

1. 中野駅西側南北通路・橋上駅舎の整備について

(1) 都市計画決定等の状況

平成27年3月に西側南北通路(立体的な範囲を定める都市計画道路)及び中野駅西口広場について都市計画決定し、西側南北通路については同年8月に事業認可を受けている。

(2) 事業進捗

中野駅西側南北通路・橋上駅舎の整備について、平成28年3月末に完了した基本設計の結果、様々な施工条件(軟弱地盤、夜間作業となる時間的制約など)から、工程が長期となり工事費が増えることが明らかとなった。JRは工事費の縮減と工程の短縮を目指して、駅ビル計画内容の見直しを検討している。このことを踏まえ、中野区とJRで工期短縮に向けて協議を進め、実施設計に着手することとしている。

(3) 基本設計の概要

1) 道路一体建物(南北通路・橋上駅舎・駅ビル)の計画概要

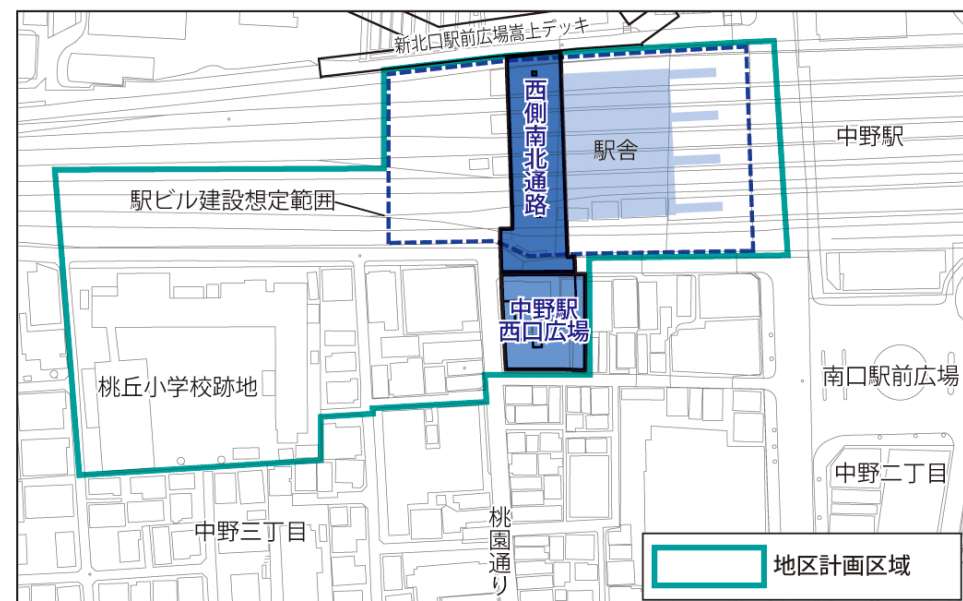
|      |                              |
|------|------------------------------|
| 建築面積 | 6,253 m <sup>2</sup>         |
| 延べ面積 | 20,712 m <sup>2</sup>        |
| 構造   | S造                           |
| 階数   | 地下1階、地上5階                    |
| 建物高さ | 29.03m                       |
| 建物用途 | 2階 駅舎及び駅ビル店舗<br>3～5階 駅ビル店舗など |

2) 工程について

- ・工事着手後 駅・自由通路の開業まで 10年6か月
- 駅ビルの開業まで 12年5か月

3) 工事費について

- ・中野区負担額 約119億円



2. 中野駅西口地区まちづくりについて

(1) 都市計画決定の状況

平成27年3月に中野三丁目土地整理事業を都市計画決定し、平成28年1月に中野駅西側の線路上空において立体道路制度を活用した西側南北通路、西側改札、駅ビルの一体的整備等に関する事項を定めた中野駅西口地区地区計画を都市計画決定している。

(2) 事業進捗

当地区では、中野三丁目土地整理事業が平成27年7月に事業認可され、独立行政法人都市再生機構が施行者として現在事業中である。同事業では、街区の再編や道路等の整備を行うこととなっており、特に中野駅西口広場については、西側南北通路と関連して整備を進める必要があることから、関係する権利者との移転交渉を進めている状況である。

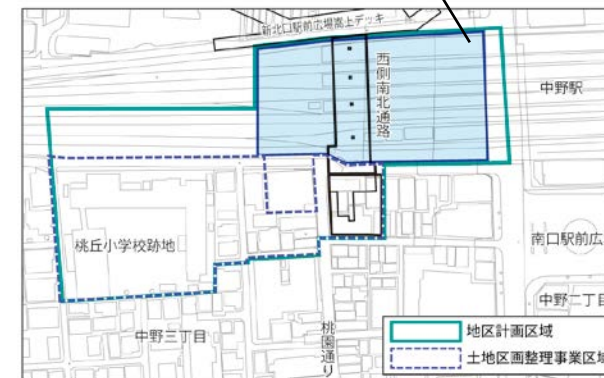
(3) 都市計画の変更

今後、関係する権利者が同事業による仮換地の指定を受けた土地での生活再建を図るため、道路等の基盤整備とあわせ、地区計画の目標に示す土地の合理的かつ健全な有効利用と都市機能の更新を進める必要がある。

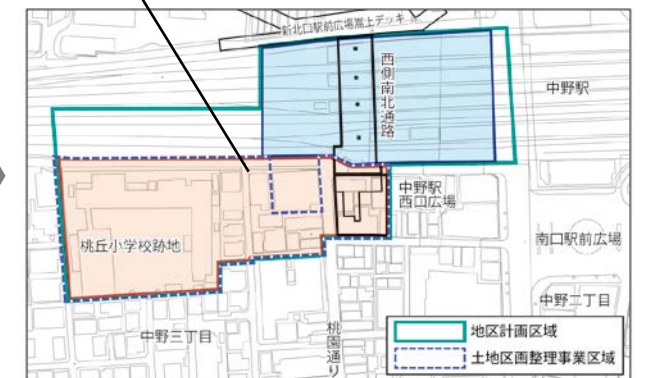
このことから、中野駅西口地区まちづくり基本計画等の上位計画に示す将来像や整備方針等の実現を図るため、東京都と協議の上、平成29年度を目途に地区計画や関連する都市計画を変更し、当地区のまちづくりを推進していくこととする。

○中野駅西口地区地区計画(地区整備計画)の変更

【現在定めている地区整備計画区域】



【新たに地区整備計画を定める区域】



※地区計画の変更とあわせ、関連する都市計画(用途地域、防火地域及び準防火地域、高度地区)を変更する予定。

(4) 今後の予定

