

## 8 都市環境のあり方

都市環境への取り組みは、地球温暖化防止やヒートアイランド対策などにより環境負荷の低減を図るとともに、居住者・就業者・来街者などにとって安全、快適で魅力ある都市空間とするため、良好な都市景観の形成や都市防災・防犯の強化、建築物のバリアフリー化・耐震化といった総合的な取り組みが重要である。

地域の環境品質・性能の向上と、地域における環境負荷の低減を図り、都市・地域スケールで環境効率2倍（Factor 2）を目指す。

### （1）環境負荷の少ないまちづくり

#### 1) 地球温暖化防止

##### ①考え方

- ・ 省エネルギーや自然エネルギー（再生可能エネルギー）、未利用エネルギーの利用促進など、温室効果ガスの排出を抑制する

##### ②取り組み

- ・ 建築物の屋根・外壁の断熱、窓部の日射遮断等による熱負荷の低減を図る
- ・ 自然通風、採光等、自然エネルギーの利用を促進する
- ・ 空調・換気・照明等の設備における省エネルギーシステムを導入する
- ・ 近隣の未利用エネルギー等を含め多様なエネルギーを活用したエネルギーの面的利用について検討する

#### 2) ヒートアイランド対策

##### ①考え方

- ・ 水や緑の蒸散効果を回復する被覆対策や人工廃熱の抑制を目指す省エネルギー対策などを進める

##### ②取り組み

- ・ アスファルトやコンクリートなどの舗装を、保水性機能のある舗装とするとともに、緑化の推進をする。
- ・ 建築物等の屋上や壁面の緑化を図る
- ・ 建築物における省エネルギー対策を図り、ビルからの排熱量を削減する

