令和３年(２０２１年)２月５日
建　設　委　員　会　資　料
まちづくり推進部中野駅周辺まちづくり課

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集の選定結果について

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集の選定結果について報告する。

１．募集の状況

（１）募集の経過

令和２年　２月　７日　　募集要項の公表
令和２年　３月１９日　　エントリー受付締切
令和２年　８月　４日　　応募受付締切
令和２年　９月２９日　　提案書受付締切

（２）応募、提案事業者数

応募事業者　３グループ
提案事業者　２グループ　（事業者　全３３者の参加）

２．選定結果

外部有識者で構成する審査委員会の審査を踏まえ、区として、別紙のとおり「施行予定者候補」「次点候補」を選定した。

３．今後の進め方

今後、中野区と施行予定者候補の間で基本協定を締結することにより、施行予定者として正式に決定する。

なお、今回の民間事業者募集は施行予定者としての能力等を総合的に審査したものであり、施行予定者は本提案内容をもとに、関係権利者、関係機関と協議、調整を進めながら、事業計画や資金計画を立てることとなる。事業計画作成の際には、区として事業内容に係る要望事項を整理し、施行予定者と協議していく。

４．今後の予定

令和３年　３月以降　　基本協定の締結（施行予定者として決定）
　　本事業の計画、検討の開始

別　紙

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備
民間事業者募集
選定結果

令和３年１月

中野区

１．　選定結果

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備の施行予定者となる民間事業者は、「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集要項」に基づき、外部有識者で構成する審査委員会の審査を経た上で、中野区が候補者を選定することとしている。

区は、審査委員会による審査により、各応募者について、市街地再開発事業の施行予定者としての能力等が備わっていることを確認できたことから、審査委員会の選出結果に基づき、以下のとおり「施行予定者候補」及び「次点候補」を選定した。

今後、中野区と施行予定者候補の間で基本協定を締結することにより、施行予定者として正式に決定する。なお、基本協定について、施行予定者候補との締結の協議が整わなかった場合には、次点候補を施行予定者候補とする。

（１）施行予定者候補

代表事業者	野村不動産株式会社	
構成事業者	施行予定者	東急不動産株式会社 住友商事株式会社 ヒューリック株式会社 東日本旅客鉄道株式会社
	協力事業者	清水建設株式会社 日本郵政不動産株式会社 株式会社日本設計 株式会社電通 株式会社ジェイアール東日本ビルディング 野村不動産ホテルズ株式会社 野村不動産パートナーズ株式会社 東急コミュニティー株式会社 リージョンワークス合同会社

（２）次点候補

代表事業者	東京建物株式会社	
構成事業者	施行予定者	東宝株式会社 三菱地所株式会社 三菱地所レジデンス株式会社 日本土地建物株式会社
	協力事業者	鹿島建設株式会社 株式会社 Zepp ホールネットワーク TOHO シネマズ株式会社 株式会社ディッグリゾート４５ 東京建物キッズ株式会社 株式会社 NTT ドコモ 日本電気株式会社 株式会社丸井グループ 株式会社キョードーファクトリー 株式会社スポーツビズ 株式会社　NTT e-Sports 吉本興業株式会社 株式会社 POD 株式会社アバン　アソシエイツ

２．　提案の概要

（１）施行予定者候補の提案概要書は「別添１」、（２）次点候補の提案概要書は「別添２」のとおり。

３．　募集・選定の概要

（１）募集の経緯及び選定方法

中野駅新北口駅前エリアにおける拠点施設整備は、当地区における地権者の同意を得た民間事業者を施行者とする個人施行の第一種市街地再開発事業による整備を想定しており、当事業の施行予定者となる民間事業者を募集したものである。

施行予定者には、市街地再開発事業の始動段階から計画完遂まで、施行者として必要な業務を適切かつ確実に遂行できる高い能力やノウハウ、執行体制等に加え、再整備事業計画を踏まえた事業の企画力や実現可能性、将来にわたるまちづくりへの貢献、地権者との合意形成に向けた各種支援等を求めており、施設計画や資金計画、施設の管理運営計画等の提案に基づき、施行予定者としての能力等が備わっているかを総合的に審査する公募型プロポーザル方式により選定を行った。

審査にあたっては、応募者から提出された提案書を専門的見地から評価するため、外部有識者で構成する審査委員会を設置した。審査委員会での審査を経て、中野区が施行予定者候補、次点候補を選定した。

（２）募集・選定スケジュール

日程	内容	結果
令和２年２月７日	募集開始	
令和２年７月 29 日～８月４日	応募受付	事業者グループ３者が応募
令和２年８月	一次審査	
令和２年８月 27 日	一次審査結果通知	事業者グループ３者が通過
令和２年９月 23 日～９月 29 日	提案書受付	事業者グループ２者が提出
令和２年 10 月～12 月	二次審査	
令和３年１月中旬	二次審査結果通知	

４．　審査委員会での審査結果

（１）審査委員（敬称略）

役職	氏名	所属
委員長	中井　検裕	東京工業大学大学院環境・社会理工学院教授
副委員長	坂井　文	東京都市大学都市生活学部教授
委員	佐藤　慎也	日本大学理工学部教授
委員	村上　正浩	工学院大学建築学部教授
委員	藤浪　洋介	藤浪会計事務所（公認会計士）
委員	永森　清隆	株式会社再開発評価（不動産鑑定士）

（２）審査委員会の開催結果

日程	内容	概要
令和２年１月 27 日	第１回審査委員会	委員会体制、募集要項の確認等
令和２年７月 22 日	第２回審査委員会	審査の進め方の確認等
令和２年 10 月 22 日	第３回審査委員会	個別審査の進め方の確認等
令和２年 11 月９日	第４回審査委員会	委員個別審査の確認、意見交換等
令和２年 12 月 17 日	第５回審査委員会	応募者ヒアリング/委員全体審議
令和３年１月６日	第６回審査委員会	審査講評の確認（書面開催）

（３）審査委員会による審査講評

提案書の審査の結果、評価点の最も高い応募者を「施行予定者候補」、評価点が２番目に高い応募者を「次点候補」として選出した。

審査講評は「別添３」のとおり。

以　上

施行予定者候補　　令和3年1月　中野区まちづくり推進部

提案概要書

NAKANOサンプラザシティ

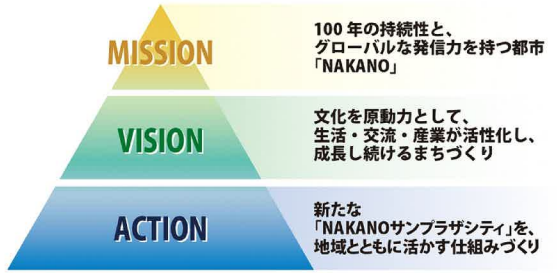
Culture Driven City NAKANO 100

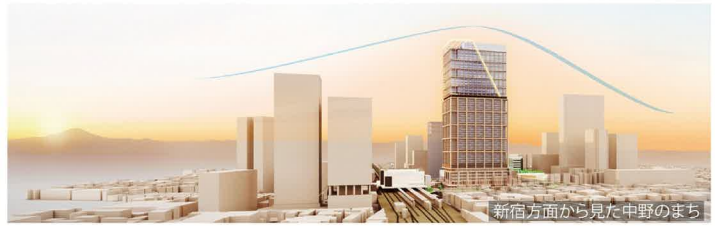
文化を原動力とした中野100年のまちづくり

音楽、サブカルチャー、食などの多様な文化を育んできたまち「中野」。今ここでは、１００年に一度と言われる大規模なまちの再編が行われようとしています。まちのシンボルである中野サンプラザを再整備する本事業において、私たちは文化を原動力として捉え、中野全体の持続的な活性化につながるまちづくりを目指していきます。

訪れる人も、暮らす人も、全ての人が中野をもっと好きになる。これが、私たちの目指す新しいまちの姿です。環境・防災性に優れた新たな都市機能の整備とあわせて、地域の皆様とともにまちの魅力を発信し、まちの価値をより高めていきます。

