

● 地域ルールとは

「中野駅周辺地区駐車場地域ルール」は、東京都駐車場条例の特例に基づき、中野駅周辺地区の特性に応じ策定された、独自の駐車施設整備のルールです。



● 駐車場利用者の利便性が向上します

一定規模以上の建築を行う場合、都条例により駐車場の附置義務が発生しますが、基準を満たすことで附置義務駐車施設の隔地または集約化（※解説①参照）、減免（※解説②参照）が可能になります。

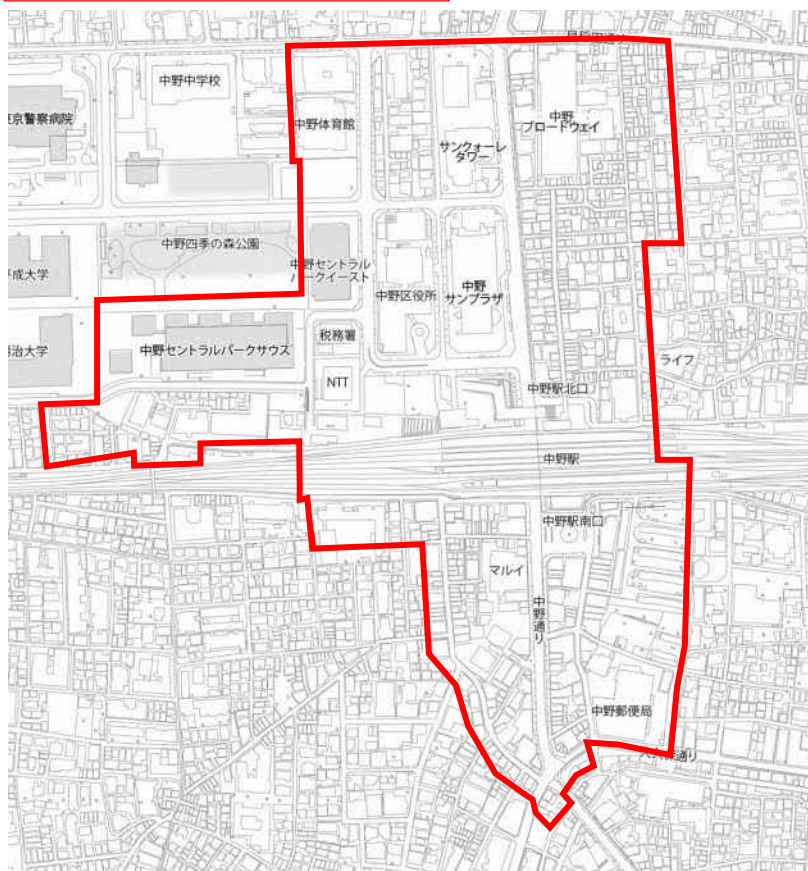
当ルールの詳細は、中野区HPをご覧ください。
適用申請に関するご案内等が見られます。

● 主なメリット

附置すべき駐車施設の隔地又は集約化が可能となることで、建物1階に店舗等を設けやすくなります。これにより、**中野五丁目商業エリアの賑わい形成や、建替えが促進される**と考えられます。また、駐車車両の進入を抑制し、**歩行者・自転車等の安全かつ円滑な通行環境を確保**することができます。

● 当ルールの適用地区

中野駅周辺駐車場整備地区



<解説①>

隔地先又は集約先の駐車施設までの距離は、原則として開発建築物の敷地から**概ね300mの範囲内**となります。

<解説②>

地域ルールの適用を受けて附置義務台数を減免しようとする者は、地域まちづくり施策の具現化に協力するものとし、「地域貢献協力金」として、**減免1台当たり200万円**を標準としています。

地域ルールでの地域貢献には、協力金による地域貢献と、駐車施設等の整備による地域貢献の2つの種類があります。

問合せ先

中野区 まちづくり推進部 中野駅周辺まちづくり課 担当：野口、中澤
〒164-8501 中野区中野四丁目11番19号
電話：03-3228-8970（直通）FAX：03-3228-5417
E-mail：ekikeikaku@city.tokyo-nakano.lg.jp



まちづくりニュース

令和6年
10月号
No.7

【発行】中野区 まちづくり推進部 中野駅周辺まちづくり課

三番街沿道では、 中野五丁目商業エリアまちづくり基本方針に基づき まちづくり勉強会を開催しています。

区では、「中野五丁目商業エリアのまちづくり基本方針」に基づき、昨年度より、**三番街沿道における避難経路（防災軸）、及び中野四丁目と五丁目を繋ぐ歩行者デッキ等による回遊動線の確保に向けた「三番街沿道まちづくり勉強会」を開催しています**（p2、3参照）。

