

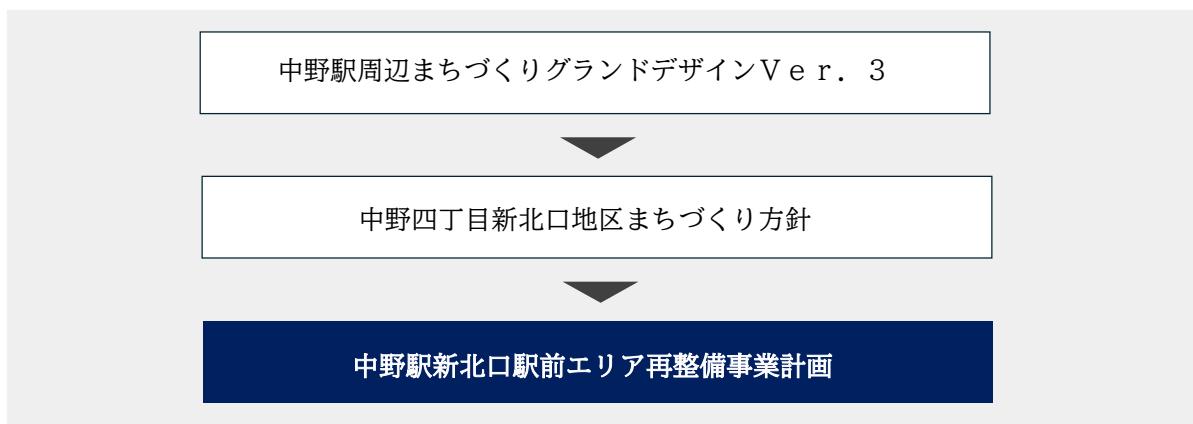
令和 8 年（2026 年）1 月 30 日  
中野駅周辺整備・西武新宿線沿線まちづくり調査特別委員会資料  
まちづくり推進部中野駅周辺まちづくり課

## 中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画の見直しの考え方について

中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画（令和 2 年（2020 年）1 月策定、以下「再整備事業計画」という。）の見直しの考え方について、以下のとおり報告する。

### 1 再整備事業計画の位置づけ

再整備事業計画は、「中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver. 3」及び「中野四丁目新北口地区まちづくり方針」に基づき、中野四丁目新北口駅前エリアの拠点施設整備にあたり、区として求める都市機能、事業化に向けた基本方針及び民間活力を活用した整備を誘導する上での指針を定めたものである。



### 2 再整備事業計画の見直しの考え方

#### (1) 見直しの背景

ア 資材価格の高騰や労務費の上昇による工事費高騰などの社会情勢の変化により、全国的に市街地再開発事業等の事業費が大幅に増加し、事業の見直しに至っている傾向が窺える。

イ 令和 7 年 9 月 5 日に中野サンプラザの土地・建物の寄附を受け、区の財産へ移転した。

ウ 中野駅周辺における各まちづくり事業が着実に進展している。

#### (2) 見直しの前提条件

ア 中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver. 3 や中野四丁目新北口地区まちづくり方針などの上位計画

イ 中野駅新北口駅前エリアで進捗中の事業内容（中野駅新北口駅前広場整備事業、中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業）

(3) 見直しにあたって考慮するもの

ア 区民や区内団体による意見聴取結果

別紙1 区民・団体意見概要

別紙2 インターネット意見募集概要

イ サウンディング型市場調査結果

別紙3 サウンディング型市場調査結果概要

(4) 見直しの考え方

見直しの背景や考慮するものを踏まえ、現再整備事業計画の構成に準じた見直しの考え方は、以下のとおり。

項目	見直しの考え方
1. 計画の基本的事項	
再整備事業計画の上位計画等、基本的事項を示したものであることから、中野駅新北口駅前エリアのまちづくりに関する基本的な構想や考え方については、基本的に見直しは行わない。	踏襲
2. 拠点施設整備のコンセプト	
「中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver.3」及び「中野四丁目新北口地区まちづくり方針」に基づき、定めた基本コンセプトは踏まえるとともに、社会状況の変化や中野の特性を考慮した上で、「深度化」及び「充実」を図ることとする。	見直し
3. 拠点施設整備・誘導の基本方針	
社会状況の変化や「中野らしさ」を踏まえた上で、中野駅周辺を広く面で捉えるとともに、中野区全体の施設・機能の状況も考慮しながら「深度化」及び「充実」を図ることとする。	見直し
あわせて、日常的に親しみを持てるものか、ハレの日使いか、区民・来街者双方の利用をターゲットとしたものかを各施設・機能等について明らかにする。ハレの日使いについては、中野らしい、発信性の高い施設・機能等の整備・誘導を図る。	見直し
その上で、見直しに至った経緯を踏まえ、劇的な社会情勢の変化に対応していくよう、民間事業者のアイデアやノウハウ、創意工夫に基づく提案を引き出す「可変性」や「拡張性」のある計画に見直しを図る。	
また、各基本方針において「子どもにやさしいまち」（全ての人にやさしく、誰にとっても住みやすいまち）の実現に向けた視点を取り入れ、基本方針の強化を図る。	
3-1. 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	ホールについては、中野サンプラザが担ってきたポピュラー音楽公演を主用途とすることを想定し、中野駅周辺におけるアニメ関連企業の集積等の状況の変化を踏まえ、アニメ、サブカルチャーなど中野の魅力ある文化・芸術活動を促進する機能の充実を図ることを検討する。 ホールの規模や配置、機能、整備・所有・運営主体等について、市場性を踏まえ、社会情勢の変化に対応していくよう民間事業者のアイデアやノウハウ、創意工夫に基づく提案を引き出す柔軟な計画に見直しを図る。

3—2. 公共公益性の向上につながる空間構成	<p>現在、中野駅新北口駅前エリアで進捗中の事業（中野駅新北口駅前広場整備事業、中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業）との連携は、見直しの前提条件とする。</p> <p>周辺地区を繋ぐ歩行者ネットワークの整備やにぎわいと交流を創出する広場空間の確保等、公共空間の形成に関する基本的な考えは踏まえつつ、広場の位置や形状について、民間事業者のアイデアやノウハウ、創意工夫に基づく提案を引き出す柔軟な計画に見直しを図る。</p> <p>近年の気象変化を踏まえるとともに、快適性とうるおいを創出するみどり空間の充実を図る。</p> <p>周辺道路・公園等の公共施設における取組状況を踏まえ、ウォーカブルでコミュニケーションの取りやすい公共空間の充実及び更なる歩行者動線の強化による回遊性の向上を図る。</p>	見直し
3—3. 持続可能性を高める用途構成や機能	<p>区民ニーズ、市場ニーズ及び採算性が高い用途の整備・誘導を図る。</p> <p>子育て支援施設などの区民ニーズは高いが、採算性が低い用途については、市場動向の変化を見極めつつ、区民サービスの向上に繋がり、区の価値を高める施設・機能と判断されるものは、区の従前資産活用も視野に入れた検討を進める。</p> <p>区が求める施設や機能を実現することができる民間事業者のアイデアやノウハウ、創意工夫に基づく提案を引き出す柔軟な計画に見直しを図る。</p>	見直し
4. 事業化に向けた基本方針		
4—1. 事業手法、区有地等資産活用の考え方	<p>従前は、区有地等資産について一部転出補償を受け、一部を権利変換することにしていたが、新区役所整備費用等については、区の一般財源で対応する。よって、市街地再開発事業だけではなく、定期借地権等の活用を含めた検討を進める。</p> <p>定期借地権は土地を保有できるというメリットを有しつつも、事業成立性への影響が懸念される。本地區への適応性を見定め、関係地権者と協議しながら検討を進める。</p> <p>市街地再開発事業の見直しに至った経緯を踏まえるとともに、市街地再開発事業や定期借地権等の活用検討を深めるためにも、対比となり得る、その他事業手法による検討を並行して進める一方、中野らしい魅力溢れる再整備を損なうことがないよう留意する。</p>	見直し
4—2. 想定スケジュール	<p>見直し内容により必要となる手続や協議期間を踏まえ、施工者の受注可能時期を意識した想定スケジュールの見直しを図る。</p> <p>先行する中野駅新北口駅前広場及びペデストリアンデッキ等の基盤施設整備等の関連事業の進捗状況を踏まえ、想定スケジュールの見直しを図る。</p> <p>再整備事業計画の改定の中で、想定スケジュールやプロセスを明確に示すよう努める。</p>	見直し
5. その他		
再整備により期待される効果	再整備により期待される効果について、可能な限り、定量的又は定性的に示すように努めることにより、拠点施設整備・誘導の検討を深めるとともに、区民等の再整備への理解促進を図る。	追加

### 3 今後の予定

令和8年2月 区民と区長のタウンミーティング

① 2月18日（水） 18時30分から20時まで 中野区役所1階ナカノバ

② 2月23日（月・祝） 10時30分から12時まで 中野区役所6階会議室

令和8年2月中旬 インターネット意見募集

令和8年3月 再整備事業計画見直しの方向性、再整備に向けたプロセス等の報告

令和8年8月頃 再整備事業計画 改定素案 策定

令和8年12月頃 再整備事業計画 改定案 策定

令和8年12月～ パブリック・コメントの実施

令和9年2月 再整備事業計画の改定

※再整備事業計画改定の各過程において、さらなる各種調査の実施、専門家等を交えた専門的見地からの検討、区民・区議会への情報提供や意見交換等を適宜行っていく。

## 区民意見概要

- 大規模ホールは不要、中規模（2,000～3,000人）や複数の小ホールを希望する。
- 区民が日常的に利用できる、安価又は無料の施設を望む。
- みどり豊かな広場や公園、防災機能を兼ね備えた憩い空間を整備してほしい。
- 子育て支援施設や屋内遊び場、雨の日でも遊べる場所を充実させてほしい。
- サンプラザの音響やデザイン性を継承し、再利用やリノベーションを検討すべき。
- 再開発事業の予算や計画の透明性を確保し、過度な高層化や商業化を避けてほしい。

## 関係団体意見概要（経産界、小中学校・障害者福祉団体等）

- 映画館・フードコート・カフェ・アパレルなどの複合商業施設を整備してほしい。
- バスケットやサッカーなどができる運動場や屋内アミューズメント施設を希望する。
- 無料の自習室や学習スペース、Wi-Fi完備の公共施設を充実させてほしい。
- アニメ・マンガ文化を活かした展示・体験・グッズ販売拠点を設けてほしい。
- 約3,000人規模の中規模ホールや展示ホール、バンケット・コンベンション機能を整備してほしい。
- 駐輪場・駐車場・駅改札の拡充、バリアフリー対応や移動支援設備を強化してほしい。