### 3) 廃棄物対策

#### ①考え方

- ・ 建築物の長寿命化を図るとともに、廃棄物の発生抑制を行う
- ・ 資源・副産物のリサイクルや再生資材の利用を促進する

#### ②取り組み

- ・ 再生資材・リサイクル鋼材の利用を促進する
- ・ 建築物の躯体の劣化対策など長寿命化を図る

### 4) 水資源の循環

#### ①考え方

- ・ 雨水の浸透を進めるとともに、下水道再生水、循環利用水や雨水の利用を進めるなど、水循環の回復を図る

#### ②取り組み

- ・ 雨水の浸透を進め、地下水のかん養を図る
- ・ トイレの洗浄水や循環用水に、下水道再生水、循環利用水や雨水の利用について検討する

### 5) 建築物の環境性能の評価システム

#### ①考え方

- ・ 建築物の環境性能を省エネや省資源・リサイクル性能といった環境負荷の削減といった側面から総合的に評価する仕組みを導入する

#### ②取り組み

- ・ 建築物総合環境性能評価システム（「CASBEE」）の導入について検討する

### 6) 環境保全型まちづくりのモデル地区

ヒートアイランド対策等、環境保全型まちづくりのモデル地区として、パイロット事業等の実施を検討する。

## (2) みどりの保全とネットワーク

### 1) みどりの保全・創出

都市の基幹となる公園や公共施設、敷地内の緑化、屋上・壁面緑化の推進により、快適でみどり豊かなまちの実現を目指す。

都市開発諸制度を活用して市街地整備を進める地区については、有効空地内の緑地の実面積は、敷地面積に有効空地率を乗じて得た面積の30%以上とする。

### 2) みどりのネットワークやみどりのオープンスペースの形成

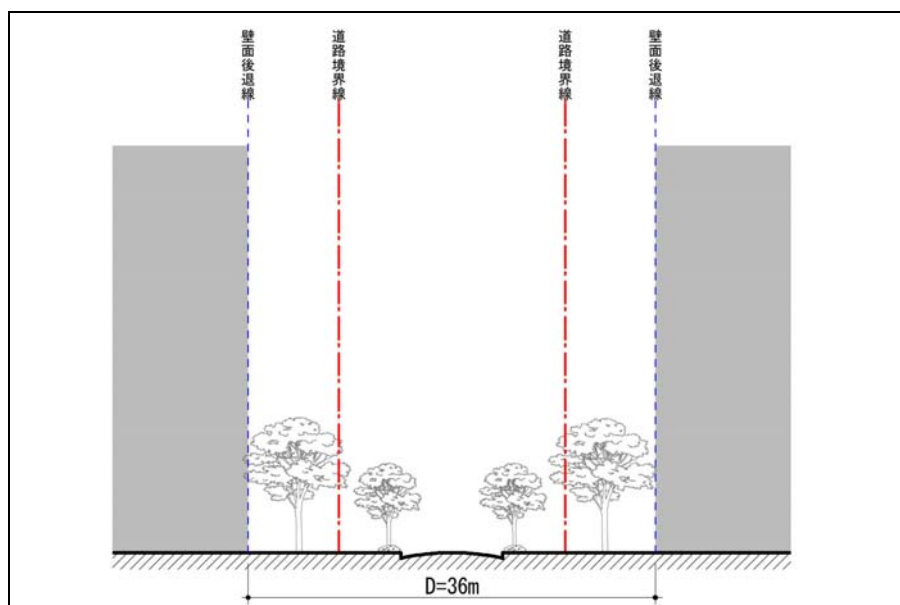
中野区街第1号線沿道では、壁面後退により創出されたオープンスペースを活かして十分な植栽を施し、地区のシンボルとなる緑豊かな景観形成を図る。

#### ①沿道の建物高さの考え方

一般に、街路幅員と沿道の建物高さとの比 ( $D/H$ ) は、街路空間のバランスと開放感或いは囲繞感を規定する重要なファクターであるといわれている。中野区街第1号線沿道では、地区のシンボルとなる街路景観を形成するため、 $D/H=1\sim 2$ 程度の空間が目安となるよう、建築物の壁面の位置と高さを整えることが重要である。

