

区域1－1 事業者

学校法人明治大学



建物イメージ

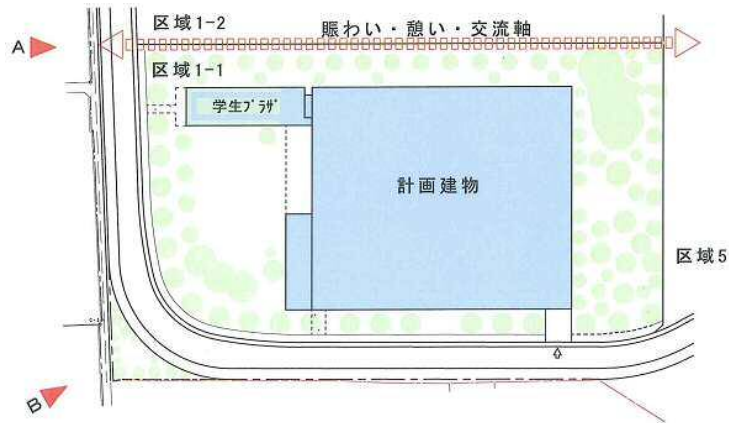
5

区域1－1 位置図



6

区域1－1 配置計画図



※ 現時点の建物配置及び緑化計画であり、今後変更する可能性がある。

7

区域1－1 立面イメージ

西立面イメージ

南立面イメージ

▽約70m

▽約70m

▽約15.4m

8

区域1-1 イメージパース



賑わい・憩い・交流軸イメージ



建物イメージ

9

区域1-2 事業者

学校法人帝京平成大学



都市計画公園より「賑わい・憩い・交流軸」を見る

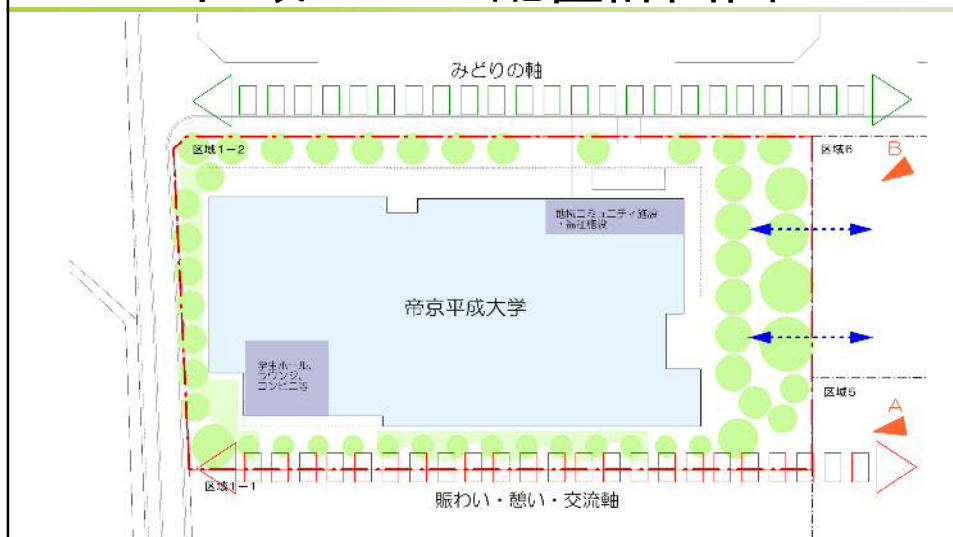
10

区域1－2 位置図



11

区域1－2 配置計画図



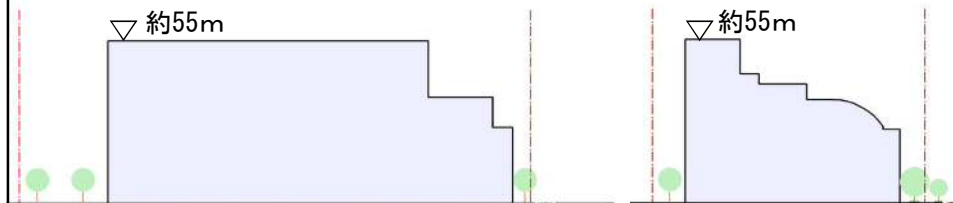
※ 現時点の建物配置及び緑化計画であり、今後変更する可能性がある。

12

区域1-2 立面イメージ

北立面イメージ

東立面イメージ



13

区域1-2 イメージパース



Aより見る



Bより見る



鳥瞰イメージパース

14

区域4・5 事業者

中野駅前開発特定目的会社

(開発業務受託者 東京建物株式会社)



