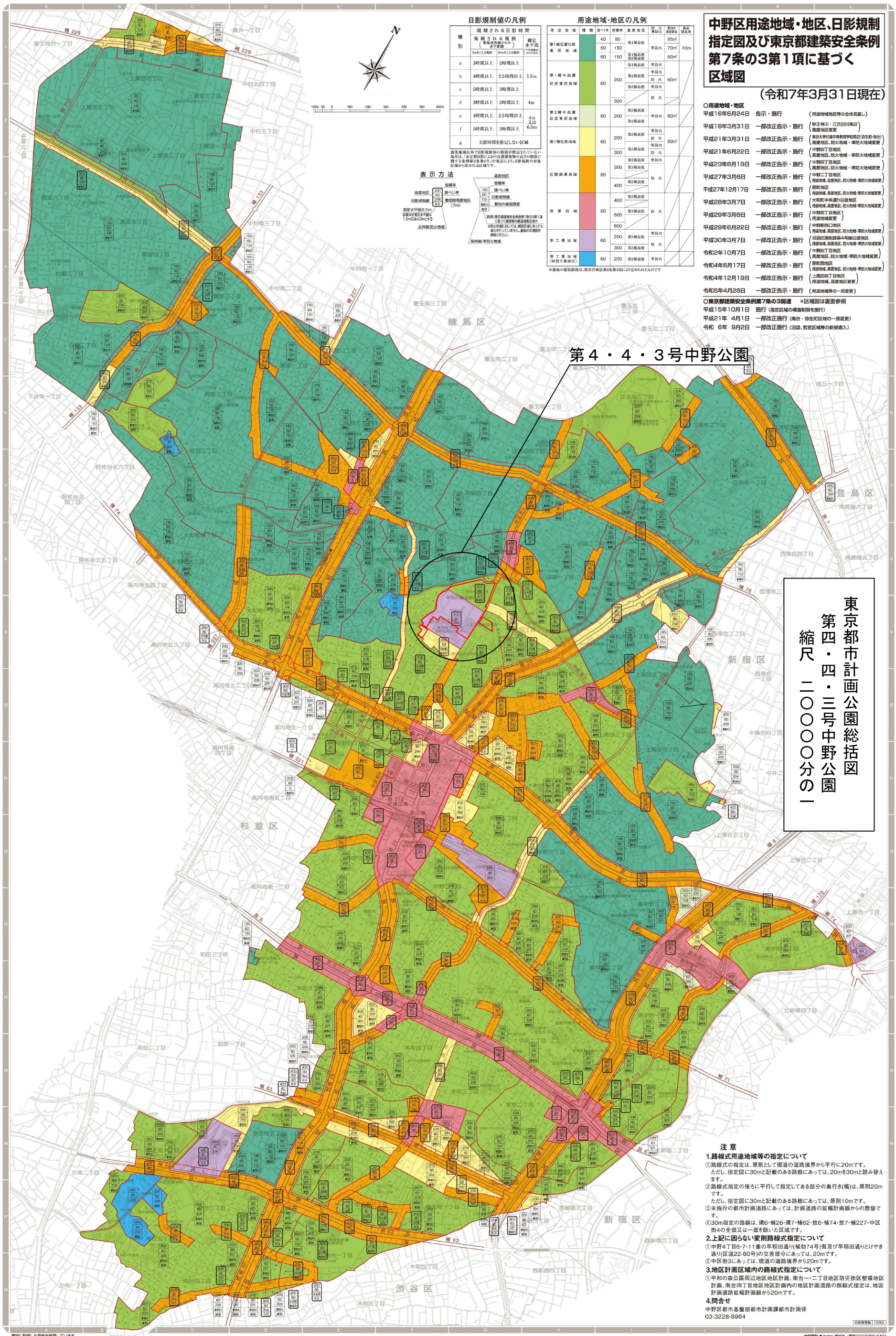
中野区用途地域・地区、日影規制指定図及び東京都建築安全条例第7条の3第1項に基づく区域図

（令和7年3月31日現在）



日影規制値の凡例

種別	規制される日影時間 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	測定水平面（平均地盤面からの高さ）
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	1.5m
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別が指定されていない場所は、「東京都の都市における市街地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

容積率
建ぺい率
高度地区
日影規制値
最低限高度地区（7m）
測定水平面6.5m
記載なき測定水平面は1.5m又は4.0mとする
太枠線:防火地域
細枠線:準防火地域

