

中野駅周辺地区駐車場地域ルール（案）について

令和 2 年 1 0 月 2 2 日

中 野 区

まちづくり推進部 中野駅周辺まちづくり課

1. 中野駅周辺地区のまちづくりの状況について
2. 中野駅周辺地区における駐車場の課題について
3. 中野駅周辺地区駐車場地域ルール（案）の概要について
4. 今後の予定

1. 中野駅周辺地区のまちづくりの状況について

まちづくりの経緯と今後の予定



中野駅周辺 まちづくり

働き、学び、楽しむまち

新たな文化・情報が生まれ、国内外にひろがっていくまち

暮らしやすさが向上し続けるまち

中野区まちづくり推進部



1. 中野駅周辺地区のまちづくりの状況について

中野四丁目

先端的な都市機能と豊かな緑

- 中野駅新北口駅前エリアでは、集客交流施設を含む複合施設の整備や運営を民間事業者とのパートナーシップにより行います。
- 新北口駅前広場は、中野駅新北口駅前エリアとの一体的な整備を行います。
- 団町東地区では、市街地再開発事業により業務・商業・住宅機能および補助221号線を整備します。
- 中野四丁目西地区では、周辺の土地利用と整合したまちづくりを検討します。
- 現中野体育館敷地に新しい区役所を整備します。

中野駅新北口駅前エリア



新区役所整備

機能

- 中野区役所
- 中野区議会
- 東京都第三建設事務所



団町東地区第一種市街地再開発事業

- 施行者(予定) 団町東地区市街地再開発組合
 施行面積 約2.0ha
 公共施設整備 区画道路、補助221号線
 施設建築物 業務棟、住宅棟
 地区施設 広場、歩道状空地



道路・交通ネットワーク

- 基幹的な都市計画道路や課題のある交差点の改良を優先的に整備します。
- ユニバーサルデザインに基づいた歩行者動線の整備を進めます。
- 交通集中の分散や抑制に向け、自転車・自動車駐車場の適正な配置・整備を進めます。

中野四季の都市北東エリア再開発等促進区によるまちづくり検討 新区役所整備



2012年まちづくり 中野四季の都市

団町西地区市街地再開発事業検討中

都市計画決定

団町東地区第一種市街地再開発事業

都市計画決定

中野駅西側南北通路・橋上駅舎・駅ビル整備

事業中

中野三丁目土地区画整理事業

事業中

中野二丁目土地区画整理事業

事業中

中野二丁目第一種市街地再開発事業

事業中

中野二丁目土地区画整理事業

事業中

凡例

- 駅前広場
- まちづくり方針等策定区域
- 中野駅周辺に係る地区計画区域

中野三丁目

文化的なにぎわいと暮らしの調和

- 中野三丁目地区では、街区の再編や道路整備による面的なまちづくりを行います。
- 桃丘小学校跡地を事業用地として活用します。

中野三丁目土地区画整理事業



- 施行者 独立行政法人都市再生機構
 施行面積 約1.0ha
 公共施設整備 区画道路、中野駅西口広場



中野二丁目

新たな業務・商業の集積と生活・コミュニティの核

- 駅から中野五差路につながる一帯では、再開発などにより業務・商業・住宅・公共機能の集積を図り、南口のにぎわいの核を形成します。



中野二丁目土地区画整理事業

- 施行者 中野二丁目土地区画整理組合
 施行面積 約2.4ha
 公共施設整備 主要区画道路、区画道路、公園
 中野駅南口駅前広場

中野二丁目地区第一種市街地再開発事業

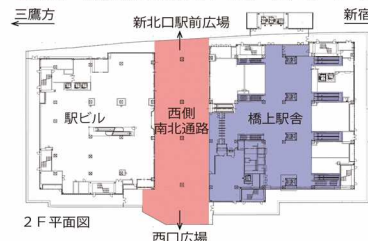
- 施行者 中野二丁目地区市街地再開発組合
 施行面積 約1.0ha
 施設建築物 業務棟、住宅棟
 地区施設 歩行者通路、広場等



中野駅

魅力ある中野の玄関口としてまちをつなぐ

- 駅の混雑解消等を目的とし、中野駅西側南北通路・橋上駅舎・駅ビルからなる、道路一体建物の整備を行い、西口改札を開設します。
- 道路一体建物の整備の中でホームエレベーターの設置等、駅構内施設のバリアフリー化を図ります。



