

平成26年（2014年）3月19日  
中野駅周辺地区等整備特別委員会資料  
都市政策推進室中野駅周辺地区整備担当

## 中野駅周辺まちづくりの検討状況について

中野二丁目地区、中野三丁目地区、囲町地区におけるまちづくりの検討状況については、平成25年6月11日の特別委員会で報告したところである。その後の関係機関等との協議、地権者等との意見交換を踏まえて、各地区の進捗状況について報告する。

### 1 中野二丁目地区（駅から五差路につながる中野二丁目一帯）のまちづくりについて

再開発地区については、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行により、事業化を図っていく。また、再開発周辺地区では地区計画の目標と方針を定め、まちづくりを進めていく。（別紙1、2参照）

### 2 中野三丁目地区（中野三丁目駅直近地区）のまちづくりについて

中野三丁目駅前広場から桃丘小跡地の範囲については、土地区画整理事業により事業化を図っていく。また、土地区画整理事業の施行予定区域の東側や南側については、地区計画によりまちづくりを進めていく。（別紙3参照）

### 3 囲町地区のまちづくりについて

「中野囲町東地区市街地再開発準備組合」では、土地利用計画や施設建築物等の検討を進めている。また、西地区については、平成25年4月に「囲町西地区まちづくりを考える会」が発足して、勉強会を継続して開催している。（別紙4参照）

## 中野二丁目地区（駅から五差路につながる中野二丁目一帯）のまちづくりについて

中野二丁目地区のまちづくりでは、南口のにぎわいの核となる中野二丁目市街地再開発とあわせて、安全で快適な交通結節点とするための南口駅前広場の拡張整備、交通動線の強化を図るための主要区画道路、歩行者動線等の都市基盤整備を行うとともに、再開発周辺地区についても、にぎわいの形成や安全な歩行者空間の創出などに向けたまちづくりを進めていく。

### 1. まちづくりの概要

中野二丁目地区では、A、B、Cの3地区に分けて地区計画を定めまちづくりを進めていく。具体的には3地区ごとに地区計画の目標と方針を定めるほか、A地区については、市街地再開発に関連した地区整備計画も定める。

#### ○A地区（再開発地区、駅南口を中心とした地区）

- ・市街地再開発とあわせて、南口駅前広場の拡張整備、南北の主要区画道路、駅前から后背地につながる歩行者動線の整備等を進める。
- ・また、駅前立地を活かした土地利用を図り、業務・商業施設・都市型住宅等の多様な都市機能が集積した複合施設として、業務棟、住宅棟、公社棟を配置し、南口の魅力と活力を高めるにぎわいの核を創出する。

