

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備 民間事業者募集の選定結果について

中野区は、2020年2月に当地区における第一種市街地再開発事業の施行予定者となる民間事業者の募集を開始し、同年9月に2グループからの提案を受けた。この度、外部有識者で構成する審査委員会の審査を踏まえ、**中野区として、施行予定者候補及び次点候補を選定**した。今後予定している中野区と施行予定者候補の基本協定締結をもって、施行予定者として正式に決定する。

【経過】

- 2020年2月 民間事業者募集要項公表
- 2020年8月 3グループの応募受付
- 2020年9月 2グループの提案書受付（事業者全33者の参加）

【問合せ】 まちづくり推進部 中野駅新北口駅前エリア担当課長 小幡
電話番号 03-3228-8742
【発信者】 企画部 広聴・広報課長 高村
電話番号 03-3228-8928

1 民間事業者の選定結果

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	<ul style="list-style-type: none"> ・東急不動産株式会社 ・住友商事株式会社 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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

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	<ul style="list-style-type: none"> ・東宝株式会社 ・三菱地所株式会社 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・鹿島建設株式会社 ・株式会社Zappホールネットワーク ・TOHOシネマズ株式会社 ・株式会社ディッグリゾート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 	<ul style="list-style-type: none"> ・株式会社丸井グループ ・株式会社キョードーフクトリー ・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