なお、三番街沿道以外においても、段階的にまちづくりの検討を進めていきます。



中野五丁目地区のまちづくり



昨年6月に策定しましたまちづくり基本方針の全文は、区ホームページをご覧ください。

まちづくりコラム

写真で振り返る かつての中野五丁目商業エリア

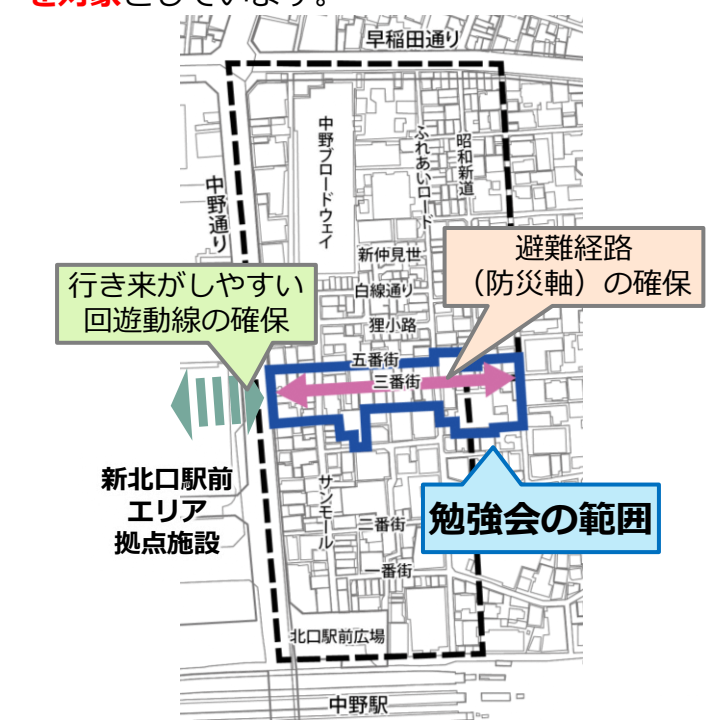


写真上：中野美観商店街（現、中野サンモール商店街）の様子
写真右2枚：トンネル式アーケード完成の様子（昭和33年）



■勉強会の範囲・対象者

三番街沿道まちづくり勉強会は、下図の範囲とし、**三番街に面する敷地の土地・建物所有者を対象**としています。



■勉強会の目的

三番街沿道では、「**中野五丁目商業エリアまちづくり基本方針**」にて、主に以下のような目指すべき方向性が掲げられています。

三番街沿道の
目指すべき方向性

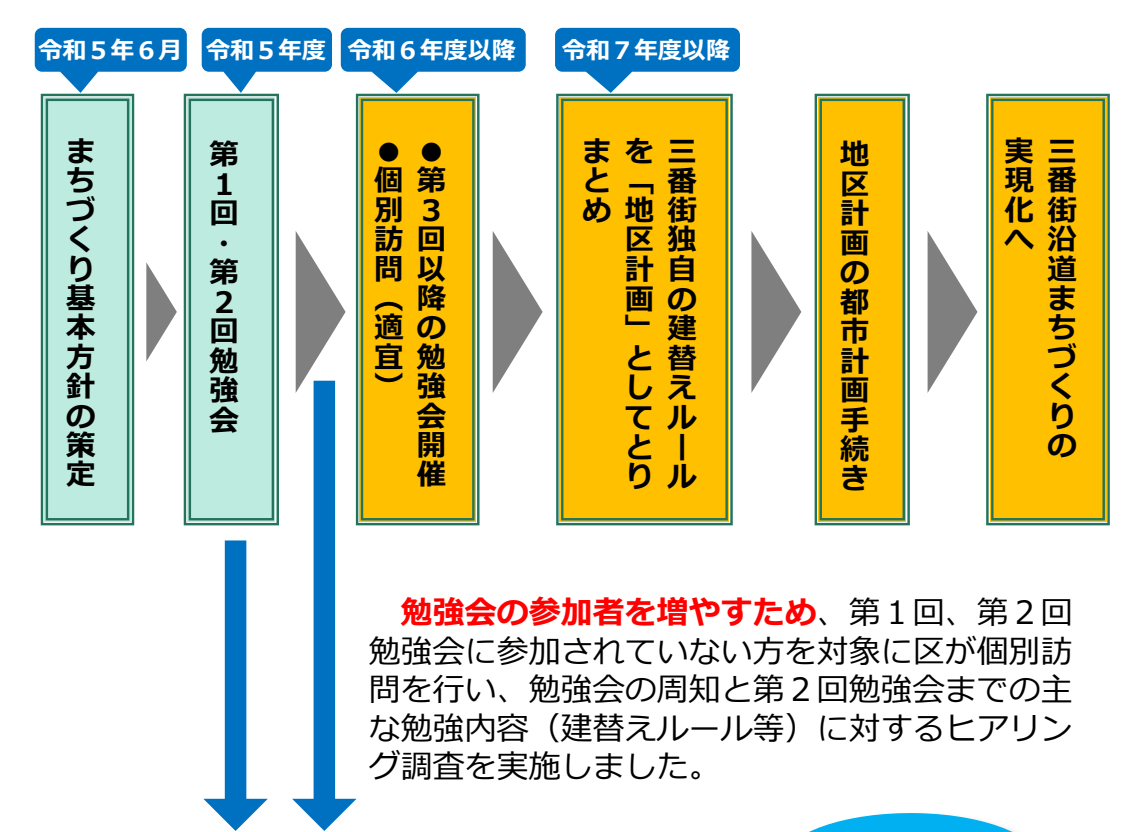
広域避難場所である
中野四丁目への
避難経路（防災軸）の確保

三番街沿道の
目指すべき方向性

**中野四丁目と中野五丁目を繋ぐ
歩行者デッキ等による
行き来がしやすい回遊動線の整備**

三番街沿道におけるまちづくりルールの検討

■これまでの取組みと今後の予定



勉強会の参加者を増やすため、第1回、第2回勉強会に参加されていない方を対象に区が個別訪問を行い、勉強会の周知と第2回勉強会までの主な勉強内容（建替えルール等）に対するヒアリング調査を実施しました。

■第1回、第2回勉強会での主な勉強内容

第1回は14名が参加
