

中野四丁目新北口地区のまちづくりに関する説明会

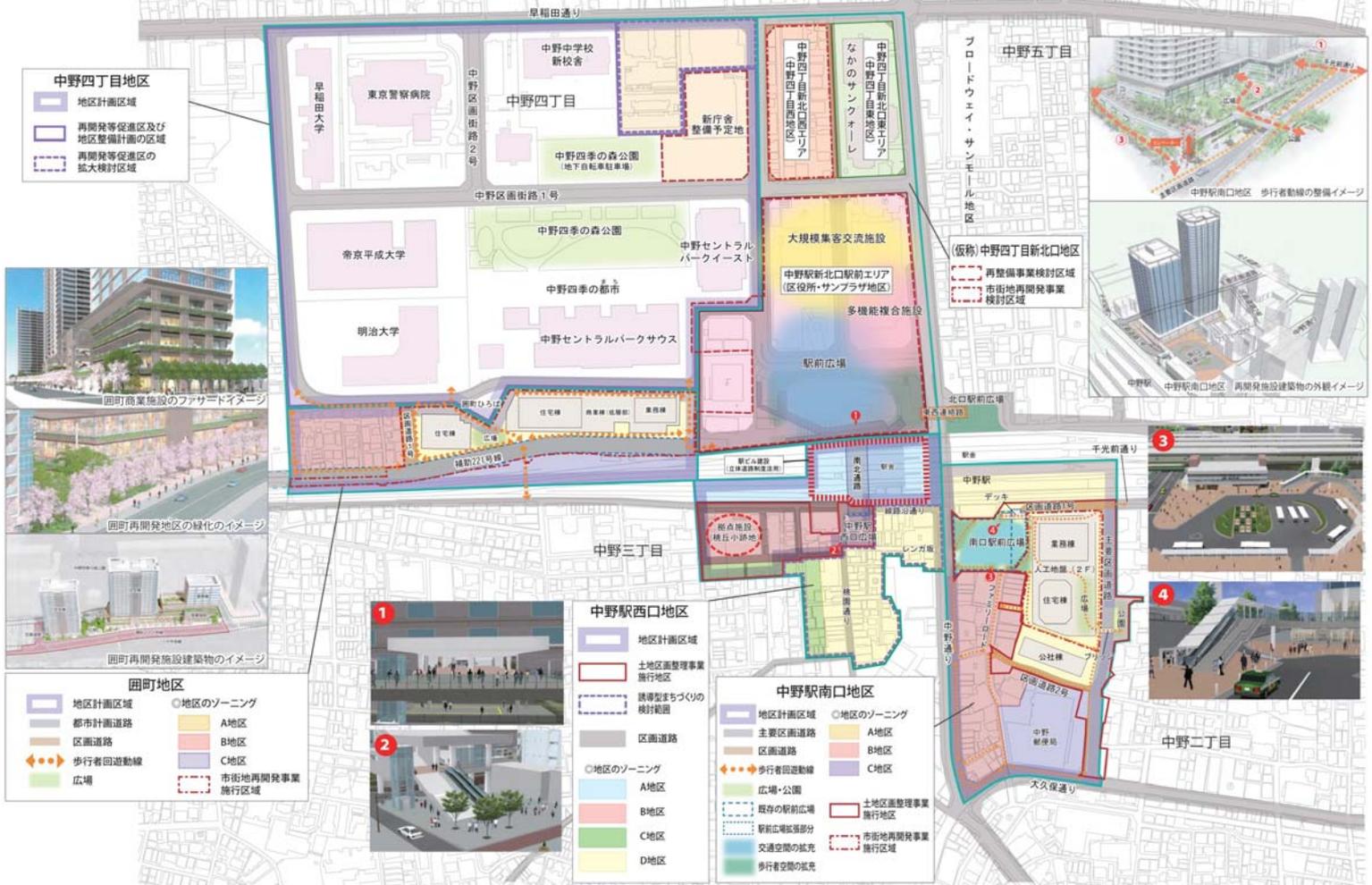
- 1 中野駅周辺まちづくりの動向
- 2 中野四丁目新北口地区まちづくり方針(案)の概要
- 3 中野駅地区整備基本計画(改定案)の概要
- 4 都市計画変更(素案)について
- 5 今後の予定