「賑わい・憩い・交流軸」のイメージ(東側より見る)

15

区域4・5 位置図



16

区域4・5 配置計画図

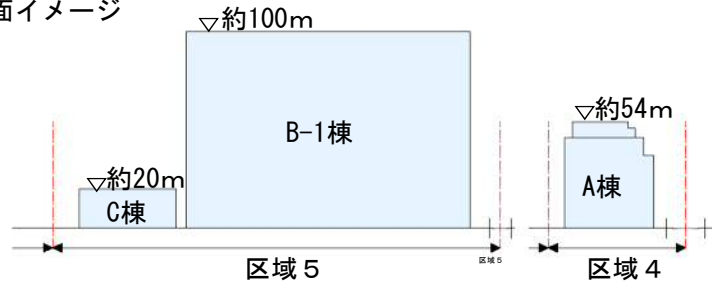


※ 現時点の建物配置及び緑化計画であり、今後変更する可能性がある。

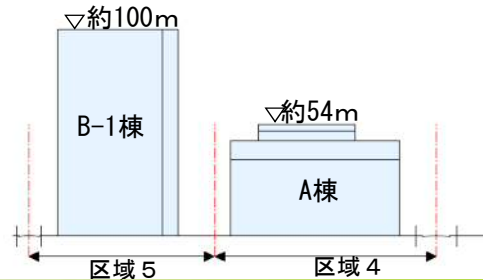
17

区域4・5 立面イメージ

南立面イメージ



東立面イメージ



18

区域4・5 イメージパース



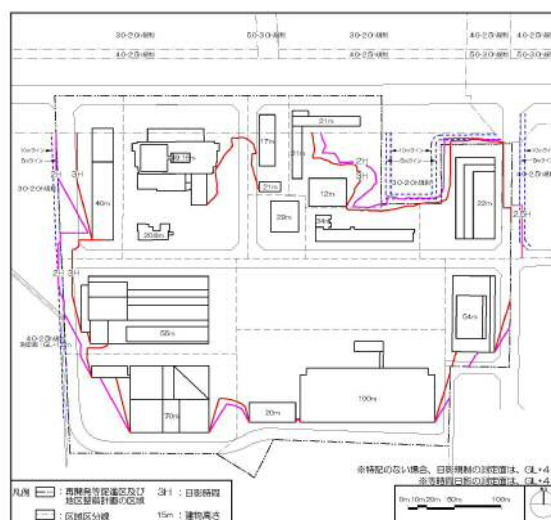
Bより見る



鳥瞰イメージパース

19

地区全体の複合日影図



※ 現時点の施設計画に基いたシミュレーション結果である。

20

区域全体の風環境予測

風環境の評価手法（風工学研究所の提案する評価指標）

領域区分		年平均風速 相当(累積 頻度55%の 風速)	日最大風速 の年平均相 当(累積頻 度95%の風 速)	記号
領域A	住宅地相当	$\leq 1.2\text{m/s}$	$\leq 2.9\text{m/s}$	●
領域B	低中層市街地相当	$\leq 1.8\text{m/s}$	$\leq 4.3\text{m/s}$	●
領域C	中高層市街地相当	$\leq 2.3\text{m/s}$	$\leq 5.6\text{m/s}$	●
領域D	強風地域相当	$> 2.3\text{m/s}$	$> 5.6\text{m/s}$	●

