

中野駅周辺まちづくりグランドデザインVer.3の 策定について

< 策定の目的 >

- グランドデザインVer.2で描いた将来像「東京の新たなエネルギーを生み出す活動拠点」をより豊かなものとする。
- 区役所・サンプラザ地区や中野駅南口、中野駅地区整備第2期以降のあり方など、今後の重点的なまちづくりに加え、まち全体のにぎわいや活性化に関する考え方も盛り込み、ソフト・ハードのまちづくりをより具体的に進めるための指針として活用していく。

< 構成案 >

1. グランドデザインVer.3策定の背景(本日、骨子説明)
2. 中野駅周辺の将来像(")
3. 中野駅周辺各地区整備の方向性(")
4. 将来像の実現に向けて

< 策定スケジュール >

平成24年3月を目途に、グランドデザインVer.3素案策定をめざす。

1. グランドデザインVer.3策定の背景

揺らぐ持続可能性

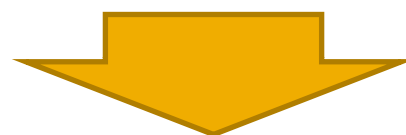
東日本大震災を機に注目される、社会資本、経済、環境の持続可能性
少子高齢化、人口減少の進展
区内事業所数の減少傾向

動き出したプロジェクト

警察大学校等跡地の再開発
中野駅地区整備の始動
市街地再開発の機運醸成

求められる仕組みと仕掛け

社会資本を整備していくための仕組みの必要性
まち全体を維持し、活性化させていくための仕掛けの必要性

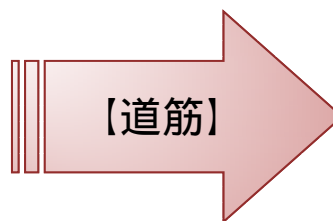


Ver.2では描き切れていない将来像と道筋

【現状】

根拠に基づいた現状認識と将来見通しに捉え直す必要性

【道筋】

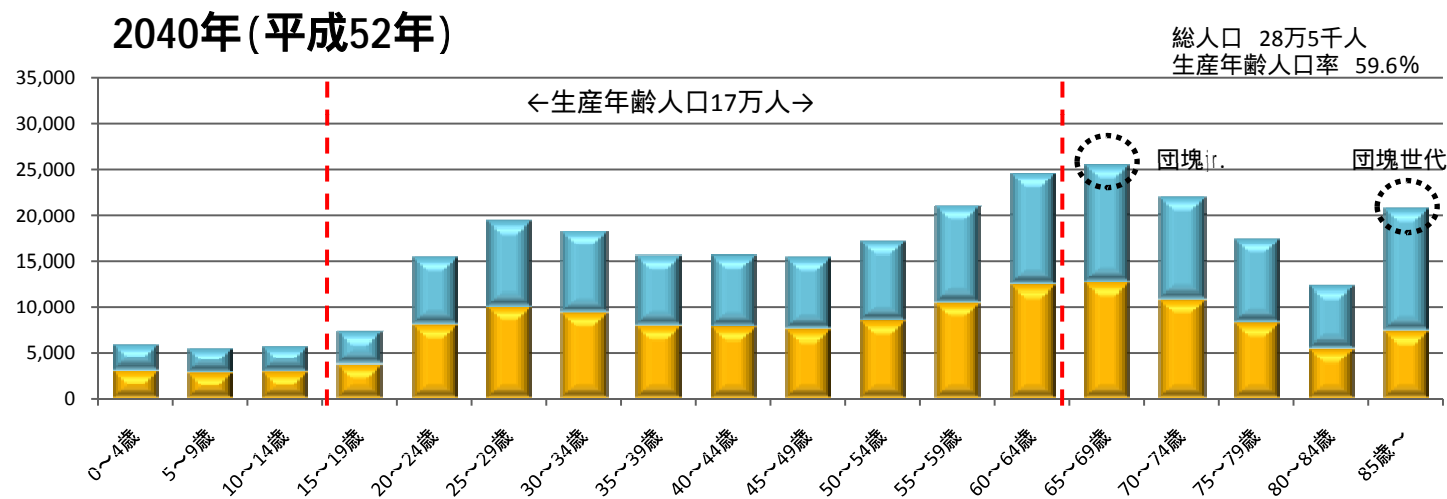
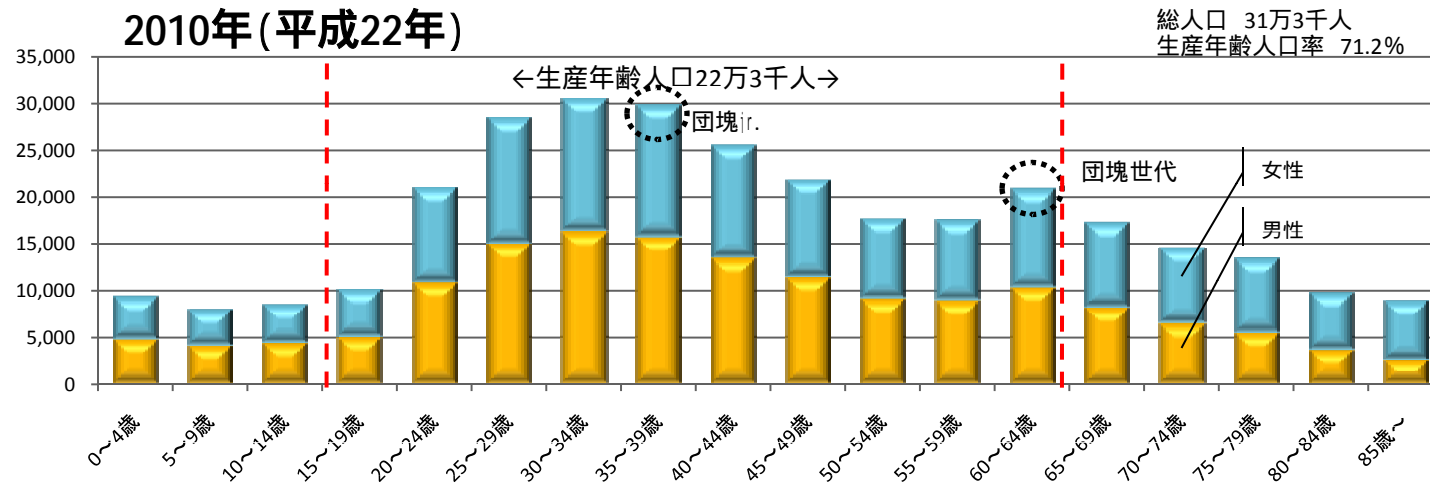


