

平成28年度(2016年度)第5回 中野区都市計画審議会

日 時 平成28年(2016年)12月20日(火) 午後2時から

会 場 中野区役所 4階 区議会第1委員会室

次 第

1 諮問事項

(1) 東京都市計画用途地域の変更について(東京都決定)

2 報告事項

- (1) 中野四季の都市(まち)のまちづくりについて
- (2) 中野駅周辺における駐車場整備地区及び駐車場整備計画の変更について
- (3) 中野四季の森公園における自転車駐車場整備等について

3 その他

(1) 事務局連絡(次回日程等について)

以 上

東京都市計画用途地域の変更について（東京都決定）

1. 都市計画案の種類・名称

東京都市計画用途地域（中野区分）
（中野四丁目地区地区計画関連）

2. 理由

都市計画の案の理由書のとおり（別紙 1）

3. 都市計画の案

都市計画図書及び都市計画図のとおり（別紙 2、3）

4. 概要

東京 2 3 区内の再開発等促進区を定める地区計画を適用し開発整備が完了した地区（一部完了を含む）について、地区計画の決定に際し設定する「見直し相当用途地域」に従い、東京都が一括して用途地域の変更を行うものである。

中野四丁目地区でも、主要な公共施設や地区施設の整備が完了し、建築物整備も含めた土地利用転換が完了した区域 1、区域 4 及び区域 5 において、用途地域、建ぺい率、容積率及び建築物の敷地面積の最低限度を変更する都市計画案について、東京都知事から意見照会があり、これに回答する。

5. これまでの主な経緯と今後の予定

平成 2 8 年 1 1 月	中野区都市計画審議会に用途地域変更の趣旨を報告
平成 2 8 年 1 2 月	都市計画案の縦覧 ※12 月 1 日～15 日
平成 2 9 年 1 月	東京都知事からの意見照会に回答（予定）
平成 2 9 年 2 月	東京都都市計画審議会諮問（予定）
平成 2 9 年 3 月	用途地域変更告示（予定）

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画用途地域（中野区分）

（中野四丁目地区地区計画関連）

2 理由

本地区は、平成19年に決定された再開発等促進区を定める地区計画の地区である。

今回、当該地区の一部の区域で土地利用転換が完了し、かつ、施設整備が完了したことを踏まえ、約7.6ヘクタールの区域について、用途地域の変更を行うものである。

変更概要

(中野区分)

別紙 2

計画図の番号 (地区計画区域)	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
① (区域4)	中野区中野四丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 60 m ²	商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 500 % 敷地面積の最低限度 — m ²	約 0.8 ha	用途、建ぺい率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
② (区域5)	中野区中野四丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 60 m ²	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 400 % 敷地面積の最低限度 — m ²	約 2.9 ha	用途、建ぺい率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
③ (区域1)	中野区中野四丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 60 m ²	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 — m ²	約 3.9 ha	容積率及び敷地面積の最低限度の変更

新旧対照表

() 内は変更箇所を示す。
(中野区分)

種 類	容積率	建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
第一種低層住居専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	8/10	4/10	-	85	10	60.1	3.9	60.1	3.9	
	15/10	5/10	-	70	10	116.1	7.4	116.1	7.4	
	15/10	6/10	-	60	10	458.4	29.4	458.4	29.4	
小 計					634.6	40.7	634.6	40.7		
第二種低層住居専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小 計										
第一種中高層住居専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	60	-	(502.3)	(32.2)	(509.9)	(32.7)	△ 7.6
小 計	30/10	6/10	-	-	-	(3.9)	(0.3)	-	-	3.9
						(506.2)	(32.5)	(509.9)	(32.7)	△ 3.7
第二種中高層住居専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	60	-	3.9	0.3	3.9	0.3	
小 計						3.9	0.3	3.9	0.3	
第一種住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	60	-	42.9	2.8	42.9	2.8	
小 計	30/10	6/10	-	60	-	23.8	1.5	23.8	1.5	
						66.7	4.3	66.7	4.3	
第二種住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小 計										
準住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小 計	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

種 類	容積率	建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
近 隣商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	30/10	8/10	-	-	-	139.5	8.9	139.5	8.9	
	40/10	8/10	-	-	-	(110.5)	(7.1)	(107.6)	(6.9)	2.9
小 計					(250.0)	(16.0)	(247.1)	(15.8)	2.9	
商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	-	-	-	11.6	0.7	11.6	0.7	
	50/10	8/10	-	-	-	(33.8)	(2.2)	(33.0)	(2.1)	0.8
小 計	60/10	8/10	-	-	-	25.0	1.6	25.0	1.6	
						70.4	4.5	69.6	4.5	0.8
準工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	17.6	1.1	17.6	1.1	
小 計	30/10	6/10	-	-	-	1.0	0.1	1.0	0.1	
						18.6	1.2	18.6	1.2	
準工業地域(特別工業地区)	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小 計	20/10	6/10	-	-	-	8.6	0.6	8.6	0.6	
						8.6	0.6	8.6	0.6	
工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小 計										
工業専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小 計	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合 計						約 ha	%	約 ha	%	約 ha
						1,559.0	100	1,559.0	100	

東京都市計画用途地域の変更(東京都決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

(中野区分)

種類	面積	容積率	建ぺい率	外壁の 後退距離の 限度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	建築物の 高さの限 度	備考
第一種 低層住居 専用地域	約 60.1 116.1 458.4 634.6	以下 8/10 15/10 15/10	以下 4/10 5/10 6/10	m — — —	m ² 85 70 60	m 10 10 10	約 % 3.9 7.4 29.4 40.7
第二種 低層住居 専用地域	約 —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —
第一種 中高層住居 専用地域	約 502.3 3.9 506.2	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² 60 —	m — —	約 % 32.2 0.3 32.5
第二種 中高層住居 専用地域	約 3.9	以下 20/10	以下 60/10	m —	m ² 60	m —	約 % 0.3
第一種 住居地域	約 42.9 23.8 66.7	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² 60 60	m — —	約 % 2.8 1.5 4.3
第二種 住居地域	約 —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —
準住居地域	約 —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —

