

平成 27 年(2015 年)3 月 12 日  
中野駅周辺地区等整備特別委員会資料  
都市政策推進室中野駅周辺地区整備担当

## 中野三丁目土地区画整理事業の事業計画の概要について

- 1 中野三丁目土地区画整理事業の事業計画の概要について  
中野三丁目土地区画整理事業の実施に向けて、事業計画の概要をとりまとめたので、別紙のとおり報告する。
- 2 今後の予定  
平成 27 年 4 月 独立行政法人都市再生機構が、国土交通大臣へ中野三丁目土地区画整理事業の認可申請を行う。

## 中野三丁目土地区画整理事業 事業概要

### 1. 一般事項

① 施行者	独立行政法人都市再生機構	⑤ 認可権者	国土交通大臣認可
② 施行地区	中野三丁目、中野四丁目の各一部	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
③ 施行面積	約 1.0ha		日付 平成 27 年 3 月 (予定)
④ 施行期間	平成 27 年度～平成 35 年度		

### 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	22 人 31 筆		建ぺい率	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	1,554 15.3	3,819 37.7	
	広場	— —	852 8.4	
		1,554 15.3	4,671 46.1	
宅地	8,442 83.4	4,916 48.6		
保留地	— —	539 5.3		
測量増減	130 1.3	— —		
合計	10,126 100.0	10,126 100.0		

#### 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	150	1,435
		8	253	1,992
		6	42	263
		4	16	59
	特殊道路等	4	16	70
			477	3,819
広場	中野駅西口広場			852
合計				4,671

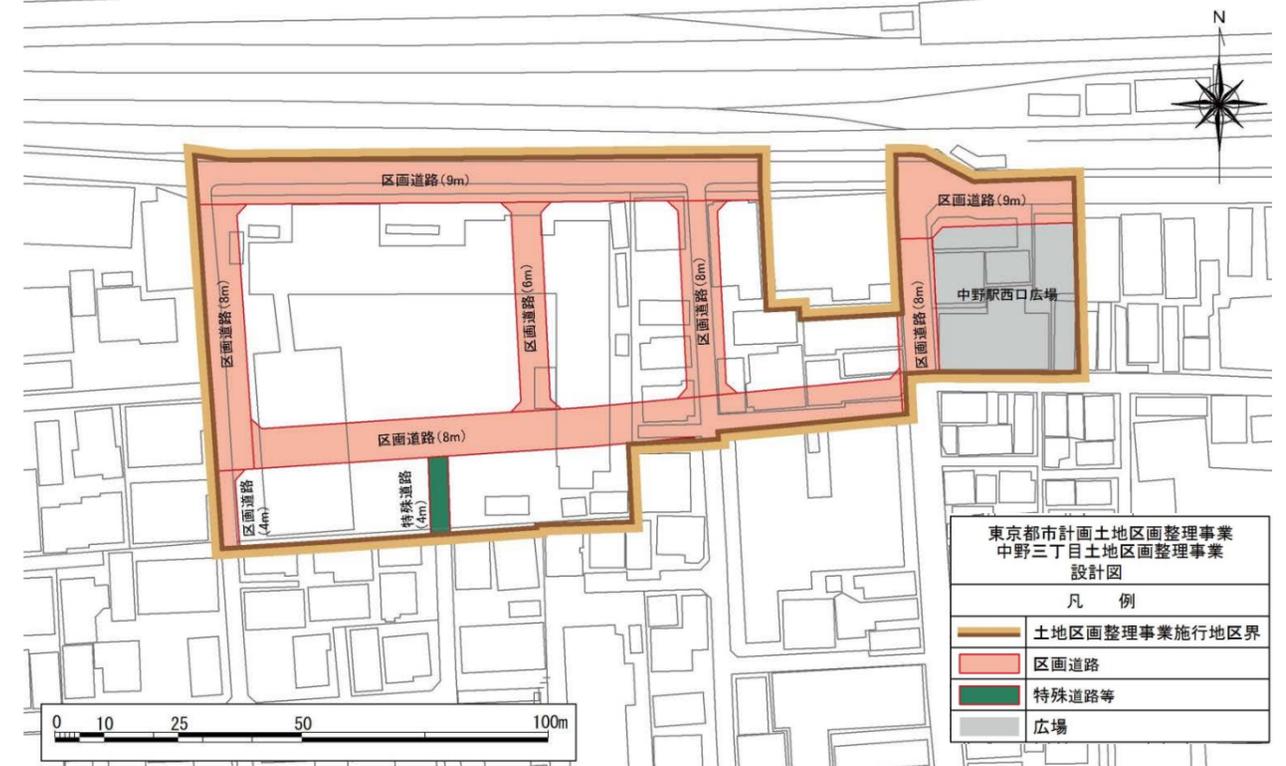
#### ② 減歩率

公共減歩率	保留地減歩率	合算減歩率
36.4 %	6.3 %	42.7 %

### 4. 資金計画

区分		金額 (百万円)	区分		金額 (百万円)	
収 入	補助金	国費	3,128	支 出	公共施設築造費	829
		東京都費	1,564		移転移設費	4,182
		中野区費	1,564		整地費	426
		6,256	その他工事費		92	
	保留地処分金	701	調査設計費		753	
	合計	6,957	利子・事務費		675	
			合計	6,957		

#### 設計図



#### 市街化予想図

