

## 中野駅地区整備に係る都市計画変更方針について

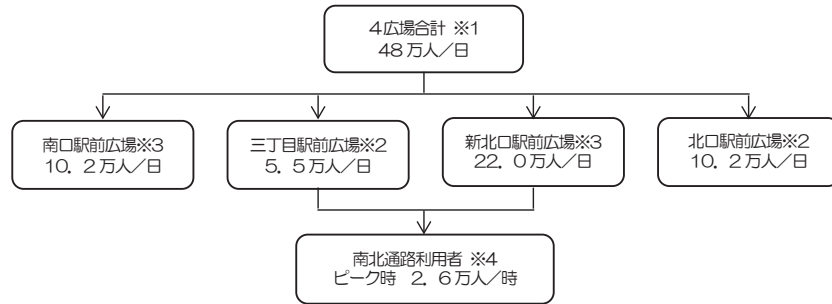
- 1 中野駅地区整備に係る都市計画変更(原案)に関する補足説明について**  
8月26日開催の当審議会において報告した都市計画変更(原案)について、別添資料1により補足説明を行う。
- 2 8月29日実施の都市計画変更(原案)区民説明会の実施について**  
主な意見等は、別添資料2による。
- 3 都市計画原案から案への修正の考え方**  
別添資料3のとおり
- 4 今後の予定について**

平成26年11月下旬	都市計画案に係る説明会
平成26年12月上旬	都市計画案公告・縦覧、意見書受付
平成27年 1月中旬	中野区都市計画審議会諮問・答申
平成27年 3月	都市計画決定・告示

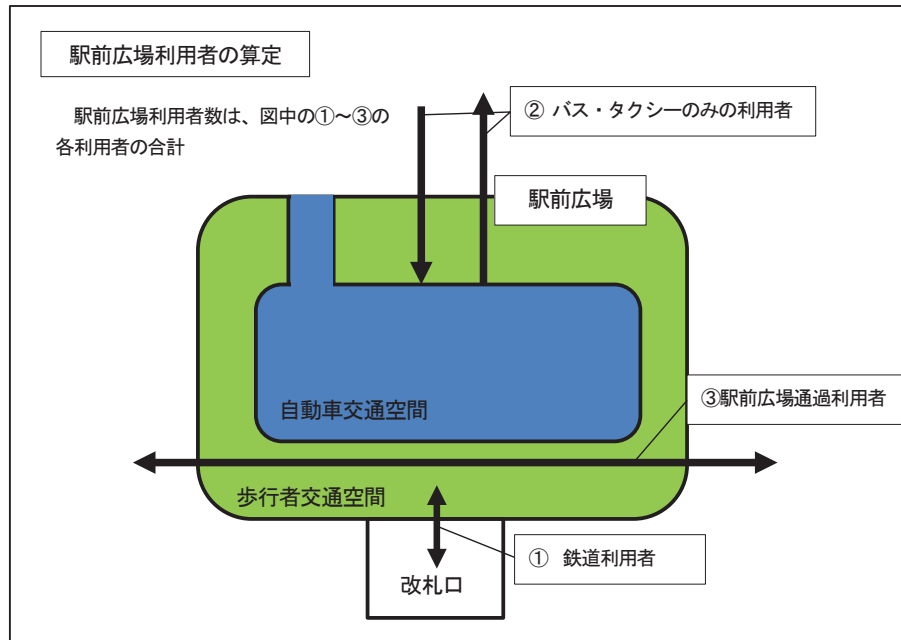
中野駅地区整備に係る都市計画変更（原案）に関する補足説明

1. 将来駅前広場利用者約48万人とそれぞれの規模算定に使用している歩行者との関係

- ・中野駅周辺の開発により駅前広場を利用する歩行者数を下記のとおり推計する。
- ・中野駅地区に整備する都市施設は、ピーク時（1時間）の利用者が自由に歩行できる（サービス水準A）規模を確保するものとしており、当該駅前広場利用者数を規模算定根拠としている。

