

中野駅新北口駅前エリアの再整備について

区が地権者として関与・参画することとなる、中野駅新北口駅前エリアの再整備の状況について、次のとおり報告する。

1 拠点施設整備民間事業者募集の選定結果

外部有識者で構成する審査委員会の審査結果を踏まえ、令和3年1月に区として、下記のとおり「施行予定者候補」「次点候補」を選定した。(構成事業者は、施行予定者のみ記載)

(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	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

(2) 次点候補

代表事業者	東京建物株式会社
構成事業者	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

2 基本協定の締結

中野駅新北口駅前エリアの地権者である区と施行予定者が、活力ある持続可能なまちの実現に向けた中野の新たなシンボル拠点の形成を目指し、拠点施設整備事業（以下、「本事業」という。）を協力して推進するにあたり、基本協定を締結する。なお、基本協定の締結をもって、当該事業者グループが施行予定者として正式に決定するものとする。

3 基本協定の主な構成

基本協定には、以下の内容を盛り込むことを予定しており、施行予定者候補との協議・調整の結果を踏まえ、詳細の内容を決定するものとする。

(1) 目的

区が当該事業者グループを施行予定者として選定したことを確認し、区と施行予定者が協力して本事業の事業化を推進するにあたって必要となる事項その他条件について定める。

(2) 役割分担

＜区の主な役割＞

- ・ 本事業の事業化の推進
- ・ 区民や地域住民等に対する本事業の周知に向けた取組みの実施
- ・ 関係権利者との協議、調整に関する協力
- ・ 施行予定者が役割を担うにあたり必要となる事項への協力 等

＜施行予定者の主な役割＞

- ・ 本事業の事業化の推進
- ・ 本事業の推進に係る基礎的検討及び全体調整
- ・ 本事業の施設建築物に係る基本計画及び基本設計の作成
- ・ 本事業の権利変換計画及び資金計画に係る検討、協議及び調整
- ・ 都市計画、事業認可、補助金等に係る行政その他関係機関等との協議及び調整
- ・ 関係権利者との合意形成に係る協議及び調整
- ・ 拠点施設の管理運営に係る計画及び調整
- ・ エリアマネジメントの推進 等

(3) まちづくり計画の順守及び提案内容の継承

施設計画や管理運営計画の検討・調整にあたっては、中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画やその他のまちづくり計画を順守し、また、拠点施設整備民間事業者募集において、施行予定者が提案した提案内容を継承するものとする。提案内容を変更する必要がある場合は、両方で協議する。

(4) 費用負担

役割分担に基づき、各自が実施する検討、作業等に必要となる費用を各自負担する。

(5) 有効期間

協定締結日から、都市再開発法第7条の15第1項に規定する施行の認可の公告がされた日までとする。

(6) 協定の解除

区または施行予定者は、以下のいずれかの状況になった場合、協定の解除を申し出る

ことができる。この場合、両者で協議し、かつ合意した上で協定を解除することができる。

- ・本事業に必要な都市計画や事業認可の見込みが立たないとき
- ・事業計画又は権利変換計画に係る関係権利者の同意の見込みが立たないとき
- ・社会経済情勢の変化や天災地変、法令の制定改廃その他やむを得ない事情により、本事業に係るスケジュールが大幅な遅延が見込まれるとき 等

4 今後の事業の進め方

基本協定の締結後、施行予定者は、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。また、区以外の関係権利者の要望も確認した上で、合意形成を図り、都市計画手続きへ進んでいく。

5 今後の想定スケジュール

令和3年度	基本協定締結（施行予定者の決定） 本事業の計画、検討の開始
令和4年度	本事業に関連する都市計画決定
令和5年度	事業認可、権利変換計画認可
令和6年度	拠点施設整備工事着手
令和10年度	拠点施設竣工予定

