

中野駅地区基盤整備に係る都市計画変更について

I. 中野駅地区に係る都市計画道路・広場の変更について

【都市計画変更(案)の名称】

1. 東京都市計画道路の変更(東京都決定)
 - ①幹線街路補助線街路第26号線(中野通り)に付属する交通広場の廃止
 - ②幹線街路補助線街路第223号線(けやき通り)に付属する交通広場の設置及び車線数の決定(2車線)
 - ③中野駅付近広場第2号の廃止
2. 東京都市計画道路の変更(中野区決定)
 - 中野歩行者専用道第1号線の追加
3. 東京都市計画交通広場の変更(中野区決定)
 - 中野駅北口広場の追加

II. 中野駅地区に係る都市計画駐車場等の変更について

【都市計画変更(案)の名称】

1. 東京都市計画駐車場の変更(中野区決定)
2. 東京都市計画駐車場整備地区の変更(中野区決定)

I. 中野駅地区に係る都市計画道路・広場の変更について

1. 既決定の都市計画（都決定）

（1）道路

名称	概要	決定日／告示番号	備考
補助第 26 号線 （中野通り）	中野駅付近に地積 15,600 ㎡の広場を設ける	昭和 37 年 12 月 22 日／建第 3204 号	新北口 駅前広場 （未施行）

（2）広場

名称	面積（㎡）	決定日／告示番号	備考
中野駅付近広場第 2 号	2,600	昭和 37 年 12 月 22 日 ／建第 3204 号	現北口駅前広場 （施行済）

2. 都市計画変更(案)の概要（都決定・区決定）

（1）道路

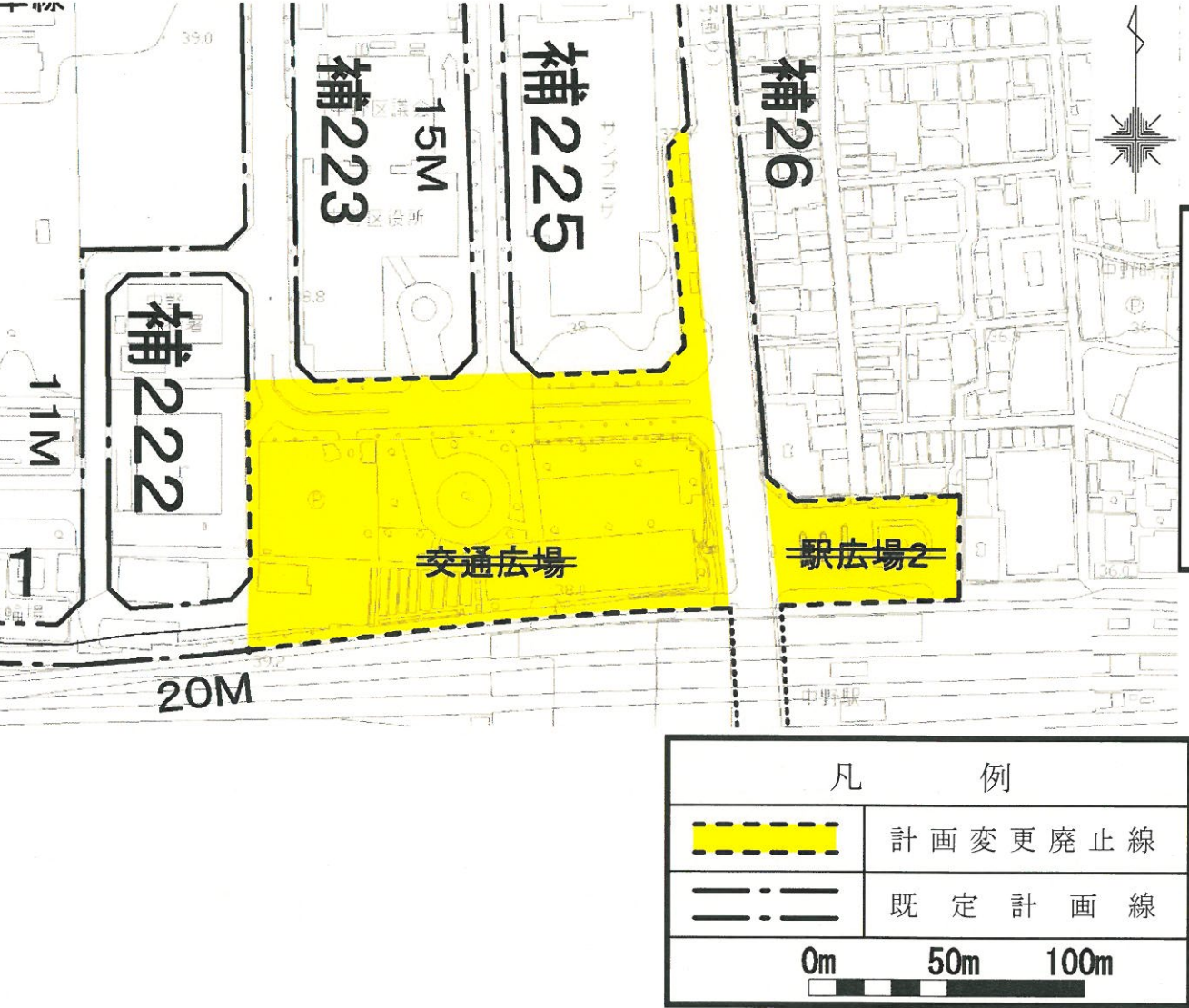
名称	変更概要	決定区分
補助第 26 号線 （中野通り）	交通広場の廃止（面積 15,600 ㎡）	東京都決定
補助第 223 号線 （けやき通り）	交通広場の設置（面積 15,600 ㎡） 車線の数の決定 2 車線	東京都決定
中野歩行者専用道 第 1 号線	歩行者専用道路の決定	中野区決定

