

令和 7 年（2025 年）9 月 2 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

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

資金計画書の変更

- ・事業の進捗に伴う事業費精査のため
- ・旧区役所高層棟部分の補償及び解体実施のため

2 これまでの経緯と今後の主な予定

2020（令和2）年度	当初認可
2021（令和3）年度～	既設埋設管移設工事（中野通り等）
2022（令和4）年度	事業計画変更（第1回）
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
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	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		
		名称	平成 31 年 3 月 28 日
		日付	

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	所有権者数	6 人		建ぺい率	80%
	筆 数	15 筆		指定容積率	600%
③ 建物戸数		3戸（うち要移転2戸）			

3. 設計

①土地利用の現況及び土地利用計画

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	24,933	48.1
保留地		—	—	825	1.6
合 計		51,851	100.0	51,851	100.0

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%

③ 公共施設整備計画

区 分			形状寸法		
			幅員※ m	延長 m	面積 ㎡
都 市 計 画 道 路	道 路	補助線街路第 26 号線	(20.0) 16.5	252	4,279
		補助線街路第 221 号線	20.0	56	1,226
		補助線街路第 223 号線	15.5～ 20.0	288	5,161
		補助線街路第 223 号線 交通広場	—	—	16,659
		中野区画街路第 1 号線	(20.0) 10.0	137	1,325
		中野区画街路第 6 号線	(11.0) 5.5	21	79
		合計	—	754	28,729

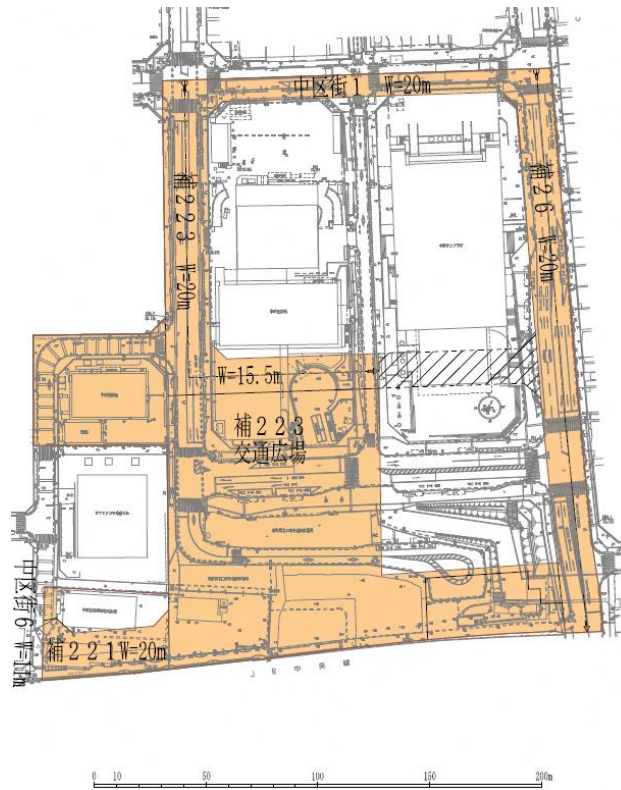
※（ ）内数字は都市計画決定幅員

4. 資金計画

区 分			金額（百万円）		区 分			金額（百万円）	
収 入	補助金	国費	(423)	1,451	支 出	公共施設築造費		(1,133)	1,504
		東京都費	(212)	726			移転移設費	(4,104)	15,317
		中野区費	(212)	12,236			整地費・ 法 2 条 2 項該当事業費	(341)	534
	計		(847)	14,413		その他工事費		(1,580)	2,937
	保留地処分金			3,721		調査設計費		(705)	1,244
	公共施設管理者負担金		(4,378)	5,032		利子・事務費		(1,083)	1,630
	合 計		(8,946)	23,166		合 計		(8,946)	23,166

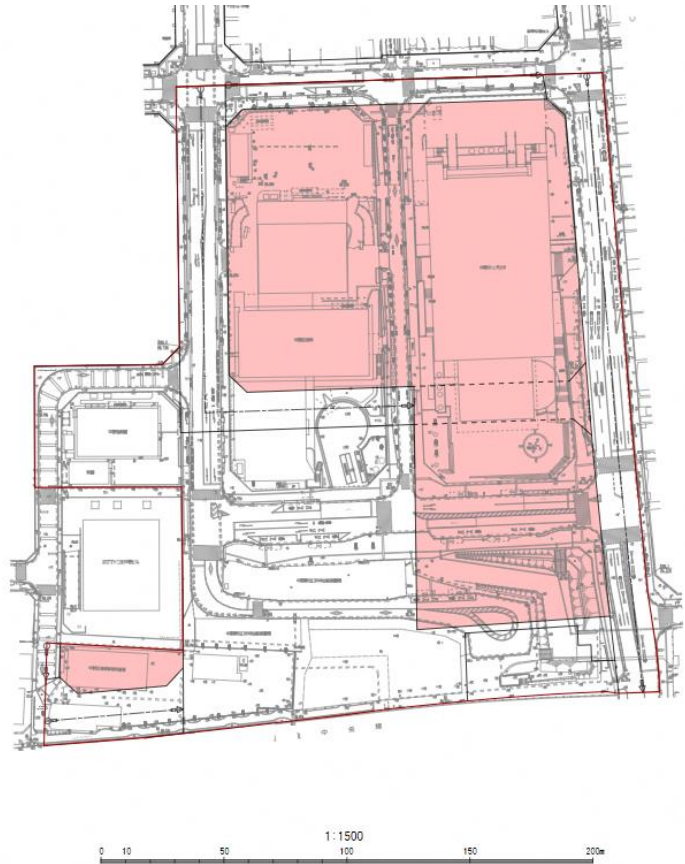
（ ）内は変更前事業費

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 7 年度中に予定している事業計画（第 2 回変更）の内容を含みます。