

(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	鉄筋コンクリート造
階数	地上25階／地下1階	高さ	約90m

## 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	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		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 令和5年11月15日 中野区告示第123号(変更)					

## 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0.8ha	550%	40%	200%	200㎡	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	約6,190 <sup>㎡</sup>		建蔽率	約53%
延べ面積	約53,680 <sup>㎡</sup>		容積率	約550%
用途	住宅	約44,550 <sup>㎡</sup>	住宅戸数	約510戸
	店舗等	約430 <sup>㎡</sup>		
	駐車駐輪場等	約8,700 <sup>㎡</sup>	駐車場	駐車:約183台 駐輪:約1,000台
事業認可	令和6年5月15日 東京都告示第632号 令和6年12月6日 東京都告示第1215号 令和7年7月23日 東京都告示第805号		総事業費	約420億

#### 5 経緯

年月日	内 容
平成25年4月	囲町西地区まちづくりを考える会発足
平成30年4月	囲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
令和6年5月15日	組合設立認可(事業計画認可)
令和6年12月6日	事業計画変更認可
令和7年7月23日	事業計画変更認可
令和7年8月20日	権利変換計画認可
令和7年9月10日	権利変換期日

#### 6 位置図



