



令和8年2月18日・23日  
区民と区長のタウンミーティング

# 中野駅新北口駅前エリアのまちづくりについて

## ～再整備事業計画の改定に向けて～

私たちが見据えるべきは「今」ではなく、「2100年」の“なかの”です。

中野駅前という“まちの顔”を、

将来世代に亘り、

「やすらぎと刺激のある空間」

「誰にとっても居心地がよく、歩きたくなる、

何度でも訪れたい空間」を、

ともに築いてまいりましょう。

中野区 まちづくり推進部 中野駅周辺まちづくり課

はじめに

●中野駅周辺では、「中野駅周辺まちづくりグランドデザインVer.3」などにに基づき、駅前広場整備や区画整理が着実に進んでいます。5月には囲町東地区の商業施設が開業し、12月には中野駅西改札、橋上駅舎、駅南北を結ぶ自由通路と歩行者デッキが新設される予定です。こうした進展により、区民や来街者の皆さんは駅周辺の変化を一層実感することになると思います。

●昨年12月に実施したサウンディング型市場調査では、中野駅周辺と新北口駅前エリアが持つ高いポテンシャルを改めて認識しました。資材価格や労務費の高騰など、社会情勢は大きく変化しており、全国的に市街地再開発事業の見直しが相次いでいますが、その中でも中野駅新北口駅前エリアは、こうした情勢を耐え抜く拠点施設整備が可能であると確信しています。

●再整備事業計画の見直しにあたり、区民・団体・事業者の皆様から様々な機会や媒体を通じてご意見を伺いました。その中で、これまで様々な議論や手続を経て策定した上位計画に基づき中野駅周辺の各事業が進んでいること、その一環として区役所・サンプラザ地区を一体整備すること、こうした前提からサンプラザの修繕等を行っていなかったことなどを区が十分にお伝えできていなかったことが明らかとなりました。また、再整備により期待できる効果や、今後、中野駅周辺がどのように変わっていくかについても、「よく分からない」という声を多くいただいています。

●今後は、区の考えや検討状況、整備の進捗・予定などについて、議会・区民の皆様へ適時に分かりやすく情報提供するよう工夫してまいります。その上で、区民・議会の皆さんと丁寧な対話を重ねながら、再整備事業計画をアップグレードし、当エリアにおいて、新しい時代の“中野モデル”と呼ばれるような、再整備をともに考え、ともに進めてまいりましょう。

