

中野駅新北口駅前エリアの再整備について

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 拠点施設のあり方について

拠点施設整備のコンセプトは、中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画 P5（参考1）のとおりとしており、また、施行予定者からは、市街地再開発事業の概要として「整備コンセプトと方針」（参考2）が示されている。

今回、改めて、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、必要機能について庁内関係各課にヒアリングを行い、以下の三点と整理した（別紙1）。

今後、この機能の実現を施行予定者と協議するとともに、権利床の活用も視野に入れ、検討を進める。

- 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 再開発事業収支の対応について

工事費をはじめとした事業費増加の影響を受けた事業収支を成立させるための対応策検討として、区と施行予定者で、以下の検討を行っている。

- ・用途構成の見直し検討（低層商業・住宅等）
- ・施設計画の合理化
- ・保留床処分金の増
- ・追加 VECD（バリューエンジニアリング・コストダウン）の検討
- ・公共性の高い都市計画駐車場や歩行者デッキについて、所有、整備、管理の役割分担整理及び整備費についての再開発事業補助金とは別の補助金導入の検討
- ・その他、事業収支改善に資する内容の精査

3 今後の予定

都市計画決定・事業認可申請に向けて、関係機関との協議、庁内検討を進めていく。



文化・芸術等の発信拠点



『文化・芸術等』
発信拠点の形成



多目的ホール



展望レストラン



展望屋外テラス

『シビックプライド』
の醸成

『子育て先進区』
の実現



子どもの屋内遊び場
(親子で楽しめる空間)



バンケット・コンベンション



2. 拠点施設整備のコンセプト

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。

Àñ, W

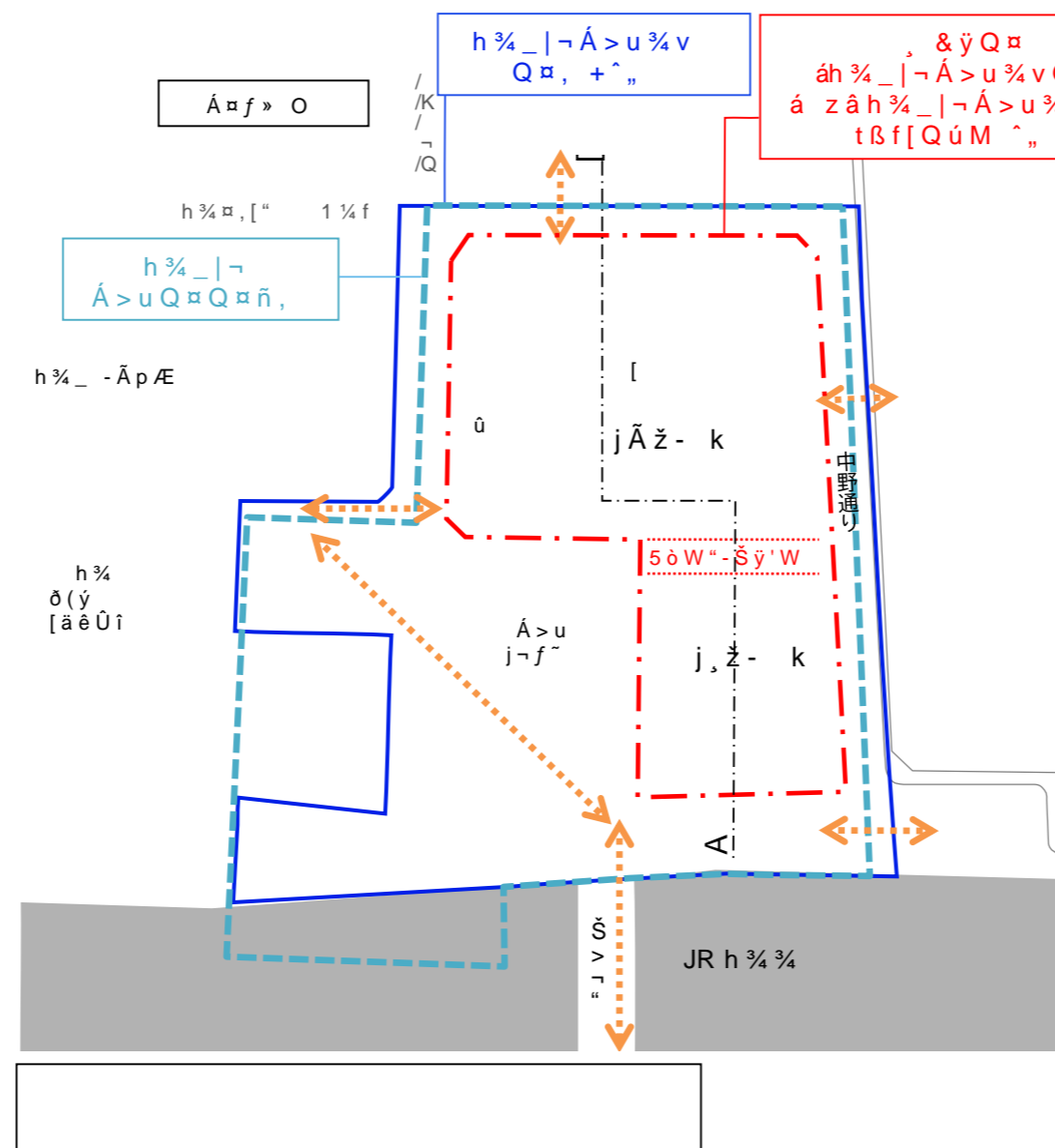
	~ ô
Qp/ Qα	R,, Qp / ; Qp
•Qœ9	Ã 23,460 Ç
]œ9	Ã 18,800 Ç
Ê, œ9	Ã 25,8,000 Ç
ô94 / jÊô94	Ã 1,000 ² / 600%
x ÿ	^f8R R÷òR û R [RuÆ~7
]ð. ,” Å	Ã 250 m áû, ,”ñÃ 262 5 á
Eþ	Ã 1,100 E
uÆT ud þ	› LÆñÃ875 › L•dñÃ 80 › üÆñÃ4,400

