

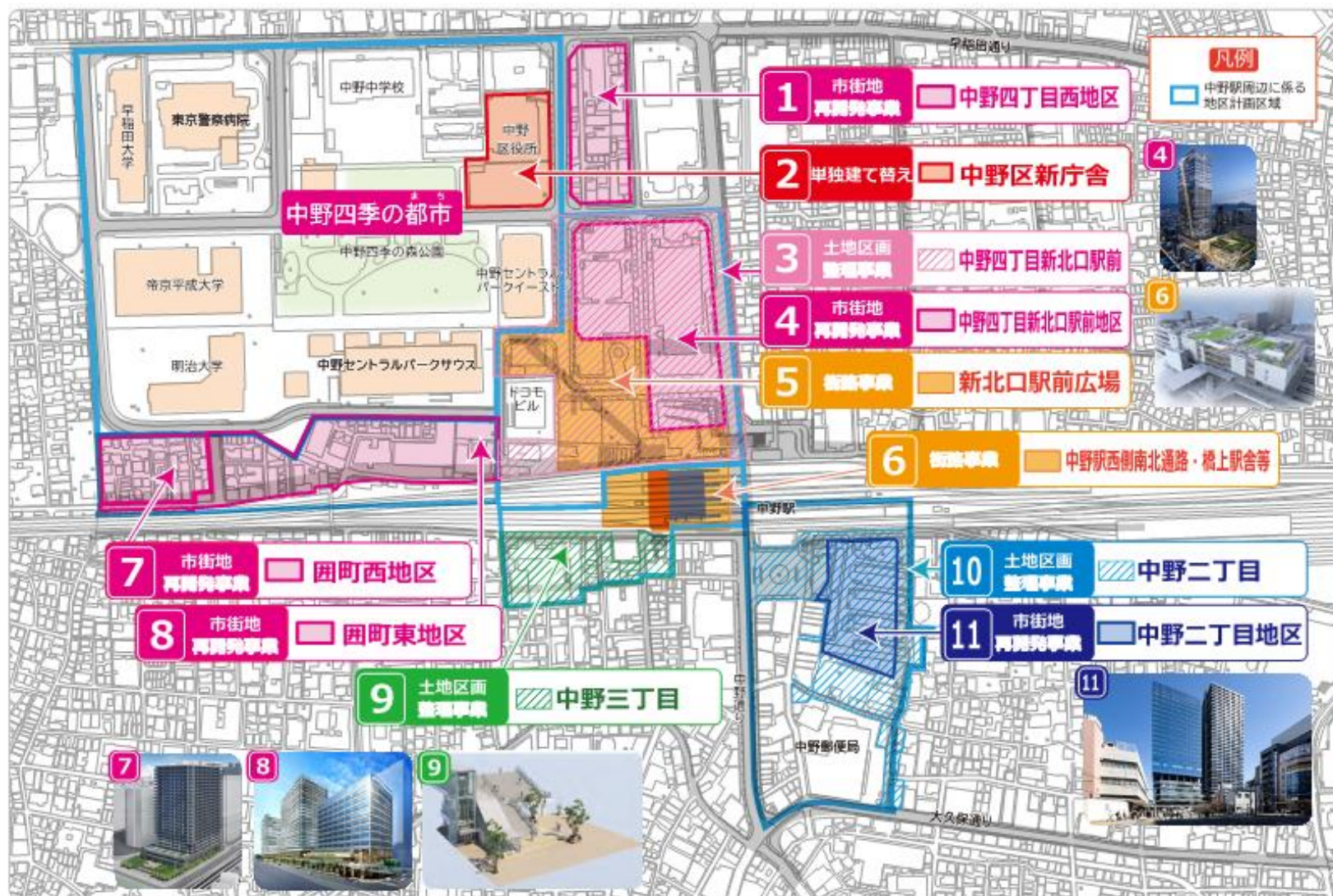


## 中野区長定例記者会見資料

- 1 中野駅新北口駅前エリアにおける市街地再開発の進捗状況
- 2 住民票続柄記載について
- 3 ハッピーフォトパネルプロジェクトの実施
- 4 コカ・コーラ ボトラーズジャパン株式会社との連携協定  
山梨県北都留郡丹波山村との連携及び日帰り体験事業の実施
- 5 イベント情報（別紙）