私たちは、中野サンプラザのDNAを継承した新たな「NAKANOサンプラザシティ」の整備・運営を通して、100年の持続性とグローバルな発信力を持つ都市「NAKANO」の発展に貢献していくことをお約束いたします。




新宿方面から見た中野のまち

NAKANOサンプラザ　大ホール

大ホール

※この資料は、「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集」において提出された提案書の内容を、各応募者が提案概要書としてまとめたものです。なお、具体的な施設計画等については、今後の検討となります。

提案概要書

開発コンセプト

Culture Driven City NAKANO 100
文化を原動力とした中野100 年のまちづくり

MISSION

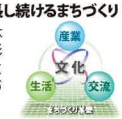
100年の持続性と、グローバルな発信力を持つ都市「NAKANO」

私たちは、中野独自の多様な文化等の際立った特性を活かし、先進的な視点を持ってまちづくりを行います。持続性が高く、グローバルな発信力によって世界から注目される都市「NAKANO」を実現します。

VISION

文化を原動力として、生活・交流・産業が活性化し、成長し続けるまちづくり

新しい「NAKANOサンプラザ」をコアとして、まち全体で文化の「集積⇒発信⇒創出⇒醸成」サイクルを形成することで、生活・交流・産業においてこれまでにない活力を生み出し、長期的に成長し続けるまちづくりを行います。



生活　NAKANO独自の先進的なライフ・ワークスタイルを創出

日常的に文化に触れ、自ら参加する多様な機会をつくり出し、他のまちにはない独自性の高いライフ・ワークスタイルを創出します。

交流　多様な文化コミュニティが交流し、新たな文化を育むプラットフォームを構築

エリア全体をウォーカブルにつなぎ、中野の多様な文化コミュニティが連携して活動できるプラットフォームづくりにより、新たな文化を育成します。

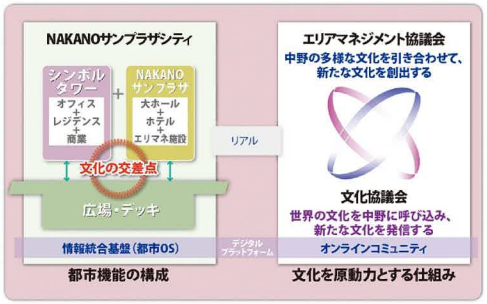
産業　グローバルな産業の集積と創出

先進的なライフ・ワークスタイルと充実した交流機能をベースとして、グローバル企業誘致や文化・クリエイティブ産業の創出・育成に取組んでいきます。

ACTION

新たな「NAKANOサンプラザシティ」を、地域とともに活かす仕組みづくり

①新たな価値を創出する「NAKANOサンプラザシティ」とエリアマネジメント・文化発信の仕組み



②先進のまちづくり基盤

- ウォーカブルな公共公益空間整備
- デジタルプラットフォーム構築
- 先導的技術と地域連携による環境性向上・防災性強化

③プロフェッショナルチームによる万全な体制

- 企画構想力・課題解決力・計画実行力を備えた万全の開発体制
- 安定かつ持続的な運営体制

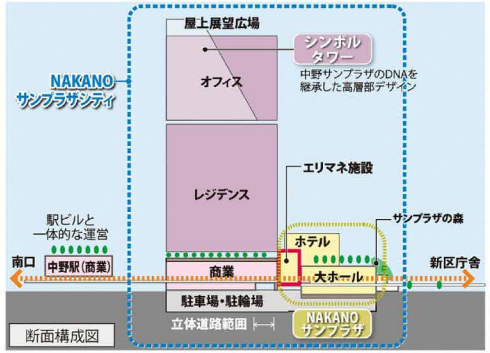
施設計画

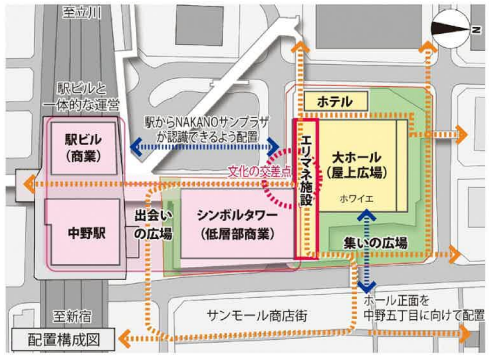
文化を原動力としたまちづくりに向け、生活・産業・交流を活性化させるための都市機能に加え、まちづくりの基盤として「ウォーカブル・シティ」「デジタルプラットフォーム」「環境・防災」の機能をあわせることにより、100年にわたり成長する新たな都市「NAKANOサンプラザシティ」を構築します。

施設計画方針	中野の新たなシンボルとして、周辺地区の回遊性を向上し、文化に触れることが出来る、まちづくりを推進。
機能構成	公共性の高い広場・デッキの上に現中野サンプラザのDNAを継承した「NAKANOサンプラザ」とオフィス・レジデンス・商業からなる「シンボルタワー」を配置。

NAKANOサンプラザとシンボルタワーを整備し、敷地全体を「NAKANOサンプラザシティ」として構成します。

- **●NAKANOサンプラザ**　最大7,000人収容の大ホールとライフスタイルホテル、エリマネ施設等を整備します。エリマネ活動の中心となるエリマネ施設は現中野サンプラザの機能を継承しつつ、新たな交流機能を加えます。
- **●シンボルタワー**　オフィス、レジデンス、商業を配置し、昼間・夜間・交流人口のバランスの取れた用途構成とします。商業は駅ビルと一体的に運営を行うことで来街者のまちへの回遊性を高めます。レジデンスは高品質かつ多様な居住ニーズに対応する計画とし、住民のエリマネ活動による地域活性化を図ります。
- **●スカイデッキ**　南北自由通路から周辺地区とつながるスカイデッキ（２階レベル）を整備し、周辺地区へにぎわいを広げます。
- **●文化の交差点**　東西南北のスカイデッキの交点を「文化の交差点」と位置付け、中野の文化の集積・発信を行う場とします。
- **●ランドスケープ**　まちをつなぐ緑のネットワークを形成し、自然が共存するウォーカブルな空間を実現します。大ホールの周辺に「サンプラザの森」、屋上広場を整備し、シンボルタワーのコーナー部分を一部緑化することで、緑のネットワークを形成します。
- **●デザイン**　中野サンプラザの形態・ランドマーク性を継承するデザインとします。シンボルタワーの基壇部は周辺の街並みに合わせたスケールに分節化し、調和を図ります。





施設の管理運営計画

一元的な管理・運営体制を構築

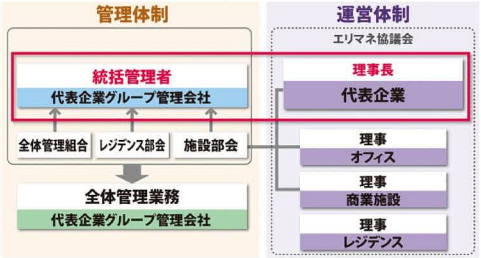
●「特定管理」の設定による用途毎の柔軟なリニューアル

- 必要な範囲で全体共用部に「特定管理」を設定することで、用途毎のリニューアルを可能とします。社会の変化やトレンドを捉えた柔軟な維持更新を行っていきます。

●「統括管理者」を設置し一元的に建物全体を管理

- 専門的知見を有する管理会社を「統括管理者」とし、一元的な管理体制を確立します。

●代表企業グループが管理・運営を一元的にマネジメント



●超長期修繕計画の策定

- 60年の超長期修繕計画を綿密に策定し、計画的に修繕を実施します。これにより、建物ライフサイクルコストを削減し、建物の維持更新における投資に取り組みやすい仕組みを構築します。

