層 住宅地域
AQ	45時間以上	23.5m以上	210m	第四十三種中高層 住宅地域	第四十三種中高層 住宅地域	第四十三種中高層 住宅地域	第四十三種中高層 住宅地域
AR	46時間以上	24m以上	215m	第四十四種中高層 住宅地域	第四十四種中高層 住宅地域	第四十四種中高層 住宅地域	第四十四種中高層 住宅地域
AS	47時間以上	24.5m以上	220m	第四十五種中高層 住宅地域	第四十五種中高層 住宅地域	第四十五種中高層 住宅地域	第四十五種中高層 住宅地域
AT	48時間以上	25m以上	225m	第四十六種中高層 住宅地域	第四十六種中高層 住宅地域	第四十六種中高層 住宅地域	第四十六種中高層 住宅地域
AU	49時間以上	25.5m以上	230m	第四十七種中高層 住宅地域	第四十七種中高層 住宅地域	第四十七種中高層 住宅地域	第四十七種中高層 住宅地域
AV	50時間以上	26m以上	235m	第四十八種中高層 住宅地域	第四十八種中高層 住宅地域	第四十八種中高層 住宅地域	第四十八種中高層 住宅地域
AW	51時間以上	26.5m以上	240m	第四十九種中高層 住宅地域	第四十九種中高層 住宅地域	第四十九種中高層 住宅地域	第四十九種中高層 住宅地域
AX	52時間以上	27m以上	245m	第五十種中高層 住宅地域	第五十種中高層 住宅地域	第五十種中高層 住宅地域	第五十種中高層 住宅地域
AY	53時間以上	27.5m以上	250m	第五十一種中高層 住宅地域	第五十一種中高層 住宅地域	第五十一種中高層 住宅地域	第五十一種中高層 住宅地域
AZ	54時間以上	28m以上	255m	第五十二種中高層 住宅地域	第五十二種中高層 住宅地域	第五十二種中高層 住宅地域	第五十二種中高層 住宅地域
BA	55時間以上	28.5m以上	260m	第五十三種中高層 住宅地域	第五十三種中高層 住宅地域	第五十三種中高層 住宅地域	第五十三種中高層 住宅地域
BB	56時間以上	29m以上	265m	第五十四種中高層 住宅地域	第五十四種中高層 住宅地域	第五十四種中高層 住宅地域	第五十四種中高層 住宅地域
BC	57時間以上	29.5m以上	270m	第五十五種中高層 住宅地域	第五十五種中高層 住宅地域	第五十五種中高層 住宅地域	第五十五種中高層 住宅地域
BD	58時間以上	30m以上	275m	第五十六種中高層 住宅地域	第五十六種中高層 住宅地域	第五十六種中高層 住宅地域	第五十六種中高層 住宅地域
BE	59時間以上	30.5m以上	280m	第五十七種中高層 住宅地域	第五十七種中高層 住宅地域	第五十七種中高層 住宅地域	第五十七種中高層 住宅地域
BF	60時間以上	31m以上	285m	第五十八種中高層 住宅地域	第五十八種中高層 住宅地域	第五十八種中高層 住宅地域	第五十八種中高層 住宅地域
BG	61時間以上	31.5m以上	290m	第五十九種中高層 住宅地域	第五十九種中高層 住宅地域	第五十九種中高層 住宅地域	第五十九種中高層 住宅地域
BH	62時間以上	32m以上	295m	第六十種中高層 住宅地域	第六十種中高層 住宅地域	第六十種中高層 住宅地域	第六十種中高層 住宅地域
BI	63時間以上	32.5m以上	300m	第六十一種中高層 住宅地域	第六十一種中高層 住宅地域	第六十一種中高層 住宅地域	第六十一種中高層 住宅地域
BJ	64時間以上	33m以上	305m	第六十二種中高層 住宅地域	第六十二種中高層 住宅地域	第六十二種中高層 住宅地域	第六十二種中高層 住宅地域
BK	65時間以上	33.5m以上	310m	第六十三種中高層 住宅地域	第六十三種中高層 住宅地域	第六十三種中高層 住宅地域	第六十三種中高層 住宅地域
BL	66時間以上	34m以上	315m	第六十四種中高層 住宅地域	第六十四種中高層 住宅地域	第六十四種中高層 住宅地域	第六十四種中高層 住宅地域