21

区域全体の風環境予測



建設前

※ 現時点の施設計画に基いた
シミュレーション結果である。

22

主要な公共施設

■ 再開発等促進区

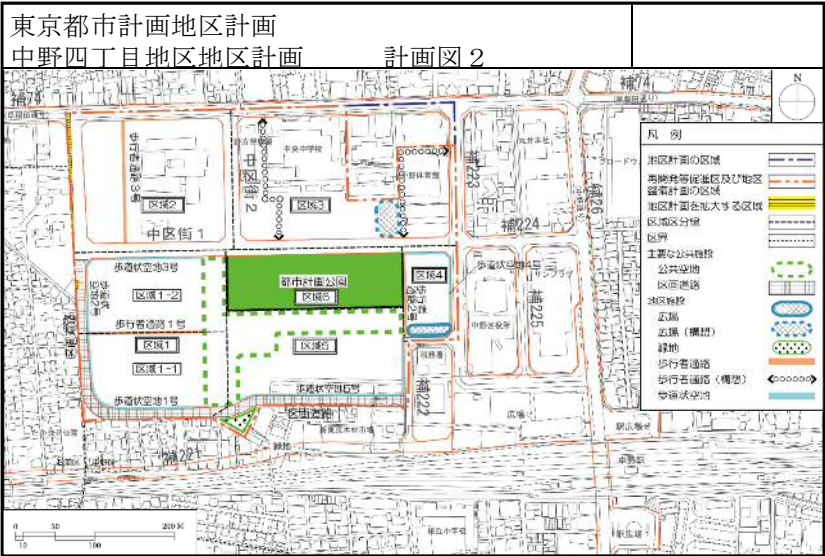
(1) 2号施設 ※ _____ は、変更箇所又は追加箇所を示す。

変更前			変更後	
名称	面積	備考	面積	備考
公共空地	約1.5ha	新設	約1.5ha	新設 賑わい防災施設を除く。 (面積算定は、当該施設設置部分を除く。)

変更前			変更後		
名称	幅員	延長	名称	幅員	延長
区画道路1号	12m	約200m	区画道路	12m	約560m
区画道路2号	12m	約400m			

25

都市計画の変更案の概要



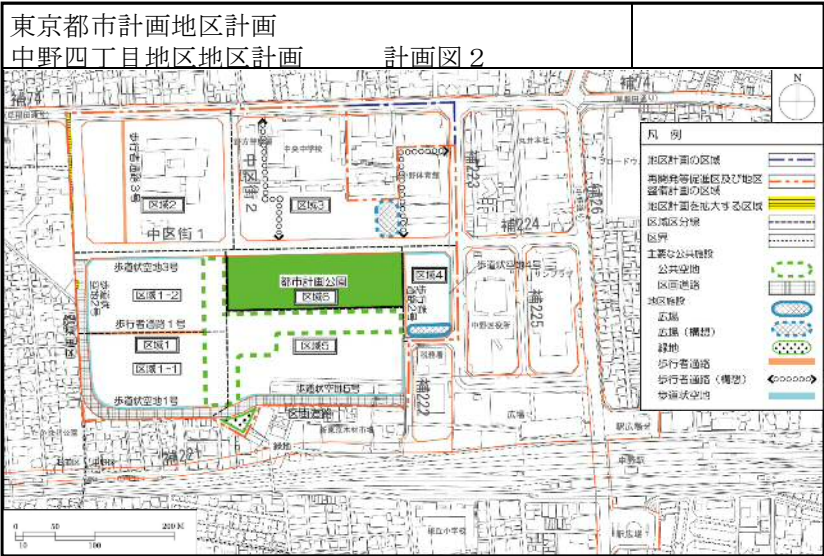
26

地区施設

(2) 地区施設 ※ _____ は、変更箇所又は追加箇所を示す。

変更前			変更後		
名 称	幅員	延 長	名 称	幅員	延 長
歩行者通路1号	4m	約150m	歩行者通路1号	4m	約140m
歩行者通路2号	4m	約110m	歩行者通路2号	4m	約100m
—	—	—	歩道状空地1号	2.5m	約210m
—	—	—	歩道状空地2号	2.5m	約90m
—	—	—	歩道状空地3号	2m	約140m
—	—	—	歩道状空地4号	2m	約140m
—	—	—	歩道状空地5号	2.5m	約280m