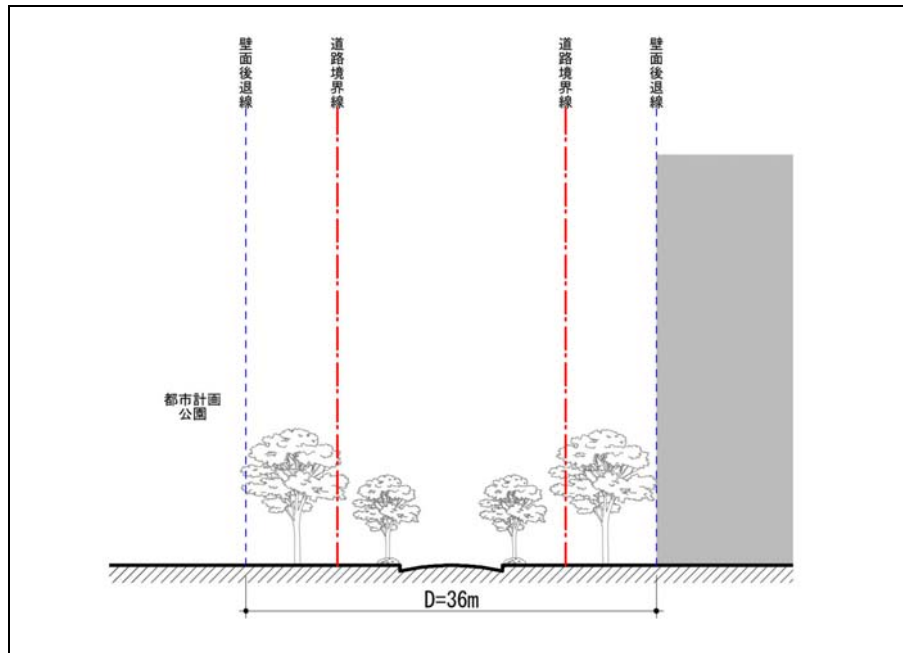
#### a) $D/H=1$ の場合

##### i) 標準の街路空間イメージ



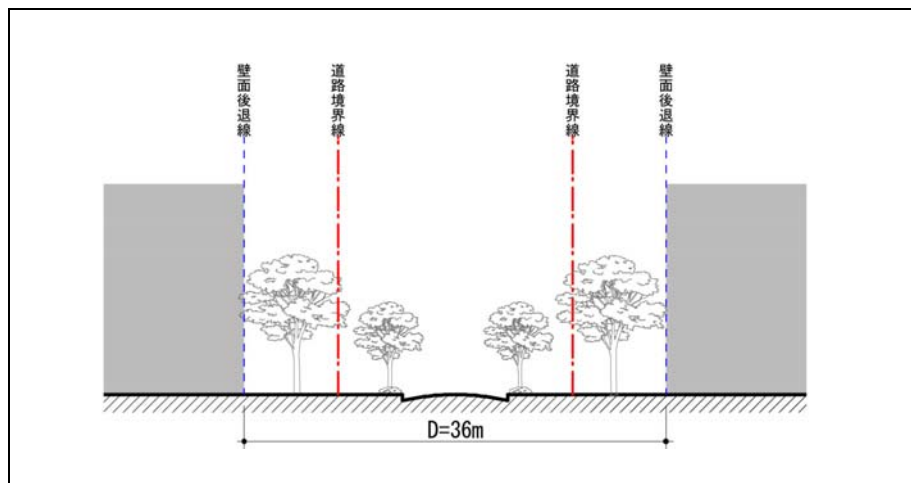
図：  $D/H=1$  の街路空間のイメージ

ii) 都市計画公園に面する場合の街路空間イメージ



図：都市計画公園に面する場合の街路空間のイメージ

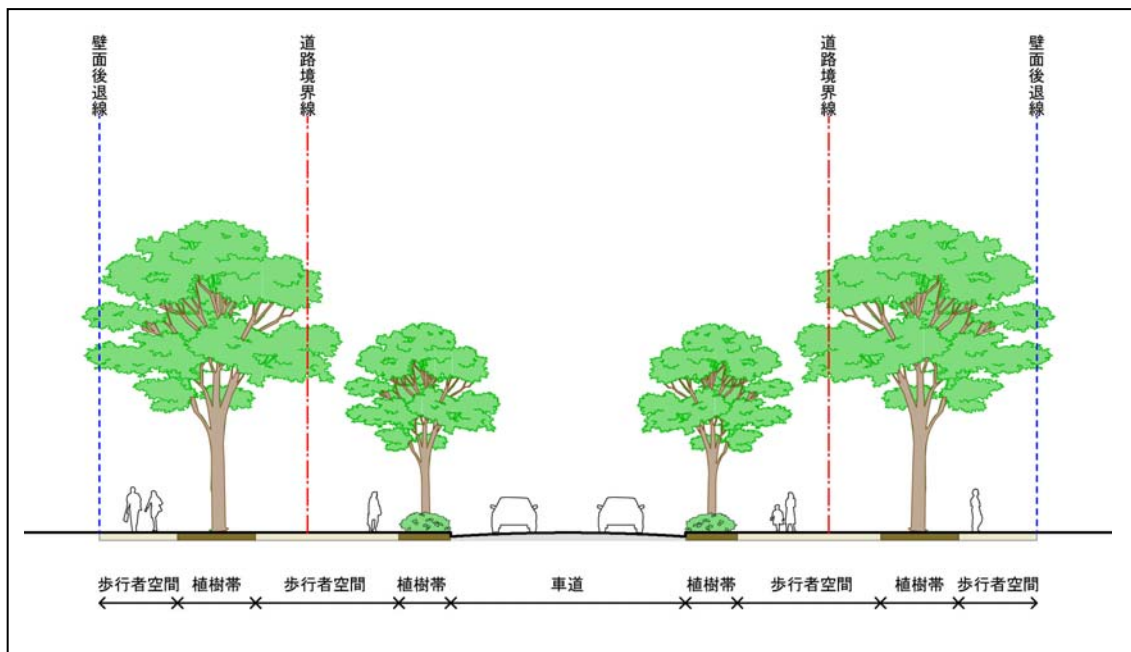
b)  $D/H = 2$  の場合の街路空間イメージ



図： $D/H = 2$  の街路空間のイメージ

## ②沿道の植栽の考え方

中野区街第1号線沿道の並木は、民有地内の歩道状空地を含めた高木の列植植栽により構成し、街路空間のシンボル性を高めるとともに、緑陰空間を創出する。樹種は、格調の高い樹形を有する高木を選定し、新たなまちの顔となる並木通りとする。



