

中野駅西口地区まちづくりについて

中野駅西口地区におけるまちづくりの進捗状況について報告する。

1 中野駅西口地区のまちづくり概要

(1) 土地区画整理事業について

- 中野駅西口地区では、土地の有効利用と都市機能の更新を進めるため、2015年3月に土地区画整理事業を都市計画決定し、同年7月に独立行政法人都市再生機構（以下「UR」という。）を施行者として事業認可され、現在事業中である。
- また、事業の進捗に伴う事業計画変更を行うため、土地区画整理法第71条の3第14項の規定に基づき、施行者URが国土交通大臣へ事業計画変更認可に向けて現在手続き中である。

(2) 中野駅西口地区地区計画について

- 立体道路制度を活用した中野駅上空に西側南北通路、西側改札及び駅ビルの一体的整備に関する地区計画を2016年1月に都市計画決定している。
- また、土地区画整理事業で行われる街区の再編や道路等の基盤整備の進捗に合わせ、駅前立地を活かした土地の合理的かつ健全な有効利用を誘導し、駅からの連続したにぎわいの形成を高めるとともに、安全・快適で利便性の高い都市空間の形成と防災性の向上を図る区画道路を整備するため、2017年6月に「街並み誘導型地区計画」を定めている。
- 今後、土地区画整理事業の基盤整備と合わせ、同事業施行地区外の区画道路整備を進めていく予定である。

2 今年度の進捗状況について

① Aエリア

- ・権利者建物の解体完了・一部基礎撤去完了
- ・南北通路等整備に係る工事ヤードとして一部を使用中

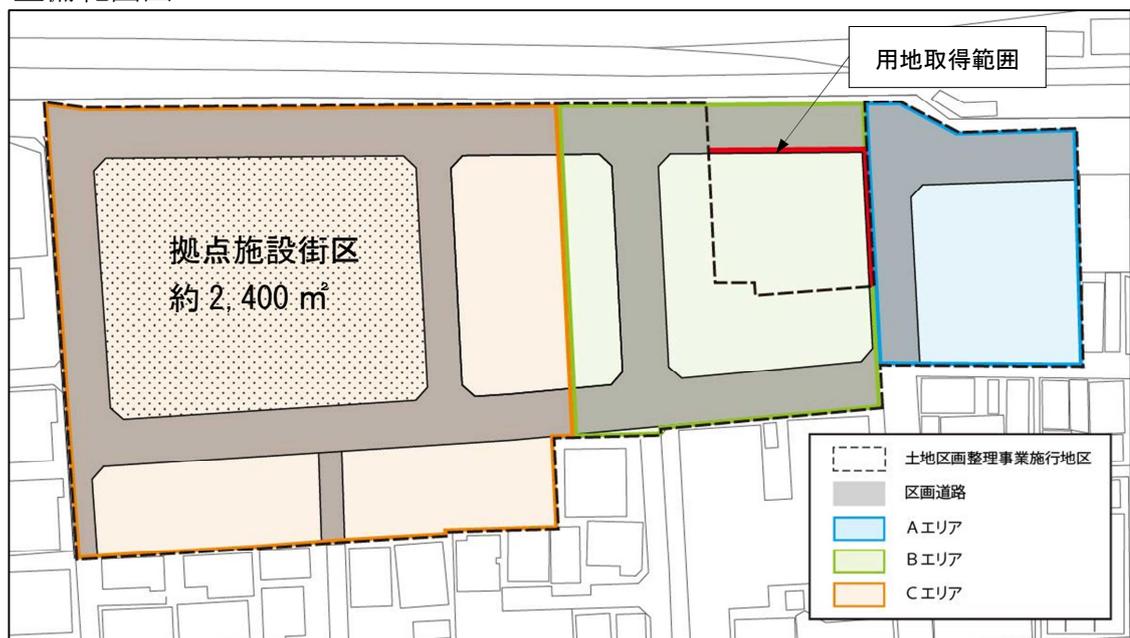
② Bエリア

- ・権利者建物の一部解体完了・一部基礎撤去完了
- ・基盤整備（水道・ガスの埋設管等）
- ・土地区画整理事業施行地区外の区画道路整備に係る道路用地取得

③ Cエリア

- ・基盤整備（下水道等の埋設管、電線共同溝等）
- ・拠点施設整備の検討

■整備範囲図



3 今後の整備スケジュール予定

年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026~2028
事業計画等	● 事業計画変更認可				換地処分 ^{※1} ●	● 西側南北通路完成 2026.12 清算期間
Aエリア	西口広場嵩上デッキ等 実施設計	西口広場整備				
Bエリア	整地・基盤整備	● 使用収益開始 ^{※2}				
Cエリア	整地・基盤整備	● 使用収益開始 ^{※2}	拠点施設用地の譲渡等手続き (UR) ・施設整備			● 竣工

※1 換地処分：従前の宅地の権利が換地へ移行する（清算金が確定）

※2 使用収益開始：仮換地において土地の使用または利益を得る権利行使が可能となる