

## 中野駅周辺まちづくりランドデザインの見直しの検討状況について

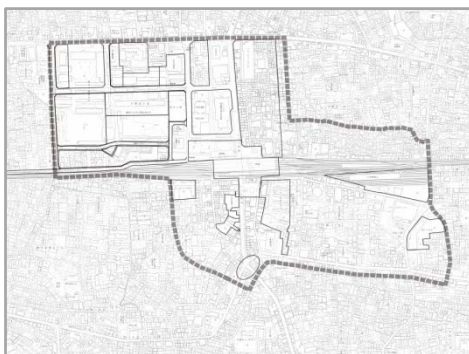
中野駅周辺まちづくりランドデザインの見直しに関する現時点での考え方・検討の視点について、以下のとおり報告する。

### 1. グランドデザインの策定範囲

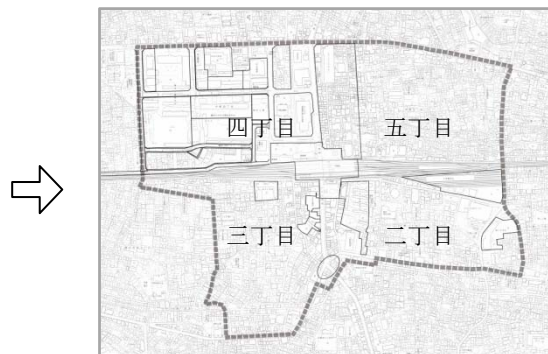
○中野二・三・四・五丁目をカバーする約110haを対象とする。

- Ver.1のエリアに後背の住宅地を加えた範囲に拡大する。
- 範囲を拡大する理由は、新たなまちづくりの影響と密接な関係にある住宅地について駅周辺との連携を踏まえ検討することで、総合的な魅力を高め、まち全体のポテンシャルをより向上させるためである。
- 開発によって生まれる新たなまちの個性が、住宅地の従前の暮らしやすさを損なうことなく波及し、利便性・快適性を向上させるなど、まちの賑わいを創造するゾーンと共生する住宅ゾーンの調和のとれた姿を検討する。

Ver.1の範囲（約80ha）



今回の見直し範囲（約110ha）



## 2. めざすまちのコンセプト

○中野ならではの個性を磨き、東京の新たな都市活動の拠点をつくる。

- ・ Ver.1 のまちづくり基本目標を継承しながら、まちづくりのコンセプトを設定する。
- ・ 中野のイメージアップキーワード「起創展街」を取り入れ、中野の個性をアピールする。

### 《Ver.1 のまちづくり基本目標》

1. 中野の地域経済やまちの活性化の起爆剤
2. まちの個性の発揮と求心力、集客力の向上
3. 働き・楽しみ・住みたくなるまちの実現
4. 防災性能が高く環境と調和するまちの実現