BM	67時間以上	34.5m以上	320m	第六十五種中高層 住宅地域	第六十五種中高層 住宅地域	第六十五種中高層 住宅地域	第六十五種中高層 住宅地域
BN	68時間以上	35m以上	325m	第六十六種中高層 住宅地域	第六十六種中高層 住宅地域	第六十六種中高層 住宅地域	第六十六種中高層 住宅地域
BO	69時間以上	35.5m以上	330m	第六十七種中高層 住宅地域	第六十七種中高層 住宅地域	第六十七種中高層 住宅地域	第六十七種中高層 住宅地域
BP	70時間以上	36m以上	335m	第六十八種中高層 住宅地域	第六十八種中高層 住宅地域	第六十八種中高層 住宅地域	第六十八種中高層 住宅地域
BQ	71時間以上	36.5m以上	340m	第六十九種中高層 住宅地域	第六十九種中高層 住宅地域	第六十九種中高層 住宅地域	第六十九種中高層 住宅地域
BR	72時間以上	37m以上	345m	第七十種中高層 住宅地域	第七十種中高層 住宅地域	第七十種中高層 住宅地域	第七十種中高層 住宅地域
BS	73時間以上	37.5m以上	350m	第七十一種中高層 住宅地域	第七十一種中高層 住宅地域	第七十一種中高層 住宅地域	第七十一種中高層 住宅地域
BT	74時間以上	38m以上	355m	第七十二種中高層 住宅地域	第七十二種中高層 住宅地域	第七十二種中高層 住宅地域	第七十二種中高層 住宅地域
BU	75時間以上	38.5m以上	360m	第七十三種中高層 住宅地域	第七十三種中高層 住宅地域	第七十三種中高層 住宅地域	第七十三種中高層 住宅地域
BV	76時間以上	39m以上	365m	第七十四種中高層 住宅地域	第七十四種中高層 住宅地域	第七十四種中高層 住宅地域	第七十四種中高層 住宅地域
BW	77時間以上	39.5m以上	370m	第七十五種中高層 住宅地域	第七十五種中高層 住宅地域	第七十五種中高層 住宅地域	第七十五種中高層 住宅地域
BX	78時間以上	40m以上	375m	第七十六種中高層 住宅地域	第七十六種中高層 住宅地域	第七十六種中高層 住宅地域	第七十六種中高層 住宅地域
BY	79時間以上	40.5m以上	380m	第七十七種中高層 住宅地域	第七十七種中高層 住宅地域	第七十七種中高層 住宅地域	第七十七種中高層 住宅地域
BZ	80時間以上	41m以上	385m	第七十八種中高層 住宅地域	第七十八種中高層 住宅地域	第七十八種中高層 住宅地域	第七十八種中高層 住宅地域
CA	81時間以上	41.5m以上	390m	第七十九種中高層 住宅地域	第七十九種中高層 住宅地域	第七十九種中高層 住宅地域	第七十九種中高層 住宅地域
CB	82時間以上	42m以上	395m	第八十種中高層 住宅地域	第八十種中高層 住宅地域	第八十種中高層 住宅地域	第八十種中高層 住宅地域
CC	83時間以上	42.5m以上	400m	第八十一種中高層 住宅地域	第八十一種中高層 住宅地域	第八十一種中高層 住宅地域	第八十一種中高層 住宅地域
CD	84時間以上	43m以上	405m	第八十二種中高層 住宅地域	第八十二種中高層 住宅地域	第八十二種中高層 住宅地域	第八十二種中高層 住宅地域
CE	85時間以上	43.5m以上	410m	第八十三種中高層 住宅地域	第八十三種中高層 住宅地域	第八十三種中高層 住宅地域	第八十三種中高層 住宅地域
CF	86時間以上	44m以上	415m	第八十四種中高層 住宅地域	第八十四種中高層 住宅地域	第八十四種中高層 住宅地域	第八十四種中高層 住宅地域
CG	87時間以上	44.5m以上	420m	第八十五種中高層 住宅地域	第八十五種中高層 住宅地域	第八十五種中高層 住宅地域	第八十五種中高層 住宅地域
CH	88時間以上	45m以上	425m	第八十六種中高層 住宅地域	第八十六種中高層 住宅地域	第八十六種中高層 住宅地域	第八十六種中高層 住宅地域
CI	89時間以上	45.5m以上	430m	第八十七種中高層 住宅地域	第八十七種中高層 住宅地域	第八十七種中高層 住宅地域	第八十七種中高層 住宅地域
