

令和4年1月20日  
中野駅新北口駅前エリア拠点施設  
整備に係る区民説明会資料



# 中野駅新北口駅前エリア拠点施設 整備に係る区民説明会

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**

## **2. 都市計画手続きに向けた検討状況**

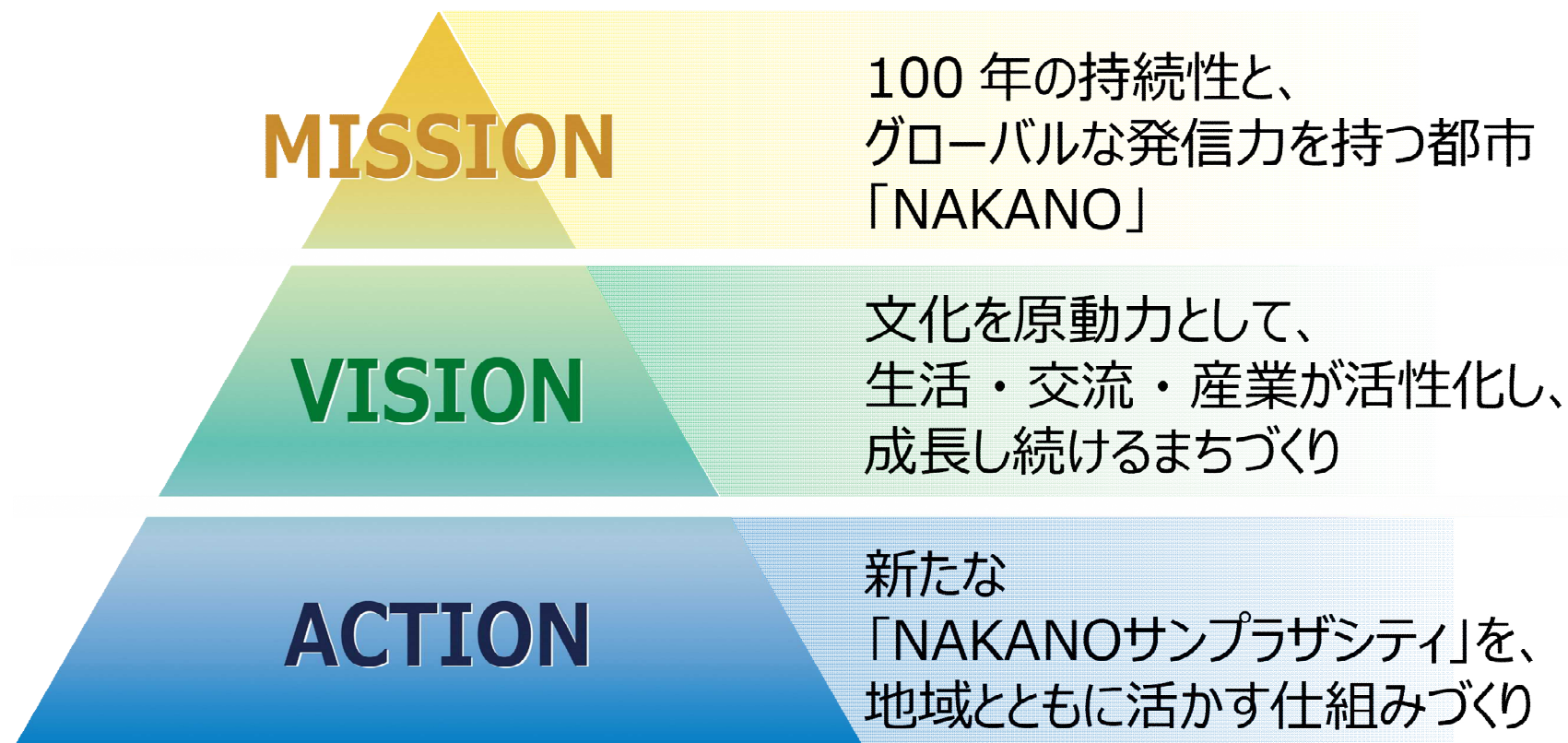
- **提案時の課題対応**
- **追加検討**

## **3. 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



### NAKANOサンプラザシティ

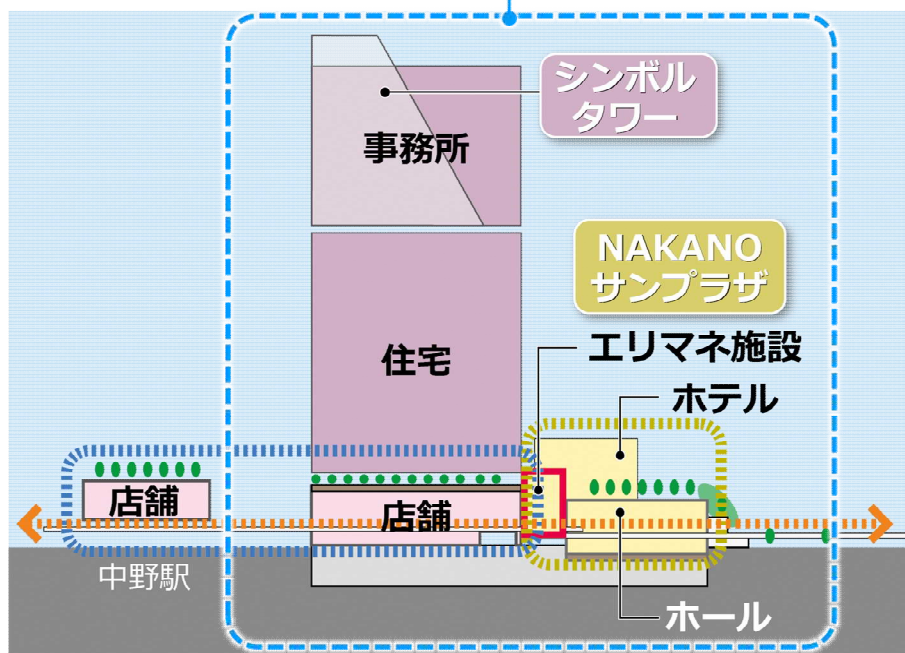
シンボルタワー

事務所 住宅 店舗

NAKANOサンプラザ

ホール ホテル エリアマネジメント施設

### NAKANOサンプラザシティ



断面構成図



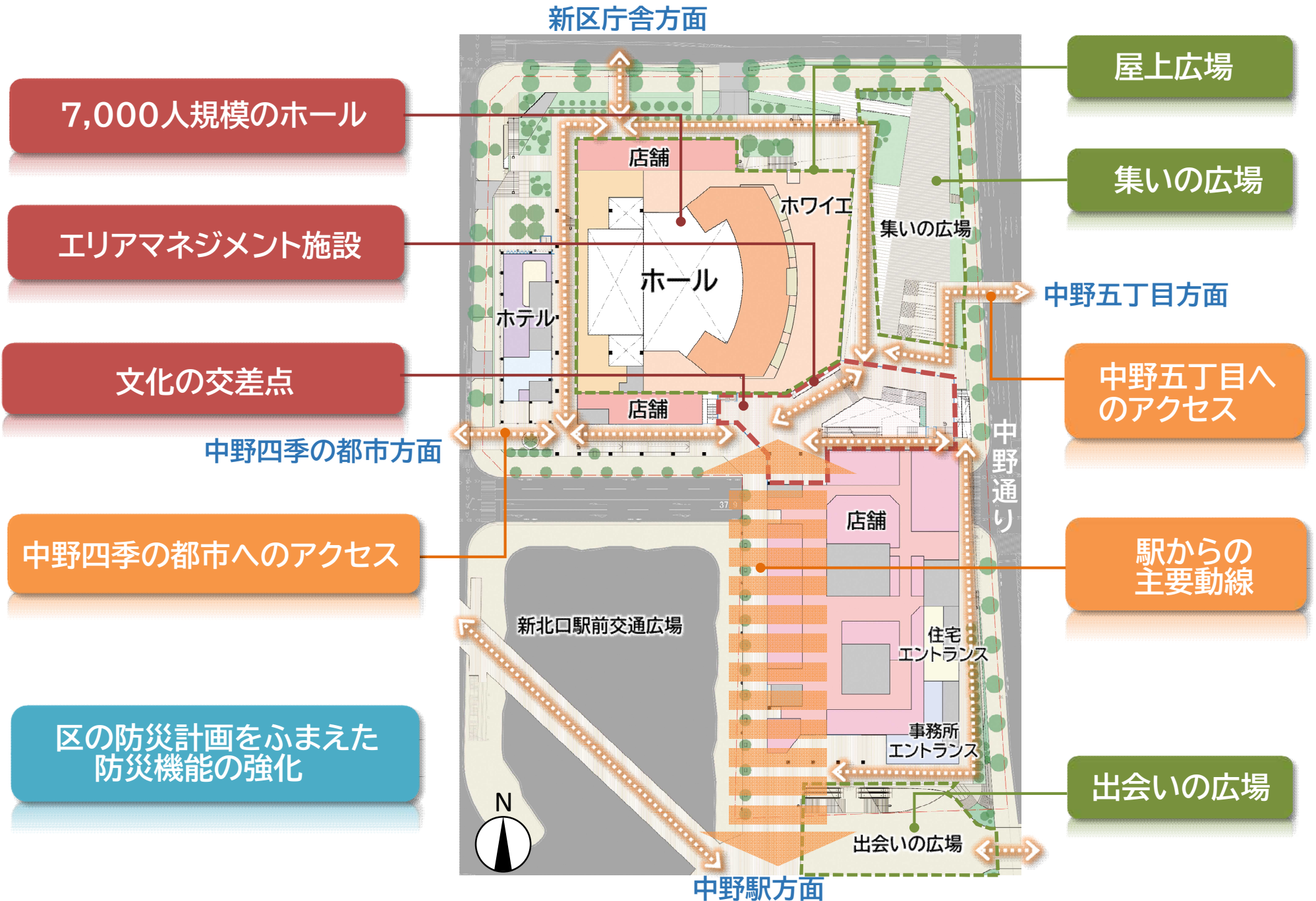
配置構成図

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 区の防災計画をふまえた防災機能の強化



# 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

新区庁舎方面

7,000人規模のホール

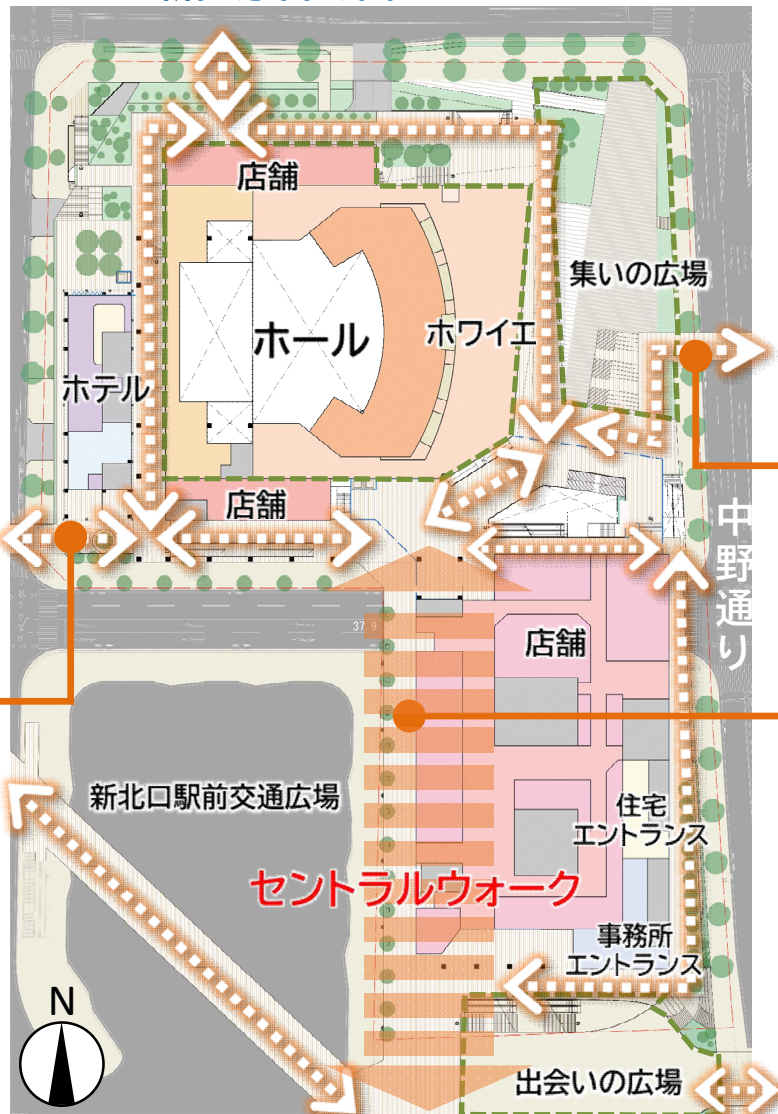
エリアマネジメント施設

文化の交差点

