

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

東京都市計画生産緑地地区のうち、生産緑地法（昭和49年法律第68号）第14条の規定により、既に「行為の制限の解除」が行われた生産緑地地区（地区番号13）（約0.08ha）を削除する。

2 理 由

当該生産緑地は、平成4年（1992年）11月5日に都市計画決定したものである。平成24年（2012年）8月2日、主たる従事者の故障による生産緑地法第10条の規定に基づく買取りの申出が出され、中野区及び関係地方公共団体等へ買取りの可否・希望について照会したところ、いずれも買い取らない旨の回答があった。また農業従事者へのあっせんも行ったが、取得希望者がなかったため、平成24年11月2日付けで同法による行為の制限の解除が行われ現在に至っている。

生産緑地法第10条に基づく買取り申出は、主たる従事者の死亡または故障により当該生産緑地での営農行為が客観的に不可能となる場合に、主として権利救済（私権との調整）を図るために、土地の所有者が区市町村長に対して行うことができるとされているものである。

今回の生産緑地地区の都市計画変更（削除）は、行為の制限が解除され、法による権利制限がなくなった農地が長期間存することは、税制（生産緑地としての優遇措置）との関係からも望ましくないことから行うものである。

3 当該生産緑地の経緯及び今後のスケジュール

平成 4 年 1 1 月 5 日	生産緑地地区都市計画決定（区第53号）
平成 2 2 年 4 月 2 8 日	生産緑地面積変更
平成 2 4 年 8 月 2 日	生産緑地買取り申出 関係地方公共団体等に照会→買取り希望なし
平成 2 4 年 8 月 3 1 日	買い取らない旨を通知 農業従事者への斡旋→取得希望者なし
平成 2 4 年 1 1 月 2 日	当該生産緑地の所有権移転のないことの確認 （行為制限の解除）
平成 2 4 年 1 2 月 2 5 日	東京都に都市計画変更に関する協議書を提出
平成 2 5 年 1 月 1 5 日	東京都より同意回答
平成 2 5 年 2 月 1 4 日	都市計画案の公告・縦覧（2週間）
～ 2 月 2 8 日	公告・縦覧期間意見書の提出なし
平成 2 5 年 6 月 2 6 日	中野区都市計画審議会諮問
平成 2 5 年 6 月 下旬	都市計画決定（変更） → 告示・公衆に縦覧（予定） 東京都等に関係図書を送付（予定）

4 変 更 案

別添のとおり

東京都市計画生産緑地地区の変更（中野区決定）

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 2.30 ha

第2 削除のみを行う位置および区域

名 称		位 置	削 除 面 積	備 考
番号	地区名			
13	鷺宮	中野区鷺宮五丁目地内	約750m ²	地区の全部
計	1件		約750m ²	

『区域は計画図表示のとおり』

理 由

生産緑地法第14条の規定による行為制限の解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区を廃止する。

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	
13	約 750 m ²	中野区鷺宮五丁目地内	約 750 m ²		0 m ²	全 部 削 除
変 更 の な い 地 区	計 11 件 計 22,970 m ²				計 11 件 計 22,970 m ²	
計	12 件 23,720 m ²				11 件 22,970 m ²	→ 2.3 ha

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 12 件 → 11 件
	約 2.37 ha 約 2.30 ha

中野区生産緑地地区リスト 変更後

通し 番号	名 称		面 積 (㎡)	計画施設との重複			指定種別			現 況			接 道	摘 要 (今年度失効) (5年以降指定)
	番号	地区名		街 路	公 園	その他 施設名	新 法	旧 1 種	旧 2 種	田	畑	そ の 他		
1	2	上鷺宮	約3,870㎡			※区画整理	○				○		○	
2	3	〃	1,020			〃	○				○		○	
3	5	〃	3,640			〃	○				○		○	
4	6	〃	1,700			〃	○				○		○	
5	7	〃	1,360			〃	○				○		○	
6	8	〃	880			〃	○				○		○	
7	11	〃	3,220				○				○		○	(内 ⑧ 1,420㎡)
8	15	鷺 宮	550				○				○		○	
9	19	〃	1,840				○				○		○	
10	21	大和町	3,700				○				○		○	
11	24	上鷺宮	1,190			※区画整理	○				○		○	⑤
計 11件			22,970㎡ = 2.297ha											今年度失効面積 計 0 ㎡

