

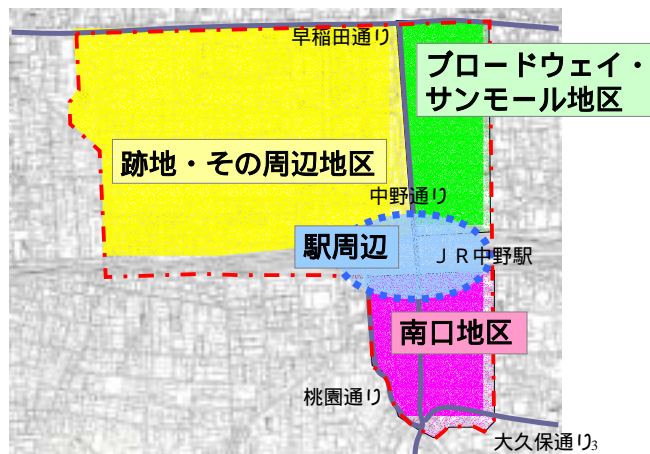
中野駅周辺まちづくりフォーラム -中野の新たな顔づくりに向けて-

中野駅周辺まちづくり検討委員会
中間まとめ報告

平成16年1月28日

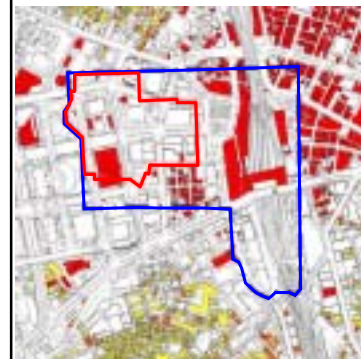
調査の位置づけ

対象区域

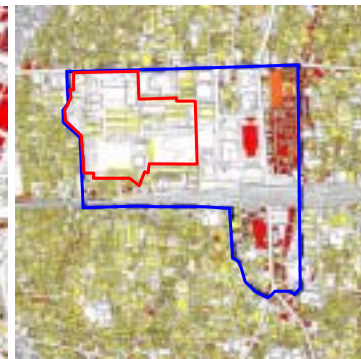


対象区域の規模

- 約49ha (警大等跡地：約15ha)



新宿



中野

これまでの経緯と調査の位置づけ

- 中野駅周辺：「にぎわいの心」として育成・整備（区の都市計画マスタープラン）
- 警大跡地：平成13年6月、計画案策定



状況の変化（清掃工場・中野サンプラザ等）

財務省は警大跡地を早急に払い下げる必要がある



まちづくり、土地利用の方向について実現性のある計画への見直し

本年度検討委員会での状況

第1回
～
第3回

調査の目的・対象区域
地域の状況、まちづくりの課題等
まちづくりの基本的な考え方
各地区の整備方針

まちづくりフォーラム

第4回

とりまとめ

次年度

区案の策定

6

対象区域について

上位計画における対象区域

- 東京都
都市づくり
ビジョン
(H13年10月)

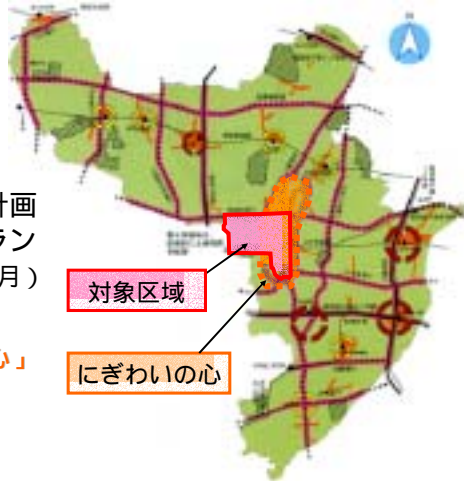
「センターコア」に隣接



上位計画における対象区域

- 中野区都市計画マスタープラン
(H12年3月)

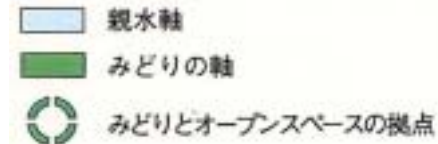
「にぎわいの心」
に位置



上位計画における対象区域

- 中野区都市計画マスタープラン
(H12年3月)

「みどりとオープンスペースの拠点」、「みどりの軸」に位置



まちづくりの方針

まちづくりの基本コンセプト

- にぎわいと環境が調和した
都市(まち)づくり

- にぎわいの心の育成・整備
- 多様な交流を生む様々な機能の複合・連携
- 人にやさしく地球にやさしいまちの形成

まちづくりの基本的考え方

- 各地区の個性を活かした多様性のあるまちづくり
- 大規模跡地を活かした中野の新たな顔となる拠点づくり
(東京の新たな顔となることを目指す)
- 民間活力と公共との連携による安心・安全性の高いまちづくり

