

(なかのさかうえほんちょう1ちょうめ)

NO. 77 中野坂上本町一丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

| | | | |
|-------|---|------------|-----------------|
| 計画地 | 中野区中野坂上本町一丁目の一部 | | |
| 計画の概要 | <p>当地区は、山手通り沿いは低層の店舗、青梅街道沿いに店舗、自動車展示場や高層の共同住宅など、また地区の一部には狭隘道路に面する老朽木造住宅等や南側に位置する大規模な未利用地(駐車場)がある。そこで、これらを統合した一体的な開発により、土地の高度利用と公共施設整備を伴った良好な市街地環境の形成が必要である。</p> <p>以上より、環状6号線・区画街路の拡幅といった公共施設整備と、地域の拠点として土地の高度利用を図るとともに、業務機能を中心に住宅・商業が調和する魅力ある街づくりを目的とする。</p> | | |
| 地区面積 | 約1.6ha | 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造 |
| 階数 | A棟 | 地上29階/地下2階 | 約126m |
| | B棟 | 地上6階/地下1階 | 約26m |
| | C棟 | 地上10階 | 約36m |
| | D棟 | 地上8階 | 約34m |

2 都市計画の内容

| | | | | | | |
|-----------------|----------------------------|------------------------|--|-----------------------------------|-----------------|-----------------------|
| 名称 | 中野坂上本町一丁目地区 第一種市街地再開発事業 | | | 施行区域面積 | 約1.6ha | |
| 公共施設の 配置及び規模 | 道路 | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 |
| | | 放射第6号線 | 17.5m [35m] | 約80m | | []内は全幅員 都市計画決定済 |
| | | 環状第6号線 | 20m [40m] | 約130m | | 都市計画決定済 |
| | | 区画街路 第1号 | 3.4~4.0m [6m] | 約190m | | 既存区道の拡幅 |
| 建築物の整備 | 街区 | 建ぺい率 | 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650% | 高層部 13.5m 中層部 5.5m 低層部 1.0m | 3m(一部立体)、 5m | 業務、店舗、住宅 公益的施設、駐車場 |
| | | 建築面積 | 延べ面積(容積対象) | 住宅建設の目標 | | |
| 1 | 約6,400㎡ | 約88,500㎡ (約73,900㎡) | 約80戸 | 約7,000㎡ | | |
| 建築敷地の 整備 | | 建築敷地面積 | 整備計画 | | 備考 | |
| | 1 | 約11,500㎡ | 建築敷地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。また、区画街路第1号に面して周辺からの利用を考慮した広場を設ける。 | | 駐車場の台数 | 約270台 |
| 都市計画決定 | 平成3年8月21日 東京都告示第926号 | | | | | |

3 高度利用地区

| | | | | | | |
|-----------------|-----------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------------|
| 地区名 | 面積 | 容積率の 最高限度 | 建ぺい率の 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 |
| 中野坂上本町 一丁目地区 | 約1.6ha (全区域約1.8ha) | 700% 600% | 60% | 200% | 200㎡ | 3m、5m(一部 立体高さ7m) |
| 都市計画決定 | 平成3年8月21日 中野区告示第50号 | | | | | |

