

(なかの4ちょうめひがし)

## NO.43 中野四丁目東地区(組合施行)

### 1 計画の概要

|       |  |    |                           |
|-------|--|----|---------------------------|
| 計画地   | 中野区中野四丁目の一部  |    |                           |
| 計画の概要 | 中野区を中心核として、住・商・業務の共存地区に整備すると共に、広場等の公共的空間を創出し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。 |    |                           |
| 地区面積  | 約1.0ha   | 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造               |
| 階数    | (住宅棟) 地上26階/地下4階<br>(事務所棟) 地上19階/地下4階                            | 高さ | (住宅棟) 約96m<br>(事務所棟) 約90m |

### 2 都市計画の内容

| 名称              | 中野四丁目東地区<br>第一種市街地再開発事業 |                    | 施行区域面積   | 約1.0ha                      |              |                        |
|-----------------|-------------------------|--------------------|--|-----------------------------|--------------|------------------------|
| 公共施設の<br>配置及び規模 | 道路                      | 名称                 | 幅員   | 延長                          | 面積           | 備考                     |
|                 |                         | 補助線街路<br>第26号線     | 10m<br>[20m]                                       | 約100m                       |              | [ ]内は全幅員<br>整備済        |
|                 |                         | 補助線街路<br>第74号線     | 7m<br>[20m]  | 約20m                        |              | 都市計画決定済                |
|                 |                         | 補助線街路<br>第224号線    | 7.5m<br>[15m]                                      | 約45m                        |              | 整備済                    |
|                 |                         | 中野区画街路<br>特別区道     | 6.5m<br>[8m]                                       | 約170m                       |              | 既存区道の付替                |
| 建築物の整備          | 街区                      | 建ぺい率               | 容積率  | 建築物の<br>高さの限度               | 壁面の<br>位置の限度 | 主要用途                   |
|                 | 1                       | 50%                | 650%   | 高層部<br>110m, 100m<br>低層部20m | 3m           | 高層部 住宅、業務<br>低層部 店舗、業務 |
|                 | 街区                      | 建築面積               | 延べ面積(容積対象)   | 住宅建設の目標                     |              |                        |
| 1               | 約4,000㎡                 | 約65,300㎡(約53,300㎡) | 約140戸  | 約17,500㎡                    |              |                        |
| 建築敷地の<br>整備     | 1                       | 建築敷地面積             | 整備計画   |                             | 備考           |                        |
|                 | 1                       | 約8,200㎡            | 地区の中心に約1,200㎡の公開空地を創出する一方、敷地の周囲に良好な歩行者空間及び緑地を確保する。 |                             | 駐車台数約300台    |                        |
| 都市計画決定          | 昭和63年3月10日 東京都告示第234号   |                    |  |                             |              |                        |

### 3 高度利用地区

| 地区名          | 面積                   | 容積率の<br>最高限度 | 建ぺい率の<br>最高限度 | 容積率の<br>最低限度 | 建築面積の<br>最低限度 | 壁面の<br>位置の限度 |
|--------------|----------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| 中野四丁目東<br>地区 | 約1.0ha               | 650%         | 60%           | 300%         | 300㎡          | 3m           |
| 都市計画決定       | 昭和63年3月10日 中野区告示第19号 |              |               |              |               |              |

#### 4 事業計画の概要

|      |  |         |              |
|------|--|---------|--------------|
| 敷地面積 | 約8,159m <sup>2</sup>   | 建ぺい率    | 48%          |
| 延べ面積 | 約64,059m <sup>2</sup>  | 容積率     | 650%         |
| 用途   | 地下3・4階   | 駐車場     | 住宅戸数<br>144戸 |
|      | 地下1～地上3階   | 店舗、業務施設 |              |
|      | 地上4階   | 集会室、ロビー | 駐車場<br>約275台 |
|      | 地上5～26階  | 住宅      |              |
| 事業認可 | 平成元年1月25日 東京都告示第75号<br>平成2年6月11日 東京都告示第707号(変更)<br>平成7年3月17日 東京都告示第308号(変更)<br>平成7年9月28日 東京都告示第1133号(変更) | 総事業費    | 約390億円       |