●様々な場面において、各分野でのノウハウを持つ事業者グループの強みを活かした管理・運営の総合力を発揮

事業の推進計画

企画構想力、課題解決力、計画実行力を備えた万全の体制で2028年度末までの竣工を実現

●事業を確実に実現する体制を構築

施行予定者5社

A社	共同施行者			
総合窓口代表企業	B社	C社	D社	E社
デベロッパー	デベロッパー	デベロッパー	総合商社	鉄道事業者

- 代表企業が協議窓口となり、関係権利者、関係機関、周辺地域のまちづくり関係者等と円滑に調整を図ります。

●事業リスクへの的確な対応

- 当事業者グループは、200件以上の再開発事業の実績を含め、多数の大型開発事業の経験があり、これらの経験を踏まえたリスク管理により確実に事業を実現します。

●事業期間の順守

- 専門コンサルタント会社も交えた実施体制を構築しており、事業期間の順守とさらなる短縮に向けた努力を行ってまいります。

※この資料は、「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集」において提出された提案書の内容を、各応募者が提案概要書としてまとめたものです。なお、具体的な施設計画等については、今後の検討となります。

提案概要書

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

NAKANOサンプラザシティの機能連携により、中野の生活・交流・産業を活性化

●「メディア」、「ラボ」機能を備えたNAKANOサンプラザシティを整備し、文化の「集積→発信→創出→醸成」のサイクルを生み出します

集積⇒発信を担うメディア機能

大ホールを中心としたメディア機能である文化の交差点・バンケット(小ホール)・ギャラリー等に、世界中から様々なコンテンツが集積され、発信します。

創出⇒醸成 を担うラボ機能

エリマネ施設やライフスタイルホテルを中心として、中野独自の文化や集積されたコンテンツを活かしたプログラムを展開し、新たな文化を創出・醸成していきます。

●３つの仕組みがメディア・ラボの機能連携を生み出し、持続的に文化活動を創出

【エリアマネジメント協議会】
- 地域に根差した住民主体の365日の文化活動を共創する役割を担います。

【文化協議会】
- サンプラザのDNAである「NAKANO文化」を世界に発信する役割と世界トップレベルの文化を呼び込む役割を担います。

【オンラインコミュニティ】
- 二つの協議会の活動をオンラインを活用して拡大し、国内外へ中野の文化・魅力を発信する役割を担います。

●新しいNAKANOサンプラザシティ全体の機能連携により、生活・交流・産業のイノベーションを加速します

生活　日常的に文化に触れ、参加する多様な機会の提供により、NAKANOにしかないライフ・ワークを創出

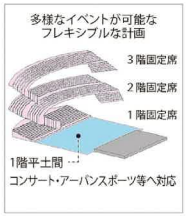
交流　NAKANOに存在する多様な文化コミュニティ同士が交流する場を提供し、新たな文化イノベーションへ昇華

産業　NAKANOオリジナルの文化・クリエイティブ産業の創造と集積のダイナミズムを実現

世界から注目される新たな「文化の聖地」を実現

●圧倒的な臨場感を生み出す大ホール
- 国内外トップクラスアーティストを招致できる規模でありながら、全ての観客が臨場感や一体感を体験できる距離を確保することで、リアルでのライブの価値を最大化します。

●グローバルネットワークとプロデュース力を有する大手広告代理店による運営
- 中野ならではの特徴ある4つの分野を中心とした興行を誘致します。



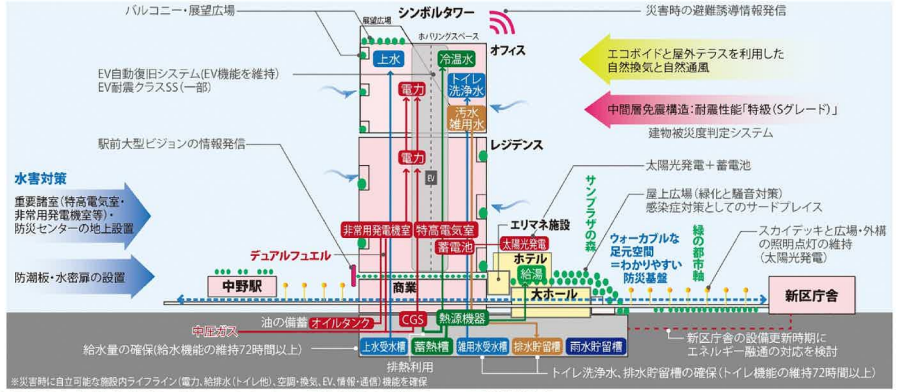
音楽	中野サンプラザのDNAである一流ポピュラー音楽
サブカル	中野ブロードウェイや中野に根差したアニメ等に特徴づけられるサブカルチャー
スポーツ	区民との交流を重視した多様なアーバンスポーツ
地域文化	中野が世界に誇る地域文化

●文化協議会を立ち上げ「NAKANOサンプラザ」ブランドを育成
- 文化協議会がまちぐるみの「文化の祭典」を企画運営し、NAKANOサンプラザのブランディングに寄与していきます。

●国内外トップクラスのホールプロフェッショナルの知見を結集し、観客、アーティスト双方に選ばれる競争力の高いホールを整備

●最新鋭のデジタル技術により、ライブをリアルタイムに同時発信
- ポストコロナ社会における新たなホールとして、最先端の感染症対策技術を全面的に導入するとともに、高いクオリティでライブをデジタル配信できる5G、6Gのデジタル環境を整備します。

環境性向上・防災性強化



将来を見据えた先導的技術の導入により、高い環境性能と強靭な防災性能を両立

●環境性向上
- ZEBを目指した省エネルギー性能と都市環境に配慮した施設を整備します。
- 大ホールのボリュームを緑で覆い、自然の循環システムで持続可能な「サンプラザの森」を育みます。
- 街区内の緑はヒートアイランドを緩和し、かつグリーンインフラとして機能します。
- 風環境と熱環境シミュレーションを実施しており、周辺地域への環境の負荷軽減と改善を図る計画としています。

●防災性強化
- 免震構造により、最大級の耐震性能を達成します。
- ２回線受電と中圧ガス利用のCGS(コージェネレーションシステム)、さらにデュアルフュエル非常用発電機により災害時にも自立可能な施設を実現します。
- 中野区帰宅困難者協議会に参画し、帰宅困難者を受入れます。

●地域の防災性強化、低炭素なまちづくりに貢献
- 日常動線と避難経路を一致させ、災害時でも迷わず避難できる安全かつ分かりやすい防災基盤を構築します。
- エリマネ活動の一環として、環境・防災をテーマとしたワークショップを行い、地域の防災対応力の強化と環境意識の向上を図ります。

公共公益性の向上につながる空間整備

周辺地区とつなぎ、回遊性を高める歩行者ネットワークと広場

●ウォーカブルな歩行者空間
- 歩行者流動の特性を踏まえた広場や歩行者空間を整備することで、ウォーカブルな歩行者ネットワークを形成し、新たな交流とにぎわいを創出します。
- 中野五丁目地区とのつながりを重視し、中野通り横断デッキを設けます。街区のコーナーに辻広場を配置し、まちとの浸透性と歩行者空間の回遊性の向上を図ります。

●中野通りギャラリー
- 中野通り沿いにアニメなどサブカルチャーを中心としたストリートギャラリーを設けます。

●立体道路沿いのにぎわい
- 立体道路の両脇には店舗やキッチンカーを配置し、にぎわいを創出します。

●公民連携による公共公益空間整備
- 新北口駅前広場など敷地外の公共空間についてもエリマネ協議会による指定管理を想定し、公民連携による質の高い公共公益空間マネジメントを実施します。

にぎわい、潤い、憩いを生み出す多様で寛容なひらかれた広場づくり

- 屋内外に広場を複数整備します。エリマネ協議会が中心となり一体的に運用することで、様々な活動が起こり、地域とともに成長する場を創り出します。

●出会いの広場
- 新北口駅前広場と敷地内に整備する広場を一体として「出会いの広場」とし、まちの顔となるウォーカブルな起点として整備します。駅前大型ビジョンによる文化情報の発信、災害時には避難誘導情報の発信を行います。

●集いの広場
- 大ホールのホワイエと一体利用を可能とし、ピロティ空間も合わせ、全天候型の憩いの場となります。盆踊りや新人アーティストのミニコンサートなど集客イベントを行います。災害時には広域避難場所の機能を補完します。

●屋上広場
- 大ホールの屋上には、施設の内側からも、「サンプラザの森」からもアクセスできるひらかれた広場を整備し、オフィスワーカーと住民、さらに商業の利用者が自然に出会える場とします。

