

**中野駅周辺まちづくり  
グランドデザイン Ver.3 (案)**

---



## 目 次

---

<b>第1章 中野駅周辺グランドデザインの基本的な考え方</b> .....	1
1. 中野駅周辺まちづくりグランドデザインの位置付け.....	2
(1) 中野駅周辺まちづくりグランドデザインの目的.....	2
(2) 今回の改定までの経緯.....	2
(3) 策定範囲.....	4
(4) 目標とする時期.....	4
2. 中野駅周辺まちづくりの基本的な考え方.....	5
(1) 価値軸を明確にした都市基盤整備.....	5
(2) 多核回遊型都市の形成.....	5
(3) タウンマネジメント推進体制の構築.....	6
<b>第2章 中野駅周辺の将来像と実現への戦略</b> .....	7
1. 最先端の業務拠点.....	8
(1) 将来像～働き、学び、楽しむまち.....	8
(2) 現状と方向性.....	9
(3) 主な取り組み.....	10
2. 個性豊かな文化発信拠点.....	12
(1) 将来像～新たな文化・情報が生まれ、国内外に広がっていくまち.....	12
(2) 現状と方向性.....	13
(3) 主な取り組み.....	14
3. 最高レベルの生活空間.....	15
(1) 将来像～暮らしやすさが向上し続けるまち.....	15
(2) 現状と方向性.....	16
(3) 主な取り組み.....	17
<b>第3章 中野駅周辺整備の方向性</b> .....	18
1. 空間整備の考え方.....	19
2. 中野駅周辺各地区の整備方針.....	21
(1) 中野駅地区～魅力ある中野の玄関口としてまちをつなぐ.....	22
(2) 中野四丁目地区～先端的な都市機能と豊かな緑.....	25
(3) 中野三丁目駅地区～文化的なにぎわいと暮らしの調和.....	27
(4) 中野二丁目地区～新たな業務・商業の集積と生活・コミュニティの核.....	29
(5) 中野五丁目地区～安心して楽しめるにぎわい空間.....	31
(6) 道路・交通ネットワーク～歩行者優先・公共交通指向のまちづくり.....	33
3. 公共施設配置のあり方.....	35
<b>第4章 今後のまちづくりの展開</b> .....	36

# 第1章 中野駅周辺グランドデザインの 基本的な考え方

---

1. 中野駅周辺まちづくりグランドデザインの位置付け
2. 中野駅周辺まちづくりの基本的な考え方

# 1. 中野駅周辺まちづくりグランドデザインの位置付け

---

## (1) 中野駅周辺まちづくりグランドデザインの目的

---

中野駅周辺は、中野区における行政・経済・交通の中心であり、区全体を「持続可能な活力あるまち」へとけん引する役割を担っています。まちづくりにあたっては、これからの社会経済動向を踏まえ、グローバルな視点を持ちつつ、先導的なまちづくりを進めていく必要があります。

中野駅周辺まちづくりグランドデザイン（以下、グランドデザインという。）は、中野駅周辺まちづくりの展望を区民・民間事業者・行政が共有し、公民協働でまちづくりを推進するため、ハード・ソフト両面のまちの将来像のほか、整備に係る基本的な考え方や実現に向けた取り組みを、指針として示したものです。

中長期にわたる区の行政計画の一つとして、関連する計画等との整合性を図りつつ、目標達成への道筋や展開を示していくとともに、土地利用や整備の方向性を示したものとして、実効性のある指針としていきます。

このグランドデザインに基づいて、中野駅周辺のまちづくりを広くアピールし、中野の存在感や注目度をさらに高め、より良いまちづくりの循環を生み出していきます。

## (2) 今回の改定までの経緯

---

グランドデザインは、まちづくりの進展や社会経済状況等の変化に応じて、着実にまちづくりを進めるべく、適宜改定を行うものとしています。当初のグランドデザインはVer. 1として平成18年12月に策定しており、中野四季の都市（警察大学校等跡地）のまちづくりの進展等に合わせ、平成21年10月、グランドデザインVer. 2として改定を行いました。

グランドデザインVer. 2策定以降、中野駅地区においては、北口駅前広場の改修や東西連絡路の新設などの第1期整備を行いました。

中野四季の都市<sup>まち</sup>においては、先行する開発の進展とともに、国家公務員宿舎建設の中止に伴って拡張することとなった中野四季の森公園の整備、また、中

野駅の南側においては市街地再開発など、これまでの一定の成果を踏まえ、次のプロジェクトを進めていく段階となっています。

こうしたまちづくりの進展に加え、東日本大震災の発生を踏まえ、来たるべき震災に備えて、被害想定や各種防災機能の配置の考え方などの見直しが求められるようになりました。

今回の改定の検討にあたっては、日常的な快適性と非常時の安全性を確保することができる都市機能や動線整備のあり方に加え、人々のつながりによるまちの活性化や防災性向上をめざすタウンマネジメント、新たな価値を生み出す産学公連携、生活の質を向上させるための方策などについても議論を重ねてきました。

#### 【ランドデザイン策定後の主な動き】

平成 18(2006)年	12 月	<u>ランドデザイン Ver.1 策定</u>
平成 19(2007)年	4 月	中野四丁目地区地区計画、中野中央公園都市計画決定
	10 月	警察大学校等跡地に係る開発協議会発足
平成 20(2008)年	10 月	開発事業者（先行3事業者）との覚書締結
平成 21(2009)年	10 月	<u>ランドデザイン Ver.2 策定</u> 中野駅地区整備構想策定
平成 22(2010)年	3 月	中野駅地区整備基本計画策定、第1期整備着手
	11 月	中野駅周辺まちづくり推進会議設置 開発事業者（1事業者）との覚書締結
平成 23(2011)年	3 月	区役所・サンプラザ地区整備の基本的方向策定
	8 月	中野中央公園都市計画変更（区域追加）
平成 24(2012)年	1 月	中野四季の森公園の名称決定 中野四季の都市の愛称決定
	3 月	中野四季の都市区画街路1号・2号、区画道路供用開始 中野セントラルパークイースト竣工
	4 月	中野四季の森公園供用開始
	5 月	中野セントラルパークサウス竣工（予定）
	6 月	中野駅地区第1期整備完了（予定） <u>ランドデザイン Ver.3 策定（予定）</u>

### (3) 策定範囲

---

中野駅を軸に、中野二丁目、三丁目、四丁目、五丁目全域及び一丁目の一部を含む約110ヘクタールを対象とします。



### (4) 目標とする時期

---

後の世代が安心して住み続けられるよう、平成62年(2050年)の中野を見据えつつ、ランドデザイン Ver.3では当面のまちづくりの期間を、平成24年(2012年)から平成43年(2031年)までの20年間とします。

## 2. 中野駅周辺まちづくりの基本的な考え方

---

中野駅周辺のまちづくりにあたっては、中野区都市計画マスタープランで掲げる都市整備の基本理念、「安全・安心」「持続可能性」「協働」に加え、中野駅周辺の課題や特徴を踏まえた基本的な考え方を掲げ、先導的にまちづくりを進めていきます。

これにより、求心力と集客力を向上させて地域経済の活性化を図り、区全体の活力をけん引していきます。また、「防犯・防災性能が高く環境と調和するまち」、「働き、楽しみ、暮らすまち」のモデルとして、区全域への影響力を発揮していきます。

### (1) 価値軸を明確にした都市基盤整備

---

都市基盤の整備にあたっては、人々の暮らしや活動を支え、安全で快適なまちなみの形成や生活の質を高めていくという考え方に基づき、まちづくりのなかで基本とすべき視点や理念を示し、今後の検討のものさしとなる価値軸を明確にします。

#### 【中野駅周辺まちづくりにおける価値軸】

- 働くこと、楽しむこと、暮らすことの調和ある発展
- 中野らしい、にぎわい・文化の発信
- だれもが不自由を感じることなく、移動し活動できるユニバーサルデザインのまちなみ
- 公共的空間・機能の拡充と地域的連携の強化による防災力の向上
- 地球環境への負荷の低減
- 地域全体の調和や緑に配慮しながら地区ごとの個性を活かした景観

### (2) 多核回遊型都市の形成

---

中野駅周辺の4つの地区は、それぞれのまちの成り立ちに基づいて、まちの個性を形成してきました。そうした個性を活かしながら、多様な都市機能の配置・集積を図り、活力と魅力を高めていきます。