# 1 - ① 中野駅新北口駅前エリアにおける市街地再開発の進捗状況

## 【中野駅周辺まちづくり事業一覧】



【問合せ】 まちづくり推進部 中野駅周辺まちづくり課長 小幡 電話番号 03-3228-8970

# 1 - ② 中野駅新北口駅前エリアにおける市街地再開発の進捗状況

## ▼中野駅西側南北通路・橋上駅舎等の整備状況

西側南北通路・橋上駅舎等整備事業については、2026年12月に改札開業予定。

- ・中野駅の南北をつなぐ回遊動線を新たに整備
- ・駅のバリアフリー化の実現
- ・現在の北口改札の混雑の解消

## ▼中野駅新駅舎 外観



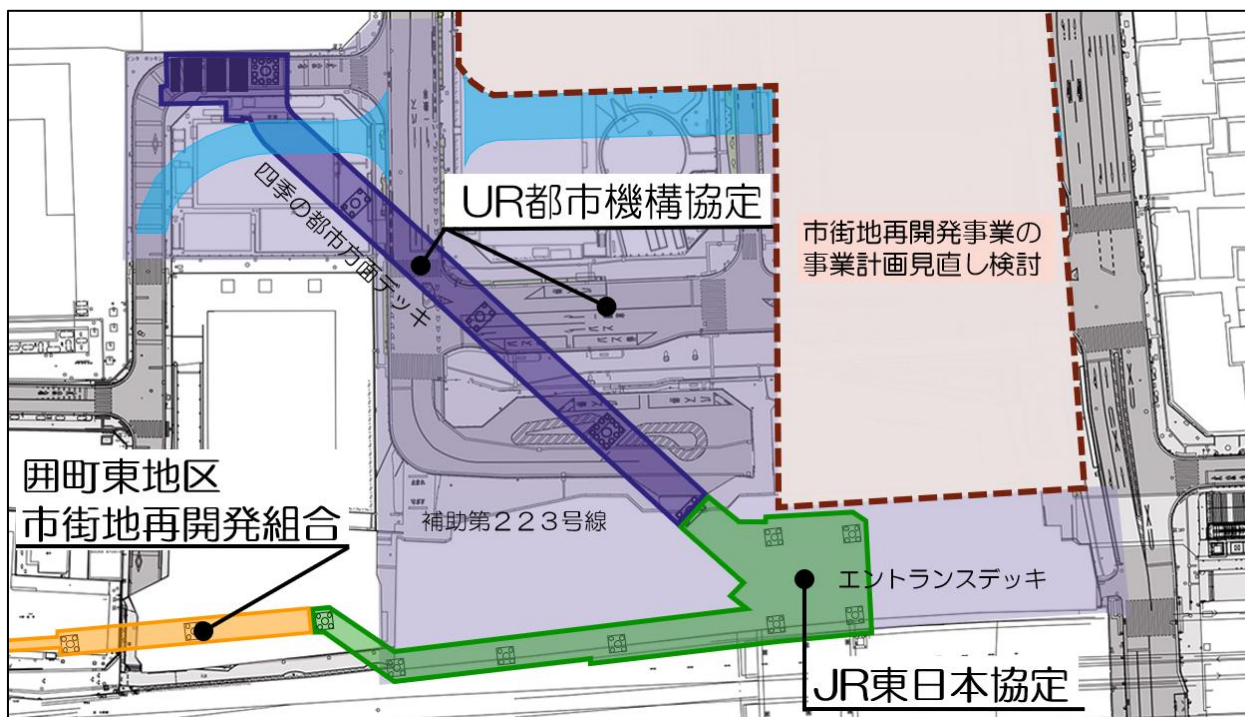
# 1 - ③ 中野駅新北口駅前エリアにおける市街地再開発の進捗状況

## ▼中野駅新北口駅前広場の整備について

西側南北通路・橋上駅舎等の整備に合わせて、駅前広場側に接続する歩行者デッキについては、着実に整備を進める。

- ・改札階と地上をつなぐバリアフリー動線を新たに整備
- ・駅と中野四季の都市、囲町を直接つなぐ歩行者用通路を新たに整備

### ▼事業範囲図



### ▼新北口駅前広場全体 (南東側からの鳥瞰パース)



### ▼四季の都市デッキ (南東側からの透視パース)



# 1 - ④ 中野駅新北口駅前エリアにおける市街地再開発の進捗状況

## これまでの経緯

2018年 3月	「中野4丁目新北口地区まちづくり方針」策定
2019年 3月	中野駅新北口駅前エリアに係る都市計画決定・変更
2020年 1月	「中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画」策定
2021年 1月	新北口駅前エリア拠点施設整備に係る施行予定者候補選定
2023年 11月	本事業等の都市計画決定・変更
2024年 7月	施行予定者が東京都へ、市街地再開発事業の施行認可申請
10月	施行認可申請取り下げ

- ・ 施行予定者が市街地再開発事業の施行認可の申請を行ったが、その後、施行予定者から区に対して急激な想定工事費の増加および事業計画どおりの事業着手が困難な旨の報告があった。
- ・ 今年度に予定していた権利変換計画認可および転出補償契約については、来年度以降となる見込みであり、本事業のスケジュールは見直しとなる予定である。

# 1 - ⑤ 中野駅新北口駅前エリアにおける市街地再開発の進捗状況

区はこれまで、3つのコンセプトに基づき、中野駅新北口駅前エリアの拠点施設の整備を進めてきました。

## 拠点施設整備のコンセプト

(2020年1月策定中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画より)

