

平成28年(2016年)1月29日
総務委員会資料
政策室企画担当
経営室経理担当

中野二丁目土地区画整理事業への同意について

中野駅南口地区では、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事業を進めており、平成27年3月に都市計画決定され、現在、中野二丁目土地区画整理準備組合（以下、「準備組合」という。）は、平成28年3月組合設立を目標に中野区への認可申請の準備中である。区は本事業を推進する立場から、地権者として下記の手続き等について進めていくこととする。

1 土地区画整理事業への同意について

組合設立認可申請にあたっては、施行地区となるべき区域内の地権者の一定数以上の同意が必要となるため、区域内の一部地権者として、区及び中野区土地開発公社（以下、「公社」という。）は、本事業に同意する。

（区有地：堀江敬老館用地及び南部教育相談室跡地、公社用地：中野南自転車駐車場用地の一部）

※準備組合が取りまとめた事業計画案の概要については別紙のとおり。

2 土地区画整理組合設立認可後の手続き等について

（1）土地区画整理組合への参加

区及び公社は組合員として、土地区画整理組合に参加する。

（2）市街地再開発事業区への換地の申出手続き

区及び公社は市街地再開発事業で権利床を取得するため、土地区画整理組合に対して、市街地再開発事業区への換地の申出を行う（換地の申出手続きを経て、仮換地指定が行われる）。

（3）市街地再開発事業の権利床の活用について

区及び公社が取得する権利床の活用方法については、自転車駐車場を設ける他、具体的な内容について検討を進めていくこととする。

3 今後の予定について

平成28年3月頃

組合設立認可公告日から60日以内

平成28年6月頃

土地区画整理組合の設立認可

市街地再開発事業区への換地の申出

仮換地指定

中野二丁目土地区画整理事業 事業計画案の概要

1. 施行面積 約2.4ha
2. 施行期間 平成27年度～平成36年度
3. 地権者数 16人
4. 土地利用の現況及び土地利用計画

区分		施行前		施行後	
		㎡	%	㎡	%
公共用地	広場	1,613	6.7	2,379	9.9
	道路	1,647	6.9	5,133	21.4
	公園	259	1.1	725	3.0
		3,519	14.7	8,237	34.3
宅地		20,368	84.9	12,970	54.1
保留地				2,781	11.6
測量増減		101	0.4		
合計		23,988	100.0	23,988	100.0

5. 区有地等の現況

所有者	用途	㎡(公簿)
中野区	①堀江敬老館用地	684.32
	②南部教育相談室跡地	327.93
中野区土地開発公社	③中野駅南自転車駐車場用地	812.01

6. 設計図