施行予定者候補

『Culture Driven City NAKANO100 -文化を原動力とした中野100年のまちづくり-』

■計画概要

建築面積 : 約19,000㎡
延床面積 : 約257,000㎡
計画容積率 : 900%
高さ : 約235m

総事業費 : 約1,810億円

■多目的ホールの整備

着席5,000席、スタンディング時最大7,000人規模の
大ホール

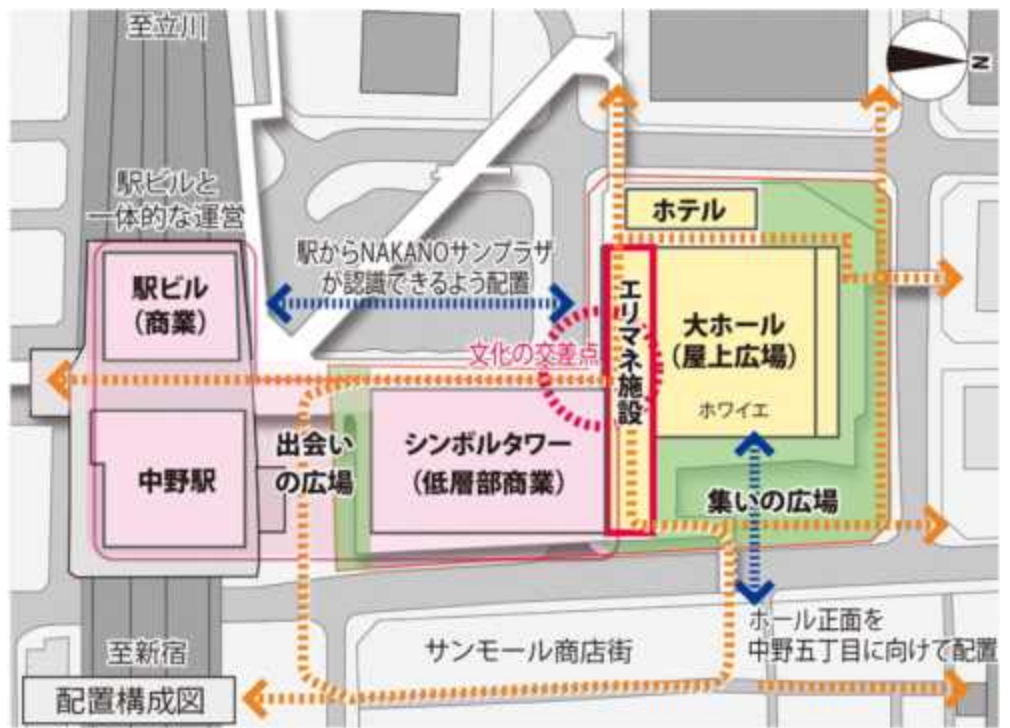
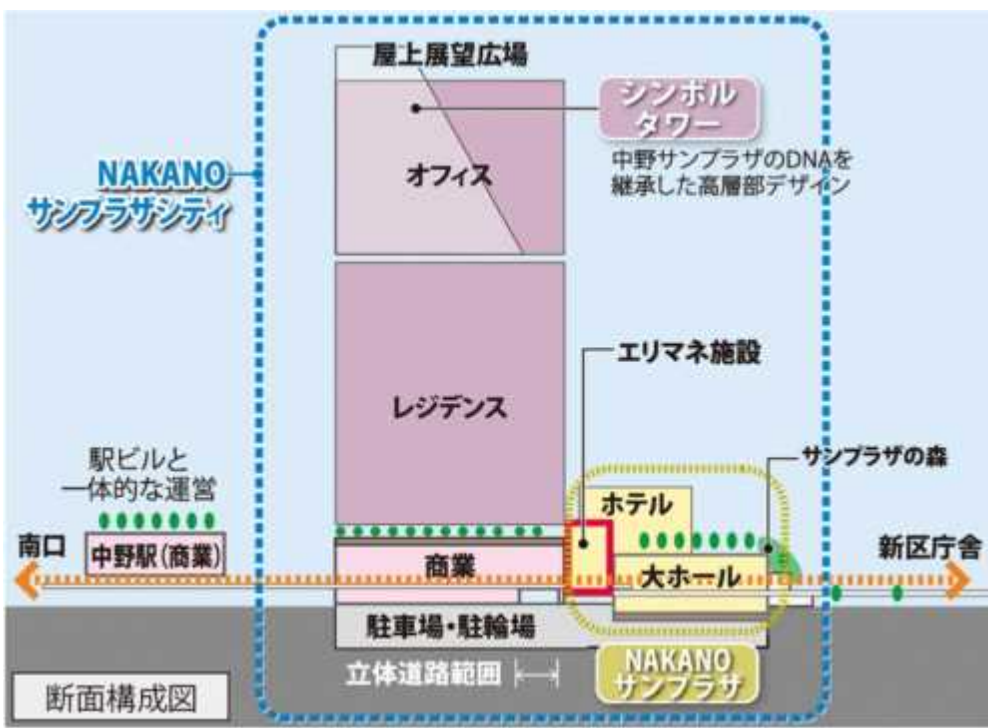
■広場空間の整備

出会いの広場 地上約1,000㎡、2階約600㎡
集いの広場 約3,500㎡
その他、屋上広場などを計画

2-1 施行予定者候補の提案概要②

施行予定者候補

■配置図及び立面図(概略)

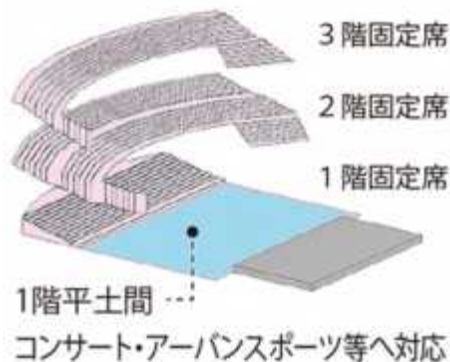


2-1 施行予定者候補の提案概要③

施行予定者候補

■多目的ホール整備の考え方

- ・ 着席5,000人、スタンディング時最大7,000人規模の大ホールを整備
- ・ 観客席は3層構造の扇形構造
- ・ 音楽・サブカル・スポーツ・地域文化の4分野を中心とした興業を誘致



■広場空間整備の考え方

- ・ 出会うの広場 敷地内 地上 約1,000㎡、2階 約600㎡整備
- ・ 集いの広場 約3,500㎡
- ・ その他 大ホールの屋上に屋上広場、屋内外の動線の結節点に多様な広場空間を整備





次点候補

『中野サンプラザの再生と進化』

-中野の未来を担う都市インフラを創る-

■ 計画概要

建築面積 : 約16,000㎡
延床面積 : 約274,000㎡
計画容積率 : 900%
高さ : (オフィス棟)約189m
(レジデンス棟)約224m
総事業費 : 約1,950億円

