令和3年7月14日
中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備
に係る提案概要説明

中野駅新北口駅前エリア
拠点施設整備に係る
提案概要説明

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.開発コンセプト

2.施設計画

重点提案項目
3.文化・芸術等発信拠点の形成

重点提案項目
4.公共公益性の向上につながる空間構成

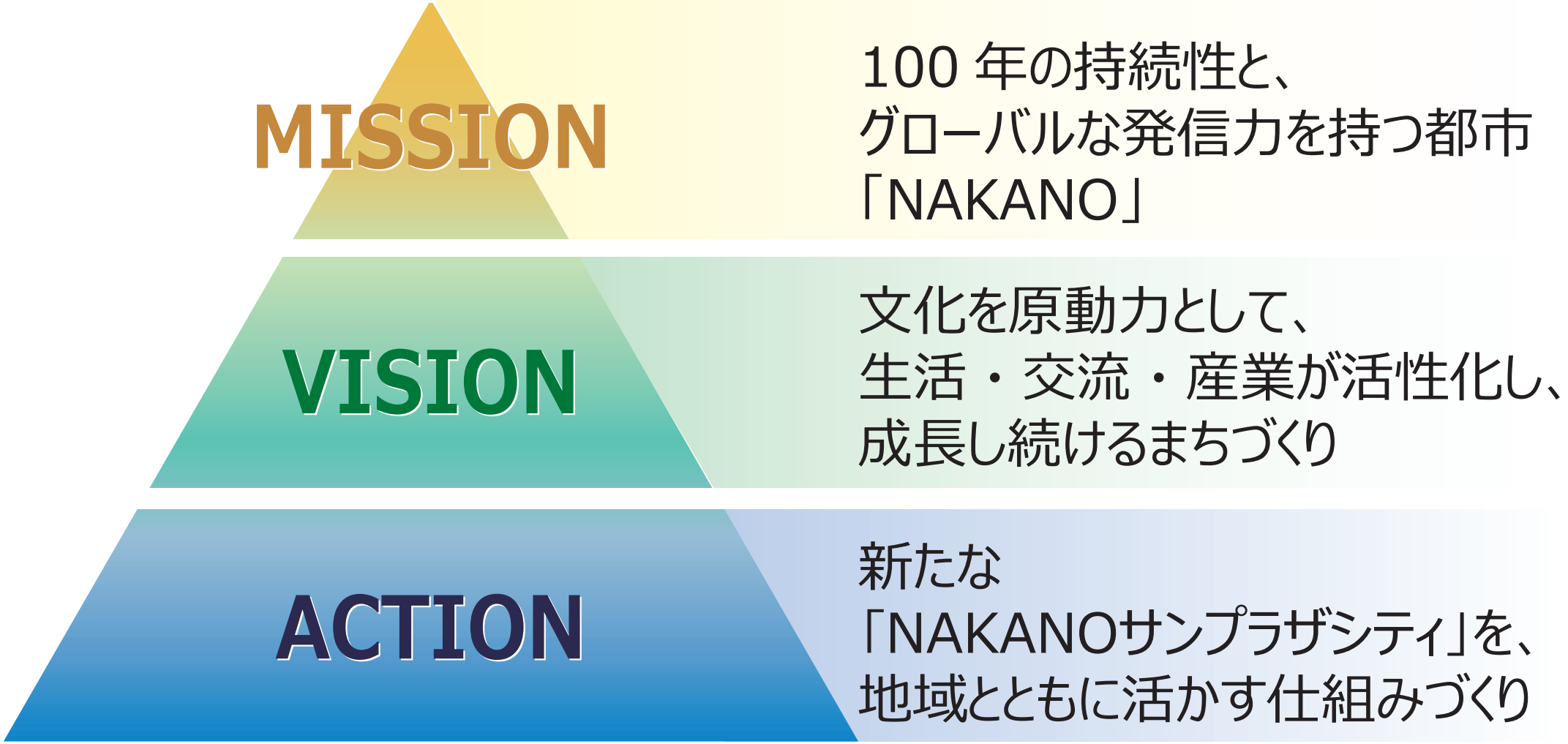
重点提案項目
5.環境・防災

重点提案項目
6.エリアマネジメント

1.開発コンセプト

Culture Driven City NAKANO 100

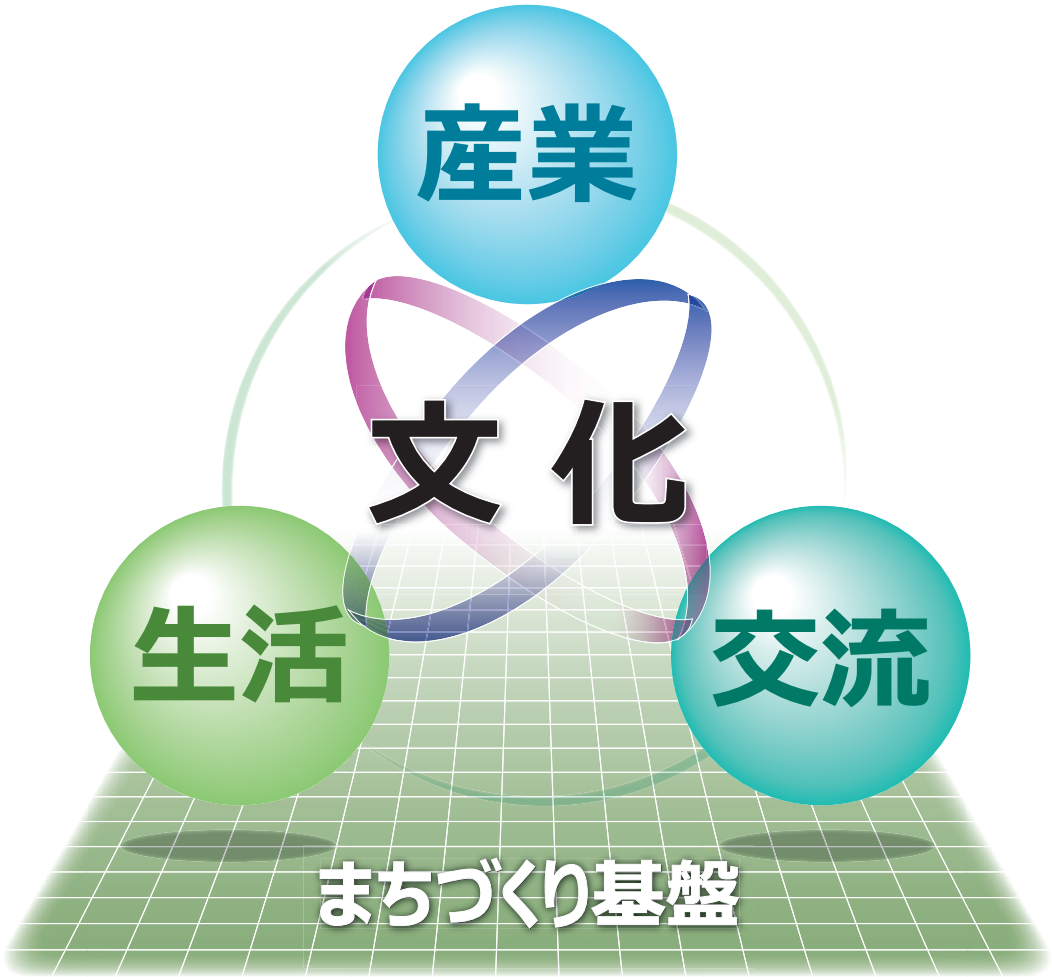
文化を原動力とした中野100 年のまちづくり


MISSION
100 年の持続性と、
グローバルな発信力を持つ都市
「NAKANO」
VISION
文化を原動力として、
生活・交流・産業が活性化し、
成長し続けるまちづくり
ACTION
新たな
「NAKANOサンプラザシティ」を、
地域とともに活かす仕組みづくり

