

中野駅新北口駅前エリアの再整備に係る資産の活用について

中野駅新北口駅前エリアの再整備に係る資産活用の検討状況について、次のとおり報告する。

1 拠点施設のあり方について

拠点施設の更なるにぎわいの創出や魅力の向上等につながる施設のあり方について、施行予定者からの提案内容を踏まえ、必要機能について以下の三点と整理した。

- ① シビックプライドの醸成（中野サンプラザのDNAの継承・発展）
 - ・多目的ホール
 - ・展望施設（レストラン・屋外空間含む）
 - ・バンケット、コンベンションセンター
- ② 子育て先進区の実現（親子が楽しめる機会と空間の創出）
 - ・子どもの屋内遊び場
 - ・子育て世帯向け商業施設
 - ・子育て支援施設
- ③ 文化・芸術等発信拠点の形成（区民が文化・芸術に触れ、活動する機会の創出）
 - ・文化・芸術等発信拠点となる発表の場
 - ・インフォメーション（区政情報、観光案内等）機能

2 区関連資産の活用検討について

上記の拠点施設のあり方について、施行予定者との協議を進めている。それを踏まえ、区関連資産の活用に関して別紙のとおり方向性を取りまとめた。今後、この方向性で精査を進めていく。

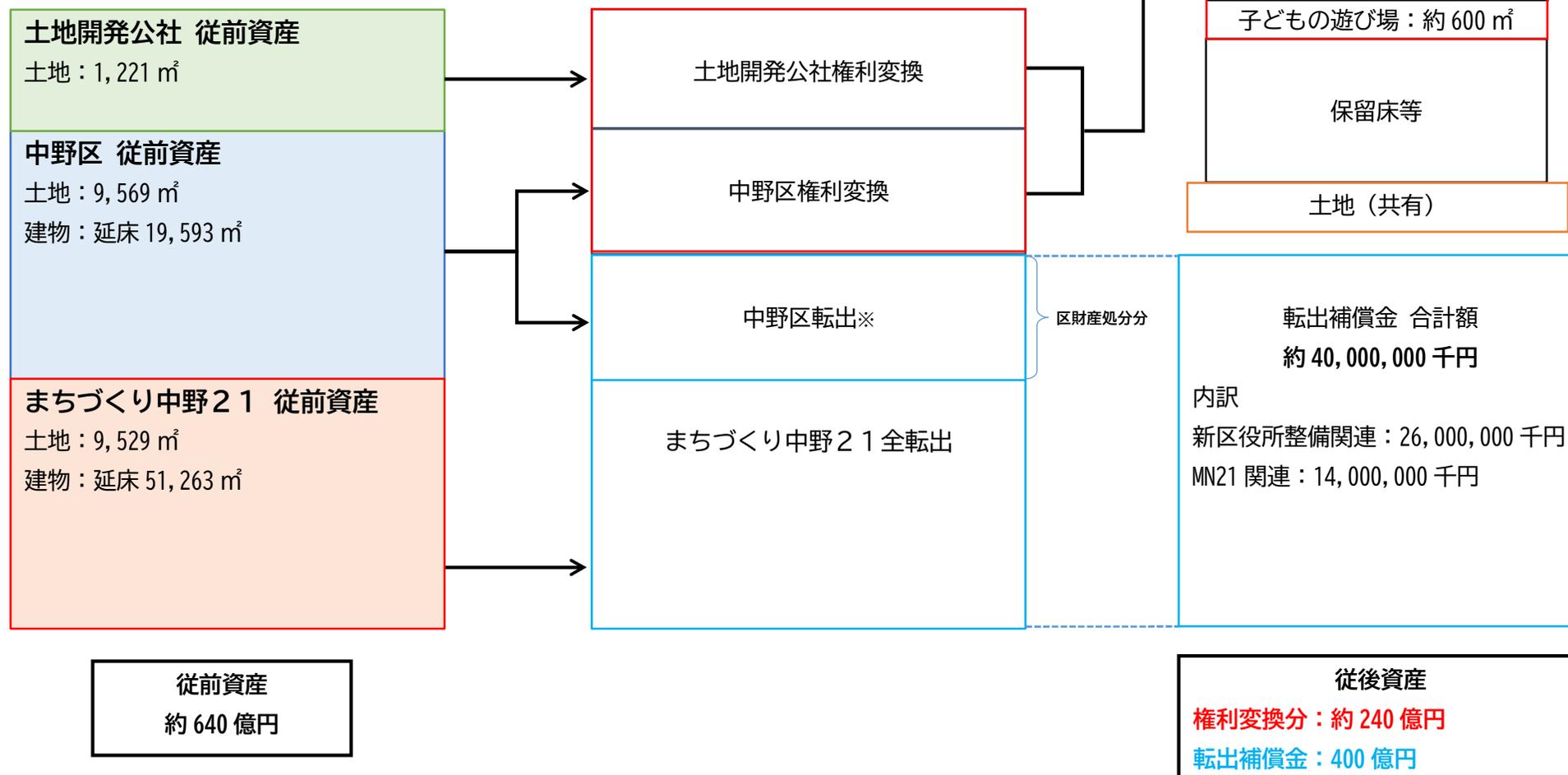
3 今後の予定

令和5年12月	区財産処分に関する議決 サンプラザ地区に係るまちづくり整備方針の変更に関する議決
令和6年度以降	事業計画認可、権利変換計画認可、工事着工

区関連資産の活用の方向性

※ 区転出分は土地・建物の価格割合で按分想定

※ 財産の処分の議決要件の対象見込み（建物 2,000 万円以上）



○ 今後の社会経済情勢や協議により変動の可能性あり

展望フロア

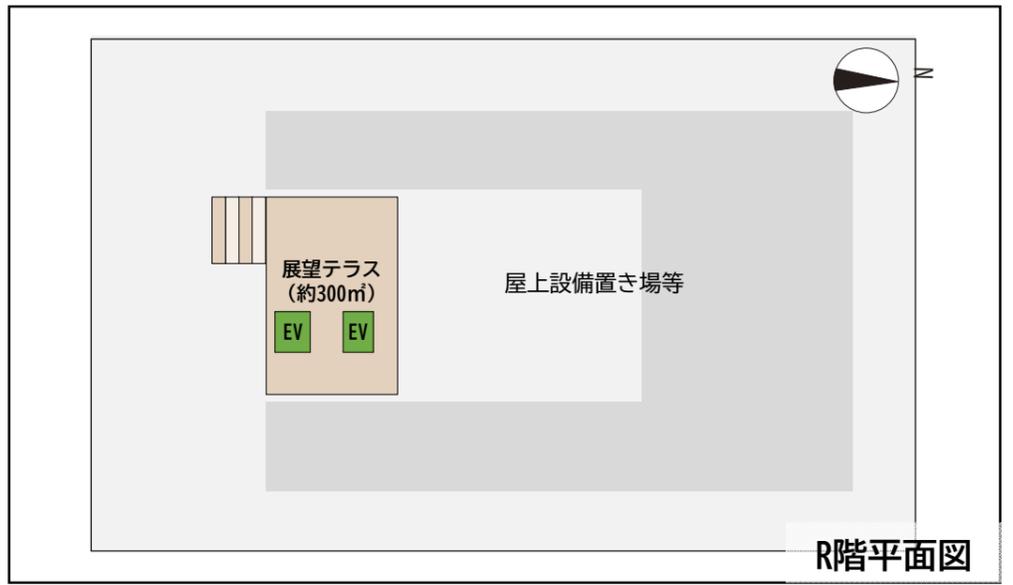
◇面積

- ・展望テラス：約1,100㎡
