

【件名】

中野駅新北口駅前エリアの再整備について

【要旨】

中野駅新北口駅前エリアの再整備の状況について、次のとおり報告する。

1 拠点施設のあり方について

拠点施設整備のコンセプトは、中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画のとおりとしており、また、施行予定者からは、市街地再開発事業の概要として「整備コンセプトと方針」が示されている。

今回、改めて、拠点施設の更なるにぎわいの創出や魅力の向上等につながる施設のあり方について、施行予定者からの提案内容を踏まえ、必要機能について庁内関係各課にヒアリングを行い、以下の三点と整理した。

今後、この機能の実現を施行予定者と協議するとともに、権利床の活用も視野に入れ、検討を進める。

① シビックプライドの醸成（中野サンプラザのDNAの継承・発展）

- ・多目的ホール
- ・展望施設（レストラン・屋外空間含む）
- ・バンケット、コンベンションセンター

② 子育て先進区の実現（親子が楽しめる機会と空間の創出）

- ・子どもの屋内遊び場
- ・子育て世帯向け商業施設
- ・子育て支援施設

③ 文化・芸術等発信拠点の形成（区民が文化・芸術に触れ、活動する機会の創出）

- ・文化・芸術等発信拠点となる発表の場
- ・インフォメーション（区政情報、観光案内等）機能

2 再開発事業収支の対応について

工事費をはじめとした事業費増加の影響を受けた事業収支を成立させるための対応策検討として、区と施行予定者で、以下の検討を行っている。

- ・用途構成の見直し検討（低層商業・住宅等）
- ・施設計画の合理化
- ・保留床処分金の増
- ・追加VECD（バリューエンジニアリング・コストダウン）の検討
- ・公共性の高い都市計画駐車場や歩行者デッキについて、所有、整備、管理の役割分担整理及び整備費についての再開発事業補助金とは別の補助金導入の検討
- ・その他、事業収支改善に資する内容の精査

3 今後の予定

都市計画決定・事業認可申請に向けて、関係機関との協議、庁内検討を進めていく。