

中野三丁目土地区画整理事業の事業計画変更について

中野三丁目土地区画整理事業の事業計画変更について報告する。

1 要旨

中野三丁目土地区画整理事業については、施行地区全体を対象に仮換地指定を行い、道路等の整備完了後に換地処分を一括して実施する計画としている。

しかし、一部区域において関係権利者との協議が進んでおらず、当該関係権利者の仮換地指定への同意及び建物移転時期が未定であることから、施行地区全体での換地処分を行うことができない状況にある。一方で、仮換地指定が完了している権利者からは、道路等の整備完了後の速やかな換地処分を強く求められている。

このため、独立行政法人都市再生機構において、施行地区を 2 工区に分割し、仮換地指定が完了している第 1 工区の換地処分を先行して実施するため、事業計画を変更する。

なお、資金計画については、事業の実績の反映及び一部見直しを行うため、併せて変更するものである。

2 主な変更内容について

(1) 工区の設定

本事業の施行地区を、下図に示すとおり 2 工区に分割する。

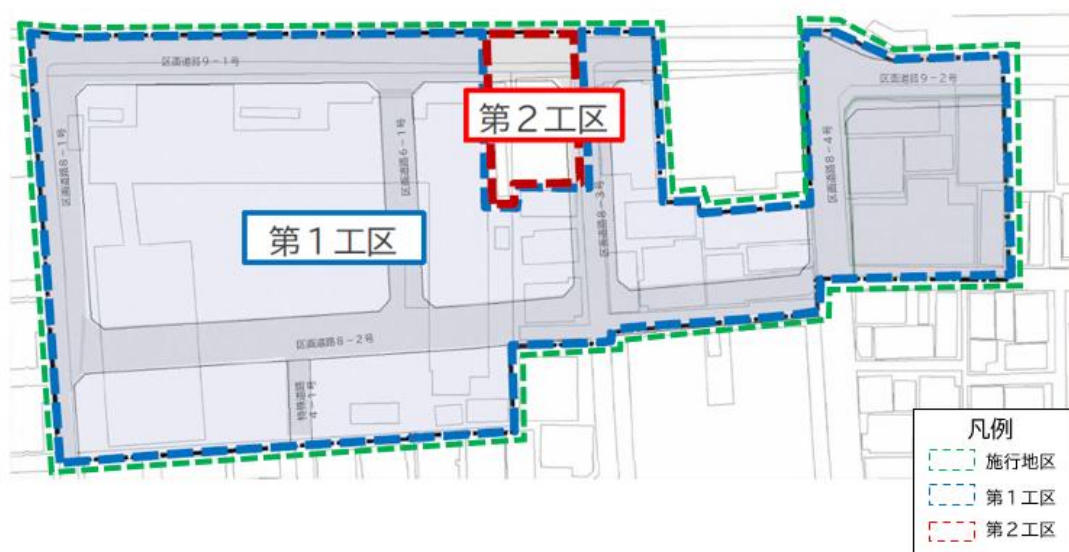


図 中野三丁目土地区画整理事業の施行地区及び工区

(2) 資金計画の変更

ア 支出 12,014 百万円 ⇒ 12,022 百万円 (8 百万円増)

デッキ工事等の繰越しにより借入期間が延びたことに伴う借入利子の増加

(単位：百万円)

区分	変更前	変更後	増減	変更理由
公共施設築造費	3,059	3,059	0	
移転移設費	4,281	4,281	0	
整地費	1,635	1,635	0	
その他工事費	263	263	0	
調査設計費	1,284	1,284	0	
利子・事務費	1,492	1,500	8	デッキ工事等の繰越しによる利子の増加
合計	12,014	12,022	8	

イ 収入 12,014 百万円 ⇒ 12,022 百万円 (8 百万円増)

国費等特定財源の交付額が計画より下回ったことによる中野区費の増加
保留地の価格上昇による保留地処分金の増加

(単位：百万円)

区分		変更前	変更後	増減	変更理由
補助金	国費	3,700	3,520	△180	国費等特定財源の交付額が計画より下回ったことによる中野区費の増加
	東京都費	1,902	1,792	△110	
	中野区費	5,475	5,765	290	
		11,077	11,077	0	
保留地処分金		936	944	8	保留地の価格上昇による保留地処分金の増加
その他負担金		1	1	0	
合計		12,014	12,022	8	

3 今後の予定について

令和8年 7月 事業計画変更申請

11月 事業計画変更認可

令和9年 3月 道路等整備完了 (第1工区)

7月 換地処分 (第1工区)

令和10年度 道路整備完了及び換地処分 (第2工区)、事業完了