

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

中野サンプラザを含む中野駅新北口駅前エリアにおける市街地再開発事業

「中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業」 都市計画決定のお知らせ

野村不動産株式会社を代表とするグループ（代表事業者：野村不動産株式会社、共同事業者：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及び東日本旅客鉄道株式会社）は、中野区とともに推進する「中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業」について、2023 年 11 月 15 日付で、中野区より都市計画決定の告示がなされたことを、お知らせいたします。

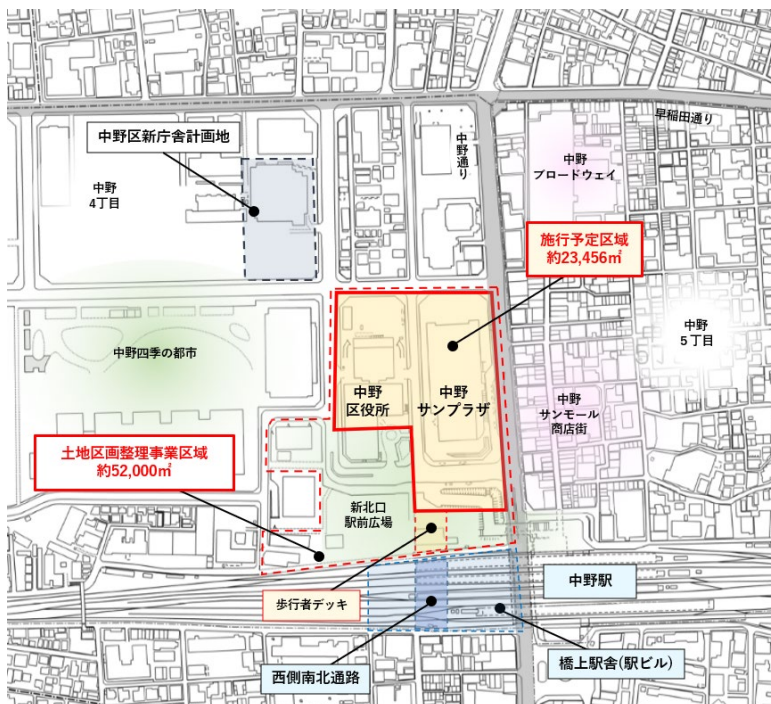
1. 本事業について

本事業は、中野駅周辺の各地区で進められている合計 11 のまちづくり事業のうち、中野サンプラザや中野区役所の敷地を含む 2 ヘクタールを超える大規模な敷地において、同エリアの象徴的な存在である中野サンプラザの機能を再整備し、ホール・オフィス・住宅・商業・ホテルなどで構成される複合施設を開発する事業です。

音楽、サブカルチャー、食など多様な文化を育んできた中野駅周辺の回遊性を高めることで更なる賑わいと交流を創出し、立地特性を最大限に活かした拠点施設整備を行うことで、グローバルな都市活動拠点の形成や地域経済の活性化に寄与することが期待されます。

今後、文化を原動力としたまちづくりを目指し、生活・産業・交流を活性化させるための整備を進めてまいります。

【周辺地図】



※この地図は、国土地理院発行の地理院地図（電子国土 Web）を使用したものです。

【外観図】



※今後変更となる可能性があります。

2. 本事業のポイント

①地域の持続可能性を高める多様な都市機能

長期にわたり地域活力の向上に寄与するために、昼間人口、夜間人口、交流人口のバランスを鑑みた用途構成いたします。具体的には、昼間人口の増加に寄与するオフィス、夜間人口の増加に寄与する住宅、交流人口の増加に寄与する商業・ホテル・ホールやエリアマネジメント施設の配置を計画しております。

中でも交流人口の増加に寄与するための施設として、2023年7月2日に閉館した中野サンプラザのDNAの継承・発展のため、新たな「文化の聖地」として臨場感や一体感が感じられる、最大7,000人規模の「多目的ホール」を整備します。また、中野サンプラザの宴会場や最上階レストランなどが交流の場として様々なシーンを作ってきたことから、ハレの日使いもできる展望レストランや東京西郊、唯一無二の眺望を楽しむことができる屋外テラスを有する「展望施設」、区民や企業などの交流・会合の場として利用できる「バンケット・コンベンションセンター」を導入します。また子育て世代が安心・安全に利用できる「子どもの屋内遊び場」なども整備し、複合型子育て支援機能の導入を図ります。



(今後変更になる可能性があります)



展望施設イメージベース (今後変更になる可能性があります)



多目的ホールイメージベース (今後変更になる可能性があります)

②中野駅周辺の回遊性を高める立体的な歩行者ネットワークと広場

中野駅から周辺地区へのアクセス動線となる歩行者デッキや、地上と歩行者デッキをつなぐ立体的なアトリウム空間を整備し、中野駅周辺の各地区とバリアフリーでつながる立体的な歩行者ネットワークの形成を図ります。また、建物内の施設と一体的な利用が可能な広場空間の整備により、地域のにぎわいと交流の場を創出するほか、災害時にも避難場所として活用できるよう整備いたします。



デッキイメージベース (今後変更になる可能性があります)



アトリウムイメージベース (今後変更になる可能性があります)

③地域とともに成長するエリアマネジメント

本地区のエリアマネジメントとして、2023 年 7 月 2 日に閉館を迎えた中野サンプラザのクロージングセレモニーに参加させていただいたほか、2023 年 7 月 15 日から 17 日にかけて実施された『さよなら中野サンプラザ感謝祭』では、地域の方々とさよなら中野サンプラザクロージングムービーを製作し、閉会式等で上映するなどの活動を行ってまいりました。

今後も事業者が立ち上げるエリアマネジメント協議会が事務局となり、中野独自の多様な文化と地元の声を活かして、地域の活性化につながる様々な活動を展開し、竣工後は、エリアマネジメント施設と屋上広場の一体的な運用を図り、文化・地域交流を促進することを目指します。



さよなら中野サンプラザクロージングムービー（リンクは以下の通り）



屋上広場イメージパース（今後変更になる可能性があります）

【参考】

「中野サンプラザシティエリアマネジメント」サイトリンク

<https://sunplaza-city.net>

さよなら中野サンプラザ クロージングムービー

<https://sunplaza-city.net/report/626/>

3. これまでの経過と今後のスケジュール

2021 年 5 月	中野区と事業者にて基本協定書締結
2023 年 7 月	中野サンプラザ閉館
2023 年 11 月	都市計画決定
2024 年度	施行認可、権利変換計画認可、建物解体（予定）

4. 計画概要

事業の名称	中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業
施行地区	中野区中野 4 丁目 2-47 他
施行区域面積	約 23,456 ㎡（7,096 坪）
延べ面積	約 298,000 ㎡
建築物の高さ	約 262m
主要用途	ホール、オフィス、住宅、商業、ホテル
事業手法	土地区画整理事業（約 52,000 ㎡）と第一種市街地再開発事業（個人施行）の一体的施行を予定
施行予定者	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
特定業務代行者	清水建設株式会社

※記載内容は、今後の協議によって変更となる場合があります。