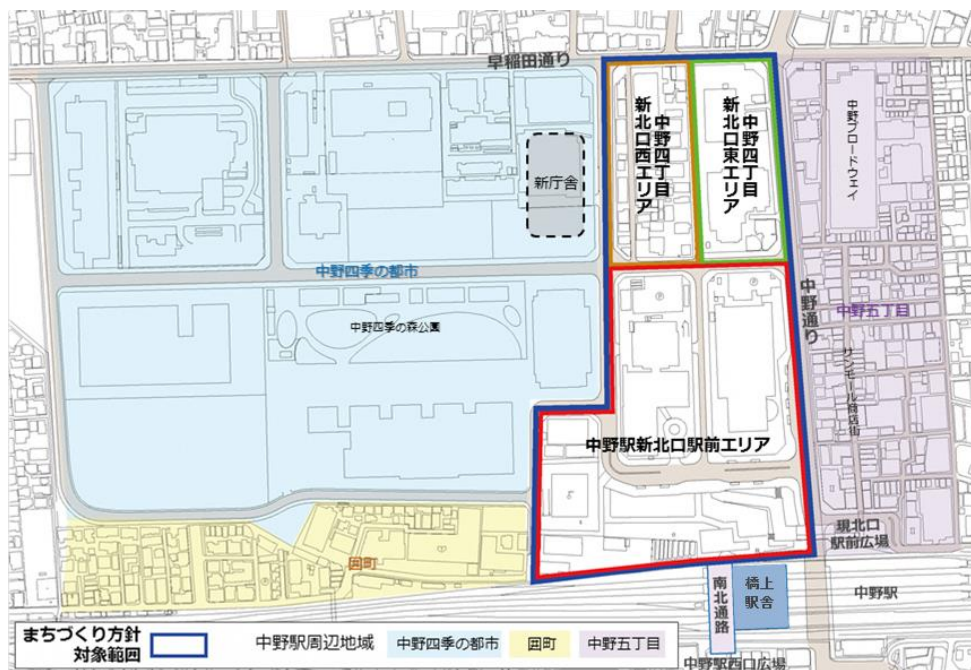


## 中野四丁目新北口地区まちづくり方針（素案）の概要

### 1. 中野四丁目新北口地区まちづくり方針策定の目的

中野四丁目新北口地区まちづくり方針（以下、「まちづくり方針」という。）は、中野駅北西部にあたる中野四丁目のうち、東側に位置する約8ヘクタールを範囲とした地区を「中野四丁目新北口地区」（以下、「本地区」という。）とし、本地区における目指すべき都市像や土地利用、空間形成、公共基盤整備などの方針、その実現に向けた都市計画及び都市開発事業の考え方を示すことによって、より良好なまちづくりへと誘導することを目的として策定します。



位置及び範囲図

中野四丁目新北口地区のうち、中野区役所及び中野サンプラザ敷地等と新北口駅前広場との一体的整備を計画している南側街区を「中野駅新北口駅前エリア（区役所・サンプラザ地区）」、まちづくりの機運が高まっている北西側街区を「中野四丁目新北口西エリア（中野四丁目西地区）」、既に市街地再開発事業が完了している北東側街区を「中野四丁目新北口東エリア（中野四丁目東地区）」とします。

## 2. 本地区のまちづくりに係る主な経緯

平成24年	6月	中野駅周辺まちづくりグランドデザインVer. 3策定
平成26年	6月	区役所・サンプラザ地区再整備基本構想策定
平成27年	3月	中野駅西側南北通路等に係る都市計画決定
(平成27年	6月	第1回区民会議)
平成28年	4月	区役所・サンプラザ地区再整備実施方針策定
(平成28年	4月	第2回区民会議)
平成28年	9月	区役所・サンプラザ地区再整備事業に係る協力協定締結 (区と民間事業協力者、区とUR都市機構)
平成28年12月		新しい区役所整備基本計画策定
(平成28年12月		第3回区民会議)
平成29年	3月	中野区役所の位置の変更に関する条例制定
平成29年	3月	中野四丁目西地区市街地再開発準備組合設立
平成29年10月		中野四丁目新北口地区まちづくり方針(素案)公表
(平成29年10月		第4回区民会議)

## 3. 本地区におけるまちづくりの必要性

(グローバル都市づくり)

- 本地区は中野四丁目地区としてのまちづくりに加えて、グローバル都市づくりの中心となる拠点整備を進めることにより、中野はもとより東京西部都市圏のシンボル空間として地域活性化をけん引していくことが求められています。

(国際競争力の強化)

- 中野区役所及び中野サンプラザが立地する中野駅新北口駅前エリア(区役所・サンプラザ地区)は、地域経済の発展、国際競争力の強化に資する都市機能が立地しやすい大街区化及び高度利用を図っていく必要があります。

(立地を生かしたまちづくり)

- 中野四丁目新北口西エリア(中野四丁目西地区)は、高度利用を図るまちづくりの機運が高まっており、中野駅新北口の開設によって中野の顔となる立地特性を生かしたまちづくりを誘導していく必要があります。

(駅とまちの連携)

- 中野駅西側の南北通路及び橋上駅舎の整備に伴い、中野駅北側のまちの玄関口となる新北口駅前広場の整備を計画しており、より機能的で効率的な交通結節点として、駅とまちとの連携を重視したまちづくりが求められています。

