

平成31年（2019年）3月25日
都市計画審議会資料
都市政策推進室中野駅周辺計画担当
都市政策推進室中野駅地区都市施設調整担当

中野駅新北口駅前エリアに係る都市計画案について（その2）

1 都市計画案の名称

- （5）東京都市計画駐車場第23号中野駅北口駐車場の変更について（中野区決定）
- （6）東京都市計画土地地区画整理事業中野四丁目新北口駅前土地地区画整理事業の決定について（中野区決定）

2 都市計画の概要

- （5）東京都市計画駐車場第23号中野駅北口駐車場《変更》

名 称	変 更 事 項
第23号 中野駅北口駐車場	1 区域及び面積の変更 面積 約0.6ha → 約2.3ha

- （6）東京都市計画土地地区画整理事業中野四丁目新北口駅前土地地区画整理事業《決定》

- 名称 中野四丁目新北口駅前土地地区画整理事業
- 面積 約5.1ha

3 理由

理由書（別紙1）のとおり

4 都市計画案の図書

別添資料1のとおり

- （5）東京都市計画駐車場第23号中野駅北口駐車場
総括図（1頁）、計画書（2頁）、計画図（3頁）
- （6）東京都市計画土地地区画整理事業中野四丁目新北口駅前土地地区画整理事業
総括図（4頁）、計画書（5頁）、計画図（6頁）

5 都市計画の案に対する意見書の要旨及び区の見解

- （5）、（6）に係る意見はなし

6 中野駅新北口駅前エリアに係る都市計画の経緯及び今後のスケジュール

平成30年10月23日～30日	地区計画原案の説明（個別説明）
11月 1日	地区計画原案の公告
11月 2日～22日	地区計画原案の縦覧 図書の縦覧者 4名 意見書の提出 0名
平成31年 1月10日	東京都知事協議 回答（意見なし）
2月 2日、 5日	都市計画案に係る説明会
2月 7日	都市計画案の公告
2月 8日～21日	都市計画案の縦覧 図書の縦覧者 3名 意見書の提出 4件
3月25日	中野区都市計画審議会
4月～	都市計画決定（告示）予定

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画駐車場 第 23 号中野駅北口駐車場

2 理由

中野駅周辺については、「中野区都市計画マスタープラン」及び「中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver 3」における将来都市像の実現に向け、「中野駅地区整備基本計画」を定め、交通機能の集約化・分担の明確化、歩行者ネットワークの強化等を行うこととしている。

このうち中野四丁目の東側では、中野区役所・中野税務署の移転や区役所・サンプラザ地区の再整備が具体化しており、中野四丁目西地区における再開発事業の準備組合の設立など、新たなまちづくりの機運も高まっている。このため区は、「中野四丁目新北口地区まちづくり方針」を策定し、目指すべき都市像や土地利用、空間形成、公共基盤整備等の方針、その実現に向けた都市計画及び市街地開発事業の考え方を示している。

本件は、中野四丁目新北口まちづくり方針に基づき、公共駐車場と民間建物の附置義務駐車場を一体的に整備、出入り口の集約化を図り、歩行者への安全性及び回遊性向上を目的に区域、面積を変更するものである。

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画土地区画整理事業 中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業

2 理由

中野駅周辺については、「中野区都市計画マスタープラン」及び「中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver 3」における将来都市像の実現に向け、「中野駅地区整備基本計画」を定め、交通機能の集約化・分担の明確化、歩行者ネットワークの強化等を行うこととしている。

このうち中野四丁目の東側では、中野区役所・中野税務署の移転や区役所・サンプラザ地区の再整備が具体化しており、中野四丁目西地区における再開発事業の準備組合の設立など、新たなまちづくりの機運も高まっている。このため区は、「中野四丁目新北口地区まちづくり方針」を策定し、目指すべき都市像や土地利用、空間形成、公共基盤整備等の方針、その実現に向けた都市計画及び市街地開発事業の考え方を示している。

本件は、中野駅新北口の交通結節点の形成に向けて公共施設の整備に合わせた街区の再編を行い、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が集積した複合的な土地利用を図るため、土地区画整理事業を決定するものである。