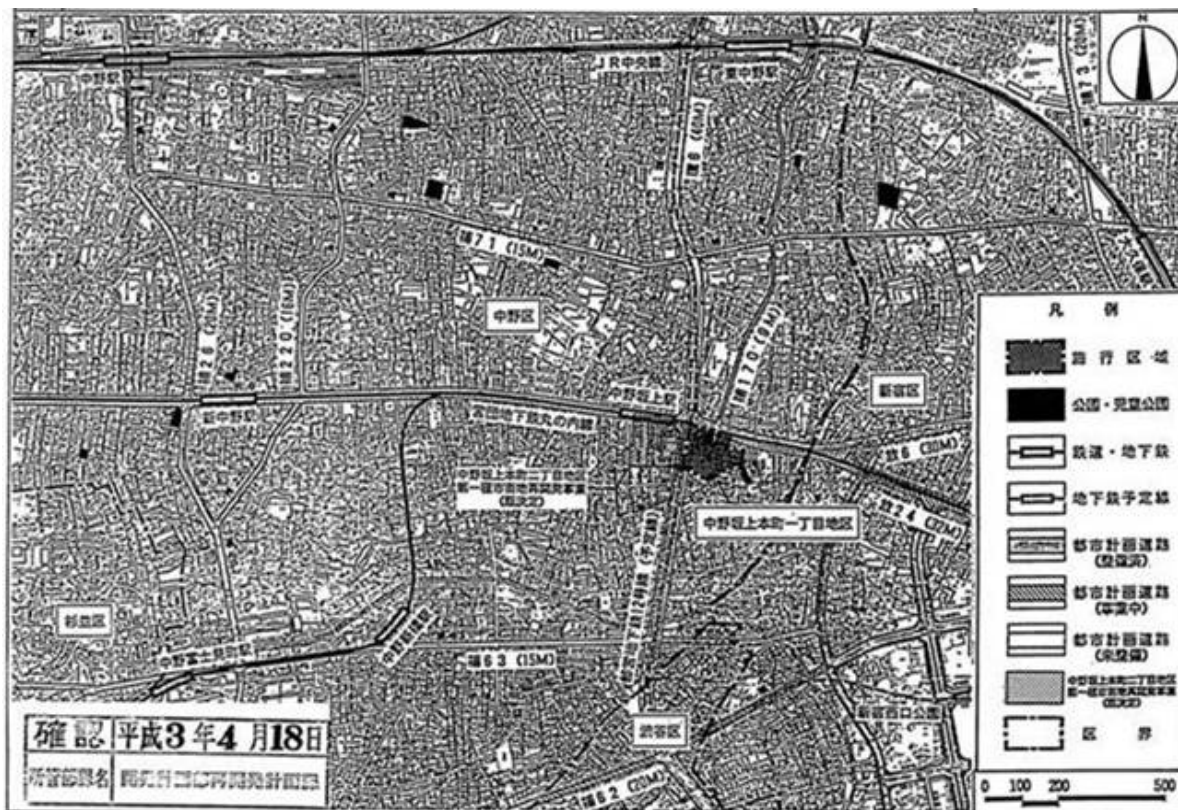
4 事業計画の概要

| | | | | | | |
|------|---|----------|---------|-------|------|--------|
| 敷地面積 | 約11,465m ² | | 建ぺい率 | 約54% | | |
| 延べ面積 | 約83,951m ² (容積対象73,520m ²) | | 容積率 | 約641% | | |
| 用途 | A棟 | 地下2～地下1階 | 駐車場・店舗等 | 住宅戸数 | 76戸 | |
| | | 地上1階 | 店舗等 | | | |
| | | 地上2階 | 店舗・事務所等 | | | |
| | | 地上3～28階 | 事務所 | | | |
| | | 地上29階 | 塔屋 | | | |
| | B棟 | 地下1～地上2階 | 店舗等 | 駐車場 | 257台 | |
| | | 地上3～6階 | 事務所 | | | |
| | C棟 | 地上1～10階 | 住宅・集会室 | | | |
| D棟 | 地上1階 | 店舗等 | | | | |
| | 地上2～8階 | 住宅 | | | | |
| 事業認可 | 平成4年10月28日 東京都告示第1195号 平成5年12月7日 東京都告示第1392号(変更) 平成8年7月17日 東京都告示第857号(変更) 平成9年4月28日 東京都告示第561号(変更) | | 総事業費 | | | 約553億円 |

