

# 第一回 中野駅周辺まちづくり推進会議

【はじめに】まちづくり推進会議について

0. 中野区の特徴

1. 中野駅周辺まちづくりに関する計画
2. 現在進行中のプロジェクト
3. 今後の重点的まちづくりプロジェクト

平成22年11月25日

中野区

# 【はじめに】まちづくり推進会議について

## 目的

東京の新たな活動拠点にふさわしい魅力あるまちづくりを推進する

## 期間

平成22～23年度の2カ年

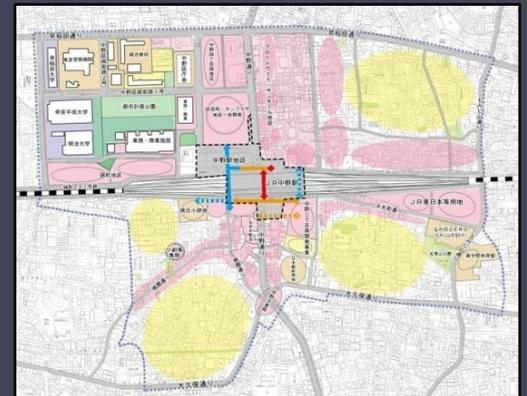
➢ 平成22年度2回、平成23年度3回開催予定

## 対象範囲

中野二・三・四・五丁目(中野駅地区含む約110ha)

## 議題等

- 『中野駅周辺まちづくりグランドデザインVer.2』の内容深化を図る
  - 意見交換を通じた、重点的まちづくりプロジェクトの計画具体化
- 基盤整備計画、にぎわい・魅力づくり、景観・環境、ユニバーサルデザイン
  - Ex) ➢ 区役所・サンプラザ地区のあり方
  - 中野駅南口まちづくりのあり方
  - 中野駅地区第1期整備後のあり方 等



## 0. 中野区の特徴

(1)くらし方特性

(2)地理的特性

(3)インフラ特性

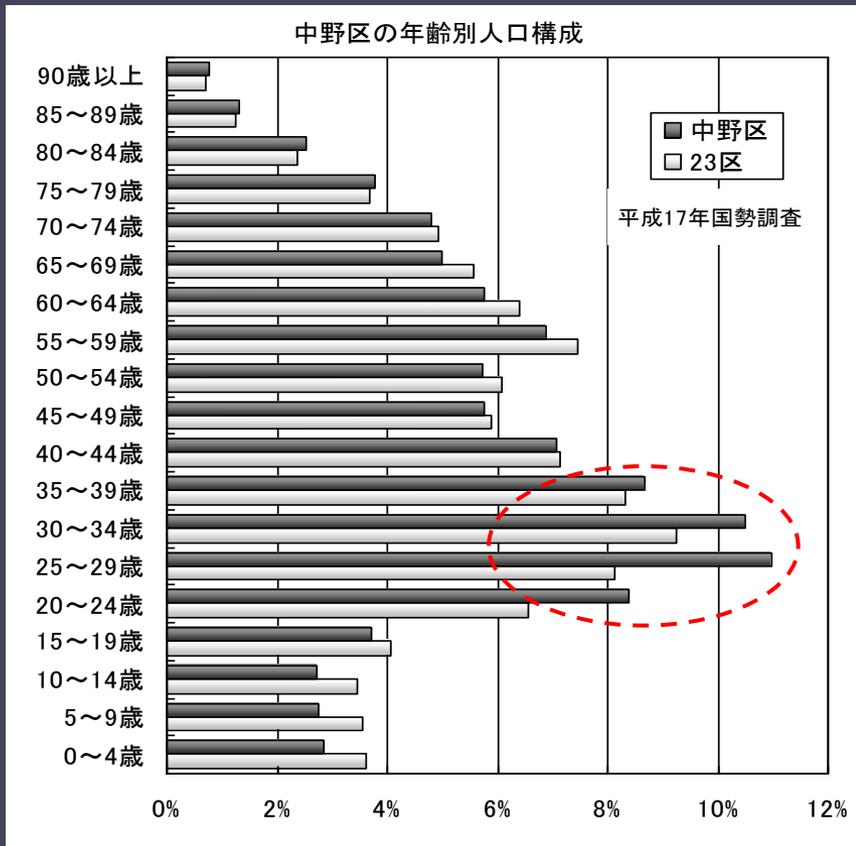
(4)まちの生い立ち

# 0. 中野区の特徴

## (1) 暮らし方特性(高密度居住)

■ 人口は31万人、25～35歳が4割

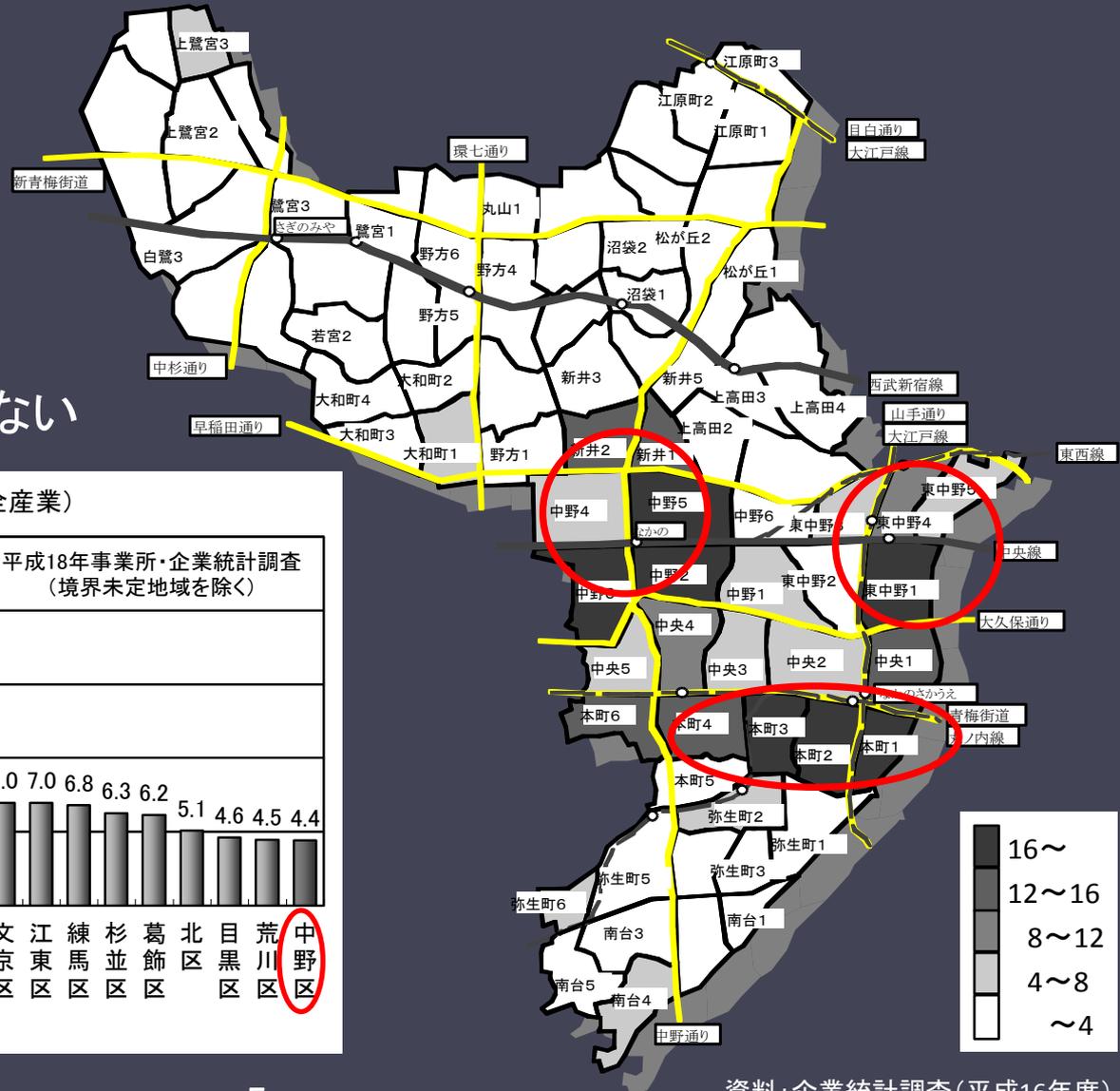
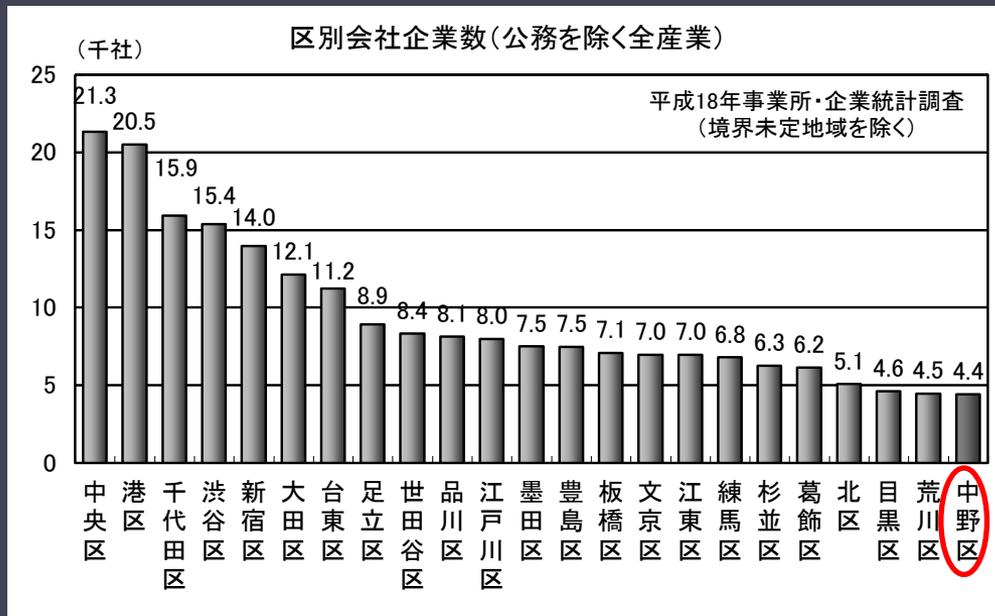
■ 人口密度2万人/km<sup>2</sup> 全国1位



