

令和3年（2021年）7月26日  
中野駅周辺整備・西武新宿線沿線まちづくり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

## 囲町西地区のまちづくりについて

中野四丁目に位置する囲町地区においては、『囲町地区まちづくり方針（2015年8月）』に基づいてまちづくりが進められており、「囲町東地区」については、既に市街地再開発事業の組合設立認可がなされ、組合によって事業が進められているところである。

この度、「囲町西地区」においても、市街地再開発事業について、中野囲町西地区市街地再開発準備組合及び関係機関との協議・検討が進展したことから、区は『囲町地区まちづくり方針』を改定するとともに、市街地再開発事業等の都市計画決定の手続きを進めていくこととした。

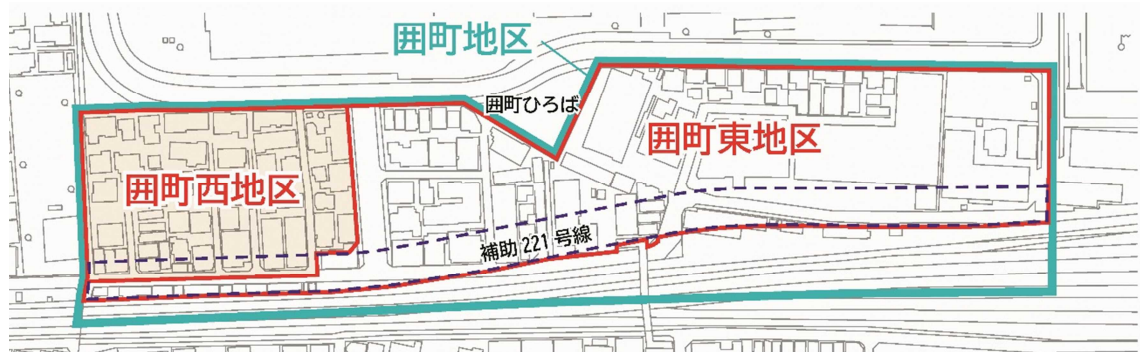
このことについて、下記の通り報告する。

### 1 『囲町地区まちづくり方針』の改定

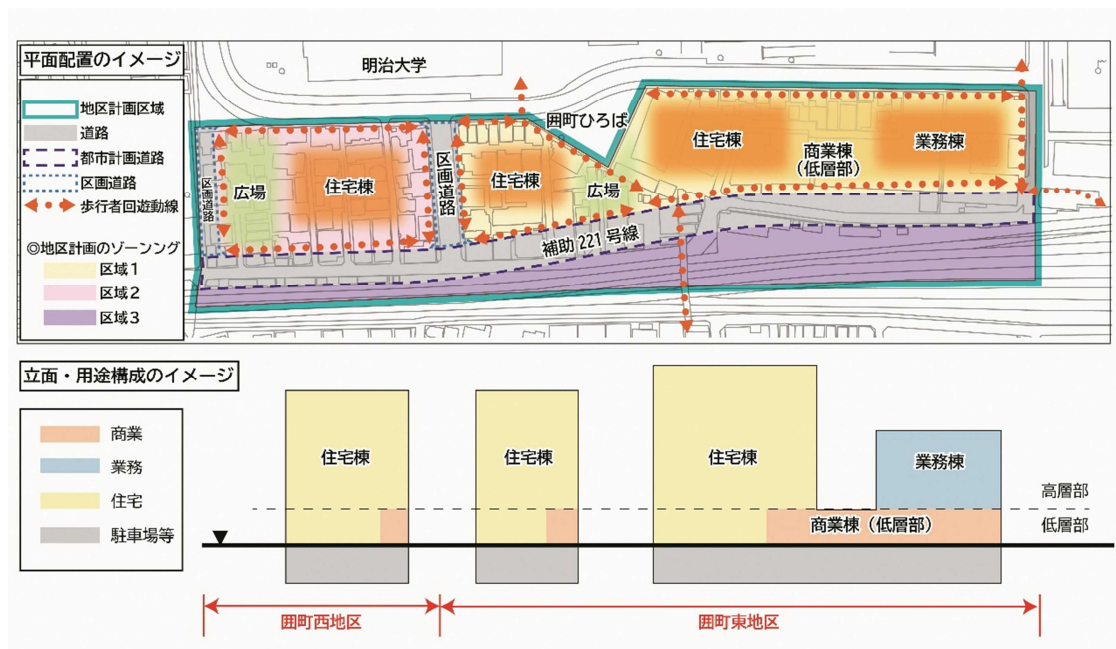
『囲町地区まちづくり方針』では、囲町地区全体のまちの課題や将来像等を示しており、このうち「囲町東地区」については、より詳細に当該地区にかかるまちづくりの方針を示している。

今回の改定は、「囲町西地区」において検討が進められている市街地再開発事業の具体化に合わせ、囲町西地区についてのまちづくりの方針やその実現に向けた事業手法等を示していくものである。

（囲町地区の全体図）



## (整備のイメージ)



## 2 囲町西地区まちづくりの概況

囲町西地区では、土地所有者等により組織された中野囲町西地区市街地再開発準備組合(2018年4月8日設立)が中心となり、『囲町地区まちづくり方針』に示された土地利用や都市基盤整備の方針に基づき、市街地再開発事業等の都市計画決定に向けた検討が進められている。

### (1) 地区の面積

約0.8ヘクタール

### (2) 地区内の権利者数等

- ・ 権利者数 38件
- ・ 準備組合員数 28件 (加入率:73.7%)

### (3) 決定・変更を予定する都市計画

- ・ 囲町地区地区計画の変更
- ・ 囲町西地区第一種市街地再開発事業の決定
- ・ 高度利用地区の変更
- ・ 高度地区の変更
- ・ 防火地域及び準防火地域の変更
- ・ 用途地域の変更 (東京都決定)

### 3 今後のスケジュール（予定）

（都市計画手続き関係）

- 2021年10月 まちづくり方針(改定素案)・都市計画(素案)に関する説明会
- 12月～ まちづくり方針(改定案)・都市計画(原案)に関する説明会  
都市計画(原案)の縦覧・意見書の募集
- 2022年1月～ まちづくり方針の改定  
都市計画(案)に関する説明会  
都市計画(案)の縦覧・意見書の募集
- 4月～ 都市計画審議会への諮問(東京都・中野区)
- 6月 都市計画決定告示

（困町西地区市街地再開発事業関係）

- 2023年度～ 組合設立認可  
権利変換計画認可  
工事着工
- 2027年度 事業完了