

中野駅西口地区まちづくりについて

1. 事業計画変更について

中野駅西口地区では、土地の有効利用と都市機能の更新を進めるため、2015年3月に土地区画整理事業を都市計画決定し、同年7月に独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」という。）を施行者として事業認可され、現在事業中である。

この度、事業の進捗に伴い、下記の事業計画変更を行うため、土地区画整理法第71条の3第14項の規定に基づき、施行者UR都市機構が国土交通大臣へ同事業計画変更の認可申請を行うこととなったので、報告する。

(1) 事業施行期間

特殊街路中野歩行者専用道第2号線（西側南北通路）の事業計画変更と合わせた西口広場整備の施工工程の見直しに伴い、事業施行期間を変更（5年間延伸）する。

変更前：自 2015（平成27）年7月13日  
 至 2024（平成36）年3月31日（清算期間3年含む）

変更後：自 2015（平成27）年7月13日  
 至 2029（令和11）年3月31日（清算期間3年含む）

年度	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
変更前	→													
						● 西側南北通路完成								
変更後	→													
												● 西側南北通路完成		

## (2) 設計概要

地区界測量（境界確定）により地区面積が確定したため、公共用地及び宅地等の地積、減歩率を変更する。

《主な変更内容》

### ①地積

- ・公共用地：4,671 m<sup>2</sup>から4,746 m<sup>2</sup>へ変更
- ・宅地：4,916 m<sup>2</sup>から4,917 m<sup>2</sup>へ変更

### ②減歩率

- ・公共減歩率：36.4%から35.5%へ変更
- ・保留地減歩率：6.3%から6.4%へ変更
- ・平均合算減歩率：42.7%から41.9%へ変更

## (3) 資金計画

事業施行期間の延伸、事業実績を踏まえ、支出金額及び収入金額の見直しを行ったことに伴い、資金計画を変更する。

### 【収入】

(単位：百万円)

区 分		変更前	変更後	増減
補助金	国費	3,128	2,870	▲258
	都費	1,564	1,487	▲77
	区費	1,564	3,142	1,578
	小計	6,256	7,499	1,243
その他負担金			1	1
保留地処分金		701	918	217
合 計		6,957	8,418	1,461

### 【支出】

(単位：百万円)

区 分	変更前	変更後	増減
公共施設築造費	829	1,070	241
移転移設費	4,182	3,995	▲187
整地費	426	968	542
その他工事費	92	386	294
調査設計費	753	1,036	283
利子・事務費	675	963	288
合 計	6,957	8,418	1,461

#### (4) 事業計画変更後の事業概要について

別紙のとおり

#### 2. 今年度の予定

- 1) 公共施設整備（下水道、電線共同溝等の埋設物工事）
- 2) 建物解体、基礎撤去工事
- 3) 整地工事
- 4) 権利者対応（仮換地指定、移転補償等）

# 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2年9月(変更予定)
④ 施行期間	平成27年度～令和10年度	⑦ 事業認可	日付	平成27年7月13日 令和2年9月(変更予定)
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	20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
宅地	1,739	17.1	4,746	46.5	
保留地	8,450	82.8	4,917	48.2	
測量増減	—	—	539	5.3	
測量増減	13	0.1	—	—	
合計	10,202	100.0	10,202	100.0	

### ③ 公共施設整備計画

区分	形状寸法			
	幅員	延長	面積	
道路	区画道路	9	152	1,422
		8	263	2,029
		6	42	263
		4	16	60
	特殊道路等	4	16	63
広場	中野駅西口広場		908	
合計		489	3,838	
合計			4,746	

