

中野駅周辺まちづくり調査

第2回 検討委員会

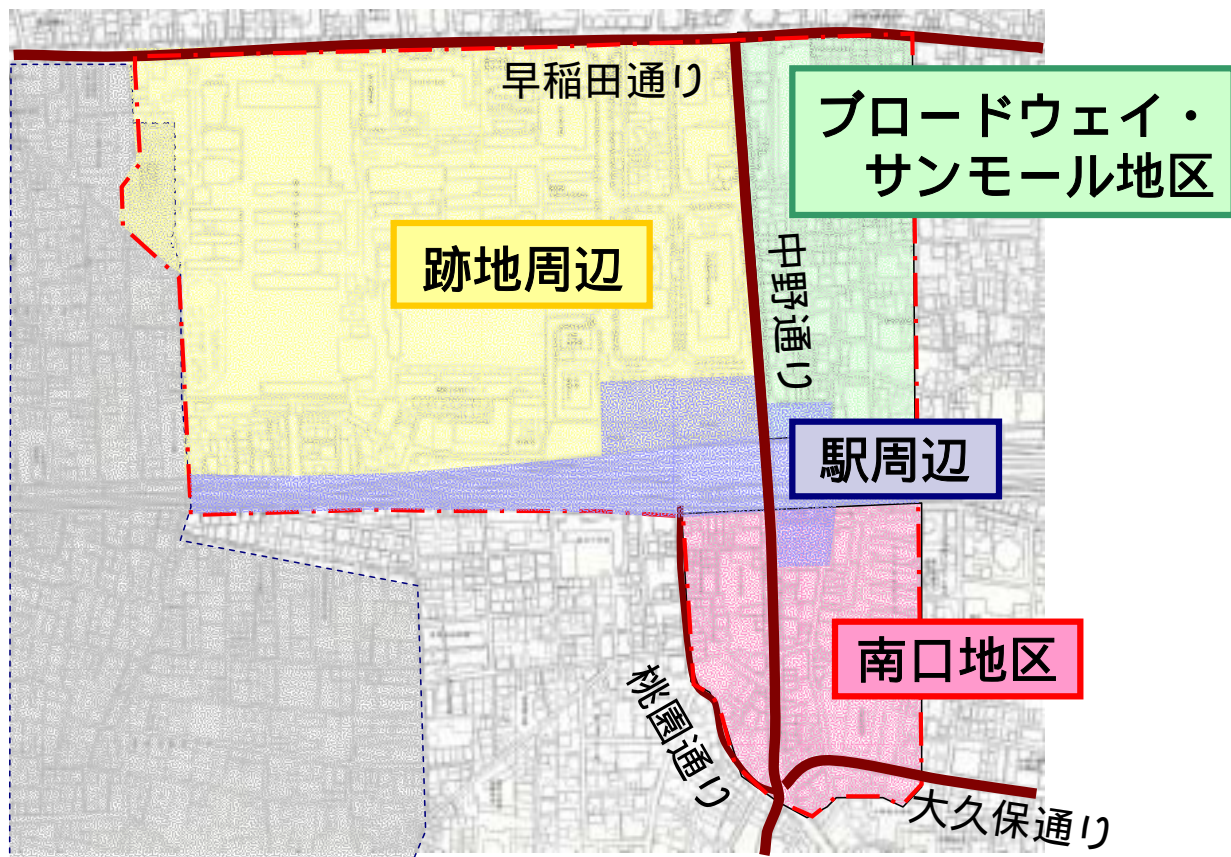
2003.11.6（木）

委託者 中野区

受託者 財団法人東京都新都市建設公社

まちづくりの基本的な考え方

検討対象区域のゾーン区分



第1回委員会での意見

■ まち全体の将来像について

- うるおいある空間形成
- 防災性の向上、防災拠点的な機能
- 交通基盤・公共交通施設の整備
- 中野固有の文化やライフスタイルに配慮
- 区民だけでなく幅広い集客の実現

< 特に跡地・その周辺について >

- ブロードウェイ地区や南口地区との連携・回遊性の確保
- まちを活性化する方向での跡地利用・民間活力の活用

第1回委員会での意見

■ まちづくりの進め方について

- 強い意志で計画の実現を
- 100年の大計をつくるつもりで
- 区がどこまで関与できるかがカギ

< 特に跡地・その周辺について >

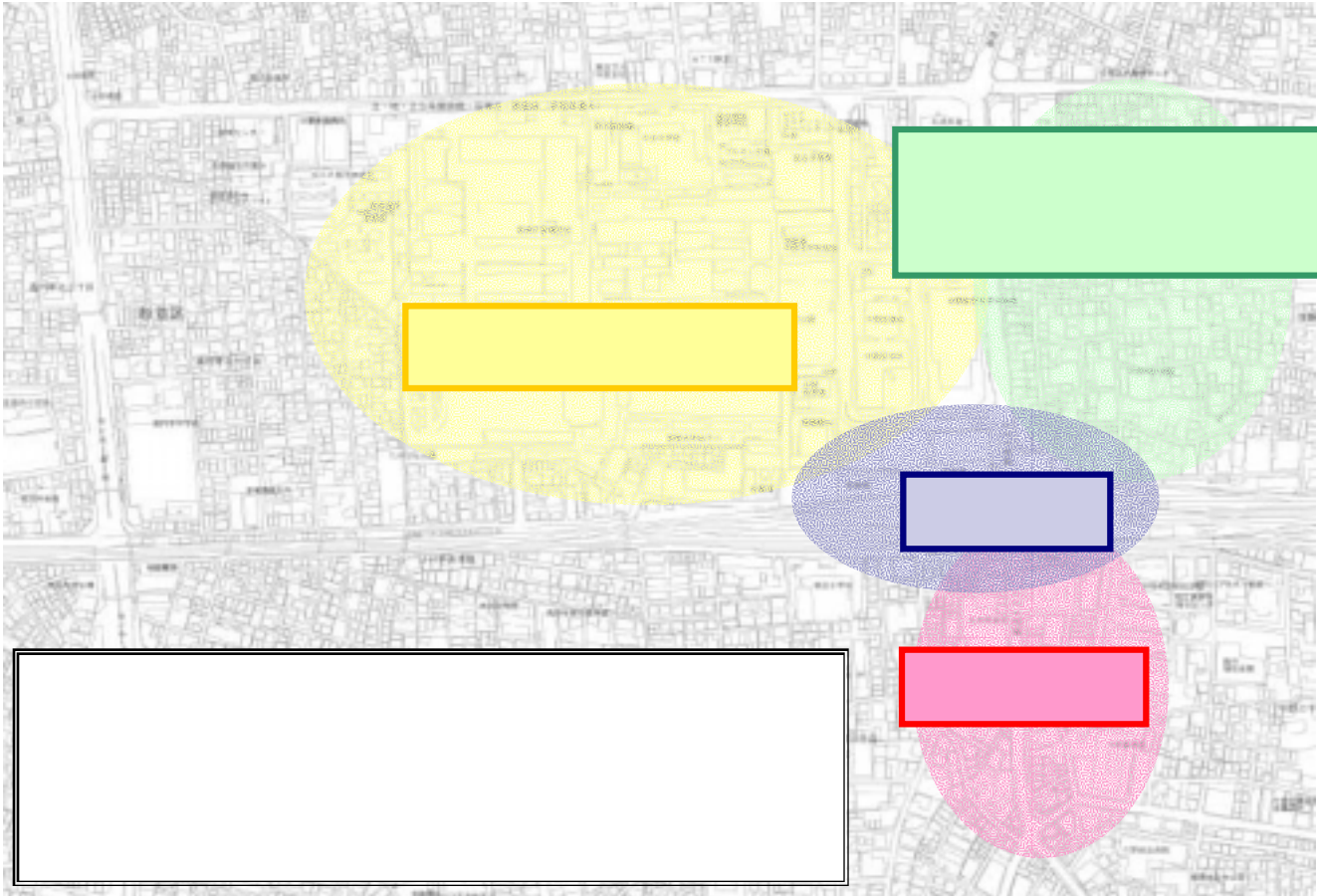
- バラバラな個別開発ではなく、土地の大規模性を活かす



まちづくりの基本的考え方

1. 各地区の個性を活かした多様性のあるまちづくり
2. 大規模跡地のメリットを活かした東京の新たな顔となる拠点づくり
3. 民間活力と公共との連携による安全・安心なまちづくり

