

## 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線の変更について(東京都決定)

### 1 変更概要

東京都より、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線のうち未着手となっている隅切りについて、現況において、都道における道路構造の技術的基準に関する条例等に定める標準隅切り長を満たしていることが確認されたため、現道合わせとする都市計画変更案(東京都決定)が示された。

また、平成10年の都市計画法改正に伴い、車線数を定めるよう努めることが同法施行令で規定されたことを受け、全線に渡り車線数を2車線及び4車線に決定する都市計画変更案についても併せて示されている。

なお、今回の都市計画変更案については、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により、東京都から中野区に対する意見照会があったものである。

### 2 都市計画の案

別紙(総括図、計画書、計画図)

### 3 中野区に係る変更内容

- 隅切り部の現道合わせ

(中野区においては松が丘二丁目、江古田二丁目、江古田四丁目及び沼袋二丁目各地内)

- 車線数の決定

変更前：未指定 ⇒ 変更後：2車線

(中野区においては江古田一丁目から鷺宮六丁目までの区間)

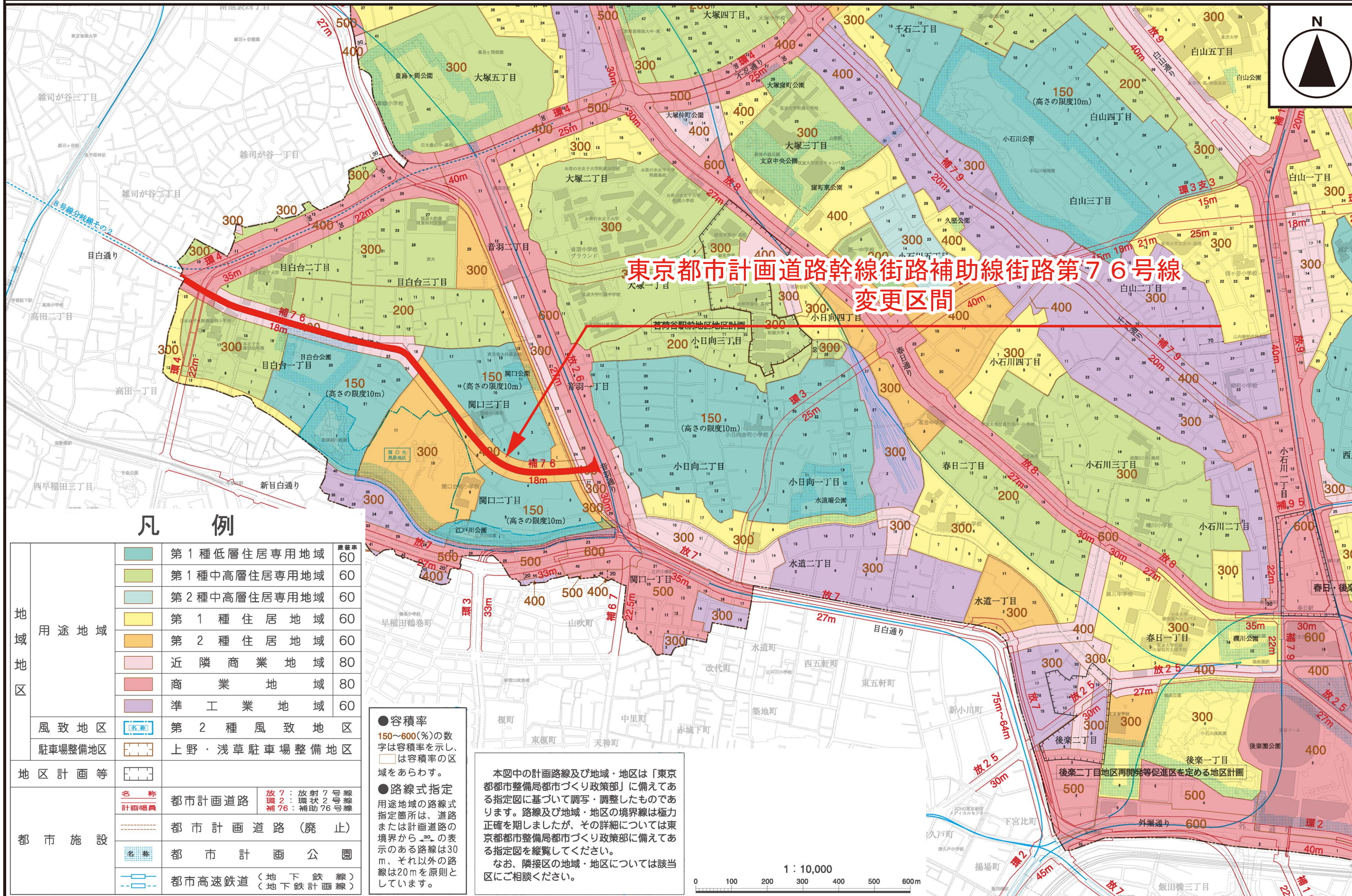
### 4 経過及び今後のスケジュール

令和6年	3月	都市計画素案説明会(オープンハウス形式)
	6月	都市計画案の縦覧・意見募集
	9月	東京都都市計画審議会(諮問)
	10月	都市計画決定及び告示

# 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線 総括図1

[東京都決定]

縮尺 一万分の一



東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線  
変更区間

## 凡例

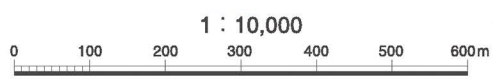
地域地区	用途地域	第1種低層住居専用地域	建築率 60
		第1種中高層住居専用地域	60
		第2種中高層住居専用地域	60
		第1種住居地域	60
		第2種住居地域	60
		近隣商業地域	80
		商業地域	80
風致地区	第2種風致地区		
	上野・浅草駐車場整備地区		
地区計画等	地区計画		
都市施設	都市計画道路	放射7:放射7号線 環状2:環状2号線 補助76:補助76号線	
	都市計画道路(廃止)		
	都市計画公園		
	都市高速鉄道(地下鉄線)	地下鉄計画線	

●容積率  
150~600(%)の数字は容積率を示し、  
□は容積率の区域をあらわす。

●路線式指定  
用途地域の路線式指定箇所は、道路または計画道路の境界から20mの表示のある路線は30m、それ以外の路線は20mを原則としています。

本図中の計画路線及び地域・地区は「東京都都市整備局都市づくり政策部」に備えてある指定図に基づいて調写・調整したものであります。路線及び地域・地区の境界線は極力正確を期しましたが、その詳細については東京都都市整備局都市づくり政策部に備えてある指定図を縦覧してください。