13

跡地・その周辺地区の整備方針

警大跡地の活用の方針

- 駅前にこれだけの大規模な敷地が生まれることは、今後考えにくい
- 跡地は東京及び中野区の資産といえる



- 中野の新たな顔となる拠点づくり
- 周辺のまちづくりに寄与・展開できる計画とするよう配慮

15

警大跡地の処分にあたって

跡地(国有地)の処分がまちづくりのスタート

- 財務省：早期払い下げが必要
- 公共(都、区)：財務状況が厳しく、公の負担には限界がある

全体的な計画のもとで、開発者にまとまった形で払い下げ

16

都市計画手法の導入

全体的な開発条件を設定し、まちづくりの誘導を行う

- にぎわいある複合市街地、高度利用
- オープンスペースの確保・整備に関する条件
- 道路／通路の確保・整備に関する条件
- まちなみのデザイン誘導 など

II

都市計画手法の採用

(地区計画、面的整備手法等の活用)

17

にぎわいある複合市街地

- 業務・商業・文化・教育・医療・交流・居住・行政サービス等の機能が融合した、にぎわいのある安全で快適な複合市街地の形成を誘導する

例)

- 業務・商業・遊びの機能等
- 大学／大学院等の教育機能及び中野的文化機能
- 起業支援・産学協同機能
- 医療・福祉機能
- 快適・安全なオープンスペース機能

18

にぎわいのイメージ (業務・商業の機能)



にぎわいのイメージ (オープンスペース機能)

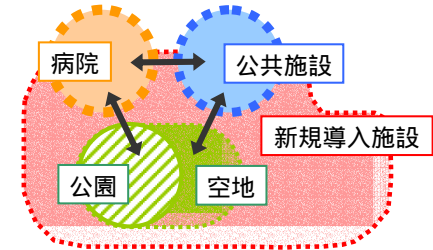


にぎわいのイメージ (文化・教育機能)



オープンスペースについて

- 一定規模以上の空地进行、公園との一体性に配慮して設ける
- 緑豊かな空間形成を図る (既存の緑の活用)
- 自由で多様な活動ができる空間づくりに配慮
- 災害時に避難場所として利用できるよう配慮



22

オープンスペースのイメージ



オープンスペースのイメージ (居住機能との調和)



跡地・その周辺地区の整備方針

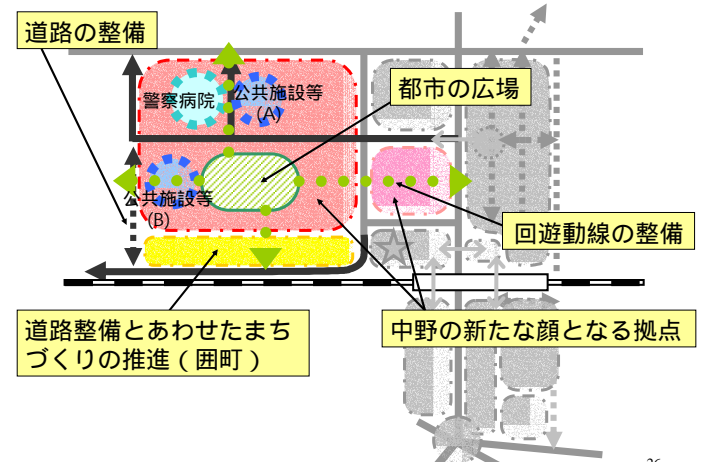
- **中野の新たな顔となる拠点づくり**
 - 交流とにぎわいを生む機能の導入
 - 緑あふれ、環境共生に配慮したまちの形成
- **公園と空地からなるオープンスペース**
 - 都市の広場をつくる
- **道路整備とあわせた囲町のまちづくり**



