

東京都市計画事業
中野二丁目地区第一種市街地再開発事業
事業計画書

中野二丁目地区市街地再開発組合

目 次

1. 地区、事業及び施行者の名称	1
(1) 地区の名称	
(2) 事業の名称	
(3) 施行者の名称	
2. 施行地区の概況及び事業の目的	1
(1) 施行地区の概況	
(2) 事業の目的	
3. 施行地区	3
(1) 施行地区の位置	
(2) 施行地区の位置図	
(3) 施行地区の区域	
(4) 施行地区の区域図	
(5) 施行地区の面積	
4. 設計の概要	4
(1) 設計説明書	
1) 設計方針	
2) 施設建築物の設計の概要	
3) 施設建築敷地の設計の概要	
4) 公共施設の設計の概要	
5) 住宅建設の概要	
(2) 設計図	
5. 事業施行期間	8
(1) 事業施行期間	
(2) 建築工事期間	
6. 資金計画	8
(1) 資金計画	
(2) 支出金明細	
(3) 資金調達計画	
(4) 補助金算出根拠	
別 表	12

添付書類

添付書類(1) 施行地区の位置図

添付書類(2)-1～(2)-3 施行地区の区域図

添付書類(3)-1～(3)-24 施設建築物の設計図

添付書類(4) 施設建築敷地の設計図

1. 地区、事業及び施行者の名称

(1) 地区の名称

中野二丁目地区

(2) 事業の名称

東京都市計画事業 中野二丁目地区第一種市街地再開発事業

(3) 施行者の名称

中野二丁目地区市街地再開発組合

2. 施行地区の概況及び事業の目的

(1) 施行地区の概況

施行地区（以下「当地区」）は、JR 中央線及び東京メトロ東西線の中野駅の南口駅前位置した約 1.0ha の地区である。

当地区が面する中野駅南口駅前広場は、多くのバス路線の起終点となっているものの、歩行者や自動車交通の処理空間が不足している。また、駅前広場から地区東北側には約 6 m の高低差が生じており、地区北側の千光前通りは駅前広場から急勾配の坂となりバリアフリーなネットワークが形成されていない。

駅前広場に面しては商業・業務が混在した小規模な建物が建っており、その後背には、東京都住宅供給公社の賃貸住宅（昭和 27・28 年築）の老朽化した建物が建つ大規模敷地が位置している。そのため、千光前通りは駅南口から東方面に行く重要な通りであるとともに、中野区の中野 ZERO ホールへの重要な動線となっているにも係わらず、高低差のある回遊性に乏しい状況となっている。

一方、当地区を含む中野駅周辺地区は、中野区都市計画マスタープランにおいて、再開発などによる土地利用の高度化、景観の向上や駅前交通結節機能の改善・整備をすすめながら、「広域中心拠点」として育成する「商業・業務地区」に位置づけられている。また、これを踏まえ、中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver. 3 が策定され、中野駅周辺において一体的なグランドデザインのもとにまちづくりが進められている。当地区では駅前広場を含む公共施設等の整備改善による交通結節機能の強化と合わせて、中野駅南口における魅力と活力を高めるにぎわいの核を創出する為の整備が求められている。

そのため当地区においては、駅前とその後背にある更新時期を迎えた東京都住宅供給公社一帯の再開発が検討され、再開発協議会を経て平成 17 年 10 月に「中野二丁目地区再開発準備組合」を設立し、平成 27 年 3 月に市街地再開発事業及び土地区画整理事業を含む地区計画等の関連都市計画と合わせた都市計画決定がなされた。

(2) 事業の目的

当地区を含む中野二丁目エリアは、中野駅周辺まちづくりグランドデザインにおいてめざすべき姿として「新たな業務・商業の集積と生活・コミュニティの核」が示されている。

当地区は、グランドデザインにおける整備方針を実現する為、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行により、中野駅南口の玄関口として交通結節機能の強化を図るとともに、業務・商業施設・住宅等の多様な都市機能が集積した複合施設としての整備を図るものとする。

土地区画整理事業では、駅前広場の拡張整備や、南口駅周辺で不足している南北方向の道路の新設及び既存道路の拡幅等による公共施設の整備改善と防災性の向上を図る。また、公社街区を再開発事業に先行して整備することにより、高齢化の進む現公社住宅の居住者の早期移転を行う。さらに、市街地再開発事業区を定め、中野駅南口に求められる「新たな業務・商業の集積と生活・コミュニティの核」の形成を図る。

再開発事業では、施設建築敷地内に駅前広場の機能を担う歩行者空間を整備するとともに、商業施設のほか、纏まった規模の事務所及び住宅を整備することにより、中野駅南口の活性化とにぎわいの創出を図るものとする。また、地区の高低差に対応して、2階レベルの広場等を整備し、敷地内の歩行者空間と合わせて、周辺地域とのネットワークに寄与するユニバーサルデザインに配慮した新たな歩行者動線を形成する。

3. 施行地区

(1) 施行地区の位置

当地区は、中野駅の南側に位置する約 1.0ha の地区であり、駅前の商業地域に位置し、南東側に住宅地域が広がっている。

地区西側の一部が南口駅前広場に面しており、北側は JR 中央線沿いの区画道路 1 号（千光前通り：区道・幅員約 8.0m）に接している。東側は土地区画整理事業により整備される主要区画道路（区道・幅員 13.0m）に接しており、南側は土地区画整理事業の仮換地指定後に先行して整備が進捗している公社街区に隣接している。

(2) 施行地区の位置図

添付書類(1)の通り

(3) 施行地区の区域

東京都市計画事業 中野二丁目土地区画整理事業における 1 街区（市街地再開発事業区）
（施行地区となるべき区域内の特定仮換地に対応する従前の宅地）

東京都中野区中野二丁目

98 番 13、98 番 31、99 番、99 番 2、100 番 3、100 番 4、100 番 5、101 番 1、
101 番 7、101 番 9、101 番 11、101 番 12、101 番 13、102 番 10、102 番 16、
102 番 18、102 番 84、102 番 85、102 番 104、102 番 105、102 番 109、
108 番 12、108 番 14、112 番 1、112 番 5、112 番 10、112 番 16、112 番 17、
133 番 9、133 番 3

従前の宅地に対応する特定仮換地は別表の通り

(4) 施行地区の区域図

添付書類(2)の通り

(5) 施行地区の面積

約 1.0ha

4. 設計概要

(1) 設計説明書

1) 設計方針

当地区は、中野駅南口地区地区計画（以下「地区計画」）における地区整備計画区域内に位置するため、地区整備計画に定められた地区施設（広場1～2号、歩行者通路1号、3～5号、歩道状空地1号）等を敷地内に整備する。

駅前広場に面した部分では駅前広場部分で整備ができないバスの乗降場所等駅前機能の一部である歩行者空間を計画敷地内に整備する。また地区の高低差に対応し、2階レベルに周辺地区にも寄与する広場及び歩行者通路等の歩行者空間の整備を行い、土地区画整理事業により整備される駅前広場内の昇降施設及び東側の公園及び後背の住宅地区と連絡し、中野駅南口周辺におけるネットワークに寄与する歩行者動線を形成する。

計画敷地及び計画建物は、2敷地・2棟の構成とし、主要用途である業務及び住宅の機能と管理の違いに対応できるようにする。建物の配置は敷地北側に商業・業務施設（業務棟）、敷地南側に住宅施設（住宅棟）を配置する。各棟の低層部は、駅周辺における既存商業ゾーンとの連続性を考慮し、商業施設を配置する。

2) 施設建築物の設計概要

(i) 設計方針

(低層部)

敷地北側の業務棟低層部は、5階までを商業施設とし、駅前広場に面する部分に駅前の賑わいを創出するための商業施設と事務所エントランスを配置する。また、中野駅ホームからの視認性を考慮し、もみじ山（中野 ZERO ホール）方面へ重要な歩行者動線でもある区画道路1号（千光前通り）側の2階レベルに商業施設を配置する。

住宅棟低層部は、2階までを主に商業施設とし、駅前から南東方面への歩行者動線となる地区施設である歩行者通路1号に面して配置する。また、中野区自転車駐車場は、主に南側からの利用者を考慮し敷地南東部に配置する。

2階レベルに地区施設である広場2号（丘の上の広場）と公園及び中野区産業振興センター方面へ連絡する歩行者通路5号（ブリッジ）を整備することにより、土地区画整理事業により整備される駅前広場内の昇降施設と合わせ、地区の高低差に対応し、ユニバーサルデザインに配慮した新たな歩行者動線の整備を図る。

(高層部)

主要用途である業務及び住宅の機能と管理の違いに対応できるようにするため2棟形式とし、敷地北側に業務棟、南側に住宅棟を配置する。また、周辺への日影等に配慮した形状及び棟配置とし、中野駅南口における新たなランドマークとなるよう計画する。

業務棟は、低層部との間に風穴を設けることにより、敷地内及び周辺への風環境に配慮するとともに、中野駅南口における大規模建築物として、駅前及び駅ホームからの外観を考慮する。

(ロ) 建ぺい率及び容積率等

	建築敷地面積	建築面積	延べ面積	建ぺい率	容積率
業務棟	5,676.67 m ²	4,142.96 m ²	49,965.22 m ² ※ 40,227.52 m ²	72.98%	708.65%
住宅棟	4,404.85 m ²	3,465.32 m ²	49,679.81 m ² ※ 30,832.16 m ²	78.67%	699.96%
上記計	10,081.52 m ²	7,608.28 m ²	99,645.03 m ² ※ 71,059.68 m ²	75.46%	704.85%

※容積対象面積

(ハ) 各階床面積等

階	業務棟		住宅棟		備 考
	用 途	床面積	用 途	床面積	
PH	塔屋・機械室	176.39 m ²	塔屋・機械室	90.84 m ²	(業務棟) 構造：鉄骨造 中間層免震形式 規模：地下2階地上20階 高さ：115.63m (最高高さ) その他施設： 駐車場 124 台 駐輪場 208 台(※)
37	—	—	住 宅	1,123.77 m ²	
36	—	—	住 宅	1,116.57 m ²	
35	—	—	住 宅	1,113.39 m ²	
34	—	—	住 宅	1,113.39 m ²	
33	—	—	住 宅	1,113.39 m ²	
32	—	—	住 宅	1,106.54 m ²	
31	—	—	住 宅	1,106.54 m ²	
30	—	—	住 宅	1,106.54 m ²	
29	—	—	住 宅	1,106.54 m ²	
28	—	—	住 宅	1,106.54 m ²	
27	—	—	住 宅	1,106.54 m ²	
26	—	—	住 宅	1,106.54 m ²	
25	—	—	住 宅	1,117.99 m ²	
24	—	—	住 宅	1,105.05 m ²	
23	—	—	住 宅	1,119.65 m ²	
22	—	—	住 宅	1,105.03 m ²	
21	—	—	住 宅	1,119.86 m ²	
20	事務所	2,251.84 m ²	住 宅	1,072.84 m ²	
19	事務所	2,251.84 m ²	住 宅	1,072.51 m ²	
18	事務所	2,251.84 m ²	住 宅	1,072.51 m ²	※自動二輪含む
17	事務所	2,251.84 m ²	住 宅	1,072.51 m ²	
16	事務所	2,251.84 m ²	住 宅	1,072.51 m ²	
15	事務所	2,251.84 m ²	住 宅	1,072.51 m ²	
14	事務所	2,203.83 m ²	住 宅	1,072.51 m ²	
13	事務所	2,249.72 m ²	住 宅	1,072.51 m ²	
12	事務所	2,203.83 m ²	住 宅	1,072.81 m ²	
11	事務所	2,249.73 m ²	住 宅	1,067.14 m ²	
10	事務所	2,249.73 m ²	住 宅	1,055.20 m ²	
9	事務所	2,152.03 m ²	住 宅	1,054.86 m ²	
8	事務所	2,152.03 m ²	住 宅	1,054.86 m ²	(住宅棟) 構造：鉄筋コンクリート造 中間層免震形式 規模：地下2階地上37階 高さ：146.84m (最高高さ) 住宅戸数：396 戸 その他施設： 駐車場 189 台 駐輪場 1,229 台(※) (中野区駐輪場約 500 台含む)
7	事務所	2,152.03 m ²	住 宅	1,054.86 m ²	
6	事務所	2,152.31 m ²	住 宅	1,054.86 m ²	
5	商業施設等	1,731.84 m ²	住 宅	1,054.86 m ²	
4	商業施設等	1,682.20 m ²	住 宅	1,055.20 m ²	
3	商業施設等	1,682.70 m ²	駐輪場等	1,325.16 m ²	
2	商業施設等	1,088.63 m ²	商業施設等	1,811.10 m ²	
1	商業施設等	3,784.95 m ²	商業施設等	2,768.00 m ²	
B1	駐車場・機械室等	3,665.02 m ²	駐車場・機械室等	6,236.74 m ²	
B2	駐車場・機械室等	2,877.21 m ²	機械室	448.74 m ²	
計	—	49,965.22 m ²	—	49,679.81 m ²	
合 計		99,645.03 m ²			

3) 施設建築敷地の設計概要

(i) 設計方針

施設建築敷地は、業務棟及び住宅棟ごとの2敷地構成とする。

施設建築敷地において、沿道及び隣地との境界に4mの壁面後退による歩行者空間を確保し、地区の高低差にも対応した広場及び歩行者通路等の地区整備計画に定められた地区施設の整備を行うことにより、周辺地域とのネットワークに寄与する南口駅周辺における新たな歩行者動線の形成を図る。

駅前広場に面する部分には、駅前広場で確保できないバス乗降場所等の駅前機能の一部である歩行者空間として地区施設である広場1号を整備する。

敷地北側の区画道路1号(千光前通り)及び東側主要区画道路の沿道は、歩道状空地1号の整備により、道路の歩道部分と一体化した快適で安全な歩行者空間として整備する。

西側隣地との敷地境界部分は、商業施設を配置するとともに快適な歩行者空間としての歩行者通路1号を整備し、土地区画整理事業により整備する歩行者通路2号により駅前広場に繋がる特別区道24-20号(ファミリーロード)とのネットワークを形成する。

南側の公社街区との敷地境界部分については、地区整備計画において定められた両敷地の壁面後退部分及び歩行者通路1号とを一体的かつ快適な歩行者空間として整備する。

東側の2階レベルに広場2号(丘の上の広場)を整備し、風環境を考慮した適切な植栽を図りながら、人々の憩いや交流の場となる空間を確保するとともに、中野駅南口地区における新たな景観を形成するオープンスペースとし、災害時には地域の防災活動の場として提供できる広場として整備する。

高低差のある地形に対応し、駅前広場の昇降施設と連絡する2階レベルの歩行者通路3号・4号及び広場2号(丘の上の広場)と土地区画整理事業により整備する東側の公園とを主要区画道路を横断する歩行者通路5号(ブリッジ)で接続することにより、駅前広場から東側地域への新たな歩行者動線として整備する。