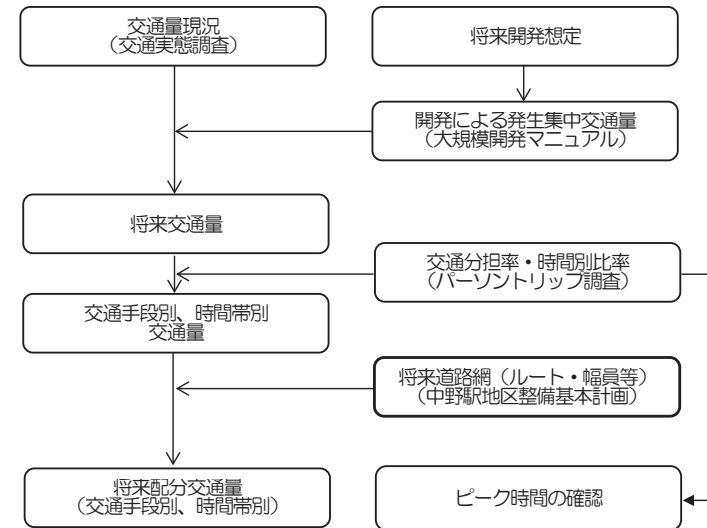


- ※1 駅前広場利用者＝鉄道利用者＋その他の利用者（バス利用者、買物、送迎、待ち合わせ等）
- ※2 駅前広場面積：中野三丁目駅前広場と北口駅前広場は歩行者のみから必要な面積を算出している
- ※3 駅前広場面積：南口駅前広場と新北口駅前広場は歩行者＋各交通手段の施設数から必要な面積を算出している（いずれも98年式「駅前広場計画指針」）。
- ※4 南北通路利用者＝鉄道利用者＋南北地域間利用者＋駅ビル利用者等



参考1. 将来交通量の考え方

○中野駅地区の交通解析にあたっての将来交通量の設定は、以下の流れで行っている。



- ※将来駅前広場利用者数（48万人）はこの設定に基づき、中野駅の4つの駅前広場を流れる日交通量の合計として算出。
- ※将来配分交通量に基づいて、自動車交通については車線数や交差点等、自転車・歩行者については幅員等の解析・検証を行っている。

参考2. 歩行者交通解析の考え方

○ピーク時の歩行者将来交通量からサービス水準がA（有効幅員1mあたり、1分間の歩行者交通量が27人未満）となるように通路や歩道幅員等を計画している。

参考：歩行者流量とサービス水準

サービス水準	歩行状態	歩行者流量
A	自由歩行	～ 27人/m・分
B	やや制約	27～ 51人/m・分
C	やや困難	51～ 71人/m・分
D	困難	71～ 87人/m・分
E	ほとんど不可能	87～100人/m・分

※歩行者流量を時間あたりにするとサービス水準Aは1620人/m・時未満

## 2. 非常時の避難経路としての都市施設（中野駅南側からの避難経路）

### (1) 避難経路として必要な幅員

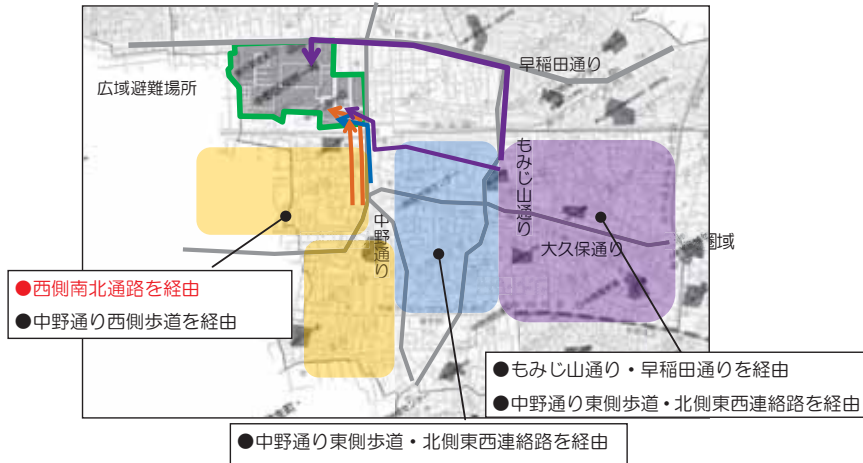
- 広域避難場所「中野区役所一帯」の避難経路のうち、中央線の南側からの避難計画人口は約5.5万人。  
※広域避難場所「中野区役所一帯」は避難場所面積22.3ha、避難計画人口約8.9万人。
- 現況の南側からの避難経路は中央線を越えるために、もみじ山通りと中野通りを利用する。
- 南側からの避難に要する幅員は、合計約15mと算定され、もみじ山通りと中野通りで既に確保されているが、ルートは分散することがより望ましい。
- 整備後の避難ルート想定
  - もみじ山通り東側圏域 もみじ山通りルートまたは千光前通り経由、中野通りルート
  - もみじ山通りから中野通りまでの中央圏域 中野通りルート
  - 中野通り西側圏域 南北通路または中野通りルート