2. 中野駅周辺地区における駐車場の課題について

➤ 「中野駅周辺地区における駐車場の課題」

○駐車場利用率の不均衡

利用率が低い駐車場があり、需要と供給とのアンバランスが生じている。

○中野五丁目地区の土地利用の状況

老朽建替等に伴い自敷地内に駐車場を整備すると、歩行者交通ネットワークの分断やにぎわいの低下が生じ、中野五丁目らしい界わい性が損なわれる恐れがある。

○中野通りの荷さばき車両による影響

中野通り沿いでの路上荷さばき駐車が多数存在している。

中野駅周辺地区駐車場地域ルール（案）の概要について

3. 中野駅周辺地区駐車場地域ルール（案）の概要について

➤ 「駐車場の附置義務」とは

- 東京都駐車場条例により、23区内一律に定められている。
- 一定規模以上の建築物を新築、増築等をする場合、敷地内に駐車場を作らなければならない。

➤ 「駐車場地域ルール」とは

- 東京都駐車場条例の中で、地区特性に応じた駐車施設の附置に関して基準を設けることができる。
- この基準に基づき、地域のための駐車スペースの確保等の公共貢献を前提とした駐車施設の台数軽減や集約設置等が可能となる。

3. 中野駅周辺地区駐車場地域ルール（案）の概要について

➤ これまでの経緯

平成29年度

- ・ 「中野駅周辺駐車場整備地区」の都市計画変更
- ・ 「中野区駐車場整備計画」の改定

中野駅周辺地区ではまちづくりが進み、これらの事業進捗と合わせ、駐車場施策を進める必要がある。

平成30年度より

- ・ 中野駅周辺地区駐車場地域ルールの検討

「駐車場整備**地区**」（駐車場法第3条）

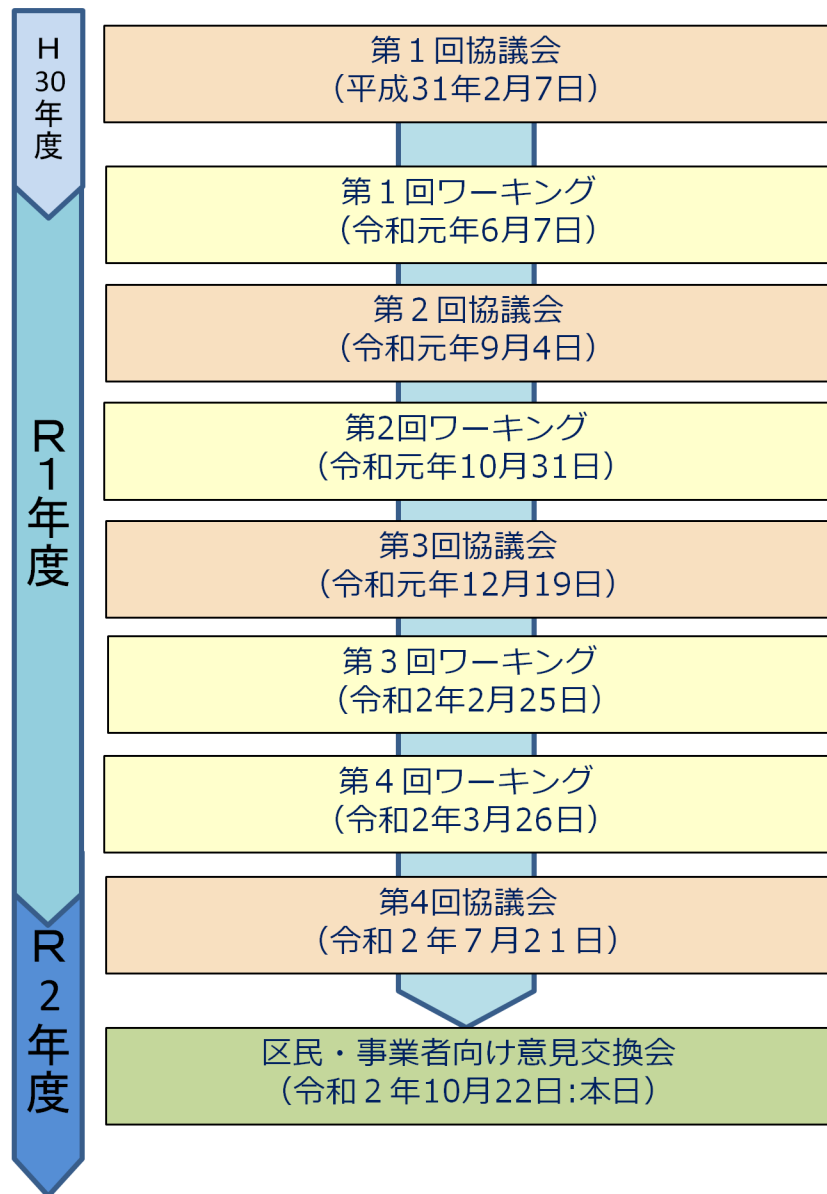
自動車交通が著しく輻輳し、道路の効用を保持し円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域について、**都市計画に定める**ことができる。