# 0. 中野区の特徴

## (1) 暮らし方特性(企業立地)

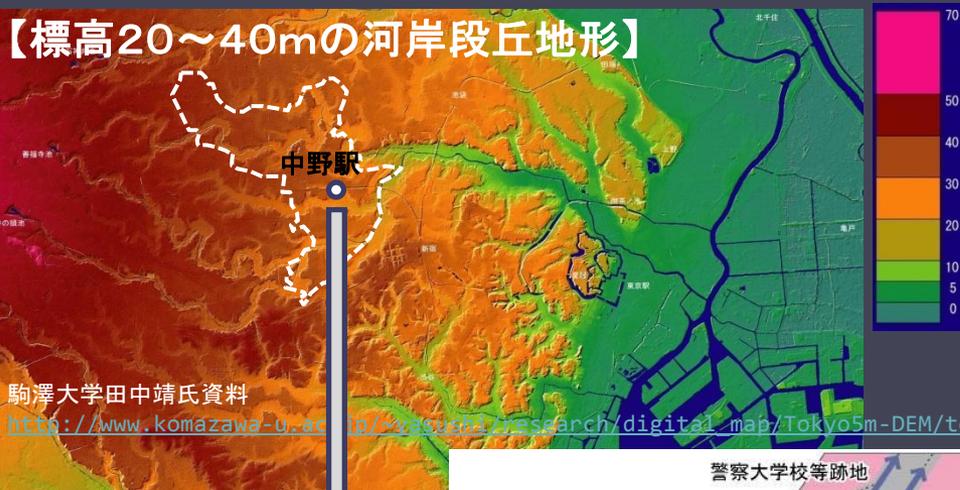
■ 会社数は23区中最も少ない



# 0. 中野区の特徴

## (2) 地理的特性

【標高20~40mの河岸段丘地形】



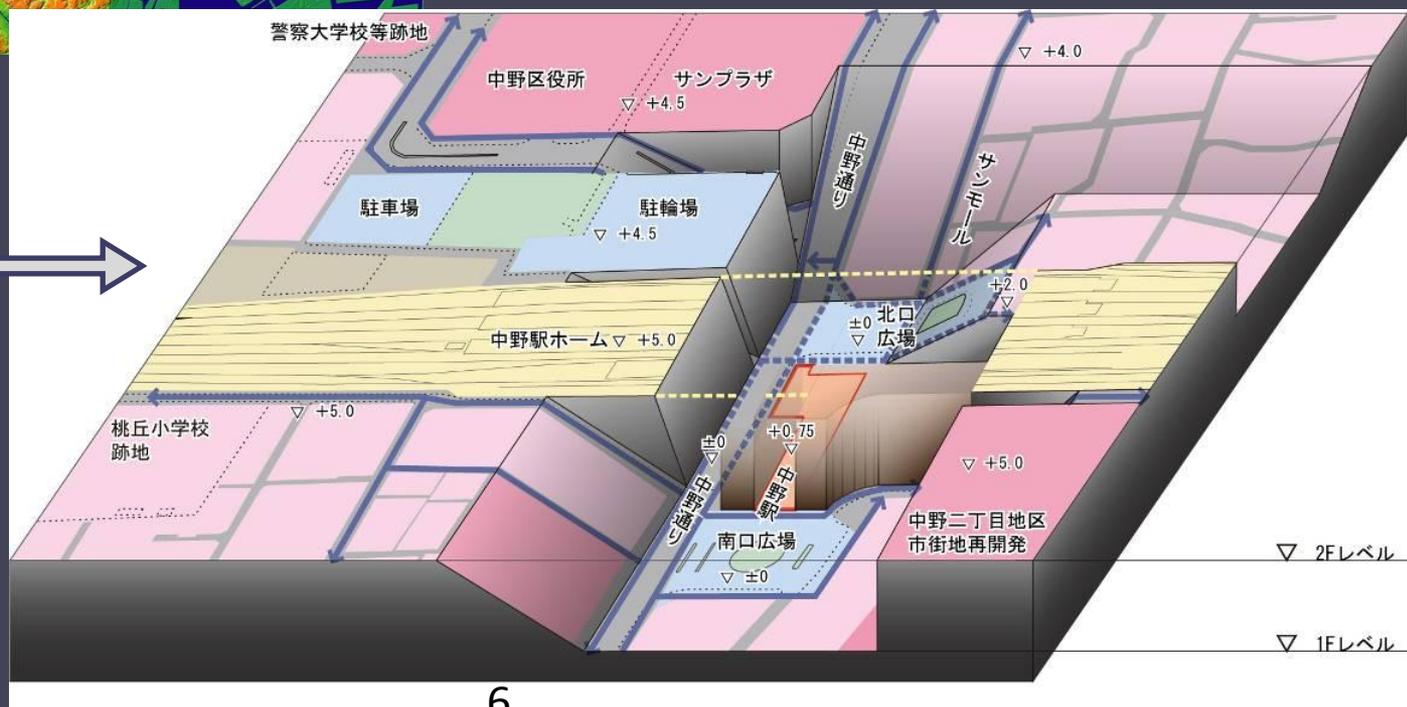
駒澤大学田中靖氏資料

[http://www.komazawa-u.ac.jp/~yasushi/research/digital\\_map/Tokyo5m-DEM/tokyo\\_1.jpg](http://www.komazawa-u.ac.jp/~yasushi/research/digital_map/Tokyo5m-DEM/tokyo_1.jpg) 部分

■ 中野区は概ね30~40m程の標高

■ 中野駅地区は中野通りが掘り下げられ、高低差が最大5m程度ある

【中野駅周辺の地形】



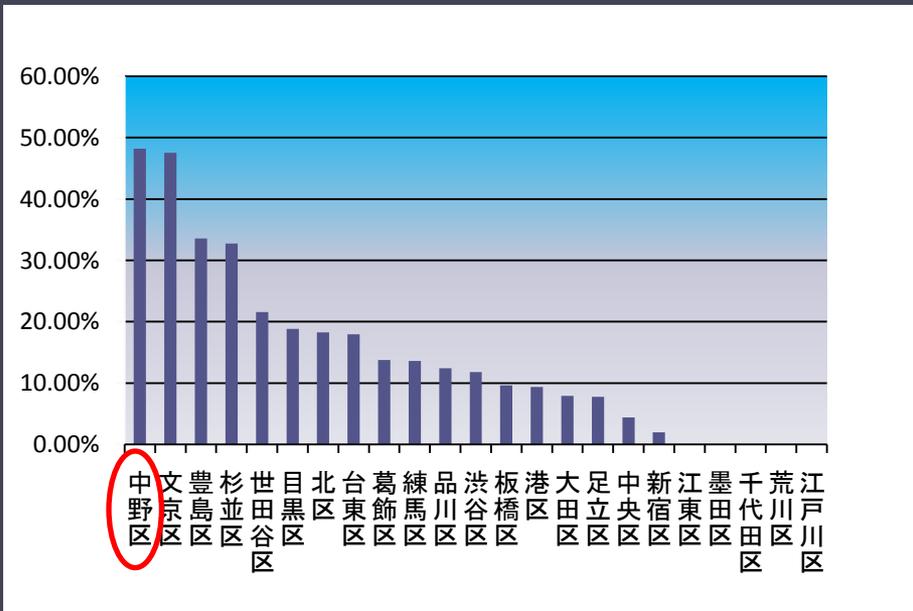
# 0. 中野区の特徴

## (3) インフラ特性(道路・公園)

■ 狭隘道路が多く、公園面積は少ない

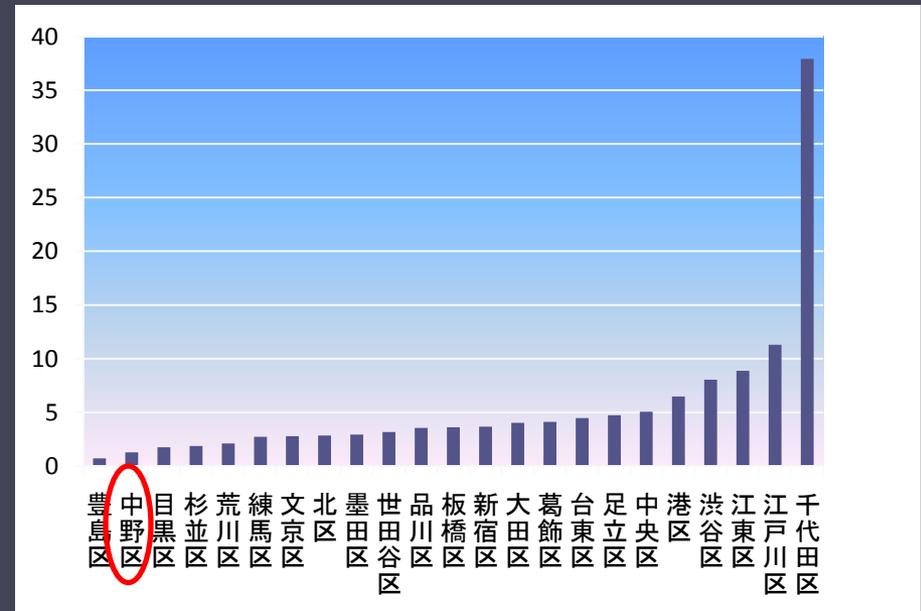
■ 一世帯当たりの車保有台数、0.288台は全国1低い

【23区の3.5m未満の道路延長割合】



東京都建設局道路管理部路政課  
「道路現況調書(平成21年4月1日現在)」より

【区民一人あたりの公園面積(m<sup>2</sup>)】



特別区の統計(平成21年4月1日現在)」より

# 0. 中野区の特徴

## (3) インフラ特性(交通利便性)

■ 中野区内のほとんどが、駅から800m圏内  
⇒ 徒歩10分でどこかの駅を利用可能

■ 中野駅の利用現況  
⇒ JR東日本・東京メトロ  
乗降客数22万人/日

※都市交通年報H21より

⇒ バス

中野駅に接続する路線の  
乗車人員5.6万人/日

※中野区統計書2010より

⇒ 歩行者

駅前広場利用者22万人/日

※H18実査及びH10PT調査より推計



# 0. 中野区の特徴

## (4) まちの生い立ち(中野駅周辺・警大跡地)

明治22年 4月 甲武鉄道の駅として開業。当時は現在より約100m西寄り

大正12年 9月 関東大震災、郊外への急激な人口移動による宅地化

昭和3～5年 中野通りおよび周辺を掘り下げ、踏切を解消(住民参加)

