

中野駅地区整備に係る都市計画原案説明会

中野区都市政策推進室
中野駅周辺まちづくり分野

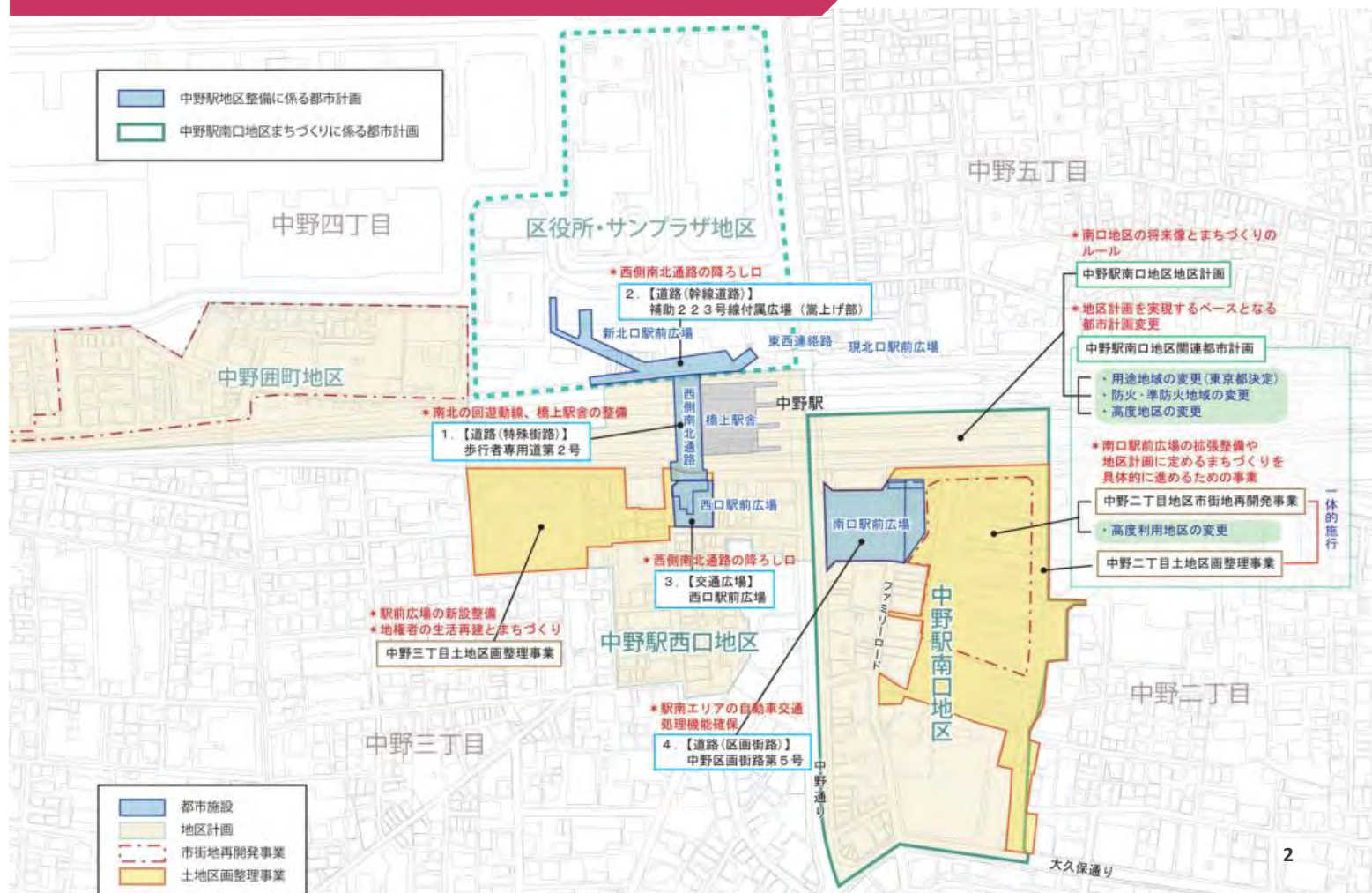
1. 中野駅周辺の都市計画について
2. 中野駅地区整備に係る都市計画変更（原案）について
3. 中野駅南口地区まちづくりの関連都市計画について

