

# 都市再生整備計画

なかのえきしゅうへん だい かいへんこう  
中野駅周辺地区(第1回変更)

とうきょうと なかのく  
東京都 中野区

令和6年7月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	東京都	市町村名	なかのく 中野区	地区名	なかのえきしゅうへん 中野駅周辺地区	面積	110	ha					
計画期間	令和	2	年度	～	令和	13	年度	交付期間	令和	年度	～	令和	年度

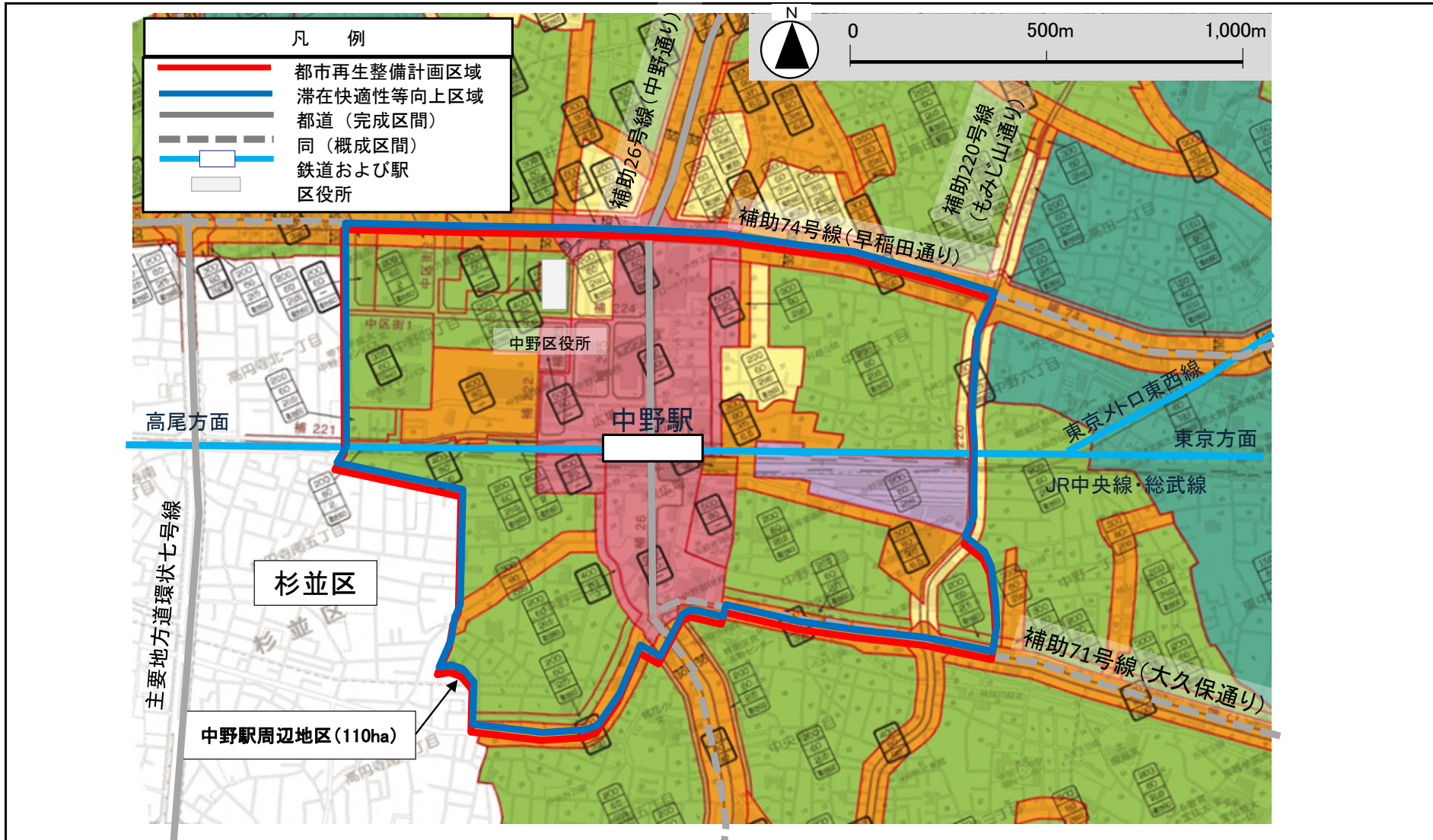
<p><b>目標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○大目標 働くこと、楽しむこと、暮らすことの調和ある発展 中野らしい、にぎわい・文化の発信</li> <li>○中目標 区全体を「持続可能な活力あるまち」へとけん引する中野区の中心拠点として、多様な都市機能が集約された「東京の新たなエネルギーを生み出す活動拠点」となる。 中野駅周辺の成り立ちの異なる4つの地区(中野四丁目地区、中野五丁目地区、中野二丁目地区、中野三丁目地区)が相互に連携し合い相乗的に発展していけるよう回遊ネットワークを整備し「多核回遊型都市」を形成する。</li> <li>○小目標 区役所・サンプラザ地区一体整備等により集客・交流機能や業務・商業機能を集積させる。 中野駅西側橋上駅舎および南北通路の整備や、駅施設整備を通じ、回遊性を向上させる。</li> </ul>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○中野駅を中心とした本地区は、中野区都市計画マスタープランにおいて、「中野区全体の行政・経済・交通などの中心核であり、区民全体の共有空間」と位置づけている。</li> <li>また、「既存の魅力と新たな開発が共生する、多様なまちづくりを多彩に展開することにより、将来の中野区のまちの姿を先導的に実現」していくとしており、「中野駅周辺の総合整備エリア」として一体的に総合的な整備の姿(ランドデザイン)を描き、計画的に整備・改善するとした。</li> <li>○これを受け、平成18年に本地区を対象として「中野駅周辺まちづくりランドデザイン」を策定し、中野通りとJR中央線で分かれる4つの地区は、「それぞれの個性を活かしながら多様な都市機能の配置・集積を図り、活力と魅力を高めていきます。また、4つの地区が相互に連携し合い、相乗的に発展していけるよう、駅を中心とした回遊ネットワークを形成するための動線整備をすすめます。」として、まちづくりを推進している。</li> <li>○中野駅周辺の4つの地区のまちづくりは以下のような現況である。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・中野四丁目地区 警察大学校等跡地の大規模敷地を活用して、環境調和型の機能複合都市空間である四季の都市をまちびらきた。結果として昼間人口が2万人程度増加した。 今後は、区役所・サンプラザ地区における大規模集客施設と新北口駅前広場が一体的・連続的空間となるよう配置し、景観や交通結節機能、周辺地区への回遊性に優れた地区としての整備を進める。</li> <li>・中野五丁目地区 独自の商業文化と界隈性のある駅前商業集積の活用と再生をすすめるとともに、後背の住宅地区の保全と改善を進めている。</li> <li>・中野二丁目地区 駅直近開発による業務・商業機能の集積、ならびに、もみじ山への文化・スポーツ機能の集積をすすめることにより、二つの拠点とそれらをつなぐにぎわいを創出し、あわせて後背の住宅地区の保全と改善を進めている。