

NO.67 中野坂上本町二丁目地区(機構施行)

1 計画の概要

計画地	中野区本町二丁目の一部		
計画の概要	計画の目的	<ul style="list-style-type: none"> ・業務機能の誘致と商業の活性化等により地域の中心核をつくる。 ・土地の高度利用により広場などのオープンスペースを創出する。 ・定住性の高い良好な都市型住宅を建設する。 ・交通結节点としての機能を高める。 ・地区内及び地区周辺の防災機能の向上を図る。 	
	公共施設の整備	都市計画道路と歩行者空間、既に都市計画決定されている環状6号線(山手通り)と放射6号線(青梅街道)を区域内について計画幅員まで道路として整備し、山手通りと青梅街道に面して約3m幅の歩行者専用の通路を設け、歩道と一体となって歩行者空間として利用できるように整備する。	
地区面積	約1.9ha	構造	鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造)
階数	地上30階/地下2階	高さ	約134m

2 都市計画の内容

名称	中野坂上本町二丁目地区 第一種市街地再開発事業			施行区域面積	約1.9ha		
公共施設の 配置及び規模	区分	種別	名称	幅員	延長	面積	備考
	道路	幹線街路	環状第6号線	20m [40m]	約122m		都市計画決定済 []内は全幅員
			放射第6号線	15m [30m]	約120m		
		区画街路	区画街路第1号	4.1m [6m]	約128m		
区画街路第2号			4.6~5.0m [6m]	約125m	既存区道の拡幅		
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45%	約650%	135m 35m 10m	3m 5m (一部立体)	業務、店舗、住宅、駐 車場	
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標			
1	約5,500㎡	約99,400㎡ (約85,500㎡)	約40戸	約4,200㎡			
建築敷地 の整備	街区	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1	約13,300㎡	建築敷地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。また、街区の中心部に周辺からの利用も考慮した広場を設ける。			<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場台数約290台 ・公益的施設として地下部分に歩行者空間を設置する。 	
都市計画決定	平成2年8月24日 東京都告示第976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	
中野坂上本町二丁目 地区(Aゾー)	約1.1ha	700%	70%	200%	200㎡	3m, 5m(一部 立体。壁面高さ 7m。ただし、地 下鉄出入口は 除く)	
中野坂上本町二丁目 地区(Bゾー)	約0.8ha	600%	70%	200%	200㎡		
都市計画決定	平成2年8月24日 中野区告示第33号						

