

「中野四丁目新北口地区及び田町地区 都市計画の説明会」（令和4年12月17日・20日開催）
 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

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
1. 中野四丁目新北口駅前地区における拠点施設整備について		
1	高層棟は何階建ての計画か。商業・住宅・事務所エリアに区分されているが、それぞれの階数は。	施) 今後変更する可能性があるが、現時点では高層棟は62階建てを計画している。大まかな内訳は、下から5階程度までが商業、42階程度までが住宅、60階程度までが事務所、その上が展望施設と想定している。
2	高層棟の階数は暫定とのことだが、最終的に決定する時期はいつか。	施) 2025年度（令和7年度）の中頃を予定している。
3	NAKANOサンプラザシティという名称は正式名称として決定しているのか。どのような経緯で決定したのか。	施) 施行予定者が提案した仮の名称であり、今後正式名称については、中野区と協議を行い検討していく予定である。
4	屋上広場は、劇場の上に位置するのか。	施) 多目的ホールの上である。
5	高層棟が南側、広場や低層棟が北側にあり、広場が日影になったり、ビル風が常に吹いたりするのではないかと。高層棟を反対側にした方が広場が活用できるのではないかと。	施) 配置計画の検討をした結果、周辺の住宅地に配慮し、北側に低層棟、南側に高層棟や広場を配置した。北側の広場については、南側の高層棟の日影部分に入るが一時的なものであり、日影のシミュレーションを行って検討している。日影の影響や風環境については、今後の環境影響評価手続きの中で説明していく。
6	デッキは坂になっているのか。デッキは建物の何階部分にあるのか。	施) 所々スロープはあるが、基本的にデッキに勾配はつけずフラットな状態にする予定である。セントラルウォーク及びそこから繋がるデッキは、拠点施設側の3階の高さに位置する。
7	セントラルウォークの床の材質は何か。屋根が無ければ夏場は高温になり、歩く人も少ないのでは。	施) 提示したパース図はイメージであり、人の流れが分かるよう庇を取っているが、実際はセントラルウォークの上に庇を設置し、アンブレラフリーとする構想である。材質については、耐久性等も考慮しながら検討していく。
8	建物の延床面積が増えることにより人も増えることになるが、デッキの幅や数は充分確保されている計画なのか。交通計画は、今と同じような混雑状況になるよう検討されているのか。今よりも状況はよくなるのか。	施) 歩行者の混雑を緩和するための交通計画を検討しており、交通管理者とも協議をしている。新たに整備される西口改札により人の流れが分散されるため、今より混雑状況は解消されると予測している。 区) 中野駅周辺のまちづくりが全て完了した際の人流を想定し、歩行者デッキや歩道状空地に設ける通路等も加味して、人が自由に動けるような交通計画として作成している。
9	中野五丁目、中野四季の森公園方面へ矢印が入っているが、どういう形で繋がることを想定しているのか。	施) 地区計画の方針附図に示されているとおり、デッキで繋げる予定で、詳細は区と協議中である。

10	中野四丁目新北口地区の計画が完了した時に、中野五丁目の賑わいは更に増えることになるのか、それとも下火になってしまうのか。	区)現在、中野五丁目商業エリアのまちづくり基本方針を検討している。四丁目の拠点施設と五丁目を歩行者デッキで繋ぐ方針であるが、五丁目側にも人が回遊し、両エリアの賑わいが相乗効果を生むことを期待している。
11	災害時に中野四季の森公園へ誘導するということだが、中野四季の森公園にはどのくらい人が集められるのか。今でも周辺には多くの人々が居住したり働いたりしているが、集まる人たちのことを考えた十分な広さがあるのか。	区)中野四季の森公園を含む中野区役所一帯の広域避難場所は、区域面積約21万㎡に対して、約9万㎡が避難の有効面積、避難の計画人口は約9万人として指定されている。 施)基本的に、拠点施設内の事務所やホール等については、災害が起きた場合はその場所で留まることとしている。それに加えて、帰宅困難者の一時滞在施設として、約3,500人の受入れを予定している。
12	住宅戸数約1,100戸とあるが、1世帯を4名とすると4,400名がこの場所に居住することになり、今、自分たちが利用している店が混雑するなど、周辺への影響を心配している。店舗にはスーパーなど日用品が買える施設が入るのか。建物に住む人が使う施設を入れてほしい。	施)首都圏での分譲住宅における平均家族数も考慮し、1住戸あたり2~3名が居住することを想定している。テナントについては未定であるが、スーパーマーケットも検討の一つとしている。
13	中野区が取得する展望フロアは無料/有料どちらで考えているか。	区)施行予定者と協議をしている段階のため、未定である。
14	拠点施設内の集会施設の面積はどのくらいで検討しているのか。	区)概ね1,800㎡で考えている。中野サンプラザの集会施設面積は3,500㎡弱あるが、新型コロナウイルス感染症の拡大以前の平均稼働率が50%から60%程度だったことを鑑み、面積の検討を進めている。
15	セントラルウォークの先の灰色の細長い建物は何か。	施)中野四丁目新北口西エリアにおける市街地再開発事業で想定される建物を示しており、東京都環境影響評価条例に基づき公示された調査計画書の情報を参考に記載している。
2. 中野四丁目新北口地区及び囲町地区における都市計画素案について		
【中野四丁目新北口地区】		
16	都市計画は、区、都どちらに諮問されるのか。	区)全て中野区決定のため中野区都市計画審議会に諮問し、令和5年6月頃の決定を予定している。
17	中野五丁目へと繋がる歩行者デッキの位置はどこか。	施)今回、都市計画駐車場として、中野五丁目方面へ繋がる通路を位置づけるが、歩行者デッキも同様の位置で接続することを予定している。
18	地区計画の方針附図の4枚の違いは何か。	区)方針附図は、歩行者動線や立体的な動線の考え方を示している。1枚目には、全ての階層(高さ)の動線を記載しているが、2枚目以降は、高さ別に動線を分けて記載している。
【囲町地区】		
19	区画道路2号の幅員の変更について、もう少し詳しく説明してほしい。	区)区画道路2号は、既に幅員10.5mで都市計画決定をしているが、その後、中野区と杉並区の行政境界を取り決め、全幅員のうち9.8~9.9mが中野区域内となったため、その内容を追記した。
3. その他		
20	動画のナレーションが早すぎた。もう少しゆっくり説明してほしい。	区)都市計画の内容を全て話すと膨大な情報量となるため、既決定の部分などについては説明を省略した。動画の説明の速さについては、次回以降検討する。