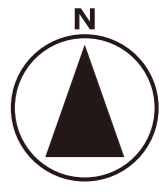
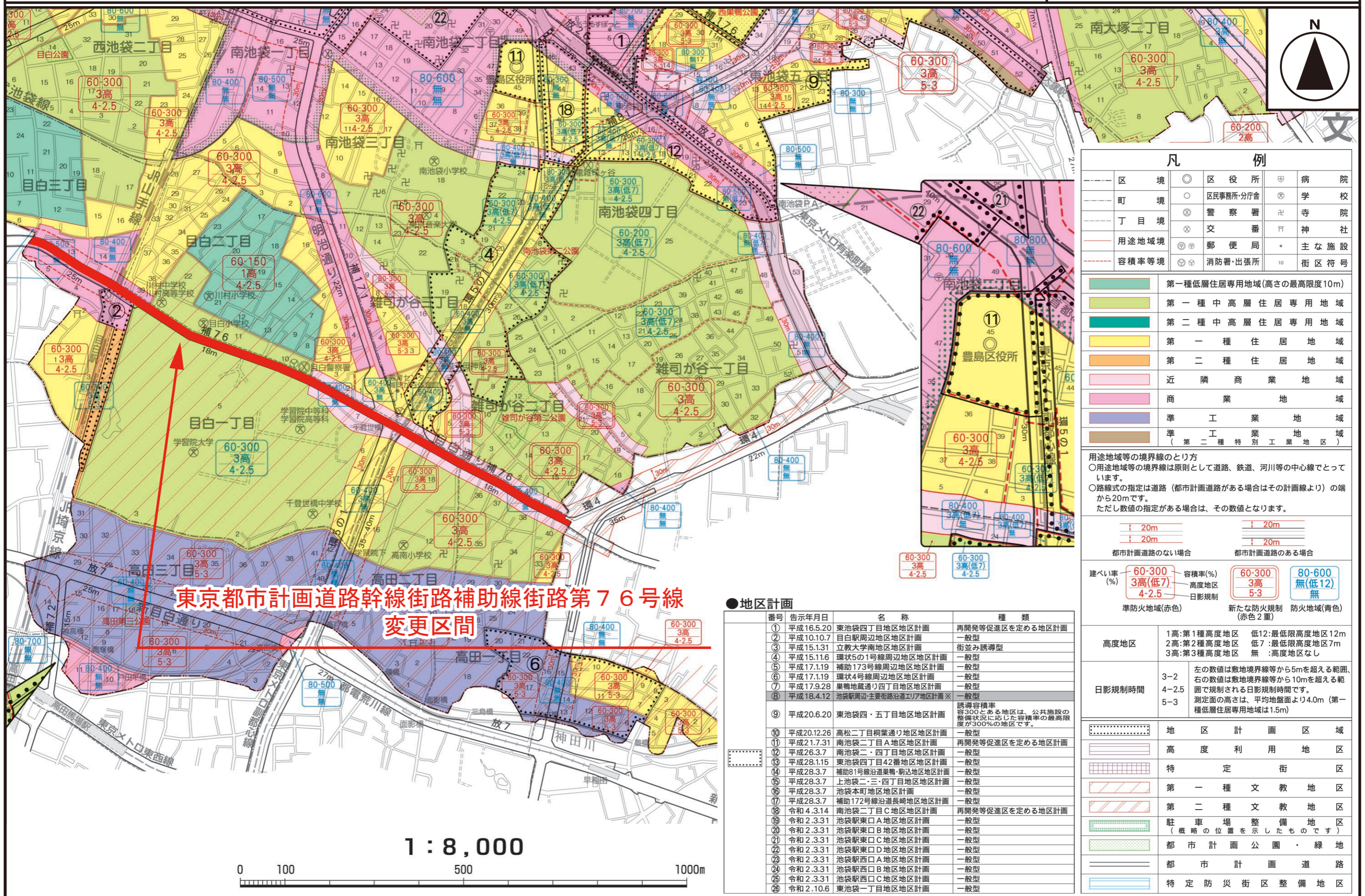
なお、隣接区に地域・地区については該当区にご相談ください。



# 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線 総括図2

[東京都決定]

縮尺 八千分の一



**東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線  
変更区間**

1 : 8,000



区境	○ 区役所	⊕ 病院
町境	○ 区民事務所・分庁舎	⊗ 学校
丁目境	⊗ 警察署	⊕ 寺院
用途地域境	⊗ 交番	⊕ 神社
容積率等境	⊗ 郵便局	● 主な施設
	⊗ 消防署・出張所	○ 街区符号

	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10m)
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	準工業地域(第二種特別工業地区)

用途地域等の境界線のとり方  
 ○用途地域等の境界線は原則として道路、鉄道、河川等の中心線ととっています。  
 ○路線式の指定は道路(都市計画道路がある場合はその計画線より)の端から20mです。  
 ただし数値の指定がある場合は、その数値となります。

都市計画道路のない場合	都市計画道路のある場合
↑ 20m	↑ 20m
↑ 20m	↑ 20m
建ぺい率(%)	容積率(%)
60-300	60-300
3高(低7)	3高
4-2.5	5-3
準防火地域(赤色)	新たな防火規制 防火地域(青色)
	(赤色2重)

高度地区	1高:第1種高度地区 低12:最低限高度地区12m 2高:第2種高度地区 低7:最低限高度地区7m 3高:第3種高度地区 無:高度地区なし
日影規制時間	3-2 左の数値は敷地境界線等から5mを超える範囲、右の数値は敷地境界線等から10mを超える範囲で規制される日影規制時間です。 4-2.5 5-3 測定面の高さは、平均地盤面より4.0m(第一種低層住居専用地域は1.5m)

### ●地区計画

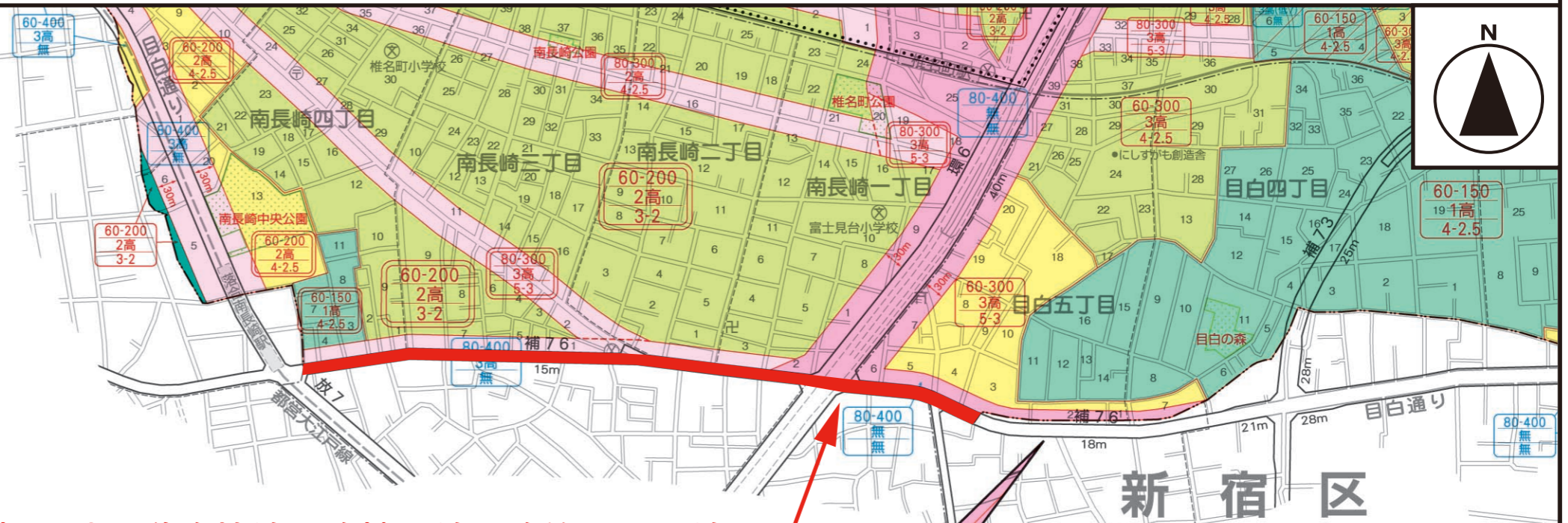
番号	告示年月日	名称	種類
①	平成16.5.20	東池袋四丁目地区地区計画	再開発等促進区を定める地区計画
②	平成10.10.17	目白駅周辺地区地区計画	一般型
③	平成15.1.31	立教大学南地区地区計画	街並み誘導型
④	平成15.11.6	環状5の1号線周辺地区地区計画	一般型
⑤	平成17.1.19	補助173号線周辺地区地区計画	一般型
⑥	平成17.1.19	環状4号線周辺地区地区計画	一般型
⑦	平成17.9.28	巢鴨地蔵通り四丁目地区地区計画	一般型
⑧	平成18.4.12	池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画※	一般型
⑨	平成20.6.20	東池袋四・五丁目地区地区計画	誘導容積率
⑩	平成20.12.26	高松二丁目柳葉通り地区地区計画	一般型
⑪	平成21.7.31	南池袋二丁目A地区地区計画	再開発等促進区を定める地区計画
⑫	平成26.3.7	南池袋二・四丁目地区地区計画	一般型
⑬	平成28.1.15	東池袋四丁目42番地区地区計画	一般型
⑭	平成28.3.7	補助81号線沿道巣鴨・駒込地区地区計画	一般型
⑮	平成28.3.7	上池袋二・三・四丁目地区地区計画	一般型
⑯	平成28.3.7	池袋本町地区地区計画	一般型
⑰	平成28.3.7	補助172号線沿道長崎地区地区計画	一般型
⑱	令和4.3.14	南池袋二丁目C地区地区計画	再開発等促進区を定める地区計画
⑲	令和2.3.31	池袋駅東口A地区地区計画	一般型
⑳	令和2.3.31	池袋駅東口B地区地区計画	一般型
㉑	令和2.3.31	池袋駅東口C地区地区計画	一般型
㉒	令和2.3.31	池袋駅東口D地区地区計画	一般型
㉓	令和2.3.31	池袋駅西口A地区地区計画	一般型
㉔	令和2.3.31	池袋駅西口B地区地区計画	一般型
㉕	令和2.3.31	池袋駅西口C地区地区計画	一般型
㉖	令和2.10.6	東池袋一丁目地区地区計画	一般型

