

東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）

東京都計画用途地域 総括図

- 平成16年6月24日 告示・施行 (用途地域区域等の全体見直し)
 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)
 平成21年3月31日 一部改正告示・施行 (東大宮駅周辺・東武東上線沿道(池袋駅西口))
 平成21年6月22日 一部改正告示・施行 (中野区四丁目地区)
 平成23年3月19日 一部改正告示・施行 (中野区四丁目地区)
 平成27年3月6日 一部改正告示・施行 (中野区四丁目地区)
 平成27年12月17日 一部改正告示・施行 (中野区四丁目地区)
 平成28年3月7日 一部改正告示・施行 (中野区四丁目地区)
 平成28年3月7日 一部改正告示・施行 (中野区四丁目地区)
 平成29年6月22日 一部改正告示・施行 (中野区四丁目地区)
 平成30年3月7日 一部改正告示・施行 (沼袋地区)
 令和2年10月7日 一部改正告示・施行 (中野区四丁目地区)
- 東京都建築安全条例第7条の3関連 *区域図は裏面参照
 平成15年10月1日 施行 (指定区域の構造制限を施行)
 平成21年4月1日 一部改正告示・施行 (南台・弥生町区域の一部変更)

日影規制値の凡例

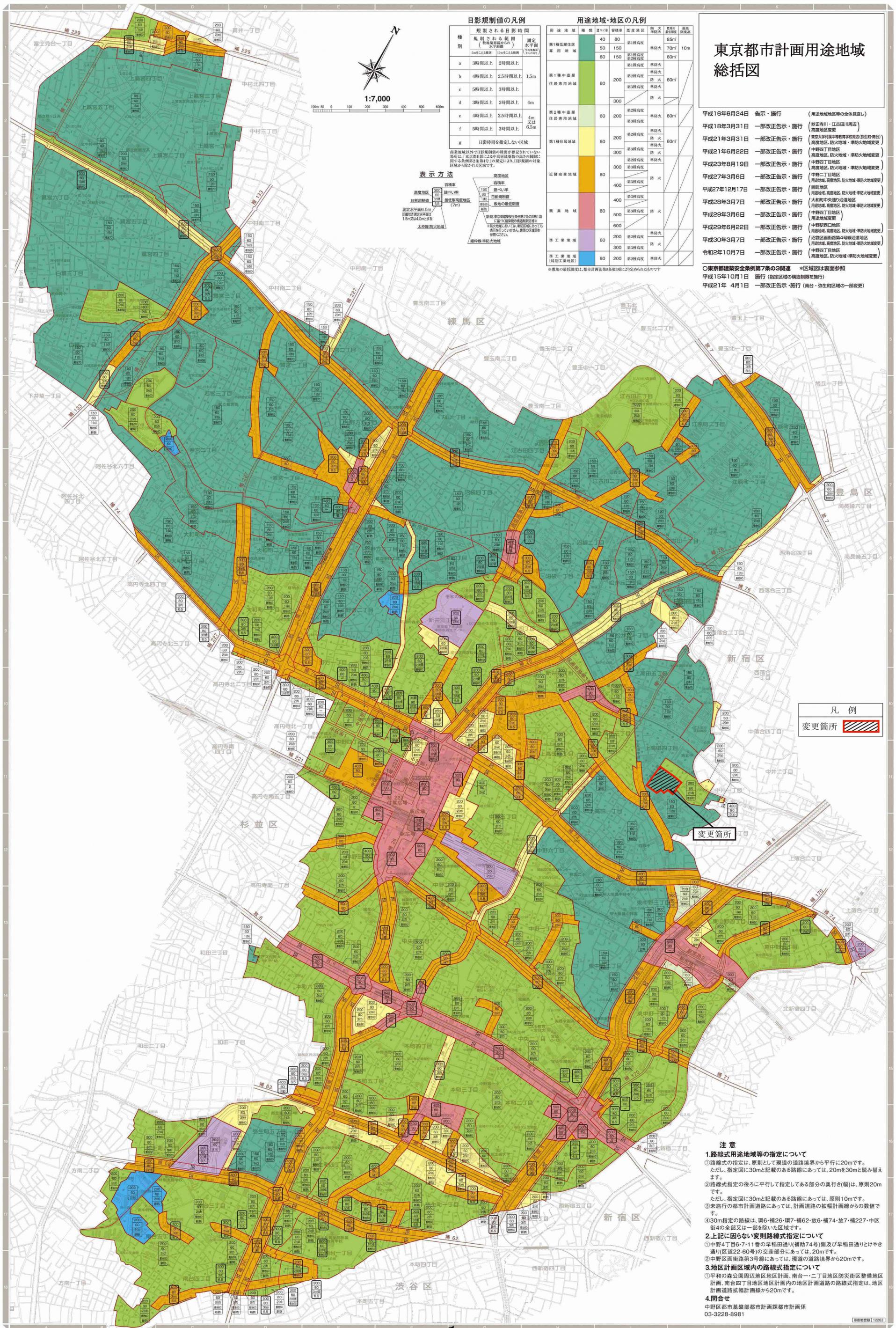
種別	規制される範囲 (敷地面積の割合)	測定 水平面 の長さ
a	3時間以上	2.5時間以上
b	4時間以上	2.5時間以上
c	5時間以上	3時間以上
d	3時間以上	2時間以上
e	4時間以上	2.5時間以上
f	5時間以上	3時間以上
g	日影時間を前定しない区域	

