

チーム中野100年 野村不動産グループ：野村不動産株式会社、清水建設株式会社、住友商事株式会社、東急不動産株式会社、ヒューリック株式会社

# 100年の計の街づくり—それが私たちの開発の使命です。

私たちは、次世代に向けた「中野の街ブランド」を構築する仕組みを提案します。  
これらの提案を展開していくことで超成熟社会に中野全体が輝き続けると確信しております。  
私たち『チーム中野100年』は再整備事業のベストパートナーになることをお約束いたします。



## 1 中野区のGDP向上

### 再整備事業プランの概要

#### 街ブランド構築に向けた次世代のビジネス環境の創造

少子高齢化が進む中野区が持続的発展をするため、新しい産業集積を目的とする協議会を設立し、次世代ビジネス環境を創造します。

## 2 1万人クラスの民間アリーナ

#### 日本初の民間運営によるスマートアリーナの整備

アリーナ関連事業者と協働し、収益性の高いコンテンツに対応した施設計画・運営スキームを構築します。さらにITを駆使したスマートアリーナ化による価値向上を図ります。

## 3 100年の計の街区再編

#### 街区再編とテーマ型エリアマネジメントによる街の融合・回遊

高度利用が可能な街区再編、回遊性の拠点など都市骨格の形成、テーマ型エリアマネジメントにより中野駅周辺の活性化を図ります。

## 4 新区庁舎整備費の確保

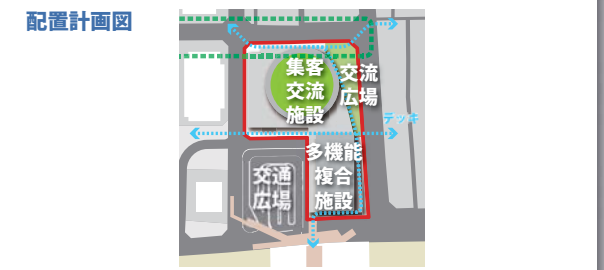
#### 新区庁舎整備費用の確保、アリーナの整備費用の確保の検討

区有地等資産を活用した再開発事業により、新区庁舎整備費用のみならず、アリーナ整備費用の確保による健全な事業を目指します。

計画概要(想定)



- 緑のネットワーク構築
- 人の溜り場・回遊性の拠点となる交流広場
- 周辺との回遊性を向上する歩行者デッキ
- 街区再編による交通ネットワークと事業性の向上
- 建物の分節化による都市景観との調和



- 導入用途構成
- 職住近接型の住宅
  - グローバル水準のホテル
  - グローバルビジネス拠点のオフィス
  - 民間運営による1万人クラスのスマートアリーナ
  - MICE対応のカンファレンス
  - 緑豊かなスカイロビー
  - 新たなライフスタイルを創造する商業施設

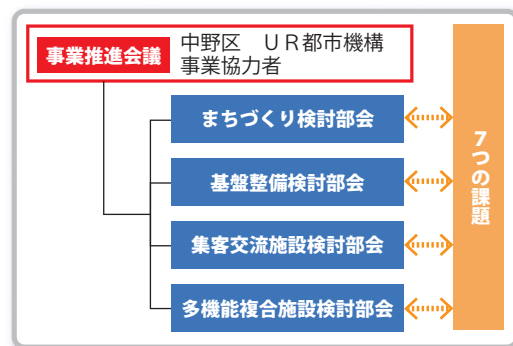
## 事業協力者の3つの取組について

**私たちは的確に課題を抽出し  
それを具体的な方策により解決します**

区役所・サンプラザ地区再整備実施方針(平成28年4月中野区)の実現に向け、右の7つの課題を抽出しました。そのうえで、その課題の解決に向けた具体的な方策とともにその取組みにふさわしい体制についても提案します。