VISION

Culture Driven City

文化を原動力とした中野100年のまちづくり



生活

Culture Driven Life & Work Style

NAKANO独自の先進的な
ライフ・ワークスタイルを創出

交流

Culture Driven Communication

多様な文化コミュニティ同士が
交流し新たな文化を育む
プラットフォームを構築

産業

Culture Driven Innovation

グローバルな産業の集積と創出

ハード × ソフト × 地域

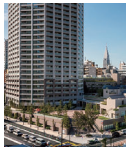
先進のまちづくり基盤

ウォーカブル　デジタルプラットフォーム　環境・防災

プロフェッショナルチームによる長期的なコミットメント

総合窓口 **代表企業 野村不動産**

再開発事業・官民連携事業に
豊富な実績を有するデベロッパー



共同施行予定者

東急不動産
実績豊富な
大手デベロッパー

ヒューリック
実績豊富な
大手デベロッパー

住友商事
商業開発実績が
豊富な総合商社

東日本旅客鉄道
日本最大の
鉄道事業者

ハード

NAKANOサンプラザシティ

シンボルタワー
オフィス
＋
レジデンス
＋
商業

＋

NAKANOサンプラザ
大ホール
＋
ホテル
＋
エリマネ施設

文化の交差点

広場・デッキ

情報統合基盤（都市OS）

都市機能の構成

リアル

デジタルプラットフォーム

エリアマネジメント協議会

中野の多様な文化を引き合わせて、
新たな文化を創出する

文化協議会

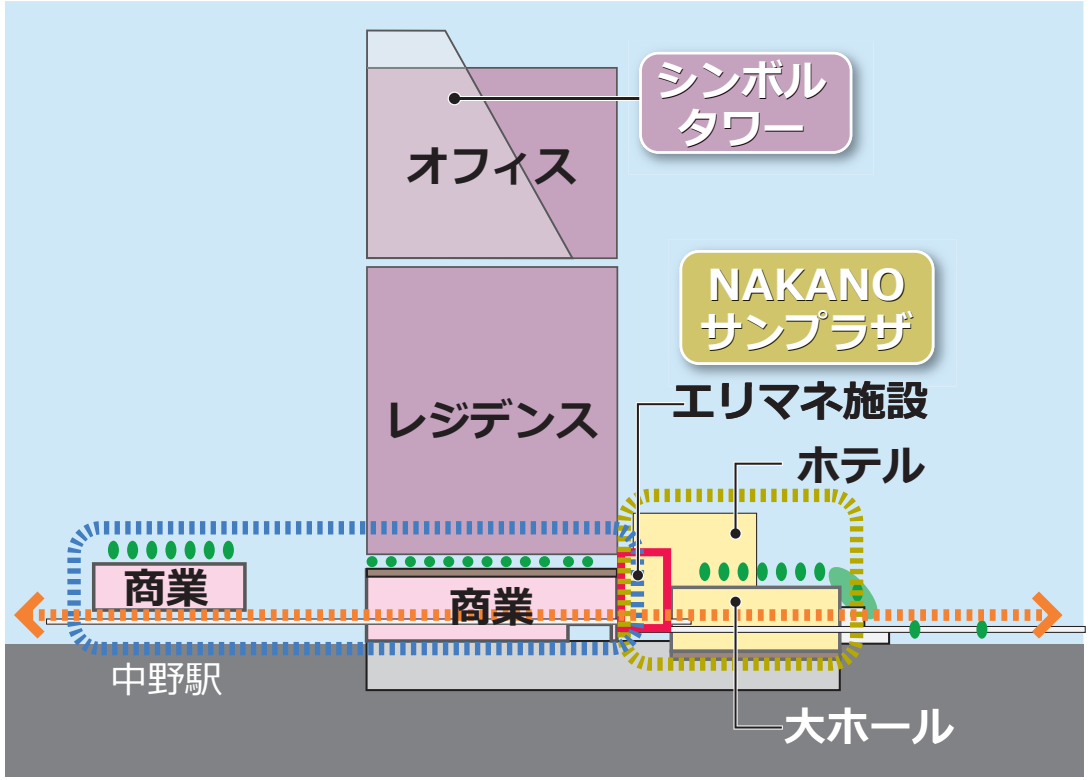
世界の文化を中野に呼び込み、
新たな文化を発信する

オンラインコミュニティ

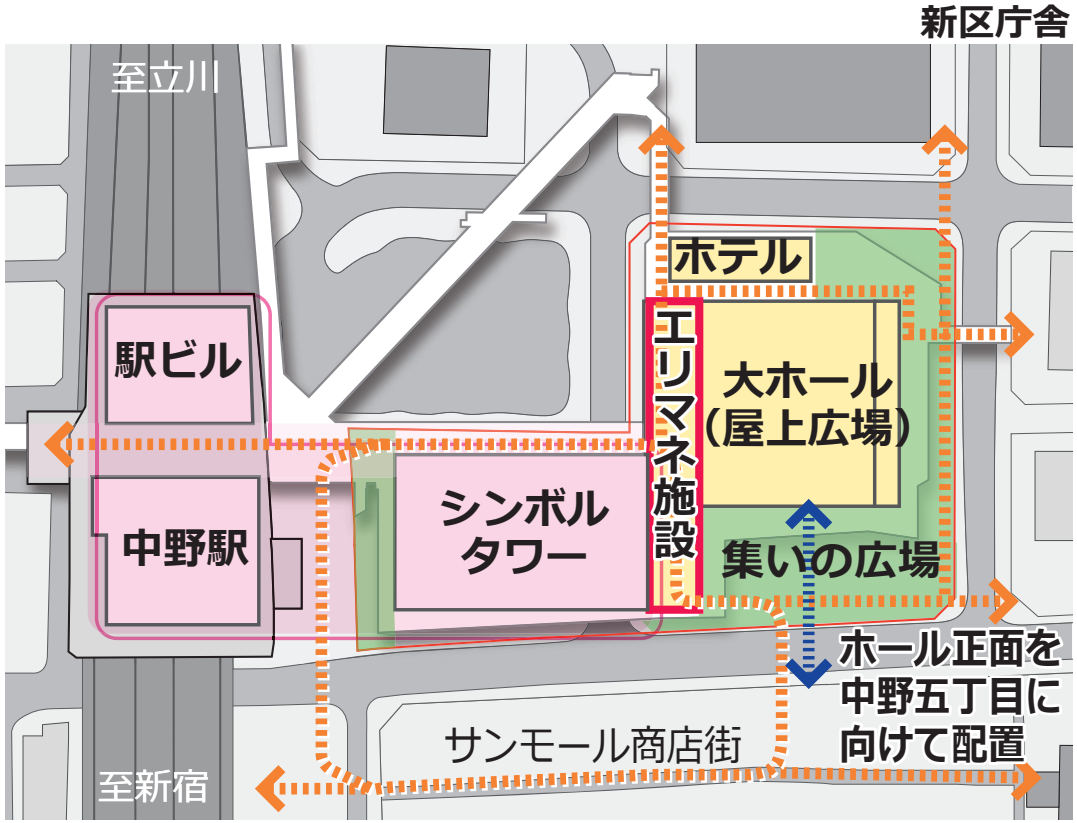
文化を原動力とする仕組み

シンボルタワー　オフィス　レジデンス　商業

NAKANOサンプラザ　大ホール　ライフスタイルホテル　エリマネ施設



断面構成図



配置構成図

ソフト

NAKANOサンプラザシティ

シンボルタワー
オフィス
＋
レジデンス
＋
商業

＋

NAKANOサンプラザ
大ホール
＋
ホテル
＋
エリマネ施設

文化の交差点

広場・デッキ

情報統合基盤（都市OS）

都市機能の構成

リアル

デジタル
プラットフォーム

エリアマネジメント協議会

中野の多様な文化を引き合わせて、
新たな文化を創出する

文化協議会

世界の文化を中野に呼び込み、