# 中野駅新北口駅前エリアのまちづくりに関する意見交換会 主な意見の概要

主な意見の概要	
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	
(1) 多目的ホールに関すること	スポーツや音楽公演、展示・映画、可変式設備、地域イベント活用など、多用途に対応できるホール機能 2,000～3,000人程度の中規模、複数の小・中ホール構成とし、大規模ホールは不要 専門家・利用者の意見反映、収支・ターゲット分析に基づく計画策定
(2) 展望施設に関すること	富士山や区全体を望める展望台の整備 区の施設として整備し、無料で入れるエリアの確保
(3) 文化・芸術に関すること	アニメ・マンガ等のサブカル施設、美術館・映画館・プラネタリウムの整備 広場でのパブリックビューイングや祭事、国内外との文化交流の場 サブカルチャーの拠点
公共公益性の向上につながる空間構成	
(1) 広場空間に関すること	演奏・演劇・路上ライブなどの活動や、世代間交流の場となる広場 花壇・芝生・水景による憩い、避難や備蓄・トイレの防災機能、日常のランチなどの利活用 広場でも演奏や演劇ができる空間
(2) 歩行者ネットワーク・歩きたくなるまちなかづくりに関すること	四季の森・けやき通りなどを結ぶみどりのネットワークの形成 車いすを配慮したエレベーター・エスカレーターを整備 日陰・屋根・ベンチなどユニバーサルな休憩環境の整備 自転車動線の安全分離、案内施設の整備、回遊性向上と自然な歩き分けの設計
持続可能性を高める用途構成や機能	
(1) 子育て支援施設に関すること	親子の屋内遊び場、学びの場（科学館・キッザニア等）、交流できるサードプレイスの整備 助産院やベビーマッサージ教室、駅前立地を活かした保育所の充実 としま区民センターのような親子で遊べる区の施設の整備 様々な世代間交流ができるようなスペース 子ども用品が買えるお店や、子どもと食事ができるお店の誘致
(2) 用途構成に関すること	森・公園導入、区民優遇、小規模区画での個人商店や手頃な飲食の場の整備 自転車置場・駐車場の確保、オフィス整備による昼間人口の増加 分譲・高層住宅への慎重姿勢、整備時はファミリー向けや区営住宅 低料金・共有スペースのあるホテル
(3) バンケット・コンベンションホールに関すること	防音練習室の充実、ギャラリーやコンベンション機能 300名規模のバンケット 中野サンプラザにあったようなバンケット・式場レストラン

主な意見の概要	
あなたの思う中野サンプラザのDNA(思い出や記憶など)	
(1) イベントに関すること	
成人式に参加した思い出があるので成人式ができるホールが必要	
コンサートに参加した思い出	
(2) 施設に関すること	
ホテルから電車や線路を眺めるのが好きだった。	
サンプラザのDNAは2,000人程度のホールである。	
結婚式をやった思い出がある。	
手頃なレストランが良かった。	
ボーリング場を利用していた。	
(3) デザインに関すること	
広場のオルゴールの時計が象徴的だった。	
外から来た人が認識しやすい中野区象徴の形	
中野区のランドマークだった。	
その他	
(1) その他施設や機能に関すること	
区民が優先的に無料で使える施設	
電源・Wi-fiが整備されている、パソコンが自由に使えるような施設	
大規模な病院の誘致	
(2) その他の意見に関すること	
事業スキームの透明性に関する懸念	
再開発事業の成立性に関する懸念	
住居に関する懸念	
(3) 中野サンプラザに関すること	
ホール等暫定利用の希望	
素晴らしいとされる中野サンプラザの音響の再現	
リノベーションの希望	

## 関係団体との意見交換 意見概要

<b>(1) 商業施設に関する意見</b>
映画館・フードコート・服・コスメ・カフェ等を含む複合商業施設の整備
若者向け／レトロ系カフェの充実
多様な飲食（ラーメン・寿司・カフェ等）やキッチンカーの導入
<b>(2) アミューズメント施設に関する意見</b>
屋内アミューズメント拠点（ラウンドワン／スポットチャ等）の整備
運動場・スタジアムの整備（バスケ・サッカー・テニス）
地域が集まれる運動場、学年・年齢に応じた遊び場の確保
<b>(3) 公共スペースに関する意見</b>
無料自習室・学習スペースの常設
屋上庭園・広場・ベンチ等の休憩の場の整備
図書館・体育館など常時利用できる公共施設の充実／屋上夜景スポット
<b>(4) 中野らしさを活かした施設に関する意見</b>
アニメ・マンガ文化の展示・体験・グッズ販売ができる拠点
レトロな雰囲気／昭和の魅力を活かした店舗
地元・来街者が中野の文化や雰囲気を感じられる空間
<b>(5) ホール・パンケット・コンベンション機能等に関する意見</b>
中規模ホール（約3,000人）の整備、客席斜め配置の継承
映画試写会・新作発表会、eスポーツ、アイドルライブ等に対応
展示ホール／コンベンション・パンケット機能の整備
<b>(6) 交通・安全・利便性に関する意見</b>
駐輪場・駐車場・駅改札の拡充・改善
歩行者の安全確保（歩きやすい道路、車の危険低減）と分煙（喫煙所離隔）
動く歩道、移動支援設備の整備
<b>(7) 福祉・バリアフリーに関する意見</b>
聴覚支援「オーラキャスト」等の導入
障害者団体が個別に使える区画の確保、プール等の再開
デジタルサイネージ等、音声・文字情報の分かりやすい提供、移動支援（EV等）の強化
<b>(8) オフィス・ホテルに関する意見</b>
リーズナブルな客室中心のホテル整備
区内事業者優先のオフィス床確保・細区画化
<b>(9) その他まちづくりに関する意見</b>
特定世代に偏らず全世代が集えるまちづくりを希望
事業スキームの透明性・納得性の確保

**中野サンプラザに関する説明会（2025年11月15日開催）  
寄せられた意見と区の見解**

No.	区民の意見	区の見解
1	将来的に何が実現可能になるのか、大規模改修費約175億円と比較する案がなければ検討できないのではないか。	中野区は、中野サンプラザ・旧中野区役所を一体的に整備する計画を進め、令和2年1月に「中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画」を策定した。 現在は施行予定者が認可申請を取り下り、事業見直しとなつたため、区民や関係団体と意見交換し、サウンディング型市場調査の実施結果も踏まえながら、令和8年度に再整備事業計画の改定を予定している。
2	中野サンプラザを解体する際に排出される二酸化炭素量について試算し、再整備計画による脱炭素計画との比較を示してほしい。	現時点においては、建物等の計画が未定であるため、具体的な数値を示す段階には至っていない。
3	中野サンプラザ解体時のアスベストによる近隣への影響について、どう考えているか。	アスベスト調査において対策が必要となった場合は、法令に基づき、周囲に影響を及ぼさないよう適切に対応していく。
	『中野サンプラザを解体するまでの期間』とあり、再利用ではなく解体前提なのは問題ではないか。	中野サンプラザは取得当時から旧中野区役所との一体的整備を前提としており、今回説明した再整備によりまちのにぎわいや周辺地域への波及効果、子育て先進区の実現などにつなげていく。
4	大規模改修費約175億円は算定自体が机上の計算であり、内訳が不明である。	大規模改修費は、「地方公共団体の財政分析などに関する調査研究会報告書」に示された大規模改修の単価に、中野サンプラザの延床面積を乗じて試算しているものである。現在ではさらに高騰していることが想定されることから、改めて詳細な大規模改修費を算出することは予定していない。
	当初の検討から社会情勢が変わり、工事費高騰や円安の影響を見込まれる中、計画の実現性に不安が生じる。	中野サンプラザは、取得当時から旧中野区役所との一体的整備を前提としている。工事費や資材の高騰については、サウンディング型市場調査等により市場動向等を確認していく。
5	中野サンプラザのDNA継承についてはこれまで必要な検討がされていない。必要な修繕を行っていない事業者がDNAを継承できるのか疑問である。	一的な整備により新たな価値や機能を創出していく方針である。工事費や資材の高騰については、サウンディング型市場調査等により動向を確認していく。中野サンプラザの（DNA）については、これまでの意見交換会等を通じて検討を重ねてきているものである。
6	再開発方針は変わらず解体前提だが、保存と開発の視点で、再利用で採算が取れるか検討が必要である。新宿では小田急百貨店で再開発があり、中野にも駅ビルとして商業施設が完成する状況も踏まえた既存商業との調和を検討する必要がある。	オフィス需要は一定程度見込まれ、再整備により雇用増加や経済波及効果を目指し、ホールや広場、テッキ整備で滞在性を高める方針であり、敷地と一的な整備を基本とする。 中野サンプラザと旧区役所敷地を一体的に再整備することで、まちのにぎわいや周辺地域への波及効果、子育て先進区の実現などにつなげていく。
7	中野サンプラザを暫定利用する期間は都市計画道路の整備着手までとなるのか。それまでの期間、新北口駅前広場は機能するのか。	中野サンプラザについては解体して新たな拠点施設を整備する方針で進めている。 中野駅新北口駅前広場は平成27年に事業認可後工事を手し、現在、令和8年12月頃に開業予定である橋上駅舎及び自由通路の降り口となるペデストリアンデッキ整備工事を進めている。令和11年度末に駅前広場を全体共用開始し、完成後は北口・南口でバスを受け入れる機能を持つ予定である。
8	専門家を交えた会議体が必要ではないか。	専門家を交えた会議はしていく。
9	もしデベロッパーが来なかつた場合、サンプラザに戻ることはできないのでしょうか。現状の方針では実現は難しいと考えます。	中野駅前についてはポテンシャルがあると認識しており、サウンディング型市場調査の中で改めて確認していく。
10	資材費高騰で計画が頓挫し、令和8年度改定予定だが、少子化・経済縮小の中で大型再開発は時代遅れ。175億円の内訳も不明で、保存・リニューアルを前提に比較検討すべき。現計画はコストビル化や失敗の懸念があり、駅前広場や道路の代替案も検討し、数字を示して議論すべき。	中野区は、新宿に近い立地と周辺再開発が進んでいる環境を活かし、企業の進出が期待できる状況にあると考える。厳しい経済局面ではあると認識しているが、駅前から発展して、周辺地区も盛り上げる方針である。 事業費の不透明な部分については、しっかりと精査していく。
11	オフィス需要があるのは、新宿や渋谷より中野の家賃が低いからではないか。	周辺の再開発で大手企業が進出してきており、中野区は本社機能を集約する場所としての移転も多いと考える。
12	今後は再利用に関する意見交換はしないということか。	今回は再整備の効果を重点的に説明した。今後の進捗に合わせて情報提供、意見交換を行う予定である。
13	日本建築家協会中野支部は、建て替えよりリニューアルの方が約50億円安いとして再開発案を要望しましたが、区は対応していません。過去にも残す案が提示されましたら、現在の再整備は事業者主体で、民間利用が優先されているように見えます。修繕費は示されているものの、新しい事業費や収益見込みは不透明です。補助金を活用して区の負担を減らす狙いがある一方、完成後の収益は不確実です。	区としては、民間活力を活用した整備を想定している。サウンディング型市場調査結果を踏まえ、事業費に注視しつつ新たなパートナーを探したい。
14	中野駅新北口改札は現在の中野駅北口のように大きな屋根が作られるのか。	新たに整備される改札はバリアフリー経路を整備し、アトレも完成予定で雨に濡れずに出られるようになる。
15	意見聴取の具体的的手法や区長の回答がなく不満。駐輪場設置や整備費・維持費の説明も不十分で、中野二丁目のタワマン維持費やまちづくり中野21の会計資料公開を求める。歴史継承のため陳情予定。けやき伐採数や修繕費内訳（電気・安全面）も不透明。	意見交換会の方法については現時点で検討中であり、区の発表をお待ちいただきたい。中野二丁目のマンションの維持費については、区管理の施設ではないため回答できない。 まちづくり中野21の会計資料公開については、民間企業の資料のため、回答ができない。 駅前の木の伐採については、けやき通り側で6本。旧中野区役所側で2本伐採している。なお、令和6年12月に取りまとめた「中野駅新北口駅前エリア緑化方針」に基づき、移植できなかつた場合は、材として活用することを検討している。

