

中野駅地区整備に係る都市計画変更方針について

1 中野駅地区に係る都市計画の現状について（別添資料 1 参照）

(1) 都市計画道路

| 路線番号 | 路線名称 | 幅員 | 決定日／告示番号 | 備考 |
|------|------|--|-----------------------------|---------|
| 補 26 | 中野通り | 中野駅付近に地積 15,600 m ² の広場を設ける | 昭和 37 年 12 月 22 日／建第 3204 号 | 新北口駅前広場 |

(2) 駅付近広場

| 番号 | 名称 | 面積 (m ²) | 決定日／告示番号 (最終) | 備考 |
|-------|-------|----------------------|-----------------------------|---------------|
| 駅広場 1 | 中野駅付近 | 3,300 | 昭和 25 年 3 月 2 日／建第 112 号 | 現南口駅前広場 (施行済) |
| 駅広場 2 | 中野駅付近 | 2,600 | 昭和 37 年 12 月 22 日／建第 3204 号 | 現北口駅前広場 (施行済) |

(3) 都市計画駐車場（自動車駐車場）

| 名称 | 面積 (ha) | 構造 | 決定日／告示番号 | 備考 |
|----|---------|-----|-----------------------------|----------------|
| 囲町 | 約 1.2 | 地下式 | 昭和 37 年 12 月 22 日／建第 3204 号 | 新北口駅前広場地下(未施行) |

2 中野駅地区の段階的な都市計画変更の方針について

(1) 第 1 期整備段階

○「中野駅地区整備基本計画」に基づき、第 1 期整備に向けた中野駅北側駅前広場に関連する都市計画については、今年度中に変更し、引き続き事業認可手続きを行い、来年度整備事業に着手する。

(2) 第 2 期以降

○中野駅地区整備の進捗状況や周辺まちづくり計画との整合を図りながら、駅西側南北通路を受ける中野 3 丁目側広場等の第 2 期以降の都市計画を決定する。

3 中野駅北側駅前広場に関連する都市計画変更について（別添資料 1 参照）

(1) 現北口駅前広場の変更

○現北口駅前広場については、北口商店街との連続性の確保や、中野駅北口コンコースとの段差を解消する等ユニバーサルデザインの観点から、北口改札がサンモール商店街入り口に直面するよう改修し、合わせて歩行者が安全に利用できる歩行者主体の広場として整備する。

○現北口駅前広場の既決定の都市計画「駅広場2」を廃止し、歩行者主体の広場である「交通広場」として、都市計画決定を行う。また、北口改札の改修に伴い、一部区域の変更を行う。

(2) 新北口駅前広場の変更

○「中野駅地区整備基本計画」に基づき、既決定の都市計画、補助26号線（中野通り）附属広場（以下「新北口駅前広場」という。）への自動車の主要動線が、けやき通り（補助223号線）となるため、既決定の補助26号線附属広場の都市計画を廃止し、補助223号線附属広場として都市計画決定する。

○また、補助223号線を2車線の道路として決定する。

○以上のことにより、補助223号線及び当該附属広場の都市計画は、中野区決定となる。

(3) 歩行者専用道路の決定

○新北口駅前広場と「交通広場」間の安全な歩行者動線を確保し、駅周辺の回遊性を向上させるため、現北口駅前広場と新北口駅前広場を東西に結び、中野通り上空で立体交差する歩行者専用道路を、新たに都市計画で決定する。

4 都市計画駐車場変更の考え方について

(1) 既決定の都市計画駐車場について

① 既決定駐車場規模の考え方

○昭和37年に、中野駅付近の約11.2haの地区における開発計画を背景として、新北口駅前広場には約1.2ha（約180台）の地下式駐車場が都市計画決定された。

○周辺開発で集中する車のほぼ全数を、都市計画駐車場で収容する考え方で、大規模な駐車場が決定されている。

② 地区内における駐車場環境の変化

○昭和40年代に入り、中野駅北口には中野区役所及び全国勤労青少年会館（現中野サンプラザ）等が建設された。

○これらの施設には、駐車場法に基づく付置義務駐車場等として約270台分（不特定利用は180台）の整備が行われ、都市計画決定段階での前提条件が大幅に変化しており、既決定の駐車場規模等について見直す必要が生じている。