Å ¼, ”© TP œ89.5m ŠË-þOÑ~¥%ÉÓ•Q/œŠË-, ”§©c©É½~S

À'Ë½|-êf\$×]-ëË

- Ó 30 ©3 h¼_|-Á>uQα½ αŽÉ Õ-•Ê
 - Ó 31 ©3 fñ, Ê
á fñ, W“-â• R fñ, uÆ~â•R
Qα, +^,- ÊRQαñ, - Êâ
 - m-2 © 1 h¼¼Á>u¼vÝ xú O^, ñ, *Ê
8²•Ö^, Åû
 - m-3 © 5 h¼α§<xnaëÊÄ-ðNdÊ-Ù
- áRµëÊâ
- m-5 © 5v fñ, Ê
á tβf[QúM ^, R, &ÿQαRQαñ, R fñ
, uÆ~R fñ, W“â
 - m-5 © ^, ñ, j
 - m-6 © &â¹ñ, j
•^gÚ
 - m-10 © zò%•

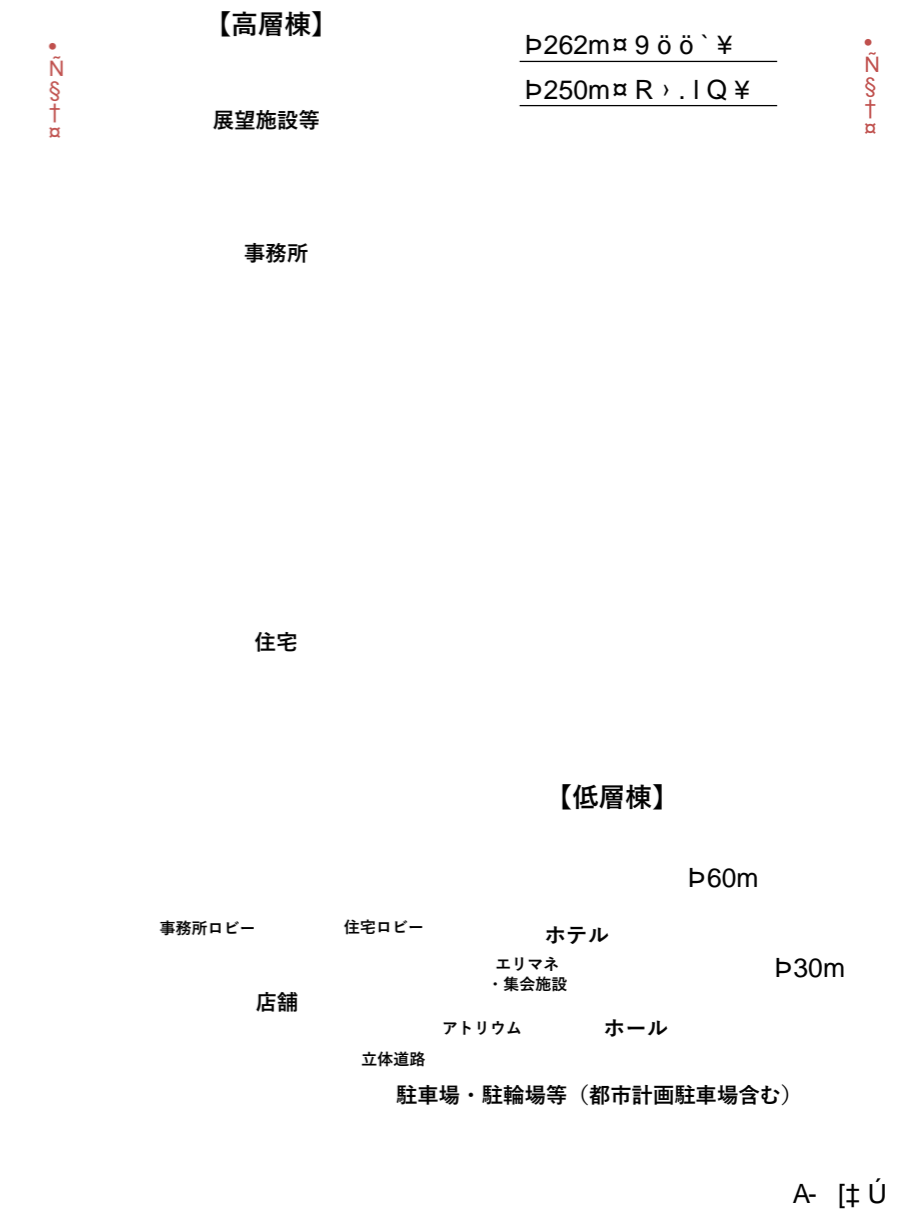
Àñ, Q-ÕXè



ÀRNÙ [í

敷地北東から望む 中野通り沿い低層部のイメージ (敷地南東から望む)

Àñ, Q-lœÙ [í



中野駅西側南北通路からみたセントラルウォークのイメージ

※今後の行政協議により、計画内容に変更が生じる可能性があります。
※位置・規模等、運営主体・管理等の詳細については、今後の協議とします。