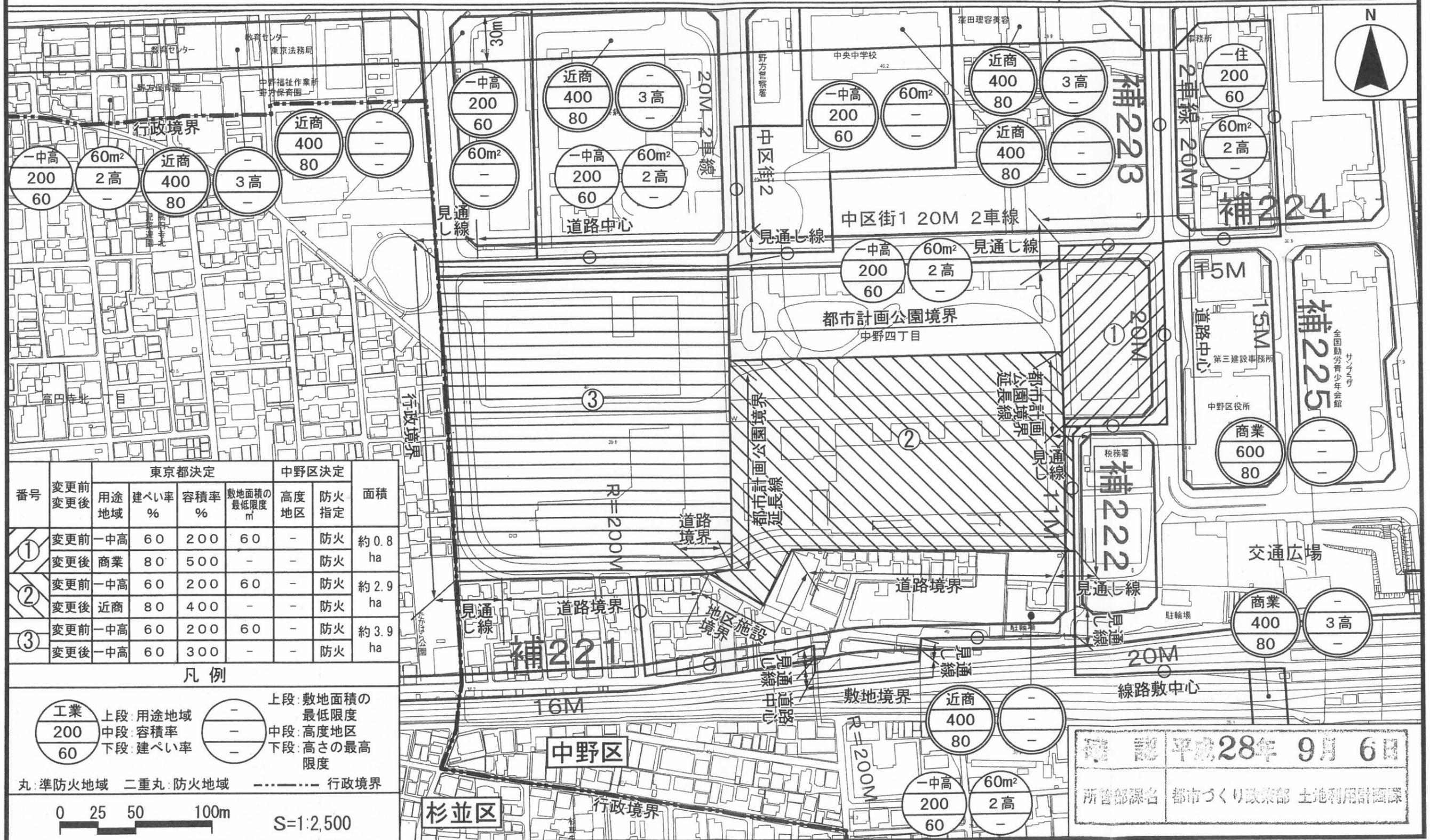
種類	面積	容積率	建ぺい率	外壁の後 退距離の 限度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	建築物の 高さの限 度	備考
近隣 商業地域	約 139.5 110.5 250.0	以下 30/10 40/10	以下 8/10 8/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 8.9 7.1 16.0
商業地域	約 11.6 33.8 25.0 70.4	以下 40/10 50/10 60/10	以下 8/10 8/10 8/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 0.7 2.2 1.6 4.5
準工業地域	約 17.6 1.0 18.6	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 1.1 0.1 1.2
準工業地域 (特別工業地区)	約 8.6	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.6
工業地域	約 —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —
工業 専用地域	約 —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —
合計	約 1,559.0						% 100

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：施設整備が完了したことを踏まえ、見直し相当で定めた用途地域に変更するものである。

東京都計画用途地域 計画図

[東京都決定]



番号	変更前 変更後	東京都決定				中野区決定		面積
		用途 地域	建ぺい率 %	容積率 %	敷地面積の 最低限度 m ²	高度 地区	防火 指定	
①	変更前	一中高	60	200	60	-	防火	約 0.8 ha
	変更後	商業	80	500	-	-	防火	
②	変更前	一中高	60	200	60	-	防火	約 2.9 ha
	変更後	近商	80	400	-	-	防火	
③	変更前	一中高	60	200	60	-	防火	約 3.9 ha
	変更後	一中高	60	300	-	-	防火	

凡例

工業 上段:用途地域
200 中段:容積率
60 下段:建ぺい率

- 上段:敷地面積の最低限度
- 中段:高度地区
- 下段:高さの最高限度

丸:準防火地域 二重丸:防火地域 - - - - 行政境界

平成28年 9月 6日

所管部課名 都市づくり政策部 土地利用計画課

この地図は、国土地理院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（28都市基交第281号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）28都市基街都第73号、平成28年6月20日

中野四季の都市(まち)のまちづくりについて

中野四季の都市(まち)のうち、今後整備を進めていく区域3区有地及び隣接する地区計画の区域(以下、「当該区域」という。)のまちづくりについて、以下のとおり報告する。

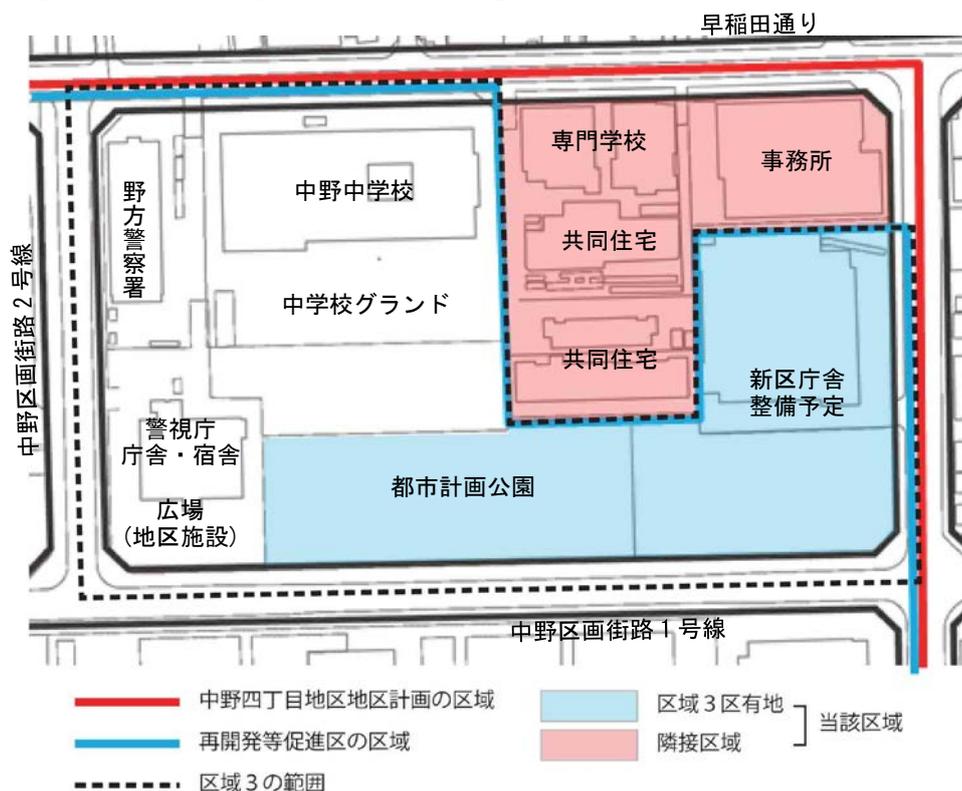
1. まちづくりの必要性

中野四丁目地区地区計画では、土地利用の方針として、避難場所としての安全性の確保や、商業・業務、居住、公共公益等の機能を備えた複合市街地の形成が示されている。このうち再開発等促進区が定められている区域3区有地において、新しい区役所整備基本計画が策定されたところであり、今後、地区整備計画に建築物に関する事項を追加して定めることとなる。