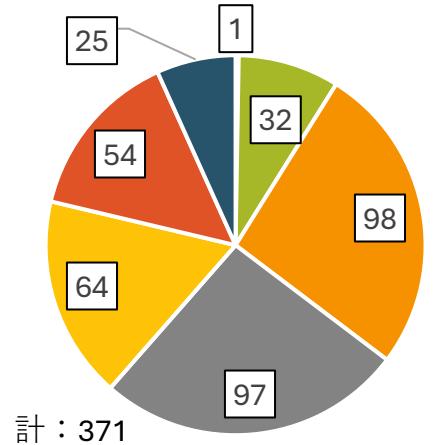
# 第1回 インターネット意見募集概要

別紙2

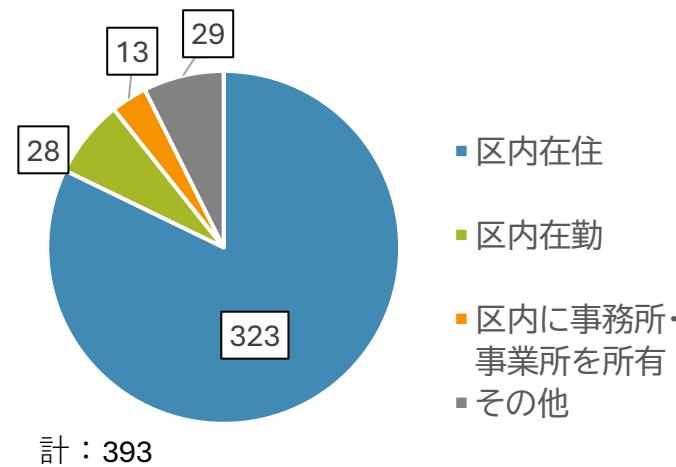
実施方法：WEBフォーム（LoGoフォーム） 実施期間：令和7年9月30日～10月28日

## 回答者の属性

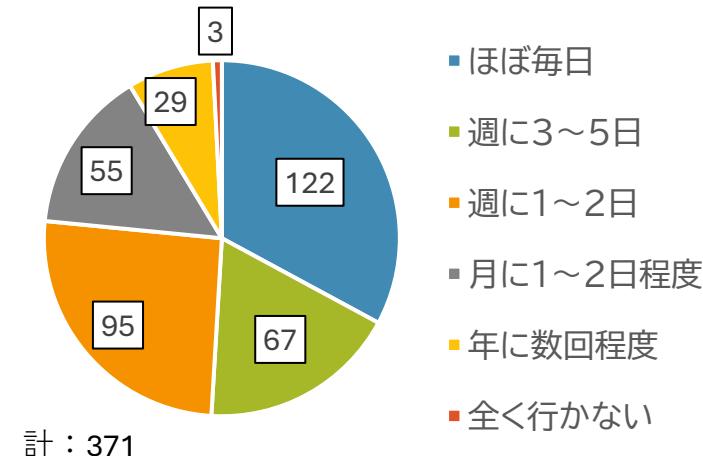
### 1. 年齢



### 2. 在住・在勤等（複数回答可）



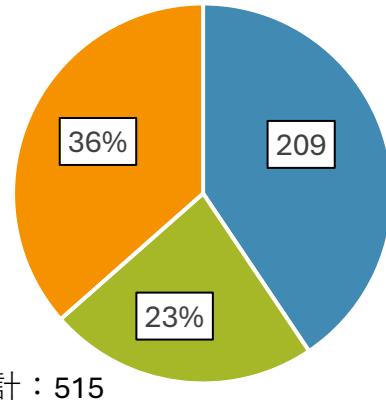
### 3. 中野駅の利用頻度



- 回答者の年代は、30～50歳代が約7割を占めている。
- 回答者の8割以上が区内在住者である。
- 週に1日以上中野駅を利用する回答者が全体の4分の3以上を占めている。

# 第1回 インターネット意見募集概要

中野駅新北口駅前エリアにおいて、早期に実現すべきと考えること（複数回答可）



- 中野の個性を活かしたまちづくり
- 新たなまちの価値の創出
- まちの課題の解決

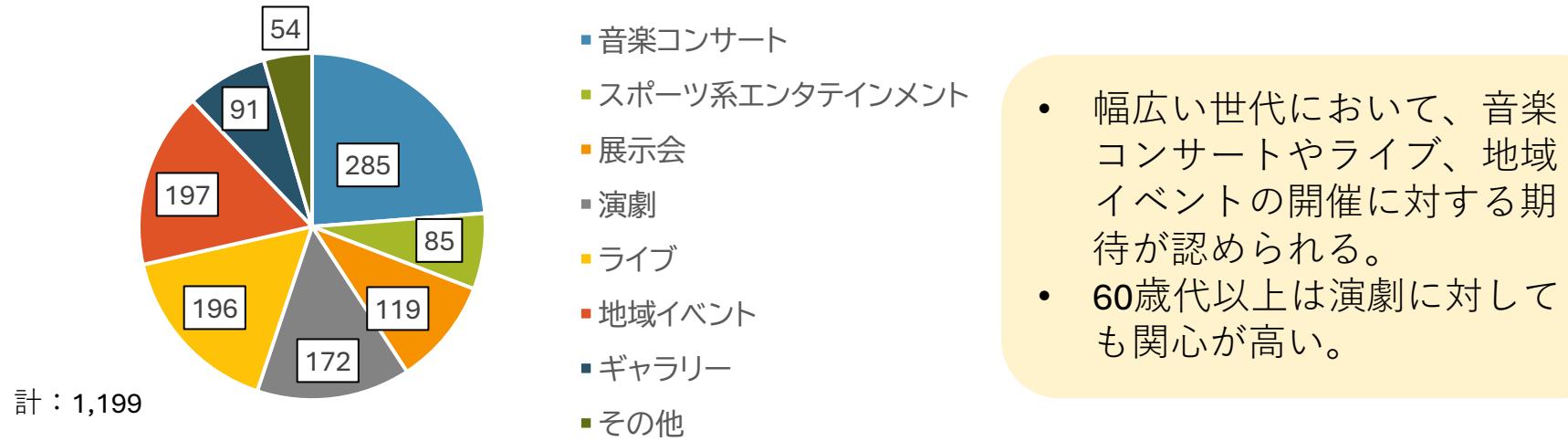
- 「中野の個性を活かしたまちづくり」については、多くの世代において早期に実現すべき課題として捉えられている。
- 40歳代以下の世代では、「まちの課題解決」に対しても比較的の関心が高い傾向がみられる。

	中野の個性を活かした まちづくり	新たなまちの 価値の創出	まちの課題の 解決
20歳代以下	22(67%)	15(45%)	19(58%)
30歳代	44(45%)	44(45%)	56(57%)
40歳代	54(56%)	26(27%)	53(55%)
50歳代	36(56%)	12(19%)	25(39%)
60歳代	39(72%)	12(22%)	22(41%)
70歳代以上	14(56%)	9(36%)	13(52%)
全世代	209(56%)	118(32%)	188(51%)

※括弧内は各世代の回答者数に対する回答数の割合を示す  
着色は各世代の過半数が選択した項目

# 第1回 インターネット意見募集概要

## 多目的ホールにおいて、期待するイベント（複数回答可）



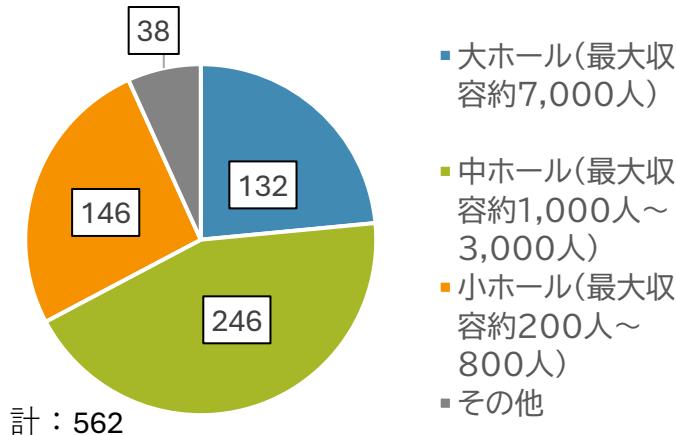
	音楽 コンサート	スポーツ系 エンタテイ ンメント	展示会	演劇	ライブ 小ホールの規模 で行われるもの	地域イベント	ギャラリー	その他
20歳代以下	23(70%)	5(15%)	8(24%)	14(42%)	20(61%)	13(39%)	4(12%)	3(9%)
30歳代	75(77%)	28(29%)	22(22%)	39(40%)	43(44%)	53(54%)	10(10%)	10(10%)
40歳代	76(78%)	24(25%)	29(30%)	40(41%)	54(56%)	50(52%)	24(25%)	15(15%)
50歳代	53(83%)	13(20%)	28(44%)	31(48%)	33(52%)	35(55%)	16(25%)	10(16%)
60歳代	43(80%)	11(20%)	23(43%)	35(65%)	35(65%)	35(65%)	25(46%)	10(19%)
70歳代以上	15(60%)	4(16%)	9(36%)	13(52%)	11(44%)	11(44%)	12(48%)	6(24%)
全世代	285(77%)	85(23%)	119(32%)	172(46%)	196(53%)	197(53%)	91(25%)	54(15%)

※括弧内は各世代の回答者数に対する回答数の割合を示す

着色は各世代の過半数が選択した項目

# 第1回 インターネット意見募集概要

## 多目的ホールについて期待する施設規模（複数回答可）



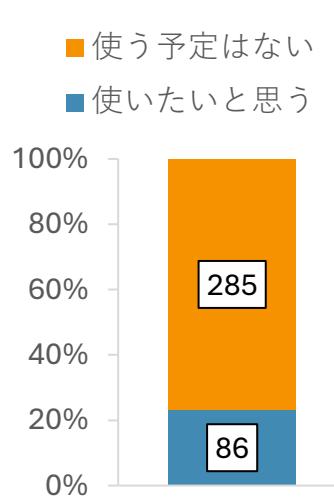
- 全ての世代において、中ホールに対する期待が高い。
- 大ホールは20～30歳代のおよそ半数が期待している一方、小ホールは60歳代以上のおよそ半数が期待しており、若年層ほど大規模なホールを求める傾向がみられる。

(最大収容)	大ホール (約7,000人)	中ホール (約1,000人～3,000人)	小ホール (約200人～800人)	その他
20歳代以下	16(48%)	23(70%)	14(42%)	2(6%)
30歳代	50(51%)	60(61%)	35(36%)	5(5%)
40歳代	35(36%)	64(66%)	29(30%)	13(13%)
50歳代	13(20%)	47(73%)	28(44%)	6(9%)
60歳代	17(31%)	34(63%)	27(50%)	9(17%)
70歳代以上	1(4%)	18(72%)	13(52%)	3(12%)
全世代	132(36%)	246(66%)	146(39%)	38(10%)

※括弧内は各世代の回答者数に対する回答数の割合を示す  
着色は各世代の過半数が選択した項目

# 第1回 インターネット意見募集概要

多目的ホールを自身がイベントを主催したり、出演する目的で使う意向について



	使いたいと思う	使う予定はない
20歳代以下	5(15%)	28(85%)
30歳代	19(19%)	79(81%)
40歳代	22(23%)	75(77%)
50歳代	14(22%)	50(78%)
60歳代	20(37%)	34(63%)
70歳代以上	6(24%)	19(76%)
全世代	86(23%)	285(77%)

※括弧内は各世代の回答者数に対する回答数の割合を示す  
着色は各世代の過半数が選択した項目

全ての世代において、自身がイベントの主催又は出演を目的とした利用を想定していない傾向がみられる。

## ● 『イベント主催や出演目的の意向有無』 × 『期待するホールの施設規模』

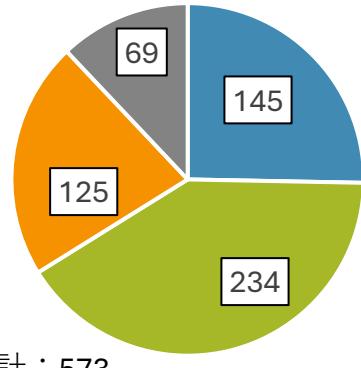
	大ホール	中ホール	小ホール	その他
使いたいと思う	25(29%)	60(70%)	40(47%)	12(14%)
使う予定はない	107(38%)	185(65%)	106(37%)	26(9%)

