

東中野小学校跡地に整備する公園施設等の変更(案)について

東中野小学校跡地活用事業に係る提案内容等の一部について、事業者から変更の申し出があった。区として了承し、今後詳細を協議し手続きを進める。

1 公園施設の変更内容

(1) 見晴台設置と区立公園用地及び住宅用地の一部交換 【別紙のとおり】

地域住民の「公園から新宿方面の眺望確保」の要望を受け、住宅南棟屋上テラスに接続する見晴台を新たに設置する。

見晴台は、屋上テラス開放日以外でも利用を可能とするため、区管理の公園内構造物として整備する。このため、当該見晴台設置部分の用地約79㎡を公園用地に組み入れ、これと同等の公園用地を住宅用地と交換するものである。

公園の利用価値を高め、また、用地交換によって公園広場の形状が維持できることから、変更案を了承する。

(2) 整備期日の変更

埋蔵文化財試掘調査を行った結果、本調査が必要となったため、公園施設の整備完了時期が当初予定の平成30年6月末から4か月遅れ、10月末となる。

埋蔵文化財の本調査実施に伴う公園施設整備期日の延長は、「土地売買及び東中野小学校跡地活用事業に関する契約書」第9条(3)の「乙の責めに帰さない事由」であると認められる。ただし、秋に予定されている地域行事等への影響があることから、延長期間の短縮について最大限の努力を求めることとする。

2 その他の変更内容

用地の一部交換に伴う、住宅用地の形状や擁壁の位置変更による事業性の確保のために住宅計画を変更する。

75㎡以上の住戸数は減少するものの、全住戸数は増加し、一戸あたりの平均専有面積も、73㎡以上であり、約2㎡の減にとどまっている。また、公募に際して示した「各住戸65㎡以上、かつ半数以上の住戸専有面積を75㎡以上」とする条件を満たしており、良質なファミリー向け住宅の供給という趣旨を損なわないため、計画の変更について了承する。

3 今後のスケジュール

平成29年	5月29日	公園整備及び住宅計画に係る区民説明会
	6月上旬～中旬	土地交換契約の締結、所有権移転手続き
	7月	工事着手

(仮称) 東中野五丁目公園 計画平面図 (案)



用地交換部分

※住宅部分については、今後変更することがあります。