中野区長 酒井直人

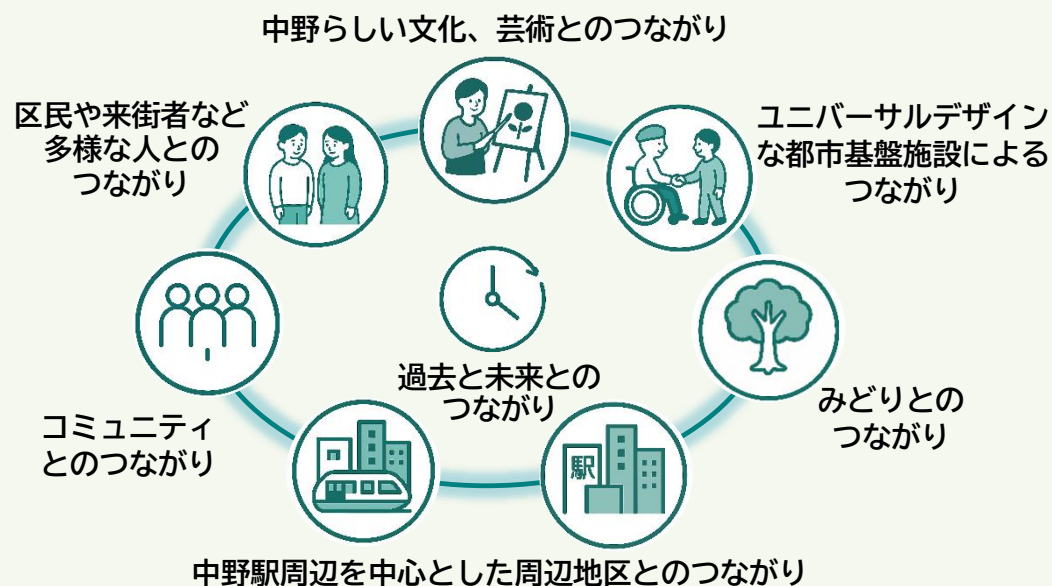
# 1 中野区が目指す中野駅新北口駅前エリアのまちづくり

## 2050年、2100年も笑顔が溢れる中野の“顔”に

中野駅新北口駅前エリアは、多様な人々が集い、変わらない良さを大切にしながら、進化し続ける「中野」を未来へつなぐ、中野駅周辺再整備の“ラストピース”です。

### 「つながる はじまる なかの」を体現するまちへ

中野駅周辺のまちづくりにより、さまざまな“つながり”がうまれます。

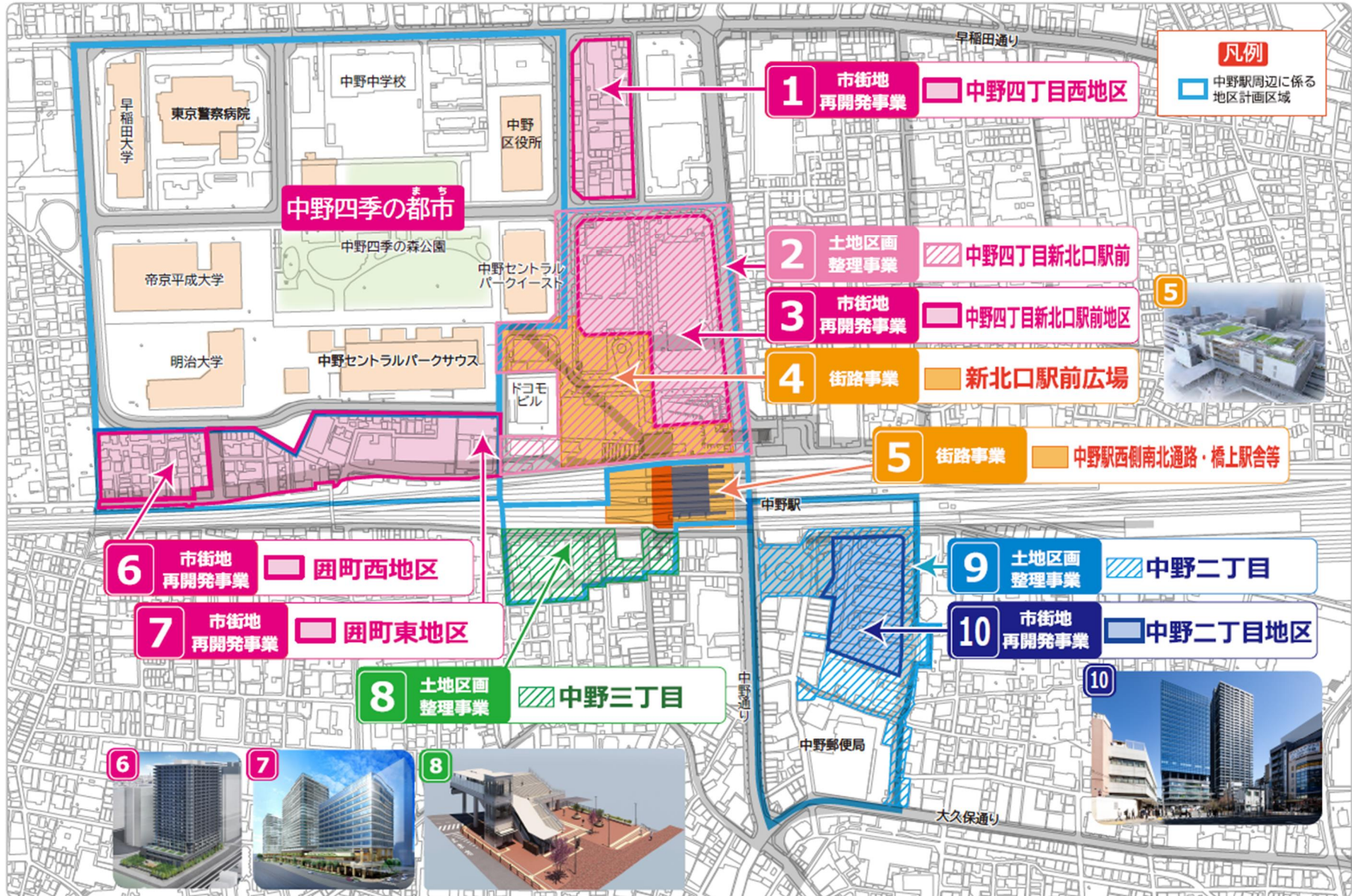


中野駅周辺を中心に、様々な“つながり”を通じて  
新たな価値の創造やにぎわい・活力を創出

## 2 中野駅周辺のまちづくり事業

中野区 まちづくり推進部 中野駅周辺まちづくり課 2026(R8)年1月

### 中野駅周辺 まちづくり事業 一覧



囲町東地区（西地区）

各事業の進捗状況 (2026.1.14)