提案概要書



NAKANOサンプラザシティ

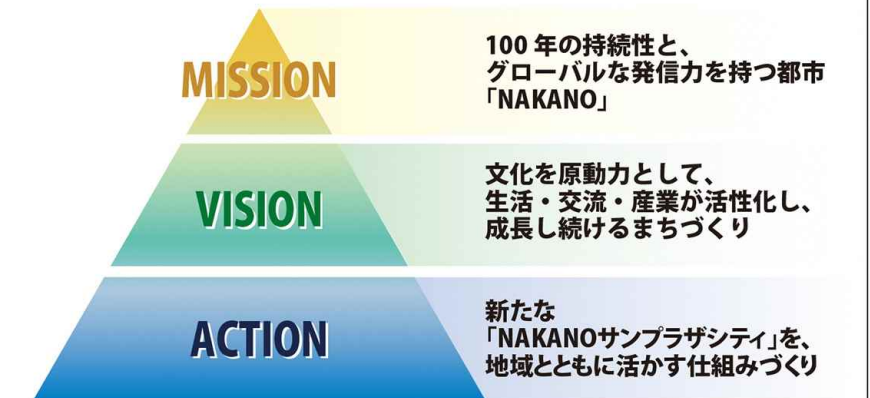
Culture Driven City NAKANO 100

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

提案概要書

開発コンセプト	提案概要書	施設計画
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。 中野の特性を活かす視点 中野サンプラザのDNA 地域に根差す多様な文化 職住両面における優れた環境 先進的なまちづくりの視点 SDGsの理念 ポストコロナ 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 交流 産業 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。 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。 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・育成に取り組んでいきます。	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 ハード： 「NAKANOサンプラザシティ」 ソフト： NAKANOを活性化する3つの仕組み NAKANOサンプラザシティ シンボルタワー オフィス レジデンス 商業 大ホール ホテル エリマネ施設 文化の交差点 広場・デッキ 情報統合基盤(都市OS) 都市機能の構成 リアル デジタルプラットフォーム エリアマネジメント協議会 中野の多様な文化を引き合わせて、新たな文化を創出する 文化協議会 世界の文化を中野に呼び込み、新たな文化を発信する オンラインコミュニティ 文化を原動力とする仕組み 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 先進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	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。 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がめます。 ●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。 施設計画方針 機能構成 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。 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。 断面構成図 屋上展望広場 シンボルタワー 中野サンプラザのDNAを継承した高層部デザイン オフィス レジデンス エリマネ施設 ホテル 大ホール 商業 駐車場・駐輪場 NAKANOサンプラザ 駅ビルと一体的な運営 南口 中野駅(商業) サンプラザの森 新区庁舎
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 管理体制 統括管理者 代表企業グループ管理会社 全体管理組合 レジデンス部会 施設部会 全体管理業務 代表企業グループ管理会社 運営体制 エリマネ協議会 理事長 代表企業 理事 オフィス 理事 商業施設 理事 レジデンス ●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組みやすし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 総合窓口 代表企業 デベロッパー 共同施行者 B社 デベロッパー C社 デベロッパー D社 総合商社 E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。	配置構成図 至立川 駅ビルと一体的な運営 駅からNAKANOサンプラザが認識できるよう配置 文化の交差点 シンボルタワー(低層部商業) 大ホール(屋上広場) エリマネ施設 ホテル ホワイエ 集いの広場 ホール正面を中野五丁目に向けて配置 サンモール商店街 至新宿 配置構成図 NAKANOサンプラザシティ 新区庁舎側の鳥瞰 サンプラザの森

提案概要書

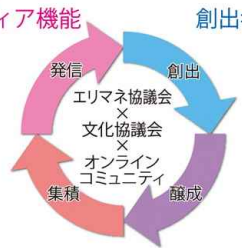
中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等発信拠点の形成

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・パンケット（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。

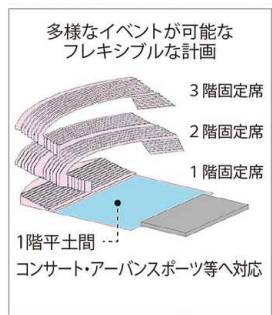
●新しいNAKANOサンプラザシティ全体の機能連携により、生活・交流・産業のイノベーションを加速します

- 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

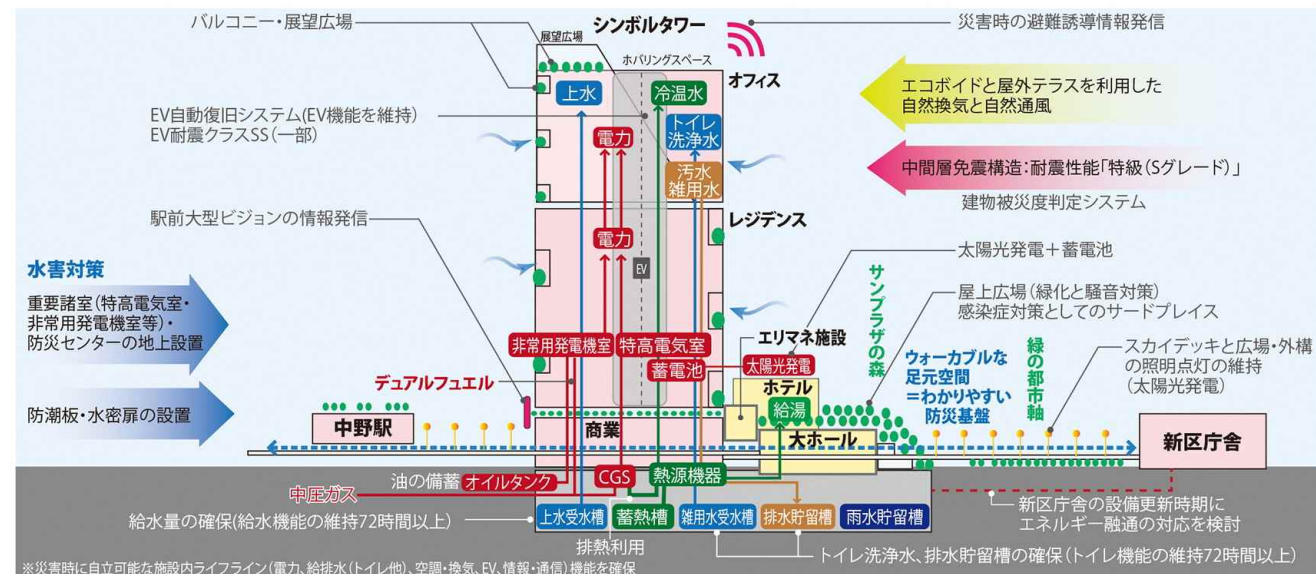
●文化協議会を立ち上げ「NAKANOサンプラザ」ブランドを育成

- ・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、高い環境性能と強靱な防災性能を両立

●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）、さらにデュアル燃料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ろかれた広場づくり

