

(かこいちょうひがし)

# NO. 225 囲町東地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	中野区中野四丁目地内		
計画の概要	1	広域中心拠点に位置する地区として、中野四季のまちと連携し、土地の高度利用により商業・業務施設、都市型住宅など多様な都市機能の集積を図り、東京の新たな活動拠点としての育成を進める。	
	2	中野の玄関口として良好な街並みの形成を誘導するとともに、人々が集まり、楽しむゆとりある歩行者空間、広場空間等の整備を通じ、活気にぎわいあふれる中野の顔及び東京の新たな顔づくりを進める。	
地区面積	2.0ha		構造 A敷地：S+RC+SRC造 B敷地：S+RC造
階数	A敷地：地上25階/地下2階 B敷地：地上20階/地下1階		高さ A敷地：約100m B敷地：約80m

## 2 都市計画の内容

名称	囲町東地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.0ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		補助221号線	16m	760m	-	新設
		補助222号線	-	-	-	整備済み
	区画道路1号	14.3m	約55m	-	一部新設	
公共施設 その他	道路付帯地	-	-	-	4ヶ所、合計約140m	
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
	A敷地	50%	600%	100m	2m	共同住宅、事務所、店舗
	B敷地			90m		共同住宅
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
A敷地	約6,800㎡	約117,000㎡ (約79,250㎡)	約600戸	約69,500㎡ (共用部分を含む。)		
B敷地	約1,700㎡					
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	A敷地	約10,050㎡	道路境界または隣地境界から建物を後退させ、歩行者空間を確保する。			
	B敷地	約3,160㎡				
都市計画決定	平成27年12月17日 中野区告示第128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
困町東地区	Aゾーン	約1.7ha	600%	50%	200m	2m
	Bゾーン	約0.3ha	200%	60%	-	なし
都市計画決定	平成27年12月17日 中野区告示第127号					

### 4 事業計画の概要

敷地面積	約13,230㎡		建蔽率	約67%
延べ面積	約120,545㎡		容積率	約598%
用途	住宅	約76,565㎡	住宅戸数	807戸
	事務所	約17,390㎡		
	商業施設等	約7,950㎡	駐車場	駐車：約335台 駐輪：約3,060台 (公共駐輪場1,350台 含む)
	駐車駐輪場	約18,640㎡		
—	—	—	—	
事業認可	令和2年9月16日 東京都告示第1183号 令和3年10月29日 東京都告示第1307号(変更) 令和6年3月6日 東京都告示第217号(変更)		総事業費	約711億

### 5 経緯

年月日	内 容
平成18年度	困町まちづくり構想案作成調査
平成21年5月	中野区困町まちづくり(地区計画等)協議会設立
平成23年9月5日	中野困町東地区市街地再開発事業準備組合設立
平成27年12月27日	都市計画決定
令和2年9月16日	組合設立認可(事業計画認可)
令和3年10月29日	事業計画変更認可
令和4年2月14日	権利変換計画認可
令和4年2月24日	権利変換期日
令和4年9月1日	建築工事着工
令和6年3月6日	事業計画変更認可

## 6 位置図



## 7 区域図



8 完成予想図