	地区計画区域
	高度利用地区
	特定街区
	第一種文教地区
	第二種文教地区
	駐車場整備地区(概略の位置を示したものです)
	都市計画公園・緑地
	都市計画道路
	特定防災街区整備地区

# 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線 総括図3

[東京都決定]

縮尺 八千分の一



東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線  
変更区間

凡 例		
区境	◎ 区役所	⊕ 病院
町境	○ 区民事務所・庁舎	⊗ 学校
丁目境	⊗ 警察署	⊕ 寺院
用途地域境	⊗ 交番	⊕ 神社
容積率等境	⊗ 郵便局	・ 主な施設
	⊗ 消防署・出張所	10 街区符号

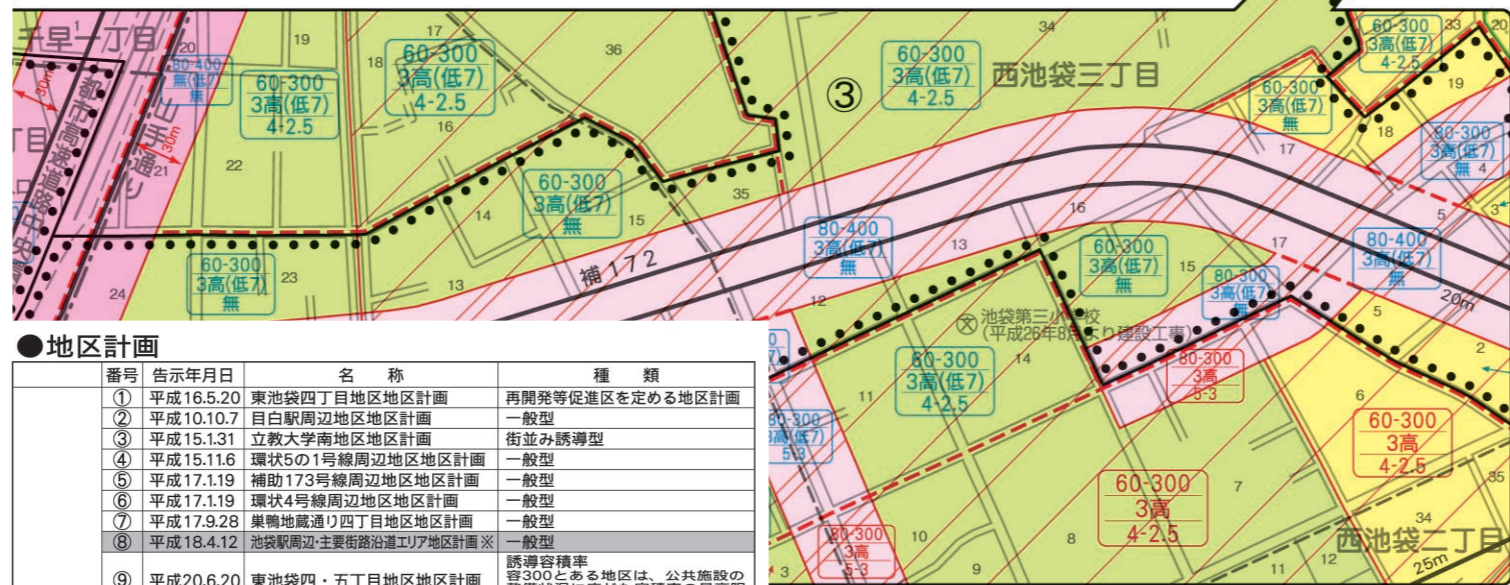
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10m)
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	準工業地域(第二種特別工業地区)

用途地域等の境界線のとり方  
○用途地域等の境界線は原則として道路、鉄道、河川等の中心線とっています。  
○路線式の指定は道路(都市計画道路がある場合はその計画線より)の端から20mです。  
ただし数値の指定がある場合は、その数値となります。

都市計画道路のない場合	都市計画道路のある場合
建ぺい率(%) 60-300 3高(低7) 4-2.5	容積率(%) 60-300 3高 5-3
容積率(%) 80-600 無(低12) 無	容積率(%) 80-600 無(低12) 無
日影規制 準防火地域(赤色)	日影規制 新たな防火規制 防火地域(青色) (赤色2重)

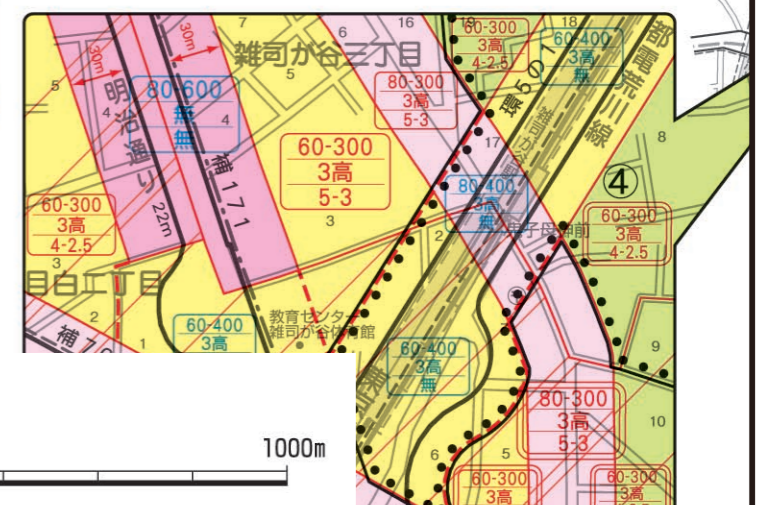
高度地区	1高:第1種高度地区 2高:第2種高度地区 3高:第3種高度地区	低12:最低限高度地区12m 低7:最低限高度地区7m 無:高度地区なし
日影規制時間	3-2 4-2.5 5-3	左の数値は敷地境界線等から5mを超える範囲、右の数値は敷地境界線等から10mを超える範囲で規制される日影規制時間です。測定面の高さは、平均地盤面より4.0m(第一種低層住居専用地域は1.5m)

