

## 1. 事業の目的

### 施行地区の概況

当地区は中野駅南口の駅前に位置し、商業・業務が混在した建物や更新時期を迎えた東京都住宅供給公社の賃貸住宅が立地しています。当地区を含む中野駅周辺地区は、中野区都市計画マスタープランのまちづくり方針において、再開発などによる土地利用の高度化、景観の向上や駅前交通結節機能の改善・整備をすすめながら「広域中心拠点」として育成する「商業・業務地区」に位置づけられています。

### 事業の目的

当地区では、交通結節機能の強化を図るとともに、業務・商業・住宅等の多様な都市機能が集積した複合施設としての整備を目的としており、市街地再開発事業と土地区画整理事業の一体的施行により整備を進めることとしております。

土地区画整理事業では、駅前広場の拡張整備や道路の新設及び拡幅等による公共施設の整備改善と防災性の向上を図ります。

市街地再開発事業では、駅前広場機能を担う歩行者空間の整備や商業施設・事務所・住宅を整備することにより、中野駅南口の活性化とにぎわいの創出を図るとともに、地区の高低差に対応して2階レベルに広場等を整備し、周辺地域とのネットワークに寄与するユニバーサルデザインに配慮した新たな歩行者動線を整備していきます。

## 2. 再開発事業の概要

事業名称	東京都市計画事業 中野二丁目地区第一種 市街地再開発事業
組合の名称	中野二丁目地区市街地再開発組合
事業施行期間	2018年7月31日 ～2026年1月31日
施行地区	東京都中野区中野二丁目地内
施行地区面積	約1.0ha
認可日	(組合設立) 2018年7月31日 (事業計画変更) 2019年12月23日
権利者の状況	土地所有者 11件 (共有含む) 借地権者 1件
参加組合員	住友不動産株式会社

### 資金計画 (単位: 百万円)

収入金	補助金	9,400	支出金	調査設計計画費	1,936
	参加組合員負担金	53,900		土地整備費	48
	保留床処分金	—		補償費	9,264
	その他負担金等	—		工事費	50,839
	合計	63,300		借入金利子	100
				事務費	508
				その他	605
				合計	63,300

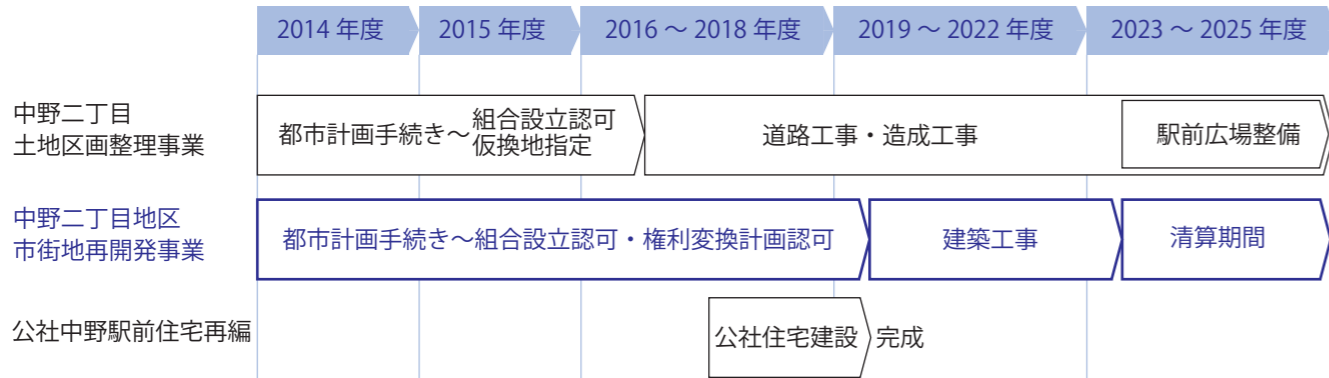
## 3. 主な経緯と予定

### 経緯

2005年10月	中野二丁目地区再開発準備組合設立
2015年3月	都市計画決定 (土地区画整理事業等関連都市計画と同時決定)
2016年5月	土地区画整理組合設立認可
2018年7月	市街地再開発組合設立認可
2019年4月	特定業務代行の決定

