

【件名】

中野二丁目地区市街地再開発事業の事業計画変更について

【要旨】（目的・内容・対象・時期・今後の方向等）

中野二丁目地区市街地再開発事業の事業計画変更について報告する。

1 事業計画の変更について

中野二丁目地区市街地再開発組合は、令和7年12月に事業計画変更の認可申請を行う予定である。今回の主な変更内容は、施設建築物運用開始後に必要となった追加工事及び中野駅南口駅前広場から施設建築敷地までのシェルター設置工事等の追加に伴う資金計画の変更、並びに一体的に施行する中野二丁目土地区画整理事業で整備を行う中野駅南口駅前広場の整備完了時期にあわせて、事業期間の変更を行うものである。

2 主な変更内容について

(1) 資金計画の変更

- ・支出金 68,269 百万円⇒69,366 百万円（1,097 百万円増）

施設建築物運用開始後の追加工事及び中野駅南口駅前広場から施設建築敷地までのシェルター設置工事等の追加に伴う支出金の変更

（単位：百万円）

主な変更項目	変更前	変更後	増減	変更理由
調査設計計画費	2,236	2,505	+269	運用開始後の追加工事に伴う建築設計費の見直し
土地整備費	48	110	+62	実績精算
補償費	9,370	9,275	-95	実績精算
工事費	55,306	56,466	+1,160	運用開始後の追加工事、駅前広場シェルター設置工事の追加
借入金金利	30	20	-10	実績精算
事務費	645	966	+321	期間延伸に伴う増 等
その他	634	24	-610	実績精算
合 計	68,269	69,366	+1,097	各項目の変更のため

- ・収入金 68,269 百万円⇒69,366 百万円（1,097 百万円増）

参加組合員が取得する住宅及び事務所床の仕様変更に伴う参加組合員負担金の増額、消費税還付金等の確定に伴うその他収入金増額に伴う収入金の変更

(単位：百万円)

主な変更項目	変更前	変更後	増減	変更理由
補助金	12,593	12,593	±0	
参加組合員負担金	54,893	55,039	+146	仕様変更に伴う増
その他収入金	783	1,734	+951	消費税還付金等の増
合 計	68,269	69,366	+1,097	各項目の変更のため

(2) 事業期間の変更

・ 至 令和8年1月末⇒至 令和10年3月末

一体的に施行する中野二丁目土地区画整理事業で整備する中野駅南口駅前広場の一部シェルター工事を市街地再開発事業で実施することに伴い、当該広場の整備完了時期に合わせて事業期間を変更する。

3 今後の予定について

令和7年12月	事業計画変更認可申請
令和8年 1月	事業計画変更認可
令和9年度	中野駅南口駅前広場整備完了 ※中野二丁目土地区画整理事業で施行 事業完了