「駐車場整備**計画**」（駐車場法第4条）

駐車場整備地区における駐車場の需要及び供給の現況及び将来の見通しを勘案して、当該地区における**駐車場の整備**について定める。

3. 中野駅周辺地区駐車場地域ルール（案）の概要について

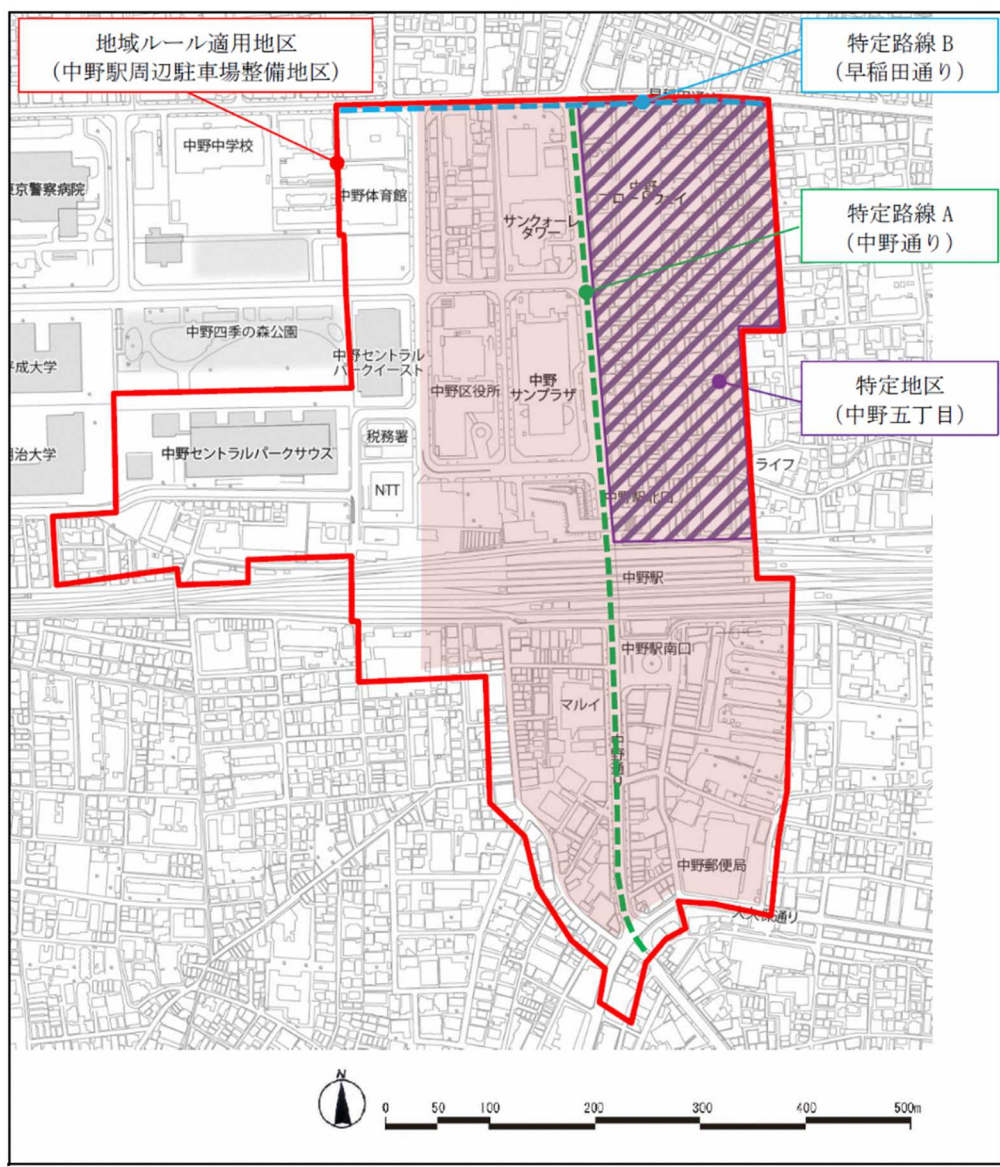
➤ これまで、協議会4回、ワーキング4回を開催し、駐車場地域ルール（案）を作成しました。



