

(なかのさかうえちゅうおう1ちょうめにし)

NO.78 中野坂上中央一丁目西地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	中野区中央一丁目の一部		
計画の概要	活力のある街をつくるため、商業・業務の育成、誘致を図る。		
	土地の高度利用を図り、オープンスペースを創出する。		
	交差点の混雑解消のため、幹線道路の拡幅を行うと共に、地下鉄12号線新駅からの出入口を地区内に取り込み、利用者の利便を向上させるなど、交通結節点としての機能を強化する。		
	活動・交流の場として公益的施設を整備し、周辺住民の利用に資する。		
良好な都市型住宅を整備する。また、地区内及び地区周辺の防災機能の向上を図る。			
地区面積	約0.9ha	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24階/地下2階	高さ	約103m

2 都市計画の内容

名称	中野坂上中央一丁目西地区 第一種市街地再開発事業			施行区域面積	約0.9ha	
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	放射第6号線	17.5m [35m]	約60m	-	[]内は全幅員 都市計画決定済	
	環状第6号線	20m [40m]	約90m	-	都市計画決定済	
	補助第170号 線	5m [10m]	約85m	-	整備済	
区画街路第1号	5.3~6.0m [8~9m]	約75m	-	従前街区中央の既存道路 の付替え		
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60%	約650%	高層部 115m 低層部 15m	3m (一部立体)	業務、店舗、住宅、 公益的施設、駐車場
		建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
1	約2,900㎡	約38,500㎡(約31,200㎡)	約45戸	約4,100㎡		
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1	約4,800㎡	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、環状第6号線、区画街路第1号に面する角地に周辺からの利用を考慮した広場を設ける。			駐車場の台数約160 台
都市計画決定	平成3年8月21日 東京都告示第927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
中野坂上中央 一丁目西地区	約0.9ha	700% 600%	60%	200%	200㎡	3m (一部立体高さ 7m)
都市計画決定	平成3年8月21日 中野区告示第50号					

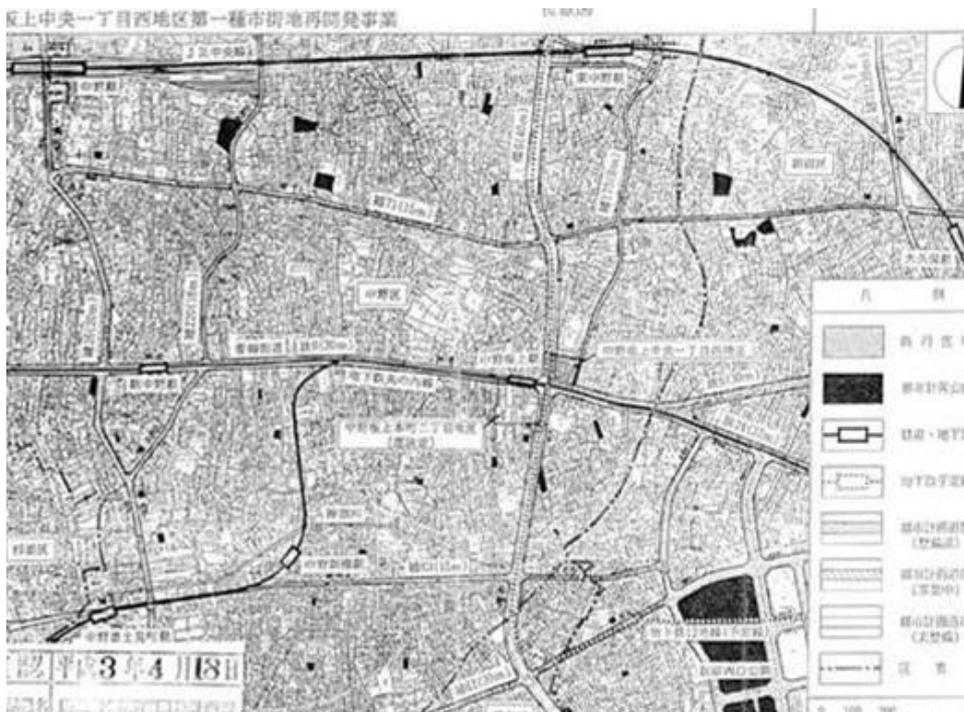
4 事業計画の概要

敷地面積	約4,827㎡	建ぺい率	約53%	
延べ面積	約36,224㎡(容積対象 約31,850㎡)	容積率	約660%	
用途	地下2～地下1階	地下鉄出口・駐車場・駐輪場	住宅戸数	56戸
	地上1階	事務所・店舗・エントランスホール他		
	地上2階	事務所・公益的施設	駐車場	150台
	地上3～20階	事務所		
地上21～24階	住宅			
事業認可	平成4年11月17日 東京都告示第1264号 平成8年7月29日 東京都告示第888号(変更) 平成11年5月7日 東京都告示第622号(変更) 平成12年10月23日 東京都告示第1234号(変更) 平成13年9月26日 東京都告示第1171号(変更)	総事業費	約200億円	

5 経緯

年月日	内容
昭和63年11月28日	中野坂上中央一丁目西地区市街地再開発準備組合設立
平成3年8月21日	都市計画決定
平成4年11月17日	再開発組合設立
平成8年7月29日	事業計画変更
平成8年9月4日	権利変換計画認可
平成8年9月11日	権利変換期日
平成8年12月25日	建築工事着工
平成11年4月23日	権利変換計画変更
平成11年4月30日	建築工事完了公告
平成11年5月7日	事業計画変更
平成12年10月23日	事業計画変更
平成13年9月26日	事業計画変更
平成14年2月5日	組合解散認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

