

## 中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver.3 の考え方(案)

### 中野駅周辺まちづくりグランドデザインの位置づけ

#### 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」へと牽引する役割を担っている。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る。

グランドデザインは、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ある。

#### 2．グランドデザイン改定の経緯

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、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 として改定を行った。

グランドデザイン Ver. 2 の策定以降、将来像の実現に向けた道筋をハード・ソフト両面から描くべく、新北口駅前広場と区役所・サンプラザ地区の一体的整備のあり方や地域の活性化につながる機能配置のあり方など、ハードウェアの検討を深めるほか、まちをより一層活性化させるためのタウンマネジメントや日常的な生活空間のあり方などソフトウェアについても検討を行っている。また、東日本大震災をふまえ、安全・安心の観点から社会資本整備のあり方を見直している。

こうした経緯・検討を踏まえ、グランドデザイン Ver. 3 としての改定を行う。

#### 3．グランドデザインの性格

グランドデザインは、中野区基本構想や都市計画マスタープランで描く基本理念に基づき、中野駅周辺のまちの将来像（目標）とまちづくりの方針を明らかにしたものである。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であるとして、実効性のある指針としていく。

また、進展するまちづくりの節目において、取り組みや成果の評価とともに社会経済の動向を捉え、方向性を見直していくものとする。

#### 4. グランドデザインの策定範囲

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（第九中学校周辺）を含む約110ヘクタールを対象とし、中野駅地区整備をはじめとする「拠点」の整備のほか、「軸」としての道路・交通ネットワークの構築、「面」的な広がりのあるまちづくりを描いていく。

#### 中野駅周辺の将来像

中野駅周辺は、区全体を「持続可能な活力あるまち」へと牽引するため、「東京の新たなエネルギーを生み出す活動拠点」となることを目指す。先導的にまちづくりに取り組むことによって、区全域に及ぶ経済活性化やQOL(生活の質)の向上を図るものである。

東京の新たなエネルギーを生み出す活動拠点とは、次のようなまちの姿をイメージしている。

#### 将来像1：最先端の業務拠点

駅を中心として多様な都市機能が集約し、ビジネス活動に最適な空間であるとともに、働きやすい環境が整い、高いパフォーマンスを上げているまち

##### 【めざすべき方向】

様々な企業や団体が集積し、最先端の業務拠点として更なる発展を遂げ、ダイナミックでありながら安定・継続的な経済活動が行われているまちをめざす。

##### 【目標とする具体的なまちの姿】

- ◇ 業務・商業床の面積が増加し、多くの集客と交流を生み出す業務拠点となっている。
- ◇ 中野駅周辺の回遊動線が整備され、域内外のアクセスが向上している。
- ◇ コスト面や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、不動産市場での評価が高まっている。
- ◇ 学ぶ・楽しむ・生活するなどの働き続けるための要素を満たす機能が整っている。

## 将来像 2：高度な情報の集積・交流・発信空間

情報通信技術を活用した情報インフラと、人的・知的交流を促す空間を基盤として、産学公の有機的な連携による新たな価値の創出が行われているまち

### 【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、域内の経済交流活性化はもとより、グローバルに開かれ常に進化し続けるまちをめざす。

### 【目標とする具体的なまちの姿】

- ◇ 多様な情報メディアやインフラが整備され、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、来街者をもてなすまちとなっている。
- ◇ 国際的な会議やイベントを開催できるコンベンションホールなどの交流空間と、それらをマネジメントする組織や人材が整っている。
- ◇ 大学の持っている資源と企業や行政、生活者のニーズのマッチングが行われる空間となっている。

## 将来像 3：個性豊かな文化発信拠点

文化に関係する活動者、受け手、企業にとって様々な魅力にあふれ、人々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、内外から注目を浴びているまち