駐車場地域ルール策定協議会メンバー	
座長	日本大学 教授 大沢 昌玄
副座長	東京工業大学 特定准教授 中道 久美子
委員	東京都 都市整備局 都市基盤部 交通計画調整担当課長
"	東京都 都市整備局 市街地建築部 建築企画課長
"	東京都 建設局 第三建設事務所 管理課長
"	警視庁 交通部 交通規制課 都市交通管理室長
"	警視庁 交通部 駐車対策課 駐車対策担当 管理官
"	警視庁 中野警察署 交通課長
"	警視庁 野方警察署 交通課長
"	中野区商店街連合会 第7ブロック(中野駅北口地区)会長
"	中野区商店街連合会 第8ブロック(中野駅南口地区)会長
"	中野区 都市政策推進室長
"	中野区 都市基盤部長
オブザーバー	国土交通省 都市局 街路交通施設課 街路交通施設安全対策官

3. 中野駅周辺地区駐車場地域ルール（案）の概要について

➤ 「適用地区」 （第3条）



駐車場整備地区

名称	位置	決定年月日	面積 (ha)
中野駅周辺 駐車場整備地区	中野二・三・四・五丁目、 中央四・五丁目、 新井一・二丁目各案内	平成23年4月4日/区第59号	約33.0
		平成29年8月14日/区第81号(変更)	

出典：都市計画一覧（中野区）

- 【凡例】
- 地域ルール適用地区（中野駅周辺駐車場整備地区）
※早稲田通りの道路中心より北側は適用地区外
 - 特定路線 A（中野通り）
 - 特定路線 B（早稲田通り）
 - 歩行者優先エリア
 - 特定地区（中野五丁目）