今回委員会での検討の進め方



ブロードウェイ・
サンモール地区

跡地・その周辺

駅周辺

南口地区

第2回委員会では「跡地・その周辺」及び「駅周辺」について重点的に検討を行う。

跡地・その周辺について

1. 東京の新たな顔となる拠点づくり
2. 都市機能のイメージ
3. オープンスペースの確保



.1 東京の新たな顔となる拠点 づくり

「跡地・その周辺」の位置づけ

- センターコア再生ゾーン（東京の新しい都市づくりビジョン）に接する位置
- にぎわいの心（中野区マスタープラン）
- 新宿に近接し、都心の西の玄関口
- 都心に近い稀有の大規模な跡地



大きな変貌を遂げる可能性を秘めている

「跡地・その周辺」の整備方針

■ 都市機能

- まちの活気・にぎわいを生み出す複合的な機能
- 生活・文化の発信、交流を生み出す拠点的な機能

+

■ 環境・空間

- 緑溢れる、心地よい空間の形成
- 統一感のある街並みの形成
- 環境共生に配慮したまちの形成

||

東京の新たな顔となる拠点づくり

東京の新たな顔となる拠点づくりの進め方

- 急激な社会変化等、先行きが不透明な時代であり、まちづくりの可能性を幅広く検討する必要がある
- 大規模跡地というメリットを活かし、にぎわい形成を目指す必要がある



民間活力を活用（知恵を引き出す）

東京の新たな顔となる拠点づくりの進め方

民間活力の活用にあたっては、東京の「顔」にふさわしい機能の誘導を図るが、現段階では特に限定しない

ただし、無秩序な開発は避けるべきであり、ある程度の計画条件は必要

- 当地区ににぎわいをもたらす都市機能
- オープンスペースの確保 等



.2 都市機能のイメージ

東京の新たな顔にふさわしい都市機能の例

- 既存商業と競合しない新たな集客機能
（業務・商業・遊びの機能等）
- 大学 / 大学院等の文化・教育機能（知の機能）、産学協同機能
- 安全・安心の生活を支える医療・福祉機能

多くの人が集まり、多様な交流が展開し、にぎわいを形成する機能

多用途・複合機能の事例

恵比寿ガーデンプレイス（渋谷区）

- 用途：オフィス・ホテル・商業施設・多目的ホール・美術館・住宅 など
- 敷地面積：約8.2ha
- 特徴：ビール工場跡地の開発。欧風スタイルでゆるやかな統一が図られた街並みを有し、オープンスペースもゆったりと確保されている。また、個性ある商業施設・有名レストランや、美術館等の文化施設が街の魅力を高めている。









文化発信機能の事例

キャロットタワー他（世田谷区）

- 用途：オフィス・商業施設・劇場・コミュニティー施設 など
- 敷地面積：約0.9ha
- 特徴：鉄道駅や地下広場等を取り込んだ施設構成をとる。また、劇場やコミュニティー施設を併設するなど、地域文化に資する多様な機能が複合している







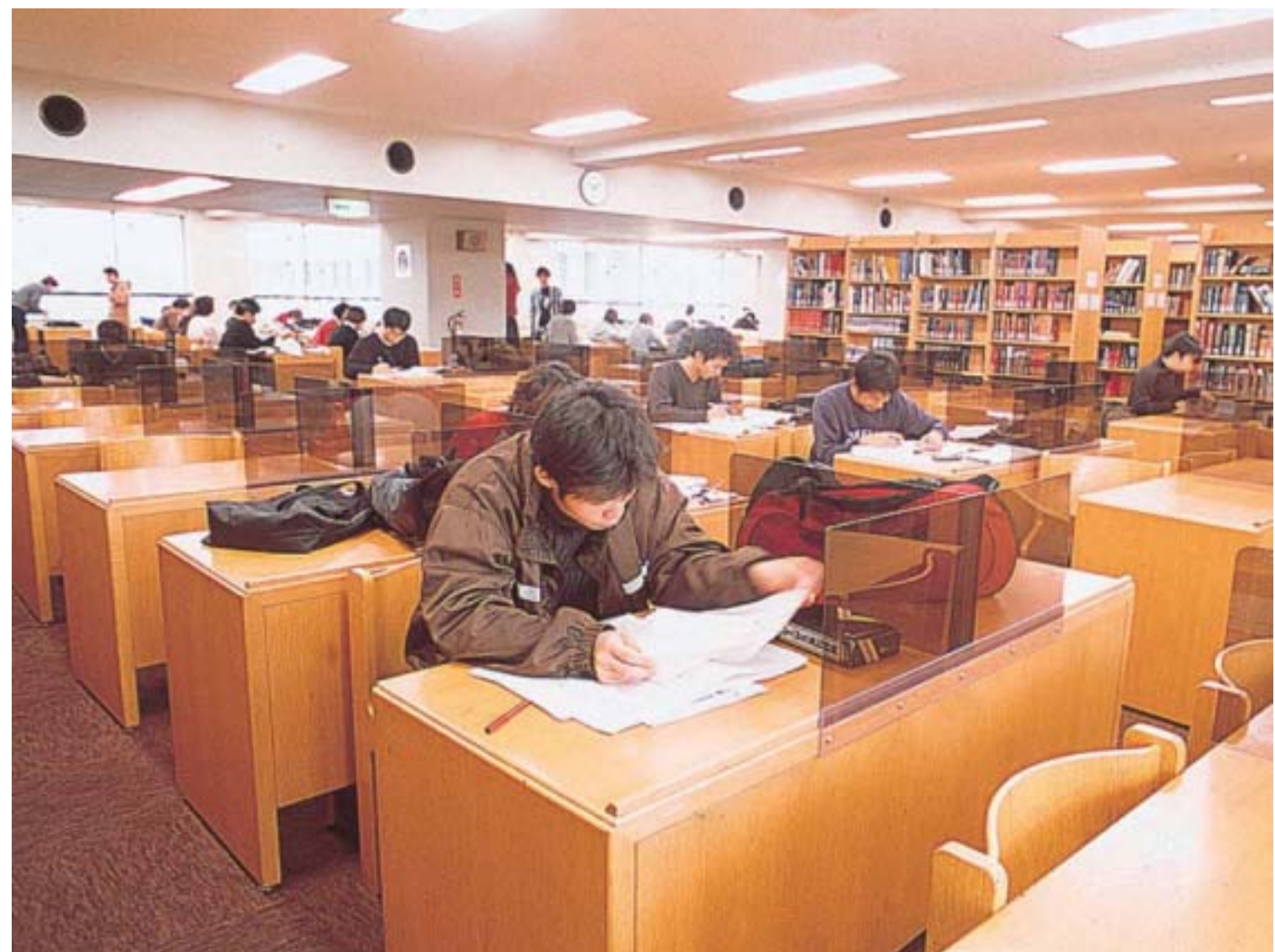
教育機能の事例

都心立地の大学（文京区）

- 用途：教育・研究 など
- 敷地面積：約2.7ha
- 学生数：約5千人
- 特徴：ビジネスに即応できる社会人講座が充実。地域連携として多種多様な市民公開講座が開かれているとともに、図書館も広く一般に開放されている。







