

中野駅周辺まちづくりグランドデザインver.3の構成案

第1章

中野駅周辺まちづくり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づけ

●グランドデザインの目的

- ・ハード・ソフト両面のまちの将来像、整備に係る基本的な考え方、実現に向けた取り組みを示したもの
- ・中野駅周辺まちづくりの展望を区民・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の指針

関連する計画等との整合性をはかりながら、まちづくりの進展や社会経済動向等により適宜内容を見直し深度化するもの

●グランドデザイン改定の経緯

- ・Ver.1:平成18年12月策定
- ・Ver.2:平成21年10月策定
- ・Ver.3:平成24年6月策定に向け検討中

●グランドデザインの策定範囲

- ・約110ha(中野二、三、四、五丁目及び中野一丁目の一部)

●目標とする時期(GDVer.3で描く期間)

- ・2012年(H24)～2032年(H44)の概ね20年間

2.中野駅周辺まちづくりの基本的な考え方

●価値軸を明確にした都市基盤整備

- ・防災や環境、景観、ユニバーサルデザインなど、価値軸を明確にし、それに基づいた都市基盤整備を推進

●多核回遊型都市の形成

- ・中野駅周辺各地区の個性を活かした、核となる都市機能の配置・集積
- ・回遊動線となる基盤整備を進め、まちの活力・魅力を高める

●タウンマネジメント推進体制の構築

- ・行政が適切な役割を果たしつつ、区民、民間事業者それぞれの主体的なまちづくりを活かして相乗効果を生み出す、民間主導のタウンマネジメント推進体制の構築

第2章

中野駅周辺の将来像

東京の新たなエネルギーを生み出す活動拠点

将来像1:最先端の業務拠点

- ・業務商業床が増加、多くの集客と交流を生み出す拠点
- ・回遊動線が整備され、域内外のアクセスが向上
- ・コスト面、安全面での優位性、事業継続性の向上
- ・学ぶ、楽しむ、生活するなど働き続けるための要素が充実

将来像2:高度な情報の集積・交流・発信空間

- ・多様な情報メディアやインフラ整備による情報発信力の向上
- ・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
- ・国際会議やイベントを開催できる空間とマネジメントの仕組み
- ・大学の資源と地域ニーズのマッチングが行われる空間

将来像3:個性豊かな文化発信拠点

- ・多様な表現・文化活動や関連産業が集積するまち
- ・催し等が活発に行われ、楽しめるまちとしての評価が高い
- ・利用ルールが整った公共空間での表現活動が活発化
- ・波及効果の大きい大規模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

- ・住民主体の防災、ユニバーサルデザインのまちづくり
- ・誰もが買物しやすく、交流を促す商業空間・公園や公共空間、スポーツ施設での健康維持・増進
- ・保育・介護など家族生活支援サービスが充実

第3章

中野駅周辺の将来像実現に向けた戦略

各将来像実現への道筋と主なプロジェクト

戦略1:基盤整備と高度利用による都市機能の集積

《実現への道筋》

- 業務・商業床の拡充による、来街者増、まち全体の活性化
 - 地域貢献に応じた規制・制限の緩和検討
 - 安心安全な歩行者回遊動線や、円滑な交通を促す道路基盤整備
- 《主なプロジェクト》
- 区役所・サンラザ地区整備
 - 中野二丁目地区市街地再開発
 - 中野駅橋上駅舎・西側南北通路新設
 - 新北口駅前広場、南口駅前広場整備
 - 中野三丁目駅前広場整備
 - 都市計画道路整備
 - 自動車・自転車駐車場適正配置

戦略2:コミュニケーションを促す情報交流基盤の誘導

《実現への道筋》

- 高度情報化に向けたインフラ整備の誘導
 - 駅やまちなかのインフォメーション機能のネットワーク化
 - 情報交流空間の整備・誘導
 - 産学公連携推進と人材育成
- 《主なプロジェクト》
- 警大跡地のエリアマネジメント
 - インフォメーション機能等の整備・誘導
 - 区役所・サンラザ地区におけるホール等整備
 - 産学公連携の推進

戦略3:地域経営力と情報発信力による地域ブランド形成

《実現への道筋》

- ICT・コンテンツ産業の誘導、集積
 - タウンマネジメント組織の醸成
 - 地区の特色を活かしたシティプロモーション推進
 - 地区間、他地域回遊を促す仕組み仕掛け構築
 - 大規模集客交流施設の整備・誘導
- 《主なプロジェクト》
- マンガアートコート、都市型産業集積創出拠点の事業推進
 - 産業集積に向けたシティプロモーション
 - 大規模イベントの誘致
 - 区役所・サンラザ地区整備

戦略4:次世代生活都市の創造

《実現への道筋》

- まちの潤い、交通円滑化、防災性向上を図る公共空間の創出
 - 公共公益サービスの包括化・総合化
 - ICTを活用した生活関連サービスの導入
 - 家族支援サービス誘導による就労環境の向上
- 《主なプロジェクト》
- 高品質住宅の誘導と公共空地の創出
 - 公共公益施設の適正配置
 - 子育て、福祉介護サポート機能の配置・誘導

第4章

中野駅周辺各地区の整備方針

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活かした新たな都市空間を目指す。

- 警察大学校等跡地地区:防災機能及び多様な公園機能を充実させるため(仮称)中央部防災公園を拡張
- 区役所・サンラザ地区、新北口駅前広場:区役所・サンラザ地区を大街区化、新北口駅前広場・周辺用地一帯の交通利便性に配慮した都市計画道路の再編
- 団町地区:市街地再開発の誘導、補助221号線の整備
- 中野四丁目西地区:周辺の土地利用と整合したまちづくりの誘導

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地区:南北通路降り口を歩行者系広場空間とし、当該地区を総合的・一体的に整備
- 桃園通り沿い地区:特性を活かした洒落たまちなみ、歩行者にやさしい道路整備

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・公共公益機能の集積を進め、地区全体の都市機能の改善を図る。

- 南口駅前広場:市街地再開発とあわせた拡張整備
- 市街地再開発地区:中野郵便局街区:商業・業務・住宅・公共公益機能の集積による南口にぎわいの核を形成、防災機能の向上
- もみじ山地区及び千光前通り周辺:JR電車区を活用したまちづくり、補助220号線の拡幅整備

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、サンモール・ブロードウェイ地区:まちづくりの誘導
- 中野五丁目全域: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:二丁目とつながる南北通路や再開発の誘導

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共に、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:回遊性の向上や地域活性化に資する駅ビルの誘導
- 新北口駅前広場:区役所・サンラザ地区との一体的整備
- 中野三丁目側広場:南北通路降り口として歩行者系広場の整備
- 南口駅前広場:市街地再開発とあわせた拡張整備

6.道路・交通ネットワーク

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:基幹的な都市計画道路や課題のある交差点改良の優先的整備、地区内主要道路の拡幅、安全安心な歩行者・自転車道整備
- 駐車場:自動車・自転車駐車場の分散配置、荷捌き駐車場の確保
- 公共交通機関:鉄道輸送力強化を図る対策の働きかけ