平成29年12月
中野区 都市政策推進室

1 中野駅周辺まちづくりの動向

1

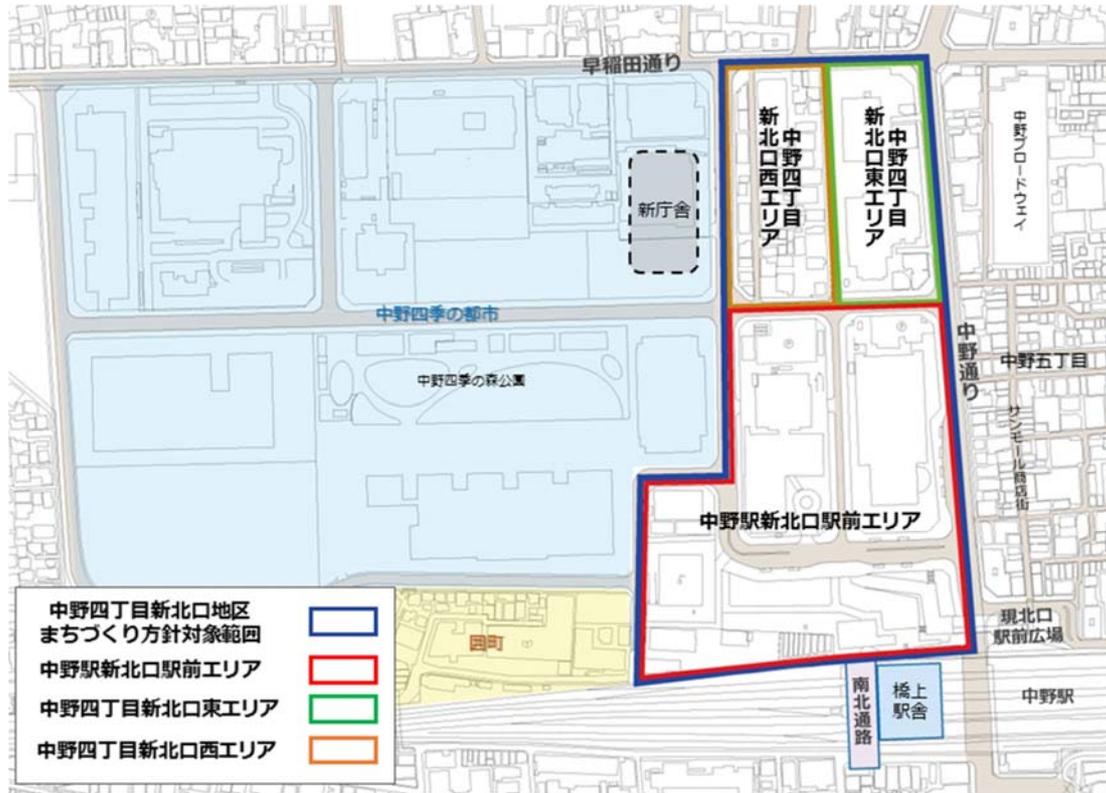
1 中野駅周辺まちづくりの動向



2 中野四丁目新北口地区まちづくり方針(案)の概要

中野四丁目新北口地区の位置及び範囲

- 対象区域は下図に示す約8ha



中野四丁目新北口地区まちづくりの必要性

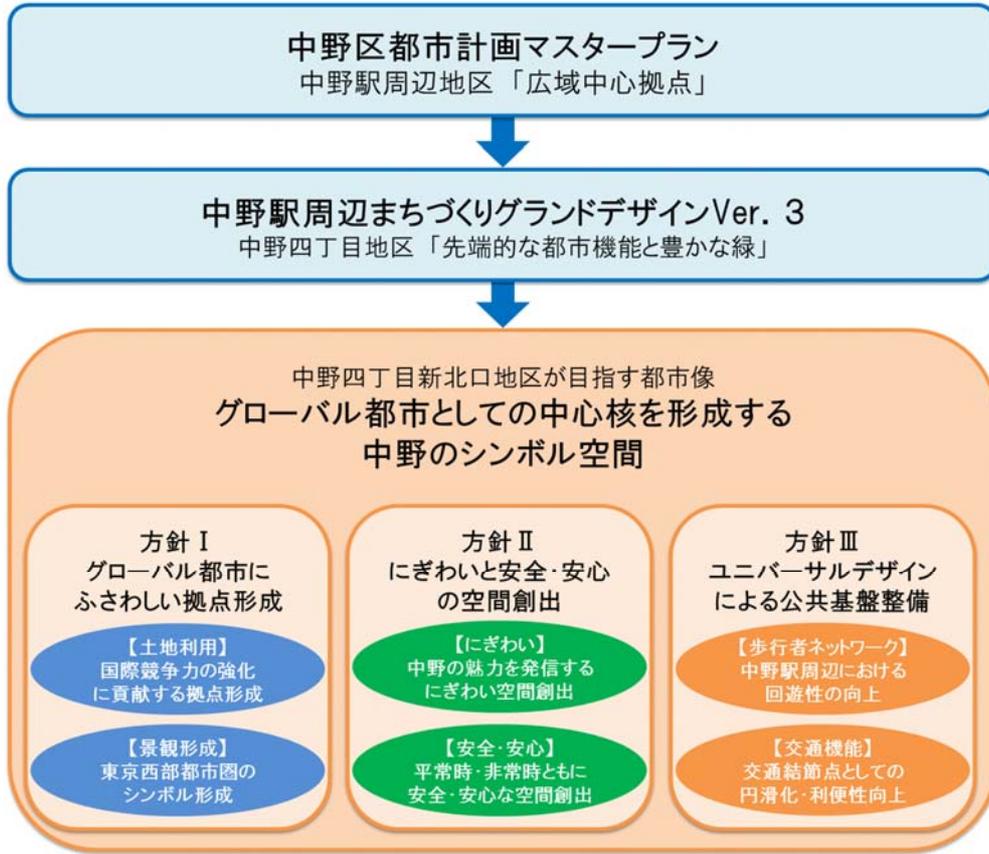
(1) 中野四丁目新北口地区に求められる役割

- 国際競争力の強化
- 地域経済の発展をけん引
- 周辺各地区との回遊性の向上
- 防災性の強化

(2) 街区再編の必要性

- グローバル都市づくりの中心となる拠点整備
- 安全で円滑な交通結節点の整備

中野四丁目新北口地区が目指す都市像



方針Ⅰ グローバル都市にふさわしい拠点形成

誘導する主な都市機能

中野駅新北口駅前エリア

- 大規模なアリーナをはじめとする複数の集客交流施設
- 競争力の高い大型のフロアプレート有するオフィス
- 新たなにぎわい軸を形成する商業施設
- MICEや観光、交流の拠点となるホテル
- 職住近接を実現する高品質なレジデンス
- 再整備によって創出されるオープンスペース

など

中野四丁目新北口西エリア

- まちの活力増進を担う都市型複合機能
- 職住近接を実現する高品質なレジデンス
- 中野駅新北口駅前エリアなど隣接地区との機能的な連携動線
- 開発によって創出されるオープンスペース

