



中野区長定例記者会見資料

- 1 中野駅新北口駅前エリアにおける市街地再開発事業の検討状況
- 2 子どもの意見を反映させた教育活動の推進
- 3 ハラスメント防止に向けた取組
- 4 子育て部分休暇の導入
- 5 イベント等情報（別紙）

1 - ① 中野駅新北口駅前エリアにおける市街地再開発事業の検討状況

中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業の検討状況は、以下のとおりです。

▼施行予定者からの提案「施設計画変更の方向性」

- ・可能な限り、当初提案やこれまでの事業計画（案）の内容を継承
- ・課題点については、改善を目指す

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

- ◆多目的ホール
⇒規模、機能は維持
- ◆シビックプライドを育む展望施設
⇒機能は維持
- ◆バンケット、子どもの遊び場などが面する屋上広場
⇒機能は維持

公共公益性の向上につながる空間構成

- ◆歩行者ネットワーク、広場
⇒明快な配置を維持
- ◆出会いの広場
⇒ピロティ空間の充実
⇒開放性を高める

持続可能性を高める用途構成や機能

- ◆集いの広場やアトリウム空間
⇒商業空間を配置、にぎわいの充実
- ◆建物低層部の商業面積増
- ◆公共駐輪場は地下に配置
- ◆バランスの取れた用途構成
⇒レジデンスを4割から6割に増やす一方、商業空間を充実

【問合せ】 まちづくり推進部 中野駅周辺まちづくり課長 小幡 電話番号 03-3228-8970
企画部 資産管理活用課長 半田 電話番号 03-3228-8814

1 - ② 中野駅新北口駅前エリアにおける市街地再開発事業の検討状況

▼ 「施設計画変更の方向性」の提案に対する区の見解

- ・ 施設整備のコンセプトや必要機能は概ね満たされているものと考えている。
- ・ 一方で、建物配置や規模が変更となるため、都市計画の変更が必要となる可能性がある。

▼ 地権者負担への対処

- ・ 施行予定者から「施行予定者脱退により生じた遅延及び施行認可申請の取り下げに伴う遅延により生じた区の実質負担については、施行予定者として責任をもって対応する」との回答を得た。

▼ 今後の進め方とスケジュール

- ・ 事業計画の見直し方針の取りまとめに向けて、引き続き施行予定者と協議を進める。
- ・ 具体的な施設計画の内容については、「事業計画の見直し方針」の中で示す予定。

2025年3月 事業計画の見直し方針及び今後のスケジュールの決定

▼施設計画の変更について

Q1. 用途構成について、これまで昼間4（オフィス）：夜間4（レジデンス）：交流2（商業・ホテル・ホール等）となっている用途面積割合を、夜間を6割程度とするとのことだが、これ以上住戸を増やす必要はないのではないか？タワマン化するのではないか？

A. 施行予定者からは、事業の成立を目指すために、夜間人口（居住者等）の割合を変更する一方、多目的ホールや展望施設、バンケット、屋上広場を新たに整備するほか、区民をはじめ多くの方々が利用できる商業空間をより充実させることで、交流人口を増やしたい、にぎわいをつくりたい旨の提案を受けております。

これは、中野サンプラザのDNAを継承するという区の考えにあてはまるものであり、一般的に言われる、建物の大部分が住居となる「タワーマンション」とは異なるものと考えています。

区としては、当初提案内容とも比較をしながら、望ましい施設のあり方について検討、精査していきます。

▼施設計画の変更について

Q2. 工事費高騰を課題に事業計画を見直すのであれば、住宅を増やすのではなく、多目的ホールの収容人数を減らせばいいのではないかと？

A. 多目的ホールは、区が設置も運営もしない「民設民営」を条件に、最大収容人数7千人程度を上限として公募を行いました。

結果として、施行予定者から最大7千人規模のホールの設置、運営とすることで提案を受け、今回の施設計画の変更にあたっては、規模と機能は維持するとのことです。

区は、本ホールを中心として、中野サンプラザのDNAを継承した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を図ってまいります。

▼中野サンプラザ・中野区役所旧庁舎について

Q3. 中野サンプラザは再利用できないのか？

A. 中野サンプラザの建物については、竣工から50年以上が経過し施設更新の時期を迎えており、これまでと同様に使用するには、大規模な改修工事が必要となり多額の費用が掛かることとなります。中野サンプラザの大規模修繕は「地方公共団体の財政分析などに関する調査研究会報告書」を参考に試算すると100億円以上の費用が掛かります。今のところ再利用する予定はありません。

中野サンプラザの暫定利用については、市街地再開発事業の事業計画見直し方針や今後のスケジュールが判明した後、それに応じて必要となる経費や費用対効果等を総合的に検討し、判断します。

一方で、中野駅周辺のにぎわいの継続は重要な課題であると認識しており、中野サンプラザ前の広場等の暫定利用について検討していきます。

▼区政への影響について

Q4. 地権者負担としていくらを想定しているのか？また、施行予定者はどのように対応するのか？

A. 「施行予定者脱退により生じた遅延及び施行認可申請の取り下げに伴う遅延により生じた区の実質負担については、施行予定者として責任をもって対応する」との回答を得たところです。
スケジュールの遅延により発生する施設管理費等を地権者負担として想定しておりますが、金額の詳細については、現在精査中です。
また、具体的な対応については現在調整しています。