

(かこいちょうにし)

NO. 280 困町西地区(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	困町地区は広域中心拠点に位置し、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こととしている。	
	2	困町東地区の市街地再開発事業と連携して、商業・業務・住宅といった多様な都市機能を整備することとしており、本地区においては主に都市型住宅を整備していく。	
地区面積	0.8ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上25階／地下1階	高さ	約90m

2 都市計画の内容

名称	困町西地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.8ha		
公共施設の配置及び規模		名称	幅員	延長	面積	備考
	道路	補助221号線	16m	約105m	-	新設
		区画道路2号	10.5m	約55m	-	拡幅
	公共施設	その他				
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	約60%	約550%	90m	3m	共同住宅、店舗、事務所、駐車場等
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	1	約3,500㎡	約56,000㎡ (約34,000㎡)		約490戸	約49,000㎡ (共用部分を含む。)
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	1	約6,200㎡	道路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。			
都市計画決定	令和4年6月17日 中野区告示第76号 令和5年11月15日 中野区告示第123号(変更)					

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
困町西地区	約0.8ha	550%	40%	200%	200㎡	3m
都市計画決定	令和4年6月17日 中野区告示第76号					

4 事業計画の概要

敷地面積	約6,180m ²	建蔽率	約59%	
延べ面積	約52,770m ²	容積率	約550%	
用途	住宅	約44,900m ²	住宅戸数	約490戸
	店舗等	約470m ²		
	駐車駐輪場等	約7,400m ²	駐車場	駐車:約170台 駐輪:約1,000台
事業認可	令和6年5月15日 東京都告示第632号	総事業費	約298億	

5 経緯

年月日	内容
平成25年4月	困町西地区まちづくりを考える会発足
平成30年4月	困町西地区市街地再開発準備組合設立
令和4年6月17日	都市計画決定
令和6年5月15日	組合設立認可(事業計画認可)

6 位置図