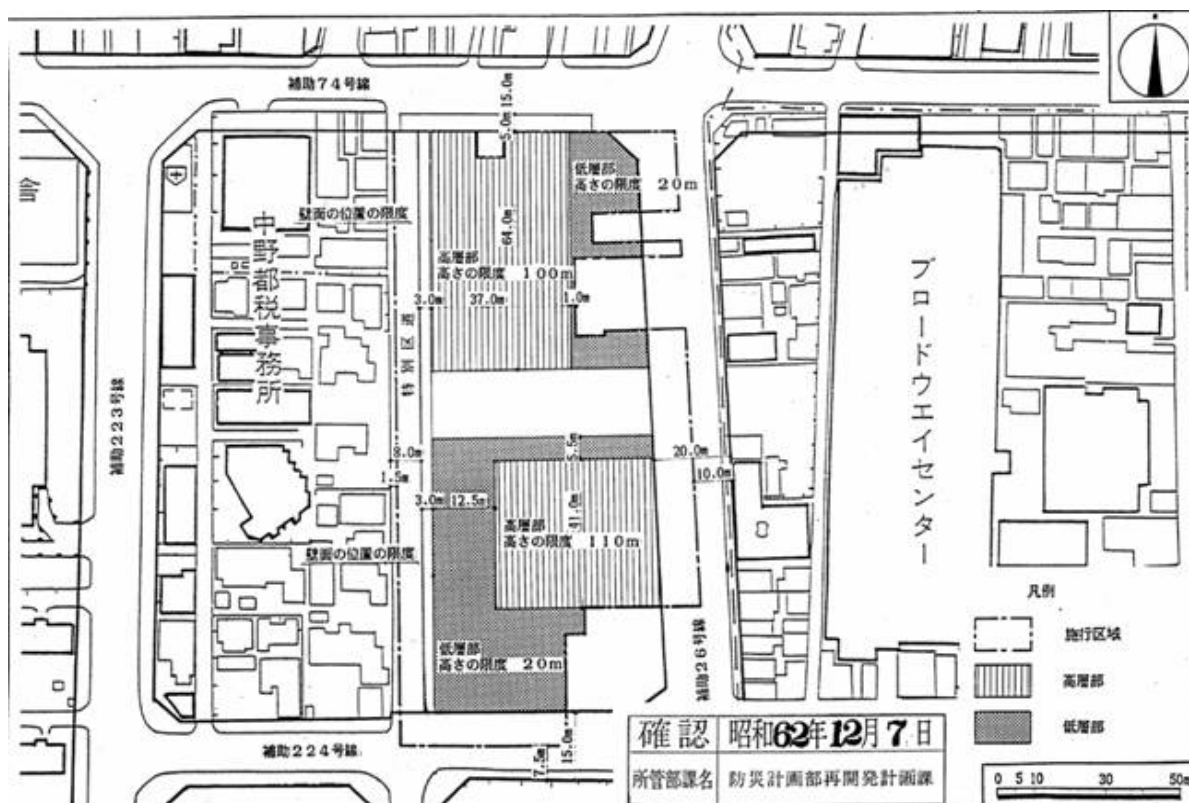
#### 5 経緯

| 年 月 日      | 内 容                      |
|------------|--------------------------|
| 昭和55年5月    | 中野区基本計画発表                |
| 昭和59年4月    | 中野四丁目東地区街づくり協議会発足        |
| 昭和60年3月    | 構想調査委員会「中野四丁目街づくり構想素案」策定 |
| 昭和61年7月    | 中野区「中野四丁目東地区市街地整備方針」策定   |
| 昭和62年5月    | 中野四丁目東地区市街地再開発準備組合設立     |
| 昭和62年11月   | 地権者の基本的な合意形成             |
| 昭和63年3月10日 | 都市計画決定                   |
| 平成元年1月25日  | 市街地再開発組合設立認可             |
| 平成2年6月11日  | 事業計画変更                   |
| 平成3年11月27日 | 権利変換計画認可                 |
| 平成3年12月11日 | 権利変換期日                   |
| 平成4年1月     | 工事着工                     |
| 平成6年11月22日 | 工事完了公告                   |
| 平成7年3月17日  | 事業計画変更                   |
| 平成7年9月28日  | 事業計画変更                   |
| 平成7年9月29日  | 組合解散                     |

## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成写真