で、それぞれ避難すると想定される。

#### 避難人口と必要幅員（圏域名は仮称）

	避難人口	必要幅員	} 合わせて約15m
○東側圏域	約2万人	約5.3m	
○中央圏域	約1.5万人	約4.1m	
○西側圏域	約2万人	約5.2m	

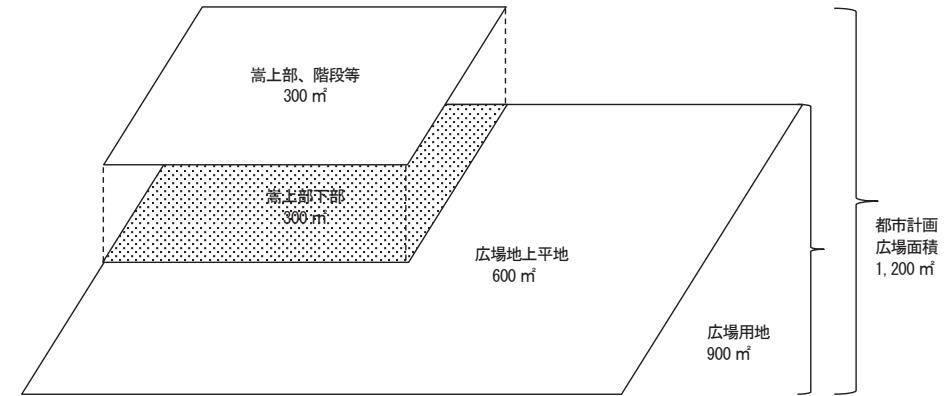
- 西側圏域の住民が全て南北通路を使うと仮定しても、当該広場の階段部の必要幅員は約5.2m、階段およびエスカレーターの幅員は約9mであり、必要幅員が確保される。



### (2) 避難経路としての中野三丁目駅前広場

- 当該広場は、歩行者系の駅前広場でありピーク時歩行者交通量から必要面積は600㎡と算定。
- 当該広場に設置する嵩上部、階段およびエスカレーターの約300㎡は機械室や地域に必要な施設配置を考えている。
- 従って地上平地で600㎡を確保することとし、嵩上部等の面積と合わせて900㎡の用地とした。
- 都市計画広場面積としては広場用地と嵩上部等の面積を加えて1,200㎡としている。
- 避難経路としては階段およびエスカレーター部分が必要幅員以上あり、避難時に当該広場で滞留が生じることはない。

### (3) 中野三丁目広場の各部と面積の考え方



都市施設	規模・幅員 ※1	ピーク時利用者	備考 (ES・EV 配置他)
交通広場中野駅西口広場 (中野三丁目駅前広場)	面積 1,200㎡ (内嵩上部 300㎡)	約5,000人/H *南北通路南側利用者 約3,900人/H含む	エレベーター設置 (地上と南北通路レベルを接続) 上下両方向のエスカレーター設置 (広場嵩上部は踊り場的な形状) 桃丘小跡地を種地とした土地区画整理事業により用地を創出
歩行者広場のため、ピーク時歩行者交通量により規模を算定	嵩上部の階段・エスカレーター部分の幅は約9m		