CJ	90時間以上	46m以上	435m	第八十八種中高層 住宅地域	第八十八種中高層 住宅地域	第八十八種中高層 住宅地域	第八十八種中高層 住宅地域
CK	91時間以上	46.5m以上	440m	第八十九種中高層 住宅地域	第八十九種中高層 住宅地域	第八十九種中高層 住宅地域	第八十九種中高層 住宅地域
CL	92時間以上	47m以上	445m	第九十種中高層 住宅地域	第九十種中高層 住宅地域	第九十種中高層 住宅地域	第九十種中高層 住宅地域
CM	93時間以上	47.5m以上	450m	第九十一種中高層 住宅地域	第九十一種中高層 住宅地域	第九十一種中高層 住宅地域	第九十一種中高層 住宅地域
CN	94時間以上	48m以上	455m	第九十二種中高層 住宅地域	第九十二種中高層 住宅地域	第九十二種中高層 住宅地域	第九十二種中高層 住宅地域
CO	95時間以上	48.5m以上	460m	第九十三種中高層 住宅地域	第九十三種中高層 住宅地域	第九十三種中高層 住宅地域	第九十三種中高層 住宅地域
CP	96時間以上	49m以上	465m	第九十四種中高層 住宅地域	第九十四種中高層 住宅地域	第九十四種中高層 住宅地域	第九十四種中高層 住宅地域
CQ	97時間以上	49.5m以上	470m	第九十五種中高層 住宅地域	第九十五種中高層 住宅地域	第九十五種中高層 住宅地域	第九十五種中高層 住宅地域
CR	98時間以上	50m以上	475m	第九十六種中高層 住宅地域	第九十六種中高層 住宅地域	第九十六種中高層 住宅地域	第九十六種中高層 住宅地域
CS	99時間以上	50.5m以上	480m	第九十七種中高層 住宅地域	第九十七種中高層 住宅地域	第九十七種中高層 住宅地域	第九十七種中高層 住宅地域
CT	100時間以上	51m以上	485m	第九十八種中高層 住宅地域	第九十八種中高層 住宅地域	第九十八種中高層 住宅地域	第九十八種中高層 住宅地域
CU	101時間以上	51.5m以上	490m	第九十九種中高層 住宅地域	第九十九種中高層 住宅地域	第九十九種中高層 住宅地域	第九十九種中高層 住宅地域
CV	102時間以上	52m以上	495m	第一百種中高層 住宅地域	第一百種中高層 住宅地域	第一百種中高層 住宅地域	第一百種中高層 住宅地域
CU	103時間以上	52.5m以上	500m	第一種中高層 住宅地域	第一種中高層 住宅地域	第一種中高層 住宅地域	第一種中高層 住宅地域
CV	104時間以上	53m以上	505m	第二種中高層 住宅地域	第二種中高層 住宅地域	第二種中高層 住宅地域	第二種中高層 住宅地域
CU	105時間以上	53.5m以上	510m	第三種中高層 住宅地域	第三種中高層 住宅地域	第三種中高層 住宅地域	第三種中高層 住宅地域
CV	106時間以上	54m以上	515m	第四種中高層 住宅地域	第四種中高層 住宅地域	第四種中高層 住宅地域	第四種中高層 住宅地域
CU	107時間以上	54.5m以上	520m	第五種中高層 住宅地域	第五種中高層 住宅地域	第五種中高層 住宅地域	第五種中高層 住宅地域
CV	108時間以上	55m以上	525m	第六種中高層 住宅地域	第六種中高層 住宅地域	第六種中高層 住宅地域	第六種中高層 住宅地域
CU	109時間以上	55.5m以上	530m	第七種中高層 住宅地域	第七種中高層 住宅地域	第七種中高層 住宅地域	第七種中高層 住宅地域
CV	110時間以上	56m以上	535m	第八種中高層 住宅地域	第八種中高層 住宅地域	第八種中高層 住宅地域	第八種中高層 住宅地域
CU	111時間以上	56.5m以上	540m	第九種中高層 住宅地域	第九種中高層 住宅地域	第九種中高層 住宅地域	第九種中高層 住宅地域
CV	112時間以上	57m以上	545m	第十種中高層 住宅地域	第十種中高層 住宅地域	第十種中高層 住宅地域	第十種中高層 住宅地域