昭和4年 中野駅が現在地へ移転

昭和7年 中央線御茶ノ水～中野間の複々線化完成、中野区発足

昭和21年12月 南口、北口駅前広場都市計画決定

昭和33年 美観商店街(現サンモール)にアーケードがかかる

昭和37年12月 北口駅前広場都市計画変更、新北口駅前広場都市計画決定

昭和43年10月 中野区役所庁舎が現在の場所へ移転

昭和44年 4月 中央線荻窪～三鷹間の複々線完成により営団東西線が三鷹まで延長

昭和48年 6月 中野サンプラザが開業

昭和63年 7月 「国の行政機関等の移転に関する方針」(警察大学校及び警視庁警察学校含む)

平成13年 警察大学校及び警視庁警察学校が府中に移転

平成18年 3月 国有財産関東地方審議会により警察大学校等跡地の財務省土地処分方針が確定

平成19～20年 大学3校、民間会社に財務省が土地処分

平成20年 4月 東京警察病院開業(飯田橋から移転)

昭和3～5年頃 中野通り開削



昭和43～44年頃 中野四丁目駅地区



平成20～21年頃 警察大学校等跡地



# 1. 中野駅周辺まちづくりに関する計画

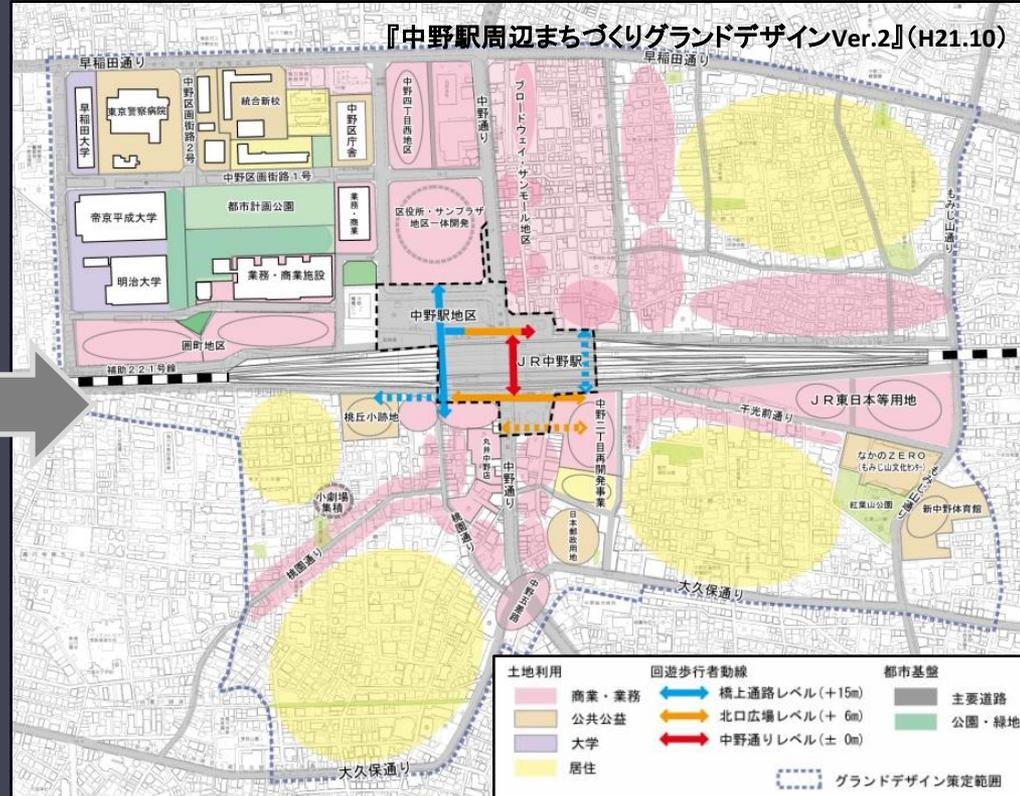
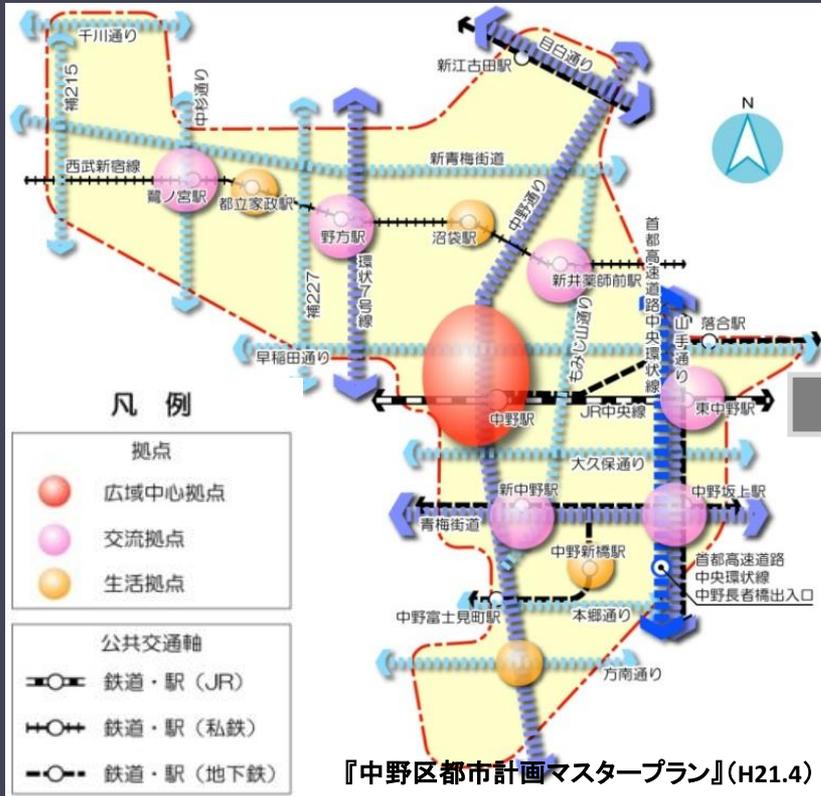
(1) 中野駅周辺まちづくりグランドデザインVer.2