### 【中野三丁目駅前広場整備イメージ】



### 3. 方面別歩行者流動と都市施設の規模

都市施設の概要と、各施設の規模・幅員、利用者想定を整理する。

#### (1) 南北通路、新北口駅前広場嵩上げ部

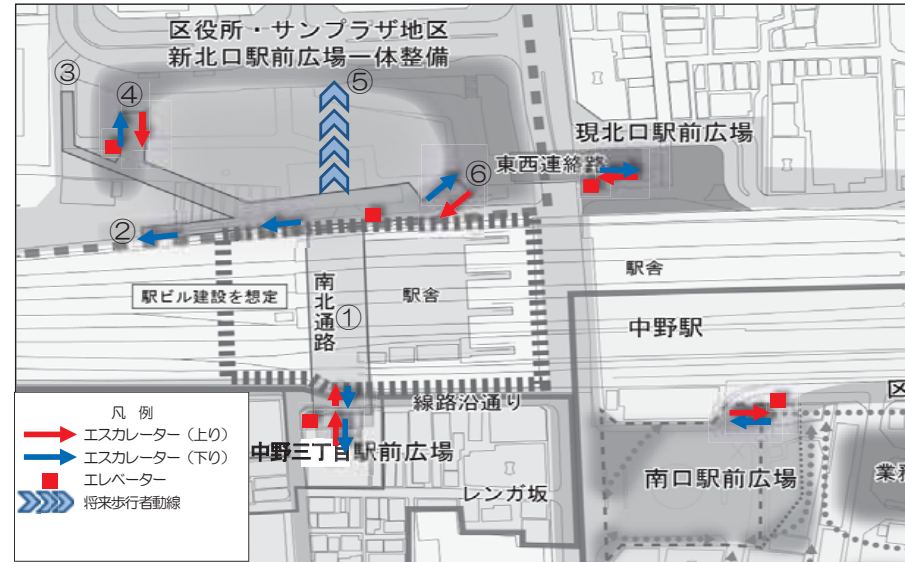
都市施設	規模・幅員 ※1	ピーク時利用者	備考 (ES・EV 配置他)	
① 中野歩行者専用道第2号 (中野駅西側南北通路) *駅ビルと一体的な整備	延長約80m 有効幅員 18m *立体的な範囲を決定 延長約70m 幅員 18m 天井高さ約3.5m	北側約 26,000人/H 南側約 3,900人/H	中野三丁目駅前広場嵩上げ接続部に上下両方向のエスカレーター設置 *歩道の建築限界は2.5mだが、圧迫感のない高さとして都市計画の立体高さを3.5mとしている。	
補助線街路第223号線(中野駅西側南北通路)の交通広場嵩上げ部 (新北口駅前広場嵩上げ部)	嵩上部面積 約2,000m <sup>2</sup> 通路接続部付近の有効幅員 約8~13m	約26,000人/H (②~⑥計)	通路接続部付近の嵩上部は、バス乗降場等のシェルターを兼ねる形状	
	② 動線 中野四季の都市方面、 田町(再開発)方面、 バス乗降場	有効幅員約5m	約6,500人/H	西方面に下りエスカレーター2基 *補221号線及び田町東地区再開発整備後は西側歩行者空間が広がり、中野四季の都市方面への主要ルートになる
	③ 動線 中野四季の都市方面	有効幅員約3.5m	約4,000人/H	地上部の歩道幅員が7mであり、階段設置後の残余幅員を3m確保
	④ 動線 中野四季の都市方面、 バス乗降場	有効幅員約5.5m	約6,500人/H	エレベーター設置 上下両方向のエスカレーター設置 (駅前広場交通施設西側ルートのバリアフリー動線)
	⑤ 動線 区役所・サンブラザ再 整備地区方面	検討中幅員約5m以上	約6,500人/H	区役所・サンブラザ地区再整備の具体化に合わせ、直接連結する計画検討を行う
	⑥ 動線 ※2 中野五丁目方面、 バス・タクシー乗降場	有効幅員約7m	約2,500人/H	エレベーター設置 上下両方向のエスカレーター設置 (駅前広場交通施設東側ルートのバリアフリー動線)