（2）広場

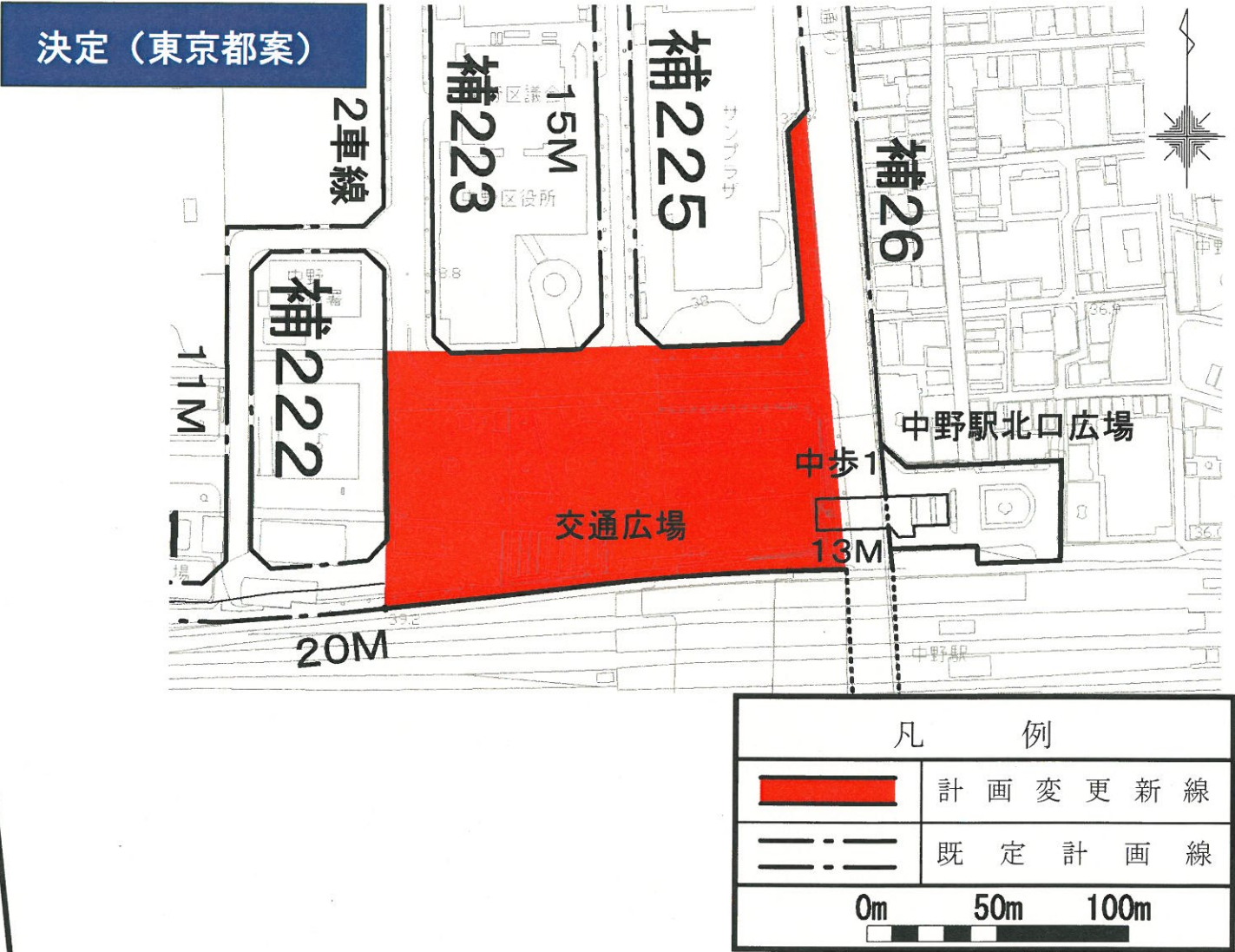
名称	変更概要	決定区分
中野駅付近広場第 2 号	広場の廃止（面積 2,600 ㎡）	東京都決定
中野駅北口広場	広場の決定（面積 2,400 ㎡）	中野区決定

3. 都市計画道路・広場の変更説明図

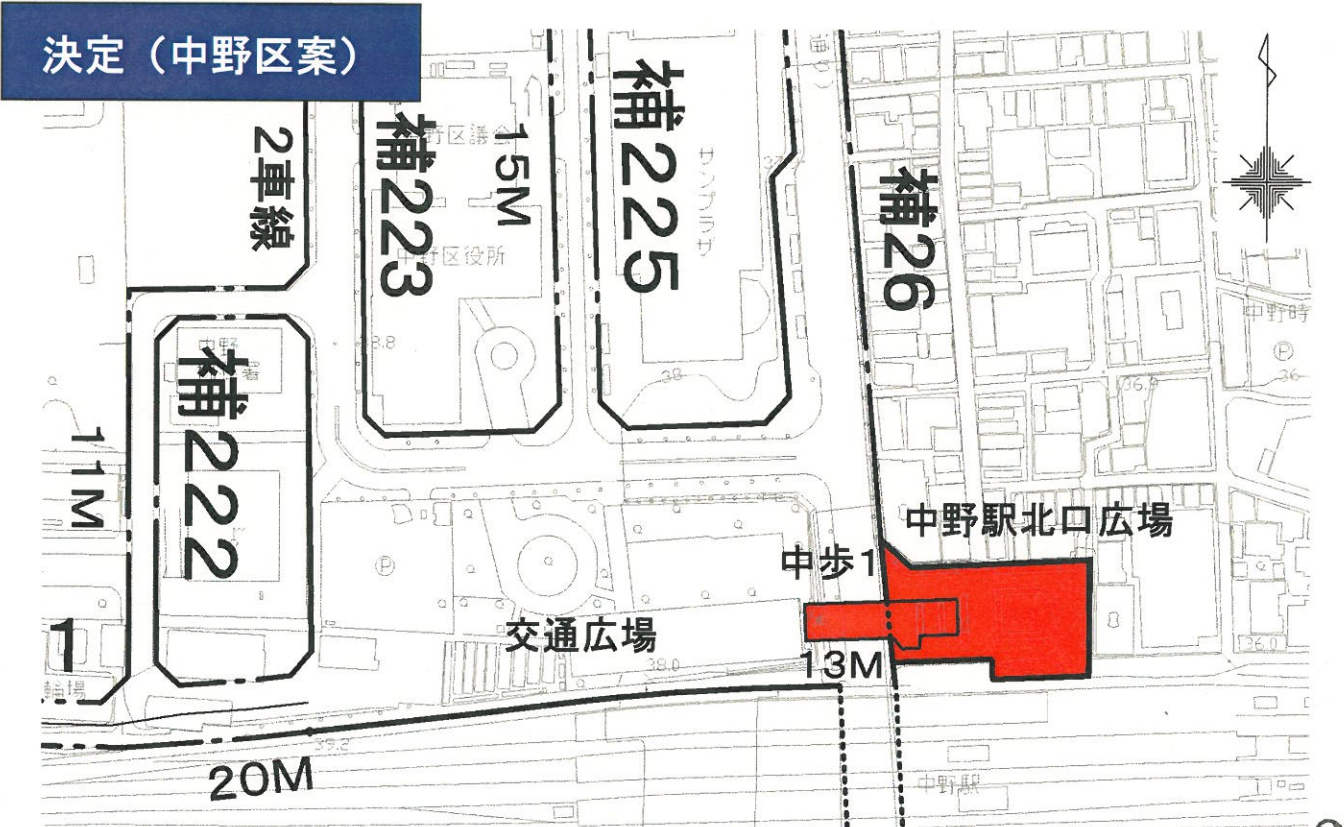
廃止（東京都）



決定（東京都案）



決定（中野区案）



中野駅地区に係る都市計画道路・広場の変更理由

中野駅周辺については、「東京の都市づくりビジョン（改定）」において、防災公園、広場や南北の回遊性を高める自由通路などが整備され、業務、商業、教育、医療、文化、居住などの集積を図り、にぎわいと活力のある安全で利便性の高い複合市街地が形成されるとしている。さらに、中野区都市計画マスタープランにおいても、中野駅周辺一帯を広域交流拠点として東京の新たな複合拠点に育成するとし、これに基づく警察大学校等跡地等の土地利用転換により、中野駅前の交通広場等の基盤についても、利用者の大幅な増加が見込まれている。

しかし、現在の駅周辺の都市基盤は、北口及び南口に駅前広場が整備されてはいるが、歩行者空間やバスバースの不足、接続する補助第26号線（中野通り）との交通の輻輳、中野駅付近広場第2号の歩行者空間の不足、当該広場から中野通りの横断者の滞留の飽和等、周辺開発に伴い増大する交通需要への対応に多くの課題を抱えている。