新たな文化を発信する

オンラインコミュニティ

文化を原動力とする仕組み

ソフト

エリアマネジメント協議会
エリアデザイナー

代表企業 野村不動産

文化

Culture Driven City

❶エリアマネジメント協議会
地域に根差した住民参加型の文化活動

❷文化協議会
中野文化を世界に発信

❸オンラインコミュニティ
2つの協議会の活動を拡大し
広域からの中野ファンを獲得

一体運営

文化協議会・オンラインコミュニティ
コンテンツファシリテーター

大手広告代理店

エリアマネジメント協議会
プロジェクトデザイナー

リージョンワークス

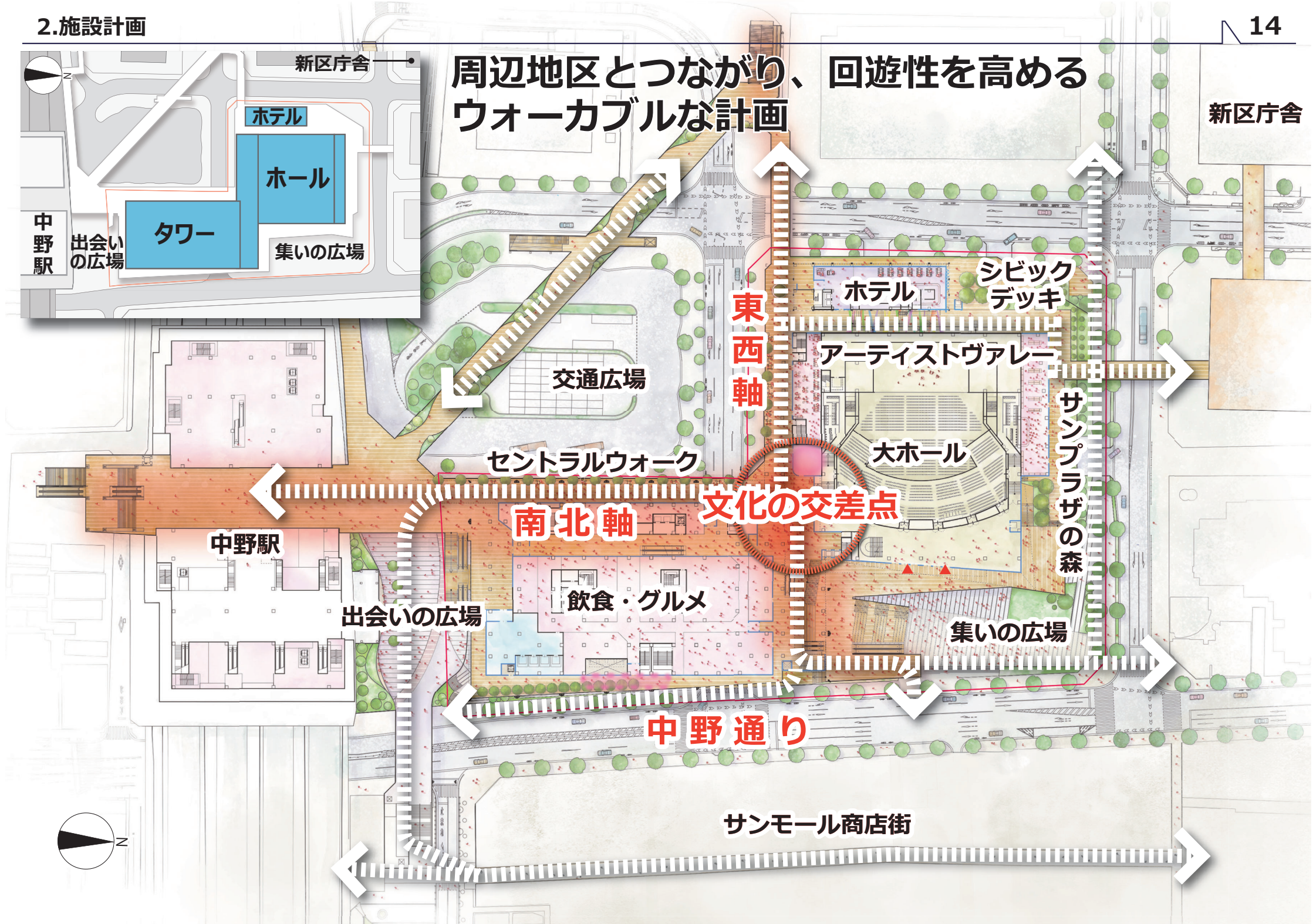
地域

- 公開企画会議を実施し、地元の皆様とエリアマネジメントの在り方を検討
- 地域の皆様を中心にエリマネに関する関心表明を多数受領

エリマネ関連関心表明企業・団体　計33者
・地元団体・商店街 ・地元大学・学識 ・エリマネ活動協力

2.施設計画

周辺地区とつながり、回遊性を高める ウォーカブルな計画



NAKANOサンプラザ ～新改札から臨む新しい「まちの顔」～

・新改札から視認できるNAKANOサンプラザ
・ホールイベント等の情報発信

セントラルウォーク ～サンプラザへ続く「にぎわいの参道」～

・飲食を中心に商業施設をオープンに配置
・ホールまでのにぎわいを生み出す参道を形成

文化の交差点 ～新しいまちの中心～

・文化交流の中核
・サテライトスタジオ等でのイベント・情報発信

サテライトスタジオ

出会いの広場 ～新旧改札を結ぶ～

・新改札と既存改札両方からの動線を効率的に誘導

出会いの広場 ～新たなまちのエントランス～

・出会いの広場から集いの広場に直接アプローチできるデッキ動線を確保

文化の交差点 ～新しいまちの中心～

・大ホールの2階ホワイエと一体的な空間を形成

大ホール ～音楽の殿堂 中野サンプラザの形態・ランドマーク性を継承～

・集いの広場と一体性を高めるホールの1階ホワイエ
・中野サンプラザの鋭角のフォルムとガラスアトリウム等を踏襲したデザイン

NAKANOサンプラザ ～現「中野サンプラザ」の機能を継承・拡張～

・現「中野サンプラザ」の機能を継承・拡張させた
中核的施設群（大ホール・ライフスタイルホテル・エリマネ施設）

サンプラザの森・新区庁舎への動線

・立体的な緑化空間
・四季の森公園から続く緑の軸

アーティストヴァレー・シビックデッキ

・中野文化に日常的に触れられる
アーティストヴァレー・シビックデッキ