高さ地区以外で日影規制の適用が定められていない場合は、高さ地区に準じて日影規制の対象となる敷地面積の割合を定めることとする。

表示方法
 高さ地区
 日影規制
 高さ地区
 日影規制
 高さ地区
 日影規制

用途地域・地区の凡例

用途地域	種別	高さ地区	防火	備考
第1種低層住宅用途地域	40	第1種高さ地区	準防火	95m
	50	第1種高さ地区	準防火	70m
	60	第1種高さ地区	準防火	60m
第1種中高層住宅用途地域	60	第2種高さ地区	準防火	60m
	200	第2種高さ地区	準防火	60m
	300	第2種高さ地区	準防火	60m
第2種中高層住宅用途地域	60	第2種高さ地区	準防火	60m
	200	第2種高さ地区	準防火	60m
	300	第2種高さ地区	準防火	60m
第1種中高層住宅用途地域	60	第2種高さ地区	準防火	60m
	200	第2種高さ地区	準防火	60m
	300	第2種高さ地区	準防火	60m
近隣商業用途地域	80	第3種高さ地区	防火	
	400	第3種高さ地区	防火	
	600	第3種高さ地区	防火	
商業用途地域	80	第3種高さ地区	防火	
	500	第3種高さ地区	防火	
	600	第3種高さ地区	防火	
工業用途地域	60	第2種高さ地区	準防火	
	200	第2種高さ地区	準防火	
	300	第2種高さ地区	準防火	



凡例
 変更箇所

- ### 注意
- 路線式用途地域等の指定について
 - ① 路線式の指定は、原則として現道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あっては、20mを30mと読み替えます。
 - ② 路線式指定の後ろに平行して指定してある部分の奥行き(幅)は、原則20mです。ただし、指定図に30mと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線からの数値です。
 - ④ 30m指定の路線は、環6-補26-環7-補62-放6-補74-放7-補227-中区街4の全部又は一部を除いた区域です。
 - 上記に因らない変則路線式指定について
 - ① 中野4丁目6-7-11番の早稲田通り(補助74号)及び早稲田通りとやき通り(区道22-60号)の交差部分にあっては、20mです。
 - ② 中野区画街路第3号線にあっては、現道の道路境界から20mです。
 - 地区計画区域内の路線式指定について
 - ① 平和の森公園周辺地区地区計画、南台一丁目地区防災街区整備地区計画、南台四丁目地区地区計画内の地区計画道路の路線式指定は、地区計画道路幅員計画線から20mです。
 - 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	建蔽率	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	
							m	%
第一種低層住居専用地域 小計	約 60.1	以下 8/10	以下 4/10	—	85	10	約 3.9	
	116.1	15/10	5/10	—	70	10	7.4	
	455.7	15/10	6/10	—	60	10	29.2	
小計	631.9						40.5	
第二種低層住居専用地域 小計	約 —	以下	—	—	—	—	約 —	
第一種中高層住居専用地域 小計	約 502.2	以下 20/10	以下 6/10	—	60	—	約 32.2	
	3.9	30/10	6/10	—	—	—	0.3	
	506.1						32.5	
小計								
第二種中高層住居専用地域 小計	約 3.9	以下 20/10	以下 6/10	—	60	—	約 0.3	
小計								
第一種住居地域 小計	約 42.9	以下 20/10	以下 6/10	—	60	—	約 2.8	
	23.8	30/10	6/10	—	60	—	1.5	
	0.8	30/10	6/10	—	—	—	0.1	
小計	67.5						4.3	
第二種住居地域 小計	約 —	以下	—	—	—	—	約 —	
小計								
準住居地域 小計	約 —	以下	—	—	—	—	約 —	