※1:各施設の歩道幅員は、平時はサービス水準Aを満たし、非常時は避難経路として必要な幅員を満たしている。

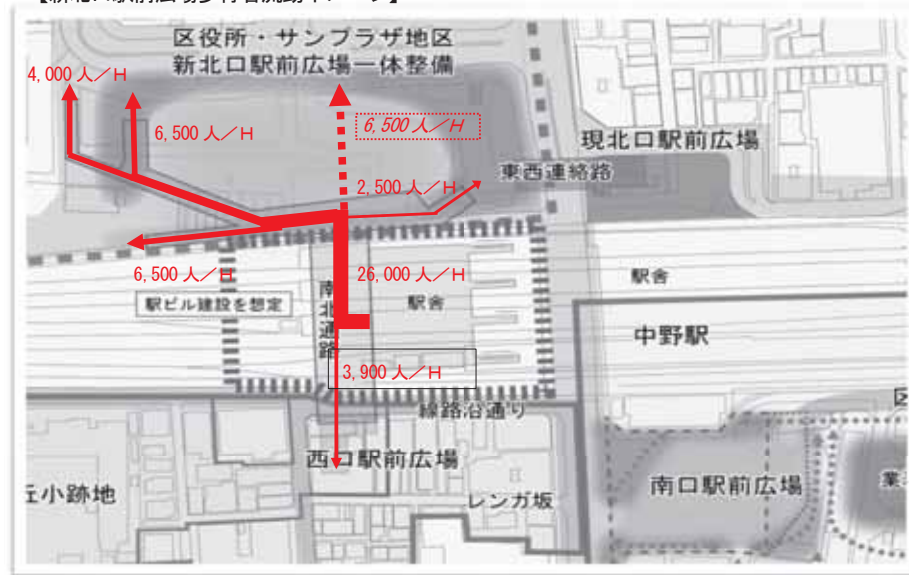
有効幅員はES付きの場合はESを含む。(ES幅員は約1.0m)

※2:⑥動線については4象限を結ぶ主要な立体動線の一部として、特にゆとりのある歩行幅員により賑わいある回遊を促進。

【新北口駅前広場エレベーター・エスカレーター配置イメージ】



【新北口駅前広場歩行者流動イメージ】



【新北口駅前広場整備イメージ】



【新北口駅前広場嵩上部西側イメージ】



(2) 南口駅前広場及び嵩上げ部

都市施設	規模・幅員 ※1	ピーク時利用者	備考 (ES・EV 配置他)
中野区画街路第5号 (南口駅前広場) 歩道空間はピーク時歩行者交通 量により算定 車道空間は必要な自動車系機能 (バス・タクシー乗降場等)の量によ り算定	駅前広場面積 4,150㎡ (内、嵩上部 150㎡) 嵩上部有効幅員約4m バス(乗車4、降車1) タクシー(乗車1、降車1) タクシー-ル 10~15	駅前広場 約 13,400人/H 嵩上部 約 6,000人/H	再開発の2階人工地盤(東側市街地 と同レベル)に接続する嵩上部にエ レベーター設置 上下両方向のエスカレーター設置 中野二丁目土地区画整理事業により 拡張用地等を創出

【南口駅前広場整備イメージ】



【南口駅前広場嵩上部イメージ】



※ これらのパース図は、現時点の整備イメージであり、確定したものではありません。

## 中野駅地区整備に係る都市計画原案説明会の開催状況について

## 1 開催概要

日 時：平成 26 年 8 月 29 日（金）19：00～20：45

会 場：中野区役所 7 階 第 8、9、10 会議室

参加者：40 名

項 目：以下の項目について説明

- ① 中野駅周辺の都市計画について
- ② 中野駅地区整備に係る都市計画変更（原案）について
- ③ 中野駅南口地区まちづくりの関連都市計画について

## 2 主な意見・質問とそれに対する区の回答・見解

## (1) 中野駅地区原案関連

No.	意見・質問の概要	区の回答・見解
1	この計画は外部の専門家と協議して作ったものなのか。	専門業者に委託し、学識経験者も含めた検討の場を設け、検討した計画である。
2	嵩上げデッキに屋根を付けてほしい。	デッキについては必要に応じて屋根をかけ、濡れない動線でまちとつながるようにしていきたい。
3	嵩上げデッキで、演奏やカフェ等がやれるようにしてほしい	デッキは道路法に基づいて管理しなければならないので、できることとできないことがある。 しかし、国も道路の管理について柔軟な姿勢を示しているので、さまざま検討していきたい。
4	自転車が線路の南北を横断できる場所は、中野通りと高円寺側のガード下しか通れない。今から可能であれば、自転車で南北を横断できる道をもう 1 本作ってほしい。 中野通りの歩道の広さを考えると、歩行者と自転車が通るには危ない。	自転車の南北横断路は、確かに限られているが、新北口のバスターミナルができれば、現在中野通りのガード下にあるバス停が移動して無くなるので、その分、歩道が通行しやすくなると考えている。

