

【件名】

中野区立商工会館跡地活用事業の検討状況について

【要旨】

中野区立商工会館跡地活用事業については、事業者の募集手続を停止し、地域の関係団体への説明や意見聴取を行ってきたところであり、現在の検討状況について下記のとおり報告する。

1 これまでの経過

令和4年2月

中野区立商工会館跡地活用事業事業者募集要項を公表し、事業者募集を開始した。

令和4年3月

令和4年度当初予算議決に際し、「近隣住民への十分な情報提供と意見聴取を終えるまでの間は、事業の進行を止めること」との意見が付されたことを踏まえて、事業者募集手続きを停止した。

令和4年3月～12月

中野駅周辺商店街合同企画会議、新井区民活動センター運営委員会役員会、新井町会連合会幹事会、新井南町会役員会（3回）、新井東町会役員会（3回）、薬師あいロード商店街役員会、中野北口十字路商店街役員会、中野区商店街連合会第7ブロック会議に説明を行い、意見聴取を実施している。

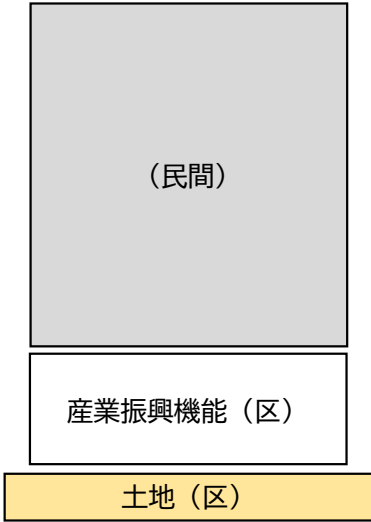
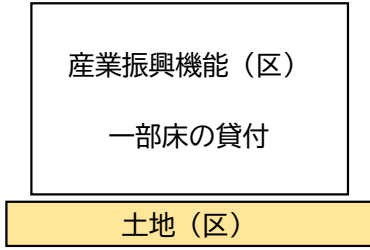
2 地域の関係団体からの主なご意見

- ・高層で上層部にマンションが入る可能性が高い民間活用には疑問がある。
- ・民間活用の場合と区単独で整備した場合との比較を示してほしい。
- ・日照の問題など、住環境の変化に伴う地域への影響について考えてほしい。
- ・交流が促される機能など地域や町会で活用できるスペースを設けてほしい。
- ・人の流れが生まれるように建物1階部分には店舗等を入れてはどうか。

3 整備手法の再検討

地域の関係団体からの意見を踏まえた上で、より効果的な跡地の有効活用を進めるため、当初の民間活力を導入する場合と、区が直接整備する場合との比較・再検討を行っている（次ページの表を参照）。再検討に当たっては整備費や周辺環境への配慮、施設計画も勘案した上で方向性を定めていく。

整備手法の比較表

	A案 民間活力を導入（定期借地） 民間建物のうち産業振興床を取得	B案 区が直接整備 建物のうち一部床を団体・事業者へ貸付
イメージ図 （所有）		
※イメージ図であり、実際の規模等を表す図ではない。		
支出想定	（解体・整備費用不要）	解体費用 整備費用
収入想定	土地貸付料	一部床の貸付料
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・支出なしで建て替えができる。</li> <li>・土地貸付料を歳入できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・動線の効率化など施設整備の自由度が高い。</li> <li>・建物の高さを抑えられる。</li> <li>・一部床の民間事業者等への貸付により歳入が見込める。</li> <li>・障害者福祉事業団の移転により、職員研修センター跡地の売却が可能。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高層の建物となり、地域合意に懸念がある。</li> <li>・区産業振興機能は1,000㎡程度までの確保となる。</li> <li>・施設の仕様に係る自由度は小さい。</li> <li>・管理組合を組成するため、共用部分については、区の意思のみで対応ができない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の解体・整備費用の発生。</li> </ul>

4 今後の想定スケジュール

令和5年7月頃 関係団体への説明、意見聴取

令和5年9月頃 中野区立商工会館跡地活用事業の方向性を決定