また、区域3区有地に隣接する地区計画の区域(以下、「隣接区域」という。)においても、築年数を経た共同住宅の権利者が建替えに向けた検討を進めている。

このため、再開発等促進区を適用した建替え誘導等、地区計画の目標や土地利用方針に沿ったまちづくりを進め、当該区域全体で都市基盤施設の整備と土地の合理的かつ健全な高度利用を図る必要がある。

【区域3区有地及び隣接する地区計画の区域】



2. まちづくりの目標と方針 ※別紙参照

目標：当該区域全体で、賑わい形成を図りつつ区民の様々な交流の場を形成するとともに、災害時には区の応急活動の拠点となる安全で魅力的な都市空間を創出する。

方針：① 中野四季の森公園拡張部に加え、当該区域全体で豊かなオープンスペース整備を進め、日常的に公衆の利用に供することで、都の指定する広域避難場所機能の拡充を図る。

② 区の災害応急活動に寄与するまとまったオープンスペースや通路を整備し、日常時には様々な催し等に供するなど、区民交流の核となる空間づくりを目指す。

③ 当該区域内において、業務・商業・都市居住など、新たな賑わい創出に資する複合用途による建築物の更新を誘導し、築年数を経た建物の適切な建替えを進めることで、区の災害応急活動拠点にふさわしい安全性を確保する。

④ 駅直近ではなく、外縁部に公共自転車駐車場を配置し、中野駅周辺の安全快適な交通環境整備を図る一環として、中野四季の森公園拡張部の地下を活用し、公共自転車駐車場を整備する。

3. まちづくりの進め方

① まちづくりの目標や方針及び当該区域の目指すべき将来像をより具体的に示すものとして、当該区域に係るまちづくり方針（以下、「まちづくり方針」という。）を区が策定する。

② 当該区域は、個々の地権者により建築物等の敷地として既に土地利用が行われているため、それぞれの地権者の建替え更新のタイミングに合わせて、段階的にまちづくり方針に則した整備を誘導していく。

③ 具体的には、中野四丁目地区地区計画において活用している再開発等促進区の範囲を隣接区域まで拡大し、地権者の負担により建築敷地内の公共的空間整備を進めながら土地の高度利用を図ることとする。加えて、段階的な個別建物更新と共に公共的空間を一体的に確保していくため、空地や通路等を地区整備計画に定め、各々の土地の開発整備を誘導していく。

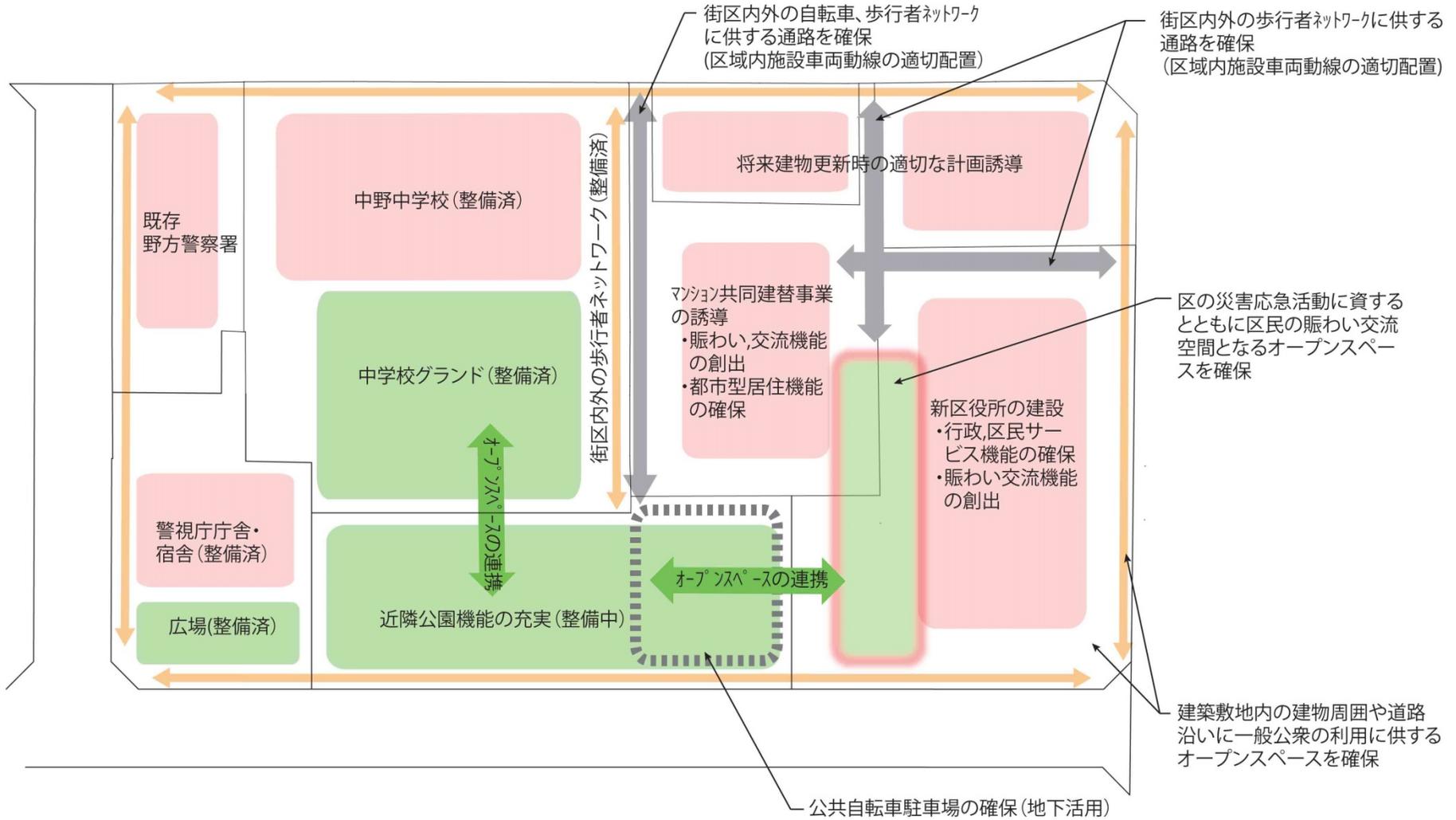
④ 区は東京都に対し、地区整備計画や再開発等促進区を当該区域全体に定めるための提案を地権者の同意を得て行い、あわせて、新しい区役所の建築計画に即して、容積率や高さの最高限度などを地区整備計画に定めるための提案を行う。