中野駅新北口駅前エリアに係る都市計画案（その2）

（5）

東京都市計画駐車場第23号中野駅北口駐車場の変更

＊総括図・計画書・計画図

・・・・・・・・

1 頁

（6）

東京都市計画土地地区画整理事業

中野四丁目新北口駅前土地地区画整理事業の決定

＊総括図・計画書・計画図

・・・・・・・・

4 頁



注 意

1.路線適用用途区域等の指定について
路線式の指定は、原則として現道の道路境界から平行に20mです。
ただし、指定図に30mに記載のある路線については、20mを30mと読み替えます。

2.路線式指定の後に平行して指定する部分の奥行き(幅)は、原則20mです。
ただし、指定図に30mに記載のある路線については、原則10mです。

3.実施行為の都市計画道路にあてはる、計画道路の幅員計画線からの数値です。
また、地区計画により決定された地区計画道路にあっても、地区計画道路の幅員計画線からの数値です。

4.指定図中の路線は、幅6m・幅7m・幅2・幅6・幅7・幅7・幅27・中野区指定の全区又は一部を變換した区域です。

2.上記に該当しない変換路線式指定について
①中野4丁目7番・11番の早稲田通(幅7m)及び早稲田通りとやき通(幅27)道路226号の交差点においては、20mです。
②中野区西側道路第3号線においては、現道の道路境界から5.20mです。
③中野区第4種緑地の青樹においては、現道の道路境界から5.20mです。
ただし、沿道3丁目4番及び1番の妙正寺川以北～西武新宿線緑線道路中の青樹においては、廃止された地区区集道路第3号の幅員計画線から5.20mです。

3.問合せ

中野区都市基盤部都市計画課分庁長官事務担当
03-3228-8981

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 号中野駅北口駐車場を次のように変更する。

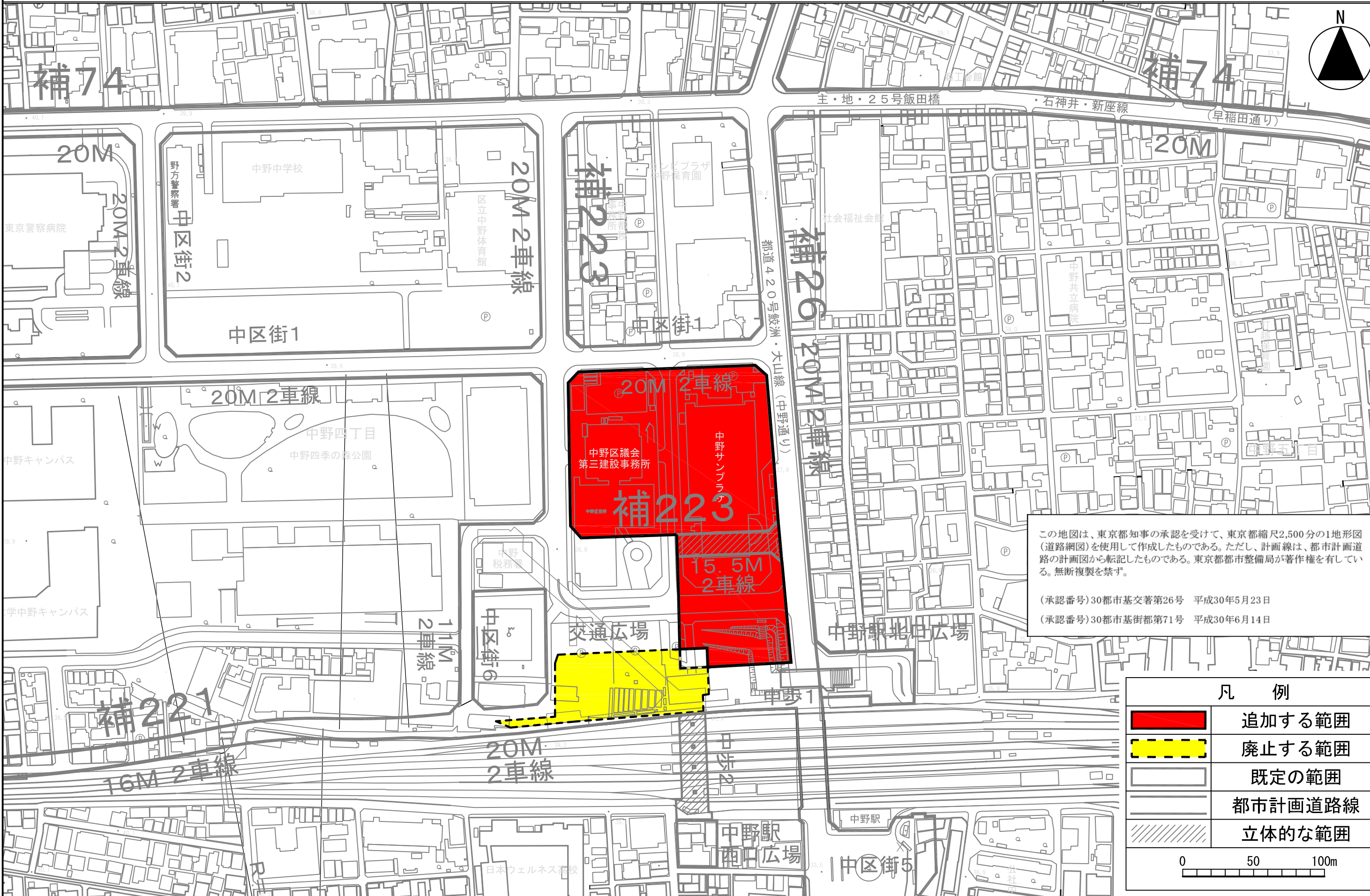
名 称		位 置	面 積	構 造	備 考
番 号	駐車場名			階 層	
第 23 号	中野駅北口駐車場	中野区中野四丁目地内	約 2.3ha	地下 1 層	計画台数 約 7 0 台