都市計画の変更案の概要



建築物等に関する事項

■ 地区整備計画の変更

建築物等に関する事項（別添図面参照）

		※_____は、変更箇所又は追加箇所を示す。	
地区の 区 分	名 称	区域1	
	面 積	区域1-1	区域1-2
		約2.0ha	約1.9ha
建築物等の用途の制限		風営法による店舗型性風俗特殊営業の施設。	
建築物の容積率の最高限度		10分の35	
建築物の敷地面積の最低限度		1.0ha	
壁面の位置の制限		建築物の外壁等は計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、歩行者専用デッキ等の部分を除く。	
建築物の高さの最高限度		70m	55m
建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の外壁等の色彩は、原則として原色を避けるなど周辺環境に配慮した意匠とする。	

29

建築物等に関する事項

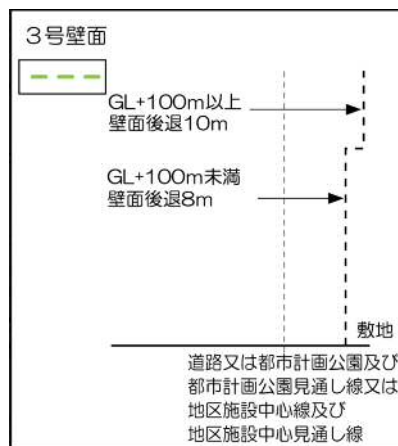
		※_____は、変更箇所又は追加箇所を示す。	
地区の 区 分	名 称	区域4	区域5
	面 積	約0.8ha	約2.9ha
建築物等の用途の制限		商業地域の制限。 風営法による店舗型性風俗特殊営業の施設。	近隣商業地域の制限。 風営法による店舗型性風俗特殊営業の施設。
建築物の容積率の最高限度		10分の56 ただし、中水道施設の用に供する部分は、200㎡を上限として除く。	10分の56 ただし、中水道施設、防災備蓄倉庫、地域冷暖房施設の用に供する部分は、1,700㎡を上限として除く。
建築物の敷地面積の最低限度		0.4ha	1.5ha
壁面の位置の制限		建築物の外壁等は計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、歩行者専用デッキ等の部分を除く。	
建築物の高さの最高限度		55m	110m
建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の外壁等の色彩は、原則として原色を避けるなど周辺環境に配慮した意匠とする。	