4. 今後の予定

平成28年度末を目途にまちづくり方針を策定し、29年度に東京都決定となる地区計画変更等の都市計画手続きを行う。

■中野四季の都市(まち)のまちづくりについて

○区域3区有地及び隣接区域のまちの将来像



中野駅周辺における駐車場整備地区及び駐車場整備計画の変更について

中野駅周辺では駐車場の整備に関して、「中野駅周辺駐車場整備地区」(平成23年4月)が都市計画決定され、それを踏まえ「中野区駐車場整備計画」(平成23年9月)が定められている。策定後、これまでに各地区で土地区画整理事業や市街地再開発事業等まちづくりが進んでおり、これらの事業進捗と合わせて適切に駐車場施策を進めるため、駐車場の整備に関する地区及び計画内容変更の検討を進める。

1. 法令上の位置づけ

1) 駐車場整備地区

駐車場法第三条に基づき、自動車交通が著しくふくそうする地区で、道路の効用を保持し円滑な道路交通を確保する必要がある区域として、都市計画決定している。

2) 駐車場整備計画

駐車場法第四条に基づき、駐車場整備地区における路上駐車場及び路外駐車場の需要と供給の現況及び将来の見通しを勘案した整備に関する計画として中野区が定めている。

2. 中野駅周辺駐車場整備地区の変更について(別紙1)

1) 変更の考え方

現在、定められている中野駅周辺駐車場整備地区面積約28.0haについて、別図のとおり中野四季の都市地区・中野三丁目地区・囲町地区の一部を追加指定し、面積を約32.8haとする。

2) 変更理由

中野駅周辺における各地区の土地利用転換に伴い、用途地域が商業地域や近隣商業地域に変更済または変更見込みの区域について、増加する駐車需要に対応し、円滑な道路交通を確保するため

3. 中野区駐車場整備計画の変更の考え方について

- ・計画の対象範囲について、駐車場整備地区の変更を踏まえてエリアを拡大する。
- ・駐車施策に関する方針として、地区の現状を踏まえ、路上駐車への対応、荷捌き車両への対応、大規模開発に伴う駐車場の有効活用などを明記する。
- ・「中野四季の都市」など既に整備された駐車場の利用実態等を踏まえ、地区内における駐車施設の適切な確保と運用を図るため「地域ルール」の導入について明記する。

※「地域ルール」とは、東京都駐車場条例に基づく、地区の特性に応じた駐車施設の附置に関する基準のこと。基準に基づき、必要な駐車施設の確保が図られていると知事が認める場合に、駐車施設の台数の軽減、駐車施設の集約設置等が可能となる。

4. 今後の予定

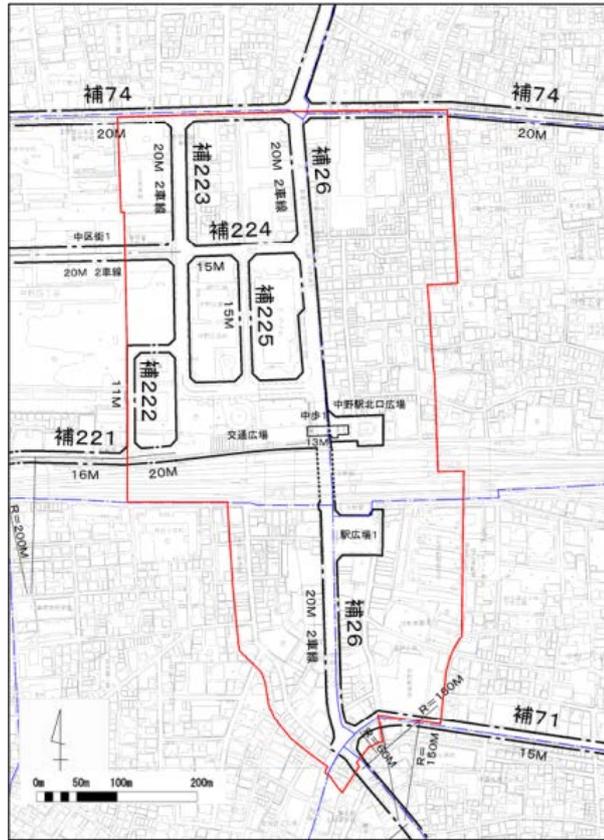
- | | | |
|-------|-----|----------------------------|
| 平成29年 | 1月 | 駐車場整備地区（原案）、駐車場整備計画（素案）の作成 |
| | 2月 | 区民説明会の開催 |
| | 3月 | 駐車場整備地区（案）、駐車場整備計画（案）の作成 |
| | 4月 | 駐車場整備地区（案）の公告・縦覧、区民説明会の開催 |
| | 5月 | 駐車場整備地区（案）都市計画審議会諮問 |
| | 6月頃 | 駐車場整備地区の都市計画決定、駐車場整備計画の策定 |

中野駅周辺駐車場整備地区の現状と変更の考え方

中野区駐車場整備地区

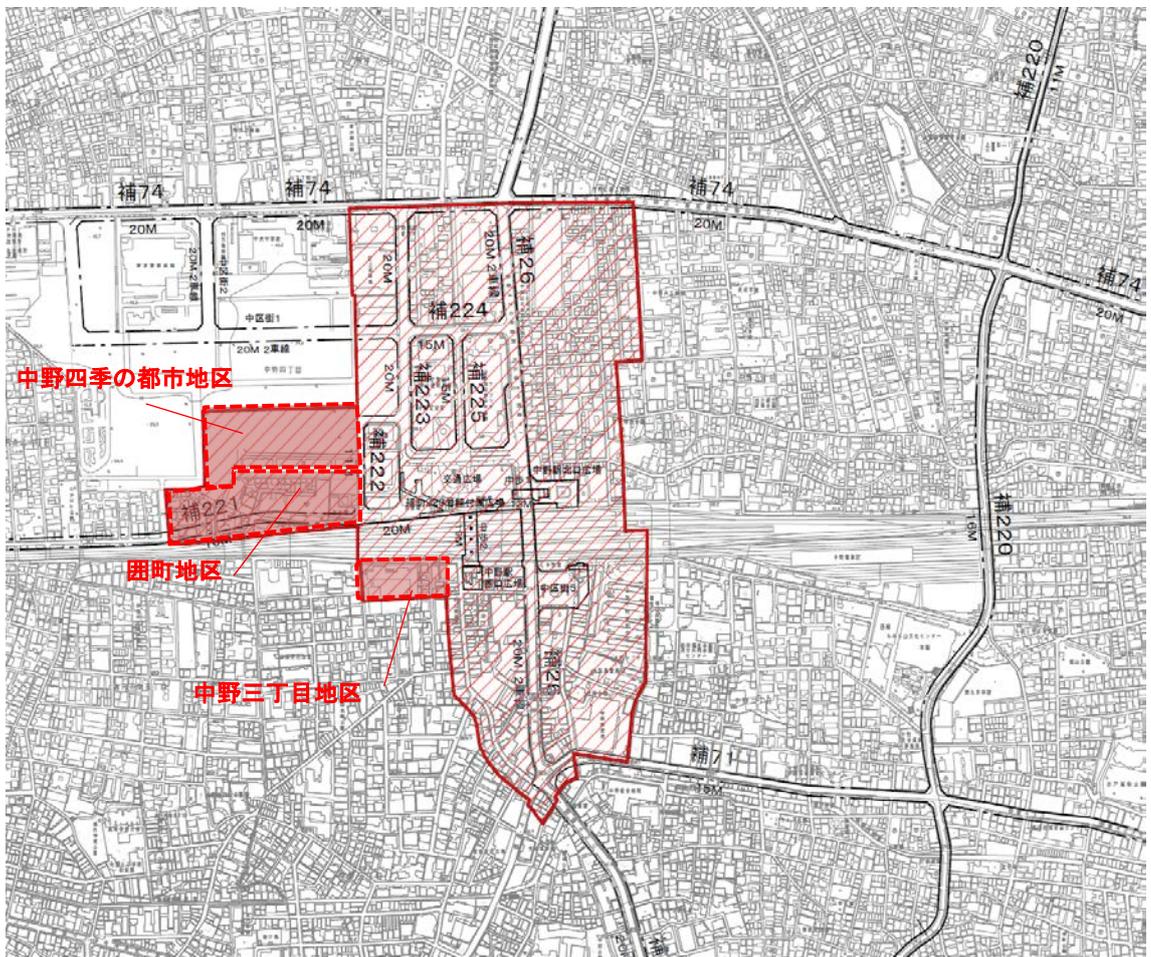
(平成 23 年 4 月告示)