跡地：開発条件を設定した上で、開発者にまとまった形で払い下げ

囲町：地元と合意形成を図りながら、適切な事業手法を検討する

跡地・その周辺地区の整備方針



公共施設等用地については、区役所を含む

跡地・その周辺地区のイメージ



跡地・その周辺地区のイメージ



跡地・その周辺地区のイメージ（居住機能との調和）



ブロードウェイ・サンモール地区 の整備方針

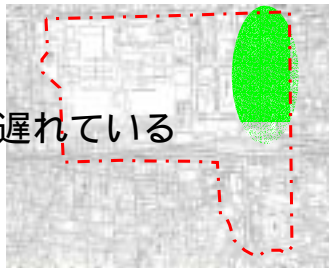
ブロードウェイ・サンモール地区の強み・弱み

《強み》

- ・ 界隈性あふれるにぎわいを保持

《弱み》

- ・ 道路が狭隘
- ・ 防災化への対応が遅れている



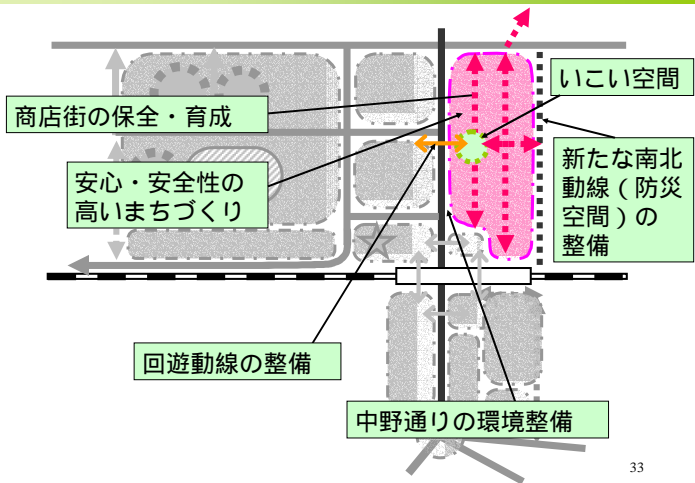
ブロードウェイ・サンモール地区の整備方針

- 活気ある個性と魅力を持った商店街の保全・育成
 - 楽しく安心して歩ける歩行者回遊空間・いこい空間の確保
 - 中心市街地活性化の推進
 - 商業活動を支える機能の確保（荷さばき施設など）
- 安心・安全性の高いまちづくり
 - 耐震診断の実施と、建物の不燃化の促進
 - 建物更新にあわせた前面道路空間やポケットパークの確保
 - 新たな南北方向の動線（防災空間）の整備



地元と合意形成を図りながら、適切な事業手法を検討する

ブロードウェイ・サンモール地区の整備方針



ブロードウェイ・サンモール地区のイメージ



ブロードウェイ・サンモール地区のイメージ



中野通りのイメージ



南口地区の整備方針

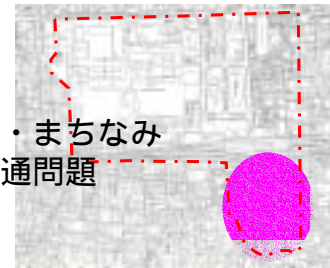
南口地区の強み・弱み

《強み》

- ・ 既存の大規模店舗が立地
- ・ 公社住宅を含め、開発機運が高まる

《弱み》

- ・ 公社住宅が老朽化
- ・ 雑然とした土地利用・まちなみ
- ・ 五叉路交差点での交通問題



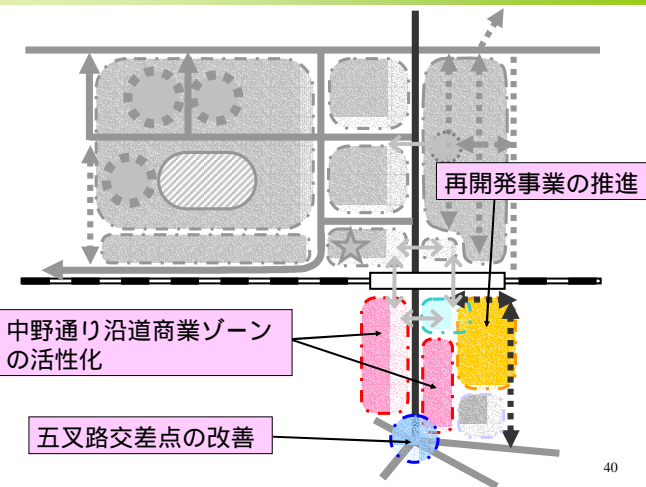
南口地区の整備方針

- ・ **公社及び周辺の用地を活用した再開発事業の推進**
 - 新たな住環境整備、複合的な土地利用の誘導
 - 駅前広場の歩行者空間の改善、駐輪場の確保
 - 新たな南北・東西方向の動線の整備
- ・ **中野通り沿道商業ゾーンの活性化**
 - 大型店舗を核とした活性化、高度利用の促進
 - 安全で楽しく歩ける歩行者空間の整備
- ・ **道路ネットワークの改善**
 - 駅南北自由通路の整備
 - 五叉路周辺での道路拡幅整備