### 【めざすべき方向】

個性豊かな文化発信拠点として、集客力やエンターテインメントを創り出すまちの力を最大限発揮し、成長し続けるまちをめざす。

### 【目標とする具体的なまちの姿】

- ◇ 多様な表現・文化活動や関連産業が集積するまちとなっている。
- ◇ 催し等が活発に行われ、楽しめるまちとしての評価が高まっている。
- ◇ 利用ルールが整った公共空間での表現活動が活発に行われている。
- ◇ 動員が見込め波及効果が大きい大規模なイベントが行われている。

## 将来像 4：最高レベルの生活空間

安全・安心を感じられるまちなみと、暮らしを彩る快適な場を創り出すことによって、だれもが最高レベルの生活空間を享受できるまち

### 【めざすべき方向】

子どもから高齢者までどの世代にあっても、生活の質を維持・向上できる環境と社会システムを整え、現世代はもとより次世代も定住し続けることができるまちをめざす。

## 【目標とする具体的なまちの姿】

- ◇ 住民を主体とした防災やユニバーサルデザインのまちづくりが行われ、安全性や安心感が増している。
- ◇ だれもが買い物しやすく、交流を促す商業空間となっている。
- ◇ 健康を維持・増進する施設の利用が増え、区民の健康寿命が延びている。
- ◇ 保育・介護など家族生活を支援するサービスが充実して働く人が増え、まちの活力の源となっている。

## 中野駅周辺まちづくりの基本方針

中野駅周辺全体を「東京の新たなエネルギーを生み出す活動拠点」としていくため、各地区の均衡的发展を踏まえたまちづくりを推進する。

まちづくりの推進にあたっては、計画的な配置に基づいて集客交流機能を有する「拠点」を整備・誘導するとともに、自動車・自転車と輻輳することなく歩行者が円滑に歩ける「軸」を強化する。また、各地区のまちなみや特色を活かし、まち全体の活性化を図るタウンマネジメントによって、「面」的に広がり、つながりのあるまちづくりを目指す。

取り組みにあたって、中野区都市計画マスタープランにおける都市整備の基本理念を踏まえ、「安全・安心で快適なまちづくり」を原則に掲げ、「まちの活力・魅力づくり」を目標に据え、「公共と民間のパートナーシップ」を手段としていく。

### 1．安全・安心で快適なまちなみづくり

中野駅周辺において拠点となる地区の開発・整備を先導的に進め、景観やユニバーサルデザインのモデルとしてまちなみづくりをリードするとともに、土地の有効・高度利用によって公共空地や道路基盤を生み出し、環境や防災性の向上を図り、まち全体の環境・安全性能を高めていく。

また、交通負荷や輻輳を解消するため、歩行者動線を優先した道路・交通基盤を整備していく。

### 2．まちの活力・魅力づくり

再開発や再整備を通じて業務・商業床を拡充し、商業供給と同時に消費者供給を進めることによって、まち全体の活性化を図る。また、一層の活性化を導くタウンマネジメントを導入し、地域経営力と情報発信力をもって、まちの魅力や地域ブランドを形成していく。

### 3. 公共と民間のパートナーシップ

計画から整備、管理運営を通じた公共と民間の協働によるまちづくりを進めていく。

また、地域の関係者が互いに協議し、まち全体の活性化に向けて取り組んでいくタウンマネジメントや、大学の立地を活かした産学公連携による地域活性化を進めていく。

## 中野駅周辺各地区のまちづくり方針

中野駅周辺まちづくりの基本方針が全域を対象としているのに対し、各地区のまちづくり方針は、各地区の特色を活かしつつ、まちとしての機能を改善していくための土地利用や整備の方向性を示したものである。今後、都市計画マスタープランなどの上位計画との整合性を図り、この方針に則って各地区のまちづくりを推進していく。

### 1. 中野四丁目地区～先端的な都市活動拠点

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を目指す。

#### ■ 警察大学校等跡地地区

- 地区計画における「区域の整備、開発及び保全に関する方針」に基づいた、まちづくりを進めていく。

#### ■ 区役所・サンプラザ地区

- 大規模な集客交流機能や動線の適切な配置により、周辺地区への循環作用を起こす拠点として、区役所街区、サンプラザ街区の一体的な土地利用による機能増進を図る。
- 新北口駅前広場との一体的整備により、広場と直結する動線を整備するとともに、周辺地区への回遊動線を確保する。
- 中野の「顔」としてふさわしい、交流と求心力のある空間を整備する。
- 民間開発事業者とのパートナーシップによる再整備と施設運営を行う。

