

【再開発促進地区】

再開発促進地区とは、都市再開発法に基づく、都市再開発の方針※に定められるもので、都市計画区域内における計画的な再開発が必要な市街地の中で、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区です。（都市再開発法第2条の3第1項第2号）

現在中野区では、以下の10地区で再開発促進地区を指定しています。

番号	地区名	面積(ha)
中野.1	方南通り地区	約 19.2
中野.2	野方駅周辺地区	約 8.8
中野.3	平和の森公園周辺地区	約 73.1
中野.4	中野坂上地区	約 7.6
中野.5	環状7号線沿道地区	約 11.2
中野.7	南台・弥生町地区	約 101.7
中野.10	中野駅周辺地区	約 61.1
中野.11	沼袋駅周辺地区	約 10.9
中野.12	大和町地区	約 67.5
中野.13	新井薬師前駅周辺地区	約 2.0

再開発促進地区が指定されているだけでは、個々の土地及び建物等の権利に直接影響を及ぼすことはありません。（建築物に関する制限はありません。）別途、地区計画等の具体的な計画が決定された時点で、その制度に基づき規制や誘導を受けることになります。そのため、再開発促進地区が指定されている場所で建替え等を行う場合、これに関する届出も必要ありません。

※都市再開発の方針とは

市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けたマスタープランで、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的に定めます。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（「都市計画区域マスタープラン」）などと共に、地区計画や都市計画道路、市街地再開発事業等の個別の都市計画の上位計画に位置づけられています。

都市再開発の方針の概要は、以下の東京都のホームページより確認することができます。

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/master_plan/master02.htm