</li> <li>・中野三丁目地区 駅直近開発により商業・業務機能の集積をすすめるとともに、後背の良好な住宅地区の保全と改善をすすめ、小劇場などの文化施設の集積を図り、にぎわいと良好な住宅地の共存を進めている。</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○都市基盤の整備にあたっては、集約型都市への移行を踏まえた整備を推進していく必要がある。</li> <li>○商業・業務系市街地における商業地区としての育成・整備</li> <li>○中野駅では、北口改札の混雑や駅前広場が脆弱であるなど、交通結節機能が不足している。また、駅周辺では歩行者と自転車とが交錯するなど、安全で快適な歩行者ネットワークと滞留空間が不足している。</li> </ul>
<p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>①中野駅周辺まちづくりランドデザイン(平成24年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・価値軸を明確にした都市基盤整備</li> <li>・働くこと、楽しむこと、暮らすことの調和、中野らしいにぎわい・文化の発信、防災力向上、環境負荷低減、地区ごとの個性を活かした景観</li> <li>・中野駅周辺の4地区の相互連携・発展に資する回遊ネットワークの形成のための動線整備による多核回遊型都市の形成</li> <li>・エリアマネジメント推進体制の構築</li> </ul> <p>②中野駅地区整備基本計画(平成30年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅施設や基盤整備を通じて、駅から駅前広場、周辺のまちへと続く安心で快適な歩行者動線を確保し、駅周辺の利便性及び生活の利便性が高まっている。</li> <li>・駅、まちそれぞれの機能が融合し、魅力的なにぎわいを生み出し、さらなる来街者の増加や区民の利便性向上につながっている。</li> <li>・中野区の玄関口としてみどりや潤いを感じられる場が創出されている。</li> </ul> <p>③中野駅周辺地区総合交通戦略(平成29年6月策定)</p> <p>【交通結節機能点の機能強化、多様な交通手段を支えるネットワークの形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちへの滞留、再来を促す魅力ある交通拠点を形成する。</li> <li>・まちの中心となる交通結節点として、中野駅周辺に集まる歩行者と自転車、自動車は立体的、平面的に分離し、円滑な動線を確保する。</li> <li>・自転車駐車をフリンジ配置し、駅中心部への自転車の流入を抑制する。</li> </ul>
<p>都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等</p> <p>都市再生土地地区画整理事業や都市・地域交通戦略推進事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。</p> <p>都市・地域交通戦略事業の概要・位置づけ:南北自由通路と一体的に駅整備が進み、併せて駅端末利用の自転車駐車が適正配置されることなどにより、中野駅周辺の交通結節点機能が改善される。また、中野通りの荷捌きについては交通安全上の大きな課題があり、地域の商店街と一体となり地域荷捌き駐車を整備することで交通安全対策が行える。</p>