イベント主催や出演目的の意向有無に関わらず、中ホールに対する期待が大きい。

※括弧内は各意向の回答者数に対する回答数の割合を示す  
着色は各意向の過半数が選択した項目

# 第1回 インターネット意見募集概要

## 展望施設について期待する用途（複数回答可）



- 夜景や富士山を楽しめる屋外展望テラス
- 昼は子育て世帯中心に、夜は大人も楽しめる屋内展望パーク
- 記念日等、特別な日に利用できる展望レストラン
- その他

幅広い世代から「昼は子育て世帯中心に、夜は大人も楽しめる屋内展望パーク」としての展望施設が期待されている。

	夜景や富士山を楽しめる屋外展望テラス	昼は子育て世帯中心に、夜は大人も楽しめる屋内展望パーク	記念日等、特別な日に利用できる展望レストラン	その他
20歳代以下	20(61%)	23(70%)	9(27%)	3(9%)
30歳代	29(30%)	84(86%)	31(32%)	8(8%)
40歳代	38(39%)	61(63%)	34(35%)	15(15%)
50歳代	26(41%)	23(36%)	19(30%)	21(33%)
60歳代	25(46%)	28(52%)	22(41%)	16(30%)
70歳代以上	7(28%)	15(60%)	10(40%)	6(24%)
全世代	145(39%)	234(63%)	125(34%)	69(19%)

※括弧内は各世代の回答者数に対する回答数の割合を示す

着色は各世代の過半数が選択した項目

# 第1回 インターネット意見募集概要

## 主な自由意見

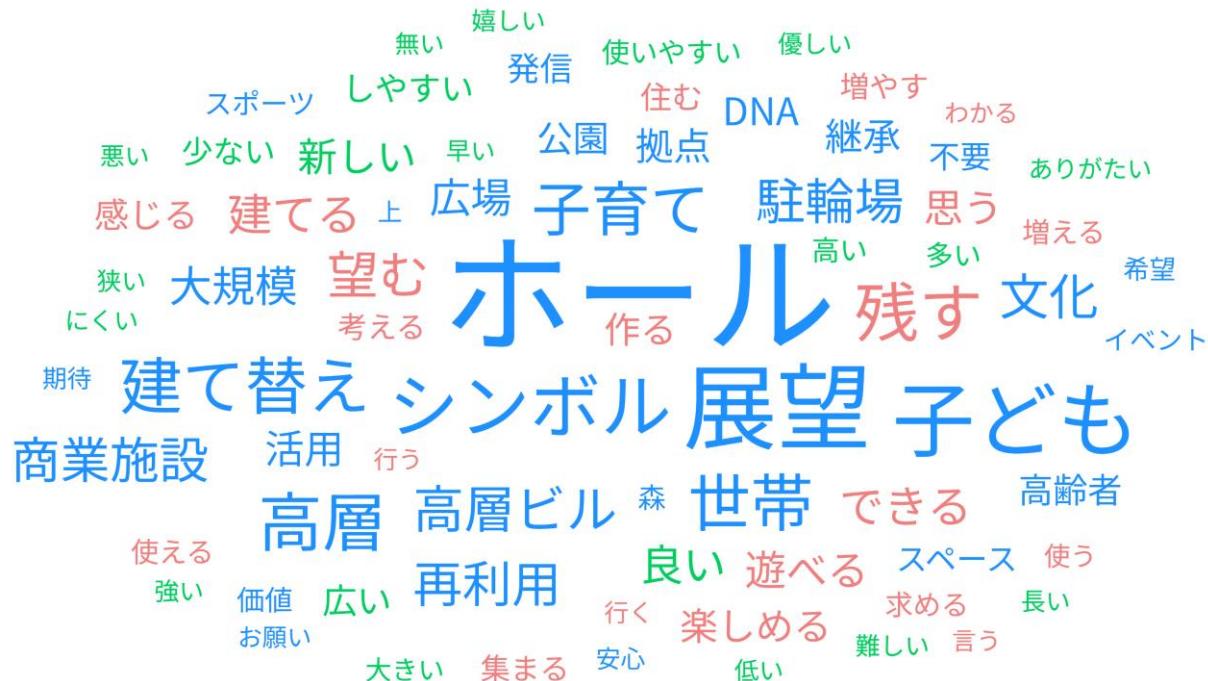
- 子育て世帯の遊び場や施設を充実させてほしい。ベビーカーで移動しやすい施設や、子どもが安心して遊べるスペースが必要だと思う。
- みどりや広場をしっかり整備してほしい。まちの中に自然や憩いの場があると、みんなが過ごしやすくなると思う。
- コンサートやイベントができる文化施設を充実させてほしい。中野らしいカルチャーを発信できる場が必要だと思う。
- サンプラザは壊さないで、保存・再利用してほしい。
- 高層ビルやタワーマンションの建設には慎重になってほしい。ビル風や景観への影響、地域コミュニティの分断が心配に思う。
- サブカルや盆踊りなど、中野ならではの文化をまちづくりに活かしてほしい。既にあるブランドをもっと大切にしてほしい。
- バリアフリー対応をしっかり進めてほしい。高齢者や障害のある方も安心して利用できる施設が必要だと思う。
- もっと情報を公開してほしい。区民が納得できる説明があると安心だと思う。

# 第1回 インターネット意見募集概要

## 「中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画」に関するご意見（自由記述）

#### ◎ユーザー－ローカルAIテキストマイニングによる分析

- ・「中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画」について、自由記述情報をテキストマイニング(大量の文字情報の中から有益な情報を抽出する分析手法)により分析し、回答傾向の把握や再整備事業計画の参考とするキーワードを抽出した。
  - ・この図は、出現頻度が高いワードを集め、スコアが高い単語を複数選び出し、その値に応じた大きさで図示している。
  - ・単語の色は品詞の種類で異なっており、**青色が名詞**、**赤色が動詞**、**緑色が形容詞**を表している。

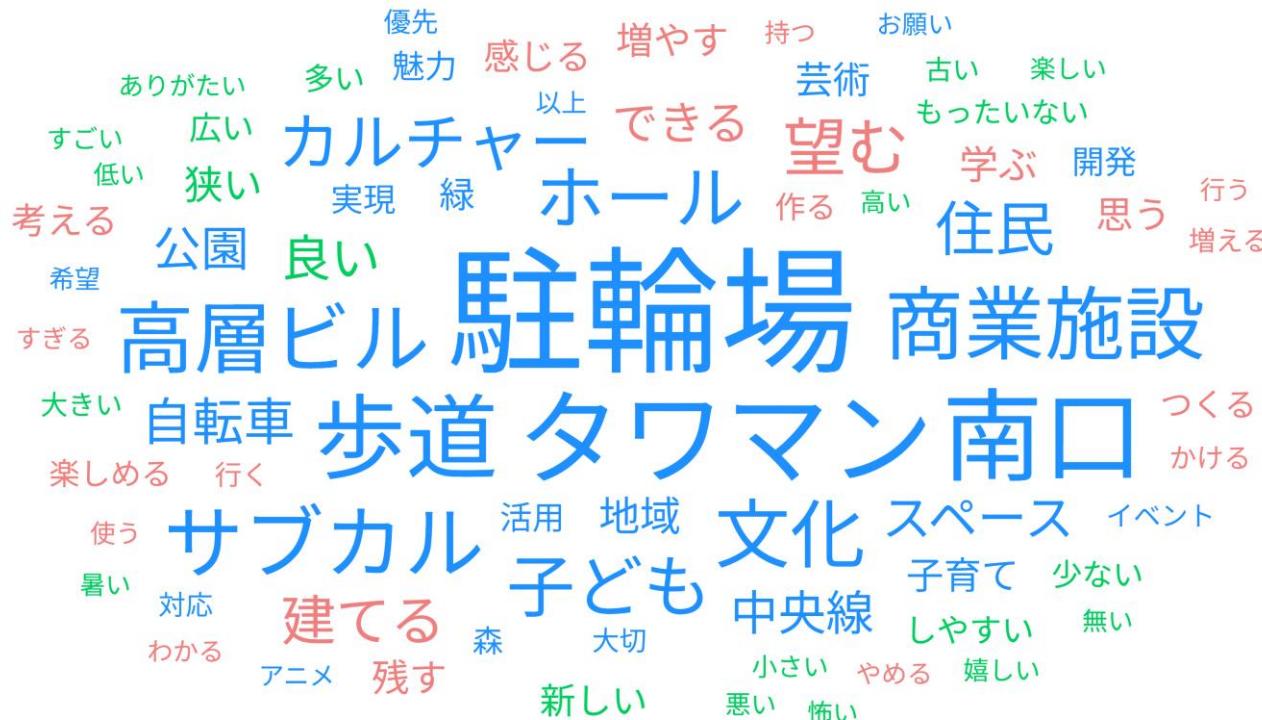


# 第1回 インターネット意見募集概要

## 「中野駅新北口駅前エリアのまちづくり」に関するご意見（自由記述）

◎ユーザーカルAIテキストマイニングによる分析

- ・「中野駅新北口駅前エリアのまちづくり」について、自由記述情報をテキストマイニング(大量の文字情報の中から有益な情報を抽出する分析手法)により分析し、回答傾向の把握や再整備事業計画の参考とするキーワードを抽出した。
- ・この図は、出現頻度が高いワードを集め、スコアが高い単語を複数選び出し、その値に応じた大きさで図示している。
- ・単語の色は品詞の種類で異なっており、青色が名詞、赤色が動詞、緑色が形容詞を表している。

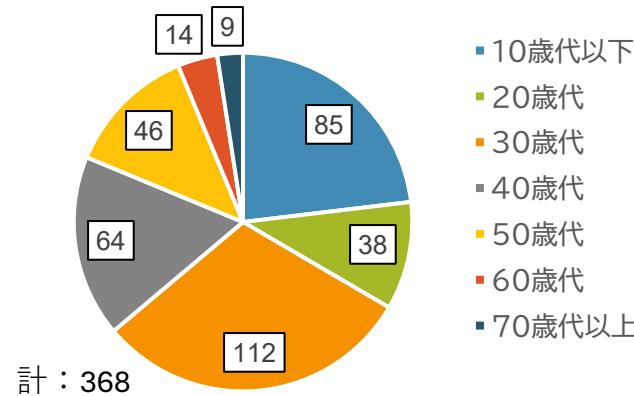


# 第2回 インターネット意見募集概要

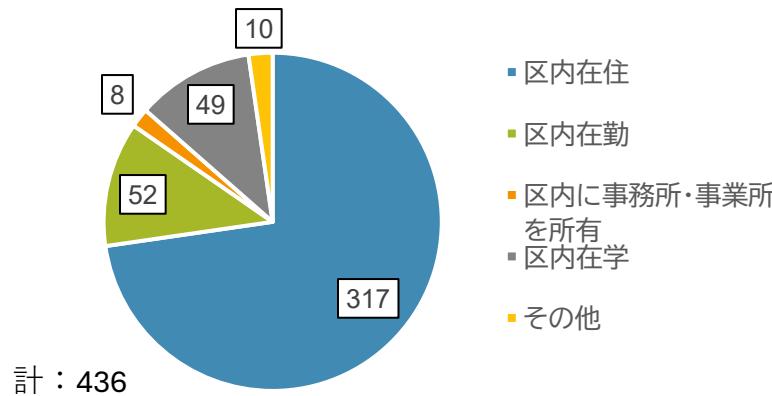
実施方法：WEBフォーム（L o G o フォーム） 実施期間：令和7年11月25日～12月16日