CU	113時間以上	57.5m以上	550m	第十一種中高層 住宅地域	第十一種中高層 住宅地域	第十一種中高層 住宅地域	第十一種中高層 住宅地域
CV	114時間以上	58m以上	555m	第十二種中高層 住宅地域	第十二種中高層 住宅地域	第十二種中高層 住宅地域	第十二種中高層 住宅地域
CU	115時間以上	58.5m以上	560m	第十三種中高層 住宅地域	第十三種中高層 住宅地域	第十三種中高層 住宅地域	第十三種中高層 住宅地域
CV	116時間以上	59m以上	565m	第十四種中高層 住宅地域	第十四種中高層 住宅地域	第十四種中高層 住宅地域	第十四種中高層 住宅地域
CU	117時間以上	59.5m以上	570m	第十五種中高層 住宅地域	第十五種中高層 住宅地域	第十五種中高層 住宅地域	第十五種中高層 住宅地域
CV	118時間以上	60m以上	575m	第十六種中高層 住宅地域	第十六種中高層 住宅地域	第十六種中高層 住宅地域	第十六種中高層 住宅地域
CU	119時間以上	60.5m以上	580m	第十七種中高層 住宅地域	第十七種中高層 住宅地域	第十七種中高層 住宅地域	第十七種中高層 住宅地域
CV	120時間以上	61m以上	585m	第十八種中高層 住宅地域	第十八種中高層 住宅地域	第十八種中高層 住宅地域	第十八種中高層 住宅地域
CU	121時間以上	61.5m以上	590m	第十九種中高層 住宅地域	第十九種中高層 住宅地域	第十九種中高層 住宅地域	第十九種中高層 住宅地域
CV	122時間以上	62m以上	595m	第二十種中高層 住宅地域	第二十種中高層 住宅地域	第二十種中高層 住宅地域	第二十種中高層 住宅地域
CU	123時間以上	62.5m以上	600m	第二十一種中高層 住宅地域	第二十一種中高層 住宅地域	第二十一種中高層 住宅地域	第二十一種中高層 住宅地域
CV	124時間以上	63m以上	605m	第二十二種中高層 住宅地域	第二十二種中高層 住宅地域	第二十二種中高層 住宅地域	第二十二種中高層 住宅地域
CU	125時間以上	63.5m以上	610m	第二十三種中高層 住宅地域	第二十三種中高層 住宅地域	第二十三種中高層 住宅地域	第二十三種中高層 住宅地域
CV	126時間以上	64m以上	615m	第二十四種中高層 住宅地域	第二十四種中高層 住宅地域	第二十四種中高層 住宅地域	第二十四種中高層 住宅地域
CU	127時間以上	64.5m以上	620m	第二十五種中高層 住宅地域	第二十五種中高層 住宅地域	第二十五種中高層 住宅地域	第二十五種中高層 住宅地域
CV	128時間以上	65m以上	625m	第二十六種中高層 住宅地域	第二十六種中高層 住宅地域	第二十六種中高層 住宅地域	第二十六種中高層 住宅地域
CU	129時間以上	65.5m以上	630m	第二十七種中高層 住宅地域	第二十七種中高層 住宅地域	第二十七種中高層 住宅地域	第二十七種中高層 住宅地域
CV	130時間以上	66m以上	635m	第二十八種中高層 住宅地域	第二十八種中高層 住宅地域	第二十八種中高層 住宅地域	第二十八種中高層 住宅地域
CU	131時間以上	66.5m以上	640m	第二十九種中高層 住宅地域	第二十九種中高層 住宅地域	第二十九種中高層 住宅地域	第二十九種中高層 住宅地域
CV	132時間以上	67m以上	645m	第三十種中高層 住宅地域	第三十種中高層 住宅地域	第三十種中高層 住宅地域	第三十種中高層 住宅地域
CU	133時間以上	67.5m以上	650m	第三十一種中高層 住宅地域	第三十一種中高層 住宅地域	第三十一種中高層 住宅地域	第三十一種中高層 住宅地域
CV	134時間以上	68m以上	655m	第三十二種中高層 住宅地域	第三十二種中高層 住宅地域	第三十二種中高層 住宅地域	第三十二種中高層 住宅地域
CU	135時間以上	68.5m以上	660m	第三			