教育機能の事例

都心立地の大学（千代田区）

- 用途：教育・研究 など
- 敷地面積：約1.1ha
- 学生数：約1万人
- 特徴：産学連携として、寄附講座や受託研修、再就職支援を行なうと同時に、地域連携として、多種多様な市民公開講座が開かれている。図書館や博物館も広く区民に開放されている。







医療・福祉機能の事例

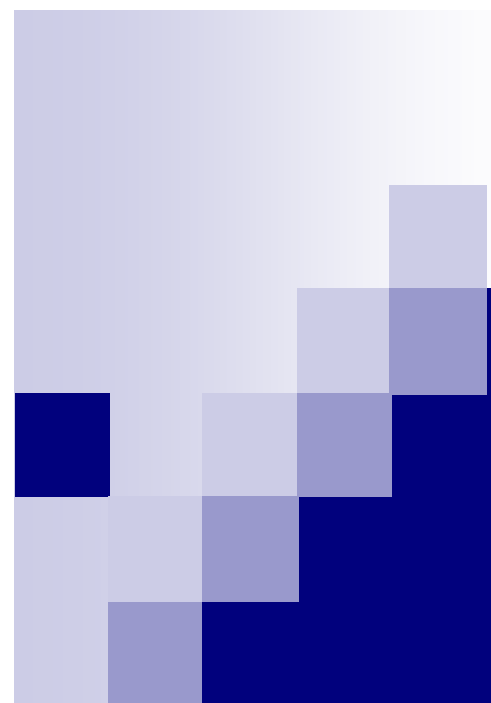
聖路加ガーデン（中央区）

- 用途：病院・住宅・オフィス・ホテル・レストラン・スポーツクラブ など
- 敷地面積：約3.9ha
- 病院ベッド数：520床
- 特徴：ライフサイエンスセンター構想のもと、医・職・住・学・悠が融合し、あらゆる世代に、質の高い医療／癒しを提供。住宅には聖路加病院の医療ケアと介護サービスが付帯している。