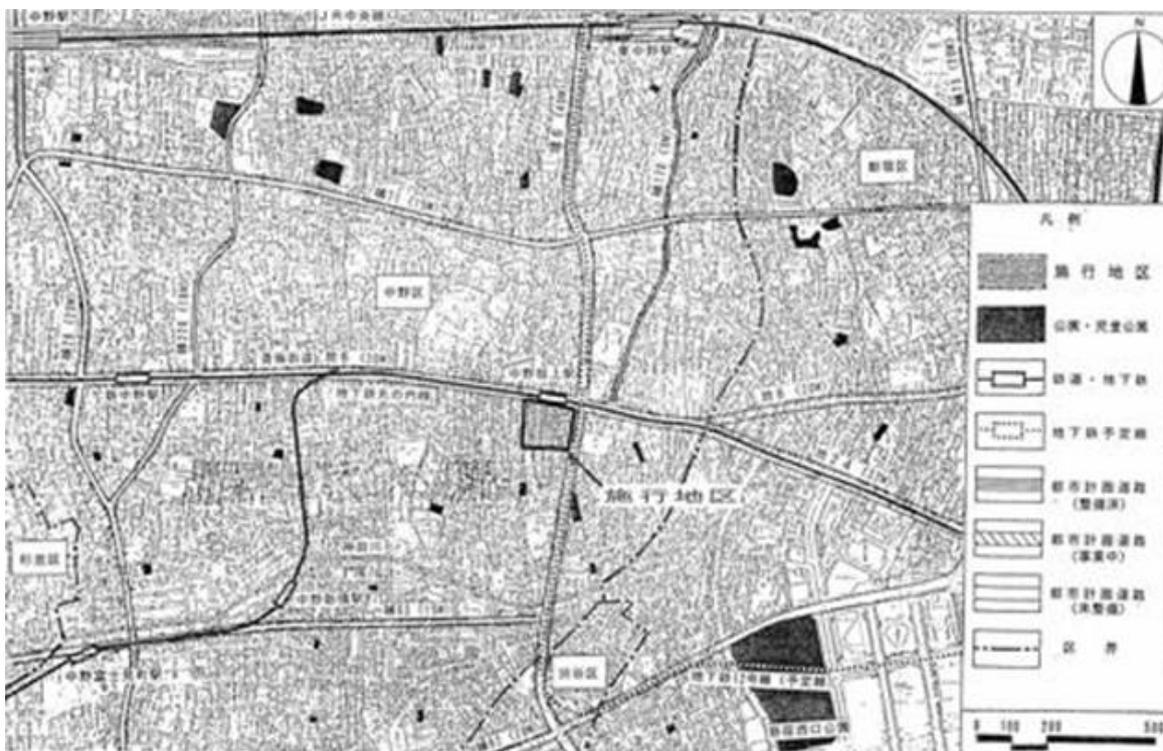
4 事業計画の概要

敷地面積	約13,372㎡	建ぺい率	約41%
延べ面積	約95,235㎡	容積率	約643%
用途	北棟	駐車場、店舗、事務所等	住宅戸数
	アネックス棟	店舗、事務所	
	南棟	駐車場、店舗、事務所	駐車場
	住宅棟	住宅、駐車場等	
事業計画認可	平成4年2月7日	総事業費	約825億円
事業計画変更	平成4年9月8日		

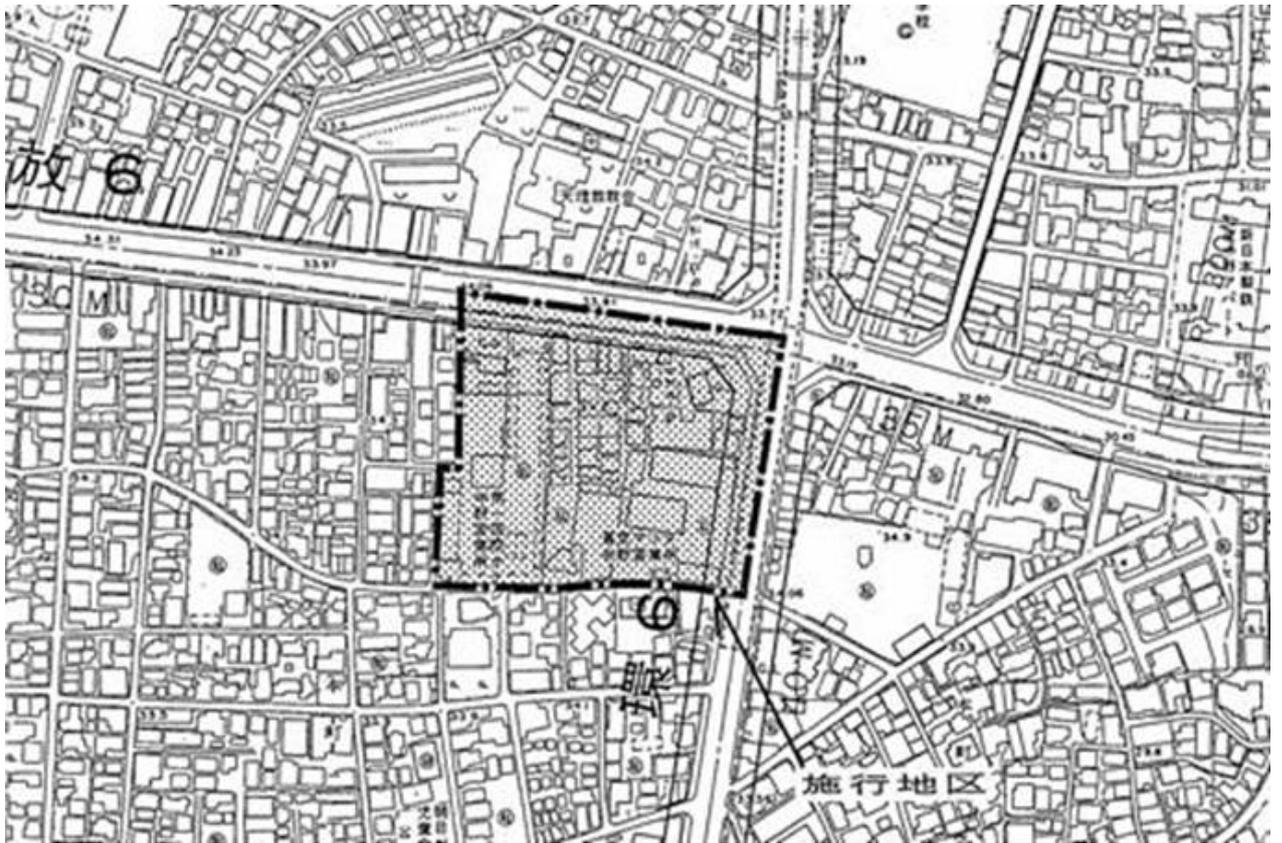
5 経緯

年月日	内容
平成2年8月24日	都市計画決定
平成4年2月7日	事業計画認可
平成4年9月8日	事業計画変更認可
平成4年11月6日	権利変換認可
平成4年12月6日	権利変換期日
平成5年2月17日	建築工事着手
平成8年2月9日	建築工事完了公告(住宅棟)
平成8年5月29日	建築工事完了公告(南棟)
平成8年9月30日	建築工事完了公告(北棟、アネックス棟)

6 位置図



7 区域图



8 完成写真