平成26年8月29日



1

1. 中野駅周辺の都市計画について

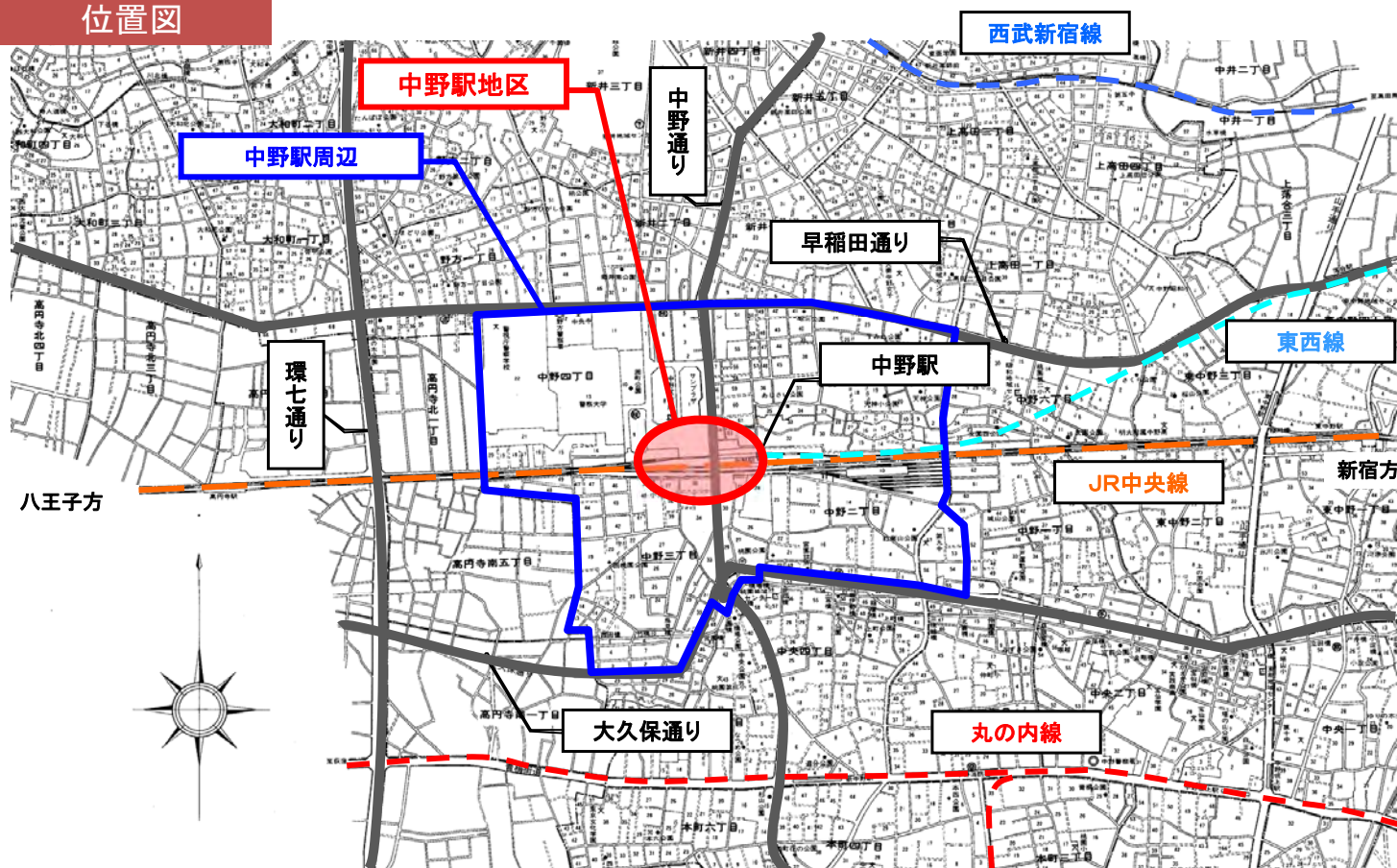


2

2. 中野駅地区整備に係る都市計画変更（原案）について

1. 中野駅の位置
2. 中野駅地区の基盤整備の方針
3. 中野駅地区整備の全体像と進め方
4. 中野駅地区の現状と問題点等への対応
5. 都市計画変更について
6. 将来の整備イメージ
7. 今後の予定