このため中野区では、中野駅地区整備基本計画を策定し、駅前広場を含む駅周辺の都市基盤の再整備を図ることとしている。

本件は、これらの基盤整備の一環として、中野駅北口において、従来、補助第26号線附属広場としていた面積約15,600㎡の広場を、補助第223号線附属広場に付け替えることにより、中野駅地区整備基本計画に定めた交通動線計画との整合を図り、今後区が行うまちづくりが円滑に進められるよう配慮することとした。

さらに、補助第26号線に接続する中野駅付近広場第2号を廃止し、中野駅北口改札との連続性が十分図れる歩行者系の広場として再生することを目的に、中野駅北口広場として追加するとともに、当該広場から中野通り上空を歩行者が横断し、補助第223号線附属広場に安全に連絡できる特殊街路中野歩行者専用道第1号線を追加（エレベーター、エスカレーターを含む。）することとしたものである。

なお、中野駅北口広場の整備にあたり、中野駅北口改札を広場に向けて改修することとなるため、それに要する面積200㎡を当該広場面積から減することとした。

東京都市計画道路の変更（東京都決定）

1. 東京都市計画道路中幹線街路補助線街路第26号線(まか1路線)を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地		延長	構造形式	車線の数	幅員	
幹線街路	補26	補助第26号線	品川区 東大井一丁目	板橋区 氷川町	目黒区 中央町二丁目 世田谷区 北沢五丁目 渋谷区 笹塚二丁目 中野区 中野四丁目 練馬区 旭丘一丁目	約22,350m	地表式	2車線	20m	京浜急行電鉄本線と立体交差 東日本旅客鉄道東海道新幹線と立体交差 東日本旅客鉄道横須賀線と立体交差 東京急行電鉄大井町線と立体交差 東京急行電鉄東横線と立体交差 京王電鉄井の頭線と平面交差 京王電鉄京王線と平面交差 東日本旅客鉄道中央線と立体交差 西武鉄道新宿線と平面交差 西武鉄道池袋線と平面交差 東武鉄道東上線と平面交差 自動車専用道路と立体交差4箇所 幹線街路放射第1号線と立体交差 幹線街路放射第2号線と立体交差 幹線街路と平面交差26箇所	
	その他										
		支線1	品川区 東大井四丁目	品川区 東大井四丁目		約110m	地表式	2車線	11～18m	幹線街路と平面交差1箇所	
	補223	補助第223号線	中野区 中野四丁目	中野区 中野四丁目	—	約330m	地表式	2車線	20m	幹線街路と平面交差7箇所	
	その他										
	なお、中野区中野四丁目地内に交通広場を設ける。										
	面積 約15,600㎡										

2. 都市計画道路中、中野駅付近広場第2号を廃止する。

理 由：中野駅付近において、交通結節機能の強化、歩行者空間の拡充及び交通の円滑化を図るため、変更する。

変更概要

名 称	変 更 事 項
幹線街路補助線街路第 26 号線	1 交通広場の廃止 面積 15,600 m ² (中野区中野四丁目)
幹線街路補助線街路第 223 号線	1 交通広場の設置 面積 約 15,600 m ² (中野区中野四丁目) 2 車線の数の決定 2 車線
中野駅付近広場第 2 号	1 広場の廃止 面積 約 2,600 m ² (中野区中野五丁目)

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第26号線

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第223号線 位置図

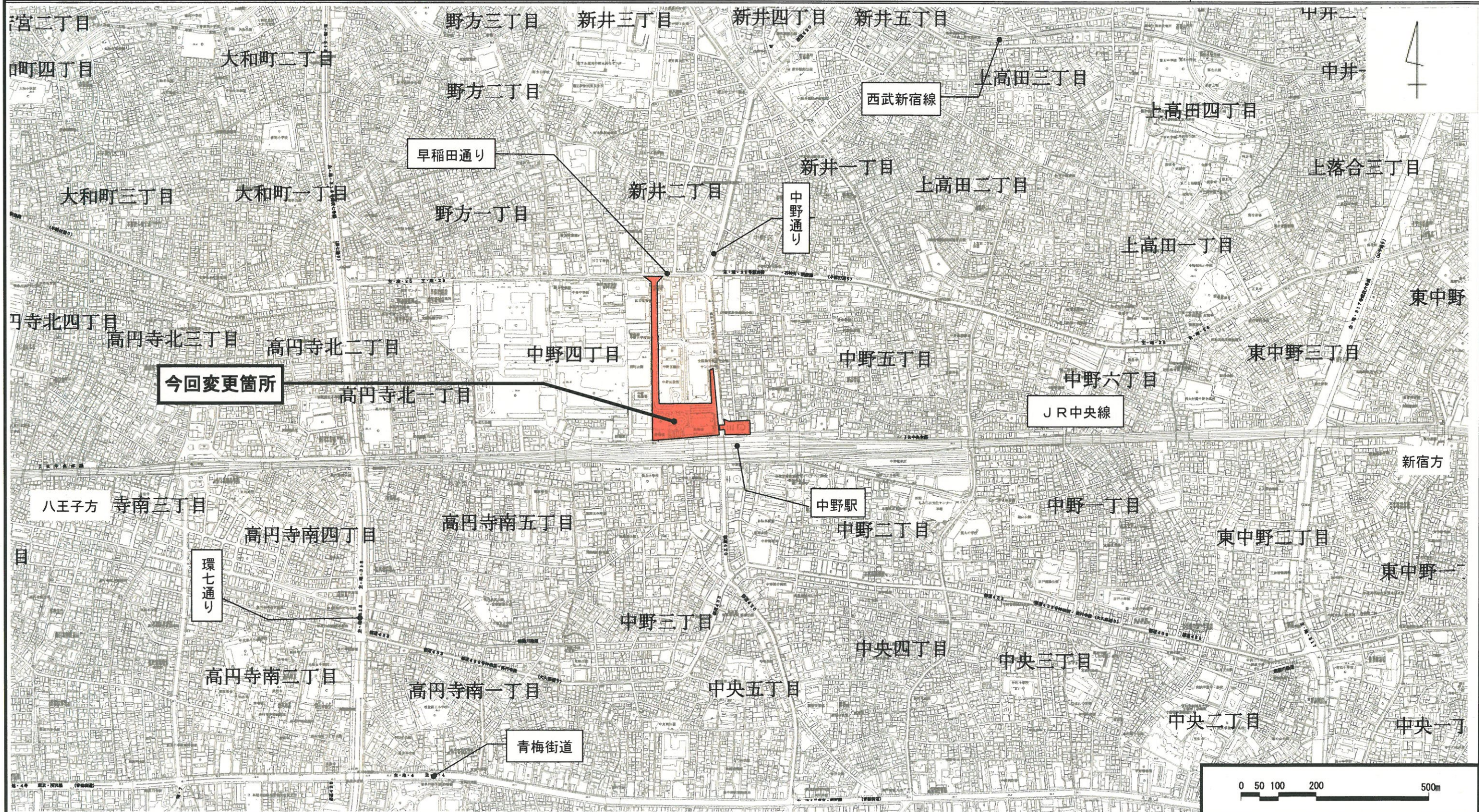
〔東京都決定〕

東京都市計画道路中野駅付近広場第2号

〔参考〕東京都市計画道路特殊街路中野歩行者専用道第1号線

〔参考〕東京都市計画交通広場中野駅北口広場

〔中野区決定〕



東京都市計画道路幹線街路補助線街路第26号線
東京都市計画道路中野駅付近広場第2号

計画図1 [東京都決定]

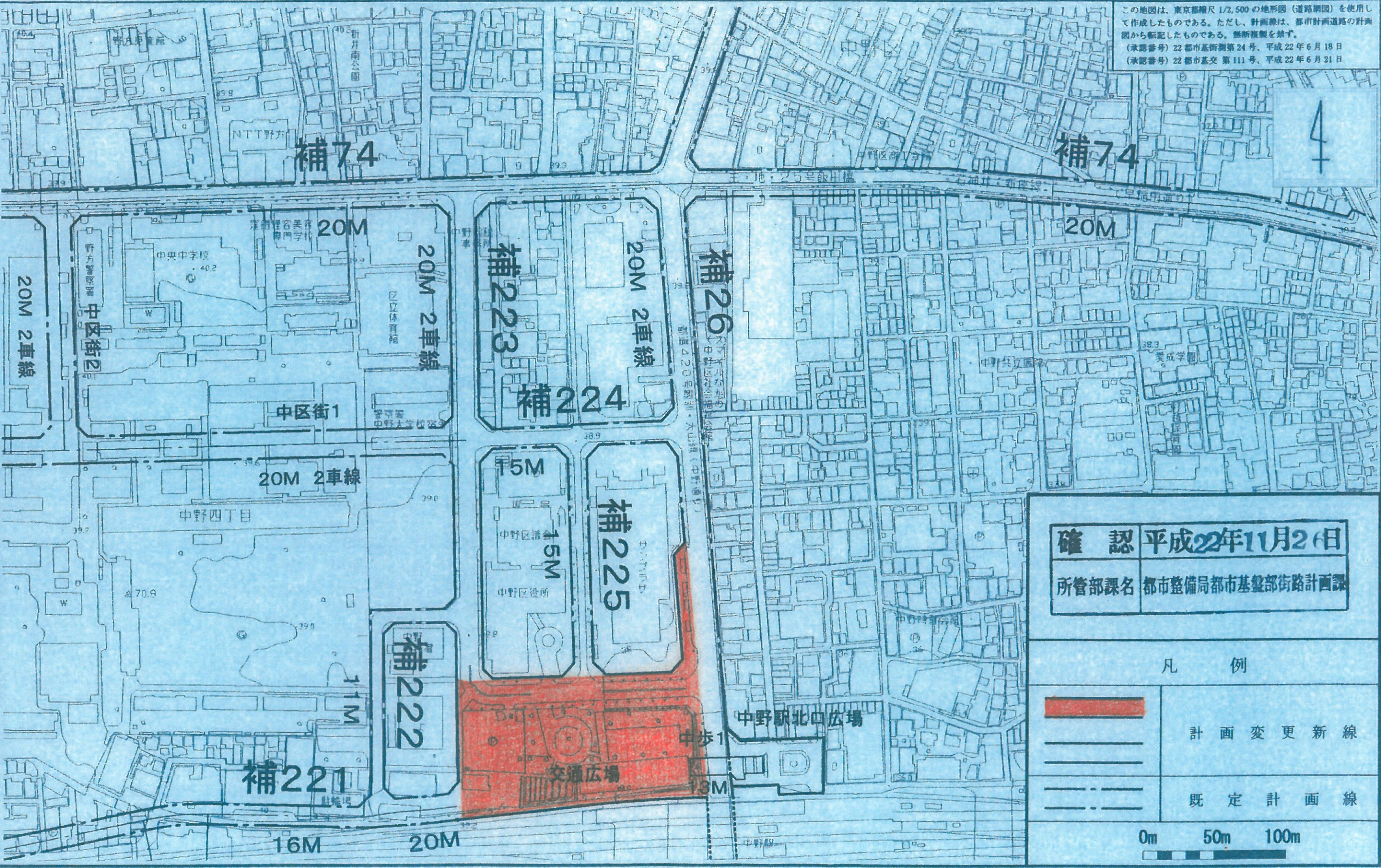
縮尺 二千五百分の一



東京都計画道路幹線街路補助線街路第223号線

計画図2〔東京都決定〕

縮尺 二千五百分の一



東京都市計画道路の変更（中野区決定）

東京都市計画道路に特殊街路中野歩行者専用道第1号線を次のように追加する。

種別	名 称		位 置		区 域	構 造				備考	
	番 号	路 線 名	起 点	終 点		主な経過地	延長	構造形式	車線の数		幅 員
特殊 街路	中歩 1	中野歩行者 専用道第 1 号線	中野区 中野五丁目	中野区 中野四丁目		約 50m	地 表 式	—	13m	幹線街路と立体交差 1 箇所	歩行者専用 道路

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由： 中野駅付近において、交通結節機能の強化及び歩行者空間の拡充を図るため、追加する。

