

令和4年12月17日,20日  
中野四丁目新北口駅前地区・囲町地区  
都市計画についての説明会資料



## 中野四丁目新北口駅前地区 拠点施設整備について

野村不動産株式会社  
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

## **1. 計画概要**

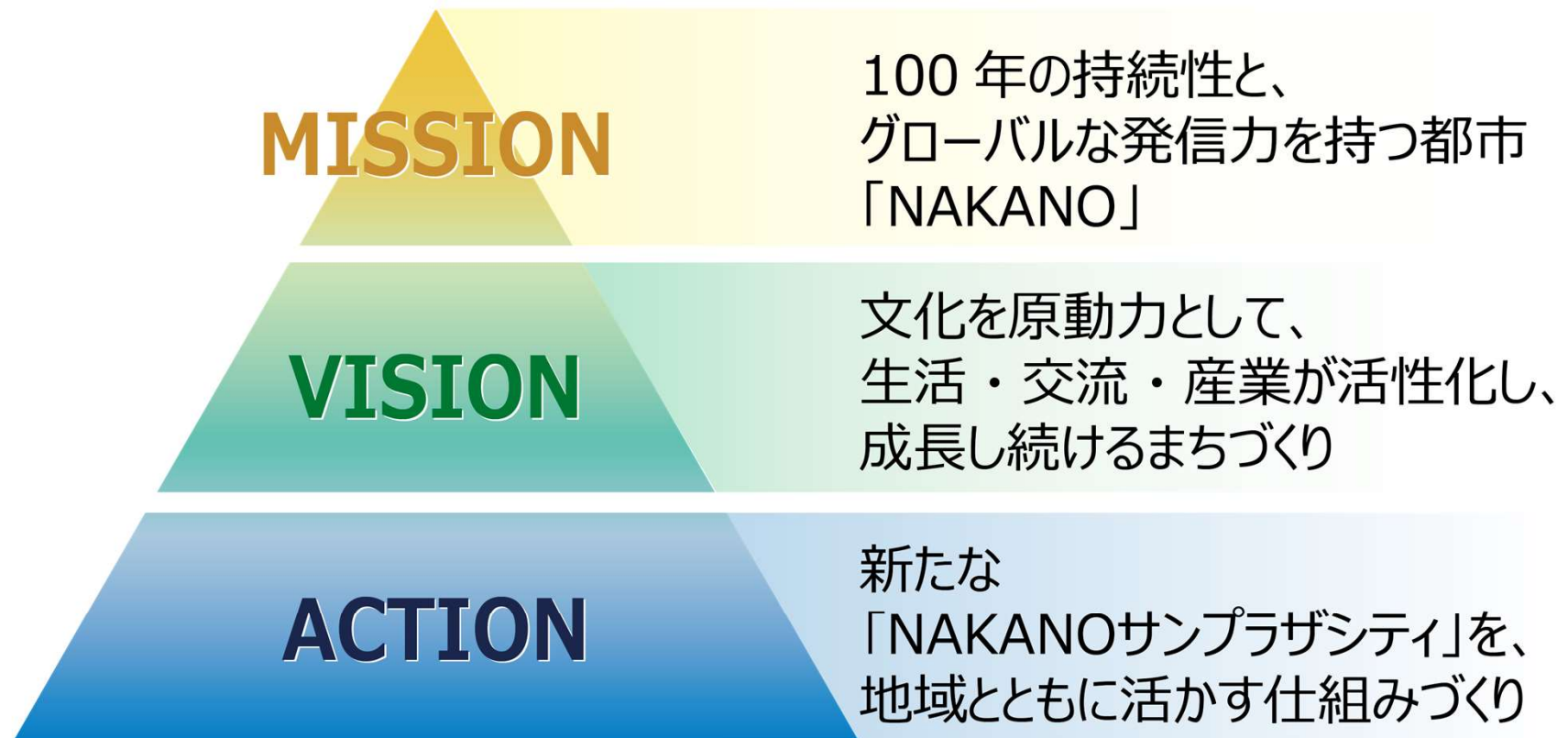
- **開発コンセプト**
- **計画規模**
- **施設計画の整備方針**