位置図



「中野駅周辺まちづくりグランドデザインVer.3」より

中野駅地区：

魅力ある中野の玄関口としてまちをつなぐ

【西側南北通路】

中野三丁目と中野四丁目をつなぐ動線として西側南北通路を整備

【中野三丁目駅前広場】

西側南北通路における南側の新たな玄関口としての駅前広場の整備

【南口駅前広場】

市街地再開発とあわせた拡張整備



「中野駅地区整備基本計画」より

【整備の前提】

大幅に増加する中野駅前広場利用者(約48万人/日)に対応した都市基盤整備

【駅地区整備のあり方】

1. 動線の考え方

将来構想による交通量の増加を見据えた自動車、歩行者、自転車、各交通手段ネットワークの検証と動線の考え方

2. 整備すべき各施設の計画の考え方

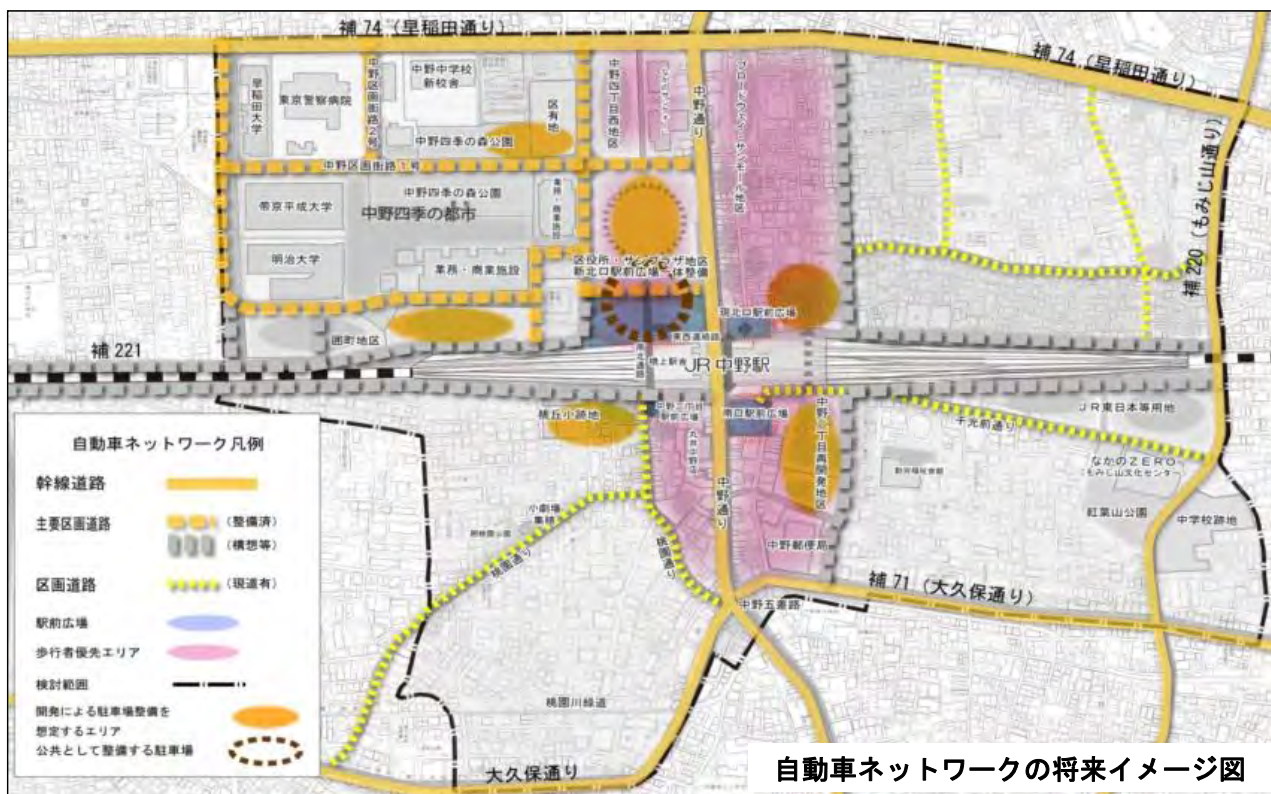
西側南北通路関連の基盤、南口駅前広場等、各都市施設の計画方針と関連性の整理

3. 整備の進め方

今後の中野駅地区整備の全体像と進め方

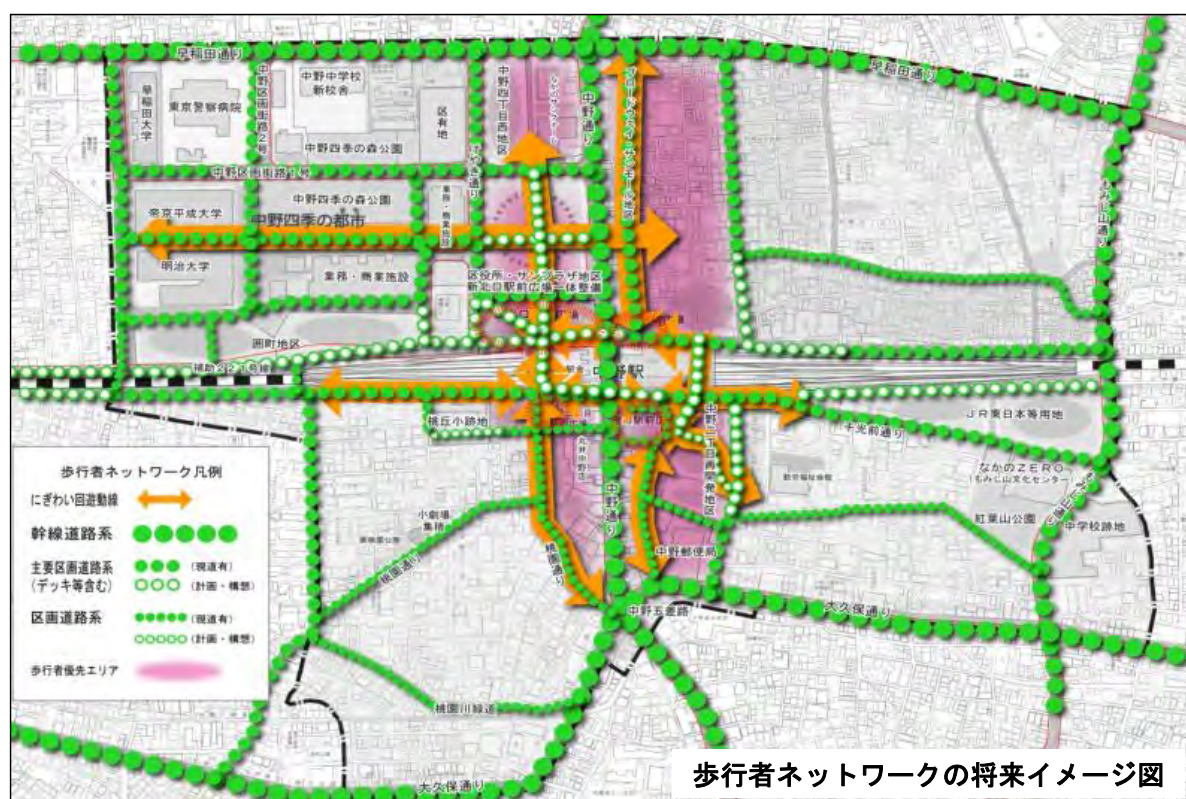
【自動車ネットワーク・動線】

- ・自動車ネットワークの考え方：幹線道路ネットワーク、主要な道路ネットワークの形成
- ・駐車場の考え方：開発に伴う駐車場は、出入口を歩行者優先エリアの外周に設置



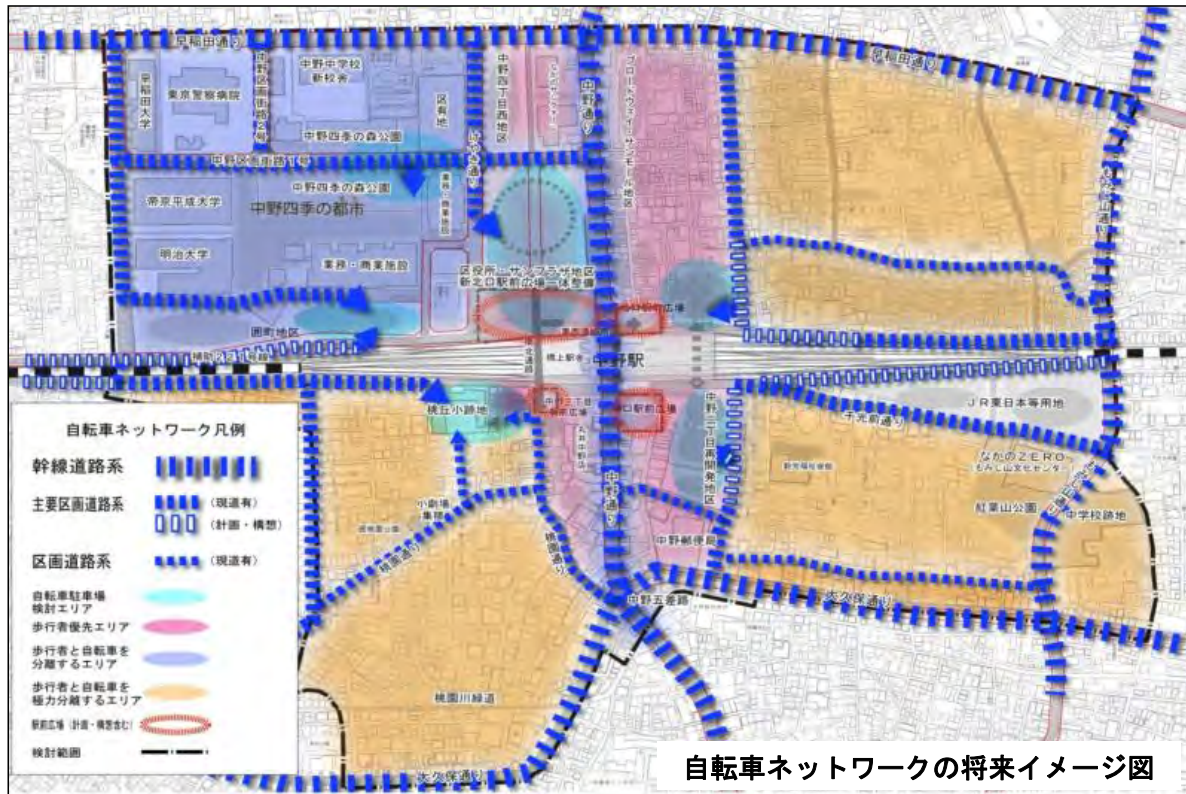
【歩行者ネットワーク・動線】

- ・歩行者ネットワークの考え方：中野駅を中心とした立体的なにぎわい回遊ネットワークの形成（災害時に対応）
- ・歩行者空間の考え方：中野駅を中心としたユニバーサルデザインで歩きやすく快適な歩行者空間の整備



【自転車ネットワーク・動線】

- ・ 自転車駐車場の出入口は歩行者優先エリアの外周部に配置する
- ・ 広幅員道路では自歩分離、その他は自歩共存で自転車での移動が円滑に行えるとともに、歩行者の安全が確保されるよう、自転車走行環境の向上を図る



中野駅地区 基盤整備の方針

① 西側南北通路

- * 線路上空を横断し、新たな主要動線として、まちの回遊性を高める南北通路を整備する。
- * 南北通路に面して新たな西口改札を開設する(橋上駅舎)

② 新北口広場の嵩上げデッキ

- * 南北通路と新北口広場とを接続する、ユニバーサルデザインに配慮した嵩上げデッキを整備する。

③ 中野三丁目駅前広場

- * 南北通路と南側市街地とを接続する安全で快適な歩行者系駅前広場を整備する。(仮称)西口広場



④ 南口駅前広場

- * 民間開発との連携による南口の交通ターミナル機能及び歩行者空間の強化
- 交通施設(想定)
 - ・ バスバース 乗車4、降車1
 - ・ タクシー 乗車1、降車1、プール 10~15台
 - ・ 一般車(身障者兼) 乗降2
- * 中野通りへの車両の出入口を南側の一か所に絞り、コンパクトな交差点形状とすることで、交差点間の滞留長と改札前の十分な歩行者空間を確保する。
- * 後背市街地との高低差を解消するための歩行者デッキを整備する。