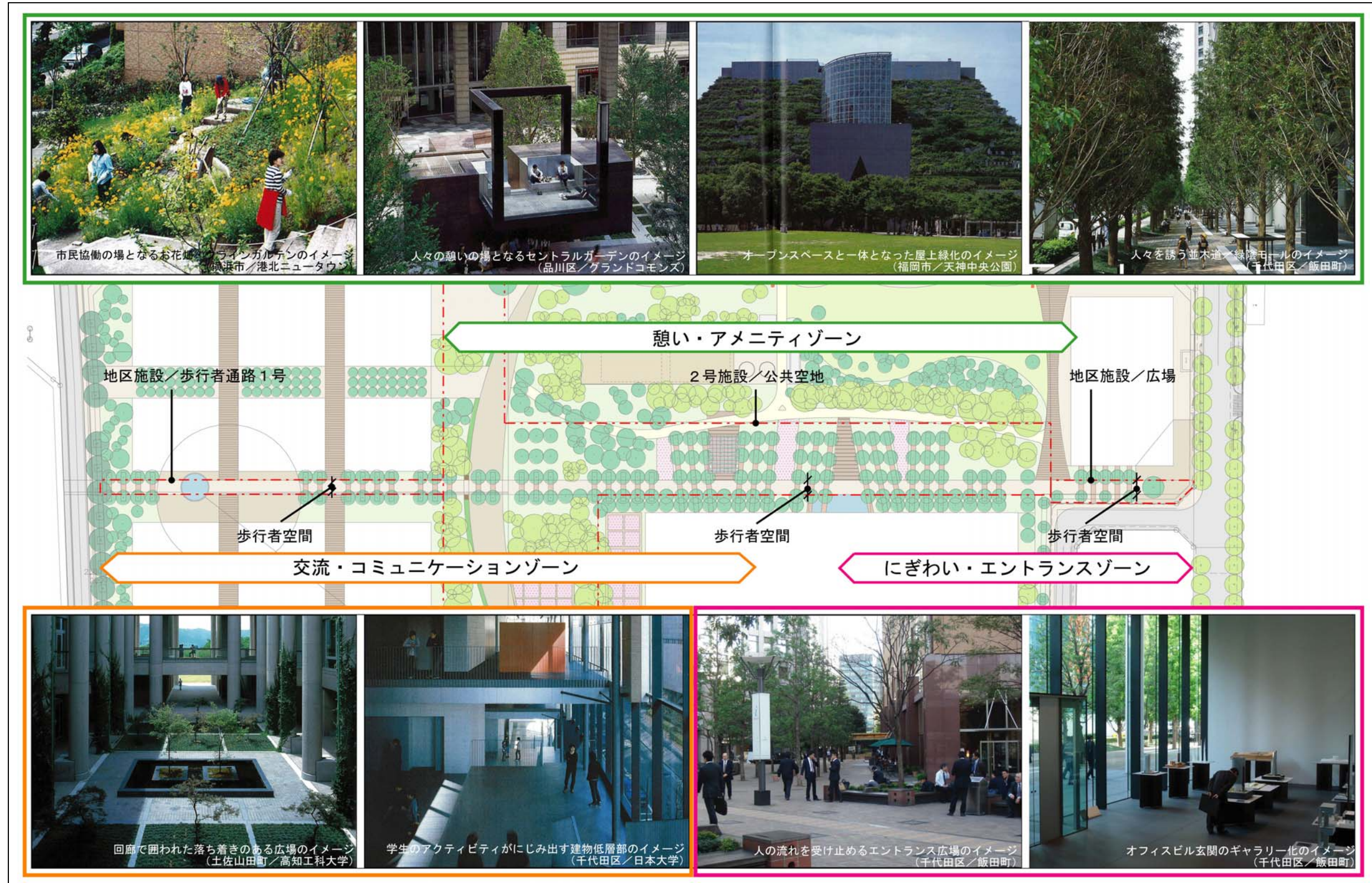
図：緑のシンボル軸のイメージ



### 3) 「みどりの歩行者空間」形成

「みどりの歩行者空間」に面した部分の建築計画においては、建築物の低層部に賑わい創出に寄与する施設を配置するなど、中野駅を基点としたにぎわいのある歩行者空間の形成を図るとともに、歩行者空間の連続性及び建物全面に張り出す庇や、植栽を施すなどして、ヒューマンスケールに配慮する。