鹿島建設（株）より提供

新北口駅前広場

中野四丁目新北口駅前地区

中野三丁目地区

中野駅西側南北通路・橋上駅舎等

中野二丁目地区

### 3 中野駅周辺の現況と今後

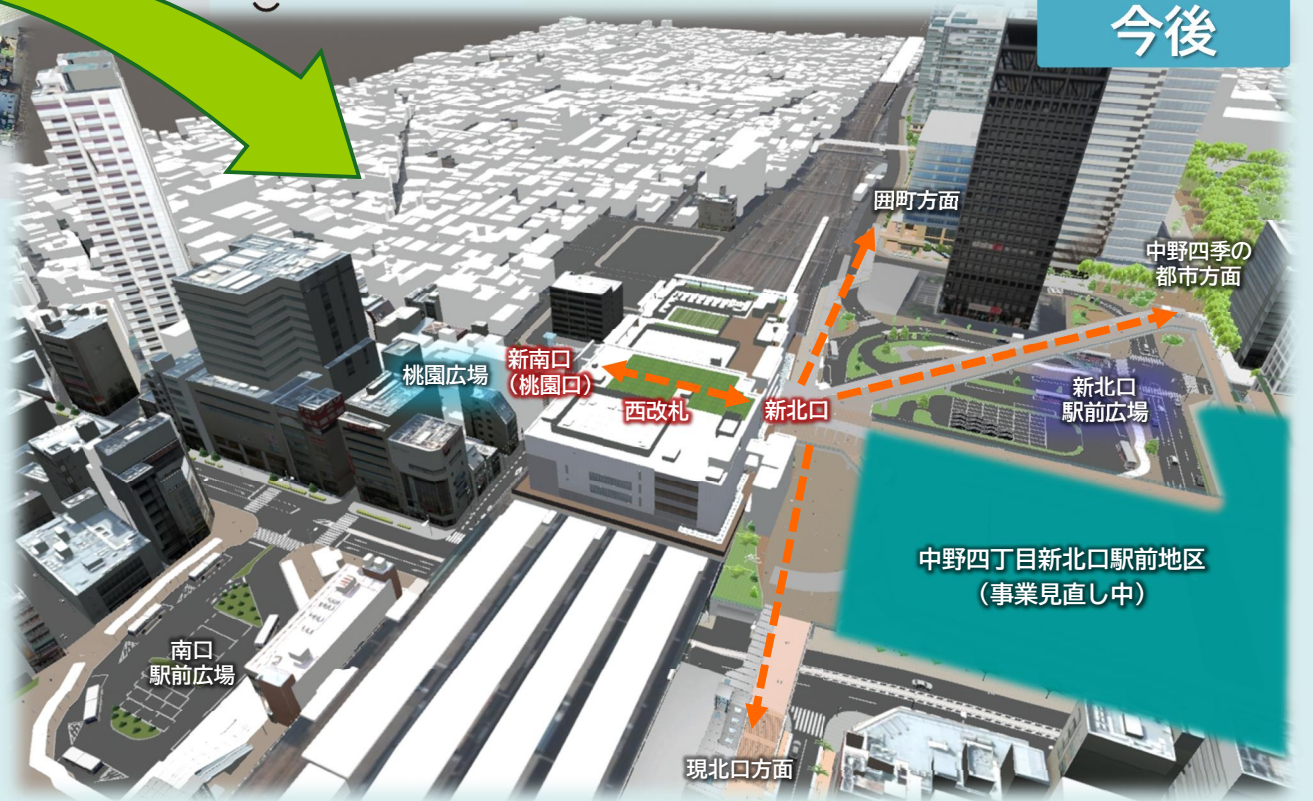
現況



鹿島建設（株）より提供



今後



### 3 中野駅周辺の現況と今後①【新北口（西改札）・西側南北通路・橋上駅舎】

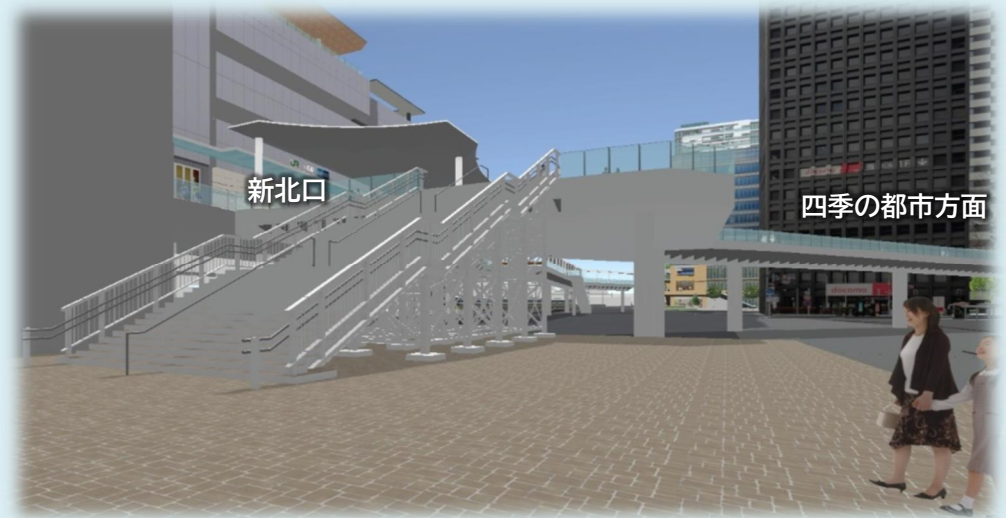


#### 現況（西側南北通路・橋上駅舎等）

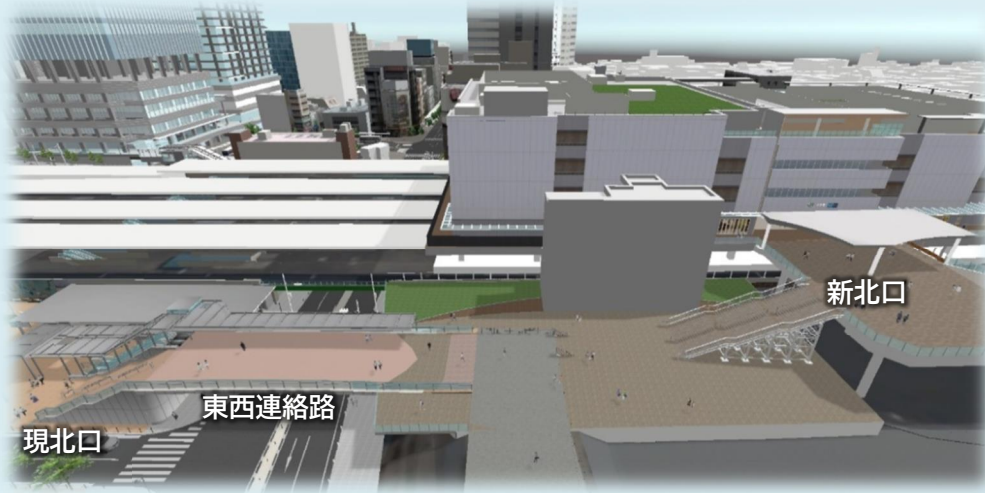
- 橋上駅舎等の工事が進んでいます。
- 仮設階段の工事が進んでいます。

#### 今後（令和8年12月予定）

- 中野駅西改札が開業します。
- 仮設階段ができ、新北口（西改札を出て北側の出口）から中野五丁目方面に歩行者動線がつながります。



### 3 中野駅周辺の現況と今後②【新北口・西側南北通路・橋上駅舎】

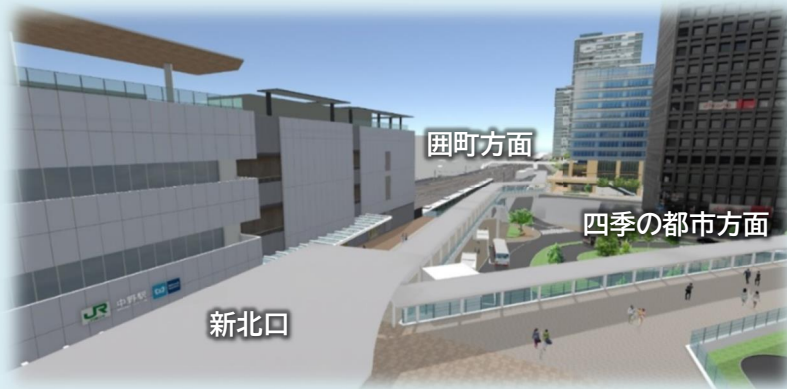


#### 今後（令和8年12月予定）

- 新北口付近を上空から俯瞰した図です。
- 新北口から現北口まで歩行者動線がつながります。

#### 今後（令和8年12月予定）

- 新北口から囲町方面に一部デッキがつながります。



### 3 中野駅周辺の現況と今後③【新北口駅前広場】

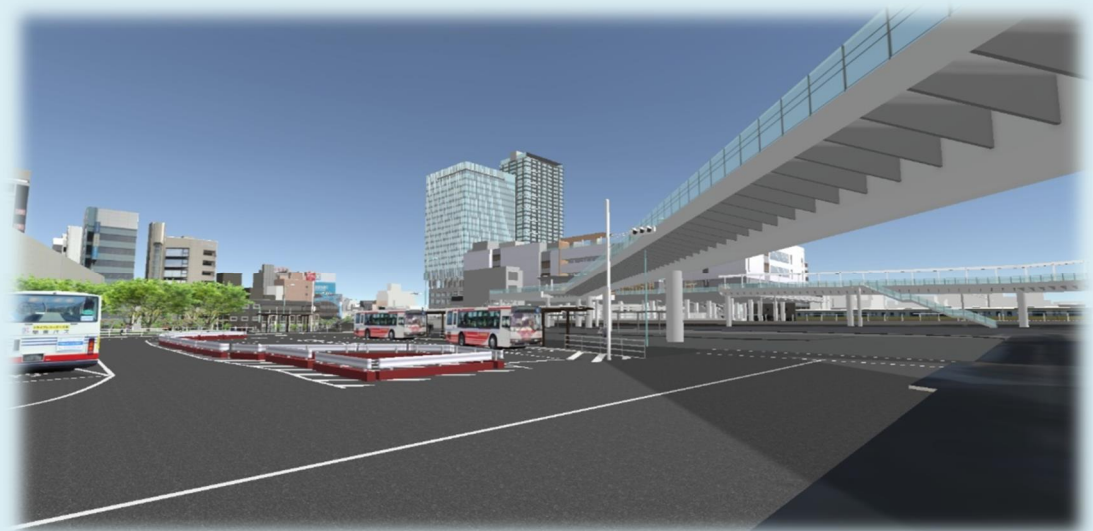


#### 現況（新北口駅前広場）

- 四季の都市方面デッキの工事が進んでいます。
- 仮設バスロータリーの整備が完了しました。

#### 今後（令和8年12月予定）

- 四季の都市方面デッキが一部つながります。
- 地上の歩行者動線に加え、広場の上に歩行者動線が開通します。



### 3 中野駅周辺の現況と今後④【四季の都市付近】

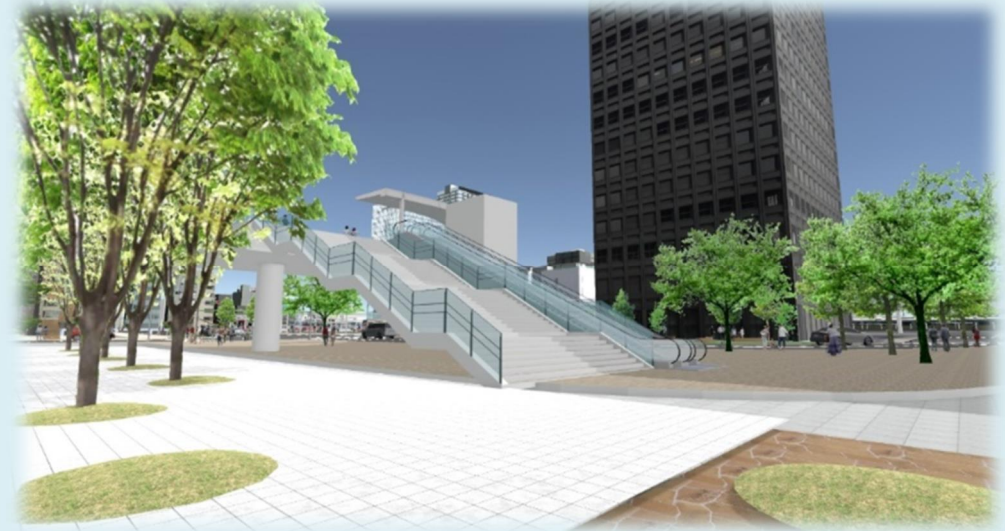
#### 現況（四季の都市付近）

- 四季の都市入口の様子です。
- 旧税務署跡地において、四季の都市方面デッキからの仮の降り口（仮設階段）の工事が進んでいます。

工事中の中野駅橋上駅舎より撮影

#### 今後（令和12年予定）

- 四季の都市方面デッキに完成形の階段及びエスカレーターが設置されます。
- 新北口から四季の都市付近まで道路を横断せずに往来できるようになります。