### 《めざすまちのコンセプト》

#### 東京の新たなエネルギーを生み出す活動拠点をめざす

中野駅周辺は中野区の顔であるだけでなく、安全や環境と調和した、東京の新しい活動拠点として魅力を生み出す。

都心から多摩方面への結節点にあって、大都市東京の活力を生み出す新たな発信源となる。

#### ～ 起創展街のにぎわいまちづくり ～

##### ○ 中野ならではの魅力を掘り起こして磨く

- ・ 中野駅周辺に今ある魅力をさらに磨き、その発信力・活動力・集中力を高める。

##### ○中野にない新しい魅力を創り出す

- ・ これまで中野駅周辺になかった新しい都市活動を生み出し、安全・環境・ユニバーサルデザインなどと相まって先端的な価値を創造する。

##### ○まちをつなぎ活力を展げる

- ・ 中野駅を中心にまちの南北・東西をつなぎ、まちの活力を相乗的に広げて行く。

##### ○魅力あふれるにぎわいの街になる

- ・ 中野駅周辺のまちが各々の個性と魅力をもち、豊かな活動のエネルギーが生まれる。

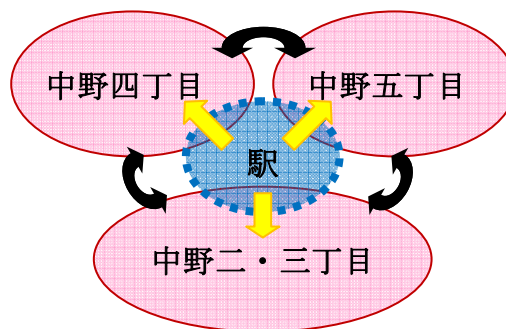
### 3. まちづくりの戦略

#### (1) エリアと回遊の考え方

○中野駅周辺のまちを3つのエリアで捉え、駅とまち、まちとまちの回遊性を高める。

- ・ 中野駅周辺のまちを、大きな特徴をもつ3つのエリアと捉える。  
⇒中野四丁目、中野五丁目、中野二・三丁目
- ・ それぞれのまちの持つ個性を磨くことで各まちの集客力・集積力を高める。そして、これらの異なる魅力を楽しむためにまちとまちの回遊が生まれ、駅周辺全体の集客力・交流力が向上する。
- ・ そのために、中野駅はそれぞれのまちを繋ぐ動線や駅前広場、北口・南口の東西を繋ぐ動線の整備を行う。
- ・ 中野駅は新たに生まれる活力を相乗的に拡充するため、回遊の要となる駅としての機能をより高めて行く。

概念図



#### (2) 各エリアの目指す姿

○各エリアの特性と目指すまちの姿を以下のように想定する。

##### 中野四丁目：先端的な都市活動拠点

- ・ 警察大学校等跡地開発や区役所・サンプラザ地区一体整備により生みだされる都市機能と豊かな緑を軸に、中野の新しい魅力拠点とする。
- ・ 新たに進出する大学等との産学公連携、大規模な業務集積、集客機能、交流機能、先端的な知識・技術など、これまで中野になかった魅力を発揮する。
- ・ 駅に近い立地で約3haの広大な公園・オープンスペースを有し、先端的な施設と潤いのある空間が融合する。
- ・ 新しい時代のスタンダードとなる環境配慮、ユニバーサルデザイン、高い防災性、ユビキタスなまちづくりに取り組んで行く。

### 中野五丁目：個性豊かな交流活動拠点

- ・ サンモール、ブロードウェイを軸とした庶民的な商業、国内外から集客するマンガ・アニメ文化、若者の生み出す芸能の発信力など現在の中野パワーの源に、より磨きをかけて行く。
- ・ 商業エリアはにぎやかさ・親しみやすさなどの魅力を維持しつつ、防災性を向上させ、まちの安全性を高めるとともに、商業環境を向上させるような基盤整備を図って行く。
- ・ 後背の住宅地については、繁華街と隣接しながらも利便性と安全性・快適性が保たれた居住環境を形成して行く。

### 中野二・三丁目：高感度な文化発信拠点

- ・ 中野二丁目、三丁目にはゼロホールや小劇場の集積など南口ならではの文化発信性があり、演劇、ダンスなど北口にはない南口の個性を、文化を軸に発展させて行く。
- ・ 文化性以外にも、再開発事業や大規模用地の再整備等にあわせ、高質高感度な商業、業務、サービスなど南口の魅力強化を図って行く。
- ・ また、二丁目の再開発事業の進捗とあわせた駅前広場の整備や、三丁目桃丘小学校跡を含む再整備などを通じ、駅の西側に繋がる歩行者空間を整備し、南口全体の回遊性・ポテンシャル向上を図る。
- ・ にぎわいや活力を生むと共に、南口の住宅地については良好な居住環境の付加価値がより高まるよう適切な整備を進め、調和のとれたまちづくりを図って行く。