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【中野駅周辺における多様な都市機能の集約・強化】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高容積化・立体化により駅機能を拡大するほか、駅周辺を敷地整序することで宅地の有効活用を図ることにより業務床・商業床をはじめとする多様な都市機能を集約する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【関連事業】中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業</li> <li>【関連事業】幹線街路補助線街路第223号線及び特殊街路中野歩行者専用道路第2号整備事業</li> <li>【関連事業】中野駅西側橋上駅舎整備事業</li> <li>【関連事業】中野二丁目土地区画整理事業</li> <li>【関連事業】中野二丁目第一種市街地再開発事業</li> <li>【関連事業】中野三丁目土地区画整理事業</li> <li>【関連事業】囲町東地区第一種市街地再開発事業</li> <li>【関連事業】まちづくり活動推進事業</li> </ul>
<p>【中野駅周辺各地区の相互連携、相乗的な発展に資する回遊ネットワーク整備による「多核回遊型都市」の形成】</p> <p>【安全・快適に歩いて楽しいまちなかの魅力づくりとにぎわいづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通広場の再整備や歩行者デッキの整備を行うことで中野駅周辺及び各地区間の回遊性を高める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【関連事業】中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業</li> <li>【関連事業】幹線街路補助線街路第223号線及び特殊街路中野歩行者専用道路第2号整備事業</li> <li>【関連事業】中野駅西側橋上駅舎整備事業</li> <li>【関連事業】中野三丁目電線共同溝整備事業</li> <li>【関連事業】中野二丁目土地区画整理事業</li> <li>【関連事業】中野二丁目第一種市街地再開発事業</li> <li>【関連事業】中野三丁目土地区画整理事業</li> <li>【関連事業】囲町東地区第一種市街地再開発事業</li> <li>【関連事業】まちづくり活動推進事業</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中野駅周辺エリアマネジメント協議会の設立及び未来ビジョンの検討</li> <li>・各市街地整備の施行地区・施行者等におけるエリアマネジメント、地域貢献の取り組みの検討</li> </ul>	



<p>中野駅周辺地区(東京都中野区)</p>	<p>面積 110 ha</p>	<p>区域 中央四丁目の一部、中央五丁目の一部、中野一丁目の一部、中野二丁目、中野三丁目、中野四丁目の一部、中野五丁目</p>
------------------------	------------------	---



中野駅周辺地区(東京都中野区) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金))

目標	○大目標 働くこと、楽しむこと、暮らすことの調和ある発展 中野らしい、にぎわい・文化の発信	代表的な指標	中野駅乗降客数 (人/日)	240000 (R1)	→	330000 (R13)
	○中目標 区全体を「持続可能な活力あるまち」へとけん引する中野区の中心拠点として、多様な都市機能が集約された「東京の新たなエネルギーを生み出す活動拠点」となる。 中野駅周辺の成り立ちの異なる4つの地区(中野四丁目地区、中野五丁目地区、中野二丁目地区、中野三丁目地区)が相互に連携し合い相乗的に発展していけるよう回遊ネットワークを整備し「多核回遊型都市」を形成する。		中野駅北口改札前歩道部の歩行者サービス水準 (人/㎡・分)	45 (R1)	→	27 (R13)
	○小目標 区役所・サンプラザ地区一体整備等により集客・交流機能や業務・商業機能を集積させる。 中野駅西側橋上駅舎および南北通路の整備や、駅施設整備を通じ、回遊性を向上させる。		0 ( )	0 ( )	→	0 ( )
	0 ( )		0 ( )	→	0 ( )	
	0 ( )		0 ( )	→	0 ( )	