中野四季の都市方面

中野四季の都市へのアクセス

区の防災計画をふまえた  
防災機能の強化



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

出会いの広場

中野駅方面



## 2 賑わいを創出するまちにひらかれた広場空間の整備

新区庁舎方面

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

中野四季の都市方面

中野四季の都市へのアクセス

区の防災計画をふまえた  
防災機能の強化



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

出会いの広場

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、大型ビジョンによる情報発信等を行い、中野らしい玄関口を創出
- ・災害時は情報提供、中野四季の森公園方面への誘導機能



## NAKANO サンプラザと共にNAKANO サンプラザシティの中心となる「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

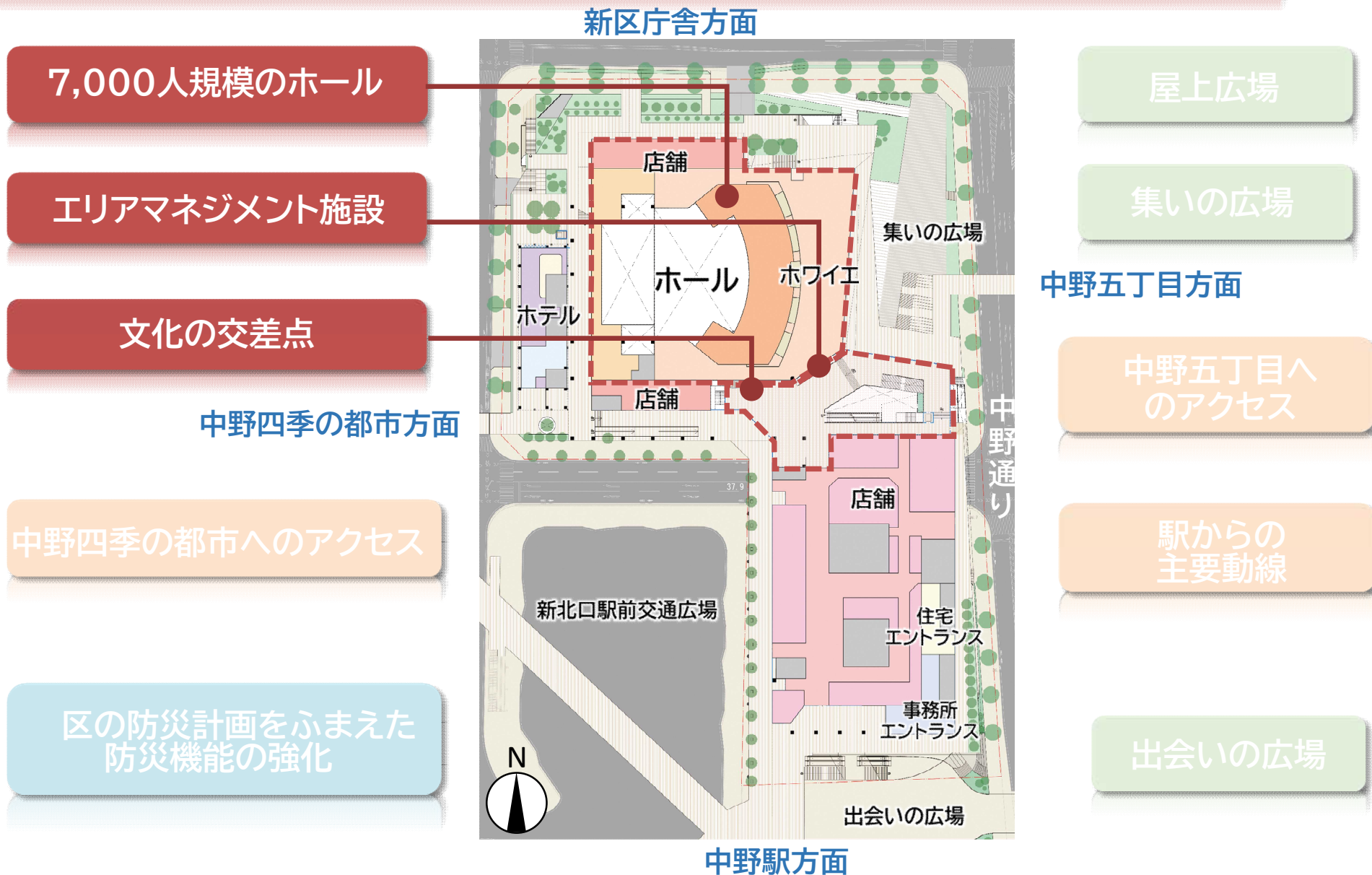


## 様々な人が集まりエリマネ活動の場となる「屋上広場」

- ・ ホールの屋上に、エリマネ施設・バンケットに隣接した約4,000㎡の広場を整備
- ・ 様々な属性の人々が偶発的に出会える場として機能
- ・ エリマネ活動の場として、多様なイベントを実施