(交通環境の改善)

- 近年、中野四季の都市（まち）の開発における昼間人口の増加などにより、歩行者、自転車、自動車の動線が交錯しており、中野駅周辺の交通環境については、根本的な解決を図っていく必要があります。

(街区再編の必要性)

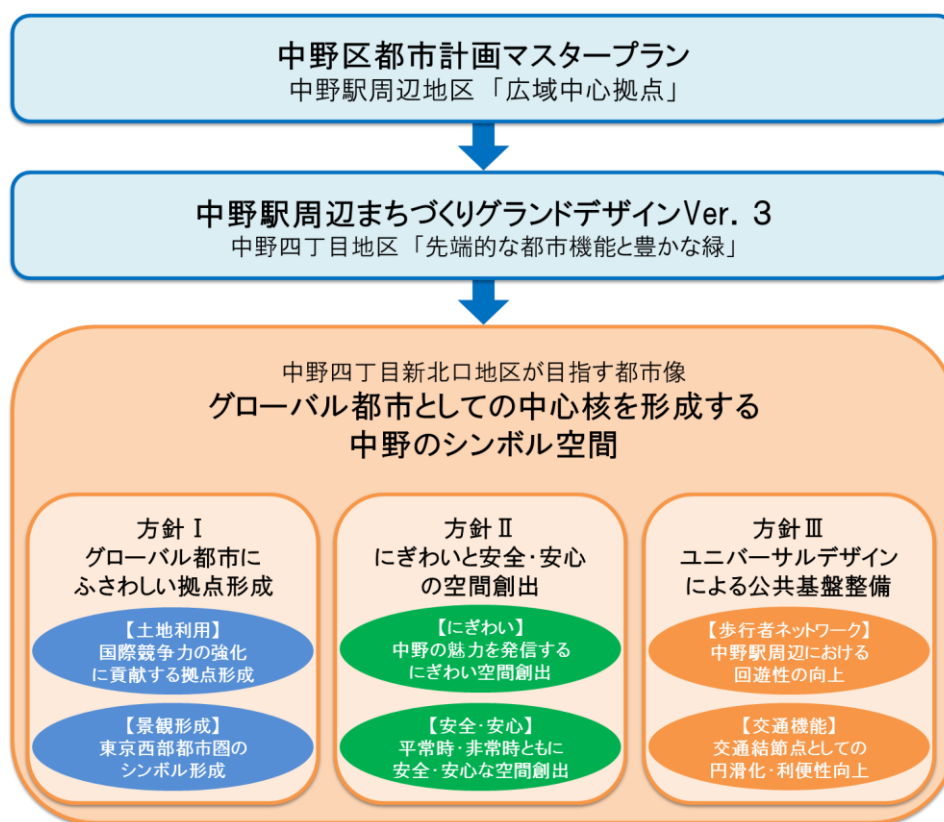
- 本地区におけるまちづくりの背景や課題を踏まえ、土地の有効利用及び安全で円滑な交通結節機能の実現に向けた街区再編が不可欠となっています。

#### 4. 本地区が目指す都市像とまちづくりの方針

(1) 本地区が目指す都市像

「グローバル都市としての中心核を形成する中野のシンボル空間」

文化・芸術、経済、スポーツなどのグローバルな活動を支える多様な都市機能が集積する中心核を形成し、中野のシンボル空間として新たな価値と成熟したライフスタイルを発信し続けることにより、中野をはじめとする東京西部都市圏の活性化をけん引していくことを目指します。



方針体系図

## (2) まちづくりの方針

### 【方針Ⅰ】 グローバル都市にふさわしい拠点形成

国際競争力の強化に貢献する拠点を形成するため、立地特性を生かした高度利用を誘導します。また、中野のシンボルと同時に、東京西部都市圏の新たなシンボルとなる景観を形成します。

土地利用：国際競争力の強化に貢献する拠点形成

景観形成：東京西部都市圏のシンボル形成

### 【方針Ⅱ】 にぎわいと安全・安心の空間創出

中野の魅力を発信し続けるにぎわい空間の創出とともに、充実した集客交流空間と歩行者ネットワークの整備・誘導によって、平常時、非常時ともに安全・安心が確保された空間を創出します。また、低炭素化につながる環境性や災害時でも業務継続できる防災性に優れた空間を創出します。

にぎわい：中野の魅力を発信するにぎわい空間創出

安全・安心：平常時・非常時ともに安全・安心な空間創出

### 【方針Ⅲ】 ユニバーサルデザインによる公共基盤整備

中野駅周辺における回遊性の向上に資するユニバーサルデザインによる歩行者動線を計画配置するとともに、交通広場や自転車・自動車駐車場、滞留空間の機能的かつ効果的な配置により、中野の交通結節点としての利便性向上を図ります。

歩行者ネットワーク：中野駅周辺における回遊性の向上

交通機能：交通結節点としての円滑化・利便性向上

## 5. 実現に向けた事業手法

中野四丁目新北口地区は、都市機能の高度化及び居住環境の向上を図るため、大街区化や高度利用といった面的なまちづくりを推進していく必要があります。

まちづくり方針に基づき、将来にわたり都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、関係者との調整を図りながら、土地利用や都市施設、市街地開発事業に係る都市計画を定めていくとともに、本地区内における事業の具体化を進めていきます。