

「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備の説明会」（令和4年1月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
【施設計画について】		
1	シンボルタワーの建築面積と、東西及び南北方向の長さを教えてほしい。	施) 敷地面積約23,000㎡に対して、建築面積は18,000㎡程度を想定している。シンボルタワーの大きさは、東西方向は約50m、南北方向は約80mを予定している。
2	高層棟は、都庁第一庁舎よりも高いのではないか。床面積も都庁第一庁舎と同程度もしくは少し大きいのではないか。	施) 高さについては、都庁第一庁舎は約240mのため、本計画のシンボルタワーの方が若干高い。面積については、都庁第一庁舎の延床面積が約20万㎡のため、本計画の街区全体の延床面積のほうが大きい。 なお、街区の南側にシンボルタワーがあり、北側はホールやホテルといった比較的低層な建物で構成されている。
3	通常は住宅部分を高層階にした方が高く売れると思うが、なぜ事務所を高層階にしたのか。	施) 中野の新たなシンボルとなるシンボルタワーの上層部には、中野のグローバル性を対外的にアピールできるような企業を誘致したいという思いもあり、現在のような計画とした。
4	大きなビルを建設することによって風環境が変わると思うが、環境アセスメント手続きにおいてどこまで考慮されるのか。	施) 環境アセスメントの調査に先立ち、風環境のシミュレーションを行っており、環境の悪化を防ぐための対策を検討している。
5	シンボルタワーの日影に懸念がある。周辺の住環境に配慮した高さ・容積率にしてほしい。	施) 環境アセスメントにおいて、周辺環境への影響を評価する。日影の影響も総合的に判断する。
6	シンボルタワーの住宅のフロア数と世帯数を教えてほしい。	施) 今後変動する可能性はあるが、フロア数は30～32層程度、住戸数は1,000戸程度を想定している。
7	シンボルタワーの住宅は、分譲住宅か賃貸住宅か。	施) 分譲住宅を中心とした構成を検討している。賃貸住宅については、有無も含めて今後の検討である。
8	シンボルタワーの住宅の入居募集はいつ頃を想定しているのか。	施) 入居募集時期は未定のため、改めてご案内したい。
9	シンボルタワーの住宅の売主は誰か。事務所部分は売めるのか賃貸か。事務所部分を売める場合は誰に売めるのか。	施) 住宅の売主等については検討中だが、事業は、現時点では施行予定者グループ5社（野村不動産(株)、東急不動産(株)、住友商事(株)、ヒューリック(株)、東日本旅客鉄道(株)）を中心に行う予定である。
10	アトリウムの改善案は非常に良いと思うが、中野通りから交通広場に至る立体道路に対しても同じような改善ができないか。バスが横断したりするため、東西が分断され、ウォークアブルなまちづくりの阻害要因になっていないか。	施) 立体道路の部分が街区を横切っていて通行を妨げることへの配慮についても、今後検討する。

11	「文化」という言葉がソフト的なコンセプト・キーワードだと思われるが、「文化」はどういったものを考えているのか。	施) サンプラザはポップカルチャー・ポップミュージックの伝統があるが、それに限らず、中野という街には、サブカルチャーやアールブリュット、能の梅若流等、様々な文化があると認識している。この開発を通じて理解を深め、これらの文化を世界に向けて発信していきたいと考える。
12	ホールは、ライブホールを想定しているのか。スポーツ等ができるアリーナのような想定はあるか。	施) 音楽を主用途として考えているが、現在の施設計画では平土間部分も用意しており、アーバンスポーツやeスポーツ等、多様なイベントに対応できるように検討している。
13	7,000人規模のホール、というのはもう確定なのか。中野はサブカルのみだが、地元出身の人が小規模なイベントを行えるのか。	施) ホールの計画にあたっては、複数の関係者にヒアリングをしており、この規模での十分なニーズは確認している。収容人数は7,000人が最大ではあるが、席配置等によって収容人数を縮小することも可能と考えている。施設計画は今後の検討ではあるが、現在の案を中心に計画を進めていく考えである。
14	サンプラザで行われていた規模のイベントは、今後、なかのZEROなどに移ると思われるが、ぜひ新しいサンプラザでやりたいという人もいないか。	施) エリアマネジメント施設の中に小ホールの整備も検討しているため、区民の皆様の活動の場として活用してほしい。メインのホールについても今後協議して配慮したい。
15	「サンプラザのDNA」について、記念日はサンプラザの最上階で食事をしており、同様の区民は多いと感じる。ぜひ中野区のカルチャーも深掘りして、より良い計画としてほしい。	施) どういった形でサンプラザのDNAを残していくのか、アーカイブ活動を行うなど、施設計画等に反映していく。
16	展望広場と展望ロビーはどう違うのか。また、展望階までは無料で上がれるのか。	施) 屋内を展望ロビー、屋外を展望広場と想定しているが、具体的な屋上の施設計画及び運用については今後の検討となる。
17	小さい子供が遊んだり休んだりする場所や、おむつ替えスペースの検討はしているのか。	施) 子供が遊べる一番大きなスペースとしては、屋上広場がある。ここはエリアマネジメント活動として、多世代が参加できるイベント等の実施を検討している。 また詳細な内容は今後の検討事項ではあるが、エリアマネジメント施設内において、教育施設などを誘致することも検討している。おむつ替えや幼児向けのトイレについては、今後、詳細な施設計画を進める中で配慮していく。
【歩行者動線について】		
18	出会いの広場と中野駅北口がどのように繋がるのかを教えてください。中野駅北口から東西連絡路を渡ってしか接続しないのか。また、出会いの広場からデッキに上がるエスカレーターが書いてあるが、スロープや階段はあるのか。	施) 出会いの広場は、中野通りより高い位置となるため、階段やスロープによる接続を検討している。また、既存の中野駅北口から東西連絡路を渡ると、ほぼ同じ高さで出会いの広場に接続される。さらに、出会いの広場からエスカレーターを上がると、デッキで新たに設置される西口改札に繋がる計画である。 これらの段差の解消は課題ととらえており、より使いやすい計画となるよう引き続き検討する。
19	拠点施設から中野通りを渡るデッキの中野五丁目側の着地点はどこで、どのような形になるのか。	施) 五丁目へのデッキの着地点について一定程度の協議はしているが、具体的な場所の提示は控えさせていただく。