30

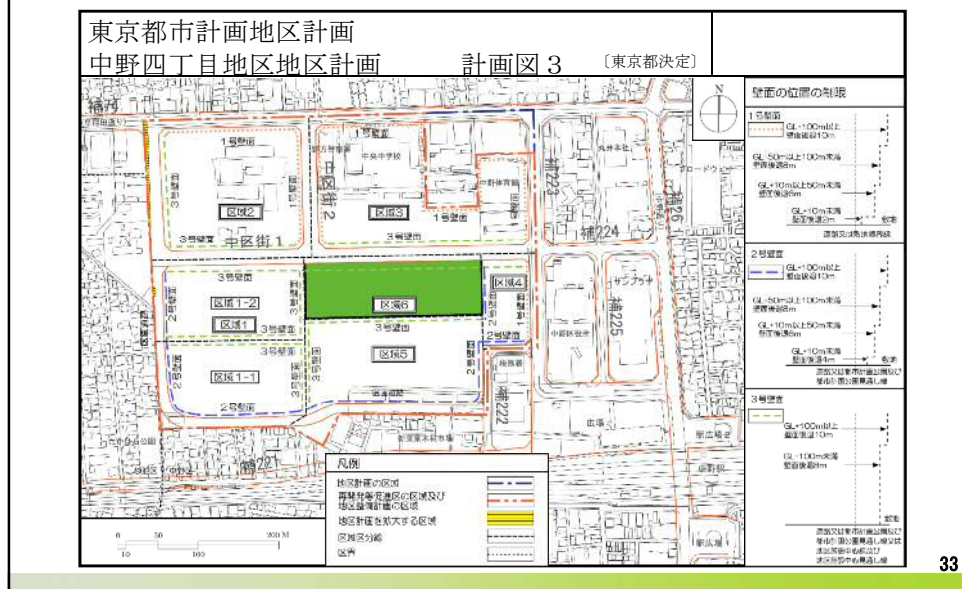
都市計画の変更案の概要



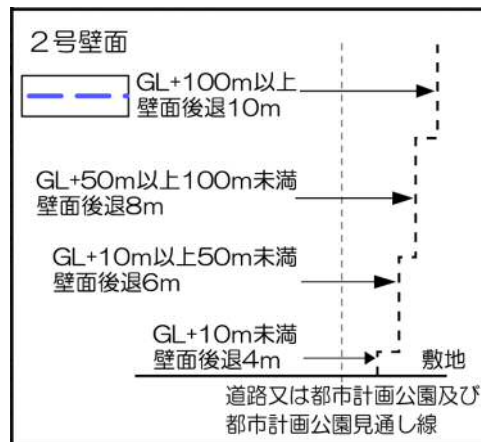
壁面の位置の制限



都市計画の変更案の概要



壁面の位置の制限

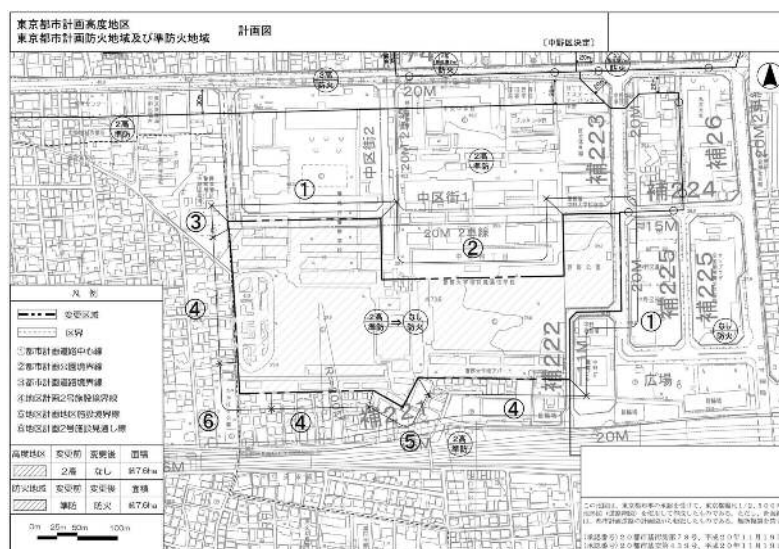


中野区画街路第1号線の区域の変更



35

高度地区の廃止（中野区決定）



36

都市計画の変更案の縦覧場所

○ 地区計画

- ・東京都 都市整備局 都市づくり政策部 都市計画課
東京都新宿区西新宿2-8-1 TEL 03-5388-3213
(東京都庁第二本庁舎21階北側)
- ・中野区 都市整備部 都市計画担当
東京都中野区中野4-8-1 TEL 03-3228-8964
(中野区役所9階)

○ 関連都市計画(都市計画道路、高度地区、防火地域)

- ・中野区 都市整備部 都市計画担当
東京都中野区中野4-8-1 TEL 03-3228-8964
(中野区役所9階)

39

都市計画の変更案に対する意見書の提出先

○ 地区計画

東京都 都市整備局 都市づくり政策部 都市計画課
(東京都庁第二本庁舎21階北側) TEL 03-5388-3225
〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1

○ 関連都市計画(都市計画道路、高度地区、防火地域)

中野区 都市整備部 都市計画担当
(中野区役所9階) TEL 03-3228-8964
〒164-8501 東京都中野区中野4-8-1

40

問い合わせ先

○ 地区計画

東京都 都市整備局 都市づくり政策部 土地利用計画課
再開発等促進区担当 TEL 03-5388-3318
(東京都庁第二本庁舎21階北側)

○ 地区計画、都市計画道路、高度地区、防火地域

中野区 拠点まちづくり推進室
(中野区役所9階) TEL 03-3228-8980