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	



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都市基街測第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〕



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都市基街測第62号 平成26年6月27日

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
一 最 高 限 度	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)		
	1 制限の緩和 (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。 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。 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。 (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。 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。 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 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 東京大学付属 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。

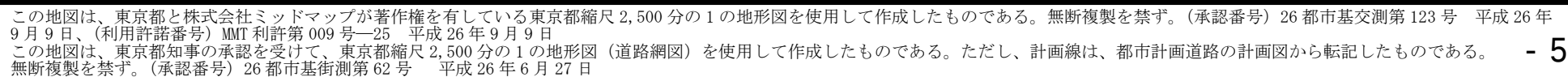
変更概要

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	



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都市基街測第62号 平成26年6月27日

〔中野区決定〕



中野駅南口地区に係る都市計画の案

1	東京都市計画	
	用途地域の変更（東京都決定）	．．．．． 59 頁
	＊総括図・計画書・計画図	

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 116.1 459.4 635.6	以下 8/10 15/10 15/10	以下 4/10 5/10 6/10	m — — —	m ² 85 70 60	m 10 10 10	約 % 3.9 7.4 29.5 40.8
第二種 低層住居 専用地域	約 — ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —
第一種 中高層住居 専用地域	約 512.1 ha 512.1	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² 60	m —	約 % 32.8
第二種 中高層住居 専用地域	約 3.9 ha 3.9	以下 20/10	以下 60/10	m —	m ² 60	m —	約 % 0.3
第一種 住居地域	約 42.9 ha 23.8 66.7	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² 60 60	m — —	約 % 2.8 1.5 4.3
第二種 住居地域	約 — ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —
準住居地域	約 — ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —

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 138.1 ha 105.8 243.9	以下 30/10 40/10	以下 8/10 8/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 8.9 6.8 15.6
商業地域	約 11.6 ha 33.0 25.0 69.6	以下 40/10 50/10 60/10	以下 8/10 8/10 8/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 0.7 2.1 1.6 4.5
準工業地域	約 17.6 ha 1.0 18.6	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 1.1 0.1 1.2
準工業地域 (特別工業地区)	約 8.6 ha 8.6	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.6 0.6
工業地域	約 — ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —
工業 専用地域	約 — ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —
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

