

令和3年1月6日

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備に係る
民間事業者審査委員会 委員長 中井検裕

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集に係る審査委員会講評

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集につきましては、事業者グループ3者からの応募があり、このうち2者から提案書の提出がありました。審査委員会にて審査を行い、以下のとおり評価点を決定し、施行予定者候補及び次点候補を選出しました。

評価項目	配点	評価点	
		施行予定者候補	次点候補
①開発コンセプト	10	9.50	8.50
②施設計画	30	22.50	24.50
③重点評価項目	100	81.75	70.25
(ア) 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	30	24.75	21.75
(イ) 公共公益性の向上につながる空間整備	30	24.50	21.00
(ウ) 環境性向上・防災性強化	20	16.00	14.50
(エ) エリアマネジメント	20	16.50	13.00
④施設の管理運営計画	20	14.00	12.50
⑤事業推進計画	20	12.50	13.00
⑥総合的な評価	20	15.50	15.00
合計	200	155.75	143.75

※評価点は、6名の審査委員の平均点

いずれの提案も、当地区の特性を踏まえ、中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画と整合した水準の高い提案でした。

なかでも施行予定者候補の提案内容は、全体的に評価点が高く、特に重点評価項目における提案の具体性、実現性が評価されました。

施行予定者候補の提案について、高く評価された点は、以下のとおりです。

- ・ 公共公益性の向上につながる空間整備において、歩行者ネットワークの構成や施設内通路、広場等の配置が明快であり、利用者にとって分かりやすいこと
- ・ 文化・芸術等発信拠点の形成において、7,000人規模のホールをさまざまな演出に対応する舞台と視距離を抑えた客席により構成し、同様な競合ホールが多くないこと
- ・ エリアマネジメントにおいて、地域と連携した取組みが具体的に提案されていること

一方で、以下の点については今後の更なる検討を求めます。

- ・ 施設計画における、中野通り側のにぎわいの形成や建物壁面の圧迫感の軽減
- ・ 事業の推進計画における、資金計画の確実性

次点候補の提案については「ホール観客動線と他の動線を分離するとともに、ホール観客動線沿いに中野通り側の賑わいを創出していること」、「建物を2棟とし景観への配慮が検討された提案となっているとともに、3つのホール計画によって利用者の使い分けが明確になっていること」などが評価されたものの、「施設内通路や広場をつなぐ動線が分かりにくい等、必ずしも提案の意図に沿った計画となっていないこと」、「ホール計画の妥当性や他ホールとの差別化に疑問があること」、「エリアマネジメントの取組みが具体性に欠けること」などの評価から次点としました。

短い準備期間にも関わらず、優れた提案を作成された応募者の皆様におかれましては、審査委員一同より敬意を表するとともに、深く感謝申し上げます。

中野駅新北口駅前エリアの拠点施設が、民間活力を活用し、将来に渡って中野区全体の活力をけん引する新たな中野のシンボルとなるよう期待しています。

以 上