

令和7年（2025年）1月30日  
中野駅周辺整備・西武新宿線沿線まちづくり調査特別委員会資料  
企画部資産管理活用課  
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における市街地再開発事業の検討状況について

中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業の検討状況について、以下のとおり報告する。

### 1 施設計画

施行予定者から示された施設計画変更の施設配置イメージ及び方向性に関する区の考え方については、別紙のとおり。

### 2 地権者負担への対処

施行予定者脱退に係る施行予定者間の調整に起因して発生した遅延に伴う地権者負担及び施行認可申請の取り下げに伴い生じたスケジュールの遅延により新たに生じる地権者負担は、以下のとおりである。

- (1) 旧庁舎に係る施設管理費
- (2) サンプラザに係る施設管理費
- (3) 区債に係る利息負担
- (4) まちづくり中野21の借入に係る利息負担
- (5) まちづくり中野21に係る固定資産税

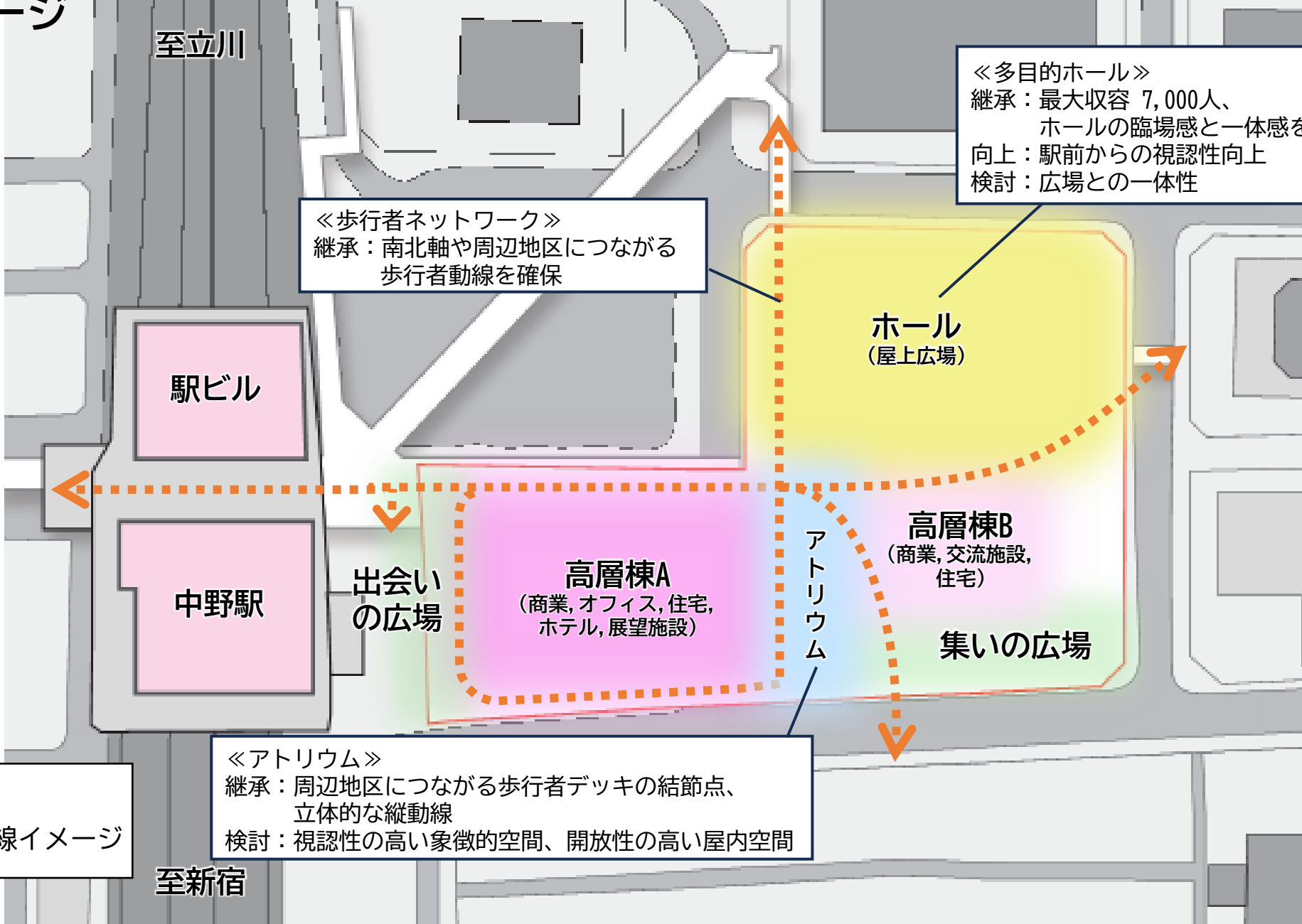
また、中野サンプラザ南側広場について、令和7年4月からオープンスペースとして暫定的に開放することを検討しており、その管理に要する経費についても地権者負担に含めている。

以上について施行予定者で対処するよう施行予定者宛てに文書を発出したところ、「今回示された実質負担の金額を踏まえ、施行予定者として責任をもって協議、対応したい」との申し出があった。このため、中野サンプラザ広場等の貸付について検討する。

