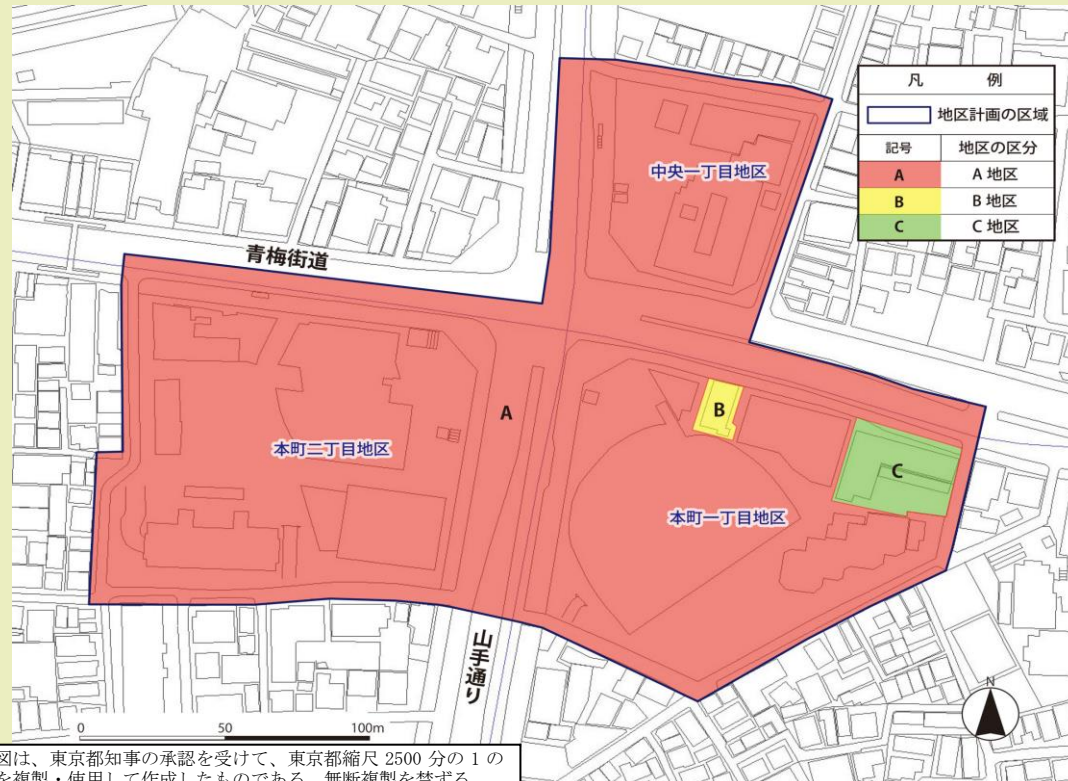


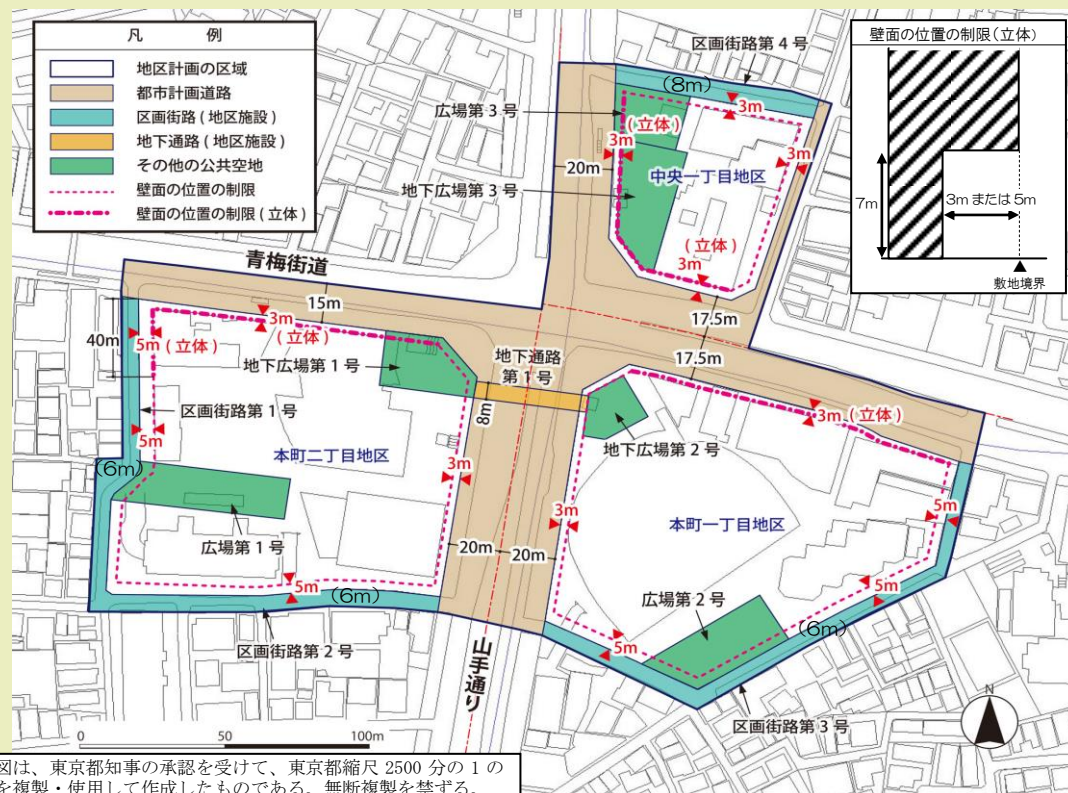
中野坂上地区の計画図

地区計画の区域、地区の細区分



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2500 分の 1 の地形図を複製・使用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号)24 都市基交測第 226 号 平成 24 年 12 月 27 日
 (利用許諾番号)MMT 利許第 009 号-11 平成 24 年 12 月 27 日

地区施設の配置



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2500 分の 1 の地形図を複製・使用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号)24 都市基交測第 226 号 平成 24 年 12 月 27 日
 (利用許諾番号)MMT 利許第 009 号-11 平成 24 年 12 月 27 日

概要版

地区計画によるまちづくり

中野坂上地区の地区計画

中野区 地域まちづくり推進部 まちづくり企画分野

〒164-8501 中野区中野 4-8-1 (中野区役所9階)

TEL 03-3389-1111(代)

■地区の概要

中野区では、中野坂上地区を区内の拠点整備の先行地区に位置付け、中野区南部の中心核にふさわしい、住宅を含む商業・業務・文化機能の調和する良好な市街地とするための整備推進に取り組むこととし、昭和 61(1986)年、中野坂上交差点を中心とする 7.6ha を対象に「中野坂上地区整備基本計画モデル」を提案し、関係住民と協議を進めてきました。