- ・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ろ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。



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。



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 ・公開企画会議発表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	・リアルで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		

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 —

グロウ スライヴ
Grow (経済的成長) & Thrive (精神的繁栄)

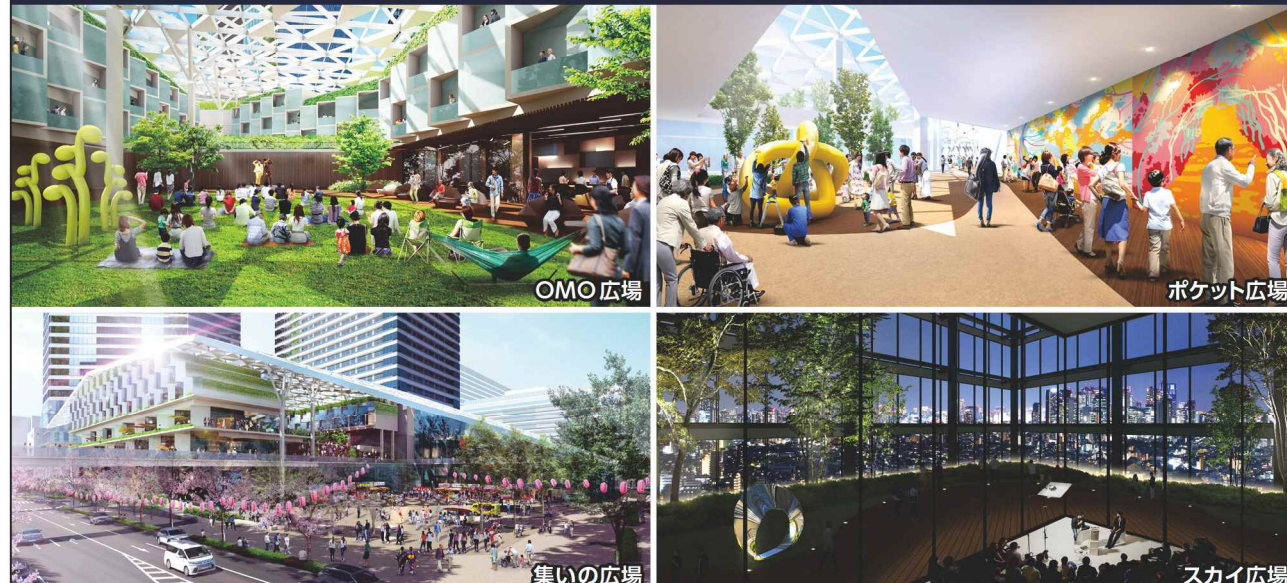
我々がこのまちで成し遂げたいのは、
中野に根付いた個性を尊重し、多様な文化を培ってきた土壌を活かす、
「Grow (経済的成長) & Thrive (精神的豊かさ)」です。
それは経済的な成長だけでなく、太陽(=SUN)を浴びながら
その土地に根を張り、人々が、文化・産業が強く育ち輝く場所(=PLAZA)
これを実現することこそ、中野を今後100年、200年と
持続的に成長させることにつながると信じています。

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



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 —

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
- 中野サンプラザが「常に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
- 文化芸術振興による「子どもの豊かな成長」を願う声が多く
- 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多く

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

コンセプト達成に向けた3つの方策

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

- 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
- 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
- オリジナルコンテンツを編成しグローバルに発信

地域との融合・交流を育む強靱で先進的な都市

SUSTAINABLE STAGE

- 地域を結び融合する新たな都市軸と回遊ネットワーク
- 地域に愛され続ける中野サンプラザのカタチの継承
- 環境防災先進都市NAKANOの実現

地元企業と日本のトップランナー企業の結集

NAKANO ALL CAST

- 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
- オープンで透明性高く・区民の納得感を生む事業推進
- 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。

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

- 施行予定者による長期保有
- 敷地権設定による区分所有建物の権利の安定化
- 全体共用部分の最小化と管理の分離
- 施行予定者による一元管理
- 地域貢献度の高い用途等の全体規約共用部化
- 持続的な維持管理を実現する修繕・資金計画
- 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

- 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
- 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

- 地元密着の常駐管理体制
- 超高層・複合文化施設の円滑な管理
- 障害者・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

- 各施設の運営オペレーターとの共創運営
- 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
- デジタルインフラを活用したマーケティング活動
- 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