#### ① 「みどりの歩行者空間」形成のイメージ



図：「みどりの歩行者空間」形成のイメージ

### (3) 都市景観

#### 1) 基本的考え方

サブカルチャーのまちとして全国的に知名度の高い中野は、文化性や娯楽性にあふれた活力あるまちであり、日々の暮らしに必要な施設が集積した商店街を中心に親密感のある雰囲気を醸しだしている。中野駅周辺では、NTTドコモビルや中野サンプラザ、中野サンクオーレタワーなど、高さ100m程度の超高層ビルが立地する一方で、後背に低層住宅市街地が広がる市街地景観がみられる。また、警察大学校等移転跡地は、明治以降、国の施設として利用され多くの樹木が残されてきた。

こうした中野の地区特性を踏まえつつ、

- ヒューマンスケールに配慮された界限性のあるまち
- 新たなランドマークとなる街並みが展開されるまち
- みどり豊かで、ゆとりやうるおいが感じられるまち

の実現に向けて、策定が予定されている東京都の景観計画に適合すよう配慮しながら、個性的で文化的な景観の形成を図る。

一体的かつ総合的な市街地の整備が可能な警察大学校等跡地は、高さや用途の異なる複数の建築物を、全体の群としてのバランスを取りながら配置構成する。

中野駅周辺において定着しつつある概ね100m程度の高さを尊重しつつ、周辺への環境影響に配慮して建物高さを設定し、調和のとれたスカイラインの形成を目指す。

“みどりの歩行者空間”に面した建物の低層部分については、人の回遊性を誘発する街並みデザインを目指し、中野通りや隣接する拠点整備地区など周辺と連続するにぎわいを創出する。

地区の骨格を構成する中野区画街路1号線の沿道は、壁面の後退により創出されたオープンスペースを活かして十分な植栽を施すなど、中野駅周辺の顔となるような緑豊かな景観形成を目指す。

ランドスケープを重視し、既存樹木を生かしながら緑と文化性にあふれたオープンスペースの創出を目指す。特に、防災公園と公共空地の部分は、地域を代表する魅力的な緑地空間となるよう配慮する。

屋外広告物は建築物と一体のもの、また歩行者空間と調和の取れたものなどとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて十分配慮がなされ、良好な都市景観の形成に寄与するものとする。

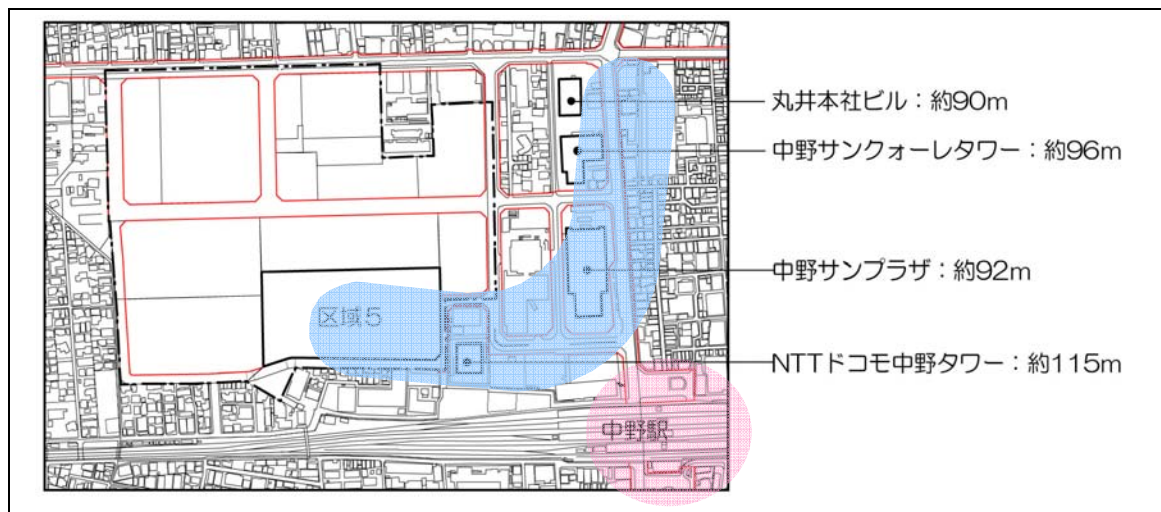
誰もが分かりやすく親しみやすいサイン、道路、歩道の舗装、植栽、照明などを統一するなど、風格・統一感のある景観形成を目指す。