中野駅南口地区地区計画の決定に伴い、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。

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 8/10 15/10 15/10	以下 4/10 5/10 6/10	m — — —	m ² 85 70 60	m 10 10 10	約 ha 60.1 116.1 459.4 635.6	約 % 3.9 7.4 29.5 40.8	約 ha 60.1 116.1 459.4 635.6	約 % 3.9 7.4 29.5 40.8	約 ha — — — —
小 計										
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 20/10	以下 6/10	m —	m ² 60	m —	約 ha (512.1)	約 % (32.8)	約 ha 513.6	約 % 32.9	約 ha △ 1.5
小 計						(512.1)	(32.8)	513.6	32.9	
第 二 種 中高層住居 専 用 地 域	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² 60	m —	約 ha 3.9	約 % 0.3	約 ha 3.9	約 % 0.3	約 ha —
小 計						3.9	0.3	3.9	0.3	
第 一 種 住 居 地 域	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² 60 60	m — —	約 ha 42.9 23.8 66.7	約 % 2.8 1.5 4.3	約 ha 42.9 23.8 66.7	約 % 2.8 1.5 4.3	約 ha — — —
小 計										
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 30/10 40/10	以下 8/10 8/10	m — —	m ² — —	m — —	約 ha (138.1) (105.8) (243.9)	約 % (8.9) (6.8) (15.6)	約 ha 138.3 105.8 244.1	約 % 8.9 6.8 15.7	約 ha △ 0.2 △ 0.0 (約420m ²)
小 計										
商 業 地 域	以下 40/10 50/10 60/10	以下 8/10 8/10 8/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 ha 11.6 (33.0) (25.0) (69.6)	約 % 0.7 (2.1) (1.6) (4.5)	約 ha 11.6 31.4 24.9 67.9	約 % 0.7 2.0 1.6 4.4	約 ha — 1.6 0.1 —
小 計										
準工業地域	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 ha 17.6 1.0 18.6	約 % 1.1 0.1 1.2	約 ha 17.6 1.0 18.6	約 % 1.1 0.1 1.2	約 ha — — —
小 計										
準工業地域 (特別工業地 区)	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 8.6	約 % 0.6	約 ha 8.6	約 % 0.6	約 ha —
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 1,559.0	% 100	約 ha 1,559.0	% 100	約 ha —

変更概要

(中野区分)

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	近隣商業地域 建 ぺ い 率 80 % 容 積 率 300 %	商業地域 建 ぺ い 率 80 % 容 積 率 500 %	約 ha 0.2	用途及び容積率 の変更
2	中野区中野二丁目 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 m ²	商業地域 建 ぺ い 率 80 % 容 積 率 500 % 敷地面積の 最 低 限 度 — m ²	約 ha 1.4	用途、建ぺい率、 容積率及び敷地 面積の最低限度 の変更
3	中野区中野二丁目 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 m ²	商業地域 建 ぺ い 率 80 % 容 積 率 600 % 敷地面積の 最 低 限 度 — m ²	約 ha 0.1	用途、建ぺい率、 容積率及び敷地 面積の最低限度 の変更
4	中野区中野二丁目 及び中央四丁目 各地内	近隣商業地域 建 ぺ い 率 80 % 容 積 率 400 %	商業地域 建 ぺ い 率 80 % 容 積 率 600 %	約 ha 0.0 (約420m ²)	用途及び容積率 の変更