(2) 中野駅地区整備基本計画

# 1. 中野駅周辺まちづくりに関する計画

## (1) 中野駅周辺まちづくりグランドデザインVer.2

東京の新たな活動拠点を目指す中野駅周辺まちづくり



区内最大の交通結節点、商店街や公的機能が集約された区を中心  
交流拠点や生活拠点と役割分担しながら、区全体の活力を牽引してゆく

# 1. 中野駅周辺まちづくりに関する計画

## (1) 中野駅周辺まちづくりグランドデザインVer.2



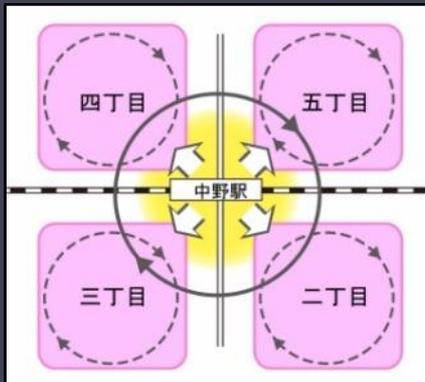
個性あふれるまちの魅力づくり

それぞれのまちの個性を磨き、集客力を高め、駅周辺の活力を高めてゆく

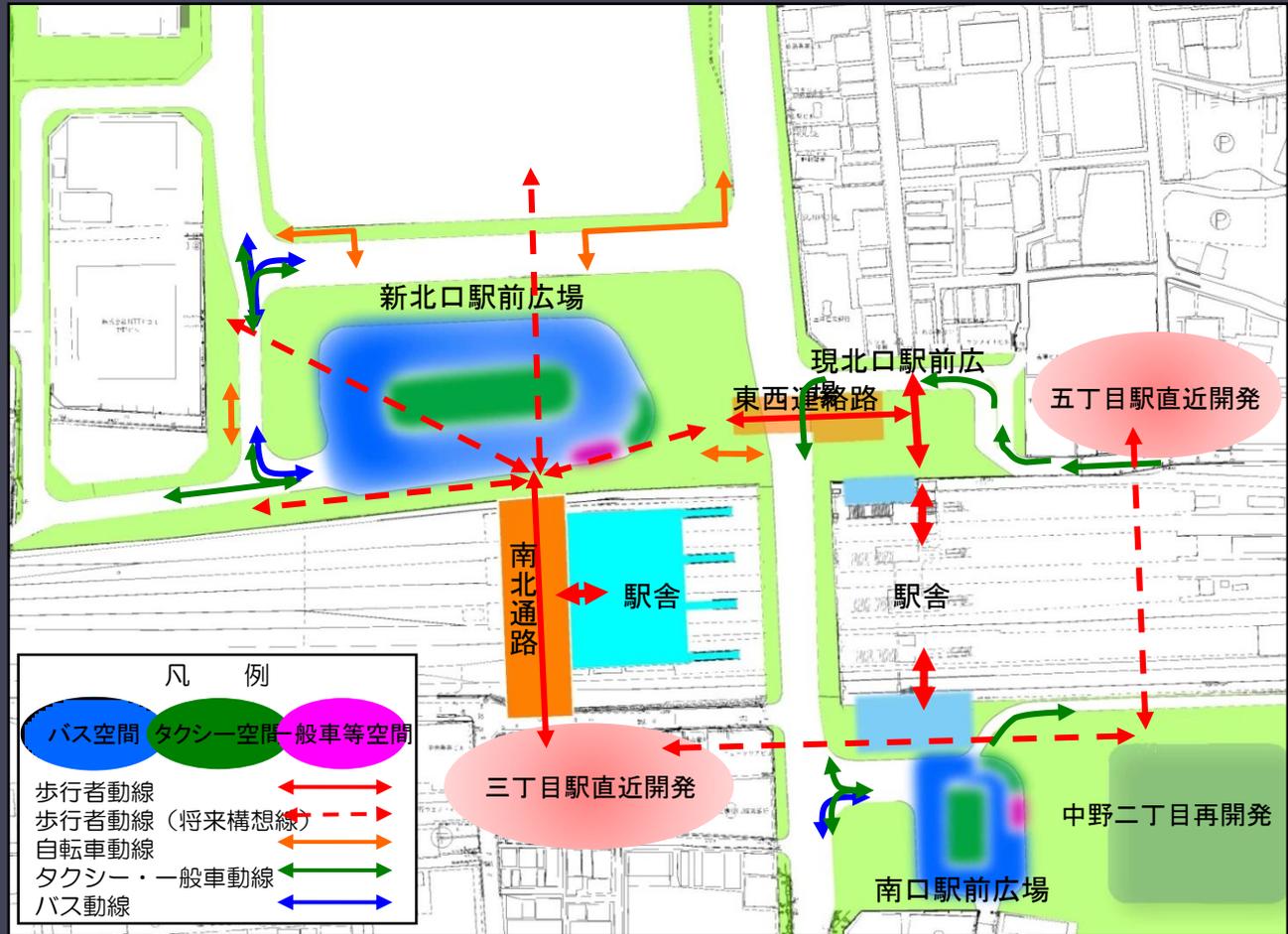
# 1. 中野駅周辺まちづくりに関する計画

## (2) 中野駅地区整備基本計画

### 中野駅地区の整備将来像と回遊イメージ



駅とまちが融合する魅力的な  
にぎわい拠点



回遊の要となる駅機能が強化され、周辺のまちが相互に価値を高めている

# 1. 中野駅周辺まちづくりに関する計画

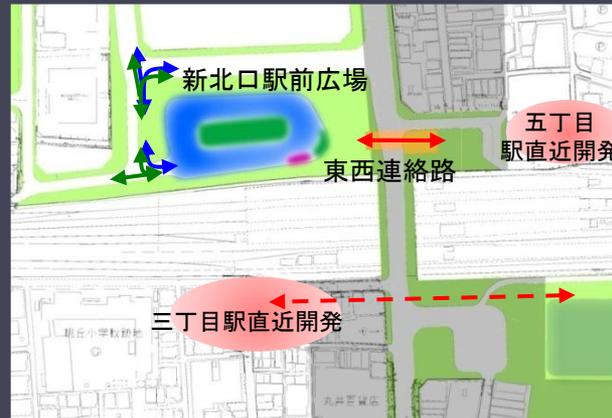
## (2) 中野駅地区整備基本計画

### 中野駅地区の階層別整備イメージ

橋上レベル(3F)

新北口レベル(2F)

中野通りレベル(1F)



南北自由通路と西側駅舎・改札  
橋上レベルの歩行者動線

新北口駅前広場に交通施設集約  
北側東西連絡路 等

新北口駅前広場に駐車・駐輪場  
南北駅前広場の再整備



新北口(北西)駅前広場を重層的に活用、交通結節点機能を高める

# 1. 中野駅周辺まちづくりに関する計画

## (2) 中野駅地区整備基本計画

### 中野駅地区の段階整備イメージ

#### 第1期整備 (H24年春完了予定)



現北口駅前広場を歩行者系に改修  
北口東西連絡路の整備

#### 第2期整備 (H27年頃完了予定)



西側橋上南北通路・駅施設整備  
中野三丁目接続空間整備

#### 第3期整備 (H30年以降完了予定)



新北口広場および  
南口駅前広場の整備

周辺まちづくりと連動した、段階的整備による機能・回遊性向上  
ユニバーサルデザインに配慮した交通結節点、公共交通機関の利用促進

## 2. 現在進行中のプロジェクト

(1) 警察大学校等跡地地区

(2) 中野駅地区第1期整備



## 2. 現在進行中のプロジェクト

### (2) 中野駅地区第1期整備

#### 中野駅地区第1期整備イメージ

##### 【現北口駅前広場からのバス停の移設】

- ① 仮設整備(自転車駐車場等を移設)
- ② 中野通りから中野サンプラザ南側への右折車線等を整備
- ③ バス乗降所を中野サンプラザ南側へ移設し、仮設バス停を整備

##### 【現北口駅前広場を安全・安心な歩行者中心の広場に再整備】

- ④ 現北口駅前広場は歩行者中心の広場として整備
- ⑤ 中野駅北口改札を現北口駅前広場に向けて改修

##### 【警大跡地開発に対応した中野通りの東西動線等の確保】

- ⑥ 中野四丁目と五丁目をつなぐ東西連絡路を整備
- ⑦ 仮設整備(警大跡地開発方面への歩行者ルートと関連工事の作業空間を確保)

仮設・作業空間整備  
第三期整備完了までの間、区民の利便性に資する以下の仮設などの諸機能を、切り回しを行いながら確保する空間

- ・仮設自転車駐車場
- ・東西連絡路とまちをつなぐ安全な歩行者動線
- ・関連工事のための作業空間

\* この図は、H22年3月時点での整備の想定であり、今後関係機関との調整を進め、より効率的な整備内容として行く。  
\* また、整備に関しては、歩行者・駅利用者の安全性を第一に配慮し、対応して行く。

駅利用者の増加に対応する、駅前広場空間・歩行者動線の整備

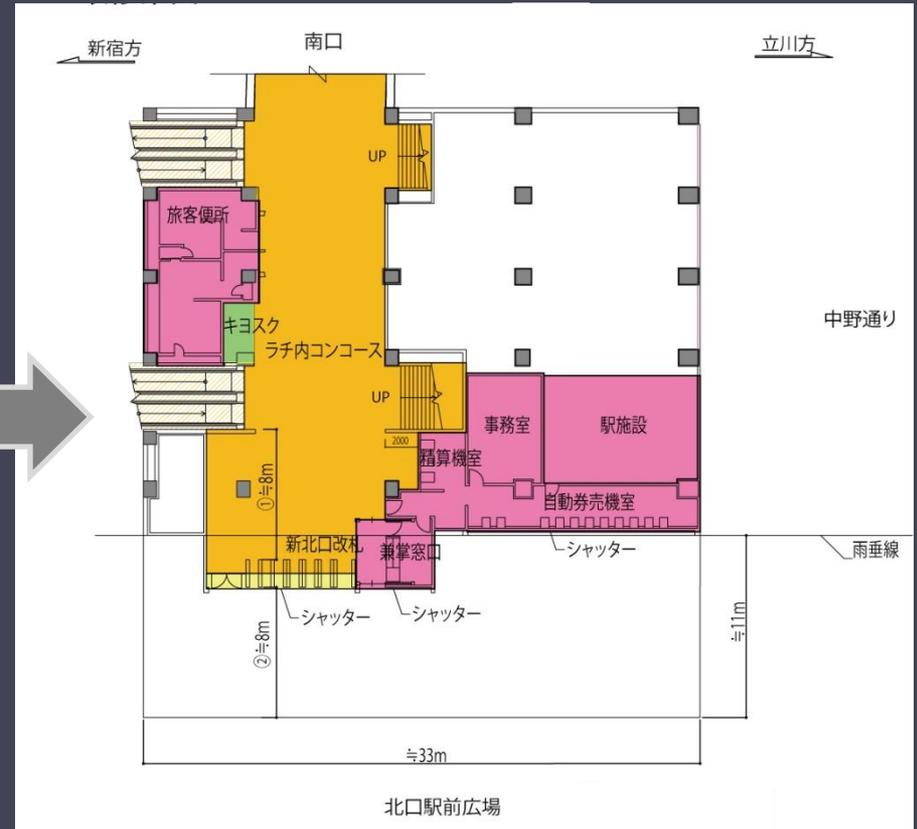
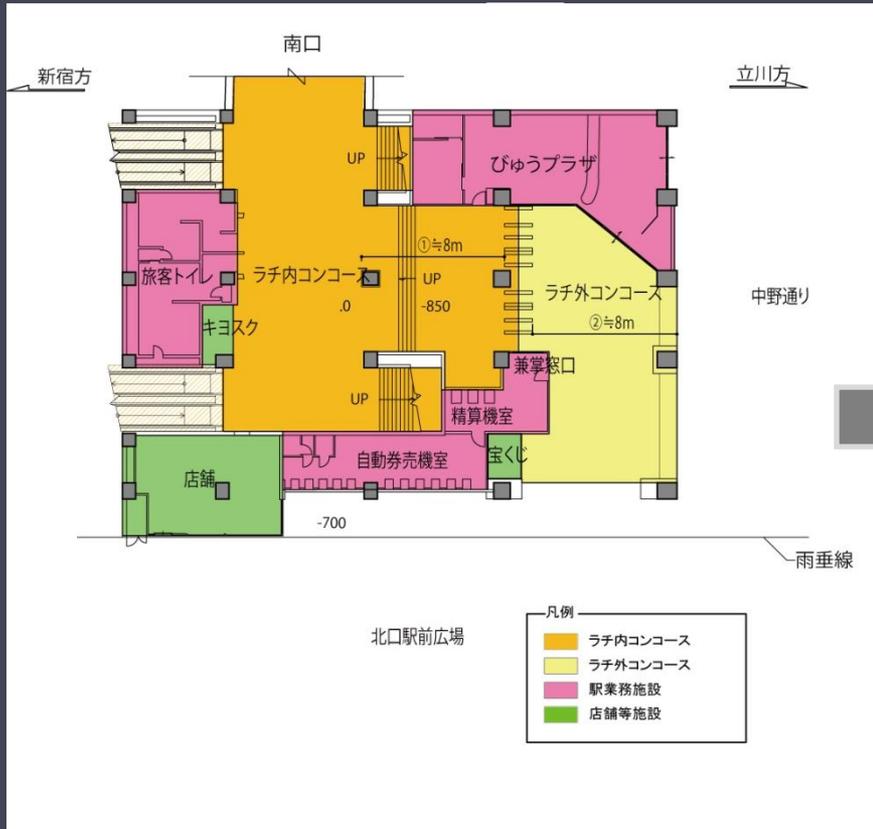
# 2. 現在進行中のプロジェクト

