

(のがた5ちょうめ)

NO.49 野方五丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	中野区野方五丁目の一部		
計画の概要	中野区野方地区の中心核として、住・商・公益施設の共存地区に整備すると共に、道路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0.4ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上13階/地下3階	高さ	約52.6m

2 都市計画の内容

名称	野方五丁目地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.4ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	環状第7号線	12.5m [25m]	約45m		[]内は全幅員 整備済	
	特別区道主11	3.3m [6m]	約60m		既存道路の拡幅	
	特別区道 42-10	3.3m [6m]	約80m		既存道路の拡幅 バス待ち広場約230㎡を 含む	
建築物の整備	街区	建ぺい率	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70%	約450%	高層部 5.5m 低層部 2.5m	2m, 4m	高層部 住宅 低層部 店舗・公益施設
	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象)	住宅建設の目標		備考
	1	約1,550㎡	約10,700㎡ (約10,000㎡)	約60戸	約5,800㎡	
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画		備考		
	1	約2,230㎡	敷地南に4mの通路を設けるととも に、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35台	
都市計画決定	昭和63年8月5日 東京都告示第756号					

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建ぺい率の 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
野方五丁目地区	約0.4ha	450%	80%	300%	300㎡	2m, 4m
都市計画決定	昭和63年8月5日 中野区告示第53号					

4 事業計画の概要

敷地面積	2,233.52㎡		建ぺい率	68.17%	
延べ面積	10,855.80㎡		容積率	449.97%	
用途	地下1～地下3階	公益施設・駐車場		住宅戸数	68戸
	地上1～2階	公益施設・店舗			
	地上3階	公益施設		駐車場	47台
	地上4～13階	住宅			
事業認可	平成2年1月26日 東京都告示第69号 平成5年12月6日 東京都告示第1321号(変更) 平成7年3月17日 東京都告示第309号(変更)		総事業費	約90億円	

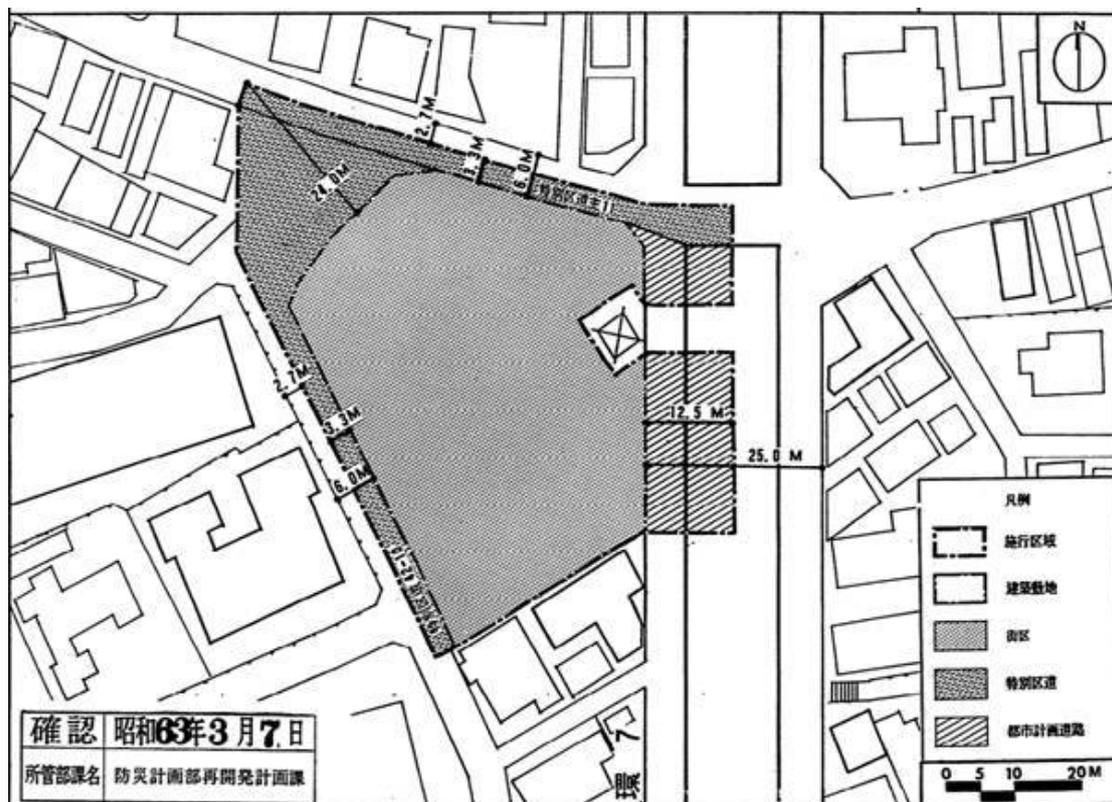
5 経緯

年月日	内容
昭和59年12月	関係権利者懇談会発足
昭和61年5月	公会堂・地域センター地区市街地再開発研究会発足
昭和62年3月	野方駅周辺地区整備基本計画策定、公会堂・地域センター地区推進計画策定
昭和63年2月1日	野方五丁目地区市街地再開発準備組合設立
昭和63年8月5日	都市計画決定
平成2年1月26日	野方五丁目地区市街地再開発組合設立認可
平成2年11月13日	権利変換計画認可
平成2年11月17日	権利変換期日
平成3年9月	施設建築物工事着手
平成4年10月	施設建築物名称「野方WIZ」決定
平成5年9月	管理規約認可
平成5年9月20日	施設建築物工事完了・公告
平成5年12月6日	事業計画変更
平成7年3月17日	事業計画変更
平成7年4月12日	組合解散

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