約 28.0ha



中野区駐車場整備地区 (変更の考え方) 約 32.8ha

 追加変更区域



中野四季の森公園における自転車駐車場整備等について

「中野駅地区整備基本計画(平成26年3月改定)」および「中野区自転車利用総合計画(改訂版 平成26年7月策定)」においては自転車駐車場に係る整備の方針や概ねの配置計画等が示されている。これらの考え方を踏まえて中野区が策定する中野駅周辺自転車駐車場整備計画に基づき、中野四季の森公園地下に整備する約1,500台分の自転車駐車場について都市計画手続きを進める。

1. 中野四季の森公園地下の都市計画自転車駐車場について

(1) 都市計画原案

別紙1のとおり

(2) 今後のスケジュール(予定)

平成29年	1月	区民説明会の開催 都市計画案の作成
	3月	都市計画案の公告・縦覧(法17条)
	4月	都市計画審議会(都市計画案諮問) 都市計画決定
平成29年度		都市計画事業認可 工事着手
平成30年度末		工事完成 供用開始

2. 中野駅周辺自転車駐車場整備計画(案)の概要

別紙2のとおり

東京都市計画駐車場の変更（中野区決定）

東京都市計画駐車場に、中野第4号中野四季の森公園地下自転車駐車を、次のように追加する。

種別	名称		位置	面積	構造階層	備考
	番号	駐車場名				
駐車場	中野第4号	中野四季の森公園 地下自転車駐車場	中野四丁目地内	約0.20ha	地下一層	・駐車台数（約1,500台） ・出入口 2箇所

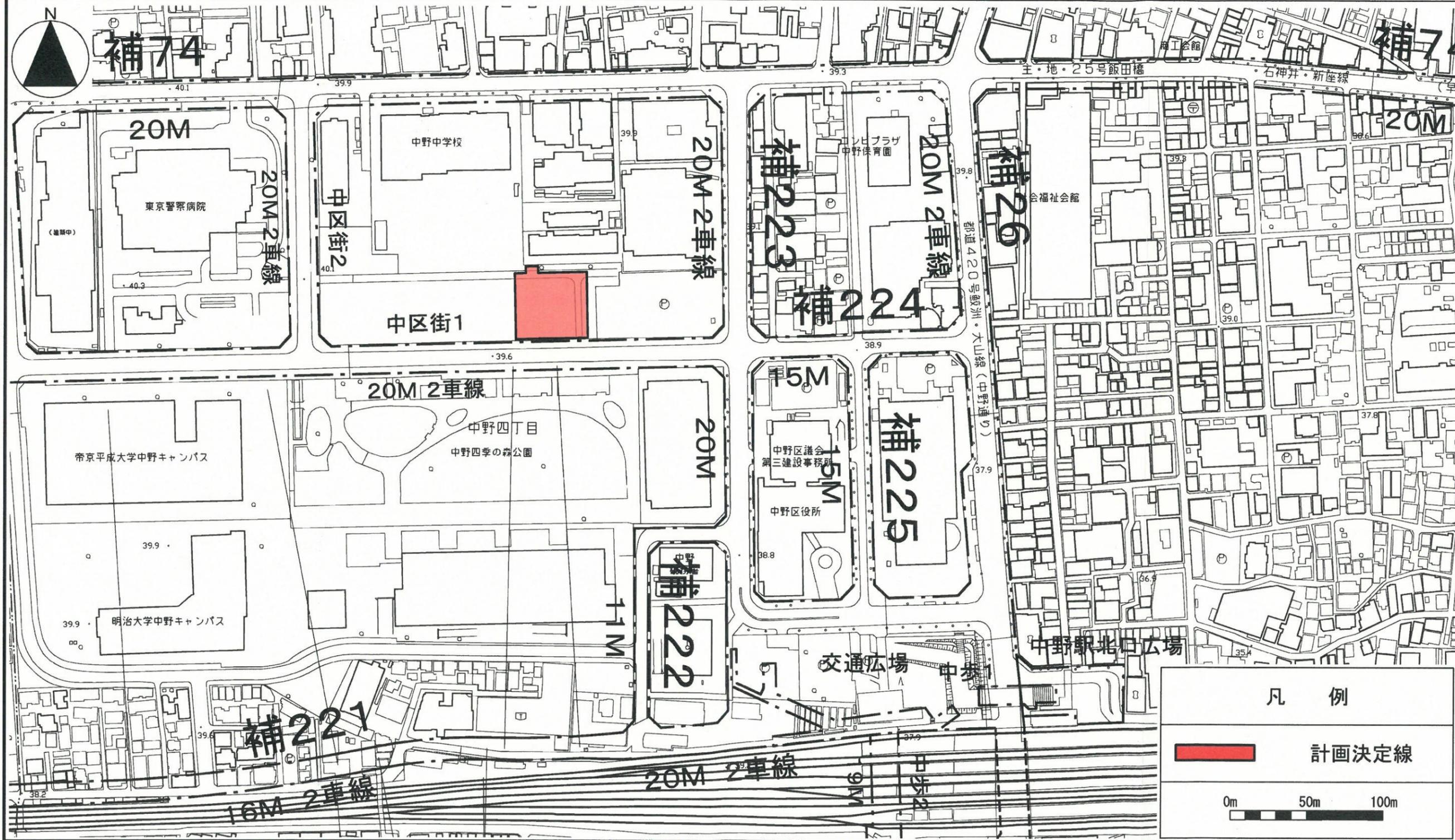
「区域は、計画図表示のとおり」

理由：中野駅周辺の放置自転車の発生を防止するとともに、歩行者及び車両の安全性を確保し、併せて都市景観の向上を図るため、自転車駐車を決定する。

東京都市計画駐車場 中野第4号中野四季の森公園地下自転車駐車場

計画図 [中野区決定]