## **2. 今後のスケジュール**

# 1.計画概要

# Culture Driven City NAKANO 100

文化を原動力とした中野100年のまちづくり

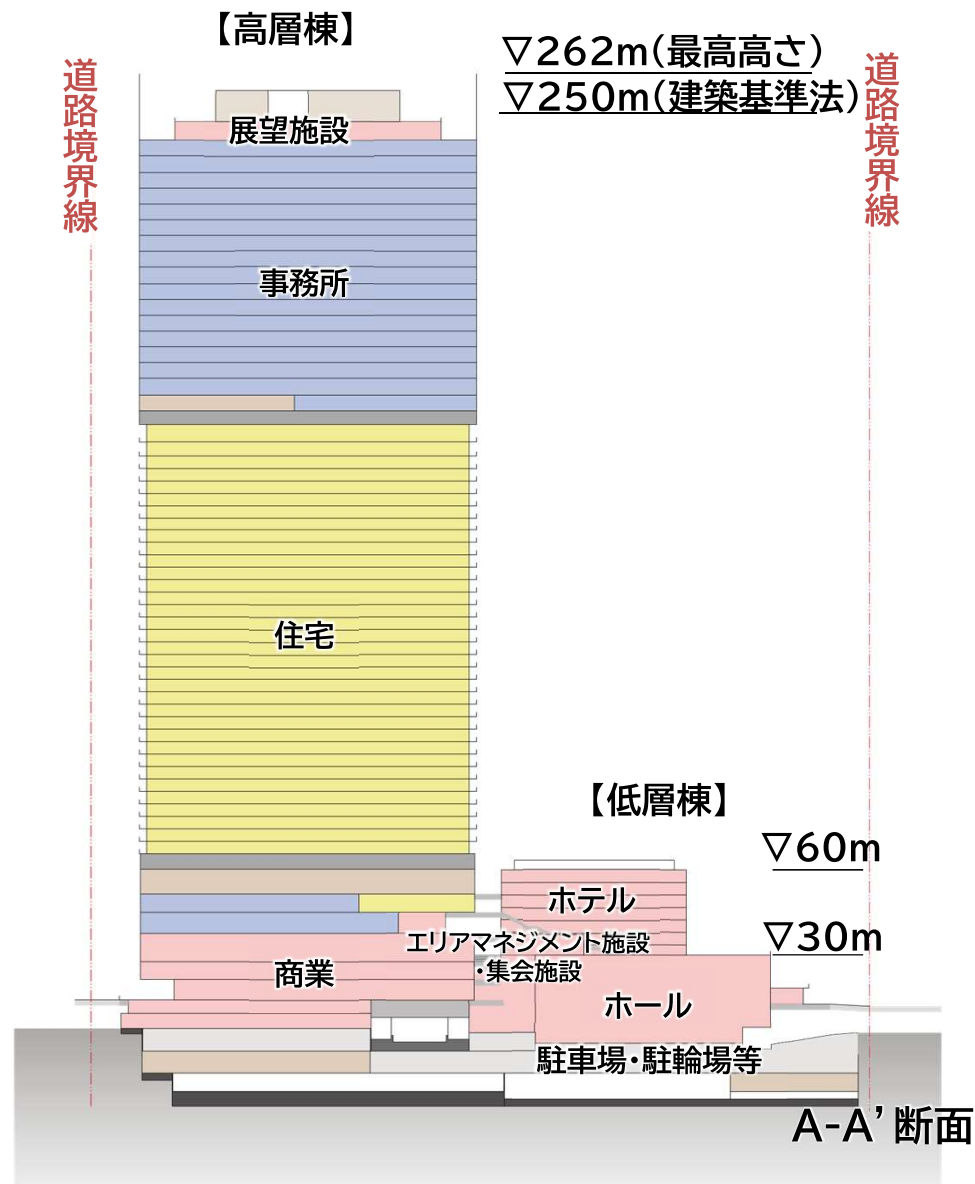
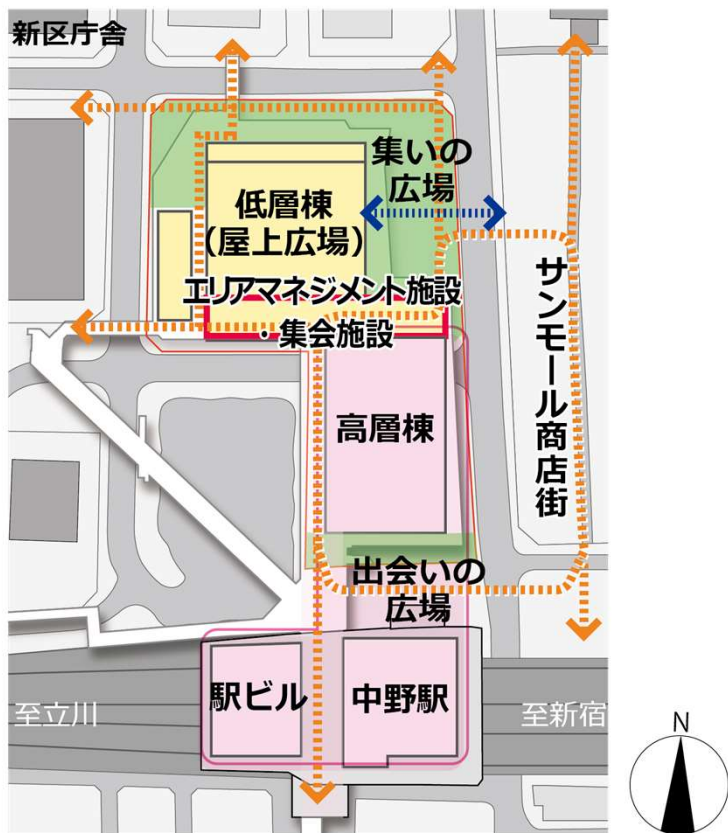


