

令和2年（2020年）8月20日
中野駅周辺整備・都市観光調査特別委員会資料
まちづくり推進部中野駅周辺まちづくり課

中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業について

中野駅新北口駅前エリアの再整備にあたり、中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業について、独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）が、国土交通大臣に対する事業認可申請の進捗を進めているため、事業概要を報告する。

1. 中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業について

名 称：中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業
概 要：別紙のとおり

2. 今後の主な予定

2021（令和3）年度～	既設埋設管移設工事（中野通り等）
2023（令和5）年度	仮換地指定
2025（令和7）年度～	既設埋設管移設工事（交通広場部等）
2027（令和9）年度～	道路築造工事
2028（令和10）年度	換地処分
2029（令和11）年度	事業完了

中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業 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	東京都中野区中野四丁目の一部	⑥ 都市計画決定	名称 東京都市計画土地区画整理事業 中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業
③ 施行面積	約 5.2ha		
④ 施行期間	令和 2 年度～令和 11 年度		

2. 地区の現況

① 地区内人口	0人	④ 地域地区	用途地域	商業地域
② 地権者数・筆数	5人		建ぺい率	80%
	14筆		指定容積率	600%
③ 建物戸数	4戸 (うち要移転4戸)			

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	28,861	55.7	27,569	53.2
	広場	—	—	—	—
	小計	28,861	55.7	27,569	53.2
宅地	22,990	44.3	23,457	45.2	
保留地	—	—	825	1.6	
合計	51,851	100.0	51,851	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 都市計画道路	補 26	(20.0) 16.5	252	4,279
	補 221	20.0	56	1,226
	補 223	15.5~ 20.0	288	5,161
	補 223 交通広場	—	—	16,659
	中区街 1	(20.0) 10.0	137	1,325
	中区街 6	(11.0) 5.5	21	79
合計	—	754	28,729	

※()内数字は都市計画決定幅員

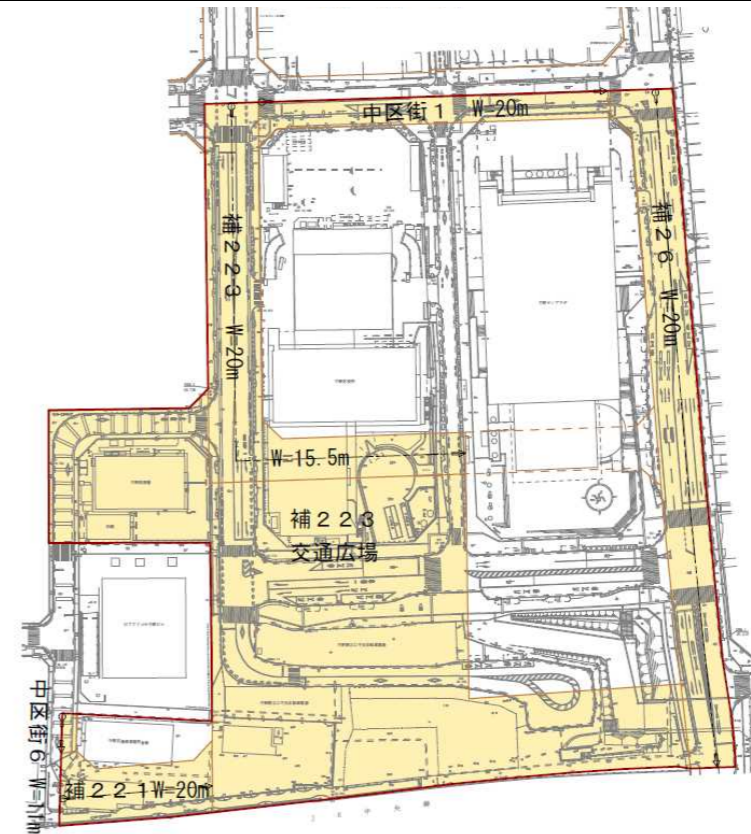
② 減歩率

公共減歩率	保留地減歩率	合算減歩率
▲5.6%	3.6%	▲2.0%

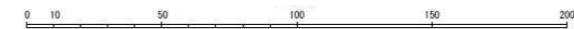
4. 資金計画

区分		金額(百万円)	区分		金額(百万円)	
収	補助金	国費	423	支	公共施設築造費	1,133
		東京都費	212		移転移設費	4,104
		中野区費	212		整地費・ 法2条2項該当事業費	341
	計	847	その他工事費	1,580		
入	保留地処分金	3,721	調査設計費	717		
	公共施設管理者負担金	4,378	利子・事務費	1,071		
	合計	8,946	合計	8,946		

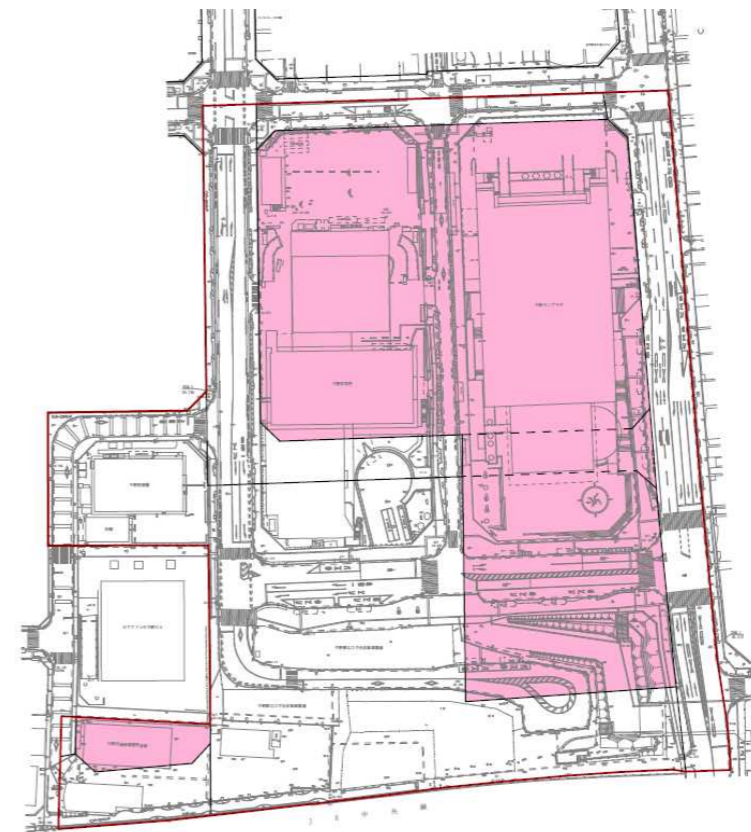
設計図



凡例	
	施行地区界
	都市計画道路



市街化予想図



凡例	
	施行地区界
	商業地