(ii) 有効空地率

施行地区面積に対する有効空地率は、区画道路1号(千光前通り)と土地区画整理事業により整備される東側の公園と連携する2階レベルの広場及び歩行者通路を含めて、約47%であり、区画道路を考慮した場合は約58%である。

4) 公共施設の設計の概要

(i) 公共施設の設計の概要

当地区においては、施設建築敷地の外周道路等の公共施設の整備は、一体的に施行する土地区画整理事業において整備する。

土地区画整理事業では、当地区の再開発事業により行う施設建築物及び建築敷地の共同化と併せ、南口駅前広場の拡張、主要区画道路・区画道路及び公

園の都市基盤整備を行い、駅周辺の交通機能の円滑化と回遊を図るとともに、駅前広場内の昇降施設により、敷地周辺の高低差に対応する。

当地区再開発事業では、拡張後の駅前広場の機能の一部を担う、施設建築敷地内に駅前広場と一体となった歩行者空間として広場1号を整備する。

(参考) 公共施設調書

中野二丁目土地区画整理事業にて整備する公共施設

種 別		名 称	幅員等	延長	備考
道 路	都市計画道路	中野区画街路第 5 号線（交通広場）	2, 378. 74 m ²	—	合計 4, 082. 28 m ² （JR 部分含む）
	区画街路	主要区画道路	11. 5～13. 0m	約 270m	一部新設 一部拡幅
		区画道路 1 号	8. 0m	約 90m	既存
		区画道路 2 号	6. 0m	約 100m	拡幅
公 園		公 園	約 730 m ²	—	代替

5) 住宅建設の概要

(イ) 住宅戸数

住宅の種類		所有形態
型	戸数	
1 R (26～46 m ²)	112 戸	区分所有
1 L D K (49～89 m ²)	139 戸	区分所有
2 L D K (72～134 m ²)	103 戸	区分所有
3 L D K (130～199 m ²)	34 戸	区分所有
4 L D K (168～212 m ²)	8 戸	区分所有
計	396 戸	

(ロ) 住宅延べ面積

約 40,039.81 m²（駐車場・駐輪場部分を除く）

(2) 設計図

添付書類(3)の通り

5. 事業施行期間

(1) 事業施行期間

自 組合設立認可公告 ～ 至 令和10年3月末日

(2) 建築工事期間

自 令和2年3月 ～ 至 令和6年2月

6. 資金計画

(1) 資金計画

(単位 百万円)

収入金	補助金	12,593	支出金	調査設計計画費	2,505
	参加組員負担金	55,039		土地整備費	110
	保留床処分金	0		補償費	9,275
	その他	1,734		工事費	56,466
				借入金利子	20
				事務費	966
				その他	24
	合計	69,366		合計	69,366

(2) 支出金明細

(単位 百万円)

		総 額			事 業 年 度 別 計 画																				
					2017年度以前			2018年度			2019年度			2020年度			2021年度			2022年度			2023年度		
					平成29年度以前			平成30年度			平成31年度			令和2年度			令和3年度			令和4年度			令和5年度		
		数量	単価	金額	数量	単価	金額	数量	単価	金額	数量	単価	金額	数量	単価	金額	数量	単価	金額	数量	単価	金額	数量	単価	金額
調 査 設 計 計 画 費	事 業 計 画 作 成 費			590.5			526.0									6.5			32.1			3.7			20.7
	地 盤 調 査 費			5.8			5.8																		
	建 築 設 計 費			1,636.9									750.4			128.2			174.1			133.7			182.0
	権 利 変 換 計 画 作 成 費			271.9									0.5			86.6			30.8						53.1
	小 計			2,505.1			531.8			0.0			750.9			221.3			237.0			137.4			255.8
土 地 整 備 費	除 却 費			110.0																					
	整 地 費			0.0																					
	小 計			110.0			0.0			0.0			0.0			0.0			0.0			0.0			0.0
補 償 費	用 地 補 償 費			8,469.8									8,469.8												
	建 物 補 償 費			0.0																					
	そ の 他 補 償 費			805.4									15.1			336.9			113.3			223.1			117.0
	小 計			9,275.2			0.0			0.0			8,484.9			336.9			113.3			223.1			117.0
工 事 費	建 築 工 事 費			55,611.1												2,634.5			8,529.4			22,561.0			21,506.1
	そ の 他 工 事 費			855.2									2.5						26.8			0.6			187.6
	小 計			56,466.3			0.0			0.0			2.5			2,634.5			8,556.2			22,561.6			21,693.7
借 入 金 利 子				19.6			0.0			0.0			16.7			0.1			0.2			0.0			0.2
事 務 費				965.8			184.0			25.7			72.4			65.1			68.5			62.4			106.2
そ の 他				23.7			0.0			0.0			0.0			0.0			0.0			0.0			0.0
合 計				69,365.7			715.8			25.7			9,327.4			3,257.9			8,975.2			22,984.5			22,172.9

(単位 百万円)

		総 額			事 業 年 度 別 計 画											
					2024年度			2025年度			2026年度			2028年度		
					令和6年度			令和7年度			令和8年度			令和10年度		
		数量	単価	金額	数量	単価	金額	数量	単価	金額	数量	単価	金額	数量	単価	金額
調査設計費	事業計画作成費						1.5									
	地盤調査費															
	建築設計費						159.5			65.0			33.0			11.0
	権利変換計画作成費						100.9									
	小 計						261.9			65.0			33.0			11.0
土地整備費	除 却 費									110.0						
	整 地 費															
	小 計						0.0			110.0			0.0			0.0
補 償 費	用 地 補 償 費															
	建 物 補 償 費															
	そ の 他 補 償 費															
	小 計						0.0			0.0			0.0			0.0
工 事 費	建 築 工 事 費						380.1									
	そ の 他 工 事 費						22.5			567.5			43.0			4.7
	小 計						402.6			567.5			43.0			4.7
借 入 金 利 子							2.4			0.0			0.0			0.0
事 務 費							170.9			68.1			47.4			95.1
そ の 他							0.0			23.7			0.0			0.0
合 計							837.8			834.3			123.4			110.8

(3) 資金調達計画

(単位 百万円)

		総額	事業年度別計画										
			2017年度以前	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度
			平成29年度以前	平成30年度	平成31年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
借入金	市中銀行	0.0											
	その他	0.0	715.8	25.3	△ 741.1								
	小計	0.0	715.8	25.3	△ 741.1								
自己資金		0.0			△ 831.5	△ 782.4	△ 942.7	△ 2,857.0	5,075.0	△ 729.9	834.3	123.4	110.8
補助金		12,593.3				540.3	2,416.3	5,441.5	4,195.2				
参加組合員負担金		55,038.7			10,900.0	3,500.0	7,500.0	20,400.0	12,738.7				
保留床処分金		0.0											
その他		1,733.7		0.4			1.6		164.0	1,567.7			
分担金、賦課金		0.0											
合計		69,365.7	715.8	25.7	9,327.4	3,257.9	8,975.2	22,984.5	22,172.9	837.8	834.3	123.4	110.8

(4) 補助金算出根拠

(単位 百万円)

		総 額	事 業 年 度 別 計 画																										
			2017年度以前				2018年度				2019年度				2020年度				2021年度				2022年度						
			平成29年度以前				平成30年度				平成31年度				令和2年度				令和3年度				令和4年度						
			数量	単価	事業費	補助金	数量	単価	事業費	補助金	数量	単価	事業費	補助金	数量	単価	事業費	補助金	数量	単価	事業費	補助金	数量	単価	事業費	補助金			
調 査 計 画 費	事 業 計 画 作 成 費																												
	地 盤 調 査 費																												
	建 築 設 計 費																												
	権利変換計画作成費																												
	小 計			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0
土 地 整 備 費	建 築 物 除 却 等 費																												
	仮設店舗等設置費																												
	補 償 等 費																												
	小 計			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0
共 同 設 施 整 備 費	空 地 費			13,050.0	8,700.0																								
	供給処理施設等																652.5	435.0			2,699.4	1,799.6			6,789.0	4,526.0			
	そ の 他																												
	小 計			13,050.0	8,700.0							0.0	0.0			0.0	0.0			652.5	435.0			2,699.4	1,799.6			6,789.0	4,526.0
上 記 計				13,050.0	8,700.0			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0			652.5	435.0			2,699.4	1,799.6			6,789.0	4,526.0
防災・省エネまちづくり緊急促進事業				3,893.3			0.0			0.0			0.0			0.0			105.3			616.7						915.5	
	政策課題タイプ			2,053.3														105.3			616.7							915.5	
	地域活性化タイプ			1,840.0																								0.0	
合 計					12,593.3			0.0			0.0			0.0			540.3			2,416.3							5,441.5		

(単位 百万円)

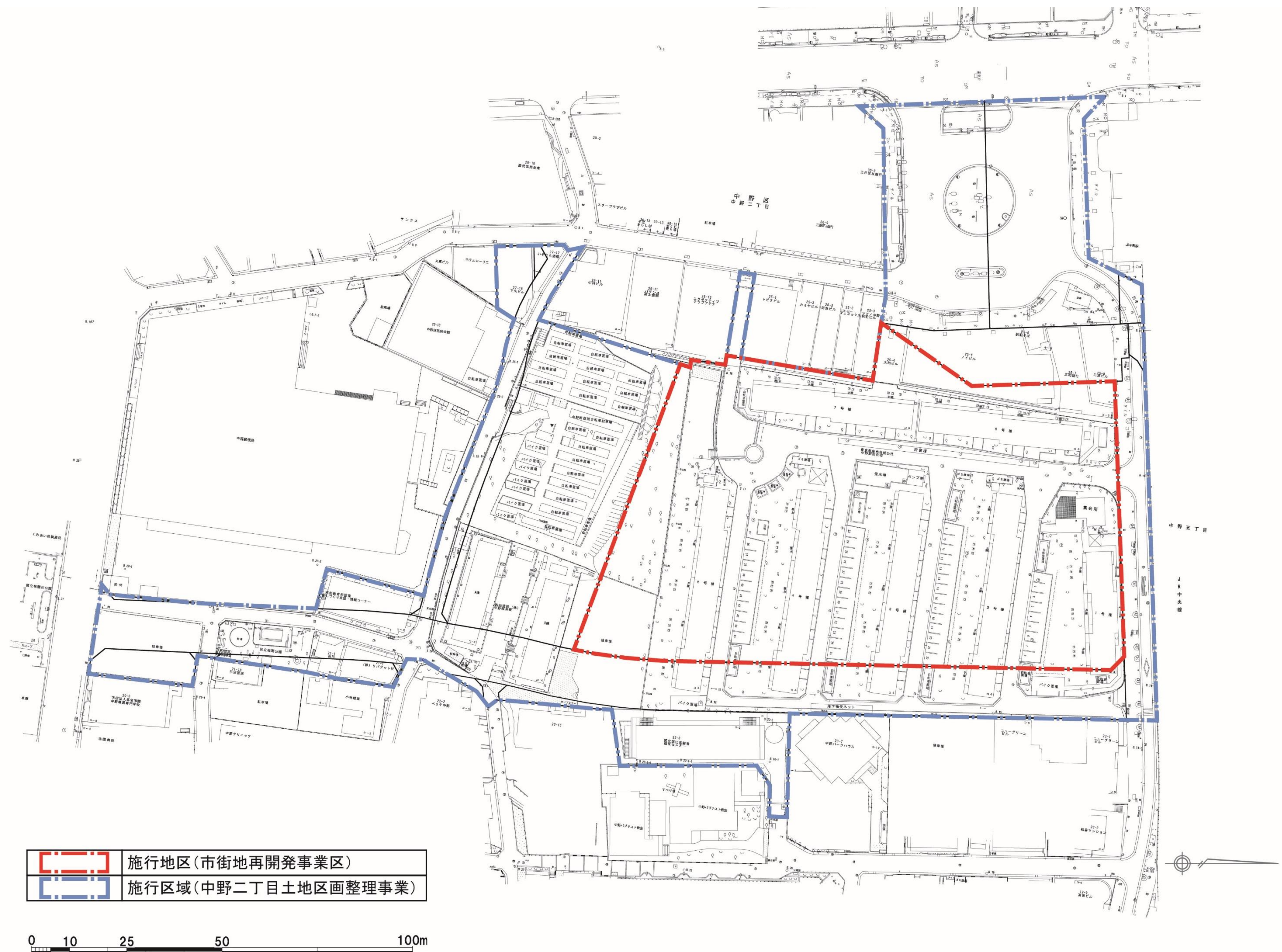
		総 額				事 業 年 度 別 計 画																			
						2023年度				2024年度				2025年度				2026年度				2027年度			
						令和5年度				令和6年度				令和7年度				令和8年度				令和9年度			
		数量	単価	事業費	補助金	数量	単価	事業費	補助金	数量	単価	事業費	補助金	数量	単価	事業費	補助金	数量	単価	事業費	補助金	数量	単価	事業費	補助金
調査計画費	事業計画作成費																								
	地盤調査費																								
	建築設計費																								
	権利変換計画作成費																								
	小 計							0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0
土地整備費	建築物除却等費																								
	仮設店舗等設置費																								
	補 償 等 費																								
	小 計							0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0
共施設整備費	空地費							2,909.1	1,939.4																
	供給処理施設等																								
	その他																								
	小 計							2,909.1	1,939.4			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0
上 記 計								2,909.1	1,939.4			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0	0.0
防災・省エネまちづくり緊急促進事業									2,255.8			0.0				0.0				0.0					0.0
政策課題タイプ									415.8																
地域活性化タイプ									1,840.0																
合 計									4,195.2				0.0				0.0				0.0				0.0