【将来像】

社会経済動向を踏まえつつ、利用者・生活者起点の将来像に描き直す必要性

1-1. 揺らぐ持続可能性

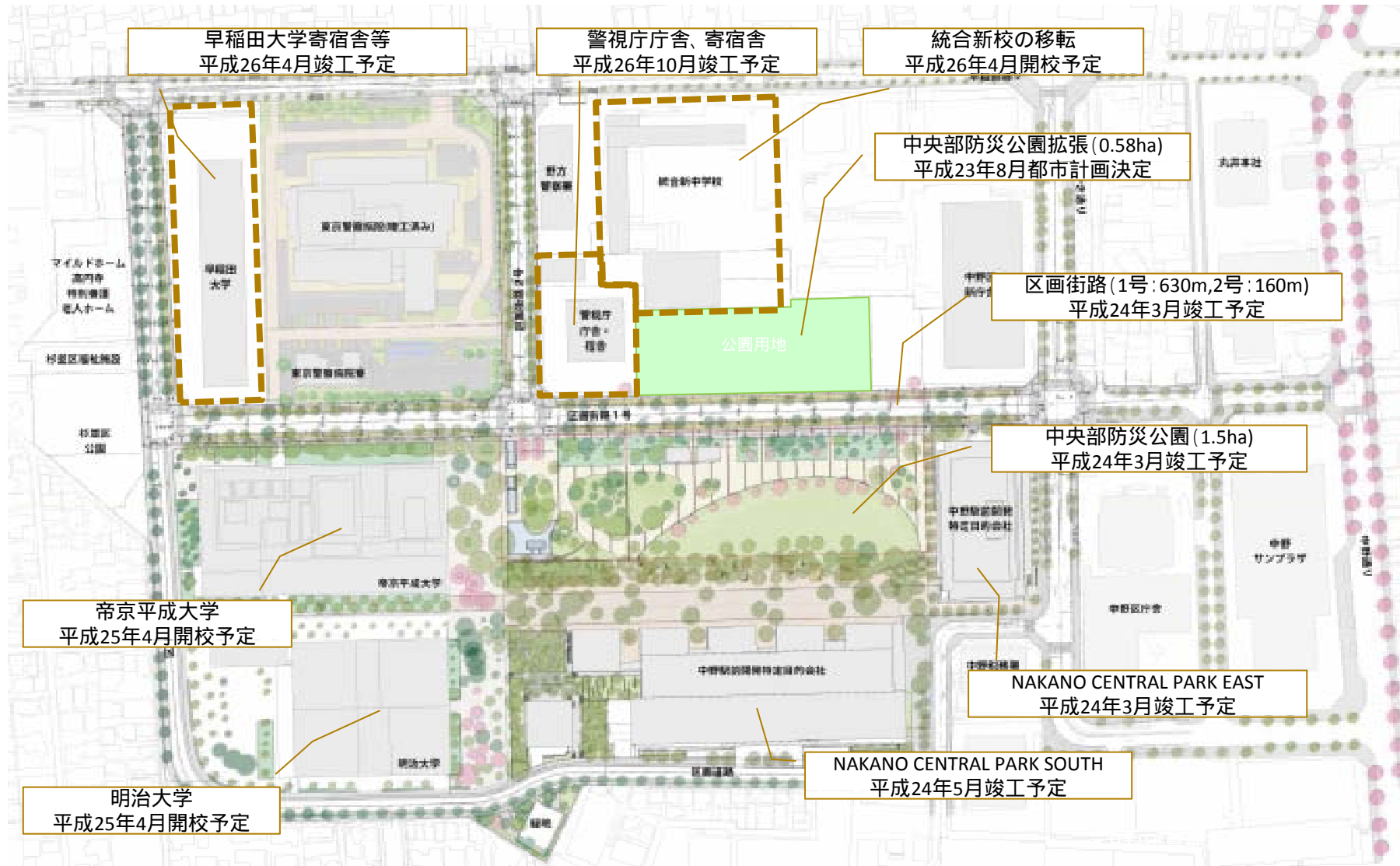
高齢化と同時に、総人口・生産年齢人口の減少が進む。



出典: 国勢調査ベースで将来人口推計作成

1-2 . 動き出したプロジェクト

(1) 警察大学校等跡地地区整備



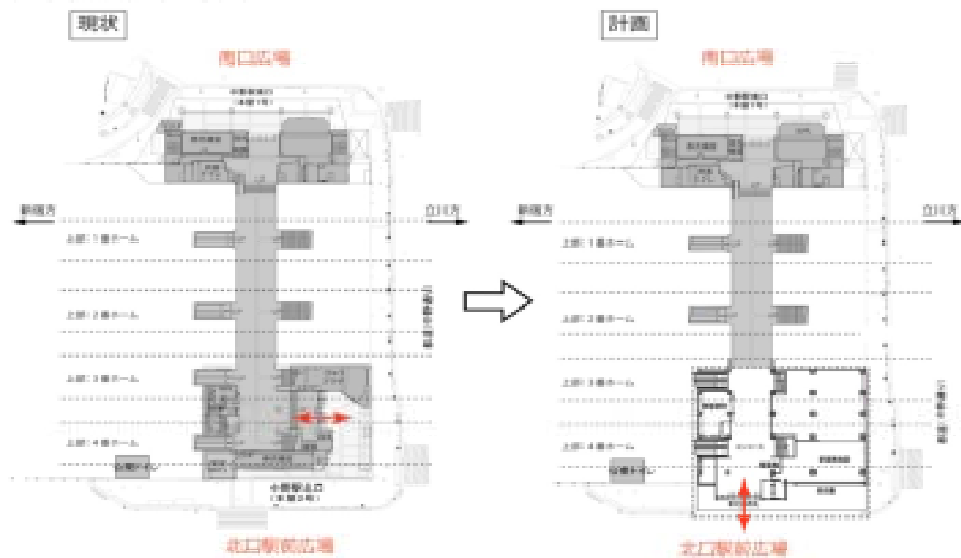
1-2 . 動き出したプロジェクト

(2) 中野駅地区第1期整備



- ＜中野駅地区第1期整備＞
- 現北口駅前広場を歩行者中心の広場に再整備
 - JR北口改札を西向きから北向きに付替え(JR施工)
 - 東西連絡路(歩道橋)設置
 - 仮設バス停設置とけやき通り拡幅整備
 - 中野通り右折レーン増設
 - 仮設自転車・自動車駐車場設置(体育館南側用地)
- 中野駅地区第2期整備～西側橋上駅舎・自由通路整備等
中野駅地区第3期整備～新北口駅前広場整備等

中野駅改修参考図



1-3 . 中野駅周辺の現状分析

【強み】

- ・交通の便がよく、通勤やビジネスに便利である。
- ・商店街やブロードウェイなど一定の商業集積がある。
- ・小劇場、ライブハウス等の施設がある。
- ・まちのイメージランキングでは上位に入る。
- ・サンプラザやブロードウェイの知名度が高い。
- ・公共施設や公共空間が多い。

【弱み】

- ・そもそも企業数が少ない。
- ・サブカルチャー系以外の観光資源が不足している。
- ・道路基盤、ネットワークが弱い。
- ・事業所数が減少傾向である。
- ・老朽化の進んだ建物が多い。
- ・北口に比べ南口の業務・商業集積が少ない。

【機会】

- ・警大跡地をはじめ、再開発に伴ってオフィス供給が進む。
- ・明治大学、帝京平成大学、早稲田大学が開設する。
- ・駅施設改修や駅前広場整備が行われている。
- ・公園や公共空間など、緑地が増える。
- ・周辺幹線道路の整備が進んでいる。
- ・開発により、昼間人口が増える。