#### ○B地区（駅前商店街を中心とした地区）

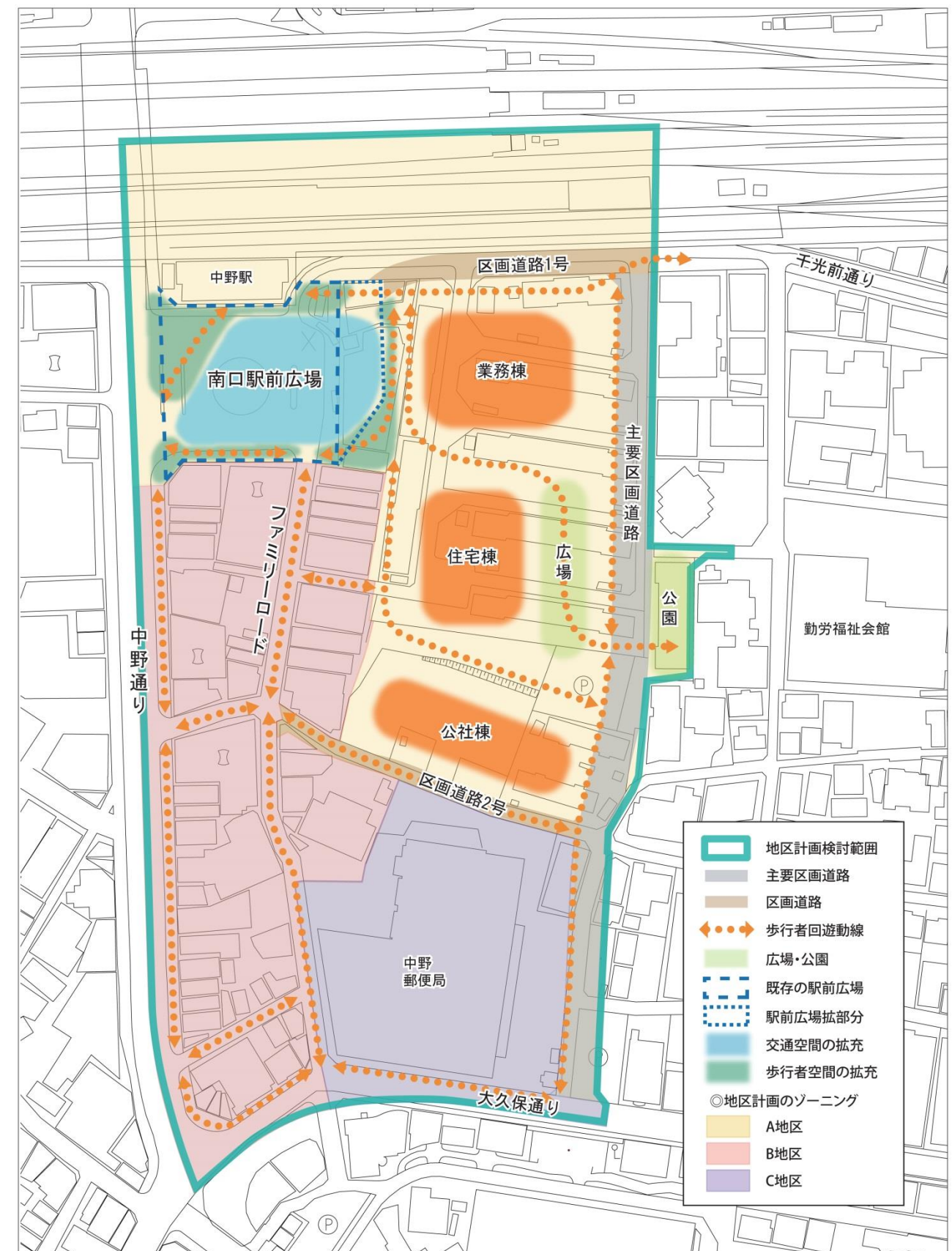
- ・駅からの連続したにぎわいと回遊性のある魅力的な商店街の形成を図るため、既存施設の協調建て替え等を進め、快適な歩行者空間の創出と商業・業務機能の誘導を促進しつつ、商店街の活性化と防災性の向上を図る。

#### ○C地区（中野郵便局を中心とした地区）

- ・一体的な土地利用のもと、隣接地区との連携によるにぎわいと利便性の向上を図る。
- ・安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図るため、歩行者空間やオープンスペースの確保を図る。

### 2. 今後の予定

- ・平成26年6月：都市計画素案作成
- ・平成26年8月：都市計画案作成
- ・平成27年3月：都市計画決定



# 中野二丁目再開発地区の概要について

再開発地区では、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行により、土地区画整理事業の施行地区内に定めた市街地再開発事業区において市街地再開発事業を実施する。

## 1. 土地区画整理事業（案）

- ・ 名 称 (仮)中野二丁目土地区画整理事業
- ・ 施行予定区域 右図（図1）のとおり
- ・ 施行区域面積 約 2.4ha
- ・ 施行予定者 (仮)中野二丁目土地区画整理組合
- ・ 主な公共施設 南口駅前広場、主要区画道路、区画道路1号、区画道路2号、公園

## 2. 市街地再開発事業（案）

- ・ 名 称 (仮)中野二丁目地区第一種市街地再開発事業
- ・ 施行予定区域 右図（図1）のとおり
- ・ 施行区域面積 約 1.0ha
- ・ 施行予定者 (仮)中野二丁目地区市街地再開発組合
- ・ 施設建築物のイメージ 右図（図2）のとおり
- ・ 主要用途 住宅、業務、商業施設