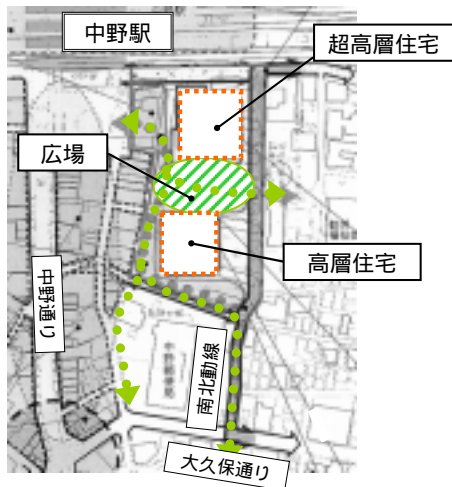


地元と合意形成を図りながら、適切な事業手法を検討する

南口地区の整備方針



公社住宅周辺のまちづくり



41

公社住宅周辺のまちづくり



公社住宅周辺のまちづくり



駅周辺の整備方針

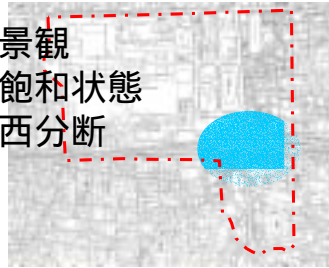
駅周辺の強み・弱み

《強み》

- ・多くの人が利用する交通結節点

《弱み》

- ・街の顔が見えない景観
- ・ターミナル機能が飽和状態
- ・市街地の南北・東西分断

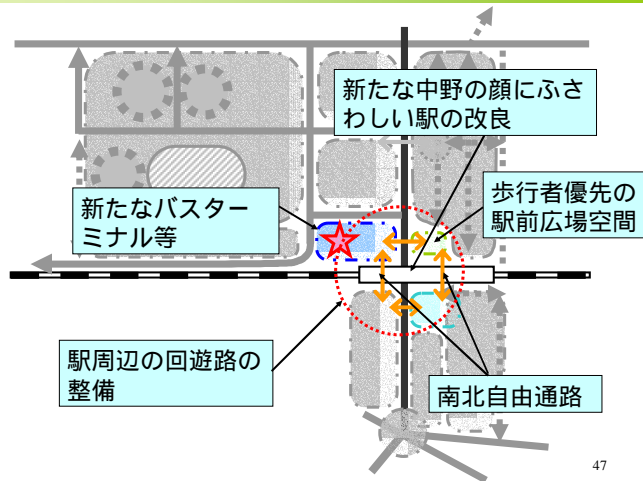


駅周辺の整備方針

- ・ 周辺の開発にあわせた駅及び駅周辺の整備
 - 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
 - 新たな中野の顔にふさわしい駅の改良について検討

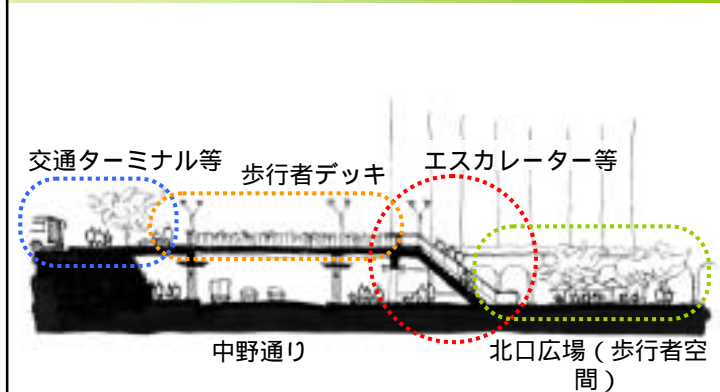
46

駅周辺の整備方針



47

駅周辺の断面イメージ



48

駅周辺のイメージ



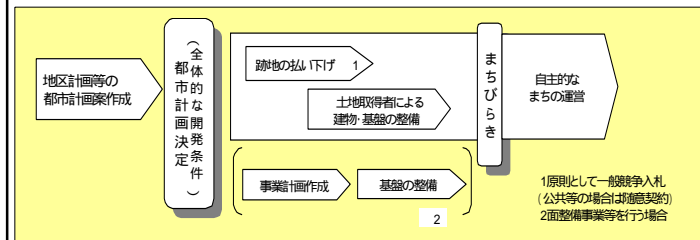
駅周辺のイメージ



今後のまちづくりの進め方

今後のまちづくりの進め方

警大等跡地の今後の進め方（イメージ）



ブロードウェイ・サンモール地区、南口地区等の今後の進め方（イメージ）