その結果、平成 2(1990)年～平成 3(1991)年には、交差点に接する 3 地区(本町一丁目地区・本町二丁目地区・中央一丁目地区)の市街地再開発事業に関する都市計画決定がそれぞれなされ、平成 11 年(1999)年 4 月には 3 地区とも事業が完了しました。



中野坂上地区

○ 都市計画 中野坂上地区地区計画

平成 3 年 8 月 21 日中野区告示第 48 号 (決定)

平成 11 年 10 月 28 日中野区告示第 118 号 (変更)

○ 中野区中野坂上地区における建築物の制限に関する条例

平成 4 年 6 月 17 日公布中野区条例第 38 号 (決定)

平成 11 年 12 月 13 日公布中野区条例第 47 号 (変更)

■地区計画の名称・位置・面積

名 称	中野坂上地区地区計画
位 置	中野区本町一丁目、本町二丁目、中央一丁目及び中央二丁目 各地内
面 積	約 4.7ha

■区域の整備・開発及び保全に関する方針

地区計画の目標	中野坂上地区を中野区の地区中心として、商業の活性化と良質な業務機能の立地を進め、あわせて良好な都市型住宅の供給を行うことにより、土地の高度利用と都市機能の更新を図るとともに、快適な都市環境の形成並びに維持増進を図ることを目標とする。
土地利用の方針	中野区の地区中心としてふさわしい活力のあるまちをつくるために、一体的・計画的な整備により良質な業務機能の誘致と商業の活性化を図り、あわせて良好な都市型住宅を建設することとし、土地利用の方針を以下のとおり定める。 1 放射第 6 号線及び環状第 6 号線の沿道に高層の商業・業務並びに文化・公益的施設を配置する。