- 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
- 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
- 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
- 地権者個別要望対応チーム立上げ
- 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

- 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
- 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
- 開発フェーズにおけるあらゆるリスクへの万全の対応
- 行政資産を適正に評価し、事業安定性が高い資金計画

施設計画

人と文化が育ち輝く唯一無二の文化芸術複合拠点

次世代型オフィス、多世代型レジデンス、ライブスタイル型ホテル、日本初・ホール運動型シネマコンプレックス、多様な文化を育む広場、まちの新旧・内外の人や多様性が混ざり合い時代に呼応した新しい価値を生み出す、新しい文化や活力を持続的に育む「エコシステム」を形成・育成する

多世代型レジデンス 2015/6/8-2019/10/17 計13回実施
ライブスタイル型ホテル 2015/6/8-2019/10/17 計13回実施
日本初・ホール運動型シネマコンプレックス
多様な文化を育む広場、まちの新旧・内外の人や多様性が混ざり合い時代に呼応した新しい価値を生み出す
新しい文化や活力を持続的に育む「エコシステム」を形成・育成する

地域交流・文化活動の場・パンケット・会議室
多様な文化を育む広場、まちの新旧・内外の人や多様性が混ざり合い時代に呼応した新しい価値を生み出す
新しい文化や活力を持続的に育む「エコシステム」を形成・育成する

多世代型レジデンス 2015/6/8-2019/10/17 計13回実施
ライブスタイル型ホテル 2015/6/8-2019/10/17 計13回実施
日本初・ホール運動型シネマコンプレックス
多様な文化を育む広場、まちの新旧・内外の人や多様性が混ざり合い時代に呼応した新しい価値を生み出す
新しい文化や活力を持続的に育む「エコシステム」を形成・育成する

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

- 多様性を包み込む「サンプラザグループ」
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「サンプラザグループ」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。
- 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。

