

用途地域等の一括変更に係る都市計画案について

1. 変更の概要

東京都では、平成16年の用途地域等の見直し以降、地域のまちづくりに合わせて地区計画を定め、迅速かつ効果的に用途地域を変更してきた。

一方で、前回の見直しから約18年が経過している中で、道路の整備による地形地物の変更(変化)などが多く発生したことにより、用途地域等の指定状況と現況との不整合がみられることから、今回これに伴う用途地域等の変更を東京都全域で一括して実施するものである。また、本資料は東京都がICTのさらなる活用やオープンデータ化等を推進していることから、GISデータで資料作成することとなり、GIS化により面積に変更が生じる場合も都市計画変更となる。

2. 都市計画案の名称

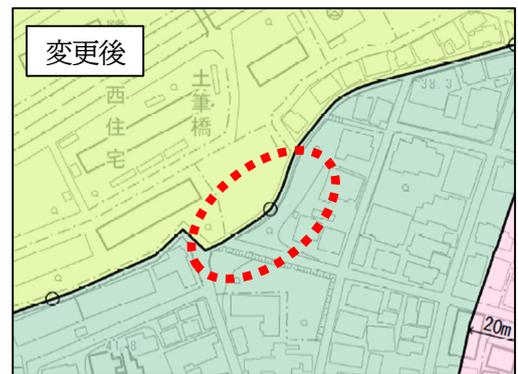
- (1) 東京都市計画高度地区の変更(中野区決定)
- (2) 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更(中野区決定)
- (3) 東京都市計画特別工業地区の変更(中野区決定)
- (4) 東京都市計画用途地域の変更(東京都決定)
- (5) 東京都市計画区域区分の変更(東京都決定)

3. 都市計画の概要

- (1) 東京都市計画高度地区(変更)

※地形地物の変更に伴う変更

変更前	変更後	変更面積
第1種高度地区	第2種高度地区	約0.0ha(約300㎡)



(2) 東京都市計画防火地域及び準防火地域（変更）

※面積再計測による変更

種類	変更前面積	変更後面積	備考
防火地域	約 393.9ha	約 395.5ha	面積を再計測した結果、面積を変更する。 位置及び区域の変更はない。
準防火地域	約 1,165.1ha	約 1,162.1ha	

(3) 東京都市計画特別工業地区（変更）

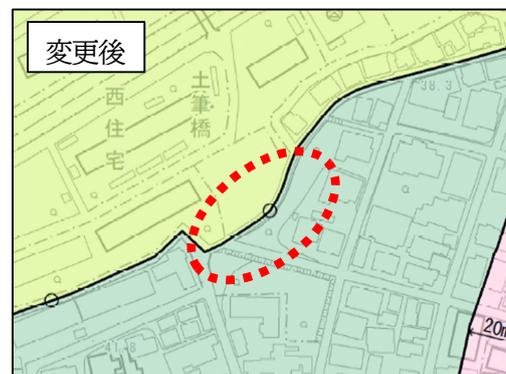
※面積再計測による変更

変更箇所	種類	変更前面積	変更後面積	備考
中野区南台三丁目及び 中野区南台五丁目各地内	特別工業地区	約 6.6ha	約 6.6ha	面積を再計測した結果、 面積を変更する。 位置及び区域の変更はない。
中野区野方二丁目地内		約 1.3ha	約 1.3ha	
中野区若宮二丁目地内		約 0.7ha	約 0.8ha	

(4) 東京都市計画用途地域（変更）

※地形地物の変更に伴う変更

変更前	変更後	変更面積	備考
第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	約 0.0ha (約 300 m ²)	用途、建蔽率、 容積率及び敷地 面積の最低限度 の変更並びに高 さの限度の廃止
建蔽率 50%	建蔽率 60%		
容積率 150%	容積率 200%		
高さの限度 10m	高さの限度 —		
敷地面積の 最低限度 70 m ²	敷地面積の 最低限度 60 m ²		



(5) 東京都市計画区域区分（変更）

中野区はすべて市街化区域であり今回変更なし。

※江東区、品川区、江戸川区で区域区分の変更あり。

4. 都市計画の案

- (1) 東京都市計画高度地区
別紙 1 (総括図、変更箇所図、案の理由書、計画書)
- (2) 東京都市計画防火地域・準防火地域
別紙 2 (総括図、案の理由書、計画書)
- (3) 東京都市計画特別工業地区
別紙 3 (総括図、案の理由書、計画書)
- (4) 東京都市計画用途地域
別紙 4 (総括図、変更箇所図、案の理由書、計画書)
- (5) 東京都市計画区域区分
別紙 5 (総括図、案の理由書、計画書)

5. 当該都市計画の経緯及び今後のスケジュール

令和 4 年 1 月 24 日	都市計画素案を権利者へ説明
3 月 31 日	都市計画原案策定
12 月 1 日～	都市計画案の縦覧
15 日	・ 図書の縦覧者 1 名 ・ 意見書の提出 なし
令和 5 年 4 月下旬	都市計画決定告示