計画諸元

敷地面積	約 23,460 m <sup>2</sup>
延べ面積	約 298,000 m <sup>2</sup>
容積率	約1,000%
主要用途	事務所、住宅、店舗、 ホテル、ホール、駐車場等
建築基準法 高さ※	約 250 m (最高高さ※：約 262 m)
住戸数	約1,100戸

※建物高さはTP+39.5mからの数値を示しており平均地盤面からの高さとは異なります。

配置図



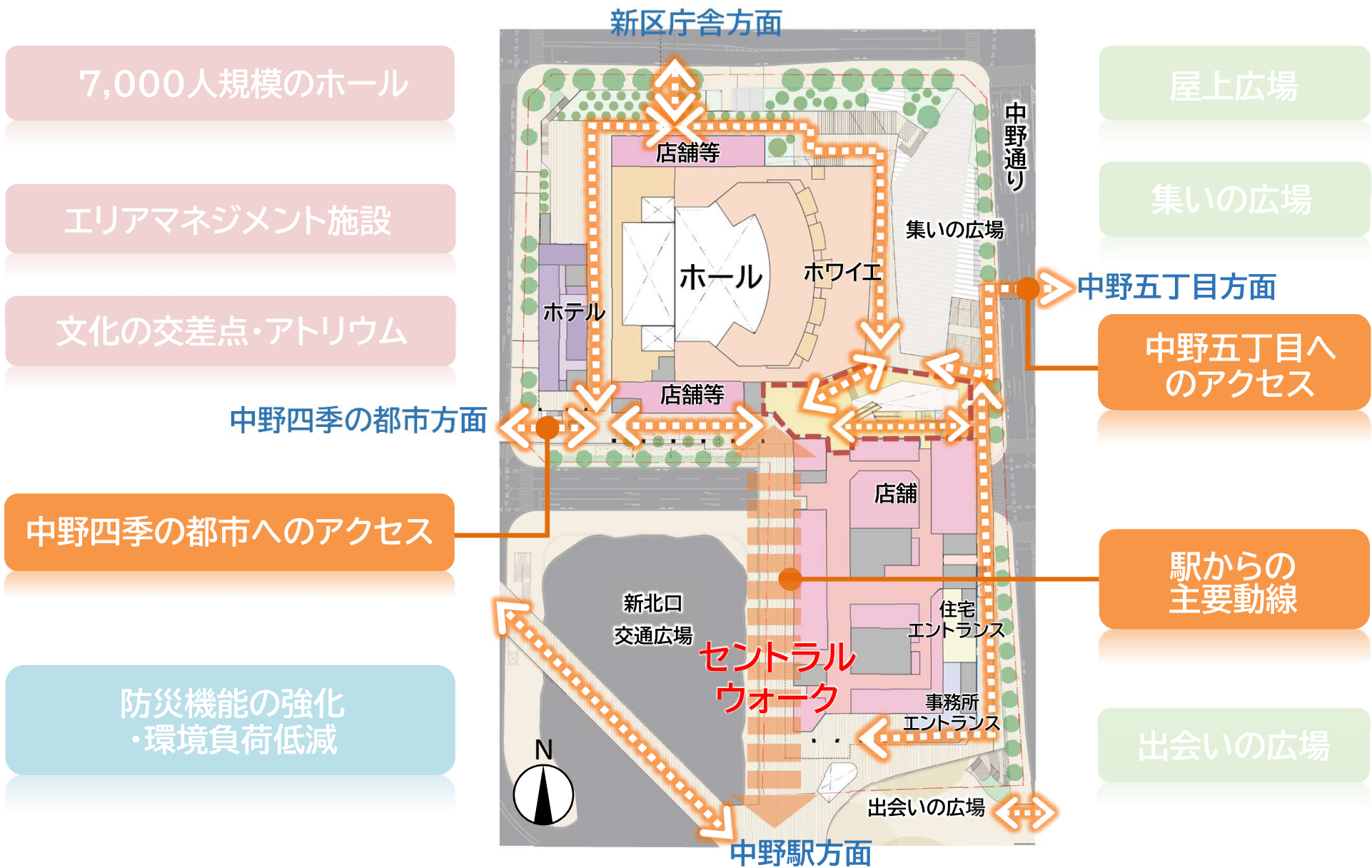
1 地区内外をつなぐ回遊性を高める歩行者ネットワークの形成

2 賑わいを創出するまちにひらかれた広場空間の整備

3 地域活力の向上に資するバランスのとれた都市機能の導入

4 防災機能の強化・環境負荷低減