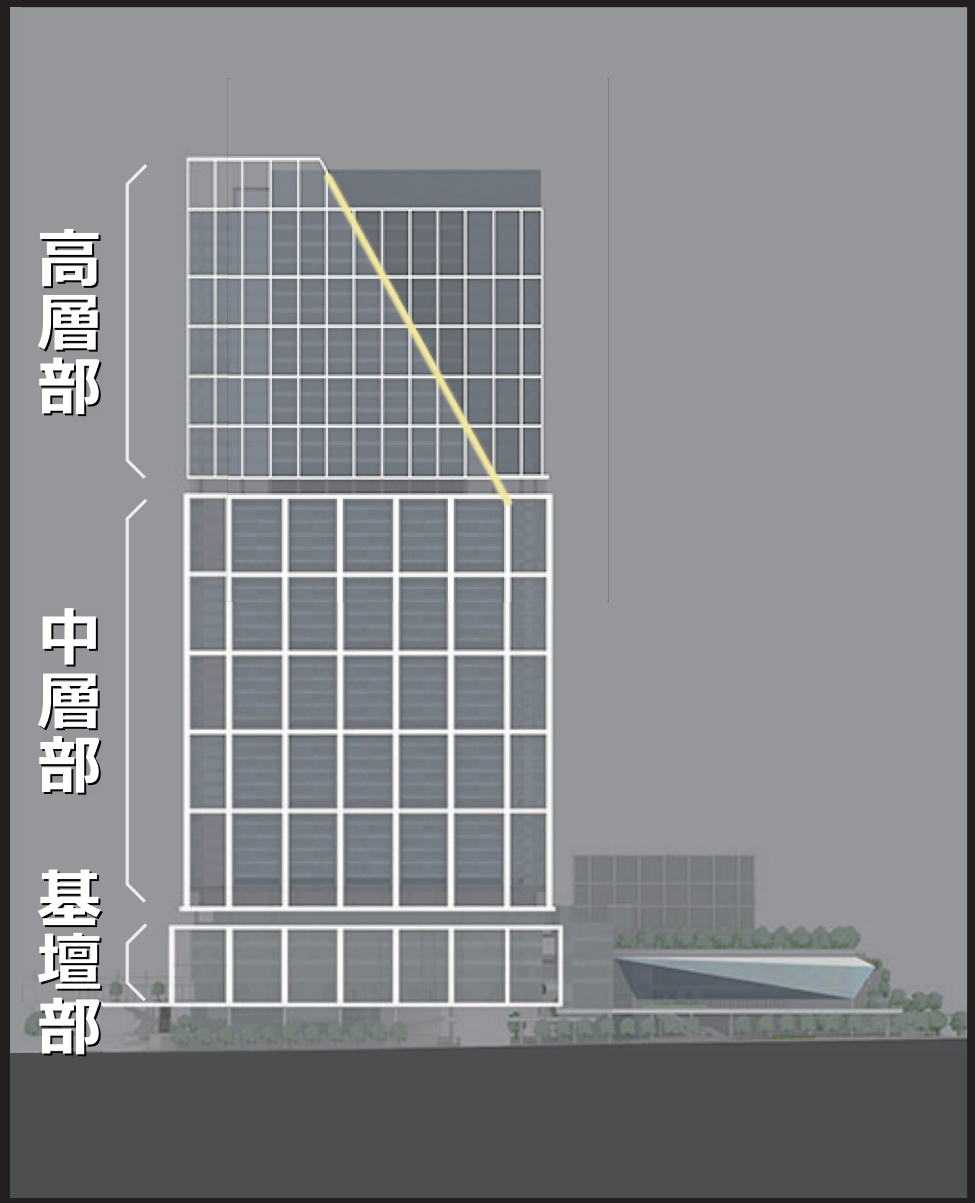
新区庁舎側の顔づくり

・商業施設やデッキ上の緑化によって分節化した
ヒューマンスケールなデザイン

中野の新たなスカイラインを形成

中野サンプラザの記憶を体現するシンボルタワーのデザイン

サンプラザの三角形を活かしたトップデザイン



フレームによる分節化したファサード

再整備事業計画における拠点施設整備・誘導の基本方針（抜粋）

●持続可能性を高める用途構成や機能

- 昼間/夜間/交流人口がバランスよく配置される用途構成
- 環境性と防災性に優れた持続可能な中心拠点の形成
- 中野の個性が生かされる街並み形成

●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

用途	オフィス	レジデンス	商業	ホテル	ホール
昼間 約４割		夜間 約４割		交流 約２割	

※床面積比

シンボルタワー

- オフィス
- レジデンス
- 商業施設

NAKANOサンプラザ

- エリマネ施設
- ライフスタイルホテル
- 大ホール（最大7,000人収容）

大規模オフィス整備による新たな産業の集積・創出

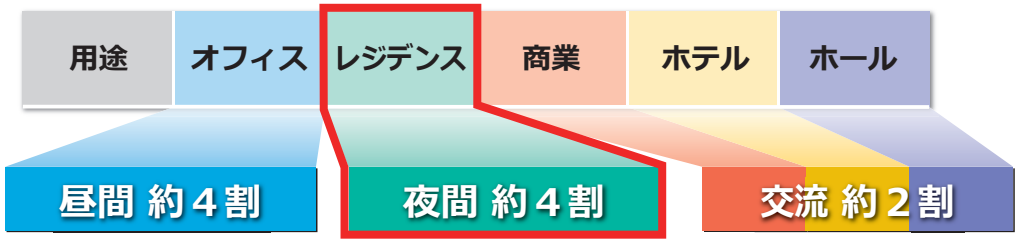
昼間 / 夜間 / 交流人口がバランスよく配置される用途構成

※床面積比

大規模オフィスプレートによる
大企業本社誘致と、分割利用による
小規模オフィスニーズへの対応

高品質かつ多様で可変性のあるレジデンス

昼間 / 夜間 / 交流人口がバランスよく配置される用途構成



※床面積比

多様な間取りを整備し、若年単身者が子育て世代になっても引続き住居できる環境を形成

中野サンプラザの DNA を継承・拡張する最大 7,000 人収容のホール

昼間 / 夜間 / 交流人口がバランスよく配置される用途構成

※床面積比

再整備事業計画（抜粋）

①屋外の広場空間の確保や周辺地域への負荷に配慮し、最大収容人数７千人程度（着席の場合5千人程度を想定）を上限とします。

②さらに、今後拡大が見込まれるスポーツ系エンタテインメントをはじめ、多様なイベントに対応できるフレキシブルな施設形状、設備、機能を誘導し、次世代の発信拠点を目指します。

③拠点施設の整備にあたり、中核となる機能として多目的ホールを位置付けるとともに、他の施設･機能との連携により、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ります。