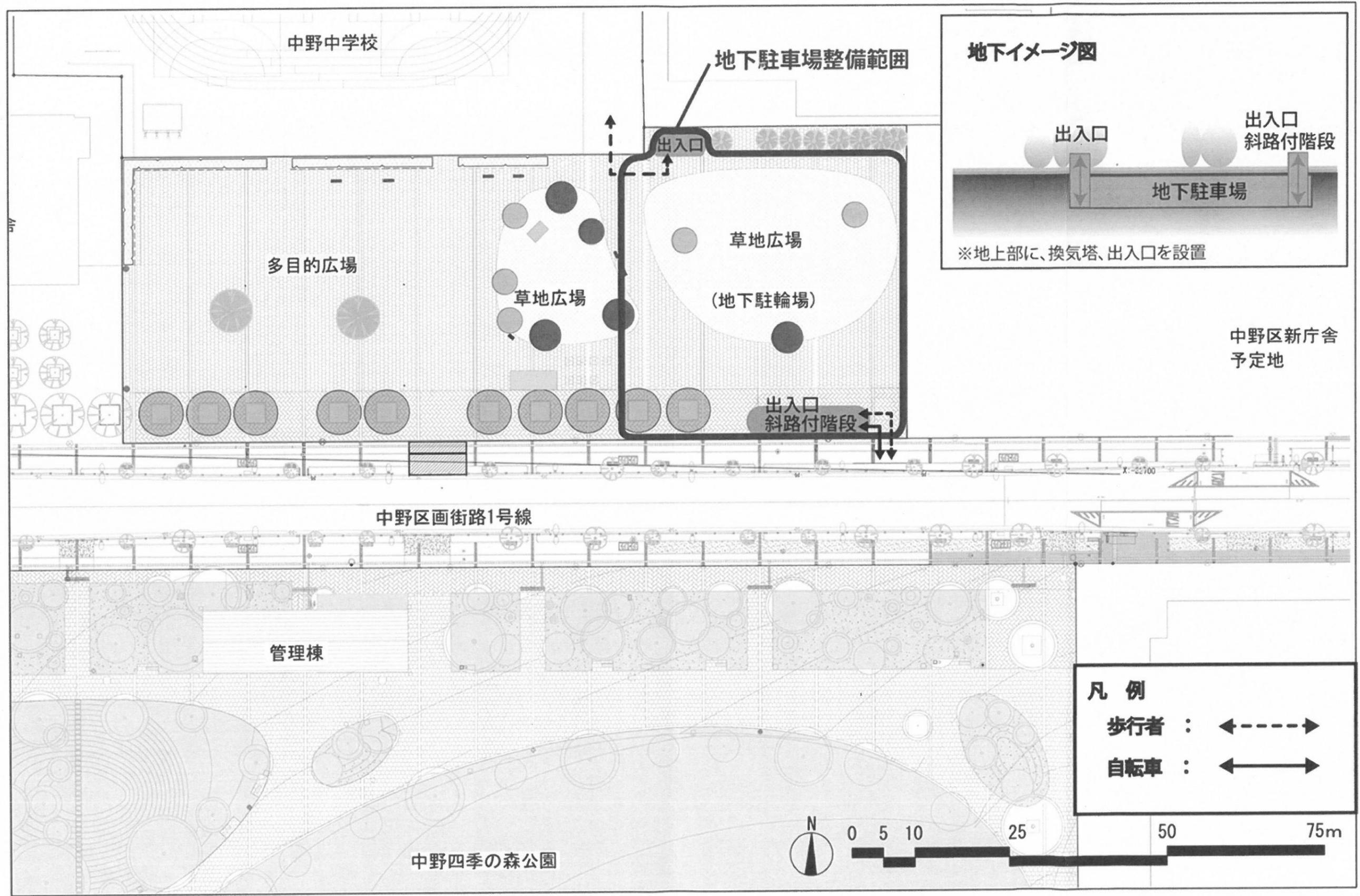
縮尺 二千五百分の一



この地図は、東京都縮尺2,500分の1の地形図（平成27年度版）を
使用したものである。無断複製を禁ずる。

(承認番号) MMT利許第27009号-46	平成28年5月12日
(承認番号) 28都市基交測第16号	平成28年5月12日
(承認番号) 28都市基街都第183号	平成28年9月23日

中野四季の森公園の地下自転車駐車場整備イメージ



中野駅周辺自転車駐車場整備計画（案）の概要

(1) 目的及び基本的な考え方

中野駅を利用する自転車利用者の需要数を勘案した上で、今後の中野駅周辺のまちづくりと整合した自転車駐車場の規模及び配置を定め、自転車利用者の安全性や利便性に配慮するとともに、放置自転車の防止を図ることを目的として整備計画を策定する。また、整備計画に位置付けた自転車駐車場については、中野駅周辺のまちづくりの進捗に合わせて整備を進めていく。

(2) 中野駅周辺の放置自転車対策と自転車駐車場整備の状況

昭和 50 年代に急増した放置自転車に対し、区は昭和 60 年代に「自転車駐車場条例」及び「自転車等放置防止条例」の制定と、放置自転車の規制区域の設定を行い、放置自転車の撤去を開始した。それ以降、区は暫定的な自転車駐車場を規制区域内に約 7,500 台整備しており、それらの自転車駐車場の駐車状況は平日のピーク時で 7 割程度となっている。

(3) 自転車駐車需要の推計と整備すべき台数

1) 自転車利用者の方面別割合

平成 20 年度に公表されているパーソントリップ調査（以下「H20PT」という。）より中野駅端末自転車利用トリップ数及び、全体トリップ数に対する割合は図-1 のとおりとなっている。

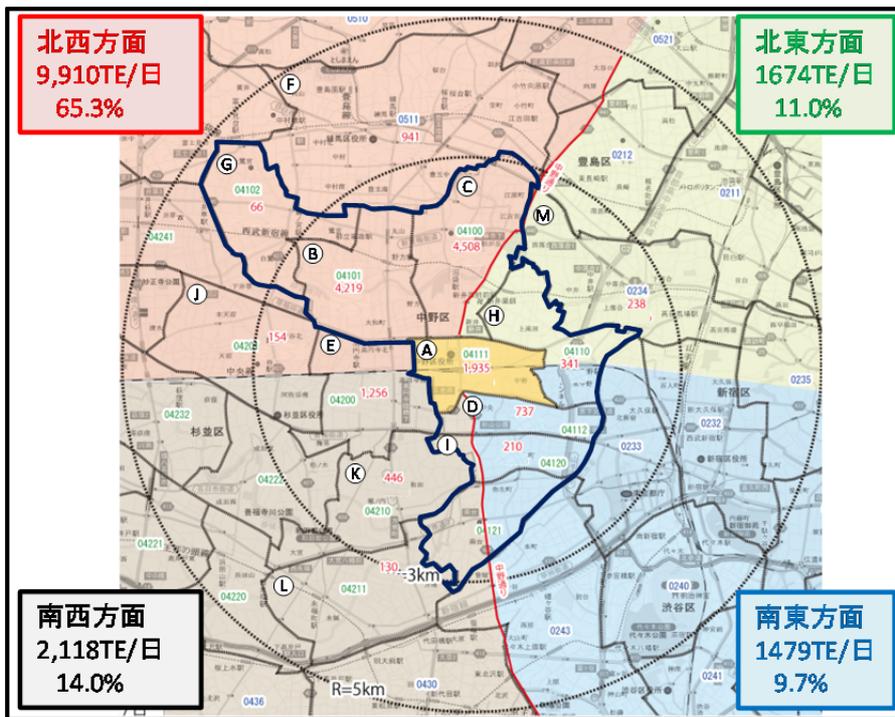


図-1 H20PT 中野駅端末自転車利用トリップの分布・割合

2) 自転車駐車需要の推計

H20PTの中野駅端末自転車利用トリップ数、将来人口の伸び率等を用い、平成27年度、平成37年度及び平成47年度について表-1のとおり需要推計を行った。推計結果より、現況と将来において約7,500台の自転車駐車需要があることを確認した。

