

中野区画街路第3号線(交通広場)の事業進捗状況について

東京都市計画道路事業区画街路中野区画街路第3号線(交通広場)は、平成29年2月13日に東京都より認可を受けて事業を開始しているところであり、用地取得については中野区土地開発公社が先行取得している。

中野区土地開発公社における現在の用地取得状況について報告する。

1 事業区域の概要

- (1) 事業区域面積 約3,700㎡
- (2) 要取得面積 上記のうち 2,674.82㎡
- (3) 総画地数 13画地
(薬師駅前協同ビル(案内図②)は22筆を一つの画地としている)
- (4) 折衝状況 全権利者と折衝を行っている

2 用地取得状況

- (1) 令和3年11月における取得面積ベースの進捗率は約16%であり、434.63㎡を取得している。
- (2) 画地ベースでは、13画地中6画地を取得しており、3画地を更地として管理している。3画地については、令和5年3月末までに更地化の予定である。

3 区分所有建物の取得について

(1) 対象建物

- ア 名称 薬師駅前協同ビル(案内図②)
- イ 建築概要 (構造)鉄筋コンクリート造4階建 (延床面積)1,970.12㎡
- ウ 権利者数 土地所有者30名、区分所有者30名、テナント及び居住者47名(部屋数67室)

(2) 取得理由

用地取得に伴う補償契約は、全権利者と同時に契約を結ぶことが原則であり、また、建物解体については、建物所有者が行うことが原則である。しかしながら、当ビルは権利者数が多数のうえ、様々な業種に使用されており全員同時の契約が困難な状況にある。また、建物解体は鉄道近接工事となるため、より一層の安全を求められることから、用地取得方法と解体方法は以下のとおり進めるものとする。

- ア 用地取得方法 土地及び区分所有権(建物)を中野区土地開発公社が先行取得する。
- イ 解体方法 中野区が解体工事を行う。