.3 オープンスペースの確保

オープンスペースの確保

『都市の広場』 をつくる

- 多様な活動・交流を誘発する機能
- 緑豊かでうるおいのある景観形成機能
- 災害時における防災機能
- 周囲との連続性を高める回遊機能

「都市の広場」の空間イメージ

■ 活動・交流機能

- 人と人とのふれあい、様々なイベントの開催



「都市の広場」の空間イメージ

- 景観機能 / 防災機能
 - 新たなまちの骨格を形成
 - 災害時に備え、防災機能に配慮



「都市の広場」の空間イメージ

■ 回遊機能

- 楽しみながら歩くことのできる空間づくり
- 歩行者の回遊を促す様々な仕掛けづくり



「都市の広場」の実現に向けて

民間開発による空地

+

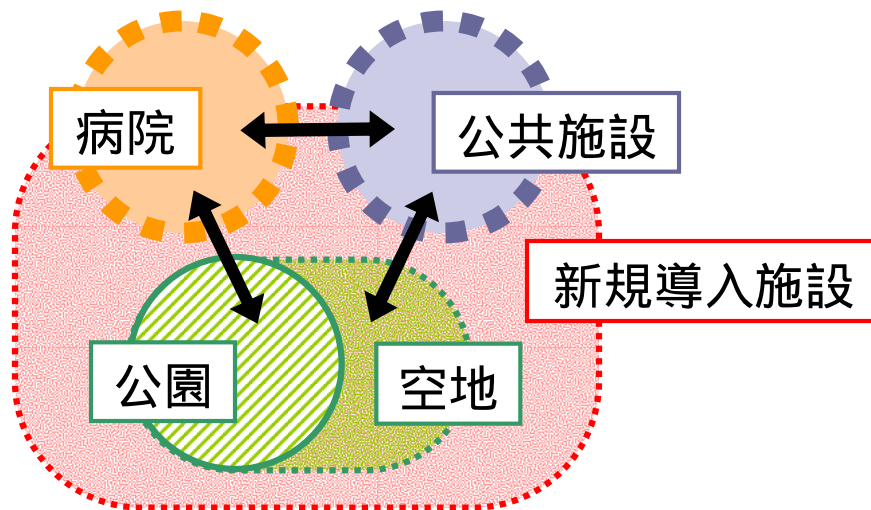
公共の基幹的な公園

||

オープンスペース（都市の広場）

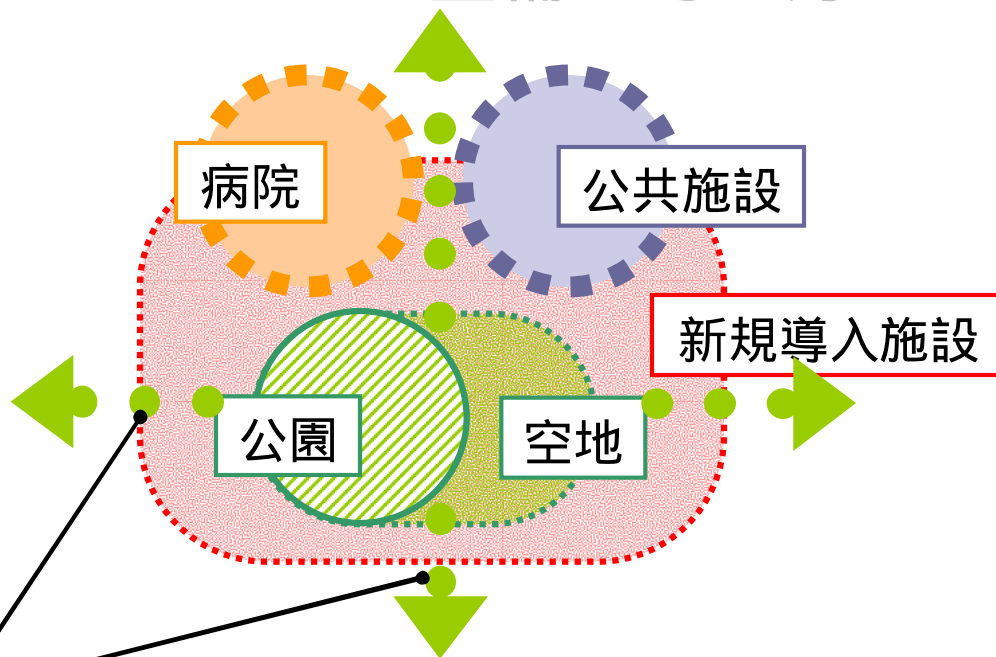
「(仮称)中野サンガーデン」

中野サンガーデンの整備の考え方



- 地区のまとまりや防災性に配慮
 - 医療・公共施設に隣接
 - 新規開発による不燃建物に囲まれた地区の中央部に配置

中野サンガーデンの整備の考え方



空間の連続性を確保するとともに、駅及び各地区との回遊性を誘発する、歩行者動線を整備

大規模開発でのオープンスペース整備事例

■ 恵比寿ガーデンプレイス

- 開発規模：約8.2ha
- オープンスペース：約3.6ha（全体の44%）







大規模開発でのオープンスペース整備事例

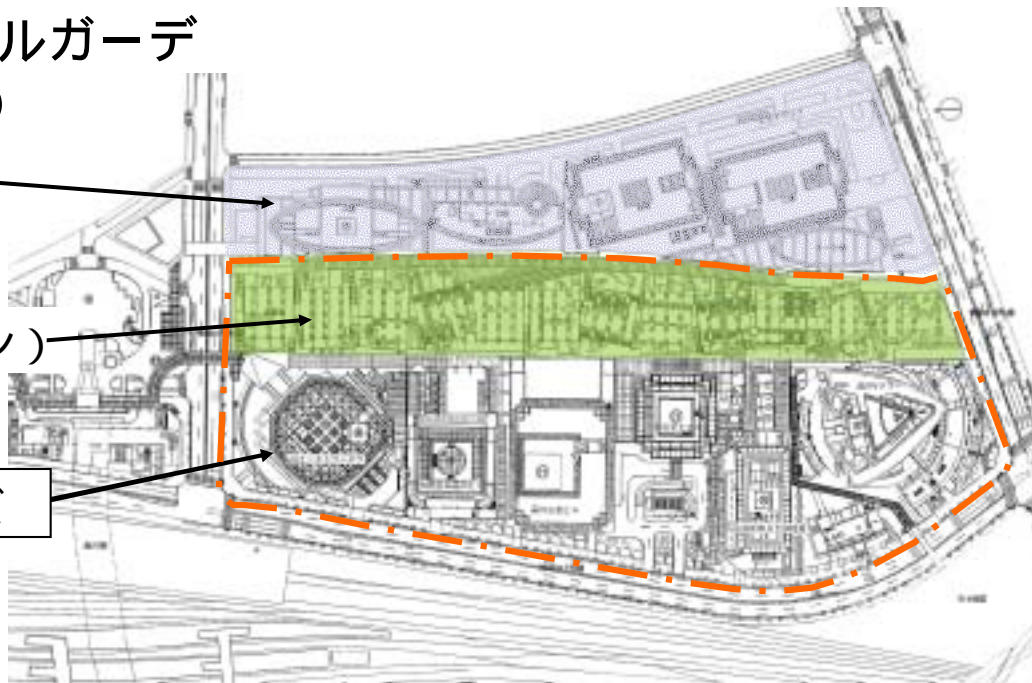
■ 品川グランドcommons

- 開発規模：約5.3ha
- オープンスペース：約1.8ha（全体の34%）
（セントラルガーデン）

インターシティ

（セントラルガーデン）

グランドcommons







公民連携によるオープンスペースの計画事例

■ 六本木防衛庁跡地

- 計画地8.5ha内で、計2.6haの空地进行、既存公園との一体性に配慮

(現在整備中)