また、4つの地区が相互に連携し合い、相乗的に発展していけるよう、駅を中心とした回遊ネットワークを形成するための動線整備を進めます。



### 【中野駅周辺各地区のめざすべき姿】

- 中野四丁目地区～先端的な都市機能と豊かな緑
- 中野三丁目地区～文化的なにぎわいと暮らしの調和
- 中野二丁目地区～新たな業務・商業の集積と生活・コミュニティの核
- 中野五丁目地区～安心して楽しめるにぎわい空間
- 中野駅地区～魅力ある中野の玄関口としてまちをつなぐ
- 道路・交通ネットワーク～歩行者優先・公共交通指向のまちづくり

## （３）タウンマネジメント推進体制の構築

---

価値軸に沿ったまちづくりを進め、発展させるため、その中核となるタウンマネジメントの推進体制を構築します。行政が適切な役割を果たしつつ、人的・組織的なネットワークを広げながら、ハードとソフトが有機的に連携し相乗的にまち全体の質や価値を向上させていきます。

## 第2章 中野駅周辺の将来像と実現への戦略

---

中野駅周辺は、区全体を「持続可能な活力あるまち」へとけん引する中野区  
の中心拠点として、多様な都市機能が集約された「東京の新たなエネルギーを  
生み出す活動拠点」となることをめざします。

これまでの中野のまちの強みを活かしながら、最先端の業務拠点、個性豊か  
な文化発信拠点、最高レベルの生活空間といった多彩な魅力を持ったまちを実  
現します。

1. 最先端の業務拠点
2. 個性豊かな文化発信拠点
3. 最高レベルの生活空間

# 1. 最先端の業務拠点

---

## (1) 将来像～働き、学び、楽しむまち

---

### 企業や教育・研究機関などの多様な活動

- 業務・商業床の増加により中野で働く人やビジネス関連来街者が増加するとともに、新たな大学等の立地によって教育・研究活動が活発に行われ、多くの集客と交流を生み出す拠点となっている。
- 交通利便性の高さとともに、防災・安全面での優位がもたらす事業継続性の高いエリアとして、評価がされている。

### 業務活動の成果につながる人的・知的交流の場

- コンベンション施設や宿泊施設など、企業活動や教育・研究活動をサポートする機能が充実し、交流空間としての魅力が向上している。

### 仕事以外の時間を彩る豊かな商業、飲食、文化・教育施設

- スキルアップのための学校、余暇を楽しむ文化施設、働く人々にとって便利な商業集積など、アフターファイブにおいて学ぶ・楽しむ・生活するなど、働く生活を楽しむための機能が充実している。

### 職住近接のライフスタイル

- 区内就業者の増加や新たな住宅供給により、職住近接のライフスタイルを実現する人が増えている。

### 回遊を促すユニバーサルデザインの道路交通環境

- ユニバーサルデザインのまちづくりが進み、中野駅構内から周辺地区につながる円滑な動線が整備され、域内外のアクセスが向上している。

## (2) 現状と方向性

---

### ①業務・商業活動の拡充

業務床が不足していることから中野区内の事業所数は23区の中でも少なく、商業床も需要はありながら供給が不足しています。中野四季の都市<sup>まち</sup>の開発を契機として、中野駅周辺各地区の開発において業務・商業床は増加していく見込みです。交通利便性や地盤が強固で防災空間が確保されるなど事業継続性が高いといった中野駅周辺の強みを発信していくことが必要です。

### ②人的・知的交流の「場」の確保

企業や大学等の進出は、それぞれが幅広いネットワークをつなげて情報と人を集め、新たな価値や財・サービスなどを創出するチャンスとなります。こうしたネットワークをつなげていくには、人的・知的交流の「場」が必要になってきます。現在ある資源の活用とともに、コンベンション施設や宿泊施設などの交流空間の充実も求められています。

### ③多様な都市機能の集積

中野駅周辺は開発に伴って増大する昼間区民の多様なニーズに応えるため、これまでになかった新しい都市機能を集積することが必要になります。

業務集積はもとより、商業・教育・文化など多様な都市機能を集積していくため、各地区の特性にあわせ、土地の有効利用を進めていきます。

### ④職住近接のライフスタイル推進

これからの中野駅周辺においては、様々な世代の人が多様な働き方をしていくこととなります。これまでの中野が培ってきた暮らしやすさを活かした、中野ならではの職住近接のライフスタイルを発信していくことが求められています。中野駅周辺を起点として、区全域の住環境の整備や生活サポート機能の拡充につながるまちづくりを進めていきます。

### ⑤道路交通環境の改善

中野駅周辺は利便性の高い交通結節点でありながら道路空間が不足し、交通負荷が高い状態にあります。地区へのスムーズな誘導動線の確保に向けた道路整備や、交錯を解消する駅前広場の整備を進めていく必要があります。

また、ユニバーサルデザインのまちづくりを進め、歩行者にやさしい歩行空間としていくとともに、駅周辺の高低差を解消するための歩行者デッキの整備や、公共交通を指向していく道路交通環境へと改善していくことが不可欠です。

### (3) 主な取り組み

個別目標	内容	手段・手法等
業務・商業活動の拡充	周辺地域と調和のとれた開発により、業務・商業などの集積を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○区役所・サンプラザ地区一体整備による業務・商業機能の集積</li> <li>○駅から五差路にかけての中野二丁目地区一帯の再整備による業務・商業機能の集積</li> <li>○駅施設における商業・生活利便機能の立地</li> <li>○建替え・共同化を通じた既存の商業・業務床の拡大</li> </ul>
防災性や事業継続性の向上	公共空間の創出や地域防災の取り組みを通じて、防災性や事業継続性を高めていきます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○駅周辺の開発における公共空間の創出</li> <li>○事業者に対する帰宅困難者対策の働きかけ</li> <li>○地域単位の防災対策の推進</li> </ul>
交流空間の創出	多用途・多機能に使えるコンベンション施設や宿泊施設など、企業活動や教育・研究活動をサポートする機能の整備により、交流活動の増加や利便性の向上を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○区役所・サンプラザ地区一体整備による集客・交流機能の整備</li> <li>○中野四季の都市のコンベンション施設や大学施設等の活用</li> <li>○駅周辺の開発における宿泊機能の拡充</li> </ul>
交流ネットワークの構築	企業・大学等が持つ人材やノウハウなど多様な資産を活用するネットワークを構築し、新たな産業の創出や地域が抱える課題の解決、人材の育成などを	<ul style="list-style-type: none"> <li>○TLO（技術移転機関）の活用などによる産学公連携の推進</li> <li>○地域の住民・企業と大学・</li> </ul>

	行います。	新規立地企業等の協力関係の構築
職住近接の推進	周辺地域と調和のとれた開発により、業務・商業などに加えて住宅の集積を図り、職住近接のライフスタイルを実現できる環境を整えます。	○生活・介護・医療サービスと連携した住宅の誘導 ○地権者の資産活用支援と結びついた共同化や街区再編の誘導
アフターファイブを彩る機能の充実	アフターファイブにおける学習活動や余暇活動の充実、魅力ある商業集積により、ワークライフの満足度や利便性を高めていきます。	○大学等における学習の場の誘導 ○区役所・サンプラザ地区一体整備による集客・交流機能の整備 ○来街者の増加を踏まえた商店街の戦略的展開 ○商店の経営革新の誘導 ○新たな商業機能の集積 ○文化施設や商業施設を巡る回遊性の向上
働きやすい環境の整備	ユニバーサルデザインに基づく基盤整備とともに、保育・医療・介護など生活サポート機能の誘導により、だれもが安心して働ける環境を整えます。	○ユニバーサルデザインに基づく公共施設整備 ○駅周辺における生活サポート施設・サービスの誘導
回遊性の向上	中野駅と周辺地区をつなぐ安全で快適な歩行者動線の整備により、駅周辺の回遊性の向上を図ります。	○中野駅西側橋上駅舎および南北通路の整備 ○駅施設整備を通じた回遊性の向上
道路交通環境の改善	都市計画道路や駅前広場の整備・機能改善とともに、自転車・自動車駐車場の分散配置を行い、域内外のアクセスの向上を図ります。	○都市計画道路等の主要動線の整備 ○新たな駅前広場の整備及び既存駅前広場の機能改善 ○自転車・自動車駐車場の分散配置