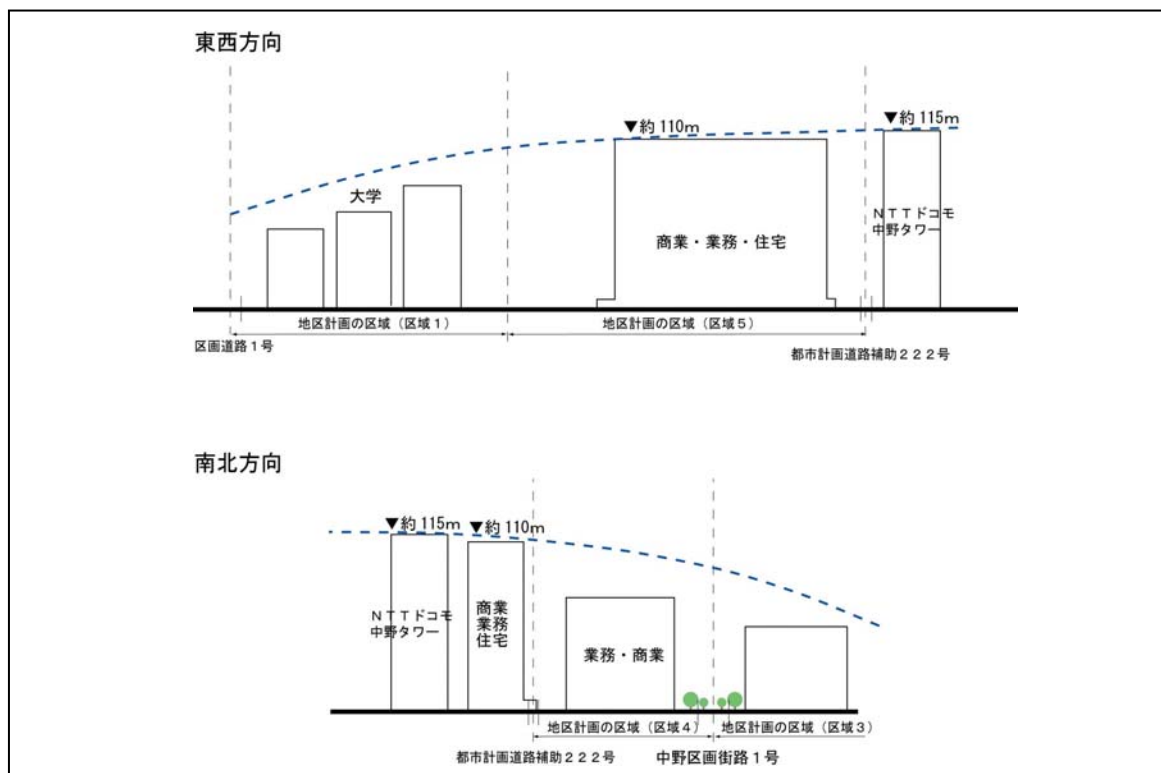
## 2) スカイラインの形成への配慮 ～警察大学校等移転跡地～

賑わいの心となる中野駅周辺は、高さ 100mクラスの建築物群による街並みを形成し、地域のランドマークとするとともに、周辺環境に配慮して、中野駅から周辺市街地に向けて徐々に街並みの高さを低減する。