駅周辺の交通機能について

駅周辺の交通の現状

歩行者・バス・タクシー等が交錯しており、街の顔としての整備が必要

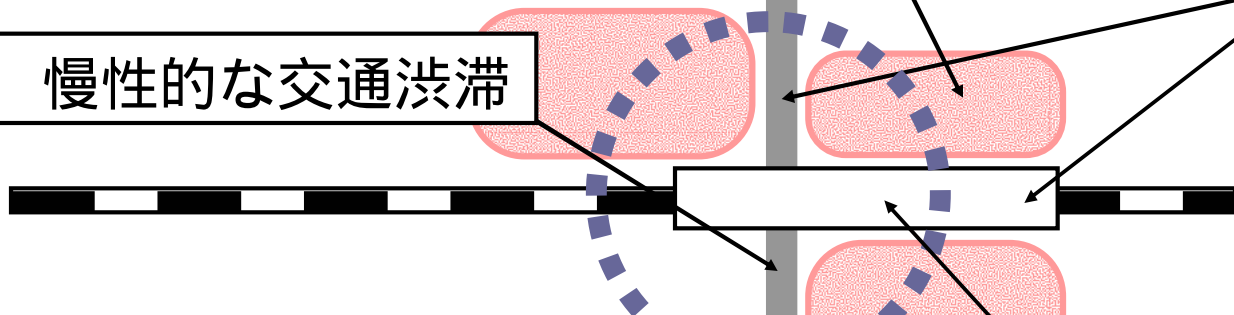
ロードウェイ

警大跡地

東西 / 南北の回遊性の分断

慢性的な交通渋滞

駅改札口周辺の混雑、バリアフリー対応に遅れる駅施設







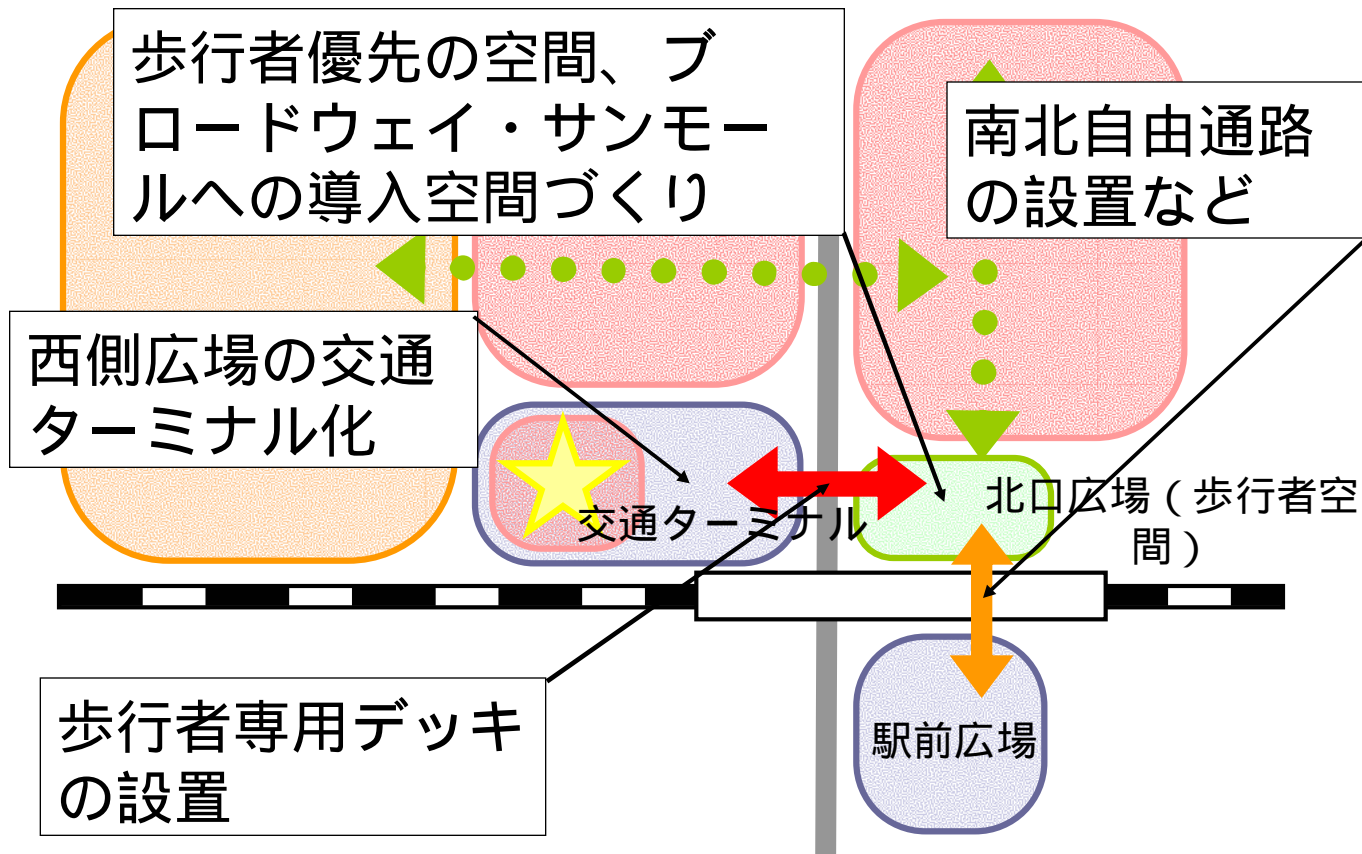




駅周辺の交通機能の考え方

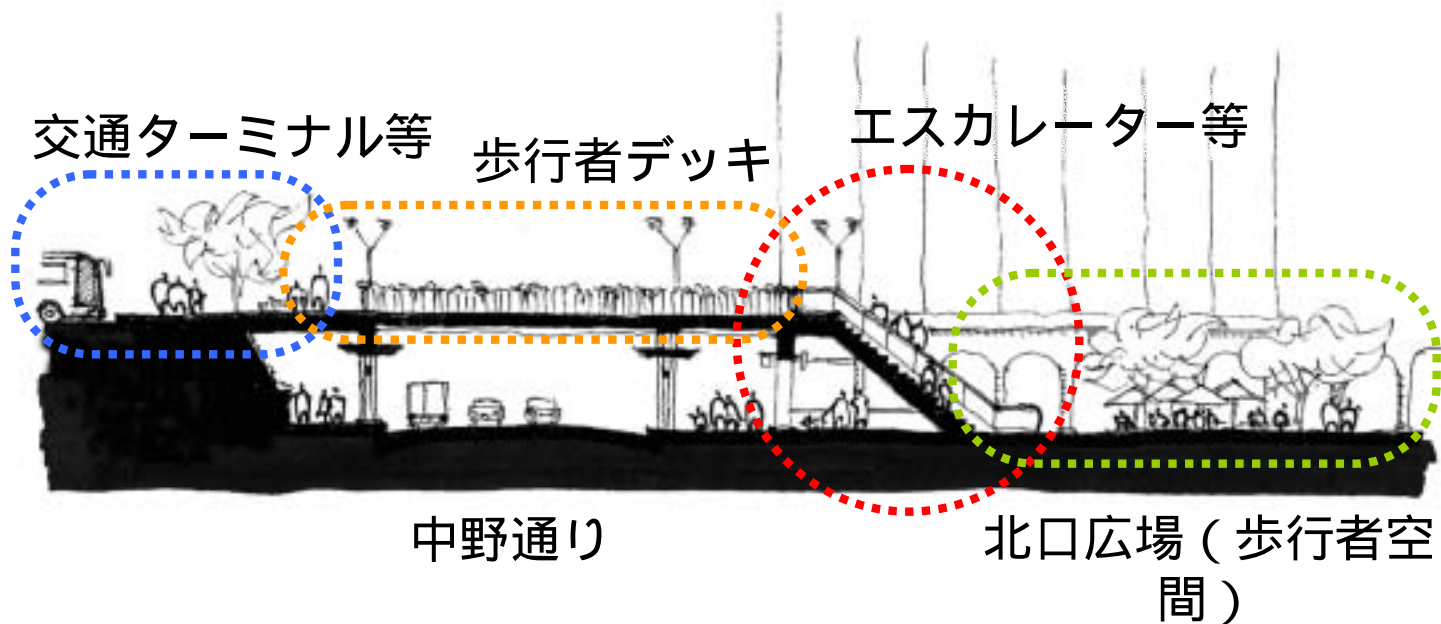
- 駅北口の交通結節機能の改善
- 周辺地区との連絡性を確保した安全で歩いて楽しい回遊空間の整備
- 東京の「顔」にふさわしい駅前空間の整備

駅周辺の交通機能の考え方



駅周辺の断面（イメージ図）

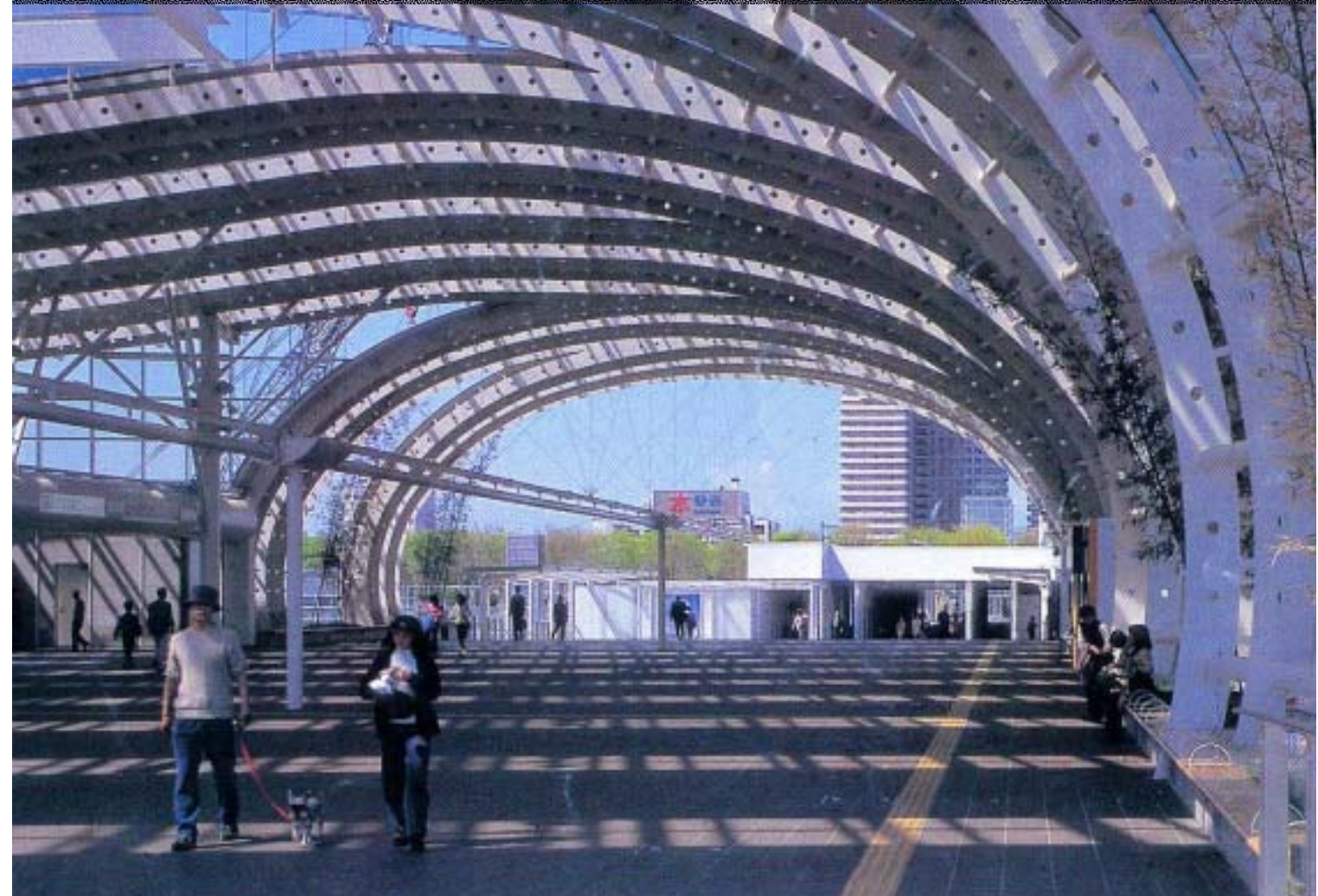
- バリアフリー対応のエスカレーター
- 透明感・開放感のある歩行者デッキ
- 立体的な多機能交通ターミナル