東京都市計画交通広場の変更（中野区決定）

東京都市計画交通広場に中野駅北口広場を次のように追加する。

番号	名 称	位 置	面積	備 考
	交通広場名			
5	中野駅北口広場	中野区中野五丁目地内	約2,400 m ²	

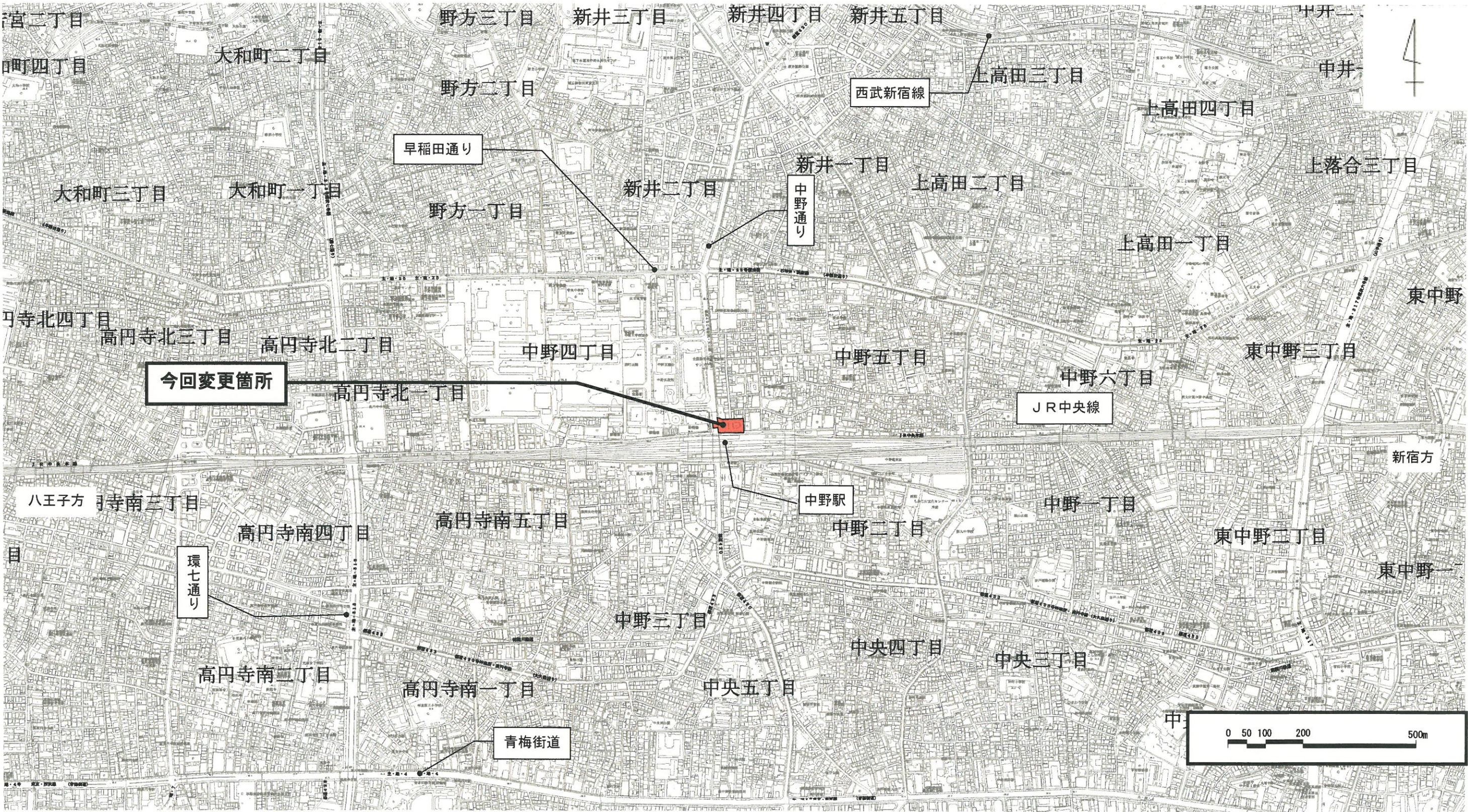
「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由： 中野駅付近において、歩行者空間の拡充及び交通結節機能の強化を図るため、追加する。

「*「L'Espresso」の「L'Espresso」は「L'Espresso」の「L'Espresso」*」

東京都市計画道路特殊街路中野歩行者専用道第1号線
東京都市計画交通広場中野駅北口広場

位置図 [中野区決定]



東京都市計画道路特殊街路中野歩行者専用道第1号線
東京都市計画交通広場中野駅北口広場

計画図〔中野区決定〕

縮尺 二千五百分の一



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 22 都市基街測第 24 号、平成 22 年 6 月 18 日
(承認番号) 22 都市基交 第 111 号、平成 22 年 6 月 21 日

凡 例	
	計画変更新線
	既定計画線
0m 50m 100m	

4. 都市計画の変更に係る経過及び今後の予定について

	中野区決定	東京都決定
平成 22 年 7 月 30 日	中野区都市計画審議会に都市計画変更方針の報告	
平成 22 年 9 月 7 日	中野区都市計画審議会に都市計画変更素案及び原案の報告	
平成 22 年 9 月 22 日	都市計画素案についての説明会開催	
平成 22 年 11 月 10 日	都市計画案の決定	中野区から東京都へ都市計画案の申し出
平成 22 年 12 月 17 日	都市計画案についての説明会開催	
平成 22 年 12 月 27 日	—	東京都から中野区へ東京都案に係る意見照会
平成 23 年 1 月 26 日 ～2 月 9 日	都市計画案の公告・縦覧、意見 収集（2 週間） 縦覧者 6 人、意見書の提出 1	都市計画案の公告・縦覧、意見 収集（2 週間） 縦覧者 1 人、意見書の提出 1
平成 23 年 2 月 15 日	中野区都市計画審議会に変更 （案）に対する諮問・答申	中野区都市計画審議会に意見照 会に対する諮問・答申
平成 23 年 2 月	—	東京都へ意見照会に対する回答 （予定）
平成 23 年 3 月	—	東京都都市計画審議会（予定）
平成 23 年 4 月	決定告示（予定）	

Ⅱ. 中野駅地区に係る都市計画駐車場等の変更について

1. 既決定の都市計画（都決定）

（1）都市計画駐車場（自動車駐車場）

名称	面積（ha）	構造	決定日／告示番号	備考
囲町	約 1.2	地下式	昭和 37 年 12 月 22 日 ／建第 3204 号	新北口駅前広場地下 （未施行）