### 予定

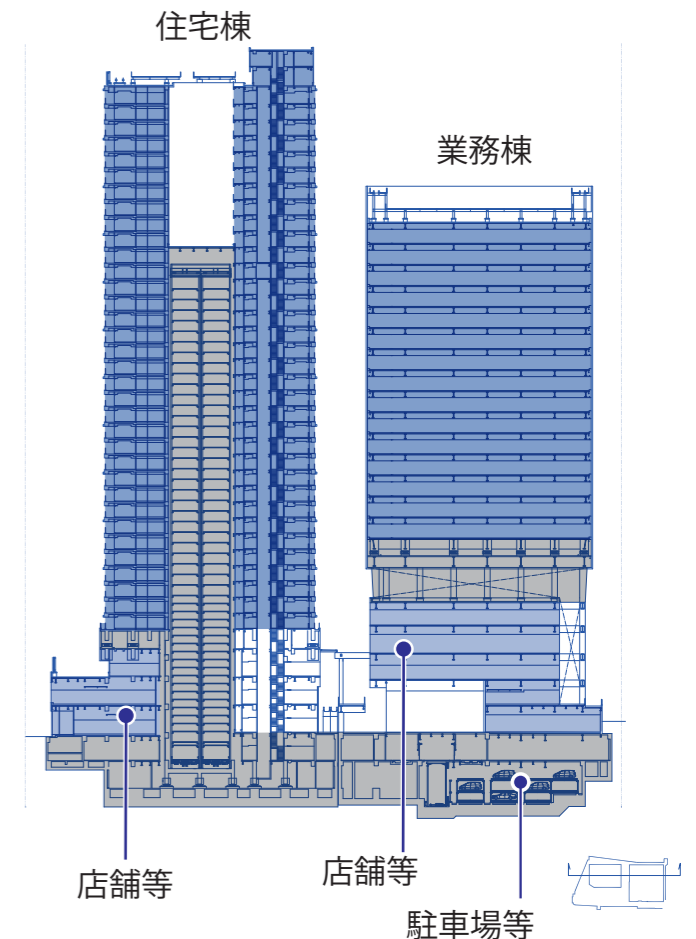
2019年度	権利変換計画認可 建築工事着工
2023年度	建築工事完了
2025年度	市街地再開発事業完了 土地区画整理事業完了



## 4. 計画配置図



## 6. イメージパース・断面図



## 5. 施設建築物の概要

	(業務棟)	(住宅棟)	(合計)
敷地面積	約 5,681 m <sup>2</sup>	約 4,400 m <sup>2</sup>	約 10,081 m <sup>2</sup>
建築面積	約 4,350 m <sup>2</sup>	約 3,500 m <sup>2</sup>	約 7,850 m <sup>2</sup>
延べ面積	約 49,700 m <sup>2</sup>	約 49,300 m <sup>2</sup>	約 99,000 m <sup>2</sup>
容積対象面積	約 40,270 m <sup>2</sup>	約 30,790 m <sup>2</sup>	約 71,060 m <sup>2</sup>
建蔽率	約 77%	約 80%	約 78%
容積率	約 709%	約 700%	約 705%
最高高さ	GL+ 約 117 m	GL+ 約 147 m	
階数	地上 20階 地下 2階	地上 37階 地下 2階	
構造	鉄骨造 (中間層免震形式)	鉄筋コンクリート造 (中間層免震形式)	
主要用途	住宅 約 39,550 m <sup>2</sup>	住宅戸数: 397戸	
延床面積	事務所 約 36,500 m <sup>2</sup> 商業施設等 約 8,900 m <sup>2</sup> 駐車駐輪場 約 13,300 m <sup>2</sup>	駐車: 324台 駐輪: 1,545台 (区駐輪場約500台含む)	

その他敷地内に地区施設として、広場・歩行者通路等を整備  
 ・広場 (1号: 約 500 m<sup>2</sup> 2号: 約 1,100 m<sup>2</sup>)  
 ・歩行者通路 (幅員 4m) ・歩道状空地 (幅員 4m)

※ 2019年12月現在の概要であり、今後変更となる可能性があります。