### 2. 中野三丁目地区～新しい個性を生み出す文化発信拠点

中野駅橋上駅舎・西側南北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・誘導していく。

- 駅直近及び桃丘小跡地区
  - 西側南北自由通路の降り口となる部分を歩行者系の駅前広場として整備し、周辺は桃丘小跡地を事業用地として活用し、地区の総合的・一体的なまちづくりを進める。
  - 中野通りを横断する南口駅前広場との歩行者ネットワークを構築する。
  - 中野通りや桃園通りを回遊する動線を整備する。
- 桃園通り沿い地区
  - 近隣商業地域及び商業地域であることを最大限に生かしたまちなみを誘導し、桃園通りは安心して買物ができるよう歩車共存型の道路として整備する。

### 3．中野二丁目地区～暮らしと調和した業務・商業・交流拠点

駅前広場の交通結節機能と周辺の交通動線を強化するとともに、土地の高度利用によって業務・商業・文化・公共交流機能の集積を進め、地区全体の都市機能の改善を図る。

- 南口駅前広場
  - 南口駅前広場の交通環境を改善するための整備を行う。
- 市街地再開発地区・中野郵便局街区
  - 市街地再開発地区・中野郵便局街区一帯の再編を見据え、業務・商業・住宅・公共公益施設の集積を図り、南口のにぎわいの核を形成する。
  - 駅前の交通負荷や輻輳を軽減するとともに、道路ネットワークを構築するため、市街地再開発地区東側の主要区画道路や公共駐車場を整備する。
- もみじ山地区及び千光前通り周辺
  - 地区全体の都市機能の改善を図るため、JR 電車区を活用したまちづくりを進める。
  - 補助220号線（もみじ山通り）の拡幅整備とともに、周辺道路ネットワークを構築する。

### 4．中野五丁目地区～個性豊かな交流活動拠点

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。

- 中野通り沿い地区
  - 中野四丁目など周辺のまちと五丁目をつなぎ回遊性を高めるととも

に、老朽建築物の更新を促進するため、地区の再開発を誘導する。

- 中野五丁目全域
  - 防災・安全性の向上を図るため、老朽建築物の更新や街区の再編を進め、道路や公共空地を創出する。
  - 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る。
- 中野駅直近地区
  - 中野二丁目とつなぐ東側南北自由通路の降り口として、駅直近地区の再開発を誘導するとともに、周辺の道路・交通基盤を整備する。

## 5．中野駅地区～駅とまちが融合する魅力的なにぎわい拠点

高容積化・立体化による土地の高度利用を進め、駅自体の集客機能を高めるとともに、駅前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する。

- 中野駅
  - 回遊性の向上と地域活性化を図るため、中野駅橋上駅舎及び西側南北自由通路を新設するとともに、上空を活かした駅施設(利便供与施設)を誘導する。
  - 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促す。
- 新北口駅前広場
  - 区役所・サンプラザ地区との一体的整備により、交通結節機能を強化するとともに、広場上空を活用した歩行者動線を整備する。
- 現北口駅前広場
  - 中野駅北口改札の改良、駅前広場の歩行者系広場への改修及び東西連絡路の整備を行う。
- 中野三丁目側広場
  - 南北自由通路の降り口となる部分を歩行者系広場として整備する。
- 南口駅前広場
  - 南口駅前広場の交通環境を改善するための整備を行う。

## 6．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、交通環境の改善を図る。

- 道路
  - 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する。

- 防災・安全性の向上のため、地区内主要道路の拡幅整備や無電柱化を進める。
- 自転車が安全に走行できる道路整備を進める。
- 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る。