第2期整備（H32年頃完了予定）

- ・西側南北通路と橋上駅舎整備（西口開設）
- ・西側南北通路と新北口広場との接続整備
- ・西側南北通路と中野三丁目との接続整備

第3期整備（H36年以降完了予定）

- ・新北口駅前広場整備完了
- ・南口駅前広場整備完了
- ・中野三丁目駅前広場整備完了
- ・中野通り鉄道ガード下、東側の歩道拡幅完了
- ・中野駅上空活用（駅ビル）建設完了



11

各施設の整備内容

南北通路・橋上駅舎

◆:問題点 ◇:課題 ⇒:課題対応としての整備内容

- ◆鉄道と中野通りによるまち、歩行者動線の分断
- ◆中野四丁目にある広域避難場所の避難圏域が鉄道の南側に広がっている
 - ◇鉄道の南北をつなぐ回遊動線、避難動線の確保
 - ⇒西側南北通路の整備
 - ⇒南北の接続部として南北のデッキ、中野三丁目駅前広場の新設
- ◆バリアフリー未対応の中野駅
 - ◇ホームエレベーターの設置
- ◆北口改札の混雑（これ以上の乗降客増加には対応不可能）
 - ◇新たな改札口の整備
 - ⇒西側南北通路と一体的に橋上駅舎を整備（西口改札の開設）

※西側南北通路・橋上駅舎整備においては鉄道事業者との協力関係のもとに事業を円滑に推進
⇒中野区・東日本旅客鉄道（株）・東京地下鉄（株）の三者による基本協定
「中野駅西側南北通路・橋上駅舎等事業に関する基本協定書」平成26年6月20日締結

各施設の整備内容

駅前広場

◆:問題点 ◇:課題 ⇒:課題対応としての整備内容

- ◆歩行者空間の不足
 - ◇豊かな歩道空間、歩行者滞留空間、バス降車空間の確保
- ◆南口改札前でのバス降車とタクシー乗降の二重停車と動線交錯
 - ◇バス降車場とタクシー乗降場の分離による個別バースの確保
- ◆客待ちタクシーの駅前広場内での滞留
 - ◇タクシープールの確保
 - ⇒広場の拡張による歩行者、各種自動車の交通機能強化整備
- ◆広場東側地域との高低差と千光前通りでの歩行者・自動車の交錯
 - ◇立体的なバリアフリー動線による高低差処理と歩車動線の分離
 - ⇒駅前広場と再開発二階レベルとをつなぐデッキと昇降施設の設置
- ◆出入口信号による中野通りの渋滞発生
 - ◇出入口の集約化による信号現時の簡素化
 - ⇒出入口を一箇所とした広場レイアウトによる駅前広場整備
- ◆駅前広場での荷捌き車両
 - ◇荷捌きスペースの確保
 - ⇒今後の開発等に合わせた荷捌き駐車場の整備(駅前広場とは別途)

13

(1) 都市計画変更の内容

現計画



変更後



14

(1) 都市計画変更の内容

変更後の都市計画図



15

(2) 中野通り西側都市施設の変更内容

① 中野駅西側南北通路

○中野歩行者専用道第2号として
都市計画決定

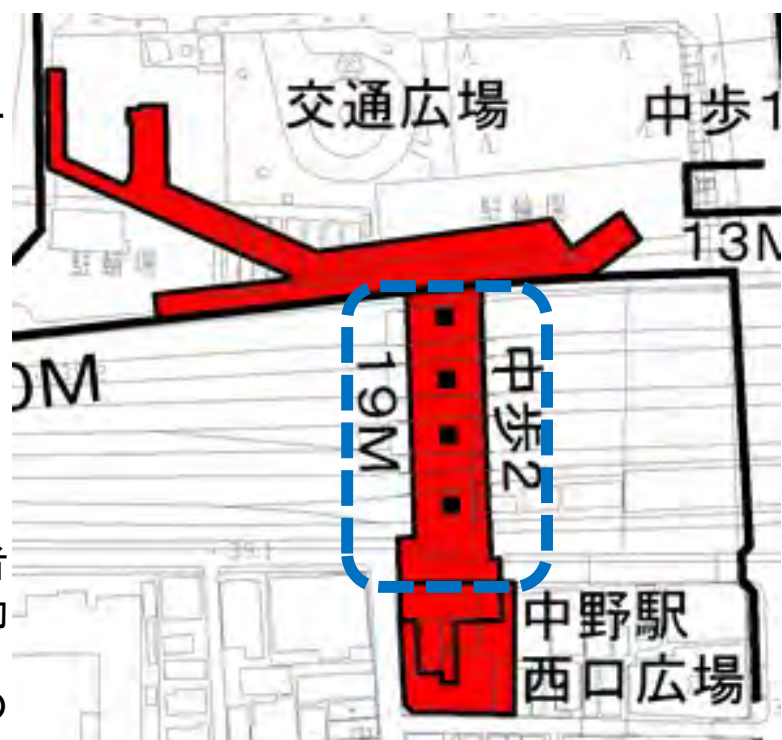
延長 約80m

幅員 約19m

※ 立体的な範囲を決定

施設規模等の考え方

- ・ 中野駅周辺北西側の将来鉄道利用者が自由に通行できる幅員として有効幅員18mを確保。
- ・ 鉄道上空で、中野三丁目、四丁目の南北の駅前広場の嵩上部を接続。



16

(2) 中野通り西側都市施設の変更内容

② 新北口駅前広場嵩上部

○補助線街路第223号線に附属する交通広場に嵩上部を追加

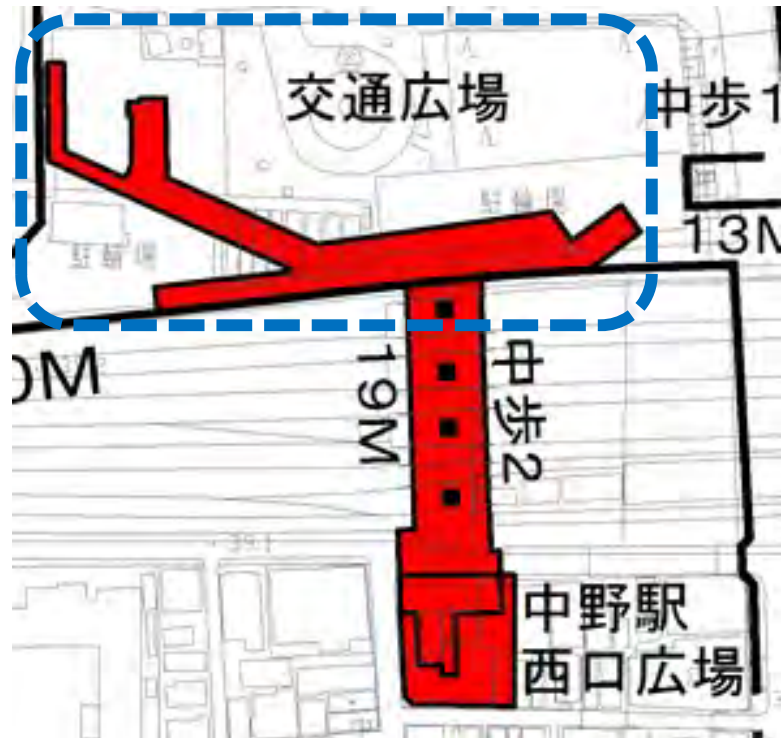
面積 15,600㎡



17,600㎡
(嵩上部 2,000㎡ 含む)