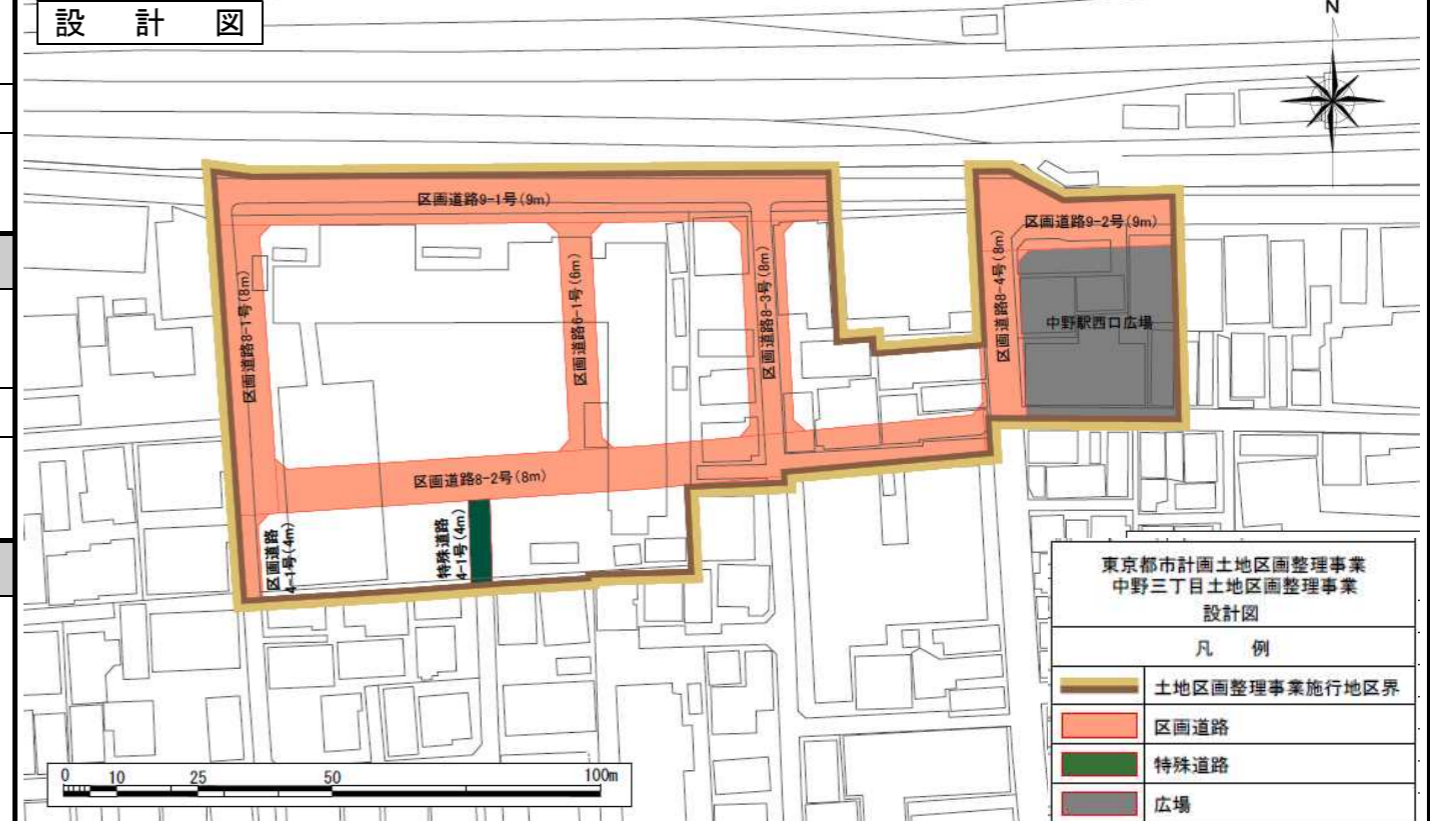
### ② 減歩率

公共減歩率	保留地減歩率	合算減歩率
35.5%	6.4%	41.9%

## 4. 資金計画

区分		金額(百万円)	区分		金額(百万円)	
収	補助金	国費	2,870	支	公共施設築造費	1,070
		東京都費	1,487		移転移設費	3,995
		中野区費	3,142		整地費	968
保留地処分金	918	その他工事費	386			
その他負担金	1	調査設計費	1,036			
入	合計	8,418	出	合計	8,418	

設計図



市街化予想図