 - ・展望施設（59-61階）：約3,600㎡
 - ・展望ロビー：約300㎡
- 計 約3,900㎡

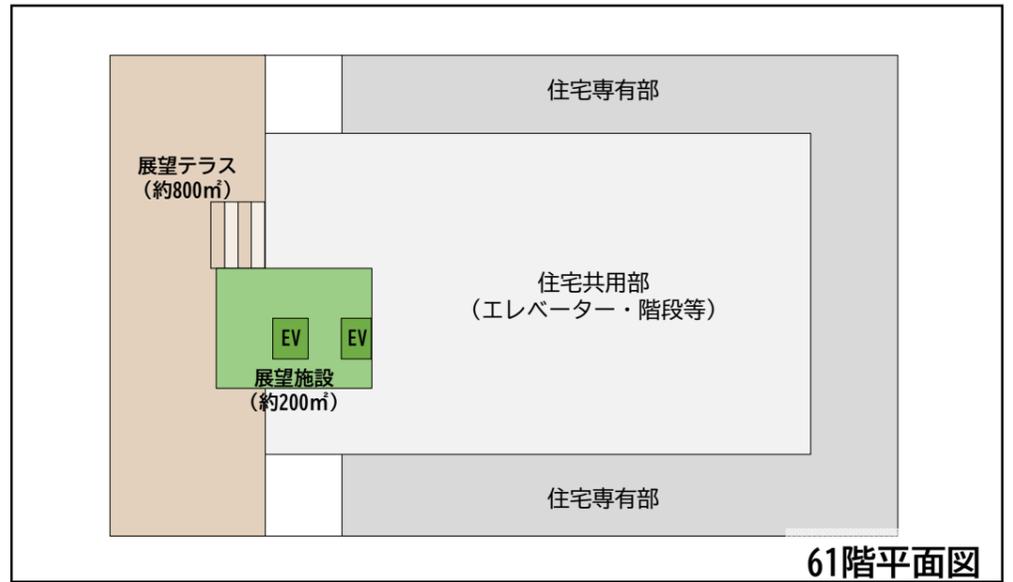
◇断面構成

	展望テラス	設備置き場	R階
展望テラス	展望施設	住宅	61階
展望施設	権利床部分	オフィス	60階
展望施設		オフィス	59階

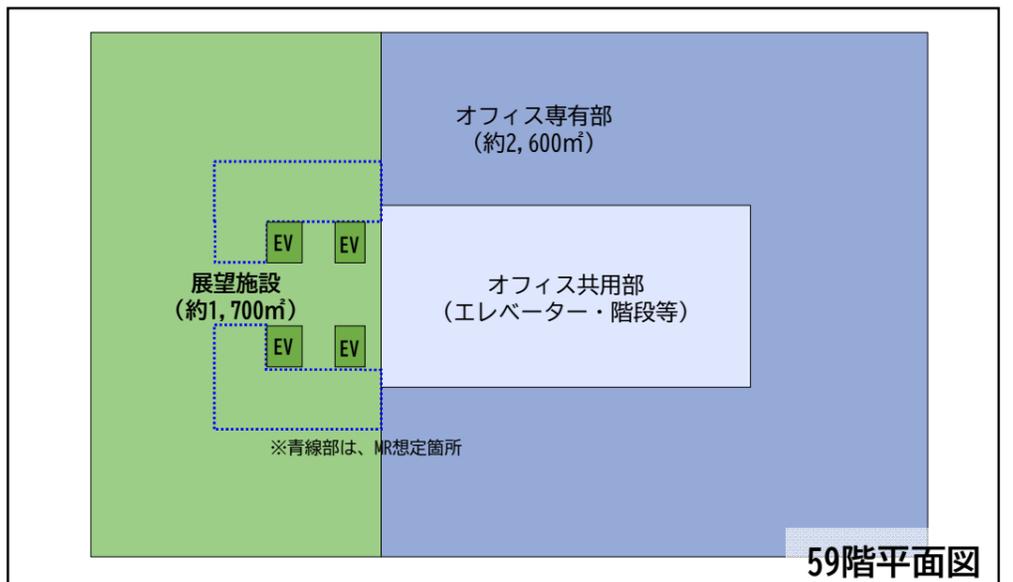
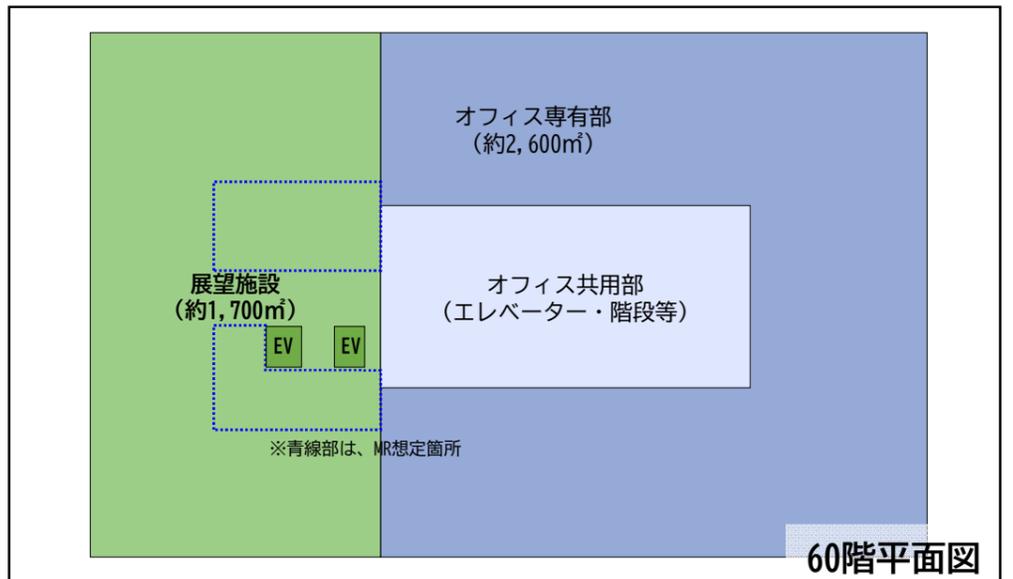
◇用途のイメージ