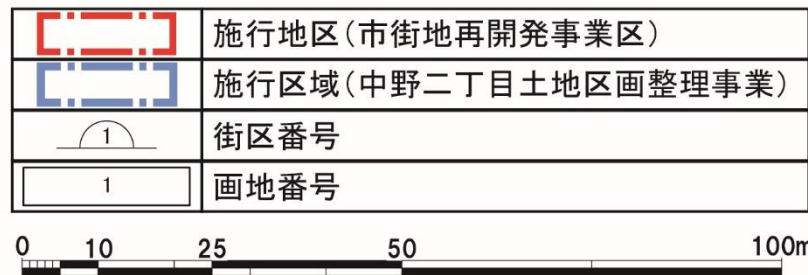
別表

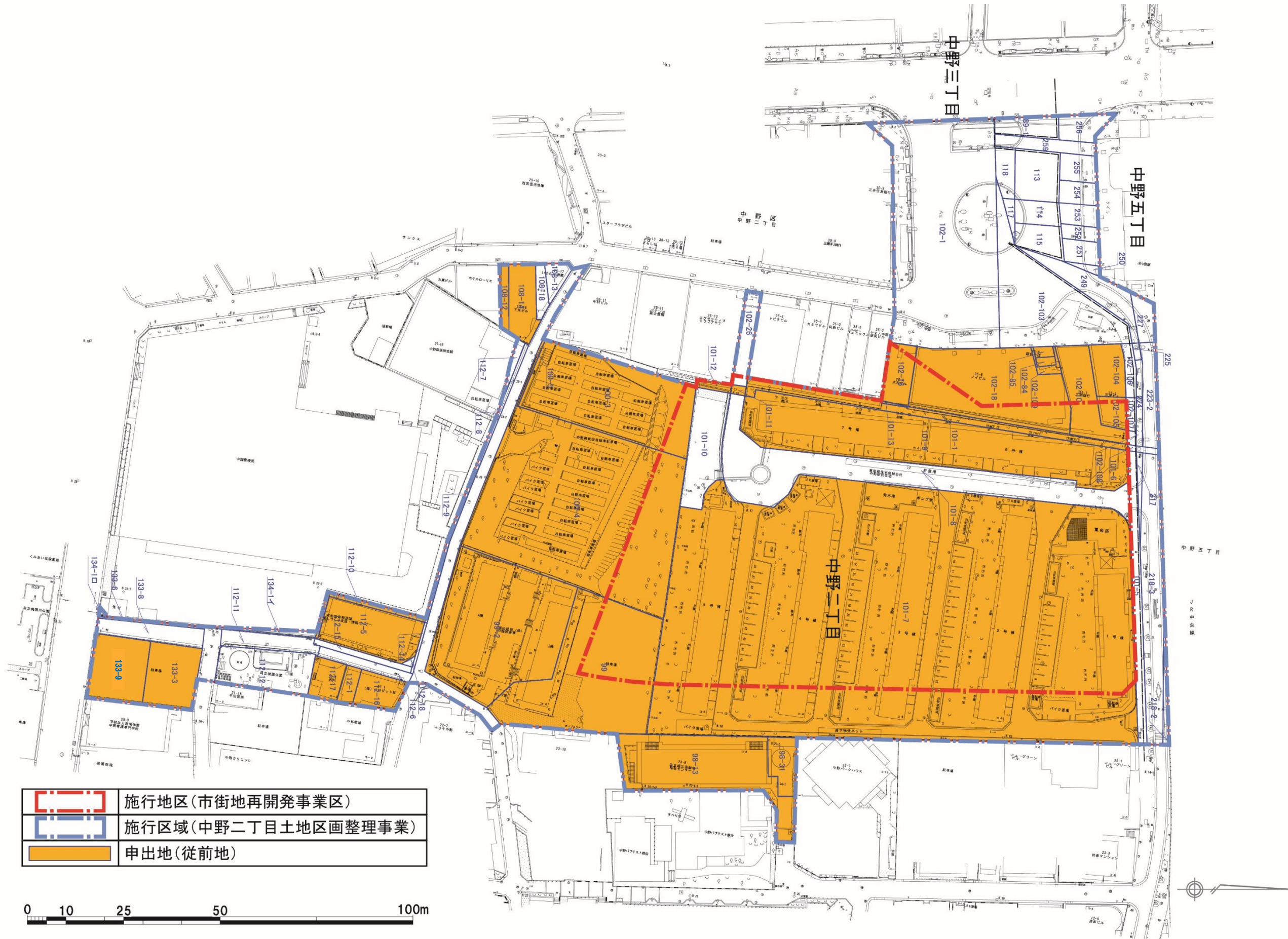
(施行地区となるべき区域内の特定仮換地に対応する従前の宅地)

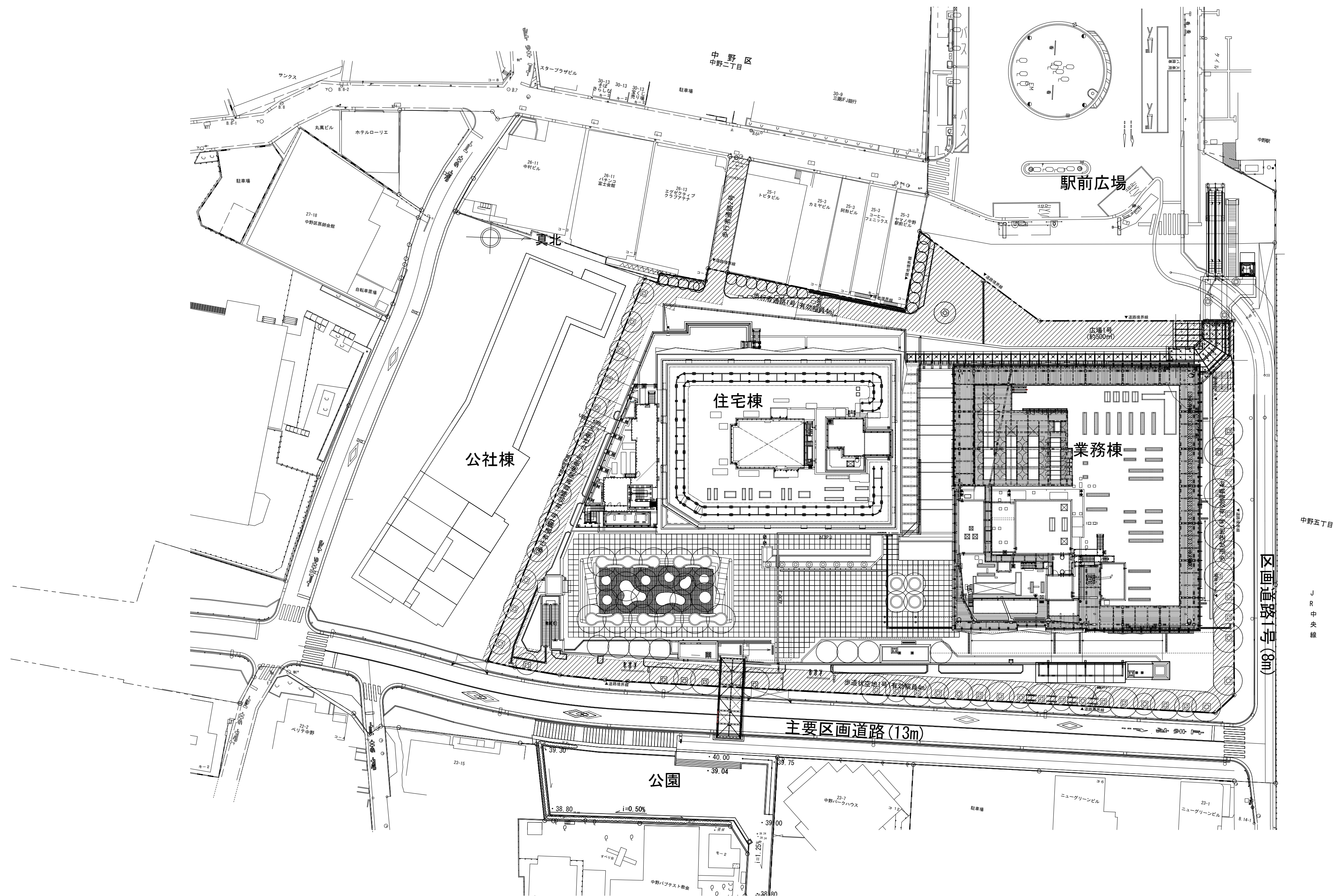
従 前 の 土 地		仮換地（市街地再開発事業区）	
所 在	地 番	街区番号	画地番号
東京都中野区 中野二丁目	102 番 104	1	1
	102 番 105	1	2
	102 番 10	1	3
	102 番 18	1	4
	102 番 16	1	5
	101 番 13	1	6
	100 番 3	1	7
	100 番 5		
	98 番 13	1	8
	98 番 31		
	112 番 5	1	9
	112 番 10		
	99 番	1	10
	99 番 2		
	100 番 4		
	102 番 84		
	102 番 85		
	102 番 109		
	133 番 9		
	133 番 3	1	11
	101 番 1		
	101 番 7		
	101 番 9		
	101 番 11		
	101 番 12	1	12
	108 番 12		
	108 番 14	1	13
	112 番 1		
	112 番 16		
	112 番 17	1	14