バリアフリー対応のエスカレーターの事例



透明感・開放感のある歩行者デッキの事例

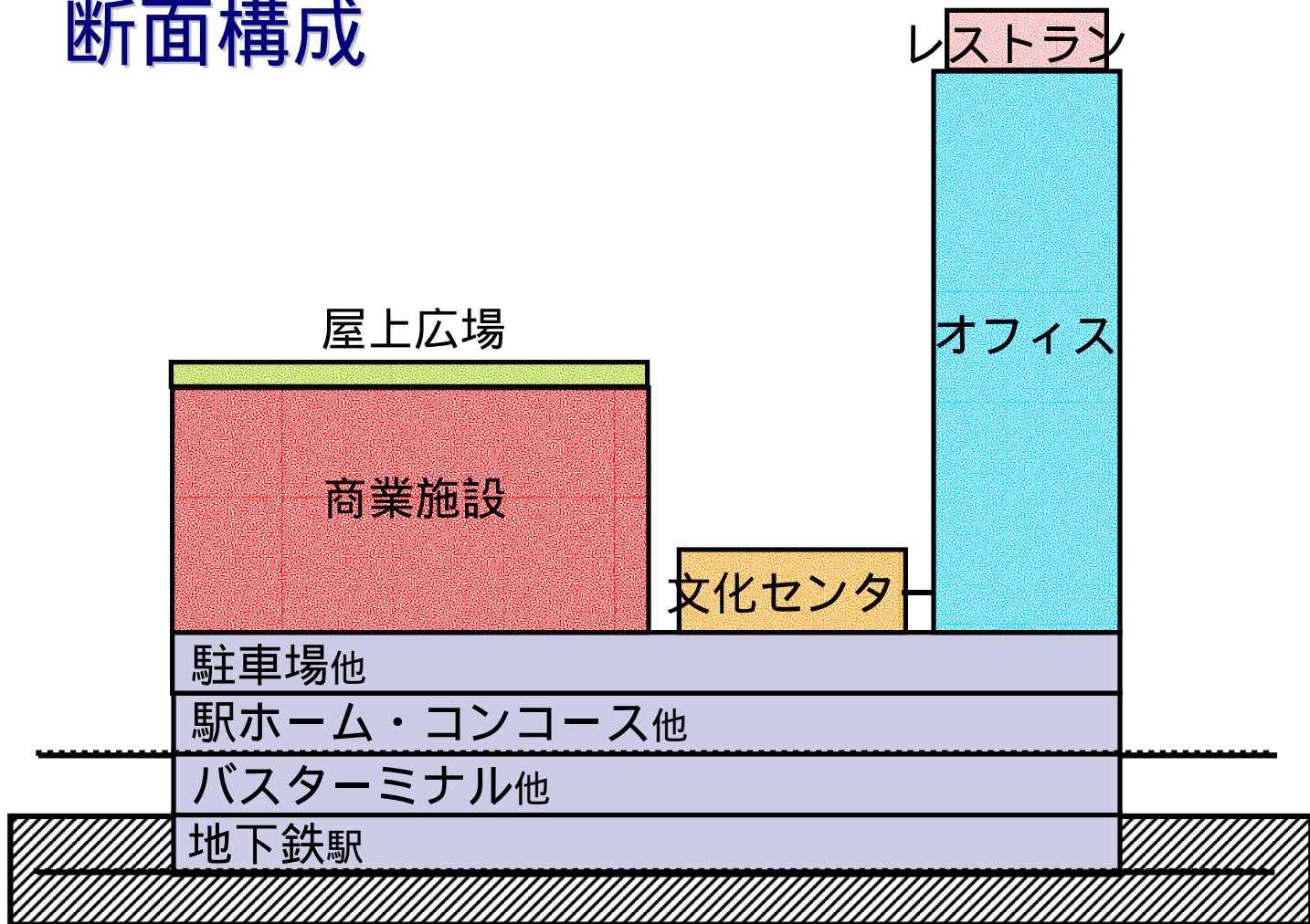


立体的な多機能交通ターミナルの事例

■ 上大岡（横浜市港南区）

- 用途：私鉄・地下鉄駅舎、バスターミナル、オフィス、商業施設、福祉関連施設、文化センター など
- 敷地面積：約2.8ha
- 特徴：駅舎やバスターミナルの改修に合わせて交通ターミナル機能を強化し、同時に多様な都市機能を複合させた再開発事例