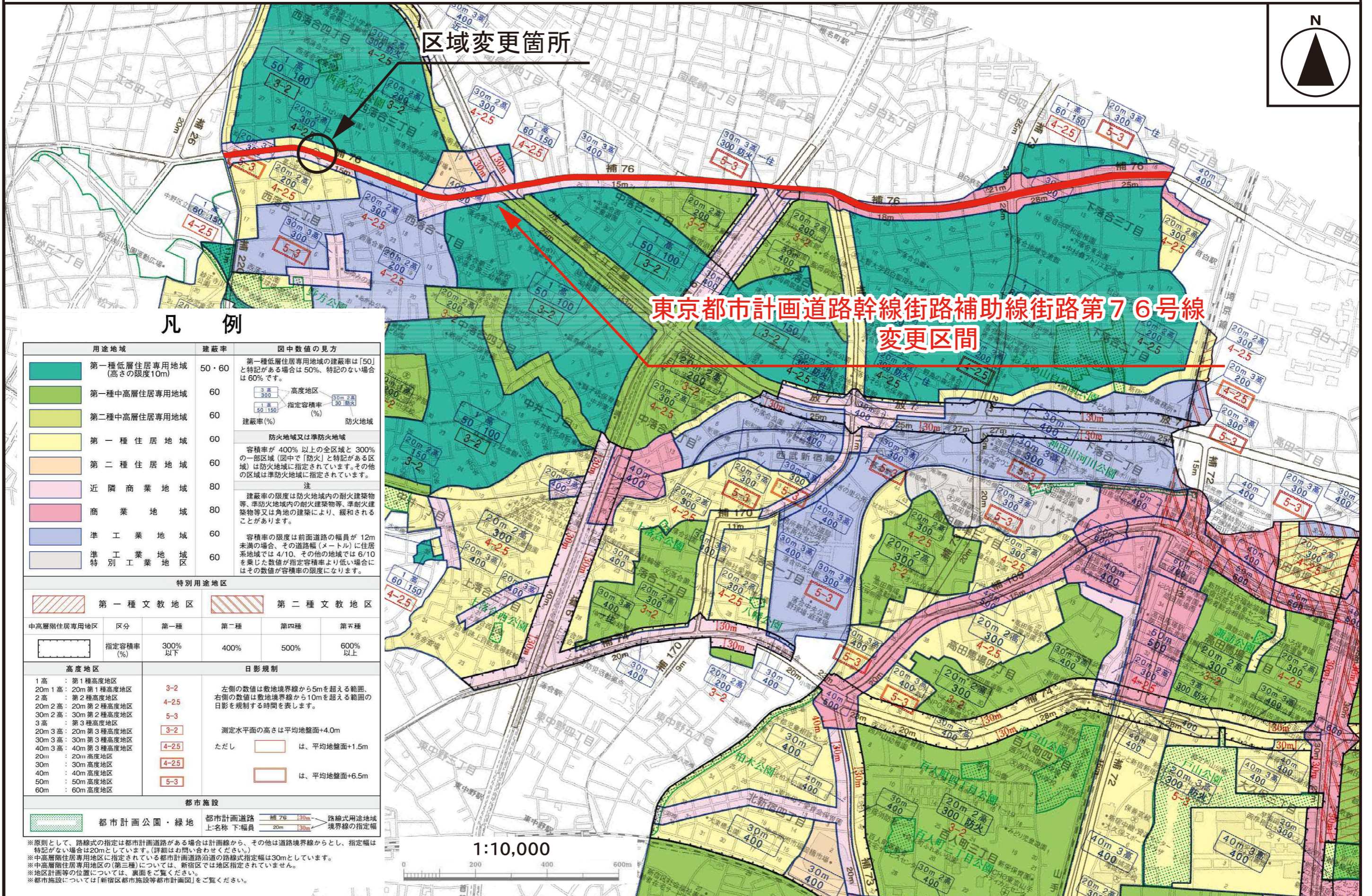
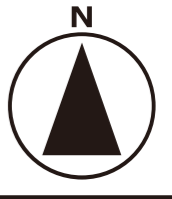
	地区計画区域
	高度利用地区
	特定街路
	第一種文教地区
	第二種文教地区
	駐車場整備地区(概略の位置を示したものです)
	都市計画公園・緑地
	都市計画道路
	特定防災街区整備地区



●地区計画

番号	告示年月日	名称	種類
①	平成16.5.20	東池袋四丁目地区地区計画	再開発等促進区を定める地区計画
②	平成10.10.7	目白駅周辺地区地区計画	一般型
③	平成15.1.31	立教大学南地区地区計画	街並み誘導型
④	平成15.11.6	環状5の1号線周辺地区地区計画	一般型
⑤	平成17.1.19	補助173号線周辺地区地区計画	一般型
⑥	平成17.1.19	環状4号線周辺地区地区計画	一般型
⑦	平成17.9.28	巢鴨地蔵通り四丁目地区地区計画	一般型
⑧	平成18.4.12	池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画	一般型
⑨	平成20.6.20	東池袋四・五丁目地区地区計画	誘導容積率容300とある地区は、公共施設の整備状況に応じた容積率の最高限度が300%の地区です。
⑩	平成20.12.26	高松二丁目桐葉通り地区地区計画	一般型
⑪	平成21.7.31	南池袋二丁目A地区地区計画	再開発等促進区を定める地区計画
⑫	平成26.3.7	南池袋二・四丁目地区地区計画	一般型
⑬	平成28.1.15	東池袋四丁目4番地区地区計画	一般型
⑭	平成28.3.7	補助81号線沿道集積・駒込地区地区計画	一般型
⑮	平成28.3.7	上池袋二・三・四丁目地区地区計画	一般型
⑯	平成28.3.7	池袋本町地区地区計画	一般型
⑰	平成28.3.7	補助172号線沿道長崎地区地区計画	一般型
⑱	令和4.3.14	南池袋二丁目C地区地区計画	再開発等促進区を定める地区計画
⑲	令和2.3.31	池袋駅東口A地区地区計画	一般型
⑳	令和2.3.31	池袋駅東口B地区地区計画	一般型
㉑	令和2.3.31	池袋駅東口C地区地区計画	一般型
㉒	令和2.3.31	池袋駅東口D地区地区計画	一般型
㉓	令和2.3.31	池袋駅西口A地区地区計画	一般型
㉔	令和2.3.31	池袋駅西口B地区地区計画	一般型
㉕	令和2.3.31	池袋駅西口C地区地区計画	一般型
㉖	令和2.10.6	東池袋一丁目地区地区計画	一般型