区域5については、概ね 110m 程度の高さ（塔屋の部分を含む）までを可能とし、中野駅周辺のスカイラインの形成に配慮する。



図：高さ 100mクラスの建築物群による街並み形成



図：中野駅周辺のスカイラインの形成

## 9 安全で安心なまち

### (1) まちの安全

#### 1) 広域避難場所の機能確保

警察大学校跡地を含む「中野区役所一帯」は、大震火災時に火災から都民の安全を確保するための避難場所に指定されている。

開発にあたっては、引き続き避難場所としての機能が確保できるよう、避難想定人口1人当たり1㎡の避難有効面積を確保する。

#### 2) 防災公園等の整備

地区のほぼ中央部には、広域避難場所の中心となる防災公園約1.5haを整備し、その周辺には約1.5haの公共空地を確保する。

さらに、緑地や広場の整備とあわせ、民間や大学等の敷地にまとまったオープンスペースを確保し、これらが一体となって3~4haの空間を確保する。

また、防災公園には、防火水槽、情報伝達装置、防災井戸、仮設トイレの設置など、必要な防災施設を設ける。

#### 3) 災害時の医療救護活動の拠点

東京警察病院は、「災害対応医療機能」を有し、災害時に自立可能な災害拠点病院としての役割を果たすとともに、災害時に広域避難場所の機能と連携をとった災害医療救護活動の拠点となる。

#### 4) 大学等との連携

大学による防災備蓄機能の確保や、救急救援物資の提供、さらに帰宅困難者の受け入れなど、災害時の救援体制について区と大学等で緊密な連携を図る。

#### 5) 建築物の耐震性について

計画建築物は、建築基準法及び日本建築学会の基準等に照らして検証を行い、十分な耐震性を有したものとする。

また、建築物の構造体のみならず非構造部材、自家発電設備等を含め、建築物全体としての総合的な耐震安全性の確保について検討する。

## (2) まちの安心

### 1) テロ対策

近年、世界的なテロの脅威の高まりなど、世界情勢や社会状況等を踏まえ、テロなど人為的に発生する災害、特にN（核物質）B（生物剤）C（化学剤）が使用される災害いわゆるNBC災害にも対処できるよう、各関係機関が緊密に連携し、緊急事態に迅速かつ一貫して対処する体制に強化していく。

### 2) 地域防犯

多発する傾向にあるビルをめぐる犯罪の発生抑止に向けて、建物の管理体制を強化するなど、セキュリティレベルの向上を図る。さらに、地域協働により、防犯パトロールや防犯キャンペーンを実施するなど、安全で安心なまちづくりを実行する。

子どもの安全対策については、防犯ブザーなどの防犯資機材の充実を図るとともに、不審者情報や事件・事故など、緊急時の児童・生徒の安全に関する情報を的確かつ迅速に共有化するため、情報連絡体制の強化を図る。

施設整備にあたっては、事故や犯罪を未然に防ぐ観点から、外部からの見通しを確保する。また、照明設備の適切な配置などによって夜間の安全性を高める。建築物の敷地は開放性を確保し、建物の設計や設備を工夫することによって、住戸、施設への侵入を防ぎ犯罪を抑止する。