【脅威】

- ・地震災害や水災害など脅威が増している。
- ・都内のオフィス供給過剰により空室率が高まっている。
- ・全国的に人口減少が進んでいる。
- ・高齢化が進み、団塊の世代が高齢期に達する。
- ・景気動向が不安定で先行き不透明である。
- ・財政状況が厳しさを増している。

強み・機会を活かし、弱み・脅威を克服するには

- 業務、商業の集積とともに住環境改善を促進する社会資本ストック整備・誘導
- 観光資源の振興や開発によって、まちを特色づけていくための方策
- 地域経営の考え方に基づくまち全体の活性化を図るための仕組み
- 超高齢社会のライフスタイルに対応した情報やサービス基盤向上 **が必要**

2. 中野駅周辺の将来像

企業・団体の営みを起点とした地域経済活性化

【将来像1】
最先端の業務拠点

【将来像2】
高度な情報の集積・交流・発信空間

東京の新たなエネルギーを生み出す活動拠点

【将来像3】
個性豊かな文化発信拠点

【将来像4】
最高レベルの生活空間

生活者・消費者の営みを起点とした生活の質の向上

持続可能な活力あるまちを目指して

2-1. 最先端の業務拠点

将来のまちの姿

多くの集客交流を生み出す業務拠点

立地特性の強みに加え、充実した機能やマネジメントを導入したビジネス環境

憩い空間、高い利便性、多様なアフター5など中野ならではのワークライフ満足度



これからの時代も持続可能でありつづける中野駅周辺

「良好なオフィス周辺環境により、従業員のワークライフの満足度が高く、管理コストの抑制と同時にパフォーマンスの向上が期待できる」と企業・団体が認識しているまち

めざすべき方向

優良な企業や団体が集積し、最先端の業務拠点として更に発展していく

2-2 . 高度な情報の集積・交流・発信空間

将来のまちの姿

内外の様々な情報や技術が行き交い、新たな価値を生み出す空間

多様なメディアによって備えられた情報発信力

先進的に取り組んでいるICTを活用した生活関連サービス



グローバルに飛躍する中野発の知識産業

「企業と大学・研究機関、行政が有機的に連携し、それぞれの知恵や人材を活かし、新たな価値・商品・サービス・雇用を生み出している」と企業・団体が認識しているまち

めざすべき方向

高度な情報や知識の集積・交流・発信空間として、常に進化し続ける

註: ICT～インフォメーション・コミュニケーション・テクノロジーの頭文字。
知識産業～知識を生み出し、育て、伝えることに関わる産業。

2-3 . 個性豊かな文化発信拠点

将来のまちの姿

「クール」なヒト・モノ・アート・カルチャーの集積・発信拠点

身の丈にあった様々な表現の場

「クールナカノ」でにぎわうまち



国際観光都市「ナカノ」

文化に関する活動者、受け手、企業にとって様々な魅力にあふれ、人を引き寄せているとともに、個性的な文化により新たな価値を生み出し続け、内外から「クール」と注目を浴びているまち

註:クール～格好いいという意味。海外から注目される日本文化の評価。「クールジャパン」。

めざすべき方向

個性豊かな文化発信点それぞれが、人材輩出や観光の拠点として成長し続ける

2-4. 最高レベルの生活空間

将来のまちの姿

グローバル人材の育成・輩出

どのライフステージにあっても
働くことができるまち

いつまでも住み続けたいなる住
環境



日々のまち歩きで可能な健康
の維持・増進

「どのライフステージの人にあっても、良好な環境と生活の利便性が整い、期待していた以上の満足度が得られ、住んでよかった」と区民に思われているまち

註：ライフステージ～出生から高齢期
に至る人生の場面の区分。

めざすべき方向

後の世代も定住し続けることによって一定の人口構成バランスが保たれる

3. 中野駅周辺各地区整備の方向性

中野四丁目地区

広敷地で高容積な業務・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新たな都市空間

中野五丁目地区

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、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る

中野二丁目地区

駅前広場の交通結節機能を強化し、土地の高度利用と交通動線の整備を進め、業務・商業・文化・スポーツ機能の集積を図る

中野駅地区

土地の高度利用によって、高容積化・立体化を進め駅自体の集客機能を高めるとともに、駅広場の整備と連動して、4つの区域への導入動線を強化し、区域相互の回遊動線を形成

道路交通ネットワーク

周辺道路ネットワークの強化とともに、交通関連施設の適正配置により交通負荷を軽減し、水平・垂直方向の円滑な歩行者動線を整備することによって形成

中野三丁目地区

橋上駅・自由通路につながる広場空間と住宅地を結びつける商業・文化ゾーンを整備・誘導