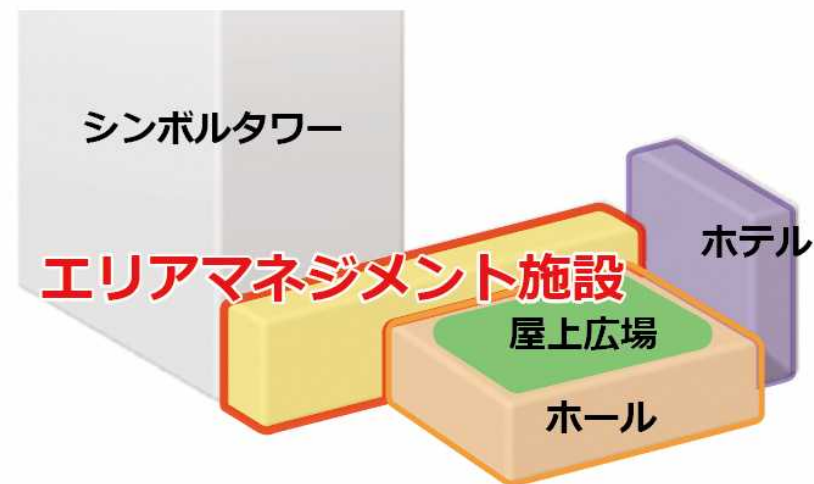


### 3 地域活力の向上に資するバランスの取れた都市機能の導入



## 交流の中心となるエリマネジメント施設

- ・バンケットやスポーツクラブに加え、エリマネ専用の新たなスペースを集約配置
- ・屋上広場と一体的な利用



## 継承・拡張する機能

- ホール
- 会議室
- バンケット（小ホール）
- スポーツクラブ
- ホテル

## 新しく加える機能

- 屋上広場
- エリマネスペース
- 教育施設
- クリエイティブラウンジ
- 文化の交差点
- サテライトスタジオ
- 中野通りギャラリー

高い情報発信力を有する7,000人大規模ホール

- ・ ステージと観客席の距離が近い現中野サンプラザの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



情報発信の場となる文化の交差点

- ・街区内南北軸と東西軸の結節点を『文化の交差点』と位置付け
- ・サイネージやスタジオ等を活用し、中野ならではの文化を集積・発信





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

シンボルタワー

- ・ 事務所
- ・ 住宅
- ・ 店舗



NAKANOサンプラザ

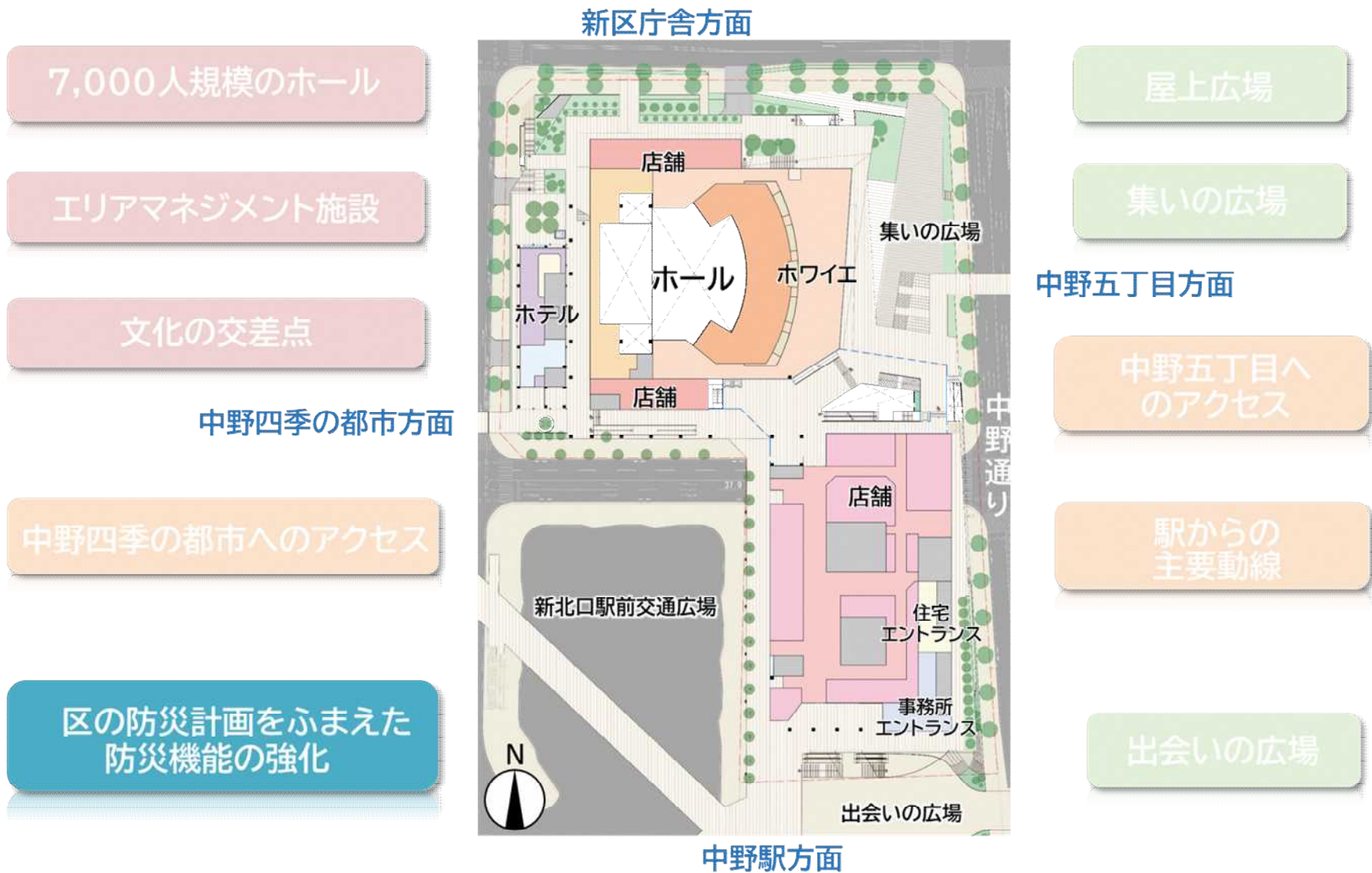
- ・ エリアマネジメント施設
- ・ ホテル
- ・ ホール  
(最大7,000人収容)

北東から望む外観



## 4 区の防災計画をふまえた防災機能の強化

- ・ 防災広場や帰宅困難者の一時滞在可能なスペース、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



## **2. 都市計画手続きに向けた検討状況**

# 検討内容

- **提案時の課題対応**
  - 建物壁面の圧迫感の軽減
  - 中野通り側のにぎわいの形成
- **追加検討**

## 課題

- ・ 建物壁面の圧迫感の軽減
- ・ 中野通り側のにぎわいの形成

## 検討案

- ・ 四角形のフレームで構成された低層部分の当初デザインの見直し
- ・ 中野五丁目の街並みとも呼応するヒューマンスケールなデザインとすることで圧迫感を軽減・にぎわいの形成を実現



