

令和6年（2024年）10月11日
中野駅周辺整備・西武新宿線沿線まちづくり調査特別委員会資料
企画部資産管理活用課
まちづくり推進部中野駅周辺まちづくり課

中野駅新北口駅前エリアにおける市街地再開発事業の進捗状況について

中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業（以下「本事業」という。）の進捗状況について、以下のとおり報告する。

1 これまでの経緯

本事業については、これまでに施行予定者が市街地再開発事業の施行認可の申請をしたところであるが、その後、施行予定者から区に対して急激な想定工事費の増加及び事業計画どおりの事業着手が困難な旨の報告があった。

このため、今年度に予定していた権利変換計画認可及び転出補償契約について、来年度以降となる見込みであり、本事業のスケジュールについて見直しとなる予定である。

（主な経緯）

- | | | |
|--------|----|---|
| 令和6年7月 | 2日 | 市街地再開発事業の施行認可申請（施行予定者→都） |
| 9月 | 2日 | 特定業務代行者の工事費想定額が大きく上昇している旨の連絡（施行予定者→区） |
| 9月 | 3日 | 工事費の精査等と事業遂行の確認作業を行うため、施行認可に関する手続の一時保留について依頼（施行予定者→区） |
| 9月13日 | | 令和6年度の事業着手が困難な旨の連絡（施行予定者→区） |

2 事業着手できないことによる主な影響

- スケジュールの見直し
 - ・旧中野区役所庁舎及び中野サンプラザの解体スケジュールの見直し、維持管理費の負担
 - ・転出補償金が支払われないことによる起債の償還計画及び株式会社まちづくり中野21の借入金返済等の経営計画の再検討
- 事業計画の見直しに係る検討
 - ・現行の施設計画からの変更
 - ・権利床活用への影響
- 中野駅周辺まちづくりへの影響
 - ・中野駅西側南北通路・橋上駅舎等及び新北口駅前広場の整備との施工調整

3 区の協議状況と今後の対応

区としては、これまでに施行予定者に対し、本事業が事業着手できない場合の影響を考え、工事費等を精査し、既存施設の解体、権利変換計画認可へと事業を進めるよう強く要望してきた。

今般、現在の事業計画での事業着手が困難になったことから、今後、事業計画の見直しに係る検討が必要になる。施設計画の見直しにあたり、区としては、中野四丁目新北口駅前地区における都市計画の内容、これまでの施設計画におけるコンセプト及び拠点施設に必要な機能などを踏まえ、速やかに事業進捗について施行予定者と協議していく。