再整備事業計画に基づく

最大7,000人収容の多目的ホールによる

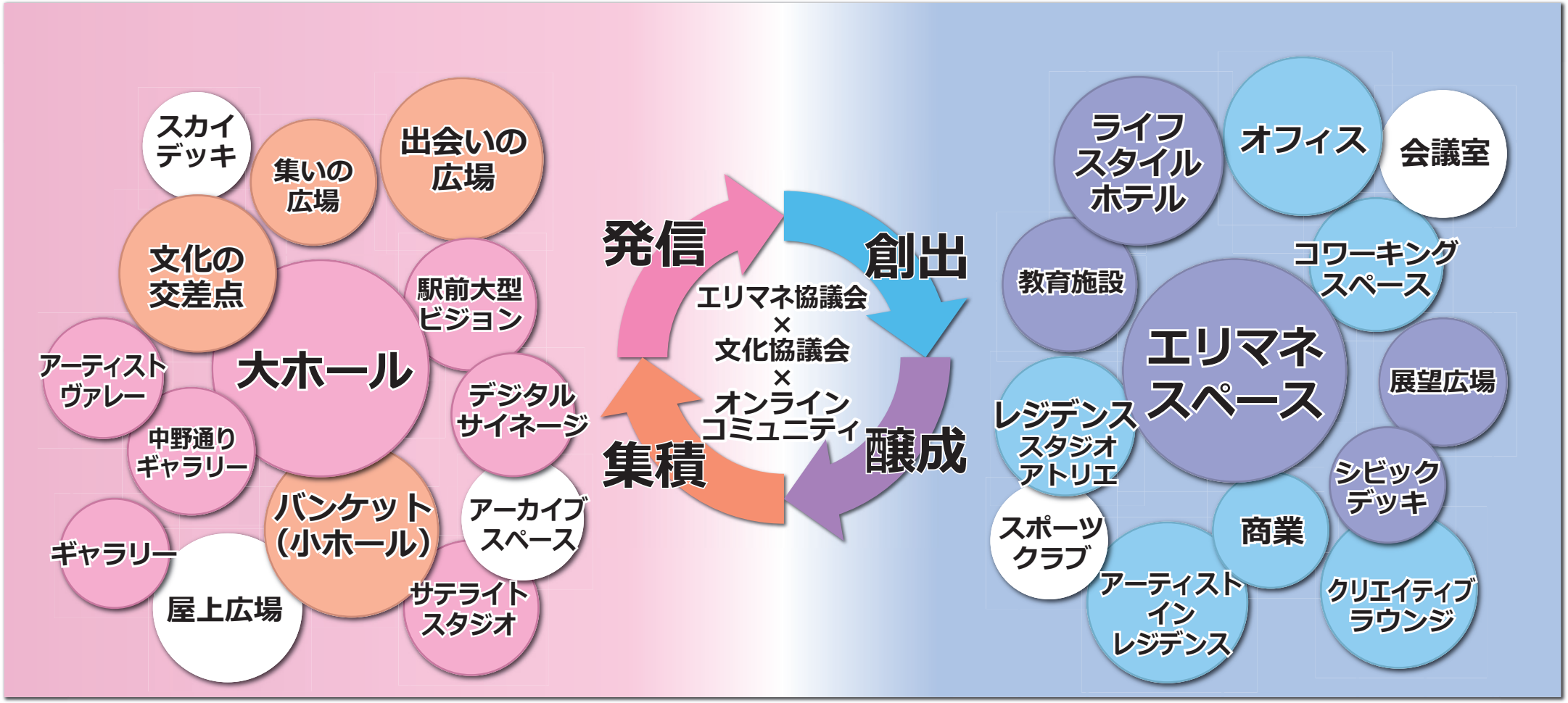
高い文化発信力

重点提案項目

3.文化・芸術等発信拠点の形成

再整備事業計画　文化拠点形成のサイクル

集積 ⇒ 発信 ⇒ 創出 ⇒ 醸成



集積⇒発信 を担う

メディア機能

創出⇒醸成 を担う

ラボ機能

まち全体のにぎわいが集積し多様な文化が交流する場

サンプラザ50年のアーカイブを活用した情報発信

地域住民が日常的に文化に触れ、参加する場

屋上広場

集積⇒発信 を担う

メディア機能

文化リテラシーを高める学び・交流の場

サンプラザの区民交流機能を継承

ウェルネス推進スポーツクラブ

創出⇒醸成 を担う

ラボ機能

ラボ機能：大ホールと一体運営するライフスタイルホテル

・地域の歴史・文化体験のコンシェルジュ機能

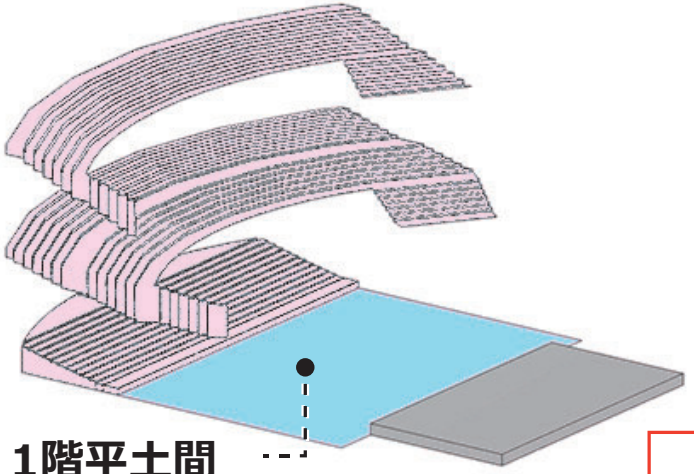
・地域の情報発信やシティガイドツアーを企画

・アーティストが長期滞在し創作活動するアーティスト イン レジデンス

メディア機能：高い文化発信力を有する7,000人大規模ホール

「大ホール」客席規模設定の考え方

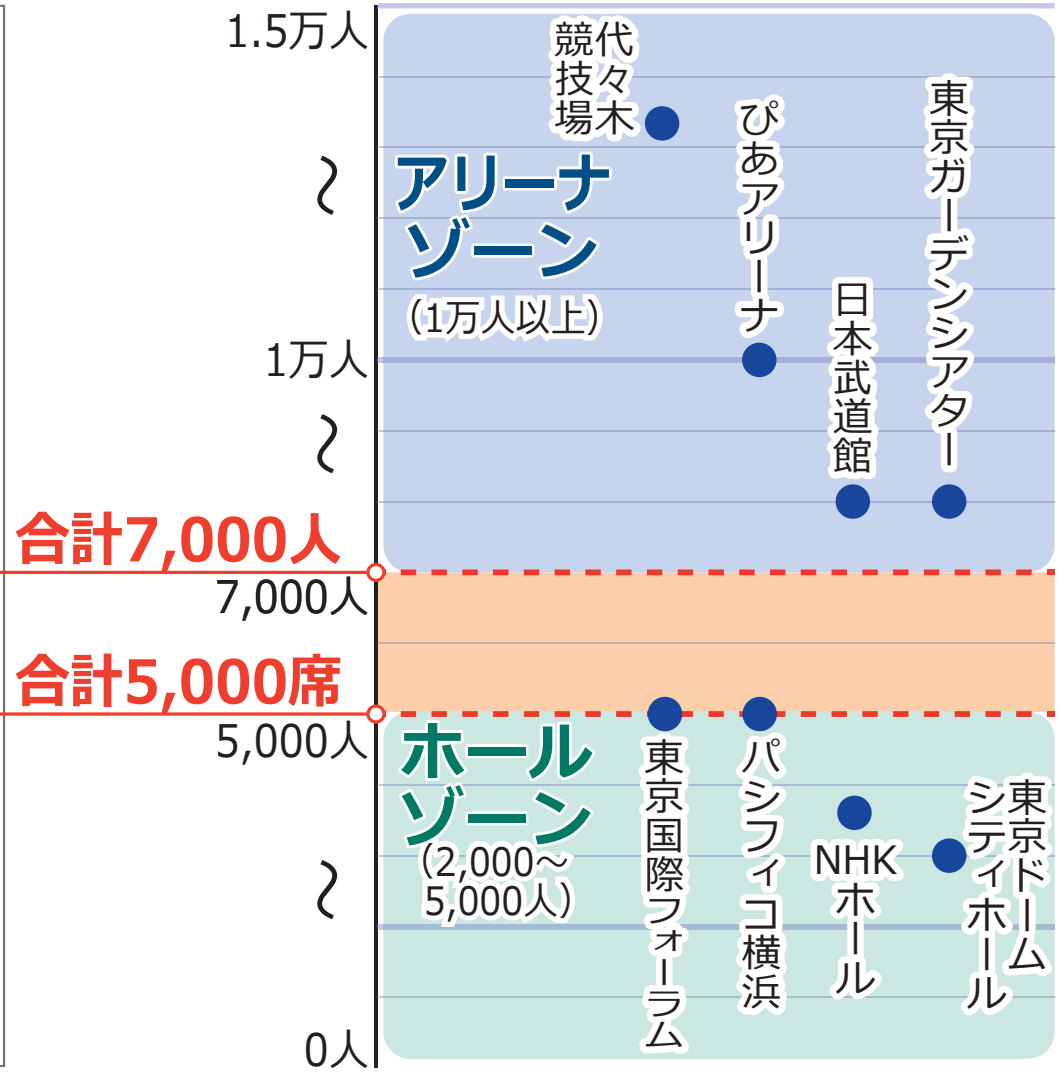
多様なイベントが可能な
フレキシブルな計画



1階平土間
（約1,300㎡）