中野五丁目方面から望む低層部分

課題

・ 建物壁面の圧迫感の軽減

検討案

・ 大庇により、視線や意識を低層部に集中させることで、中高層部分の圧迫感を軽減



提案時



**課題**

・ 建物壁面の圧迫感の軽減

**検討案**

・ 外壁の隅切りによる、中野五丁目への見通しの向上



**提案時**



**課題** ・ 中野通り側ののにぎわいの形成

**検討案** ・ 店舗をガラス張りとし、中野通り沿いの視覚的なにぎわいを創出



中野通り・南東から望む低層部分



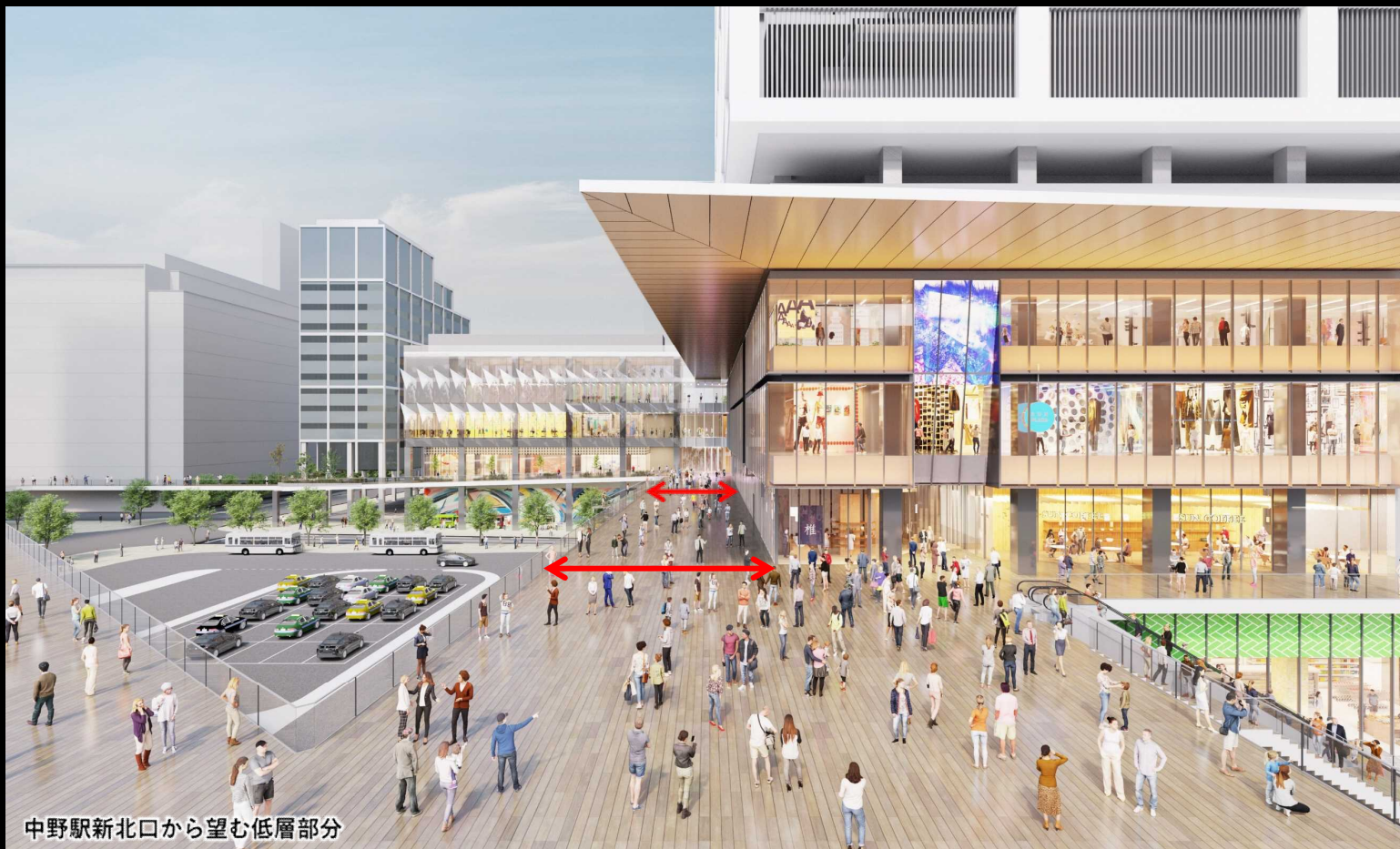


# 検討内容

- **提案時の課題対応**
  - 建物壁面の圧迫感の軽減
  - 中野通り側のにぎわいの形成
- **追加検討**

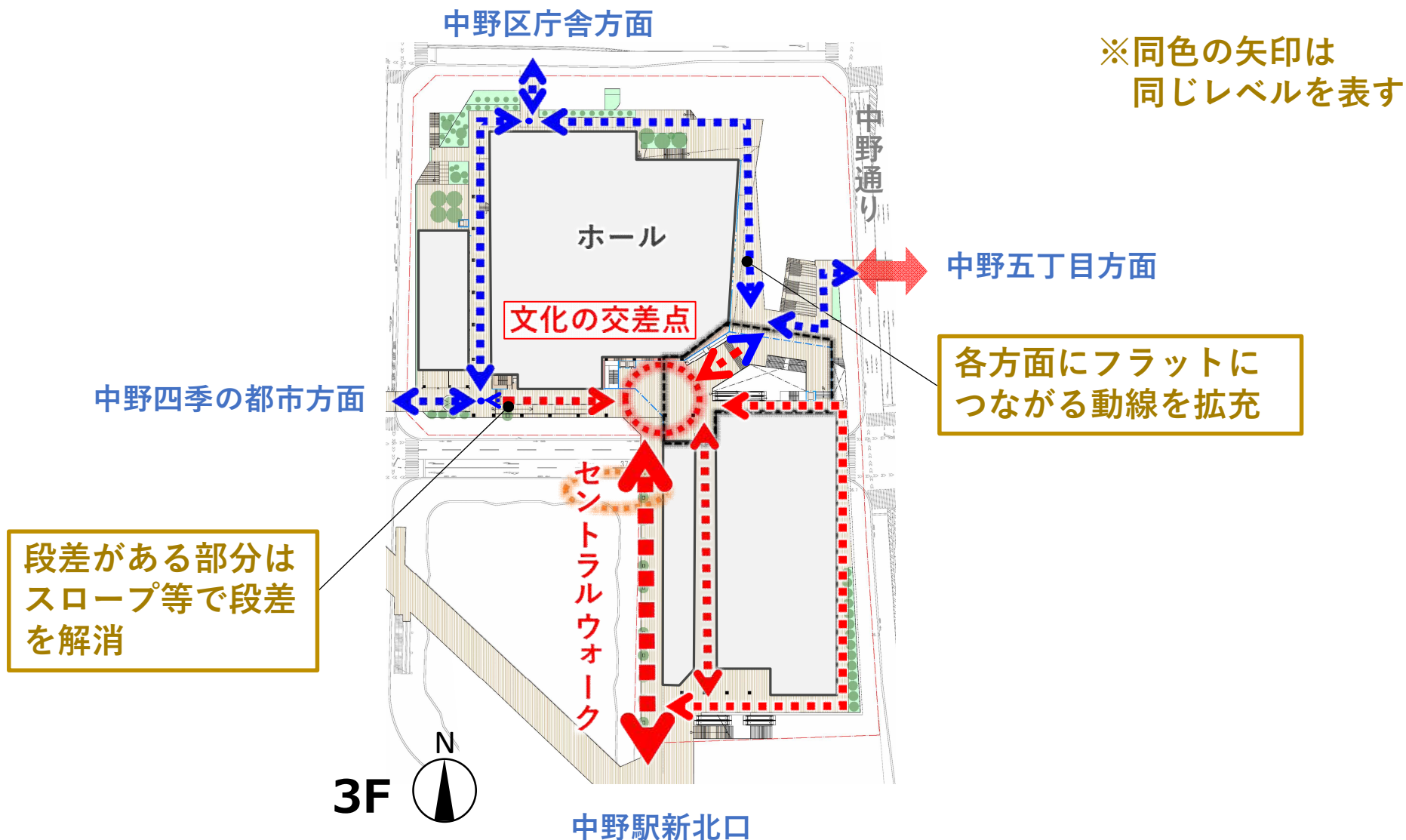
**検討案**

- ・ セントラルウォークの幅員を拡幅し、デッキレベルの歩行者動線を強化
- ・ 新北口駅前広場と繋ぐ縦動線を設けることで、立体的なアクセスの強化を図る



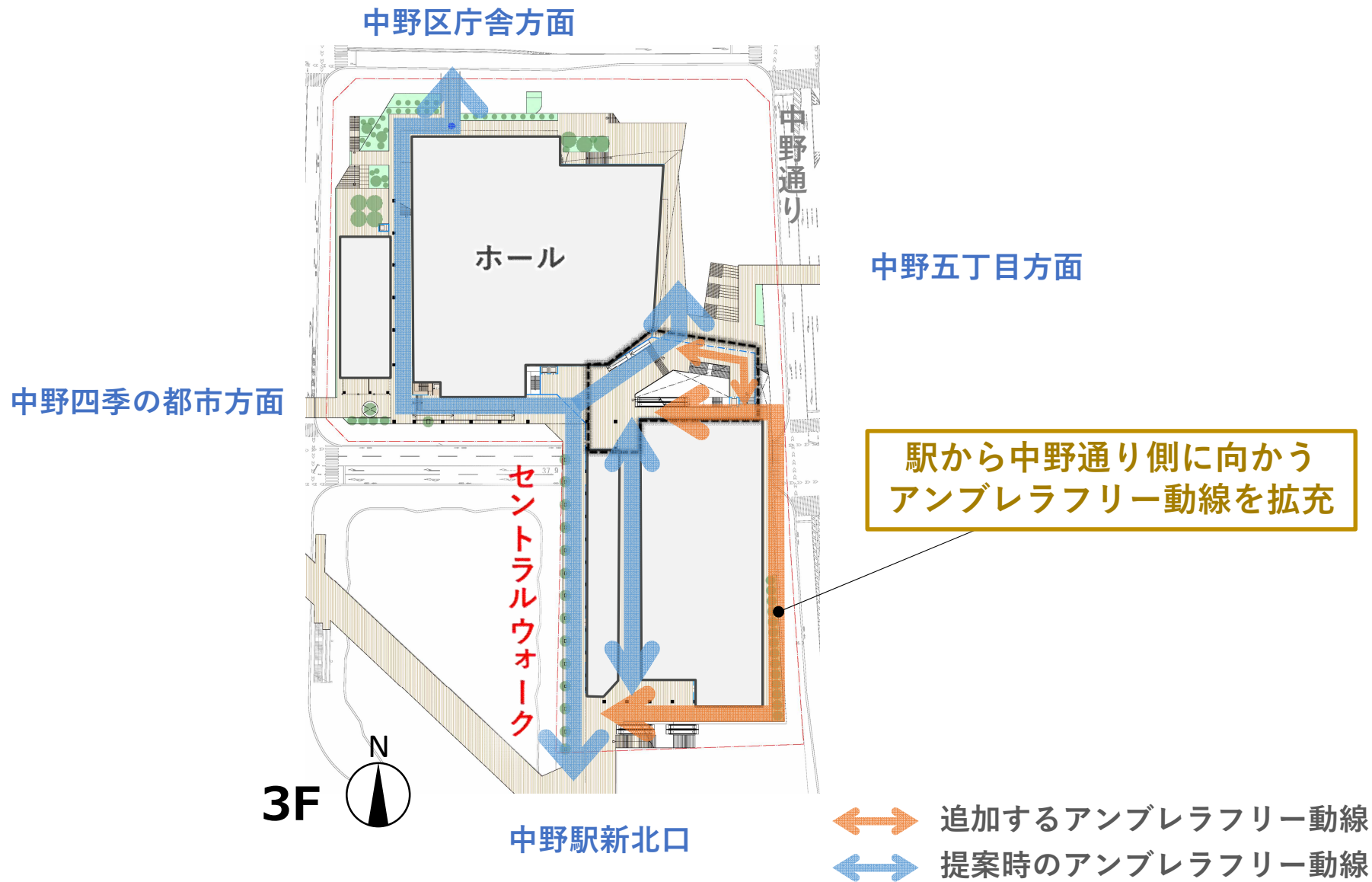