※展望テラスは全体共用



※展望テラスは全体共用



※現時点の計画であり、今後変更の可能性有り

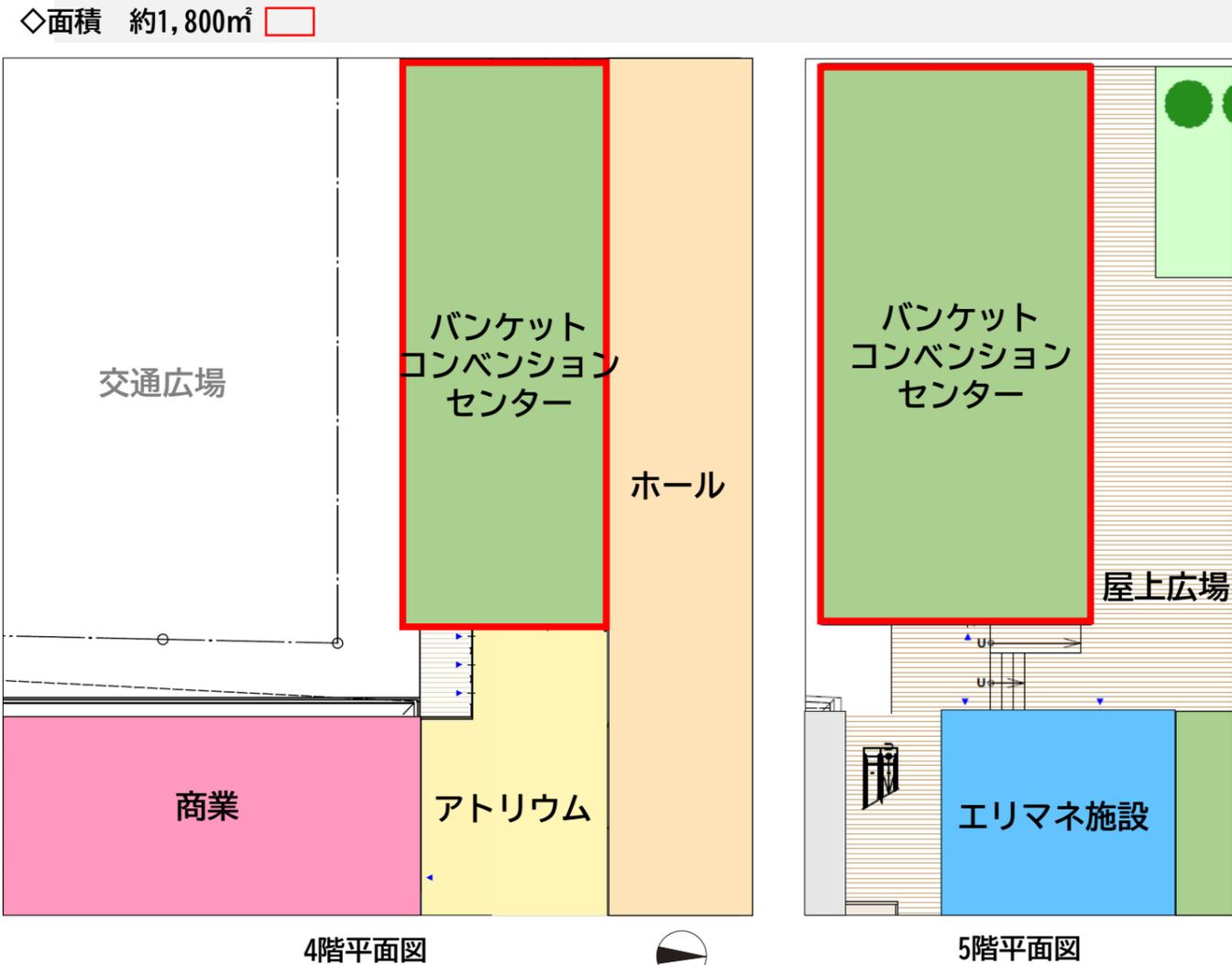
子どもの屋内遊び場

- ・ 駅前の立地で、子育て世代が安心・安全に利用できる施設を計画し、子育て世代をサポート
- ・ 交流機能を屋上広場まわりに集約し、賑わい・交流をにじみ出す



バンケット・コンベンションセンター

- ・ 中野サンプラザの区民交流機能を継承し、誰もが気軽に利用できる交流・発表の場を提供
- ・ 中野で育まれたカルチャーの発信、地域のこどもたち発表会の場としても機能
- ・ 隣接するエリマネ施設でも展示等を行い、コンベンションセンターと連携してバンケット機能を補完する
- ・ 地域住民やオフィスワーカーが気軽に中野の文化に触れ、楽しむ機会を創出



※現時点の計画であり、今後変更の可能性有り

運用想定収支（年間）

（単位：百万）

用途	面積	想定収支
事務所床	約 11,300 m ²	約 750
展望施設	約 3,900 m ²	約 10
バンケット等	約 1,800 m ²	約 10
子どもの遊び場	約 600 m ²	約 10
合計	約 17,600 m ²	約 780

※現時点での想定であり、今後の施設計画の深度化や管理運営計画の検討

テナント等と各種協議を行い、精査を行う必要あり

※マスターリースでの運用とし、テナントが事務所床が95%

事務所床以外が97.5~100%賃借している想定で試算

※支出については、運営経費や管理費・修繕積立金を含む