■ 多目的ホールの整備

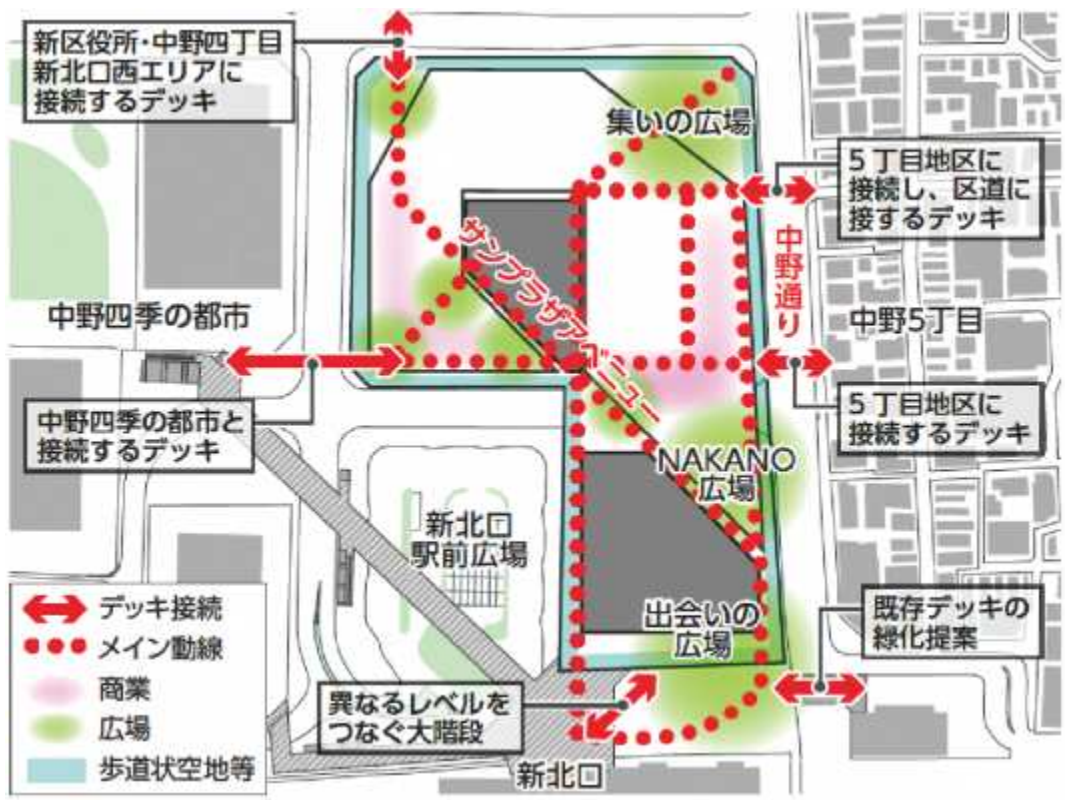
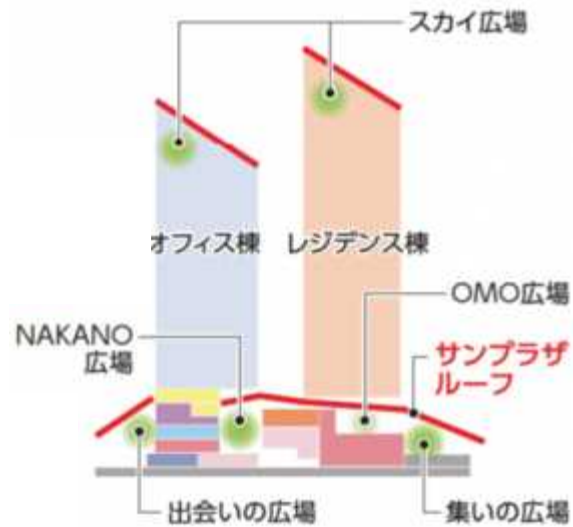
規模と特性の異なる3つのホール
Zホール(平土間・4,500人)
Yホール(固定席・800席)
Xホール(平土間・200人)