**検討案**

- ・ デッキレベルの歩行者空間を見直し、ホール周囲にあった段差を減らし、フラットな動線を増やすことで、より豊かな歩行者ネットワークを形成



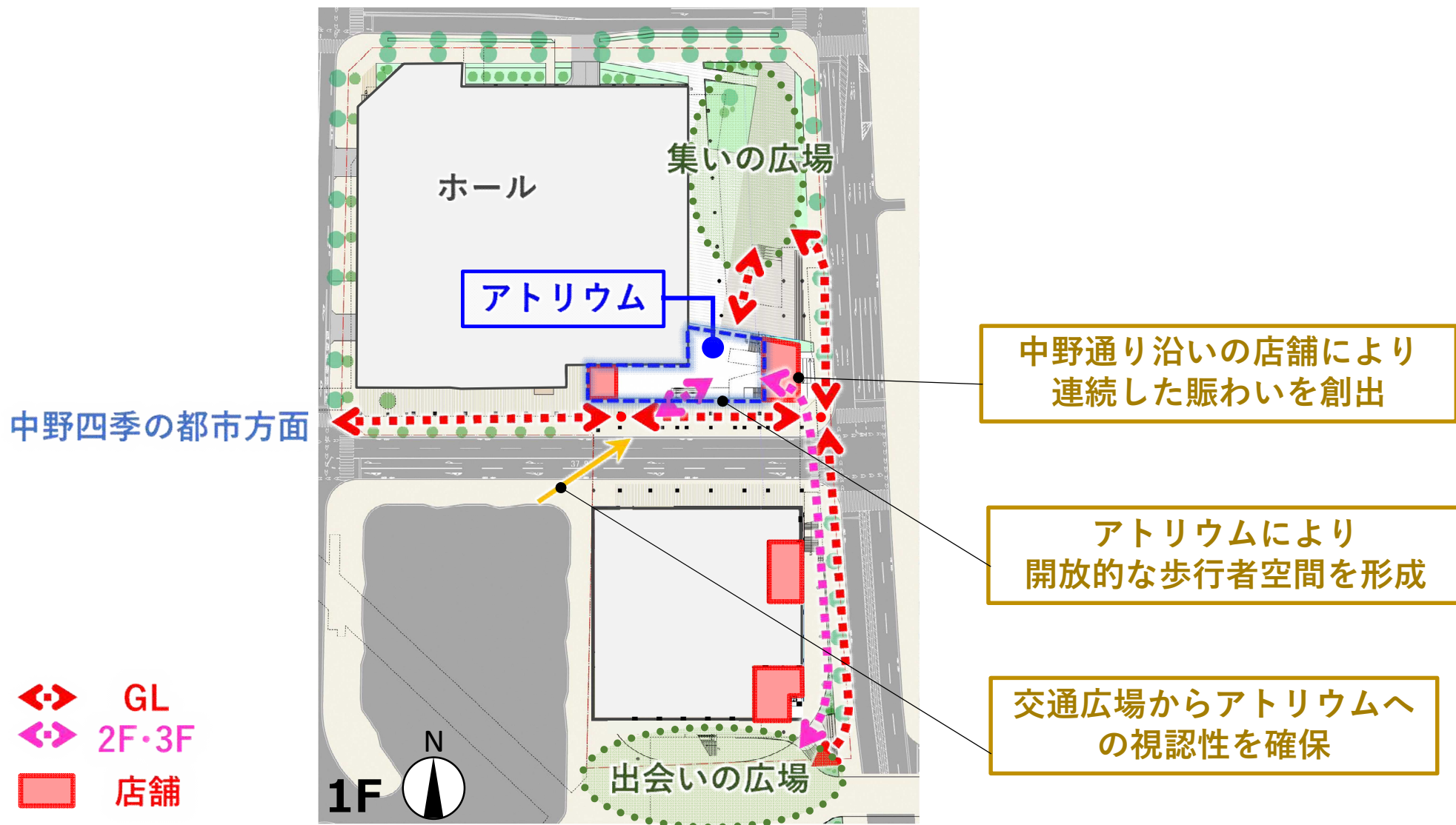
**検討案**

- ・ 駅からホールや新区庁舎へ向かうアンブレラフリー動線を拡充し、より利便性の高い歩行者空間を創出



**検討案**

・中野通り沿いの店舗により、連続したにぎわいを創出



**検討案**

・1階にアトリウムを新設し、建物下でありながら開放的な空間を実現



**提案時**



**検討案**

・新設されるアトリウムは各方面からの視認性が高く、象徴的な空間を創出



**提案時**



**検討案**

- ・ 開放的な屋内の吹き抜け空間を整備し、公共的な空間とするとともに、サインージ等による情報発信・行き交う人々との偶発的な出会いを演出



アトリウム内部イメージ





**検討案**

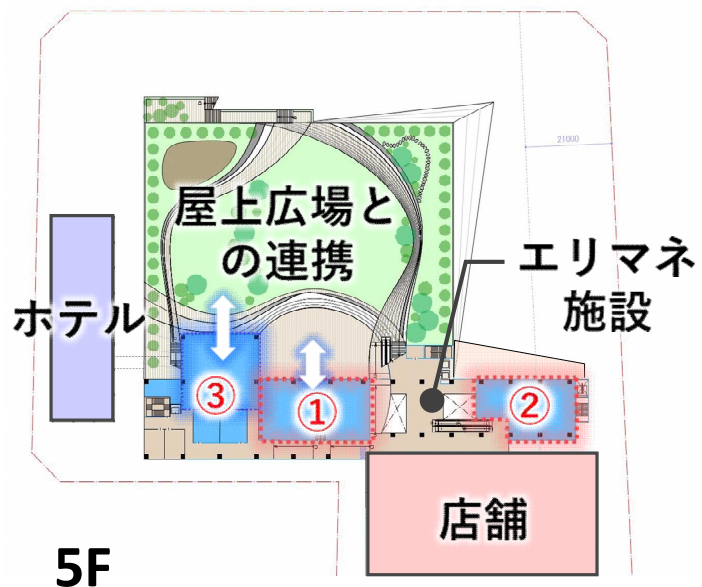
- ・ 災害時避難誘導等の情報発信
- ・ アトリウムの一時的滞在施設としての活用
- ・ 四季の森公園方面への複数の避難誘導ルートを確認