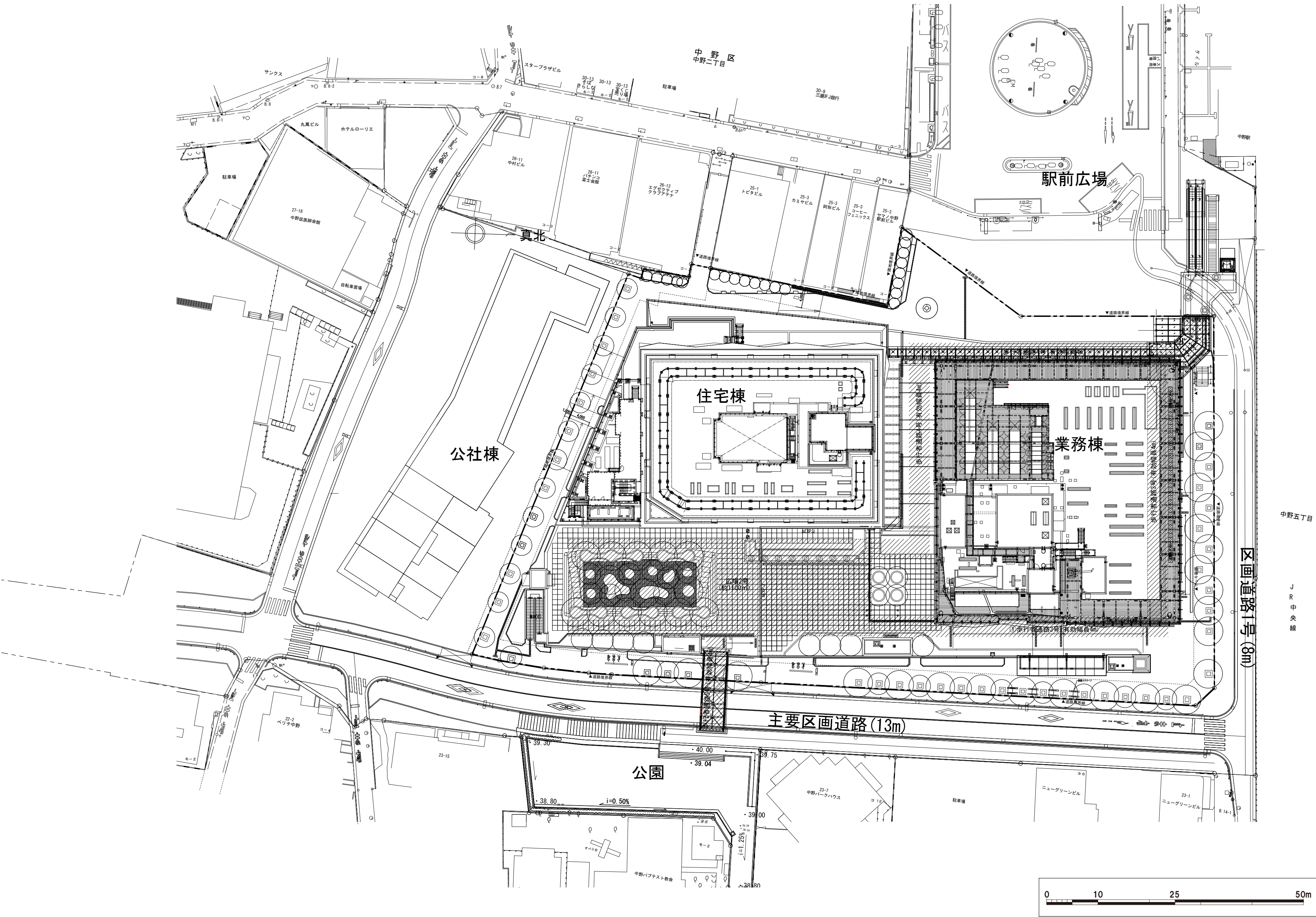


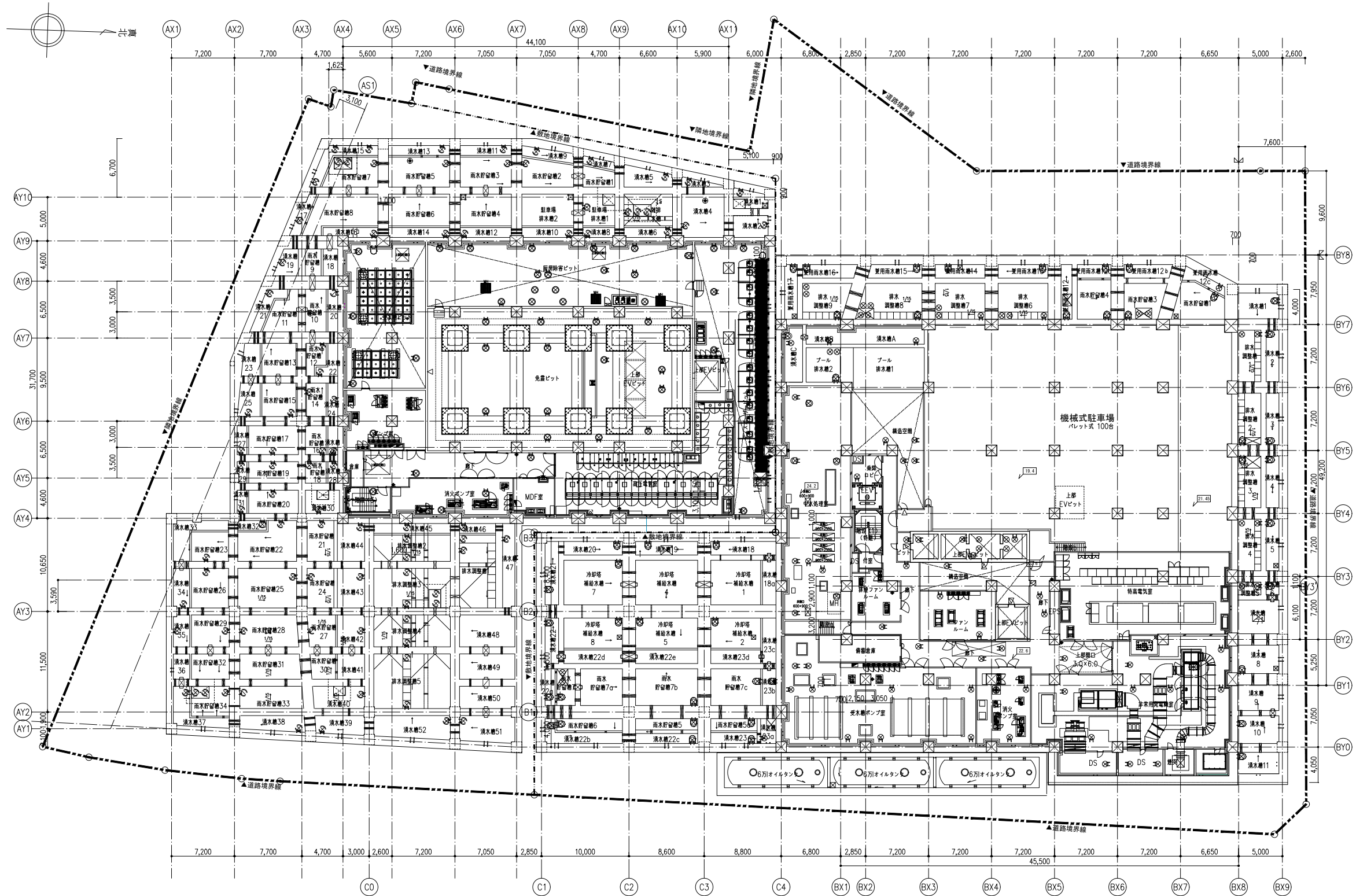


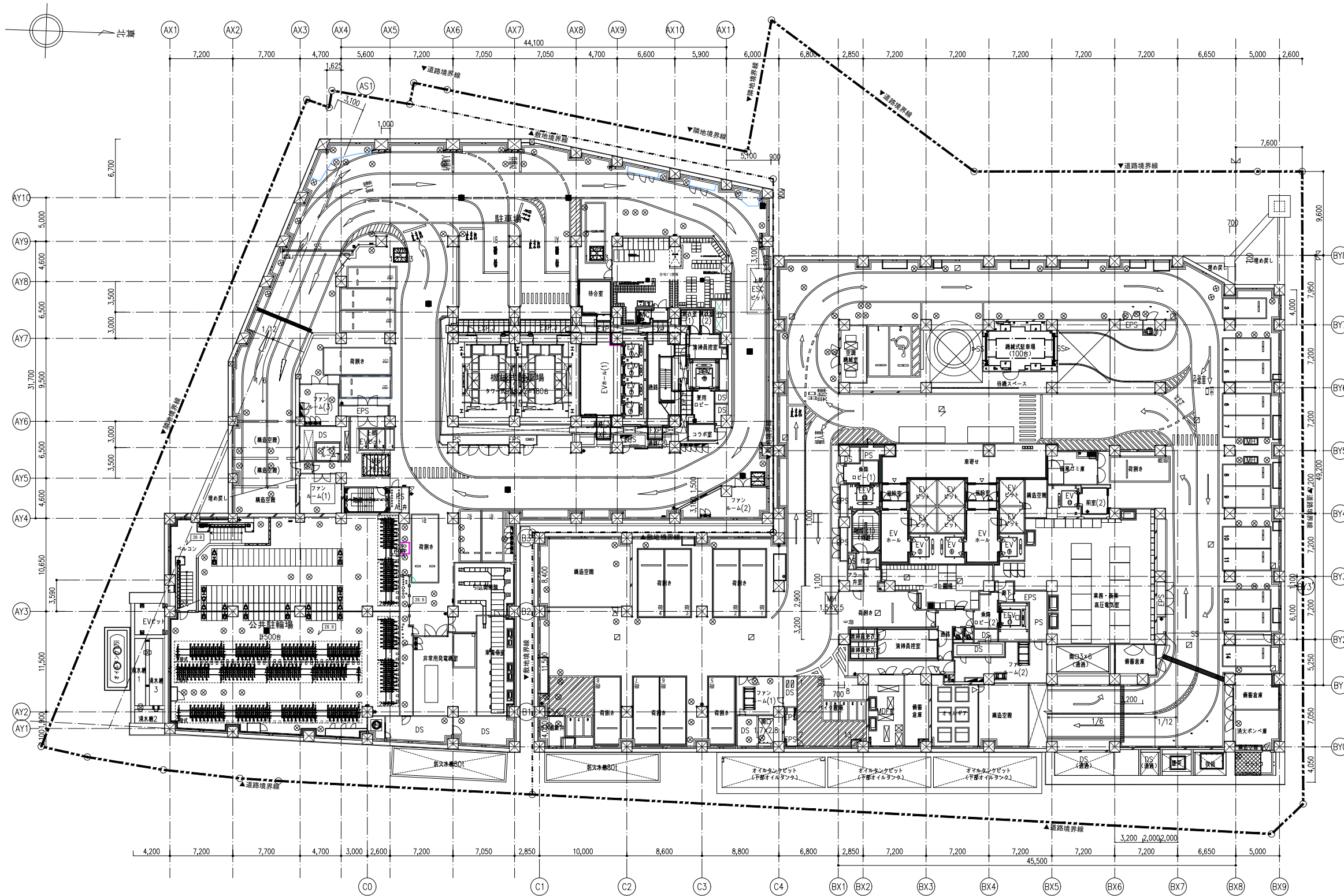


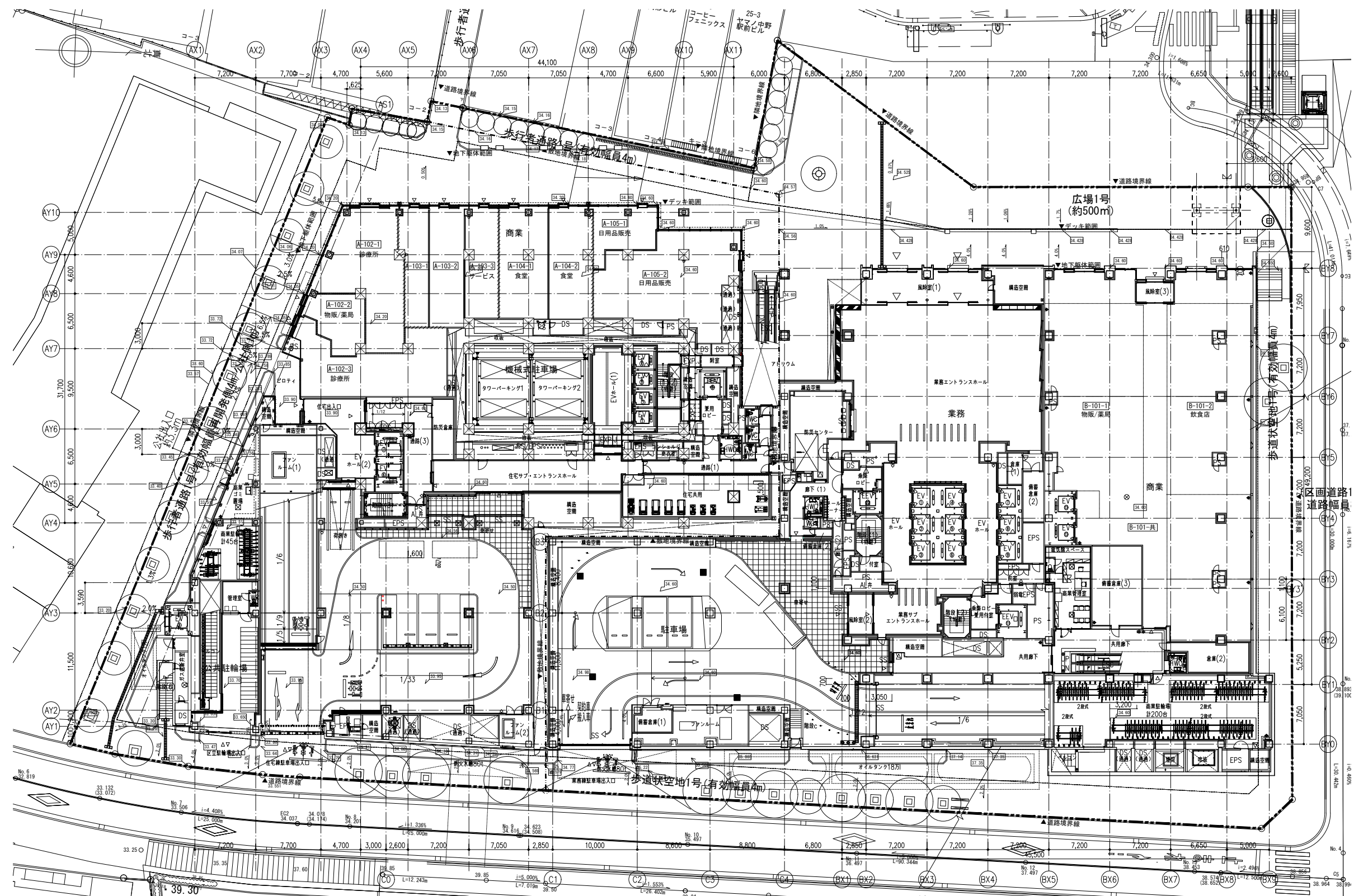


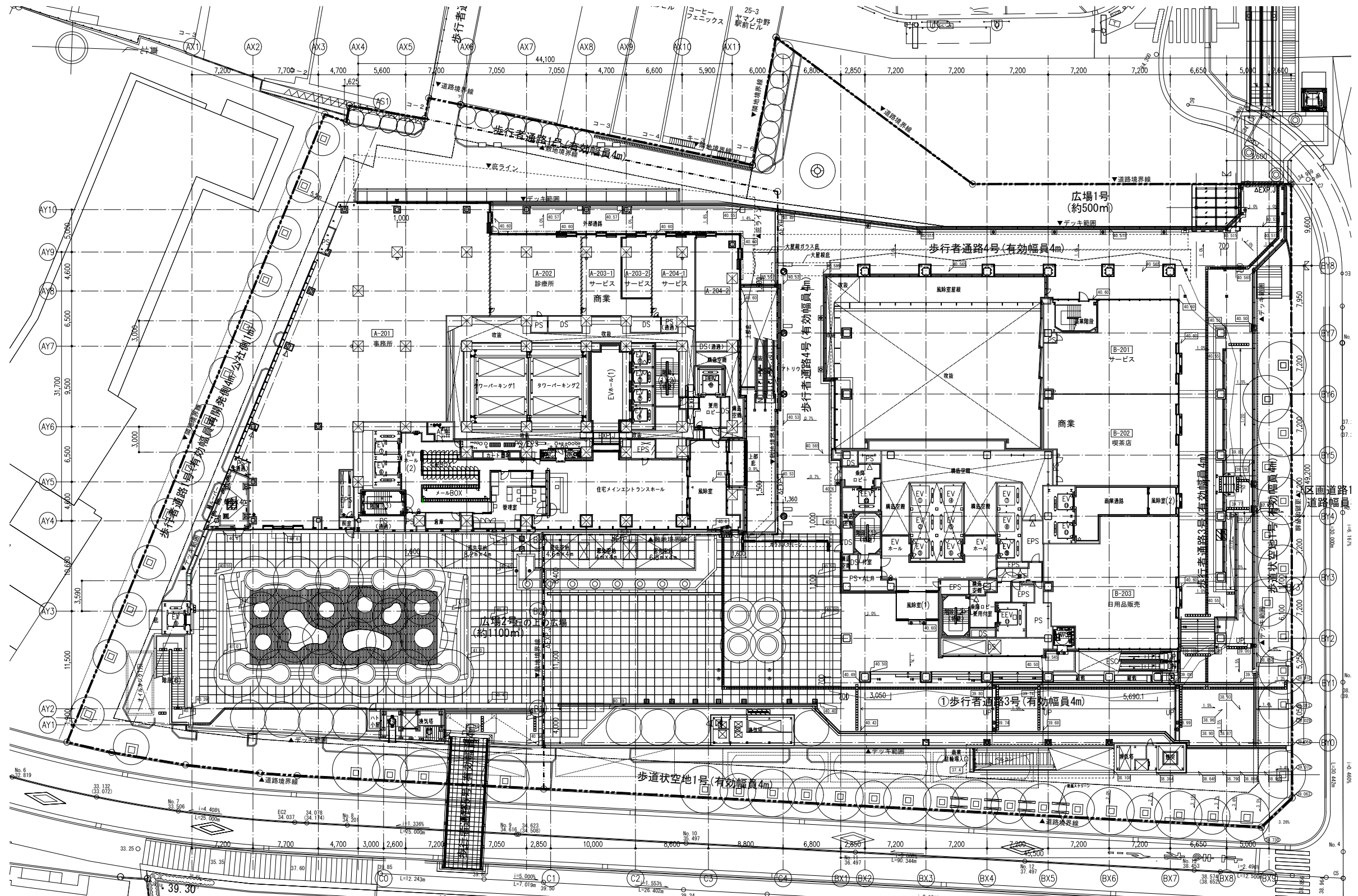


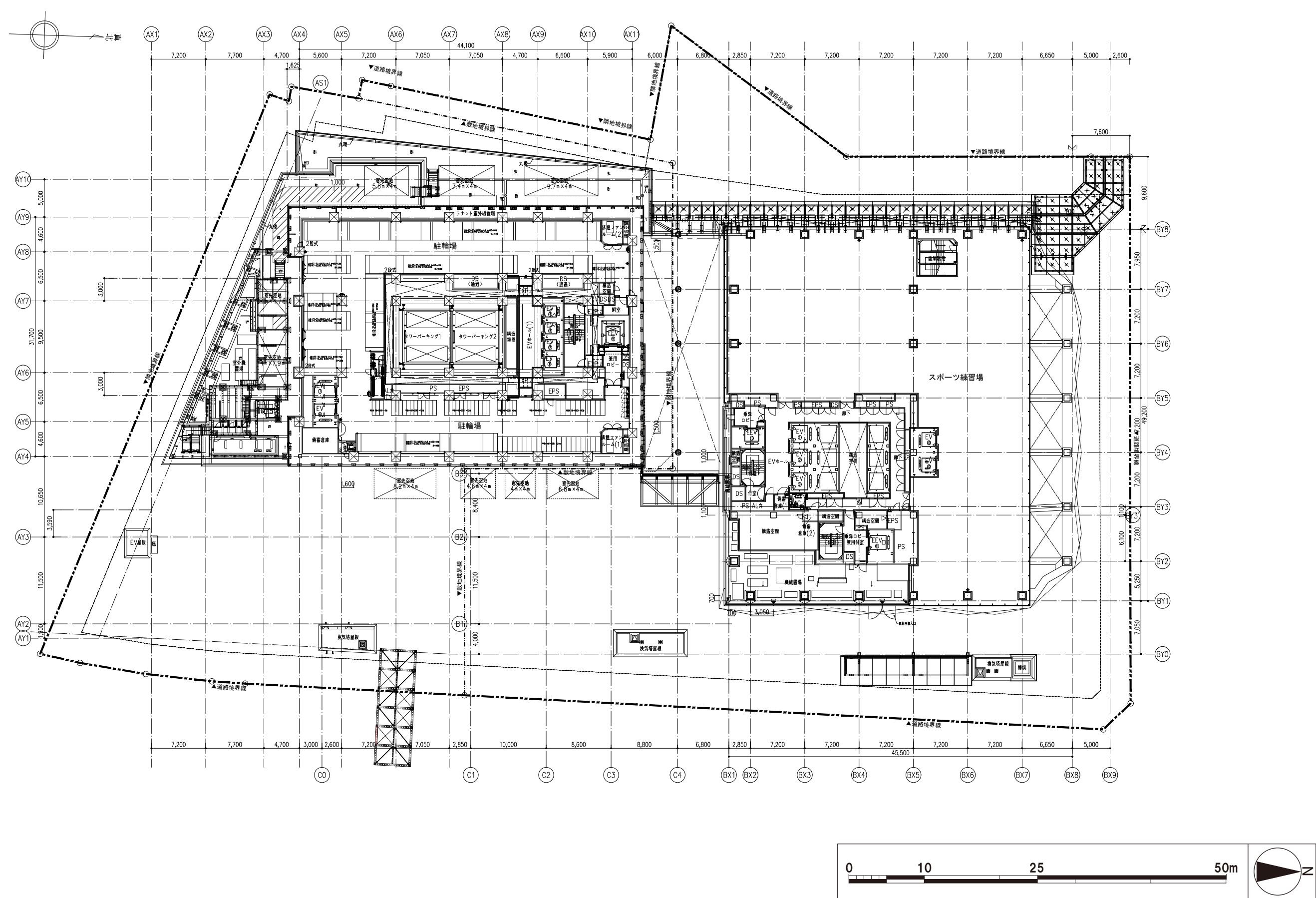


