

中野三丁目土地区画整理事業の概要

1. 一般事項

| | | | | |
|--------|-----------------|----------|----|-------------------------------------------------------------------------|
| ① 施行者 | 独立行政法人都市再生機構 | ⑥ 都市計画決定 | 名称 | 東京都市計画土地区画整理事業 中野三丁目土地区画整理事業 |
| ② 施行地区 | 中野三丁目、中野四丁目の各一部 | | 日付 | 平成27年 3月 6日 |
| ③ 施行面積 | 約1.0ha | ⑦ 事業認可 | 日付 | 平成27年 7月13日 令和 3年 7月12日 (変更) 令和 5年10月25日 (変更) 令和 7年 2月13日 (変更) |
| ④ 施行期間 | 平成27年度～令和10年度 | | | |
| ⑤ 認可権者 | 国土交通大臣認可 | | | |

2. 地区の現況

| | | | | |
|-----------|-------------------|--------|-------|---------------------------|
| ① 地区内人口 | 75人 | ④ 地域地区 | 用途地域 | 商業地域、 第1種中高層居住専用地域 |
| ② 地権者数・筆数 | 19人 | | 建蔽率 | 80%(商業)、60%(1中高) |
| | 31筆 | | 指定容積率 | 600・400%(商業) 200%(1中高) |
| ③ 建物戸数 | 18戸 (うち要移転17戸) | | | |

3. 設計

① 土地利用の現況及び土地利用計画

| 区分 | 施行前 | | 施行後 | | |
|------|----------------|-------|----------------|-------|------|
| | m ² | % | m ² | % | |
| 公共用地 | 道路 | 1,739 | 17.1 | 3,838 | 37.6 |
| | 広場 | — | — | 908 | 8.9 |
| 宅地 | 1,739 | 17.1 | 4,746 | 46.5 | |
| 宅地 | 8,450 | 82.8 | 4,917 | 48.2 | |
| 保留地 | — | — | 539 | 5.3 | |
| 測量増減 | 13 | 0.1 | — | — | |
| 合計 | 10,202 | 100.0 | 10,202 | 100.0 | |

③ 公共施設整備計画

| 区分 | 形状寸法 | | | |
|-------|---------|---------|----------------------|-------|
| | 幅員 m | 延長 m | 面積 m ² | |
| 道路 | 区画道路 | 9 | 152 | 1,422 |
| | | 8 | 263 | 2,029 |
| | | 6 | 42 | 264 |
| | | 4 | 16 | 60 |
| 特殊道路等 | 4 | 16 | 63 | |
| | | | | 489 |
| 広場 | 中野駅西口広場 | | 908 | |
| 合計 | | | 4,746 | |

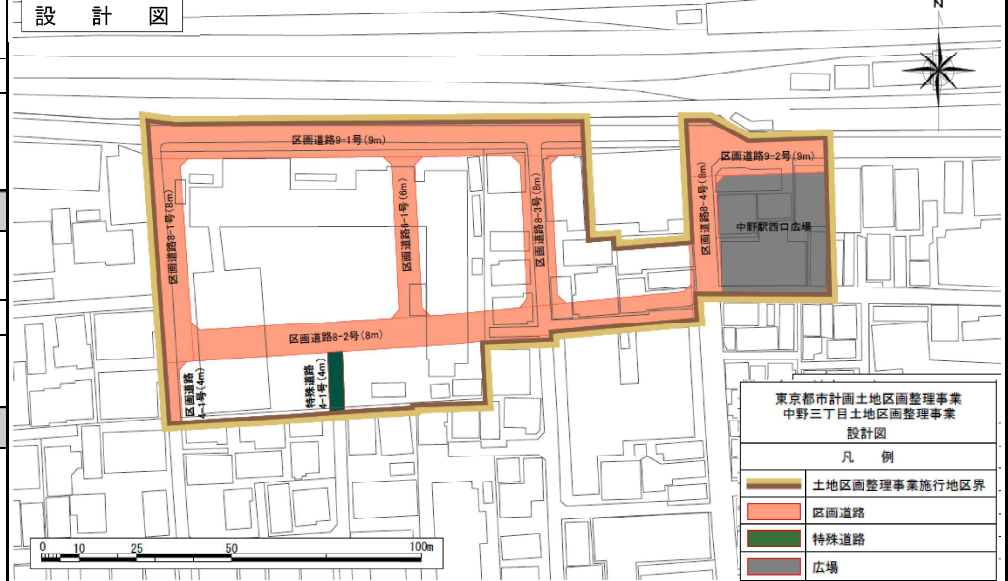
② 減歩率

| 公共減歩率 | 保留地減歩率 | 合算減歩率 |
|--------|--------|--------|
| 35.5 % | 6.4 % | 41.9 % |

4. 資金計画

| 区分 | 金額(百万円) | | 区分 | 金額(百万円) | |
|--------|---------|--------|---------|---------|-------|
| | 収入 | 支出 | | 収入 | 支出 |
| 補助金 | 国費 | 3,700 | 公共施設築造費 | 3,059 | |
| | 東京都費 | 1,902 | | 移転移設費 | 4,281 |
| | 中野区費 | 5,475 | | 整地費 | 1,635 |
| | | 11,077 | | その他工事費 | 263 |
| 保留地処分金 | 936 | 調査設計費 | 1,284 | | |
| | その他負担金 | | 1 | 利子・事務費 | 1,492 |
| | | | 合計 | 12,014 | 合計 |

設計図



市街化予想図