※土地区画整理事業を施行すべき区域

平成 2 5 年 3 月 1 日

生産緑地地区の変更に係る都市計画案の縦覧結果について

都市計画法第 2 1 条第 2 項において準用する同法第 1 7 条第 1 項の規定により生産緑地地区の変更に係る都市計画の案の縦覧を行った(2 4 中都計第 2 1 0 2 号)。

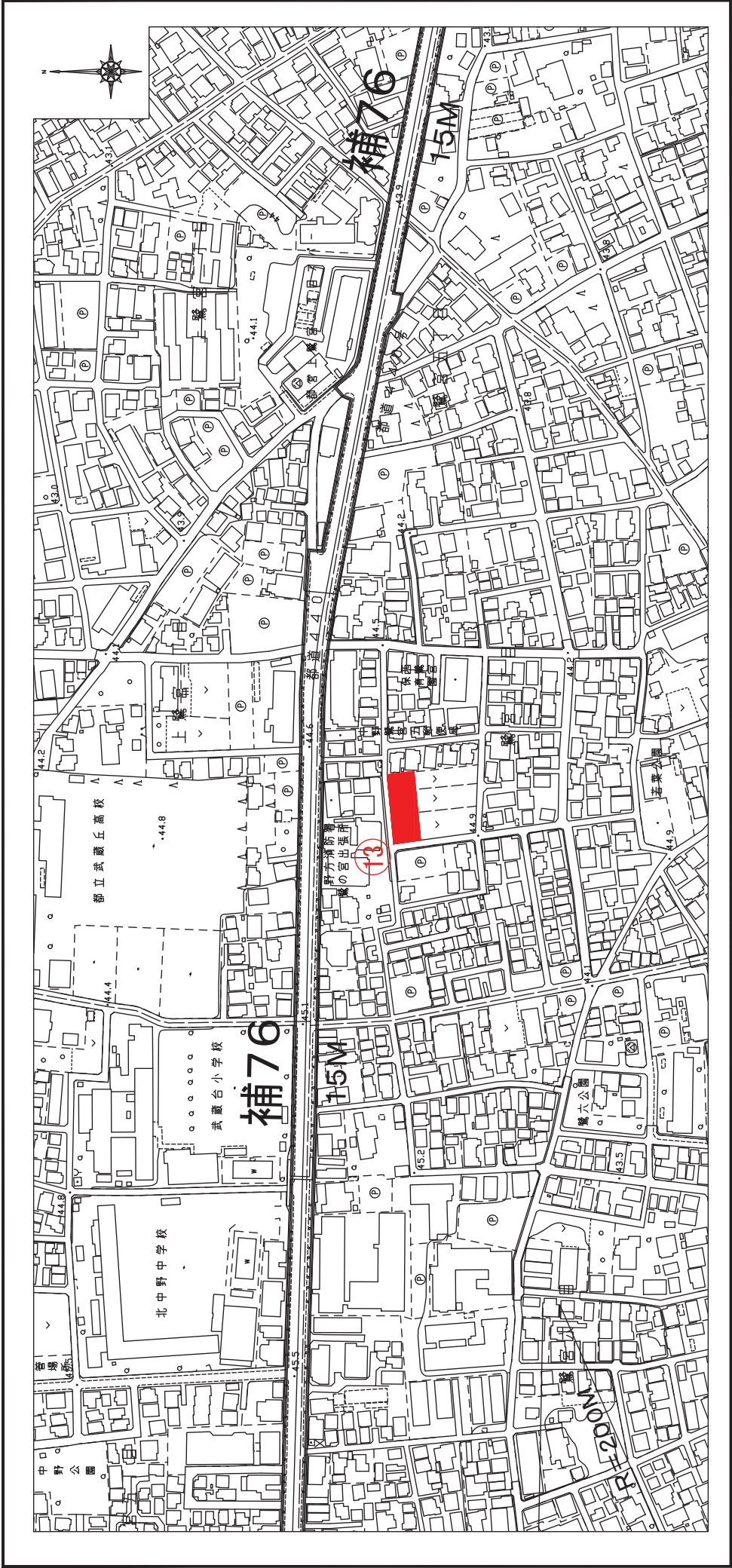
縦覧期間が終了したことにより、その結果を報告する。

- ・縦覧期間：平成 2 5 年 2 月 1 4 日～平成 2 5 年 2 月 2 8 日
- ・縦覧場所：中野区都市基盤部都市計画分野(中野区役所 9 階)