東京警察病院、新北区役所、中野CP EAST、中野CP SOUTH、中野四季の森公園、中野セントラルパークと連携した東西のにぎわい軸形成、中野駅、5丁目地区、駅前、中野通り、中野サンプラザ、中野サンプラザVホール、中野サンプラザZホール、中野サンプラザYホール、中野サンプラザXホール、中野サンプラザHホール、中野サンプラザIホール、中野サンプラザJホール、中野サンプラザKホール、中野サンプラザLホール、中野サンプラザMホール、中野サンプラザNホール、中野サンプラザOホール、中野サンプラザPホール、中野サンプラザQホール、中野サンプラザRホール、中野サンプラザSホール、中野サンプラザTホール、中野サンプラザUホール、中野サンプラザVホール、中野サンプラザWホール、中野サンプラザXホール、中野サンプラザYホール、中野サンプラザZホール、中野サンプラザAAホール、中野サンプラザABホール、中野サンプラザACホール、中野サンプラザADホール、中野サンプラザAEホール、中野サンプラザAFホール、中野サンプラザAGホール、中野サンプラザAHホール、中野サンプラザAIホール、中野サンプラザAJホール、中野サンプラザAKホール、中野サンプラザALホール、中野サンプラザAMホール、中野サンプラザANホール、中野サンプラザAOホール、中野サンプラザAPホール、中野サンプラザAQホール、中野サンプラザARホール、中野サンプラザASホール、中野サンプラザATホール、中野サンプラザAUホール、中野サンプラザAVホール、中野サンプラザAWホール、中野サンプラザAXホール、中野サンプラザAYホール、中野サンプラザAZホール、中野サンプラザBAホール、中野サンプラザBBホール、中野サンプラザBCホール、中野サンプラザBDホール、中野サンプラザBEホール、中野サンプラザBFホール、中野サンプラザBGホール、中野サンプラザBHホール、中野サンプラザBIホール、中野サンプラザBJホール、中野サンプラザBKホール、中野サンプラザBLホール、中野サンプラザBMホール、中野サンプラザBNホール、中野サンプラザBOホール、中野サンプラザBPホール、中野サンプラザBQホール、中野サンプラザBRホール、中野サンプラザBSホール、中野サンプラザBTホール、中野サンプラザBUホール、中野サンプラザBVホール、中野サンプラザBWホール、中野サンプラザBXホール、中野サンプラザBYホール、中野サンプラザBZホール、中野サンプラザCAホール、中野サンプラザCBホール、中野サンプラザCCホール、中野サンプラザCDホール、中野サンプラザCEホール、中野サンプラザCFホール、中野サンプラザCGホール、中野サンプラザCHホール、中野サンプラザCIホール、中野サンプラザCJホール、中野サンプラザCKホール、中野サンプラザCLホール、中野サンプラザCMホール、中野サンプラザCNホール、中野サンプラザCOホール、中野サンプラザCPホール、中野サンプラザCQホール、中野サンプラザCRホール、中野サンプラザCSホール、中野サンプラザCTホール、中野サンプラザCUホール、中野サンプラザCVホール、中野サンプラザCWホール、中野サンプラザCXホール、中野サンプラザCYホール、中野サンプラザCZホール、中野サンプラザDAホール、中野サンプラザDBホール、中野サンプラザDCホール、中野サンプラザDDホール、中野サンプラザDEホール、中野サンプラザDFホール、中野サンプラザDGホール、中野サンプラザDHホール、中野サンプラザDIホール、中野サンプラザDJホール、中野サンプラザDKホール、中野サンプラザDLホール、中野サンプラザDMホール、中野サンプラザDNホール、中野サンプラザDOホール、中野サンプラザDPホール、中野サンプラザDQホール、中野サンプラザDRホール、中野サンプラザDSホール、中野サンプラザDTホール、中野サンプラザDUホール、中野サンプラザDVホール、中野サンプラザDWホール、中野サンプラザDXホール、中野サンプラザDYホール、中野サンプラザDZホール、中野サンプラザEAホール、中野サンプラザEBホール、中野サンプラザECホール、中野サンプラザEDホール、中野サンプラザEEホール、中野サンプラザEFホール、中野サンプラザEGホール、中野サンプラザEHホール、中野サンプラザEIホール、中野サンプラザEJホール、中野サンプラザEKホール、中野サンプラザELホール、中野サンプラザEMホール、中野サンプラザENホール、中野サンプラザEOホール、中野サンプラザEPホール、中野サンプラザEQホール、中野サンプラザERホール、中野サンプラザESホール、中野サンプラザETホール、中野サンプラザEUホール、中野サンプラザEVホール、中野サンプラザEWホール、中野サンプラザEXホール、中野サンプラザEYホール、中野サンプラザEZホール、中野サンプラザFAホール、中野サンプラザFBホール、中野サンプラザFCホール、中野サンプラザFDホール、中野サンプラザFEホール、中野サンプラザFFホール、中野サンプラザFGホール、中野サンプラザFHホール、中野サンプラザFIホール、中野サンプラザFJホール、中野サンプラザFKホール、中野サンプラザFLホール、中野サンプラザFMホール、中野サンプラザFNホール、中野サンプラザFOホール、中野サンプラザFPホール、中野サンプラザFQホール、中野サンプラザFRホール、中野サンプラザFSホール、中野サンプラザFTホール、中野サンプラザFUホール、中野サンプラザFVホール、中野サンプラザFWホール、中野サンプラザFXホール、中野サンプラザFYホール、中野サンプラザFZホール、中野サンプラザGAホール、中野サンプラザGBホール、中野サンプラザGCホール、中野サンプラザGDホール、中野サンプラザGEホール、中野サンプラザGFホール、中野サンプラザGGホール、中野サンプラザGHホール、中野サンプラザGIホール、中野サンプラザGJホール、中野サンプラザGKホール、中野サンプラザGLホール、中野サンプラザGMホール、中野サンプラザGNホール、中野サンプラザGOホール、中野サンプラザGPホール、中野サンプラザGQホール、中野サンプラザGRホール、中野サンプラザGSホール、中野サンプラザGTホール、中野サンプラザGUホール、中野サンプラザGVホール、中野サンプラザGWホール、中野サンプラザGXホール、中野サンプラザGYホール、中野サンプラザGZホール、中野サンプラザHAホール、中野サンプラザHBホール、中野サンプラザHCホール、中野サンプラザHDホール、中野サンプラザHEホール、中野サンプラザHFホール、中野サンプラザHGホール、中野サンプラザHHホール、中野サンプラザHIホール、中野サンプラザHJホール、中野サンプラザHKホール、中野サンプラザHLホール、中野サンプラザHMホール、中野サンプラザHNホール、中野サンプラザHOホール、中野サンプラザHPホール、中野サンプラザHQホール、中野サンプラザHRホール、中野サンプラザHSホール、中野サンプラザHTホール、中野サンプラザHUホール、中野サンプラザHVホール、中野サンプラザHWホール、中野サンプラザHXホール、