2. 都市計画変更(案)の概要（区決定）

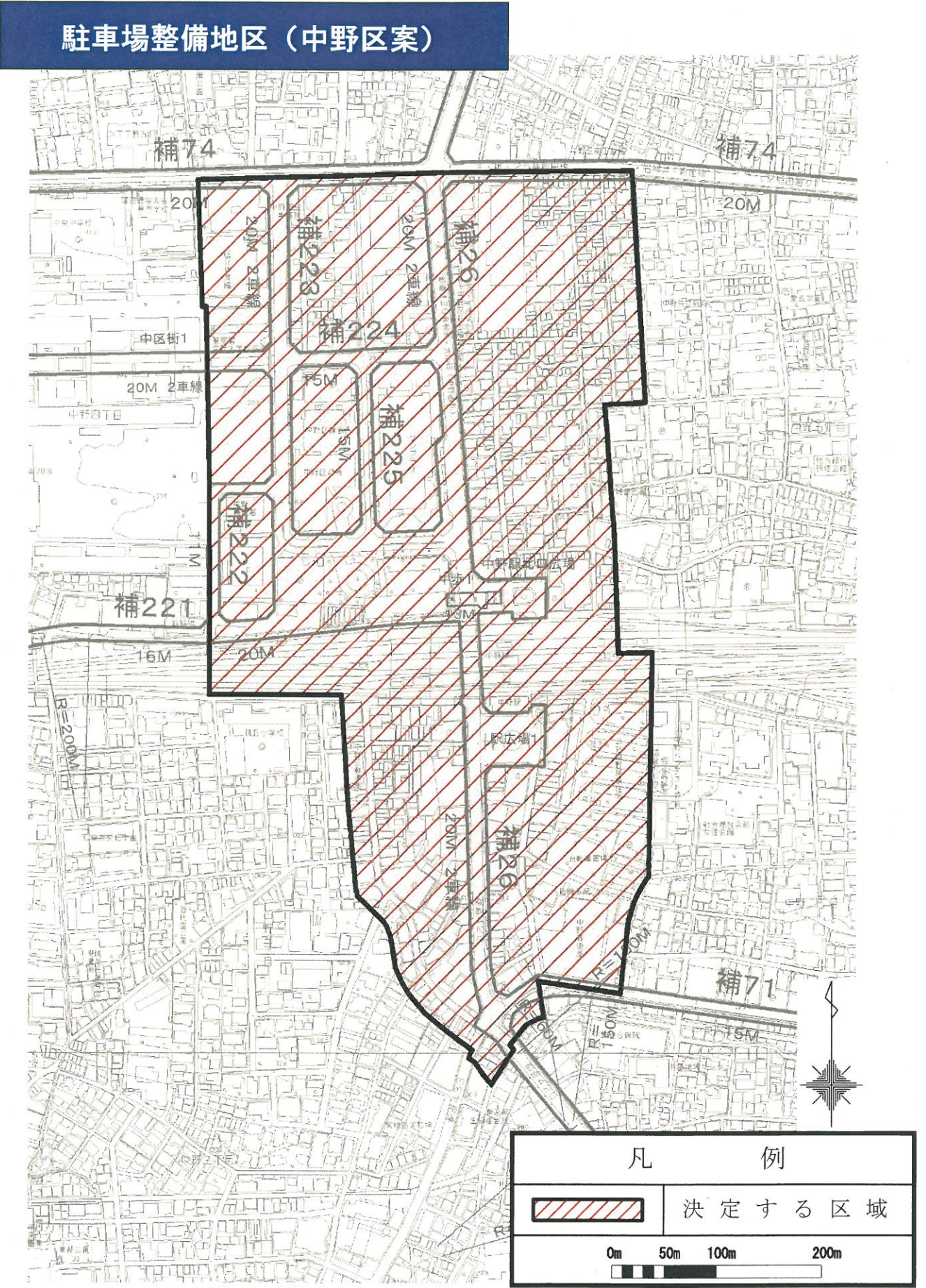
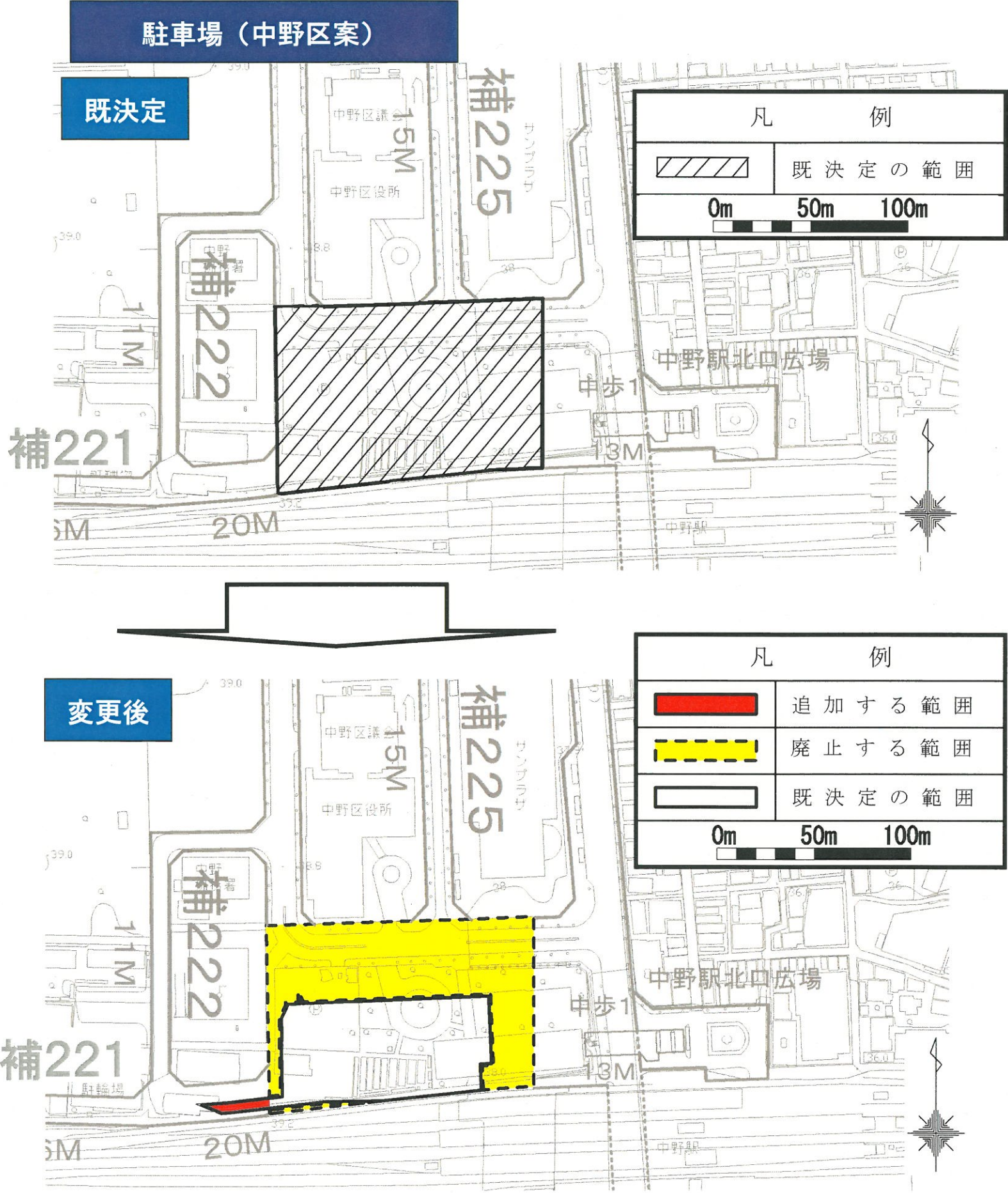
（1）駐車場

名称	変更概要	決定区分
第 23 号 中野駅北口駐車場	名称の変更：囲町→中野駅北口 区域及び面積の変更：面積約 1.2ha→約 0.6ha	中野区決定

（2）駐車場整備地区

面積	備考	決定区分
約 28.0ha	区域内町名 中野区中野二丁目、中野三丁目、中野四丁目、中野五丁目、中央四丁目、中央五丁目、新井一丁目及び新井二丁目の一部	中野区決定

3. 都市計画駐車場・駐車場整備地区の変更説明図



中野駅地区に係る都市計画駐車場等の変更理由

中野駅周辺地区については、中野区都市計画マスタープラン（平成 21 年 4 月）において、「公共交通重視、歩行・自転車利用の安全な利用環境の整備」を図ることとしている。

一方、今後の中野駅周辺地区は、駅とまちが融合するにぎわい拠点としての機能立地が進むことによる駐車需要の増大が見込まれ、また、路上駐車や貨物車による路上荷さばきなどの課題を抱えていることから、公民の役割分担の下、これらの課題に適切に対応することが求められている。そのため、駐車場整備地区の都市計画を定めるとともに、都市計画駐車場の見直しを行うものである。

まず既決定の都市計画駐車場「囲町駐車場」については、中野駅付近における区役所等の公共施設を整備し健全な市街地の造成を図るため、中野駅付近再開発の基本構想に位置付け、都市計画決定（昭和 37 年 12 月 22 日／建第 3204 号）したもので、周辺の土地利用転換に対応する必要な面積を決定していた。

しかしながら、現時点では、当初都市計画決定時とは大幅に状況が変化している。また、今後見込まれる民間開発により整備される駐車場は、東京都駐車場条例（平成 22 年改正 東京都条例第 59 号）に基づいて整備されることから、中野駅北口には、駅利用者等のニーズにしばって対応する駐車場として、公共が整備していくことが適当である。

このため、中野駅北口の再整備にあわせて駐車場の名称を改めるとともに、その区域及び計画面積を変更する。

さらに、このような経緯を踏まえ、円滑な道路交通を確保するとともに、総合的かつ計画的な駐車施設の整備を図り、地域の振興や商業業務機能の向上を図るため、約 28.0 ヘクタールの区域を駐車場整備地区として都市計画を定めるものである。

