

中野二丁目土地区画整理事業 事業計画案の概要

2025 年 3 月

1. 基本事項

①施行者	中野二丁目土地区画整理組合	⑤認可権者	中野区
②施行地区	中野区中野二丁目、中野三丁目、 中野五丁目の各一部	⑥認可日	(組 合 設 立) 2016 年 5 月 12 日 (事業計画変更) 2025 年 3 月 21 日
③施行面積	約 2.4ha	⑦都市計決定	名称：東京都市計画土地区画整理事業 中野二丁目土地区画整理事業
④事業施行期間	2016 年 5 月 12 日～ 2029 年 3 月 31 日 (清算期間含まず)		日付：2015 年 3 月 6 日

2. 地区の現況*

※2016 年組合設立認可時

①地区内人口	約 250 人	⑤地域地区	用途地域	：商業地域、近隣商業地域、 第一種中高層住居専用地域
②地権者数	16 人			
③筆数	54 筆	建蔽率	：80%(商業、近商)、60%(1 中高)	
④建物棟数	21 棟	指定容積率	：600%、500%(商業)、400%(近商)、200%(1 中高)	

3. 設計

①土地利用の現況及び土地利用計画

区分		施行前		施行後	
		㎡	%	㎡	%
公共用地	広場	2,296	9.6	3,062	12.8
	道路	1,647	6.9	5,133	21.4
	公園	259	1.1	725	3.0
		4,203	17.5	8,920	37.2
宅地		19,684	82.1	12,287	51.2
保留地				2,781	11.6
測量増減		101	0.4		
合計		23,988	100.0	23,988	100.0

②減歩率

公共減歩率	保留地減歩率	合算減歩率
25.1%	14.9%	40.0%

③公共施設整備計画

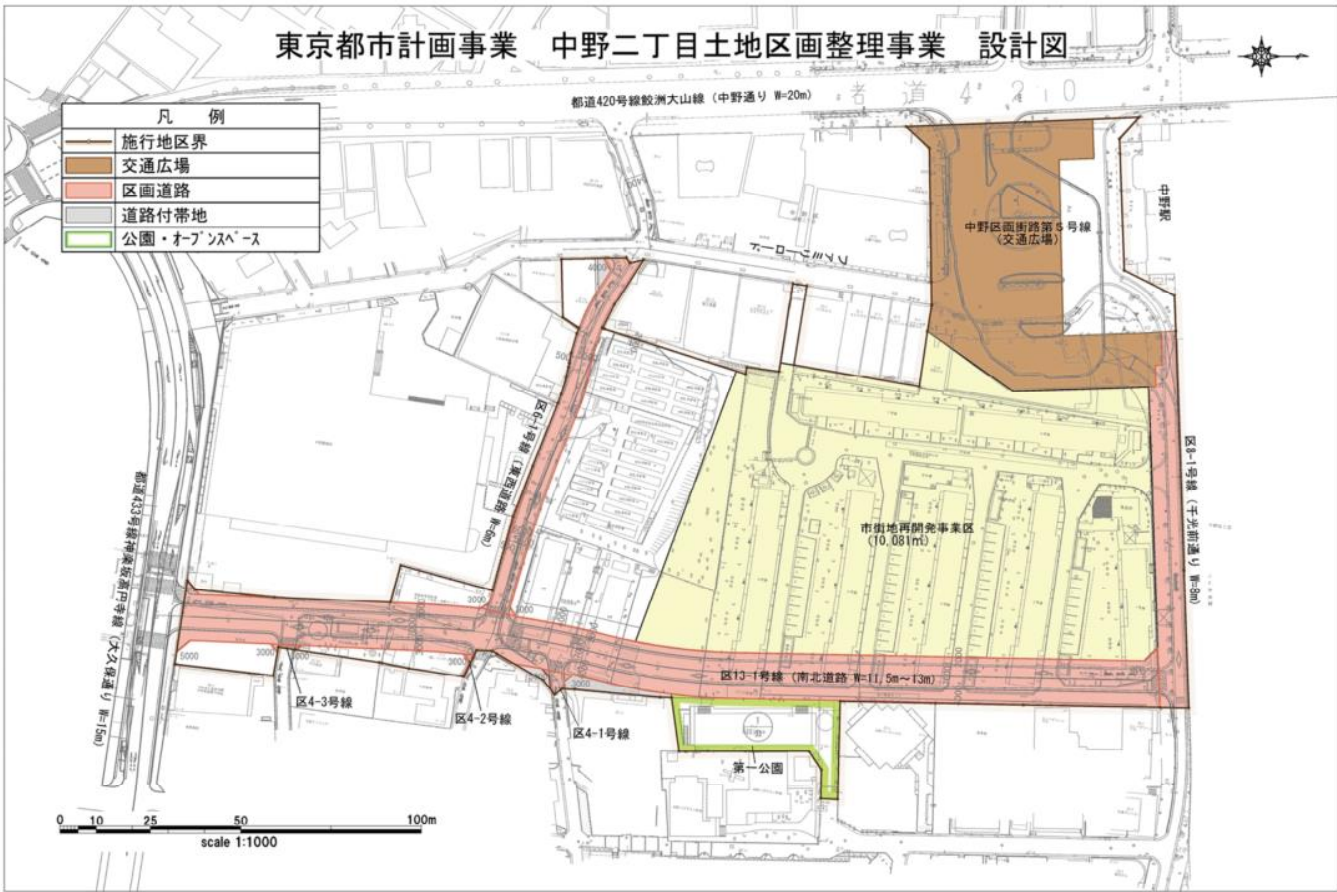
区分		形状寸法			備考
		幅員 m	延長 m	面積 ㎡	
道路	幹線道路			3,062	南口駅前広場内
	区 13-1 号線	11.5～13.0	272	3,635	
	区 8-1 号線	8.0	90	786	
	区 6-1 号線	6.0	104	671	
	区 4-1 号線	4.0	6	27	
	区 4-2 号線	4.0		6	隅切り部
	区 4-3 号線	4.0	1	8	
			473	8,195	
公園				725	
合計				8,920	

4. 資金計画

区分		金額 (百万円)
収入	補助金	6,033
	国庫補助金	1,379
	東京都補助金	3,744
	中野区補助金	910
	保留地処分金	5,052
	その他負担金	1
	雑収入	87
	合計	11,173

区分		金額 (百万円)
支出	公共施設築造費	3,409
	移転移設費	5,689
	整地費	180
	その他工事費	957
	調査設計費	705
	利子・事務費	233
	合計	11,173

設計図



市街化予想図