中野サンプラザHYホール、中野サンプラザHZホール、中野サンプラザIAホール、中野サンプラザIBホール、中野サンプラザICホール、中野サンプラザIDホール、中野サンプラザIEホール、中野サンプラザIFホール、中野サンプラザIGホール、中野サンプラザIHホール、中野サンプラザIJホール、中野サンプラザIKホール、中野サンプラザILホール、中野サンプラザIMホール、中野サンプラザINホール、中野サンプラザIOホール、中野サンプラザIPホール、中野サンプラザIQホール、中野サンプラザIRホール、中野サンプラザISホール、中野サンプラザITホール、中野サンプラザIUホール、中野サンプラザIVホール、中野サンプラザIWホール、中野サンプラザIXホール、中野サンプラザIYホール、中野サンプラザIZホール、中野サンプラザJAホール、中野サンプラザJBホール、中野サンプラザJCホール、中野サンプラザJDホール、中野サンプラザJEホール、中野サンプラザJFホール、中野サンプラザJGホール、中野サンプラザJHホール、中野サンプラザJIホール、中野サンプラザJJホール、中野サンプラザJKホール、中野サンプラザJLホール、中野サンプラザJMホール、中野サンプラザJNホール、中野サンプラザJOホール、中野サンプラザJPホール、中野サンプラザJQホール、中野サンプラザJRホール、中野サンプラザJSホール、中野サンプラザJTホール、中野サンプラザJUホール、中野サンプラザJVホール、中野サンプラザJWホール、中野サンプラザJXホール、中野サンプラザJYホール、中野サンプラザJZホール、中野サンプラザKAホール、中野サンプラザKBホール、中野サンプラザKCホール、中野サンプラザKDホール、中野サンプラザKEホール、中野サンプラザKFホール、中野サンプラザKGホール、中野サンプラザKHホール、中野サンプラザKIホール、中野サンプラザKJホール、中野サンプラザKKホール、中野サンプラザKLホール、中野サンプラザKMホール、中野サンプラザKNホール、中野サンプラザKOホール、中野サンプラザKPホール、中野サンプラザKQホール、中野サンプラザKRホール、中野サンプラザKSホール、中野サンプラザKTホール、中野サンプラザKUホール、中野サンプラザKVホール、中野サンプラザKWホール、中野サンプラザKXホール、中野サンプラザKYホール、中野サンプラザKZホール、中野サンプラザLAホール、中野サンプラザLBホール、中野サンプラザLCホール、中野サンプラザLDホール、中野サンプラザLEホール、中野サンプラザLFホール、中野サンプラザLGホール、中野サンプラザLHホール、中野サンプラザLIホール、中野サンプラザLJホール、中野サンプラザLKホール、中野サンプラザLLホール、中野サンプラザLMホール、中野サンプラザLNホール、中野サンプラザLOホール、中野サンプラザLPホール、中野サンプラザLQホール、中野サンプラザLRホール、中野サンプラザLSホール、中野サンプラザLTホール、中野サンプラザLUホール、中野サンプラザLVホール、中野サンプラザLWホール、中野サンプラザLXホール、中野サンプラザLYホール、中野サンプラザLZホール、中野サンプラザMAホール、中野サンプラザMBホール、中野サンプラザMCホール、中野サンプラザMDホール、中野サンプラザMEホール、中野サンプラザMFホール、中野サンプラザMGホール、中野サンプラザMHホール、中野サンプラザMIホール、中野サンプラザMJホール、中野サンプラザMKホール、中野サンプラザMLホール、中野サンプラザMMホール、中野サンプラザMNホール、中野サンプラザMOホール、中野サンプラザMPホール、中野サンプラザMQホール、中野サンプラザMRホール、中野サンプラザMSホール、中野サンプラザMTホール、中野サンプラザMUホール、中野サンプラザMVホール、中野サンプラザMWホール、中野サンプラザMXホール、中野サンプラザMYホール、中野サンプラザMZホール、中野サンプラザNAホール、中野サンプラザNBホール、中野サンプラザNCホール、中野サンプラザNDホール、中野サンプラザNEホール、中野サンプラザNFホール、中野サンプラザNGホール、中野サンプラザNHホール、中野サンプラザNIホール、中野サンプラザNJホール、中野サンプラザNKホール、中野サンプラザNLホール、中野サンプラザNMホール、中野サンプラザNNホール、中野サンプラザNOホール、中野サンプラザNPホール、中野サンプラザNQホール、中野サンプラザNRホール、中野サンプラザNSホール、中野サンプラザNTホール、中野サンプラザNUホール、中野サンプラザNVホール、中野サンプラザNWホール、中野サンプラザNXホール、中野サンプラザNYホール、中野サンプラザNZホール、中野サンプラザOAホール、中野サンプラザOBホール、中野サンプラザOCホール、中野サンプラザODホール、中野サンプラザOEホール、中野サンプラザOFホール、中野サンプラザOGホール、中野サンプラザOHホール、中野サンプラザOIホール、中野サンプラザOJホール、中野サンプラザOKホール、中野サンプラザOLホール、中野サンプラザOMホール、中野サンプラザONホール、中野サンプラザOOホール、中野サンプラザOPホール、中野サンプラザOQホール、中野サンプラザORホール、中野サンプラザOSホール、中野サンプラザOTホール、中野サンプラザOUホール、中野サンプラザOVホール、中野サンプラザOWホール、中野サンプラザOXホール、中野サンプラザOYホール、中野サンプラザOZホール、中野サンプラザPAホール、中野サンプラザPBホール、中野サンプラザPCホール、中野サンプラザPDホール、中野サンプラザPEホール、中野サンプラザPFホール、中野サンプラザPGホール、中野サンプラザPHホール、中野サンプラザPIホール、中野サンプラザPJホール、中野サンプラザPKホール、中野サンプラザPLホール、中野サンプラザPMホール、中野サンプラザPNホール、中野サンプラザPOホール、中野サンプラザPPホール、中野サンプラザPQホール、中野サンプラザPRホール、中野サンプラザPSホール、中野サンプラザPTホール、中野サンプラザPUホール、中野サンプラザPVホール、中野サンプラザPWホール、中野サンプラザPXホール、中野サンプラザPYホール、中野サンプラザPZホール、中野サンプラザQAホール、中野サンプラザQBホール、中野サンプラザQCホール、中野サンプラザQDホール、中野サンプラザQEホール、中野サンプラザQFホール、中野サンプラザQGホール、中野サンプラザQHホール、中野サンプラザQIホール、中野サンプラザQJホール、中野サンプラザQKホール、中野サンプラザQLホール、中野サンプラザQMホール、中野サンプラザQNホール、中野サンプラザQOホール、中野サンプラザQPホール、中野サンプラザQQホール、中野サンプラザQRホール、中野サンプラザQSホール、中野サンプラザQTホール、中野サンプラザQUホール、中野サンプラザQVホール、中野サンプラザQWホール、中野サンプラザQXホール、中野サンプラザQYホール、中野サンプラザQZホール、中野サンプラザRAホール、中野サンプラザRBホール、中野サンプラザRCホール、中野サンプラザRDホール、中野サンプラザREホール、中野サンプラザRFホール、中野サンプラザRGホール、中野サンプラザRHホール、中野サンプラザRIホール、中野サンプラザRJホール、中野サンプラザRKホール、中野サンプラザRLホール、中野サンプラザRMホール、中野サンプラザRNホール、中野サンプラザROホール、中野サンプラザRPホール、中野サンプラザRQホール、中野サンプラザRRホール、中野サンプラザRSホール、中野サンプラザRTホール、中野サンプラザRUホール、中野サンプラザRVホール、中野サンプラザRWホール、中野サンプラザRXホール、中野サンプラザRYホール、中野サンプラザRZホール、中野サンプラザSAホール、中野サンプラザSBホール、中野サンプラザSCホール、中野サンプラザSDホール、中野サンプラザSEホール、中野サンプラザSFホール、中野サンプラザSGホール、中野サンプラザSHホール、中野サンプラザSIホール、中野サンプラザSJホール、中野サンプラザSKホール、中野サンプラザSLホール、中野サンプラザSMホール、中野サンプラザSNホール、中野サンプラザSOホール、中野サンプラザSPホール、中野サンプラザSQホール、中野サンプラザSRホール、中野サンプラザSSホール、中野サンプラザSTホール、中野サンプラザSUホール、中野サンプラザSVホール、中野サンプラザSWホール、中野サンプラザSXホール、中野サンプラザSYホール、中野サンプラザSZホール、中野サンプラザTAホール、中野サンプラザTBホール、中野サンプラザTCホール、中野サンプラザTDホール、中野サンプラザTEホール、中野サンプラザTFホール、中野サンプラザTGホール、中野サンプラザTHホール、中野サンプラザTIホール、中野サンプラザTJホール、中野サンプラザTKホール、中野サンプラザTLホール、中野サンプラザTMホール、中野サンプラザTNホール、中野サンプラザTOホール、中野サンプラザTPホール、中野サンプラザTQホール、中野サンプラザTRホール、中野サンプラザTSホール、中野サンプラザTTホール、中野サンプラザTUホール、中野サンプラザTVホール、中野サンプラザTWホール、中野サンプラザTXホール、中野サンプラザTYホール、中野サンプラザTZホール、中野サンプラザUAホール、中野サンプラザUBホール、中野サンプラザUCホール、中野サンプラザUDホール、中野サンプラザUEホール、中野サンプラザUFホール、中野サンプラザUGホール、中野サンプラザUHホール、中野サンプラザUIホール、中野サンプラザUJホール、中野サンプラザUKホール、中野サンプラザULホール、中野サンプラザUMホール、中野サンプラザUNホール、中野サンプラザUOホール、中野サンプラザUPホール、中野サンプラザUQホール、中野サンプラザURホール、中野サンプラザUSホール、中野サンプラザUTホール、中野サンプラザUUホール、中野サンプラザUVホール、中野サンプラザUWホール、中野サンプラザUXホール、中野サンプラザUYホール、中野サンプラザUZホール、中野サンプラザVAホール、中野サンプラザVBホール、中野サンプラザVCホール、中野サンプラザVDホール、中野サンプラザVEホール、中野サンプラザVFホール、中野サンプラザVGホール、中野サンプラザVHホール、中野サンプラザVIホール、中野サンプラザVJホール、中野サンプラザVKホール、中野サンプラザVLホール、中野サンプラザVMホール、中野サンプラザVNホール、中野サンプラザVOホール、中野サンプラザVPホール、中野サンプラザVQホール、中野サンプラザVRホール、中野サンプラザVSホール、中野サンプラザVTホール、中野サンプラザVUホール、中野サンプラザVVホール、中野サンプラザVWホール、中野サンプラザVXホール、中野サンプラザVYホール、中野サンプラザVZホール、中野サンプラザWAホール、中野サンプラザWBホール、中野サンプラザWCホール、中野サンプラザWDホール、中野サンプラザWEホール、中野サンプラザWFホール、中野サンプラザWGホール、中野サンプラザWHホール、中野サンプラザWIホール、中野サンプラザWJホール、中野サンプラザWKホール、中野サンプラザWLホール、中野サンプラザWMホール、中野サンプラザWNホール、中野サンプラザWOホール、中野サンプラザWPホール、中野サンプラザWQホール、中野サンプラザWRホール、中野サンプラザWSホール、中野サンプラザWTホール、中野サンプラザWUホール、中野サンプラザWVホール、中野サンプラザWWホール、中野サンプラザWXホール、中野サンプラザWYホール、中野サンプラザWZホール、中野サンプラザXAホール、中野サンプラザXBホール、中野サンプラザXCホール、中野サンプラザXDホール、中野サンプラザXEホール、中野サンプラザXFホール、中野サンプラザXGホール、中野サンプラザXHホール、中野サンプラザXIホール、中野サンプラザXJホール、中野サンプラザXKホール、中野サンプラザXLホール、中野サンプラザXMホール、中野サンプラザXNホール、中野サンプラザXOホール、中野サンプラザXPホール、中野サンプラザXQホール、中野サンプラザXRホール、中野サンプラザXSホール、中野サンプラザXTホール、中野サンプラザXUホール、中野サンプラザXVホール、中野サンプラザXWホール、中野サンプラザXXホール、中野サンプラザXYホール、中野サンプラザXZホール、中野サンプラザYAホール、中野サンプラザYBホール、中野サンプラザYCホール、中野サンプラザYDホール、中野サンプラザYEホール、中野サンプラザYFホール、中野サンプラザYGホール、中野サンプラザYHホール、中野サンプラザYIホール、中野サンプラザYJホール、中野サンプラザYKホール、中野サンプラザYLホール、中野サンプラザYMホール、中野サンプラザYNホール、中野サンプラザYOホール、中野サンプラザYPホール、中野サンプラザYQホール、中野サンプラザYRホール、中野サンプラザYSホール、中野サンプラザYTホール、中野サンプラザYUホール、中野サンプラザYVホール、中野サンプラザYWホール、中野サンプラザYXホール、中野サンプラザYYホール、中野サンプラザYZホール、中野サンプラザZAホール、中野サンプラザZBホール、中野サンプラザZCホール、中野サンプラザZDホール、中野サンプラザZEホール、中野サンプラザZFホール、中野サンプラザZGホール、中野サンプラザZHホール、中野サンプラザZIホール、中野サンプラザZJホール、中野サンプラザZKホール、中野サンプラザZLホール、中野サンプラザZMホール、中野サンプラザZNホール、中野サンプラザZOホール、中野サンプラザZPホール、中野サンプラザZQホール、中野サンプラザZRホール、中野サンプラザZSホール、中野サンプラザZTホール、中野サンプラザZUホール、中野サンプラザZVホール、中野サンプラザZWホール、中野サンプラザZXホール、中野サンプラザZYホール、中野サンプラザZZホール