## (2) 中野駅地区第1期整備

中野駅北口改札を現北口駅前広場に向けて改修

【現況図】

【改修案図】



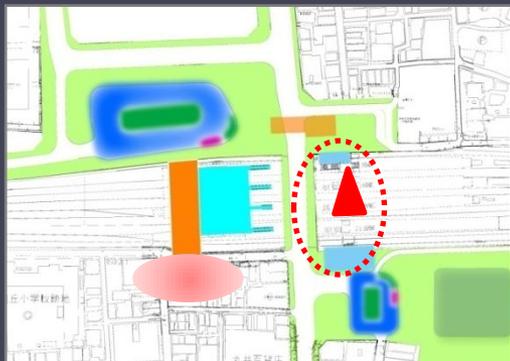
『中央本線中野駅西側橋上南北通路・改札新設及び北口改修に関する調査設計(H21年度)』より

## 2. 現在進行中のプロジェクト

### (2) 中野駅地区第1期整備

中野駅北口改札を現北口駅前広場に向けて改修

中野駅既存コンコース改修イメージパース



\*空間イメージを把握頂くためのもので実際の整備予定とは異なります。

『中央本線中野駅西側橋上南北通路・改札新設及び北口改修に関する調査設計(H21年度)』より

## 2. 現在進行中のプロジェクト

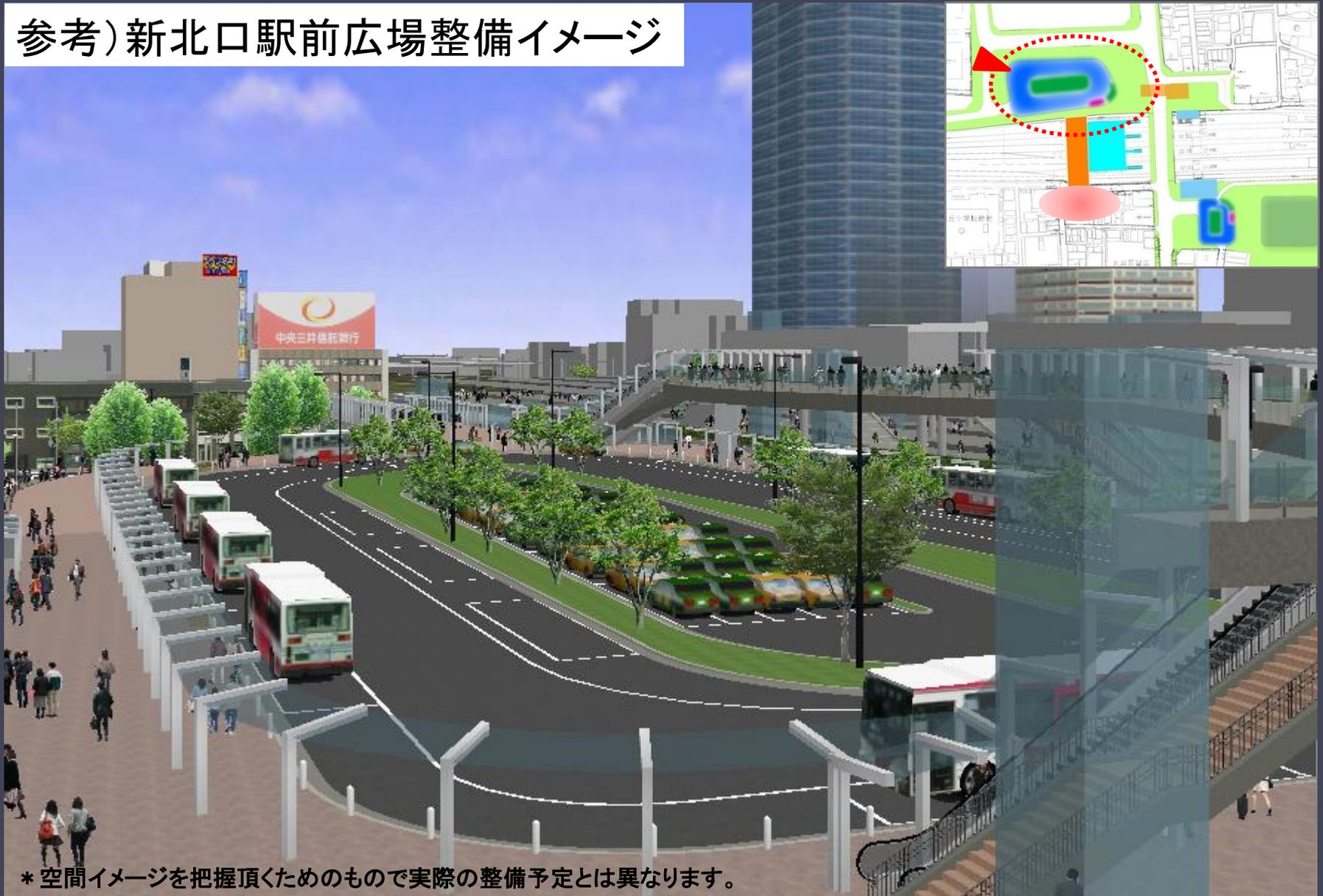
参考) 現北口駅前広場整備イメージ



\* 空間イメージを把握頂くためのもので実際の整備予定とは異なります。

## 2. 現在進行中のプロジェクト

参考) 新北口駅前広場整備イメージ



\* 空間イメージを把握頂くためのもので実際の整備予定とは異なります。

### 3. 今後の重点的まちづくりプロジェクト

(1) 区役所・サンプラザ地区

(2) 中野駅南口地区

(3) その他の地区

(4) 中野駅施設【中野駅地区第2期整備】

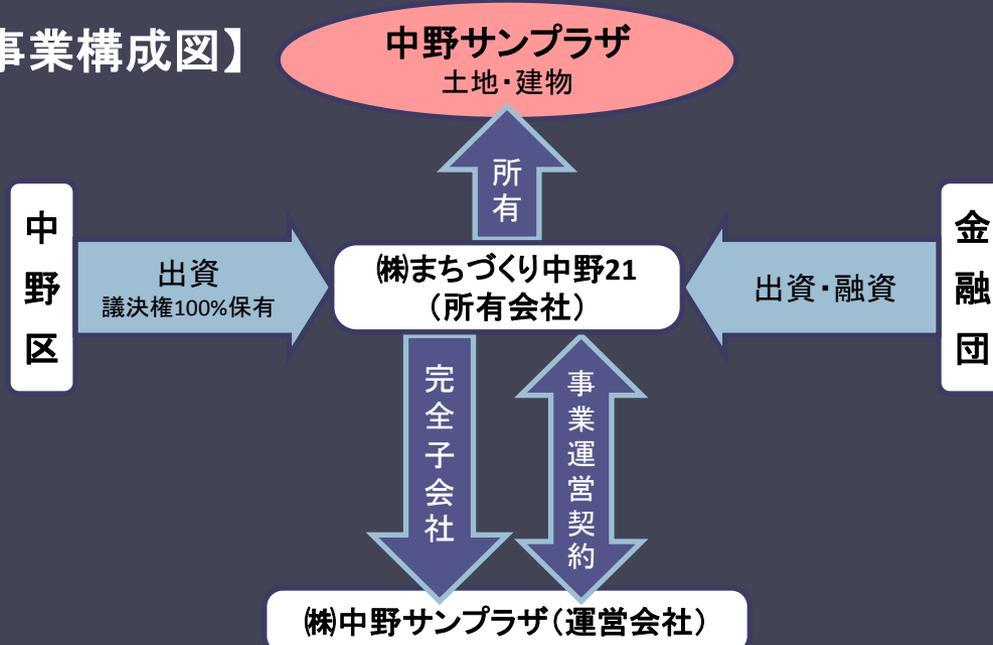
# 3. 今後の重点的まちづくりプロジェクト

## (1) 区役所・サンプラザ地区

### 【サンプラザ近年の経緯】

- 平成14年に雇用・能力開発機構から中野区へ譲渡について打診
- 区は民間企業グループとの共同出資による第3セクター・株式会社まちづくり中野21 (所有会社)を設立し、同社が平成16年11月に中野サンプラザを取得
- 取得後10年間は、まちの賑わいに役立つよう中野サンプラザの運営を行い、その後は、区の整備方針に沿って再整備を行い、中野駅周辺のまちづくりの推進に役立てることとした

