

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) 2024 年 2 月 9 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	12,593	支出金	調査設計計画費	2,236
	参加組員負担金	54,893		土地整備費	48
	保留床処分金	—		補償費	9,370
	その他負担金等	783		工事費	55,306
	合計	68,269		借入金利子	30
				事務費	645
				その他	663
				合計	68,269

3. 主な経緯と予定

経緯・予定

2005 年 10 月	中野二丁目地区再開発準備組合設立	2020 年 3 月	権利変換計画認可
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)	2024 年 2 月	建築工事着工
2016 年 5 月	土地区画整理組合設立認可	2025 年度	建築工事完了
2018 年 7 月	市街地再開発組合設立認可	2028 年度	市街地再開発事業完了予定
2019 年 4 月	特定業務代行の決定		土地区画整理事業完了予定



4. 計画配置図



5. 施設建築物の概要

	(業務棟)	(住宅棟)	(合計)
敷地面積	約 5,677 m ²	約 4,405 m ²	約 10,082 m ²
建築面積	約 4,143 m ²	約 3,465 m ²	約 7,608 m ²
延べ面積	約 49,965 m ²	約 49,680 m ²	約 99,645 m ²
容積対象面積	約 40,228 m ²	約 30,832 m ²	約 71,060 m ²
建蔽率	約 73 %	約 79 %	約 75 %
容積率	約 709 %	約 700 %	約 705 %
最高高さ	GL+ 約 116 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 36,999 m ² 事務所 約 33,276 m ² 商業施設等 約 14,549 m ² 駐車駐輪場 約 14,104 m ²	住宅戸数：396 戸 駐車：313 台 駐輪：1,437 台 (区駐輪場 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 ² 2号：約 1,100 m ²) ・歩行者通路 (幅員 4m)・歩道状空地 (幅員 4m)		

6. 完成写真・断面図