中野サンプラザのDNAを継承した  
新たなシンボル拠点をつくる

中野駅周辺の回遊性を高め、  
にぎわいと交流に満ちたまちを  
つくる

未来に続く中野の活力・文化・  
暮らしをつくる

- 中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等  
発信拠点の形成
- 公共公益性の向上につながる空間構成
- 持続可能性を高める用途構成や機能

# 1 - ⑥ 中野駅新北口駅前エリアにおける市街地再開発の進捗状況

『文化・芸術等』  
発信拠点の形成

『シビックプライド』  
の醸成

『子育て先進区』  
の実現

## ▼今後の対応

急激な想定工事費の増加により、事業計画の見直し検討が必要になっている。

これまでの拠点施設整備のコンセプトや拠点施設に必要な機能などを踏まえ、速やかに施行予定者と事業進捗について協議していく。

# 1 - ⑦ 中野駅新北口駅前エリアに係るQ & A

## ▼事業計画の変更について

Q1. 新北口駅前地区市街地再開発事業の事業計画の見直しで、建物はどのように変わりますか？  
多目的ホールの規模は縮小されますか？

A. 事業計画の見直しは、区と施行予定者の協議となります。これまでに説明してきた拠点施設整備のコンセプトや拠点施設に必要な機能については変更することなく、計画を見直したいと考えています。  
どのような見直しになるかは、協議が整い次第ご説明していきます。

Q2. 現在、野村不動産を代表とする施行予定者が事業計画を作っていますが、事業者は変更になりますか？再度、事業者の公募を行うのですか？

A. 市街地再開発事業において区を含む地権者は、野村不動産を含む施行予定者と事業推進のための協定を締結し、事業を進めています。  
現在、この協定に基づき、施行予定者と事業計画の変更を協議しています。

# 1 - ⑧ 中野駅新北口駅前エリアに係るQ & A

## ▼事業費について

Q3. 施行予定者が施行認可申請を7月に行ったとのことですが、なぜ2か月で工事費想定が900億円超も上昇したのですか？

A. 本事業は民間が施行する市街地再開発事業であるため、施行予定者側で事業計画や事業収支を作成し、施行認可申請をするものです。

施行認可申請にあたっては、区としても事業計画内容を確認し進めてきました。その後に施設の基本設計が完了したため、特定業務代行者である清水建設が改めて見積もりを徴取したところ、急激な工事費高騰等の影響もあり想定工事金額が大きく上昇したものです。施行予定者は、この工事費を精査するとのことでした。