施設規模等の考え方

- ・鉄道上空の南北通路を中野四丁目で受止める駅前広場の嵩上部。
- ・南北通路からの歩行者が周辺市街地へ自由に通行できる幅員を設定し、嵩上部の形状を決定。



17

(2) 中野通り西側都市施設の変更内容

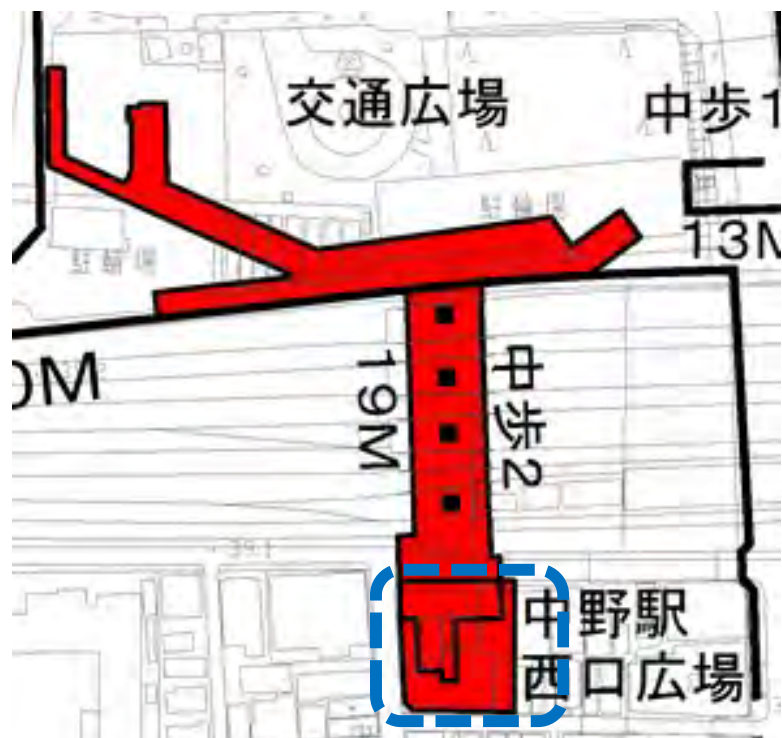
③ 中野三丁目駅前広場

○交通広場中野駅西口広場として都市計画決定

面積 1,200㎡
(嵩上部 300㎡ 含む)

施設規模等の考え方

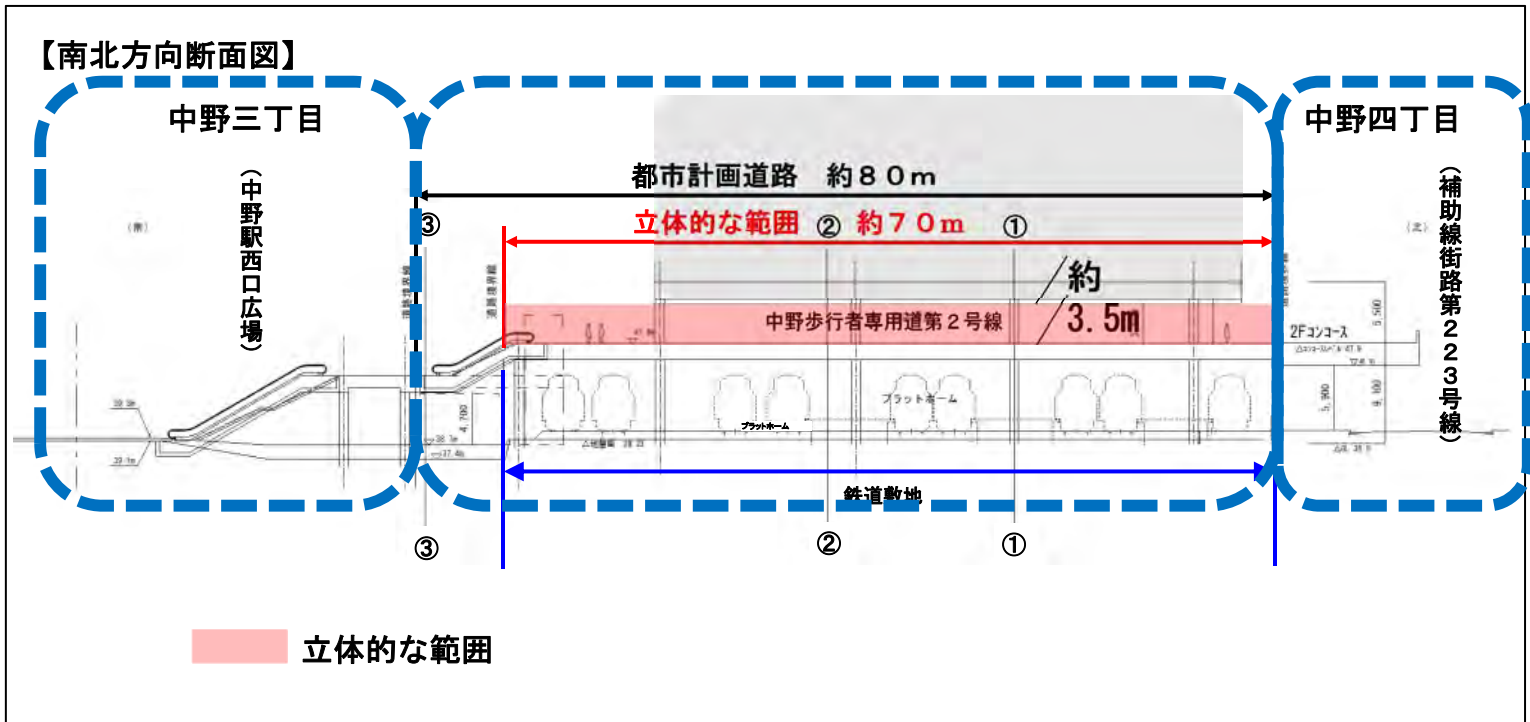
- ・歩行者系駅前広場として将来利用者から平場部分での必要面積600㎡を算定。
- ・嵩上部で南北通路と接続し、階段で広場地上部に接続
- ・階段部分を除外して上記必要面積を確保