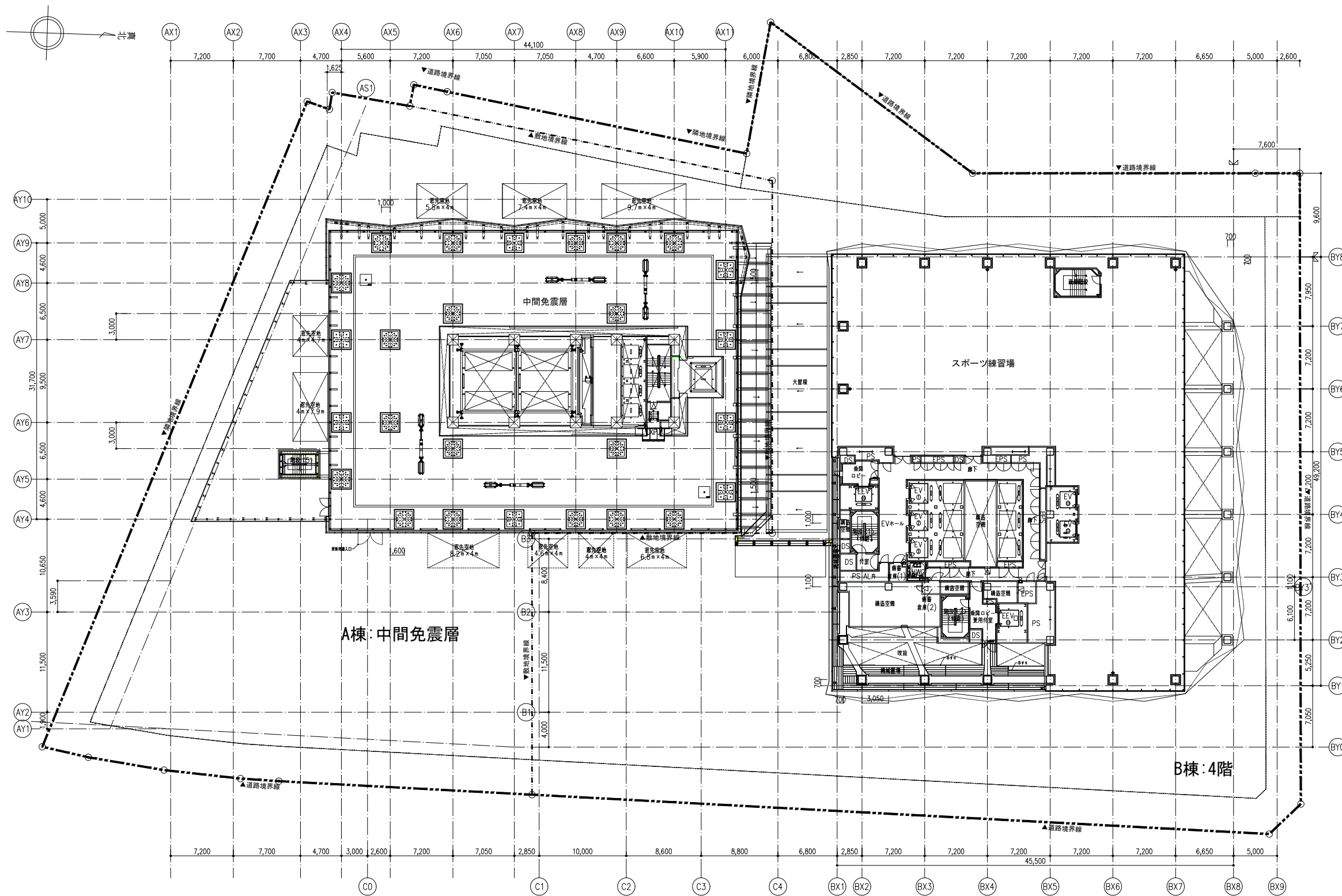


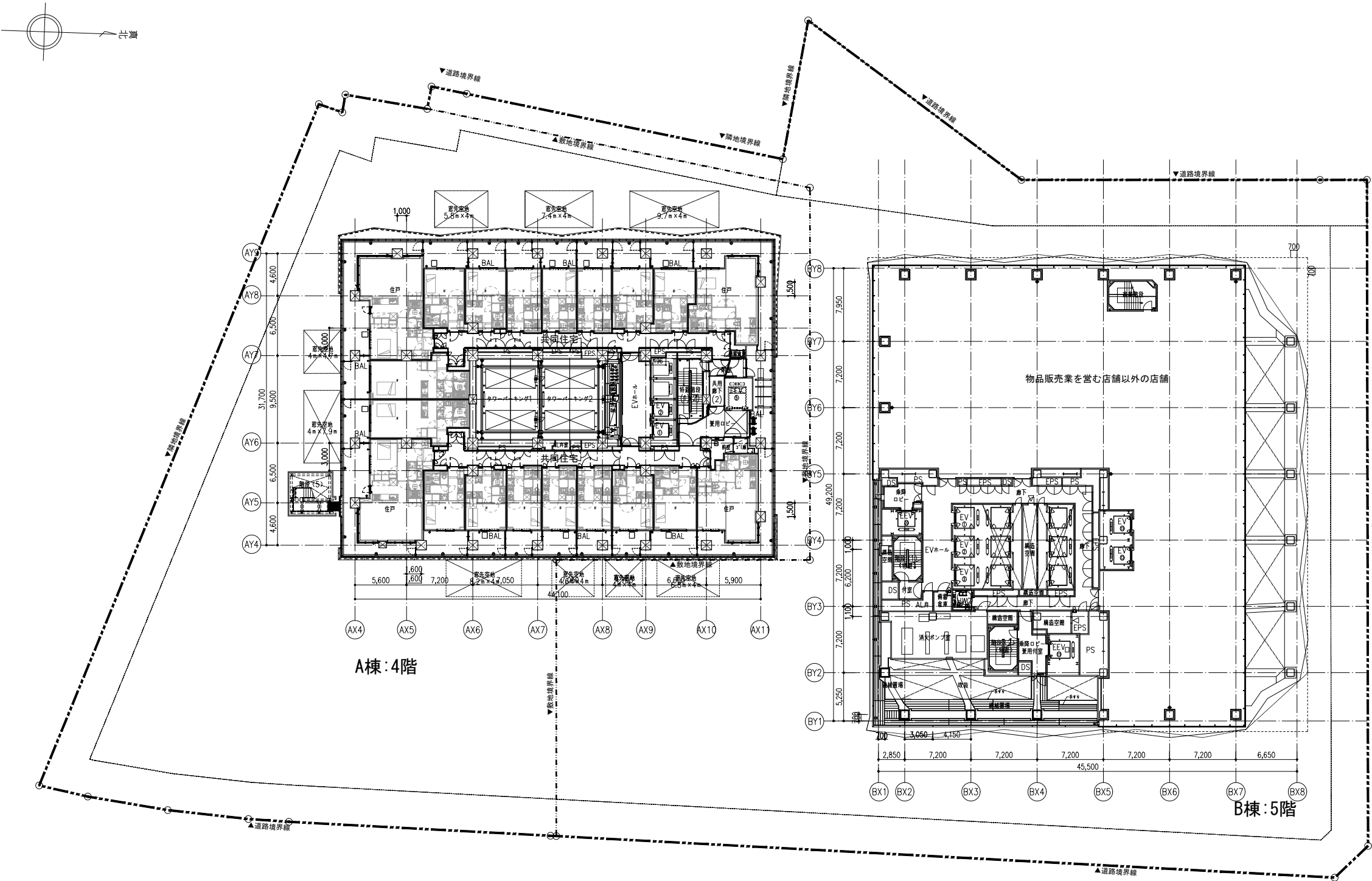


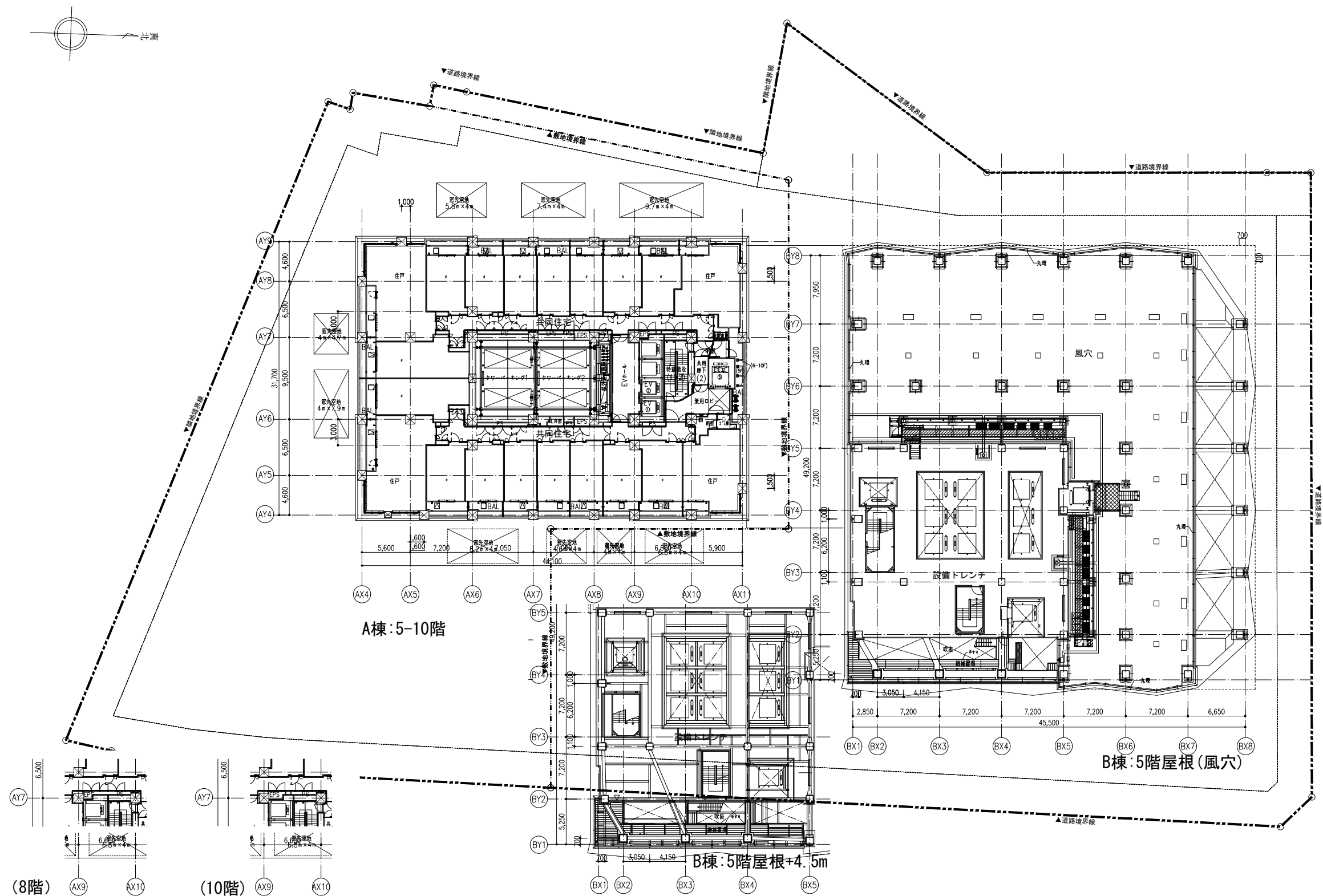


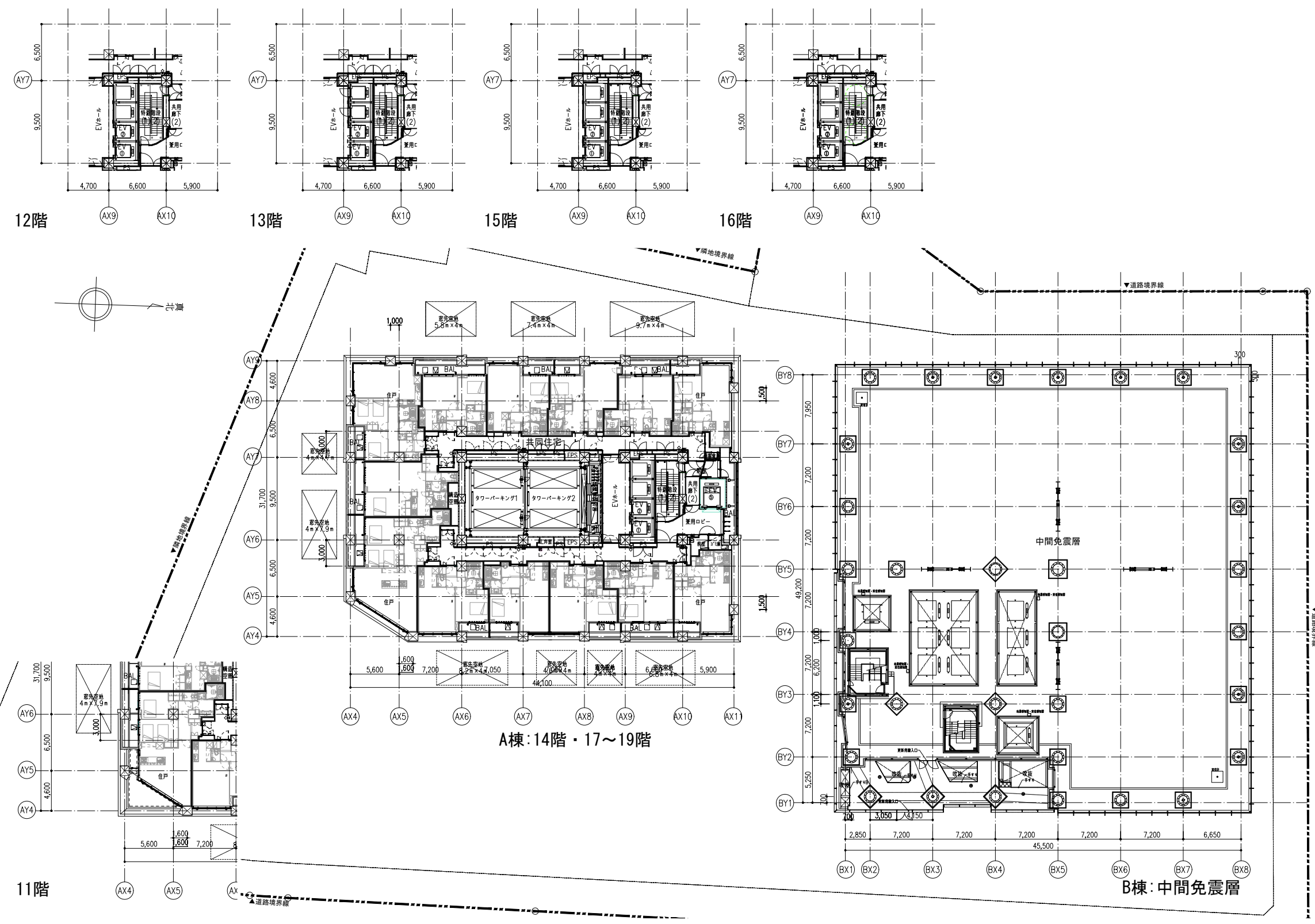


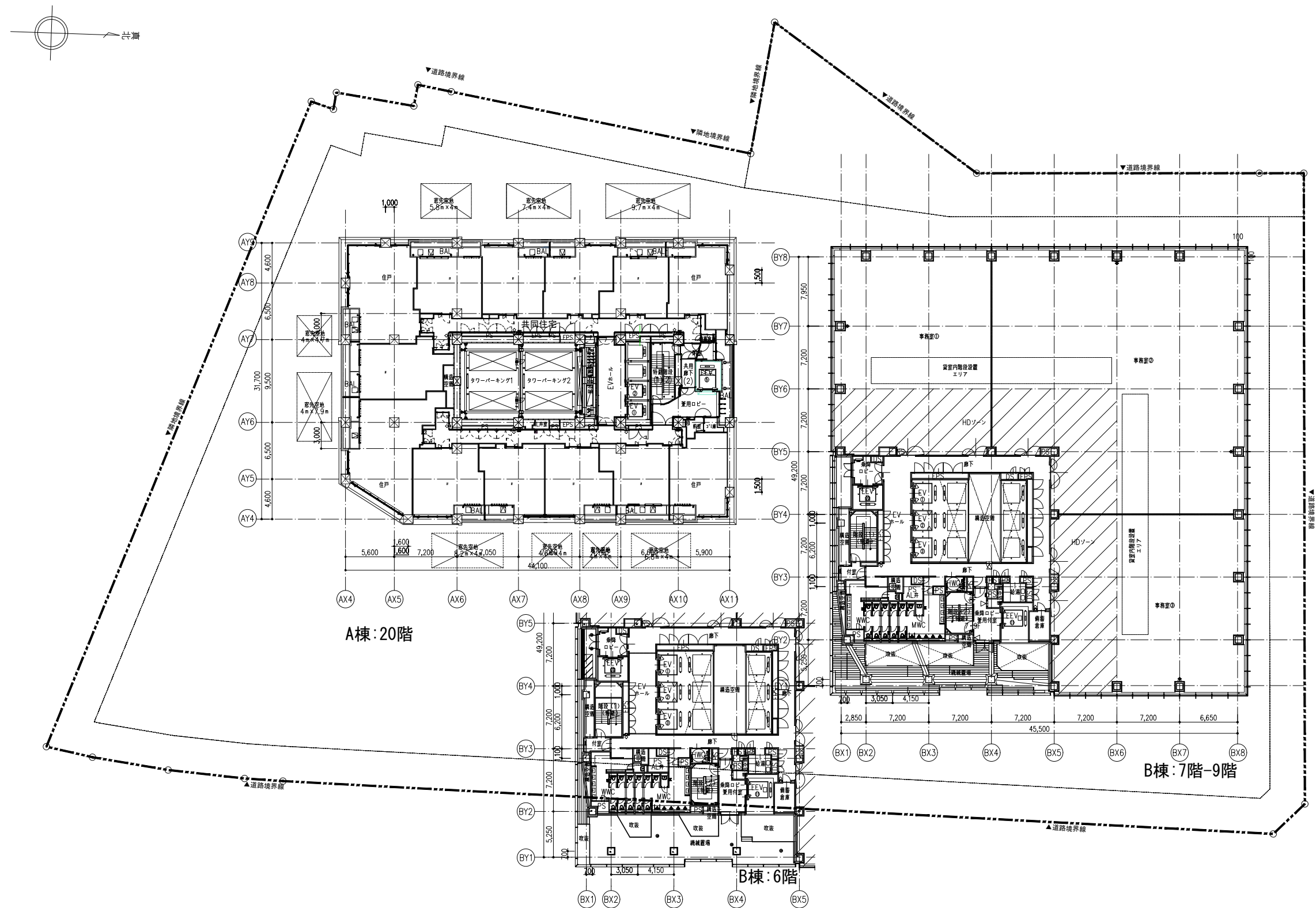


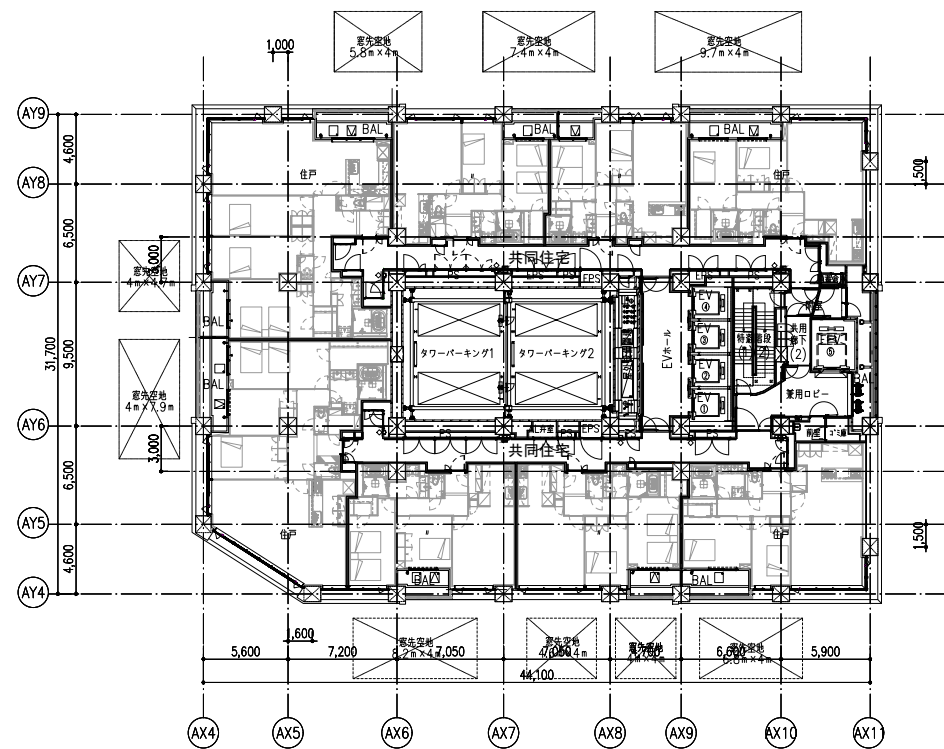