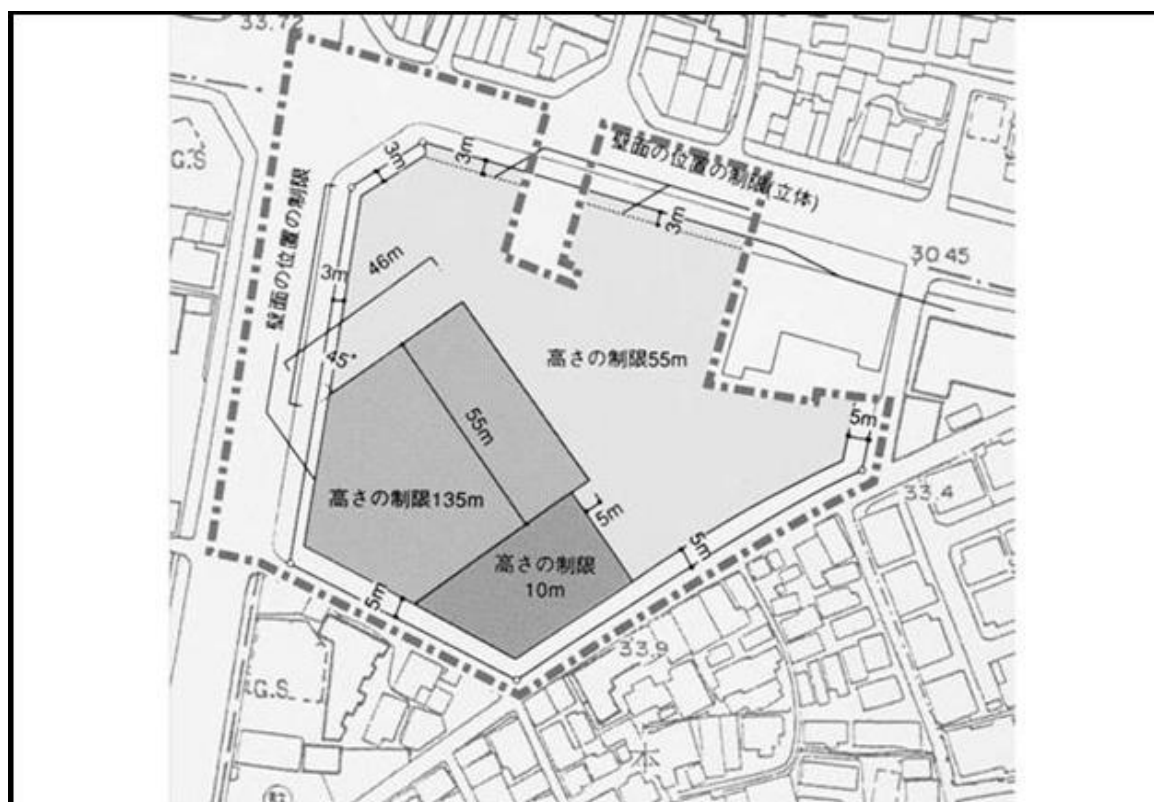
5 経緯

| 年月日 | 内容 |
|------------|--|
| 昭和62年度 | 中野区、当地区を含む「中野坂上地区整備基本計画モデル(市街地再開発等調査A調査)」を策定 |
| 昭和62年10月 | 中野坂上本町一丁目地区再開発準備組合設立 |
| 昭和63年3月 | 「中野坂上本町一丁目地区再開発計画案(市街地再開発等調査B調査)」地区内権利者に提示 |
| 平成3年8月21日 | 都市計画決定 |
| 平成4年10月28日 | 中野坂上本町一丁目地区再開発組合設立 |
| 平成5年12月7日 | 事業計画変更 |
| 平成5年12月15日 | 権利変換計画認可 |
| 平成5年12月20日 | 権利変換期日 |
| 平成6年3月24日 | 建築工事着手 |
| 平成8年7月17日 | 事業計画変更 |
| 平成9年3月31日 | 工事完了公告 |
| 平成9年4月28日 | 事業計画変更 |
| 平成9年8月15日 | 組合解散認可 |

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