容積率
建ぺい率
高度地区
日影規制値
敷地の最低限度
新区:東京都建築安全条例第7条の3第1項に基づく建築物の構造制限区域※
※防火地域においては、新区区域におかれても表示されていません。裏面の区域図を参照ください。

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	防火準防火	敷地の最低限度	高高限度高
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			70㎡	
		60	150	第1種高度 第2種高度		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	準防火 防火		
				第3種高度	準防火		
			300		防火		
第2種中高層住居専用地域		60	200	第2種高度 第3種高度	準防火	60㎡	
第1種住居地域		60	200	第2種高度	準防火 防火	60㎡	
			300	第3種高度	準防火 防火		
近隣商業地域		80	300	第2種高度 第3種高度	準防火		
			400	第3種高度	防火		
商業地域		80	400	第3種高度	防火		
			500	第3種高度			
			600				
準工業地域		60	200	第2種高度	準防火 防火		
			300	第3種高度			
準工業地域（特別工業地区）		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

○用途地域・地区

平成16年6月24日	告示・施行	（用途地域地区等の全体見直し）
平成18年3月31日	一部改正告示・施行	（妙正寺川・江古田川周辺 高度地区変更）
平成21年3月31日	一部改正告示・施行	（東京大学附属中等教育学校周辺(弥生町・南台) 高度地区、防火地域・準防火地域変更）
平成21年6月22日	一部改正告示・施行	（中野四丁目地区 高度地区、防火地域・準防火地域変更）
平成23年8月19日	一部改正告示・施行	（中野四丁目地区 高度地区、防火地域・準防火地域変更）
平成27年3月6日	一部改正告示・施行	（中野二丁目地区 用途地域、高度地区、防火地域・準防火地域変更）
平成27年12月17日	一部改正告示・施行	（囲町地区 用途地域、高度地区、防火地域・準防火地域変更）
平成28年3月7日	一部改正告示・施行	（大和町中央通り沿道地区 用途地域、高度地区、防火地域・準防火地域変更）
平成29年3月6日	一部改正告示・施行	（中野四丁目地区 用途地域変更）
平成29年6月22日	一部改正告示・施行	（中野駅西口地区 用途地域、高度地区、防火地域・準防火地域変更）
平成30年3月7日	一部改正告示・施行	（沼袋区画街路第4号線沿道地区 用途地域、高度地区、防火地域・準防火地域変更）
令和2年10月7日	一部改正告示・施行	（中野四丁目地区 高度地区、防火地域・準防火地域変更）
令和4年6月17日	一部改正告示・施行	（囲町西地区 用途地域、高度地区、防火地域・準防火地域変更）
令和4年12月19日	一部改正告示・施行	（上高田四丁目地区 用途地域、高度地区変更）
令和5年4月28日	一部改正告示・施行	（用途地域等の一括変更）

○東京都建築安全条例第7条の3関連　＊区域図は裏面参照

平成15年10月1日	施行（指定区域の構造制限を施行）	
平成21年 4月1日	一部改正施行（南台・弥生町区域の一部変更）	
令和 6年 9月2日	一部改正施行（沼袋、若宮区域等の新規導入）	

東京都市計画公園総括図
第四・四・三号中野公園
縮尺　二〇〇〇分の一

注意

1.路線式用途地域等の指定について

①路線式の指定は、原則として現道の道路境界から平行に20mです。
ただし、指定図に30mと記載のある路線にあっては、20mを30mと読み替えます。

②路線式指定の後ろに平行して指定してある部分の奥行き(幅)は、原則20mです。
ただし、指定図に30mと記載のある路線にあっては、原則10mです。

③未施行の都市計画道路にあっては、計画道路の拡幅計画線からの数値です。

④30m指定の路線は、環6・補26・環7・補62・放6・補74・放7・補227・中区街4の全部又は一部を除いた区域です。

2.上記に因らない変則路線式指定について

①中野4丁目6・7・11番の早稲田通り(補助74号)側及び早稲田通りとけやき通り(区道22-60号)の交差部分にあっては、20mです。

②中区街3にあっては、現道の道路境界から20mです。

3.地区計画区域内の路線式指定について

①平和の森公園周辺地区地区計画、南台一・二丁目地区防災街区整備地区計画、南台四丁目地区地区計画内の地区計画道路の路線式指定は、地区計画道路拡幅計画線から20mです。

4.問合せ

中野区都市基盤部都市計画課都市計画係
03-3228-8964

印刷物登録 12263
環境に配慮した用紙を使用しています。
測量法に基づく国土地理院長承認(使用)R 4JHg 32-011
地図調製 ● 株式会社 昭文社／電話(03)5380-5401