断面構成

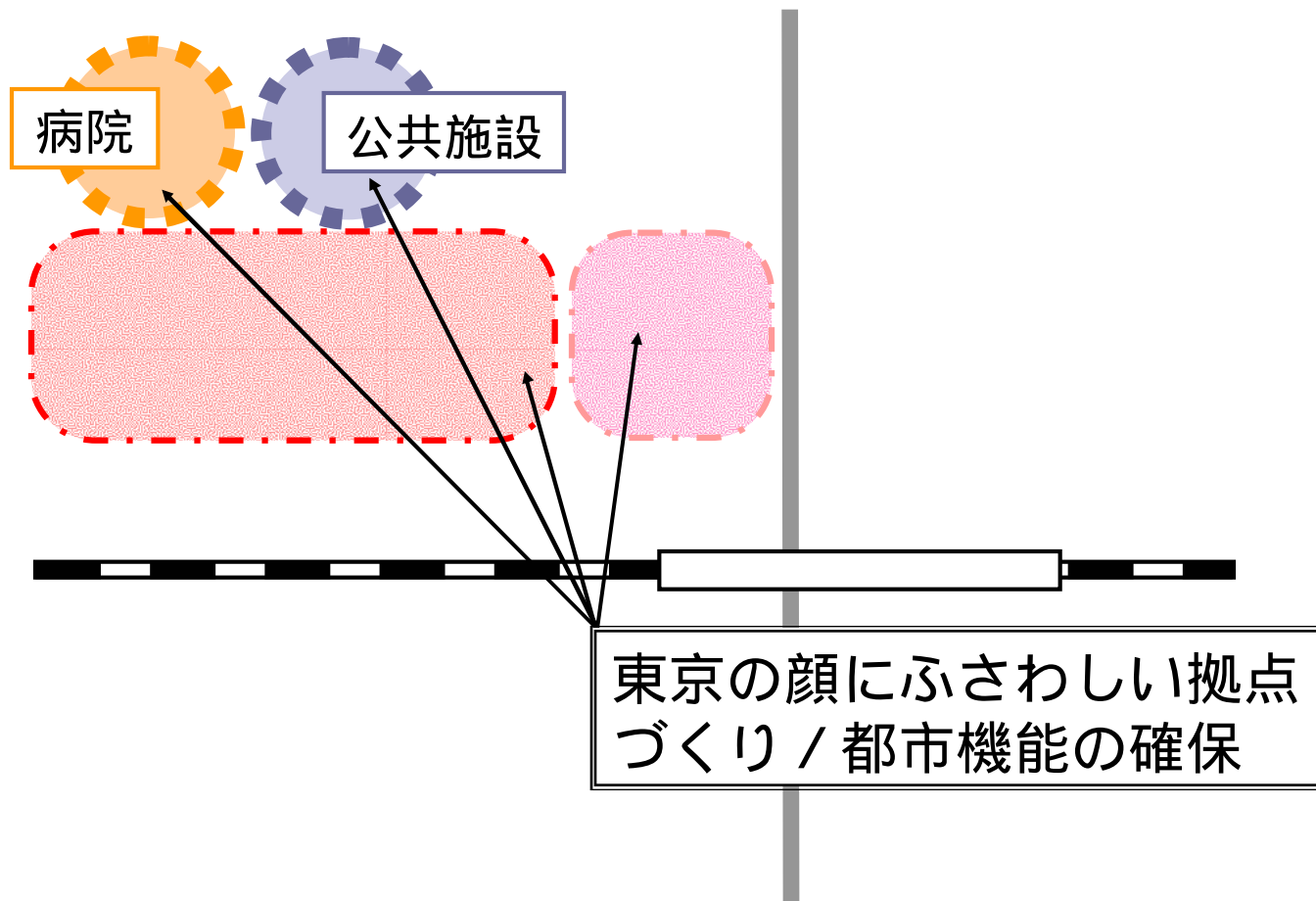




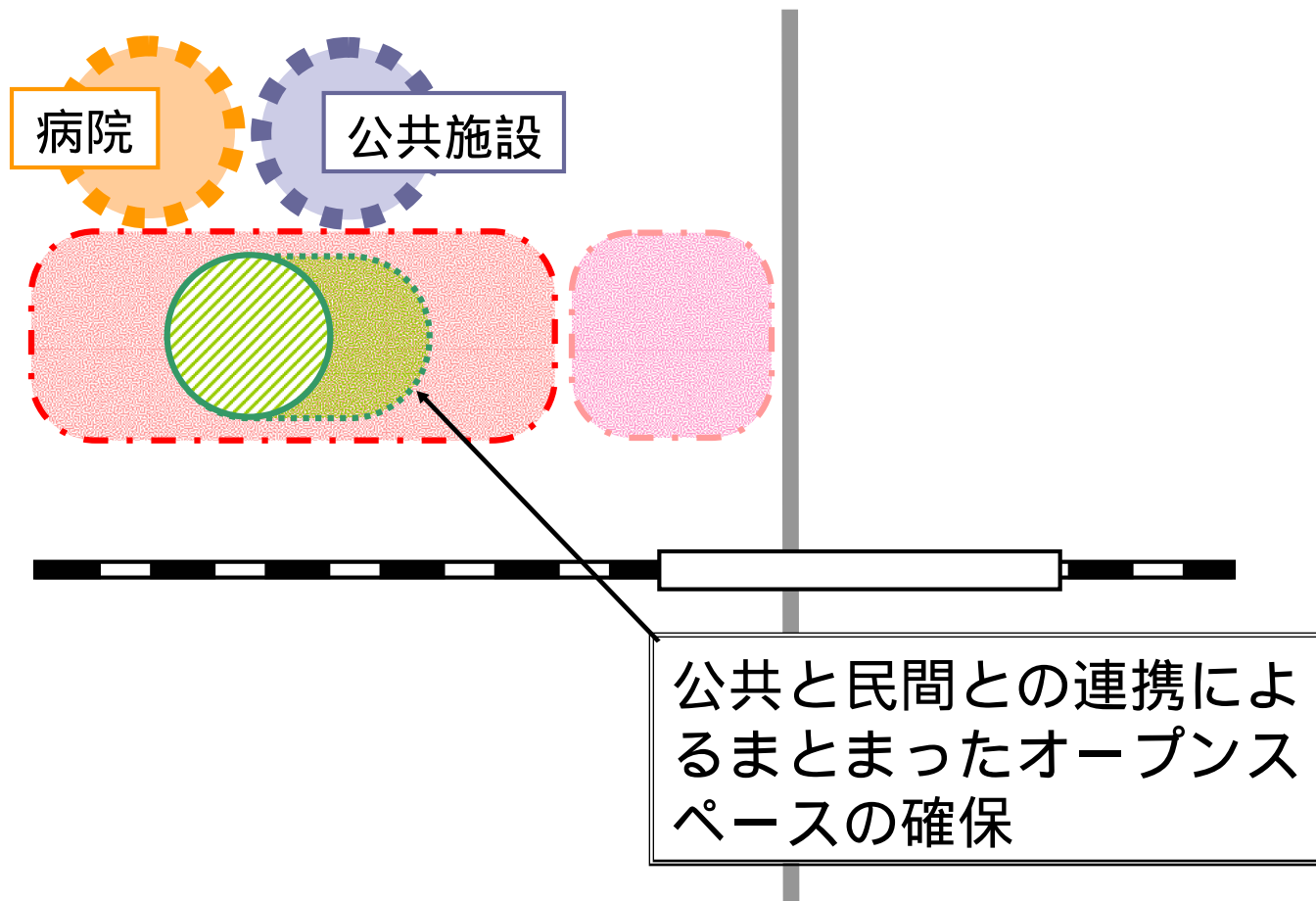


整備方針のまとめ

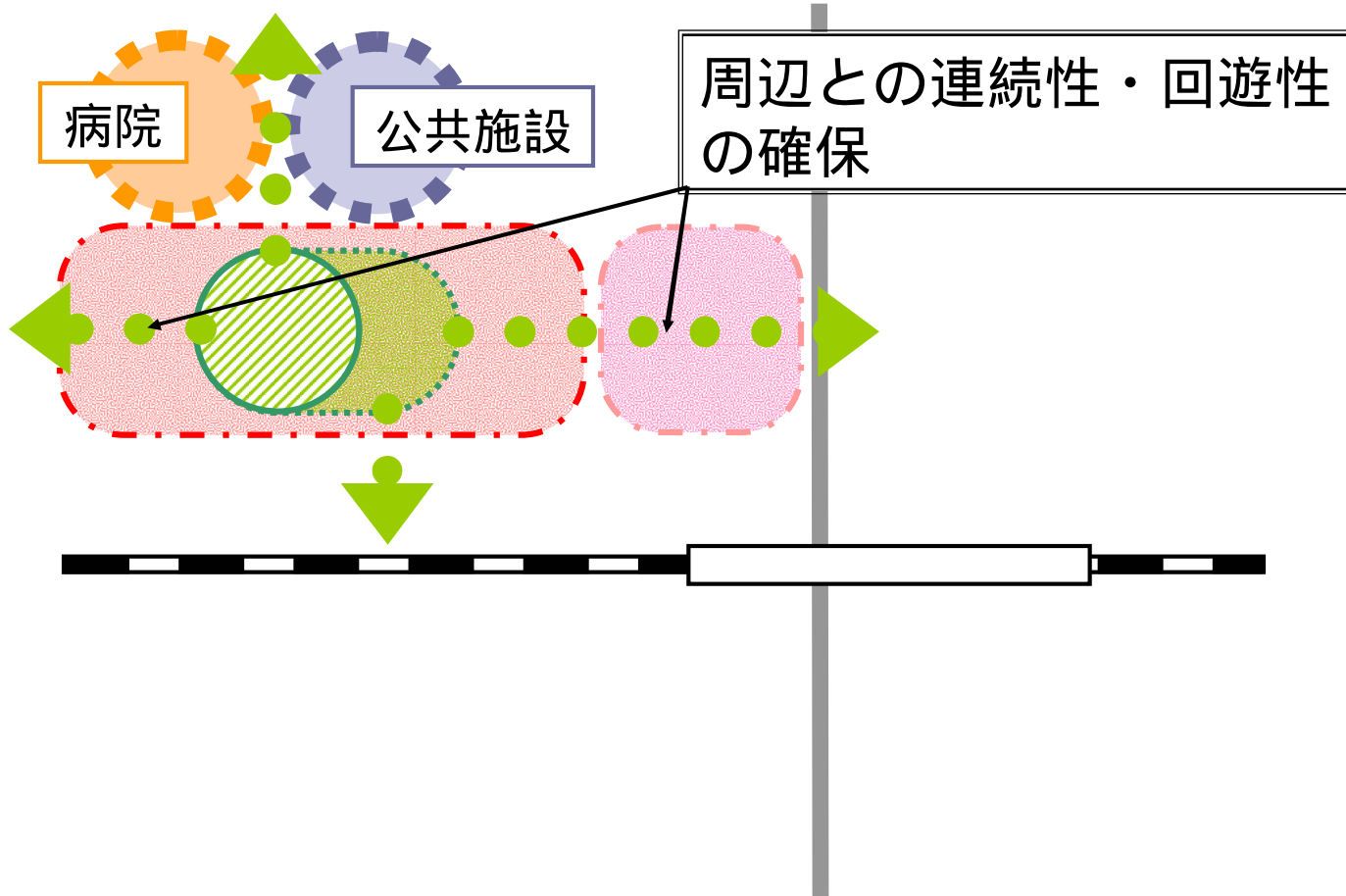
整備方針のまとめ