### 【事業構成図】



### 【現況】

- 土地面積: 9,529.79㎡
- 建物延床面積: 51,075.81㎡
- 主な機能: ホール、ホテル、レストラン  
宴会、会議、スポーツ等



# 3. 今後の重点的まちづくりプロジェクト

## (1) 区役所・サンプラザ地区

### 【当該地区の位置づけ】

### 区役所・サンプラザ地区と駅前広場の一体的な再整備

- 東京の新たなランドマーク、より広域的な集客力を備えたまちの顔
- 駅と当該地区をつなげる立体的な歩行者ネットワークの形成
- 警察大学校等跡地からつながるにぎわいを五丁目や南口方面までのばす要
- 駅周辺全体へにぎわいを広げる中心地区
- 人々が集い交歓する交流・イベント広場や、コンベンション、教養文化、娯楽などの都市機能が強化され、商業や業務系機能と共に複合的な魅力を備え、幅広い人々が多様な活動を楽しめる東京の新たな顔



参考)「サンプラザ地区に係るまちづくり整備の方針について」(H20年第77号議案 H20年10月24日可決)

1. 中野駅周辺のまちづくりに当たり、サンプラザ地区は、その立地条件を生かし、中野区役所本庁舎の敷地及び中野駅北口広場並びに中野駅地区との一体的な計画により整備を行うものとする。
2. 警察大学校等移転跡地、既存の商業集積地区等の中野駅周辺地域のまちづくりと連動させ、新たな都市機能を備えた交流とにぎわいの拠点となるまちづくりを目指す。
3. 中野区は、株式会社まちづくり中野21に「区役所・サンプラザエリア」周辺一体のまちづくりの中心として主体的に取り組みさせるものとする。
4. 中野区は、株式会社まちづくり中野21に将来にわたって同社の所有地を保有させ、中野駅周辺のまちづくりをけん引させるものとする。

# 3. 今後の重点的まちづくりプロジェクト

## (2) 中野駅南口地区

### 【中野二丁目】暮らしを彩る文化活動拠点

#### 《まちづくりの課題》

#### ●駅前地域

- ・駅前広場の再整備
- ・公共施設の機能強化
- ・商業業務機能の更新と強化

#### ●居住地域

- ・まちのルールづくり
- ・狭あい道路の改善整備
- ・みどり豊かな緑化空間の誘導

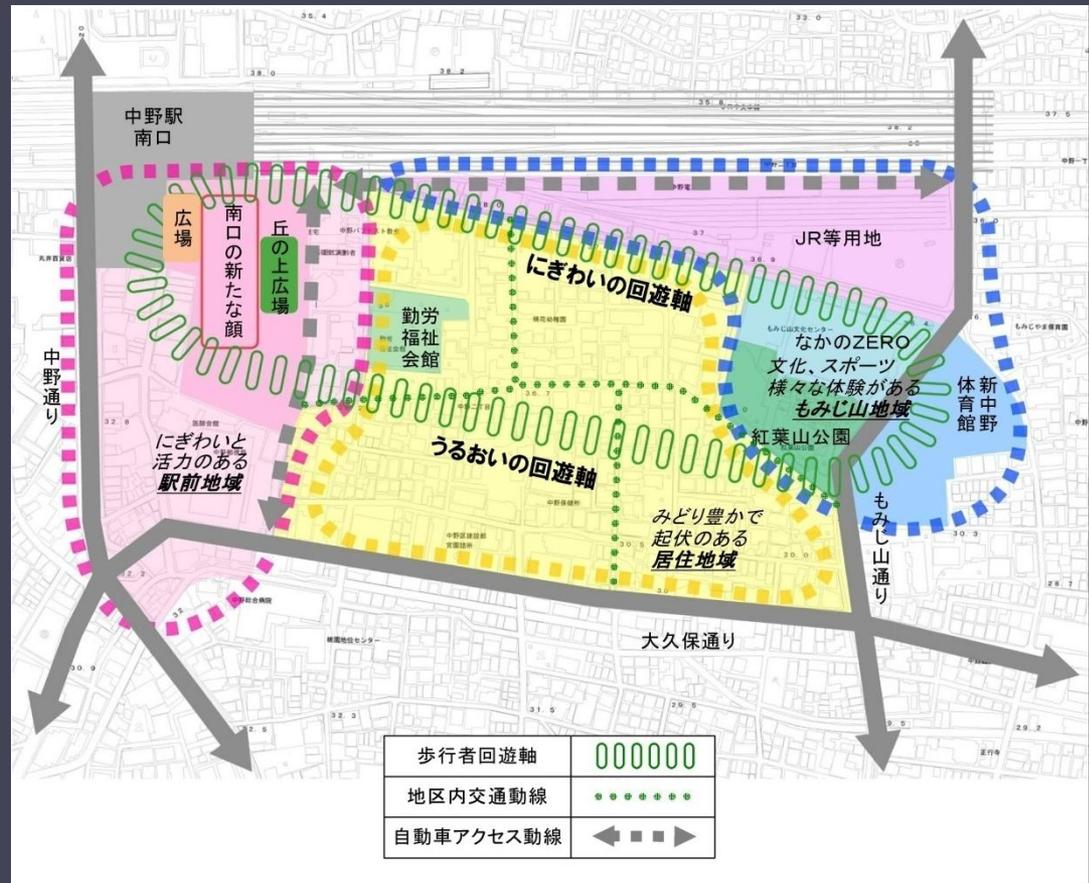
#### ●もみじ山地域

- ・文化的施設の機能向上
- ・憩いの場となるみどりの拠点整備

#### ●ネットワーク

- ・回遊性を高める歩行者動線整備  
(ユニバーサルデザイン)
- ・歩車分離の道路整備
- ・地区内の交通動線と  
自動車アクセス動線の整備

中野二丁目のまちづくり構想図(案)



# 3. 今後の重点的まちづくりプロジェクト

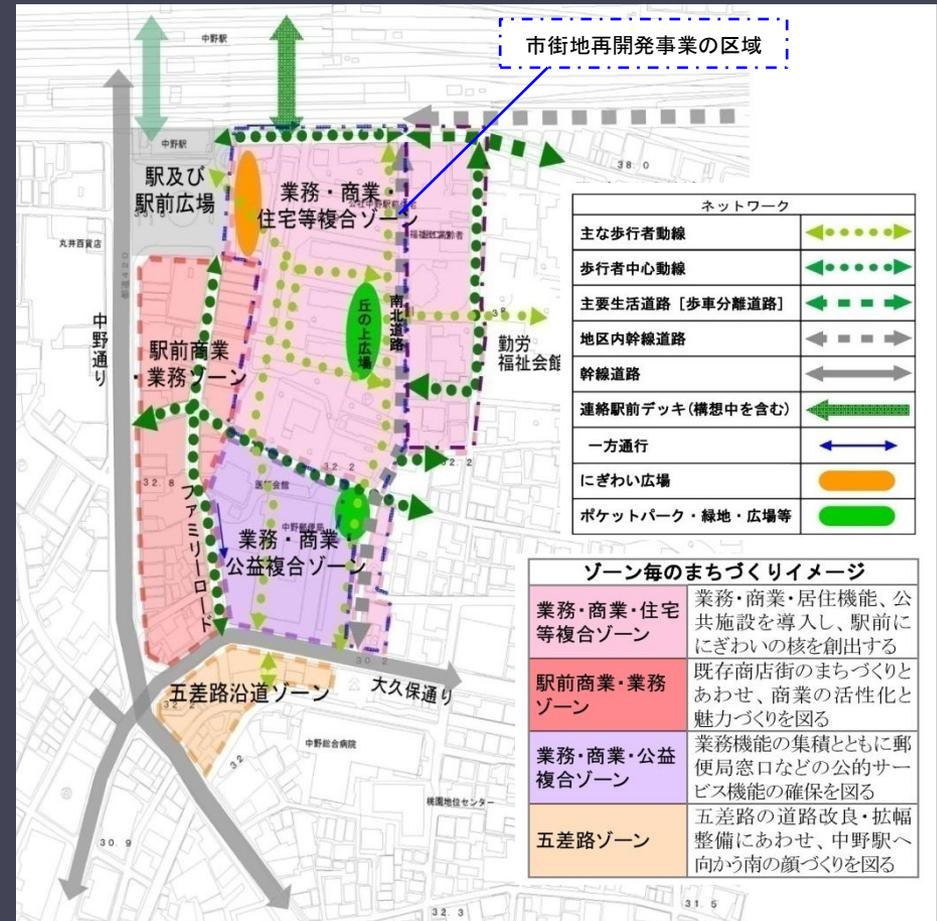
## (2) 中野駅南口地区

### 【中野二丁目駅前地域】 再開発事業と連携した南口駅前の再整備

中野二丁目駅前地域のまちづくり方針図(案)

#### 《まちづくりの方向性》

- 再開発事業とあわせた駅前広場の拡充整備
- みどりある歩道状空地・公開空地の整備
- ユニバーサルデザインに配慮した歩行者ネットワークの整備
- 歩行者の安全性を高めた歩車分離の南北自動車アクセス動線を整備
- 南口の顔となる商業業務施設・公益施設・都市型住宅の導入
- 自動車・自転車駐車場の整備



# 3. 今後の重点的まちづくりプロジェクト

## (2) 中野駅南口地区

### 【中野三丁目】 新しい個性を生み出す文化発信拠点

中野三丁目のまちづくり構想図(案)

