

令和7年度（2025年度）第2回中野区都市計画審議会について

標記の件について、下記のとおり開催したので報告する。

記

- 1 開催日時
令和7年（2025年）10月31日（金）午前10時00分から
- 2 開催場所
中野区役所6階 604・605会議室
- 3 諮問事項
（1）東京都市計画生産緑地地区の変更について（中野区決定）

以 上

東京都市計画生産緑地地区の変更について（中野区決定）

1 変更概要

区では、令和 4 年 3 月に施行した「中野区生産緑地地区の区域の規模に関する条件を定める条例」により、区内の生産緑地地区の指定面積要件を 500 m²以上から 300 m²以上に引き下げたところである。

今般、新たに生産緑地地区への指定申出があり、現地調査及び営農状況の調査を行った結果、生産緑地法の目的である区内の良好な都市環境の形成に資するものであったことから、東京都市計画生産緑地地区に地区番号 2 7（面積約 0.04ha）を新たに追加する。

2 都市計画の案

○生産緑地地区の位置、番号及び面積

地区番号 2 7 中野区鷺宮四丁目地内（約 4 0 0 m²）

○区内の生産緑地全体の地区数と面積

7 地区（約 1. 3 1 h a） → 8 地区（約 1. 3 5 h a）

3 当該生産緑地指定に関する経緯及び今後のスケジュール

令和 7 年 7 月 1 8 日	生産緑地地区指定申出書の受理
7 月～8 月	産業振興課に新規指定に係る意見照会 東京都知事協議、協議結果通知（意見なし）
9 月 1 0 日	都市計画案の決定
9 月 1 6 日～9 月 3 0 日	都市計画案の公告・縦覧及び意見収集 図書の縦覧者 1 名 意見書の提出 1 名
1 0 月 3 1 日	中野区都市計画審議会（諮問）
1 1 月上旬	都市計画変更（告示）予定

東京都市計画生産緑地地区の変更（中野区決定）

東京都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

第1 種類および面積

種 類	面 積
生産緑地地区	約 1. 3 5 ha

第2 追加のみを行う位置および区域

名 称		位 置	追加面積	備 考
番号	地区名			
2 7	鷺宮	中野区鷺宮四丁目地内	約 4 0 0 m ²	区域の全部
計	1 件		約 4 0 0 m ²	

『区域は計画図表示のとおり』

理 由

農業との調整を図り、良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内において適正に管理されている農地等を追加する。

新 旧 対 照 表

番号	変更前	位 置	変更内訳		変更後	摘 要
	面 積		削 除	追 加	面 積	
27	—	中野区鷺宮四丁目地内		約400㎡	約400㎡	新規
	—					
変 更 の ない 地 区	計 7 件 計 13,135 ㎡				計 7 件 計 13,135 ㎡	
計	7 件 13,135 ㎡				8 件 13,535 ㎡	→1.35ha

変更概要

名 称	変 更 事 項
生産緑地地区	1 位置の変更 (新旧対照表のとおり)
	2 区域の変更 (計画図のとおり)
	3 面積の変更 7 件 → 8 件 約 1.31ha → 約 1.35 ha

東京都市計画生産緑地地区
総括図（中野区決定）
縮尺7000分の1

（令和7年3月31日現在）

- 用途地域・地区
平成16年6月24日 告示・施行
（用途地域地区等の合併見直し）
平成18年3月31日 一部改正告示・施行
（特定市川、江古田川流域）
平成21年3月31日 一部改正告示・施行
（豊島区、荒川流域、豊島区、豊島川流域）
平成21年8月22日 一部改正告示・施行
（中野区、中野川流域）
平成23年8月18日 一部改正告示・施行
（中野区、中野川流域）
平成27年3月6日 一部改正告示・施行
（中野区、中野川流域）
平成27年12月17日 一部改正告示・施行
（中野区、中野川流域）
平成28年3月7日 一部改正告示・施行
（中野区、中野川流域）
平成29年3月6日 一部改正告示・施行
（中野区、中野川流域）
平成28年6月22日 一部改正告示・施行
（中野区、中野川流域）
平成30年3月7日 一部改正告示・施行
（中野区、中野川流域）
令和2年10月7日 一部改正告示・施行
（中野区、中野川流域）
令和4年6月17日 一部改正告示・施行
（中野区、中野川流域）
令和5年4月28日 一部改正告示・施行
（中野区、中野川流域）
- 東京都市計画生産緑地地区の3区域
平成15年10月1日 施行（指定区域の指定）
平成21年 4月1日 一部改正施行（南台・弥生町地区の一部変更）
令和 6年 9月2日 一部改正施行（南台・弥生町地区の一部変更）