### 3 中野駅周辺の現況と今後⑤【中野駅新南口（桃園口）】



#### 現状（中野三丁目地区）

- 新南口（桃園口）の階段工事が進んでいます。

#### 今後（令和8年12月予定）

- 新南口（桃園口）の完成とともに、桃園広場が整備されます。



## 4 再整備事業計画の改定に向けて【区民・関係団体・インターネット意見募集結果概要】

### 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）

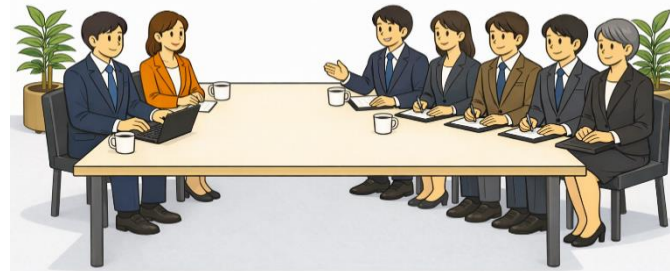
- 映画館・フードコート・カフェ・アパレルなどの複合商業施設を整備してほしい。
- バスケットやサッカーなどができる運動場や屋内アミューズメント施設を希望する。
- 無料の自習室や学習スペース、Wi-Fi完備の公共施設を充実させてほしい。
- アニメ・マンガ文化を活かした展示・体験・グッズ販売拠点を設けてほしい。
- 約3,000人規模の中規模ホールや展示ホール、バンケット・コンベンション機能を整備してほしい。
- 駐輪場・駐車場・駅改札の拡充、バリアフリー対応や移動支援設備を強化してほしい。



## 4 再整備事業計画の改定に向けて【サウンディング型市場調査結果概要】

### サウンディング型市場調査結果概要（抜粋）

- 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。
- 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。



## 5 再整備事業計画見直しの考え方①

### 1. 計画の基本的事項

踏襲

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いません。

### 2. 拠点施設整備のコンセプト

見直し

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」を図ります。

### 3. 拠点施設整備・誘導の基本方針

見直し

中野らしさと社会変化を踏まえ、区全体を見据えて計画を深めつつ、施設の役割を整理し、民間の創意を引き出す柔軟な計画へ見直し、“子どもにやさしく誰にとっても住みやすいまち”を目指します。