など

■ 土地利用のイメージ



方針Ⅱ にぎわいと安全・安心の空間創出

にぎわい

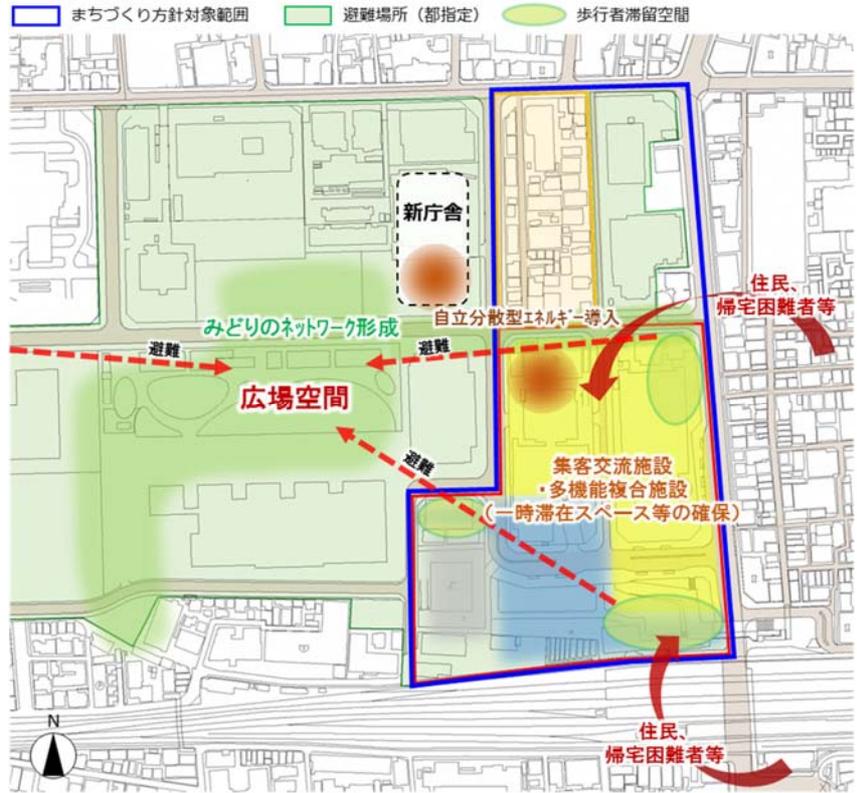
誘導する集客交流空間

- 最大収容人数1万人を目標とし、コンサートのほかスポーツイベントや展示会などにも使用できるよう平土間部分を組み込んだ「アリーナ」
- 飲食を伴う交流などに適した「バンケット(宴会場)」
- にぎわいや憩いの広場空間、歩行者動線となる「オープンスペース」など

安全・安心

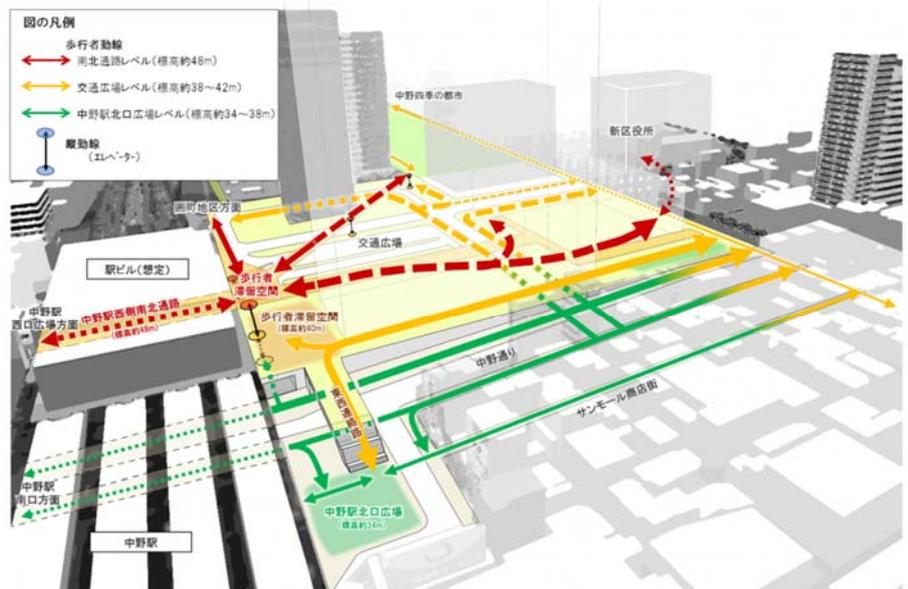
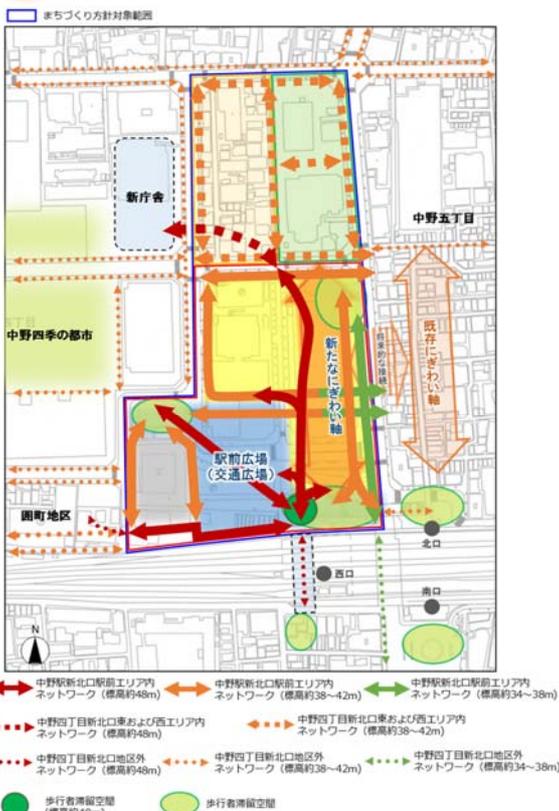
- エネルギー利用の効率化
- 歩行者優先、公共交通指向のまちづくり
- みどり豊かな都市環境の整備誘導
- 事業継続性の強化
- 災害対応力の強化
- 情報収集・発信機能強化

安全・安心な空間形成のイメージ



方針Ⅲ ユニバーサルデザインによる公共基盤整備

歩行者ネットワーク:中野駅周辺における回遊性の向上



※図中の新北口駅前エリア建築物についてはイメージであり、今後の検討により変わる可能性があります。
 ※図中のデッキレベルと歩行者滞留空間をつなぐ駆動線についてはイメージであり、位置・形状等は今後の検討により変わる可能性があります。