日影規制値の凡例			用途地域・地区の凡例		
種別	規制される日影時間（※）	高さ	用途地域	高さ	用途地域
a	3時間以上	2時間以上	第1種中高層住居専用地域	40	第1種中高層住居専用地域
b	4時間以上	2.5時間以上	第1種中高層住居専用地域	50	第1種中高層住居専用地域
c	5時間以上	3時間以上	第1種中高層住居専用地域	60	第1種中高層住居専用地域
d	3時間以上	2時間以上	第1種中高層住居専用地域	70	第1種中高層住居専用地域
e	4時間以上	2.5時間以上	第1種中高層住居専用地域	80	第1種中高層住居専用地域
f	5時間以上	3時間以上	第1種中高層住居専用地域	90	第1種中高層住居専用地域
g	日影時間を指定しない区域		第1種中高層住居専用地域	100	第1種中高層住居専用地域

（※）日影時間を指定しない区域は、日影規制の対象外とする。

用途地域	高さ	用途地域	高さ
第1種中高層住居専用地域	40	第1種中高層住居専用地域	40
第1種中高層住居専用地域	50	第1種中高層住居専用地域	50
第1種中高層住居専用地域	60	第1種中高層住居専用地域	60
第1種中高層住居専用地域	70	第1種中高層住居専用地域	70
第1種中高層住居専用地域	80	第1種中高層住居専用地域	80
第1種中高層住居専用地域	90	第1種中高層住居専用地域	90
第1種中高層住居専用地域	100	第1種中高層住居専用地域	100