← 避難者誘導ルート

### 検討案

・導入機能の運用の工夫やバンケットの追加検討による地域交流の促進

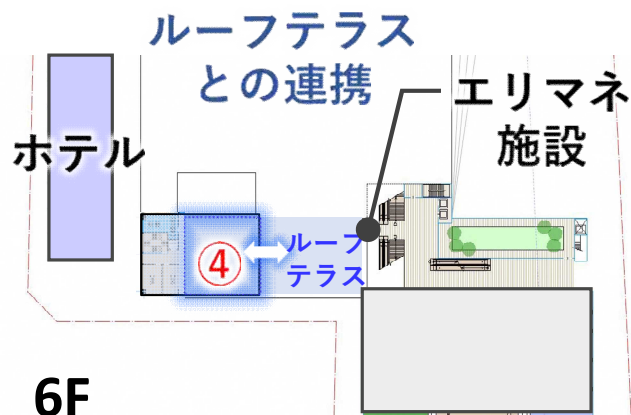


① バンケットや会議室、イベントスペースなどとして多種多様に利用可能なコワーキングスペースの整備・運用の検討

② 子育て支援施設の地域交流スペースとしての活動を想定した整備・運用の検討

③ バンケット  
多様な区民活動に即したフレキシブルな空間構成が可能となる計画への見直し

④ エリマネ施設を1層増やし、ルーフテラスと一体で利用可能なバンケットを設置



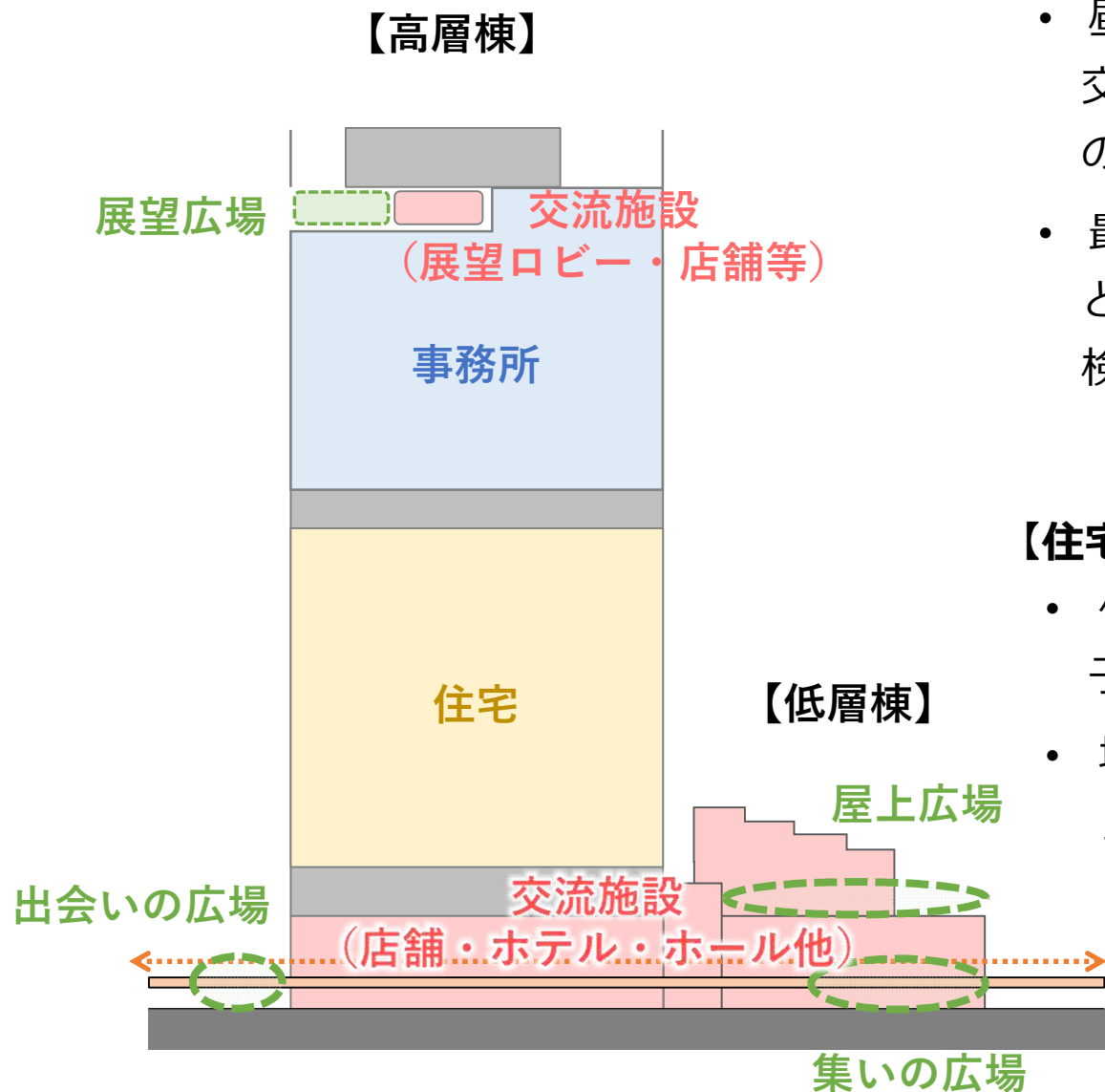
様々なニーズに対応する  
コワーキングスペース



時間外に地域交流スペースとして  
有効活用



## 検討案



## 【バランスの取れた用途構成】

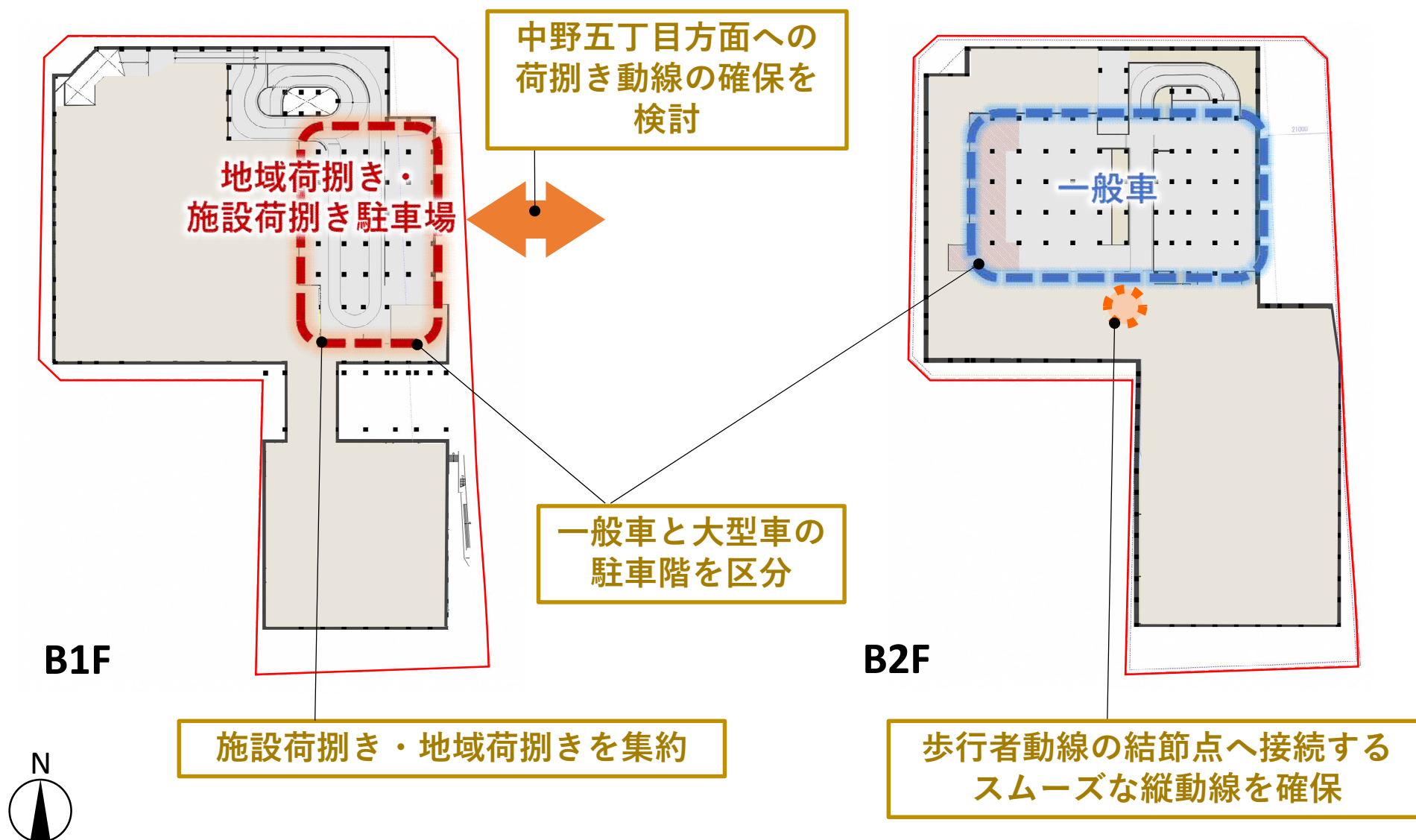
- ・ 昼間人口（事務所）・夜間人口（住宅）・交流人口（店舗・ホテル・ホール他）のバランスの良い用途構成を維持
- ・ 最上階には展望広場・展望ロビーと一体となった交流施設として店舗等の追加を検討