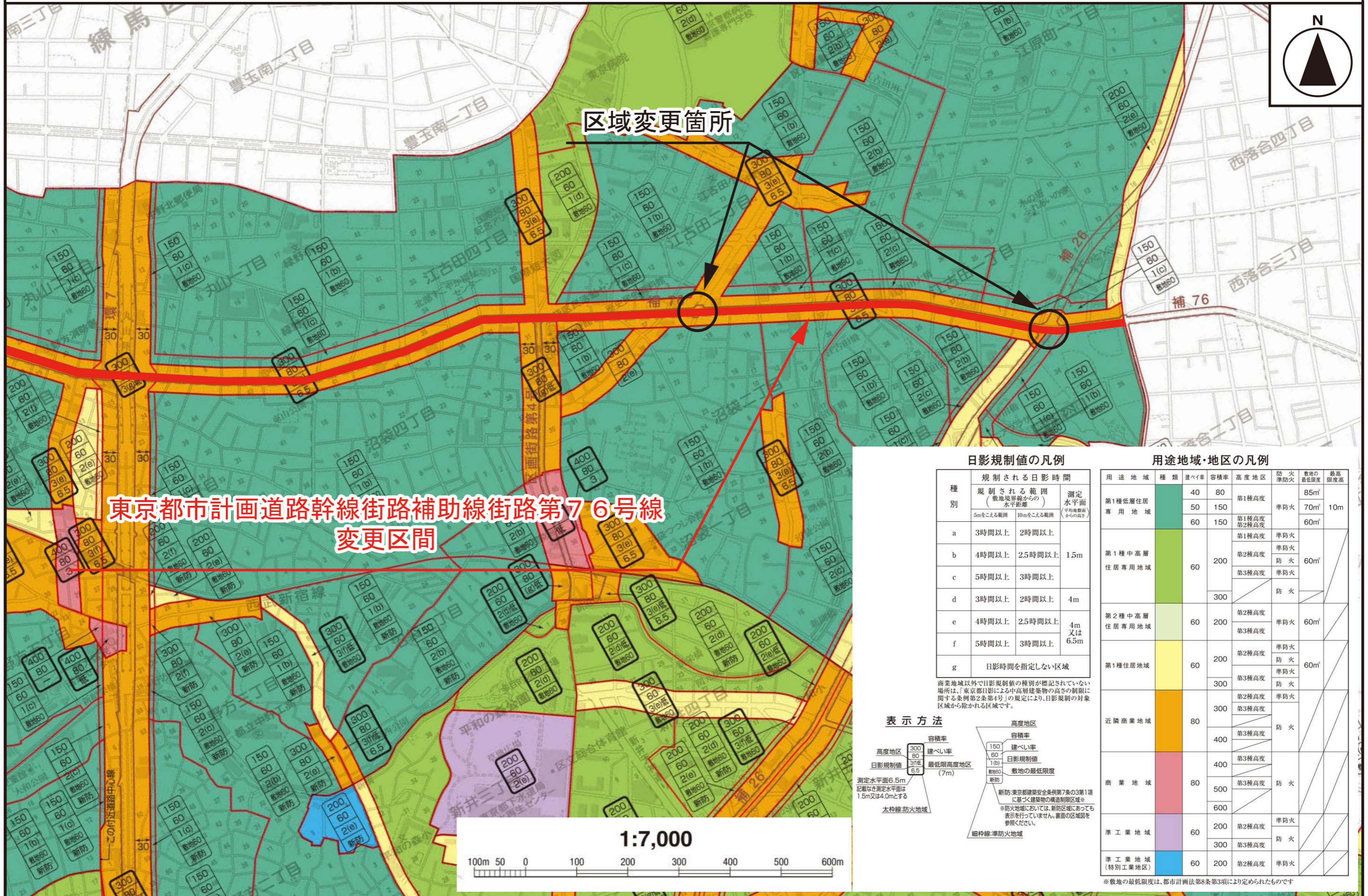
凡 例

用途地域	建蔽率	図中数値の見方			
第一種低層住居専用地域 (高さの限度10m)	50・60	第一種低層住居専用地域の建蔽率は「50」と特記がある場合は50%、特記のない場合は60%です。			
第一種中高層住居専用地域	60	高度地区 指定容積率 (%) 建蔽率 (%) 防火地域			
第二種中高層住居専用地域	60	防火地域又は準防火地域			
第一種住居地域	60	容積率が400%以上の全区域と300%の一部区域(図中で「防火」と特記がある区域)は防火地域に指定されています。その他の区域は準防火地域に指定されています。			
第二種住居地域	60	注 建蔽率の限度は防火地域内の耐火建築物等、準防火地域内の耐火建築物等、準耐火建築物等又は角地の建築により、緩和されることがあります。			
近隣商業地域	80	容積率の限度は前面道路の幅員が12m未満の場合、その道路幅(メートル)に住居系地域では4/10、その他の地域では6/10を乗じた数値が指定容積率より低い場合にはその数値が容積率の限度になります。			
商業地域	80				
準工業地域	60				
準特別工業地域	60				
特別用途地区					
第一種文教地区	第二種文教地区				
中高層住居専用地域	区分	第一種	第二種	第四種	第五種
	指定容積率 (%)	300%以下	400%	500%	600%以上
高度地区		日影規制			
1高 : 第1種高度地区	3-2	左側の数値は敷地境界線から5mを超える範囲、右側の数値は敷地境界線から10mを超える範囲の日影を規制する時間を表します。			
20m 1高 : 20m 第1種高度地区	4-2.5	測定水平面の高さは平均地盤面+4.0m			
2高 : 第2種高度地区	5-3	ただし  は、平均地盤面+1.5m			
20m 2高 : 20m 第2種高度地区	3-2	は、平均地盤面+6.5m			
30m 2高 : 30m 第2種高度地区	4-2.5				
3高 : 第3種高度地区	4-2.5				
20m 3高 : 20m 第3種高度地区	5-3				
30m 3高 : 30m 第3種高度地区					
40m 3高 : 40m 第3種高度地区					
20m : 20m 高度地区					
30m : 30m 高度地区					
40m : 40m 高度地区					
50m : 50m 高度地区					
60m : 60m 高度地区					
都市施設					
都市計画公園・緑地	都市計画道路	補76	30m	30m	路線式用途地域
	上:名称 下:幅員	20m	30m		境界線の指定幅

1:10,000



※原則として、路線式の指定は都市計画道路がある場合は計画線から、その他は道路境界線からとし、指定幅は特記がない場合は20mとしています。(詳細はお問い合わせください。)  
 ※中高層住居専用地域に指定されている都市計画道路沿道の路線式指定幅は30mとしています。  
 ※中高層住居専用地域の(第三種)については、新宿区では地区指定されていません。  
 ※地区計画等の位置については、裏面をご覧ください。  
 ※都市施設については「新宿区都市施設等都市計画図」をご覧ください。



東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線  
変更区間

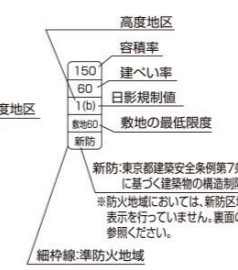
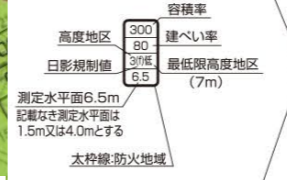
区域変更箇所