※高さの表示は、用途地域の区分によるものであり、用途地域の区分によるものではありません。

表示方法
日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

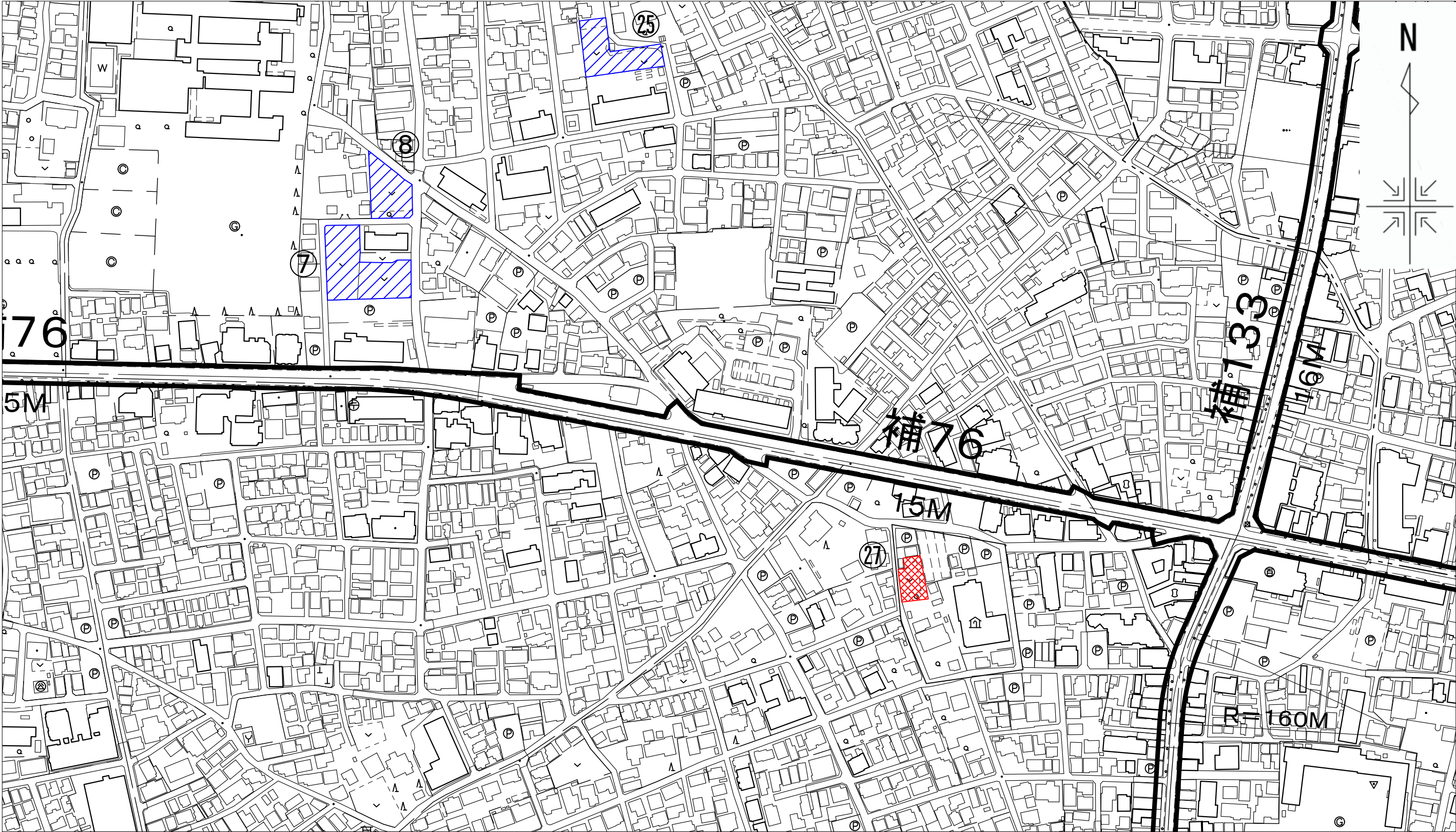
日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

日影規制の対象となる区域は、日影規制の対象となる区域として表示されています。

東京都市計画生産緑地地区(地区番号②⑦) 計画図(中野区決定)



凡例

-  既指定区域
-  今回追加を行う区域

縮尺 1:2,500

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500地形図(道路網図)を使用(承認番号:7都市基交測第24号)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。
無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
(承認番号)7都市基交測第24号、令和7年5月8日
6都市基街都第264号、令和7年2月18日

意見書の要旨

東京都市計画生産緑地地区の変更に係る都市計画案を令和 7 年 9 月 16 日から令和 7 年 9 月 30 日まで公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第 17 条第 2 項の規定に基づき、1 通の意見書の提出があった。その意見の要旨は次のとおりである。

名称	意見書の要旨	中野区の見解
東京都市計画生産緑地地区	I 賛成意見に関するもの 今、日本中で緑地を広げる意識が高まっている中、中野区内に生産緑地が増える事は歓迎すべき都市計画案である。 II 反対の意見に関するもの なし III その他の意見に関するもの 中野区が生産緑地地区を地図で見ると鷺宮に集中している。 条例にはないが、生産緑地地区となった後も区職員が毎年現地に赴き確認している事を知り驚いている。素晴らしい事だと思う。	I 賛成意見に関するもの 生産緑地地区は都市における農地の適正な保全を図ることにより良好な都市環境の形成に資するべきものと認識している。引き続き、良好な都市環境の形成が図られるよう努めていく。 II 反対の意見に関するもの なし III その他の意見に関するもの 引き続き、営農状況等の確認により、農地の適正な保全に努めていく。