**中野区との具体的な取組体制を構築し、  
確実に事業推進できる企業・団体がいます**

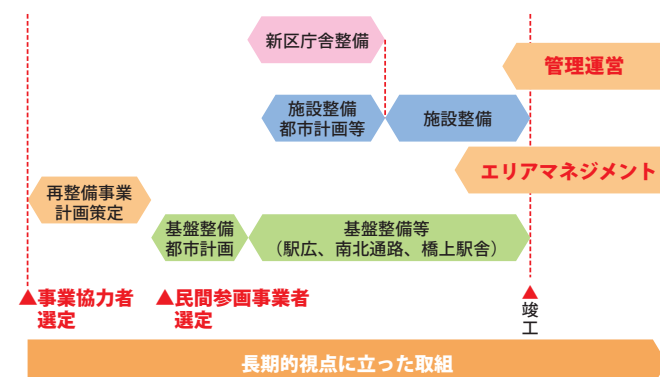
中野区・UR都市機構・事業協力者による事業推進会議を設置し、4つの検討部会によって7つの課題を検討します。



今後の取組体制

**長期的な視点で対応していきます**

事業協力者の役割として、施設と公共基盤の同時開業を目指し、民間参画事業者の役割、施設の管理運営、エリアマネジメントなど、長期的な視点での検討も必要です。



### 再整備事業プラン実行にあたっての7つの課題

中野駅周辺の将来像

#### 中野区のGDP向上 次世代のビジネス環境の創造

- 立地特性・事業特性の活用
- 産業動向への対応

#### 100年の計の街区再編 グローバル都市の骨格の構築

- 街区維持による開発の課題
- 駅周辺の回遊性向上
- 新たな都市景観の創造

集客交流施設

#### 1万人クラスの民間アリーナ 民間運営による1万人規模のアリーナの実現

- アリーナ運営における収益性の確保
- アリーナ運営できる企業誘致
- 多様なコンテンツ編成への対応

多機能複合施設

#### 中野区のGDP向上 多様な人・企業をひきつけ魅力づくり

- 中野駅前の特性を理解したオフィスの整備
- 新産業創造への対応の必要性
- 「住みたい街＝働きたい街」志向への対応
- MICE機能の強化

機能配置公共基盤

#### 100年の計の街区再編 街区再編に伴う都市計画変更

- 街区再編に伴う都市計画の変更
- スケジュール上の課題

安全性・快適性を高める都市構造

#### 100年の計の街区再編 周辺地域と連携強化した街ブランドの向上

- 実績に裏付けされたトップレベルの環境防災地域(ecoBCD)づくりを実現
- 周辺地域と連携したエリアマネジメント

市街地再開発事業

#### 新区庁舎整備費の確保 新区庁舎とアリーナの整備費用確保

- 新区庁舎とアリーナの整備費用確保
- アリーナの所有と運営の在り方

### チーム中野100年が提案する方策

**[健康・文化]×ITを起爆剤としてビジネスコミュニティを創造します**

- 有識者を含むビジネス協議会を設立

**周辺との連携を加速させるグローバル都市の骨格を構築します**

- 4つのポイントで新たな都市の骨格をつくる

- 1 街区再編
- 2 緑のネットワークの構築
- 3 歩行者デッキと交流広場
- 4 分節化による都市景観との調和

**収益性の高い次世代アリーナと民間運営スキームを提案します**

- 日本初となる常設ステージのある1万人規模のスマートアリーナ
- 長期運営に強い関心を持つ事業者と協働
- 優れたコンテンツ編成力を持つ事業者と協働

**多様な人・企業をひきつける新たな街ブランドを生みだします**

- 新しいビジネスコミュニティの形成

**100年の計である街区再編を実現します**

- 都市計画の変更に向けた公の視点に立った技術的解決

**街ブランド向上のため段階的なBCDの構築とテーマ性のあるエリアマネジメントを提案します**

- 環境・防災地域づくりを建物、街区、地域へと段階的に実現
- 「地縁」から「知縁」へ「健康・文化」等のテーマ型エリアマネジメントの展開

**新区庁舎とアリーナの整備費用の確保による健全な事業を目指します**

- 財源確保に向けた事業性向上策等の検討
- 事業性確保に関わる所有形態や運営の在り方の検討