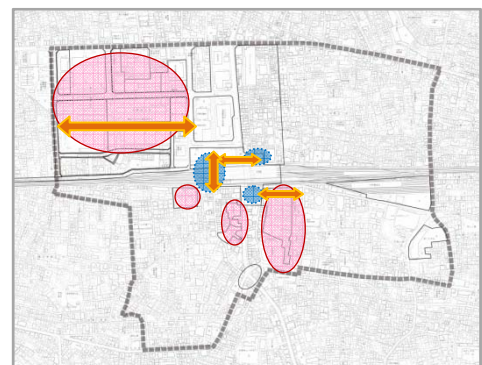
## (3) 展開ステップの考え方

○まちづくりが進み、まちが成長するイメージを3段階の時間軸で捉える。

### I期:軌道にのせる(現在から7~8年)

- ・ まちが大きく成長する第1段階として、今後7~8年程度を想定する。まちの大きな骨格がほぼ完成し、人々の活動・回遊が一定の軌道に乗っている。
- ・ 具体的には、北口で四丁目の警察大学校等跡地開発が完了し、現北口駅前広場整備・中野通りを渡る歩行者動線・駅の西側に新たな南北通路と駅施設が完成する。
- ・ 南口では丸井の建替えや高層住宅、二丁目再開発事業が完了し、南口の駅前拠点整備が進んでいる。
- ・ まちづくり会社による様々なイベントや桃丘小跡を活用した文化表現活動などが行われている。
- ・ 若い企業家たちが新しいビジネスを興し挑戦する場と機会が用意され、様々なビジネス資源が中野に集まり始めている。

I期完了時のイメージ



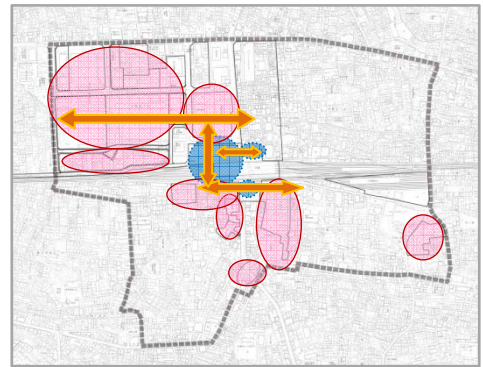
## Ⅱ期:発展させる(Ⅰ期後概ね10年)

- ・ 軌道にのった後の第2段階として、その後10年程度を想定する。駅を軸とする回遊の幅が広がり、駅周辺の可能性が大きく発展している。
- ・ 北口では新北口駅前広場及び区役所・サンプラザの一体的整備が完了、囲町や補助221号線、五丁目の一部も整備が進み、人の流れが四丁目・五丁目商店街、南口まで広がっている。
- ・ 南口では二丁目の体育館移転による文化・芸術・スポーツ拠点の形成、三丁目地区にも新たな拠点が整備され、東西の繋がりが強化されている。

また、五差路の交差点改良、二丁目再開発事業に誘引されて周辺のまちづくりが進んでいる。

- ・ 文化的な活動とビジネス・商業活動とが有機的につながり、まち全体がメディア化し、情報発信を続けている。

Ⅱ期完了時のイメージ

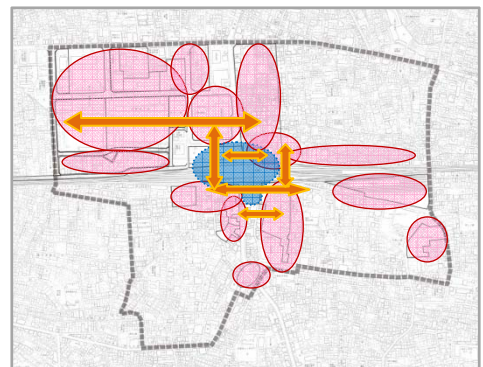


## Ⅲ期:成熟させる(Ⅱ期後概ね10年)

- ・ 第Ⅱ期以降の概ね10年程度を第Ⅲ期と想定する。中野駅を軸に、南北東西の動線がそれぞれにまちと融合し、快適な回遊空間と、個性を活かしたまちの姿が現れている。
- ・ 北口では駅前再開発により新たな拠点が生まれ、駅東側の南北動線が繋がり、五丁目線路沿いのまちづくりも進んでいる。また四丁目西地区、五丁目商店街も再整備が進んでいる。

- ・ 南口もJR中野電車区の有効活用などにより、もみじ山エリアの拠点化が進んでいる。

Ⅲ期完了時のイメージ



## 4. 今後の予定

○平成21年度にグランドデザインの見直し改定を行う。

平成21年度予定 4月～ 改定素案作成(議会報告、意見交換会)

6月～ 改定案作成(議会報告、意見交換会)

8月～ 中野駅周辺まちづくりグランドデザイン改定