3. 中野駅周辺地区駐車場地域ルール（案）の概要について

➤ 「基本的な枠組み」（第4条）

（1）附置義務台数の適正化

→ 「台数の基準」

（2）中野通り、早稲田通りへの駐車施設出入口の設置を抑制

→ 「駐車施設出入口の基準」

（3）附置義務駐車施設の隔地・集約化

→ 「一般車、障害者、荷さばき駐車施設の隔地・集約化」

（4）荷さばき駐車施設の集約化・共同利用

→ 「地域まちづくり貢献策の実施」

➤ 「対象となる駐車施設」（第5条）

東京都駐車場条例に基づき附置が義務付けられた駐車施設（既存建築物の駐車施設を含む）とします。

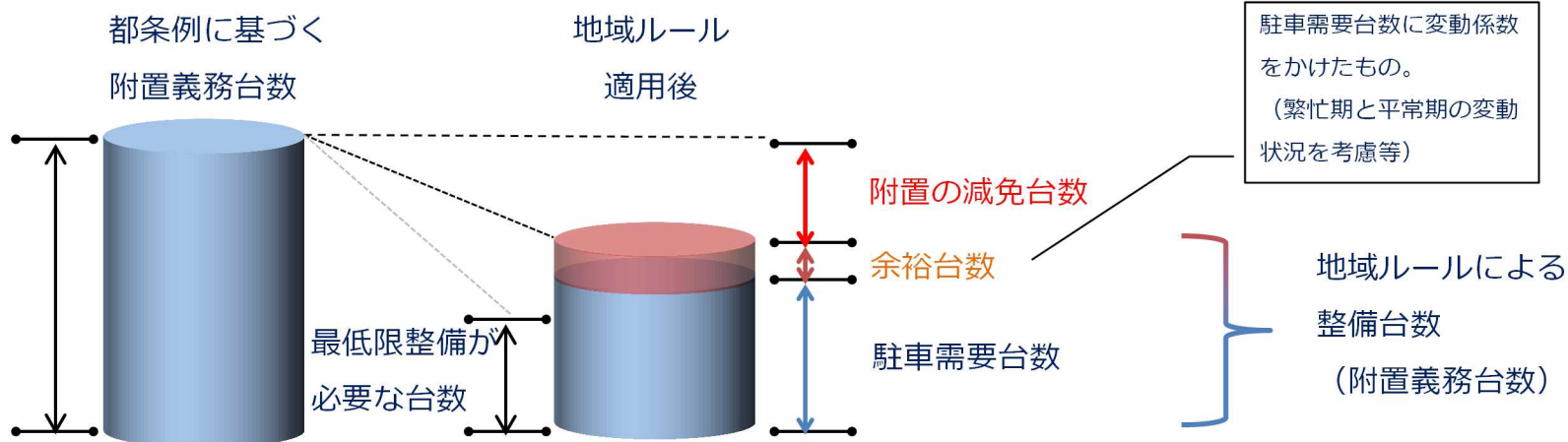
3. 中野駅周辺地区駐車場地域ルール（案）の概要について

(1) 「台数の基準」

①一般車駐車施設（第6条）

地域の駐車実態及びまちづくり貢献策を踏まえ台数を審査し減免します。

【運用イメージ図】



※具体的な基準は、運用基準で定まります。

②障害者用駐車施設（第7条）

東京都駐車場条例に基づき1台以上確保します。

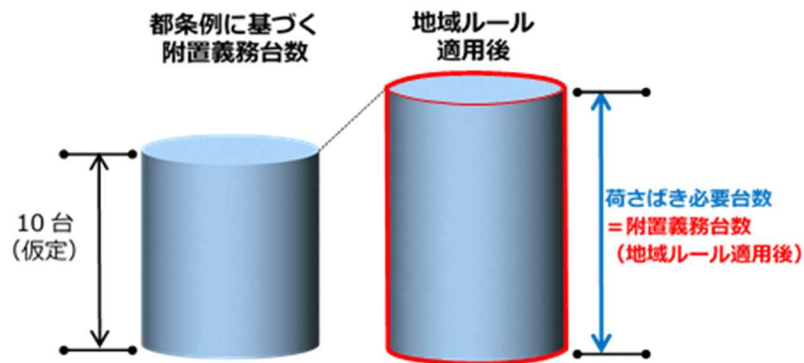
(1) 「台数の基準」

③荷さばき駐車施設（第8条）

東京都駐車場条例に規定する附置義務台数の上限(10台)は適用しません。

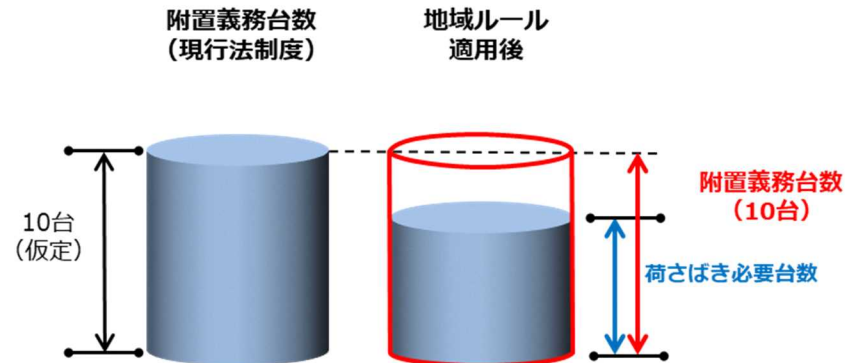
【運用イメージ図】

ケース1（都条例に基づく附置義務台数が10台以上かつ必要台数が10台を超える場合）



※必要台数が10台を超える場合は、必要台数を荷さばき附置義務台数とします。