## 2. 個性豊かな文化発信拠点

---

### (1) 将来像～新たな文化・情報が生まれ、国内外に広がっていく

#### まち

---

##### 多様な表現・文化活動の集積、人材とコンテンツの輩出

- 多様な表現・文化活動やICT・コンテンツなど関連産業が集積し、新たな流行が発信され、多くの優れた人材を輩出するまちとなっている。
- 様々な場所で表現活動が活発に行われ、中野を拠点とする活動が増加し、まちの文化発信力を高めている。

##### まちを活性化する魅力の発見・発信・ブランド化

- 多様な情報メディアやインフラの整備により、まちの情報が適宜発信され、まち全体の情報発信力が高まっている。
- まちのインフォメーション機能が整い、誰もがどこにいても、必要な情報を手軽に入手でき、区民にも来街者にも親切なまちとなっている。
- 既存文化の発掘、新たな産品やサービス・娯楽の開発によって都市観光の取り組みが進み、いつ訪れても楽しめるまちとして評価が高まっている。

##### オープンスペースからの文化発信

- 安全で便利な場所に設けられた誰もが使えるオープンスペースは、若者などの活動の場として積極的に利用され、表現・文化活動が活発化している。

##### 国内外から広く注目されるまち

- 話題性のある大規模なイベントが開かれ、国内外から広く注目されるまちとなっている。大規模なイベント施設や関連施設など、まちの受け入れ体制も整っている。

## (2) 現状と方向性

---

### ①独自の文化・産業形成

中野駅周辺は、中野サンプラザから小劇場、路上空間まで大小様々な表現活動の場、ブロードウェイやまちなかに点在するマンガ・アニメといったコンテンツを扱うサブカルチャー店舗など、これまで中野が育んできた表現・文化活動や関連産業が集積しています。これらの中野の強みやセールスポイントとしていくため、さらなる集積に向けた取り組みや、新たなコンテンツ創出に向けた連携体制の構築、地域ブランド力強化のためのプロモーション活動を振興していく必要があります。

### ②まち活性化に向けた環境整備

中野四季の<sup>まち</sup>都市をはじめ、再開発などによる新たなまちなみによって、より多くの人々が中野を訪れ、注目されることとなります。国内外からの様々な来街者を迎え入れていくには、まちなかの情報案内表示の充実や、様々なニーズに応じた個別的なインフォメーション機能などを整備していくことが必要です。

また、さらにまちの魅力を引き出して、新たな集客による活性化につなげていくため、区内外への情報発信力を強化していくことが求められています。

### ③オープンスペースの有効利用

中野の文化形成を担っている若者は、表現・文化活動のため、より多くの場を求めています。今後の再開発などのまちづくりにあたっては、誰もが使えるオープンスペースをにぎわいや文化を生み出す拠点としてとらえ、創出に向けた整備を誘導していく必要があります。また、オープンスペースの運用にあたっては、利用ルールの確立など適切かつ有効な利用方法を考えていく必要があります。

### ④大規模イベント等の開催に向けた環境づくり

今後の開発に伴って整備される大規模な集客施設や、施設に設けられた広場などのオープンスペースを活用したイベント等によって、地域を活性化していくことが求められています。大規模イベントや会議開催などにおける企画や実務のコーディネート機能の拡充など、中野でイベント等が開催しやすい環境づくりが必要です。



### (3) 主な取り組み

個別目標	内容	手段・手法等
表現・文化活動や関連産業の集積	中野を特徴づける多様な表現・文化活動やコンテンツ産業の集積を図るとともに、担い手の育成を図っていきます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市型産業集積創出拠点を活用した集積・情報発信</li> <li>○文化発信拠点における発信・人材育成などの推進</li> <li>○地元ケーブルテレビ局等の活用</li> </ul>
まち歩きを楽しめる環境づくり	駅やまちなかにおけるまちの情報の発信・案内の仕組みを構築し、だれでも安心してまち歩きを楽しめる環境を整えます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○区と民間事業者の協力による情報基盤や情報案内装置等の整備</li> <li>○多言語によるサイン計画の検討</li> <li>○まちの案内所設置や案内人の配置検討</li> </ul>
都市観光推進体制の構築	既存の資源の発掘や新たな資源の開発とともに、中野での都市観光を広くPRする体制を構築し、来街者と消費額の増加を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市観光協議体の設立検討</li> <li>○人材の育成</li> <li>○商品開発</li> </ul>
オープンスペースの有効利用	広場などのオープンスペースを活用した表現・文化活動の場の創出により、若者などの表現・文化活動の活発化を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○区域内での多様なオープンスペースの創出</li> <li>○広場や公共空地などオープンスペース利用ルールの確立</li> </ul>
大規模イベント等の誘導	新たな大規模集客施設の整備や駅周辺の業務・商業・文化・公共施設等の一体的な活用によって、大規模イベント等を誘導し、国内外での中野の知名度の向上や来街者の増加を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○区役所・サンプラザ地区一体整備による集客・交流機能の整備</li> <li>○イベント等のコーディネート機能の拡充</li> </ul>

### 3. 最高レベルの生活空間

---

#### (1) 将来像～暮らしやすさが向上し続けるまち

---

##### 安全で快適なまちなみ

- 安全性や快適性を高める取り組みやユニバーサルデザインのまちづくりが行われ、だれもが安心して外出し、まち歩きを楽しんでいる。
- みどりと潤いのある公園や公共空間は、区民の憩いの場、交流の場となっている。
- 中野四季の森公園など大規模な防災拠点が整備され、周辺地域一帯の防災性が高まっている。

##### 量的・質的に充実した商業空間

- 新たな品揃え・サービス・業態の店舗が増え、だれもが買い物しやすく、訪れたいくなる商業空間となっている。

##### どのライフステージにあっても、安心して健康を維持できる生活

- 保育・健康・医療・介護などの生活を支援するサービスが充実し、安心して働ける人が増え、まちの活力の源となっている。
- 公園や公共空間、スポーツ施設では、健康維持・増進活動が盛んに行われ、区民の健康寿命が延びている。

##### 多世代が居住するコミュニティ

- 高齢者がいつまでも住み続けられる多機能な住宅や、ファミリー層が暮らしやすい良質な住宅が供給され、駅周辺の定住人口が増加している。
- 多世代が居住する環境が形成され、交流や支えあい活動が展開されている。また、どの世代にも対応できるオーダーメイド型のサービスにより、利便性の高い生活を送っている。

## (2) 現状と方向性

---

### ①安全性や快適性の向上

中野通り沿いの商業エリアの後背は密集市街地であり、長年防災面の課題を抱えてきました。共同化や街区再編を進めることによって、避難経路となる道路や公共空地を確保していくことが必要です。

ユニバーサルデザインのまちづくりによって、あらゆる人々の社会参加や交流の機会を保障していくことが求められています。目的地まで道のりや目的地のユニバーサルデザイン化を進めることは、まち全体の活力にもつながります。

### ②商業空間の拡充

日常の生活用品・食料品等は中野で買いそろえることができますが、耐久消費財やおしゃれ品などの買い物を楽しむとなると他のまちに足を運ぶことが多いのが現状です。今後さらに拡大する高齢者の購買力や社会参加への意欲を踏まえ、中野駅周辺への商業集積をさらに進め、あらゆる世代にとって買物がしやすいまちをめざしていく必要があります。同時に買い物の利便性を高める仕組みづくりや、ユニバーサルデザインの環境づくりも重要です。今後、各地区における再開発などを通して、新たな商業集積とともに環境づくりを進めていきます。

### ③生活や健康サポート機能の構築

働き手にとっては、保育や介護など家族を支援するサービスが充実し、働きやすい環境となっていることが重要です。また、だれでも医療や健康などのサービスを手軽に安心して受けられるようなシステムの構築が求められています。

商業をはじめ、教育、文化、医療、介護などさまざまなサービスを、個人の幅広いニーズに応じて、宅配型や出張型なども含め、効率的かつ効果的に受けられるような仕組みの構築や、新たなサービスを展開するモデル地区を誘導することによって、生活の利便性向上を図っていきます。

