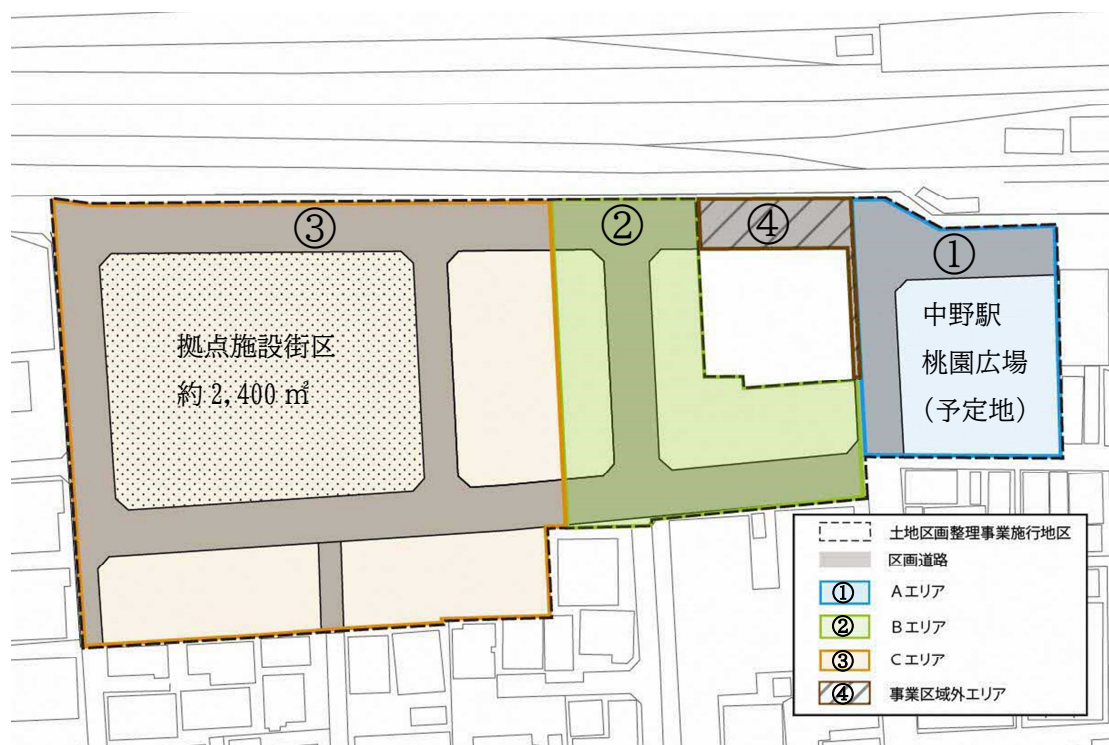


中野駅西口地区のまちづくりについて

独立行政法人都市再生機構（以下、「UR都市機構」という。）が施行する中野三丁目土地区画整理事業（以下、「事業」という。）の進捗状況及び今後の予定について報告する。

1 今年度の進捗状況について

図1 整備範囲図



① Aエリア

令和3年度から権利者建物の解体工事を進めており、令和4年11月末に地下部分（基礎杭など）の撤去が完了した。また、令和8年度の西側南北通路完成に向けて、桃園広場の嵩上げデッキにかかる実施設計を進めている。

令和5年度は、西側南北通路と接続する嵩上げデッキの下部工事を施工していくとともに、広場舗装にかかる実施設計を進めていく予定である。

② Bエリア

Aエリアと同様に、権利者建物の地下部分の撤去工事を進めていたところ、令和4年7月に地下支障物が発現した。

このことを受けて、地下支障物の撤去工法及び施工工程を見直した結果、使用収益開始時期を令和5年9月末とした。

令和5年度は、権利者建物の地下部分の撤去、宅地整地及び下水道施設、電線共同溝等の基盤整備を進めていく予定である。

③ Cエリア

宅地整地及び下水道施設、電線共同溝等の基盤整備が完了した敷地から順次、使用収益開始を行っている。エリア内の宅地整地が完了するのは、令和5年3月を予定している。

※ 拠点施設街区について

拠点施設街区に誘致する施設については、「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に描く中野三丁目地区の将来像、地域の意向、拠点施設整備・運営に係る事業性等を考慮したうえで、区が期待する拠点施設の内容（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を取りまとめ、UR都市機構に伝えている。

現在、UR都市機構と当街区地権者との間で、拠点施設の建物用途・規模及び事業の進め方について、協議・検討を進めている。

④ 事業区域外エリア

令和3年度に取得した土地を含む事業区域外の道路部分について、基盤整備に向けた設計を進めていた。

しかし、道路部分に係る測量調査及び桃園広場の嵩上げデッキに係る実施設計を踏まえて、当該道路部分の計画地盤高さについて再検討を行う必要が生じ、設計期間を延伸することとなった。

また、事業区域内における区画道路と一体的に整備を進めていけるように、当エリアの整備時期を令和7年度とした。

2 今後の整備スケジュール（予定）

年度	令和4 (2022)	令和5 (2023)	令和6 (2024)	令和7 (2025)	令和8 (2026)	令和9 (2027)	令和10 (2028)
事業計画等		● 事業計画変更 (第2回)		換地処分 ^{※1}	● 西側南北通路完成 令和8年12月		
	事業期間				清算期間		
①Aエリア	嵩上デッキ 実施設計	広場舗装 実施設計	中野駅桃園広場整備				
②Bエリア	宅地整地 基盤整備	宅地整地 基盤整備	● 使用収益開始 ^{※2}				
③Cエリア	宅地整地	● 使用収益開始 ^{※2}					
④事業区域外 エリア	設計 基盤整備	設計			基盤整備		
[参考] 拠点施設街区	基本計画検討・設計等			建築工事			
					● 竣工 ^{※3}		

凡例：  当初予定  今後の予定

※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。

※3 現時点で想定しているスケジュールであり、今後の検討により変更の可能性がある。