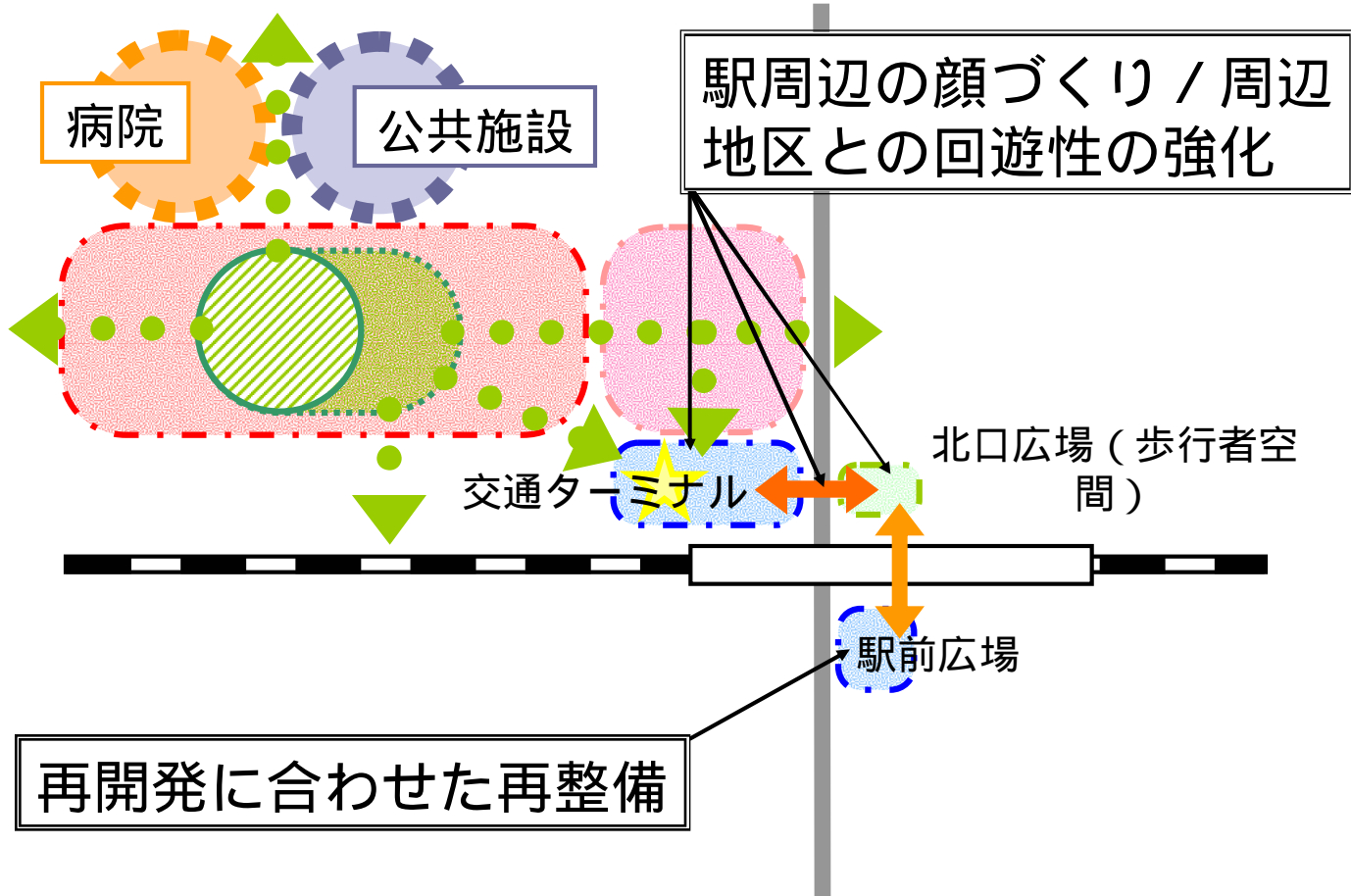
整備方針のまとめ



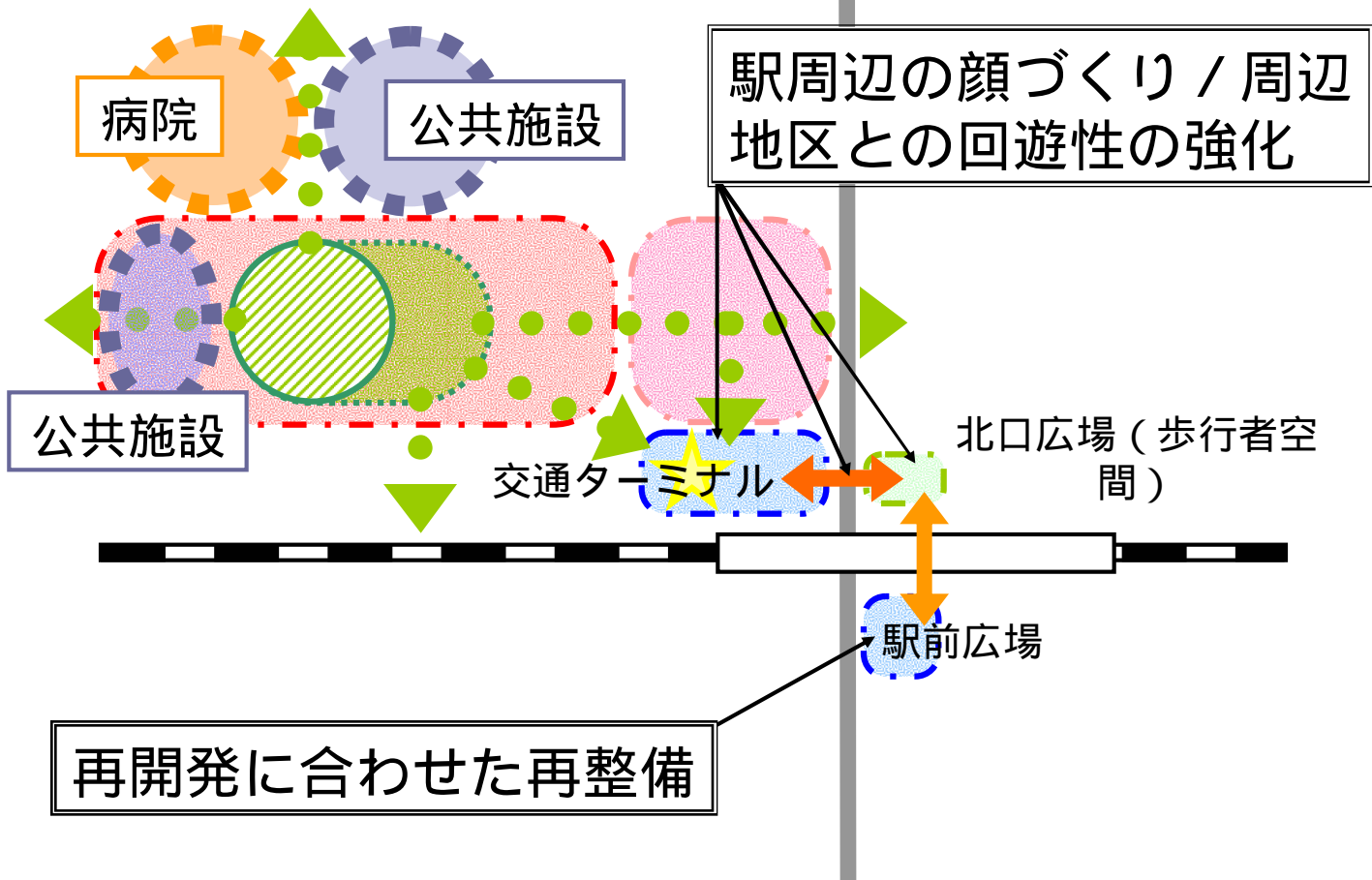
整備方針のまとめ



整備方針のまとめ



整備方針のまとめ (第2案)



次回委員会での検討テーマ