# 1 地区内外をつなぐ回遊性を高める歩行者ネットワークの形成



7,000人規模のホール

エリアマネジメント施設

文化の交差点・アトリウム

中野四季の都市へのアクセス

防災機能の強化  
・環境負荷低減

屋上広場

集いの広場

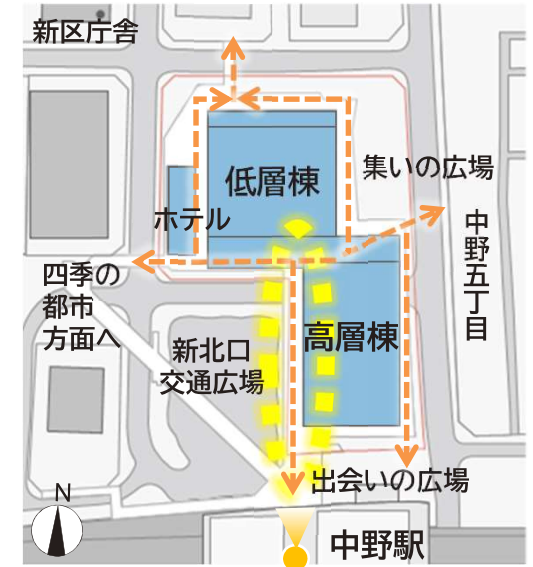
中野五丁目への  
アクセス

駅からの  
主要動線

出会うの広場

## 中野駅西側南北通路と拠点施設をつなぐセントラルウォーク

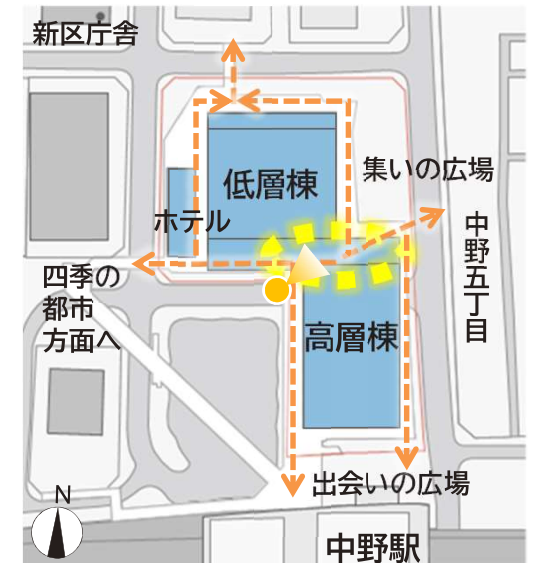
- ゆとりある幅員を確保し、植栽や店舗による賑わいのある豊かな歩行者空間の創出
- 出会の広場と新北口交通広場につながる縦動線を整備





