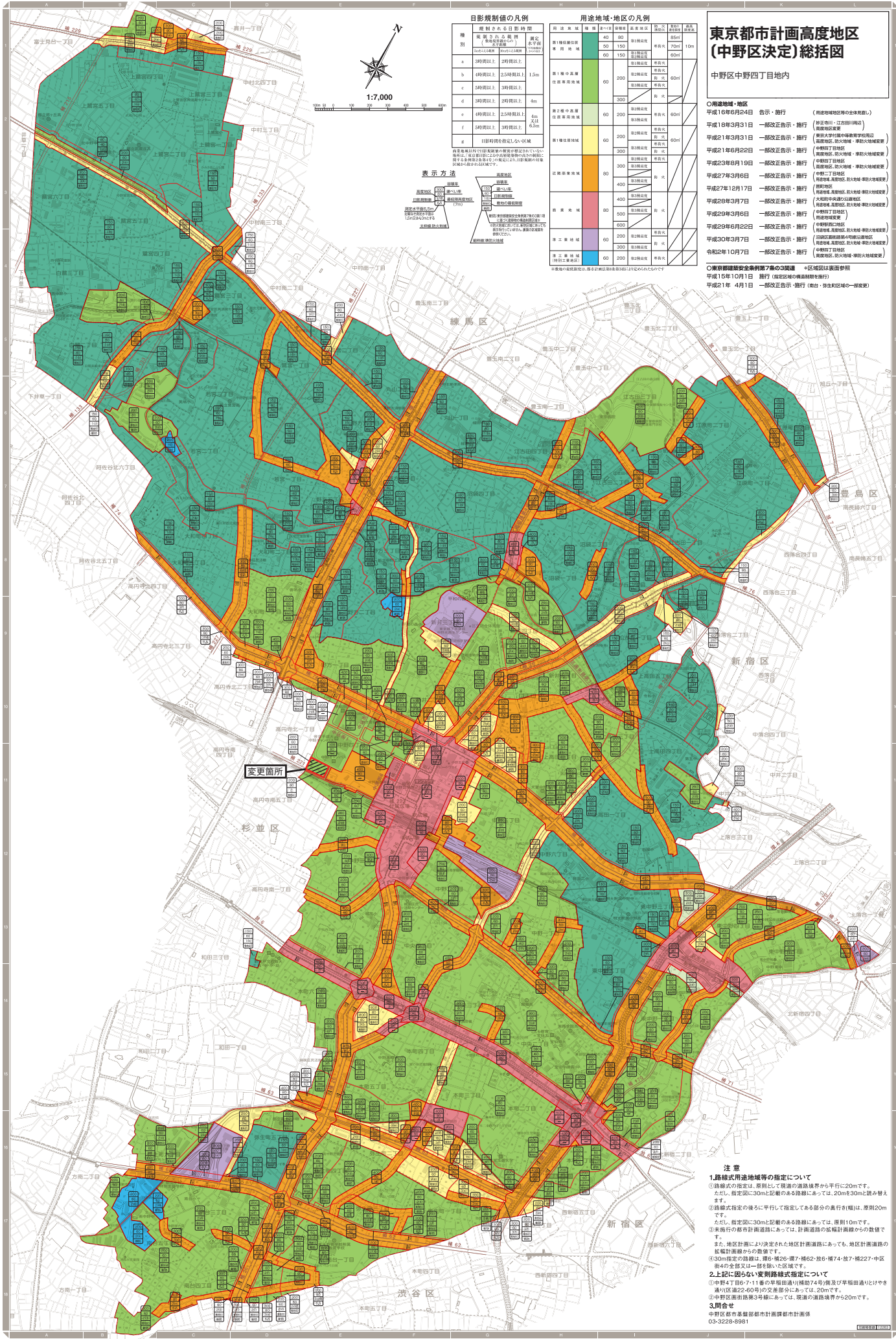


(4) 東京都市計画高度利用地区囲町西地区の変更について（中野区決定）



東京都市計画高度地区 (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 (用途地域区域の全体見直し)
平成18年3月31日 一部改正告示・施行 (用途地域区域の見直し)
平成21年3月31日 一部改正告示・施行 (用途地域区域の見直し)
平成21年6月22日 一部改正告示・施行 (用途地域区域の見直し)
平成23年8月19日 一部改正告示・施行 (用途地域区域の見直し)
平成27年3月6日 一部改正告示・施行 (用途地域区域の見直し)
平成27年12月17日 一部改正告示・施行 (用途地域区域の見直し)
平成28年3月7日 一部改正告示・施行 (用途地域区域の見直し)
平成29年3月6日 一部改正告示・施行 (用途地域区域の見直し)
平成29年6月22日 一部改正告示・施行 (用途地域区域の見直し)
平成30年3月7日 一部改正告示・施行 (用途地域区域の見直し)
令和元年10月7日 一部改正告示・施行 (用途地域区域の見直し)

○東京都市計画条例第7条の3関連 ※区域図は裏面参照
平成15年10月1日 施行 (指定区域の指定区域を施行)
平成21年 4月1日 一部改正告示・施行 (指定・指定区域の一部変更)

- #### 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、原則として道路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おいては、20mと30mと読み替え
ます。
② 路線式の指定の線に平行して指定してある部分の通行規制は、原則20m
です。
ただし、指定図に30mと記載のある路線においては、原則10mです。
また、地区計画により決定された地区計画道路であっても、地区計画道路の
幅員が30m未満の場合は、計画道路の幅員が30m以上の数値で
示します。
③ 30m指定の路線は、環6-環26・環7-環62・環6-環74・環74-環227・中野
区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指定について
① 中野4丁目7-11番の幅員30m未満の路線74号及び早稲田通り及びや
ま川(区道22-60号)の交差点部分については、20mです。
② 中野区道第3号線については、道路の道路境界から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

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	建築物の建蔽率 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 (囲町西地区)	約０．８ｈａ	５５／１０	２０／１０	４／１０	２００㎡	３．０ｍ	囲町西地区 第一種市街地 再開発事業区域
