

都市再生整備計画

なかのえきしゅうへんちく
中野駅周辺地区

とうきょうと なかのく
東京都 中野区

令和元年12月13日

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	東京都	市町村名	中野区	地区名	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

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 ○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。 ○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。

目標設定の根拠 まちづくりの経緯及び現況 ○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。 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・改善することとした。 ○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。 ○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。 ・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した。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。 ・中野五丁目地区 独自の商業文化と界限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。 ・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。 ・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。
--

課題 各地区の特性にあわせた土地の有効利用を進め、多様な都市機能を集積することや、駅機能の拡大により、集客性を向上する必要がある。 中野駅周辺は回遊性が乏しいため、歩行者にまちを歩く楽しさや心地よさを提供するための工夫が必要である。

将来ビジョン(中長期) 「業務機能はもとより、商業・教育・文化など多様な都市機能を集積していくため、各地区の特性にあわせ、土地の有効利用をすすめています。」「高容積化・立体化により駅の上空利用を進め、駅機能を拡大し、来街者の増加につながる利便性を高めます。また、駅前広場の整備と連動して、4つの地区への導入動線を強化し、地区相互の回遊動線を形成します。」(中野駅周辺まちづくりランドデザインVer.3(平成24年6月策定)より引用)
--

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
中野駅乗降客数(人/日)を調査する	人/日	中野駅における一日の乗降客数	「東京の新たなエネルギー」を生み出す来街者を、乗降客数で数値化する。	約24万人/日	R1当初	約33万人	R13末
歩行者交通環境の改善状況	人/m・分	中野駅北口改札前歩道部の歩行者交通量に基づくサービス水準	相互に連携し合い、相乗的に発展するための、回遊性の高さを歩行者サービス水準で数値化する。	45人/m・分	R1当初	27人/m・分	R13末

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>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。</p>	<p>中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業 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 中野駅西側橋上駅舎整理事業 中野二丁目土地区画整理事業 中野二丁目地区第一種市街地再開発事業 中野三丁目土地区画整理事業 困町東地区第一種市街地再開発事業 まちづくり活動推進事業</p>
<p>交通広場の再整備や歩行者デッキの整備を行うことで回遊性を高める。</p>	<p>中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業 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 中野三丁目電線共同溝整備事業 中野二丁目土地区画整理事業 中野二丁目地区第一種市街地再開発事業 中野三丁目土地区画整理事業 困町東地区第一種市街地再開発事業 まちづくり活動推進事業</p>
<p>その他</p>	

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	0.0	交付限度額	国費率
---------	-----	-------	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路															
公園															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設															
高次都市施設															
中心拠点誘導施設															
連携生活拠点誘導施設															
生活拠点誘導施設															
既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設)															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
地区再開発事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型														
	沿道等整備型														
	密集住宅市街地整備型														
	耐震改修促進型														
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										0.0	0.0	0.0	0	0.0	…A

提案事業(継続地区の場合のみ記載)															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造支援事業															
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	…B

(参考)関連事業															
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費				
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度					
中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業	中野四丁目新北口駅前地区	UR都市機構	国土交通省	52,000㎡		○			R2	R11	6,800				
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	中野駅地区	中野区	国土交通省	延長80m、幅員約18m		○			R2	R11	3,211				
中野駅西側橋上駅舎整備事業	中野駅地区	東日本旅客鉄道株式会社	国土交通省	18400㎡		○			H29	R9	9,286				
中野二丁目土地区画整理事業	中野二丁目地区	土地区画整理組合	国土交通省	24,000㎡		○			H28	R6	8,580				
中野二丁目地区第一種市街地再開発事業	中野二丁目地区	市街地再開発組合	国土交通省	10,000㎡		○			H30	R6	63,300				
中野三丁目土地区画整理事業	中野三丁目地区	独立行政法人都市再生機構	国土交通省	10,000㎡		○			H27	R6	6,957				
囲町東地区第一種市街地再開発事業	囲町東地区	市街地再開発組合	国土交通省	20,000㎡		○			R3	R7	66,500				
新区役所整備事業	中野体育館跡地	中野区	国土交通省	47,000㎡			○		R1	R6	28,000				
高質空間形成施設(電線共同溝整備)	中野三丁目地区	中野区	国土交通省	30m		○			R3	R5	18				
まちづくり活動推進事業(まちづくり勉強会)	中野五丁目	中野区	国土交通省	0.3km		○			R2	R11	1				
合計											98,134				

合計(A+B) 0.0

都市再生整備計画の区域

中野駅周辺地区(東京都中野区)	面積	約110 ha	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、新井一丁目の一部、新井二丁目の一部、野方一丁目の一部
-----------------	----	---------	----	--