## 地上～デッキレベルを繋ぐアトリウム

- 東西動線と南北動線の結節点に立体的な縦動線となるアトリウムを計画
- 視認性・象徴性の高い空間とすることで各方面から人々を建物内へ誘引



## 2 賑わいを創出するまちにひらかれた広場空間の整備

7,000人規模のホール

エリアマネジメント施設

文化の交差点・アトリウム

中野四季の都市へのアクセス

防災機能の強化  
・環境負荷低減

中野四季の都市方面



屋上広場

集いの広場

中野五丁目方面

中野五丁目への  
アクセス

駅からの  
主要動線

出会うの広場

中野駅方面

## 歩行者ネットワークの起点となる「出会いの広場」

- 空間の広がりや見通しを確保しつつ、商業等による賑わい創出により、中野らしい玄関口を形成
- 災害時は情報提供を行い、中野四季の森公園方面への誘導機能を担う



敷地南東から望む出会いの広場のイメージ



新しい中野のまちの中心としてにぎわいを創出する「集いの広場」

- ホールのホワイエと一体利用が可能な広場を、賑わい・商業が集積する中野五丁目との交差点に隣接して整備
- まちの賑わいに資する大規模集客イベントや地域交流イベントを開催
- 災害時は区役所一帯が担う広域避難場所の機能を補完



中野通りから望む集いの広場のイメージ

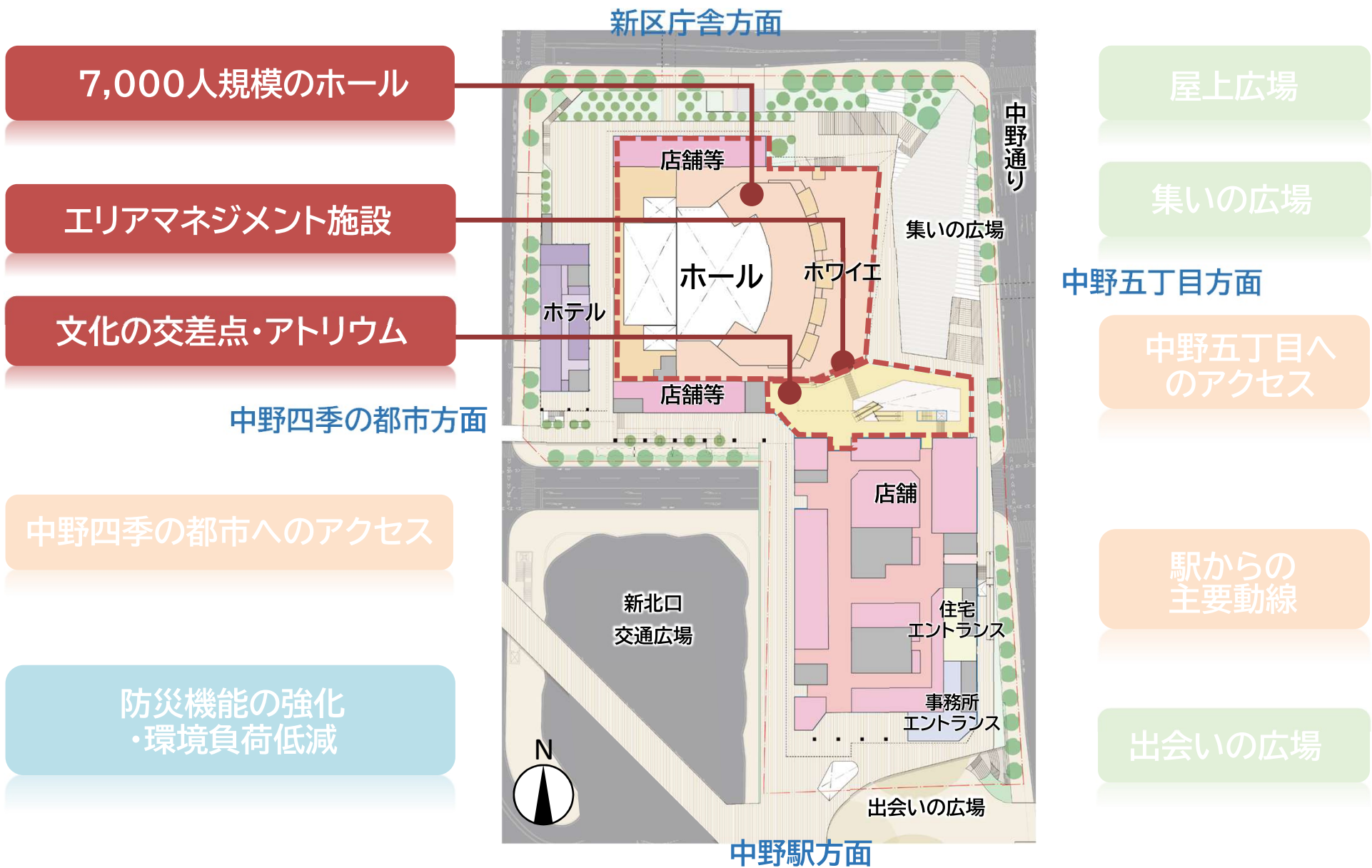


様々な人が集まりエリアマネジメント活動の場となる「屋上広場」

- ホールの屋上に、エリアマネジメント施設や集会施設に隣接した広場を整備
- 様々な属性の人々が偶発的に出会える場として機能
- エリアマネジメント活動の場として、多様なイベントを実施