	(注１) 建築物の容積率の最高限度の特例 １ 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２分の１未満である建築物にあっては、最高限度から下記の割合を減じる。 ア ３分の１以上２分の１未満の場合 １０分の５ イ ３分の１未満の場合 １０分の１０ ２ 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線からの壁面の位置の制限を超える位置に設ける広場等の空地面積（地区計画又は市街地開発事業に関する都市計画に定める広場に限る。）の合計が敷地面積の１００分の１５未満である建築物にあっては、１０分の２５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。 ４ 育成用途割合の設定による限度 育成用途（住宅施設・商業施設）に供する部分の床面積の合計の敷地面積に対する割合が、１０分の５未満である建築物にあっては、１０分の２５を減じる。 (注２) 建築基準法第５３条第３項第１号又は第２号のいずれかに該当する建築物にあっては１０分の１を加えた数値とし、いづれにも該当する建築物又は同条第６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又は隣地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、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しを除く。						

中野区内のその他の既決定地区	面積	位 置
高度利用地区		
(囲町東地区)	約 2. 0 h a	中野区中野四丁目地内
(中野四丁目東地区)	約 1. 0 h a	中野区中野四丁目地内
(野方五丁目地区)	約 0. 4 h a	中野区野方五丁目地内
(中野坂上本町二丁目地区)	約 1. 9 h a	中野区本町二丁目地内
(中野坂上本町一丁目地区)	約 1. 8 h a	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
(中野坂上中央一丁目西地区)	約 0. 9 h a	中野区中央一丁目及び中央二丁目各地内
(中野二丁目地区)	約 1. 0 h a	中野区中野二丁目地内
小 計	約 9. 0 h a	
合 計	約 9. 8 h a	

「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 ： 囲町西地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、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	中野区中野四丁目地内	指定なし	高度利用地区 (囲町西地区)	約0.8 h a	

東京都市計画高度利用地区
 用町西地区 位置図

〔中野区決定〕



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。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 3都市基交著第51号、(承認番号) 2都市基交都第285号 令和3年2月17日

[illegible]

（図表Ⅰ）
（図表Ⅱ）



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。無断複製を禁ずる。
(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

国町西部地区計画図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。無断複製を禁ずる。
(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