## 【住宅の質の向上】

- ・ 住宅の一部について、長期優良住宅又は子育て支援住宅の認定を取得
- ・ 地区内の商業施設や広場の整備により、良好な居住環境を形成

**検討案**

- ・ 駐車施設の明快なゾーニング
- ・ 地域荷捌き動線の実現に向けた検討



### 追加検討項目

- ・低層部のヒューマンスケールな街並み形成
- ・低層部の店舗にガラス張りを多用し、活動を可視化

⇒中野通り沿いの賑わいの創出

- ・低層部へ意識・視線を誘導する効果を生み出す大庇を採用
- ・低層部の外壁隅切りによる五丁目側への見通し確保

⇒建物の圧迫感の軽減

- ・セントラルウォークの拡幅
- ・バリアフリー及びアンブレラフリー動線の拡充
- ・アトリウムによる地上とデッキを繋ぐ縦動線の強化

⇒歩行者ネットワークの改善

- ・アトリウムの一時的滞在施設としての活用
- ・災害時避難誘導等の情報発信

⇒防災計画の強化

- ・施設計画や運用方法の工夫
- ・ルーフテラスと一体利用が可能なバンケットの拡充

⇒更なる地域交流の促進

- ・長期優良住宅・子育て支援住宅の導入

⇒住宅の質の向上

- ・駐車施設の明快なゾーニング
- ・地域荷捌きの五丁目への動線確保の検討

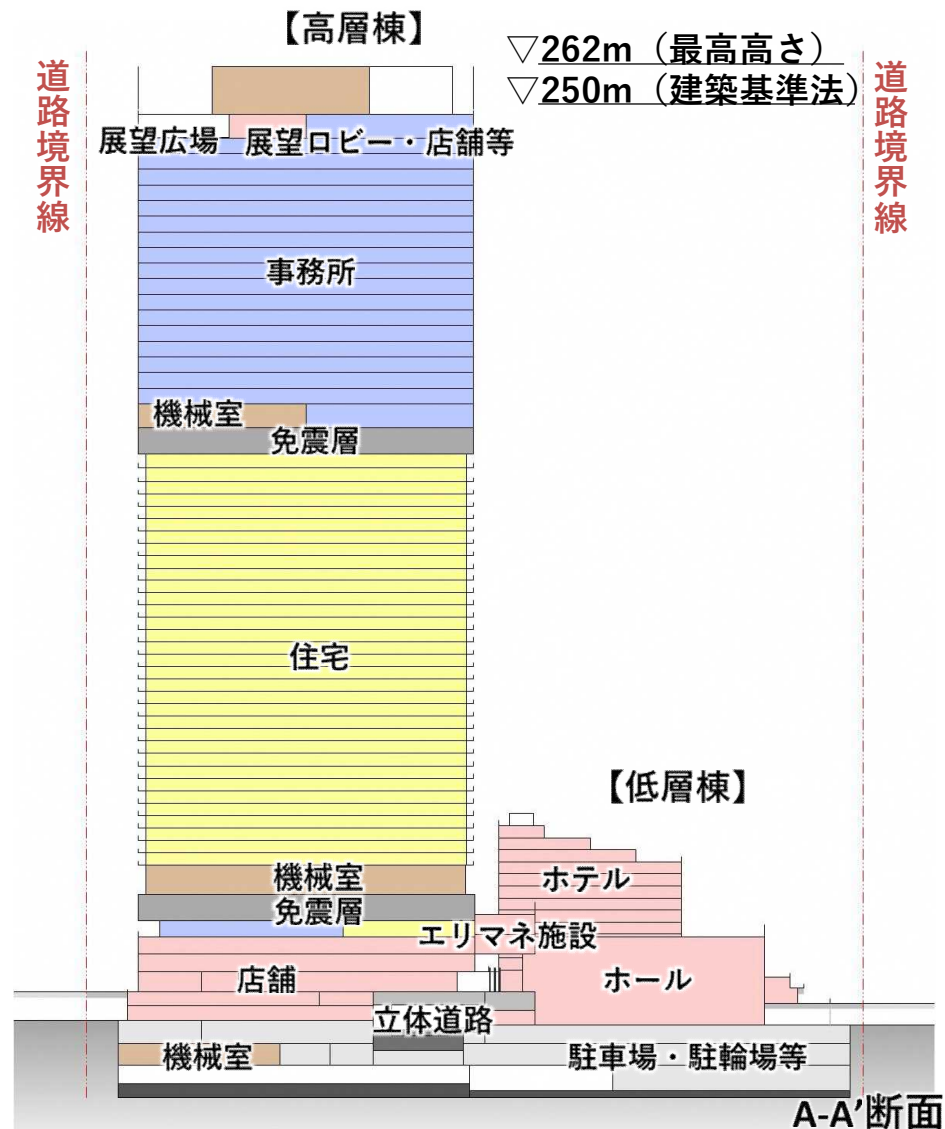
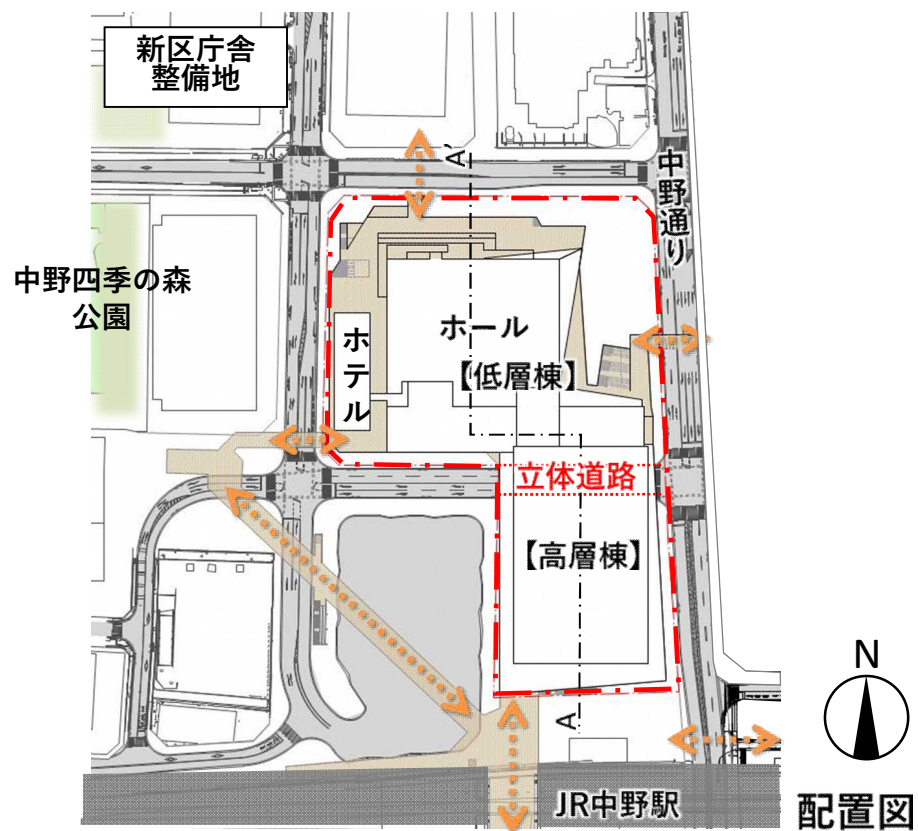
⇒安全で使いやすい駐車場計画の実現



