

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74号線ほか1路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	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	補74	補助線街路第74号線	千代田区九段北二丁目	杉並区今川四丁目	新宿区西早稲田二丁目 中野区中野四丁目	約14,680m	地表式		20m	東日本旅客鉄道中央線と立体交差 東日本旅客鉄道山手線と立体交差 西武鉄道新宿線と立体交差 自動車専用道路と立体交差1か所 幹線街路補助線街路第72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22か所	
	補170	補助線街路第170号線	中野区中央一丁目	新宿区中落合二丁目		約3,400m	地表式		9m	東日本旅客鉄道中央線と立体交差 西武鉄道新宿線と平面交差 幹線街路と平面交差5か所	

「区域及び構造は、計画図表示のとおり」

理由：必要な都市計画道路の幅員や機能が確認されたことから、一部区間の幅員及び一部区域を変更する。

変更概要

名 称	変 更 概 要		
補助線街路第74号線	1	一部幅員の変更	20m→15m（中野区東中野五丁目～中野区東中野四丁目 延長約790m）
補助線街路第170号線	1	一部区域の変更	新宿区上落合一丁目、上落合二丁目、中野区東中野四丁目及び東中野五丁目各地内

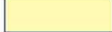
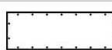
東京都市計画道路幹線街路補助線街路第74号線
東京都市計画道路幹線街路補助線街路第170号線 総括図1

〔東京都決定〕

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第74号線
変更区間

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第170号線
変更箇所

凡 例

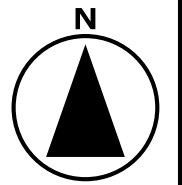
用途地域		建蔽率	図中数値の見方		
	第一種低層住居専用地域 (高さの限度10m)	50・60	第一種低層住居専用地域の建蔽率は「50」と特記がある場合は50%、特記のない場合は60%です。		
	第一種中高層住居専用地域	60	3階 300 高度地区 指定容積率 (%) 1階 50・150 防火地域 30m 2階 30 防火		
	第二種中高層住居専用地域	60	建蔽率 (%)		
	第一種住居地域	60	防火地域又は準防火地域		
	第二種住居地域	60	容積率が400%以上の全区域と300%の一部区域(図中で「防火」と特記がある区域)は防火地域に指定されています。その他の区域は準防火地域に指定されています。		
	近隣商業地域	80	注		
	商業地域	80	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。		
	準工業地域	60	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。		
	準工業地域区	60			
特別用途地区					
	第一種文教地区		第二種文教地区		
中高層住居専用地区	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				
2高	第2種高度地区	4-2.5	測定水平面の高さは平均地盤面+4.0m		
20m 2高	20m 第2種高度地区				
30m 2高	30m 第2種高度地区	5-3	ただし  は、平均地盤面+1.5m		
3高	第3種高度地区				
20m 3高	20m 第3種高度地区	3-2	 は、平均地盤面+6.5m		
30m 3高	30m 第3種高度地区				
40m 3高	40m 第3種高度地区	4-2.5			
20m	20m 高度地区				
30m	30m 高度地区	4-2.5			
40m	40m 高度地区				
50m	50m 高度地区	5-3			
60m	60m 高度地区				
都市施設					
	都市計画公園・緑地	都市計画道路	幅76	30m	路線式用途地域
		上:名称 下:幅員	20m	30m	境界線の指定幅

※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。
※都市施設及び駐車場整備地区については「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74号線
東京都市計画道路幹線街路補助線街路第170号線 総括図2

〔東京都決定〕



東京都市計画道路幹線街路補助線街路第170号線
変更箇所

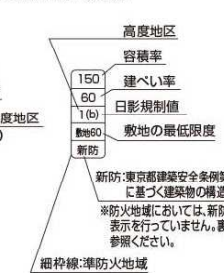
東京都市計画道路幹線街路補助線街路第74号線
変更区間

日影規制値の凡例

種 別	規制される日影時間		
	規制される範囲 (敷地境界線からの 水平距離)		測定 水平面 (平均地盤 からの高
	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	
c	5時間以上	3時間以上	
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	
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記載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



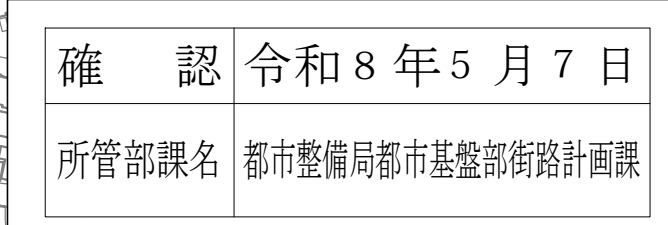
用途地域・地区の凡例

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		40	80	第1種高度	準防火	85㎡	10m
		50	150	第1種高度	準防火	70㎡	
		60	150	第2種高度	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	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	防火		
近隣商業地域		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		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		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)		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



〔東京都決定〕



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。