5	第2期整備の完了は、以前示されたH27年度からH32年度に伸びたのか。	従前の中野駅地区整備基本計画では、平成27年頃を第2期整備の完了時期としていた。 しかし、平成26年3月にまちづくりの進捗を踏まえ、この計画を改定した。現計画では第二期整備の完了時期は平成32年頃としている。
6	駅ビルは西口の上にはできるのか。	駅ビルは、橋上駅舎と一体的に整備する予定である。
7	中野四丁目にある広域避難所の避難圏域が鉄道の南側に広がっており、南北をつなぐ避難動線の確保が必要とある。 南側にどれ位の人口があって、どの程度が何かあった時に北側に避難するのか。この動線で本当に大丈夫なのか。立体交差していて、安全性は確保できるのか。	中野通りの南側で5万5千人程度の避難人口がある。南側からの避難路については、地域を3ブロックに分けて考えており、もみじ山通りより東側についてはもみじ山通りから、もみじ山通りから中野通りまでの間については中野通りを通して、中野通りの西側は南北通路を使ってもらうことを考えている。 5万5千人が避難するのに必要な幅員は15m弱とされており、そのうち南北通路が負担するのは5m程度なので、整備を想定する幅員9mで十分満たしている。
8	駅ビルは以前、線路から10階建て位の高さで説明を受けていた気がする。また規模はどのようになっているのか。	駅ビルについては、これから設計に入る段階であり、明確にはお答えできない。 しかし、鉄道上空での建設は高さを高くするとコストがかかるので、一般的に高さ30m位で4、5階程度ではないかと思われる。 また規模は、交通計画を検討するにあたっては、容積率等床2万㎡で仮置きしている。 設計が進めば情報が出てくるのではないかと。
9	JRとの協定の内容は、どのようにしたら閲覧できるのか。	7月9日の特別委員会でJRとの協定の概要について報告しており、委員会資料には協定の内容、建物図が載っている。区議会ホームページで公開されているかと思う。

(2) 中野駅南口地区関連

No.	意見・質問の概要	区の回答・見解
1	再開発地区東側の道路はどのようなになるのか。	再開発の東側の主要区画道路については、大久保通りから千光前通りまでの区間を幅員 11.5～13m で歩道を付けて整備する。
2	再開発の建物は UR の設計か。	UR は関与していない。
3	再開発の住宅は、地権者、公社の居住者以外に一般向けのものも含まれるのか。	公社棟は、再開発で建てる業務棟・住宅棟の南側に移転して建物を建て、そこへ今住んでいる方の移転を想定している。市街地再開発事業では、持っている土地建物の床として取得するが、事業費を生むために残りの床を保留床として民間デベロッパーが取得し分譲するのが一般的である。
4	南口地区について、どの程度の整備を考えているのか。南口の業務棟、住宅棟の規模はどうなっているのか。	再開発ビルの用途は、1、2階は商業で、現在駅前広場東側に隣接している人が権利床として取得し、残りをデベロッパーが取得する予定である。商業床としては、約 5000 m <sup>2</sup> 程度、住宅は約 400 戸程度を想定している。
5	駅北側も高層化が進んでいて、南側も高くなっていく。 150m の高さ限度というのは、どのようなイメージか。50 階建てくらいか。	150m の高さは概ね 40 階程度のイメージ。今後実施設計をする中で階数は決まってくる。



(3) その他、中野駅周辺まちづくり関連

No.	意見・質問の概要	区の回答・見解
1	説明を聞いても分かりづらいので、立体模型等を用意して欲しい。	二丁目の再開発や駅、駅舎、駅ビルは、これから基本設計に入る段階であり、まだお示しできるものがない。 今後、分かりやすく説明するため、立体模型を使うことを含め、検討していきたい。
2	回遊性の向上のため、中野通りの歩行者天国も考えてみてほしい。	中野通りでの歩行者天国については、バス交通に影響があるので難しいと考える。
3	区役所・サンプラザ一体開発は、一体いつ頃の竣工を目途に考えているのか。	区役所・サンプラザ再整備は、新北口駅前広場と一体で整備していくので、平成 36 年度を目途としている。
4	中野四季の都市の大きな商業業務ビルはどれ位入居しているのか。	中野セントラルパークサウス、イーストのオフィスビルは、ほぼ満杯である。

都市計画原案から都市計画案への変更の考え方

以下の表のような方向での都市計画案への修正を検討している

	都市計画原案での図示	都市計画案での図示
西側都市施設平面図		
	<p>変更の考え方：西側南北通路に立体的範囲を定める区域（網掛け部分）を図示</p>	
南口駅前広場平面図		
	<p>変更の考え方：南口駅前広場の嵩上げ部の形状を修正</p>	