### ④多世代居住促進による地域形成

ファミリー層の定住を促すには、良質で手頃な住宅の供給を増やしていく必要があります。高齢者にとっては、介護状況に応じてサービスを付け加えられる多機能な住宅も必要であり、それらのバランスよい配置に加え、ライフステージのニーズに応じて住み替えができるなど、多世代居住を維持していける仕組みが求められています。

こうした多世代居住を促進していくことで、世代間の交流と支えあい生まれ、持続可能で活力のあるまちをめざしていきます。

### (3) 主な取り組み

個別目標	内容	手段・手法等
安全で快適なまちづくり	ユニバーサルデザインや景観に配慮した基盤整備、公共空地の創出、地域における防災の取り組み等により、安全で快適なまちづくりを進めます。	○ユニバーサルデザインに基づく公共施設整備と啓発活動 ○共同化や街区再編の誘導による道路や公共空地の確保 ○地域単位の防災対策の推進 ○周辺地域を視野に入れた防災機能の拡充
商業空間の利便性の向上	周辺地域と調和のとれた開発による新たな商業集積、買い物客の送迎や商品の宅配など個人のニーズに合わせた買い物サービスの導入により、買い物の利便性の向上を図ります。	○駅周辺の開発における商業集積の誘導 ○商店街振興 ○個人のニーズに合わせた買い物サービスの検討・誘導
サポート機能の充実	だれもが保育・健康・医療・介護など様々なサポートサービスを手軽に受けられ、安心して生活できるよう、駅周辺での施設の立地や新たなサービスの展開を誘導し、生活利便性の向上を図ります。	○駅周辺におけるサポート施設の立地やサービス展開の誘導 ○新旧各種の社会サービスの効果的な提供体制の構築やその適切な管理等を行う総合的な地域行政機能の確立
良質・多機能な住宅の供給	市街地再開発や共同化により、ファミリー層や高齢者など各世代のニーズに合わせた良質・多機能な住宅を誘導し、地域のにぎわいや活力の継続を図ります。	○生活・介護・医療サービスと連携した住宅の誘導 ○共同化や街区再編の誘導

## 第3章 中野駅周辺整備の方向性

---

1. 空間整備の考え方
2. 中野駅周辺各地区の整備方針
3. 公共施設配置のあり方

# 1. 空間整備の考え方

---

中野駅周辺の空間整備にあたっては、まち全体の安全性と快適性の向上を図るための取り組みを通じて、都市としての質を高めていくことが求められています。次に示す空間整備の考え方は、今後取り組んでいくうえでの価値軸となります。

## (1) オープンスペースの拡大

---

市街地再開発や街区再編等の開発手法、大規模用地の確保、土地の立体的利用などによって、道路や公共空地、広場などオープンスペースを拡大していくまちづくりを進めていきます。

## (2) 防災機能の向上

---

防災公園の面積の拡大や各種の防災機能の導入・拡充など、地域全体の防災機能の向上を図ります。

## (3) 歩行者優先・公共交通指向の道路・交通ネットワーク構築

---

中野駅周辺は歩いて回れるまちであり、今後の空間整備にあたっては、歩行者の安全な通行を第一優先に考え、歩行空間の確保や動線整備を行っていきます。

また、交通動線の交錯や交通負荷を軽減するための道路や駅前広場の整備を進めるとともに、自転車や自動車の中心部への流入を抑制して公共交通の利用を促していくため、駐車場の適正配置を進めていきます。

#### **(4) 環境への配慮、緑のネットワーク構築**

---

開発にあたっては、地球環境への負荷を可能な限り低減するとともに、効率的なエネルギー活用など環境配慮型のまちづくりを進めます。また、道路・公園などの公共敷地はもとより、民間敷地における緑化を推進して緑のネットワークを構築し、人の暮らしの質を高めていくまちづくりに取り組んでいきます。

#### **(5) 新たな活動拠点にふさわしい景観形成**

---

中野四季の都市<sup>まち</sup>の開発にあたって、地区全体の景観を配慮してきたように、今後の開発にあたっては、まち全体の景観の調和や緑のネットワークへの配慮など、良好な都市景観を形成するものとします。

#### **(6) ユニバーサルデザインのまちづくり**

---

年齢や性別、国籍、個人の属性等にかかわらず、だれもが安全・安心にまちに出掛け、買い物や飲食、仕事、学びなど目的が果たせるよう、円滑な歩行者動線や利用しやすい施設などハードの整備とともに、情報の多言語化やわかりやすいサービス、安心してまちを楽しめる仕組みづくりなど、ソフト面のユニバーサルデザイン化を進めていきます。

#### **(7) 各地区の特色を活かした核づくり**

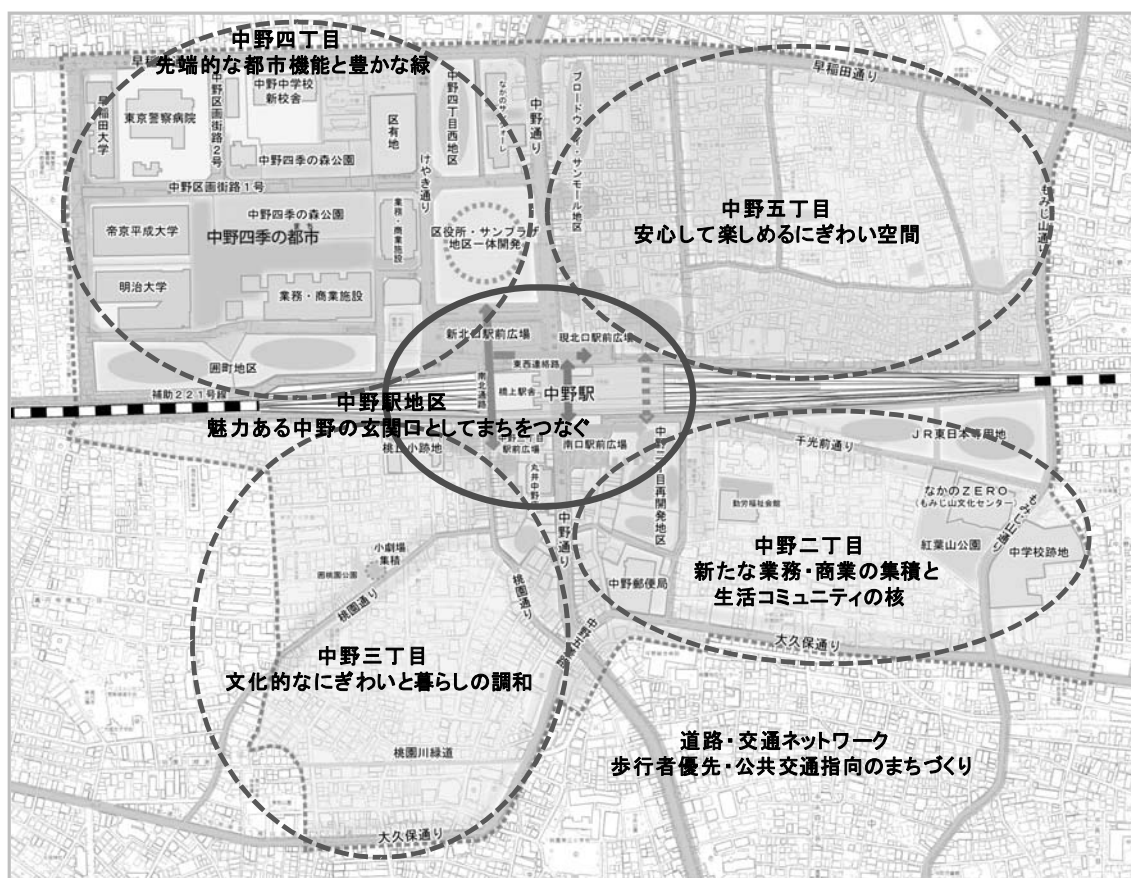
---

にぎわい・文化・商業・交流の核など、区域の要所々に特色ある核を創出し、多くの人を引き寄せるとともに、その間の動線を強化して円滑な移動を容易にすることとあわせ、中間点における小規模な広場や憩いの空間などを配置していくことで、まち全体の回遊性を高めていきます。