交通機能:交通結節点としての円滑化・利便性の向上

交通機能:交通結節点としての円滑化・利便性の向上

安全で円滑な交通ネットワークの整備

- 新北口駅前広場整備
- 交通ネットワークの改善

建物整備に合わせた公共的な駐車場の整備・確保

- 都市計画駐車場
- 自転車駐車場
- 地域ルールの検討
- 大型バスなどの乗降スペース検討

■ 道路、駐車場等の配置イメージ



実現に向けた事業手法

面的なまちづくりの推進

面整備事業

- 土地区画整理事業

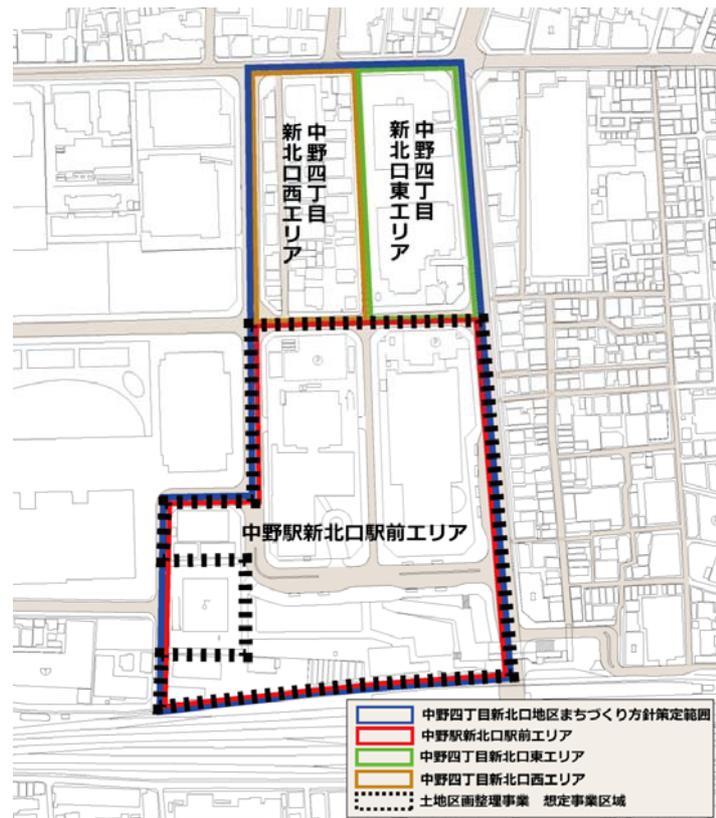
新北口駅前広場の整備や周辺道路等の再配置を進める街区再編の手法として、土地区画整理事業を実施

- 市街地再開発事業

集客交流施設や多機能複合施設とともに、敷地内の歩行者空間、広場等の整備を行うため、敷地を共同化し、高度利用を図る市街地再開発事業の適用を検討

地区計画

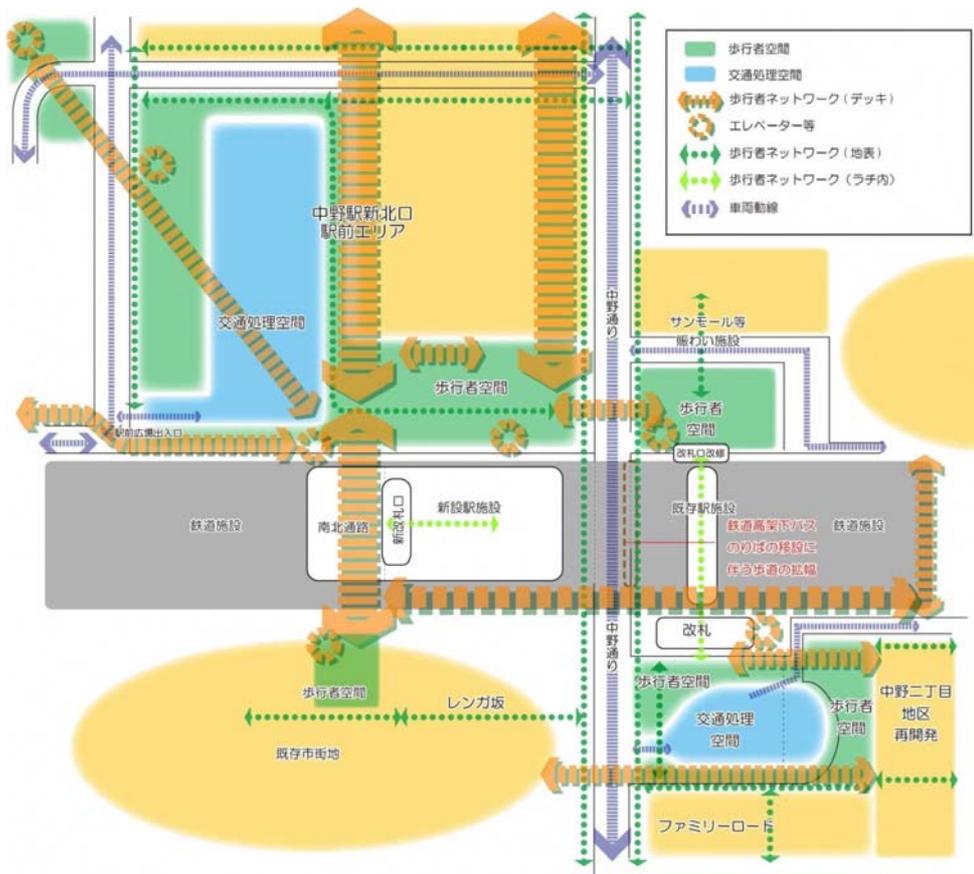
当エリアの良好な環境の誘導とともに、公共空間として機能する歩道状空地や通路、広場等を配置するため、地区計画を決定