18

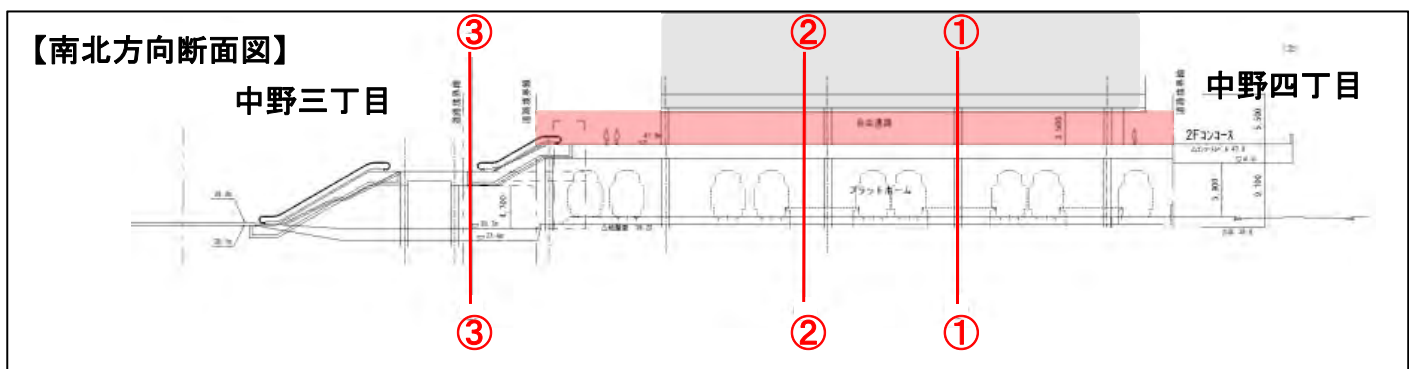
(2) 中野通り西側都市施設の変更内容

④ 横断面図(南北方向)



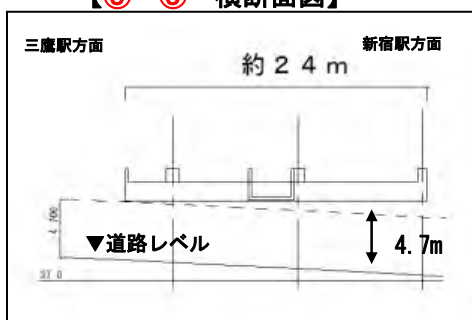
(2) 中野通り西側都市施設の変更内容

⑤ 横断面図(東西方向)

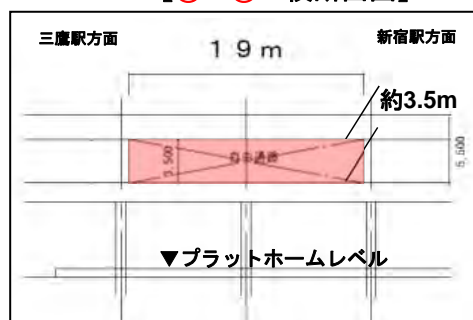


【東西方向断面図】

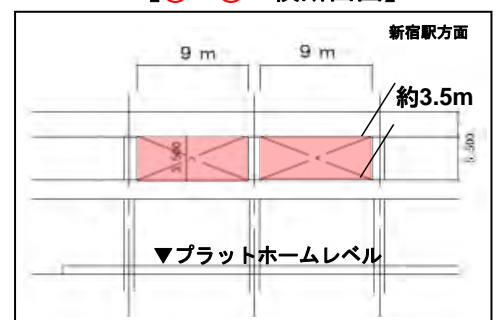
【③-③ 横断面図】



【②-② 横断面図】



【①-① 横断面図】



(3) 中野通り東側都市施設の変更内容

① 南口駅前広場

○中野駅付近広場第1号を廃止し
中野区画街路第5号として都市
計画決定

面積 3,300㎡

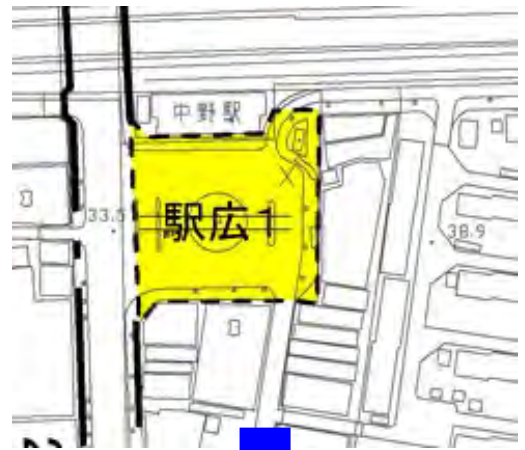


4,150㎡

(嵩上部 150㎡ 含む)

施設規模等の考え方

- ・交通空間を拡張し、バス・タクシーの二重駐車を解消、タクシープールを配置。
- ・嵩上部で東側の地形の高低差を解消。
- ・駅前広場として将来利用者や交通施設から必要面積4800㎡を算定。
- ・中野駅南口地区地区計画の地区施設の広場と合わせ必要面積を概ね確保。

