

中野駅新北口駅前エリアの再整備について

区が地権者として関与・参画することとなる、中野駅新北口駅前エリアの再整備の状況について、次のとおり報告する。

1 拠点施設整備民間事業者募集の選定結果

外部有識者で構成する審査委員会の審査結果を踏まえ、令和3年1月に区として、下記のとおり「施行予定者候補」「次点候補」を選定した。(構成事業者は、施行予定者のみ記載)

(1) 施行予定者候補

代表事業者	野村不動産株式会社
構成事業者	東急不動産株式会社 住友商事株式会社 ヒューリック株式会社 東日本旅客鉄道株式会社

(2) 次点候補

代表事業者	東京建物株式会社
構成事業者	東宝株式会社 三菱地所株式会社 三菱地所レジデンス株式会社 日本土地建物株式会社

2 基本協定の締結

中野駅新北口駅前エリアの地権者である区と施行予定者が、活力ある持続可能なまちの実現に向けた中野の新たなシンボル拠点の形成を目指し、拠点施設整備事業(以下、「本事業」という。)を協力して推進するにあたり、基本協定を締結する。なお、基本協定の締結をもって、当該事業者グループが施行予定者として正式に決定するものとする。

3 基本協定の主な構成

基本協定には、以下の内容を盛り込むことを予定しており、施行予定者候補との協議・調整の結果を踏まえ、詳細の内容を決定するものとする。

(1) 目的

区が当該事業者グループを施行予定者として選定したことを確認し、区と施行予定者が協力して本事業の事業化を推進するにあたって必要となる事項その他条件について定める。

(2) 役割分担

<区の主な役割>

- ・ 本事業の事業化の推進
- ・ 区民や地域住民等に対する本事業の周知に向けた取組みの実施
- ・ 関係権利者との協議、調整に関する協力
- ・ 施行予定者が役割を担うにあたり必要となる事項への協力 等

<施行予定者の主な役割>

- ・ 本事業の事業化の推進
- ・ 本事業の推進に係る基礎的検討及び全体調整
- ・ 本事業の施設建築物に係る基本計画及び基本設計の作成
- ・ 本事業の権利変換計画及び資金計画に係る検討、協議及び調整
- ・ 都市計画、事業認可、補助金等に係る行政その他関係機関等との協議及び調整
- ・ 関係権利者との合意形成に係る協議及び調整
- ・ 拠点施設の管理運営に係る計画及び調整
- ・ エリアマネジメントの推進 等

(3) まちづくり計画の順守及び提案内容の継承

施設計画や管理運営計画の検討・調整にあたっては、中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画やその他のまちづくり計画を順守し、また、拠点施設整備民間事業者募集において、施行予定者が提案した提案内容を継承するものとする。提案内容を変更する必要がある場合は、両者で協議する。

(4) 費用負担

役割分担に基づき、各自が実施する検討、作業等に必要となる費用を各自負担する。

(5) 有効期間

協定締結日から、都市再開発法第7条の15第1項に規定する施行の認可の公告がされた日までとする。

(6) 協定の解除

区または施行予定者は、以下のいずれかの状況になった場合、協定の解除を申し出る

ことができる。この場合、両者で協議し、かつ合意した上で協定を解除することができる。

- ・本事業に必要な都市計画や事業認可の見込みが立たないとき
- ・事業計画又は権利変換計画に係る関係権利者の同意の見込みが立たないとき
- ・社会経済情勢の変化や天災地変、法令の制定改廃その他やむを得ない事情により、本事業に係るスケジュールが大幅な遅延が見込まれるとき 等

4 今後の事業の進め方

基本協定の締結後、施行予定者は、提案内容をもとに関係権利者、関係機関と協議、調整を進めながら、事業計画を立てることとなる。

事業計画作成の際には、区として事業内容に係る要望事項を整理し、施行予定者と協議していく。また、区以外の関係権利者の要望も確認した上で、合意形成を図り、都市計画手続きへ進んでいく。

5 今後の想定スケジュール

令和3年度	基本協定締結（施行予定者の決定） 本事業の計画、検討の開始
令和4年度	本事業に関連する都市計画決定
令和5年度	事業認可、権利変換計画認可
令和6年度	拠点施設整備工事着手
令和10年度	拠点施設竣工予定