## 3. 関連都市計画

- ・ 駅前広場の変更、用途地域の変更（以上東京都決定）
- ・ 地区計画、第一種市街地再開発事業、土地区画整理事業、高度利用地区の変更、高度地区の変更、防火地域及び準防火地域の変更（以上中野区決定）

図1 再開発地区の概要図

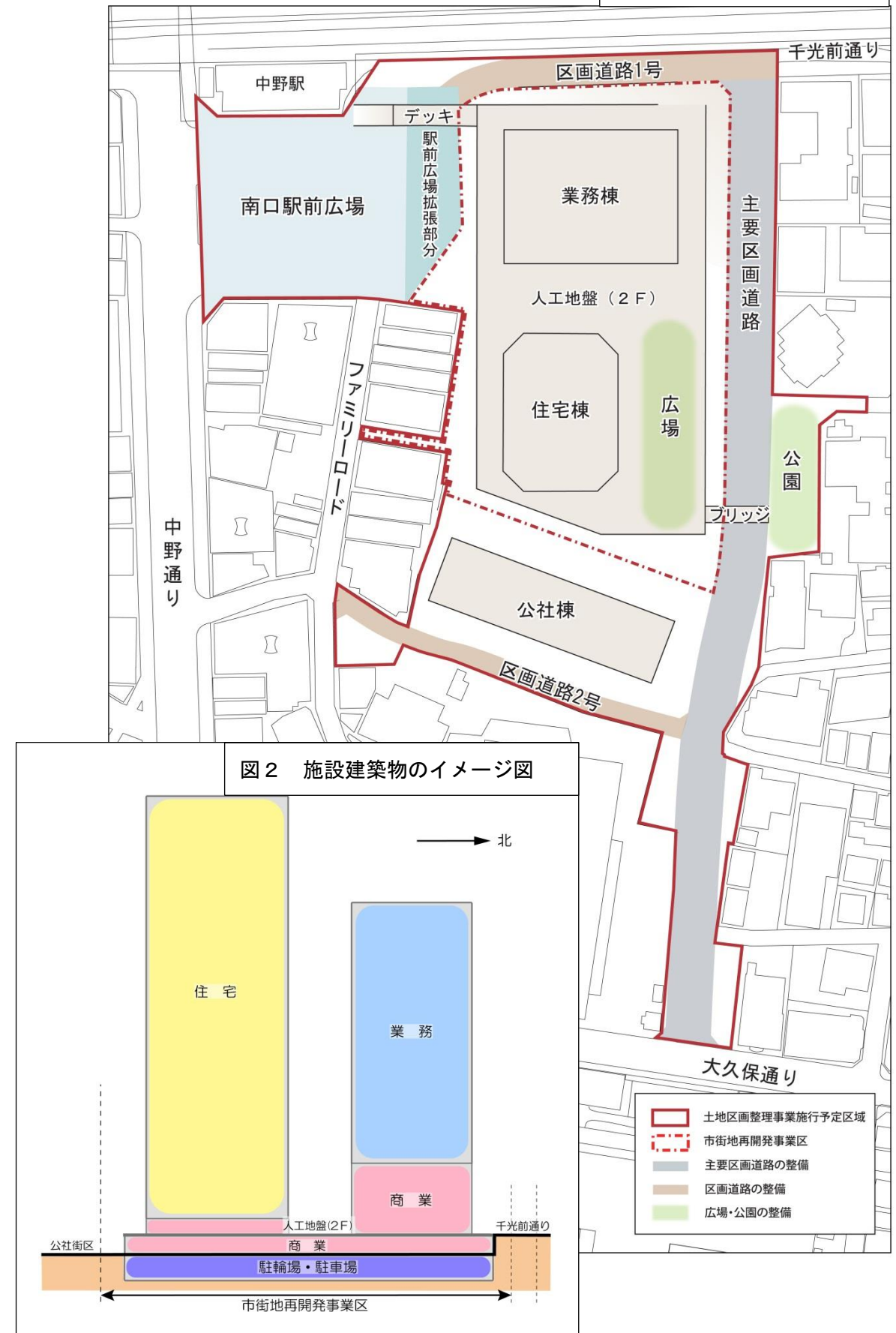
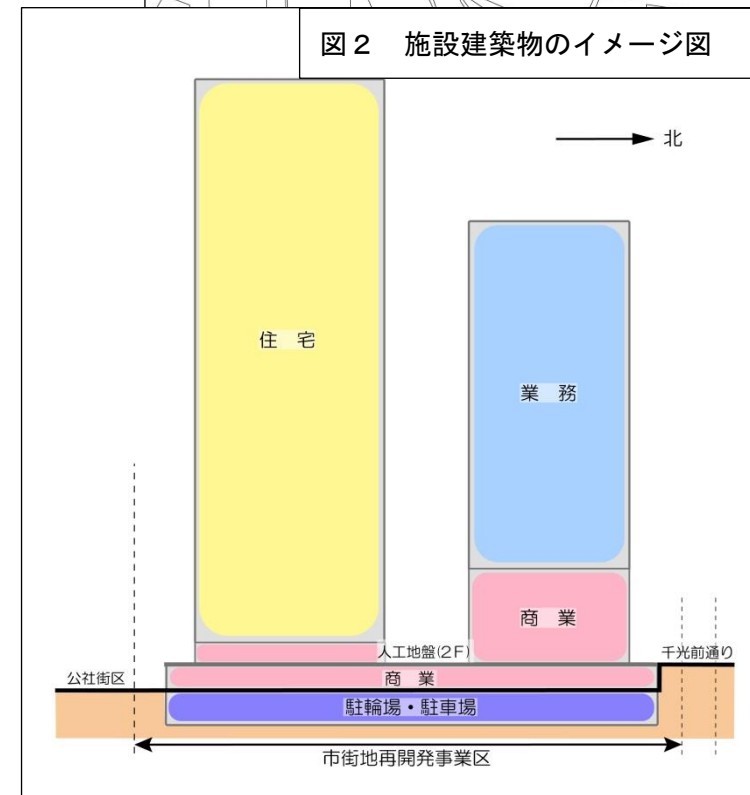