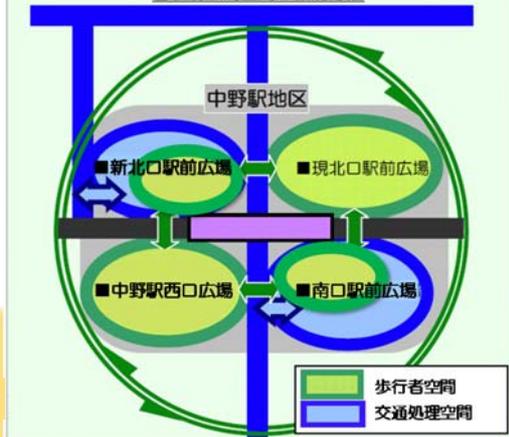
3 中野駅地区整備基本計画(改定案)の概要

3 中野駅地区整備基本計画(改定案)の概要

整備の考え方



各駅前広場空間の機能分担



新北口駅前広場(北西側) 「新しい中野の顔となる都市型複合交通ターミナルの整備」

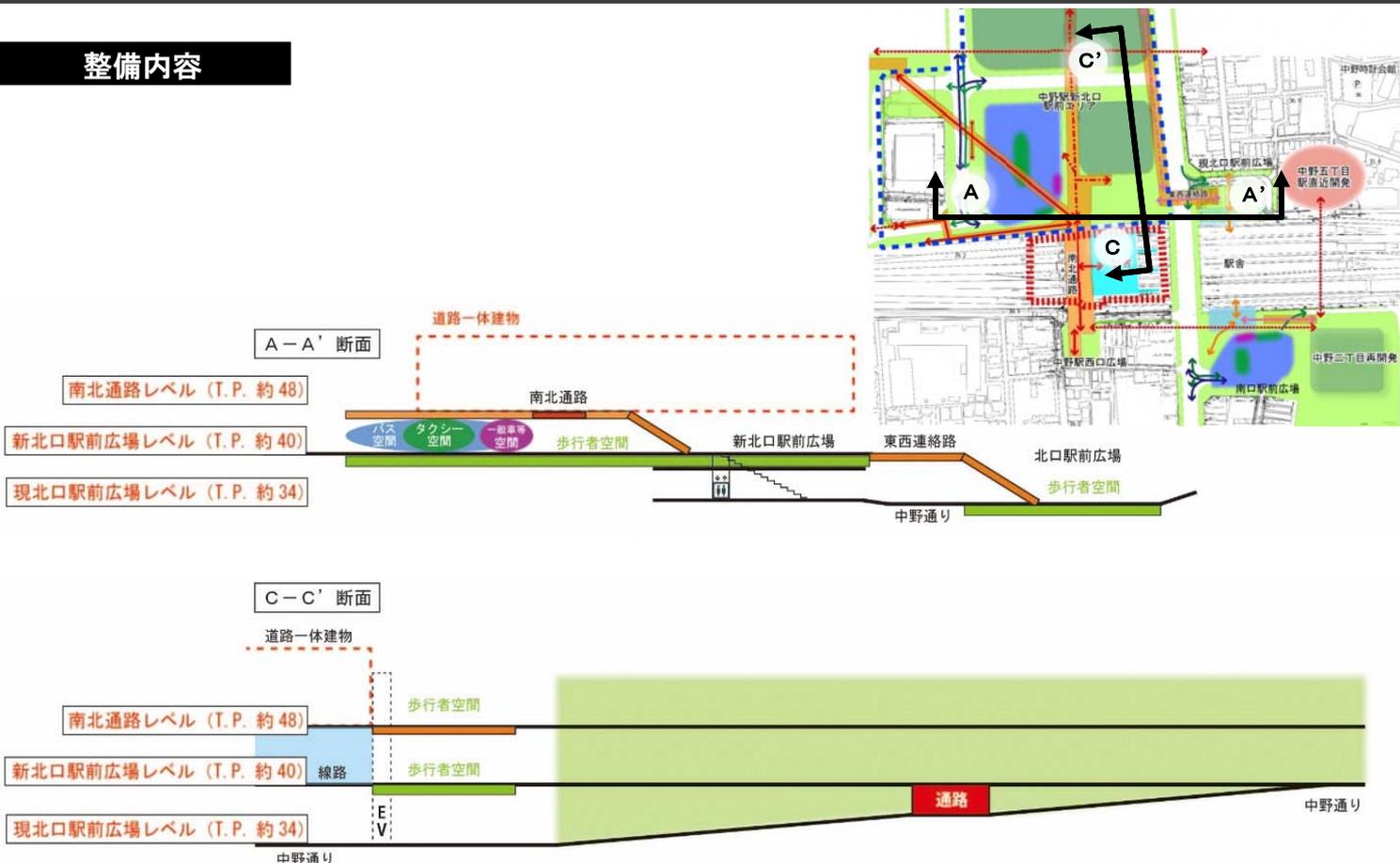
- 北側の自動車交通処理空間の整備(バス、タクシー、一般車)
- 新改札、南北通路と連携し回遊性の向上に資するユニバーサルデザインに配慮した歩行者動線、空間の整備
- 周辺と連続性のある歩行者動線、一体感のあるオープンスペース、緑地の整備

整備内容

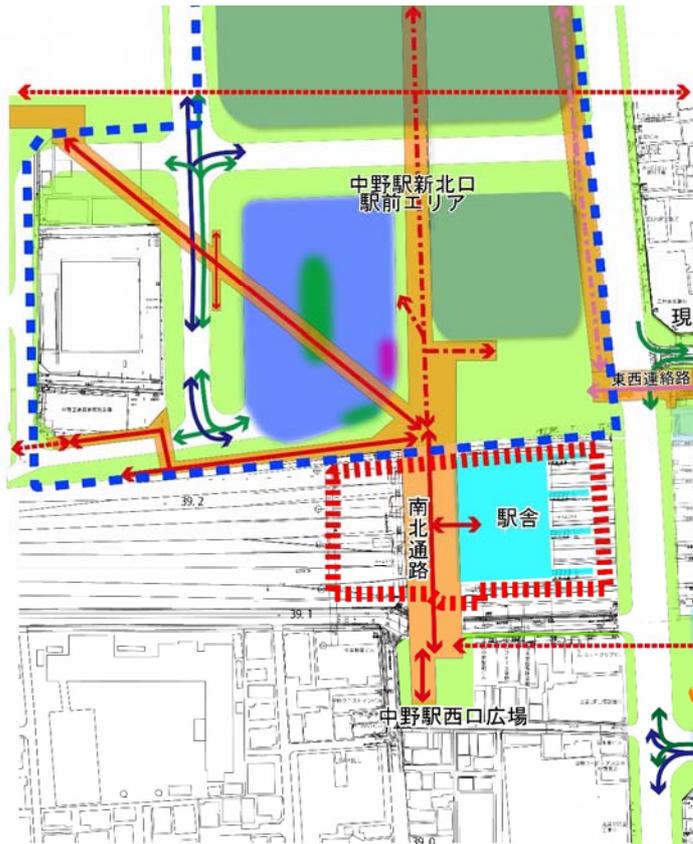


凡 例	
	バス空間
	タクシー空間
	一般車空間
◆南北通路レベル (T.P. 約 48)	
歩行者動線	
歩行者動線 (方針)	
歩行者動線 (将来構想線)	
◆新北口駅前広場レベル (T.P. 約 40)	
歩行者動線	
歩行者動線 (方針)	
歩行者動線 (将来構想線)	
◆北口駅前広場レベル (T.P. 約 34)	
歩行者動線	
タクシー・一般車動線	
バス動線	

整備内容



整備内容



【新北口駅前広場】

■交通施設(想定)