種類	面積	容積率	建蔽率	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	
							m	%
近隣商業地域 小計	約 140.3	以下 30/10	以下 8/10	—	—	—	約 9.0	
	110.5	40/10	8/10	—	—	—	7.1	
	250.8						16.1	
小計								
商業地域 小計	約 12.8	以下 40/10	以下 8/10	—	—	—	約 0.8	
	33.8	50/10	8/10	—	—	—	2.2	
	25.0	60/10	8/10	—	—	—	1.6	
小計	71.6						4.6	
準工業地域 小計	約 26.2	以下 20/10	以下 6/10	—	—	—	約 1.7	
	1.0	30/10	6/10	—	—	—	0.1	
	27.2						1.7	
小計								
工業地域 小計	約 1.0	以下	—	—	—	—	約 —	
小計								
工業専用地域 小計	約 1.0	以下	—	—	—	—	約 —	
小計								
合計	約 1,559.0						%	100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：上高田四丁目17番～19番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	建蔽率	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			増減 [A-B]	
						新		旧		
						面積[A]	比率	面積[B]		比率
第一種 低層住居 専用地域 小計	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	—
第二種 低層住居 専用地域 小計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	15/10	6/10	—	60	10	(455.7)	(29.2)	(457.3)	(29.3)	△1.6
第一種 中高層住居 専用地域 小計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	60	—	—	—	—	—	—
	30/10	6/10	—	—	—	3.9	0.3	3.9	0.3	—
第二種 中高層住居 専用地域 小計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	60	—	—	—	—	—	—
	30/10	6/10	—	—	—	(506.1)	(32.5)	(504.5)	(32.4)	1.6
第一種 住居地域 小計	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	—
	30/10	6/10	—	—	—	3.9	0.3	3.9	0.3	—
第二種 住居地域 小計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	60	—	—	—	—	—	—
	30/10	6/10	—	—	—	67.5	4.3	67.5	4.3	—
準住居地域 小計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

種 類	容積率	建蔽率	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		
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
近隣 商業地域 小計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	30/10	8/10	—	—	—	140.3	9.0	140.3	9.0	—
	40/10	8/10	—	—	—	110.5	7.1	110.5	7.1	—
商業地域 小計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	12.8	0.8	12.8	0.8	—
	50/10	8/10	—	—	—	33.8	2.2	33.8	2.2	—
小計	60/10	8/10	—	—	—	25.0	1.6	25.0	1.6	—
	—	—	—	—	—	71.6	4.6	71.6	4.6	—
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
準工業地域 小計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	26.2	1.7	26.2	1.7	—
	30/10	6/10	—	—	—	1.0	0.1	1.0	0.1	—
工業地域 小計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	27.2	1.7	27.2	1.7	—
工業 専用地域 小計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	1,559.0	100	1,559.0	100	—
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

東京都市計画用途地域

位置図

〔東京都決定〕

〔参考〕 東京都市計画高度地区

位置図

〔中野区決定〕

〔参考〕 東京都市計画地区計画

位置図

〔中野区決定〕