図2 施設建築物のイメージ図



# 中野三丁目地区（中野三丁目駅直近地区）のまちづくりについて

中野三丁目地区のまちづくりでは、駅直近から線路沿い桃丘小跡地にかけて、防災性や利便性を高め、地区全体の生活環境の向上を図るための街区の再編や道路を整備する面的なまちづくりとして、土地区画整理事業の事業化を図っていく。

また、この区域の東側や南側の区域については、駅につながる主要な歩行者動線として安全性や快適性を確保するため、地区計画により歩行者空間を創出する誘導型まちづくりを進めていく。

## 1 土地区画整理事業（案）

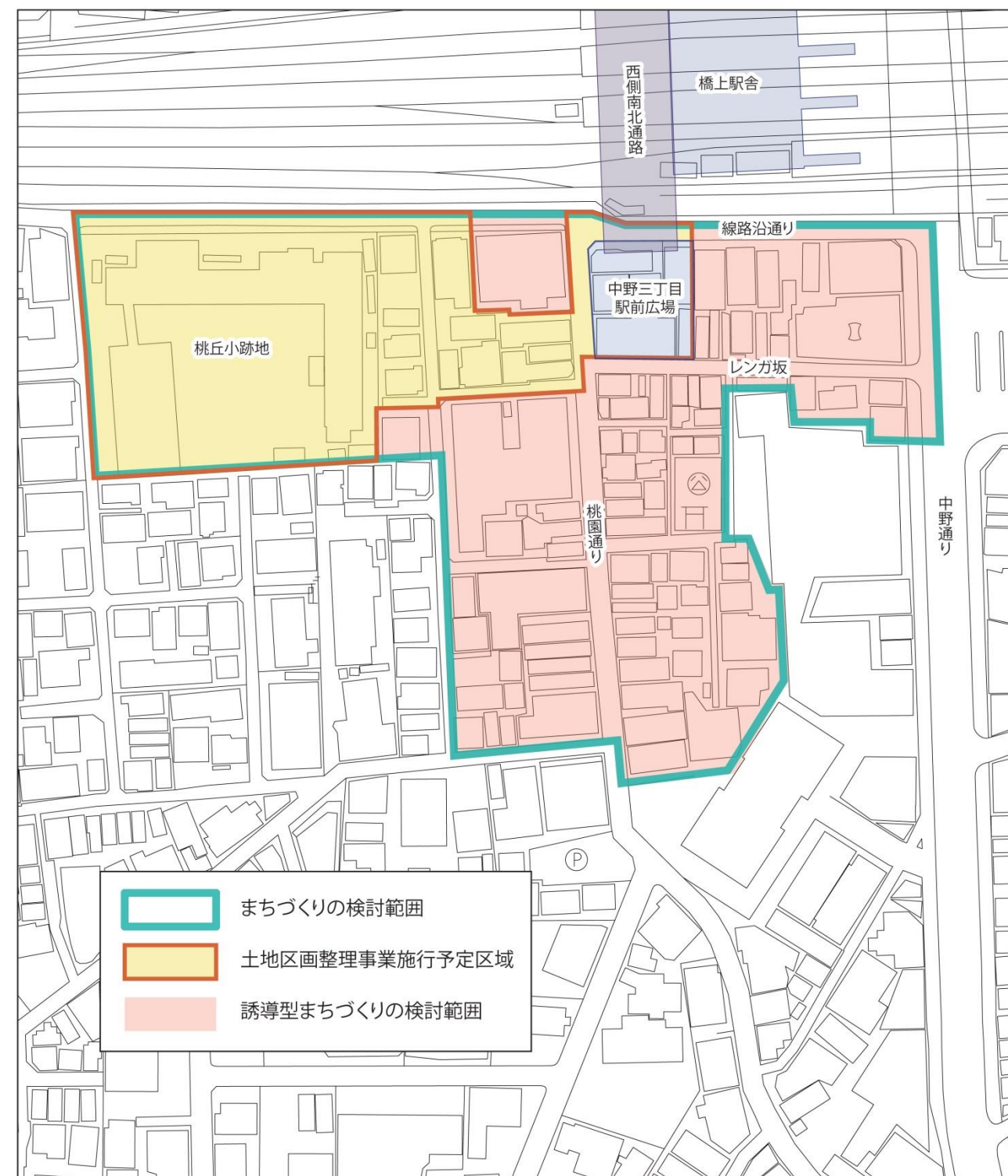
- ・ 施行予定区域 右図のとおり
- ・ 施行面積 約 1 ha
- ・ 公共施設 駅前広場、区画道路
- ・ 施行予定者 公共施行
- ・ 関連都市計画 土地区画整理事業、中野三丁目駅前広場（中野区決定）

## 2 今後の予定

- ・ 平成 26 年 6 月 都市計画素案作成
- ・ 平成 26 年 8 月 都市計画案作成
- ・ 平成 27 年 3 月 都市計画決定

## 3 誘導型まちづくりについて

- ・ 土地区画整理事業の施行予定区域の東側や南側については、地区計画の導入に向けて、地権者等との意見交換を進めていく。