出会いの広場

集いの広場

屋上広場

エリアマネジメント

継続的な活動を支えるリソースを確保し、事業フェーズに応じ地域とともに成長するエリアマネジメント

●事業者選定後、速やかに活動開始
- 地元組織との良好な関係構築により、事業者選定後、速やかに地域協働のエリマネ活動を始めることが可能です。

●参加型の公開企画会議を運営
- 事業計画段階より、事業者が立ち上げるエリマネ協議会が事務局となって、誰もが参加できる公開企画会議を運営し、中野独自の多様な文化と地元の声を活かしたエリマネ活動の展開を図ります。

●継続的なエリマネ活動を支える場所・専門家・資金を確保

エリマネ協議会による活動場所の一元的な管理運営

広場を含む共用部分について、「特定管理」を定め、エリマネ協議会に運営委託することで、活動場所の一元的な管理運営を可能とします。

- エリマネスペースは屋上広場と一体的な地域交流の場としての活用を図ります。

フェーズ	2020～2023年度 フェーズ１ [準備期]	2024～2028年度 フェーズ2 [発展期]	2029年度～ フェーズ3 [実装期]
取組	・公開企画会議の運営によるエリマネ活動の担い手の発掘・育成 ・地域メディアと連携したオンラインコミュニティの企画立案	・さよならサンプラザイベントとの連動によるオンラインコミュニティの運営強化 ・公開企画会議発案のプロジェクト運営支援	・エリマネ施設を拠点とした本格稼働 ・周辺開発との活動連携 ・収益事業を含めた多様な活動を展開
組織体制	事業者による任意団体	一般社団法人	都市再生推進法人化
活動	・生活・交流・産業の分野でそれぞれ活動を展開。 ・地域の声に基づいた活動内容とし、専門家や地元団体と連携した協働体制を構築。		
プロモーション活動	・リアルの活動とオンラインコミュニティを同時に運営することで、地理的な制約を超えてプロモーション活動の幅を拡げ、中野の新たなブランド形成に貢献		

※この資料は、「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集」において提出された提案書の内容を、各応募者が提案概要書としてまとめたものです。なお、具体的な施設計画等については、今後の検討となります。

提案概要書

中野サンプラザの再生と進化

― 中野の未来を担う都市インフラを創る ―

Grow（経済的成長）&Thrive（精神的繁栄）

我々がこのまちで成し遂げたいのは、
中野に根付いた個性を尊重し、多様な文化を培ってきた土壌を活かす、
「Grow（経済的成長）&Thrive（精神的豊かさ）」です。
それは経済的な成長だけでなく、太陽（=SUN）を浴びながら
その土地に根を張り、人々が、文化・産業が強く育ち輝く場所（=PLAZA）
これを実現することこそ、中野を今後100年、200年と
持続的に成長させることにつながると信じています。

中野ブランドを醸成する「継承」「創造」「育成」「発信」

ナマエ・カタチ・キオクに代表される中野サンプラザのDNAの「継承」、
そして「創造」「育成」「発信」の4つの要素をサイクルさせることで、
次世代につながる持続的な基盤を形成します。
私たちは、地元企業中心のコンソーシアムを組成し、権利者様および
中野区民および地元企業の皆様の想いを徹底的に聴き、
長期にわたり中野区の信頼できるまちづくりのパートナーとして
「中野らしい」区民参加型の開発を実現します。

中野区民に開放され文化芸術拠点となる多様な広場

中野サンプラザのDNAを継承・進化させるカルチャーコンプレックス

※この資料は、「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集」において提出された提案書の内容を、各応募者が提案概要書としてまとめたものです。なお、具体的な施設計画等については、今後の検討となります。

開発コンセプト

中野サンプラザの再生と進化

— 中野の未来を担う都市インフラを創る —

まちの特性・現状

中野区基本構想 ※改定の背景より
- 人口33万人、商業・文化などの活動を通して多くの人が集い、交流する多様な機能が調和
- 多様な国籍、多世代を受け入れるダイバーシティ

区民会議での要望 (2015/6/8～2019/10/17 計13回実施)
- 区民が主役。区民参加型まちづくり
- シビックプライドの醸成
- インクルージョンの視点でまちづくり
- オープンなまちづくりプロセス
- 中野らしさ・中野文化の継承

中野の課題
- 次世代産業誘致・育成
- 人口基盤強化・次世代人材育成

区民アンケート ※中野エリアイメージ独自調査
- 他エリアと異なり「多様な人を受け入れる」「個性的な」イメージが強い
- 男女年齢問わず、「シネマ・観劇施設」の更なる充実要望が高い
- 中野サンプラザは「暗く何かやっているところ」の印象が強い

中野区文化芸術活動調査報告書 (2020/5 中野区公表)
- 区内に700超の文化芸術団体が存在し、活動が盛ん
- 文化芸術鑑賞による「子どもの豊かな成長」を願う声が最多
- まちなかのどこでも気軽に文化芸術を鑑賞できる環境づくりを望む声が最多

中野の魅力・ポテンシャル
- 多様性を受け入れる寛容なまち
- 誰もが真剣に「好き」に夢中になれる

どこの街でも実現できる計画ではなく、中野の個性と区民の声を反映した独自性の高い開発を行います。
キオク・カタチ・ナマエに代表される中野サンプラザのDNAの「継承」、そして「創造」「育成」「発信」の4要素のサイクルで次世代に向けた持続的な基盤を形成します。

コンセプト達成に向けた3つの方策

文化・活力基盤
中野ブランドを世界に発信する日本が誇る文化芸術複合拠点
CULTURE COMPLEX
❶中野サンプラザのDNAを継承・進化させるカルチャーコンプレックス
❷文化芸術を持続的に育むインキュベーション拠点と知の結集
❸オリジナルコンテンツを編成しグローバルに発信

都市基盤
地域との融合・交流を育む強靭で先進的な都市
SUSTAINABLE STAGE
❶地域を結び融合する新たな都市軸と回遊ネットワーク
❷地域に愛され続ける中野サンプラザのカタチの継承
❸環境防災先進都市NAKANOの実現

組織・ヒト基盤
地元企業と日本のトップランナー企業の結集
NAKANO ALL CAST
❶大規模・多用途の本事業を完遂する「中野ファースト」の組織
❷オープンで透明性高く・区民の納得感を生む事業推進
❸地元+トップランナー企業による世界に先駆ける文化育成型エリアマネジメント

中野ブランド醸成によるまちの未来

私たちは、施設を長期保有の上、
未来永劫のまちづくりパートナーとして、
中野の持続的な経済的成長（Grow）と
精神的豊かさ（Thrive）の実現を目指します。

目指す具体的な将来像

年間交流人口：　約1,170万人増

東京都における経済効果
- 初期建設投資による経済効果：　約3,035億円
- 開業後10年間の経済効果　：　約1兆2,105億円

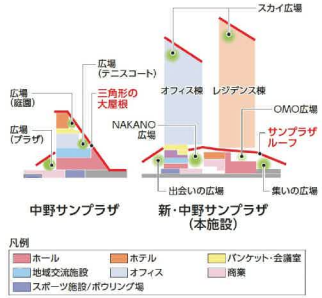
＋

中野区民シビックプライドUP　目標　シビックプライドランキング 関東圏トップ3に定着

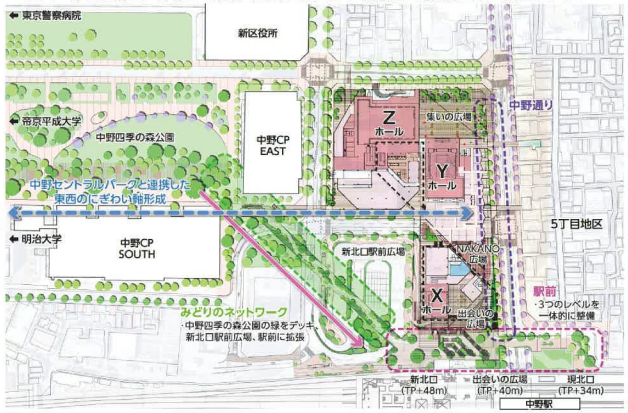
施設計画

1.区民が日常的に利用でき、中野のまちの個性を融合するカルチャーコンプレックス

❶多様性を包み込む「サンプラザルーフ」
中野サンプラザは、特徴的な三角形の大屋根の下に多様な機能が内包され、中野の多様性を育んできました。本計画においてもそのDNAを継承し、低層階に設けた大屋根「サンプラザ ルーフ」で文化芸術を育む施設群とにぎわいと交流を促進する広場を包むこむ構成とします。