コンサート・アーバンスポーツ等へ対応

スタンディング時
最大7,000人

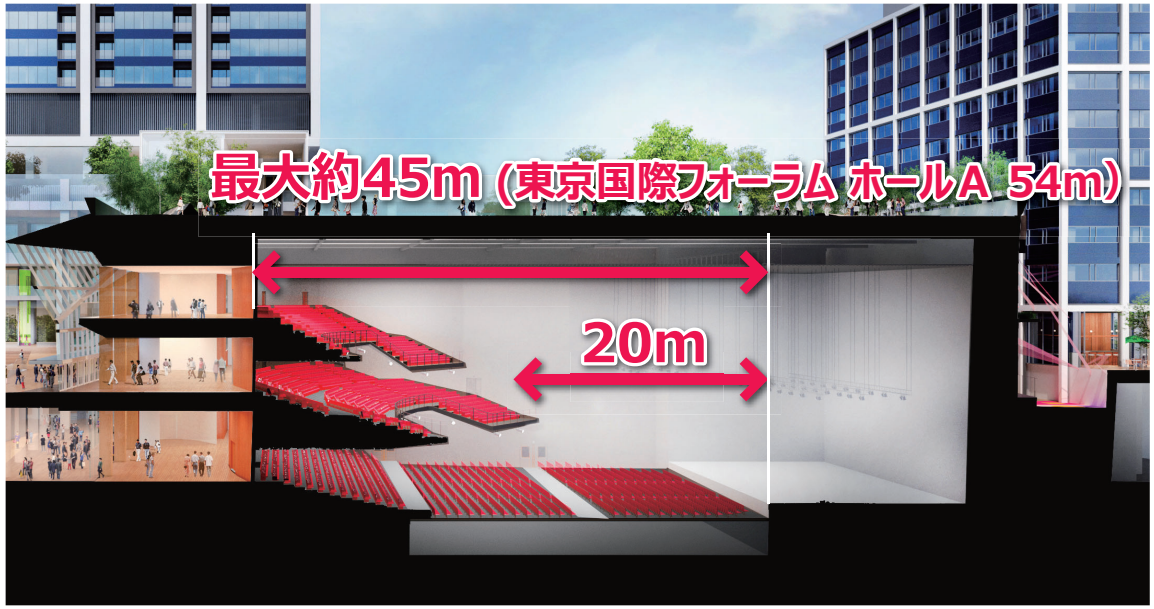
着席時
5,000席

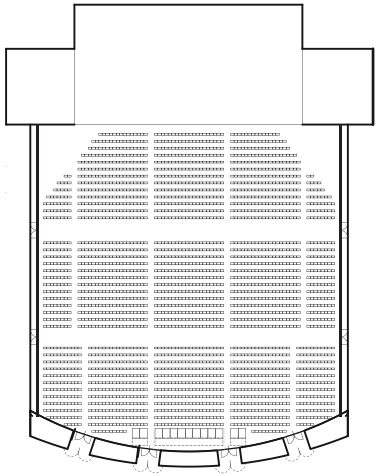


勢いのあるアーティストの登竜門

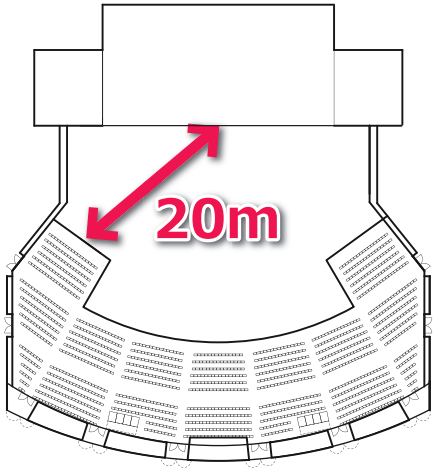
国内外一流アーティストの招致

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

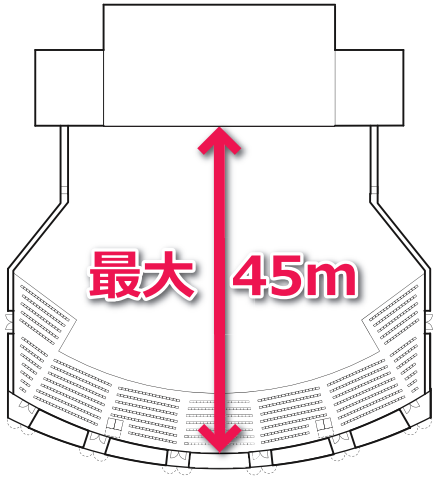




１階席



２階席



３階席

大ホールを中心としたまち全体に波及するイベント例

イベント／祝日／分野	春 ゴールデンウィーク	夏 夏休み	秋 シルバーウィーク ハロウィン	冬 クリスマス 冬休み
誘致方針	大手広告代理店のネットワークによる安定的なコンテンツ編成			
音楽	文化の祭典 NAKANOサンプラザ ミュージック & アート フェスティバル	アニソンイベント		世界的アーティストによるクリスマス・ニューイヤーコンサート
サブカル		ゲーム、アニメ関連イベント	コスプレ サブカルイベント	
スポーツ		区民参加型 アーバンスポーツイベント・eスポーツイベント		
地域文化		駅前盆踊り大会		地域文化発信イベント

