

中野三丁目土地区画整理事業等の進め方について

1 事業手法

駅前広場等の整備手法には、買収方式と土地区画整理事業の 2 方式がある。買収方式の場合、区が地権者から駅前広場等の用地を直接買収して公共施設の整備を行い、地権者は地区外で生活再建を行うことになる。

土地区画整理事業は、公共施設や宅地の整備を一体的に行うものである。具体的には、減歩により公共用地を生み出し整備するとともに、宅地の整備により、地権者は区域内で生活再建することが可能となる。こうしたことから、本地区では、独立行政法人都市再生機構（以下「UR 都市機構」という。）施行の土地区画整理事業により整備を進める。

2 土地区画整理事業及び桃丘小学校跡地の活用(別紙)

UR 都市機構が、法律で規定される機関として公共施行で土地区画整理事業を実施するためには、自ら区域内に土地を確保し、それを活用する土地有効利用事業との一体的施行で行う必要がある。このため、桃丘小学校跡地を UR 都市機構に譲渡する。

3 UR 都市機構への譲渡に当たっての公共用地の取扱について

駅前広場やにぎわい軸は、本来、区が整備すべきものであり、これを一般の地権者の負担とすることはできない。このため、UR 都市機構への譲渡用地の価格算定に当たっては、駅前広場やにぎわい軸に相当する公共用地分の面積を控除する。

なお、土地区画整理事業により整備された駅前広場やにぎわい軸となる区画道路、並びにその他の減歩で生み出される区画道路の公共用地は、事業完了後、区に無償で帰属することとなる。

中野三丁目地区のまちづくりについて(イメージ)

別紙

土地区画整理事業と土地有効利用事業の一体的施行