ケース2（都条例に基づく附置義務台数が10台以上かつ必要台数が10台を超えない場合）



※必要台数が10台以下の場合は、10台を附置義務台数とします。

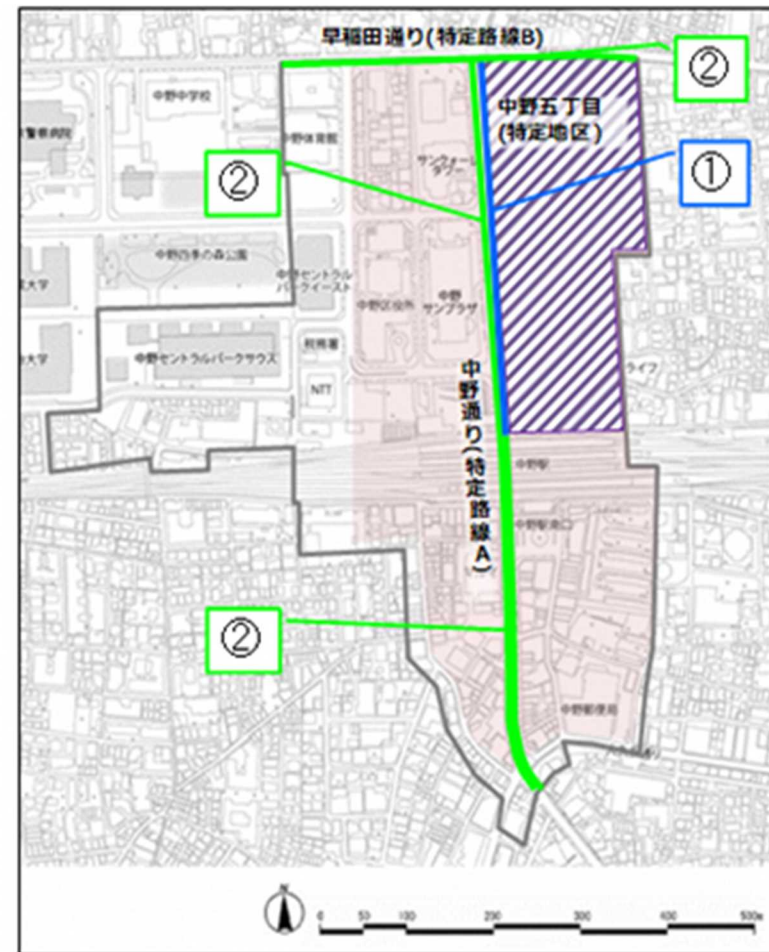
※具体的な基準は、運用基準で定まります。

3. 中野駅周辺地区駐車場地域ルール（案）の概要について

（2）「駐車施設出入口の基準」（第10条）

特定路線の安全・円滑な歩行者・自転車通行環境、円滑な自動車交通環境の確保を実現するため、特定路線に係る駐車施設出入口の設置基準を以下の表のとおり定めます。

開発建築物が面する路線	駐車施設の出入口
① 特定地区(中野五丁目)内の敷地に面する特定路線A(中野通り)	原則として設けない
② 特定路線B(早稲田通り)及び特定地区(中野五丁目)内の敷地に面しない特定路線A(中野通り)	設けないように努める



※具体的な基準は、運用基準で定まります。

3. 中野駅周辺地区駐車場地域ルール（案）の概要について

(3) 「一般車、障害者、荷さばき駐車施設の隔地・集約化」

① 「一般車駐車施設の隔地・集約化」（第11条）

隔地・集約化により確保することが良好な交通環境の確保に有効と認められる場合は、隔地集約化できることとします。

開発建築物の位置等	隔地・集約化の考え方
(1)特定地区（中野五丁目）内の場合	推奨する
(2)特定地区（中野五丁目）外において、敷地が特定路線（中野通り、早稲田通り）のみに面する場合または歩行者優先エリアに存する場合	認める
(3)小規模対象施設の場合	推奨する
(4)区長がやむを得ないと認める場合	認める

