

NO. 297 中野四丁目新北口駅前地区(個人施行)

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	本地区は、中野区役所等が立地したJR 中野駅に隣接するエリアであり、本地区周辺で整備される駅前広場や橋上駅舎・駅ビル、新区役所等の整備に合わせ、歩行者動線の拡充や賑わいの形成などが求められている。	
	2	中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画に基づき、安全で円滑な歩行者動線の整備や、立体道路制度を活用した街区の再編を行い、グローバル都市・中野の中心核にふさわしい都市活動拠点の形成を図る。	
地区面積	約2.3ha	構造	-
階数	-	高さ	-

2 都市計画の内容

名称	中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.3ha		
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223号線 (立体的な範囲)	15.5m	約70m	-	新設
		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	約80%	約1,000%	高層部:262m 低層部A:30m 低層部B:50m 低層部C:60m	4m	事務所、住宅、店舗、 ホテル、集会施設 (ホール)、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18,800㎡	約298,000㎡ (約234,600㎡)		約1,100戸	約131,600㎡ (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23,460㎡	地上部は、安全で快適な歩行者空間を確保するため、都市計画道路や新北口駅前広場に面して歩行者通路及び歩道状空地を整備する。 デッキレベルは、中野五丁目方面、中野四季の都市方面、中野四丁目方面へ円滑につなぐ歩行者通路を設け、快適で利便性の高い歩行者空間を確保する。		駐車場台数 約90台 (地域荷捌き駐車場含む。) 自動二輪駐車場台数 約80台	
都市計画決定	令和5年11月15日 中野区告示第118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
中野四丁目新北口駅前地区	約2.3ha	1,000%	60%	200%	200m ²	4m
都市計画決定	昭和63年3月10日 中野区告示第19号 令和5年11月15日 中野区告示第119号(変更)					

4 事業計画の概要

敷地面積		建蔽率	
延べ面積		容積率	
用途		住宅戸数	
		駐車場	
事業認可		総事業費	—

5 経緯

年月日	内容
平成20年10月	サンプラザ地区に係るまちづくり整備の方針が区議会で議決
平成23年3月	区役所・サンプラザ地区再整備の基本的方向策定
平成26年6月	区役所・サンプラザ地区再整備基本構想策定
平成28年5月	区役所・サンプラザ地区再整備実施方針策定
平成30年3月	中野四丁目新北口地区まちづくり方針策定
令和2年1月	中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画策定
令和3年5月	市街地再開発事業の施行予定者決定
令和5年11月15日	都市計画決定・変更

6 位置図