(2) 都市計画駐車場の変更

① 変更の考え方

- ・中野駅地区整備基本計画の駐車場整備の考え方に基づき、官民の役割やニーズに応じた駐車場の整備・配置を行う。
- ・中野駅周辺のまちへの来訪者や買い物客等が利用する駐車施設については、商業施設等に近い位置に民間等の付置義務駐車場等を活用して整備する。
- ・また、主に駅利用者及び移動制約者を対象とした駐車施設については、駅に近い新北口駅前広場内に、適切な規模の駐車場を整備することとし、そのための都市計画の見直しを図る。

② 都市計画駐車場の規模の変更

○将来の駐車需給バランスの推計

平成21年度に行った駐車等実態調査の結果では、駐車場不足による混雑は生じていない状況にある。しかし、駐車場規模の変更にあたっては、現況及び将来の駐車需給バランスを推測し、新北口駅前広場内に整備すべき駐車場の規模を検討する必要がある。

現況の駐車需要及び将来の都市開発、主要施設の立地規模、用途を考慮した駅地区における将来駐車需要並びに想定される駐車場整備規模から、将来の駐車需給バランスの推計を下表にまとめる。

【将来駐車需給バランス推計】

(単位：台)

| 平日・休日 | ① 現況 駐車 需要 台数 | ② 現況 収容 台数 | ③ 移転等 による 収容台 数の減 少台数 | ④ 将来 収容 台数 (②-③) | ⑤不特定 多数の 駐車場 需要+ 中野駅 | ⑤ 将来 需給 バラ ンス (④-⑤) |
|-------|------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 平日 | 約 360 | 約 510 | 約 300 | 約 210 | 約 340 | 約-130 (うち北側 -120) |
| 休日 | 約 380 | 約 560 | 約 300 | 約 260 | 約 370 | 約-110 (うち北側 -100) |

○中野駅直近（新北口駅前広場）で整備すべき駐車場の規模

将来駐車需給バランスの推計に基づき、新北口駅前広場内に整備すべき駐車場規模を以下のように算出する。

- ・ 駅北側の地区全体では、不足する120台分について、中野駅直近と駅周辺の対応可能な場所での確保を、適切な民間との役割分担のもとに実現する。
- ・ 駅直近の駐車需要については、現中野区駐車場が受け持っている駐車需要のピーク時60台について、将来も同様の立地条件にある新北口駅前広場で受け持つこととする。
- ・ さらに、今後の駅利用者の高齢化等に伴う、移動制約者の駐車需要の伸びが10台程度と想定され、この台数と、先の60台を合わせた70台程度の規模の駐車場を、駅に近い新北口駅前広場の地下に都市計画駐車場として整備する。
- ・ 残る約50台の駐車場については、今後の駅北口周辺の民間開発等が担うことにより、駐車場の分散配置が可能となる。

③ 都市計画駐車場の見直し手続き

- ・ 都市計画駐車場の規模を見直すにあたり、中野駅周辺の駐車場整備のマスタープランとなる駐車場整備計画を策定し、その実現を図るため、駐車場法に基づく駐車場整備地区を都市計画で指定する。
- ・ 駐車場整備地区は、中野駅周辺の、特ににぎわいの核を形成する概ね商業地域のエリアを対象として指定する。（別添資料1参照）
- ・ 駐車場整備計画では、駐車場整備地区内における空地活用型の駐車場や既存商業集積地区内の駐車場及び荷さばき駐車場整備のあり方、大規模開発における計画的な駐車場整備等に関する施策等を計画し、適切な駐車場整備の実現化を図る。