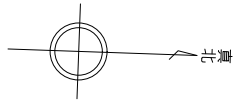




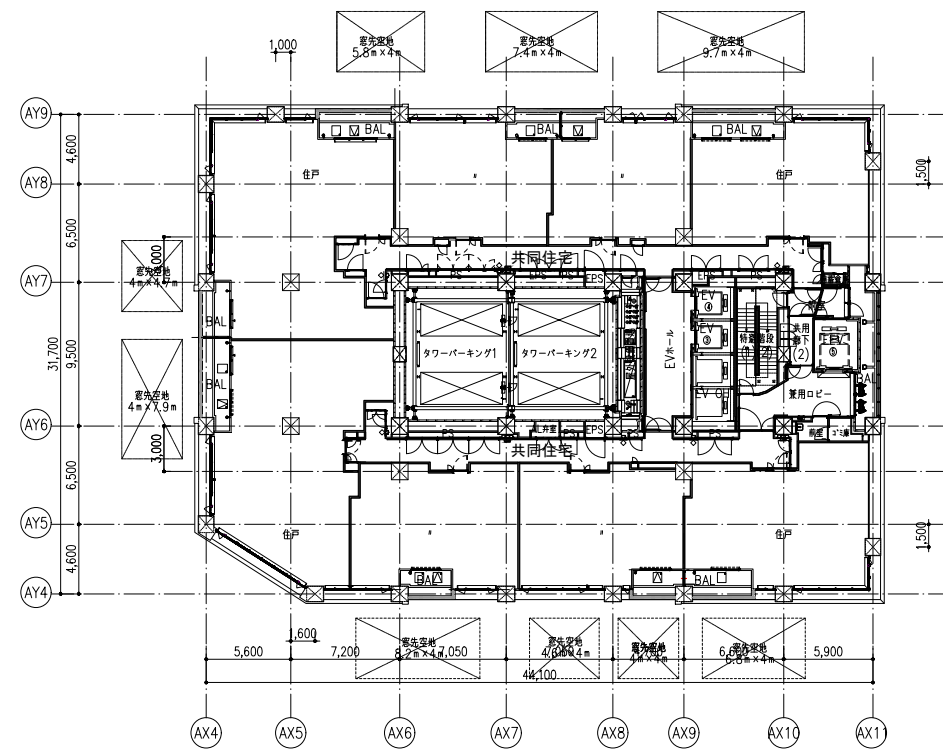




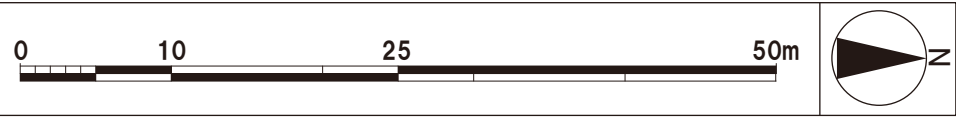




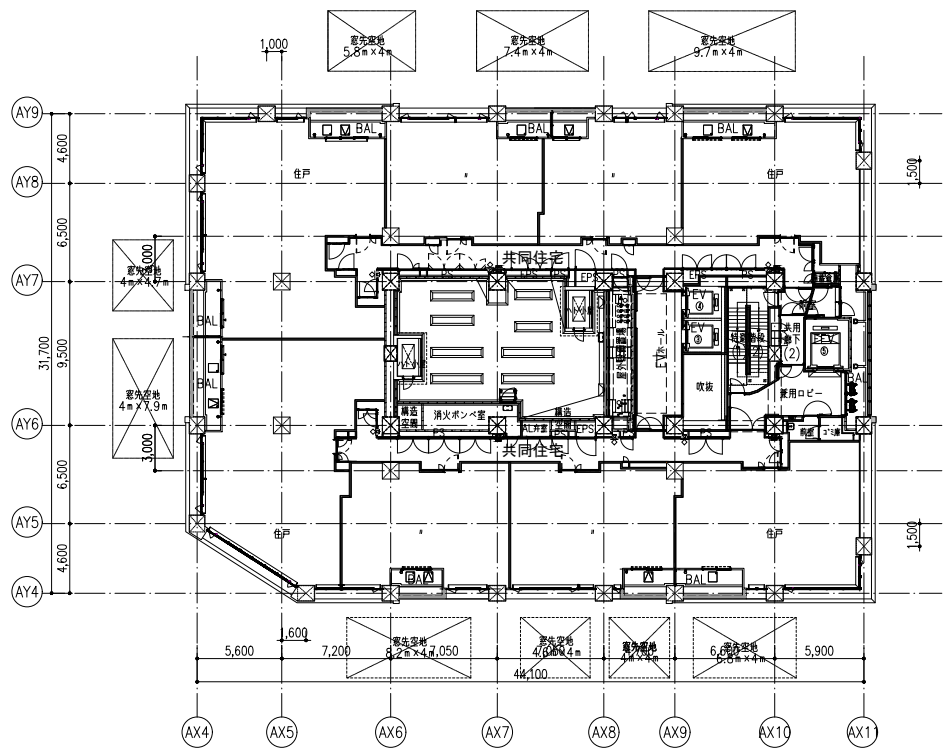
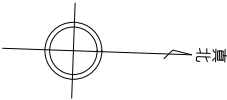
A棟:21階