### 3 地域活力の向上に資するバランスの取れた都市機能の導入



昼間人口・夜間人口・交流人口のバランスの取れた用途構成



高層棟

事務所  
・国際競争力の強化

住宅  
・質の高い住宅の確保

商業  
・連続したにぎわい創出

低層棟

エリアマネジメント施設・集会施設/  
ホテル  
・文化・地域交流の促進

ホール  
・最大7,000人収容



北東から望む外観イメージ

## 高い情報発信力を有する最大7,000人収容のホール

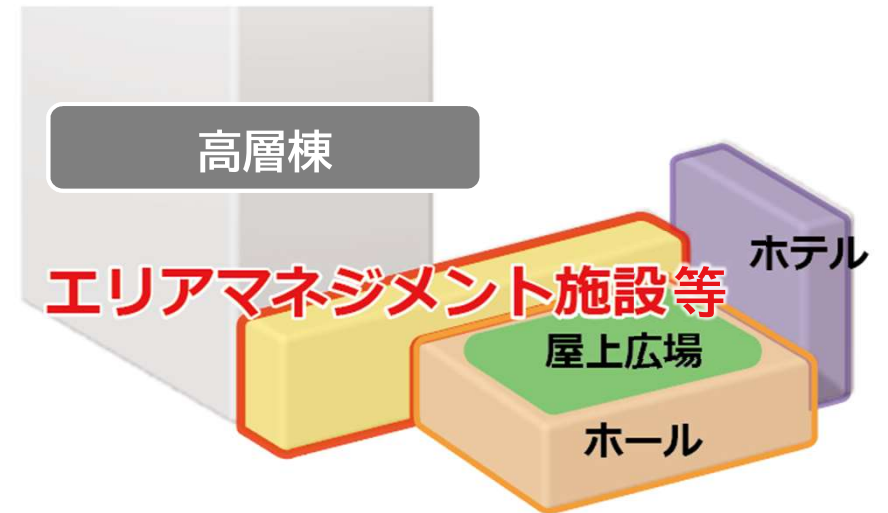
- ・ ステージと観客席の距離が近い現サンプラザホールのDNAを継承
- ・ 観客が圧倒的な臨場感を得られるホールを整備
- ・ 中野ならではの特徴ある興行を実施





