

中野サンプラザ土地・建物等の暫定利用について

中野区は、令和 7 年 9 月に株式会社まちづくり中野 21（以下「MN21」という。）から中野サンプラザ土地・建物等の寄附を受ける予定である。当該寄附を受けた後、中野サンプラザの解体までの暫定利用の考え方等を取りまとめたので、以下のとおり報告する。

1 経過

中野区は、中野サンプラザ南側広場について、まちの賑わいの創出など有効活用を図るため、MN21 から借り受け、令和 7 年 4 月からオープンスペースとして開放している。開放の対象は、区民や来街者を対象とした、公益に資すると認められる活動（国又は地方公共団体その他公共的団体が実施する事業、収益を伴わない演奏、演技、ダンス等の発表、献血、防災訓練、交通安全教室等の行事、催物）に限定している。

2 背景

- (1) 中野サンプラザの土地・建物等は、寄附を受けた後、中野区の普通財産（まちづくり事業用地）として管理する。中野サンプラザの解体は、数年以上要する見込みである一方、旧区役所高層棟については、土地区画整理事業での解体を検討している。
- (2) 当該土地・建物等の暫定活用や利活用に当たっては、以下を踏まえた取組が求められる。
 - ・中野区基本構想や現在策定中の中野区基本計画（令和 8 年度～令和 12 年度）を具現化する取組であること。
 - ・中野区文化・芸術振興基本方針、次世代育成に資する文化・芸術の鑑賞・体験機会の充実策や中野区都市観光施策方針等を踏まえた取組であること。
 - ・大規模事業者を含めたアニメ関連企業の定着・増加、コンテンツ関係事業者の増加を背景としたアニメでつながる中野実行委員会の発足や同実行委員会によるアニメイベントの実施などが展開していること。
 - ・中野駅新北口再整備に向けた区民や団体等から区に寄せられている意見

3 暫定利用に関する基本的な考え方

- (1) 今後の中野駅新北口駅前エリアのまちづくりに寄与する（つながる）ものとする。
- (2) アニメによるプロモーションに資するとともに、文化・芸術の裾野を広げ、子ども・若者のチ

チャレンジの支援に寄与する（つながる）ものとする。

(3) できる限り新たな財政負担を抑える一方、歳入の確保に努める。

4 暫定利用の目的と事業（取組）の方向性

- (1) アニメによるプロモーションをさらに展開する。
- (2) 文化・芸術振興の裾野を広げる。
- (3) 若者のチャレンジを支援する。
- (4) 中野駅北口の駐車場・荷捌きスペースを確保する。
- (5) 歳入を確保することで、サンプラザの土地・建物等の維持管理経費負担軽減を図る。

5 貸付（利活用）について

(1) 基本事項

ア 位置付け

「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」及び「中野区公有財産規則」に基づき貸付を行う。

イ 所管部署

まちづくり推進部中野駅周辺まちづくり課

ただし、北側の旧駐車場箇所（地上部）以外の運用は、区民部文化振興・多文化共生推進課が行う。

(2) 壁面・ガラス面等の利活用

- ・令和8年4月の実施に向けて、アニメ事業者による広告について、壁面・旧広告スペース、エントランスガラス面への掲載等を検討する。
- ・南側広場に面する1階エントランスホール一部の暫定利活用の可能性について検証する。
- ・正面壁面中央部等を活用した、広告事業者によるデジタルサイネージ設置の可能性を検討する。

(3) 南側広場の暫定利活用

令和7年10月から、文化・芸術振興（裾野を広げる）、若者チャレンジ支援を主たる目的として、以下の暫定利活用を行う。

ア 「（仮称）サンプラザパフォーマンスフィールド」の設置・運営

- ・ミュージシャン、ダンサー、ピエロ、お笑いなどの練習やパフォーマンスの場としての利用を主たるものとする。
- ・利用は登録制とし、無償とする。
- ・また、ダンスパフォーマーの練習に資するよう、1階エントランスのガラス内側にミラーの設置を検討する。
- ・具体的な運用ルールは、ナカノバやソトニワ、公営野外ステージの運用を参考にしながら策定し、安全性と一定の公平性を担保する。

イ アニメイメント等のプロモーション

中野四季の森公園でのアニメイベントや千光前通りでのアニメの取組（「(仮称) NAKANO ミュール・アニメロード」整備事業）などのプロモーションに活用する。また、アニメによるプロジェクションマッピングの実施可能性を探る。

ウ 事業者への全体貸付の検証

南側広場等の事業者への全体貸付について、令和7年度中に可能性を検証する。

(4) 北側の旧駐車場箇所（地上部）

地域課題に対応するために荷捌き・自動二輪車の駐車場も兼ねた駐車場（時間貸し）等の活用を検討する。

(5) その他

旧庁舎高層棟解体後については、一部作業ヤードとして利用するほか、にぎわい創出の場としての活用を検討する（中野四季の森公園やソトニワ・ナカノバと連動したイベントの企画や誘致など）。

6 今後の予定

令和7年9月～ 壁面・ガラス面の利活用検討

北側の旧駐車場箇所（地上部）の利活用検討

南側広場の事業者への貸付可能性・1階エントランスホール一部の暫定利活用の可能性に関する検証

10月 南側広場の暫定利活用開始

令和8年4月 壁面・ガラス面の利活用開始