5 都市計画の変更スケジュールについて

（別添資料2参照）

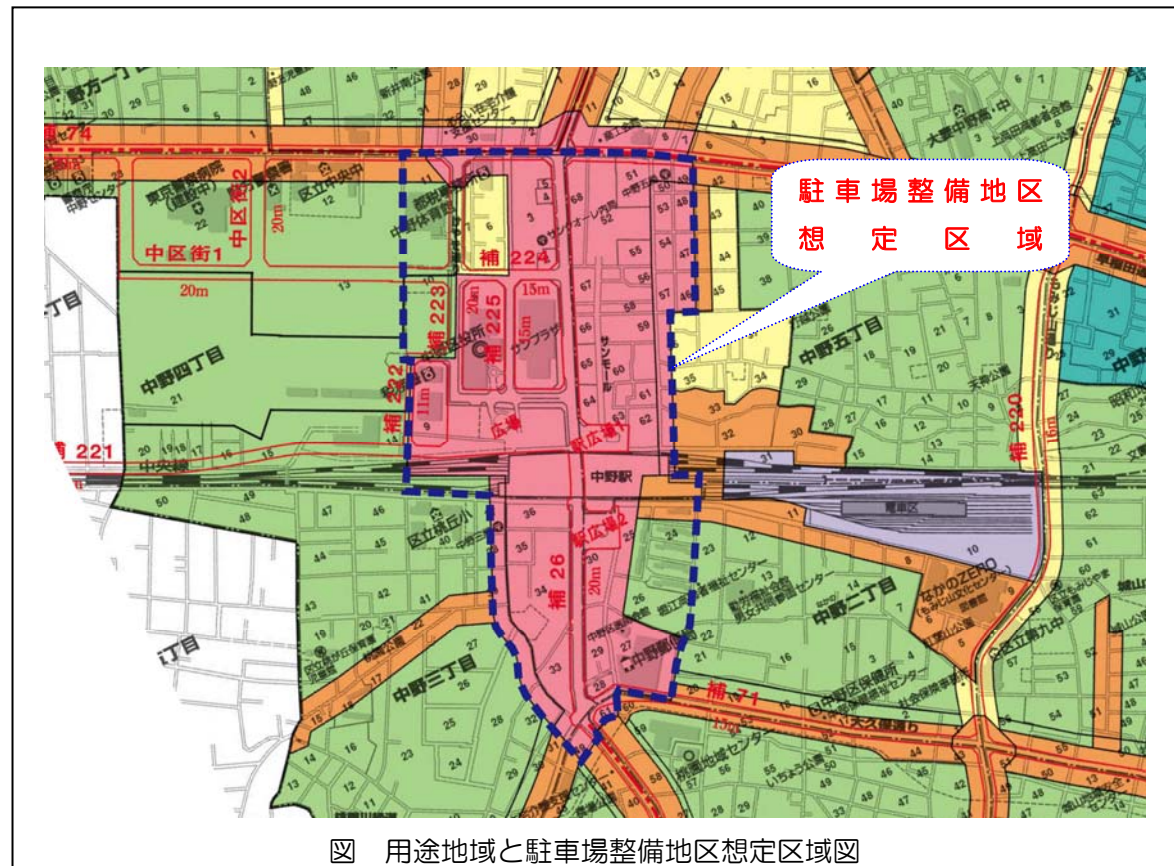