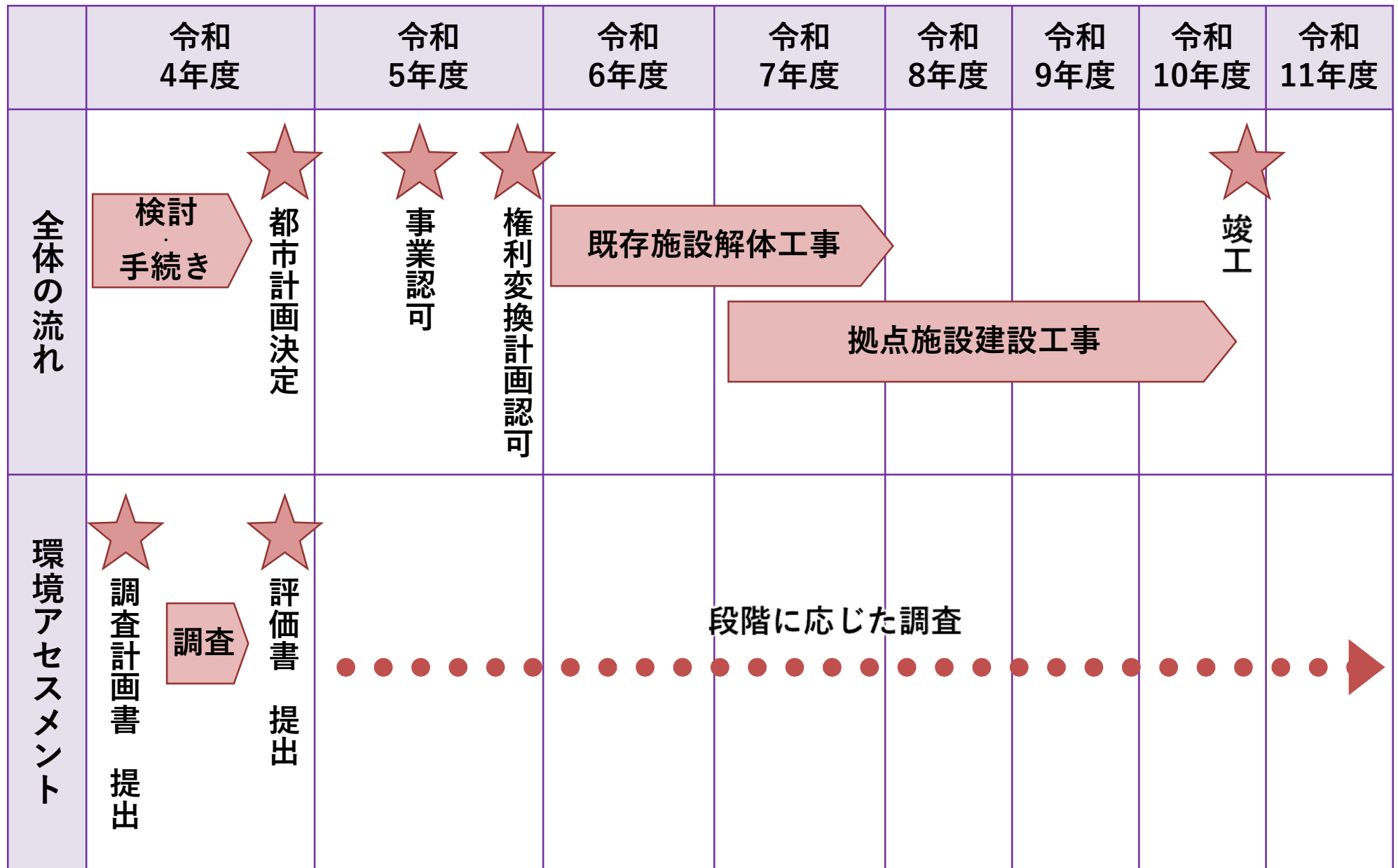
計画諸元

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)

※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。



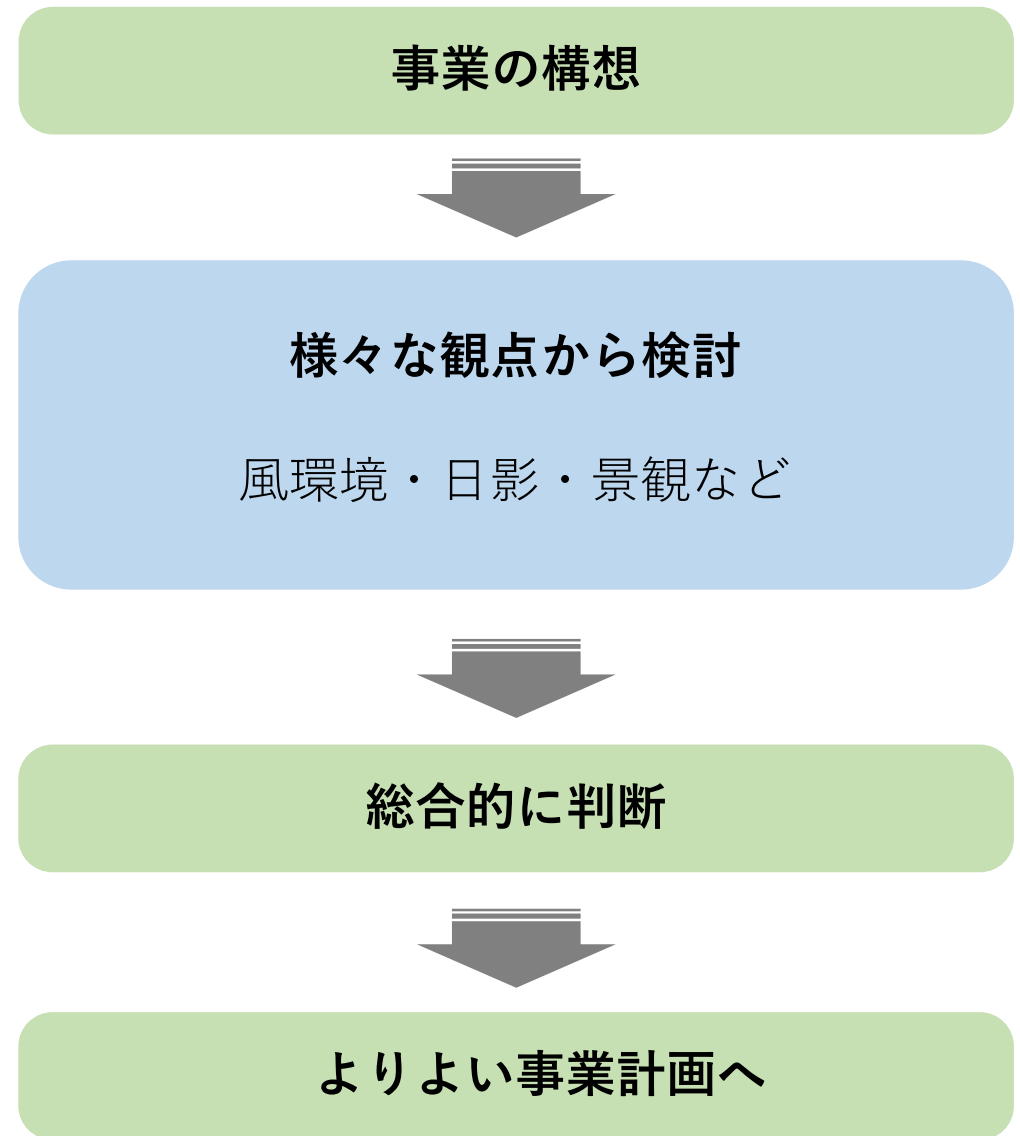
## 3.スケジュール





## 環境アセスメントとは

大規模の開発事業などを実施する際に、事業者が、あらかじめ環境にどのような影響を及ぼすか、調査・予測・評価を行い、その結果を公表して地域住民や専門家などから意見を聴き、適正な環境配慮がなされるようにするための一連の手続き制度



# 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。