■ 広場空間の整備

出会いの広場 約1,300㎡
集いの広場 約2,500㎡
その他、NAKANO広場などを計画

2-2 次点候補の提案概要②

次点候補 ■配置図及び立面図(概略)



次点候補

■多目的ホール整備の考え方

規模と特性の異なる3つのホールを整備

- Zホール(平土間4,500人)
音楽コンサート・興業スポーツ等
- Yホール(固定席800席)
演劇・お笑い・ミュージカル等
- Xホール(平土間200人)
日常的な地域利用

■広場空間整備の考え方

- 出会うの広場 敷地内に約1,300m²
- 集いの広場 約2,500m²
- その他 出会うの広場と集いの広場をつなぐ「NAKANO広場」やその他多様な広場空間を整備



出会うの広場



集いの広場



NAKANO広場

拠点施設整備のコンセプト（出典：中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画P5）

中野サンプラザのDNAを継承した、新たなシンボル拠点をつくる。

中野サンプラザのDNAを継承するとともに、多様な人・文化・産業・情報が集積し、魅力的なコンテンツを世界に発信する、中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等発信拠点を形成

中野駅周辺の回遊性を高め、にぎわいと交流に満ちたまちをつくる。

中野駅周辺の回遊性を高め、にぎわいと交流に満ちたまち、居心地が良く、歩きたくなるまちを形成

未来に続く中野の活力・文化・暮らしをつくる。

地域経済の活性化につながる多様な都市機能の集積、環境性・防災性に優れた空間創出、まちの価値を高めるエリアマネジメントの取組みなどを誘導することによって、中野区全体の活力をけん引するとともに、個性豊かな文化、質の高い暮らし環境を実現

3 審査委員会における重点評価項目の評価②

■重点評価項目 (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

施行予定者候補 ⇒ 評価点 24.75

次点候補 ⇒ 評価点 21.75

【評価の概要】 施行予定者候補の提案について、中野のシンボルとなる拠点施設形成の核になる施設の考え方、大規模ホールながらも一体感を確保するといったホール計画上の工夫、他のホールとの差別化などが評価された。

■重点評価項目 (イ)公共公益性の向上につながる空間整備

施行予定者候補 ⇒ 評価点 24.50

次点候補 ⇒ 評価点 21.00

【評価の概要】 施行予定者候補の提案における、周辺地区をつなぐ歩行者ネットワークの形成について、施設内通路・広場等の配置が明快で、利用者にとって分かりやすいことなどが評価された。

■重点評価項目 (ウ)環境性向上・防災性強化

施行予定者候補 ⇒ 評価点 16.00

次点候補 ⇒ 評価点14.50

【評価の概要】 施行予定者候補の提案について、環境性向上、防災力強化につながる具体的な提案が評価された。

■重点評価項目 (エ)エリアマネジメント

施行予定者候補 ⇒ 評価点 16.50

次点候補 ⇒ 評価点13.00

【評価の概要】 施行予定者候補の提案について、地域と連携した取組みが具体的に提案されていることが評価された。

○ その他各評価項目を加えた評価点の合計 (※ 評価点は、6名の審査委員の平均点)

⇒ 評価点 155.75

⇒ 評価点 143.75

4 今後の予定

今後の進め方

- 区と施行予定者候補の間で基本協定を締結し、施行予定者として正式に決定する。
- 基本協定について、施行予定者候補との締結協議が整わなかった場合には、次点候補が施行予定者候補となる。
- 施行予定者は、本提案内容をもとに、関係権利者、関係機関と協議、調整を進めながら事業計画を立案する。
- 計画作成の際には、区として事業内容に係る要望事項を整理し、施行予定者と協議する。

想定スケジュール（出典：「中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画」P18）

- 2022年度末の都市計画決定、2028年度末の竣工を目指す。
- 中野駅西側南北通路・橋上駅舎整備や新区役所整備など、関連事業とスケジュールの整合を図りながら、できる限り早期の完成を目指す。