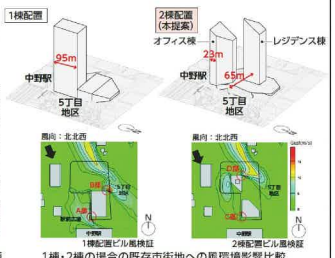
❷区民要望を反映した新たな文化芸術発信拠点
地域利用に応える3つのホールに加え、区民アンケートを基にシネマコンプレックス・ボウリング場を整備し、地域との融合・交流を促進する機能群を施設全体に配置します。



2.周辺のまち並みに配慮した施設計画

- 異なる2つのまちを緩やかにつなぎ、広場の配置により回遊性を高めます。
- 隣接街区との離隔を確保し、中野通りに面する高層棟の外壁面の最小化や低層部の高さを抑えることにより、周辺への圧迫感を軽減します。
- 1棟と2棟の各計画で風環境を比較し、中野駅前や5丁目地区に影響が少ない2棟の計画を採用します。

異なる2つのまちの緩やかな融合　回遊性を高め文化を育成・発信する広場　高層棟の外壁面の最小化低層部の高さを抑えた計画



1棟・2棟の場合の既存街地への風環境影響比較

3.サンプラザのカタチとキオクを継承した外観デザイン

- 外観デザインはサンプラザのカタチを継承し、中野の新たなシンボルとなることを目指します。
- 頂部のデザインは、これまで愛されてきたサンプラザの斜めラインを、中野駅前のサンプラザゲートはサンプラザの大庇の形を継承します。

駅前大庇サンプラザゲート　全天候型イベントが可能なサンプラザルーフ　愛されてきた斜めラインを継承する頂部デザイン

施設の管理運営計画

1.全体最適でのマネジメントを実現する管理スキーム
❶施行予定者による長期保有
❷敷地権設定による区分所有建物の権利の安定化
❸全体共用部分の最小化と管理の分離
❹施行予定者による一元管理
❺地域貢献度の高い用途等の全体規約共用部化
❻持続的な維持管理を実現する修繕・資金計画
❼長期的視点に立った施設計画・運営計画への早期反映

2.共用部でのエリアマネジメント活動の推進
❶広場はエリアマネジメント法人に利用権限を付与し、地域団体等の活動の場として活用
❷地域コミュニティ強化部会の設置

3.地域密着と超高層・複合文化施設の適切な管理を実現する常駐体制
❶地元密着の常駐管理体制
❷超高層・複合文化施設の円滑な管理
❸障碍者・ハンディキャップ人材の積極的な雇用

4.様々なステークホルダーと達成するサスティナブルな施設運営
❶各施設の運営オペレーターとの共創運営
❷安定稼働を実現するオフィス等のリーシングチームの組成
❸デジタルインフラを活用したマーケティング活動
❹戦略的リニューアル投資による長期的競争力強化

事業の推進計画

1.本事業の特性に適した長期に亘り中野にコミットする事業推進体制
❶提案内容に最適な事業者グループによる長期安定の開発・運営体制
❷経験豊富な担当者による地権者・地元の意を汲むコミュニケーション体制
❸中野に深く根差した事業グループが目指す事業推進段階からの中野ブランドの醸成
❹地権者個別要望対応チーム立上げ
❺施設計画への運営ノウハウの注入

2.業界トップの複合再開発事業経験にもとづく的確なスケジュールマネジメント
- 都市計画決定　：2023年度第1四半期
- 事業計画認可/権利変換認可：2023年度第4四半期
- 解体着工　：2024年度
- 新築着工　：2025年度
- 竣工　：2028年度末

3.公正かつ効率的で区民の納得感の高い事業推進・各種リスク対応で蓋然性の高い事業計画立案
❶豊富な官民連携事業実績に基づく透明性が高い事業推進
❷円滑な事業推進を支える保留床処分計画、デッドロックしない所有形態・意思決定ルール
❸開発フェーズにおけるあらゆるリスクへの万全の対応
❹行政資産を適正に評価し、事業安定性が高い資金計画

※この資料は、「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集」において提出された提案書の内容を、各応募者が提案概要書としてまとめたものです。なお、具体的な施設計画等については、今後の検討となります。

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

中野サンプラザの再生と進化

1.まちと連動しながら文化を育み発信しつづける カルチャーコンプレックス[ハード]

❶パワーアップして生まれ変わる3つのサンプラザ新ホール
❷文化の多様性を支える12の戦略的施設
（区民要望を反映したシネマコンプレックス、ボウリング場等）
❸文化芸術･地域コミュニティを育む7つの広場

2.地域と共に文化芸術と人材を育む 「文化のエコシステム」[ソフト]

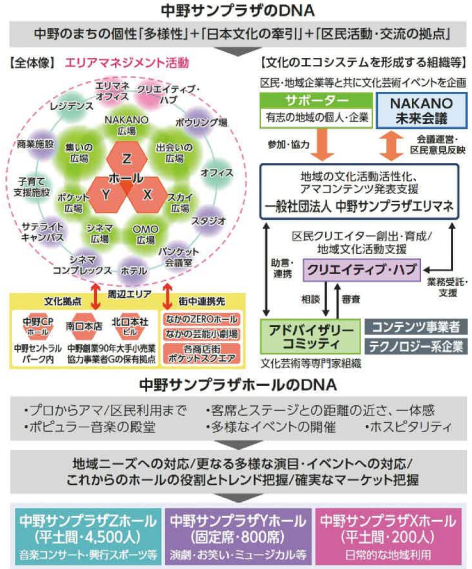
❶区民とのオープンな共創の場「NAKANO未来会議」＋積極的な「サポーター制度」の導入
❷文化芸術専門家組織「アドバイザリーコミッティ」の設置
❸まちと共に育てる文化芸術を支える人材のインキュベーション施設「クリエイティブ･ハブ」の設置
❹独自イベント「NAKANO CULTURE FESTIVAL」を主催
❺仮想空間「バーチャル･中野サンプラザ」の整備
❻固定ファンの創出「中野サンプラザメンバーシップ」の創設

3.ホールを中心にリアルとデジタルでつながり 実現する新たな体験の創造

❶[リアル] ホールと広場の一体利用
❷[デジタル] テクノロジーを駆使して創造する新たな体験

4.中野サンプラザDNAを継承し多様性に対応する 規模と特性の異なる3つの多目的ホール

❶3つのホールが同時利用可能な建築計画
❷オリジナルコンテンツ編成力で長期安定運営を実現



環境性向上･防災性強化

中野の新たなシンボルとなる次世代型の環境･防災都市づくり

1.環境にやさしい持続可能なまちづくりの推進

❶最先端の環境負荷低減技術の導入と積極的な環境認証評価の取得
❷みどりのネットワークと快適な屋外空間の創出
❸地区内緑化等を活用した体験型イベントによる環境意識の啓発

2.平常時と非常時の両方を支えるレジリエントなインフラ構築

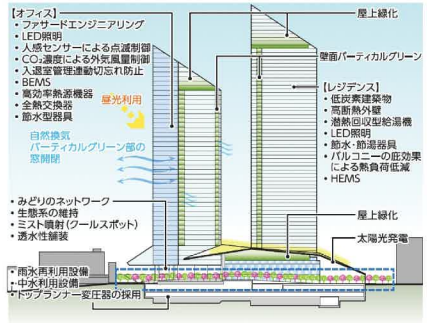
❶コージェネレーションシステム(CGS)導入による エネルギーシステムの高効率化と自立性確保
❷防災性を高める大型雨水貯留槽の設置
❸電気自動車、太陽光発電による低炭素化と電力確保

