

「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備についての説明会」における
意見の概要及び意見に対する区・施行予定者の考え方

別紙1

区) 中野区 施) 施行予定者

NO.	意見の概要	意見に対する考え方
【施設計画について】		
1	開発コンセプトに中野サンプラザのDNAの継承とあるが、具体的に何か。	施) 広域からイメージを視認できるようなデザインとした。また、音楽ホール・ホテル・スポーツジムなどの機能も継承している。
2	シンボルタワーの高さとフロア数が知りたい。	施) 提案時点で高さ約235m、フロア数53階程度を想定している。
3	レジデンスの階数・戸数を知りたい。	施) レジデンス層は7階～36階を想定している。戸数はこれから検討していく。
4	ビルを駅側、ホールを駅より遠い場所にした理由は何か。	施) 中野四季の森公園との緑の連続性、7,000人規模のホールの確保、近隣住民への配慮を考慮し現施設配置にした。
5	計画の検討にあたり、提案内容から今後はどの程度の変更を行うのか。	施) 基本的には再整備事業計画に沿って提案した内容を実現したいと考えている。提案内容の変更については、区との基本協定で、事業者選定にあたり審査を受けた提案内容を継承することが規定されており、変更する場合は区との協議が必要となる。
6	7,000人規模のホールを計画しているが需要はあるのか。	施) 競合が少ないながら潜在的なニーズがある規模だと考えている。
7	文化芸術の発信拠点としているが、図書館の閉館など、区としてやっていることがチグハグではないか。	区) 閉館する図書館もあるが、新たな図書館も開館する予定である。
8	ホテル棟のミュージックラウンジは一般開放するのか。	施) ホテルのオープンスペースとして一般開放を予定しているが、場合によっては貸切り利用も想定している。
9	今回の開発は、子育て先進区として出生率の改善等の問題を解消するための開発なのか。	区) 本事業は、まちの持続可能性を高めるため、昼間・夜間・交流人口のバランスの取れた開発とすることとしている。提案の中には子育て世代のための提案もあり、区の考え方に沿っているものである。
10	子供が遊ぶところがなさそう。	施) こどもの遊び場として広場を計画している。また、エリアマネジメントについては、子育て支援施設の導入や、子供向けのワークショップ等の開催を予定している。
11	中野サンプラザを継承する機能として、プールはできるのか。	施) プールの計画はない。大幅な施設変更になるので実現は難しい。
12	五丁目につながるデッキについて、具体的な説明がなかったが本当にできるのか。	施) 募集要項に沿って提案した。提案に際し地権者と一定の協議を行ってきたが、具体的な協議はこれからになる。 区) 詳細については、施行予定者との協議の上、計画が固まってきたら、改めて説明する予定である。

NO.	意見の概要	意見に対する考え方
-----	-------	-----------

【環境・防災について】

13	ビル風や雨天に関して、歩行者にどのような配慮を行っているのか。	施) 提案時にビル風のシミュレーションを行い施設計画を立てた。計画の詳細を検討する中で、環境アセスメントを踏まえ、より詳細な検討をする予定である。また、計画段階ではあるが、新区庁舎へ向かう歩道では、雨天時でも雨に濡れない動線を確保したいと考えている。
14	区民の水害時の避難場所として本事業がどのような機能を果たすのか。	施) 雨水対策として、雨水貯留基準の倍近い雨水貯留槽を地下に設置する予定である。災害時に電気が遮断してもガス及び貯蔵している油を使用して、使用率により3日~5日対応できる災害に対し強い施設を作る。
15	大地震に対する強度はどうなっているのか。	施) 低層の商業層、中層のレジデンス層、高層のオフィス層それぞれ適正な構造形式とする。免震層を設置し、大地震時の長周期振動等に対応する耐震グレードの高い構造計画とする。

【資金計画について】

16	総事業費はいくらになるのか。その中で区の負担はいくらになるのか。	施) 提案時点の総事業費は約1,800億円である。区) 市街地再開発事業にあたり、区は補助金の交付を想定しており、具体的な金額については今後の関係機関等との協議・調整となる。
17	総事業費1,800億円の中に区の資産はどれくらいあるのか。	区) 区の資産としては、提案書において約560億円と示されている。そのうち400億円分を転出補償金として受け取り、残りの約160億円分について権利変換する予定である。

【工事について】

18	工事実施にあたり発生する騒音・振動について、区民に説明する予定はあるか。	施・区) 騒音・振動については最大限配慮して工事を行う。施工にあたり事業者による説明会も随時行う予定である。
19	他の再開発事業等、中野駅周辺で同時に行われる工事について、地元への負担に対しどのような調整を行うのか。	区) 区が、周辺の各事業者との連携・工事間調整をできるような仕組みを作る予定である。
20	工事中のバス交通への影響はどれくらいあるか。	施・区) 区と施行予定者、土地区画整理事業を施行するUR都市機構で協議し、全体バス停の位置等を適切に決めていく予定としている。バス交通への負担が少なくなるよう配慮する。
21	今回の説明内容は、世の中にはいつ頃から周知されていくのか。2024年には解体工事が始まるので、仮囲いなどを利用しつつ、区民に説明すればよいと思う。	施) 工事が長期間となるので、課題である賑わいの維持のためにも、早期にエリアマネジメント活動等をスタートしていく。デジタルサイネージや仮囲いを活用するなどの工夫もしながら、区民に説明していく。

【交通広場・駐車施設について】

22	交通広場は平面となっていて、そこにバス乗り場を集約するのか。	区) 歩行者動線を立体的に分離した構造を考えている。平場部分にバス停留所とタクシールを設け、その上に、西口改札から中野四季の都市(まち)につながる歩行者デッキをつくる。
----	--------------------------------	--

NO.	意見の概要	意見に対する考え方
【その他】		
23	説明資料の地図は、なぜ西が上となっているのか。	施) 施設配置の検討など、説明しやすい地図として西を上とした。
24	イラストだけでなく立体模型も作成すればわかりやすいのではないか。	施) 必要に応じて、作成及び区民の皆様にお見せすることを検討する。
25	事業工程は半年程遅れてはいないか。	区) 新型コロナウイルス感染拡大により公募・選定手続きが当初スケジュールより数ヶ月遅れたが、現状は当初スケジュールを目指して事業計画の検討を進めている。今後、具体的な工程が決まり次第、詳細を区民に説明する。