日影規制値の凡例

種別	規制される日影時間		測定水平面 (平地基準) (90°の高さ)
	規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)	5mをこえる範囲 10mをこえる範囲	
a	3時間以上	2時間以上	1.5m
b	4時間以上	2.5時間以上	1.5m
c	5時間以上	3時間以上	4m
d	3時間以上	2時間以上	4m
e	4時間以上	2.5時間以上	4m 又は 6.5m
f	5時間以上	3時間以上	4m 又は 6.5m
g	日影時間を指定しない区域		

商業地域以外で日影規制値の種類が標記されていない場所は、「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例第2条第4号」の規定により、日影規制の対象区域から除かれる区域です。

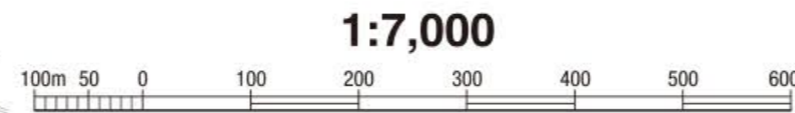
表示方法

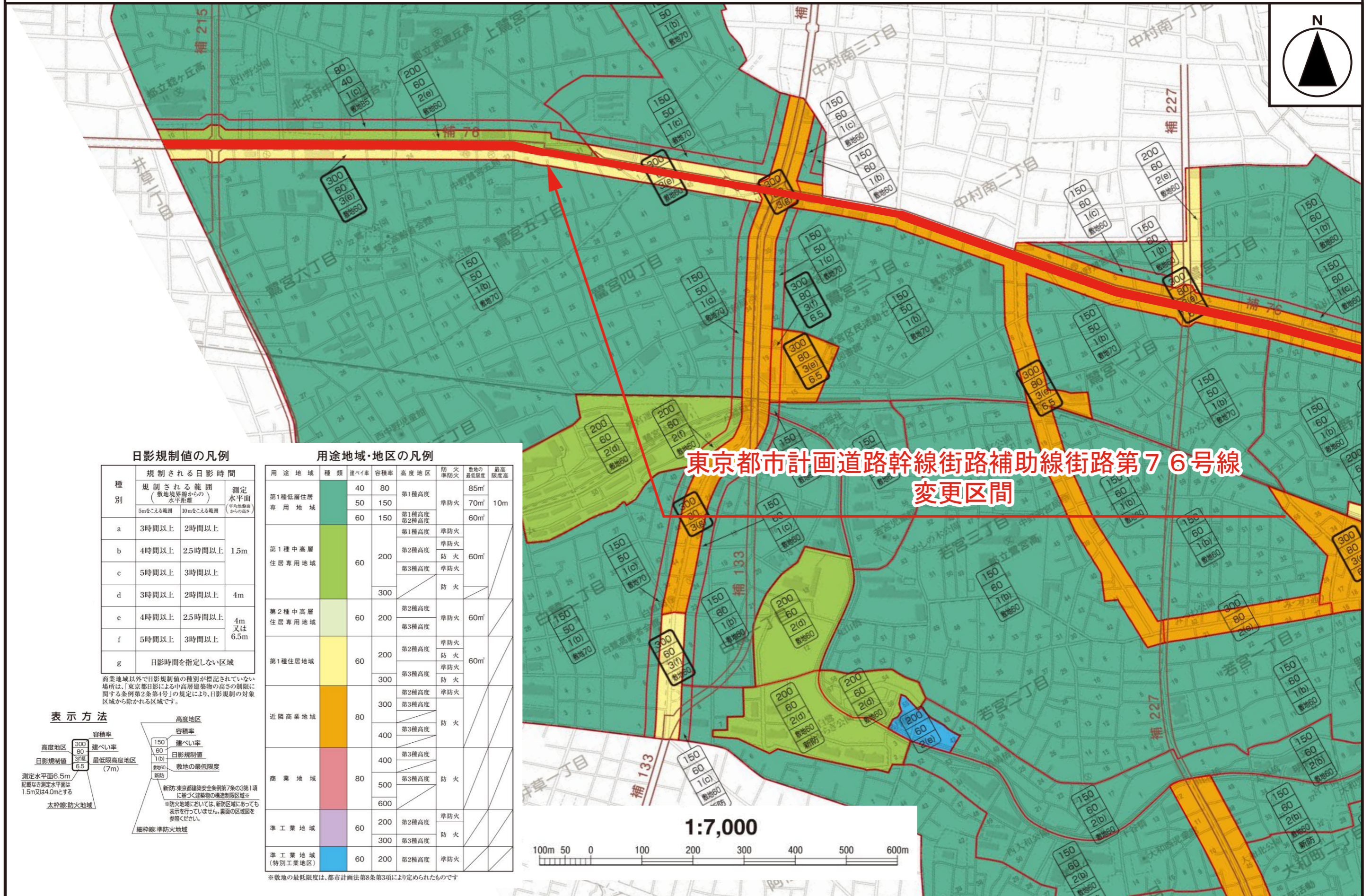
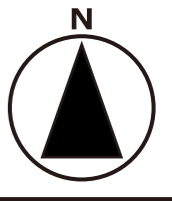


用途地域・地区の凡例

用途地域	種類	建ぺい率	容積率	高度地区	防火	敷地の最低限度	最高限度高
第1種低層住居専用地域	緑	40	80	第1種高度	準防火	85m <sup>2</sup>	10m
		50	150	第1種高度	防火	70m <sup>2</sup>	
		60	150	第2種高度	準防火	60m <sup>2</sup>	
第1種中高層住居専用地域	黄緑	60	200	第1種高度	準防火	60m <sup>2</sup>	
				第2種高度	防火		
				第3種高度	準防火		
第2種中高層住居専用地域	黄	60	200	第2種高度	準防火	60m <sup>2</sup>	
				第3種高度	防火		
				第3種高度	防火		
第1種住居地域	黄緑	60	200	第2種高度	準防火	60m <sup>2</sup>	
				第3種高度	防火		
				第3種高度	防火		
近隣商業地域	黄	80	300	第2種高度	準防火		
				第3種高度	防火		
				第3種高度	防火		
商業地域	黄	80	500	第3種高度	防火		
				第3種高度	防火		
				第3種高度	防火		
準工業地域	黄緑	60	200	第2種高度	準防火		
				第3種高度	防火		
				第3種高度	防火		
準工業地域(特別工業地区)	黄緑	60	200	第2種高度	準防火		

※敷地の最低限度は、都市計画法第8条第3項により定められたものです





東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線  
変更区間

日影規制値の凡例

種別	規制される日影時間		測定 水平面 (平均地盤面 からの高さ)
	規制される範囲 (敷地境界線からの 水平距離)	測定 水平面	
a	5mをこえる範囲	10mをこえる範囲	1.5m
b	3時間以上	2時間以上	
c	4時間以上	2.5時間以上	4m 又は 6.5m
d	5時間以上	3時間以上	
e	3時間以上	2時間以上	4m 又は 6.5m
f	4時間以上	2.5時間以上	
g	日影時間を指定しない区域		

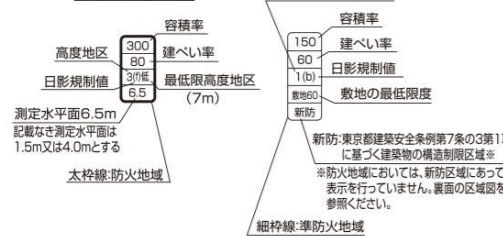
商業地域以外で日影規制値の種別が標記されていない場所は、「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例第2条第4号」の規定により、日影規制の対象区域から除かれる区域です。