## 交流の中心となるエリアマネジメント施設

- エリアマネジメント活動のためのスペースを配置し、屋上広場と一体的な利用等により地域交流を促進

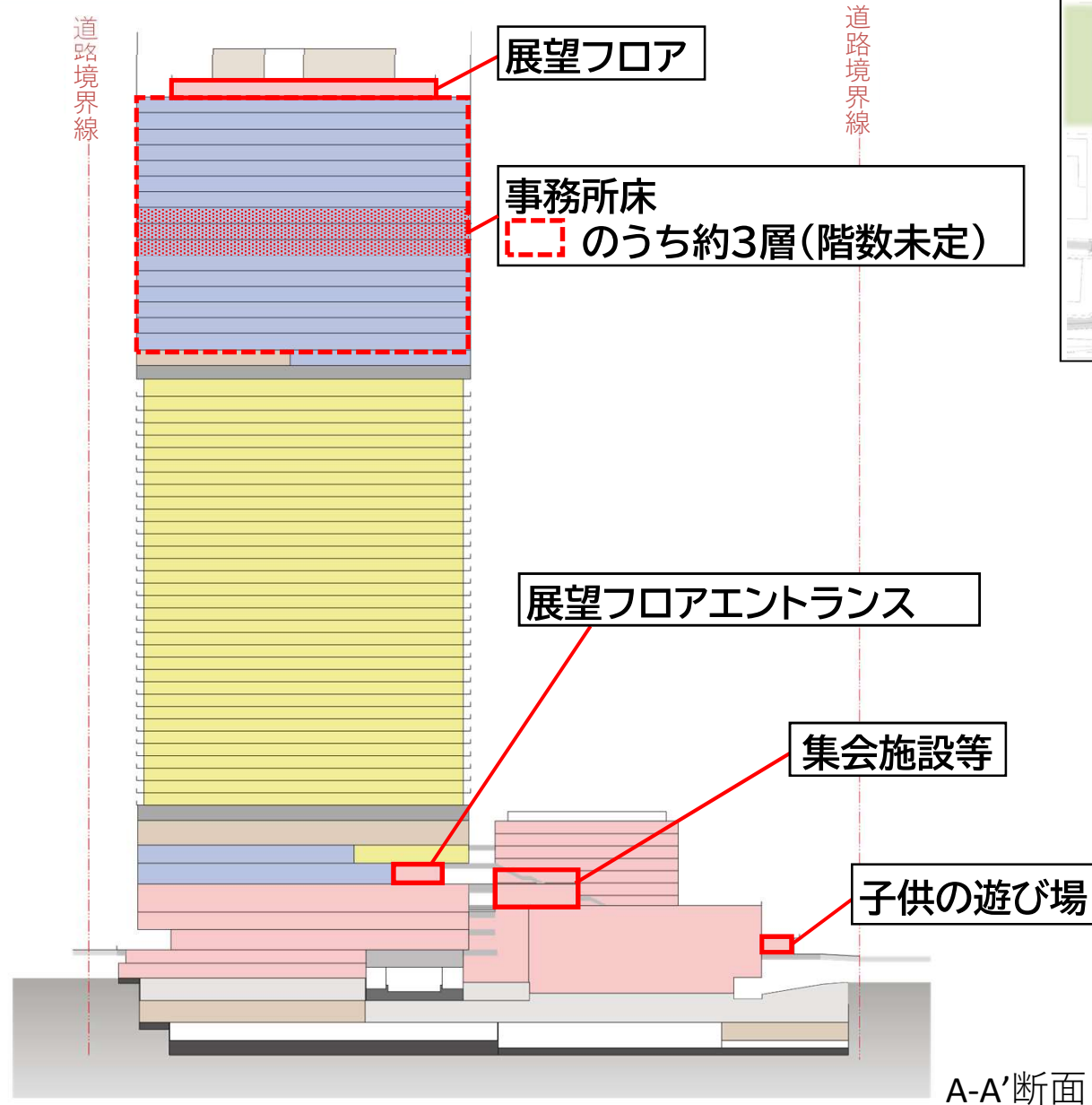


様々なニーズに対応したフレキシブルな  
利用ができるスペース

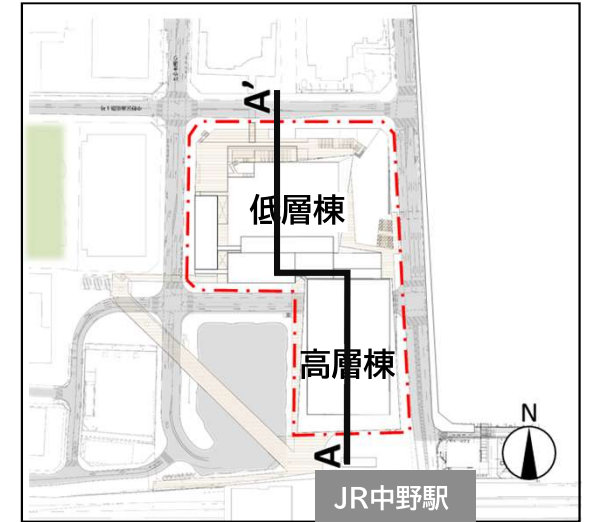


地域交流スペースとしても有効活用

中野区取得床の概要(イメージ図)



キープラン



※今後の協議により、計画内容に変更が生じる可能性があります。

A-A'断面

## 4 防災機能の強化・環境負荷低減

7,000人規模のホール

エリアマネジメント施設

文化の交差点・アトリウム

中野四季の都市方面

中野四季の都市へのアクセス

防災機能の強化  
・環境負荷低減



新区庁舎方面

中野通り

屋上広場

集いの広場

中野五丁目方面

中野五丁目への  
アクセス

駅からの  
主要動線

出会うの広場

中野駅方面

環境負荷低減に関する対策

- ・ エネルギーの効率的利用、熱負荷の低減により使用時のエネルギー使用量とCO<sub>2</sub>排出量を削減
- ・ 太陽光パネルの採用等による自然エネルギーの有効活用
- ・ 緑化による熱負荷の低減と、周辺と連続した植栽の整備