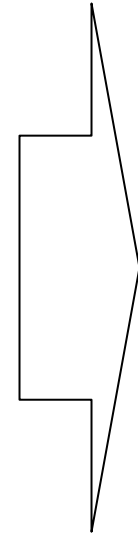
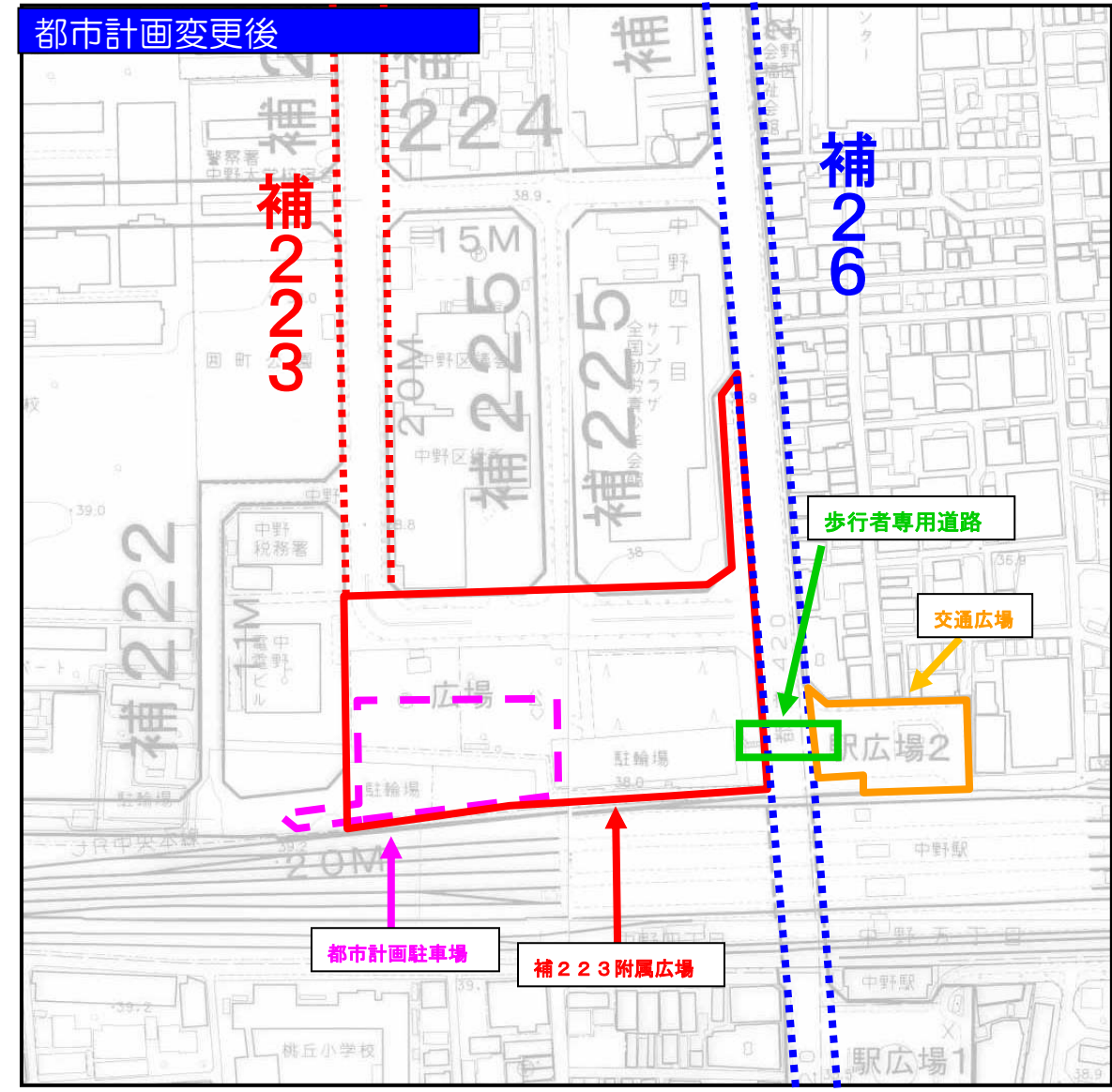
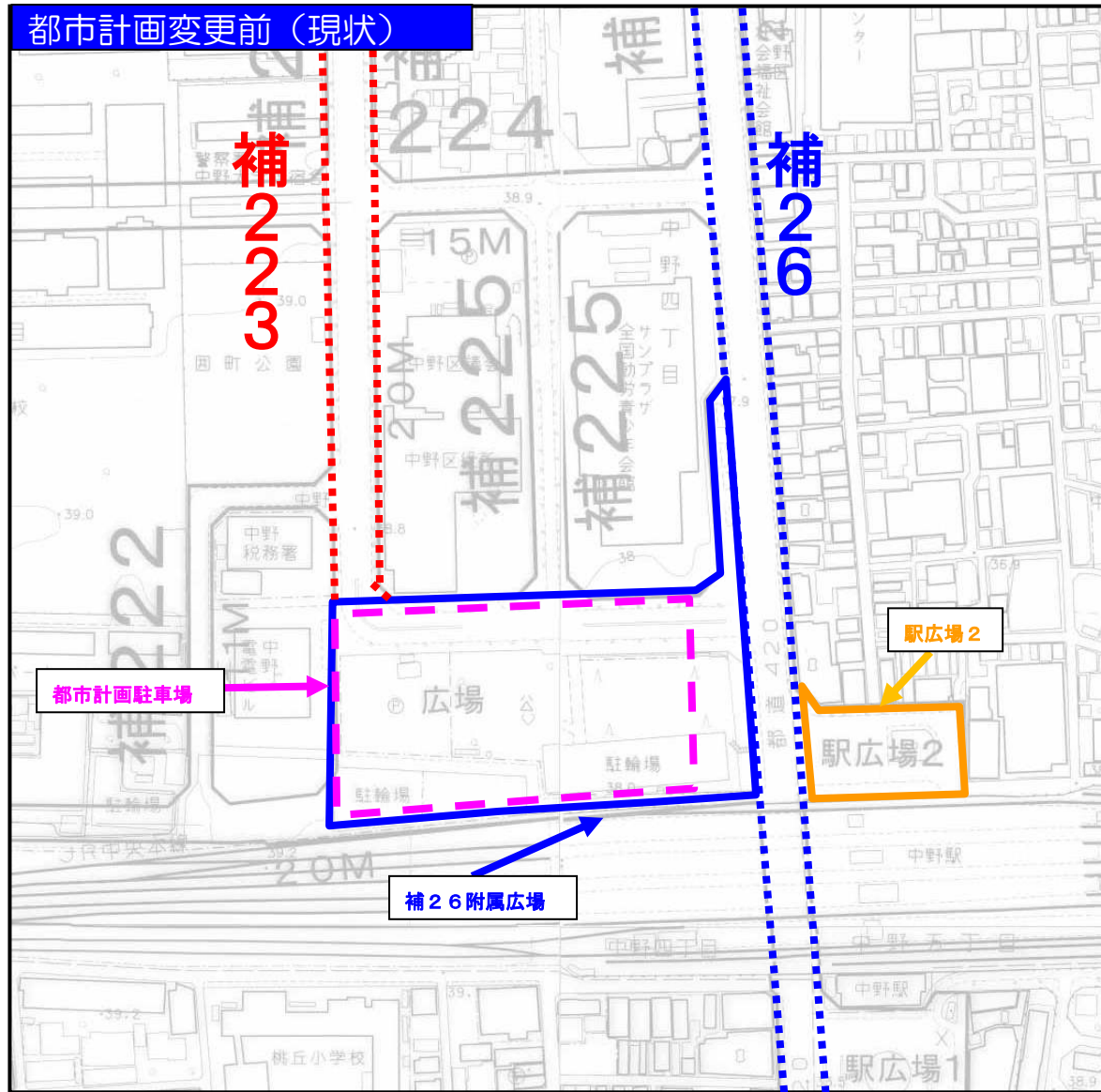