用途地域・地区の凡例

用途地域	種別	建ぺい率	容積率	高度地区	防火 最低限度	敷地の 最低限度	最高 限度高
第1種低層住居 専用地域	■	40	80	第1種高度	準防火	85㎡	10m
		50	150	第1種高度	防火	70㎡	
		60	150	第2種高度	準防火	60㎡	
第1種中高層 住居専用地域	■	60	200	第1種高度	準防火	60㎡	
				第2種高度	防火		
				第3種高度	準防火		
第2種中高層 住居専用地域	■	60	200	第2種高度	準防火	60㎡	
				第3種高度	防火		
				第3種高度	準防火		
第1種住居地域	■	60	200	第2種高度	準防火	60㎡	
				第3種高度	防火		
				第3種高度	準防火		
近隣商業地域	■	80	300	第2種高度	準防火	60㎡	
				第3種高度	防火		
				第3種高度	準防火		
商業地域	■	80	400	第3種高度	防火	60㎡	
				第3種高度	準防火		
				第3種高度	防火		
準工業地域	■	60	200	第2種高度	準防火	60㎡	
				第3種高度	防火		
準工業地域 (特別工業地区)	■	60	200	第2種高度	準防火	60㎡	

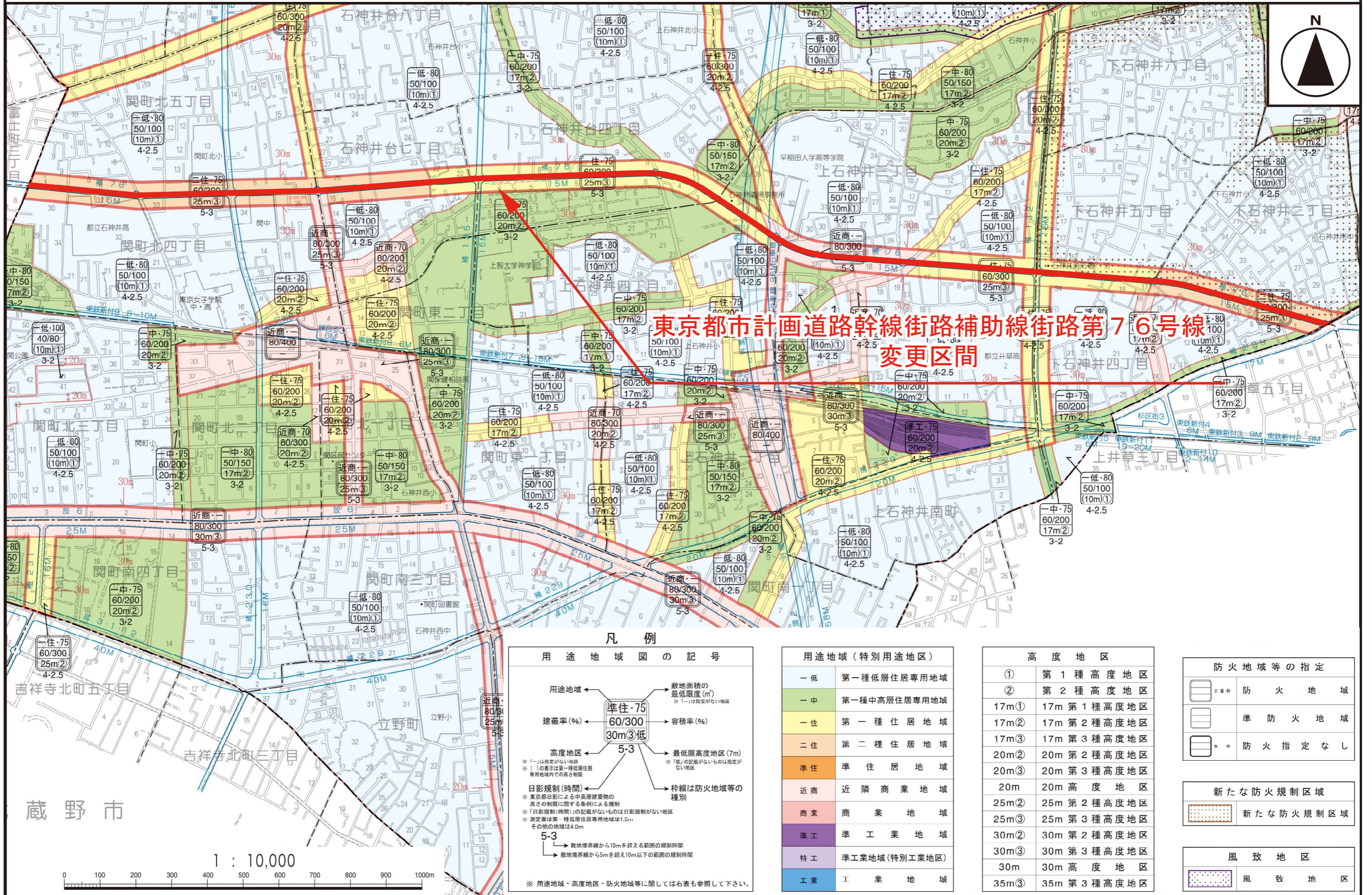
※敷地の最低限度は、都市計画法第8条第3項により定められたものです

表示方法





[東京都決定]



東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線  
変更区間

凡例

用途地域図の記号

用途地域	敷地面積の最低限度(m <sup>2</sup> ) ※「-」は指定がない地区
建蔽率(%)	容積率(%)
高度地区	最低限度高度地区(7m) ※「-」は指定がない地区
日影規制(時間)	枠線は防火地域等の種別 ※東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例による規制 ※「日影規制(時間)」の記載がないものは日影規制がない地区 ※測定面は第一種低層住居専用地域は1.5m その他の地域は4.0m
5-3	敷地境界線から10mを超える範囲の規制時間 敷地境界線から5mを超え10m以下の範囲の規制時間

※用途地域・高度地区・防火地域等に関しては右表も参照して下さい。

用途地域(特別用途地区)

一低	第一種低層住居専用地域
一中	第一種中高層住居専用地域
一住	第一種住居地域
二住	第二種住居地域
準住	準住居地域
近商	近隣商業地域
商業	商業地域
準工	準工業地域
特工	準工業地域(特別工業地区)
工業	工業地域

高度地区

①	第1種高度地区
②	第2種高度地区
17m①	17m第1種高度地区
17m②	17m第2種高度地区
17m③	17m第3種高度地区
20m②	20m第2種高度地区
20m③	20m第3種高度地区
20m	20m高度地区
25m②	25m第2種高度地区
25m③	25m第3種高度地区
30m②	30m第2種高度地区
30m③	30m第3種高度地区
30m	30m高度地区
35m③	35m第3種高度地区

防火地域等の指定

■	防火地域
■	準防火地域
■	防火指定なし

新たな防火規制区域

■	新たな防火規制区域
---	-----------

風致地区

■	風致地区
---	------

## 東京都市計画道路の変更（東京都決定）

東京都市計画道路中、幹線街路補助線街路第76号線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造			備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	
幹線街路	補76	補助線街路第76号線	文京区音羽一丁目	練馬区関町北四丁目	豊島区目白一丁目 新宿区下落合三丁目	約15,290m	地表式	2車線	15m	東日本旅客鉄道山手線、東日本旅客鉄道赤羽線と立体交差 自動車専用道路と立体交差3箇所 幹線街路環状第4号線と立体交差 幹線街路環状第5号線の1と立体交差 幹線街路補助線街路第171号線と立体交差 幹線街路環状第7号線と立体交差 幹線街路環状第8号線と立体交差 幹線街路と平面交差15箇所
	車線の内訳		4車線			約3,170m				
			2車線			約12,120m				
	その他									