「区域は計画図表示のとおり」

理 由： 中野四丁目新北口地区まちづくり方針に従い、公共駐車場と民間建物の附置義務駐車場を一体的に整備、出入り口の集約化を図り、歩行者への安全性向上、中野駅地区の回遊性向上を目的に区域、面積を変更する。

変更概要

名 称	変 更 事 項
第 23 号 中野駅北口駐車場	1 区域及び面積の変更 面積 約 0.6ha → 約 2.3ha





東京都市計画土地地区画整理事業の決定（中野区決定）

都市計画中野四丁目新北口駅前土地地区画整理事業を次のように決定する。

名		称		中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業								
面		積		約5.1ha								
公共施設の配置	道	路	種 別		名 称		幅 員		延 長		備 考	
			都市計画道路	幹線街路	補助線街路第 2 6 号線		別に都市計画において定めるとおり。		交通広場を設ける。			
					補助線街路第 2 2 1 号線							
					補助線街路第 2 2 3 号線							
			区画街路	中野区画街路第 1 号線								
				中野区画街路第 6 号線								
			特殊街路	中野歩行者専用道第 1 号線							事業完了	
			宅 地 の 整 備			商業・業務・住宅等の複合的な土地利用を図るとともに、宅地の整備と併せ、別に都市計画において定める都市計画駐車場（第 2 3 号中野駅北口駐車場）を確保する。						

「施行区域及び公共施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

交通結節点の形成に向け、公共施設の整備に合わせた街区の再編を行い、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が集積した複合的な土地利用を図る。