重点提案項目

4.公共公益性の向上につながる空間構成

多様な広場を屋内外に複数整備

＜出会いの広場＞

- 新北口駅前広場と一体の出会いの広場を整備
- 通過機能や情報発信といった特性を踏まえた空間構成
- 災害時は駅に集まる人を迅速に四季の森へ誘導

＜集いの広場＞

・約3500㎡（ピロティ含む）の集いの広場
・にぎわいに資する大規模集客イベント・地域交流イベントを開催
・広域避難場所の機能を補完

＜中野通り沿いのにぎわい＞
「集いの広場」と「NAKANOサンプラザ」は、新しい中野のまちの中心

＜中野通り沿いのにぎわい＞
アニメ・サブカル等のギャラリーを設け、中野通りのにぎわいを形成

＜中野通り沿いのにぎわい＞

立体道路沿いには店舗やキッチンカーを配置し、にぎわいを創出

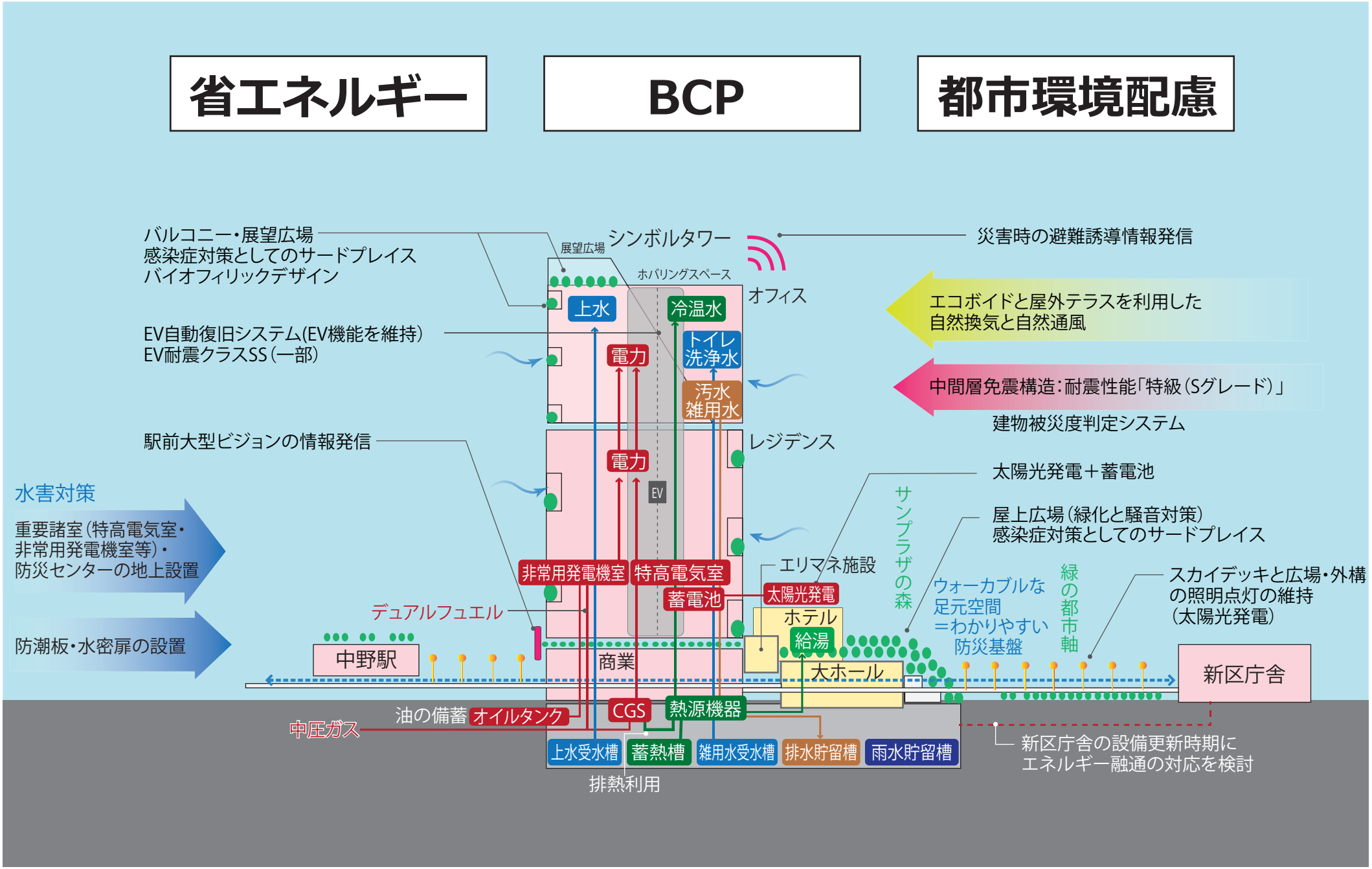
＜中野通り沿いのにぎわい＞

立体道路沿いには店舗やキッチンカーを配置し、にぎわいを創出

重点提案項目

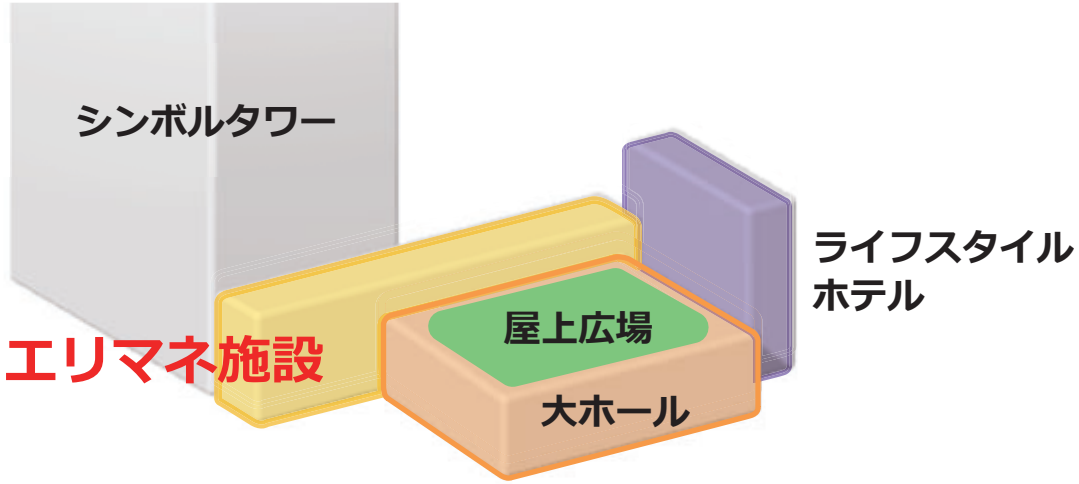
5.環境・防災

先導的技術と地域連携活動により、100年持続可能な環境・防災の拠点を形成



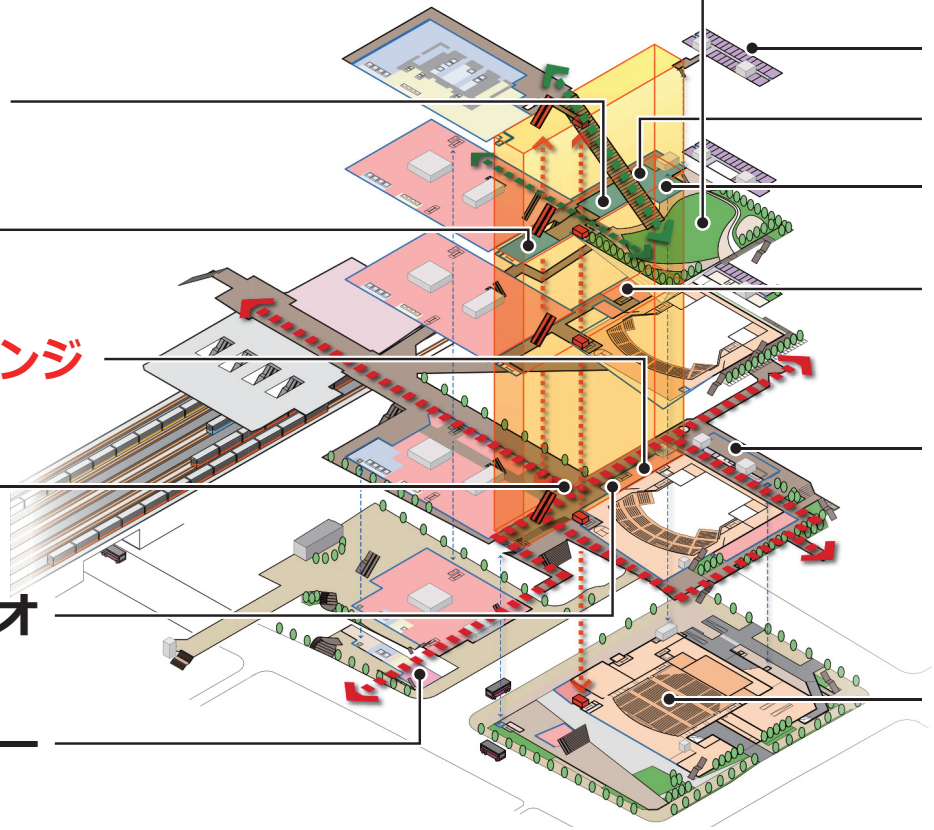
重点提案項目

6.エリアマネジメント



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



継承・拡張する機能

- ■ライフスタイルホテル
- ■会議室
- ■バンケット(小ホール)
- ■スポーツクラブ
- ■ライフスタイルホテル
  - ロビー
  - レストラン
  - カフェ
- ■大ホール