「区域及び構造は、計画図表示のとおり」

理由：必要な隅切り長を満たしていることが確認されたことから、一部区域等を変更する。

### 変更概要

名称	変更事項
補助線街路第76号線	1 延長の変更 延長約15,240m → 約15,290m
	2 一部区域の変更 新宿区西落合一丁目、西落合二丁目、西落合三丁目、中野区松が丘二丁目、江古田二丁目、江古田四丁目及び沼袋二丁目各地内
	3 車線数の決定 2車線（一部、4車線）

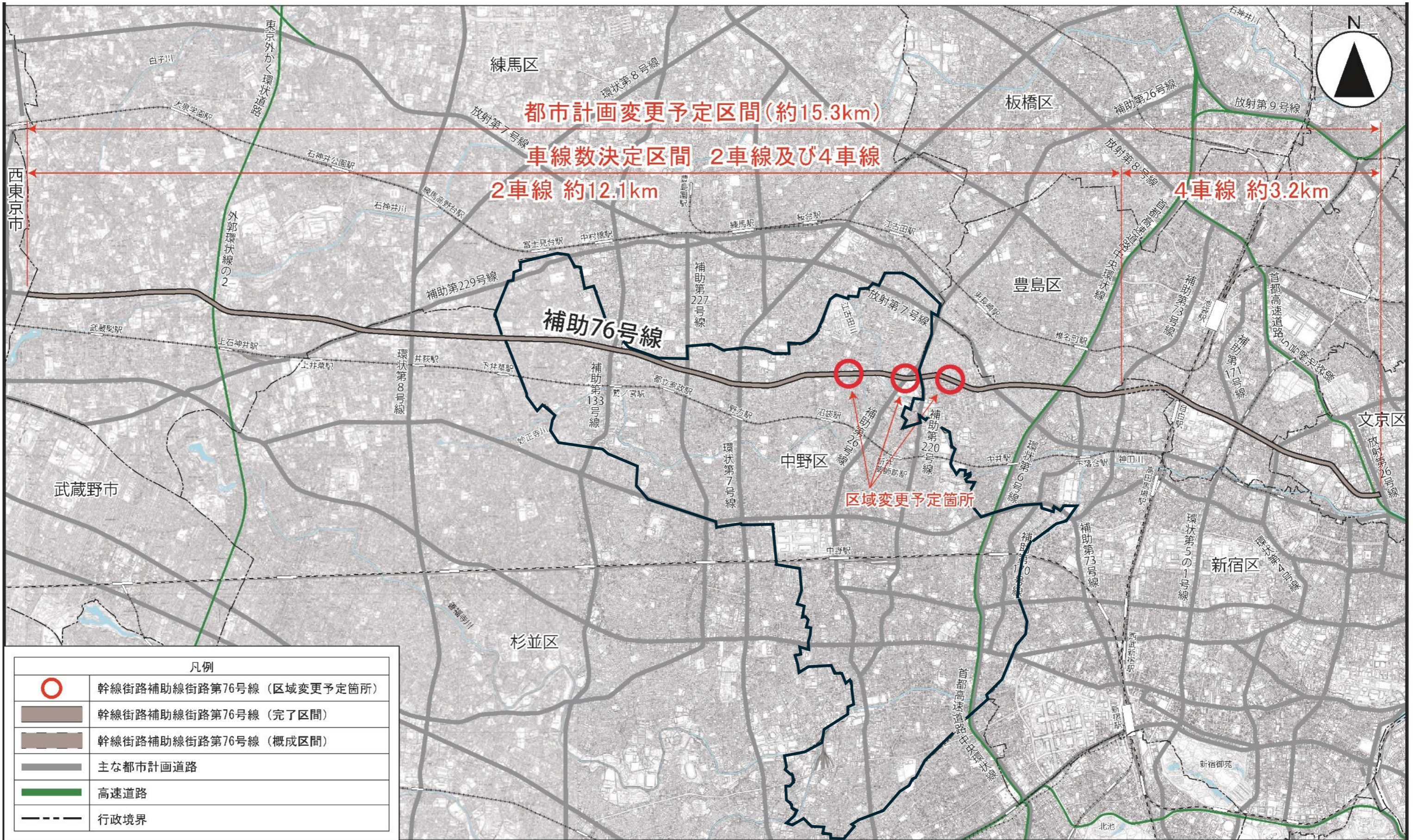
# 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線 計画図 7

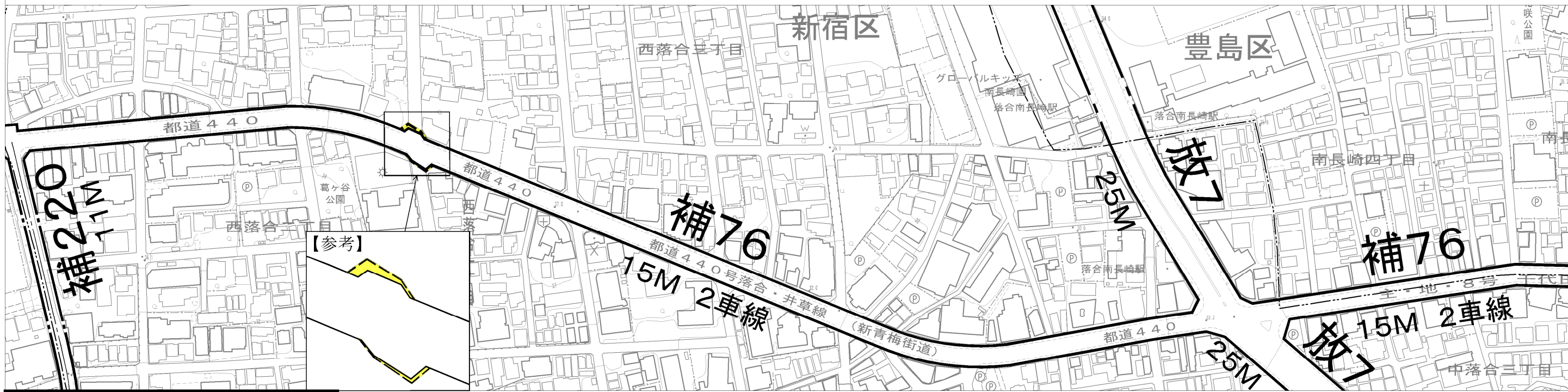
[東京都決定]

縮尺 二千五百分の一



この地図は、国土地理院長の承認（平29国関公第444号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（5都市基交第330号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 （承認番号）5都市基街都第27号、令和5年4月25日  
 この図面は平成29年に実施した航空測量をもとに作成されているため、現在の土地利用が反映されていない場合がある。





0 50 100 200m

凡例	
	計画変更新線
	計画変更廃止線
	既定計画線
	行政境界

この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(4都市基交第489号)して作成したものです。無断複製を禁じます。  
 (承認番号)4都市基街都第130号、令和4年7月11日  
 この図面は平成29年に実施した航空測量をもとに作成されているため、現在の土地利用が反映されていない場合がある。  
 拡大図部分は誤差を含むため、正確な位置関係は今後の測量による。