第2回は7名が参加

第1回 令和5年10月17日・19日 第2回 令和6年2月5日

■ 個別訪問での主なご意見

11件の方とお会いしました

基本的な考え方①

今の街並みを活かして緊急車両も
通りやすい空間を確保していく

 例えばこんなこと

- 建物をセットバックして道路状空間を確保
- セットバックした空間での工作物の設置を規制



基本的な考え方②

通行の安全性を第一に更なるにぎわいにつながるストリートとしていく

 例えばこんなこと

- 例えばこんなこと
- 看板のはみ出しを制限
 - 通行空間を確保したうえでテラス席等を誘導

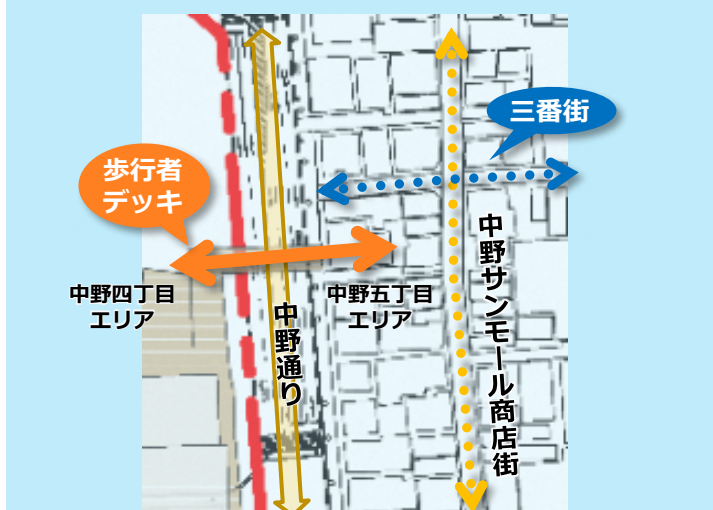


基本的な考え方③

周辺街区との回遊性を高める
歩行者ネットワークを形成していく

 例えばこんなこと

- 中野四丁目と中野五丁目の回遊性を高めていく動線を確保
 - 回遊性の確保によりにぎわいの創出



(令和6年7～9月に実施／勉強会に参加されていない方を対象)



古い建物が多いため、
きっかけがあれば、一気に
建て替わるのではないかな。



容積率が緩和されるなどの建替
えルールのメリットを理解すれば、
賛同する方は多くなるだろう。



三番街は写真を撮りに来る観光客もいる。三番街の魅力を残せるような建替えルールができると良い。



関心はあるが、勉強会には参加せず、情報だけ収集できれば良い。



テナントとの調整が大変であるので、可能な範囲で区に先導してもらえるとやりやすい。



置き看板のはみ出しや客引きなど治安問題についてもルール化できると良い。