## 回答者の属性

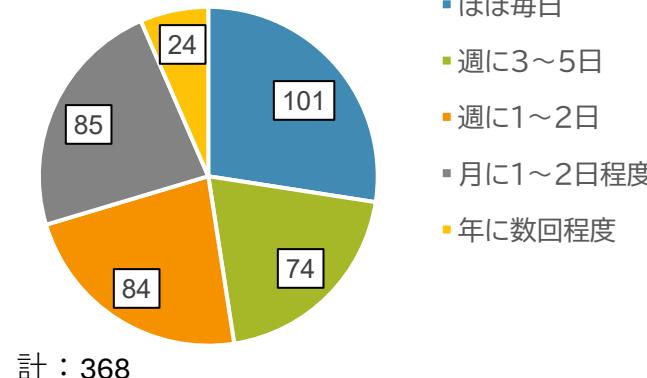
### 1. 年齢



### 2. 在住・在勤等（複数回答可）



### 3. 中野駅の利用頻度



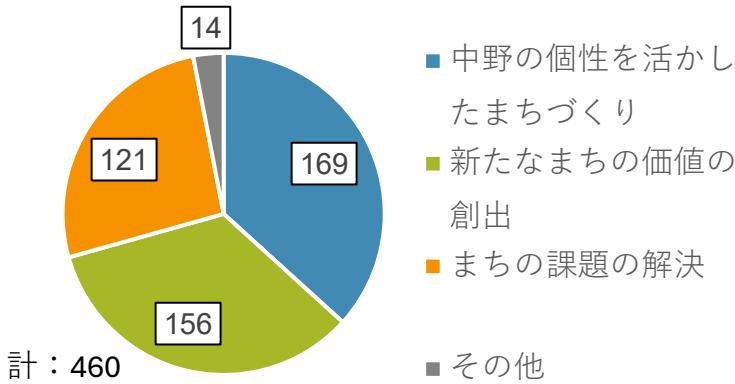
### 4. 第1回意見募集への回答有無

回答数	
今回(第2回)が初めて	316(86%)
第1回に続いて2回目	52(14%)

- 回答者の年代は、30歳代以下が概ね3分の2を占めている。
- 回答者の8割以上が区内在住者である。
- 週に1日以上中野駅を利用する回答者が全体の7割を占めている。

## 第2回 インターネット意見募集概要

中野駅新北口駅前エリアにおいて、早期に実現すべきと考えること（複数回答可）



「中野の個性を活かしたまちづくり」については、多くの世代において早期に実現すべき課題として捉えられている。30歳代においては、「新たなまちの価値の創出」に対する関心が最も高い。

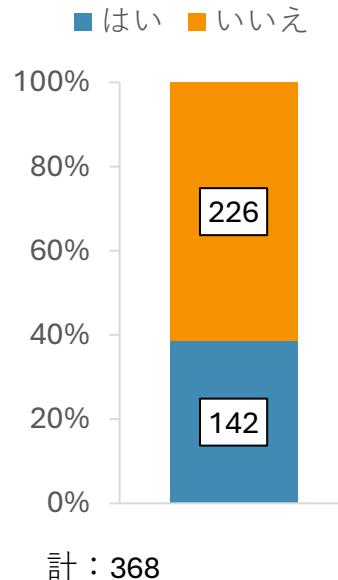
	中野の個性を活かしたまちづくり	新たなまちの価値の創出	まちの課題の解決	その他
10歳代以下	54(72%)	33(44%)	21(28%)	1(1%)
20歳代	17(52%)	14(42%)	12(36%)	0(0%)
30歳代	35(34%)	73(71%)	43(42%)	2(2%)
40歳代	32(58%)	22(40%)	25(45%)	5(9%)
50歳代	25(68%)	9(24%)	16(43%)	5(14%)
60歳代	3(38%)	3(38%)	3(38%)	1(13%)
70歳代以上	3(60%)	2(40%)	1(20%)	0(0%)
全世代	169(53%)	156(49%)	121(38%)	14(4%)

\*括弧内は各世代の回答者数に対する回答数の割合を示す  
着色は各世代の過半数が選択した項目

\*本設問は、「4.第1回意見募集への回答有無」において、「今回（第2回）が初めて」と回答した方のみ対象

## 第2回 インターネット意見募集概要

あなたの思う中野サンプラザのDNA（中野サンプラザの思い出や記憶など）の有無



	はい(有)	いいえ(無)
10歳代以下	9(11%)	76(89%)
20歳代	8(21%)	30(79%)
30歳代	37(33%)	75(67%)
40歳代	38(59%)	26(41%)
50歳代	30(65%)	16(35%)
60歳代	12(86%)	2(14%)
70歳代以上	8(89%)	1(11%)
全世代	142(39%)	226(61%)

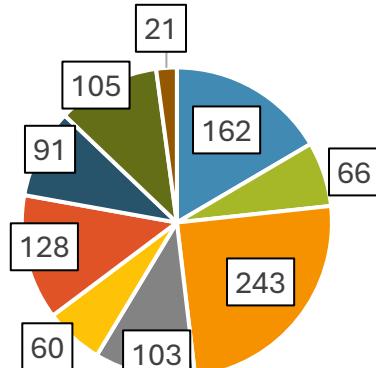
※括弧内は各世代の回答者数に対する回答数の割合を示す  
着色は各世代の過半数が選択した項目

年齢が高くなるにつれて「**はい（有）**」の回答率が大きくなっています。中野サンプラザとの接点を持つ期間が長いと考えられる世代ほど施設に対する印象が大きいと考えられます。

※具体的な回答内容の傾向については、P23のテキストマイニング分析を参照

# 第2回 インターネット意見募集概要

## 駅前の「出会いの広場」と街区北側の「集いの広場」について期待する機能 (最大3項目選択可)



計：979

- 初めて訪れる人にもわかりやすく、開放的で親しみやすい空間
- 地域案内やイベント情報を発信するインフォメーション機能
- みどり豊かで、待ち合わせや休憩に心地よく過ごせる憩いの空間
- 多目的ホールでのイベントと連携した企画・展示ができる広場
- 地域の団体や区民によるマルシェやワークショップができるスペース
- 中野四季の都市と周辺をつなぐ歩行者動線上の広場
- 災害時に一時避難・滞留が可能な安全な空間
- まちの印象を高めるデザイン性やランドマーク的要素
- その他

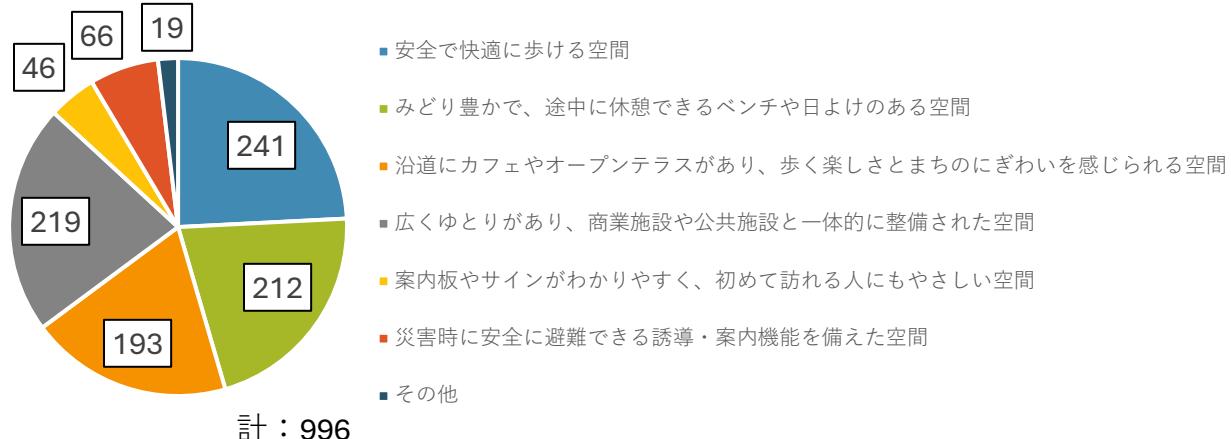
全ての世代において、「みどり豊かで、待ち合わせや休憩に心地よく過ごせる憩いの空間」への期待が高い。また全世代平均の次点として「初めて訪れる人にもわかりやすく、開放的で親しみやすい空間」に対する期待も高くなっている。

	初めて訪れる人にもわかりやすく、開放的で親しみやすい空間 (まちの玄関口としての役割)	地域案内やイベント情報を発信するインフォメーション機能(観光・地域活動・災害時対応)	みどり豊かで、待ち合わせや休憩に心地よく過ごせる憩いの空間(日常利用しやすい環境)	多目的ホールでのイベントと連携した企画・展示ができる広場(にぎわい・交流の創出)	地域の団体や区民によるマルシェやワークショップができるスペース(地域の魅力発信)	中野四季の都市と周辺をつなぐ歩行者動線上の広場(回遊性を高める通行・滞留空間)	災害時に一時避難・滞留が可能な安全な空間(防災設備など)	まちの印象を高めるデザイン性やランドマーク的要素(中野らしさを感じられる象徴的な空間)	その他
10歳代以下	51(60%)	21(25%)	64(75%)	28(33%)	5(6%)	14(16%)	15(18%)	24(28%)	0(0%)
20歳代	12(32%)	4(11%)	22(58%)	12(32%)	10(26%)	17(45%)	10(26%)	17(45%)	0(0%)
30歳代	51(46%)	14(13%)	82(73%)	23(21%)	21(19%)	56(50%)	20(18%)	29(26%)	6(5%)
40歳代	26(41%)	13(20%)	32(50%)	18(28%)	11(17%)	22(34%)	19(30%)	20(31%)	8(13%)
50歳代	15(33%)	10(22%)	24(52%)	17(37%)	10(22%)	15(33%)	16(35%)	10(22%)	4(9%)
60歳代	4(29%)	4(29%)	11(79%)	4(29%)	1(7%)	4(29%)	6(43%)	3(21%)	1(7%)
70歳代以上	3(33%)	0(0%)	8(89%)	1(11%)	2(22%)	0(0%)	5(56%)	2(22%)	2(22%)
全世代	162(44%)	66(18%)	243(66%)	103(28%)	60(16%)	128(35%)	91(25%)	105(29%)	21(6%)

※括弧内は各世代の回答者数に対する回答数の割合を示す。着色は各世代の過半数が選択した項目

## 第2回 インターネット意見募集概要

中野駅や新区役所、中野四季の都市などをつなぐ、歩いて楽しく安全に移動できる  
ウォーカブルな歩行者空間に対して重視する特徴 (最大3項目選択可)



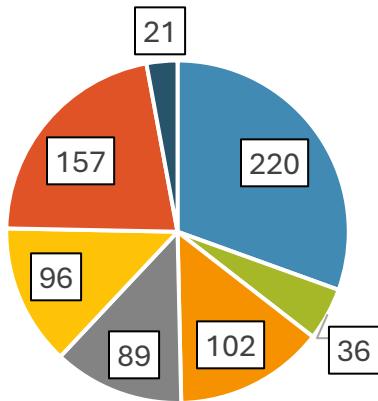
全世代で「安全で快適に歩ける空間」「みどり豊かで、途中に休憩できるベンチや日よけのある空間」を重視する傾向が高い。また、主に40歳代以下では「沿道にカフェやオープンテラスがあり、歩く楽しさとまちのにぎわいを感じられる空間」や「広くゆとりがあり、商業施設や公共施設と一体的に整備された空間」を重視する傾向がある。

	安全で快適に歩ける空間(段差が少なく、視認性が高い、バリアフリー対応)	みどり豊かで、途中に休憩できるベンチや日よけのある空間(自然を感じながら安心して歩ける環境)	沿道にカフェやオープンテラスがあり、歩く楽しさとまちのにぎわいを感じられる空間	広くゆとりがあり、商業施設や公共施設と一体的に整備された空間(混雑を避け、快適に移動できる)	案内板やサインがわかりやすく、初めて訪れる人にもやさしい空間(迷わず歩ける)	災害時に安全に避難できる誘導・案内機能を備えた空間	その他
10歳代以下	53(62%)	51(60%)	51(60%)	42(49%)	14(16%)	10(12%)	0(0%)
20歳代	23(61%)	20(53%)	24(63%)	26(68%)	3(8%)	8(21%)	0(0%)
30歳代	80(71%)	54(48%)	68(61%)	84(75%)	11(10%)	14(13%)	5(4%)
40歳代	36(56%)	38(59%)	27(42%)	42(66%)	7(11%)	12(19%)	7(11%)
50歳代	35(76%)	32(70%)	16(35%)	20(43%)	5(11%)	13(28%)	5(11%)
60歳代	9(64%)	9(64%)	7(50%)	3(21%)	4(29%)	5(36%)	0(0%)
70歳代以上	5(56%)	8(89%)	0(0%)	2(22%)	2(22%)	4(44%)	2(22%)
全世代	241(65%)	212(58%)	193(52%)	219(60%)	46(13%)	66(18%)	19(5%)