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。
- 隣接街区との隔離を確保し、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

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

※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。

P. 2

環境性向上・防災性強化

【オフィス】

- ファサードエッジニアリング
- LED照明
- 人感センサーによる点滅制御
- CO₂濃度による外気風量制御
- エネルギー管理運動切忘れ防止
- BEMS
- 高効率熱交換器
- 全熱交換器
- 節水型器具

屋光利用

自然換気
パーティカルグリーン部の
窓開閉

【レジデンス】

- 低炭素建築物
- 高断熱外壁
- 潜熱回収型給湯機
- LED照明
- 節水・節湯器具
- バルコニーの庇効果による熱負荷低減
- BEMS

屋上緑化

太陽光発電

- みどりのネットワーク
- 生態系の維持
- ミスト噴射（クールスポット）
- 透水性舗装

- 雨水再利用設備
- 中水利用設備
- トップラナー変圧器の採用

- ① AI・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
- ② 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
- ③ 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」



- ① 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
- ② 施設全体を活用した四季の地域プロモーション
- ③ 安定的基盤財源と事業展開に伴う自主財源確保
- ④ 都市再生推進法人化による公共空間の利活用
- ⑤ しゃれ街条例による活動範囲の拡大
- ⑥ パブリックスペースの予約窓口の一本化



STEP-0 2007年度～2023年度 地域関係構築、エリマネ実施（ピアガーデン、駅前大盆踊り大会、夏祭り等）		
STEP-1 2021年度～2023年度	STEP-2 2024年度～2028年度	STEP-3 2029年度～
 中野サンプラザ 中野CP 中野最大小売店	 中野サンプラザ 中野CP 中野最大小売店 工事中	 新・中野サンプラザ 中野CP 中野最大小売店
中野サンプラザDNA継承の 助走期間	にぎわいの継続 新・中野サンプラザを 見据えた期待感醸成	新・中野サンプラザを拠点に 中野駅周辺を主導した まちプロモーション
任意団体設立 一般社団法人設立	中野サンプラザ解体 都市再生推進法人化	竣工・しゃれ街団体登録
DNA継承プログラム	解体イベント2024	独自イベント NAKANO CULTURE FESTIVAL