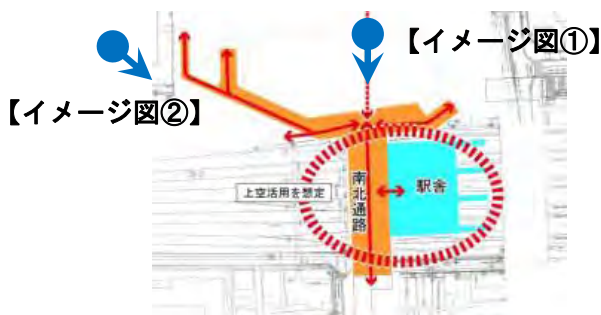


(1) 南北自由通路 (2) 新北口駅前広場嵩上部

【イメージ図①】 中野駅西側南北通路



【イメージ図②】 新北口駅前広場嵩上部



※これらのイメージ図は現時点での検討に基づくものであり、今後の検討により変わる可能性があります。

(3) 中野駅西口広場及び広場嵩上部

【イメージ図③】 中野駅西口広場及び広場嵩上部



※これらのイメージ図は現時点での検討に基づくものであり、今後の検討により変わる可能性があります。

(4) 南口駅前広場

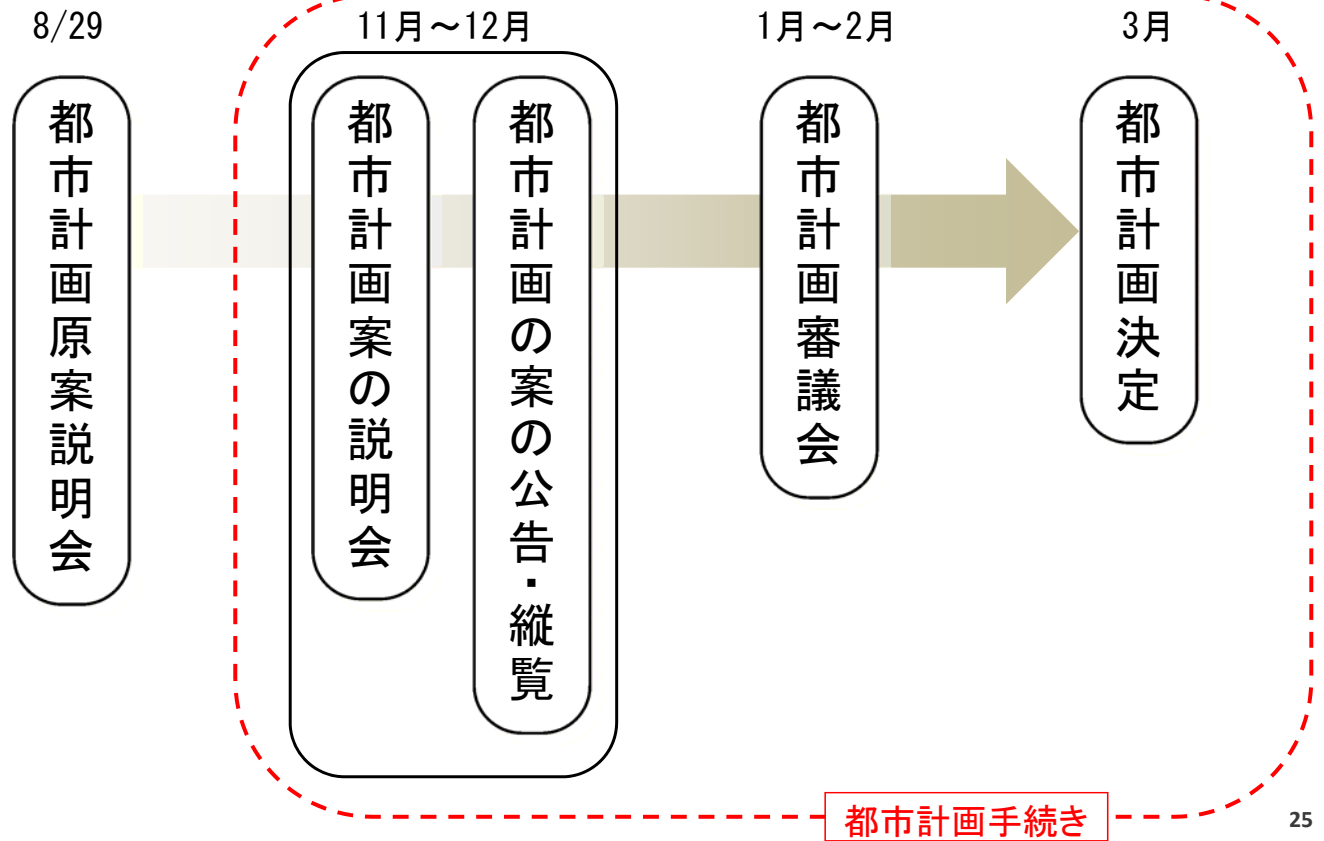
【イメージ図④】 南口駅前広場



※これらのイメージ図は現時点での検討に基づくものであり、今後の検討により変わる可能性があります。

H26

H27



3. 中野駅南口地区まちづくりの 関連都市計画について

中野駅南口地区のまちづくり

中野駅南口地区の位置及び範囲
(約5.2ha)



27

中野駅南口地区のまちづくり

○中野駅南口地区の将来像

中野駅南口地区

《中野駅南口地区まちづくり方針》

再開発地区

南口駅前広場の拡幅整備や
交通動線の整備

多様な都市機能が集積する
にぎわいの核を形成

再開発の周辺地区

建物の更新にあわせた
商業・業務機能の更新

歩行者空間やオープン
スペースの創出

28

中野駅南口地区のまちづくり

◎都市基盤整備の方針

◎都市基盤施設

- (1) 駅前広場の整備
- (2) 道路の整備
 - ・主要区画道路
 - ・区画道路
- (3) 公園・広場の整備
- (4) その他の施設
 - ・歩行者用通路、歩道状空地
 - ・自動車駐車場
 - ・自転車駐車場



中野駅南口地区のまちづくり

◎都市基盤施設



中野駅南口地区のまちづくり

○再開発地区のまちづくり方針

- ・再開発施設建築物

低層部

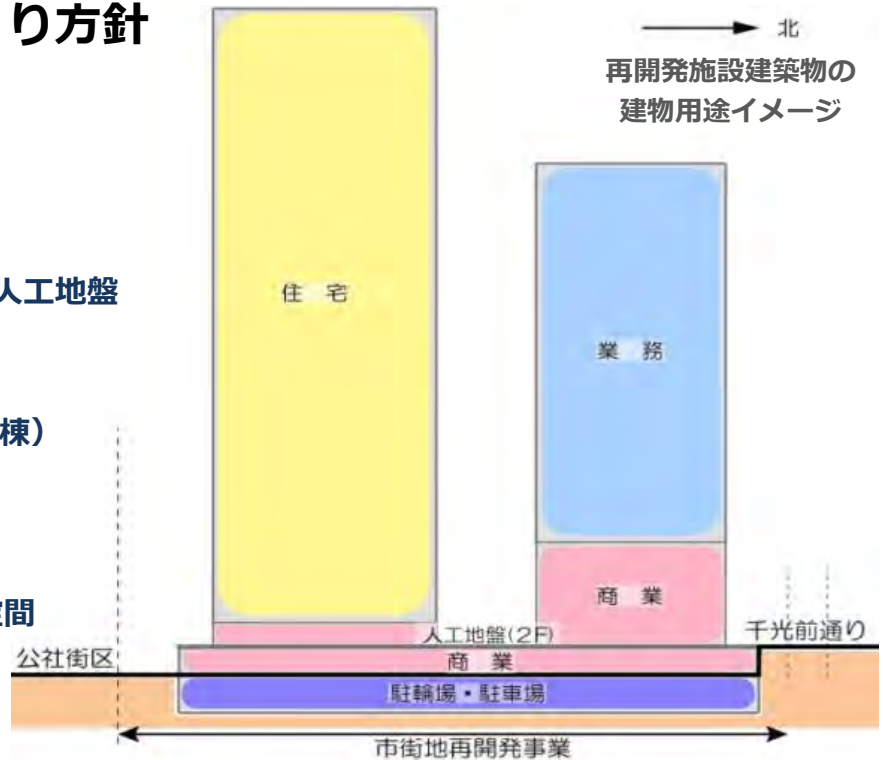
- ・低層部に商業施設
- ・歩行者動線の高低差を解消し、駅前広場と地区東側とをつなぐ人工地盤

