

1. 中野駅周辺の自動車駐車場を取り巻く動向

中野駅周辺は数多くの来訪者で賑わう商業の中心であるとともに、区役所・サンプラザに代表される行政・文化の中心として中野区の拠点を形成してきた。現在進んでいる中野駅周辺のまちづくりにより、さらなる自動車交通と駐車需要の増加が見込まれている。

一方、中野駅付近において核となる自動車動線は、幅員20mの中野通り程度であり、自動車走行のための基盤が脆弱なため、来訪者の多くが徒歩、自転車や公共交通機関を利用していることから、これらの公共交通動線が集中する中野駅直近においては、新たな自動車利用を積極的に誘発する駐車場を設置すべき環境ではなくなってきている。

さらに、都市計画駐車場「困町」は昭和37年の決定時、当該地区を含むその周辺が商業地域ではなく、駐車場附置義務の対象地区ではなかった。その後、昭和44年に当該地区を含むその周辺が商業地域に指定され、駐車場の附置義務対象地区となることで、それ以降、民間開発等による駐車場整備がなされるなど、都市計画決定時とは駐車場環境が大幅に変化している。

このため、中野駅周辺のまちづくりに対応した駐車場整備計画を新たに策定し、現在の制度に対応した駐車場の都市計画を改めて決定する必要がある。

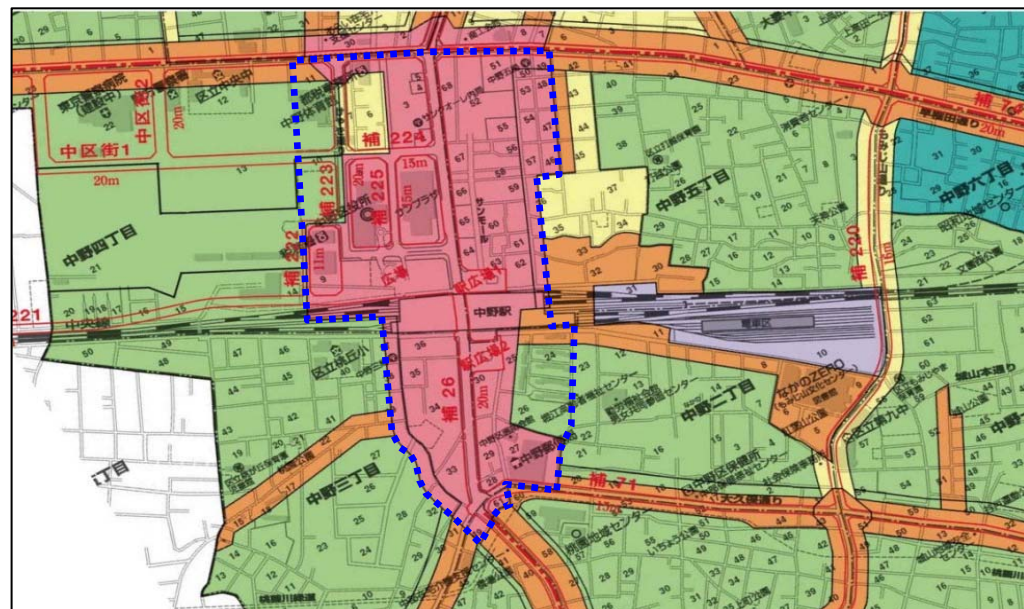
2. 駐車場整備計画の策定について

上記の動向を踏まえ、交通量及び駐車需要の増加が見込まれる地区を対象として駐車場整備地区の決定及び駐車場整備計画を策定することで、区の施策として適切に駐車場の整備を誘導していく。

(1) 駐車場整備地区の範囲

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。

なお、当地区外となる警察大学校跡地の開発においては、別途、地区内と同レベルの附置義務により駐車場整備(約400台)を誘導する。



用途地域と駐車場整備地区(案)

(2) 駐車場整備計画(案)の骨子

中野駅地区駐車場整備計画については、駅周辺と駅直近で考え方を分けるものとする。

<骨子1> 駅周辺の開発により増加する駐車需要に対しては、原則として開発地内で、民間等開発者が必要な駐車場の整備を行う。

- ・区役所・サンプラザ地区、中野二丁目地区再開発をはじめとする大規模商業・業務施設については、駐車場法に基づく付置義務駐車場等により確保する。
- ・将来の開発に合わせて、地区内の商業事業者と連携し、荷捌き駐車場等の確保を図る。

<骨子2> 駅直近については適切な民間との役割分担のもとで、必要な駐車場の整備を行う。

- ・新北口駅前広場の地下には、公共として整備すべき、必要最低限の台数を確保する。
- ・民間開発にあたっては、適正な規模の駐車場を確保する。

<骨子3> 駐車場案内等、ソフト面の整備により利用しやすい駐車環境を、公共が主体となって整備する。

3. 中野駅周辺の開発により生じる駐車場ボリューム想定

駐車場整備地区の範囲での開発による駐車場の整備台数は、約800台が想定されている。

4. 行政として整備すべき駐車場について

上記2の骨子2で記した通り、行政として整備すべき駐車場は、新北口駅前広場地下の駐車場である。

本駐車場は、既存の中野区自動車駐車場が受け持っている駐車需要及び、駅至近という立地性から、将来の高齢化等の進展を踏まえた移動制約者の需要に対応する最低限の駐車台数70台を整備する。