## 2. 中野駅周辺各地区の整備方針

中野駅周辺のまちづくりにあたっては、各地区の均衡ある発展を見据え、既存市街地や既存の地域資源との調和を保ちつつ、都市機能の最適化を図っていく必要があります。

各地区のめざすべき姿と整備方針を、地区内を概ねの区域に区分して示します。





## (1) 中野駅地区～魅力ある中野の玄関口としてまちをつなぐ

### 地区のめざすべき姿

- 駅施設や基盤の整備を通じて、駅から駅前広場、周辺のまちへと続く安全で快適な歩行者動線を確認し、駅利用の利便性だけでなく、生活の利便性も高まっている。
- 駅、まちそれぞれの機能が融合し、魅力的なにぎわいを生み出し、さらなる来街者の増加や区民の利便性の向上につながっている。
- 中野区の玄関口としてみどりや潤いが感じられる場が創出されている。

#### 【各地区をつなぐ動線】

- 中野四丁目と五丁目をつなぐ北側東西連絡路
- 中野三丁目と四丁目をつなぐ西側南北通路の整備
- 中野二丁目と三丁目をつなぐ南側東西連絡路の検討
- 中野二丁目と五丁目をつなぐ東側南北通路の可能性検討

#### 【新北口駅前広場】

区役所・サンプラザ地区との一体的整備

#### 【中野駅(駅ビル)】

回遊性や生活利便性の向上、地域商業のさらなる発展につながる駅ビルの誘導

#### 【中野三丁目駅前広場】

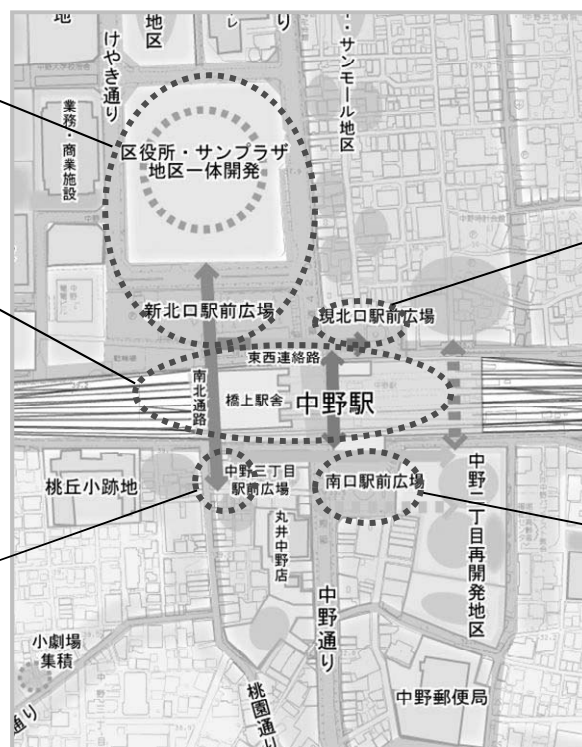
西側南北通路における南側の新たな玄関口としての駅前広場の整備

#### 【現北口駅前広場】

歩行者広場としての安全性や快適性の確保

#### 【南口駅前広場】

市街地再開発とあわせた拡張整備



## 整備方針

高容積化・立体化により駅の上空利用を進め、駅機能を拡大し、来街者の増加につながる利便性を高めます。また、駅前広場の整備と連動して、4つの地区への導入動線を強化し、地区相互の回遊動線を形成します。

### 【各地区をつなぐ動線】

- 駅や基盤施設の整備を通じて、日常的な歩行者交通の円滑化と非常時における広域避難場所への誘導動線の確保に向け、複数の経路を整備します。
- 北側東西連絡路は、駅北口の歩行者系広場と新北口駅前広場及び中野四季の都市方面とをつなぐアクセス経路とします。
- 西側南北通路は、西側改札新設による利便性の向上とともに、中野三丁目と四丁目をつなぎ、中野通りに次ぐ南北の主要な動線として整備します。
- 南側東西連絡路は、南側地域の機能連携の拡充を図るための中野二丁目と三丁目をつなぐ動線として検討していきます。さらに今後のまちづくりの進展に伴って中野二丁目と五丁目をつなぐ東側南北通路の可能性を検討していきます。

### 【中野駅（駅ビル）】

- 中野駅の上空活用は、周辺地区への回遊動線を確保するためには必須のものです。駅ビルを地域全体の基盤施設として最大限有効に機能するようJRとの連携協力を築き、公共的貢献を導くこととします。中野駅西側橋上駅舎及び南北通路との一体的な整備、並びに南側東西の動線確保を進めます。
- まちの中心に位置していることを活かした、地域生活の利便性を高めるサービス機能を有することで、地域との調和を図るよう働きかけます。
- 民間商業施設として地元商店街との適切な機能分担のもと、地域商業のさらなる発展につながるよう働きかけます。

### 【新北口駅前広場】

- 区役所・サンプラザ地区における大規模集客施設と新北口駅前広場が、一体的・連続的空間となるよう配置し、景観や交通結節機能、周辺地区への回遊性に優れた地区として整備します。

### 【現北口駅前広場】

- 東西動線と南北動線が交差し、多くの人が行き交い交流する歩行者広場として、安全性や快適性を確保していきます。

### 【南口駅前広場】

- 南口駅前広場におけるバス、タクシーなどの交通の輻輳を解消するとともに、だれでも容易に移動できる歩行者空間を形成し、安全で快適な交通結節点とするため、市街地再開発とあわせて駅前広場の拡張整備を行っています。
- 市街地再開発地区における施設との一体的な整備を進め、中野二丁目東側から駅への安全で円滑な歩行者経路を確保していきます。