# 囲町地区のまちづくりについて

囲町地区では、市街地再開発を進めるとともに、再開発に合わせて補助221号線の整備を行うこととしている。

現在、囲町東地区では、中野囲町東地区市街地再開発準備組合で、土地利用計画や施設建築物等の検討を進めている。

また、西地区では、「囲町西地区まちづくりを考える会」が発足して、勉強会を継続して開催している。

## 1. 囲町東地区における検討状況

準備組合では、街区測量や交通量調査など基本的な調査を終え、土地利用計画や施設建築物等についての検討を進めている。施設建築物については、地区の敷地形状に合わせ、囲町ひろばを挟んだ東側と西側とに配置することを検討している。また、都市計画道路補助221号線の道路線形については、関係機関を含めて協議・検討を行っている。

今後は、東京都等の関係機関協議を進め、早期に都市計画に関する方針を定めていく。

## 2. 囲町西地区における検討状況

囲町西地区では、平成25年4月に「囲町西地区まちづくりを考える会」が発足し、これまでに9回、地区計画や市街地再開発事業に関する勉強会を開催してまちづくりの検討を進めている。また、未参加の地権者に対してアンケートを実施するなど参加者の拡大を図っている。

今後も、引き続きまちづくりの具体的な検討や参加者の拡大を図っていく。