※括弧内は各世代の回答者数に対する回答数の割合を示す。着色は各世代の過半数が選択した項目

# 第2回 インターネット意見募集概要

## 整備予定のオフィスについて期待する用途や機能（最大3項目選択可）



- 個人や少人数で使えるワークスペース
- SOHOとして使えるオフィス
- 区内企業や事業者が利用できる中小企業向けオフィススペース
- 大企業向けの広いオフィスフロア
- 短期間利用できるレンタルオフィス・会議室
- 利用者同士が情報交換や相談できるコミュニティースペース
- その他

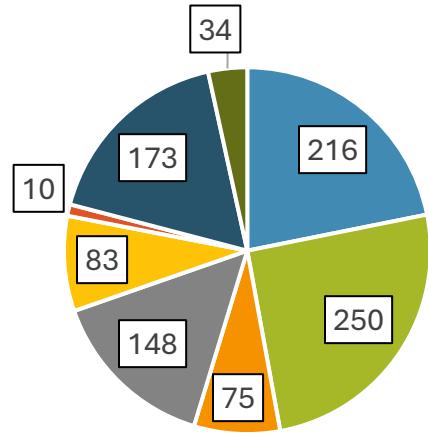
世代により回答傾向にはらつきがあり、特に30歳代以下は「個人や少人数で使えるワークスペース」に対する期待が高い。50歳代以上では「区内企業や事業者が利用できる中小企業向けオフィススペース」や「利用者同士が情報交換や相談できるコミュニティースペース」に対する関心が比較的高くなっている。

	個人や少人数で使えるワークスペース (テレワーク・副業・勉強など)	SOHOとして使えるオフィス (住まい兼仕事場)	区内企業や事業者が利用できる中小企業向けオフィススペース	大企業向けの広いオフィスフロア	短期間利用できるレンタルオフィス・会議室	利用者同士が情報交換や相談できるコミュニティースペース (イベントや起業支援など)	その他
10歳代以下	68(80%)	7(8%)	16(19%)	11(13%)	22(26%)	23(27%)	0(0%)
20歳代	23(61%)	2(5%)	9(24%)	12(32%)	7(18%)	15(39%)	0(0%)
30歳代	68(61%)	10(9%)	27(24%)	30(27%)	32(29%)	52(46%)	3(3%)
40歳代	30(47%)	8(13%)	20(31%)	24(38%)	17(27%)	23(36%)	9(14%)
50歳代	22(48%)	8(17%)	18(39%)	10(22%)	11(24%)	28(61%)	6(13%)
60歳代	5(36%)	1(7%)	7(50%)	1(7%)	4(29%)	12(86%)	1(7%)
70歳代以上	4(44%)	0(0%)	5(56%)	1(11%)	3(33%)	4(44%)	2(22%)
全世代	220(60%)	36(10%)	102(28%)	89(24%)	96(26%)	157(43%)	21(6%)

※括弧内は各世代の回答者数に対する回答数の割合を示す。着色は各世代の過半数が選択した項目

# 第2回 インターネット意見募集概要

## 整備予定の商業施設について期待する用途や機能（最大3項目選択可）



- フードコートやファミリーレストラン
- 映画館やエンタメ施設
- 中野区の名物や文化を感じられるショップ
- 子ども・子育て世帯向けの遊び場やキッズスペース
- イベントやワークショップができるスペース
- 観光案内所や多言語対応サービス窓口
- カフェや書店など、ひとりでも過ごせる場所
- その他

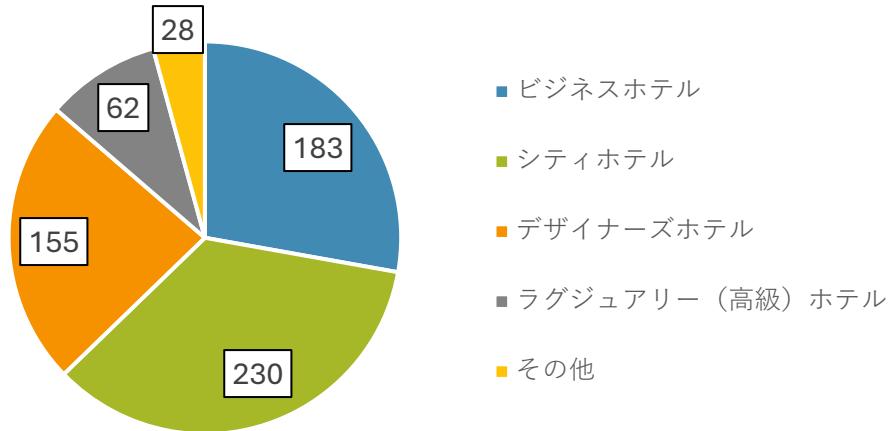
全ての世代において、「**映画館やエンタメ施設**」への期待が高い。また主に40歳代以下では「**フードコートやファミリーレストラン**」に対する期待も高くなっている。子育て世帯が多いと考えられる30歳代では「**子ども・子育て世帯向けの遊び場やキッズスペース**」に対する関心も高い。

	フードコートや ファミリーレス トラン	映画館やエンタ メ施設(アニメ・ ゲームなど中野 らしいカル チャー)	中野区の名物 や文化を感じ られるショッピ ング	子ども・子育て 世帯向けの遊 び場やキッズ スペース	イベントやワー クショップがで きるスペース	観光案内所や多 言語対応サービ ス窓口	カフェや書店な ど、ひとりでも 過ごせる場所	その他
10歳代以下	70(82%)	71(84%)	12(14%)	12(14%)	13(15%)	2(2%)	42(49%)	2(2%)
20歳代	22(58%)	33(87%)	10(26%)	13(34%)	8(21%)	0(0%)	21(55%)	1(3%)
30歳代	67(60%)	69(62%)	17(15%)	78(70%)	23(21%)	2(2%)	49(44%)	7(6%)
40歳代	36(56%)	39(61%)	19(30%)	26(41%)	16(25%)	1(2%)	26(41%)	10(16%)
50歳代	17(37%)	26(57%)	10(22%)	11(24%)	14(30%)	3(7%)	28(61%)	9(20%)
60歳代	1(7%)	7(50%)	4(29%)	5(36%)	7(50%)	1(7%)	6(43%)	3(21%)
70歳代以上	3(33%)	5(56%)	3(33%)	3(33%)	2(22%)	1(11%)	1(11%)	2(22%)
全世代	216(59%)	250(68%)	75(20%)	148(40%)	83(23%)	10(3%)	173(47%)	34(9%)

※括弧内は各世代の回答者数に対する回答数の割合を示す。着色は各世代の過半数が選択した項目

## 第2回 インターネット意見募集概要

### 整備予定のホテルについて期待する用途や機能（最大3項目選択可）



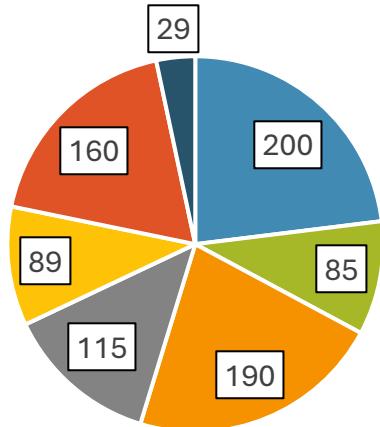
多くの世代において、「シティホテル」への期待が高い。また、全世代では「ビジネスホテル」が次点に位置している。「ラグジュアリー（高級）ホテル」は総じて低い期待度となっている。

	ビジネスホテル(出張や短期滞在向け、低価格)	シティホテル(都市部での観光やショッピングに便利、設備充実)	デザイナーズホテル(個性的なデザインやユニークな体験を求める方向け)	ラグジュアリー(高級)ホテル(高級感や特別な体験を求める方向け)	その他
10歳代以下	47(55%)	53(62%)	36(42%)	15(18%)	0(0%)
20歳代	16(42%)	24(63%)	18(47%)	9(24%)	0(0%)
30歳代	51(46%)	75(67%)	50(45%)	18(16%)	10(9%)
40歳代	34(53%)	42(66%)	26(41%)	13(20%)	7(11%)
50歳代	24(52%)	25(54%)	20(43%)	6(13%)	8(17%)
60歳代	8(57%)	5(36%)	4(29%)	1(7%)	2(14%)
70歳代以上	3(33%)	6(67%)	1(11%)	0(0%)	1(11%)
全世代	183(50%)	230(63%)	155(42%)	62(17%)	28(8%)

※括弧内は各世代の回答者数に対する回答数の割合を示す。着色は各世代の過半数が選択した項目

# 第2回 インターネット意見募集概要

## 整備予定の子育て関連施設について期待する用途や機能（最大3項目選択可）



- 一時預かり・短時間保育
- 子育て相談・情報提供
- 親子で楽しめるイベント・交流スペース
- 保育園・幼稚園などの常設施設
- 医療・健康相談窓口
- 授乳室・おむつ替え・ベビーカー置き場などの設備
- その他

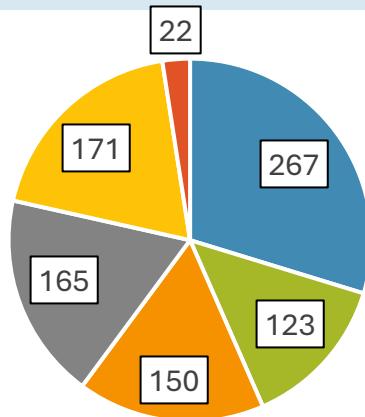
全体的には、「**一時預かり・短時間保育**」や「**親子で楽しめるイベント・交流スペース**」に対する期待が高い。子育て世帯が多いと考えられる20・30歳代では「**保育園・幼稚園などの常設施設**」や「**授乳室・おむつ替え・ベビーカー置き場などの設備**」に対する关心も高い。

	一時預かり・短時間保育(買い物や通院の間に安心して預けられる)	子育て相談・情報提供(育児の悩みや地域情報を気軽に相談できる)	親子で楽しめるイベント・交流スペース(子育て世帯がつながれる場)	保育園・幼稚園などの常設施設(駅近で通いやすく便利)	医療・健康相談窓口(小児科や助産師によるサポート)	授乳室・おむつ替え・ベビーカー置き場などの設備(安心して過ごせる環境)	その他
10歳代以下	40(47%)	20(24%)	42(49%)	35(41%)	27(32%)	14(16%)	1(1%)
20歳代	24(63%)	6(16%)	16(42%)	21(55%)	7(18%)	19(50%)	1(3%)
30歳代	70(63%)	18(16%)	74(66%)	20(18%)	19(17%)	81(72%)	10(9%)
40歳代	33(52%)	23(36%)	32(50%)	15(23%)	19(30%)	20(31%)	5(8%)
50歳代	23(50%)	11(24%)	15(33%)	16(35%)	11(24%)	17(37%)	7(15%)
60歳代	7(50%)	5(36%)	6(43%)	6(43%)	4(29%)	6(43%)	2(14%)
70歳代以上	3(33%)	2(22%)	5(56%)	2(22%)	2(22%)	3(33%)	3(33%)
全世代	200(54%)	85(23%)	190(52%)	115(31%)	89(24%)	160(43%)	29(8%)

