平成 27 年(2015 年)3 月 9 日
建　設　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。

別紙

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			
④ 施 行 期 間	平成 27 年度～平成 35 年度		日付	平成 27 年 3 月（予定）

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 ペ イ 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

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 %

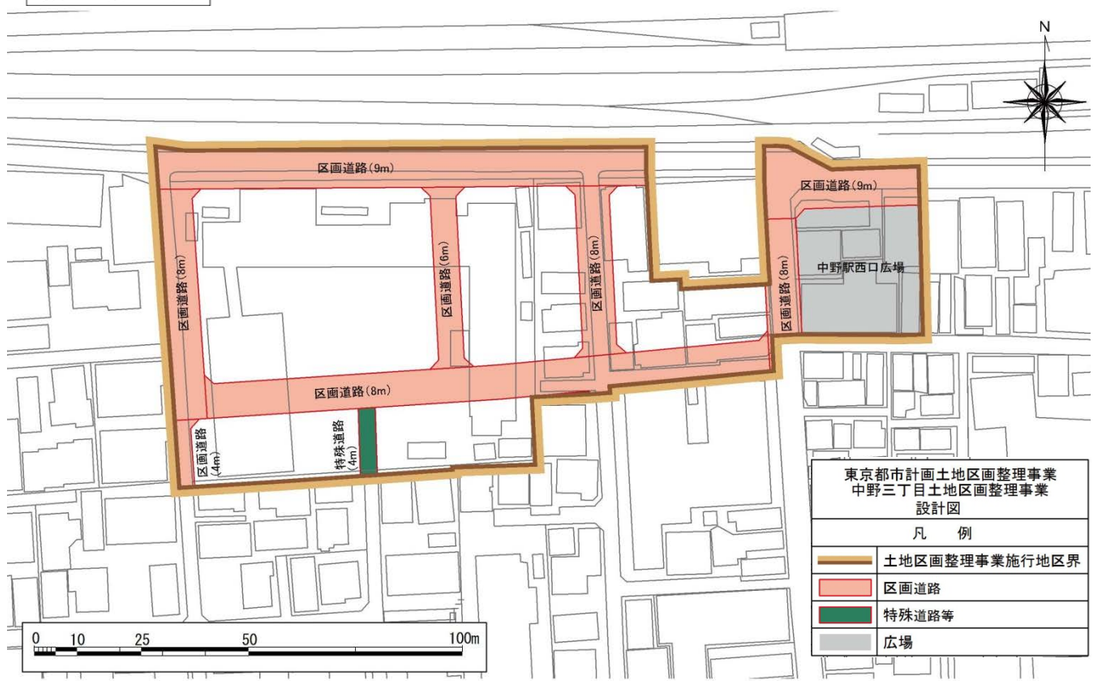
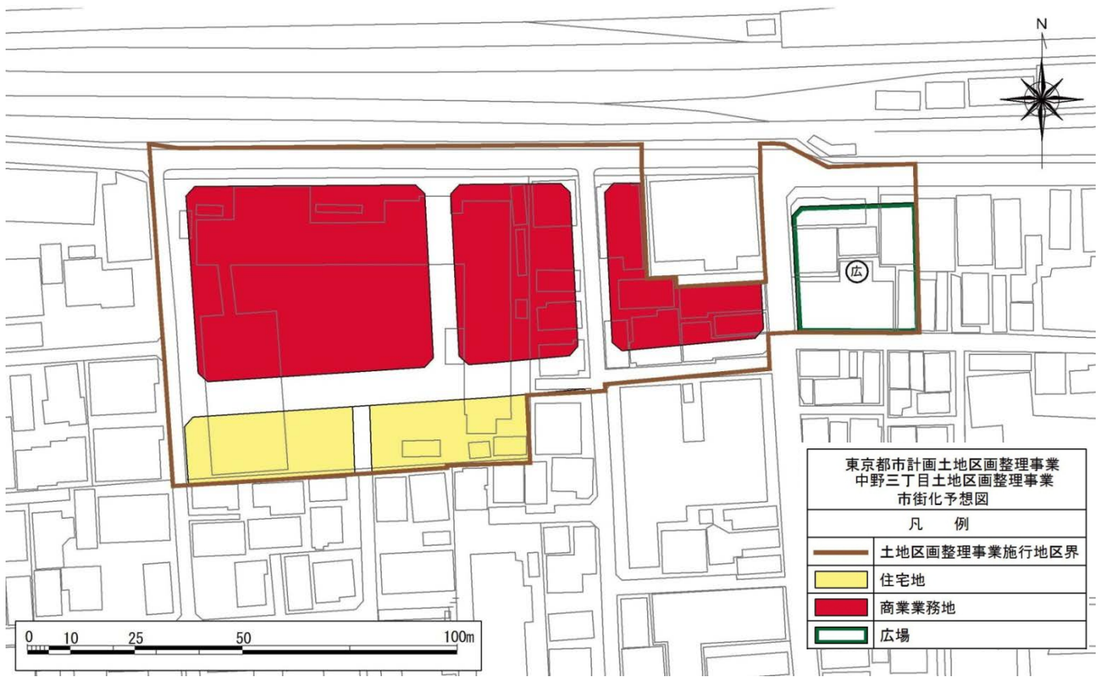
③ 公 共 施 設 整 備 計 画

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

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