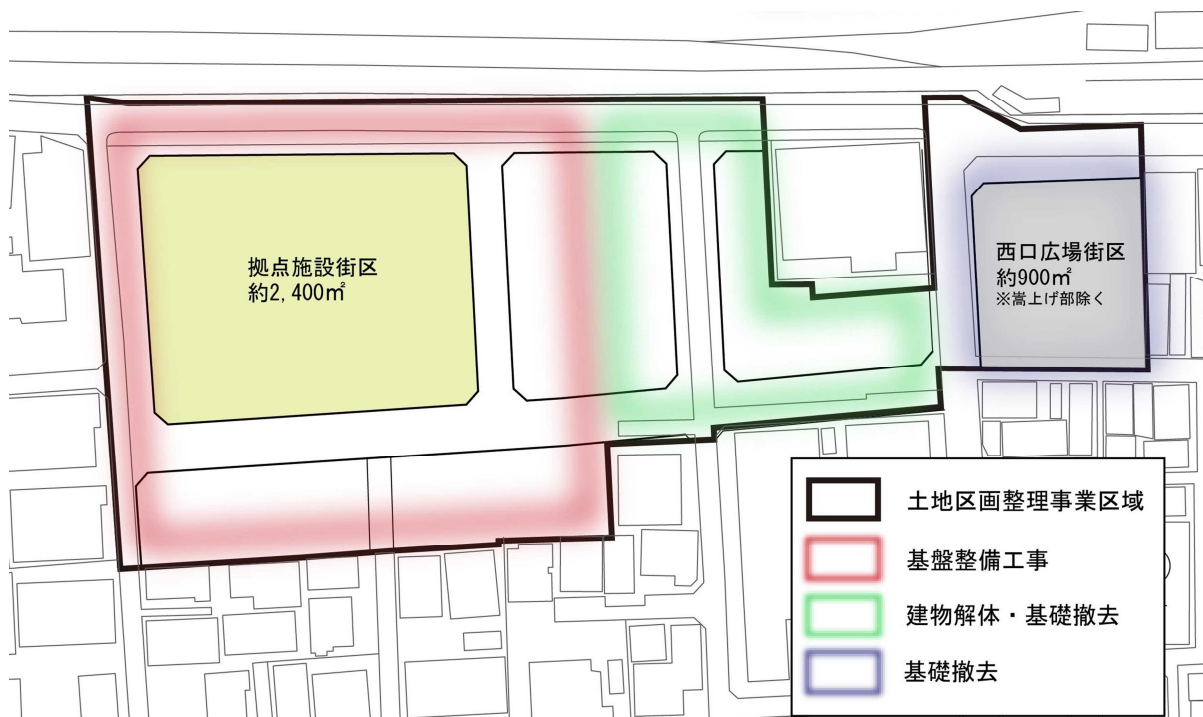


中野駅西口地区まちづくりについて

中野三丁目土地区画整理事業（以下、「土地区画整理事業」という。）の進捗状況及び土地区画整理事業区域内に整備される予定の（仮称）中野三丁目拠点施設（以下、「拠点施設」という。）の考え方について報告する。

（概況図）



1 土地区画整理事業の進捗状況について

（1）現在から次年度にかけての工事状況・予定

- ① 基盤整備（下水道等の埋設管、電線共同溝等）
- ② 権利者建物の解体・基礎撤去
- ③ 西口広場街区の基礎撤去（南北通路等整備に係る工事ヤードとして一部を活用）

（2）その他、今後の予定

- ① 権利者対応（仮換地指定、移転補償交渉等）
- ② 事業計画の変更手続き（資金計画、事業施行期間等）

2 拠点施設の考え方について

拠点施設は、UR都市機構（以下、「UR」という。）が拠点施設の整備等を条件として事業用地の売却を公募で行い、そこで選定された事業者により整備・所有されることとなる。

来年度以降に実施が予定されている当該公募に向け、区が期待する拠点施設の機能等については、以下の考え方を基本とし、URへの要望事項をとりまとめることとする。

（１）拠点施設整備の経緯、前提条件等

- 拠点施設街区を含む桃丘小学校跡用地については、「中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver.3」等のまちづくり計画（以下、「上位計画」という。）において、面的なまちづくりの事業用地として活用することとしている。
- これを踏まえ、土地区画整理事業を進めるにあたっては、当該用地を公共施設の用地創出や権利者の換地先として活用するほか、利便性向上及びにぎわい創出のための拠点施設を整備することとした。
- 拠点施設の具体的な内容については、2015年3月に、区とURで締結した「中野三丁目地区の整備に関する事業実施協定」（以下、「事業実施協定」という。）において、区の意向を踏まえながら、商業施設誘致等の他、自転車駐車を整備することとしている。

（２）拠点施設の内容（商業施設等及び自転車駐車場）についての基本的な考え方

① 商業施設等

上位計画で描く中野三丁目地区の将来像、地域の意向、拠点施設整備・運営にかかる事業性等を考慮したうえで、以下の案を基本として、区が期待する商業施設等のあり方を検討し、URへ要望する。

（要望案）

- 「文化」「憩い」「交流」など、上位計画にある中野三丁目地区のキーワードをコンセプトに組み込んだ、時間消費・滞在型の商業機能の誘導
- 回遊性の向上に寄与しうる、中野駅周辺で希少性のある業種業態・店舗機能の誘導
- 地域の防災機能強化への貢献
- 地域の緑化・景観向上への貢献
- 公開空地等を活用した、地域・多世代交流イベント開催等による地域コミュニティへの貢献
- 桃丘小学校跡地の標記による地域の歴史継承 など

② 自転車駐車場

区が取得する自転車駐車場については、「中野駅周辺自転車駐車場整備計画」にある中野三丁目地区の自転車駐車場整備のあり方を前提として、自転車駐車場の利用実態、導入を検討しているシェアサイクル事業との連携、整備・運営にかかる区の将来負担、利用者の利便性等を考慮したうえで、整備仕様、設置台数、取得・整備費用、運営のあり方等の具体化を図る。

3 今後の予定

2019年度

- URに対する拠点施設の内容（商業施設等及び自転車駐車場）の要望

2020年度～

- URによる事業者公募選定
- 選定事業者による拠点施設の建築設計及び工事

2023年度頃

- 拠点施設の整備完了、公共自転車駐車場の開設