表-1 自転車駐車需要の推計

町名	平成27年度			平成37年度			平成47年度		
	人口	利用率	需要台数	将来人口	利用率	需要台数	将来人口	利用率	需要台数
㊸. 中野	25,852人	4.028%	1,041台	26,395人	4.028%	1,063台	25,981人	4.028%	1,047台
㊹. 丸山、若宮、大和町、野方	53,250人	4.187%	2,230台	54,368人	4.187%	2,276台	53,516人	4.187%	2,241台
㊺. 江原町、江古田、松が丘、沼袋、新井	58,166人	3.981%	2,316台	59,387人	3.981%	2,365台	58,457人	3.981%	2,327台
㊻. 中央	28,099人	1.408%	396台	28,689人	1.408%	404台	28,239人	1.408%	398台
㊼. 高円寺北、高円寺南、梅里	54,478人	1.184%	645台	53,715人	1.184%	636台	52,408人	1.184%	621台
㊽. 旭丘、小竹町、栄町、羽沢、豊玉上、豊玉中、豊玉南、豊玉北、中村、中村南、中村北、桜台、練馬、向山	148,757人	0.337%	502台	151,286人	0.337%	510台	149,947人	0.337%	506台
㊾. 白鷺、鷺宮、上鷺宮	40,393人	0.085%	34台	41,241人	0.085%	35台	40,595人	0.085%	35台
㊿. 東中野、上高田	41,464人	0.439%	182台	42,335人	0.439%	186台	41,671人	0.439%	183台
①. 本町	28,293人	0.397%	112台	28,887人	0.397%	115台	28,434人	0.397%	113台
㊿. 阿佐谷南、阿佐谷北、天沼、本天沼	67,985人	0.117%	79台	67,033人	0.117%	78台	65,402人	0.117%	76台
㊿. 和田、堀ノ内、大宮	41,443人	0.564%	234台	40,863人	0.564%	230台	39,868人	0.564%	225台
㊿. 方南、和泉、永福	53,343人	0.124%	66台	52,596人	0.124%	65台	51,316人	0.124%	64台
㊿. 高田馬場、下落合、中落合、上落合、西落合、中井	80,479人	0.155%	125台	86,837人	0.155%	134台	87,803人	0.155%	136台
①合計			7,962台			8,097台			7,972台
②合計(利用頻度考慮)			7,516台			7,644台			7,526台

(注1) 人口の算出方法の流れについては、以下の通りである。

- i) 平成27年度人口については、平成27年度1月1日現在の人口データを使用し、各小ゾーン(表中のA~Mに区分された範囲)の人口を算出。
- ii) i)により算出した各小ゾーンの人口に各区の将来人口伸び率を乗じた人口を将来人口と仮定。

(注2) 利用率の算出方法の流れについては、下記の通りである。

- i) H20PTから各小ゾーンの利用率を算出。 $H20PT / \text{平成20年度人口} = \text{利用率}(\%)$
- ii) i)により算出した利用率を後年度も同様と仮定し、各年度の利用台数を算出。

(注3) ②合計(利用頻度考慮)については、平成23年度に行った「中野駅周辺駐輪場利用者実態調査」のアンケート結果から算出した平日の利用頻度の割合(94.4%)が後年度も同様と仮定し算出。

①合計×94.4(%) = ②合計(利用頻度考慮)

3) 将来の自転車駐車場整備の考え方及び整備台数

自転車駐車需要の推計結果を基にすると、中野駅周辺においては約7,500台の自転車駐車場を整備する必要がある。しかし、現況は近距離利用者が多いこと、区内外の広範囲から自転車が集中することにより、駅周辺の歩道部においては歩行者・自転車の交錯等が生じており、今後の整備台数は中野駅周辺のまちづくりの方針と整合した台数設定をする必要がある。

中野駅周辺は駅周辺中心部を歩行者優先とした公共交通指向のまちとなるよう、自転車駐車場の分散配置、公共交通が利用しやすい駅前広場等の整備を進め、徒歩による近距離移動とバス等の公共交通による鉄道駅間の移動について利便性を向上させていくこととしている。

この考え方にに基づき、中野駅を利用する自転車については下記の取り組みによる適正利用を誘導していく。また、これらの取り組みによる自転車駐車需要を反映し、本整備計画では将来の中野駅周辺全体の整備台数を約6,000台とする。

【近距離利用の抑制及び区内の他の鉄道駅の利用促進に係る取り組み】

- 中野駅周辺の自転車駐車場については、駅から200m～300m程度の位置に分散配置し、今後整備していく。これに伴い、最寄り駅から500m以内の居住者等は区営自転車駐車場の定期利用ができないという条件を700m程度に拡大し、徒歩による近距離移動を誘導する。
- 現状2～3km程度に居住している中野駅の利用者は、他の鉄道駅も利用可能であるため、2km以上離れている利用者については中野駅以外の最寄り駅の自転車駐車場に誘導する。
- 中野駅以外の駅周辺の居住者が最寄り駅を利用しやすいよう、中野駅以外は駅直近に自転車駐車場を配置・整備する。あわせて、最寄り駅から500m以内の居住者等は区営自転車駐車場の定期利用ができないという条件を300m程度に縮小し、自転車駐車場を利用しやすくする。

4) 将来における自転車駐車場の方面別整備台数

自転車利用者の方面別割合（図-1）に基づき、各方面別の整備台数は表-2のとおりとした。

なお、北東方面（中野五丁目側）については、商店街が広がっていること、細街路が多く歩行者が多いこと、自転車が安全に通行できる環境にないことから現状は配置しないこととし、自転車利用者をアクセス性の良い北西方面（中野四丁目側）の自転車駐車場に誘導する。

表-2 将来における自転車駐車場の方面別配分

	北西方面 (中野四丁目側)	北東方面 (中野五丁目側)	南西方面 (中野三丁目側)	南東方面 (中野二丁目側)	合計
方面別の割合(%)	65.3	11.0	14.0	9.7	100.0
方面別の収容台数(台)	3,918	660	840	582	6,000
将来の方面別配分(台)	約4,500	—	約1,000	約500	約6,000

