

令和6年（2024年）11月11日
総務委員会資料
企画部資産管理活用課

中野駅新北口駅前エリアの市街地再開発事業に係る資産の活用について

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。）の検討状況について、以下のとおり報告する。

1 施行認可申請の取り下げ

令和6年10月11日付で施行予定者より区に施行認可申請の取り下げについて通知があり、区より東京都に対し同内容の通知を行った。また、その旨、施行予定者より全関係権利者に対し説明があった。

2 事業計画の見直し

令和6年10月31日付で本事業に係る工事費について、施行予定者から「工事費の大幅な減額は難しい」との報告があった。これを踏まえ、令和7年度内の施行認可・権利変換計画認可、転出補償契約は難しい見込みである。このような状況から、駅周辺の賑わいの継続のため施設の一部の暫定活用について検討する。

区としては、全地権者と施行予定者で締結している基本協定に基づき今後の事業の推進に向けて協議しており、年内に施設計画変更の方向性を示し、年度内には区や各地権者等と協議のうえ事業計画の見直し方針及び今後のスケジュールを取りまとめるよう求めている。併せて、施行予定者に対し、施行認可申請時の事業計画に示されていたスケジュールからの遅延に伴い新たに生じる地権者への負担については、施行予定者側で負担するよう求めている。

区は、これらの施行予定者との協議と併せて、事業の推進について検討を進める。

3 今後の予定

令和6年12月	施設計画変更の方向性の報告
令和7年 3月	事業計画の見直し方針及び今後のスケジュールの報告