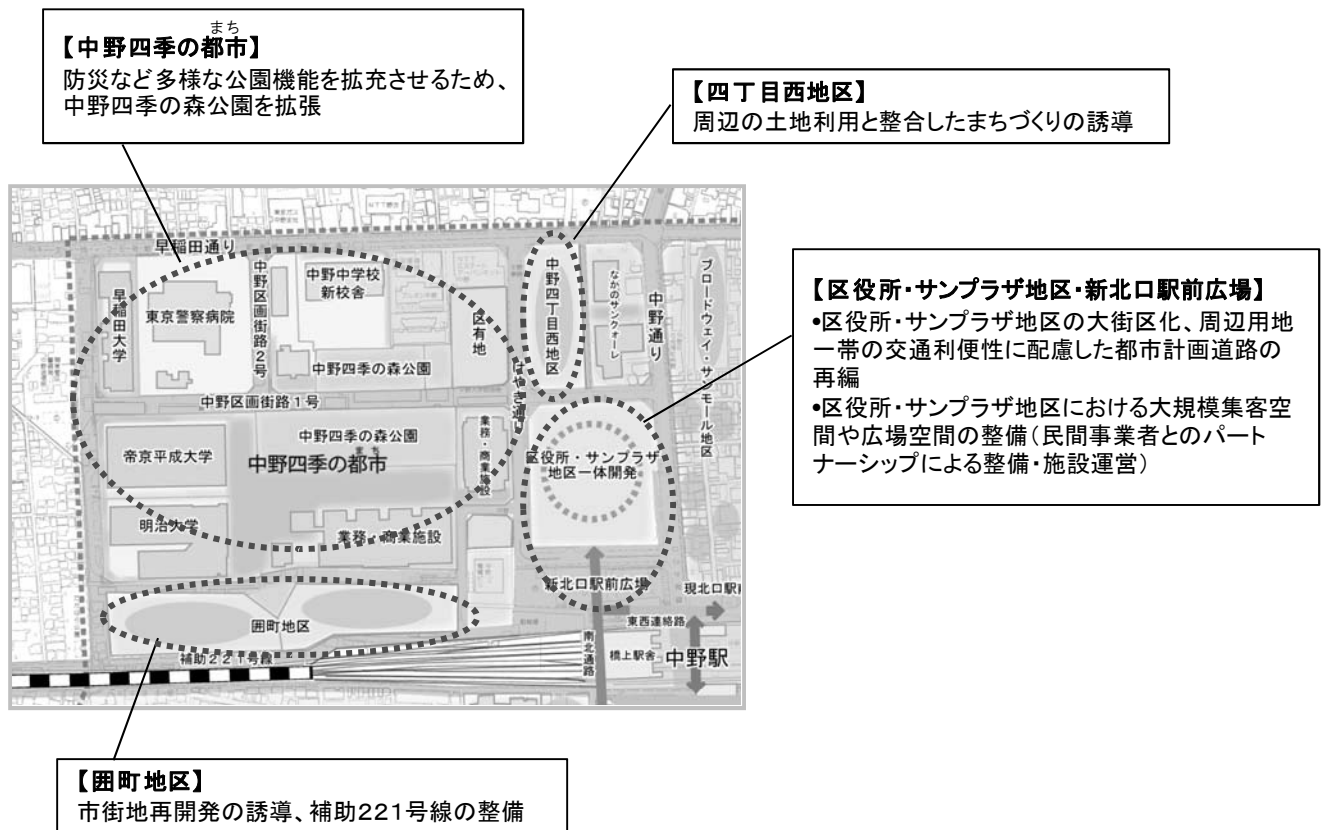
### 【中野三丁目駅前広場】

- 西側南北通路における南側の新たな玄関口として、歩行者の利便性を高め、回遊動線を円滑にする駅前広場を整備します。

## (2) 中野四丁目地区～先端的な都市機能と豊かな緑

### 地区のめざすべき姿

- 中野四季の都市や区役所・サンプラザ地区の一体的整備によって生み出される都市機能と豊かな緑を軸に、中野の新たな魅力を生み出している。
- 新たに進出する大学の集積、大規模な業務集積、集客・交流機能の集積、先端的な知識・技術などを生かした産学公連携の推進により、これまで中野になかった魅力を発揮している。
- 広大な緑あふれるオープンスペースと、高い防災性や環境に配慮された施設によって、安全で快適な空間となっている。
- 地域におけるグローバルな活動に対応した情報交流基盤が整い、活発なコミュニケーションが交わされている。



## 整備方針

敷地が広く高容積な業務・商業系の集積と高規格な住宅、広大なオープンスペースを生かした防災機能や豊かな緑など、新たな都市空間を目指します。

### 【中野四季の都市<sup>まち</sup>】

- 中野四季の都市<sup>まち</sup>に立地する大学、企業などと区で構成されたエリアマネジメント組織によって、地区を有効に活用した魅力や集客力の向上、美観や環境の保全、非常時対応の連携確保などの取り組みを行います。
- 防災・交流・にぎわいなど多様な公園機能を拡充するとともに、駐車施設等により駅周辺全体へのアクセス機能を強化するなど、中野四季の森公園の面積、機能の拡大を図ります。
- 中野四丁目地区地区計画の方針を踏まえ、都市型居住機能の向上につながる民間住宅開発を誘導します。

### 【区役所・サンプラザ地区、新北口駅前広場】

- 区役所・サンプラザ地区における大規模集客施設と新北口駅前広場が、一体的・連続的空間となるよう配置し、景観や交通結節機能、周辺地区への回遊性に優れた地区として整備します。（再掲）
- 区役所・サンプラザ地区を大街区化し、周辺一帯の交通利便性に配慮して都市計画道路の再編を行います。
- 区役所・サンプラザ地区においては、新たな文化発信・交流拠点として、イベントやコンベンションなど多用途・多機能に使える大規模集客空間や、交流や憩いの広場空間を整備します。
- 区役所・サンプラザ地区の整備にあたっては、業務や商業などを中心に、まちなにぎわいや新たな価値の発信地となるとともに、事業としての採算性を十分に考慮した複合施設とし、民間開発事業者とのパートナーシップによって整備や施設運営を行います。

### 【囲町地区】

- 駅前の立地と周辺道路交通環境を活かし、囲町地区の市街地再開発を進めます。
- 地区再開発にあわせて、補助221号線の整備を行います。

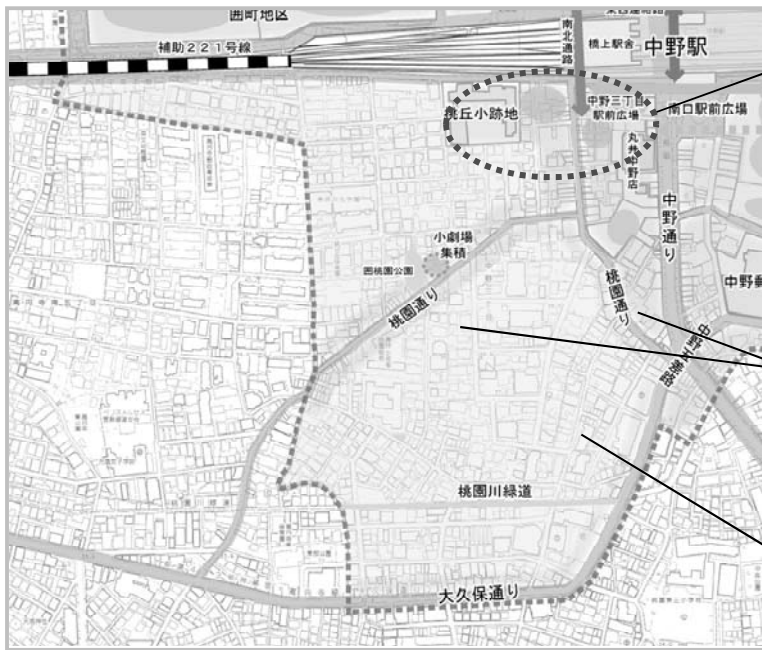
### 【四丁目西地区】

- 区役所・サンプラザ地区等におけるにぎわいと整合性や連続性を踏まえ、土地の有効利用を図るため、地区計画などにより周辺の土地利用と整合したまちづくりを誘導します。

### (3) 中野三丁目駅地区～文化的なにぎわいと暮らしの調和

#### 地区のめざすべき姿

- 駅直近のにぎわいや文化が、後背の落ち着いた住宅街につながり、利便性と良好な住環境が調和したまちが広がっている。
- 駅直近地区の面的な再整備によって道路交通環境が整い、地区全体の回遊性が高まり、まちの活力が向上している。



#### 【中野三丁目駅前広場】

西側南北通路における南側の新たな玄関口としての駅前広場の整備

#### 【中野三丁目駅直近地区及び桃丘小跡地】

- 防災性や利便性を高める、街区の再編や道路整備による面的なまちづくりの実施
- 桃丘小跡地の事業用地としての活用

#### 【桃園通り沿い地区】

- 共同化や建替えなどによる歩行者空間の創出
- 文化的なにぎわいのまちなみ形成

#### 【住宅地区】

良好な住環境の保全

## 整備方針

---

中野駅西側橋上駅舎・南北通路につながる駅前広場と住宅地を結びつける文化的なにぎわいのまちなみを整備・誘導します。

### 【中野三丁目駅前広場】

- 西側南北通路における南側の新たな玄関口として、歩行者の利便性を高め、回遊動線を円滑にする駅前広場を整備します。（再掲）

### 【中野三丁目駅直近地区及び桃丘小跡地】

- 駅直近から線路沿い桃丘小跡地にかけて、街区の再編や道路を整備する面的なまちづくりを行い、防災性や利便性を高め、後背の住宅地を含む地区全体の生活環境の向上を図ります。
- 桃丘小跡地は、面的なまちづくりの事業用地として活用します。
- 中野通りを横断し南口駅前広場と接続する歩行者動線を整備し、両広場及び周辺地区の機能連携や移動の円滑化を図ります。