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

中野駅南口地区地区計画

位置図

〔中野区決定〕

〔参考〕 東京都市計画道路

中野区画街路第5号線

位置図

〔中野区決定〕

〔参考〕 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

位置図

〔中野区決定〕

〔参考〕 東京都市計画高度利用地区

中野二丁目地区

位置図

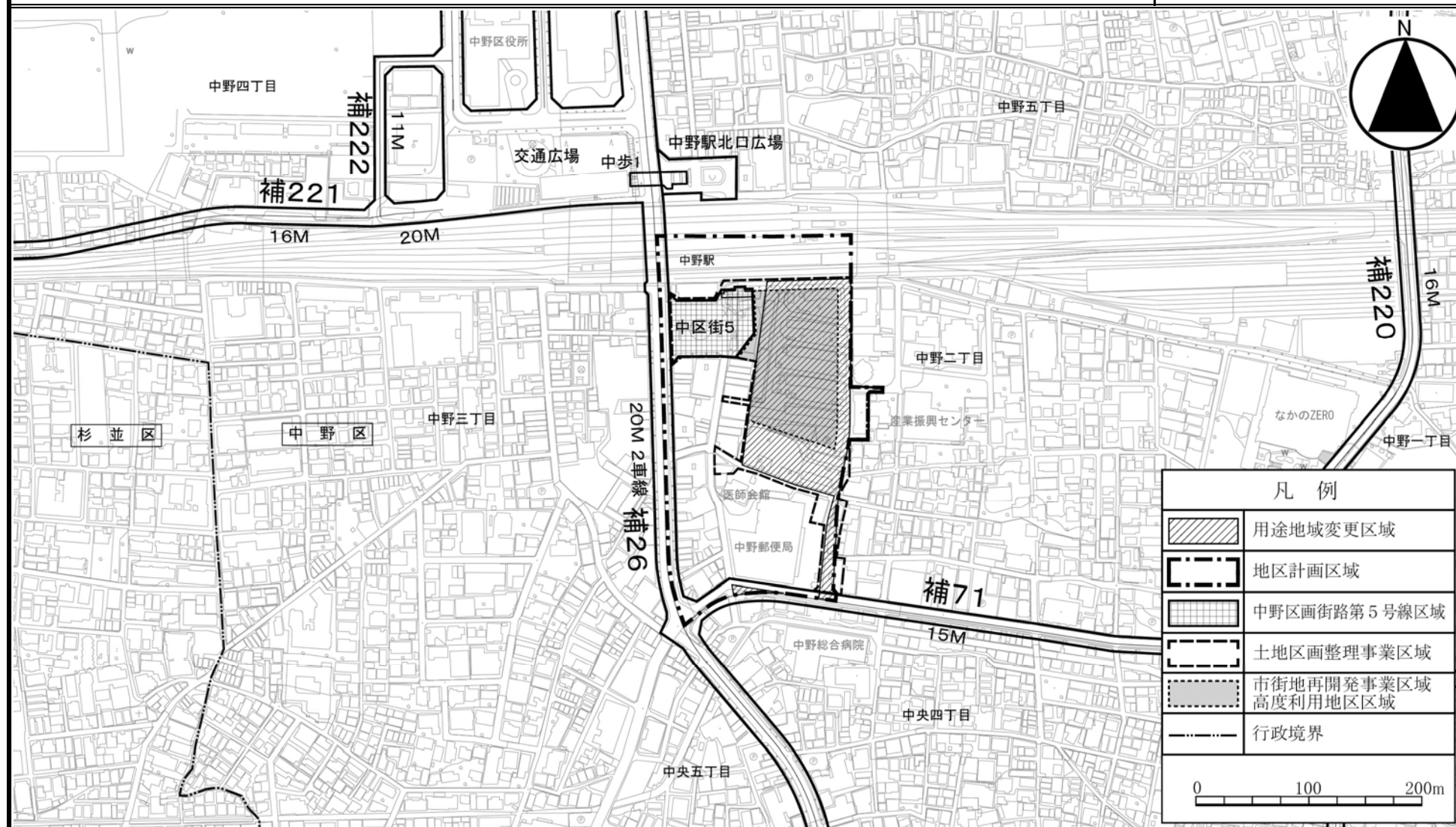
〔中野区決定〕

〔参考〕 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〕



〔参考〕 東京都市計画高度地区
〔参考〕 東京都市計画防火地域及び準防火地域

計画図
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 都市基街測第 62 号 平成 26 年 6 月 27 日