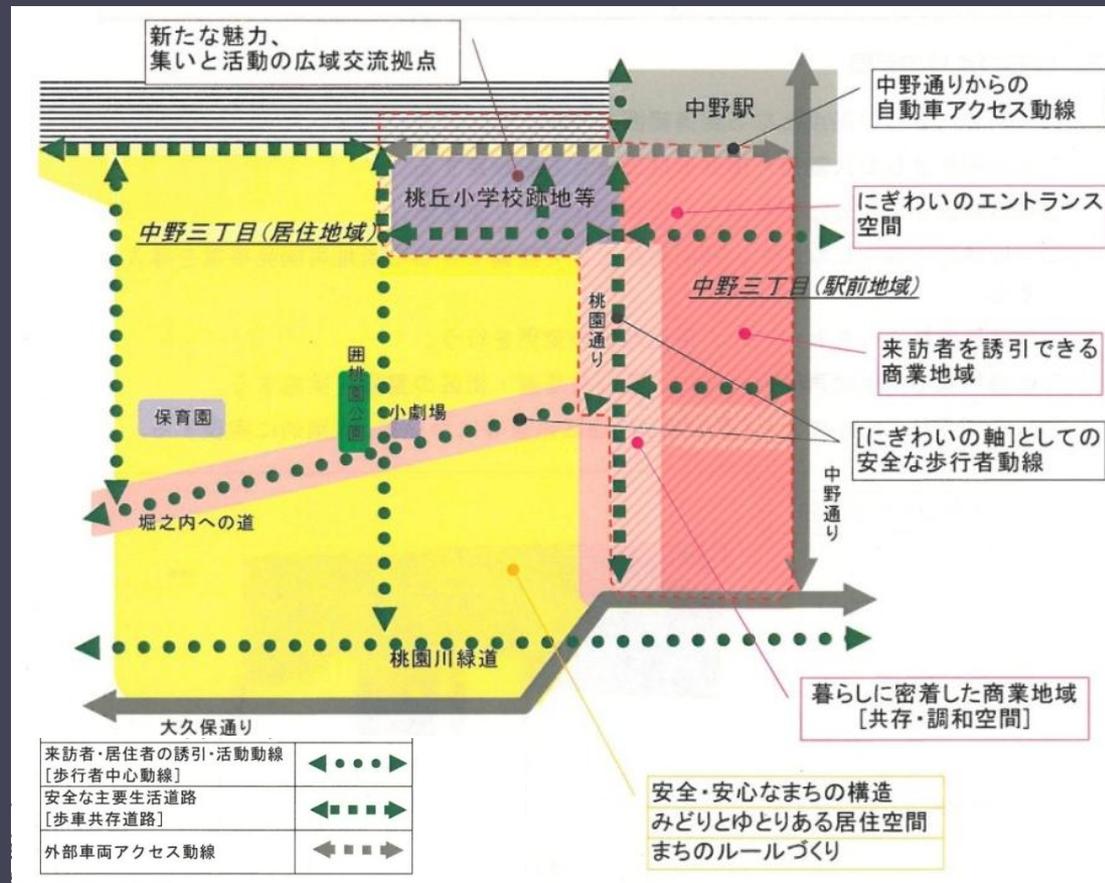
#### 《まちづくりの課題》

#### ●駅前地域

- ・ 駅前空間の整備
- ・ 回遊性を高める歩行者動線の整備 (ユニバーサルデザイン)
- ・ 土地利用の活用不足・商業業務機能の更新と強化
- ・ 桃ヶ丘小跡地の活用方針
- ・ 桃園通りにおける歩車分離の整備
- ・ 自転車駐車場の整備

#### ●居住地域

- ・ まちのルールづくり
- ・ 狭あい道路の改善整備
- ・ みどり豊かな緑化空間の誘導



# 3. 今後の重点的まちづくりプロジェクト

## (2) 中野駅南口地区

### 【中野三丁目駅前地域】 駅西側南北自由通路を受けける空間整備

#### 《まちづくりの方向性》

- 南北通路の受け口となる歩行者系の駅前広場と中野二丁目側との回遊軸となる歩行者動線を整備
- 駅前広場の周辺街区を再整備し、自動車アクセス動線及び歩行者中心動線、自転車駐車場等の公共基盤を整備
- にぎわいの軸として桃園通りを歩行者が安全で快適に歩ける歩車分離道路を整備
- 駅直近ににぎわいの拠点となる商業業務施設を導入
- 桃丘小学校跡地を有効活用し、新たな魅力と交流の場となる広域交流拠点を形成

中野三丁目駅前地域のまちづくり方針図(案)



# 3. 今後の重点的まちづくりプロジェクト

## (3) その他の地区

### ①中野四丁目西地区

- 周辺環境と調和した土地の健全な高度利用
- 駅周辺のにぎわいと環境の調和する土地利用

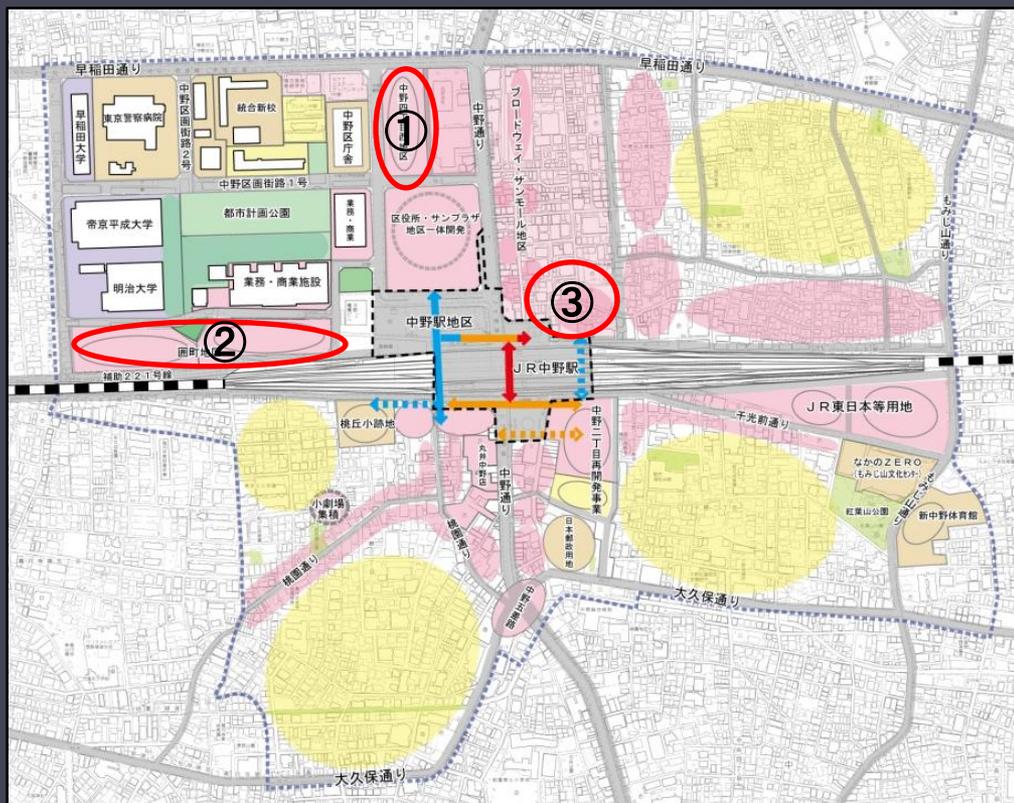
### ②中野四丁目囲町地区

- 地権者の参加によるまちづくり協議推進
- 地区全体のまちづくり将来像の共有化
- 地区地権者同意による地区計画案の作成

\* 平成21年6月まちづくり協議会を設立  
\* コンサルタントを選任しまちづくり計画(案)を検討中

### ③中野五丁目地区

- 駅直近のまちづくりによる回遊性の向上
- 中野らしさの原点である、界隈性のある商業集積へのゲート空間の形成

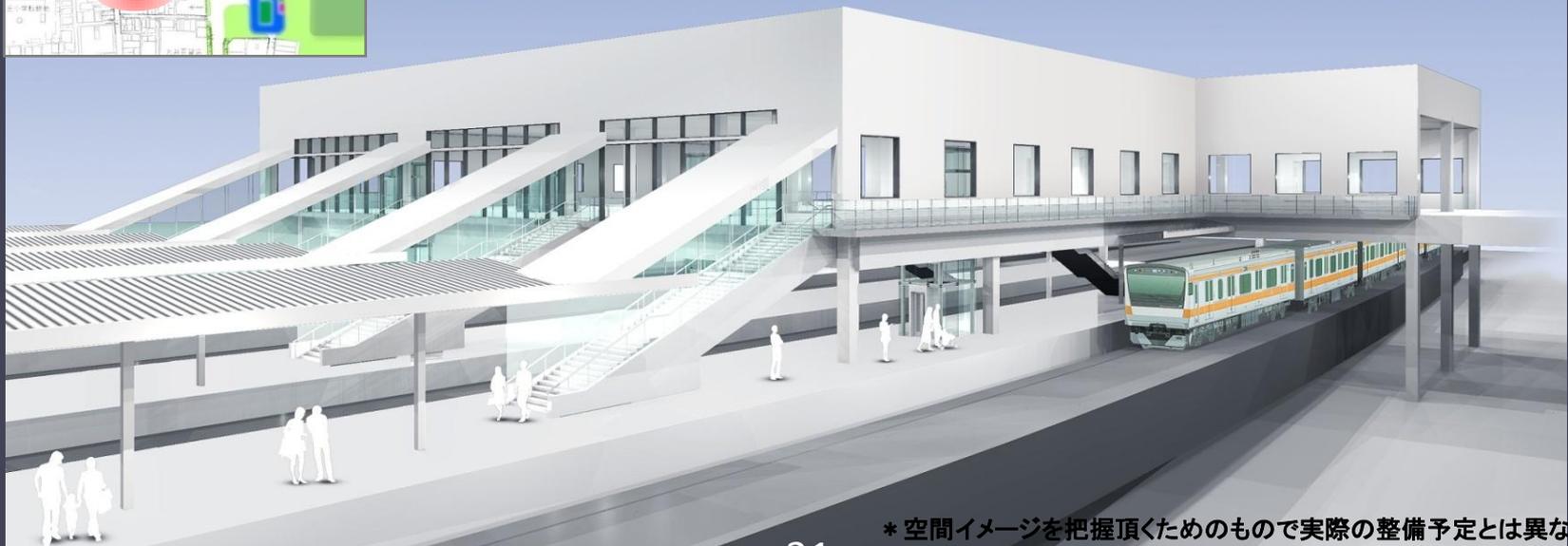
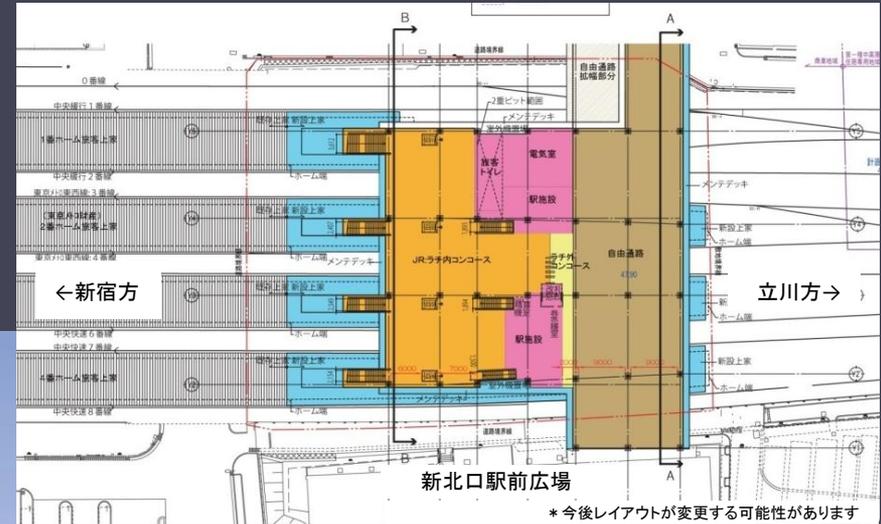