○全体

：エネルギーの効率的利用

- ・高効率なコージェネレーションシステム(CGS)の導入
- ・LED照明

：熱負荷の低減

- ・複層Low-eガラスの採用
- ・緑化

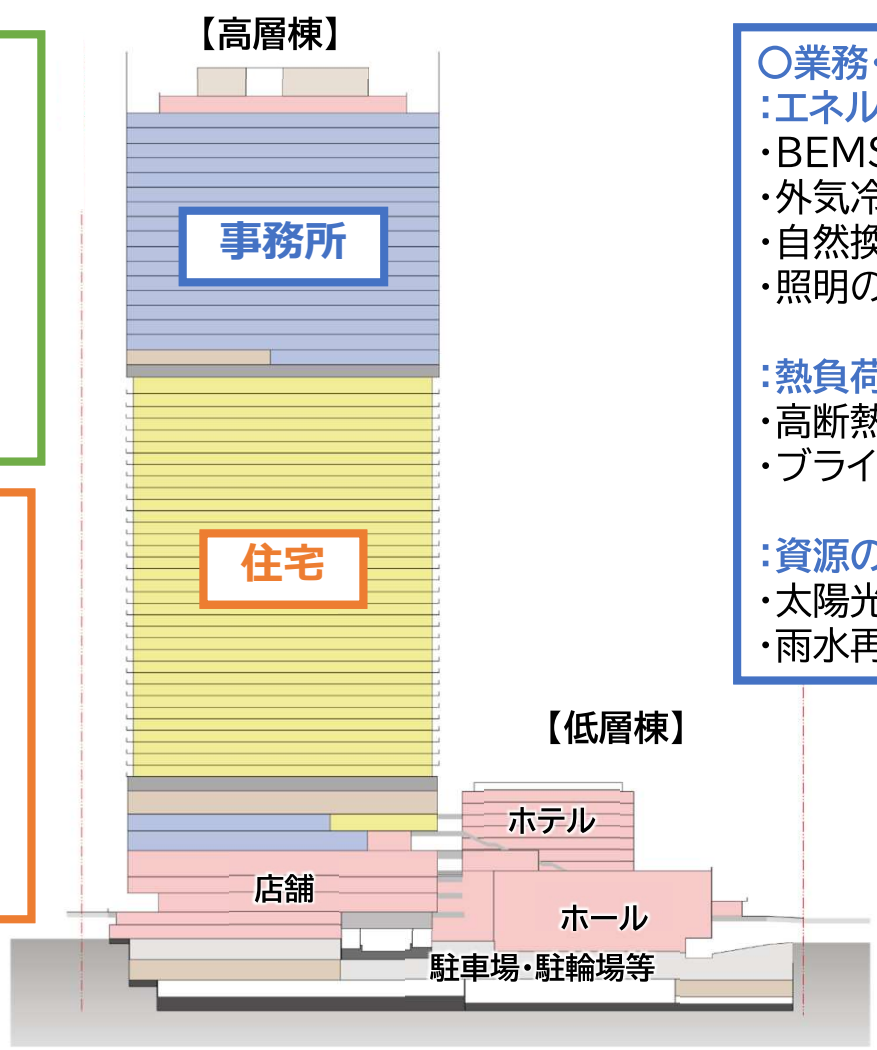
○住宅用途

：エネルギーの効率的利用

- ・節湯器具の採用
- ・潜熱回収型給湯器の採用
- ・人感センサー(共用部)の採用

：熱負荷の低減

- ・高断熱外装の計画
- ・Low-Eガラスの採用



○業務・商業等用途

：エネルギーの効率的利用

- ・BEMSの設置
- ・外気冷房制御
- ・自然換気システム
- ・照明のゾーニング制御の採用

：熱負荷の低減

- ・高断熱外装の計画
- ・ブラインドの設置

：資源の有効利用

- ・太陽光発電
- ・雨水再利用

## 防災機能の強化

- 広場や帰宅困難者の一時滞在可能なスペース(アトリウム等)、防災備蓄倉庫を整備
- 災害時に、自立可能な施設内ライフライン機能を確保し、BCP強化施設として整備
- 災害時避難誘導等の情報発信や四季の森公園方面への複数の避難誘導ルートを確認



←... 避難者誘導ルート



# Culture Driven City NAKANO 100

文化を原動力とした中野100年のまちづくり



※図面・パース・イメージについては検討段階のものであり、今後変更となる場合がございます。