〔結果〕

- ・縦覧者：0 人
- ・意見書の提出：0 通

東京都市計画生産緑地地区計画図（中野区決定）



凡 例

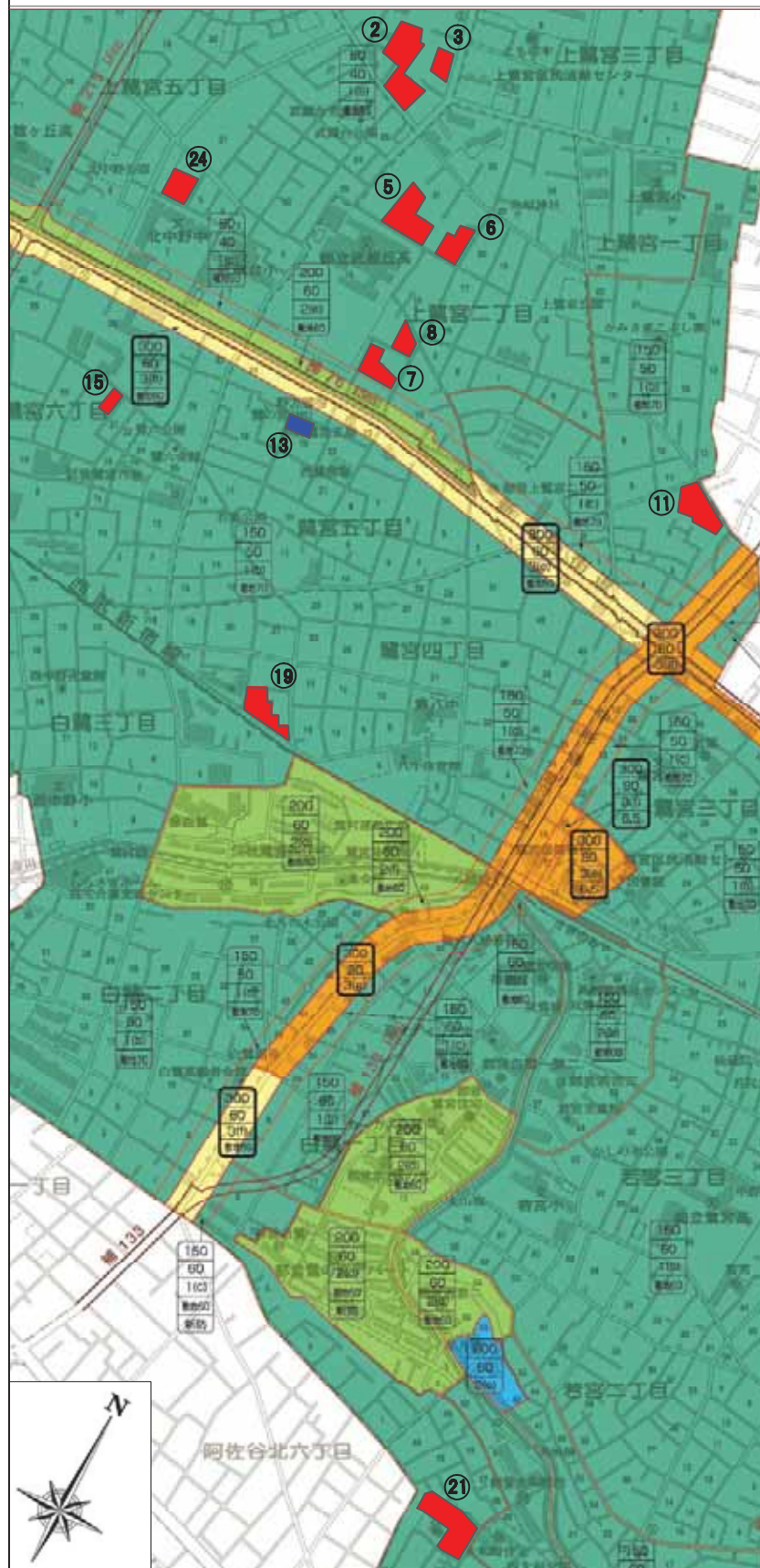
今回削除を行う区域

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 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） 24 都市基街測第 142 号、平成 24 年 10 月 31 日

東京都市計画生産緑地地区 総括図

〔中野区決定〕



用途地域・地区の凡例

用途地域	種類	建ぺい率	容積率	高度地区	防火防犯	敷地の最低限度
第1種低層住居 専用地域		40	80	第1種高度	準防火 防 火	85m ²
		50	150			70m ²
		60	150	第1種高度 第2種高度		60m ²
第1種中高層 住居専用地域		60	200	第1種高度	準防火	60m ²
				第2種高度	準防火	
				第3種高度	防 火	
第2種中高層 住居専用地域		60	200	第2種高度	準防火	60m ²
				第3種高度	防 火	
				第3種高度	防 火	
第1種住居地域		60	200	第2種高度	準防火	60m ²
				第3種高度	防 火	
				第3種高度	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	
				第3種高度	防 火	
商業地域		80	400	第3種高度	防 火	
				第3種高度	防 火	
				第3種高度	防 火	
準工業地域		60	200	第2種高度	準防火	
				第3種高度	防 火	
				第3種高度	防 火	
準工業地域 (特別工業地区)		60	200	第2種高度	準防火	

※第1種低層住居専用地域の高さの最高限度は10m

【凡例】

- ・ 既指定区域
- ・ 今回削除を行う区域



1:8,000