5) 将来における自転車駐車場の配置及び収容台数

将来の自転車駐車場の配置は、「中野駅地区整備基本計画（平成26年3月改定）」における将来の自転車ネットワーク及び自転車駐車場の配置の考え方にに基づき、自転車走行環境の整備状況、自転車駐車場出入口の位置、歩行者と自転車の交錯の防止等に配慮するとともに、中野駅周辺の都市開発事業及び公園等の公共用地の状況を鑑み、下記のとおり分散して配置する。

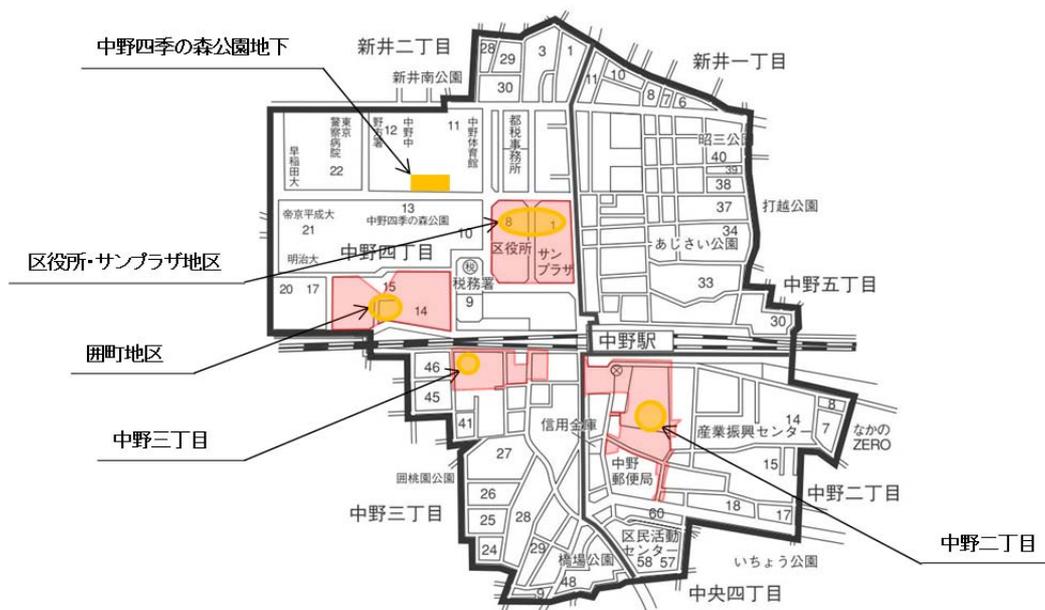


図-2 将来の自転車駐車場の位置

表-3 将来の自転車駐車場の位置及び収容台数

位置	収容台数	備考 (供用開始予定時期)
中野四季の森公園地下	約 1,500 台	平成 30 年度
区役所・サンプラザ地区	約 1,500 台	平成 37 年度
囲町地区	約 1,500 台	平成 34 年度
中野二丁目	約 500 台	平成 34 年度
中野三丁目	約 1,000 台	平成 33 年度
合計	約 6,000 台	

(4) 自転車駐車場が整備されるまでの対応

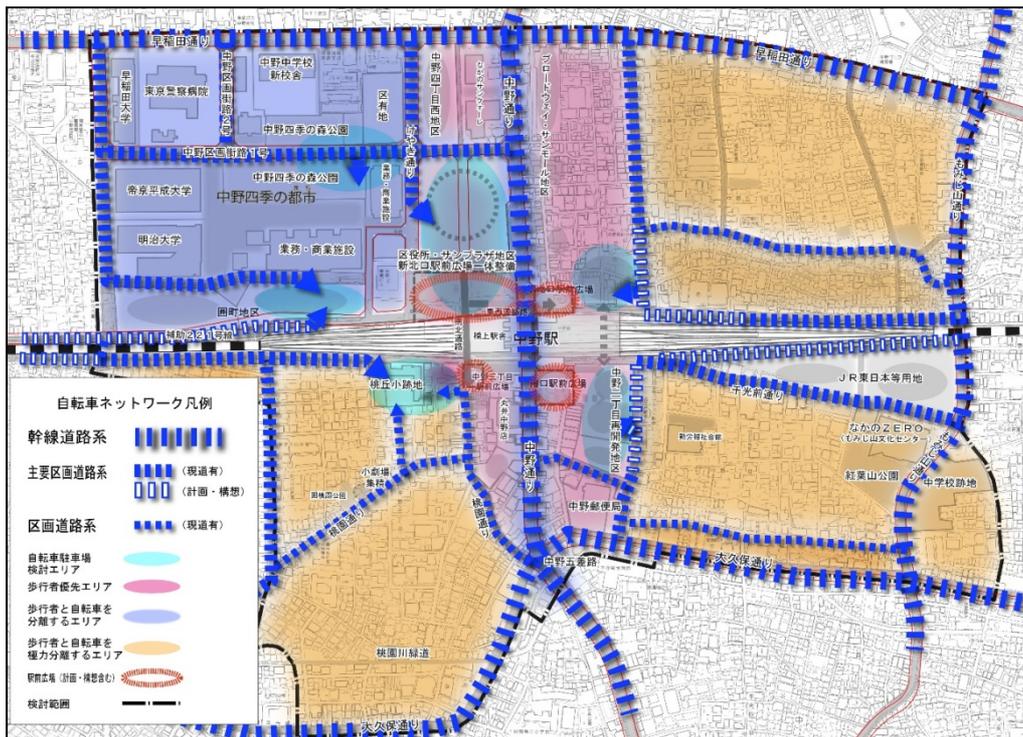
今後、中野駅周辺のまちづくりが進み、現状の自転車駐車場の移転等が必要となった場合は、再整備される自転車駐車場が供用されるまでの間、自転車利用者の利便性及び安全性に配慮して、中野駅周辺の放置自転車が増加しないよう仮整備を行い対応していく。

【上位計画における自転車利用環境の方針】

1. 中野駅地区整備基本計画（平成26年3月改定）〈抜粋〉

○自転車駐車場の配置

- ・ 中野駅周辺中心部の歩行者優先エリアの外周に、自転車ネットワークに配慮した自転車駐車場を分散して配置する。
- ・ 整備にあたっては、民間開発等との連携を図り、適切な公民の役割分担に配慮する。
- ・ 出入り口は歩行者動線との交差を避けるなど適切な位置に設けるよう配慮する。



自転車ネットワークの将来イメージ図

2. 中野区自転車利用総合計画（改訂版）（平成26年7月策定）〈抜粋〉

◆自転車駐車場整備 —今後の対策と方向性—

需要予測については、乗入台数の増加や駅周辺の整備事業等から、今後も上昇することが見込まれます。しかし、区営駐車場は、既に収容台数が確保されているため、乗入れの増加に伴う新設あるいは増設を行うのではなく、今後は、近距離利用の抑制などの適正利用と効果的な放置対策を検討していきます。

また、中野駅周辺まちづくりグランドデザインを指針とした中野駅周辺整備事業との整合性を図りながら、乗入れ状況に基づく駅周辺の駐車場適正配置と整備のための検討を行います。なお、民営自転車駐車場の整備も奨励し、施設設置者には適正な附置義務駐車場の設置を求めます。