5. 駐車場の規模算定について

上記3及び4に係る駐車場規模の算定表を次に示す。

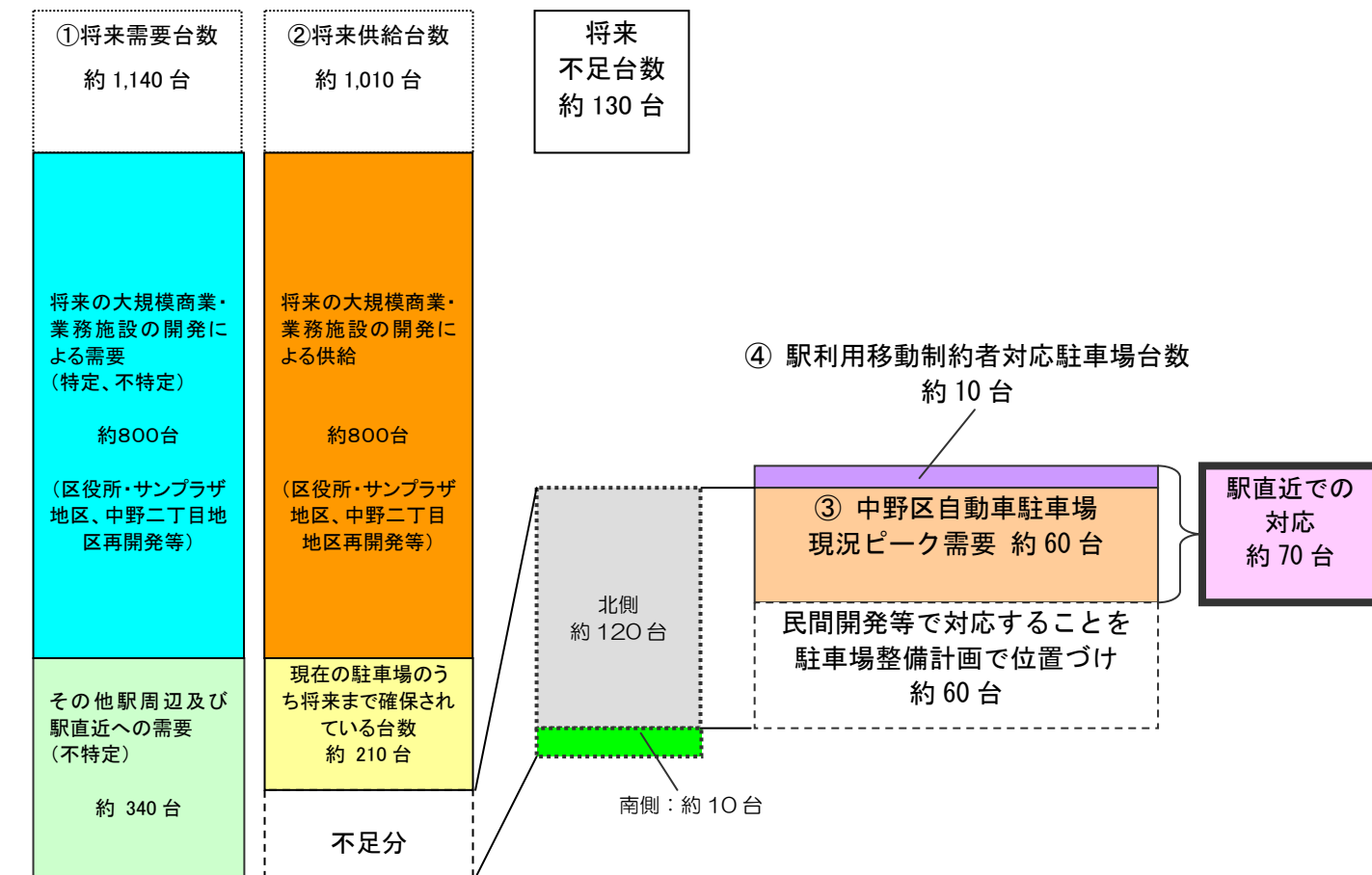


図 中野駅直近駐車場規模検討（平日）

(参考1) 中野駅地区駐車場需要の考え方について

- ・当地区の駐車需要については、現時点における駅周辺、駅直近の駐車需要（実態調査より）及び現在及び将来の駅周辺開発における駐車需要増加の合計を見込んでいる。
- ・今後、駅周辺のまちづくりが進むことにより、中野駅の乗降客数は増加することが想定されるが、当地区においては、鉄道、バスなどの公共交通機関が充実していることにより、駅周辺への自動車利用率は2%程度と低いことに加えて、中野区都市計画マスタープランにおいて「公共交通重視及び歩行者自転車利用環境向上」を目指し、新たな自動車利用を積極的に誘発する環境ではないことから、駅乗降客数が増加することによる駐車需要の増加は見込んでいない。

(参考2) 前回資料の補足等について

- ・前回資料については、今後の土地利用転換による将来の供給不足を補う視点で、公共駐車場規模想定の説明を行ったが、今回はその部分も含めて、地区全体の需給バランスを想定している。また、表について分かりにくい部分が見られたため、以下の通り修正する。

前回資料

【将来駐車需給バランス推計】

(単位：台)					
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	⑥ 将来需給バランス (④-⑤)
約 360	約 510	約 300	約 210	約 340	約 -130 (うち北側-120)

修正

① 現況駐車需要台数 (不特定需要)	② 現況収容台数	③ 土地利用転換による収容台数の減少台数	④ 将来収容台数 (②-③)	⑤ 将来需給バランス (④-①)
約 340	約 510	約 300	約 210	約 -130 (うち北側-120)

※①の現況駐車需要台数（不特定需要）の約340台は、実態調査等による算定値から、将来の開発において対応すべき、区役所・サンプラザの利用の特定利用台数約20台を除外した数値である。