

## 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、現在、中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業を進めている。施行者である独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）が事業計画の変更を予定しており、国土交通大臣に対する認可申請手続きを進めているため、事業概要を報告する。

### 1 事業概要

(1) 名称 中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業

(2) 概要 別紙のとおり

(3) 主な変更点

① 整理前の地積の変更

・鉄道事業者による交通広場用地の一部取得及び用地測量に伴う地積更正のため

② 資金計画書の変更

・過年度実績等の精査のため

### 2 これまでの経緯と今後の主な予定

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	6人		建ぺい率	80%
	15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	27,388	52.8	26,093	50.3
	広場	—	—	—	—
	小計	27,388	52.8	26,093	50.3
宅地	24,463	47.2	24,993	48.1	
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

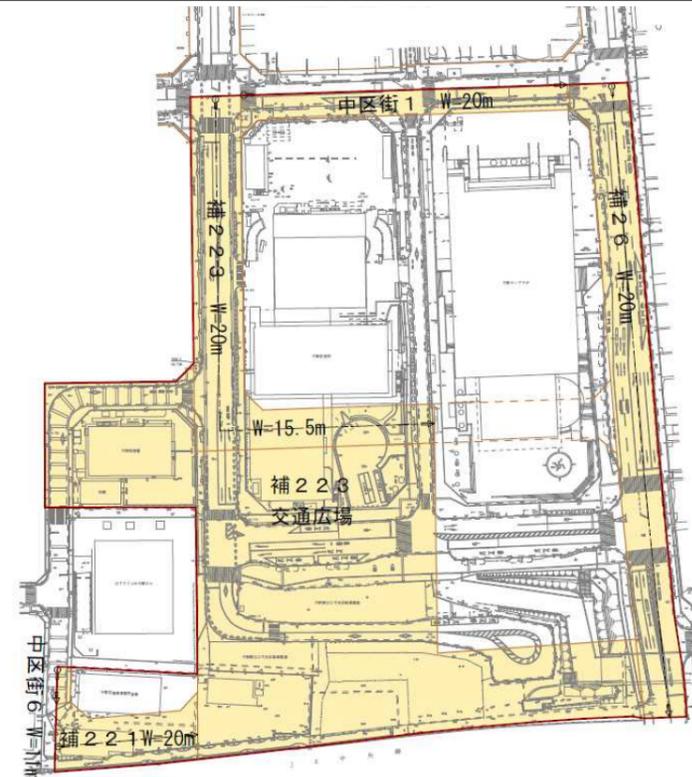
### ② 減歩率

公共減歩率	保留地減歩率	合算減歩率
▲5.3%	3.4%	▲1.9%

## 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	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	705		
	公共施設管理者負担金	4,378	利子・事務費	1,083		
	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

(※) 本事業概要に記載の内容には令和4年度中に予定している事業計画(第1回変更)の内容を含みます。