### 【桃園通り沿い地区、住宅地区】

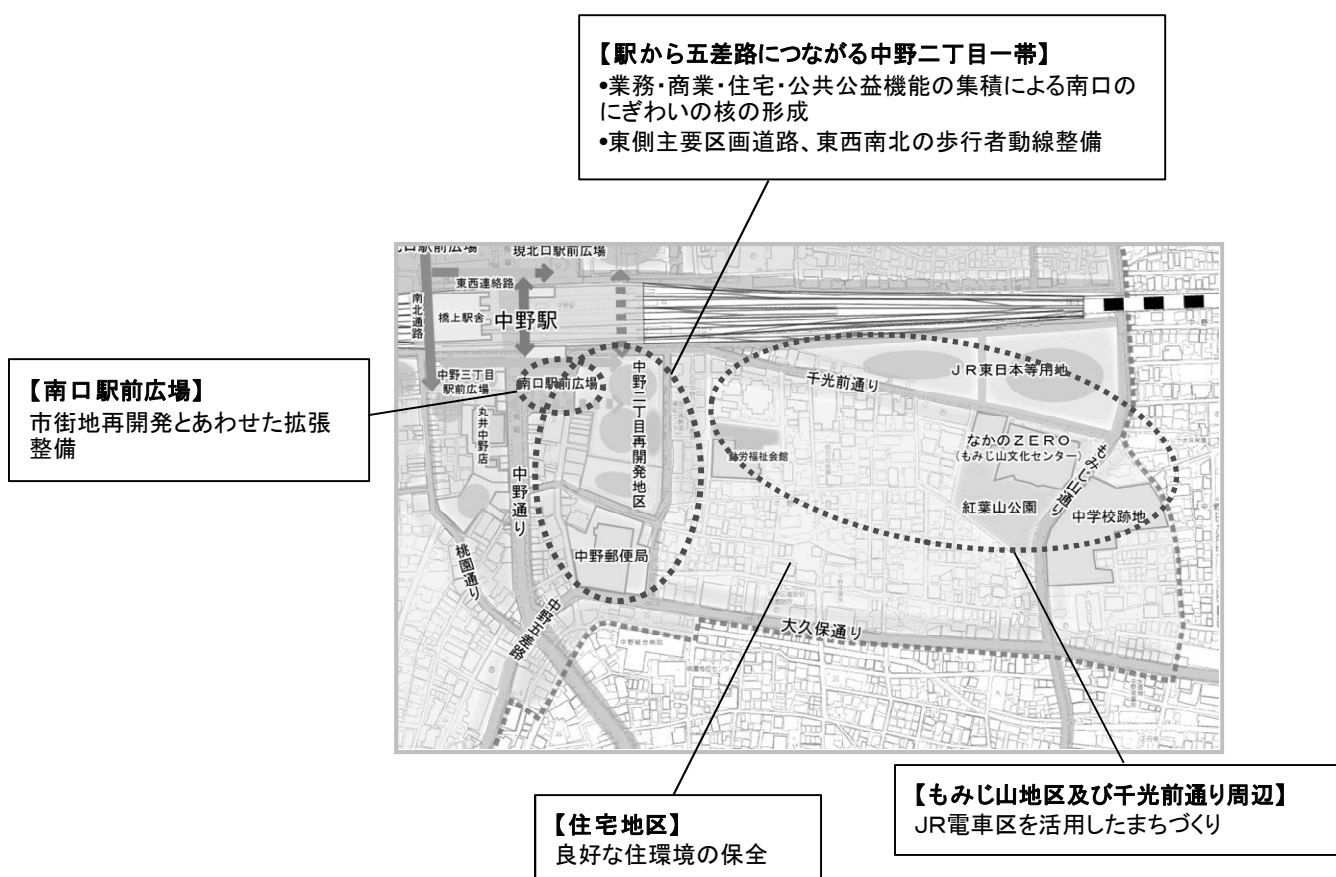
- 駅につながる主要な歩行者動線として安全性や快適性を確保するため、共同化や建替えなどに伴い歩行者空間を創出します。
- 文化的なにぎわいのまちなみを形成するとともに、後背の良好な住環境を守ります。

## (4) 中野二丁目地区

### ～新たな業務・商業の集積と生活・コミュニティの核

#### 地区のめざすべき姿

- 駅前広場と周辺の道路交通環境が整い、業務・商業・住宅・文化・公共公益機能の集積によって、南側の活力が高まっている。
- 東西及び南北方向の軸に沿って新たな都市機能が立地し、人々の回遊とにぎわいが広がっている。
- 住宅地については良好な居住環境の価値がより高まるよう、にぎわいと暮らしの調和のとれたまちづくりが図られている。





## 整備方針

駅前広場の交通結節機能と周辺の交通動線を整備するとともに、土地利用の見直しや土地の高度利用の推進によって業務・商業・住宅・文化・公共公益機能の集積を進め、地区全体の都市機能の改善を図ります。

### 【南口駅前広場】

- 南口駅前広場におけるバス、タクシーなどの交通の輻輳を解消するとともに、だれでも容易に移動できる歩行者空間を形成し、安全で快適な交通結節点とするため、市街地再開発とあわせて駅前広場の拡張整備を行っていきます。（再掲）
- 市街地再開発地区における施設との一体的な整備を進め、中野二丁目東側から駅への安全で円滑な歩行者経路を確保していきます。（再掲）

### 【駅から五差路につながる中野二丁目一帯】

- 駅から五差路につながる中野二丁目一帯の再整備を視野に入れ、土地利用の見直しや高度利用の推進により業務・商業・住宅・公共公益機能の集積を図り、南口のにぎわいの核を形成します。
- 中野二丁目市街地再開発地区とともに、隣接する周辺街区を含めた計画づくりを進めます。
- 中野二丁目市街地再開発地区においては、大久保通りから駅付近につながる南北の歩行者動線や東側の主要区画道路に加え、駅前から後背の住宅地につながる東西歩行者動線を整備します。
- 中野二丁目市街地再開発地区では、現在の自転車駐車場や堀江高齢者福祉センター、南部教育相談室、桃園公園といった区有地の活用を図り、権利床の利用とともに道路施設など公共基盤の整備を進めます。
- 中野二丁目市街地再開発地区東側の主要区画道路など大久保通りから駅方面への誘導動線を強化し、中野通りの交通集中の軽減を図ります。

### 【もみじ山地区及び千光前通り周辺、住宅地区】

- 中野二丁目一帯の都市機能の改善や防災性の向上を図るため、中野駅や中野五丁目側へのアクセス経路の整備や、新たな都市機能の立地などJR電車区を活用したまちづくりを進めます。
- 後背の住宅地においては、良好な住宅環境の保全とともに、安全性、快適性を高める道路などの整備を進めます。

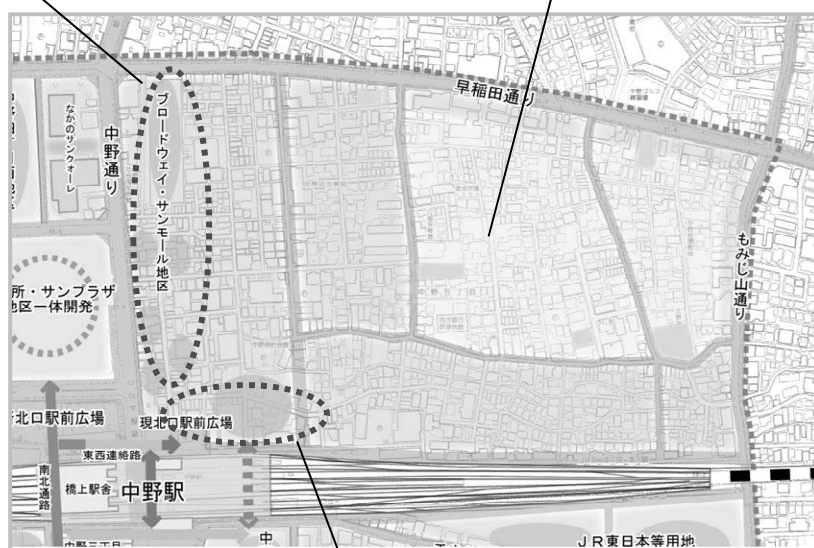
## (5) 中野五丁目地区～安心して楽しめるにぎわい空間

### 地区のめざすべき姿

- 商業エリアには、防災性・安全性の確保や環境対策など商業環境を向上させるための基盤が整い、親しみやすさとサンモール、ブロードウェイを軸とした商業、マンガ・アニメ文化、安心して楽しめる飲食店など個性的なにぎわいによって、まちの魅力がより一層高まっている。
- 後背の住宅地については、繁華街と隣接しながらも利便性と安全性・快適性が保たれた居住環境が形成されている。

**【中野通り沿い地区、サンモール・ブロードウェイ地区】**  
地区の再開発や共同化、街区再編の誘導

**【中野五丁目全域】**  
●共同化や街区再編の誘導、公共空地の創出  
●円滑な物流の確保、消防活動困難区域の解消



**【中野駅直近地区】**  
中野二丁目とつなぐ南北通路、  
再開発の誘導

## 整備方針

---

現在の低層高密度な商業集積の利便性や回遊性の保持に配慮しつつ、基盤整備の推進とあわせた土地利用の漸進的な高度化によって、公共空間の確保、防災・安全性や交通利便性の向上を図ります。