※括弧内は各世代の回答者数に対する回答数の割合を示す。着色は各世代の過半数が選択した項目

## 第2回 インターネット意見募集概要

若者が気軽に過ごせる居場所やサードプレイスについて、あると嬉しい機能  
(最大3項目選択可)



- Wi-Fi付きカフェやラウンジ
- 学びや交流ができるスペース
- 趣味や創作活動の場
- 安心して過ごせるコミュニティースペース
- 夜も利用できる安全なスペース
- その他

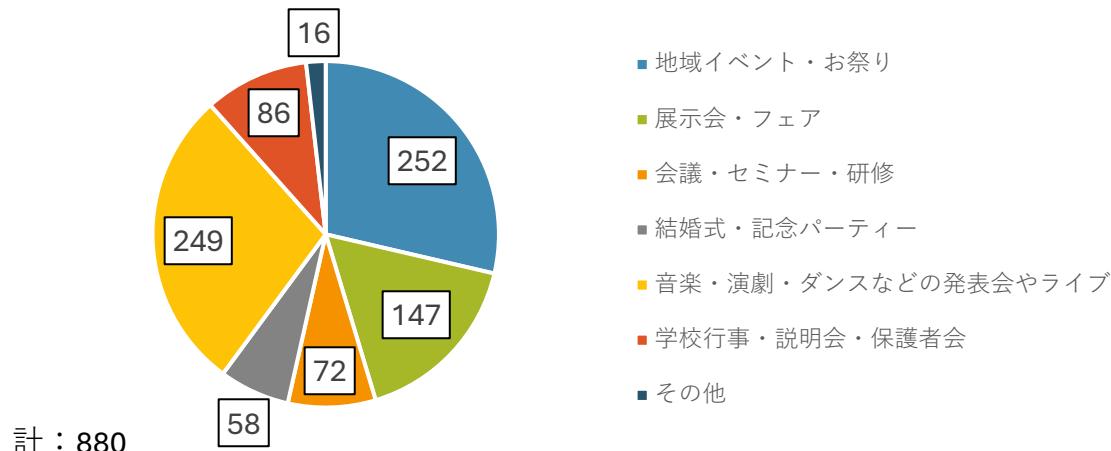
比較的ばらつきがあるものの、全体としては、「Wi-Fi付きカフェやラウンジ」に対する支持が高いほか、20歳代以下の若者世代では「夜も利用できる安全なスペース」に対しても過半数が支持している。

	Wi-Fi付きカフェやラウンジ(勉強や仕事ができる快適な空間)	学びや交流ができるスペース(ワークショップやイベントに参加できる場)	趣味や創作活動の場(音楽、アート、ゲームなどを楽しめる空間)	安心して過ごせるコミュニティースペース(誰でも気軽に集まれる場所)	夜も利用できる安全なスペース(遅い時間でも安心して過ごせる環境)	その他
10歳代以下	75(88%)	25(29%)	42(49%)	38(45%)	44(52%)	0(0%)
20歳代	30(79%)	9(24%)	16(42%)	13(34%)	23(61%)	1(3%)
30歳代	81(72%)	42(38%)	43(38%)	48(43%)	50(45%)	3(3%)
40歳代	43(67%)	17(27%)	21(33%)	35(55%)	27(42%)	9(14%)
50歳代	29(63%)	19(41%)	17(37%)	18(39%)	19(41%)	6(13%)
60歳代	5(36%)	8(57%)	6(43%)	9(64%)	5(36%)	1(7%)
70歳代以上	4(44%)	3(33%)	5(56%)	4(44%)	3(33%)	2(22%)
全世代	267(73%)	123(33%)	150(41%)	165(45%)	171(46%)	22(6%)

※括弧内は各世代の回答者数に対する回答数の割合を示す。着色は各世代の過半数が選択した項目

# 第2回 インターネット意見募集概要

バンケット・コンベンションホールについて期待する用途や機能（最大3項目選択可）



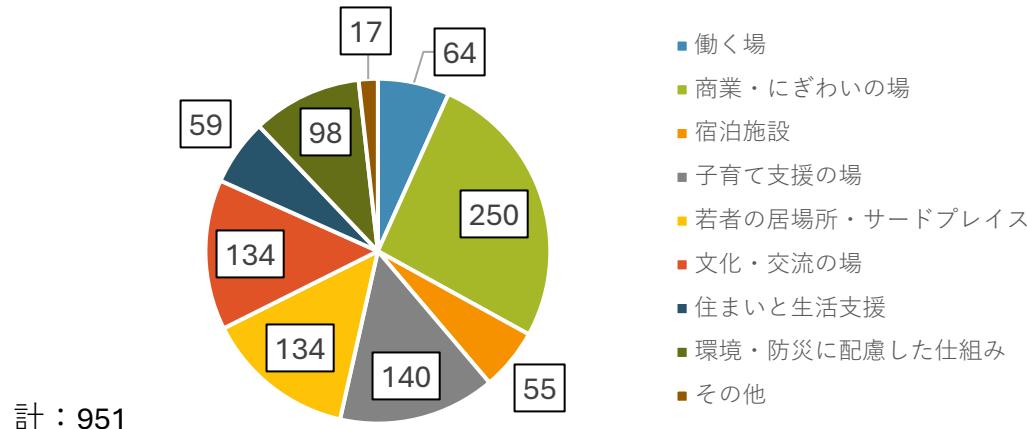
世代間のばらつきが少なく、「地域イベント・お祭り」と「音楽・演劇・ダンスなどの発表会やライブ」への期待が高い傾向にある。

	地域イベント・お祭り(文化や活動を発信できる場)	展示会・フェア(企業や地域の魅力を紹介できる場)	会議・セミナー・研修(音響・プロジクターなどビジネス対応)	結婚式・記念パーティー(人生の節目を祝う場)	音楽・演劇・ダンスなどの発表会やライブ(芸術文化を育む場)	学校行事・説明会・保護者会(教育活動の場)	その他
10歳代以下	57(67%)	31(36%)	8(9%)	13(15%)	44(52%)	34(40%)	2(2%)
20歳代	27(71%)	14(37%)	8(21%)	6(16%)	25(66%)	6(16%)	1(3%)
30歳代	79(71%)	49(44%)	22(20%)	15(13%)	83(74%)	26(23%)	1(1%)
40歳代	40(63%)	28(44%)	19(30%)	9(14%)	49(77%)	12(19%)	4(6%)
50歳代	36(78%)	20(43%)	8(17%)	10(22%)	33(72%)	5(11%)	4(9%)
60歳代	9(64%)	4(29%)	2(14%)	4(29%)	9(64%)	3(21%)	1(7%)
70歳代以上	4(44%)	1(11%)	5(56%)	1(11%)	6(67%)	0(0%)	3(33%)
<b>全世代</b>	<b>252(68%)</b>	<b>147(40%)</b>	<b>72(20%)</b>	<b>58(16%)</b>	<b>249(68%)</b>	<b>86(23%)</b>	<b>16(4%)</b>

※括弧内は各世代の回答者数に対する回答数の割合を示す。着色は各世代の過半数が選択した項目

# 第2回 インターネット意見募集概要

これから整備する施設や機能の中で、まちの持続可能性を高めるために  
特に重視したいもの（最大3項目選択可）



50歳代以下では「商業・にぎわいの場」を重視する傾向が高く、全体としても回答比率が高くなっている。次点回答群は「子育て支援の場」、「若者の居場所・サードプレイス」、「文化・交流の場」となっている。

	働く場(オフィスや会議室、テレワークスペースなど)	商業・にぎわいの場(飲食、ショッピング、イベントスペースなど)	宿泊施設(ビジネスホテルや観光向けホテル)	子育て支援の場(保育、相談、親子交流スペースなど)	若者の居場所・サードプレイス(カフェや学び・交流ができるスペース)	文化・交流の場(イベントホール、展示会、発表会など)	住まいと生活支援(仕事場に近い住まいや日常を支える施設)	環境・防災に配慮した仕組み(省エネ、緑化、防災拠点など)	その他
10歳代以下	17(20%)	64(75%)	14(16%)	16(19%)	45(53%)	32(38%)	12(14%)	16(19%)	1(1%)
20歳代	7(18%)	28(74%)	4(11%)	17(45%)	15(39%)	8(21%)	6(16%)	7(18%)	0(0%)
30歳代	15(13%)	82(73%)	14(13%)	72(64%)	37(33%)	37(33%)	15(13%)	17(15%)	3(3%)
40歳代	14(22%)	43(67%)	10(16%)	19(30%)	17(27%)	25(39%)	13(20%)	25(39%)	5(8%)
50歳代	8(17%)	26(57%)	8(17%)	8(17%)	10(22%)	20(43%)	10(22%)	23(50%)	5(11%)
60歳代	3(21%)	4(29%)	3(21%)	5(36%)	6(43%)	6(43%)	2(14%)	7(50%)	1(7%)
70歳代以上	0(0%)	3(33%)	2(22%)	3(33%)	4(44%)	6(67%)	1(11%)	3(33%)	2(22%)
全世代	64(17%)	250(68%)	55(15%)	140(38%)	134(36%)	134(36%)	59(16%)	98(27%)	17(5%)

※括弧内は各世代の回答者数に対する回答数の割合を示す。着色は各世代の過半数が選択した項目

## 第2回 インターネット意見募集概要

主な自由意見（あなたの思う中野サンプラザのDNA（中野サンプラザの思い出や記憶など））

- 成人式や結婚式、謝恩会など、家族や友人と過ごした大切な場だった。
- コンサートやライブに何度も行った。音響が良く、アーティストとの距離感が近い特別な空間で、胸が高鳴った記憶がある。
- ボウリングやプール、レストラン、図書館など、遊びや学びの場として日常に溶け込んでいた。
- 家族で食事したり、趣味の集まりをしたりした。
- サンプラザを見て「中野に帰ってきた」という気持ちになった。

主な自由意見（「中野駅新北口駅前エリアのまちづくり」に関するご意見）

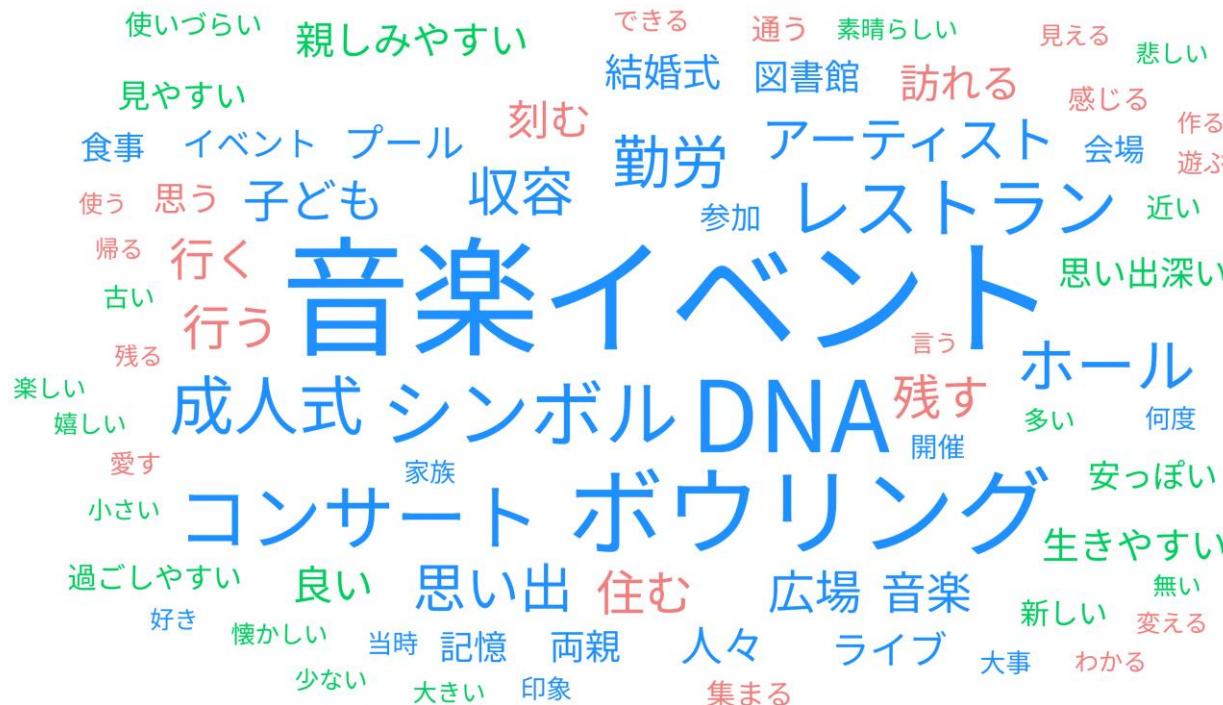
- 子育て世代に優しい街にしてほしい。エレベーターや授乳スペース、子ども向けの店舗や遊び場を整備してほしい。
- 防災機能や安全対策を強化し、災害時に避難できる場所を確保してほしい。
- 落ち着いて歩ける空間や、みどりや公園などホッとできる場所を増やしてほしい。
- 中野らしさを残し、サブカルや文化を活かしたまちづくりをしてほしい。
- サンプラザは壊さずに改修して活用してほしい。

