

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備
民間事業者募集
選定結果

令和3年1月

中野区

1. 選定結果

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備の施行予定者となる民間事業者は、「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集要項」に基づき、外部有識者で構成する審査委員会の審査を経た上で、中野区が候補者を選定することとしている。

区は、審査委員会による審査により、各応募者について、市街地再開発事業の施行予定者としての能力等が備わっていることを確認できたことから、審査委員会の選出結果に基づき、以下のとおり「施行予定者候補」及び「次点候補」を選定した。

今後、中野区と施行予定者候補の間で基本協定を締結することにより、施行予定者として正式に決定する。なお、基本協定について、施行予定者候補との締結の協議が整わなかった場合には、次点候補を施行予定者候補とする。

(1) 施行予定者候補

代表事業者	野村不動産株式会社	
構成事業者	施行予定者	東急不動産株式会社 住友商事株式会社 ヒューリック株式会社 東日本旅客鉄道株式会社
	協力事業者	清水建設株式会社 日本郵政不動産株式会社 株式会社日本設計 株式会社電通 株式会社ジェイアール東日本ビルディング 野村不動産ホテルズ株式会社 野村不動産パートナーズ株式会社 東急コミュニティー株式会社 リージョンワークス合同会社

(2) 次点候補

代表事業者	東京建物株式会社	
構成事業者	施行予定者	東宝株式会社 三菱地所株式会社 三菱地所レジデンス株式会社 日本土地建物株式会社
	協力事業者	鹿島建設株式会社 株式会社 Zepp ホールネットワーク TOHO シネマズ株式会社 株式会社ディグリゾート45 東京建物キッズ株式会社 株式会社NTT ドコモ 日本電気株式会社 株式会社丸井グループ 株式会社キョードーファクトリー 株式会社スポーツビズ 株式会社 NTT e-Sports 吉本興業株式会社 株式会社 POD 株式会社アバン アソシエイツ

2. 提案の概要

(1) 施行予定者候補の提案概要書は「別添1」、(2) 次点候補の提案概要書は「別添2」のとおり。

3. 募集・選定の概要

(1) 募集の経緯及び選定方法

中野駅新北口駅前エリアにおける拠点施設整備は、当地区における地権者の同意を得た民間事業者を施行者とする個人施行の第一種市街地再開発事業による整備を想定しており、当事業の施行予定者となる民間事業者を募集したものである。

施行予定者には、市街地再開発事業の始動段階から計画完遂まで、施行者として必要な業務を適切かつ確実に遂行できる高い能力やノウハウ、執行体制等に加え、再整備事業計画を踏まえた事業の企画力や実現可能性、将来にわたるまちづくりへの貢献、地権者との合意形成に向けた各種支援等を求めており、施設計画や資金計画、施設の管理運営計画等の提案に基づき、施行予定者としての能力等が備わっているかを総合的に審査する公募型プロポーザル方式により選定を行った。

審査にあたっては、応募者から提出された提案書を専門的見地から評価するため、外部有識者で構成する審査委員会を設置した。審査委員会での審査を経て、中野区が施行予定者候補、次点候補を選定した。

(2) 募集・選定スケジュール

日程	内容	結果
令和2年2月7日	募集開始	
令和2年7月29日～8月4日	応募受付	事業者グループ3者が応募
令和2年8月	一次審査	
令和2年8月27日	一次審査結果通知	事業者グループ3者が通過
令和2年9月23日～9月29日	提案書受付	事業者グループ2者が提出
令和2年10月～12月	二次審査	
令和3年1月中旬	二次審査結果通知	

4. 審査委員会での審査結果

(1) 審査委員（敬称略）

役職	氏名	所属
委員長	中井 検裕	東京工業大学大学院環境・社会理工学院教授
副委員長	坂井 文	東京都市大学都市生活学部教授
委員	佐藤 慎也	日本大学理工学部教授
委員	村上 正浩	工学院大学建築学部教授
委員	藤浪 洋介	藤浪会計事務所（公認会計士）
委員	永森 清隆	株式会社再開発評価（不動産鑑定士）

(2) 審査委員会の開催結果

日程	内容	概要
令和2年1月27日	第1回審査委員会	委員会体制、募集要項の確認等
令和2年7月22日	第2回審査委員会	審査の進め方の確認等
令和2年10月22日	第3回審査委員会	個別審査の進め方の確認等
令和2年11月9日	第4回審査委員会	委員個別審査の確認、意見交換等
令和2年12月17日	第5回審査委員会	応募者ヒアリング/委員全体審議
令和3年1月6日	第6回審査委員会	審査講評の確認（書面開催）

(3) 審査委員会による審査講評

提案書の審査の結果、評価点の最も高い応募者を「施行予定者候補」、評価点が2番目に高い応募者を「次点候補」として選出した。

審査講評は「別添3」のとおり。

以 上