土地利用の方針	2 住宅地と連担する本町一丁目地区及び本町二丁目地区の南側に中高層の住宅施設を配置する。 3 低層の商店街に面する中央一丁目地区の北側には中層の住商併用施設を配置する。 4 本町一丁目地区及び本町二丁目地区の商業・業務文化施設と住宅施設の間に緩衝帯となる緑地や空地を配置する。 5 交差点周辺並びに地下鉄出入口周辺に安全で快適な歩行者空間を整備する。
地区施設の整備の方針	1 周辺住宅地と接する地区外周部に歩行者優先道路（コミュニティ道路）を整備する。 2 商店街と接する地区北側道路は歩車共存買物道路（ショッピングモール）として整備する。 3 ゆとりと潤いのある空間をうみだすため、緑豊かな広場及び歩道状の空地を確保する。 4 安全快適な歩行者動線の確保のため、交差点周辺に地下鉄出入口に通じる歩行者専用の地下広場を整備し、環状第6号線の下に歩行者専用の通路を整備する。
建築物等の整備の方針	1 建築物は高層化を図り、できるかぎりオープンスペースを確保する。 2 道路と一体となった歩行者空間を確保するために建築物の壁面の位置を制限する。 3 中野坂上地区の中心地区にふさわしいシンボル性の高い魅力ある都市景観創造のために、建物配置に留意するとともに建築物の形態や意匠に配慮する。 4 地域商業の活性化に資する魅力的な商業施設を整備する。 5 住宅の供給を図るために、良好な都市型住宅を整備する。 6 地域文化の向上を図るため、様々な文化活動、地域のイベント等に活用できるホール・多目的スペース・アトリウム等を設置する。

■地区整備計画

◆地区整備計画の位置・面積

位置	中野区本町一丁目、本町二丁目、中央一丁目及び中央二丁目 各地内
面積	約4.7ha

◆地区施設の配置及び規模

種類	名称	幅員	延長	摘要
道路	● 区画街路第1号	6 m	約 128 m	拡幅
	● 区画街路第2号	6 m	約 125 m	拡幅
	● 区画街路第3号	6 m	約 200 m	拡幅
	● 区画街路第4号	8 m	約 80 m	※拡幅
種類	名称	規模		摘要
その他の公共空地	● 広場 第1号	約 1,200 m ²		新設
	● 広場 第2号	約 1,100 m ²		新設
	● 広場 第3号	約 400 m ²		新設
	● 地下広場第1号	約 650 m ²		新設
	● 地下広場第2号	約 400 m ²		新設
	● 地下広場第3号	約 950 m ²		新設
	● 地下通路第1号	幅員 約 8 m	延長 約 43 m	新設

◆建築物等に関する事項

地区の区分	名称	A 地区	B 地区	C 地区
	面積	約 4.5 ha	約 0.0 ha (約 270 m ²)	約 0.2 ha
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限※	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 次に掲げる事業を営む工場 (1) 印刷用インキの製造 (2) 原動機を使用する魚肉の練り製品の製造 (3) コルク、エポナイト又は合成樹脂の粉碎又は乾燥研磨で原動機を使用するもの (4) 印刷用平板の研磨 (5) 糖衣機を使用する菓子の製造 (6) 原動機を使用するセメント製品の製造 (7) 木材の引割若しくはかんな削り、裁縫、機織、ねん糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立て出力の合計が0.75 キロワットを超える原動機を使用するもの (8) 製針又は石材の引割で出力の合計が1.5 キロワットを超える原動機を使用するもの (9) 出力の合計が2.5 キロワットを超える原動機を使用する製粉 (10) 合成樹脂の射出成形加工 (11) めっき 2 倉庫業を営む倉庫 3 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第1項に掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第6項に掲げる店舗型風俗特殊営業の用に供する建築物		
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度(建ぺい率)※	10分の6	10分の8	10分の8
	建築物の建築面積の最低限度	200 m ² ただし、巡査派出所、地下鉄出入口その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りではない。		
	壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は計画図の示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。 ただし、次に掲げる建築物についてはこの限りではない。 1 巡査派出所、地下鉄出入口その他これらに類する公益上必要な建築物。 2 公共用歩廊、庇を支える柱、その他これらに類するもの。		
	建築物の高さの最高限度※	135m		
	建築物の形態又は意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は刺激的な原色を避けるなど景観に配慮した意匠とすること。		
かき又はさくの構造の制限	建築物に付属する門または塀の構造はブロック又はこれに類するものとしてならない。			

※は知事承認事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」