#### ▼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、ポピュラー音楽公演を主用途と想定し、中野らしい文化活動を促進する機能の充実、規模や運営方法は民間のアイデアや創意工夫を引き出す柔軟な計画に見直します。

#### ▼公共公益性の向上につながる空間構成

進行中の事業と連携しつつ、歩行者ネットワークや広場配置を民間提案も取り入れ柔軟に見直し、みどりと快適性を高め、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を充実させます。

#### ▼持続可能性を高める用途構成や機能

ニーズと採算性の高い用途の整備・誘導を図りつつ、ニーズや公共性は高いが採算性の低い用途については、区の従前資産活用も視野に入れた検討を進めます。

## 5 再整備事業計画見直しの考え方②

### ▼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）

市街地再開発事業だけでなく、定期借地権など多様な手法を比較しながら検討を進めつつ、中野らしい魅力を損なわない再整備を目指します。

### ▼事業化に向けた基本方針（想定スケジュール）

手続きや関連事業の進捗、施工者の受注可能時期を意識してスケジュールを見直し、想定スケジュールやプロセスをわかりやすくお示ししていきます。

### ▼その他（再整備により期待される効果）

追加

再整備でどんな効果が期待できるのかは、できるだけ分かりやすい形でお示ししながら、しっかり検討を深めていきます。そして、区民のみなさんにも理解を広げていけるよう努めていきます。

### ■再整備事業計画の改定に向けたスケジュール

令和8年2月	区民と区長のタウンミーティング
	①2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
	②2月23日（月・祝）10時30分から12時まで 中野区役所6階会議
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・区議会の皆さんへの情報提供や意見交換等を適宜実施します。

## 6 中野サンプラザから継承する価値、中野らしさとは

---

### ▼中野サンプラザから継承すべき価値とは

中野サンプラザが育んできた文化や記憶は、継承すべき価値であると考えています。日常的に区民が親しむ場であったこと、コンサートなど“ハレの日”の舞台であり、区民が誇りに思い、かつそれを語れる存在であったこと、ポピュラー音楽公演や「アイドルの聖地」と呼ばれるなど、若者文化を発信してきた象徴であったこと—こうした価値を、再整備により“次の形”として発展させていきたいと思っています。

