

## 中野駅南口駅前で賑わいの創出 「中野二丁目地区第一種市街地再開発事業」工事着手 オフィス棟と住宅棟の高層ツインタワー

中野二丁目地区市街地再開発組合(理事長:田邊 武夫)は、東京都中野区中野二丁目他で事業を推進する「中野二丁目地区第一種市街地再開発事業」におきまして、2020年3月10日(火)に権利変換計画認可を受け、この度起工式を行ないましたのでお知らせいたします。尚、住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:仁島 浩順)は参加組合員として本再開発事業に参画しております。

本事業は、市街地再開発事業と土地区画整理事業の一体的施行という手法を用いて、駅前広場の拡張整備、駅周辺の回遊性を高める交通動線の整備、また、敷地内においては、人々の憩いや交流の場となる広場空間を確保し、中野駅南口の賑わいの核となる整備を目指します。



外観完成イメージパース

本地区は中野駅南口の駅前に位置し、施設計画は北側に高さ約120m・20階建のオフィス棟(延床面積:約15,000坪、総貸室面積約8,000坪)、南側を約150m・37階建の住宅棟(延床面積:約14,900坪、約400戸)とし、両棟共に低層部に店舗等を配置する計画です。

<報道関係者お問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報部 内藤 TEL:03-3346-1042

※本リリースの全ての画像及び資料は「中野二丁目地区市街地再開発組合」が提供。

# ■ 中野二丁目地区におけるまちづくり

## <当地区におけるまちづくりの目的>

更新時期を迎えた公社住宅一帯の再開発により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を進め、商業・業務、都市型住宅などの多様な都市機能が集積する中野駅南口の賑わいの核を形成します。

## <地区の概況>

当地区は、中野駅の南口駅前位置しており、西側を南口駅前広場、北側を千光前通り(幅員約8m)に接した約1.0haの区域です。

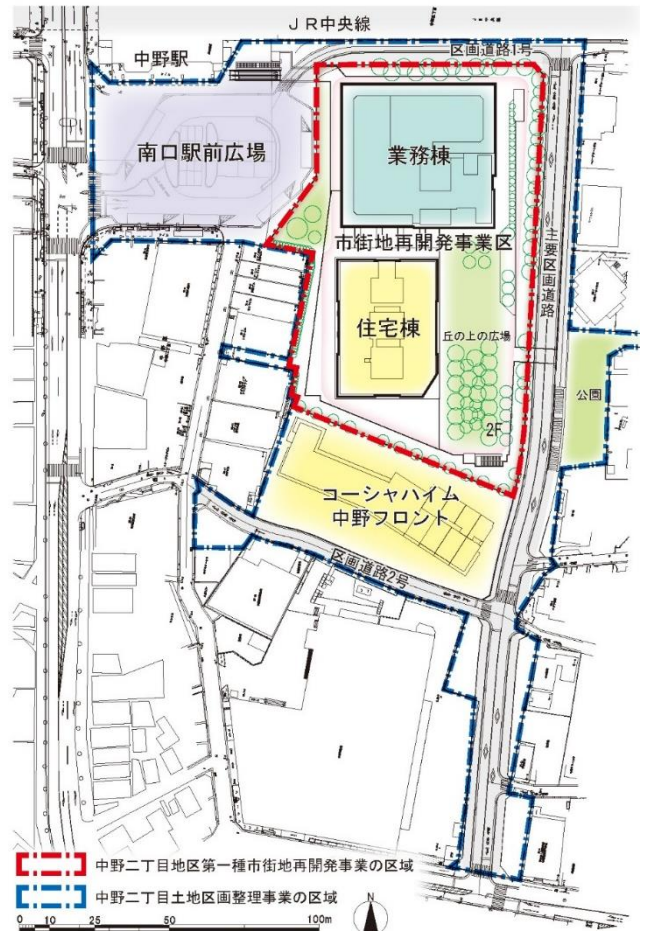
概況は、駅前広場に面して商業・業務の複合建物、その後背には、東京都住宅供給公社の中野住宅(1952、1953年築。土地区画整理事業にて既に解体済み。)が立地し、駅に繋がる東西動線が少なく、高低差のある地形です。また、南口駅前広場は、歩行者の滞留空間や自動車の交通空間が不足し、駅前広場からの通過車両が多く、歩行者との動線が交錯しています。

## <土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行>

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、南口駅前広場の拡張整備や東西南北の交通動線の整備(南北道路の新設・拡幅、既存道路の拡幅等)を行い、安全で快適な交通結節点とするとともに、人々の回遊と賑わいが広がる複合市街地の形成を図ります。(公園の整備、敷地内の歩行者空間の整備等)

