

中野というと、多くの人が思い浮かべるのが中野サンプラザではないだろうか。中野駅正面に建つ、側面が

三角形の独特のフォルム。コンサートホール、ボウリング場、宿泊施設なども入る複合施設だ。中野のランドマークとして長く君臨してきたが、開業から約半世紀。近年は、幾度となく建替えの噂がささやかれてきた。

2020年、その将来像がようやく明らかになった。中野区の発表によると、中野サンプラザを建替え、同じく築50年以上が経過し、建替えが検討されていた隣接する中野区役所を移転、駅前などと合わせた約5ヘクタールの敷地を「中野四丁目新北口駅前地区」として再開発。最大7000人収容の大ホールとホテル、エリアマネジメント施設やオフィス、レジデンス、商業施設の機能をもつ「NAKANOSANプラザシテイ」と利便性の高い交通広場に生まれ変わる。シンボルタワーのデザインは三角形をモチーフにして、

が期待されているエリアだ。バス停が分散し、タクシー乗り場や歩行空間の少ない現状を改善、駅直結の広々とした歩行者デッキを設け、バスやタクシー、一般車両が通行する新たな交通広場を作って混雑を解消。さらに訪れる人の滞留空間を作り、利便性も高める計画になっている。

「しかし、これだけ大規模な事業は中野区で過去に経験がなく、ノウハウもマンパワーも不足しています。そこで、以前より中野駅周辺のまちづくりの総合コーディネートをお願いし、共に検討を進めてきたURさんに土地区画整理事業の施行等もお願いすることになりました」と分藤さんは話す。

URで事業を担当する齊藤貴晶は「中野サンプラザや中野区役所などの土地を集約して新たな施設を作る基盤整備を行い、交通広場やデッキ整備の支援なども行います。中野の顔となる場所で、区画整理による権利集約や基盤整備で中野区が進めるまちづくりの支えをするのが我々の役割。土地区画整理事業区域内で同時に進行している事業もあり、事業者と工事スケジュール調整を行い、それぞれの事業がスムーズに進むようお手伝いするのも重

volume 121

変わる日本の「暮らし」と「まち」

阿部民子 text by Tamiko Abe
Illustration by Shigeyuki Sakata

便利で住みやすく、文化薫るまちへ 新生中野のまちづくり

東京都中野区 中野三丁目・中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業
2015年●平成27年～

○ 駅周辺で10以上の事業が進行中
実はこの中野駅周辺、中野サンプラザの周りだけでなく、現在10以上の計画・事業が進行中だ。きっかけとなったのが、2001年、中野駅北側にあった警察大学校などの移転。その大きな跡地に生まれたのが、「中野四季の都市（まち）」だ。ここには中野四季の森公園と名付けられた公園やオフィビル、賃貸住宅棟ができたほか、帝京平成大学、明治大学、早稲田大学のキャンパスなどが開校。キリンビール本社なども移転し、若者やビジネスマ

○ 新たな文化とにぎわいを育むまちへ
中野駅周辺では、URはもう1か所、線路反対側の中野三丁目地区のまちづくりにも携わっている。小規模な建物が密集している地区に交通広場や区画道路などを整備するため、URが土地区画整理事業を施行するととも

ンなどが一気に増加した。この成功が呼び水となって開発エリアが拡大、多くの事業が加速度的に進行する要因もなった。

中野区まちづくり推進部中野駅周辺まちづくり課中野駅周辺まちづくり担当係長の分藤憲さんにお話を伺った。「現在は、駅南側の中野二丁目と中野三丁目、工事が着実に進んでいます。さらに、中野駅は鉄道事業者と協働でバリアフリー化を進めるとともに、現在の中野駅の西側に南北通路や駅ビルを兼ねた橋上駅舎を整備。新たに西口改札を新設、2階レベルに歩行者用デッキを整備するなど、混雑を解消し、駅周辺の回遊性を高めます」

これらの事業は防災面でも大きな役割を担っている。南北通路からつながるデッキは広域避難場所の中野四季の都市へ直結。非常時には中野駅周辺の人々の避難路としても機能するという。各地区で順調に進むまちづくり。それにつれて、中野駅周辺でのまちづくりへの機運が高まり、区内外からも注目が集まっている。なかでも、冒頭で紹介した中野駅の目の前にある中野サンプラザや区役所を含む「中野四丁目新北口駅前地区」は、多くの課題解消

に、エリア内にある小学校跡地をURが取得。小学校跡地を拠点施設用地として位置づけ、基盤整備と合わせて、にぎわいを創出する拠点施設も整備される予定だ。

100年に一度と言われる中野の新しいまちづくり。2024年度、中野四季の都市に移転する中野区新庁舎の開設を皮切りに、中野サンプラザや中野区庁舎の解体を開始。2029年度の事業完了を目指し、中野四丁目新北口駅前のまちづくりは今まさに動き始めたところだ。

「中野区民にとって卒業式や成人式、結婚式など人生の節目の思い出の場となっている中野サンプラザが建て替わる寂しさを感じる方も多いと思いますが、より魅力的で訪れやすいまちの中心にしていきたい」と分藤さんの言葉に、「サブカルなど独特の文化のある中野の雰囲気や大事にしたまちづくりができた」とURの齊藤。新しく生まれ変わる中野に自ずと期待が高まる。



中野駅周辺が変貌し続けている。