**皆さんはどう思いますか。**

### ▼中野らしさとは

中野らしさについては、様々な捉え方があるとは思っていますが、多様性(ダイバーシティ)やアニメ・コンテンツなどのカルチャー、また、チャレンジできるところではないでしょうか。

**皆さんはどう考えていますか。**

再整備事業計画の改定においては、見直しの考え方にに基づき、幅広く検討していきますが、特に次の5点について、検討を重ね、皆さんと一緒に考えていきます。

- 1 質・量ともに高い水準のみどりと広場空間を実現するとともに、環境と心にやさしく、かつデザイン性が高い際立ったものにするについて
- 2 回遊性を生み出す快適な歩行者ネットワークを構築するとともに、みどりや広場空間と連携させ、快適性とにぎわいを創出することについて
- 3 ポピュラー音楽を中心としたホール機能の充実や、アニメ・コンテンツなど中野らしい文化芸術の発信性を向上するとともに、ステージや客席、フラットな空間を、観客・利用者と出演者・主催者双方の高い満足度を担保する設備のクオリティについて
- 4 住宅は規模や割合の程度について、オフィスは規模やアニメ・コンテンツ企業の集積について、また商業施設は周辺の状況などを踏まえた種類や店舗について
- 5 子どもたちが安心して遊べる空間や機能について、バンケットのホテル機能とあわせた整備について

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・機能の状況も見ながら、検討していきます。



1

質・量ともに高い水準のみどりと広場空間を実現するとともに、環境と心にやさしく、かつデザイン性が高い際立ったものにするについて

**ぜひ皆さんの意見をお聞かせください。**（以下、例示）

- 駅前であることを忘れるほど、みどりが溢れる空間
- みどりと広場だけでも“インスタ映え”する風景
- 広場空間は、親子連れ、ご高齢の方、障害のある方など誰もが居心地がよい
- 木陰があり、風が気持ちいい
- 空が広く見渡せる
- 都市ならではのスタイリッシュで、しかけのあるみどりと広場 など

2

回遊性を生み出す快適な歩行者ネットワークを構築するとともに、みどりや広場空間と連携させ、快適性とにぎわいを創出することについて

**ぜひ皆さんの意見をお聞かせください。**（以下、例示）

- 歩くだけで楽しい
- 夜はあたたかい光で安心
- 雨の日も快適
- デッキから見る景色が素敵
- いつもどこかでパフォーマンスをしている
- 四季の森公園、けやき通りの緑と緑でつながる
- 商店街にアクセスしやすい など

3

ポピュラー音楽を中心としたホール機能の充実や、アニメ・コンテンツなど中野らしい文化芸術の発信性を向上するとともに、ステージや客席、フラットな空間を、観客・利用者と出演者・主催者双方の高い満足度を担保する設備のクオリティについて

**ぜひ皆さんの意見をお聞かせください。**（以下、例示）

- 演者と観客の距離が近い、音響のよいホール
- 2.5次元ミュージカル、eスポーツが楽しめる
- アニメ・ゲームの大企画展、プロレスも
- 興行の主催者や演者にも好評
- 2～3000人規模のホール
- 5000人規模のホール
- ホールのイベント開催まで過ごせる場所が沢山 など

4

住宅は規模や割合の程度について、オフィスは規模やアニメ・コンテンツ企業の集積について、また商業施設は周辺の状況などを踏まえた種類や店舗について

**ぜひ皆さんの意見をお聞かせください。**（以下、例示）

- 地域コミュニティと共存できる分譲住宅に
- オフィスはアニメ・コンテンツなど中野の特色となる集積を
- ファミリー向けの大規模商業施設
- ホールのイベントまで過ごせるカフェ
- 駅ビルや商店街にはないお店がある など

5

子どもたちが安心して遊べる空間や機能について、バンケットのホテル機能とあわせた整備について

**ぜひ皆さんの意見をお聞かせください。**（以下、例示）

- 中野駅周辺にはこれまでなかった子育て支援施設
- 子どもたちが遊べる屋内空間
- 広場につながっている遊べる屋外空間
- 泊まること自体が楽しめるホテル
- 結婚式や懇親会ができるバンケットがあるホテル など

6

その他

**①～⑤のほか、皆さんが検討するべきと思うことをお聞かせください。**（以下、例示）

- 展望施設や娯楽施設(映画館・ボウリング場など)に関すること
- 防災性を高めること
- 都市DX(デジタル技術を活用し、都市のインフラやサービスを最適化する)を進めること
- 事業手法(市街地再開発事業、定期借地権の活用など)に関すること
- 中野駅周辺だけでなく、中野区全体を見て整備・誘導すべきこと など

# よくあるご質問①

## 中野駅周辺のまちづくりについて

Q. 新しい駅舎は、いつ開業するのですか。

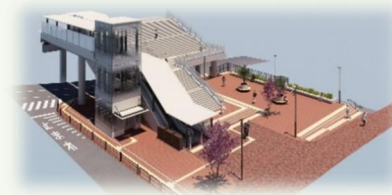
A. 橋上駅舎と西側南北通路は、令和8年12月の供用開始を予定しています。  
中野駅桃園広場も同時期のオープンを予定しています。