3.まちの持続性を支え区民を守る防災拠点形成

❶地域を守る砦として本事業独自の防災行動計画の策定
❷地域防災拠点として災害時の機能維持を図る強靭な施設
❸帰宅困難者最大4,000人の受け入れと防災備蓄品の確保
❹地域活動拠点として3つのホール空間の行政への提供
❺5丁目地区に対する安全性を高めるデッキ･広場や防火植栽の配置
❻在館者用の備蓄品と防災マニュアルの整備
❼主体的に自助共助を育むコミュニティの育成
❽エリアマネジメント活動による防災機能の周知

4.次世代都市への基盤「NAKANOデジタルプラットフォーム」

❶AI･センシング･IoTを導入した防災性･環境性を高めるシステム構築
❷非接触型技術と適切な換気制御による感染症の拡大抑制
❸タイムリーな被害状況把握･予測技術による現代版「火の見櫓」



公共公益性の向上につながる空間整備

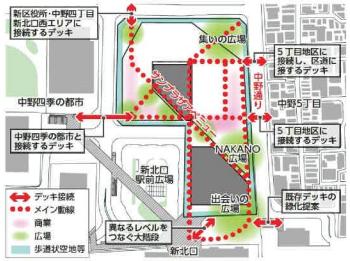
中野の持続可能な活力を牽引する都市基盤の構築

1.回遊性と防災性を備え、文化芸術と地域を育む空間構成

❶サンプラザ アベニューと中野通りを基軸とした空間構成
❷周辺地区を立体的につなぐ6箇所のデッキ等の整備
❸機能性を高める広場配置と四周に巡らす歩道状空地
❹文化芸術が育まれる広場と施設の一体的な空間整備

2.屋内外の回遊性を高める歩行者ネットワークの形成

❶地域ネットワークと各用途の動線分離による円滑な歩行者ネットワークの形成
❷縦動線の設置やスロープ処理によるユニバーサルデザインに配慮した動線計画
❸商業施設の配置等による中野通りへの立体的なにぎわいの創出
❹地域商店街等と連携するまち全体の回遊性を向上させるデジタルインフラ



3.回遊性･防災性･情報発信機能を備え、文化芸術と地域コミュニティを育む多種多様な広場

❶回遊性と防災性を強化する多様な広場のネットワーク化
❷文化芸術を育成する広場と文化施設の一体的な整備
❸中野の新たな情報発信地「NAKANO広場」の整備
❹地域コミュニティを醸成するエリマネによる管理運営

4.新たな中野の顔となる「出会いの広場」「集いの広場」

❶中野に出会う立体的なまちの玄関口「出会いの広場」
❷にぎわいと交流創出空間「集いの広場」

5.文化芸術の舞台となる4種の広場

❶文化芸術･区民の活動の場となり、公共公益性を向上させる広場「ポケット広場」「スカイ広場」「シネマ広場」「OMO広場」

6.中野セントラルパークと連携したにぎわいの創出

出会いの広場

集いの広場

NAKANO広場

エリアマネジメント

世界に先駆け地域･中野区とともに推進する文化育成型エリアマネジメント

1.既存の地域活動に文化活動を融合した中野ブランドの醸成

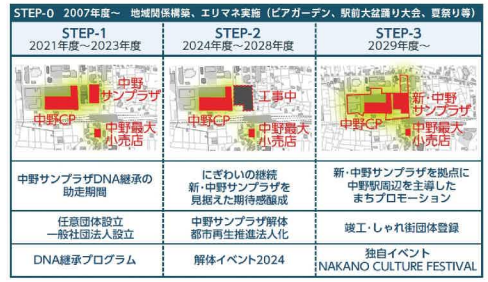
❶人と文化が育み合うエコシステムの形成

2.地域･行政とビジョンを共創し、持続的に駅周辺エリアマネジメントを牽引する体制

❶中野ブランド醸成に向けた4つの活動テーマの設定
❷「NAKANO未来会議」におけるビジョン策定と地域の声の反映
❸地元企業と共同でのエリアマネジメント法人の立上げ+「中野ブランディング･PR戦略室」と「活動テーマ部会」の設置
❹官民連携によるエリマネ推進と有識者の参画
❺地域･中野区との協働による中野駅周辺エリアマネジメントの牽引
❻住民･地元関係者の参画を促しまちづくりの担い手を育成

3.サンプラザ閉館中もにぎわいを絶やさず、文化育成型エリアマネジメントを拡大

❶中野セントラルパークを活用したスタートダッシュと中野サンプラザ閉館中も途切れないにぎわい継承
❷施設全体を活用した四季の地域プロモーション
❸安定的基盤財源と事業展開に伴う自主財源確保
❹都市再生推進法人化による公共空間の利活用
❺しゃれ街条例による活動範囲の拡大
❻パブリックスペースの予約窓口の一本化



※この資料は、「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集」において提出された提案書の内容を、各応募者が提案概要書としてまとめたものです。なお、具体的な施設計画等については、今後の検討となります。

別添３

令和３年１月６日

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備に係る
民間事業者審査委員会　委員長　　中井検裕

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集に係る審査委員会講評

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集につきましては、事業者グループ３者からの応募があり、このうち２者から提案書の提出がありました。審査委員会にて審査を行い、以下のとおり評価点を決定し、施行予定者候補及び次点候補を選出しました。

評価項目	配点	評価点	
		施行予定者候補	次点候補
①開発コンセプト	10	9.50	8.50
②施設計画	30	22.50	24.50
③重点評価項目	100	81.75	70.25
（ア）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	30	24.75	21.75
（イ）公共公益性の向上につながる空間整備	30	24.50	21.00
（ウ）環境性向上・防災性強化	20	16.00	14.50
（エ）エリアマネジメント	20	16.50	13.00
④施設の管理運営計画	20	14.00	12.50
⑤事業推進計画	20	12.50	13.00
⑥総合的な評価	20	15.50	15.00
合計	200	155.75	143.75

※評価点は、６名の審査委員の平均点

いずれの提案も、当地区の特性を踏まえ、中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画と整合した水準の高い提案でした。

なかでも施行予定者候補の提案内容は、全体的に評価点が高く、特に重点評価項目における提案の具体性、実現性が評価されました。

施行予定者候補の提案について、高く評価された点は、以下のとおりです。

・ 公共公益性の向上につながる空間整備において、歩行者ネットワークの構成や施設内通路、広場等の配置が明快であり、利用者にとって分かりやすいこと
・ 文化・芸術等発信拠点の形成において、7,000人規模のホールをさまざまな演出に対応する舞台と視距離を抑えた客席により構成し、同様な競合ホールが多くないこと
・ エリアマネジメントにおいて、地域と連携した取組みが具体的に提案されていること

一方で、以下の点については今後の更なる検討を求めます。

・ 施設計画における、中野通り側のにぎわいの形成や建物壁面の圧迫感の軽減
・ 事業の推進計画における、資金計画の確実性

次点候補の提案については「ホール観客動線と他の動線を分離するとともに、ホール観客動線沿いに中野通り側の賑わいを創出していること」、「建物を２棟とし景観への配慮が検討された提案となっているとともに、３つのホール計画によって利用者の使い分けが明確になっていること」などが評価されたものの、「施設内通路や広場をつなぐ動線が分かりにくい等、必ずしも提案の意図に沿った計画となっていないこと」、「ホール計画の妥当性や他ホールとの差別化に疑問があること」、「エリアマネジメントの取組みが具体性に欠けること」などの評価から次点としました。

短い準備期間にも関わらず、優れた提案を作成された応募者の皆様におかれましては、審査委員一同より敬意を表するとともに、深く感謝申し上げます。

中野駅新北口駅前エリアの拠点施設が、民間活力を活用し、将来に渡って中野区全体の活力をけん引する新たな中野のシンボルとなるよう期待しています。

以　上

施行予定者候補

『Culture Driven City NAKANO100
-文化を原動力とした中野100年のまちづくり-』

■計画概要

建築面積　：約19,000㎡
延床面積　：約257,000㎡
計画容積率：900%
高さ　　：約235m

総事業費　：約1,810億円

■多目的ホールの整備

着席5，000席、スタンディング時最大7,000人規模の大ホール

■広場空間の整備

出会いの広場　地上約1,000㎡、2階約600㎡
集いの広場　　約3,500㎡
その他、屋上広場などを計画

次点候補

『中野サンプラザの再生と進化
-中野の未来を担う都市インフラを創る-』

■計画概要

建築面積　：約16,000㎡
延床面積　：約274,000㎡
計画容積率：900%
高さ　　：(オフィス棟)約189m
　　(レジデンス棟)約224m
総事業費　：約1,950億円