- ・バスバース 乗車8、降車2
- ・タクシー 乗車1、降車1
プール 約40台
- ・一般車(身障者兼) 乗降2
*車両の出入口は、中野通りへの自動車交通の集中を回避する観点から、広場西側に確保する。

【駐車場】

■自動車駐車場

- ・都市計画駐車場 約70台
*区役所・サンプラザ地区に配置する。
*台数は中野区駐車場整備計画(平成29年9月)による。

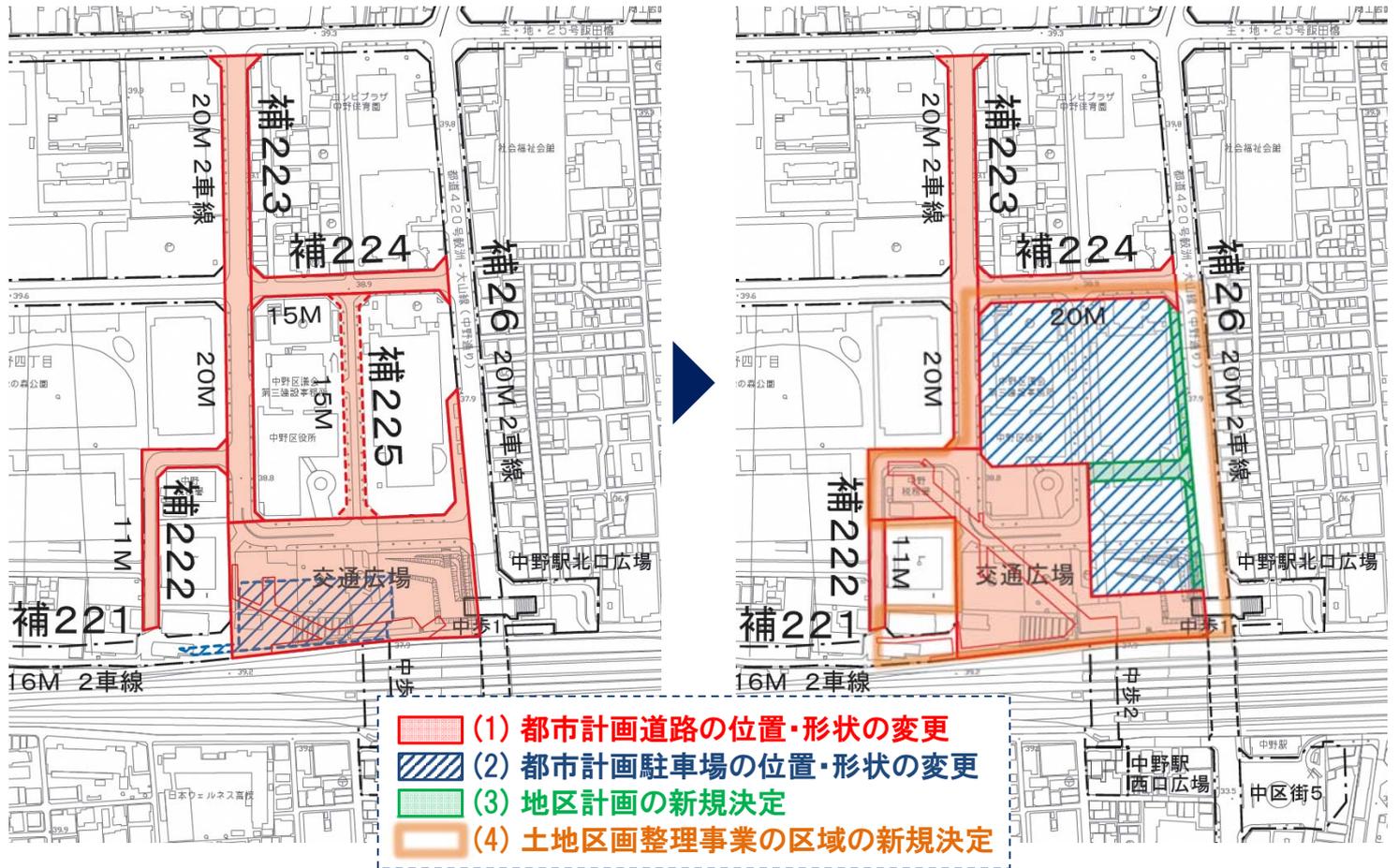
■自動二輪駐車場 約250台

- ・都市計画駐車場 約80台
*台数は中野区駐車場整備計画(平成29年9月)による。
- ・その他 約170台
*駅周辺のまちづくりにあわせて配置を検討する。

4 都市計画変更(素案)について

4 都市計画変更(素案)について

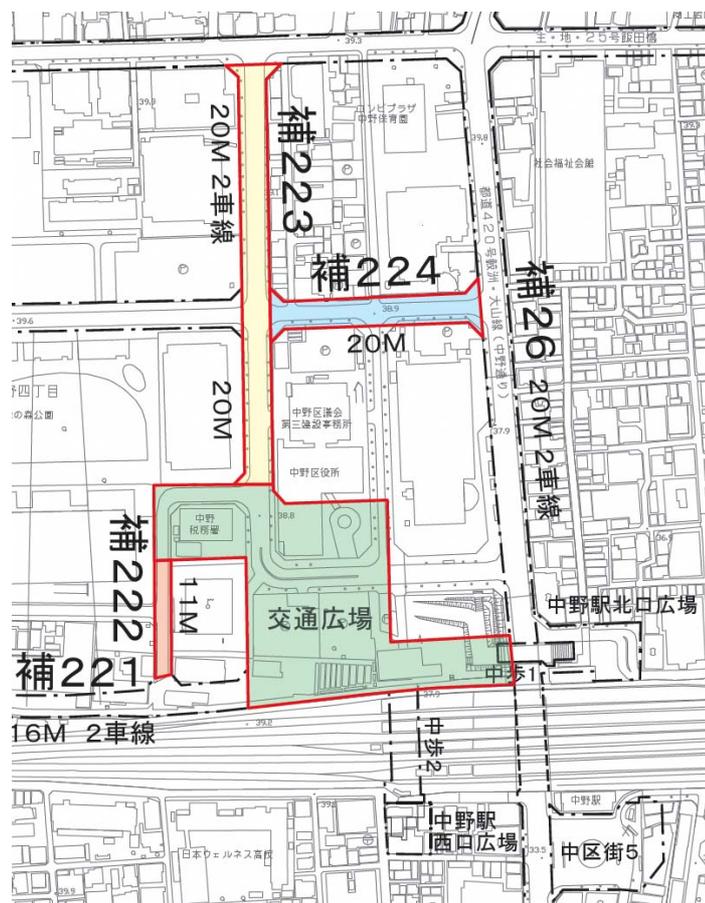
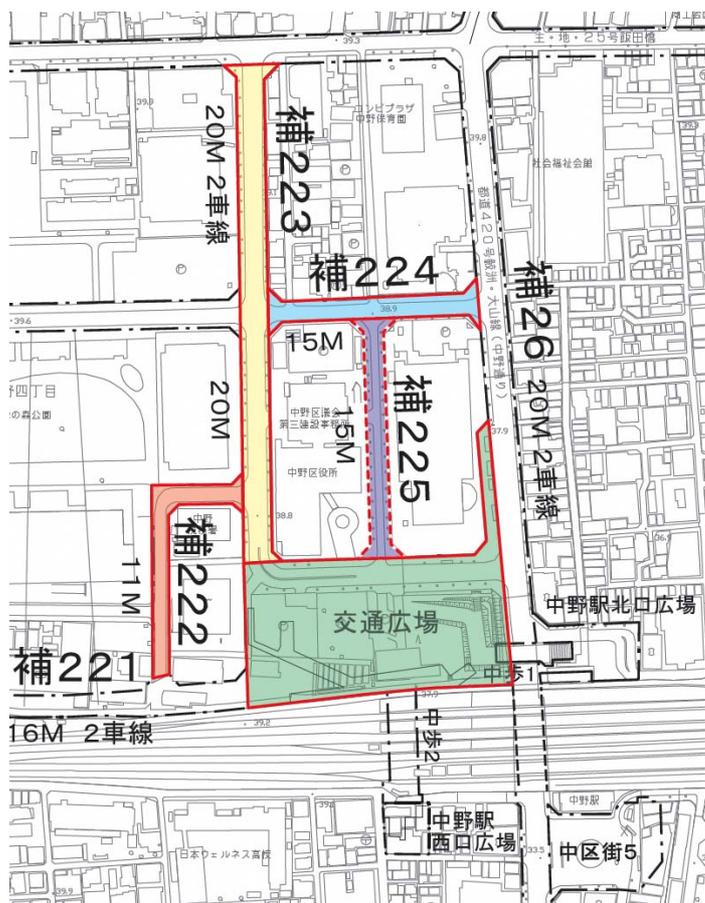