橋上駅舎



西側南北通路



中野駅桃園広場



Q. その他の中野駅周辺の各地区の開発は、それぞれいつ頃完成予定ですか。

A. 囲町東地区	令和 8年 5月	商業施設オープン (予定)
	令和 8年 6月	自転車駐車場オープン (予定)
中野三丁目	令和 8年 12月	自転車駐車場オープン (予定)
中野二丁目地区	令和 10年 3月	南口駅前広場完成 (予定)
囲町西地区	令和 11年 10月	建物完成 (予定)
新北口駅前広場	令和 11年度	広場完成 (予定)



囲町東地区



中野二丁目地区



囲町西地区



新北口駅前広場

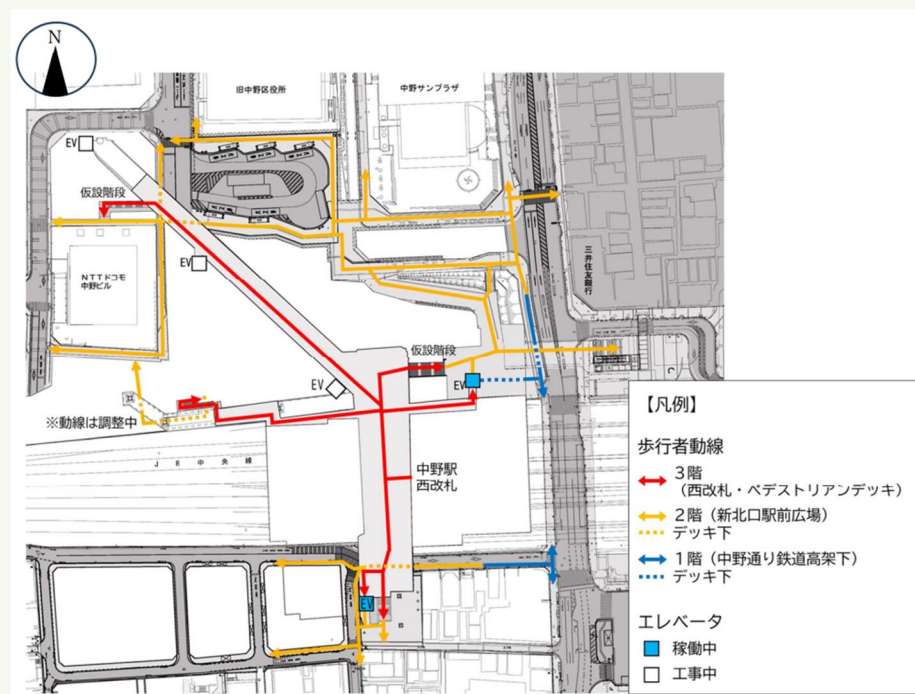
### 中野駅周辺のまちづくりについて

Q. 歩行者用のデッキはいつ完成予定ですか。

A. 立体歩行者通路（ペDESTリアンデッキ）は、令和8年12月に予定している中野駅西改札開業に向けて整備しており、中野駅西改札開業時に一部が供用開始となる見込みです。

その後は、エレベーターも3機設置され、より安全で快適な歩行者空間となります。

#### ▼中野駅西改札開業時の歩行者動線（一部供用開始）



#### ▼将来イメージ（歩行者デッキ完成時）

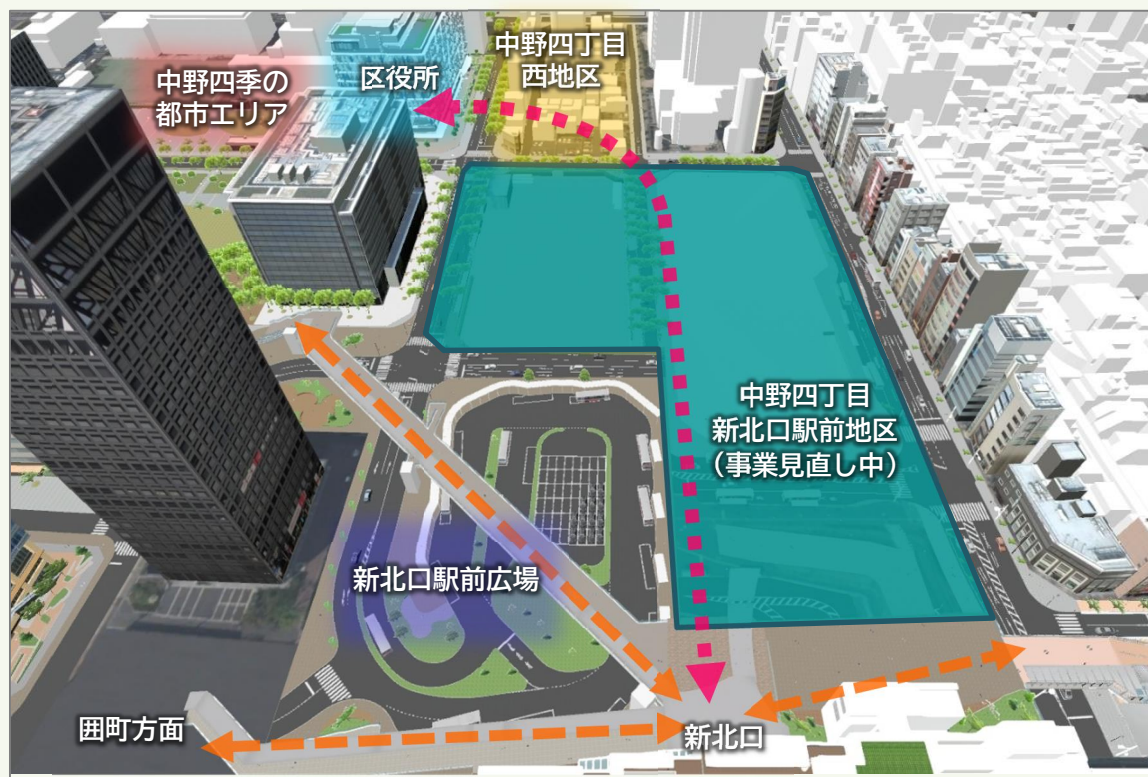


## よくあるご質問③

### 中野駅周辺のまちづくりについて

Q. 中野駅から中野区役所までの歩行者用デッキはできるのですか。

A. 中野駅新北口から中野四丁目新北口駅前地区、中野四丁目西地区を経由して、中野区役所につながる安全で快適な歩行者ネットワーク（動線）を形成する予定です。今後、各地区の取組を具体化することで、適切にネットワークが形成されるよう進めていきます。



Q. 新北口駅前エリアの再整備について、今後、区民と意見交換を行う機会はありますか。

A. 令和8年度の再整備事業計画改定の各過程においても、区民の皆さんへの情報提供や意見交換等を適宜おこなっていきます。

### 中野サンプラザについて

#### Q. 大規模改修して再利用することは検討しないのですか。

A. 中野駅周辺では、これまで様々な議論や手続を経て策定した上位計画に基づき各事業が進んでいます。区役所・サンプラザ地区の再整備についても、上位計画に基づき、中野駅周辺まちづくりの一環として、そのラストピースとして進めていくことが必要です。さらに、中野駅周辺の都市課題の解決など、再整備でなければ、以下の期待する効果が得られないと考えています。

#### ● 経済効果、まちのにぎわい

(イベント開催や企業誘致を通じた来街者と雇用の増、税金の増による区民サービス向上に資する政策への展開)

#### ● 子育て先進区の推進

(子どもが安心して過ごせる居場所や若者のサードプレイス、親子が憩い交流できる空間の創出、新たなコミュニティ形成と多様な体験ができる遊び場の実現)

#### ● 環境負荷の低減・ウォークブルなまち

(みどり空間の整備による快適性と回遊性向上による来街者の滞在時間の増加、周辺地域の売上向上やイベント拠点の拡充、さらに環境負荷低減や再生可能エネルギーの導入)