100m 50 0 100 200 300 400 500 600m

西武新宿線中井駅～野方駅間の

「連続立体交差事業」がいよいよ動き出します

西武新宿線沿線基盤整備担当／9階 ☎(3228)5487 FAX(3228)5417

区北部を東西約5kmにわたり横断する西武新宿線。朝夕のラッシュ時などに、長時間遮断される踏切が、交通渋滞の発生や踏切事故の危険性、地域の分断など、深刻な問題を招いてきました。

このたび、同線中井駅～野方駅間約2.4kmの「連続立体交差事業」についての都市計画事業認可を、国土交通省から東京都が取得し、4月1日、事業に着手。問題の解消に向け、大きく前進しました。区は、連続立体交差事業が着実に推進されるよう事業主体の都や西武鉄道とともに取り組みます。

「開かずの踏切」がなくなります

「連続立体交差事業」とは、道路と交差する鉄道を一定区間連続して立体化させ、多くの踏切を同時になくす事業。中井駅～野方駅間では鉄道を地下に通し、中野通りなど7か所の踏切がなくなります。

線路もなくなり、沿線地域が一体化されるのにあわせて駅前広場などの整備をすることで、安全で快適なまちの実現が期待されます。

新井薬師前駅、沼袋駅周辺のまちづくり

両駅周辺では、連続立体交差事業にあわせて区画街路を整備する計画があり、一体的なまちづくりを推進する取り組みが始まっています。

地域のみなさんの参加による「まちづくり検討会」も設立。区が必要な支援を行いながら、具体的なまちづくりの検討を進めます。

これからの予定

平成25年4月 都市計画事業認可・着手

用地補償説明会
工事説明会

工事着手

平成32年度 完成

都市計画事業認可に伴う関係図書を縦覧中

都市施設担当／9階

☎(3228)8262

FAX(3228)5668

縦覧図書 「東京都市計画事業都市高速鉄道西武鉄道新宿線」

縦覧期限 平成33年3月31日まで

縦覧場所 区役所9階都市施設担当

縦覧場所 区役所9階都市施設担当

連続立体交差事業の事業認可区間