東京都市計画駐車場の変更（中野区決定）

東京都市計画第23号中野区計画駐車場の次のように変更する。

番 号	名 称		位 置	面 積	構 造		備 考
	番 号	駐車場名			階 層	階 層	
第23号		中野駅北口駐車場	中野区中野四丁目地内	約0.6ha	地下1層		計画台数 約70台 出口、入口 各1箇所

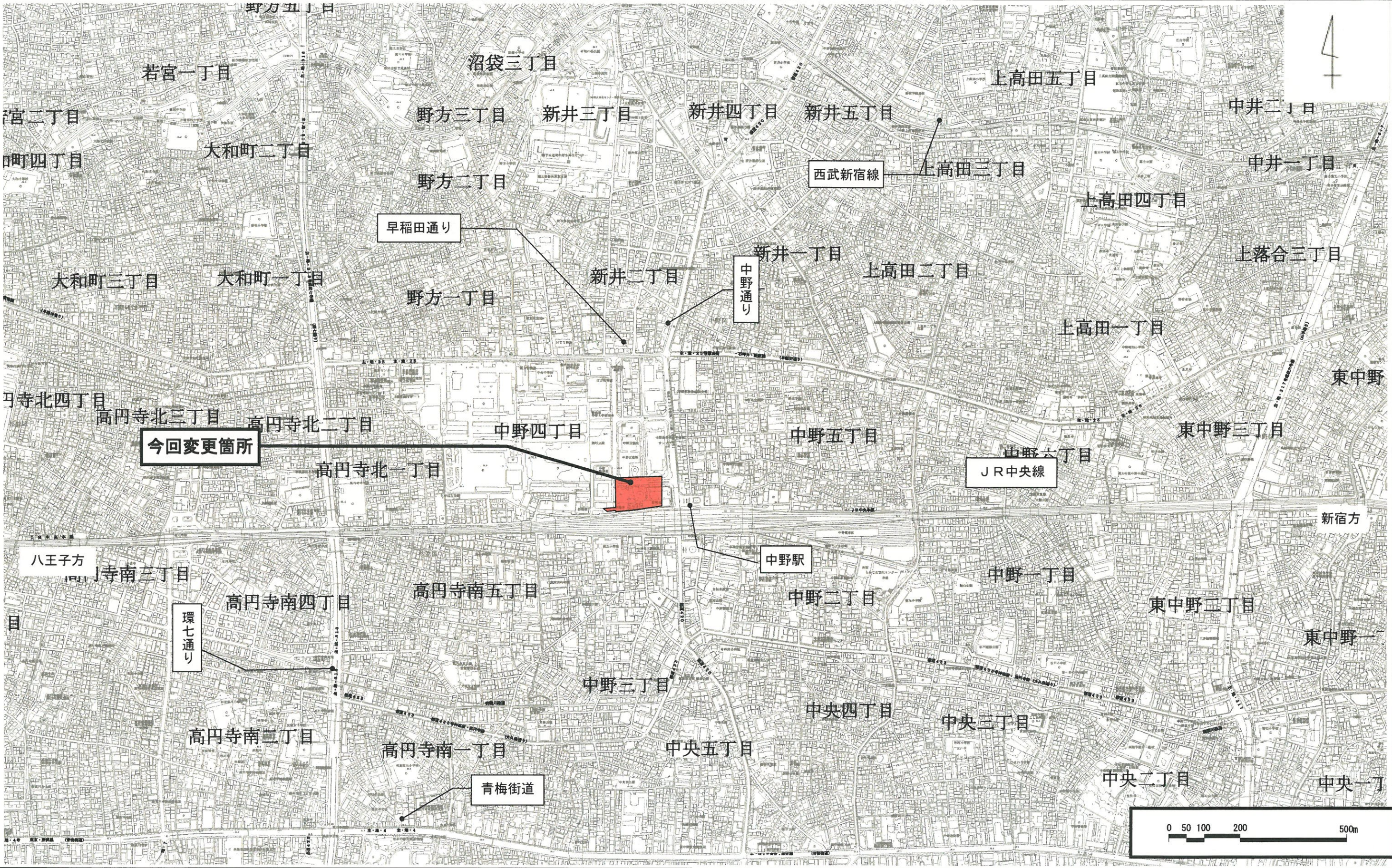
「区域」は計画図表示のとおり」

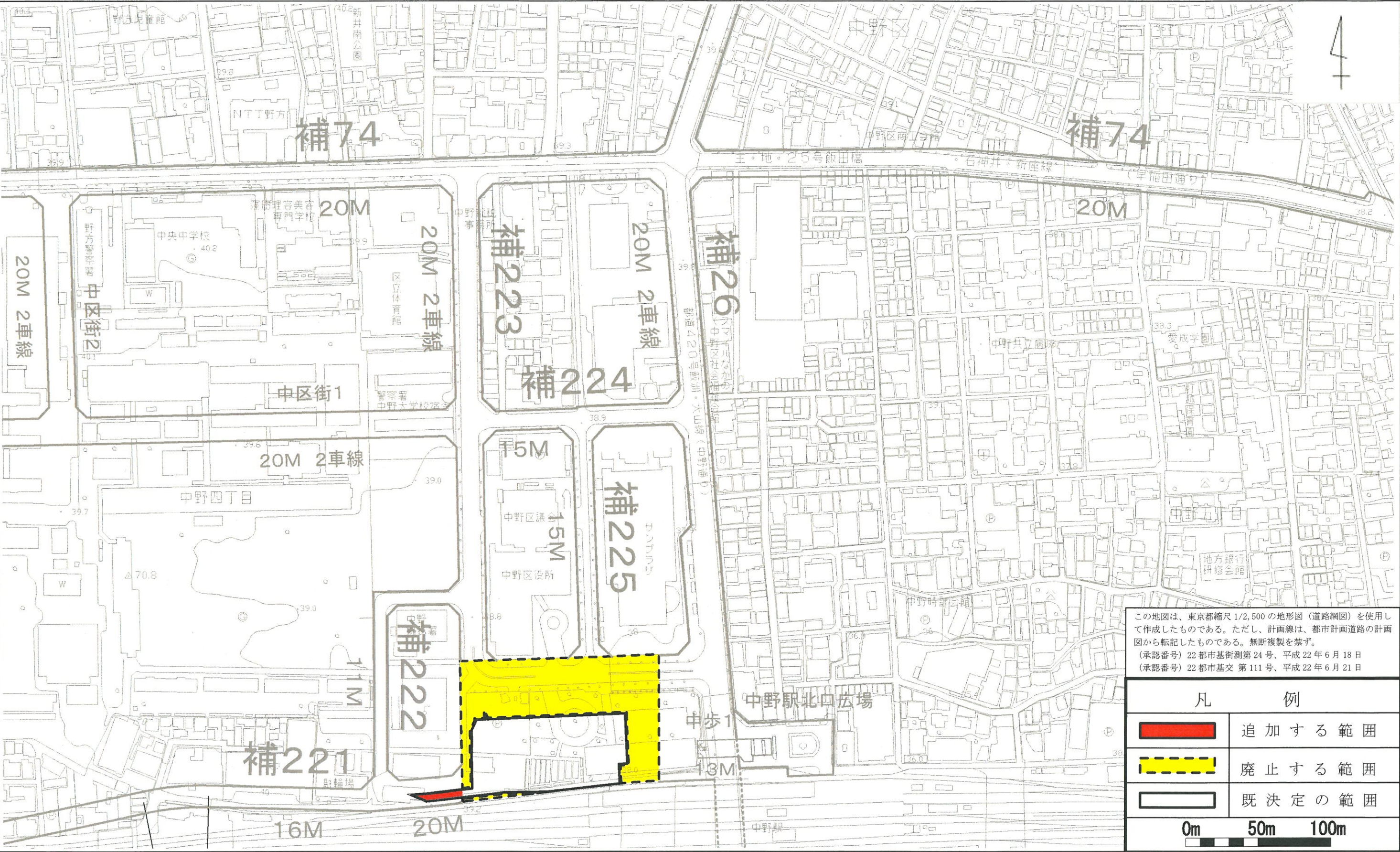
理 由： 中野駅周辺における自動車の駐車需要に適切に対応するため、自動車駐車場の需要を見直し区域及び面積を変更するとともに、あわせて名称を変更する。