20	アンブレラフリー動線を、中野駅や駅前広場のバス停から区役所まで連結することはできないか。	施) 今回の施設整備計画は四丁目西地区への接続部分までとなる。 区) アンブレラフリー動線の新区役所までの連結については、敷地北側の四丁目西地区の再開発事業と併せて検討していく。中野駅新北口駅前広場に区が整備するデッキについては、現在の中野駅北口前のシェルターのような屋根をつけることも検討していく。
21	現在の中野駅北口から東西連絡路は、雨天時は特に混雑している。できる限り全天候で歩きやすいまちを目指してほしい。	施) 雨天時の配慮について、アンブレラフリー動線等を検討しているところだが、要望として受け止める。
22	デッキについて、車いすやベビーカーでのアプローチはきちんと考えられているか。中野駅はエレベーターがなくて非常に不便をしているので、ぜひ検討してほしい。	施) ユニバーサルデザインを採用し、なるべく段差等は解消することで快適に通行できるよう心掛ける。 区) 現在の中野駅にはエレベーターの設置が難しいが、新たに整備する西口の改札側にはエレベーターを設置し、バリアフリー動線を確保する予定である。また、西口改札を出て四季の都市方面へ向かう南北通路及びデッキはフラットであり、エレベーター及びエスカレーターを設置する予定である。
【その他】		
23	NTTドコモ中野ビルは今回の再開発によりなくなってしまうのか。	施) NTTドコモ中野ビルは再開発の区域外である。
24	新北口の交通広場について、バスが南西側を遠回りする計画かと思うが、バスができる限り早く駅に到着するような構造にはできないのか。	区) 中野通りから駅前広場までの距離を一定程度とった計画としているのは、バスが駅前広場に入りする際に、中野通りの交通にできるだけ影響を及ぼさないようにするためである。バスの降車場は、新北口の南北通路に近い位置を考えている。
25	中野駅周辺では他の再開発も進んでいるが、中野を訪れる人の増加に中野駅は耐えられるのか。	区) 駅周辺全体の将来の交通量を想定しながら計画を進めており、全ての開発が完了した後も交通の流れを保てるよう検討している。
26	再開発により、中野通り西側はきれいに整備されるようだが、東側は開発区域外であるため、中野通りの東西でアンバランスになると心配している。東側の歩道を広げるのは難しいかもしれないが、区の対応について伺いたい。	区) 中野通りは都道であるため、区の管轄外であるが、中野通り西側が整備されることに対する中野通り東側の将来的な課題はあると考えるため、東京都第三建設事務所との協議の際に伝えるとともに、配慮していきたい。
27	旧桃丘小学校跡地周辺に建設予定の広場周辺の道路が狭い。	区) 中野三丁目のJR線路沿いの道路については、現在の約8mから約9mに拡幅する計画となっており、区画道路も6~8mに拡幅する計画である。旧桃丘小学校跡地の一番大きな街区には拠点施設が整備される予定で、当該区域の道路は現在よりも一定程度拡幅する計画である。
28	高い位置から見下ろすパースが多いので、実際の住む人にとってリアルな視点からのパースも提示してほしい。また、デッキからの視点だけでなく、中野通りの三井住友銀行前の交差点や中野サンプラザ前の広場と一体となっていることがわかるものも欲しい。	施) 検討する。