■多目的ホールの整備

規模と特性の異なる3つのホール
Zホール(平土間・4,500人)
Yホール(固定席・800席)
Xホール(平土間・200人)

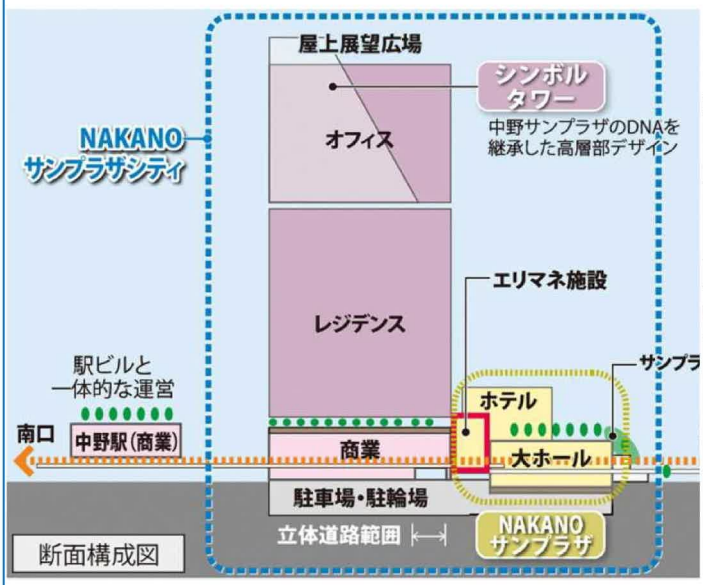
■広場空間の整備

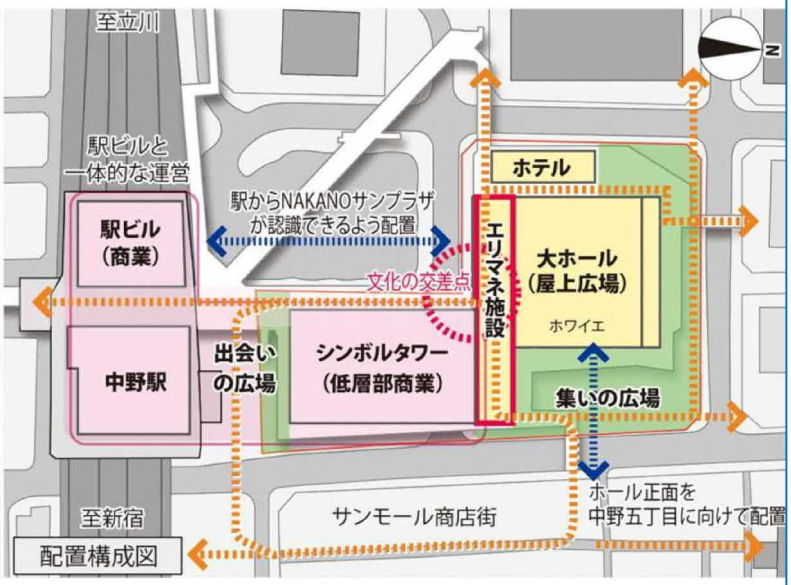
出会いの広場　約1,300㎡
集いの広場　　約2,500㎡
その他、NAKANO広場などを計画

※本資料に記載している施行予定者候補及び次点候補の提案内容は、各応募者から提出された提案書の内容を、区が取りまとめたものです。
具体的な計画は、今後の検討となります。

施行予定者候補

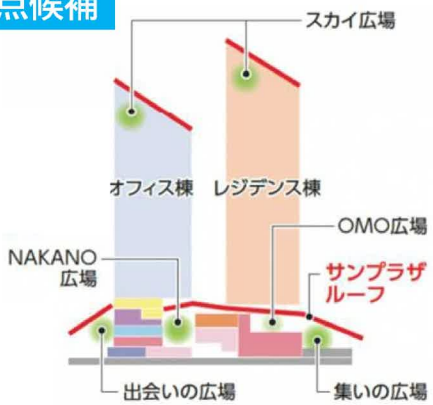
配置図及び立面図（概略）

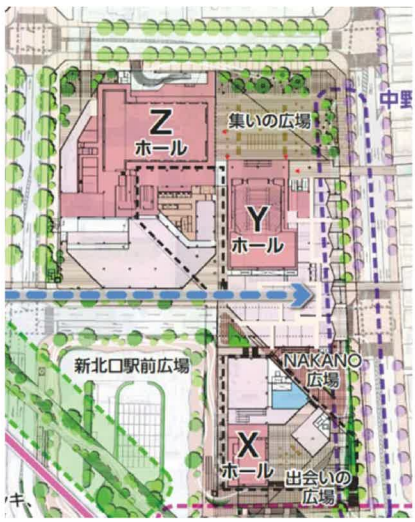


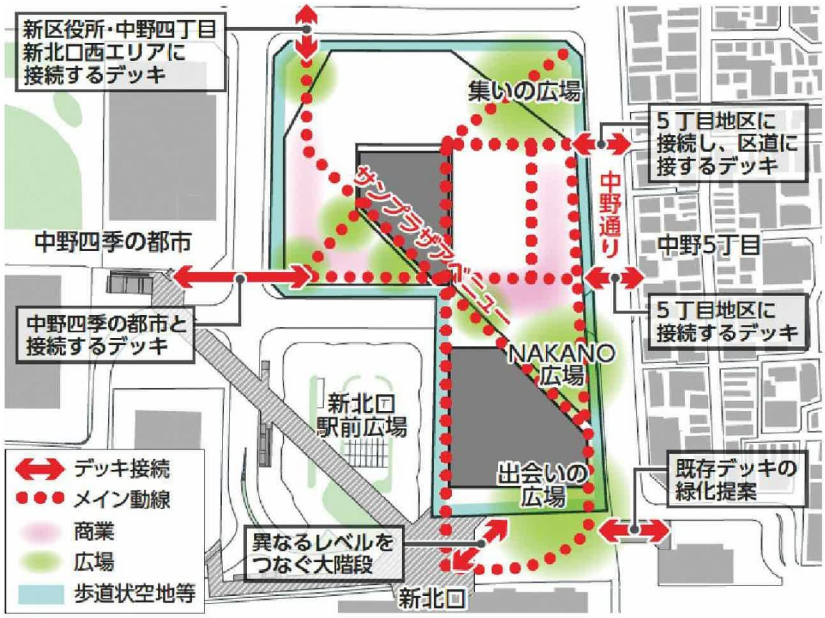


次点候補

配置図及び立面図（概略）







中野駅新北口駅前エリアの拠点施設整備は、以下のコンセプトに基づき進めるものとします。
拠点施設整備により、地域経済の発展や国際競争力の強化、まちの回遊性や安全・安心の向上を図り、持続可能で活力のある都市の形成に貢献していきます。

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。

中野サンプラザは、ホールで行われてきた数々の音楽公演やイベントによって、ポピュラー音楽の発展や中野の文化醸成に寄与し、「中野サンプラザ」ブランドを確立してきました。また、会議場、宴会場などは区民や企業などの会合、交流の場として利用され、施設の外観とともに多くの人々の印象に刻まれてきました。
新たな拠点施設整備にあたっては、ポピュラー音楽公演を主用途としたホールや人々の交流の場、中野サンプラザの記憶を残すデザイン、ブランドとしての名称など、中野サンプラザのDNAを継承するとともに、多様な人・文化・産業・情報が集積し、魅力的なコンテンツを世界に発信する、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を目指します。