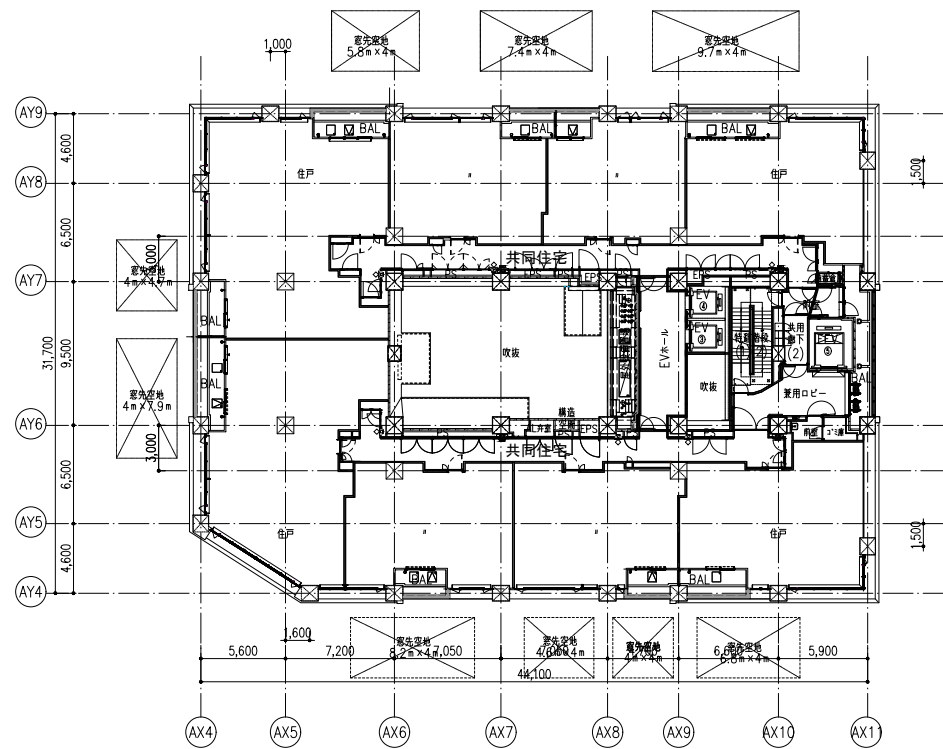
A棟:22階





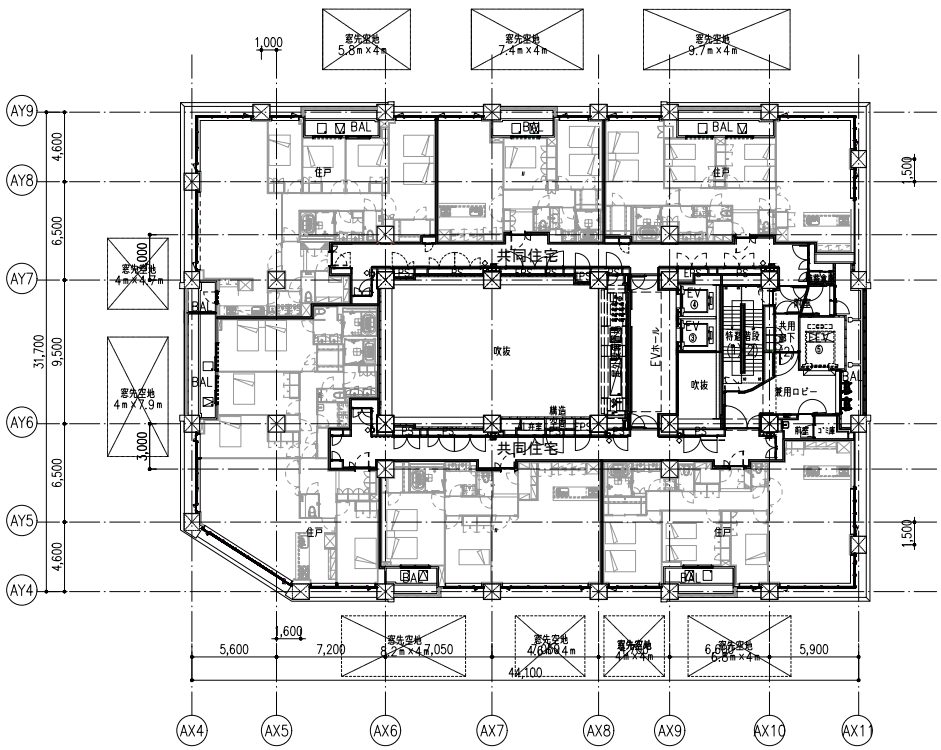
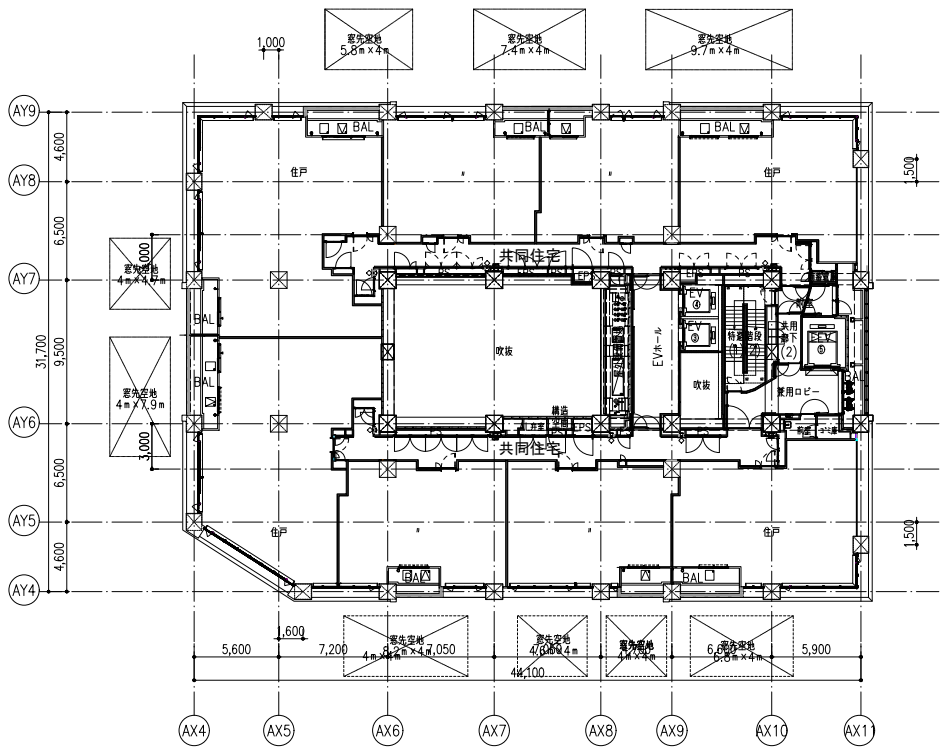
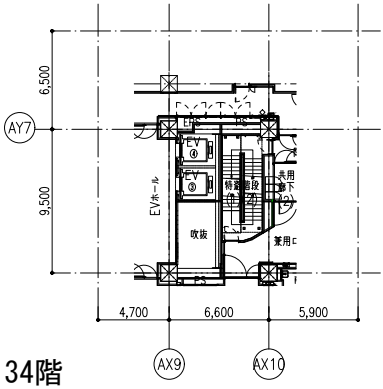
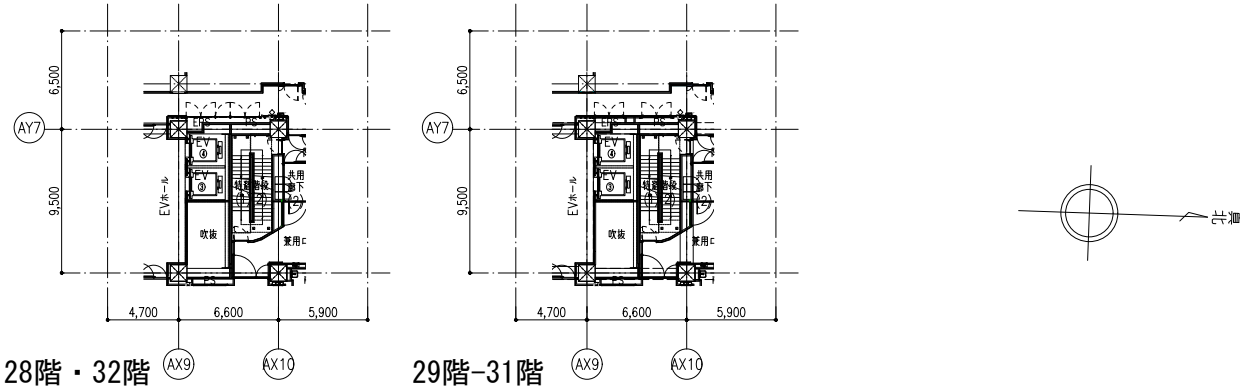


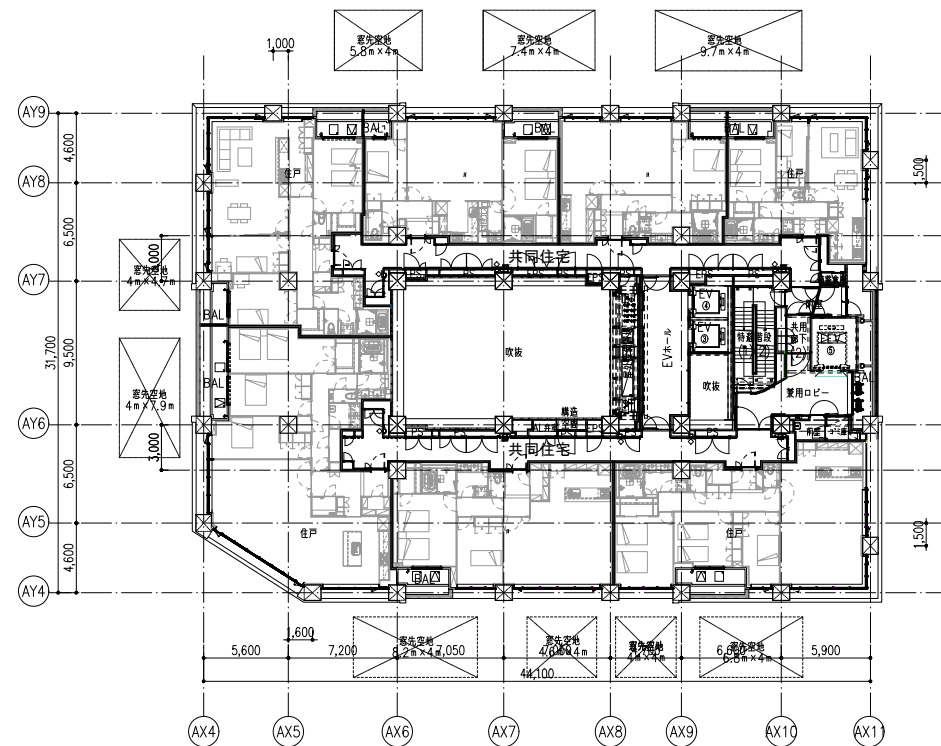
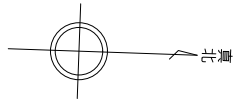
A棟:25階



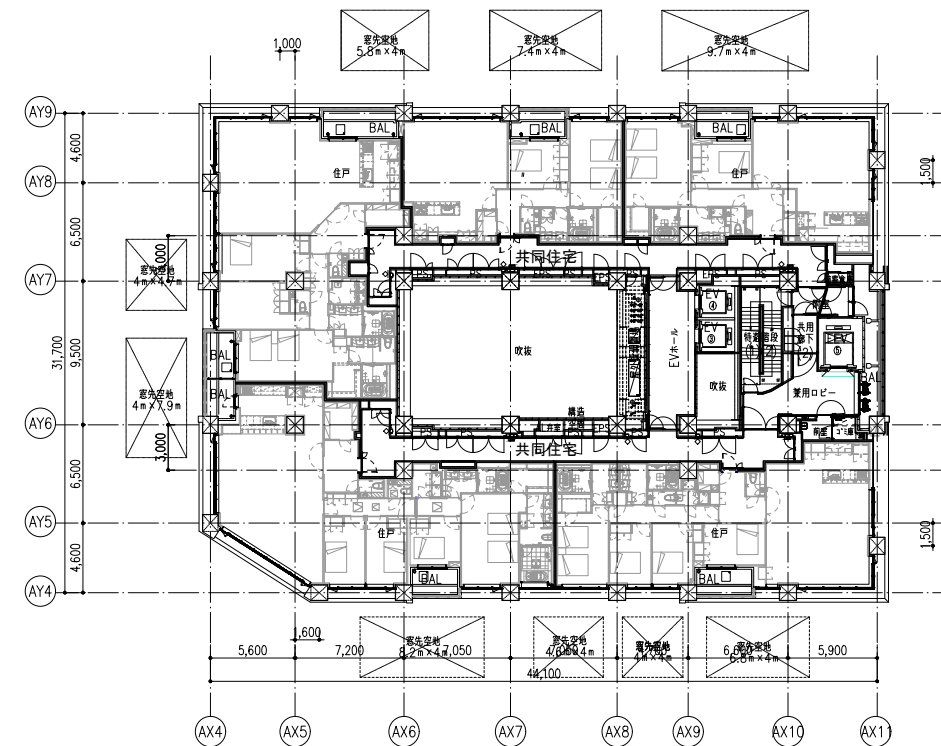
A棟:26階



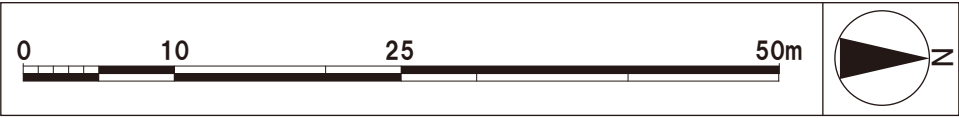




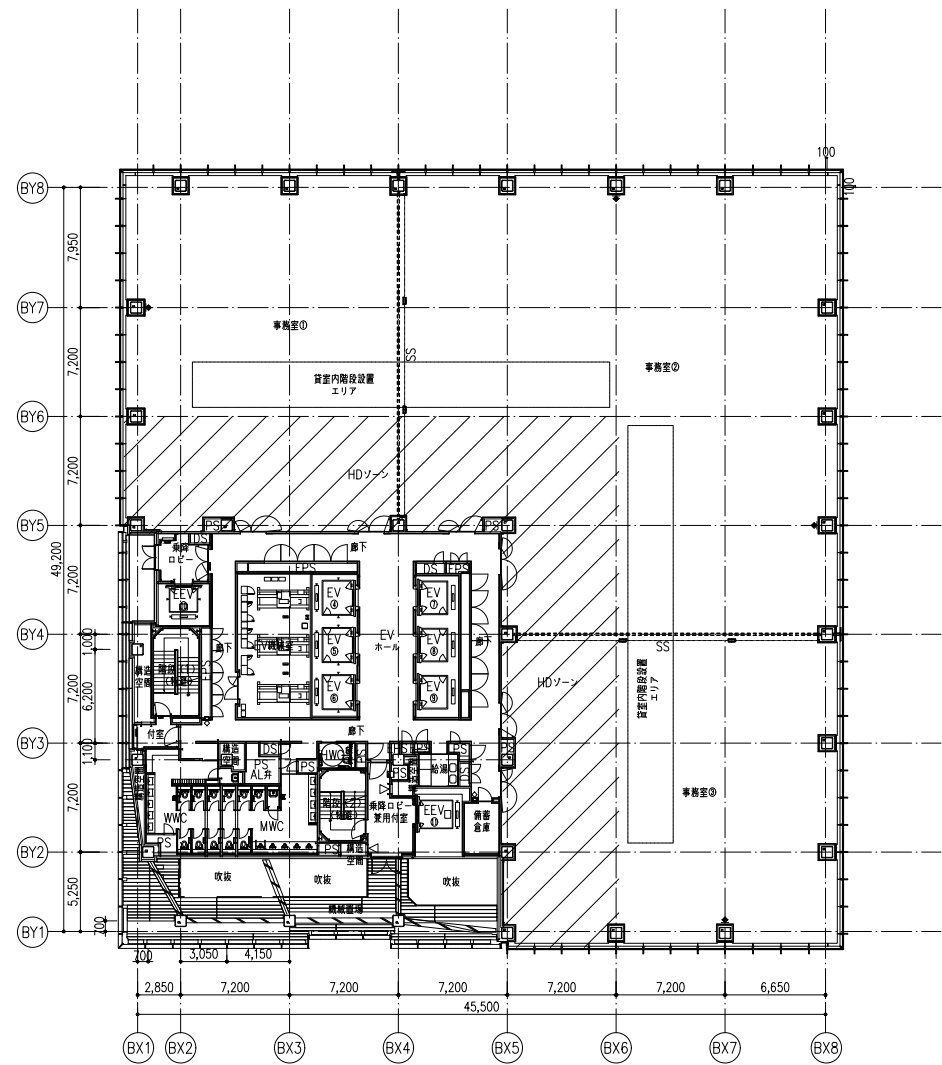
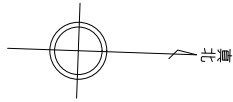
A棟:36階



