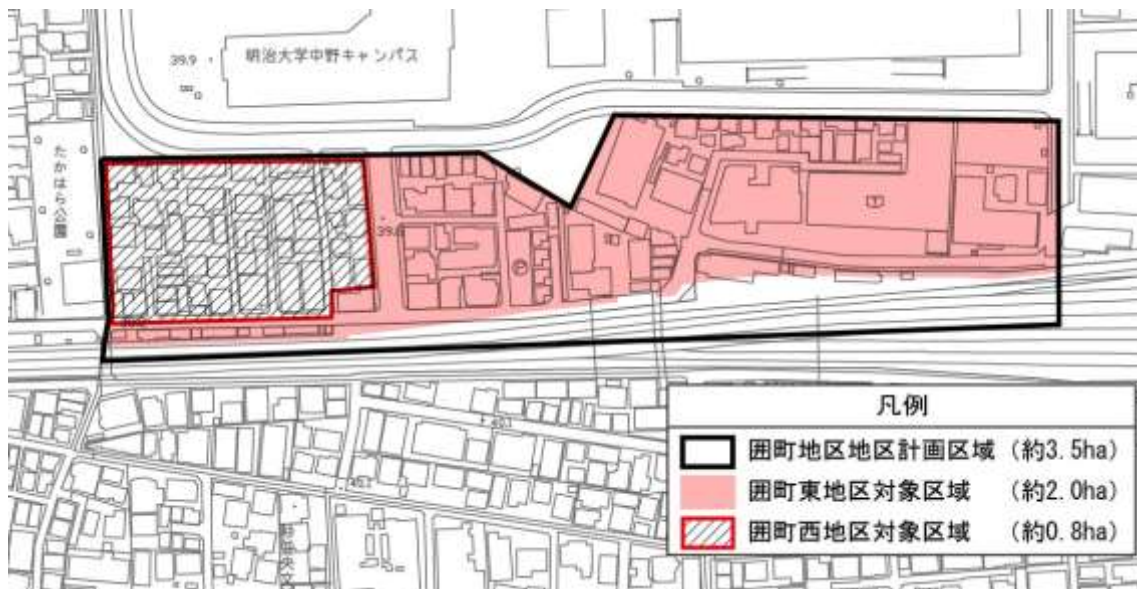


囲町地区まちづくりについて

中野四丁目地内に位置する囲町地区については、中野駅周辺まちづくりグラウンドデザイン Ver.3（2012年6月）や囲町地区まちづくり方針（2015年8月）等の上位計画に基づき、2015年12月に、地区計画等の都市計画決定がなされた。

当地区におけるまちづくりの進捗状況について報告する。



1 囲町東地区のまちづくりについて

- 囲町東地区では、2011年9月に、「中野囲町東地区市街地再開発準備組合」が設立された。
- その後、区及び都は、2015年12月に、土地の高度利用と都市機能の更新を図ることを目的として、市街地再開発事業等に係る都市計画の決定・変更を行った。
- 現在は、準備組合により、再開発事業の組合設立認可に向けた取り組みが進められているが、事業スケジュールの見直しについて、準備組合から区へ下記の通り報告があった。

(1) 囲町東地区第一種市街地再開発事業の概要
別紙のとおり

(2) 今後の事業スケジュール (予定)

2019 年度	市街地再開発組合設立認可
2021 年度	権利変換計画認可 施設建築物工事着工
2024 年度	施設建築物工事竣工
2025 年度	清算・組合解散

2 囲町西地区のまちづくりについて

- 囲町西地区では、2018 年 4 月に、「中野囲町西地区市街地再開発準備組合」が設立され、その後地権者の話し合いが進み、下記の事項を内容とする都知事あての結成届が、2019 年 2 月 21 日付で区長に提出された。
- 今後区は、準備組合の意向を踏まえ、再開発事業や地区計画等の都市計画手続きに向け、東京都や交通管理者等の関係機関と協議・調整を行っていく。

(1) 名称
中野囲町西地区市街地再開発準備組合

(2) 設立年月日
2018 年 4 月 8 日

(3) 準備組合員数等
準備組合員数 27 件
※地権者数 38 件 (加入率 : 71.0%)

(4) 対象面積
約 0.8ha

国町東地区第一種市街地再開発事業の概要

●計画地の位置

中野区中野四丁目地内

●区域面積

市街地再開発事業区域：約 2.0ha

●主な関連都市計画

用途地域、地区計画、高度利用地区、都市計画施設（補助 221 号線）等

●権利者の状況等（2019年3月時点）

地権者※	地籍	再開発準備組合への加入		
		加入者	加入地籍	備考
80 件	17,159 ㎡	61 件 (76.25%)	12,183 ㎡ (71.0%)	共有者は 1 件として算入

※借地権者含む

●主な経緯及び予定

2011 年 9 月	市街地再開発準備組合設立
2015 年 12 月	都市計画決定
2019 年度	市街地再開発組合設立（予定）
2021 年度	権利変換計画認可（予定）
	施設建築物 工事着工（予定）
2024 年度	施設建築物 工事竣工（予定）
2025 年度	清算・解散（予定）

●スケジュール（予定）



●市街地再開発の概要（都市計画決定時点）

☐施設建築物の整備

	全体	A 敷地	B 敷地
敷地面積	約 13,210 m ²	約 10,050 m ²	約 3,160 m ²
建築面積	約 8,500 m ²	約 6,800 m ²	約 1,700 m ²
延べ面積	約 117,000 m ²	約 87,500 m ²	約 29,500 m ²
容積率の最高限度	約 600%（高度利用地区の緩和を含む）		
主要用途	住宅、業務、商業施設		
高さの最高限度	—	GL+100m	GL+90m

GL は T.P40.5m とする。

□公共施設等の整備

①補助線街路第 221 号線 延長約 760m、2 車線、幅員 16m

□主な地区施設等の整備

①区画道路1号 一部新設、延長約55m、幅員14.3m

②広場 A敷地とB敷地の間に整備 約1,000 m²