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。

中野駅周辺は、地区ごとに形成された個性的な街並みが魅力である一方、回遊性の向上が課題となっています。
先行する中野駅西側南北通路・橋上駅舎整備と並行して進められる拠点施設整備では、面的なユニバーサルデザインの歩行者ネットワークの整備や結節点における広場空間の整備、調和のとれた街並み形成を誘導することによって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、居心地が良く、歩きたくなるまちの形成を目指します。

未来に続く中野の活力・文化・暮らしをつくる。

中野区役所や中野サンプラザが建設されてから約半世紀、この間に社会や経済の情勢も大きく変わり、これからは地域における持続可能性を高め、未来へと続いていくまちづくりが求められています。
中央線沿線など周辺地域を視野に入れた地域経済の活性化につながる多様な都市機能の集積に加え、都市の低炭素化につながる環境性や災害時でも業務継続できる防災性に優れた空間創出、まちの価値を高めるエリアマネジメントの取組みなどを誘導することによって、中野区全体の活力をけん引するとともに、個性豊かな文化、質の高い暮らし環境を目指します。

3．審査委員会における重点評価項目の評価

参考資料1

重点評価項目 （ア）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

【評価項目】

◎ 中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等発信拠点形成に資する導入施設、機能の考え方と施設、機能連携の考え方

◎ 中野サンプラザのDNAを継承する多目的ホールの整備コンセプト及び民設民営を前提とし、安定的、継続的な施設運営に資する、多目的ホールの施設整備の方針

施行予定者候補

■拠点形成の考え方

- NAKANOサンプラザシティの機能連携により、中野の生活・交流・産業を活性化
- 世界から注目される新たな「文化の聖地」を実現

■多目的ホール整備の考え方

- 着席5000人、スタンディング時最大7,000人規模の大ホールを整備
- 観客席は3層構造の扇形構造
- 音楽・サブカル・スポーツ・地域文化の4分野を中心とした興業を誘致

⇒ **評価点 24.75**

次点候補

■拠点形成の考え方

- まちと連動しながら文化を育み発信し続けるカルチャーコンプレックス（ハード）
- 地域とともに文化芸術と人材を育む「文化のエコシステム」（ソフト）

■多目的ホール整備の考え方

- 規模と特性の異なる3つのホールを整備
  Zホール（平土間・4,500人）
  ：音楽コンサート・興業スポーツ等
  Yホール（固定席・800席）
  ：演劇・お笑い・ミュージカル等
  Xホール（平土間・200人）
  ：日常的な地域利用

⇒ **評価点 21.75**

【評価の概要】 施行予定者候補の提案について、中野のシンボルとなる拠点施設形成の核になる施設の考え方、大規模ホールながらも一体感を確保するといったホール計画上の工夫、他のホールとの差別化などが評価された。

3．審査委員会における重点評価項目の評価

参考資料1

重点評価項目 （イ）公共公益性の向上につながる空間整備

【評価項目】

◎ 屋内外含めた全体としての公共公益的空間構成の考え方

◎ 周辺地区をつなぐ歩行者ネットワーク形成に係る考え方

◎ 「集いの広場」、「出会いの広場」の整備方針

施行予定者候補

■歩行者ネットワーク

- 西側南北自由通路から続く南北軸、中野四季の都市（まち）へ続く東西軸のスカイデッキを構成し、結節点に「文化の交差点」（屋内広場）を整備

■広場空間

- 出会いの広場
  敷地内に地上約1,000㎡、2階約600㎡整備
  集いの広場
  約3,500㎡（ホールホワイエと一体利用可能）
- その他
  大ホールの屋上に屋上広場、屋内外の動線の結節点に多様な広場空間を整備

⇒ **評価点 24.50**

次点候補

■歩行者ネットワーク

- 中野駅新/現北口広場と新区役所をつなぐサンプラザアベニューを整備（北西⇔南東方向）
- 動線分離による円滑な歩行者ネットワークの形成

■広場空間

- 出会いの広場
  敷地内に約1,300㎡（ホールと一体利用可能）
  集いの広場
  約2,500㎡（ホールと一体利用可能）
- その他
  出会いの広場と集いの広場をつなぐ「NAKANO広場」やその他多様な広場空間を整備

⇒ **評価点 21.00**

【評価の概要】 施行予定者候補の提案における、周辺地区をつなぐ歩行者ネットワークの形成について、施設内通路・広場等の配置が明快で、利用者にとって分かりやすいことなどが評価された。

3．審査委員会における重点評価項目の評価

参考資料1

重点評価項目 （ウ）環境性向上・防災性強化

【評価項目】

◎ 地区内や周辺地域の環境性向上に資する施設整備、設置機能の考え方
◎ 地区内や周辺地域の防災力強化につながる施設整備の考え方

施行予定者候補

■ 環境・防災

将来を見据えた先導的技術の導入により、高い環境性能と強靭な防災性能を両立

・ZEB（低炭素建物）を目指した省エネルギー性能と都市環境に配慮した施設整備
・最大級の耐震性能、災害時にも自立可能な施設
・災害時でも迷わず避難できる安全かつ分かりやすい防災基盤

⇒ **評価点 16.00**

次点候補

■ 環境・防災

中野の新たなシンボルとなる次世代型の環境・防災都市づくり

- 環境にやさしい持続可能なまちづくりの推進
- 平常時と非常時の両方を支えるレジリエントなインフラ構築
- まちの持続性を支え区民を守る防災拠点形成
- 次世代都市への基盤「NAKANOデジタルプラットフォーム」の構築・情報発信

⇒ **評価点14.50**

【評価の概要】 施行予定者候補の提案について、環境性向上、防災力強化につながる具体的な提案が評価された。

3．審査委員会における重点評価項目の評価

参考資料1

重点評価項目 （エ）エリアマネジメント

【評価項目】

◎ 事業の計画段階から整備後を見据えたプロモーション活動を含めた中野サンプラザのDNAを継承し、中野の新たなブランド形成に寄与するエリアマネジメント活動内容
◎ 地元組織等と連携したエリアマネジメント体制及び活動に必要な資金調達の方法

施行予定者候補

■ エリアマネジメント

継続的な活動を支えるリソースを確保し、事業フェーズに応じて地域と共に成長するエリアマネジメント

- 地域協働のエリマネ活動を選定直後から開始
  計画段階より参加型の公開企画会議を運営
- 継続的なエリマネ活動を支える場所・専門家・資金を確保
- リアルの活動とオンラインコミュニティの運営によるプロモーション

⇒ **評価点 16.50**

次点候補

■ エリアマネジメント

世界に先がけ地域・中野区とともに推進する文化育成型エリアマネジメント

- 既存の地域活動に文化活動を融合した中野ブランドの醸成
- 地域・行政とビジョンを共創し、持続的に中野駅周辺エリマネを牽引する体制を構築
- サンプラザ閉館中もにぎわいを絶やさず、文化育成型エリマネを拡大

⇒ **評価点13.00**

【評価の概要】 施行予定者候補の提案について、地域と連携した取組みが具体的に提案されていることが評価された。

【施行予定者候補、次点候補選定の流れ】

◎ 「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集要項」に基づき、外部有識者で構成する審査委員会を設置
◎ 審査委員会における審査により、施行予定者候補及び次点候補を選出
◎ 審査委員会での審査を踏まえ、区が施行予定者候補、次点候補を選定

【審査委員会における審査結果】

◎ 審査委員会において、中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備の基本方針である「再整備事業計画」の内容を踏まえた「審査基準」に基づき、審査を行った。
◎ 審査の結果、評価点は施行予定者候補の提案の方が高く、特に拠点施設整備のコンセプトを確認する重点評価項目では、すべて施行予定者候補の提案の方が高く評価された。

【区の選定の考え方】

◎ 審査委員会の審査により、区は、各応募事業者について施行予定者としての能力等が備わっていることを確認した。
◎ 外部有識者の客観的な審査により、重点評価項目における施行予定者候補の評価点が高かったことを尊重し、 区として、施行予定者候補、次点候補を選定した。
◎ 今後、中野区と施行予定者候補の間で基本協定を締結することとなるが、施行予定者候補との協定締結協議が整わなかった場合には、次点候補を施行予定者候補とする。