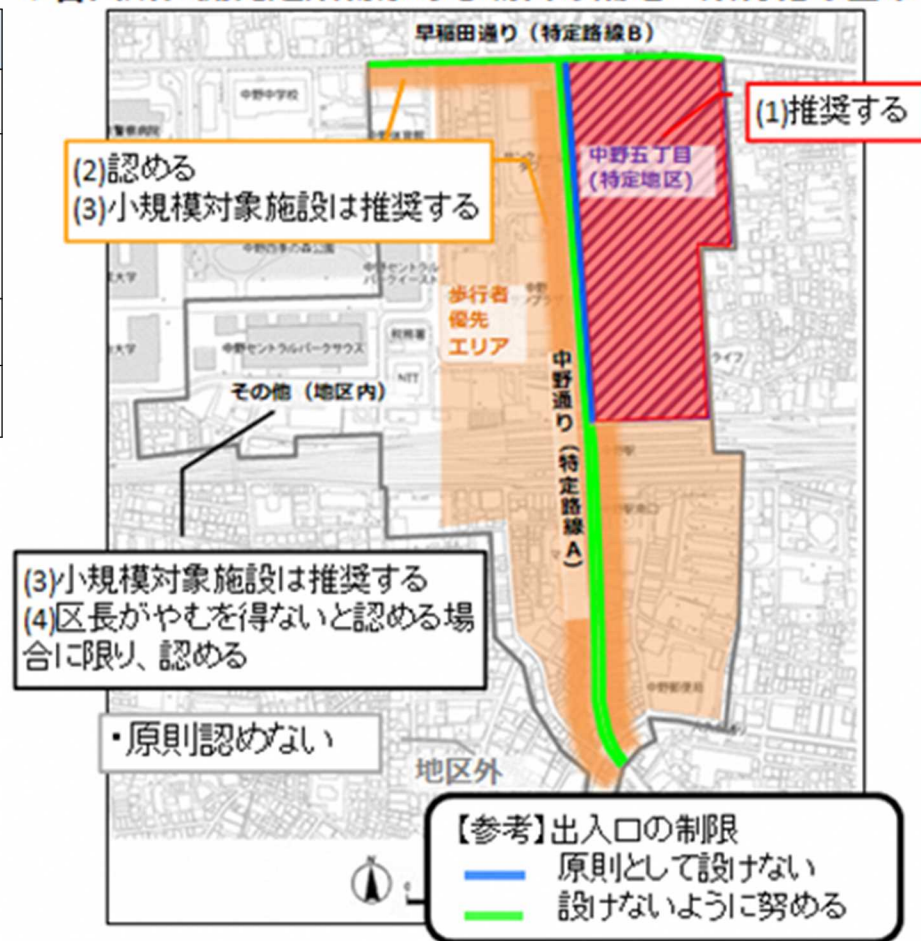
※小規模対象施設：別途運用基準に定める小規模対象施設の規模に該当する施設

※開発建築物：対象事業により駐車施設とともに整備する建築物

※具体的な基準は、運用基準に定めます。

○隔地・集約先の駐車施設は、原則として開発建築物の敷地から概ね300mの範囲内とします。

◆各箇所に開発建築物がある場合の隔地・集約化の基準



3. 中野駅周辺地区駐車場地域ルール（案）の概要について

(3) 「一般車、障害者、荷さばき駐車施設の隔地・集約化」

② 「障害者用駐車施設の隔地・集約化」(第12条)

③ 「荷さばき駐車施設の隔地・集約化」(第13条)

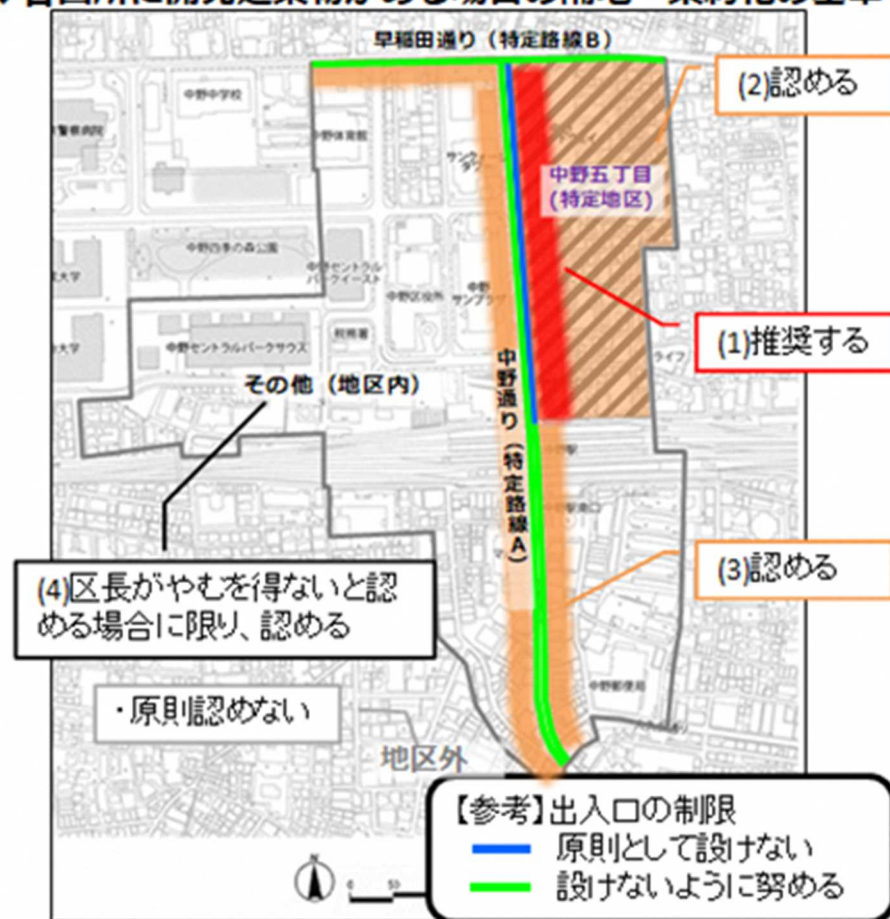
障害者用駐車施設：地域の交通環境上、隔地・集約化することが望ましく、隔地・集約先の駐車施設から開発建築物まで障害者等が安全・円滑に移動できる経路が確保されている場合

