

(かこいちょうにし)

# NO. 280 困町西地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	中野区中野四丁目地内		
計画の概要	1	困町地区は広域中心拠点に位置し、中野四季のまちと連携し、土地の高度利用により商業・業務施設、都市型住宅など多様な都市機能の集積を図り、東京の新たな活動拠点としての育成を進めることとしている。	
	2	困町東地区の市街地再開発事業と連携して、商業・業務・住宅といった多様な都市機能を整備することとしており、本地区においては主に都市型住宅を整備していく。	
地区面積	0.8ha	構造	-
階数	-	高さ	-

## 2 都市計画の内容

名称	困町西地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.8ha		
公共施設の配置及び規模		名称	幅員	延長	面積	備考
	道路	補助221号線	16m	約105m	-	新設
		区画道路2号	10.5m	約55m	-	拡幅
	公共施設	その他				
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度	主要用途
	1	約60%	約550%	90m	3m	共同住宅、店舗、事務所、駐車場等
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	1	約3,500㎡	約56,000㎡ (約34,000㎡)		約490戸	約49,000㎡ (共用部分を含む。)
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	1	約6,200㎡	道路境界より建物を後退させ、道路と一体化した歩行者空間を確保する。			
都市計画決定	令和4年6月17日 中野区告示第76号					

### 3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建蔽率の 最高限度	容積率の 最低限度	建築面積の 最低限度	壁面の位置の 限度
困町西地区	約0.8 h a	550%	40%	200%	200m <sup>2</sup>	3m
都市計画決定		令和4年6月17日 中野区告示第76号				

### 4 事業計画の概要

敷地面積		建蔽率	
延べ面積		容積率	
用途		住宅戸数	
		駐車場	
事業認可		総事業費	

### 5 経緯

年 月 日	内 容
平成25年4月	困町西地区まちづくりを考える会発足
平成30年4月	困町西地区市街地再開発準備組合設立
令和4年6月17日	都市計画決定

## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成予想図