# 3. 今後の重点的まちづくりプロジェクト

## (4) 中野駅施設【中野駅地区第2期整備】

### 《中野駅施設とまちづくり》

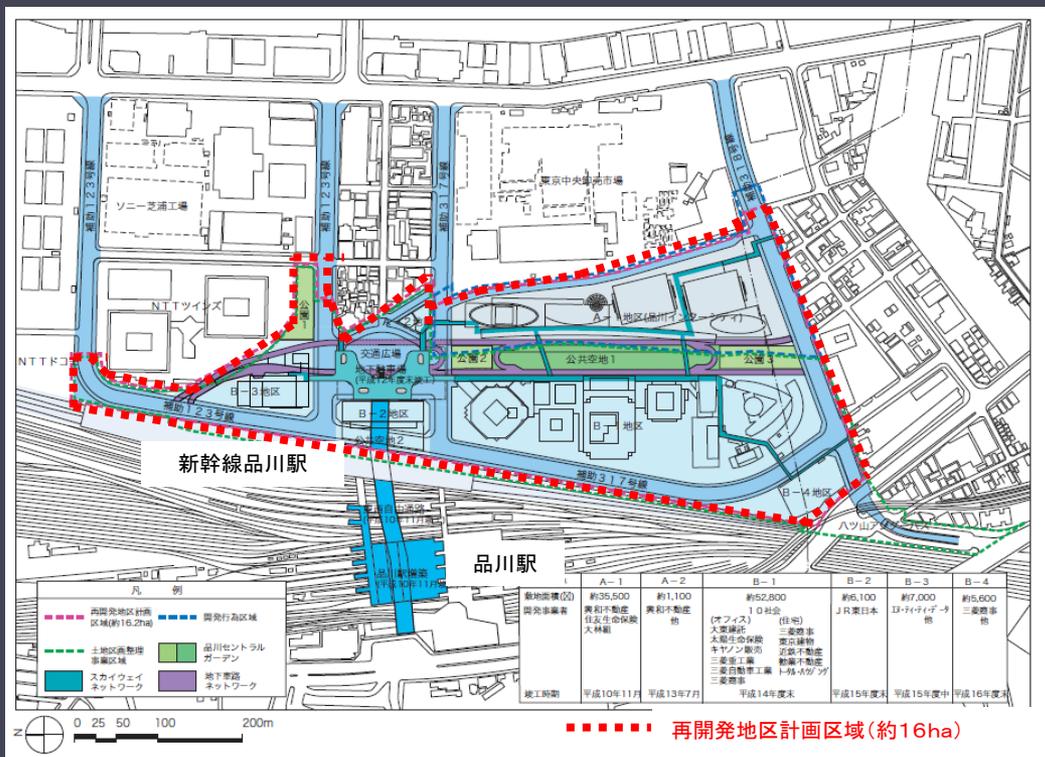
- まちの回遊を高める西側動線・空間の創出
- 来街者、駅利用者的大幅な増加
- まちづくりへの大きなインパクト



\* 空間イメージを把握頂くためのもので実際の整備予定とは異なります。

# 【参考事例】品川駅(東京都港区)

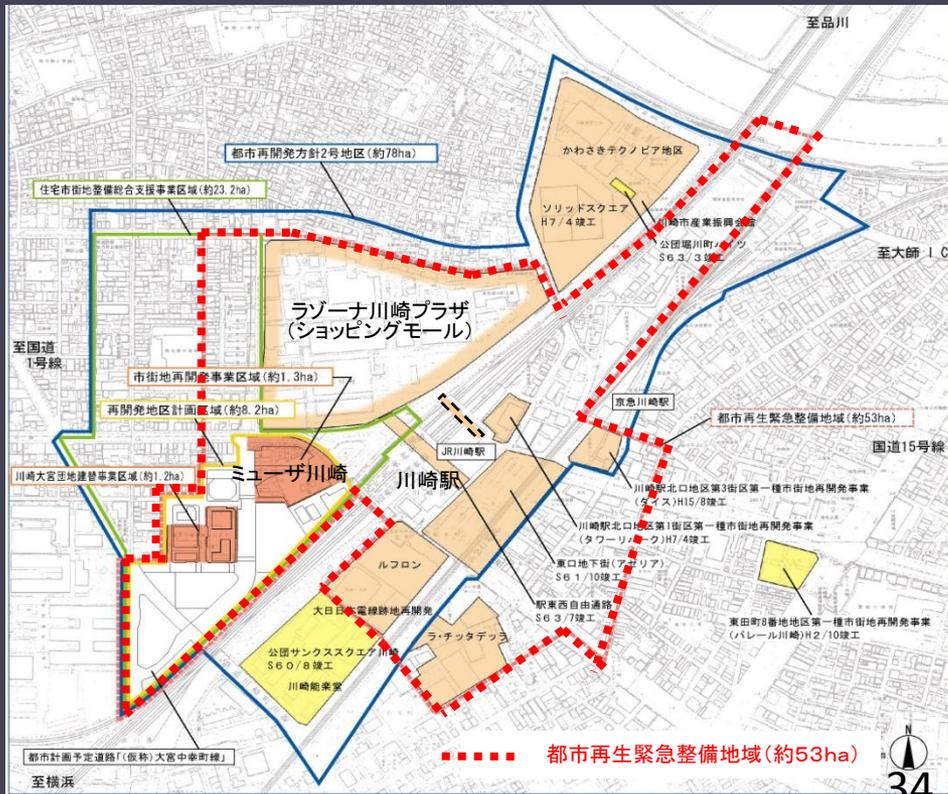
- ◆ 区域面積 約16ha(従前:旧国鉄貨物ヤード跡地)
- ◆ 乗降客数 約65万人/日(JR、京浜急行線)
- ◆ 事業概要 新幹線駅新設、品川駅改良・増築(ラチ内:ecute、Dila、ラチ外:アトレ、ルミネ) 自由通路、歩行者デッキ、東口交通広場・地下駐車場、公共空地・公園等 施設整備(オフィス・店舗・ホテル・住宅等)
- ◆ 事業期間 昭和59年～平成16年





# 【参考事例】川崎駅(神奈川県川崎市)

- ◆ 区域面積 約53ha(従前:団地、社宅・工場等企業施設等)
- ◆ 乗降客数 約37万人/日(JRのみ)
- ◆ 事業概要 駅舎改良、東西自由通路、西口交通広場、歩行者デッキ、公園等  
施設整備:オフィス・店舗・音楽ホール(約2,000席)・住宅等
- \* 計画 北口自由通路・新改札+駅店舗、東口駅前広場再編整備
- ◆ 事業期間 平成12年から継続中



# 【参考事例】立川駅(東京都立川市)

- ◆ 区域面積 約40.5ha (南口と北口の土地区画整理事業エリア及び再開発事業エリアの合計)
- ◆ 乗降客数 JR; 約29.7万人/日、モルール立川北; 約3.6万人/日、モルール立川南; 約2.7万人/日
- ◆ 事業概要 駅前広場、多摩都市モノレール新駅、歩行者専用デッキ、昇降施設  
駅前再開発事業施設(2地区/業務・商業・居住機能等)
- ◆ 事業期間 北口区画整理; 平成2~16年、南口区画整理; 昭和41~



平成24年(予定)



# 【参考事例】 八王子駅(東京都八王子市)

- ◆ 区域面積 約3.5ha \* 南口地区再開発事業エリア+JR敷地等
- ◆ 乗降客数 約16万人/日 (JRのみ)
- ◆ 事業概要 再開発事業; ペDESTリアンデッキ、駅前広場、サザンスカイタワー八王子(商業・業務・住宅、市民ホール、八王子駅南口総合事務所)  
関連事業; 八王子駅自由通路延伸、駅ビル(CELEO八王子)
- ◆ 事業期間 平成3年~平成22年

