

警察大学校等跡地に係る開発協議会の設置について

警察大学校等跡地地区においては、開発事業者と協議・調整を図りながら具体的な地区整備計画を策定し、事業を推進していくこととしている。また、まちづくりの課題に開発事業者が一体的に対応していくためには、互いに協力するまちづくりの具体的なルールを定める必要もあり、それら調整の場として開発協議会を設置することとしたので報告する。

1. 開発協議会の構成・役割

(1) 開発協議会の構成(裏面、別表参照)

構成メンバーは、中野区及び「中野四丁目地区地区計画」における「再開発等促進区及び地区整備計画の区域」の地権者とし、事業推進コーディネーターを置く。事業推進コーディネーターは、中野区が「中野駅周辺まちづくりに係るコーディネート等業務」を委託している独立行政法人都市再生機構とする。

(2) 開発協議会の役割

1) 建築マスタープランの作成

- ・ 複数の建物を1の建築物とみなした地区内外への日影条件を満足する施設配置
- ・ 有効空地率の確保、広域避難場所として確保すべき避難有効面積の確保
- ・ 開発規模と用途構成の設定、発生集中交通量・周辺交通容量負荷等の検討

2) 開発モデルの確定

- ・ 景観形成や緑化推進計画等のルール化、環境負荷低減の取組みルール化
- ・ 基盤施設整備、地区施設整備等の計画の具体化
- ・ 事業者管理基盤施設の管理ルールの策定

3) 都市計画・建築計画の推進とまちの管理運営

- ・ 都市計画素案の住民説明、都市計画原案の権利者説明、並びに行政手続き等
- ・ 各事業者の施行管理計画の調整
- ・ 将来のまちの管理運営方法、管理主体等についての検討・調整・同意

2. まちづくり連絡会の併設

地区計画の変更にあたっては、開発協議会メンバーに加え「地区計画の区域」内の他の地権者の同意も必要となる。このため、開発計画が当面ない「地区計画の区域」内の地権者や、警察大学校跡地に関係する地権者への十分な情報提供を行う場として「(仮称)警察大学校跡地等地区まちづくり連絡会」を設置し、跡地の開発事業を推進する。

3 今後の予定

平成19年10月	開発協議会設置・開催
12月	まちづくり連絡会(仮称)設置
平成20年 3月	建築マスタープランの確定

別 表

警察大学校等跡地地区開発協議会の構成（平成19年10月現在）

	構 成 員
会長	中野区 拠点まちづくり推進室長 会長代理 拠点まちづくり担当参事
会員	財務省関東財務局 財団法人自警会 帝京平成大学 明治大学 中野TMK 開発業務受託者 東京建物株式会社
事務局	中野区拠点まちづくり推進室
事業推進コーディネーター	独立行政法人 都市再生機構