荷さばき駐車施設：隔地・集約化により確保することが良好な交通環境の確保に有効と認められる場合

開発建築物の位置等	隔地・集約化の考え方
(1)特定地区（中野五丁目）内において、敷地が特定路線A（中野通り）のみに面する場合	推奨する
(2)特定地区（中野五丁目）内における(1)以外の場合	認める
(3)特定地区（中野五丁目）外において、敷地が特定路線（中野通り、早稲田通り）のみに面する場合	認める
(4)区長がやむを得ないと認める場合	認める

※具体的な基準は、運用基準で定まります。

◆各箇所に開発建築物がある場合の隔地・集約化の基準



3. 中野駅周辺地区駐車場地域ルール（案）の概要について

（４）「地域まちづくり貢献策の実施」（第15条）

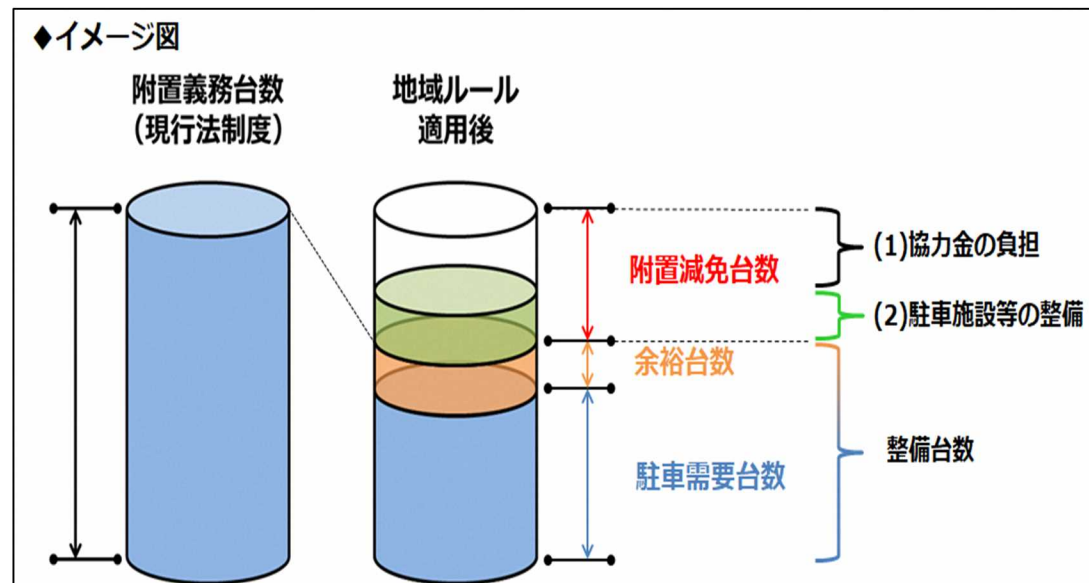
地域ルールの適用を受けて附置義務台数を減免する者は、次に掲げる地域まちづくり貢献策のうち両方またはいずれかを実施するものとします。

（１）地域まちづくり施策の具現化に資する**協力金の負担**

（２）隔地先としての駐車施設、集約荷さばき駐車施設、自動二輪車駐車施設、原動機付自転車駐車施設その他地域の駐車課題に対応した**駐車施設等の整備**

➤ 「地域ルールの運用体制等」（第17条～19条）

地域ルールの適切な運用を行うための運用組織の設置及び地域ルール審査機関の指定をすることができます。



4. 今後の予定

➤ 【今後の予定】

2020年10月22日

区民・事業者向け意見交換会

2020年12月頃

駐車場地域ルールの策定

2020年度～2021年度

運用基準の作成・運用体制の構築

2021年度末

駐車場地域ルールの運用開始