高層部

- ・北側：商業・業務施設（業務棟）
- ・南側：住宅施設（住宅棟）

オープンスペース

- ・人々の憩いや交流の場となる空間
- ・歩行者回遊動線の確保
- ・災害時における緊急活動の場



中野駅南口地区のまちづくり

再開発施設建築物の外観イメージ



関連都市計画（地区計画）

○地区計画とは

目 標

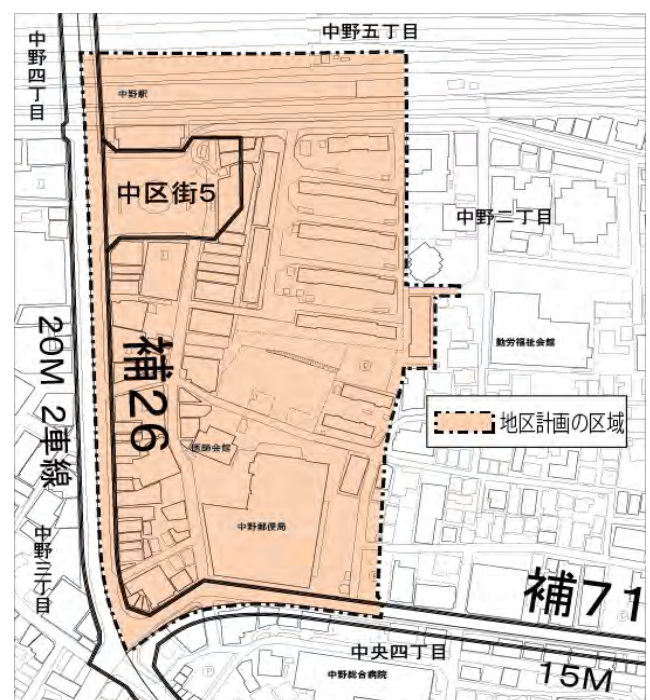
方 針

地区整備計画

33

関連都市計画（地区計画）

1. 名称 中野駅南口地区地区計画
2. 位置 中野区中野二丁目、
三丁目、
四丁目、
五丁目、
中央四丁目
各地内
3. 面積 約5.2ha



34

関連都市計画（地区計画）

○目標・方針・地区整備計画を定める区域

- 地区の目標・方針を定める区域
地区全域
- 地区整備計画を定める区域
鉄道施設を除くA地区

地区の目標・方針を定める範囲（全域）



35

関連都市計画（地区計画）

○土地利用の方針

A地区について

土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行により駅前広場の拡張整備や広場空間を確保し、中野駅南口の玄関口として交通結節機能の強化を図るとともに、駅前立地を活かした土地の合理的かつ健全な高度利用を誘導し、南口のにぎわいの核となる商業・業務・都市型住宅等の多様な都市機能が集積した複合的な土地利用を図る。

駅から周辺への回遊性を高めるユニバーサルデザインに配慮した東西南北の交通動線の整備や、人々の憩いや交流の場となる広場空間を確保し、安全性と利便性の向上を図るとともに、のにぎわいの連続性を創出する。

36

関連都市計画（地区計画）

○土地利用の方針

B地区について

駅からの連続したにぎわいと魅力的な商店街の形成を図るため、協調建替え等により、商業・業務機能を誘導するとともに、安全で快適な歩行者空間の創出を図る。

C地区について

一体的な土地の合理的かつ健全な高度利用を誘導し、隣接地区との連携によるにぎわいと利便性の向上を図る。

歩行者空間やオープンスペースを創出し、安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図る。

関連都市計画

（土地区画整理事業）

（市街地再開発事業）

○再開発地区における事業手法

	土地区画整理事業施行予定区域
	市街地再開発事業区
	主要区画道路の整備
	区画道路の整備
	広場・公園の整備



関連都市計画（土地区画整理事業）

- ・ 交通結節機能の強化
- ・ 複合的な土地利用

■ 名称

中野二丁目土地区画整理事業

■ 面積

約2.4ha



39

関連都市計画（土地区画整理事業）

■ 南口駅前広場

(面積 4,150㎡(内嵩上部150㎡))

■ 主要区画道路※

(幅員 11.5~13m、延長 約280m)

■ 区画道路1号※

(幅員 8m、延長 約90m)

■ 区画道路2号※

(幅員 6m、延長 約110m)

■ 公園※

(面積 約680㎡)

※地区計画で定める地区施設



40

関連都市計画（市街地再開発事業）

- ・土地の高度利用
- ・都市機能の更新

■名称

中野二丁目地区第一種市街地再開発事業

■面積

約1.0ha



関連都市計画（市街地再開発事業）

規模

- 敷地面積 約10,000㎡
- 建築面積 約 8,000㎡
- 延べ面積 約97,000㎡
(容積対象約70,700㎡)
- 主要用途 共同住宅、事務所、店舗
- 高さの限度 150m、120m
- 壁面の位置の制限 右図の通り

■整備計画

道路境界より建物を後退させ、道路と一体化した歩行者空間を確保する

周辺からの利用に配慮した広場を敷地内に整備する。

住宅建設の目標

- 戸数 約400戸
- 面積 約44,000㎡(共用部含む)



関連都市計画について

地区の将来像を示し、一定のルールを定める

■ 地区計画

地区計画を実現するためのベースとなる都市計画変更

- 用途地域の変更（東京都決定）
- 高度利用地区の変更
- 防火・準防火地域の変更
- 高度地区の変更

地区計画に定めたまちづくりを具体的に進めるための事業

- 市街地再開発事業
- 土地区画整理事業

基盤整備に伴う都市計画

- 南口駅前広場の変更

43

○ 今後の予定

H26

H27

9月～10月

11月～12月

1月～2月

3月

地区計画

都市計画原案説明会
原案の公告・縦覧

都市計画案説明会
案の公告・縦覧

都市計画審議会
(東京都・中野区)

都市計画決定

関連都市計画

44

中野駅周辺まちづくり関連ホームページ閲覧方法

①中野区公式ホームページからアクセス

The screenshot shows the Nakano City official website. At the top, there is a navigation bar with various links. A search bar is located in the top right corner, containing the text '中野駅周辺まちづくり' (Nakano Station Area Revitalization). A red box highlights the search bar and the '検索' (Search) button. Two red arrows point from the search bar to the search button. Below the search bar, there are several news items. A red box highlights the text '1. 「中野駅周辺まちづくり」と入力' (1. Enter 'Nakano Station Area Revitalization'). Another red box highlights the text '2. 「検索」ボタンをクリック' (2. Click the 'Search' button).

②下記URLを直接入力

<http://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/163000/d006786.html>

45

中野駅地区整備に係る都市計画原案説明会

1. 中野駅周辺の都市計画について
2. 中野駅地区整備に係る都市計画変更（原案）について
3. 中野駅南口地区まちづくりの関連都市計画について



平成26年8月29日

中野区 都市政策推進室
中野駅周辺まちづくり分野

46