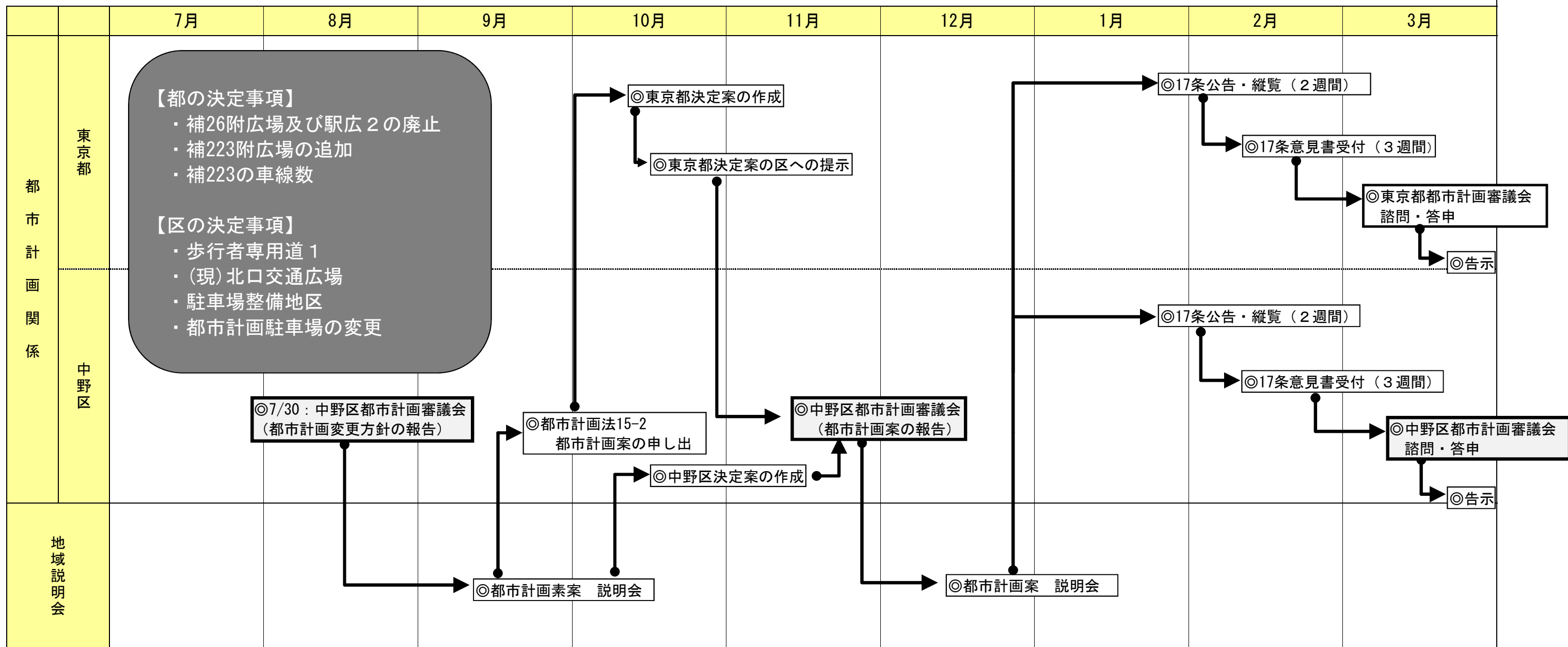