エリマネ施設・バンケットに隣接した約4,000㎡の「屋上広場」

エリアマネジメントの３つの取り組み

中野駅周辺エリアマネジメント協議会（中野区）

↑ 参画予定

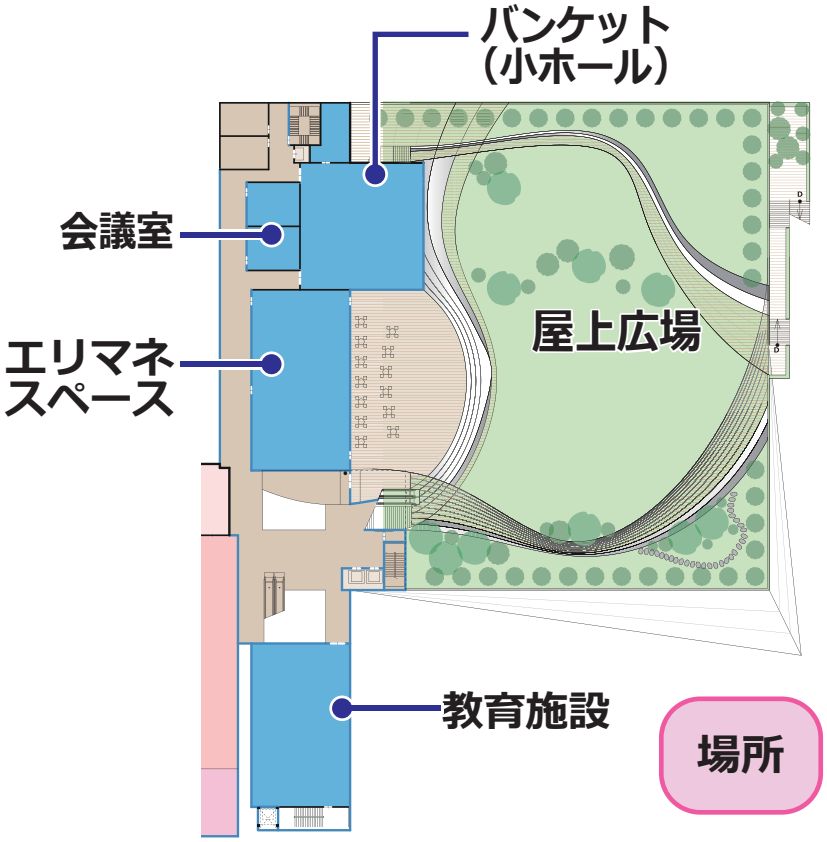
（仮称）サンプラザシティエリマネ協議会

① 住民参加型の公開企画会議を運営します

② 駅周辺を含めた広域的なエリマネ活動を展開します

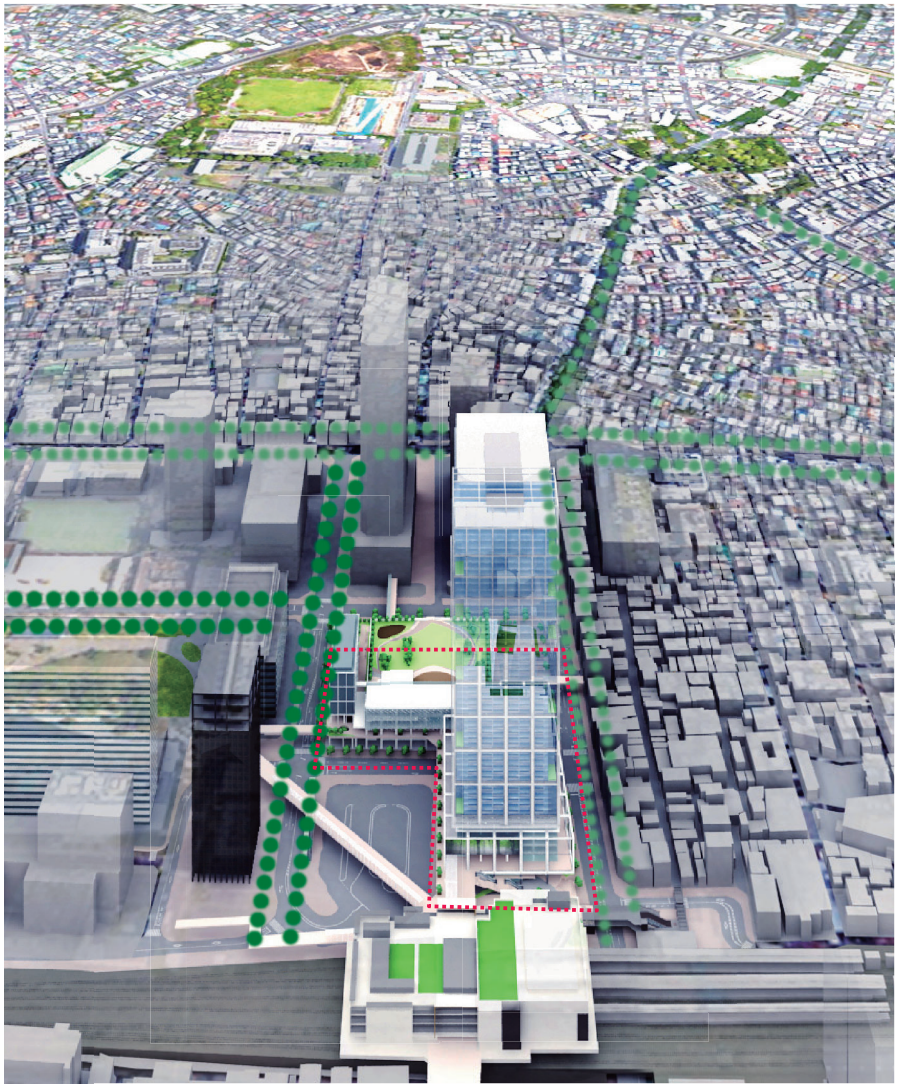
③ 継続的なエリマネ活動を支える３つのリソースを確保します

場所　専門家　資金



4階平面図 エリマネ連携施設

まちの価値向上とエリマネ活動の展開が一体的に成長



エリマネ活動
の成長・拡大

収益床の
資産価値向上

・オフィス
・レジデンス
・商業
・ホテル
・ホール

オンラインコミュニティ上で広域からの中野ファンを獲得

3つの仕組み

❶エリアマネジメント協議会
地域に根差した住民参加型の文化活動

❷文化協議会
中野文化を世界に発信

❸オンラインコミュニティ
2つの協議会の活動を拡大し
広域からの中野ファンを獲得

一体運営

大ホール オンライン配信 ＋ **エリアマネジメント オンラインコミュニティ**

⇩

中野ファンを拡大

Culture Driven City NAKANO 100

文化を原動力とした中野100年のまちづくり

MISSION
100年の持続性と、
グローバルな発信力を持つ都市
「NAKANO」

VISION
文化を原動力として、
生活・交流・産業が活性化し、
成長し続けるまちづくり

ACTION
新たな
「NAKANOサンプラザシティ」を、
地域とともに活かす仕組みづくり

施行予定者５社

総合窓口 代表企業 野村不動産
再開発事業・官民連携事業に
豊富な実績を有するデベロッパー

共同施行予定者
豊富な実績と幅広い
事業領域で実現に導く

東急不動産
実績豊富な
大手デベロッパー

ヒューリック
実績豊富な
大手デベロッパー

住友商事
商業開発実績が
豊富な総合商社

東日本旅客鉄道
日本最大の
鉄道事業者

協力事業者

- 清水建設
- 日本郵政不動産
- 日本設計
- 電通
- ジェイアール東日本ビルディング
- 野村不動産ホテルズ
- 野村不動産パートナーズ
- 東急コミュニティ
- リージョンワークス

関心表明企業・団体　計41者

- 地元団体・商店街
- 地元大学・学識
- エリマネ活動協力
- ホール計画協力

Culture Driven City NAKANO 100

文化を原動力とした中野100年のまちづくり