## <中野二丁目土地区画整理事業の概要>

施行者	中野二丁目土地区画整理組合
区域面積	約2.4ha
公共施設の整備(組合設立時)	
南口駅前広場	面積:約4,080㎡(嵩上部約150㎡除く)
主要区画道路	幅員:11.5~13m 延長:約270m
区画道路1号	幅員:8m 延長:約90m
区画道路2号	幅員:6m 延長:約100m
公園	面積:約725㎡
業務代行者	西松建設株式会社



整備イメージ図



解体前(旧・公社中野住宅)



解体後(旧・公社中野住宅)

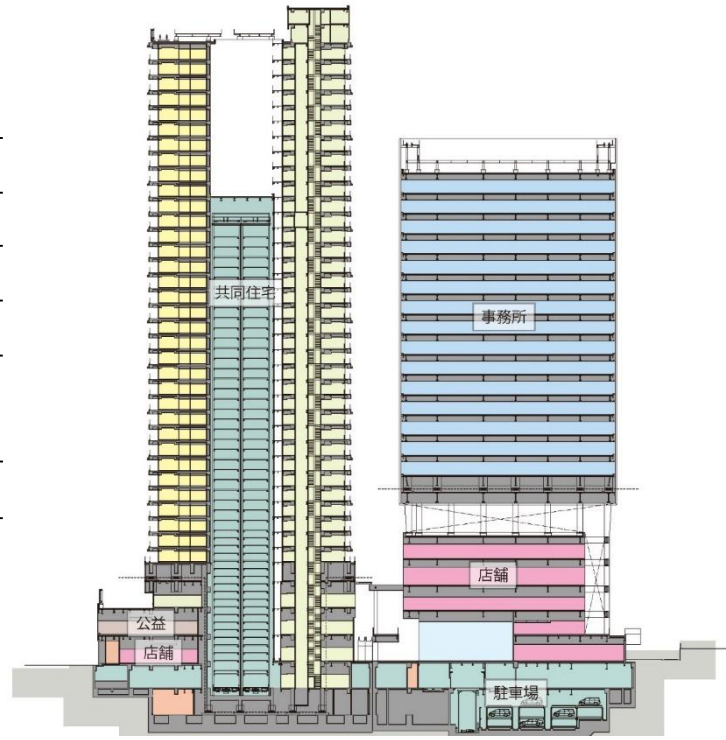
## ■ 施設建築物の概要

### <施設建築物の整備(組合設立時)>

敷地面積	約10,081㎡
建築面積	約7,850㎡
延べ面積	約99,000㎡(容積対象約71,060㎡)
計画容積率	約705%
主要用途	住宅(約400戸)、事務所、店舗
最高高さ(階数)	
住宅棟GL+約147m(地上37階地下1階)	
業務棟GL+約117m(地上20階地下2階)	

その他、敷地内に地区施設として広場や歩道状空地、歩行者通路等の歩行者空間を整備します。

- ・広場1号(約500㎡)、2号(約1,100㎡)
- ・歩行者通路(幅員4m 駅前広場レベル及びデッキ階)等



## ■ 経緯及び今後の予定

1992年度	中野二丁目地区街区整備計画(中野区)
1994年度	「中野二丁目まちづくりの提案」(中野区)
1995年度～	中野区、東京都住宅供給公社を含む一部地権者による中野二丁目地区整備計画の検討
2004年9月	中野二丁目地区再開発協議会設立
2005年10月	中野二丁目地区再開発準備組合設立
2015年3月	土地区画整理事業、市街地再開発事業及び関連都市計画の都市計画決定 中野二丁目土地区画整理準備組合設立
2016年5月	中野二丁目土地区画整理組合設立
2016年11月	土地区画整理事業の換地計画認可、土地区画整理事業の仮換地・特定仮換地指定
2018年7月	中野二丁目地区市街地再開発組合設立
2020年3月	市街地再開発事業の権利変換計画認可 市街地再開発事業の施設建築物工事着工
2024年2月	市街地再開発事業の施設建築物竣工(予定)
2025年度	土地区画整理事業の南口駅前広場工事完了(予定)

## ■ 事業関係者

施行者	中野二丁目地区市街地再開発組合
参加組合員	住友不動産株式会社
特定業務代行者/建築施工	西松建設株式会社
コンサルタント/基本・実施設計	株式会社アール・アイ・エー