## 10 まちづくりの推進方策

### (1) 公民の協働によるまちづくり

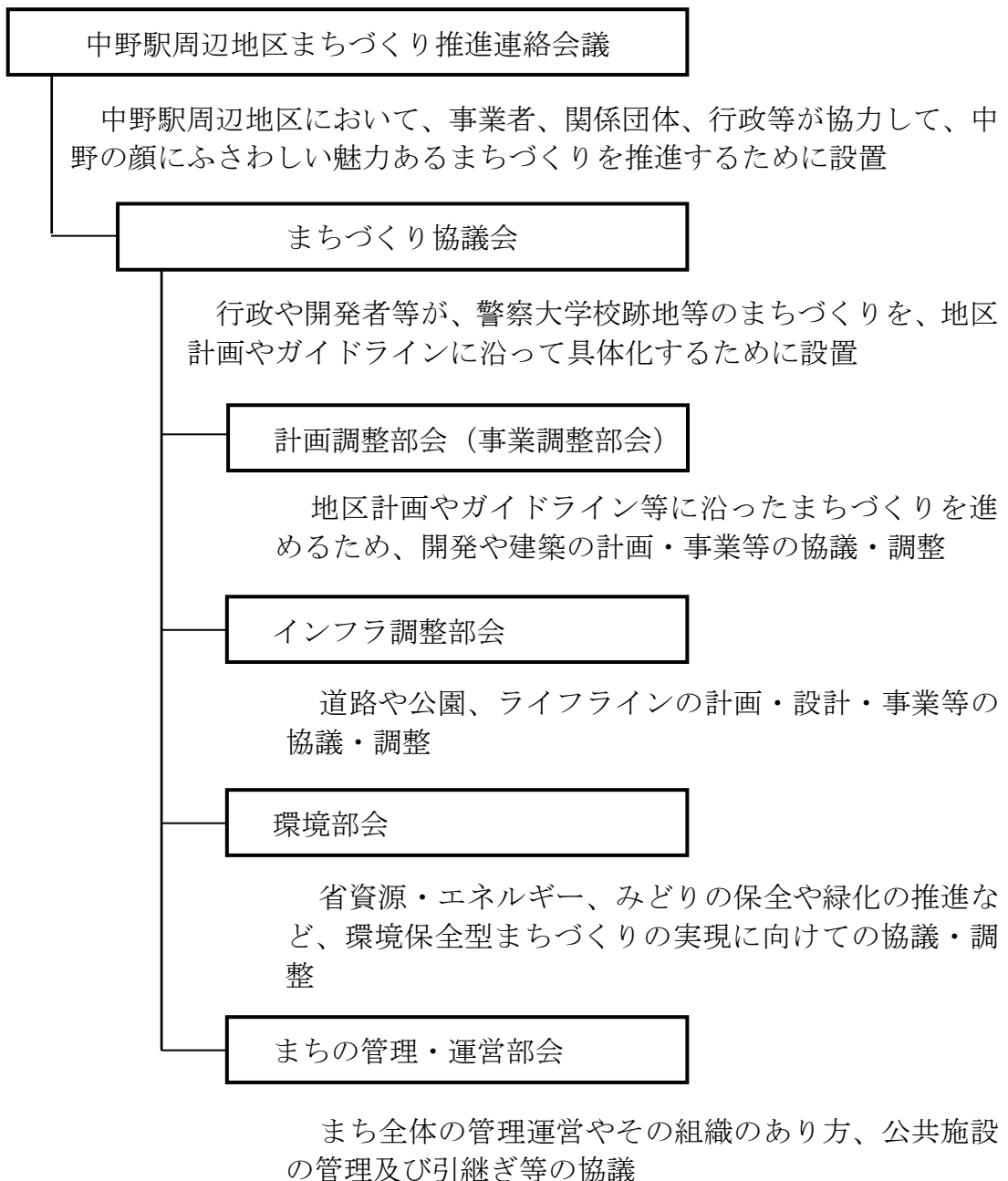
中野駅周辺地区の都市活力の向上、持続的発展、まちの活性化、都市環境や防災性の向上等に向けて、区民、事業者、開発者、行政等が良好なパートナーシップのもと、互いに協力・協調しながら、まちづくりに取り組んでいく。

- ・ 区民、事業者、開発者、行政等は、自らの役割と責任のもと、相互に連携し、ガイドラインなどに沿って、まちづくりを積極的に推進する。
- ・ 行政は、開発者負担の原則により、都市計画道路や公園など、中野駅周辺の都市基盤整備の促進を図るため、開発者負担の仕組みを構築し、導入する。
- ・ 警察大学校等跡地などの開発者等は、開発者負担の原則のもと、中野駅周辺の都市基盤施設の整備に協力する。
- ・ 行政は、中野駅北口駅前広場等の交通結節点の整備を推進するとともに、地区計画や都市開発諸制度の弾力的運用により、民間の活力やノウハウ等を生かした魅力的で創造性に富んだ新たな都市の拠点を形成する。
- ・ 行政は、「中野駅周辺地区まちづくり推進連絡協議会（仮称）」等を設置・運営し、まちづくりのコーディネーターとして、整備計画や事業の実施にかかる企画・立案・調整、情報の提供などを行う。

## (2) まちづくりの推進

中野駅周辺のまちづくりにあたっては、今後、「中野駅周辺地区まちづくり推進連絡会議（仮称）」や「まちづくり協議会（仮称）」等の設置を検討し、まちづくりを推進していく。

### 協議会等によるまちづくり推進の体制（案）



中野駅周辺まちづくりガイドライン2007

平成19年3月

中野区拠点まちづくり推進室

〒164-8501

東京都中野区中野四丁目8番1号

電話 03-3389-1111 (代表)