### 3 今後の予定

令和7年	2月	区民と区長のタウンミーティングの実施
	3月	事業計画の見直し方針及び今後のスケジュールの報告

# ■施設配置イメージ



《多目的ホール》  
 継承：最大収容 7,000人、  
 ホールの臨場感と一体感を維持  
 向上：駅前からの視認性向上  
 検討：広場との一体性

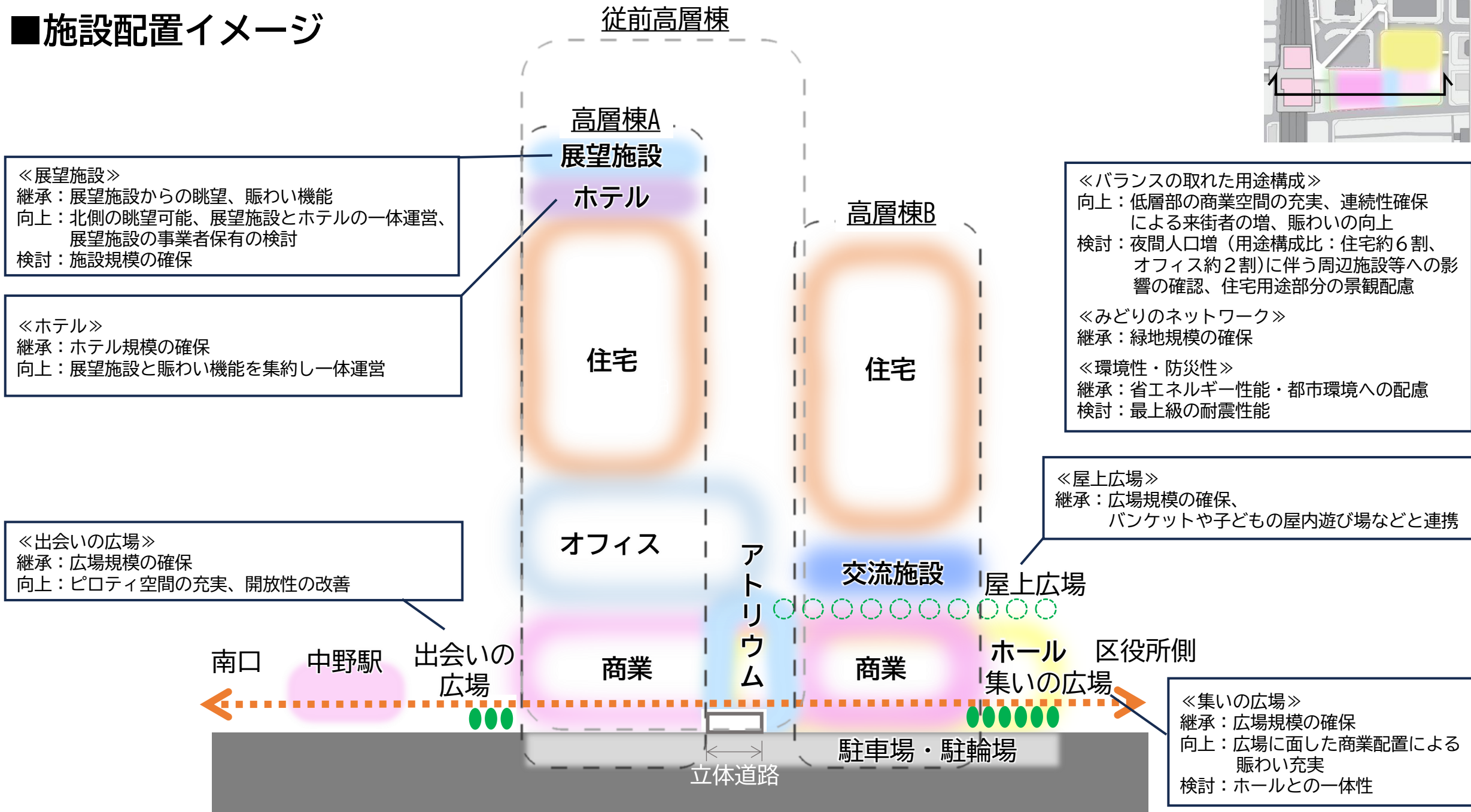
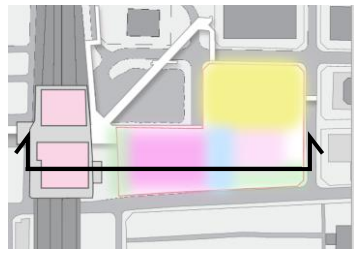
《歩行者ネットワーク》  
 継承：南北軸や周辺地区につながる  
 歩行者動線を確保

《アトリウム》  
 継承：周辺地区につながる歩行者デッキの結節点、  
 立体的な縦動線  
 検討：視認性の高い象徴的空間、開放性の高い屋内空間

凡例  
 .....> デッキ動線イメージ

※イメージのため、具体的な配置・規模は今後の協議となります。

# ■施設配置イメージ



《展望施設》  
 継承：展望施設からの眺望、賑わい機能  
 向上：北側の眺望可能、展望施設とホテルの一体運営、展望施設の事業者保有の検討  
 検討：施設規模の確保

《ホテル》  
 継承：ホテル規模の確保  
 向上：展望施設と賑わい機能を集約し一体運営

《出会うの広場》  
 継承：広場規模の確保  
 向上：ピロティ空間の充実、開放性の改善

《バランスの取れた用途構成》  
 向上：低層部の商業空間の充実、連続性確保による来街者の増、賑わいの向上  
 検討：夜間人口増（用途構成比：住宅約6割、オフィス約2割）に伴う周辺施設等への影響の確認、住宅用途部分の景観配慮

《みどりのネットワーク》  
 継承：緑地規模の確保

《環境性・防災性》  
 継承：省エネルギー性能・都市環境への配慮  
 検討：最上級の耐震性能

《屋上広場》  
 継承：広場規模の確保、バンケットや子どもの屋内遊び場などと連携

《集いの広場》  
 継承：広場規模の確保  
 向上：広場に面した商業配置による賑わい充実  
 検討：ホールとの一体性