

中野三丁目土地区画整理事業の概要

1. 一般事項

① 施 行 者	独立行政法人都市再生機構	⑥ 都市計画 決定	名称	東京都市計画土地区画整理事業 中野三丁目土地区画整理事業
② 施 行 地 区	中野三丁目、中野四丁目の各一部		日付	平成 27 年 3 月 6 日
③ 施 行 面 積	約 1.0ha		日付	平成 27 年 7 月 13 日 令和 3 年 7 月 12 日（変更） 令和 5 年 10 月 25 日（変更）
④ 施 行 期 間	平成 27 年度～令和 10 年度	⑦ 事業認可	日付	
⑤ 認 可 権 者	国土交通大臣認可			

2. 地区の現況

① 地区内人口	75 人	④ 地 域 地 区	用 途 地 域	商業地域、 第 1 種中高層住居専用地域
② 地権者数・ 筆 数	19 人 31 筆		建 蔽 率	80%（商業）、60%（1 中高）
③ 建 物 戸 数	18 戸 （うち要移転 17 戸）		指定容積率	600%・400%（商業） 200%（1 中高）

3. 設計

① 土地利用の現況及び土地利用計画図

区 分		施 行 前		施 行 後	
		㎡	%	㎡	%
公共 用地	道路	1,739	17.1	3,838	37.6
	広場	—	—	908	8.9
		1,739	17.1	4,746	46.5
宅 地		8,450	82.8	4,917	48.2
保 留 地		—	—	539	5.3
測 量 増 減		13	0.1	—	—
合 計		10,202	100.0	10,202	100.0

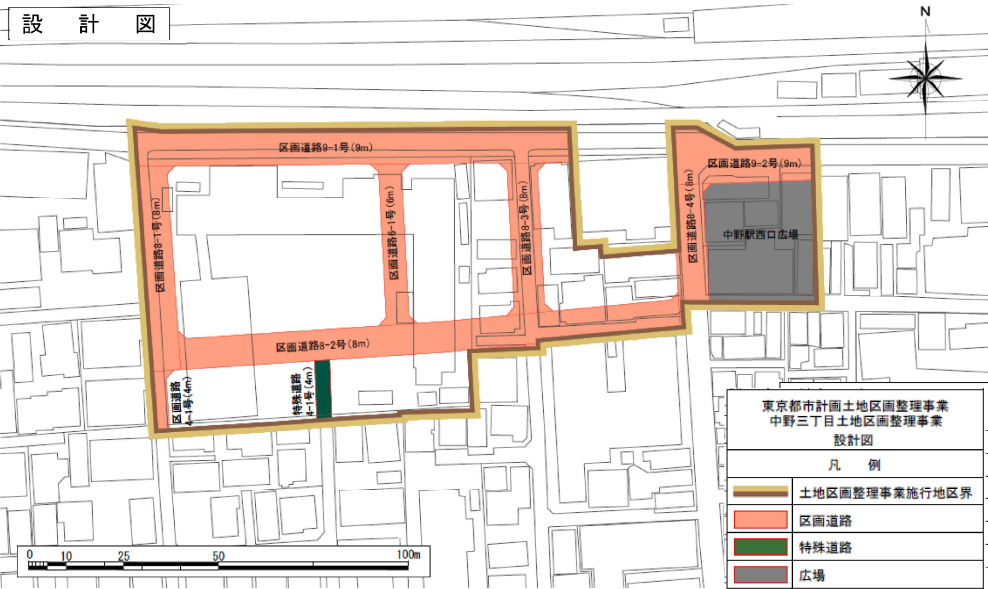
② 減 歩 率

公共減歩率	保留地減歩率	合算減歩率
35.5 %	6.4 %	41.9 %

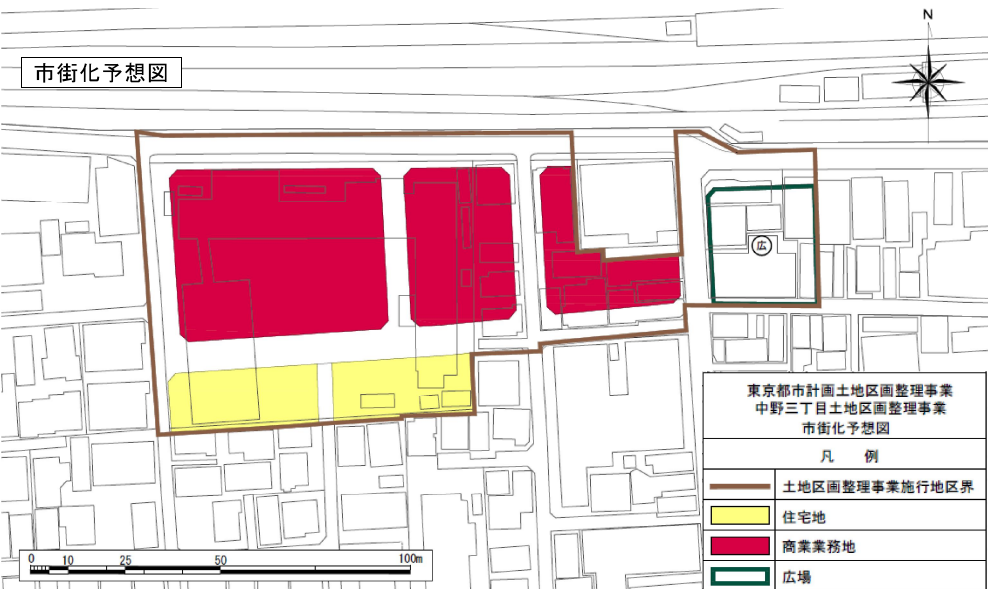
③ 公 共 施 設 整 備 計 画

区 分		形状寸法		
		幅員 m	延長 m	面積 ㎡
道 路	区画道路	9	152	1,422
		8	263	2,029
		6	42	264
		4	16	60
	特殊道路等	4	16	63
			489	3,838
広 場	中野駅西口広場			908
合 計				4,746

設 計 図



市街化予想図



4. 資金計画

区 分		金額（百万円）		区 分		金額（百万円）	
收 入	補助金	国 費	3,443	支 出	公共施設築造費	2,370	
		東京都費	1,773		移転移設費	4,101	
		中野区費	4,523		整地費	1,514	
			9,739		その他工事費	258	
	保留地処分金		936		調査設計費	1,065	
	その他負担金		1		利子・事務費	1,368	
	合 計		10,676		合 計	10,676	