Q4. 施行予定者から区に工事費想定が900億円を超えて上昇する旨説明があったそうですが、この900億円は誰が負担するのですか？

A. 区は市街地再開発事業の地権者の一人ですが、本事業は民間の市街地再開発事業であり、事業費の増は区が直接負担するものではなく、施行予定者が本事業全体で収支改善を検討するものとなります。

# 1 - ⑨ 中野駅新北口駅前エリアに係るQ & A

## ▼スケジュールについて

Q5. 新北口駅前地区市街地再開発事業の今後のスケジュールは、どうなっていますか？

A. 年度内を目途に、できるだけ早くスケジュールを示せるよう施行予定者と協議していきます。

## ▼中野サンプラザ・中野区役所旧庁舎について

Q6. もう一度、中野サンプラザを使うことはできないのでしょうか？

A. 中野サンプラザの建物については、竣工から50年以上が経過し、施設更新の時期を迎えており、再び使用する場合には改修工事に多額の費用が掛かります。

区としては、新北口の拠点施設整備を新北口駅前広場整備や中野駅西側南北通路・橋上駅舎等整備などと併せて進めることで、まちの回遊性の向上やだれもが安全・安心に過ごせるまちを実現します。

Q7. 中野サンプラザは早期に解体できないのでしょうか？

A. 中野サンプラザと旧区役所の高層棟部分は、本地区の市街地再開発事業により施行予定者が解体する計画となっているため、今すぐ解体はできません。解体の費用は2棟で約100億円以上かかる予定であり、市街地再開発事業の事業計画の見直し検討を速やかに進めていきます。

# I - ⑩ 中野駅新北口駅前エリアに係るQ & A

## ▼中野サンプラザ・中野区役所旧庁舎について

Q8. 中野サンプラザが閉館してから、駅前が暗くなり、賑わいが失われている気がします。

A. 工事期間中であっても、駅周辺の賑わいの継続は重要な課題と思っており、今後のスケジュールを見据えて、建物の駐車場部分や広場部分など、施設の一部の暫定活用を検討します。  
また、中野四季の都市やナカノサウステラの公開空地などを含む中野駅周辺全体の賑わい創出について、エリアマネジメント活動と連携しながら取り組んでいきます。

## ▼区政への影響について

Q9. 閉館した中野サンプラザと中野区役所旧庁舎を管理するのにどれくらい費用がかかりますか？

A. 旧庁舎の管理に約200万円/月かかると想定しています。また、中野サンプラザを所有している会社は固定資産税等の負担や建物管理費用により約2600万円/月の支出が想定されます。  
区としては、これらの管理費負担を軽減する方策を検討しています。また、施行予定者に起因するスケジュールの見直しの影響による地権者の追加負担については、区として施行予定者に応分の負担を求めます。

# I - ⑪ 中野駅新北口駅前エリアに係るQ & A

## ▼区政への影響について

### Q10. 区の財政は大丈夫でしょうか？

A. 再開発事業では、2024年度に約45億円、2025年度に約205億円の転出補償金を見込んでいましたが、計画の見直しに伴い、転出補償金の入金が見込めなくなっています。転出補償金は新区役所整備に係る区債償還の財源とする計画となっており、償還額は2024年度は45億円、2025年度は71億円を予定していました。一方で区の貯金に該当する財政調整基金は200億円以上あることから、財政運営ができなくなる状況ではありません。今後の財政運営は2025年度の予算編成と併せてお示しすることになりますが、区民の皆さんへのサービスには影響のないよう取り組んでいきます。

## ▼事業計画見直しによる周辺各事業への影響について

### Q11. 再開発事業は見直しがあるとのことですが、新しい駅の改札や駅ビルは、予定通り開業するのですか？

A. 南北通路と橋上駅舎の工事は、JR東日本により順調に進んでいます。西口改札は予定どおり2026（R8）年12月に開業予定です。駅から中野四季の都市や囲町方面への歩行者動線を確保するため、歩行者デッキについても併せて整備を進めます。これにより現在の北口改札の混雑は解消されます。