### 【現北口駅前広場】

- 東西動線と南北動線が交差し、多くの人が行き交い交流する歩行者広場として、安全性や快適性を確保していきます。（再掲）

### 【中野通り沿い地区、サンモール・ブロードウェイ地区】

- 中野四丁目と五丁目をつなぐ回遊動線を確保し、中野四季の都市のにぎわいを導くとともに、老朽建築物の更新を促進するため、地区の再開発や共同化、街区の再編を誘導します。

### 【中野五丁目全域】

- 防災性・安全性の向上を図るため、老朽建築物の更新に伴う共同化や街区の再編整備を誘導し、道路空間の拡大や小規模な広場など公共空地を創出します。
- まちづくりにあたっては、地域の発意や提案を踏まえた取り組みを支援します。
- 商業の基盤となる円滑な物流を確保するため、道路や駐車スペースの整備を進め、あわせて消防活動困難区域の解消を図ります。

### 【中野駅直近地区】

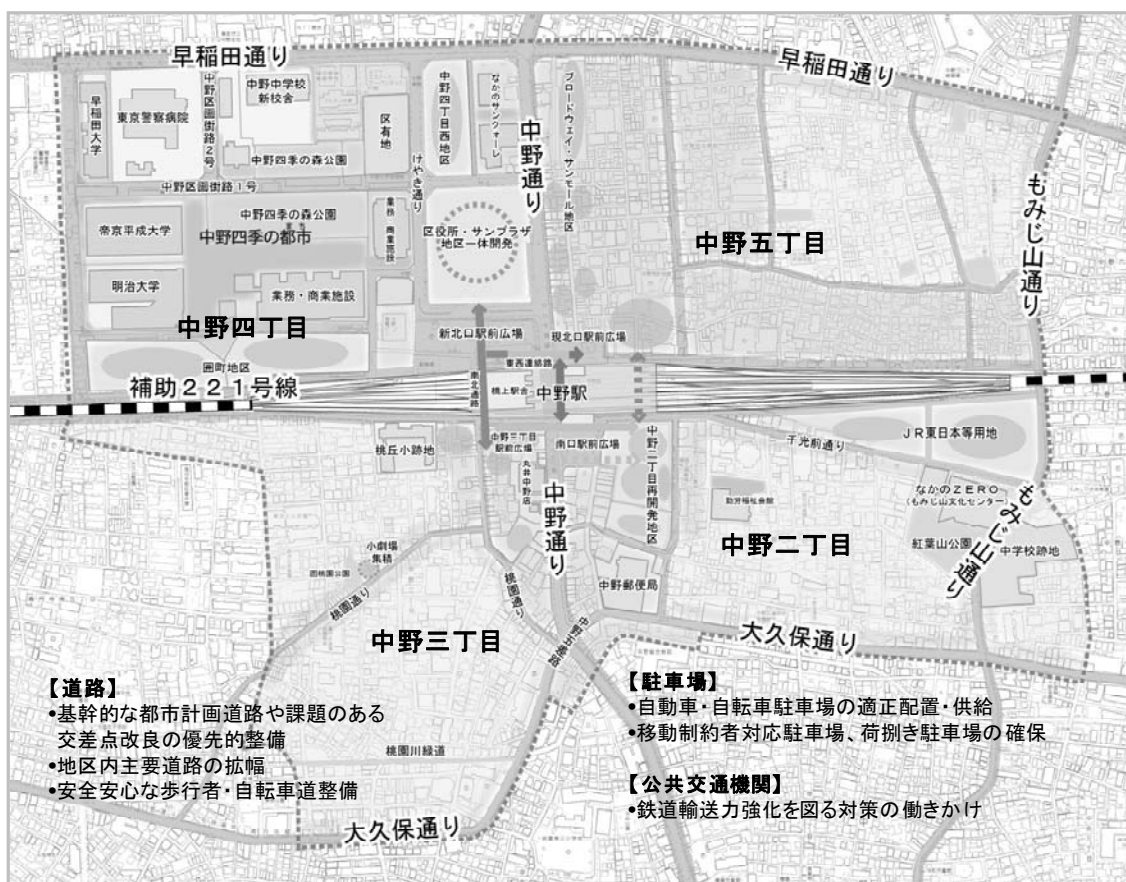
- 立地を活かしたにぎわいの創出や、東側からの交通動線、中野二丁目までつながる南北方向の歩行者動線を導くため、駅直近地区の再開発を誘導します。

## (6) 道路・交通ネットワーク

### ～歩行者優先・公共交通指向のまちづくり

#### めざすべき姿

- ユニバーサルデザインによる道路環境が整備され、歩行者は安全で快適に通行している。
- 公共交通機関によるまちへのアクセスが向上している。
- 地域への主要な導入動線となる都市計画道路が整備され、道路ネットワークによってスムーズな交通環境となっている。
- 駐車施設の適切な配置により区域内の交通渋滞が緩和され、安全な道路環境となっている。



## 整備方針

基幹的な都市計画道路や地区内の主要道路を整備して道路ネットワークを構築するとともに、駅前広場の機能改善や駐車施設の適正配置によって交通の負荷や輻輳を軽減します。また、ユニバーサルデザインに基づいた水平・垂直方向の円滑な歩行者ネットワークを構築し、歩行者にやさしい空間の確保と地区間の回遊を促します。

### 【道路】

- 地区内への誘導動線となる基幹的な都市計画道路の整備を計画的に進め、交通集中など課題のある交差点の改良を優先的に整備します。
- 区道では、補助220号線（もみじ山通り）の拡幅整備、221号線の本整備を進めます。
- 都道では、補助26号線（中野通り）、71号線（大久保通り）、74号線（早稲田通り）の整備や機能改善に向けた整備を働きかけます。
- 防災・安全性の向上のため、主要な道路空間の拡幅や無電柱化を進めます。
- 歩行者はもとより、自転車も安全に通行できる道路環境整備を進めます。
- ユニバーサルデザインに基づき、水平・垂直方向の円滑な移動ができるよう歩行者動線の整備を進めます。
- 環境性能の高い道路舗装など、環境に配慮した整備を行います。

### 【駐車場】

- 交通集中の分散や抑制に向け、自転車・自動車駐車場の適正な配置・供給を進めます。
- 移動制約者対応の駐車場や荷捌き駐車場などについては、地区内の適切な配置や共同運用など確保に向けた取り組みを行います。

### 【公共交通機関】

- 鉄道、バス、タクシーなど公共交通機関の利用促進と、スムーズな乗り換えに向けた交通結節機能の強化を図るため、駅及び駅前広場の整備を迅速かつ着実に進めます。
- 中野駅の路線組替えなど、利用者の利便性を高めるとともに鉄道輸送力の強化を図る対策を働きかけます。
- 中野駅全体のさらなるバリアフリー化や駅の安全対策を働きかけます。

### 3. 公共施設配置のあり方

---

今後求められる機能の検討や立地した場合の周辺の状況を勘案し、配置を定めていきます。また、区域内のその他の公共施設についても、まちづくりに応じて、最適な活用を検討していきます。

#### 【中野区役所】

- 区役所の機能については、将来を見据えた公共サービスや安定的、継続的な行政機能、区民や団体の交流機能などを踏まえた新たな区役所のあり方を追求し、区役所の位置については、周辺地域のにぎわいへの配慮やまちづくりに寄与する最適な配置を検討していきます。

#### 【中野体育館】

- 体育館の位置については、防災機能や新たな施設機能のあり方を勘案し、最適な配置を検討していきます。

#### 【新たな防災空間の確保】

- 大規模地震の被害想定の見直しを踏まえ、区全域を視野に入れた防災機能を拡充するため、大規模で多目的に使える屋内のスペースを確保していきます。

## 第4章 今後のまちづくりの展開

---

グランドデザイン Ver.3 では、当面のまちづくりの期間を20年間としています。この間の基盤設備に係る手順や進捗見込みから、概ね3年を1期とした目標期間を設定し、進捗の調整を図りつつ各整備を着実に進めていきます。

## 今後のまちづくりの展開