## 第2回 インターネット意見募集概要

あなたの思う中野サンプラザのDNA（中野サンプラザの思い出や記憶など）（自由記述）

◎ユーザー一ローカルAIテキストマイニングによる分析

- ・「あなたの思う中野サンプラザのDNA(中野サンプラザの思い出や記憶など)」について、自由記述情報をテキストマイニング(大量の文字情報の中から有益な情報を抽出する分析手法)により分析し、回答傾向の把握や再整備事業計画の参考とするキーワードを抽出した。
- ・この図は、出現頻度が高いワードを集め、スコアが高い単語を複数選び出し、その値に応じた大きさで図示している。
- ・単語の色は品詞の種類で異なっており、**青色が名詞**、**赤色が動詞**、**緑色が形容詞**を表している。

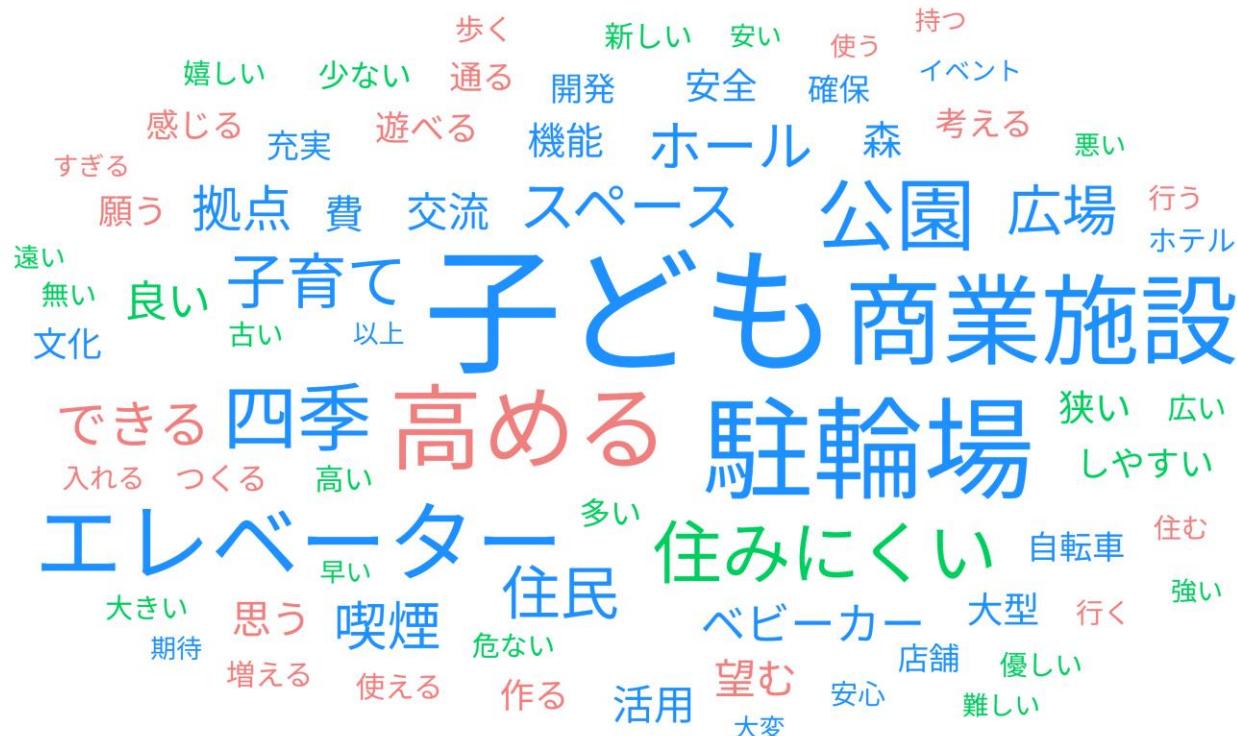


# 第2回 インターネット意見募集概要

## 「中野駅新北口駅前エリアのまちづくり」に関するご意見（自由記述）

◎ユーザーカルAIテキストマイニングによる分析

- ・「中野駅新北口駅前エリアのまちづくり」について、自由記述情報をテキストマイニング(大量の文字情報の中から有益な情報を抽出する分析手法)により分析し、回答傾向の把握や再整備事業計画の参考とするキーワードを抽出した。
- ・この図は、出現頻度が高いワードを集め、スコアが高い単語を複数選び出し、その値に応じた大きさで図示している。
- ・単語の色は品詞の種類で異なっており、青色が名詞、赤色が動詞、緑色が形容詞を表している。



# 1. 中野駅周辺と中野駅新北口駅前エリアのまちづくりに関する企業見解・評価

## サウンディング型市場調査結果

- 交通アクセスに優れ、商業集客機能・事務所機能・公共機能が集積し、住宅や事務所の需要が大きく各用途で高いポテンシャルを有する非常に利便性の高い魅力あるエリアである。
- 旧中野サンプラザがあったことで、街としてのブランディングも強固なものになり、業界内、来場者(ファン)からも幅広く認知・支持され、サブカルチャーと庶民文化が共存する独自の個性があり、多様性と親しみやすさが最大の魅力のエリアである。
- 道路基盤の整備や駅周辺の混雑度の改善など地元住民の生活環境を維持・向上させながら中野の文化的特性を活用し、中野の新たなシンボル拠点としてアイデンティティやブランド力を高める独自のまちづくりが求められる。

## 2-1. 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

## サウンディング型市場調査結果

- 近年の東京都市圏でのホール需要の市場性やイベント利用を考慮すると、2～3,000人規模の音楽公演を主用途としたホール整備が適正である。
- 運営上の収益性確保の観点から7,000人規模のホールについても検討可能である。
- 音楽公演用途のほか、アニメ、ゲームの企画展やeスポーツ、2.5次元ミュージカル等のニーズも高い。
- 都内における1,000m<sup>2</sup>超の大型・平土間の展示ホールは、アニメ・ゲームの企画展を中心に非常にニーズが高く、サブカルチャーの聖地として中野のブランド力を強めることができる。
- 市況に左右されやすい機能となるため、適切な官民負担区分等、柔軟な事業手法の検討を希望する。
- スポーツ用途と音楽用途は親和性が低く、中野らしさと収益性から音楽公演を主用途をするのが望ましいと考える。

## 2－2. 公共公益性の向上につながる空間構成

### サウンディング型市場調査結果

- けやき通り・中野通りは、ともに隣接地域含めた並木道となっており、広場と一体となって快適なみどり空間・歩きたくなる空間の整備の検討可能性がある。
- 多様な用途に対応し、周辺地区と連携しながら、規模の異なる滞留空間や歩行者空間、みどり豊かな空間を整備することが望ましい。
- 規模や配置について民間事業者の検討余地を設けることが望ましい。
- 四季の森公園のイベントとホール公演を連動させることで、街全体でカルチャーを発信し、多様な文化に触れられるまちづくりが可能である。

## 2－3. 持続可能性を高める用途構成や機能



### 中野サンプラザのDNAを継承した施設・機能

### サウンディング型市場調査結果

- 今後のインバウンドや来街者の増加によるマーケットの成長が期待されるため、ニーズは十分に見込むことが可能である。
- ラグジュアリーホテルより、ライフスタイルホテルが中野のエリアと相性がいいと考えられる。
- ホテルは住宅・オフィスと比較すると採算性が劣るため、採算性が良い用途とのバランスを検討する必要がある。
- バンケット、コンベンションは一定のニーズもあり導入意欲はあるが、事業成立性に影響を与えるため、採算性が良い用途とのバランスを検討する必要がある。

## 2-3. 持続可能性を高める用途構成や機能



### 新たな価値を生み出す施設・機能

#### サウンディング型市場調査結果

- 展望施設は、観光ニーズは想定できるが、用途単独での収益化は困難である。
- 子育て関連施設は一定のニーズもあり導入意欲はあるが、事業成立性に影響を与えるため、採算性が良い用途とのバランスを検討する必要がある。
- 娯楽施設については近隣地区にも多く、需要の見極めが必要である。採算性が高い用途でないことや建物構造として特殊要件がある点も留意するべきである。



### 商業施設

#### サウンディング型市場調査結果

- 商業施設については一定のニーズがあるものの、採算性は住宅及びオフィスに劣る。
- 商業施設の導入には、周辺の商業施設とのバランスや相乗効果が見込める検討が必要となる。
- ファミリー世帯向け商業施設が不足しているため、ファミリー世帯の生活利便性向上に資する大規模施設が適切だが、事業成立性の考慮が必要である。
- 四季の森公園利用者等ファミリー層のニーズは高い。

## 2-3. 持続可能性を高める用途構成や機能



オフィス

### サウンディング型市場調査結果

- オフィスについては、一定のニーズはあるものの、採算性は住宅に劣るため、極力少ない方が望ましい。
- オフィスについては、山手線沿線にも匹敵するニーズがある。
- 近隣地区との競合には慎重になる必要がある。
- 導入規模については市場性を加味した判断が必要である。



住宅（レジデンス）

### サウンディング型市場調査結果

- 採算性は住宅が最も高い。事業成立性の観点において住宅割合が重要となる。
- 分譲住宅の市場ニーズが高く、当地区に置いても十分なニーズが見込める。
- 定期借地権付住宅については、分譲住宅に比べて採算性が劣る。
- 賃貸住宅については、アクセスの良さから居住ニーズが高く、安定した賃料収入が期待できる。

### 3－1. 事業化に向けた基本方針（事業手法、区有地等資産活用の考え方）

#### サウンディング型市場調査結果

- 事業成立性の観点では従来の市街地再開発事業による事業スキームが望ましい。
- 現在の工事費高騰水準下においては、従来の市街地再開発事業による容積割増を受けても事業性改善に繋がらない可能性がある。
- 定期借地権は設定の仕方によって検討が可能である。
- 定期借地権の設定は事業成立性に影響を与えるため、設定範囲、地代価格の設定とのバランス等を慎重に検討する必要がある。
- 定期借地方式の活用は床処分価格が減少し、事業収支に大きな影響を与える。

### 3－2. 事業化に向けた基本方針（想定スケジュール）

#### サウンディング型市場調査結果

- 過去に例のない施工者の繁忙状況、価格上昇局面が継続し、工期も長くなる傾向にある。
- 計画規模から受注可能な施工者は限定的になると想定される。
- 受注可能時期は現状未定であるが、早期の施工者確保により2030年度以降の着工は可能となる見込みがある。