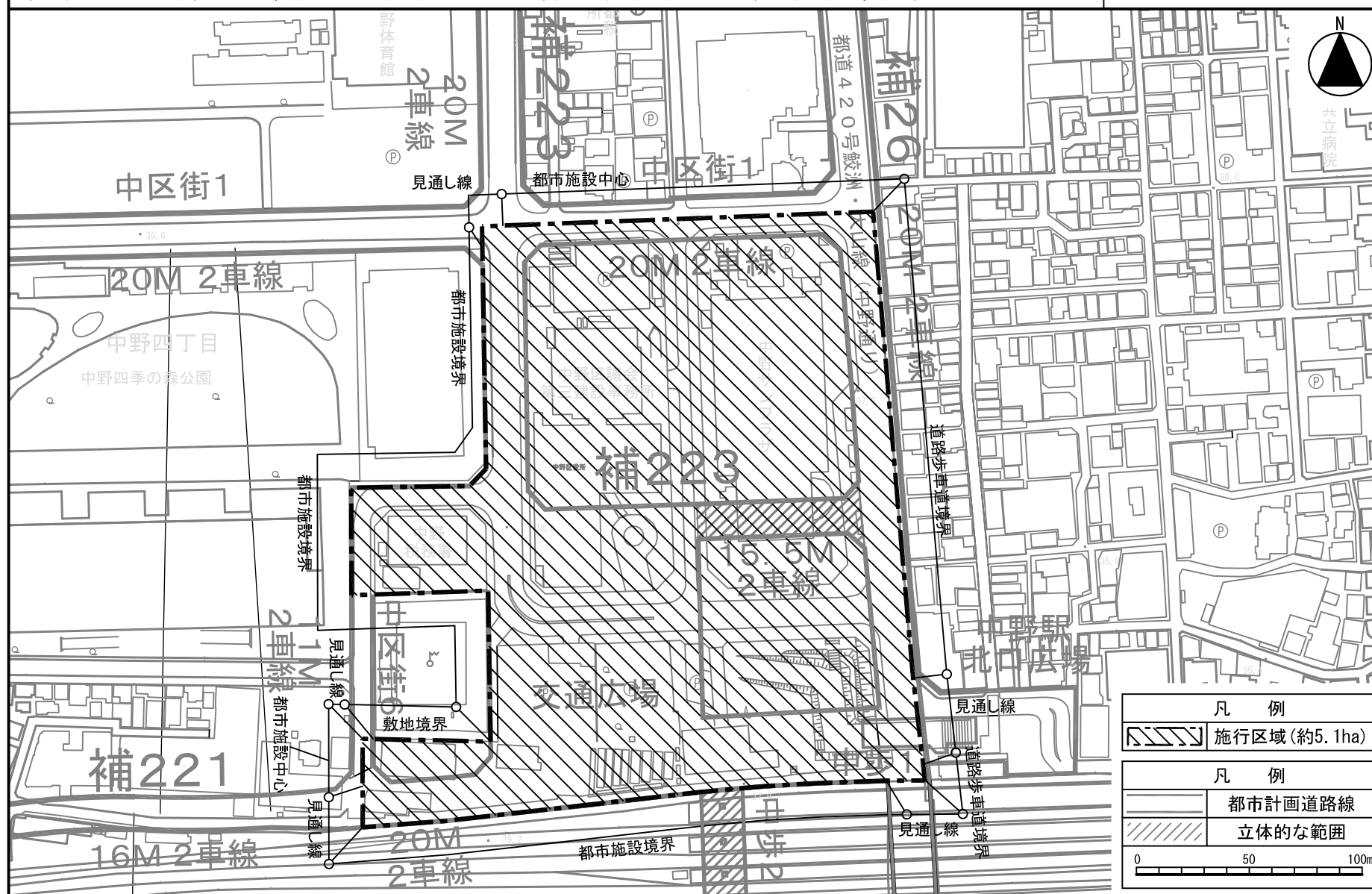


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。
 東京都都市整備局が著作権を有している。無断複製を禁ず。（承認番号）30都市基交著第26号 平成30年5月23日 （承認番号）30都市基街都第71号 平成30年6月14日

東京都市計画土地区画整理事業

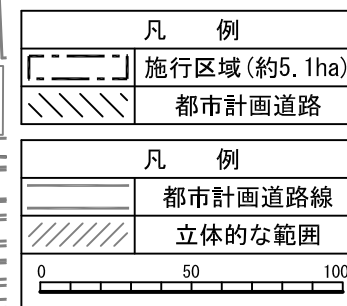
中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業 計画図1（施行区域図） [中野区決定]

縮尺 二千五百分の一



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1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。
 東京都都市整備局が著作権を有している。無断複製を禁ず。（承認番号）30都市基交著第26号 平成30年5月23日 （承認番号）30都市基街都第71号 平成30年6月14日

中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業 計画図 2 (公共施設の配置) [中野区決定]

 ∞