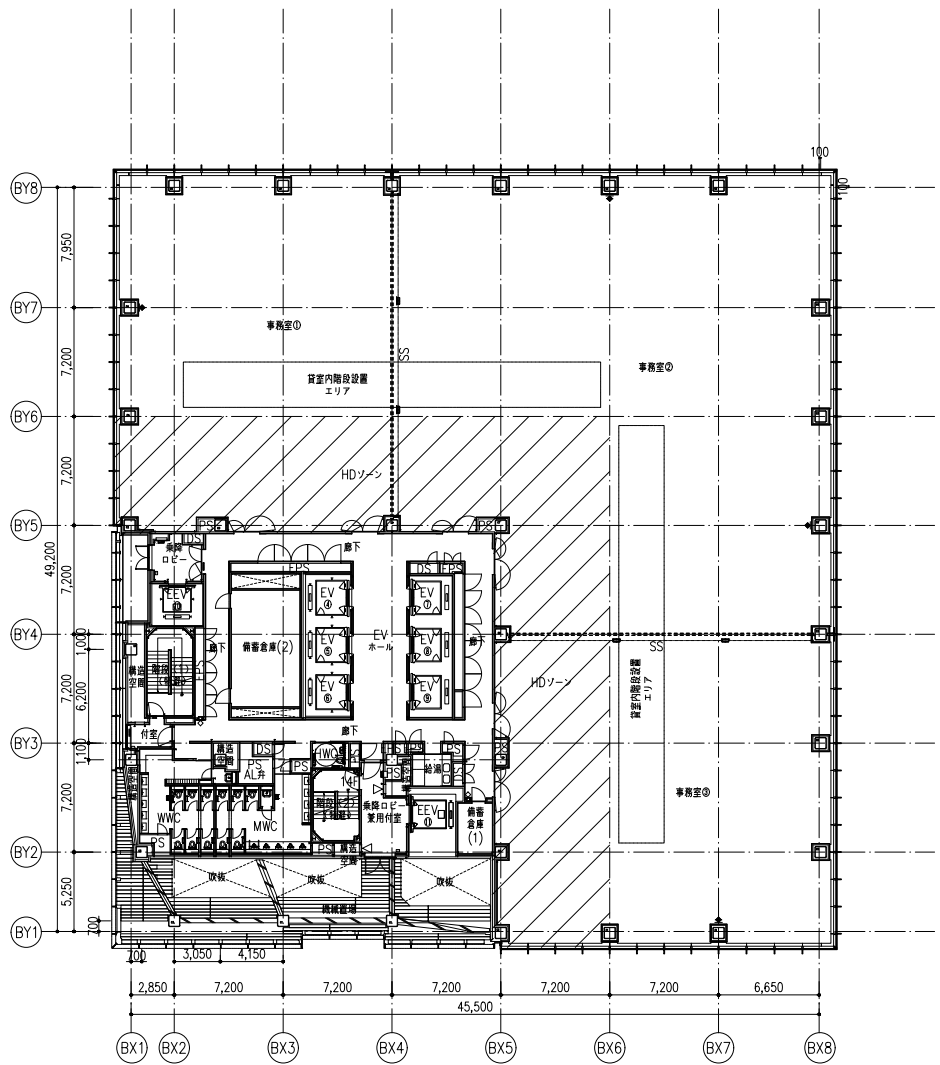
A棟:37階





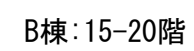


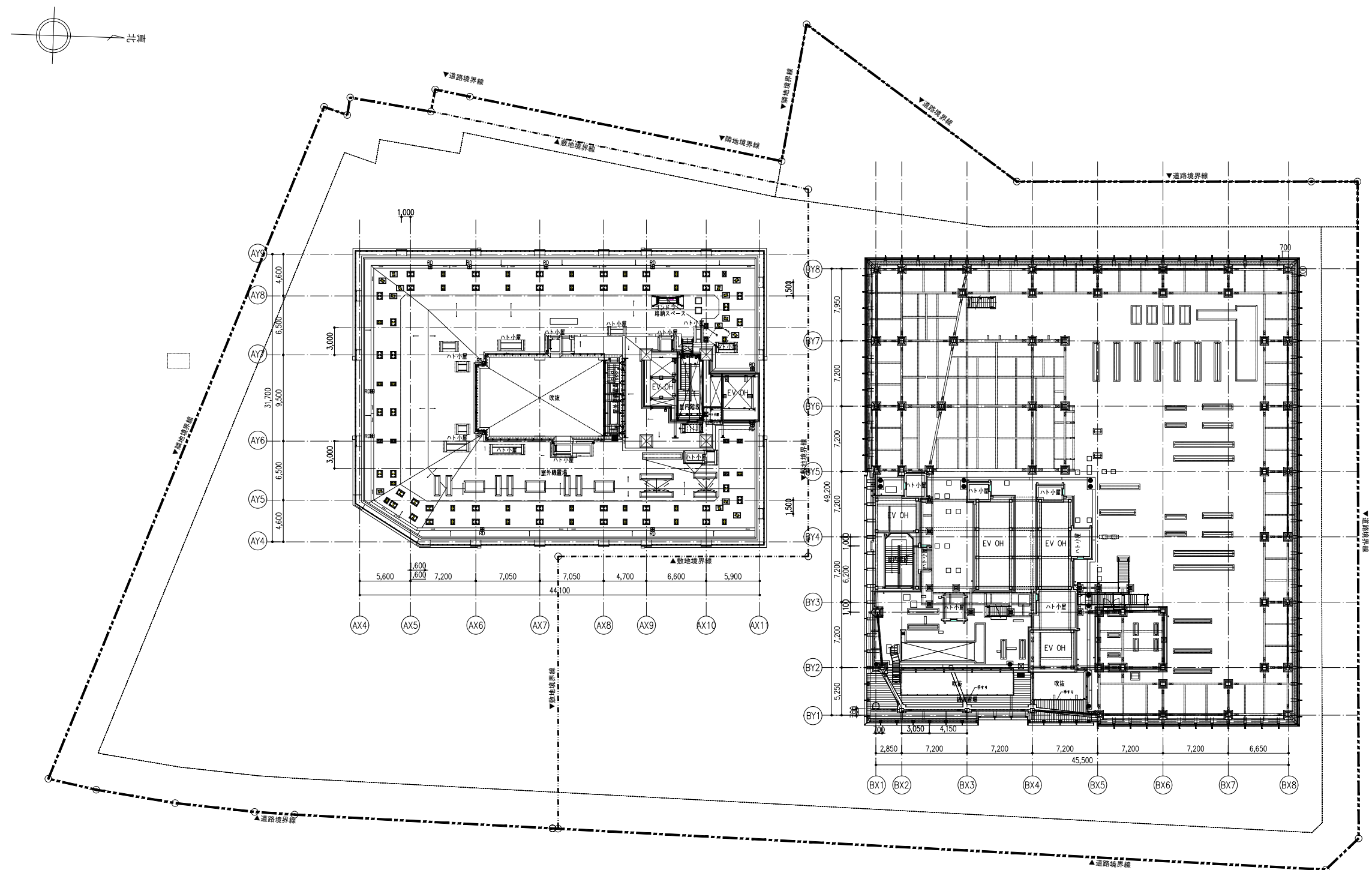
B棟:13階

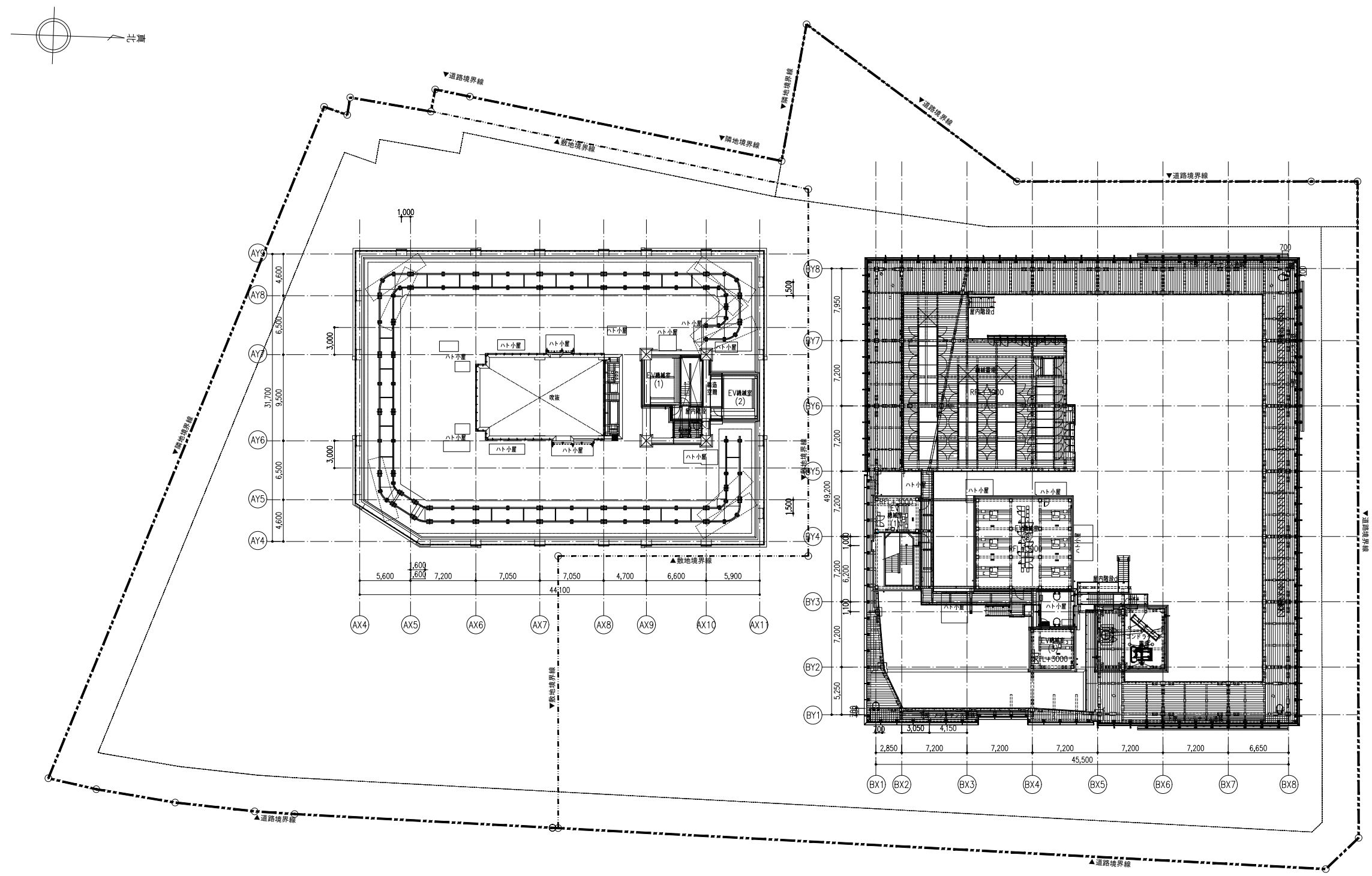


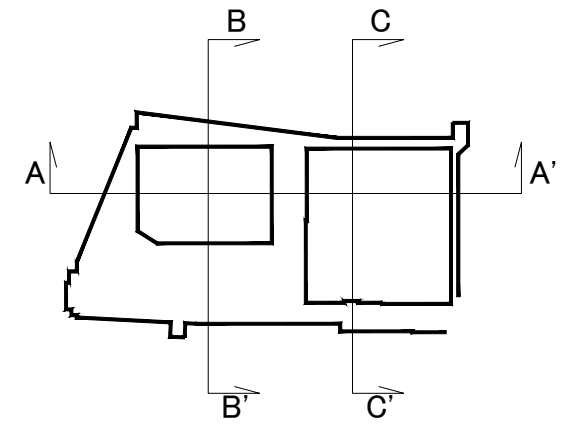
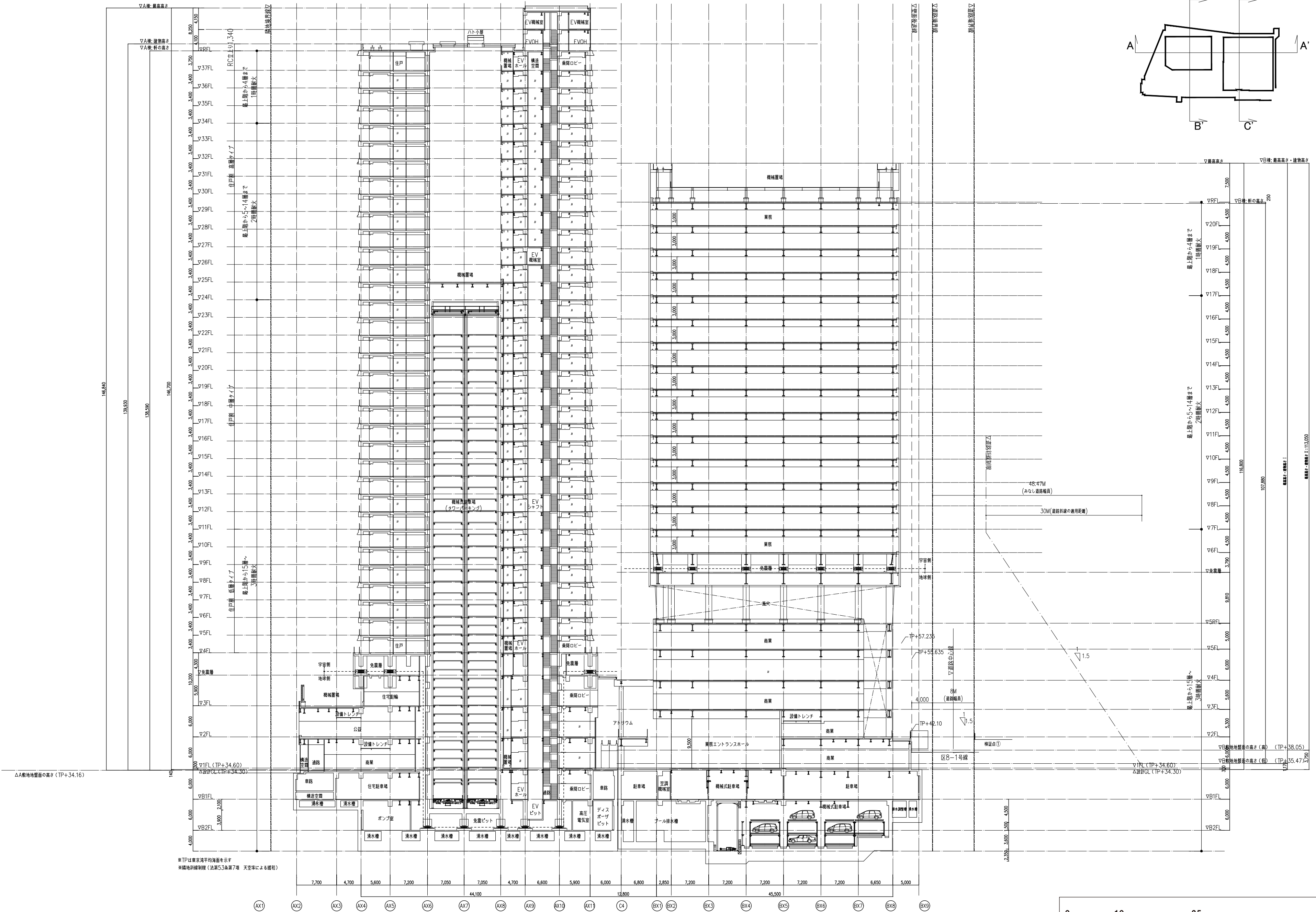
B棟:14階

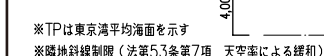












B棟 C-C'断面図



