

## 土地区画整理事業の実施に係る留意事項

### 1. 用地引き渡しの条件

#### (1) 現況有姿引き渡し

拠点施設整備予定範囲内にある建物や道路（街路樹や埋設管等の付属施設を含む）が残存した状態での現況有姿による引き渡しとなります。

#### (2) 撤去費用負担

上記（1）の建物及び道路（街路樹や埋設管等の付属施設を含む）の撤去費用については、「募集要項第1 3.（4）関連事業との役割分担」に基づき、市街地再開発事業の負担となります。

#### (3) 撤去に伴う補償等

上記（2）の撤去に伴う補償等（関係者協議を含む）について、建物は「募集要項第1 3.（4）関連事業との役割分担」に基づき市街地再開発事業で行ってください。道路内の樹木の移植が生じた場合の費用は土地区画整理事業で負担します。

#### (4) 引き渡しスケジュール

「募集要項第3 4.（1）事業スケジュールに係る留意事項」にあるとおり、土地区画整理事業で実施する埋設管の移設工事の進捗や関係機関、他事業との調整等の状況によって、市街地再開発事業の工事着手可能時期が遅延するおそれがありますので予めご了承ください。

### 2. 「募集要項第3 4.（2）（3）」関連

#### (1) 地区全体の留意事項

中野駅周辺では、「中野四丁目新北口地区まちづくり方針」等に基づく、市街地再開発事業、街路事業、土地区画整理事業及び東日本旅客鉄道株式会社による中野駅橋上駅舎等整備工事と東京都下水道局による第二桃園川幹線整備事業が同時並行して全面的に推進されることとなります。

各事業を安全かつ効率的に進めるためには、地区全体で歩行者及び車両動線、仮設バス停用地確保等について、各事業間の調整・協力が不可欠となります。

#### (2) 歩行者動線及び車両動線確保等に係る留意事項

①補助第223号線の一部区間を市街地再開発事業施行想定範囲内に立体道路として築造するにあたり補助第223号線の撤去後に新設の立体道路が整備されることから、東西方向の歩行者や車両動線及びバス停用地を別途確保する必要があります。

②中野通り西側の歩道幅員を市街地再開発事業施行想定範囲内の歩道状空地（4m）と合わせて5mとすることを前提に3.5mから1mに減幅する予定です。これにより、北進方向の歩行者や車両動線及びバス停用地を別途確保する必要があります。

上記に対応するため、以下の事項について協力をお願いします。詳細については、今後、中野区や関連事業の実施者等と協議の上、決定するものとします。

- ・中野駅新北口駅前広場完成まで、中野駅から中野通り北進方向、中野四季の都市方面への歩行者、車両動線確保のため、一時的に事業用地内に通路として整備、管理を実施していただくこととなります。
- ・中野駅新北口駅前広場整備に伴い、中野通り等のバス停を駅前広場整備完了までの継続使用、また、暫定のバス停留所を施工展開に応じて設置する必要があるため、一時的に事業用地内に通路、バス停等として整備、管理を実施していただくこととなります。

### (3) 市街地再開発事業施行想定範囲周辺の道路整備に関する協力

市街地再開発事業施行想定範囲に接する道路整備や立体道路整備に伴う中野通り交差点化工事等の土地区画整理事業で行う事業の一部について、施工効率化の観点から市街地再開発事業に委託することを予定しています。

### (4) 市街地再開発事業施行想定範囲周辺の撤去工事に関する協力

市街地再開発事業施行想定範囲に隣接する区役所低層部、中区街1号拡幅部の施設撤去工事等の土地区画整理事業で行う事業の一部について、施工効率化の観点から市街地再開発事業に委託することを予定しています。

### (5) 埋設管移設工事に関する協力

土地区画整理事業で実施する埋設管移設工事に関して、関係機関との協議や工事の進捗状況によって、市街地再開発事業施行想定範囲内にある既設埋設管（下水道管φ700、水道本管φ500）の吊り防護工事による再開発事業整備の協力を求める場合があります。また、現在、既設埋設管の移設先は市街地再開発事業施行想定範囲外とする予定ですが、今後の状況によって移設先が立体道路下となる場合があります。

### (6) 建設発生土の受入れに係る調整

施設建築物工事で発生する建設発生土について、土質に問題がなく、施工時期が適合した場合、土地区画整理事業で盛土材として受入れる場合があります。

### (7) 工程及び仮設計画の事前調整

市街地再開発事業の工事車両出入口や進入路に関して、街路事業及び土地区画整理事業の作業ヤードや工事車両進入路との競合を避けるため、工程及び仮設計画について事前の調整が必要となります。

また、工事に際して交通管理者や道路管理者と土地区画整理事業等の関連事業者と調整連携して協議が必要となる場合があります。

以上の内容については、詳細別途協議のうえ、市街地再開発事業施行予定者と土地区画整理事業施行予定者の間で約束手書を取交すことを想定しています。