

(なかの2ちょうめ)

NO. 217 中野二丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	中野区中野二丁目地内		
計画の概要	1	更新時期を迎えた公社住宅一帯の再開発により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を進め、商業・業務、都市型住宅など多様な都市機能が集積する中野駅南口のにぎわいの核を形成する。	
	2	土地区画整理事業との一体的施行により、南口駅前広場の拡張整備や東西南北の交通動線の整備を行い、安全で快適な交通結節点とするとともに、人々の回遊とにぎわいが広がる複合市街地の形成を図る。	
地区面積	約1.0ha	構造	住宅棟：鉄筋コンクリート造 事務所棟：鉄骨造
階数	住宅棟：地上37階/地下2階 事務所棟：地上20階/地下2階	高さ	住宅棟：GL+約147m 事務所棟：GL+約116m

2 都市計画の内容

名称	中野二丁目地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.0ha		
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—
	公園	—	—	—	—	—
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	80%	約700%	GL+150m GL+120m	4m	共同住宅、事務所、店舗
		建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
	1	約8,000㎡	約96,700㎡ (約70,700㎡)	約440戸	約43,900㎡	
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画	備考		
	1	約10,030㎡	・道路境界又は隣地境界から建物を後退させ、歩行者空間を確保する。 ・周辺からの利用に配慮した広場を敷地内に整備する。			
都市計画決定	平成27年3月6日 中野区告示第17号					

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
中野二丁目地区	1	約0.0ha (約490㎡)	800%	60%	200㎡	4.0m
	2	約1.0ha	700%	60%	200㎡	4.0m
都市計画決定	平成27年3月6日 中野区告示第17号					

4 事業計画の概要

敷地面積	約10,082㎡	建蔽率	約75%	
延べ面積	約99,645㎡	容積率	約705%	
用途	住宅	約40,011㎡	住宅戸数	396戸
	事務所	約37,501㎡		
	商業施設等	約8,977㎡	駐車場	駐車:313台 駐輪:1,437台 (公共駐輪場500台含む)
	駐車駐輪場	約13,166㎡		
事業認可	平成30年7月31日 東京都告示第1066号 令和元年12月23日 東京都告示第877号(変更) 令和6年2月9日 東京都告示第92号(変更)	総事業費	約683億円	

5 経緯

年月日	内容
平成17年10月25日	再開発準備組合設立
平成27年3月6日	再開発事業の都市計画決定
平成30年7月31日	組合設立認可(事業計画認可)
令和元年12月23日	事業計画変更認可
令和2年3月10日	権利変換計画認可
令和2年3月23日	権利変換期日
令和2年3月11日	建築工事着工(契約)
令和6年2月9日	事業計画変更認可
令和6年2月21日	権利変換計画変更(軽微)
令和6年2月29日	工事完了公告

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