(1) 都市計画変更の内容



(1) 都市計画変更の内容

変更対象	変更内容	変更の視点	
都市計画道路	補助第222号線 補助第223号線 交通広場	位置・形状の変更	中野四丁目地区の賑わい形成、回遊性向上、駅前における歩行者空間の拡充等を図るための変更
	補助第224号線	(廃止)	
	補助第225号線		
	都市計画駐車場	位置・形状の変更	
地区計画	新規決定	○中野四丁目新北口地区まちづくり方針に基づき、地区計画の目標と地区の整備の方針を設定 ○廃止する補助第225号線が有している通行機能を、地区施設として確保	
土地区画整理事業の区域	新規決定	都市計画道路の位置・形状の変更等に伴い、街区再編(公共施設に係る用地の入替え、権利の移動等)を行う範囲について決定	

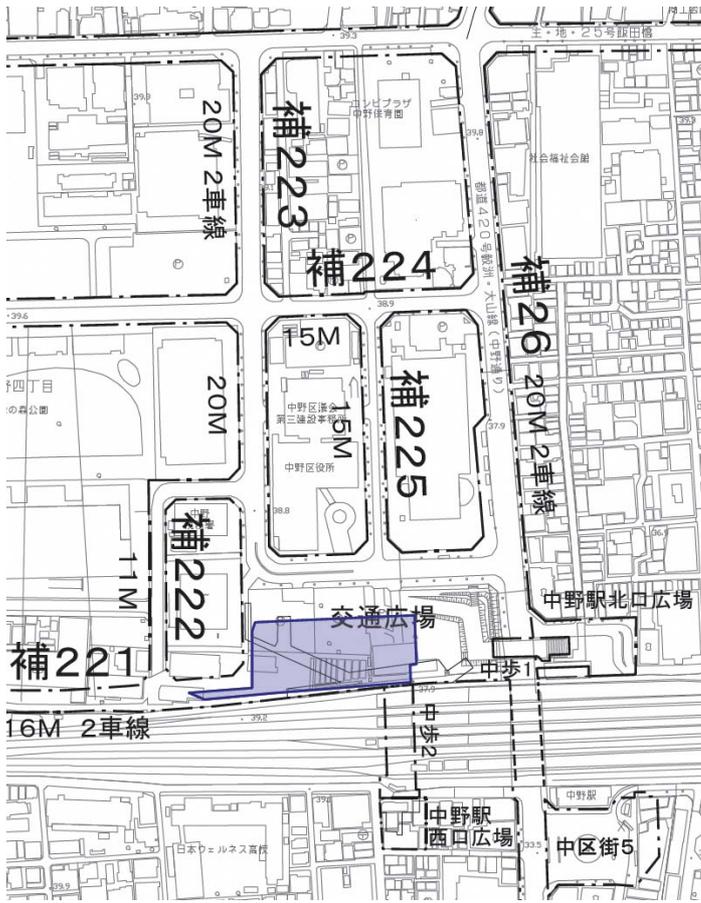
(2) 都市計画道路の位置・形状の変更 (地上部)