#### ● 都市機能の効果

(新北口駅前広場と連携した整備によるバス・タクシーの乗降場の集約、利便性とバリアフリーの実現、安全で円滑な回遊動線の形成、防災性や安全性の向上)

以上のことから、中野サンプラザの再利用は想定しておらず、また現実的に難しいと考えています。



### 中野サンプラザについて

**Q. リノベーションなど、従来の建物を保存・活用するという考えは、中野区にはないのですか。**

A. 中野区では、リノベーションや建物の長寿命化や保存・活用に取り組んでいるところです。旧中野刑務所正門の移築や保存活用、中野区産業振興センターのリノベーション、沼袋のリノベーションのまちづくり、施設整備計画における施設の長寿命化の考え方の明示などはそれらの一例です。一方で、当該地区の再整備は、上位計画に基づき進められる中野駅周辺まちづくりのラストピースであること、バリアフリーの解消やみどりやウォークアブル空間の創出などに不可欠であるため、進めていくものです。ご理解いただきたいと思えます。

**Q. 大規模改修のための調査、設計費についていくらかかるか調査しないのですか。**

A. 中野サンプラザは、再利用を前提としたメンテナンスを行っていないことなどから、調査費用算定の段階でも、専門事業者から相当難しいとの見解が示されています。いずれにせよ、調査費用の算出の可否も含め、状況などが明らかになり次第、皆さんへご報告します。

**Q. 中野サンプラザの暫定利用はどのようなことを想定しているのですか。**

A. 南側広場については、アニメや文化・芸術振興と発信、若者のチャレンジ支援など、中野のプロモーションに寄与する取組を行っていきます。北側スペースについては、当該エリアの課題である、駐車場や荷捌きスペースの確保にも活用するとともに、それらの貸付により歳入を確保し、中野サンプラザを除却するまでの維持管理費の負担を軽減します。



## 意見募集のご案内

区民の財産であるこの場所を、区民の皆さんの誇りとなり、子どもたちをはじめ、この地を訪れるあらゆる人が100年先まで笑顔で過ごせる空間にすることを一緒に考えていきませんか。

本日のタウンミーティングのほか、中野駅新北口駅前エリアのまちづくりについて、意見を募集しています。

### ■募集内容

中野区が示す「中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画」の見直しの考え方などについて

### ■募集期間

令和8年2月10日（火）から2月24日（火）（23時59分）まで

### ■回答方法

右記の二次元コードのリンク先よりご回答ください。



▲回答はこちら

区民や団体の皆さんからいただいたご意見については、サウンディング型市場調査結果の市場ニーズや採算性を考慮するとともに、区の従前資産活用の可能性も検討する一方、中野駅周辺を広く面で捉え、さらには中野区全体を見据えた上で、当該エリアの拠点施設として整備・誘導すべきであるかを、再整備事業計画を改定する中で明らかにします。

## アンケートにご協力を

本日のタウンミーティング内容について、アンケートにご協力ください。  
以下の二次元コードから入力をお願いいたします。

紙での記入をご希望の場合は、お近くの職員までお声かけください。



▲アンケートはこちら 25