変更概要

名 称	変 更 事 項
第23号 中野駅北口駐車場	1 名称の変更 囲町 → 中野駅北口 2 区域及び面積の変更 面積 約1.2ha → 約0.6ha

東京都市計画駐車場中野駅北口駐車場 位置図 [中野区決定]





東京都市計画駐車場整備地区の変更（中野区決定）

東京都市計画中野駅周辺駐車場整備地区を次のように追加する。

面積	備 考
約 28.0ha	中野区中野二丁目、中野三丁目、中野四丁目、中野五丁目、中央四丁目、中央五丁目、 新井一丁目及び新井二丁目の一部

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

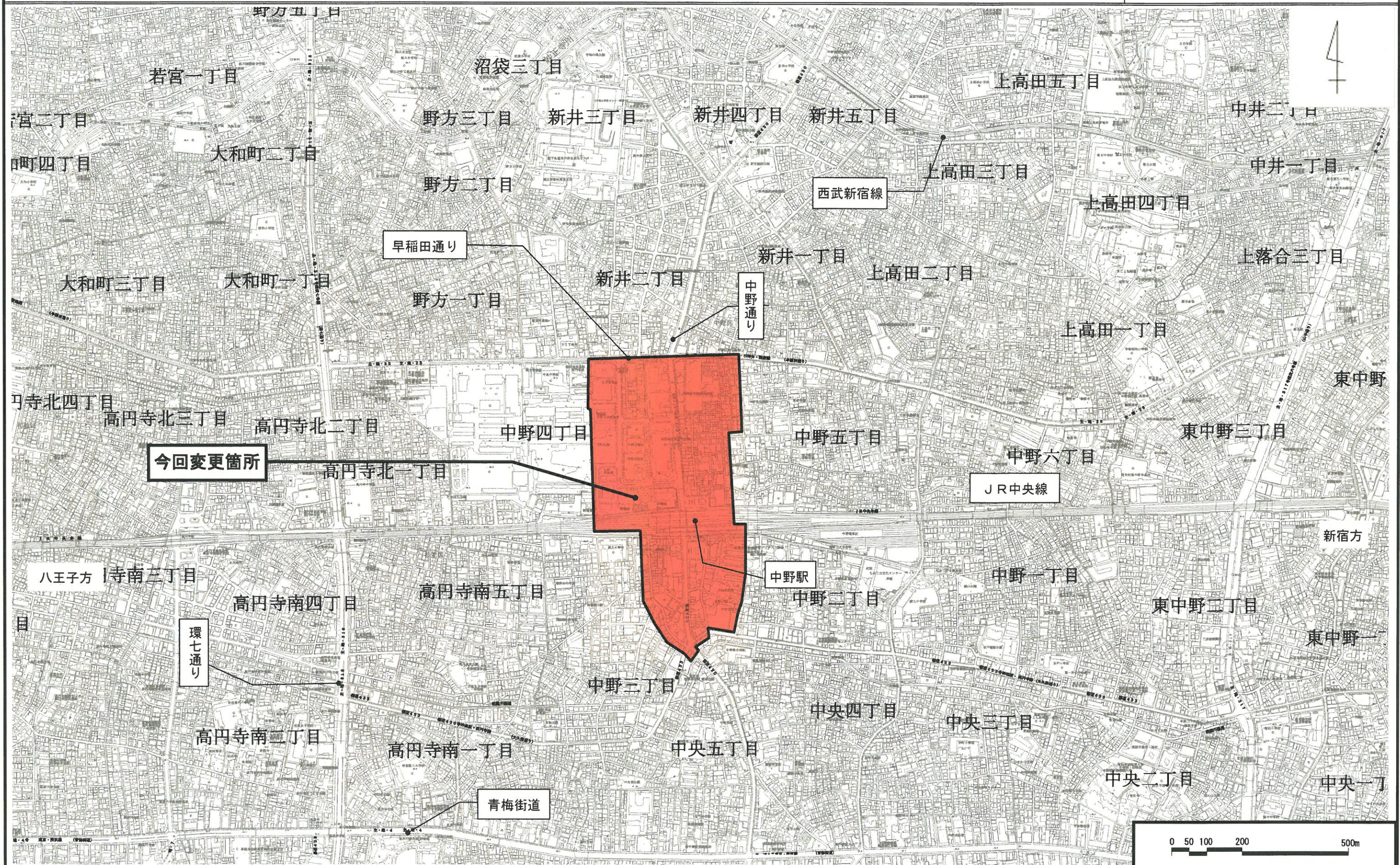
理由：

中野駅周辺地区における土地利用転換に伴い増加する駐車需要への対応と円滑な道路交通を確保するため、駐車場整備地区を決定する。

東京都市計画駐車場整備地区

中野駅周辺駐車場整備地区 位置図

〔中野区決定〕





4. 都市計画の変更に係る経過及び今後の予定について

	中野区決定	東京都決定
平成 22 年 7 月 30 日	中野区都市計画審議会に都市計画変更方針の報告	
平成 22 年 9 月 7 日	中野区都市計画審議会に都市計画変更素案及び原案の報告	
平成 22 年 9 月 22 日	都市計画素案についての説明会開催	
平成 22 年 11 月 10 日	都市計画案の決定	中野区から東京都へ都市計画案の申し出
平成 22 年 12 月 17 日	都市計画案についての説明会開催	
平成 22 年 12 月 27 日	—	東京都から中野区へ東京都案に係る意見照会
平成 23 年 1 月 26 日 ～2 月 9 日	都市計画案の公告・縦覧、意見 収集（2 週間） 縦覧者 6 人、意見書の提出 1	都市計画案の公告・縦覧、意見 収集（2 週間） 縦覧者 1 人、意見書の提出 1
平成 23 年 2 月 15 日	中野区都市計画審議会に変更 （案）に対する諮問・答申	中野区都市計画審議会に意見照 会に対する諮問・答申
平成 23 年 2 月	—	東京都へ意見照会に対する回答 （予定）
平成 23 年 3 月	—	東京都都市計画審議会（予定）
平成 23 年 4 月	決定告示（予定）	