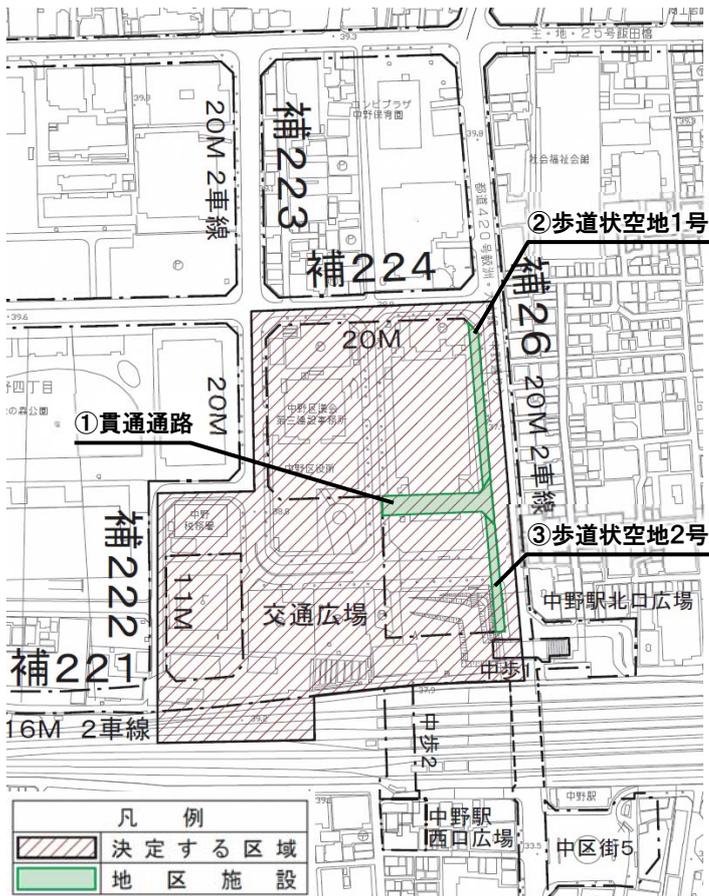
(2) 都市計画道路の位置・形状の変更 (嵩上げ部)



(3) 都市計画駐車場の位置・形状の変更



(4) 地区計画の新規決定



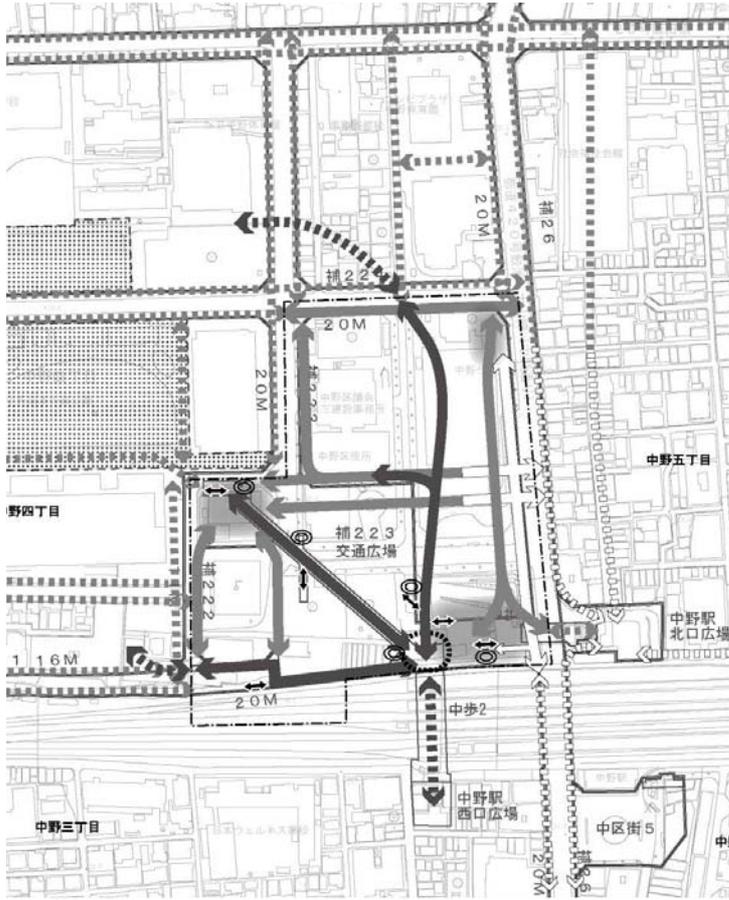
【地区計画の目標】

交通結節点の形成に向けた公共基盤の再編及び街区の再編を行い、大規模集客交流機能や業務、商業、宿泊、居住等の多様な都市機能の導入による高度利用を誘導し、グローバル都市・中野の中心核にふさわしい都市活動拠点の形成を目指す。

【地区整備計画】

- 地区施設の配置及び規模
 - ① 貫通通路(幅員15.5m・延長約70m)
 - ② 歩道状空地1号(幅員4m・延長約90m)
 - ③ 歩道状空地2号(幅員4m・延長約70m)
- 建築物等の用途の制限
 - ・ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に該当する営業の用に供する建築物は建築してはならない。

(4) 地区計画の新規決定



【方針附図】

下記の歩行者動線に係る「土地利用の方針」を補足する図として、中野四丁目新北口地区まちづくり方針(案)の歩行者ネットワークイメージに準じて左図のとおり記載

- 中野駅周辺の回遊性を高めるため、新北口駅前広場の嵩上げ部と繋がる面的な歩行者動線ネットワークの形成を図る。
- 歩行者動線の整備にあたっては、居住者や来街者、通勤・通学者の動線の錯綜を防ぐよう配慮するとともに、動線の結節点には人々の憩いの場となる滞留空間を確保する。

	歩行者動線 (南北通路と繋がる) [地区内方針] (中野駅北口広場) [地区外構想]
	歩行者動線 (補223交通広場) [地区内方針] (中野駅西口広場) [地区外構想]
	歩行者動線 (中野駅北口広場) [地区内方針] (中野駅西口広場) [地区外構想]
	歩行者滞留空間 (南北通路と繋がる) [地区内方針] (中野駅北口広場) [地区外構想]
	歩行者滞留空間 (補223交通広場) [地区内方針] (中野駅西口広場) [地区外構想]
	広場・都市計画公園等 (補223交通広場) [地区内方針] (中野駅西口広場) [地区外構想]
	立体的な動線 (中野駅北口広場) [地区内方針]
	立体的な動線 (階段等) [地区内方針]

(5) 土地区画整理事業の区域の新規決定



【事業区域の決定】

都市計画道路の位置・形状の変更に伴い、街区再編(公共施設に係る用地の入替え、権利の移動等)を行う範囲について決定

【区域設定の考え方】

- 位置・形状の変更後の都市計画道路及び同都市計画道路に囲まれた宅地のうち、工事等事業が想定される範囲を検討
- 区域境界は、上記の範囲を基に、敷地境界、都市施設境界・中心線・歩車道境界等により設定

5 今後の予定

平成29年

平成30年

12月

1月

3月～4月

5月

6月以降