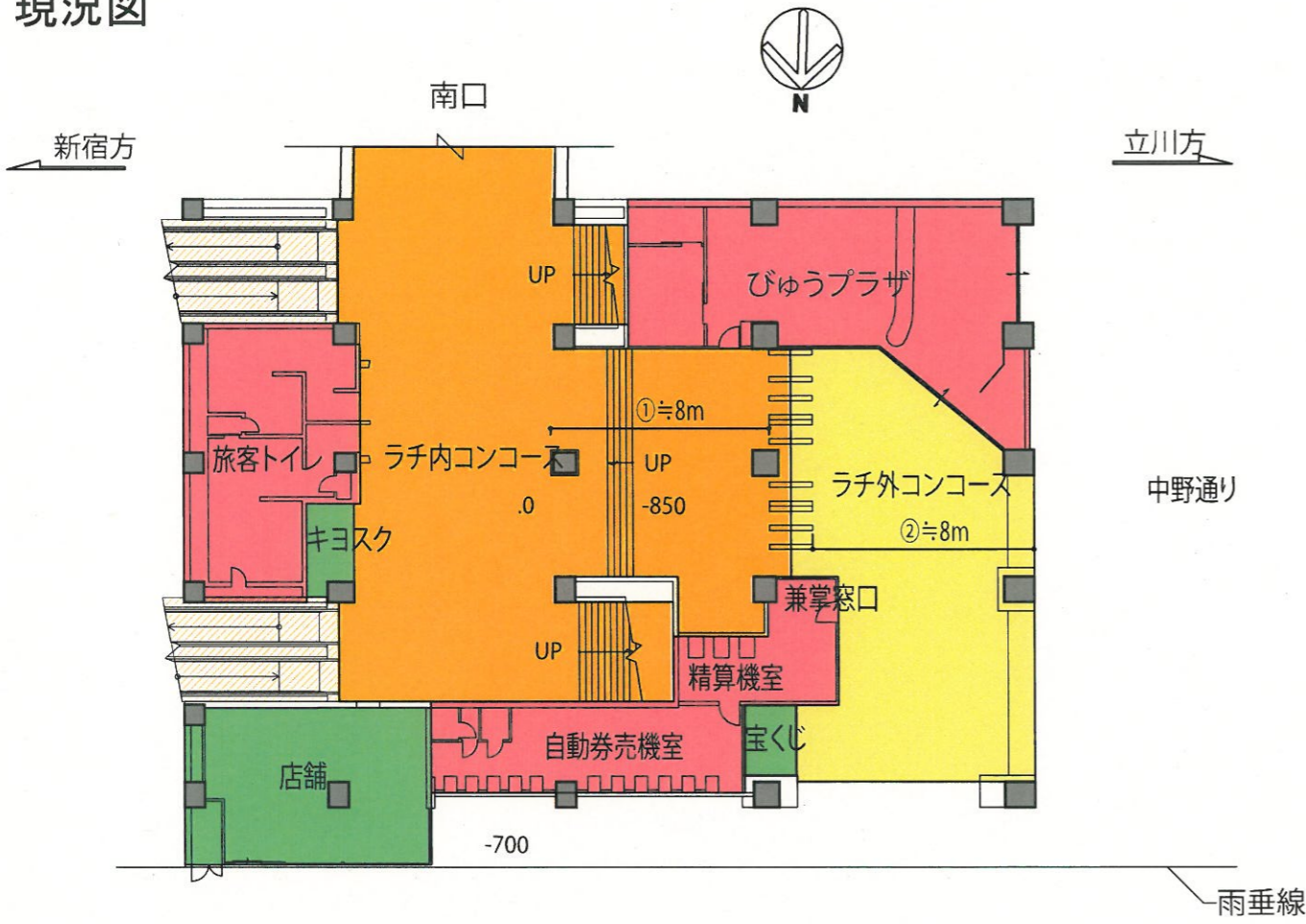
図 用途地域と駐車場整備地区想定区域図

中野駅地区整備に係る都市計画変更スケジュール（案）



中野駅北口改札 現況図及び改修案図

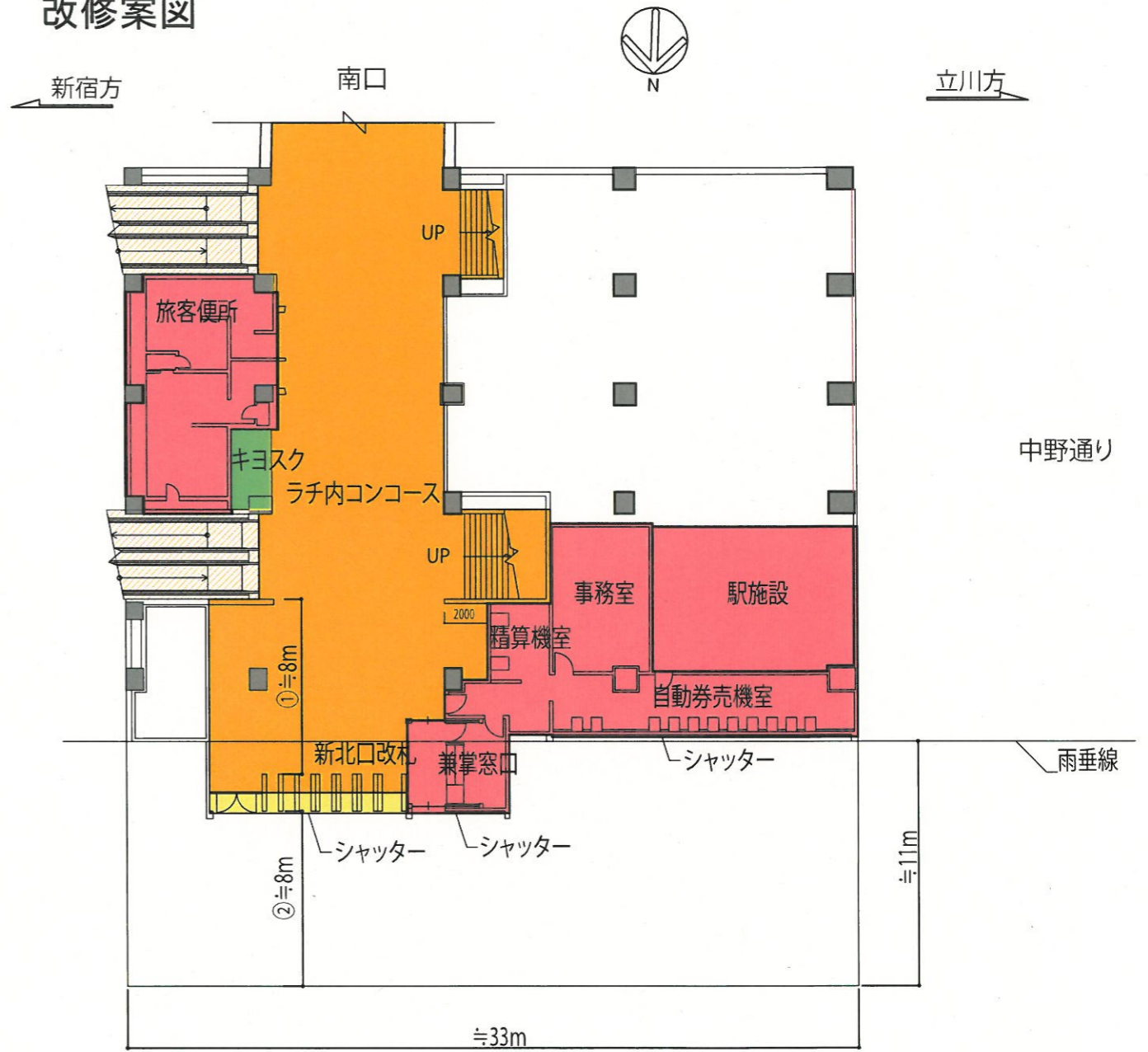
現況図



北口駅前広場

- 凡例
- ラチ内コンコース
 - ラチ外コンコース
 - 駅業務施設
 - 店舗等施設

改修案図



北口駅前広場

- 凡例
- ラチ内コンコース
 - ラチ外コンコース
 - 駅業務施設
 - 店舗等施設